

### 3 空家等実態調査結果

#### 3-1 空家等の分布状況

現地調査の結果、395件の空家等候補を抽出したが、後のアンケート調査により、「居住あり」「使用中」という回答があった100件を除外した結果、空家等総数は295件となった。

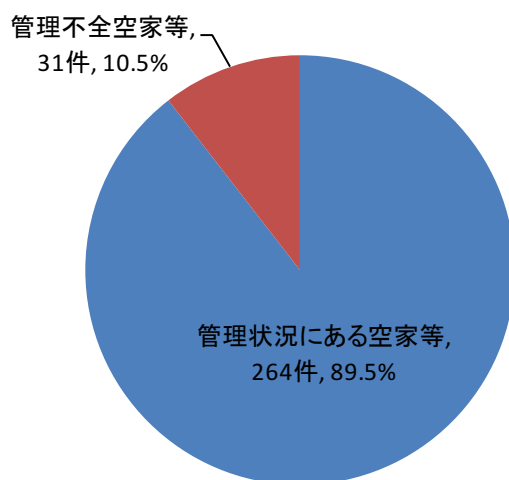
空家等判定結果としては、管理状況にある空家等が264件(89.5%)、管理不全空家等が31件(10.5%)となった。

#### ■空家等総数

(件)		
項目	件数	割合
空家等総数	295	74.7%
アンケート結果により居住あり	100	25.3%
現地調査結果	395	100.0%

#### ■空家等判定結果

(件)		
項目	件数	割合
管理状況にある空家等	264	89.5%
管理不全空家等	31	10.5%
空家等総数	295	100.0%



■管理状況にある空家等及び管理不全空家等の割合 (n=295)

#### ■管理不全空家等の内訳

建築物の老朽危険度	管理状況にある空家等	管理不全空家等		空家等総数
		建築物に関する判定項目	建築物以外に関する判定項目	
A判定	188	—	7	195
B判定	55	—	2	57
C判定	21	—	3	24
D判定	—	19		19
総計	264	31		295

※A~D判定については、P7を参照

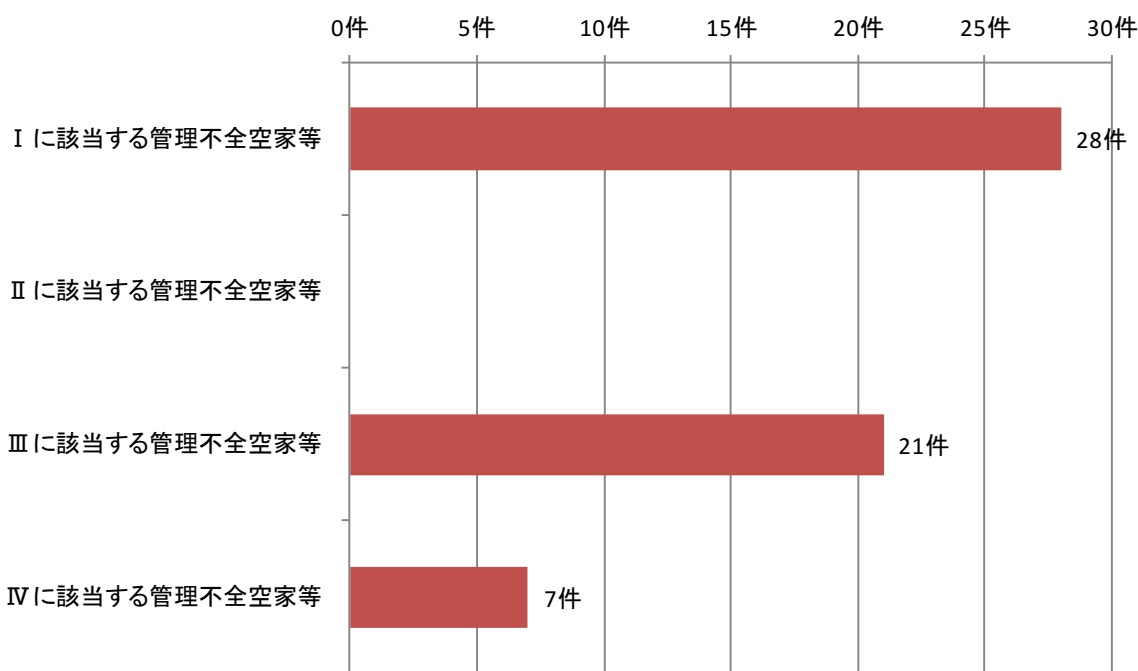
### 3-2 管理不全空家等の状態分類

管理不全空家等の状態については、「Ⅰそのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」が28件と最も多く、次いで「Ⅲ適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」が21件、「Ⅳその他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」が7件という結果となった。

また、状態分類Ⅰの内訳をみると、(オ)工作物が12件と最も多く、次いで(ウ)屋根と(エ)外壁が同数の8件という結果となった。

#### 空家等の状態分類

- Ⅰ そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- Ⅱ そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- Ⅲ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- Ⅳ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態



※Ⅰ～Ⅳは重複して該当する場合があるため、合計は管理不全空家等の数と合致しない。

#### ■管理不全空家等の状態（重複含む）（n=31）

#### ■状態分類Ⅰの内訳（重複含む）

(件)						
(ア)傾斜	(イ)基礎	(ウ)屋根	(エ)外壁	(オ)工作物	(カ)門・塀	(キ)擁壁
0	0	8	8	12	0	0

※ア～キは重複して該当する場合があるため、合計は管理不全空家等の数と合致しない。

※上表は、管理不全空家等のうちD判定とされた19件の内訳であり、1棟で複数の管理不全項目に該当するものもある。

### 3-3 空家等の基本属性

#### (1) 外構等の状況

表札の有無については、「有り」が143件（48.5%）、「無し」が54件（18.3%）、「確認できない」が98件（33.2%）となった。

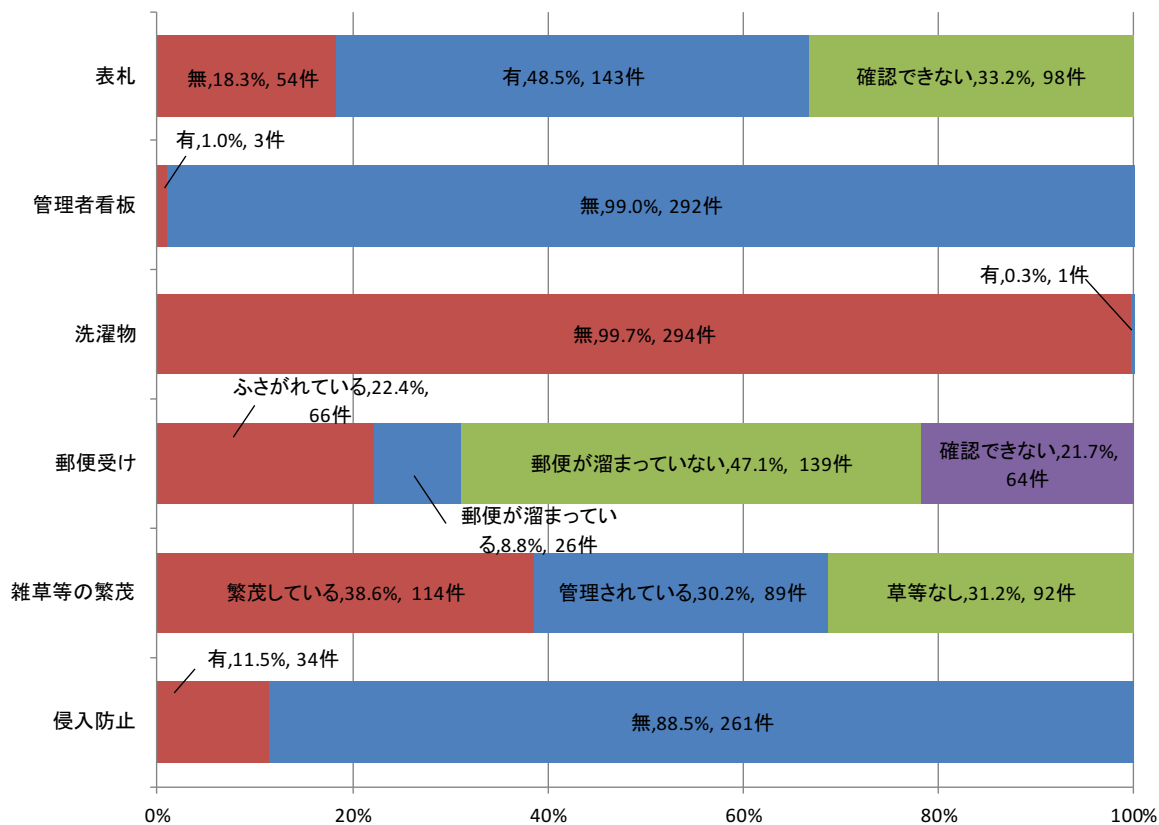
不動産会社等の管理者看板では、「有り」が3件（1.0%）と非常に少なかった。

洗濯物の有無では、「有り」が1件（0.3%）となった。

郵便受けについては、郵便受けが「ふさがれている」空家等は66件（22.4%）、「郵便物が溜まっている」空家等は26件（8.8%）となった。

雑草等の繁茂については、「繁茂している」が114件（38.6%）、「管理されている」が89件（30.2%）となった。

侵入防止の措置については、「有り」が34件（11.5%）、「無し」が261件（88.5%）となった。



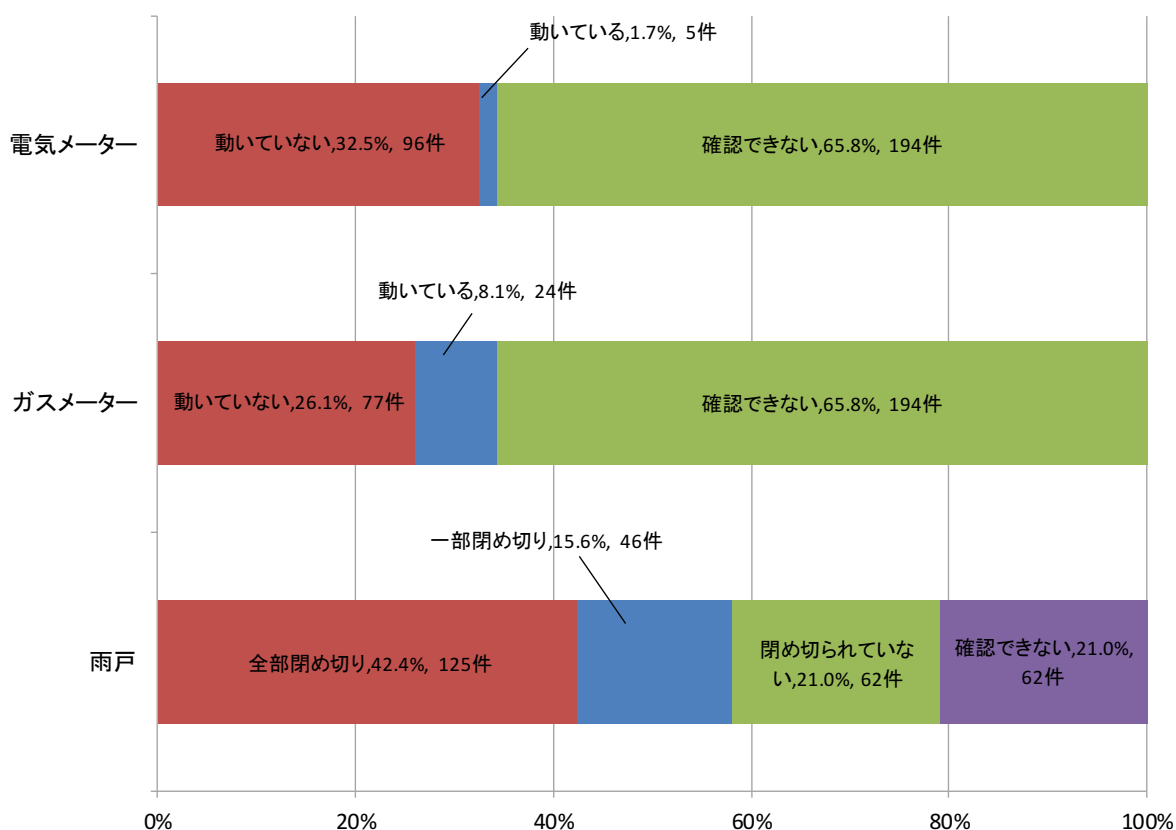
■外構等の状況 (n=295)

