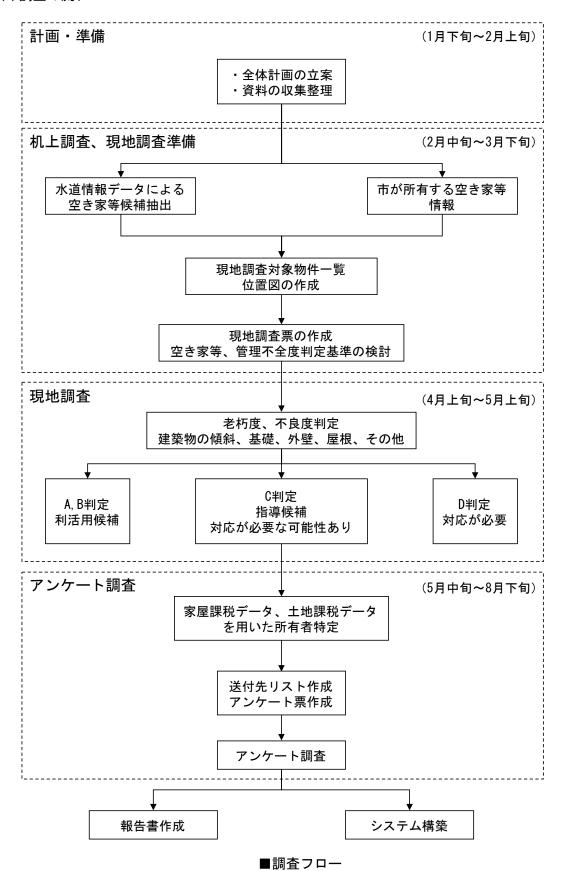
2 調査内容

- 2-1 調査準備
- (1)調査の流れ



(2) 現地調査対象建築物の抽出

現地調査対象建築物の抽出方法として、水道情報データをもとに、「閉栓、または水道の使用量が 0 ㎡という状態が 6 ヶ月以上継続している建築物、水道の使用量が 6 ヶ月間で 1 ㎡未満の建築物」一覧を作成し、水道情報データによる空き家等候補一覧を作成しました。

なお、すでに本市で空き家等として把握している建築物についても、空き家等候補一覧に加 え、空き家等現地調査対象物件一覧を作成しました。

また、水道情報データの住所より、現地調査対象物件を地図上に展開し、現地調査対象建築 物位置図を作成しました。

なお、現地調査の結果、同一敷地内に居住がみられる建築物が存在し、管理されている状態 と認めた場合は、空き家として扱わないこととしました。

その他、共同住宅については、全室空室の場合にのみ、空き家として扱うこととしました。

<水道閉栓データの使用根拠について>

● 「空家等対策特別措置法」における「空家等」の定義

建築物又はこれに付随する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)

● 「空家等対策特別措置法」の基本指針

「居住その他の使用がなされていない」ことが「常態である」とは、建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる。

(3) 現地調査項目の設定

1) 空き家等の判定

「空家等対策特別措置法」の基本指針では以下の内容が示されています。

『「居住その他の使用がなされていない」ことが「常態である」とは、建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば、概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる。』

本調査における空き家等とは上記の定義と同様であるため、建築物の一部でも使用している 場合は「現に使用している(居住している)」ものとして扱うこととしました。

空き家等の判定については、下記の項目に基づき外観目視により総合的に判断することとしました。

■空き家等の判定項目

判定項目	選択肢 1	選択肢 2	選択肢 3	選択肢 4	備考
表札	有	無	確認できない		「無」は、剥がされてい たり、テープが張られ たりしているもの
管理者看板	有	無			
洗濯物	有	無			基本的には無し
電気メーター	動いている	動いていない	確認できない		メーター撤去は、「動いていない」とする
ガスメーター	動いている	動いていない	確認できない		メーター撤去は、「動いていない」とする
インターホン	有	無			
雨戸	全部閉まって いる	一部閉まって いる	開いている		
郵便受け	郵便が溜まっている	塞がれている	郵便が溜まっ ていない	確認できない	
雑草等の繁茂	繁茂している	管理されてい る	草等なし		庭等がない場合などは 「草等なし」とする
侵入防止の措置	有	無			
駐車場スペース	有	無			
ブロック塀等	1m 以上	1m 未満	無し		道路に面する部分のみ
接道(間口)	2m 以上	2m 未満	確認できない		
前面道路幅員	4m 以上	4m 未満	確認できない		

2) 老朽度、不良度について

空き家等の老朽度、不良度については、特定空家等の状態分類(ガイドライン)を参考に以 下のように分類しました。

■特定空家等の状態(ガイドラインより抜粋)

- I 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
- Ⅱ 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
- Ⅲ 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
- Ⅳ 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

老朽度、不良度の詳細な判定基準は、次項に示すとおり、(ア)から(シ)の項目について判定を行いました。

- (ア) ~ (オ) については、次頁に示した判定基準によりA~Dの判定を行います。
- (カ) ~ (シ) の項目については、該当の有無の判定を行います。

なお、(ア) から(オ) に一つでも D 判定があるもの、または(カ) から(シ) で該当するもので、その程度が著しく近隣等への影響のおそれがある場合は、「管理不全の空き家等」と分類しました。

