

空家等実態調査報告書

令和3年3月

小牧市

[目 次]

I.	実態調査業務概要.....	1
1.	目的.....	1
2.	業務内容.....	1
3.	調査対象区域.....	1
4.	調査対象.....	2
5.	業務期間.....	5
6.	業務手順.....	5
II.	業務実施内容.....	6
1.	事前準備.....	6
2.	空家等現地調査.....	7
3.	所有者意向調査.....	11
4.	空家等データベースの作成.....	15
5.	空家等情報地図の作成.....	15
6.	現地調査結果・所有者意向調査結果の分析.....	16
<	付 属 資 料	>
1.	現地調査票	
2.	不良度判定基準表	
3.	利活用判定基準表	
4.	現地調査集計結果	
5.	意向調査アンケート票	
6.	意向調査集計結果	

I. 実態調査業務概要

1. 目的

近年、地域における人口減少や少子高齢化、核家族化などを背景に、居住その他の使用がなされていない空家等が増加しており、中には、適切な管理がなされず、防災、衛生、景観など、多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすなど社会問題となっている。

そのような背景のもと、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号。以下「空家法」という。）並びに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（平成 27 年 2 月 26 日総務省・国土交通省告示第 1 号。以下「指針」という。）に基づき、空家等の利活用の促進や市民の生活環境の保全及び安全なまちづくりに資するため、平成 29 年 3 月に小牧市空家等対策計画を策定した。

本計画期間は、平成 29 年度から令和 3 年度までとなっており、計画の改定が必要となることから、本業務では、空家等の現状や所有者の意向を把握し、その結果を整理、分析し、空家等対策計画改定の基礎資料とすることを目的とする。

2. 業務内容

- (1) 事前準備
- (2) 現地調査
- (3) 所有者意向調査
- (4) 空家等データベースの作成
- (5) 空家等情報地図の作成
- (6) 現地調査結果・所有者意向調査結果の分析

3. 調査対象区域

小牧市内全域

4. 調査対象

(1) 調査対象

本業務における調査対象とする空家等は、相談や問い合わせが多く、適正管理がなされないことにより、倒壊等の危険性が高い木造建築物が多い居住部分を有する建物とし、小牧市内に所在する戸建住宅及び店舗併用住宅の空家等とする。ただし、長屋及び共同住宅については、全室居住者がみられない場合を調査対象とする。

【参考】

空家法第2条第1項では、「空家等」は次のように定義されている。

この法律において「空家等」とは、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。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

この場合、「居住その他の使用がなされていないこと」とは、「指針」の「3 空家等の実態把握 — (1) 市町村内の空家等の所在等の把握」において、

「居住その他の使用がなされていないこと」とは、人の日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど当該建築物等を現に意図をもって使用していないことをいう。（後略）

とされており、例えば、建物の空気の入替や掃除等（＝「管理」）に留まり、当該建築物等を現に意図をもって使用していない（＝「居住その他の使用がなされていない」）ものについては、「空家等」に該当すると解される。

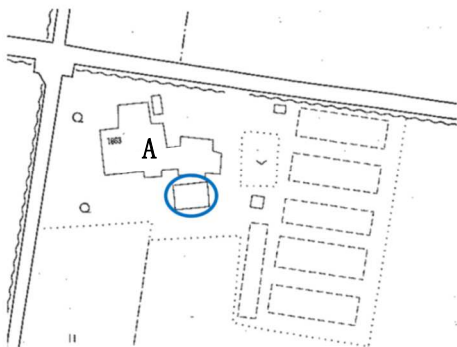
(2) 本調査における空家等の単位と空家数の算出方法

本調査における「空家等」の単位については、空家法第2条第1項の規定を踏まえ「棟」を単位とする。

同様に、本調査における共同住宅の空家の算出方法については、空き部屋の数にかかわらず、全ての部屋が空いている場合に限り1棟の空家等として算出するものとする。

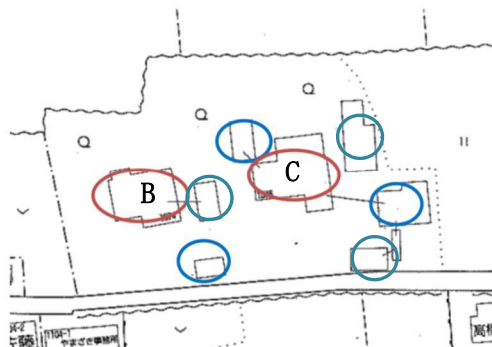
ただし、同一敷地内に複数の建築物がある場合は、表札情報の数で計測することとする。

【①表札情報が一つの場合】



同一敷地内にある表札に A と記載のある建築物が空き家と考えられる場合は、青色で囲む建築物は A の附属建築物と考え、空き家数は1棟と計測する。

【②表札情報が2つの場合】



同一敷地内に表札のある建築物が2つある場合は、それぞれの状況に応じて空き家数を計測する。

例えば、Bが空き家で、Cが空き家でない場合は空き家数は1棟、両方空き家の場合は2棟と計測する。青色で囲む建築物はそれぞれの附属建築物として考える。

【参考】

<共同住宅の空家等における空家法と住宅・土地統計調査の算出方法の違い>

① 空家法による数え方

空家法において規定する「空家等」は、共同住宅の全ての住戸が空家であり、概ね年間を通して住戸の使用実績がないものとし、「棟」を空き家の単位としている。

② 住宅・土地統計調査による数え方

住宅・土地統計調査（総務省統計局）は、住宅とそこに居住する世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするために、5年ごとに国が行っている調査です。この調査は一定条件に基づく抽出調査であり、調査結果の数値は、推計値であります。

この調査における「空き家」には、マンション等の共同住宅の「空き室」が1戸と数えられ、調査時点で使用がされていないものを「空き家」としている（※）。

そのため、空家法における「空家等」と住宅・土地統計調査における「空き家」とは定義が異なる。

※ 住宅・土地統計調査における「空き家」の種類

住宅・土地統計調査の対象となる「住宅」とは、一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。そのうち「空き家」は、居住世帯のない住宅（＝ふだん人が住んでいない住宅）の1区分として次のとおり定義されている。

<住宅・土地統計調査における「空き家」の種類・定義>

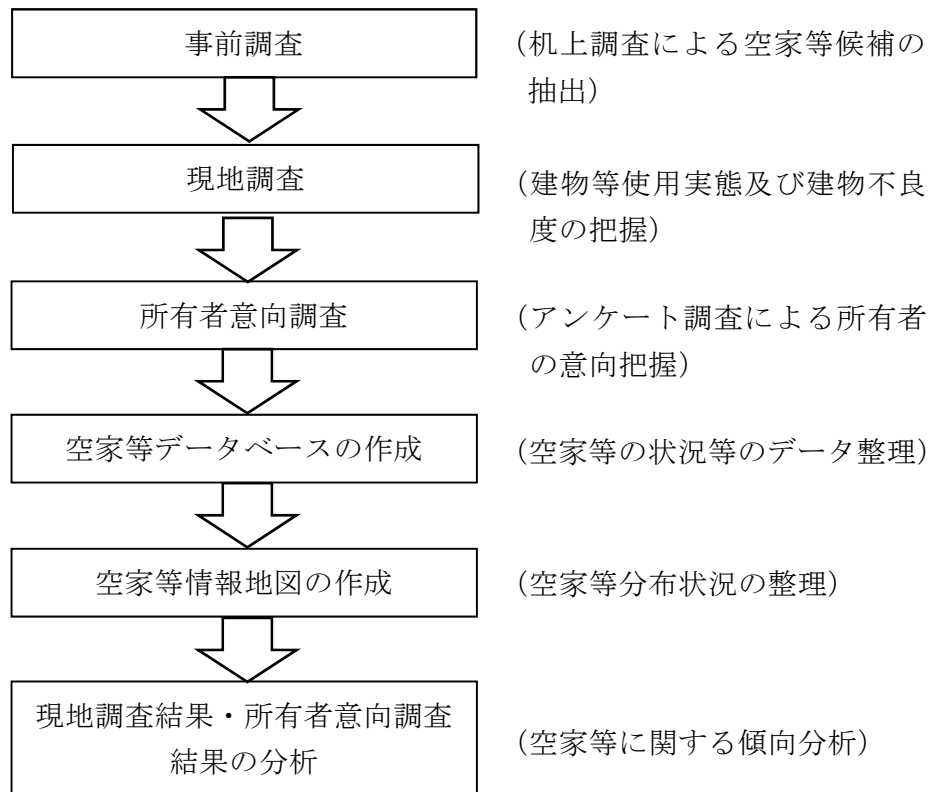
居住世帯のない住宅の分類		住宅の種類	
空 き 家	二次的 住 宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で普段は人が住んでいない住宅
		その他	普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊りするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
	賃貸用の住宅		新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
	売却用の住宅		新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
	その他の住宅		上記以外の方が住んでいない住宅で、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など。（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

5. 業務期間

令和2年6月26日～令和3年3月31日

6. 業務手順

本業務は、以下の手順により実施した。



II. 業務実施内容

1. 事前準備

(1) 資料収集及び整理

空家等候補を抽出する為、下記資料を収集した。

- ① 水道使用者情報（令和2年3月31日現在の閉栓及び使用水量0 m³ 3,856件）
- ② 空家等相談記録（平成29年4月1日～令和2年6月30日 95件）
- ③ ㈱ゼンリン保有の小牧市空き家コンテンツ（※）（1,377件）

※ 令和元年12月～令和2年1月に小牧市全域で実施した住宅地図調査において、以下の判断基準を基に空家等と判断した家屋情報

- ・郵便受けにチラシやダイレクトメールが大量に溜まっている
- ・窓ガラスが割れたまま、カーテンがない、家具がない
- ・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
- ・売り・貸し物件の表示がある
- ・上記以外（電気メーターが動いていない、取り外されている等）

(2) 調査対象とする空家等候補の抽出

建物の使用状況を判断するため、(1) ①～③の情報を照合のうえ、重複箇所、㈱ゼンリンが保有する住宅地図上で建物が記載されていないもの等を除外し、調査対象とする空家等候補2,980件を抽出した。なお、長屋の空室は1室を1件とした。

(3) 現地調査地図の作成

調査対象とする空家等候補の位置を把握するため、建物の形状、番地、居住者・事業所名称等が記載された住宅地図に、調査対象物件の位置を落とし込み、管理番号を記入した現地調査地図を作成した。

(4) 現地調査時における空家等候補判定基準の作成

「地方公共団体における空家調査の手引き ver. 1」（平成24年6月、国土交通省住宅局）（以下「手引き」という。）における空家等の判定基準例及び㈱ゼンリンが住宅地図更新調査時に収集している空家等の判断情報に基づき、調査対象物件が空家等候補に該当するか否かを判断するための判定基準を以下のとおりとした。

- ① 表札・名札・看板がない
- ② 郵便受けにチラシやダイレクトメールが大量に溜まっている
- ③ 電気メーターが停止している、取り外されている
- ④ プロパンガスボンベが撤去されている
- ⑤ 窓ガラスが割れたままである、カーテンがない、家具がない等
- ⑥ 門から玄関まで雑草・立木が繁茂していて、出入りしている様子がない
- ⑦ ゴミの投棄、堆積がある

2. 空家等現地調査

(1) 現地調査票の作成

Ⅱ.1. (4) で作成した空家等候補判定基準、売却・賃貸が可能か否かを判断する際に有用となる情報及び調査対象物件の状態を判定する際に有用となる情報を整理し、現地調査票を作成した。詳細は「付属資料1. 現地調査票」のとおりである。

小牧市空家等現地調査票

家屋番号 ※集計時利用欄		意向調査 ※集計時利用欄	要 ・ 不要	調査員氏名	
調査番号		地図頁番号		調査日付	
所在地					
No	判定	調査項目	写真	選択肢	
1		調査対象物件		1. あり	2. なし(空き地等)⇒調査終了
2		調査実施状況		1. 可	2. 不可⇒調査終了
3		調査不可の場合:その理由		1. 公道から確認不可	2. 公道から遠い
				3. 繁茂	4. 高低差
				5. アパート・マンション	6. 調査拒否
4		使用実態		1. 使用実態がない可能性が高い	2. 使用実態あり⇒調査終了
		使用実態ありの場合 :その理由(複数回答可)		1. 洗濯物が干してある	2. 住員がいる
				3. 玄関、窓が開いている	4. 電気が点いている
				5.TV・水道などの音がする	6. ペットがいる(※犬・猫)
				7. その他	※備考欄に記入
5		売り貸し看板の有無		1. あり	2. なし
6		建築物の用途		1. 戸建専用住宅	2. 戸建併用住宅
				3. 長屋専用住宅	4. 長屋併用住宅
				5. 長屋店舗・事務所	6. 店舗・事務所
				7. 納屋	8. 工場・倉庫
				9.アパート・マンション	10. その他
				長屋の場合	全戸数/空き戸数
7		建築物の階数		1. 1階	2. 2階
				3. 3階以上	4. 確認不可
8	空家	表札・名札・看板		1. あり	2. なし
				3. あるが判読不明	ありの場合
				名称・氏名()	
9	空家	郵便受けの状況		1. あり	2. なし(撤去)
				3. 確認不可	ありの場合
				1. 正常	2. ナラシ等が散乱
				3. ふさがれている	
10	空家	電気メーターの状況		1. 正常	2. 停止
				3. 判読不可	
11	空家	ガスメーターの状況		1. 正常	2. 停止
				3. 判読不可	
12	空家	プロパンガスボンベの有無		1. あり	2. なし(撤去)
				3. 確認不可	
13	空家	カーテンの有無		1. あり	2. なし
				3. 確認不可	
14	利用	道路の幅員		1. 軽自動車すれ違い可(幅員4m以上)	2. 軽自動車すれ違い不可(幅員2~4m)
				3. 軽自動車通行不可(幅員2m以下)	
15	利用	道路の傾斜		1. 正常	2. 傾斜あり
				3. 階段あり(公道上)	
16	利用	道路との高低差		1. 正常	2. 傾斜あり
				3. 敷地の方が高い(1.0m以上高い)	
17	利用	駐車場スペース(普通車)		1. 1台分あり	2. 2台分以上あり
18	利用	間口の状況(接道)		1. 狭い(2m未満)	2. やや狭い(2~4m程度)
				3. 広い(4m以上確保)	
19	不良	門・塀の状況		1. あり	2. なし
				3. 確認不可	ありの場合
				1. 正常	2. 損傷あり
				3. 倒壊している	3. 倒壊している
20	不良	擁壁の状況		1. あり	2. なし
				3. 確認不可	ありの場合
				1. 正常	2. 損傷あり
				3. 倒壊している	3. 倒壊している
21	不良	雑草・立木の状況		1. あり	2. なし
				3. 確認不可	ありの場合
				1. 問題なし	2. 繁茂
				3. 敷地越境	
22	不良	ゴミの投棄、堆積の有無		1. あり	2. なし
				3. 確認不可	ありの場合
				1. 一部堆積あり	2. 大幅に堆積あり
23	不良	臭い		1. あり	2. なし
				3. 確認不可	ありの場合
				1. やや異臭	2. 強い異臭
24	不良	害獣・害虫		ありの場合 () ※蜂の巣	
25	不良	屋根材の状況		1. 正常	2. 一部破損
				3. 全体的に破損あり	4. 確認不可
26	不良	外壁材の状況		1. 正常	2. 一部破損
				3. 全体的に破損あり	4. 確認不可
27	不良	建物の傾き		1. 正常	2. 一部破損
				3. 全体的に破損あり	4. 確認不可
28	不良	基礎・土台の破損等		1. 正常	2. 一部破損
				3. 全体的に破損あり	4. 確認不可
29	不良	樋(とい)の状況		1. あり	2. なし
				3. 確認不可	ありの場合
				1. 正常	2. 一部破損
				3. 大部分が破損	
30	不良	窓ガラスの状況		1. あり	2. なし
				3. 確認不可	ありの場合
				1. 正常	2. 一部破損
				3. 大部分が破損	
31	不良	その他破損箇所 (存在するものをチェック)		1. あり	2. なし
				ありの場合	1. 雨戸
					2. ベランダ
					3. カーポート
					4. 看板
				5. 屋外階段	6. 物置
				7. アンテナ	8. 軒又は庇
				9. その他()	
32	不良	第三者へ危害を与える可能性		1. あり	2. なし
				ありの場合	(添書記入)
<備考欄>					
空家等相談記録	※集計時利用欄	あり ・ なし	水道の使用	※集計時利用欄	あり ・ なし

(2) 不良度判定基準表及び利活用判定基準表の作成

① 不良度判定基準表の作成

不良度判定は、空家等の状態に基づき、適切に管理されていない空家等候補を抽出することを目的としている。現地調査において取得した情報を点数化し、併せて、第三者に危害を加える可能性のある事象について整理し、不良度判定基準を作成した。

不良度判定によって、特定空家等候補を抽出し、適正管理対策の検討基礎資料とする。

判定に用いた不良度ランク及び判定内容、点数は下記のとおりであり、詳細は「付属資料2. 不良度判定基準表」のとおりである。

ランク	判定内容	点数
A	管理に特段問題がなく、現況のまま利用可能	0点
B	管理が行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能	1～49点
C	倒壊の可能性はないが、現況のままの利用は困難	50～99点
D	倒壊の可能性があるなど、現況のままの利用は不可能	100点以上

② 利活用判定基準表の作成

利活用判定は、空家等の立地条件、建物条件及び周辺的生活環境に悪影響を及ぼす事象等に基づき、利活用可能な空家等を抽出することを目的としている。

現地調査において取得した情報に基づき、都市計画区域区分・道路の状況等の空家等を取り巻く状況が利活用に与える影響の程度、(2)①で判定した建物の不良度を含め、空家等建物における利活用可能性の程度、その他周辺的生活環境に悪影響を及ぼす事象が不動産流通に影響を与える程度を点数化し、利活用の可能性の観点から利活用判定基準を作成した。

利活用判定によって、個々の空家等について利活用可能性を把握すると同時に、小牧市全域における利活用可能な空家等の分布状況等を把握し、空家等利活用対策の検討基礎資料とする。

判定に用いたランク及びその判定内容は下記のとおりであり、詳細は「付属資料3. 利活用判定基準表」のとおりである。

ランク	判定内容
A	売却・賃貸が容易
B	売却・賃貸の期待性あり
C	売却・賃貸の期待性が低い
D	売却・賃貸が困難

(3) 現地調査の実施

以下のとおり現地調査を実施した。

①調査期間

令和2年9月1日～令和2年10月30日

②調査方法

現地調査の実施に際し、広報こまき及び市公式ホームページにより、事前に告知を行った。

調査員は、調査員証を携帯し、建物の使用状況を調査する各調査対象物件について、道路からの目視による調査を行った。

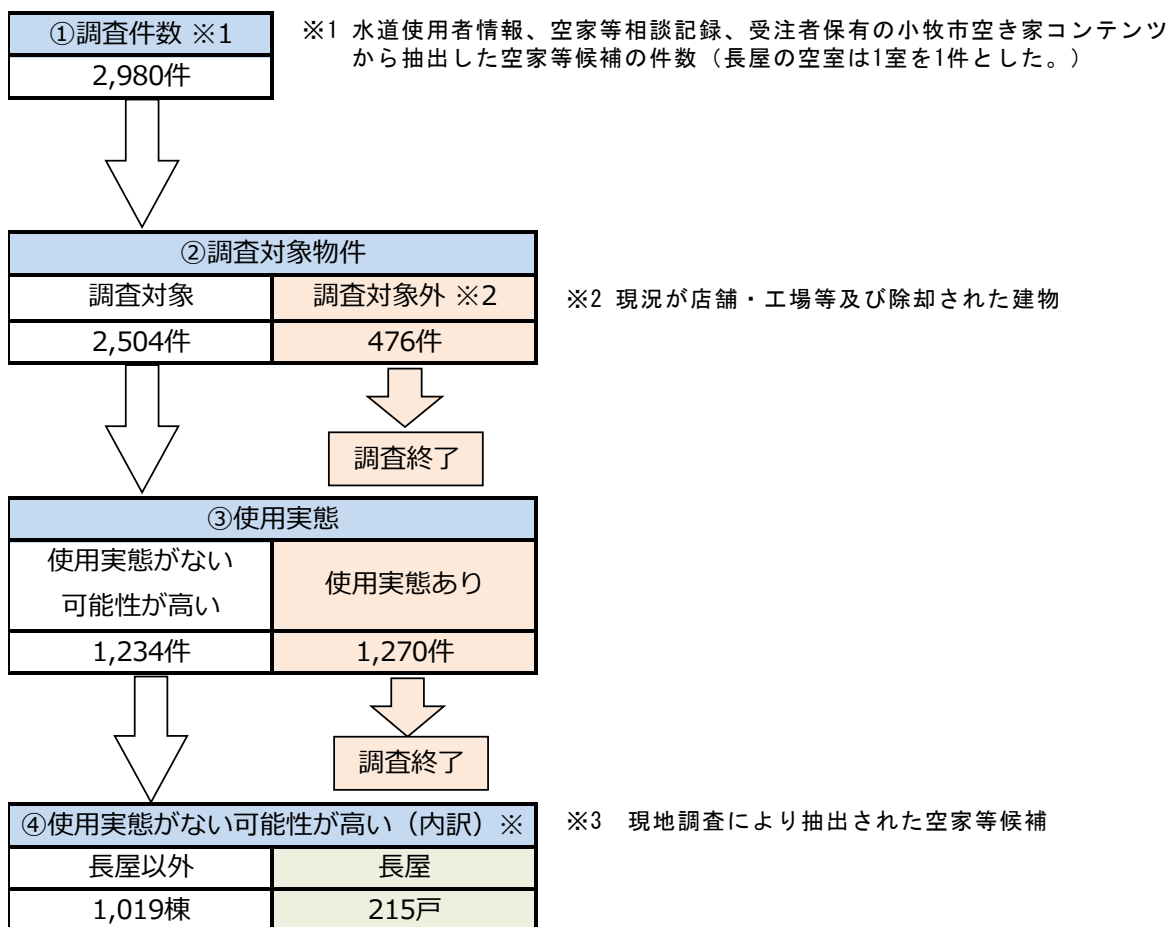
また、現地調査では、原則として、調査対象物件ごとに外観の写真撮影を行い、不良箇所がある場合は、当該部分の写真も撮影した。なお、本調査は、敷地外からの外観目視を前提としており、敷地内及び建物内への立入調査及び周辺への聞き込み調査は実施していない。

(4) 現地調査結果

現地調査の結果、2,980 件のうち使用実態がない可能性が高い 1,234 件の空家等候補を把握した（下記「③使用実態」参照）。なお、I.4.(1)のとおり、本調査では戸建住宅、店舗併用住宅、長屋及び共同住宅を調査対象としている為、現況が店舗・工場等については調査対象外とし、長屋は 1 室を 1 件として調査を行った。

現地調査の集計結果は「付属資料 4. 現地調査集計結果」のとおりである。

< 現地調査に関する調査件数 >



3. 所有者意向調査

(1) 所有者等の特定

現地調査で把握した空家等候補について、緯度経度情報・所在等の情報を課税台帳と突合して所有者等を特定した。

なお、空家等候補として抽出した1,234件のうち、所有者等が特定されたのは1,218件であった。

(2) アンケート票の作成

アンケート票の作成に当たっては、手引きの例を参考に、空家等であることに対する所有者等の認識確認のほか、空家等の実態（空家等となった経緯、空家等となっている期間、管理状態、今後の利活用の意向等）を確認できるよう留意し、アンケート質問項目（13 ページ参照）とした。なお、アンケート調査に用いた依頼文及びアンケート票は「付属資料5. 意向調査アンケート票」のとおりである。

<アンケート質問項目> (SA: 単一回答 MA: 複数回答)

I 建物の所有者について

- 問 1 建物を所有する人数をお答えください。
- 問 2 所有者の年齢をお答えください。(令和2年12月1日現在) (SA)
- 問 3 所有者の家族構成についてお答えください。(SA)

II 建物の利用状況について

- 問 4 現在、建物を使用していますか。(SA)
- 問 4-1 どのように使用していますか。(SA)
- 問 4-2 使用頻度はどの程度ですか。(SA)
- 問 4-3 建物の用途は、何ですか。(SA)
- 問 4-4 「使用していない」はどのような状況ですか。(SA)

III 建物の建築時期等について

- 問 5 建物が建築された時期はいつ頃ですか。
- 問 6 建物を使用しなくなってどのくらいですか。
(賃貸の場合、入居者がいなくなってからどのくらいですか。)
- 問 7 建物の構造は、何ですか。(SA)
- 問 8 建物はどのような状態ですか。(MA)
- 問 8-1 どの程度破損していますか。(SA)
- 問 9 建物が現在の状態になっている理由は何ですか。(MA)
- 問 10 建物のどのようなことでお困りですか。(MA)

IV 建物の維持管理について

- 問 11 建物の維持管理(部屋の清掃・庭の手入れ等)を行っていますか。(SA)
- 問 11-1 維持管理は、どのようなことを行っていますか。(MA)
- 問 11-2 日常的な維持管理をされている方はどなたですか。(SA)
- 問 11-3 維持管理はどのくらいの頻度で行っていますか。(SA)
- 問 11-4 維持管理していない理由は何ですか。(MA)
- 問 12 建物を建替え又は改修する予定はありますか。(SA)

V 建物・空家の利活用について

- 問 13 今後、建物をどのように利活用したいですか。(MA)
- 問 13-1 賃貸入居者・購入者の募集をしていますか。(SA)
- 問 14 空家の利活用のために、どのような支援策があったら良いと思いますか。(MA[上限3つ])

