

桑名市空き家等状況調査

【 調査結果 】

自治会の皆様には、本調査の実施が国勢調査の時期と重なり
また、年末年始のお忙しい中、ご協力をいただきましたこと
感謝、お礼申し上げます。誠に、ありがとうございました。
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

(平成 28 年 2 月)

【 調査対象自治会数：655 / 調査回答自治会数：640 (回答率：97.7%) 】

- ・ 調査期間：平成 27 年 10 月 6 日～平成 27 年 12 月 25 日(目途)：462 (70.5%)
- ・ 第 1 回調査状況フォローアップ：平成 28 年 1 月 14 日(目途)：565 (86.3%)
- ・ 第 2 回調査状況フォローアップ：平成 28 年 1 月 21 日(目途)：610 (93.1%)
- ・ 第 3 回調査状況フォローアップ：平成 28 年 1 月 29 日(目途)：635 (97.1%)
- ・ 調査期間：平成 27 年 10 月 6 日～平成 28 年 2 月 4 日(最終)：640 (97.7%)

※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、ご了承いただき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：平成27年10月6日から（各自治会長宛に適宜郵送）
- ・調査期間：調査依頼日から平成27年12月25日（※）

（※）調査資料の回答目途を設定し、調査済みの自治会から適宜回収しています。

◆[調査依頼及び回収の流れ（自治会連合会理事会説明資料抜粋）](#)・・・P12～13

(2) 調査対象の自治会について

- ・平成27年9月26日時点の結成自治会（※）のうち、655自治会を対象とします。
- （※）平成27年9月26日時点の結成自治会は、687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32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：687	563	22	102
対象外数：32	23	0	9
調査対象：655	540	22	93

(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（共同住宅の空室も含む）、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、管理状況、状態、位置」についての調査
- ・自治会が抱える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（調査資料及び記入例等）](#)・・・P14～16

(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（655）	桑名地区（540）	多度地区（22）	長島地区（93）
調査回答数：640	527	22	91
空き家等数：2,301	1,833	154	314
自由意見数：163	138	2	23

3. 桑名市空き家等状況調査結果

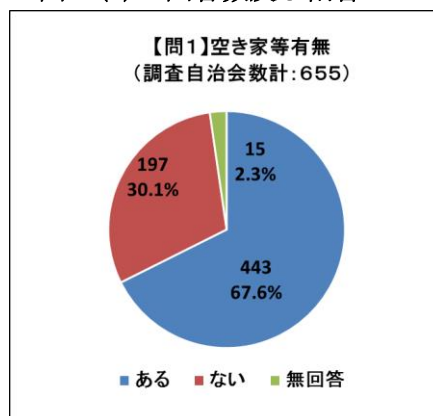
【問1】あなたの自治会に「空き家等」はありますか。

【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 655 のうち「ある」が 443 (67.6%)、「ない」が 197 (30.1%)、「無回答」が 15 (2.3%) 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

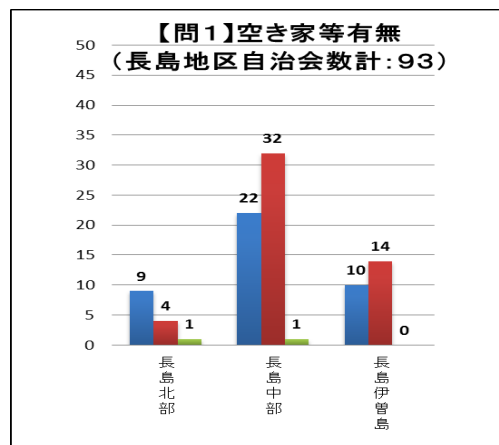
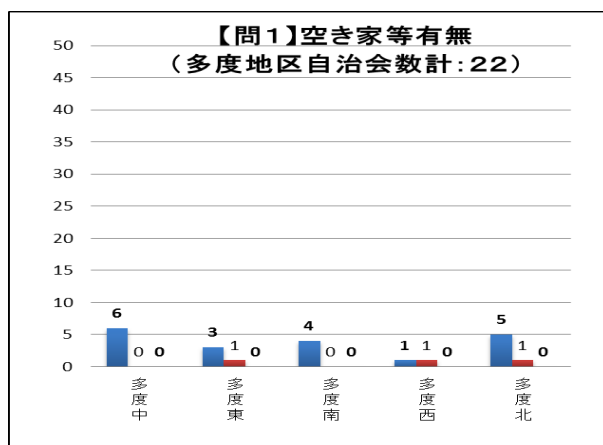
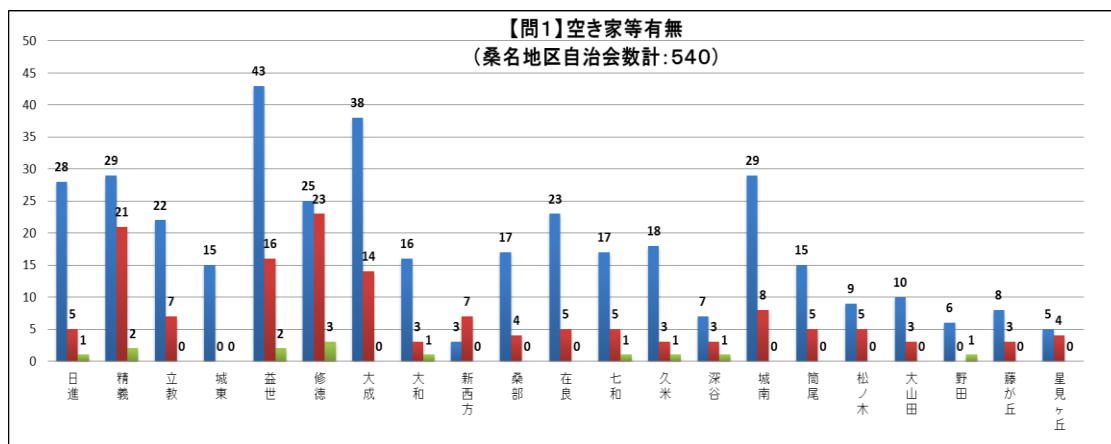
空き家等有無	回答数	割合
ある	443	67.6%
ない	197	30.1%
無回答	15	2.3%
調査自治会	655	100%

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】空き家等数、適正に管理されてい数、危険であるもの数について

【問2】は、問1で空き家等が「ある」と答えた自治会に対して、問2(1)は「空き家等数」を、(2)は「不適正管理数」を、(3)は「(2)の危険数」を回答いただきました。