■空き家等の老朽度、不良度基準

判定	説明	
Α	小規模の修繕により再利用が可能(または修繕がほとんど必要ない)	
B	やや維持管理不足であり、損傷もみられるが、当面の危険性はない	利活用可能
Ь	(多少の改修工事により再利用が可能)	
	ただちに倒壊や建築資材の飛散等の危険性はないが、維持管理不足	やや管理不全な
	のほか、損傷・老朽化が著しいと思われる	状態
	倒壊や建築資材の飛散等の危険性があり、解体等の検討が必要と思	管理不全な状態
	われる	官珪小王な扒忠

■老朽度·不良度判定基準(詳細)

		■名们及「作及及刊足签件							
		木造	非木造						
(ア)	建築物	- 物の傾斜(全体)	·						
()/	A	傾斜は認められない							
	В	一部にたわみがみられる							
I	С	全体的にたわみがみられる							
1	_	建築物に著しい傾斜が見られ、倒壊等のおそれがある							
	D	(建物の傾きが高さに比して概ね1/20を超える)							
	7-00								
	不明	(コメント:)						
(1)	基礎σ)状況							
	Α	異常は認められない							
	В	一部にひび割れが発生している	一部にひび割れが発生している						
		不同沈下がある	HELO O THICK SO TO CO.						
	С		* + + +						
I		基礎・土台の腐朽、破損、変形が目立つ	基礎にひび割れが目立つ						
	D	基礎がない、基礎・土台の腐敗・破損・変形が著しい							
	U	シロアリ被害が著しい							
	不明	(コメント:)						
<u>/</u>			/						
('ノ)	屋根の								
	Α	異常は認められない							
	В	屋根ぶき材料の一部にずれがある(瓦ぶき屋根を除く)							
		屋根ぶき材料に多少の脱落があるもの又は軒のたれ下が	がったもの(たわみ)						
	С	産根ふさ材料に多少の脱落かめるもの又は軒のだれ下) (瓦ぶき屋根においては、瓦にずれが生じているもの)	J・フ/こでVノ (/こ1/07/						
_	U	(風ふさ産根にあいては、風にすれが生しているもの) 軒の裏板、たる木等の一部に脱落があるもの							
I		軒の表似、たる不寺の一部に脱洛があるもの							
		屋根が著しく変形したもの又は穴が開いているもの							
	D	屋根ぶき材料に著しい脱落があるもの							
		軒の裏板、たる木等が腐朽している又は著しく脱落してい	ふもの						
			, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,						
	不明	(コメント:)						
(工)	外壁σ)状況							
	Α	異常は認められない							
	В	ひび割れが発生しているが、危険性は認められない	一部にひび割れが発生している						
	Ь								
	С	外壁の仕上げ材料の剥落・腐朽・破損により下地の一	外壁の仕上げ材料の錆びやひび割れが発						
I		部が露出している	生している						
1		外壁の仕上げ材料の剥落・腐朽・破損により著しく下地							
	D	が露出しているもの	ひび割れが著しい・崩落している						
		壁を貫通する穴を生じているもの	S S I M S I S S MAN I S C S S						
	不明 (コメント:)								
(才)	工作物	物等の状況							
	Α	異常は認められない							
	В	看板 絵温設備 展上水槽 バルコニー 毛すり等の支持	±部分が多小庭舎 ていろもの						
т		看板、給湯設備、屋上水槽、バルコニー、手すり等の支持部分が多少腐食しているもの 看板、給湯設備、屋上水槽、バルコニー、手すり等の支持部分が著しく腐食しているもの							
I	С								
	D	看板、給湯設備、屋上水槽、バルコニー、手すり等で落下	の危険性が高いもの						
	不明	(コメント:)						
(カ)									
I		門、塀にひび割れ、破損が生じているもの、傾斜して	いるもの(日祖で明らかたもの)						
			いっしく (ロガ できつからむし)						
	<u>擁壁σ</u>								
I		擁壁のひびが著しいもの							
(ク)	ごみ等	Fの放置の状況							
		敷地内のごみで臭気の発生があるもの							
п	•	多数のネズミやハエが発生し、近隣住民の日常生活	に支暗がなるもの						
()			ことであることで						
(ケ)	<u> 周辺</u> 景	最 と不調和な状況							
	0	多数の窓ガラスが割れたまま放置されているもの							
Ш	0	立木が建築物の全面を覆うほど茂っている							
	● 数地内でごみが散乱、放置(山積みのまま)、投棄されているもの								
(-)									
(\Box)		「原因による放置状況」	1 - Mr 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -						
IV	0	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路・家	(屋等に大量に散らばっているもの						
1.4	0	立木が道路等にはみ出し歩行者等の通行を妨げてい	<u></u> いるもの						
(++)		「原因による放置状況							
())			ダニ 発生しているもの						
IV		空き家に住みついた動物の鳴き声その他の音が頻繁	※に光工しているもの						
		動物の糞尿その他の汚物が放置されているもの							
(シ)	建築物	物等の不適切な管理状況							
		門扉が施錠されておらず不特定のものが容易に侵入	可能なもの						
IV									
		土砂が大量に流出しているもの については、国土交诵省及び総務省の"「特定空!							
\$1.2.1. ·									

