

空家対策基礎調査結果

平成 28 年 12 月

1.現地調査の集計概要

現地で建物状況等を目視確認した結果、427 棟の住宅が空家の可能性が高い建物であった。
本調査の各種集計結果を以下に示す

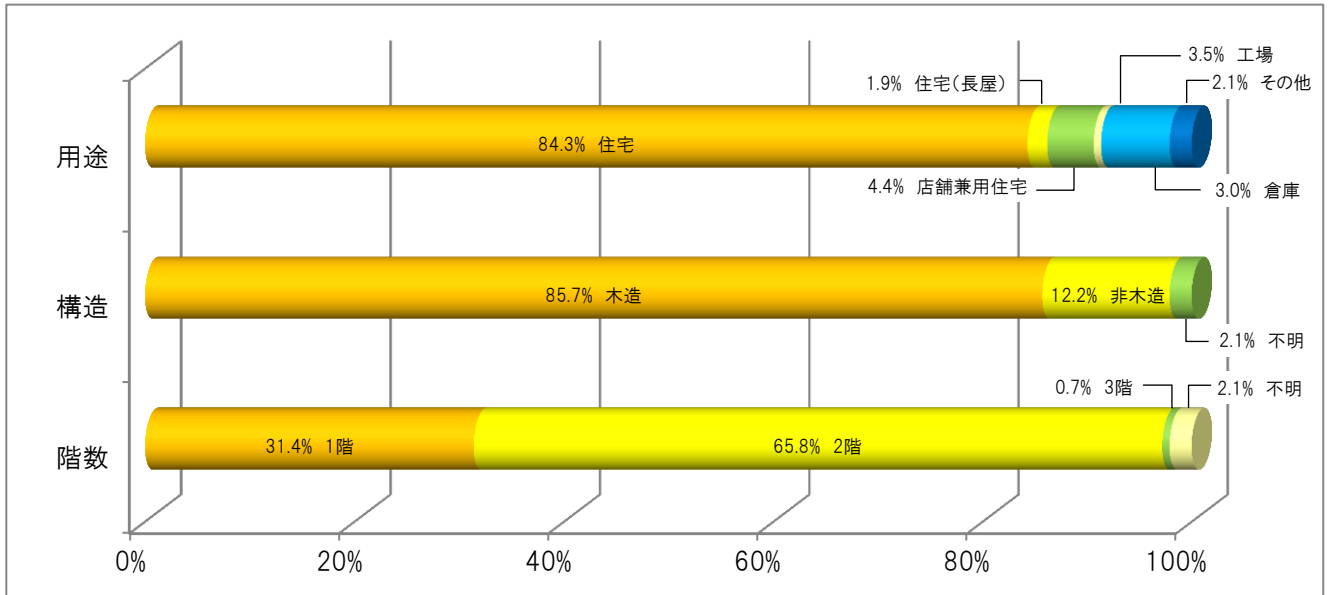
表 0-1 集計表

分類/区分			構造区分	
空家	住宅	360	木造	336
			非木造	18
			不明	6
	住宅(長屋)	8	木造	8
			非木造	0
			不明	0
	店舗兼用住宅	19	木造	15
			非木造	4
			不明	0
	店舗	3	木造	0
			非木造	3
			不明	0
	事務所	0	木造	0
			非木造	0
			不明	0
	工場	15	木造	1
			非木造	14
			不明	0
	倉庫	13	木造	5
			非木造	8
			不明	0
その他	9	木造	1	
		非木造	5	
		不明	3	
計		427		427

平成 28 年 8 月 1 日現在 単位:棟

1.1.建物区分

現地調査で空家の可能性が高いと判断した建物について分析を行った結果、住宅が84.3%と多く、店舗併用住宅や事務所・工場等については、ごくわずかな値であった。構造別では、木造が85.7%、非木造が12.2%となっており9割近くが木造であった。階数別では1階が31.4%、2階が65.8%で3階建てはわずか0.7%であった。