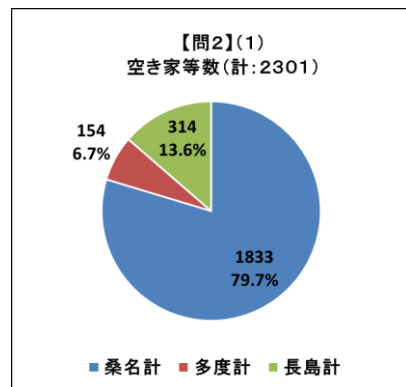
(1) 空き家等は何軒ありますか。

【問2】(1)では、空き家等の数が各自治会に2,301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

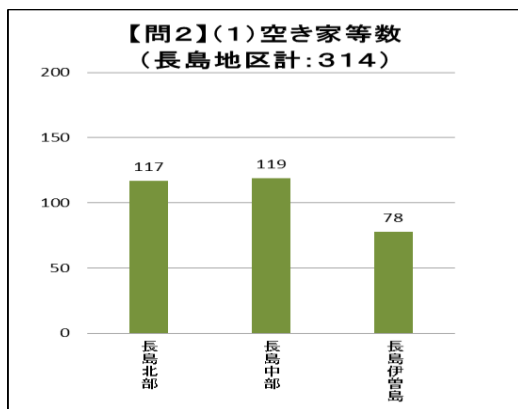
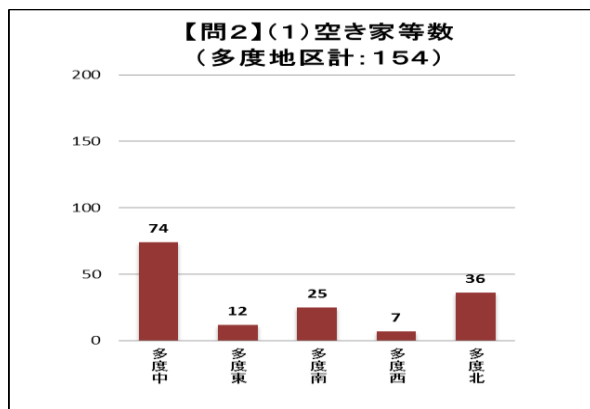
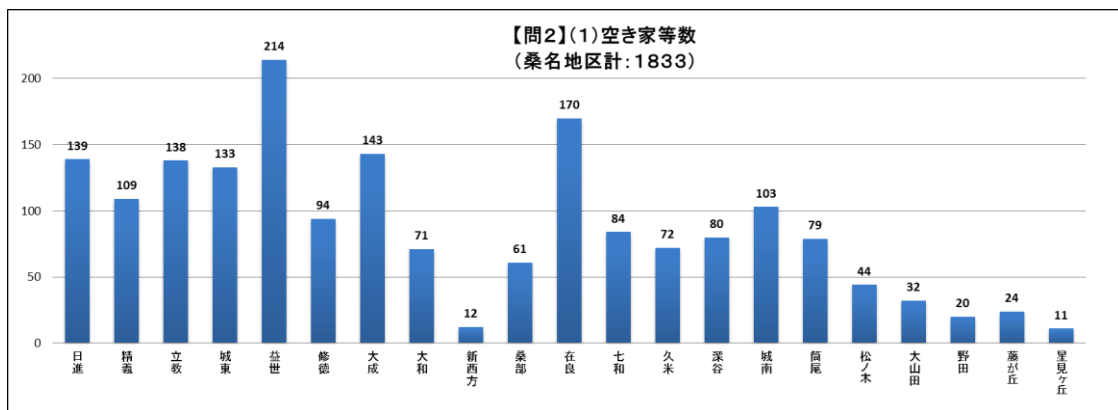
地 区 (自治会数)	空き家等数	平均数
桑名地区 (540)	1,833	3.4
多度地区 (22)	154	7.0
長島地区 (93)	314	3.4
地区合計 (655)	2,301	3.5

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)



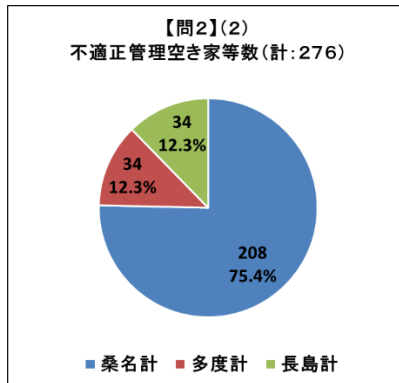
(2) 適正に管理されていないと見受けられる空き家等は何軒ありますか。

【問2】(2)では、問2(1)の地区全体の空き家等数 2,301 軒のうち、不適正管理な空き家等数（不適正管理数）が 276 軒あり、空き家等数に占める割合は 12.0%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：不適正管理空き家等地区内数及び割合

