日　時：平成 29 年 6 月 30 日（金）
午前 10 時 30 分
場　所：北とぴあ　7 階第２研修室

平成２９年度 第１回東京都北区空家等対策審議会 次第

１ 開　会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・司 会（住宅課長）
２ 自己紹介・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・各委員
３ 会長及び副会長の選出
４ 会長あいさつ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・会　長
５ 議　題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・会　長
　　（１）東京都北区空家等対策審議会について
　　（２）東京都北区の空き家対策の現状について
　　（３）東京都北区空家等実態調査の結果について
　　（４）今後のスケジュールについて
　　（５）その他
６ 閉　会

≪ 配 付 資 料 ≫

１	東京都北区空家等対策審議会委員名簿	審議１－１
２	諮問文	審議１－２
３	東京都北区空家等対策審議会について	審議１－３
４	東京都北区の空き家対策の現状について	審議１－４①
５	東京都北区特定空家等に対する措置方針	審議１－４②
６	東京都北区空家等対策審議会条例	審議１－４③
７	東京都北区空家等対策審議会運営規則	審議１－４④
８	北区空家等対策庁内検討委員会設置要綱	審議１－４⑤
９	東京都北区空家等実態調査報告書	審議１－５
１０	東京都北区空家等対策審議会　今後の予定	審議１－６
１１	東京都北区空家等対策計画の骨子（案）	審議１－７

≪ 参　考 ≫

①	空家等対策の推進に関する特別措置法	審議１－参①
②	空家等対策の推進に関する特別措置法の概要	審議１－参②
③	空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針【概要】	審議１－参③
④	空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針	審議１－参④
⑤	「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）【概要】	審議１－参⑤
⑥	ガイドライン[別紙 1]～[別紙４]の概要	審議１－参⑥
⑦	「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）	審議１－参⑦

審議１－１

東京都北区空家等対策審議会委員名簿

審議会委員

	委員	選出区分	選出団体等
1	たかはし　まさお 髙 楯　雅夫	学識経験者	日本大学法学部法律学科教授
2	うちやま　ただあき 内 山　忠 明	学識経験者	弁護士・北区建築審査会会長
3	こんどう　とおる 近 藤　徹	建築関係団体等の代表者	東京司法書士会　北・荒川支部長
4	きさぬき　ただし 木佐貫　正	建築関係団体等の代表者	（一般社団法人）東京都建築士事務所協会 北支部長
5	こばやし　いさむ 小 林　勇	建築関係団体等の代表者	（公益社団法人）東京都宅地建物取引業協会 北区支部長
6	てづか　やすひろ 手塚　康 弘	建築関係団体等の代表者	（ＮＰＯ法人）日本地主家主協会
7	なかしま　あきのり 中 島　昭 則	警察署及び消防署の職員	王子警察署長
8	むらせ　ともゆき 村瀬　智 行	警察署及び消防署の職員	赤羽警察署長
9	いわざわ　としひろ 岩 澤　俊 宏	警察署及び消防署の職員	滝野川警察署長
10	いちかわ　ひろみ 市 川　博三	警察署及び消防署の職員	王子消防署長
11	あおやま　まさる 青 山　勝	警察署及び消防署の職員	赤羽消防署長
12	たけはな　かつあき 竹 花　勝 明	警察署及び消防署の職員	滝野川消防署長
13	いしやま　しげあき 石 山　成 明	町会及び自治会の代表者	王子地区町会自治会連合会長
14	さいとう　くにひこ 齋 藤　邦 彦	町会及び自治会の代表者	赤羽地区町会自治会連合会長
15	おざき　しんいち 尾崎　眞 一	町会及び自治会の代表者	滝野川自治会連合会長
16	みねざき　ゆうじ 峯 崎　優二	その他区長が適当と認めるもの	北区危機管理室長
17	はやかわ　まさこ 早 川　雅子	その他区長が適当と認めるもの	北区生活環境部長
18	つづき　としみち 都築　寿 満	その他区長が適当と認めるもの	北区健康福祉部長
19	いしはら　みちよ 石 原　美千代	その他区長が適当と認めるもの	北区保健所長
20	よこお　まさひろ 横尾　政 弘	その他区長が適当と認めるもの	北区まちづくり部長
21	あらた　ひろし 荒田　博	その他区長が適当と認めるもの	北区土木部長

審議１－２

２９北ま住第１２８５号
平成２９年　６月　６日

東京都北区空家等対策審議会殿

東京都北区長　花川　與惣太

東京都北区空家等対策計画について（ 諮問 ）

標記の件について、東京都北区空家等対策審議会条例第２条の規定に基づき、下記のとおり諮問します。

記

１．諮問事項
東京都北区空家等対策計画の作成に関すること

２．答申の期限
平成３０年３月３０日（金）

審議１－３

東京都北区空家等対策審議会について

１　設置目的（北区空家等対策審議会条例第１条）

空家等対策の推進に関する特別措置法の適正かつ円滑な運用を図るため、区長の附属機関として、東京都北区空家等対策審議会を設置する。

２　役割（北区空家等対策審議会条例第２条）

審議会は、次に掲げる事項について区長の諮問に応じて審議し、答申する。

（１）　空家等対策計画（空家等対策の推進に関する特別措置法 第六条第一項に規定する空家等対策計画をいう。）の作成、変更等に関すること。

（２）区内に存する空家等（法第二条第一項の空家等をいう。）が特定空家等（同条第二項の特定空家等をいう。）の状態にあるか否かの判定に関すること。

（３）法第十四条第一項又は第２項の規定に基づく区長による助言、指導又は勧告に関すること。

（４）法第十四条第三項の規定に基づく区長による命令に関すること。

（５）法第十四条第九項の規定に基づき、行政代執行法（昭和二三年法律第四三号）の定めるところに従い、区長が自ら行い、又は第三者をして行わせる行為に関すること。

３　守秘義務（北区空家等対策審議会条例第８条）

委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また同様とする。

４　会議の公開の考え方(北区空家等対策審議会運営規則第１０条)

審議会の会議は、これを公開する。ただし、次に掲げる場合は、その全部又は一部を非公開とすることができる。

（１）東京都北区情報公開条例（平成十二年十二月東京都北区条例第六十三号）第八条各号に掲げる非公開情報が含まれる事項について審議する場合

（２）会議を公開することにより、公正かつ円滑な審議が著しく阻害されるおそれがあると認められる場合

※各回終了後、東京都北区空家等対策審議会の議事録を北区のホームページで公開します。

※北区空家等対策計画（案）についてパブリックコメントを実施します。

審議１-４①

東京都北区の空き家対策の現状について

≪法令の経過≫

【 国 】

平成 27 年 5 月 26 日施行　空家等対策の推進に関する特別措置法

【 北区 】

平成 28 年 11 月 4 日	東京都北区特定空家等に対する措置方針	**審議１－４②**
平成 29 年 4 月 1 日施行	東京都北区空家等対策審議会条例	**審議１－４③**
平成 29 年 4 月 1 日施行	東京都北区空家等対策審議会運営規則	**審議１－４④**
平成 29 年 4 月 1 日施行	北区空家等対策庁内検討委員会設置要綱	**審議１－４⑤**

≪区の取組み≫

平成 22 年度　北区空家実態調査実施（住宅課）

平成 25 年度　老朽家屋除却支援事業開始（建築課）

十条駅西地区の不燃化特区指定（十条まちづくり担当課）

平成 26 年度　志茂地区の不燃化特区指定（まちづくり推進課）

平成 27 年度　空き家の有効活用検討（住宅課）

平成 28 年度　＝空き家対策の推進＝

【空家対策の透明化・庁内の連携体制構築】

北区特定空家等に対する措置方針作成

【適正管理・利活用】北区空家等実態調査実施（建築課）

【適正管理・利活用】空き家総合相談窓口の設置（住宅課）

【適正管理・利活用】空き家個別相談実施（住宅課）

【適正管理・利活用】空き家講演会実施（住宅課）

【 除却支援 】老朽空き家除却支援まちづくり推進事業

（防災まちづくり事業担当・十条まちづくり担当課、建築課）

【 除却支援 】不燃化特区における専門家派遣の充実

（防災まちづくり事業担当・十条まちづくり担当課）

≪勉強会、調整会議、検討委員会≫

平成 27 年度　空家等対策の推進に関する特別措置法」関係課勉強会等（5 回）

平成 28 年度　空家対策関係部署打ち合わせ（4 回）

空き家対策に関する庁内調整会議（2 回）

平成 29 年度　空家等対策庁内検討委員会（3 回）

審議１－４②

東京都北区特定空家等に対する措置方針

２８北ま住第 1776 号

平成２８年 11 月４日区長決裁

１．「特定空家等に対する措置方針」の目的

「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。以下「法」という。）において、特定空家等に対する措置が法第 14 条に規定されている。これらの措置については助言又は指導・勧告・命令・及び代執行の手続きを、順を経て行う必要があり、その措置に係る判断内容や手続きについては、国交省が定めた「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）に基づき、基本的な考え方を示し、措置に対する透明性を図るものである。

２．空家等の該当の有無及び立入調査に関すること

まず、特定空家等の認定にあたり、適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握をする必要がある。所有者等への連絡は、書面によらなくても電話、対面等によることも可能とする。

次に、事実関係を確認し、把握した当該空家等の所有者等の事情を勘案しながら、具体の対応方策を検討する。この時点で、助成制度の案内等により、改善に向けた、所有者等の対応を促すものとする。

また、特定空家等の認定を視野に入れて立入調査（法第９条）として、敷地外よりの外観目視調査では足りない場合に、必要最小限の範囲で敷地内に立ち入り、状況を確認することができる。立入調査を行う場合は、その５日前までに当該空家等の所有者等にその旨の通知を行う。なお、所有者等への通知が困難な場合は通知を要しない。（法第９条３項ただし書）

３．特定空家等の判断基準及び認定に関すること

特定空家等は将来の蓋然性を含むため、すべての事象に対し定量的な基準により、一律に判断することはできない。

区長は、**「東京都北区特定空家等の判断基準」（別紙）**に基づき、周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらす恐れがあるか、悪影響の程度と危険等の切迫性を踏まえ、客観性を保ちつつ、総合的に判断し認定することができる。

4．特定空家等に対する措置に関すること

適切な管理が行われていない空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第 14 条に基づき、助言又は指導・勧告・命令及び代執行の措置の対象とすることができる。

（1）助言又は指導（法第 14 条第 1 項）

適切な管理が行われていない空家等に対して、助言又は指導をすることができる。

助言又は指導が適切に行われるために必要な内容、事由は以下のとおり。

- 当該対象建築物等の特定
- 当該空家等の現状がどのような状態になっているか
- 周辺の生活環境にどのような悪影響を及ぼしているか
- 除却、修繕、立木竹の伐採その他必要な措置の内容

告知すべき事項は上記のほか、下記のことを告知する。

- 当該助言又は指導の責任者
- 指導後の対応として、勧告をする可能性があること、勧告した場合に当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の対象から除外されること

（2）勧告（法第 14 条第２項）

助言又は指導により改善が認められない者に対して、改善を図るための相当の猶予期限を設けて、必要な措置をとることを勧告することができる。

なお勧告は書面により行い、所有者等が複数存在する場合は全員に勧告を行う。

勧告に基づく措置が適切に行われるために必要な内容、事由は、所有者等が具体的に何をどうすればよいか理解できるように明確に示す。措置の内容は規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内のものとする。

勧告に記載する内容は上記のほか、下記のことを記載する。

・当該勧告の責任者
・勧告に係る措置を実施した場合は、遅滞なく当該勧告の責任者に報告すること
・正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合、命令を行う可能性があること
・当該特定空家等に係る敷地について、固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の対象から除外されること

なお、勧告をした場合、又は勧告した当該特定空家等が改善された場合は、都税事務所に速やかに情報提供を行う。

（3）命令（法第 14 条第３項～第８項）

勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合、改善を図るための相当の猶予期限を設けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

ア　所有者等への事前の通知

措置を命じようとする場合、あらかじめ、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えるため所定の事項を記載した通知書を交付する。所定の事項とは、命じようとする措置の内容及びその事由・意見書の提出先・意見書の提出期限をいう。

イ　所有者等による公開による意見聴取の請求

命令に係る通知の交付を受けた者は、その交付を受けた日から５日以内に、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

ウ　公開による意見の聴取

上記の請求があった場合、公開による意見の聴取を行う。意見聴取の３日前までに当該措置を命じようとする者又はその代理人に対し、命じようとする措置・意見の聴取の期日及び場所を通知するとともに、これを公告する。

エ　命令の実施

アの意見提出がなかった場合、イの請求がなかった場合、意見の提出又は意見の聴取を経てもなお当該命令措置が不当でないと認められた場合は、当該措置を命ずることができる。なお、命令は書面で行う。

オ　標識の設置その他

命令をした場合、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止する観点から、当該特定空家に標識を設置するとともに、インターネット等に命令が出ている旨を公示する。

（4）代執行（法第 14 条第９項）

命令を受けた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律四十三号）の定めるところに従い、代執行を行うことができる。

ア　文書による戒告

措置を命じようとする場合、相当の期限を定め、その期限までに義務の履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、あらかじめ文書により戒告する。

イ　再戒告

義務者自身による履行が期待され得るのか等の状況を勘案して、直ちに代執行令書による通知の手続きに移らず、再度戒告を重ねることも認められる。

ウ　代執行令書

義務者が前述の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、代執行令書をもって、代執行をなすべき時期・代執行のために派遣する執行責任者の氏名・代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知する。

エ　非常の場合又は危険切迫の場合

非常の場合又は危険切迫の場合において、命令の内容の実施について緊急の必要があり、前述の戒告及び代執行令書による通知の手続きをとる暇がないときは、その手続きを経ないで代執行をすることができる。

（5）措置を命ぜられるべき者を確知できない場合（法第 14 条第 10 項）

過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて助言又は指導及び勧告が行われるべき者を確知することができないため命令を行うことができないときを含む。）は、区長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任したものに行わせることができる（いわゆる略式代執行。）。

ア　事前の公告

法第 14 条第 10 項の代執行を行う場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨・その期限までに当該措置を行わないときは、区長又はその措置を命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告する。

5．空家等に対する他法令による諸規制等

適正に管理が行われていない空家等に対しては、法に限らず他法令（建築基準法、消防法、道路法、災害救助法、廃棄物処理法、密集市街地整備法、景観法等）により必要な措置が講じられる場合が考えられる。各法令により、目的、講ずることができる措置の対象及び内容、実施主体等が異なることから、措置の対象となる空家等について、その物的状態や悪影響の程度、危険等の切迫性を総合的に判断して、手段を選択する。その際、必要に応じ関係各課の連携を図るものとする。

また、空き家等の対応のみならず、住宅課「空き家の相談窓口」に寄せられている生活環境関連の各種相談内容についても、「特定空家等対策担当所管課」の役割分担を準用することとし、事象によっては、福祉部門との連携を図り、解決に向けた対応にあたる。

別　紙

東京都北区特定空家等の判断基準

空家等対策の推進に関する特別措置法では、約１年以上空家である状態のものを空家といい、さらに管理状態が悪いものを特定空家等としている。

法律上の特定空家等の定義は、空家等で以下の４つのいずれかの状態にあると認められるものである。（法第２条第２項）

１．そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

２．そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

３．適切な管理が行われてないことにより著しく景観を損なっている状態

４．その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

上記のそれぞれについて、具体的な判断の参考となる基準を示す。なお、特定空家等の判断は将来の蓋然性を含むため、すべての事象に対し定量的な基準により一律に判断することはできない。よって、本基準を参考とし総合的に判断する。その際、周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらす恐れがあるか（当該空家等の立地環境等地域の特性に応じて、悪影響が及ぶ範囲を適宜判断する）及び、悪影響の程度と危険等の切迫性（気候条件等地域の実情に応じて、悪影響の程度や危険の切迫性を適宜判断する）などを合わせて検討する。また、特定空家等の対象範囲が広く、多岐にわたるため、**別表**のとおり、状態に応じて各所管課により対応することとする。

１．「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

（１）建築物が著しく保安上危険となるおそれがある

ア　建築物に著しい傾斜があり、倒壊等するおそれがある

イ　基礎及び土台に著しい損傷等があり、倒壊等するおそれがある

ウ　柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等に著しい損傷等があり、倒壊等するお

それがある

エ　屋根ふき材、ひさし又は軒が脱落、飛散等するおそれがある

オ　外壁が脱落、飛散等するおそれがある

カ　看板、給湯設備、屋上水槽等が脱落、飛散等するおそれがある

キ　屋外階段又はバルコニーが脱落、飛散等するおそれがある

ク　門又は塀が脱落、飛散等するおそれがある

（２）擁壁が老朽化し、ひび割れ等の障害状況等で危険となるおそれがある

２.「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

（１）建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある

ア　吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である

イ　浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている

ウ　排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている

（２）ごみ等の放置、不法投棄が原因で、次の状態にある

ア　ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている

イ　ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている

３.「適切な管理が行われてないことにより著しく景観を損なっている状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

（１）適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている

ア　景観法に基づく景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている

イ　景観法に基づく景観計画の景観地区において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている

ウ　地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている

（２）その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である

ア　屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている

イ　多数の窓ガラス等が割れたまま放置されている

ウ　看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている

エ　立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している

オ　敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている

４.「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

（１）立木が原因で、以下の状態にある

ア　立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている

イ　立木の枝等が近隣の道路等にはみだし、歩行者の通行を妨げている

（２）空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある

ア　動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼ

している

イ　動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている

ウ　敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている

エ　多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている

オ　住みついた動物が周辺の土地・家屋に浸入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある

カ　シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある

（３）建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある

ア　門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている

イ　屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている

ウ　周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している

別表

東京都北区特定空家等対策担当所管課

1.「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

（1）建築物が著しく保安上危険となるおそれがある

判断基準	担当所管課
ア　建築物に著しい傾斜があり、倒壊等するおそれがある	建築課
イ　基礎及び土台に著しい損傷等があり、倒壊等するおそれがある	
ウ　柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等に著しい損傷等があり、倒壊等するおそれがある	
エ　屋根ふき材、ひさし又は軒が脱落、飛散等するおそれがある	
オ　外壁が脱落、飛散等するおそれがある	
カ　看板、給湯設備、屋上水槽等が脱落、飛散等するおそれがある	
キ　屋外階段又はバルコニーが脱落、飛散等するおそれがある	
ク　門又は塀が脱落、飛散等するおそれがある	

（2）擁壁が老朽化し、ひび割れ等の障害状況等で危険となるおそれがある

2.「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

（1）建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある

判断基準	担当所管課
ア　吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である	建築課 環境課
イ　浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	建築課 環境課 ﾘｻｲｸﾙ清掃課
ウ　排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	

（2）ごみ等の放置、不法投棄が原因で、次の状態にある

判断基準	担当所管課
ア　ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	環境課 ﾘｻｲｸﾙ清掃課 北区清掃事務所 生活衛生課
イ　ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	

3.「適切な管理が行われてないことにより著しく景観を損なっている状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

（1）適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている

判断基準	担当所管課
ア　景観法に基づき景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている	都市計画課
イ　景観法に基づく景観計画の景観地区おいて、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態	都市計画課 施設管理課

	となっている	
	ウ　地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている	都市計画課
（2）その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である		
	判断基準	担当所管課
	ア　屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている	都市計画課 建築課
	イ　多数の窓ガラス等が割れたまま放置されている	
	ウ　看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている	
	エ　立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している	都市計画課 環境課
	オ　敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている	都市計画課 ﾘｻｲｸﾙ清掃課 北区清掃事務所
4.「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準		
（1）立木が原因で、以下の状態にある		
	判断基準	担当所管課
	ア　立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている	環境課 施設管理課
	イ　立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者の通行を妨げている	
（2）空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある		
	判断基準	担当所管課
	ア　動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	環境課 生活衛生課
	イ　動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	
	ウ　敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	
	エ　多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	
	オ　住みついた動物が周辺の土地・家屋に浸入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある	
	カ　シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある	生活衛生課
（3）建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある		
	判断基準	担当所管課
	ア　門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている	危機管理課 建築課
	イ　屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている	施設管理課 建築課
	ウ　周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している	

審議１－４③

東京都北区条例第二号

東京都北区空家等対策審議会条例

（設置）

第一条　空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号。以下「法」という。）の適正かつ円滑な運用を図るため、区長の附属機関として、東京都北区空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第二条　審議会は、次に掲げる事項について区長の諮問に応じて審議し、答申する。

一　空家等対策計画（法第六条第一項の空家等対策計画をいう。）の作成、変更等に関すること。

二　区内に存する空家等（法第二条第一項の空家等をいう。）が特定空家等（同条第二項の特定空家等をいう。）の状態にあるか否かの判定に関すること。

三　法第十四条第一項又は第二項の規定に基づく区長による助言、指導又は勧告に関すること。

四　法第十四条第三項の規定に基づく区長による命令に関すること。

五　法第十四条第九項の規定に基づき、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、区長が自ら行い、又は第三者をして行わせる行為に関すること。

六　法第十四条第十項の規定に基づき、区長が自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせる措置に関すること。

七　前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項

（組織）

第三条　審議会は、区長が委嘱し、又は任命する委員三十人以内で組織する。

（任期）

第四条　委員の任期は、二年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

（会長及び副会長）

第五条　審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により選出する。

２　会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

３　副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第六条　審議会は、会長が招集する。

２　審議会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。

３　審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

（意見聴取等）

第七条　審議会は、調査審議のため必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求めて、意見を聴き、又は説明若しくは資料の提出を求めることができる。

