

夕張市空家等対策計画
資料編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法

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）の概要

背景

公布日：平成 26 年 11 月 27 日

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おり、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1 条）
 参考：現在、空家は全国約 820 万戸（平成 25 年）、401 の自治体が空家条例を制定（平成 26 年 10 月）

定義

- 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であっ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 条 1 項）
- 「特定空家等」とは、
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
 - ④ その他周辺の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空家等をいう。（2 条 2 項）

空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5 条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6 条）・協議会を設置（7 条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8 条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への調査（9 条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10 条） 等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11 条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13 条）

特定空家等に対する措置（※）

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14 条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施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を行う（15 条 1 項）。このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15 条 2 項）。

施行日：平成 27 年 2 月 26 日（※関連の規定は平成 27 年 5 月 26 日）

<http://www.mlit.go.jp/common/001080534.pdf>

夕張市空家等対策計画

平成二十六年法律第百二十七号

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の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の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つた場合において、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つた場合においては、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、第三項の規定によつ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、過失がなくて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(過失がなくて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。
- 12 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。
- 13 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。
- 14 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。
- 15 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。

(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。

2. 夕張市空家等対策連絡協議会設置要綱

(設置)

第1条 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「特措法」という。)の施行にあたり、夕張市空家等対策連絡協議会(以下「連絡協議会」という。)を設置する。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、特措法において使用する用語の例による。

(所掌事務)

第3条 連絡協議会は、夕張市空家等対策庁内連携会議から提出のあった次に掲げる事務を所掌する。

- (1)夕張市空家等対策計画の作成及び変更に関する事項
- (2)空家等を特定空家等と認めることの適否の判断に関する事項
- (3)特措法第14条第6項に規定する公による意見の聴取に関する事項
- (4)特措法第14条第9項に規定する代執行の適否の判断に関する事項
- (5)特措法第14条第10項に規定する略式代執行の適否の判断に関する事項
- (6)その他市長が必要と認める事項

(組織)

第4条 連絡協議会は、委員10人以内で組織する。

(委員)

第5条 連絡協議会は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1)夕張市理事
- (2)特措法第7条第2項に規定する学識経験者
- (3)前2号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

2 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における代替りの委員の任期は、前任者の残任期とする。

3 委員は再任されることができる。

(委員長)

第6条 連絡協議会に委員長を置く。

- 2 委員長は、夕張市理事とする。
- 3 委員長は、連絡協議会を代表し、会務を総理する。
- 4 委員長に事故があるときは、あらかじめ委員長の指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第7条 連絡協議会の会議は、委員長が招集する。

- 2 連絡協議会は、委員の2分の1以上が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(意見の聴取)

第8条 委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その意見又は意見を聴くことができる。

(守秘義務)

第9条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(庶務)

第10条 連絡協議会の庶務は、建設課において処理する。

(その他)

第11条 この要綱に定めるもののほか、連絡協議会の運営に関し必要な事項は、委員長が連絡協議会に諮って定める。

(施行期日)

附則

この要綱は、平成30年11月6日から施行する。

3. 夕張市空家等対策庁内連携会議設置要綱

(設置)

第1条 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「特措法」という。)の施行にあたり、夕張市空家等対策庁内連携会議(以下「庁内連携会議」という。)を設置する。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、特措法において使用する用語の例による。

(所掌事務)

第3条 庁内連携会議は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1)夕張市空家等対策計画の作成及び変更に関する事項
- (2)空家等を特定空家等と認めることの適否の判断に関する事項
- (3)特措法第14条第9項に規定する代執行の適否の判断に関する事項
- (4)特措法第14条第10項に規定する略式代執行の適否の判断に関する事項
- (5)その他市長が必要と認める事項

(組織)

第4条 庁内連携会議は、別表に定める職にある者により組織する。

(構成員)

第5条 構成員の任期は、1年とする。ただし、構成員が欠けた場合における代わりの構成員の任期は、前任者の残任期とする。

2 委員は再任されることができる。

(座長)

第6条 庁内連携会議に座長を置く。

2 座長は、夕張市建設課長とする。

3 座長は、庁内連携会議を代表し、会務を総理する。

4 座長に事故があるときは、あらかじめ座長の指名する構成員がその職務を代理する。

(会議)

第7条 庁内連携会議の会議は、座長が招集する。

2 庁内連携会議は、構成員の2分の1以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、座長の決するところによる。

(意見の聴取)

第8条 座長は、必要があると認めるときは、会議に構成員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(守秘義務)

第9条 構成員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(庶務)

第10条 庁内連携会議の庶務は、建設課において処理する。

(その他)

第11条 この要綱に定めるもののほか、庁内連携会議の運営に関し必要な事項は、座長が庁内連携会議に諮って定める。

(施行期日)

附則

この要綱は、平成30年11月6日から施行する。

別表(第5条関係)

No.	役職	職名	備考
1	座長	建設課長	空家等事務所管
2	構成員	総務課長	防災
3	構成員	企画課長	まちづくり
4	構成員	財政課長	市有財産管理
5	構成員	産業振興課長	商工系事業者情報
6	構成員	土木水道課長	道路・水道(インフラ)
7	構成員	税務課長	固定資産情報
8	構成員	保健福祉課長	高齢者・介護情報
9	構成員	生活福祉課長	福祉・障がい者
10	構成員	市民課長	防犯・環境
11	構成員	消防本部統括課長	消防・防災

4. 特定空家等への対応フロー(概要)

STEP 1 空家等の把握・調査



- ・空家等を把握し、情報を整理する。
- ・空家等の立入調査等を行い、特定空家等に該当するかの検討を行う。

STEP 2 特定空家等の判断



- ・特定空家等と考えられるものについて、庁内連携会議、連絡協議会へ協議を行う。
- ・庁内連携会議、連絡協議会での協議を踏まえ、市長が特定空家等の認定を行う。

STEP 3 特定空家等に対する行政指導



- ・特定空家等について、所有者等（所有者・管理者）が特定できる場合は、助言、指導、勧告（行政指導）を行う。

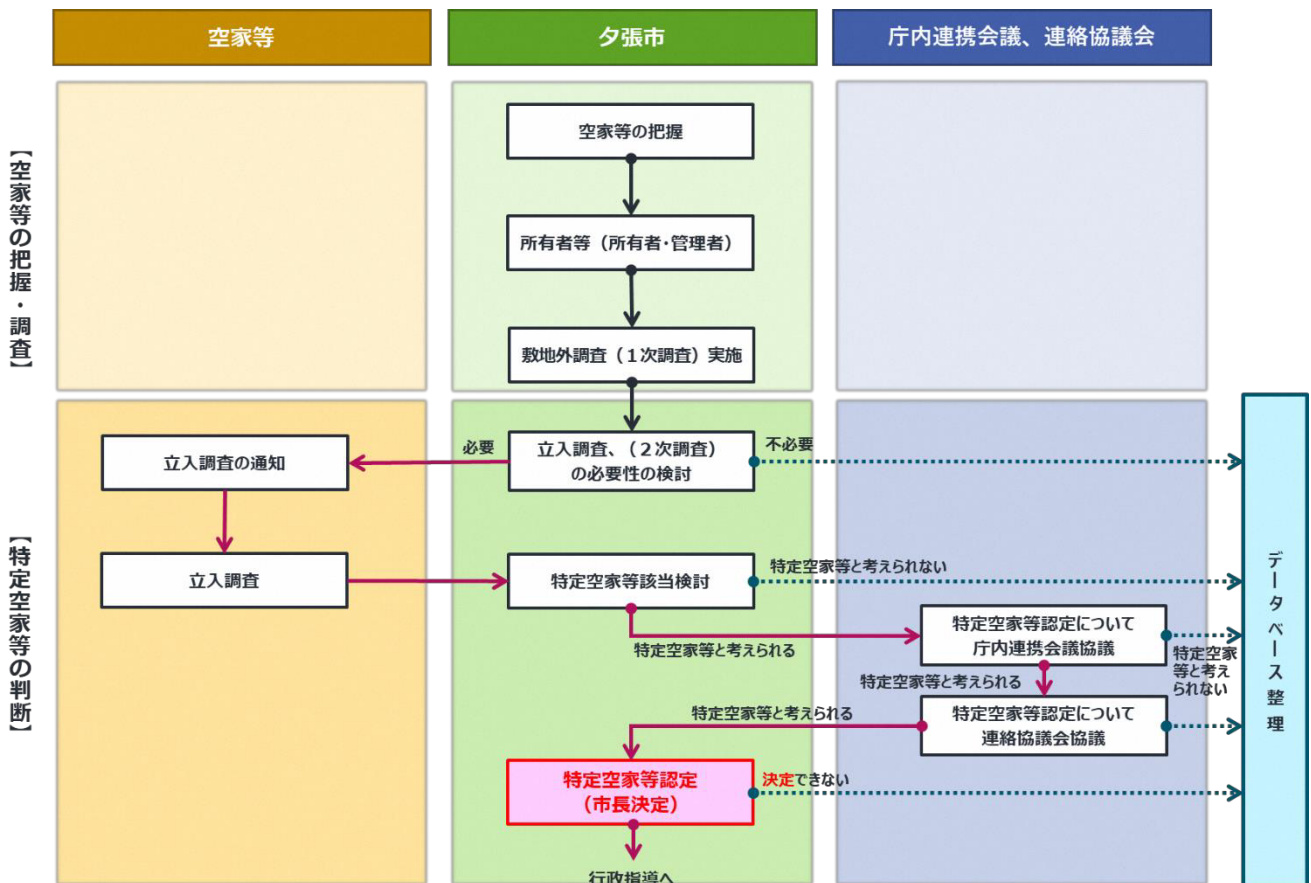
STEP 4 特定空家等に対する行政処分

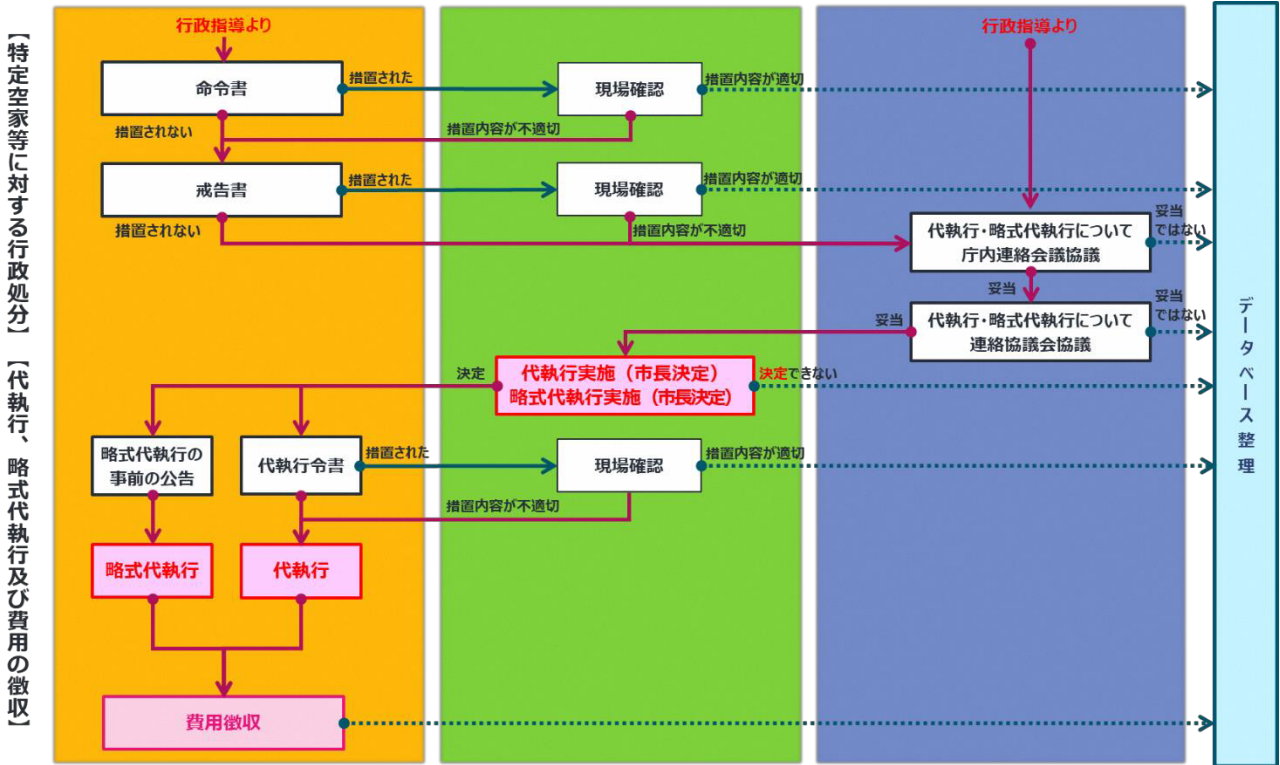
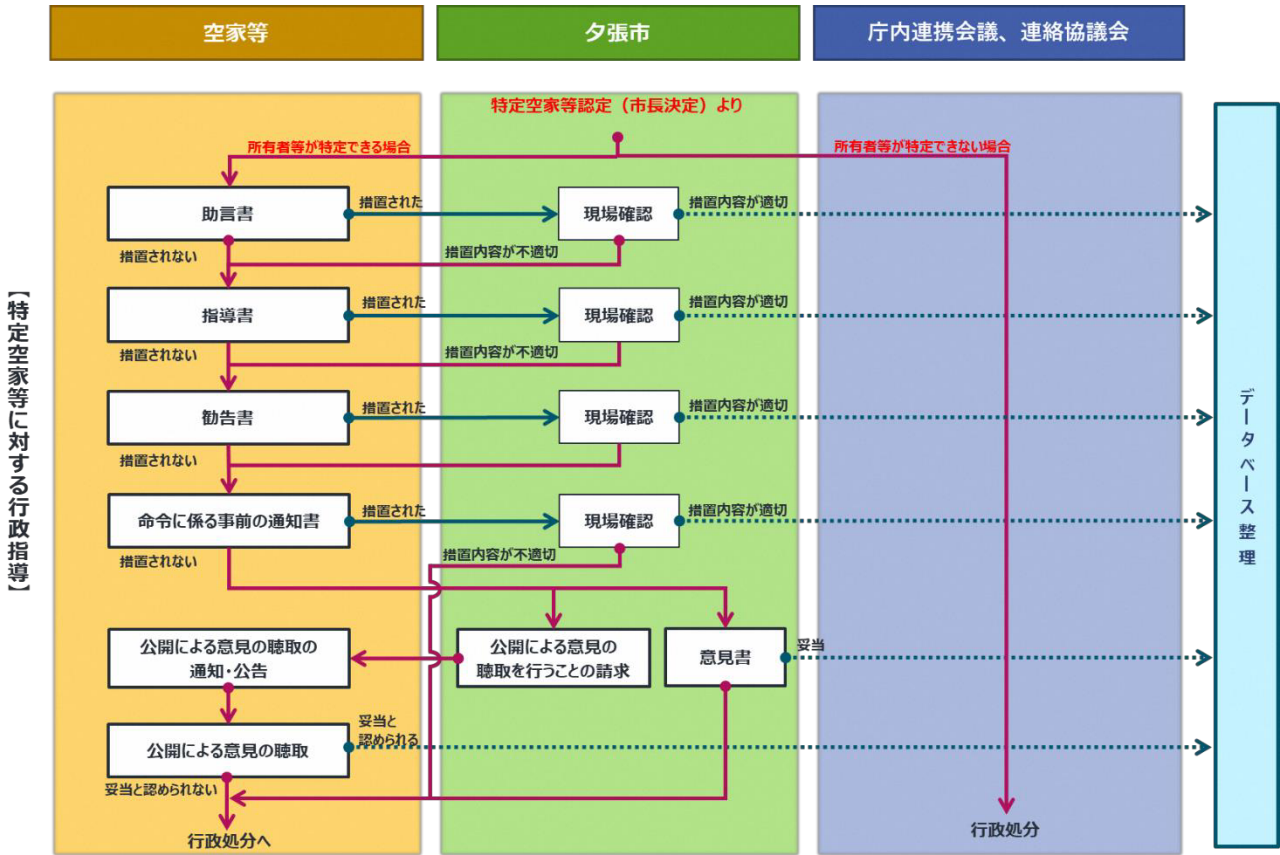


