

土浦市特定空家等認定基準（案）

1 建築物等
(1) 建物の倒壊等 ・ 倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜 ・ 倒壊の恐れがあるほどの著しい屋根全体の変形又は外装材の剥落等 ・ 倒壊の恐れがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽等又はずれ
(2) 屋根・外壁等の脱落・飛散等 ・ 屋根材、外装材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽、軒、バルコニー等の剥落又は脱落 ・ 落下又は飛散のおそれがあるほどの著しい屋根材・外装材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽、軒、バルコニー等の破損、腐朽等 ・ 石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等
(3) 門・塀・擁壁等の破損・腐朽等 ・ 倒壊のおそれがあるほどの著しい門・塀等の傾斜 ・ 倒壊の恐れがあるほどの著しい門・塀等の構造部材の破損・腐朽等又はずれ ・ 擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出 ・ 崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状
(4) 排水設備の破損等 ・ 排水設備からの汚水等の流出 ・ 排水設備の汚水等による悪臭の発生 ・ 汚水等の流出又は悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等
2 生活環境
(1) ごみの放置 ・ 著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等 ・ 腐敗したごみ等による悪臭の発生 ・ 悪臭のおそれがあるほどの多量の腐敗したごみ等
(2) 立木等の繁茂 ・ 倒壊の恐れがあるほどの著しい立木の傾斜又は幹の腐朽 ・ 立木の大枝の脱落・飛散 ・ 落下・飛散又は落下・飛散のおそれがあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽 ・ 周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し
(3) 動物・害虫等 ・ 敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生 ・ 著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生又は発生のおそれがあるほどの常態的な水たまり、多量の腐敗したごみ等 ・ 周辺への侵入又は著しい頻度又は音量の鳴き声、著しい量の糞尿等が認められる又は著しい量の糞尿等のおそれがあるほど常態的な動物等の敷地への棲みつ
(4) 不法侵入等 ・ 不法侵入の形跡 ・ 不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等

土浦市特定空家等判定調査票(案)

管理番号	No	調査日	年 月 日	調査員	
所在地	土浦市			地番	
用 途	☐ 戸建住宅 ☐ 店 舗 ☐ 店舗併用住宅 ☐ その他（ ）				
構 造	☐ 在来軸組工法 ☐ 枠組壁工法 ☐ その他（ ） ☐ 不明				
階 数	☐ 平 屋 ☐ 2階建 ☐ その他（ ）				
建物規模	㎡・坪		建 設 年	空家年数	
附属建物	☐ 物 置 ☐ 車 庫 ☐ その他（ ）				
所 有 者	氏 名		住 所		
建 物					
土 地					

調査方法 1. 外観調査のみ実施 2. 内観調査も併せて実施

※各調査項目（①～⑨）で、調査対象外の項目は合計点数の分母から除く。

1. 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の判断

※各調査項目（①～⑨）の内、すべて無しの場合は”1.異常なし”とし、部分的に有りが1以上ある場合は”2.要注意”を、著しく有りが1以上ある場合は”3.危険性あり”とする。
調査内容が「当該空き家でない」又は「確認ができない」場合は”調査対象外”とする。

項目	内容	調査結果						点数
建築物の倒壊等	①建築物の傾斜	調査対象外	1.異常なし（0点）	2.要注意（3点）	3.危険性あり（4点）			
	建築物全体の傾斜	☐	1/60以下 ☐	1/60～1/20 ☐	1/20超 ☐			
	②構造部材の破損等又はずれ	調査対象外	1.異常なし（0点）	2.要注意（3点）	3.危険性あり（4点）			
	土台の破損・腐朽等	☐	無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	基礎と土台のずれ		無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	柱、はり、筋かいの破損・腐朽・変形等		無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	柱とはりのずれ		無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	③屋根全体の変形又は外装材の剥落等	調査対象外	1.異常なし（0点）	2.要注意（3点）	3.危険性あり（4点）			
	屋根のゆがみ・変形	☐	無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	外装材の剥落・脱落		無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
屋根・外壁等の脱落・飛散等	④屋根材等の剥落、破損等	調査対象外	1.異常なし（0点）	2.要注意（3点）	3.危険性あり（4点）			
	屋根ふき材の剥落・ずれ	☐	無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	軒の裏板、垂木等の破損・腐食等		無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	軒の垂れ下がり		無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	雨樋の垂れ下がり・破損		無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	⑤外壁材等の剥落、破損等（窓含む）	調査対象外	1.異常なし（0点）	2.要注意（3点）	3.危険性あり（4点）			
	壁体を貫通する穴	☐	無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	外壁の仕上材料の剥落・破損・腐朽等		無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	外壁のモルタル・タイル等の浮き		無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	出入口扉・窓・窓枠・ガラスの破損		無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	⑥軒・バルコニー等の脱落、破損等	調査対象外	1.異常なし（0点）	2.要注意（2点）	3.危険性あり（3点）			
	軒、バルコニー等の脱落	☐	無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	軒、バルコニー等の破損・腐朽等		無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	⑦看板・給湯設備等の脱落、破損等	調査対象外	1.異常なし（0点）	2.要注意（2点）	3.危険性あり（3点）			
	看板等の脱落・支持部材の破損・腐食等	☐	無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			
	給湯設備、屋上水槽等の脱落・支持部材の破損・腐食等		無し ☐	部分的に有り ☐	著しく有り ☐			

