

## 空家等実態調査

### (1) 目的・概要

本調査は、市内の空き家の有効活用に向けた施策を検討することを目的とし、市内の『一戸建て空き家』の外観調査及び空き家活用意向等の調査を行う。

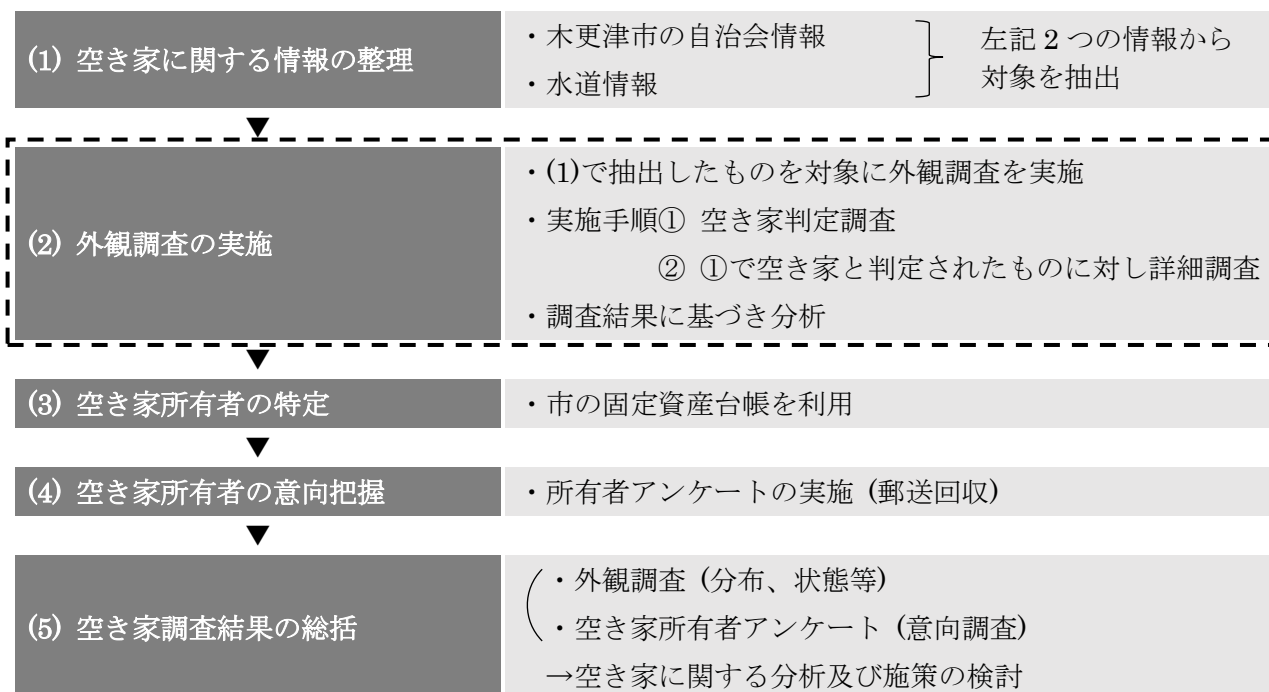
#### ① 調査概要

調査地域：木更津市全域

調査方法：抽出調査（自治会情報及び水道情報を利用）

調査対象：一戸建住宅

#### ② 実施フロー



### (2) 空き家に関する情報の整理

#### ① 外観調査対象の抽出

今回の業務において、外観調査を実施するために以下の 2 つのデータを利用した。

①木更津市の自治会情報（自治会に照会をかけて取得）

②水道情報（平成 28 年 8 月 3 日時点） a. 半年間使用水量 0t の建物情報

b. 1 年以上水道を閉栓している建物情報

#### □ 外観調査対象数

	計
① 自治会情報	624
② 水道情報	2,190
計	2,814

※ 上表における①及び②を合計した 2,814 件のうち、ふたつの情報間でも重複がみられたため、実際に外観調査対象となった件数は重複 276 件を除く 2,538 件となっている。

### (3) 外観調査の実施

#### ① 調査内容

調査期間：平成 28 年 9 月 21 日～

#### ② 空き家の判定調査

調査対象となった建物に対して外観調査を行う。外観調査は以下の 2 つの調査を最初に行う。

##### ① 空き家判定調査

##### ② ①で空き家と判定された住宅に対する詳細調査

空き家判定調査における判定項目を以下に示す。a 又は b を満たすものを空き家として判定する。

#### a. 下記のうち、1 つでも当てはまるもの

- 郵便受けにチラシ等が滞留
- 窓ガラスが割れたまま
- カーテンや家具等がない
- 入口、門が閉鎖・出入り不能
- 電気メーターが不働、取り外されている
- ポストが封鎖されている
- その他

#### b. 下記のうち、2 つ以上当てはまるもの

- 表札がない
- 看板等が外されている
- 外観が廃屋風
- 生活観がない（日用雑貨がみられない等）
- 敷地内に雑草等が繁茂している
- 敷地内にごみ等の不法投棄がみられる
- 水道が休止、廃止されている
- 行政所有情報等に基づく事前情報（住民登録がない等）
- 「売家・入居者募集」等の看板がある
- 雨戸をすべて締め切っている
- その他

#### ③ 空き家の詳細調査

- ・(3)-②において空き家と判定された『一戸建て住宅』について、引き続き詳細調査を実施する。
- ・詳細調査は、調査員が外観調査票に基づき、その住宅の外観部分等の調査を実施する。