

令和3年度
川越市空家等実態調査
報告書

令和4年6月

川越市

目 次

第1章 空家等実態調査	1
1. 調査の概要	2
2. 現地調査票	3
3. 現地調査結果 [概要事項]	4
4. 現地調査結果 [現地確認事項]	5
5. 大字・町別想定空家等集計	10
6. 自治会別想定空家等集計	12
7. 想定空家等分布図	18
8. 用途地域別想定空家等集計	19
第2章 空家等所有者等意向調査	21
1. 調査の概要	22
2. 調査票の送付・回収、集計	23
3. アンケート回答結果	24
4. アンケート調査票	28
第3章 調査結果の分析	33
1. 空家等件数	34
2. 大字・町別空家等集計	35
3. 自治会別空家等集計	37
4. 地区別空家等集計	43
5. 空家等分布図	44
6. 用途地域別空家等集計	45
7. 高齢化率（大字・町別）と空家等分布	46

第 1 章 空家等実態調査

1. 調査の概要

(1) 業務名

川越市空家等実態調査業務委託

(2) 調査目的

本業務は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）に基づき、川越市内の空家等について現地調査を実施し、その実態を把握するとともに、前回調査（平成28年度）からの状況変化を調査し、調査結果のデータ整理を行い、空家等対策計画の策定及び今後の空家等対策の基礎資料とすることを目的とする。

(3) 調査対象件数

4,166件

【内訳】	ゼンリン空家コンテンツ	785件
	現地調査時追加	140件
	水道閉栓情報	912件
	前回調査	2,071件
	前回調査以降	258件
	合 計	4,166件

(4) 実態調査期間

令和3年9月10日 ~ 令和4年2月3日

(5) 調査方法

【調査対象】

下記の情報を精査・統合し、重複・解体物件を除いて本業務の実態調査対象とした。

- ① 前回H28年度実施の実態調査時に空家等の可能性が高いとされた箇所
- ② 前回H28年度実施の実態調査以降に発見された箇所
- ③ 水道閉栓情報等をベースとした市作成の空家等候補リスト
- ④ 『ゼンリン住宅地図川越市』作成時の現地調査にて取得した、利用状況が定かでないと思われる建築物（ゼンリン想定空家情報）
- ⑤ 今回の現地調査中に発見、取得した箇所

【調査項目】

「地方公共団体における空家調査の手引きver.1(平成24年6月、国土交通省住宅局)」に例示されている現地調査項目、委託業者が過去に実施した他の自治体の空家等実態調査実績や住宅地図更新調査時に収集している空家等の可能性がある建物の取得基準を参考に調査項目を設定し、市と委託業者との協議のうえ現地調査票(次頁参照)を作成した。

【現地調査】

上記により作成した調査票をタブレット端末に取り込み、現地にて対象物件を公道からの外観目視により調査項目を確認。同時に対象建築物の近景・遠景及び破損箇所等の撮影を実施。

(6) 現地調査完了件数

現地調査が完了した2,434件を、想定空家等（空家等の可能性が高い建物）とした。

【算出】	調査対象	4,166件 …①
	居住実態あり	1,263件 …②
	更地	460件 …③
	調査不可（立入禁止など）	9件 …④
	調査完了件数（①-②-③-④）	2,434件

2. 現地調査票

川越市空家等現地調査票

取扱注意

調査員氏名

調査番号	地図頁番号	調査日付
所在地		

No.	判定区分	調査項目	写真	選択肢						
1	基本事項	調査対象物件		1. あり			2. なし(空き地等)⇒調査終了			
2		調査実施状況		1. 可			2. 不可⇒調査終了			
3		調査不可の場合:その理由		1. 公道から遠く見えない	2. 立入禁止	3. 繁茂で判定不可	4. 高低差で見えない	5. 危険で近づけない	6. 調査拒否	7. その他()
4		居住状況		1. 居住実態がない可能性が高い		2. 居住実態あり⇒調査終了				
5		建物種類		1. 人がいる	2. 洗濯物が干してある	3. 駐車車両がある	4. その他()			
6		建物階数		1. 戸建住宅	2. 店舗併用住宅	3. 店舗・事務所	4. 集合住宅・長屋	5. 工場・倉庫・物置		
7		建物階数		1. 1階	2. 2階	3. 3階	4. 4階	5. 5階以上		
8	外観からの建物状況判定	接地道路		1. 4m以上			2. 4m未満			
9		表札・名札・看板の状況		1. あり			2. なし、または不明			
10		郵便受けの状況		1. 正常	2. 大量のチラシあり	3. ふさがれている	4. 設置なし	5. 確認不可		
11		門扉等の閉鎖状況		1. 閉鎖なし		2. チェーン、門扉等で閉鎖されている		3. 確認不可		
12		売買・賃貸看板の有無		1. あり			2. なし			
13		カーテン・障子・ブラインド等の有無		1. あり	2. 全ての窓になし		3. 確認不可			
14		雨戸の状況		1. 開いている	2. 全ての窓で閉められている		3. 確認不可			
15	電気メーターの状況		1. 稼働	2. 不明		3. 停止				
16	保安上の危険度判定	車・自転車等の駐車		1. 駐車されている	2. 駐車されていない	3. 車両が放置されている	4. 確認不可			
17		建物の傾斜		1. 傾斜なし	2. 軽度の傾斜あり	3. 重度の傾斜あり	4. 崩れている	5. 確認不可		
18		基礎・土台の状況		1. 損傷なし	2. 一部損傷あり	3. 重度の損傷あり	4. 確認不可			
19		柱の状況		1. 損傷なし	2. 一部損傷あり	3. 重度の損傷あり	4. 確認不可			
20		屋根の状況		1. 損傷なし	2. 一部損傷あり	3. 重度の損傷あり	4. 屋根がつぶれている	5. 確認不可		
21		外壁の状況		1. 損傷なし	2. ひび割れや剥離あり	3. 貫通する穴あり	4. 確認不可			
22		外観の状況(屋外設備・バルコニー・外階段)		1. 損傷なし	2. 一部損傷あり	3. 重度の損傷あり	4. 確認不可			
23		門・塀の状況		1. 損傷なし	2. 一部損傷あり	3. 重度の損傷あり	4. 設置なし	5. 確認不可		
24		窓ガラスの状況		1. 損傷なし	2. 一部ひび割れ発生	3. ガラスの破損・穴あり	4. ガラスなし	5. 確認不可		
25		軒・雨樋の状況		1. 損傷なし	2. 一部損傷あり	3. 重度の損傷あり	4. 設置なし	5. 確認不可		
26	公道・隣地への危険度		1. なし			2. あり(敷地外への建物崩壊・瓦の落下等)				
27	衛生	ゴミの投棄の有無		1. 投棄なし	2. 敷地内にゴミが投棄されている		3. 確認不可			
28	周辺	臭気の有無		1. 正常			2. あり(発生源確認可能)		3. あり(発生源確認不可)	
29	生活環境	雑草の状況		1. 影響なし	2. 敷地の一部に繁茂	3. 公道へ越境し通行等の妨げあり	4. ほぼ敷地全体に繁茂	5. 確認不可		
30		樹木の状況		1. 影響なし	2. 樹木の手入れなし	3. 公道へ越境し通行等の妨げあり	4. 腐食、倒壊または危険性あり	5. 確認不可		
31		害虫・動物のすみつき、スズメバチの巣の存在		1. 見受けられない		2. 見受けられる		3. 確認不可		
32	土砂の周囲への流出		1. 流出なし			2. 土砂が周囲へ流出している		3. 確認不可		

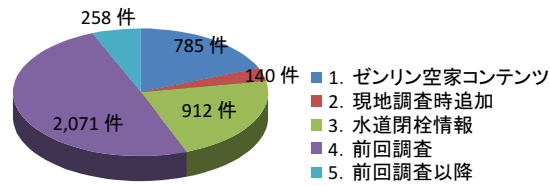
※ ピンク着色セル項目選択⇒写真撮影

3. 現地調査結果 [概要事項]

各表中の割合については、小数点以下第2位を四捨五入し算出しているため、各割合の合計が100%にならない場合がある。

■調査元情報

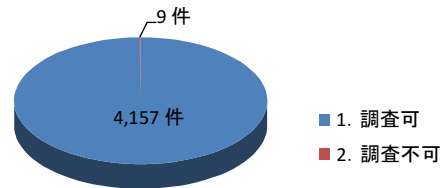
調査元情報	件数	割合
1. ゼンリン空家コンテンツ	785件	18.8%
2. 現地調査時追加	140件	3.4%
3. 水道閉栓情報	912件	21.9%
4. 前回調査	2,071件	49.7%
5. 前回調査以降	258件	6.2%
計	4,166件	100.0%



調査元情報は主に前回調査結果をベースに水道閉栓情報や住宅地図調査時の情報等を取り入れている。

■調査実施状況

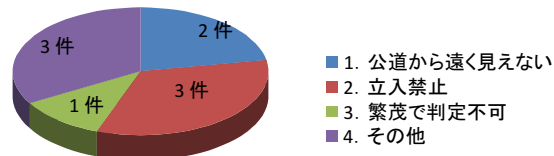
調査実施状況	件数	割合
1. 調査可	4,157件	99.8%
2. 調査不可	9件	0.2%
計	4,166件	100.0%



調査実施件数4,166件の内9件は、次項の理由で調査不可となった。

■調査不可の場合:その理由

調査不可の場合:その理由	件数	割合
1. 公道から遠く見えない	2件	22.2%
2. 立入禁止	3件	33.3%
3. 繁茂で判定不可	1件	11.1%
4. その他	3件	33.3%
計	9件	100.0%



その他の主な理由: 公道からの侵入不可:2件、対象外に変更:1件がある。
件数が0件であった項目(高低差で見えない、危険で近づけない、調査拒否)については、上表では割愛した。

■居住状況

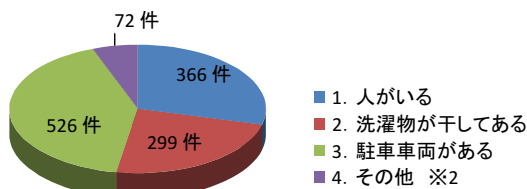
居住状況	件数	割合
1. 居住実態がない可能性が高い※1	2,434件	58.6%
2. 居住実態あり	1,263件	30.4%
3. 更地となっている	460件	11.1%
計	4,157件	100.0%



※1 今回の調査にて次頁以降の詳細項目の調査を行った対象箇所

■居住実態ありの理由

居住実態ありの理由	件数	割合
1. 人がいる	366件	29.0%
2. 洗濯物が干してある	299件	23.7%
3. 駐車車両がある	526件	41.6%
4. その他 ※2	72件	5.7%
計	1,263件	100.0%



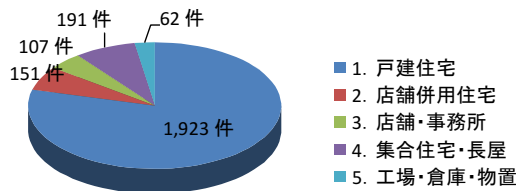
※2 新築中・改装中、解体工事中、店舗営業中、倉庫として使用中、灯りが点いている等があげられる。

4. 現地調査結果 [現地確認事項]

調査対象4,166件のうち、居住実態がない可能性が高いとした建物2,434件について、以下の詳細項目を調査した。
各表中の割合については、小数点以下第2位を四捨五入し算出しているため、各割合の合計が100%にならない場合がある。

■建物種類

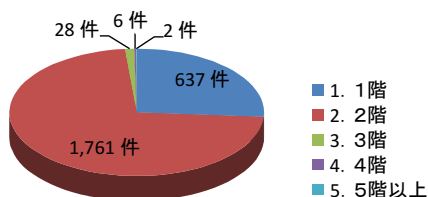
建物種類	件数	割合
1. 戸建住宅	1,923 件	79.0%
2. 店舗併用住宅	151 件	6.2%
3. 店舗・事務所	107 件	4.4%
4. 集合住宅・長屋	191 件	7.8%
5. 工場・倉庫・物置	62 件	2.5%
計	2,434 件	100.0%



約80%が戸建て住宅であった。

■建物階数

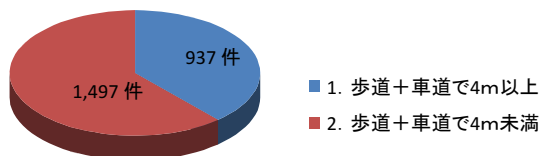
建物階数	件数	割合
1. 1階	637 件	26.2%
2. 2階	1,761 件	72.4%
3. 3階	28 件	1.2%
4. 4階	6 件	0.2%
5. 5階以上	2 件	0.1%
計	2,434 件	100.0%



2階建ての住宅が72.4%と最も多く、1階建てと合わせると98%以上を占める。

■接地道路

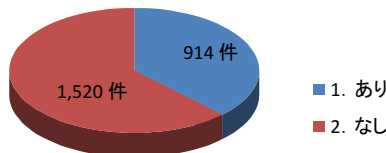
接地道路	件数	割合
1. 歩道+車道で4m以上	937 件	38.5%
2. 歩道+車道で4m未満	1,497 件	61.5%
計	2,434 件	100.0%



約60%は接地道路4m未満であった。

■表札・名札・看板の状況

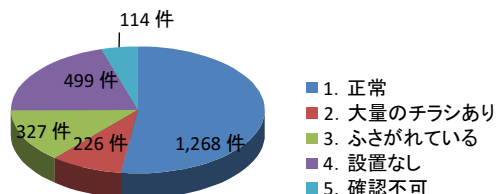
表札・名札・看板の状況	件数	割合
1. あり	914 件	37.6%
2. なし	1,520 件	62.4%
計	2,434 件	100.0%



表札は40%近くが掛けられたままであった。不明の場合は“なし”とした。

■郵便受けの状況

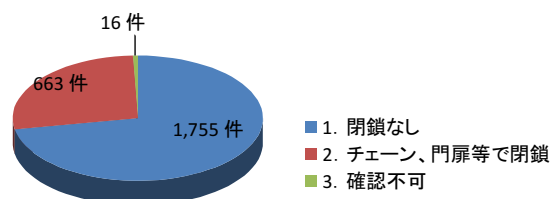
郵便受けの状況	件数	割合
1. 正常	1,268 件	52.1%
2. 大量のチラシあり	226 件	9.3%
3. ふさがれている	327 件	13.4%
4. 設置なし	499 件	20.5%
5. 確認不可	114 件	4.7%
計	2,434 件	100.0%



50%以上の家で問題はなかった。

■門扉等の閉鎖状況

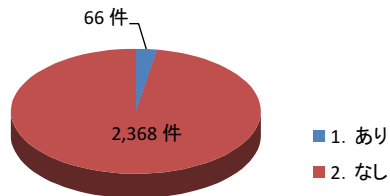
門扉等の閉鎖状況	件数	割合
1. 閉鎖なし	1,755 件	72.1%
2. チェーン、門扉等で閉鎖	663 件	27.2%
3. 確認不可	16 件	0.7%
計	2,434 件	100.0%



門扉等により30%近くが閉鎖されていた。

■ 売買・賃貸看板の有無

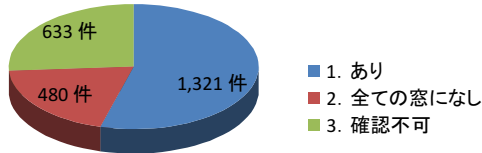
売買・賃貸看板の有無	件数	割合
1. あり	66 件	2.7%
2. なし	2,368 件	97.3%
計	2,434 件	100.0%



売買・賃貸の表示がある家は全体の3%に満たなかった。

■ カーテン・障子・ブラインド等の有無

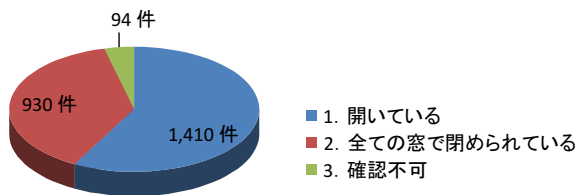
カーテン・障子・ブラインド等の有無	件数	割合
1. あり	1,321 件	54.3%
2. 全ての窓になし	480 件	19.7%
3. 確認不可	633 件	26.0%
計	2,434 件	100.0%



