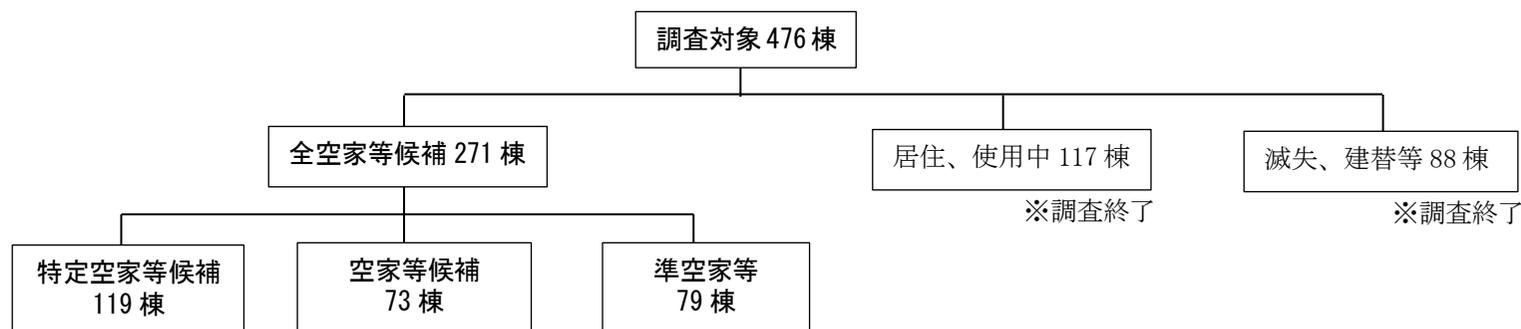


令和4年度 国立市空家等実態調査の結果について

- 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、空家等の実態を詳細に把握し、国立市の総合的な空家等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** 過去の調査結果を基に作成した市内空き家データベースに登録されている194棟に、令和4年度中に新たに確認された23棟および、先行して実施した実態基礎調査業務委託にて抽出した345棟を加えた計562棟のうち、重複89棟を除いた計473棟を対象とした。なお、実際の調査の際に事前の対象としていなかったもののうち、調査中に空家等と思われる建物を3棟発見したため、最終的な調査対象は476棟となった。
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** 令和5年1月26日から令和5年3月31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) 調査結果の整理
- 6. 現地実態調査結果**



特定空家等候補、空家等候補、準空家等の区分と定義

区分	定義
特定空家等候補	別紙「特定空家等候補判定基準」のうち1項目以上に該当する場合
空家等候補	別紙「空家等候補判定基準」のうち2項目以上に該当する場合 ただし、空家等候補判定基準の項目11、12に該当する場合は、上記の要件にかかわらず空家等候補とする。
準空家等	明らかに居住中・使用中と判断できない場合又は空家等候補判定基準の項目11と12を除いた12項目のうちの1項目のみに該当する場合

地域別調査結果

(単位：棟)

地域	調査対象	全空家等候補	特定空家等候補	空家等候補	準空家等	居住、使用中	建替え	駐車場・駐輪場	工事中	更地	その他
東	69	39	14	14	11	18	5	1	2	4	0
中	59	36	15	10	11	15	4	0	3	1	0
西	79	38	18	9	11	17	9	0	8	5	2
富士見台	53	35	17	11	7	13	3	0	0	1	1
北	32	20	8	3	9	6	3	1	0	2	0
谷保	127	74	31	22	21	30	8	0	4	9	2
青柳	26	13	8	0	5	5	4	0	1	3	0
石田	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
泉	22	10	7	2	1	10	2	0	0	0	0
矢川	8	6	1	2	3	2	0	0	0	0	0
計	476	271	119	73	79	117	38	2	18	25	5

7. 特定空家等候補の総合判定結果について

119棟の特定空家等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）	45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）	74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	0	0
B（中度）	2	9	7	4	3	16	2	0	2	0	45
C（軽度）	12	6	11	13	5	15	6	0	5	1	74
計（棟）	14	15	18	17	8	31	8	0	7	1	119

特定空家等候補判定基準

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	建物の傾斜又は沈下状況
2	建物の基礎又は土台の破損又は腐食状況
3	建物の屋根又は軒の剥離又は腐食状況
4	建物の外壁の剥離、破損又は腐食状況
5	看板、バルコニー又は野外階段の剥離、破損又は腐食状況
6	門又は塀のひび割れ、破損又は傾斜状況
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	石綿等の暴露又は飛散状況
8	敷地内の浄化槽施設又は排水施設の状況
9	ごみ等の放置又は不法投棄の状況
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	敷地内の獣類又は昆虫の状況
15	敷地内の臭気状況
16	門扉の開放、ガラスの破損等の原因による敷地及び建物への侵入の可能性

空家等候補判定基準

①空家等候補判定理由	
1	雨戸やシャッターが閉まっている
2	表札がない、又は表札がガムテープ、スプレー等で隠されている
3	ポストがガムテープで塞がれている
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有るなど、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見られる
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(例：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