

令和4年度空家等現況調査結果について

<調査概要>

調査概要

令和元年度の調査同様、自治会長のみなさまのご協力のもと、市全域における空家等の発生状況等を調査し、新しく空家等と判明した物件については、現地確認を実施しました。

調査期間

自治会調査：令和4年9月
現地調査：令和4年11・12月に実施

調査対象

市内自治会124の内、101自治会（新興住宅地や分譲マンション等の自治会は除く）

<調査結果について>

1.調査結果の概要

- ・令和元年度調査（以下、R1調査）では348戸の空家が確認されており、今回の調査までに市への報告、相談等により把握していた物件が7件ありました。
- ・令和4年度調査（以下、R4調査）で新たに判明した空家は164戸、解消された空家は116戸でした。
- ・R4調査後の空家数はR1調査の348戸から、55戸増加し、403戸となりました。

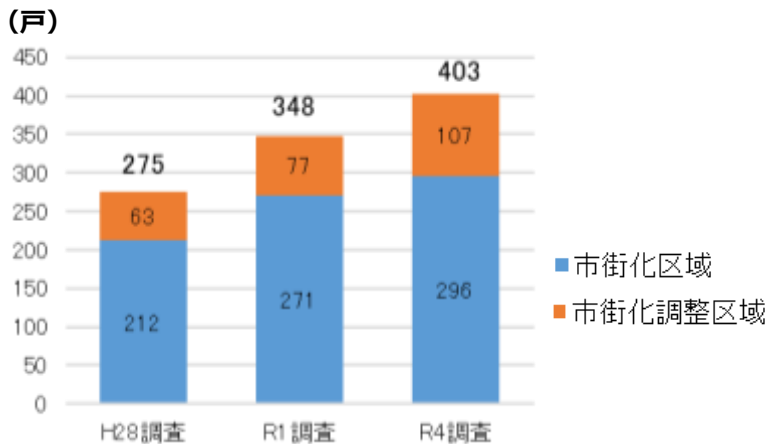


図 空家数の推移

表 R4 調査結果

項目	空家数(戸)
R1現況調査結果	348
R4現況調査(新規)	164
R1～R4把握	7
R4現況調査(解消)	▲116
R4現況調査結果	403

2.区域別の空家数

- ・区域別に見ると、市街化区域での空家数が約73%となっています。



図 区域別空家数

3. 学区別の空家数

- ・R1 調査時と比べて、市全体として空家数が増加していますが、地域差があります。
- ・学区別に見ると、R4 調査では、空家数が最も多いのは葉山東学区で 85 戸、次いで金勝学区 62 戸、治田学区 56 戸となっています。
- ・9 つ中 6 つの学区で空家数が増加している一方で、治田東、葉山、大宝学区では、新規空家数よりも解消空家数が上回っており、空家数が減少しています。

