

# 令和元年度桑名市空き家等状況調査

## 【 調査結果 】

自治会の皆様には、お忙しい中ご協力をいただきましたことに感謝、御礼申し上げます。

ご協力いただきました調査の結果を、ここに公表いたします。



桑 名 市

(令和2年3月)

【 調査対象自治会数：577 / 調査回答自治会数：571 ( 回答率：99.0%) 】

- ・ 調査期間：令和元年6月25日～令和元年9月6日(目途)：402 (69.7%)
- ・ 第1回調査状況フォローアップ：令和元年11月29日：516 (89.4%)
- ・ 第2回調査状況フォローアップ：令和2年1月24日：551 (95.5%)
- ・ 調査回答最終取り纏め：令和2年3月16日：571 (99.0%)

※フォローアップの結果、調査及び回答期間が自治会の体制変更等の諸事情と重なり回答が困難又は応答が不通であった自治会につきましては、本調査では「無回答」として集計しましたので、ご了承くださいますようお願いいたします。

## 1. 調査の目的

本市内の空き家等の状況について、地域の実情に詳しい自治会に調査への協力をお願いし、各自治会内の空き家等の状況や各自治会が抱える空き家等の問題意識等を把握することを目的として、本調査を実施しました。

## 2. 調査の実施

### (1) 調査依頼及び調査期間について

- ・調査依頼及び調査資料配布：令和元年6月25日から（各自治会長宛に適宜郵送）
  - ・調査期間：調査依頼日から令和元年9月6日（※）
- （※）調査資料の回答目途の設定であり、調査済みの自治会から適宜回収しています。

[◆調査依頼・・・P10](#)

### (2) 調査対象の自治会について

- ・平成31年4月25日時点の結成自治会（※）のうち、577自治会を対象とします。
- （※）平成31年4月25日時点の結成自治会は、695自治会あります。本調査では、国、県、市及び都市再生機構等のほか民間企業が所有又は管理する共同住宅及び寮等施設で、居住者又は使用者が結成している自治会又は休会中等、状況があらかじめ把握できた118自治会は、調査の対象から除きます。

地区（連合数29）	桑名地区（21）	多度地区（5）	長島地区（3）
自治会数：695	573	22	100
対象外数：118	87	0	31
調査対象：577	486	22	69

### (3) 調査の内容について

- ・本調査では、「年間を通して人が使用していない住宅（共同住宅の空室を除く）、店舗、工場等の建築物」を「空き家等」と定義し、以下の調査を実施しました。
- ・自治会で把握する空き家等の「件数、所在地、所有者、管理状況」についての調査
- ・空き家等の利活用に関する意識調査
- ・空き家等問題の気になることを「自由意見欄」で記す意識調査

[◆桑名市空き家等状況調査（調査記入用紙）・・・P11～14](#)

### (4) 調査の結果について

- ・本調査の結果は、空家等対策に取り組むための検討資料として活用していきます。

調査対象地区（577）	桑名地区（486）	多度地区（22）	長島地区（69）
調査回答数：571	480	22	69
空き家等数：2,225	1,800	174	251
自由意見数：191	168	8	15

### 3. 桑名市空き家等状況調査結果

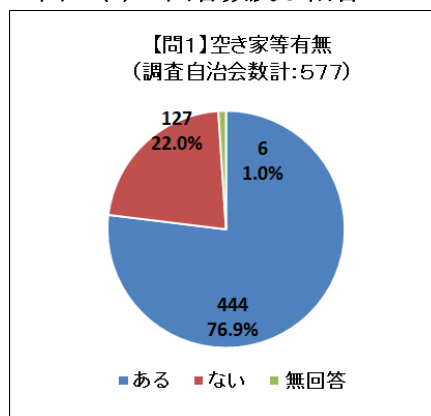
#### 【問1】自治会における空き家等の有無について

【問1】では、空き家等が「ある」又は「ない」のいずれかを選択して回答をいただきました。調査自治会 577 のうち「ある」が 444 (77.0%)、「ない」が 127 (22.0%)、「無回答」が 6 (1.0%) という結果です。結果は「表1、図1(1)及び図1(2)」に示します。