- ・特定空家等について、所有者等が特定できる場合は、命令（行政処分）を行う。
- ・命令に係る措置が取られなかった場合には、代執行について庁内連携会議および連絡協議会で協議する。
- ・庁内連携会議および連絡協議会での協議を踏まえ、市長が代執行の決定を行う。
- ・特定空家等について、所有者等が特定できない場合は、略式代執行について庁内連携会議および連絡協議会で協議する。
- ・庁内連携会議および連絡協議会での協議を踏まえ、市長が略式代執行の決定を行う。

STEP 5 代執行、略式代執行及び費用の徴収

- ・代執行、略式代執行を行う。
- ・代執行、略式代執行に係る費用の徴収を行う。





5. 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)

[別紙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」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の1.(1)若しくは(2)又は2. に掲げる状態(将来そのような状態になることが予見される場合を含む。)に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。

以下のイ又はロに掲げる事項に該当するか否かにより判断する。イ又はロに列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

イ 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・基礎に不同沈下がある。 ・柱が傾斜している。
【参考となる考え方】 下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20超の傾斜が認められる場合(平屋以外の建築物で、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱うことも考えられる。) ※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築物応急危険度判定協議会	

ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(イ) 基礎及び土台	
基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・基礎が破損又は変形している。 ・土台が腐朽又は破損している。 ・基礎と土台にずれが発生している。

<p>【参考となる考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている場合 ※「震災建築物の被災度区分判定基準および復旧技術指針」(監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会) ・土台において木材に著しい腐食、損傷若しくは蟻害があること又は緊結金物に著しい腐食がある場合 ※「特殊建築物等定期調査業務基準」(監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会) 	
<p>(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等</p>	
<p>構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か、柱とはりの接合状況などを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。
目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・柱とはりにずれが発生している。
<p>【参考となる考え方】</p> <p>複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりにずれが発生しており、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される場合</p>	

(2)屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

<p>(イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒</p>	
<p>全部又は一部において不陸、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、緊結金具に著しい腐食があるか否かなどを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根が変形している。 ・屋根ふき材が剥落している。 ・軒の裏板、たる木等が腐朽している。
目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・軒がたれ下がっている。 ・雨樋がたれ下がっている。
<p>【参考となる考え方】</p> <p>目視でも、屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できる場合</p>	
<p>(ロ) 外壁</p>	
<p>全部又は一部において剥離、破損又は脱落が発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・壁体を貫通する穴が生じている。 ・外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。
目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。
<p>【参考となる考え方】</p> <p>目視でも、上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できる場合</p>	
<p>(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等</p>	
<p>転倒が発生しているか否か、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。</p>	
調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・看板の仕上材料が剥落している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。
目の例	<ul style="list-style-type: none"> ・看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。
<p>【参考となる考え方】</p> <p>目視でも、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態を、確認できる場合</p>	

(ニ) 屋外階段又はバルコニー	
全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項	・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。
目の例	・屋外階段、バルコニーが傾斜している。
【参考となる考え方】 目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜している状態を確認できる場合	
(ホ) 門又は塀	
全部又は一部においてひび割れや破損が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項	・門、塀にひび割れ、破損が生じている。
目の例	・門、塀が傾斜している。
【参考となる考え方】 目視でも、門、塀が傾斜している状態を確認できる場合	

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度などを基に総合的に判断する。	
調査項	・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。
目の例	・水抜き穴の詰まりが生じている。 ・ひび割れが発生している。
【参考となる考え方】 擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点(環境条件・障害状況)と変状点の組み合わせ(合計点)により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。 ※「宅地擁壁老朽化判定マニュアル(案)国土交通省都市局都市安全課」	

〔別紙2〕「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」
 であるか否かの判断に際して参考となる基準

「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」であることを判断する際は、以下の(1)又は(2)に掲げる状態(将来そのような状態になることが予見される場合を含む。)に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

(1)建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
	・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(2)ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

〔別紙3〕「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」
 であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の(1)又は(2)に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

(1)適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

状態の例	・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。
	・景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。
	・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。

(2)その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

状態の例	・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
	・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
	・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
	・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
	・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

[別紙4]「その他周辺の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」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

「その他周辺の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」であることを判断する際は、以下の(1)、(2)又は(3)に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列举したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

(1)立木が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
	・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。

(2)空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
	・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。

(3)建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。 ・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
	・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。

6. 特定空家等調査票(木造用)

整理番号 No.____ 調査区分 敷地外調査(1次調査) 立入調査(2次調査)
 調査日 令和 年 月 日 調査時間 午前・午後 時 分～午前・午後 時 分
 調査者名 _____

建築物概要

1 建物名称 _____(個人住宅の場合は〇〇〇〇宅と記入)

2 住 所 夕張市 _____

3 敷地状況 ① 都市計画区域内
 ② 上記以外

4 建物番号 _____(複数の建築物が有る場合に一連番号で記入)

5 用 途 _____

6 階 数 _____階

7 面 積 1階寸法 約^X____m×約^Y____m=約 ____㎡
 2階寸法 約^X____m×約^Y____m=約 ____㎡
 3階寸法 約^X____m×約^Y____m=約 ____㎡ 合計約 ____㎡

8 高 さ 約____m

9 空家等と道路もしくは隣地との距離

方向①(東方向)

①道路(距離 ①空家等の高さより短い(約____m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
②隣地(距離 ①空家等の高さより短い(約____m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
 (状況 ①建築物が有る ②建築物は無い)

方向②(西方向)

①道路(距離 ①空家等の高さより短い(約____m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
②隣地(距離 ①空家等の高さより短い(約____m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
 (状況 ①建築物が有る ②建築物は無い)

方向③(南方向)

①道路(距離 ①空家等の高さより短い(約____m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
②隣地(距離 ①空家等の高さより短い(約____m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
 (状況 ①建築物が有る ②建築物は無い)

方向④(北方向)

①道路(距離 ①空家等の高さより短い(約____m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
②隣地(距離 ①空家等の高さより短い(約____m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
 (状況 ①建築物が有る ②建築物は無い)

調査内容

(イ)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

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1)建築物が倒壊等するおそれがある。

イ 建築物の著しい傾斜

イ-1 基礎の不同沈下(資料編P39参照)

- Cランク:床全体の沈下
- Bランク:著しい床の落ち込み、浮き上がり
- Aランク:無し又は軽微
- 不明

イ-2 柱の傾斜(資料編P40参照)

測定箇所	柱①	柱②	柱③	柱④	平均値
1階の柱の傾斜量(四隅を測定) X方向	1/	1/	1/	1/	1/
1階の柱の傾斜量(四隅を測定) Y方向	1/	1/	1/	1/	1/

- Cランク:平均値の最大値が1/20超
- Bランク:平均値の最大値が1/60超1/20以下
- Aランク:平均値の最大値が1/60以下
- 不明

□ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(イ)基礎(資料編P39参照)

- ①基礎が破損又は変形している。
 - Cランク: 著しい(破断あり)
 - Bランク: 部分的
 - Aランク: 無し
 - 不明

(2)屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

(イ)屋根(資料編P42参照)

- ①屋根が変形している。(ランク C B A 不明)
- ②屋根ふき材が剥落している。(ランク C B A 不明)

(ロ)外壁(資料編P41,P42,P43参照)

- ①外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。(ランク C B A 不明)
- ②外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。(ランク C B A 不明)

(ハ)看板、煙突、設備等(資料編P43,P44参照)

- ①看板、煙突の仕上材料が剥落している。(ランク C B A 不明)
- ②看板、煙突、設備等が倒壊又は転倒している。(ランク C B A 不明)
- ③看板、煙突、設備等が破損又は脱落している。(ランク C B A 不明)
- ④看板、煙突、設備等の支持部分が腐食している。(ランク C B A 不明)

(ニ)屋外階段又はバルコニー(資料編P43,P44参照)

- ①屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。(ランク C B A 不明)
- ②屋外階段、バルコニーが傾斜している。(ランク C B A 不明)

(ホ)門又は塀(資料編P44参照)

- ①門、塀にひび割れ、破損が生じている。(ランク C B A 不明)
- ②門、塀が傾斜している。(ランク C B A 不明)

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

2-1 擁壁(□ 有□無)(左記が「有」の場合に、下記の①～③を記入)

- ①擁壁表面に水がしみ出し、流出している。(資料編P67表-2参照)(分類 1 2 3 不明)
- ②水抜き穴の詰まりが生じている。(資料編P67表-3参照)(分類 1 2 3 不明)
- ③ひび割れが発生している。(資料編P69表-5参照)(障害 C B A 不明)

(ロ)そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

(1)建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

- ①吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
 - 有→(□有害 □要注意 □調査済 □不明)
 - 無
 - 不明
- ②浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - 有→(□有害 □要注意 □調査済 □不明)
 - 無
 - 不明
- ③排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - (□有害 □要注意 □調査済 □不明)

(2)ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

- ①ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - (□有害 □要注意 □調査済 □不明)
- ②ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - (□有害 □要注意 □調査済 □不明)

(3)その他(下線部分に内容を具体的に記載)

- ① _____
(□有害 □要注意 □調査済 □不明)
- ② _____
(□有害 □要注意 □調査済 □不明)
- ③ _____
(□有害 □要注意 □調査済 □不明)

夕張市空家等対策計画

(ハ)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

(1)以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

- ①屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
(損なっている 要注意 調査済 不明)
- ②多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
(損なっている 要注意 調査済 不明)
- ③看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
(損なっている 要注意 調査済 不明)
- ④立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
(損なっている 要注意 調査済 不明)
- ⑤敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。
(損なっている 要注意 調査済 不明)

(2)その他(下線部分に内容を具体的に記入)

- ① _____
(損なっている 要注意 調査済 不明)
- ② _____
(損なっている 要注意 調査済 不明)
- ③ _____
(損なっている 要注意 調査済 不明)

(ニ)その他周辺の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

(1)立木が原因で、以下の状態にある。

- ①立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
(不適切 要注意 調査済 不明)
- ②立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
(不適切 要注意 調査済 不明)

(2)空家等に住みつけた動物等が原因で、以下の状態にある。

- ①動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
(不適切 要注意 調査済 不明)
- ②動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
(不適切 要注意 調査済 不明)
- ③敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
(不適切 要注意 調査済 不明)
- ④多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
(不適切 要注意 調査済 不明)
- ⑤住みつけた動物が周辺の土地・家屋に浸入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
(不適切 要注意 調査済 不明)
- ⑥シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
(不適切 要注意 調査済 不明)

(3)建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

- ①門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
(不適切 要注意 調査済 不明)
- ②屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
(不適切 要注意 調査済 不明)
- ③周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。
(不適切 要注意 調査済 不明)

(4)その他(下線部分に内容を具体的に記入)

- ① _____
(不適切 要注意 調査済 不明)
- ② _____
(不適切 要注意 調査済 不明)
- ③ _____
(不適切 要注意 調査済 不明)

7. 調査票記入用技術資料1(木造建築物の応急危険度判定調査より)

1-1. 構造躯体の不同沈下

地盤の沈下や構造躯体の損傷による床の浮き上がりや小屋組の変形状況を判定します。



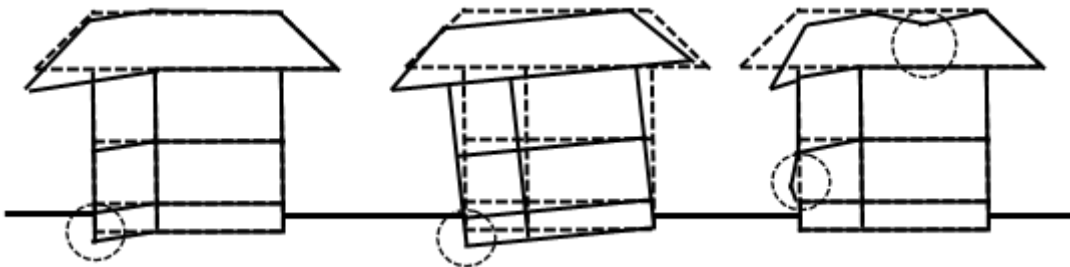
写真 1-1 建物の不同沈下(Bランク)



写真 1-2 建物の不同沈下(Cランク)

○木造建築物の不同沈下の考え方

・地盤の不同沈下、地盤障害に起因しないが構造躯体に変形が生じる(図1-1)。



建築物一部が不同沈下

建築物全体が不同沈下

上下方向に変形

図 1-1 木造建築物の不同沈下

1-2. 基礎の被害

・基礎の被害状況や土台との接合状況などを総合的に観察して判定します。

Aランク:ヘアクラック程度。

Bランク:モルタルの剥離など基礎の部分的な破壊の場合。

Cランク:ひび割れが多数発生し損傷が著しい場合。土台との接合が著しく損傷している場合。



写真1-3 基礎の亀裂(Bランク)



写真1-4 基礎の破断(Cランク)

1-3. 建築物の1階の傾斜

- ・傾斜は1階部分の階高方向hと水平変位dの寸法を測定し、 d/h の値を計算し判定します(図1-2、写真1-5)。
- ・調査判定時の傾斜は小さいが、内外装材の損傷状況により、地震時の建築物の傾斜が大きかったと予測される場合には、この点を考慮して判定します
 Bランク: 建具にゆがみ、またはガラスにひび割れがある場合。
 Cランク: 建具が外れたり、ガラスが割れ落ちている場合。

