

物件ID	
調査日	令和 年 月 日

## 管理不全状態 判定調査票

### 1 調査概要

#### (1) 調査者

氏名 (カッコ内は調査員番号)	( )	連絡先	
-----------------	-----	-----	--

#### (2) 調査対象の概要 (該当する項目の口を■にして、必要事項を記入する。)

【写】の記載のある項目は、事象の有無に関わらず、写真撮影が必要。裏面(4)も同様とする。

		記入項目		写真番号	
所在地		京都市 区			
建物に関する事項	建物の状況	<input type="checkbox"/> 対象建物が存在する ⇒ 調査継続 <input type="checkbox"/> 対象建物が存在しない(更地・建替え含む) ⇒ 調査終了(写真は必要)			
	構造・規模	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> S造 <input type="checkbox"/> その他 ( ) 階数 ( )階建			
	用途	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> その他 ( )			
	建て方	<input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 長屋建て( <input type="checkbox"/> 戸当たり <input type="checkbox"/> 全体 <input type="checkbox"/> その他 ( )			
		判断根拠 ( )			
	建物の外部仕上げ【写※】	屋根( ) 外壁( ) ※写真票で仕様が確認できる場合は撮影不要			
	付属する工作物【写】	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ⇒ <input type="checkbox"/> 室外機 <input type="checkbox"/> 給湯器 <input type="checkbox"/> アンテナ <input type="checkbox"/> 看板 <input type="checkbox"/> その他 ( )			
敷地を囲む工作物【写】	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ⇒ <input type="checkbox"/> 門 <input type="checkbox"/> 柵 <input type="checkbox"/> 塀(高さ m) <input type="checkbox"/> 擁壁 <input type="checkbox"/> その他 ( )				
植栽等【写】	庭木	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ⇒ <input type="checkbox"/> 高木 ( )本 <input type="checkbox"/> 低木 <input type="checkbox"/> かん木 <small>※ 高木:H=2m超、低木:H=2m以下、かん木:H=50cm以下</small>			
	雑草	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有			
付属物等【写】	表札	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (表札名: )			
	郵便受け	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ⇒ <input type="checkbox"/> 郵便物の堆積あり <input type="checkbox"/> 郵便物の堆積なし <input type="checkbox"/> 投函口の封鎖あり			
	メーター類	電気	設置状況	<input type="checkbox"/> 無または不明 <input type="checkbox"/> 有 ⇒ 表示数値 ( )	
			作動状況	<input type="checkbox"/> 停止 <input type="checkbox"/> 作動中 <input type="checkbox"/> その他 ( )	
		ガス	設置状況	<input type="checkbox"/> 無または不明 <input type="checkbox"/> 有 ⇒ 表示数値 ( )	
			使用状況	<input type="checkbox"/> 閉栓 <input type="checkbox"/> 開栓 <input type="checkbox"/> その他 ( )	
	売買・賃貸等の表示	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (表示連絡先: )			
備考	(上記項目で詳細説明が必要な場合や不明な点等があれば記入) <small>※欄内に収まらない場合は、裏面の「ヒアリング等調査シート」に記入し、その旨を備考欄に記載する。</small>				

・複数項目を1枚にまとめて撮影することも可とする。(ただし、各事象が識別可能な状態とすること。)

#### (3) 管理不全状態の判定結果

区分	危険性 (条例第2条第2号ア)	衛生 (条例第2条第2号イ)	景観 (条例第2条第2号ウ)	生活環境 (条例第2条第2号エ)
調査結果 (自動入力)	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし

## (4) 使用実態・周辺状況等(該当する項目の口を■にし、必要事項を記入する。)

		記 入 項 目				写真番号
使用実態		<input type="checkbox"/> 無(空き家) <input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 当該建物の住人に確認 <input type="checkbox"/> 近隣住民に確認 )				
の 空 場 ぎ 合 家	管理者の情報 (関係者含む)	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有⇒ 氏名 (                    )	所有者 との関係 (                    )	住所 (                    )	電話 (                    )	
	管理者による訪問	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有⇒ 頻度 (                    )	最新の 訪問日	令和    年    月    日	(管理者の訪問目的, 管理者以外の者(建築又は不動産業者等)の訪問状況など)	
隣 接 地【写】		<input type="checkbox"/> 山林河川・田畑等 <input type="checkbox"/> 住宅等 <input type="checkbox"/> 商業施設等 <input type="checkbox"/> その他(                    )				
周 辺 状 況	接する道路【写】 (該当するものにチェック を入れ、詳細を記入)	敷地に接する 面の方角 (敷地中心起点)	道幅 (小数点以下1桁まで)	通り抜けの可否 (行き止まり形状の場合「否」)	備考	
		<input type="checkbox"/> 東側	約(                    )m	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不明		
		<input type="checkbox"/> 西側	約(                    )m	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不明		
		<input type="checkbox"/> 南側	約(                    )m	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不明		
	<input type="checkbox"/> 北側	約(                    )m	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不明			
通行量		人通り	<input type="checkbox"/> 少 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 多	車通り	<input type="checkbox"/> 少 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 多	通学路 に該当 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 不明
備考		(上記項目で詳細説明が必要な場合や不明な点等があれば記入)				

