



瀬戸市菱野団地再生の取り組み

南山大学 石川良文

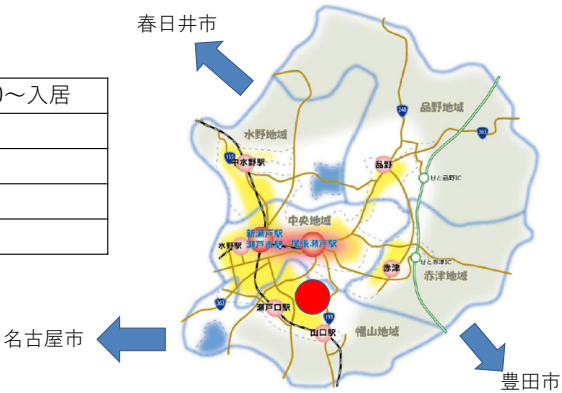


第14回CRIIESセミナー（2022年10月7日）

菱野団地の概要

- 愛知県瀬戸市南部の丘陵地において愛知県住宅供給公社により整備
- 愛知県の経済発展に伴う名古屋市、春日井市、豊田市などへの通勤圏としてのベッドタウン

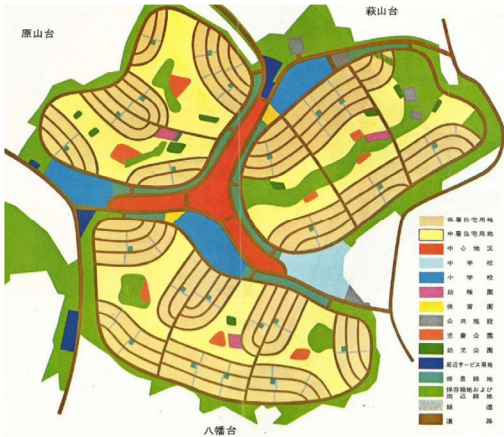
開発時期	1967～造成 1970～入居
計画面積	173.5ha
住宅建設戸数	7,032戸
計画人口	30,000人
計画人口密度	170戸/ha



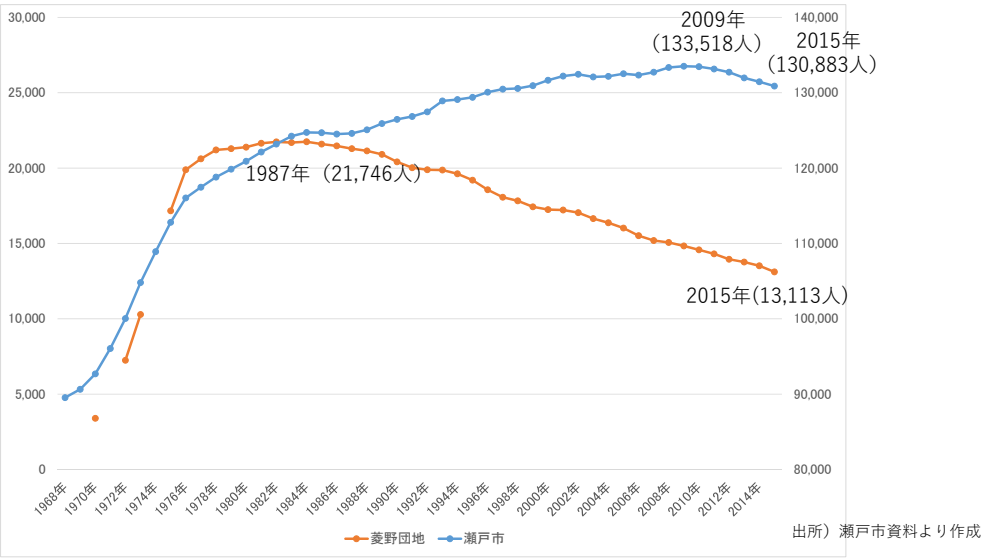
黒川紀章による設計

<開発コンセプト>

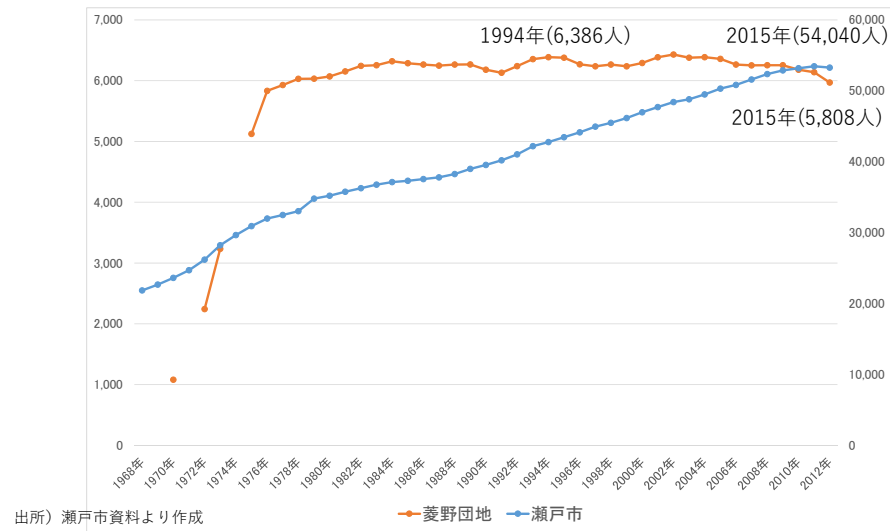
- 良い環境
 - ・住宅の日照条件を良くする
 - ・通過交通のない道路計画
 - ・変化のある住宅配置と静かな空間の構成
 - ・各住区の中央部にある自然を極力保存する。
- 交通安全
 - ・交通量の大幅減少
 - ・交差点は全て優先順位が明確にされたT差路
- 便利な生活
 - ・ワンセンター方式による合理的配置
 - ・安全な教育施設配置



菱野団地と瀬戸市の人口推移



菱野団地と瀬戸市の世帯数の推移



団地内地区別人口

2015年10月1日現在の人口

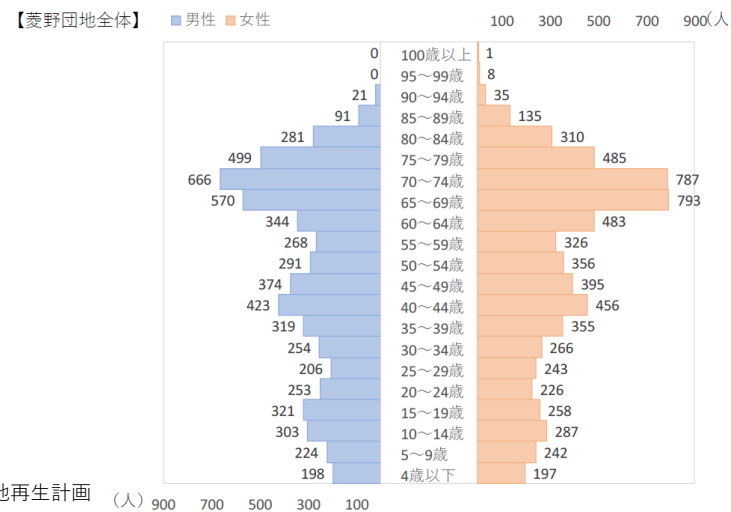
	人口	(戸建住宅)	(共同住宅)	世帯数	世帯当たり人数
原山台	3,818	1,349	2,469	1,716	2.2人
菱野台	523	0	523	229	2.3人
萩山台	3,757	2,002	1,755	1,713	2.2人
八幡台	5,015	2,828	2,187	2,150	2.3人
菱野団地合計	13,113	6,179	6,934	5,808	2.4人

