

#### 4 平成 29 年度武蔵野市空き家等実態調査結果との比較

##### 4-1 空家等判定結果の比較

空家等の件数は、前回調査 295 件に対して 208 件となり、87 件の減少となった。  
 管理状況にある空家等は 2.8%増となり、管理不全状況にある空家等は 4.2%減となった。  
 空家率は前回調査 1.5%に対して 0.5%減の 1.0%となった。

##### ■空家等判定結果の比較

###### 空家等の件数 (件)

項目	H29年度	R5年度	増減
管理状況にある空家等	264	192	-72
管理不全状況にある空家等	31	13	-18
空家等(老朽危険度判定なし)	0	3	3
総計	295	208	-87

###### 空家等割合 (%)

項目	H29年度	R5年度	増減
管理状況にある空家等	89.5%	92.3%	2.8%
管理不全状況にある空家等	10.5%	6.3%	-4.2%
空家等(老朽危険度判定なし)	0.0%	1.4%	1.4%
総計	100.0%	100.0%	

###### 空家率 (%)

項目	戸建住宅世帯数	空家等数	空家率(※)
H29年度	19,751	295	1.5%
R5年度	20,305	208	1.0%

※空家等(老朽危険度判定なし)は、植物の繁茂等により、老朽危険度の詳細調査が不可能であった空家等。

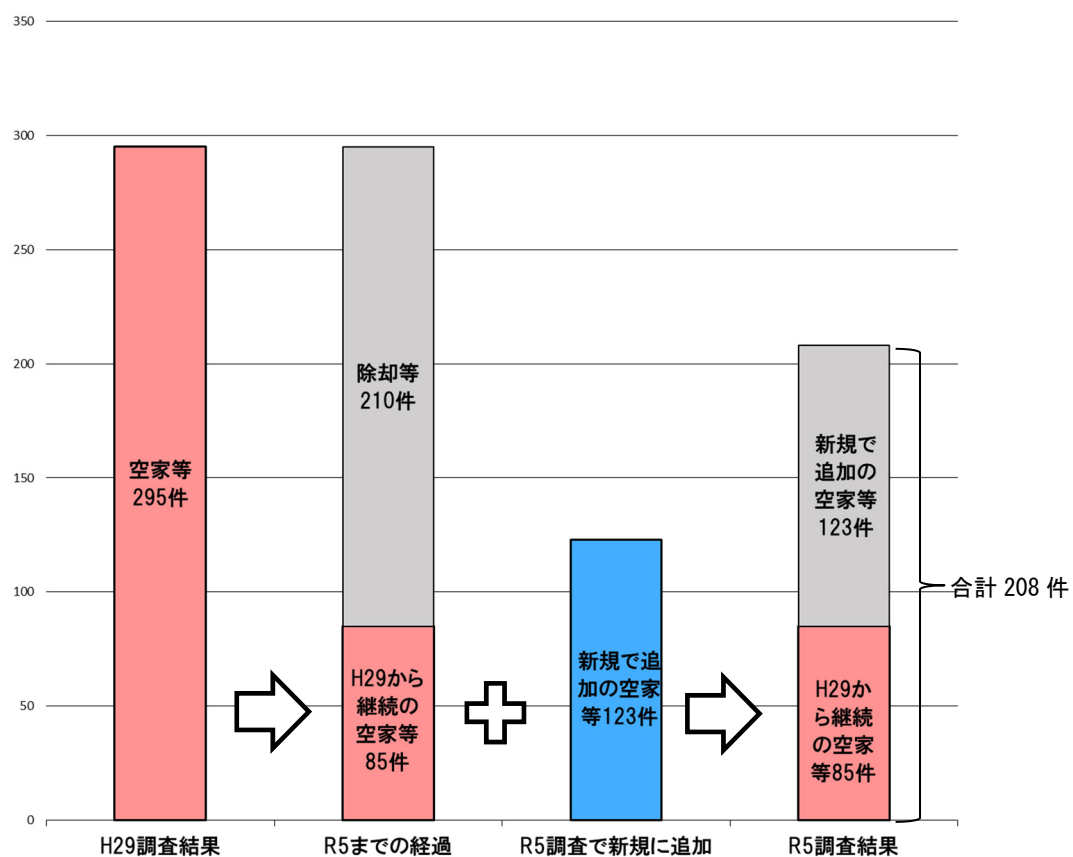
※H29 年度調査の空家率は「空家等の件数/(戸建住宅世帯数(平成 27 年国勢調査)+空家等の件数)」で算出した。

