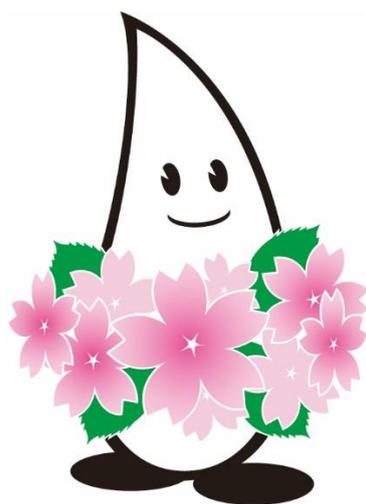


第2期  
伊那市空家等対策計画



令和5年（2023年）3月



<b>目次</b>		
第1章	伊那市空家等対策計画の趣旨	1
1	背景	
2	計画の位置づけ	
第2章	空家等の現状	2
1	空家等の実態調査結果	
2	これまでの主な取り組み	
3	取り組みの総括・検証	
4	空家等における課題	
第3章	空家等対策に関する基本的な方針	9
1	計画の目的	
2	計画期間	
3	対象地区	
4	対象とする空家等の種類	
5	基本目標	
6	対策の基本方針	
第4章	空家等対策への取り組み	11
1	空家等の適切な管理の促進	
2	空家等の利活用の促進	
3	特定空家等への措置及び対処の推進	
4	空家等の実態調査の継続	
第5章	特定空家等に対する措置等及びその他の対処	14
1	措置の方針	
2	措置の実施	
第6章	空家等対策の実施体制	16
1	庁内組織及び関係団体	
2	関係機関等との連携	
3	住民等から空家等に関する相談への対応	
4	その他空家等の対策の実施に関し必要な事項	
【資料編】	1 意向調査（アンケート調査結果）	19
	2 実態調査の調査票等	

## 第1章 伊那市空家等対策計画の趣旨

### 1 背景

全国的に人口の減少や高齢化、既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない空家等が年々増加してきています。

本市においても、総人口は平成7年（1995年）をピークに、緩やかに減少しています。「第2期伊那市地方創生人口ビジョン」の人口推計でも、令和2年（2020年）65,609人が、10年後の令和12年（2030年）には、60,132人になると見込まれています。

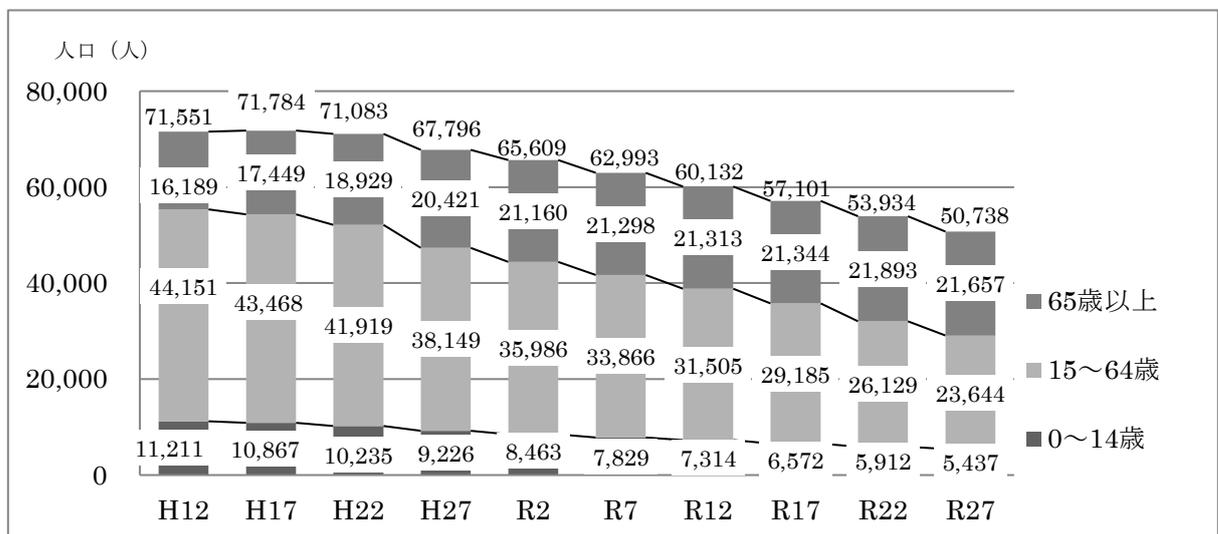
また、空家等の状況は、市全体で1,165件でしたが、今後も、人口減少や高齢化、核家族化、新規住宅の建設等によってさらに増えていくと見込まれます。

平成27年5月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）に基づき、本市の空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために、「伊那市空家等対策計画」を策定し、平成30年から令和4年度にかけて施策を実施してきました。

しかし、当初計画の策定以降も、防災・衛生・景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす空家等が散見される状況にあります。

この状況・課題を踏まえ、空家等対策について継続的に推進する必要があることから、「第2期伊那市空家等対策計画」を策定します。

#### 【今後の人口推計】



出典：第2期伊那市地方創生人口ビジョン

### 2 計画の位置づけ

この「第2期伊那市空家等対策計画」（以下、「第2期計画」という。）は、法第6条の規定に基づき、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国が定めた基本指針に即して策定するもので、伊那市総合計画を上位計画とし、他の関連する計画と整合を図った計画とします。

## 第2章 空家等の現状

### 1 空家等の実態調査結果

本市では、市内の空家等の戸数を把握するために、平成29年度から令和3年度にかけて、職員による実態調査を実施してきました。

#### (1) 調査内容

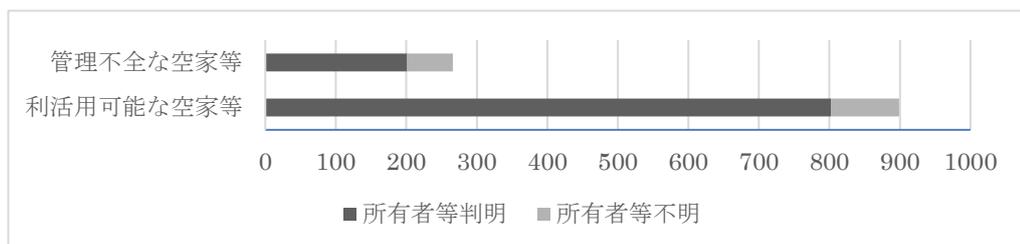
年 度	実態調査	調 査 内 容
平成29年度	基礎調査	上水道の情報（閉栓または休止状態）と平成26年度に実施した高遠町地区・長谷地区の空家調査結果を基に、空家等の候補と思われる建物を、リストアップした。（旧伊那市地区では基礎調査以前に調査を行っていません。）
令和元年度	現地基礎調査	基礎調査結果を基に職員による現地調査を実施した（詳細調査が必要な空家、利活用可能な空家、蔵や倉庫など空き家ではない物件に振り分けをした）。
令和2年度	現地簡易調査	「詳細調査が必要な空家」について、職員が現地確認を行いレベル分けした。
令和3年度	現地詳細調査	「詳細調査が必要な空家」でレベル5に該当し、過去に市に相談のあった物件17件について、職員が現地詳細調査を実施し、危険度等に関する項目ごとに点数化をし、特定空家等の認定の資料とした。

※「詳細調査が必要な空家」＝「管理不全な空家等」

#### (2) 空家等の件数（令和3年度末時点）

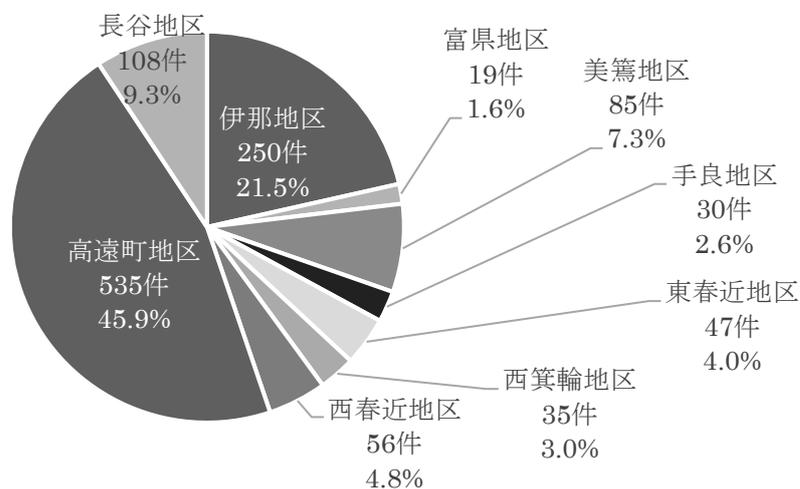
項 目	所有者等判明	所有者等不明	合 計	割 合
管理不全な空家等	201件	65件	266件	22.8%
利活用可能な空家等	802件	97件	899件	77.2%
合 計	1,003件	162件	1,165件	—
割 合	86.1%	13.9%	—	—

※所有者等不明には、新規判明物件で固定資産税情報とのマッチングが出来ていない物件も含まれています。



(3) 地区ごとの空家等の件数

地 区	管理不全な 空家等	利活用可能 な空家等	合 計	割 合
伊那地区	65件	185件	250件	21.5%
富県地区	8件	11件	19件	1.6%
美篁地区	24件	61件	85件	7.3%
手良地区	4件	26件	30件	2.6%
東春近地区	7件	40件	47件	4.0%
西箕輪地区	10件	25件	35件	3.0%
西春近地区	20件	36件	56件	4.8%
高遠町地区	88件	447件	535件	45.9%
長谷地区	40件	68件	108件	9.3%
合 計	266件	899件	1,165件	—



(4) 地区ごとの「管理不全な空家等」のレベル分け状況

地 区	レベル1	レベル2	レベル3	レベル4	レベル5	未調査	合 計
伊那地区	10件	7件	19件	11件	12件	6件	65件
富県地区	2件	0件	3件	0件	1件	2件	8件
美篁地区	3件	1件	5件	5件	8件	2件	24件
手良地区	0件	0件	4件	0件	0件	0件	4件
東春近地区	0件	0件	5件	2件	0件	0件	7件
西箕輪地区	2件	1件	4件	2件	1件	0件	10件
西春近地区	4件	1件	5件	1件	5件	4件	20件
高遠町地区	13件	15件	31件	15件	12件	2件	88件
長谷地区	8件	4件	15件	9件	2件	2件	40件
合 計	42件	29件	91件	45件	41件	18件	266件
割 合	15.8%	10.9%	34.2%	16.9%	15.4%	6.8%	—

※未調査には、新規判明物件も含まれています。

## 2 これまでの主な取り組み

### (1) 空家等の実態調査の実施

#### ア 空家等情報のデータベース化

平成29年度から令和3年度にかけて実施した実態調査の結果を基に、エクセルファイルでの管理を行っています。また、各年度において新規の相談等があれば、データの追加・修正などを実施しています。

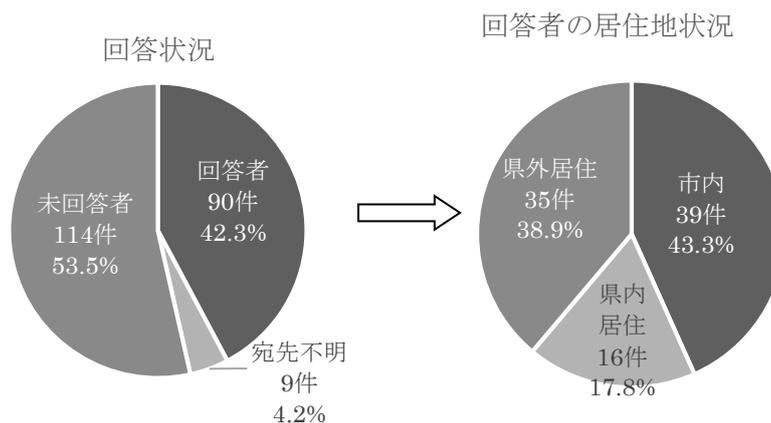
#### ○データベースの情報（現在）

- ・土地、家屋の名義人、義務者、納税管理人の情報（氏名、住所）
- ・家屋の登記情報（登記事由、構造、床面積など）
- ・現地簡易調査のレベル（管理不全な空家等のみ） など

