

8 資料

8-1 武蔵野市の空き家の状況（住宅・土地統計調査より）

平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）における本市の空き家総数は、9,080戸であり、そのうち一戸建が810戸、長屋建・共同住宅・その他が8,270戸となっている。

また、空き家率は平成25年以降、減少傾向にあり、平成30年からは全国水準を下回っており、東京都水準とほぼ同等である。

本市の人口及び世帯数をみると、人口、世帯数ともに平成17年から令和2年にかけて増加傾向を示している。

■武蔵野市の空き家数（住宅・土地統計調査）

空家の種類	総数	一戸建			長屋建・共同住宅・その他		
		総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
二次的住宅	360	90	90	—	270	100	170
賃貸用の住宅	6,930	50	50	—	6,880	1,850	5,030
売却用の住宅	260	0	—	—	260	—	260
その他の住宅	1,530	670	630	40	860	250	610
空家総数	9,080	810	770	40	8,270	2,200	6,070

1 摘要表中に使用されている記号等は次のとおりとする。

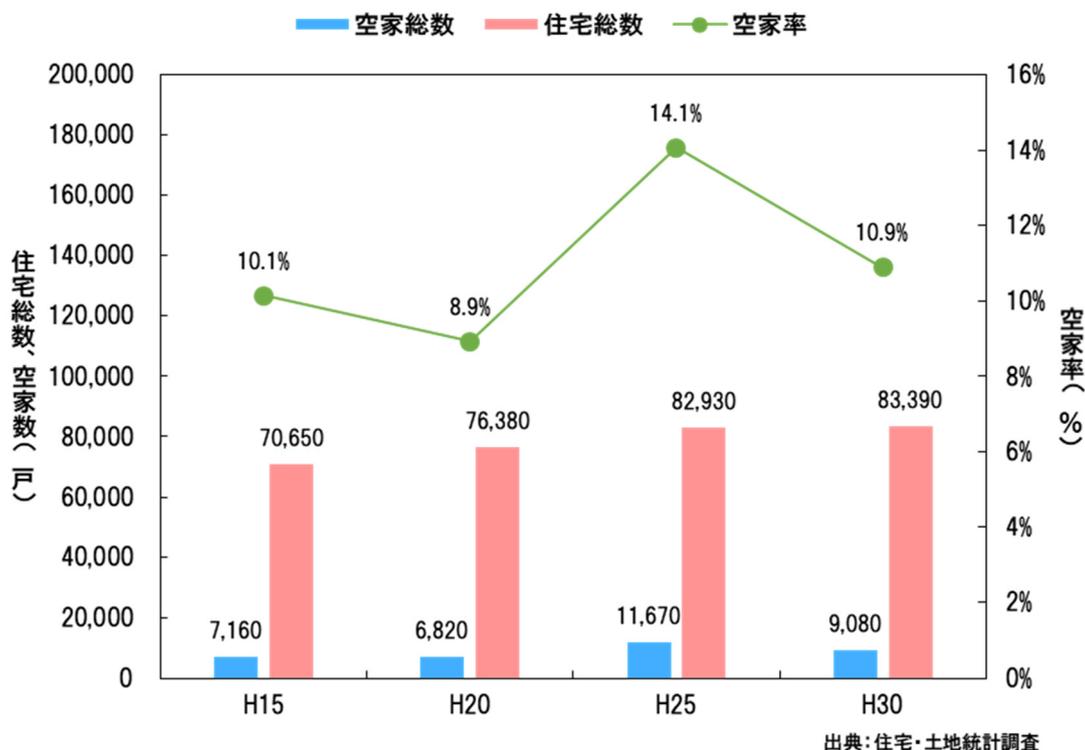
「-」は調査又は集計したが該当数字がないもの、又は数字が得られないものを示す。

2 表の数値は、十の位未満を四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

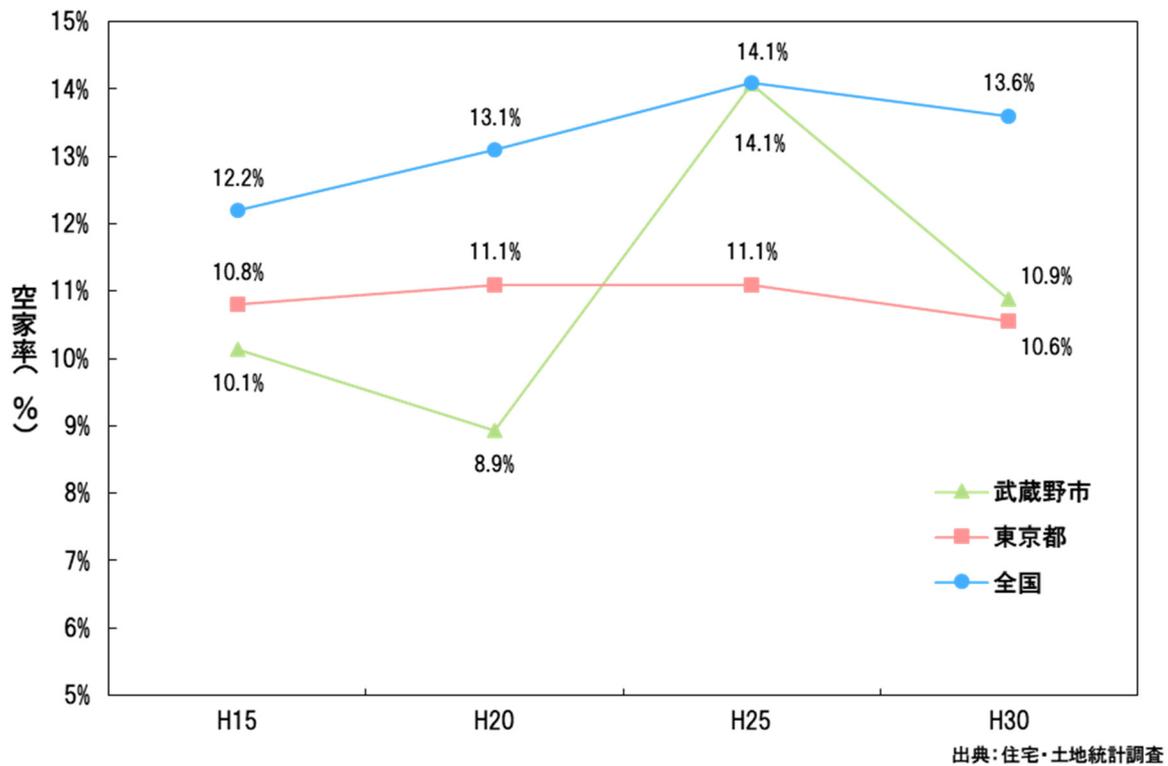
3 二次的住宅とは、別荘など、普段は住んでいない又はたまに寝泊まりする人がいる住宅をいう。

