

# 令和2年度桑名市職員による現地状況調査

## 【 調査結果 】



桑 名 市

(令和3年3月)

- ・調査期間：令和2年4月27日～令和2年12月10日取りまとめ
- ・調査対象：桑名市空き家等状況調査の結果より得られた市内2,200件を超える空家等と思われる建築物及びその敷地を対象としています。

※桑名市職員の独自による一次調査であるため、空家法第2条第1項の規定に基づく「空家等」と断定するものではありません。

## 1. 目的

市内全域の「令和2年度桑名市空き家等状況調査」で得られた2,200件を超える空家等と思われる建築物及びその敷地（以下、「建築物等」という。）について、外観目視により建築物等の利用状況や維持管理状況などを把握することを目的に、桑名市職員による現地状況調査（以下、「調査」という。）を実施しました。

## 2. 調査の実施

### (1) 調査期間

- 調査期間：令和2年4月27日～令和2年12月10日取りまとめ

### (2) 調査対象

- 桑名市空き家等状況調査の結果より得られた2,200件を超える建築物等のうち、所在地が特定できなかった建築物等を除く。

### (3) 調査内容

- 建築物等の概要（用途、構造、階数、利用状況、エネルギーの使用状況）及び維持管理状況（建物、付属物、衛生、環境）について巻末資料を用いて外観目視により判定。
- 巻末資料P9：外観目視調査票（以下、「調査票」という。）  
参照：桑名市空き家等指導要綱5条「様式第2号」

### (4) 調査状況（令和2年12月10日取りまとめ）

- 調査における状況は、次の通りです。

地区（連合自治会数）	桑名（21）	多度（5）	長島（3）	合計（29）
実施件数	1,655	173	243	2,071
空家等でない件数	202	2	5	209
更地件数	65	6	7	78
空家等件数	1,388	165	231	1,784
適正管理件数	1,131	128	157	1,416
不適正管理件数	257	37	74	368
危険性(低)	217	31	68	316
危険性(高)	40	6	6	52

### 3. 調査結果について

#### 3-1. 調査票により調査を実施した件数

ここでは調査票により調査を実施した件数（以下、「実施件数」という。）とその割合を示します。全地区での実施件数は2,071件であり、そのうち桑名地区は1,655件、多度地区は173件、長島地区は243件という結果になりました。