出所) 国勢調査結果より作成

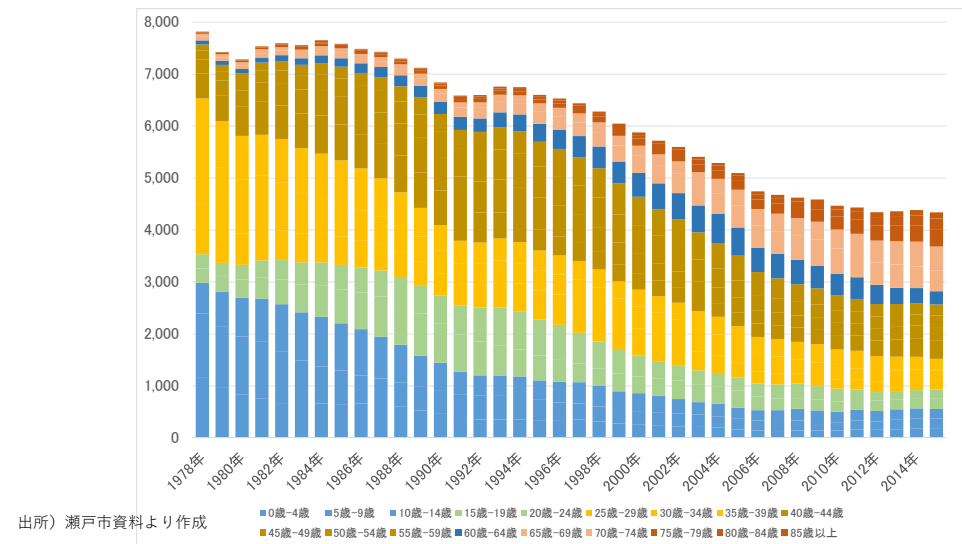
<参考>1982年の世帯当たり人数：原山台3.4人、萩山台3.6人、八幡台3.5人



