

令和6年度桑名市空家等実態調査

【 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7年3月)

【 調査対象自治会数：576 / 調査回答自治会数：575（回答率：99.83%） 】

- ・ 調査期間：令和6年6月26日～令和6年10月31日(目途)：571 (99.13%)
- ・ 第1回調査状況フォローアップ：令和6年11月1日～同年11月29日：575 (99.83%)
- ・ 調査回答最終取り纏め：令和6年11月29日：575 (99.83%)

1. 調査の目的

本市内の空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、各自治会内の空家等の状況や各自治会が抱える空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6年6月26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6年10月31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・・・・・・・・P12～14

(2) 調査対象の自治会について

- ・令和5年5月1日時点の結成自治会（※）のうち、576自治会を対象とします。
- （※）平成5年5月1日時点の結成自治会は、697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121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：697	578	22	97
対象外数：121	89	0	32
調査対象：576	489	22	65

(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家等の「件数、所在地、所有者、管理状況」についての調査
- ・空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）・・・・・・・・P15～17

(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。
- ※未回答の1自治会については、令和元年度調査結果を反映しています。

調査対象地区（576）	桑名地区（489）	多度地区（22）	長島地区（65）
調査回答数：575	488	22	65
空家等数：2,577	2,088	225	264
自由意見数：196	166	8	22

3. 桑名市空家等実態調査結果

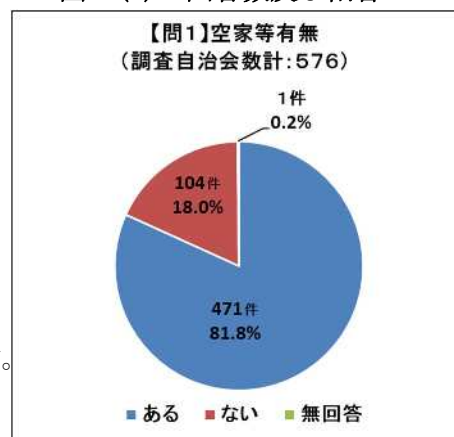
【問1】自治会における空家等の有無について

【問1】では、空家等が「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 576 のうち「ある」が 471 (81.8%)、「ない」が 104 (18.1%)、「無回答」が 1 (0.2%) 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

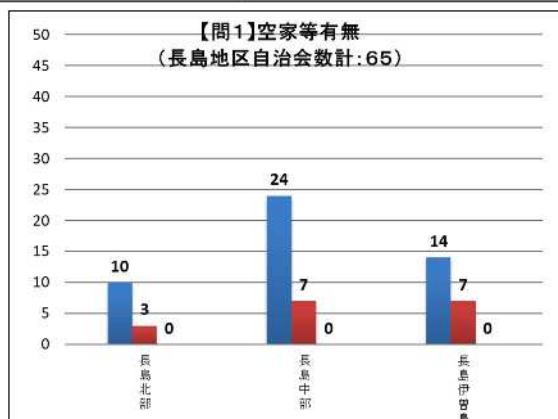
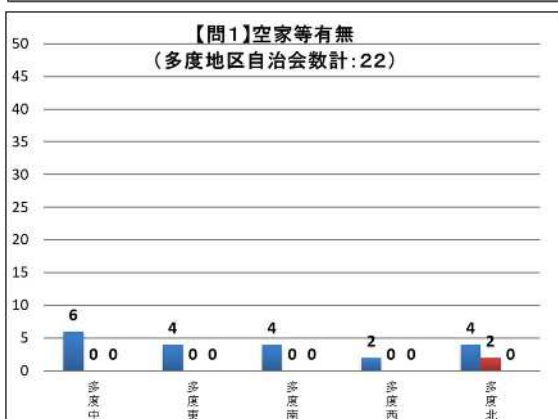
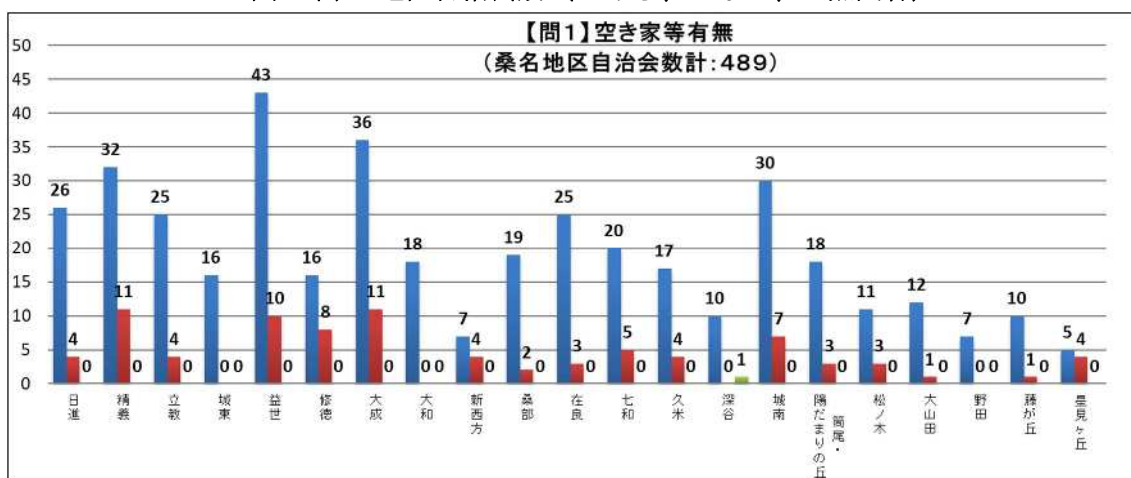
空家等有無	回答数	割合
あ る	4 7 1	8 1 . 8 %
な い	1 0 4	1 8 . 0 %
無回答	1	0 . 2 %
調査自治会	5 7 6	1 0 0 %

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】空家等の数及び管理状況について

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

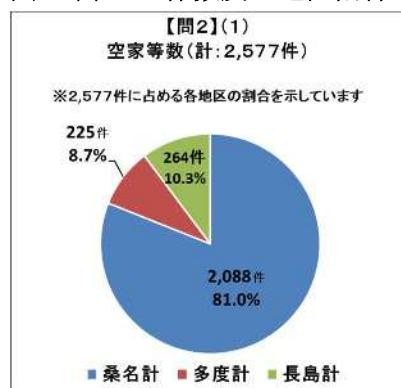
(1) 空家等の数について

【問2】の空家等の数を集計したところ、調査対象の全自治会で2,577件あり、各地区で比較すると多度地区が平均10.2%となり、一番多く割合を占めるという結果です。各地区の空家等の数は「表2、図2(1)及び図2(2)」に示します。