## (2) 設備等の状況

電気メーターは、「動いていない」が96件(32.5%)、「確認できない」が194件(65.8%)となった。また、「動いている」は5件(1.7%)であった。

ガスメーターは、「動いていない」が77件(26.1%)、「確認できない」が194件(65.8%)となった。また、「動いている」は24件(8.1%)であった。

雨戸は、「全部閉め切り」が125件(42.4%)、「一部閉め切り」が46件(15.6%)となっており、雨戸が閉められている空家等は全体の6割程度となった。



■設備等の状況 (n=295)

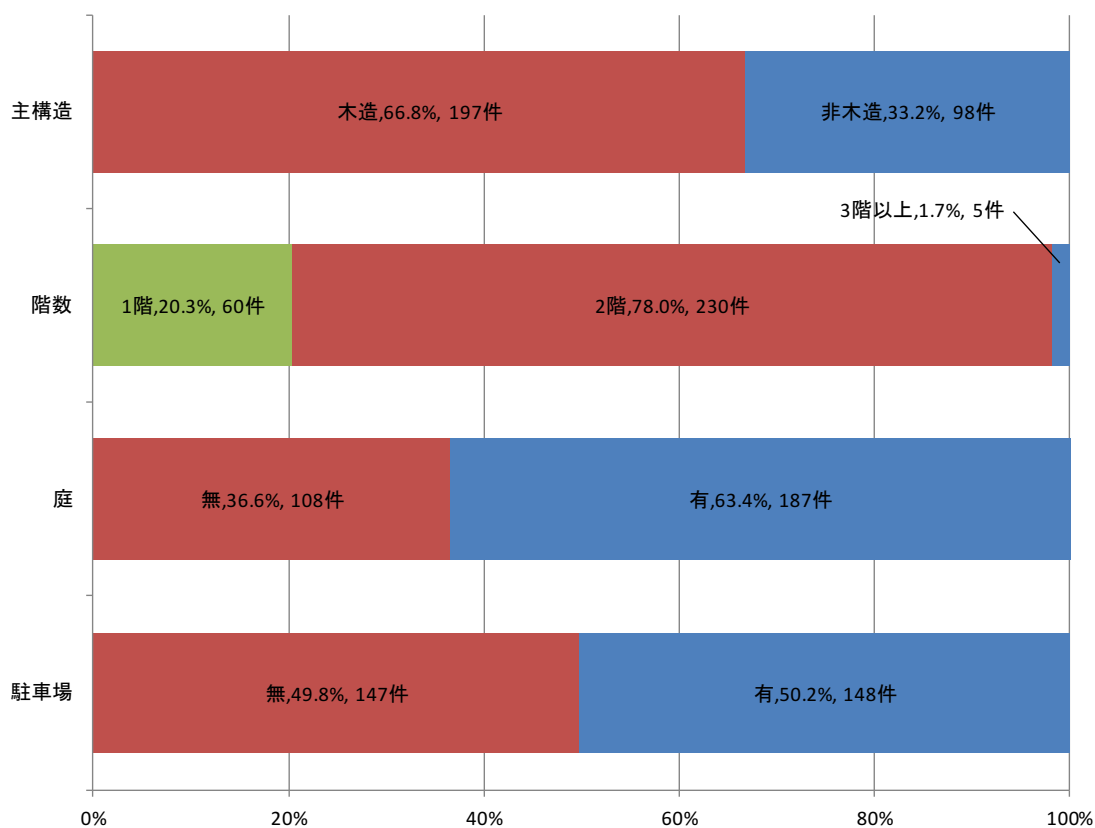
### (3) 構造、階数、庭、駐車場の状況

主構造については、「木造」が197件（66.8%）となり、「非木造」が98件（33.2%）となった。

階数については、「1階」が60件（20.3%）、「2階」が230件（78.0%）となっており、1階と2階の低層住宅が全体のほとんどを占める結果となった。

庭の有無では、「有り」が187件（63.4%）、「無し」が108件（36.6%）となった。

駐車場の有無では、「有り」が148件（50.2%）で、「無し」が147件（49.8%）と、半数の割合で駐車場が設置されている結果となった。



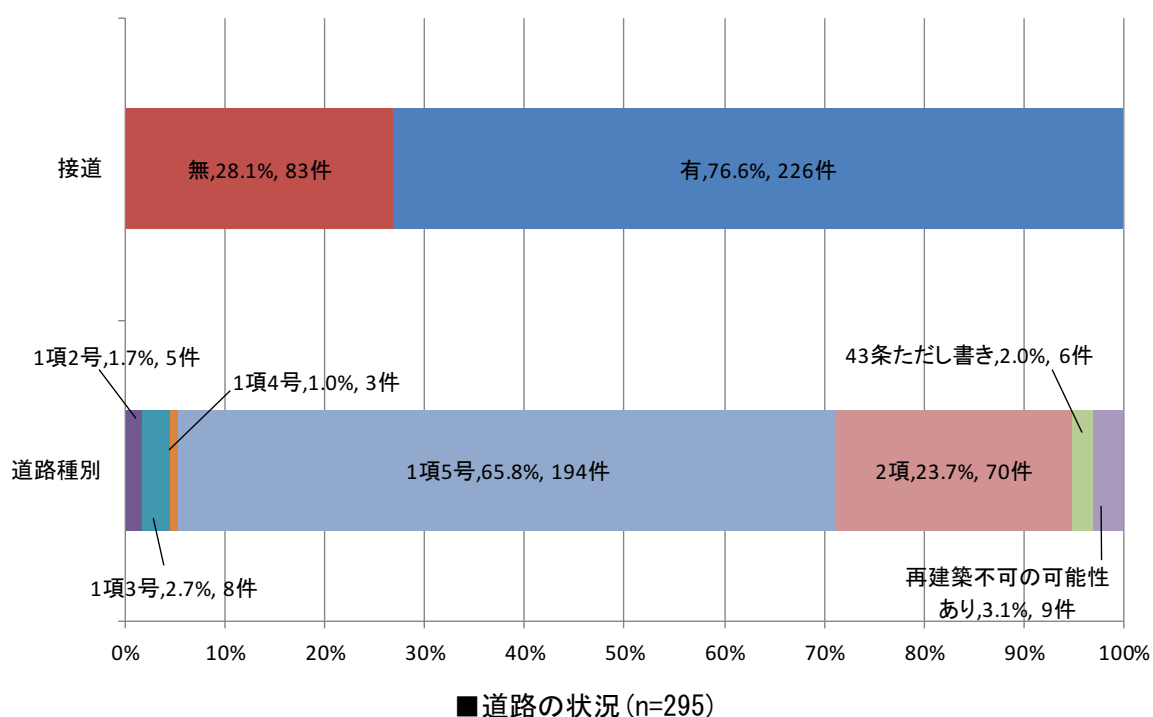
■ 構造、階数、庭、駐車場の状況 (n=295)

#### (4) 道路の状況

接道は、「有り」が226件(76.6%)、「無し」が83件(28.1%)となったが、接道無しの中には2項道路も含まれている。また、接道有りについても、現地調査では、接道有りと判断した空家等のなかにも再建築は不可である空家等も含まれている。

上記のことから、道路種別ごとに空家等を整理したところ、全体の9割弱が建築基準法に基づく道路に接しており、「再建築不可の可能性あり」という空家等は9件(3.1%)となった。

また、再建築不可の可能性のある空家等の老朽危険度内訳をみると、A~D判定で傾向はみられなかった。しかし、築年数をみると、いずれも築年が30年以上の古い建築物である結果となった。



#### ■再建築不可の可能性ありの老朽危険度等の内訳

(件)

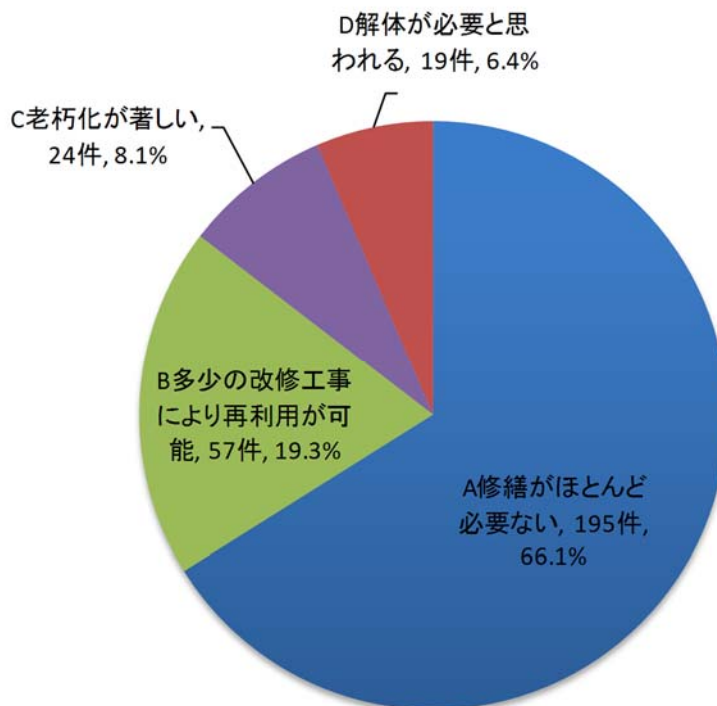
項目	再建築不可の可能性あり	築年数
A	管理状況にある空家等	1 35年
	管理不全空家等	1 80年
B	管理状況にある空家等	2 52年、58年
	管理不全空家等	0
C	管理状況にある空家等	3 92年、65年、65年
	管理不全空家等	0
D	管理状況にある空家等	0
	管理不全空家等	2 83年、65年
総計		9

### 3-4 空家等の老朽危険度の状況

#### (1) 建築物の老朽危険度による分類

建築物の老朽危険度による分類では、利活用の候補となる「A 修繕がほとんど必要ない」が195件（66.1%）と、全体の半数以上を占める結果となった。

一方、管理不全空家等の対象となる「D 解体が必要と思われる」は19件（6.4%）となった。



■ 建築物の老朽危険度による分類 (n=295)

#### ■ 建築物の危険度分類の説明

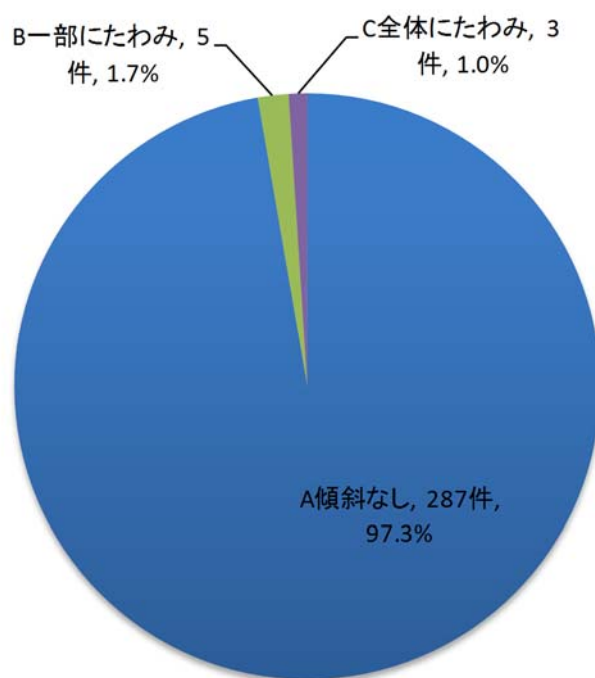
判定	説明
A	小規模の修繕により再利用が可能（または修繕がほとんど必要ない）
B	維持管理が行き届いておらず、損傷もみられるが、多少の改修工事により再利用が可能（当面の危険性はない）
C	ただちに倒壊や建築資材の飛散等のおそれはないが、維持管理が行き届いておらず、損傷・老朽化が著しい
D	倒壊や建築資材の飛散等のおそれがあり、解体等の検討が必要と思われる（緊急度が高い）