※判定基準については、国土交通省及び総務省の"「特定空家等に対する措置」に関する適切な 実施を図るために必要な指針 (ガイドライン)"を参考に作成しました。

3) その他の項目について

その他の調査項目として、現地調査では以下の項目について、それぞれ判定基準により調査 を実施することとしました。

・建築物の主用途

建築物の用途については、以下の表の分類に基づき確認しました。

■建築物用途分類表

住宅	戸建住宅	戸建住宅					
住宅用地	集合住宅	公団・公社・公営住宅、アパート、マンション、独身寮、寄宿舎、家族寮、長屋、テラスハウス、タウンハウス等					
茜	住商併用建築物	住居併用店舗・住居併用作業所付店舗	浦				
商業用地	店舗	専用店舗(住宅を含まないもの)、デ	パート、スーパーマーケット、小売店舗、				
用地	71 88	卸売店舗、ガソリンスタンド、飲食原	吉、公衆浴場、サウナ等				
쁘	事務所	営業店舗(銀行、証券会社等)、新聞	社、放送局、計算センター、医師会館等				
	工場	右記の専用工場、専用作業所	工場、作業所、生コン工場、精米工場、				
エ	住居併用工場	右記の併用工場、作業所併用住宅	自動車修理工場、洗濯作業を伴うクリ ーニング店				
兼用地	本記の併用工場、作業所併用住宅						
その	付属屋	主建築物に付属している築物(物置、蔵等)					
他	その他	他 上記以外のもの					

・建築物の主構造

建築物の構造については、木造・非木造を目視にて確認しました。

・建築物の階数

建築物の階数については、当該建築物の地上階を目視にて確認しました。

2-2 現地調査

(1)調査期間

現地調査は、水道情報データ及び市が把握している空き家等情報から空き家等候補とした建築物のデータ(位置情報含む)を専用の現地調査ツールをインストールしたタブレット端末に搭載し、このタブレット端末を利用して調査を実施しました。

調査期間:平成31年4月8日~令和元年5月10日

(2)調査方法

現地調査では、空き家等候補とした建築物を空き家等の判定項目に基づき調査を行い、老朽 度、不良度の状況判定については、老朽度、不良度の判定基準を参考に調査を行いました。

また、現地では、対象建築物の外観全景写真を撮影するとともに、外部の破損箇所など老朽状況が明瞭にわかるように撮影を行いました。なお、撮影時は近隣住民及び個人が撮影されないよう留意しました。

- ① タブレット端末に示されている建築物の場所に行き、空き家等(居住の有無) の判定を行い、タブレット端末に入力する。
- ・居住なしの場合 → ②へ進む
- ・居住ありの場合 → 調査終了



②老朽度、不良度の状況、主用途、主構造、階数、について確認を行い、タブレット端末に入力する。



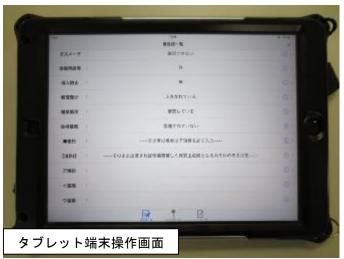
- ③対象建築物の写真撮影を行う。
- 建築物の外観全景写真を撮影する。
- できるかぎり外部の破損箇所など老朽状況が明瞭にわかるよう撮影する。



④調査を終了し、タブレット端末で次の対象建築物を確認し、その場所へ移動する。 以下、①~④の繰り返し。

■現地調査の進め方





■現地調査の持ち物





■現地調査の持ち物

2-3 所有者調査

現地調査で空き家等と判定した建築物は、固定資産情報の所有者情報を元に所有者の確認を 行いました。

2-4 アンケート調査

(1)アンケート概要

空き家等の所有者に対し、空き家等になった原因、問題点、維持管理状況のほか、今後の利活用の予定など、所有者のニーズを把握するために郵送によるアンケート調査を行いました。 下図にアンケート調査フローを示します。

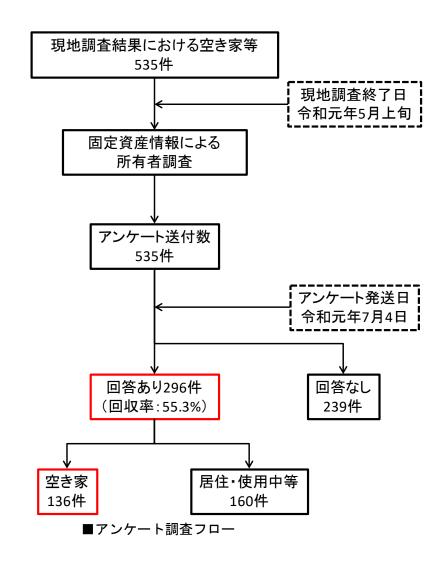
(2)アンケート期間

アンケートの調査期間は下記の通りです。

アンケート調査期間:令和元年7月4日~令和元年8月30日

(3)アンケート内容

郵送したアンケート調査票を次頁に示します。



朝霞市空き家等実態調査

(所有者アンケート)

日頃より、市政にご理解とご協力を賜りまして、誠にありがとうございます。

近年、適切な管理がなされていない空き家が全国的な問題となり、国において平成 27 年(2015年) 5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。

本市では、基礎的データに基づき、市内全域の空き家の現状と課題の把握のため、<u>空き家等実態調</u> 査を実施することと致しました。

今般、空き家等実態調査の重要な基礎資料とするため、下記所在地(※)の建築物等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)に、本市の今後の空き家対策についてのご意見等を伺いたく、「朝霞市空き家に関するアンケート調査票」(本アンケート調査票)をお送りさせていただきました。本アンケートの結果については、今後の朝霞市の住宅施策の検討において活用したいと考えております。

