

【調査の目的】

本調査は、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、小牧市全域の空家等の実態を調査し、その結果を整理・分析し、今後の空家等対策を行うための基礎資料とすることを目的に実施しました。

【調査対象区域】

小牧市全域

【調査対象】

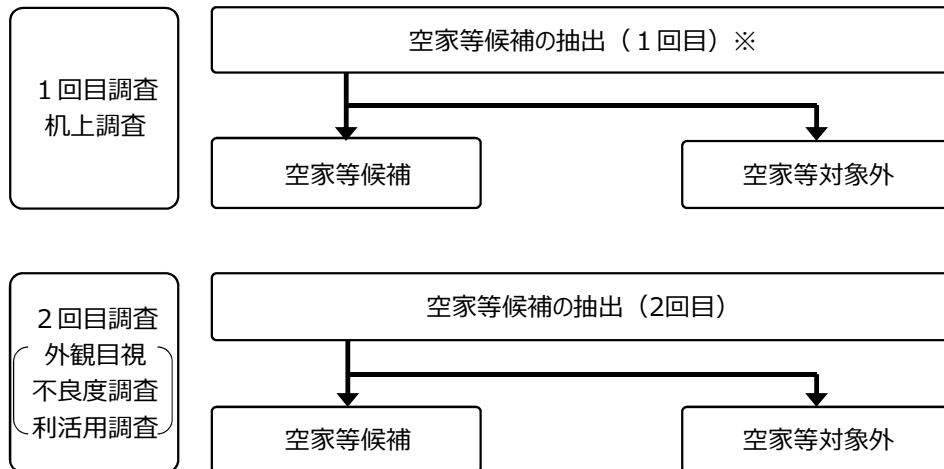
戸建住宅及び店舗併用住宅の空家等。ただし、長屋及び共同住宅については、全室居住者がみられない場合を調査対象としました。

【空家等実態調査調査作業フロー】

事前準備

- ・市民への周知（広報こまき、市のホームページ）
 - ・空家等判定項目、不良度判定基準の作成
 - ・空家等実態調査票の様式の作成
 - ・空家等位置図の作成
 - ・空家等候補の抽出※
- ※水道使用者情報、空家等相談記録、実態調査業務委託の受注者が保有する空き家情報から空家等候補を抽出。

