

## 空き家等実態調査について

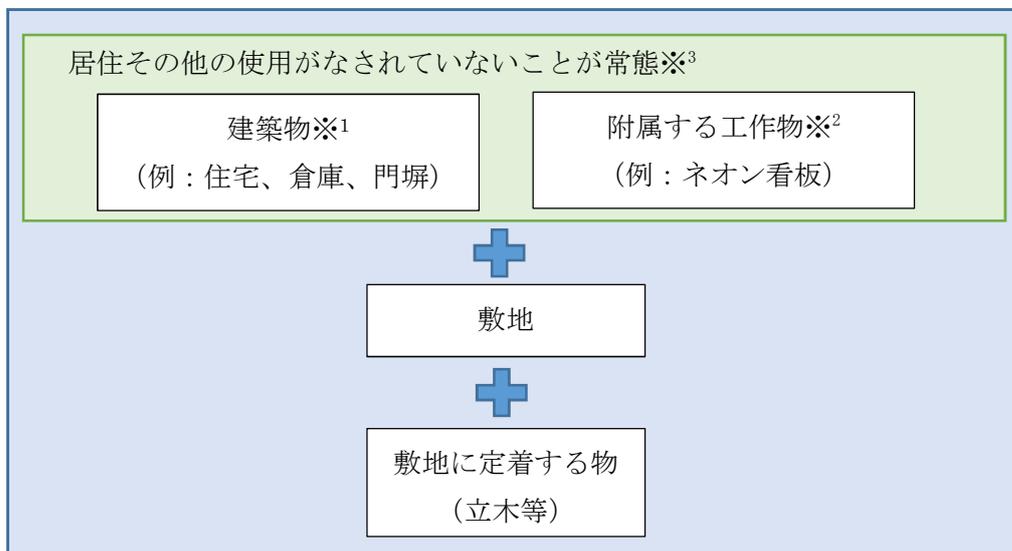
### 1. 調査対象地区

調査対象地区は「那須塩原市全域」とします。

### 2. 調査対象とする空き家等の種類

調査対象とする空き家等の種類は、空家等対策特措法第2条1項の「空家等」とします。なお、共同住宅や長屋については、全住戸が空き家となった場合に「空家等」となります。

#### ■対象とする空き家等



※<sup>1</sup> 建築物：建築基準法第2条第1項の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門又は塀等をいう。

※<sup>2</sup> 附属する工作物：ネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物

※<sup>3</sup> 常態：年間を通して建築物等使用実績がないこと

### 3. 調査実施期間

調査実施期間は、平成28年8月上旬～9月下旬を予定しています。

### 4. 調査方法

調査員が各地区を歩いて調査を行い、外観から空き家等の状況を調査します。

### 5. 調査項目

別紙参照



# 空き家等実態調査 外観調査票(案)

調査区No.	建物No.	所在地	地番
		那須塩原市	那須塩原市

## ア 空き家等判定基準

<p>① 空き家等確定項目</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>郵便受けにチラシ等が滞留</li> <li>窓ガラスが割れたまま</li> <li>カーテンや家具等がない</li> <li>入口、門が閉鎖・出入り不能</li> <li>電気メーターが不動、取り外されている</li> <li>ポストが封鎖されている</li> <li>その他( )</li> </ol> <p>※ 1つでも当てはまれば、空き家等と判断</p>	<p>② 空き家等推定項目</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>表札がない</li> <li>看板等が外されている</li> <li>外観が廃屋風</li> <li>生活観がない(日用雑貨がみられない等)</li> <li>敷地内に雑草等が繁茂している</li> <li>敷地内にゴミ等の不法投棄がみられる</li> <li>水道が休止、廃止されている</li> <li>行政所有情報等に基づく事前情報(住民登録がない等)</li> <li>その他( )</li> </ol> <p>※ 2つ以上当てはまれば、空き家等と判断</p>
---	---