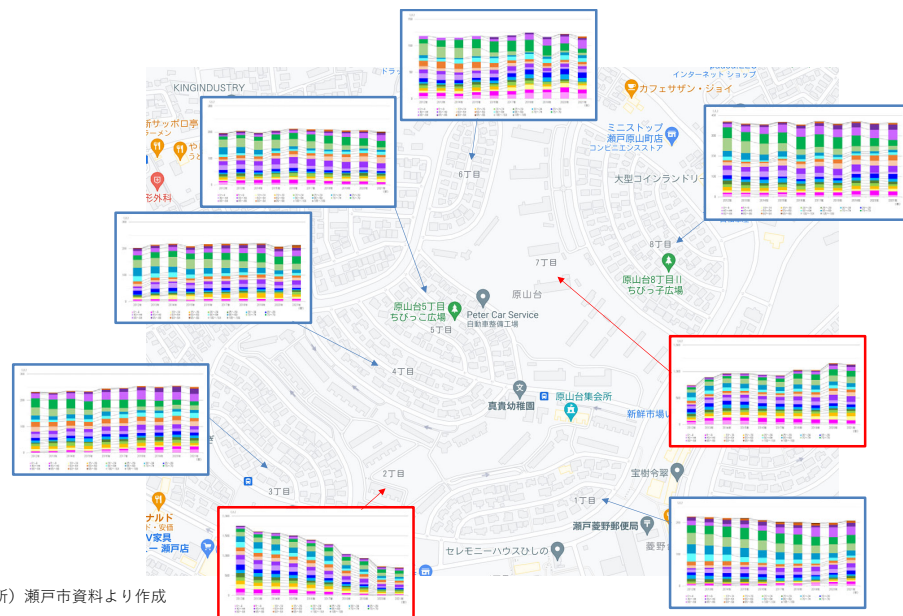
菱野団地の年齢構成



原山台の年齢別人口の推移

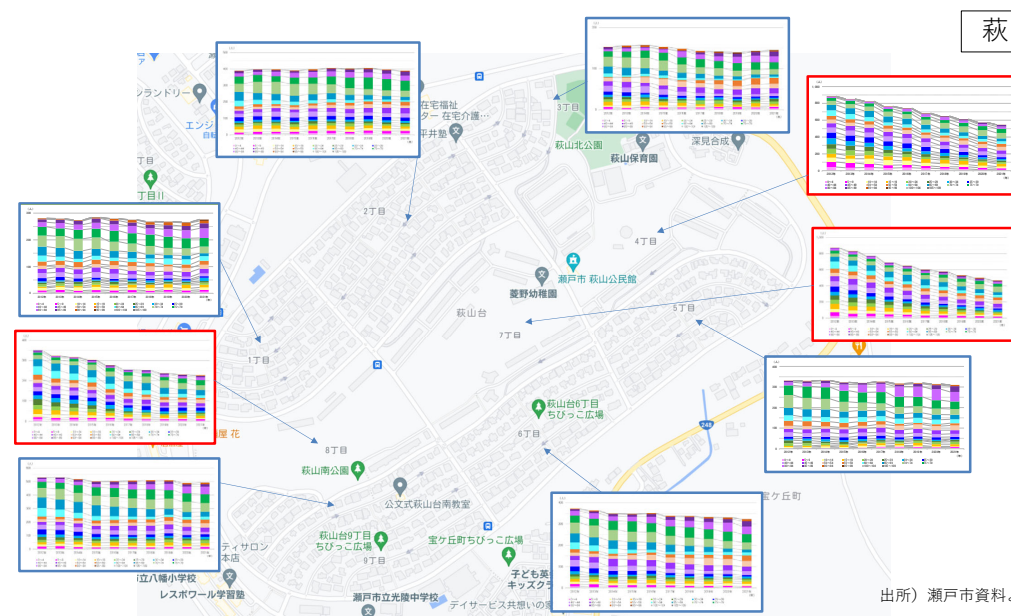


原山台



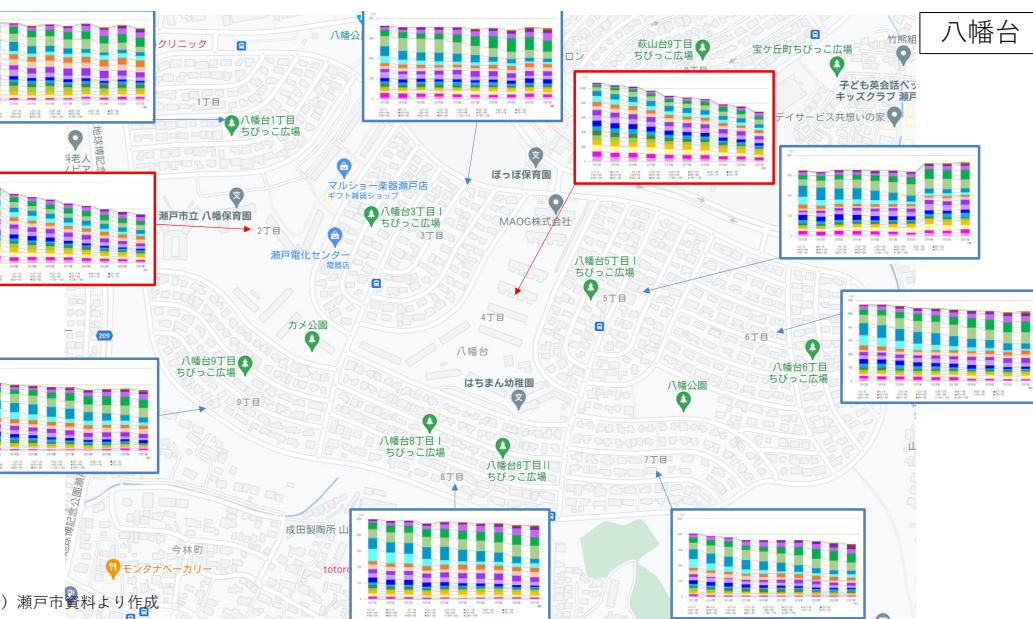
出所) 瀬戸市資料より作成

萩山台

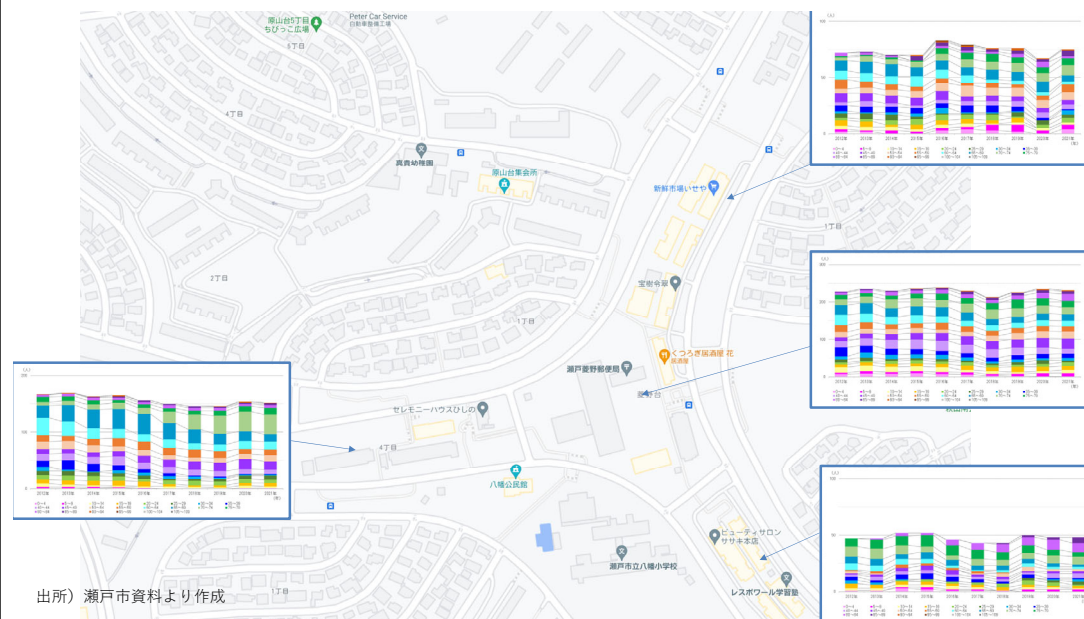


出所) 瀬戸市資料より作成

八幡台



出所) 瀬戸市資料より作成



出所) 瀬戸市資料より作成

菱野団地再生のあゆみ

- 2016年 8月 原山台地域力向上委員会主催講演会
石川良文「住民主体のまちづくり-国内外の事例から団地再生を考える-」
- 2017年 3月 瀬戸市第6次総合計画「居住の好循環をもたらす施策」
- 2017年 7月 菱野団地「住民バス」社会実験（7月～12月）
- 2017年11月 **菱野団地再生計画策定検討委員会 設置**
- 2018年8月～ 菱野団地「住民バス」運行本格開始
- 2019年 3月 **菱野団地再生計画 策定**
- 2019年 4月 未来の菱野団地をみんなでつくる会 設立
- 2019年 5月 菱野団地再生計画推進協議会 設置

再生計画策定体制

菱野団地再生計画策定検討委員会

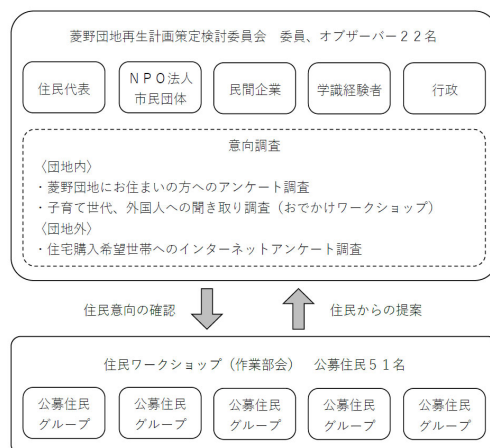
- 事務局
瀬戸市都市整備部
- 委員構成
学識経験者（南山大学石川良文、名城大学鈴木温、名古屋大学浦田真由）
住民代表（各台自治会、地域力向上委員会代表）、
NPO法人及び市民団体
民間企業（商店街振興組合、瀬戸信用金庫、NTT西日本、名鉄バス）
- オブザーバー
学識者（早稲田大学井原雄人）、瀬戸信用金庫菱野支店、愛知県住宅供給公社
愛知県住宅企画課・公営住宅課
- 委員会開催
2017年11月14日（第1回委員会） 委員会計6回→パブリックコメント→策定・公表

敬称略

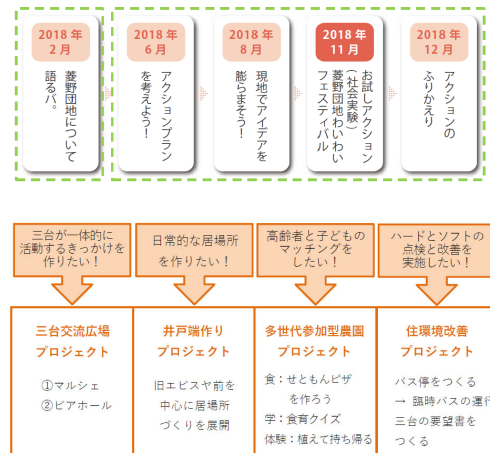
再生計画策定体制

住民ワークショップ

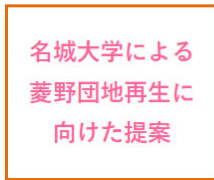
ファシリテーター 三矢勝司氏（NPO 法人岡崎まち育てセンター・リタ）
名畑恵氏（NPO 法人まもの緑創育み隊）



出所）菱野団地再生計画



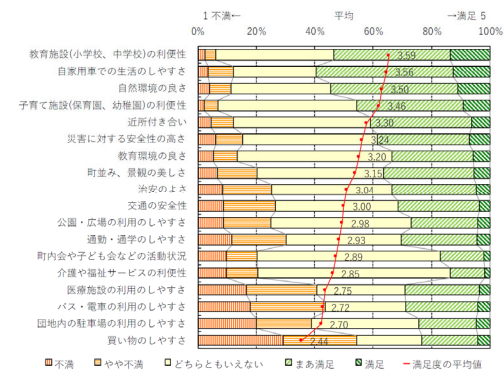
出所）菱野団地再生計画



出所) 菱野団地再生計画

居住意向調査

- ・菱野団地住民へのアンケート調査 (対象6050戸：回収2565票 (42.4%))
- ・子育て世代・外国人への聞き取り調査 (106人)
- ・住宅購入希望世帯へのWEB調査 (103人)



出所) 菱野団地再生計画

菱野団地再生計画 (2019年 3 月策定)

○計画期間
10年 (2019年度～2028年度)



先行プロジェクト
(2019-2021)

中・長期計画
(2022～2028)

○再生の理念
「みんなでつくる、住みよいまち菱野団地」

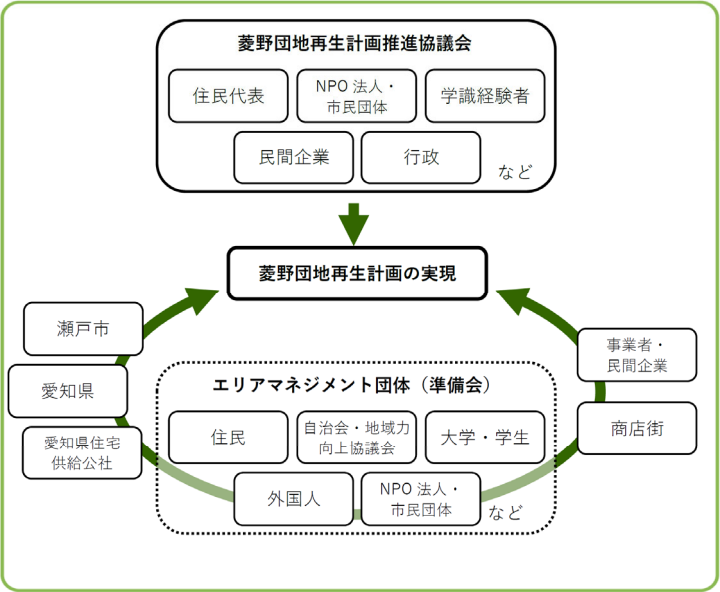
○再生の基本方針と20の取組方針

- ①センター地区を活用した交流拠点づくり
- ②安全・安心に暮らせる環境づくり
- ③若い世代に住みたいと選ばれる団地づくり
- ④高齢者がいきいきと暮らせるまちづくり
- ⑤多文化共生の地域づくり

