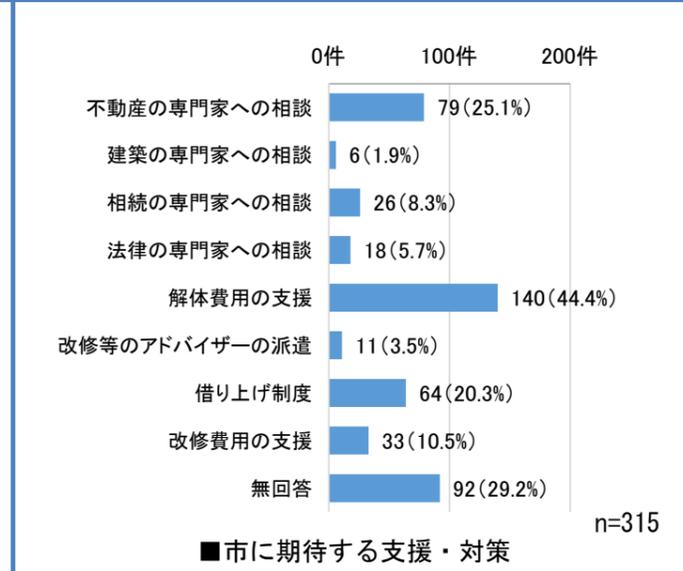
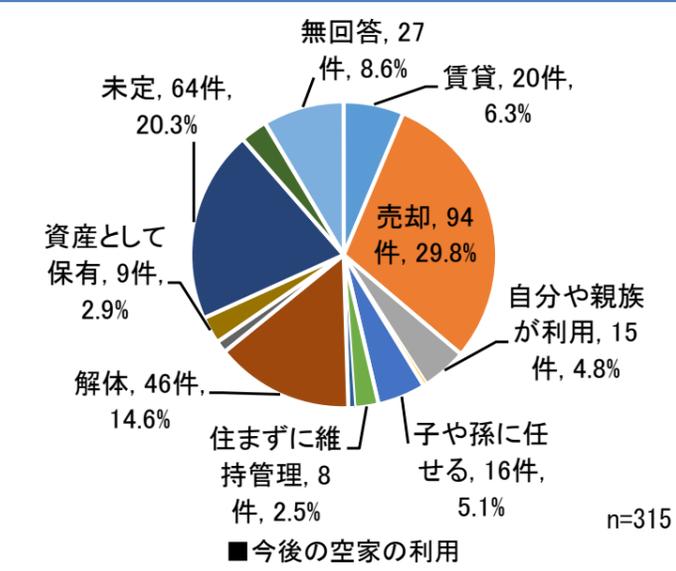
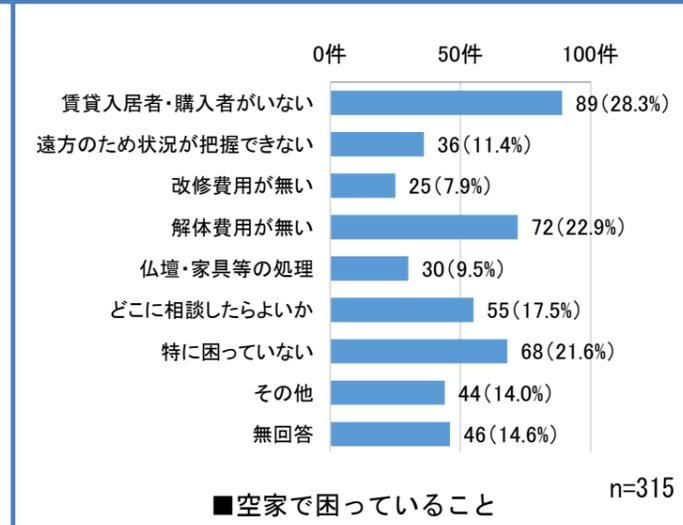
