

特定空家等認定マニュアル

3. 調査結果と判定

別紙『特定空家等認定調査票』の1及び2にて調査を行った結果から、認定調査票にチェックマーク等を記載し、右端の集計欄に各調査項目における判定レベルを記載する。

判定レベルを記載したら、それぞれ、レベル1～3と判定された個数を計上する。

【判定レベルの個数計上(例)】

カテゴリー I 【周辺(近隣の建築物や前面道路)への影響】

(1) 周辺への影響

集計表	レベル1	レベル2	レベル3
2-(1) ①・② 周辺への影響	1 /2	0 /2	1 /2



カテゴリー I	
I	周辺への影響
	レベル3

周辺への影響の調査結果については、最も高いレベルを記載する。

カテゴリー II 【建築物及び敷地の調査】

(2) 一見して危険と判断されるもの

(3) 建築物及び敷地の調査(外観調査・内部調査)

集計表	レベル1	レベル2	レベル3
2-(2) ③～⑥ 一見して危険	/	/	0 /4
集計表	レベル1	レベル2	レベル3
2-(3) ⑦～⑪ 建築物及び敷地	3 /5	2 /5	0 /5



カテゴリー II	
II	建築物及び敷地
	レベル2

一見して危険と判断されるものについては、その種別に関わらず、「レベル3」と判定する。

建築物及び敷地の調査結果については、下記の基準に従って記載する。

(一見して危険と判断されるものに該当する場合は、調査不要)

- ・レベル3に該当するものが1つ以上ある場合は「レベル3」に分類する。
- ・レベル2に該当するものが1つ以上ある場合は「レベル2」に分類する。(上記を除く。)
- ・上記以外の場合は「レベル1」に分類する。

カテゴリー III 【落下危険物等に関する調査】

(4) 落下危険物等に関する調査

集計表	レベル1	レベル2	レベル3
2-(4) ⑫～⑯ 落下危険物等	4 /5	0 /5	0 /5



カテゴリー III	
III	落下危険物等
	レベル1

落下危険物等に関する調査結果については、下記の基準に従って記載する。

- ・レベル3に該当するものが1つ以上ある場合は「レベル3」に分類する。
- ・レベル2に該当するものが1つ以上ある場合は「レベル2」に分類する。(上記を除く。)
- ・上記以外の場合は「レベル1」に分類する。

4. 総合判定

上記3にて集計した判定レベルにより、別紙判定フローに従い「総合判定」を行う。

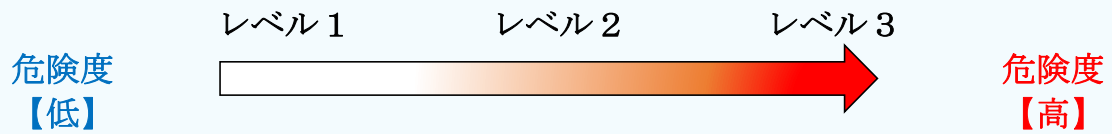
I	II	III
周辺への影響	建築物及び敷地	落下危険物等
レベル3	レベル2	レベル1



総合判定	
	X-3

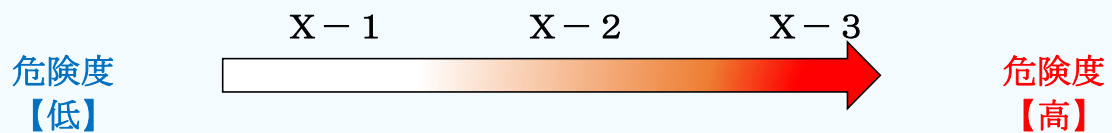
参考1

- ・ 著しく危険等である度合い（レベル1～3）



参考2

- ・ 総合判定（X-1～X-3）



総合判定：X-1

現状では、保安上危険となるおそれのある状態とは判断されないが、経過観察を要するもの。
(法律ガイドライン別紙2～4に基づく調査で再判定を行う。)

総合判定：X-2

即座に特定空家等と判断することは困難であるが、その対策を検討すべきと考えられるもの。
(法律ガイドライン別紙2～4に基づく調査で再判定を行う。)