※建築物の危険度は、分類Ⅰの（ア）～（オ）のなかで最も危険性が高いものを採用した。

## (2) 建築物の傾斜の状況

建築物の傾斜については、管理不全空家等の対象となるD判定「著しい傾斜」のある空家等は0件であった。

C判定「全体にたわみ」のある空家等は3件（1.0%）、B判定「一部にたわみ」のある空家等は5件（1.7%）となり、9割の空家等は、A判定「傾斜なし」という結果となった。



■ 建築物の傾斜の状況 (n=295)

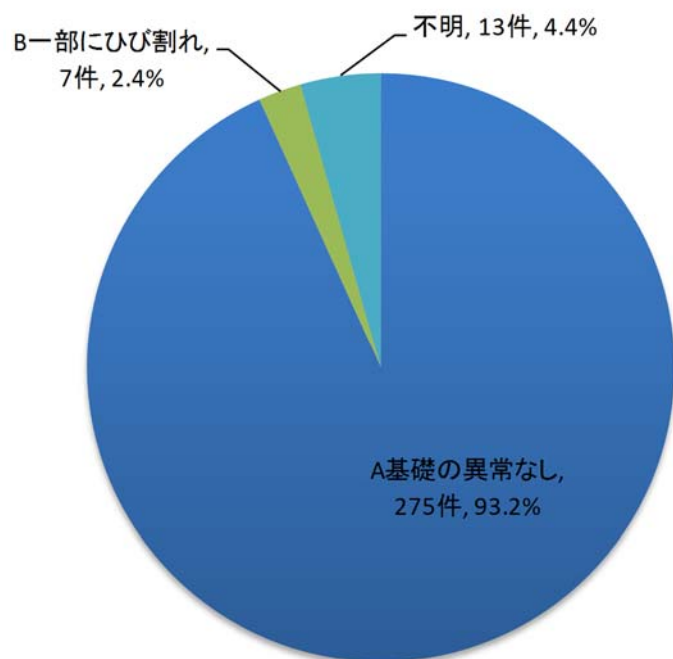


### (3) 建築物の基礎の状況

建築物の基礎については、C判定「腐食・破損・変形」とD判定「基礎無し、著しい腐食・破損・変形」のある空家等は0件であった。

B判定「一部にひび割れ」のある空家等は7件（2.4%）となった。

また、敷地を高い塀や擁壁で囲んでいる建築物、雑草等の繁茂が著しく基礎が見えない建築物も散見され、「不明」が13件（4.4%）となった。

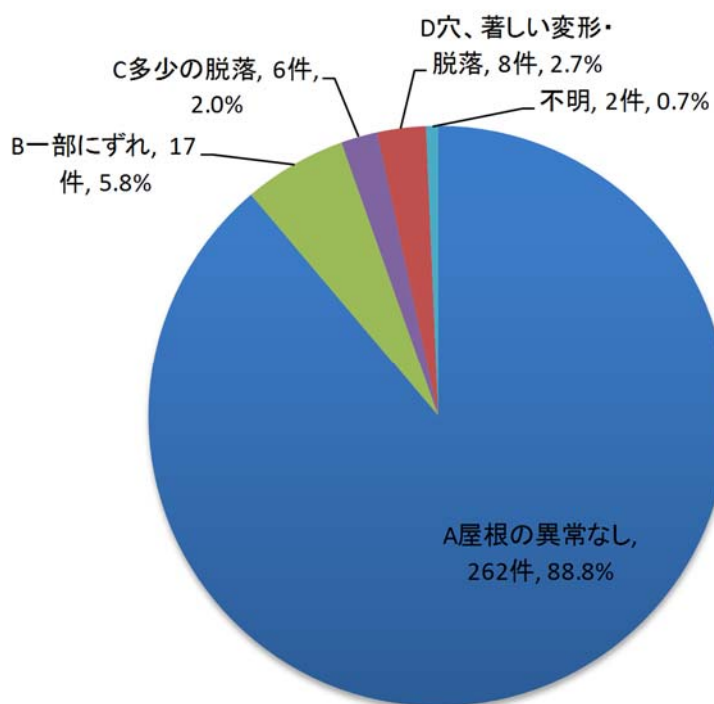


■ 建築物の基礎の状況 (n=295)

#### (4) 建築物の屋根の状況

建築物の屋根については、D判定「穴、著しい変形・脱落」のある空家等は8件（2.7%）となった。

C判定「多少の脱落」のある空家等は6件（2.0%）、B判定「一部にずれ」のある空家等は17件（5.8%）となり、何らかの異常が見られる空家等は全体で1割程度となった。

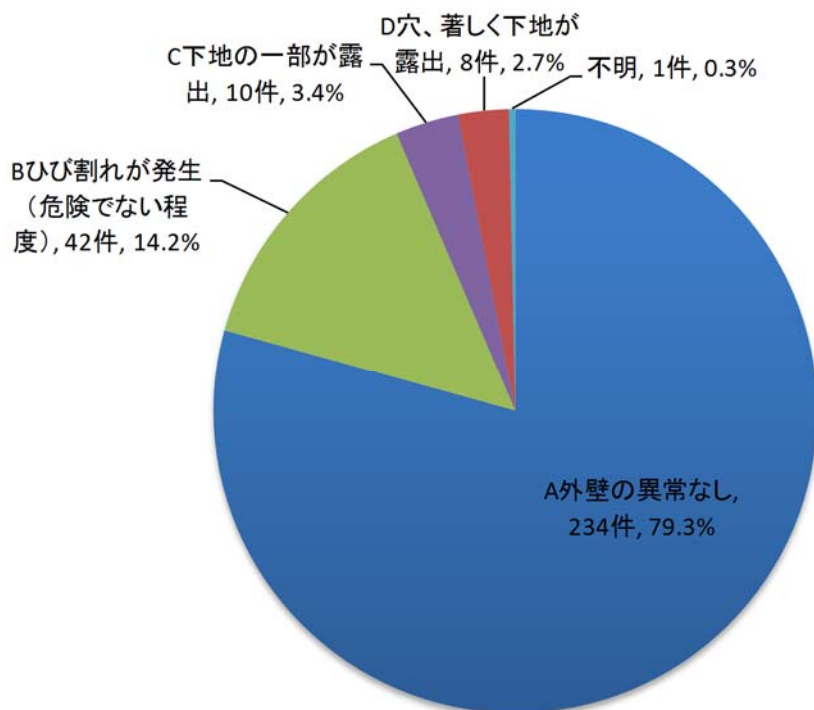


■ 建築物の屋根の状況 (n=295)

### (5) 建築物の外壁の状況

建築物の外壁については、D判定「穴、著しく下地が露出」のある空家等が8件（2.7%）となった。

C判定「下地の一部が露出」のある空家等は10件（3.4%）、B判定「ひび割れが発生（危険でない程度）」のある空家等は42件（14.2%）となっており、空家等の2割程度に何らかの異常がみられる結果となった。



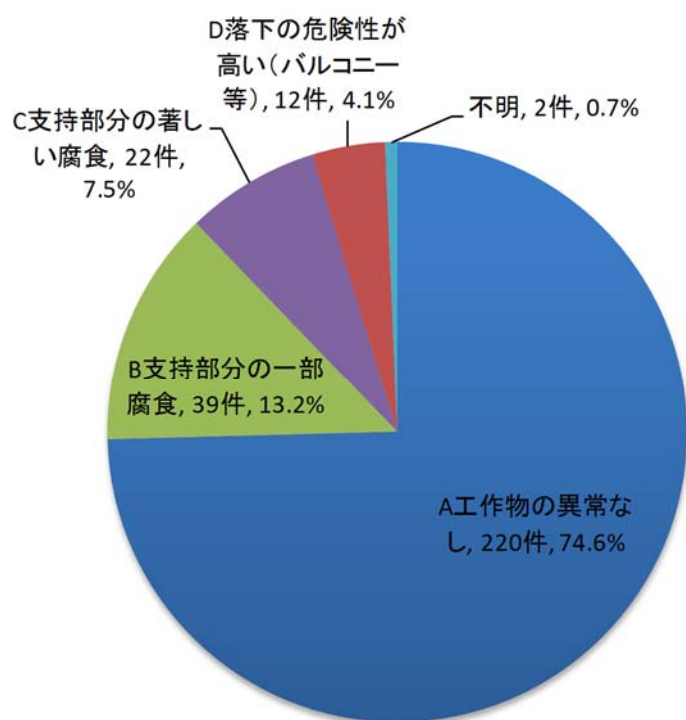
■ 建築物の外壁の状況 (n=295)

