

桑名市職員による現地状況調査

【 調査結果 】



桑 名 市

(平成29年12月5日取りまとめ)

- ・調査期間：平成28年5月11日～平成29年12月5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2,300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「桑名市空き家等状況調査」で得られた2,300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：平成28年5月11日～平成29年12月5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2,300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P11：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（平成29年12月5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	1,679	156	257	2,092
空家等でない件数	260	20	22	302
更地件数	121	8	8	137
空家等件数	1,298	128	227	1,653
適正管理件数	741	48	109	898
不適正管理件数	557	80	118	755
危険性(低)	497	59	101	657
危険性(高)	60	21	17	98

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2,092件であり、そのうち桑名地区は1,679件、多度地区は156件、長島地区は257件という結果になりました。

表1：実施件数及び割合

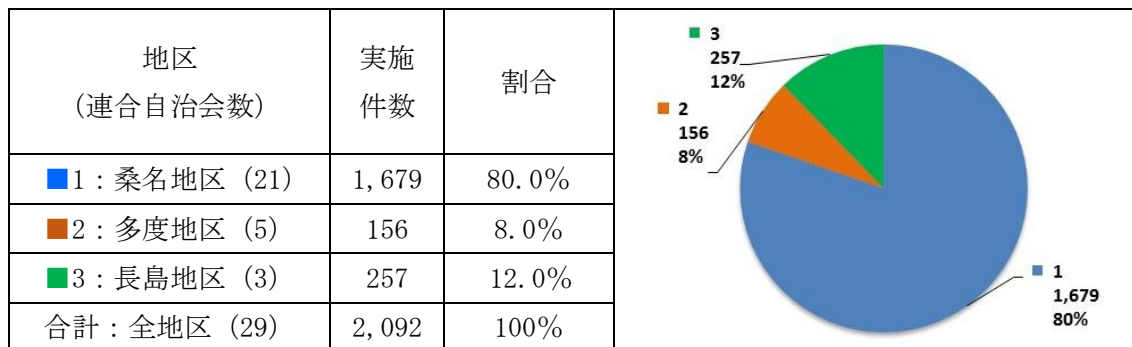
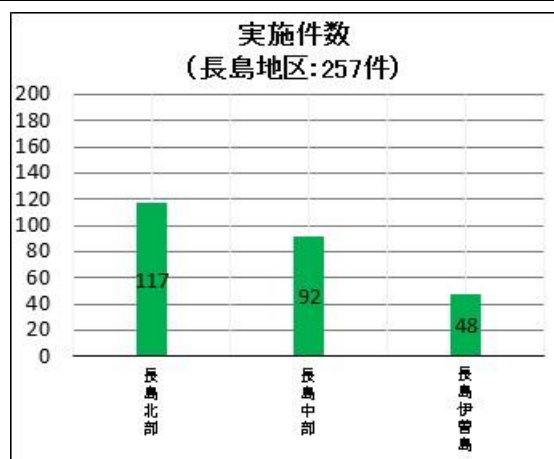
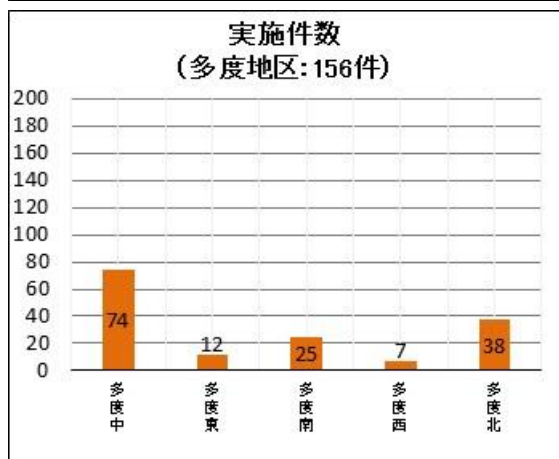
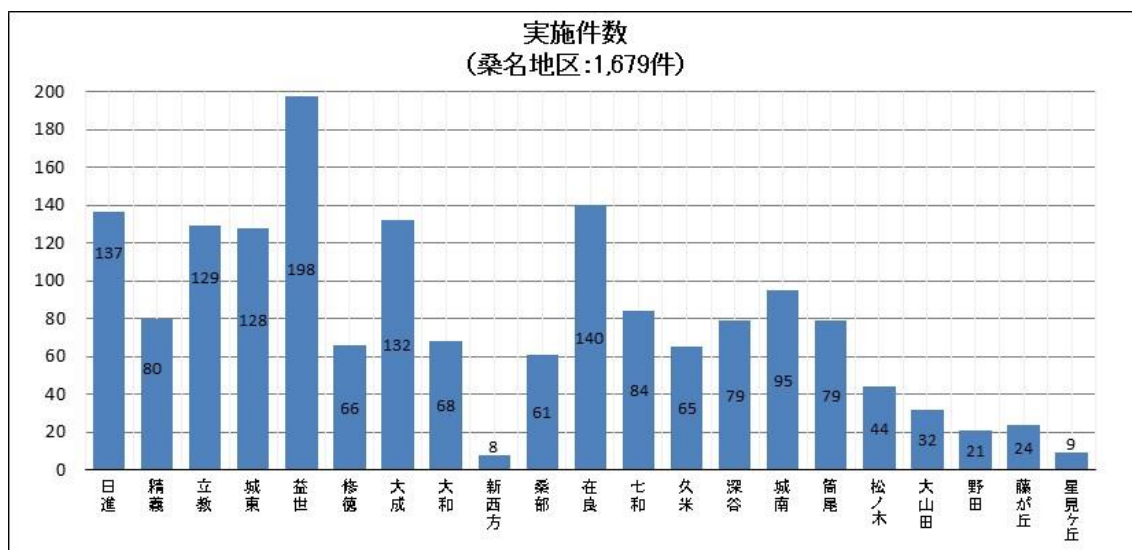


