

空家に関する取組状況について（概要）

1. 市内の空家の状況について

上田市では空家のランクを、老朽化が進んでいるものから、C・B・Aの3段階に分類しており、

Aランク＝修繕等がほとんど必要ないもの（再利用が十分可能）・・・主に空き家バンクで活用

Bランク＝損傷は見られるが、多少の補修工事等を行えば再利用は可能なもの

Cランク＝すぐに倒壊の危険性はないが、損傷が激しく老朽化が著しいもの

となっています。

平成28年度に実施した空家等実態調査の結果、市内に空家が3,415棟あることが判りました。（下表の左側を参照：Cランク98棟、Bランク476棟、Aランク2,841棟）

その後、平成31年（令和元年）から令和2年度にかけて、老朽化の進行状況等を確認するためC・Bランクの再調査を実施し、その結果は下表の中央部分で示してあります。この中では、Bランク空家の中で老朽化が進みCランクへ移行したものもありますが、Bランク空家は大幅に減少しました。

次に、令和3年度末の状況ですが、C・Bランクの空家は空家解体補助金により除却されたものを除くと、表の右側部分となります。令和2年度末と比較すると、Cランクは7棟減となっています。

また、令和3年度中に実施した水道の使用データに基づく空家の調査結果については、表の下に記載しているとおり、2,786件は1年間の水道の使用実績が無く、この中には平成28年以降に空家となった可能性があるものも多く含まれていると考えられますが、正確な戸数（空家数）までは把握できません。本格的な空家の再調査（業者委託）については、平成28年から10年経過後の2026年を目途に実施する予定です。

H28実態調査後の空家の推移状況

						R4.3.31現在
	H28実態調査結果（棟）	CBランク再調査後（棟） （R2年度末時点）		増減 （棟）	R3年度末	備考 （前年度比）
C ランク	98	150		52	143	▲7
地域別	上田	39	上田	74	35	70
	丸子	20	丸子	38	18	36
	真田	37	真田	30	▲7	29
	武石	2	武石	8	6	8
B ランク	476	142		▲334	141	▲1
地域別	上田	217	上田	48	▲169	47
	丸子	128	丸子	40	▲88	40
	真田	112	真田	46	▲66	46
	武石	19	武石	8	▲11	8
A ランク	2,841	2,853		12	2,723	（推計値）
地域別	上田	1,869	上田	1,872	3	
	丸子	558	丸子	565	7	
	真田	273	真田	275	2	
	武石	141	武石	141	0	
計	3,415	3,145		▲270	3,007	▲408

* Aランク空家で、空き家バンク等を利用したものは推計値130件として除外しました。

* R3年度に実施した水道使用データによる空家調査では、更に2,786件程度が該当しています。

2. 老朽危険空家解体補助金の実績について

令和2年度：12棟、令和3年度：17棟、令和4年度：18～20棟（見込み） 計約50棟

3. その他 東御市が、今年度（4月）から老朽空家を解体した後の土地の固定資産税の上昇を抑えるため、減免措置を導入しました。全国的な採用例も多く、老朽空家を解体へと導く有効な手段の一つでもあることから、当市でも現在検討を進めております。