総合判定：X-3

特定空家等と認定する。

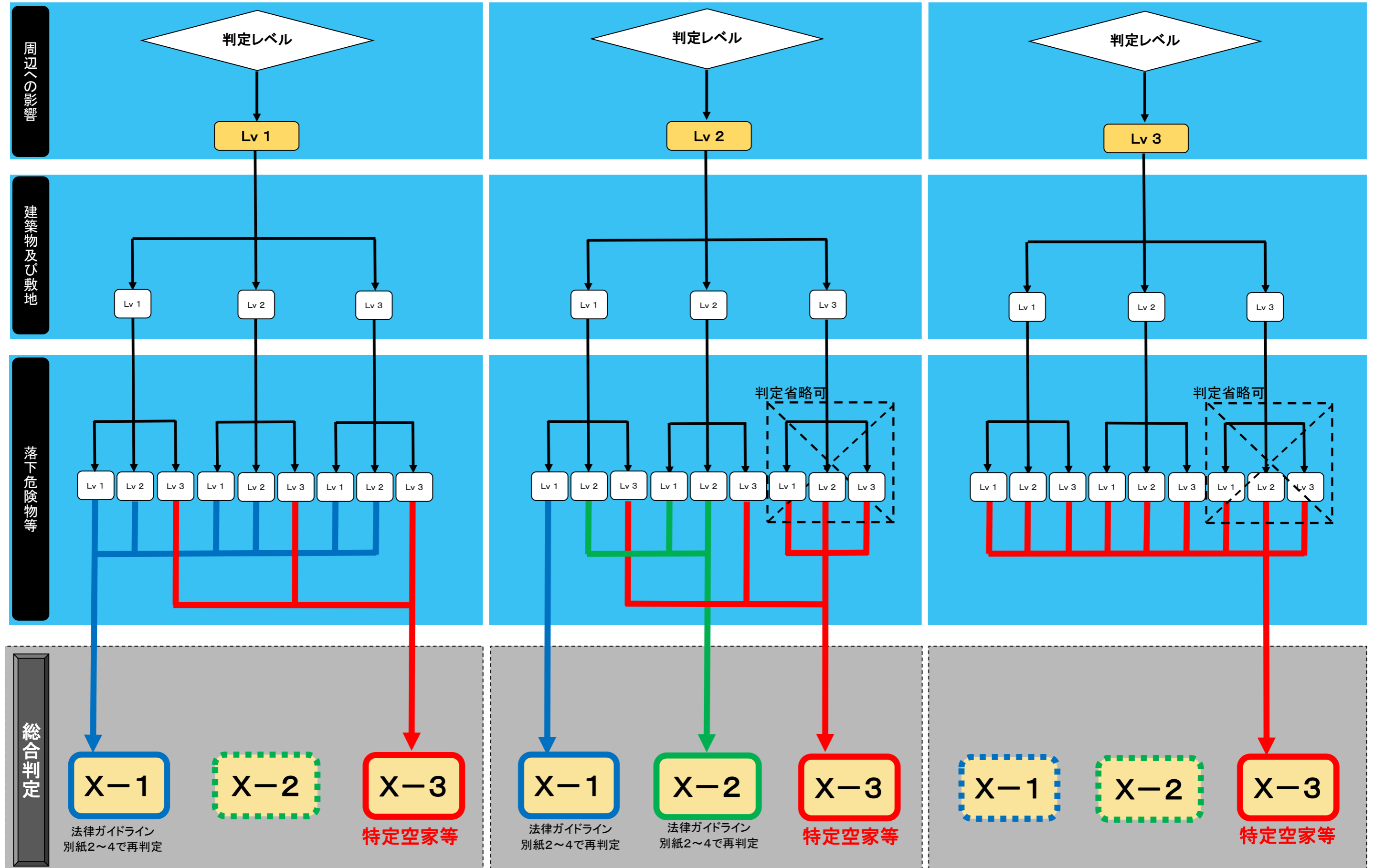
(法律ガイドライン別紙1「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」と判定。)

判定フロー

【周辺への影響が『レベル1』の場合】

【周辺への影響が『レベル2』の場合】

【周辺への影響が『レベル3』の場合】



判定フロー

ガイドライン別紙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」 3項目

ガイドライン別紙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」 2項目

ガイドライン別紙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」 3項目

※別紙2～4のそれぞれの該当数を集計して判定する。

【例1】別紙2：0/3、別紙3：1/2、別紙4：0/3
⇒この場合、別紙3のみに該当するため、該当数は『1』

【例2】別紙2：1/3、別紙3：1/2、別紙4：0/3
⇒この場合、別紙2及び3に該当するため、該当数は『2』

【例3】別紙2：2/3、別紙3：1/2、別紙4：1/3
⇒この場合、別紙2～4の全てに該当するため、該当数は『3』