50%以上の家でカーテン等は掛かったままになっていた。

■ 雨戸の状況

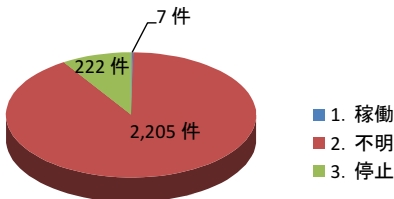
雨戸の状況	件数	割合
1. 開いている	1,410 件	57.9%
2. 全ての窓で閉められている	930 件	38.2%
3. 確認不可	94 件	3.9%
計	2,434 件	100.0%



60%近くの家で雨戸は開いた状態であった。

■ 電気メーターの状況

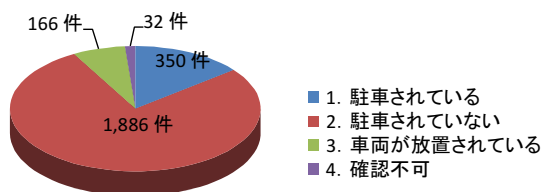
電気メーターの状況	件数	割合
1. 稼働	7 件	0.3%
2. 不明	2,205 件	90.6%
3. 停止	222 件	9.1%
計	2,434 件	100.0%



約90%の家で電気メーターの稼働状況は判明しなかった。

■ 車・自転車等の駐車

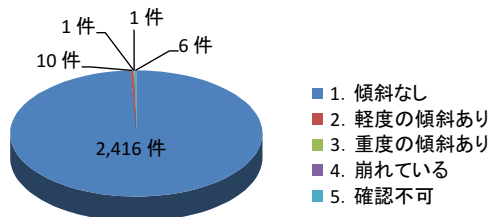
車・自転車等の駐車	件数	割合
1. 駐車されている	350 件	14.4%
2. 駐車されていない	1,886 件	77.5%
3. 車両が放置されている	166 件	6.8%
4. 確認不可	32 件	1.3%
計	2,434 件	100.0%



駐車されている車・自転車等については、土埃を被るなり利用形跡があまり認められない状況である。

■ 建物の傾斜

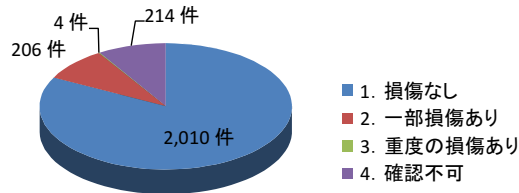
建物の傾斜	件数	割合
1. 傾斜なし	2,416 件	99.3%
2. 軽度の傾斜あり	10 件	0.4%
3. 重度の傾斜あり	1 件	0.0%
4. 崩れている	1 件	0.0%
5. 確認不可	6 件	0.2%
計	2,434 件	100.0%



傾斜の認められる家は1%未満であった。

■基礎・土台の状況

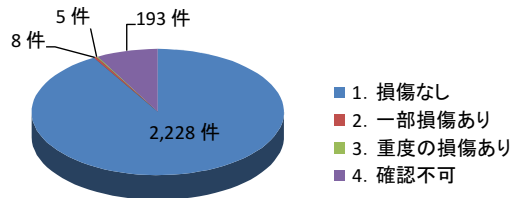
基礎・土台の状況	件数	割合
1. 損傷なし	2,010 件	82.6%
2. 一部損傷あり	206 件	8.5%
3. 重度の損傷あり	4 件	0.2%
4. 確認不可	214 件	8.8%
計	2,434 件	100.0%



80%以上の家で基礎・土台の状況に問題はなかった。

■柱の状況

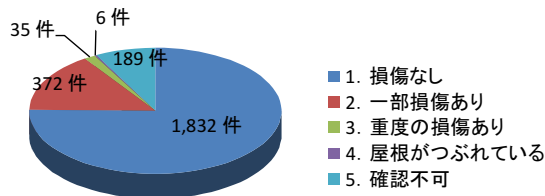
柱の状況	件数	割合
1. 損傷なし	2,228 件	91.5%
2. 一部損傷あり	8 件	0.3%
3. 重度の損傷あり	5 件	0.2%
4. 確認不可	193 件	7.9%
計	2,434 件	100.0%



90%以上の家で柱の状況に問題はなかった。

■屋根の状況

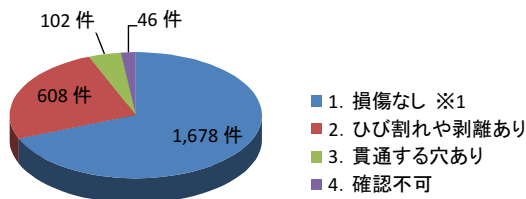
屋根の状況	件数	割合
1. 損傷なし	1,832 件	75.3%
2. 一部損傷あり	372 件	15.3%
3. 重度の損傷あり	35 件	1.4%
4. 屋根がつぶれている	6 件	0.2%
5. 確認不可	189 件	7.8%
計	2,434 件	100.0%



20%近くの家で何らかの損傷が認められた。

■外壁の状況

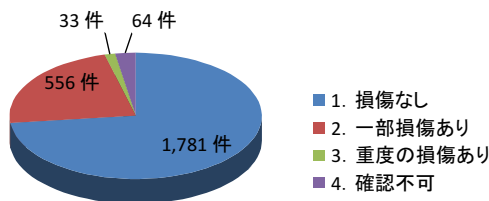
外壁の状況	件数	割合
1. 損傷なし ※1	1,678 件	68.9%
2. ひび割れや剥離あり	608 件	25.0%
3. 貫通する穴あり	102 件	4.2%
4. 確認不可	46 件	1.9%
計	2,434 件	100.0%



※1 色落ちのみは損傷なしとした

■外観の状況

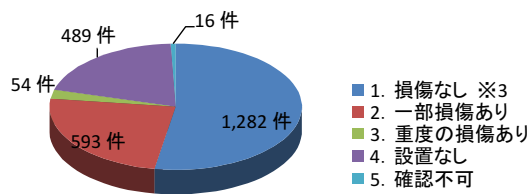
外観の状況 ※2	件数	割合
1. 損傷なし	1,781 件	73.2%
2. 一部損傷あり	556 件	22.8%
3. 重度の損傷あり	33 件	1.4%
4. 確認不可	64 件	2.6%
計	2,434 件	100.0%



※2 調査の対象は、屋外設備/バルコニー/外階段などとした

■門・塀の状況

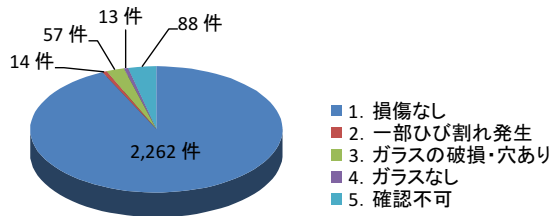
門・塀の状況	件数	割合
1. 損傷なし ※3	1,282 件	52.7%
2. 一部損傷あり	593 件	24.4%
3. 重度の損傷あり	54 件	2.2%
4. 設置なし	489 件	20.1%
5. 確認不可	16 件	0.7%
計	2,434 件	100.0%



※3 軽度のひび割れでも補修済は“損傷なし”とした

■窓ガラスの状況

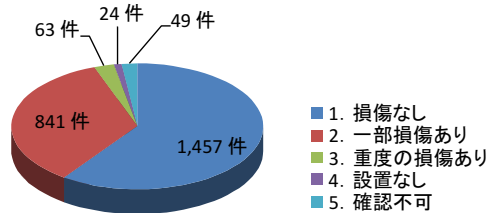
窓ガラスの状況	件数	割合
1. 損傷なし	2,262 件	92.9%
2. 一部ひび割れ発生	14 件	0.6%
3. ガラスの破損・穴あり	57 件	2.3%
4. ガラスなし	13 件	0.5%
5. 確認不可	88 件	3.6%
計	2,434 件	100.0%



90%以上の家で窓ガラスの損傷は確認されなかった。

■軒・雨樋の状況

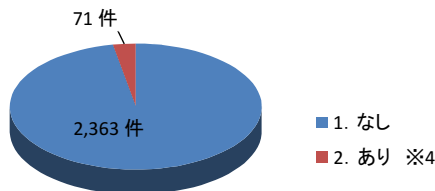
軒・雨樋の状況	件数	割合
1. 損傷なし	1,457 件	59.9%
2. 一部損傷あり	841 件	34.6%
3. 重度の損傷あり	63 件	2.6%
4. 設置なし	24 件	1.0%
5. 確認不可	49 件	2.0%
計	2,434 件	100.0%



“設置なし”を含め40%近くの家で何らかの問題が認められた。

■公道・隣地への危険度

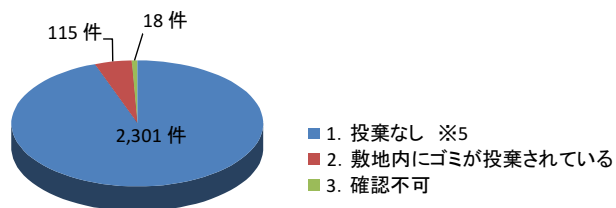
公道・隣地への危険度	件数	割合
1. なし	2,363 件	97.1%
2. あり ※4	71 件	2.9%
計	2,434 件	100.0%



※4 敷地外への建物崩壊・瓦の落下等

■ゴミの投棄の有無

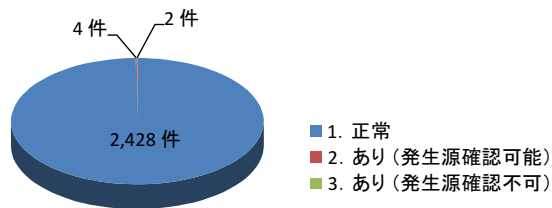
ゴミの投棄の有無	件数	割合
1. 投棄なし ※5	2,301 件	94.5%
2. 敷地内にゴミが投棄されている	115 件	4.7%
3. 確認不可	18 件	0.7%
計	2,434 件	100.0%



※5 その家の生活用具の放置については“投棄なし”とした

■臭気の有無

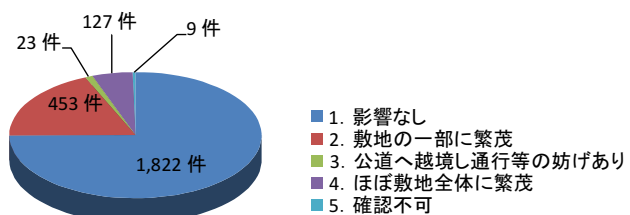
臭気の有無	件数	割合
1. 正常	2,428 件	99.8%
2. あり（発生源確認可能）	4 件	0.2%
3. あり（発生源確認不可）	2 件	0.1%
計	2,434 件	100.0%



臭気が認められる家は6件のみであった。

■雑草の状況

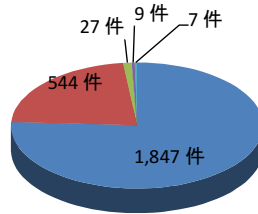
雑草の状況	件数	割合
1. 影響なし	1,822 件	74.9%
2. 敷地の一部に繁茂	453 件	18.6%
3. 公道へ越境し通行等の妨げあり	23 件	0.9%
4. ほぼ敷地全体に繁茂	127 件	5.2%
5. 確認不可	9 件	0.4%
計	2,434 件	100.0%



約4件に1件の割合で雑草が繁茂していた。

■ 樹木の状況

樹木の状況	件数	割合
1. 影響なし	1,847 件	75.9%
2. 樹木の手入れなし	544 件	22.4%
3. 公道へ越境し通行等の妨げあり	27 件	1.1%
4. 腐食・倒壊または危険性あり	9 件	0.4%
5. 確認不可	7 件	0.3%
計	2,434 件	100.0%

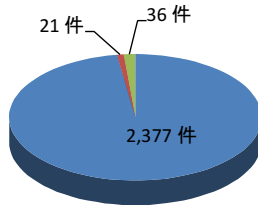


- 1. 影響なし
- 2. 樹木の手入れなし
- 3. 公道へ越境し通行等の妨げあり
- 4. 腐食・倒壊または危険性あり
- 5. 確認不可

約4件に1件の割合で樹木の手入れが必要な状況であった。

■ 害虫・動物の住みつき、スズメハチの巣の存在

害虫・動物の住みつき等	件数	割合
1. 見受けられない	2,377 件	97.7%
2. 見受けられる	21 件	0.9%
3. 確認不可	36 件	1.5%
計	2,434 件	100.0%

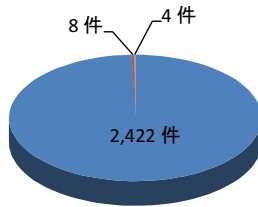


- 1. 見受けられない
- 2. 見受けられる
- 3. 確認不可

害虫・動物の住みつき、スズメハチの巣などの存在が21件認められた。

■ 土砂の周囲への流出

土砂の周囲への流出	件数	割合
1. 流出なし	2,422 件	99.5%
2. 土砂が周囲へ流出している	8 件	0.3%
3. 確認不可	4 件	0.2%
計	2,434 件	100.0%