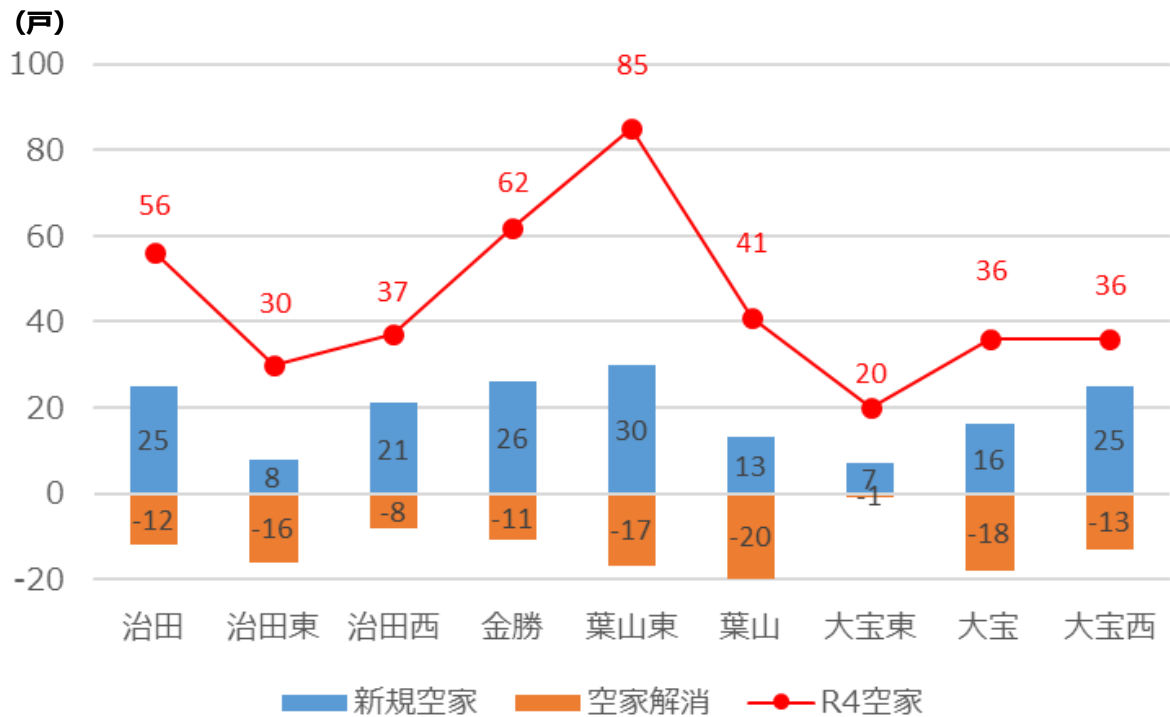


図 学区別の空家数の状況

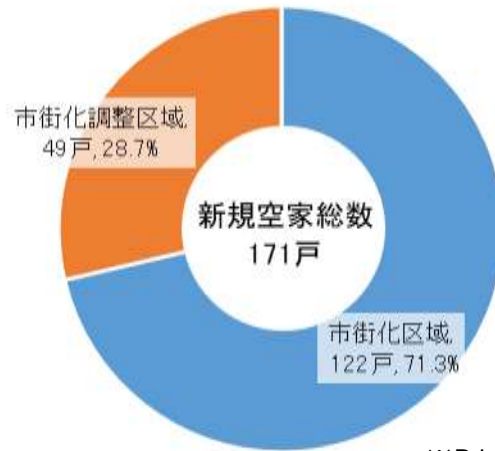
表 学区別の空家数の状況 (戸)

学区名	R1空家	空家解消	新規空家	R4空家
治田	43	-12	25	56
治田東	38	-16	8	30
治田西	24	-8	21	37
金勝	47	-11	26	62
葉山東	72	-17	30	85
葉山	48	-20	13	41
大宝東	14	-1	7	20
大宝	38	-18	16	36
大宝西	24	-13	25	36
合計	348	-116	171	403

