

市内空家調査結果報告

1. はじめに

24年度に実施した小松市内空家調査が終了したので結果を報告します。

2. 概要

(1) 主旨(目的)

小松市内に多くの空き家について実態が把握できていないことから、空き家の活用、老朽空き家の取り扱いを検討する事を目的に実態調査を行ったもの。

(2) 調査方法

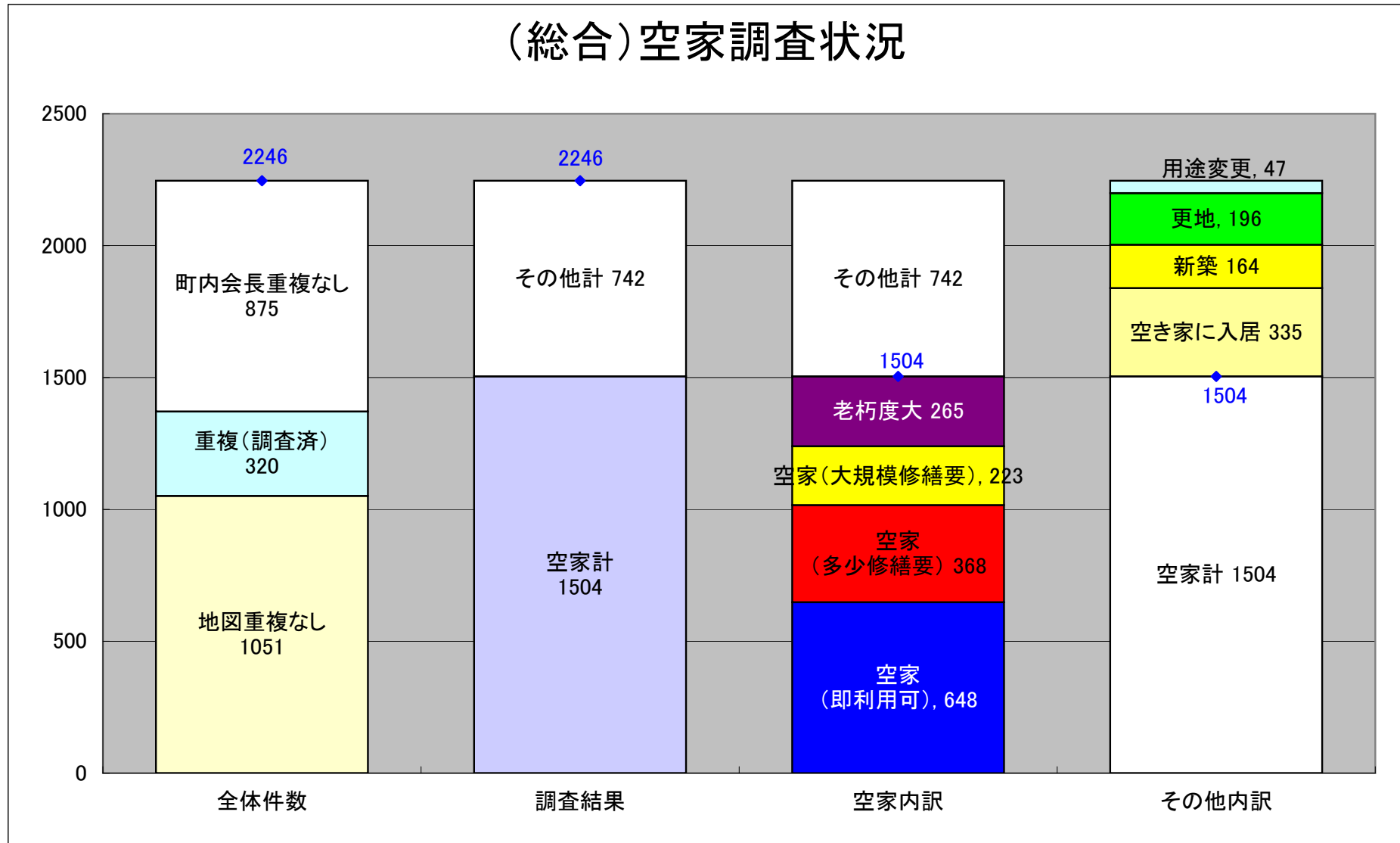
下記2種類の空家情報を基に現地調査を行う

分類	A. 地図上の空家調査	B. 町内会長報告の空家を調査
概要	平成20年度住宅地図上で空家と分類された物件を対象とし、下記手順で実施する	市内の各町内会長に町内に存在する空き家を報告してもらい現地へ赴き実際の状態を調査する
調査方法	①地図上でのピックアップ ・使用地図:小松市・能美市 平成20年度版 ②管理台帳作成 ③現地調査(写真、状況確認) ④空家調査票作成	①町内会長に依頼し、地図に空き家を記載してもらう ②管理台帳作成 ③地図上の空家との重複をチェック ④現地調査(写真、状況確認) ⑤空家調査台帳作成

3. 空家調査結果概要

調査対象2246件の現地調査を行った結果、空き家と判断した総数は 1504 件となった。

地図上で空き家とされているものの調査結果では住宅地図の作成から5年が経過しているという事もあり、既に建て替えされていたり、次の入居者が入居していたりと、状況が変化しており空き家のままとされているものは6割程度であった。町内会長報告の空き家は直近の情報の為か殆どが空き家であった。

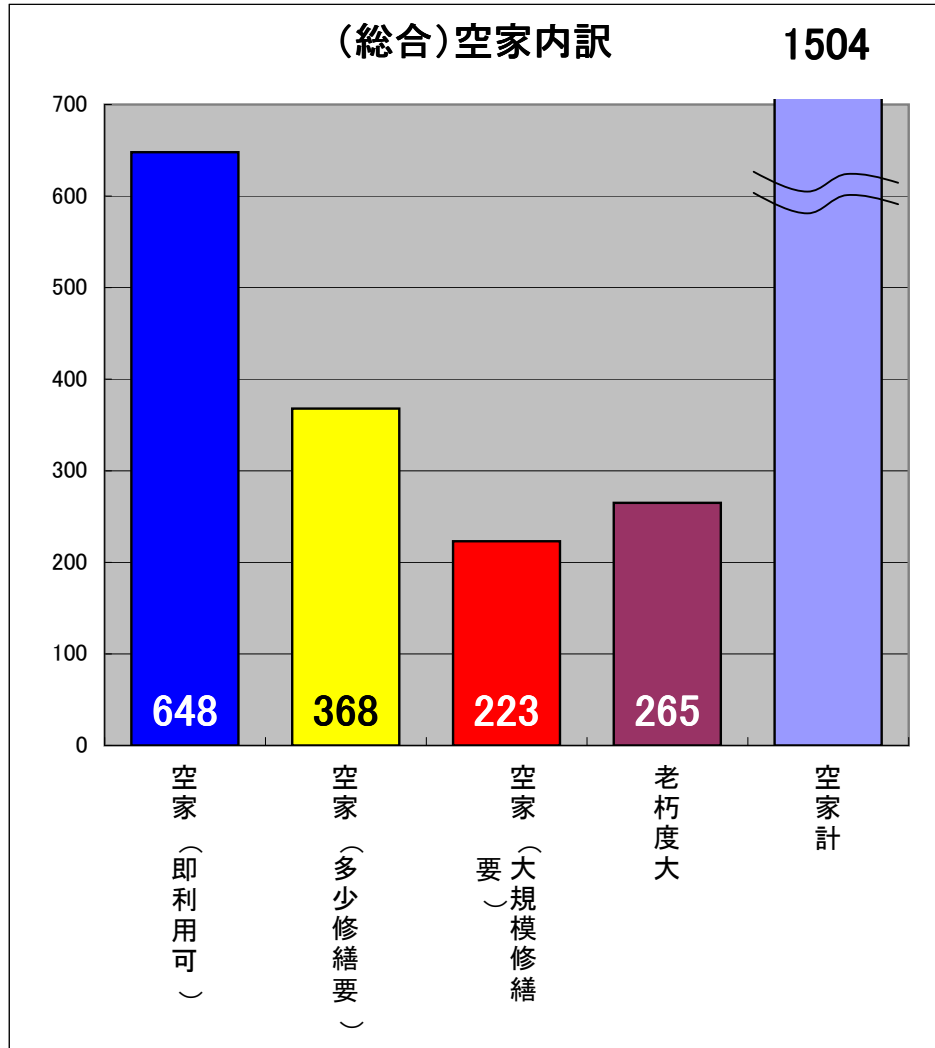


4. 空家の現状(損耗状態)