表1：実施件数及び割合

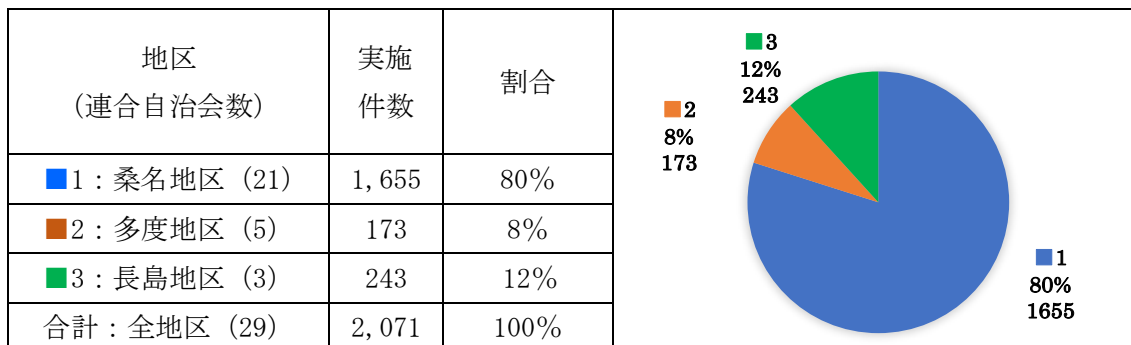
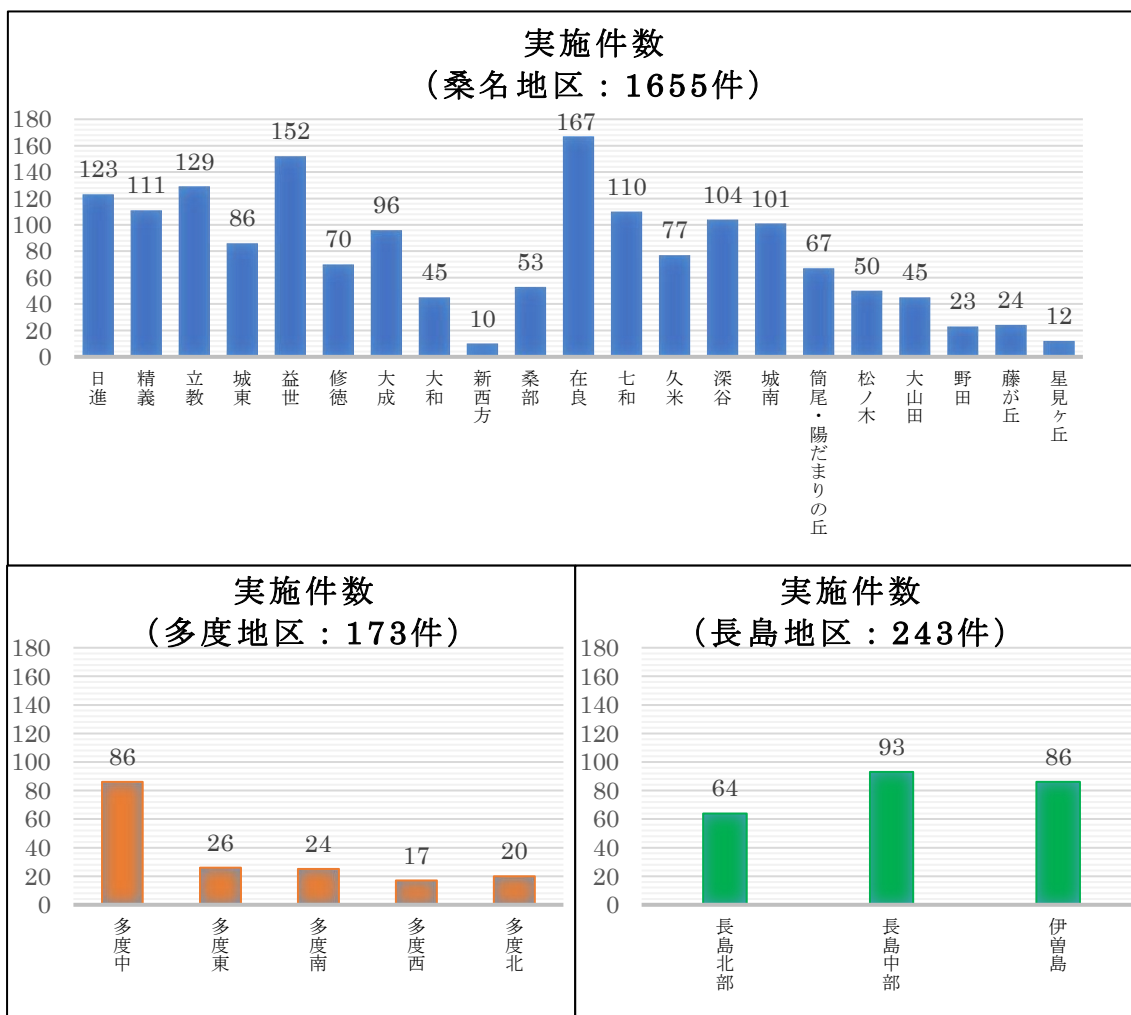


図1：連合自治会別実施件数



### 3-2. 利用状況

ここでは3-1.の実施件数のうち、調査で把握した利用状況について、件数とその割合を示します。実施件数2,071件のうち、1,784件が「空家等」、209件が「空家等でない」、78件が「更地」という結果になりました。

