

【朝霞市空き家等実態調査 報告書 目次】

1	調査の概要	1
1-1	調査の目的	1
1-2	調査対象建築物	1
1-3	調査概要	2
1-4	空き家等の定義	3
1-5	統計データ	4
	(1)朝霞市の人口、世帯数	4
	(2)朝霞市の住宅の現状	6
	(3)朝霞市の空き家数	10
2	調査内容	12
2-1	調査準備	12
	(1)調査の流れ	12
	(2)現地調査対象建築物の抽出	13
	(3)現地調査項目の設定	14
2-2	現地調査	18
	(1)調査期間	18
	(2)調査方法	18
2-3	所有者調査	20
2-4	アンケート調査	20
	(1)アンケート概要	20
	(2)アンケート期間	20
	(3)アンケート内容	20
2-5	空き家等実態調査票の作成	28
2-6	空き家等位置図の作成	30
3	現地調査結果	31
3-1	空き家等の分布状況	31
	(1)空き家等総数	31
3-2	管理不全の空き家等の状態分類	32
3-3	空き家等の基本属性	33
	(1)外構等の状況	33
	(2)設備等の状況	34
	(3)構造、階数、駐車場等の状況	35
	(4)道路の状況	36

3-4	空き家等の老朽度、不良度の状況	37
	(1) 老朽度、不良度による分類	37
	(2) 傾斜の状況	38
	(3) 基礎の状況	39
	(4) 屋根の状況	40
	(5) 外壁の状況	41
	(6) 工作物の状況	42
	(7) その他の状況	43
3-5	地区別の空き家等の分布状況	45
	(1) 地区別の空き家等及び空き家率	45
	(2) 地区別の老朽度、不良度判定	48
3-6	地区別の空き家率と高齢化率の関係	50
3-7	地区別の再建築の可否状況	53
3-8	地域別集計	55
4	アンケート調査結果	70
4-1	アンケート回収率	70
4-2	建築物の所有状況	70
	(1) 年齢	70
	(2) 世帯類型	71
	(3) 所有者の続柄	72
4-3	建築物の利用状況	73
	(1) 建築物の使用について	73
	(2) 建築物の使用状況	74
	(3) 建築物の利用頻度	75
	(4) 建築物を使用していない状況	76
4-4	建築物の建築時期等について	77
	(1) 建築物が建築された時期について	77
	(2) 空き家の期間	78
	(3) 空き家になっている原因	79
	(4) 空き家に戻る予定	81
	(5) 相続人が決まらない理由	82
	(6) 空き家で困っていること	83

4-5	空き家の維持管理について	85
	(1) 空き家の維持管理	85
	(2) 維持管理の内容	86
	(3) 主な管理者	87
	(4) 維持管理の頻度	88
	(5) 維持管理をしていない理由	89
	(6) 空き家の改修予定	90
4-6	空き家の利活用について	91
	(1) 空き家の利活用意向	91
	(2) 利活用の条件	92
	(3) 今後の空き家の利活用	93
	(4) 利活用しない理由	95
	(5) 空き家の支援策	96
	(6) 空き家バンクの利用	98
4-7	クロス集計	99
	(1) 空き家等の老朽度、不良度と建築時期	99
	(2) 空き家等の老朽度、不良度と困っていること	100
	(3) 空き家等の老朽度、不良度と支援策	101
5	調査結果まとめ	102
5-1	統計データまとめ	102
	(1) 人口・住宅	102
	(2) 空き家等	103
5-2	現地調査・アンケート調査結果まとめ	103
	(1) 現地調査	103
	(2) アンケート調査	104

<用語の定義>

本資料では、以下のように用語を整理して用いました。

■「空き家等」

外観目視調査で常時居住している可能性が低い建築物としました。

■「管理不全の空き家等」

建築物の老朽度・不良度が高い建築物、または敷地内の老朽度・不良度が高い建築物とし、本調査では、「老朽度・不良度判定」で「D判定」または「その他の項目」に該当する建築物としました。

■「空き家」

住宅・土地統計調査（総務省統計局）における用語であり、定義は「居住世帯のない住宅のうち、一時現在者のみの住宅と建築中の住宅を除いたもの」とされ、本資料では、住宅・土地統計調査（総務省統計局）を出典としている表・グラフに使用しました。

■「空家等」

空家等対策特別措置法（国土交通省）における用語であり、定義は「建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）とされており、本資料では水道閉栓情報データの使用根拠を示すために使用しました。

■「特定空家等」

空家等対策特別措置法（国土交通省）における用語であり、本資料では「老朽度、不良度判定」を設定するための参考資料として使用しました。