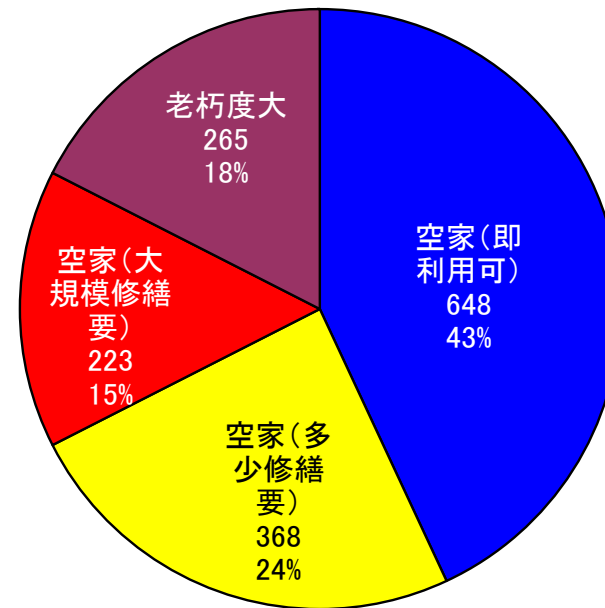
現地調査で空家と確認された建物について損耗状態毎に分類した。

結果は

利用可能と判断された空家	1239	件	(修繕必要な物も含む)
老朽度が大きいと判断された空家	265	件	(内部に立ち入る事は出来ないため、外観から判断した)
計	1504	件	



(総合)空家内訳(円グラフ)



5. 校下別空家状況

空家と判定された物件を校下毎に損耗状態で分類した。

山間部に老朽度大と思われる古い建物が多い。

空家率の高い順

※空家計/(世帯数+空家計)

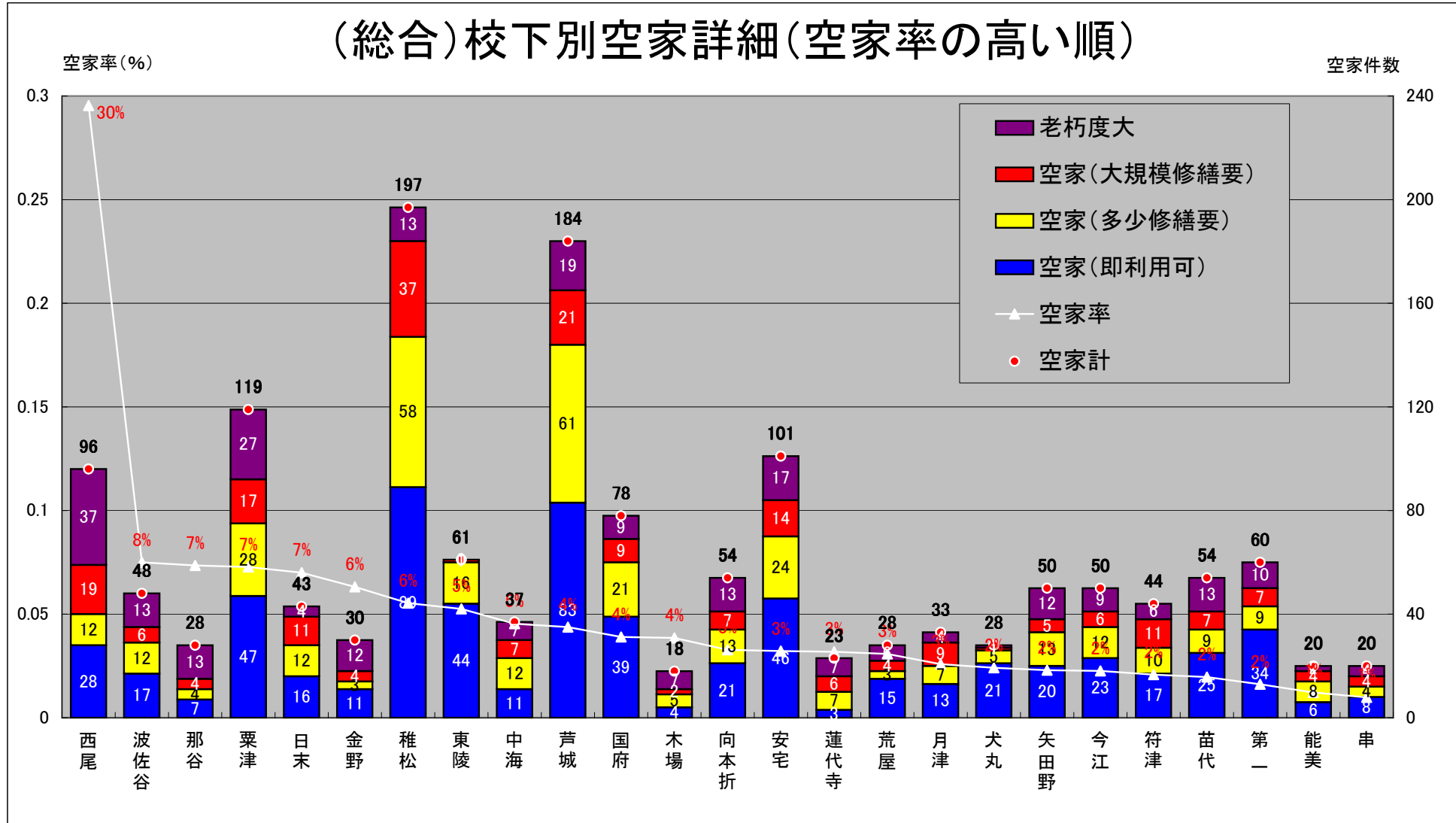
校下	世帯数	空家(即利 用可)	空家(多少 修繕要)	空家(大規 模修繕要)	老朽度大	空家計	入居中	更地	用途変更	その他計	総計	空家率	順位(率)
西尾	229	28	12	19	37	96	3	36	0	39	135	29.5%	1
波佐谷	592	17	12	6	13	48	13	5	0	18	66	7.5%	2
那谷	353	7	4	4	13	28	3	2	0	5	33	7.3%	3
粟津	1,517	47	28	17	27	119	23	14	3	40	159	7.3%	4
日末	571	16	12	11	4	43	2	6	0	8	51	7.0%	5
金野	445	11	3	4	12	30	2	5	1	8	38	6.3%	6
稚松	3,365	89	58	37	13	197	66	21	9	96	293	5.5%	7
東陵	1,101	44	16	1	0	61	29	2	0	31	92	5.2%	8
中海	779	11	12	7	7	37	13	1	2	16	53	4.5%	9
芦城	4,024	83	61	21	19	184	47	24	16	87	271	4.4%	10
国府	1,924	39	21	9	9	78	30	6	1	37	115	3.9%	11
木場	449	4	5	2	7	18	6	2	0	8	26	3.9%	12
向本折	1,594	21	13	7	13	54	16	8	2	26	80	3.3%	13
安宅	3,035	46	24	14	17	101	26	14	1	41	142	3.2%	14
蓮代寺	700	3	7	6	7	23	8	3	3	14	37	3.2%	15
荒屋	881	15	3	4	6	28	10	0	0	10	38	3.1%	16
月津	1,244	13	7	9	4	33	5	4	0	9	42	2.6%	17
犬丸	1,133	21	5	1	1	28	8	3	0	11	39	2.4%	18
矢田野	2,128	20	13	5	12	50	28	4	0	32	82	2.3%	19
今江	2,163	23	12	6	9	50	33	6	2	41	91	2.3%	20
符津	2,071	17	10	11	6	44	25	8	2	35	79	2.1%	21
苗代	2,695	25	9	7	13	54	28	7	1	36	90	2.0%	22
第一	3,660	34	9	7	10	60	33	8	3	44	104	1.6%	23
能美	1,617	6	8	4	2	20	14	5	0	19	39	1.2%	24
串	2,014	8	4	4	4	20	28	2	1	31	51	1.0%	25
TOTAL	40,284	648	368	223	265	1504	499	196	47	742	2246	3.6%	