4 その他の住宅とは、長期にわたって使用されていない住宅や取り壊す予定の住宅などをいう。

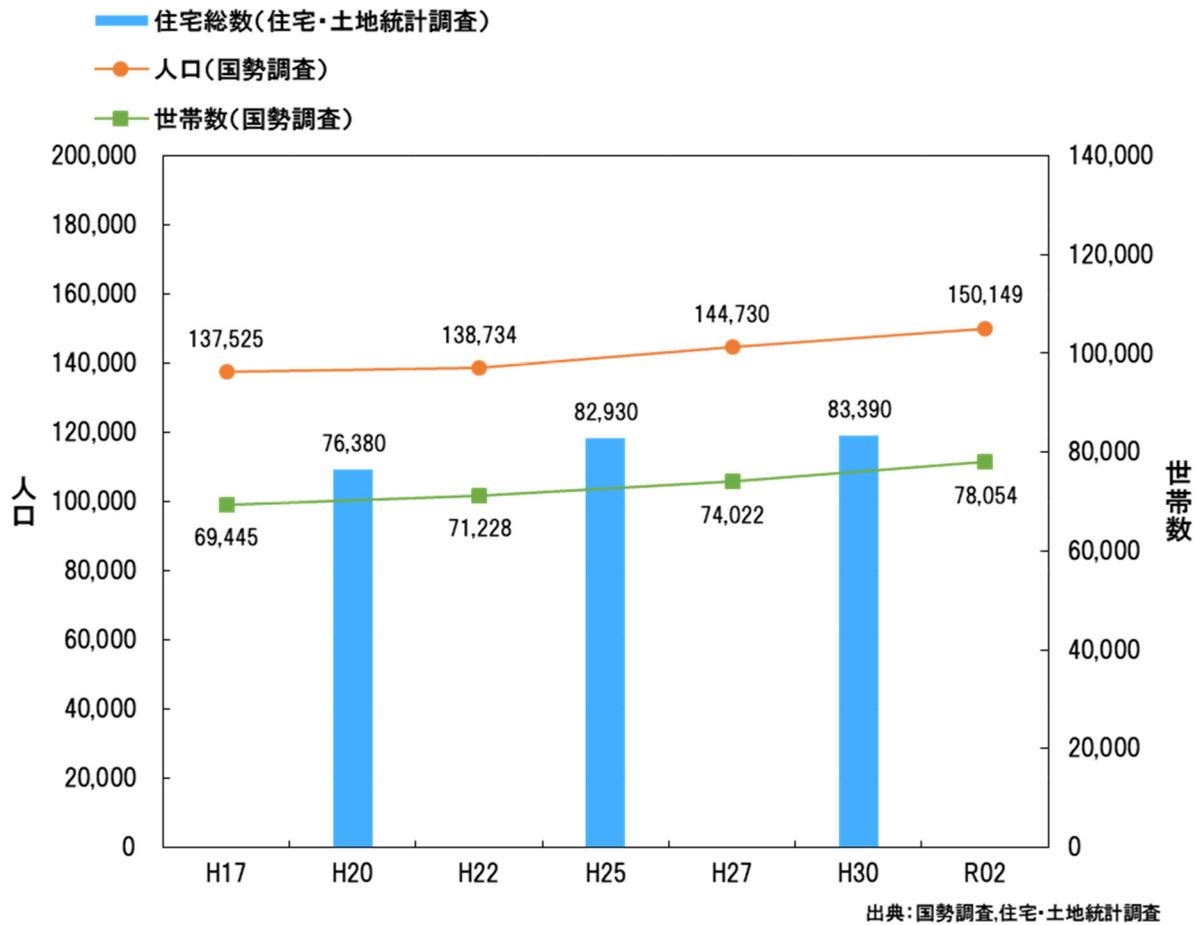
出典：平成30年住宅・土地統計調査



■武蔵野市の空き家率の推移



■ 武蔵野市、東京、全国の空家率の推移



■ 武蔵野市の人口・世帯・住宅総数の推移

8-2 現地調査方法

(1)1 巡目調査

1 巡目調査では、空家等判定項目（P4）を参考に居住の有無を判断し、空家等と思われる場合は、携行している地図に記入し、2 巡目調査対象とした。

また、居住している場合でも、「老朽危険度判定基準（詳細）」（P7）の（ア）～（オ）のうち、いずれかがC判定、D判定相当となっている住宅のほか、（カ）～（ス）のいずれかに該当する住宅を管理不全居住住宅候補として地図へ記入し、2 巡目調査対象とした。