※ 使用実態及び所有者関係者の調査については、近隣へのヒアリング結果を基に記入する。(ヒアリング内容は裏面「ヒアリング等調査シート」に記載す。  
 ※ 道路の接する方角については、東西南北のうち最も近いものを選ぶものとする。

## (5) ヒアリング等調査シート

## 通報者等への聞き取り調査

--

## 2 管理不全状態の調査

### (1) 調査票

#### ア 危険性についての調査【保安上危険な状態】

(ア) 損傷度の調査 (該当する項目の口を■にする。チェック欄は自動入力。同じ行での複数回答は不可。)

調査項目			①	②	③	写真番号	備考	判定 (自動)
a 建築物の傾斜			—	<input type="checkbox"/> 1/60~ 1/20	<input type="checkbox"/> 1/20~		傾きの値 ( ) mm / m 傾きの方角( )	—
b 屋根	屋根 (下地含む)	崩落の範囲 (下地の変形含む)	—	<input type="checkbox"/> 1/4未満	<input type="checkbox"/> 1/4以上			—
	屋根ふき材 (仕上げ材のみ)	脱落、剥離、 ずれの範囲	<input type="checkbox"/> 1/10 未満	<input type="checkbox"/> 1/10以上	<input type="checkbox"/> 1/2以上			—
	軒、ひさし、 けらば	腐食、腐朽、破損の発生	—	<input type="checkbox"/> 一部	<input type="checkbox"/> ほぼ全て 崩落			—
	軒、ひさし	垂れ下がりの発生	<input type="checkbox"/> 一部	<input type="checkbox"/> 全体的				—
c 外壁及び 開口部	外壁(下地含む)	崩落の範囲	—	<input type="checkbox"/> 1/4未満	<input type="checkbox"/> 1/4以上			—
	仕上材料	脱落、剥離、破損、 変形の範囲	<input type="checkbox"/> 1/10 未満	<input type="checkbox"/> 1/10以上	<input type="checkbox"/> 1/2以上			—
	戸、窓等	腐食、腐朽、破損、 変形の範囲	<input type="checkbox"/> 1か所	<input type="checkbox"/> 複数	<input type="checkbox"/> 過半以上			—
脱落の発生		<input type="checkbox"/> 1か所	—	<input type="checkbox"/> 複数			—	
d 主要構 造部分	基礎(礎石)、 土台	腐食、腐朽、破損、 ずれの発生	<input type="checkbox"/> 一部	<input type="checkbox"/> 複数	<input type="checkbox"/> 破断 している			—
	柱、はり、 (2階以上の)床	腐食、腐朽、破損、 変形の発生	<input type="checkbox"/> 一部	<input type="checkbox"/> 複数	<input type="checkbox"/> 過半以上			—
e 付属工作物 (室外機、給湯器、 看板等)	脱落、剥離、 破損、変形、 傾斜の発生	大規模 工作物※1	—	<input type="checkbox"/> 一部	<input type="checkbox"/> 過半以上			—
		小規模 工作物※2	<input type="checkbox"/> 一部	<input type="checkbox"/> 全体的	—			—
f 敷地を囲む工作物 (門、塀、柵、擁壁等)	傾斜、崩落、 亀裂、破損の発生		—	<input type="checkbox"/> 一部	<input type="checkbox"/> 過半以上			—
g 樹木 (H=2m以下の低木除く)	幹の腐朽、 破損の発生		—	<input type="checkbox"/> 一部	<input type="checkbox"/> 自立困難 な状態			—
	土地への定着		—	<input type="checkbox"/> 一部 未定着	<input type="checkbox"/> ほぼ全て 未定着			—
	大枝の折れ、腐朽		<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 脱落・飛散 のおそれ	—			—
(ア) 損傷度の調査結果 (自動入力)			②、③がなく①が1つ以上		→	—	損傷度・A	
			③がなく②が1つ以上		→	—	損傷度・B	
			③が1つ以上		→	—	損傷度・C	
			いずれにも該当しない		→	○	損傷なし	

