

資料編

- 1 空家等対策の推進に関する特別措置法 1～9
- 2 稚内市空家等の適正管理に関する条例 10～15
- 3 稚内市特定空家判断基準 16～19

○空家等対策の推進に関する特別措置法

〔平成二十六年十一月二十七日号外法律第百二十七号〕

〔総務・国土交通大臣署名〕

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家

等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用
の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条
第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第
十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関す
る事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを
公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関
し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うため
の協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町
村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市
町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

（特定空家等に対する措置）

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

1 2 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

1 3 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

1 4 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

1 5 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

[平成二七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行]

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

○稚内市空家等の適正管理に関する条例

平成26年12月11日条例第33号

改正

平成30年12月13日条例第37号

稚内市空家等の適正管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空家等の所有者等の義務等必要な事項を定め、空家等の適正な管理を図ることにより、空家等の倒壊等の事故及び火災、犯罪の発生等並びに市民の生命、身体又は財産に対する侵害を防止し、もって市民と地域の安全及び安心の確保と生活環境の保全を行うことを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 市内に所在する空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 市内に所在する法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 管理不全な状態 老朽化若しくは積雪、強風等の自然災害により建物等（建物その他の工作物をいう。以下この号において同じ。）が倒壊し、若しくは建築材等が飛散するおそれがある状態、建物等に不特定の者が侵入することにより火災若しくは犯罪が誘発されるおそれのある状態又は建物等の周辺の住民に対し迷惑を与えるおそれのある状態をいう。
- (4) 所有者等 所有者又は管理者をいう。
- (5) 市民 市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。

(市の責務)

第3条 市は、空家等の対策に関し必要な施策を総合的かつ計画的に実施する責務を有する。

(空家等の所有者等の義務)

第4条 空家等の所有者等は、当該空家等が存する土地の整理整頓を行うとともに、当該空家等が管理不全な状態にならないよう適正な管理を行わなければならない。

2 空家等の所有者等は、空家等の適正な管理のために市が行う施策に協力しなければならない。

(稚内市空家等対策計画)

第5条 市は、法第6条第1項の規定に基づき、稚内市空家等対策計画を定めるものとする。

(稚内市空家等対策協議会)

第6条 法第7条第1項の規定に基づき、稚内市空家等対策協議会（以下この条において「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、法第7条第1項に規定する協議を行うほか、市長の諮問に応じ、空家等の対策に関し必要な事項を調査審議する。

3 協議会は、委員8人以内をもって組織する。

4 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 協議会に会長を置き、市長をもって充てる。

6 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

7 会長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員が、その職務を代理する。

(情報提供)

第7条 市民は、管理不全な状態にある空家等があると認めるときは、市長にその情報を速やかに提供するものとする。

(実態調査)

第8条 市長は、前条の規定による情報提供があったとき、又は第4条第1項に規定する管理が行われていないおそれがあると認めるときは、当該空家等の実態調査を行うことができる。

(助言又は指導)

第9条 市長は、前条の実態調査により空家等が管理不全な状態にあると認めるとき(当該空家等が特定空家等である場合を除く。)は、当該空家等の所有者等に対し、必要な措置について助言又は指導を行うことができる。

(勧告)

第10条 市長は、前条の助言又は指導を行った場合において、なお当該空家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該空家等の所有者等(当該空家等の適正な管理を行うために必要な措置を講ずることができる権原を有する者に限る。次条、第14条及び第15条において同じ。)に対し、管理不全な状態を是正するために必要な措置をとることを勧告することができる。

(命令)

第11条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なくその勧告に係る措置をとらなかったときは、その者に対し、期限を定めて、その勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

(公表)

第12条 市長は、前条の規定による命令を行った場合において、その命令を受けた者が、正当な理由なくこれに従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (2) 命令に係る空家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表をするときは、当該命令に従わない者に、事前に、意見を述べる機会を与えなければならない。

(代執行)

第13条 第11条の規定による命令を受けた者がこれを履行しない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、市長は、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら当該命令を受けた者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれを行わせ、その費用を当該命令を受けた者から徴収することができる。

(安全代行措置)

第14条 市長は、管理不全な状態にある空家等の所有者等から当該管理不全な状態を解消することができないとの申出があつたときは、当該管理不全な状態を回避するために必要な最低限度の措置（以下この条において「安全代行措置」という。）を行うことができる。

