

杉並区空き家実態調査について

杉並区空家等対策計画に基づき、令和 6 年度に実施した空き家実態調査について、以下のとおり報告します。

1 目的

空き家の所有者に対して、空き家の現状や所有者の管理・利活用等の意向を調査することにより、区内の空き家の解消に向けた取組や利活用を促進するための基礎資料とすることを目的として実施した。

2 調査対象建築物

杉並区内に存在する建築物（戸建て住宅、長屋・集合住宅等）112,288 棟

3 調査期間

令和 6 年 5 月から令和 7 年 3 月まで

4 調査方法

（１）現地調査：外観目視により居住有無を調査、劣化等の状況、主用途、主構造、階数、接道の状況について調査

※敷地内にある門・塀や樹木、ごみなどの管理状況も確認

（２）所有者調査：現地調査で空き家候補と判定した建築物について、登記簿情報から所有者を特定し、利用状況等を把握

5 調査結果

（１）前回調査との比較

	建築物数 (A)	空き家件数 (B)	空き家率 (B/A)
令和 6 年度	112,288	1,321	1.18%
平成 30 年度	108,664	748	0.69%

※長屋・集合住宅等は、全住戸が空室になっている場合、空き家件数に含めている

(2) 空き家の管理状況

管理状況	件数	割合
適正な管理がされている空き家	736	55.7%
適正な管理がされていない空き家※1	439	33.2%
管理不全空き家等レベルの空き家 ※2	138	10.5%
特定空き家等レベルの空き家 ※3	8	0.6%
総数	1,321	100.0%

※1 適正な管理がされていないが、当面の危険性はない状態

※2 直ちに倒壊や建築資材の飛散等の危険性はないが、維持管理が行き届いて居らず、損傷が激しい

※3 倒壊や建築資材の飛散等の危険が切迫しており、緊急度が極めて高い

(3) 前回調査（平成30年）との比較

① 空き家件数と空き家率

前回調査時の空き家件数 748 件に対して、今回の調査では 1,321 件と 573 件の増加。空き家率は、0.69%から 1.18%と約 0.5 ポイント上昇。

② 前回調査時に空き家と判定した建築物の現在の状況

現在の状況	件数	割合
解体（新築・改築含む）	248	33.2%
居住者あり・使用中	346	46.3%
空き家のまま	154	20.5%
総数	748	100.0%

6 今後の考え方

(1) 特定空き家等レベル（8件）、管理不全空き家等レベルの空き家（138件）

現状の指導に加え、特定空き家等・管理不全空き家等の認定や、他部署との連携により、空き家解消に向け、最優先で取り組んでいく。

(2) 適正な管理がされていない空き家（439件）

所有者に対して通知文等を送付し、利活用相談窓口、無料相談会等を紹介していく。

(3) 適正な管理がされている空き家（736件）

区ホームページ等で引き続き適正な管理がされるよう啓発していく。

7 調査結果の公表

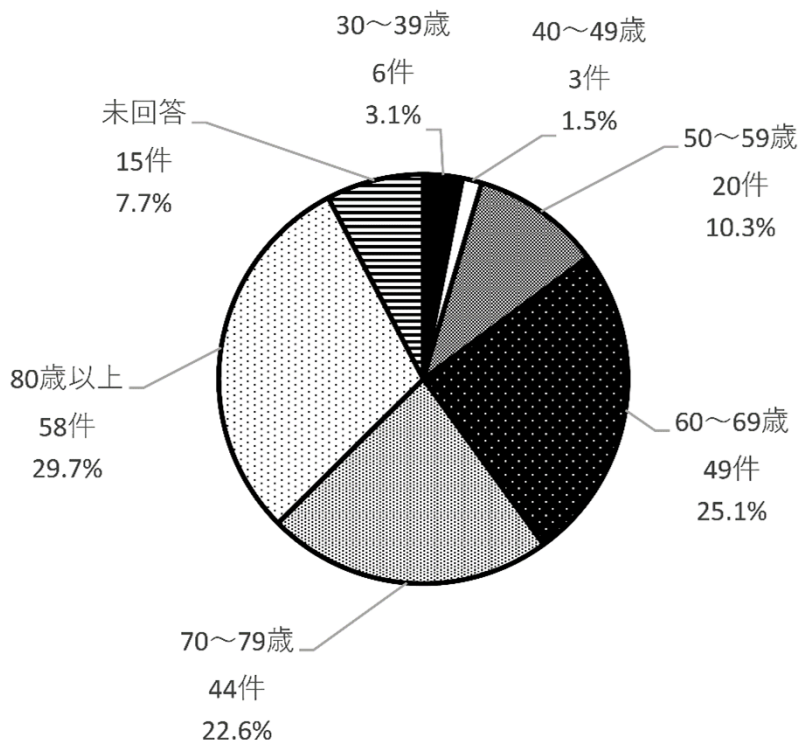
「杉並区空き家実態調査報告書」を区公式ホームページに掲載し、調査結果を公表する。