調査期間は下記のとおりである。

調査期間：令和 5 年 7 月 18 日～令和 5 年 7 月 21 日

なお、調査は武蔵野市全域が調査範囲になることから移動には自転車を使用した。

また、下記の点に注意して調査を実施した。

- ・私有地には絶対に入らない。（道路からの調査）
- ・移動や調査の際には、道路交通法を遵守し、車、バイク、自転車、歩行者等の通行の妨げにならないよう配慮する。
- ・個人所有の自転車、バイク、車の使用禁止。
- ・調査中に住民、通行人から何か聞かれた場合は、指示したとおり丁寧に説明すること。
- ・喫煙は可能と定められた場所で行い、歩き煙草、ゴミのポイ捨てなどは厳禁とする。
- ・調査時は身分証、腕章、緊急連絡表、調査用地図、市民への周知用チラシを必ず携帯し、紛失しないよう厳重な管理をする。
- ・調査時の体調不良はすぐに申し出ること。

■現地調査時の注意事項

住民に声をかけられたときの対応方法は下記のように行うものとした。

住民に声をかけられた際は、丁寧に対応する。

調査内容等をたずねられた際は、以下のように返答する。また、必要があれば武蔵野市発行の身分証を提示する。

住 民：「なにをしているのですか？」「あなたは誰ですか？」

調査員：「武蔵野市内に存在する建物の状態を確認する調査を行っています。この調査は武蔵野市住宅対策課が実施しているもので、私たちは、この仕事を武蔵野市から委託されている会社の従業員です。」

住 民：「調査会社は、なにをする会社ですか？」

調査員：「測量や調査を主としている会社で、自治体からの委託を受けて地図等を作製しています。」

住 民：「なんの写真を撮っているのか？」

調査員：「武蔵野市内に存在する建物の状態を確認するとともに、その建物の管理状態を把握するための基礎資料として、建物の外観の写真を撮らせていただいております。」

住民の方が納得されない場合は、「責任者からお話をしますので、少々お待ち下さい」と断りをしてから、管理技術者等に連絡をする。

■住民対応について

調査は地図を用い、調査範囲内から抽出した建物を対象とし外観目視にて、空家等候補及び管理不全居住住宅候補の抽出を行った。空家等候補の居住の有無の判定については、空家等判定項目（P4）を確認し、総合的に判断した。