(3) アンケート調査の実施

①送付対象

空家等候補として抽出した 1,234 件のうち、所有者等が特定された 1,218 件を送付対象とした。

②実施期間

発送日：令和 2 年 12 月 11 日

締切日：令和 3 年 1 月 8 日

③送付内容

アンケート依頼文、アンケート票、位置図、返信用封筒、空き家総合相談窓口チラシ、空き家等除却工事費補助金チラシ

(4) アンケート調査結果の集計

アンケートの回収数及び回収率は下記のとおりである。また、アンケート票における各設問の回答状況等は「付属資料 6. 意向調査集計結果」のとおりである。

アンケート発送数：1,218 件

アンケート不達数： 27 件

アンケート回収数： 701 件

アンケート回収率： 57.6%（アンケート発送件数に対する回収数の割合）

(5) アンケート調査結果に基づく空家等と判定した結果

現地調査結果において空家等候補 1,234 件が把握されたが、アンケート調査結果を踏まえ、下記に示す基準にしたがい空家等を判定した。

①所有者等が不明である建物(5 件)※

②アンケート票の返信がなかった建物(471 件)※

③アンケート票が届かなかった建物（アンケート票不達）(25 件)※

④アンケート票で「使用していない」期間が 1 年以上の建物(340 件)

⑤アンケート票の使用有無に関する設問で回答がなかった建物(31 件)

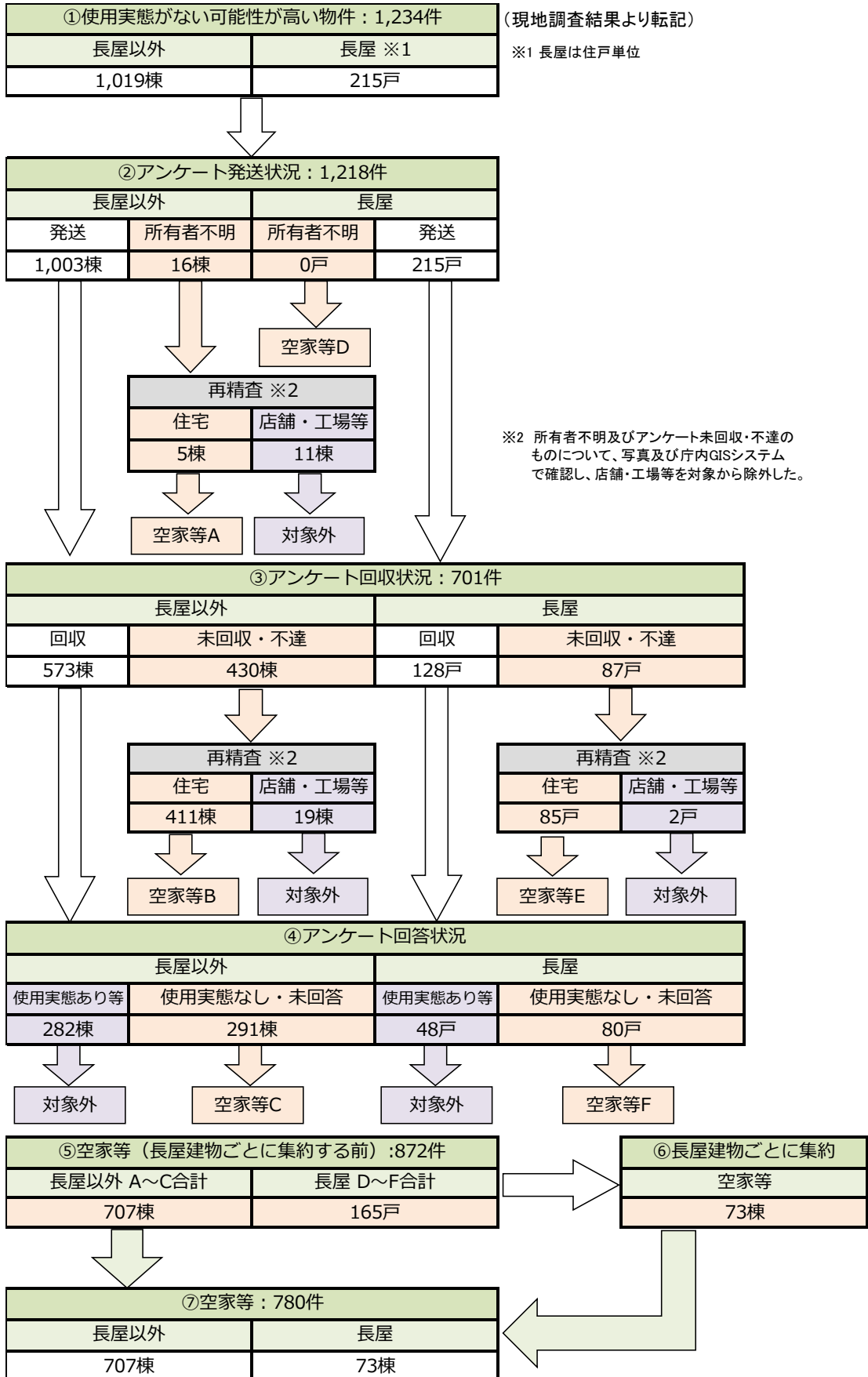
※①, ②, ③については、課税上の建物使用用途を再精査し、店舗・工場等に該当するものを除外して算出した件数。

上記区分を踏まえた空家等判定状況は下記のとおりである。

・空家等数 872 件（長屋を 1 室 1 件として算出）

780 棟（長屋を建物ごとに集約して算出）

< アンケート調査結果に基づく空家等件数 >



4. 空家等データベースの作成

(1) 空家等データベースの作成

現地調査及び所有者意向調査の結果について、空家等の所在地、現地調査結果、不良度判定、利活用判定等を整理した空家等データベースを作成した。

5. 空家等情報地図の作成

(1) 空家等情報地図の作成

空家等の緯度経度情報に基づき住宅地図上に管理番号を記載した地点を表記し、空家等情報地図を作成した。また、GIS（地理情報システム）上で空家等の位置を確認できるよう、緯度経度座標データを作成した。

6. 現地調査結果・所有者意向調査結果の分析

市全体の空家等 780 棟について、現地調査結果に基づき、市内 6 地区や都市計画区域区分の状況について整理した。

(1) 地区別空家等の分布状況

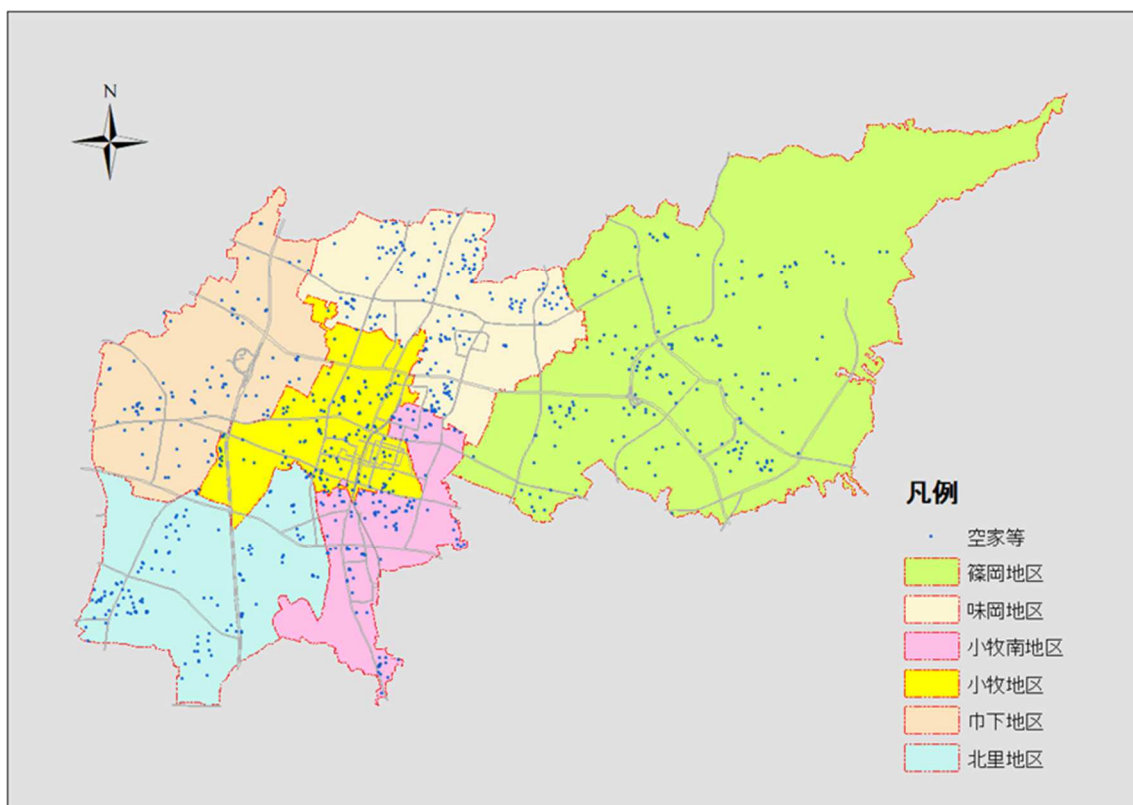
① 6 地区別の空家等数

市全体の空家等数は 780 棟である。空家等数を地区別にみると、「篠岡地区」が 166 棟で最も多く、次に「味岡地区」164 棟、「小牧地区」125 棟となっている。

< 6 地区別の空家等数 >

地 区	空家等数
小牧南	114
小 牧	125
巾 下	87
味 岡	164
篠 岡	166
北 里	124
合 計	780

< 6 地区別の空家等分布図 >



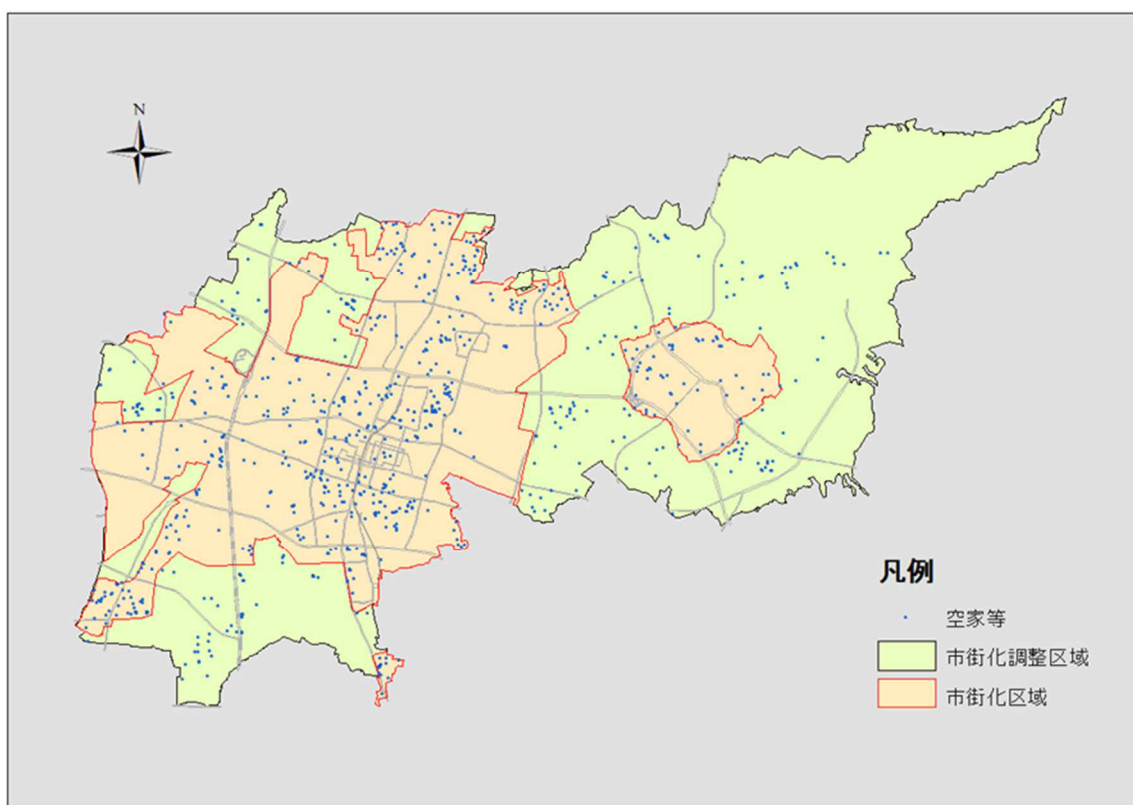
② 都市計画区域区分別の空家等数

空家等を都市計画区域区分別にみると、「市街化区域」569棟、「市街化調整区域」211棟となっている。地区別では、市街化区域内で空家等が最も多いのは「味岡地区」150棟で、次に「小牧地区」122棟、「小牧南地区」112棟である。また、市街化調整区域内で空家等が最も多いのは「篠岡地区」113棟で、次に「北里地区」42棟、「巾下地区」37棟となっている。

<市街化区域・市街化調整区域の空家等数>

地区	市街化区域	市街化調整区域	合計
小牧南	112	2	114
小牧	122	3	125
巾下	50	37	87
味岡	150	14	164
篠岡	53	113	166
北里	82	42	124
合計	569	211	780

<市街化区域・市街化調整区域の空家等分布図>



③ 都市計画区域区分別の不良度判定

空家等を不良度判定別にみると、「Aランク」が408棟で最も多く、次に「Bランク」250棟、「Cランク」35棟、「Dランク」9棟となっている。地区別では、建物等の状態が良い「Aランク」が最も多いのは「味岡地区」87棟で、次に「篠岡地区」79棟、「小牧地区」及び「北里地区」各68棟となっている。また、建物等の状態が劣る「Dランク」が最も多いのは「篠岡地区」6棟で、次に「小牧南地区」2棟、「北里地区」1棟となっている。

市街化区域では、「Aランク」326棟、「Bランク」169棟で、「Cランク」19棟、「Dランク」3棟となっている。市街化調整区域では「Aランク」82棟、「Bランク」81棟、「Cランク」16棟、「Dランク」6棟となっている。

< 不良度判定別の空家等数 >

地区		不良度判定										合計	
		Aランク		Bランク		Cランク		Dランク		判定不可			
小牧南	市街化	66	67	32	33	5	5	2	2	7	7	112	114
	調整	1		1		0		0		0		2	
小牧	市街化	67	68	42	43	3	4	0	0	10	10	122	125
	調整	1		1		1		0		0		3	
巾下	市街化	22	39	19	35	4	6	0	0	5	7	50	87
	調整	17		16		2		0		2		37	
味岡	市街化	84	87	45	55	4	5	0	0	17	17	150	164
	調整	3		10		1		0		0		14	
篠岡	市街化	39	79	6	41	1	11	0	6	7	29	53	166
	調整	40		35		10		6		22		113	
北里	市街化	48	68	25	43	2	4	1	1	6	8	82	124
	調整	20		18		2		0		2		42	
合計	市街化	326	408	169	250	19	35	3	9	52	78	569	780
	調整	82		81		16		6		26		211	

④ 都市計画区域区分別の利活用判定

空家等を利活用判定別にみると、「Bランク」が321棟で最も多く、次に「Aランク」235棟、「Cランク」88棟、「Dランク」58棟となっている。地区別では、利活用の可能性が高い「Aランク」が最も多いのは「味岡地区」55棟で、次に「篠岡地区」48棟、「小牧地区」44棟となっている。また、現況では利活用が困難である「Dランク」が最も多いのは「篠岡地区」17棟で、次に「味岡地区」13棟、「小牧南地区」10棟となっている。

市街化区域では、「Aランク」204棟、「Bランク」229棟で、「Cランク」54棟、「Dランク」30棟となっている。市街化調整区域では「Aランク」31棟、「Bランク」92棟、「Cランク」34棟、「Dランク」28棟となっている。

< 利活用判定別の空家等数 >

地区		利活用判定										合計	
		Aランク		Bランク		Cランク		Dランク		判定不可			
小牧南	市街化	35	35	41	43	19	19	10	10	7	7	112	114
	調整	0		2		0		0		0		2	
小牧	市街化	43	44	52	53	11	12	6	6	10	10	122	125
	調整	1		1		1		0		0		3	
巾下	市街化	11	18	26	52	5	7	3	3	5	7	50	87
	調整	7		26		2		0		2		37	
味岡	市街化	53	55	60	63	15	16	5	13	17	17	150	164
	調整	2		3		1		8		0		14	
篠岡	市街化	34	48	11	51	0	21	1	17	7	29	53	166
	調整	14		40		21		16		22		113	
北里	市街化	28	35	39	59	4	13	5	9	6	8	82	124
	調整	7		20		9		4		2		42	
合計	市街化	204	235	229	321	54	88	30	58	52	78	569	780
	調整	31		92		34		28		26		211	

意向調査により、回収したアンケート 701 件の内、空家等と判定した 364 件の状況について整理した。

(2) 所有者意向調査結果から見た不良度判定・利活用判定別空家等の分布状況

① 建築年数別の不良度判定

空家等を建築年数別にみると、「築 50 年以上」が 126 件で最も多く、次に「築 40 年～50 年未満」103 件、「わからない」57 件となっている。「築 50 年以上」を不良度判定別にみると、「A ランク」が 59 件で最も多く、次に「B ランク」56 件、「C ランク」4 件となっている。

< 建築年数別の不良度判定 >

項目	不良度判定					合計
	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク	判定不可	
築20年未満	5	0	0	0	0	5
築20年～30年未満	8	0	0	0	2	10
築30年～40年未満	39	4	0	0	4	47
築40年～50年未満	45	44	6	0	8	103
築50年以上	59	56	4	3	4	126
わからない	31	15	6	2	3	57
無回答	9	4	0	0	3	16
合計	196	123	16	5	24	364

② 新・旧耐震基準別の不良度判定

建築基準法の新・旧耐震基準の目安となる「昭和 56 年以前」と「昭和 57 年以降」の空家等数を比較すると、「昭和 56 年以前」237 件、「昭和 57 年以降」54 件となっており、空家等の多くは旧耐震基準の建築物という結果となった。

< 新・旧耐震基準別の不良度判定 >

項目	不良度判定					合計
	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク	判定不可	
昭和56年以前	111	101	10	3	12	237
昭和57年以降	45	3	0	0	6	54
わからない	31	15	6	2	3	57
無回答	9	4	0	0	3	16
合計	196	123	16	5	24	364

③ 使用していない期間別の不良度判定

空家等を使用していない期間別にみると、「1年～5年未満」が146件で最も多く、次に「10年～20年未満」91件、「5年～10年未満」76件となっている。「1年～5年未満」を不良度判定別にみると、「Aランク」が91件で最も多く、次に「Bランク」40件、「Cランク」3件となっている。

< 使用していない期間別の不良度判定 >

項目	不良度判定					合計
	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク	判定不可	
1年～5年未満	91	40	3	0	12	146
5年～10年未満	48	21	3	0	4	76
10年～20年未満	36	47	5	0	3	91
20年以上	8	8	1	2	2	21
わからない	0	0	1	1	0	2
無回答	13	7	3	2	3	28
合計	196	123	16	5	24	364

④ 建物の構造別の不良度判定

空家等を建物の構造別にみると、「木造」が319件で最も多く、次に「鉄骨造」17件、「無回答」13件となっている。「木造」を不良度判定別にみると、「Aランク」が176件で最も多く、次に「Bランク」114件、「Cランク」14件、「Dランク」5件となっている。

< 建物の構造別の不良度判定 >

項目	不良度判定					合計
	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク	判定不可	
木造	176	114	14	5	10	319
鉄骨造	8	4	1	0	4	17
鉄筋コンクリート造	4	0	0	0	7	11
不明	1	0	0	0	0	1
その他	0	2	1	0	0	3
無回答	7	3	0	0	3	13
合計	196	123	16	5	24	364

⑤ 管理頻度別の不良度判定

空家等を管理頻度別にみると、「維持管理していない」が90件で最も多く、次に「2～3ヶ月に1回程度」62件、「月に1回程度」52件となっている。「維持管理していない」を不良度判定別にみると、「Bランク」が35件で最も多く、次に「Aランク」34件、「Cランク」9件、「Dランク」3件となっている。

< 管理頻度別の不良度判定（※） >

項目	不良度判定					合計
	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク	判定不可	
週に1回以上	13	4	0	0	2	19
2～3週間に1回程度	21	4	1	0	1	27
月に1回程度	33	14	1	0	4	52
2～3ヶ月に1回程度	41	17	1	0	3	62
半年に1回程度	18	16	2	1	2	39
年に1回程度	6	9	1	1	2	19
数年に1回程度	1	2	0	0	0	3
その他	1	1	0	0	0	2
維持管理していない	34	35	9	3	9	90
維持管理頻度・無回答	2	4	0	0	0	6
維持管理有無・無回答	26	17	1	0	1	45
合計	196	123	16	5	24	364

※ アンケート票の間11及び間11-3を合成した。

⑥ 今後の利活用予定別・利活用判定別の空家等数

空家等を今後の利活用予定別にみると、「解体する」が129件で最も多く、次に「売却したい」89件、「現状では未定」70件となっている。「解体する」を利活用判定別にみると、「Bランク」が59件で最も多く、次に「Aランク」35件、「Cランク」16件、「Dランク」16件となっている。

< 今後の利活用予定別・利活用判定別の空家等数（複数回答） >

項目	利活用判定					合計
	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク	判定不可	
利活用の意向はない (今のままで良い)	10	22	5	3	2	42
貸したい	16	17	7	3	4	47
売却したい	30	31	13	5	10	89
自分又は親族が利用する	12	5	0	0	1	18
セカンドハウス等として時々住む ために維持する	5	3	2	0	0	10
子や孫に任せる(相続する)	6	6	0	0	2	14
住まずに維持管理する	2	10	5	0	0	17
建替える	7	9	2	8	0	26
解体する	35	59	16	16	3	129
公共目的のために活用してほしい	3	3	2	0	1	9
現状では未定	28	27	5	6	4	70
その他	3	7	1	1	2	14
無回答	6	15	2	2	0	25

⑦ 要望する支援策別・利活用判定別の空家等数

空家等を要望する支援策別にみると、「空家解体費用の支援」が170件で最も多く、次に「公共機関による空家の借り上げ制度」81件、「専門家に相談できる窓口の設置」80件となっている。「空家解体費用の支援」を利活用判定別にみると、「Bランク」が69件で最も多く、次に「Aランク」52件、「Cランク」24件、「Dランク」16件となっている。

< 要望する支援策別・利活用判定別の空家等数（複数回答） >

項目	利活用判定					合計
	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク	判定不可	
専門家に相談できる窓口の設置	22	40	9	3	6	80
専門家の派遣	7	10	4	3	3	27
空家解体費用の支援	52	69	24	16	9	170
改修費用の支援	17	24	7	11	4	63
公共機関による空家の借り上げ 制度	28	24	9	12	8	81
空家等の管理代行業者の紹介	3	2	4	0	0	9
解体・リフォーム・造園等の 施工業者の紹介	21	15	10	5	2	53
ボランティアによる空家見守り・ 維持管理サービス	13	13	4	3	3	36
その他	6	7	1	11	4	29
無回答	25	37	6	4	2	74

(3) 前回調査における空家等数との比較

平成 29 年 3 月に策定した「小牧市空家等対策計画」における空家等数 363 棟に対して、今回の調査で把握した空家等数 780 棟を 6 地区で比較したものである。巾下地区を除き空家等数が大幅に増えている。

< 今回調査と前回調査との空家等数の比較 >

地 区		今回調査		前回調査		差分	
						今回-前回	
小牧南	市街化	112	114	41	41	71	73
	調整	2		0		2	
小 牧	市街化	122	125	60	61	62	64
	調整	3		1		2	
巾 下	市街化	50	87	27	61	23	26
	調整	37		34		3	
味 岡	市街化	150	164	59	65	91	99
	調整	14		6		8	
篠 岡	市街化	53	166	29	78	24	88
	調整	113		49		64	
北 里	市街化	82	124	42	57	40	67
	調整	42		15		27	
合 計	市街化	569	780	258	363	311	417
	調整	211		105		106	

以 上

付属資料 1. 現地調査票

小牧市空家等現地調査票

家屋番号 ※集計時利用欄	意向調査 ※集計時利用欄	要・不要	調査員氏名
-----------------	-----------------	------	-------