### (6) 建築物の工作物の状況

建築物の工作物については、D判定「落下の危険性が高い（バルコニー等）」空家等は12件（4.1%）となった。

C判定「支持部分の著しい腐食」のある空家等は22件（7.5%）、B判定「支持部分の一部腐食」のある空家等は39件（13.2%）となった。

工作物の状況では、建築物自体の老朽危険度に比べ、大なり小なり老朽化が進んでいると判定されたものが多い結果となった。

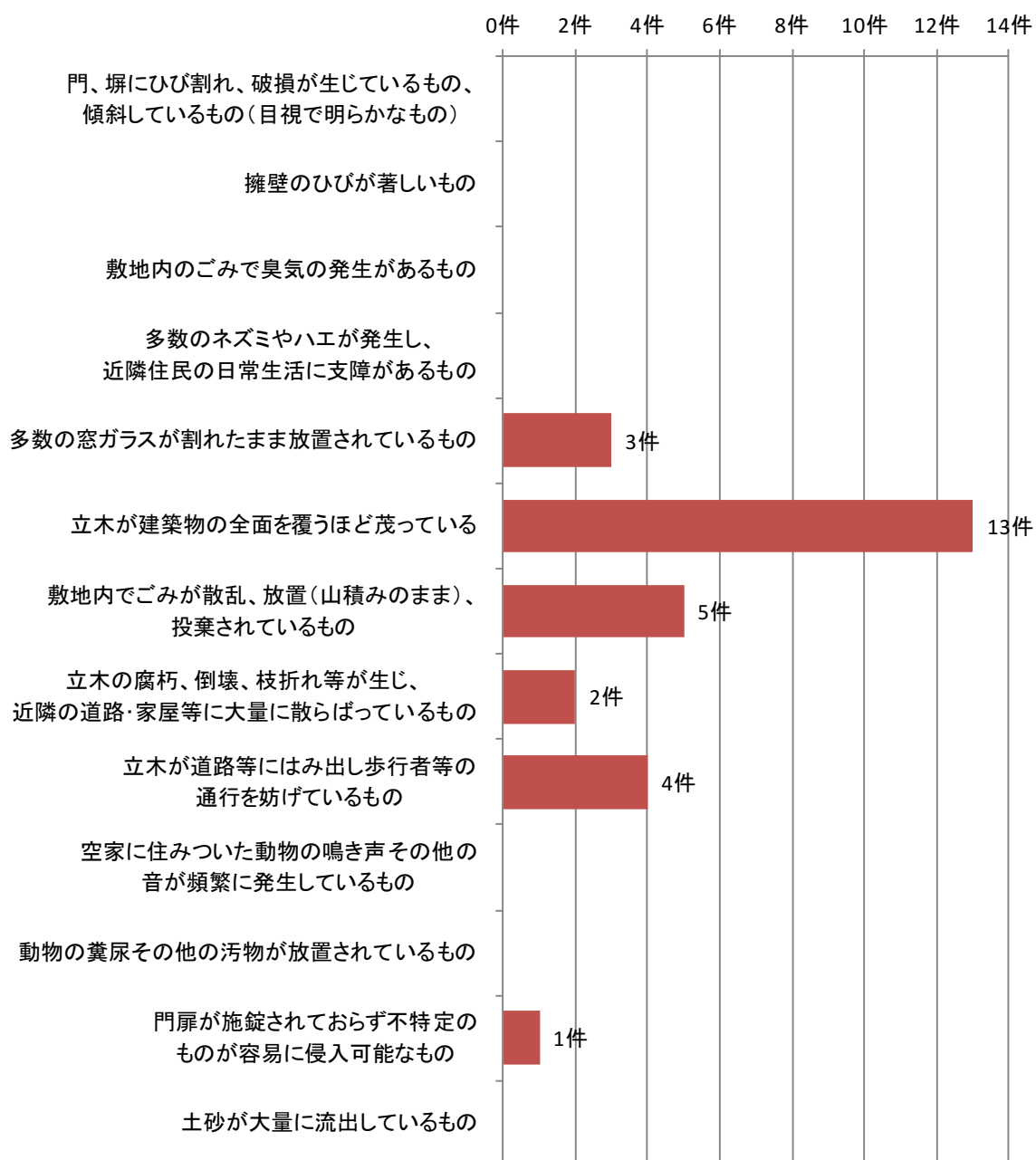


■ 建築物の工作物の状況 (n=295)

## (7) 建築物のその他の状況

建築物のその他の状況として、門・塀、擁壁、ごみや害虫獣、立木、窓ガラス、侵入可能な状況等について調査を行い、管理不全空家等となるような状況の空家等は、「立木が建築物の全面を覆うほど茂っている」が13件と最も多い結果となった。

その他、窓ガラスの割れ、ゴミの散乱、立木のはみ出し等、多数の異常が見受けられたが、「ネズミ、ハエの発生」「動物の鳴き声、糞尿」という動物が住み着いている形跡のある建築物は0件という結果となった。



※ア～キは重複して該当する場合があるため、合計は管理不全空家等の数と合致しない。

■ 建築物のその他の状況 (n=31)

### 3-5 地区別の空家等の状況

#### (1) 地区別の空家等総数及び空家率

地区別にみた空家等総数は、「吉祥寺南町4丁目」が20件と最も多く、次いで「境1丁目」が18件、「吉祥寺南町3丁目」が13件という結果となった。

また、空家等総数のうち管理不全空家等と判定された空家等は、最も多い地区でも「境南町3丁目」の3件と、少ない結果となった。

一方、空家率（＝空家等総数/（戸建住宅の世帯数（平成27年国勢調査）+空家等総数））では、「境1丁目」が5.0%と最も高く、次いで「桜堤2丁目」が4.1%、「境2丁目」が3.4%と続く結果となった。

■地区別の空家等総数及び空家率

地区	①	②	③	④	⑤
	管理状況にある空家等	管理不全空家等	空家等総数	戸建住宅の世帯数	空家率 ③/(③+④)
吉祥寺東町1丁目	6	1	7	595	1.2%
吉祥寺東町2丁目	5	2	7	1,042	0.7%
吉祥寺東町3丁目	8	1	9	759	1.2%
吉祥寺東町4丁目	8	2	10	378	2.6%
吉祥寺南町1丁目	2	0	2	329	0.6%
吉祥寺南町2丁目	5	0	5	415	1.2%
吉祥寺南町3丁目	13	0	13	785	1.6%
吉祥寺南町4丁目	18	2	20	676	2.9%
吉祥寺南町5丁目	4	0	4	364	1.1%
御殿山1丁目	3	1	4	165	2.4%
御殿山2丁目	6	1	7	288	2.4%
吉祥寺本町1丁目	0	0	0	72	0.0%
吉祥寺本町2丁目	4	1	5	284	1.7%
吉祥寺本町3丁目	4	0	4	424	0.9%
吉祥寺本町4丁目	7	1	8	700	1.1%
吉祥寺北町1丁目	10	1	11	827	1.3%
吉祥寺北町2丁目	3	1	4	432	0.9%
吉祥寺北町3丁目	4	0	4	633	0.6%
吉祥寺北町4丁目	2	0	2	474	0.4%
吉祥寺北町5丁目	1	1	2	364	0.5%
中町1丁目	0	0	0	107	0.0%
中町2丁目	2	0	2	342	0.6%
中町3丁目	3	2	5	550	0.9%
西久保1丁目	6	0	6	582	1.0%
西久保2丁目	4	0	4	569	0.7%
西久保3丁目	4	2	6	548	1.1%
緑町1丁目	1	0	1	261	0.4%
緑町2丁目	0	0	0	40	0.0%
緑町3丁目	2	0	2	133	1.5%
八幡町1丁目	2	0	2	183	1.1%
八幡町2丁目	0	0	0	21	0.0%
八幡町3丁目	2	0	2	197	1.0%
八幡町4丁目	4	1	5	275	1.8%
関前1丁目	0	1	1	141	0.7%
関前2丁目	2	0	2	366	0.5%
関前3丁目	3	1	4	466	0.9%
関前4丁目	2	0	2	288	0.7%
関前5丁目	10	1	11	347	3.1%
境1丁目	17	1	18	343	5.0%
境2丁目	9	1	10	280	3.4%
境3丁目	5	0	5	450	1.1%
境4丁目	6	0	6	237	2.5%
境5丁目	6	1	7	355	1.9%
境南町1丁目	8	0	8	413	1.9%
境南町2丁目	3	0	3	271	1.1%
境南町3丁目	7	3	10	412	2.4%
境南町4丁目	10	1	11	466	2.3%
境南町5丁目	11	1	12	439	2.7%
桜堤1丁目	3	0	3	152	1.9%
桜堤2丁目	9	0	9	208	4.1%
桜堤3丁目	10	0	10	303	3.2%
総計	264	31	295	19,751	1.5%

## (2) 地区別の管理不全空家等の状態分類

管理不全空家等の状態については、空家等の状態分類が「Ⅰそのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」が全体で28件と最も多いが、地区別での差はそれほどなく、管理不全空家等は市内に広く点在している結果となった。

### 空家等の状態分類

- Ⅰ そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- Ⅱ そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- Ⅲ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- Ⅳ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

### ■地区別の管理不全空家等の状態分類（Ⅰ～Ⅳ重複含む）

(件)

地区	管理不全空家等				管理不全空家等	管理状況にある空家等	空家等総数
	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ			
吉祥寺東町1丁目	1	0	0	0	1	6	7
吉祥寺東町2丁目	0	0	1	1	2	5	7
吉祥寺東町3丁目	0	0	2	0	1	8	9
吉祥寺東町4丁目	2	0	2	0	2	8	10
吉祥寺南町1丁目	0	0	0	0	0	2	2
吉祥寺南町2丁目	0	0	0	0	0	5	5
吉祥寺南町3丁目	0	0	0	0	0	13	13
吉祥寺南町4丁目	5	0	0	0	2	18	20
吉祥寺南町5丁目	0	0	0	0	0	4	4
御殿山1丁目	1	0	1	1	1	3	4
御殿山2丁目	2	0	1	0	1	6	7
吉祥寺本町1丁目	0	0	0	0	0	0	0
吉祥寺本町2丁目	1	0	0	1	1	4	5
吉祥寺本町3丁目	0	0	0	0	0	4	4
吉祥寺本町4丁目	0	0	1	0	1	7	8
吉祥寺北町1丁目	0	0	1	0	1	10	11
吉祥寺北町2丁目	1	0	2	0	1	3	4
吉祥寺北町3丁目	0	0	0	0	0	4	4
吉祥寺北町4丁目	0	0	0	0	0	2	2
吉祥寺北町5丁目	0	0	1	0	1	1	2
中町1丁目	0	0	0	0	0	0	0
中町2丁目	0	0	0	0	0	2	2
中町3丁目	0	0	2	0	2	3	5
西久保1丁目	0	0	0	0	0	6	6
西久保2丁目	0	0	0	0	0	4	4
西久保3丁目	1	0	0	1	2	4	6
緑町1丁目	0	0	0	0	0	1	1
緑町2丁目	0	0	0	0	0	0	0
緑町3丁目	0	0	0	0	0	2	2
八幡町1丁目	0	0	0	0	0	2	2
八幡町2丁目	0	0	0	0	0	0	0
八幡町3丁目	0	0	0	0	0	2	2
八幡町4丁目	1	0	0	0	1	4	5
関前1丁目	3	0	2	1	1	0	1
関前2丁目	0	0	0	0	0	2	2
関前3丁目	1	0	1	0	1	3	4
関前4丁目	0	0	0	0	0	2	2
関前5丁目	0	0	1	0	1	10	11
境1丁目	0	0	0	1	1	17	18
境2丁目	1	0	0	1	1	9	10
境3丁目	0	0	0	0	0	5	5
境4丁目	0	0	0	0	0	6	6
境5丁目	1	0	0	0	1	6	7
境南町1丁目	0	0	0	0	0	8	8
境南町2丁目	0	0	0	0	0	3	3
境南町3丁目	4	0	2	0	3	7	10
境南町4丁目	2	0	1	0	1	10	11
境南町5丁目	1	0	0	0	1	11	12
桜堤1丁目	0	0	0	0	0	3	3
桜堤2丁目	0	0	0	0	0	9	9
桜堤3丁目	0	0	0	0	0	10	10
総計	28	0	21	7	31	264	295

※Ⅰ～Ⅳは重複して該当する場合があるため、合計は管理不全空家等の数と合致しない。

### (3) 地区別の老朽危険度判定

老朽危険度判定のうち、利活用の期待ができる「A判定」とされた空家等は、「吉祥寺南町4丁目」が17件と最も多く、次いで「境1丁目」が11件、「吉祥寺南町3丁目」が10件という結果となった。

一方、対策が必要とされる「D判定」では、「吉祥寺東町4丁目」「吉祥寺南町4丁目」「境南町3丁目」が2件と最も多い結果となった。

このほか、高齢化率、単独世帯率等と空家の関係をみたが、高齢化率、単独世帯率等が低くとも空家率は高い地区が散見され、特出した相関はみられなかった。

#### ■ 地区別の老朽危険度判定

(件)