表2：空家等地区内数及び平均数

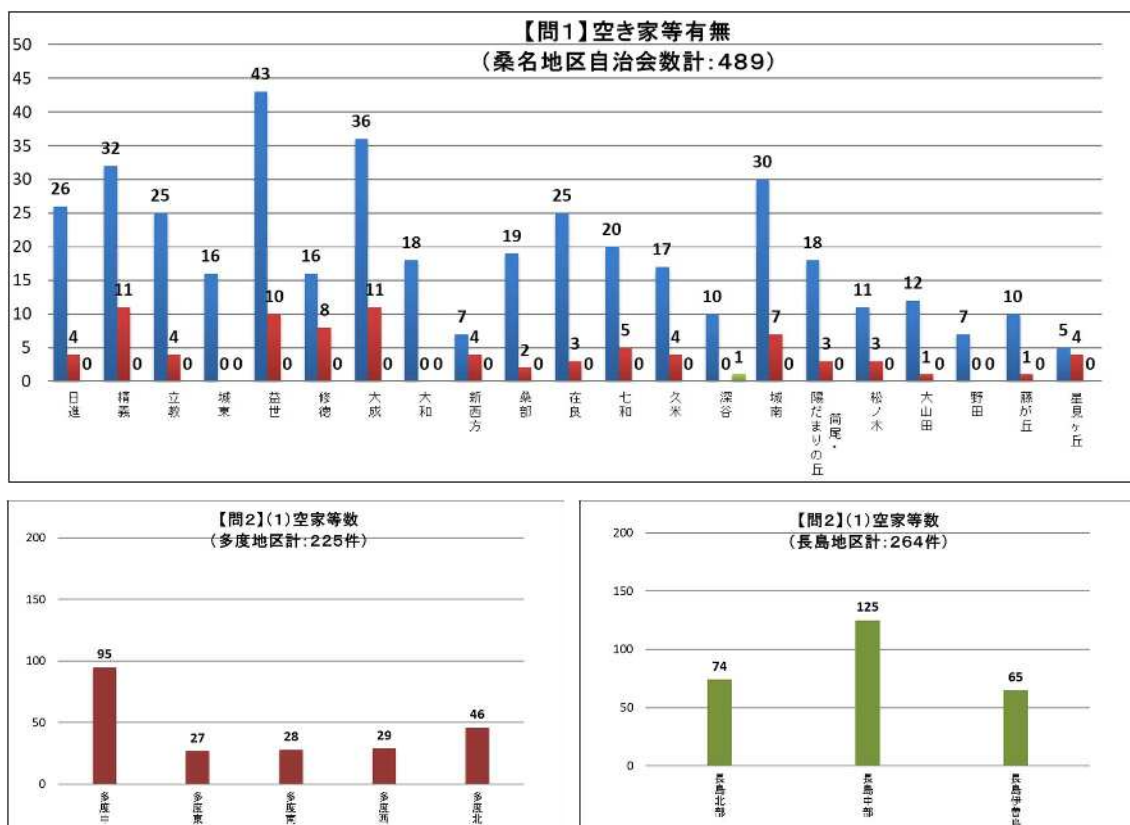
地 区 (自治会数)	空家等数	平均数
桑名地区 (489)	2,088	4.3
多度地区 (22)	225	10.2
長島地区 (65)	264	4.1
地区合計 (576)	2,577	4.5

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)



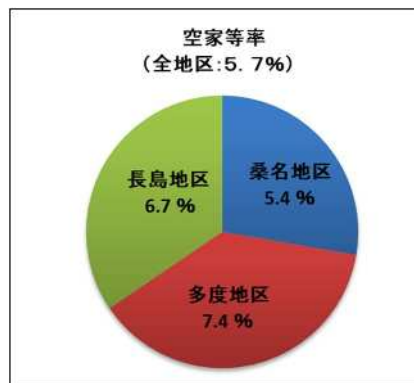
(2) 空家等率について

調査対象自治会の世帯数を住宅総数に置き換え、空家等率を集計したところ、全地区で空家等が占める割合（空家等率）は5.7%あり、各地区で比較すると多度地区が7.4%となり、一番多く割合を占めるという結果です。各地区の空家等率は「表2、図2(1)及び図2(2)」に示します。