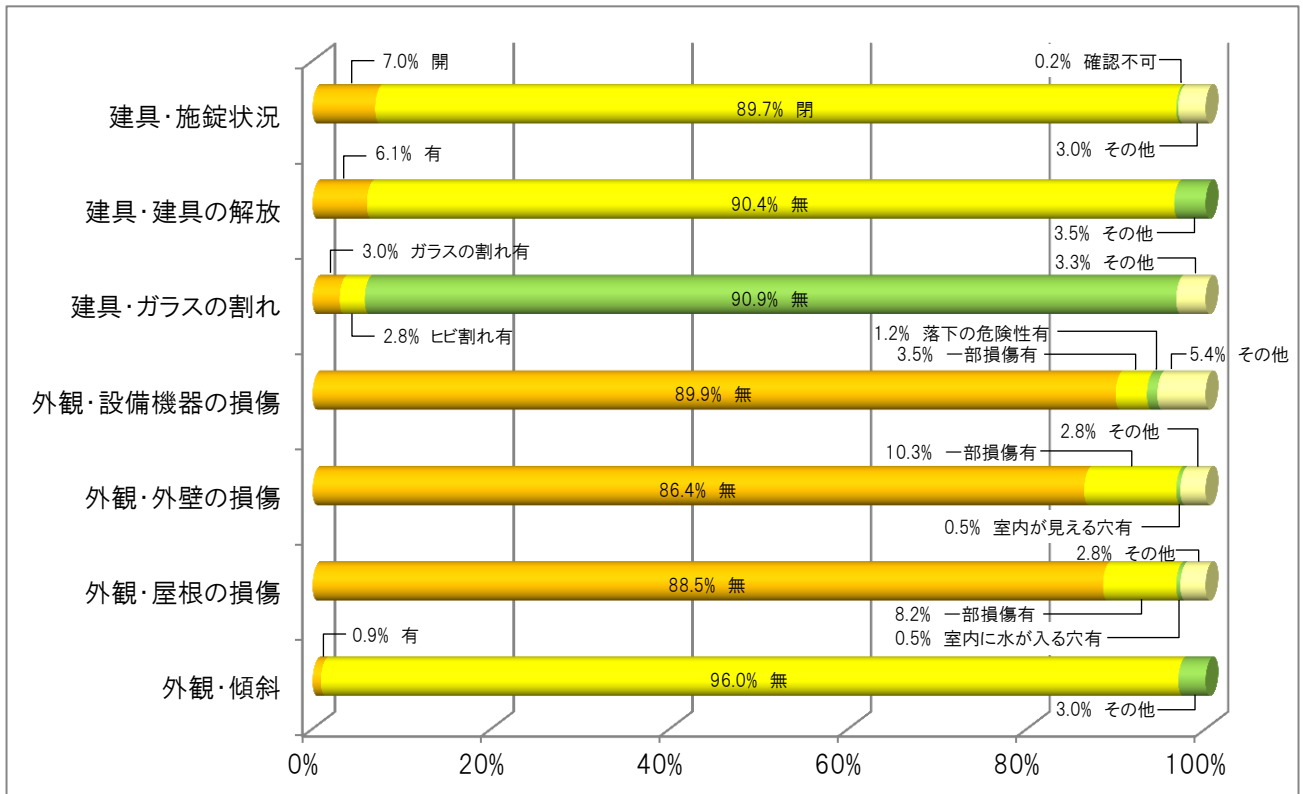


建物区分

1.2.建物状況

建具の各状況は、施錠「閉」:89.7%、建具の開放「無」:90.4%、ガラスの割れ「無」:90.9%であり、外観の各状況では、設備機器の損傷「無」:89.9%、外壁の損傷「無」:86.46%、屋根の損傷「無」:88.5%、傾斜「無」:96.0%で、いずれも第三者による建物内への進入が困難な状態であった。