表2：件数及び割合

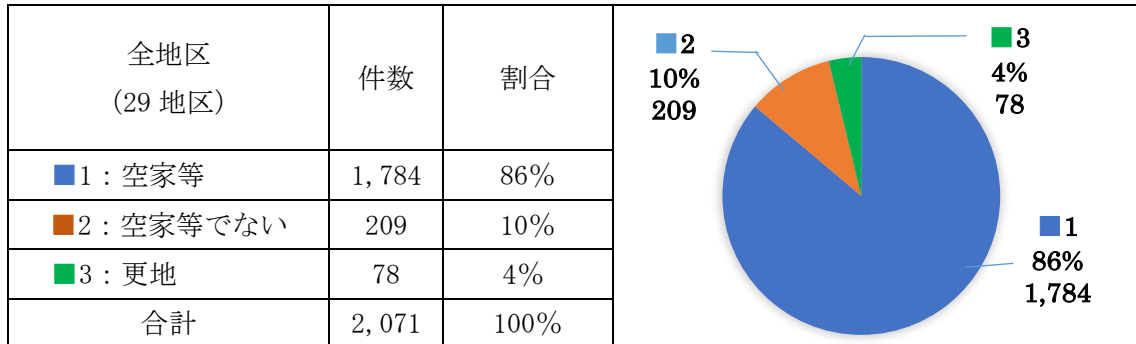
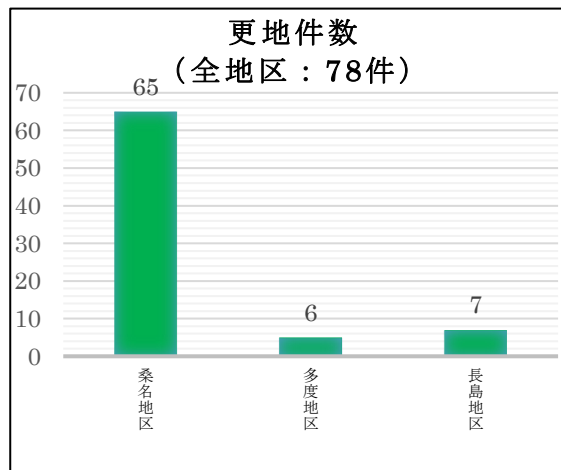
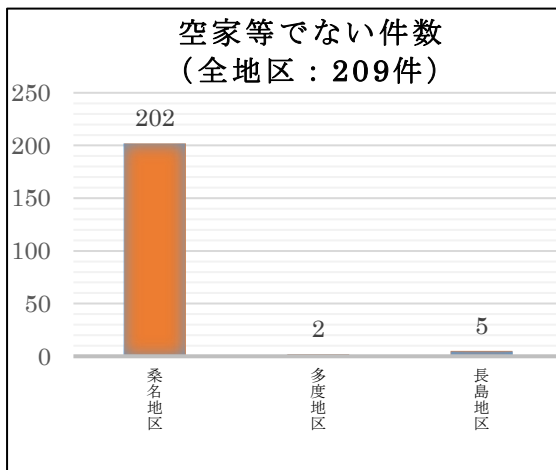
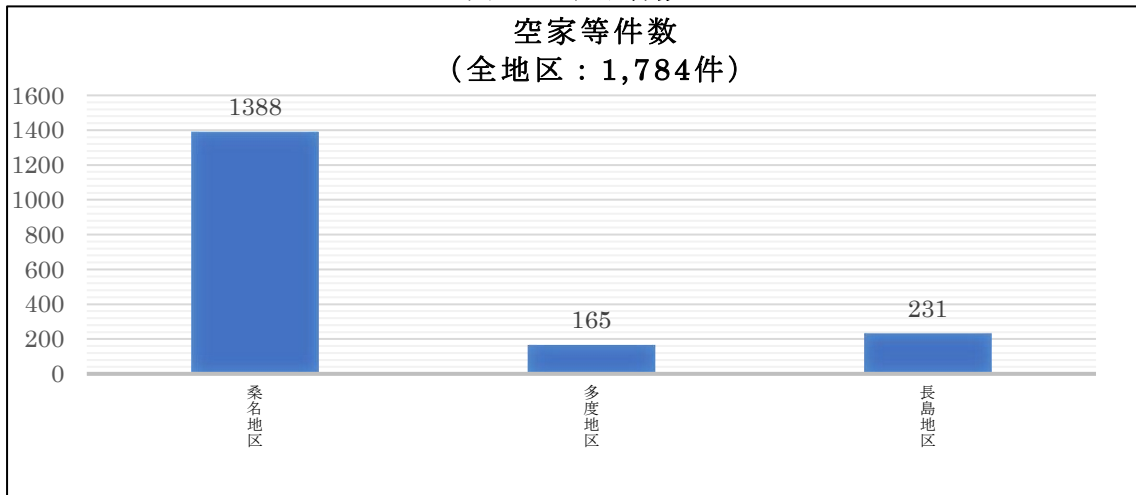