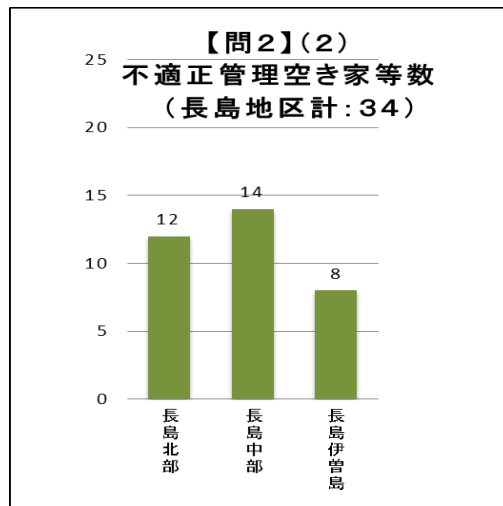
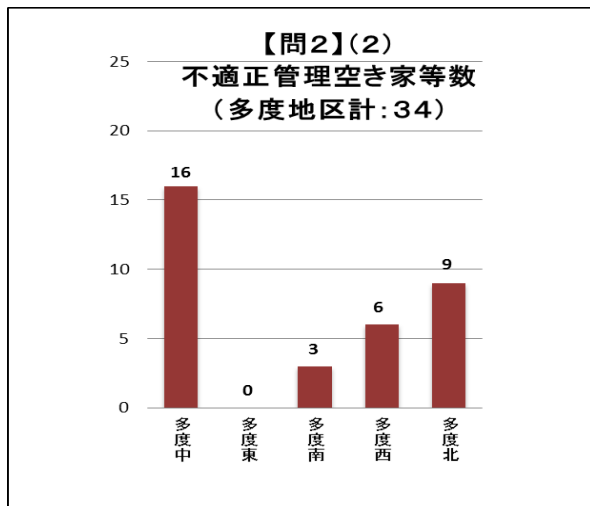
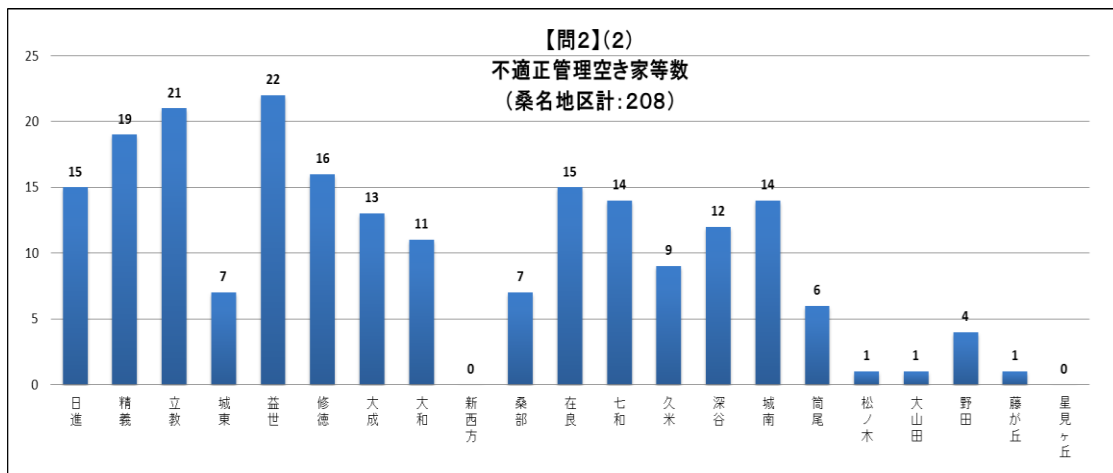
地区（空き家等数）	不適正管理数	割合
桑名地区（1,833）	208	11.3%
多度地区（154）	34	22.1%
長島地区（314）	34	10.8%
地区合計（2,301）	276	12.0%

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）



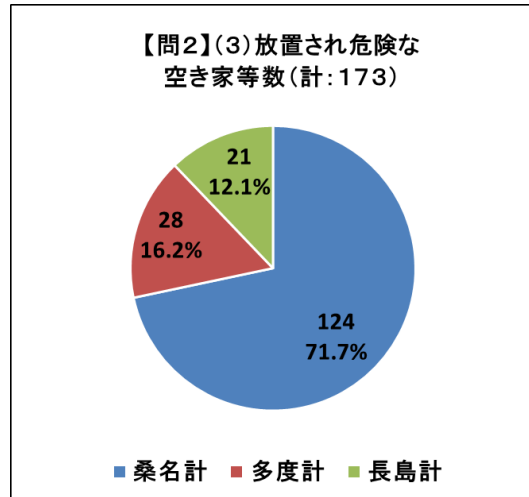
(3) このまま放置されると危険であると思われる空き家等は何軒ありますか。

【問2】(3)では、問2(2)の地区全体の不適正管理の空き家等数 276 軒のうち、危険な空き家等数が 173 軒あり、不適正管理の空き家等数に占める割合は 62.7%という結果です。また、問2(1)の地区全体の空き家等数 2,301 軒に占める危険な空き家等数の割合では 7.5%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

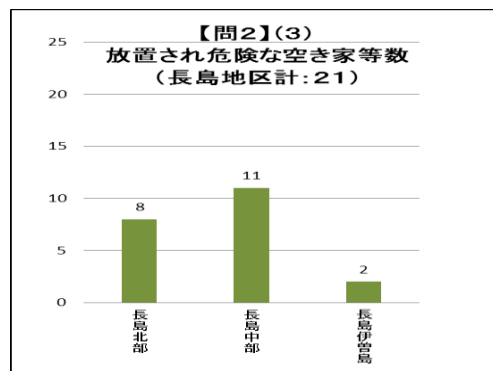
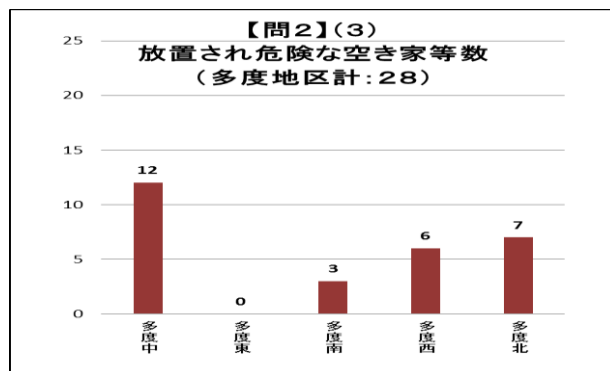
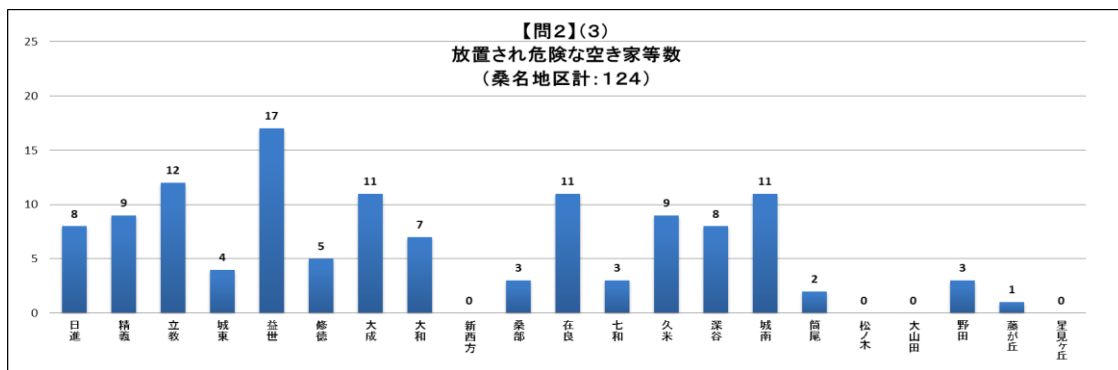
地区（不適正管理数）	危険数	割合
桑名地区（ 208）	124	59.6%
多度地区（ 34）	28	82.4%
長島地区（ 34）	21	61.7%
地区合計（ 276）	173	62.7%
地区（空き家等数）	危険数	割合
桑名地区（1,833）	124	6.7%
多度地区（ 154）	28	18.2%
長島地区（ 314）	21	6.6%
地区合計（2,301）	173	7.5%