表1：回答数及び割合

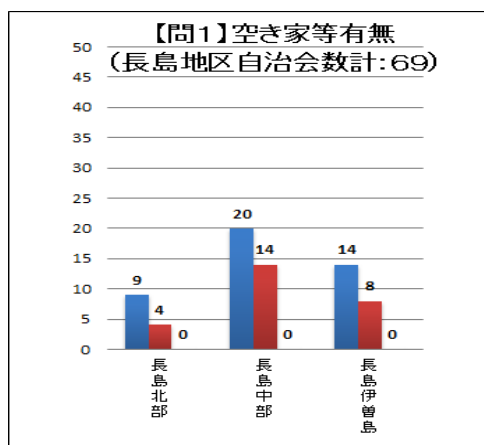
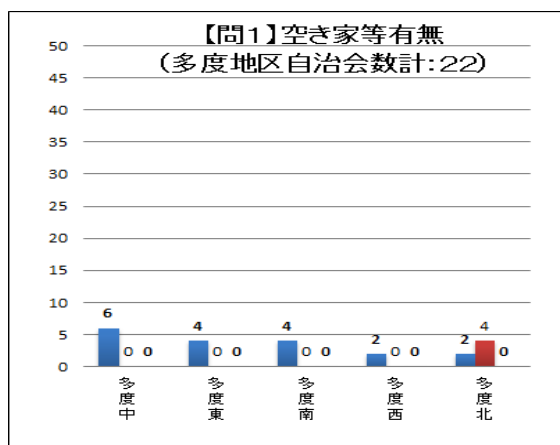
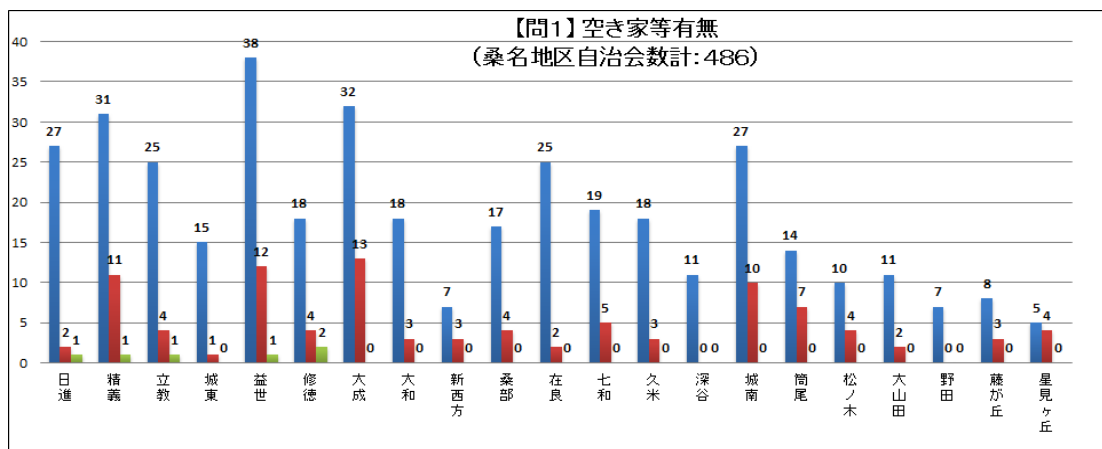
空き家等有無	回答数	割合
ある	444	77.0%
ない	127	22.0%
無回答	6	1.0%
調査自治会	577	100%

図1(1)：回答数及び割合



「図1(2)」は、桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合単位で集計した結果を示します。市内の全地区に空き家等が「ある」という結果です。

図1(2)：地区自治会別 (■ある、■ない、■無回答)



**【問2】空き家等の数、空き家等の管理状況について**

【問2】は、問1で空き家等が「ある」と答えた自治会に対して、「空き家等の数」、「空き家等所在地」、「空き家等所有者」、「空き家等の管理状況」を回答いただきました。

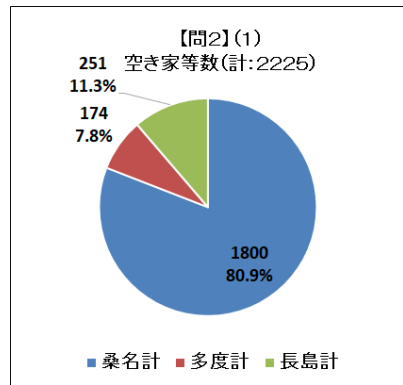
**(1) 空き家等の数**

【問2】の空き家等の数を集計したところ、調査対象の全自治会で2,225軒あり、各自治会に占める空き家等の数は、平均3軒以上の空き家等があるという結果です。各地区の空き家等の数は「表2、図2(1)及び図2(2)」に示します。

表2：空き家等地区内数及び平均数

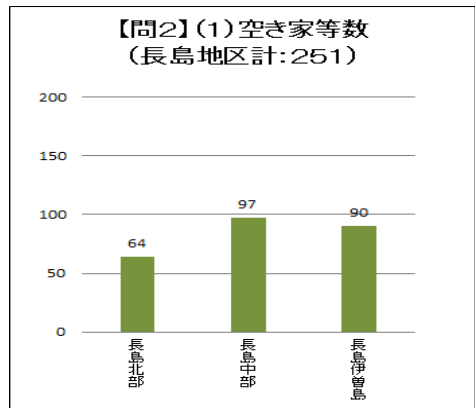
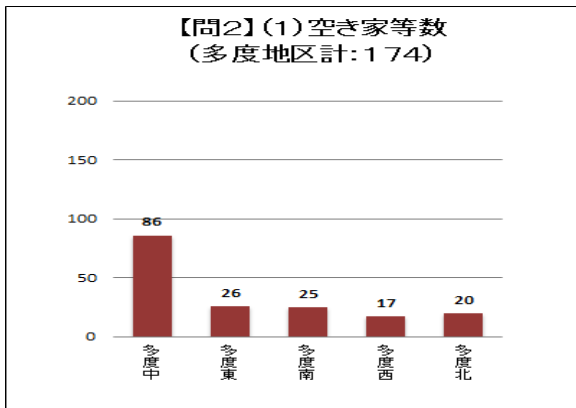
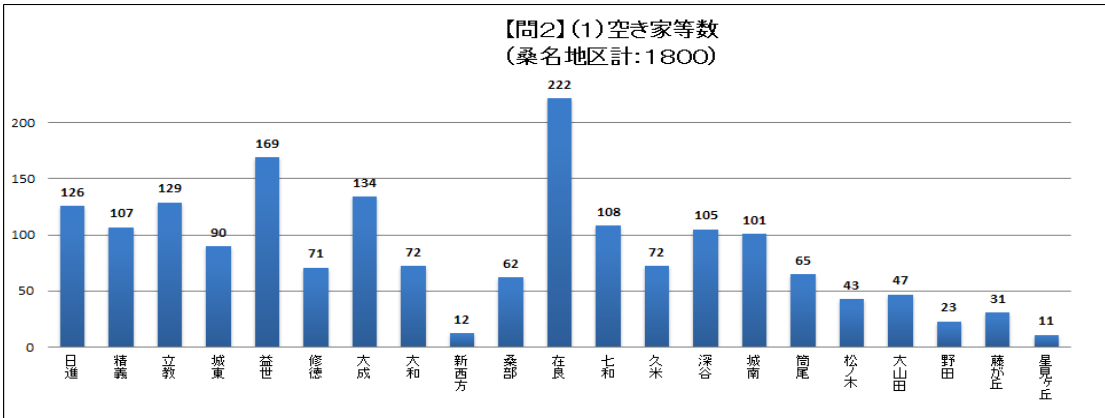
地区(自治会数)	空き家等数	平均数
桑名地区(486)	1,800	3.7
多度地区(22)	174	7.9
長島地区(69)	251	3.6
地区合計(577)	2,225	3.9