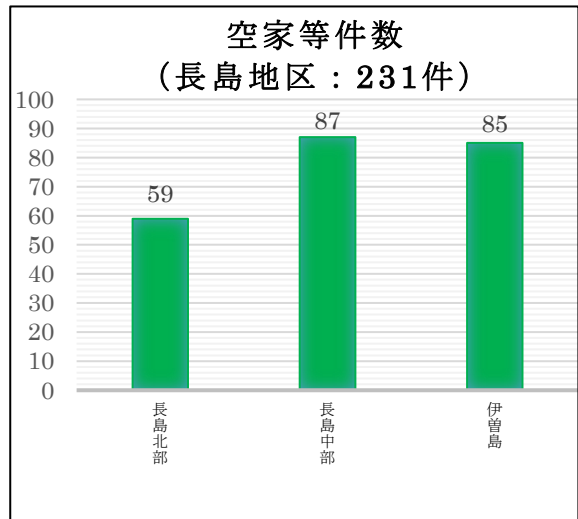
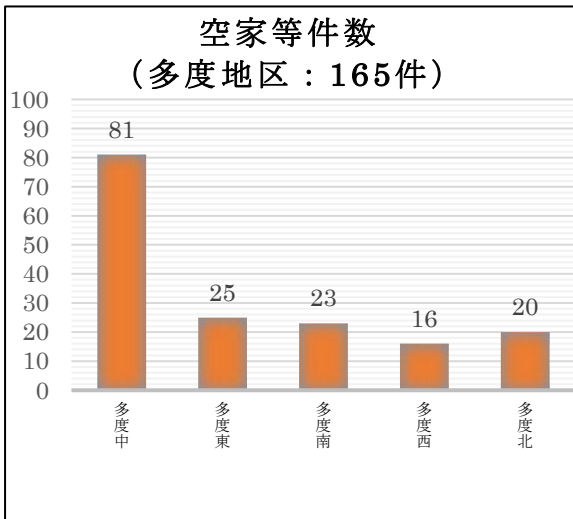
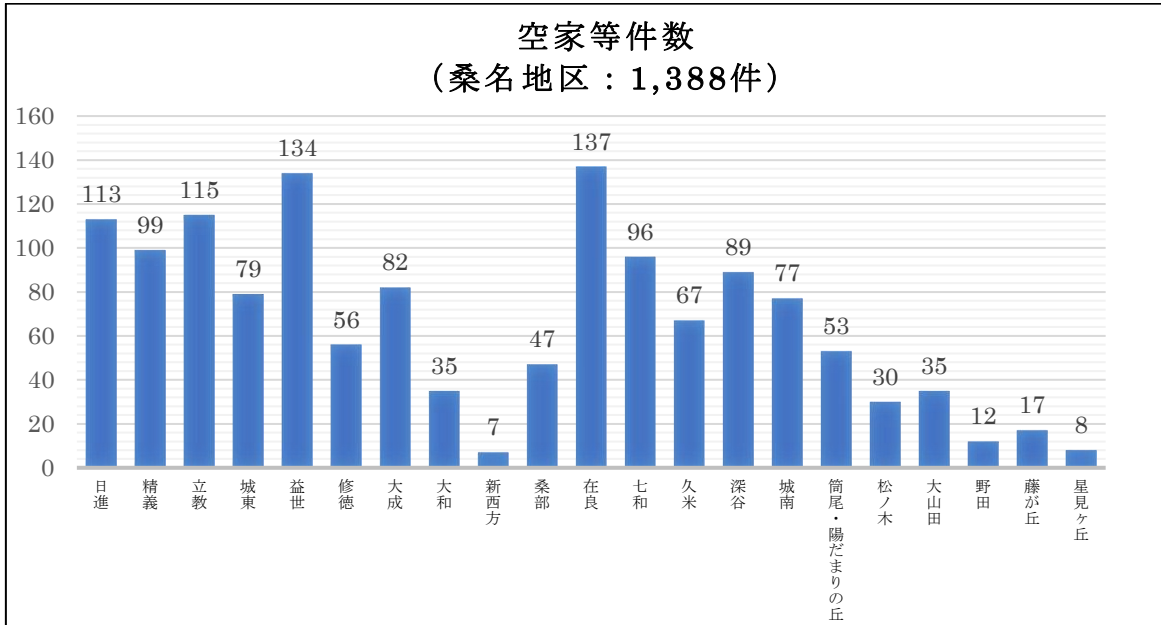
図2：地区別件数



### 3-3. 各地区毎の空き家等の割合

ここでは3-2. で把握した利用状況のうち空き家等について、桑名地区・多度地区・長島地区それぞれの連合自治会別の割合を示します。

図3：空き家等の連合自治会別件数



### 3-4. 空家等の維持管理状況

ここでは3-3. で把握した、「空家等」と判定されたもののうち、維持管理状況について件数とその割合を示します。全地区の空家等数 1,784 件のうち、1,416 件が適正管理されており、316 件が「不適正管理の中でも危険性は低い」、52 件が「不適正管理の中でも危険性が高い」という結果になりました。

