

モデル地区における空き家調査の主な結果について

1. 調査の概要

●調査の目的

本市をまちの成り立ちによりいくつかのエリアに分類した上で、そのエリアごとに空き家の状況を調査し、本市における空き家の特性を分析する。

【H24：モデル調査（16地区） / H25：モデル拡大調査（19地区）】

●調査の流れ

- ① 市街地形成過程を分析し、エリアを分類
- ② エリアごとに調査地区数が概ね均一になるよう調査地区を選定
- ③ 外観調査（H24.8～9、H25.10～11）・所有者アンケート調査（H24.11、H25.12～H26.1）を実施
- ④ 調査結果をもとに、本市における空き家の特性を分析

●モデル地区一覧

地区分類	区	調査年度	世帯数	空き家数	空き家率	
A地区 【S45 DID地区】 昭和45年時点のDID地区（※）	東	H25	200	6	3.0%	
	北	H24	287	4	1.4%	
	中央	H24	880	60	6.8%	
	中央	H24	136	21	15.4%	
	江南	H24	59	1	1.7%	
	秋葉	H24	412	59	14.3%	
	南	H24	150	14	9.3%	
	西	H24	96	3	3.1%	
	西	H24	100	3	3.0%	
		小計		2,320	171	7.4%
B地区 【S60 DID地区】 DID地区で昭和46～60年に拡大した区域	北	H25	177	1	0.6%	
	中央	H25	246	2	0.8%	
	江南	H25	289	15	5.2%	
	秋葉	H25	220	8	3.6%	
	南	H25	182	11	6.0%	
	西	H25	192	10	5.2%	
	西蒲	H25	233	8	3.4%	
	西	H24	210	9	4.3%	
		小計		1,749	64	3.7%
	C地区 【H17 DID地区】 DID地区で昭和61～平成17年に拡大した区域	北	H25	385	1	0.3%
東		H25	405	7	1.7%	
中央		H25	340	9	2.6%	
江南		H25	299	0	0.0%	
西		H25	225	1	0.4%	
東		H24	426	11	2.6%	
	小計		2,080	29	1.4%	
D地区 【その他地区】 市街化区域でDID地区に該当しない地区	北	H25	587	7	1.2%	
	江南	H25	198	9	4.5%	
	秋葉	H25	265	3	1.1%	
	南	H25	215	1	0.5%	
	西	H25	240	3	1.3%	
	西蒲	H25	122	3	2.5%	
	小計		1,627	26	1.6%	
E地区 【田園集落地区】 田園・集落部にある集落地区	北	H24	327	9	2.8%	
	南	H24	80	2	2.5%	
	南	H24	441	43	9.8%	
	南	H24	76	6	7.9%	
	西	H24	103	1	1.0%	
	西蒲	H24	324	66	20.4%	
	小計		1,351	127	9.4%	
合計			9,127	417	4.6%	

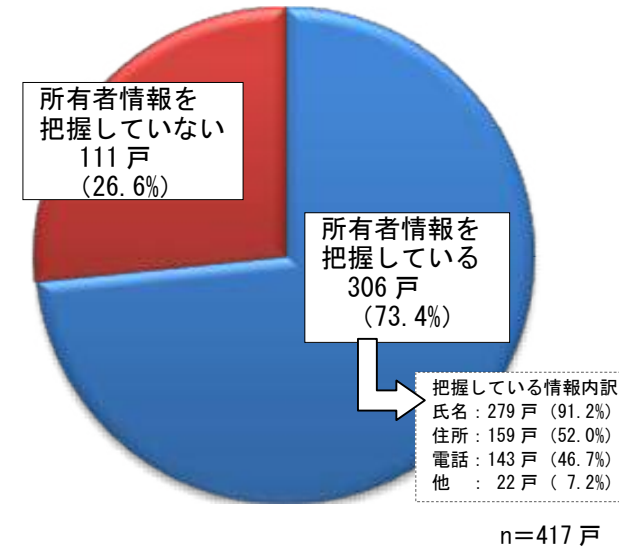
※DID地区：人口集中地区のことで、国勢調査区を基礎単位地区として、人口密度が40人/ha以上の調査区が隣接して5,000人以上を有する地域