図2(1)：全体数及び地区割合



「図2(2)」は、桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合単位で集計した結果を示します。

図2(2)：各地区自治会別 (■桑名、■多度、■長島)



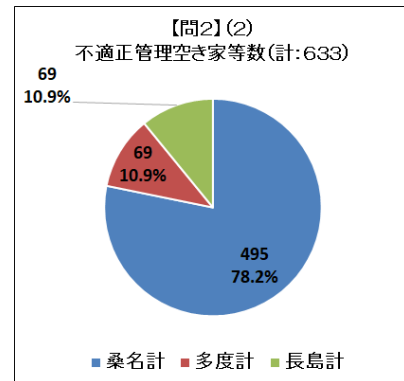
**(2) 空き家等の管理状況（不適正管理空き家等数）**

【問2】の空き家等の管理状況を集計したところ、全体の空き家等数 2,225 軒のうち、管理されていないと見受けられる空き家等数（不適正管理数）が 633 軒あり、空き家等数に占める割合は 28.4%という結果です。各地区の結果は「表3、図3(1)及び図3(2)」に示します。

**表3：不適正管理空き家等区内数及び割合**

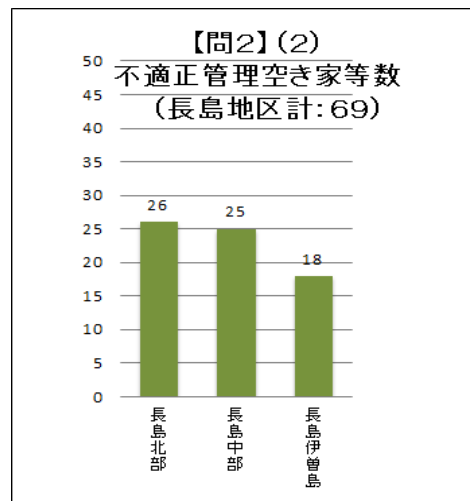
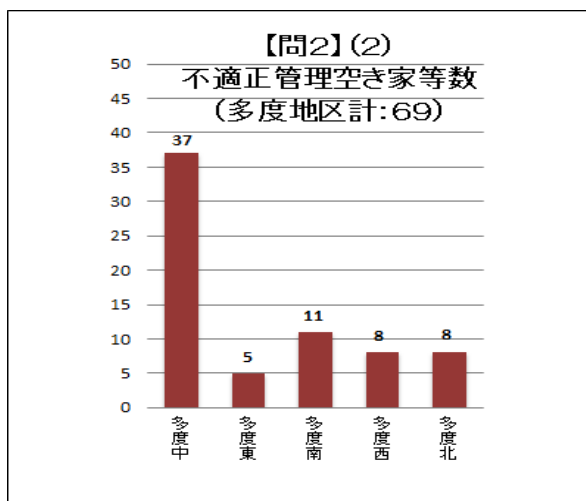
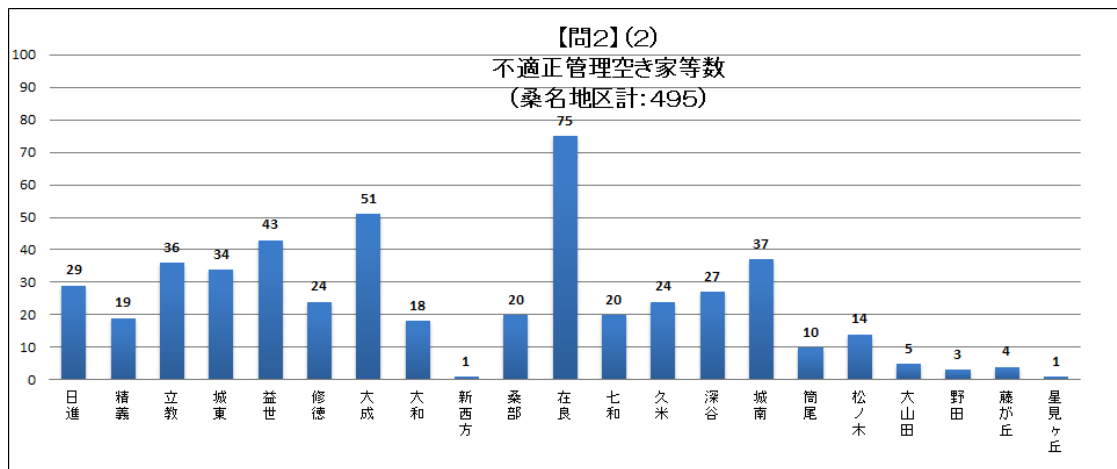
地区（空き家等数）	不適正管理数	割合
桑名地区（1,800）	495	27.5%
多度地区（174）	69	39.7%
長島地区（251）	69	27.5%
地区合計（2,225）	633	28.4%