本調査の趣旨をご理解のうえ、アンケートにご協力いただきますよう何卒よろしくお願い申し上げます。

令和元年(2019年)7月 朝霞市長 富岡 勝則

※アンケート対象の所在地(地番) : 朝霞市〇町〇丁目〇-〇

- 注1) 本調査により知り得た個人情報やお答えいただいた内容につきましては、朝霞市個人情報保護条例 に基づき適切に管理し、本アンケートの統計処理以外に使用することはありません。
- 注2) 所有者ご本人様が回答困難な場合は、ご家族様等がご記入いただいても結構です。
- 1 ご記入いただいた調査票は、同封の返信用封筒に入れて、**令和元年(2019 年) 〇月〇日(〇) まで**に ご投函ください(**切手は不要です**)。
- 2 この調査の担当者及びお問い合わせ先は、以下の通りです。

〒351-8501 埼玉県朝霞市本町1-1-1

朝霞市役所 都市建設部 開発建築課 住宅政策係

電話:048-423-3854(直通) FAX:048-463-9490

- ※ アンケートは固定資産情報の所有者情報を元にお送りしております。現在、建物などの所有者でない方は、大変恐縮ですが、アンケートの「問1」にご回答くださいますようお願い申し上げます。
- ※ 事前に行いました現地調査で、<u>建物を使用されている場合もあると存じますが、</u>その場合でも、大変恐縮ですが、<u>アンケートの「間1」にご回答くださいますよう</u>お願い申し上げます。

本アンケート及び実態調査は、朝霞市が国際航業株式会社に委託しておりますので、返信用 封筒の宛名は、国際航業株式会社となっております。

〒183-0057 東京都府中市晴見町 2-24-1

国際航業株式会社 インフラマネジメント部 東日本地域マネジメント G

朝霞市空き家アンケート調査係



むさしの フロント むさか

ID:****

朝霞市 空き家に関するアンケート調査票

あなた(このアンケートをご記入)	している方)について
あなたの年齢を教えてください。(平成 1.29歳以下 2.30~39 5.60~69歳 6.70~79 ā	3. 40~49歳 4. 50~59歳
あなたの世帯類型について記入してくだれ、単身世帯 4.親子、孫の3世代にわたる世帯	2. 夫婦のみの世帯 3. 親と子供の世帯
7. その他(
I 建築物の利用状況について(7 問1. 現在、建築物を使用していますが	
1. 使用している	問1-1. どのように使用していますか。(Oは1つ) 1. 自宅として使用している→問1-2へ 2. 通勤のために平日のみ使用している→問1-2へ 3. 週末や休暇時に使用している→問1-2へ 4. 物置・倉庫として使用している→問1-2へ 5. 仕事場・作業場・店として使用している→問1-2へ 6. 入院等により、一時的に家を空けている 7. 賃貸(入居あり) 8. 賃貸(1年未満入居なし)→問2へ 9. 賃貸(1年以上入居なし)→問2へ 10. その他(
問1-3. 「使用していない」はどのような状況ですか。(Oは1つ) 1. 空き家である→問2へ 2. 売却・譲渡済み 3. 解体済み 4. その他 ()	問1-2. 利用頻度はどのくらいですか。(○は1つ) 1. 週に1回以上(常時を含む) 2. 月に1回以上 3. 1年に数回 4. 数年に1回→間2へ 5. その他(
	8. 賃貸(1年未満入居なし)」「9. 賃貸(1年以上 に1回」、問1-3で「1. 空き家である」にOをつ 。

23

1

ID: ****

裏面へつづく

II 建物の建築時期等について					
問2. 建物が建築された時期はいつ頃ですか。元号を選択し、枠内に数字を記入してください。					
1. 平成 2. 昭和	THE SECOND CONTRACTOR OF THE SECOND CONTRACTOR				
3. 大正 4. 明治 年					
問3. 建物が空き家になってどのくらいですか。枠内に数字を	記入してください。				
年程度					
問4. 空き家になっている原因は何ですか。(あてはまる項目	すべてに0をつけてください)				
1. 建替えで一時的に転居している					
2. 増改築・修繕で一時的に転居している					
3. 別の住居へ転居している <i>→問4-1へ</i>					
4. 福祉施設等に入所している(あてはまる項目に〇をつけ	てください)				
a. 老人福祉施設	問4-1. 空き家となっている建物				
b. 障害者支援施設	に戻る予定はありますか				
c. 上記以外の施設等 ()	1. 戻る予定である				
5. 病院へ入院している	(年後ぐらい)				
 転勤・留学等で長期間不在となっている→間4-1へ— 	2. 戻る予定はない				
7. 賃貸入居者が見つからない	3. わからない				
8. 居住用に取得したが、未だ入居していない→ 問4-1 へ-					
9. 相続により取得したが、別の住居で生活している→ 問4	-1^				
10. 税制上の理由で解体を控えている	問4-2. 相続人が決まらない理由				
11. 売却予定である	は何ですか				
12. 売却中であるが、購入者が見つからない	1. 相続人が複数で、まとまらない				
13. 居住していた人又は親族等が亡くなった	2. 相続の手続きがわからない				
14. 相続人が決まらない → 問4 - 2 へ	3. 相続する人がいない				
15. 普段は利用していない (セカンドハウス等として利用)	4. その他()				
16. 解体資金や改修・修繕資金がなく、放置せざるを得ない					
17. その他(
問5. 空き家のどのようなことでお困りですか。(あてはまる	頃目すべてにひをつけてくたさい)				
1. 賃貸入居者・購入者がいない					
2. 遠方に住んでいるため、空き家の状況が把握できない					
3. 改修して使用したいが、改修費用の支出が困難である					
4. 解体したいが解体費用の支出が困難である 5. 仏壇や家財等が置いたままであり、整理・処分に困って	11/2				
5. 位置や家財寺が置いたままであり、発達・処力に困って 6. 庭の手入れなどができないので、管理に困っている					
7. 空き家に関する相談をどこにしたらよいかわからない	1 Fills				
7. 至さ家に関する相談をここにしたらよいがわからない 8. 相続の方法がわからず困っている					
9. 相続人が複数で、意見がまとまらず困っている					
10. 特に困っていることはない					
11. 売却したいが、売れない土地である	50				
12. その他(②朝霞市ぽぽたん				
2	·				