2. 外観調査の結果（全体概要）

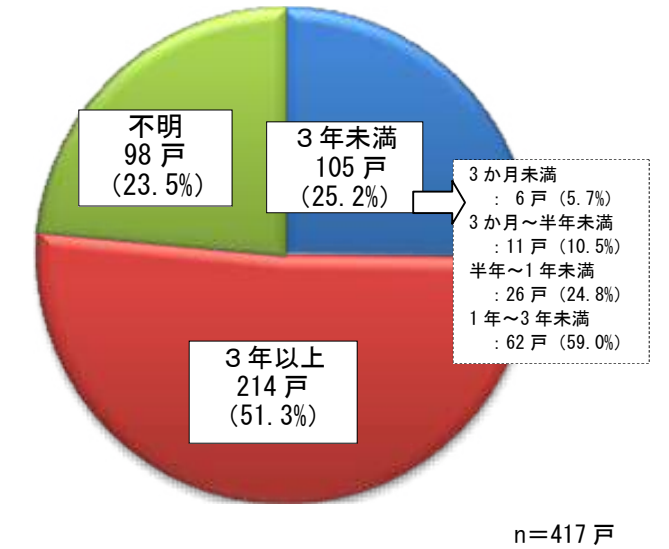
●モデル地区全体における空き家の特徴

- 自治会等が所有者情報（氏名・住所・電話のいずれか）を把握している空き家の割合は約**73%**
- 空き家となっている期間が3年以上の空き家が約**51%**
- 『廃屋とを感じる空き家』は約**10%**、『状態が良好とを感じる空き家』は約**64%**
- 劣化・破損による部材等の落下・飛散について『特に問題と感じていない空き家』が約**80%**