表2：空家等率

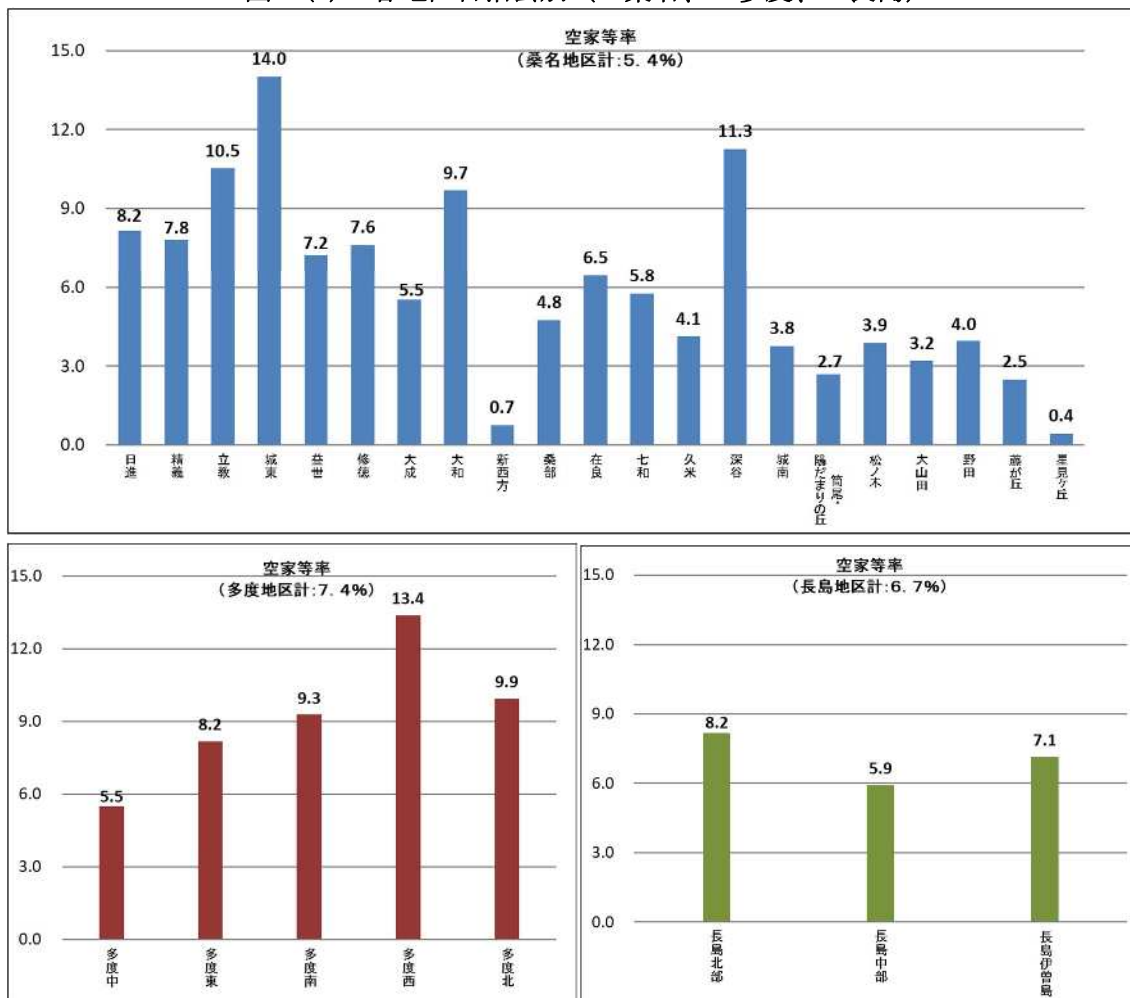
地区（住宅総数「世帯数」）	空家等数	空家等率
桑名地区（38,565）	2,088	5.4%
多度地区（3,045）	225	7.4%
長島地区（3,924）	264	6.7%
地区合計（45,534）	2,577	5.7%

図2(1)：空家等率



「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）



(3) 空家等の管理状況（不適正管理の空家等数）

【問2】の空家等の管理状況を集計したところ、全体の空家等数 2,577 件のうち、管理されていないと見受けられる空家等数（不適正管理数）が 463 件あり、空家等数に占める割合は 18.0%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：不適正管理の空家等地区内数及び割合

地 区（空家等数）	不適正管理数	割合
桑名地区（2,088）	354	17.0%
多度地区（225）	58	25.8%
長島地区（264）	51	19.3%
地区合計（2,577）	463	18.0%

「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(1)：全体数及び地区割合

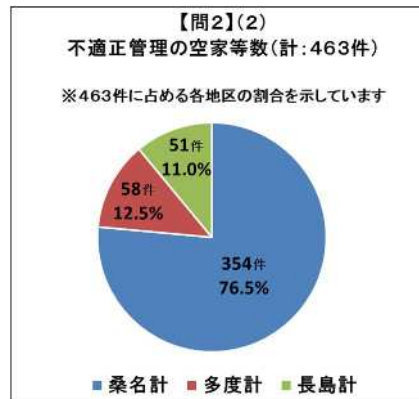
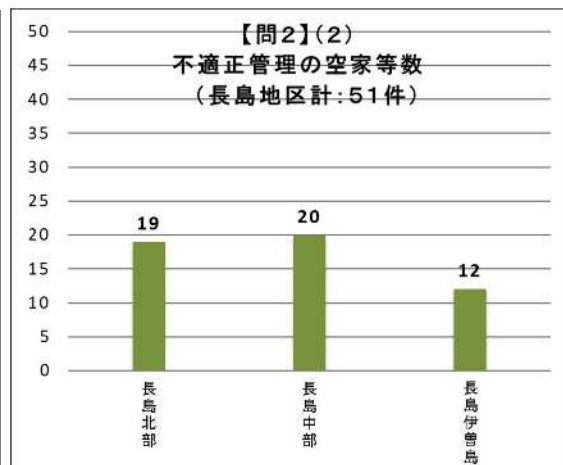
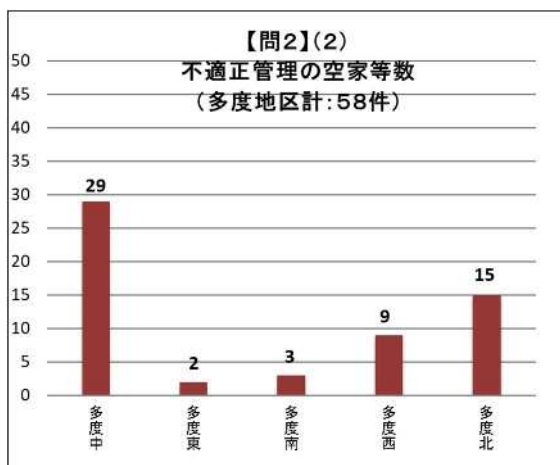
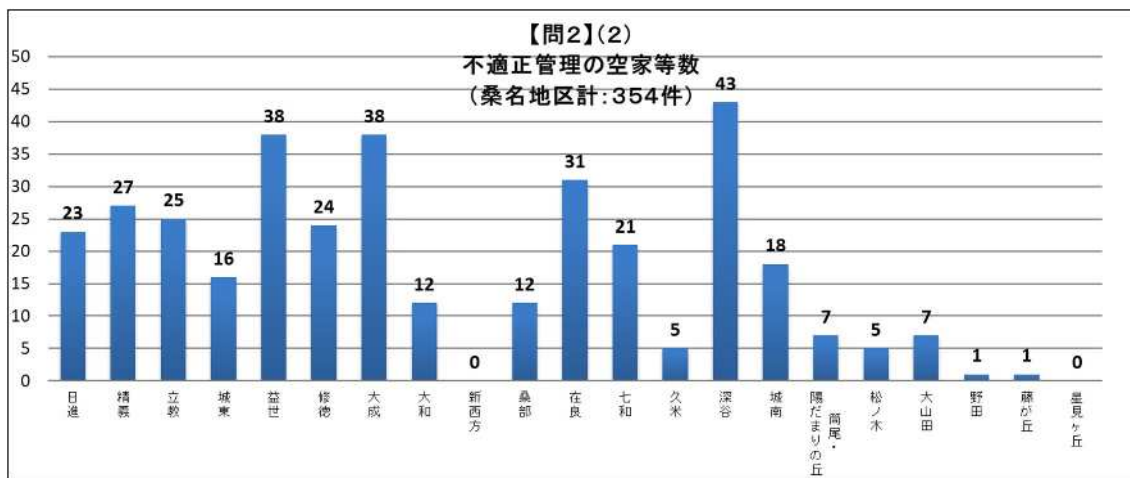


