

令和4年3月28日

令和3年度 第2回 柏原市 空家等対策協議会

## 資料 2

案件2 令和3年度の柏原市内空家等実態調査について

- ◆ 柏原市の空家等実態調査の手順 p. 1
- ◆ 一次調査の結果（概要） p. 2
- ◆ 二次調査の結果（概要） p. 3
- ◆ 空家等実態調査結果のまとめ p. 4

## 令和3年度 柏原市の空家等実態調査の手順 (計画第5章 P.36～)

### 1. 目的

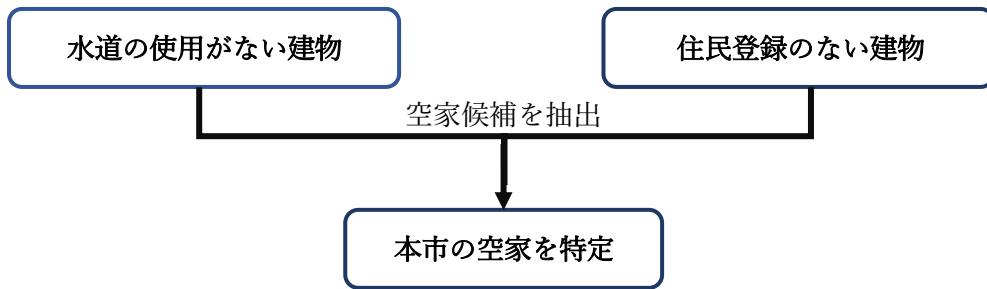
- 柏原市空家等対策計画(以下、計画)の計画期間は、令和3年度までの5年間となっており、令和4年度は、計画の見直し・改定を予定しています。
- 計画の中で謳っている推進施策が、この5年間でどれほど効果があったのかを検証し、また、計画改定の基礎資料とするため、柏原市内全域の空家等実態調査を再度実施するものです。

