

調査結果報告書

令和6年11月

令和6年度 菊川市内空家等全数調査業務委託

ZENRIN

株式会社 ゼンリン

[目 次]

I.	調査の基本的事項	1
1.	調査目的	1
2.	調査概要	1
3.	調査項目	1
4.	調査区域	1
5.	調査対象	1
6.	調査期間	1
7.	調査体制	2
8.	調査方法	2
II.	調査結果	3
1.	事前準備	3
2.	空家等現地調査	4
3.	所有者意向調査	8
4.	空家等データベースの作成	13
5.	空家等情報地図の作成	13
6.	現地調査結果・所有者意向調査結果の分析	14
	付属資料	23
7.	付属資料1. 現地調査票・不良度判定基準表・利活用判定基準表	25
8.	付属資料2. 現地調査集計結果	29
9.	付属資料3. 意向調査アンケート票	51
10.	付属資料4. 意向調査集計結果	57

I. 調査の基本的事項

1. 調査目的

本調査は、菊川市内における空家等について現地調査を行い、空家等の件数及び分布状況並びに現況を把握することで、生活環境の保全、空家等の適正管理、住宅施策としての活用促進等の空家等対策事業推進に必要な基礎資料とする目的とする。

2. 調査概要

本調査の概要は以下のとおりであり、本調査内容を取りまとめたものである。

令和6年度 菊川市内空家等全数調査業務

3. 調査項目

- (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) 空家等地図の作成

4. 調査区域

菊川市内全域

5. 調査対象

菊川市内に所在する戸建住宅、併（兼）用住宅、店舗等、共同住宅等、倉庫、工場の空家等を調査対象とし、別荘又は賃借用若しくは売却用の住宅を除く。ただし、共同住宅等は、全室居住者が見られない場合に限り空家等とみなし、調査対象に含めるものとする。建築物の種類は調査対象建築物を外観目視により判別するものとする。