地区	老朽危険度判定				総計
	A	B	C	D	
吉祥寺東町1丁目	4	2	0	1	7
吉祥寺東町2丁目	4	2	1	0	7
吉祥寺東町3丁目	5	1	3	0	9
吉祥寺東町4丁目	6	1	1	2	10
吉祥寺南町1丁目	1	1	0	0	2
吉祥寺南町2丁目	4	1	0	0	5
吉祥寺南町3丁目	10	2	1	0	13
吉祥寺南町4丁目	17	0	1	2	20
吉祥寺南町5丁目	3	1	0	0	4
御殿山1丁目	3	0	0	1	4
御殿山2丁目	3	0	3	1	7
吉祥寺本町1丁目	0	0	0	0	0
吉祥寺本町2丁目	3	1	0	1	5
吉祥寺本町3丁目	3	0	1	0	4
吉祥寺本町4丁目	6	2	0	0	8
吉祥寺北町1丁目	7	3	1	0	11
吉祥寺北町2丁目	3	0	0	1	4
吉祥寺北町3丁目	3	1	0	0	4
吉祥寺北町4丁目	2	0	0	0	2
吉祥寺北町5丁目	2	0	0	0	2
中町1丁目	0	0	0	0	0
中町2丁目	0	2	0	0	2
中町3丁目	4	1	0	0	5
西久保1丁目	4	2	0	0	6
西久保2丁目	4	0	0	0	4
西久保3丁目	4	1	0	1	6
緑町1丁目	1	0	0	0	1
緑町2丁目	0	0	0	0	0
緑町3丁目	2	0	0	0	2
八幡町1丁目	2	0	0	0	2
八幡町2丁目	0	0	0	0	0
八幡町3丁目	2	0	0	0	2
八幡町4丁目	3	1	0	1	5
関前1丁目	0	0	0	1	1
関前2丁目	2	0	0	0	2
関前3丁目	3	0	0	1	4
関前4丁目	1	1	0	0	2
関前5丁目	7	3	1	0	11
境1丁目	11	3	4	0	18
境2丁目	5	4	0	1	10
境3丁目	3	2	0	0	5
境4丁目	5	1	0	0	6
境5丁目	4	1	1	1	7
境南町1丁目	3	5	0	0	8
境南町2丁目	3	0	0	0	3
境南町3丁目	3	2	3	2	10
境南町4丁目	8	1	1	1	11
境南町5丁目	7	3	1	1	12
桜堤1丁目	3	0	0	0	3
桜堤2丁目	7	2	0	0	9
桜堤3丁目	5	4	1	0	10
総計	195	57	24	19	295

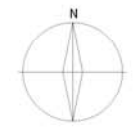
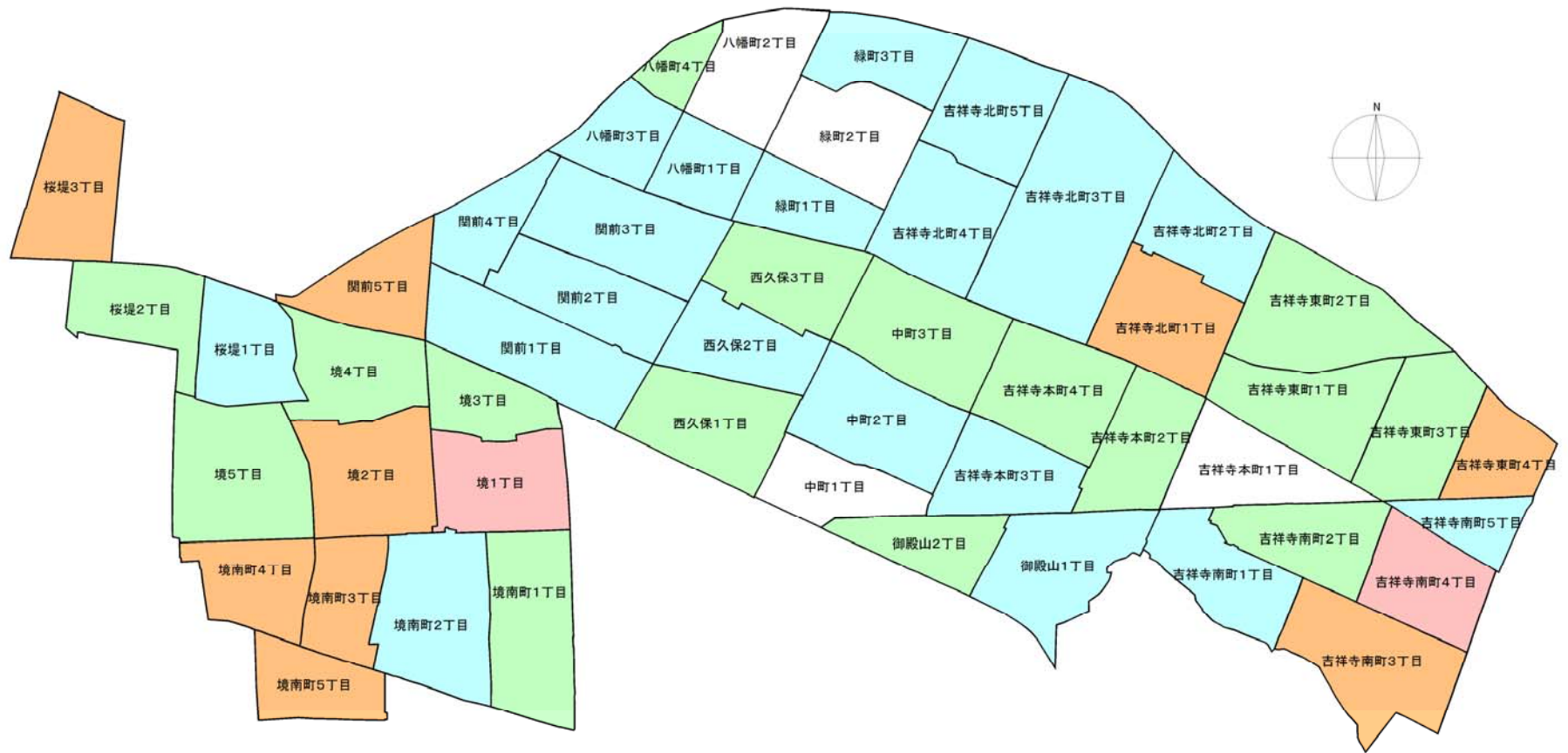


■地区別の空家等の分布状況

地区	①	②	③	④	⑤	⑥		⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	
	管理状況にある空家等	管理不全空家等	空家等総数	戸建住宅の世帯数	空家率 ③/(③+④)	人口	年齢不詳	人口 年齢不詳 を除く	65歳人口	高齢化率 ⑦/⑥	一般世帯数	単独世帯数	65歳以上 単独世帯数	65歳以上世帯員の みの一般世帯数	単独世帯率 ⑩/⑨	65歳以上 単独世帯率 ⑭/⑬	65歳以上の み世帯率 ⑮/⑬
吉祥寺東町1丁目	6	1	7	595	1.2%	2,944	98	2,846	687	24.1%	1,767	1,092	177	310	61.8%	10.0%	17.5%
吉祥寺東町2丁目	5	2	7	1,042	0.7%	4,565	79	4,486	1,102	24.6%	2,424	1,247	252	484	51.4%	10.4%	20.0%
吉祥寺東町3丁目	8	1	9	759	1.2%	3,624	62	3,562	823	23.1%	1,770	805	172	350	45.5%	9.7%	19.8%
吉祥寺東町4丁目	8	2	10	378	2.6%	1,484	16	1,468	345	23.5%	739	340	80	152	46.0%	10.8%	20.6%
吉祥寺南町1丁目	2	0	2	329	0.6%	2,282	50	2,232	592	26.5%	1,210	601	151	276	49.7%	12.5%	22.8%
吉祥寺南町2丁目	5	0	5	415	1.2%	2,762	78	2,684	566	21.1%	1,674	1,064	151	248	63.6%	9.0%	14.8%
吉祥寺南町3丁目	13	0	13	785	1.6%	3,729	87	3,642	880	24.2%	2,014	1,046	225	411	51.9%	11.2%	20.4%
吉祥寺南町4丁目	18	2	20	676	2.9%	3,082	59	3,023	759	25.1%	1,666	881	171	329	52.9%	10.3%	19.7%
吉祥寺南町5丁目	4	0	4	364	1.1%	1,707	25	1,682	318	18.9%	926	523	66	121	56.5%	7.1%	13.1%
御殿山1丁目	3	1	4	165	2.4%	2,303	71	2,232	440	19.7%	1,313	720	129	217	54.8%	9.8%	16.5%
御殿山2丁目	6	1	7	288	2.4%	2,036	45	1,991	344	17.3%	1,104	587	91	160	53.2%	8.2%	14.5%
吉祥寺本町1丁目	0	0	0	72	0.0%	2,014	90	1,924	383	19.9%	1,338	909	151	209	67.9%	11.3%	15.6%
吉祥寺本町2丁目	4	1	5	284	1.7%	2,864	163	2,701	499	18.5%	2,003	1,480	167	255	73.9%	8.3%	12.7%
吉祥寺本町3丁目	4	0	4	424	0.9%	2,953	83	2,870	585	20.4%	1,747	1,040	148	249	59.5%	8.5%	14.3%
吉祥寺本町4丁目	7	1	8	700	1.1%	3,838	138	3,700	878	23.7%	2,111	1,133	241	395	53.7%	11.4%	18.7%
吉祥寺北町1丁目	10	1	11	827	1.3%	3,762	95	3,667	838	22.9%	2,000	1,040	220	374	52.0%	11.0%	18.7%
吉祥寺北町2丁目	3	1	4	432	0.9%	3,336	31	3,305	653	19.8%	1,291	368	80	165	28.5%	6.2%	12.8%
吉祥寺北町3丁目	4	0	4	633	0.6%	3,903	46	3,857	846	21.9%	1,814	684	184	370	37.7%	10.1%	20.4%
吉祥寺北町4丁目	2	0	2	474	0.4%	3,484	37	3,447	788	22.9%	1,545	533	195	369	34.5%	12.6%	23.9%
吉祥寺北町5丁目	1	1	2	364	0.5%	1,682	5	1,677	405	24.2%	720	226	99	180	31.4%	13.8%	25.0%
中町1丁目	0	0	0	107	0.0%	3,772	130	3,642	564	15.5%	2,100	1,176	209	315	56.0%	10.0%	15.0%
中町2丁目	2	0	2	342	0.6%	4,446	127	4,319	774	17.9%	2,527	1,477	208	357	58.4%	8.2%	14.1%
中町3丁目	3	2	5	550	0.9%	5,748	132	5,616	1,208	21.5%	2,967	1,492	337	566	50.3%	11.4%	19.1%
西久保1丁目	6	0	6	582	1.0%	2,518	35	2,483	726	29.2%	1,214	539	143	270	44.4%	11.8%	22.2%
西久保2丁目	4	0	4	569	0.7%	4,406	62	4,344	790	18.2%	2,421	1,368	267	388	56.5%	11.0%	16.0%
西久保3丁目	4	2	6	548	1.1%	4,778	102	4,676	1,023	21.9%	2,677	1,561	354	486	58.3%	13.2%	18.2%
緑町1丁目	1	0	1	261	0.4%	2,153	25	2,128	379	17.8%	1,017	434	128	193	42.7%	12.6%	19.0%
緑町2丁目	0	0	0	40	0.0%	5,499	14	5,485	1,672	30.5%	2,394	807	534	830	33.7%	22.3%	34.7%
緑町3丁目	2	0	2	133	1.5%	730	2	728	181	24.9%	311	115	33	59	37.0%	10.6%	19.0%
八幡町1丁目	2	0	2	183	1.1%	1,237	6	1,231	202	16.4%	596	282	50	85	47.3%	8.4%	14.3%
八幡町2丁目	0	0	0	21	0.0%	732	-	732	25	3.4%	254	14	9	12	5.5%	3.5%	4.7%
八幡町3丁目	2	0	2	197	1.0%	1,471	5	1,466	426	29.1%	599	165	61	145	27.5%	10.2%	24.2%
八幡町4丁目	4	1	5	275	1.8%	944	4	940	285	30.3%	412	153	94	133	37.1%	22.8%	32.3%
関前1丁目	0	1	1	141	0.7%	487	9	478	157	32.8%	246	112	33	65	45.5%	13.4%	26.4%
関前2丁目	2	0	2	366	0.5%	2,460	16	2,444	507	20.7%	1,144	466	134	221	40.7%	11.7%	19.3%
関前3丁目	3	1	4	466	0.9%	3,210	33	3,177	472	14.9%	1,286	481	120	201	37.4%	9.3%	15.6%
関前4丁目	2	0	2	288	0.7%	1,459	23	1,436	355	24.7%	728	347	106	171	47.7%	14.6%	23.5%
関前5丁目	10	1	11	347	3.1%	1,628	25	1,603	407	25.4%	812	376	101	178	46.3%	12.4%	21.9%
境1丁目	17	1	18	343	5.0%	3,343	27	3,316	670	20.2%	1,961	1,217	185	288	62.1%	9.4%	14.7%
境2丁目	9	1	10	280	3.4%	3,867	47	3,820	638	16.7%	2,063	1,122	193	301	54.4%	9.4%	14.6%
境3丁目	5	0	5	450	1.1%	1,792	9	1,783	414	23.2%	816	312	78	167	38.2%	9.6%	20.5%
境4丁目	6	0	6	237	2.5%	2,002	30	1,972	290	14.7%	926	386	69	121	41.7%	7.5%	13.1%
境5丁目	6	1	7	355	1.9%	4,585	45	4,540	841	18.5%	2,198	1,002	206	368	45.6%	9.4%	16.7%
境南町1丁目	8	0	8	413	1.9%	2,186	26	2,160	473	21.9%	1,171	634	114	204	54.1%	9.7%	17.4%
境南町2丁目	3	0	3	271	1.1%	4,620	50	4,570	1,020	22.3%	2,447	1,258	288	473	51.4%	11.8%	19.3%
境南町3丁目	7	3	10	412	2.4%	2,520	30	2,490	562	22.6%	1,308	652	139	261	49.8%	10.6%	20.0%
境南町4丁目	10	1	11	466	2.3%	2,738	31	2,707	620	22.9%	1,458	741	180	295	50.8%	12.3%	20.2%
境南町5丁目	11	1	12	439	2.7%	2,212	20	2,192	567	25.9%	1,103	553	132	222	50.1%	12.0%	20.1%
桜堤1丁目	3	0	3	152	1.9%	2,646	22	2,624	800	30.5%	1,305	543	249	405	41.6%	19.1%	31.0%
桜堤2丁目	9	0	9	208	4.1%	5,088	40	5,048	732	14.5%	1,855	380	133	272	20.5%	7.2%	14.7%
桜堤3丁目	10	0	10	303	3.2%	1,099	8	1,091	308	28.2%	468	158	60	115	33.8%	12.8%	24.6%
総計	264	31	295	19,751	1.5%	144,730	2,493	142,237	30,819	21.7%	73,960	36,642	8,097	13,791	49.5%	10.9%	18.6%