図4(1)：全体数及び地区割合



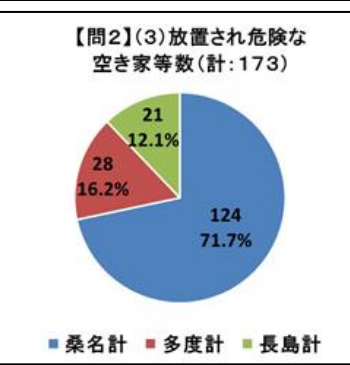
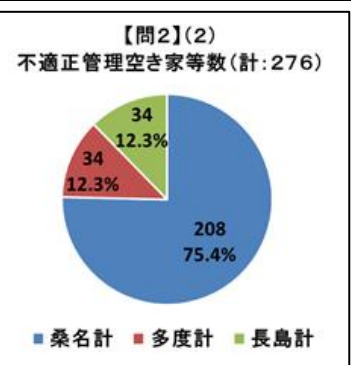
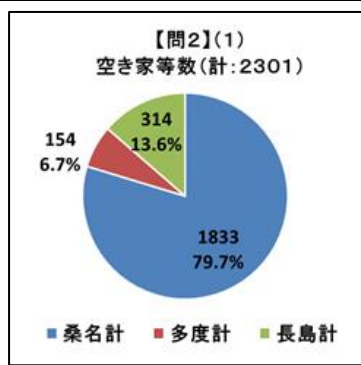
「図4(2)」は、桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合単位で集計した結果を示します。

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)管理不適正数、(3)危険な数」の各連合自治会別集計表

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



【問3】 空き家等の管理状況についてお伺いします。(該当番号に○印を[複数可]記入。)

【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、「自治会で把握する空き家等の管理状況」を、次の「5つの選択肢」から複数の回答をいただきました。

- 1：所有者又は親類が管理している。
- 2：不動産業者などの管理者が管理している。
- 3：やむを得ず自治会で管理している。(敷地内の草刈り等)
- 4：放置されたままである。

■ 5：その他(記入欄(※))：選択肢1から4が複数ある場合の軒数や不明等を記入)

(※)は、複数の空き家等が1から4の選択肢で重複する場合に、選択肢5で数を記入いただきましたので、その数は選択肢1から4の数に集計しています。従って、選択肢5の回答数は「管理状況が不明」な場合の数を示します。

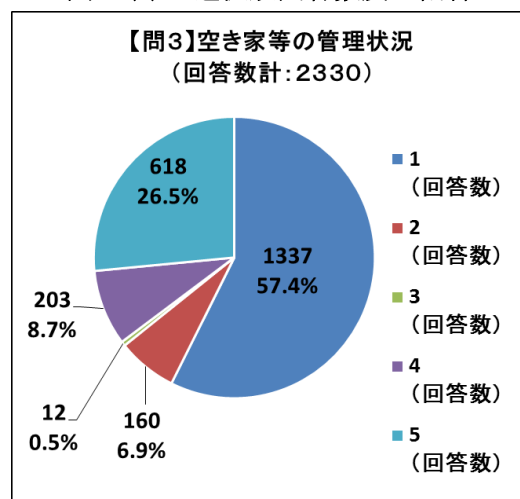
表5：選択枝ごとの地区内回答数及び割合

選択枝	■ 1	■ 2	■ 3	■ 4	■ 5 (※)
地 区	回答数	回答数	回答数	回答数	回答数
空き家等数：A	回答数/A	回答数/A	回答数/A	回答数/A	回答数/A
桑名地区	1,078	107	10	166	498
1,859	58.0%	5.8%	0.5%	8.9%	26.8%
多度地区	91	8	1	12	43
155	58.7%	5.2%	0.7%	7.7%	27.7%
長島地区	168	45	1	25	77
316	53.2%	14.2%	0.3%	7.9%	24.4%
地区合計	1,337	160	12	203	618
2,330	57.4%	6.9%	0.5%	8.7%	26.5%

上記表5における地区全体では、問2(1)の空き家等数が2,301軒のうち、選択肢「1：所有者又は親類等が管理」している割合は57.4%、「2：不動産業者など管理」が6.9%、「3：自治会で管理」が0.5%、「4：放置されたまま」が8.7%を占めています。なお、選択肢「5：その他(管理状況が不明)」は26.5%を占める結果となりました。