図1：連合自治会別実施件数



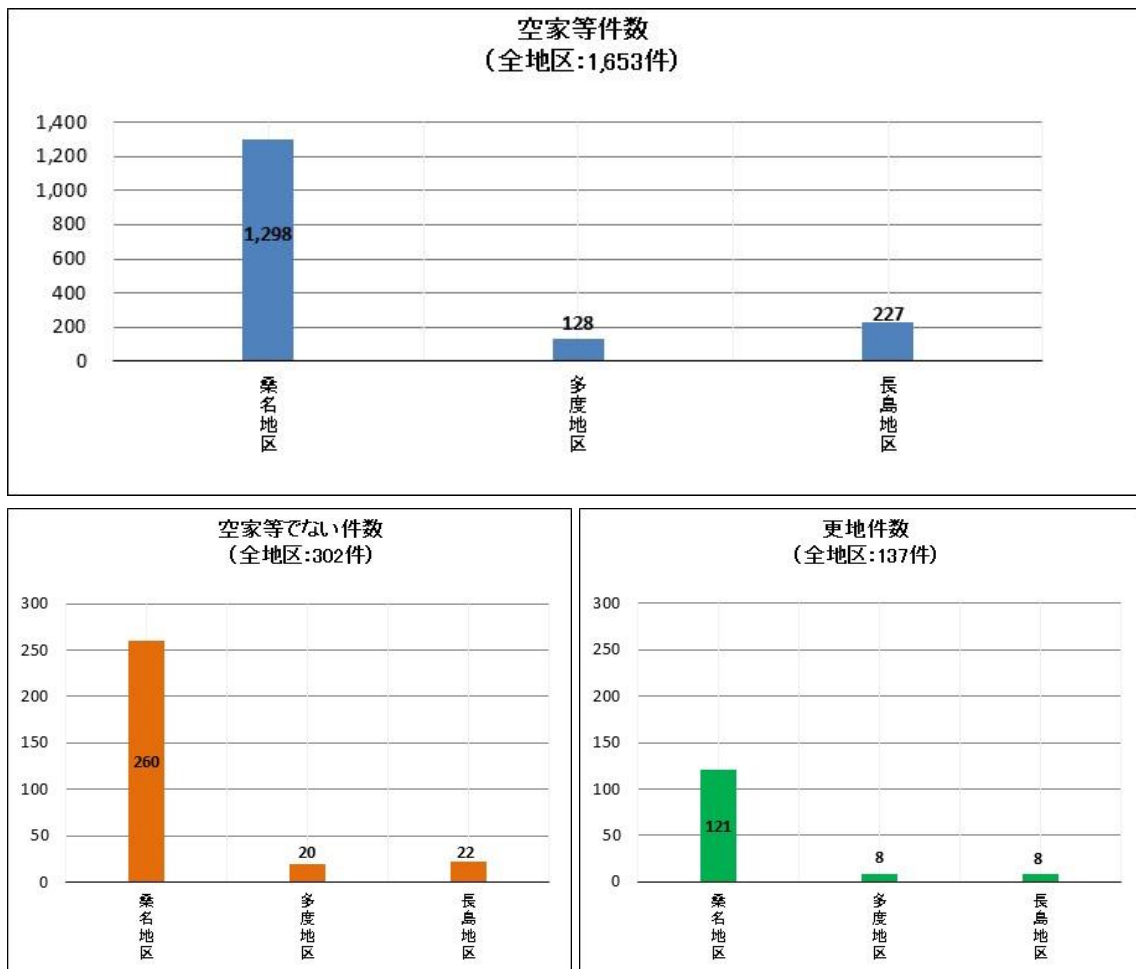
3-2. 利用状況

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2,092件のうち、1,653件が「空家等」、302件が「空家等でない」、137件が「更地」という結果になりました。

表2：件数及び割合

全地区 (29地区)	件数	割合
■ 1：空家等	1,653	79.0%
■ 2：空家等でない	302	14.0%
■ 3：更地	137	7.0%
合計	2,092	100%

