

空家データベース (Excel) のイメージ

平成 27 年度 空家データベース																											
1-ア			1-ウ		1-エ		1-オ							直接入力	直接入力	プルダウンから 選択	プルダウンから 選択	1-カ	2-ア								
年度	該当区	案件番号	受付日 ※西暦	空家所在地 ※区名は記載不要。 例)〇〇町××番地	危険内容 ◎⇒主な相対事項、○⇒その他相対事項							対応課 ※複数課の場合は 全て記載	現地調査日 ※西暦	空家等判定 該当⇒○ 非該当⇒×	初期指導 対象⇒○ 対象外⇒×	税情報の 利用の有無 利用有⇒○ 利用無⇒×	対応状況 対応中、経過観察中、 通知発送済み、 特定空家へ移行 改善済み										
					建築	火災	防犯	ごみ	衛生害虫等	道路側樹木	隣地側樹木							その他	「その他」内容等記入 (直接記入)								
27	鶴見	1																									
27	鶴見	2																									
27	鶴見	3																									
27	鶴見	4																									
27	鶴見	5																									

重複している  
DB 番号を追加  
1-イ

とりまとめ局 記載項目										
2-イ	プルダウンから 選択	直接入力	1-キ	1-ク	直接入力	直接入力	プルダウンから 選択	直接入力	直接入力	
備考 (その後の対応予定 等)	とりまとめ局への 引継		判定委員会		指導・助言 (日付) ※西暦	報告 (日付) ※西暦	税務課への 情報提供 情報提供した場合⇒○	命令 (日付) ※西暦	行政代執行 (日付) ※西暦	備考 (勧告又は命令を撤回する場合の税務課への連絡 等)
	引継ぐ場合 ⇒○	担当局課名 建築所建築安全課等 ※複数課の場合は 全て記載	附議日 ※西暦	特定空家等判定 該当⇒○ 非該当⇒×						

局の管理番号を  
追加  
2-ウ

No.

