

○H27、R2 空家等調査の概要

	H27 空家等実態調査	R2 空家等抽出調査
件 名	古賀市空家・空き地等実態調査等業務委託	古賀市固定資産の実態調査に係る補助資料作成委託
調査範囲	古賀市全域	古賀市全域
調査対象	空家（戸建専用住宅、店舗付住宅及び事務所付住宅） 空き部屋（賃貸・分譲を含む全ての集合住宅） 空き地	空家（集合住宅、ビルテナントは調査対象外）
調査目的	古賀市のまちづくりを推進する上で、住民の定住化、良好な生活環境の確保等を図るため、空家等の適正管理や活用再生促進等を行うことを目的に実施するもの。	古賀市の固定資産税の課税客体である土地及び家屋の経年異動を把握するための実地調査補助資料の作成を目的とする。また、資料の作成過程において取得した空家情報により、特措法第11条に規定する空家等データベースの整備を併せて行うものとする。
調査内容	<p>(1) 現地実態調査 市内全域を巡回し、空家・空き部屋の把握を行い、外観目視による調査を実施し、建物の状態判定を行う。</p> <p>(2) 空家・空き部屋の特 現地調査での特定結果と住民基本台帳等との照合を行い、不一致の抽出及び再特定を行う。</p> <p>(3) データベース、空家・空き部屋台帳、空き地台帳、位置図データの作成</p> <p>(4) 空家・分譲集合住宅・空き地位置図作成 空家・分譲集合住宅・空き地位置データを住宅地図データにて作成する。</p> <p>(5) 空家・空き部屋・空き地の所有者等の特定 住民基本台帳、家屋台帳等との照合を行い、空家・空き部屋、空き地の所有者等を特定する。</p> <p>(6) 空家・空き部屋意向調査（アンケート調査） 空家等の所有者等に対し、アンケートを行う。</p> <p>(7) 地域別持家率、所有者年齢層集計 地番図、家屋図、建物登記簿その他市が保有する情報及び住宅地図から持ち家数及び所有者年齢層のデータを作成する。</p>	<p>(1) 空家情報の抽出 地図作成等のために行った現地調査・現況確認に基づき、必要とする空家情報について抽出する。</p> <p>(2) 空家位置情報の住宅地図への記載 抽出した空家情報の位置を住宅地図に転記する。</p> <p>(3) 空家情報一覧表の作成 抽出した空家情報をエクセル形式で作成する。</p>
空家の判断基準	建物情報の確認及び老朽化状況、ゴミの不法投棄状況、雑草や樹木の繁茂状況、侵入防止措置の状況、害虫の発生状況等について、外観目視による調査を実施する。 現地調査での特定結果と住民基本台帳等との照合を行い、不一致の抽出及び再特定を行う。	外観目視による情報取得とし、空家又は空家と思われるものの判断については、調査員の判断に委ねる。 ①郵便受けにチラシや DM が大量に詰まっている。②窓ガラスが割れたまま、カーテンがない、家具がない。③門から玄関までに草が生えていて出入りしている様子がない。④売り、貸し物件の表示がある。⑤その他（電気メーターが動いていないなど。）
調査項目	23項目 （空家・空き部屋としての判定（住居の有無）、所在地、表札名、建物利用形態、建物の用途、建物の構造形式、階数、駐車場の有無、前面道路の幅員、敷地までの進入路、塀・擁壁・柵・生垣の状況、侵入防止措置の状況、ごみの不法投棄の状況、雑草・樹木の繁茂の状況、構造一般の程度、構造腐朽又は破損の程度、防火上又は避難上の構造の程度、排水設備（雨水）、仲介不動産業者等の名称、仲介不動産業者等の連絡先、売家又は貸家の別及び中古・新築、全景・近景・その他必要部分の写真撮影、その他の情報）	4項目 （所在地、住宅地図への記載ページ番号、所在座標、備考）