図3(2)：各地区自治会別（■桑名、■多度、■長島）



(4) 不適正管理の空家等率について

調査対象自治会の世帯数を住宅総数に置き換え、空家等率を集計したところ、全地区で不適正管理の空家等が占める割合（空家等率）は1.0%あり、各地区で比較すると多度地区が1.9%となり、一番多く割合を占めるという結果です。各地区の空家等率は「表2、図2(1)及び図2(2)」に示します。

表2：不適正管理の空家等率

地区（住宅総数「世帯数」）	不適正管理 空家等数	不適正管理 空家等率
桑名地区（38,565）	354	0.9%
多度地区（3,045）	58	1.9%
長島地区（3,924）	51	1.3%
地区合計（45,534）	463	1.0%

「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(1)：不適正管理空家等率

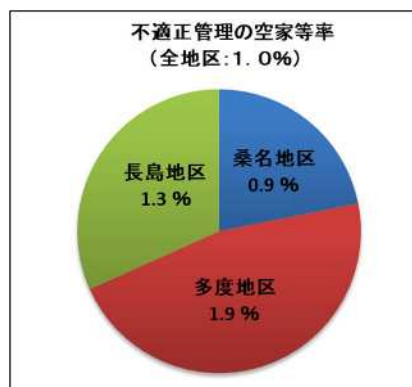
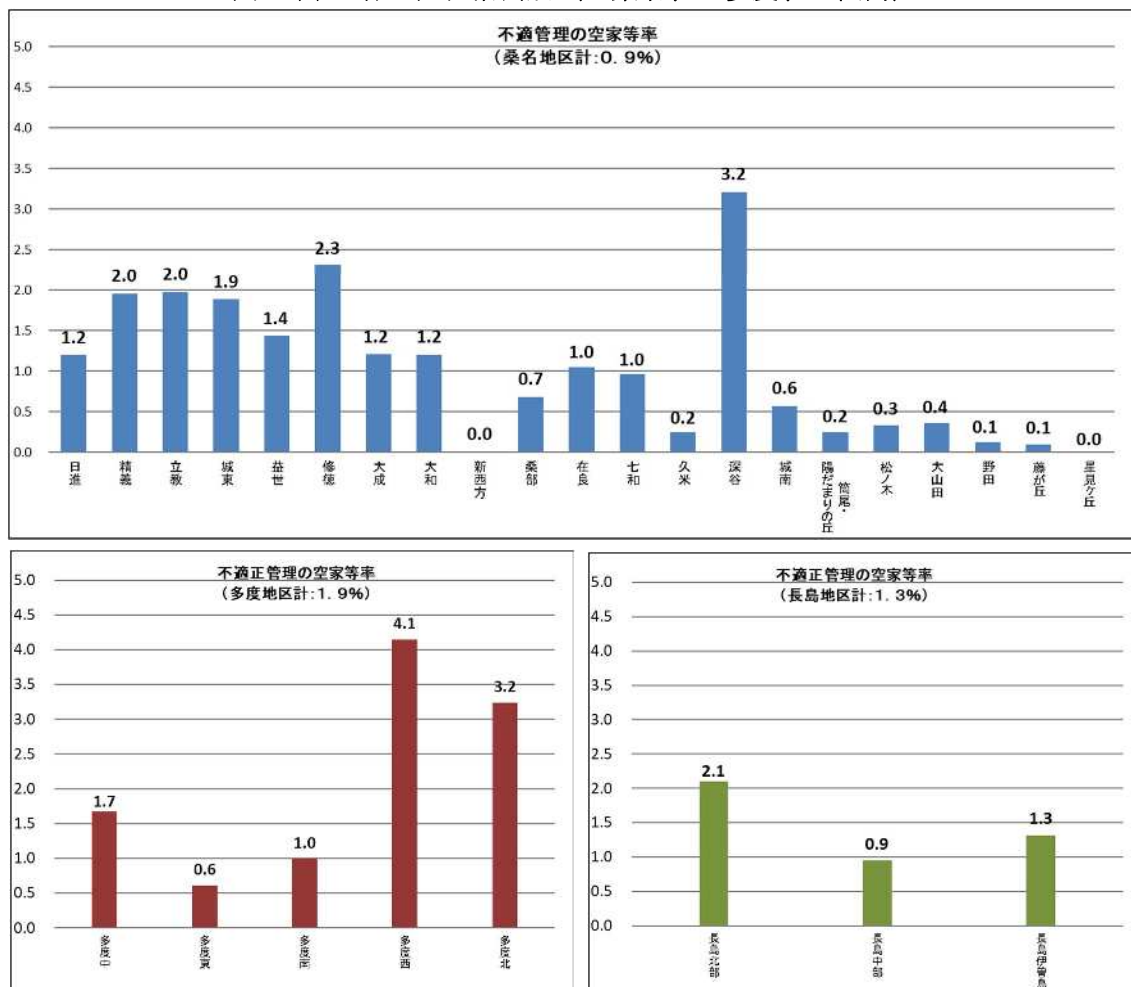


図3(2)：各地区自治会別（■桑名、■多度、■長島）



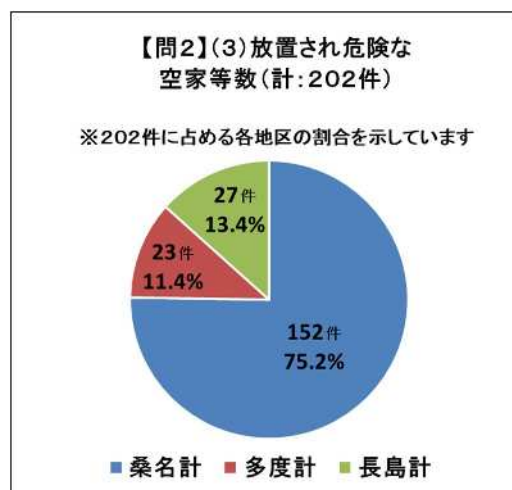
(5) 空家等の管理状況（放置され危険な空家等数）

【問2】の空家等の管理状況を集計したところ、不適正管理の空家等数 463 件のうち、放置され危険な空家等数が 202 件あり、不適正管理の空き家等数に占める割合は 43.6% という結果です。また、全体の空家等数 2,577 件に占める放置され危険な空家等数の割合では 7.8% 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：放置され危険な空家等地区内数及び割合