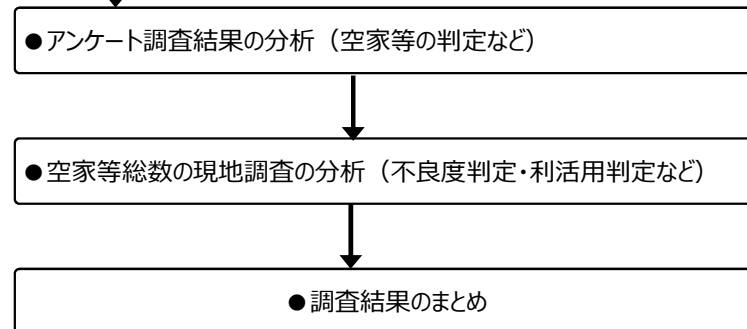
現地調査



所有者意向調査



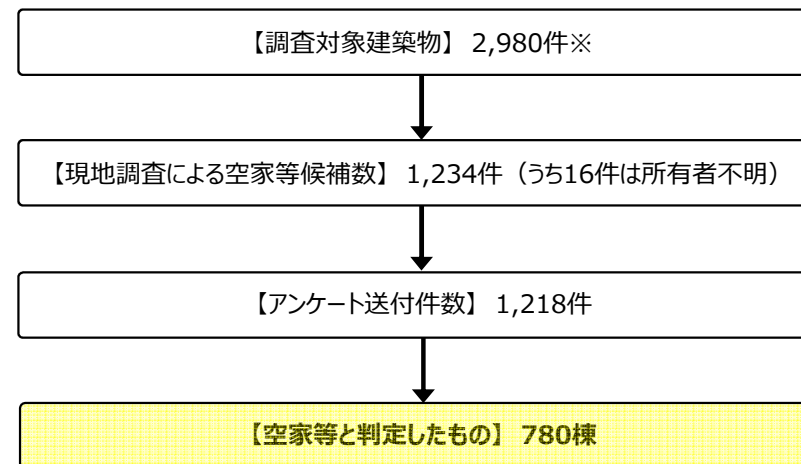
調査結果分析



【調査結果のまとめ】

本調査により、市内の空家等総数を780棟と判定しました。

＜空家等の判定までの流れ＞



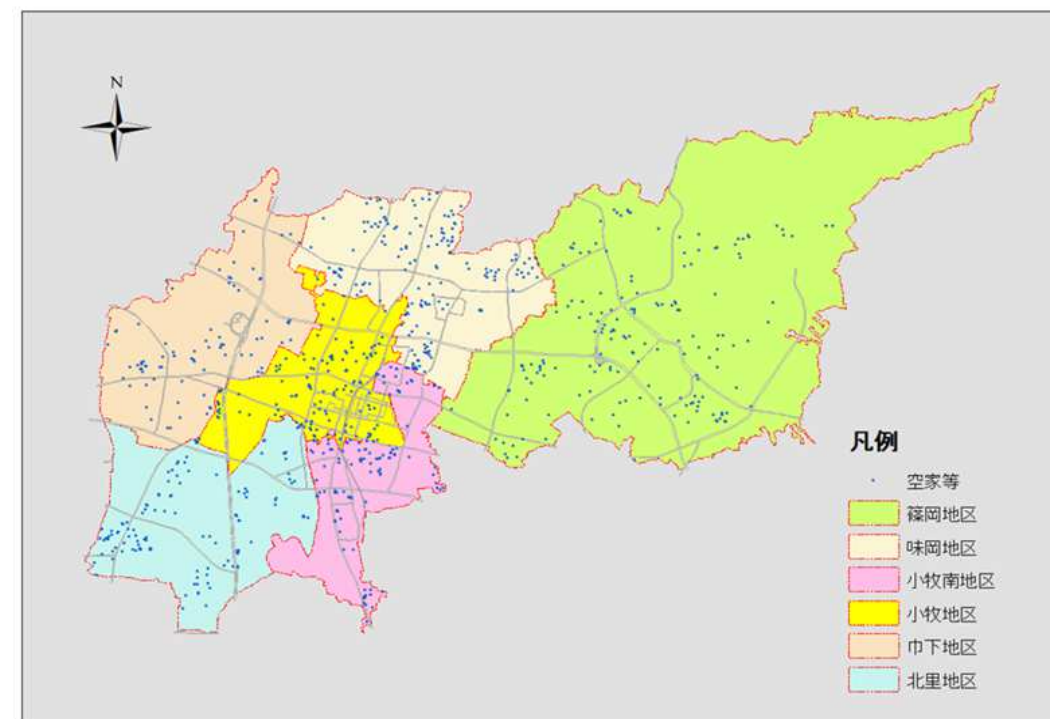
【市内の空家等数】

＜6地区別の空家等数＞

空家等数を地区別にみると、「篠岡地区」が166棟で最も多く、次に「味噌地区」164棟、「小牧地区」125棟となっています。

地区	令和2年度	平成28年度	増減
小牧南	114	41	73
小牧	125	61	64
巾下	87	61	26
味噌	164	65	99
篠岡	166	78	88
北里	124	57	67
合計	780	363	417

