

1. 調査の概要

(1) 調査目的

住民の重要課題となっている空き家について、今後の空き家の活用策、老朽・危険空き家の対応策及び住環境整備の施策検討を行うにあたり、前回（令和2年度）に実施した大規模調査やその追跡調査との比較、空き家の発生状況や除却状況の分析のため。

(2) 調査対象

鶴岡市内の空き家

※調査は「戸」単位ではなく「棟」単位で判定している。あくまで附属建屋を除いた母屋を空き家として調査したが、母屋が無く物置等のみの場合で床面積が80㎡以上（解体時に建設リサイクル法の届出が必要となるもの）となる場合は空き家として含まれる。

(3) 調査単位

町内会・自治会 合計464団体

(4) 調査内容

① 1次調査（地図上の所在確認）

前回調査で作成した空き家マップを活用し、地元町内会等の環境保全推進員を中心に担当区域内に存在する空き家（新規、解体、利用済等）の状況及び位置などの確認。

② 2次調査（現地調査）※業務委託

一次調査に基づき、現地調査及び外観目視による老朽危険度判定調査を実施。

③ 3次調査（空き家所有者等意向調査）※業務委託

空き家の所有者等を対象に、アンケートの郵送・回収、集計の実施。※現在実施中

※最終結果の公表は3月下旬、町内会等と締結する覚書については4月以降に実施する予定。

令和7年度 空き家実態調査の速報値

2. 2次調査の老朽危険度判定 (A~Dランク) 終了時点の速報値

ランク	全体		鶴岡市街地 (1~6学区)		鶴岡(郊外地)		藤島地域		羽黒地域		櫛引地域		朝日地域		温海地域	
	R7	R2	R7	R2	R7	R2	R7	R2	R7	R2	R7	R2	R7	R2	R7	R2
A	177	150	43	61	79	27	7	15	0	2	16	9	2	7	30	29
B	1,912	1,277	829	573	438	353	194	91	129	33	58	36	69	33	195	158
C	1,730	1,961	812	734	430	579	84	139	57	81	60	69	68	90	219	269
D	424	184	134	35	147	52	13	17	8	13	23	11	13	33	86	23
未判定	15	10	2	4	12	2	0	0	0	0	1	0	0	1	0	3
計	4,258	3,582	1,820	1,407	1,106	1,013	298	262	194	129	158	125	152	164	530	482

■Cランク(R2)⇒Dランク(R7)

地域	棟数
鶴岡市街地	92
鶴岡(郊外地)	130
藤島地域	4
羽黒地域	3
櫛引地域	4
朝日地域	6
温海地域	59
計	298

240棟の増加

優良空き家

A 修繕の必要がほとんどなく、利用促進可能な空き家

B 多少の修繕は必要だが、再利用可能な空き家

不良空き家

C 大規模な修繕が必要で再利用困難である、適正管理が必要な空き家

D 倒壊の危険性があり、近隣への影響を考慮する必要がある危険空き家

※「未判定」とは、崩壊や所在不明等により判定できなかったものをいう

【調査速報値のポイント】

1次調査時点での速報値は約4,600棟だったが、2次調査での老朽危険度判定数（暫定空き家数）は4,258棟となった。現時点では、前回調査（令和2年度）より676棟増加（前回比119%）。

①前々回（平成27年度）から前回調査の776棟増加（同128%）に対し、増加率は鈍化。

②新規空き家と思われる優良空き家（A・B）が662棟増加（同146%）

③不良空き家（C・D）は横ばいだが、Dランクは240棟（同230%）の大幅増加。

また、前回Cランクから今回Dランクになった棟数は298棟となった。

地域別では、羽黒地域は65棟増加（同150%）、鶴岡市街地は413棟増加（同129%）した。

※現在、3次調査を実施しており、最終的な棟数は変化する可能性がある。