Ⅲ 空き家の「維持管理」について

問6. 空き家の「維持管理」(部屋の清掃、庭の手入れ、剪定、除草等)をどのように行っていますか。

- 1. している ── 問6-1. 「維持管理」は、どのようなことを行っていますか。
 - (あてはまるものすべてに〇)
- 2. していない -1. 家屋内の清掃
- 2. 室内の換気
- 3. 水回りの点検
- 4. 破損箇所の修理
- 5. 庭木の剪定、除草 6. その他(

問6-2. 「維持管理」をされている方は、主にどなたですか。(Oは1つ)

- 1. 所有者もしくはその家族 2. 親族
- 3. 近所の人
- 4. 知人

5. 業者

6. その他()

問6-3. 「維持管理」は、どのくらいの頻度で行っていますか。

(Oは1つ)

- 1. 週1回以上
- 2. 2~3週間に1回程度
- 3. 月1回程度
- 4. 2~3ヶ月に1回程度

)

- 5. 半年に1回程度
- 6. 年1回程度
- 7. ほとんどしていない
- 8. その他(

問6-4. していない理由は何ですか。(あてはまるものすべてに〇)

- 1. 費用の問題のため 2. 住まいが遠方のため
- 3. 身体的・年齢的な問題のため 4. 権利関係が複雑なため
- 5. 時間的余裕がないため
- 6. 必要を感じないため
- 7. その他(

)

問7. 空き家を改修する予定はありますか。(〇は1つ)

- 1. 1年以内に建替え又は改修する予定である
- 2. 2~3年以内に建替え又は改修する予定である
- 3. 時期は未定だが、建替え又は改修する予定である
- 4. 建替え又は改修する必要がないため、予定していない
- 5. その他(

裏面へつづく

ID: ****

IV 空き家の利活用について

問8. 空き家の利活用の予定はありますか。(〇は1つ)

- ※ 本設問における「空き家の利活用」とは、所有者の方が居住(親族の居住やセカンドハウスを含む)や賃貸・売却、公共・ボランティアのために活用などを行うことを想定しています。
- 1. 利活用したい ──
- 2. 利活用するつもりはない-
- 3. わからない

問8-1. 空き家を利活用するにあたり、条件等はありますか。 (あてはまるものすべてにO)

- 1. 建物の修繕費用の目処が立つこと
- 2. 希望する条件にあった借り手が見つかること
- 3. 利益が得られること
- 4. 期間限定の貸し出しができること
- 5. 賃貸・売却等の適切な情報が得られる仕組みが整うこと
- 6. 特に条件はない
- 7. その他(

問8-2. 空き家をどのように利活用したいですか。 (あてはまるものすべてにO)

- 1. 住宅として貸し出したい
- 2. 店舗や事務所として貸し出したい
- 3. 民泊として貸し出したい
- 4. 市営住宅として貸し出したい
- 5. 学生寮として貸し出したい
- 6. シェアハウスとして貸し出したい
- 7. ボランティアや地域活動(子ども食堂、高齢サロン、集会場など)に貸し出したい
- 8. 建物を残して公共施設として行政に使用してもらいたい
- 9. 建物を壊して公共用地(公園、避難場所など)として行政に使用してもらいたい
- 10. 行政や公共的団体が使途・利活用方法などを決定し、使用してもらいたい
- 11. セカンドハウスとして使用したい
- 12. 将来の子供のため住宅として使用したい
- 13. 自らの所有物を保管する場所として使用したい
- 14. その他(

問8-3. 空き家を利活用しない理由は何ですか。(あてはまるものすべてに〇)

- 1. 将来使用する予定があるから
- 2. 建替え・売却が決まっている、または予定があるから
- 3. 他人に貸し出したくないから
- 4. 資産としてそのままの状態で保有したいから
- 5. 適正な維持管理が可能なので問題ないから
- 6. その他(



)



4

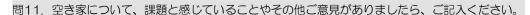
)

問9. 空き家を利活用するうえで、どのような支援策があったら良いと思いますか。(Oは3つまで)

- 1. 空き家について不動産、建築、相続手続、法律の専門家に相談できる総合的な窓口の設置
- 2. 解体費用の支援
- 3. 改修費用の支援
- 4. 公共機関による空き家の借り上げ制度
- 5. 空き家等の管理代行業者の紹介
- 6. 解体・リフォーム・造園等の施工業者の紹介
- 7. ボランティアによる庭木の剪定サービス
- 8. 建替え、改修について相談できるアドバイザーの派遣
- 9. 相続手続き等の専門家の派遣
- 10. 空き家を借りたい人へのあっせん(空き家バンクなど)
- 11. その他(