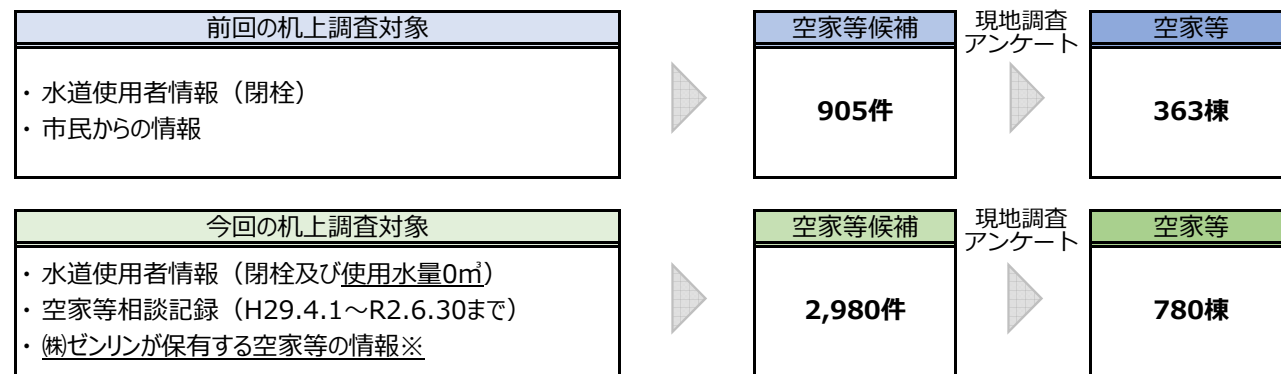
＜6地区別空家等プロット図＞



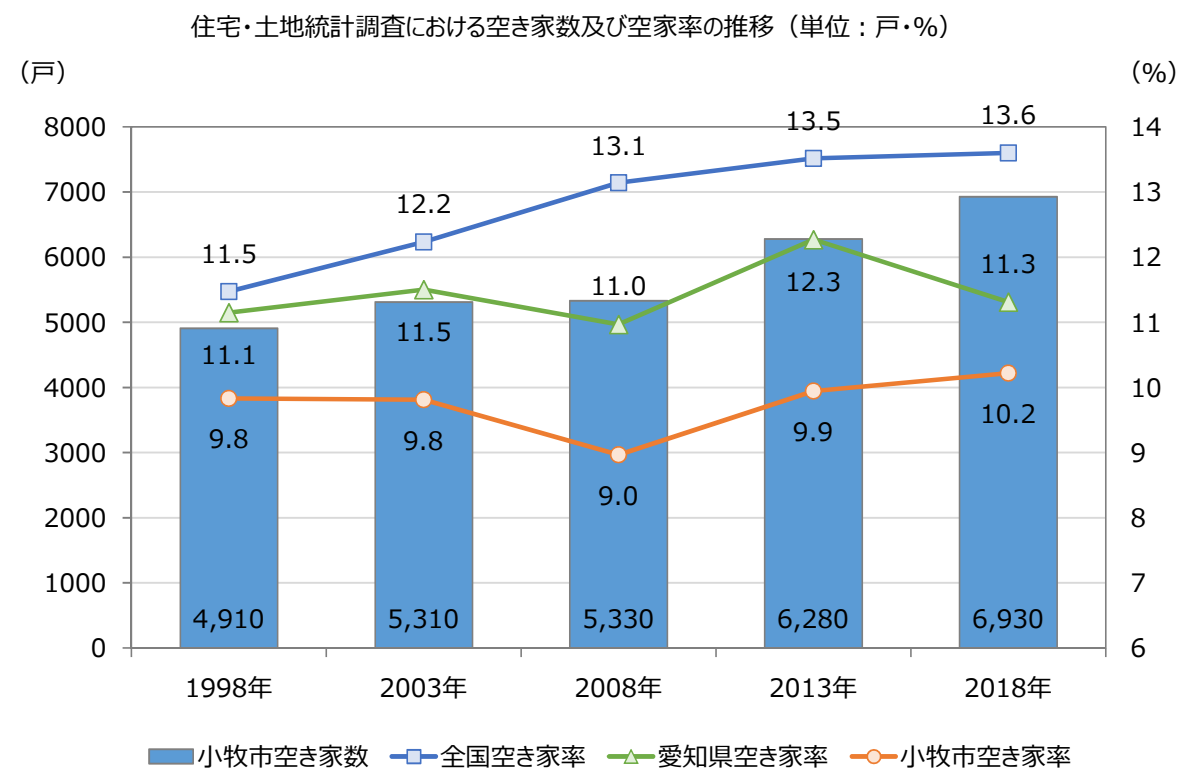
【空家等数の増加について】

空家等実態調査の結果、空家等数は780棟であり、平成28年度に実施した調査結果の363棟と比較すると大幅に増加しております。

国が実施している、住宅・土地統計調査におきましても、平成25年度の6,280戸から平成30年度は6,930戸へと増加しており、実態調査と同様に増加傾向ではありますが、実態調査の空家等数が大幅に増加したのは、空家等候補を抽出するための机上調査の対象を上げたことも要因となっております。