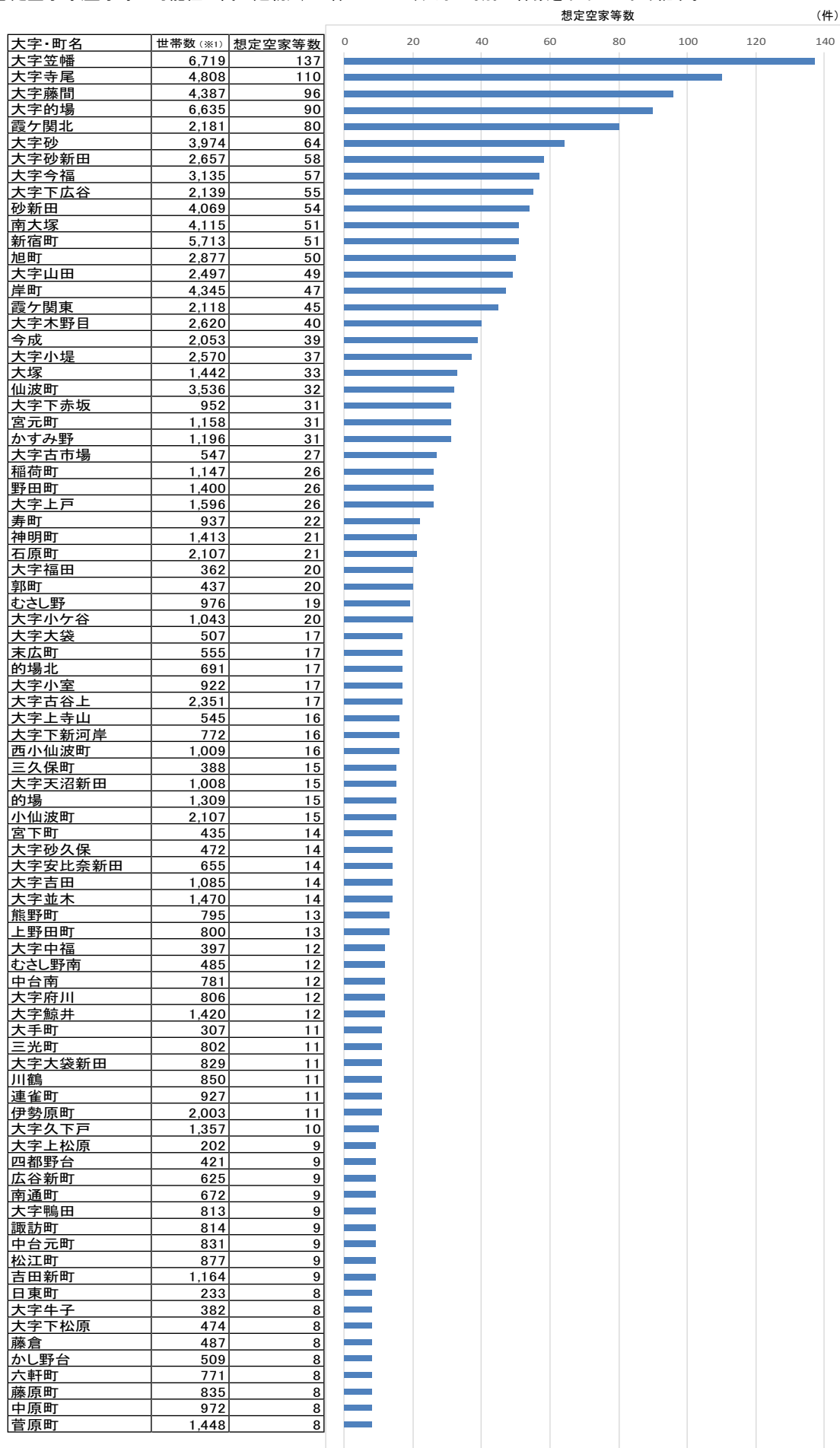


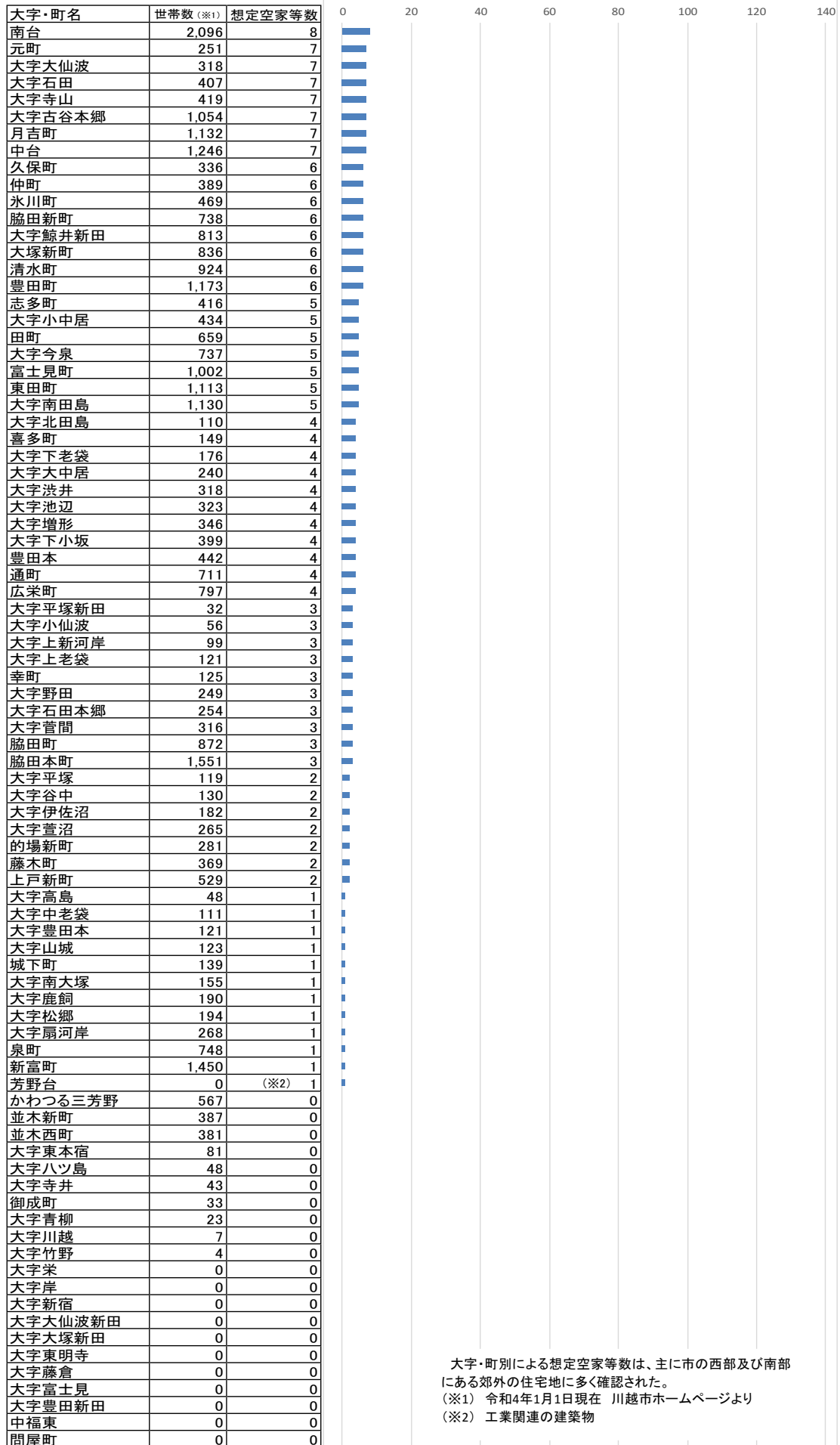
- 1. 流出なし
- 2. 土砂が周囲へ流出している
- 3. 確認不可

土砂の周囲への流出が8件認められた。

5. 大字・町別想定空家等集計

想定空家等(空家等の可能性が高い建物)2,434件について、大字・町別の件数を以下のとおり記す。





大字・町別による想定空家等数は、主に市の西部及び南部にある郊外の住宅地に多く確認された。

(※1) 令和4年1月1日現在 川越市ホームページより

(※2) 工業関連の建築物

6. 自治会別想定空家等集計

想定空家等(空家等の可能性が高い建物)2,434件について、自治会別件数を前回(平成28年度調査)件数と共に以下のとおり記す。

【参考】平成28年度調査時に空家等の可能性が高いとした建物:2,365件

■本庁管内想定空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
第1支会	喜多町	4	1	3	82	83	▲ 1
	志多町	5	5	0			
	神明町	21	22	▲ 1			
	宮下町1丁目	8	10	▲ 2			
	宮下町2丁目	6	9	▲ 3			
	宮元町	31	28	3			
第2支会	城下・氷川町	7	8	▲ 1	50	53	▲ 3
	石原町1丁目	8	9	▲ 1			
	石原町2丁目	13	13	0			
	幸町	3	2	1			
	末広町1丁目	5	9	▲ 4			
	末広町2丁目	3	4	▲ 1			
	末広町3丁目	9	11	▲ 2			
第3支会	仲町	6	5	1	125	88	37
	元町2丁目	3	0	3			
	上野田町	13	10	3			
	田町	5	2	3			
	野田町1丁目	20	10	10			
	野田町2丁目	6	4	2			
	東田町	5	6	▲ 1			
	今成1丁目	8	3	5			
	今成2・3丁目	12	14	▲ 2			
	今成4丁目	19	25	▲ 6			
第4支会	小ヶ谷	20	7	13	66	73	▲ 7
	小室町	17	7	10			
	大手町	11	8	3			
	久保町	6	5	1			
	郭町1丁目	13	13	0			
	郭町2丁目	7	6	1			
	三久保町	15	16	▲ 1			
	松江町1丁目	7	14	▲ 7			
	松江町2丁目	2	0	2			
	元町1丁目	4	7	▲ 3			
	杉下町	0	0	0			
第5支会	伊佐沼新町	1	4	▲ 3	34	49	▲ 15
	小仙波町1丁目	3	7	▲ 4			
	小仙波町2丁目	8	5	3			
	小仙波町3丁目	3	3	0			
	小仙波町4丁目	2	4	▲ 2			
	小仙波町5丁目	2	11	▲ 9			
	西小仙波町1丁目	6	6	0			
	西小仙波町2丁目	10	13	▲ 3			
第6支会	新富町1丁目	1	0	1	17	21	▲ 4
	新富町2丁目	0	2	▲ 2			
	通町	4	3	1			
	南通町	9	9	0			
	脇田町	3	7	▲ 4			
第7支会	仙波町1丁目	3	2	1	52	54	▲ 2
	仙波町2丁目	13	14	▲ 1			
	仙波町3丁目	10	13	▲ 3			
	仙波町4丁目	9	6	3			
	富士見町	5	6	▲ 1			
	菅原町	8	9	▲ 1			
	大仙波	4	4	0			
第8支会	岸町1丁目	24	16	8	47	42	5
	岸町2丁目	13	12	1			
	岸町3丁目	10	14	▲ 4			
第9支会	旭町1丁目	12	15	▲ 3	63	63	0
	旭町2丁目	7	4	3			
	旭町3丁目	31	30	1			
	広栄町	4	2	2			
	脇田新町	6	9	▲ 3			
	脇田本町	3	3	0			
第10支会	三光町	11	6	5	48	53	▲ 5
	月吉町	7	6	1			
	中原町1丁目	4	11	▲ 7			
	中原町2丁目	4	8	▲ 4			
	連雀町	11	9	2			
	六軒町1丁目	4	2	2			
	六軒町2丁目	4	5	▲ 1			
	野田月吉町	3	6	▲ 3			
第11支会	新宿町1丁目	6	5	1	51	64	▲ 13
	新宿町2丁目	11	10	1			
	新宿町3丁目	4	4	0			
	新宿町4丁目	4	8	▲ 4			
	新宿町5丁目	5	6	▲ 1			
	新宿町6丁目	21	31	▲ 10			
本庁管内合計					635	643	▲ 8

支会別に見ると、第3支会は前回調査から142%、2桁の増加となっているが、第5支会及び第11支会においては、それぞれ69%、80%と2桁の減少となっている。また、自治会別に見ると、野田町1丁目自治会、小ヶ谷自治会、小室町自治会で前回調査から2桁の増加となっているが、新宿町6丁目自治会では2桁の減少となっている。本庁管内全体では、前回調査より8件の減少となっている。

■芳野地区想定空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
芳野地区	北田島	4	4	0	29	37	▲ 8
	谷中	2	5	▲ 3			
	菅間上	0	0	0			
	菅間中・下	3	2	1			
	石田本郷	3	9	▲ 6			
	石田本郷新田	0	0	0			
	鴨田第1	5	8	▲ 3			
	鴨田第2	4	2	2			
	鴨田第3	0	1	▲ 1			
	伊佐沼	2	0	2			
	鹿飼	1	1	0			
	上老袋	3	2	1			
	中老袋	1	2	▲ 1			
	自治会区域外	1	1	0			

芳野地区全体の件数は、前回調査の78%と全体的に減少している。

■古谷地区想定空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
古谷地区	二ノ関	1	3	▲ 2	38	46	▲ 8
	沼端	2	4	▲ 2			
	宿	7	9	▲ 2			
	堀之内	0	0	0			
	古川端	2	2	0			
	黒須	1	2	▲ 1			
	蔵根	4	8	▲ 4			
	古谷本郷上	5	4	1			
	古谷本郷下	2	2	0			
	小中居	5	4	1			
	大中居	4	2	2			
	高島	1	0	1			
	八ツ島	0	0	0			
	下老袋	4	5	▲ 1			
	東本宿	0	1	▲ 1			
	グリーンフィールド	0	0	0			

自治会ごとの増加件数では最大でも2件となっており、古谷地区全体では減少数が上回っている状況である。

■南古谷地区想定空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
南古谷地区	南田島	3	3	0	118	142	▲ 24
	牛子	6	7	▲ 1			
	木野目	5	6	▲ 1			
	並木	10	7	3			
	今泉	5	4	1			
	上久下戸	8	11	▲ 3			
	下久下戸	1	3	▲ 2			
	宮本	1	4	▲ 3			
	萱沼	2	2	0			
	渋井	4	2	2			
	古市場	27	30	▲ 3			
	南古谷団地	4	7	▲ 3			
	さくら堤	5	9	▲ 4			
	川越ハイツ	8	16	▲ 8			
	わかば台	16	18	▲ 2			
	木野目藤木	9	9	0			
	あゆみ	0	0	0			
	河原町	1	1	0			
あすなろ	2	3	▲ 1				
泉	1	0	1				

減少自治会数11自治会に対し増加自治会数4自治会、5自治会で現状維持となっており、全般的に減少傾向となっている。特に川越ハイツ自治会の件数は前回調査の50%と半減している。

■高階地区想定空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
高階地区	藤間原	7	6	1	464	387	77
	藤間上	23	16	7			
	藤間中	1	1	0			
	藤間下	5	3	2			
	藤間東	14	15	▲ 1			
	富士ヶ丘	10	12	▲ 2			
	藤間南	46	23	23			
	稲荷町	26	21	5			
	熊野町	12	9	3			
	清水町	6	6	0			
	諏訪町	9	10	▲ 1			
	藤原町	8	13	▲ 5			
	富士見	19	15	4			
	寺尾第1	29	17	12			
	寺尾第2	24	16	8			
	寺尾第3	25	14	11			
	寺尾第4	32	24	8			
	砂新田下	5	6	▲ 1			
	砂新田南	12	18	▲ 6			
	武蔵野	23	26	▲ 3			
	五ツ又	25	23	2			
	砂新田1丁目	6	9	▲ 3			
	砂新田若樹	2	3	▲ 1			
	砂新田3丁目	16	17	▲ 1			
	砂第1	21	16	5			
	砂第2	17	13	4			
	砂第3	6	5	1			
	砂弁天	6	8	▲ 2			
	高砂	7	14	▲ 7			
	新河岸	12	5	7			
	旭住宅	5	0	5			
	砂新田2丁目	5	2	3			
自治会区域外	0	1	▲ 1				

藤間南自治会、寺尾第1自治会、寺尾第3自治会において、前回調査から2桁の増加となっている。一方、藤原町自治会、砂新田南自治会、砂新田1丁目、砂新田若樹自治会、高砂自治会では、前回調査の70%以下となったが、全体では前回調査の120%、77件の増加となっている。

■福原地区想定空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
福原地区	下赤坂上	12	10	2	168	175	▲ 7
	下赤坂下	1	3	▲ 2			
	大野原	11	11	0			
	武蔵町	14	10	4			
	中福南	4	5	▲ 1			
	中福北	4	3	1			
	上松原	9	16	▲ 7			
	下松原上	5	5	0			
	下松原下	3	2	1			
	今福上	9	8	1			
	今福下	14	10	4			
	今福原	17	23	▲ 6			
	霞町	9	16	▲ 7			
	中台元町	11	6	5			
	中台	6	10	▲ 4			
	中台南	12	9	3			
	砂久保	12	8	4			
	中台つじヶ丘	8	6	2			
今福北	7	14	▲ 7				

今福北自治会で前回の50%、上松原自治会、霞町自治会でもに前回調査の56%、3自治会とも件数で7件の減少であるが、武蔵町自治会、今福下自治会、中台元町自治会、砂久保自治会において、件数で10件以上かつ前回調査から140%超の増加となっている。福原地区全体では、若干減少した。

■大東地区想定空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
大東地区	南大塚	48	49	▲ 1	224	216	8
	向ヶ丘	1	1	0			
	緑ヶ丘	14	13	1			
	大塚新田	58	43	15			
	寿町1丁目	22	21	1			
	寿町2丁目	0	0	0			
	豊田町	6	19	▲ 13			
	豊田本	4	7	▲ 3			
	池辺	4	2	2			
	大袋	19	18	1			
	増形	4	0	4			
	日東町	8	11	▲ 3			
	大袋新田	10	7	3			
	山城	2	2	0			
	高橋	1	2	▲ 1			
	藤倉	3	2	1			
	猪鼻	5	4	1			
	かし野台	7	3	4			
	南台2丁目	6	10	▲ 4			
南台3丁目	2	2	0				

大塚新田自治会にて前回調査から2桁の増加となっているが、豊田町自治会にて2桁の減少、大東地区全体では前回調査の104%、8件の増加に留まっている。

■霞ヶ関地区想定空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
霞ヶ関地区	的場下組	19	17	2	251	233	18
	的場中組	15	18	▲ 3			
	的場上組	22	15	7			
	安比奈新田	13	10	3			
	大町	9	8	1			
	芳地戸	1	1	0			
	新町	4	3	1			
	本町	5	2	3			
	協栄	6	0	6			
	西部	5	5	0			
	大笠	12	12	0			
	上野	16	12	4			
	倉ヶ谷戸	19	16	3			
	川越グリーンタウン	11	12	▲ 1			
	山伝	32	33	▲ 1			
	水久保	10	12	▲ 2			
	かすみ野	30	32	▲ 2			
	笠幡台	6	5	1			
	的場1丁目	10	11	▲ 1			
	的場2丁目	5	9	▲ 4			
花の街	1	0	1				
笠幡の森	0	0	0				