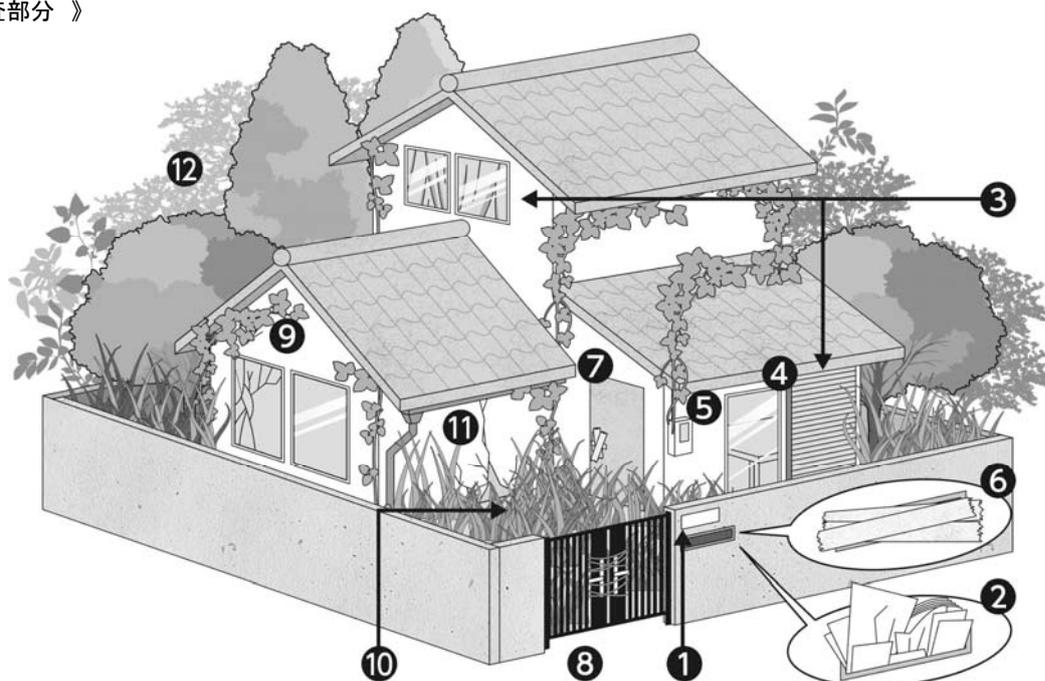
対応記録票						
記録内容				対応部署		
受理	9-ア 日時	令和 年 月 日 ( ) 午前・午後 電話・来庁・その他		区局名： 9-ウ 課名： 担当者名：		
	空家等の所在地	区 9-イ 内容区分 : 01または02				
	居住実態	有・無 ( 頃から空家) ・不明				
	9-エ 陳情内容	建物に関する事			火災に関する事	防犯に関する事
		ごみに関する事			衛生害虫等に関する事	
		道路側への樹木の繁茂			隣地側への樹木の繁茂	
		その他 ( )				
	通報者情報	氏名 3-ア			空家等との関係 3-イ	
連絡先等 3-ウ		再連絡の要否	要・不要			
今後の対応	現地調査へ・その他 ( )					
現地調査	調査日	平成 年 月 日 ( ) 午前・午後 5-ア 6-ア		区局名： 5-イ 課名： 6-イ 担当者名：		
	空家等の確認	空家等である	空家等ではない 1-ケ			
	初期指導の必要性	必要 判定票の ( ) に該当			不要	
	今後の対応	初期指導へ・その他 ( )				
指導等の経過	日時	対応内容		経過観察		
	①	9-ア	9-イ 内容区分 : ドロップダウンリストより、該当するものを選択		不要 要 ( )	区局名： 9-ウ 課名： 担当者名：
	②		指導経過は案件によっては、 多数の記録あり		不要 要 ( )	区局名： 課名： 担当者名：
	③				不要 要 ( )	区局名： 課名： 担当者名：
	④				不要 要 ( )	区局名： 課名： 担当者名：
	⑤				不要 要 ( )	区局名： 課名： 担当者名：
備考						

No. 

空家等の確認票		判定
空家等の所在地	区	
調査日	年 月 日( )	5-ウ
調査項目		
① 表札がない(戸建て住宅)		
② 郵便受けに大量の郵便物やチラシが入っている。		
③ 日中に雨戸・カーテンが全て締め切っている。 (または、夕夜間にカーテンが開いている。)		
④ カーテン等がない。		
⑤ 電気等のメーターが動いていない。		
⑥ 郵便受けに目貼りがしてある。		
⑦ 戸締りの不備、外壁・開口部等の破損により、容易に侵入が可能な状態である。		
⑧ 道路から玄関までのアプローチ部分が雑草等に覆われ通行ができない。		
⑨ 鍵穴がテープなどで封印されている。		
⑩ 門扉が針金等で封印されている。(明らかに出入りしない状態)		
⑪ 建物に補修を要する破損等が多数見受けられる。		
⑫ 庭木や雑草が繁茂している。		

