

第1回 日野市住宅ストック活用推進協議会

日時：平成29年5月9日（火）

9時30分～

場所：庁議室

【 次 第 】

1. 委嘱状交付

2. 市長挨拶

3. 委員の紹介

資料1

4. 報告事項

1. 日野市住宅ストック活用推進協議会の設置について

資料2

2. 日野市空き家対策の経緯と概要について

資料3

3. 空き家の不動産流通、活用の促進の取組み状況について

資料4

5. 議事

1. 会長の選出

2. 平成29年度の主な取組み（案）について

資料5

3. 空き住宅等の地域貢献活用に関する補助制度（案）について

資料6

4. 特定空家等の認定に係るガイドライン（案）について

資料7

6. その他

7. 閉会

<<配布資料>>

資料1 委員名簿

資料2 日野市住宅ストック活用推進協議会の設置について

資料3 空き家対策の経緯と概要

資料4 空き家の不動産流通、活用の促進の取組み状況

資料5 平成29年度の主な取組み（案）

資料6 空き住宅等の地域貢献活用に関する補助制度の概要（案）

資料7 特定空家等の認定に係るガイドライン（案）

参考資料 日野市空き住宅等対策計画

日野市空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例及び条例施行規則

空家等対策の推進に関する特別措置法、基本指針及びガイドライン

日野市住宅ストック活用推進協議会 委員名簿

	位置付け	氏 名	所 属	備 考
1	学識経験者	あいば しん 饗庭 伸	首都大学東京 都市環境学部建築都市コース 教 授 専門：建築 都市計画	○準備会委員
2	学識経験者	やまもと み か 山本 美香	東洋大学ライフデザイン学部 准教授 専門：地域福祉、住宅政策	○準備会委員 ○居住支援協議会会長
3	関係団体の 構成員	い む た まさし 井無田 将	東京弁護士会推薦者 消費者庁総務課 情報公開・個人情報 保護・公益通報 内閣府事務官	○準備会委員
4	関係団体の 構成員	やまもと ち え こ 山本 智恵子	全日本不動産協会 東京都本部多摩南支部 (有)ヤマトプランニング	○居住支援協議会委員
5	関係団体の 構成員	いしかわ ひろ き 石川 裕規	東京都宅地建物取引業協会 南多摩支部 (株)フォーラム	○準備会委員
6	関係団体の 構成員	た が さとこ 多賀 聡子	日野市社会福祉協議会	○準備会委員
7	市民 (公募)	き し よしたか 貴志 義孝	多摩平7丁目在住	○準備会委員
8	市民 (公募)	やまぐち 山口 ちとせ	落川在住	
9	市長	おおつぼ ふゆひこ 大坪 冬彦		○代理出席者 まちづくり部長 宮田 守

日野市住宅ストック活用推進協議会の設置について

○目的

空き家対策に関する協議を行うため、本協議会を設置する。

○位置付け

- ・日野市空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例第 8 条
 - ・空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）第 7 条
- 空家法及び市条例に基づく、市の附属機関として本協議会を位置づける

○組織

- ・構成：市長、学識経験者 2 名、関係団体の構成員 4 名、市民 2 名 計 9 名
- ※準備会からの変更点：市民関係団体の代表者 → 公募市民
学識経験者 3 名 → 2 名
関係団体の構成員 3 名 → 4 名
- ・任期：2 年（第 1 期は平成 2 9 年 5 月 9 日から平成 3 1 年 5 月 8 日まで）
 - ・会長は、委員の互選