**図3(1)：全体数及び地区割合**



「図3(2)」は、桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合単位で集計した結果を示します。

**図3(2)：各地区自治会別（■桑名、■多度、■長島）**



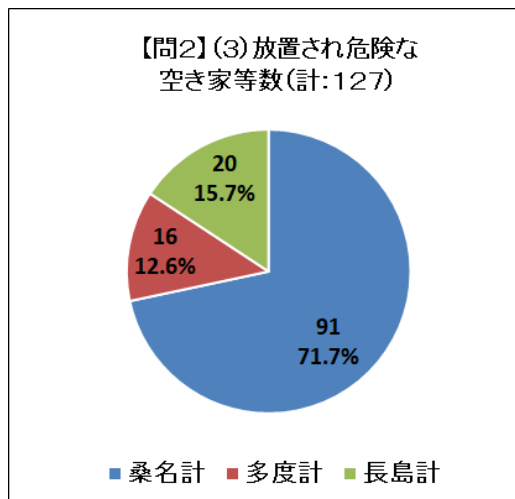
### (3) 空き家等の管理状況（危険な空き家等数）

【問2】の空き家等の管理状況を集計したところ、不適正管理の空き家等数 633 軒のうち、危険な空き家等数が 127 軒あり、不適正管理の空き家等数に占める割合は 20.1%という結果です。また、全体の空き家等数 2,225 軒に占める危険な空き家等数の割合では 5.7%という結果です。各地区の結果は「表4、図4(1)及び図4(2)」に示します。

表4：危険な空き家等区内数及び割合

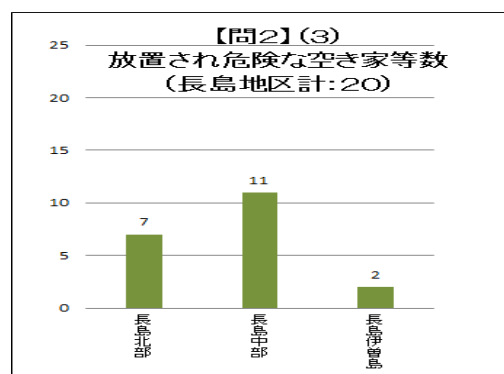
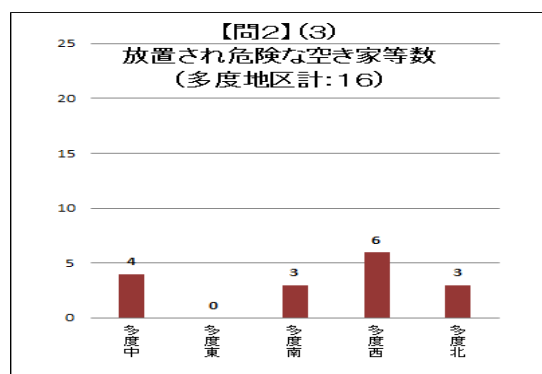
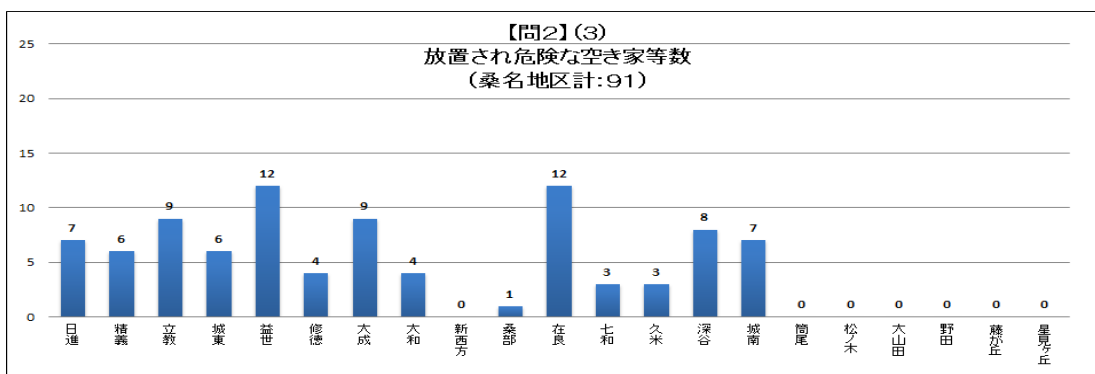
地区（不適正管理数）	危険数	割合
桑名地区（495）	91	18.4%
多度地区（69）	16	23.2%
長島地区（69）	20	29.0%
地区合計（633）	127	20.1%
地区（空き家等数）	危険数	割合
桑名地区（1,800）	91	5.0%
多度地区（174）	16	9.2%
長島地区（251）	20	8.0%
地区合計（2,225）	127	5.7%