### 2. 調査手順・方法

計画策定時の状況と比較するため、調査手法については下記のとおり、平成28年度と同様とします。

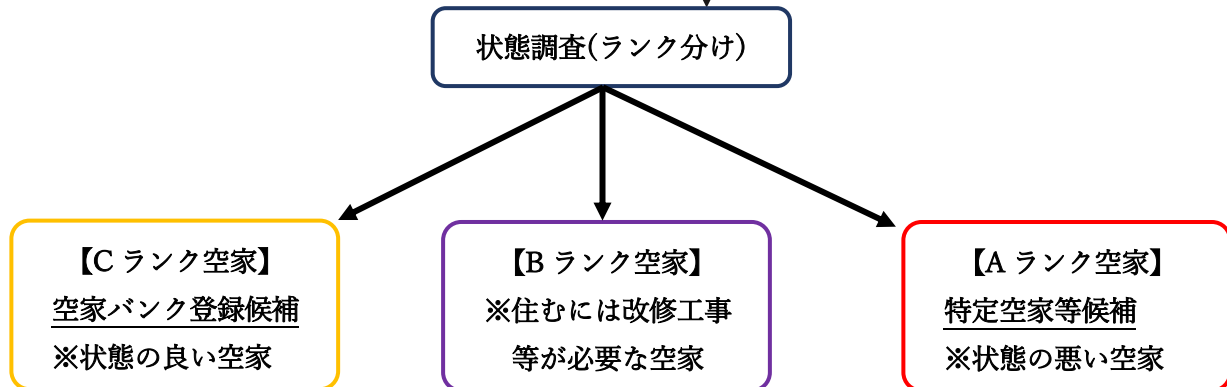
#### (1)一次調査

- ・ 水道の閉栓情報 と 住民登録のない建物 を基に行う、現地での『空家判定に係る実態調査』



#### (2)二次調査

- ・ 一次調査で空家認定を行った建物の『状態調査』



#### (3)三次調査

- ・ Aランク空家を現地調査にて点数化し、100点以上は『特定空家等の認定』

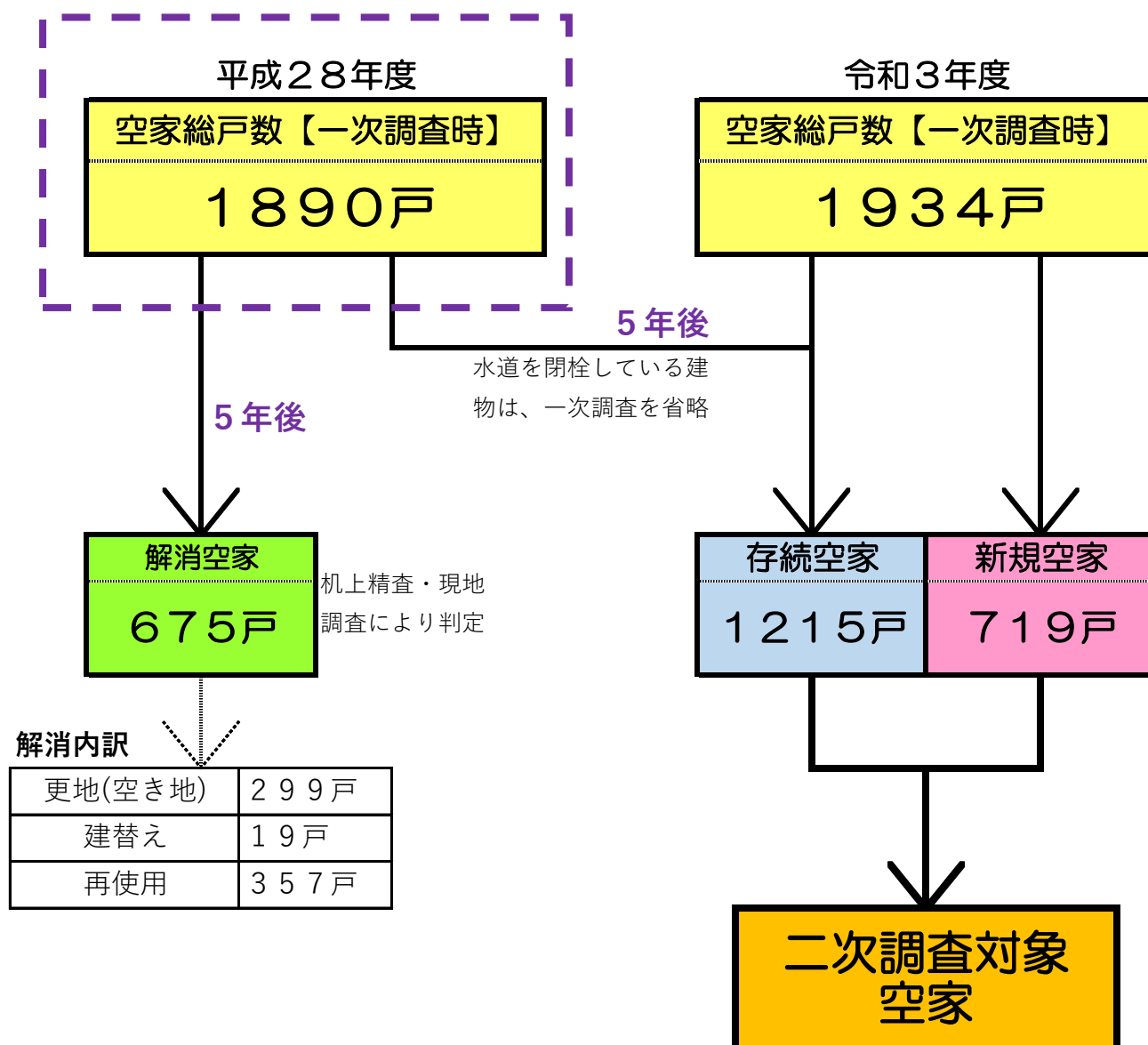


### 3. 調査スケジュール

R3									R4					
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
空家候補抽出		一次調査			集計	二次調査			集計	分析	三次調査			