6. 校下別空家詳細内訳(グラフ)

空家率(空家数/(空家数+世帯数))の高い順に並べたもの。

西尾校下、波佐谷校下などの山間部の空家率が高い。

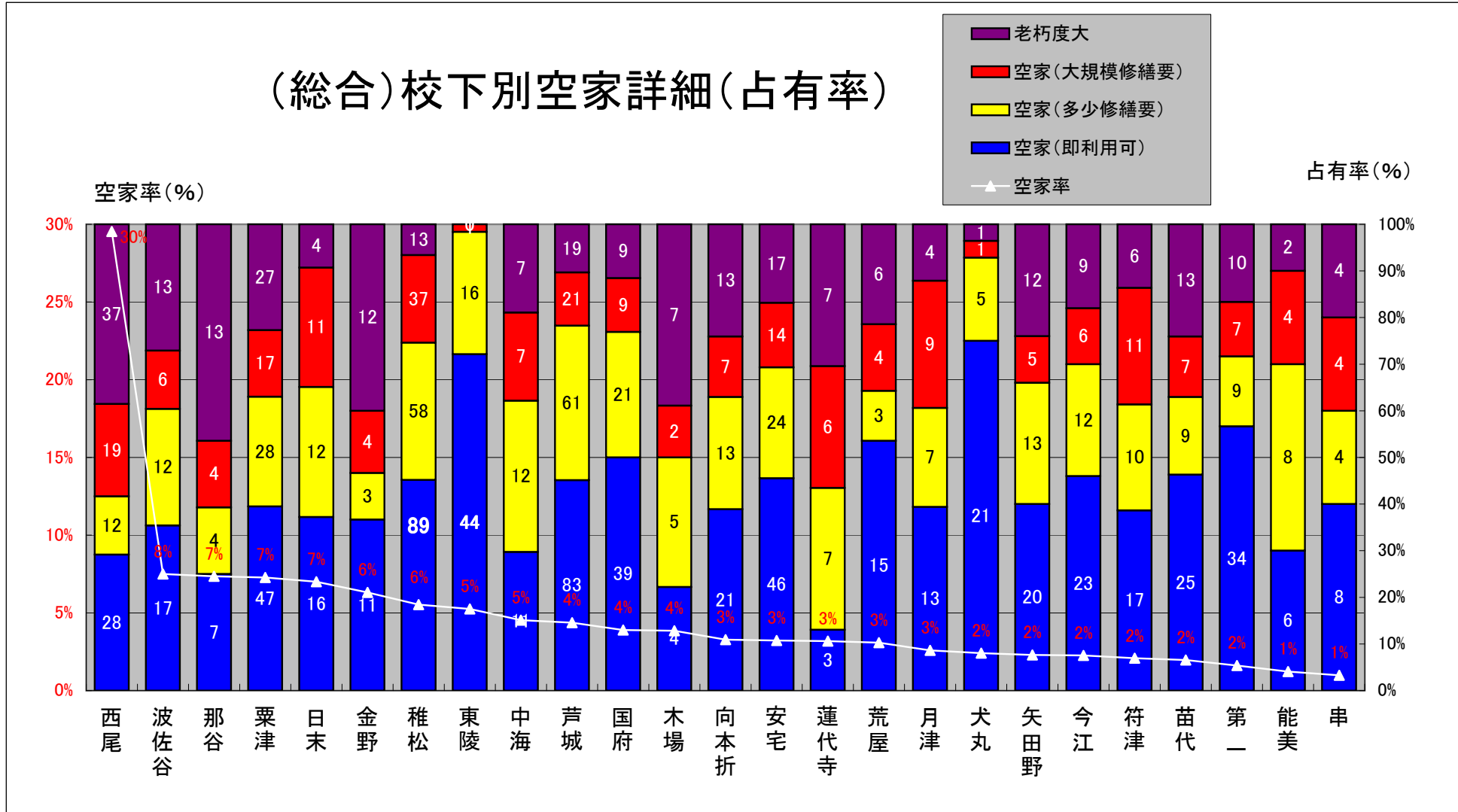
件数としては世帯数の多い芦城校下、稚松校下といった都市部が多くなっている。



7. 校下別空家詳細内訳(グラフ)

校下毎に空家の損耗状態別の占有率を分けた。

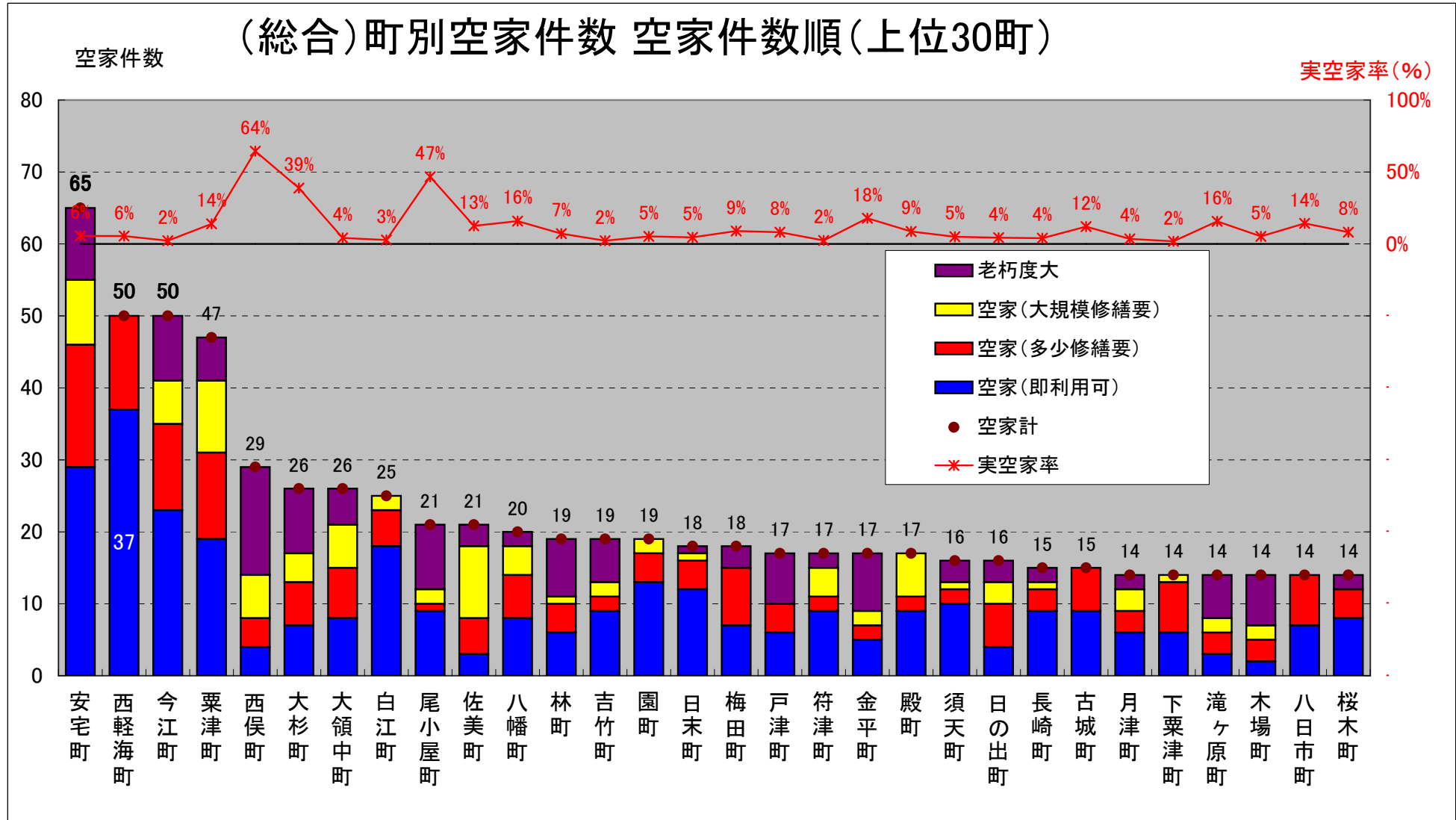
大きな特徴は見られないが、東陵校下では老朽度大、大規模修繕が必要な空き家は少なく比較的健全な建物が多く見られる。東陵校下の空き家の殆どは、昭和40年代に造成された西軽海地区に集中している。



