

丹波市空き家実態調査結果報告について（暫定）

・対象地域 丹波市全域

・調査対象空き家(定義)

- ①人の居住または事業の用に供する建築物であって、現に人が居住せず、または使用していない状態にあるもの。
ただし、共同住宅、長屋住宅は除く。
- ②一つの敷地に複数の建築物が建てられている場合は、当該敷地の建築物すべて空き家等に該当する場合を調査対象とする。

・現地調査期間 令和4年11月2日(水)～同年12月22日(木)

1.調査方法

- ①自治会からの空き家情報、水道閉栓情報、市担当課所有の空き家情報、前回（H27）調査結果をもとに、調査用データを編成。

(1)調査用データを突合・集約し、基本データを作成。突合は、①住所、②所有者の順に行い、家屋毎1レコードで作成。突合先が不明な場合や複数存在する場合は、追跡調査を行う。

(2)基本データから、現地調査対象箇所を抽出。今回の調査対象とするものは次の通り。

- ・水道の閉栓期間が長期（1年以上）にわたっている建物。
- ・自治会より空き家として情報提供のあった建物。
- ・前回調査で空き家として判定した建物。
- ・その他調査が必要と思われる建物。

②現地調査空き家の抽出結果

No.	抽出根拠	調査対象(棟数)
1	水道閉栓情報のみ	343
2	自治会空き家情報のみ	1,846
3	市所有情報	34
4	水道閉栓情報 + 自治会空き家情報	413
5	水道閉栓情報 + 前回調査情報	191
6	自治会空き家情報 + 前回調査情報	916
7	水道閉栓情報 + 自治会空き家情報 + 前回調査情報	330
8	現地発見	11
	合計	4,084

※前回調査対象棟数…3,466棟(今回調査は+618棟)

②調査内容項目

- (1) 位置の確認(地図上で建物位置を特定)
- (2) 空き家の判定及び判定理由の確認（郵便受け、近隣住民情報、電気・ガスメーター、外観情報など）
- (3) 住戸の種類、建て方、構造の確認
- (4) 接道状況確認（敷地に接している道路幅員を計測）
- (5) 外観の写真撮影(近景、遠景、危険箇所等)
- (6) 外観目視による住宅の不良度の測定(A,B,C判定)
- (7) その他管理状況のチェック(衛生、景観上周辺に与える影響をチェック)

2. 調査結果

①地域別空き家戸数

	柏原	氷上	青垣	春日	山南	市島	丹波市
平成27年度	198	408	241	294	285	217	1,643
令和4年度	177	406	280	288	319	281	1,751
	(-21)	(-2)	(+39)	(-6)	(+34)	(+64)	(+108)

※カッコ書きは前回比

②地域別空き家棟数

平成27年度	柏原	氷上	青垣	春日	山南	市島	丹波市	
現地調査対象数	365	892	562	525	585	537	3,466	
	空き家	262	676	446	450	482	400	2,716
	居住中	55	147	95	49	79	109	534
	判定不明	42	43	14	17	17	16	149
	調査不可	6	26	7	9	7	12	67
合計	365	892	562	525	585	537	3,466	

令和 4 年度	柏原	氷上	青垣	春日	山南	市島	丹波市	
現地調査対象数	332	950	714	567	798	723	4,084	
	空き家	261	804	612	517	690	669	3,553
		(-1)	(+128)	(+166)	(+67)	(+208)	(+269)	(+837)
	居住中・利活用	54	120	85	44	103	42	448
		(-1)	(-27)	(-10)	(-5)	(+24)	(-67)	(-86)
	調査不可	17	26	17	6	5	12	83
		(+11)	(+0)	(+10)	(-3)	(-2)	(+0)	(+16)
合計	332	950	714	567	798	723	4,084	
	(-33)	(+58)	(+152)	(+42)	(+213)	(+186)	(+618)	

※カッコ書きは前回比

③総合判定別空き家戸数

平成27年度	柏原	氷上	青垣	春日	山南	市島	丹波市
空き家	198	408	241	294	285	217	1,643
総合判定A	90	318	112	101	125	116	862
総合判定B	86	60	66	112	98	48	470
総合判定C	22	30	63	81	62	53	311

令和4年度	柏原	氷上	青垣	春日	山南	市島	丹波市
空き家	177	406	280	288	319	281	1,751
総合判定A	114	269	156	119	163	179	1,000
	(+24)	(-49)	(+44)	(+18)	(+38)	(+63)	(+138)
総合判定B	37	93	71	111	110	61	483
	(-49)	(+33)	(+5)	(-1)	(+12)	(+13)	(+13)
総合判定C	26	44	53	58	46	41	268
	(+4)	(+14)	(-10)	(-23)	(-16)	(-12)	(-43)

※カッコ書きは前回比

④総合判定別空き家棟数

平成27年度	柏原	氷上	青垣	春日	山南	市島	丹波市
空き家	262	676	446	450	482	400	2,716
総合判定A	116	535	218	154	233	227	1,483
総合判定B	113	100	118	169	152	83	735
総合判定C	33	41	110	127	97	90	498