- 2 前項の安全代行措置に要する費用は、当該申出をした者の負担とする。
- 3 市長は、安全代行措置を実施する場合は、実施概要、概算費用、費用負担その他必要な事項につき当該申出をした者の同意を得なければならない。

(緊急安全措置)

第15条 市長は、空家等が管理不全な状態にあることにより、人の生命、身体又は財産に危険な状態が切迫していると認められるときは、当該危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置（以下この条において「緊急安全措置」という。）を行うことができる。

2 市長は、前項の規定により緊急安全措置を行おうとする場合にあっては、当該空家等の所有者等の同意を得なければならない。ただし、過失がなくその者を確知することができないときは、この限りでない。

3 前項ただし書の場合においては、市長は、事前に、その行おうとする緊急安全措置の内容を公示するものとする。

4 市長は、緊急安全措置に要した費用を当該空家等の所有者等に請求するものとする。

5 市長は、緊急安全措置を実施する場合（第2項ただし書の場合を除く。）は、実施概要、概算費用、費用負担その他必要な事項につき当該空家等の所有者等に通知しなければならない。

（文書閲覧又は資料提供の求め）

第16条 市長は、空家等の所有者等を特定するために必要があると認めるときは、当該所有者等の氏名、住所その他の事項につき、官公署に対し必要な文書の閲覧又は資料の提供を求めることができる。

（関係機関との連携）

第17条 市長は、空家等に関し災害又は犯罪を防止するために必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関等に必要な措置を講ずることを要請することができる。

（報告及び検査）

第18条 市長は、この条例を施行するために必要な限度において、空家等の所有者等に対し、空家等の管理に関し必要な報告を求め、又は当該職員に空家等に立ち入り、これを検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(経費の補助)

第19条 市長は、第9条の助言若しくは指導若しくは第10条の勧告又は法第14条第1項の助言若しくは指導若しくは同条第2項の勧告に従って解体撤去の措置をとる者に対し、別に定めるところにより、予算の範囲内において、その経費の一部を補助することができる。

(規則への委任)

第20条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

附 則 (平成30年12月13日条例第37号)

この条例は、平成31年1月1日から施行する。

稚内市特定空家判断基準

整理番号		調査年月日	年 月 日	調査者	所属 名前
------	--	-------	-------	-----	----------

I 建物概要

(1) 所在地 _____

(2) 用途 戸建住宅 店舗 店舗併用住宅 その他 (_____)

(3) 構造 在来軸組工法 枠組壁工法 その他 (_____) 不明

(4) 階数 平屋 2階建 その他 (_____)

(5) 建物規模 _____ m² ・ _____ 坪 (登記情報等に記載の面積、不明な場合は概算面積)

(6) 建設年 _____ 年 (登記情報等の公的資料により判明した場合に記入)

(7) 空家年数 _____ 年 (水道、電気等の使用状況やヒアリング等により判明した場合に記入)

(8) 付属建物 物置 車庫 その他 (_____)

(9) 樹木 高木(樹高 3m 以上) 中木(樹高 1m 以上 3m 未満)
低木(樹高 1m 未満)

II 所有者または相続等の状況

	所在不明	管理する意思なし	管理能力なし	管理の意思あり
所有者等の状況				

III 空家の立地状況 (該当する口欄にレ印を入れる)

- ① 建築基準法第 22 条区域など住居等がまとまって存在する区域にある
- ② ①区域外だが、道路もしくは隣地と空家の距離が空家の高さよりも短い
【道路・隣地と空家の距離】 < 【空家の高さ】
- ③ 空家の立地場所は①、②に該当しない

