

報告事項(1) 空き家等実態調査の結果について

ア 調査対象件数及び調査結果

令和 5 年 9 月 30 日をもって、空き家等実態調査の現地調査が完了した。

前回（平成 30 年）調査結果や水道の閉栓情報等により抽出した家屋 **2,646 件**を対象に現地調査を実施した結果、**1,818 件**を使用実態がないと思われる空家等と推定した。

令和 5 年度実態調査 前回調査との増減比較（単位：件）

	H30 調査	R5 調査	増減	増加割合
調査対象件数	2,303	2,646	+343	115%
空家等の総数	1,467	1,818	+351	124%

前回調査では **1,467 件**を空家等と推定したが、今回は現地調査前の机上調査により **396 件**を対象から除外し、**1,071 件**を継続して調査対象としている。

また、今回調査の空家等 **1,818 件**のうち、前回調査から継続して推定された空家等は **731 件**、前回調査以降、新規に発生したと思われる空家等は **1,087 件**となっている。

令和 5 年度実態調査 調査対象件数及び調査結果（単位：件）

調査 件数	合計					
	2,646					
調査 可否	前回は対象となった家屋			今回から対象となった家屋		
		1,071			1,575 (閉栓情報等 1,506、市情報 40、新規※29)	
調査 可否	可	不可※	対象外※	可	不可※	対象外※
	1,041	14	16	1,538	16	21
対象 有無	有	無※		有	無※	
	1,002	39		1,501	37	
使用 実態	無	有※		無	有※	
	731	271		1,087	414	

↓ ↓

1,818 件(731 + 1,087)を空家等と推定

- ※調査件数 新 規…現地調査時に近隣住民等から情報共有があったもの
- ※調査可否 不 可…接近困難等、外観目視できないもの
- 対象外…物置や車庫等、家屋でなかったもの
- ※対象有無 無 …現地調査時に調査対象物件が解体済または解体中だったもの
- ※使用実態 有 …洗濯物や生活音があるなど、居住実態があると判断したもの

イ 前回調査結果との比較

建物不良度判定ランクの比較

前回調査と比較すると、建物不良度判定Aランクの空家等が減少（807件⇒471件）し、B・Cランクの空家等の割合が大きく増加している。

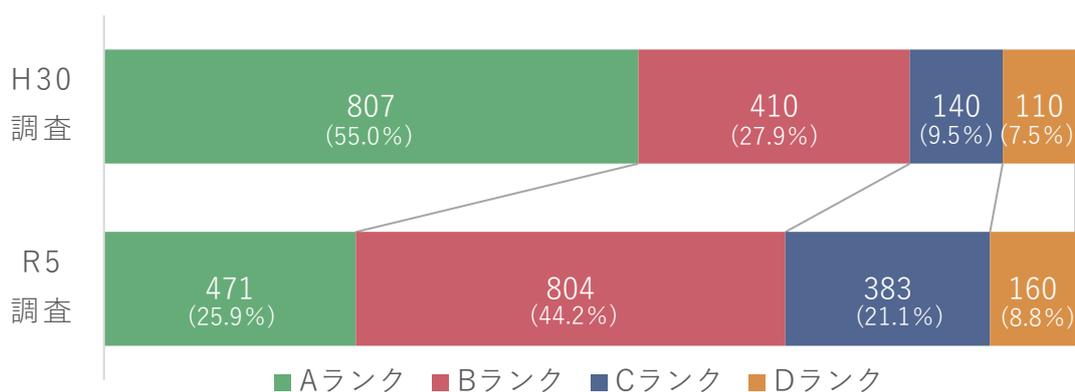
前回調査時から、経年劣化等により建物の不良度が増加したと考えられる。

令和5年度実態調査 建物不良度判定ランク別件数（単位：件）

不良度 ランク	判定内容	R5 調査	割合
A	管理に特段問題がなく、現況のまま利用可能	471	25.9%
B	管理が行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能	804	44.2%
C	倒壊の危険性はないが、現況のままの利用は困難	383	21.1%
D	倒壊の危険性があるなど、現況のままの利用は不可能	160	8.8%
		1,818	100.0%

令和5年度実態調査 建物不良度判定ランク 前回調査結果との比較（単位：件）

不良度 ランク	H30 調査	割合	R5 調査	割合	H30⇒R5 増減
A	807	55.0%	471	25.9%	-336
B	410	27.9%	804	44.2%	+394
C	140	9.5%	383	21.1%	+243
D	110	7.5%	160	8.8%	+50
合計	1,467	100.0%	1,818	100.0%	+351



利活用判定ランクの比較

利活用ランクにおいては、Aランクの空家等が増加している。(↗407)

空家等の総数は増加傾向にあるものの、接道や高低差、駐車スペース等の立地条件が良好な空家等が増えていることが分かる。

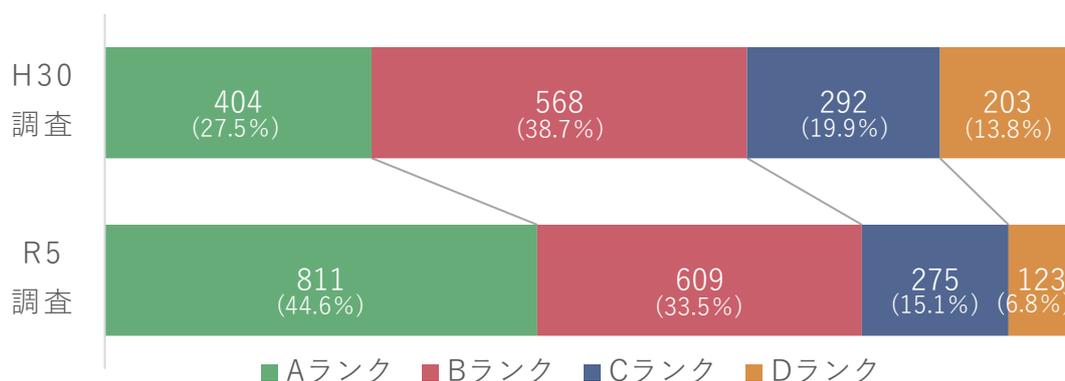
利活用判定A・Bランクを合算すると、**1,420件(78.1%)**の空家等に売却・賃貸等の利活用可能性が高いといえる。