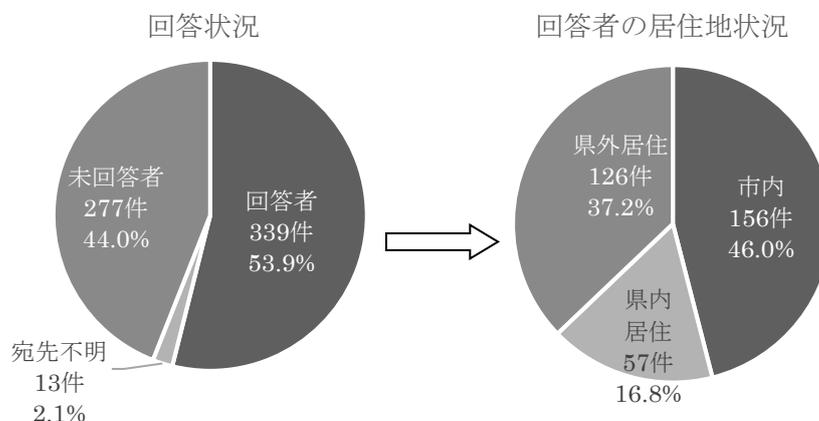
#### イ 所有者等に対して意向調査（アンケート調査）の実施

令和2年度に「詳細調査が必要な空家」と「利活用可能な空家」で所有者等が判明した物件の所有者等に対して令和2年7月30日に郵送で意向調査（アンケート調査）を実施しました。

#### (イ) 詳細調査が必要な空家 【送付数：213件】



#### (ウ) 利活用可能な空家 【送付数：629件】



※意向調査（アンケート調査）の詳細は付属資料参照

## (2) 空家等の適切な管理の促進

### ア 空き家冊子の作成・配布

空き家の情報誌「あなたの空き家大丈夫ですか?」と「どうなる? どうする? わが家の将来」を作成し、窓口での配布や所有者等に送付しました。(令和元年度から毎年500部を作成しています。)

- (ア) 「あなたの空き家大丈夫ですか?」は、令和2年度の「詳細調査が必要な空家」の所有者等に対して行った、意向調査(アンケート調査)と一緒に送付しました。また、個別の相談時などに活用しています。
- (イ) 「どうなる? どうする? わが家の将来」は、介護認定の調査員に依頼し、一人暮らしの高齢者宅を訪問する際に配布してもらいました。



### イ 相談体制の整備

所有者等からの空き家に関する相談については、管理課が総合窓口となり随時対応しています。相談内容によっては、庁内連携を図り担当部署へ繋ぐなどしています。また、庁内の関係部署で組織する「伊那市空家等対策連絡会議」を設置し、今までに情報共有等のために2回開催しました。

このほか、「伊那市空家等対策協議会」や「空き家対策上伊那地域連絡会議」など、県や関係団体と連携した相談体制を整備してきました。

#### (ア) 管理不全な空家等の個別相談の対応件数

年 度	件数	相談内容及び対応
平成29年度	9件	屋根等の飛散、建物の劣化による倒壊の危険性や、敷地内の草木の繁茂についての相談がほとんどで、連絡を受けた物件については、所有者等に改善を依頼する通知を発送しています。
平成30年度	15件	
令和元年度	11件	
令和2年度	6件	
令和3年度	8件	

ウ 空き家の総合相談会の開催

地域創造課が担当し、伊那地域定住自立圏構成町村（箕輪町、南箕輪村）と共同で「空き家の総合相談会」を毎年8月と3月に開催しています。これまでに6回開催しました。相談会場には、不動産組合、リフォーム業者、解体業者や司法書士など空き家に関する専門家に来ていただき、所有者等の相談に応じました。

(ア) 空き家の総合相談会の相談件数

開催日	開催場所	参加件数
令和元年8月13日(火)	伊那図書館	18組
令和2年8月11日(火)	伊那図書館	31組
令和3年3月12日(金)	南箕輪村民センター	31組
令和3年8月12日(木)	箕輪町地域交流センター	12組
令和4年3月8日(火)	伊那図書館	14組
令和4年8月12日(金)	南箕輪村民センター	7組

エ 特定空家等の認定

令和3年度の現地詳細調査を実施した17件のうち、危険度等に関する項目の点数が高く、総合的に判断しても近隣などへの迷惑度の高い物件1件について、伊那市空家等対策協議会の意見を伺い、令和4年3月30日に法に基づく「特定空家等」に認定をしました。その「特定空家等」に対しては、令和4年度に、法に基づいた助言・指導を実施しています。

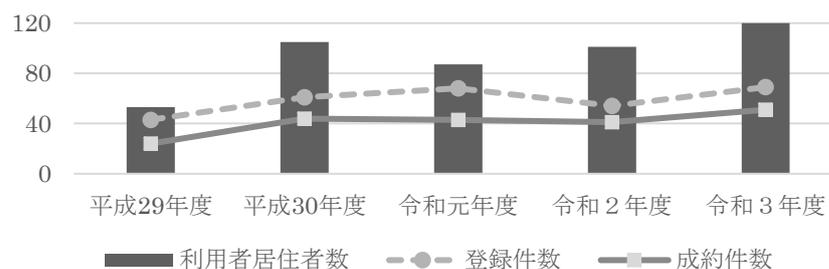
(3) 空家等の利活用の促進

ア 空き家バンク

空き家バンクについては、地域創造課が所管し、平成23年から運用をしてきています。年々件数も増加してきています。

(ア) 空き家バンクの利用実績

年度	登録件数	成約件数	利用居住者数
平成29年度	43件	24件	53人
平成30年度	61件	44件	105人
令和元年度	68件	43件	87人
令和2年度	54件	41件	101人
令和3年度	69件	51件	120人



#### イ 国庫及び県費補助金等の活用

令和3年度に国の「空き家対策総合支援事業」を活用しました。農業法人が取得した、長谷地区の空き家の古民家を、視察時の研修や宿泊場所としての利用や、農家民泊などを行うために改修しました。



### 3 取り組みの総括・検証

第1期伊那市空家等対策計画（以下、「第1期計画」という。）の期間においては、個別の相談対応や空き家冊子による啓発を行いながら、市内の空家等の実態調査などを行い、空家等の件数把握を中心に行ってきました。市内の空家等を把握できたことで、今後の増減の分析ができるようになりました。特に、令和2年度に実施した意識調査（アンケート調査）では、所有者等の考え方や困りごとなどを知ることができ、計画策定の重要な基礎資料となりました。

また、所有者等が抱える問題解決のために、空き家の総合相談会を開催しました。多くの所有者等にご参加いただき、困りごとの解決に繋がりました。

さらに、管理不全な空家等への対応として、令和3年度に特定空家等に1件認定をし、助言・指導を実施しました。特定空家等の解消に向けて所有者には対応していただいています。

これまで、第1期計画に基づき、様々な対策を実施してきましたが、空家等に関する問題は、今も継続してあります。

今後も現在行っている取り組みを継続的に実施し、課題の解消に向けて不足している部分を補いながら取り組みを前進させていきます。

#### 4 空家等における課題

令和2年度に実施した意識調査（アンケート調査）の考察と、今までの個別相談対応での所有者等の意見から、次の課題が見えてきました。

##### （1）所有者等の問題意識に関する課題

- ア 空家等の管理をしていない所有者等が、「詳細調査が必要な空家」で約35%、「利活用可能な空家」でも約15%います。相続等により自身の財産として認識していない方もおり、所有者意識の低下が見受けられます。
- イ 適切に相続・登記がされていない空家等は、指導などが行えず、相続人等の調査などにも膨大な時間がかかっている状況です。
- ウ 空き家バンクを知っていても、登録の意思のない所有者等が多くいます。
- エ 所有者等が高齢になり、自身で管理等が十分に行えない状況があります。

##### （2）老朽化した空家等に関する課題

- ア 資金的な問題で、危険な状態と知りながらも対策等が実施できない所有者等も多くいるため、除却等が進まない状況です。
- イ 老朽化した空家等に関しては、所有者等が不明のケースが多くあります。近隣住民の方も疎遠となり連絡先が分からないことがほとんどです。
- ウ 空家等の除却などについての相談先がわからず困っている人も多くいます。
- エ 山間部の空家等については、周囲への影響も少なく、除却すると土地の固定資産税が増える事が予想されるため、そのまま放置されている空家等があります。

##### （3）良好な空家等に関する課題

- ア 市外の所有者等で、お盆やお正月などに帰省するために管理している空家等については、売買・賃貸を考えている人は少なく、良好な空家等が流通されない原因と考えられます。
- イ 家財等が置いたままの状態や、建物が古いため、売買・賃貸ができないケースが多くあります。
- ウ 売買・賃貸についての相談先がわからず困っている人も多くいます。
- エ 建物と一緒に、農地や山林も処分したいと思うが、相談先が無くて困っている人もいます。
- オ 空家等の管理不足により、良好な空家等が、防災・衛生・景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす空家等へとなっています。
- カ 利活用可能な空家等でも、適正な管理が行われないと管理不全な空家等になってしまいます。
- キ 草木の管理を委託する先が少ない上、管理する時期が重なることから対応してもらえない現状があります。
- ク 空き家バンクに登録しても、立地や建築年数、金額などの条件が合わず売れずに困っている人もいます。
- ケ 新型コロナウイルス感染拡大に伴う行動制限により、市外居住者は空家等の管理に来伊できない状況がありました。

## 第3章 空家等対策に関する基本的な方針

### 1 計画の目的

第1期計画と同様に、本市における空家等対策の推進及び空家等の活用の促進を図ることにより、市民が安全に安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、地域の振興に寄与することを目的とします。

### 2 計画期間

第2期計画の計画期間は、令和5年度から令和9年度までの5年間とし、社会情勢の変化等必要に応じて見直していくものとします。

### 3 対象地区

第2期計画の対象地区は伊那市内全域とします。

実態調査等により他の地区と比べて空家率が高く周辺の住環境に深刻な影響を及ぼしている地区については、必要に応じて優先的に対策を進める重点対象地区と定めます。

### 4 対象とする空家等の種類

第2期計画の対象とする空家等の種類は、第1期計画と同様に、法第2条第1項に規定された「空家等」のうち、一戸建ての住宅、併用住宅及び法第2条第2項に規定された「特定空家等」とします。

#### ○ 法第2条第1項

##### 「空家等」とは

建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

#### ○ 法第2条第2項

##### 「特定空家等」とは

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- 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

にあると認められる空家等をいう。

## 5 基本目標

### (1) 快適な住環境の保全

適切な管理がなされていない空家等は、樹木・雑草等の繁茂による生活環境の悪化だけではなく、地域の活力も失われることに繋がりがねません。空家等の適切な管理を促進するとともに、適切に管理されない空家等の発生を防止することで、快適な住環境の保全を目指します。

### (2) 安全で安心なまちの実現

適切な管理がなされていない空家等は、火災等の防災上の問題や、倒壊等の危険性の問題も懸念されます。空家等の適切な管理を推進することで、地域住民が安全で安心して暮らせるまちを目指します。

### (3) 空家等の利活用による地域活性化の促進

空家等は、活用次第では大きな資産となる可能性を秘めています。定住促進や地域の交流拠点など、空家等の利活用による地域の活性化を目指します。

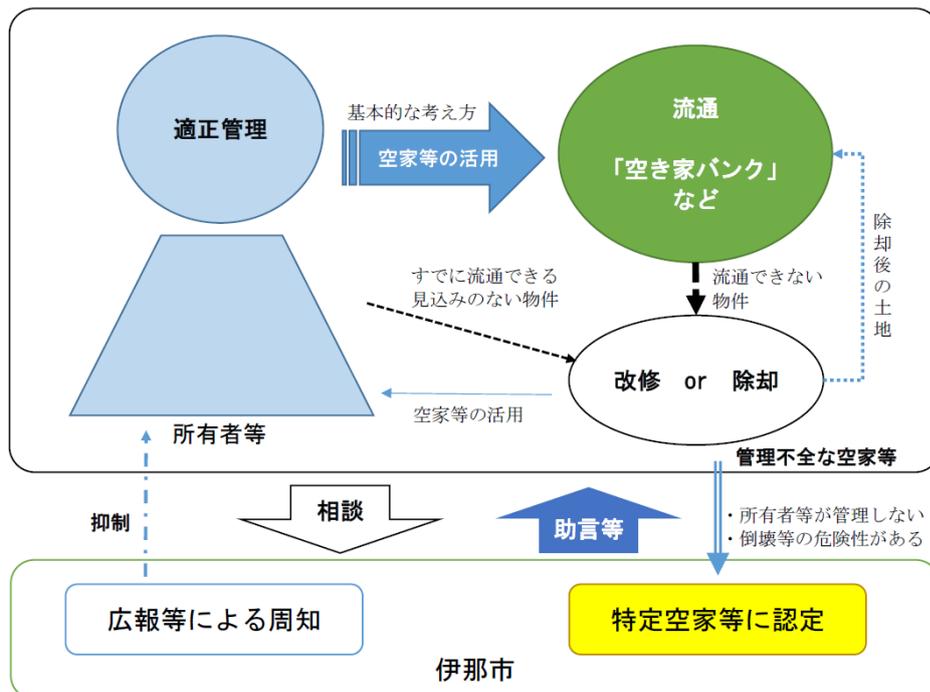
## 6 対策の基本方針

第2期計画では、

- (1) 所有者等の意識の醸成（適正管理・抑制）
- (2) 空家等の利活用の促進（流通）
- (3) 特定空家等への措置（除却）

を基本方針の3本の柱とし、対策を進めていきます。

### 【基本方針・取り組みのイメージ図】



## 第4章 空家等対策への取り組み

### 1 空家等の適切な管理の促進

個人の財産である空家等の適切な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則です。また、法第3条でも「空家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう空家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定されています。また、民法第940条では「相続の放棄をした者は、その放棄の時に相続財産に属する財産を現に占有しているときは、相続人又は相続財産の清算人に対して当該財産を引き渡すまでの間、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産を保存しなければならない」と規定されています。

