

【福島市特定空家等に関するガイドライン】～特定期空家等チェックリスト～(一部抜粋)

注1. 福島市特定空家等除却支援事業補助金については、下表の「特定空家等チェックリスト」(1)(2)の調査項目(緑色で染めた部分)のうち、3項目以上該当する建築物が対象となります。
 注2. なお、「基礎に不同沈下がある」「柱が傾斜している」(黄色で染めた部分)の調査項目のみ、1項目で補助対象となります。

特定空家等チェックリスト

各調査項目において、次の(a)、(b)いずれかに該当するものをチェックし、特定空家等に該当するか否かを判断する。

- 判断基準 (a) 現に保安上、衛生上、景観上、生活環境上著しく不適切な状態等
 (b) 将来、保安上危険又は、衛生上有害となることが予見される状態

【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

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

| 調査項目 | 判断基準/方法 | 参考写真 | 該当有 チェック |
|---|---|--|-------------|
| 基礎に不同沈下がある。 | <p>判断基準</p> <p>(a) 基礎の損傷率が75%以上確認できる。 (b) 地盤の沈下により基礎が上下方向に一樣でない変形が確認できる。</p> <p>方法</p> <p>目視 ※「外観目視による住宅の不良度の判定の手引き(案)」(平成23年12月国土交通省住宅局住環境整備室)</p> |  <p>出典/特定建築物定期調査業務基準(2016年改訂版)</p> | □ |
| 柱が傾斜している。 (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含む) | <p>判断基準</p> <p>(a) <木造> 1/20超の傾斜が確認できる。 <鉄骨造> 傾斜を生じた上の階数が1以下の場合は1/30超、傾斜を生じた階の上の階数が2以上の場合は1/50超の傾斜が確認できる。 <鉄筋コンクリート造> <鉄骨鉄筋コンクリート造> 1/30超の不同沈下による建築物全体の傾斜が確認できる。</p> <p>(b) 上記の傾斜は超えないが基礎の不同沈下や部材の損傷等により、建築物に傾斜が確認できる。</p> <p>方法</p> <p>下げ振りを用いて最も傾きが大きい箇所で測定 (測定方法) 調査対象空家等の柱に下げ振りを当て、垂直方向h下部の地点における水平方向の距離d(=d2-d1)を計測し、d/hの値が1/20~1/50超か否かを確認する。</p> |   <p style="color: red;">傾斜1/20で約3°</p> <p>出典/「外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」(平成23年12月国土交通省住宅局住環境整備室)</p>  | □ |

□ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

| 部位 | 調査項目 | 判断基準／方法 | 参考写真 | 該当有 チェック |
|------------------------|-------------------------|--|---|--------------------------|
| イ 基礎及び土台 | 基礎が破損又は変形している。 | 判断基準 (a) 基礎のひび割れが著しく、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。 (b) 基礎のひび割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。 |  出典／災害に係る住家の被害認定基準運用指針  出典／特定建築物定期調査業務基準（2016年改訂版） | <input type="checkbox"/> |
| | | 方法 目視 ※「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） | | |
| | 土台が腐朽又は破損している。 | 判断基準 (a) 土台において木材に著しい腐食、損傷（全断面積の1/5以上）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。 (b) 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。 |  出典／特定建築物定期調査業務基準（2016年改訂版） | <input type="checkbox"/> |
| | | 方法 目視 | | |
| イ 基礎及び土台 | 基礎と土台にずれが確認できる。 | 判断基準 (a) 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。 (b) 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。 |  出典／災害に係る住家の被害認定基準運用指針 | <input type="checkbox"/> |
| | | 方法 目視 | | |
| ロ 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。 | 判断基準 (a) 複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりに腐食、損傷（はりは全断面積の1/10以上、柱は全断面積1/5以上）若しくは蟻害や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。 |  出典／特定建築物定期調査業務基準（2016改訂版） | <input type="checkbox"/> |
| | 柱とはりにずれが発生している。 | 判断基準 (b) 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。 |  出典／災害に係る住家の被害認定基準運用指針 | <input type="checkbox"/> |
| | | 方法 目視 | | |

(2)屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれ

| 部位 | 調査項目 | 判断基準／方法 | 参考写真 | 該当有 チェック |
|---------------------------------|-------------------------------|---|---|--------------------------|
| イ 屋根 ふき材、 庇 又は 軒 | 屋根が変形している。 | 判断基準 (a) 屋根が変形、屋根ふき材が剥落、軒の裏板・庇・垂木の腐朽、軒・雨樋が垂れ下がっている状態を確認できる。屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できる。 (b) 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、これらの部位に損傷・変形が確認できる。 |  | <input type="checkbox"/> |
| | 屋根ふき材が剥落している。 | | 瓦が剥離している例 | <input type="checkbox"/> |
| | 軒の裏板、庇、垂木等が腐朽している。 | | 屋根に不陸がある例 | <input type="checkbox"/> |
| | 雨樋が垂れ下がっている。 | 方法 目視 |  | <input type="checkbox"/> |
| ロ 外壁 | 壁体を貫通する穴が生じている。 | 判断基準 (a) 上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できる。 (b) 上部の外壁が直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確認できる。 |  | <input type="checkbox"/> |
| | 外壁の仕上材料が剥離、腐朽又は破損し、下地が露出している。 | |  | <input type="checkbox"/> |
| | 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。 | 方法 目視 | 出典／「外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」(平成23年12月国土交通省住宅局住環境整備室) | <input type="checkbox"/> |

| 部位 | 調査項目 | 判断基準／方法 | 参考写真 | 該当有 チェック |
|----------------------------|----------------------------|---|---|--------------------------|
| 八 看板、 給湯設備、 屋上水槽等 | 看板の仕上材料が剥離している。 | 判断基準 (a) 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が確認できる。 (b) 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状態が確認できる。 |   出典／特定建築物定期調査業務基準（2016年改訂版）  出典／災害に係る住家の被害認定基準運用指針 | <input type="checkbox"/> |
| | 看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。 | | | <input type="checkbox"/> |
| | 看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。 | | | <input type="checkbox"/> |
| | 看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。 | 方法 目視 | | <input type="checkbox"/> |
| 二 屋外階段又はバルコニー | 屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。 | 判断基準 (a) 屋外階段、バルコニーに傾斜や手すりや格子など広範囲に腐食、破損等がみられ、脱落しそうな状態を確認できる。 (b) 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、破損等を確認できる。 |  出典／特定建築物定期調査業務基準（2016年改訂版） | <input type="checkbox"/> |
| | 屋外階段、バルコニーが傾斜している。 | | | 方法 目視 |
| ホ 門または塀 | 門、塀にひび割れ、破損が生じている。 | 判断基準 (a) 門、塀に傾斜や広範囲に腐朽、破損等がみられ脱落しそうな状態が確認できる。 (b) 門、塀に著しい傾斜はみられないが、一部に腐朽、破損等が確認できる。 |  出典／特定建築物定期調査業務基準（2016年改訂版） | <input type="checkbox"/> |
| | 門、塀が傾斜している。 | | | 方法 目視 |