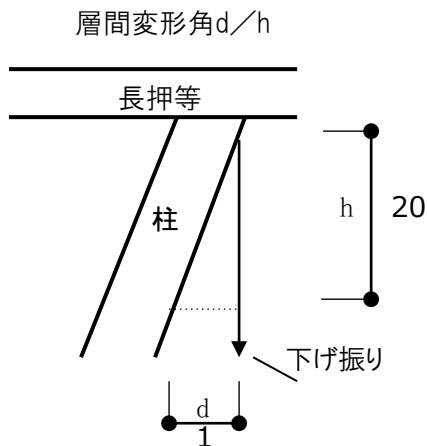


図1-2 傾斜の測定



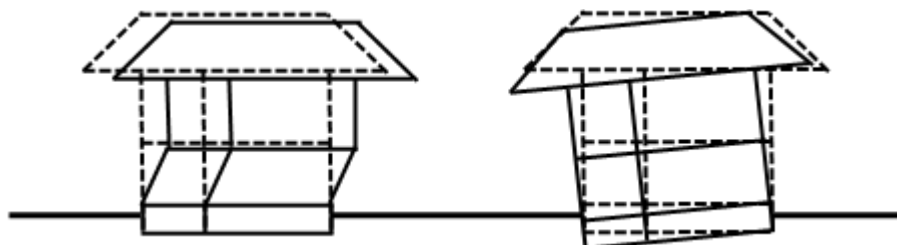
写真1-5 下げ振りによる傾斜の測定

○算出例 下げ振りの長さh=600mm、水平変位15mm
 (hを1200mmか600mmとすると計算が容易にできます)
 $15/600 \rightarrow 1/60$ 超、 $1/20$ 以下 \Rightarrow Bランク

※傾斜計の場合 $1/20 \dots\dots 2.86$ 度 $1/60 \dots\dots 0.95$ 度

○木造建築物の傾斜の考え方

- ・建築物の残留変形を意図しています(図1-3)。
- ・地盤沈下により建築物全体が傾斜している(但し、不同沈下で判断しても良いこととします)。



建築物の上部が傾斜

建築物全体が不同沈下

図1-3 木造建築物の傾斜

1-4. 壁の被害

- ・外壁か内壁で被害の大きい方を判定します。外観調査のみの場合は外壁とします。
- Aランク: ひび割れがない、或いはわずかなひび割れがあります。
- Bランク: 仕上材に大きな亀裂や破壊、剥落等の破損が見られます。
- Cランク: 壁全体に渡って大きな亀裂や破壊、剥落等が見られ、躯体損傷が明瞭です。



写真1-6 外壁の被害(Bランク)



写真1-7 外壁の被害(Cランク)

1-5. 腐食・蟻害の有無

- ・腐食等により土台や1階の柱などの断面が欠損しているかどうかを判定します。
- ・北海道では壁体内の結露により腐朽する例が多く見られるので注意を要します。
- ・外装材等により目視できない場合は省略することができます。

※地震による被害の無い建築物については、腐食・蟻害の有無のみでBランクまたはCランクとする必要はありません。



写真1-8 下地材の腐朽(Bランク)



写真1-9 土台、柱の腐朽(Cランク)

1-6. 落下危険物・転倒危険物の判定基準

- ・Aランク: 明らかに危険性がないと考えられる場合。
- ・Bランク: 被害の危険性が相対的に低い場合や予測される被害が比較的軽い場合。
余震により窓ガラスの損傷による危険性が高い場合や余震によって転倒する危険性が高い場合。
- ・Cランク: すでに傾いていたり、支持するものが無いなど、落下や転倒の可能性が高い場合。落下や転倒に対する被害の危険性が高いと考えられる場合。

1-7. 瓦の被害

瓦のズレや破損などの被害状況により判定します。



写真1-10 屋根瓦の落下損傷(Bランク)



写真1-11 棟瓦のズレ、損傷(Cランク)

1-8. 窓枠・窓ガラスの被害

窓枠の歪み、窓ガラスのひびや割れなどの被害状況により判定します。



写真1-12 窓枠の歪み(Bランク)



写真1-13 玄関戸の歪み(Bランク)

1-9. 外装材(湿式の場合)の被害

土壁や漆喰壁、モルタル壁等の塗り壁、タイル張り壁の被害状況により判定します。



写真1-14 土壁の剥落(Cランク)



写真1-15 モルタル壁の剥落(Bランク)

1-10. 外装材(乾式の場合)の被害

釘やボルト類で固定された木板や金属板、サイディング、石膏ボード、下見板、羽目板合板などの被害状況により判定します。



写真1-16 サイディングの落下(Cランク)



写真1-17 サイディングの損傷(Bランク)

1-11. 看板・機器類の被害

看板やウインドクーラー、屋上に設置されたタンクなど、建築物に固定されている機器の落下、転倒の危険を判定します。



写真1-18 エアコン室外機の落下危険(Cランク)

1-12. 屋外階段の被害

屋外階段の転倒の危険性を判定します。



写真1-19 屋外階段の傾斜被害(Cランク)

1-13. その他の被害

ブロック塀や自動販売機、バルコニー、煙突などの転倒、落下の危険性を判定します。



写真1-20 ブロック塀の転倒危険(Cランク)



写真1-21 煙突の転倒危険(Cランク)

8. 特定空家等調査票(鉄骨造用)

整理番号 No. 調査区分 敷地外調査(1次調査) 立入調査(2次調査)
 調査日 令和 年 月 日 調査時間 午前・午後 時 分～午前・午後 時 分
 調査者名 _____

建築物概要

1 建物名称 _____(個人住宅の場合は〇〇〇〇宅と記入)

2 住 所 夕張市 _____

3 敷地状況 ① 都市計画区域内
 ② 上記以外

4 建物番号 _____(複数の建築物が有る場合に一連番号で記入)

5 用 途 _____

6 階 数 _____階

7 面 積 1階寸法 約^X m×約^Y m=約 m²
 2階寸法 約^X m×約^Y m=約 m²
 3階寸法 約^X m×約^Y m=約 m²
 4階寸法 約^X m×約^Y m=約 m²
 5階寸法 約^X m×約^Y m=約 m² 合計約 m²

8 高 さ 約 m

9 空家等と道路もしくは隣地との距離

方向①(東方向)

①道路(距離 ①空家等の高さより短い(約 m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
②隣地(距離 ①空家等の高さより短い(約 m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
 (状況 ①建築物が有る ②建築物は無い)

方向②(西方向)

①道路(距離 ①空家等の高さより短い(約 m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
②隣地(距離 ①空家等の高さより短い(約 m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
 (状況 ①建築物が有る ②建築物は無い)

方向③(南方向)

①道路(距離 ①空家等の高さより短い(約 m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
②隣地(距離 ①空家等の高さより短い(約 m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
 (状況 ①建築物が有る ②建築物は無い)

方向④(北方向)

①道路(距離 ①空家等の高さより短い(約 m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
②隣地(距離 ①空家等の高さより短い(約 m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
 (状況 ①建築物が有る ②建築物は無い)

調査内容

(イ)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

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1)建築物が倒壊等するおそれがある。

イ 建築物の著しい傾斜

イ-1 基礎の不同沈下(資料編P49参照)

Cランク:Cランク:1/100超

Bランク:1/300超1/100以下

Aランク:1/300以下

不明

イ-2 柱の傾斜(資料編P50参照)

測定箇所	柱①	柱②	柱③	柱④	平均値
1階の柱の傾斜量(四隅を測定) X方向	1/	1/	1/	1/	1/
1階の柱の傾斜量(四隅を測定) Y方向	1/	1/	1/	1/	1/

Cランク:平均値の最大値が1/30超(3階建以上の場合は1/50超)

Bランク:平均値の最大値が1/100超1/30以下(3階建以上の場合は1/200超1/50以下)

Aランク:平均値の最大値が1/100以下(3階建以上の場合は1/200以下)

不明

夕張市空家等対策計画

- 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等
 - (ロ)柱、はり、筋かい、柱とはりの接合部等
 - ①部材座屈の有無(資料編P51参照)
 - Cランク:全体座屈あるいは著しい局部座屈
 - Bランク:局部座屈有り
 - Aランク:無し
 - 不明
 - ②筋かいの破断率(資料編P51参照)
 - Cランク:50%超
 - Bランク:20%超50%以下
 - Aランク:20%以下
 - 不明
 - ③柱はり接合部及び継手の破壊(資料編P52参照)
 - Cランク:20%以上の破断
 - Bランク:一部破断あるいは亀裂
 - Aランク:無し
 - 不明
 - ④柱脚の破損(資料編P52参照)
 - Cランク:著しい
 - Bランク:部分的
 - Aランク:無し
 - 不明
 - ⑤腐食の有無(資料編P53参照)
 - Cランク:孔食が各所に見られる
 - Bランク:各所に著しい錆
 - Aランク:ほとんど無し
 - 不明

(2)屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

(イ)屋根(資料編P53参照)

- ①屋根が変形している。(ランク □C □B □A □不明)
- ②屋根ふき材が剥落している。(ランク □C □B □A □不明)

(ロ)外壁(資料編P53参照)

- ①外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。(ランク □C □B □A □不明)
- ②外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。(ランク □C □B □A □不明)

(ハ)看板、煙突、設備等(資料編P54参照)

- ①看板、煙突の仕上材料が剥落している。(ランク □C □B □A □不明)
- ②看板、煙突、設備等が倒壊又は転倒している。(ランク □C □B □A □不明)
- ③看板、煙突、設備等が破損又は脱落している。(ランク □C □B □A □不明)
- ④看板、煙突、設備等の支持部分が腐食している。(ランク □C □B □A □不明)

(ニ)屋外階段又はバルコニー(資料編P54参照)

- ①屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。(ランク □C □B □A □不明)
- ②屋外階段、バルコニーが傾斜している。(ランク □C □B □A □不明)

(ホ)門又は塀(資料編P54参照)

- ①門、塀にひび割れ、破損が生じている。(ランク □C □B □A □不明)
- ②門、塀が傾斜している。

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

2-1 擁壁(□有 □無)(左記が「有」の場合に、下記の①～③を記入)

- ①擁壁表面に水がしみ出し、流出している。(資料編P67表-2参照)(分類 □1 □2 □3 □不明)
- ②水抜き穴の詰まりが生じている。(資料編P67表-3参照)(分類 □1 □2 □3 □不明)
- ③ひび割れが発生している。(資料編P69表-5参照)(障害□1 □2 □3 □不明)

(ロ)そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

(1)建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

□①吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。

□有→(□有害 □要注意 □調査済 □不明)

□無

□不明

□②浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

□有→(□有害 □要注意 □調査済 □不明)

□無

□不明

□③排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(□有害 □要注意 □調査済 □不明)

(2)ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

□①ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(□有害 □要注意 □調査済 □不明)

□②ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(□有害 □要注意 □調査済 □不明)

(3)その他(下線部分に内容を具体的に記載)

□①

(□有害 □要注意 □調査済 □不明)

□②

(□有害 □要注意 □調査済 □不明)

□③

(□有害 □要注意 □調査済 □不明)

(ハ)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

(1)以下のような状態あり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

□①屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。

(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)

□②多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。

(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)

□③看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。

(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)

□④立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。

(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)

□⑤敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)

(2)その他(下線部分に内容を具体的に記入)

□①

(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)

□②

(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)

□③

(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)

(ニ)その他周辺の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

(1)立木が原因で、以下の状態にある。

□①立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。

(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)

□②立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。

(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)

(2)空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

□①動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)

□②動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)

- ③敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
 - ④多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
 - ⑤住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
 - ⑥シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
- (3)建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。
- ①門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
 - ②屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
 - ③周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
- (4)その他(下線部分に内容を具体的に記入)
- ① _____
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
 - ② _____
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
 - ③ _____
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)

9. 調査票記入用技術資料2(鉄骨造建築物の応急危険度判定調査より)

2.1 不同沈下による建築物全体の傾斜

・不同沈下による傾斜の度合いは、窓台や横架材等の高さの差から相対沈下量を測定し、その区間の長さで除して、略算します。

○算出例
窓台の長さ=1800mm、窓台両端の相対沈下量=10mm の場合
 $10/1800=1/180 \rightarrow 1/300 \sim 1/100$ 以下 \rightarrow Bランク

※傾斜計の場合 $1/100 \cdots \cdots 0.57$ 度 $1/300 \cdots \cdots 0.19$ 度

○鉄骨造建築物の不同沈下の考え方
・不同沈下により建築物全体の傾斜、建築物全体の沈下や部分的な沈下が発生します(図2-1)。
・地盤沈下はあるが建物沈下がない場合、基礎梁及び杭に損傷が生じている危険性があります(図2-2)。