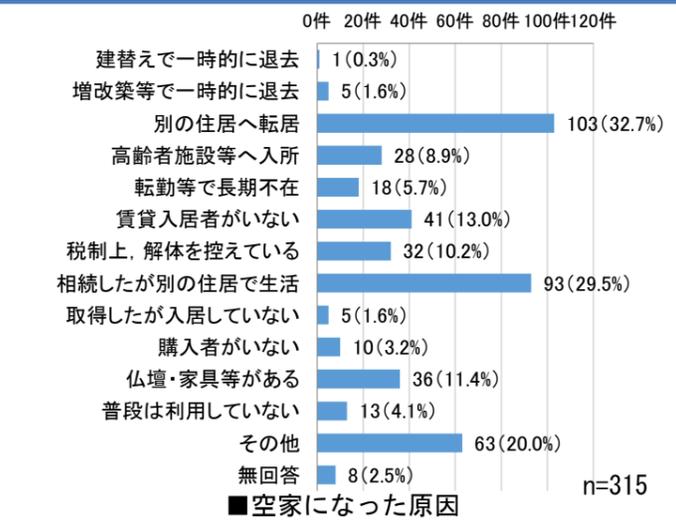
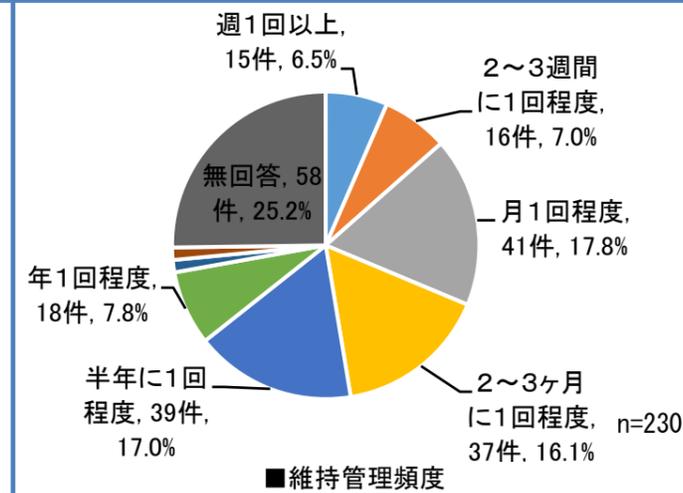
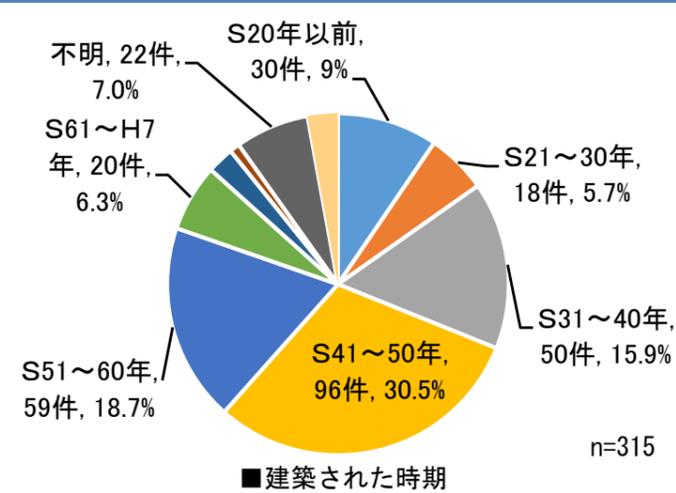


