

(まちづくり委員会要求資料)

令和5年12月  
都市計画局

1 管理不全状態判定調査票及び勧告書のひな形

別紙1及び別紙2のとおり

2 壬生東市営住宅における住戸タイプ別の新旧比較

(1) 壬生東市営住宅の住戸面積及び入居戸数（令和5年11月1日時点）

住棟	住戸面積 (㎡)	入居戸数
1棟	42.6	18戸
2棟	34.2	7戸
3棟	37.3	7戸
4棟	37.3	3戸
5棟	42.6	9戸
6棟	47.5	11戸
7棟	29.7/59.8	29戸
合計	—	84戸

※ 新1号棟（仮称）への移転対象は、壬生東市営住宅2・3・4・5棟

(2) 壬生東市営住宅新1号棟（仮称）の整備予定戸数

住戸面積	35㎡	45㎡	60㎡	合計
戸数	6戸	18戸	6戸	30戸

受理番号		
建築安全推進課長・担当課長	係長	係員

## 管理不全状態 判定調査票

判定者	都市計画局建築指導部建築安全推進課 指導係
-----	--------------------------

### 1 所在地・周辺状況等

調査年月日		使用状態	
所在地			
周辺状況	隣接地		
	接道状況		
	その他		

※ 接道する道路が2以上ある場合は、その他に記入する。

### 2 調査対象

構造・規模	
用途	
建て方	
仕上げ等	
付属する工作物	
塀、柵等	

### 3 緊急性の状況

緊急性	有 / 無
状況	

### 4 管理不全状態の判定結果

調査結果	備考

# 管理不全状態の調査

## 人の生命、身体又は財産に危害を及ぼす事象についての調査

(1) 損傷度の調査 ※ チェック欄に①、②、③のいずれかを記入。いずれにも該当しない場合は、一を記入。

調査項目		①	②	③	コメント	チェック欄
ア 建築物の傾斜 (木造の場合)		1/60 未満	1/60 以上～1/20 未満	1/20 以上		
イ 屋根	屋根 (小屋組含む)	崩落の兆候あり	調査範囲の一部 (約 1/4 未満) に崩落あり	調査範囲の約 1/4 以上に崩落あり		
	屋根ふき材	1/10 未満の範囲に脱落、剥離、又はずれ (以下「脱落等」という。) あり	調査範囲の一部 (概ね 1/10 以上 1/2 未満) に脱落等あり	調査範囲の約 1/2 以上に脱落等あり		
	軒、ひさし、又ははげらば	腐食、又は腐朽の兆候あり	調査範囲の一部 (約 1/4 未満) に腐食、又は腐朽あり	ほぼすべてにわたり崩落している。		
	軒又はひさし	一部が垂れ下がっている。	概ね全体が垂れ下がっている。			
ウ 外壁及び開口部	外壁	崩落の兆候あり	調査範囲の一部 (約 1/4 未満) に崩落あり	調査範囲の約 1/4 以上に崩落あり		
	仕上材料	1/10 未満の範囲に脱落、剥離、破損、変形等 (以下「脱落等」という。) あり	調査範囲の一部 (約 1/10 以上 1/2 未満) に脱落等あり	調査範囲の約 1/2 以上に脱落等あり		
	戸、窓等	複数の戸、窓等に腐食、腐朽、破損、変形等の兆候あり	複数の戸、窓等に腐食、腐朽、破損、変形等あり	<input type="checkbox"/> 概ね過半の戸、窓等に腐食、腐朽、破損、変形等あり <input type="checkbox"/> 複数の戸、窓等に脱落あり		
エ 構造耐力上主要な部分	基礎又は土台	一部に腐食、腐朽、破損、ずれ等あり、又は複数の箇所腐食、腐朽、破損、ずれ等の兆候あり	<input type="checkbox"/> 複数の礎石にずれがある <input type="checkbox"/> 複数の箇所に腐食、腐朽、破損、ずれ等あり	礎石、基礎又は土台が破断している		
	柱、はり等	一部に腐食、腐朽、破損、ずれ等あり、又は複数の箇所腐食、腐朽、破損、ずれ等の兆候あり	調査範囲の複数箇所に腐食、腐朽、破損、変形等あり	調査範囲の過半 (約 1/2 以上) に腐食、腐朽、破損、変形等あり		
オ 建築物に付属する工作物 (室外機、看板等)	大規模な工作物に脱落、剥離、破損、変形等の兆候あり	<input type="checkbox"/> 大規模な工作物の一部 (約 1/2 未満) に脱落、剥離、破損、変形等あり <input type="checkbox"/> 小規模な工作物に脱落、剥離、破損、変形等あり	大規模な工作物の概ね過半 (約 1/2 以上) に脱落、剥離、破損、変形等あり			
カ 塀、柵等	傾斜、崩落の兆候あり	一部 (約 1/2 未満) に傾斜、崩落あり	概ね過半 (約 1/2 以上) に傾斜、崩落あり			
調査 (1) の結果	②③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			

