

空家等実態調査の結果について

空家等実態調査の概要

1. 調査対象

愛荘町内に所在する空家等(※)の建築物を調査対象とする。ただし、共同住宅については、すべての住戸に居住者が存在しない場合を空家等としてみなし、調査対象に含めるものとする。

※「空家等」の定義

愛荘町内に所在する戸建て住宅、店舗併用住宅及び店舗であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるものをいう。別荘や賃貸用・売却用等の住宅を含む。

2. 調査対象区域

愛荘町全域

3. 調査期間

令和4年8月下旬～令和4年11月下旬

4. 現地調査対象件数

1,081件

①前回の空き家調査結果：451件

②愛荘町が保有する空家等候補についての情報：340件 ※水道閉栓、通報一覧など

③受託者が独自で保有する空家コンテンツ：290件

①～③を合算して、合計：1,081件を、現地調査の対象とする。

※参考：前回調査(平成28年度調査)については、自治会からの提供情報をもとに、調査対象件数：701件を対象に現地調査を実施しているが、今回調査については、より実態に近い空家数を把握するため、「③受託者が独自で保有する空家コンテンツ」を併用することで、調査対象件数を効率よく追加し、全戸調査と同等の結果が得られるものとする。

現地調査の結果について

- 現地調査の結果、空家と判断した建物は、714件であった。
- 小学校区別の空家件数では、愛知川小学校区が224件で、最も多かった。
- 小学校区別の空家率では、秦荘東小学校区が11.4%で、最も高かった。

机上調査から抽出された空家等候補1,081件 について現地調査を行いました。

その結果、「空家と判断した建物」は、714件 でした。

※調査票については、添付別紙「愛荘町空家等現地調査票」参照

空家等候補(現地調査対象)

1,081件

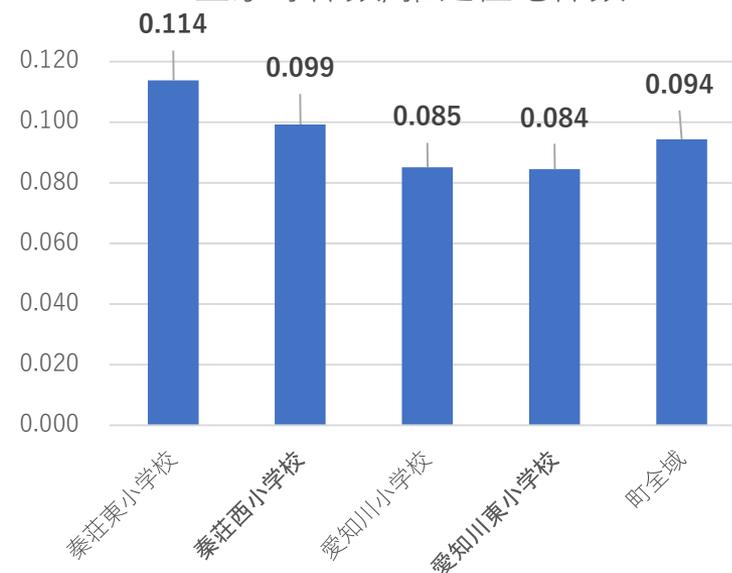
空家と判断した建物

714件

※小学校区別の空家件数

小学校区	推定住宅件数	空家等件数	空家等の割合
秦荘東小学校	1,871件	213件	11.4%
秦荘西小学校	1,229件	122件	9.9%
愛知川小学校	2,631件	224件	8.5%
愛知川東小学校	1,835件	155件	8.4%
町全域	7,566件	714件	9.4%

空家等件数/推定住宅件数



※推定住宅件数については、愛荘町建物ポイントデータ(住宅地図調査で取得した建物情報)より、マンション、アパートなど集合住宅を除き、町丁目ごとに集計した住宅数(個人の家屋、店舗併用住宅の合計数)を使用した。

危険度別の件数について

- 危険度判定の結果、危険度の最も高いCランクの建物は、100件であった。
- 小学校区別のCランク件数では、秦荘東小学校区が52件で、最も多かった。

危険度ランクの判定については、下記の<建物の不良度判定>、<環境等不良度判定>のランクから、低いランクを採用しました。 ※判定表については、添付別紙「危険度判定表」参照