所有者調査の結果（概要）

現地調査で空き家候補と判定した建築物について、登記簿情報から所有者を特定し、利用状況を把握しました。その結果、空き家の所有者から 195 件の回答がありました。

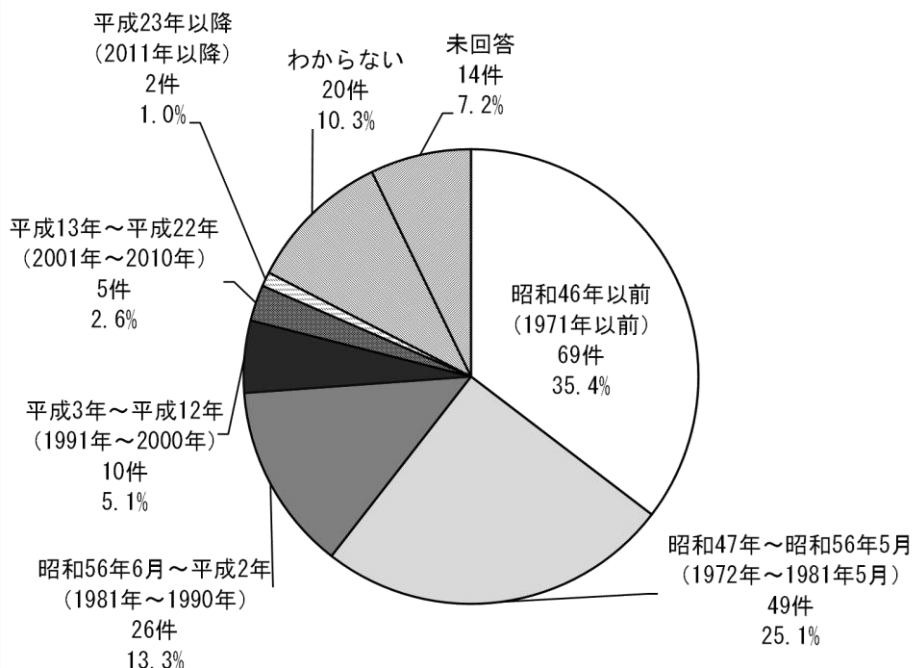
1. 建築物の所有者の方の年齢はおいくつですか。

所有者の年齢は、「80 歳以上」が 58 件（29.7%）と最も多く、次いで「60～69 歳」が 49 件（25.1%）、「70～79 歳」が 44 件（22.6%）となりました。