図4(1)：全体数及び地区割合



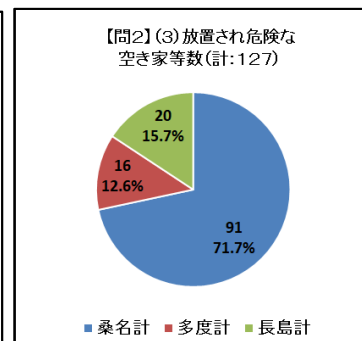
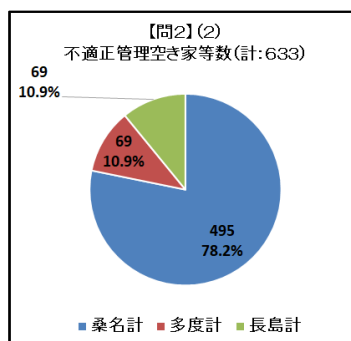
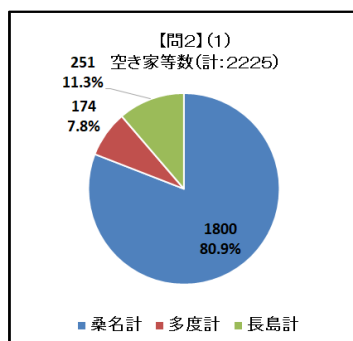
「図4(2)」は、桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合単位で集計した結果を示します。

図4(2)：各地区自治会別（■桑名、■多度、■長島）



【問2】「(1)空き家等数、(2)不適正管理数、(3)危険な数」の自治会別集計表

地区名	連合自治会名	空き家等数 (1)	不適正管理数 (2) : (1)の内数	危険な数 (3) : (2)の内数
桑 名	日進	1 2 6	2 9	7
	精義	1 0 7	1 9	6
	立教	1 2 9	3 6	9
	城東	9 0	3 4	6
	益生	1 6 9	4 3	1 2
	修徳	7 1	2 4	4
	大成	1 3 4	5 1	9
	大和	7 2	1 8	4
	新西方	1 2	1	0
	桑部	6 2	2 0	1
	在良	2 2 2	7 5	1 2
	七和	1 0 8	2 0	3
	久米	7 2	2 4	3
	深谷	1 0 5	2 7	8
	城南	1 0 1	3 7	7
	筒尾	6 5	1 0	0
	松ノ木	4 3	1 4	0
	大山田	4 7	5	0
	野田	2 3	3	0
	藤が丘	3 1	4	0
星見ヶ丘	1 1	1	0	
桑名計	2 1	1, 8 0 0	4 9 5	9 1
多 度	多度中	8 6	3 7	4
	多度東	2 6	5	0
	多度南	2 5	1 1	3
	多度西	1 7	8	6
	多度北	2 0	8	3
多度計	5	1 7 4	6 9	1 6
長 島	長島北部	6 4	2 6	7
	長島中部	9 7	2 5	1 1
	長島伊曾島	9 0	1 8	2
長島計	3	2 5 1	6 9	2 0
合 計	2 9	2, 2 2 5	6 3 3	1 2 7



### 【問3】 空き家等の利活用について

【問3】では、問1で空き家等が「ある」と答えた自治会に対して、空き家等の利活用の意向に関し、次の「3つの選択肢」から回答をいただきました。回答数239件のうち、選択肢ごとの回答数及び回答割合の結果は「表5、図5」に示します。

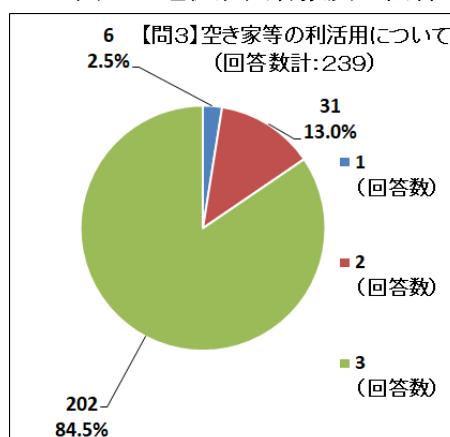
- 1：現在、空き家等を利活用して自治会活動の交流施設や集会所としている。
- 2：空き家等を利活用して自治会活動の交流施設や集会所として利用したい。
- 3：その他（記入欄）

表5：選択肢回答数及び割合

選択肢	回答数	割合
■ 1	6	2.5%
■ 2	31	13.0%
■ 3	202	84.5%
合計	239	100%

回答数239件のうち、選択肢1：「空き家等を利活用している」と回答した自治会は6件で2.5%と少数であったものの、選択肢2：「空き家等を利活用したい。」と回答した自治会は31件で13.0%を占めており、空き家等の利活用を希望する意見が一定数存在することが分かりました。

図5：選択肢回答数及び割合



### 【問4】 空き家等に関する利用用途上の制限について

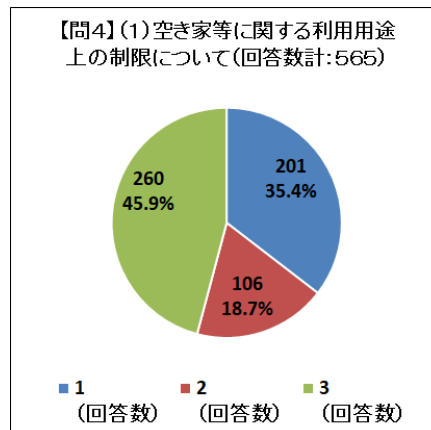
【問4】の(1)では、空き家に関する利用用途上の制限が地域コミュニティの維持に関連するかどうかを、「考える」・「考えない」・「わからない」のいずれかを選択して回答をいただきました。結果は「表6、図6」に示します。