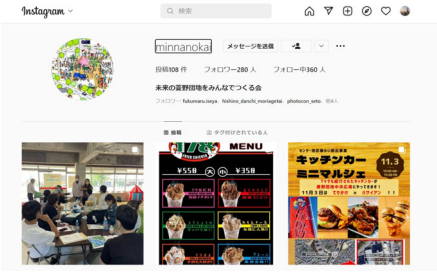
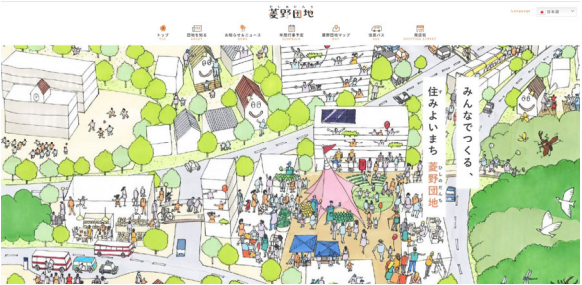


先行プロジェクト	取組方針	主体	2018年度の取組	短期 (1～3年後)			中・長期 ～
				2019年度	2020年度	2021年度	
(1) センター地区整備プロジェクト	1 空き店舗などの既存ストックを生かし、「学び・遊び・語り合い」など多様な活動ができる場所の創出を図ります。	市・再生協議会・エリアマネジメント団体	活動拠点の模範		① 活動拠点の整備		
	2 中央広場を誰もが気持ちよく利用できるよう、バリアフリー化などの環境整備を推進します。	市・再生協議会・エリアマネジメント団体	中央広場の一部改修			② 中央広場の改修	
	7 既存駐車場の利用状況を調査し、駐車場の利用ルールづくりを推進します。	公社・市・再生協議会				③ 効率的な駐車場の活用	
(2) エリアマネジメント団体プロジェクト	3 住民・事業者・地権者などが主体となって、地域経営（エリアマネジメント）を積極的にに行い、地域価値の向上を図ります。	市・再生協議会・エリアマネジメント団体	住民WSの実施	エリアマネジメントの推進 活動拠点			
	4 三台が共同で開催するイベントやまちづくり活動を企画し、センター地区の賑わいを創出します。	市・再生協議会・エリアマネジメント団体	菱野団地わいわいまつり				
	11 生まれた子育て環境、豊かな自然など、菱野団地のメリットを団地の外へ押し、子育て世代の転入を促進します。	エリアマネジメント団体・事業者	Facebook、口コミ情報発信				
	12 子育て支援の充実や教育環境の改善を図り、心安らぐ場所づくりを推進します。	エリアマネジメント団体・事業者					
	16 高齢者が気軽に集うことのできる居場所をつくるなど、福祉サービスの充実を図ります。	エリアマネジメント団体・事業者					
	19 子どものいる外国人の保護者が悩みごとを相談しやすい窓口を設けるなど、支援体制の構築を図ります。	エリアマネジメント団体・事業者					
(3) 住民バスプロジェクト	既存バスと連携し、住民バスのサーパス化を図りながら、高齢者をはじめとする交通弱者の移動手段の確保を図ります。	市・運行協議会	住民バス運行再開	① 運営体制の構築	② 自家用有償客運への移行		
(4) 空き家利活用プロジェクト	空き家となった戸建住宅のリノベーションなどを行い、居住環境の更新を図ります。	市・自治会・所有者・事業者		① 空き家実態調査		② 空き家情報バンクの活用	
(5) 県営住宅更新プロジェクト	民間住宅の戸数の見直しを図り、土地と建物を有効に活用します。	県・事業者		① 民間活力の導入を含めた計画的な県営住宅の建て替え、改善			

基本方針	取組方針	主体	短期 (1～3 年後)	中期 (4～7年後)	長期 (8～10年後)	～
①センター地区を活用した 交流拠点づくり	センター地区における居住機能や商業機能の再配置を検討し、センター機能の強化やアクセスの改善を図ります。	公社・市 ・再生協議会	① センター機能の強化やアクセスの改善 現況調査、課題整理	民間活力の活用検討	取組みの実施	
②安全・安心に暮らせる 環境づくり	6 道路や宅地の状況を考慮し、外周道路や主要道路における駐車環境の改善を図ります。	エリアマネジメント団体 ・自治会・公社 ・市・再生協議会 ・事業者（県）	⑥ 駐車環境の改善 現況調査、課題整理	改善策の検討	改善の実施	
	8 誰もが安全に移動できるよう、回廊式の歩道橋などの整備・修繕を進めます。	市・再生協議会	⑧ 回廊式の歩道橋などの整備・修繕 現況調査、課題整理	整備・修繕手法の検討	整備・修繕の実施	
	9 夜間における歩行者の安全確保や地域の防犯性向上を図るため、防犯灯や防犯カメラなどの施設整備を進めます。	市・自治会 ・再生協議会	⑨ 防犯灯などの施設整備 現況調査、課題整理	整備手法の検討	整備の実施	
	10 緑豊かな環境を維持するため、緑地の適正な保全・活用や、良好な景観づくりを推進します。	市・自治会 ・再生協議会	⑩ 緑地などの環境整備・活用・景観形成 現況調査、課題整理	取組みの検討	取組みの実施	
③若い世代に住みたいと 選ばれる団地づくり	13 子どもが安心してのびのびと学び、遊ぶことができるよう、都市施設の再整備を進めます。	市・再生協議会	⑬ 小中一貫教育 課題整理	取組みの実施		
④高齢者がいきいきと 暮らせるまちづくり	17 基幹バスやタクシーなどの利便性向上を図るため、住民・交通事業者・行政が協働して公共交通の維持・活性化を図ります。	市・再生協議会 ・交通事業者 ・運行協議会	⑮ 適正配置 現況調査、課題整理			
			⑯ 公園などの改修 現況調査、課題整理	整備方針の検討	整備の実施	
⑤多文化共生の地域づくり	20 外国人居住者などとの多文化共生を推進するため、グローバルリーダーの発掘と育成を進めます。	市・再生協議会 ・交通事業者 ・運行協議会	⑰ 公共交通の維持・活性化 課題整理	改善策の検討・実施		
		エリアマネジメント団体 ・自治会	⑱ グローバルリーダーの発掘と育成 課題整理	取組みの実施		



先行プロジェクト	実施状況
1. エリアマネジメント団体の設立	・2019年度に住民団体「みんなの会」設立
2. 活動拠点の整備	・2020年度から活動拠点のあり方検討（大学生と住民団体によるワークショップ、DIY家具製作）
3. 中央広場の改修	・2022年度から中央広場の改修検討（大学生と住民団体によるワークショップ）
3. センター地区の賑わい創出事業	・わいわいフェスティバル、キッチンカーイベントなど
4. ICTを活用したプロモーション	・菱野団地HP、facebook・Instagram等のSNS活用 ・かわら版の発行（活動内容や進捗状況の周知） ・大学生によるInstagramで魅力発信
5. 親と子どもの居場所づくり	・住民団体による駄菓子屋、多世代農園活動など
6. 住民バスの運行	・住民による運行（10人乗りワンボックスカー 2台）
7. 空き家実態調査	・2020年度に空き家実態調査を実施 ・大学生による団地内空き家リノベーションプラン
8. 県営住宅の建替・改善	・愛知県、住宅供給公社、住民団体での意見交換