※R5 年度調査の空家率は「空家等の件数/(戸建住宅世帯数(令和 2 年国勢調査)+空家等の件数)」で算出した。

## 4-2 空家等の推移

前回調査からの経過では、295 件の空家等のうち、210 件（71.2%）は除却等となり、継続して空家等となっているものは 85 件（28.8%）となった。今回の調査で追加された新規の空家等は 123 件となったため、今回の調査における空家等数の総計は 208 件となった。

■空家等の推移



#### 4-3 老朽危険度の比較

##### (1) 建物の老朽危険度内訳の比較

建物の老朽危険度の内訳を前回調査と比較すると、「A判定」は、70件減少し、割合は5.9%減少となった。「B判定」は、28件減少し、割合は5.4%減少となった。「C判定」は、21件増加し、割合は13.4%増加となった。「D判定」は、13件減少し、割合は3.5%減少となった。

なお、前回調査の管理不全状況にある空家等31件については、27件(87.1%)は除却等となり、継続している管理不全状況にある空家等は4件(12.9%)となった。今回の調査で追加された新規の管理不全状況にある空家等は9件となったため、今回の調査における管理不全状況にある空き家等は13件となった。

##### ■ 建物の老朽危険度内訳の比較

	建築物の老朽危険度	管理状況にある空家等	管理不全状況にある空家等		不明	総計	割合	戸建住宅世帯数	空家率
			建物に関する判定項目	建物以外に関する判定項目					
平成29年度調査	A判定	188	—	7	0	195	66.1%	19,751	1.0%
	B判定	55	—	2	0	57	19.3%		0.3%
	C判定	21	—	3	0	24	8.2%		0.1%
	D判定	0	—	19	0	19	6.4%		0.1%
	総計	264	—	31	0	295	100.0%		19,751
令和5年度調査	A判定	124	—	1	0	125	60.2%	20,305	0.6%
	B判定	28	—	1	0	29	13.9%		0.1%
	C判定	40	1	—	4	45	21.6%		0.2%
	D判定	0	—	6	0	6	2.9%		0.0%
	不明	0	—	—	3	3	1.4%		0.0%
総計	192	—	13	3	208	100.0%	20,305	1.0%	

※H29年度調査の空家率は「空家等の件数/（戸建住宅世帯数（平成27年国勢調査）+空家等の件数）」で算出した。

※R5年度調査の空家率は「空家等の件数/（戸建住宅世帯数（令和2年国勢調査）+空家等の件数）」で算出した。

##### ■ 建物の老朽危険度内訳の増減

項目	H29年度	R5年度	増減
A判定	195	125	-70
B判定	57	29	-28
C判定	24	45	21
D判定	19	6	-13
不明	0	3	3
総計	295	208	-87

(2) 地区別の老朽危険度判定による内訳の比較

地区別の空家等の件数は前回調査で件数が多かった「吉祥寺南町3丁目」「吉祥寺南町4丁目」「境1丁目」「吉祥寺北町1丁目」については、今回調査でも引き続き件数が多かった。

そのほかに「境南町1丁目」は前回調査よりも件数が増加し、比較的件数が多い地区であった。

■地区別の老朽危険度判定による内訳の比較

(件)

(件)