※1 受水槽、煙突、電波塔 等

※2 室外機、給湯器、看板、テレビアンテナ、物干し台、雨どい 等

#### (イ) 周辺への影響度の調査 (該当する項目の口を■にする。※チェック欄は自動入力。同じ行での複数回答は不可。)

影響度	①	②	③	判定(自動)
調査(ア)による損傷の 影響の程度	<input type="checkbox"/> 影響のおそれなし	<input type="checkbox"/> 影響のおそれあり	<input type="checkbox"/> 著しい影響のおそれあり <input type="checkbox"/> 既に影響がある	—
判定理由 (必須)	■ 調査(ア)の結果、損傷はない(該当する場合、自動入力)			
(イ) 周辺への影響度の調査結果 (自動入力)	①		→	— 影響度・1
	②		→	— 影響度・2
	③		→	— 影響度・3

#### ◎危険性についての判定 (調査(ア)、(イ)の結果をもとに、自動入力)

		損傷度			
		損傷なし	損傷度・A	損傷度・B	損傷度・C
影響度	影響度・1	○ 該当なし	I —	II —	III —
	影響度・2		I	II	III
	影響度・3		I +	II +	III +

## イ 衛生についての調査【衛生上有害な状態】

該当する項目の口を■にする。※チェック欄は自動入力。同じ行での複数回答は不可。

調査項目		①	②	③	写真番号	判定 (自動)
(ア) 建築物	a 石綿等によるもの	粉じんの 発散や飛散	—	—	<input type="checkbox"/> おそれ <input type="checkbox"/> 発生	—
(イ) 建築物とその敷地	b 衛生害虫等※1や動物等※2によるもの	動物等※2の生息	<input type="checkbox"/> 発生	—	—	—
		ふん尿、死体等の汚物や廃物の散乱	—	発生	<input type="checkbox"/> 建物内 <input type="checkbox"/> 建物外	—
敷地	c 浄化槽等によるもの	破損等	<input type="checkbox"/> 発生	—	—	—
		汚水、汚物の流出	—	<input type="checkbox"/> 発生	<input type="checkbox"/> 敷地を越境し発生※3	—
備考		(上記項目で詳細説明が必要な場合や不明な点等があれば記入)				
イ 衛生の調査結果 (自動入力)		②③がなく①が1つ以上	→	A		
		③がなく②が1つ以上	→	B		
		③が1つ以上	→	C		
		いずれにも該当しない	→	<input checked="" type="radio"/> 該当なし		

※1 人間や家畜に対して害を与える蚊、はえ等の虫類やねずみ等の小動物

※2 犬、猫等の動物

※3 複数の地域住民等からの苦情の申出等により、地域住民の間で共通の認識となっていると認められる事態に限り、該当すると判定。

## ウ 景観についての調査【景観を損なっている状態】

・ 該当する項目の口を■にする。※チェック欄は自動入力。同じ行での複数回答は不可。

・ 各調査項目の面積や範囲等における分母は、道路、公園、広場その他の公共用空地から目視で確認できる面積や範囲等とする。

調査項目		①	②	③	写真番号	判定 (自動)
(ア) 外観を構成する部分※1や建築物の敷地	a 汚損、腐食、腐朽、剥離、破損の範囲	<input type="checkbox"/> 1/4以上	<input type="checkbox"/> 過半以上	<input type="checkbox"/> ほぼ全て		—
	b 樹木や雑草等による被覆の範囲	<input type="checkbox"/> 1/4以上	<input type="checkbox"/> 過半以上	<input type="checkbox"/> ほぼ全て		—
	c 廃棄物等の堆積や散乱の範囲	<input type="checkbox"/> 1/4未満	<input type="checkbox"/> 1/4以上	<input type="checkbox"/> 1/2以上 <input type="checkbox"/> 敷地を越境		—
(イ) 建築物を覆う仮設資材(一時設置用の足場、養生用資材等)	a 汚損、腐食、腐朽、破損の発生	—	<input type="checkbox"/> 過半以上	<input type="checkbox"/> ほぼ全て		—
	設置期間※2	—	<input type="checkbox"/> 6か月超	<input type="checkbox"/> 1年超		—
備考		(上記項目で詳細説明が必要な場合や不明な点等があれば記入)				
ウ 景観の調査結果 (自動入力)		②③がなく①が1つ以上	→	A		
		③がなく②が1つ以上	→	B		
		③が1つ以上	→	C		
		いずれにも該当しない	→	<input checked="" type="radio"/> 該当なし		