図2：地区別件数



3-3. 桑名地区の利用状況

ここでは3-2. で把握した利用状況について、桑名地区の件数とその割合を示します。実施件数 1,679 件のうち、1,298 件が「空家等」、260 件が「空家等でない」、121 件が「更地」という結果になりました。

表 3：件数及び割合

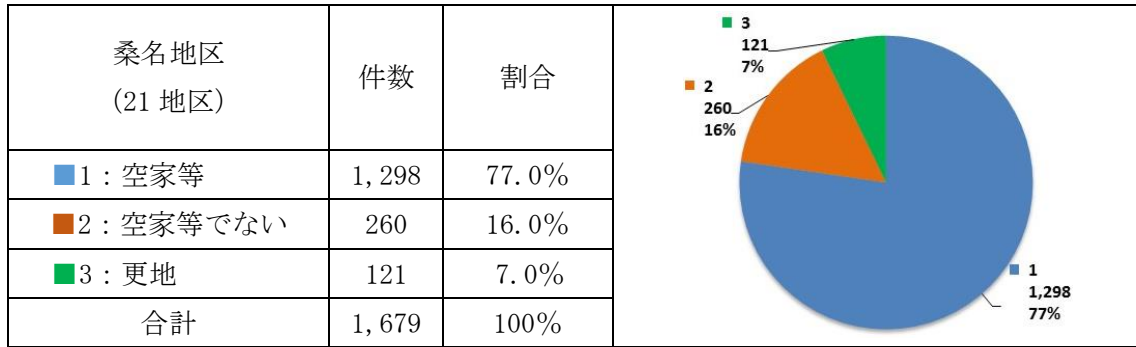
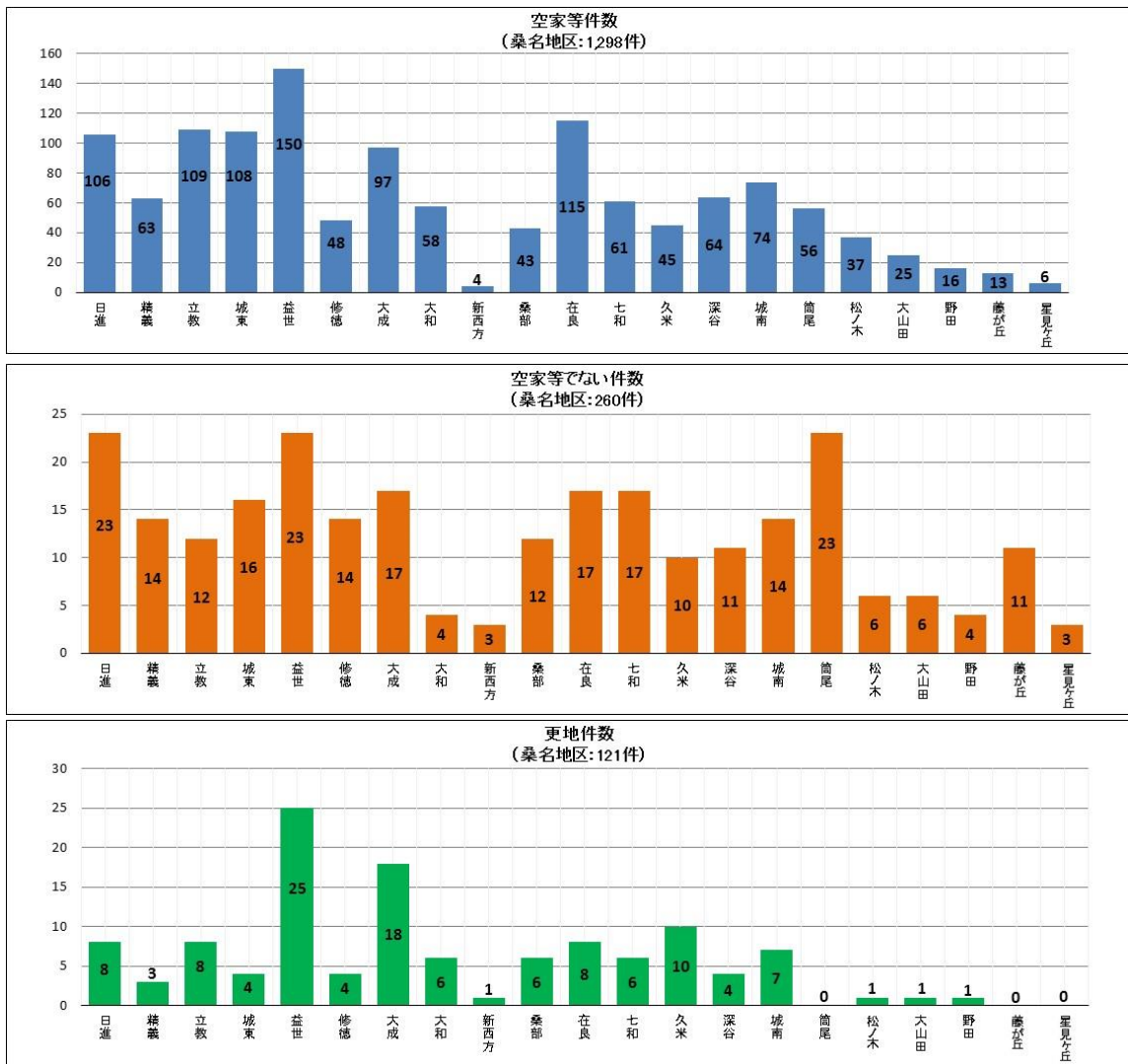