# 『アンケート調査結果』

現地調査で空家と判定された建築物の所有者(1,245件)に対し、アンケートを実施しました。  
(平成28年6月29日～7月25日/回収件数690件、回収率55.4%)



転居や居住地以外の住宅の相続により空家となったものが多く、6割超は半年に1回以上管理しているものの、旧耐震基準下で建てられたものが6割超で、老朽化とともに安全性が危惧される。  
売却や賃貸をしたいが相手方がおらず、不動産の専門家への相談を望むものが多くみられるほか、解体・改修費用の支援、借上げ制度が望まれている。

# 鈴鹿市空家等実態調査報告書（概要版）

## 『目的』

近年、全国的に適切な管理が行われない空家が増加傾向にあり、安全、衛生、景観など、周辺地域に悪影響を及ぼし、問題となっております。

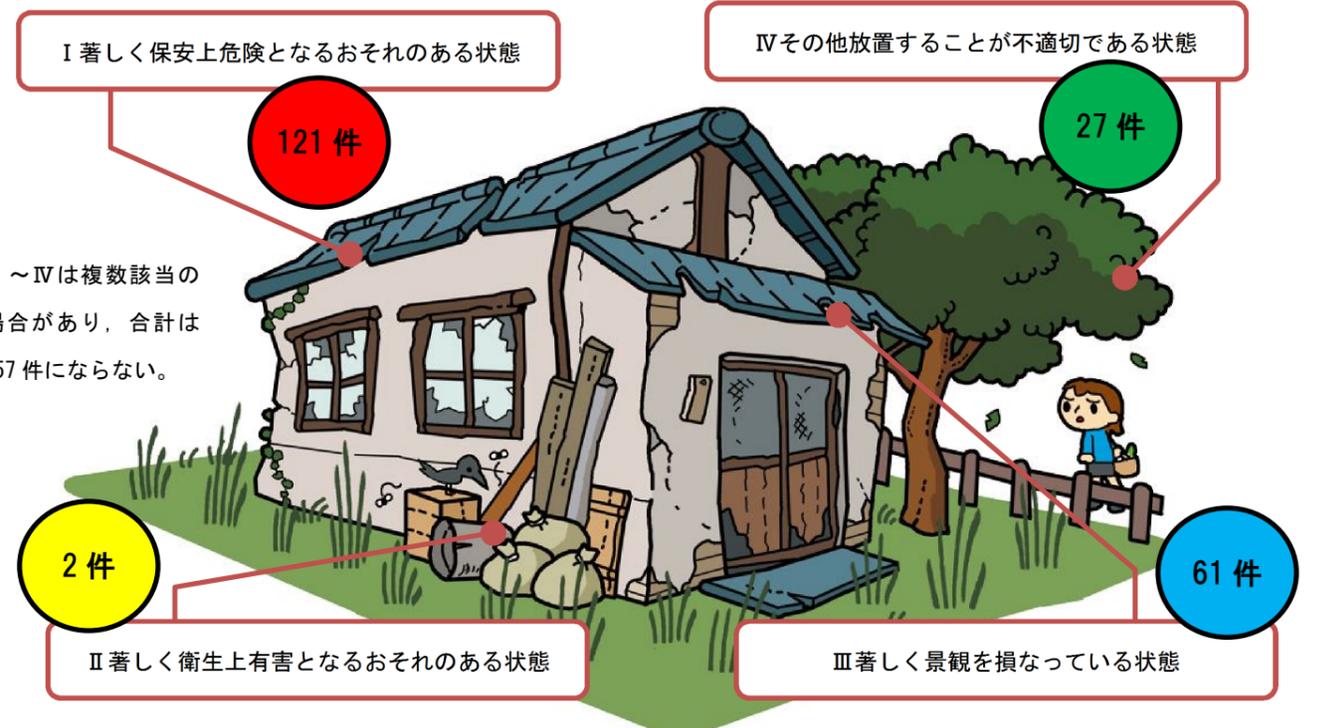
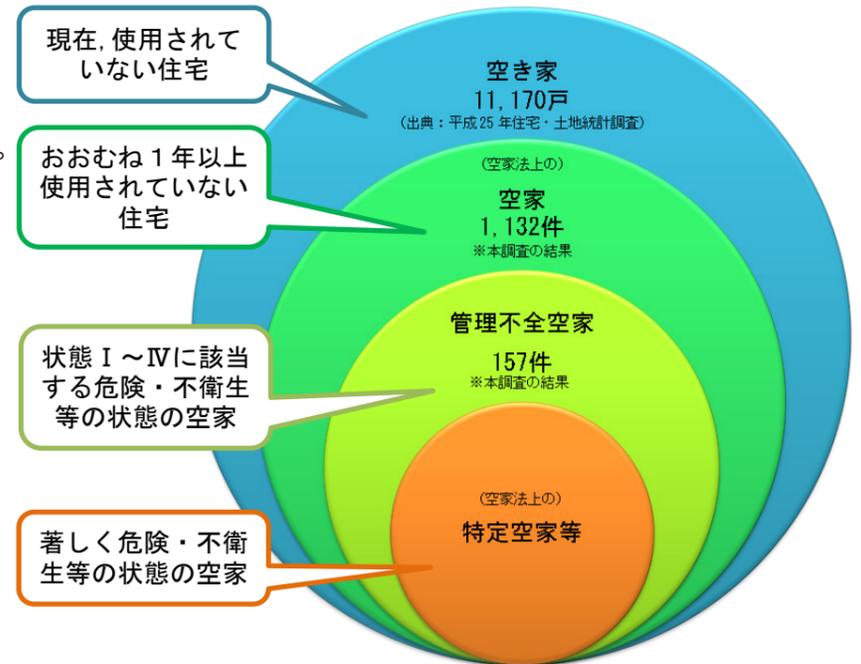
平成27年5月、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行され、国及び地方自治体が取り組む空家対策の方向性が示されました。