表 3 : 件数及び割合

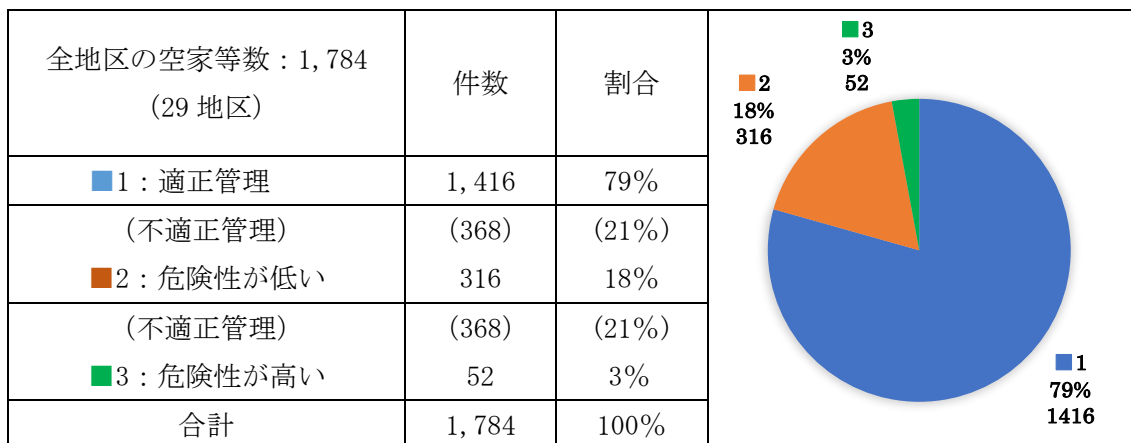
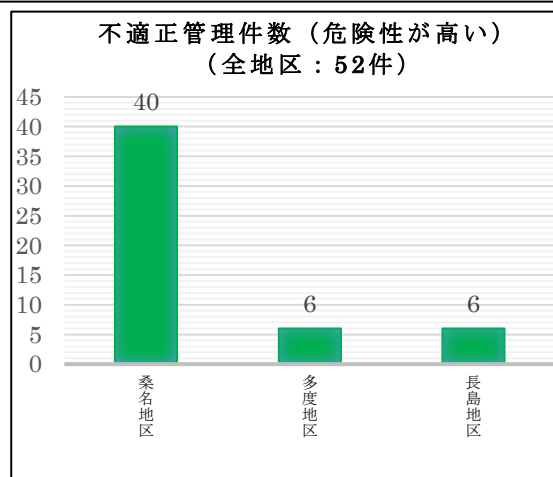
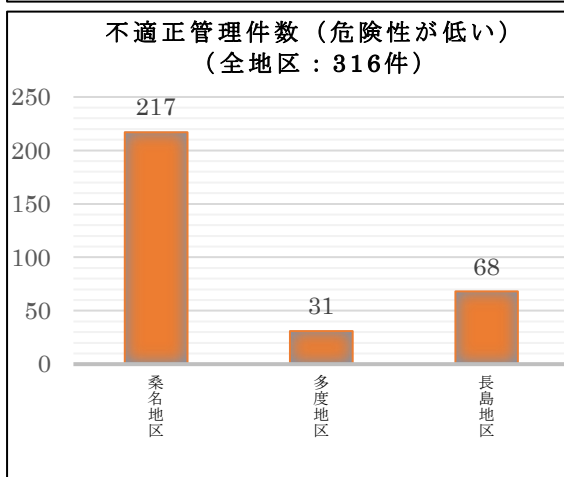
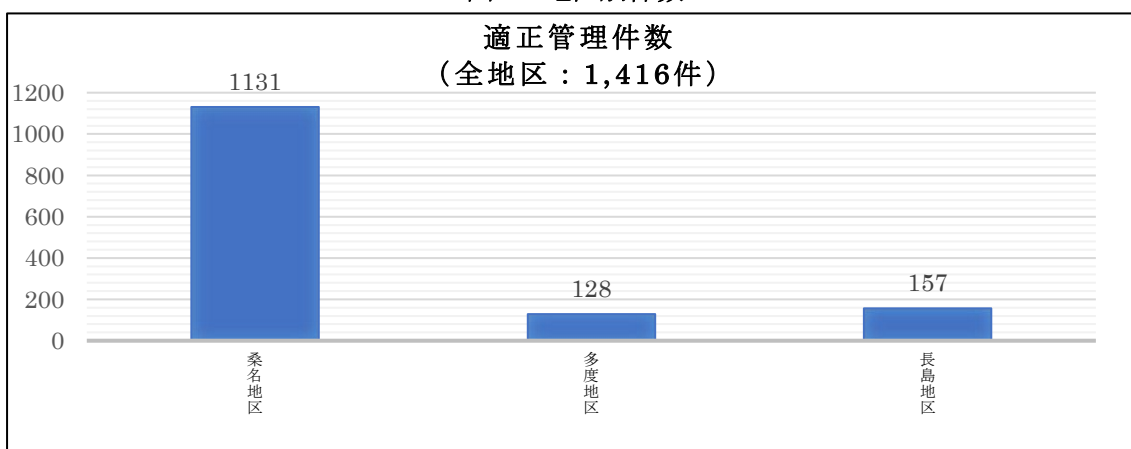