8. 町別空家件数(件数の多い順上位30町)

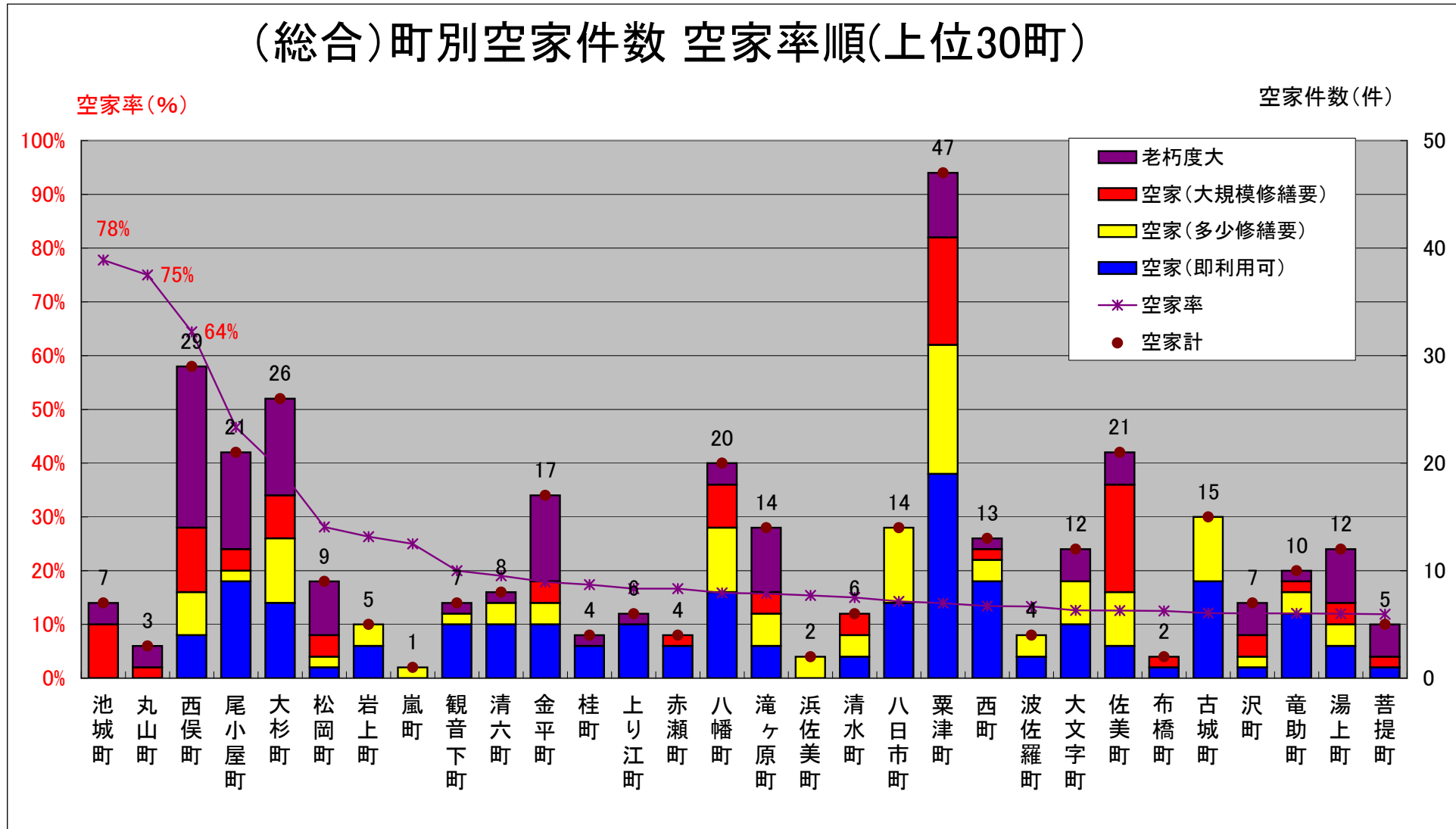
粟津町は町の中心部にあっても1歩路地裏に入ると空家が多く、損耗の激しい家屋も多く見られる。

今江町、安宅町は住宅数も多いため、空家率としてはさほど高くない。



9. 町別空家軒数(空家率順)

空家率の高い地区は山間部に多く見られる。この地域は大規模修繕要・老朽度大の空家が多い。
各地域に則した対応が必要である。

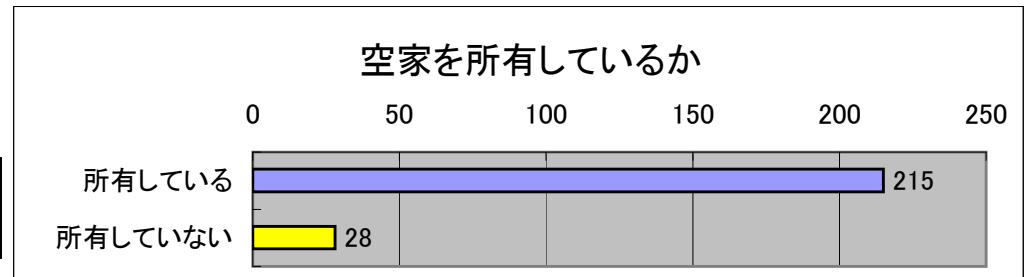


利用されていない住宅に関するアンケート調査結果

平成20年地図と町内会長より報告のあった空家の現地調査を行い、空家と判断した物件の所有者に対して空家に関するアンケート調査を実施した。

設問1 所有者の状況

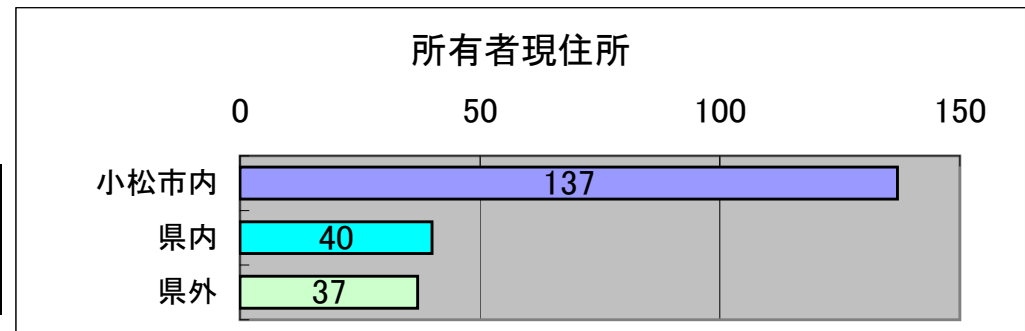
1	空家を所有しているか	1 所有している	215
		2 所有していない	28



