資料６－２

モデル地区における空き家実態調査（ 現地調査 ）の結果について

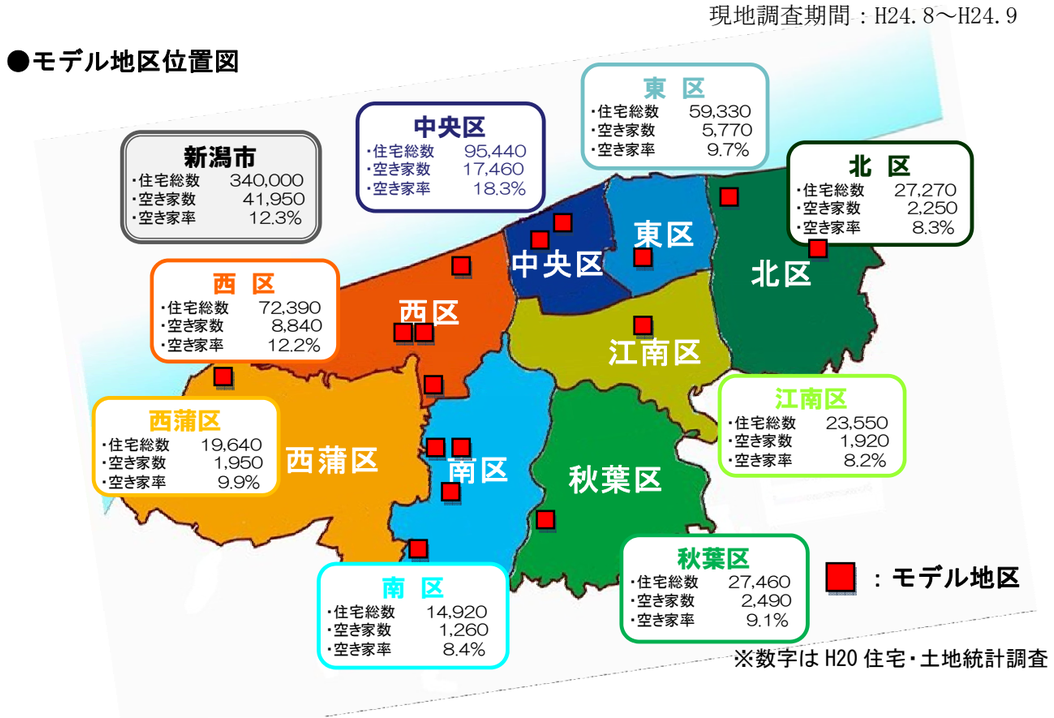
１．モデル地区の概要

●モデル地区一覧

区名	No.	モデル地区		世帯数	空き家戸数	空き家率
北区	①	Ａ地区	③田園集落地区	327 世帯	9 戸	2.8%
	②	Ｂ地区	①まちなか地区	287 世帯	4 戸	1.4%
東区	③	Ｃ地区	④その他 地区	426 世帯	11 戸	2.6%
中央区	④	Ｄ地区	①まちなか地区	880 世帯	60 戸	6.8%
	⑤	Ｅ地区	①まちなか地区	136 世帯	**21 戸**	**15.4%**
江南区	⑥	Ｆ地区	①まちなか地区	59 世帯	1 戸	1.7%
秋葉区	⑦	Ｇ地区	①まちなか地区	412 世帯	**59 戸**	**14.3%**
南区	⑧	Ｈ地区	①まちなか地区	150 世帯	14 戸	9.3%
	⑨	Ｉ地区	①まちなか地区	441 世帯	43 戸	9.8%
	⑩	Ｊ地区	③田園集落地区	76 世帯	6 戸	7.9%
	⑪	Ｋ地区	③田園集落地区	80 世帯	2 戸	2.5%
西区	⑫	Ｌ地区	①まちなか地区	96 世帯	3 戸	3.2%
	⑬	Ｍ地区	①まちなか地区	100 世帯	3 戸	3.0%
	⑭	Ｎ地区	②bS60 住宅街	210 世帯	9 戸	4.3%
	⑮	Ｏ地区	③田園集落地区	103 世帯	1 戸	1.0%
西蒲区	⑯	Ｐ地区	④その他 地区	324 世帯	**66 戸**	**20.4%**
合計		１６地区		4,107 世帯	312 戸	7.6%

