

市内全域の空家等実態調査について



<実態調査(踏査)方法>

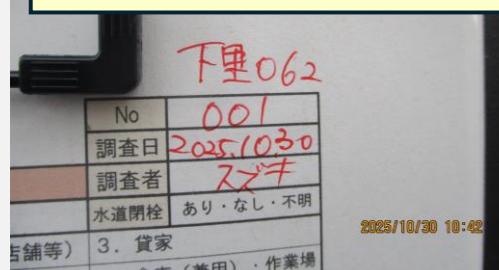
- ①対象地区の地図を出力(○○丁目ごとに作成)。
- ②令和6年度水道閉栓情報を確認し水色枠で囲む。
※ただし、水道閉栓情報が無くても、空家等と判断できれば、調査を行う。
- ③①②をもとに調査実施。外観で目視できる範囲で調査。空家等と判断したものについては、左記の地図上に付番し、ポイントとなる部分についてはデジタルカメラにて撮影。

調査対象物件:

住居専用・店舗兼用・事務所兼用の戸建て住宅、共同住宅(全室空き室)、店舗・事務所専用、倉庫(兼用)、作業所

調査対象外物件:附属建物、共同住宅、長屋、倉庫・物置、工場、新築壳家(建壳)、建物除却済み(空き地)

調査票の右上にナンバーを書き、番号を撮影して調査開始



～市内全域の実態調査スケジュール～

令和9年2月末に東久留米市空家等対策計画が終了いたしました。これに伴い、(仮称)東久留米市第二次空家等対策計画の策定のために、市内全域の空家等の実態調査(踏査調査)を行いました。

R7. 6月:氷川台地区から踏査調査開始

R7.11月:市内全域の踏査調査終了…推定空家等件数約900件

R8. 1月:推定空家等に対して全棟の登記取得

空家等対策計画策定支援業務委託の準備契約

R8. 2月:推定空家等所有者に対してアンケート調査発送 ⇒ ロゴフォームにて回答

R8. 3月:調査内容とりまとめ

空家等現況調査票 <敷地内には立ち入らないこと>

①基本情報

住所	東久留米市		
建物の種類	1~6⇒【調査対象】	1. 一戸建住宅	2. 兼用住宅(店舗等)
【調査対象外】			3. 貸家
構造	1. 木造	2. 非木造	3. 不明
階数(地上のみ)	1. 1階建	2. 2階建	3. 3階建以上
駐車スペース	1. なし	2. 1台	3. 2台以上
接道からの目視	1. 可能(3面以上)	2. 一部可能(1面から2面以下)	3. 目視確認不可能

②空家判定(初動) ※【調査終了】以外は③へ

1. 募集等の掲示 (看板、張紙等)	1. 「賃貸」掲示 →【対象建物と判定】	2. 「売家」掲示 →【対象建物と判定】
	3. 上記以外の空き家を連想させる掲示 →【対象建物と判定】	4. なし
2. 生活感		
1. 洗濯物ある →【調査終了】		2. 洗濯物がない
3. 天候不良		4. 目視確認不能
3. 電気メーター		2. 動いている
1. 動いていない →【対象建物と判定】		4. 一見では発見できず
3. メーターはあるが動きまでは見えない		4. 未確認
4. 近隣へ問合せ		
1. 「居住あり」の回答 →【調査終了】		2. 「空き家」の回答 →【対象建物と判定】
3. 近隣で問い合わせたが不明		4. 未確認

③空家判定(外観)

1. 郵便受け	1. 塗がれている →【対象建物と判定】	2. 郵便物等が長期放置の形跡あり
開けずに外観判断	3. 郵便物等は溜まっていない	4. 郵便受けなし
2. 侵入防止措置		1. 通常鍵以外の侵入防止措置がある →【対象建物と判定】
3. 外観		2. 通常施錠のみ
1. 人の気配がなく廃屋のようである		2. 判断できない
4. 表札		1. 取り外された形跡あり
1. なし		2. 張り紙や消されて見えなくしてある
5. 雨戸		4. あり
1. 全部が締め切り		2. 一部が締め切り
3. 全部が開放されている		4. 雨戸なし
6. 生活感		日用品・白軒車・遊具等が 1. 見える 2. 見えるが長期放置のようである 3. 見えない
鉢植え・植栽が		1. ある 2. あるが手入れされていない 3. ない
自動車が		1. ある 2. あるが動きそうにない 3. ない

④空家現状

1. 外観不良 (外壁・窓以外)	1. 特に目立った外観不良なし	2. 屋根の一部に破損がみられる
※複数回答可	3. 塗や權が道路・隣地側に傾いている	4. バルコニーや窓台・物干しに破損がみられる
1.6を選択時は選ばない	5. 明らかに建物か土台が傾いている	6. 明らかに現在のままでの建物利活用は不可能
	7. その他()	
2. 外壁	1. 汚れ・破損が多く、全面的修繕が見込まれる	2. 汚れ・破損があるが、一部修繕で対応可能
	3. ほとんど汚れ・破損がなく、修繕がいらない	4. その他()
3. 窓ガラス	1. 破損している	2. 破損していない
4. 看板・給湯設備	1. あり(破損なし)	2. あるが剥離・破損
5. 門扉	1. あり(破損なし)	2. あるが破損している
6. 篱	1. あり(破損なし)	2. あるが破損している
7. 雑草・庭木の繁茂	1. 手入れあり・敷地内になし	2. 敷地内に繁茂
	3. 接道や隣地に、はみだして繁茂	4. その他()
8. ゴミ・投棄有無	1. 可燃ゴミが生	2. 不燃ゴミが生
	3. 不燃・不燃混在	4. ほぼなし
9. ゴミの量	1. ごみ収集袋で敷袋	2. ごみ収集袋で大量
	3. 粗大ゴミあり	4. ほぼなし
10. 寄虫	1. コバエ等の発生が見られる	2. 発生が予見される水溜り等がある
	3. 見られない	4. なし
11. 動物の棲みつき	1. 動物の姿・糞尿・騒音が見られる	2. 未実施(理由:)
12. 悪臭	1. あり	2. なし
13. 現況写真撮影	1. 実施(敷地全体・建物近景)	2. 未実施(理由:)
14. その他特記事項		

今回の市内全域で使用した空家等現況調査票。
前回の調査票(平成29年)をもとに、「11.動物の棲みつき」の項目を追加。