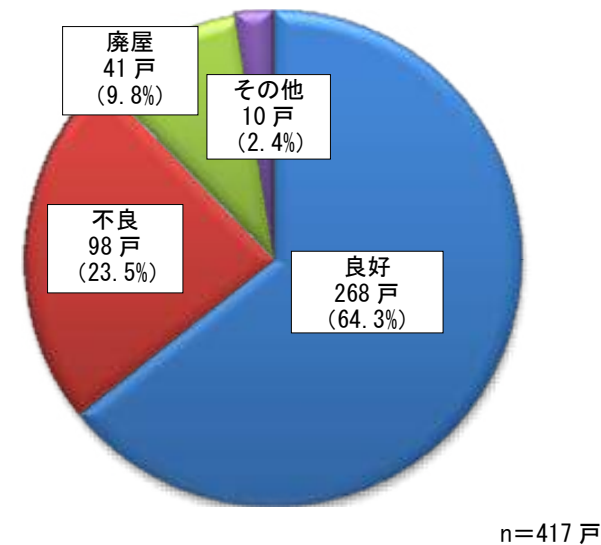
○空き家の所有者を自治会等で把握しているか



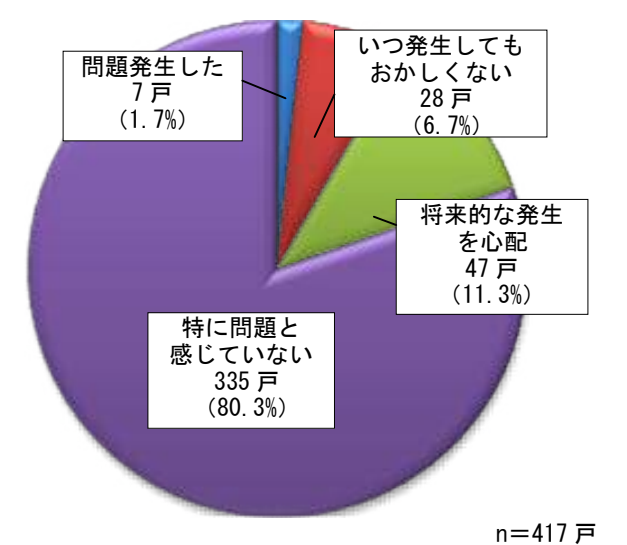
○空き家となっている期間



○空き家建物全体の劣化・破損の状況



○劣化・破損による部材等の落下・飛散について



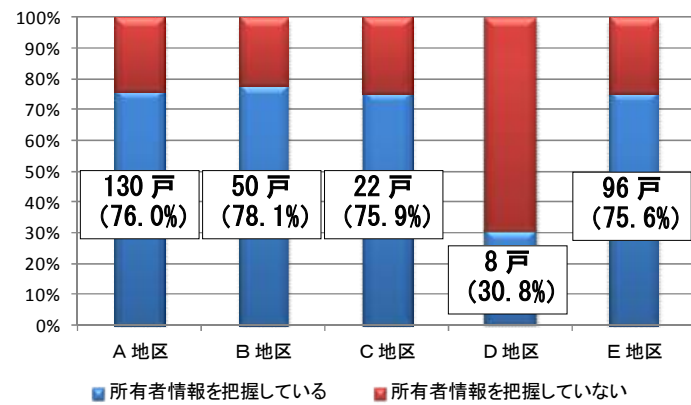
モデル地区における空き家調査の主な結果について

3. 外観調査の結果（地区分類ごとの概要）

●地区分類ごとの空き家の特徴

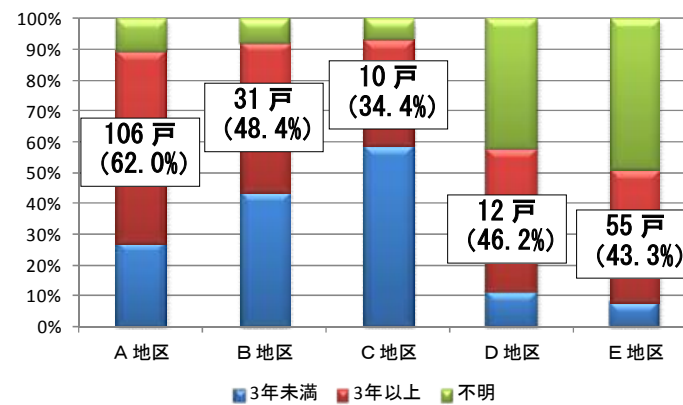
- 自治会等が所有者情報を把握している空き家の割合は**D地区（その他地区）を除く全ての地区**で75%以上
- 3年以上空き家となっているものの割合は**A地区（S45 DID地区）**で60%以上
- 『廃屋と感ずる空き家』が**E地区（田園集落地区）**で約17%
- 劣化・破損による部材等の落下・飛散について『特に問題と感ずていない空き家』が**全ての地区**で75%以上

○空き家の所有者を自治会等で把握しているか



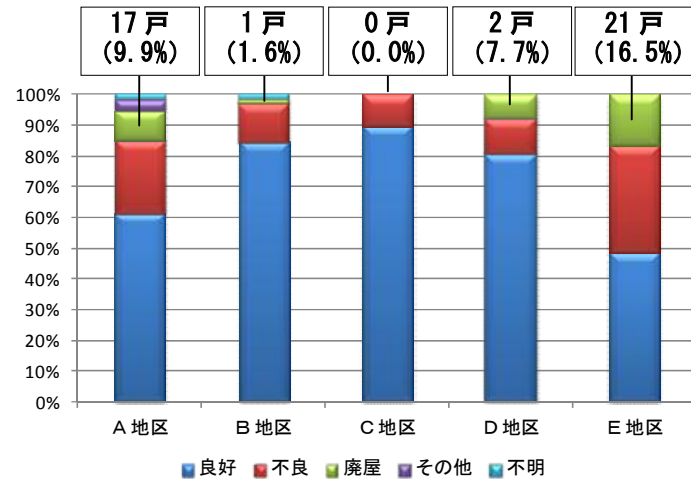
n=171戸（A地区）、64戸（B地区）、29戸（C地区）、26戸（D地区）、127戸（E地区）

○空き家となっている期間



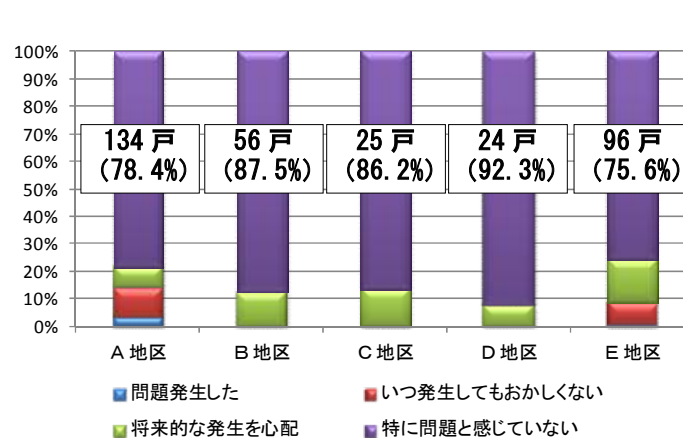
n=171戸（A地区）、64戸（B地区）、29戸（C地区）、26戸（D地区）、127戸（E地区）