表6：選択肢回答数及び割合

選択肢	回答数	割合
■ 1 考える	200	35.4%
■ 2 考えない	106	18.7%
■ 3 わからない	259	45.9%
合計	565	100%

回答数565件のうち「考える」が200件(35.4%)、「考えない」が106件(18.8%)、「わからない」が259件(45.8%)という結果となりました。

図6：選択肢回答数及び割合





【問4】の(2)では、上記(1)の選択理由について、次の「8つの選択肢」から複数の回答を選択していただきました。結果は「表7、図7」に示します。

- 1：空き家を減らすだけでも十分に効果的だと考えられるから。
- 2：借家等でなく定住であれば効果的であると考えから。
- 3：空き家を減らすだけでは効果が無い、又は効果が小さいから。
- 4：若年層が増えないと意味がないから。
- 5：自治会に入ってもらえなかったら意味がないから。
- 6：人口減少や少子高齢化が主な原因だから。
- 7：他に原因があると考えから。
- 8：その他（記入欄）

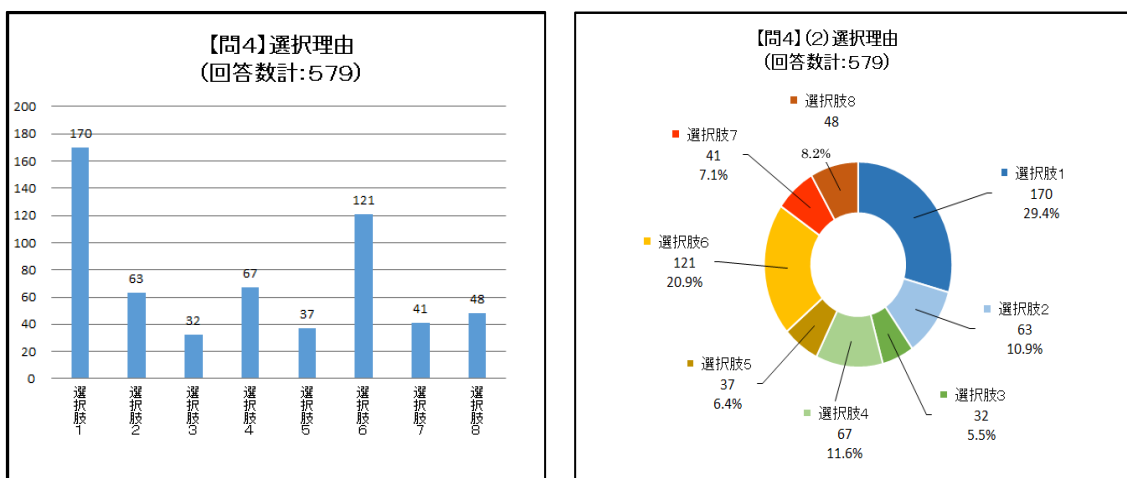
回答数 579 件のうち回答数が多かったものは選択肢1で170件(29%)となっており、次に選択肢6が121件(21%)を締めるという結果となりました。

このことから、人口減少や少子高齢化といった社会現象が空き家増加の主な原因となっているという意見はあるものの、空き家を減らすだけでも地域コミュニティの維持に繋がるという意見が多く存在しているということが分かりました。

表7：選択肢回答数及び割合

選択肢	回答数	割合
■ 1	170	29.4%
■ 2	63	10.9%
■ 3	32	5.5%
■ 4	67	11.6%
■ 5	37	6.4%
■ 6	121	20.9%
■ 7	41	7.1%
■ 8	48	8.2%
合計	579	100%