なお、本調査は道路上からの目視確認であるため、確認できないもの及び既に取り壊し済み等については「確認不可」・「その他」とした。

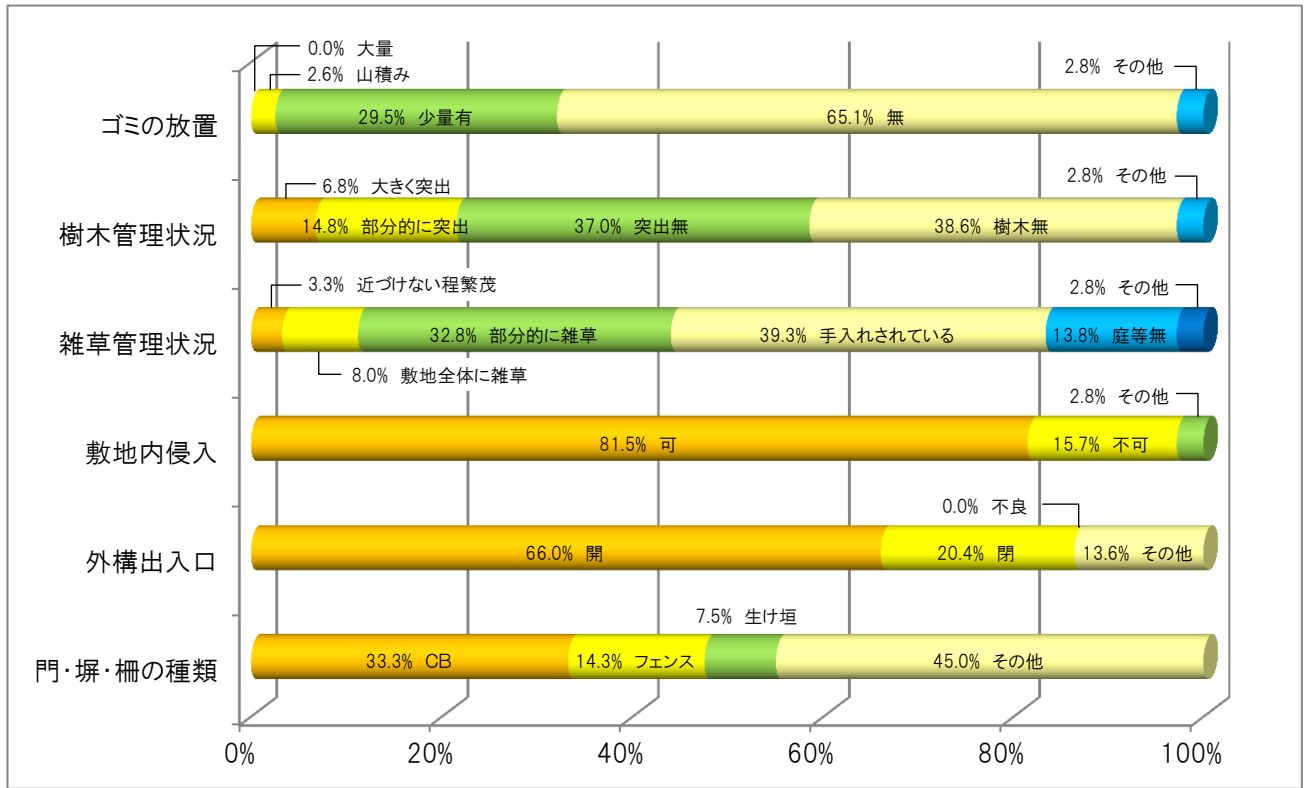


建物状況

1.3.敷地状況

敷地状況では、ゴミの放置「無」が65.1%、大量・山積み・少量を含めた「有」は32.1%であった。樹木や雑草の管理状況については、大きな突出や繁茂は低い値であり、概ね管理されていると思われる。

「外構出入口」では、「開」が66.0%、「門・塀・柵の種類」の調査結果では「その他」が約半分を占めている。多くは、敷地に門・塀・柵が無いものを集計した値である。



敷地状況

空家件数把握までの件数推移

件数の推移

項目	件数	備考
1.資料収集・机上での空家特定	432 件	・空家実態調査結果(平成 27 年 10 月) ・現地調査中に新たに把握
2.現地調査での結果	427 件	・敷地外からの建物外観、居住確認等から空家を確認

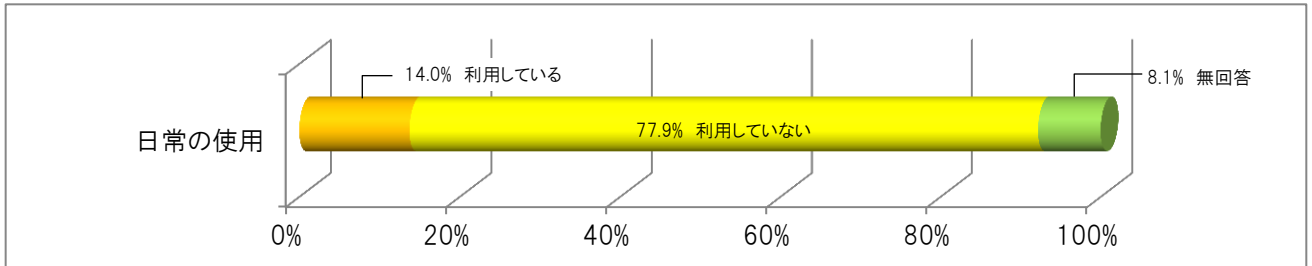
2.空家所有者アンケート調査結果

現地調査において空家の可能性が高い建物の 427 棟のうち、課税情報から所有者等が判明した 388 棟についてアンケート調査を実施した。

回答があったのは 272 棟で、回答率は 70.1%であった。

2.1.日常使用

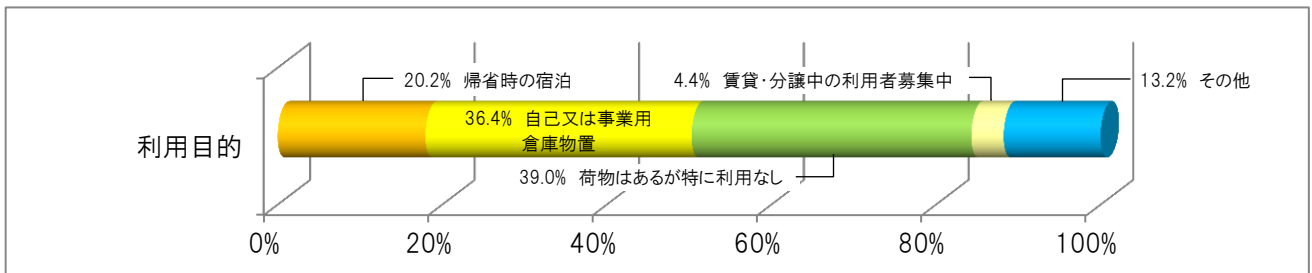
回答があった 272 棟のうち、「日常的に居住又は駐車場などとして利用している」が 14.0%、「利用していない」が 77.9%、「無回答」が 8.1%であった。