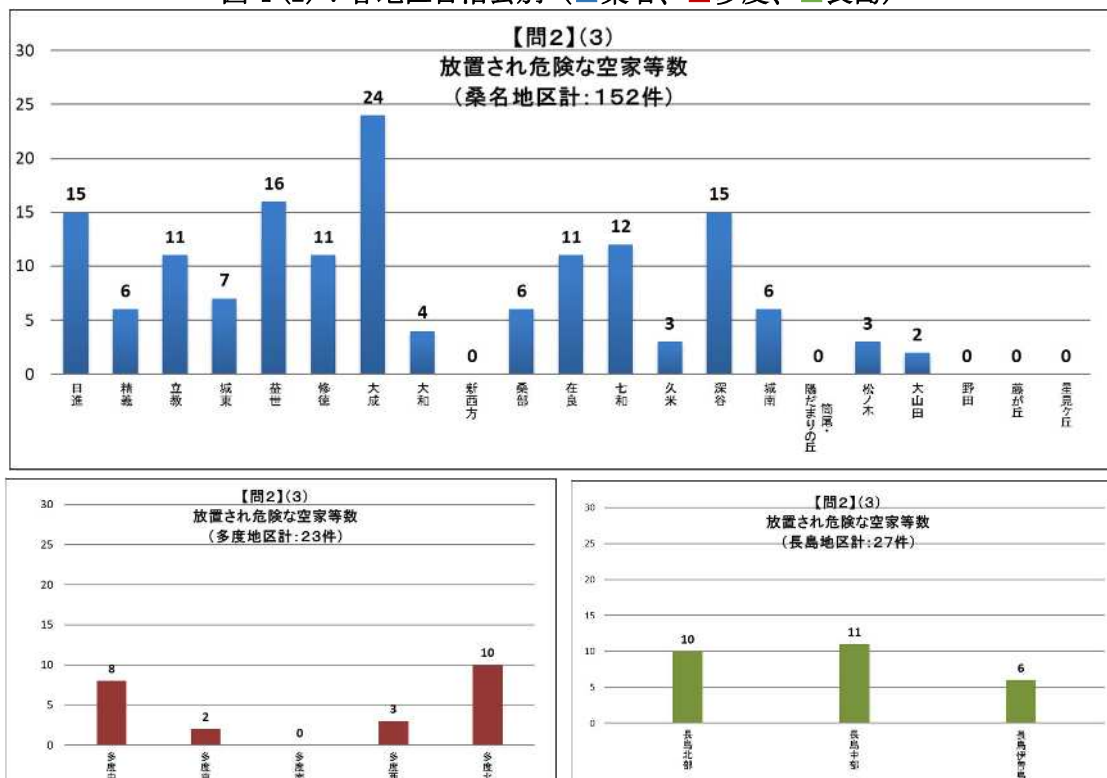
地区（不適正管理数）	危険数	割合
桑名地区（ 354）	152	42.9%
多度地区（ 58）	23	39.7%
長島地区（ 51）	27	52.9%
地区合計（ 463）	202	43.6%
地区（空家等数）	危険数	割合
桑名地区（2,088）	152	7.3%
多度地区（ 225）	23	10.2%
長島地区（ 264）	27	10.2%
地区合計（2,577）	202	7.8%

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）



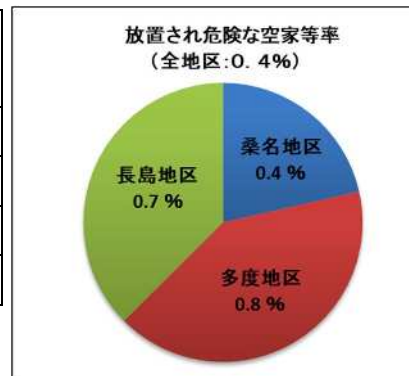
(5) 放置され危険な空家等率について

調査対象自治会の世帯数を住宅総数に置き換え、空家等率を集計したところ、全地区で放置され危険な空家等が占める割合（空家等率）は0.4%あり、各地区で比較すると多度地区が0.8%となり、一番多く割合を占めるという結果です。各地区の空家等率は「表2、図2(1)及び図2(2)」に示します。