菱野団地をもっと楽しむための地域情報をお届け

ひしのたんちばん 第6号

最近にする、「みんなの会」ってなに？どんな活動をしているのか教えて！

平成31年4月に、菱野団地（旧山崎、緑山、八幡台、菱野台、商店街）全体でつくれた団体（未来の菱野団地をみんなで作る会（通称：みんなの会））が立ち上げました！菱野団地の課題に対し、地域の皆さまの意見を聞きながら、もっと住みやすく、もっと充実させるため、月に1回の定例会議で話し合い、活動を進めています。

伊藤 寛

「みんなの会」定例会議のご案内

いつ？ 毎月第3水曜日（12/24、1/21、2/18、3/16）第7時～8時頃
どこで？ 八幡台地域交流館（八幡台4丁目13番地 八幡台集会所隣）
参加方法は？ こちらまでご連絡ください。メール minnanokai.kouhou@gmail.com

◆ワークショップ活動拠点を考えよう！

活動紹介
—こんなことをやってます—
11月上旬から、地域の皆さんによるワークショップ（参加型の讀書会）を開催しています！
第2回、第3回を12月下旬、1月下旬に開催します。詳しくは菱野団地HPをご覧ください！

◆ワークショップエリアマネジメント活動を考えよう！

活動予定
—こんなことを考えてます—
・ダンス健康体操
・みんなのランチ会
・マイクララト企画
詳しくはお問合せください。

ユニテネーター 第二子自営リノベーション経営 氏

住民による取り組み例 — 菱野団地「住民バス」 —



- 社会実験期間
おひろめ会 2017年7月2日(日)
2017年7月10日(月)～12月26日(火)
- ルート
団地内主要バス停、商店街、集会所
- 運行日
月～土→(10月～)月・火・木・金・土
- 便数
1日5便
- 運行時間帯
(当初)7時50分～14:37分
(10月～)9時20分～15時13分
- 乗降
任意(一部決められた場所)
- 運賃
無料
- 車両
低速電動バス(eCOM-8)、普通乗用車(ワゴン)
- 運行
菱野団地コミュニティ交通運行協議会

社会実験の結果

- ・有償ボランティア運転手 15人
- ・登録者数 585人
- ・延べ利用者数 4,966人(1日40.4人) 123日間の実績
- ・1便(7:50～)の利用者が少ないため、要望の多い14時台増加
- ・変更の結果、1日あたり利用者数34人～47人に増加
- ・主な利用目的は、買い物(50.3%)、通院・デイケア(24.5%)、
- ・公的・金融機関への用事(21.6%)
- ・買い物、名鉄バス・タクシー利用機会が若干増加
- ・必要だと思う62%、必要だと思わない16%

社会実験を踏まえての本格運行

- ・2018年8月5日(月)出発式 8月6日～運行開始
(バスのお披露目、デザイン表彰式、ミニコンサート、マルシェ)

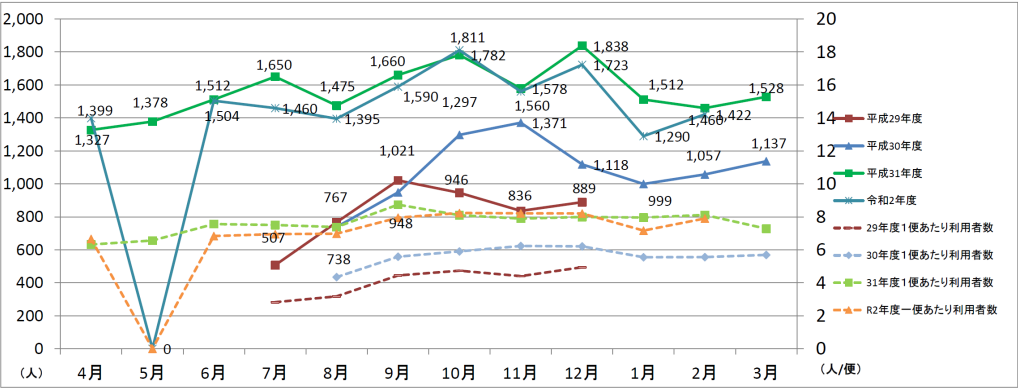


写真) 石川撮



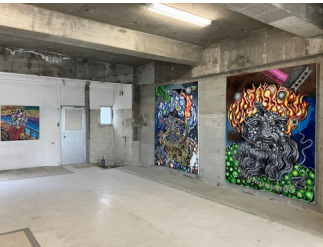
- 社会実験期間
2017年7月10日(月)～12月26日(火) →2018年8月6日(月) から本格運行
- ルート
団地内主要バス停、商店街、集会所 →一部変更
- 運行日
月・火・木・金・土 →月・火・水・木・金 (盆・年末年始運休)
- 便数
1日5便→1日10便
- 運行時間帯
9時20分～15時13分→9時10分～15:24分
- 乗降
任意 (一部決められた場所)
- 運賃
無料
- 車両
低速電動バス (eCOM-8)、普通乗用車 (ワゴン) →普通乗用車 (ワゴン) 2台
- 運行
菱野団地コミュニティ交通運行協議会
- 費用負担
自治会15%、市85%

住民バスの利用者数



出所) 瀬戸市資料より作成

市内アーティストによる取り組み例 ー菱野団地内美術展ー



SETO Contemporary Art Exhibition 2022

瀬戸現代美術展 2022

2022年9月17日(土)～10月23日(日)
11:00～17:00 (最終受付は16:30)

会場 菱野団地各所

休館日 月曜日・火曜日(ただし祝日の場合は開催)
主催 瀬戸現代美術展実行委員会
Art Space & Cafe Barrack



瀬戸現代美術展 2022 特別関連イベント

ひしの夜市-夢天国-

10月2日(日)16:00～20:00

菱野団地の中央広場を舞台に個性豊かなお店が集まって一夜限りの屋台街を作ります。LIVEも同時開催！美味しいご飯と音楽を楽しみに来てください。



大学研究室の教員・学生の取り組み

名城大学	鈴木研究室	(現状分析、人口推計、再生計画の提案、各WS参加)
名城大学	谷田研究室	(活動拠点WS、中央広場改修WS参加)
愛知工業大学	野澤研究室	(空き家利活用方法提案、活動拠点・中央広場改修WS参加)
愛知工業大学	益尾研究室	(空き家利活用方法提案、活動拠点・中央広場改修WS参加)
南山大学	石川研究室	(意識調査、SNS情報発信、各WS参加)
金城学院大学	畠山研究室	(キッチンカー出店)



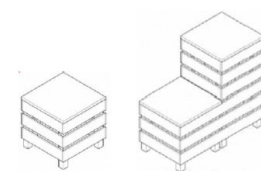
活動拠点整備DIY

3大学5研究室とみんなの会が、活動拠点で使用する「凹凸仕掛け家具」をDIYワークショップで作成した。

「凹凸仕掛け家具」の概要

谷田真氏（名城大学 理工学部建築学科 准教授）の研究室より提案されたキューブ型の家具。

組み合わせることにより、様々な用途に合わせた使い方を可能にするもので、DIYにて製作。



凹凸仕掛け家具
(左:基本形、右:組み合わせ)



様々な組み合わせの例

キックオフ会議

↓ アイデアの具体化

DIYワークショップ
(全3回)

協力大学

大学	学部	学科	研究室
名城大学	理工学部	建築学科	谷田真 研究室
		社会基盤デザイン工学科	鈴木温 研究室
南山大学	総合政策学部	総合政策学科	石川良文 研究室
愛知工業大学	工学部	建築学科	野澤英希 研究室 益尾孝祐 研究室

出所) 瀬戸市資料



1. 若い世代の菱野団地に対する居住とスマート化の意向調査

趣旨

菱野団地において減少している若い世代(20代から30代)の菱野団地に対する居住意向とスマート化策に対する意向を把握することを目的として実施した。

対象者

愛知県内に居住する20代から30代の男女832人
(市外に住む若い世代が居住地として菱野団地をどのように考えるか)