しかし、「相続人が不明」「所有者が遠方に居住」等、さまざまな事情により適切な管理が行われていない場合が散見されます。このような状態は、今後も増加すると考えられます。空家等の適切な管理について以下の取組みを実施し、空家等が管理不全のまま放置されることを防止します。

#### (1) 所有者等への意識の醸成

空家等の適切な管理は第一義的には所有者等が責任を持って行わなければならないという法の趣旨を認識してもらうため、市報やホームページによる周知や、所有者等に対して空き家冊子などの配布等を行います。

あわせて、空家等相談の受付、市で実施する空家等の対策事業（空き家バンク制度、空き家の総合相談会、各種補助事業）の紹介、民間が行う空家管理サービスの情報提供などを行うことにより、市民や所有者等に対し、適切な管理の意識の醸成を図り、管理不全な空家等を減らしていきます。

#### (2) 空家等の発生抑制

高齢者の一人暮らしなど、今後空き家となり得る住宅の所有者等に対し、福祉担当部局と連携をして、介護教室や各戸の訪問時などに空き家冊子などの配布等を行い、空家等にならない様に努めます。

### 2 空家等の利活用の促進

#### (1) 空家等の利活用についての助言等の実施

空家等実態調査により空家等と推定された住宅等の所有者等に対して、空き家総合相談会のチラシや、空き家バンクや各種制度を紹介することで利活用を促します。また、それ以外での相談がある場合においても必要な助言等を行います。

#### (2) 空き家バンクの活用及び充実

利活用可能な空家等については、地域創造課と連携をして、空き家バンクへの登録を促進するため所有者等へ登録の案内を行うほか、不動産団体等との連携等により、空き家バンク制度を周知し、登録及び利用件数のさらなる増加を図ります。

### (3) 国庫及び県費補助金の活用促進

令和3年度に活用した「空き家対策総合支援事業」は、活用事業と除却事業をセットで行う必要があります。そのため、令和7年度までに除却事業を行う必要があるため、特定空家等への措置の中で、必要に応じ国の補助（除却事業）の検討を行います。また、計画策定に合わせての実態調査の費用も補助の対象となることから、次期計画の策定に合わせて検討をしていきます。

今後、新たに創設、拡充される空家等対策に関する国庫及び県費補助制度を積極的に活用するとともに、所有者等に対して情報提供等を行うことで、空家等の活用を促し管理不全な空家等の解消に努めます。

## 3 特定空家等への措置及び対処の推進

### (1) 特定空家等への措置及び対処への推進

第5章に記載のとおり、法に基づき所有者等に対して措置を行います。ただし、措置については、私権等の問題や所有者等の対応があるため、1件ずつ確実に対応を行います。

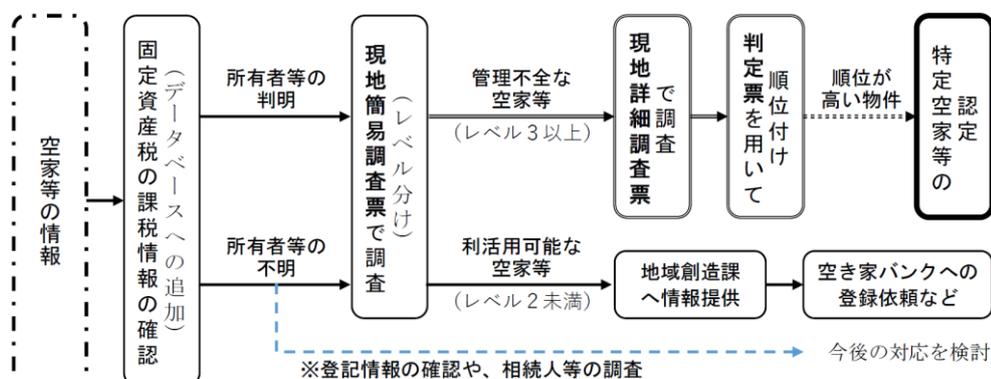
## 4 空家等の実態調査の継続

### (1) 実態調査の概要

空家等に関する対策を総合的に推進するためには、空家等の実態数・状況等を把握することが重要です。そのため第1期計画では、市内全域を対象として空家等実態調査を行い、空家等の現状を把握、分析し、空家等と推定された住宅の所有者等に対しアンケートを実施することで、空家等活用に対する所有者等の意向等を確認するとともに、これからの本市の空家等対策の基礎資料としました。

しかし、空家等は今後も増加を続けることが予想されるため、地域や関係団体との協力により、新たに発生する空家等や老朽化が進行する空家等の情報を更新し、適切な対応を実施することができる体制を構築します。また、相談や苦情があった空家等については、登記情報、固定資産税の課税情報等により所有者等の特定を行いデータベースへ情報を追加します。

#### 【実態調査の流れ】



(2) 空家等情報のデータベース化の修正・管理

第1期計画の実態調査に基づき、空家等情報のデータベースを整備しました。

しかし、空家等情報については、新規の空家等情報や、除却・修繕に伴い空家等ではなくなるなど、常に情報の変動しています。定期的に、把握している空家等の現状について実態調査などを行いながら、データベースの更新をしていきます。

(3) 所有者等が特定できない場合

ア 未登記の空家等

(ア) 所有者等の確認のため、法第10条第1項の規定に基づき、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報の調査・照会を行い、その情報をもとに所有者等の確認を行います。

(イ) 固定資産税情報で所有者等を確定できない場合は、「過失なく所有者等を確知できない」所有者等不明の空家等と判断します。

② 所有者等不明の空家等

(ア) 法定相続人が相続放棄した場合、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報の調査を行い、法定相続人全員の相続放棄の事実について確認します。

(イ) 法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、所有者不存在の空家等とします。

(ウ) これらの方法で確認できない場合は、「過失なく所有者等を確知できない」所有者等不明の空家等と判断します。

③ 所有者等所在不明の空家等

(ア) 所有者等確認のため送付した郵便物等が返送された場合は、送付先の市町村に住民票の交付請求を行う等調査を行った後、なおも所在が不明な場合には、「過失なく所有者等を確知できない」所有者等所在不明の空家等と判断します。

## 第5章 特定空家等に対する措置等及びその他の対処

特定空家等は、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていることから、地域住民の生命、健康、財産の保護を図るとともに、健全な生活環境の保全を図るため、市は必要な措置を講じます。

### 1 措置の方針

#### (1) 特定空家等の判定

特定空家等の判断については、国が示した「特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針」（以下、「ガイドライン」という。）に基づいて作成した市の判断基準で行います。

実態調査で「管理不全な空家等」と判定されたものの中から特定空家等の候補を選定します。選定された特定空家等の候補物件について、「現地詳細調査票」と「応急危険度判定調査表」を用いて、現地で外観目視により再度調査を行います。応急危険度判定については、資格者に依頼をして調査を行います。その際、立入調査が必要な場合は、ガイドラインに基づき必要最小限の範囲内において立入調査を行います。「現地詳細調査票」と「応急危険度判定調査表」の調査結果に基づき、「現地詳細調査に基づく「特定空家等」判定票」を用いて、特定空家等と判断する項目ごとに点数化をし、点数の高い物件から順次、伊那市空家等対策協議会に意見を求め、市長が「特定空家等」に認定します。

#### (2) 所有者等に対する措置

特定空家等に認定されたものについては、市は、法に基づき、所有者等に対して、除却・修繕・立木の手入れ・その他必要な措置をとるよう助言・指導・勧告・命令等の措置を順次講じていきます。

### 2 措置の実施

#### (1) 助言・指導（法第14条第1項）

市長は、特定空家等の所有者等に対して、除却・修繕・立木の手入れ・その他必要な措置をとるよう助言・指導を行います。この助言・指導により所有者等が適切な措置を行えば、この段階で対応は完了となります。

#### (2) 勧告（法第14条第2項）

市長は、助言・指導を行っても改善が見られない場合は、相当な猶予期限を定めて助言・指導の内容を講じるよう所有者等に勧告を行います。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅用地特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分打ち合わせを行うとともに、所有者等にもその旨を通知します。

なお、この勧告により所有者等が適切な措置を行えば、この段階で対応は完了となります。

(3) 命令（法第14条第3項）

市長は、勧告を行っても必要な改善が見られない場合で、特に必要と認めた場合は、所有者等に対して相当な猶予期限を定めて勧告の措置を講じるよう命じます。

市長は、命令をする場合においては、法第14条第4項から第8項及び第11項から第13項の規定に基づき実施します。

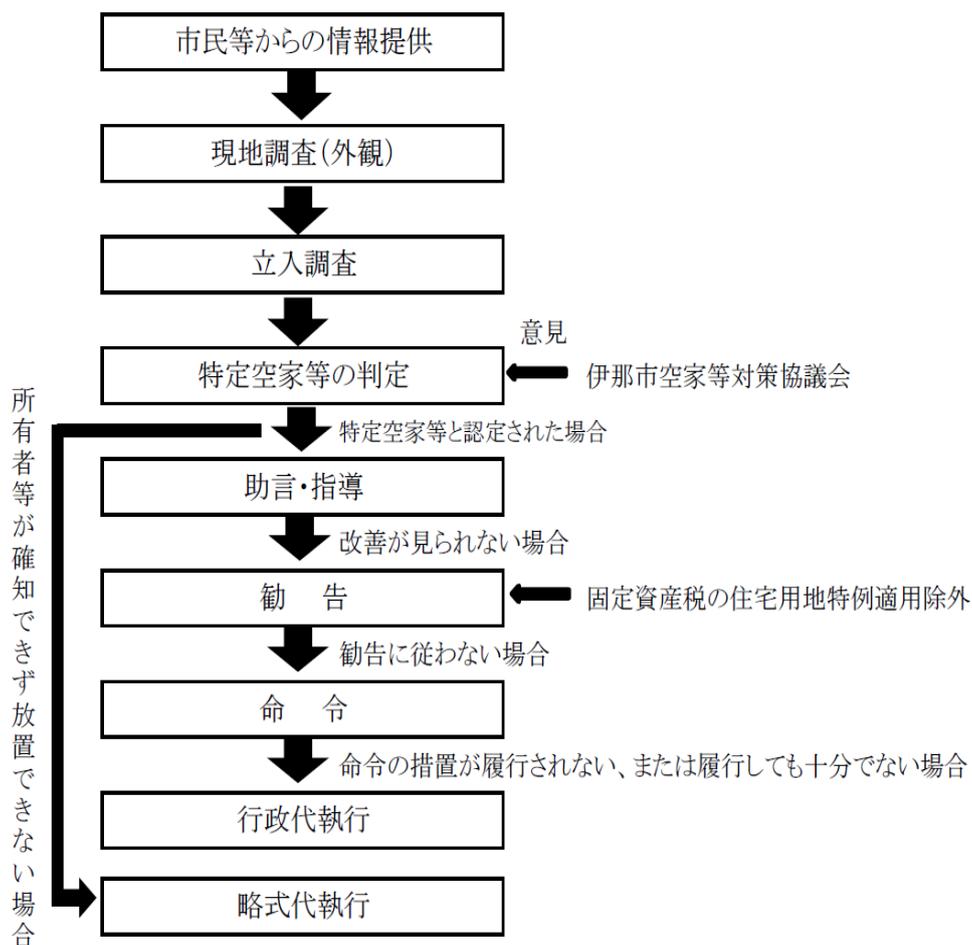
(4) 行政代執行（法第14条第9項、行政代執行法第2条）

市長は、命令の措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり行います。

(5) 略式代執行（法第14条第10項）

市長は、必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくて必要な措置を命ぜられるべき所有者等が確知できない場合においてその措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせます。

【特定空家等に対する措置のフロー図】



## 第6章 空家等対策の実施体制

### 1 庁内組織及び関係団体

#### (1) 庁内空家等対策連絡会議

空家等対策全般に関することを検討するため、庁内関係課による空家等連絡会議（以下「連絡会議」という。）を平成31年1月18日に規定し設置しました。これまでに、4回開催し情報共有等を行いました。