図 3：連合自治会別件数



3-4. 多度地区の利用状況

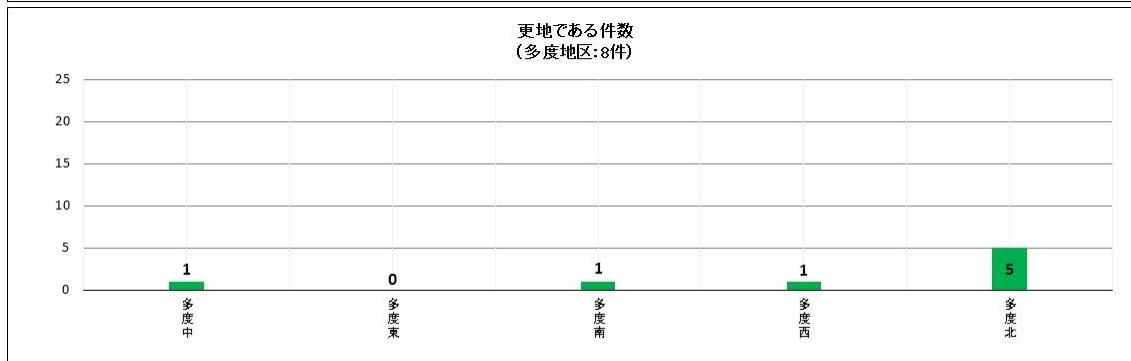
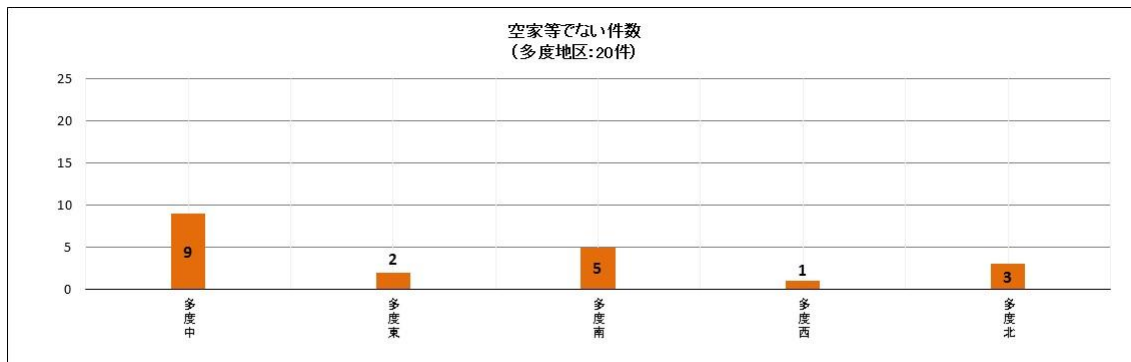
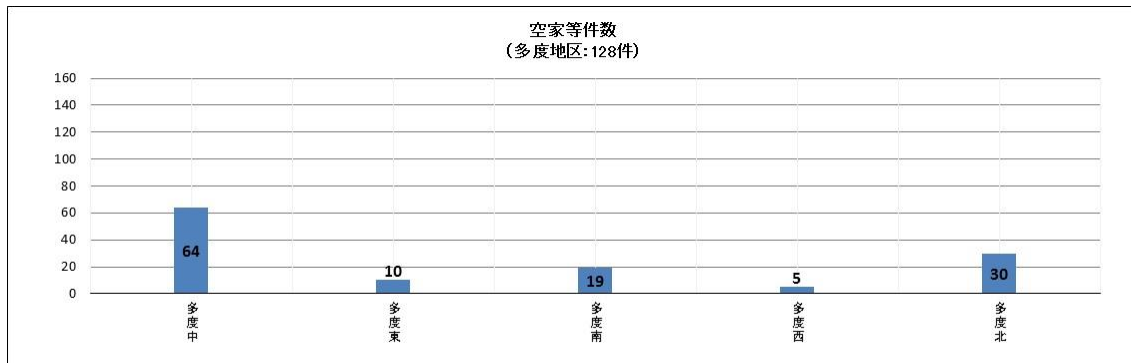
ここでは3-2. で把握した利用状況について、多度地区の件数とその割合を示します。実施件数 156 件のうち、128 件が「空家等」、20 件が「空家等でない」、8 件が「更地」という結果になりました。

