

四国中央市の空家等の現況について

四国中央市空き家等実態調査

四国中央市が住宅地図業者（株）ゼンリン）に委託して、平成 27 年度に本市全域の空家等の外観目視による調査を実施しました。

調査対象は「一戸建ての専用住宅、店舗併用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場等で、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」を対象としました。

調査にあたり、空き家等の判断基準は次のとおりとしました。

< 空き家等の判断基準 / いずれか 1 つ >

- A：郵便受けにチラシや DM が 量に溜まっている
- B：窓ガラスが割れたまま、カーテンがない、家具がない
- C：門から玄関まで草が生えていて出入りしている様子が伺えない
- D：売り・貸し物件の表示がある
- E：上記以外（電気メーターが動いていない等）

調査結果

【空家等の総数】 3,033 棟

住宅地図業者が把握する市内の棟数 36,227 棟であり、空家の占める割合は 8.4%となっている。

3,033 棟のうち、220 棟（7.3%）は建物に近寄ることができず調査不可とし、調査できたものは 2,813 件（92.7%）である。

調査方法等が異なるが、全国指標である住宅・土地統計調査をみると、本市の空家率は、住宅総数 40,280 棟に対して空き家 6,320 棟（うち一戸建て 3,790 棟）で、空家率は 15.7%（一戸建てのみ 9.4%）である。

なお、愛媛県の空家率は 17.5%、全国では 13.5%である。

【危険度別分類】 倒壊の危険性がある空き家 1,193 棟

- A（危険度低）： 53 棟（ 1.9%）
- B（危険度中）： 1,567 棟（55.7%）
- C（危険度高）： 1,193 棟（42.4%）

危険度低（A）：特に修繕の必要もなく、再利用が可能。

危険度中（B）：管理が行き届いていないが、当面の危険性は少ない。
小規模の修繕により再利用が可能。

危険度高（C）：倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急度が高い。

【地域別分布】

項目	全体	川之江	三島	土居	新宮
空家件数 (うちCランク)	3,044 (1,193)	1,066 (345)	1,102 (462)	622 (260)	254 (126)
全棟件数	36,227	14,047	13,922	7,370	888
空家率	8.4%	7.6%	7.9%	8.4%	28.6%

【建物種別分布】

項目	全体	川之江	三島	土居	新宮
戸建住宅	2,142	791	708	457	186
長屋住宅	242	62	136	42	2
併用住宅	120	58	41	19	2
店舗・事務所	223	84	92	46	1
その他	86	29	33	18	6
計	2,813	1,024	1,010	582	197