○協議事項

- ・空き住宅等の流通及び活用
- ・特定空家等の認定及び措置
- ・空き住宅等対策計画の変更及び実施

○運営

- ・協議会の会議は、非公開
- ・会議録は公開（個人情報に係るものは除く）
- ・協議会の会議は、年 3、4 回程度開催予定（定期開催は 2、5、11 月）

○備考

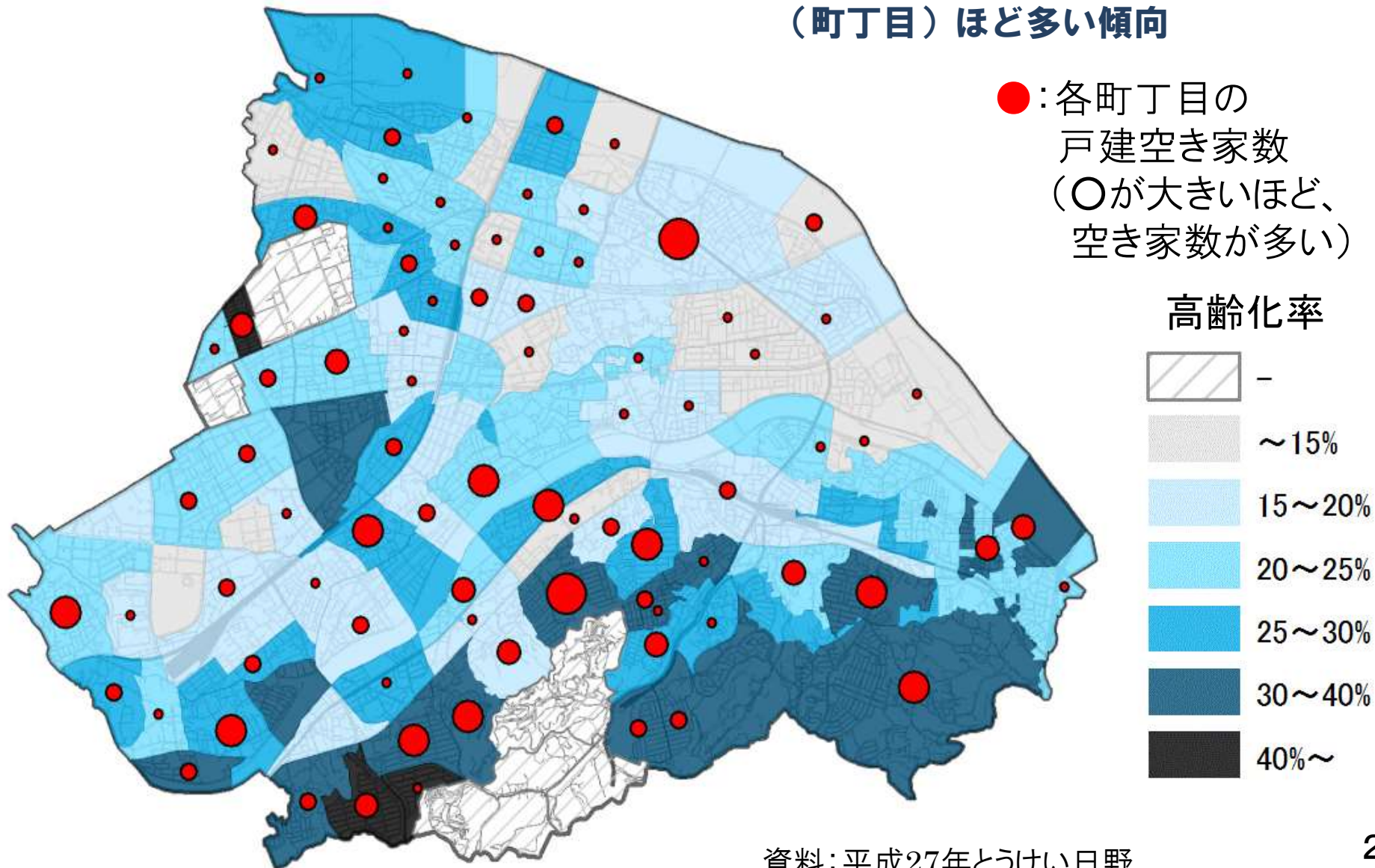
- ・日野市住宅ストック活用推進協議会準備会（準備会）は、7 回開催
（平成 2 7 年 1 0 月～平成 2 8 年 1 2 月）
- ・準備会の主な協議内容：空き住宅等対策計画（案）の策定
市空き家条例（案）の策定

＜空き家対策の取り組みの経緯＞

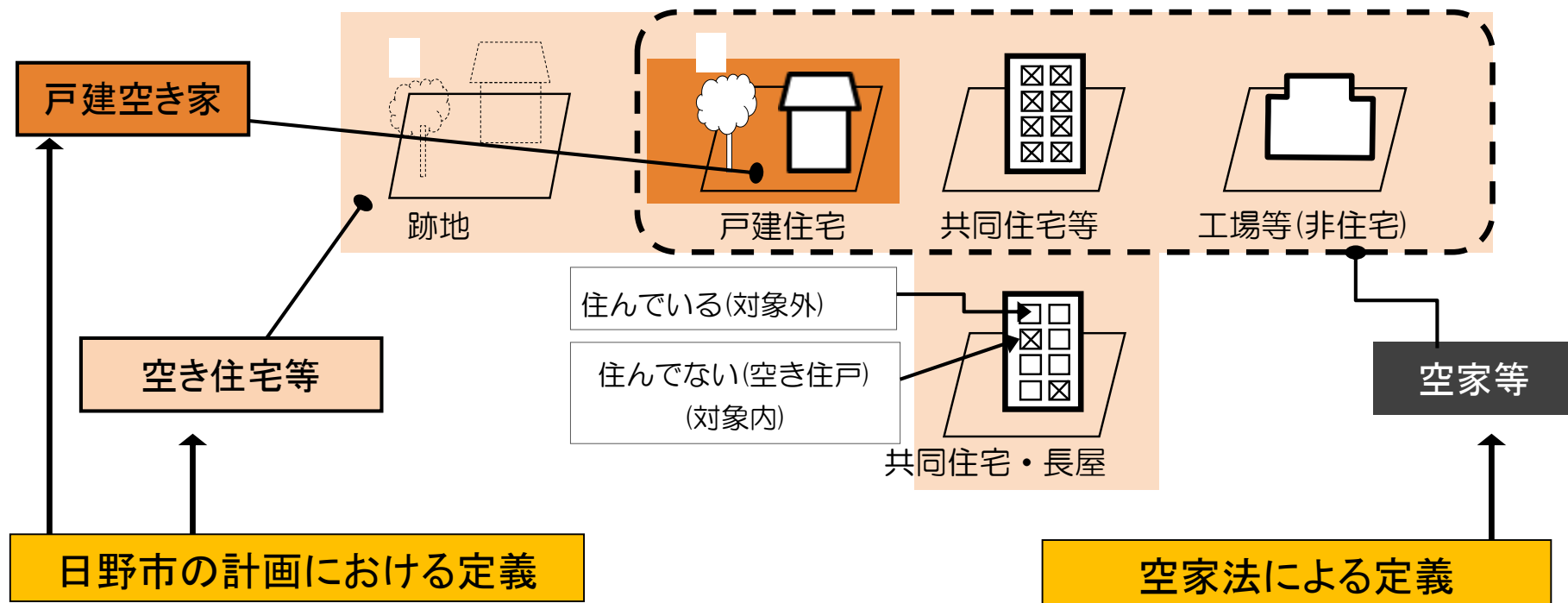
- H26年11月 空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）の制定
- H27年3月 住宅マスタープラン改訂（空き家対策の取り組み方針を記載）
- H27年4月 空き家対策に関する窓口を一本化（都市計画課へ）
- H27年6～11月 空き家の実態調査（現地にて、781棟を確認）
- H27年10月 住宅ストック活用推進協議会準備会を発足
- H27年12月 空き家の所有者アンケート調査（活用意向や連絡先を把握）
- H28年7月 空き住宅等対策計画の策定
- H28年9月 空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例を制定
- H28年10月 市内の不動産業に関する2協会と覚書締結（空き家の流通を促進）
空き家活用を希望する方の登録制度を開始
空き家対策の報告会・相談会を開催（市民や所有者の意識啓発）
- H29年1月 空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例の運用開始
空き家活用希望者に対する説明会、意見交換会1回目開催