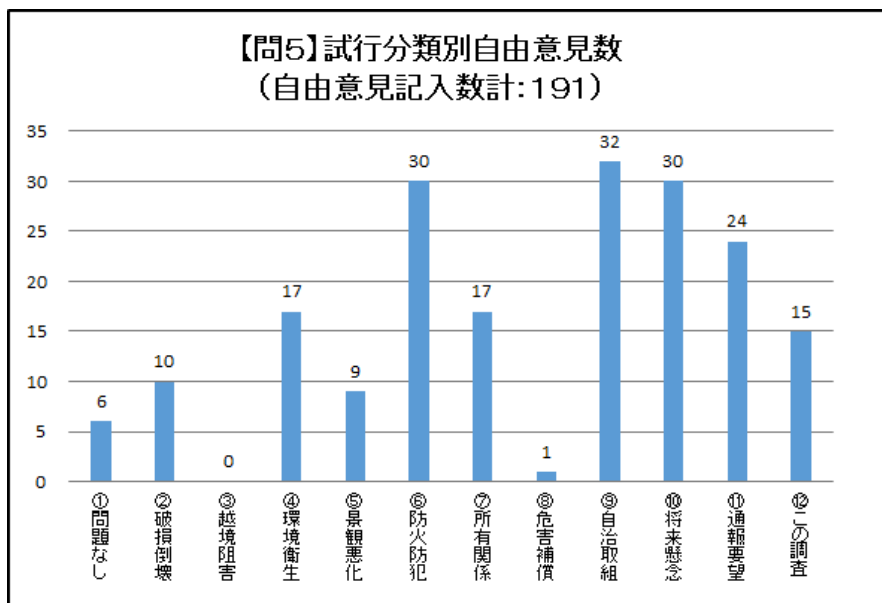
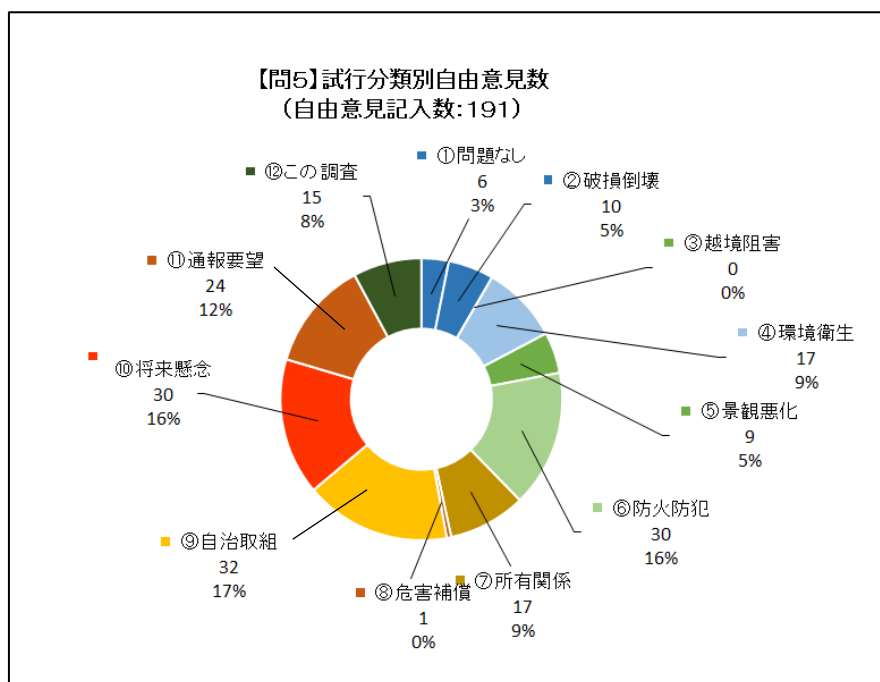
図7：選択肢回答数及び割合



**【問5】 空き家等の問題について気になることがあれば、ご自由にご記入ください。**

【問5】では、空き家等問題で「気になること」を自由に記入いただきました。各自治会が抱える空き家等の問題・意識や本調査に関すること等を含めて、ご記入いただいた「危険・不安・苦情・対応・現状等」の自由意見を試行的に12項目に分類した結果を「図8」に示します。なお、多い順番に列記しますと、「⑨自治取組」>「⑥防火防犯」、「⑩将来懸念」>「⑪通報要望」>「④環境衛生」、「⑦所有関係」>「⑫この調査」>「②破損倒壊」>「⑤景観悪化」>「①問題なし」>「⑧危害補償」>「③越境阻害」という結果になりました。

図8：試行的に12項目に分類した自由意見数



## 調査依頼文

都 第 307 号  
令和元年6月25日

自治会長各位

桑名市長 伊藤 徳宇（公印略）

### 空き家等に関する状況調査について

平素は、市政にご理解とご協力をいただき、心よりお礼申し上げます。

さて、今年度は平成27年度に把握した空き家等の推移を把握することを目的に、再度、空き家等状況調査を実施させていただくことで、桑名市空家等対策計画の見直しに活用し、桑名市のよりよいまちづくりの実現に向け取り組んでいきたいと考えております。

つきましては、本市の空家等対策の推進を図るために、状況把握が必要になりますので、連自治会長をはじめ、自治会長の皆様におかれましては、ご多用のこととは存じますが空き家等に関する状況調査にご協力を賜りますようお願い申し上げます。

なお、配布調査資料は、市ホームページ「まちづくり>空家等について>空家等の対策について」内に掲載するほか、ご不明な点に関しましては、下記事務担当宛にお問い合わせいただきますようお願い申し上げます。

【事務担当】 都市整備課  
（眞柄・佐藤・堀田・伊藤）  
【TEL】 0594-24-1295  
【FAX】 0594-23-4116

## 調査記入用紙

### ～「空き家等に関する」状況調査～

恐れいりますが、市内の空き家等の状況を把握するため、下記の設問にご回答後、本紙および空き家調査地図を封筒に入れて、「令和元年9月6日（金）まで」に各自治会長取りまとめの上、桑名市都市整備課（桑名市役所4階）または各地区まちづくり拠点施設へ提出いただきますようお願いします。  
※なお対象の「空き家等」がない場合でも該当する項目のご回答（ご記入）をお願いします。

自治会名 \_\_\_\_\_

代表者名 \_\_\_\_\_

ご連絡先 \_\_\_\_\_

[本調査での「空き家等」とは？]