表 4：件数及び割合

多度地区 (5 地区)	件数	割合
■ 1：空家等	128	82.0%
■ 2：空家等でない	20	13.0%
■ 3：更地	8	5.0%
合計	156	100%



図 4：連合自治会別件数



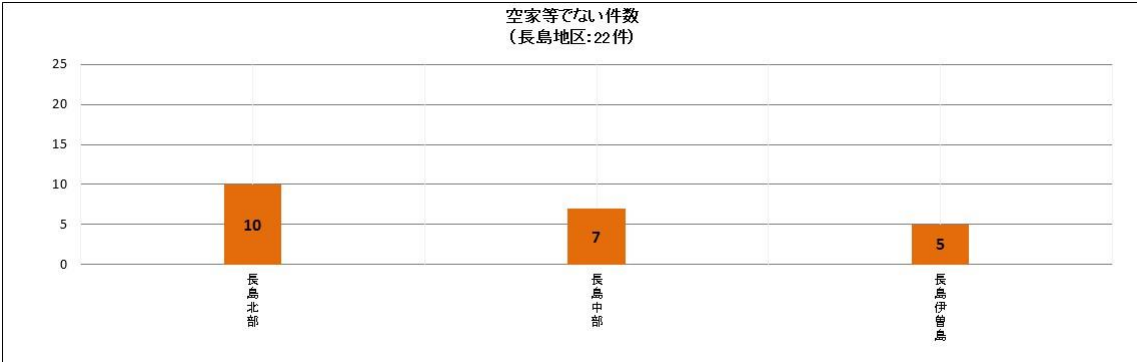
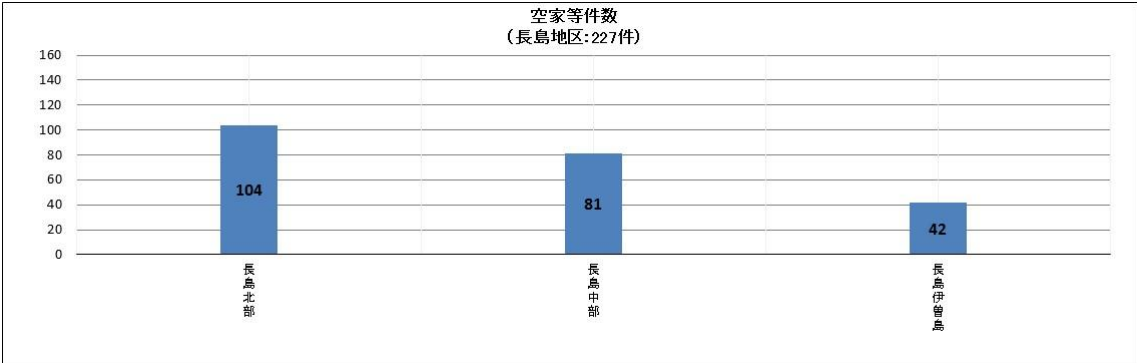
3-5. 長島地区の利用状況

ここでは3-2. で把握した利用状況について、長島地区の件数とその割合を示します。実施件数 257 件のうち、227 件が「空家等」、22 件が「空家等でない」、8 件が「更地」という結果になりました。

表 5 : 件数及び割合

長島地区 (3 地区)	件数	割合
■ 1 : 空家等	227	88.0%
■ 2 : 空家等でない	22	9.0%
■ 3 : 更地	8	3.0%
合計	257	100%