※「空家」の判断として、概ね年間を通して使用実績がないことが一つの基準となります。  
 ※建物1棟が空家となっているものでないと、法の対象とはなりません。

《 調査部分 》



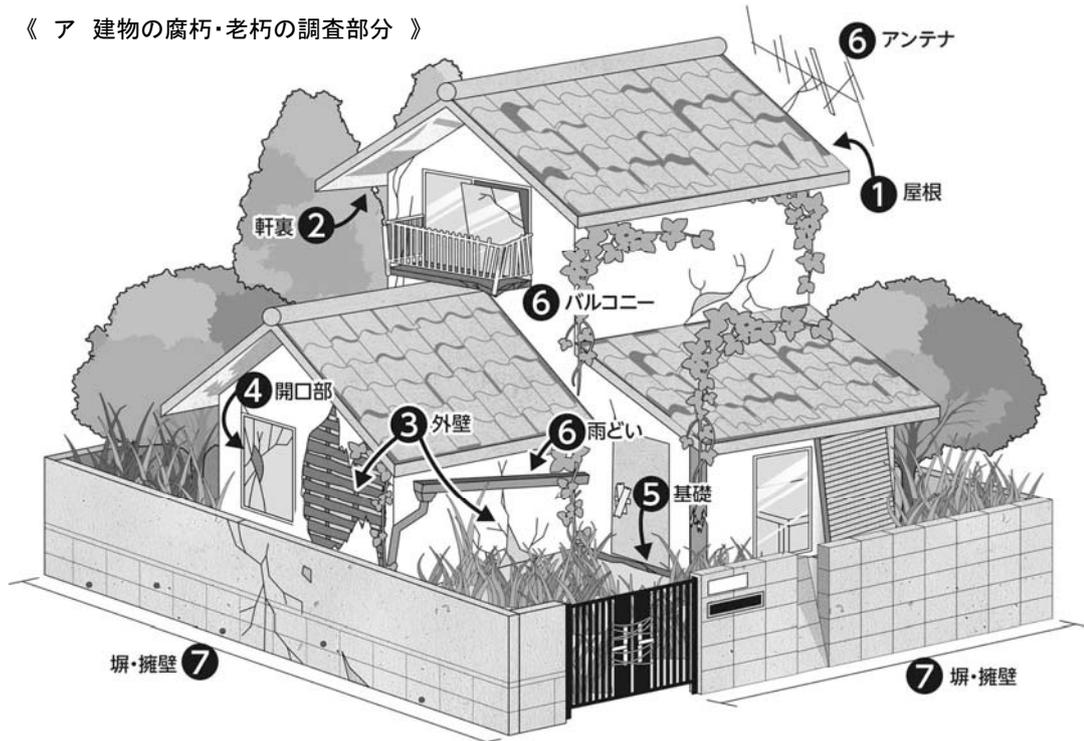
No.

初期指導対象の判定票			
調査項目	判断基準	判定	
ア 建物の腐朽・老朽 ※参考1(P24～)参照	① 屋根に破損等がある。(瓦のズレ、割れ、ハガレなど)	6-ウ	
	② 軒裏に破損等がある。(ハガレ、浮き)		
	外壁に穴があり、室内が確認できる。 ③ 外壁が剥がれている。 外壁に大きなヒビが入っている。		
	④ 開口部(窓・ガラス・戸等)が割れている。または外れている。		
	⑤ 基礎や土台がひび割れている。 バルコニーや屋外階段が傾いている。または腐食している。		
	⑥ アンテナや室外機等が傾いている。または外れている。 雨どいが傾いている。または外れている。		
	⑦ 塀・擁壁等が傾いている。または大きなひび割れがある。		
イ 火災の危険性	火遊び、火災の発生や痕跡など、具体的な出火危険がある	6-工	
ウ 侵入の危険性	侵入を容易とする大きさの戸、窓及び穴等が常時開放されている。	6-才	
エ ごみ・物品の投棄	ごみ、物品等が散乱している ごみ、物品に起因する臭気が発生している	6-力	
オ 衛生害虫等	ごきぶり・ハエ等の衛生害虫やねずみが発生している場合 スズメバチの巣があり、放置しておくこと刺傷事故の発生の恐れがある場合	6-キ	
カ 立木・雑草の繁茂	雑草又は立木が敷地の全体にわたって繁茂し、敷地の境界を著しく越えている	道路側	6-ク
		隣地側	6-ケ