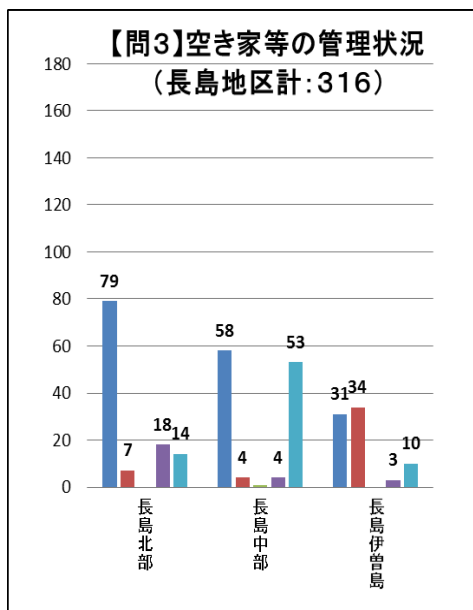
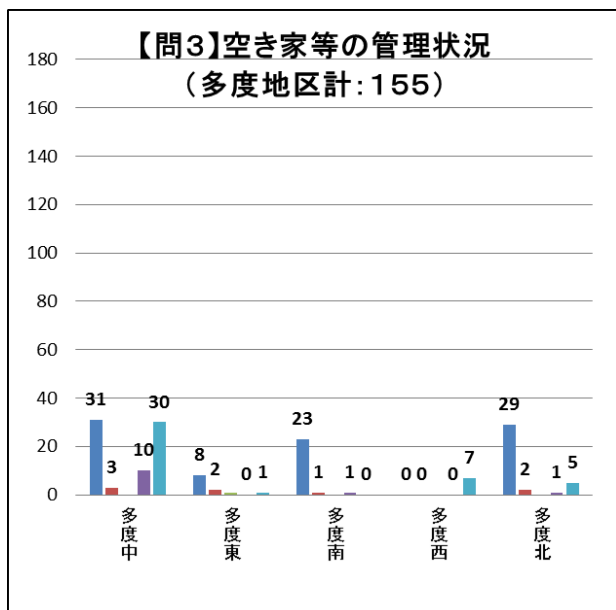
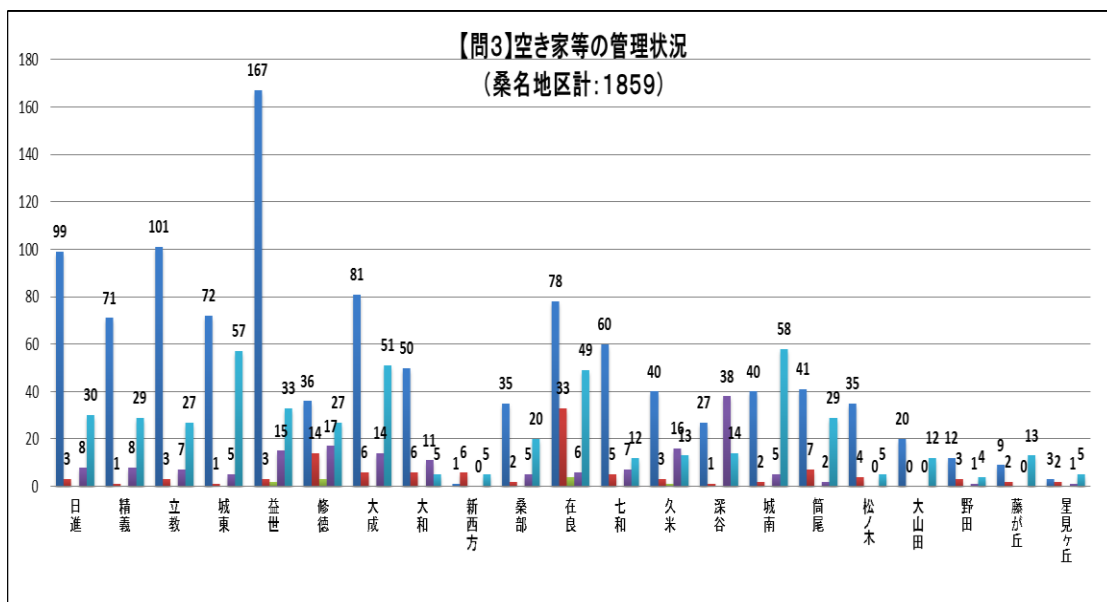
右記図5(1)は、本設問が複数の選択枝により回答を求めたため、回答数2,330に対して各選択枝の回答数及び割合を示します。

図5(1)：選択枝回答数及び割合



下図5(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5(2)：各地区自治会別（選択肢：■1、■2、■3、■4、■5）



(選択肢：凡例)

- 1：所有者又は親類が管理している。
- 2：不動産業者などの管理者が管理している。
- 3：やむを得ず自治会で管理している。(敷地内の草刈り等)
- 4：放置されたままである。
- 5：その他(記入欄※)：選択肢1から4が複数ある場合の軒数や不明等を記入)

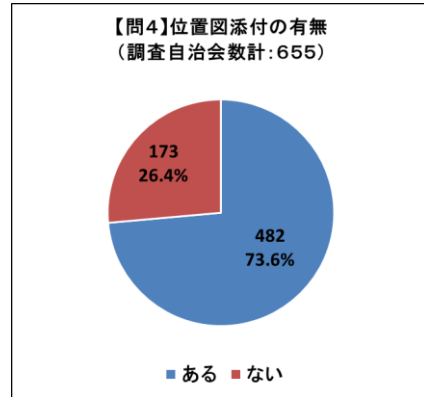
【問4】自治会の区域内の空き家等について分かる範囲で「別紙」にご記入ください。

【問4】では、調査自治会に対して、空き家等の有無にかかわらず自治会又は自治会内の班等の範囲がわかるように位置図の添付を求め、空き家等がある場合は、位置を明示していただきました。各地区の結果は「表6、図6(1)及び図6(2)」に示します。

表6：位置図の添付有無数

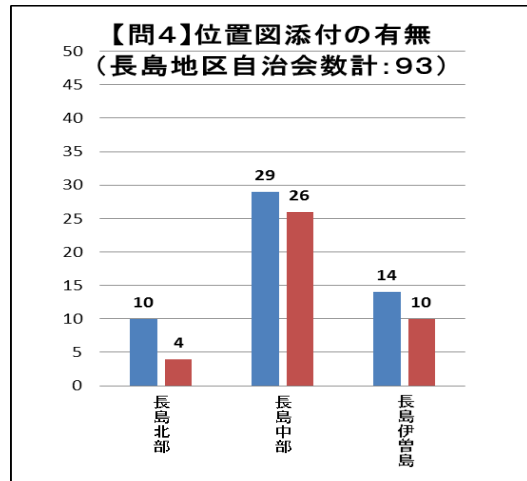
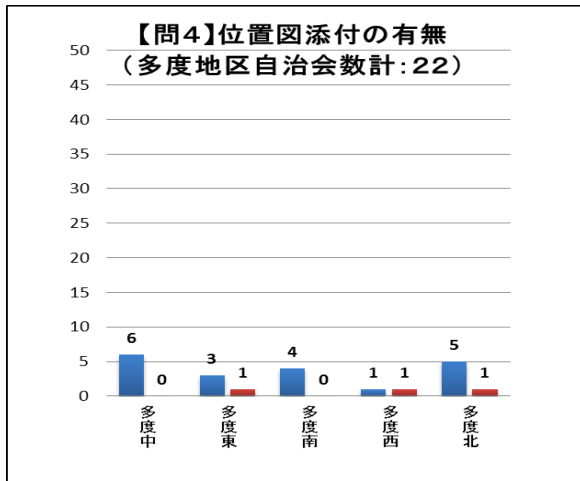
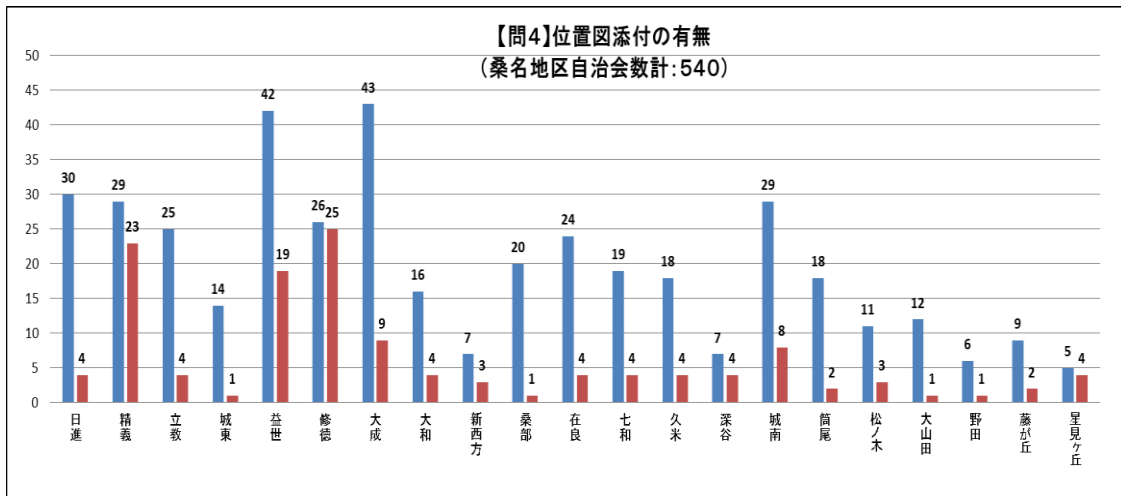
添付有無	自治会数	割合
ある	482	73.6%
ない	173	24.5%
合計	655	100%