※1 屋根、外壁等の部分(道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地または隣地から視認することができること)

※2 所有者や近隣住民等へのヒアリング等により判断。

## エ 生活環境についての調査【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な状態】

・ 該当する項目の口を■にする。※チェック欄は自動入力。同じ行での複数回答は不可。

調査項目		①	②	③	写真番号	判定 (自動)	
(ア) 建築物及びその敷地	a 衛生害虫等※1や動物等※2の生息・発生	—	<input type="checkbox"/> 多数生息・発生	<input type="checkbox"/> 周辺の土地や家屋に侵入※3		—	
	b 動物等※2に起因する事象	鳴き声の発生	<input type="checkbox"/> 常態的な棲みつき	<input type="checkbox"/> 発生	<input type="checkbox"/> 頻繁に発生※3		—
		毛、羽毛の飛散		<input type="checkbox"/> 大量に飛散	<input type="checkbox"/> 敷地を越境し大量に飛散※3		
		糞尿、死体その他の汚物等による臭気	—	<input type="checkbox"/> 発生	<input type="checkbox"/> 敷地を越境し発生※3		
	c 廃棄物等によるもの	堆積や散乱による臭気	—	<input type="checkbox"/> 発生	<input type="checkbox"/> 敷地を越境し発生※3		—
	d 浄化槽によるもの	汚水、汚物の臭気	<input type="checkbox"/> 浄化槽の破損等	<input type="checkbox"/> 発生	<input type="checkbox"/> 敷地を越境し発生※3		—
	e 外壁・開口部※4、※5	・ 常時開放部分、脱落部分の面積 ・ 穴、亀裂等の面積	<input type="checkbox"/> 0.3㎡未満	<input type="checkbox"/> 0.3㎡～0.9㎡	<input type="checkbox"/> 0.9㎡以上		—
	f 敷地を囲む工作物※4、※5	・ 常時開放部分、脱落部分の面積 ・ 穴、亀裂等の面積	<input type="checkbox"/> 0.3㎡未満	<input type="checkbox"/> 0.3㎡～0.9㎡	<input type="checkbox"/> 0.9㎡以上		—
g 建築物の敷地	敷地を越境する土砂流出の発生	—	<input type="checkbox"/> 大量に流出	<input type="checkbox"/> 大量、かつ、通行を妨害		—	
(イ) 植栽等	a 樹木 (bを除く)	道路側への越境	路面からの高さ2.5m以上の部分	—	<input type="checkbox"/> 越境2m未満	<input type="checkbox"/> 越境2m以上	—
			路面からの高さ2.5m未満の部分	—	<input type="checkbox"/> 越境1m未満	<input type="checkbox"/> 越境1m以上	—
		隣地側への越境	—	<input type="checkbox"/> 越境2m未満	<input type="checkbox"/> 越境2m以上	—	
		落葉、落枝等の散乱	—	<input type="checkbox"/> 敷地全体 <input type="checkbox"/> 敷地を越境して大量	<input type="checkbox"/> 敷地を越境して大量※3	—	
	b 雑草※6	繁茂の発生		—	<input type="checkbox"/> 敷地全体	<input type="checkbox"/> 敷地全体、かつ、高さ1m超	—
		道路側への越境	路面からの高さ2.5m以上の部分	—	<input type="checkbox"/> 越境2m未満	<input type="checkbox"/> 越境2m以上	—
			路面からの高さ2.5m未満の部分	—	<input type="checkbox"/> 越境1m未満	<input type="checkbox"/> 越境1m以上	—
		隣地側への越境	—	<input type="checkbox"/> 越境2m未満	<input type="checkbox"/> 越境2m以上	—	
備考		(上記項目で詳細説明が必要な場合や不明な点等があれば記入)					
エ 生活環境の調査結果 (自動入力)		②③がなく①が1つ以上		→	A		
		③がなく②が1つ以上		→	B		
		③が1つ以上		→	C		
		いずれにも該当しない		→	○ 該当なし		

※1 人間や家畜に対して害を与える蚊、はえ等の虫類やねずみ等の小動物。

※2 犬、猫、鳥等の動物。

※3 複数の地域住民等からの苦情の申出等により、地域住民の間で共通の認識となっていると認められる事態に限り、該当すると判定。

※4 直径60cm程度の開口(人が入れる程度)

※5 60cm×150cm程度の開口(人が少しかがめば入れる程度)

※6 H=50cm以下の樹木。

### 【備考】

その他、気付いた点について記入