令和4年度	柏原	氷上	青垣	春日	山南	市島	丹波市
空き家	261	804	612	517	690	669	3,553
総合判定A	170	544	365	233	386	430	2,128
	(+54)	(+9)	(+147)	(+79)	(+153)	(+203)	(+645)
総合判定B	53	182	156	189	214	146	940
	(-60)	(+82)	(+38)	(+20)	(+62)	(+63)	(+205)
総合判定C	38	78	91	95	90	93	485
	(+5)	(+37)	(-19)	(-32)	(-7)	(+3)	(-13)

■総合判定基準

A問題無し：各項目で全てAの場合

B注意：各項目でAとBのみであり（Cがない）、Bは2件以下のもの

C管理不全：各項目にCがある場合又は、Bが3つ以上ある場合

※別途、用途別の内訳、構造別の内訳、階層別の内訳、駐車場の有無別内訳、総合判定Cの保安状況割合について、地域別に作成予定。

3. 現地調査票

現地調査票									
1 基本情報									
①	整理番号	No.	調査年月日	H27/ /	調査員				
②	所在地	丹波市 町			番地				
③	所有者	氏名		住所					
	(納税) 管理者	氏名		住所					
④	家屋ID	No.							
⑤	規模等	建築年	年						
		用途	☐ 住居 ☐ 併用住宅 ☐ その他 ()						
		構造	☐ 木造 ☐ 非木造 ☐ その他 ()						
		階層	☐ 1階建 ☐ 2階建 ☐ 3階建 ☐ その他 ()						
		建て方	☐ 戸建 ☐ 長屋 ☐ その他 ()						
		駐車場	☐ 有り ☐ 無し						
		接道状況	前面道路幅員 m						
⑥	抽出根拠	☐ 水道閉栓情報 ☐ 自治会情報 ☐ その他 ()							
2 空き家判定調査項目									
判定指標	外観	☐ 廃屋風 ☐ 住人の気配がない ☐ 判断できない							
	表札	☐ 無 ☐ 有 (氏名:) ☐ 確認できず							
	雨戸	☐ 無 ☐ 一部締切り ☐ 締切り無し							
	郵便受け	☐ 溜まっている ☐ 溜まっていない ☐ ふさがれている ☐ 郵便受けがない							
	電気メーター	☐ 作動 ☐ 停止 ☐ 確認できない							
	ガスメーター	☐ 作動 ☐ 停止 ☐ 確認できない							
	売貸表示	☐ 無 ☐ 有 (業者名:) 連絡先:							
	生活サイン	☐ 無 ☐ 有 (理由:)							
	その他	☐ 無 ☐ 有 ()							
判定結果		☐ 空き家 ☐ 居住中 (使用中) ☐ 不明							
3 管理不全な状態の基礎調査項目 (外観目視)									
		A		B		C			
保安	建物	☐ 傾斜なし		☐ 軽度の傾斜あり		☐ 著しい傾斜あり			
	屋根・軒	☐ 問題なし		☐ 一部不陸又は破損あり		☐ 全体的に不陸又は破損あり			
	外壁	☐ 問題なし		☐ 一部剥離又は破損あり		☐ 全体的に剥離又は破損あり			
	建築資材 (屋根・外壁材)	☐ 問題なし		☐ 敷地内に剥落あり		☐ 敷地外に剥落している			
	門又は塀	☐ 問題なし (無い場合含む)		☐ 敷地内に傾斜している		☐ 敷地外に傾斜している			
	その他 ()	☐ 問題なし		☐ 一部破損あり		☐ 著しい破損あり			
	衛生	不燃物の放置 (生ごみ等)	☐ 問題なし		☐ 一部放置あり ☐ 建物内部 ☐ 敷地内		☐ 大量の放置あり ☐ 建物内部 ☐ 敷地内		
可燃ゴミ・資材の散乱		☐ 問題なし		☐ 一部散乱している ☐ 建物内部 ☐ 敷地内		☐ 全体的 (大量) に散乱している ☐ 建物内部 ☐ 敷地内			
汚物等の臭気		☐ 問題なし		☐ 流出・臭気の原因となるものあり		☐ 流出・臭気あり			
生活	立木・雑草の繁茂	☐ 問題なし (手入れあり)		☐ 手入れなし		☐ 手入れなしで越境している			
	動物等の住みつき	☐ 問題なし (発生していない)		☐ ふん尿等の形跡あり		☐ 動物等が住みついている			
防犯	外壁・開口部	☐ 問題なし		☐ 一部破損又は開放		☐ 大きく破損し開放している			
総合判定		☐ A (問題なし)		☐ B (注意)		☐ C (危険)			
総合判定基準 A: 各項目で全てAである B: 各項目でAとBのみであり、Bは2件以下のもの C: 各項目にCがある場合又は、Bが3つ以上ある場合				コメント欄					