調査番号	地図頁番号	調査日付
------	-------	------

所在地

No	判定	調査項目	写真	選択肢								
1		調査対象物件		1. あり				2. なし(空き地等)⇒調査終了				
2		調査実施状況		1. 可				2. 不可⇒調査終了				
3		調査不可の場合:その理由		1. 公道から確認不可	2. 公道から遠い	3. 繁茂	4. 高低差	5. アパート・マンション	6. 調査拒否			
4		使用実態		1. 使用実態がない可能性が高い				2. 使用実態あり⇒調査終了				
		使用実態ありの場合 :その理由(複数回答可)		1. 洗濯物が 干してある	2. 住民がいる	3. 玄関、窓が 開いている	4. 電気が 点いている	5.TV・水道などの 音がある	6. ペットがいる (※犬・猫等)	7. その他 ※備考欄に記入		
5		売り賃し看板の有無		1. あり				2. なし				
6		建物の用途		1. 戸建専用住宅	2. 戸建併用住宅	3. 長屋専用住宅	4. 長屋併用住宅	5. 長屋店舗・事務所	6. 店舗・事務所			
				7. 納屋	8. 工場・倉庫	9.アパート・マンション	10. その他	長屋の場合		全戸数/空き戸数		
7		建物の階数		1. 1階		2. 2階		3. 3階以上		4. 確認不可		
8	空家	表札・名札・看板		1. あり	2. なし	3. あるが 判読不明	ありの場合	名称・氏名()				
9	空家	郵便受けの状況		1. あり	2. なし(撤去)	3. 確認不可	ありの場合	1. 正常	2. チラシ等が散乱	3. ふさがれている		
10	空家	電気メーターの状況		1. あり	2. なし(撤去)	3. 確認不可	ありの場合	1. 稼働中	2. 停止	3. 判読不可		
11	空家	ガスメーターの状況		1. あり	2. なし(撤去)	3. 確認不可	ありの場合	1. 稼働中	2. 停止	3. 判読不可		
12	空家	プロパンガスボンベの有無		1. あり			2. なし(撤去)		3. 確認不可			
13	空家	カーテンの有無		1. あり			2. なし		3. 確認不可			
14	利用	道路の幅員		1. 軽自動車すれ違い可(幅員4m以上)			2. 軽自動車すれ違い不可(幅員2~4m)			3. 軽自動車通行不可(幅員2m以下)		
15	利用	道路の傾斜		1. 平坦~緩傾斜			2. 急傾斜(10度程度以上)あり			3. 階段あり(公道上)		
16	利用	道路との高低差		1. 等高(高低差なし)			2. 敷地の方が低い(0.3m以上低い)			3. 敷地の方が高い(1.0m以上高い)		
17	利用	駐車場スペース(普通車)		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 1台分あり		2. 2台分以上あり		
18	利用	間口の状況(接道)		1. 狭い(2m未満)			2. やや狭い(2~4m程度)			3. 広い(4m以上確保)		
19	不良	門・塀の状況		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 正常	2. 損傷あり	3. 倒壊している 倒壊のおそれあり		
20	不良	擁壁の状況		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 正常	2. 損傷あり	3. 倒壊している 倒壊のおそれあり		
21	不良	雑草・立木の状況		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 問題なし	2. 繁茂	3. 敷地越境		
22	不良	ゴミの投棄、堆積の有無		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 一部堆積あり		2. 大幅に堆積あり		
23	不良	臭い		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. やや異臭		2. 強い異臭		
24	不良	害獣・害虫		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	動物名など()※蜂の巣含む				
25	不良	屋根材の状況		1. 正常		2. 一部破損		3. 陥没あり		4. 確認不可		
26	不良	外壁材の状況		1. 正常		2. 一部破損		3. 腐敗又は剝離あり		4. 確認不可		
27	不良	建物の傾き		1. 正常		2. 一部に傾きあり		3. 全体的に傾きあり		4. 確認不可		
28	不良	基礎・土台の破損等		1. 正常		2. 一部破損		3. 全体的に破損あり		4. 確認不可		
29	不良	樋(とい)の状況		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 正常	2. 一部破損	3. 大部分が破損		
30	不良	窓ガラスの状況		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 正常	2. 一部破損	3. 大部分が破損		
31	不良	その他破損箇所 (存在するものをチェック)		1. あり	2. なし	ありの場合	1. 雨戸	2. ベランダ	3. カーポート	4. 看板		
				5. 屋外階段	6. 物置	7. アンテナ	8. 軒又は庇	9. その他()				
32	不良	第三者へ危害を与える可能性		1. あり		2. なし		ありの場合 (項番記入)				

<備考欄>

空家等相談記録 ※集計時利用欄	あり・なし	水道の使用 ※集計時利用欄	あり・なし
-----------------	-------	---------------	-------

付属資料 2. 不良度判定基準表

不良度判定基準表

I. 評点基準

調査区分	調査項目	判定内容	配点	評点	第三者危害
1 敷地	(1)門・塙の状況 調査票No.19	①正常又はなし	0		
		②損傷あり	20		
		③倒壊している・倒壊の恐れあり	30		
		④確認不可	0		
	(2)擁壁の状況 調査票No.20	①正常又はなし	0		
		②損傷あり	50		
		③倒壊している・倒壊の恐れあり	100		
		④確認不可	0		
2 建物	(1)屋根材の状況 調査票No.25	①正常	0		
		②一部破損	30		
		③陥没あり	100		
		④確認不可	0		
	(2)外壁材の状況 調査票No.26	①正常	0		
		②一部破損	20		
		③腐敗又は剥離あり	50		
		④確認不可	0		
	(3)建物の傾き 調査票No.27	①正常	0		
		②一部に傾きあり	50		
		③全体的に傾きあり	100		
		④確認不可	0		
	(4)基礎・土台の破損等 調査票No.28	①正常	0		
		②一部破損	20		
		③全体的に破損あり	50		
		④確認不可	0		
	(5)樋（とい）の状況 調査票No.29	①正常	0		
		②一部破損	10		
		③大部分が破損又はなし	20		
		④確認不可	0		
	(6)窓ガラスの状況 調査票No.30	①正常	0		
		②一部破損	10		
		③大部分が破損又はなし	30		
		④確認不可	0		
3 その他破損箇所 調査票No.31	(1)雨戸	一部破損	5		
	(2)ベランダ	一部破損	10		
	(3)カーポート	一部破損	10		
	(4)看板	一部破損	5		
	(5)屋外階段	一部破損	10		
	(6)物置	一部破損	5		
	(7)アンテナ	一部破損	5		
	(8)軒又は庇	一部破損	10		
	(9)その他	一部破損	5		
			合計	点	

II. ランク判定

【建物の不良度判定】

点数	判定内容	ランク
0点	管理に特段問題はなく、現況で利用可能	A
1～49点	管理は行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能	B
50～99点	倒壊の可能性はないが、現況での利用は支障あり	C
100点以上	倒壊の可能性があるなど、現況での利用は困難	D

不良度判定のランクがA又はBとなったもののうち、「擁壁の状況、屋根材の状況、建物の傾き」のいずれかが「確認不可」である場合、不良度判定は「判定不可」とする。

付属資料 3. 利活用判定基準表

利活用判定基準表

I. 評点基準

調査区分	調査項目	判定内容	配点	評点	合計点	ランク
1 立地条件	(1)都市計画	①市街化区域	0			
		②市街化調整区域	30			
	(2)道路の幅員 調査票No.14	①軽自動車すれ違い可（幅員4m以上）	0			
		②軽自動車すれ違い不可（幅員2～4m）	50			
		③軽自動車通行不可（幅員2m以下）	100			
	(3)道路の傾斜 調査票No.15	①平坦～緩傾斜	0			
		②急傾斜（10度程度以上）あり	30			
		③階段あり（公道上）	50			
	(4)道路との 高低差 調査票No.16	①等高（高低差なし）	0			
		②敷地の方が低い（0.3m以上低い）	30			
		③敷地の方が高い（1.0m以上高い）	10			
	(5)間口の状況 調査票No.18	①狭い（2m未満）	100			
		②やや狭い（2m～4m程度）	50			
		③広い（4m以上確保）	0			
	2 建物条件	(1)不良度判定 (別紙「不良度判定基準表」参照)	①不良度ランクA			
②不良度ランクB			50			
③不良度ランクC			100			
④不良度ランクD			150			
(2)駐車スペース (普通車) 調査票No.17		①あり・1台分	-10			
		②あり・2台分以上	-30			
		③なし	0			
		④確認不可	0			
3 その他条件	(1)雑草・立木の状況 調査票No.21	①なし	0			
		②あり・問題なし	0			
		③あり・繁茂	10			
		④あり・敷地越境	30			
		⑤確認不可	0			
	(2)ゴミの投棄、 堆積の有無 調査票No.22	①なし	0			
		②あり・一部堆積あり	10			
		③あり・大量に堆積あり	30			
		④確認不可	0			
	(3)臭い 調査票No.23	①なし	0			
		②あり・やや異臭	10			
		③あり・強い異臭	30			
		④確認不可	0			
	(4)害獣・害虫 調査票No.24	①なし	0			
		②あり	20			
		③確認不可	0			

II. ランク判定

1. 立地条件

点数	判定内容	ランク
～39点	売却・賃貸が容易	A
40～99点	売却・賃貸の期待性あり	B
100～149点	売却・賃貸の期待性が低い	C
150点以上	売却・賃貸が困難	D

2. 建物条件及びその他条件

点数	判定内容	ランク
～39点	売却・賃貸が容易	A
40～99点	売却・賃貸の期待性あり	B
100～149点	売却・賃貸の期待性が低い	C
150点以上	売却・賃貸が困難	D

3. 総合ランク

※ 1・2で最も低いランクを採用

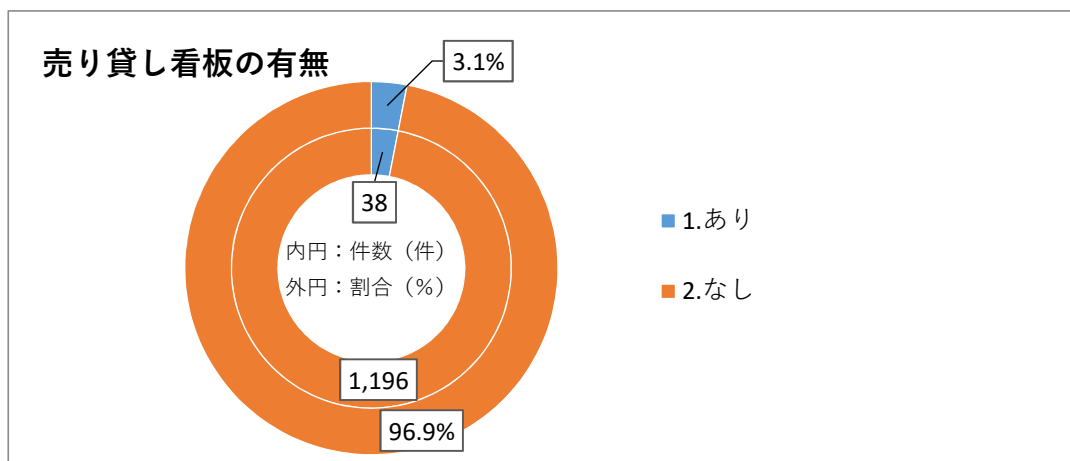
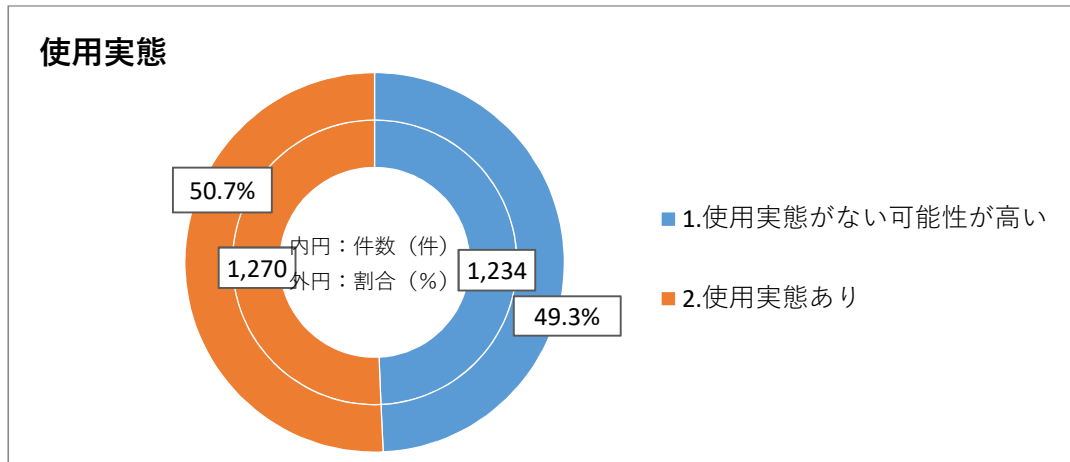
不良度判定が「確認不可」である場合、利活用判定は「判定不可」とする。

付属資料 4. 現地調査集計結果

<現地調査集計結果>

「使用実態がない可能性が高い」

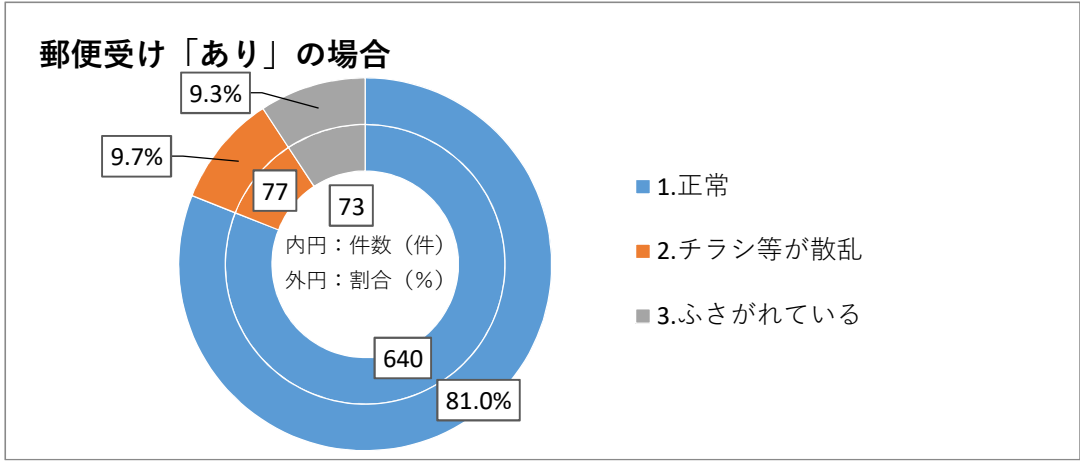
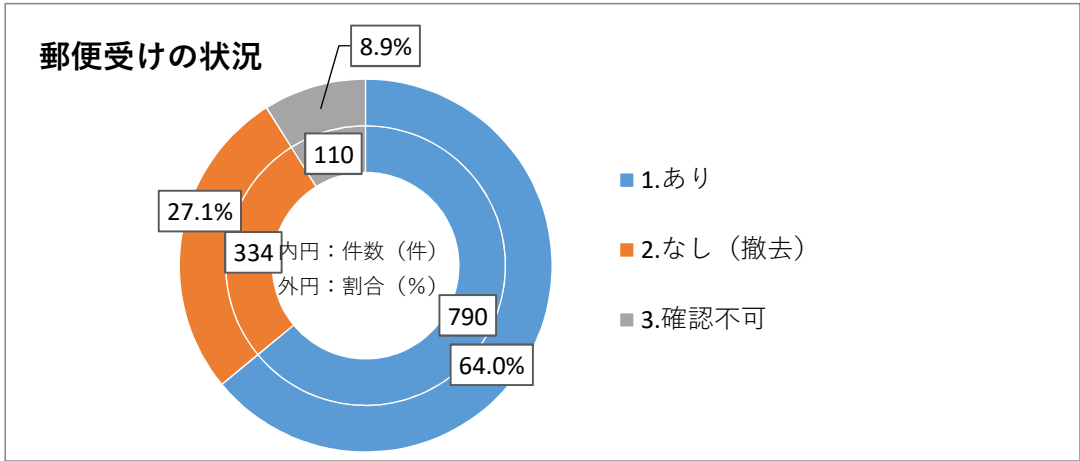
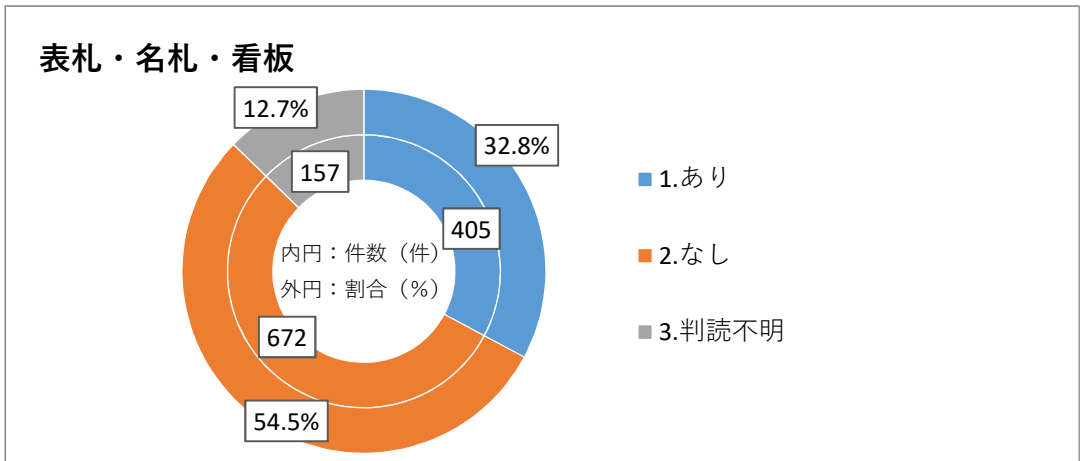
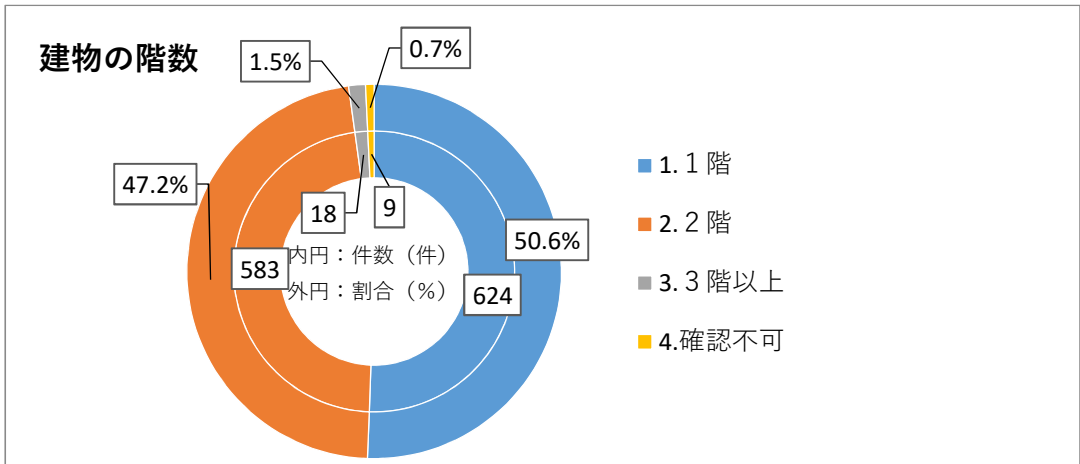
1,234 件



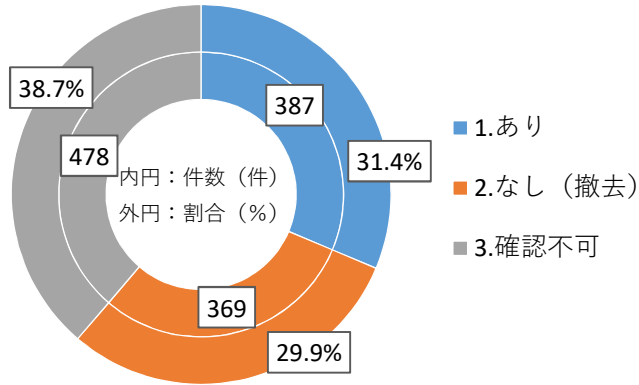
建物の用途

上段: 件数 下段: 割合

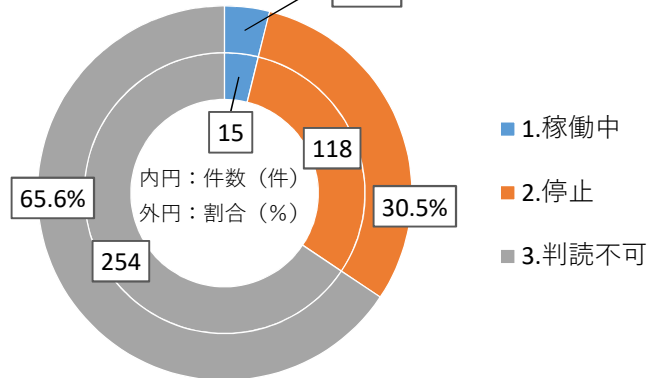
1.戸建専用住宅	2.戸建併用住宅	3.長屋専用住宅	4.長屋併用住宅	5.長屋店舗・事務所
909	60	192	14	9
73.6%	4.9%	15.6%	1.1%	0.7%
6.店舗・事務所	7.納屋	8.工場・倉庫	9.アパート・マンション	10.その他
22	2	20	2	4
1.8%	0.2%	1.6%	0.2%	0.3%



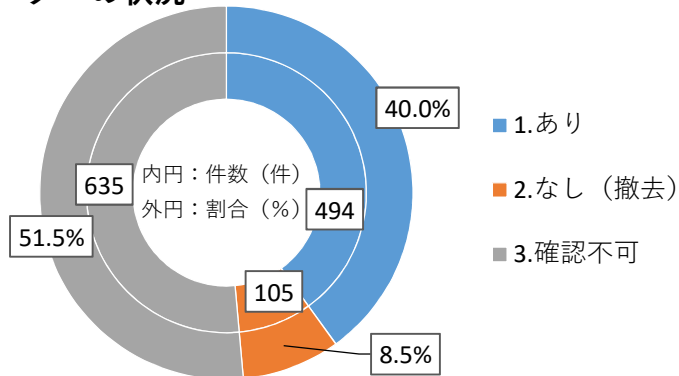
電気メーターの状況



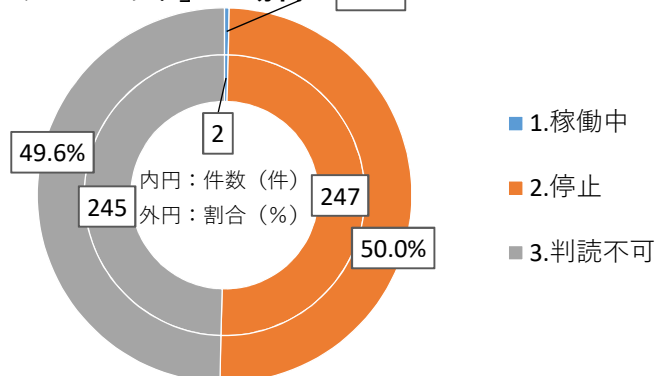
電気メーター「あり」の場合

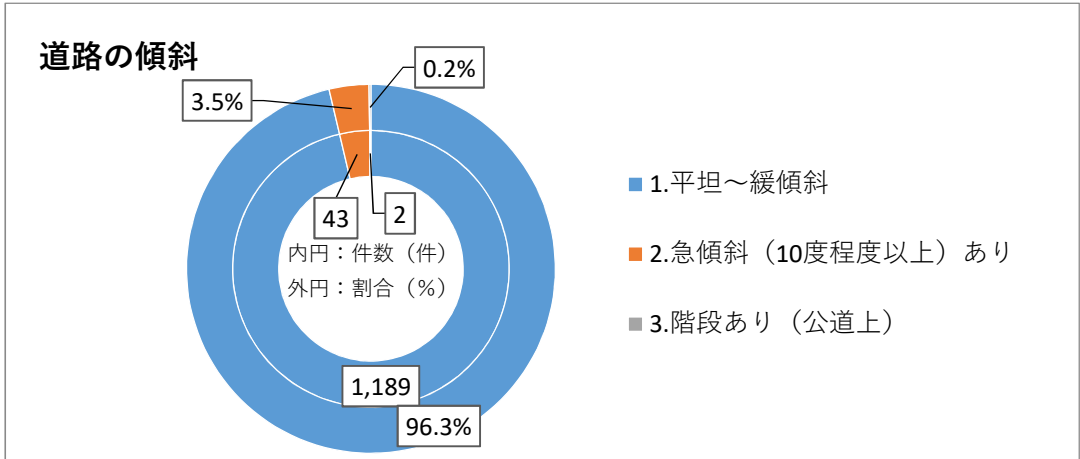
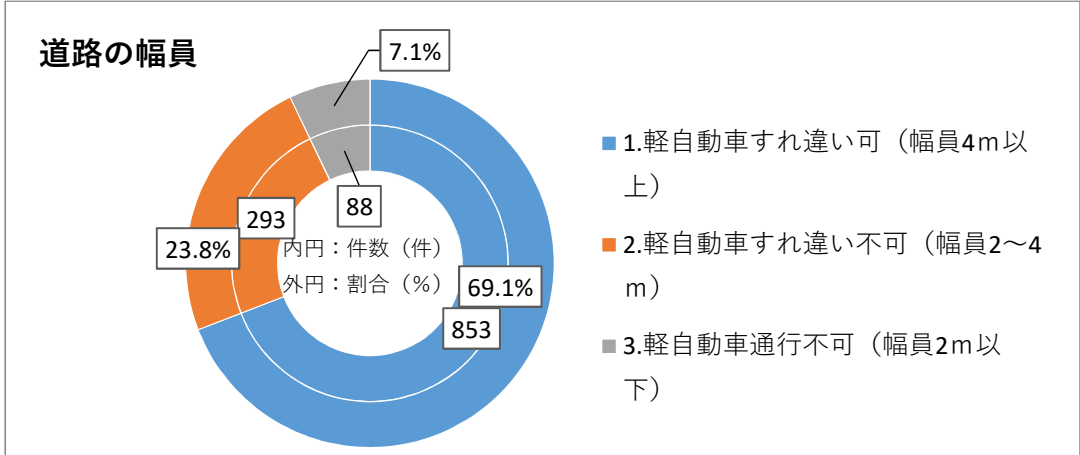
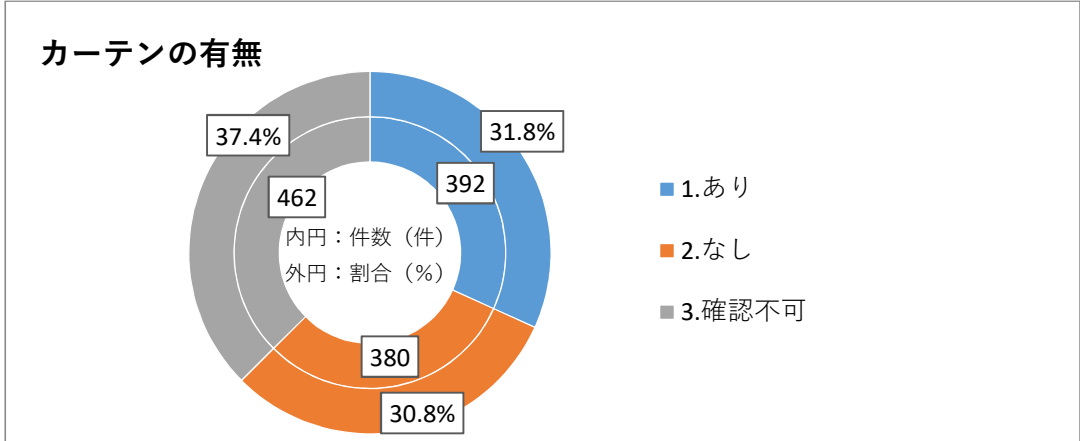
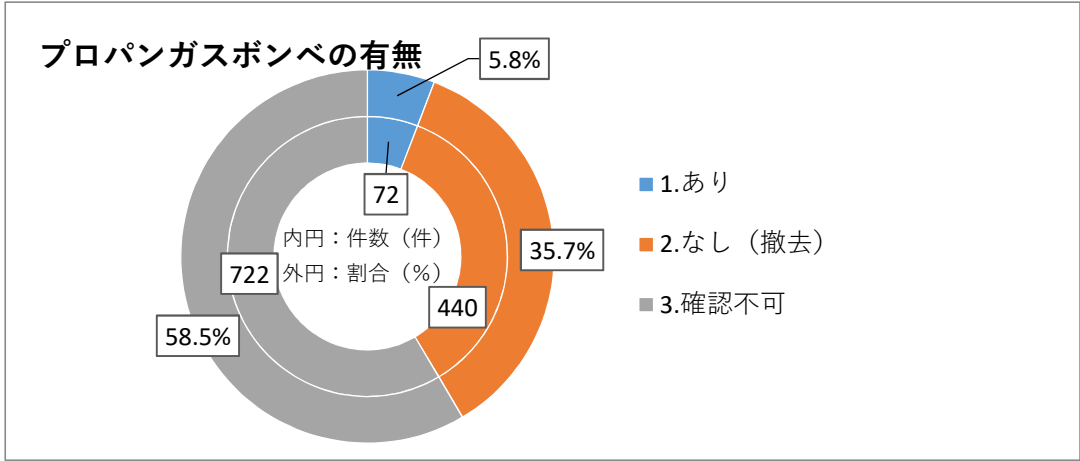


