

## 空家等実態調査結果の概要について

### 1. 調査の目的

坂出市全域の空き家に対する現地調査を行い、空き家の件数や分布状況を把握するとともに、外観目視による不良度判定を行うことにより、空き家に関するデータベースを作成し、生活環境の保全、空き家等の適正管理、住宅施策としての利活用の促進など、本市の実情に応じた空き家施策を講じるための基礎資料とする。

### 2. 調査対象空き家

市内に存する建築物で、戸建住宅、併用住宅、店舗・事務所、長屋住宅、共同住宅において、居住その他の使用がなされていないことが常態となっているもの。

※共同住宅（マンション・アパート）は、全室空室の場合に限る。

### 3. 空き家判定基準

外観目視により空き家と判定する際の基準（7項目）

- ・郵便受けにチラシや郵便物等が大量に溜まっている。
- ・窓ガラスが割れたままになっている。
- ・カーテンや家具がない。
- ・門から玄関まで雑草の繁茂や放置物があるなど、出入りしている様子がない。
- ・売却や賃貸物件の表示がある。
- ・表札がない。
- ・電気メーターが動いていない、あるいは取り外されている。

当該基準をもとに、本市にて把握している空き家情報と合わせ、調査対象となる空き家を特定。

### 4. 空き家の不良度の測定

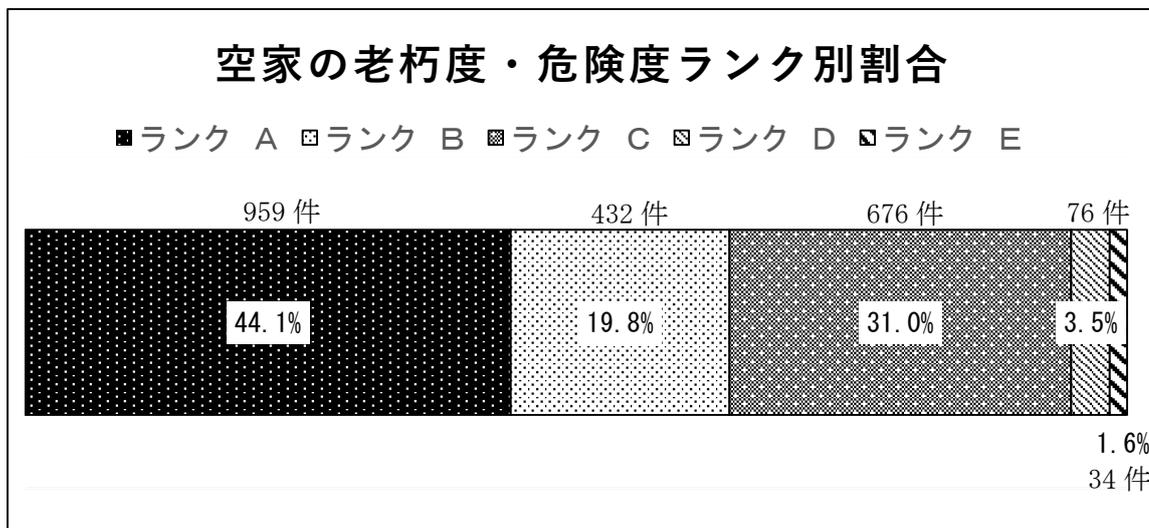
国土交通省作成の「外観目視による住宅の不良度判定の手引き」に基づき、住宅地区改良法施行規則第1条および同条の別表より、不良度を測定。

（住宅不良度の測定基準項目）

- （1）構造一般の程度（基礎、外壁）
- （2）構造の腐朽または破損の程度（基礎、外壁、屋根等）

## 5. 調査結果（概要図）

○老朽・危険度ランク別割合（市内空家件数：2,177件）



○地区別空家数・空家率・ランク別集計

地区	建物数 (件)	空家数 (件)	空家率	空家の老朽度・危険度ランク別集計（件）				
				A	B	C	D	E
西部	5,990	305	5.1%	120	59	111	9	6
中央	4,331	301	6.9%	133	62	84	15	7
東部	5,874	465	7.9%	171	100	184	6	4
金山	4,074	201	4.9%	94	41	61	4	1
西庄	1,700	72	4.2%	41	8	19	4	0
林田	4,813	186	3.9%	109	32	42	3	0
加茂	2,334	63	2.7%	40	13	9	1	0
府中	3,747	151	4.0%	70	34	38	9	0
川津	3,903	68	1.7%	38	9	18	2	1
松山	3,518	95	2.7%	40	13	35	7	0
王越	1,367	81	5.9%	30	13	31	4	3
与島	1,454	189	13.0%	73	48	44	12	12
坂出市 計	43,105	2,177	5.1%	959	432	676	76	34

※Aランク：目立った損傷は認められない。

Bランク：危険な損傷は認められない。

Cランク：部分的に危険な損傷が認められる。

Dランク：建築物全体に危険な損傷が認められ、放置すれば、倒壊の危険性が高まると考えられる。

Eランク：建物全体に危険な損傷が激しく、倒壊の危険性が考えられる。