（守秘義務）

第八条　委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

（委任）

第九条　この条例の施行に関し必要な事項は、東京都北区規則で定める。

付　則

（施行期日）

1　この条例は、平成二十九年四月一日から施行する。

（東京都北区附属機関の構成員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正）

2　東京都北区附属機関の構成員の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和三十一年十二月東京都北区条例第十五号）の一部を次のように改正する。

別表に次のように加える。

東京都北区空家等対策審議会　会長	二〇、六〇〇円
学識経験者から委嘱された委	一八、五〇〇円

員

審議１－４④

東京都北区規則第十八号

東京都北区空家等対策審議会運営規則

（趣旨）

第一条　この規則は、東京都北区空家等対策審議会条例（平成二十九年三月東京都北区条例第二号）第九条の規定に基づき、東京都北区空家等対策審議会（以下「審議会」という。）の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

（委員）

第二条　審議会の構成は、次に掲げるとおりとする。

一　学識経験者　三人以内

二　建築関係団体等の代表者　五人以内

三　町会及び自治会の代表者　三人以内

四　東京都北区の区域を管轄する警察署及び消防署の職員　六人以内

五　その他区長が適当と認める者　十三人以内

（招集の通知）

第三条　会長は、審議会を招集するときは、やむを得ない場合を除き、開会日の三日前までに会議の日時、場所及び議題を示して、委員に通知しなければならない。

（欠席）

第四条　委員は、前条の規定による招集の通知を受けた場合において事故等のため

出席できないときは、あらかじめその旨を会長に申し出なければならない。

（議席）

第五条　委員の議席は、あらかじめ会長が定める。

（議事日程）

第六条　会長は、議事の審議順序等を記載した議事日程を作成し、委員に配付するものとする。

（議事順序）

第七条　議事は、次の順序により行うものとする。

一　議題の宣言

二　議案の説明

三　質疑応答

四　討論

五　採決

2　会長は、必要があると認めるときは、議案の審議順序を変更することができる。

（発言の制止等）

第八条　会長は、議事の整理上必要があると認めるときは、発言を制止し、又は議事を中止することができる。

（退席）

第九条　委員は、開会中、退席しようとするときは、その旨を会長に申し出なければならない。

（会議の公開）

第十条　審議会の会議は、これを公開する。ただし、次に掲げる場合は、その全部又は一部を非公開とすることができる。

一　東京都北区情報公開条例（平成十二年十二月東京都北区条例第六十三号）第八条各号に掲げる非公開情報が含まれる事項について審議する場合

二　会議を公開することにより、公正かつ円滑な審議が著しく阻害されるおそれがあると認められる場合

2　会長は、傍聴人の数を制限することができる。

3　会長は、傍聴人が係員の指示に従わないとき、又は会場の秩序を乱したと認めるときは、退場を命じることができる。

（議事録の作成）

第十一条　会長は、次に掲げる事項を記載した議事録を作成する。

一　会議の日時及び場所

二　出席者の氏名

三　審議の概要及び結果

四　その他会長が必要と認める事項

２　議事録は、これを公開する。ただし、発言者名等公開することにより公正かつ円滑な議事運営が著しく損なわれると認められる部分は、この限りでない。

３　議事録には、会長及び会長が指名する委員が署名するものとする。

（部会）

第十二条　会長は、諮問事項に関する調査又は検討を行わせるため、必要があると認めるときは、部会を置くことができる。

２　部会は、会長が指名する委員をもって組織する。

３　部会に部会長を置き、会長の指名する委員をもって充てる。

４　部会長は、部会を招集し、部会の会務を総理する。

５　部会は、必要があると認めるときは、第二項の委員以外の者の出席を求めて、意見を聴き、又は説明若しくは資料の提出を求めることができる。

（庶務）

第十三条　審議会の庶務は、まちづくり部住宅課において処理する。

（委任）

第十四条　この規則に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

付　則

この規則は、平成二十九年四月一日から施行する。

審議１－４⑤

北区空家等対策庁内検討委員会設置要綱

２８北ま住第２３２３号
平成２９年３月２４日区長決裁

（設置）
第１条　空家等対策の推進に関する特別措置法（平成２６年法律１２７号。以下「法」という。）による適切な管理が行われていない空家等への対策について、より効果的に推進するため関係部局相互の連絡・調整・検討等総合的な対策を行うため、北区空家等対策庁内検討委員会（以下「委員会」）を設置する。

（所掌事務）
第２条　委員会は、次の各号に掲げる事務を行う。
（１）空家等対策計画（法第６条第１項の空家等対策計画をいう。）の作成、変更等に関すること。
（２）空家等対策に係る情報収集及び関係部局間の連絡及び調整に関すること。
（３）特定空家等（法第２条第２項の特定空家等をいう。）の該当の可否、助言、指導、勧告、命令、行政代執行等の総合的な検討に関すること。
（４）前三号に掲げるもののほか、前条の設置目的を達成するために必要な事項に関すること。

（組織）
第３条　委員会は、委員長及び委員をもって組織する。
２　委員長は、まちづくり部住宅課長をもって充て、委員長に事故があるときはあらかじめ委員長が指名する委員がその職務を代理する。
３　委員は、別表に掲げる者をもって充てる。
４　委員長は、必要に応じて、委員以外の者の出席を求め、意見若しくは説明を聞き、又は資料の提出を求めることができる。

（会議の招集）
第４条　委員長は、必要に応じて会議を招集することができる。

（庶務）
第５条　委員会の庶務は、まちづくり部住宅課が行う。

（委任）
第６条　この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

付　則

この要綱は、平成２９年４月１日から施行する。

別表（第３条関係）

危機管理室	危機管理課長
	同課主査
生活環境部	リサイクル清掃課長
	同課リサイクル生活係長
	同係担当
	環境課長
	同課環境規制調査係長
	同係担当
	同課自然環境みどり係長
	同係担当
	北区清掃事務所長
	同所作業第一係長
	同係担当
健康福祉部	生活福祉課長
	同課相談係長
	同係担当
	高齢福祉課長
	同課高齢相談係長
	同係担当
	障害福祉課長
	同課王子障害相談係長
	同係担当
北区保健所	生活衛生課長
	同課生活衛生係長
	同係担当
まちづくり部	都市計画課長
	同課都市計画主査（開発調整）
	同係担当
	建築課長
	同課建築主査（監察）
	同係担当
土木部	施設管理課長
	同課監察係長
	同係担当

北区空家等実態調査

報告書

北区の環状七号線周辺の航空写真
1949→2008

平成29年（2017年）3月

東京都北区

■目次

１．空家等実態調査の概要 …… 1
1.1 調査の目的 …… 1
1.2 調査の概要 …… 1
1.3 調査の手順 …… 3
1.4 調査の詳細 …… 4

２．空家等実態調査の結果 …… 8
2.1 事前周知 …… 8
2.2 現地調査結果 …… 8
2.3 老朽度・危険度総合判定結果 …… 12

３．空家等実態調査の分析・まとめ …… 14
3.1 空家等の属性による分析 …… 14
3.2 分析結果一覧 …… 29
3.3 平成 25 年度住宅・土地統計調査の空き家総数との相違について …… 30
3.4 まとめ …… 30

資料編
1 空家等現地調査表 …… 資 1
2 町丁目別調査結果 …… 資 3

1．空家等実態調査の概要

1.1　調査の目的

人口減少社会の到来や少子高齢化の進展、既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、全国的に空家等の増加が課題となっています。また、近年では戸建住宅を中心に適切な管理が行われていない空家等が、地域の防災性や防犯性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、多岐にわたる問題を招いているなど、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されています。

本調査は、こうした問題の解決に向け、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）に基づき、区内全域の主に戸建住宅を対象に現地調査を実施し、空家等の実態を把握するとともに、データベースの整備を行い、空家等対策を総合的に実施するための基礎資料にすることを目的としています。

1.2　調査の概要

（1）調査対象地域

北区全域（約 20.61k ㎡）の宅地とし、以下の７地区区分図により調査分析を行いました。

■７地区区分図

地区名	町名	丁目
浮間	浮間	1～5
赤羽西	赤羽北	1～3
	赤羽台	1～4
	赤羽西	1～6
	上十条	5
	桐ケ丘	1～2
	十条仲原	3～4
	中十条	4
	西が丘	1～3
王子西	王子本町	1～3
	上十条	1～4
	岸町	1～2
	十条台	1～2
	十条仲原	1～2
	滝野川	4
	中十条	1～3
滝野川西	上中里	1
	滝野川	1～3
	滝野川	5～7
	田端	1～6
	中里	1～3
	西ケ原	1～4

地区名	町名	丁目
赤羽東	赤羽	1～3
	赤羽南	1～2
	岩淵町	
	神谷	2～3
	志茂	1～5
	東十条	5～6
王子東	王子	1～6
	神谷	1
	豊島	1～8
	東十条	1～4
	堀船	1～4
滝野川東	上中里	2～3
	栄町	
	昭和町	1～3
	田端新町	1～3
	東田端	1～2

（２）調査対象建築物

調査の対象は、３ 階建以下の住宅を中心に、戸建住宅、併用住宅（住宅で事務所、店舗を兼ねるもの）、長屋、共同住宅、その他（工場・店舗等）の分類により調査しました。共同住宅については、すべての住戸が空室の場合に限り空家等の扱いとしました。また、４階建以上の建築物においては、現地調査やヒアリングにより、空家等の確認を行い、明らかに使用実態のない建築物等（廃屋）の場合については調査対象としました。

（３）調査対象棟数

69,675 棟（平成 25 年度東京都北区土地利用現況調査集計・解析業務報告書）

（４）調査期間

平成 28 年７月から平成 29 年３月まで

（５）調査受託会社

三和航測株式会社

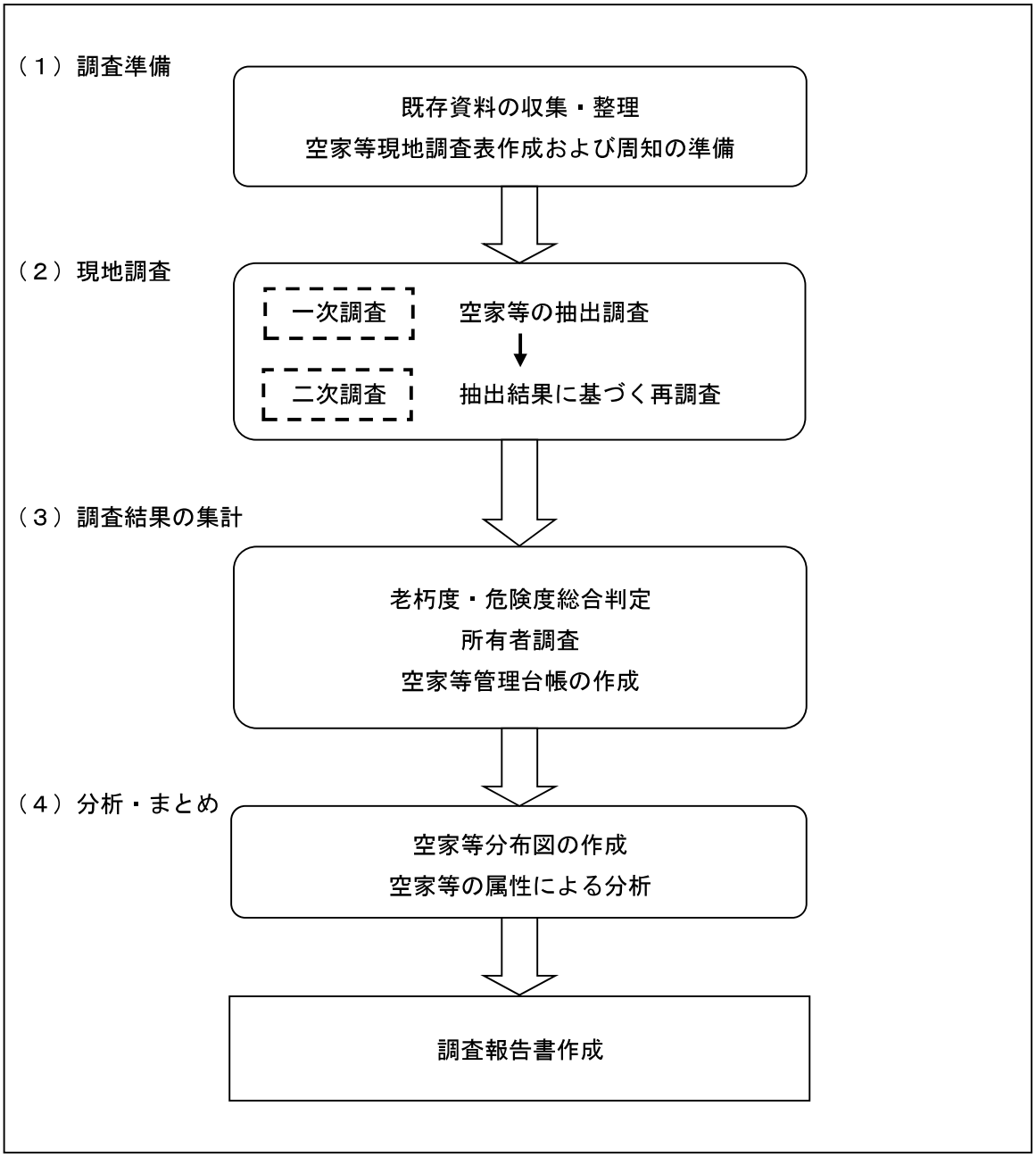
［参考］

●「空家等」とは

「空家法」では、建築物又はこれに附属する工作物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）と定義していますが、今回の調査における空家等では、調査時において常態でない空家等も含みます。

1.3　調査の手順

各調査は、以下に示す手順で行いました。



■調査の手順

1.4　調査の詳細

（1）調査準備

● 既存資料の収集・整理

区で過去に実施している「平成 22 年度空家実態調査報告書」、「平成 27 年度空き家の有効活用検討報告書」、並びに「株式会社ゼンリン」の所有する空家情報（最新版：平成 26・27 年）データ、住宅地図等を収集・整理し、調査を実施するための予備資料を作成しました。

● 空家等現地調査表作成および周知の準備

現地調査で得た結果を記述する空家等現地調査表（資料編 資１，資２参照）、また、調査の実施にあたり、区民への空家等実態調査を周知するため、本調査の主旨・調査期間・調査概要等を明記した配布物（お知らせ文）を作成しました。

（2）現地調査

● 現地調査

【一次調査】

周知のための配布物（お知らせ文）の全棟配布（４階以上の建築物を除く）の実施にあわせ、空家等現地調査表に基づき、空家等の調査を行いました。調査においては、道路からの外観目視調査とし、空家等判断基準*1 の基本情報に照らして、空家等と判断しました。

【二次調査】

一次調査の結果をもとに、空家等と判断した建築物を再調査すると共に、現地にて老朽度・危険度判定基準に照らして、空家等の外観目視調査を実施しました。その際、外観並びに老朽度・危険度判定基準*2 の対象箇所の状況が確認できる写真を 2～4 枚程度撮影しました。

*1 空家等判断基準

「電気・ガス・水道メータが不動」「ポストが封鎖されている」など、資料編 資 1 の項目を基準としています。

*2 老朽度・危険度判定基準

「（ア）建築物の傾斜」「（イ）基礎の状況」など資料編 資 2 の項目を基準としています。

（３）調査結果の集計

● 老朽度・危険度総合判定

二次調査の結果に基づき、老朽度・危険度判定を行いました。判定については、老朽度・危険度判定基準により総合的に判断し、以下の４つのランクに分類しました。判定方法は、老朽度・危険度点数表による判定を行いました。

■老朽度・危険度総合判定ランク

判定	説　明
A	小規模の修繕により再利用が可能
B	維持管理が行き届いておらず損傷も見受けられるが、多少の改修工事により再利用が可能
C	ただちに倒壊や建築資材の飛散等はないが、維持管理が行き届いておらず、損傷が激しい
D	倒壊や建築資材の飛散等の可能性があり、緊急度が高く解体等の是正が必要と思われる

■老朽度・危険度点数表

判定	点数	老朽度･危険度判定基準の建築物本体の対象箇所(ア)～(エ)のa～dに点数を付け、合計した点数で判定 a:1点 b:2点 c:3点 d:4点 不明:現場の状況により1～2点の範囲で加点
A	4点	
B	5～7点	
C	8～11点	
D	12点以上	

● 所有者調査

現地調査により明らかになった空家等については、登記簿謄本により所有者の調査を実施しました。

● 空家等管理台帳の作成

前述までの調査結果をもとに空家等管理台帳を作成しました。台帳にて管理する情報は以下のとおりとしました。

① 老朽度・危険度総合判定
② 管理番号
③ 住居表示、表札または建物名称
④ 地名地番、利用者、所有者、建築物の用途
⑤ 接道、構造、道路幅員、階数
⑥ 調査年月日、判定年月日
⑦ 空家等判断基準（基本情報、個別情報、写真）
⑧ 老朽度・危険度判定基準（建築物本体、付帯施設、衛生面）
⑨ 所有者情報（建物、土地登記簿謄本ほか）
⑩ その他特筆するべき事項

※その他の特筆すべき事項については、現地調査等に際して、近隣住民から寄せられた情報等を含めました。

■空家等管理台帳

老朽度・危険度総合判定	管理番号	住居表示	表札または建物名称	地名地番	利用者	所有者	建築物の用途	接道	構造	道路幅員	階数	調査年月日	判定年月日
A	OJ1_○○	王子1−○		王子1−○			戸建	区道	木造	4.5	1		
B	OJ1_○○	王子1−○		王子1−○			共同住宅	都道	非木造	6	5		
C	OJ1_○○	王子1−○		王子1−○			併用住宅	私道	木造	2.3	2		

空家等判断基準																		
基本情報										個別情報								
1 水道メータが不動	2 電気・ガス・ポストが封鎖されている	3 入居者募集、売り物件等の看板がある	4 管理人・近隣からの「空家等である」旨の情報	5 表札がない	6 郵便受けにチラシ等が滞留	7 カーテン、家具がない	8 生活感がない（おおむね年間を通して使用実績がない）	9 外観で人が住んでいる気配が感じられない	10 雨戸を閉め切っている	水道の契約状況	近隣住民の聞き取り	ネット情報（売買や賃貸）	商店街・幹線道路不燃化計画除く	築年数	確認申請番号	その他	写真
○				○	○	○		○						S60			
○				○	○			○						S48			
○	○	○						○									

老朽度・危険度判定基準												所有者情報							その他特筆するべき事項
建築物本体				付帯施設				衛生面											
（ア）建築物の傾斜	（イ）基礎の状況	（ウ）外壁の状況	（エ）屋根の状況	アンテナ・室外機	看板・屋外階段	門・塀	擁壁	ごみ	樹木	動物		建物所有者	土地所有者	借地権	登記簿	戸籍	住民票	固定資産税情報	
a	a	a	a	無	無	無	無	無	無	無									
b	b	a	a	無	無	無	無	無	有	無									
b	a	c	b	無	有	無	無	無	有	無									

（4）分析・まとめ

● 空家等分布図の作成

現地調査の結果等をもとに、空家等についての位置データを入力し、空家等分布図を作成しました。出力図は、住宅地図（1/1500）をベースに作成しました。

（P15 掲載）

● 空家等の属性による分析

空家等の属性については、以下の 14 項目について分析しました。

① 空家等比率
② 空家等分布図
③ 建築物の用途
④ 建築物の構造種別
⑤ 建築物の階数
⑥ 建築物の接道状況
⑦ 建築物の耐震基準
⑧ 商店街における空家等の棟数
⑨ 整備地域における空家等の棟数
⑩ 重点整備地域（不燃化特区）における空家等の棟数
⑪ 密集事業地区における空家等の棟数
⑫ 防火・準防火地域、新たな防火規制区域における空家等の棟数
⑬ 用途地域における空家等の棟数
⑭ 建築物本体と付帯施設、衛生面の関係について

２．空家等実態調査の結果

2.1　事前周知

区内全棟（４階以上の建築物を除く）へ周知するための配布物（お知らせ文）の概数は、50,300 枚を配布しました。このことにより、近隣住民の方から多数の空家等情報が得られました。

2.2　現地調査結果

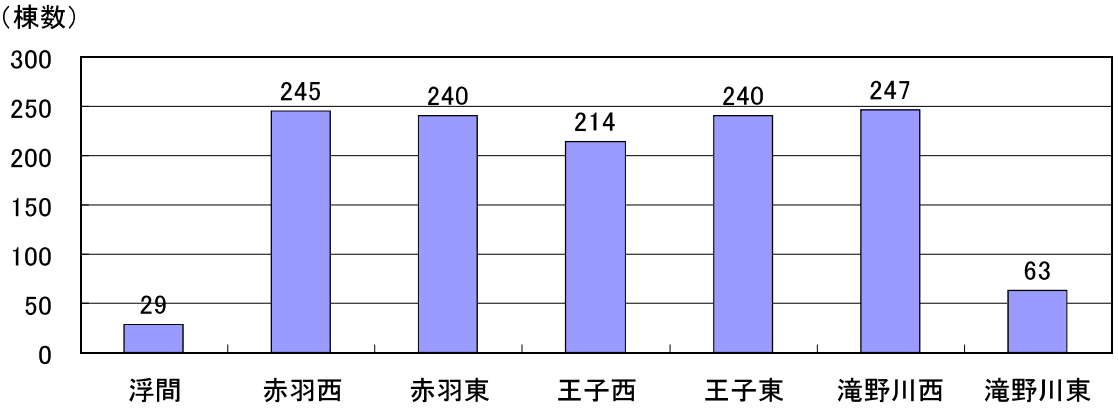
（１）空家等棟数調査結果

区内全棟（４階以上の建築物を除く）へ周知するための配布物（お知らせ文）の配布にあわせ、空家等判断基準の基本情報により一次調査を行った結果、空家等と推定した棟数は 1,559 棟でした。その後、二次調査において建築物の外観目視調査を行い、空家等の調査対象外となった家屋等があったこと、また、一次調査から１～２ヶ月程度が経過しており、空家等の解体や入居などがあったことにより、最終的に空家等と推定したのは 1,278 棟でした（平成 28 年 12 月 25 日時点）。