霞ヶ関地区全体で前回調査からの増加率が10%以下と、概ね現状を維持する状況である。

■霞ヶ関北地区想定空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
霞ヶ関北地区	霞ヶ関北	80	94	▲ 14	165	192	▲ 27
	霞ヶ関東急ニュータウン	25	39	▲ 14			
	霞ヶ関東	20	18	2			
	霞ヶ関西	17	12	5			
	みなみ	12	16	▲ 4			
	伊勢原町1丁目	2	4	▲ 2			
	伊勢原町2丁目	3	2	1			
	伊勢原町3丁目	2	5	▲ 3			
	伊勢原町4丁目	4	2	2			
	伊勢原町5丁目	0	0	0			

霞ヶ関北自治会、霞ヶ関東急ニュータウン自治会において、前回調査からそれぞれ2桁の減少により、霞ヶ関地区全体で前回調査の86%となっている。

■名細地区想定空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回数	増減	合計	前回計	合計増減
名細地区	鯨井	7	4	3	211	186	25
	上戸	26	18	8			
	吉田	6	8	▲2			
	みよしの	7	9	▲2			
	天沼新田	15	11	4			
	小堤	10	13	▲3			
	小堤区	12	5	7			
	天金山	3	3	0			
	下広谷北	9	7	2			
	下広谷南	46	44	2			
	下小坂	4	2	2			
	平塚	2	3	▲1			
	平塚新田	3	1	2			
	鯨井新田	6	4	2			
	みどり会	26	23	3			
	広谷新町	9	14	▲5			
	住友あおい	2	2	0			
	つくし	6	2	4			
	ファミリータウン春日	4	5	▲1			
	小堤東団地	8	8	0			
天沼新田グランシア	0	0	0				

名細地区全体では、各自治会微増傾向にある。

■山田地区想定空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回数	増減	合計	前回計	合計増減
山田地区	上寺山	16	16	0	111	91	20
	寺山	7	6	1			
	福田	20	6	14			
	山田西町	8	8	0			
	北山田	7	7	0			
	南山田	34	35	▲1			
	府川	12	10	2			
	石田	7	3	4			

減少した自治会は南山田自治会の▲1件のみで、山田地区全体では前回調査の約120%、20件の増加となっている。

■川鶴地区想定空家等集計

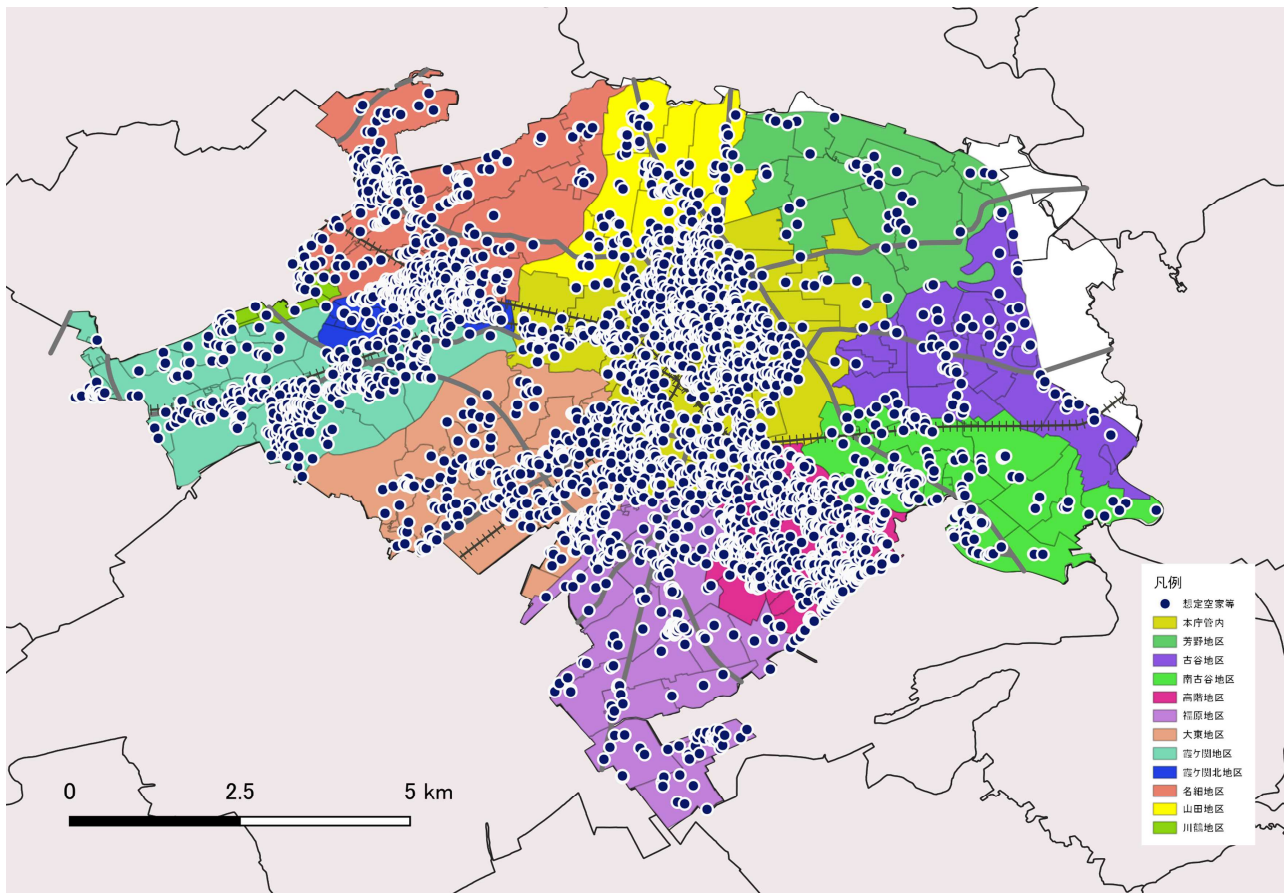
(件)

地区名	自治会名	件数	前回数	増減	合計	前回計	合計増減
川鶴地区	川鶴	11	9	2	20	17	3
	吉田新町	9	8	1			

川鶴地区全体では、前回調査から3件の増加に留まっている。

7. 想定空家等分布図

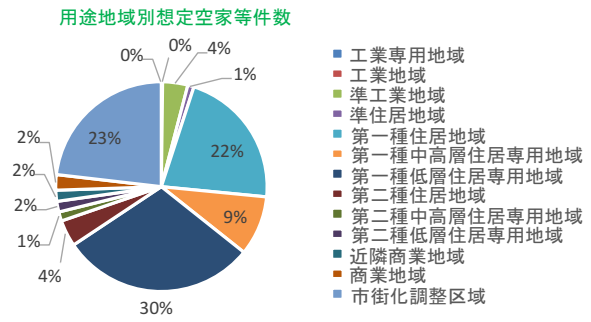
想定空家等(空家等の可能性が高い建物)2,434件について、川越市内における分布状況を以下のとおり記す。



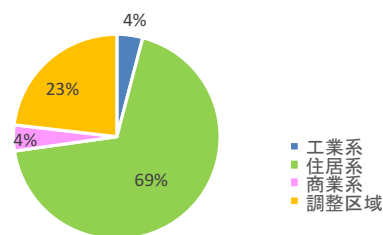
8. 用途地域別想定空家等集計

想定空家等(空家等の可能性が高い建物)2,434件について、用途地域別件数及び用途地域分類別の分布状況を以下のとおり記す。

用途地域	件数	分類	件数
工業専用地域	2	工業系	98
工業地域	2		
準工業地域	94		
準住居地域	23	住居系	1,673
第一種住居地域	526		
第一種中高層住居専用地域	224		
第一種低層住居専用地域	726		
第二種住居地域	100		
第二種中高層住居専用地域	34		
第二種低層住居専用地域	40		
近隣商業地域	41		
商業地域	59		
市街化調整区域	563	調整区域	563
計	2,434	計	2,434

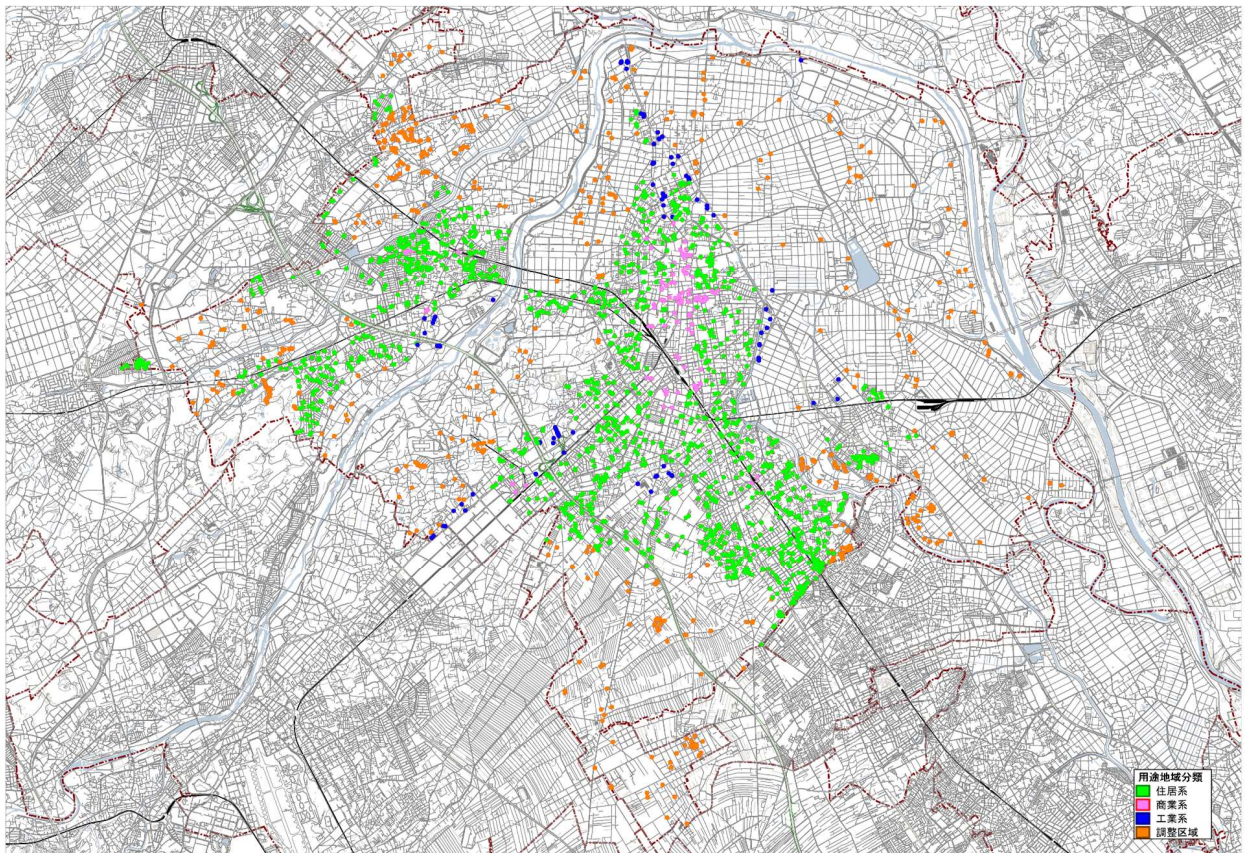


用途地域分類別想定空家等件数



住居系の用途地域にある想定空家等数の割合は約70%、市街化区域内に限定すると約90%となっている。

■用途地域分類別想定空家等分布図



第 2 章 空家等所有者等意向調査

1. 調査の概要

(1)業務名

川越市空家等所有者等意向調査業務委託

(2)調査目的

本業務は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）に基づき実施する川越市空家等実態調査（以下「実態調査」という。）の一環として、空家等とした建物の所有者等に対し意向調査及び調査結果のデータ整理を行い、空家等対策計画の策定及び今後の空家等対策の基礎資料とすることを目的とする。

(3)調査対象

現地調査で特定した想定空家等（空家等の可能性が高い建物）2,434件について、市で所有者特定を行い、居住実態等があることが判明した箇所と所有者が海外在住の箇所等を除き、2,158件の所有者等（納税義務者）を対象とした。

(4)調査期間

令和4年2月14日 ～ 令和4年3月4日

(5)調査項目

アンケート調査票の設問は、次のとおり設定した。

I 建物の確認について

【問1】回答者と建物の所有者の関係

II 建物の利用状況について

【問2】建物の利用頻度

【問3】建物を利用していない期間

【問4】建物を利用しなくなった経緯

【問5】建物を利用しないままとなっている理由

III 建物の維持管理について

【問6】建物の主な維持管理者

【問7】建物の維持管理頻度

【問8】建物の維持管理方法

【問9】建物の維持管理上困っていること

IV 今後の活用について

【問10】建物の今後についての考え

【問11】建物の今後について困っていること

V 支援制度について

【問12】今後、川越市であったら良いと思う制度

【問13】川越市の空き家バンクへの登録の意向

【問14】アンケートの情報を防災目的で使用する可否

【問15】空き家についての意見（自由記入）

※その他 連絡先の記入（名前と住所は宛名と異なる場合）

2. アンケートの送付・回収、集計

(1)送付・回収状況

アンケート調査票の送付・回収状況は、次のとおりである。

【発送数】 2,158件

【回収数】 1,086件

【回収率】 50.3%

また、件数の内訳は下記のとおりである。

項目		件数
アンケート送付件数		2,158件
アンケート回収件数		1,086件
空き家ではない		537件
内訳	問1 ③売却、譲渡または解体済み(予定)である	(84件)
	問2 ①常に住んでいる(空き家ではない)	(233件)
	問2 ②週()日程度使っている	(107件)
	問2 ③月()日程度使っている	(112件)
	問15のコメント「売却済」	(1件)
空き家である(上記以外)		549件
アンケート未達(郵送戻り)		107件
アンケート未回答		965件

(2)集計にあたっての留意点

- ・ 回答する必要のない箇所及び回答すべき箇所でないところを回答している場合は「非該当」として扱い、集計から除外した。
- ・ 設問の構成比は、回答件数を基数として百分率(%)で示した。
なお、小数点以下第2位を四捨五入し算出しているため、各割合の合計が100%にならない場合がある。

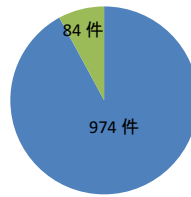
3. アンケート回答結果

■ I. 建物の確認について

【問1】回答者と建物の所有者の関係

	件数	割合
①自分または関係者のものである	974 件	92.1%
②ところあたりはない	0 件	0.0%
③売却、譲渡または解体済み(予定)である	84 件	7.9%
計	1,058 件	100.0%

※③の選択で回答終了



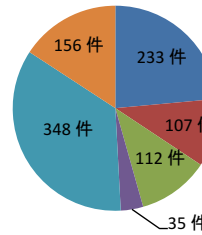
- ①自分または関係者のものである
- ②ところあたりはない
- ③売却、譲渡または解体済み(予定)である

■ II. 建物の利用状況について

【問2】建物の利用頻度(1つ選択)

	件数	割合
①常に住んでいる(空き家ではない)	233 件	23.5%
②週()日程度使っている	107 件	10.8%
③月()日程度使っている	112 件	11.3%
④正月やお盆などのみ使っている	35 件	3.5%
⑤利用していない(空き家である)	348 件	35.1%
⑥その他	156 件	15.7%
計	991 件	100.0%

※①②③の選択で回答終了



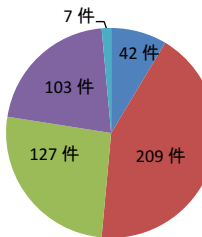
- ①常に住んでいる(空き家ではない)
- ②週()日程度使っている
- ③月()日程度使っている
- ④正月やお盆などのみ使っている
- ⑤利用していない(空き家である)
- ⑥その他