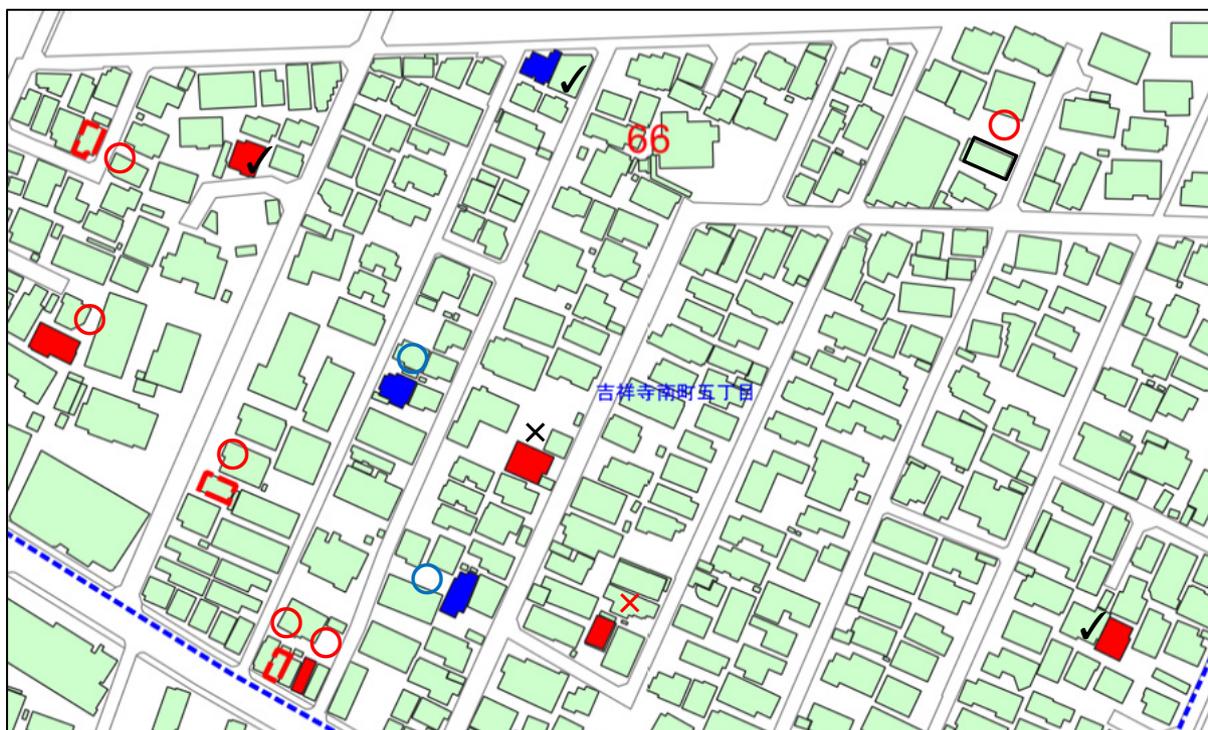
住宅地図への入力方法は、下記の「地図への入力方法」のとおりとした。

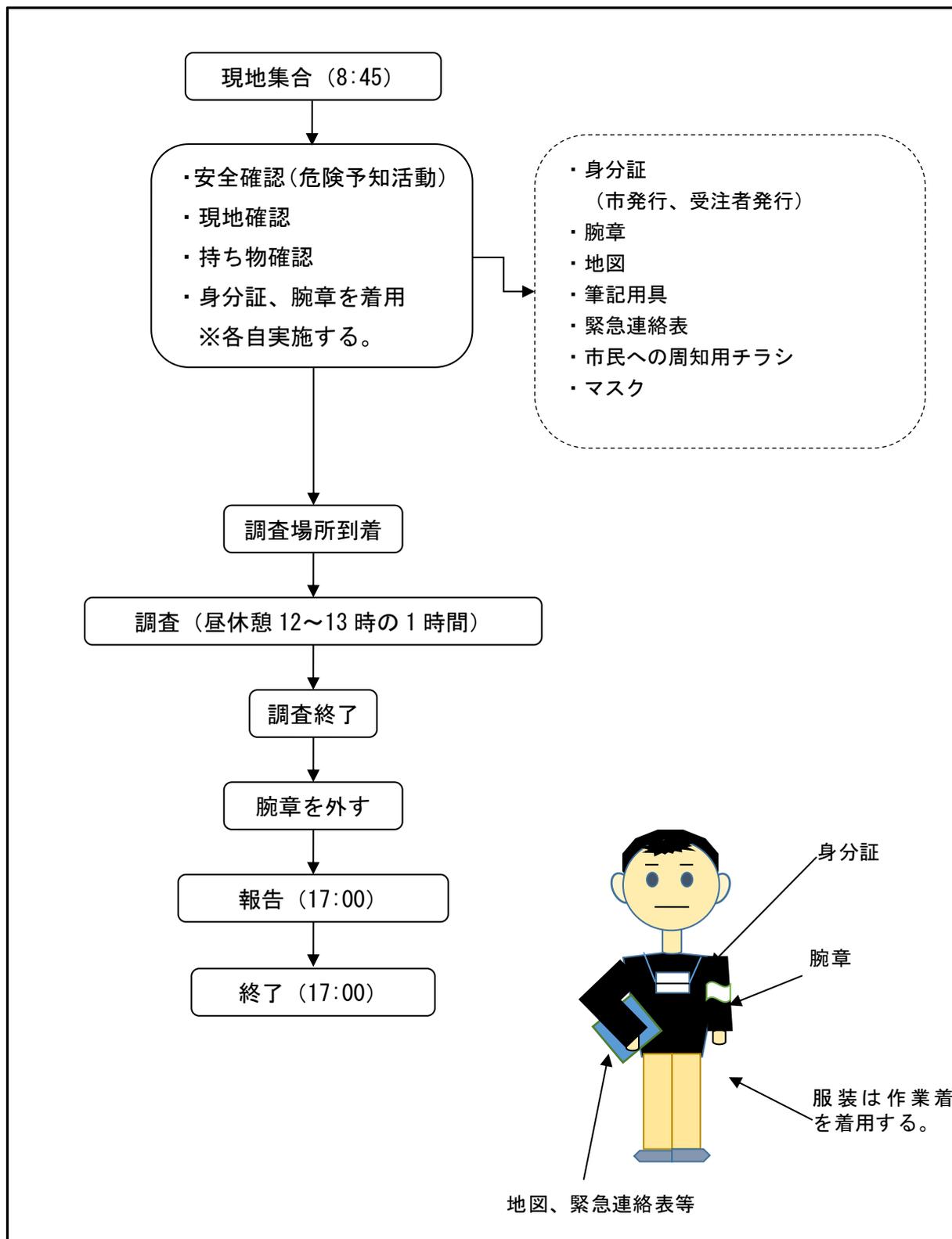
机上調査により抽出された調査対象ではないが、現地調査時に空家候補や管理不全居住住宅候補を発見した場合は、1巡目調査対象に加え調査を行った。

■地図への記入方法

項目	内容
空家等候補	赤○
管理不全居住住宅候補	青○
対象外	✓（チェック） ※無壁舎、カーポート、居住有り、調査対象外建物など
調査不可能	×（赤バツ） ※私道・私有地に入らないと確認できないなど
滅失	×（黒バツ）
現場調査時に発見した空家等、管理不全居住住宅候補	黒の縁取りをし、上記と同じルールで記入

※記入例





■現地調査フロー

身分証明書 (サンプル)

【市発行】



【受注者発行】



腕章



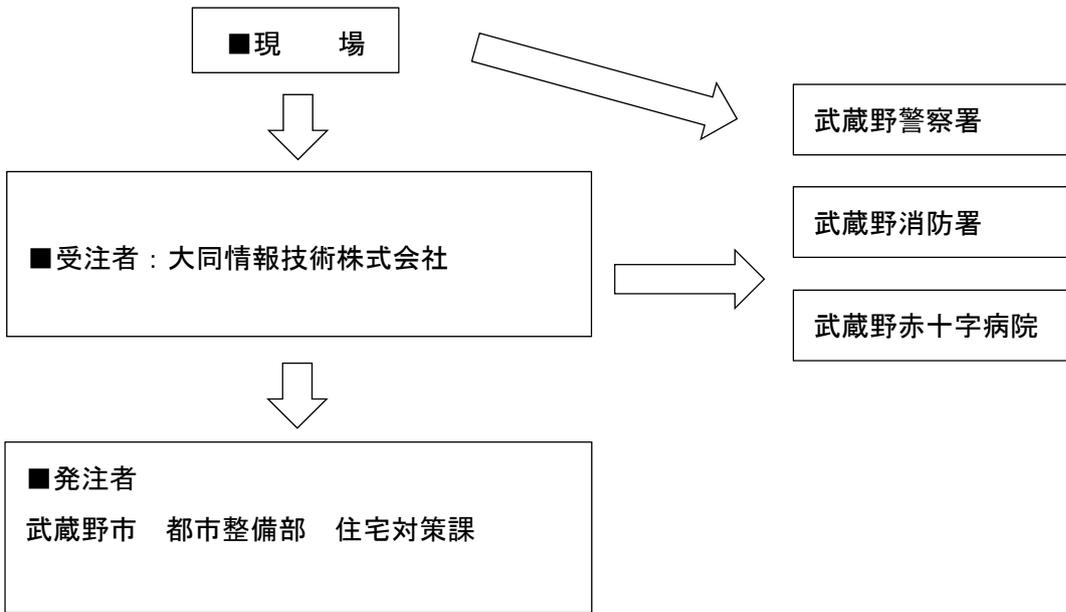
入力用タブレット



調査用図面



■調査携行品 (一部)