問10. 朝霞市が空き家バンクの運営を開始したら利用しますか。(Oは1つ)

- ※ 市町村が運営する空き家バンクとは、空き家の有効活用を通した「定住促進による地域の活性化」を図ることなどを目的とし、空き家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する人に紹介するしくみです。
- 1. 利用したい
- 2. 興味はある
- 3. 利用しない
- 4. わからない



	<u></u>							
※フ	アンケート	調査は以上で	す。ご回答	をいただきる	まして、	誠にありがと	:うございま	きした。

今後、朝霞市より空き家等の支援・対策等について、情報等の提供をさせていただきたいと考えておりますので、お差し支えなければ、建物所有者、管理者またはアンケート回答者の住所、氏名、電話番号をご記入願います。

<u>住 所 ¬</u>

フリが ナ

<u>氏 名</u>

電話番号

5

ID : ****

2-5 空き家等実態調査票の作成

現地調査により、空き家等と判断した建築物については、現地調査結果を以下のような調査票として整理しました。

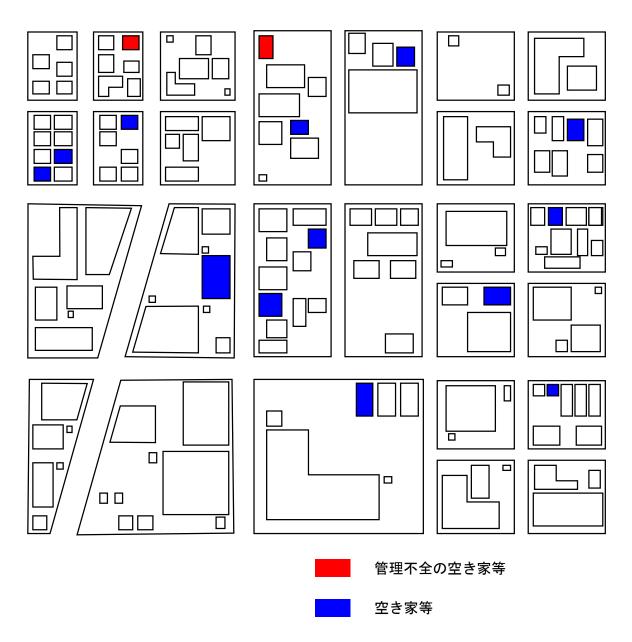
■空き家等実態調査票

空き家等実態調査調査票									
ID		市情報ID 調査日 調査日							
老朽度· 不良度判定	空き家等	空き家判定 空き家住所							
	I そのまま放置すれ	れば倒壊等著しく	保安上危险	えとなるお	それのお	ある状態			
特定空家		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							
候補の状態		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 問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							
+ = '	Ⅳその他周辺の生活	活環境の保全を			ことが不				
主用途 ◆空き家の判	中福日		主構;	亘			階数		
▼空さ家の刊	<u> </u>	電気メーター			郵便	更受け			
管理者看板		ガスメーター				の繁茂			
洗濯物		雨戸				止の措置			
駐車場		インターホン			ブロック	7塀等有無			
接道の有無 ◆所有者情報		前面道路幅員							
▼ 所有有情報 所有者氏名	(
所有者住所									
加有省区別	 写 真 1		T			写真	2		
	<i>→</i> → → !					<i>→</i>			
◆空き家老朽度・不良度判定項目									
I 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									
	すれば倒壊等著し	目 〈保安上危険とな	るおそれの	のある状態)				
1 そのまま放置 (ア)建築物の傾	すれば倒壊等著し	目 〈保安上危険と な	るおそれの	のある状態	1				
(ア)建築物の傾	置すれば倒壊等著し 類斜(全体)	目 〈保安上危険とな	るおそれの	りある状態					
	置すれば倒壊等著し 類斜(全体)	目 〈保安上危険とな	るおそれの	のある状態					
(ア)建築物の傾	【すれば倒壊等著し 預斜(全体)	目 〈保安上危険とな	るおそれの	のある状態					
(ア)建築物の傾	【すれば倒壊等著し 預斜(全体)	目 〈保安上危険と な	さるおそれの	のある状態	3				
(ア)建築物の傾	【すれば倒壊等著し 預斜(全体)	目 〈保安上危険とな	いるおそれの	のある状態	3				
(ア)建築物の傾	計算を表現である。 	目 〈保安上危険 とな	るおそれの	かある状態					
(ア)建築物の傾 (イ)基礎の状況 (ウ)屋根の状況	計算を表現である。 	目 〈保安上危険 とな	<u> </u>	かある状態					
(ア)建築物の傾 (イ)基礎の状況 (ウ)屋根の状況	性すれば倒 壊等著し 頭斜(全体) 記 記	目 〈保安上危険とな	るおそれの	のある状態					
(ア)建築物の個(イ)基礎の状況(ウ)屋根の状況(エ)外壁の状況(オ)工作物等の	計算 (全体) は (本等 を できます。	〈保安上危険とな)(日始云□	BC Water Co		
(ア)建築物の傾(イ)基礎の状況(ウ)屋根の状況(エ)外壁の状況(オ)工作物等の(カ)門・塀の状	計算を表しています。 	び割れ、破損が生				0(目視で明	月らかなもの	0)	
 (ア)建築物の傾 (イ)基礎の状況 (ウ)屋根の状況 (エ)外壁の状況 (オ)工作物等の (カ)門・塀の状況 (キ)擁壁の状況 	計算を表しています。 	び割れ、破損が生びが著しいもの	:じているも <i>の</i>)、傾斜して)(目視で明	月らかなもの))	
(ア)建築物の個 (イ)基礎の状況 (ウ)屋根の状況 (エ)外壁の状況 (オ)工作物等の (カ)門・塀の状況 (キ)擁壁の状況 エそのまま放置	 すれば倒壊等著し	び割れ、破損が生 びが著しいもの と有害となるおそ ごみで臭気の発生	:じているもの れのあるり があるもの	(傾斜して	いるもの))	