平成29年度調査								令和5年度調査							
地区	老朽危険度				総計	割合	地区	老朽危険度				不明	総計	割合	
	A	B	C	D				A	B	C	D				
吉祥寺東町1丁目	4	2	0	1	7	2.37%	吉祥寺東町1丁目	2	0	1	0	0	3	1.44%	
吉祥寺東町2丁目	4	2	1	0	7	2.37%	吉祥寺東町2丁目	4	1	1	0	0	6	2.88%	
吉祥寺東町3丁目	5	1	3	0	9	3.05%	吉祥寺東町3丁目	6	0	2	0	0	8	3.84%	
吉祥寺東町4丁目	6	1	1	2	10	3.39%	吉祥寺東町4丁目	3	1	3	1	0	8	3.84%	
吉祥寺南町1丁目	1	1	0	0	2	0.68%	吉祥寺南町1丁目	1	0	1	0	1	3	1.44%	
吉祥寺南町2丁目	4	1	0	0	5	1.69%	吉祥寺南町2丁目	3	1	1	0	0	5	2.40%	
吉祥寺南町3丁目	10	2	1	0	13	4.40%	吉祥寺南町3丁目	10	0	0	0	0	10	4.81%	
吉祥寺南町4丁目	17	0	1	2	20	6.78%	吉祥寺南町4丁目	9	1	1	0	0	11	5.29%	
吉祥寺南町5丁目	3	1	0	0	4	1.36%	吉祥寺南町5丁目	2	0	0	0	0	2	0.96%	
御殿山1丁目	3	0	0	1	4	1.36%	御殿山1丁目	1	0	1	0	0	2	0.96%	
御殿山2丁目	3	0	3	1	7	2.37%	御殿山2丁目	0	0	1	0	0	1	0.48%	
吉祥寺本町1丁目	0	0	0	0	0	0.00%	吉祥寺本町1丁目	0	0	0	0	0	0	0.00%	
吉祥寺本町2丁目	3	1	0	1	5	1.69%	吉祥寺本町2丁目	3	2	0	0	0	5	2.40%	
吉祥寺本町3丁目	3	0	1	0	4	1.36%	吉祥寺本町3丁目	1	1	1	0	0	3	1.44%	
吉祥寺本町4丁目	6	2	0	0	8	2.71%	吉祥寺本町4丁目	5	1	0	0	0	6	2.88%	
吉祥寺北町1丁目	7	3	1	0	11	3.73%	吉祥寺北町1丁目	4	2	5	0	0	11	5.29%	
吉祥寺北町2丁目	3	0	0	1	4	1.36%	吉祥寺北町2丁目	2	0	0	0	0	2	0.96%	
吉祥寺北町3丁目	3	1	0	0	4	1.36%	吉祥寺北町3丁目	3	0	0	0	0	3	1.44%	
吉祥寺北町4丁目	2	0	0	0	2	0.68%	吉祥寺北町4丁目	0	0	1	0	0	1	0.48%	
吉祥寺北町5丁目	2	0	0	0	2	0.68%	吉祥寺北町5丁目	0	1	0	0	0	1	0.48%	
中町1丁目	0	0	0	0	0	0.00%	中町1丁目	0	1	0	0	0	1	0.48%	
中町2丁目	0	2	0	0	2	0.68%	中町2丁目	3	0	1	0	0	4	1.92%	
中町3丁目	4	1	0	0	5	1.69%	中町3丁目	5	1	0	0	0	6	2.88%	
西久保1丁目	4	2	0	0	6	2.03%	西久保1丁目	2	1	3	0	0	6	2.88%	