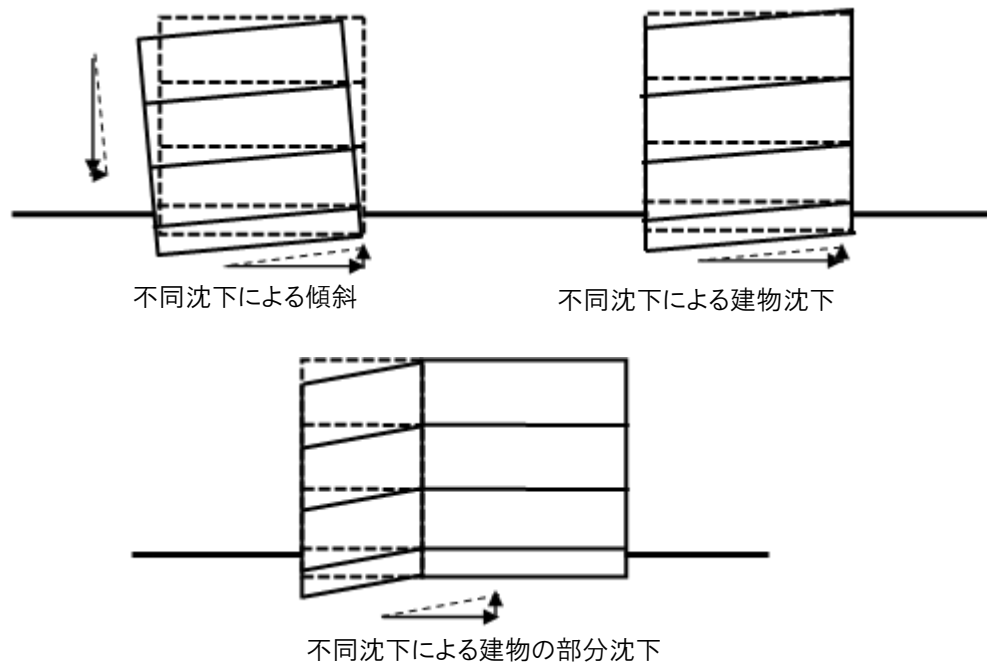


図2-1 鉄骨造建築物の沈下と傾斜原因

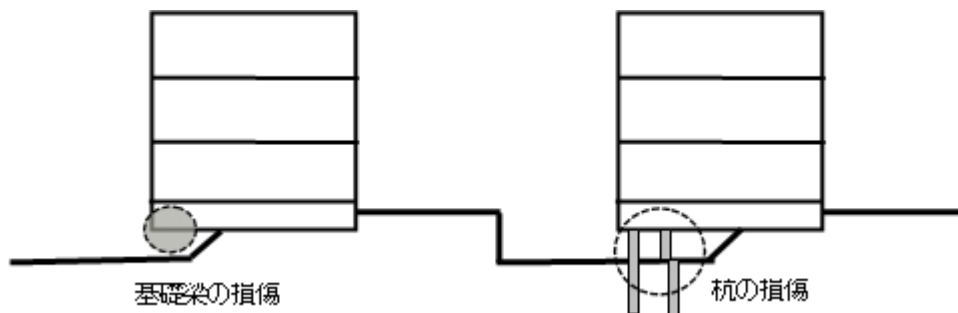


図 2-2 地盤沈下などによる基礎部の損傷

2.2 建築物全体又は一部の傾斜

- ・傾斜を生じた上の階数が1階以下と2階以上の建築物とに区別して判定します。
- ・傾斜の度合いは、柱又は壁の鉛直方向の高さに対する水平変位量で表します(図2-3)。
- ・調査判定時の傾斜は小さいが、内外装材の損傷状況により、地震時の建築物の傾斜が大きかったと予測される場合には、この点を被害ランクに反映させます(写真2-1)。

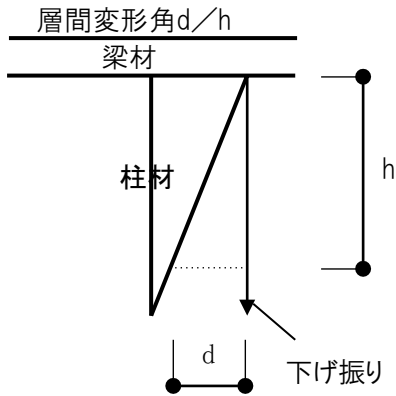


図 2-3 傾斜の測定



写真 2-1 傾斜による外装材の剥落

○算出例	下げ振りの長さh=100cm、水平変位d=2.5cm の場合	
①傾斜を生じた階の上の回数が1以下の場合	$2.5/100 \rightarrow 1/100 \sim 1/30$	⇒ Bランク
②傾斜を生じた階の上の階数が2以上の場合	$2.5/100 \rightarrow 1/50$ 超	⇒ Cランク
※傾斜計の場合	1/100……0.57 度	1/200……0.29 度
	1/30 ……1.90 度	1/50 ……1.14 度

- 鉄骨造建築物の傾斜の考え方
 - ・建築物の残留変形を意図しています(図2-4)。
 - ・地盤沈下により建築物全体が傾斜した場合、区別が可能であれば不同沈下で扱うか、または建築物の傾斜として扱っても良いこととします。

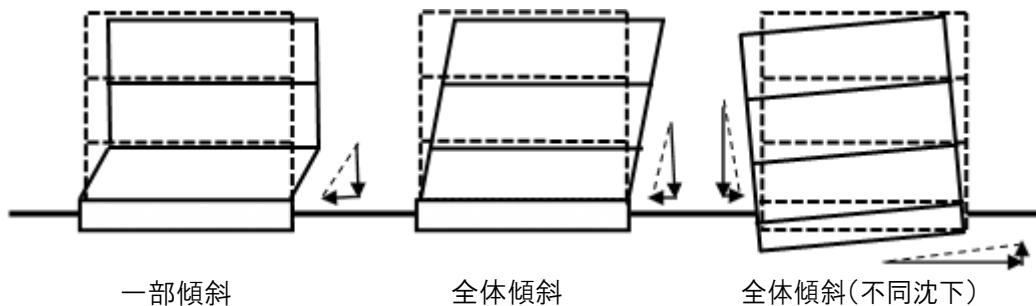


図 2-4 鉄骨造建築物の傾斜

2.3 部材の座屈の有無

・座屈被害の状況を目視等で確認できる範囲で判定します。

○判定の目安

局 部 座 屈 あり: 定規などを部材にあてないと局部座屈の発生が確認できない場合。

著しい局部座屈: 一見して局部座屈していることが認められる場合。

※座屈は「局部座屈」と「全体座屈」に分けられます。「局部座屈」とは、柱や梁等の部材の断面形状が歪む現象で、「全体座屈」とは部材全体がくの字や弓形に曲がる現象をいいます。



写真2-2 柱頭の座屈による塗料の剥落(Bランク)

2.4 筋違の破断率

・被害の大きい階の筋違の破断本数を目視でチェックし、その階の全筋違に対する、破断筋違の割合を計算します。

・X形筋違の1本が破断した場合は破断数1対とし、その破断対数で算定します。

・天井筋違等の水平筋違は調査対象外とします。

○算出例

破断した筋違数:3 調査階の全筋違数:10
 $3/10 \rightarrow 30\% \Rightarrow$ Bランク



写真2-3 筋違の破断

2.5 柱梁接合部及び継手の破壊

- ・「柱と梁の仕口」、「梁の継手接合部」の破壊状況について、ボルトの破断、接合部のクラック、継手あるいは全体破断を目視できる範囲で調査します。
- ・被害が発生した接合部の数をチェックし、その階の全接合部に対する割合によって判定します。
- ・破断の割合が20%以下の場合でも、梁端部が1ヶ所でも完全に破断している場合はCランクと判定します。

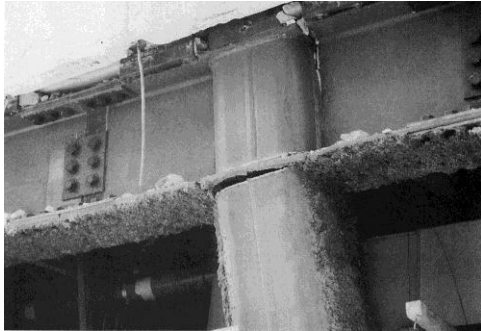


写真2-4 柱頭での柱溶接部の破断



写真2-5 梁仕口部の溶接部分の破断

(写真出典:建設省建築研究所「平成7年兵庫県南部地震被害調査報告速報」H7.2)

2.6 柱脚の破損

- ・基礎コンクリートの破損状況あるいはアンカーボルトの抜け出し、破断の状況によって判定します。
 - Aランク: 損傷見られず(基礎コンクリートのひび割れ程度)
 - Bランク: 部分的な破損(鉛直荷重の支持能力は健全。基礎コンクリートの部分的破壊)
 - Cランク: 著しい (鉛直荷重の支持能力が低下。基礎コンクリートの圧壊、アンカーボルトの破断、抜け出し)



写真2-6 柱脚のアンカーボルトの引き抜け



写真2-7 柱脚コンクリートの部分破壊

2.7 腐食の有無

- ・各部材の錆の発生の有無を調査し、断面欠損による耐力の低下があるかどうかを判定します。
- ・他の調査項目が全てAランクであるような建築物では、腐食が少々あってもAランクとします。



写真2-8 柱と胴縁の腐食(Cランク)



写真2-9 柱脚の腐食(Cランク)

2.8 落下危険物・転倒危険物の判定基準

- ・Aランク: 明らかに危険性がないと考えられる場合。
- ・Bランク: 被害の危険性が相対的に低い場合や予測される被害が比較的に軽い場合。
余震により窓ガラスの損傷による危険性が高い場合や余震によって転倒する危険性が高い場合。
- ・Cランク: すでに傾いていたり、支持するものが無いなど、落下や転倒の可能性が高い場合。落下や転倒に対する被害の危険性が高いと考えられる場合。

2.9 屋根材の被害

屋根材のズレや破損などの被害状況により判定します。

2.10 窓枠・窓ガラスの被害

窓枠の歪み、窓ガラスのひびや割れなどの被害状況により判定します。

2.11 外装材(湿式の場合)の被害

土壁や漆喰壁、モルタル壁等の塗り壁、タイル張り壁の被害状況により判定します。

2.12 外装材(乾式の場合)の被害

釘やボルト類で固定された木板や金属板、サイディング、石膏ボード、下見板、羽目板合板などの被害状況により判定します。

2.13 看板・機器類の被害

看板やウインドクーラー、屋上に設置されたタンクなど、建築物に固定されている機器の落下、転倒の危険を判定します。

2.14 屋外階段の被害

屋外階段の転倒の危険性を判定します。

2.15 その他の被害

ブロック塀や自動販売機、バルコニー、煙突などの転倒、落下の危険性を判定します。

10. 特定空家等調査票(鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造用)

※本票はブロック造にも適用する。

整理番号 No. ___ 調査区分 敷地外調査(1次調査) 立入調査(2次調査)
 調査日 令和 ___年 ___月 ___日 調査時間 午前・午後 ___時 ___分～午前・午後 ___時 ___分
 調査者名 _____

建築物概要

1 建物名称 _____(個人住宅の場合は〇〇〇〇宅と記入)

2 住 所 夕張市 _____

3 敷地状況 ① 都市計画区域内
② 上記以外

4 建物番号 _____(複数の建築物が有る場合に一連番号で記入)

5 用 途 _____

6 階 数 _____階

7 面 積 1階寸法 約^X___m×約^Y___m=約 ___ m²
 2階寸法 約^X___m×約^Y___m=約 ___ m²
 3階寸法 約^X___m×約^Y___m=約 ___ m²
 4階寸法 約^X___m×約^Y___m=約 ___ m²
 5階寸法 約^X___m×約^Y___m=約 ___ m² 合計約 ___ m²

8 高 さ 約___m

9 空家等と道路もしくは隣地との距離

方向①(東方向)

①道路(距離) ①空家等の高さより短い(約___m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
②隣地(距離) ①空家等の高さより短い(約___m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
 (状況 ①建築物が有る ②建築物は無い)

方向②(西方向)

①道路(距離) ①空家等の高さより短い(約___m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
②隣地(距離) ①空家等の高さより短い(約___m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
 (状況 ①建築物が有る ②建築物は無い)

方向③(南方向)

①道路(距離) ①空家等の高さより短い(約___m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
②隣地(距離) ①空家等の高さより短い(約___m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
 (状況 ①建築物が有る ②建築物は無い)

方向④(北方向)

①道路(距離) ①空家等の高さより短い(約___m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
②隣地(距離) ①空家等の高さより短い(約___m) ②空家等の高さより長い ③倒壊等により不明
 (状況 ①建築物が有る ②建築物は無い)

調査内容

(イ)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

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1)建築物が倒壊等するおそれがある。

イ 建築物の著しい傾斜

イ-1 基礎の不同沈下(資料編P62参照)

Cランク:1/30超

Bランク:1/60超1/30以下

Aランク:1/60以下

不明

建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(ロ)柱、はり、筋かい、柱とはりの接合部等

①柱の破損又は変形(損傷度V)(資料編P63参照)

柱の総本数___本 調査柱本数(過半以上)___本 調査柱率___%

損傷度Vの柱本数___本 損傷度Vの柱率___%

Cランク:10%超

Bランク:1%超10%以下

Aランク:1%以下

不明

夕張市空家等対策計画

②柱の破損又は変形(損傷度Ⅳ)(資料編P63参照)

柱の総本数___本 調査柱本数(過半以上)___本 調査柱率___%

損傷度Ⅳの柱本数___本 損傷度Ⅳの柱率___%

Cランク:20%超

Bランク:10%超20%以下

Aランク:10%以下

不明

(2)屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

(イ)屋根(資料編P53参照)

①屋根が変形している。(ランク C B A 不明)

②屋根ふき材が剥落している。(ランク C B A 不明)

(ロ)外壁(資料編P64参照)

①外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。(ランク C B A 不明)

②外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。(ランク C B A 不明)

(ハ)看板、煙突、設備等(資料編P64参照)

①看板、煙突の仕上材料が剥落している。(ランク C B A 不明)

②看板、煙突、設備等が倒壊又は転倒している。(ランク C B A 不明)

③看板、煙突、設備等が破損又は脱落している。(ランク C B A 不明)

④看板、煙突、設備等の支持部分が腐食している。(ランク C B A 不明)

(ニ)屋外階段又はバルコニー(資料編P64参照)

①屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。(ランク C B A 不明)

②屋外階段、バルコニーが傾斜している。(ランク C B A 不明)

(ホ)門又は塀(資料編P64参照)

①門、塀にひび割れ、破損が生じている。(ランク C B A 不明)

②門、塀が傾斜している。(ランク C B A 不明)

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

2-1 擁壁 (有無)(左記が「有」の場合に、下記の①～③を記入)

①擁壁表面に水がしみ出し、流出している。(資料編P67表-2参照)(分類 1 2 3 不明)

②水抜き穴の詰まりが生じている。(資料編P67表-3参照)(分類 1 2 3 不明)

③ひび割れが発生している。(資料編P69表-5参照)(障害 C B A 不明)

(ロ)そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

(1)建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

①吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。

有→(有害 要注意 調査済 不明)

無

不明

②浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

有→(有害 要注意 調査済 不明)

無

不明

③排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(有害 要注意 調査済 不明)

(2)ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

①ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(有害 要注意 調査済 不明)

②ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(有害 要注意 調査済 不明)

(3)その他(下線部分に内容を具体的に記載)

①

(有害 要注意 調査済 不明)

②

(有害 要注意 調査済 不明)

③

(有害 要注意 調査済 不明)

(ハ)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

(1)以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

- ①屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)
- ②多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)
- ③看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)
- ④立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)
- ⑤敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。
(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)

(2)その他(下線部分に内容を具体的に記入)

- ① _____
(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)
- ② _____
(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)
- ③ _____
(□損なっている □要注意 □調査済 □不明)

(ニ)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

(1)立木が原因で、以下の状態にある。

- ①立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
- ②立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)

(2)空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

- ①動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
- ②動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
- ③敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
- ④多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
- ⑤住みついた動物が周辺の土地・家屋に浸入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
- ⑥シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)

(3)建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

- ①門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
- ②屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
- ③周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)

(4)その他(下線部分に内容を具体的に記入)

- ① _____
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
- ② _____
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)
- ③ _____
(□不適切 □要注意 □調査済 □不明)

11. 調査票記入用技術資料3(鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造建築物等の応急危険度判定調査より)