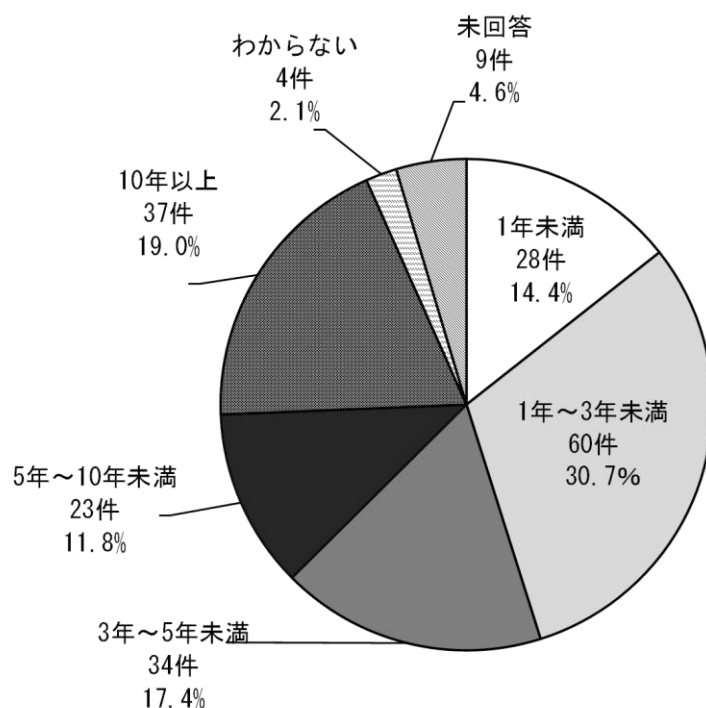
2. 建築物が建築された時期はいつ頃ですか。

建築物の建築時期は、「昭和 46 年以前（1971 年以前）」が 69 件（35.4%）で最も多く、次いで「昭和 47 年～昭和 56 年 5 月（1972 年～1981 年 5 月）」が 49 件（25.1%）、「昭和 56 年 6 月～平成 2 年（1981 年～1990 年）」が 26 件（13.3%）となりました。



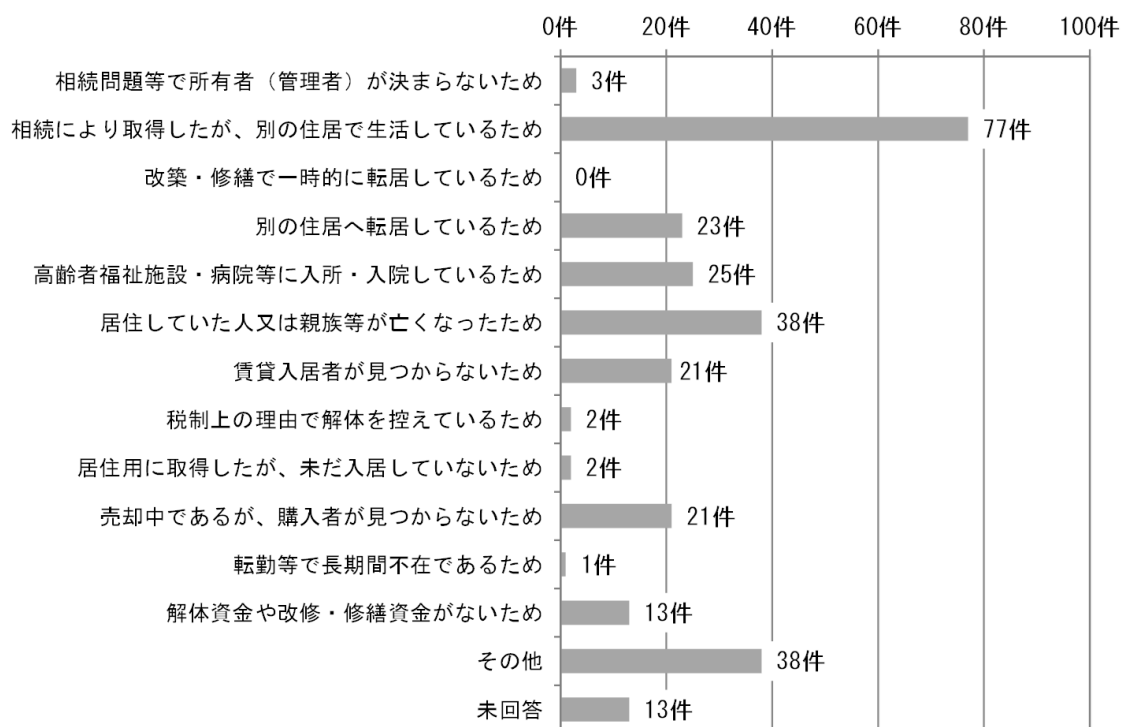
3. 建築物を使用しなくなってどのくらい経過していますか。

建築物の未使用期間は、「1 年～3 年未満」が 60 件（30.7%）で最も多く、次いで「10 年以上」が 37 件（19.0%）、「3 年～5 年未満」が 34 件（17.4%）となりました。



4. 使用しなくなった原因はなんですか。

使用しなくなった原因は、「相続により取得したが、別の住居で生活しているため」が 77 件と最も多く、次いで「居住していた人又は親族等が亡くなったため」が 38 件、「その他（宅地売却中であり、建物は解体予定のため／建物が古くなり住むに適さなくなったため／将来、子供が住居希望など）」が 38 件という結果となりました。



※本設問は、複数回答であることから、合計は回答者数と合致しません。