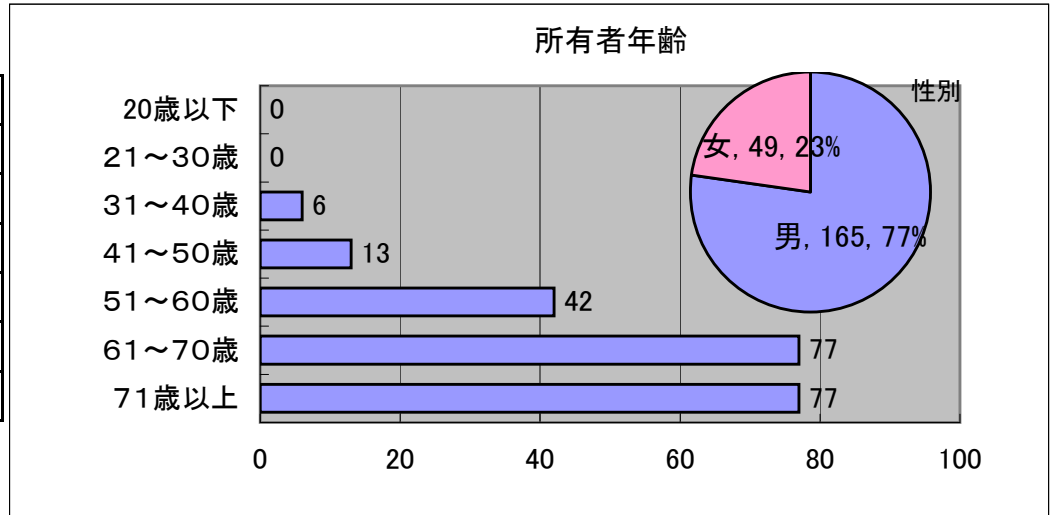
※以下は空家を所有している人に対する質問

設問2 所有者情報

1	所有者現住所	1 小松市内	137
		2 県内	40
		3 県外	37

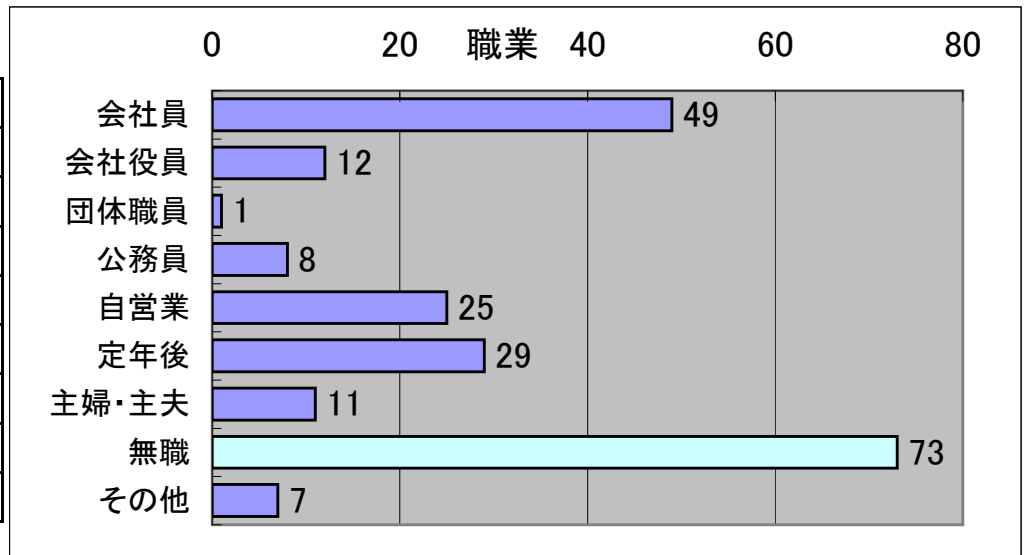


2	所有者年齢	1	20歳以下	0
		2	21～30歳	0
		3	31～40歳	6
		4	41～50歳	13
		5	51～60歳	42
		6	61～70歳	77
		7	71歳以上	77



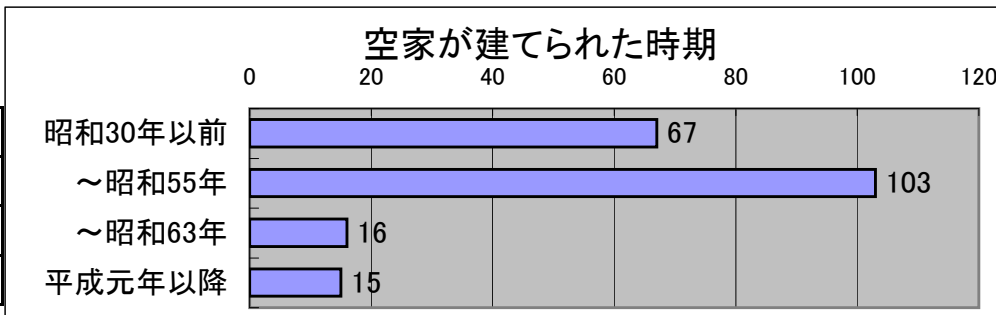
3	性別	1	男	165
		2	女	49

4	職業	1	会社員	49
		2	会社役員	12
		3	団体職員	1
		4	公務員	8
		5	自営業	25
		6	定年後	29
		7	主婦・主夫	11
		8	無職	73
		9	その他	7

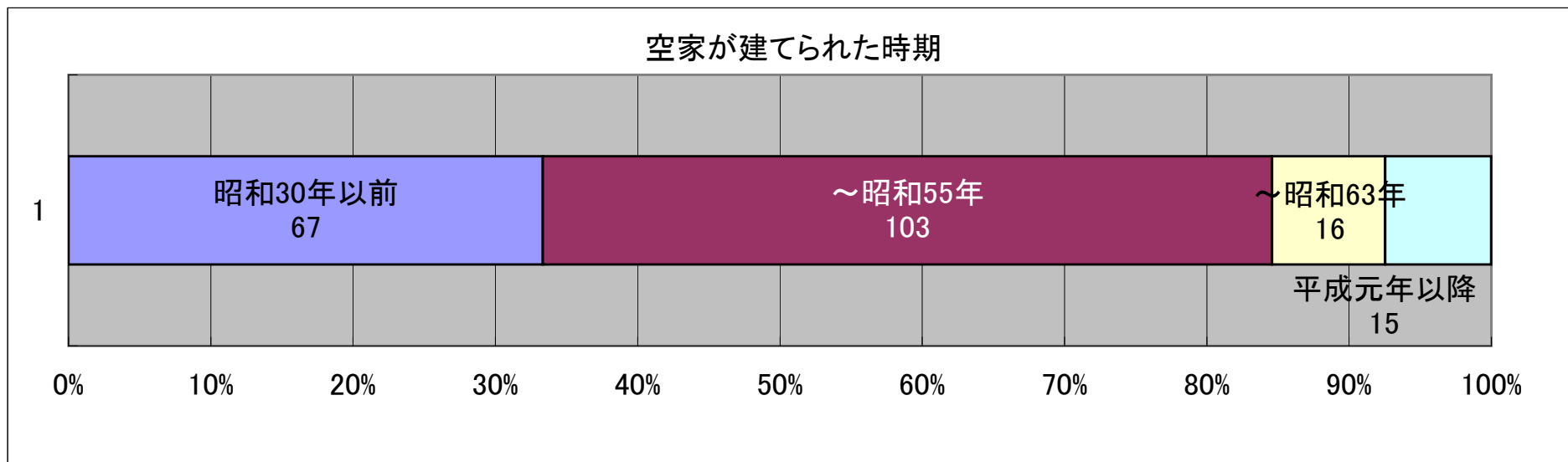
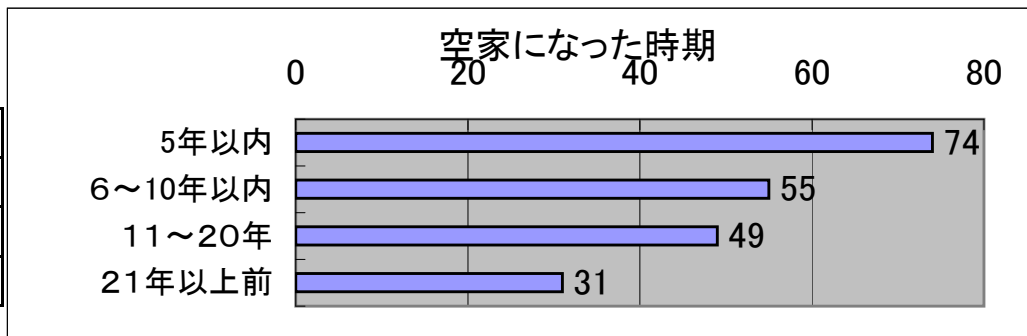


