

実態調査の中間報告

令和 7 年度に予定している犬山市空家等対策計画の改訂に向けて、市内全域を対象とした空家等実態調査を実施している。

【調査の概要】

※下記の各件数については、中間報告時点の件数であり、今後の精査により変動する可能性あり。

1. 机上調査（調査対象とする空家等候補の抽出）

前回の調査結果、水道使用量データ等から、調査対象となる空家等の候補を抽出。

水道の使用量による候補抽出は、閉栓されている水道メーターと使用量が無い水道メーターを対象とする。なお、使用料については、過去 2 回の調査においては直近 1 期の使用量により判断していたが、国が示す指針における空家等の定義に基づき 1 年間の水道使用が無いものを対象とした。

調査の結果、前回調査時に空家等と判断した 848 件に 635 件を加え、合計 1,483 件を対象とした。

2. 現地調査

1,483 件を対象に現地で外観目視による調査を実施し、空家等であるかの判定と危険度や周囲への影響等の項目についてチェックリストに基づき判定をした。

調査の結果、837 件を空家等と判断した。

3. 意向調査（アンケート調査）

837 件の空家等について、所有者への意向調査を実施し、空家等であるか・使用状況・管理状況等の状況について整理した。

結果については現在精査中。

【中間結果報告】

中間結果は前回調査時に空家等と判断された 848 件の推移と、指定を予定している空家等活用促進区域（※1）内の空家等の傾向についてまとめた。

結果は次頁以降のとおり。

（※1）空家等活用促進区域

区域の指定により空き家の建替え時に、接道規制の合理化、市街化調整区域における用途制限の合理化が可能となる。

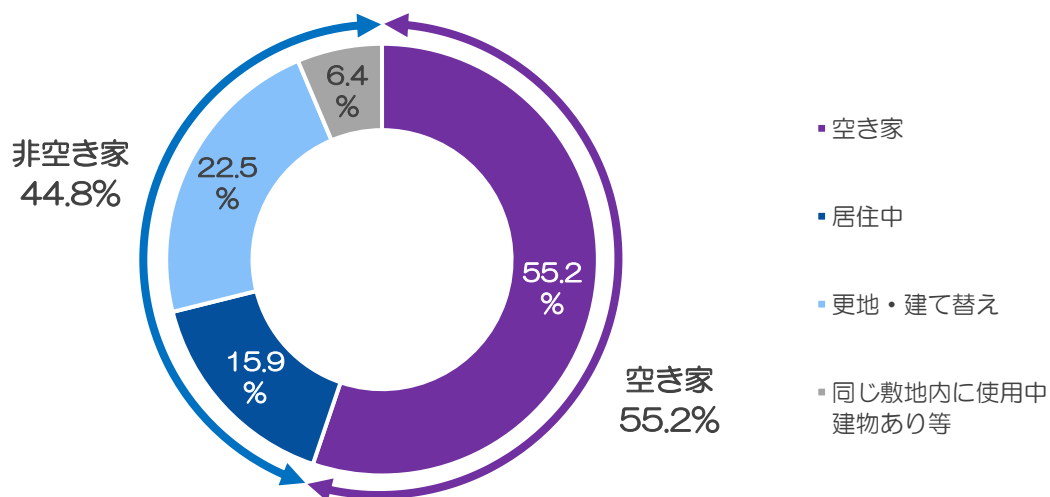
本市においては、無接道空き家が多く存在していると考えている犬山城下町エリアを区域指定し、接道規制の合理化を図る方針としている。（資料 1 参照）

令和２年度調査時の空き家で今回調査でも空き家判定となった建物と 今回調査で新規に空き家判定となった建物別の調査結果の割合

1. 令和２年度調査時の空き家の変化

令和２年度調査時の空き家 848 件を、今回調査でどのように判定されたか整理した結果は以下に示すとおりです。整理の結果、55.2%にあたる 468 件が今回調査でも継続して空き家判定となり、**半数強が空き家のまま**となっています。

令和２年度調査時に空き家であった建物の状況		
区分	件数	割合
令和２年度調査時に空き家	848	
今回調査の判定		
空き家	468	55.2%
非空き家	380	44.8%
居住中	135	15.9%
更地・建て替え	191	22.5%
同じ敷地内に使用中建物あり等	54	6.4%