区内全建物 69,675 棟（平成 25 年度東京都北区土地利用現況調査集計・解析業務報告書）のうち１.８％が空家等と推定されました。

■現地調査結果棟数

地区	北区全体	浮間	赤羽西	赤羽東	王子西	王子東	滝野川西	滝野川東
建物棟数	69,675	3,312	12,073	12,381	8,689	12,234	16,419	4,567
空家等と推定される家屋	1,278	29	245	240	214	240	247	63
空家等比率	1.8%	0.9%	2.0%	1.9%	2.5%	2.0%	1.5%	1.4%



■地区別の空家等と推定される家屋

町丁目別の空家等の調査結果は、以下のとおりです。

■町丁目別の空家等の調査結果

地区	町名	丁目	空家等(棟)
浮間	浮間	1丁目	4
		2丁目	5
		3丁目	14
		4丁目	6
		5丁目	0
小計			29
赤羽西	赤羽北	1丁目	13
		2丁目	9
		3丁目	6
	赤羽台	1丁目	1
		2丁目	1
		3丁目	18
		4丁目	3
	赤羽西	1丁目	10
		2丁目	12
		3丁目	24
		4丁目	33
		5丁目	0
		6丁目	15
	上十条	5丁目	37
	桐ケ丘	1丁目	1
		2丁目	1
	十条仲原	3丁目	9
		4丁目	7
	中十条	4丁目	5
	西が丘	1丁目	25
		2丁目	13
		3丁目	2
小計			245
赤羽東	赤羽	1丁目	18
		2丁目	15
		3丁目	15
	赤羽南	1丁目	6
		2丁目	6
	岩淵町		21
	神谷	2丁目	16
		3丁目	12
	志茂	1丁目	18
		2丁目	33
		3丁目	27
		4丁目	23
		5丁目	15
	東十条	5丁目	12
		6丁目	3
小計			240
王子西	王子本町	1丁目	9
		2丁目	19
		3丁目	1
	上十条	1丁目	18
		2丁目	15
		3丁目	9
		4丁目	15
	岸町	1丁目	4
		2丁目	15
	十条台	1丁目	0
		2丁目	0
	十条仲原	1丁目	20
		2丁目	13
	滝野川	4丁目	23
	中十条	1丁目	23
		2丁目	9
		3丁目	21
小計			214

地区	町名	丁目	空家等(棟)
王子東	王子	1丁目	7
		2丁目	10
		3丁目	12
		4丁目	29
		5丁目	6
		6丁目	1
	神谷	1丁目	13
	豊島	1丁目	3
		2丁目	8
		3丁目	20
		4丁目	4
		5丁目	0
		6丁目	13
		7丁目	19
		8丁目	18
	東十条	1丁目	8
		2丁目	15
		3丁目	12
		4丁目	8
	堀船	1丁目	10
		2丁目	8
		3丁目	14
		4丁目	2
小計			240
滝野川西	上中里	1丁目	13
	滝野川	1丁目	37
		2丁目	23
		3丁目	17
		5丁目	15
		6丁目	17
		7丁目	10
	田端	1丁目	9
		2丁目	7
		3丁目	12
		4丁目	3
		5丁目	1
		6丁目	8
	中里	1丁目	3
		2丁目	3
		3丁目	9
	西ケ原	1丁目	21
		2丁目	9
		3丁目	12
		4丁目	18
小計			247
滝野川東	上中里	2丁目	13
		3丁目	7
	栄町		17
	昭和町	1丁目	3
		2丁目	1
		3丁目	3
	田端新町	1丁目	2
		2丁目	6
		3丁目	2
	東田端	1丁目	4
		2丁目	5
小計			63
合計			1,278

（2）老朽度・危険度判定結果

ｉ）建築物本体

二次調査で建築物本体を調査した結果、「（ア）建築物の傾斜」については、空家等全体で49.7%がａ（傾斜は認められない）でした。建築物の安全性に影響の少ないと思われるｂ（一部にたわみがある）を含めると、95.2%の空家等に傾斜は認められませんでした。

「（イ）基礎の状況」については、北区全体で 70.7%がａ（異常は認められない）でした。ｂ（ひび割れが発生しているが危険性は認められない）を含めると、95.3%の空家等に異常は認められませんでした。

「（ウ）外壁の状況」については、北区全体で 40.2%がａ（多少の汚れはあるが問題はない）でした。ｂ（ひび割れが発生しているが危険性は認められない）を含めると、82.6%の空家等に問題はありませんでした。

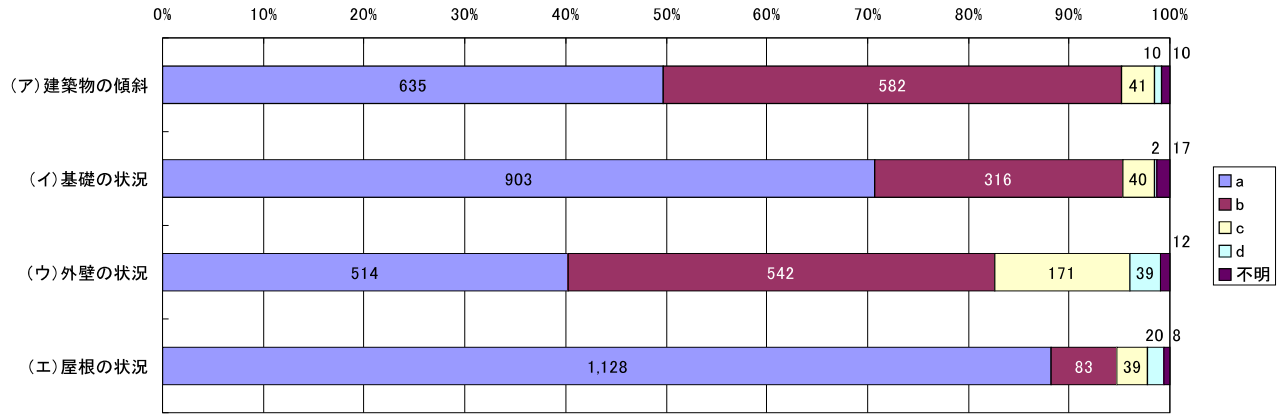
「（エ）屋根の状況」については、北区全体で 88.3%がａ（問題はない）でした。ｂ（屋根葺き材料の一部に剥落又はずれがある）を含めると、94.7%の空家等に問題はありませんでした。

■地区別の建築物本体についての調査結果

（棟）

地区	（ア）建築物の傾斜					（イ）基礎の状況					（ウ）外壁の状況					（エ）屋根の状況				
	a	b	c	d	不明	a	b	c	d	不明	a	b	c	d	不明	a	b	c	d	不明
浮間	23	6	0	0	0	26	2	1	0	0	21	5	3	0	0	26	2	1	0	0
赤羽西	181	52	6	3	3	196	40	5	0	4	133	80	19	9	4	194	29	13	8	1
赤羽東	107	118	13	2	0	155	72	9	0	4	60	126	47	7	0	223	9	4	4	0
王子西	68	137	6	2	1	143	61	9	0	1	92	90	27	4	1	184	17	12	0	1
王子東	80	151	7	2	0	130	98	11	1	0	55	131	46	8	0	225	9	3	3	0
滝野川西	128	104	8	1	6	196	39	4	1	7	104	101	25	10	7	218	13	5	5	6
滝野川東	48	14	1	0	0	57	4	1	0	1	49	9	4	1	0	58	4	1	0	0
北区全体	635	582	41	10	10	903	316	40	2	17	514	542	171	39	12	1,128	83	39	20	8

※a～dについては、資料編 資２の空家等現地調査表を参照



■北区全体の建築物本体についての調査結果

ⅱ）付帯施設、衛生面

付帯施設を調査した結果、「附属する門・塀の傾斜・落下・転倒・崩壊がある」については、「有」が 177 棟で 13.8%、「附属する看板・屋外階段・バルコニー等の傾斜・破損・転倒しており落下の可能性がある」については、「有」が 171 棟で 13.4%でした。

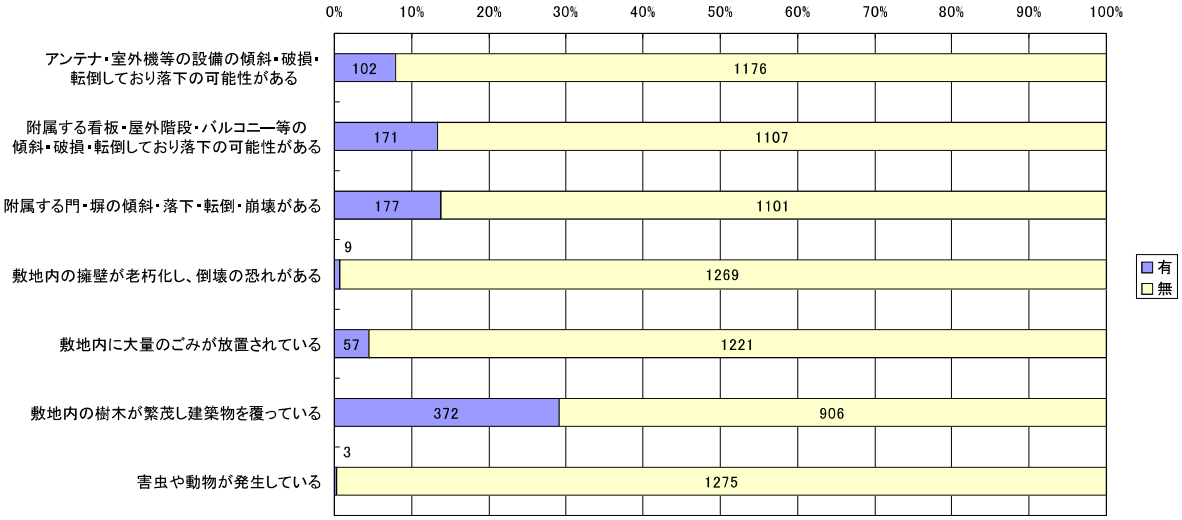
衛生面を調査した結果、「敷地内の樹木が繁茂し建築物を覆っている」については、「有」が 372 棟で 29.1%でした。

■地区別の付帯施設、衛生面についての調査結果

（棟）

地区	付帯施設				衛生面		
	アンテナ･室外機	看板･屋外階段	門･塀	擁壁	ごみ	樹木	動物
浮間	0	0	1	0	1	4	0
赤羽西	30	19	13	2	15	67	3
赤羽東	17	47	54	0	0	85	0
王子西	23	35	24	5	13	59	0
王子東	15	37	47	2	6	77	0
滝野川西	12	25	32	0	17	69	0
滝野川東	5	8	6	0	5	11	0
北区全体	102	171	177	9	57	372	3

- アンテナ･室外機 ･･･ アンテナ･室外機等の設備の傾斜･破損･転倒しており落下の可能性がある
- 看板･屋外階段 ･･･ 附属する看板･屋外階段･バルコニー等の傾斜･破損･転倒しており落下の可能性がある
- 門･塀 ･･･ 附属する門･塀の傾斜･落下･転倒･崩壊がある
- 擁壁 ･･･ 敷地内の擁壁が老朽化し、倒壊の恐れがある
- ごみ ･･･ 敷地内に大量のごみが放置されている
- 樹木 ･･･ 敷地内の樹木が繁茂し建築物を覆っている
- 動物 ･･･ 害虫や動物が発生している



■北区全体の付帯施設、衛生面についての調査結果

2.3　老朽度・危険度総合判定結果

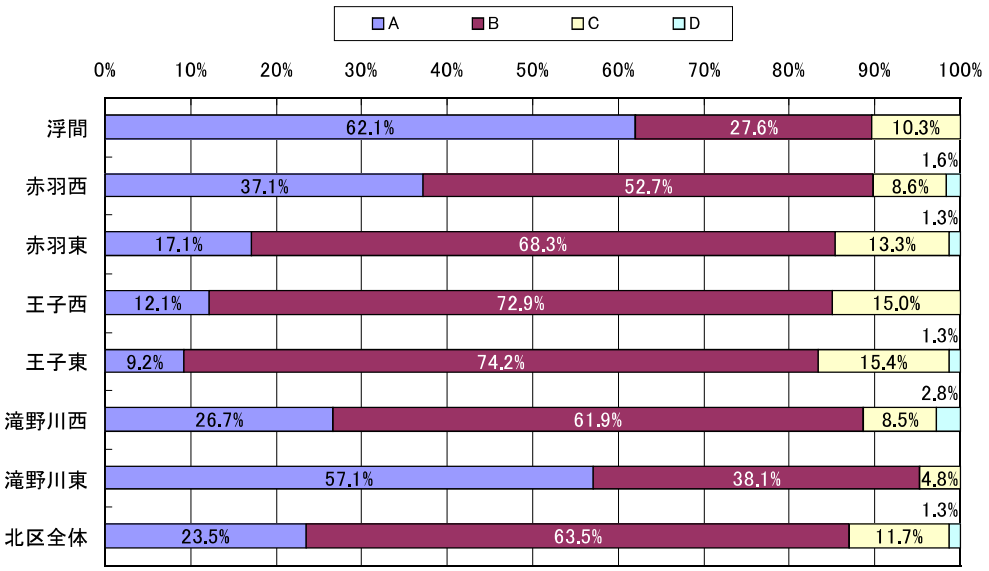
二次調査で得た結果をもとに、老朽度・危険度総合判定ランクにより分類すると、A 判定が 300 棟、B 判定が 812 棟、C 判定が 149 棟、D 判定が 17 棟となりました。B 判定が全体の 63.5%を占め、A 判定の 23.5%を含めると 87%の空家等が再利用可能であることが分かりました。

■地区別の老朽度・危険度総合判定ランク

地区	空家等棟数	A	B	C	D
浮間	29	18	8	3	0
赤羽西	245	91	129	21	4
赤羽東	240	41	164	32	3
王子西	214	26	156	32	0
王子東	240	22	178	37	3
滝野川西	247	66	153	21	7
滝野川東	63	36	24	3	0
北区全体	1,278	300	812	149	17

■老朽度・危険度総合判定ランク

判定	説　明
A	小規模の修繕により再利用が可能
B	維持管理が行き届いておらず損傷も見受けられるが、多少の改修工事により再利用が可能
C	ただちに倒壊や建築資材の飛散等はないが、維持管理が行き届いておらず、損傷が激しい
D	倒壊や建築資材の飛散等の可能性があり、緊急度が高く解体等の是正が必要と思われる



■地区別の老朽度・危険度総合判定ランクの割合

地区別の老朽度・危険度総合判定ランクの割合を見ると、どの地区においてもA判定、B判定の再利用可能な空家等は 90%前後と大きな差はないことが分かりました。

町丁目別の老朽度・危険度総合判定ランクの調査結果は、以下のとおりです。

■町丁目別の老朽度・危険度総合判定ランク

地区	町名	丁目	空家等棟数	A	B	C	D
浮間	浮間	1丁目	4	2	2	0	0
		2丁目	5	4	1	0	0
		3丁目	14	10	3	1	0
		4丁目	6	2	2	2	0
		5丁目	0	0	0	0	0
小計			29	18	8	3	0
赤羽西	赤羽北	1丁目	13	3	7	3	0
		2丁目	9	3	5	1	0
		3丁目	6	4	2	0	0
	赤羽台	1丁目	1	0	1	0	0
		2丁目	1	0	1	0	0
		3丁目	18	6	11	1	0
		4丁目	3	1	2	0	0
	赤羽西	1丁目	10	1	7	2	0
		2丁目	12	4	8	0	0
		3丁目	24	12	10	2	0
		4丁目	33	11	18	3	1
		5丁目	0	0	0	0	0
		6丁目	15	6	8	0	1
	上十条	5丁目	37	17	17	2	1
	桐ケ丘	1丁目	1	0	0	0	1
		2丁目	1	1	0	0	0
	十条仲原	3丁目	9	5	3	1	0
		4丁目	7	1	4	2	0
	中十条	4丁目	5	0	4	1	0
	西が丘	1丁目	25	11	13	1	0
		2丁目	13	3	8	2	0
		3丁目	2	2	0	0	0
小計			245	91	129	21	4
赤羽東	赤羽	1丁目	18	2	11	5	0
		2丁目	15	2	11	2	0
		3丁目	15	4	10	1	0
	赤羽南	1丁目	6	0	6	0	0
		2丁目	6	0	6	0	0
	岩淵町		21	1	15	4	1
	神谷	2丁目	16	3	12	1	0
		3丁目	12	1	11	0	0
	志茂	1丁目	18	2	14	2	0
		2丁目	33	6	20	6	1
		3丁目	27	8	14	5	0
		4丁目	23	9	14	0	0
		5丁目	15	1	8	5	1
	東十条	5丁目	12	2	9	1	0
		6丁目	3	0	3	0	0
小計			240	41	164	32	3
王子西	王子本町	1丁目	9	1	4	4	0
		2丁目	19	2	15	2	0
		3丁目	1	0	1	0	0
	上十条	1丁目	18	6	9	3	0
		2丁目	15	3	9	3	0
		3丁目	9	1	7	1	0
		4丁目	15	2	11	2	0
	岸町	1丁目	4	0	4	0	0
		2丁目	15	1	11	3	0
	十条台	1丁目	0	0	0	0	0
		2丁目	0	0	0	0	0
	十条仲原	1丁目	20	2	15	3	0
		2丁目	13	1	11	1	0
	滝野川	4丁目	23	4	17	2	0
	中十条	1丁目	23	2	20	1	0
		2丁目	9	1	8	0	0
		3丁目	21	0	14	7	0
小計			214	26	156	32	0

地区	町名	丁目	空家等棟数	A	B	C	D
王子東	王子	1丁目	7	0	4	3	0
		2丁目	10	1	7	2	0
		3丁目	12	1	10	1	0
		4丁目	29	2	22	3	2
		5丁目	6	1	5	0	0
		6丁目	1	0	0	1	0
	神谷	1丁目	13	1	12	0	0
	豊島	1丁目	3	0	3	0	0
		2丁目	8	2	3	3	0
		3丁目	20	1	12	7	0
		4丁目	4	0	3	1	0
		5丁目	0	0	0	0	0
		6丁目	13	2	8	3	0
		7丁目	19	2	17	0	0
		8丁目	18	1	16	1	0
	東十条	1丁目	8	0	6	2	0
		2丁目	15	2	11	2	0
		3丁目	12	1	11	0	0
		4丁目	8	1	7	0	0
	堀船	1丁目	10	2	6	2	0
		2丁目	8	0	3	5	0
		3丁目	14	2	10	1	1
		4丁目	2	0	2	0	0
小計			240	22	178	37	3
滝野川西	上中里	1丁目	13	3	10	0	0
	滝野川	1丁目	37	12	23	2	0
		2丁目	23	4	15	2	2
		3丁目	17	4	10	2	1
		5丁目	15	1	11	1	2
		6丁目	17	1	13	1	2
		7丁目	10	0	9	1	0
	田端	1丁目	9	3	5	1	0
		2丁目	7	4	3	0	0
		3丁目	12	5	6	1	0
		4丁目	3	1	2	0	0
		5丁目	1	0	1	0	0
		6丁目	8	3	5	0	0
	中里	1丁目	3	1	2	0	0
		2丁目	3	1	2	0	0
		3丁目	9	6	2	1	0
	西ケ原	1丁目	21	5	11	5	0
		2丁目	9	3	4	2	0
		3丁目	12	3	8	1	0
		4丁目	18	6	11	1	0
小計			247	66	153	21	7
滝野川東	上中里	2丁目	13	7	6	0	0
		3丁目	7	4	2	1	0
	栄町		17	13	2	2	0
	昭和町	1丁目	3	1	2	0	0
		2丁目	1	1	0	0	0
		3丁目	3	3	0	0	0
	田端新町	1丁目	2	2	0	0	0
		2丁目	6	1	5	0	0
		3丁目	2	0	2	0	0
	東田端	1丁目	4	0	4	0	0
		2丁目	5	4	1	0	0
小計			63	36	24	3	0
合計			1,278	300	812	149	17