3.1 損傷度の目安

(1)ラーメン構造(写真3-1～3-6)

損傷度Ⅲ

- ・比較的大きなひび割れ(幅2mm程度)が生じているが、コンクリートの剥離は極めてわずかです(写真3-1)。
- ・崩れや剥落があったとしても、かぶりコンクリートのみです(写真3-2)。
- ・主筋が見えたとしても座屈や変形は生じていません。



写真3-1



写真3-2

損傷度Ⅳ

- ・大きなひび割れ(幅2mm以上)が多数生じ、コンクリートが浮き上がっている状態(写真3-3)。
- ・コンクリートの剥離も激しく、鉄筋がかなり露出している状態(写真3-4)。



写真3-3



写真3-4

損傷度Ⅴ

- ・鉄筋の座屈や破断、破壊面に沿ってコンクリートの潰れやずれ、柱の高さ方向の変形が生じている状態(写真3-5)。
- ・柱の鉄筋が曲がり、主筋で囲まれた内部のコンクリートも崩れ落ち、一見して高さ方向の変形が生じていることがわかる程度の被害(写真3-6)。



写真3-5



写真3-6

(2)壁式構造(写真3-7～3-9)

損傷度Ⅲ

- ・比較的大きなひび割れ(幅2mm程度)が生じているが、コンクリートの剥離は極めてわずかで、崩れや剥落も、かぶりコンクリートのみです(写真3-7)。
- ・主筋が見えたとしても座屈あるいは変形は生じていません。

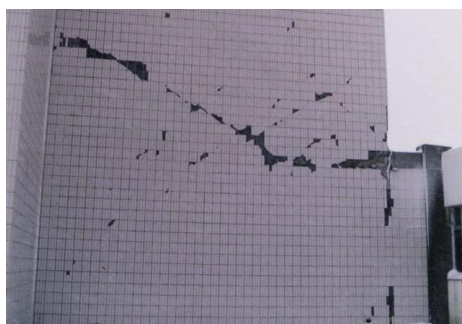


写真3-7

損傷度Ⅳ

- ・大きなひび割れ(幅2mm以上)が多数生じ、コンクリートが浮き上がっている状態。
- ・コンクリートの剥離も激しく、鉄筋がかなり露出している状態。(写真3-8)
- ・主筋が変形している場合、帯筋の破断やフックが外れている場合もあります。



写真3-8

損傷度V

- ・壁の鉄筋が曲がり、主筋で囲まれた内部のコンクリートも崩れ落ち、力の伝達が期待できない状態(写真3-9)。
- ・一見して高さ方向の変形が生じていることがわかる程度の被害。



写真3-9

(3)ブロック造(写真3-10～3-12)

損傷度Ⅲ

- ・ブロックの目地に沿って比較的大きなひび割れ(幅2～5mm)、もしくはブロックに幅2mm以下のひび割れが生じているが、ブロックの崩れや鉄筋の露出は見られない状態(写真3-10)。



写真3-10

損傷度Ⅳ

・ブロックの目地に沿って大きなひび割れ(幅5mm以上)、もしくはブロックに幅2mm以上のひび割れが生じ、部分的にブロックの欠け落ちや鉄筋の露出が見られる状態(写真3-11)。



写真3-11

損傷度Ⅴ

・ブロックおよび充填モルタルが崩れ落ち、破壊面に沿って壁体の潰れやズレが見られ、高さ方向の変形が生じ、開口部ではサッシ枠が曲がっている状態(写真3-12)。



写真3-12

3.2 隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険度

- ・調査対象建築物の敷地の危険性について判定します。
 - a)隣接する建築物が傾いていて倒れこむ危険性がある場合。
 - b)隣接する斜面やガケ等が崩壊していて、敷地に危険が及ぶ可能性がある場合。
 - c)危険性の程度が不明な場合は、Bランクと判定します。

3.3 地盤破壊による建築物全体の沈下

- ・基礎、杭、地盤等の破壊により建築物全体が地表面から沈下した被害の状況を判定します。
- ・沈下量の測定は目視で結構です。

3.4 不同沈下による建築物全体の傾斜

- ・建築物の沈下によって発生した傾斜を判定します。(写真3-13)
- ・傾斜の度合いは、柱又は壁の鉛直方向の高さに対する水平変位量で表します。
- ・柱や壁等の構造躯体の被害による部分的な傾斜は、「建物の傾斜」としてではなく「柱の被害」として判定を行います。(写真3-14)

○算出例
 1階の高さ=3.5m、水平変位量=12cmの場合
 $12/350 = 1.02/30 \rightarrow 1/30$ 超 \Rightarrow Cランク

※傾斜計の場合 1/30……1.96 度 1/60……0.95 度

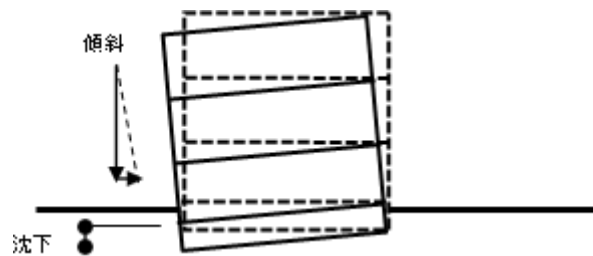


写真3-13 全体沈下と全体傾斜

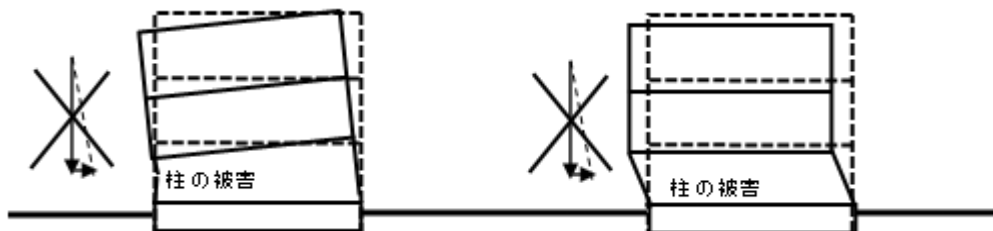


写真3-14 構造躯体の損傷による部分的な傾斜

○RC・SRC造建築物全体の沈下、傾斜の考え方
 ・不同沈下、柱の被害、混在などによる傾斜が発生します(図3-1)。
 ・部分傾斜の場合は、柱の被害(梁の損傷)として扱います。



沈下・傾斜で扱う被害



部材損傷で扱う被害(部分傾斜)

図3-1 RC・SRC 造建築物の傾斜被害

3.5 柱の被害

- ・判定結果が「調査済」となるような場合には、調査率が50%以上となるように調査します。
- ・調査を行う階は、被害が最大の階とします。

$$\text{調査率} = \frac{\text{調査階における調査した柱の本数(壁の長さ)}}{\text{調査階における柱の総本数(壁の総長さ)}}$$

○壁式構造の場合

- ・「柱の本数」を「壁の長さ」に読みかえて調査・記入を行います。
- ・壁の長さは目測で結構です。
- ・判定の対象となる壁は、幅45cm以上の耐力壁とします。

○ブロック造の場合

- ・壁式構造と同じく、「柱の本数」を「壁の長さ」に読みかえて調査・記入を行います。
- ・壁の長さは目測で結構です。

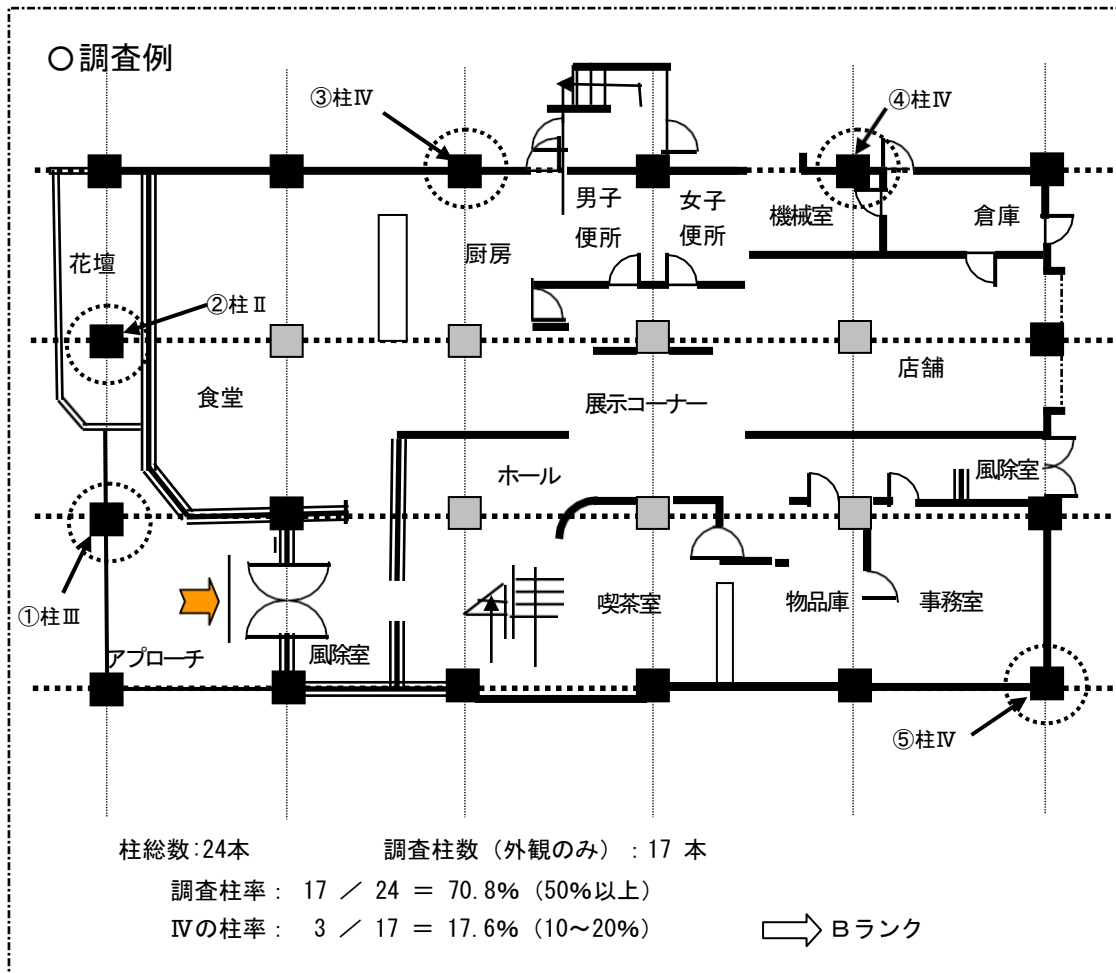


図3-2 柱被害の調査

3.6 窓枠・窓ガラスの被害

窓枠の歪み、窓ガラスのひびや割れなどの被害状況により判定します。

3.7 外装材(モルタル、タイル、石貼り等の場合)の被害

モルタル壁等の塗り壁、タイル張り壁の被害状況により判定します。

3.8 外装材(ALC板、PC板、金属、ブロック等の場合)の被害

釘やボルト類で固定された木板や金属板、サイディング、石膏ボード、下見板、羽目板合板などの被害状況により判定します。

3.9 看板・機器類の被害

看板やウインドクーラー、屋上に設置されたタンクなど、建築物に固定されている機器の落下、転倒の危険を判定します。

3.10 屋外階段の被害

屋外階段の転倒の危険性を判定します。

3.11 その他の被害

ブロック塀や自動販売機、バルコニー、煙突などの転倒、落下の危険性を判定します。

12. 調査票記入用技術資料4(宅地造成等規制法)

■宅地擁壁老朽化判定マニュアル(案)■

1.宅地擁壁老朽化に対する危険度判定評価

1.1 危険度判定評価の基本と方法

宅地擁壁老朽化に対する危険度判定評価では、擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点(環境条件・障害状況)と変状点の組み合わせ(合計点)によるものとし、その宅地擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、総合的な評価を行うものです。

1.2 擁壁の種類

擁壁の種類については次のように分類し、配点を行います(形状については表一参照)。

- 1.練石積み・コンクリートブロック積み擁壁
- 2.重力式コンクリート擁壁
- 3.鉄筋コンクリート擁壁(プレキャストを含む)
- 4.空石積み擁壁(野面石積み・玉石積み等を含む)
- 5.増積み擁壁
- 6.二段擁壁
- 7.張出し床版付擁壁

表一 擁壁の種類及び形状

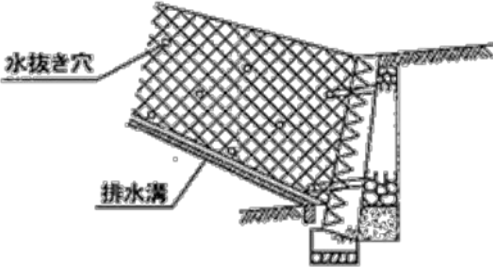
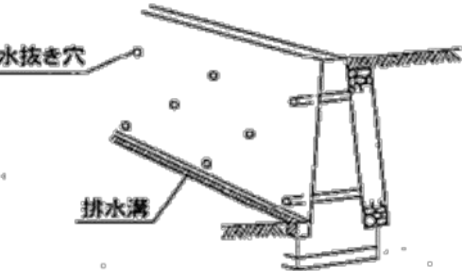
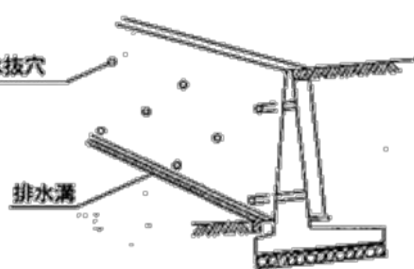
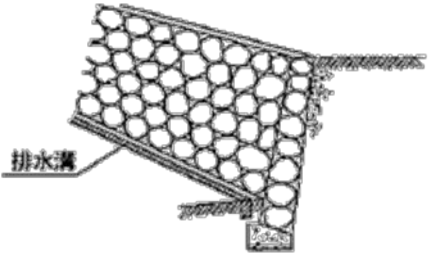
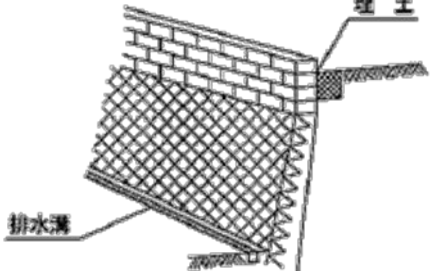
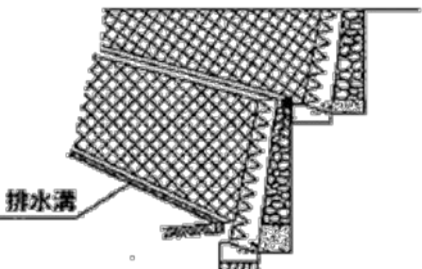
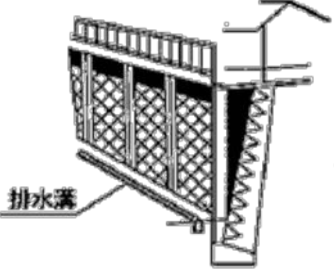
	種類	形状
1	練石積み・コンクリートブロック積み擁壁	
2	重力式コンクリート擁壁	
3	鉄筋コンクリート擁壁 (プレキャストを含む)	