週()日程度使っている		月()日程度使っている	
1日	23 件	1日	44 件
2日	21 件	2日	29 件
3日	16 件	3日	23 件
5日	16 件	5日	4 件
7日	13 件	10日	3 件
4日	10 件	4日	3 件

※上位件数のみ記載/「1~2」は「2」としてカウント

【問3】建物を利用していない期間(1つ選択)

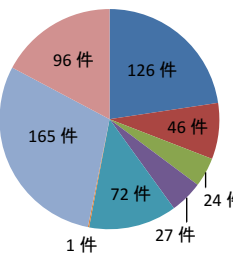
	件数	割合
①1年未満	42 件	8.6%
②1年~5年未満	209 件	42.8%
③5年~10年未満	127 件	26.0%
④10年以上	103 件	21.1%
⑤不明	7 件	1.4%
計	488 件	100.0%



- ①1年未満
- ②1年~5年未満
- ③5年~10年未満
- ④10年以上
- ⑤不明

【問4】建物を利用しなくなった経緯(複数選択可)

	件数	割合
①相続したが、他に自分の家があるため	126 件	22.6%
②利便性の理由により住み替えたため	46 件	8.3%
③転勤等により転居することになったため	24 件	4.3%
④親族と一緒に住むことになったため	27 件	4.8%
⑤病院に入院、施設に入所したため	72 件	12.9%
⑥別荘として購入したが、利用していないため	1 件	0.2%
⑦賃貸人が退去したため	165 件	29.6%
⑧その他	96 件	17.2%
計	557 件	100.0%



- ①相続したが、他に自分の家があるため
- ②利便性の理由により住み替えたため
- ③転勤等により転居することになったため
- ④親族と一緒に住むことになったため
- ⑤病院に入院、施設に入所したため
- ⑥別荘として購入したが、利用していないため
- ⑦賃貸人が退去したため
- ⑧その他

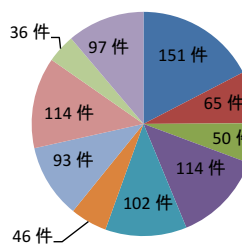
その他内訳

転居、転勤	22 件	コロナ禍の為	8 件
相続問題	14 件	廃業	7 件
利用中	12 件	賃貸中	4 件
入居者の逝去	11 件	近隣トラブル	3 件

※カテゴリ分類できた上位件数のみ記載

【問5】建物を利用しないままとなっている理由(複数選択可)

	件数	割合
①売却・賃貸することを考えているため	151 件	17.4%
②売却・賃貸しようとしたが、できなかったため	65 件	7.5%
③思い入れがあり、売却・賃貸・解体等したくないため	50 件	5.8%
④荷物置き場として、時々使用しているため	114 件	13.1%
⑤将来利用する可能性があるため	102 件	11.8%
⑥相続などの権利問題のため	46 件	5.3%
⑦解体したいが、費用がないため	93 件	10.7%
⑧取り壊すと固定資産税が上がるため	114 件	13.1%
⑨特に理由はない	36 件	4.1%
⑩その他	97 件	11.2%
計	868 件	100.0%



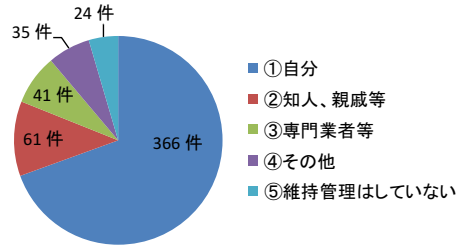
- ①売却・賃貸することを考えているため
- ②売却・賃貸しようとしたが、できなかったため
- ③思い入れがあり、売却・賃貸・解体等したくないため
- ④荷物置き場として、時々使用しているため
- ⑤将来利用する可能性があるため
- ⑥相続などの権利問題のため
- ⑦解体したいが、費用がないため
- ⑧取り壊すと固定資産税が上がるため
- ⑨特に理由はない
- ⑩その他

■Ⅲ. 建物の維持管理について

【問6】建物の主な維持管理者(1つ選択)

	件数	割合
①自分	366件	69.4%
②知人、親戚等	61件	11.6%
③専門業者等	41件	7.8%
④その他	35件	6.6%
⑤維持管理はしていない	24件	4.6%
計	527件	100.0%

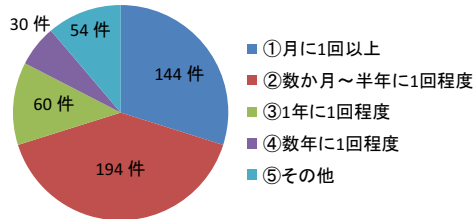
④その他: 子供14件 家族7件 成年後見人4件 など



【問7】建物の維持管理頻度(1つ選択)

	件数	割合
①月に1回以上	144件	29.9%
②数か月～半年に1回程度	194件	40.2%
③1年に1回程度	60件	12.4%
④数年に1回程度	30件	6.2%
⑤その他	54件	11.2%
計	482件	100.0%

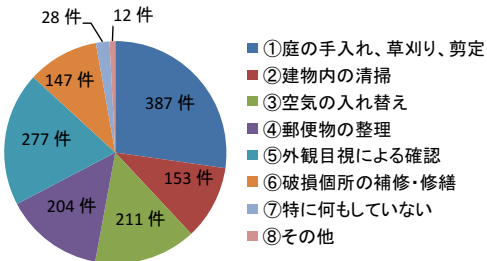
⑤その他: 年4～5回が12件と多く、その他フリーコメント多数



【問8】建物の維持管理方法(複数選択可)

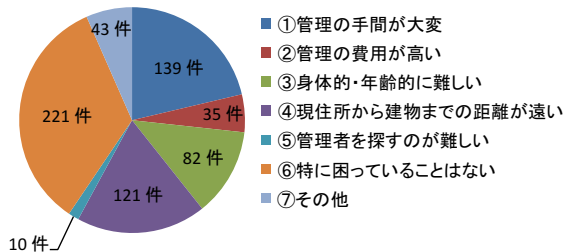
	件数	割合
①庭の手入れ、草刈り、剪定	387件	27.3%
②建物内の清掃	153件	10.8%
③空気の入替え	211件	14.9%
④郵便物の整理	204件	14.4%
⑤外観目視による確認	277件	19.5%
⑥破損個所の補修・修繕	147件	10.4%
⑦特に何もしていない	28件	2.0%
⑧その他	12件	0.8%
計	1,419件	100.0%

⑧その他: 遺品整理、荷物整理 など



【問9】建物の維持管理上困っていること(複数選択可)

	件数	割合
①管理の手間が大変	139件	21.4%
②管理の費用が高い	35件	5.4%
③身体的・年齢的に難しい	82件	12.6%
④現住所から建物までの距離が遠い	121件	18.6%
⑤管理者を探すのが難しい	10件	1.5%
⑥特に困っていることはない	221件	33.9%
⑦その他	43件	6.6%
計	651件	100.0%



その他内訳

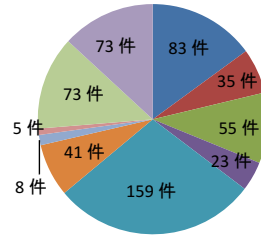
コロナ禍で行けない	7件 遠方の為	3件
その他問題	5件 活用策がわからない	3件
問題なし	4件 高齢化に伴う	2件
ゴミ問題	3件 建物の老朽化	2件
相続問題	3件 荷物整理	2件

※カテゴリ分類できた上位件数のみ記載

■ IV. 今後の活用について

【問10】建物の今後についての考え(1つ選択)

	件数	割合
①将来、自分または親族等が住むために使用したい	83件	15.0%
②時々利用するために維持しておきたい	35件	6.3%
③賃貸住宅として貸し出したい	55件	9.9%
④市の事業(高齢者支援サービスや子育て支援など)の拠点として貸し出したい	23件	4.1%
⑤売却したい	159件	28.6%
⑥建物を取り壊して駐車場などとして活用したい	41件	7.4%
⑦建物を取り壊して市の公共用地(公園等)として行政に役立ててもらいたい	8件	1.4%
⑧ボランティアや地域活動に貸し出したい	5件	0.9%
⑨特に考えていない	73件	13.2%
⑩その他	73件	13.2%
計	555件	100.0%



- ①将来、自分または親族等が住むために使用したい
- ②時々利用するために維持しておきたい
- ③賃貸住宅として貸し出したい
- ④市の事業(高齢者支援サービスや子育て支援など)の拠点として貸し出したい
- ⑤売却したい
- ⑥建物を取り壊して駐車場などとして活用したい
- ⑦建物を取り壊して市の公共用地(公園等)として行政に役立ててもらいたい
- ⑧ボランティアや地域活動に貸し出したい
- ⑨特に考えていない
- ⑩その他

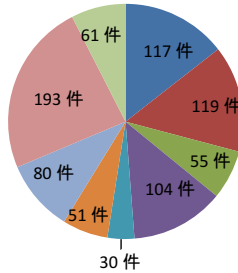
その他内訳

売却	17件
未定・検討中	14件
解体	13件
その他	8件
賃貸中	7件

※カテゴリ分類できた上位件数のみ記載

【問11】建物の今後について困っていること(複数選択可)

	件数	割合
①解体したいが、費用の支出が困難である	117件	14.4%
②解体すると、固定資産税が上がるため解体できない	119件	14.7%
③修繕したいが、費用の支出が困難である	55件	6.8%
④賃貸・売却したいが、相手が見つからない	104件	12.8%
⑤相続等の権利問題で、関係者の意見がまとまらない	30件	3.7%
⑥今後どうすればよいかわからない	51件	6.3%
⑦どこに相談すればよいかわからない	80件	9.9%
⑧困っていることは、特にない	193件	23.8%
⑨その他	61件	7.5%
計	810件	100.0%



- ①解体したいが、費用の支出が困難である
- ②解体すると、固定資産税が上がるため解体できない
- ③修繕したいが、費用の支出が困難である
- ④賃貸・売却したいが、相手が見つからない
- ⑤相続等の権利問題で、関係者の意見がまとまらない
- ⑥今後どうすればよいかわからない
- ⑦どこに相談すればよいかわからない
- ⑧困っていることは、特にない
- ⑨その他

その他内訳

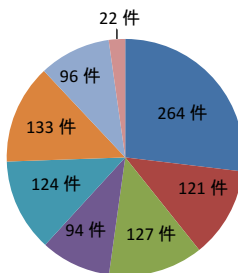
荷物の処分	9件
相続・相続税	9件
法律関連の問題	9件
売却交渉中	5件

※カテゴリ分類できた上位件数のみ記載
※法律関連=再建築不可、調整区域の為etc

■ V. 支援制度について

【問12】今後、川越市であつたら良いと思う制度(複数選択可)

	件数	割合
①解体に対する助成金	264件	26.9%
②修繕費用に対する助成金	121件	12.3%
③維持管理に対する助成金	127件	12.9%
④解体や修繕、維持管理にかかる業者の紹介	94件	9.6%
⑤賃貸・売却に係る情報提供(空き家バンク)	124件	12.6%
⑥相談窓口の設置	133件	13.6%
⑦特にない	96件	9.8%
⑧その他	22件	2.2%
計	981件	100.0%



- ①解体に対する助成金
- ②修繕費用に対する助成金
- ③維持管理に対する助成金
- ④解体や修繕、維持管理にかかる業者の紹介
- ⑤賃貸・売却に係る情報提供(空き家バンク)
- ⑥相談窓口の設置
- ⑦特にない
- ⑧その他

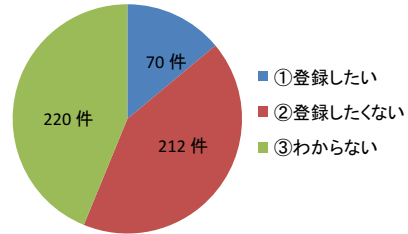
その他内訳

制度や法律の改正	6件
相談窓口	5件
自治体から業者の斡旋	3件
助成金、補助金	2件

※カテゴリ分類できた上位件数のみ記載

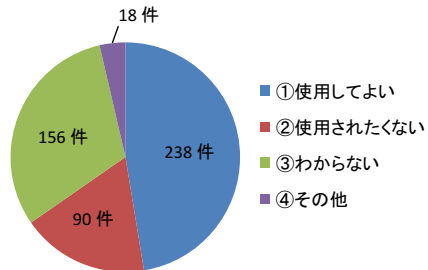
【問13】川越市の空き家バンクへの登録の意向(1つ選択)

	件数	割合
①登録したい	70件	13.9%
②登録したくない	212件	42.2%
③わからない	220件	43.8%
計	502件	100.0%



【問14】アンケートの情報を防災目的で使用する可否(1つ選択)

	件数	割合
①使用してよい	238件	47.4%
②使用されたくない	90件	17.9%
③わからない	156件	31.1%
④その他	18件	3.6%
計	502件	100.0%



4. アンケート調査票

依頼文

川越市内に建物をお持ちの皆様へ

令和4年2月14日

住宅等の居住実態に関する調査へのご協力をお願い

川越市長 川 合 善 明
(公 印 省 略)

日頃から、市政の発展にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。
現在、全国的に空き家等が増加傾向にあり、川越市におきましても、住宅施策・地域活性化施策等を推進する上で、空き家等の適切な管理や有効活用が課題となっております。
今回、皆様をお願いするアンケート調査は、市内の建物の実態を把握することを目的に、令和3年度に外観目視による現地調査を行った結果、空き家等の可能性がある建物の所有者又は関係者の方々に、建物の管理状況や将来の利活用の意向などを把握するために実施するものです。
今回のアンケート調査を川越市の空き家等に対する実効性の高い施策を検討するための基礎資料とさせていただきます。

つきましては、お忙しいところ誠に恐縮ではございますが、本調査の趣旨をご理解いただき、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

※ご記入いただいた内容は、個人情報保護法に基づき適切に管理し、本市の施策活用と統計処理以外に利用することはありません。

本調査の対象は、敷地外から外観目視等の調査により、ご利用実態がないと思われる建物の所有者様にお送りしております。そのため、ご利用実態があるにも関わらずこちらの書面が届いている場合もございます。また、令和3年1月1日現在の情報を基に送付しているため、売却や譲渡などにより、実際の所有者ではない方にも送付されている場合がございます。その場合は何卒ご容赦いただきますよう、お願い申し上げます。

ご記入にあたってのお願い

- 1 所有されている建物についてご利用実態がある場合、又は、実際の所有者ではない方に書面が届いた場合には、大変恐縮ではございますが、同封している調査票の問1、問2にご回答いただき、返信用封筒にてご返信をいただけましたら幸いです。
- 2 封筒の宛名のご本人がお答えください。ご本人による調査票への記入が困難な場合には、ご家族の方などの代筆をお願いいたします。
- 3 回答は、あてはまる番号に○印をつけ、必要に応じ数字やことばをご記入ください。
- 4 「その他」に○印をつけられた方は、()内に具体的内容をご記入ください。
- 5 ご記入が終わりましたら、**調査票のみ**を同封の返信用封筒(切手不要)に入れていただき、**令和4年3月4日(金)まで**にご投函のほどお願いいたします。
- 6 複数の建物をお持ちの方には、所有する建物の数に応じて調査票を送付させていただいております。お手数ですが、それぞれの調査票にご記入ください。

●内容等についてのお問い合わせは、下記までお願いいたします。

川越市 市民部 防犯・交通安全課 空家対策担当 〒350-8601 埼玉県川越市元町1丁目3番地1
電話:049-224-5721(直通)、FAX:049-224-6705 メールアドレス:bohankotsu@city.kawagoe.saitama.jp

調査票

建物ID: ●●●●

建物等のご利用実態に関する調査票

【調査票ご記入にあたってのお願い】

- 回答はあてはまる番号に○印を付け、必要に応じて数字やことばをご記入ください。
- 「その他」に○印を付けられた方は、() 内に具体的な内容をご記入ください。

【本アンケートは、下記の所在地の建物についておたずねします。】

川越市 ○○ (所在地番)