３．空家等実態調査の分析・まとめ

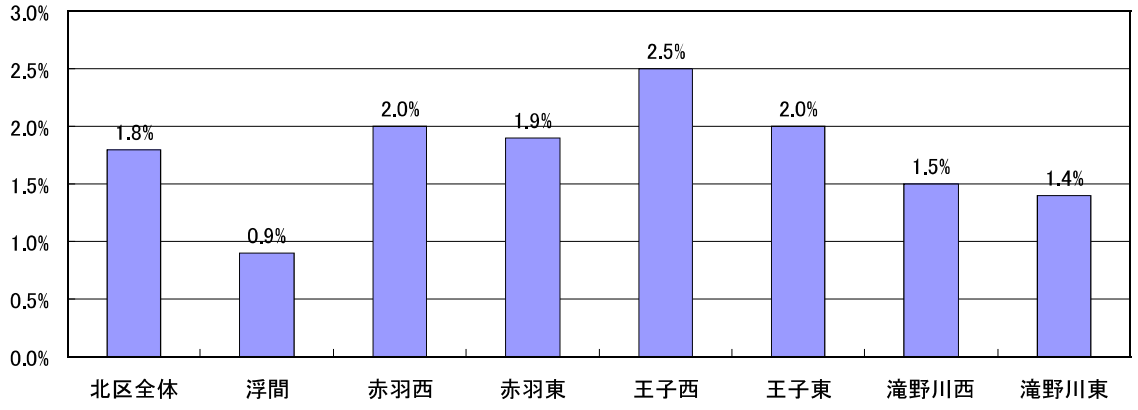
3.1　空家等の属性による分析

（1）空家等比率

空家等比率が高い地区は、王子西地区で 2.5%、低い地区は、浮間地区で 0.9%でした。

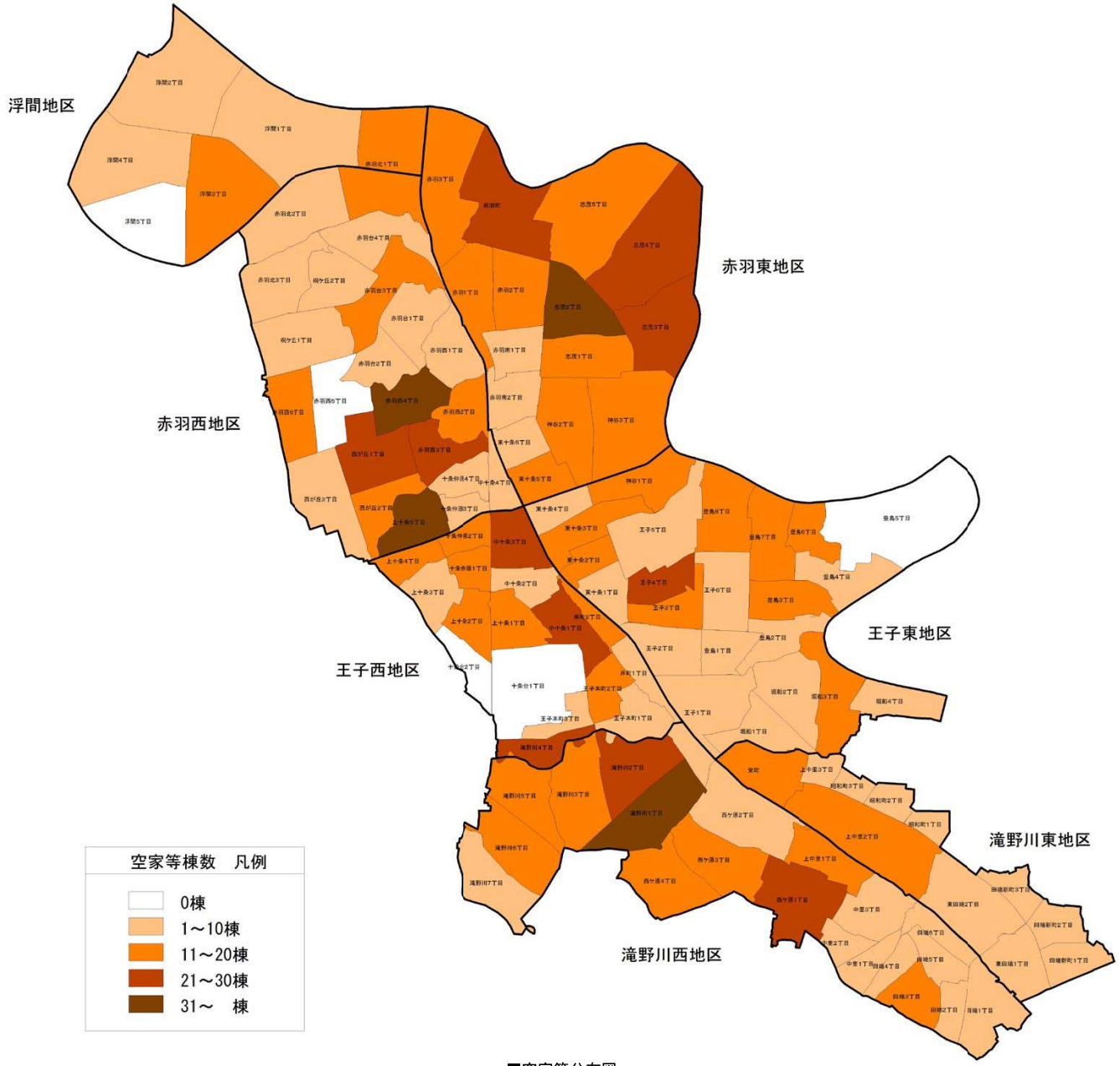
■地区別の空家等比率

地区	北区全体	浮間	赤羽西	赤羽東	王子西	王子東	滝野川西	滝野川東
建物棟数	69,675	3,312	12,073	12,381	8,689	12,234	16,419	4,567
空家等と推定される家屋	1,278	29	245	240	214	240	247	63
空家等比率	1.8%	0.9%	2.0%	1.9%	2.5%	2.0%	1.5%	1.4%



■地区別の空家等比率

（2）空家等分布図



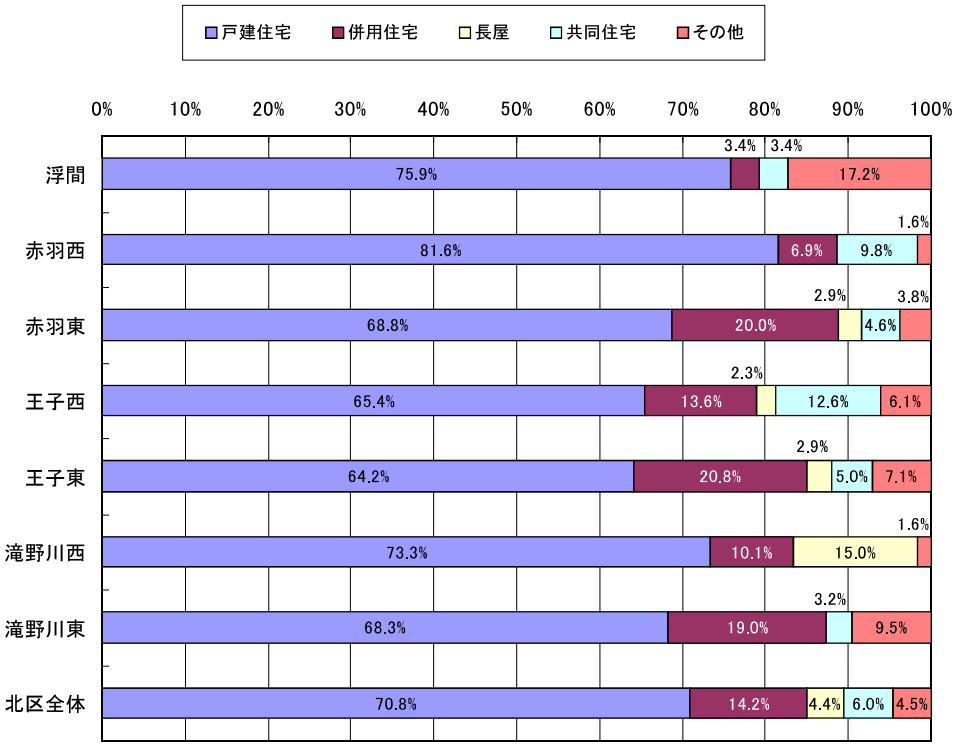
■空家等分布図

（3）建築物の用途

空家等の用途については、戸建住宅の空家等が 905 棟で全体の 70.8%を占め、次に多いのが併用住宅の 182 棟で 14.2%、共同住宅が 77 棟で 6.0%、その他（工場・店舗等）が 58 棟で 4.5%、長屋が 56 棟で 4.4%でした。

■地区別の用途の棟数

地区	空家等棟数	戸建住宅	併用住宅	長屋	共同住宅	その他
浮間	29	22	1	0	1	5
赤羽西	245	200	17	0	24	4
赤羽東	240	165	48	7	11	9
王子西	214	140	29	5	27	13
王子東	240	154	50	7	12	17
滝野川西	247	181	25	37	0	4
滝野川東	63	43	12	0	2	6
北区全体	1,278	905	182	56	77	58



■地区別の用途の割合

地区別の用途の割合を見ると、当然のことながらどの地区においても住宅系の割合が多く、中でも赤羽西地区の戸建住宅 81.6%、滝野川西地区の長屋 15.0%と、他地区と比べ高い比率になっています。

また、浮間地区では、土地利用現況が反映され、その他（工場・店舗等）の割合が 17.2%と高い比率になっています。

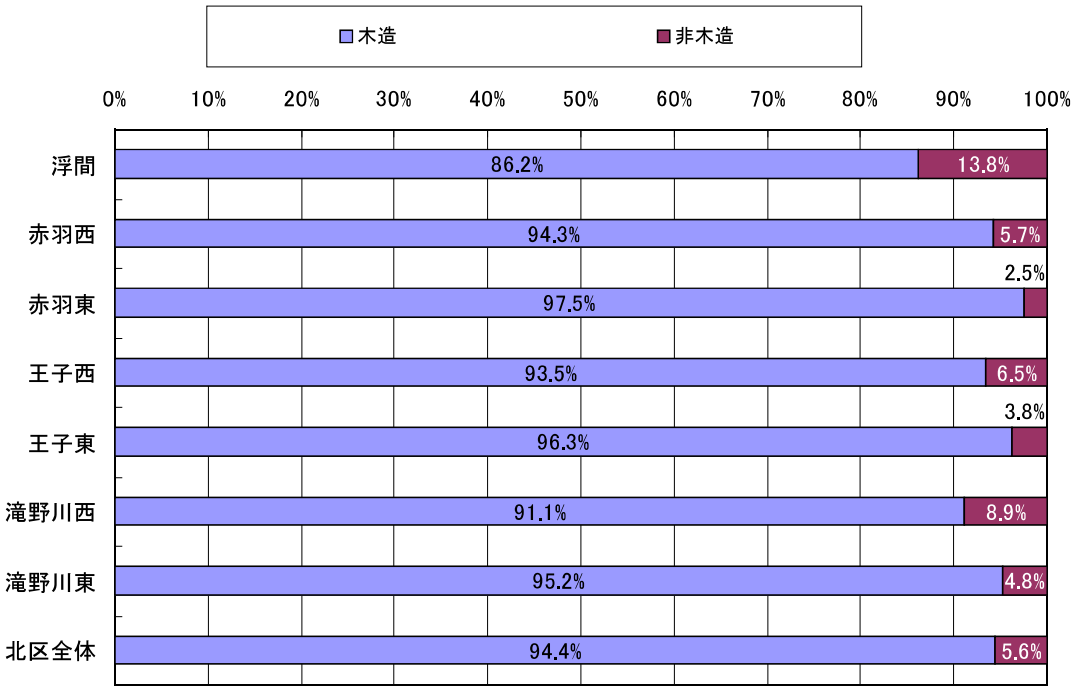
（４）建築物の構造種別

構造については、木造の空家等が 1,206 棟で全体の 94.4%を占め、非木造が 72 棟で 5.6%でした。

■地区別の構造種別の棟数

地区	空家等棟数	木造	非木造
浮間	29	25	4
赤羽西	245	231	14
赤羽東	240	234	6
王子西	214	200	14
王子東	240	231	9
滝野川西	247	225	22
滝野川東	63	60	3
北区全体	1,278	1,206	72

※非木造とは、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等



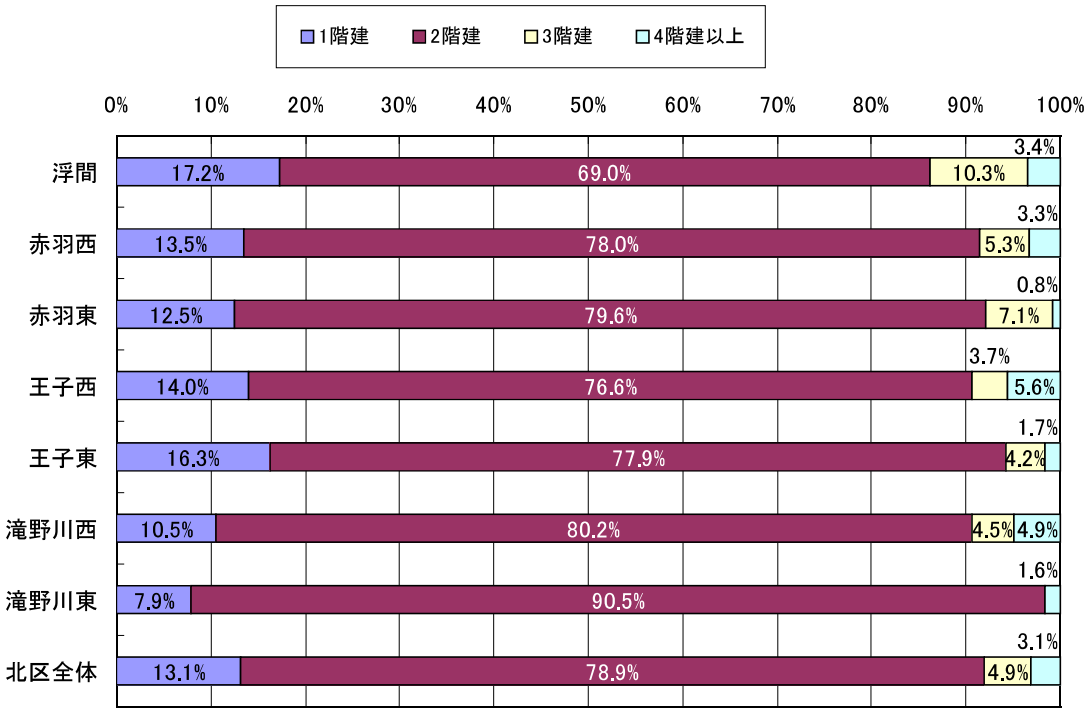
■地区別の構造種別の割合

（５）建築物の階数

階数については、２階建の空家等が 1,008 棟で 78.9%を占め、１階建が 168 棟で 13.1%、３階建が 62 棟で 4.9%、４階建以上が 40 棟で 3.1%でした。

■地区別の階数の棟数

地区	空家等棟数	1階建	2階建	3階建	4階建以上
浮間	29	5	20	3	1
赤羽西	245	33	191	13	8
赤羽東	240	30	191	17	2
王子西	214	30	164	8	12
王子東	240	39	187	10	4
滝野川西	247	26	198	11	12
滝野川東	63	5	57	0	1
北区全体	1,278	168	1,008	62	40



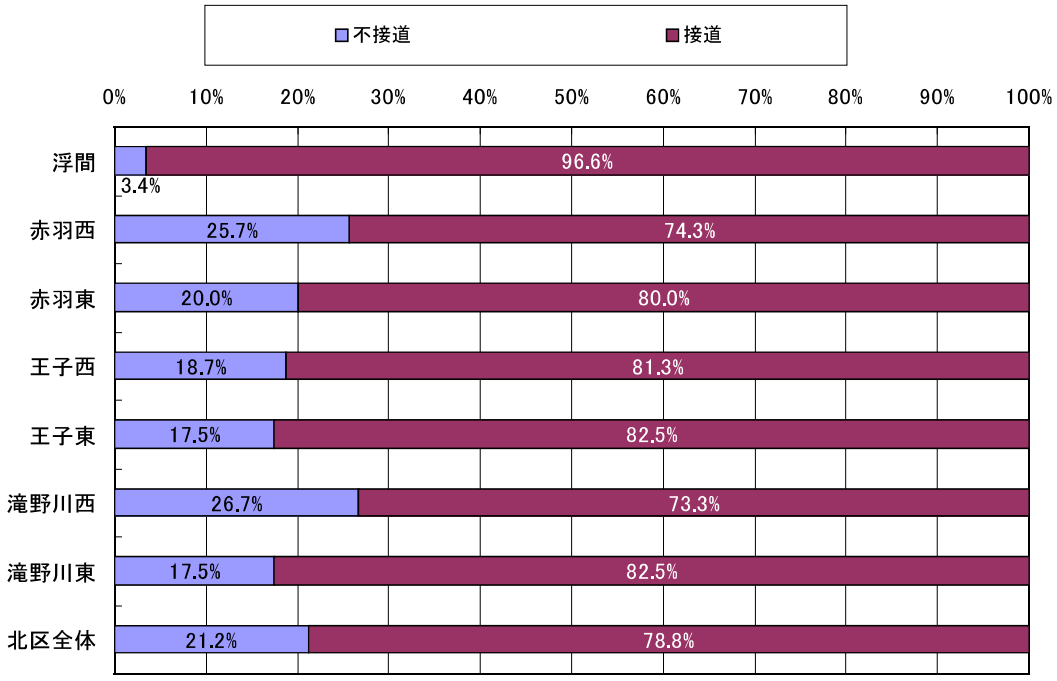
■地区別の階数の割合

（６）建築物の接道状況

接道状況については、建築物の敷地が道路に接している空家等は、1,007 棟で 78.8%を占め、道路に接していない空家等は、271 棟で 21.2%でした。

■地区別の接道状況についての棟数

地区	空家等棟数	不接道	接道	接道幅員		
				2m未満	2～4m	4m以上
浮間	29	1	28	0	3	25
赤羽西	245	63	182	10	74	98
赤羽東	240	48	192	11	88	93
王子西	214	40	174	11	84	79
王子東	240	42	198	9	66	123
滝野川西	247	66	181	6	94	81
滝野川東	63	11	52	2	11	39
北区全体	1,278	271	1,007	49	420	538



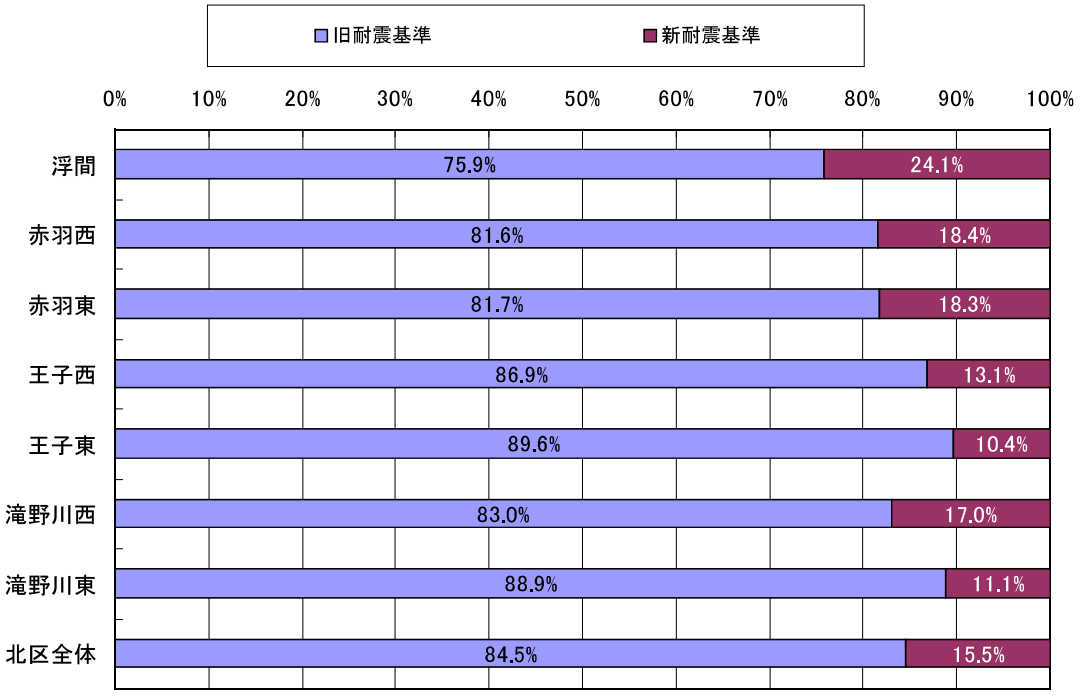
■地区別の接道状況についての割合

（7）建築物の耐震基準

耐震基準について、昭和 56 年以前の旧耐震基準とそれ以降の新耐震基準について調査しました。旧耐震基準の空家等は、1,080 棟で 84.5%を占め、新耐震基準の空家等は、198 棟で 15.5%でした。

■地区別の耐震基準についての棟数

地区	空家等棟数	旧耐震基準	新耐震基準
浮間	29	22	7
赤羽西	245	200	45
赤羽東	240	196	44
王子西	214	186	28
王子東	240	215	25
滝野川西	247	205	42
滝野川東	63	56	7
北区全体	1,278	1,080	198



■地区別の耐震基準についての割合

（8）商店街における空家等の棟数

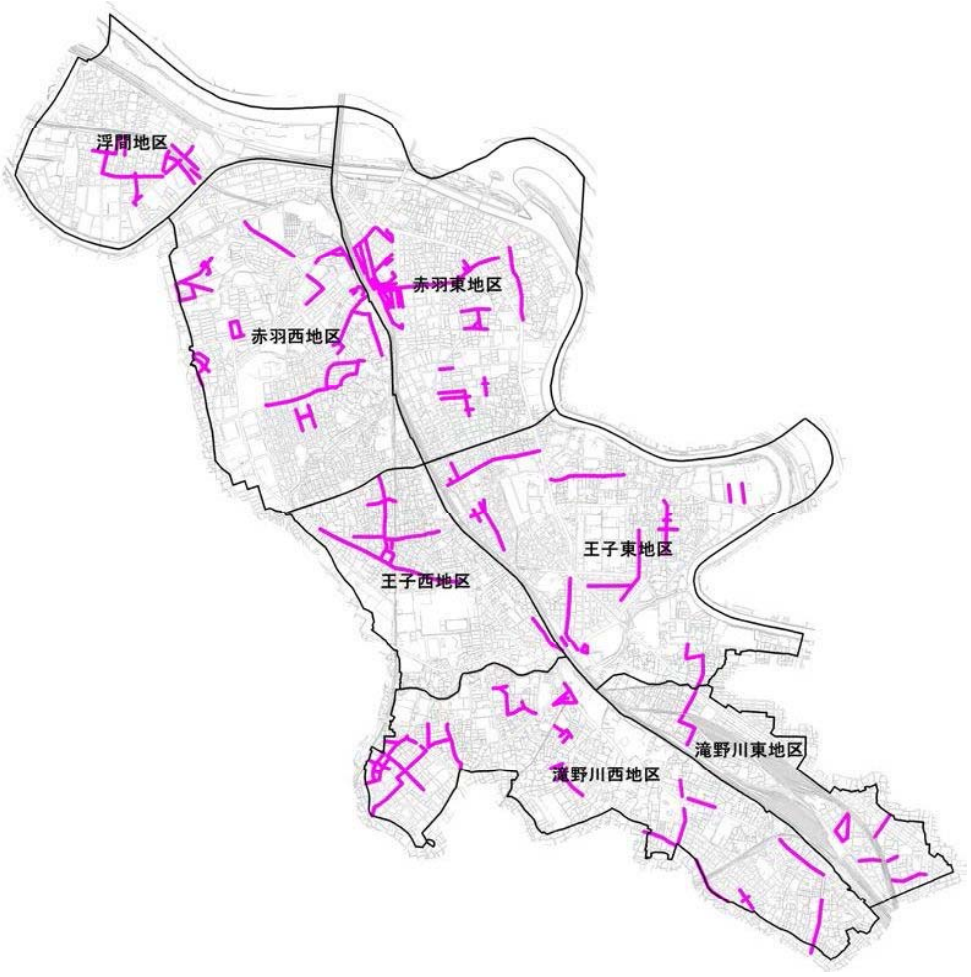
商店街における空家等は、全体で 175 棟あり、赤羽東地区が 42 棟、王子東地区が 38 棟、赤羽西地区が 29 棟と続いています。