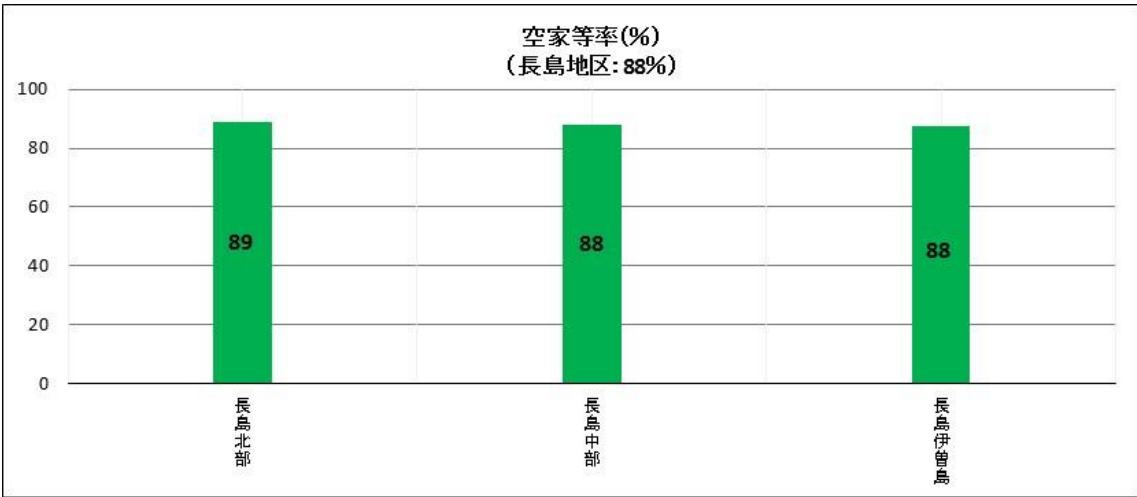
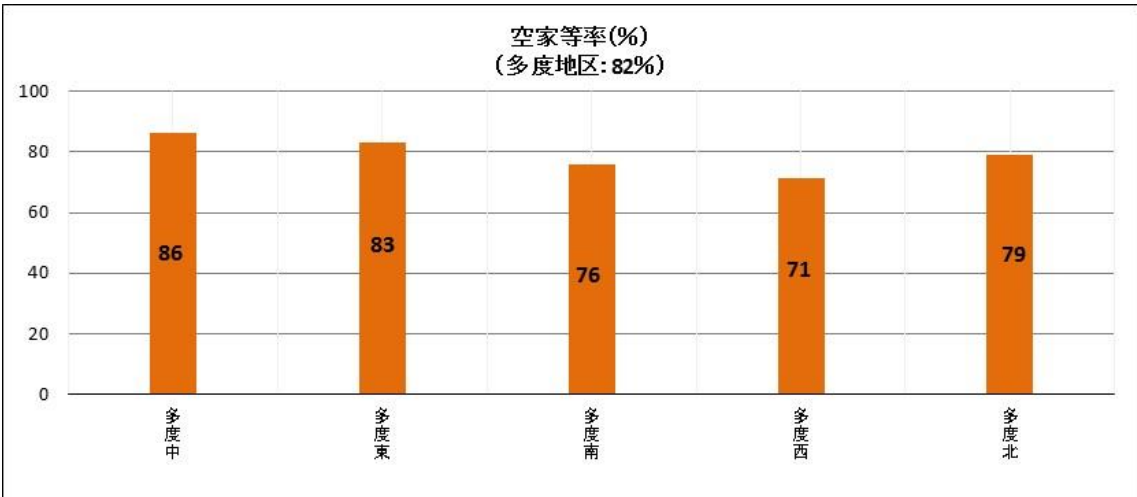
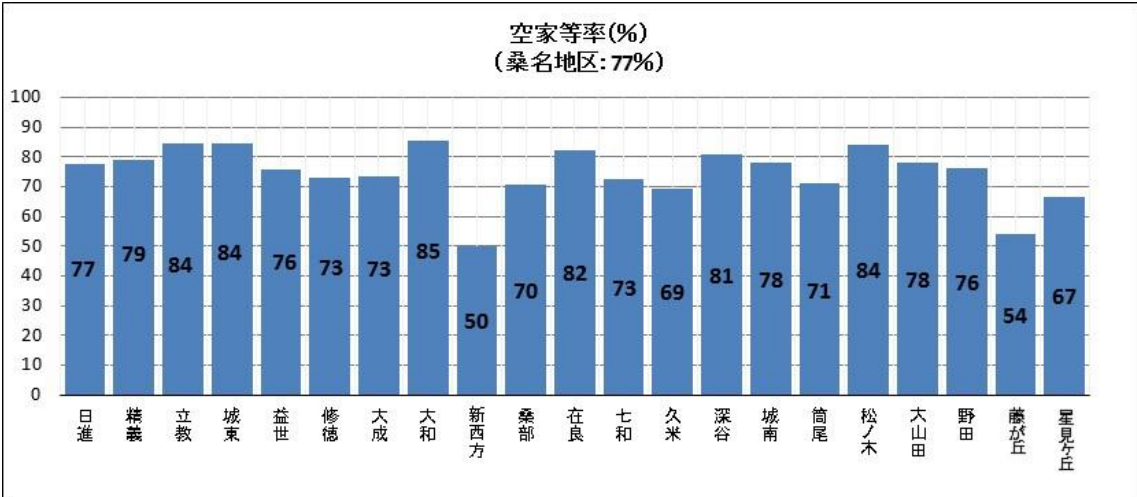
図 5 : 連合自治会別件数



3-6. 連合自治会別の空家等率

ここでは3-3. から3-5. で把握した件数に対する利用状況について、「空家等」と判定されたものの割合を空家等率として各連合自治会別に示します。

図6：連合自治会別空家等率



3-7. 空家等の維持管理状況

ここでは3-2. で把握した利用状況について、「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1,653件のうち、898件が適正管理されており、658件が「不適正管理の中でも危険性は低い」、97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6：件数及び割合