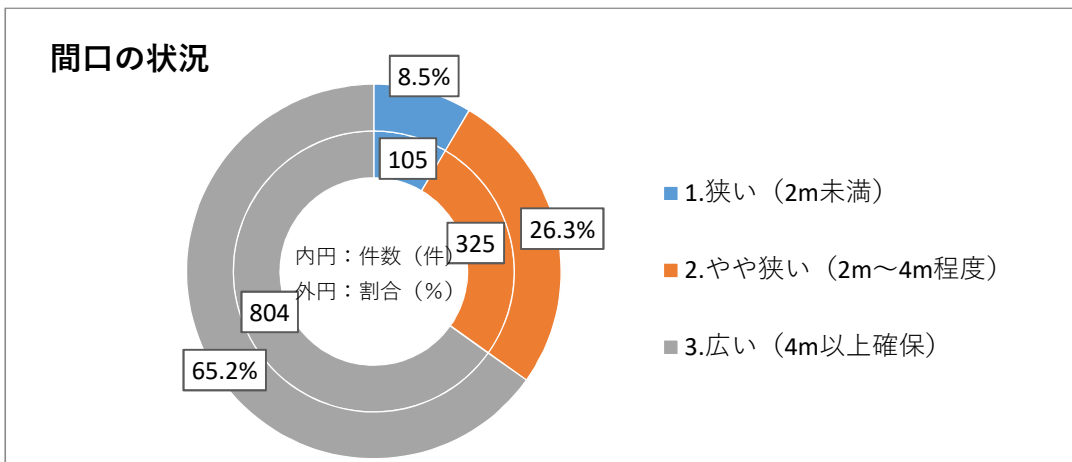
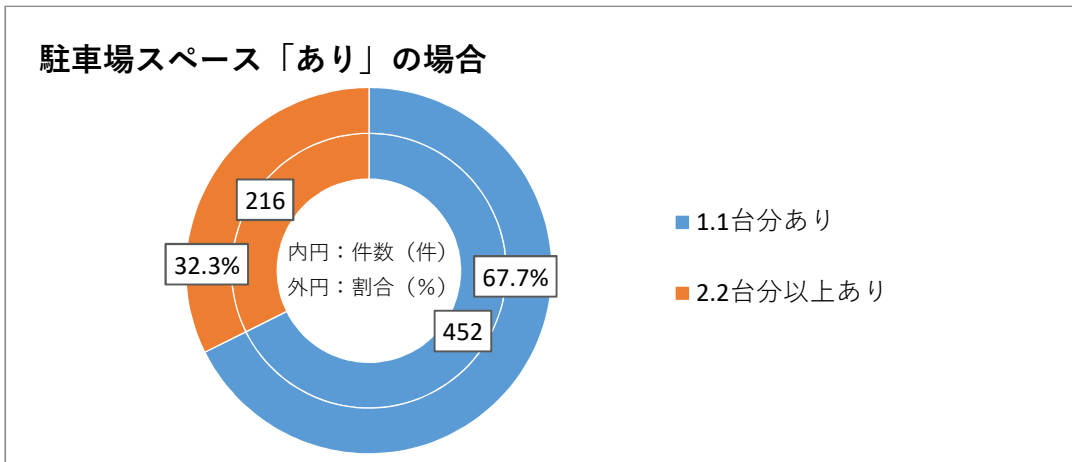
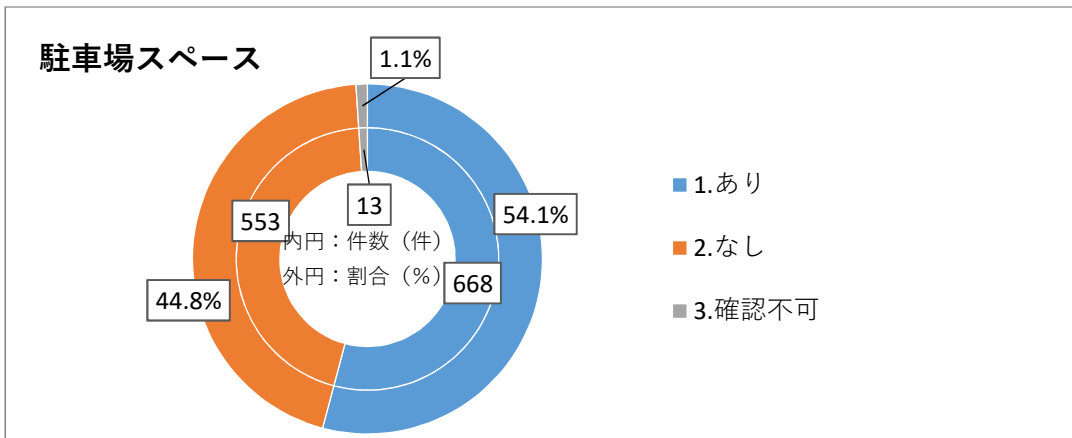
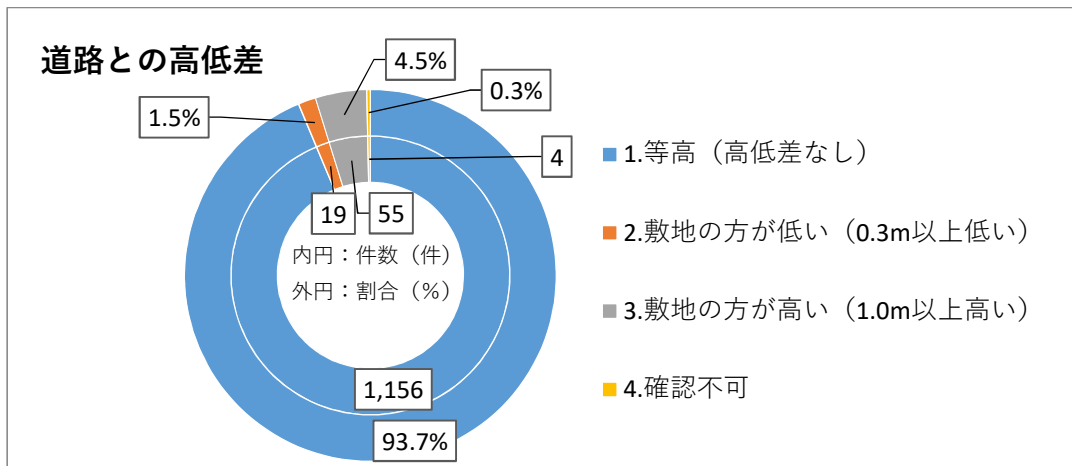
ガスメーターの状況



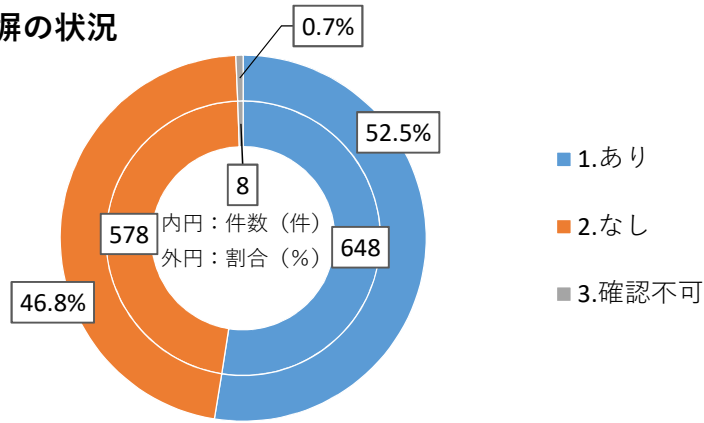
ガスメーター「あり」の場合



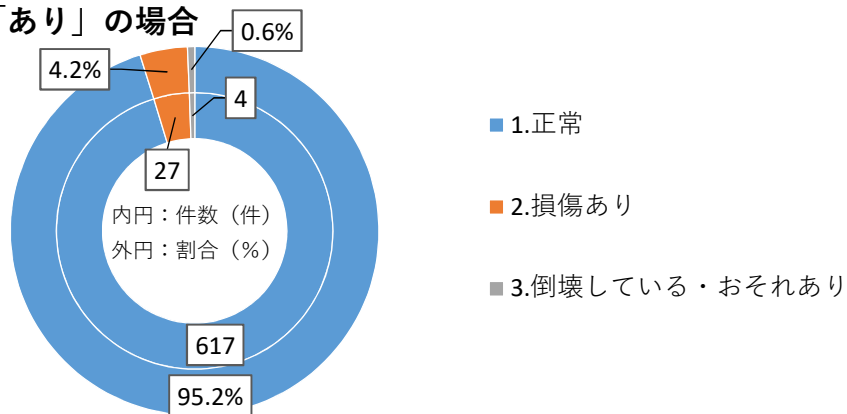




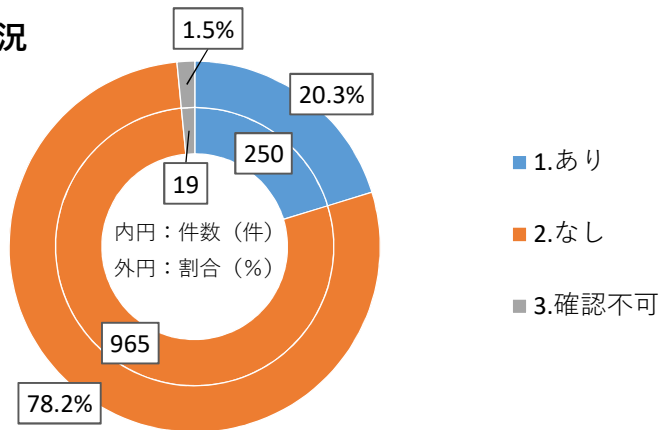
門・塀の状況



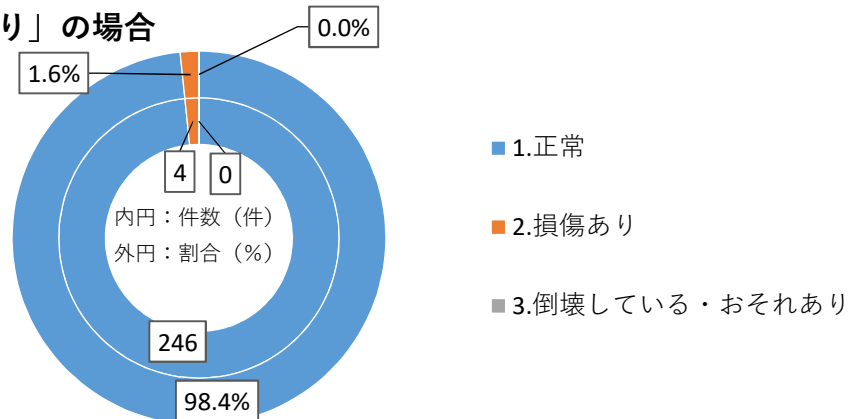
門・塀「あり」の場合

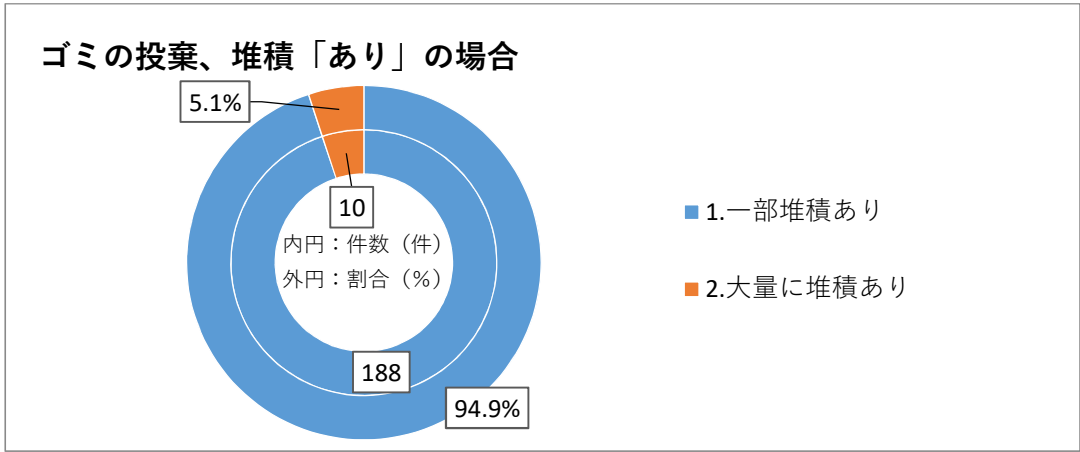
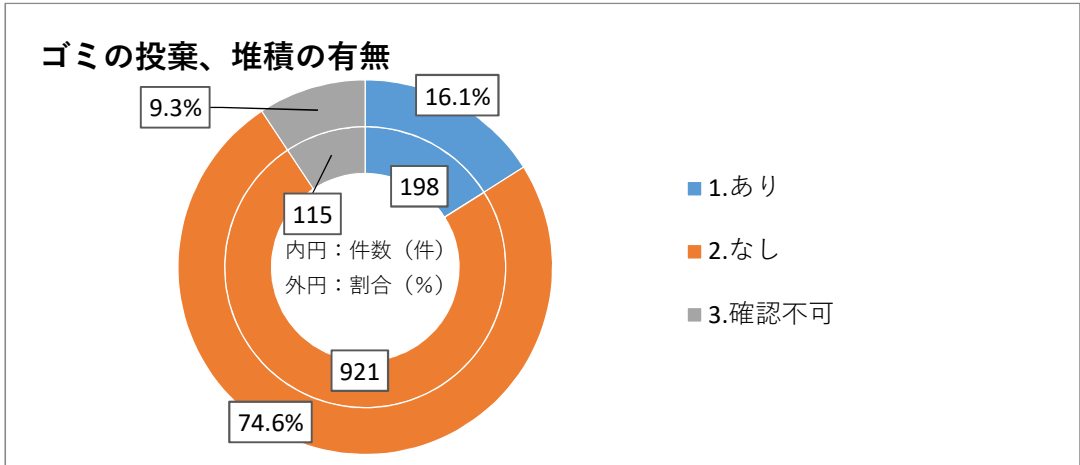
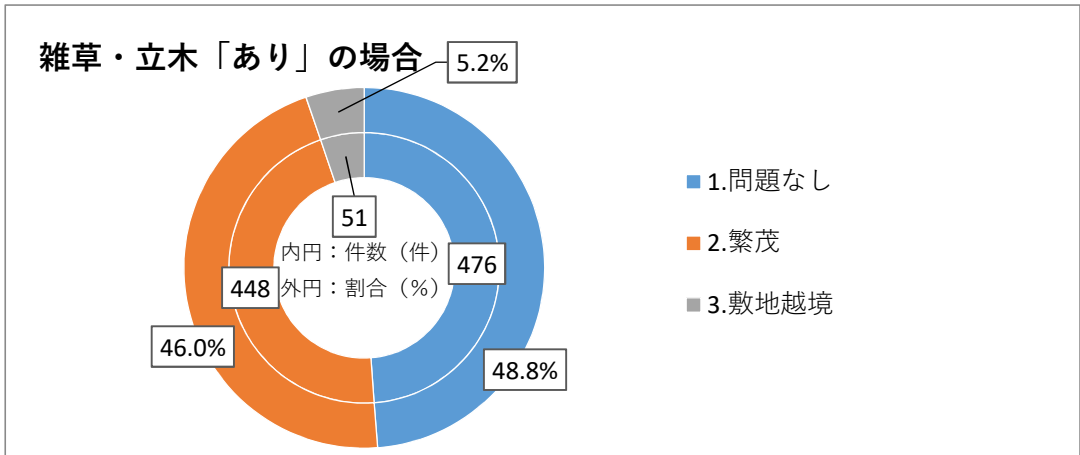
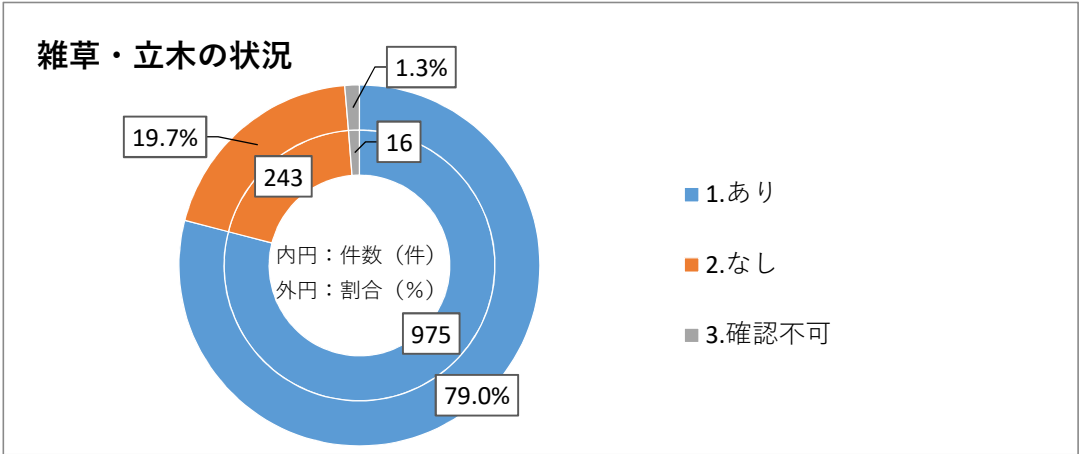


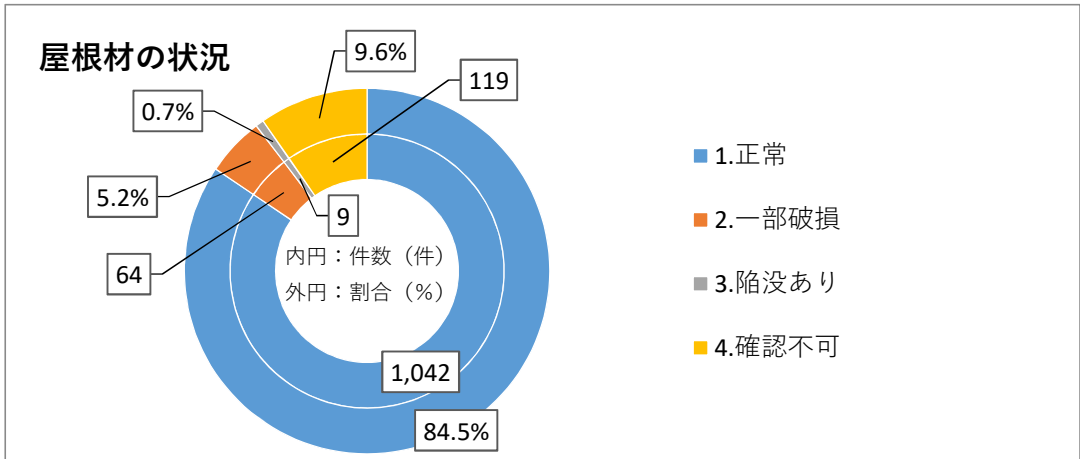
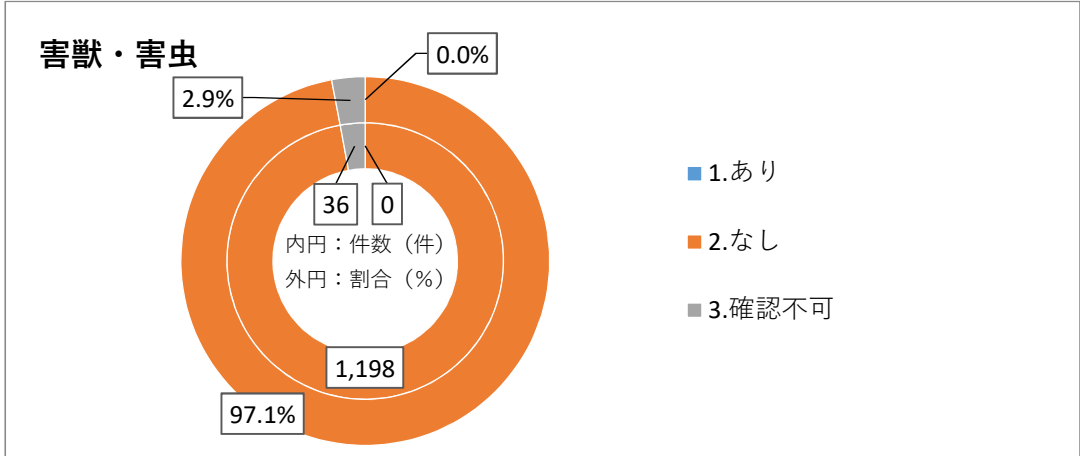
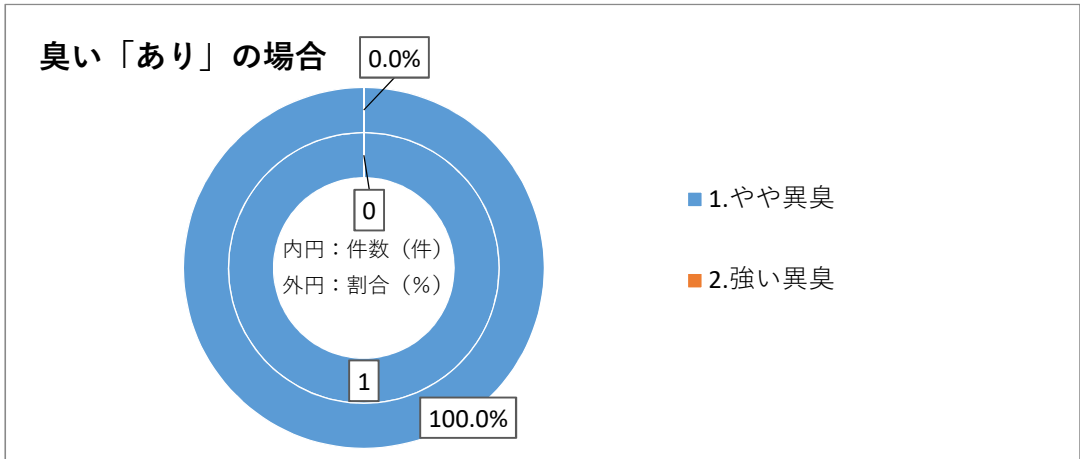
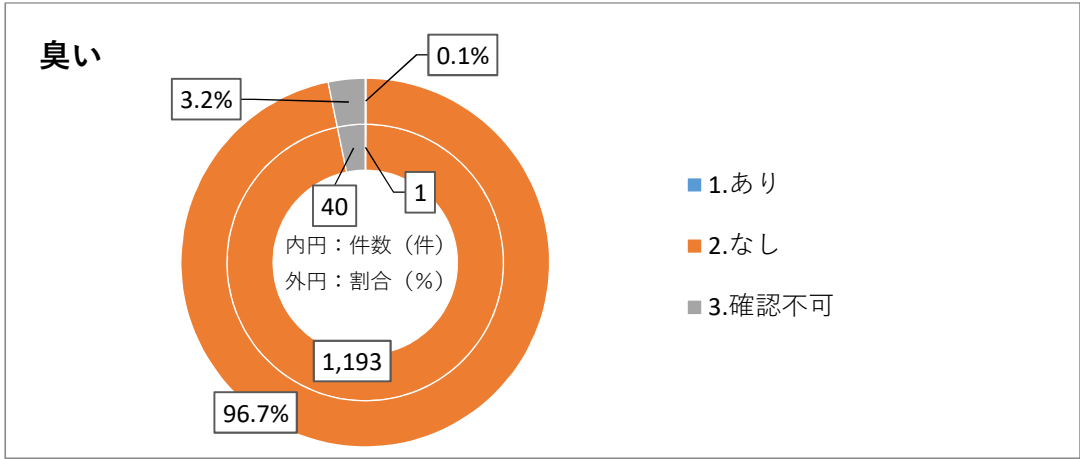
擁壁の状況

