

令和4年度管理不全空き家調査等委託業務調査手順

1 新規調査分及び再度継続調査分

別途提供する世界測地系座標に所在する建物として、「新規調査分リスト」「再度継続調査リスト」にある座標建物及び座標隣接不全建物の外観目視及び写真撮影等による現地調査を行い、下記（１）から（５）の帳票を作成する。

（１）空き家状況確認票

ア 空き家状態の確認

「空き家状況確認票」の調査項目 No. 1 から 3（対象建物の有無，調査の可否，居住実態）を確認する。

なお，下記（ア）から（ウ）に該当する場合は調査を終了し，該当しなければイに進む。

（ア） 建物がなかった場合

座標が示す地点の写真撮影する。

（イ） （ア）及び（ウ）以外で調査不可，調査不能又は調査困難である場合（近接不能，遠視困難等）

「空き家状況確認票」の備考欄に調査不可等の理由を記載する。

（ウ） 居住実態があった場合（空き家状態ではなかった場合）

対象建物の全景（遠景）を撮影し，「空き家状況確認票」の理由を選択する。

イ 管理状態の確認

「空き家状況確認票」の調査項目 No. 4 から 16（表札の有無，電気・ガスメーターの稼働状況等）について対象建物の状況を確認する。

（２）管理不全判定票

ア 管理不全判定

（１）で確認した対象建物について，「管理不全判定票」の調査項目（傾斜，屋根，外壁の状態等）に基づき主要構造部分の管理状態を確認し，管理不全判定を行う。

※ 対象建物が管理不全状態にある空き家と判定された場合，所有者への管理不全状態の説明，固定資産税等の軽減措置の適用見直し等に繋がるため，立場の異なる複数人で内容を確認すること。

イ 建築士による確認

アの結果，対象建物を管理不全状態と判定した場合，判定の客観性を担保するため，建築士による現地確認及び居住のために必要な管理状況の確認を行うこととし，建築士が判定に至った具体的な根拠等を写真調査票に記載すること。

（３） 調査位置図

対象建物と周辺の状況がわかる住宅地図を貼付し，対象建物を赤色で表示

すること。また、(4) で使用した写真の撮影方向を矢印で、写真番号を丸囲み数字で表示すること（記載例参照）。

(4) 写真調査票

判定状況を記録し、所有者による管理不全状態の改善に資するため、下記アからウの画像を写真調査票に貼付し、コメント欄に説明を記載する。

ア 対象建物の全景（遠景）写真

イ 対象建物と道路の接道状況がわかる写真（遠景、複数面で接道している場合は全接道箇所）

ウ 対象建物の管理不全状態がわかる写真（近景、1枚で範囲等がわかりにくい場合は複数枚）

(5) 調査結果一覧表

(1) から (4) の内容を、本市が指定する様式で調査結果一覧表としてまとめる。

2 その他調査

別途提供する「その他調査分リスト」にある世界測地系座標にある座標建物及び座標隣接不全建物の外観目視及び写真撮影等による現地調査を行い、下記(1)から(4)の帳票を作成する。

(1) 空き家状況確認票

(2) 調査位置図

(3) 写真調査票

(4) 調査結果一覧表

(1) から (4) は、1 の (1) から (3) 及び (5) に準じる。