※令和元年12月～令和2年1月に小牧市全域で実施した住宅地図調査において空家等と判断した家屋情報

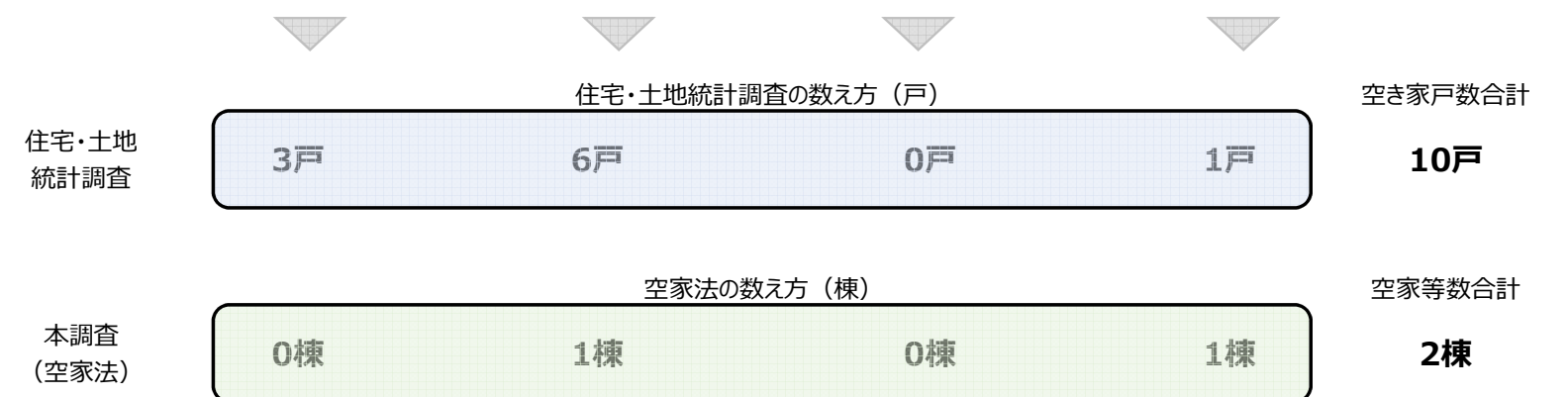
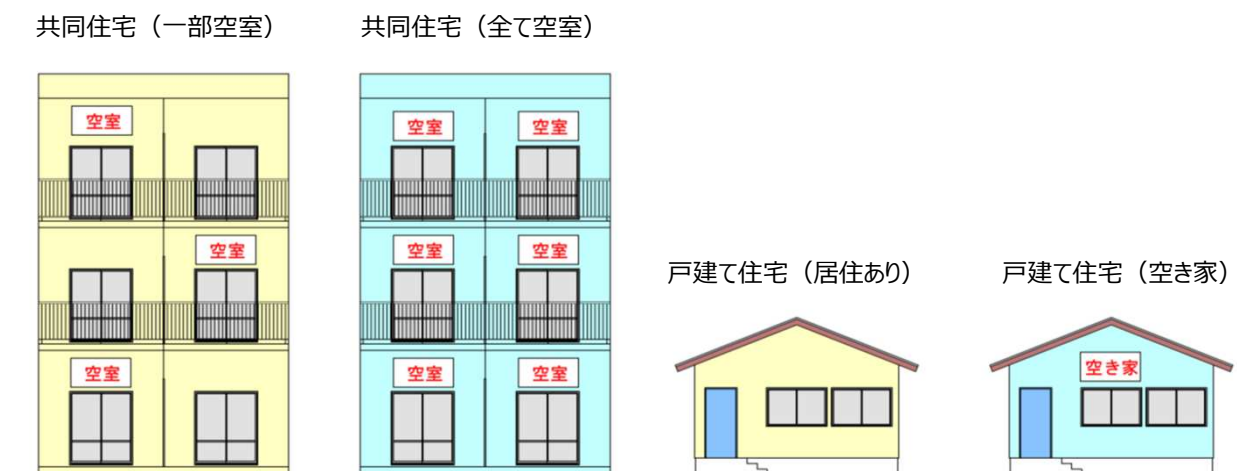