西久保2丁目	4	0	0	0	4	1.36%	西久保2丁目	0	0	1	0	0	1	0.48%	
西久保3丁目	4	1	0	1	6	2.03%	西久保3丁目	1	0	0	0	1	2	0.96%	
緑町1丁目	1	0	0	0	1	0.34%	緑町1丁目	0	0	0	0	0	0	0.00%	
緑町2丁目	0	0	0	0	0	0.00%	緑町2丁目	1	0	0	0	0	1	0.48%	
緑町3丁目	2	0	0	0	2	0.68%	緑町3丁目	1	1	0	1	0	3	1.44%	
八幡町1丁目	2	0	0	0	2	0.68%	八幡町1丁目	2	0	0	0	0	2	0.96%	
八幡町2丁目	0	0	0	0	0	0.00%	八幡町2丁目	0	0	0	0	0	0	0.00%	
八幡町3丁目	2	0	0	0	2	0.68%	八幡町3丁目	0	0	0	0	0	0	0.00%	
八幡町4丁目	3	1	0	1	5	1.69%	八幡町4丁目	0	0	2	0	0	2	0.96%	
関前1丁目	0	0	0	1	1	0.34%	関前1丁目	2	0	0	0	0	2	0.96%	
関前2丁目	2	0	0	0	2	0.68%	関前2丁目	2	0	0	0	0	2	0.96%	
関前3丁目	3	0	0	1	4	1.36%	関前3丁目	2	1	2	0	0	5	2.40%	
関前4丁目	1	1	0	0	2	0.68%	関前4丁目	1	3	0	0	0	4	1.92%	
関前5丁目	7	3	1	0	11	3.73%	関前5丁目	2	0	4	0	0	6	2.88%	
境1丁目	11	3	4	0	18	6.10%	境1丁目	5	2	3	3	0	13	6.24%	
境2丁目	5	4	0	1	10	3.39%	境2丁目	2	1	2	0	1	6	2.88%	
境3丁目	3	2	0	0	5	1.69%	境3丁目	2	1	0	0	0	3	1.44%	
境4丁目	5	1	0	0	6	2.03%	境4丁目	0	1	1	0	0	2	0.96%	
境5丁目	4	1	1	1	7	2.37%	境5丁目	4	0	1	0	0	5	2.40%	
境南町1丁目	3	5	0	0	8	2.71%	境南町1丁目	7	1	2	0	0	10	4.81%	
境南町2丁目	3	0	0	0	3	1.02%	境南町2丁目	3	0	0	0	0	3	1.44%	
境南町3丁目	3	2	3	2	10	3.39%	境南町3丁目	3	0	2	0	0	5	2.40%	
境南町4丁目	8	1	1	1	11	3.73%	境南町4丁目	5	1	0	1	0	7	3.37%	
境南町5丁目	7	3	1	1	12	4.07%	境南町5丁目	7	0	0	0	0	7	3.37%	
桜堤1丁目	3	0	0	0	3	1.02%	桜堤1丁目	1	0	0	0	0	1	0.48%	
桜堤2丁目	7	2	0	0	9	3.05%	桜堤2丁目	2	0	1	0	0	3	1.44%	
桜堤3丁目	5	4	1	0	10	3.39%	桜堤3丁目	1	3	1	0	0	5	2.40%	
総計	195	57	24	19	295	100.0%	総計	125	29	45	6	3	208	100.0%	

