

平成 29 年度
武蔵野市空き家等実態調査
報告書

<戸 建 編>

平成 30 年 3 月

武 蔵 野 市

<用語の定義>

本資料では、以下のように用語を整理し用いた。

- 「空き家等」: 「空家等」及び「空き室」を含み、この調査の総称とした

- 「空家等」: 外観目視調査で常時居住している可能性が低い「戸建住宅」とした

- 「管理状況にある空家等」: 建物及び敷地内の管理状態は、「管理不全空家等」よりも良く、本調査では、「老朽危険度判定」で「A判定」「B判定」「C判定」に該当する「戸建住宅」とした（老朽危険度判定については、本資料のP8を参照）

- 「管理不全空家等」: 建物の管理不全度が高い住宅、または敷地内の管理不全度が高く、本調査では、「老朽危険度判定」で「D判定」及び「その他の項目」に該当する「戸建住宅」とした（老朽危険度判定については、本資料のP8を参照）

- 「空家」: アンケート調査の設問で用いた用語であり、「空家等」と同義ではあるが、アンケート調査は、一般的な用語である「空家」を使用した

- 「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・グラフに使用した

- 「管理不全居住住宅」: 居住はみられるが、住宅の管理不全度が高い住宅、または敷地内の管理不全度が高い住宅とし、本調査では、居住がみられる住宅でも、「老朽危険度判定」で「C、D判定」と同等である場合、及び「その他の項目」に該当がある場合に「管理不全居住住宅」として判断した（老朽危険度判定については、本資料のP8を参照）

【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	調査対象範囲	1
1-4	調査概要	2
1-5	武蔵野市の空家の状況（住宅・土地統計調査より）	3
2	調査内容	5
2-1	調査準備	5
	(1) 調査の流れ	5
2-2	現地調査内容	6
	(1) 机上調査	6
	(2) 1 巡目調査	6
	(3) 2 巡目調査	7
	(4) その他の項目について	9
2-3	現地調査方法	10
	(1) 1 巡目調査	10
	(2) 2 巡目調査	14
	(3) 調査方法	14
2-4	所有者調査	17
2-5	アンケート調査	17
	(1) アンケート概要	17
	(2) アンケート調査期間	17
	(3) アンケート内容	18
2-6	空家等実態調査票の作成	26
2-7	空家等位置図の作成	28
3	空家等実態調査結果	29
3-1	空家等の分布状況	29
3-2	管理不全空家等の状態分類	30
3-3	空家等の基本属性	31
	(1) 外構等の状況	31
	(2) 設備等の状況	32
	(3) 構造、階数、庭、駐車場の状況	33
	(4) 道路の状況	34

3-4	空家等の老朽危険度の状況	35
(1)	建築物の老朽危険度による分類	35
(2)	建築物の傾斜の状況	36
(3)	建築物の基礎の状況	37
(4)	建築物の屋根の状況	38
(5)	建築物の外壁の状況	39
(6)	建築物の工作物の状況	40
(7)	建築物のその他の状況	41
3-5	地区別の空家等の状況	42
(1)	地区別の空家等総数及び空家率	42
(2)	地区別の管理不全空家等の状態分類	43
(3)	地区別の老朽危険度判定	44
(4)	地区別の平均築年数	50
(5)	用途地域別の空家等の割合	53
(6)	圏域ごとの空家等分布	54
4	アンケート調査結果	56
4-1	アンケート回収率	56
4-2	建築物の所有状況	56
(1)	所有状況	56
(2)	年齢	57
(3)	世帯類型	58
(4)	所有者との続柄	59
4-3	建築物の利用状況	60
(1)	建築物の使用について	60
(2)	建築物の使用状況	61
(3)	建築物の利用頻度	62
(4)	建築物を使用していない状況	63
4-4	建物の建築時期について	64
(1)	建物が建築された時期について	64
(2)	空家の期間	65
(3)	空家の構造	66
(4)	空家の状態	67
(5)	破損の程度	68
(6)	空家になっている原因	69
(7)	空家で困っていること	71

4-5	空家の維持管理について	72
	(1) 空家の維持管理	72
	(2) 維持管理の方法	73
	(3) 主な管理者	74
	(4) 維持管理の頻度	75
	(5) 維持管理をしていない理由	76
	(6) 空家の改修予定	77
4-6	空家の利活用について	78
	(1) 今後の空家の利活用	78
	(2) 賃貸入居者・購入者の募集	79
	(3) 公共利用について	79
	(4) 空家の相談窓口の認知度	80
	(5) 空家の相談窓口の利用	81
	(6) 空家等対策の推進に関する特別措置法の認知度	82
	(7) 期待する支援	83
4-7	クロス集計	84
	(1) 空家の期間と空家の状態	84
	(2) 空家の期間と空家になっている原因	85
	(3) 空家の期間と空家で困っていること	86
	(4) 空家の期間と今後の空家の利用	87
	(5) 年齢と世帯数	88
	(6) 使用状況と利用頻度	89
	(7) 空家で困っていることと原因	90
	(8) 空家で困っていることと必要な支援策	91
4-8	アンケート結果及び調査結果分析	92
	(1) 老朽危険度と利用頻度	92
	(2) 老朽危険度と空家の期間	93
	(3) 老朽危険度と維持管理の頻度	95
	(4) 老朽危険度と空家になった原因	96
	(5) 老朽危険度と空家で困っていること	97
	(6) 老朽危険度と今後の空家の利用	98
5	管理不全居住住宅調査結果	99
5-1	管理不全居住住宅数	99
5-2	地区別の管理不全居住住宅数	99