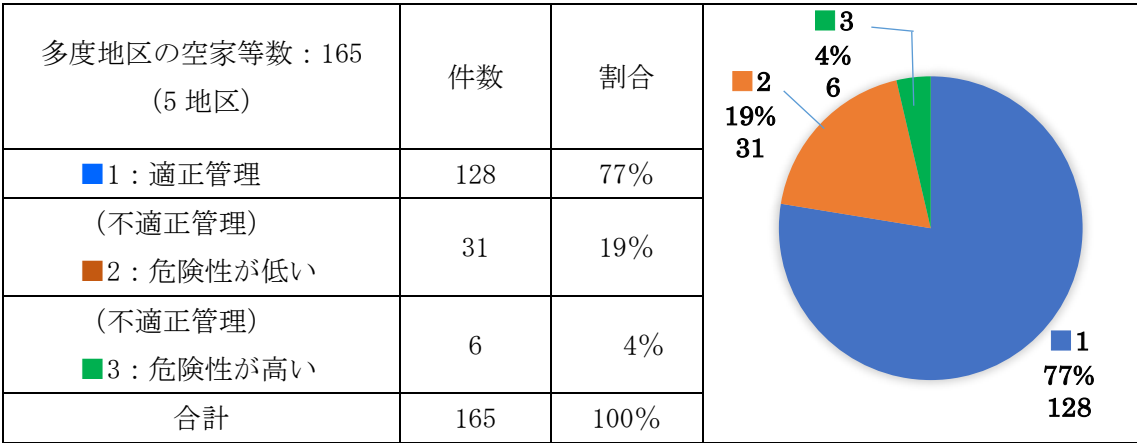
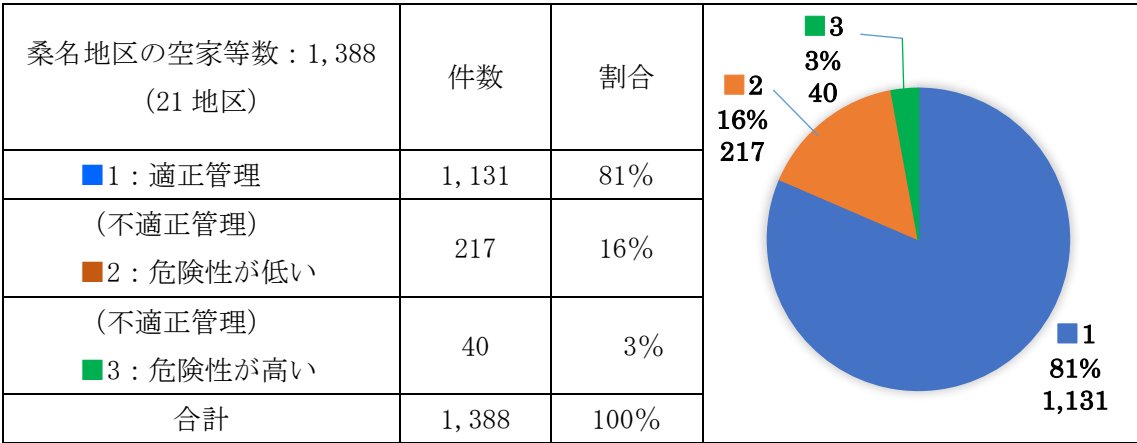
図 4 : 地区別件数