【空家数の算出方法（住宅・土地統計調査と空家法に基づく本調査との違い）】

○空き家の数え方について

住宅・土地統計調査での長屋、共同住宅については、空き家を戸数で数えていることから、空き家の数は、空き部屋の数を示している。

本調査での長屋又は共同住宅については、部屋ではなく「棟」を単位としているため、空き部屋の数にかかわらず、全ての部屋が空いている場合に限り空家等となり、1棟と数えている。



○調査方法について

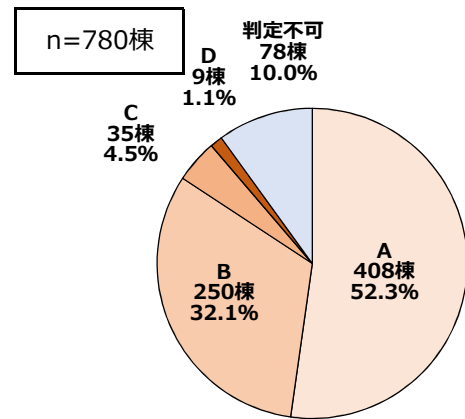
住宅・土地統計調査は、統計法に基づき、日本における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態や、現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的として、昭和23年以來5年ごとに実施されている調査である。

統計理論に基づいて定めた方法により、市町村の人口規模別に調査区抽出率を設定して調査単位区を設定し、その調査単位区内から、調査対象となる住戸を無作為に抽出して調査を行う標本調査である。

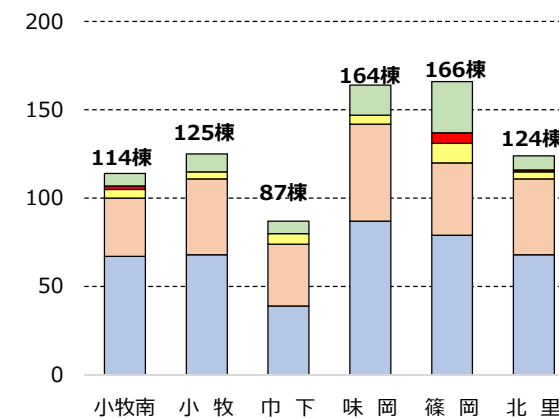
なお、空家法に基づく本調査は全数調査である。

<不良度判定の結果>

空家等780棟を不良度判定基準表に基づき「敷地」、「建物」、「その他破損箇所」について、それぞれの状態を判定した結果、「Aランク」が408棟で最も多く、次に「Bランク」250棟、「Cランク」35棟、特定空家等の候補となる「Dランク」は9棟となりました。



ランク	判定内容
A	管理に特段問題がなく、現況のまま利用可能
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
C	倒壊の可能性はないが、現況のまま利用は困難
D	倒壊の可能性があるので、現況のまま利用は不可能
判定不可	ランクA、Bのうち外観目視で一定の項目について確認できなかったもの

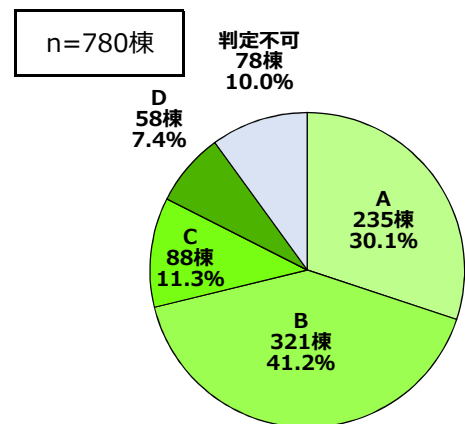


ランク	小牧南	小牧	巾下	味岡	篠岡	北里	合計
A	67	68	39	87	79	68	408
B	33	43	35	55	41	43	250
C	5	4	6	5	11	4	35
D	2	0	0	0	6	1	9
判定不可	7	10	7	17	29	8	78
合計	114	125	87	164	166	124	780