日常の使用

2.2.利用目的 ※複数回答可

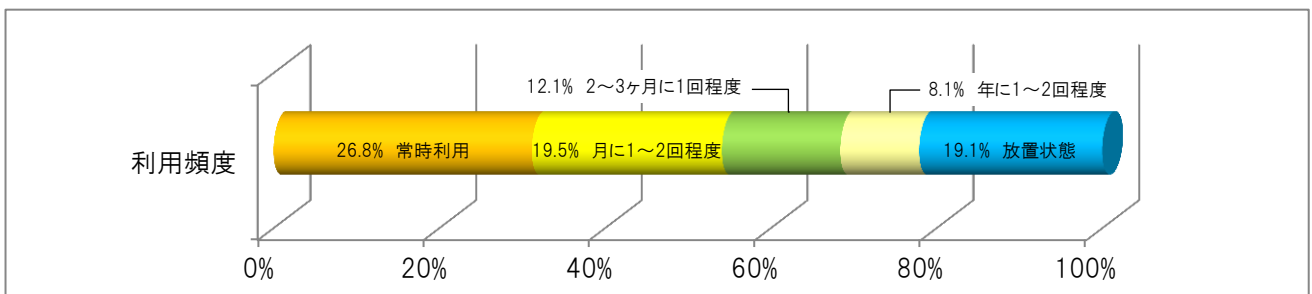
現在の利用目的については「荷物はあるが特に利用なし」が 39.0%と最も多く、次いで「自己又は事業用倉庫物置」の 36.4%が多かった。



利用目的

2.3.利用頻度

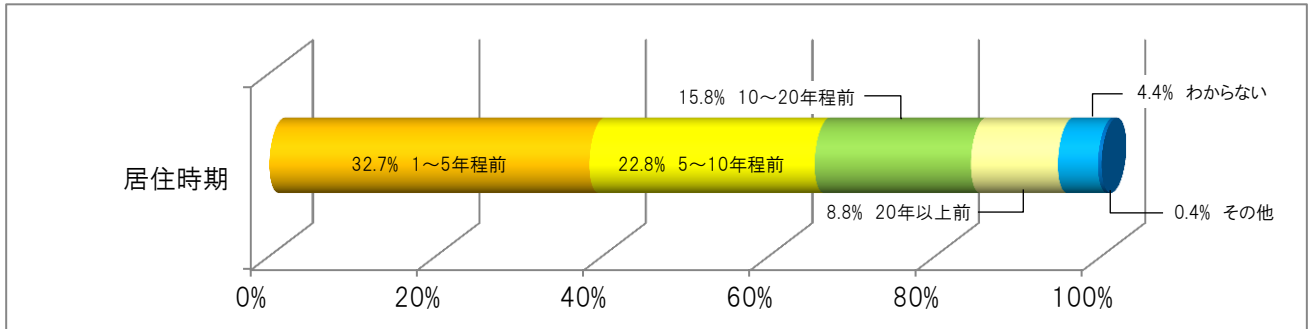
利用頻度として「常時利用」が 26.8%、「月に 1~2 回程度」が 19.5%、「2~3 ヶ月に 1 回程度」が 12.1%、「年に 1~2 回程度」が 8.1%、「放置状態」が 19.1%であった。



利用頻度

2.4.利用していた時期

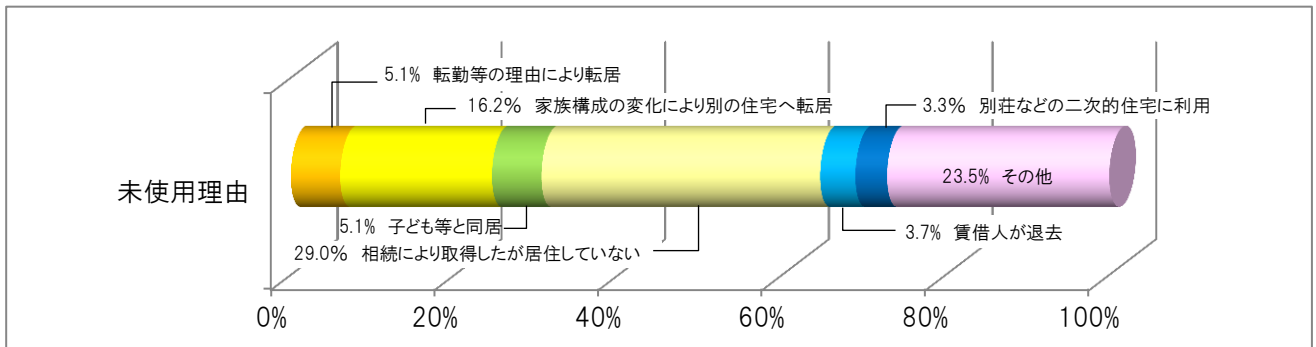
利用していた時期については、「1～5年程前」と回答が32.7%と最も多く、平成23年度以降に利用しなくなったことがわかった。一方、「20年以上前」に利用しなくなったという回答については8.8%と、わずかであった。



利用しなくなった時期

2.5.利用しなくなった理由

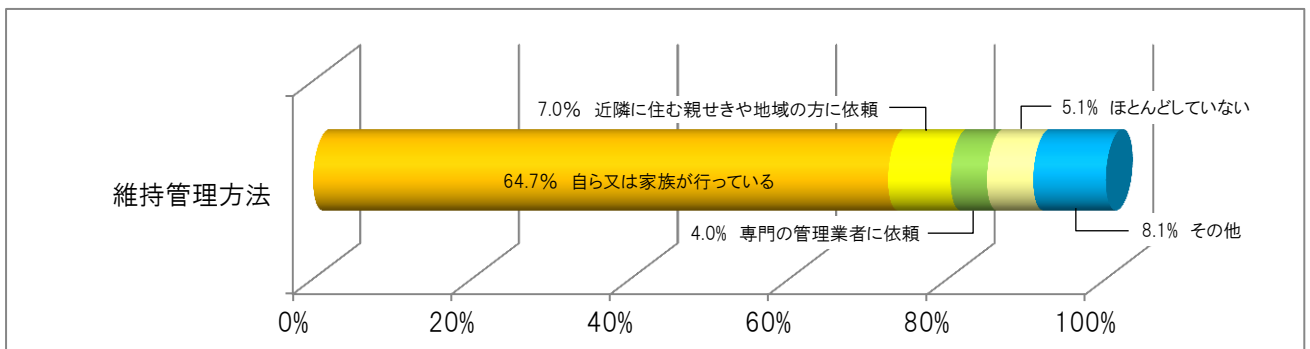
利用しなくなった理由としては、「相続により取得したが、居住していない」や「その他」が多い結果であった。「その他」の理由が多かったのが、老人ホーム等の介護施設への入居であった。