令和5年度実態調査 利活用判定ランク別件数(単位:件)

利活用 ランク	判定内容	R5 調査	割合
A	売却・賃貸が容易	811	44.6%
B	売却・賃貸の期待性あり	609	33.5%
C	売却・賃貸の期待性が低い	275	15.1%
D	売却・賃貸が困難	123	6.8%
		1,818	100.0%

令和5年度実態調査 利活用判定ランク 前回調査結果との比較(単位:件)

利活用 ランク	H30 調査	割合	R5 調査	割合	H30⇒R5 増減
A	404	27.5%	811	44.6%	+407
B	568	38.7%	609	33.5%	+41
C	292	19.9%	275	15.1%	-17
D	203	13.8%	123	6.8%	-80
合計	1,467	100.0%	1,818	100.0%	+351



ウ 前回調査した空家等の経年変化について

前回から継続して調査対象となった家屋 **1,071 件**のうち、**731 件**を空家等と推定している。

そのうち、不良度が改善された空家等が **75 件** (■)、不良度が前回調査と同じ空家等が **263 件** (■)、不良度が悪化している空家等が **373 件** (■) あることが分かった。

なお、継続して調査対象となった家屋 **1,071 件**の現地調査を行った結果、**271 件** (■) は居住実態が確認されたことから「**使用実態あり**」と判定している。

令和 5 年度実態調査 空家等の経年変化 (単位: 件)

H30 調査の対象となった空家						
不良度ランク	A	B	C	D	調査不可	合計
件数	596	299	88	48	40	1,071

R5	現地調査を実施	空家と推定	A	123	33	7	1	8	172	731
			B	185	95	17	5	9	311	
C	69	56	24	12	2	163				
D	15	28	20	21	1	85				
		使用実態あり	<u>177</u>	<u>65</u>	<u>14</u>	<u>4</u>	<u>11</u>	271	340	
		調査物件なし	16	14	4	5	0	39		
		調査不可	3	1	1	0	9	14		
		対象外	8	7	1	0	0	16		
		合計	596	299	88	48	40	1,071		

報告事項(2) 所有者意向調査の結果について

現地調査において把握した「空き家等と推定される物件」**1,818 件**のうち、所有者の所在地等を特定することができた **1,652 件**に対し、アンケート票による意向調査を実施した。

集計結果は別添業務報告書に記載している。

- ・実施期間: 令和 5 年 12 月 1 日～12 月 25 日
- ・回収方法: 郵送または WEB による回答

令和 5 年度所有者意向調査 アンケート回収率

アンケート	回答方法	送付件数	割合
送付数		1,652	100.0%
回答あり	郵送	677	41.0%
	WEB	158	9.6%
	合計	835	50.5%
回答なし	不着	69	4.2%
	未回答	748	45.3%
	合計	817	49.5%

【参考】平成 30 年 回収率

回答方法	送付件数	割合
	943	100.0%
郵送	355	37.7%
	355	37.7%
不着 未回答	588	62.3%
	588	62.3%

報告事項(3) 特定空家等の状況について

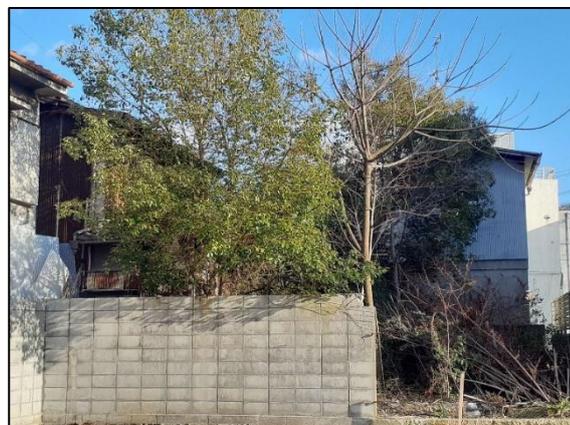
令和6年3月26日時点において、市内の空家等 **112棟** を特定空家等に認定しており、そのうち、半数の **56棟** が解体されている。(未解体特定空家等：**56棟**)

特に、経年劣化等により危険度が増加した下記の特定空家等については、特措法に基づく措置のほか、補助金の活用等による解体促進を図っている。

特定空家①本町1丁目 令和元年認定

屋根及び外壁が破損し、瓦等が落下。接道を近隣住民等が通行するため、危険性が高い。

令和6年1月に県外所有者への訪問指導を実施しているが、同年2月に所有者が変更されていたことが判明したため、同年3月に新所有者に文書指導を行った。



特定空家②福井3丁目 令和元年認定

令和5年9月に屋根が崩落。躯体が歪んでおり、崩壊の危険性が高い。

所有者及びその親族に対し、職員による訪問指導を複数回実施している。

補助金の活用等により、令和6年度中の解体を目指している。