< 空き家対策の概要(戸建空き家の状況) >

◆戸建空き家(621棟)の分布 →戸建空き家は、高齢化率が高い地域(町丁目)ほど多い傾向



<空き家対策の概要(計画で対象とする「空き家」)>



＜対策計画の理念＞

計画の推進を図る上で、基本となる考えを3つ掲げます。

① 「空き住宅等はまちの資源」として捉える

空き住宅等は、所有者の資産であるとともに、住宅地に新たに人が住むきっかけをつくる「まちの資源」です。また、地域の課題解決の一つの手段として、多面的に活用が期待される「まちの資源」として、捉えていきます。

② 地域、所有者の理解・関心を高める

空き住宅等の所有者だけでなく、市民や地域が身近にある空き住宅等に関心を持ち、市の施策に対し理解を高めていきます。

③ 地域、関係団体との連携を強める

計画を遂行していくには、自治会等の地域、住宅関係の団体、福祉関係の団体、庁内関係部署など、様々な主体が持続的に連携していきます。

＜対策計画の目標＞

空き住宅等に関する現状や課題を踏まえ、計画の目標を3つ掲げます。

① 空家等は現状より増やさない

各地域にある空家等が大幅に増えない施策を推進します。

② 管理がなされず近隣に迷惑をかける空家等をなくす

現在ある管理不全で近隣に迷惑をかけている空家等をなくすとともに、家屋が倒壊するおそれのある状態の空家等を発生させない施策を推進します。

③ 空き住宅等を地域の課題解決の資源とする

地域の需要に応じて、空き住宅等が多様な交流の場や、生活利便機能又は地域の魅力向上に資する場として、にぎわいを創出できる施策を推進します。

＜対策計画の施策＞

計画の目標を達成するために、5つの施策を掲げ、具体的な取組みを進めていきます。

施策1：所有者や地域等の意識啓発