利用しなくなった理由

2.6.維持管理の方法

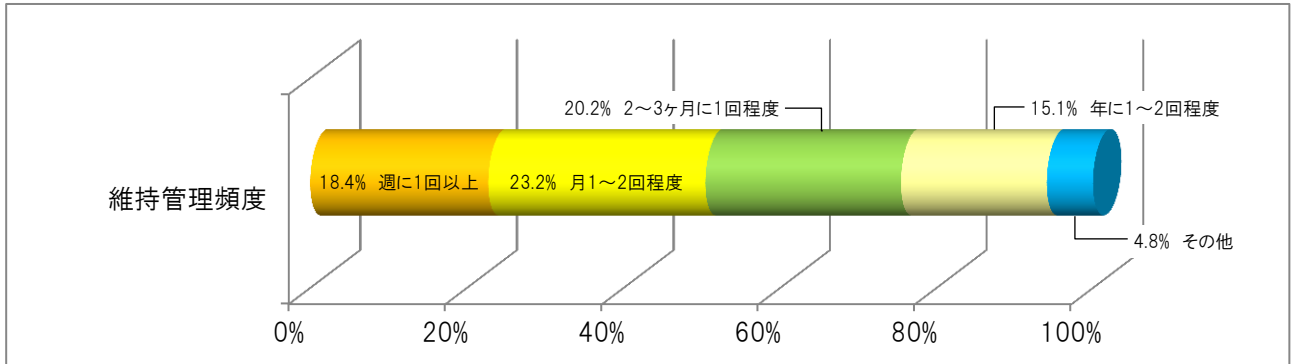
維持管理については、「自ら又は家族がおこなっている」が64.7%と最も多く、「近隣に住む親せきや地域の方に依頼」、「専門の管理業者に委託」の回答を含めると75.7%であり、約7割以上については、管理がおこなわれていることがわかった。



維持管理の方法

2.7.維持管理頻度

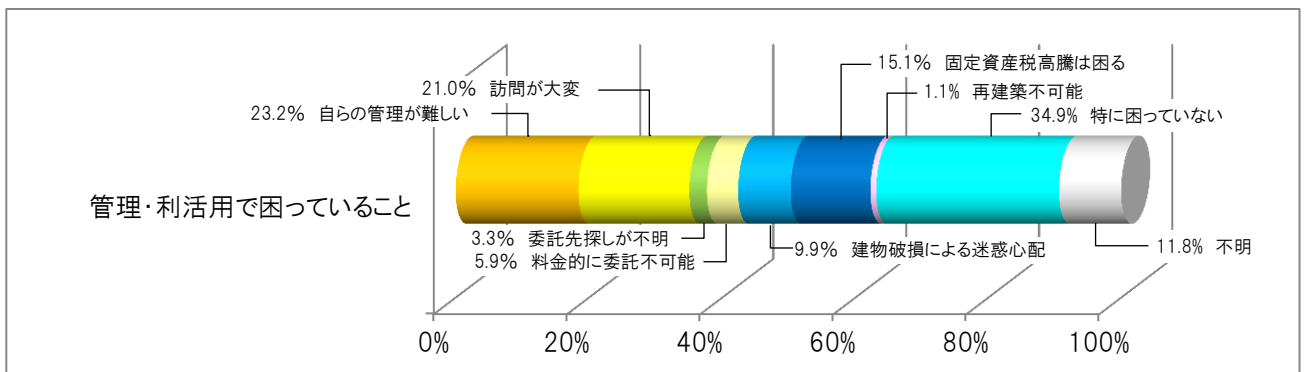
維持管理の訪問頻度については、「週に1回以上」、「月1～2回程度」、「2～3ヶ月に1回程度」の回答を含めると61.8%であり、約6割以上の方が半年以内に管理のために訪問していることがわかった。