調査時期

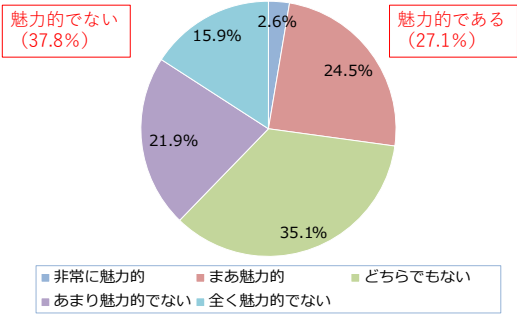
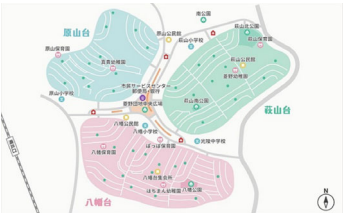
2021年1月7日～1月12日

実施主体

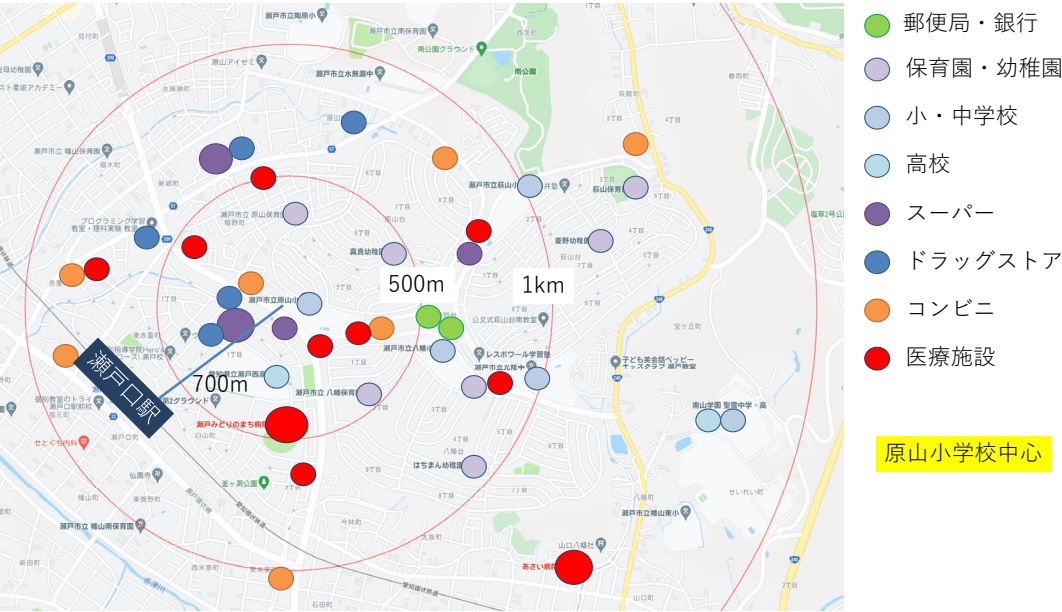
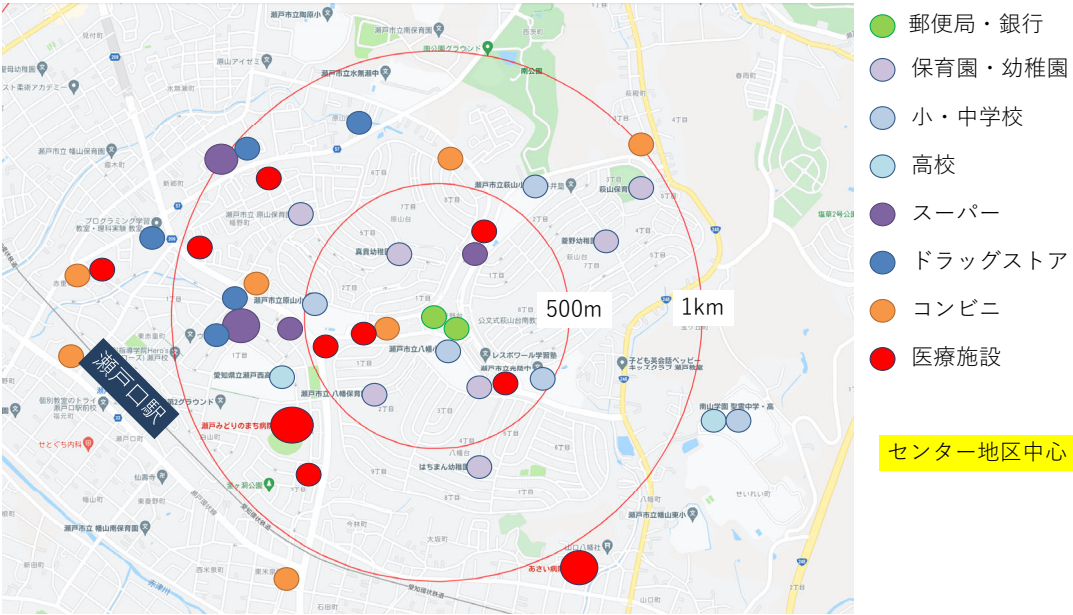
南山大学総合政策学部石川研究室

菱野団地は市外の若い世代から見て住む場所として魅力的か

菱野団地は、名古屋郊外東部の瀬戸市中心部（名古屋市区から約20 km）に約50年前造られたニュータウンです。
人口は約1万2千人、面積は約173haで愛知県を代表する大規模開発団地です。戸建て住宅約2500戸、賃貸住宅約3600戸、計約6100戸の住宅があります。