会議では、以下の事項に関する検討を行っています。

- ・空家等に係る各課情報共有
- ・市民等からの相談への対応
- ・利活用促進に係る提案・対応
- ・特定空家等の措置についての対応
- ・その他、空家等対策に関して必要な事項

#### 【連絡会議体制・役割】

課名	役割
管理課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等の実態調査に関すること</li> <li>・空家等に対する相談に関すること</li> <li>・空家等の適切な管理の促進に関すること</li> <li>・特定空家等に係る措置及び対処の実施に関すること</li> <li>・空家等連絡会議の運営に関すること</li> <li>・伊那市空家等対策協議会の運営に関すること</li> <li>・その他関係機関との連絡、調整に関すること</li> </ul>
地域創造課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等の利活用促進に関すること</li> <li>・空家等を活用した移住、定住の促進に関すること</li> <li>・空家等の利活用に関する地域との連絡、調整に関すること</li> </ul>
都市整備課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法、景観法、建築基準法に係る対応に関すること</li> </ul>
生活環境課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・衛生上、対策が必要な空家等に係る措置内容に関すること</li> </ul>
危機管理課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災上、対策が必要な空家等に係る措置内容に関すること</li> </ul>
税務課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法第10条第1項の規定に基づいた固定資産課税台帳等の情報の提供に関すること</li> <li>・勧告した特定空家等の固定資産税等の住宅用地特例の解除に関すること</li> <li>・所有者等の市税の課税状況に関すること</li> </ul>

※必要に応じてその他関係課の参加を求めます。

(2) 伊那市空家等対策協議会

平成30年6月29日に条例を制定し設置しました「伊那市空家等対策協議会」は、令和3年度までに、7回開催し空家等の実態調査や特定空家等への認定について協議を行ってきました。

○委員の構成メンバー（全12名）

分野	選出団体等
行政	伊那市
	伊那警察署
	上伊那広域消防本部 伊那消防署
地域住民	伊那市区長会長会
	高遠町地区区長会
	長谷地区区長会
法務	長野県弁護士会 上伊那在住会
	長野県司法書士会 伊那支部
不動産	伊那不動産組合
建築	公益財団法人 長野県建築士会 伊那支部
社会福祉	社会福祉法人 伊那市社会福祉協議会
環境	伊那市環境審議会

2 関係機関等との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと空家等対策を実施します。

ア 弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士

相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

イ 不動産業者団体

所有者の空家等利活用相談、空き家バンクの運営充実等

ウ 法務局

登記簿情報の提供等

エ 建設業者等

空家等の解体、改修の相談及び対応等

オ 金融機関

空家等の改修費用、抵当権の対応等

カ 警察署

危険回避のための対応等

キ 消防署

災害対策、災害時の応急措置等

ク 自治会

空家等情報の提供、跡地の利活用等

### 3 住民等から空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談窓口を管理課内に設置し、同課職員が対応します。また、空家等の相談は多岐にわたることから、庁内の関係部局及び県、関連団体と連携、相談し対応します。対応内容については、経過等について記録し、関係部局、機関で共有します。

### 4 その他空家等の対策の実施に関し必要な事項

#### (1) 地域での空家等対策の検討と情報の共有

空家等の管理は一義的には、所有者等が適切に管理若しくは活用すべき問題であるが、地域全体で対処方法を検討・共有することは有効であるため、伊那市空家等対策協議会での検討状況や空家等の情報に関し、必要に応じ広く公開を行います。

#### (2) 計画の変更

第2期計画でも、地域情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正、目標の達成状況の評価等必要に応じて随時見直しを行うこととします。

## 「資料編」

1 意向調査（アンケート調査結果）	・・・・・・・・・・	20
2 実態調査の調査票等	・・・・・・・・・・	30

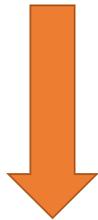
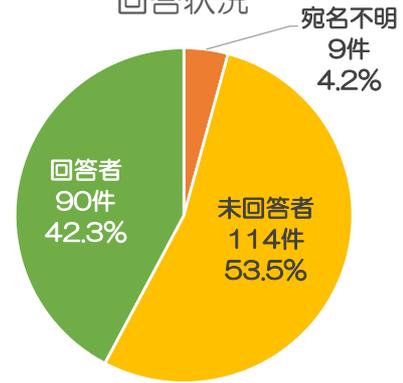
# 資料 1

## 詳細調査が必要な空家のアンケート調査結果

### 【アンケート調査の回答状況】

項目		件数	割合
送付者数		213件	—
内訳	宛先不明	9件	4.2%
	未回答者	114件	53.5%
	回答者	90件	42.3%

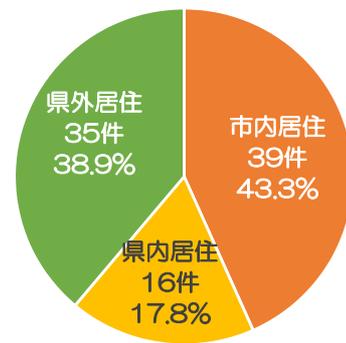
### 回答状況



項目	件数	割合
市内居住	39件	43.3%
県内居住	16件	17.8%
県外居住	35件	38.9%

※県内居住は市内居住を除いた件数です

### 居住地の状況

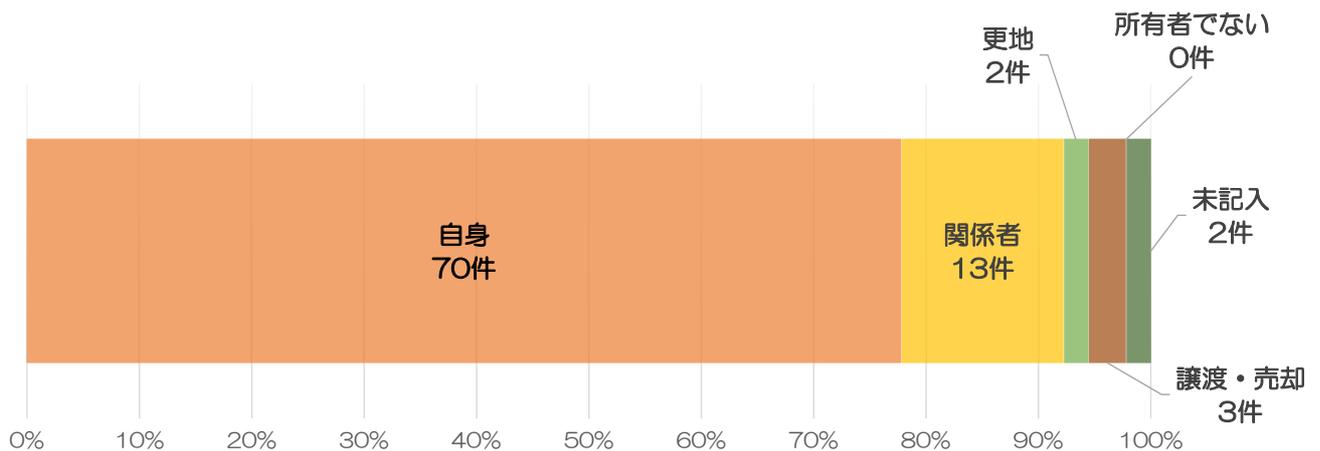


## 詳細調査が必要な空家のアンケート調査結果

### 【問1】建物等について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 自身が所有している（共有を含む）	70件	77.8%
2. 関係者（家族・親族等）が所有している	13件	14.5%
3. 取り壊して更地になっている	2件	2.2%
4. 譲渡・売却した	3件	3.3%
5. 上記の建物等の所有者等ではない	0件	0.0%
未記入	2件	2.2%
回答数	90件	—

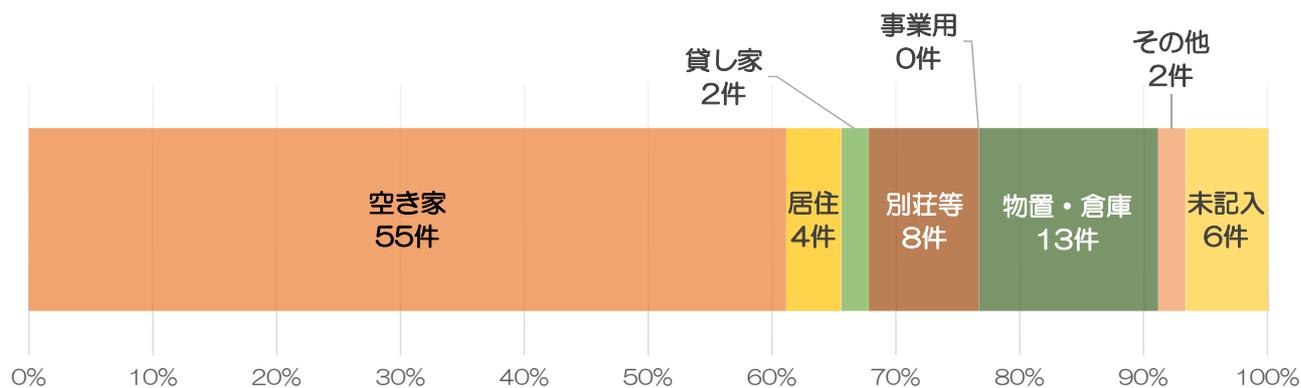
92.3%



## 詳細調査が必要な空家のアンケート調査結果

【問2】建物等の使用状況について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 使用していない（空き家）	55件	61.1%
2. 住んでいる	4件	4.4%
3. 貸し家としている（入居者あり）	2件	2.2%
4. 別荘、セカンドハウス等で使用している	8件	8.9%
5. 事業用の建物（店舗、事務所、作業所、倉庫など）として使用している	0件	0.0%
6. 物置・倉庫として使用している	13件	14.5%
7. その他【年数回の使用、野菜・農機具等の保管】	2件	2.2%
未記入	6件	6.7%
回答数	90件	—

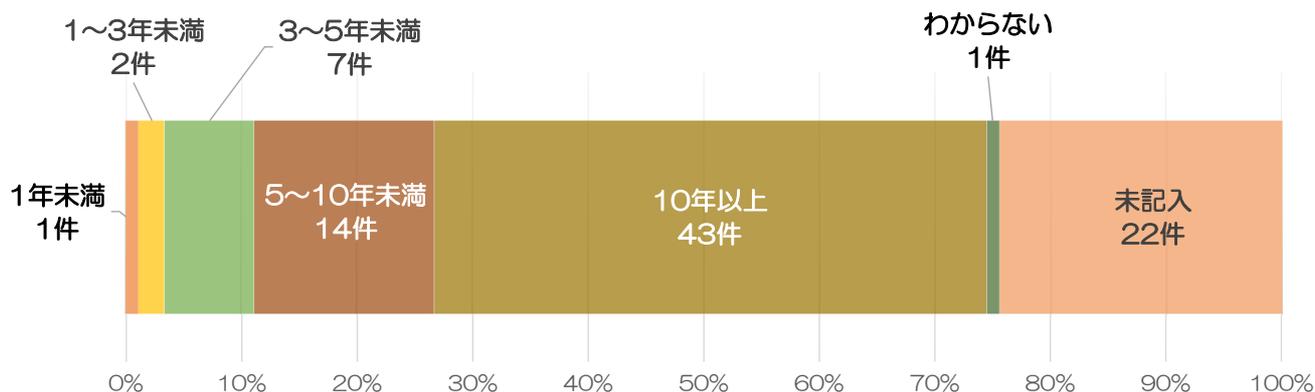


## 詳細調査が必要な空家のアンケート調査結果

【問3】空き家になってどのくらい経過していますか

1. 1年未満	1件	1.1%
2. 1～3年未満	2件	2.2%
3. 3～5年未満	7件	7.8%
4. 5～10年未満	14件	15.6%
5. 10年以上	43件	47.8%
6. わからない	1件	1.1%
未記入	22件	24.4%
回答数	90件	—