表2：放置され危険な空家等率

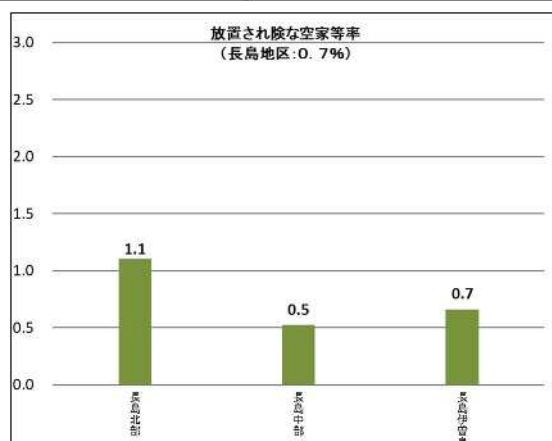
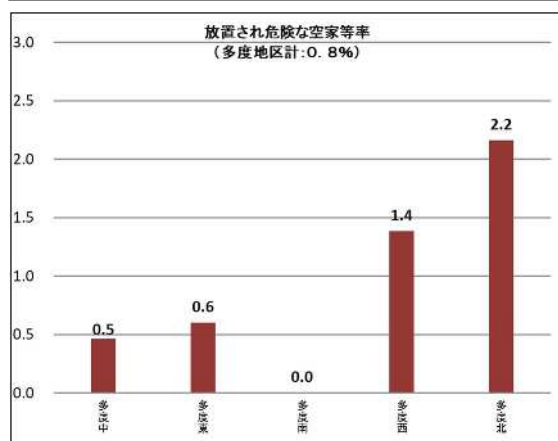
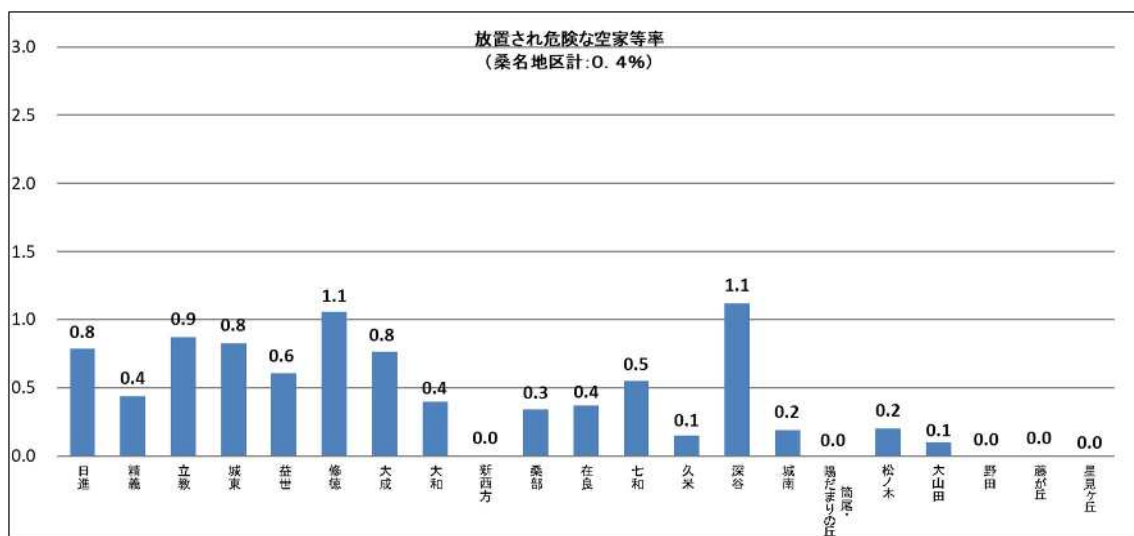
地区（住宅総数「世帯数」）	放置され危険な空家等数	放置され危険な空家等率
桑名地区（38,565）	152	0.4%
多度地区（3,045）	23	0.8%
長島地区（3,924）	27	0.7%
地区合計（45,534）	202	0.4%

図2(1)：放置され危険な空家等率



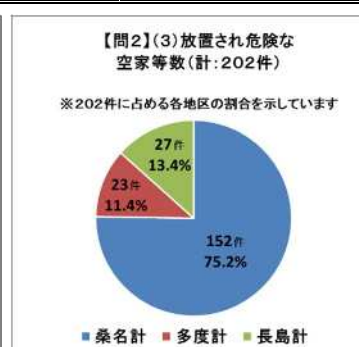
「図2(2)」は、桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合単位で集計した結果を示します。

図3(2)：各地区自治会別（■桑名、■多度、■長島）



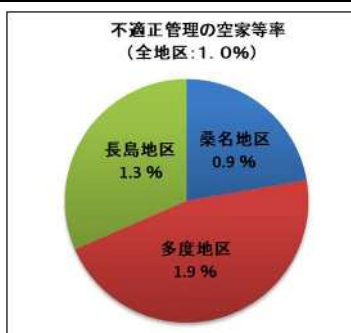
【問2】「(1)空家等数、(2)不適正管理数、(3)放置され危険な数」の自治会別集計表

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	放置され危険な数 (3) : (2)の内数
桑 名	日進	1 5 6	2 3	1 5
	精義	1 0 8	2 7	6
	立教	1 3 3	2 5	1 1
	城東	1 1 9	1 6	7
	益生	1 9 1	3 8	1 6
	修徳	7 9	2 4	1 1
	大成	1 7 3	3 8	2 4
	大和	9 7	1 2	4
	新西方	1 1	0	0
	桑部	8 4	1 2	6
	在良	1 9 2	3 1	1 1
	七和	1 2 6	2 1	1 2
	久米	8 3	5	3
	深谷	1 5 1	4 3	1 5
	城南	1 1 9	1 8	6
	筒尾・陽だまりの丘	7 7	7	0
	松ノ木	5 8	5	3
	大山田	6 3	7	2
	野田	3 2	1	0
	藤が丘	2 6	1	0
	星見ヶ丘	1 0	0	0
桑名計	2 1	2, 0 8 8	3 5 4	1 5 2
多 度	多度中	9 5	2 9	8
	多度東	2 7	2	2
	多度南	2 8	3	0
	多度西	2 9	9	3
	多度北	4 6	1 5	1 0
多度計	5	2 2 5	5 8	2 3
長 島	長島北部	7 4	1 9	1 0
	長島中部	1 2 5	2 0	1 1
	長島伊曾島	6 5	1 2	6
長島計	3	2 6 4	5 1	2 7
合 計	2 9	2, 5 7 7	4 6 3	2 0 2