図6(1)：添付有無数及び割合



地区全体で73.6%の自治会単位、班又は組の単位で位置図を添付いただきました。

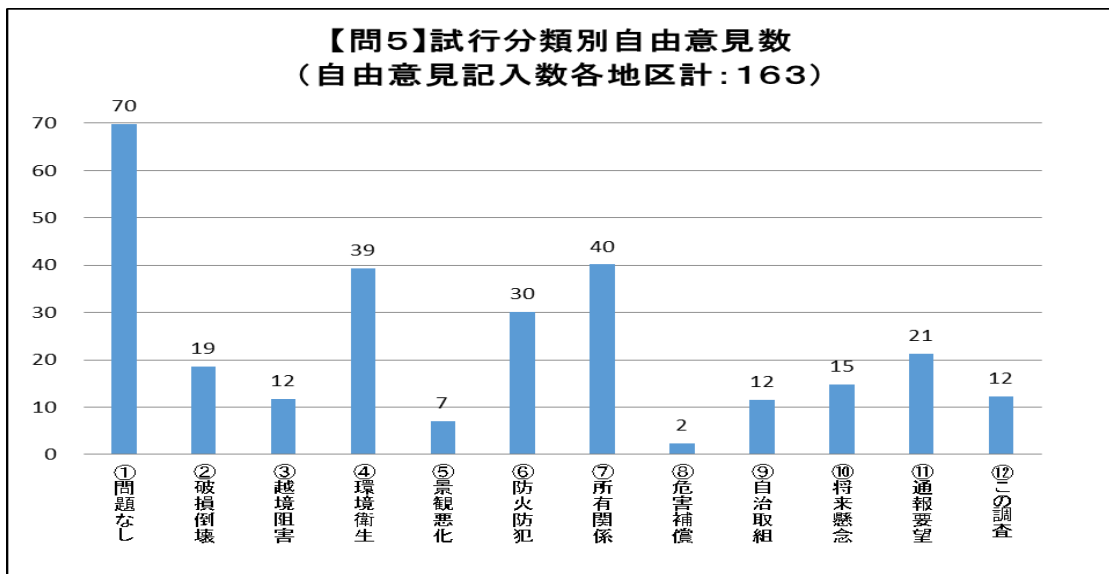
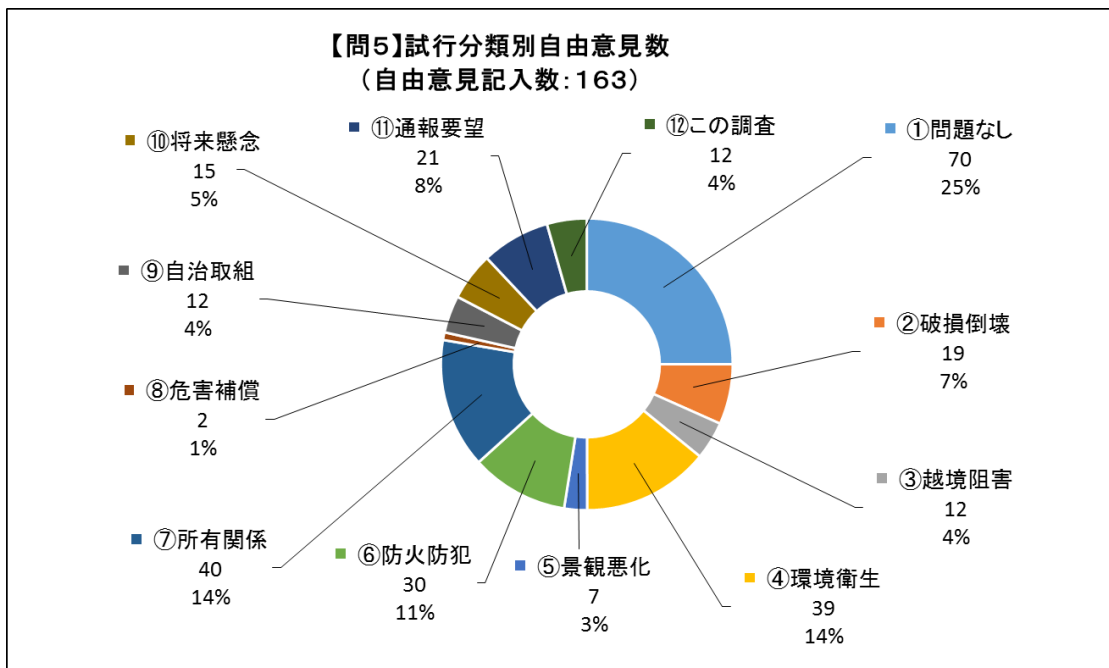
図6(2)：地区別集計