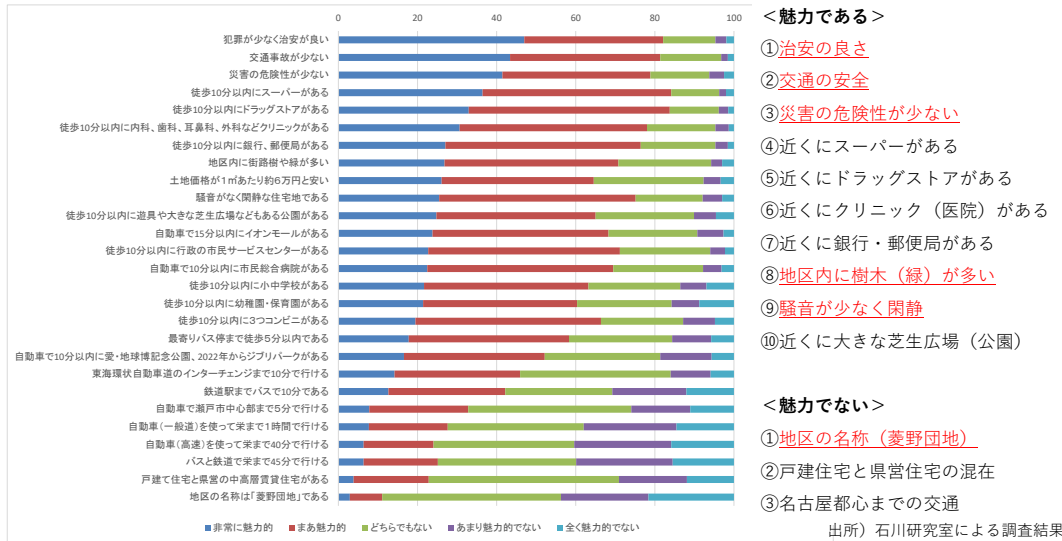
出所) 石川研究室による調査結果



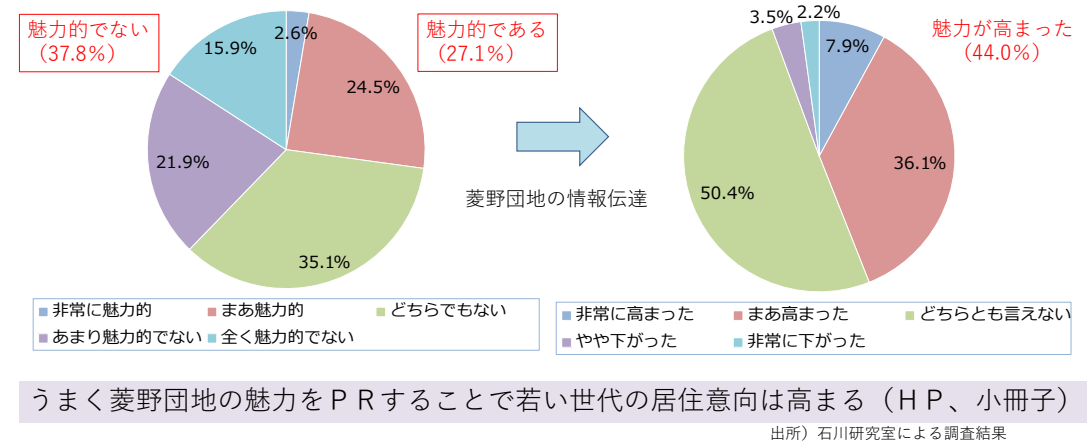
菱野団地の魅力要素

近くにコンビニがある	徒歩10分以内に遊具や大きな芝生広場などもある公園がある
近くに食品スーパーがある	自動車で10分以内に大規模な公園（愛・地球博記念公園、2022年からジブリパーク）がある
近くにドラッグストアがある	自動車で15分以内にイオンモールがある
内科、歯科、耳鼻科、外科などクリニックがある	自動車で10分以内に市民総合病院がある
小中学校がある	東海環状自動車道のインターチェンジまで10分で行ける
幼稚園・保育園がある	自動車で瀬戸市中心部まで5分で行ける
銀行、郵便局がある	最寄りバス停まで徒歩5分以内である
行政の市民サービスセンターがある	鉄道駅までバスで10分である
地区の名称は「菱野団地」である	自動車（一般道）を使って栄まで1時間で行ける
戸建て住宅と県営の中高層賃貸住宅がある	自動車（高速）を使って栄まで40分で行ける
騒音がなく閑静な住宅地である	バスと鉄道で栄まで45分で行ける
災害の危険性が少ない （地震による倒壊、土砂災害、洪水被害の心配がない）	地区内に街路樹や緑が多い
犯罪が少なく治安が良い	土地価格が1㎡あたり約6万円 （50坪の住宅敷地面積で約1,000万円）と安い （参考）名古屋51万円、長久手14万円、春日井11万円、豊田9万円
交通事故が少ない	

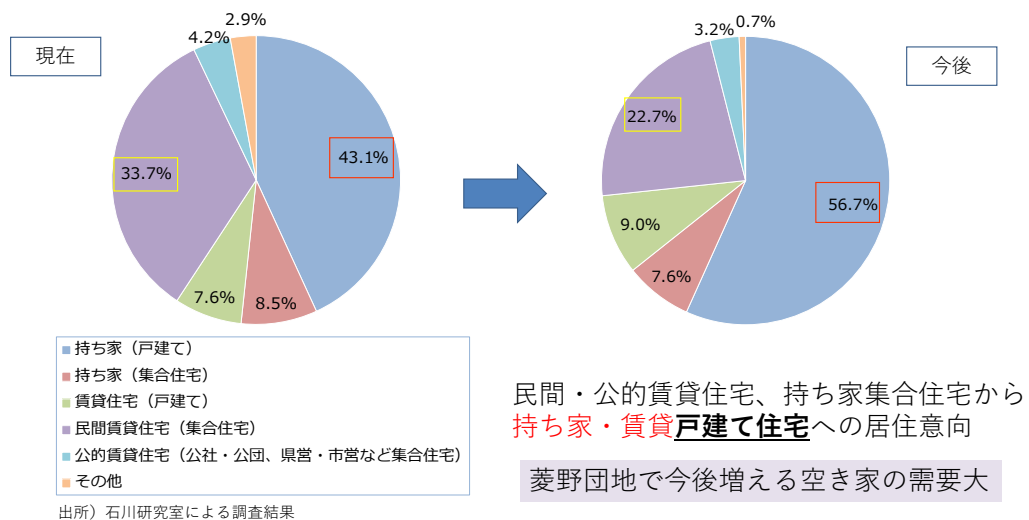
若い市外在住者から見た菱野団地の魅力要素の評価



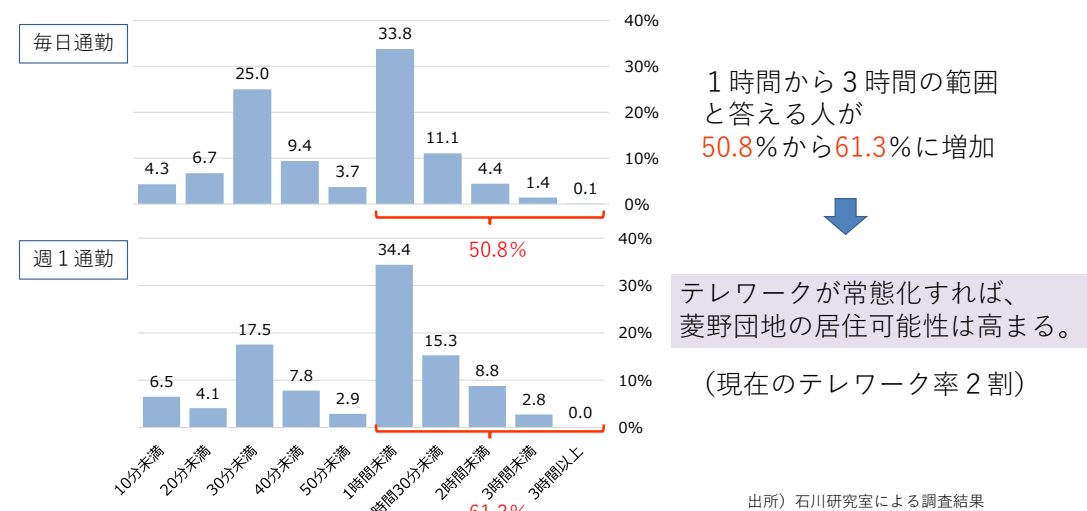
菱野団地は市外の若い世代から見て住む場所として魅力的か



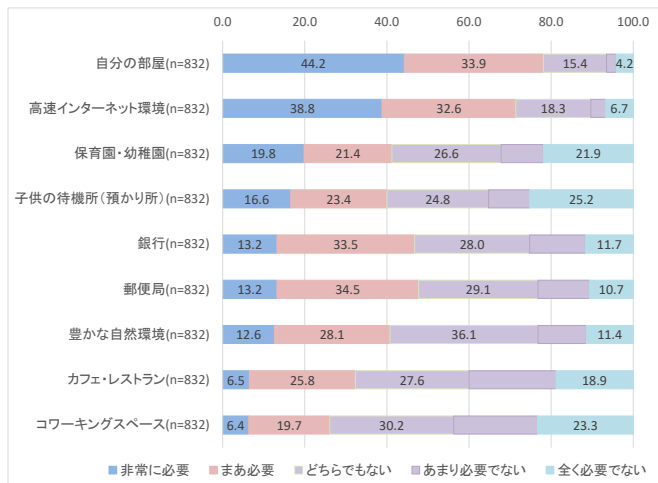
住みたい住居の種類



テレワークによるオフィスから居住地までの許容時間の変化



テレワークをする場合必要なもの



< 必要なもの >

< 菱野団地 >

自分の部屋 → 戸建て住宅

高速インターネット → 光回線あり

保育園・幼稚園 → 団地内に7か所

子供の預かり場所 → ?