出典：平成27年国勢調査（⑥、⑦、⑧、⑩、⑪、⑫、⑬）

※①～⑤は現地調査による結果

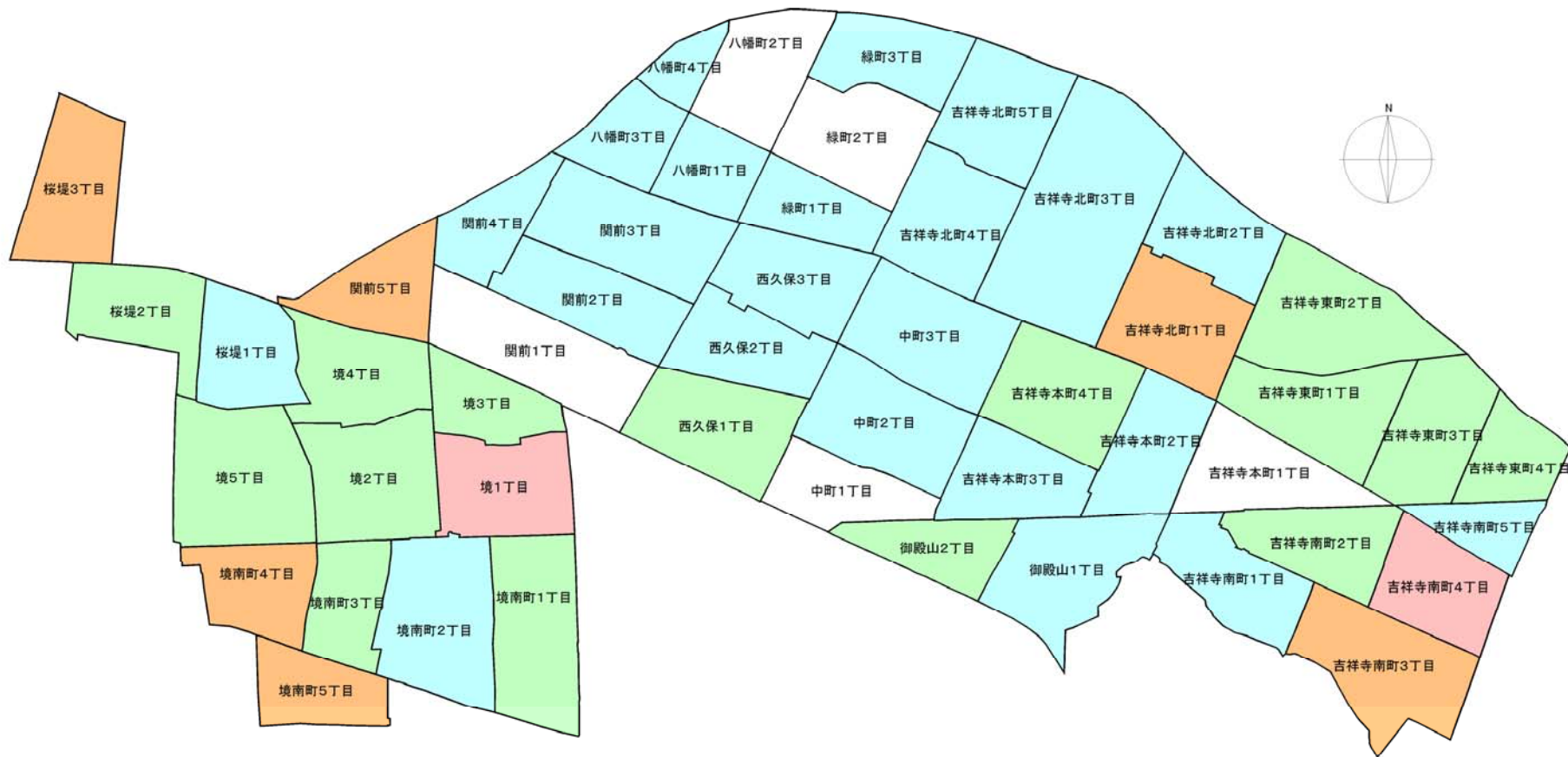


**地区別の空家等総数  
(管理状況にある空家等+管理不全空家等)**

- 0件
- 1～5件未満
- 5～10件未満
- 10～15件未満
- 15件以上



■地区別の空家等総数の状況

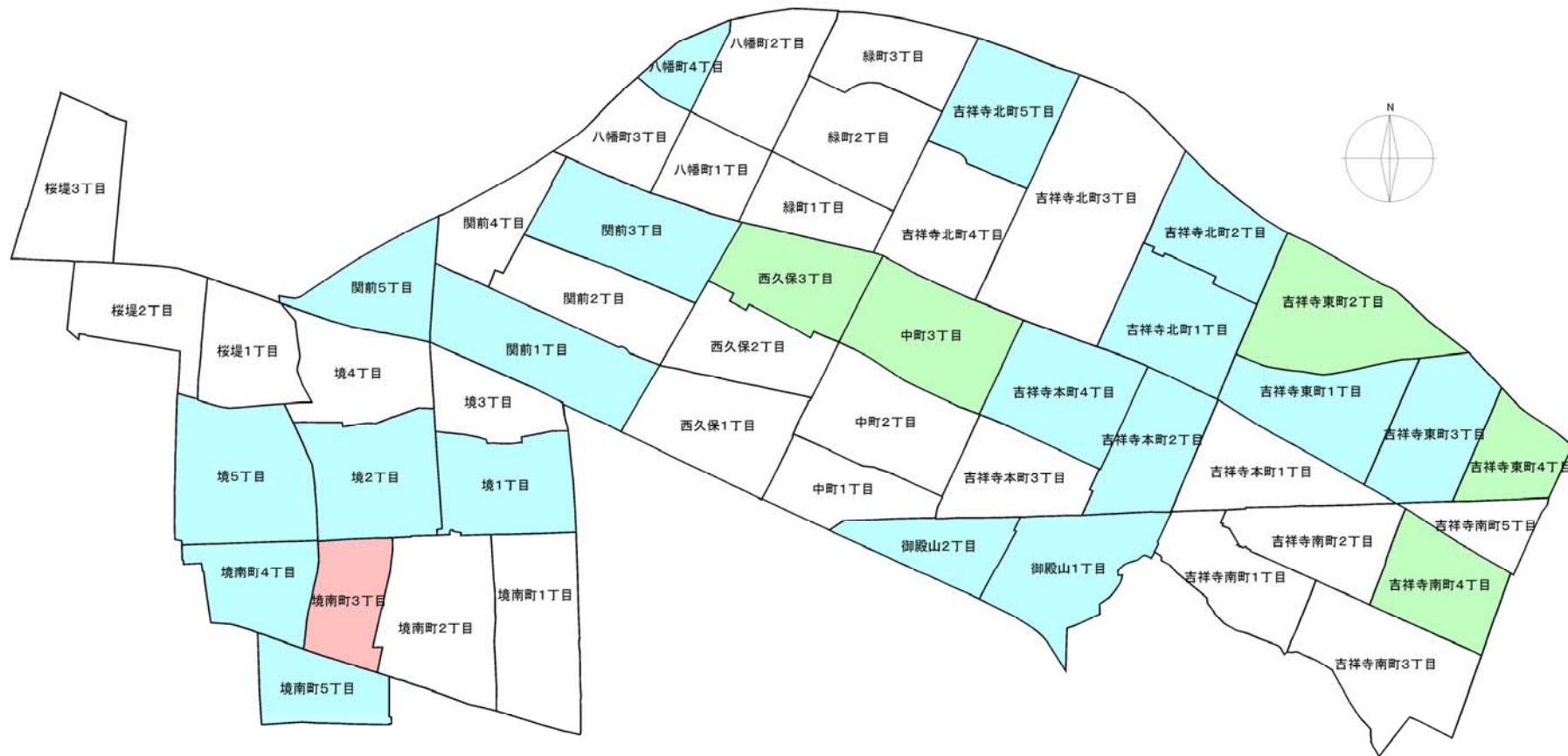


地区別の管理状況にある空家等数

- 0件
- 1～5件未満
- 5～10件未満
- 10～15件未満
- 15件以上

0 100 200 400 600 800 1000m

■地区別の空家等の状況

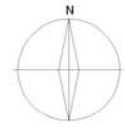
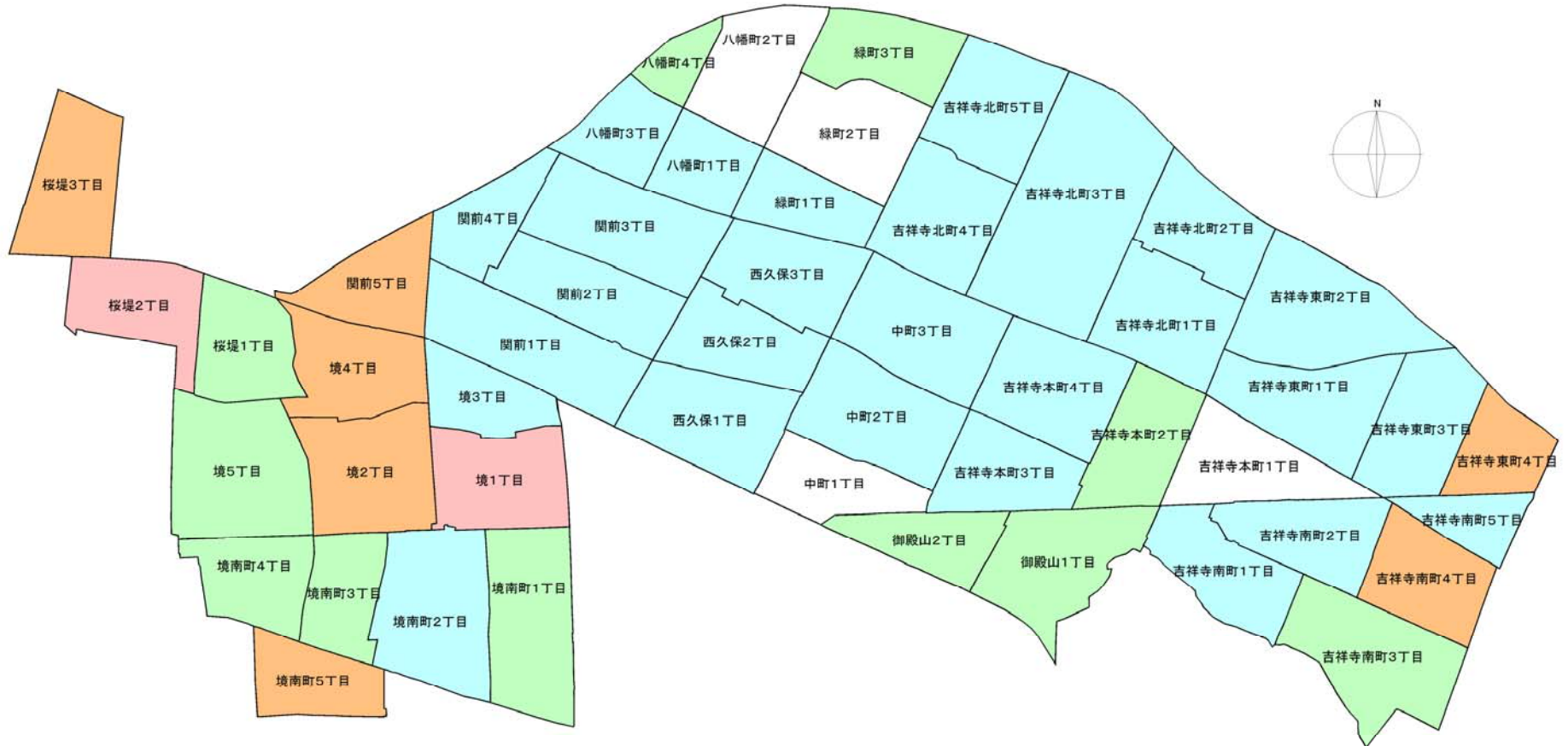


地区別の管理不全空家等数

- 0件
- 1～2件未満
- 2～3件未満
- 3件以上



■地区別の管理不全空家等の状況



**地区別の空家率**

- 0.1%未満
- 0.1 ~ 1.5%未満
- 1.5 ~ 2.5%未満
- 2.5 ~ 4.0%未満
- 4.0%以上



■地区別の空家率の状況

#### (4) 地区別の平均築年数

地区ごとに平均築年数を算出し、空家率、空家等総数との相関をみると、空家率が高い「境1丁目」「境2丁目」「桜堤2丁目」の平均築年数は、地区全体の平均築年数と同等又はさらに低い結果となった。

また、空家等総数が他の地区よりも多い「吉祥寺南町4丁目」「境1丁目」「吉祥寺南町3丁目」の平均築年数についても地区全体の平均築年数と同等の結果となっている。

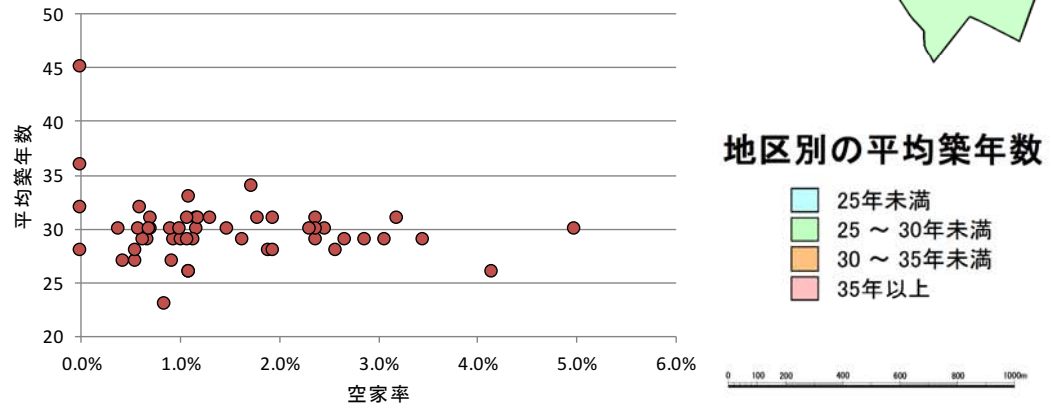
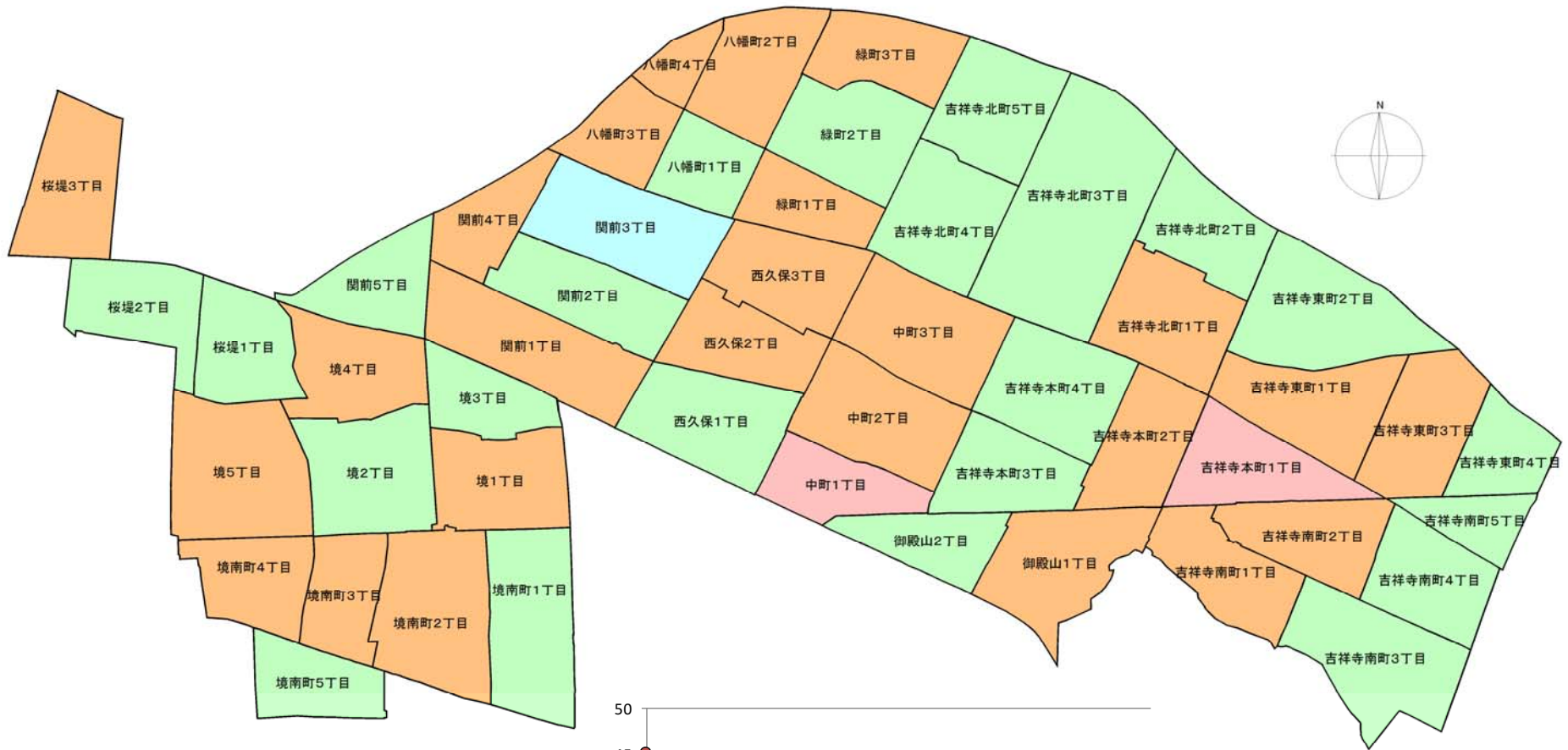
このほか、平均築年数が高い「吉祥寺本町1丁目」「吉祥寺本町2丁目」「中町1丁目」では、空家率、空家等総数は他の地区よりも低い結果となり、空家等と平均築年数での相関は得られなかった。

一方、旧耐震の割合と空家等総数、空家率との相関では、旧耐震割合が高い「吉祥寺本町1丁目」「中町1丁目」「八幡町2丁目」の空家等総数は0件、空家率は0%となり、旧耐震の割合が高い箇所に空家等が多いわけではなく、旧耐震割合に係わらずに空家等は市内全域に点在している結果となった。

■地区別の平均築年数及び耐震基準の割合

地区	空家等総数	戸建世帯数	空家率	平均築年数	戸建平均築年数	耐震基準の棟数割合	
						新耐震割合	旧耐震割合
吉祥寺東町1丁目	7	595	1.2%	31	31	67.0%	33.0%
吉祥寺東町2丁目	7	1,042	0.7%	29	28	69.4%	30.6%
吉祥寺東町3丁目	9	759	1.2%	30	29	64.8%	35.2%
吉祥寺東町4丁目	10	378	2.6%	28	27	69.5%	30.5%
吉祥寺南町1丁目	2	329	0.6%	32	31	61.9%	38.1%
吉祥寺南町2丁目	5	415	1.2%	31	31	65.1%	34.9%
吉祥寺南町3丁目	13	785	1.6%	29	29	68.2%	31.8%
吉祥寺南町4丁目	20	676	2.9%	29	28	71.2%	28.8%
吉祥寺南町5丁目	4	364	1.1%	26	24	77.8%	22.2%