こうしたなか、本市における空家の対策を効果的かつ効率的に実施するため、空家法上の「空家等」及び「特定空家等」に相当する空家の実態を把握することにより、『鈴鹿市空家等対策計画』の基礎的な資料を作成することを目的として、本調査を実施しました。

## 『調査の結果』

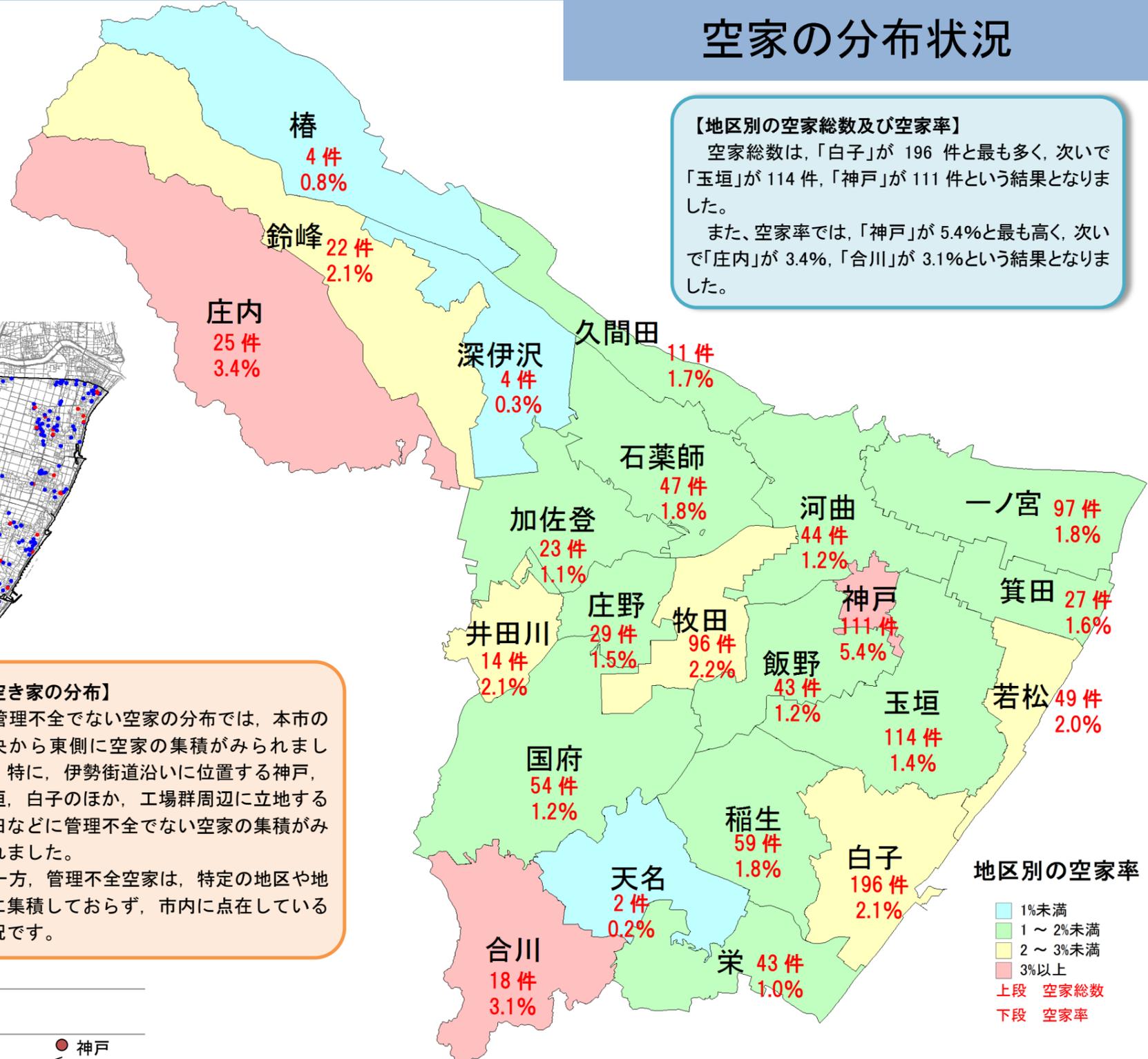