※犬や猫の住みつきについては、動物の愛護及び管理に関する法律に基づき対応しますので、区生活衛生課へ相談してください。

※カラス、ハクビシン等の野生動物の被害については、環境創造局動物園課へ相談してください。

《 ア 建物の腐朽・老朽の調査部分 》



7-ア 調査日：ファイル名の日付またはファイル更新日時

調査票1

調査結果				
通し番号(区・番号)	年度	案件番号	空家等所在地	総合所見
	R2			特定空家等に(該当)非該当

7-イ

周辺環境の状況

いずれかに該当した場合に、周辺環境状況が特定空家等に該当

隣家、駐車場、道路、公園、線路、その他( )

7-ウ

空家等の状態

2(1)保安上危険

	(あ)	(い)	(う)	
A (建築物の倒壊のおそれのあるもの)	建築物全体	概ね 1/20 超の傾斜が生じているもの	概ね 1/60 超、1/20 以下の傾斜が生じているもの	
	建築物の構造耐力上主要な部分	基礎又は土台	基礎又は土台の概ね 1/4 以上が腐朽、破損又は変形が生じているもの	基礎の数が所にひび割れ又は不動沈下が生じているもの、土台の数が所に腐朽又は破損が生じているもの
		柱、はり等	柱、はり等の概ね 1/4 以上が腐朽、破損又は変形が生じているもの	柱の数が所に腐朽又は破損が生じているもの
B (屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれのあるもの)	屋根(屋根材、屋根ふき材等)(一定の重量があるもの)	2階以上の部分(敷地が周囲から2m以上高い場合には、1階部分も含む。以下Bの項において同じ)の屋根の概ね 1/4 以上が剥離、破損等が生じているもの	2階以上の部分の屋根の概ね 1/10 以上の剥離、破損等、軒裏の剥がれが生じているもの	
	外壁(外壁、外装材等)(一定の重量があるもの)	2階以上の部分の外壁の一面の概ね 1/4 以上の剥離、破損等が生じているもの	2階以上の部分の外壁の一面の概ね 1/10 以上の剥離、破損等が生じているもの	
	建築物に取り付けられた屋外階段、バルコニー等(一定の重量があるもの)	2階以上の部分の屋外階段、バルコニー等の概ね 1/4 以上の腐食、破損又は脱落が生じているもの	2階以上の部分の屋外階段、バルコニー等の概ね 1/10 以上の腐食、破損又は脱落が生じているもの	
C (塀、擁壁等が倒壊、脱落等するおそれのあるもの)	門又は塀若しくは擁壁等の工作物(一定の重量があるもの)	次のいずれかの状態にあるもの 一：高さ 1.2m を超える門、塀等(それ自体の高さが 1.2m を超えるもの)で、概ね 1/20 超の傾斜又は著しいひび割れ等が生じているもの 二：高さ 2.0m を超える擁壁等で、著しいひび割れ等が生じているもの 三：2m を超える高さに存する門、塀等で概ね 1/20 超の傾斜又は著しいひび割れ等が生じているもの		
D (樹木の倒壊のおそれのあるもの)	樹木(一定の重量があるもの)	高木(樹高 3.0m 以上の樹木をいう。)又は 2m を超える高さに存する樹木で、次のいずれかの状態にあるもの 一：幹が自立困難な程度に腐朽又は破損しているもの 二：根のほぼすべてが土地に定着していないもの		

7-エ

7-オ

7-カ

7-キ

7-ク

7-ケ

7-コ

7-サ

補足  
・判定には、Google マップの航空写真等も参考にしてください。

補足  
・原則、外壁の面積に、開口部分は含まないこととします。

補足  
・塀、擁壁等の近くに樹木が立っている場合は、樹木の幹や根に押しつぶされひび割れ等が生じやすいので、特に注意して調査してください。

補足  
・隣家の破損の様子が写る写真も添付してください。

2(4)生活環境

ア 樹木の幹又は枝(倒木を含む。)が隣家の外壁等(雨樋、窓等を含む。)に常時接触するなどして、当該部分を破損しているもの

7-シ

- 2(1)保安上 ・A, B, C, D: (い)に該当する項目が1以上
- ・A: (う)に該当する項目が2以上
- ・B: (う)に該当する項目が3以上
- 2(4)生活環境 ・アに該当