【問 2】「(1)空家等率、(2)不適正管理の空家等率、(3)放置され危険な空家等率」の自治会別集計表

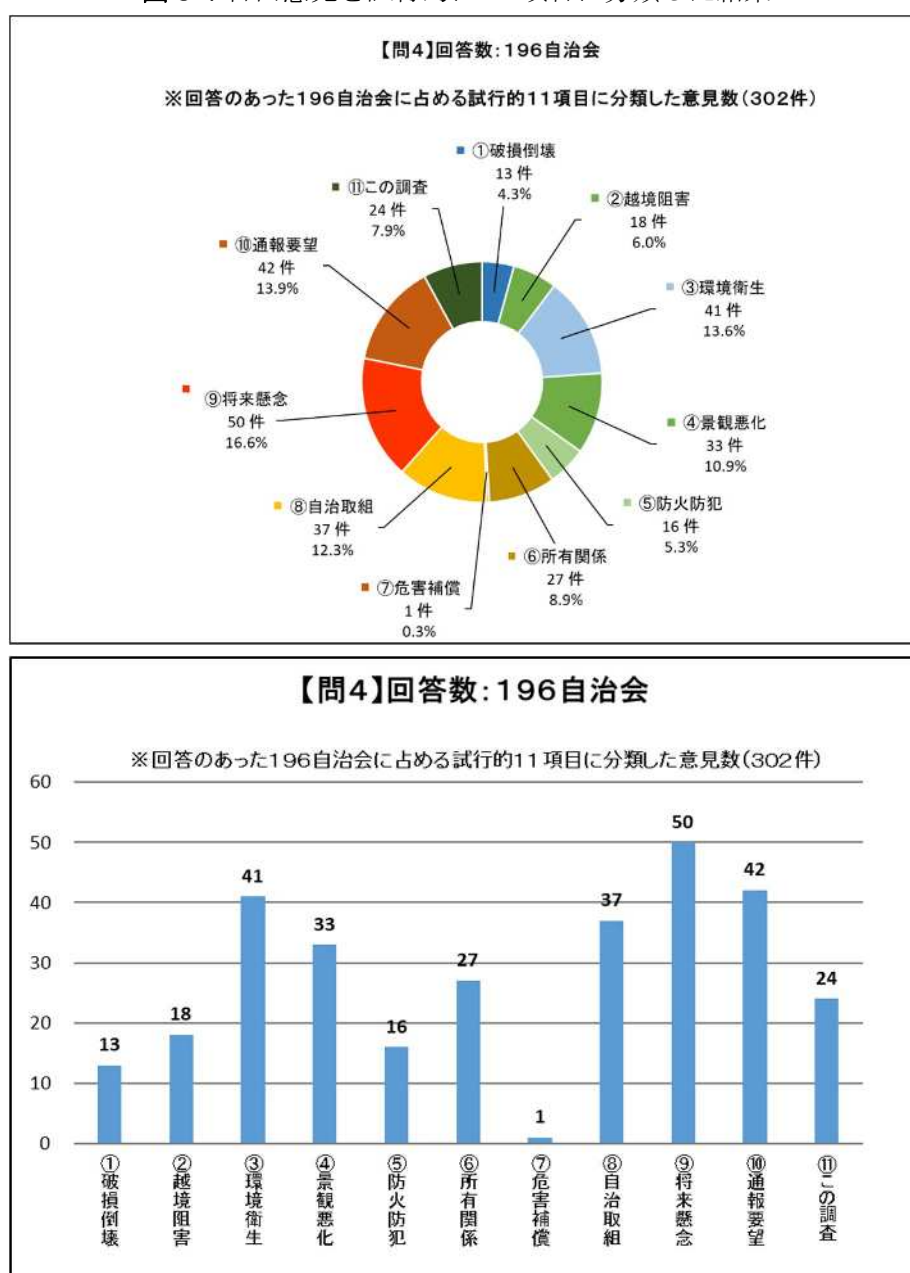
地区名	連合自治会名	空き家等率 (1)	不適正管理の 空家等率 (2) : (1)の内数	放置され危険な 空家等率 (3) : (2)の内数
桑 名	日進	8. 2	1. 2	0. 8
	精義	7. 8	2. 0	0. 4
	立教	10. 5	2. 0	0. 9
	城東	14. 0	1. 9	0. 8
	益生	7. 2	1. 4	0. 6
	修徳	7. 6	2. 3	1. 1
	大成	5. 5	1. 2	0. 8
	大和	9. 7	1. 2	0. 4
	新西方	0. 7	0. 0	0. 0
	桑部	4. 8	0. 7	0. 3
	在良	6. 5	1. 0	0. 4
	七和	5. 8	1. 0	0. 5
	久米	4. 1	0. 2	0. 1
	深谷	11. 3	3. 2	1. 1
	城南	3. 8	0. 6	0. 2
	筒尾・陽だまりの丘	2. 7	0. 2	0. 0
	松ノ木	3. 9	0. 3	0. 2
	大山田	3. 2	0. 4	0. 1
	野田	4. 0	0. 1	0. 0
	藤が丘	2. 5	0. 1	0. 0
	星見ヶ丘	0. 4	0. 0	0. 0
桑名平均	21	5. 4	0. 9	0. 4
多 度	多度中	5. 5	1. 7	0. 5
	多度東	8. 2	0. 6	0. 6
	多度南	9. 3	1. 0	0. 0
	多度西	13. 4	4. 1	1. 4
	多度北	9. 9	3. 2	2. 2
多度平均	5	7. 4	1. 9	0. 8
長 島	長島北部	8. 2	2. 1	1. 1
	長島中部	5. 9	0. 9	0. 5
	長島伊曾島	7. 1	1. 3	0. 7
長島平均	3	6. 7	1. 3	0. 7
全体平均	29	5. 7	1. 0	0. 4



【問4】 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4】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11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将来懸念」>「⑩通報要望」>「③環境衛生」>「⑧自治会取組」>「④景観悪化」>「⑥所有関係」>「⑪この調査」>「②越境阻害」>「⑤防火防犯」>「①破損倒壊」>「⑦危害補償」という結果になりました。

図8：自由意見を試行的に11項目に分類した結果



調査依頼文

令和6年6月吉日

自治会長各位

桑名市長 伊藤 徳宇
(公印省略)

桑名市空家等実態調査について

平素は、桑名市の空家等施策にご理解とご協力をいただき、御礼申し上げます。

平成27年度と令和元年度の空家等実態調査につきましては、自治会長の皆様にはご協力をいただきありがとうございました。

前回の調査から5年が経過し、令和6年度末に第二期桑名市空家等対策計画が終了することから、この度3回目となる調査を実施させていただくことになりました。

つきましては、本市の空家等対策の推進を図るため、各自治会内の空家等実態調査に、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

また、本調査票は現在把握している自治会長様に発送させて頂いておりますが、調査時において自治会長様に変更されている場合は、恐れ入りますが新たな自治会長様にお渡しいただきますよう重ねてお願い申し上げます。

なお、報償金のお支払いにつきましては、令和6年5月1日の世帯数で統一させて頂き、準備が整い次第、本調査票に記載していただく自治会長様の住所に請求書及び口座振込依頼書等を改めて郵送させていただきます。

最後にご不明な点に関しましては、下記事務担当課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。

調査票提出期間：令和6年10月末日まで

調査票提出先：同封の回収用封筒に「本調査票」を入れて、都市管理課（桑名市役所4階）又は各地区センター、まちづくり拠点施設へ提出

【事務担当】

都市管理課 住まい対策係
清水・塚本

【TEL】0594-24-1220

【FAX】0594-24-1472

桑名市空家等実態調査の目的について

【調査実施の経緯】

空家等から発生する問題が全国的な課題となっており、平成２７年には「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、その法に基づき桑名市における空家等の対策を総合的にかつ計画的に実施するため「桑名市空家等対策計画」を平成２９年に策定し、桑名市総合計画の基本構想の一つ「快適な暮らしを次世代にも誇れるまち」の実現に取り組んでいます。

【調査実施の目的】

この調査の目的としましては、地域の実情に詳しい自治会にご協力をいただくことで、市内の空家等の件数や管理状況、問題意識などを把握し、第３期桑名市空家等対策計画を策定するための基礎資料とすることです。