北区全体の空家等 1,278棟の 13.7%が商店街の中にあることが分かりました。

■商店街における空家等の棟数

地区	空家等棟数	A	B	C	D
浮間	5	3	2	0	0
赤羽西	29	9	17	2	1
赤羽東	42	6	28	8	0
王子西	27	3	19	5	0
王子東	38	2	29	6	1
滝野川西	27	6	19	1	1
滝野川東	7	3	4	0	0
計	175	32	118	22	3
	（13.7%）				

※A～Dについては、老朽度・危険度判定ランク参照（P5）



■商店街箇所図

（9）整備地域における空家等の棟数

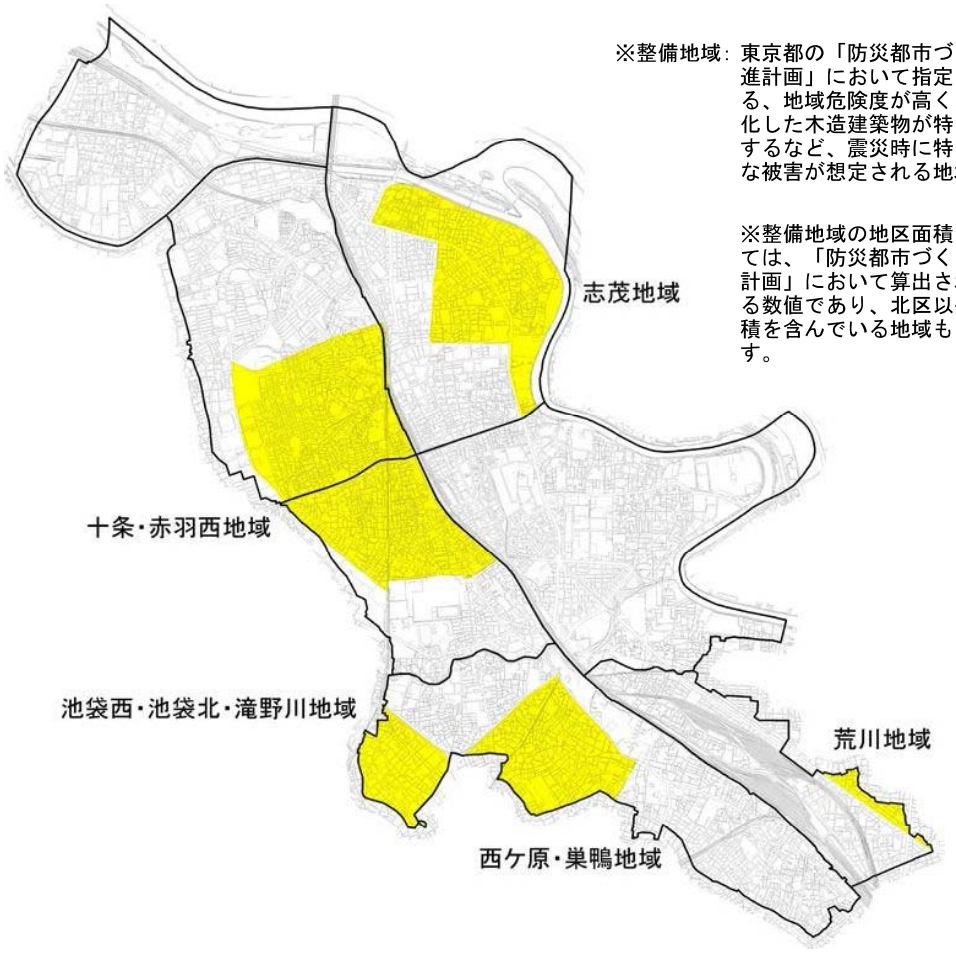
整備地域における空家等は、全体で 562 棟あり、その内訳は、十条・赤羽西地域が 318 棟、志茂地域が 139 棟、西ケ原・巣鴨地域が 72 棟、池袋西・池袋北・滝野川地域が 27 棟でした。

北区全体の空家等 1,278 棟の 44.0%が整備地域の中にあることが分かりました。

■整備地域における空家等の棟数

整備地域	空家等棟数	A	B	C	D
志茂地域（約123ha）	139	27	87	22	3
十条・赤羽西地域（約227ha）	318	86	192	37	3
池袋西・池袋北・滝野川地域（約172ha）	27	1	22	2	2
西ケ原・巣鴨地域（約103ha）	72	24	44	4	0
荒川地域（約591ha）	6	3	3	0	0
計	562	141	348	65	8
	（44.0%）				

※A～Dについては、老朽度・危険度判定ランク参照（P5）



※整備地域：東京都の「防災都市づくり推進計画」において指定している、地域危険度が高く、老朽化した木造建築物が特に集積するなど、震災時に特に甚大な被害が想定される地域。

※整備地域の地区面積については、「防災都市づくり推進計画」において算出されている数値であり、北区以外の面積を含んでいる地域もあります。

■整備地域図

（10）重点整備地域（不燃化特区）における空家等の棟数

重点整備地域（不燃化特区）における空家等は、全体で 251 棟あり、その内訳は、十条駅周辺地区が 125 棟、志茂地区が 116 棟、赤羽西補助 86 号線沿道地区が９棟、補助 81 号線沿道地区が１棟でした。

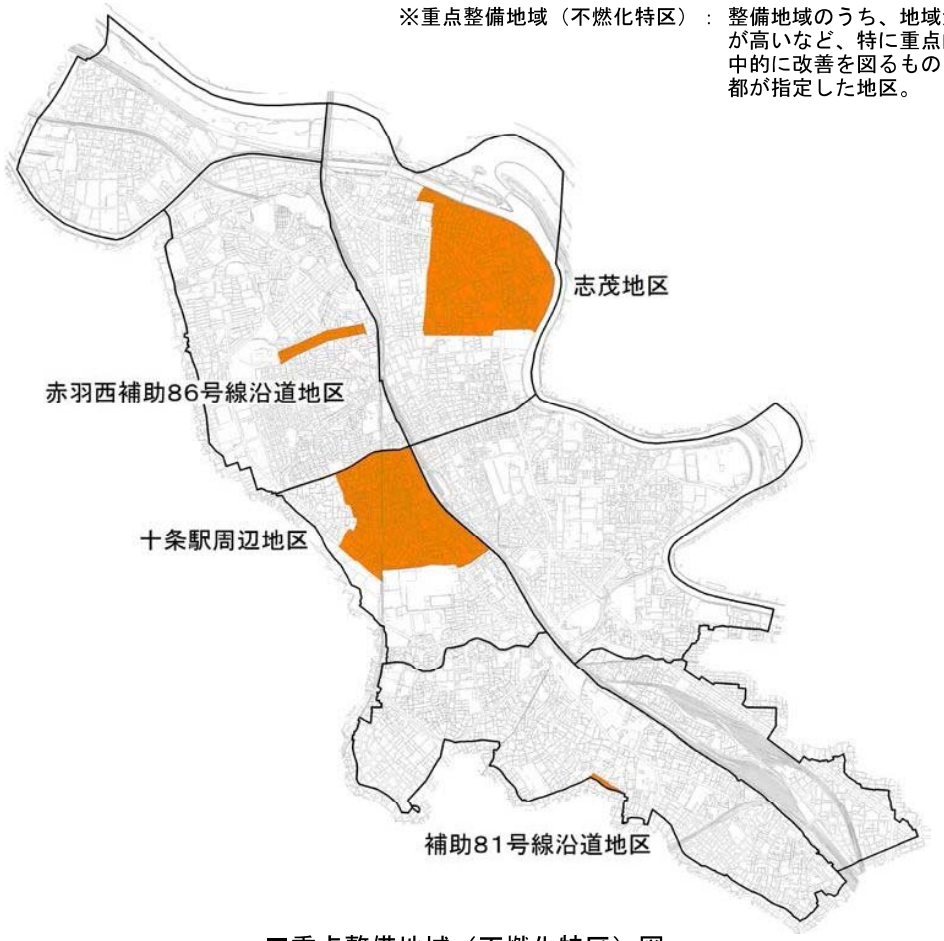
北区全体の空家等 1,278 棟の 19.6%が重点整備地域（不燃化特区）の中にあることが分かりました。

■重点整備地域（不燃化特区）における空家等の棟数

重点整備地域（不燃化特区）	空家等棟数	A	B	C	D
赤羽西補助86号線沿道地区（6.0ha）	9	3	5	1	0
志茂地区（99.4ha）	116	26	70	18	2
十条駅周辺地区（81.2ha）	125	15	90	20	0
補助81号線沿道地区（1.0ha）	1	0	1	0	0
計	251	44	166	39	2
	（19.6%）				

※A～Dについては、老朽度・危険度判定ランク参照（P5）

※重点整備地域（不燃化特区）：整備地域のうち、地域危険度が高いなど、特に重点的・集中的に改善を図るものとして都が指定した地区。



■重点整備地域（不燃化特区）図

※平成 29 年 4 月からの範囲

（11）密集事業地区における空家等の棟数

密集事業地区における空家等は、全体で 321 棟あり、その内訳は、志茂地区が 116 棟、十条駅東地区が 77 棟、十条北地区が 52 棟、十条駅西地区が 48 棟、西ケ原地区が 28 棟でした。

北区全体の空家等 1,278 棟の 25.1％が密集事業地区の中にあることが分かりました。

■密集事業地区における空家等の棟数

密集事業地区	空家等棟数	A	B	C	D
志茂地区（99.4ha）	116	26	70	18	2
十条北地区（30.3ha）	52	23	23	5	1
十条駅西地区（26.8ha）	48	6	35	7	0
十条駅東地区（51.7ha）	77	9	55	13	0
西ケ原地区（30.0ha）	28	8	18	2	0
計	321	72	201	45	3
	（25.1％）				

※A～Dについては、老朽度・危険度判定ランク参照（P5）

※密集事業地区： 木造住宅が密集し、老朽建築物等の建替を促進するとともに、道路・公園などの公共施設を整備し、防災性の向上と居住環境の整備を総合的に行う事業。

■密集事業地区図

※平成 29 年 4 月からの範囲

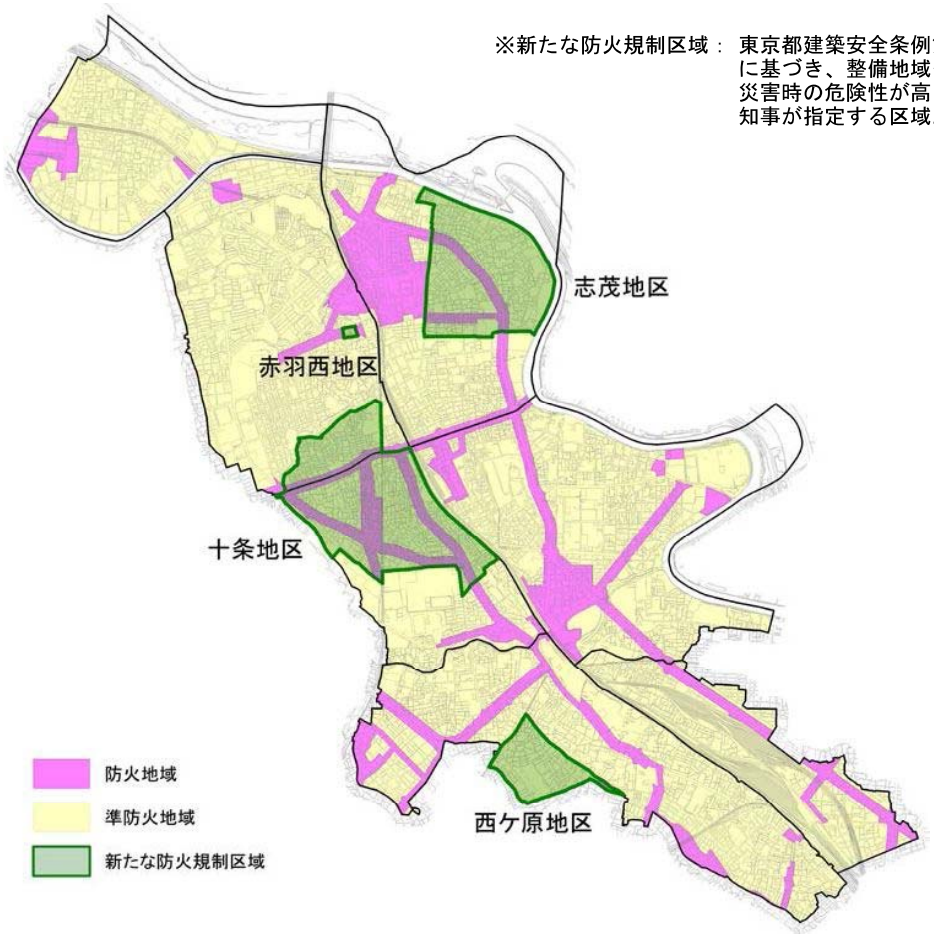
（12）防火・準防火地域、新たな防火規制区域における空家等の棟数

防火・準防火地域においては、防火地域が 238 棟、準防火地域が 1,040 棟でした。北区全体の空家等 1,278 棟の 18.6%が防火地域の中にあることが分かりました。

また、新たな防火規制区域における空家等は、全体で 356 棟あり、その内訳は、十条地区が 211 棟、志茂地区が 116 棟、西ケ原地区が 29 棟、赤羽西地区が 0 棟でした。北区全体の空家等 1,278 棟の 27.9%（6.9%が防火地域、21.0%が準防火地域）が新たな防火規制区域の中にあることが分かりました。

■防火・準防火地域、新たな防火規制区域における空家等の棟数

地域	空家等棟数	新たな防火規制区域				
		志茂地区	赤羽地区	十条地区	西ケ原地区	計
防火地域	238	15	0	73	0	88
準防火地域	1,040	101	0	138	29	268
小計	1,278	116	0	211	29	356
						（27.9%）



■防火・準防火地域、新たな防火規制区域図

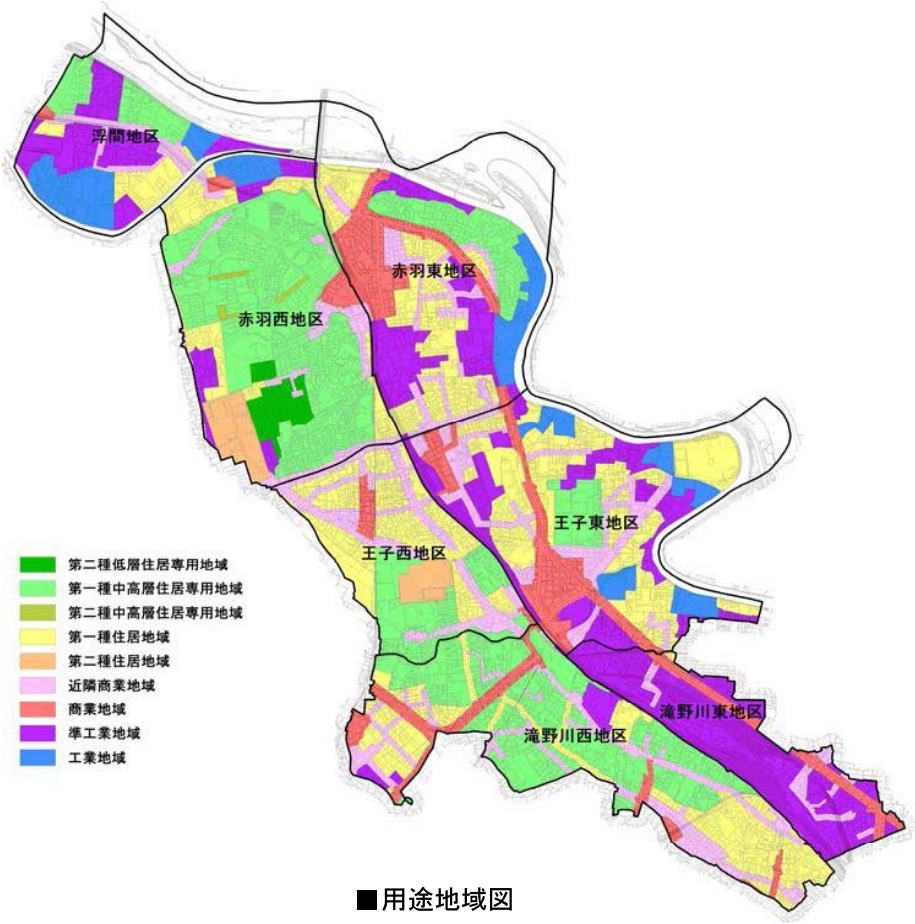
（13）用途地域における空家等の棟数

用途地域においては、第一種中高層住居専用地域が 371 棟、第一種住居地域が 364 棟、近隣商業地域が 253 棟、商業地域が 129 棟、準工業地域が 127 棟でした。住居系が 762 棟で 59.6%、商業系が 382 棟で 29.9%、工業系が 134 棟で 10.5%でした。

■用途地域における空家等の棟数

用途地域	空家等棟数	A	B	C	D
第二種低層住居専用地域	24	8	16	0	0
第一種中高層住居専用地域	371	119	209	35	8
第二種中高層住居専用地域	1	0	0	0	1
第一種住居地域	364	61	257	42	4
第二種住居地域	2	2	0	0	0
住居系　小計	762	190	482	77	13
近隣商業地域	253	49	167	35	2
商業地域	129	23	84	20	2
商業系　小計	382	72	251	55	4
準工業地域	127	38	76	13	0
工業地域	7	0	3	4	0
工業系　小計	134	38	79	17	0
全体　合計	1,278	300	812	149	17

※A～Dについては、老朽度・危険度判定ランク参照（P5）



■用途地域図

（14）建築物本体と付帯施設、衛生面の関係について

ｉ）建築物本体の調査結果で、（ア）～（エ）の項目に「ｃまたはｄ判定」が １ つ以上付いた空家等の棟数は 271 棟でした。また、ⅱ）付帯施設、衛生面の調査結果で、付帯施設の４項目のうち１つ以上「有」と付いた空家等の棟数は 394 棟、衛生面の３項目のうち１つ以上「有」とついた空家等の棟数は 400 棟でした。

これらの関係性を見ると、建築物本体に問題がある空家等の 271 棟のうち、付帯施設、衛生面ともに問題がある空家等は 69 棟となっており、４棟に１棟が建築物本体に問題があり、かつ付帯施設と衛生面にも問題があることが分かりました。

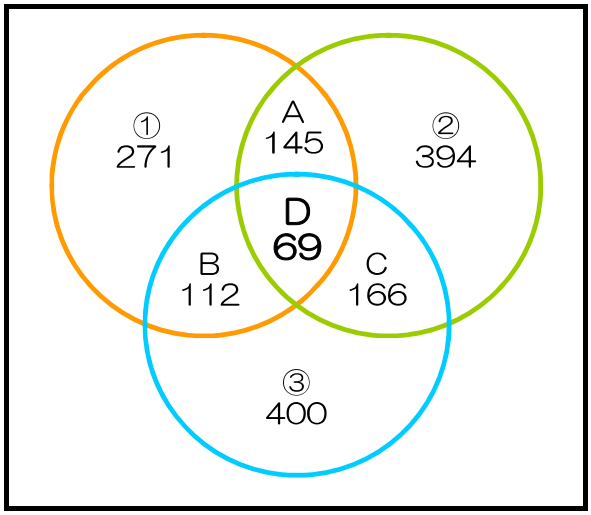
■地区別の建築物本体と付帯施設、衛生面の関係について

地区	空家等棟数	① 建築物本体	② 付帯施設	③ 衛生面	A 建築物本体 かつ付帯施設	B 建築物本体 かつ衛生面	C 付帯施設 かつ衛生面	D 建築物本体 かつ付帯施設 かつ衛生面
浮間	29	4	1	5	0	1	0	0
赤羽西	245	43	56	70	23	18	23	9
赤羽東	240	63	102	85	36	34	43	21
王子西	214	51	77	66	32	22	30	15
王子東	240	66	89	79	31	22	40	15
滝野川西	247	38	53	81	20	15	24	9
滝野川東	63	6	16	14	3	0	6	0
北区全体	1,278	271	394	400	145	112	166	69