(ア)建築物の例 (イ)基礎の状況 (ウ)屋根の状況 (エ)外壁の状況 (オ)工作物等の (カ)門・塀の状況 (キ)擁壁の状況 エそのまま放置 (ク)ごみ等の放置	計すれば倒壊等著し 類斜(全体) 記 記 記 記 記 記 記 記 記 記 記 記 記	び割れ、破損が生 がが著しいもの と有害となるおそ でみで臭気の発生が できないエが発生し	:じているもの :れのあるり があるもの 近隣住民()、傾斜してな態の日常生活	いるもの				
(ア)建築物の例 (イ)基礎の状況 (ウ)屋根の状況 (エ)外壁の状況 (オ)工作物等の (カ)門・塀の状況 (キ)擁壁の状況 エそのまま放置 (ク)ごみ等の放置	すれば倒壊等著し 類斜(全体)	ない割れ、破損が生 がが著しいもの と有害となるおそ ごみで臭気の発生が できやハエが発生し とにより著しく景	:じているもの れのある り があるもの 、近隣住民 の 現を損なっ)、傾斜して な態 の日常生活 でいる状態	いるもの))	
(ア)建築物の個 (イ)基礎の状況 (ウ)屋根の状況 (エ)外壁の状況 (オ)工作物等の (カ)門・塀の状況 II そのまま放置 (ク)ごみ等の放置 II 適切な管理 (ケ)周辺景観とっ	すれば倒壊等著し 類斜(全体)	び割れ、破損が生 がが著しいもの と有害となるおそ でみで臭気の発生が できないエが発生し	:じているもの :れのあるり があるもの :、近隣住民 : 現を損なつ : : : : : : : : : : : : : : : : : : :	○、傾斜して◇態の日常生活でいる状態いるもの	いるもの))	
(ア)建築物の個 (イ)基礎の状況 (ウ)屋根の状況 (エ)外壁の状況 (オ)工作物等の (カ)門・塀の状況 エそのまま放置 (ク)ごみ等の放置 エ適切な管理な (ケ)周辺景観とこ	すれば倒壊等著し 類斜(全体)	なび割れ、破損が生びが著しいものとであるまそでである発生してより著しく表情である。 とこより著しく表情がある。 とにより著しく表情がある。 とこよが割れたままで、 とによりない。 とこれが割れたままで、 とこれが割れ、放置である。	じているもの れのある が があるもの 、近隣住民へ 眼を損なっ で を放置されて うほど茂って 賃(山積みの))、傾斜して な態 の日常生態 いるもの いる いる まま)、投棄	いるもの に支障が と と	があるものいるもの			
(ア)建築物の個 (イ)基礎の状況 (ウ)屋根の状況 (エ)外壁の状況 (オ)工作物等の (カ)門・塀の状況 エそのまま放置 (ク)ごみ等の放置 (ケ)周辺景観とこ 況 Wその他周辺の	すれば倒壊等著し 類斜(全体)	なび割れ、破損が生びが著しいものと有害となるおそで、できなの発生しとにより著しくまで、こが発生しとにより著しくまで、これのである。とは、これのである。	じているもの れ のあるり があるもの 、近隣住民 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・)、傾斜して な態 の日常生活 でいる状態 いるもの いる いる まま)、投棄 不適切で	いるもの に支障が ある状態	があるもの いるもの 腹			
(ア)建築物の個 (イ)基礎の状況 (ウ)屋根の状況 (エ)外壁の状況 (オ)工作物等の (カ)門・塀の状況 エそのまま放置 (ク)ごみ等の放置 エ適切な管理な (ケ)周辺景観とっ 況 Ⅳその他周辺の	すれば倒壊等著し 類斜(全体)	く保安上危険となる。 なび割れ、破損が生びが著しいものと、 とすると気の発生でできない。 というない発生しとにより著しく最初である。 はないのでは、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、は、	じているもの れのあるが があるもの 、近を損なっ 一度を置されて 一度を置されて では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、)、傾斜して な態 の ているもの いるもの まま)、投棄 不適 道路・家	いるもの に支障が を を ある状態 家屋等に	があるもの いるもの 腹 :大量に散り			
(ア)建築物の個 (イ)基礎の状況 (ウ)屋根の状況 (エ)外壁の状況 (オ)工作物等の (カ)門・塀の状況 エそのまま放置 (ク)ごみ等の放置 正適切な管理が (ケ)周辺景観とこ 況 IVその他周辺の (ス)立木が原因 (大)の大別の大別	すれば倒壊等著し 類斜(全体)	なび割れ、破損が生びが著しいものとである名とできなの発生により著しく気が発生しとにより著しく最初である。 とでは、かいのでは、は、は、のでは、のでは、のでは、のでは、は、いいは、いいは、は、いいは、は、いいは、は、いいは、は、いいは、は、いいは、は、いいは、は、いいは、は、いいは、は、いいは	じているもの れのあるが があるもの 、近を損なつ でででででである。 は、近 でである。 でできる。 でである。 ででする。 ででなる。 でである。 でである。 でである。 ででなる。 でである。 でである。 ででな。 ででなる。 ででなる。 ででなる。 ででなる。 ででなる。 ででなる。 ででなる。 ででなる。 ででなる。 ででなる。 ででなな。 ででなな。 ででなな。 ででなな。 ででなな。 ででなな。 ででなな。 ででな。 ででな。 ででな。 ででな。 ででなる。 ででなる。 ででな。 ででな。 ででな。 ででな。 ででな。 ででな。 ででな。 ででな。 ででな。 ででな。 ででな。 ででな。 ででな。 ででなる。 ででなる。 ででな。 でで)、傾斜して な態 の日 る状 のいるもの いるもの まま)、投棄 不適 道路です。 ずのを妨げて	いるもの に支障が き を ある状態 な な ているも	があるもの いるもの 腹 :大量に散ら	らばっている		
