

空家等の実態調査について

(1) 調査の目的と概要

本市では、空家等や空き長屋の数やその地域分布、管理状態等を把握し、データベースを作成するとともに、本計画の策定及び空家等や空き長屋に関する諸施策を実施するための基礎資料とすることを目的として、実態調査を実施します。

実態調査は、既存資料調査により、空家等や空き長屋の候補を抽出し、その後、外観目視による現地調査を行うことで、空家等や空き長屋の管理状況等を把握します。

(2) 調査期間

平成 28 年 12 月～平成 29 年 6 月（約 7 ヶ月）

(3) 調査区域と調査対象

①調査区域

市域全域

②調査対象

「空家等」及び「空き長屋」

(4) 調査の方法

①既存資料調査

- (ア) 水道閉栓データの全閉栓データから 1 年以上閉栓している住宅、事業所等のデータを抽出
- (イ) 水道を開栓しているが、1 年以上継続して水道使用量が 0 m³ である住宅、事業所等のデータを抽出
- (ウ) データが持つ住所と住宅地図の住所等をマッチングさせ、位置情報を確定した上で住宅地図上の建物とマッチングしたものを現地調査対象となる空家等や空き長屋の候補として抽出（受託事業者が持つ空家等に係るデータも活用し、抽出）

②現地調査

- (ア) 既存資料調査により空家等や空き長屋の候補とした物件全ての現地調査を実施
- (イ) 調査員が敷地外から外観目視を行い、表札や郵便受け、電気・ガスメーター等を確認することにより、居住実態がない、もしくはその可能性が極めて高いと判断される物件を抽出
- (ウ) (イ) で抽出された物件について、建物の規模や構造、用途・建て方を把握するとともに、管理状況（基礎、建物、屋根、外壁及び建物に付随する塀、柵、門の劣化や破損状況、敷地内の樹木や雑草、ごみの状況等）や活用の可能性について調査の上で、チェックシートに記入し、全体の状況を写真撮影
- (エ) 現地調査の結果により、対象地域ごとの空家等や空き長屋の数、判定結果、地域ごとの分布とその特徴を整理

③調査結果のデータベース化

調査結果について、本市の統合型 GIS と連携したデータベースを整備し、地図データ上で管理