設問3 家屋の築年数

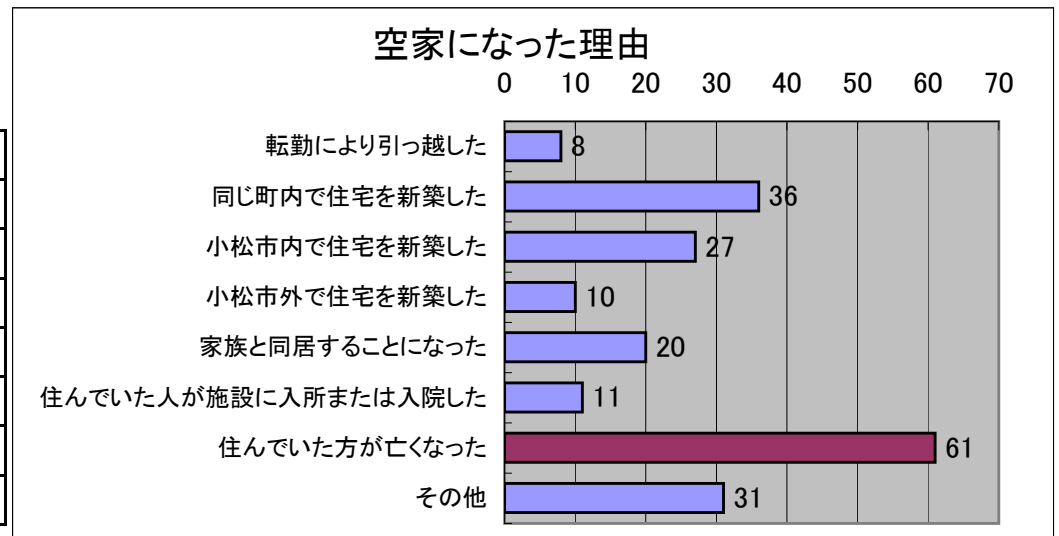
1	空家が建てられた時期	1	昭和30年以前	67
		2	～昭和55年	103
		3	～昭和63年	16
		4	平成元年以降	15



2	空家になった時期	1	5年以内	74
		2	6～10年以内	55
		3	11～20年	49
		4	21年以上前	31

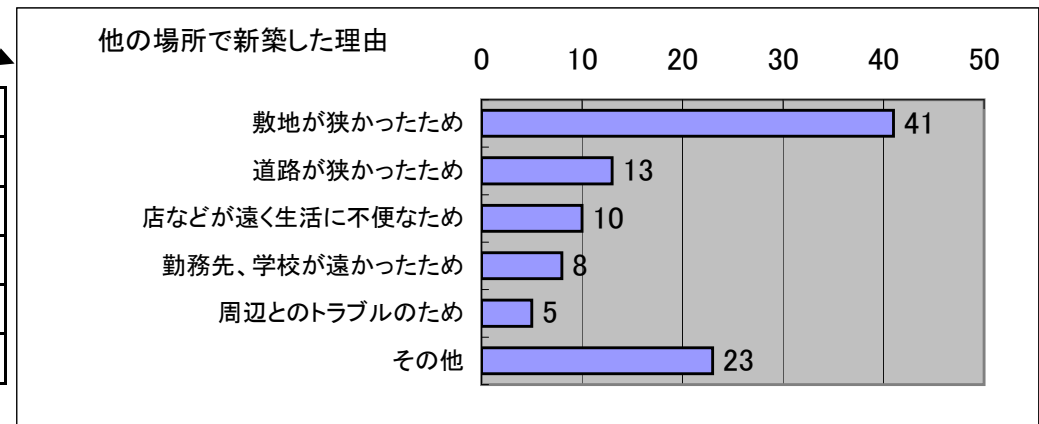


3	空家になった理由	1	転勤により引っ越した	8
		2	同じ町内で住宅を新築した	36
		3	小松市内で住宅を新築した	27
		4	小松市外で住宅を新築した	10
		5	家族と同居することになった	20
		6	住んでいた人が施設に入所または入院した	11
		7	住んでいた方が亡くなった	61
		8	その他	31



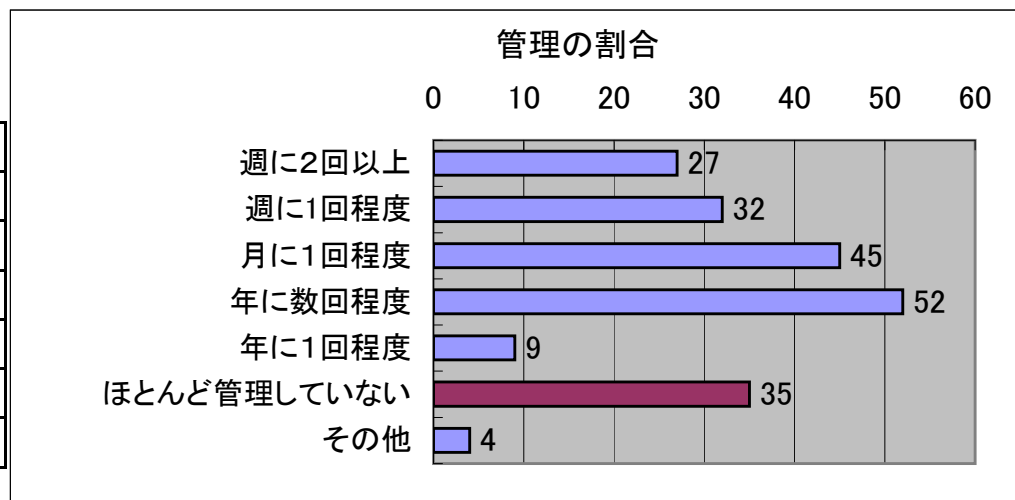
※設問4-3で新築したと言う人に対する質問

4	他の場所で新築した理由	1	敷地が狭かったため	41
		2	道路が狭かったため	13
		3	店などが遠く生活に不便なため	10
		4	勤務先、学校が遠かったため	8
		5	周辺とのトラブルのため	5
		6	その他	23

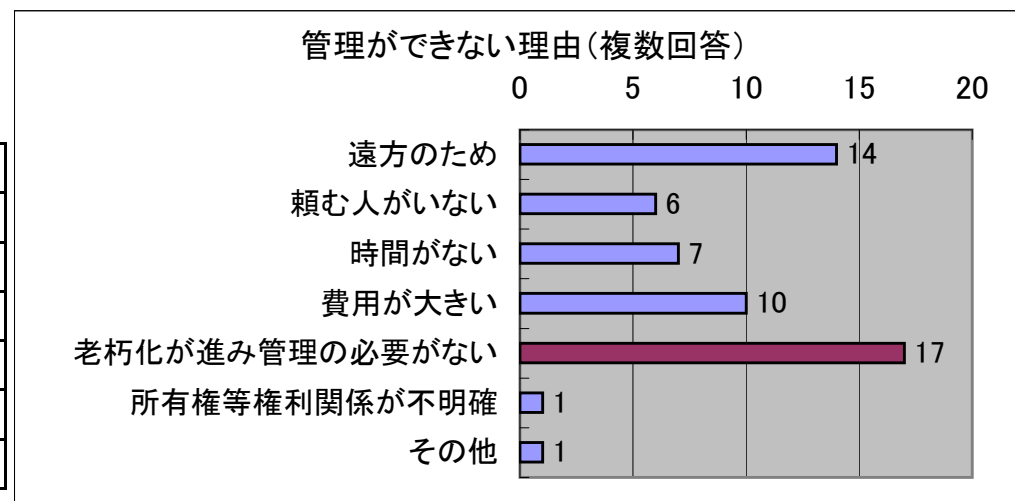


設問4 管理の状況

1	管理の割合	1 週に2回以上	27
		2 週に1回程度	32
		3 月に1回程度	45
		4 年に数回程度	52
		5 年に1回程度	9
		6 ほとんど管理していない	35
		7 その他	4