■緊急連絡表

(2)2 巡目調査

2 巡目調査は、1 巡目調査で空家等候補及び管理不全居住住宅候補とした建物のデータを GIS（地理情報システム）データとしてとりまとめ、調査用図面を作成した。

また、老朽度の詳細調査は専用の現地調査ツールを作成し、タブレット端末を利用して実施した。

調査期間：令和5年7月31日～令和5年8月4日

(3) 調査方法

1 巡目調査で空家等候補及び管理不全居住住宅候補とした建物に、現時点で武蔵野市が把握している空家等を加えたものを対象として行った。

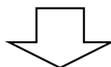
2 巡目調査は、空家判定と老朽危険度（管理不全）の詳細調査を行い、空家等と判定された建物については、アンケート調査の対象とした。

空家等の判定基準は、空家等判定項目（P5）に基づき総合的に判定を行った。

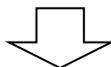
老朽危険度（管理不全）の判定基準は、「老朽危険度判定基準（詳細）」（P7）に基づき判定を行った。

なお、調査フローや携行品については、1 巡目調査と同様である。

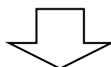
- ①調査用地図に記載されている建物の場所に行き、空家等（居住の有無）の判定を行い、タブレット端末に入力する。
- ・居住なし・管理不全居住住宅の場合 → ②へ進む
 - ・居住ありの場合 → 調査終了



- ②老朽危険度の状況、主用途、主構造、階数、接道状況、駐車場・庭の状況について確認を行い、タブレット端末に入力する。



- ③対象建物の写真撮影を行う。
- ・建物の外観全景写真を撮影する。
 - ・できるかぎり外部の破損箇所等老朽状況が明瞭にわかるよう撮影する。



- ④調査を終了し、調査用地図で次の対象建物を確認し、その場所へ移動する。
以下、①～④の繰り返し。

■現地調査の進め方

8-3 所有者調査

現地調査で空家等とした建物については、武蔵野市庁内 GIS のデータから地番を調査し、その地番を基に課税情報から所有者の特定を行った。

8-4 アンケート調査

(1) アンケート概要

本アンケートは、空家に関する施策の検討にあたっての基礎情報とするために、所有者へ現状の維持・管理方法や困っていること、さらには今後の予定、利活用への意向等について、郵送によるアンケート調査を行った。

(2) アンケート調査期間

アンケート調査期間は以下のとおりである。

アンケート調査期間：令和5年10月19日～令和5年11月30日

(3) アンケート内容

郵送したアンケート調査票を次項に示す。

令和5年●月

武蔵野市長 松下 玲子

空家に関するアンケートへのご協力をお願い

日頃より、市政にご理解とご協力を賜りまして、誠にありがとうございます。

武蔵野市では、空家に関する施策の検討にあたっての基礎情報とするため、現在市内の空家の実態調査を行っており、令和5年7月から8月に空家と思われる建物の外観調査を実施しました。

この外観調査の結果、空家と思われる建物について、現在の状況をおうかがいするため、その所有者様又は管理者様にアンケートをお送りいたしました。

本調査の趣旨をご理解のうえ、アンケートにご協力いただきますようお願いいたします。

所在地（地番）：武蔵野市●●町●丁目●-● （地番：●●町●丁目●●●-●）

- 本アンケートは、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、令和5年1月1日時点の固定資産課税台帳に記載されている納税通知書の送達先にお送りしております。なお、氏名の文字に常用漢字以外の文字を使用されている方については、同じ読み方の常用漢字に置き換えている場合がありますのでご了承ください。
- 現在、該当建物の所有者でない方は、アンケートの「問1」のみご回答願います。
- 該当建物を使用されている場合は、アンケートの「問1～5」にご回答願います。
- 本調査により知り得た個人情報、「個人情報の保護に関する法律」及び「武蔵野市個人情報の保護に関する条例」に基づき適切に管理し、本アンケートの統計処理以外に使用することはありません。
- 複数棟の住宅を所有されている場合は、お手数ですが一棟ごとにアンケートにご回答願います。

- ご記入いただいたアンケートは、同封の返信用封筒に入れて
令和5年●月●日（●）までにご投函ください。（切手は不要です）
- この調査についてのお問合せは以下の担当までお願いいたします。
〒180-8777 東京都武蔵野市緑町2-2-28
武蔵野市役所 都市整備部 住宅対策課
担当：●●
電話：0422-60-1976

武蔵野市 空家に関するアンケート

このアンケートは

所在地（地番）：武蔵野市●●町●●丁目●—●（●●●—●）

について調査した、建物の所有者様又は関係者様にお送りしております。

【ご記入にあたってのお願い】

- ・アンケートは、宛名の方もしくはその代理の方がご回答ください。
- ・質問の選択肢のうち、あてはまる数字に○をしてください。
- ・（○は1つ）と書かれたものは、あてはまる数字に○をしてください。
- ・（○は3つまで）と書かれたものは、あてはまる数字に3つまで○をしてください。
- ・（あてはまる項目すべてに○）と書かれたものは、あてはまる項目すべての数字に○をしてください。
- ・選択肢の「その他」を選んだ方は、その他の内容をカッコ内にご記入願います。
- ・現在、該当建物の所有者でない方は、アンケートの「問1」のみご回答願います。
- ・該当建物を使用されている場合は、アンケートの「問1～5」にご回答願います。