## 令和3年度 一次調査の結果について（概要）

- 目的 (1) 令和3年時点の新規空家の抽出  
(2) 平成28年に空家判定した1890戸の動向調査（空家継続 or 改善されているか）



### 一次調査の総括

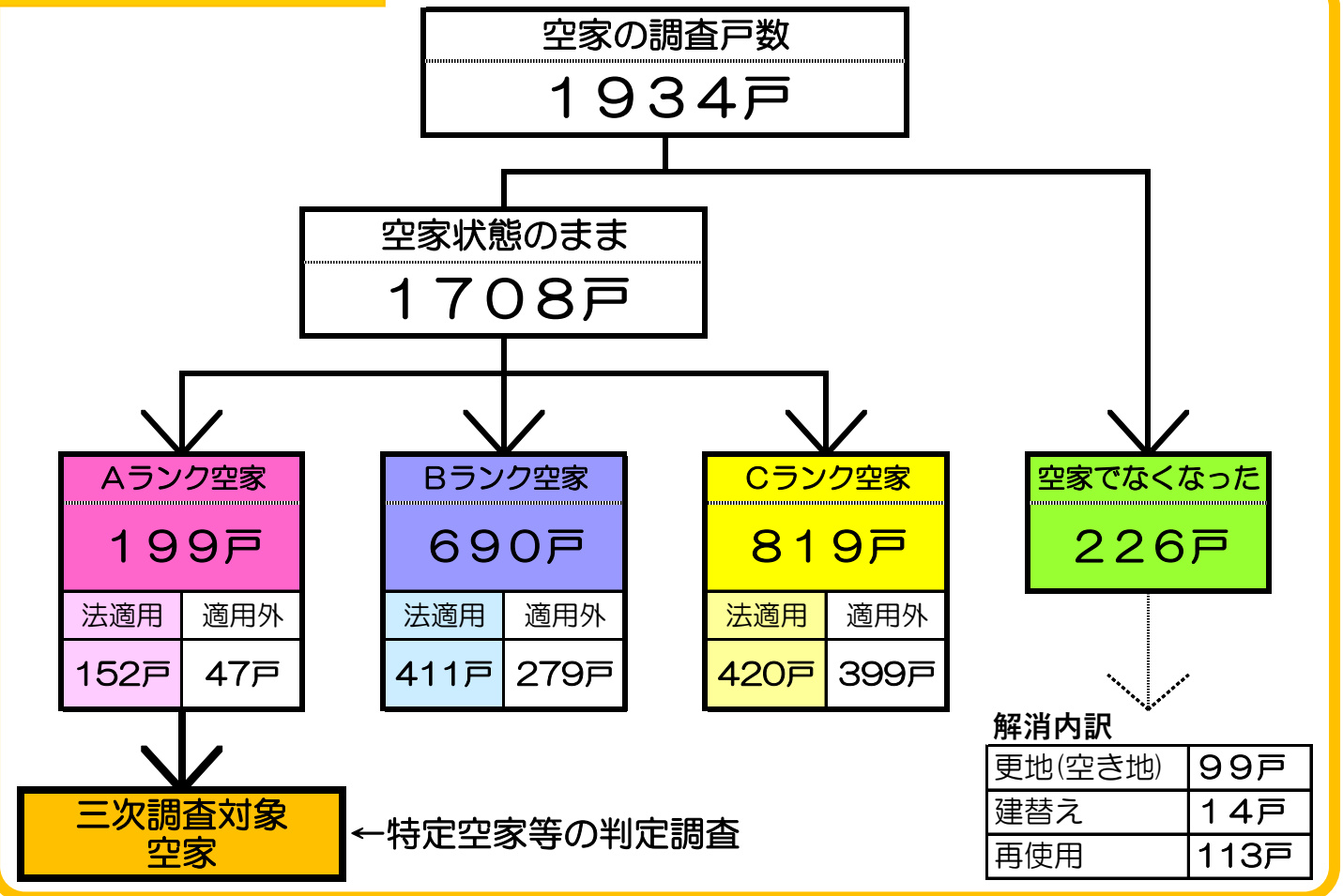
- H28とR3の空家総戸数を比較すると、この5年間で**44戸**増加した。
- この5年間で、**719戸**の**新規空家が発生**した。
- この5年間で、**675戸**の**空家が解消**された。
- この5年間で、**1215戸**の**空家**がそのまま存在している。