※　建築物本体：対象箇所にｃ，ｄ判定が１つ以上の空家等

※　付帯施設、衛生面：「有」が１つ以上の空家等

空家等棟数　1,278



「凡例」
①：建築物本体に問題有り
②：付帯施設に問題有り
③：衛生面に問題有り
Ａ：建築物本体かつ付帯施設に問題有り
Ｂ：建築物本体かつ衛生面に問題有り
Ｃ：付帯施設かつ衛生面に問題有り
Ｄ：建築物本体かつ付帯施設かつ衛生面に問題有り

3.2　分析結果一覧

分析結果は、以下のとおりです。

①	建築物本体	空家等の 49.7%が傾斜は認められない 空家等の 70.7%が基礎に異常は認められない 空家等の 40.2%が外壁に多少の汚れはあるが問題はない 空家等の 88.3%が屋根に問題はない
②	付帯施設	空家等の 13.8%が附属する門・塀の傾斜・落下・転倒・崩壊がある 空家等の 13.4%が附属する看板・屋外階段・バルコニー等の傾斜・破損・転倒しており落下の可能性がある
③	衛生面	空家等の 29.1%が敷地内の樹木が繁茂し建築物を覆っている
④	老朽度・危険度判定	Ａ判定　23.5% Ｂ判定　63.5% Ｃ判定　11.7% Ｄ判定　　1.3%
⑤	空家等比率	区内全棟数の 1.8%が空家等
⑥	建築物の用途	戸建住宅　70.8% 併用住宅　14.2%
⑦	建築物の構造種別	木造　94.4%
⑧	建築物の階数	２階建　78.9% １階建　13.1%
⑨	建築物の接道状況	不接道　21.2%
⑩	建築物の耐震基準	旧耐震基準　84.5%
⑪	商店街における空家等	空家等の 13.7%が商店街の中にある
⑫	整備地域における空家等	空家等の 44.0%が整備地域の中にある
⑬	重点整備地域（不燃化特区）における空家等	空家等の 19.6%が重点整備地域（不燃化特区）の中にある
⑭	密集事業地区における空家等	空家等の 25.1%が密集事業地区の中にある
⑮	防火・準防火地域、新たな防火規制区域における空家等	空家等の 18.6%が防火地域の中にある 空家等の 27.9%が新たな防火規制区域の中にある
⑯	用途地域における空家等	住居系　59.6% 商業系　29.9% 工業系　10.5%
⑰	建築物本体と付帯施設、衛生面の関係について	建築物本体かつ付帯施設かつ衛生面に問題がある空家等　69 棟

3.3　平成 25 年度住宅・土地統計調査の空き家総数との相違について

総務省：平成２５年度住宅・土地統計調査　20,470 戸
北　区：平成２８年度北区空家等実態調査　1,278 棟

総務省による空き家の調査では、マンションやアパート等の共同住宅については、戸数単位で集計しています。北区による空家等の調査では、棟単位で集計していることから、集計方法の違いにより、数値が一致しておりません。

	総務省 平成 25 年度 住宅･土地統計調査		東京都北区 平成 28 年度 北区空家等実態調査	
建物総数	195,380 戸	うち 一戸建	69,675 棟	うち 戸建住宅
空き家総数	20,470 戸	3,640 戸 1.9%	1,278 棟	905 棟 1.3%

3.4　まとめ

一次調査、二次調査とも道路からの外観目視調査であり、敷地内の奥に入らないと調査できない空家等も存在しています。また、常態の有無について詳細な調査は行っていないため、今後の空家等の対策を展開していく際には、さらなる調査が必要です。

資　　料　　編

１　空家等現地調査表
２　町丁目別調査結果
（１）建築物本体
（２）付帯施設、衛生面
（３）空家等比率
（４）建築物の用途
（５）建築物の構造種別
（６）建築物の階数
（７）建築物の接道状況
（８）建築物の耐震基準
（９）建築物本体と付帯施設、衛生面の関係について

1　空家等現地調査表

空家等現地調査表

北区

老朽度・危険度 総合判定		管理番号	

住居表示		表札または建物名称	
地名地番		利用者	
所有者		建築物の用途	
接道		構造	
道路幅員		階数	
調査年月日		判定年月日	

〈空家等判断基準〉

基本情報（該当するもの全てに〇をつける）	1	電気・ガス・水道メータが不動	1から4については 1つでも〇がつけば 空家等と判断
	2	ポストが封鎖されている	
	3	入居者募集、売り物件等の看板がある	
	4	管理人・近隣からの「空家等である」旨の情報	
	5	表札がない	5から10については 2つ以上に〇がつけば 空家等と判断
	6	郵便受けにチラシ等が滞留	
	7	カーテン、家具がない	
	8	生活感がない（おおむね年間を通して使用実績がない）	
	9	外観で人が住んでいる気配が感じられない	
	10	雨戸を閉め切っている	

個別情報	水道の契約状況	
	近隣住民の聞き取り	
	ネット情報（売買や賃貸）	
	商店街・幹線道路不燃化計画除く	
	築年数	
	確認申請番号	
	その他	
写真		

空家等現地調査表

北区

〈老朽度・危険度判定基準〉

管理番号	

	対象箇所	木造	非木造
建築物本体	(ア)建築物の傾斜		
	a	傾斜は認められない	
	b	一部にたわみがある	
	c	全体的にたわみがみられる	
	d	明らかに傾斜し、倒壊等のおそれがある	
	不明	ー	
	(イ)基礎の状況		
	a	異常は認められない	
	b	ひび割れが発生しているが危険性は認められない	ー部にひび割れが発生している
	c	不同沈下がある	
		基礎・土台の腐朽、破損、変形が目立つ	基礎にひび割れが目立つ
	d	基礎がない、基礎・土台の腐朽・破損・変形・ずれが著しい	
	不明	ー	
	(ウ)外壁の状況		
	a	多少の汚れはあるが問題はない	
	b	ひび割れが発生しているが危険性は認められない	ー部にひび割れが発生している
	c	外壁の仕上げ材料の剥落・腐朽・破損により下地の一部が露出している	外壁の仕上げ材料の錆びやひび割れが発生している
	d	外壁の仕上げ材料の剥落・腐朽・破損により著しく下地が露出している又は貫通する穴を生じている	ひび割れが著しい・滑落している
	不明	ー	
	(エ)屋根の状況		
	a	問題はない	
	b	屋根葺き材料の一部に剥落又はずれがある	
	c	屋根葺き材料の一部に著しい剥落があるもの又は軒の垂れ下がったもの(たわみ)	
	d	屋根が著しく変形したもの又は穴が開いているもの	
	不明	ー	
付帯施設	有・無	アンテナ・室外機等の設備の傾斜・破損・転倒しており落下の可能性がある	
	有・無	附属する看板・屋外階段・バルコニー等の傾斜・破損・転倒しており落下の可能性がある	
	有・無	附属する門・塀の傾斜・落下・転倒・崩壊がある	
	有・無	敷地内の擁壁が老朽化し、倒壊の恐れがある	
衛生面	有・無	敷地内に大量のごみが放置されている	
	有・無	敷地内の樹木が繁茂し建築物を覆っている	
	有・無	害虫や動物が発生している	
備考			

２　町丁目別調査結果

（１） 建築物本体

町丁目別の建築物本体についての調査結果(1/2)

（棟）

地区	町名	丁目	ア)建築物の傾斜					イ)基礎の状況					ウ)外壁の状況					エ)屋根の状況				
			a	b	c	d	不明	a	b	c	d	不明	a	b	c	d	不明	a	b	c	d	不明
浮間	浮間	1丁目	3	1	0	0	0	4	0	0	0	0	3	1	0	0	0	3	1	0	0	0
		2丁目	4	1	0	0	0	5	0	0	0	0	4	1	0	0	0	5	0	0	0	0
		3丁目	12	2	0	0	0	13	1	0	0	0	11	1	2	0	0	14	0	0	0	0
		4丁目	4	2	0	0	0	4	1	1	0	0	3	2	1	0	0	4	1	1	0	0
		5丁目	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計			23	6	0	0	0	26	2	1	0	0	21	5	3	0	0	26	2	1	0	0
赤羽西	赤羽北	1丁目	4	8	1	0	0	9	4	0	0	0	4	7	2	0	0	11	1	0	1	0
		2丁目	3	6	0	0	0	6	3	0	0	0	4	3	2	0	0	8	1	0	0	0
		3丁目	4	2	0	0	0	6	0	0	0	0	4	2	0	0	0	6	0	0	0	0
	赤羽台	1丁目	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0
		2丁目	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0
		3丁目	9	9	0	0	0	14	4	0	0	0	11	6	1	0	0	18	0	0	0	0
		4丁目	1	2	0	0	0	3	0	0	0	0	1	2	0	0	0	3	0	0	0	0
	赤羽西	1丁目	4	5	0	1	0	3	4	2	0	1	3	5	1	0	1	8	1	1	0	0
		2丁目	8	3	0	0	1	9	2	0	0	1	6	5	0	0	1	11	0	1	0	0
		3丁目	21	3	0	0	0	21	3	0	0	0	17	6	0	1	0	17	4	1	2	0
		4丁目	23	7	1	1	1	23	9	0	0	1	15	8	8	1	1	28	3	1	1	0
		5丁目	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		6丁目	9	5	0	1	0	12	2	1	0	0	10	4	0	1	0	14	0	0	1	0
	上十条	5丁目	35	1	1	0	0	34	3	0	0	0	22	11	2	2	0	27	7	2	1	0
	桐ケ丘	1丁目	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0
		2丁目	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
	十条仲原	3丁目	8	0	0	0	1	7	1	0	0	1	7	1	0	0	1	6	1	1	0	1
		4丁目	5	0	2	0	0	6	0	1	0	0	5	1	0	1	0	3	2	2	0	0
	中十条	4丁目	5	0	0	0	0	4	1	0	0	0	1	3	0	1	0	3	1	0	1	0
	西が丘	1丁目	24	0	1	0	0	24	1	0	0	0	16	7	2	0	0	18	5	2	0	0
		2丁目	13	0	0	0	0	11	1	1	0	0	4	8	0	1	0	8	3	2	0	0
		3丁目	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0
小計			181	52	6	3	3	196	40	5	0	4	133	80	19	9	4	194	29	13	8	1
赤羽東	赤羽	1丁目	8	8	2	0	0	10	7	1	0	0	2	7	7	2	0	17	0	1	0	0
		2丁目	9	5	1	0	0	7	7	1	0	0	2	11	2	0	0	15	0	0	0	0
		3丁目	5	10	0	0	0	14	1	0	0	0	6	5	4	0	0	15	0	0	0	0
	赤羽南	1丁目	4	2	0	0	0	4	2	0	0	0	1	4	1	0	0	6	0	0	0	0
		2丁目	3	3	0	0	0	4	2	0	0	0	0	5	1	0	0	6	0	0	0	0
	岩淵町		7	12	1	1	0	11	9	1	0	0	5	10	4	2	0	16	3	0	2	0
	神谷	2丁目	5	11	0	0	0	9	7	0	0	0	6	9	1	0	0	16	0	0	0	0
		3丁目	4	8	0	0	0	8	3	1	0	0	3	9	0	0	0	12	0	0	0	0
	志茂	1丁目	7	11	0	0	0	13	5	0	0	0	3	12	3	0	0	18	0	0	0	0
		2丁目	14	14	4	1	0	20	10	2	0	1	8	14	10	1	0	29	3	0	1	0
		3丁目	13	11	3	0	0	22	1	2	0	2	10	11	6	0	0	24	2	1	0	0
		4丁目	16	7	0	0	0	19	3	1	0	0	11	10	2	0	0	23	0	0	0	0
		5丁目	7	6	2	0	0	7	7	0	0	1	1	8	4	2	0	11	1	2	1	0
	東十条	5丁目	4	8	0	0	0	6	6	0	0	0	2	8	2	0	0	12	0	0	0	0
		6丁目	1	2	0	0	0	1	2	0	0	0	0	3	0	0	0	3	0	0	0	0
小計			107	118	13	2	0	155	72	9	0	4	60	126	47	7	0	223	9	4	4	0
王子西	王子本町	1丁目	3	5	1	0	0	4	5	0	0	0	3	4	2	0	0	7	1	1	0	0
		2丁目	10	8	1	0	0	10	8	1	0	0	7	9	3	0	0	17	2	0	0	0
		3丁目	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
	上十条	1丁目	7	9	1	0	1	12	4	1	0	1	12	3	2	0	1	16	1	0	0	1
		2丁目	6	8	0	1	0	11	2	2	0	0	6	6	2	1	0	14	1	0	0	0
		3丁目	1	8	0	0	0	7	1	1	0	0	4	4	1	0	0	9	0	0	0	0
		4丁目	2	13	0	0	0	13	2	0	0	0	4	8	3	0	0	14	1	0	0	0
	岸町	1丁目	1	3	0	0	0	3	1	0	0	0	2	1	1	0	0	3	0	1	0	0
		2丁目	3	12	0	0	0	11	2	2	0	0	4	10	1	0	0	13	1	1	0	0
	十条台	1丁目	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2丁目	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	十条仲原	1丁目	6	13	1	0	0	13	5	2	0	0	12	4	3	1	0	17	1	2	0	0
		2丁目	2	11	0	0	0	9	4	0	0	0	10	2	1	0	0	7	4	2	0	0
	滝野川	4丁目	8	15	0	0	0	15	8	0	0	0	7	13	3	0	0	21	2	0	0	0
	中十条	1丁目	11	12	0	0	0	17	6	0	0	0	9	12	1	1	0	21	0	2	0	0
		2丁目	2	7	0	0	0	7	2	0	0	0	4	4	1	0	0	9	0	0	0	0
		3丁目	5	13	2	1	0	11	10	0	0	0	7	10	3	1	0	15	3	3	0	0
小計			68	137	6	2	1	143	61	9	0	1	92	90	27	4	1	184	17	12	0	1

町丁目別の建築物本体についての調査結果(2/2)

（棟）

地区	町名	丁目	ア)建物の傾斜					イ)基礎の状況					ウ)外壁の状況					エ)屋根の状況				
			a	b	c	d	不明	a	b	c	d	不明	a	b	c	d	不明	a	b	c	d	不明
王子東	王子	1丁目	3	4	0	0	0	1	5	1	0	0	0	3	4	0	0	6	1	0	0	0
		2丁目	4	6	0	0	0	5	4	1	0	0	2	4	3	1	0	9	0	1	0	0
		3丁目	3	9	0	0	0	8	3	1	0	0	2	9	0	1	0	11	1	0	0	0
		4丁目	8	19	0	2	0	11	16	1	1	0	5	17	5	2	0	26	1	0	2	0
		5丁目	1	5	0	0	0	3	3	0	0	0	3	3	0	0	0	6	0	0	0	0
		6丁目	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0
	神谷	1丁目	4	9	0	0	0	12	1	0	0	0	3	10	0	0	0	11	2	0	0	0
	豊島	1丁目	1	2	0	0	0	1	2	0	0	0	2	1	0	0	0	3	0	0	0	0
		2丁目	4	4	0	0	0	5	3	0	0	0	2	1	5	0	0	8	0	0	0	0
		3丁目	3	14	3	0	0	10	10	0	0	0	2	9	8	1	0	19	1	0	0	0
		4丁目	2	1	1	0	0	2	2	0	0	0	2	2	0	0	0	4	0	0	0	0
		5丁目	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		6丁目	4	8	1	0	0	6	6	1	0	0	6	4	3	0	0	13	0	0	0	0
		7丁目	6	13	0	0	0	17	2	0	0	0	5	12	2	0	0	19	0	0	0	0
		8丁目	9	9	0	0	0	9	8	1	0	0	6	9	3	0	0	18	0	0	0	0
	東十条	1丁目	1	7	0	0	0	4	4	0	0	0	0	5	3	0	0	7	1	0	0	0
		2丁目	4	9	2	0	0	9	4	2	0	0	3	10	2	0	0	15	0	0	0	0
		3丁目	8	4	0	0	0	4	8	0	0	0	4	7	1	0	0	12	0	0	0	0
		4丁目	5	3	0	0	0	3	5	0	0	0	2	3	3	0	0	8	0	0	0	0
	堀船	1丁目	4	6	0	0	0	5	5	0	0	0	4	4	1	1	0	9	1	0	0	0
		2丁目	0	8	0	0	0	4	3	1	0	0	0	6	1	1	0	6	0	2	0	0
		3丁目	5	9	0	0	0	9	4	1	0	0	2	10	1	1	0	12	1	0	1	0
		4丁目	1	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0
小計			80	151	7	2	0	130	98	11	1	0	55	131	46	8	0	225	9	3	3	0
滝野川西	上中里	1丁目	6	7	0	0	0	12	1	0	0	0	6	7	0	0	0	13	0	0	0	0
	滝野川	1丁目	20	17	0	0	0	33	4	0	0	0	21	13	1	2	0	35	1	0	1	0
		2丁目	10	11	1	1	0	17	4	2	0	0	6	12	3	2	0	20	1	0	2	0
		3丁目	11	3	2	0	1	12	3	1	0	1	4	7	5	0	1	14	1	0	1	1
		5丁目	6	7	2	0	0	10	5	0	0	0	2	8	1	4	0	10	3	1	1	0
		6丁目	8	7	2	0	0	11	5	1	0	0	2	7	6	2	0	13	2	2	0	0
		7丁目	3	7	0	0	0	7	3	0	0	0	0	6	4	0	0	10	0	0	0	0
	田端	1丁目	3	6	0	0	0	8	0	0	0	1	7	2	0	0	0	8	1	0	0	0
		2丁目	5	2	0	0	0	6	1	0	0	0	4	3	0	0	0	7	0	0	0	0
		3丁目	8	3	1	0	0	9	3	0	0	0	9	3	0	0	0	11	0	1	0	0
		4丁目	3	0	0	0	0	1	2	0	0	0	2	1	0	0	0	3	0	0	0	0
		5丁目	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0
		6丁目	5	3	0	0	0	8	0	0	0	0	4	4	0	0	0	8	0	0	0	0
	中里	1丁目	3	0	0	0	0	2	1	0	0	0	1	1	1	0	0	3	0	0	0	0
		2丁目	2	1	0	0	0	3	0	0	0	0	1	2	0	0	0	3	0	0	0	0
		3丁目	8	1	0	0	0	8	1	0	0	0	7	2	0	0	0	7	1	1	0	0
	西ケ原	1丁目	9	7	0	0	5	15	1	0	0	5	10	5	0	0	6	16	0	0	0	5
		2丁目	4	5	0	0	0	7	1	0	1	0	5	3	1	0	0	8	1	0	0	0
		3丁目	5	7	0	0	0	11	1	0	0	0	5	5	2	0	0	10	2	0	0	0
		4丁目	9	9	0	0	0	16	2	0	0	0	8	9	1	0	0	18	0	0	0	0
小計			128	104	8	1	6	196	39	4	1	7	104	101	25	10	7	218	13	5	5	6
滝野川東	上中里	2丁目	11	2	0	0	0	12	1	0	0	0	10	1	1	1	0	12	1	0	0	0
		3丁目	5	1	1	0	0	5	1	1	0	0	6	1	0	0	0	7	0	0	0	0
	栄町		15	2	0	0	0	16	1	0	0	0	14	1	2	0	0	14	2	1	0	0
	昭和町	1丁目	2	1	0	0	0	2	1	0	0	0	2	1	0	0	0	3	0	0	0	0
		2丁目	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
		3丁目	3	0	0	0	0	3	0	0	0	0	3	0	0	0	0	3	0	0	0	0
	田端新町	1丁目	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0
		2丁目	1	5	0	0	0	6	0	0	0	0	4	2	0	0	0	5	1	0	0	0
		3丁目	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0
	東田端	1丁目	4	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	3	1	0	0	4	0	0	0	0
		2丁目	4	1	0	0	0	4	0	0	0	1	5	0	0	0	0	5	0	0	0	0
小計			48	14	1	0	0	57	4	1	0	1	49	9	4	1	0	58	4	1	0	0
合計			635	582	41	10	10	903	316	40	2	17	514	542	171	39	12	1,128	83	39	20	8

（２）付帯施設、衛生面

町丁目別の付帯施設、衛生面についての調査結果(1/2)