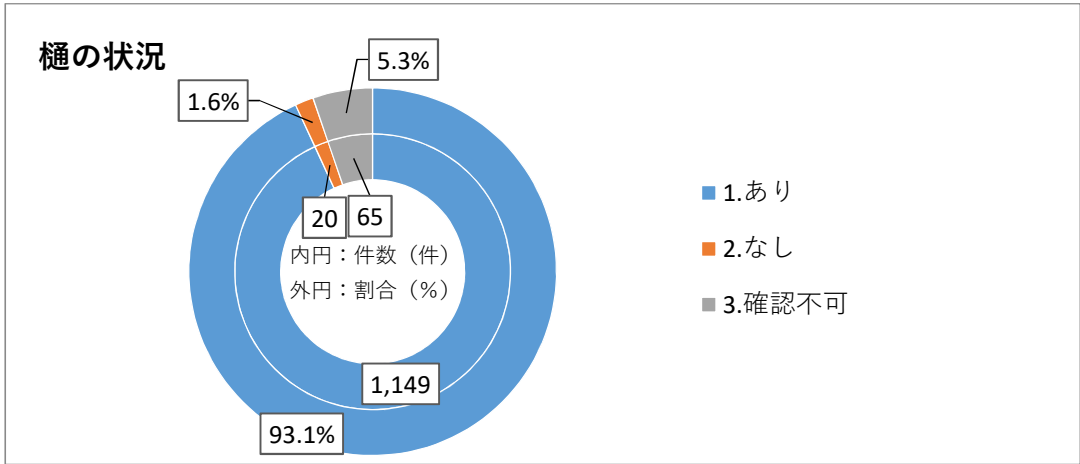
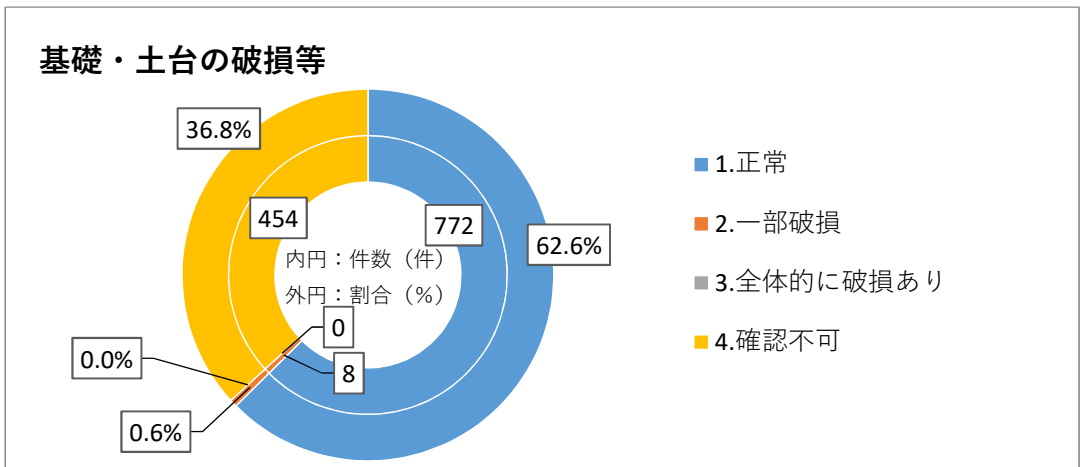
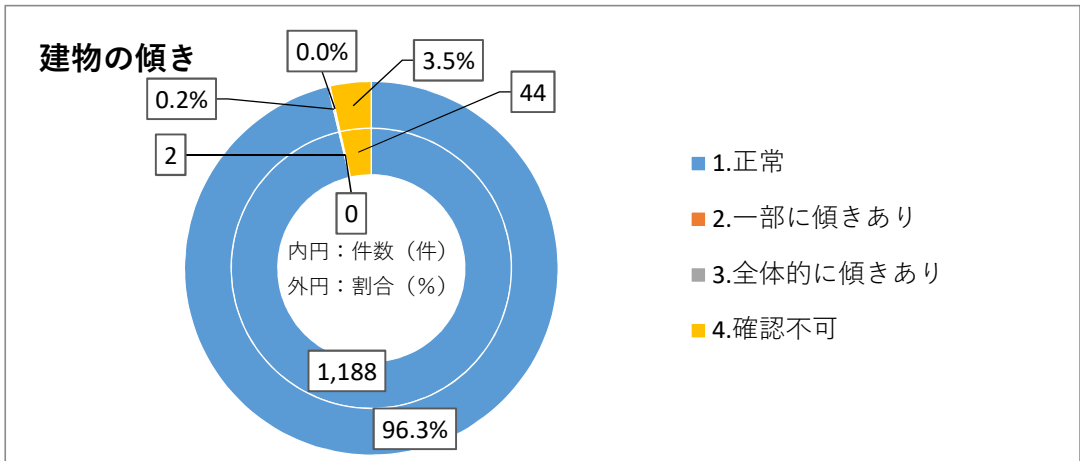
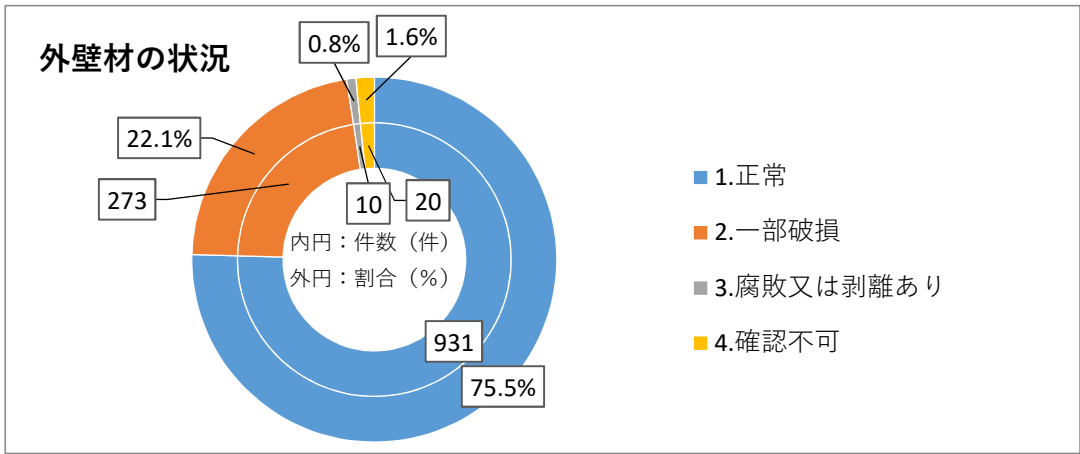


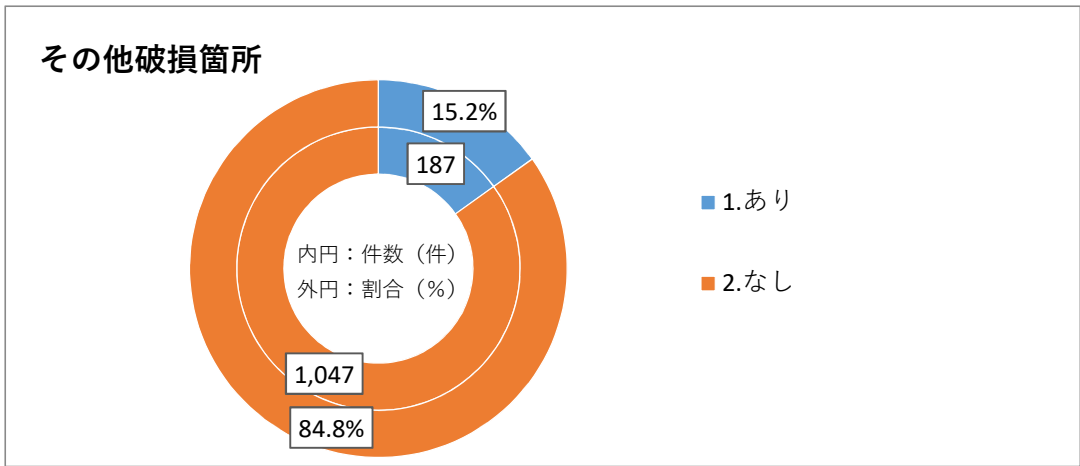
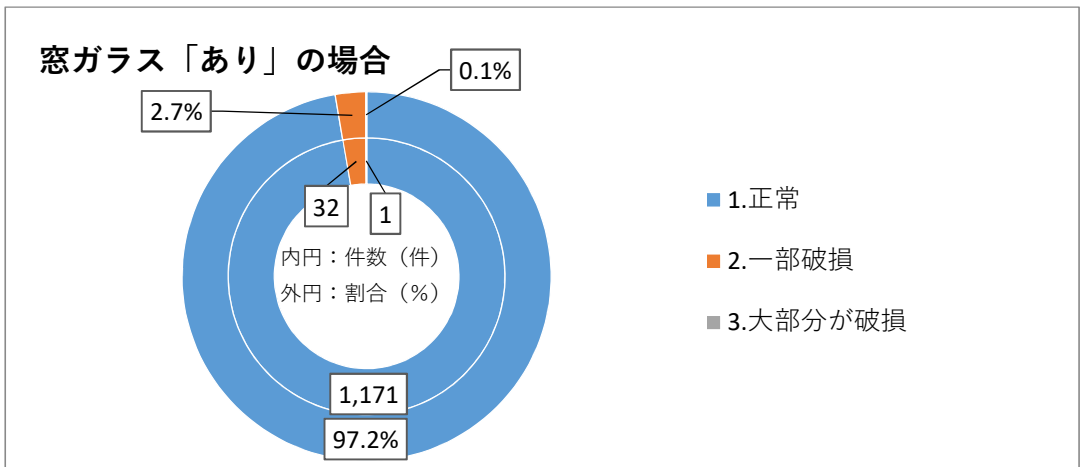
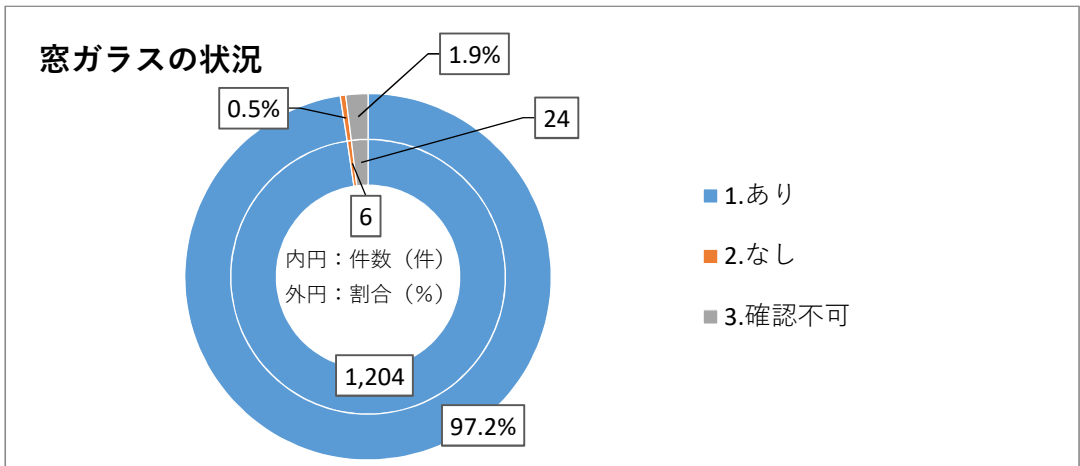
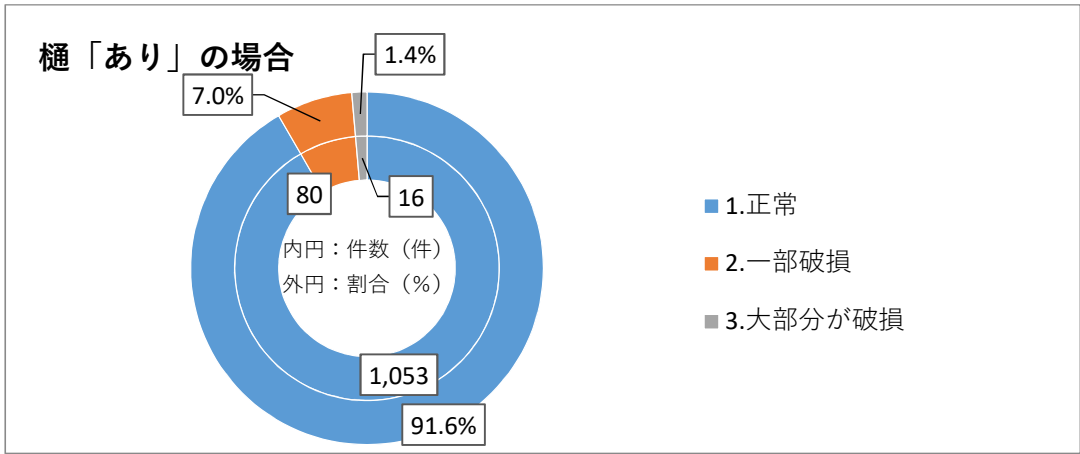
擁壁「あり」の場合







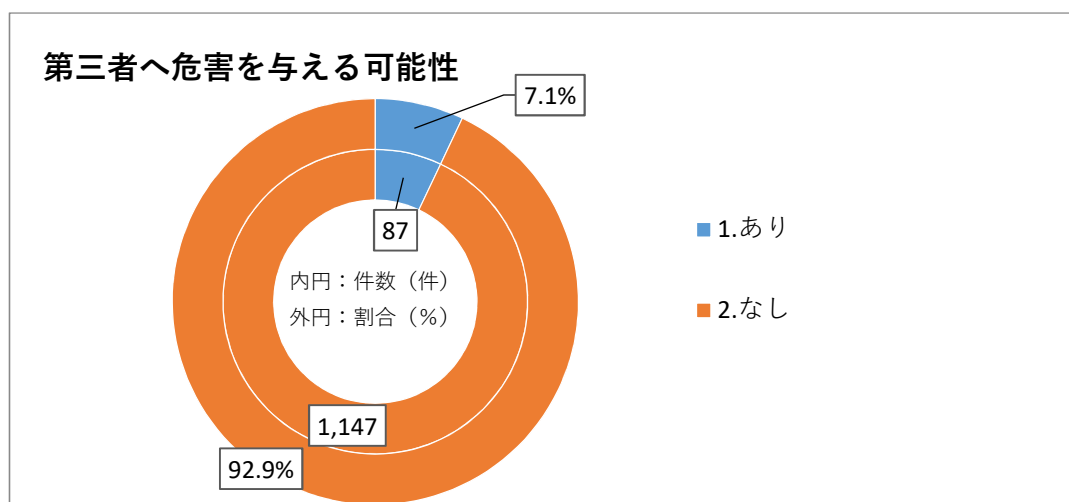




その他破損箇所の内訳(重複あり)				
1.雨戸	2.ベランダ	3.カーポート	4.看板	5.屋外階段
14	2	20	1	2
6.物置	7.アンテナ	8.軒又は庇	9.その他	
5	19	92	36	

「9.その他」内訳

- | | |
|----------------|------------|
| ドアガラス(4件) | 軒の支柱基礎 |
| 玄関ドア等(7件) | クーラーダクトカバー |
| 浄化槽排気管 | エアコンホース |
| 屋根カバー | 電線脱落 |
| 車庫(2件) | 屋根金具飛び出し |
| 網戸 | 雨戸戸袋 |
| 立木倒壊による屋根破損可能性 | |



第三者へ危害を与える可能性「あり」の内訳(重複あり)				
門・塀	擁壁	雑草・立木	ゴミ	屋根材
1	0	25	0	2
外壁材	建物の傾き	基礎・土台	樋(とい)	窓ガラス
1	0	0	1	0
その他				
73				

付属資料5. 意向調査アンケート票

建物ご利用実態アンケート調査票

建物の所在地

小牧市 差し込み印刷されます

I 建物の所有者について

問1 建物を所有する人数をお答えください。

人

※ 所有者が複数名いらっしゃる場合は、
以後の設問より代表者の方がお答えください。

問2 所有者の年齢をお答えください。（令和2年12月1日現在）（○は1つ）

- | | | |
|----------|---------|----------|
| 1. 29歳以下 | 4. 50歳代 | 7. 80歳以上 |
| 2. 30歳代 | 5. 60歳代 | |
| 3. 40歳代 | 6. 70歳代 | |

問3 所有者の家族構成についてお答えください。（○は1つ）

- | | | |
|-----------|-----------|--------|
| 1. ひとり暮らし | 4. 自分と親 | 7. その他 |
| 2. 夫婦のみ | 5. 自分と子と孫 | () |
| 3. 自分と子 | 6. 自分と親と子 | |

II 建物の利用状況について

問4 現在、建物を使用していますか。（○は1つ）

- | | |
|------------|-----------------------|
| 1. 使用している | → 問4-1へ |
| 2. 使用していない | → 問4-3へ（次ページにお進みください） |

問4-3へ
(次ページ)

問4-1 どのように使用していますか。（○は1つ）

- | | |
|------------------------|-------------|
| 1. 自宅として使用している | →問4-2へ |
| 2. 平日のみ使用している | →問4-2へ |
| 3. 週末や休暇時のみ使用している | →問4-2へ |
| 4. 入院等により一時的に家を空けている | →アンケートは終了です |
| 5. 賃貸（入居あり） | →アンケートは終了です |
| 6. 賃貸（1年未満入居なし） | →問5へ |
| 7. 賃貸（1年以上入居なし） | →問5へ |
| 8. 車庫・倉庫として使用している | →アンケートは終了です |
| 9. 店舗・事務所・工場等として使用している | →アンケートは終了です |
| 10. その他 () | →問4-2へ |

問4-2 使用頻度はどの程度ですか。（○は1つ）

- | | |
|-----------------|-------------|
| 1. 週に1回以上（常時含む） | →アンケートは終了です |
| 2. 月に1回以上 | →アンケートは終了です |
| 3. 1年に数回 | →アンケートは終了です |
| 4. 数年に1回 | →問5へ |
| 5. その他 () | →アンケートは終了です |

問4-3 建物の用途は、何ですか。(○は1つ)	
1. 戸建専用住宅	→問4-4へ
2. 戸建併用住宅	→問4-4へ
3. 長屋	→問4-4へ
4. アパート・マンション	→問4-4へ
5. 車庫・倉庫	→アンケートは終了です
6. 店舗・事務所	→アンケートは終了です
7. 工場等	→アンケートは終了です
8. その他 ()	→問5へ
問4-4 「使用していない」はどのような状況ですか。(○は1つ)	
1. 誰も住んでいない(空家である)	→問5へ
2. 売却・譲渡・賃貸を検討中	→問5へ
3. 売却・譲渡・賃貸済み	→アンケートは終了です
4. 解体済み	→アンケートは終了です
5. その他 ()	→問5へ

III 建物の建築時期等について

問5 建物が建築された時期はいつ頃ですか。

- | | | |
|-------|-------|---|
| 1. 令和 | 4. 大正 | (元号を選択し枠内に年を記入してください。) |
| 2. 平成 | 5. 明治 | <input type="text"/> <input type="text"/> 年 |
| 3. 昭和 | 6. 不明 | |

問6 建物を使用しなくなってどのくらいですか。 (賃貸の場合、入居者がいなくなってからどのくらいですか。)

年 (枠内に年数を記入してください。)

問7 建物の構造は、何ですか。(○は1つ)

- | | | |
|--------|--------------|--------|
| 1. 木造 | 3. 鉄筋コンクリート造 | 5. その他 |
| 2. 鉄骨造 | 4. 不明 | () |

問8 建物はどのような状態ですか。(あてはまるもの全てに○)

1. 現在でも住める状態である
2. 建物の外部に破損等がある
3. 建物の内部に破損等がある
4. 樹木・雑草等が繁茂している
5. 現在の状態は分からない
6. その他 ()

→

問8-1 どの程度破損していますか。 (○は1つ)
1. 改修すれば住める
2. 改修が困難である

問9 建物が現在の状態になっている理由は何ですか。（あてはまるもの全てに○）

1. 建替えて一時的に転居している
2. 増改築や改修・修繕で一時的に転居している
3. 別の住居へ転居している
4. 高齢者福祉施設・病院等へ入所・入院している
5. 転勤等で長期間不在となっている
6. 賃貸入居者が見つからない
7. 税制上の理由で解体を控えている
8. 相続により取得したが、別の住居で生活している
9. 居住用に取得したが、未だ入居していない
10. 売却中であるが、購入者が見つからない
11. 居住していた人が亡くなった
12. 相続人が複数で、建物の対処方法がまとまらない
13. 相続人が決まらない
14. 普段は利用していない（別荘・セカンドハウスとして利用）
15. 解体資金や改修・修繕資金がなく、放置せざるを得ない
16. その他（)

問10 建物のどのようなことでお困りですか。（あてはまるもの全てに○）

1. 特に困っていることはない
2. 利活用方法（建替え、売却、賃貸など）がわからない
3. 賃貸入居者・購入者がいない
4. 遠方に住んでおり、建物の状況が把握できない
5. 改修して使用したいが、改修費の工面が困難である
6. 解体したいが解体費の工面が困難である
7. 仏壇や家財等が置いたままであり、整理・処分に困っている
8. 庭の手入れなどができないので、管理に困っている
9. 建物に関する相談をどこにしたらよいか分からない
10. 相続の方法が分からず困っている
11. 相続人が複数で、意見がまとまらず困っている
12. 法律的に建替え等が困難である
13. その他（)

IV 建物の維持管理について

問11 建物の維持管理（部屋の清掃・庭の手入れ等）を行っていますか。（○は1つ）

- 1. している → 問11-1~問11-3へ
- 2. していない → 問11-4へ

問11-1 維持管理は、どのようなことを行っていますか。（あてはまるもの全てに○）

- 1. 部屋の清掃
- 2. 部屋の換気
- 3. 水回りの点検
- 4. 破損箇所の修理
- 5. 庭の手入れ、除草等
- 6. その他（ ）

問11-2 日常的な維持管理をされている方はどなたですか。（○は1つ）

- 1. 所有者もしくは家族
- 2. 親族
- 3. 近所の人
- 4. 知人、友人
- 5. 業者
- 6. その他（ ）

問11-3 維持管理はどのくらいの頻度で行っていますか。（○は1つ）

- 1. 週に1回以上
- 2. 2~3週間に1回程度
- 3. 月に1回程度
- 4. 2~3ヶ月に1回程度
- 5. 半年に1回程度
- 6. 年に1回程度
- 7. 数年に1回程度
- 8. その他（ ）

問11-4 維持管理していない理由は何ですか。（あてはまるもの全てに○）

- 1. 費用の問題
- 2. 住まいが遠方
- 3. 身体的・年齢的な問題
- 4. 権利関係が複雑
- 5. 時間的余裕がない
- 6. 必要を感じない
- 7. その他（ ）

問12 建物を建替え又は改修する予定はありますか。（○は1つ）

- 1. 1年以内に建替え又は改修する予定である
- 2. 2~3年以内に建替え又は改修する予定である
- 3. 予定はない
- 4. その他（ ）

V 建物・空家の利活用について

問13 今後、建物をどのように利活用したいですか。（あてはまるもの全てに○）

1. 利活用の意向はない（今のままで良い）
2. 貸したい
3. 売却したい
4. 自分又は親族が利用する
5. セカンドハウス等として時々住むために維持する
6. 子や孫に任せる（相続する）
7. 住まずに維持管理する
8. 建替える
9. 解体する
10. 公共目的のために活用してほしい（集会所、学習・交流施設、福祉施設等）
11. 現状では未定
12. その他（ ）

問13-1 賃貸入居者・購入者の募集をしていますか（○は1つ）

1. 募集している
2. 募集の準備中（予定）である
3. 入居者・購入者が決定済み
4. 募集していない
5. その他（ ）

問14 空家の利活用のために、どのような支援策があったら良いと思いますか。（○は3つまで）

1. 不動産、建築、相続手続き、法律などの専門家に相談できる窓口の設置
2. 不動産、建築、相続手続き、法律などの専門家の派遣
3. 空家解体費用の支援
4. 改修費用の支援
5. 公共機関による空家の借り上げ制度
6. 空家等の管理代行業者の紹介
7. 解体・リフォーム・造園等の施工業者の紹介
8. ボランティアによる空家見守り・維持管理サービス
9. その他（ ）