(ア)建築物の個 (イ)基礎の状況 (ウ)屋根の状況 (エ)外壁の状況 (オ)工作物等の (カ)門・塀の状況 エそのまま放置 (ク)ごみ等の放置 エ適切な管理な (ケ)周辺景観とっ 況 Ⅳその他周辺の	すれば倒壊等著し 	ない割れ、破損が生びが著しいものとする。 に有害となるおそにできるの発生によっています。 と「こより著しく最初である。」 とにより著しく最初である。 とにより著しく最初である。 はいました。 にいるでは、はいました。 では、のしまし、は、はいました。 では、いまた。 では、いまた。 では、いまた。 では、いまた。 では、しまた。 では、しまた。 では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、	じているもの れのあるが がある 様なつ ででででである。 ははなっ ででである。 ははなっ ででは、 ででは)、傾斜して な態 の にいるもの はまままでいるもの はままでものできる。 でいるものが関連できる。 ではずいできる。 ではなできる。 ではなできる。 ではなできる。 ではななできる。 ではなななな。 ではななななな。 ではななななななななななななななななななななななな	いるもの に支障が き を ある状態 な な ているも	があるもの いるもの 腹 :大量に散ら	らばっている		
(ア)建築物の個 (イ)基礎の状況 (ウ)屋根の状況 (エ)外壁の状況 (オ)工作物等の (カ)門・塀の状況 エそのまま放置 (ク)ごみ等の放置 (ク)ごみ等の放置 取その他周辺の (プ)立木が原因 (大)、 (大)、 (大)、 (大)、 (大)、 (大)、 (大)、 (大)、	すれば倒壊等著し。	なび割れ、破損が生びが著しいものとである名とできなの発生により著しく気が発生しとにより著しく最初である。 とでは、かいのでは、は、は、のでは、のでは、のでは、のでは、は、いいは、いいは、は、いいは、は、いいは、は、いいは、は、いいは、は、いいは、は、いいは、は、いいは、は、いいは、は、いいは	じているもの れのあるが があるもの民 原を損されて う置(山(五) ですることが 手が生じ、近 手が生き、の他 手がき声その他 放置されてい)、傾斜して な態 の日 る状 のいるもの はま)、投棄 本のをすが がある。 大の道 がいるもの でいるもの でいるもの でいるもの	に に 支障が ある状態 を ない で 変に 発生	があるもの いるもの 度 大量に散り の Eしているも	らばっている		
(ア)建築物の個(イ)基礎の状況 (ウ)屋根の状況 (エ)外壁の状況 (エ)外壁の状況 (オ)工作物等の (カ)門・塀の状況 エそのまま放置 (ク)ごみ等の放置 エ適切な管理な (ケ)周辺の未が原因 で、別での他周辺の は、別での他周辺の は、別で、 (ナ)動物が原因 で、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、	すれば倒壊等著し。	ない割れ、破損が生がが著しいものとする。 は、でいまの発生にいるの発生には、でいまりが割れたまでである。 とによりが割れたまでである。 でいまがののでは、でいますが、でいますが、でいますが、は、でいますが、は、では、では、では、では、では、でいますが、できます。 でいまり、では、できますが、できまが、できまが、できますが、できまが、できまが、できまが、できまが、できまが、できまが、できまが、できま	じているもの れのあるり があるもの に放き置されている ですることが 手が生じ、近通 はいることが 手が生きのの他 がきまるの他 がきまるのが はいることが にいるとが にいる にいるとが にいるとが にいるとが にいるとが にいる にいるとが にいるとが にいるとが にいるとが にいるとが にいる にいる にいる にいる にいる にいる にいる にいる)、傾斜して な態 の日 る状 のいるもの はま)、投棄 本のをすが がある。 大の道 がのきが ながり でいるもの でいるもの でいるもの	に に 支障が ある状態 を ない で 変に 発生	があるもの いるもの 度 大量に散り の Eしているも	らばっている		

<u>◆写真</u>		
写 真 3	写 真 4	
写 真 5	写 真 6	
写真7	写 真 8	
写 真 9	写 真10	
写 真11	写 真12	
写 真13	写 真14	

2-6 空き家等位置図の作成

現地調査において空き家等と判断した建築物については、GIS(地理情報システム)データとしてとりまとめました。



■空き家等位置図(例)