年間を通して「人が使用していない住宅・店舗・工場等の建築物」で、

- ・ 諸事情により不在となっている
- ・ 賃貸用（売却用を含む）となっている
- ・ 帰宅困難等の諸事情で使う二次的住宅（別荘を含む）となっている

ものとしします。

【問1】：あなたの自治会に「空き家等」はありますか。（該当番号に○を記入）

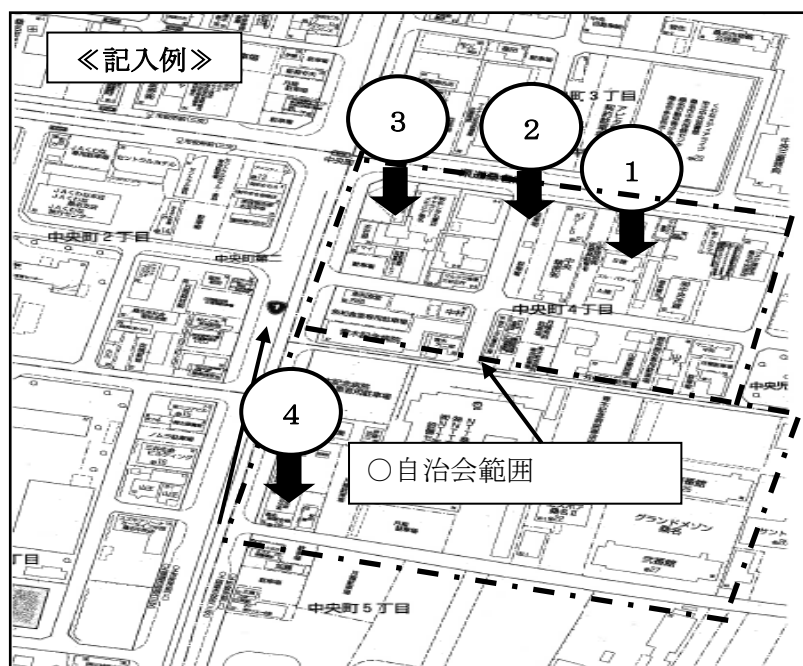
1 ある

2 ない（※問4にお進みください⇒【問4】）

【問2】：自治会の区域内の空き家等について分かる範囲でご記入ください。

#### 《記入方法》

- ①同封の2枚の地図をご用意ください。  
(地図が不鮮明な場合や、地図に自治会域が含まれていない場合など、ご不明な点等ございましたら事務担当までご相談ください。)
  - ②**カラーの地図**は、前回の調査結果を基に全て現地確認を行い、作成したものです。自治会範囲内の空き家等の状況をご確認ください。
  - ③次に、**白黒の地図**を使用し、自治会範囲をご記入いただき、現状の空き家等を調査し、記入例のように番号を付けて図にご記入ください。  
(白黒の地図につきましては、ゼンリン地図や桑名市白地図(桑名市ホームページ掲載)を使用して作成いただいても結構です。)
  - ④③で地図にご記入された番号ごとに、空き家等の所在地、所有者、管理状況等を、次ページの表へご記入ください。
- 以上で調査は終了です。(※問3にお進みください⇒【問3】)



#### 【補足事項】

※旗印の空き家等が現在は使用されている場合や既に解体されている場合は、番号を付けた上で、次ページの表「備考」の欄に現在の状況をご記入ください。  
※旗印以外の建物であっても、新たに空き家等になっているものがある場合は、番号を図示し、表にご記入ください。

【問2の表】

地図	空き家等所在地	所有者等	管理の状況	備考
例1	◎◎字〇〇番地〇	不明(※)	①	
例2	(※)	(※)	② 庭木の剪定、草刈りなど されていない	
例3	◎◎字〇〇-▲▲	●● ●●	③ 倒壊しかけている	
例4	不明(※)	不明(※)	④	解体済
No.1				
No.2				
No.3				
No.4				
No.5				
No.6				
No.7				
No.8				
No.9				
No.10				
参考 (凡例)	(※) 空き家等所在地および所有者 等の欄は、不明の場合は不明又は 空欄としてください。		①管理されている ②管理されていない(軽微) ③管理されていない(危険) ④空き家ではない ⑤その他( )	

【問3】：空き家等の利活用についてお尋ねします。(該当番号に○印を[複数可]記入)

- 1 現在、空き家等を利活用して自治会活動の交流施設や集会所としている。
- 2 空き家等を利活用して自治会活動の交流施設や集会所として利用したい。
- 3 その他(記入欄： )

【問4】

(1) 地域によって空き家に利用用途上の制限がありますが、空き家がより様々な用途で利用されることで、空き家になるのを防止し、地域コミュニティを維持することに繋がるものだと考えますか。

- 1 考える                      2 考えない                      3 わからない

(2) 上記(1)の選択理由についてお尋ねします。(該当番号に○印を[複数可]記入)

- 1 空き家を減らすだけでも十分に効果的だと考えられるから。
- 2 借家等でなく定住であれば効果的であると考えから。
- 3 空き家を減らすだけでは効果が無い、又は効果が小さいから。
- 4 若年層が増えないと意味がないから。
- 5 自治会に入ってもらえなかったら意味がないから。
- 6 人口減少や少子高齢化が主な原因だから。
- 7 他に原因があると考えから。
- 8 その他(記入欄： )

【問5】：空き家等の問題について気になることなどあれば、ご自由にご記入ください。

[ ]

ご協力ありがとうございました。

【事務担当】都市整備課  
(眞柄・佐藤・堀田・伊藤)  
【TEL】0594-24-1295  
【FAX】0594-23-4116

桑名ブランドロゴマーク



本物力こそ桑名力

**【 本調査に関する問い合わせ先 】**

桑名市 都市整備部 都市整備課 (TEL : 0594-24-1295)

〒511-8601 : 桑名市中央町2丁目37番地 (市役所4階)