アンケート調査は以上です。ご回答をいただきまして、誠にありがとうございました。

所有者（又は回答者）の住所、氏名、電話番号をご記入ください。

ふりがな	
お名前	
現在のご住所	〒
電話番号	

付属資料 6. 意向調査集計結果

小牧市 建物ご利用実態アンケート調査結果

1. 調査の概要

(1) 送付方法

郵送による送付／同封した返信用封筒にて郵送による回収

(2) 送付日

令和2（2020）年12月11日（金）

(3) 回収締切日

令和3（2021）年1月8日（金）

(4) 送付数

1,218件

(5) 回収数

701件

(6) 回収率

57.6%

2. 調査の結果

アンケート調査票の各設問に関する集計2結果を以下に示します。

I 建物の所有者について

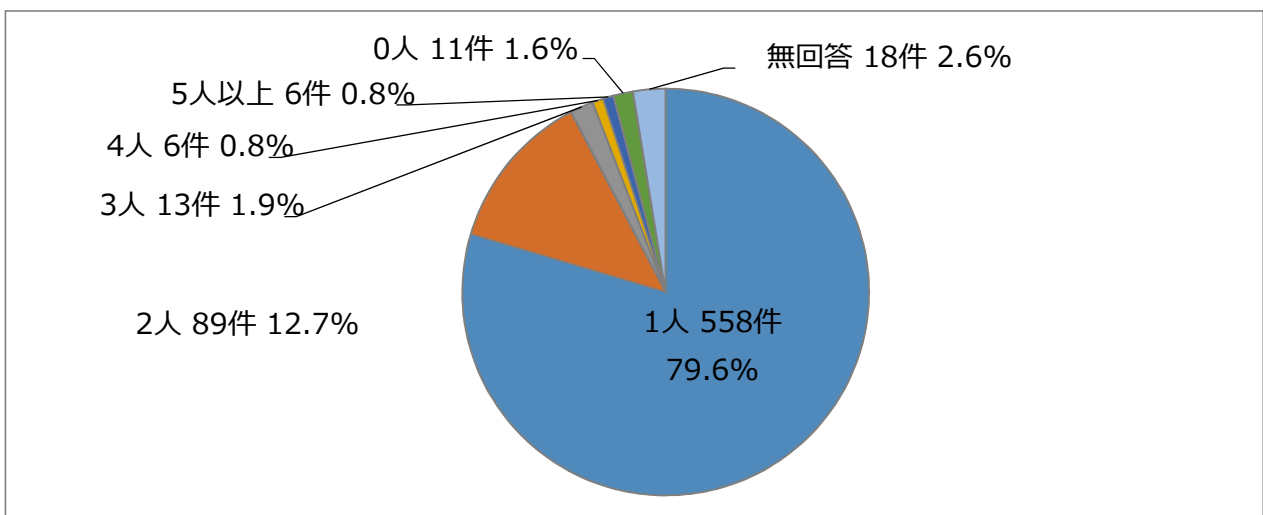
【所有者の人数】

数値回答

問1	建物を所有する人数をお答えください。
----	--------------------

「1人」が558件（79.6%）と最も多く、次いで「2人」が89件（12.7%）と続いています。

項目	回答数	割合
1人	558件	79.6%
2人	89件	12.7%
3人	13件	1.9%
4人	6件	0.8%
5人以上	6件	0.8%
0人	11件	1.6%
	無回答	18件 2.6%
	総数	701件 100.0%



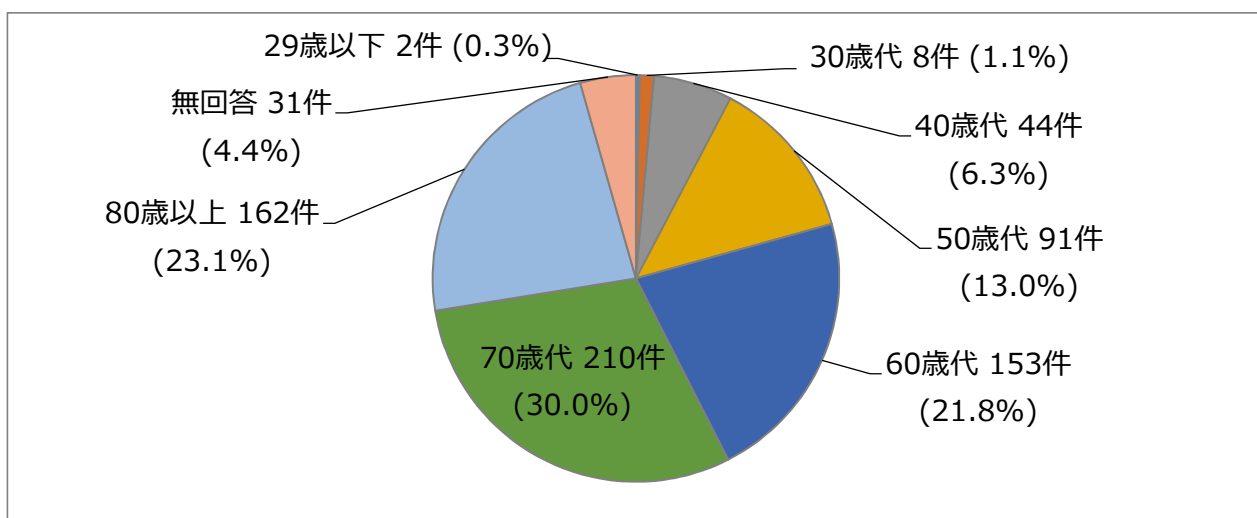
【所有者の年齢】

単一回答

問2	所有者の年齢をお答えください。（令和2年12月1日現在）（〇は1つ）
----	------------------------------------

「70歳代」が210件（30.0%）と最も多く、次いで「80歳以上」が162件（23.1%）、「60歳代」が153件（21.8%）と続いています。

項目	回答数	割合	
29歳以下	2件	0.3%	
30歳代	8件	1.1%	
40歳代	44件	6.3%	
50歳代	91件	13.0%	
60歳代	153件	21.8%	
70歳代	210件	30.0%	
80歳以上	162件	23.1%	
	無回答	31件	4.4%
	総数	701件	100.0%



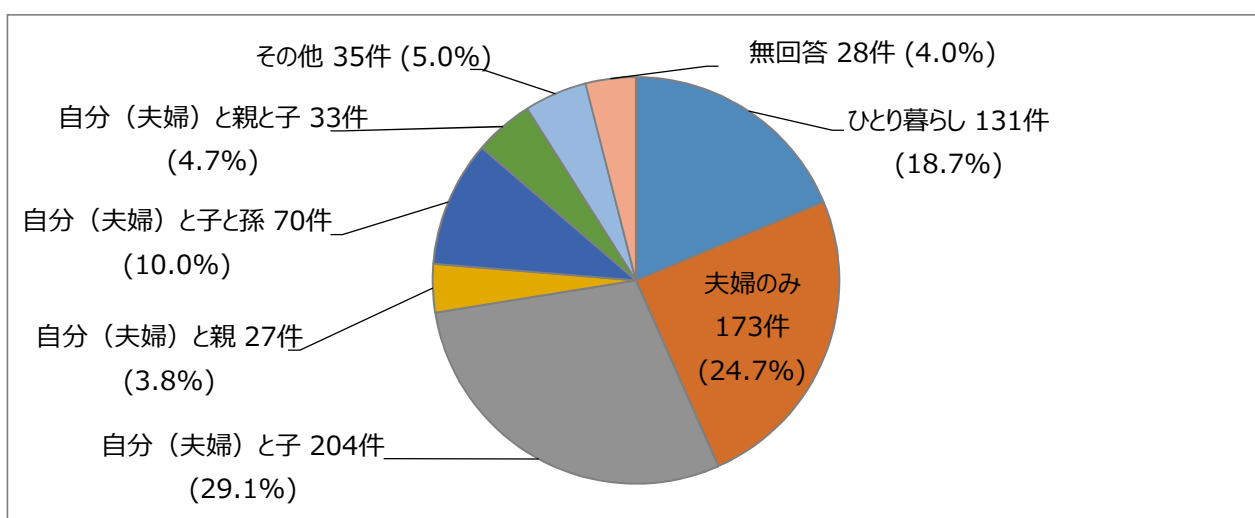
【所有者の家族構成】

単一回答

問3 所有者の家族構成についてお答えください。(〇は1つ)

「自分（夫婦）と子」が204件（29.1%）と最も多く、次いで「夫婦のみ」が173件（24.7%）、
「ひとり暮らし」が131件（18.7%）と続いています。

項目	回答数	割合
ひとり暮らし	131件	18.7%
夫婦のみ	173件	24.7%
自分（夫婦）と子	204件	29.1%
自分（夫婦）と親	27件	3.8%
自分（夫婦）と子と孫	70件	10.0%
自分（夫婦）と親と子	33件	4.7%
その他	35件	5.0%
無回答	28件	4.0%
総数	701件	100.0%



※「その他」の内容

「法人」4件、「入院・施設入所中」3件、「自分と兄弟・姉妹」3件、「兄弟・姉妹」3件、
「自分と親と兄弟・姉妹」2件、「なし」2件、「借家であるが空室」等

Ⅱ 建物の利用状況について

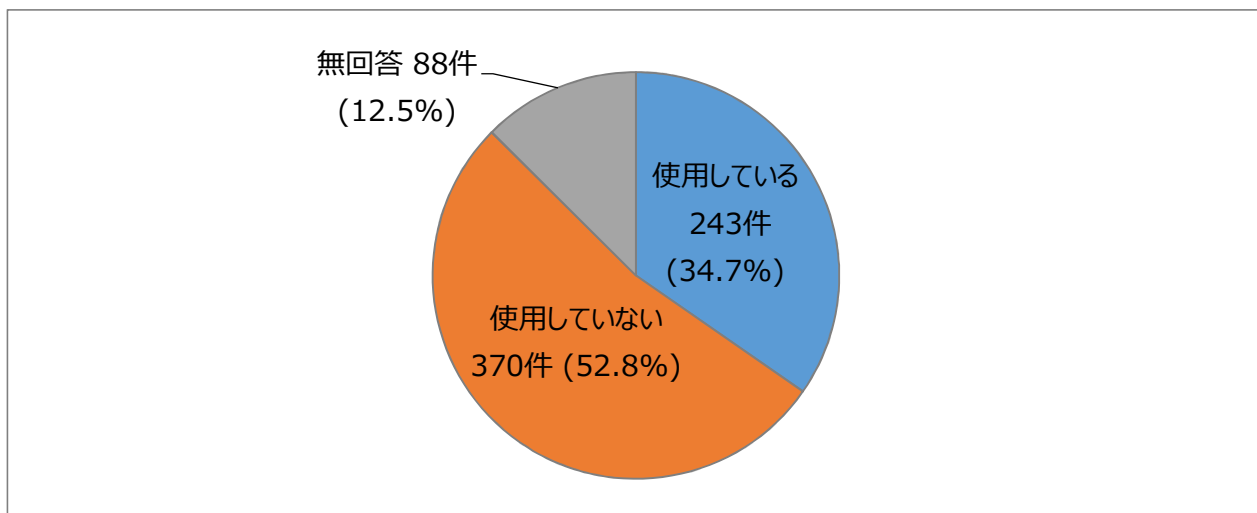
【建物の使用の有無】

単一回答

問4	現在、建物を使用していますか。（○は1つ）
----	-----------------------

「使用していない」が370件（52.8%）と最も多く、次いで「使用している」が243件（34.7%）と続いています。

項目	回答数	割合
使用している	243件	34.7%
使用していない	370件	52.8%
無回答	88件	12.5%
総数	701件	100.0%



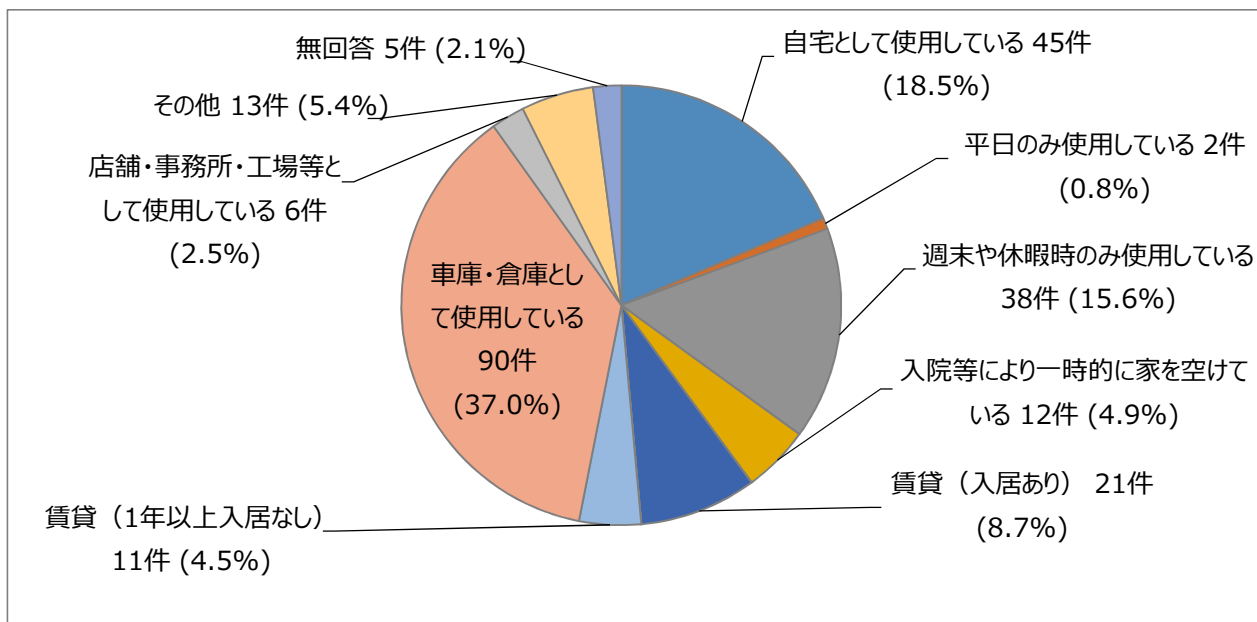
【使用あり／どのように使用しているか】

単一回答

問4-1	どのように使用していますか。(○は1つ) (対象：建物を「使用している」と回答された方)
------	---

(問4で「使用している」と回答のあった243件について)
「車庫・倉庫として使用している」が90件 (37.0%) と最も多く、次いで「自宅として使用している」が45件 (18.5%) と続いています。

項目	回答数	割合	
自宅として使用している	45件	18.5%	
平日のみ使用している	2件	0.8%	
週末や休暇時のみ使用している	38件	15.6%	
入院等により一時的に家を空けている	12件	4.9%	
賃貸 (入居あり)	21件	8.7%	
賃貸 (1年未満入居なし)	0件	0.0%	
賃貸 (1年以上入居なし)	11件	4.5%	
車庫・倉庫として使用している	90件	37.0%	
店舗・事務所・工場等として使用している	6件	2.5%	
その他	13件	5.4%	
	無回答	5件	2.1%
	総数	243件	100.0%



※「その他」の内容

「物置として賃貸」2件、「農業等の資材置場」2件、「離れとして使用」、「道場」、「仏壇が置いてある」、「入居者が行方不明」、「スポーツチームの合宿所として」等

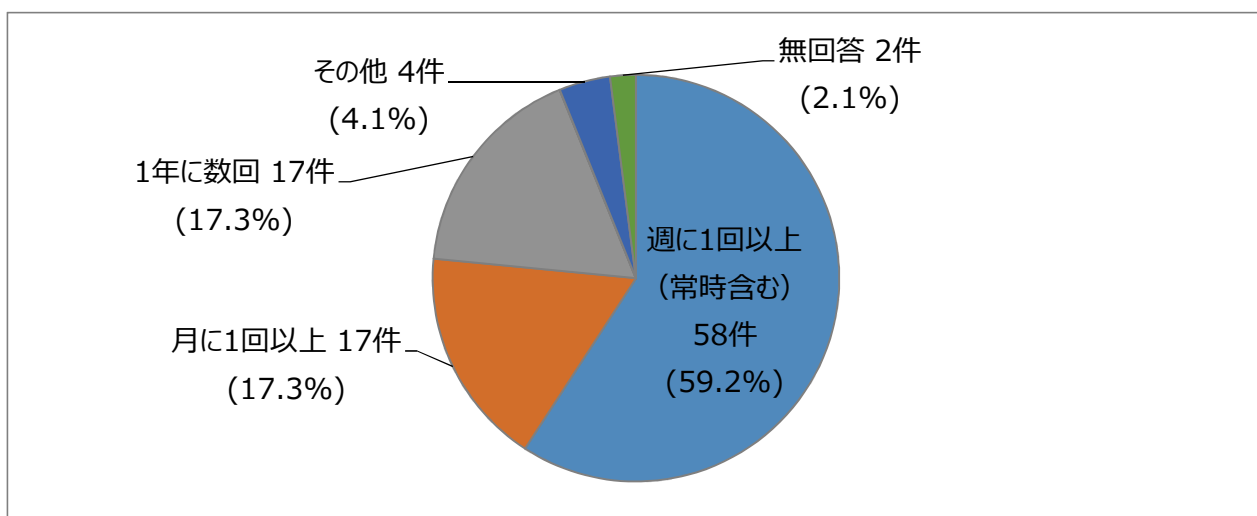
【使用あり／建物の使用頻度】

単一回答

問4-2	使用頻度はどの程度ですか。（○は1つ）
------	---------------------

（問4-1で「自宅として使用している」、「平日のみ使用している」、「週末や休暇時のみ使用している」、「その他」と回答のあった98件について）
 「週に1回以上（常時含む）」が58件（59.2%）と最も多く、次いで「月に1回以上」と「1年に数回」がそれぞれ17件（17.3%）と続いています。

項目	回答数	割合
週に1回以上（常時含む）	58件	59.2%
月に1回以上	17件	17.3%
1年に数回	17件	17.3%
数年に1回	0件	0.0%
その他	4件	4.1%
	無回答 2件	2.1%
	総数 98件	100.0%



※「その他」の内容
 「入居予定」2件 等

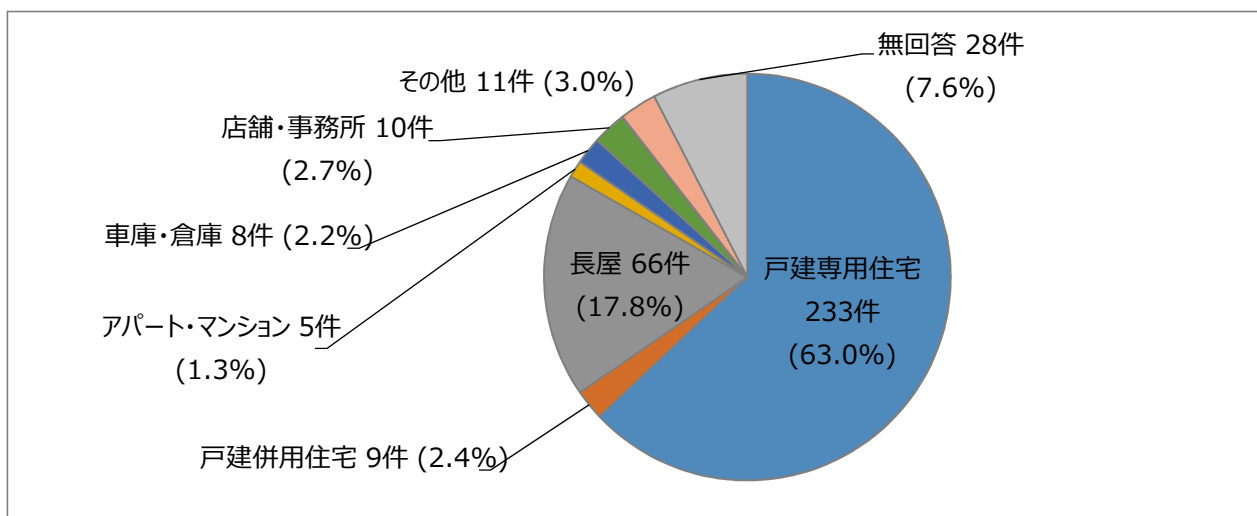
【使用なし／建物の用途】

単一回答

問4-3	建物の用途は、何ですか。（○は1つ） （対象：建物を「使用している」と回答された方）
------	---

（問4で「使用していない」と回答のあった370件について）
「戸建専用住宅」が233件（63.0%）と最も多く、次いで「長屋」が66件（17.8%）と続いています。

項目	回答数	割合	
戸建専用住宅	233件	63.0%	
戸建併用住宅	9件	2.4%	
長屋	66件	17.8%	
アパート・マンション	5件	1.3%	
車庫・倉庫	8件	2.2%	
店舗・事務所	10件	2.7%	
工場等	0件	0.0%	
その他	11件	3.0%	
	無回答	28件	7.6%
	総数	370件	100.0%



※「その他」の内容

「社宅・社員寮」4件、「貸借家」、「倉庫事務所」、「分からない」等

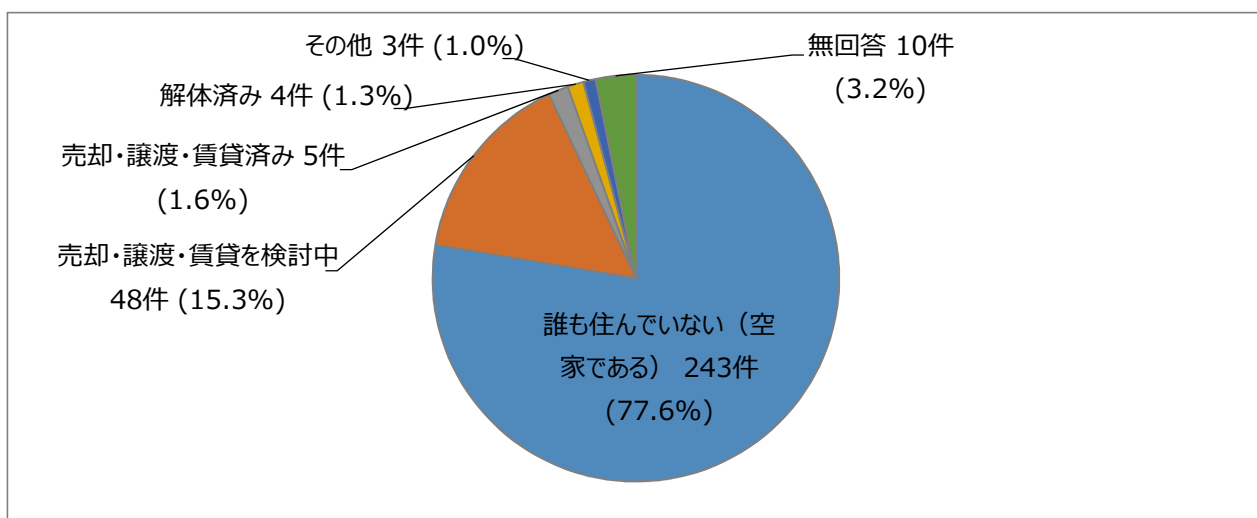
【使用なし／現在の状況】

単一回答

問4-4	「使用していない」はどのような状況ですか。（○は1つ）
------	-----------------------------

（問4-3で「戸建専用住宅」、「戸建併用住宅」、「長屋」、「アパート・マンション」と回答のあった313件について）
 「誰も住んでいない（空家である）」が243件（77.6%）と最も多く、次いで「売却・譲渡・賃貸を検討中」が48件（15.3%）と続いています。

項目	回答数	割合	
誰も住んでいない（空家である）	243件	77.6%	
売却・譲渡・賃貸を検討中	48件	15.3%	
売却・譲渡・賃貸済み	5件	1.6%	
解体済み	4件	1.3%	
その他	3件	1.0%	
	無回答	10件	3.2%
	総数	313件	100.0%



※「その他」の内容

「老人施設に入居」、「前の住民の荷物が置いたまま」、「賃貸か解体か迷っている」

Ⅲ 建物の建築時期等について

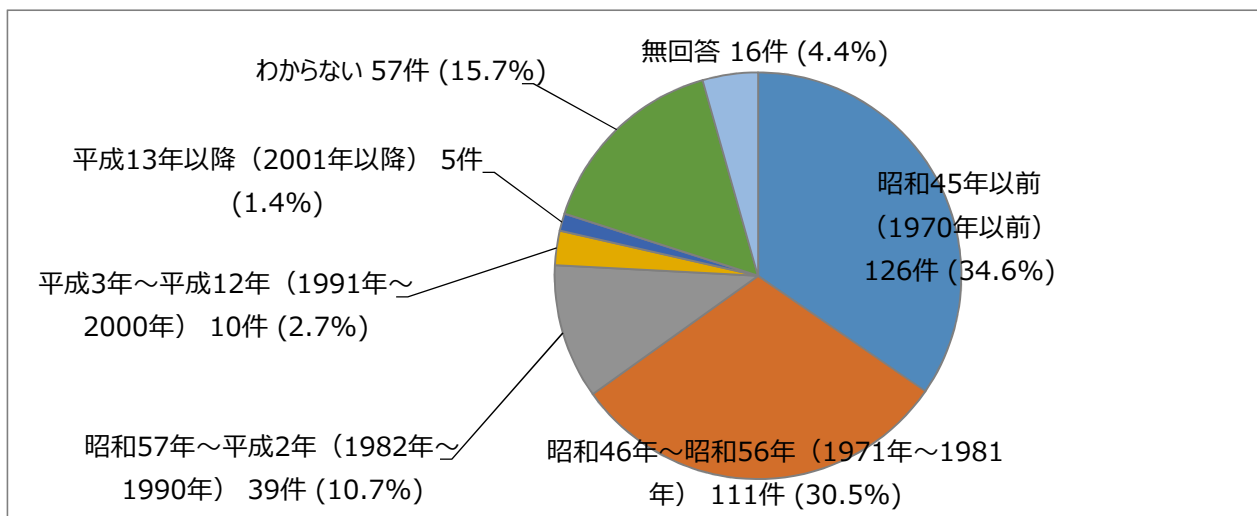
【建物の建築時期】

数値回答

問5	建物が建築された時期はいつ頃ですか。
----	--------------------

「昭和45年以前（1970年以前）」が126件（34.6%）と最も多く、次いで「昭和46年～昭和56年（1971年～1981年）」が111件（30.5%）、「わからない」が57件（15.7%）と続いています。（注）問6で建物を使用していない期間（年数）で1年未満の8件を除外しました。