(2) 周辺への影響度の調査 ※ チェック欄に①②③のいずれかを記入する。

調査項目	①	②	③	コメント	チェック欄
道路・隣地への影響	影響を及ぼすおそれなし	影響を及ぼすおそれがある	著しい影響を及ぼすおそれがある、又は現に影響を及ぼしている		
調査(2)の結果	①		→影響度・1		
	②		→影響度・2		
	③		→影響度・3		

危険性の調査結果 ※ 調査(1)、(2)の結果をもとに、該当する項目に○を記入する。

		損傷度		
		損傷度・A	損傷度・B	損傷度・C
周辺への影響度	影響度・1	I <sup>-</sup>	II <sup>-</sup>	III <sup>-</sup>
	影響度・2	I	II	III
	影響度・3	I <sup>+</sup>	II <sup>+</sup>	III <sup>+</sup>

備考

- 1 建築物の傾斜について、木造の場合を示す。その他の構造の場合は、個々の状況に応じて判断する。
- 2 「構造耐力上主要な部分」とは、建築基準法施行令第1条第3号に規定する部分をいう。
- 3 「大規模な工作物」とは、大規模な看板、煙突、受水槽等をいう。
- 4 「小規模な工作物」とは、小規模な看板、室外機等をいう。
- 5 塀、柵等とは、塀、柵、垣など敷地を囲む工作物をいう。

【参考】

① 外部から内部が視認できる場合は、状況を記入する。

記入例：雨漏りしており、畳が腐食している。 家財が置いたままである。 など

② エネルギーの使用状況について（分かる範囲で記入）

電気	kWh
ガス	m <sup>3</sup>
水道	m <sup>3</sup>

## 勸告書

都建安第 号  
令和 年 月 日

様

京都市長 印  
(担当 都市計画局建築指導部建築安全推進課)

日頃は、本市の建築行政にご協力いただきありがとうございます。

あなたが（所有・居住）している、下記1の建築物は、適切な維持管理が行われておらずこのまま放置すれば ○○○○○○○○ するなど保安上危険な状態となっておりますので、早急に建築物の修繕、除却その他必要な措置を講じるよう勧告します。

つきましては、今後の対応方法等について、令和 年 月 日（ ）までに、必ず下記2の連絡先へご報告いただきますようお願いいたします。

## 記

## 1 建築物の表示（建物登記の全部事項証明書による。）

- (1) 所在 京都市 区 町 番地
- (2) 家屋番号 番
- (3) 種類
- (4) 構造 造 葺 階建て
- (5) 所有者

## 2 連絡先

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地（分庁舎2階）  
京都市 都市計画局 建築指導部 建築安全推進課（指導第 係 ）  
電 話 075-222-3613、FAX 075-212-3657

恐れ入りますが、御連絡いただく場合は、土、日、祝日を除く午前 時 分から午後 時 分までの間にお願いします。

(※) 事案に応じて、追記・修正するなど適宜変更すること。