ランクの凡例
■ : A ■ : B ■ : C ■ : D ■ : 判定不可

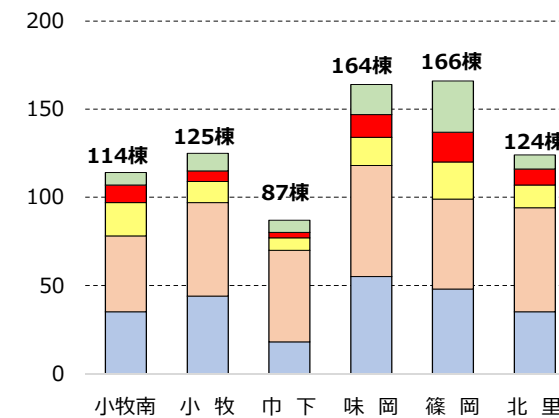
<利活用判定の結果>

空家等780棟を利活用判定基準表に基づき「立地条件」、「建物条件」などについて、それぞれの状態を判定した結果、「Bランク」が321棟で最も多く、次に「Aランク」235棟、「Cランク」88棟、「Dランク」59棟となりました。



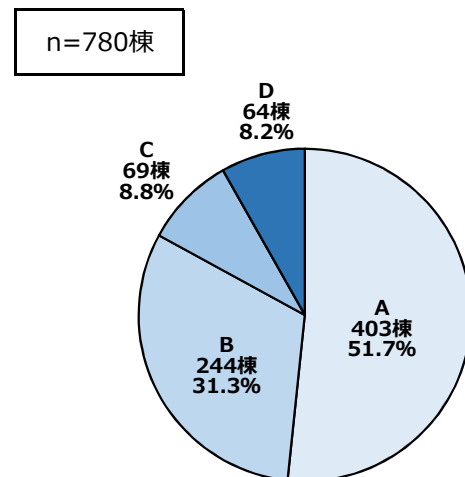
ランク	判定内容
A	売却・賃貸が容易
B	売却・賃貸の期待性あり
C	売却・賃貸の期待性が低い
D	売却・賃貸が困難
判定不可	不良度判定で判定不可としたもの

「立地条件」と「建物条件及びその他条件」それぞれのランクを比較し、低い方を総合ランクとした。



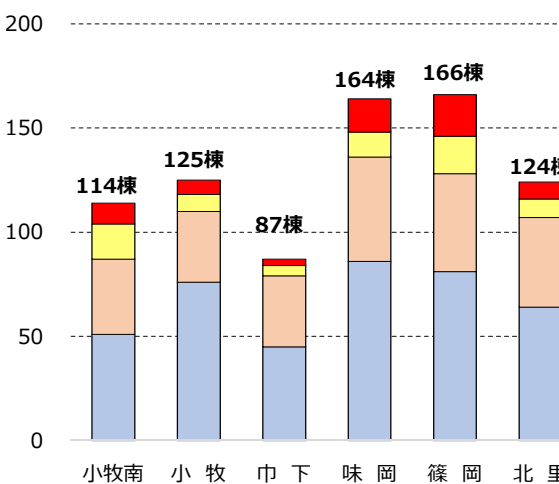
ランク	小牧南	小牧	巾下	味岡	篠岡	北里	合計
A	35	44	18	55	48	35	235
B	43	53	52	63	51	59	321
C	19	12	7	16	21	13	88
D	10	6	3	13	17	9	58
判定不可	7	10	7	17	29	8	78
合計	114	125	87	164	166	124	780

ランクの凡例
■ : A ■ : B ■ : C ■ : D ■ : 判定不可



ランク	判定内容
A	売却・賃貸が容易
B	売却・賃貸の期待性あり
C	売却・賃貸の期待性が低い
D	売却・賃貸が困難

「立地条件」のみで判定した。



ランク	小牧南	小牧	巾下	味岡	篠岡	北里	合計
A	51	76	45	86	81	64	403
B	36	34	34	50	47	43	244
C	17	8	5	12	18	9	69
D	10	7	3	16	20	8	64
合計	114	125	87	164	166	124	780