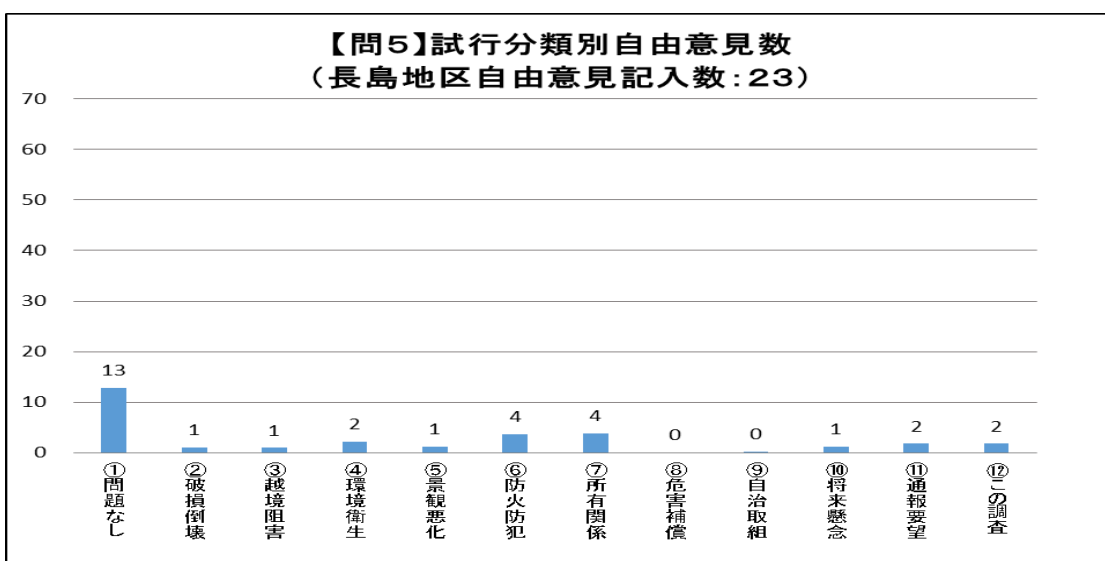
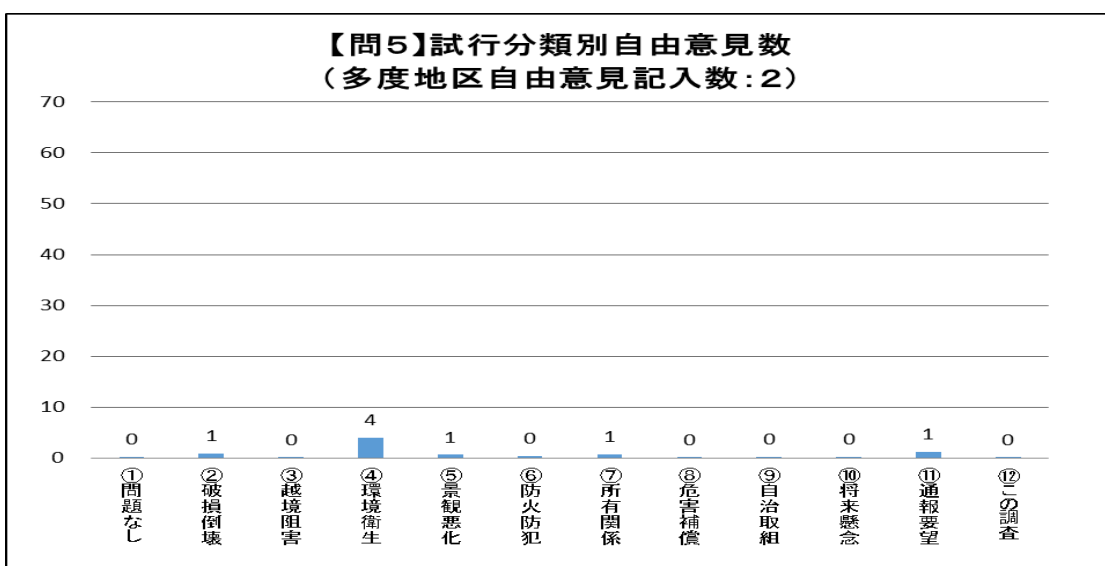
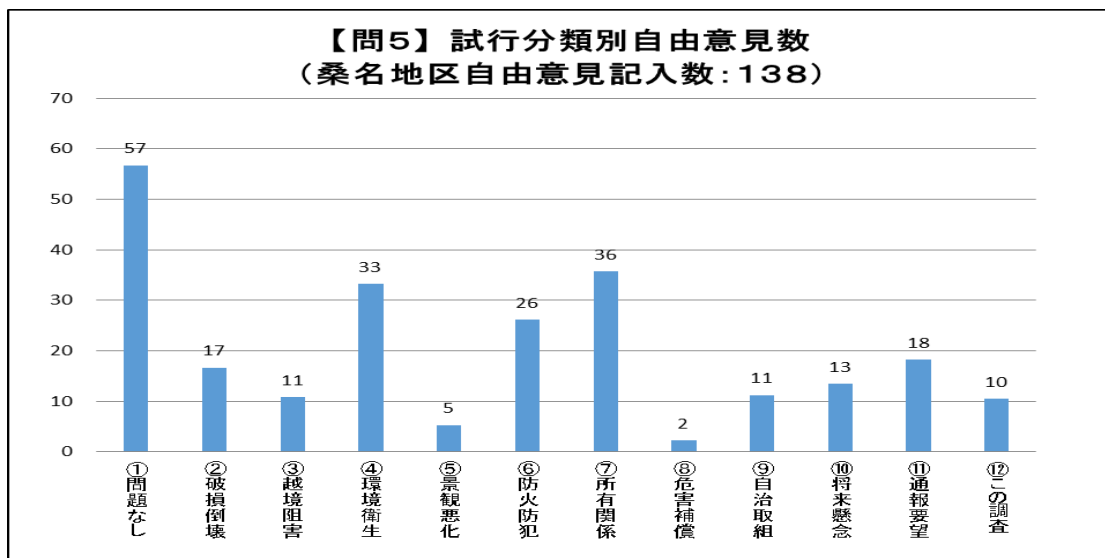


【問5】 空き家等の問題について気になることがあれば、ご自由にご記入ください。

【問5】では、163の自治会から、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」の内容を試行的に12項目に分類した結果を「図7」に示します。なお、多い順番に列記しますと、「①問題なし」>「⑦所有者関係」>「④環境・衛生」>「⑥防火・防犯」>「⑪通報・要望」>「②破損・倒壊」>「⑩将来懸念」>「③越境・阻害」＝「⑨自治会の取組」＝「⑫この調査」>「⑤景観の悪化」>「⑧危害補償」という結果になりました。