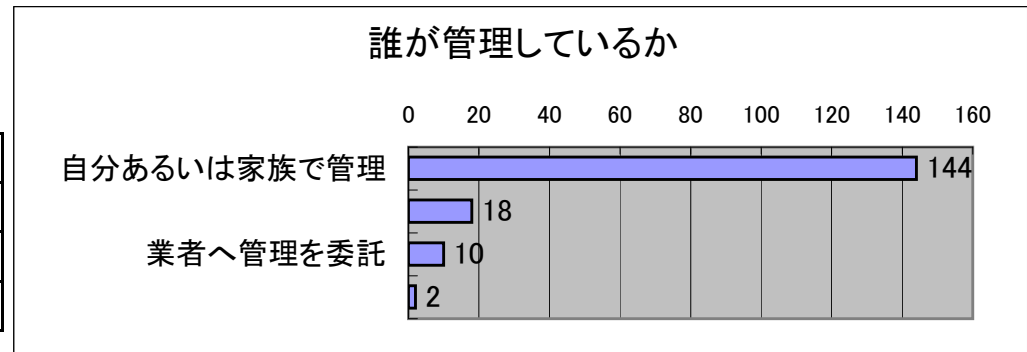


2	管理ができない理由(複数回答)	1 遠方のため	14
		2 頼む人がいない	6
		3 時間がない	7
		4 費用が大きい	10
		5 老朽化が進み管理の必要がない	17
		6 所有権等権利関係が不明確	1
		7 その他	1

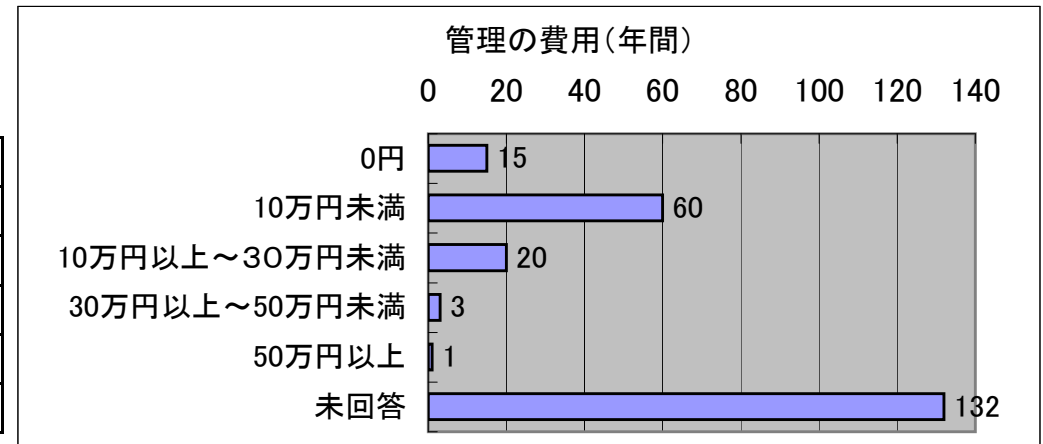


管理者、頻度等

3	誰が管理しているか	1	自分あるいは家族で管理	144
		2	親戚、知人等に監理を依頼	18
		3	業者へ管理を委託	10
		4	その他	2

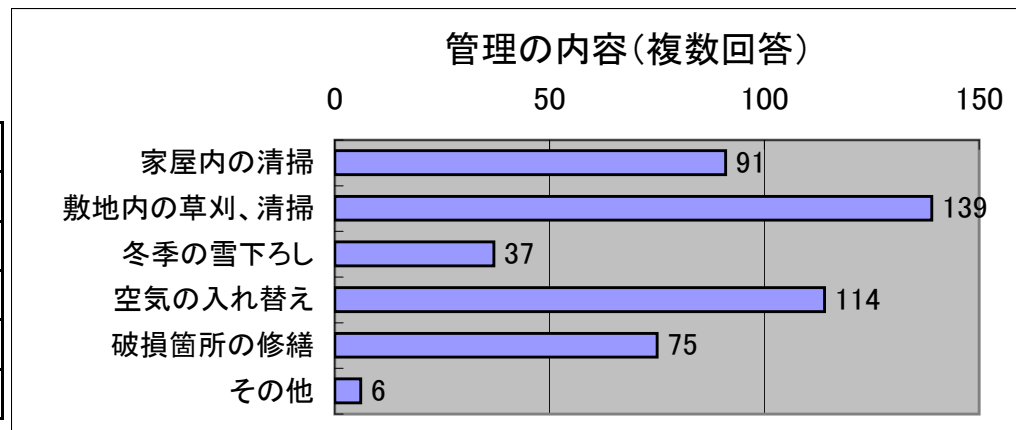


4	管理の費用(年間)	1	0円	15
		2	10万円未満	60
		3	10万円以上～30万円未満	20
		4	30万円以上～50万円未満	3
		5	50万円以上	1
		6	未回答	132

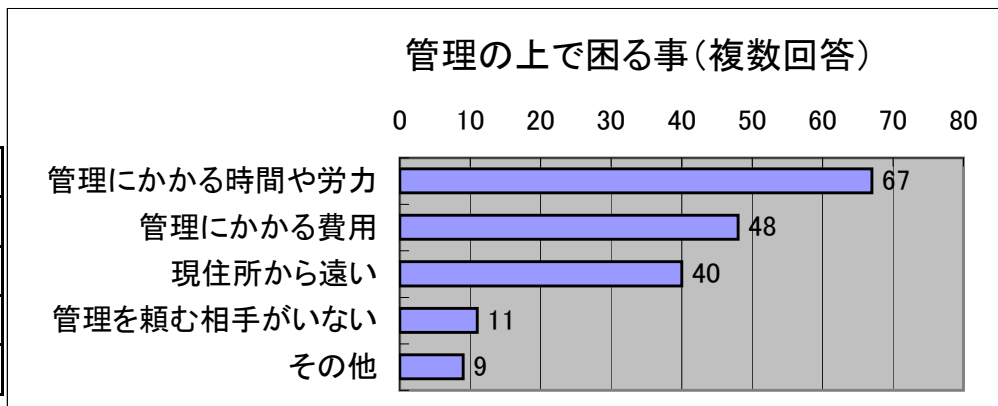


管理内容

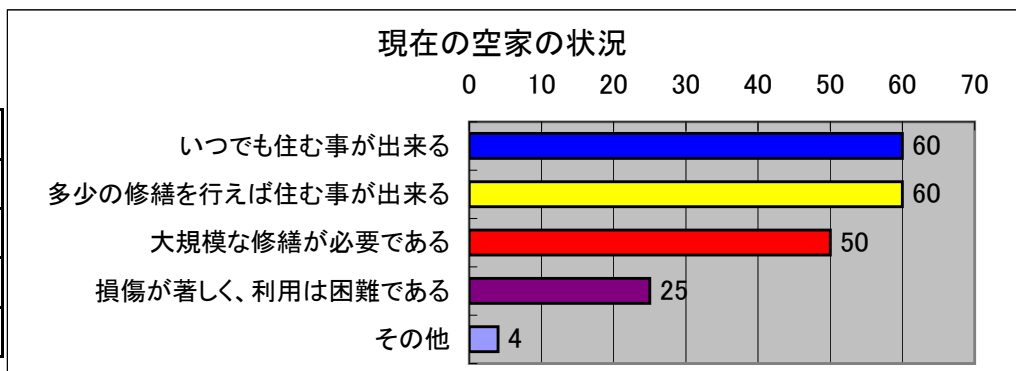
5	管理の内容(複数回答)	1	家屋内の清掃	91
		2	敷地内の草刈、清掃	139
		3	冬季の雪下ろし	37
		4	空気の入替え	114
		5	破損箇所の修繕	75
		6	その他	6



