

久留米市管理不全空家等・特定空家等の判定基準表

判定区分	確認部位	程度	状態	判定項目	評点	周辺への悪影響 (H≧W)
構造の腐朽又は 破損の程度	基礎、土台、柱又は はり	I	柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	[修繕] 小修理	25	-
				[不良範囲] 局部的		
				[柱] 傾斜・腐朽、破損		
				(傾斜の目安) 一部の柱の傾斜		
		[土台] 腐朽、破損				
		II	基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はり が腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所に 腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	[修繕] 大修理	50	
				[不良範囲] 広範囲、複数箇所		
				[柱] 著しい傾斜・数箇所に腐朽、破損		
				(傾斜の目安) 複数箇所が1度超～3度未満		
	[土台] 数箇所に腐朽、破損					
	[はり] 腐朽、破損					
	[基礎] 不同沈下					
	III	基礎、土台、柱又ははりの腐 朽、破損又は変形が著しく崩 壊の危険のあるもの	[修繕] 修理不可	100		
			[不良範囲] 全体			
			[柱] 腐朽、破損又は変形が著しい			
(傾斜の目安) 複数箇所が3度以上・傾斜が目視で きる						
[土台・はり・基礎] 腐朽、破損又は変形が著しい・ 建物の一部が崩壊						
外壁	I	外壁の仕上材料の剥落、腐朽 又は破損により、下地の露出 しているもの	[修繕] 小修理	15	-	
			[下地露出範囲] 局部的			
	II	外壁の仕上材料の剥落、腐朽 又は破損により、著しく下地 の露出しているもの又は壁体 を貫通する穴を生じているも の	[修繕] 大修理	25		
			[下地露出範囲] 1面の過半以上・複数箇所			
[その他の状態] 壁体を貫通する穴を生じている (下地がある場合のみ)						
屋根	I	屋根ぶき材料の一部に剥落又 はずれがあり、雨もりのある もの	[修繕] 小修理	15	-	
			[不良範囲] (屋根1面中) 一部の剥落・ずれ			
	II	屋根ぶき材料に著しい剥落が あるもの、軒の裏板、たる木 等が腐朽したもの又は軒の垂 れ下がったもの	[修繕] 大修理	25		
			[不良範囲] (屋根1面中) 3割以上の剥落・過半以上の不良			
	[その他の状態] 穴が空いている・軒の裏板、たる 木等の腐朽・軒のたれ下がり・軒の一部が崩落					
	III	屋根が著しく変形したもの	[修繕] 修理不可	50		
[不良範囲] (屋根1面中) 全体(下地に不良が及ぶもの)						
[その他の状態] 屋根としての形状や機能がない・ 屋根の不陸が著しい						

H: 建物の高さ  
W: 道路・隣地  
との距離

H: 不良部分の高さ  
W: 道路・隣地  
との距離

H: 不良部分の高さ  
W: 道路・隣地  
との距離