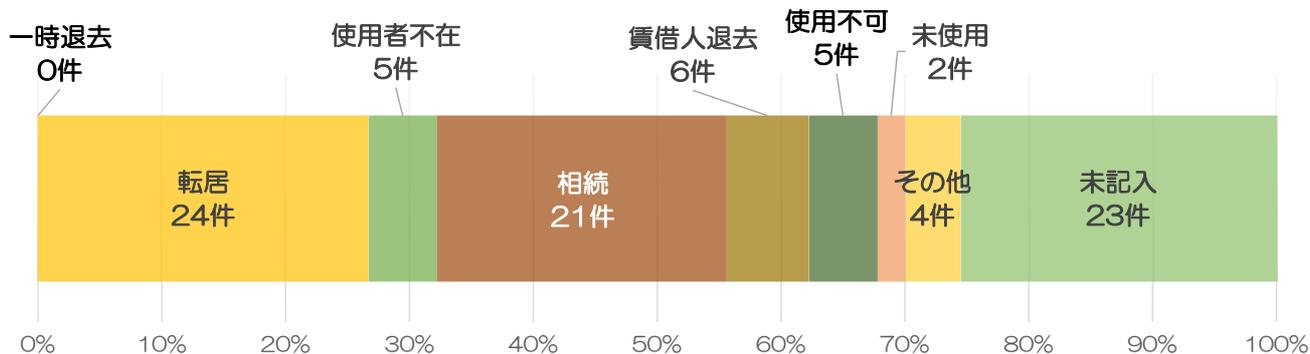
5年以上経過 63.4%



## 詳細調査が必要な空家のアンケート調査結果

【問4】 空き家になった理由について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 建替え・増改築・修繕のため一時的に退去しているため	0件	0%
2. 別の住宅に転居したため（転勤等で長期不在を含む）	24件	26.7%
3. 使用していた者が、長期入院や施設入所をしたため	5件	5.6%
4. 相続により所有したが、入居はしていない	21件	23.3%
5. 賃借人が退去したため	6件	6.7%
6. 老朽化のために使用ができない	5件	5.6%
7. 別荘、セカンドハウス等の二次的利用が目的で取得したが使用していない	2件	2.2%
8. その他【親族の死亡 など】	4件	4.4%
未記入	23件	25.5%
回答数	90件	—

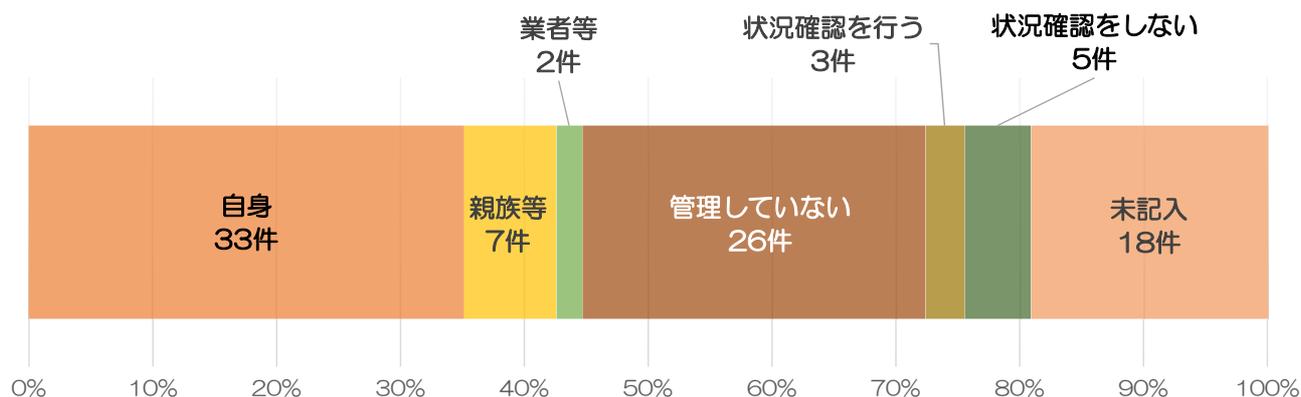


## 詳細調査が必要な空家のアンケート調査結果

【問5】 建物(敷地)の管理状況について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

※複数回答者がいるため、複数回答で集計しています。

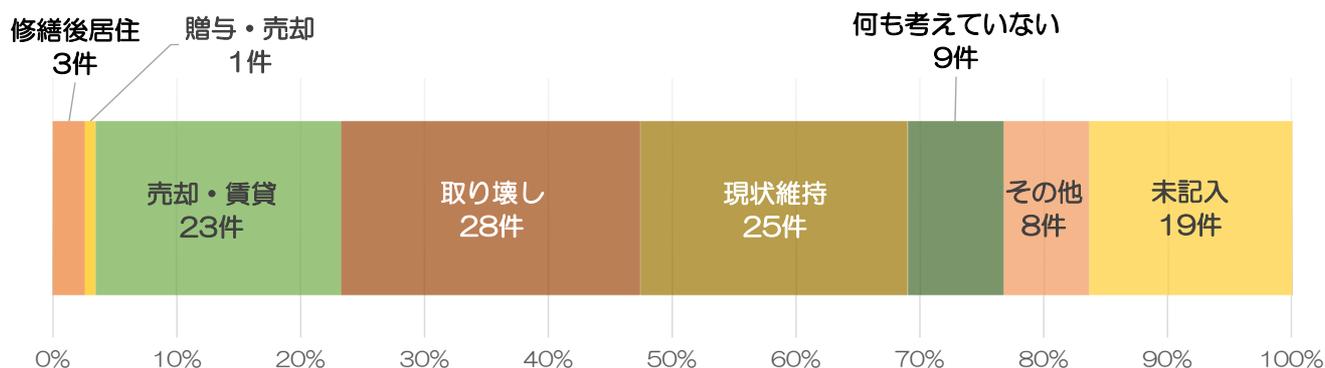
1. 自身で定期的に管理をしている	33件	35.1%	44.6%
2. 親族等に管理を依頼している	7件	7.4%	
3. 業者等に管理を依頼している	2件	2.1%	
4. 建物等の状況は承知しているが、管理はしていない	26件	27.7%	
5. 状況確認を行う予定である【R2.8月：2件、未記入：1件】	3件	3.2%	
6. 状況確認は行っておりません（行う予定はありません）	5件	5.4%	
未記入	18件	19.1%	



## 詳細調査が必要な空家のアンケート調査結果

【問6】建物等の今後のご予定について、当てはまる番号に○をしてください  
(複数回答可)

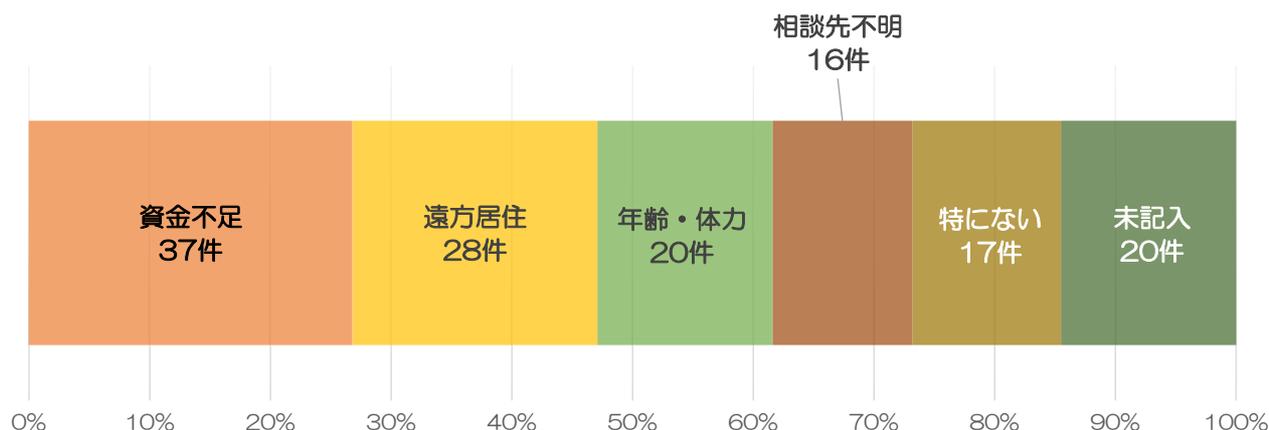
1. 修繕等を行い、居住したいと考えている	3件	2.6%
2. 親族等に贈与や売却を考えている	1件	0.9%
3. 売却や、賃貸を考えている	23件	19.8%
4. 取り壊しを考えている	28件	24.1%
5. 当面はこのままの状態、管理をしていく	25件	21.6%
6. 特に何も考えていない	9件	7.7%
7. その他【解体の資金面で悩んでいる など】	8件	6.9%
未記入	19件	16.4%



## 詳細調査が必要な空家のアンケート調査結果

【問7】建物等の管理について困っていることはありますか。  
当てはまる番号に○をしてください (複数回答可)

1. お金が無くて、管理や解体ができない	37件	26.8%
2. 遠くに住んでおり、管理等が十分にできない	28件	20.3%
3. 年齢・体力的につらい	20件	14.5%
4. どこに相談してよいかわからない	16件	11.6%
5. 特にない	17件	12.3%
未記入	20件	14.5%



# 詳細調査が必要な空家のアンケート調査結果

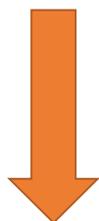
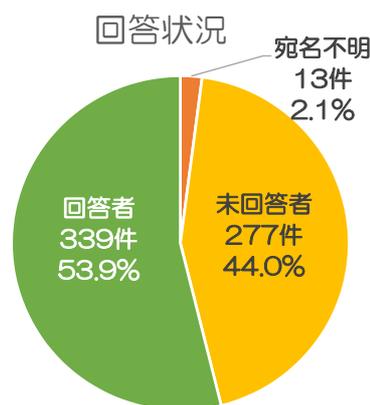
【自由記入欄】※主な意見を抜粋しています

- 父母の生前の物がそのまま置いてある。取り壊したいがそこまでお金がない。すべて無くしてしまうと、親戚とも疎遠になってしまうのも心配。
- 昨年から片づけをはじめ庭木等の処理がようやく終わったが、その後コロナ禍により行動が制限され動きがとれない状態になっている。
- 相続しましたが、現在仕事の関係で東京の賃貸住宅に居住しています。できれば建替えて将来的に居住したいと思いますが、子供がいません。市の補助で建替え、死後は市の施設として寄付する方法があればと思います。
- 父親も数十年前に亡くなり、身内も（妹）がいるのみ。父の親族も皆亡くなり今は固定資産税払うのみです。実家に帰るつもりは全くありません。今後家がどうなるか、全くわかりません。
- 無償でも結構ですので引受けて頂ける人がいたらと思っています。
- 借りたい人が何人か来られましたが、後々メンテナンスの問題が起きても対応が出来ないのでは取りこわしの方向で考えています。カヤ葺き屋根をカラータタン屋根に直しましたが梁の古材が再使用可能ならばお役に立てたいともっています。
- 壁が壊れていたり、床がぬけていたりすると空き家バンクとして活用していただくことは無理ですか？

# 利活用可能な空家のアンケート調査結果

【アンケート調査の回答状況】

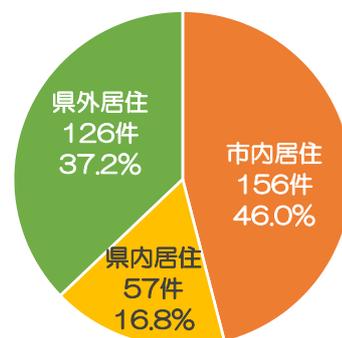
項目	件数	割合
送付者数	629件	—
内訳	宛先不明	13件 2.1%
	未回答者	277件 44.0%
	回答者	339件 53.9%



項目	件数	割合
市内居住	156件	46.0%
県内居住	57件	16.8%
県外居住	126件	37.2%

※県内居住は市内居住を除いた件数です

居住地の状況

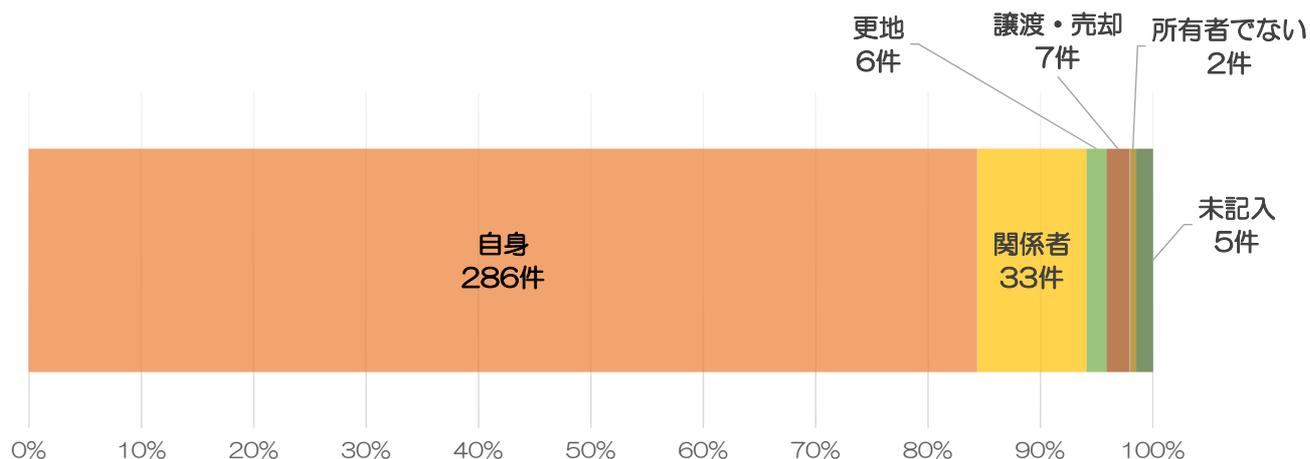


## 利活用可能な空家のアンケート調査結果

【問1】建物等について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 自身が所有している（共有を含む）	286件	84.4%
2. 関係者（家族・親族等）が所有している	33件	9.7%
3. 取り壊して更地になっている	6件	1.8%
4. 譲渡・売却した	7件	2.0%
5. 上記の建物等の所有者等ではない	2件	0.6%
未記入	5件	1.5%
回答数	339件	—