総合判定
使用欄
該当する口
欄にレ印



①住居等がまとまって存在する区域
②道路・隣地との距離が短い
③上記以外

IV 損傷率と損傷度による判定 ※参考基準：震災建築物の被災度区分判定基準				
損傷率による評価(定量的な全体評価)と損傷度による評価(目視による部分評価)を実施し、両者を比較して判定します。				
部 位	判定項目	損傷率算定式・損傷度の区分	判定 ランク	
基礎 (外周 基礎)	損傷率 (全体評価) 損傷率算定 後、該当する □欄にレ印	損傷基礎長 () m・個/外周基礎長 () m・個 $\times 100 = () \%$ ・基礎の損傷：幅0.3mm以上のひび割れ、剥落、破断、局部破壊、基礎の傾斜、移動など。 ・損傷長さ：上記1カ所あたり損傷長さ1mとする。1m以内に損傷が集中する場合は、ひび割れ等が確認できる長さに1mを加算した長さとする。 ・損傷基礎長は上記の損傷長さの合計とする。 <input type="checkbox"/> 大破 (65~85%) <input type="checkbox"/> 倒壊 (85%以上) <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない	大破 倒壊 該当無 損傷率と損傷度を比較して上位のランクに○を付ける	基礎
	損傷度 (部分評価) 状況確認後、 該当する□ 欄にレ印	<input type="checkbox"/> 大破 (下記の一つ以上に該当する場合) ① 不同沈下 (不陸)・破損・破断の全てが見られる ② 外周基礎に0.3mm以上のひび割れが著しく、土台と遊離し、土台より上部構造を支える役目を果たさなくなっている所が1~2カ所生じている <input type="checkbox"/> 倒壊 (下記の一つ以上に該当する場合) ① 不同沈下 (不陸)・破損・破断の全て、移動・流失・転倒のいずれかがみられる ② 上部構造を支えきれない状態になっている ③ 周辺地盤が崩壊している <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない		<input type="checkbox"/> 大破 (65~85%) <input type="checkbox"/> 倒壊 (85%以上) <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない
				倒壊
				該当無
				該当無

軸組 (1階柱)	損傷率 (全体評価) 損傷率算定 後、該当する □欄にレ印	損傷柱 () 本/1階柱本数 () 本 $\times 100 = () \%$ ・柱の損傷：傾斜1/20以上、柱が移動している、割れが柱長さの1/3以上、断面積の1/3が欠損、折損(折れ・腐れ)など。 <input type="checkbox"/> 中破 (30~64%) <input type="checkbox"/> 大破 (65~85%) <input type="checkbox"/> 倒壊 (85%以上) <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない	中破 大破 倒壊 該当無 損傷率と損傷度を比較して上位のランクに○を付ける	軸組
	損傷度 (部分評価) 状況確認後、 該当する□ 欄にレ印	<input type="checkbox"/> 中破 (下記の一つ以上に該当する場合) ① 柱・梁等の軸組材に割れが見られる ② 30~64%の柱、梁に仕口のずれ、割れ、たわみが生じている <input type="checkbox"/> 大破 (下記の一つ以上に該当する場合) ① 柱・梁等の軸組材に割れ、断面欠損、折損のいずれかがみられる ② 65%程度の柱、梁の仕口にずれ、柱、梁に割れが生じている <input type="checkbox"/> 倒壊 (下記に該当する場合) ① 全ての柱が破損したり、土台から外れたりしている <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない		<input type="checkbox"/> 中破 (30~64%) <input type="checkbox"/> 大破 (65~85%) <input type="checkbox"/> 倒壊 (85%以上) <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない
				大破
				倒壊
				該当無

部 位	判定項目	損傷率算定式・損傷度の区分	判定 ランク	
耐力壁 (1階) ※筋かい を設けた 壁、構造 用合板等 を釘打ち 等した壁	損傷率 (全体評価) 損傷率算定 後、該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	損傷耐力壁長 () m / 1 階耐力壁長 () m $\times 100 = () \%$ ・耐力壁の損傷：筋かいのずれ、座屈、仕口の損傷。変形 1/60 超。構 造用ボードのずれ、湾曲、脱落など。 <input type="checkbox"/> 中破 (30~64%) <input type="checkbox"/> 大破 (65~85%) <input type="checkbox"/> 倒壊 (85%以上) <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない	中破 大破 倒壊	耐力壁 中 破 大 破
	損傷度 (部分評価) 状況確認後、 該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	<input type="checkbox"/> 中破 (下記の一つ以上に該当する場合) ① 過半の耐力壁に残留変形 (傾斜) が生じている ② 30~64%の耐力壁で筋かいの仕口にずれが生じている <input type="checkbox"/> 大破 (下記の一つ以上に該当する場合) ① 残留変形 (傾斜) が約 1/20 が生じている ② 筋かいが破損もしくは筋かい端部が破損し柱、土台から外れている <input type="checkbox"/> 倒壊 (下記の一つ以上に該当する場合) ① 残留変形 (傾斜) が 1/20 を超えている ② 1 階部分が完全に崩壊している <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない	該当無 損傷率と損 傷度を比較 して上位の ランクに○ を付ける	倒 壊 該 当 無