**3-5. 地区別の空家等の維持管理状況**

ここでは3-4. で把握した空家等の維持管理状況について、各地区別に件数とその割合を示します。

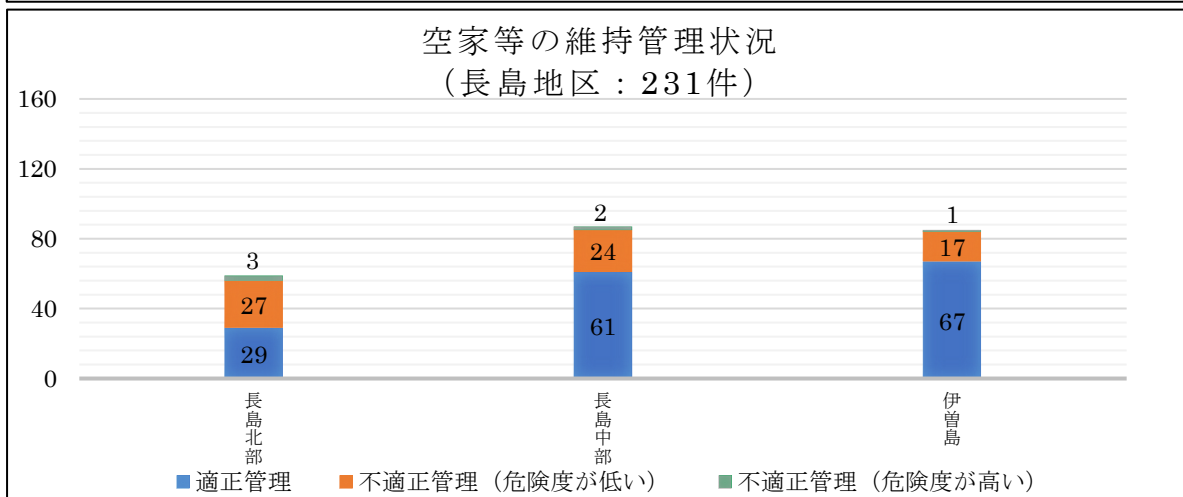
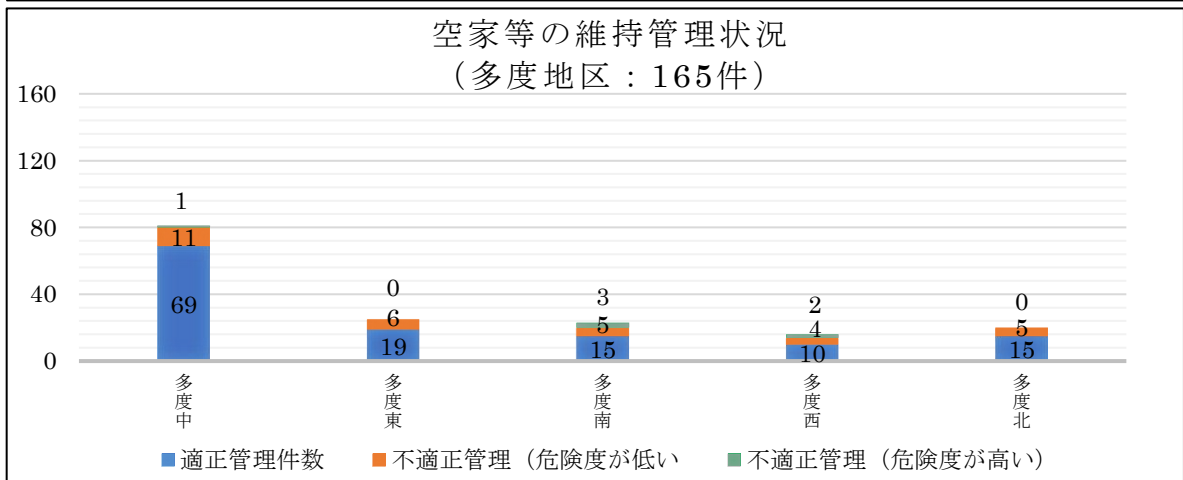
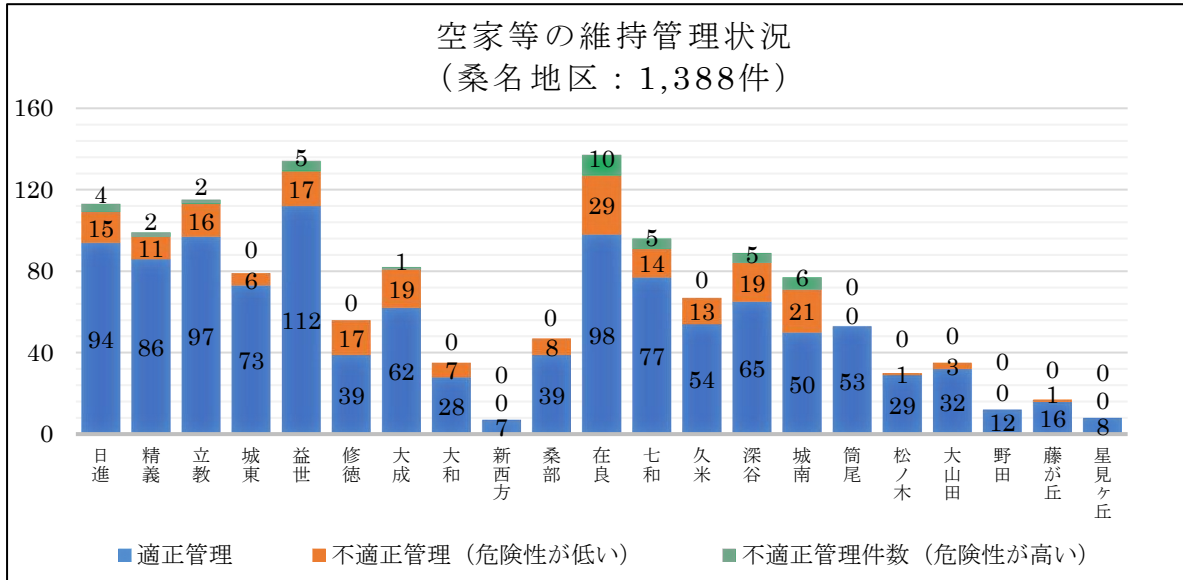
**表7：件数及び割合**