ご記入いただいたアンケート用紙は、お手数ですが同封の返信用封筒に入れて

令和●年●月●日（●）までにご投函願います。（切手は不要です）

アンケートはA4用紙両面に印刷されています。項目は全部で21項目ございます。結果は統計的に処理し、本調査の目的以外には使用いたしませんので、率直なご意見をお聞かせください。

裏面よりアンケートがはじまります

裏面へつづく

Ⅲ 建物の利用状況について

問5. 現在、表記の建物を使用していますか。(〇は1つ)

- 1. 使用している
- 2. 使用していない

問5-1. どのように使用していますか。(〇は1つ)

- 1. 自宅として使用している →問5-2へ
- 2. 通勤のために平日のみ使用している →問5-2へ
- 3. 週末や休暇時に使用している →問5-2へ
- 4. 物置・倉庫として使用している →問5-2へ
- 5. 仕事場・作業場・店として使用している →問5-2へ
- 6. 入院等により、一時的に家を空けている
- 7. 賃貸(入居あり)
- 8. 賃貸(1年未満入居なし) →問6へ
- 9. 賃貸(1年以上入居なし) →問6へ
- 10. その他()

問5-3. 「使用していない」はどのような状況ですか。(〇は1つ)

- 1. 空家である →問6へ
- 2. 売却・譲渡済み
- 3. 解体済み
- 4. その他()

問5-2. 使用頻度はどれくらいですか。(〇は1つ)

- 1. 週に1回以上(常時を含む)
- 2. 月に1回以上
- 3. 1年に数回
- 4. 数年に1回 →問6へ
- 5. その他()

これ以降の設問は、問5-1で「8. 賃貸(1年未満入居なし)」「9. 賃貸(1年以上入居なし)」、問5-2で「4. 数年に1回」、問5-3で「1. 空家である」に〇をつけた方(網かけ)のみお答えください。

裏面へつづく

IV 建物の建築時期等について

問6. 建物が建築された時期はいつ頃ですか。元号を○で囲い、枠内に年を記入してください。

1. 令和
2. 平成
3. 昭和
4. 大正
5. 明治

--	--	--

 年

問5-1で「8. 賃貸（1年未満入居なし）」「9. 賃貸（1年以上入居なし）」、問5-2で「4. 数年に1回」と回答された方の建物についても、これ以降の設問の「空家」に準ずるものとして、最後までご回答くださいますよう、よろしくお願いいたします。

問7. 建物が空家になってどのくらいですか。枠内に年数を記入してください。

--	--	--

 年 程度

問8. 空家の建物はどのような構造ですか。（○は1つ）

- | | | |
|-------|---------|--------|
| 1. 木造 | 2. 鉄骨造 | 3. 鉄筋造 |
| 4. 不明 | 5. その他（ | ） |

問9. 空家はどのような状態ですか。（あてはまる項目すべてに○）

1. 現在でも住める状態である
2. 建物の外部に破損等がある
3. 建物の内部に破損等がある
4. 樹木・雑草等が繁茂している
5. 現在の状態が分からない
6. その他（



問9-1. どの程度破損していますか（○は1つ）
1. 改修すれば住める 2. 改修が困難である

次頁へつづく

問10. 空家になっている原因は何ですか。(あてはまる項目すべてに○)

1. 建替えて一時的に転居している
2. 増改築・修繕で一時的に転居している
3. 別の住居へ転居している
4. 介護・福祉施設、病院等への入所・入院している
5. 転勤等で長期間不在となっている
6. 賃貸入居者が見つからない
7. 税制上の理由であえて解体を行っていない
8. 相続により取得したが、別の住居で生活している
9. 居住用に取得し入居予定だが、未だ入居していない
10. 売却中であるが、購入者が見つからない
11. 居住していた人又は親族等が亡くなった
12. 相続人が複数で、建物の対処方法がまとまらない
13. 相続人が決まらない
14. 普段は利用していない(別荘・セカンドハウスとして利用)
15. 解体資金や改修・修繕資金がなく、そのままとなっている
16. その他()

問11. 空家についてどのようなことでお困りですか。(あてはまる項目すべてに○)

1. 賃貸入居者・購入者がいない
2. 遠方に住んでおり、空家の状況が把握できない
3. 改修して使用したいが、改修費用の支出が困難である
4. 解体したいが解体費用の支出が困難である
5. 仏壇や家財等が置いたままであり、整理・処分に困っている
6. 庭の手入れなどができないので、管理に困っている
7. 空家に関する相談をどこにしたらよいか分からない
8. 相続の方法が分からず困っている
9. 相続人が複数で、意見がまとまらず困っている
10. 特に困っていることはない
11. その他()

裏面へつづく

Ⅵ 空家の利活用について

問 14. 今後、空家をどのように利用したいですか。 (○は1つ)

1. 貸したい
2. 売却したい
3. 自分又は親族が利用する
4. セカンドハウス等として時々住むために維持する
5. 子や孫に任せる(相続する)
6. 住まずに維持管理をする
7. 建て替える
8. 解体する(更地、駐車場等利用)
9. 公共目的のために活用してほしい
10. 資産として保有していきたい(そのままの状態)
11. 現状では未定
12. その他
()

問 14-1. 賃貸入居者・購入者の募集をしていますか。(○は1つ)

1. 募集している
2. 募集の準備中(予定)である
3. 入居者・購入者が決定済み
4. 募集していない
5. その他()

問 14-2. 公共利用の場合、どのような形態での提供が可能ですか。

<料金> (○は1つ)