4.区域別、学区別の新規空家

4-1.区域別新規空家状況

・区域別に見ると、市街化区域での新規空家数が約 71%となっています。



※R1～R4 期間で把握した 7 件を含む

図 区域別新規空家数

4-2.学区別新規空家状況

・学区別では葉山東学区が最も多く 30 戸、次いで金勝学区 26 戸、治田・大宝西学区が 25 戸となっています。

・金勝、葉山東、大宝東学区では市街化区域よりも市街化調整区域内の新規の空家数が多くなっています。

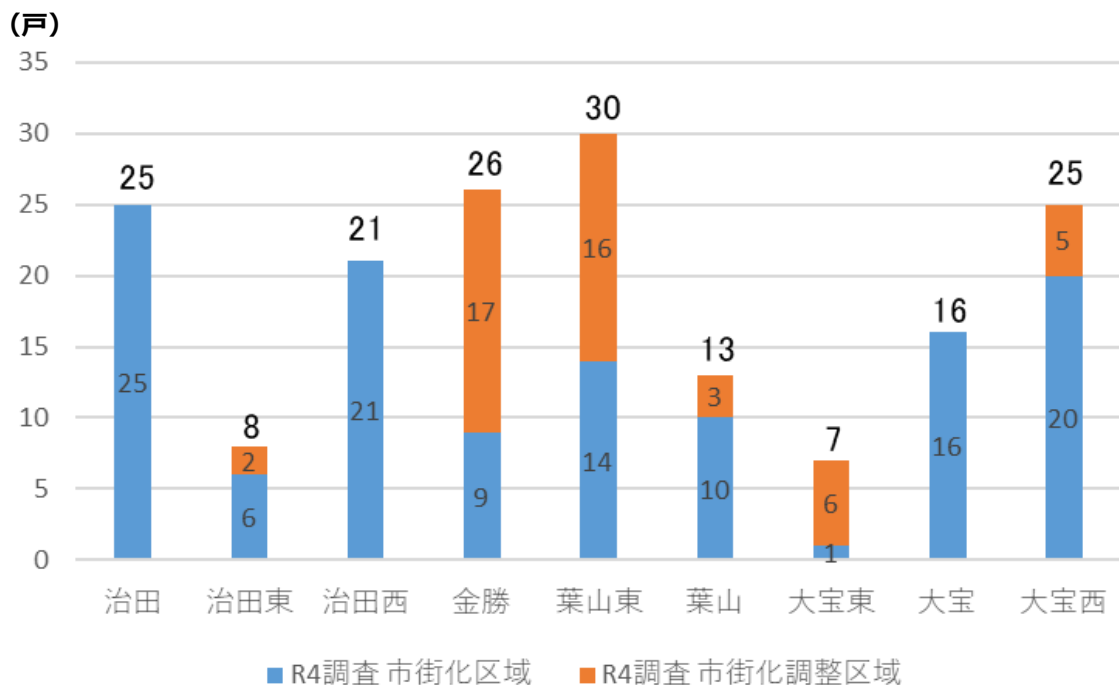


図 学区別新規空家数

5.危険度調査の結果

- ・現地確認を行った 172 戸（新規空家 171 戸+R1 年度時点で状態の悪かった空家 1 戸）については、危険度調査を行っています。その内、問題のあった空家は 15 戸で、大半の空家は問題がありませんでした。
- ・危険度の状況としては、「外壁の一部に破損、崩れが見られる空家」が最も多く 10 戸、「屋根の瓦やトタン板等に剥がれが見られる空家」5 戸、他の 3 項目が 1 戸となっています。

表 危険度調査の結果

危険度の状況	戸数	比率
危険度調査で問題のある空家	15	100%
1. 外壁の一部に破損、崩れが見られる	10	67%
2. 屋根の瓦やトタン板等に剥がれが見られる	5	33%
3. 窓台、物干し、バルコニーに崩れが見られる	1	7%
4. 塀が道路側に傾いている	1	7%
5. 建物が明らかに傾いている	1	7%

※複数の項目に該当する空家があるため、1～5 の合計は 15 戸にならない

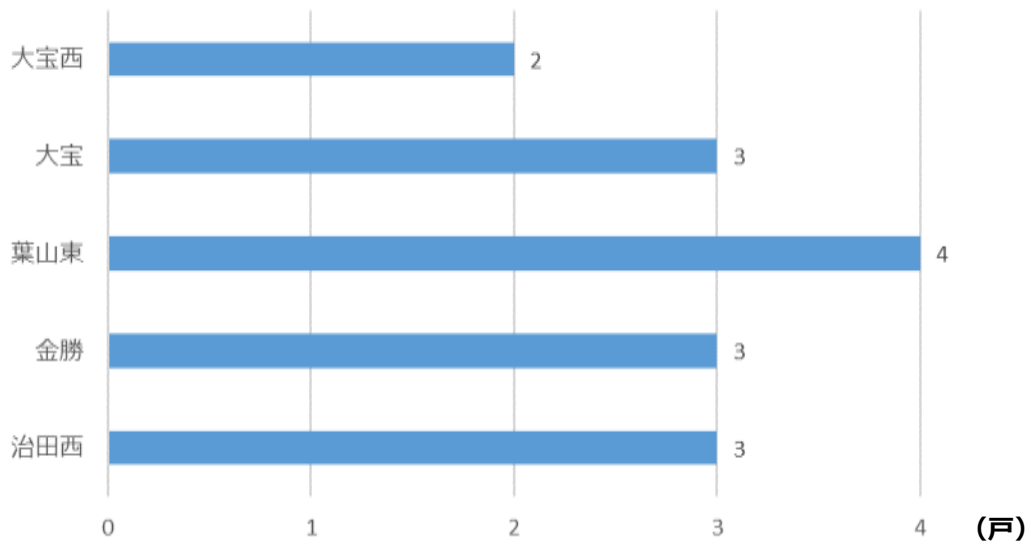


図 学区別の危険度調査で問題のある空家