施策2：空き住宅等の情報収集、蓄積、共有

施策3：関係団体等との連携による空き住宅等の流通等の促進

施策4：空き住宅等の多面的な活用の促進

施策5：空家等の適正管理の推進及び管理不全空家等への
適切な対応

関係団体との連携による空き住宅等の流通促進の取組み状況

＜日野市の空家等の流通の促進に係る連携に関する覚書の概要＞

●締結日：平成28年10月4日

●締結者：公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会南多摩支部 支部長

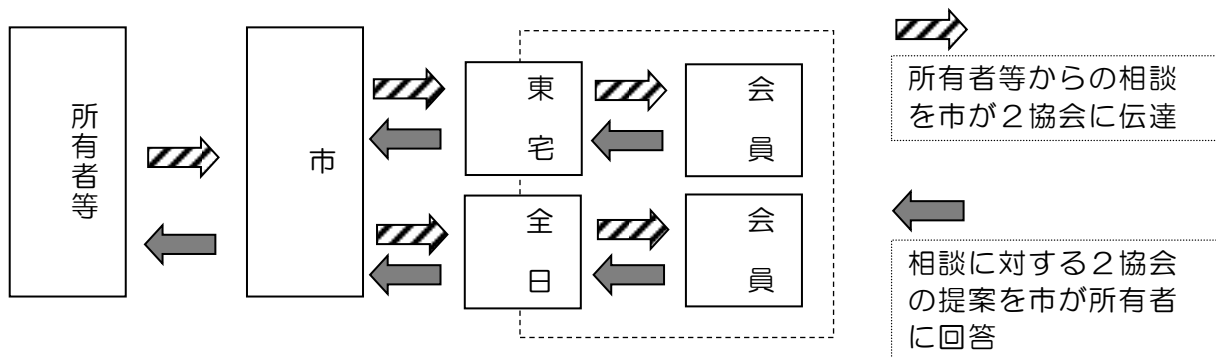
公益社団法人 全日本不動産協会東京都本部多摩南支部 支部長

日野市長

●取組事項：（１）所有者等からの空家等の利活用等に係る相談に関すること

（２）空家等の流通の促進に関する必要な情報の共有及び発信

●所有者等の相談への対応の流れ

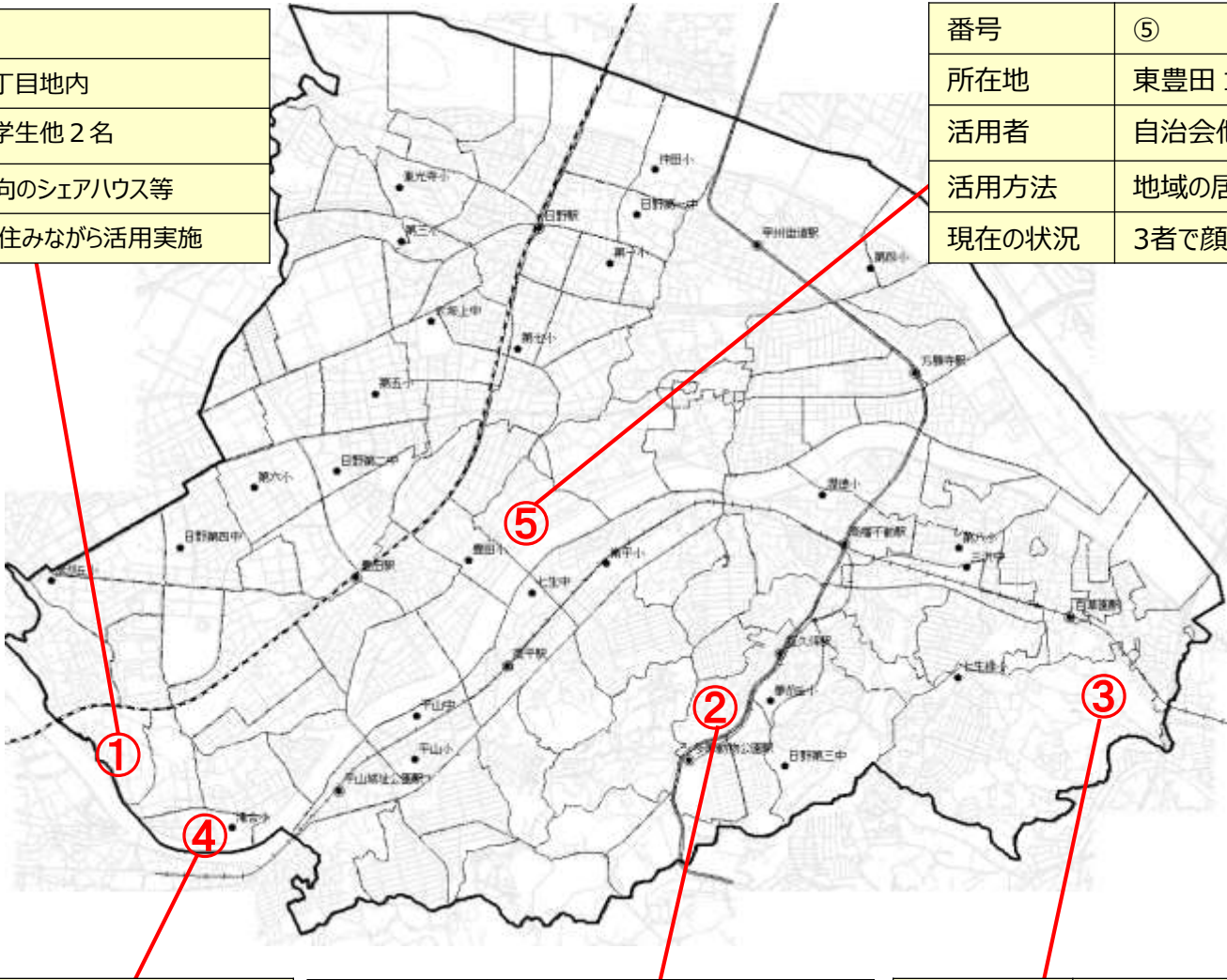


「東宅」・・・公益社団法人東京都宅地建物取引業協会南多摩支部

「全日」・・・公益社団法人全日本不動産協会東京都本部多摩南支部

番号	①
所在地	西平山 4 丁目地内
活用者	明星大学学生他 2 名
活用方法	ローカル志向のシェアハウス等
現在の状況	4月契約、住みながら活用実施

番号	⑤
所在地	東豊田 1 丁目地内
活用者	自治会他地域の方
活用方法	地域の居場所、多世代交流場
現在の状況	3者で顔合せ、現地確認



番号	④
所在地	西平山 2 丁目地内
活用者	(株)あれいすと (Plantチャレンジショップ利用者)
活用方法	女性起業家の活動場所等
現在の状況	改修内容、契約内容を整理中