土浦市管理不全空家等認定基準（案）

1 建築物等
(1) 建物の倒壊等 ・ 屋根の変形又は外装材の剥落等 ・ 構造部材の破損、腐朽等 ・ 雨水侵入の痕跡
(2) 屋根・外壁等の脱落・飛散等 ・ 屋根材、外装材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽、軒、バルコニー等の破損・腐朽等 ・ 吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等
(3) 門・塀・擁壁等の破損・腐朽等 ・ 門・塀等の構造部材の破損・腐朽等 ・ 擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状 ・ 擁壁の水抜き穴の排水不良
(4) 排水設備の破損等 ・ 排水設備の破損等又は封水切れ
2 生活環境
(1) ごみの放置 ・ 散乱し、又は山積した敷地等のごみ等が認められる ・ 多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる
(2) 立木等の繁茂 ・ 立木の折れ又は腐朽が認められる ・ 立木の枝等のはみ出しが認められる
(3) 動物・害虫等 ・ 常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる ・ 常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる
(4) 不法侵入等 ・ 開口部の破損等

土浦市管理不全空家等判定調査票(案)

管理番号	No	調査日	年 月 日	調査員		
所在地	土浦市			地番		
用 途	☐ 戸建住宅 ☐ 店 舗 ☐ 店舗併用住宅 ☐ その他（ ）					
構 造	☐ 在来軸組工法 ☐ 枠組壁工法 ☐ その他（ ） ☐ 不明					
階 数	☐ 平 屋 ☐ 2階建 ☐ その他（ ）					
建物規模	㎡・坪		建設年		空家年数	
附属建物	☐ 物 置 ☐ 車 庫 ☐ その他（ ）					
所 有 者	氏 名			住 所		
建 物						
土 地						

調査方法

1. 外観調査のみ実施

※各調査項目（①～⑮）で、調査対象外の項目は合計点数の分母から除く。

1. 建築物等をそのまま放置すれば、特定空家等に至る恐れがある状態の判断

※各調査項目（①～⑨）の内、すべて無しの場合は”該当なし”とし、1つでも該当する場合は”該当あり”とする。

調査内容が「当該空き家がない」又は「確認ができない」場合は”調査対象外”とする。

項目	内容	調査結果			点数
建築物の倒壊等	①構造部材の破損等又はずれ	調査対象外	該当なし（0点）	該当あり（4点）	／ 4
	土台の破損・腐朽等	□	□	□	
	基礎と土台のずれ		□	□	
	柱、はり、筋かいの破損・腐朽・変形等		□	□	
	柱とはりのずれ		□	□	
	②雨水侵入の痕跡	調査対象外	該当なし（0点）	該当あり（4点）	／ 4
以下の状態により、建築物等への雨水の侵入が確認できる又は容易に想像できる ・屋根、外壁の剥落・破損等 ・出入口扉、窓が開いている又は破損	□	□	□		
建築物の倒壊等	③屋根の変形又は外装材の剥落等	調査対象外	該当なし（0点）	該当あり（4点）	／ 4
	屋根のゆがみ・変形	□	□	□	
	外装材の剥落・脱落		□	□	
屋根・外壁等の脱落・飛散等	④屋根材等の剥落、破損等	調査対象外	該当なし（0点）	該当あり（4点）	／ 4
	屋根ふき材の剥落・ずれ	□	□	□	
	軒の裏板、垂木等の破損・腐食等		□	□	
	軒の垂れ下がり		□	□	
	雨樋の垂れ下がり・破損		□	□	
	⑤外壁材等の剥落、破損等（窓含む）	調査対象外	該当なし（0点）	該当あり（4点）	／ 4
	壁体を貫通する穴	□	□	□	
	外壁の仕上材料の剥落・破損・腐朽等		□	□	
	外壁のモルタル・タイル等の浮き		□	□	
	出入口扉、窓、窓枠、ガラスの破損		□	□	
	⑥軒・バルコニー等の脱落、破損等	調査対象外	該当なし（0点）	該当あり（3点）	／ 3
	軒、バルコニー等の脱落	□	□	□	
	軒、バルコニー等の破損・腐朽等		□	□	
	⑦看板・給湯設備等の脱落、破損等	調査対象外	該当なし（0点）	該当あり（3点）	／ 3
看板等の脱落・支持部材の破損・腐食等	□	□	□		
給湯設備、屋上水槽等の脱落・支持部材の破損・腐食等		□	□		