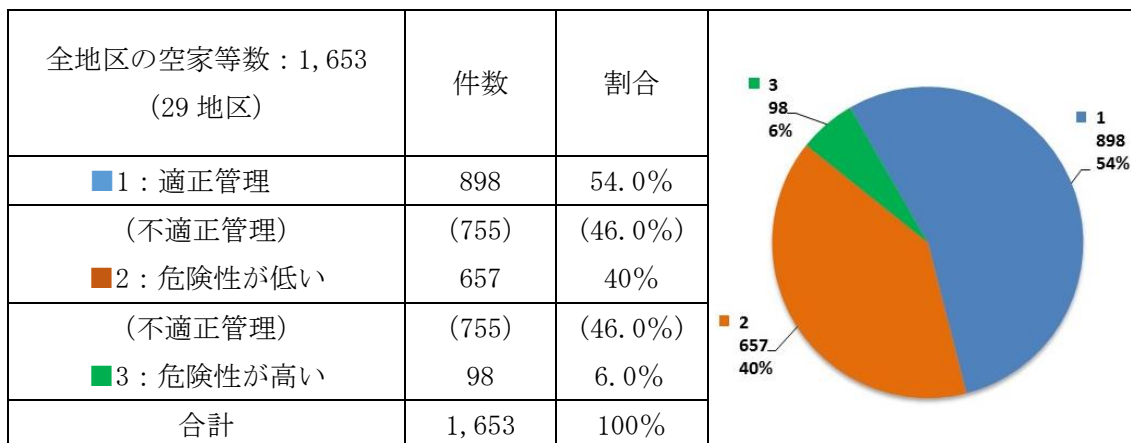
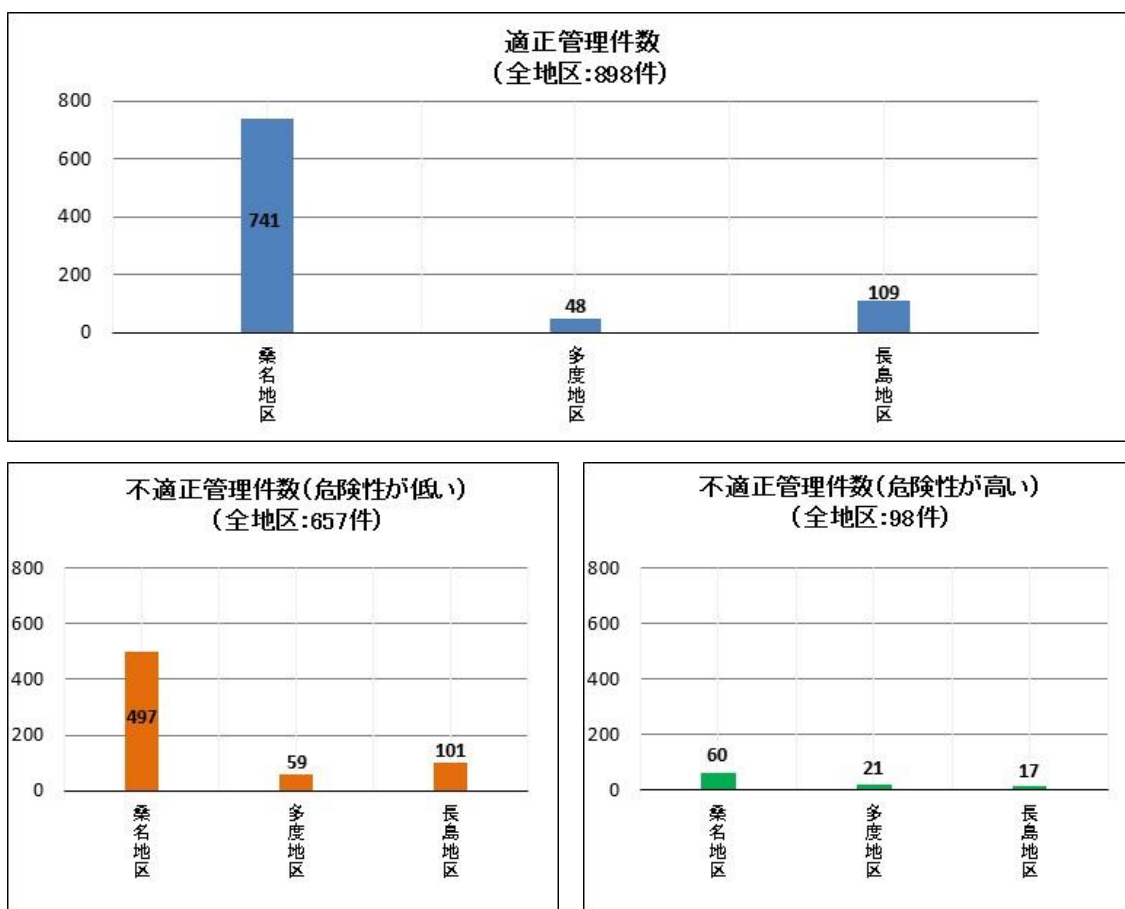


図7：地区別件数



3-8. 地区別の空家等の維持管理状況

ここでは3-3. から3-5. で把握した利用状況について、「空家等」と判定されたもののうち、3-7. 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