（棟）

地区	町名	丁目	付帯施設				衛生面		
			アンテナ・室外機	看板・屋外階段	門・塀	擁壁	ごみ	樹木	動物
浮間	浮間	1丁目	0	0	1	0	0	1	0
		2丁目	0	0	0	0	0	0	0
		3丁目	0	0	0	0	1	2	0
		4丁目	0	0	0	0	0	1	0
		5丁目	0	0	0	0	0	0	0
小計			0	0	1	0	1	4	0
赤羽西	赤羽北	1丁目	3	1	0	0	1	4	0
		2丁目	0	1	0	0	0	3	0
		3丁目	0	1	0	0	0	2	0
	赤羽台	1丁目	0	0	0	0	0	1	0
		2丁目	0	0	0	0	0	1	0
		3丁目	1	3	2	0	1	7	0
		4丁目	0	0	0	0	0	1	0
	赤羽西	1丁目	0	3	1	1	2	6	1
		2丁目	0	0	0	0	0	3	0
		3丁目	4	0	2	0	0	3	1
		4丁目	10	3	2	0	4	12	0
		5丁目	0	0	0	0	0	0	0
		6丁目	0	0	0	0	2	5	0
	上十条	5丁目	5	2	3	0	1	5	0
	桐ケ丘	1丁目	0	0	0	0	0	1	0
		2丁目	0	0	0	0	0	0	0
	十条仲原	3丁目	1	0	0	0	1	2	0
		4丁目	1	0	1	1	0	2	0
	中十条	4丁目	2	1	0	0	0	0	0
	西が丘	1丁目	3	3	1	0	2	7	0
		2丁目	0	1	1	0	1	2	1
		3丁目	0	0	0	0	0	0	0
小計			30	19	13	2	15	67	3
赤羽東	赤羽	1丁目	3	4	1	0	0	4	0
		2丁目	0	3	0	0	0	3	0
		3丁目	2	0	3	0	0	8	0
	赤羽南	1丁目	1	2	1	0	0	1	0
		2丁目	1	1	2	0	0	4	0
	岩淵町		3	4	5	0	0	10	0
	神谷	2丁目	0	0	3	0	0	4	0
		3丁目	1	4	5	0	0	4	0
	志茂	1丁目	3	2	5	0	0	6	0
		2丁目	0	10	11	0	0	15	0
		3丁目	0	7	7	0	0	8	0
		4丁目	1	2	4	0	0	7	0
		5丁目	1	6	4	0	0	6	0
	東十条	5丁目	1	0	3	0	0	5	0
		6丁目	0	2	0	0	0	0	0
小計			17	47	54	0	0	85	0
王子西	王子本町	1丁目	1	0	1	0	0	1	0
		2丁目	4	3	1	3	3	2	0
		3丁目	0	0	0	0	0	0	0
	上十条	1丁目	0	2	1	0	0	3	0
		2丁目	1	5	2	0	1	4	0
		3丁目	2	0	1	0	0	3	0
		4丁目	3	1	1	0	2	2	0
	岸町	1丁目	0	2	2	0	0	3	0
		2丁目	1	1	2	1	0	6	0
	十条台	1丁目	0	0	0	0	0	0	0
		2丁目	0	0	0	0	0	0	0
	十条仲原	1丁目	4	3	1	0	1	6	0
		2丁目	2	0	1	0	2	7	0
	滝野川	4丁目	0	4	8	0	1	8	0
	中十条	1丁目	2	6	1	1	0	5	0
		2丁目	1	2	0	0	0	0	0
		3丁目	2	6	2	0	3	9	0
小計			23	35	24	5	13	59	0

町丁目別の付帯施設、衛生面についての調査結果(2/2)

（棟）

地区	町名	丁目	付帯施設				衛生面		
			アンテナ・室外機	看板・屋外階段	門・塀	擁壁	ごみ	樹木	動物
王子東	王子	1丁目	2	1	1	0	1	4	0
		2丁目	2	1	3	0	0	4	0
		3丁目	1	0	2	0	1	5	0
		4丁目	1	6	7	2	1	9	0
		5丁目	1	0	0	0	0	1	0
		6丁目	0	0	0	0	0	1	0
	神谷	1丁目	0	3	4	0	0	5	0
	豊島	1丁目	0	0	0	0	0	1	0
		2丁目	3	2	2	0	0	1	0
		3丁目	0	5	5	0	0	6	0
		4丁目	0	0	0	0	0	0	0
		5丁目	0	0	0	0	0	0	0
		6丁目	1	0	1	0	1	1	0
		7丁目	0	1	3	0	0	3	0
		8丁目	0	4	1	0	0	7	0
	東十条	1丁目	1	2	3	0	0	4	0
		2丁目	1	3	2	0	0	5	0
		3丁目	0	2	1	0	0	5	0
		4丁目	0	2	0	0	0	1	0
	堀船	1丁目	1	0	8	0	0	8	0
		2丁目	0	3	1	0	1	4	0
		3丁目	1	2	3	0	1	2	0
		4丁目	0	0	0	0	0	0	0
小計			15	37	47	2	6	77	0
滝野川西	上中里	1丁目	0	0	0	0	1	1	0
	滝野川	1丁目	2	5	7	0	3	15	0
		2丁目	2	1	6	0	1	10	0
		3丁目	1	3	3	0	1	6	0
		5丁目	2	1	2	0	0	3	0
		6丁目	5	3	4	0	1	2	0
		7丁目	0	4	5	0	0	1	0
	田端	1丁目	0	1	0	0	0	1	0
		2丁目	0	0	0	0	1	2	0
		3丁目	0	0	0	0	0	3	0
		4丁目	0	0	0	0	0	0	0
		5丁目	0	0	0	0	0	0	0
		6丁目	0	0	0	0	0	1	0
	中里	1丁目	0	0	0	0	0	1	0
		2丁目	0	0	0	0	0	1	0
		3丁目	0	2	0	0	1	2	0
	西ケ原	1丁目	0	2	1	0	3	6	0
		2丁目	0	0	0	0	1	5	0
		3丁目	0	1	2	0	3	4	0
		4丁目	0	2	2	0	1	5	0
小計			12	25	32	0	17	69	0
滝野川東	上中里	2丁目	2	1	2	0	0	3	0
		3丁目	0	1	1	0	0	0	0
	栄町		0	2	1	0	2	3	0
	昭和町	1丁目	0	0	0	0	1	0	0
		2丁目	0	0	0	0	0	0	0
		3丁目	0	0	0	0	0	0	0
	田端新町	1丁目	0	0	0	0	0	0	0
		2丁目	1	3	1	0	1	3	0
		3丁目	1	0	0	0	0	0	0
	東田端	1丁目	1	0	0	0	1	1	0
		2丁目	0	1	1	0	0	1	0
小計			5	8	6	0	5	11	0
合計			102	171	177	9	57	372	3

（3） 空家等比率

町丁目別の空家等比率

地区	町名	丁目	建物棟数	空家等(棟)	空家等比率
浮間	浮間	1丁目	442	4	0.9%
		2丁目	770	5	0.6%
		3丁目	961	14	1.5%
		4丁目	666	6	0.9%
		5丁目	473	0	0.0%
小計			3,312	29	0.9%
赤羽西	赤羽北	1丁目	658	13	2.0%
		2丁目	752	9	1.2%
		3丁目	524	6	1.1%
	赤羽台	1丁目	145	1	0.7%
		2丁目	109	1	0.9%
		3丁目	997	18	1.8%
		4丁目	355	3	0.8%
	赤羽西	1丁目	561	10	1.8%
		2丁目	657	12	1.8%
		3丁目	749	24	3.2%
		4丁目	1,195	33	2.8%
		5丁目	90	0	0.0%
		6丁目	743	15	2.0%
	上十条	5丁目	1,076	37	3.4%
	桐ケ丘	1丁目	332	1	0.3%
		2丁目	220	1	0.5%
	十条仲原	3丁目	434	9	2.1%
		4丁目	442	7	1.6%
	中十条	4丁目	236	5	2.1%
	西が丘	1丁目	1,005	25	2.5%
		2丁目	641	13	2.0%
		3丁目	152	2	1.3%
小計			12,073	245	2.0%
赤羽東	赤羽	1丁目	671	18	2.7%
		2丁目	774	15	1.9%
		3丁目	606	15	2.5%
	赤羽南	1丁目	370	6	1.6%
		2丁目	283	6	2.1%
	岩淵町		1,050	21	2.0%
	神谷	2丁目	950	16	1.7%
		3丁目	1,105	12	1.1%
	志茂	1丁目	1,023	18	1.8%
		2丁目	1,306	33	2.5%
		3丁目	981	27	2.8%
		4丁目	1,190	23	1.9%
		5丁目	1,028	15	1.5%
	東十条	5丁目	693	12	1.7%
		6丁目	351	3	0.9%
小計			12,381	240	1.9%
王子西	王子本町	1丁目	379	9	2.4%
		2丁目	585	19	3.2%
		3丁目	150	1	0.7%
	上十条	1丁目	786	18	2.3%
		2丁目	763	15	2.0%
		3丁目	656	9	1.4%
		4丁目	507	15	3.0%
	岸町	1丁目	265	4	1.5%
		2丁目	462	15	3.2%
	十条台	1丁目	122	0	0.0%
		2丁目	71	0	0.0%
	十条仲原	1丁目	616	20	3.2%
		2丁目	427	13	3.0%
	滝野川	4丁目	536	23	**4.3%**
	中十条	1丁目	730	23	3.2%
		2丁目	699	9	1.3%
		3丁目	935	21	2.2%
小計			8,689	214	2.5%

地区	町名	丁目	建物棟数	空家等(棟)	空家等比率
王子東	王子	1丁目	327	7	2.1%
		2丁目	561	10	1.8%
		3丁目	537	12	2.2%
		4丁目	579	29	5.0%
		5丁目	558	6	1.1%
		6丁目	198	1	0.5%
	神谷	1丁目	738	13	1.8%
	豊島	1丁目	455	3	0.7%
		2丁目	539	8	1.5%
		3丁目	863	20	2.3%
		4丁目	529	4	0.8%
		5丁目	165	0	0.0%
		6丁目	461	13	2.8%
		7丁目	1,040	19	1.8%
		8丁目	872	18	2.1%
	東十条	1丁目	423	8	1.9%
		2丁目	366	15	4.1%
		3丁目	437	12	2.7%
		4丁目	391	8	2.0%
	堀船	1丁目	591	10	1.7%
		2丁目	466	8	1.7%
		3丁目	873	14	1.6%
		4丁目	265	2	0.8%
小計			12,234	240	2.0%
滝野川西	上中里	1丁目	813	13	1.6%
	滝野川	1丁目	1,396	37	2.7%
		2丁目	1,019	23	2.3%
		3丁目	1,072	17	1.6%
		5丁目	956	15	1.6%
		6丁目	1,412	17	1.2%
		7丁目	825	10	1.2%
	田端	1丁目	913	9	1.0%
		2丁目	338	7	2.1%
		3丁目	572	12	2.1%
		4丁目	339	3	0.9%
		5丁目	469	1	0.2%
		6丁目	342	8	2.3%
	中里	1丁目	431	3	0.7%
		2丁目	319	3	0.9%
		3丁目	729	9	1.2%
	西ケ原	1丁目	1,093	21	1.9%
		2丁目	712	9	1.3%
		3丁目	1,359	12	0.9%
		4丁目	1,310	18	1.4%
小計			16,419	247	1.5%
滝野川東	上中里	2丁目	1,013	13	1.3%
		3丁目	380	7	1.8%
	栄町		844	17	2.0%
	昭和町	1丁目	222	3	1.4%
		2丁目	232	1	0.4%
		3丁目	125	3	2.4%
	田端新町	1丁目	425	2	0.5%
		2丁目	362	6	1.7%
		3丁目	415	2	0.5%
	東田端	1丁目	237	4	1.7%
		2丁目	312	5	1.6%
小計			4,567	63	1.4%
合計			69,675	1,278	1.8%

（４）建築物の用途

町丁目別の用途の棟数

（棟）

地区	町名	丁目	戸建住宅	併用住宅	長屋	共同住宅	その他
浮間	浮間	1丁目	4	0	0	0	0
		2丁目	3	0	0	0	2
		3丁目	11	1	0	0	2
		4丁目	4	0	0	1	1
		5丁目	0	0	0	0	0
小計			22	1	0	1	5
赤羽西	赤羽北	1丁目	11	1	0	1	0
		2丁目	5	2	0	2	0
		3丁目	5	1	0	0	0
	赤羽台	1丁目	0	0	0	1	0
		2丁目	0	0	0	1	0
		3丁目	17	0	0	1	0
		4丁目	3	0	0	0	0
	赤羽西	1丁目	6	3	0	1	0
		2丁目	8	1	0	3	0
		3丁目	22	0	0	1	1
		4丁目	26	6	0	1	0
		5丁目	0	0	0	0	0
		6丁目	15	0	0	0	0
	上十条	5丁目	35	0	0	2	0
	桐ケ丘	1丁目	0	1	0	0	0
		2丁目	0	0	0	1	0
	十条仲原	3丁目	8	1	0	0	0
		4丁目	5	0	0	2	0
	中十条	4丁目	5	0	0	0	0
	西が丘	1丁目	20	1	0	2	2
		2丁目	9	0	0	3	1
		3丁目	0	0	0	2	0
小計			200	17	0	24	4
赤羽東	赤羽	1丁目	7	6	4	0	1
		2丁目	5	8	0	1	1
		3丁目	14	0	0	1	0
	赤羽南	1丁目	3	0	0	1	2
		2丁目	6	0	0	0	0
	岩淵町		18	1	0	0	2
	神谷	2丁目	10	6	0	0	0
		3丁目	8	1	0	1	2
	志茂	1丁目	11	6	0	1	0
		2丁目	25	4	3	1	0
		3丁目	20	3	0	3	1
		4丁目	20	3	0	0	0
		5丁目	9	4	0	2	0
	東十条	5丁目	8	4	0	0	0
		6丁目	1	2	0	0	0
小計			165	48	7	11	9
王子西	王子本町	1丁目	4	3	0	1	1
		2丁目	10	0	0	7	2
		3丁目	1	0	0	0	0
	上十条	1丁目	15	1	0	1	1
		2丁目	9	2	1	1	2
		3丁目	6	2	0	0	1
		4丁目	9	2	0	1	3
	岸町	1丁目	4	0	0	0	0
		2丁目	10	2	0	2	1
	十条台	1丁目	0	0	0	0	0
		2丁目	0	0	0	0	0
	十条仲原	1丁目	9	7	1	3	0
		2丁目	6	1	3	3	0
	滝野川	4丁目	21	1	0	1	0
	中十条	1丁目	14	4	0	4	1
		2丁目	7	1	0	1	0
		3丁目	15	3	0	2	1
小計			140	29	5	27	13

（棟）

地区	町名	丁目	戸建住宅	併用住宅	長屋	共同住宅	その他
王子東	王子	1丁目	0	4	0	0	3
		2丁目	7	2	0	0	1
		3丁目	9	2	0	0	1
		4丁目	15	6	0	4	4
		5丁目	6	0	0	0	0
		6丁目	0	1	0	0	0
	神谷	1丁目	11	1	0	1	0
	豊島	1丁目	1	0	0	0	2
		2丁目	3	3	0	1	1
		3丁目	16	3	0	1	0
		4丁目	3	0	0	0	1
		5丁目	0	0	0	0	0
		6丁目	11	1	0	1	0
		7丁目	14	3	0	2	0
		8丁目	12	6	0	0	0
	東十条	1丁目	5	2	1	0	0
		2丁目	10	4	0	0	1
		3丁目	4	2	5	0	1
		4丁目	2	5	1	0	0
	堀船	1丁目	8	1	0	1	0
		2丁目	6	0	0	1	1
		3丁目	9	4	0	0	1
		4丁目	2	0	0	0	0
小計			154	50	7	12	17
滝野川西	上中里	1丁目	11	0	0	2	0
	滝野川	1丁目	27	4	0	3	3
		2丁目	22	1	0	0	0
		3丁目	6	2	0	9	0
		5丁目	13	1	0	1	0
		6丁目	15	2	0	0	0
		7丁目	7	2	0	1	0
	田端	1丁目	8	1	0	0	0
		2丁目	5	1	0	1	0
		3丁目	9	1	0	2	0
		4丁目	2	0	0	1	0
		5丁目	1	0	0	0	0
		6丁目	2	4	0	2	0
	中里	1丁目	3	0	0	0	0
		2丁目	1	0	0	2	0
		3丁目	7	0	0	1	1
	西ケ原	1丁目	13	1	0	7	0
		2丁目	8	0	0	1	0
		3丁目	8	1	0	3	0
		4丁目	13	4	0	1	0
小計			181	25	0	37	4
滝野川東	上中里	2丁目	11	2	0	0	0
		3丁目	3	2	0	1	1
	栄町		15	2	0	0	0
	昭和町	1丁目	0	2	0	0	1
		2丁目	1	0	0	0	0
		3丁目	1	0	0	0	2
	田端新町	1丁目	1	0	0	0	1
		2丁目	3	1	0	1	1
		3丁目	2	0	0	0	0
	東田端	1丁目	1	3	0	0	0
		2丁目	5	0	0	0	0
小計			43	12	0	2	6
合計			905	182	56	77	58

（５）建築物の構造種別

町丁目別の構造種別の棟数

（棟）

地区	町名	丁目	木造	非木造
浮間	浮間	1丁目	4	0
		2丁目	4	1
		3丁目	13	1
		4丁目	4	2
		5丁目	0	0
小計			25	4
赤羽西	赤羽北	1丁目	13	0
		2丁目	9	0
		3丁目	6	0
	赤羽台	1丁目	0	1
		2丁目	0	1
		3丁目	18	0
		4丁目	3	0
	赤羽西	1丁目	10	0
		2丁目	10	2
		3丁目	24	0
		4丁目	29	4
		5丁目	0	0
		6丁目	15	0
	上十条	5丁目	36	1
	桐ケ丘	1丁目	1	0
		2丁目	0	1
	十条仲原	3丁目	9	0
		4丁目	7	0
	中十条	4丁目	5	0
	西が丘	1丁目	23	2
		2丁目	13	0
		3丁目	0	2
小計			231	14
赤羽東	赤羽	1丁目	18	0
		2丁目	14	1
		3丁目	15	0
	赤羽南	1丁目	4	2
		2丁目	6	0
	岩淵町		20	1
	神谷	2丁目	16	0
		3丁目	11	1
	志茂	1丁目	18	0
		2丁目	33	0
		3丁目	27	0
		4丁目	23	0
		5丁目	15	0
	東十条	5丁目	11	1
		6丁目	3	0
小計			234	6
王子西	王子本町	1丁目	7	2
		2丁目	12	7
		3丁目	1	0
	上十条	1丁目	18	0
		2丁目	14	1
		3丁目	8	1
		4丁目	14	1
	岸町	1丁目	4	0
		2丁目	15	0
	十条台	1丁目	0	0
		2丁目	0	0
	十条仲原	1丁目	20	0
		2丁目	13	0
	滝野川	4丁目	23	0
	中十条	1丁目	21	2
		2丁目	9	0
		3丁目	21	0
小計			200	14

（棟）

地区	町名	丁目	木造	非木造
王子東	王子	1丁目	6	1
		2丁目	9	1
		3丁目	11	1
		4丁目	26	3
		5丁目	6	0
		6丁目	1	0
	神谷	1丁目	13	0
	豊島	1丁目	3	0
		2丁目	8	0
		3丁目	20	0
		4丁目	3	1
		5丁目	0	0
		6丁目	13	0
		7丁目	19	0
		8丁目	18	0
	東十条	1丁目	8	0
		2丁目	13	2
		3丁目	12	0
		4丁目	8	0
	堀船	1丁目	10	0
		2丁目	8	0
		3丁目	14	0
		4丁目	2	0
小計			231	9
滝野川西	上中里	1丁目	11	2
	滝野川	1丁目	34	3
		2丁目	22	1
		3丁目	9	8
		5丁目	15	0
		6丁目	16	1
		7丁目	10	0
	田端	1丁目	9	0
		2丁目	7	0
		3丁目	10	2
		4丁目	2	1
		5丁目	1	0
		6丁目	8	0
	中里	1丁目	3	0
		2丁目	3	0
		3丁目	7	2
	西ケ原	1丁目	21	0
		2丁目	8	1
		3丁目	11	1
		4丁目	18	0
小計			225	22
滝野川東	上中里	2丁目	13	0
		3丁目	6	1
	栄町		17	0
	昭和町	1丁目	2	1
		2丁目	1	0
		3丁目	2	1
	田端新町	1丁目	2	0
		2丁目	6	0
		3丁目	2	0
	東田端	1丁目	4	0
		2丁目	5	0
小計			60	3
合計			1,206	72

（6）建築物の階数

町丁目別の階数の棟数

（棟）

地区	町名	丁目	1階建	2階建	3階建	4階建以上
浮間	浮間	1丁目	0	4	0	0
		2丁目	1	4	0	0
		3丁目	2	9	3	0
		4丁目	2	3	0	1
		5丁目	0	0	0	0
小計			5	20	3	1
赤羽西	赤羽北	1丁目	4	9	0	0
		2丁目	0	8	1	0
		3丁目	0	3	3	0
	赤羽台	1丁目	0	0	0	1
		2丁目	0	0	0	1
		3丁目	2	16	0	0
		4丁目	0	3	0	0
	赤羽西	1丁目	1	8	1	0
		2丁目	0	12	0	0
		3丁目	2	22	0	0
		4丁目	2	28	3	0
		5丁目	0	0	0	0
		6丁目	5	8	2	0
	上十条	5丁目	6	28	2	1
	桐ケ丘	1丁目	0	1	0	0
		2丁目	0	0	0	1
	十条仲原	3丁目	1	7	1	0
		4丁目	2	5	0	0
	中十条	4丁目	0	5	0	0
	西が丘	1丁目	4	19	0	2
		2丁目	4	9	0	0
		3丁目	0	0	0	2
小計			33	191	13	8
赤羽東	赤羽	1丁目	0	18	0	0
		2丁目	1	13	1	0
		3丁目	2	13	0	0
	赤羽南	1丁目	2	1	2	1
		2丁目	0	6	0	0
	岩淵町		3	17	0	1
	神谷	2丁目	2	13	1	0
		3丁目	0	11	1	0
	志茂	1丁目	4	13	1	0
		2丁目	2	28	3	0
		3丁目	5	17	5	0
		4丁目	6	15	2	0
		5丁目	3	12	0	0
	東十条	5丁目	0	11	1	0
		6丁目	0	3	0	0
小計			30	191	17	2
王子西	王子本町	1丁目	0	6	1	2
		2丁目	5	7	0	7
		3丁目	0	0	1	0
	上十条	1丁目	2	14	1	1
		2丁目	1	12	2	0
		3丁目	1	7	1	0
		4丁目	2	13	0	0
	岸町	1丁目	0	4	0	0
		2丁目	2	13	0	0
	十条台	1丁目	0	0	0	0
		2丁目	0	0	0	0
	十条仲原	1丁目	1	18	1	0
		2丁目	5	8	0	0
	滝野川	4丁目	4	18	1	0
	中十条	1丁目	4	17	0	2
		2丁目	1	8	0	0
		3丁目	2	19	0	0
小計			30	164	8	12