○空き家建物全体の劣化・破損の状況



n=171戸（A地区）、64戸（B地区）、29戸（C地区）、26戸（D地区）、127戸（E地区）

○劣化・破損による部材等の落下・飛散について



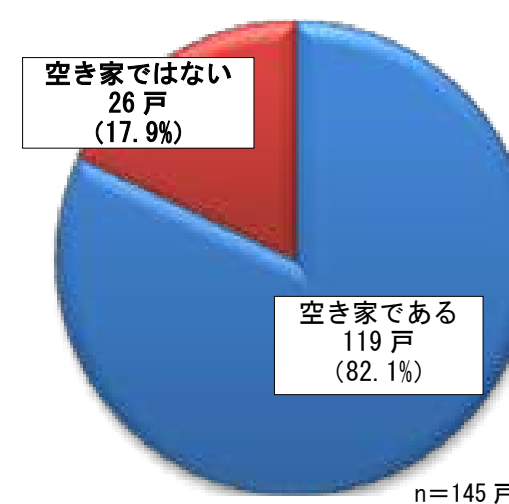
n=171戸（A地区）、64戸（B地区）、29戸（C地区）、26戸（D地区）、127戸（E地区）

4. 所有者アンケート調査の結果（概要）

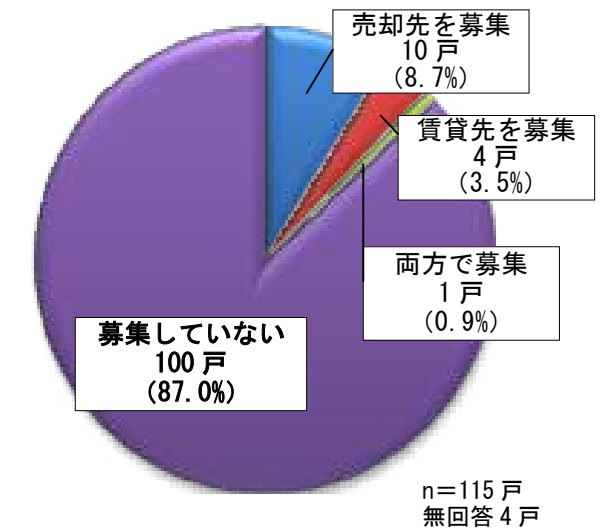
●モデル地区における空き家所有者の特徴

- 周辺住民は空き家と考えているが、所有者は空き家と考えていない割合は**約18%**
- 空き家のうち売却・賃貸の募集をしていない割合は**約87%**
- 空き家の点検を自らしている割合は**約71%**、何もしていない割合は**約13%**
- 空き家の所有者のうち**約36%**が70歳以上で、60代以上の割合は**約67%**

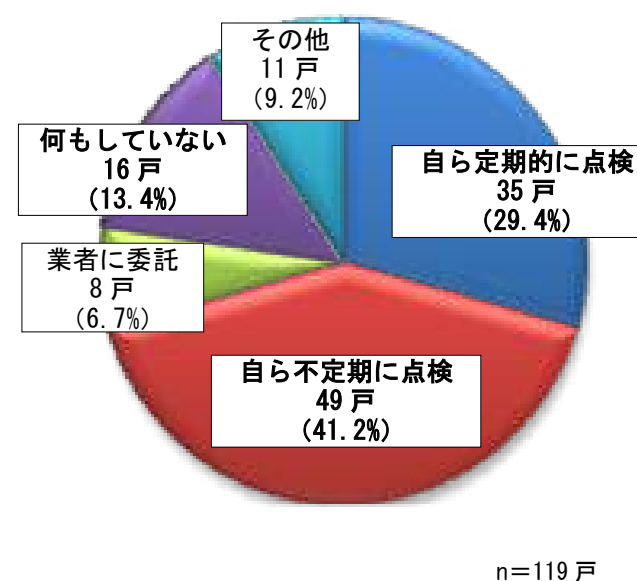
○空き家かどうか



○空き家の売却先や賃貸先の募集状況



○空き家の維持・管理の状況



○空き家の所有者の年齢