いずれかの場合  
空家等の状態が特定空家等に該当

周辺環境の状況、及び空家等の状態がいずれも特定空家等に該当する場合、総合所見が『該当』となります。

調査票2

調査結果

通し番号(区・番号)	年度	案件番号	空家所在地	総合所見
0	R2	0	0	特定空家等の状態(α・β・γ・その他)

周辺環境の状況

周辺への影響が(極めて大きい・大きい) 8-イ

悪影響の程度と危険の切迫性

(あ)		(い)	(う)
区分		極めて大きい	大きい
A (建築物の倒壊のおそれがあるもの)	建築物全体	概ね 1/15 超の傾斜が生じているもの	概ね 1/20 超の傾斜が生じているもの
	建築物の構造耐力上主要な部分	基礎又は土台に破断が生じているもの	基礎又は土台の概ね 1/4 以上が腐朽、破損又は変形が生じているもの
	柱、はり等	柱、はり等の概ね過半にわたり腐朽、破損又は変形が生じているもの	柱、はり等の概ね 1/4 以上が腐朽、破損又は変形が生じているもの
B (屋根、外壁等が脱落、飛散するおそれがあるもの)	屋根(屋根材、屋根ふき材等)(一定の重量があるもの)	2階以上の部分(敷地が周囲から2m以上高い場合には、1階部分も含む。以下本表内において同じ)の屋根の概ね過半にわたり剥離、破損等が生じているもの	2階以上の部分の屋根の概ね 1/4 以上が剥離、破損等が生じているもの
	外壁(外壁、外装材等)(一定の重量があるもの)	2階以上の部分の外壁の一面の概ね過半にわたり剥離、破損等が生じているもの	2階以上の部分の外壁の一面の概ね 1/4 以上の剥離、破損等が生じているもの
	建築物に取り付けられた屋外階段、バルコニー等(一定の重量があるもの)	2階以上の部分の屋外階段、バルコニー等の概ね過半にわたり腐食、破損又は脱落が生じているもの	2階以上の部分の屋外階段、バルコニー等の概ね 1/4 以上の腐食、破損又は脱落が生じているもの
C (塀、擁壁等が倒壊、脱落等するおそれがあるもの)	門又は塀若しくは擁壁等の建築物の敷地内に存する工作物(一定の重量があるもの)	次のいずれかの状態にあるもの 一:高さ 2.2m を超える門、塀等(それ自体の高さが 2.2m を超えるもの)で、延長長さ概ね 3m 以上にわたり、概ね 1/20 超の傾斜又は著しいひび割れ等が生じているもの 二:高さ 2.0m を超える擁壁等で、延長長さ概ね 3m 以上にわたり、著しいひび割れ等が生じているもの 三: 2m を超える高さに存する門、塀等で、延長長さ概ね 3m 以上にわたり、概ね 1/20 超の傾斜又は著しいひび割れ等が生じているもの	次のいずれかの状態にあるもの 一:高さ 1.2m を超える門、塀等(それ自体の高さが 1.2m を超えるもの)で、概ね 1/20 超の傾斜又は著しいひび割れ等が生じているもの 二:高さ 2.0m を超える擁壁等で、著しいひび割れ等が生じているもの 三: 2m を超える高さに存する門、塀等で概ね 1/20 超の傾斜又は著しいひび割れ等が生じているもの

8-ウ 補足  
極めて大きいと「大きい」がある場合には、「極めて大きい」の判になります。

8-エ

8-オ

8-カ

8-キ

8-ク

8-ケ

8-コ

8-カ

8-ク

8-コ

8-サ

補足  
樹木については、措置の基準未定のため、特定空家等の状態区別はありません。

特定空家等の状態

特定空家等の状態	イ 周辺環境の状況		
	極めて大きい	α	β
ア 悪影響の程度と危険の切迫性	極めて大きい	α	β
	大きい	β	γ