（棟）

地区	町名	丁目	1階建	2階建	3階建	4階建以上
王子東	王子	1丁目	1	5	0	1
		2丁目	4	5	0	1
		3丁目	2	9	0	1
		4丁目	5	21	2	1
		5丁目	0	6	0	0
		6丁目	0	1	0	0
	神谷	1丁目	2	11	0	0
	豊島	1丁目	0	3	0	0
		2丁目	1	7	0	0
		3丁目	3	17	0	0
		4丁目	1	3	0	0
		5丁目	0	0	0	0
		6丁目	2	11	0	0
		7丁目	2	15	2	0
		8丁目	5	11	2	0
	東十条	1丁目	1	7	0	0
		2丁目	1	12	2	0
		3丁目	2	9	1	0
		4丁目	1	7	0	0
	堀船	1丁目	1	9	0	0
		2丁目	2	6	0	0
		3丁目	3	10	1	0
		4丁目	0	2	0	0
小計			39	187	10	4
滝野川西	上中里	1丁目	0	12	1	0
	滝野川	1丁目	3	31	2	1
		2丁目	1	18	4	0
		3丁目	1	7	1	8
		5丁目	3	12	0	0
		6丁目	5	11	1	0
		7丁目	1	9	0	0
	田端	1丁目	1	7	1	0
		2丁目	1	6	0	0
		3丁目	2	9	0	1
		4丁目	0	2	0	1
		5丁目	0	1	0	0
		6丁目	1	7	0	0
	中里	1丁目	0	3	0	0
		2丁目	0	3	0	0
		3丁目	2	6	0	1
	西ケ原	1丁目	1	20	0	0
		2丁目	1	7	1	0
		3丁目	2	10	0	0
		4丁目	1	17	0	0
小計			26	198	11	12
滝野川東	上中里	2丁目	1	12	0	0
		3丁目	1	6	0	0
	栄町		0	17	0	0
	昭和町	1丁目	0	2	0	1
		2丁目	0	1	0	0
		3丁目	0	3	0	0
	田端新町	1丁目	0	2	0	0
		2丁目	3	3	0	0
		3丁目	0	2	0	0
	東田端	1丁目	0	4	0	0
		2丁目	0	5	0	0
小計			5	57	0	1
合計			168	1,008	62	40

（７）建築物の接道状況

町丁目別の接道状況についての棟数

（棟）

地区	町名	丁目	不接道	接道	2m未満	2m～4m	4m以上
浮間	浮間	1丁目	0	4	0	2	2
		2丁目	0	5	0	0	5
		3丁目	1	13	0	1	12
		4丁目	0	6	0	0	6
		5丁目	0	0	0	0	0
小計			1	28	0	3	25
赤羽西	赤羽北	1丁目	3	10	1	5	4
		2丁目	1	8	0	1	7
		3丁目	2	4	0	0	4
	赤羽台	1丁目	0	1	0	0	1
		2丁目	0	1	0	0	1
		3丁目	3	15	4	10	1
		4丁目	0	3	2	0	1
	赤羽西	1丁目	1	9	1	3	5
		2丁目	1	11	0	6	5
		3丁目	6	18	1	14	3
		4丁目	13	20	1	2	17
		5丁目	0	0	0	0	0
		6丁目	3	12	0	3	9
	上十条	5丁目	13	24	0	20	4
	桐ケ丘	1丁目	0	1	0	0	1
		2丁目	0	1	0	0	1
	十条仲原	3丁目	1	8	0	2	6
		4丁目	2	5	0	4	1
	中十条	4丁目	1	4	0	1	3
	西が丘	1丁目	8	17	0	2	15
		2丁目	5	8	0	1	7
		3丁目	0	2	0	0	2
小計			63	182	10	74	98
赤羽東	赤羽	1丁目	1	17	2	7	8
		2丁目	1	14	0	0	14
		3丁目	3	12	1	8	3
	赤羽南	1丁目	1	5	0	3	2
		2丁目	2	4	1	2	1
	岩淵町		8	13	0	7	6
	神谷	2丁目	4	12	0	3	9
		3丁目	2	10	1	5	4
	志茂	1丁目	3	15	2	6	7
		2丁目	5	28	0	13	15
		3丁目	7	20	2	9	9
		4丁目	9	14	1	9	4
		5丁目	2	13	1	8	4
	東十条	5丁目	0	12	0	6	6
		6丁目	0	3	0	2	1
小計			48	192	11	88	93
王子西	王子本町	1丁目	0	9	0	0	9
		2丁目	4	15	1	2	12
		3丁目	0	1	0	1	0
	上十条	1丁目	6	12	1	8	3
		2丁目	0	15	1	8	6
		3丁目	0	9	0	6	3
		4丁目	4	11	1	3	7
	岸町	1丁目	2	2	0	1	1
		2丁目	5	10	1	6	3
	十条台	1丁目	0	0	0	0	0
		2丁目	0	0	0	0	0
	十条仲原	1丁目	3	17	1	11	5
		2丁目	3	10	0	5	5
	滝野川	4丁目	4	19	2	10	7
	中十条	1丁目	4	19	0	10	9
		2丁目	2	7	0	5	2
		3丁目	3	18	3	8	7
小計			40	174	11	84	79

（棟）

地区	町名	丁目	不接道	接道	2m未満	2m～4m	4m以上
王子東	王子	1丁目	0	7	0	0	7
		2丁目	1	9	0	6	3
		3丁目	3	9	0	3	6
		4丁目	6	23	0	4	19
		5丁目	2	4	0	2	2
		6丁目	0	1	0	0	1
	神谷	1丁目	2	11	2	6	3
	豊島	1丁目	0	3	0	0	3
		2丁目	1	7	0	1	6
		3丁目	3	17	0	9	8
		4丁目	0	4	1	2	1
		5丁目	0	0	0	0	0
		6丁目	4	9	0	3	6
		7丁目	3	16	0	8	8
		8丁目	2	16	2	6	8
	東十条	1丁目	1	7	0	0	7
		2丁目	3	12	0	1	11
		3丁目	2	10	1	0	9
		4丁目	0	8	0	0	8
	堀船	1丁目	2	8	2	3	3
		2丁目	2	6	1	4	1
		3丁目	3	11	0	8	3
		4丁目	2	0	0	0	0
小計			42	198	9	66	123
滝野川西	上中里	1丁目	3	10	0	8	2
	滝野川	1丁目	11	26	0	14	12
		2丁目	4	19	0	15	4
		3丁目	7	10	0	5	5
		5丁目	3	12	1	10	1
		6丁目	7	10	0	6	4
		7丁目	4	6	0	0	6
	田端	1丁目	2	7	0	6	1
		2丁目	3	4	0	1	3
		3丁目	2	10	0	2	8
		4丁目	0	3	0	0	3
		5丁目	1	0	0	0	0
		6丁目	0	8	0	0	8
	中里	1丁目	0	3	0	0	3
		2丁目	0	3	0	1	2
		3丁目	3	6	0	3	3
	西ケ原	1丁目	2	19	1	10	8
		2丁目	6	3	1	1	1
		3丁目	4	8	0	5	3
		4丁目	4	14	3	7	4
小計			66	181	6	94	81
滝野川東	上中里	2丁目	6	7	0	3	4
		3丁目	1	6	0	0	6
	栄町		2	15	2	5	8
	昭和町	1丁目	0	3	0	0	3
		2丁目	0	1	0	0	1
		3丁目	0	3	0	0	3
	田端新町	1丁目	0	2	0	0	2
		2丁目	1	5	0	0	5
		3丁目	1	1	0	1	0
	東田端	1丁目	0	4	0	1	3
		2丁目	0	5	0	1	4
小計			11	52	2	11	39
合計			271	1,007	49	420	538

（８）建築物の耐震基準

町丁目別の耐震基準についての棟数

（棟）

地区	町名	丁目	新耐震基準	旧耐震基準
浮間	浮間	1丁目	0	4
		2丁目	2	3
		3丁目	4	10
		4丁目	1	5
		5丁目	0	0
小計			7	22
赤羽西	赤羽北	1丁目	0	13
		2丁目	3	6
		3丁目	3	3
	赤羽台	1丁目	0	1
		2丁目	0	1
		3丁目	3	15
		4丁目	1	2
	赤羽西	1丁目	2	8
		2丁目	4	8
		3丁目	5	19
		4丁目	7	26
		5丁目	0	0
		6丁目	2	13
	上十条	5丁目	7	30
	桐ケ丘	1丁目	0	1
		2丁目	0	1
	十条仲原	3丁目	3	6
		4丁目	0	7
	中十条	4丁目	0	5
	西が丘	1丁目	3	22
		2丁目	1	12
		3丁目	1	1
小計			45	200
赤羽東	赤羽	1丁目	2	16
		2丁目	2	13
		3丁目	5	10
	赤羽南	1丁目	1	5
		2丁目	1	5
	岩淵町		2	19
	神谷	2丁目	4	12
		3丁目	3	9
	志茂	1丁目	2	16
		2丁目	5	28
		3丁目	4	23
		4丁目	9	14
		5丁目	1	14
	東十条	5丁目	2	10
		6丁目	1	2
小計			44	196
王子西	王子本町	1丁目	1	8
		2丁目	3	16
		3丁目	1	0
	上十条	1丁目	4	14
		2丁目	2	13
		3丁目	2	7
		4丁目	5	10
	岸町	1丁目	1	3
		2丁目	2	13
	十条台	1丁目	0	0
		2丁目	0	0
	十条仲原	1丁目	2	18
		2丁目	0	13
	滝野川	4丁目	3	20
	中十条	1丁目	1	22
		2丁目	1	8
		3丁目	0	21
小計			28	186

（棟）

地区	町名	丁目	新耐震基準	旧耐震基準
王子東	王子	1丁目	2	5
		2丁目	1	9
		3丁目	2	10
		4丁目	1	28
		5丁目	1	5
		6丁目	0	1
	神谷	1丁目	1	12
	豊島	1丁目	1	2
		2丁目	1	7
		3丁目	2	18
		4丁目	1	3
		5丁目	0	0
		6丁目	1	12
		7丁目	1	18
		8丁目	3	15
	東十条	1丁目	0	8
		2丁目	2	13
		3丁目	3	9
		4丁目	1	7
	堀船	1丁目	0	10
		2丁目	0	8
		3丁目	1	13
		4丁目	0	2
小計			25	215
滝野川西	上中里	1丁目	1	12
	滝野川	1丁目	6	31
		2丁目	7	16
		3丁目	1	16
		5丁目	1	14
		6丁目	2	15
		7丁目	0	10
	田端	1丁目	3	6
		2丁目	0	7
		3丁目	3	9
		4丁目	1	2
		5丁目	0	1
		6丁目	3	5
	中里	1丁目	0	3
		2丁目	0	3
		3丁目	4	5
	西ケ原	1丁目	5	16
		2丁目	0	9
		3丁目	1	11
		4丁目	4	14
小計			42	205
滝野川東	上中里	2丁目	0	13
		3丁目	2	5
	栄町		2	15
	昭和町	1丁目	0	3
		2丁目	0	1
		3丁目	0	3
	田端新町	1丁目	0	2
		2丁目	0	6
		3丁目	0	2
	東田端	1丁目	0	4
		2丁目	3	2
小計			7	56
合計			198	1,080

（９）建築物本体と付帯施設、衛生面の関係について

町丁目別の建築物本体と付帯施設、衛生面の関係について(1/2)

地区	町名	丁目	空家等棟数	① 建築物本体	② 付帯施設	③ 衛生面	A 建築物本体かつ付帯施設	B 建築物本体かつ衛生面	C 付帯施設かつ衛生面	D 建築物本体かつ付帯施設かつ衛生面
浮間	浮間	1丁目	4	0	1	1	0	0	0	0
		2丁目	5	0	0	0	0	0	0	0
		3丁目	14	2	0	3	0	0	0	0
		4丁目	6	2	0	1	0	1	0	0
		5丁目	0				0	0	0	0
小計			29	4	1	5	0	1	0	0
赤羽西	赤羽北	1丁目	13	3	4	5	1	0	3	0
		2丁目	9	2	1	3	0	2	0	0
		3丁目	6	0	1	2	0	0	0	0
	赤羽台	1丁目	1	0	0	1	0	0	0	0
		2丁目	1	1	0	1	0	1	0	0
		3丁目	18	1	4	7	1	1	2	1
		4丁目	3	0	0	1	0	0	0	0
	赤羽西	1丁目	10	3	5	7	3	1	3	1
		2丁目	12	1	0	3	0	0	0	0
		3丁目	24	3	5	3	2	1	3	1
		4丁目	33	9	13	12	6	4	5	3
		5丁目	0	0	0	0	0	0	0	0
		6丁目	15	2	0	5	0	1	0	0
	上十条	5丁目	37	4	10	6	3	1	2	0
	桐ケ丘	1丁目	1	1	0	1	0	1	0	0
		2丁目	1	0	0	0	0	0	0	0
	十条仲原	3丁目	9	1	1	2	0	0	0	0
		4丁目	7	4	2	2	2	2	1	1
	中十条	4丁目	5	1	2	0	1	0	0	0
	西が丘	1丁目	25	4	6	7	2	2	3	1
		2丁目	13	3	2	2	2	1	1	1
		3丁目	2	0	0	0	0	0	0	0
小計			245	43	56	70	23	18	23	9
赤羽東	赤羽	1丁目	18	10	7	4	4	4	2	2
		2丁目	15	4	3	3	2	3	1	1
		3丁目	15	4	5	8	2	2	2	1
	赤羽南	1丁目	6	1	2	1	0	0	0	0
		2丁目	6	1	3	4	0	1	2	0
	岩淵町		21	7	8	10	5	6	7	5
	神谷	2丁目	16	1	3	4	0	0	0	0
		3丁目	12	1	8	4	1	1	3	1
	志茂	1丁目	18	3	9	6	2	2	3	1
		2丁目	33	13	21	15	10	5	10	4
		3丁目	27	7	12	8	5	4	4	2
		4丁目	23	3	6	7	1	2	2	1
		5丁目	15	6	9	6	4	4	4	3
	東十条	5丁目	12	2	4	5	0	0	3	0
		6丁目	3	0	2	0	0	0	0	0
小計			240	63	102	85	36	34	43	21
王子西	王子本町	1丁目	9	3	2	1	1	0	0	0
		2丁目	19	5	9	5	3	1	4	1
		3丁目	1	0	0	0	0	0	0	0
	上十条	1丁目	18	2	3	3	1	1	1	1
		2丁目	15	4	6	4	2	0	2	0
		3丁目	9	2	3	3	1	1	0	0
		4丁目	15	3	5	4	2	0	2	0
	岸町	1丁目	4	2	2	3	2	2	2	2
		2丁目	15	3	5	6	2	2	3	2
	十条台	1丁目	0	0	0	0	0	0	0	0
		2丁目	0	0	0	0	0	0	0	0
	十条仲原	1丁目	20	9	7	7	5	4	3	2
		2丁目	13	2	3	7	2	2	3	2
	滝野川	4丁目	23	3	10	8	1	2	3	1
	中十条	1丁目	23	4	10	5	4	1	2	1
		2丁目	9	1	3	0	1	0	0	0
		3丁目	21	8	9	10	5	6	5	3
小計			214	51	77	66	32	22	30	15

町丁目別の建築物本体と付帯施設、衛生面の関係について(2/2)

地区	町名	丁目	空家等棟数	① 建築物本体	② 付帯施設	③ 衛生面	A 建築物本体かつ付帯施設	B 建築物本体かつ衛生面	C 付帯施設かつ衛生面	D 建築物本体かつ付帯施設かつ衛生面
王子東	王子	1丁目	7	5	4	5	3	3	4	3
		2丁目	10	5	5	4	1	1	3	0
		3丁目	12	1	2	5	0	0	1	0
		4丁目	29	7	12	10	4	2	5	2
		5丁目	6	0	1	1	0	0	1	0
		6丁目	1	1	0	1	0	1	0	0
	神谷	1丁目	13	0	6	5	0	0	3	0
	豊島	1丁目	3	0	0	1	0	0	0	0
		2丁目	8	5	6	1	4	0	1	0
		3丁目	20	9	10	6	5	4	3	2
		4丁目	4	1	0	0	0	0	0	0
		5丁目	0	0	0	0	0	0	0	0
		6丁目	13	3	2	1	1	1	1	1
		7丁目	19	2	4	3	0	0	1	0
		8丁目	18	4	5	7	0	1	3	0
	東十条	1丁目	8	3	5	4	3	2	3	2
		2丁目	15	6	6	5	3	2	2	1
		3丁目	12	1	3	5	0	0	1	0
		4丁目	8	3	2	1	1	0	0	0
	堀船	1丁目	10	2	8	8	2	2	6	2
		2丁目	8	5	3	4	3	2	1	1
		3丁目	14	3	5	2	1	1	1	1
		4丁目	2	0	0	0	0	0	0	0
小計			240	66	89	79	31	22	40	15
滝野川西	上中里	1丁目	13	0	0	2	0	0	0	0
	滝野川	1丁目	37	3	11	18	3	2	7	2
		2丁目	23	6	8	11	3	3	6	2
		3丁目	17	5	6	6	2	3	3	2
		5丁目	15	5	3	3	1	0	0	0
		6丁目	17	8	8	3	6	2	2	2
		7丁目	10	4	5	1	3	0	0	0
	田端	1丁目	9	0	1	1	0	0	0	0
		2丁目	7	0	0	3	0	0	0	0
		3丁目	12	1	0	3	0	1	0	0
		4丁目	3	0	0	0	0	0	0	0
		5丁目	1	0	0	0	0	0	0	0
		6丁目	8	0	0	1	0	0	0	0
	中里	1丁目	3	1	0	1	0	1	0	0
		2丁目	3	0	0	1	0	0	0	0
		3丁目	9	1	2	3	1	0	1	0
	西ケ原	1丁目	21	0	3	6	0	0	1	0
		2丁目	9	1	0	6	0	1	0	0
		3丁目	12	2	3	7	0	1	2	0
		4丁目	18	1	3	5	1	1	2	1
小計			247	38	53	81	20	15	24	9
滝野川東	上中里	2丁目	13	2	5	3	0	0	2	0
		3丁目	7	1	1	0	1	0	0	0
	栄町		17	2	3	4	1	0	1	0
	昭和町	1丁目	3	0	0	1	0	0	0	0
		2丁目	1	0	0	0	0	0	0	0
		3丁目	3	0	0	0	0	0	0	0
	田端新町	1丁目	2	0	0	0	0	0	0	0
		2丁目	6	0	4	3	0	0	2	0
		3丁目	2	0	1	0	0	0	0	0
	東田端	1丁目	4	1	1	2	1	0	0	0
		2丁目	5	0	1	1	0	0	1	0
小計			63	6	16	14	3	0	6	0
合計			1,278	271	394	400	145	112	166	69

北区空家等実態調査報告書

平成 29 年（2017 年）３月　発行

刊行物登録番号

28-1-150

東京都北区まちづくり部建築課

発　行　　東京都北区王子本町一丁目 15 番 22 号

電話　（03）3908-9196

審議１－６

≪ 東京都北区空家等対策審議会 今後の予定 ≫

第１回 H29.6.30	１ 委員委嘱 ２ 会長、副会長選出 ３ 北区空家等対策審議会について ４ 北区の空家対策の現状について ５ 北区の空家等実態調査の結果について ６ 今後のスケジュールについて ７ その他
第２回 H29.8.28	１ 北区空家等対策計画（素案）に関する審議（第１回） ２ 今後の日程等確認
第３回 H29.11.10	１ 北区空家等対策計画（案）に関する審議（第２回） ２ 今後の日程等確認
H29.11 下旬(4 定)	議会：報告
H29.1210 （原稿締切 11/13）	北区ニュース・北区 HP（パブリックコメント告知）
12/11～1/15	パブリックコメントの実施（意見聴収）
第４回 H30.1 月下旬 ～２月下旬	１ 北区空家等対策計画（案）に関する審議（第３回） ２ 今後の日程等確認
第 5 回 H30.	１ 北区空家等対策計画　答申
H30.2（1 定）	議会：計画の報告
H30.3.10 （原稿締切 2/9）	北区ニュース・北区 HP（北区空家等対策計画公表）
H30.3.12～	結果公表（配布・HP）

審議１－７

東京都北区空家等対策計画の骨子（案）

１　体裁及び内容

「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、平成２８年度北区空家等実態調査の結果を踏まえ、北区空家等対策計画全体を❶目的・位置付け❷現状と課題❸基本的な考え方❹空き家に対する施策❺計画の推進の５つの章に分け、巻末に参考資料を加えA4サイズ50ページ程度を想定しています。

２　各章の主な内容

第１章　計画の目的・位置付け等

空き家問題の背景、目的、北区空家等対策計画の位置付けを明確化し、計画の期間、対象地域、対象とする空き家の種類について定義します。

第２章　現状と課題

国で５年ごとに実施している住宅・土地統計調査、平成２８年度北区空家等実態調査、北区空き家相談等から見える課題を検討します。

第３章　空き家等対策における基本的な考え方

第２章の課題を解決するために、北区としての方針を決め、空き家化、管理不全化、除却等の各段階に応じた方策を検討します。

第４章　空き家に対する施策

空き家に関する問題は、長期化したものも多くみられることから、次世代に負の遺産として残さないためにも、生前相談の推奨、相続人のいない所有者からの相談対応、空き家の発生を抑制するための特例措置（譲渡所得の3,000万円特別控除）の周知、空き家発生の予防、利活用、北区特定空家等基準による仕組みづくり等が必要です。そして、内外部の関係所管が、連携・協力体制を構築すること等の課題について検討します。

第５章　計画の推進

第1～５章までの内容について継続性を担保し、計画的に実行できる仕組みを検討します。

３　資料編

・空家等対策の推進に関する特別措置法等
・「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針
・北区空家等実態調査報告書
・東京都北区特定空家等に対する措置方針