現地調査期間：H24.8～H24.9

●モデル地区位置図



※数字は H20 住宅・土地統計調査

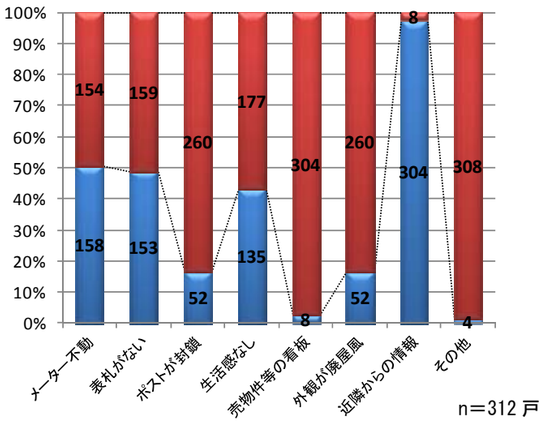
２．現地調査の結果（概要）

●モデル地区における空き家の特徴①

- ○ **空き家と判定されたものの９７％は自治会が把握**
- ○ **空き家の所有者情報(氏名・住所・電話のいずれか)を自治会で把握している割合は７０％以上**
- ○ **空き家となっている期間が３年以上の空き家が５０％以上**
- ○ **空き家となった経緯を自治会等で把握している割合は約７０％**

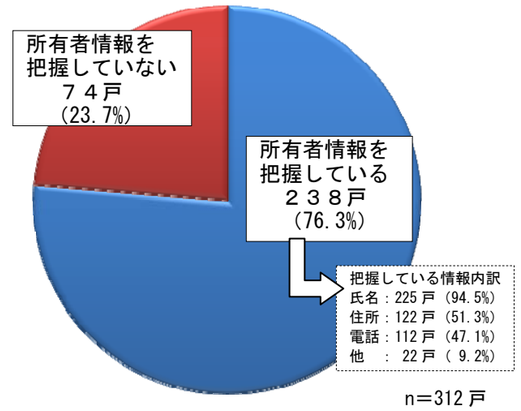
○空き家と判定した理由（複数回答）

・メーター不動：１５８戸（５０．６％）
・表札がない　：１５３戸（４９．０％）
・ポストが封鎖：　５２戸（１６．７％）
・生活感がない：１３５戸（４３．３％）
・売物件等の看板：　８戸（　２．６％）
・外観が廃屋風　：　５２戸（１６．７％）
・近隣からの情報：３０４戸（９７．４％）
・その他　　：　４戸（　１．３％）



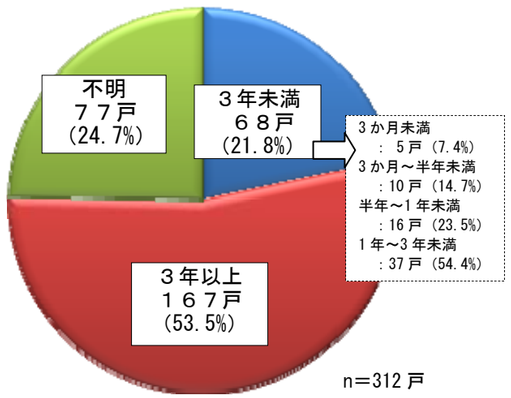
○空き家の所有者を自治会等で把握しているか

・把握できている空き家　：２３８戸（７６．３％）
・把握できていない空き家：　７４戸（２３．７％）



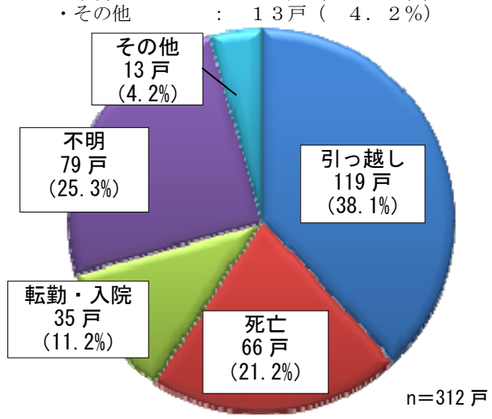
○ 空 き 家 と な っ て い る 期 間

・３年未満　：　６８戸（２１．８％）
・３年以上　：　１６７戸（５３．５％）
・不明　　：　７７戸（２４．７％）



○ 空 き 家 と な っ た 経 緯

・引っ越し　　：１１９戸（３８．１％）
・死亡　　：　６６戸（２１．２％）
・転勤，入院　：　３５戸（１１．２％）
・不明　　：　７９戸（２５．３％）
・その他　　：　１３戸（　４．２％）