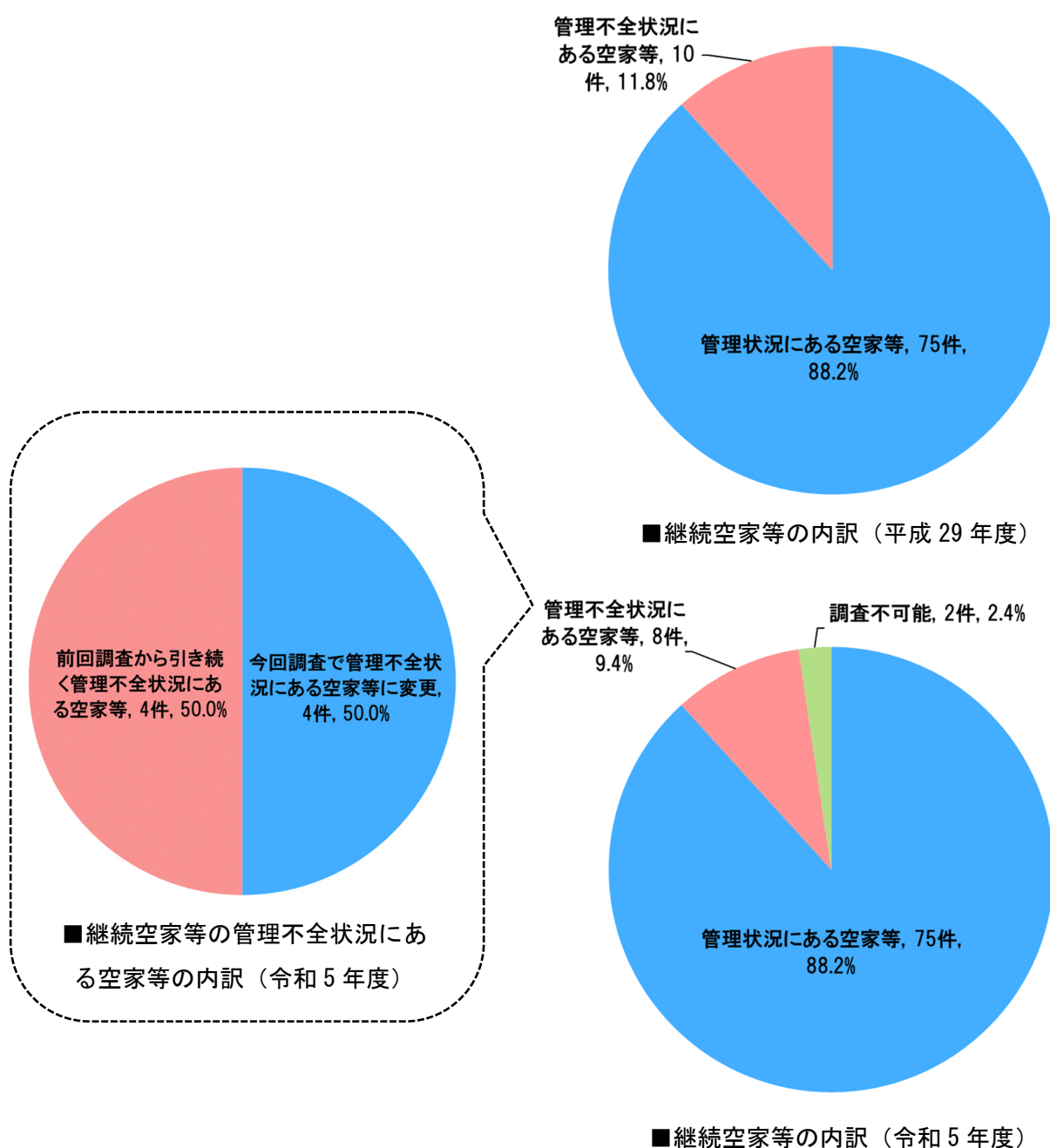
#### 4-4 前回調査から継続している空家等

##### (1) 継続空家等の内訳

前回調査時から継続して空家等となっている 85 件について「管理状況にある空家等」と「管理不全状況にある空家等」の内訳を見ると、「管理状況にある空家等」は前回調査での 75 件 (88.2%) から 75 件 (88.2%) となり同数となった。

「管理不全状況にある空家等」は、前回調査での 10 件 (11.8%) から 8 件 (9.4%) となりほぼ変化がない。この 8 件の内訳は、前回調査から引き続き「管理不全状況にある空家等」となったものが 4 件、前回調査から「管理不全状況にある空家等」に変更したものが 4 件となった。

前回調査から 6 年が経過しているが、この内訳からは老朽化等により管理不全状況にある空家等が増えたという結果は得られなかった。



※管理状況にある空家等及び管理不全状況にある空家等の定義は目次の〈用語の定義〉を参照されたい。

## (2) 継続空家等の老朽度の比較

前回調査時から継続して空家等となっている 85 件について老朽度の変化を見ると、再利用が可能である「A 判定」とされた空家等は、前回調査の 49 件（57.6%）から 47 件（55.3%）となり大きな変化はない。