番号	②
所在地	程久保 8 丁目地内
活用者	武蔵野台自治会
活用方法	地域コミュニティの活動の広場
現在の状況	4月に菜園づくりを実施

番号	③
所在地	百草（谷戸）地内
活用者	(株)イエノモノ
活用方法	アトリエ、店舗等 (休憩所便所利用も想定)
現在の状況	改修内容、契約内容を整理中

平成 29 年度の主な取組み（案）

対 策 計 画 の 施策	想定の時期	取組み内容
施策 1, 3, 4	通 年	空き家流通促進、空き住宅等の活用の事例づくりと 市民や所有者に対する情報発信・PR
施策 2	通 年	戸建空き家情報（データベース）の蓄積、更新
施策 5	通 年	適切な管理がなされない空き家に対する働きかけ
施策 5	H29 年春頃	特定空き家等の認定に係る基準等の運用開始
施策 4	検討中	空き住宅等の多面的活用に係る改修費等補助事業の 運用開始
施策 3	検討中	空き家流通促進に係る他関係団体との連携を拡充
施策 4	検討中	空き住宅等の活用に関する活用事業者間ネットワークの 創出、強化

※日野市空き住宅等対策計画の主な施策

施策 1：所有者や地域の意識啓発

施策 2：空き住宅等の情報収集、蓄積、共有

施策 3：関係団体との連携による空き住宅等の流通の促進

施策 4：空き住宅等の多面的な活用の促進

施策 5：空家等の適正管理の推進及び管理不全空家等への適切な対応

空き住宅等の地域貢献活用に関する補助制度（案）について

補助制度の主旨

空き住宅等が、地域貢献に資する場として活用されることを促進するため、住宅ストック活用推進協議会が認めた事業者に対し、改修費・残存家財整理等に要する経費を補助する。また、空き住宅等の活用策を検討する自治会等に対し、専門家を派遣し支援する。

補助事業の種類と補助額等

項目		補助対象			補助 上限額	補助率
		空き住宅等の種類	経費	対象者		
A	改修補助（一般形）	空家等	改修費	空き住宅等の活用事業者	300 万円	2/3
		空き部屋			100 万円	2/3
B	スタートアップ補助	空家等、空き部屋			40 万円	4/5
C	跡地活用補助	空家等の跡地	除却費		200 万円	4/5
			整備費		50 万円	2/3
D	耐震診断補助	空家等	耐震診断費		10 万円	10/10
E	残存家財整理補助	空家等、空き部屋	家財整理費		20 万円	2/3
F	専門家派遣支援	空家等、空き部屋 空家等の跡地	専門家謝礼	自治組織等	50 万円	10/10

本制度の特徴

＜スタートアップ補助＞：活用する最初の段階で耐震改修が困難な実態があることから、耐震改修の実施を踏まえた活用に向けて、準備期間として活用の試行を促す改修費の助成。条件として、3年以内には、耐震改修の実施に努めることとする。

＜専門家派遣支援＞：自治組織等が地域内にある空き住宅等に対して、地域交流の場づくりや管理等のルールづくりなどの活動を行おうとする場合に、その活動が継続的に運営できるように空き家活用や不動産コンサル等の専門家を派遣し、自治組織等の取り組みを支援する。

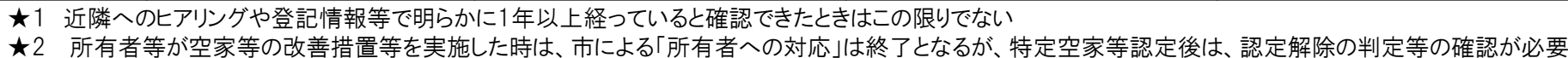
補助の主な要件

＜改修費等補助に関する要件（A～Eの補助）＞

- ・地域貢献に資する事業であること
- ・Aの改修補助は、家屋の耐震化実施及び10年間の公的利用に供すること
- ・Bのスタートアップ補助は、事業の長期実施を前提としていること
- ・Cの跡地活用補助の除却費は10年間の公的利用に供すること

