

北秋田市空き家実態調査結果について

総務部総務課危機管理係

1. 北秋田市の空き家等事態調査について

昨年度、地域内の安全及び防災上の観点から、自治会長・町内会長のご協力をいただきながら空き家等実態調査を実施いたしました。調査へのご協力に対しまして御礼申し上げます。このたび、調査結果がまとまりましたのでご報告致します。

(1) 調査対象（空き家等の定義）

- ①居住を目的として建築された建物で、現在居住、活用していない建物
- ②農作業場や物置として建築された建物で、現在使用されておらず、倒壊などの危険性があると見受けられる建物

民間事業者による賃貸、分譲等を目的とする建物や、所有者が年に何回か管理している建物、居住はしていないが物置等で活用している建物は調査の対象外。

(2) 調査期間

平成24年10月1日から平成25年3月31日

(3) 調査方法

- ①職員に調査区域を割り当てし、対象物件を調査し、調査票に記入する。
- ②調査結果に漏れや誤りがないか自治会長に確認する。
- ③危機管理班において臨時職員を雇用し、現地調査、台帳作成を行う。

(4) 調査体制等

- ①職員156名（鷹巣地区64名、合川地区23名、森吉地区39名、阿仁地区30名）
- ②臨時職員3名
- ③職員に対する説明会を3日間6回実施（平成24年9月5日から7日までの間）

(5) 調査結果のとりまとめ方法

対象物件1件ごとに空き家及び敷地内の状況、建物評価等を記載した調査票と位置図（ゼンリン地図データ）を作成し、市内の空き家等の状況を台帳としてデータ整備する。

(6) 調査結果

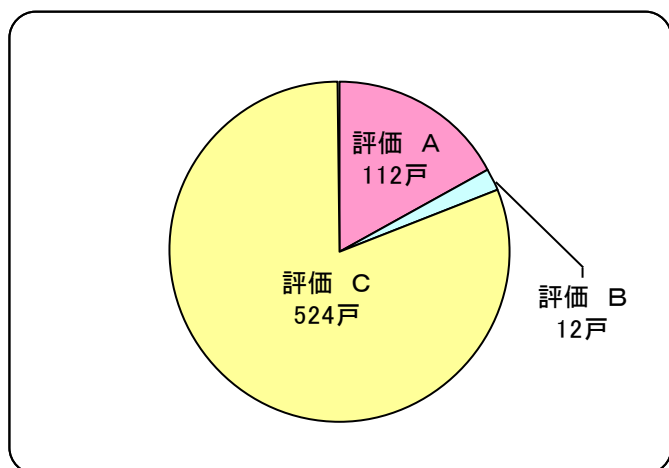
調査の結果は、次のとおりである。

危険度評価		A				B		C		
	合計	計	倒壊等の危険がある	住宅密集地であり防災上危険である	屋根、外壁が剥離し散乱する恐れがある	計	境上問題がある	計	居住するためには修繕が必要である	すぐに居住できる状態である
北秋田市	648	112	52	12	48	12	12	524	280	244
鷹巣	335	61	25	12	24	7	7	267	130	137
合川	135	25	11	0	14	0	0	110	60	50
森吉	115	19	12	0	7	3	3	93	61	32
阿仁	63	7	4	0	3	2	2	54	29	25

※ 危険度評価は、現地調査による目視での評価であることに留意願います。

今回の調査により、市内には**648戸**の空き家があることがわかった。『平成20年住宅・土地統計調査』によると、北秋田市の住宅総数は14,600戸となっており、今回の調査により集計した648戸は、そのおよそ4%にあたる。

空き家の危険度評価別の内訳としては、「倒壊等の危険がある」とした**評価Aは112戸**、「草木、ゴミ等が散乱し景観・環境上問題がある」とした**評価Bは12戸**、「居住するためには修繕が必要である」、「すぐに居住できる状態である」とした**評価Cは524戸**であった。

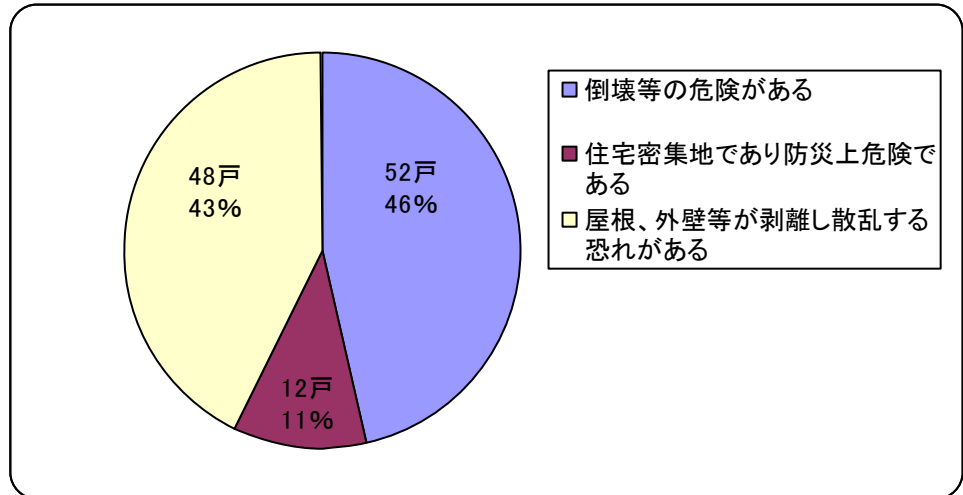


<空き家の危険度評価別内訳>

空き家の状況別の内訳については、次のとおりである。

評価Aのうち、「倒壊等の危険がある」とした52戸は、外観目視により判断したものである。

この中で、仮に倒壊した際に隣家や道路に危害を加えるものはごく少数であった。「住宅密集地であり防災上危険である」とした12戸は、隣家との間隔が接近しており、軽微な破損や落雪によっても周囲に危害を与える恐れがあるものである。旧鷹巣地区の市街地にある管理不全な空き家をカウントしている。「屋根、外壁等が剥離し散乱する恐れがある」とした48戸は、トタンや建築資材が散乱しており、強風により周囲に危害を与える恐れがあるものである。



<空き家の状況別内訳>

評価Bの「草木、ゴミ等が散乱し景観・環境上問題がある」とした12戸は、管理不全により草木が背丈以上に繁茂して近づけないもの、既に倒壊し建築資材やゴミがそのまま放置され強風により周囲に散乱する恐れがあるものである。

評価Cの524戸は、修繕することにより又はすぐに居住できると判断された空き家である。

以上のことから、今回の調査目的である「地域内の安全及び防災上問題がある」空き家は、評価AとBを合わせた124戸であることがわかった。

2. 北秋田市の空き家等対策への今後の取り組み

市では、空き家等実態調査を踏まえ、空き家等に関する問題点を整理し、条例、規則、助成制度など市の空き家等対策の方針を検討するため、関係職員による「北秋田市空き家等対策検討会」を設置しました。国、県の動向を見据えながら、12月末をめどに検討結果をまとめた考えです。