維持管理頻度

2.8.管理・利活用で困っていること ※複数回答可

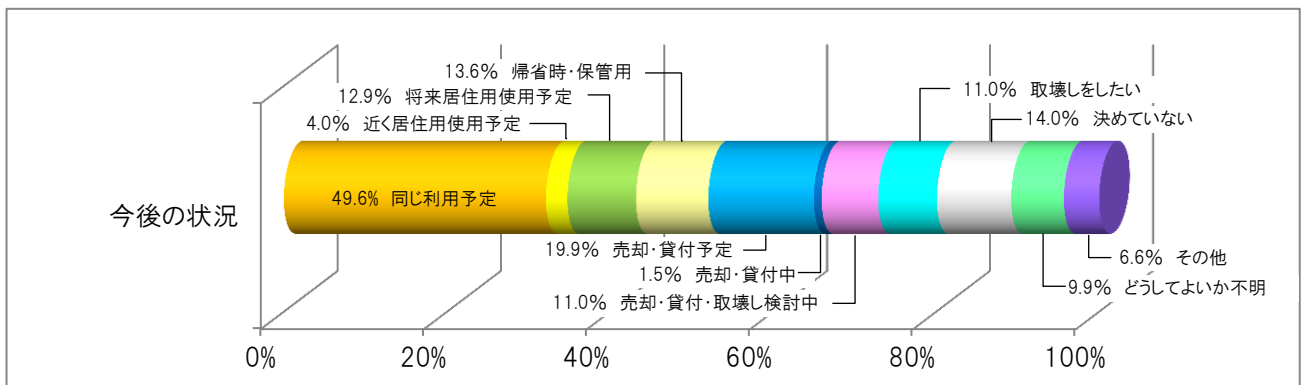
困っていることについては、「特に困っていない」が34.9%、次に多かったのが「自らの管理が難しい」が23.2%、「訪問が大変」が21.0%であった。「その他」については、取り壊しについてなど様々な回答が見受けられた。



管理・利活用で困っていること

2.9.今後の状況 ※複数回答可

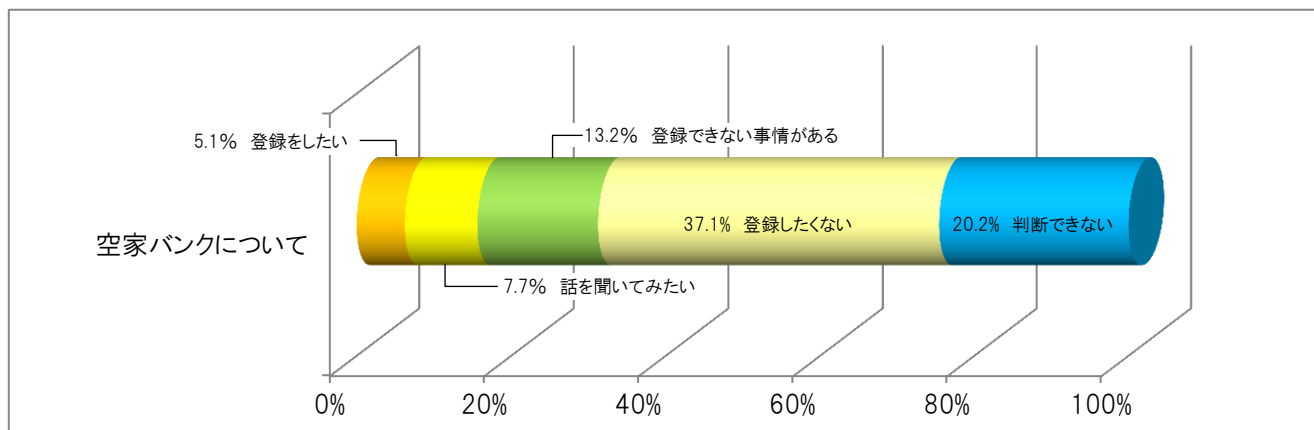
今後の状況については、「同じ利用予定」が49.6%であり、取り壊しに関する相談や予定をおこなっている回答は、22.0%であった。



今後の状況

2.10.空家バンクの登録について

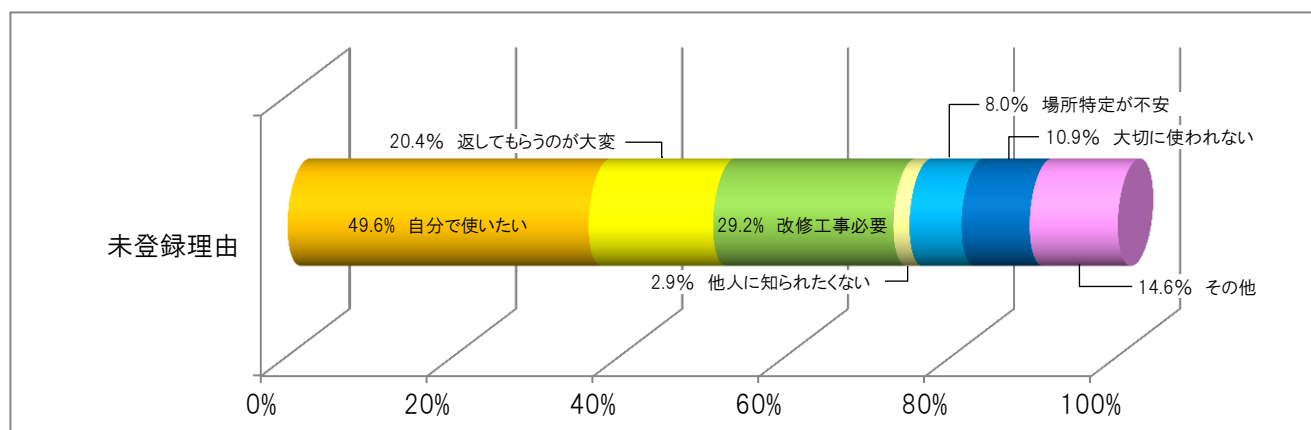
空家バンクの登録については、「登録をしたい」が 5.1%に対し、「登録したくない」が 37.1%、「判断できない」が 20.2%であった。