2. 令和 2 年度調査時に空き家であった建物と、今回調査で新規に空き家と判定された建物の管理状況の比較

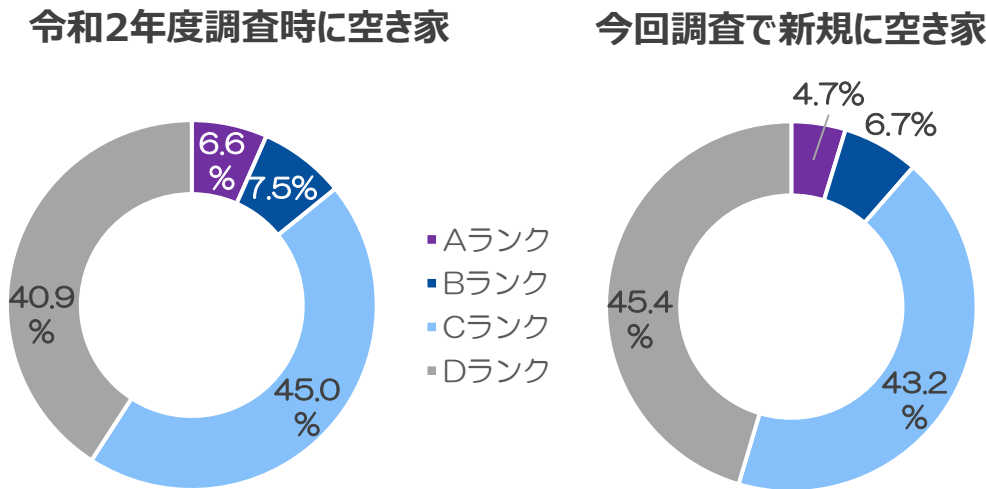
令和 2 年度調査時に空き家であった建物で今回調査でも空き家と判定された建物と、今回調査で新規に空き家と判定された建物の管理状況(ランク)、及び損傷状況を整理した結果は以下に示すとおりです。若干、令和 2 年度調査時に空き家であった建物の方が管理状況や損傷状況が悪い判定がされていますが、大きい差はありません。

令和 2 年度調査時に空き家であった建物と 今回調査で新規に空き家となった建物の管理状況の比較						
区分	令和 2 年度調査時に空き家			今回調査で新規に空き家		
	件数	割合①	割合②	件数	割合①	割合②
全件※	467			369		
A ランク	29	6.2%	6.6%	17	4.6%	4.7%
B ランク	33	7.1%	7.5%	24	6.5%	6.7%
C ランク	197	42.2%	45.0%	155	42.0%	43.2%
D ランク	179	38.3%	40.9%	163	44.2%	45.4%
X ランク	29	6.2%		10	2.7%	

割合①：A～X ランクの全ての割合

割合②：確認不能な項目のある X ランクを除いた A～D ランクの割合

※令和 2 年度調査時に空き家であった建物 468 件のうち、1 件は建物の管理状況の再調査を実施予定のため、ここでは全件を 467 件として整理しています。



表の割合②を示しています

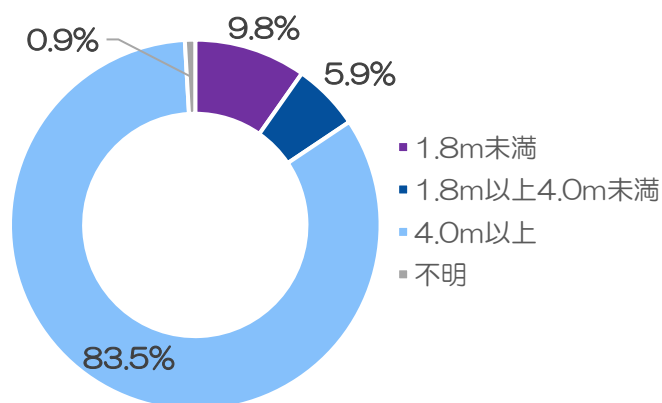
活用促進区域(予定)内・外の空き家判定建物の前面接道状況の割合

現地調査によって空き家と判定された建物(837 件)の、活用促進区域(予定)内・外別の前面接道状況を整理した結果は以下に示すとおりです。なお、現時点で 8 件の前面接道状況が不明確であるため、補足調査を行います。

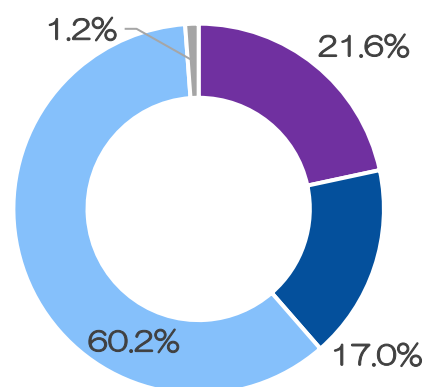
整理の結果、活用促進区域内は、区域外と比べ、1.8m 未満・1.8m 以上 4.0m 未満の道路の割合が大きく、**前面接道道路の幅員が狭い状況にある**ことがわかります。

活用促進区域(予定)内・外別の 空き家判定建物の前面接道状況の割合				
区分	区域外		区域内	
	件数	割合	件数	割合
1.8m 未満	65	9.8%	37	21.9%
1.8m 以上 4.0m 未満	39	5.9%	29	17.2%
4.0m 以上	556	84.2%	103	60.9%
不明	6	0.9%	2	1.2%
小計(件数)	666		171	
合計(件数)	837			

区域外



区域内



活用促進区域(予定)内の道路幅員別空き家判定建物分布状況