表-1 擁壁の種類及び形状 (つづき)

	種類	形状
4	空石積み擁壁 (野面石積み・玉石積み等を含む)	
5	増積み擁壁	
6	二段擁壁	
7	張出し床版付擁壁	

1.3 基礎点項目

1.3.1 基礎点項目の解説

宅地擁壁の老朽化変状を事前に判断するための主な項目に関しては、以下のような事が明らかとなっています。

- ・湧水(湿潤、しみ出し、流出等も含む)の量と変状量は相関性が高い。
- ・排水施設、水抜き穴の不具合による地下水位の上昇は、擁壁の劣化に大きな影響を及ぼす。(宅地造成等規制法における勧告・改善命令においても、排水施設は防災上重要な役割を有するため、宅地内排水施設についても配慮している。)
- ・擁壁の高さとその変状量は相関性が高い。

1.3.2 地盤条件

擁壁表面の湧水(浸潤及びにじみ出し・流出等も含む)状況を表-2で示すように分類し、表-8による配点を行います。

表-2 湧水の状況分類表

	分類	内容	形状
悪い ↓ ↑ 良い	3	擁壁表面がかわいている。	
	2	常に擁壁表面が湿っている。 擁壁背後が湿潤状態で目地や水抜き穴から湿気が感じられる状態。	水抜き穴
	1	水がしみ出し、流出している。 水抜き穴はあるが、天端付近で水が浸透しやすい状況にあり、かつ湧水がある場合。	水抜き穴

1.3.3 構造諸元

水抜き穴及び排水施設の状況を表-3で示すように分類し、表-8による配点を行います。ただし、空積み擁壁の場合は、背面排水施設の設置状況についてのみ区分します。

表-3 排水施設等の設置状況分類表

	分類	内容	形状
悪い ↓ ↑ 良い	3	3㎡に1ヶ所で内径75mm以上の水抜き穴及び排水施設があるかまたは、天端付近雨水の地盤への浸透が阻止されている場合。	排水溝 水抜き穴 天端コンクリート
	2	水抜き穴はあるが、天端付近で雨水が浸透し水抜き穴の詰りが生じている状況にある場合。	水抜き穴の詰り 雨水の浸透
	1	水抜き穴が設置されていないか、3㎡に1ヶ所で内径75mm以上を満たしていない場合で雨水が浸透しやすい状況である場合。	水抜き穴なし 雨水の浸透 水位上がる

(2) 擁壁高さ

擁壁高さについては1mを超えるものを対象とし、その最大地上高さに応じて表-8による配点を行います。

1.3.4 障害状況

(1)排水施設の障害

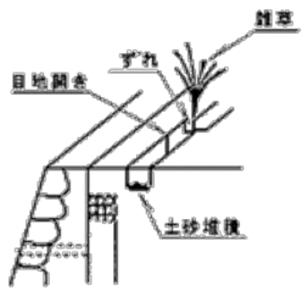
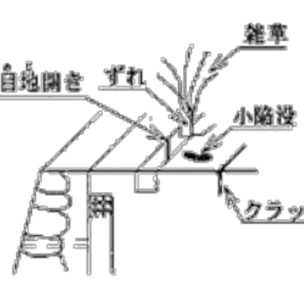
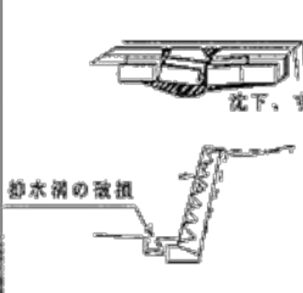
排水施設の障害の程度を表一4で示すように分類し、表一8による配点を行います。また、排水施設の障害のそれぞれの状況を以下に示します。

障害Aとは、擁壁天端の排水溝に土砂が堆積し、雑草が繁茂するなどその排水機能を損なうものを示します。さらに、排水溝の目地部分がずれるなど、擁壁背面部に水が侵入する状況等を示します。

障害Bとは、擁壁の水抜き穴の詰まり、擁壁のクラック(ひび)や目地からの湧水、天端の小陥没などがある状況等を示します。

障害Cとは、障害Bに加え、破損、沈下、ずれなどがあり、排水機能が失われている状況等を示します。

表一4 排水施設の障害の程度(A,B,C)の説明

タイプ	障害	障害 A	障害 B	障害 C
全擁壁共通	排水施設の変状			
	主な現象の説明	天端排水溝にずれ、欠損がある。又は天端背面にクラックが見られる。	左に加え、擁壁のクラック又は目地からの湧水があり、天端には小陥没も見られる。	左に加え、破損があり、排水機能が失われている。

(2)劣化障害

劣化障害の程度は、擁壁のタイプにより異なるため、表一5、6で示すように分類し、表一8による配点を行います。また、劣化障害のそれぞれの状況を以下に示します。ただし、空積み擁壁は対象外です。

1)練石積み・コンクリートブロック積み擁壁

障害Aとは、擁壁の石積み、又はコンクリートブロックの表面が風化により摩耗し、ざらざらとなっている状況等を示します。

障害Bとは、表面の摩耗に加え、合わせ目の破損が目立ち、目地モルタルが剥落している状況等を示します。

障害Cとしては、表面が剥離したり、欠損などが目立ち、抜け石も見られるなど風化の末期状況等を示します。

2)重力式・鉄筋コンクリート擁壁

1.全面劣化障害

障害Aとは、擁壁全面に規則性のないクラックが散見される状況等を示します。

障害Bとは、障害Aに加え、アルカリ骨材反応による亀甲状のクラックが発生している状況等を示します。

障害Cとは、アルカリ骨材反応による亀甲状のクラックが明確となり、そのクラック幅も大きくなる状況等を示します。

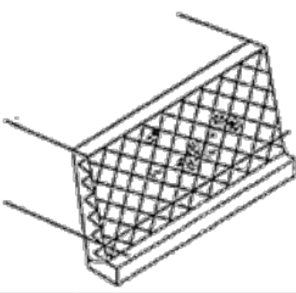
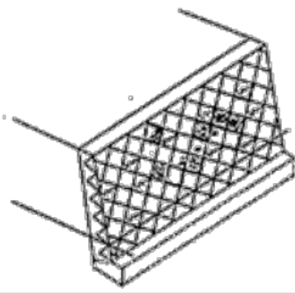
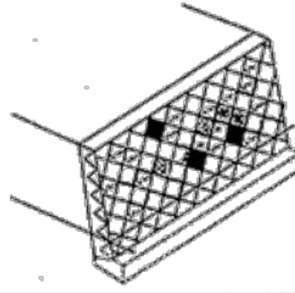
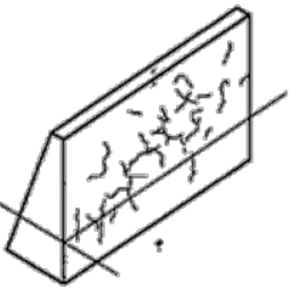
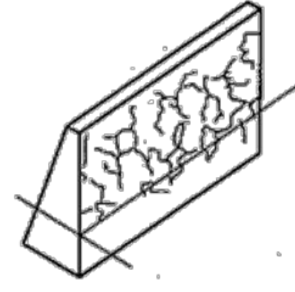
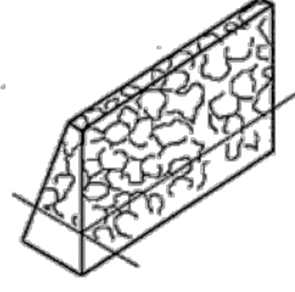
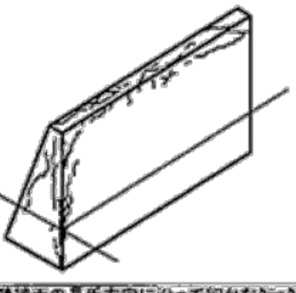
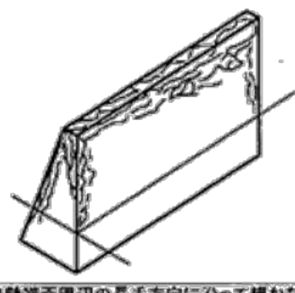
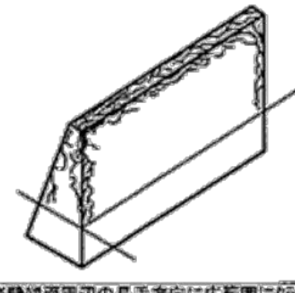
2.端面劣化障害

障害Aとは、積雪寒冷地等における凍害により擁壁端面の長手方向に沿って細かなクラックが発生している状況等を示します。

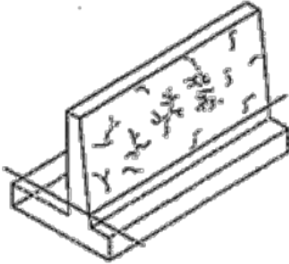
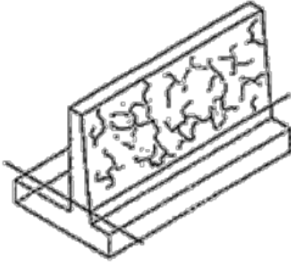
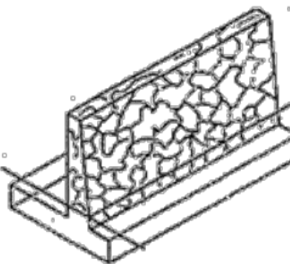
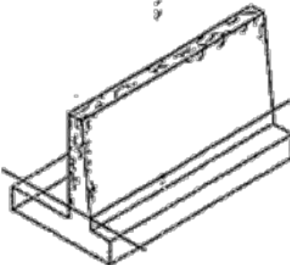
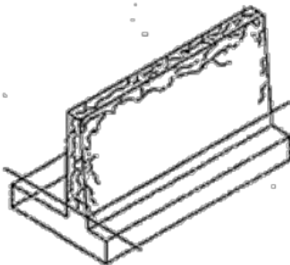
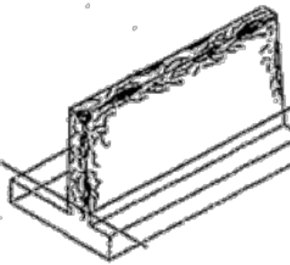
障害Bとは、擁壁端面周辺の長手方向に沿ってクラックが多数発生している状況等を示します。

障害Cとは、凍害によるポップアウトやスケーリング現象を生じるなど、擁壁端面周辺の長手方向に広範囲にクラックが発生し、角が欠け落ちている状況等を示します。

表-5:劣化障害の程度(A,B,C)の説明(1)

タイプ	障害	障害 A	障害 B	障害 C
練石積み・コンクリート積み擁壁	劣化(風化、湧水等による侵食)			
	主な現象の説明	表面が磨耗しざらざらしている。	合わせ目の破損が目立つ。	表面が剥離したり、欠損などが目立ち、抜け石も見られる。
	主な想定原因	・風化の初期。	・風化の中期。	・風化の末期。
重力式コンクリート擁壁	全面劣化(アルカリ骨材反応)			
	主な現象の説明	擁壁全面に規則性のないクラックが見られる。	擁壁全面全体に規則性のない、または亀甲状のクラックが発生している。	擁壁全面全体に亀甲状のクラックが発生しておりクラック幅も大きい。
	主な想定原因	・アルカリ骨材反応 ・水和材の不均一な分散 ・長時間の練混ぜ ・セメントの異常凝結 ・骨材中の泥分混入	・アルカリ骨材反応	・アルカリ骨材反応
	端面劣化(凍害)			
	主な現象の説明	擁壁端面の長手方向に沿って細かなクラックが発生している。	擁壁端面周辺の長手方向に沿って横がなクラックが多数発生している。	擁壁端面周辺の長手方向に広範囲にクラックが発生し、かつ角が欠け落ちている。
主な想定原因	・凍害	・凍害	・凍害 ・凍害によるポップアウト、スケーリング	

表一6:劣化障害の程度(A,B,C)の説明(2)

タイプ	障害	障害 A	障害 B	障害 C
鉄筋 コンクリート 擁壁	全面劣化 (アルカリ骨材反応)			
	主な現象の説明	擁壁全面に規則性のないクラックが散見される。	擁壁全面全体に規則性のない、または亀甲状のクラックが発生している。	擁壁全面全体に亀甲状のクラックが発生しておりクラック幅も大きい。
	主な想定原因	・アルカリ骨材反応 ・湿和材の不均一な分散 ・長時間の経年劣化 ・セメントの異常凝結 ・骨材中の泥分混入	・アルカリ骨材反応	・アルカリ骨材反応
	端面劣化(凍害)			
	主な現象の説明	擁壁端面の長手方向に沿って細かなクラックが発生している。	擁壁端面周辺の長手方向に沿って細かなクラックが多数発生している。	擁壁端面周辺の長手方向に広範囲にクラックが発生し、かつ角が欠け落ちている。
主な想定原因	・凍害	・凍害	・凍害 ・凍害によるポップアウト、スケーリング	

(3)白色生成物障害

白色生成物障害の程度は、擁壁のタイプにより異なるため、表一7で示すように分類し、表一8による配点を行います。また、白色生成物障害のそれぞれの状況を以下に示します。ただし、空積み擁壁は対象外です。