モデル地区における空き家実態調査（ 現地調査 ）の結果について

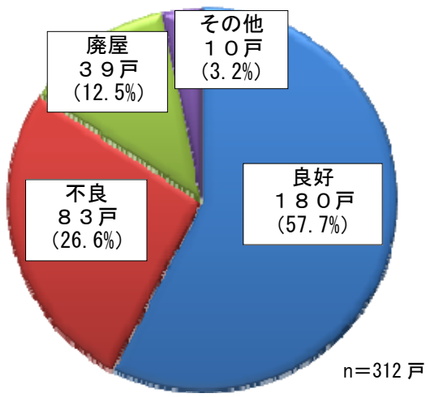
２．現地調査の結果（概要続き）

●モデル地区における空き家の特徴

- ◦『廃屋と感じる空き家』は**約１２％**、『状態が良好と感じる空き家』は**約６０％**
- ◦劣化・破損している部位で最も多いのは『外壁』（空き家全体の**約１４％**）
- ◦空き家における諸問題について『特に問題とは感じていない空き家』が**７０％以上**

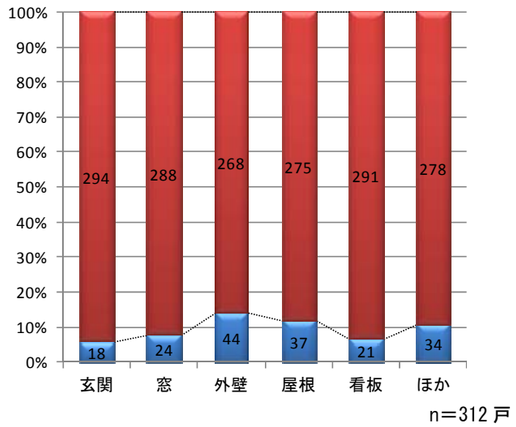
◦空き家建物全体の劣化・破損の状況

・良好（リフォームなしで使用可）：１８０戸（５７．７％）
・不良（リフォームで使用可）　：　８３戸（２６．６％）
・廃屋（危険な状態のもの）　：　３９戸（１２．５％）
・その他・不明　：　１０戸（　３．２％）



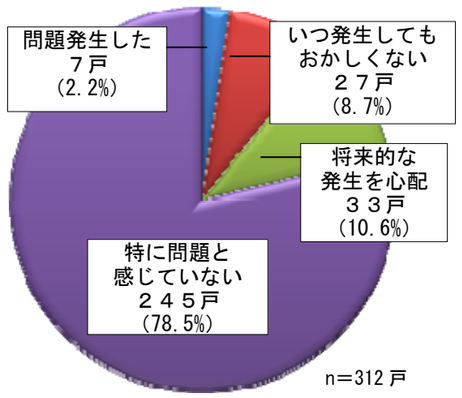
◦劣化・破損している部位

・玄関ドア破損　：１８戸（　５．８％）　・屋根材破損　：３７戸（１１．９％）
・窓・ガラス破損：２４戸（　７．７％）　・看板・設備破損：２１戸（　６．７％）
・外壁材破損　：４４戸（１４．１％）　・その他　：３４戸（１０．９％）



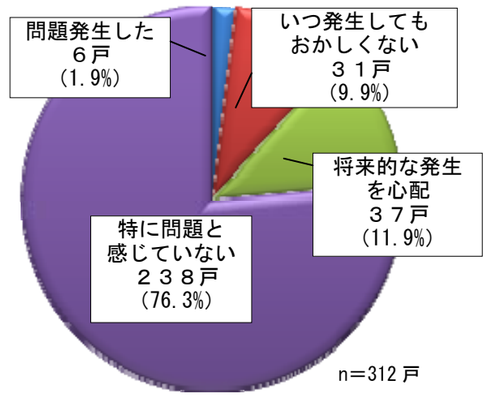
◦建材の飛散・落下について

・具体的な問題が発生した　：　７戸（　２．２％）
・いつ問題が発生してもおかしくない：　２７戸（　８．７％）
・将来的な問題の発生を心配している：　３３戸（１０．６％）
・特に問題とは感じていない　：２４５戸（７８．５％）



◦空き家における雑草・樹木などの繁茂について

・具体的な問題が発生した　：　６戸（　１．９％）
・いつ問題が発生してもおかしくない：　３１戸（　９．９％）
・将来的な問題の発生を心配している：　３７戸（１１．９％）
・特に問題とは感じていない　：２３８戸（７６．３％）



３．空き家の現況写真

●自治会（地元住民）が廃屋（危険）と感じる空き家の例

●自治会（地元住民）が管理不十分と感じる空き家の例

●自治会（地元住民）が良好（利活用可能）と感じる空き家の例