※以下、各問いについて、選択肢のうち最もあてはまるものに、○をつけてください。

I. 建物の確認について

【問1】上記の建物は、あなた又は関係者の方が所有している建物ですか。

- ① 自分または関係者のものである
- ② ところあたりはない
- ③ 売却、譲渡または解体済み（予定）である

⇒ 問2へ

この設問で終了です。

II. 建物の利用状況について

【問2】この建物の利用頻度はどの程度ですか。（1つ選択）

- ① 常に住んでいる（空き家ではない）
- ② 週（ ）日程度使っている
- ③ 月（ ）日程度使っている
- ④ 正月やお盆などのみ使っている
- ⑤ 利用していない（空き家である）
- ⑥ その他（ ）

この設問で終了です。

問3以降へ

【問3】この建物を利用していない期間はどの程度ですか。（1つ選択）

- ① 1年未満
- ② 1年～5年未満
- ③ 5年～10年未満
- ④ 10年以上
- ⑤ 不明

【問4】この建物を利用しなくなったのはどのような経緯からですか。(複数選択可)

- ① 相続したが、他に自分の家があるため
- ② 利便性の理由により住み替えのため
- ③ 転勤等により転居することになったため
- ④ 親族と一緒に住むことになったため
- ⑤ 病院に入院、施設等に入所したため
- ⑥ 別荘として購入したが、利用していないため
- ⑦ 賃貸人が退去したため
- ⑧ その他 ()

【問5】この建物を利用しないままとなっている理由は何ですか。(複数選択可)

- ① 売却・賃貸することを考えているため
- ② 売却・賃貸しようとしたが、できなかったため
- ③ 思い入れがあり、売却・賃貸・解体等したくないため
- ④ 荷物置き場として、時々使用しているため
- ⑤ 将来利用する可能性があるため
- ⑥ 相続などの権利問題のため
- ⑦ 解体したいが、費用がないため
- ⑧ 取り壊すと固定資産税が上がるため
- ⑨ 特に理由はない
- ⑩ その他 ()

Ⅲ. 建物の維持管理について

【問6】この建物の維持管理は、どなたが主に行っていますか。(1つ選択)

- ① 自分
 - ② 知人、親戚等
 - ③ 専門業者等
 - ④ その他 ()
 - ⑤ 維持管理はしていない
- } 問7以降へ
⇒ 問9以降へ

【問7】この建物の維持管理は、どのくらいの頻度で行っていますか。(1つ選択)

- ① 月に1回以上
- ② 数か月～半年に1回程度
- ③ 1年に1回程度
- ④ 数年に1回程度
- ⑤ その他 ()

【問8】この建物の維持管理について、どのようなことを行っていますか。(複数選択可)

- ① 庭の手入れ、草刈り、剪定
- ② 建物内の清掃
- ③ 空気の入れ替え
- ④ 郵便物の整理
- ⑤ 外観目視による確認
- ⑥ 破損個所の補修・修繕
- ⑦ 特に何もしていない
- ⑧ その他 ()

【問9】この建物の維持管理を行う上で、困っていることはありますか。(複数選択可)

- ① 管理の手間が大変
- ② 管理の費用が高い
- ③ 身体的・年齢的に難しい
- ④ 現住所から建物までの距離が遠い
- ⑤ 管理者を探すのが難しい
- ⑥ 特に困っていることはない
- ⑦ その他 ()

IV. 今後の活用について

【問10】この建物の今後について、どのようにお考えですか。(1つ選択)

- ① 将来、自分または親族等が住むために使用したい(新築、改築を含む)
- ② 時々利用するために維持しておきたい
- ③ 賃貸住宅として貸し出したい
- ④ 市の事業(高齢者支援サービスや子育て支援など)の拠点として貸し出したい
- ⑤ 売却したい
- ⑥ 建物を取り壊して駐車場などとして活用したい
- ⑦ 建物を取り壊して市の公共用地(公園等)として行政に役立ててもらいたい
- ⑧ ボランティアや地域活動に貸し出したい
- ⑨ 特に考えていない
- ⑩ その他 ()

【問11】この建物の今後について、困っていることはありますか。(複数選択可)

- ① 解体したいが、費用の支出が困難である
- ② 解体すると、固定資産税が上がるため解体できない
- ③ 修繕したいが、費用の支出が困難である
- ④ 賃貸・売却したいが、相手が見つからない
- ⑤ 相続等の権利問題で、関係者の意見がまとまらない
- ⑥ 今後どうすればよいかわからない
- ⑦ どこに相談すればよいかわからない
- ⑧ 困っていることは、特にない
- ⑨ その他 ()

V. 支援制度について

【問12】今後、川越市であつたら良いと思う制度はありますか。(複数選択可)

- ① 解体に対する助成金
- ② 修繕費用に対する助成金
- ③ 維持管理に対する助成金
- ④ 解体や修繕、維持管理にかかる業者の紹介
- ⑤ 賃貸・売却に係る情報提供(空き家バンク)
- ⑥ 相談窓口の設置
- ⑦ 特にない
- ⑧ その他 ()

【問 13】川越市の空き家バンクに登録される意向はありますか。(1つ選択)

- ① 登録したい
- ② 登録したくない
- ③ わからない

空き家バンクとは、空き家の賃貸・売却を希望する人から申し込みを受けた情報を、インターネット等を利用して空き家の利用を希望する人に紹介する制度です。

※①と回答された方には、空き家バンクの資料一式をご送付させていただきます。

【問 14】このたびのアンケートの情報を、大規模災害時に倒壊等をした建物内の検索の必要性など、防災目的で使用してよろしいですか。(1つ選択)

- ① 使用してよい
- ② 使用されたくない
- ③ わからない
- ④ その他 ()

【問 15】空き家について、ご意見等がございましたら、自由にご記入ください。

本市の空き家対策等を進めていくにあたり、今後、所有者・回答者のみなさまに空き家の管理などに関するご連絡をさせていただく場合がございます。差し支えなければ、下欄にご連絡先をご記入ください。

お名前(※)	
住所(※)	
電話番号	- -
メールアドレス	

(※)お名前と住所は、宛名と異なる場合にご記入ください。

以上で調査は終了です。
ご協力いただきありがとうございました。

ご回答いただきました本調査票は、同封の返信用封筒に入れ、令和4年3月4日(金)までに ご投函ください(切手は不要)。

第3章 調査結果の分析

1. 空家等件数

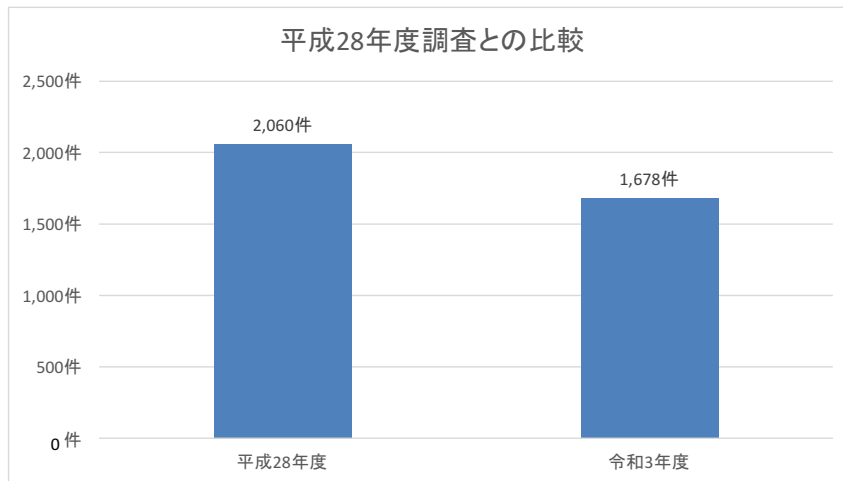
(1) 空家等件数

空家等実態調査において、「想定空家等（空家等の可能性が高い建物）」とした2,434件から、空家等所有者等意向調査の所有者特定作業の中で居住実態等があることが判明した219件と、アンケート調査で「空き家ではない」との回答があった537件を除き、最終的に川越市内の空家等件数は1,678件となった。

【算出】	想定空家等（空家等の可能性が高い建物）	2,434件 …①
	居住実態等があることが判明したもの	219件 …②
	アンケートで「空家ではない」と回答があったもの	537件 …③
	<u>空家等件数（①-②-③）</u>	<u>1,678件</u>

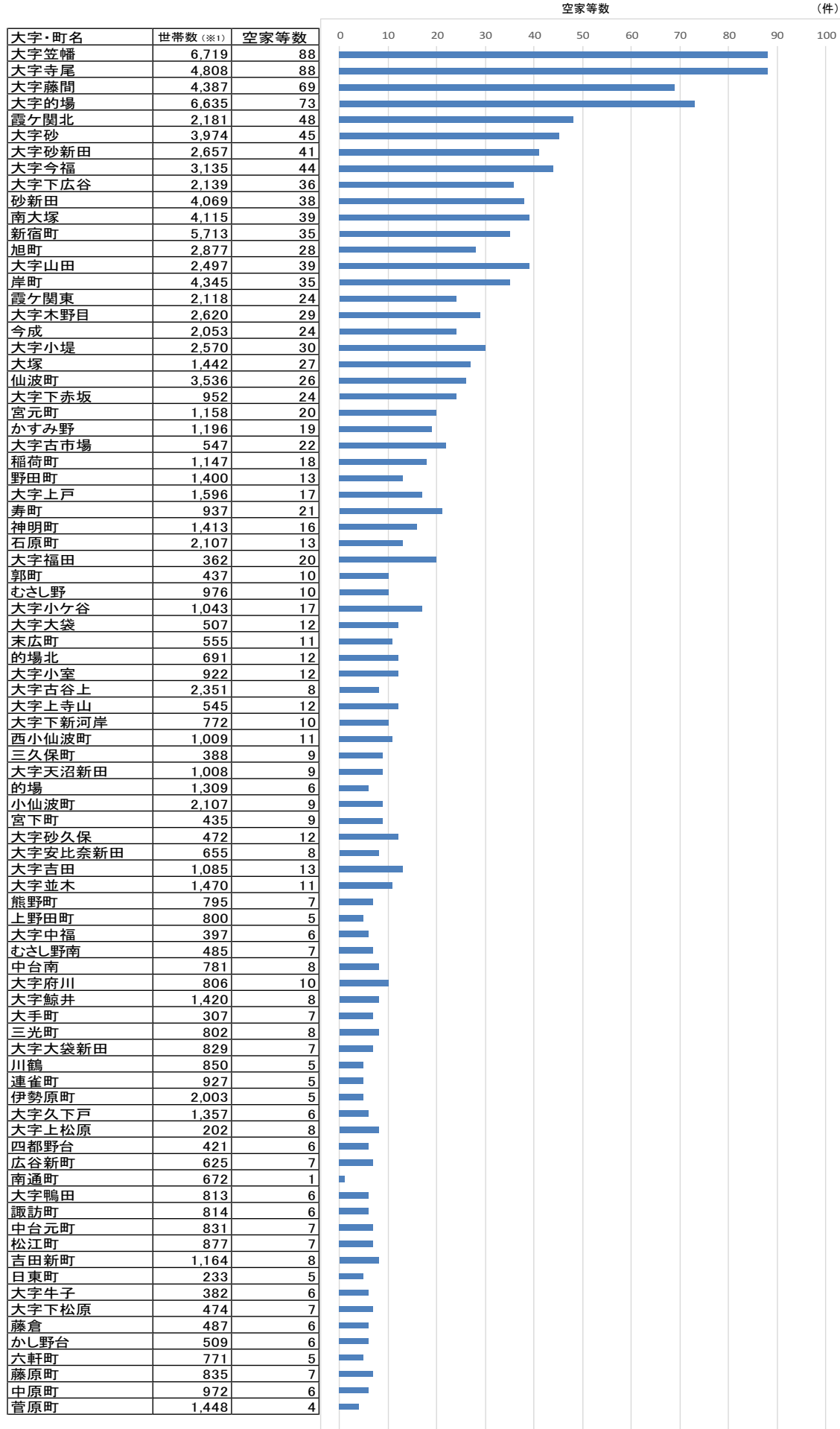
(2) 平成28年度調査との比較

前回調査（平成28年度川越市空き家等実態調査）では、空家等件数が2,060件であったのに対し、今回の調査では1,678件となり、382件減少した。



2. 大字・町別空家等集計

空家等1,678件について、大字・町別の件数を以下のとおり記す。※大字・町名の順番については、P10、11の大字・町別想定空家等集計と同じ。



大字・町名	世帯数(※1)	空家等数
南台	2,096	5
元町	251	6
大字大仙波	318	4
大字石田	407	6
大字寺山	419	4
大字古谷本郷	1,054	6
月吉町	1,132	4
中台	1,246	4
久保町	336	2
仲町	389	5
氷川町	469	4
脇田新町	738	5
大字鯨井新田	813	3
大塚新町	836	5
清水町	924	4
豊田町	1,173	3
志多町	416	4
大字小中居	434	4
田町	659	1
大字今泉	737	5
富士見町	1,002	2
東田町	1,113	2
大字南田島	1,130	2
大字北田島	110	4
喜多町	149	2
大字下老袋	176	2
大字大中居	240	3
大字渋井	318	3
大字池辺	323	4
大字増形	346	2
大字下小坂	399	3
豊田本	442	2
通町	711	3
広栄町	797	2
大字平塚新田	32	2
大字小仙波	56	3
大字上新河岸	99	1
大字上老袋	121	2
幸町	125	2
大字野田	249	2
大字石田本郷	254	3
大字菅間	316	2
脇田町	872	1
脇田本町	1,551	1
大字平塚	119	0
大字谷中	130	2
大字伊佐沼	182	1
大字萱沼	265	0
的場新町	281	2
藤木町	369	2
上戸新町	529	2
大字高島	48	1
大字中老袋	111	1
大字豊田本	121	0
大字山城	123	0
城下町	139	1
大字南大塚	155	1
大字鹿飼	190	1
大字松郷	194	1
大字扇河岸	268	1
泉町	748	0
新富町	1,450	0
芳野台	0	(※2) 1
かわつる三芳野	567	0
並木新町	387	0
並木西町	381	0
大字東本宿	81	0
大字八ツ島	48	0
大字寺井	43	0
御成町	33	0
大字青柳	23	0
大字川越	7	0
大字竹野	4	0
大字栄	0	0
大字岸	0	0
大字新宿	0	0
大字大仙波新田	0	0
大字大塚新田	0	0
大字東明寺	0	0
大字藤倉	0	0
大字富士見	0	0
大字豊田新田	0	0
中福東	0	0
間屋町	0	0



大字・町別による空家等数は、主に市の西部及び南部にある郊外の住宅地に多く確認された。
 (※1) 令和4年1月1日現在 川越市ホームページより
 (※2) 工業関連の建築物