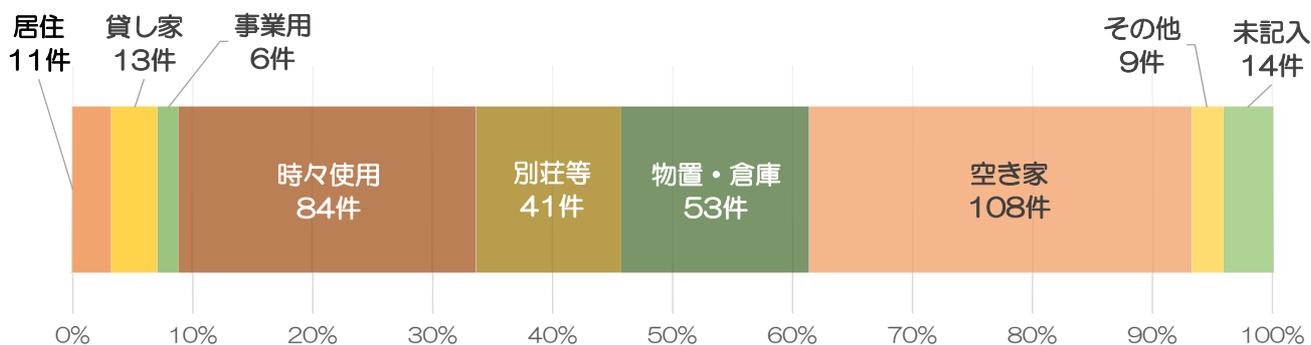
94.1%



## 利活用可能な空家のアンケート調査結果

【問2】建物等の使用状況について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 住んでいる	11件	3.2%
2. 貸し家としている（入居者あり）	13件	3.8%
3. 事業用の建物（店舗、事務所、作業所、倉庫など）として使用している	6件	1.8%
4. 時々使用している	84件	24.8%
5. 別荘、セカンドハウス等で使用している	41件	12.1%
6. 物置・倉庫として使用している	53件	15.6%
7. 使用していない（空き家）	108件	31.9%
8. その他【リフォーム中、畑の作業時に使用 など】	9件	2.7%
未記入	14件	4.1%
回答数	339件	—

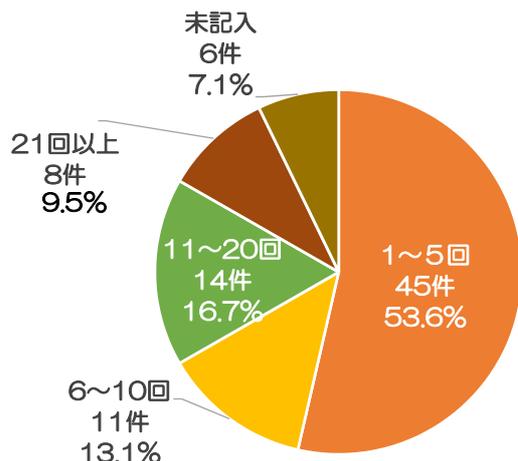


## 利活用可能な空家のアンケート調査結果

【問2】建物等の使用状況について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

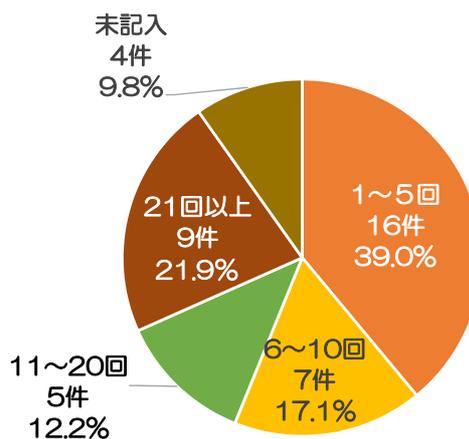
### 4. 時々使用している

年：1～5回（数回）	45件	53.6%
年：6～10回	11件	13.1%
年：11～20回	14件	16.7%
年：21回以上	8件	9.5%
未記入	6件	7.1%
回答数	84件	—



### 5. 別荘、セカンドハウス等で使用している

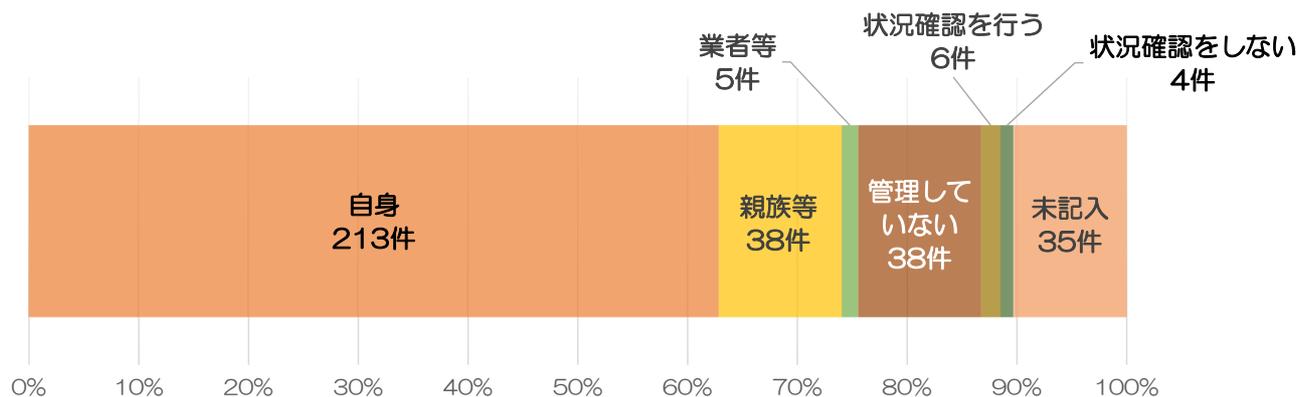
年：1～5回（数回）	16件	39.0%
年：6～10回	7件	17.1%
年：11～20回	5件	12.2%
年：21回以上	9件	21.9%
未記入	4件	9.8%
回答数	41件	—



## 利活用可能な空家のアンケート調査結果

【問3】建物（敷地）の管理状況について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

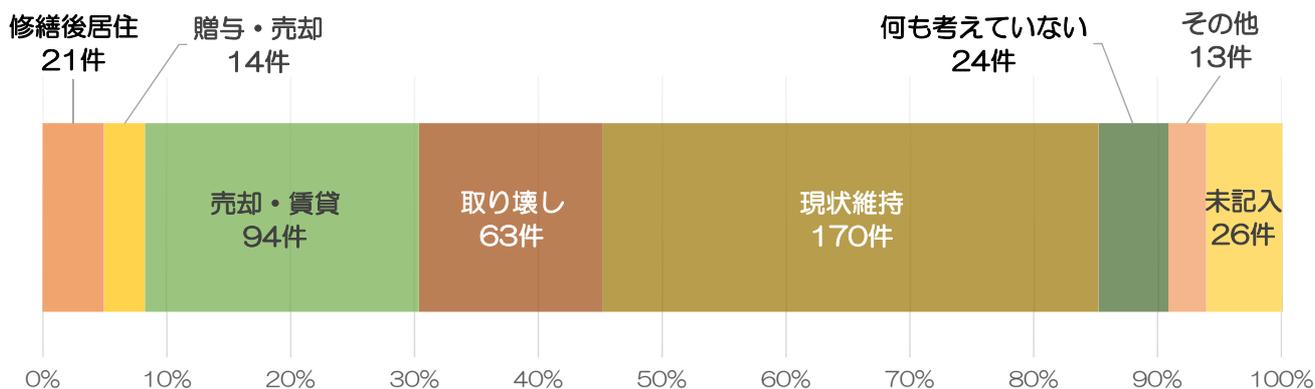
1. 自身で定期的に管理をしている	213件	62.8%	75.5%
2. 親族等に管理を依頼している	38件	11.2%	
3. 業者等に管理を依頼している	5件	1.5%	
4. 建物等の状況は承知しているが、管理はしていない	38件	11.2%	
5. 状況確認を行う予定である 【R2.9月：1件、R2.10月：2件、未記入：3件】	6件	1.8%	
6. 状況確認は行っておりません（行う予定はありません）	4件	1.2%	
未記入	35件	10.3%	
回答数	339件	—	



## 利活用可能な空家のアンケート調査結果

【問4】建物等の今後のご予定について、当てはまる番号に○をしてください  
(複数回答可)

1. 修繕等を行い、居住したいと考えている	21件	5.0%
2. 親族等に贈与や売却を考えている	14件	3.3%
3. 売却や賃貸を考えている	94件	22.1%
4. 取り壊しを考えている	63件	14.8%
5. 当面はこのままの状態、管理をしていく	170件	40.0%
6. 特に何も考えていない	24件	5.6%
7. その他	13件	3.1%
未記入	26件	6.1%



## 利活用可能な空家のアンケート調査結果

【問5】空き家などの利活用に関して困っていることはありますか。  
当てはまる番号に○をしてください(複数回答可)

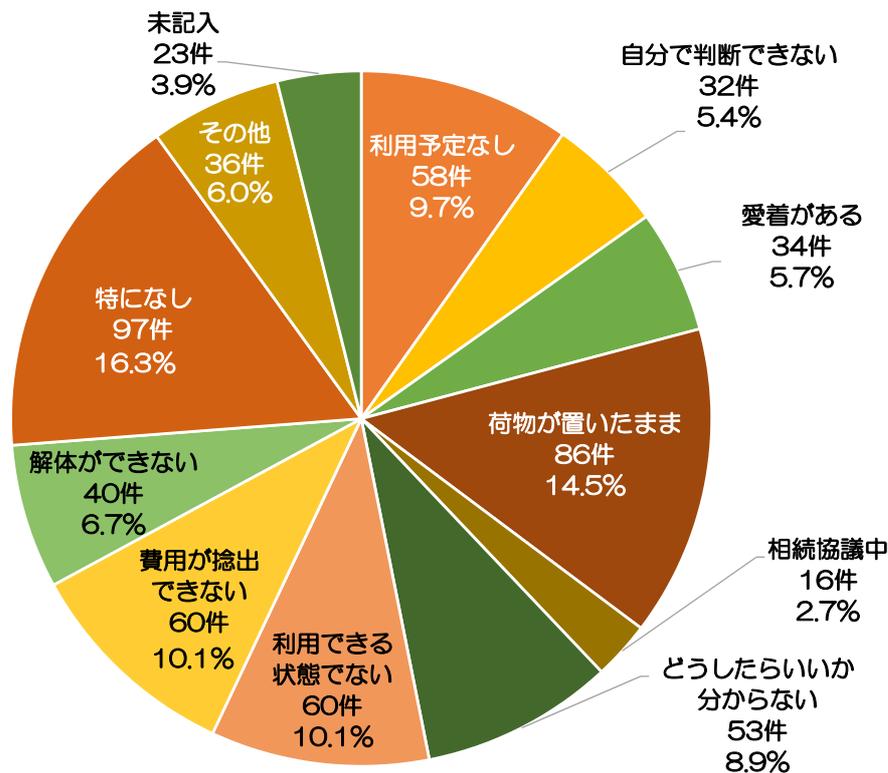
1. 今後の利用予定がないので、どうしたらよいか分からない	58件	9.7%
2. 先祖代々の家であり、自分だけでは判断できない	32件	5.4%
3. 愛着があり他人には賃貸、売却はできない	34件	5.7%
4. 荷物が置いたままであり、その処分に困っている	86件	14.5%
5. 相続について協議中で、自分だけでは決められない	16件	2.7%
6. 売却や賃貸を行いたいが、どうしたらいいかわからない	53件	8.9%
7. 建物が古く、リフォームしないと利用できる状態でない	60件	10.1%
8. 解体費用や、リフォーム費用が捻出できない	60件	10.1%
9. 解体して更地になることで固定資産税が上がるので、解体ができない	40件	6.7%
10. 特になし	97件	16.3%
11. その他	36件	6.0%
未記入	23件	3.9%

(その他)

- ・土地も建物も手放したい(売却等) 6件
- ・空き家バンクの登録をしている 3件
- ・維持するだけで大変
- ・建物の管理が重荷になっている。いずれは解体する事になろう。 など

