

浜田市空き家実態調査結果について

1. 調査目的

本調査は、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、浜田市の空き家対策における施策を推進するための基礎資料とすることを目的とし、令和4年度より3ヵ年かけて市内全域における空き家の実態を調査した。

2. 調査概要

現地公道からの外観目視による調査を基本とし、空き家の位置や危険度、現況写真等を台帳及び地図情報に反映し、電子データとして取りまとめた。

3. 調査結果-1（空き家の件数、増減等推移）

【表1】前回調査（H26）と今回調査（R4～R6）の比較

地域	空き家の数（件）		前回調査比	
	前回調査 (H26)	今回 (R4～R6)	件数差	増減率 (%)
浜田地域	1,351	1,668	+317	+ 23.46%
金城地域	215	332	+117	+ 54.42%
旭地域	234	320	+86	+ 36.75%
弥栄地域	121	218	+97	+ 80.17%
三隅地域	488	757	+269	+ 55.12%
空き家総数	2,409	3,295	+886	+ 36.78%

前回調査（H26）と比較し、すべての地域において空き家数は増加傾向であり、市内全体の空き家増加率は36.78%となった。

4. 調査結果-2（空き家総数における老朽度・危険度別件数）

【表2】前回調査（H26）と今回調査（R4～R6）の比較

評価項目等	空き家の数（件）		前回調査比	
	前回調査 (H26)	今回 (R4～R6)	件数差	増減率 (%)
A評価（利用可）	595	1,120	+525	+ 88.24%
B～E評価 (上記のうちD・E評価)	1,585 (589)	1,741 (556)	+156 (▲33)	+ 9.84% (▲5.6%)
判定不可 ※1	229	389	-	-
不動産管理物件 ※2	-	45	-	-

〔凡例〕

A評価：小規模の修繕により再利用が可能

B評価：管理が行き届いていないが、当面の危険性は少ない

C評価：管理が行き届いておらず、損傷が激しい

D評価：倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急度が高い

E評価：倒壊の危険性があり、解体などの緊急度が極めて高い

危険空家（特定空家）候補

※1 建物に近寄ることができず、周囲の塀等や雑草の繁茂により調査判定ができなかったもの

※2 空き家だが不動産物件として管理されている空き家（平成26年度調査時には項目なし）

（裏面へ）

【参考】地域別の建物の老朽度、危険度の内訳（表2に掲載の数値について）

地域	空き家の数（件）		建物の老朽度・危険度（評価項目）			
	H26	R4～R6	A評価 (H26)	A評価 (R4～R6)	B～E評価 (H26)	B～E評価 (R4～R6)
浜田地域	1,351	1,668	392	631	892	858
金城地域	215	332	49	111	140	173
旭地域	234	320	39	112	148	151
弥栄地域	121	218	12	49	73	120
三隅地域	488	757	103	217	332	439
空き家総数	2,409	3,295	595	1,120	1,585	1,741

危険・老朽度については、前回調査と比較しA評価の空き家件数が大きく増え、経年ごとに新たな空き家が増加していることが伺える。

また危険空き家の候補となるD・E評価の割合は減少していた。その要因としては、浜田市が推進する「第2期浜田市空家等対策計画」に基づく、空き家相談に対する適切な対応や啓発、除却等に対する支援事業等の実施（平成26年～令和6年：実績176件）が寄与しているものと考える。

5. 調査結果の活用と方針

本調査の結果については、現在実施している「浜田市空家等対策計画」における効果的な施策を検討するうえでの判断材料として利用するほか、空き家の詳細情報を取りまとめたデータベースを関係部局で共有し、空き家に関する相談等があつた際の速やかな対応に活用していく。

併せて、増え続ける空き家に対し、放置空き家の発生抑制のための適正管理の啓発等に努め、引き続き空き家対策における施策の推進に取り組んでいく。