＜専門家派遣支援に関する要件（Fの補助）＞

- ・地域貢献に資する取り組みであること
- ・取り組みの長期実施を前提としていること

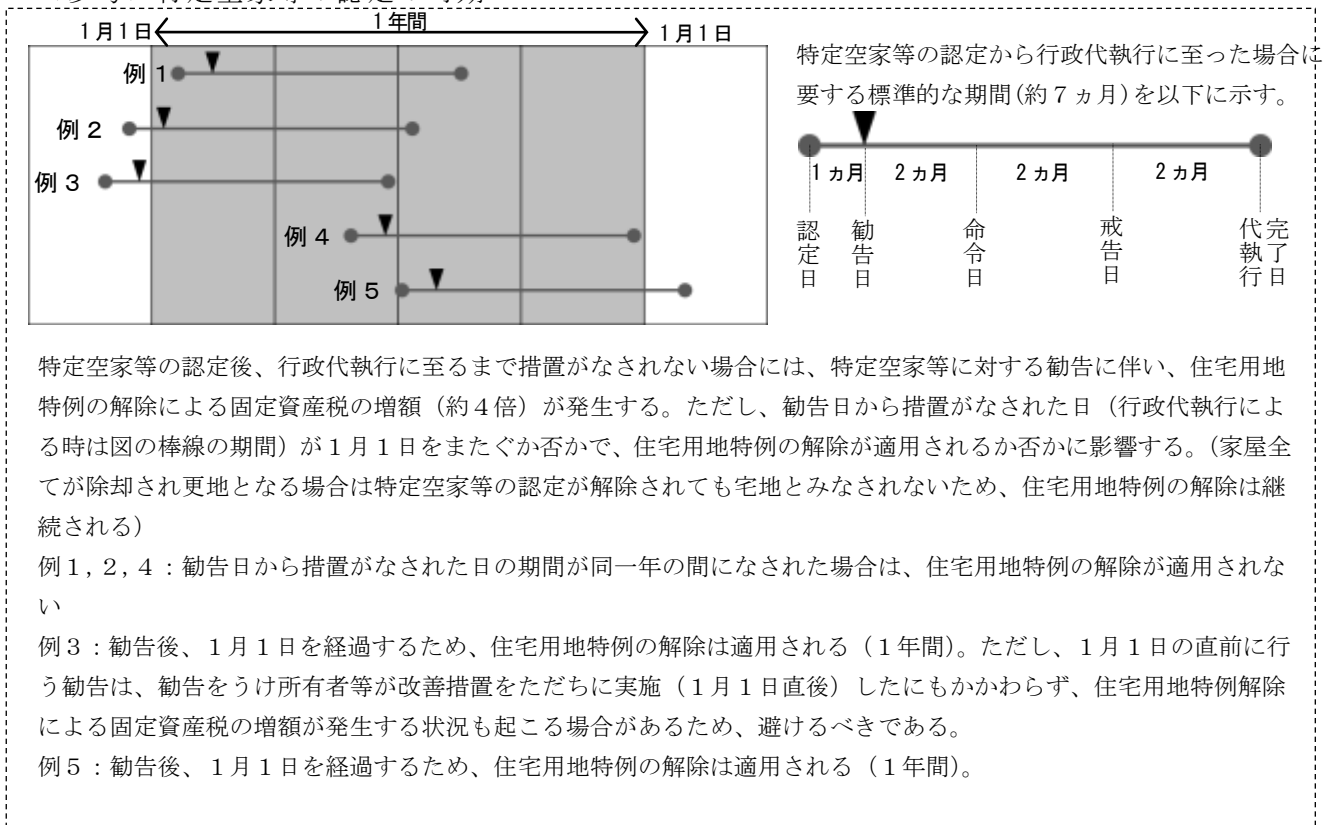


特定空家等の認定等に係るガイドライン（案）

＜特定空家等の認定に係るガイドライン＞

- 1 市長は、適切に管理されない空家等を特定空家等に認定しようとするときは、あらかじめ特定空家等認定の判定票に基づき採点し、100点以上の採点結果となった空家等を対象とする。
- 2 協議会は、対象となった空家等の特定空家等の認定に関する判定結果の妥当性等を協議する。
- 3 市長は、協議会における協議結果や当該空家等の管理状況等を踏まえ、特定空家等の認定の可否を決定する。
- 4 特定空家等の認定に関する判定は、当該空家等の現場において特定空家等の状態（空家法ガイドライン別紙1又は4）となっているか否かについて、別表1又は2の判定票により行う。
- 5 現場における判定は、複数名で行うこととし、該当するそれぞれの状態について写真記録を残す。
- 6 特定空家等の認定にあたっては、特定空家等の勧告に伴い固定資産税の住宅用地特例が解除されること、特定空家等に対する措置が実施された場合（家屋全てが除却され更地となる場合は除く）に特例があらためて適用されること、特例の解除が固定資産税に反映されるのは固定資産税の評価替え基準日である1月1日時点において特例が解除されていること、を考慮することが望ましい。

＜参考＞特定空家等の認定の時期



＜特定空家等の認定解除に係るガイドライン＞

- 1 市長は、特定空家等の判定における評点の主たる要因(※)が改善されたときは、当該特定空家等の再判定を行い、認定の解除について協議会において協議する。
(※)主たる要因とは、判定票における評点が最も高い項目とし、複数ある場合はその全ととする。また主たる要因の改善とは、その要因全て解消されることとする。
(例：50点の主たる要因への対応の結果、25点と判定される状態は対象としない)
- 2 協議会は、特定空家等の改善に関する再判定の結果の妥当性等を協議する。
- 3 市長は、協議会における協議結果や当該特定空家等の所有者等の対応等を踏まえ、特定空家等の認定解除の可否を決定する。

＜特定空家等に対する措置に係るガイドライン＞

- 1 市長は、特定空家等に対する措置（命令、代執行）を実施しようとするときは、あらかじめ協議会において協議する。
- 2 協議会は、特定空家等に対する措置の必要性等を協議する。協議にあたっては、当該特定空家等の周辺に建築物や通行人等が存在し、又は通行し得て被害を受ける状況にあるか、又、その状況による危険等の切迫性が高いか等の事項を勘案する。
- 3 市長は、協議会における協議結果や当該特定空家等の所有者等の対応等を踏まえ、特定空家等に対する措置の実施の可否を決定する。
- 4 市長は、空家法第14条第10条に規定する措置（略式代執行）を行おうとするときは、特定空家等の認定に係る協議と合わせて協議会において協議する。