1. 市に寄付

※「1.市に寄付」に○を付けた方は、後日連絡
させていただく可能性があるため、差し支え
なければ、問 16 下部にある住所、氏名、電
話番号欄にご記入ください。

2. 無償での貸出
3. 固定資産税と同等額での賃貸
4. 市場価格より低価格での賃貸
5. あくまで市場価格での賃貸
6. その他

()

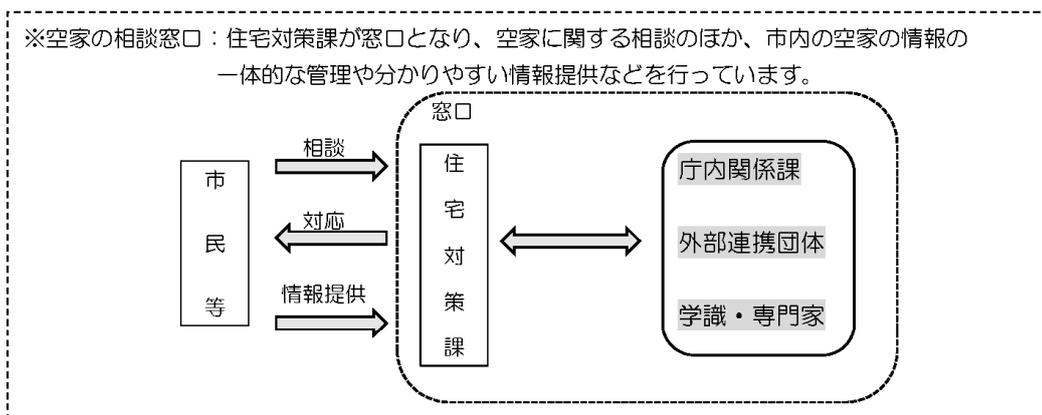
<期間> (○は1つ)

1. 長期間(10年以上)
2. 中期間(5年以上10年未満)
3. 短期間(5年未満)
4. その他

()

裏面へつづく

問 15. 本市では、空家に関する相談窓口を設置しておりますが、ご存知ですか。(〇は1つ)



1. 知っている
2. 知らなかった
3. その他 ()

問 16. 今後、本市の空家の相談窓口を利用していきたいと思いませんか。(〇は1つ)

1. 利用しようと思う
2. 利用しない
3. わからない
4. その他 ()

武蔵野市から空家などの支援・対策等の情報提供を希望される方は、差し支えなければ、下記にご記入願います。

建物所有者 ・ 管理者 ・ 代理回答者 (〇は1つ)

住 所 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

次頁へつづく

問 17. 問15における「空家の相談窓口」以外に、どのような支援策があったらよいと思いますか。

(○は3つまで)

1. 空家について不動産、建築、相続手続、法律の専門家に相談できる総合的な窓口の設置
2. 空家解体費用の支援
3. 改修費用の支援
4. 公共機関による空家の借り上げ制度
5. 空家等の管理代行業者の紹介
6. 解体・リフォーム・造園等の施工業者の紹介
7. ボランティアによる庭木の剪定サービス
8. 建替え、改修について相談できるアドバイザーの派遣
9. 相続手続き等の専門家の派遣
10. その他 ()

Ⅶ その他

問 18. 令和5年に「空家等対策の推進に関する法律」が改正され(令和5年6月14日公布、6か月以内に施行)、「特定空家等」(著しく管理が不適切な空家)だけでなく、そのまま放置すると「特定空家等」になるおそれのある「管理不全空家等」についても、市から勧告を受けた場合、固定資産税及び都市計画税を減額する住宅用地特例の適用対象から除外されることをご存じですか。

(○は1つ)

1. 知っている
2. 知らなかった
3. その他 ()

問 19. 国が空家の発生を抑制するための特例措置として、亡くなられた方が住んでいた建物及びその土地の相続人が、相続開始の日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、一定の要件を満たして当該建物又は土地を譲渡した場合、その譲渡所得から3,000万円を特別控除する制度をご存じですか。(○は1つ)

1. 知っている
2. 知らなかった
3. その他 ()

問 20. 不動産登記法が改正され、令和6年4月1日より相続等による所有権の移転の登記が義務化されることをご存じですか。(○は1つ)

1. 知っている
2. 知らなかった
3. その他 ()

裏面へつづく

問 21. そのほか建物管理・利活用する上で、不安に思うことや市に期待すること、空き家対策等についてご意見がありましたら、ご自由にご記入ください。

アンケートは以上です。ご回答を頂きまして、誠にありがとうございました。

次ページ以降、空き家等の管理についてや、本市の住まいに関する総合相談窓口について掲載しておりますので、よろしければご覧ください。

次頁へつづく 

空家等 適切な管理のススメ！

空家等を適切に管理することで！

空家等を適切に管理することで、老朽化を防ぎ、中古住宅として流通しやすくなります。また、地域にとっては、新しい居住者が増えることで、にぎわいの創出にもつながります。空家等の適切な管理を進め、周辺的生活環境の保全を図りましょう。

ご近所に迷惑がかかります

樹木がご近所や道路に越境したり、害虫が発生したり、動物が住みついたり、地域の住環境を悪化させてしまいます。

地域の景観・生活環境が損なわれます

地域の良好な景観を悪化・阻害させ地域のイメージを大きく損ないます。また、不審者の侵入、不審火、ごみの散乱など防犯面・防災面・衛生面で悪影響を及ぼす恐れがあります。