桑名地区の空家等数：1,298 (21 地区)	件数	割合	
■1：適正管理	741	57.0%	
(不適正管理)	(557)	(43.0%)	
■2：危険性が低い	497	38.0%	
(不適正管理)	(557)	(43.0%)	
■3：危険性が高い	60	5.0%	
合計	1,298	100%	

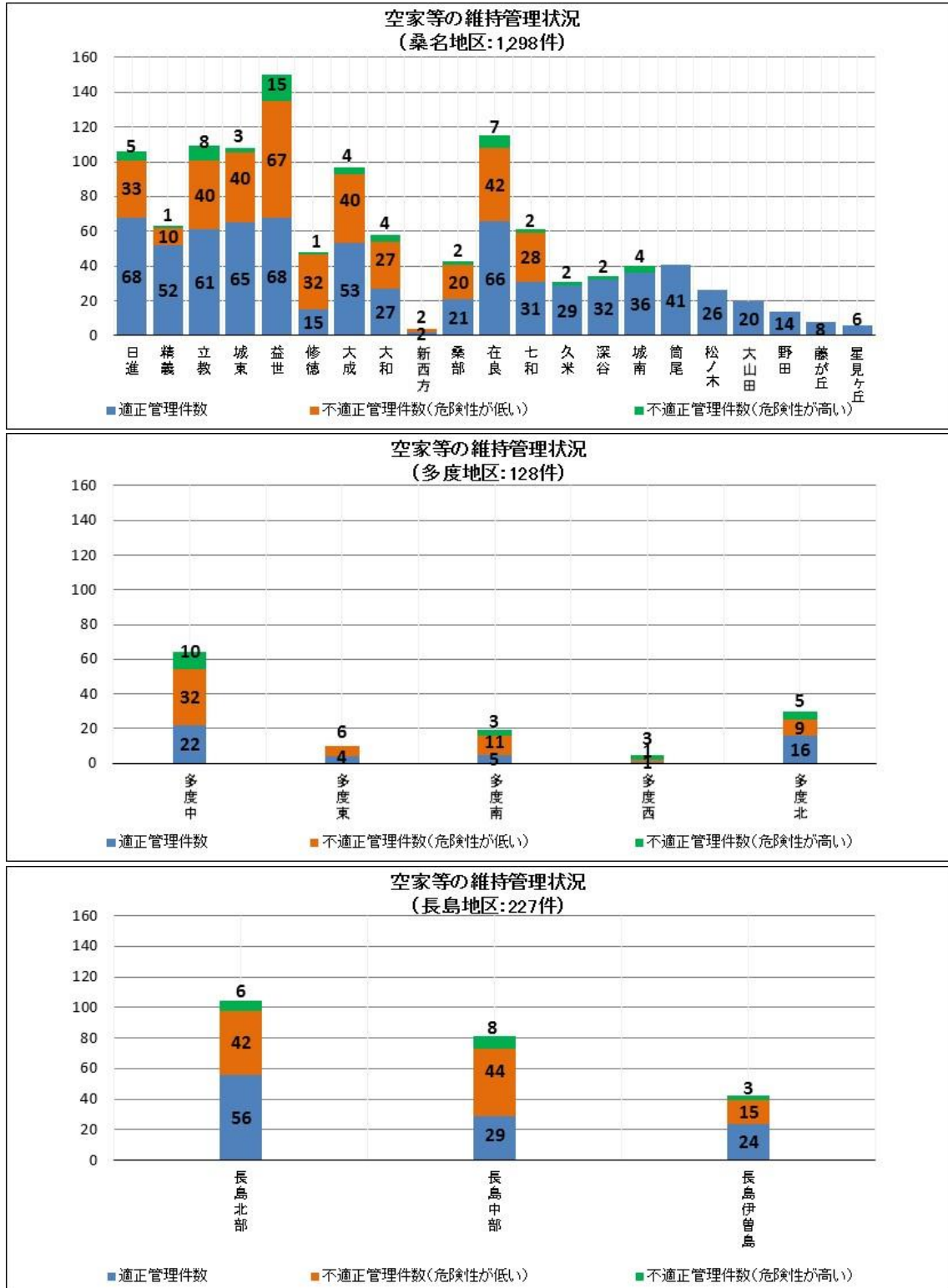
多度地区の空家等数：128 (5 地区)	件数	割合	
■1：適正管理	48	38.0%	
(不適正管理)	(80)	(62.0%)	
■2：危険性が低い	59	46.0%	
(不適正管理)	(80)	(62.0%)	
■3：危険性が高い	21	16.0%	
合計	128	100%	

長島地区の空家等数：227 (3 地区)	件数	割合	
■1：適正管理	109	48.0%	
(不適正管理)	(118)	(52.0%)	
■2：危険性が低い	101	45.0%	
(不適正管理)	(118)	(52.0%)	
■3：危険性が高い	17	7.0%	
合計	227	100%	

3-9. 連合自治会別の空家等の維持管理状況

ここでは3-8. 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8：連合自治会別件数



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 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)