ランクの凡例
■ : A ■ : B ■ : C ■ : D

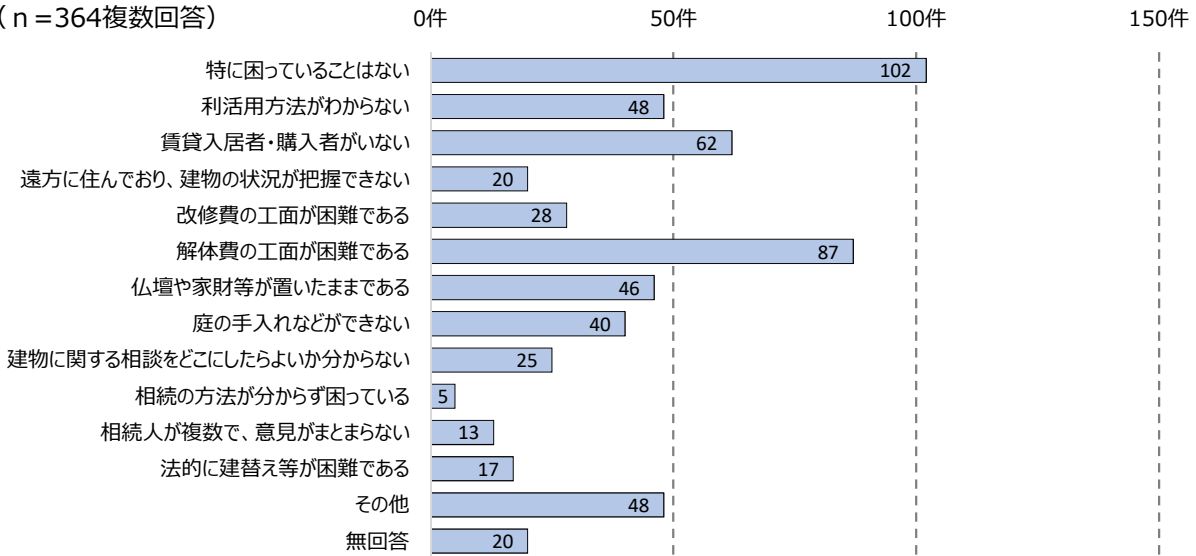
空家等実態調査報告書（概要版）

<アンケート調査の主な結果>

空家等と判定した780棟のうち、アンケートの回答があった364件における主な回答状況は以下のとおりであります。

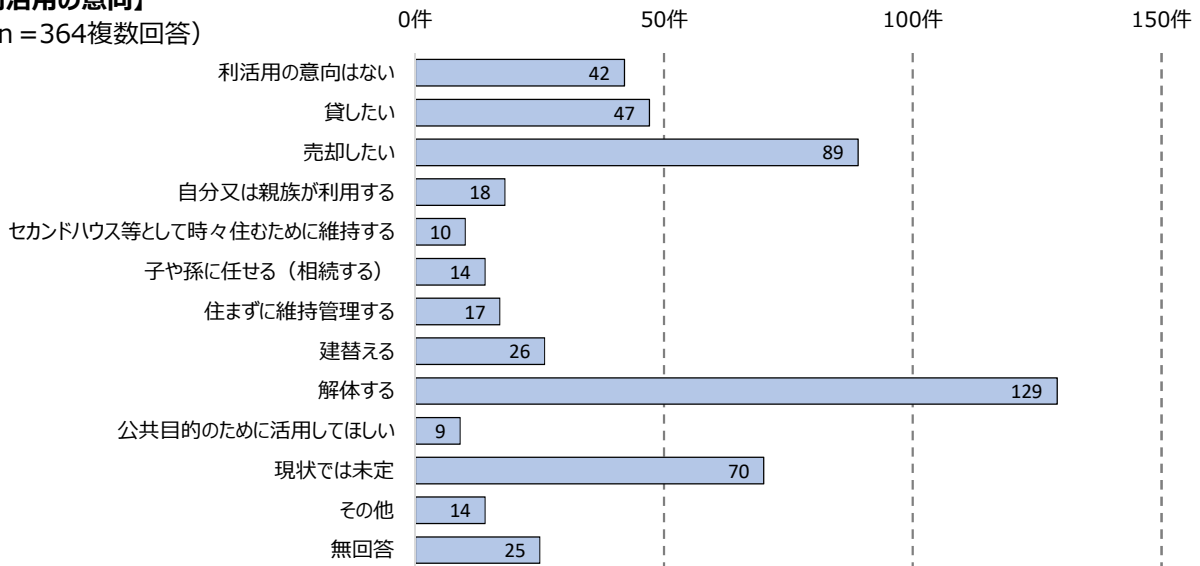
【困っていること】

(n=364複数回答)



【利活用の意向】

(n=364複数回答)



【希望する支援策】

(n=364複数回答)