3. 自治会別空家等集計

空家等1,678件について、自治会別件数を前回(平成28年度調査)件数と共に、以下のとおり記す。

【参考】平成28年度調査時の空家等件数:2,060件

■本庁管内空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
第1支会	喜多町	2	1	▲1	56	77	▲21
	志多町	4	5	▲1			
	神明町	16	20	▲4			
	宮下町1丁目	4	8	▲4			
	宮下町2丁目	5	9	▲4			
	宮元町	20	26	▲6			
第2支会	城下・氷川町	5	8	▲3	34	44	▲10
	石原町1丁目	6	7	▲1			
	石原町2丁目	7	12	▲5			
	幸町	2	2	0			
	末広町1丁目	3	5	▲2			
	末広町2丁目	1	3	▲2			
	末広町3丁目	7	10	▲3			
	仲町	5	5	0			
第3支会	元町2丁目	3	0	▲3	74	75	▲1
	上野田町	5	8	▲3			
	田町	1	2	▲1			
	野田町1丁目	12	8	▲4			
	野田町2丁目	1	1	0			
	東田町	2	6	▲4			
	今成1丁目	6	2	▲4			
	今成2・3丁目	7	14	▲7			
	今成4丁目	11	22	▲11			
	小ヶ谷	17	5	▲12			
第4支会	小室町	12	7	▲5	39	64	▲25
	大手町	7	7	0			
	久保町	2	3	▲1			
	郭町1丁目	8	9	▲1			
	郭町2丁目	2	6	▲4			
	三久保町	9	16	▲7			
	松江町1丁目	5	14	▲9			
	松江町2丁目	2	0	▲2			
	元町1丁目	3	5	▲2			
	杉下町	0	0	0			
第5支会	伊佐沼新町	1	4	▲3	23	45	▲22
	小仙波町1丁目	1	7	▲6			
	小仙波町2丁目	6	4	▲2			
	小仙波町3丁目	3	3	0			
	小仙波町4丁目	0	3	▲3			
	小仙波町5丁目	2	10	▲8			
	西小仙波町1丁目	3	5	▲2			
第6支会	西小仙波町2丁目	8	13	▲5	5	17	▲12
	新富町1丁目	0	0	0			
	新富町2丁目	0	2	▲2			
	通町	3	3	0			
	南通町	1	7	▲6			
第7支会	脇田町	1	5	▲4	36	47	▲11
	仙波町1丁目	3	2	▲1			
	仙波町2丁目	11	10	▲1			
	仙波町3丁目	7	13	▲6			
	仙波町4丁目	6	6	0			
	富士見町	2	5	▲3			
	菅原町	4	8	▲4			
第8支会	大仙波	3	3	0	35	38	▲3
	岸町1丁目	21	14	▲7			
	岸町2丁目	8	11	▲3			
	岸町3丁目	6	13	▲7			
第9支会	旭町1丁目	5	11	▲6	36	52	▲16
	旭町2丁目	2	4	▲2			
	旭町3丁目	21	25	▲4			
	広栄町	2	2	0			
	脇田新町	5	8	▲3			
	脇田本町	1	2	▲1			
第10支会	三光町	8	5	▲3	30	46	▲16
	月吉町	4	5	▲1			
	中原町1丁目	3	11	▲8			
	中原町2丁目	3	7	▲4			
	連雀町	5	6	▲1			
	六軒町1丁目	1	2	▲1			
	六軒町2丁目	4	5	▲1			
	野田月吉町	2	5	▲3			
第11支会	新宿町1丁目	5	4	▲1	35	56	▲21
	新宿町2丁目	5	9	▲4			
	新宿町3丁目	3	3	0			
	新宿町4丁目	3	6	▲3			
	新宿町5丁目	5	5	0			
	新宿町6丁目	14	29	▲15			
本庁管内合計					403	561	▲158

すべての支会において前回調査より減少しており、8割以上の支会で2桁の減少となっている。本庁管内全体では前回調査の72%となっている。

■芳野地区空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
芳野地区	北田島	4	4	0	23	34	▲ 11
	谷中	2	5	▲ 3			
	菅間上	0	0	0			
	菅間中・下	2	2	0			
	石田本郷	3	8	▲ 5			
	石田本郷新田	0	0	0			
	鴨田第1	4	8	▲ 4			
	鴨田第2	2	1	1			
	鴨田第3	0	0	0			
	伊佐沼	1	0	1			
	鹿飼	1	1	0			
	上老袋	2	2	0			
	中老袋	1	2	▲ 1			
	自治会区域外	1	1	0			

前回調査から大きく増加している自治会はなく、芳野地区全体では、前回調査の68%となっている。

■古谷地区空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
古谷地区	二ノ関	1	3	▲ 2	24	42	▲ 18
	沼端	1	3	▲ 2			
	宿	4	9	▲ 5			
	堀之内	0	0	0			
	古川端	1	2	▲ 1			
	黒須	1	2	▲ 1			
	蔵根	0	6	▲ 6			
	古谷本郷上	5	4	1			
	古谷本郷下	1	2	▲ 1			
	小中居	4	3	1			
	大中居	3	2	1			
	高島	1	0	1			
	八ツ島	0	0	0			
	下老袋	2	5	▲ 3			
	東本宿	0	1	▲ 1			
	グリーンフィールド	0	0	0			

前回調査から大きく増加している自治会はなく、古谷地区全体では、前回調査の57%となっている。

■南古谷地区空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
南古谷地区	南田島	1	3	▲ 2	86	128	▲ 42
	牛子	5	7	▲ 2			
	木野目	4	2	2			
	並木	9	7	2			
	今泉	5	4	1			
	上久下戸	5	11	▲ 6			
	下久下戸	0	2	▲ 2			
	宮本	1	4	▲ 3			
	萱沼	0	2	▲ 2			
	渋井	3	2	1			
	古市場	22	26	▲ 4			
	南古谷団地	2	5	▲ 3			
	さくら堤	3	8	▲ 5			
	川越ハイツ	6	16	▲ 10			
	わかば台	14	18	▲ 4			
	木野目藤木	6	9	▲ 3			
	あゆみ	0	0	0			
	河原町	0	1	▲ 1			
	あすなろ	0	1	▲ 1			
泉	0	0	0				

7割以上の自治会で前回調査より減少しており、特に川越ハイツ自治会は2桁の減少となっている。南古谷地区全体では、前回調査の67%となっている。

■高階地区空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
高階地区	藤間原	4	5	▲ 1	335	345	▲ 10
	藤間上	14	14	0			
	藤間中	0	1	▲ 1			
	藤間下	4	1	3			
	藤間東	10	13	▲ 3			
	富士ヶ丘	6	11	▲ 5			
	藤間南	31	22	9			
	稲荷町	18	19	▲ 1			
	熊野町	7	8	▲ 1			
	清水町	4	5	▲ 1			
	諏訪町	6	6	0			
	藤原町	7	12	▲ 5			
	富士見	18	14	4			
	寺尾第1	19	16	3			
	寺尾第2	18	12	6			
	寺尾第3	22	14	8			
	寺尾第4	29	22	7			
	砂新田下	3	5	▲ 2			
	砂新田南	12	17	▲ 5			
	武蔵野	13	23	▲ 10			
	五ツ又	20	23	▲ 3			
	砂新田1丁目	5	8	▲ 3			
	砂新田若樹	2	3	▲ 1			
	砂新田3丁目	10	14	▲ 4			
	砂第1	14	14	0			
	砂第2	10	10	0			
	砂第3	4	5	▲ 1			
	砂弁天	6	8	▲ 2			
	高砂	6	13	▲ 7			
	新河岸	7	4	3			
	旭住宅	5	0	5			
	砂新田2丁目	1	2	▲ 1			
自治会区域外	0	1	▲ 1				

6割以上の自治会で前回調査より減少しており、増加している自治会においても1桁の増加に留まっている。高階地区全体では、前回調査の97%となっている。

■福原地区空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
福原地区	下赤坂上	11	10	▲ 1	124	160	▲ 36
	下赤坂下	1	3	▲ 2			
	大野原	8	11	▲ 3			
	武蔵町	8	9	▲ 1			
	中福南	2	5	▲ 3			
	中福北	2	3	▲ 1			
	上松原	8	16	▲ 8			
	下松原上	5	3	▲ 2			
	下松原下	2	2	0			
	今福上	8	6	▲ 2			
	今福下	10	6	▲ 4			
	今福原	15	22	▲ 7			
	霞町	6	14	▲ 8			
	中台元町	9	6	▲ 3			
	中台	2	10	▲ 8			
	中台南	8	9	▲ 1			
	砂久保	10	7	▲ 3			
中台つじヶ丘	4	6	▲ 2				
今福北	5	12	▲ 7				

下赤坂下自治会、中福南自治会、上松原自治会、霞町自治会、中台自治会、今福北自治会で前回調査から50%以上減少し、福原地区全体では、前回調査の78%となった。

■大東地区空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
大東地区	南大塚	37	44	▲ 7	164	192	▲ 28
	向ヶ丘	0	1	▲ 1			
	緑ヶ丘	11	11	0			
	大塚新田	42	38	▲ 4			
	寿町1丁目	21	19	▲ 2			
	寿町2丁目	0	0	0			
	豊田町	3	16	▲ 13			
	豊田本	2	6	▲ 4			
	池辺	4	2	▲ 2			
	大袋	13	15	▲ 2			
	増形	2	0	▲ 2			
	日東町	5	11	▲ 6			
	大袋新田	6	6	0			
	山城	1	2	▲ 1			
	高橋	1	2	▲ 1			
	藤倉	2	1	▲ 1			
	猪鼻	4	4	0			
	かし野台	5	3	▲ 2			
	南台2丁目	3	9	▲ 6			
南台3丁目	2	2	0				

豊田町自治会で2桁の減少となるなど、前回調査から減少している自治会が半数近くあり、大東地区全体では、前回調査の85%となっている。

■霞ヶ関地区空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
霞ヶ関地区	的場下組	14	16	▲ 2	163	199	▲ 36
	的場中組	11	15	▲ 4			
	的場上組	18	12	▲ 6			
	安比奈新田	7	9	▲ 2			
	大町	7	8	▲ 1			
	芳地戸	0	1	▲ 1			
	新町	2	3	▲ 1			
	本町	1	2	▲ 1			
	協栄	3	0	▲ 3			
	西部	3	5	▲ 2			
	大笠	9	11	▲ 2			
	上野	12	11	▲ 1			
	倉ヶ谷戸	13	15	▲ 2			
	川越グリーンタウン	5	10	▲ 5			
	山伝	22	28	▲ 6			
	水久保	7	6	▲ 1			
	かすみ野	18	26	▲ 8			
	笠幡台	4	5	▲ 1			
	的場1丁目	2	8	▲ 6			
	的場2丁目	4	8	▲ 4			
花の街	1	0	▲ 1				
笠幡の森	0	0	▲ 0				

7割以上の自治会で前回調査から減少し、霞ヶ関地区全体では、前回調査の82%となっている。

■霞ヶ関北地区空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
霞ヶ関北地区	霞ヶ関北	48	78	▲ 30	97	155	▲ 58
	霞ヶ関東急ニュータウン	13	31	▲ 18			
	霞ヶ関東	11	13	▲ 2			
	霞ヶ関西	12	9	▲ 3			
	みなみ	8	13	▲ 5			
	伊勢原町1丁目	2	4	▲ 2			
	伊勢原町2丁目	1	2	▲ 1			
	伊勢原町3丁目	0	5	▲ 5			
	伊勢原町4丁目	2	0	▲ 2			
	伊勢原町5丁目	0	0	▲ 0			

霞ヶ関北自治会、霞ヶ関東急ニュータウン自治会において、前回調査からそれぞれ2桁減少しており、霞ヶ関地区全体で前回調査の63%となっている。

■名細地区空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
名細地区	鯨井	4	4	0	155	153	2
	上戸	17	11	6			
	吉田	4	8	▲4			
	みよしの	7	8	▲1			
	天沼新田	10	11	▲1			
	小堤	9	11	▲2			
	小堤区	9	4	5			
	天金山	1	3	▲2			
	下広谷北	6	6	0			
	下広谷南	30	36	▲6			
	下小坂	3	1	2			
	平塚	0	3	▲3			
	平塚新田	2	1	1			
	鯨井新田	3	3	0			
	みどり会	25	20	5			
	広谷新町	7	10	▲3			
	住友あおい	2	2	0			
	つくし	5	2	3			
	ファミリータウン春日	4	1	3			
	小堤東団地	7	8	▲1			
天沼新田グランシア	0	0	0				

半数近くの自治会で前回調査から減少し、名細地区全体では、2件の増加に留まっている。

■山田地区空家等集計

(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
山田地区	上寺山	12	11	1	91	78	13
	寺山	4	6	▲2			
	福田	20	6	14			
	山田西町	6	8	▲2			
	北山田	4	6	▲2			
	南山田	29	31	▲2			
	府川	10	8	2			
	石田	6	2	4			

半数の自治会で前回調査から減少したが、山田地区全体では、前回調査の117%、13件の増加となっている。

■川鶴地区空家等集計

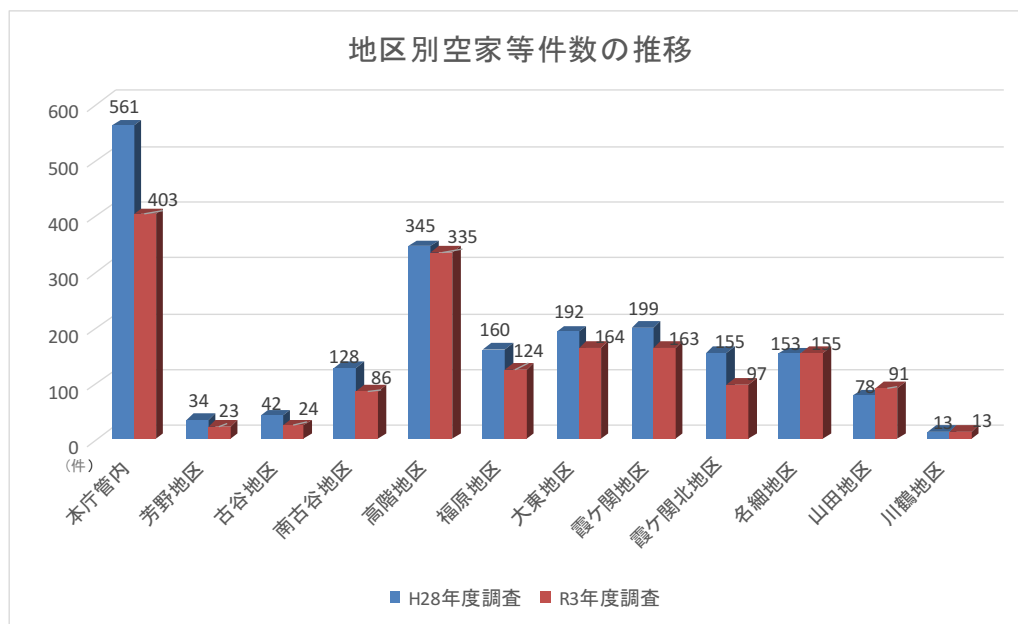
(件)

地区名	自治会名	件数	前回件数	増減	合計	前回計	合計増減
川鶴地区	川鶴	5	7	▲2	13	13	0
	吉田新町	8	6	2			

川鶴地区全体では、前回調査から件数に増減はない。

4. 地区別空家等集計

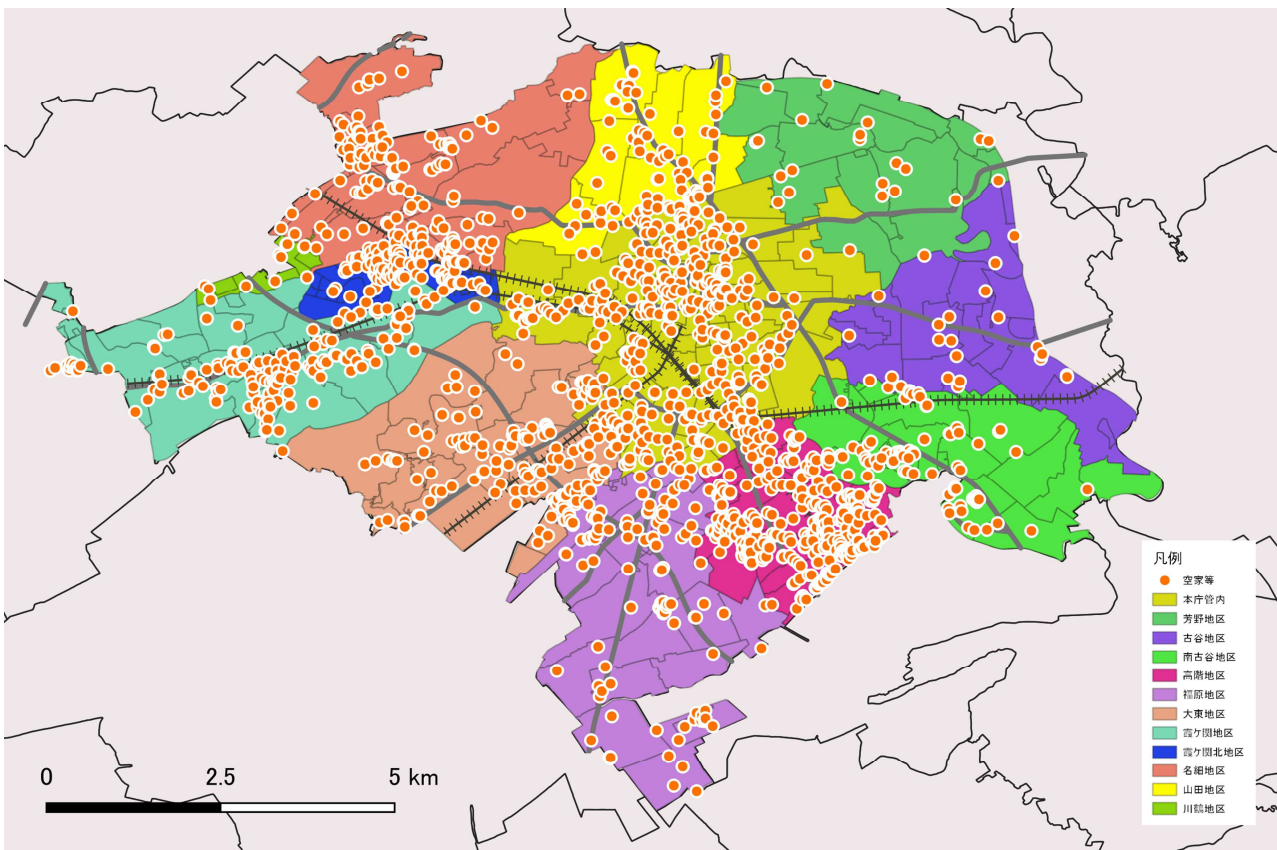
地区別空家等件数について、前回調査(平成28年度調査)からの推移を以下のとおり記す。
【参考】平成28年度調査時の空家等件数:2,060件