## 利活用可能な空家のアンケート調査結果

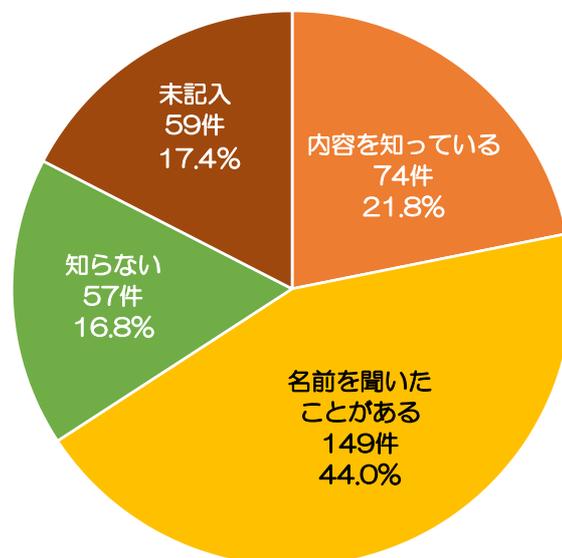
【問5】 空き家などの活用に関してこまっていることはありますか。  
よく当てはまる番号に○をしてください（複数回答可）



## 利活用可能な空家のアンケート調査結果

【問6】 伊那市空き家バンク登録制度をご存じでしたか

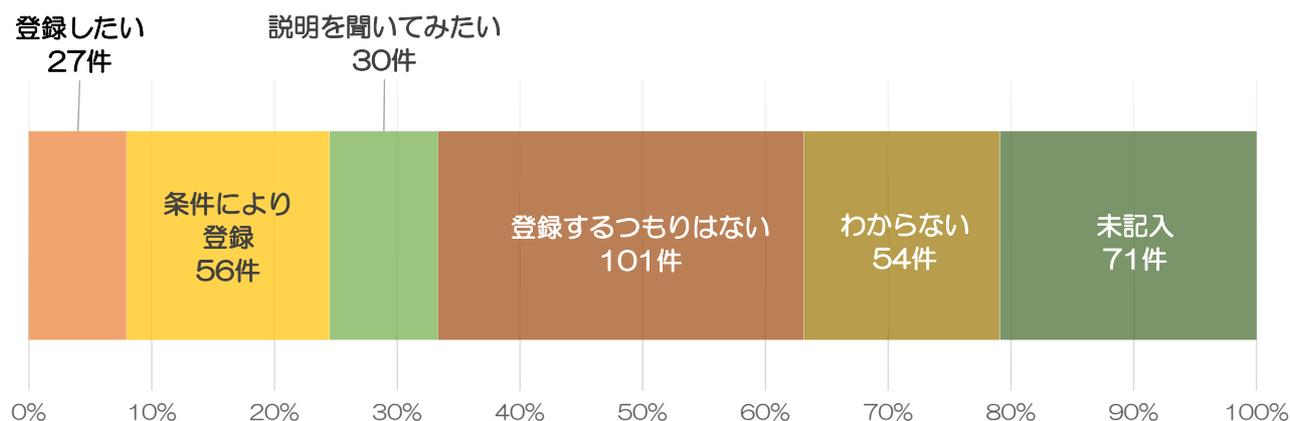
1. 内容を知っている	74件	21.8%
2. 名前を聞いたことがある程度	149件	44.0%
3. 知らない	57件	16.8%
未記入	59件	17.4%
回答数	339件	—



## 利活用可能な空家のアンケート調査結果

【問7】 今後、伊那市空き家バンク登録制度の活用についてどのようにお考えか、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 今後登録したい	27件	8.0%
2. 条件によっては登録したい	56件	16.5%
3. 説明を聞いてみたい	30件	8.8%
4. 登録するつもりはない	101件	29.8%
5. わからない	54件	15.9%
未記入	71件	21.0%
回答数	339件	—



## 利活用可能な空家のアンケート調査結果

【自由記入欄】 ※主な意見を抜粋しています

- ・ 所在地の条件が悪く（傾斜地指定、取り付け道路が狭い）売却も贈与も出来ず困っている。何か良い方法があればお知らせ下さればありがたいです。
- ・ 今年はコロナの為伊那に行く事が出来ず、家のまわりの雑草等の処理に困っている。
- ・ 管理も大変なのでどうしようかと考えるところですが売ってしまうのも寂しい気がして今後どうしたらよいか迷っています。
- ・ 当地には一度も行ったことがなく様子をはっきりとわかりませんので物件は希望する人がおれば売却又はゆずりたいと思っています
- ・ 空き家はたくさんありますが、動きがありません。空き家検討される大家さんと、探している方と合同で見学会があると良いと感じます。
- ・ 空き家バンクに登録しているが、なかなか売れず困っている。これからも、このままでは私の子供（次世代）にお願いする事になってしまうので悩んでいます。早くなんとかしたいです。
- ・ 近所は、転売後に放置され荒れ放題の廃屋ばかりです。空き家バンクには興味はありますが、土地に愛着の無い方に購入され、このように廃屋状態になるのは先祖に申し訳なく、現状維持をしています。

## 空家等実態調査 現地簡易調査票

## 【物件概要】

管理番号		地区名称		行政区	
所在地					

## 【建物概要】

建物種類	1. 一戸建て住宅      2. 店舗併用住宅      3. その他( )			
建物構造	1. 木造                      2. 非木造                      3. 不明( )			
建物階数	1. 1階                      2. 2階                      3. 3階以上( )			
付属施設				
隣接地	正面		奥	
	左面		右面	
擁壁等	正面		左面	
			右面	
				奥

※隣接地等の向きについては、敷地入り口(正面玄関)から見た場合

## 【空家等の状況】

表 札	1. あり( )	2. なし
郵便受け	1. 郵便物が溜まっている 3. テープ等でふさがっている	2. 郵便物が溜まっていない 4. 郵便受けが無い・確認できない
雨 戸	1. 閉め切られている 3. 閉め切っていない	2. 一部閉め切られている 4. 確認できない
電気メーター	1. 動いている (指針: kwh) 3. 取り外されている	2. 動いていない (指針: kwh) 4. 確認できない
ガスメーター	1. 動いている (指針: m <sup>3</sup> ) 3. 取り外されている	2. 動いていない (指針: m <sup>3</sup> ) 4. 確認できない
車 両	1. ある( )	2. なし

建物の破損等	1. 破損・変形・傾斜あり 主な破損箇所→ ( )		2. 破損・変形・傾斜なし	
窓ガラス	1. 破損あり又は、鍵が開いた状態		2. 破損なし	
擁壁の破損等	1. 破損・変形・傾斜あり		2. 破損・変形・傾斜なし	
草木の繁茂	1. 繁茂している	2. 一部繁茂している	3. 繁茂していない	
	1. 隣接地・道路等に張り出している		2. 隣接地・道路等に張り出していない	
ゴミ、不法投棄	1. 大量に放置	2. 多少放置されている	3. 放置されていない	
異 臭	1. 異臭がする		2. 異臭がしない	
動物等の被害	1. 棲みついている		2. 棲みついていない、確認できない	
その他				

## 【総合評価】 ※評価の目安は裏面参照

周囲への迷惑度	レベル1	レベル2	レベル3	レベル4	レベル5
---------	------	------	------	------	------

調査日		調査員名		課	
調査方法	<input type="checkbox"/> 敷地外からの調査		<input type="checkbox"/> 敷地内への立入調査		物件写真
					枚

## 総合評価(周辺住人への迷惑度)の目安

	項 目	点数
1	建物の破損(破損・変形・傾斜) (簡易調査票より)	2点
2	草木の繁茂(繁茂又は張出) (簡易調査票より)	1点
3	ごみ、不法投棄(多少含む) (簡易調査票より)	1点
4	異臭 (簡易調査票より)	1点
5	動物等の被害 (簡易調査票より)	1点
6	隣接住宅や道路等への影響が懸念される (現地で判断)	2点
7	風害により隣接住宅への影響が懸念される (現地で判断)	1点
8	火災により隣接住宅への影響が懸念される (現地で判断)	1点
計		

レベル1	レベル2	レベル3	レベル4	レベル5
1点	2点	3～4点	5～6点	7点～
【低】				【高】

総合評価
レベル _____

# 空家等実態調査 現地詳細調査票

## 【物件概要】

管理番号		地区名称		行政区	
所在地				簡易調査結果	
税情報 (家屋)	項目	氏名	住所		
	名義人				
	義務者				
	納管人等				

主要幹線に面しているか？ 【 国道 ・ 県道 ・ 市道1級幹線 ・ 市道2級幹線 ・ いいえ 】

通学路に面しているか？ 【 はい ( ) ・ いいえ 】

↑ 事前に「伊那市道路管理システム」で確認

都市計画マスタープラン(H21.3)の土地利用構想では？ 【 】

## 【調査内容】

建築物の倒壊等 外壁等の飛散等 擁壁の破損等	別紙応急危険度 判定表による	別紙参照	
草木の繁茂	草	草の繁茂状況 ※1	1. 全体的 ・ 2. 部分的 ・ 3. なし
		建築物を覆う程度 ※1	1. 全体的 ・ 2. 部分的 ・ 3. なし
		隣接地等へのはみ出し ※1	1. 全体的 ・ 2. 部分的 ・ 3. なし
	立木	繁茂状況	1. 建物より高い ・ 2. 枝葉の繁茂 ・ 3. なし
		腐朽状況	1. あり(一部) ・ 2. なし
		隣接地等へのはみ出し ※1	1. 全体的 ・ 2. 部分的 ・ 3. なし
ゴミ、不法投棄	ゴミの量 ※2	1. 大量 ・ 2. 少量 ・ 3. なし	
	散乱状況 ※1	1. 全体的 ・ 2. 部分的 ・ 3. なし	
	臭気	1. あり ・ 2. なし	
動物等の被害	鳴き声	1. あり ・ 2. なし	
	糞尿及び汚物	1. あり ・ 2. なし	
	毛・羽毛等	1. あり ・ 2. なし	
	臭気	1. あり ・ 2. なし	
不適切な管理	窓等の施錠	1. 施錠あり ・ 2. 施錠なし or ガラスなし	
	落書き	1. あり ・ 2. なし	
	敷地内の土砂等 ※2	1. 大量 ・ 2. 少量 ・ 3. なし	
その他			

※1 建物(敷地)3面以上=全体的、2面以下=部分的

※2 軽トラ1台分以上=大量

調査日		調査員名	管理課	
		応急危険度判定士名		
調査方法	<input type="checkbox"/> 敷地外からの調査 <input type="checkbox"/> 敷地内への立入調査		物件写真	枚

# 木造建築物の応急危険度判定調査表

集計欄は数字で記入

木

整理番号 \_\_\_\_\_ 調査日時 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 午前・午後 \_\_\_\_\_ 時 調査回数 \_\_\_\_\_ 回目  
 調査者氏名 (都道府県/No) \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ )  
 \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ )

整理番号 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

## 建築物概要

- 1 建築物名称 \_\_\_\_\_ 1.1 建築物番号 \_\_\_\_\_  
 2 建築物所在地 \_\_\_\_\_ 2.1 住宅地図整理番号 \_\_\_\_\_  
 3 建築物用途 1.戸建て専用住宅 2.長屋住宅 3.共同住宅 4.併用住宅 5.店舗 6.事務所  
 7.旅館・ホテル 8.庁舎等公共施設 9.病院・診療所 10.保育所 11.工場  
 12.倉庫 13.学校 14.体育館 15.劇場、遊戯場等 16.その他 ( \_\_\_\_\_ )  
 4 構造形式 1.在来軸組構法 2.枠組(壁)工法(ツーバイフォー) 3.プレファブ 4.その他 ( \_\_\_\_\_ )  
 5 階数 1.平屋 2.2階建て 3.その他 ( \_\_\_\_\_ )  
 6 建築物規模 1階寸法 約 $A$  \_\_\_\_\_ m ×  $I$  \_\_\_\_\_ m

建築物番号 \_\_\_\_\_  
 住宅地図整理番号 \_\_\_\_\_  
 3 \_\_\_\_\_  
 4 \_\_\_\_\_  
 5 \_\_\_\_\_ 階  
 $A$  \_\_\_\_\_ m  
 $I$  \_\_\_\_\_ m

調査 調査方法：(1.外観調査のみ実施 2.内観調査も併せて実施)

- 1 一見して危険と判定される。(該当する場合は○を付け危険と判定し調査を終了し総合判定へ)

1.建築物全体又は一部の崩壊・落階	2.基礎の著しい破壊、上部構造との著しいずれ
3.建築物全体又は一部の著しい傾斜	4.その他 ( _____ )