（参考）市条例第12条の規定（特定空家等の認定等）

- 1 市長は、空家等が適切に管理されず、第9条第3項の規定による指導をしてもなお、その状況が改善される見込みがないときは、別に定める基準に則り、当該空家等の物的状態及び周辺にもたらす影響を勘案し、当該空家等を特定空家等と認定するものとする。
- 2 市長は、前項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定による認定をしたときは、当該所有者等にその旨を通知するとともに、法第14条第1項の助言又は指導を行うものとする。
- 4 市長は、法第14条第2項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめその勧告をしようとする者に対し、意見を述べる機会を与えるものとする。
- 5 市長は、第1項の規定による認定、法第14条第3項の規定による措置命令、同条第9項又は第10項に規定する措置をしようとするときは、あらかじめ協議会で協議するものとする。

＜空家等の緊急措置に係るガイドライン＞

- 1 市民等の生命、身体又は財産に危害を及ぼすことが想定され、かつ緊急性が認められる空家等の状態（緊急的状态）とは、例えば当該敷地内にスズメバチの巣があり飛び交っている状態、当該空家等のアンテナや瓦等が落下するおそれのある状態、当該空家等の門扉や窓ガラスが欠如等し第三者の侵入による犯罪や事故等が発生するおそれのある状態、当該敷地での漏水等が続いている状態等が想定される。
- 2 措置の実施にあたっては、当該空家等の周辺に建築物や通行人等が存在し、又は通行し得る可能性があり、被害を受ける状況にあるか勘案する。
- 3 措置の内容については、社会通念上、当該空家等の物的状態に与える影響が必要最小限となるよう努め、当面は緊急的状态を回避できることに留意する。
- 4 空家等の緊急措置を行ったときは、市条例施行規則第3号様式により当該空家等の所有者等に措置の実施を報告し、再発防止の対応等を求めることとする。

（参考）市条例第11条の規定（空家等の緊急措置）

- 1 市長は、空家等が適切に管理されないことにより、市民等の生命、身体又は財産に危害を及ぼすことが想定され、かつ、緊急性が認められるときは、これらの危害を避けるために、その命じた者又は委任した者に、必要最小限の措置を行わせることができる。
- 2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該空家等の所在及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知（所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあつては、公告）しなければならない。
- 3 第1項の措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

特定空家等認定の判定票（別表 1）

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態に係る判定

建物等の状態に関する判定

建物の 部位	建物の部位別の状態（危険度）				評点
		A	B	C	
建物の傾斜 （1 階）	☐ 該当 無し	2 5 点	5 0 点	1 0 0 点	
		☐ ある程度傾斜している （1/100 以上 1/60 未満）	☐ 傾斜がある （1/60 以上 1/20 未満）	☐ 著しい傾斜がある （1/20 以上）	
基礎・土台	☐ 該当 無し	2 5 点	5 0 点	1 0 0 点	
		☐ 基礎に若干の損傷あり ※200mm 未満のひび割れ 5～10 箇所 ☐ 基礎が無い ☐ 土台一部に腐朽、損傷がある	☐ 基礎の複数個所に破損等あり ※局所的破損、多数ひび割れ発生 ☐ 土台の複数個所に腐朽、破損等あり ☐ 基礎の不同沈下等で土台と 遊離している箇所がある	☐ 基礎が破断 ☐ 土台が破断 ☐ 数箇所で基礎と土台が遊離	
外壁	☐ 該当 無し	1 5 点	2 5 点		
		☐ 外壁下地が部分的に露出 ※局所的な剥落、腐朽、破損等あり ☐ 明らかなひび割れや目地材の欠如等が数箇所ある	☐ 外壁下地が広い面で露出 ※1 m ² 以上の面で剥落、腐朽、破損等あり ☐ 外壁が破断 ☐ 壁体貫通、窓ガラスの欠如等が数箇所ある		
屋根・庇等	☐ 該当 無し	1 5 点	2 5 点	5 0 点	
		☐ 屋根ふき材の一部に剥落、ずれ、破損等がある ☐ 軒裏や垂木等の下地材の一部に破損、腐朽等がある	☐ 屋根ふき材の複数箇所又は広い面で剥落、ずれ、破損等がある ☐ 軒の大部分が破損等又は垂れ下がっている	☐ 屋根が全面的に剥落、破損等している ☐ 屋根が大きく変形している	
柱・梁 ※外観から黙示できる場合に評価	☐ 該当 無し	2 5 点	5 0 点	1 0 0 点	
		☐ 柱の一部に腐朽、破損等がある ☐ 梁の一部に腐朽、破損等がある	☐ 柱に顕著な腐朽、破損等がある ☐ 梁に顕著な腐朽、破損等がある ☐ 土台、柱、梁の接合が不良でずれが数箇所がある	☐ 柱が折損 ☐ 梁が折損 ☐ 土台、柱、梁の接合が不良等、荷重を支えきれない状態	
門、塀等の工 作物	☐ 該当 無し	1 5 点	2 5 点		
		☐ 門塀等の一部が傾斜、破損等している	☐ 門塀等の広い部分が傾斜、破損等している		
		☐ 物置等の一部が傾斜、破損等している	☐ 物置等の広い部分が傾斜、破損等している		
看板等の付属物	☐ 該当 無し	☐ 付属物の一部が傾斜、破損等している	☐ 付属物の広い部分が傾斜、破損等している		
建物等の危険度（部位別の危険度「評点」の合計）					