1)練石積み・コンクリートブロック積み擁壁

障害Aとは、積石の一部から裏込めコンクリートの白色生成物が折出している状況等を示します。

障害Bとは、積石の数箇所から白色生成物が折出しており、その高さが一定である状況等を示します。

障害Cとは、積石の全面に白色生成物が折出し、漏水も見られる状況等を示します。

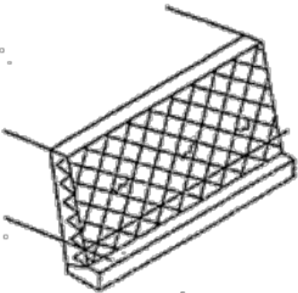
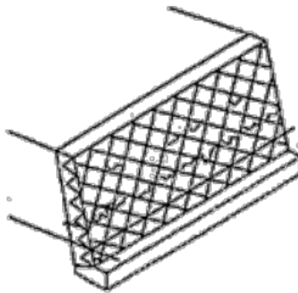
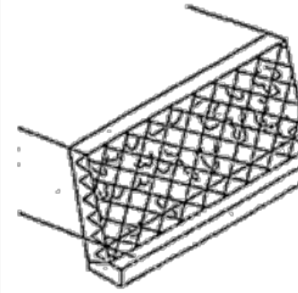
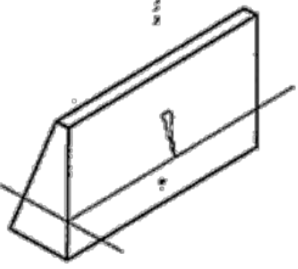
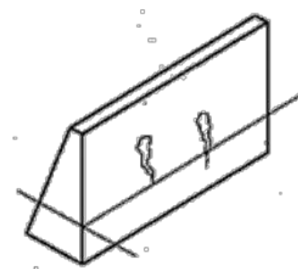
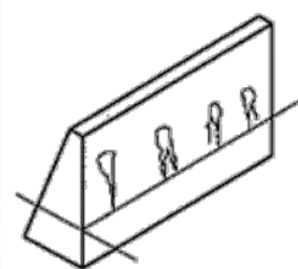
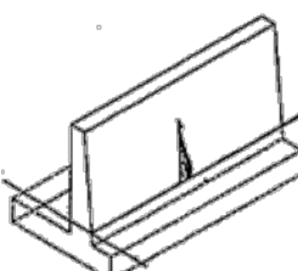
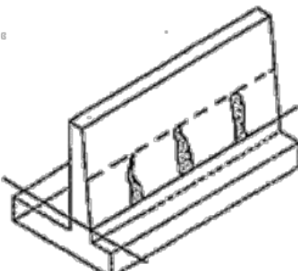
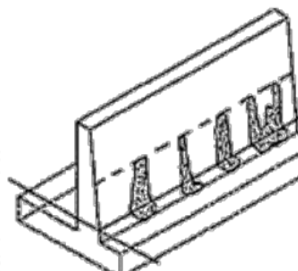
2)重力式・鉄筋コンクリート擁壁

障害Aとは、擁壁表面のクラックが生じている一部に白色生成物が折出している状況等を示します。

障害Bとは、擁壁表面の数箇所のクラックを生じている部分に、白色生成物が折出している状況等を示します。

障害Cとは、擁壁全面に白色生成物が折出し、漏水も見られる状況等を示します。

表一7:白色生成物障害の程度(A,B,C)の説明

タイプ	障 害	障 害 A	障 害 B	障 害 C
緑石積み・コンクリートブロック積み擁壁	白色生成物 (裏込コンクリートの クラック)			
	主な現象の説明	積石の一部から白色生成物が析出している。	積石の敷き所から白色生成物が析出している。またその高さが一定である。	積石の全体に白色生成物が析出し、漏水もみられる。
	主な想定原因	・裏込コンクリートにクラックが入っている。	・裏込コンクリートにクラックが入り積石の目地に隙間ができています。	・裏込コンクリート全体にクラックが発生している可能性がある。 ・コンクリートブロックのアルカリ骨材反応
重力式コンクリート擁壁	白色生成物の析出 (コンクリートの背面 からのクラック)			
	主な現象の説明	壁面の一部から白色生成物が析出している。	壁面の敷き所から白色生成物が析出している。また、その高さが一定である。	壁面全体に白色生成物が析出し、漏水も見られる。
	主な想定原因	・コンクリート背面からクラックが入っている。	・コンクリート背面に敷き所クラックが入っている。	・コンクリート背面全体にクラックが発生している可能性がある。 ・コンクリートのアルカリ骨材反応。
鉄筋コンクリート擁壁	白色生成物の析出 (コンクリートの背面 からのクラック)			
	主な現象の説明	壁面の一部から白色生成物が析出している。	壁面の敷き所から白色生成物が析出している。また、その高さが一定である。	壁面全体に白色生成物が析出し、漏水も見られる。
	主な想定原因	・コンクリート背面からクラックが入っている。	・コンクリート背面に敷き所クラックが入っている。	・コンクリート背面全体にクラックが発生している可能性がある。 ・コンクリートのアルカリ骨材反応。

1.4 基礎点項目と配点

擁壁の基礎点を求めるには、まず以下の表一8により各項目で配点を行います。

次に各項目の配点から、環境条件(a)の中で最も大きな配点と、障害条件(b)の中で最も大きな配点の数値を加算します。これが擁壁の基礎点となります。

$$\text{擁壁の基礎点} = \text{環境条件(a)の最大配点値} + \text{障害状況(b)の最大配点値}$$

表－8：擁壁の基礎点項目と配点表

区分		項目	分類	配点	備考	
基礎点	(a)	地盤条件	湧水	Ⅲ	0	擁壁背面地盤からの擁壁表面に対する湧水程度を示したものである。
			Ⅱ	0.5		
			Ⅰ	1.0		
		構造諸元	排水施設等	Ⅲ	0	空積み擁壁の場合は、背面排水施設の設置状況のみについて区分する。
				Ⅱ	1.0	
				Ⅰ	2.0	
			擁壁高さ	1m<H≤3m	0	H: 擁壁の最大地上高さ
		3m<H≤4m		1.0		
		4m<H≤5m		1.5		
		5m<H		2.0		
	(b)	排水施設の障害	異常なし	0	天端排水溝のずれや水抜き詰まりなど、排水施設の機能障害状況を示している。	
			障害A	0.5		
			障害B	1.0		
			障害C	1.5		
		劣化障害	異常なし	0	練石積み・コンクリートブロック積み擁壁は、風化・湧水等による浸食程度の劣化状況を示している。また、重力式及び鉄筋コンクリート擁壁は、アルカリ骨材反応の全面劣化及び当該の端面劣化状況を示している。	
			障害A	0.5		
			障害B	1.0		
			障害C	1.5		
		白色生成物障害	異常なし	0	練石積み・コンクリートブロック積み擁壁は裏込コンクリートのクラックによる白色生成物を示している。また、重力式及び鉄筋コンクリート擁壁は、コンクリートの背面からのクラックによる白色生成物の折出を示している。	
			障害A	0.5		
障害B			1.0			
障害C			1.5			

1.5 宅地擁壁の変状点項目

宅地擁壁の老朽化変状の形態は、各種擁壁の種類にかかわらず同様の項目に整理し、変状の程度を以下のように三つに分類します。

1.小変状

変状を生じているが、その部分を補修することにより、その機能が回復するもの(使用限界状態)。

2.中変状

被災を受けており、補修または部分的な改修によりその機能が回復するもの(損傷限界状態)。

3.大変状

致命的な打撃を受け、その機能を失っているもの。また、復旧には全体の改修を要するもの(終局限界状態)。

宅地擁壁の老朽化変状点項目は、その軽微なものから大きいものまで項目別に整理し、各現象・想定原因別に分類した表－11～19(略)をもとに、表－9のとおり配点します。

この際、宅地擁壁の変状点は、表－9の各項目の配点における最大点を採用します。

表一9: 宅地擁壁の変状点項目と配点表

区分	項目	程度 擁壁 種類	小変状					中変状						
			鉄筋 コンク	重力式 コンク	練石積み OB 積み	増積み	二段	頭出し	鉄筋 コンク	重力式 コンク	練石積み OB 積み	増積み	二段	頭出し
変 状 点	擁 壁	縦クラック	1.0	1.5	2.0	2.5	3.0	3.5	2.5	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0
		コーナー部クラック	1.5	2.0	2.5	3.0	3.5	4.0	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0	5.5
		水平移動	2.0	2.5	3.0	3.5	4.0	4.5	3.5	4.0	4.5	5.0	5.5	6.0
		横クラック	2.5	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0	4.0	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5
		不同沈下	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0	5.5	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0
		目地の開き	3.0		4.0	4.6	5.0	5.5	4.5		5.5	6.0	6.5	7.0
		ふくらみ			4.5	5.0	5.5	6.0			6.0	6.5	7.0	7.5
		傾斜・折損	4.0	4.5	5.0	6.0	6.5	7.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0
		鉄筋の腐食	4.5			6.0	6.5	7.0	6.0			7.5	8.0	8.5
		張出し床板付擁壁の支柱 の損傷						8.0						9.0
		空石積み擁壁の変状	5.0					6.5						

区分	項目	程度 擁壁 種類	大変状					
			鉄筋 コンク	重力式 コンク	練石積み OB 積み	増積み	二段	頭出し
変 状 点	擁 壁	縦クラック	4.0	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5
		コーナー部クラック	4.5	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0
		水平移動	5.0	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5
		横クラック	5.5	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0
		不同沈下	6.0	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5
		目地の開き	6.0		7.0	7.5	8.0	8.5
		ふくらみ			8.0	8.5	9.0	9.5
		傾斜・折損	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	9.5
		鉄筋の腐食	8.0			9.5	10.0	10.0
		張出し床板付擁壁の支柱 の損傷						10.0
		空石積み擁壁の変状	8.0					

ただし、小変状にも該当しない微小な変状の場合の配点は0点とする。
 注1) コンク:コンクリート
 CB :コンクリートブロック
 注2) 鉄筋コンクリートの場合のみ考慮する。

1.6 危険度の評価

擁壁の危険度の評価は、表一8の基礎点(配点の最大値a+b)に、表一9の変状点(配点の最大値)を加算した値を、表一10に示す「点数の最大値」として危険度評価区分により行います。

$$\text{危険度評価区分(点数の最大値)} = \text{基礎点} + \text{変状点}$$

表一10: 宅地擁壁の危険度評価区分

点数の最大値	危険度評価区分	評価内容
5.0点未満	小	小さなクラック等の障害について補修し、雨水の浸透を防止すれば、当面の危険性はないと考えられる宅地擁壁である。
5.0点以上 ~9.0点未満	中	変状程度の著しい宅地擁壁であるが、経過観察で対応し、変状が進行性のものとなった場合は継続的に点検を行うものとする。また、必要がある場合は変状等の内容及び規模により、必要に応じて勧告・改善命令の発令を検討し、防災工事の必要性についても検討を行う必要がある。
9.0点以上	大	変状等の程度が特に顕著で、危険な宅地擁壁である。早急に所有者等に対しての勧告・改善命令の発令を検討する必要があり、防災工事を行うとともに、周辺に被害を及ぼさないよう指導する。

13. 特定空家等判断基準

(イ)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

必須条件

1. 木造の場合は下記のいずれかに該当していること。
 - ①(イ)－1. －(1)－イ－イ－1「基礎の不同沈下」がCランク:床全体の沈下
 - ②(イ)－1. －(1)－イ－イ－2「柱の傾斜」がCランク:平均値の最大値が1/20超
 - ③(イ)－1. －(1)－ロ－(イ)－①「基礎が破損又は変形している。」がCランク:著しい(破断あり)
 2. 鉄骨造の場合は下記のいずれかに該当していること。
 - ①(イ)－1. －(1)－イ－イ－1「基礎の不同沈下」がCランク:1/100超
 - ②(イ)－1. －(1)－イ－イ－2「柱の傾斜」がCランク:平均値の最大値が1/30超(3階建以上の場合は1/50超)
 - ③(イ)－1. －(1)－ロ－(ロ)－①「部材座屈の有無」がCランク:全体座屈あるいは著しい局部座屈
 - ④(イ)－1. －(1)－ロ－(ロ)－②「筋かいの破断率」がCランク:50%超
 - ⑤(イ)－1. －(1)－ロ－(ロ)－③「柱はり接合部及び継手の破壊」がCランク:20%以上の破断
 - ⑥(イ)－1. －(1)－ロ－(ロ)－④「柱脚の破損」がCランク:著しい
 - ⑦(イ)－1. －(1)－ロ－(ロ)－⑤「腐食の有無」がCランク:孔食が各所に見られる
 3. 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造の場合は下記のいずれかに該当していること。
(補強コンクリートブロック造も同じ。)
 - ①(イ)－1. －(1)－イ－イ－1「基礎の不同沈下」がCランク:1/30超
 - ②(イ)－1. －(1)－ロ－(ロ)－①「柱の破損又は変形(損傷度V)」がCランク:10%超
 - ③(イ)－1. －(1)－ロ－(ロ)－②「柱の破損又は変形(損傷度IV)」がCランク:20%超
 4. 擁壁は下記に該当していること。(各構造共通)
 - ①(イ)－2. －2－1－③「ひび割れが発生している。」が障害:C
- ・上記1.～4.のいずれかに該当する空家等について、総合的に判断する。

(ロ)そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

・該当する空家等について、総合的に判断する。

(ハ)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

・該当する空家等について、総合的に判断する。

(ニ)その他周辺の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

・該当する空家等について、総合的に判断する。

14. 様式集

〔様式1：特措法第9条第3項関係 立入調査書〕

夕住建第〇〇〇号
令和〇年〇月〇日〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 様

夕張市長 〇〇 〇〇 印

立入調査通知書

貴方の所有する下記空家等について、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「特措法」という。）第9条第2項に定める立入調査を行いますので、特措法第9条第3項の規定に基づき通知します。

記

1. 対象となる空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

所有者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇

（あて先と所有者が違う場合に記載）

2. 立入調査の期日

令和〇年〇月〇日 〇時〇分

3. 立入調査の内容及びその事由

（空家等がどのような状態であって、どのような悪影響をもたらしているか、当該状態が、

- 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
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③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
- ④その他周辺の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

のいずれに該当するか具体的に記載）

4. 立入調査の責任者 夕張市建設課長 〇〇 〇〇

連絡先：0123-52-3119

- ・ 立入調査の結果、特措法第2条第2項に規定する「特定空家等」と認められる場合があります。

（建設課建築住宅係）

立入調査員証

所 属
職 名
氏 名
生年月日 年 月 日



上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。

令和〇年〇月〇日発行(令和〇年〇月〇日まで有効)

夕張市長 〇〇 〇〇 印

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)(抜粋)

第9条 (略)

- 2 市町村長は、第14条第1項から第3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5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2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2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。

注意

この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

[様式3:特措法第14条第1項関係 助言書]

夕住建第〇〇〇号
令和〇年〇月〇日

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 様

夕張市長 〇〇 〇〇 印

助 言 書

貴方の所有する下記空家等は、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「特措法」という。)第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められました。

つきましては、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、特措法第14条第1項の規定に基づき助言します。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

所有者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇

(あて先と所有者が違う場合に記載)

2. 助言の内容及びその事由

(特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたらしているか、当該状態が、

- 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
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③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
- ④その他周辺の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
のいずれに該当するか具体的に記載)

3. 助言の責任者 夕張市建設課長 〇〇 〇〇

連絡先:0123-52-3119

- ・ 上記2に係る措置を実施した場合は、遅滞なく上記3に示す者まで報告をすること。
- ・ 上記2に係る措置をとらなかった場合は、特措法第14条第1項の規定に基づき、当該措置をとることを指導することがあります。