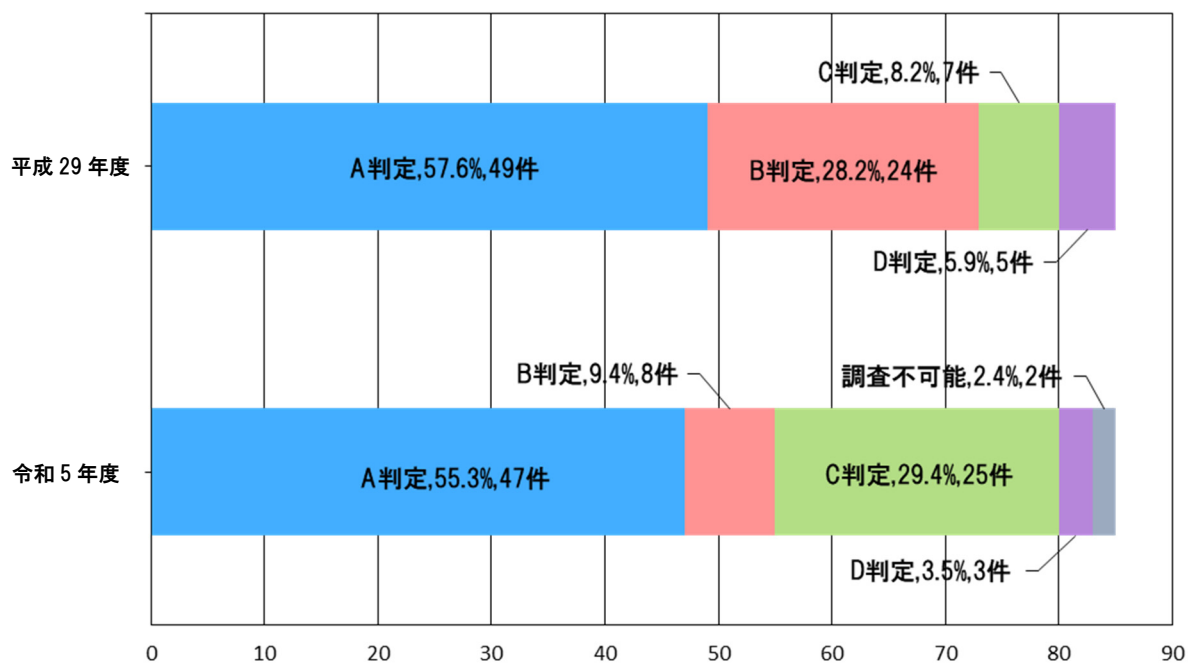
当面の危険性はなく、多少の改修工事で再利用が可能な「B 判定」とされた空家等は、前回調査の 24 件（28.2%）から 8 件（9.4%）となり減少した。

ただちに倒壊等の危険はないが、損傷・老朽化が著しい「C 判定」とされた空家等は、前回調査の 7 件（8.2%）から 25 件（29.4%）となり増加した。

対策が必要とされる「D 判定」とされた空家等は、前回調査の 5 件（5.9%）から 3 件（3.5%）となり大きな変化はない。

P42 の結果では管理不全状況にある空家が増えたという結果は得られなかったが、この比較では「B 判定」が減少し、「C 判定」が増加していることから、老朽化の進行が確認できる結果となった。

■ 継続空家等の老朽度の比較



### (3) 継続空家の建物以外に関する判定項目の比較

前回調査時から継続して空家等となっている85件について建物以外に関する判定項目（P7参照）の変化を分析したところ、「立木等が建物の全面を覆うほど茂っている」とされた空家等は、前回調査での5件から5件となり同数存在している。

「多数の窓ガラスが割れたまま放置されているもの」と「立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路・家屋等に大量に散らばっているもの」については、令和5年度の調査では存在しなかった。

また、「立木が道路等にはみ出し歩行者等の通行を妨げているもの」は前回調査での3件から1件と減少した。

「門扉が施錠されておらず不特定のもものが容易に侵入可能なもの」は前回調査では0件であったが、1件存在した。

#### ■ 継続空家の建物以外に関する判定項目の比較

