

新 旧 対 照 表

改正案						現行							
山武市特定空家等の判定表						山武市特定空家等の判定表							
〔項目Ⅰ〕 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						〔項目Ⅰ〕 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						1. 建築物							
判断項目		箇所	判断内容	配点	判定	評点	判断項目		箇所	判断内容	配点	判定	評点
(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	基礎・床等の不同沈下柱の傾斜等	建築物に傾斜等が見られる ・局所的に不同沈下等による沈下が見られる (建物の一部が崩壊・崩落している) ・1階の柱(又は壁)が傾斜している(1/60～1/20が目安)	50	□		(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	基礎・床等の不同沈下柱の傾斜等	建築物に傾斜等が見られる ・局所的に不同沈下等による沈下が見られる (建物の一部が崩壊・崩落している) ・1階の柱(又は壁)が傾斜している(1/60～1/20が目安)	50	□	
			傾斜等により倒壊等の恐れがある又はすでに倒壊している ・一見して倒壊のおそれがある又は既に倒壊している ・建築物全体に不同沈下等による沈下が見られる (建物の過半が崩壊・崩落している) ・1階の柱(又は壁)が著しく傾斜している(1/20以上が目安)	100	□					傾斜等により倒壊等の恐れがある又はすでに倒壊している ・一見して倒壊のおそれがある又は既に倒壊している ・建築物全体に不同沈下等による沈下が見られる (建物の過半が崩壊・崩落している) ・1階の柱(又は壁)が著しく傾斜している(1/20以上が目安)	100	□	
	ロ・建築物の損傷等	(イ)基礎・土台	小規模な修理を要する損傷等がある ・基礎にひび割れ・剥落・欠損等が見られる(局所的、軽度) ・土台の腐食が見られる(局所的)	25	□		ロ・建築物の損傷等	(イ)基礎・土台	小規模な修理を要する損傷等がある ・基礎にひび割れ・剥落・欠損等が見られる(局所的、軽度) ・土台の腐食が見られる(局所的)	25	□		
			大規模な修理を要する損傷等がある ・基礎にひび割れ・剥落・欠損等が見られる(全体、重度) ・土台の腐食が見られる(全体)	50	□				大規模な修理を要する損傷等がある ・基礎にひび割れ・剥落・欠損等が見られる(全体、重度) ・土台の腐食が見られる(全体)	50	□		
	(ロ)柱・はり・筋かい・柱はりとの接合部		小規模な修理を要する損傷等がある ・柱、はり、筋交い等に破損、ひび割れ、ずれ、変形等が見られる(局所的、軽度)	25	□		(ロ)柱・はり・筋かい・柱はりとの接合部		小規模な修理を要する損傷等がある ・柱、はり、筋交い等に破損、ひび割れ、ずれ、変形等が見られる(局所的、軽度)	25	□		
			大規模な修理を要する損傷等がある ・柱、はり、筋交い等に破損、ひび割れ、ずれ、変形等が見られる(全体、重度)	50	□				大規模な修理を要する損傷等がある ・柱、はり、筋交い等に破損、ひび割れ、ずれ、変形等が見られる(全体、重度)	50	□		
(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある	(イ)屋根ふき材、ひさし又は軒		小規模・軽微な破損等がある ・軒裏材や垂木の腐朽、軒の垂れ下がりがり、雨どいの破損等 ・屋根材の剥落・浮き・変形(一部)	25	□		(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある	(イ)屋根ふき材、ひさし又は軒		小規模・軽微な破損等がある ・軒裏材や垂木の腐朽、軒の垂れ下がりがり、雨どいの破損等 ・屋根材の剥落・浮き・変形(一部)	25	□	
			大規模・著しい破損等がある ・屋根材の剥落・浮き・変形(大規模)	50	□					大規模・著しい破損等がある ・屋根材の剥落・浮き・変形(大規模)	50	□	
	(ロ)外壁		小規模・軽微な破損等がある ・壁材の剥離・破損・浮き・腐食等が見られる(一部) ・壁体を貫通する穴(小規模)	25	□		(ロ)外壁		小規模・軽微な破損等がある ・壁材の剥離・破損・浮き・腐食等が見られる(一部) ・壁体を貫通する穴(小規模)	25	□		
			大規模・著しい破損等がある ・壁材の剥離・破損・浮き・腐食等が見られる(全体、大規模) ・壁体を貫通する穴(大規模、多数)	50	□				大規模・著しい破損等がある ・壁材の剥離・破損・浮き・腐食等が見られる(全体、大規模) ・壁体を貫通する穴(大規模、多数)	50	□		
	(ハ)看板、給湯器、屋上水槽等		腐朽・破損等がある ・支持材や表面材などに腐食が見られる	15	□		(ハ)看板、給湯器、屋上水槽等		腐朽・破損等がある ・支持材や表面材などに腐食が見られる	15	□		
			腐朽・破損等により剥落・転倒・脱落等のおそれがある ・既に脱落や転倒、落下等が見られる ・支持材や表面材などの腐食により脱落等の可能性が高い	25	□				腐朽・破損等により剥落・転倒・脱落等のおそれがある ・既に脱落や転倒、落下等が見られる ・支持材や表面材などの腐食により脱落等の可能性が高い	25	□		
	(ニ)屋外階段、バルコニー		腐朽・破損等がある ・支持材や表面材などに腐食が見られる	15	□		(ニ)屋外階段、バルコニー		腐朽・破損等がある ・支持材や表面材などに腐食が見られる	15	□		
			腐朽・破損等により剥落・転倒・脱落等のおそれがある ・既に脱落や転倒、落下等が見られる ・支持材や表面材などの腐食により脱落等の可能性が高い	25	□				腐朽・破損等により剥落・転倒・脱落等のおそれがある ・既に脱落や転倒、落下等が見られる ・支持材や表面材などの腐食により脱落等の可能性が高い	25	□		
	(ホ)門・塀		腐朽・破損等がある ・ひび割れ、破損、傾斜等の劣化が見られる	15	□		(ホ)門・塀		腐朽・破損等がある ・ひび割れ、破損、傾斜等の劣化が見られる	15	□		
			腐朽・破損等により倒壊のおそれがある ・既に一部倒壊している ・破損や傾斜等が著しく転倒等の可能性が高い	25	□				腐朽・破損等により倒壊のおそれがある ・既に一部倒壊している ・破損や傾斜等が著しく転倒等の可能性が高い	25	□		
2. 擁壁			擁壁の崩壊等により危険となるおそれがある 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)により総合的に判断	100	□		2. 擁壁			擁壁の崩壊等により危険となるおそれがある 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)により総合的に判断	100	□	
				合計(A)	点						合計	点	
周辺影響範囲係数(B)						100点以上 → 特定空家等							
周辺影響範囲係数(B)		状 況		該当	係数値		周辺影響範囲係数(B)		状 況		該当	係数値	
		① 通行量が多い道路に影響(通学路等) 隣接地を越えて広範囲に影響(倒壊リスク、臭気、音等)			2.0								
		② 普通の通行量の道路に影響 隣接地に影響(倒壊リスク、臭気、音等)			1.0								
		③ 通行量の少ない道路に影響 敷地外に影響が及ばない、又は及ぶ可能性が低い(倒壊リスク、臭気、音等)			0.5								
特定空家等判定						合計点数(A) × 周辺影響範囲係数(B)						点	
100点以上 → 特定空家等						100点以上 → 特定空家等						100点以上 → 特定空家等	