調査方法 \_\_\_\_\_  
 1 \_\_\_\_\_

## 2 隣接建築物・周辺地盤等及び構造躯体に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
①隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険	1.危険無し	2.不明確	3.危険あり
②構造躯体の不同沈下	1.無し又は軽微	2.著しい床、屋根の落ち込み、浮き上がり	3.小屋組の破壊、床全体の沈下
③基礎の被害	1.無被害	2.部分的	3.著しい(破壊あり)
④建築物の1階の傾斜	1.1/60以下	2.1/60~1/20	3.1/20超
⑤壁の被害	1.軽微なひび割れ	2.大きな亀裂、剥落	3.落下の危険有り
⑥腐食・蟻害の有無	1.ほとんど無し	2.一部の断面欠損	3.著しい断面欠損
危険度の判定	1.調査済み 全部Aランクの場合(要内観調査)	2.要注意 Bランクが1以上ある場合	3.危険 Cランクが1以上ある場合

① \_\_\_\_\_  
 ② \_\_\_\_\_  
 ③ \_\_\_\_\_  
 ④ \_\_\_\_\_  
 ⑤ \_\_\_\_\_  
 ⑥ \_\_\_\_\_  
 判定 \_\_\_\_\_

## 3 落下危険物・転倒危険物に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
①瓦	1.ほとんど無被害	2.著しいずれ	3.全面的にずれ、破損
②窓枠・窓ガラス	1.ほとんど無被害	2.歪み、ひび割れ	3.落下の危険有り
③外装材 湿式の場合	1.ほとんど無被害	2.部分的なひび割れ、隙間	3.顕著なひび割れ、剥離
④外装材 乾式の場合	1.目地の亀裂程度	2.板に隙間が見られる	3.顕著な目地ずれ、板破壊
⑤看板・機器類	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.落下の危険有り
⑥屋外階段	1.傾斜無し	2.わずかな傾斜	3.明瞭な傾斜
⑦その他 ( _____ )	1.安全	2.要注意	3.危険
危険度の判定	1.調査済み 全部Aランクの場合	2.要注意 Bランクが1以上ある場合	3.危険 Cランクが1以上ある場合

① \_\_\_\_\_  
 ② \_\_\_\_\_  
 ③ \_\_\_\_\_  
 ④ \_\_\_\_\_  
 ⑤ \_\_\_\_\_  
 ⑥ \_\_\_\_\_  
 ⑦ \_\_\_\_\_  
 判定 \_\_\_\_\_

総合判定 (調査の1で危険と判定された場合は危険、それ以外は調査の2と3の大きい方の危険度で判定する。)

1. 調査済 (緑)      2. 要注意 (黄)      3. 危険 (赤)

総合判定 \_\_\_\_\_

コメント (構造躯体等が危険か、落下物等が危険かなどを記入する。)

# 鉄骨造建築物の応急危険度判定調査表

S

整理番号 \_\_\_\_\_ 調査日時 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 午前・午後 \_\_\_\_\_ 時 調査回数 \_\_\_\_\_ 回目  
 調査者氏名 (都道府県/No) \_\_\_\_\_ ( ) \_\_\_\_\_ ( ) \_\_\_\_\_ ( )

整理番号

## 建築物概要

- 1 建築物名称 \_\_\_\_\_ 1.1 建築物番号 \_\_\_\_\_  
 2 建築物所在地 \_\_\_\_\_ 2.1 住宅地区整理番号 \_\_\_\_\_  
 3 建築物用途 1.戸建て専用住宅 2.長屋住宅 3.共同住宅 4.併用住宅 5.店舗 6.事務所  
 7.旅館・ホテル 8.庁舎等公共施設 9.病院・診療所 10.保育所 11.工場  
 12.倉庫 13.学校 14.体育館 15.劇場、遊戯場等 16.その他 ( )  
 4 構造形式 1.ラーメン構造 2.ブレース構造 3.プレファブ 4.その他 ( )  
 5 階数 地上 \_\_\_\_\_ 階 地下 \_\_\_\_\_ 階  
 6 建築物規模 1階寸法 約  $\text{ア}$  m ×  $\text{イ}$  m

建築物番号

住宅地区整理番号

3   
 4   
 地上 \_\_\_\_\_ 階  
 地下 \_\_\_\_\_ 階  
 ア \_\_\_\_\_ m  
 イ \_\_\_\_\_ m

調査 調査方法： (1.外観調査のみ実施 2.内観調査も併せて実施)

- 1 一見して危険と判定される。(該当する場合は○を付け危険と判定し調査を終了し総合判定へ)

1.建築物全体又は一部の崩壊・落階	2.基礎の著しい破壊、上部構造との著しいずれ
3.建築物全体又は一部の著しい傾斜	4.その他 ( )

調査方法

### 2 隣接建築物・周辺地盤等及び構造躯体に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
①隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険	1. 危険無し	2. 不明確	3. 危険あり
②不同沈下による建築物全体の傾斜	1. 1/300以下	2. 1/300~1/100	3. 1/100超
③建築物全体又は一部の傾斜			
傾斜を生じた階の上の階数が1階以下の場合	1. 1/100以下	2. 1/100~1/30	3. 1/30超
傾斜を生じた階の上の階数が2階以上の場合	1. 1/200以下	2. 1/200~1/50	3. 1/50超
被害最大の階 (階)			
④部材の座屈の有無	1. 無し	2. 局部座屈あり	3. 全体座屈あるいは著しい局部座屈
⑤筋違の破断率	1. 20%以下	2. 20%~50%	3. 50%超
⑥柱梁接合部及び継手の破壊	1. 無し	2. 一部破断あるいは亀裂	3. 20%以上の破断
⑦柱脚の破損	1. 無し	2. 部分的	3. 著しい
⑧腐食の有無	1. ほとんど無し	2. 各所に著しい錆	3. 孔食が各所に見られる
危険度の判定	1. 調査済み 全部Aランクの場合 (要内観調査)	2. 要注意 Bランクが3以内の場合	3. 危険 Cランクが1以上又はBランクが4以上

①   
 ②   
 ③

被害最大の階  
 階

④   
 ⑤   
 ⑥   
 ⑦   
 ⑧

判定

### 3 落下危険物・転倒危険物に関する危険度

	Aランク	Bランク	Cランク
①屋根材	1. ほとんど無被害	2. 著しいずれ	3. 全面的にずれ、破損
②窓枠・窓ガラス	1. ほとんど無被害	2. 歪み、ひび割れ	3. 落下の危険有り
③外装材 湿式の場合	1. ほとんど無被害	2. 部分的なひび割れ、隙間	3. 顕著なひび割れ、剥離
④外装材 乾式の場合	1. 目地の亀裂程度	2. 板に隙間が見られる	3. 顕著な目地ずれ、板破壊
⑤看板・機器類	1. 傾斜無し	2. わずかな傾斜	3. 落下の危険有り
⑥屋外階段	1. 傾斜無し	2. わずかな傾斜	3. 明瞭な傾斜
⑦その他 ( )	1. 安全	2. 要注意	3. 危険
危険度の判定	1. 調査済み 全部Aランクの場合	2. 要注意 Bランクが1以上ある場合	3. 危険 Cランクが1以上ある場合

①   
 ②   
 ③   
 ④   
 ⑤   
 ⑥   
 ⑦

判定

総合判定 (調査の1で危険と判定された場合は危険、それ以外は調査の2と3の大きい方の危険度で判定する。)

1. 調査済 (緑)                      2. 要注意 (黄)                      3. 危険 (赤)

総合判定

コメント (構造躯体等が危険か、落下物等が危険かなどを記入する。)

# 鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造建築物等の応急危険度判定調査表

整理番号 \_\_\_\_\_ 調査日時 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 午前・午後 \_\_\_\_\_ 時 調査回数 \_\_\_\_\_ 回目

調査者氏名 (都道府県/No) \_\_\_\_\_ ( ) \_\_\_\_\_ ( )

## 建築物概要

- 1 建築物名称 \_\_\_\_\_ 1.1 建築物番号 \_\_\_\_\_
- 2 建築物所在地 \_\_\_\_\_ 2.1 住宅地図整理番号 \_\_\_\_\_
- 3 建築物用途 1.戸建て専用住宅 2.長屋住宅 3.共同住宅 4.併用住宅 5.店舗 6.事務所  
7.旅館・ホテル 8.庁舎等公共施設 9.病院・診療所 10.保育所 11.工場  
12.倉庫 13.学校 14.体育館 15.劇場、遊戯場等 16.その他 ( )
- 4 構造種別 1.鉄筋コンクリート造 2.プレキャストコンクリート造 3.ブロック造  
4.鉄骨鉄筋コンクリート造 5.混合構造 ( ) と ( )
- 5 階数 地上 \_\_\_\_\_ 階 地下 \_\_\_\_\_ 階
- 6 建築物規模 1階寸法 約ア \_\_\_\_\_ m × イ \_\_\_\_\_ m

整理番号 \_\_\_\_\_

建築物番号 \_\_\_\_\_

住宅地図整理番号 \_\_\_\_\_

3 \_\_\_\_\_

4 \_\_\_\_\_

地上 \_\_\_\_\_ 階

地下 \_\_\_\_\_ 階

ア \_\_\_\_\_ m

イ \_\_\_\_\_ m

調査 調査方法：(1.外観調査のみ実施 2.内観調査も併せて実施)

1 一見して危険と判定される。(該当する場合は○を付け危険と判定し調査を終了し総合判定へ)

1.建築物全体又は一部の崩壊・落階	2.基礎の著しい破壊、上部構造との著しいずれ
3.建築物全体又は一部の著しい傾斜	4.その他 ( )

調査方法 \_\_\_\_\_

1 \_\_\_\_\_

## 2 隣接建築物・周辺地盤等及び構造躯体に関する危険度

		Aランク	Bランク	Cランク	
判定(1)	① 損傷度Ⅲ以上の損傷部材の有無	1. 無し	2. あり		
	判定	② 隣接建築物・周辺地盤の破壊による危険	1. 危険無し	2. 不明確	3. 危険あり
		③ 地盤破壊による建築物全体の沈下	1. 0.2m以下	2. 0.2m～1.0m	3. 1.0m超
		④ 不同沈下による建築物全体の傾斜	1. 1/60以下	2. 1/60～1/30	3. 1/30超
判定(2)	柱の被害〔下記⑤⑥の調査階(被害最大の階) _____ 階〕(壁構造の場合は柱を壁の長さに読みかえる)				
	⑤ 損傷度Ⅴの柱本数/調査柱本数	損傷度Ⅴの柱総数 _____ 本 調査柱 _____ 本 (調査率 _____ %)			
		1. 1%以下	2. 1%～10%	3. 10%超	
	⑥ 損傷度Ⅳの柱本数/調査柱本数	損傷度Ⅳの柱総数 _____ 本 調査柱 _____ 本 (調査率 _____ %)			
1. 10%以下		2. 10%～20%	3. 20%超		
判定(2)		1. 調査済み 全部Aランクの場合	2. 要注意 Bランクが1の場合	3. 危険 Cランクが1以上又はBランクが2以上	
危険度の判定 判定(1)と判定(2)のうち大きな方の危険度で判定する		1. 調査済み (要内観調査)	2. 要注意	3. 危険	

判定(1)

① \_\_\_\_\_

② \_\_\_\_\_

③ \_\_\_\_\_

④ \_\_\_\_\_

柱の被害最大の階

⑤ \_\_\_\_\_

⑥ \_\_\_\_\_

判定(2)

\_\_\_\_\_

判定

\_\_\_\_\_

## 3 落下危険物・転倒危険物に関する危険度

		Aランク	Bランク	Cランク
① 窓枠・窓ガラス	1. ほとんど無被害	2. 歪み、ひび割れ	3. 落下の危険有り	
② 外装材 湿式の場合	1. ほとんど無被害	2. 部分的なひび割れ、隙間	3. 顕著なひび割れ、剥離	
③ 外装材 乾式の場合	1. 目地の亀裂程度	2. 板に隙間が見られる	3. 顕著な目地ずれ、板破壊	
④ 看板・機器類	1. 傾斜無し	2. わずかな傾斜	3. 落下の危険有り	
⑤ 屋外階段	1. 傾斜無し	2. わずかな傾斜	3. 明瞭な傾斜	
⑥ その他 ( )	1. 安全	2. 要注意	3. 危険	
危険度の判定		1. 調査済み 全部Aランクの場合	2. 要注意 Bランクが1以上ある場合	3. 危険 Cランクが1以上ある場合

① \_\_\_\_\_

② \_\_\_\_\_

③ \_\_\_\_\_

④ \_\_\_\_\_

⑤ \_\_\_\_\_

⑥ \_\_\_\_\_

判定

\_\_\_\_\_

総合判定 (調査の1で危険と判定された場合は危険、それ以外は調査の2と3の大きい方の危険度で判定する。)

- 1. 調査済 (緑)
- 2. 要注意 (黄)
- 3. 危険 (赤)

総合判定

\_\_\_\_\_

コメント (構造躯体等が危険か、落下物等が危険かなどを記入する。)

