

本町の空家の現状について

1. 町内の空家数と分布状況について

令和6年度に空家等実態調査を実施した結果、町内の「使用実態のない可能性が高い物件」（以下、「空家」という。）の総数は134件でした。

地区別では、「井ノ口地区」が最も多く68件、次いで「中村下地区」の51件となっています。

地区区分	物件数	割合
1.井ノ口地区	68	50.7%
2.境地区	5	3.7%
3.中村下地区	51	38.1%
4.中村上地区	10	7.5%
総計	134	100.0%

【参考】区域別の内訳（単位：件）

地区区分	市街化	調整区域
1.井ノ口地区	48	20
2.境地区	0	5
3.中村下地区	41	10
4.中村上地区	0	10
総計	89	45

令和4年度に実施した前回調査では、空家の数が131件であったことから、総数としては前回調査からほぼ変化がない状態であり、そのうち57件の空家は前回調査と同一物件という結果になりました。

そのため、町内の約半数の空家については、中古物件としての市場流通や建替え等により、数年規模で循環しているものと推測されます。

2. 町内の空家の種類

町内において、空家と判定された建物の種類については、専用住宅が最も多く、全体の78.4%を占めております。

地区別で見ても、専用住宅が最も多い傾向には変わりなく、町内での地域差はほぼない状態です。

建物の状況	1. 専用住宅	2. 店舗併用住宅	3.店舗/事務所	4.その他(共同住宅、倉庫、納屋、工場等)	合計
1.井ノ口地区	53	3	9	3	68
2.境地区	5	0	0	0	5
3.中村下地区	42	1	2	6	51
4.中村上地区	5	1	0	4	10
合計	105	5	11	13	134
割合	78.4%	3.7%	8.2%	9.7%	100.0%

3.町内の空家の状態

町内の空家においては、外観調査による5段階（A～E ランク）の不良度判定を実施しています。

不良度判定の結果、最も管理状態が劣る E ランクに該当する物件はなく、「井ノ口地区」及び「中村下地区」のみDランクに該当する物件が存在している状態です。

建物の状況	A		B		C		D		E	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
井ノ口地区	14	20.6 %	27	39.7 %	21	30.9 %	6	8.8%	0	0.0%
境地区	2	40.0 %	1	20.0 %	2	40.0 %		0.0%	0	0.0%
中村下地区	21	41.2 %	9	17.6 %	16	31.4 %	5	9.8%	0	0.0%
中村上地区	3	30.0 %	3	30.0 %	4	40.0 %		0.0%	0	0.0%
合計	40		40		43		11		0	
評価別割合	29.9%		29.9%		32.1%		8.2%		0.0%	

（参考）判定基準

ランク	判定内容
A	損傷等もなく、管理に特段の問題がない。
B	敷地内の樹木が繁茂しているか、ごみが堆積しており、管理状況に改善の余地がある。
C	建物の一部に損傷等があり、小規模な修繕が必要となるなど、管理状況に改善の余地がある。
D	建物に著しい損傷等があり、中～大規模な修繕が必要となるなど、管理状況が劣る。
E	建物の主体構造部に損傷がみられ、大規模な修繕や除却等が必要となるなど、管理状況が著しく劣る。