項目	回答数	割合	
昭和45年以前（1970年以前）	126件	34.6%	
昭和46年～昭和56年（1971年～1981年）	111件	30.5%	
昭和57年～平成2年（1982年～1990年）	39件	10.7%	
平成3年～平成12年（1991年～2000年）	10件	2.7%	
平成13年以降（2001年以降）	5件	1.4%	
わからない	57件	15.7%	
	無回答	16件	4.4%
	総数	364件	100.0%



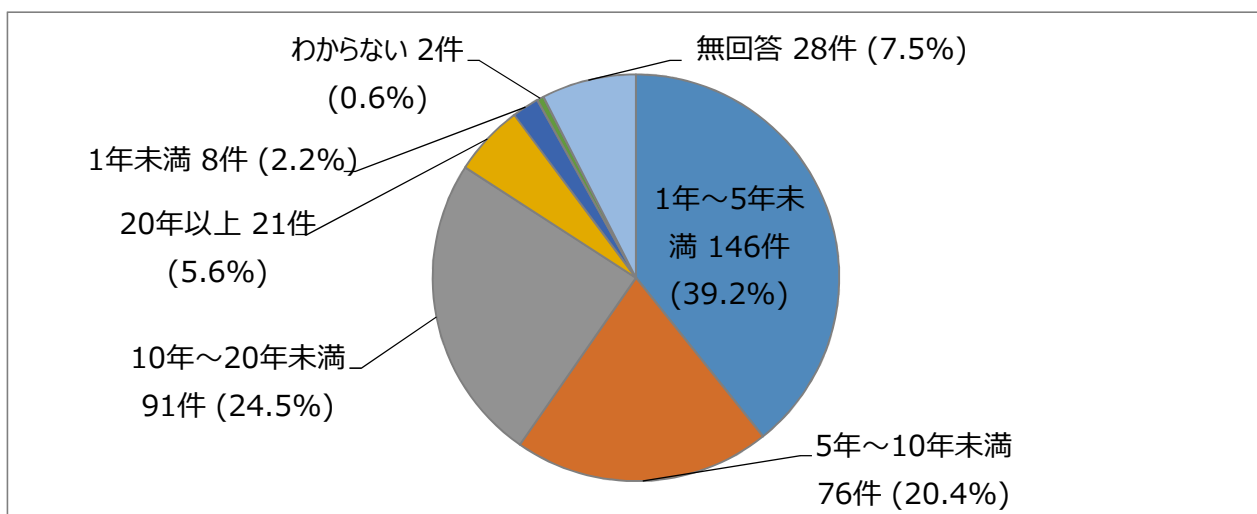
【建物を使用していない期間（年数）】

数値回答

問6 建物を使用しなくなってどのくらいですか。
（賃貸の場合、入居者がいなくなってからどのくらいですか。）

「1年～5年未満」が146件（39.2%）と最も多く、次いで「10年～20年未満」が91件（24.5%）、「5年～10年未満」が76件（20.4%）と続いています。
（注）建物を使用していない期間「1年未満」8件を含めているため総数が「372件」となっています。

項目	回答数	割合
1年～5年未満	146件	39.2%
5年～10年未満	76件	20.4%
10年～20年未満	91件	24.5%
20年以上	21件	5.6%
1年未満	8件	2.2%
わからない	2件	0.6%
	無回答 28件	7.5%
	総数 372件	100.0%



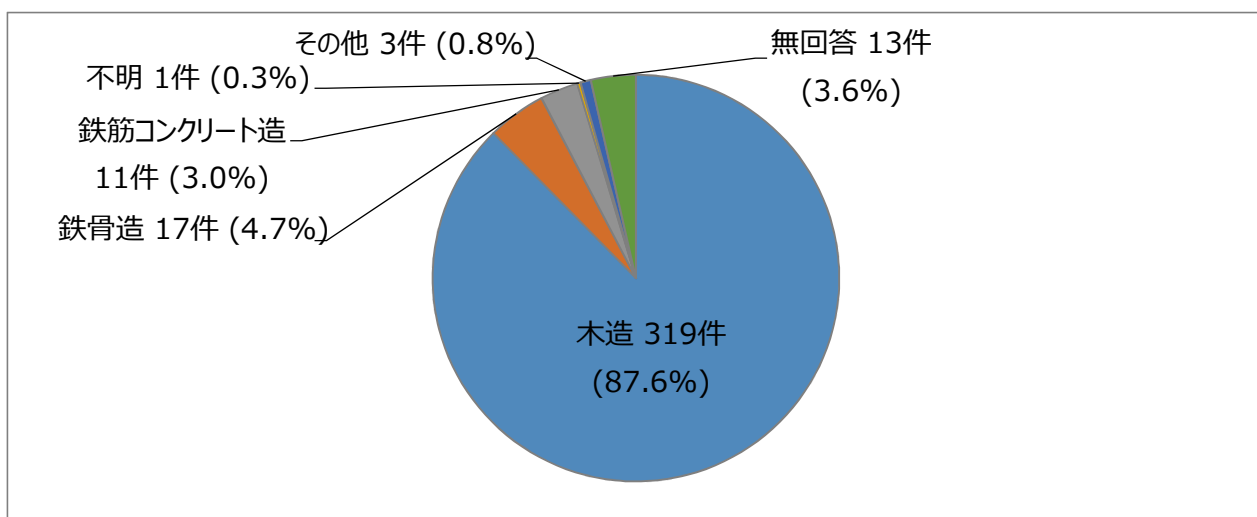
【建物の建築時期】

単一回答

問7	建物の構造は、何ですか。（〇は1つ）
----	--------------------

「木造」が319件（87.6%）と最も多く、次いで「鉄骨造」が17件（4.7%）、「鉄筋コンクリート造」が11件（3.0%）と続いています。

項目	回答数	割合	
木造	319件	87.6%	
鉄骨造	17件	4.7%	
鉄筋コンクリート造	11件	3.0%	
不明	1件	0.3%	
その他	3件	0.8%	
	無回答	13件	3.6%
	総数	364件	100.0%



※「その他」の内容

「鉄筋コンクリートと木造」2件、「鉄筋コンクリートと鉄骨造」

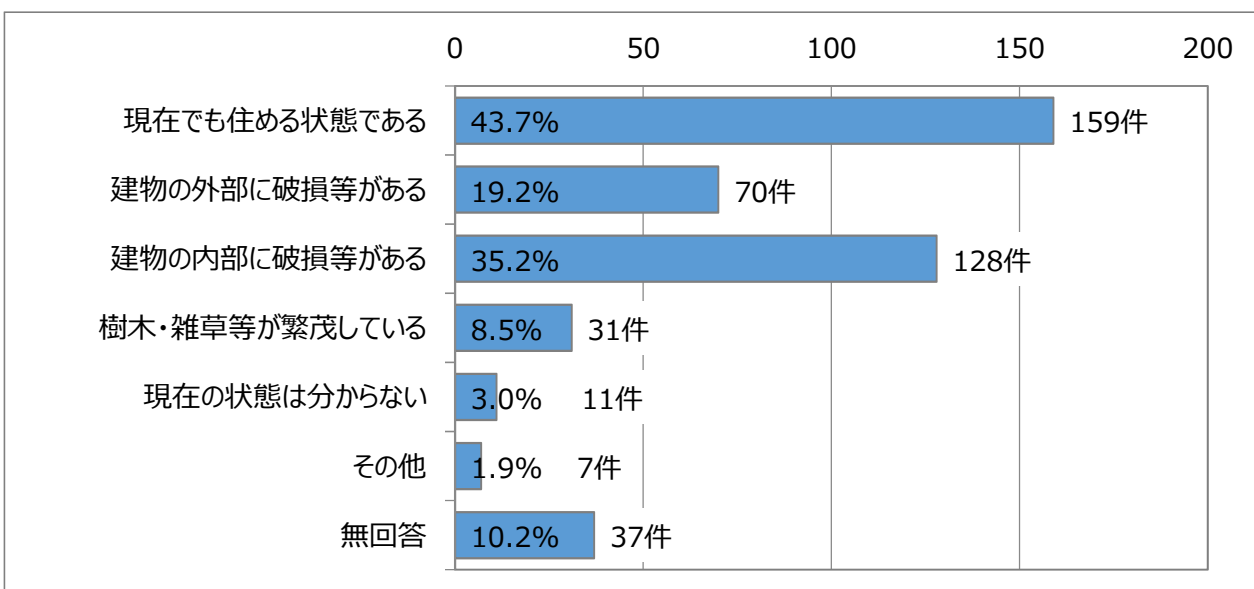
【建物の状態】

複数回答

問8	建物はどのような状態ですか。（あてはまるもの全てに○）
----	-----------------------------

「現在でも住める状態である」が159件（43.7%）と最も多く、次いで「建物の内部に破損等がある」が128件（35.2%）、「建物の外部に破損等がある」が70件（19.2%）と続いています。

項目	回答数	割合
現在でも住める状態である	159件	43.7%
建物の外部に破損等がある	70件	19.2%
建物の内部に破損等がある	128件	35.2%
樹木・雑草等が繁茂している	31件	8.5%
現在の状態は分からない	11件	3.0%
その他	7件	1.9%
	無回答	37件
	回答者数	364人



※「その他」の内容

「改修工事中」2件、「住める状態ではない」、「水道管もれ」、「荷物等の整理ができていない」等

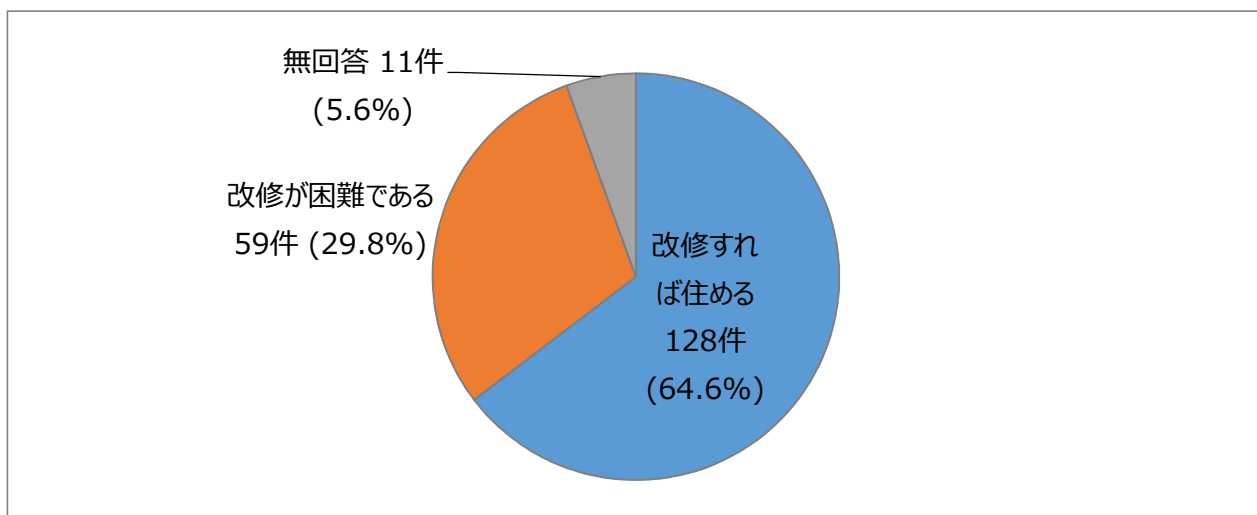
【破損あり／破損の程度】

単一回答

問8-1	どの程度破損していますか。
------	---------------

(問8で「建物の外部に破損等がある」、「建物の内部に破損等がある」と回答のあった198件について)
 「改修すれば住める」が128件 (64.6%) と最も多く、次いで「改修が困難である」が59件 (29.8%) と続いています。

項目	回答数	割合
改修すれば住める	128件	64.6%
改修が困難である	59件	29.8%
	無回答	11件
	総数	198件
		5.6%
		100.0%



【建物が現在の状態になっている理由】

複数回答

問9	建物が現在の状態になっている理由は何ですか。（あてはまるもの全てに○）
----	-------------------------------------

「相続により取得したが、別の住居で生活している」が72件（19.8%）と最も多く、次いで「別の住居へ転居している」が67件（18.4%）、「解体資金や改修・修繕資金がなく、放置せざるを得ない」が61件（16.8%）、「賃貸入居者が見つからない」が54件（14.8%）、「高齢者福祉施設・病院等へ入所・入院している」と「居住していた人が亡くなった」が49件（13.5%）と続いています。

項目	回答数	割合	
建替えで一時的に転居している	1件	0.3%	
増改築や改修・修繕で一時的に転居している	0件	0.0%	
別の住居へ転居している	67件	18.4%	
高齢者福祉施設・病院等へ入所・入院している	49件	13.5%	
転勤等で長期間不在となっている	7件	1.9%	
賃貸入居者が見つからない	54件	14.8%	
税制上の理由で解体を控えている	33件	9.1%	
相続により取得したが、別の住居で生活している	72件	19.8%	
居住用に取得したが、未だ入居していない	6件	1.6%	
売却中であるが、購入者が見つからない	28件	7.7%	
居住していた人が亡くなった	49件	13.5%	
相続人が複数で、建物の対処方法がまとまらない	9件	2.5%	
相続人が決まらない	4件	1.1%	
普段は利用していない（別荘・セカンドハウスとして利用）	9件	2.5%	
解体資金や改修・修繕資金がなく、放置せざるを得ない	61件	16.8%	
その他	55件	15.1%	
	無回答	18件	4.9%
	回答者数	364人	

※「その他」の内容

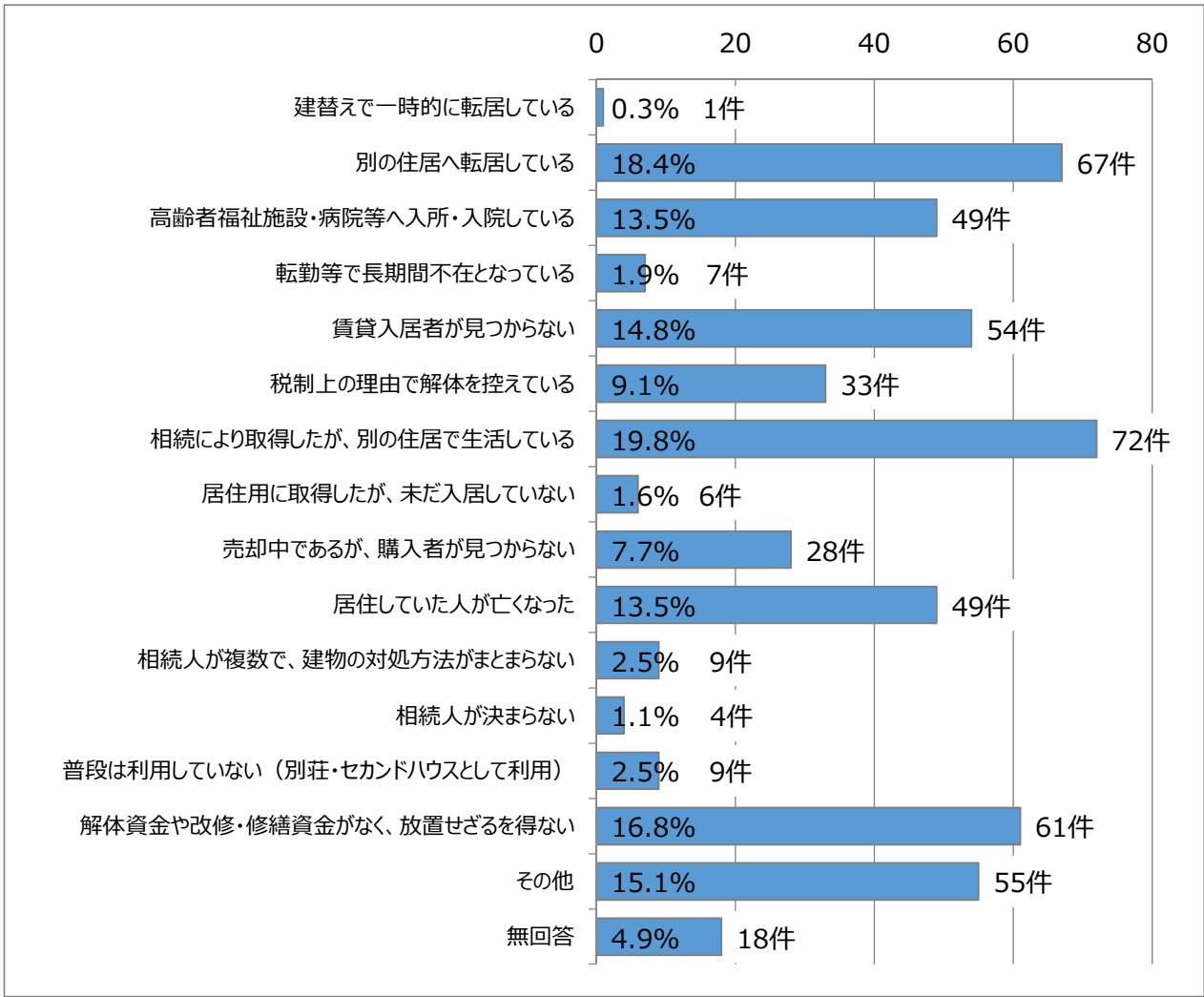
「全戸空家となったら解体予定・解体したい」12件、

「（建築基準法上の規制等で）建替え・改修ができない」7件

「同じ敷地内にいるのでいずれ解体したい」4件

「調整区域・袋地等のため買い手が見つからない」3件

「解体予定」2件、「売却済み」2件、「改修中」、「耐震改修中」等



【建物について困っていること】

複数回答

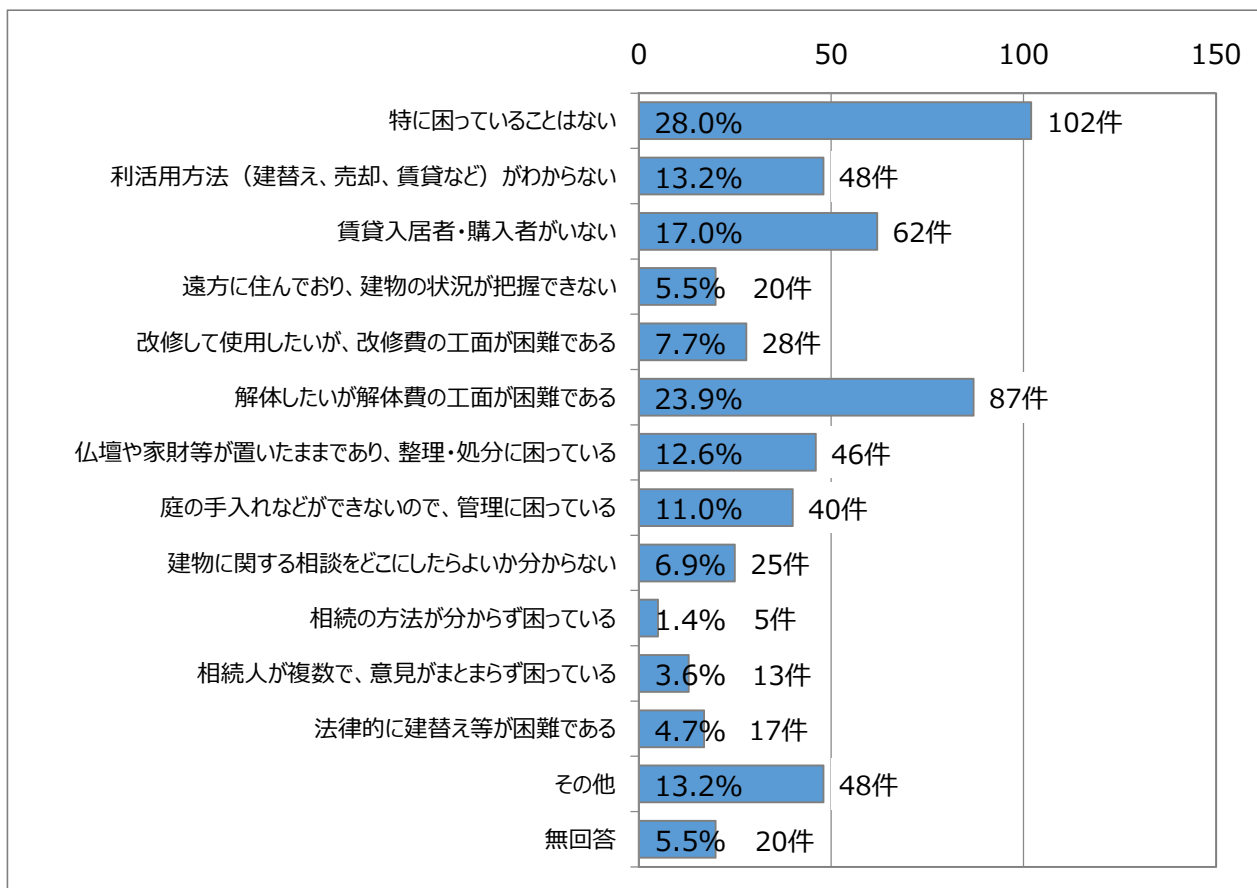
問10	建物のどのようなことでお困りですか。（あてはまるもの全てに○）
-----	---------------------------------

「特に困っていることはない」が102件（28.0%）と最も多く、次いで「解体したいが解体費の工面が困難である」が87件（23.9%）、「賃貸入居者・購入者がいない」が62件（17.0%）、「利活用方法（建替え、売却、賃貸など）がわからない」が48件（13.2%）と続いています。

項目	回答数	割合	
特に困っていることはない	102件	28.0%	
利活用方法（建替え、売却、賃貸など）がわからない	48件	13.2%	
賃貸入居者・購入者がいない	62件	17.0%	
遠方に住んでおり、建物の状況が把握できない	20件	5.5%	
改修して使用したいが、改修費の工面が困難である	28件	7.7%	
解体したいが解体費の工面が困難である	87件	23.9%	
仏壇や家財等が置いたままであり、整理・処分に困っている	46件	12.6%	
庭の手入れなどができないので、管理に困っている	40件	11.0%	
建物に関する相談をどこにしたらよいか分からない	25件	6.9%	
相続の方法が分からず困っている	5件	1.4%	
相続人が複数で、意見がまとまらず困っている	13件	3.6%	
法律的に建替え等が困難である	17件	4.7%	
その他	48件	13.2%	
	無回答	20件	5.5%
	回答者数	364人	

※「その他」の内容

「建替を認めてほしい」6件、「（全戸空家となったら解体したいが）住民が転居してくれない」5件、
 「袋地・未接道のため建替え等が困難」5件、「外観がよくない、傷んできている」3件、
 「所有者や相続人と連絡がとれない」2件、「前面道路が狭く、売却が難しい」2件、
 「決めかねている・思案中」2件、
 「区画整理事業を完了していないため自分の名義に書換ができず、元の土地と一括売却ができない」、
 「宅地の周囲に大きい樹木があり、伐栽しないと解体も困難」等



IV 建物の維持管理について

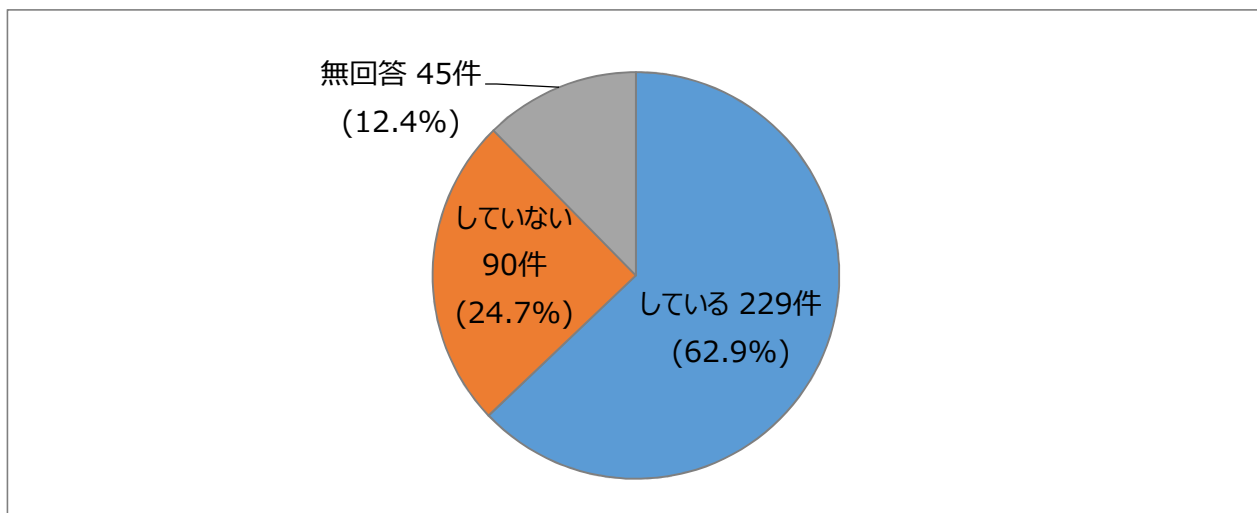
【建物の維持管理の有無】

単一回答

問11	建物の維持管理（部屋の清掃・庭の手入れ等）を行っていますか。（○は1つ）
-----	--------------------------------------