【空家等対策計画の取組】

- ①予防の促進（空家等未然防止の啓発）啓発チラシ配布など
- ②流通の促進（適正管理空家等の流通）空家バンク、さかさま不動産など
- ③解消の促進（管理不全な空家等防止）管理不全空家等の改善指導、除却など
- ④活用の促進（空家等の有効な利活用）耐震化補助、空家リフォームなど

空家等数の推移

空 家 等 数	項目		R2	R3	R4	R5
	状況調査	通 報	18	31	33	47
		自治会	2,225 ※	—	—	—
	確認調査	通 報	11	10	9	21
		自治会	1,784	—	—	—
	取組実施後	除 却	29	41	26	25
		計	1,766	1,735	1,718	1,714 ※

※自治会等の調査協力により行政指導を行い空家等数の増加抑制に繋がっています。

桑名市の空家等の対策（取り組み状況）

URL :

<https://www.city.kuwana.lg.jp/kurashi/sumai/akiya/taisaku/index.html>

QR コード :



桑名市ホームページ

＜暮らし・手続き＞住まい＜空家等について

桑名市空家等実態調査について

<目的>

市内の空家等の件数等を把握し、桑名市空家等対策計画の基礎資料とする。

<経緯>

平成27年度：第1回桑名市空家等実態調査（無償）→桑名市空家等対策計画（第1期）策定

調査期間：平成27年10月6日～平成28年2月4日 回収率：97.7%

令和元年度：第2回桑名市空家等実態調査（無償）→桑名市空家等対策計画（第2期）策定

調査期間：令和元年6月25日～令和2年3月16日 回収率：99.0%

第3回桑名市空家等実態調査（有償）→桑名市空家等対策計画（第3期）策定

調査期間：令和6年6月頃～10月末

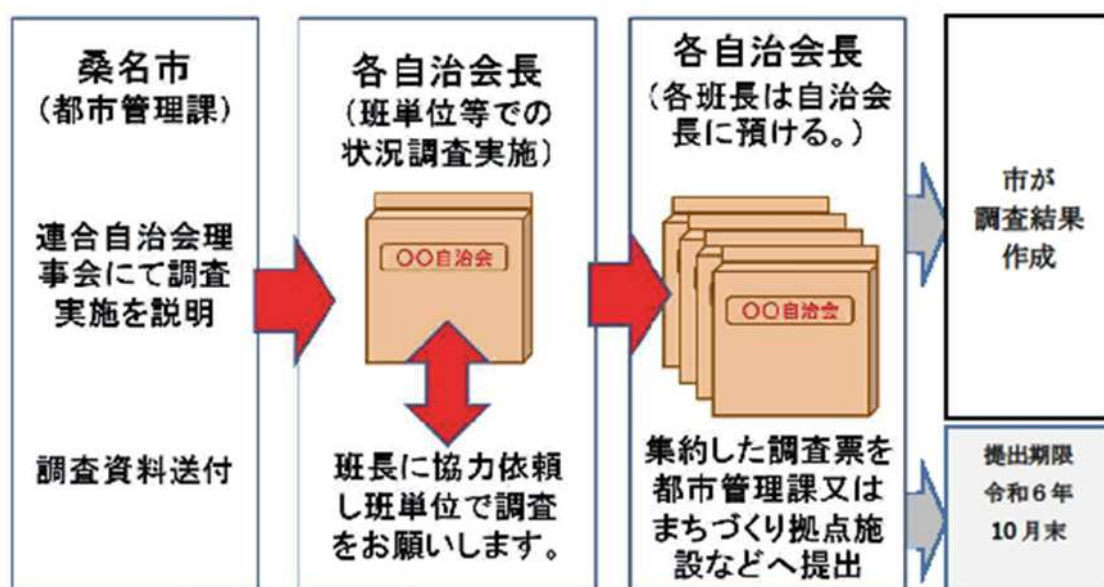
※各自治会へのフォローアップを行い、回収率100%を目指します。

<前回からの変更点>

無償から有償

（3,000 円/1 自治会+100 円/1 世帯として報償金として設定）

例：○自治会（50 世帯）＝3,000 円＋（100 円×50 世帯）＝8,000 円が報償金



調査記入用紙

～桑名市空き家等実態調査票～

恐れいりますが、下記の設問にご回答（ご記入）後、本紙を封筒に入れて「令和6年10月31日（木）まで」に、桑名市役所都市管理課（4階）又は各地区センター、まちづくり拠点施設へご提出ください。

※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 _____

世帯数（令和6年5月1日現在） _____

代表様名 _____

住所 _____

電話番号 _____

【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

【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2】：問1「1 ある」と答えた方にお尋ねします。

（1） 空き家等は何軒ありますか？ ⇒ 軒

（2） 上記（1）のうち、適性に管理されていないと見受けられる空き家等は
何軒ありますか？ ⇒ 軒

【適正に管理されていない空き家等の例】（※別紙3(詳細)欄ご記入の際の参考）

- ① 建築物全体又は一部に著しい傾斜・崩壊が見受けられる。
- ② 外壁材等のひび割れ、剥がれが顕著である。
- ③ 窓枠、窓ガラス等が落下しそうな危険がある。
- ④ 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等により、道路等にはみ出し、歩行者の通行を妨げている。

(3) 上記(2)のうち、「このまま放置されると危険である。」と思われる

空き家等は何軒ありますか？

⇒

軒

【問3】：自治会の区域内の空き家等について分かる範囲で「別紙1(位置図)」にご記入ください。

《記入方法》

手順1：「別紙1(位置図)」に、空き家等の位置を明示してください。

※令和元年度調査時に自治会範囲を示していただいた自治会には範囲を示しておりますので、範囲に変更などがあれば、修正してください。

また、「別紙2(令和元年度調査結果)」を同封していますので参考にしてください。

手順2：「別紙1(位置図)」における空き家等の位置の詳細を「別紙3(詳細)」に記載してください。

【問4】：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。

《別紙3（詳細）》

※不明な部分がある場合は、「不明」と記載してください。

地図	空き家等所在地	所有者等	所有者等管理の状況	危険等事項
例 No.	◎◎字○○番地○	●●●●	所有者又は親族等が管理している。	問2(2)の①、②
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				

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 都市創造部 都市管理課（TEL：0594－24－1220）

〒511－8601：桑名市中央町2丁目37番地（市役所4階）