山田地区において、前回調査から空家等件数が若干増加したが、それ以外の地区においては、空家等件数は減少またはほぼ増減なしの結果となっている。また、空家等件数の減少数としては、本庁管内が最も多かった。

5. 空家等分布図

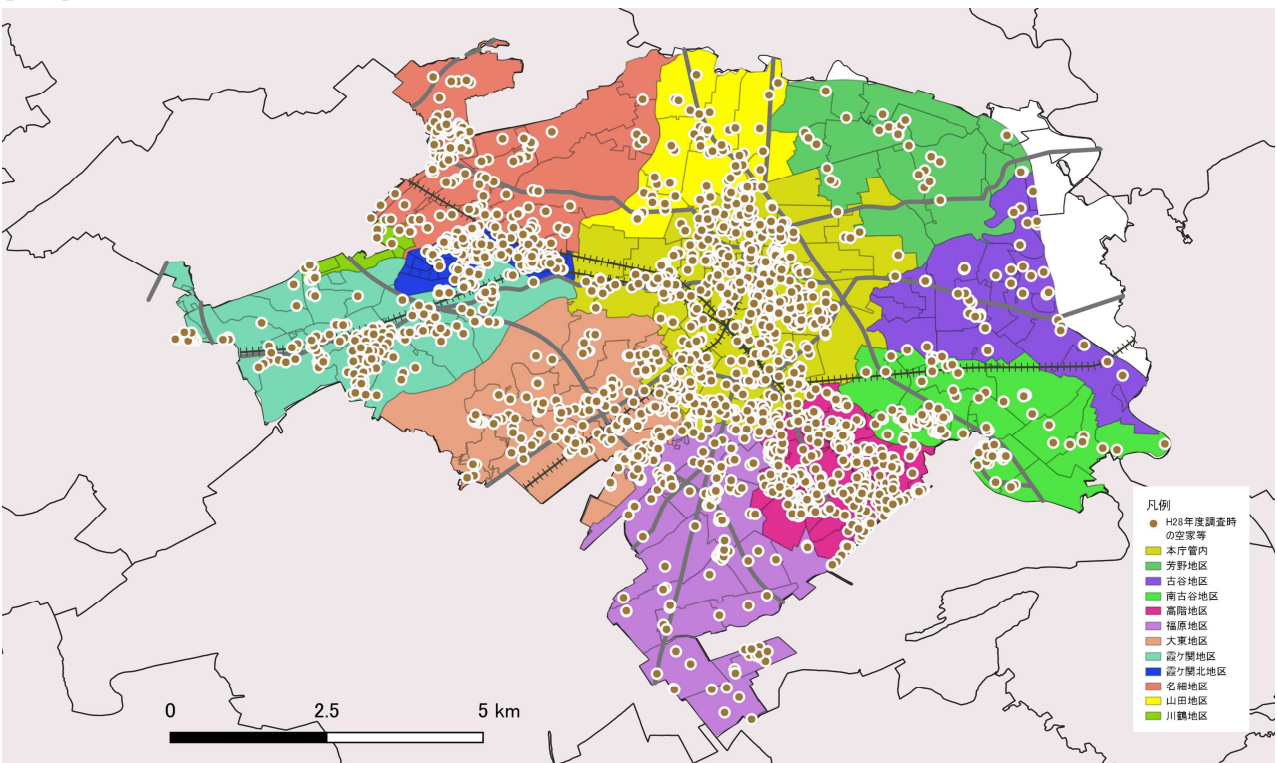
空家等1,678件について、川越市内における分布状況を以下のとおり記す。



空家等の分布傾向として、主に川越市中心部の本庁管内、西部の霞ヶ関地区と霞ヶ関北地区、南東部の高階地区に空家等が集中している。一方、北部の芳野地区、東部の古谷地区、南部の福原地区は、空家等が点在している。

また、前回の平成28年度調査時(下図参照)と比較してみると、全体として382件空家等が減少しているものの、分布傾向に変化はない結果となっている。

【参考】平成28年度調査時の空家等分布図(2,060件)

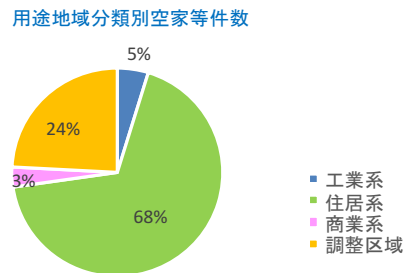
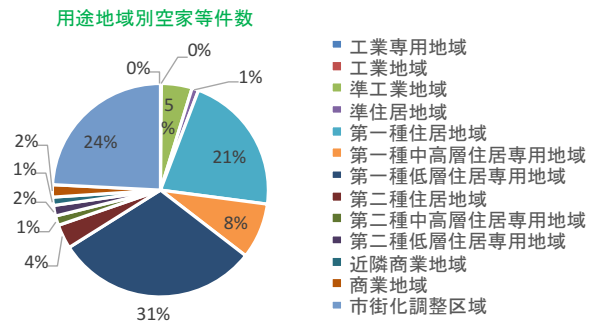


6. 用途地域別空家等集計

空家等1,678件について、用途地域別件数及び用途地域分類別の分布状況を以下のとおり記す。

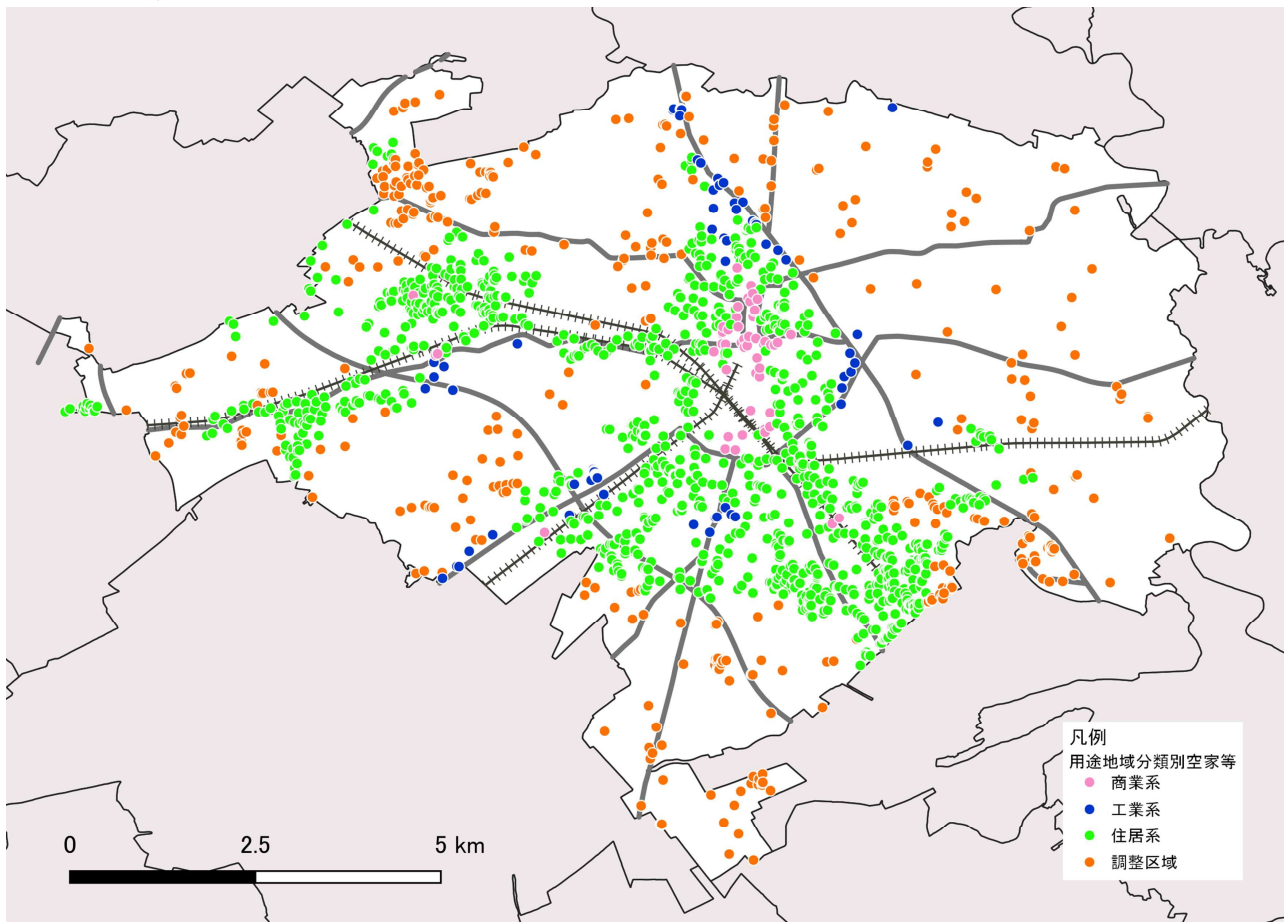
■用途地域別空家等集計

用途地域	件数	分類	件数
工業専用地域	2	工業系	80
工業地域	1		
準工業地域	77		
準住居地域	17	住居系	1,140
第一種住居地域	358		
第一種中高層住居専用地域	141		
第一種低層住居専用地域	511		
第二種住居地域	62		
第二種中高層住居専用地域	24		
第二種低層住居専用地域	27	商業系	52
近隣商業地域	21		
商業地域	31	調整区域	406
市街化調整区域	406		
計	1,678	計	1,678



住居系の用途地域にある空家数の割合は約70%、市街化区域内に限定すると約90%となっている。

■用途地域分類別空家等分布図



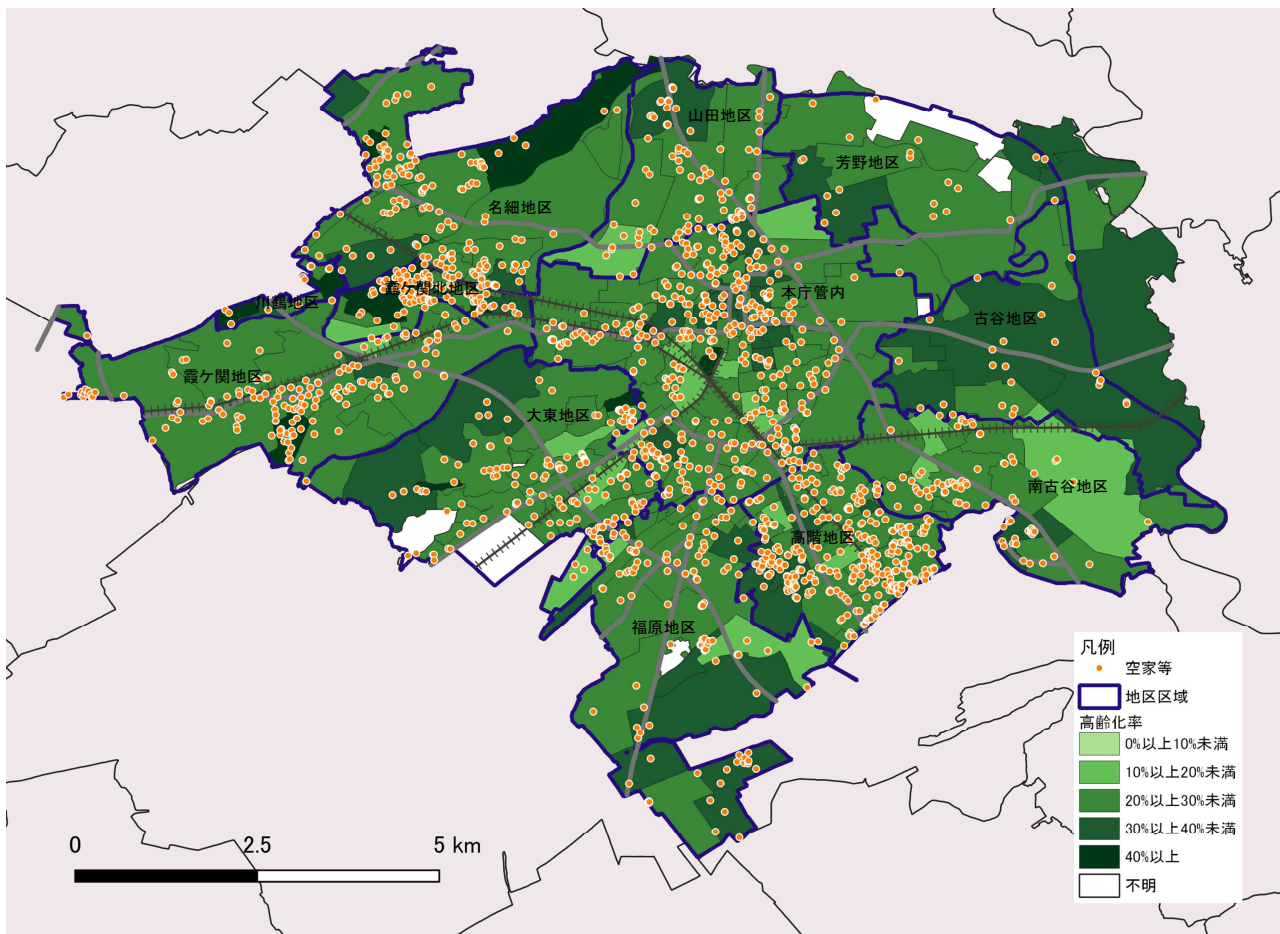
住居系では、市街化区域(用途地域)に家屋が密集していることから、空家等も多く存在している。郊外の市街化調整区域においては、空家等が集中する箇所は少なく、点在している。

商業系では、川越駅、本川越駅周辺の市中心部に空家等が集中している。

工業系では、住居系、商業系に比べ、空家等の密集度は低い。

7. 高齢化率(大字・町別)と空家等分布

空家等1,678件について、大字・町別の高齢化率(※1)と重ね合わせた分布状況を以下のとおり記す。



(※1) 令和4年1月1日現在 川越市ホームページより

空家等が集中している地域は、主に川越市中心部の本庁管内、西部の霞ヶ関地区と霞ヶ関北地区、南東部の高階地区となっており、いずれも高齢化率が20%以上の地域となっている。特に、西部の名細地区、霞ヶ関地区および霞ヶ関北地区においては、高齢化率が40%以上の地域周辺で空家等が密集している。

川越市空家等実態調査報告書

令和4年6月発行

川越市役所 市民部 防犯・交通安全課

〒350-8601 川越市元町1-3-1

電話 049-224-8811（代表）



川越市シンボルマーク