「している」が229件（62.9%）と最も多く、次いで「していない」が90件（24.7%）と続いています。

項目	回答数	割合	
している	229件	62.9%	
していない	90件	24.7%	
	無回答	45件	12.4%
	総数	364件	100.0%



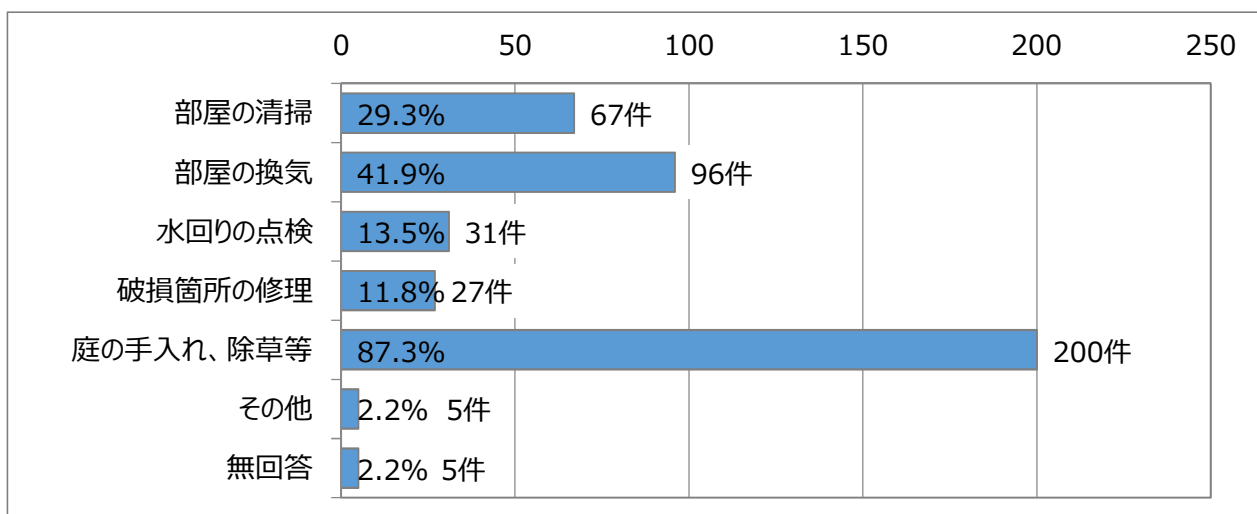
【管理あり／維持管理の内容】

複数回答

問11-1 維持管理は、どのようなことを行っていますか。（あてはまるもの全てに○）

「庭の手入れ、除草等」が200件（87.3%）と最も多く、次いで「部屋の換気」が96件（41.9%）、「部屋の清掃」が67件（29.3%）と続いています。

項目	回答数	割合
部屋の清掃	67件	29.3%
部屋の換気	96件	41.9%
水回りの点検	31件	13.5%
破損箇所の修理	27件	11.8%
庭の手入れ、除草等	200件	87.3%
その他	5件	2.2%
	無回答	5件
	回答者数	229人



※「その他」の内容

「管理会社に請負」、「塗装」、「家財の整理」

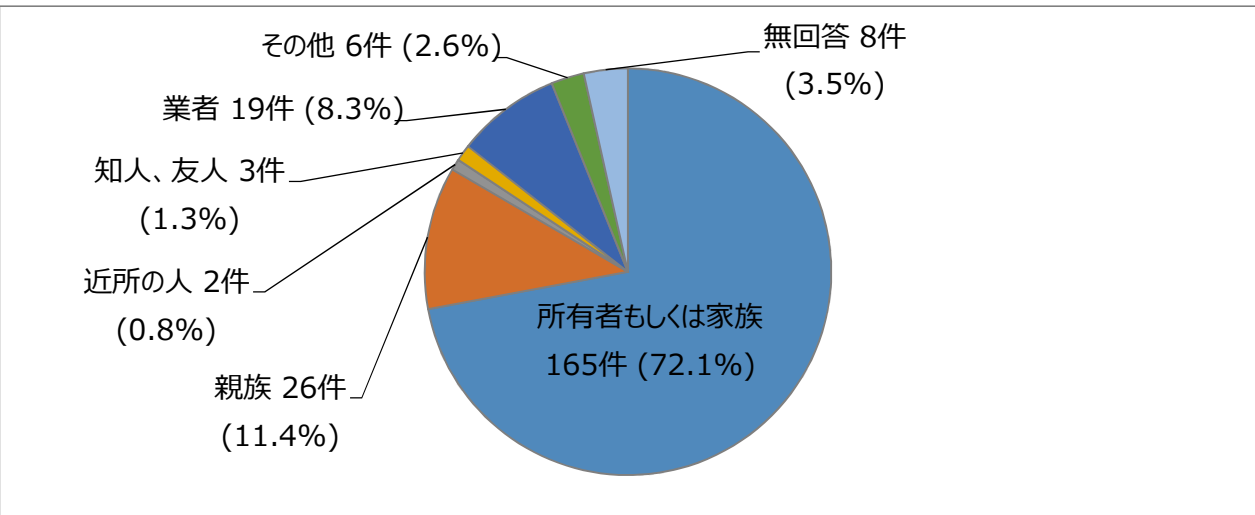
【管理あり／誰が維持管理をしているか】

単一回答

問11-2 日常的な維持管理をされている方はどなたですか。（〇は1つ）

「所有者もしくは家族」が165件（72.1%）と最も多く、次いで「親族」が26件（11.4%）、「業者」が19件（8.3%）と続いています。

項目	回答数	割合	
所有者もしくは家族	165件	72.1%	
親族	26件	11.4%	
近所の人	2件	0.8%	
知人、友人	3件	1.3%	
業者	19件	8.3%	
その他	6件	2.6%	
	無回答	8件	3.5%
	総数	229件	100.0%



※「その他」の内容

「社員」3件、「成年後見人」2件、「シルバー人材センター」等

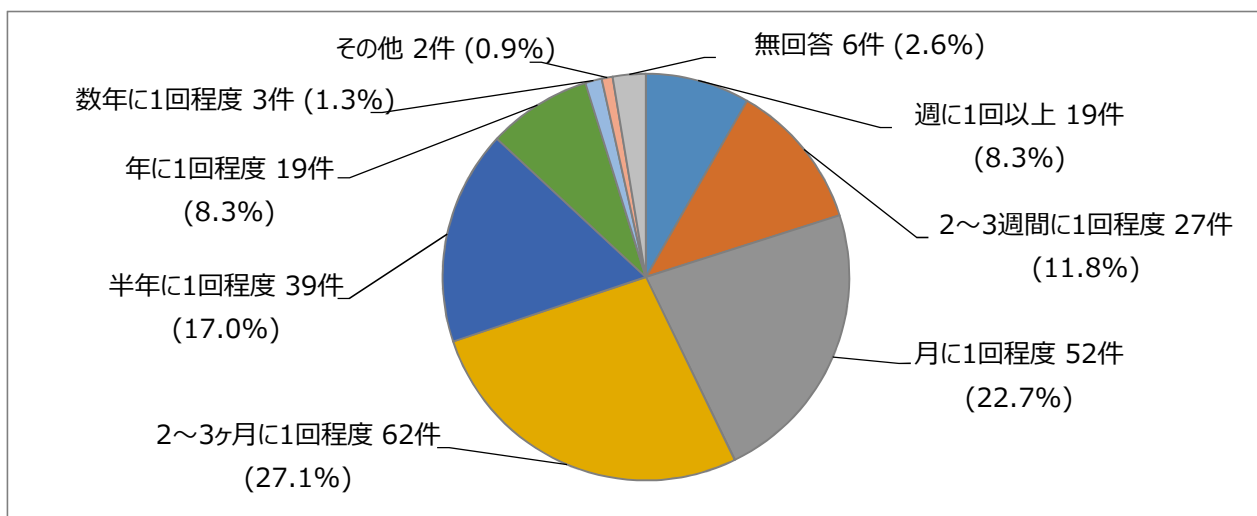
【管理あり／維持管理の頻度】

単一回答

問11-3 維持管理はどのくらいの頻度で行っていますか。(〇は1つ)

「2～3ヶ月に1回程度」が62件（27.1%）と最も多く、次いで「月に1回程度」が52件（22.7%）、「半年に1回程度」が39件（17.0%）と続いています。

項目	回答数	割合	
週に1回以上	19件	8.3%	
2～3週間に1回程度	27件	11.8%	
月に1回程度	52件	22.7%	
2～3ヶ月に1回程度	62件	27.1%	
半年に1回程度	39件	17.0%	
年に1回程度	19件	8.3%	
数年に1回程度	3件	1.3%	
その他	2件	0.9%	
	無回答	6件	2.6%
	総数	229件	100.0%



※「その他」の内容
「わからない」、「年4回程度」

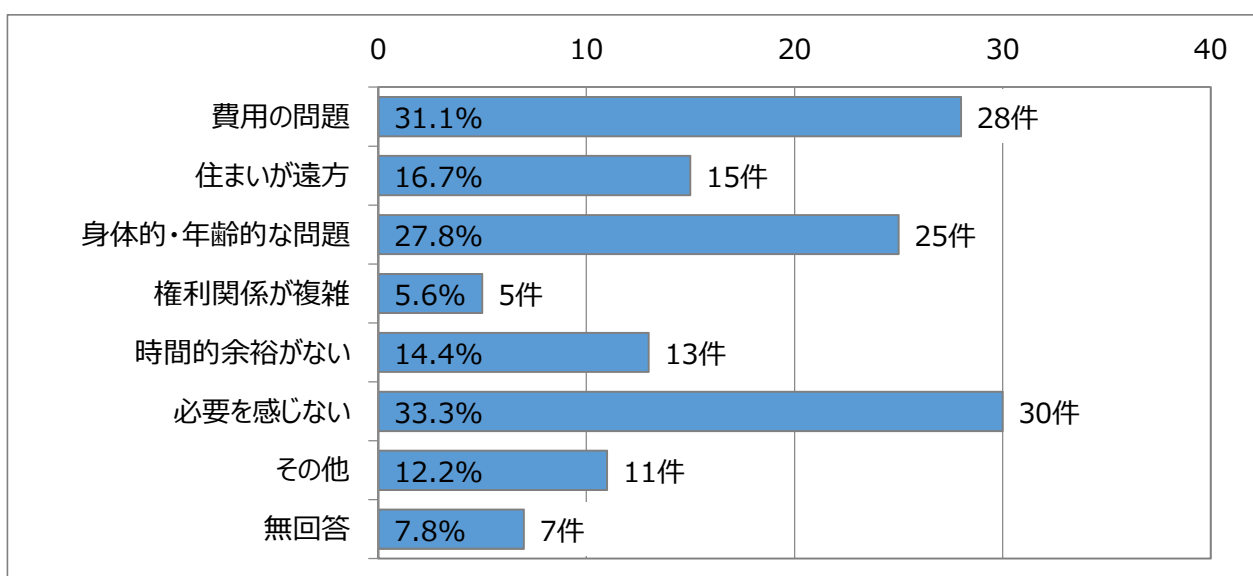
【管理なし／維持管理をしていない理由】

複数回答

問11-4 維持管理していない理由は何ですか。（あてはまるもの全てに○）

「必要を感じない」が30件（33.3%）と最も多く、次いで「費用の問題」が28件（31.1%）、「身体的・年齢的な問題」が25件（27.8%）と続いています。

項目	回答数	割合	
費用の問題	28件	31.1%	
住まいが遠方	15件	16.7%	
身体的・年齢的な問題	25件	27.8%	
権利関係が複雑	5件	5.6%	
時間的余裕がない	13件	14.4%	
必要を感じない	30件	33.3%	
その他	11件	12.2%	
	無回答	7件	7.8%
	回答者数	90人	



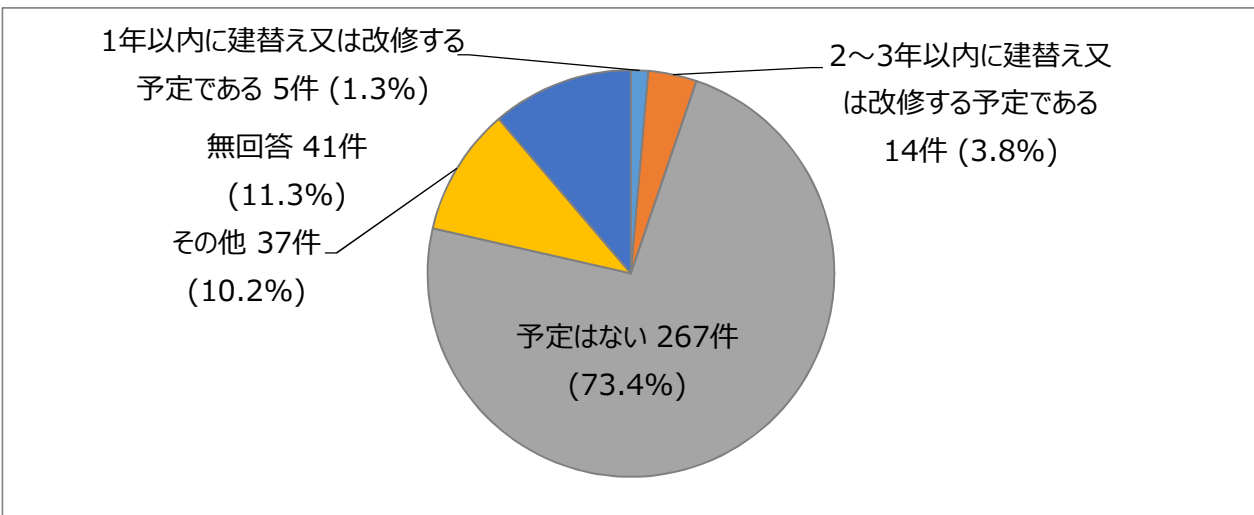
※「その他」の内容

「前の住民の荷物がそのままになっている」2件、「施設入所中」、「今後住む予定がない」、「解体予定」、「改修検討中」、「周りの雑草のみ除去」、「工事中」等

問12 建物を建替え又は改修する予定はありますか。(○は1つ)

「予定はない」が267件(73.4%)と最も多く、次いで「その他」が37件(10.2%)と続いています。

項目	回答数	割合	
1年以内に建替え又は改修する予定である	5件	1.3%	
2～3年以内に建替え又は改修する予定である	14件	3.8%	
予定はない	267件	73.4%	
その他	37件	10.2%	
	無回答	41件	11.3%
	総数	364件	100.0%



※「その他」の内容

- 「解体したい・解体予定」10件、「売却済み・売却予定・売却希望」9件、
- 「建替えしたいが（建築基準法等により）認めてもらえない」7件、
- 「入居者が見つければ改修したい」5件、「全戸空家になったら解体・建替えしたい」4件、
- 「改修済み・改修中・改修したい・改修予定」5件、「検討中」、「迷っている」、「わからない」等

V 建物・空家の利活用について

【建物をどのように利活用したいか】

複数回答

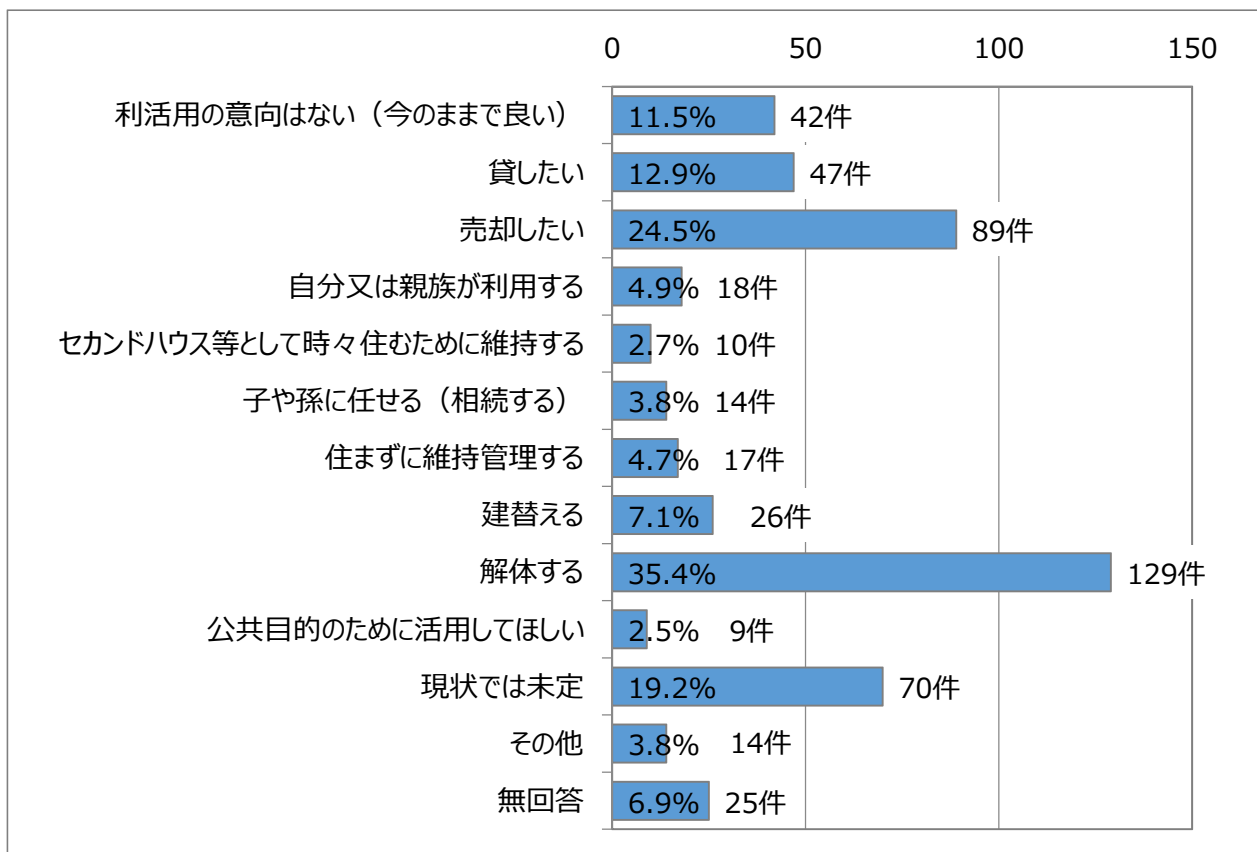
問13	今後、建物をどのように利活用したいですか。（あてはまるもの全てに○）
-----	------------------------------------

「解体する」が129件（35.4%）と最も多く、次いで「売却したい」が89件（24.5%）、「現状では未定」が70件（19.2%）、「貸したい」が47件（12.9%）、「利活用の意向はない（今のままで良い）」が42件（11.5%）と続いています。

項目	回答数	割合	
利活用の意向はない（今のままで良い）	42件	11.5%	
貸したい	47件	12.9%	
売却したい	89件	24.5%	
自分又は親族が利用する	18件	4.9%	
セカンドハウス等として時々住むために維持する	10件	2.7%	
子や孫に任せる（相続する）	14件	3.8%	
住まずに維持管理する	17件	4.7%	
建替える	26件	7.1%	
解体する	129件	35.4%	
公共目的のために活用してほしい（集会所、学習・交流施設、福祉施設等）	9件	2.5%	
現状では未定	70件	19.2%	
その他	14件	3.8%	
	無回答	25件	6.9%
	回答者数	364人	

※「その他」の内容

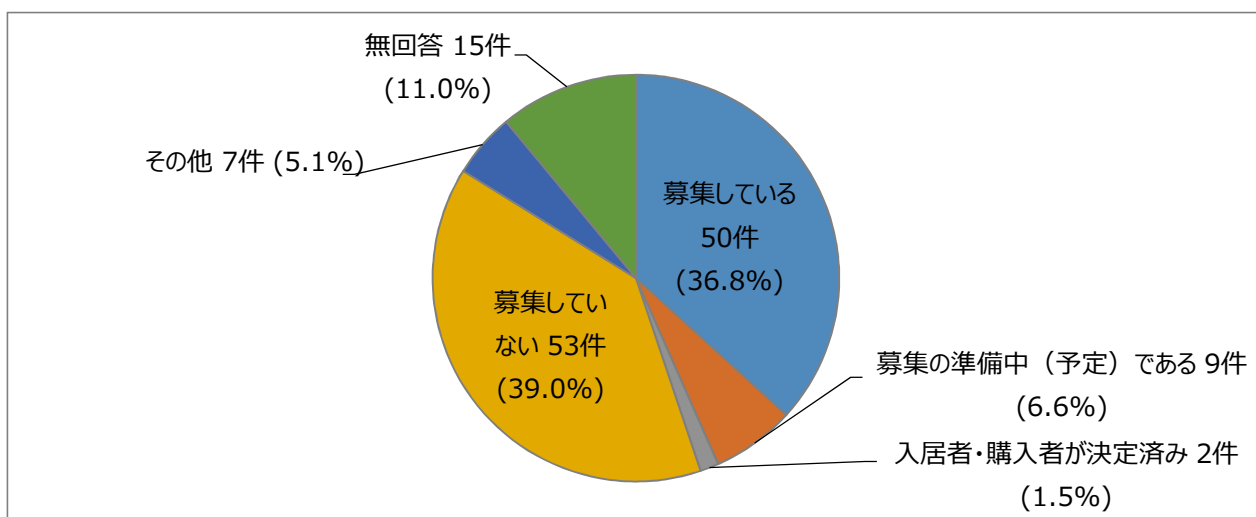
「社宅・社員寮」2件、「土地と一緒に利活用したい」2件、「購入予定あり」、「賃貸予定あり」、「売却中」、「売却できない場合は公共利用してもらいたい」等



問13-1 賃貸入居者・購入者の募集をしていますか（○は1つ）

（問13で「貸したい」、「売却したい」と回答のあった136件について）
「募集していない」が53件（39.0%）と最も多く、次いで「募集している」が50件（36.8%）と続いています。

項目	回答数	割合	
募集している	50件	36.8%	
募集の準備中（予定）である	9件	6.6%	
入居者・購入者が決定済み	2件	1.5%	
募集していない	53件	39.0%	
その他	7件	5.1%	
	無回答	15件	11.0%
	総数	136件	100.0%



※「その他」の内容

「以前募集したが、購入者が見つからなかった」、「募集したいが、方法がわからない」、
「1～2年後に売却したい」、「整理終了後売却したい」、
「不動産業者に相談したが、いい回答がなかった」等

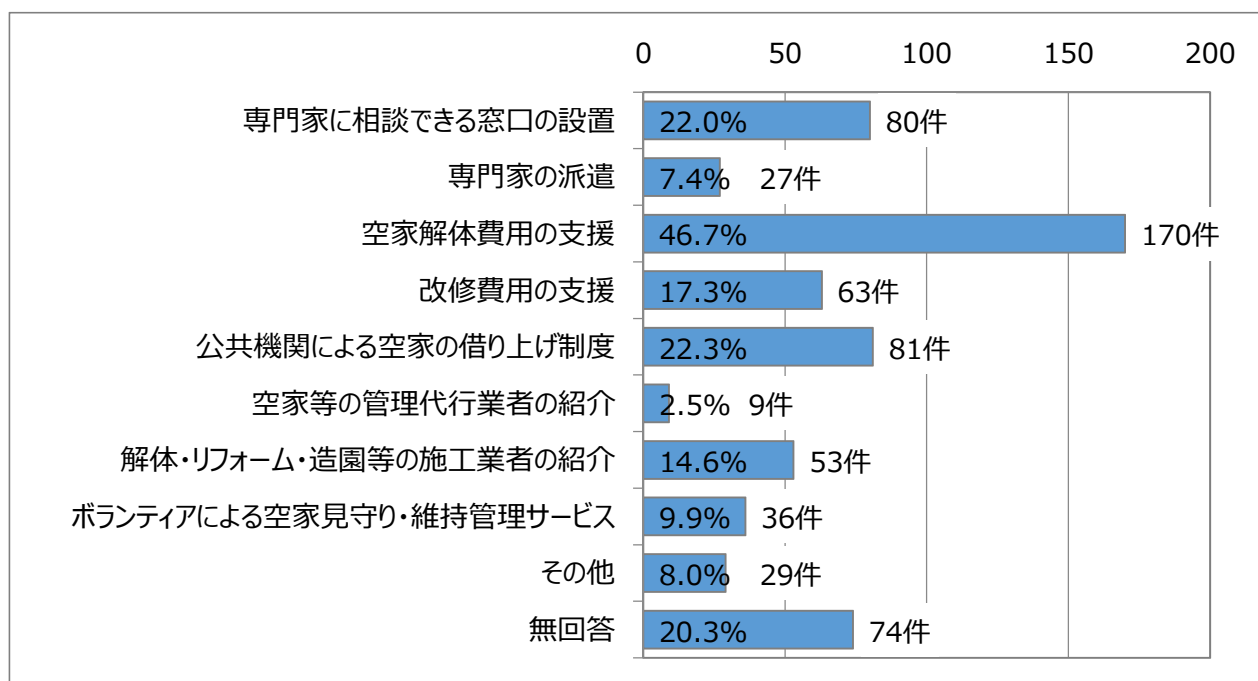
【空家の利活用であると良いと思う支援策】

複数回答

問14	空家の利活用のために、どのような支援策があったら良いと思いますか。（○は3つまで）
-----	---

「空家解体費用の支援」が170件（46.7%）と最も多く、次いで「公共機関による空家の借り上げ制度」が81件（22.3%）、「不動産、建築、相続手続き、法律などの専門家に相談できる窓口の設置」が80件（22.0%）、「改修費用の支援」が63件（17.3%）と続いています。

項目	回答数	割合
不動産、建築、相続手続き、法律などの専門家に相談できる窓口の設置	80件	22.0%
不動産、建築、相続手続き、法律などの専門家の派遣	27件	7.4%
空家解体費用の支援	170件	46.7%
改修費用の支援	63件	17.3%
公共機関による空家の借り上げ制度	81件	22.3%
空家等の管理代行業者の紹介	9件	2.5%
解体・リフォーム・造園等の施工業者の紹介	53件	14.6%
ボランティアによる空家見守り・維持管理サービス	36件	9.9%
その他	29件	8.0%
	無回答	74件 20.3%
	回答者数	364人



※「その他」の内容

「同等戸数の建替えを認めてもらいたい」6件、「売却先の相談・紹介」4件、「特になし」3件、「同ゴミ等の不法投棄のパトロール」3件、「更地にした場合の固定資産税の軽減・支援」等