空家バンクの登録について

2.11.空家バンクの未登録理由 ※複数回答可

「5.10.空家バンクの登録について」で、「登録できない事情がある」・「登録しやくない」と回答した方を対象に未登録理由についてアンケートをおこなった結果、「自分で使いたい」が 49.6%と最も多く、次に「改修工事が必要」が 29.2%であった。また、少数の回答としては、「他人に知られたくない」が 2.9%であった。



空家バンクの未登録理由について

空家所有者アンケート調査

1.実施期間	平成 28 年 10 月 1 日～平成 28 年 10 月 31 日
2.対象者	427 棟の中から空家と判断した 388 棟
3.実施方法	郵送配布・郵送回収方式
4.回収率	発送 388 件、回収 272 件、回収率 70.1%

現地調査調査表

池田町空家状況調査票

(危険度判定)

自治会名	管理番号

調査日 平成 年 月 日

1. 建物状況(現地確認)

建物所在地	池田町 番地
用途	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 長屋 <input type="checkbox"/> 店舗併用住宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> その他()
構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> その他()
階数	<input type="checkbox"/> 1階(平屋) <input type="checkbox"/> 2階建て <input type="checkbox"/> 3階建て <input type="checkbox"/> その他()

2. 建物危険度判定(現地確認)

危険性	建物外観	傾斜の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> その他()
		屋根 <input type="checkbox"/> 損傷無 <input type="checkbox"/> 一部損傷有 <input type="checkbox"/> 室内に水が入る穴有 <input type="checkbox"/> その他()
		外壁 <input type="checkbox"/> 損傷無 <input type="checkbox"/> 一部損傷有 <input type="checkbox"/> 室内が見える穴有 <input type="checkbox"/> その他()
		設備機器等 <input type="checkbox"/> 損傷無 <input type="checkbox"/> 一部損傷有 <input type="checkbox"/> 落下の危険性有 <input type="checkbox"/> その他()
防犯性	①建具	窓ガラスの割れ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ヒビ割有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> その他()
		建具の解放 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> その他()
		クレセント錠の施錠状況 <input type="checkbox"/> 開 <input type="checkbox"/> 閉 <input type="checkbox"/> 確認不可 <input type="checkbox"/> その他()
	②門・塀・柵	塀や柵の種類 <input type="checkbox"/> CB <input type="checkbox"/> フェンス <input type="checkbox"/> 生け垣 <input type="checkbox"/> その他()
		外構出入口 <input type="checkbox"/> 開 <input type="checkbox"/> 閉 <input type="checkbox"/> 不良 <input type="checkbox"/> その他() 敷地内への侵入 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> その他()
生活環境	①雑草	<input type="checkbox"/> 建物に近づけないほど繁茂 <input type="checkbox"/> 敷地全体が雑草に覆われている <input type="checkbox"/> 部分的に雑草に覆われている <input type="checkbox"/> 手入れされている <input type="checkbox"/> 庭等無
		<input type="checkbox"/> 敷地外へ大きく突出(何年も手入れ無) <input type="checkbox"/> 敷地外に部分的に突出(近年手入れした跡有) <input type="checkbox"/> 敷地外への突出無 <input type="checkbox"/> 樹木無
	③ごみの放置	<input type="checkbox"/> 建物に近づけないほど大量 <input type="checkbox"/> 山積み <input type="checkbox"/> 少量有 <input type="checkbox"/> 無
	④悪臭	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> その他()

3. 外観写真(現地確認)

種類	<input type="checkbox"/> 全景写真(敷地含む) <input type="checkbox"/> 建築物拡大写真 <input type="checkbox"/> その他()
----	--

【備考】

※再調査は赤色で必要項目を記入してください

再調査日 平成 年 月 日

調査員	再調査
	<input type="checkbox"/> 必要 <input type="checkbox"/> 必要無
再調査員	

アンケート調査表

(家屋番号: -)

住宅居住実態調査 アンケート調査票

本調査の対象としている住宅は、下記住所に所在する住宅です。

岐阜県揖斐郡池田町

【調査票のご記入にあたって】

問1. 上記住所に所在する住宅は、平成27年10月に実施した空家実態調査の結果資料などから空き家と判断し本調査の対象といたしましたが、日常的に居住、事業所などとして利用していますか？

1 はい → 問11へお進みください。
2 いいえ → 問2へお進みください。

ご記入いただいた調査票は同封の返信用封筒にて平成28年9月30日(金)までにご投函くださるようお願いいたします。

調査に関してご質問等ございましたら下記までお問い合わせください。

＜お問い合わせ先＞
池田町役場 建設部 建設課 都市計画係
〒503-2492 岐阜県揖斐郡池田町六之井1468-1
TEL 0585-45-3111(内線268) FAX 0585-45-8314

問2. この住宅は、現在どのように利用していますか？ (複数回答可)