図7：試行的に12項目に分類した自由意見数





調査依頼の説明

◆調査依頼及び回収の流れ（自治会連合会理事会説明資料）

桑名市の空家等対策について

- ・空家等に関する状況調査について
（調査の説明）

平成27年10月6日：桑名市自治会連合会理事会
～ 桑名市 都市整備部 建築開発課 ～

市内空家等状況調査への協力をお願い

桑名市
（建築開発課）

連合自治会理事
会にて調査
実施を説明
（本日10月6日）

各自治会長に
電話連絡の上
調査資料送付
（10月6日以降）

各自治会長
（班単位等での
状況調査実施）



班長に協力依頼
し班単位で調査
をお願いします。

連合自治会長
（各自治会は連合
会長に預ける。）



市職員が訪問
回収に伺います。
（12月25日以降）

調査依頼文

平成 27 年 10 月 6 日

自治会長（各位）

桑名市長（公印略）

空き家等に関する状況調査について

日頃は、市政にご理解とご協力をいただき、お礼申し上げます。

平成 27 年 5 月 26 日には「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行され、本年 6 月議会の一般質問に取り上げられる等、市民の関心も高いところでございます。

つきましては、本市の空き家等対策の推進を図るためには、状況把握が必要になりますので、各自治会内の空き家等についての調査に、ご協力をお願い申し上げます。

なお、本紙及び配布調査資料は、市ホームページ「まちづくり＞空き家等について＞

空き等の対策について」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。

【事務担当】 建築開発課
（西尾・高柳・塚本・長坂）
【TEL】 0594-24-1295
【FAX】 0594-24-3287

調査記入用紙

◆桑名市空き家等状況調査（調査資料及び記入例等）

～「空き家等に関する」状況調査（記入例）～

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「平成27年12月25日（金）まで」に、各自治会連合会長取りまとめの上、提出いただきますようお願いいたします。

※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 ●●●● 自治会（●班分）
代表様名 自治会 ●● ●●
ご連絡先 0594-●●●-●●●●

[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4では自治会又は班の範囲を明示）

【問2】：問1「1 あり」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？ ⇒ 10 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？ ⇒ 2 軒

[適正に管理されていない空き家の例]（※【問4】別紙「危険等事項」欄ご記入参考）

- 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？ ⇒ 1 軒

【問3】:空き家等の管理状況についてお伺いします。(該当番号に○印を[複数可]記入)

- 1 所有者又は親類等が管理している。
- 2 不動産業者などの管理業者が管理している。
- 3 やむを得ず自治会で管理している。(敷地内の草刈り等)
- 4 放置されたままである。
- 5 その他 (記入欄: 10軒のうち、不明が2軒、1番が3軒、4番が5軒)

【問4】:自治会の区域内の空き家等について分かる範囲で「別紙」にご記入ください。

※地図等につきましては、各自治会お手持ちの住宅地図等をご用意願います。

《記入方法》

【問4】の「別紙」に、空き家等の位置、所有関係、所有者等連絡先を記入し、各自治会範囲のわかる住宅地図等(※作図可)に番号を記入し、地図等を添付してください。
※作図の場合は、自治会の範囲がわかる「街区・道路・公園等の目標物」のご記入をお願いします。



【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。

- 自治会で困っている内容など
 - 「ごみ・動物虫対策・草刈・防犯・落下物・倒壊の危険がある。」
 - 「自治会での指導は面倒・怖い・危険・権限がない等。」
 - 「利活用して自治会活動の活性化につながる交流施設や集会所としたい等。」

ご協力ありがとうございました。

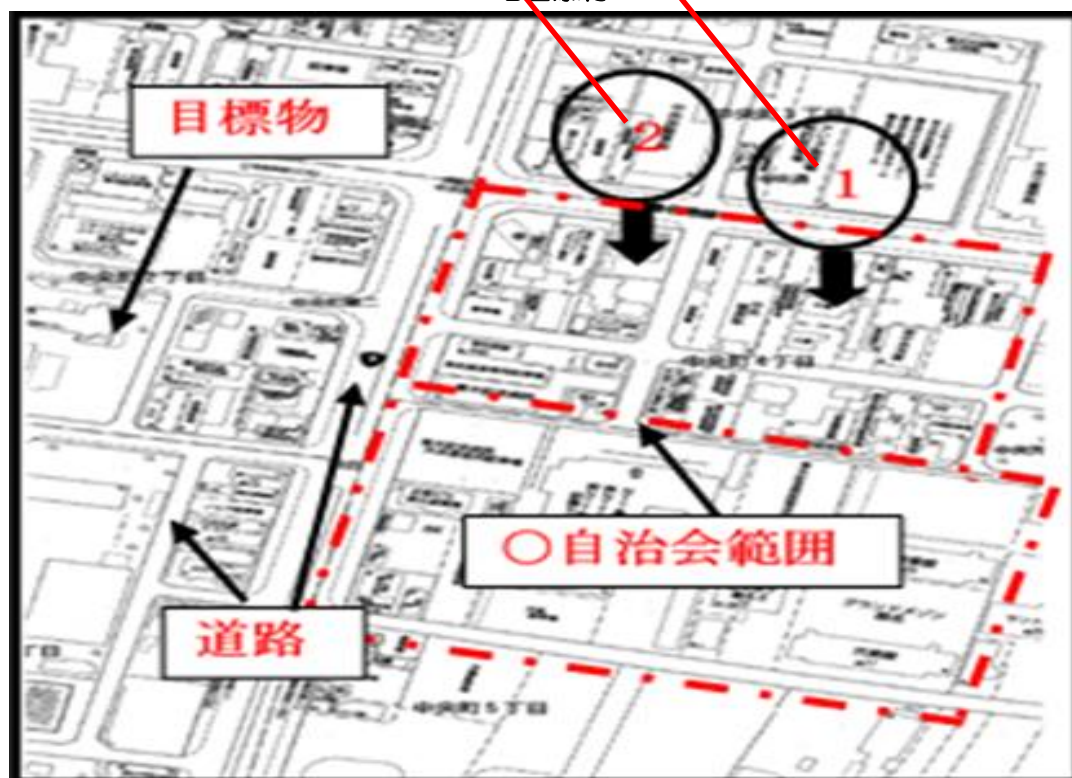
【事務担当】 建築開発課
(西尾・高柳・塚本・長坂)
【TEL】 0594-24-1295
【FAX】 0594-24-3287

「空き家等に関する」状況調査「【問4】の別紙」

※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.	◎◎字〇〇番地〇	●●●●	問3の1と思うが不明	問2(2)の①、②
1	◎◎字〇〇番地〇	●●●●	問3の1と思うが不明	問2(2)の①、②
2	◎◎字〇〇番地〇	●●●●	問3の4と思うが不明	問2(2)の④
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

《地図添付》



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 建築開発課 (TEL: 0594-24-1295)

〒511-8601 : 桑名市中央町2丁目37番地 (市役所4階)