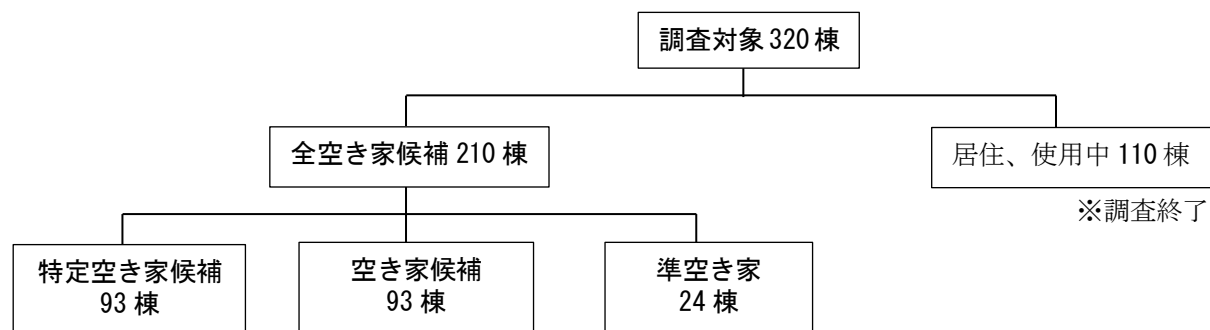


平成28年度 国立市空き家等実態調査の結果について

1. 調査目的 空家等対策の推進に関する特別措置法第11条の規定に基づき、空き家等の実態を詳細に把握し、国立市の総合的な空き家対策検討のための基礎資料とする。
2. 調査範囲 国立市内全域
3. 調査対象 先行して実施した実態基礎調査業務委託にて抽出した295棟に調査段階で発見した25棟を加えた合計320棟
なお、対象は一戸建て及び2階建て以下の集合住宅に限定した。
4. 調査期間 平成28年10月25日から平成29年3月22日まで
5. 調査手順
 - (1) 事前準備（現地調査図、現地調査票等の作成）
 - (2) 現地実態調査（外観目視、現地調査票への記録、外観写真の撮影）
 - (3) 建物及び敷地調査（建物構造、延べ床面積、土地面積等）
 - (4) 調査結果の整理
6. 現地実態調査結果



区分と定義

区分	定義
特定空き家候補	別紙「特定空き家候補判定基準」のうち1項目以上が該当する場合
空き家候補	別紙「空き家候補判定基準」のうち2項目以上に該当する場合 ただし、空き家候補判定基準の項目11、12に該当する場合は2項目以上の要件に関わらず空き家候補とする。
準空き家	明らかに居住中・使用中と判断できない場合、また空き家候補判定基準の項目11と12を除いた12項目のうちの1つの項目に該当する場合

地域別調査結果

(単位：棟)

地域	調査対象	居住、使用中	全空き家候補	特定空き家候補	空き家候補	準空き家
東	56	24	32	15	13	4
中	35	10	25	9	11	5
西	46	12	34	9	24	1
富士見台	35	11	24	14	7	3
北	31	16	15	7	7	1
谷保	84	29	55	26	22	7
青柳	23	6	17	8	7	2
石田	0					
泉	10	2	8	5	2	1
矢川	0					
計	320	110	210	93	93	24

7. 特定空き家候補の総合判定結果について

93棟の特定空き家候補についての総合評価を行い、影響度が高いものから順にA（重度）、B（中度）、C（軽度）の3段階で判定した。

判定	棟数	内容
A（重度）	0棟	倒壊等著しく保安上危険となる状態で、緊急度が極めて高いもの
B（中度）	34棟	ただちに倒壊等著しく保安上危険となる状態ではないが、維持管理が行き届いておらず、損傷等が激しいもの
C（軽度）	59棟	維持管理が行き届いておらず、損傷も見られるが、当面の危険性はないもの

地域別分布

(単位：棟)

判定区分	東	中	西	富士見台	北	谷保	青柳	石田	泉	矢川	計
A（重度）	0	0	0	0	0	0	0		0		0
B（中度）	3	3	1	7	4	11	4		1		34
C（軽度）	12	6	8	7	3	15	4		4		59
計（棟）	15	9	9	14	7	26	8	0	5	0	93

特定空き家候補判定基準

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	
1	建物の傾斜・沈下状況
2	建物の基礎、土台の破損・腐食状況
3	建物の屋根、軒の剥離・腐食状況
4	建物の外壁の剥離・破損・腐食状況
5	看板、バルコニー、野外階段の剥離・破損・腐食状況
6	門、塀のひび割れ・破損・傾斜状況
②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態	
7	石綿等の暴露や飛散状況
8	敷地内の浄化槽施設・排水施設状況
9	ごみ等の放置、不法投棄の状況
③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態	
10	建物、外壁等の外見上の傷みや汚れの状況
11	敷地内の立木の状況
12	敷地内のごみ等の放置状況
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	
13	敷地内の草木の手入れ状況
14	敷地内の獣類・昆虫の状況
15	敷地内の臭気状況
16	門扉の開放・ガラスの破損による敷地及び建物への侵入の可能性

空き家候補判定基準

①空き家候補判定理由	
1	雨戸やシャッターが閉まっている
2	表札がない（ガムテープやスプレーで見えなくしている）
3	ポストがガムテープで塞いでいる
4	郵便受けにチラシや郵便物等が大量にたまっている
5	門扉がチェーン等で施錠されている
6	敷地に入れないようロープが張られている
7	カーテンや家具がない
8	窓ガラスが割れたままになっている
9	敷地内に草木が繁茂したり放置物があるなど、出入りしている様子がない
10	敷地内にごみ等の不法投棄がみられる
11	電気やガスのメーターが動いていない、又は取り外されている
12	売却や賃貸物件の表示がある（空き店舗、事務所）
13	近隣住人からの聞き取り調査
14	その他