### 3-6. 連合自治会別の空家等の維持管理状況

ここでは3-5. で把握した各地区の空家等の維持管理状況について、各連合自治会別に件数を示します。

図5：連合自治会別件数



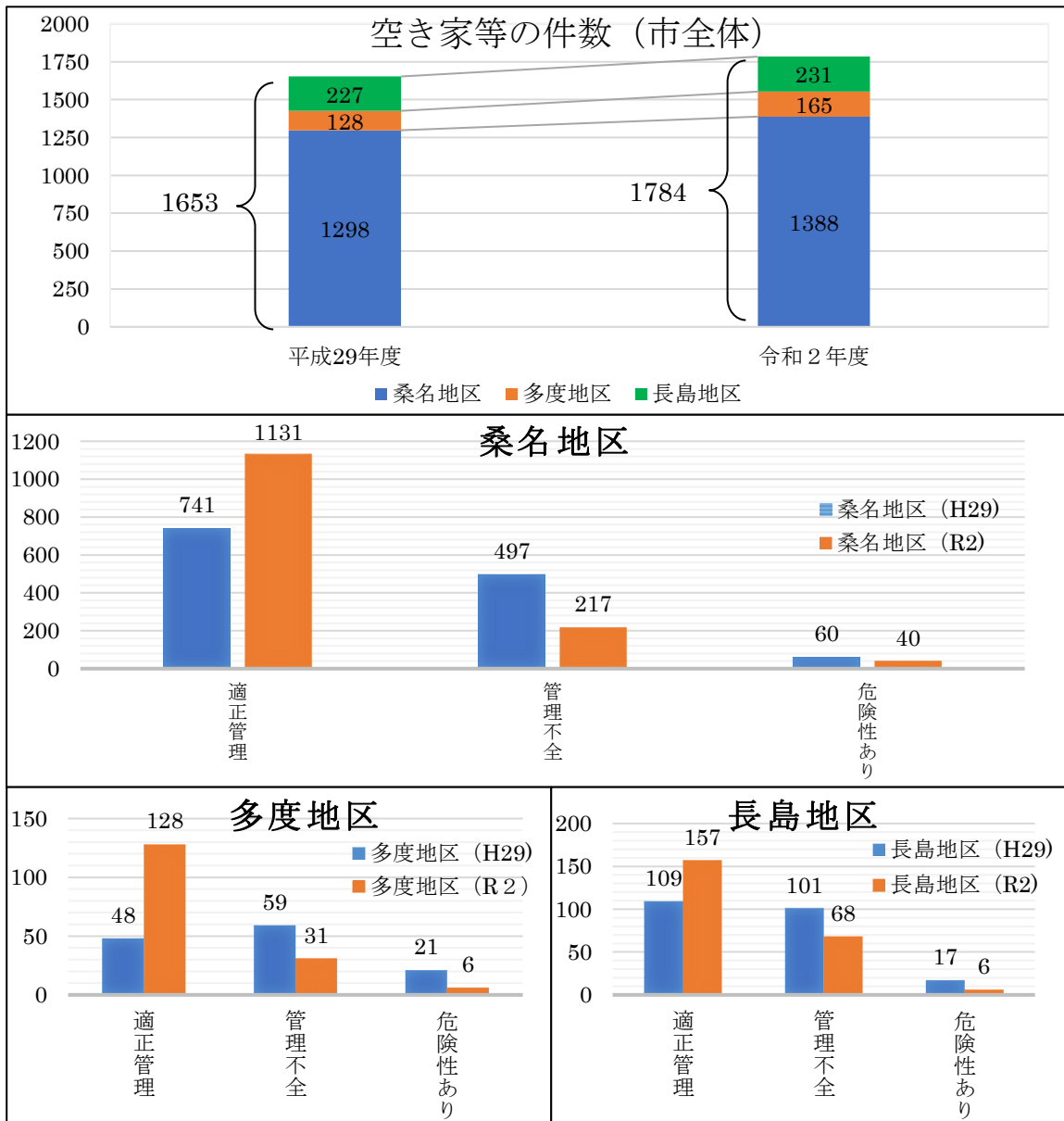


### 3-7. 前回調査（平成29年度）との比較・検討

ここでは前回（平成29年度）に実施した現地状況調査と今年度（令和2年度）実施した現地状況調査の空き家等の状況を比較・検討します。

前回調査に比べ、市内全体での空き家等の件数が1,653件から1,784件と増加（約7%）しているが、空家等対策の推進に関する特別措置法施行に伴い管理不全（危険性あり含む）の空き家等の件数は、755件から368件に減少（約48%）しているため、空き家等の措置対応に一定の効果が見られます。しかしながら、今後も建築物は老朽化が進み、空き家等の件数及び管理不全の空き家等が増加することが想定されるため、今後は、さらなる対策を講じる必要があります。

図6：平成29年度調査と令和2年度調査の比較



## 4. 巻末資料

様式第2号（第5条関係）

外観目視調査票

調査場所		地区	自治会No	空家No	自治会名	
		桑名市				
現地確認	調査日	年 月 日				
	現地確認者	所属			氏名	
		所属			氏名	
所属				氏名		
建築物の概要	用途	1. 専用住宅    2. 長屋住宅    3. 共同住宅    4. 併用住宅 5. 店舗        6. 事務所     7. 倉庫・車庫   8. その他				
	構造	1. 木造        2. 鉄骨造     3. 鉄筋コンクリート造 4. その他				
	階数	地上        階/地下        階				
	利用状況	1. 居住中     2. 空家        3. 解体済 4. その他				
	エネルギーの使用状況	1. 開栓    2. メーターが動いていない    3. 不明    4. 設備機具なし    5. その他				
		電気		備考		
ガス			備考			
	水道		備考			
危険な状況	建物	建物の破損等				
		屋根材・外壁の破損等				
		窓等の破損				
	附属	看板・門・塀の破損				
		擁壁の破損				
	衛生	石綿等の飛散				
		浄化槽の放置				
		臭気の発生				
	環境	立木の老朽・飛散				
		住みついた動物				
ゴミなどの散乱						
備考			A	適正に管理されていると思われる		
			B	適正に管理されていないと思われる		
			C	このまま放っておくと危険と思われる		
		判定				
空家等外観写真						
撮影日	年 月 日		撮影日	年 月 日		

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)