御殿山1丁目	4	165	2.4%	31	30	63.3%	36.7%
御殿山2丁目	7	288	2.4%	29	28	71.1%	28.9%
吉祥寺本町1丁目	0	72	0.0%	45	36	34.9%	65.1%
吉祥寺本町2丁目	5	284	1.7%	34	36	58.9%	41.1%
吉祥寺本町3丁目	4	424	0.9%	29	30	70.0%	30.0%
吉祥寺本町4丁目	8	700	1.1%	29	29	70.1%	29.9%
吉祥寺北町1丁目	11	827	1.3%	31	30	66.1%	33.9%
吉祥寺北町2丁目	4	432	0.9%	27	26	73.3%	26.7%
吉祥寺北町3丁目	4	633	0.6%	29	27	65.7%	34.3%
吉祥寺北町4丁目	2	474	0.4%	27	26	73.3%	26.7%
吉祥寺北町5丁目	2	364	0.5%	27	26	70.9%	29.1%
中町1丁目	0	107	0.0%	36	37	52.1%	47.9%
中町2丁目	2	342	0.6%	30	29	70.7%	29.3%
中町3丁目	5	550	0.9%	30	28	68.4%	31.6%
西久保1丁目	6	582	1.0%	29	28	68.3%	31.7%
西久保2丁目	4	569	0.7%	30	27	67.2%	32.8%
西久保3丁目	6	548	1.1%	31	29	63.6%	36.4%
緑町1丁目	1	261	0.4%	30	25	65.9%	34.1%
緑町2丁目	0	40	0.0%	28	25	66.4%	33.6%
緑町3丁目	2	133	1.5%	30	25	67.4%	32.6%
八幡町1丁目	2	183	1.1%	29	27	68.8%	31.2%
八幡町2丁目	0	21	0.0%	32	26	57.1%	42.9%
八幡町3丁目	2	197	1.0%	30	28	63.9%	36.1%
八幡町4丁目	5	275	1.8%	31	32	57.2%	42.8%
関前1丁目	1	141	0.7%	31	31	66.0%	34.0%
関前2丁目	2	366	0.5%	28	27	69.8%	30.2%
関前3丁目	4	466	0.9%	23	20	78.6%	21.4%
関前4丁目	2	288	0.7%	30	29	65.1%	34.9%
関前5丁目	11	347	3.1%	29	28	71.6%	28.4%
境1丁目	18	343	5.0%	30	30	67.9%	32.1%
境2丁目	10	280	3.4%	29	29	68.6%	31.4%
境3丁目	5	450	1.1%	26	25	74.6%	25.4%
境4丁目	6	237	2.5%	30	26	65.7%	34.3%
境5丁目	7	355	1.9%	27	26	74.2%	25.8%
境南町1丁目	8	413	1.9%	28	29	68.2%	31.8%
境南町2丁目	3	271	1.1%	33	33	60.0%	40.0%
境南町3丁目	10	412	2.4%	30	29	63.7%	36.3%
境南町4丁目	11	466	2.3%	30	30	66.7%	33.3%
境南町5丁目	12	439	2.7%	29	29	66.5%	33.5%
桜堤1丁目	3	152	1.9%	28	28	74.2%	25.8%
桜堤2丁目	9	208	4.1%	26	27	73.1%	26.9%
桜堤3丁目	10	303	3.2%	31	31	61.6%	38.4%
総計	295	19,751	1.5%	30	28	67.1%	32.9%