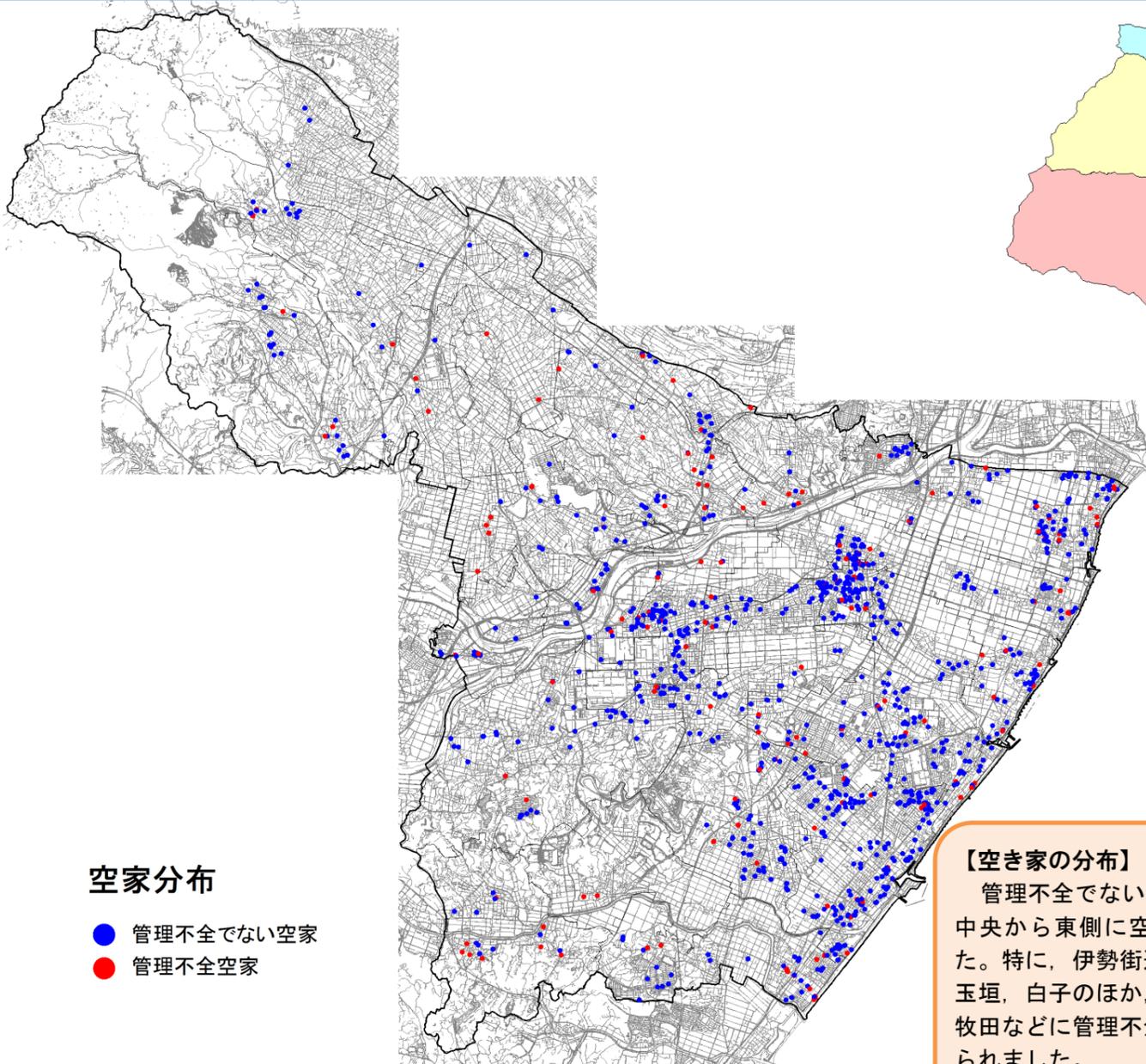
本市における空家数は平成25年住宅・土地統計調査では、11,170戸とされています。本調査の結果では、空家（おおむね1年以上使用されていない住宅）は1,132件となりました。そのうち管理不全空家（危険・不衛生等の状態の空家）と判定された空家は157件となり、空家の13.9%を占める結果となりました。