## 令和3年度 二次調査の結果について（概要）

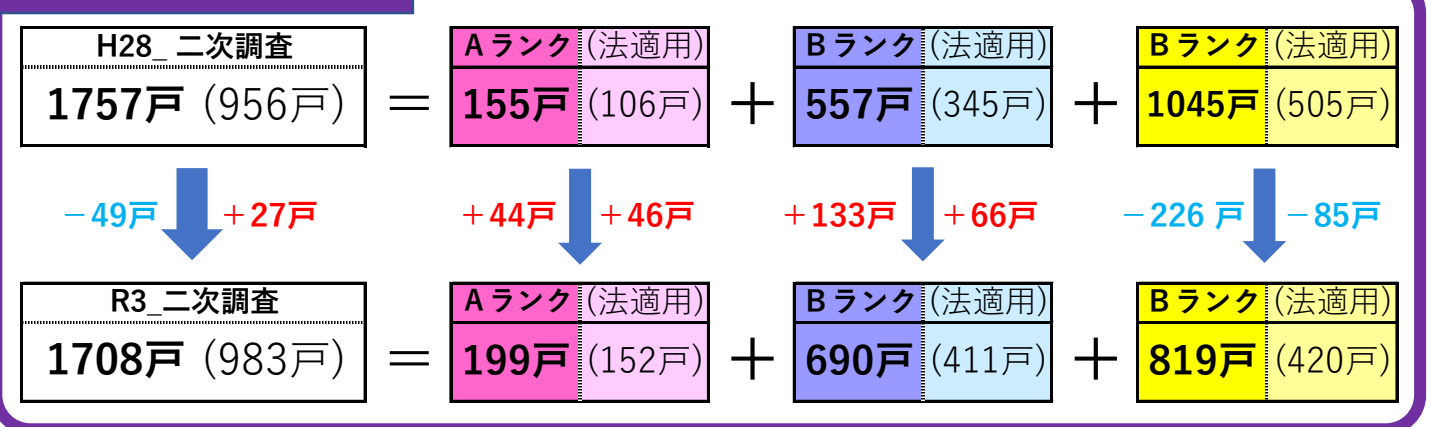
目的

- (1) 令和3年度の一次調査で判定した1934戸の空家の状態調査(A・B・Cのランク分)  
 (2) 『空家の特措法』に適用(法第2条第1項に該当)される建物か否かの調査

## 令和3年度の調査結果



## 平成28年度との比較



## 二次調査の総括

- H28とR3の空家総戸数を比較すると、この5年間で49戸が減少したが、法律の定義に該当する法適用の空家は27戸と増加した。
- 空家のA・B・Cランクの推移としては、この5年間でA・Bランクの空家や増加しており、全体的に状態の悪い空家が増加していることが判明した。

## 令和3年度の空家実態調査結果のまとめ

## ① 空家の新規と存続の動向

本市の空家総戸数は、1708戸（A:199戸、B:690戸、C:819戸）

新規の空家

641戸

Aランク空家 55戸 (3.2%)

Bランク空家 183戸 (10.7%)

Cランク空家 403戸 (23.6%)

存続の空家

1067戸

H28~R3

Aランク空家 144戸 (8.4%)

Bランク空家 507戸 (29.7%)

Cランク空家 416戸 (24.4%)

## ② 平成28年の解消された空家

解消された空家戸数は、690戸/1757戸（H28の二次調査時点から）

解消の空家

690戸

解消/H28全体 解消率

Aランク空家 74戸/155戸 (48%)

Bランク空家 218戸/557戸 (39%)

Cランク空家 398戸/1045戸 (38%)

## ● 解消された空家の事由

① 撤去後に更地等  
320戸

② 撤去後に再建築  
27戸

③ 既存空家を再利用  
343戸

## 全体総括

- 空家の総戸数については、新規空家の戸数と解消空家の戸数が同等数あるため、5年前と比較しても一定を保っているが、全体的に老朽化が進行している結果となった。
- 存続空家の約1000戸は、5年前から状態が変化しておらず、今後所有者等への指導や対策を実施していく必要があると判明した。
- 解消空家については、Aランク(状態が悪い)空家を5割ほど改善させることが出来たが、B・Cランクの空家は改善率が高いとは言えない結果となった。存続空家においても、Bランク空家の割合が一番高いため、今後の対策が必要である。