1 帰省の際の宿泊や特定の季節・目的などで利用している
2 自己用又は事業用の倉庫・物置等として利用している
3 家具や荷物はあがるが、特に利用していない
4 賃貸または分譲用の住宅として利用者を募集中
5 その他 → 下記に利用方法をご記入ください

問3. どのくらいの頻度で利用していますか？ (1つに○を)

1 倉庫・物置等として常時利用している
2 月に1～2回程度
3 2～3ヶ月に1回程度
4 年に1～2回程度
5 ほぼ利用せず、放置状態

→ 次へ お進みください

問4. この住宅は、いつ頃まで日常的に居住用、事務所として利用していましたか？(他の人に貸していた時期も含みます) (1つに○を)

1 1～5年ほど前
2 5～10年ほど前
3 10～20年ほど前
4 20年以上前
5 わからない

問5. この住宅が現在、日常的に居住用、事務所として使われていない理由は何ですか？ (1つに○を)

1 転勤等の理由により転居したため
2 家族構成の変化などにより別の住宅へ転居したため
3 子ども等と同居するために転居したため
4 相続により取得したが、居住していないため
5 賃貸としていたが、賃借人が退去したため
6 別荘などの二次的住宅や倉庫として利用することとしたため
7 その他 → 下記に具体的事項をご記入ください

問6. この住宅の維持・管理(庭の手入れや清掃)はどのようにしていますか？ (1つに○を)

1 自ら又は家族が行っている
2 近隣に住む親せきや地域の方に依頼して行っている
3 専門の管理者に委託して行っている
4 ほとんどしていない → 問9へお進みください
5 その他 → 下記に具体的事項をご記入ください → 問9へお進みください

問7. どれくらいの頻度で維持・管理されていますか？ (1つに○を)

1 週に1回以上
2 月に1～2回程度
3 2～3ヶ月に1回程度
4 年に1～2回程度
5 その他()

問8. この住宅の維持・管理状況についての程度とお考えですか？ (1つに○を)

1 維持・管理をしっかりとっており、いつでも住める状態である
2 多少の修繕を行えば住める状態である
3 劣化が進んでおり、住むためには大規模な修繕が必要である
4 その他 → 下記に具体的事項をご記入ください

→ 次へ お進みください

問9. この住宅の維持・管理や利活用に関して困っていることはありますか？ (複数回答可)

1 自ら又は家族で維持・管理をするのが難しくなってきた
2 居住地从ら離れているので、維持・管理に訪問するのが大変である
3 専門業者に維持・管理又は利活用をお願いしたいが、どのようにすればよいのか分からない
4 管理料が高くて家計への負担を考えると専門業者にはお願いできない
5 老朽化しており建物が破損して近所に迷惑をかける心配がある
6 老朽化しており取り壊したいが、土地の固定資産税が高くなるのが困る
7 法規制、立地条件などにより、建物の再建築や除去が困難であると言われている
8 特に困っていることはない
9 その他 → 下記に具体的事項をご記入ください

問10. この住宅を今後どうしていきたいとお考えですか？ (複数回答可)

1 しばらくは現在と同じ利用をしていく予定である
2 近いうちに居住用に使用する予定がある
3 将来的に居住用に使用する可能性がある
4 帰省の際の宿泊用又は仏壇、家具等の保管用として使用する
5 売却・貸付をしていきたい
6 すでに売却・貸付をしている
7 売却・貸付をするか、取り壊すか、検討中である
8 取り壊しをしたい
9 特に決めていない
10 どうしてもいからず、困っている
11 その他 → 下記に具体的事項をご記入ください

問11. 空き家情報を登録・公開し紹介する制度(空き家バンク)【注釈1】について伺います。空き家バンクが創設された場合、登録して移住希望者向けに売買、賃貸することに関心はありますか？ (1つに○を)

【注釈1】 “空き家バンク”とは、空き家物件情報を地方公共団体のホームページなどで提供する仕組みのことです。池田町では地域の活性化や移住定住促進を図るため、ホームページなどで空き家情報を公開し、移住・交流希望者向けの売買・賃貸物件情報として提供する仕組みを検討しています。

①問い合わせ
②情報提供
③利用希望
④連絡方法の伝達
⑤交渉・契約

→ 次へ お進みください

1 登録をしたい → 問13へお進みください
2 関心はあるので、話を聞いてみたい → 問13へお進みください
3 関心はあるが、登録できない事情や不安がある
4 登録したくない
5 現状では判断できない → 問13へお進みください

問12. (問11で「3」、「4」と回答された方)その理由は何ですか？ (複数回答可)

1 自分で使いたいから
2 1度貸し出すと、返してもらうのが大変だと思うから
3 売買・賃貸をするには、改修工事をする必要があり、負担が大きいから
4 空き家を持っていることを他人に知られたくないから
5 空き家の位置を特定されることが不安だから
6 空き家が大切に使われず、荒らされるかもしれないから
7 その他 → 下記に具体的事項をご記入ください

問13. 空き家バンクへの登録について、町から案内・相談をさせていただきますので、連絡先をご記入下さい。

住所：
氏名：
電話：

問14. 空き家について困っていること等がございましたらご記入ください

ご協力ありがとうございました。
同封の返信用封筒にてご返送くださいますようお願い申し上げます。