※平均築年数、戸建平均築年数、新・旧耐震は、家屋課税マスタの「築年次」データより算出した。



■地区別の空家率と平均築年数



### (5) 用途地域別の空家等の割合

用途地域別の空家等の割合では、「第一種低層住居専用地域」が全体の 7 割を占める結果となった。

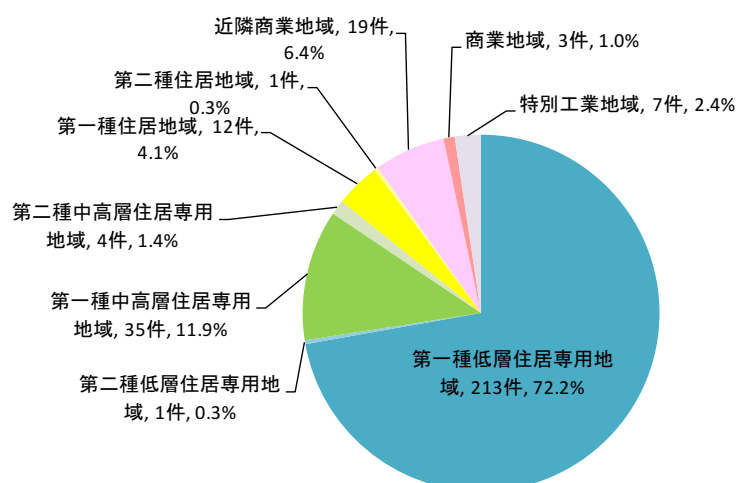
また、「第一種低層住居専用地域」の中でも、「吉祥寺南町」「吉祥寺東町」といった、吉祥寺駅周辺で空家等が多くみられたが、「関前」「西久保」といった、三鷹駅周辺の「第一種低層住居専用地域」では、空家等は少ない結果となった。

このほか、用途地域内の戸建住宅数を分母とした空家等の割合をみると、「商業地域」「第二種低層住居専用地域」が高い割合を示しているが、これは分母である戸建住宅数が少ないことによるものである。戸建住宅数が多い地域でみると、必然的に「第一種低層住居専用地域」や「第一種中高層専用地域」が高い傾向を示していることが伺える。

■用途地域別の空家等の割合

用途地域	空家等数	空家等の割合(%)	戸建住宅数	空家数/戸建住宅数
第一種低層住居専用地域	213	72.2%	13,890	1.5%
第二種低層住居専用地域	1	0.3%	29	3.4%
第一種中高層住居専用地域	35	11.9%	1,755	2.0%
第二種中高層住居専用地域	4	1.4%	253	1.6%
第一種住居地域	12	4.1%	729	1.6%
第二種住居地域	1	0.3%	34	2.9%
近隣商業地域	19	6.4%	648	2.9%
商業地域	3	1.0%	75	4.0%
準工業地域	0	0.0%	34	0.0%
特別工業地域	7	2.4%	531	1.3%
総計	295	100.0%	17,978	1.6%

※戸建住宅数は、平成 24 年土地利用現況調査における建物現況データ内の「独立住宅」を使用した。



■用途地域別の空家等の割合

### (6) 圏域ごとの空家等分布

「三鷹駅」「吉祥寺駅」「武蔵境駅」から、0.5km ごとの圏域で空家等の分布をみると、空家等が最も多い圏域は「0.5～1.0km 未満」となった。これは、0.5km ごとの圏域内面積が最も大きく、分布図の用途地域をみた際に住居系地域が圏域の大部分を占めることから、他の圏域よりも空家等の件数が多いことが伺える。

また、「2.0km 以上」では、圏域内面積が最も小さいため、空家等の件数も少ない結果となっているが、1km<sup>2</sup>あたりの空家等数は「0.5～1.0km 未満」「1.0～1.5km 未満」といった、圏域内面積が大きい箇所と同等の数値となり、特出した数値は得られなかった。

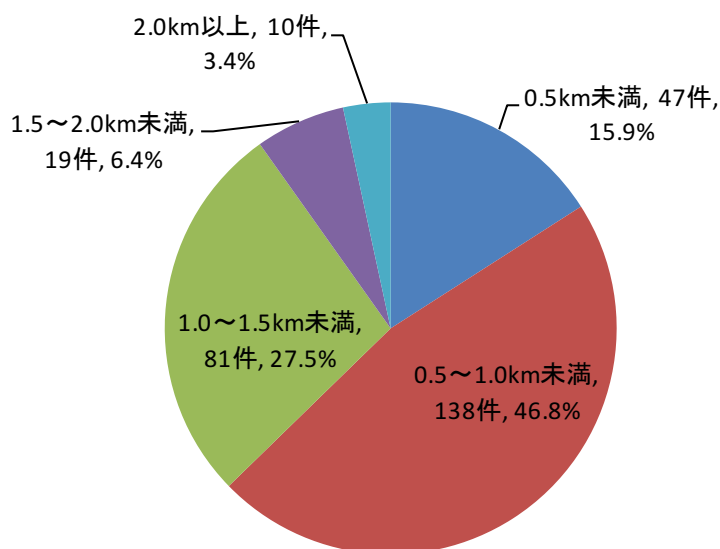
一方、圏域内の戸建住宅面積 1km<sup>2</sup>あたりの件数及び圏域内建物を母数とした、圏域内の空家等の割合は「0.5km 未満」及び「2.0km 以上」で件数、割合が高い傾向を示し、他の圏域よりも空家等の密度は高い結果となった。

■ 圏域ごとの空家等数

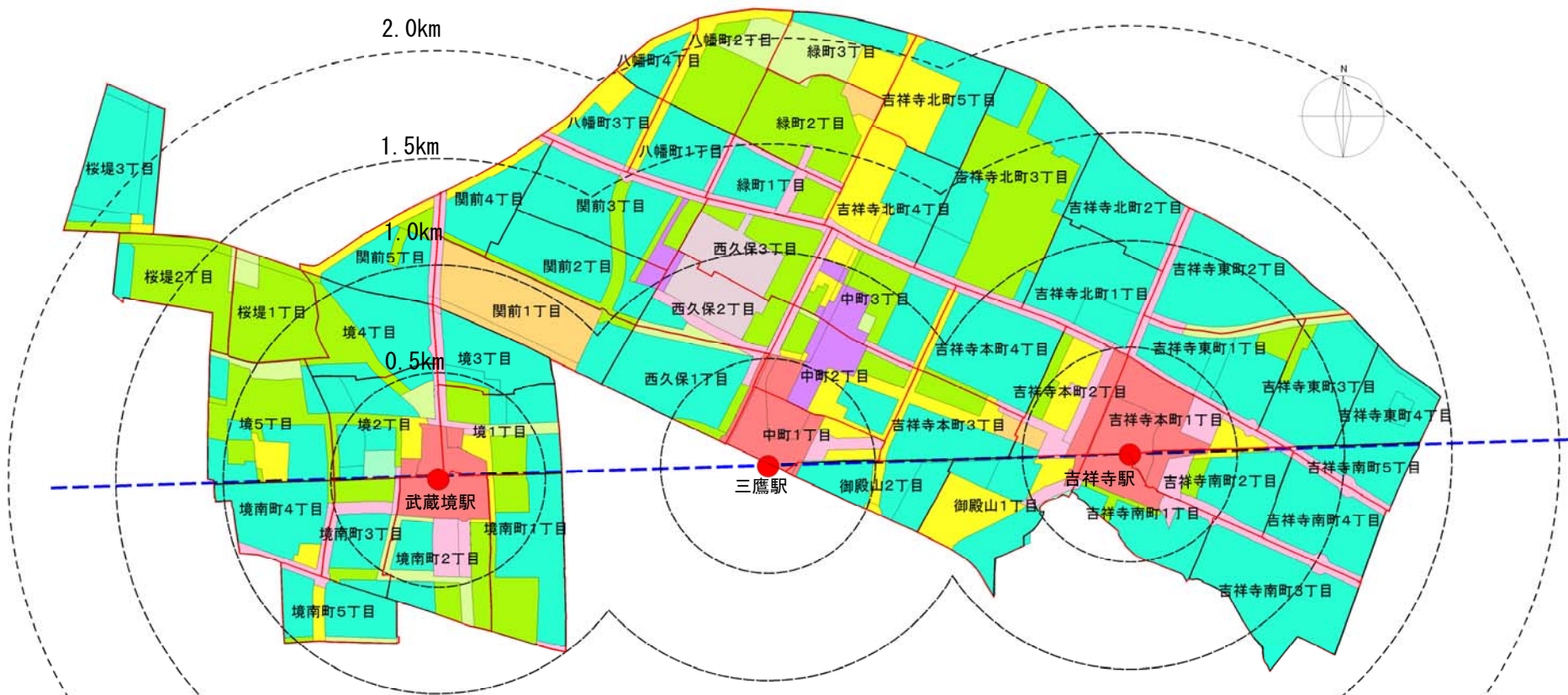
圏域	空家等数	圏域内面積 (km <sup>2</sup> )		戸建住宅面積 (km <sup>2</sup> )		圏域内戸建住宅	
		件/km <sup>2</sup>	件/km <sup>2</sup>	件数	空家等数/件数		
0.5km未満	47	1.88	25.0	0.37	127.0	2,011	2.3%
0.5～1.0km未満	138	4.34	31.8	1.55	89.0	8,872	1.6%
1.0～1.5km未満	81	2.85	28.4	0.86	94.2	5,213	1.6%
1.5～2.0km未満	19	1.36	14.0	0.22	86.4	1,429	1.3%
2.0km以上	10	0.34	29.4	0.06	166.7	453	2.2%
総計	295	1,076.45	0.3	3.07	96.1	17,978	1.6%

※市域面積は平成 27 年\_国勢調査\_地図で見る GIS を参照しているため、公表されている市域面積とは異なる。

※戸建住宅面積及び圏域内戸建住宅は、「平成 24 年土地利用現況調査」の「土地利用現況データ」及び「建物現況データ」の独立住宅を使用した。



■ 圏域ごとの空家等数



用途地域別の空家等分布

最寄り駅までの距離	件数
0.5km未満	47件
0.5～1.0km未満	138件
1.0～1.5km未満	81件
1.5～2.0km未満	19件
2.0km以上	10件
総計	295件

- 第一種低層住居専用地域
- 近隣商業地域
- 第二種低層住居専用地域
- 商業地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 準工業地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 準工業地域(特別工業地区)
- 第一種住居地域
- 第三種住居地域



■用途地域別の空家等分布