6	管理の上で困る事(複数回答)	1	管理にかかる時間や労力	67
		2	管理にかかる費用	48
		3	現住所から遠い	40
		4	管理を頼む相手がいない	11
		5	その他	9

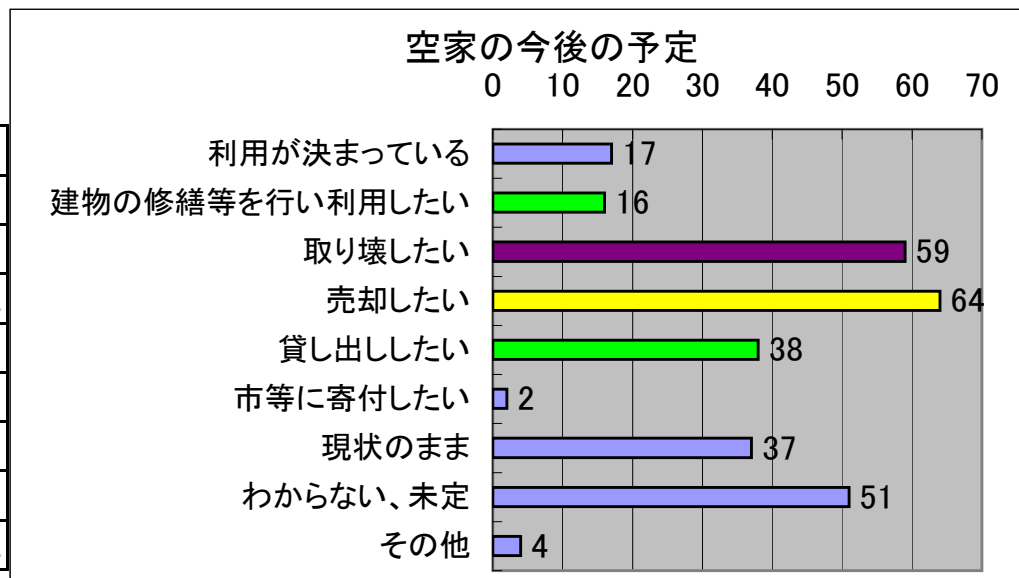


7	現在の空家の状況	1	いつでも住む事が出来る	60
		2	多少の修繕を行えば住む事が出来る	60
		3	大規模な修繕が必要である	50
		4	損傷が著しく、利用は困難である	25
		5	その他	4

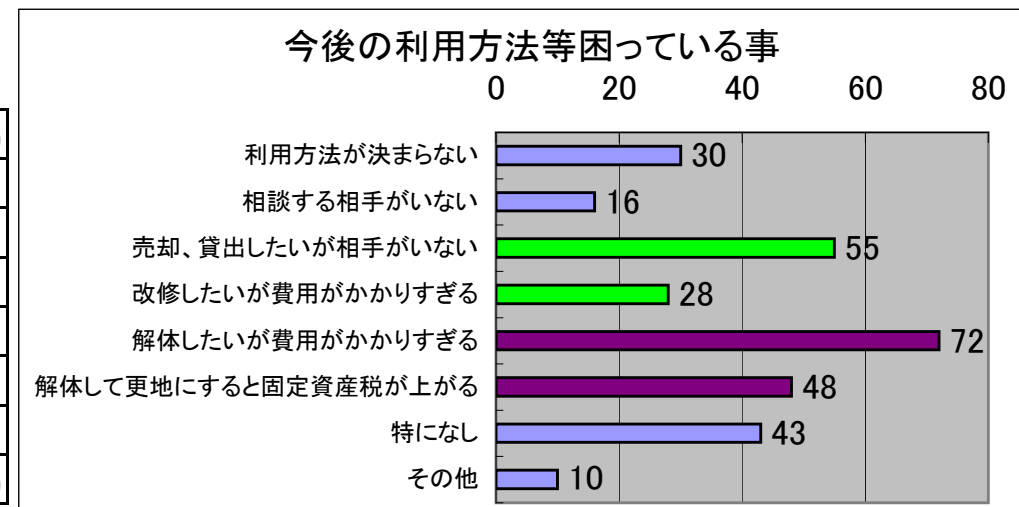


設問5 今後の使用予定

1	空家の今後の予定	1	利用が決まっている	17
		2	建物の修繕等を行い利用したい	16
		3	取り壊したい	59
		4	売却したい	64
		5	貸し出ししたい	38
		6	市等に寄付したい	2
		7	現状のまま	37
		8	わからない、未定	51
		9	その他	4

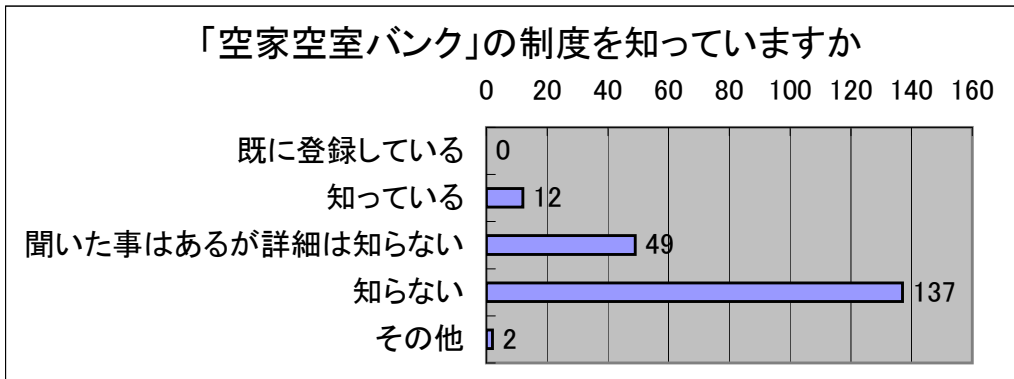


2	今後の利用方法等困っている事	1	利用方法が決まらない	30
		2	相談する相手がない	16
		3	売却、貸出したいが相手がない	55
		4	改修したいが費用がかかりすぎる	28
		5	解体したいが費用がかかりすぎる	72
		6	解体して更地にすると固定資産税が上がる	48
		7	特になし	43
		8	その他	10

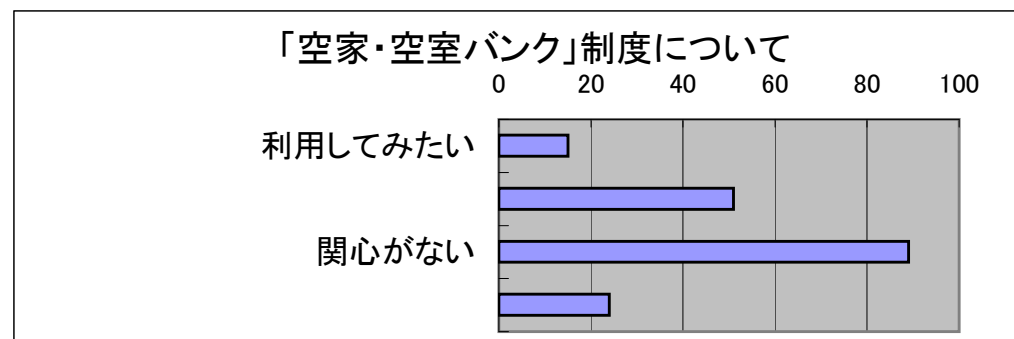


設問6 小松市の制度について

1	「空家空室バンク」の制度を知っていますか	1 既に登録している	0
		2 知っている	12
		3 聞いた事はあるが詳細は知らない	49
		4 知らない	137
		5 その他	2



2	「空家・空室バンク」制度について	1 利用してみたい	15
		2 制度の詳細について聞いてみたい	51
		3 関心がない	89
		4 その他	24



3	「小松市空き家等の適正管理に関する条例」を知っていますか	1 知っている	9
		2 聞いた事はあるが、詳細は知らない	39
		3 知らない	152
		4 その他	2