銀行・郵便局 → 団地内に1か所ずつ

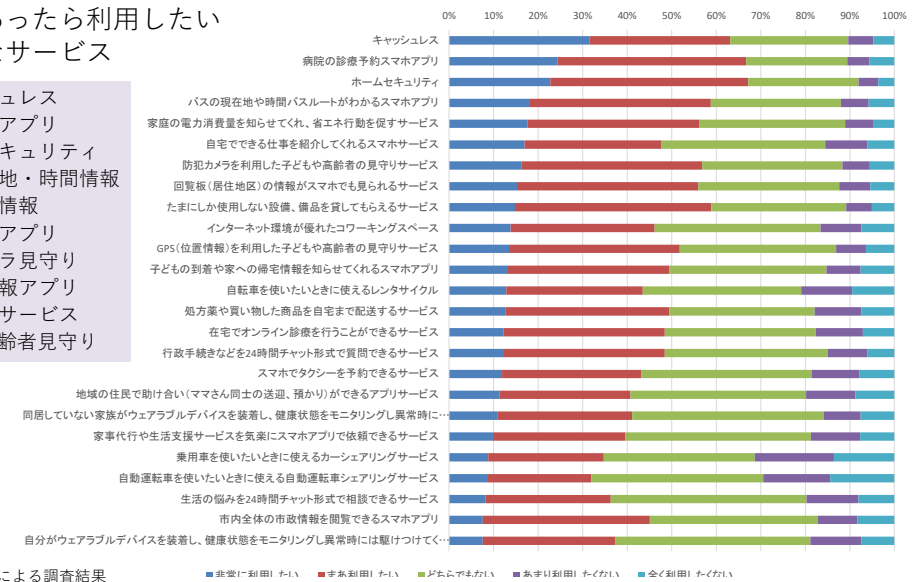
豊かな自然 → 街路樹・緑が豊富

テレワークに必要なものは
菱野団地に既にある

出所) 石川研究室による調査結果

居住地にあったら利用したい スマートなサービス

1. キャッシュレス
2. 病院予約アプリ
3. ホームセキュリティ
4. バス現在地・時間情報
5. 電力消費情報
6. 仕事紹介アプリ
7. 防犯カメラ見守り
8. 回覧板情報アプリ
9. 備品貸出サービス
10. 子供・高齢者見守り



出所) 石川研究室による調査結果

2. 大学生による菱野団地の魅力発信

< 課題 >

- ・菱野団地の魅力が団地内外の若者に伝わっていない

< 目的 >

- ・菱野団地の魅力を若者にPRする。

< 事業内容 >

- ・Instagramを利用した菱野団地のプロモーション

- ① 団地内で開催されたイベントのPR
(わいわいフェスティバル、キッチンカー、センター地区整備WS等)
- ② 「みんなの会」のPR
- ③ 団地内で活動する学生のインタビュー

< 活動期間 >

2021年8月～2021年12月 (5か月間)

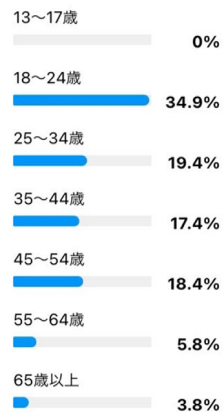




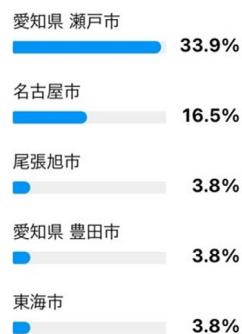
結果

○フォロワー 169人
○リーチ数 1,742人 (男性51.5%、女性48.4%)

▽年齢層



▽地域



hishinodanchi

菱野団地盛り上げ隊

moriagetai

活動内容
菱野団地の魅力発信
菱野団地で活躍する大学生の紹介
未来の菱野団地をみんなで作る会の紹介

南山大学総合政策学部 石川ゼミです!

団地の魅力を発信すべく、SNSを開発いたしました!

ぜひフォローを
よろしくお願いいたします!

3. 菱野団地のフィールドワークからみる課題と地域別人口変化



<学生によるフィールドワーク後の第一印象>
県営住宅の劣化・老朽化による
団地の悪いイメージ (安全でないイメージ)

建替え
外壁・錆塗装、外壁のアート化

◆菱野団地で同様のプロジェクトを行う場合

- ①瀬戸市ならではのデザインをとりいれ、菱野団地に住む人々や瀬戸市内に住む人々が愛着を持つことができるデザインにし、転出者の減少につなげることができる。
- ②集合住宅の外装を塗り替えることで瀬戸市内外問わず、若者の注目を集め、菱野団地の若者移住につながる。
- ③団地内の雰囲気明るくすることで、地域イメージを良くし現在の住民が愛着を持てるようになる。

◆留意すべきデザイン

- ①若い世代に受け入れられるようなセンスの良いデザイン
- ②世代を問わず誰もが楽しめるようなデザイン
- ③現在菱野団地に住む人たちが愛着を持つことができるデザイン

菱野団地に住む人たちに菱野団地でのエピソードや思い出を調査し、それを元にデザインを考えていく。また、デザインを芸術大学の学生、建築デザイナーなどによって考案していただくことで、世代を問わず、誰もが楽しめるデザインを作りあげることができる。

(近隣には愛知県立芸術大学、愛知工業大学、市内にアート・クリエイター多数)

菱野団地再生計画の目標達成状況

指標番号	分野	成果指標	基準値	実績値 (2021年度)	目標値 (2028年度)	目標値の考え方
①	人口	総人口	13,113人 (2015年)	11,196人	12,834人	居住の循環を図る施策を講じ、急激な人口減少に歯止めをかけ、第6次瀬戸市総合計画で目標としている将来人口と同様の推移を目指す。
②		40歳未満人口の割合	33.5% (2015年)	26.9%	33.5%以上	若い世代の流入を図る施策を講じて、人口構成の世代間バランスをとり、現状値以上を目指す。
③	住宅流通	戸建住宅の空き家率	2.6% (2015年度)	—	2.6%以下	戸建空き家の流通促進により、現状値以下を目指す。
④	交通	公共交通の人口カバー率	100% (2018年度)	100%	100%	現状の人口カバー率の維持を目指す。
⑤	情報発信	ホームページへのアクセス件数	2,031件 (2017年)	市HP 3,619件 菱野団地HP 20,937件 (2021.1~12)	10,000件以上	専用SNSの作成等により、現状のホームページアクセス数の約5倍の件数を目指す。

出所) 菱野団地再生計画

戸建て住宅の空き家状況

④ 戸建住宅の空き家率（2015年）

連区	調査年度	調査結果			空き家率の目標値 (2028年度)
		空き家と思われる調査対象建物	調査対象建物	対象建物に対する空き家と思われる建物の割合	
原山台	2015	34	855	3.98%	—
萩山台	2015	30	1,227	2.44%	
八幡台	2015	33	1,653	2.00%	
合計	2015	97	3,735	2.60%	

※調査方法は、給水台帳を基に、平成26年3月31日以前に水道メーターが閉栓された建物及び平成26年4月1日から平成27年3月31日までの間、水道の利用実績が無い建物抽出しています。また、対象建物は固定資産課税台帳から集計しています。

⑤ 戸建住宅の空き家率（2020年）

連区	調査年度	調査結果			空き家率の目標値 (2028年度)
		空き家と思われる調査対象建物 ^{※1}	調査対象建物 ^{※2}	対象建物に対する空き家と思われる建物の割合	
原山台	2020	20	1,679	1.19%	—
萩山台	2020	12	1,574	0.76%	
八幡台	2020	16	2,047	0.78%	
合計	2020	48	5,300	0.91%	

※1 現地調査の結果、以下の条件に当てはまるものを抽出しています。
・郵便受けにチラシやDMが大量に詰まっている
・窓ガラスが割れたままになっている
・カーテン、家具等がない
・門から玄関まで草木が繁茂し出入りしている様子がない
・売り物件等の表示がある
その他明らかに空家等と思われる状態のもの

※2 令和2年12月8日時点の住民基本台帳より算出

出所) 瀬戸市資料より作成

原山台（分譲住宅） + 15人（+1%）