(建設課建築住宅係)

令和〇年〇月〇日

夕張市長 〇〇 〇〇 様

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 印

「助言書」に係る措置報告書

令和〇年〇月〇日付け夕住建第〇〇〇号にて助言のありました下記の特定空家等について、必要な措置を行いましたので報告します。

記

1. 措置を行った特定空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

2. 措置の内容

(助言書に記載の、

特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたらしているか、当該状態が、

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

②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

③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

④その他周辺の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

のいずれに対し、どのような措置を行ったのか具体的に記載し、必要に応じて図面・写真等を添付)

[様式5:特措法第14条第1項関係 指導書]

夕住建第〇〇〇号
令和〇年〇月〇日

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 様

夕張市長 〇〇 〇〇 印

指 導 書

貴方の所有する下記空家等は、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「特措法」という。)第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、貴方に対して対策を講じるように助言してきたところでありますが、現在に至っても改善がなされていません。

つきましては、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、特措法第14条第1項の規定に基づき指導します。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

所有者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇

(あて先と所有者が違う場合に記載)

2. 指導の内容及びその事由

(特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたらしているか、当該状態が、

- 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
 - ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③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
 - ④その他周辺の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
- のいずれに該当するか具体的に記載)

3. 指導の責任者 夕張市建設課長 〇〇 〇〇

連絡先:0123-52-3119

- ・ 上記2に係る措置を実施した場合は、遅滞なく上記3に示す者まで報告をすること。
- ・ 上記2に係る措置をとらなかった場合は、特措法第14条第2項の規定に基づき、当該措置をとることを勧告することがあります。

(建設課建築住宅係)

令和〇年〇月〇日

夕張市長 〇〇 〇〇 様

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 印

「指導書」に係る措置報告書

令和〇年〇月〇日付け夕住建第〇〇〇号にて指導のありました下記の特定空家等について、必要な措置を行いましたので報告します。

記

1. 措置を行った特定空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

2. 措置の内容

(指導書に記載の、

特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたらしているか、当該状態が、

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

②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

③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

④その他周辺の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

のいずれに対し、どのような措置を行ったのか具体的に記載し、必要に応じて図面・写真等を添付)

〔様式7:特措法第14条第2項関係 勧告書〕

夕住建第〇〇〇号
令和〇年〇月〇日〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 様

夕張市長 〇〇 〇〇 印

勧 告 書

貴方の所有する下記空家等は、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「特措法」という。)第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、貴方に対して対策を講じるように指導してきたところでありますが、現在に至っても改善がなされていません。

つきましては、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、特措法第14条第2項の規定に基づき勧告します。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

所有者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇

(あて先と所有者が違う場合に記載)

2. 勧告に係る措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3. 勧告に至った事由

(特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、当該状態が、

- 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
 - ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③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
 - ④その他周辺の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
- のいずれに該当するか具体的に記載)

4. 勧告の責任者 夕張市建設課長 〇〇 〇〇

連絡先:0123-52-3119

5. 措置の期限 令和〇年〇月〇日

- ・ 上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・ 上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2に示す措置をとらなかった場合は、特措法第14条第3項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。
- ・ 上記1に係る敷地が、地方税法(昭和25年法律第226号)第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、本勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

(建設課建築住宅係)

令和〇年〇月〇日

夕張市長 〇〇 〇〇 様

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 印

「勧告書」に係る措置報告書

令和〇年〇月〇日付け夕住建第〇〇〇号にて勧告のありました下記の特定期空家等について、必要な措置を行いましたので報告します。

記

1. 措置を行った特定空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

2. 措置の内容

(勧告書に記載の、

何をどのようにするのか、

特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたらしているか、当該状態が、

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

②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

③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

④その他周辺の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

のいずれに対し、どのような措置を行ったのか具体的に記載し、必要に応じて図面・写真等を添付)

〔様式9:特措法第14条第4項関係 命令に係る事前の通知書〕

夕住建第〇〇〇号
令和〇年〇月〇日〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 様

夕張市長 〇〇 〇〇 印

命令に係る事前の通知書

貴方の所有する下記空家等は、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「特措法」という。)第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、令和〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、特措法第14条第3項の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとることを命令することとなりますので通知します。

なお、貴方は、特措法第14条第4項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第5項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から5日以内に、夕張市長に対し、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旨、申し添えます。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

所有者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇

(あて先と所有者が違う場合に記載)

2. 命じようとする措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3. 命ずるに至った事由

(特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載)

4. 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先

夕張市建設課長あて

送付先:夕張市本町4丁目2番地

連絡先:0123-52-3119

5. 意見書の提出期限 令和〇年〇月〇日

・ 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。

(建設課建築住宅係)

令和〇年〇月〇日

夕張市長 〇〇 〇〇 様

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 印

「命令に係る事前の通知書」に係る措置報告書

令和〇年〇月〇日付け夕住建第〇〇〇号にて命令に係る事前の通知のありました下記の特定期空家等について、必要な措置を行いましたので報告します。

記

1. 措置を行った特定空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

2. 措置の内容

(命令に係る事前の通知書に記載の、

何をどのようにするのか、

特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、

に対し、どのような措置を行ったのか具体的に記載し、必要に応じて図面・写真等を添付)

[様式11:特措法第14条第4項関係 意見書]

令和〇年〇月〇日

夕張市長 〇〇 〇〇 様

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 印

意 見 書

令和〇年〇月〇日付け夕住建第〇〇〇号にて命令に係る事前の通知のありました下記の特定期空家等について、意見書を提出します。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

2. 命令に係る事前の通知に対する意見

(命令に係る事前の通知書に記載の、

何をどのようにするのか、

特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、

に対し、意見を具体的に記載)

令和〇年〇月〇日

夕張市長 〇〇 〇〇 様

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 印

公開による意見の聴取に係る請求書

令和〇年〇月〇日付け夕住建第〇〇〇号にて命令に係る事前の通知のありました下記の特定空家等について、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取の請求書を提出します。

記

1. 対象となる特定空家等
所在地 夕張市××町×丁目×番地×号
用途 〇〇
2. 公開による意見の聴取を請求する理由

〔様式13:特措法第14条第7項関係 公開による意見の聴取に係る通知書〕

夕住建第〇〇〇号
令和〇年〇月〇日

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 様

夕張市長 〇〇 〇〇 印

公開による意見の聴取に係る通知書

令和〇年〇月〇日付けで貴方から請求のありました公開による意見の聴取に係る請求に基づき、下記のとおり公開による意見の聴取を行いますので、所有者等又は代理人は出頭してください。

なお、貴方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旨、申し添えます。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

所有者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇

(あて先と所有者が違う場合に記載)

2. 命じようとする措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3. 意見の聴取の期日

令和〇年〇月〇日 〇時〇分

4. 意見の聴取の場所

夕張市××町×丁目×番地×号

〇〇〇〇

- ・ 代理人が出頭する場合は、委任状を持参すること。
- ・ 適正な理由がなく出席しない場合は、意見の聴取における発言権を放棄したものとみなし、再度の意見の聴取は行いません。

(建設課建築住宅係)

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 様

夕張市長 〇〇 〇〇 印

命 令 書

貴方の所有する下記空家等は、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「特措法」という。)第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、令和〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により、特措法第14条第3項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていない(十分でない又は期限までに完了する見込みがない)とともに、令和〇年〇月〇日付けで提出のあった意見書が妥当とは認められませんでした。

つきましては、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

所有者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇

(あて先と所有者が違う場合に記載)

2. 措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3. 命ずるに至った事由

(特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載)

4. 命令の責任者 夕張市建設課長 〇〇 〇〇

連絡先:0123-52-3119

5. 措置の期限 令和〇年〇月〇日

- ・ 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・ 本命令に違反した場合は、特措法第16条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処せられます。
- ・ 上記5の期限までに上記2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期限までに完了する見込みがないときは、特措法第14条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。
- ・ この処分について不服がある場合は、行政不服審査法(平成26年法律第68号)第2条、第4条第1項及び第18条第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月を経過するまで夕張市長に対し審査請求をすることができます。ただし、行政不服審査法第18条第2項の規定により、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができません。

(建設課建築住宅係)

〔様式15:特措法第14条第3項関係 命令書※公開による意見の聴取を行った場合〕

夕住建第〇〇〇号
令和〇年〇月〇日〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 様

夕張市長 〇〇 〇〇 印

命 令 書

貴方の所有する下記空家等は、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「特措法」という。)第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、令和〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により、特措法第14条第3項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていない(十分でない又は期限までに完了する見込みがない)とともに、令和〇年〇月〇日に行われた公開による意見の聴取における意見が妥当とは認められませんでした。

つきましては、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

所有者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇

(あて先と所有者が違う場合に記載)

2. 措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3. 命ずるに至った事由

(特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載)

4. 命令の責任者 夕張市建設課長 〇〇 〇〇

連絡先:0123-52-3119

5. 措置の期限 令和〇年〇月〇日

- ・ 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・ 本命令に違反した場合は、特措法第16条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処せられます。
- ・ 上記5の期限までに上記2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期限までに完了する見込みがないときは、特措法第14条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手續に移行することがあります。
- ・ この処分について不服がある場合は、行政不服審査法(平成26年法律第68号)第2条、第4条第1項及び第18条第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月を経過するまで夕張市長に対し審査請求をすることができます。ただし、行政不服審査法第18条第2項の規定により、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができません。

(建設課建築住宅係)

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 様

夕張市長 〇〇 〇〇 印

命 令 書

貴方の所有する下記空家等は、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「特措法」という。)第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、令和〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により、特措法第14条第3項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていない(十分でない又は期限までに完了する見込みがない)とともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

つきましては、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

所有者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇

(あて先と所有者が違う場合に記載)

2. 措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3. 命ずるに至った事由

(特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載)

4. 命令の責任者 夕張市建設課長 〇〇 〇〇

連絡先:0123-52-3119

5. 措置の期限 令和〇年〇月〇日

- ・ 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・ 本命令に違反した場合は、特措法第16条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処せられます。
- ・ 上記5の期限までに上記2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期限までに完了する見込みがないときは、特措法第14条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。
- ・ この処分について不服がある場合は、行政不服審査法(平成26年法律第68号)第2条、第4条第1項及び第18条第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月を経過するまで夕張市長に対し審査請求をすることができます。ただし、行政不服審査法第18条第2項の規定により、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができません。

(建設課建築住宅係)

〔様式17:特措法第14条第11項関係 標識〕

標 識

下記特定空家等の所有者は、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「特措法」という。)第14条第3項の規定に基づき措置をとることを、令和〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により、命ぜられています。

記

1. 対象となる特定空家等
所在地 夕張市××町×丁目×番地×号
用途 〇〇
2. 措置の内容
(何をどのようにするのか、具体的に記載)
3. 命ぜらるに至った事由
(特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載)
4. 命令の責任者 夕張市建設課長 〇〇 〇〇
連絡先:0123-52-3119
5. 措置の期限 令和〇年〇月〇日

令和〇年〇月〇日

夕張市長 〇〇 〇〇 様

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 印

「命令書」に係る措置報告書

令和〇年〇月〇日付け夕住建第〇〇〇号にて命令のありました下記の特定期空家等について、必要な措置を行いましたので報告します。

記

1. 措置を行った特定空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

2. 措置の内容

(命令書に記載の、

何をどのようにするのか、

特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたらしているか、

に対し、どのような措置を行ったのか具体的に記載し、必要に応じて図面・写真等を添付)

〔様式19:特措法第14条第9項関係 戒告書〕

夕住建第〇〇〇号
令和〇年〇月〇日

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 様

夕張市長 〇〇 〇〇 印

戒 告 書

貴方に対し令和〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により貴方の所有する下記特定空家等の(※除却)を行うよう命じました。

この命令を令和〇年〇月〇日までに履行しないときは、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)第14条第9項の規定に基づき、下記特定空家等の(※除却)を執行いたしますので、行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき貴方から徴収します。

また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

特定空家等

(1) 所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

(2) 用 途 〇〇

(3) 構 造 〇造〇階建

(4) 規 模 建築面積 約〇〇m²
延べ床面積 約〇〇〇m²

(5) 所有者の住所及び氏名 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇

・この処分について不服がある場合は、行政不服審査法(平成26年法律第68号)第2条、第4条第1項及び第18条第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月を経過するまで夕張市長に対し審査請求をすることができます。ただし、行政不服審査法第18条第2項の規定により、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができません。

※措置の内容(除却、修繕、立木竹の伐採等)に応じて記載

(建設課建築住宅係)

令和〇年〇月〇日

夕張市長 〇〇 〇〇 様

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 印

「戒告書」に係る措置報告書

令和〇年〇月〇日付け夕住建第〇〇〇号にて戒告のありました下記の特定空家等について、必要な措置を行いましたので報告します。

記

1. 措置を行った特定空家等

所在地 夕張市××町×丁目×番地×号

用途 〇〇

2. 措置の内容

(戒告書に記載の、

何をどのようにするのか、

特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたらしているか、

に対し、どのような措置を行ったのか具体的に記載し、必要に応じて図面・写真等を添付)

〔様式21：特措第14条第9項関係 代執行令書〕

夕住建第〇〇〇号
令和〇年〇月〇日〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 様

夕張市長 〇〇 〇〇 印

代 執 行 令 書

令和〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により貴方の所有する下記特定空家等を令和〇年〇月〇日までに(※除却)するよう戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでしたので、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)第14条第9項の規定に基づき、下記のとおり代執行を行いますので、行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第2項の規定により通知します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき貴方から徴収します。

また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

1. (※除却)する物件

夕張市××町×丁目×番地×号
〇〇(附属する〇、〇を含む)約〇〇〇m²

2. 代執行の時期

令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日まで

3. 執行責任者

夕張市建設課長 〇〇 〇〇

4. 代執行に要する費用の概算見積額

約〇, 〇〇〇, 〇〇〇円

- ・ この処分について不服がある場合は、行政不服審査法(平成26年法律第68号)第2条、第4条第1項及び第18条第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月を経過するまで夕張市長に対し審査請求をすることができます。ただし、行政不服審査法第18条第2項の規定により、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求はすることができません。

※措置の内容(除却、修繕、立木竹の伐採等)に応じて記載

(建設課建築住宅係)

執行責任者証

建設課長 〇〇 〇〇

上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。

令和〇年〇月〇日

夕張市長 〇〇 〇〇 印

記

1. 代執行をなすべき事項

代執行令書(令和〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号)記載の
夕張市××町×丁目×番地×号の建築物の除却

2. 代執行をなすべき時期

令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日までの間

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)(抜粋)
第14条(以上略)

9 市町村長は、第3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23年法律第43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。

10～15 (略)

行政代執行法(昭和23年法律第43号)(抜粋)

第4条

代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。