空家等を適切に管理しないと・・・

改修・修繕等が高額に！

空家等をそのまま放置しておくと、建物の劣化が進み、改修や修繕、雑草の除去などに多額の費用がかかってしまいます。

危ない！

建物が老朽化し、屋根材の落下や外壁の剥落、雨どいの外れなどにより、通行者などに怪我を負わせてしまう場合があります。

放置すると「**特定空家等**」に！

「**特定空家等**」に認定され、その後、勧告を受けた場合、住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税を減額する特例（住宅用地特例）の適用対象から除外されます。

「**特定空家等**」とは、次の状態にあると認められる空家等を言います。

- ①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
- ②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
- ③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
- ④その他周辺的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

※さらに令和5年に「空家等対策の推進に関する法律」が改正され（令和5年6月14日公布、6か月以内に施行）、そのまま放置すれば「**特定空家等**」になるおそれのある「**管理不全空家等**」についても、市から勧告を受けた場合、固定資産税及び都市計画税を減額する住宅用地特例の適用対象から除外されます。

裏面へつづく

武蔵野市 住まいのなんでも相談室

R2.4.1ver



住まいのことで困っていることはありませんか？

■マイホームの新築やリフォームを計画しているがどうしたらいいの？ ■我が家は大きな地震に対して安全なのかな？ ■マンションの管理組合の運営や、維持管理・大規模修繕はどうする？ ■親が住んでいた家が空き家になっている ■家の売買や賃貸に関する契約内容がよく分からない ■不動産の相続や登記のことを知りたい など。

平成29年度より、住まいに関する様々な問題や疑問などに対して、
建築士、マンション管理士、宅地建物取引士、司法書士による総合相談窓口を開設しています。

まずは、住宅対策課にお問い合わせください。

相談室開設日：毎週木曜日 午前9時～正午 午後1時～午後4時(各50分/事前予約制)

*不動産に関するご相談は原則として午後1時～4時となります。

*専門家と日程の調整をしますので、事前予約は前週の金曜日までをお願いします。

住宅の建築や耐震・リフォーム など

相談員

一級建築士、マンション管理士など



相談対応内容

- 住宅の新築、リフォームの計画について
- 住宅の耐震性、耐震改修について
- 施工方法や工法、構造の問題について
- 建築設備に関すること

など



マンション管理・運営、再生・建替え など

相談員

マンション管理士、一級建築士など



相談対応内容

- 管理組合の運営等について
- 管理費等の滞納について
- 設備等も含めた大規模修繕等について
- 修繕積立金などについて
- マンションの建て替え計画等再生について
- 民泊への対応について

など

賃貸住宅の入居・不動産売買 など

相談員

宅地建物取引士、司法書士など



相談対応内容

- 賃貸借・売買契約の内容や疑問点など
- 空き家の維持管理、活用売買のこと

など

不動産登記・相続・成年後見等 など

相談員

司法書士など



相談対応内容

- 土地や建物の登記方法について
- 不動産等を相続した際の登記方法など
- 成年後見制度・家族信託に関すること

など

武蔵野市都市整備部 住宅対策課 0422-60-1976

8-5 空家実態調査票の作成

現地調査により、空家等と判断した建物については、現地調査結果、所有者調査結果について以下のような調査票を作成し取りまとめた。

■空家実態調査票

空家実態調査調査票					
ID	アンケートID		調査日		
種別	空家判定	空家住所			
特定空家候補の状態	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				
主用途	主構造		階数		
◆空き家の判定項目					
表札	電気メーター	郵便受け			
管理者看板	ガスメーター	雑草の繁茂			
洗濯物	雨戸	侵入防止の措置			
接道の有無	庭の有無	駐車場の有無			
前面道路幅員	道路種別				
◆所有者情報					
所有者氏名					
所有者住所					
写真1			写真2		
◆空家老朽度判定項目					
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					
(ア) 建築物の傾斜(全体)					
(イ) 基礎の状況					
(ウ) 屋根の状況					
(エ) 外壁の状況					
(オ) 工作物等の状況					
(カ) 門・塀の状況	門、塀にひび割れ、破損が生じているもの、傾斜しているもの(目視で明らかなもの)				
(キ) 擁壁の状況	擁壁のひびが著しいもの				
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					
(ク) ごみ等の放置の状況	敷地内のごみで臭気の発生があるもの 多数のネズミやハエが発生し、近隣住民の日常生活に支障があるもの				
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					
(ケ) 周辺景観と不調和な状況	多数の窓ガラスが割れたまま放置されているもの 立木等が建築物の全面を覆うほど茂っている 敷地内でごみ等が散乱、放置(山積みのまま)、投棄されているもの				
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					
(コ) 立木が原因による放置状況	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 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				
(カ) 動物が原因による放置状況	空き家に住みついた動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生しているもの 動物の糞尿その他の汚物が放置されているもの				
(シ) 建築物等の不適切な管理状況	門扉が施錠されておらず不特定のものが容易に侵入可能なもの 土砂が大量に流出しているもの				
(ス) その他周辺住民の日常生活に支障を及ぼし、生活環境に悪影響を及ぼすもの					
備考					

◆写真

写真3		写真4	
写真5		写真6	
写真7		写真8	
写真9		写真10	
写真11		写真12	
写真13		写真14	

8-6 空家等位置図の作成

現地調査において空家等と判断した建物については、GIS（地理情報システム）データとしてとりまとめた。

保安上危険の恐れや衛生上問題のある空家等については、管理不全状況にある空家等としてとりまとめ、これらのGISデータをもとに、現地調査用の空家等位置図を作成した。



■ 管理不全状況にある空家等

■ 管理状況にある空家等

■ 空家等位置図（例）

令和5年度
武蔵野市空き家等実態調査
報告書〈戸建編〉
令和6年3月

発行・編集

武蔵野市都市整備部住宅対策課

〒180-8777 東京都武蔵野市緑町 2-2-28

電話 0422-60-1976