## イ 建物概要

① 建築物の種類	1. 一戸建住宅	2. 長屋建住宅	3. 共同住宅	7. その他( )
② 住宅の種類(①が1, 2, 3の場合のみ)	4. 店舗・事務所	5. 工場・倉庫	6. ホテル・旅館	
③ 構造	1. 専用住宅	2. 店舗等の併用住宅		
④ 地上階数	1. 木造	2. 防火木造	3. 鉄筋コンクリート造	4. 鉄骨造
⑤ 腐朽・破損の状態	5. その他(ブロック造等)			
⑥ 敷地に接している道路の幅員	1. 腐朽・破損はしていない	2. 外壁、ひさしなどに部分的な破損がある	3. 全体的に腐朽・破損がある	4. 屋根の変形や柱の傾きなどが生じている
	5. その他( )			
	1. 2m未満	2. 2~4m未満	3. 4~6m未満	
	4. 6~10m未満	5. 10m以上	6. 接していない	

## ウ 劣化状況判断

A 倒壊等保安上の危険				
① 建物の傾斜	1. 傾きなし	2. やや傾きあり	3. 著しい傾きあり	4. 目視不能
② 屋根の破損	1. 問題なし	2. 瓦外れ等一部損傷	3. 変形・穴あきあり	4. 目視不能
③ 軒の傾斜	1. 問題なし	2. 垂れあり	3. 崩落	4. 目視不能
④ 外壁の破損	1. 問題なし	2. ひび割れ等一部破損	3. 下地露出・穴あきあり	4. 目視不能
⑤ 外壁、屋根材等落下の恐れ	1. 問題なし	2. 一部損傷	3. 著しく損傷	4. 目視不能
⑥ その他 (具体的な内容: )	1. 問題なし	2. 一部損傷	3. 著しく損傷	4. 目視不能
B 衛生上有害				
① ごみの放置、投棄	1. なし	2. あり	3. 目視不能	
② 悪臭・異臭	1. なし	2. あり	3. 目視不能	
③ 衛生動物・害虫の有無(多数のねずみ、はえ、蚊等の発生)	1. なし	2. あり	3. 目視不能	
④ その他 (具体的な内容: )	1. 問題なし	2. あり	3. 目視不能	

**ウ 劣化状況判断(続き)**

<b>C 周辺の生活環境の保全</b>				
① 動物のふん尿等	1. 問題なし	2. あり	3. 目視不能	
② 外壁及び開口部	1. 問題なし	2. 侵入不可能な亀裂・開放	3. 侵入可能な亀裂・開放	4. 目視不能
③ 塀・柵等の破損	1. 問題なし	2. 侵入不可能な亀裂	3. 侵入可能な亀裂	4. 目視不能
④ 窓ガラスの破損	1. 問題なし	2. 一部破損あり	3. 著しく破損あり	4. 目視不能
⑤ その他 (具体的な内容: )	1. 問題なし	2. あり	3. 目視不能	
<b>D 景観を損なっている</b>				
① 建築物の外観	1. 問題なし	2. 一部汚破損等	3. 著しく汚破損あり	4. 目視不能
② 雑草	1. 雑草なし	2. 手入れあり	3. 手入れなし	4. 手入れなし(越境あり) 5. 目視不能
③ 樹木(概ね50cm以上)	1. 樹木なし	2. 手入れあり	3. 手入れなし	4. 手入れなし(越境あり) 5. 目視不能
④ 看板等の工作物	1. 問題なし	2. 一部汚破損等	3. 著しく汚破損あり	4. 目視不能
⑤ その他 (具体的な内容: )	1. 問題なし	2. あり	3. 目視不能	

**エ 活用可能性判断**

① 敷地の日照	1. 非常によい	2. どちらともいえない	3. ひどく悪い	
② 物置の有無	1. あり	2. なし	3. 目視不能	
③ 車両進入の可否	1. 進入可	2. 進入不可	3. 目視不能	
④ 車庫(駐車スペース)の有無	1. あり	2. なし	3. 目視不能	
⑤ 庭(オープンスペース)の有無	1. あり	2. なし	3. 目視不能	
⑥ 道路から玄関までの段差	1. 段差あり	2. 段差なし	3. 目視不能	
	1. スロープ・手すりあり	2. スロープあり	3. 手すりあり	4. なし
⑦ 最寄の公共交通機関からの距離(調査後に記入)	1. 500m未満	2. 500m~1km未満	3. 1km以上	
⑧ 用途地域(調査後に記入)	( )地域			

**オ その他、現地で確認できた事項等**

備考欄(表札、近隣住民からの情報等)