

整理番号	調査日	調査員
16	令和4年5月31日	環境課 坂上、熊谷
所在地	用途・構造・階数・延べ面積（建築年月日）	
三条市本町1-9-6	映画館・店舗、鉄筋コンクリート造陸屋根7階建て、約1,113㎡（S47.12.30）	
所有者氏名	所有者住所	

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

チェック項目			該当
1 建築物が倒壊等著しく保安上危険又は将来そのような状態になることが予見される状態			
(1) 建築物の倒壊等			
イ 建築物の著しい傾斜			
基礎	不同沈下がある。		×
柱・土台	傾斜している。(1/20 超)		×
(※予見される状態)	1/20 を超えないが基礎の不同沈下や部材の損傷等により建築物に傾斜が認められる。		×
ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等			
基礎及び土台	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。		×
	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。		×
(※予見される状態)	基礎のひび割れや土台のずれにより上部構造を支える役目を果たさなくなるおそれのある箇所が生じている		×
	土台において木材に腐朽、損傷若しくは蟻害がある又は緊結金物に腐食がある		×
柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等	柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。		×
	柱とはりにずれが発生している。		×
(※予見される状態)	複数の筋かいに亀裂や複数の柱・はりにずれが発生している。		×
(2) 屋根、外壁等の脱落、飛散等			
屋根ふき材、ひさし又は軒	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。		×
	軒がたれ下がっている。		×
	雨樋がたれ下がっている。		○
(※予見される状態)	屋根ふき材や軒がただちに脱落・剥離等するおそれはないものの、これらの部位が損傷・変形している。		○
外壁	壁体の破損等により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。		○
	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。		○
(※予見される状態)	上部の外壁がただちに脱落するおそれはないものの、上部の外壁材に浮きがある又は外壁に複数の亀裂がある。		—
看板、給湯設備、屋上水槽等	看板の仕上材料が剥落している。	R3.6撤去済 (市代執行)	○
	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。		○
	看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。		○
(※予見される状態)	看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分に部分的な腐食やボルト等のゆるみが生じている。		—
屋外階段又はバルコニー	腐食、破損又は脱落している。		○
	傾斜している。		○
(※予見される状態)	屋外階段、バルコニーに著しい傾斜はみられないが、手すりや格子などの一部に腐食、破損等がみられる		—
門又は塀	ひび割れ、破損が生じている。		—
	傾斜している。		—
(※予見される状態)	門、塀に著しい傾斜はみられないが、一部に腐朽、破損等がみられる。		—
2 擁壁の状態			
	・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。		—
	・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。		—

II. 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

チェック項目		
(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。		
・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い。		○
・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、悪臭の発生があり、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悪臭の発生があり、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。		
・ごみ等の放置、不法投棄による悪臭の発生があり、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。		○

III. 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

チェック項目		
(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。		
・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。		×
・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。		×
(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。		
・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。	R3.6撤去済 (市代執行)	×
・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。		○

IV. 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

チェック項目		
(1) 立木が原因で、以下の状態にある。		
・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。		
・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。		
・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。	R3.6施錠済(市代執行)	○
・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家等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。		×
チェック項目該当数		20

※周辺の状況

隣接する建物の軒数	1軒
隣接する道路	県道1面、市道1面

※備考

・建築課 坂下課長、神子島主査による応急危険度判定調査も併せて実施