管理不全空家の状態分類では、Ⅰ（建築物の傾斜、屋根・外壁の破損等）が121件で最も多く、Ⅱ（ごみの臭気・多数の害虫等の発生）は2件でした。Ⅲ（立木の繁茂・ごみの散乱等）は61件、Ⅳ（立木の隣地・道路へのはみ出し等）は27件でした。



# 空家の分布状況

**【地区別の空家総数及び空家率】**  
 空家総数は、「白子」が 196 件と最も多く、次いで「玉垣」が 114 件、「神戸」が 111 件という結果となりました。  
 また、空家率では、「神戸」が 5.4%と最も高く、次いで「庄内」が 3.4%、「合川」が 3.1%という結果となりました。



**【空き家の分布】**  
 管理不全でない空家の分布では、本市の中央から東側に空家の集積がみられました。特に、伊勢街道沿いに位置する神戸、玉垣、白子のほか、工場群周辺に立地する牧田などに管理不全でない空家の集積がみられました。  
 一方、管理不全空家は、特定の地区や地域に集積しておらず、市内に点在している状況です。

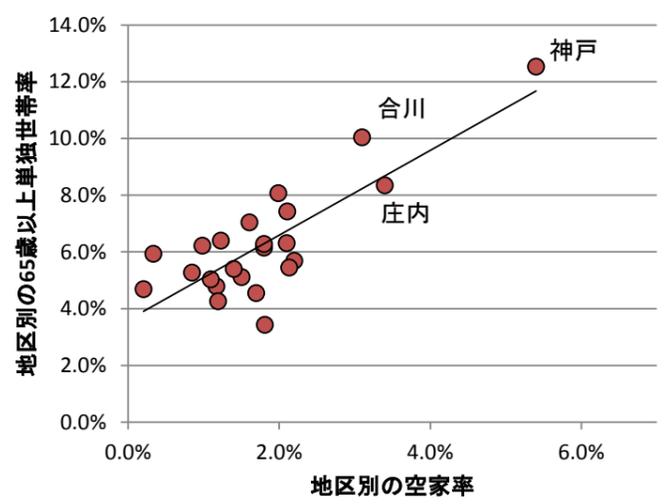
※空家率 =  $\frac{\text{空家総数のうち独立住宅 (本調査結果より)}}{(\text{戸建住宅の世帯数 (平成 22 年 国勢調査より)} + \text{空家総数のうち独立住宅 (本調査結果より)})} \times 100(\%)$

※高齢化率 =  $\frac{\text{65 歳以上世帯員のみ的一般世帯数 (平成 22 年 国勢調査より)}}{\text{一般世帯数 (平成 22 年 国勢調査より)}} \times 100(\%)$

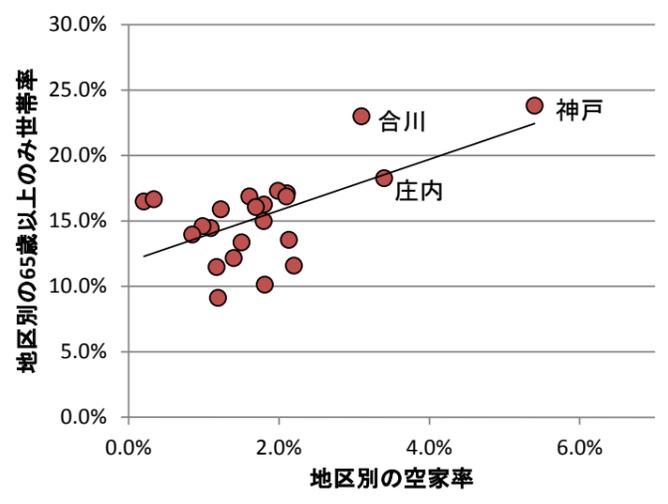
**地区別の空家率**

- 1%未満
- 1～2%未満
- 2～3%未満
- 3%以上

上段 空家総数  
下段 空家率



出典：平成 22 年国勢調査（地区別の 65 歳以上単独世帯率）



出典：平成 22 年国勢調査（地区別の 65 歳以上のみ世帯率）

**【空家率と高齢世帯との関係】**  
 今後、高齢者の割合が増加していくなかで、高齢者のみで暮らす住宅の空家化が増加していくことが予想されます。  
 空家率と高齢世帯の関係をみると、65 歳以上単独世帯率、65 歳以上のみ世帯率と空家率の関係で相関がみられました。  
 具体的には、65 歳以上単独世帯率、65 歳以上のみ世帯率が高い「神戸 (12.5%, 23.8%)」「合川 (10.0%, 23.0%)」「庄内 (8.3%, 18.3%)」で、空家率が「神戸 (5.4%)」「合川 (3.1%)」「庄内 (3.4%)」となり、65 歳以上単独世帯率及び 65 歳以上のみ世帯率の割合が多い地区では空家率が高い結果となりました。