※建物の傾斜については、木造の場合を示す。その他の構造の場合は、個々の状況に応じ判断することとする。

※各部位の状態について該当する項目にチェックする。（チェック項目が複数ある場合でも評点は同じ）

特定空家等認定の判定票（別表 2）

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係る評定

（１）立木等の越境の状態に関する判定

立木等の種類	不適切な状態の程度				評点
		A	B	C	
高木	□ 該当なし	15点	25点	50点	
		□立木等の枝葉が前面道路側に1m程度越境している	□立木等の枝葉が前面道路の幅員半分を覆う程度まで越境している	□立木等の枝葉が前面道路の幅員全てを覆う程度まで越境している	
		□立木等の枝葉が隣接地境界から1m程度越境している	□立木等の枝葉が隣接地境界から2m以上越境している	□立木等の枝葉が隣接地境界から4m以上越境している	
		□立木等の枝葉が隣接地の家屋外壁、塀等を明らかに圧迫している	□立木等の枝葉が隣接地の家屋の軒樋を覆う程度まで越境している	□立木等の枝葉が隣接地の家屋の棟を覆う程度まで越境している	
中木、下草、つる等	□ 該当なし	15点	25点	50点	
		□立木等の枝葉が前面道路側に1m程度越境している	□立木等の枝葉が前面道路の幅員半分を覆う程度まで越境している	□立木等の枝葉が前面道路の幅員全てを覆う程度まで越境している	
		□立木等の枝葉が隣接地境界から1m程度越境している	□立木等の枝葉が隣接地境界から2m以上越境している	□立木等の枝葉が隣接地境界から4m以上越境している	
		□立木等の枝葉が隣接地の家屋外壁、塀等を明らかに圧迫している			
周辺への影響		□立木等の枝葉、落葉等により通行障害が生じている □立木等の枝葉、落葉等により周囲住民の生活の障害となっている		※左欄のいずれかに該当する場合は上記評点小計の倍の値を合計値とする	
立木等に起因する不適切な程度（状態別の状態の程度「評点」の合計）					

（２）立木等の敷地内繁茂の状態に関する判定

立木等 種類等	不適切な状態の程度			評点
		A	B	
高木	□該当 なし	1 5 点	2 5 点	
		□立木等の枝葉が敷地半分を覆う程度まで繁茂している	□立木等の枝葉が敷地全体(屋根面含む)を覆う程度まで繁茂している	
中木、 下草、 つる等	□該当 なし	1 5 点	2 5 点	
		□立木等が敷地半分敷地全体(建物部分除く)程度に渡り繁茂(明らかに管理不全の状態)している	□立木等が敷地全体(建物部分除く)に渡り繁茂(視界不良、進入困難な状態)している	
家屋の 浸食	□該当 なし	1 5 点	2 5 点	
		□立木等の枝葉が敷地内家屋や塀等を圧迫している □立木等の根が敷地内家屋や塀等を圧迫している	□立木等の枝葉が敷地内家屋を浸食している □立木等の根による家屋や塀等の傾斜等が発生している	
周辺への影響		□立木等による動物生息や花粉飛散等で周囲住民の生活の障害となっている □立木等の繁茂し視認性欠如による犯罪等の被害が生じる恐れが非常に高い	※左欄のいずれかに該当する場合は上記評点 小計の倍の値を合計値とする	
立木等に起因する不適切な程度(状態別の状態の程度「評点」の合計)				

（３）防犯に係る工作物等の不良の状態に関する判定

部位	不適切な状態の程度			評点
		A	B	
門塀等 工作物	□該当	1 5 点	2 5 点	
	なし	□門塀等の不良個所があり侵入が可能	□門塀等が破損、倒壊し敷地内に容易に侵入できる	
家屋の 扉窓等	□該当	1 5 点	2 5 点	
	なし	□扉窓等の不良個所があり侵入が可能	□扉窓等が破損、倒壊し敷地内に容易に侵入できる	
周辺への影響	□工作物等の防犯性の欠如による犯罪等の被害が生じる恐れが非常に高い		※左欄のいずれかに該当する場合は上記評点小計の倍の値を合計値とする	
	工作物等の不良に起因する防犯上の不適切な程度（状態別の状態の程度「評点」の合計）			

※立木等とは、当該敷地内に存する立木、雑草、枯又は灌木、つる植物とする。

※各部位の状態について該当する項目にチェックする。（チェック項目が複数ある場合でも評点は同じ）

※季節による評点の差異が生じぬよう各季節の状態を勘案し判定する。