仕上材 (外壁仕 上面)	損傷率 (全体評価) 損傷率算定 後、該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	損傷壁面積 () m ² / 外壁面積 () m ² $\times 100 = () \%$ ・仕上材の損傷：仕上材の剥落、浮き、ひび割れ、ずれ、脱落など ・損傷壁面積：階別高さ×損傷部分の水平長さ ・外壁一面の損傷面積が 60% 以上の場合、その面の損傷面積は 100% と する <input type="checkbox"/> 大破 (65~85%) <input type="checkbox"/> 倒壊 (85%以上) <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない	大破 倒壊	仕上材 大 破 倒 壊
	損傷度 (部分評価) 状況確認後、 該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	<input type="checkbox"/> 大破 (下記の一つ以上に該当する場合) ① 壁面の 65% において仕上材が脱落している ② ボードの 65% において釘の浮き上がりが見られ、一部脱落している ③ 建具、サッシが変形し枠ごとはずれ、破損している <input type="checkbox"/> 倒壊 (下記の一つ以上に該当する場合) ① 全ての仕上げ材が脱落している ② 全ての建具、サッシが変形破損している <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない	該当無 損傷率と損 傷度を比較 して上位の ランクに○ を付ける	倒 壊 該 当 無

屋根	損傷率 (全体評価) 損傷率算定 後、該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	損傷屋根面積 () m ² / 屋根面積 () m ² $\times 100 = () \%$ ・屋根の損傷：屋根材のずれ、破損、はがれ、落下など。 ・損傷屋根面積：屋根材が覆っていた面積 <input type="checkbox"/> 大破 (65~85%) <input type="checkbox"/> 倒壊 (85%以上) <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない	大破 倒壊	屋 根 大 破 倒 壊
	損傷度 (部分評価) 状況確認後、 該当する <input type="checkbox"/> 欄にレ印	<input type="checkbox"/> 大破 (下記の一つ以上に該当する場合) ① 小屋組の一部に破損が見られる ② 屋根材がほぼ全面的にずれ、破損もしくは落下している <input type="checkbox"/> 倒壊 (下記に該当する場合) ① 小屋組の破損が著しく、葺材の大部分が損傷を受けている <input type="checkbox"/> いずれにも該当しない	該当無 損傷率と損 傷度を比較 して上位の ランクに○ を付ける	倒 壊 該 当 無

V 損傷率と損傷度によるランク							
ランク 各部位の判定ランクに○印を付け判定	基礎	軸組	耐力壁	仕上材	屋根	損傷率・損傷度によるランク	
	倒壊	倒壊	倒壊	倒壊	倒壊	・「基礎」、「軸組」、「耐力壁」のいずれか一つでも倒壊の場合 ・大破が2つ、倒壊が2つの場合 ・倒壊が3つ以上の場合	倒壊
	大破	大破	大破	大破	大破	・大破が3つ以上の場合 ・大破が2つ、倒壊が1つの場合	大破
	—	中破	中破	—	—	・中破以上がある	倒壊のおそれ
	該当無	該当無	該当無	該当無	該当無	・上記に該当しない	該当無

VI 倒壊危険性があり特定空家等に相当する状態かの判断 (該当する□欄にレ印をつける)				
I. 「立地状況」		II. 「損傷率・損傷度によるランク」		<判断>
□	① 建築基準法第22条区域など住居等がまとまって存在する区域にある	<input type="checkbox"/>	倒壊	特定空家等に相当する状態である
		<input type="checkbox"/>	大破	
		<input type="checkbox"/>	倒壊の恐れ	
		<input type="checkbox"/>	該当無	
□	② ①区域外だが、道路もしくは隣地と空家の距離が空家の高さよりも短い	<input type="checkbox"/>	倒壊	特定空家等に相当する状態である
		<input type="checkbox"/>	大破	
		<input type="checkbox"/>	倒壊の恐れ	
		<input type="checkbox"/>	該当無	
□	③ 空家の立地場所は①、②に該当しない	<input type="checkbox"/>	倒壊	要経過観察
		<input type="checkbox"/>	大破	
		<input type="checkbox"/>	倒壊の恐れ	
		<input type="checkbox"/>	該当無	