<建物の不良度判定>

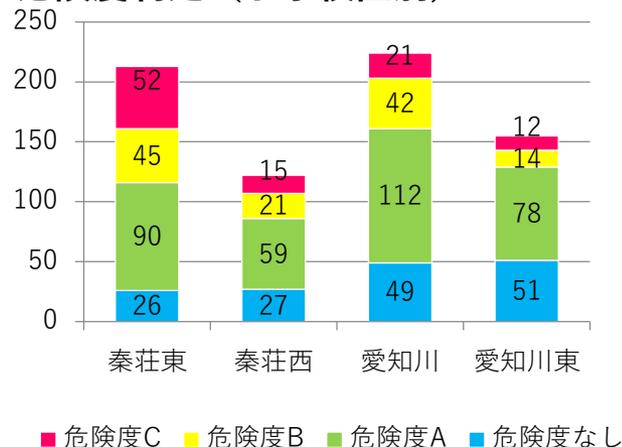
ランク	判定内容	点数
危険度C	倒壊の可能性があるなど、現況での利用は困難	150点以上
危険度B	倒壊の可能性はないが、現況での利用は支障あり	100～149点
危険度A	管理は行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能	40～99点
危険度なし	管理に特段問題はなく、現況で利用可能	0～39点

<環境等不良度判定>

ランク	判定内容	点数
危険度C	管理は行き届いておらず、現況での利用は困難	150点以上
危険度B	倒壊の可能性はないが、現況での利用は支障あり	100～149点
危険度A	管理は若干行き届いていないが、簡易な対策で利用可能	40～99点
危険度なし	管理に特段問題はなく、現況で利用可能	0～39点

小学校区	危険度なし	危険度A	危険度B	危険度C	合計件数	町全域に対する割合
秦荘東小学校	26件 (12.2%)	90件 (42.3%)	45件 (21.1%)	52件 (24.4%)	213件	29.8%
秦荘西小学校	27件 (22.1%)	59件 (48.4%)	21件 (17.2%)	15件 (12.3%)	122件	17.1%
愛知川小学校	49件 (21.9%)	112件 (50.0%)	42件 (18.8%)	21件 (9.4%)	224件	31.4%
愛知川東小学校	51件 (32.9%)	78件 (50.3%)	14件 (9.0%)	12件 (7.7%)	155件	21.7%
町全域	153件 (21.4%)	339件 (47.5%)	122件 (17.1%)	100件 (14.0%)	714件	100.0%

危険度判定（小学校区別）



利活用ランク別の件数について

- 利活用判定の結果、売却・賃貸が容易となるAランクの建物は、156件であった。
- 小学校区別のAランク件数では、愛知川東小学校区が57件で、最も多かった。

利活用ランクの判定については、下記の<立地条件>、<建物条件及びその他条件>のランクから、低いランクを採用しました。 ※判定表については、添付別紙「利活用判定表」参照

<立地条件>

ランク	判定内容	点数
利活用A	売却・賃貸が容易	0～39点
利活用B	売却・賃貸の期待性あり	40～99点
利活用C	売却・賃貸の期待性が低い	100～149点
利活用D	売却・賃貸が困難	150点以上

<建物条件及びその他条件>

ランク	判定内容	点数
利活用A	売却・賃貸が容易	0～39点
利活用B	売却・賃貸の期待性あり	40～99点
利活用C	売却・賃貸の期待性が低い	100～149点
利活用D	売却・賃貸が困難	150点以上

小学校区	利活用A	利活用B	利活用C	利活用D	合計件数	町全域に対する割合
秦荘東小学校	28件 (13.1%)	95件 (44.6%)	58件 (27.2%)	32件 (15.0%)	213件	29.8%
秦荘西小学校	15件 (12.3%)	69件 (56.6%)	24件 (19.7%)	14件 (11.5%)	122件	17.1%
愛知川小学校	56件 (25.0%)	103件 (46.0%)	40件 (17.9%)	25件 (11.2%)	224件	31.4%
愛知川東小学校	57件 (36.8%)	66件 (42.6%)	20件 (12.9%)	12件 (7.7%)	155件	21.7%
町全域	156件 (21.8%)	333件 (46.6%)	142件 (19.9%)	83件 (11.6%)	714件	100.0%

利活用判定（小学校区別）