6. 調査期間

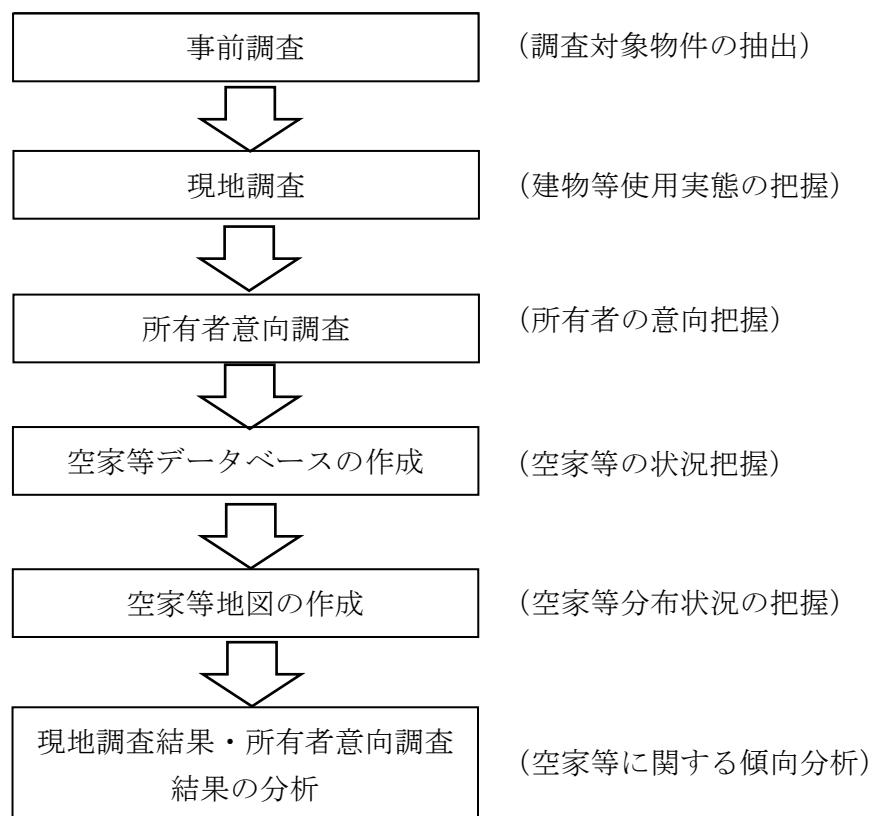
令和6年4月25日～令和6年11月29日

7. 調査体制

本調査は、菊川市の委託により株式会社ゼンリンが業務を実施した。

8. 調査方法

本調査にあたっては、以下の処理手順により調査を行った。



II. 調査結果

1. 事前準備

(1) 資料収集及び整理

業務の実施に際し、貸与された下記資料及び業務遂行のために必要となる資料を収集し、整理した。

- ① 水道使用者情報（開柱中名簿・閉栓中名簿）
- ② 空家等相談記録
- ③ 全体管理台帳
- ④ その他本業務委託に必要と認められる情報

(2) 調査対象物件の抽出

建物の使用状況を判断するため、下記情報を照合のうえ現地調査を実施する調査対象物件を整理し、調査対象物件 855 件を抽出した。

- ① 菊川市所有の情報（個別の空家等相談に基づくものを含む。）
 - ② 水道使用者情報
 - ③ その他空き家候補情報（※）
- （※）菊川市全域を調査した結果取得した空家等又は空家等と思われると判断した情報

(3) 空家等候補地図（一次調査完了時点）の作成

現地調査を実施するにあたり、調査対象物件の相対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をした空家等候補地図（一次調査完了時点）を作成した。

(4) 空家等判定基準の作成

現地調査時の空家等の判定基準は、空家等対策の推進に関する特別措置法及び「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）」によるものとし、次のとおりとする。

- ① 電気メーターが動いていない又は取り外されている場合
- ② 郵便受けに大量の郵便物やチラシ等が溜まっている場合
- ③ 外観が廃屋様（人が住んでいる気配がない）の場合
- ④ 雨戸が締め切られている場合
- ⑤ 窓ガラスが割れたまま又はカーテンや家具等がない場合
- ⑥ 敷地内の雑草が繁茂し、人が出入りしている形跡がない場合
- ⑦ その他空家等と推定するに足りる様子が確認される場合

2. 空家等現地調査

(1) 現地調査票の作成

① 現地調査票案の作成

前項で作成した空家等判定基準、調査対象物件の状態を判定する際に有用となる情報及び移住・定住を希望する移住者への売却・賃貸が可能か否かを判断する際に有用となる情報を整理し、各情報を調査項目に反映した現地調査票案を作成した。

< 空家等か否かを判断するための情報 >

表札・名札・看板の有無

郵便受けの状況

電気メーターの状況、ガスメーターの状況

※「雑草・立木、ゴミ」は建物等の状態を判定する際にも用いるため下記で記載した。

< 調査対象物件の状態を判定する際に有用となる情報 >

門・塀の状況

擁壁の状況

屋根材の状況、軒先・軒裏の状況、外壁材の状況、建物の傾き

樋の状況、窓ガラスの状況、その他破損箇所

悪臭の有無、害獣・害虫のすみつき有無

雑草・立木の状況

ゴミの投棄・堆積の有無

< 売却・賃貸が可能か否かを判断する際に有用となる情報 >

道路の幅員、道路の傾斜、道路との高低差

駐車場スペースの有無

間口の状況

② 現地調査票の検証及び確定

現地調査着手時に①で作成した現地調査票案の実効性を検証のうえ現地調査票を確定した。なお、調査で用いた現地調査票は「付属資料1. 現地調査票・不良度判定基準表・利活用判定基準表」のとおりである。

(2) 現地調査の実施

下記のとおり現地調査を実施した。

調査期間：令和6年7月1日～令和6年8月2日

調査方法：現地調査の実施に際し、事前に住民への告知等を行った。

現地調査では、調査員による調査項目ごとのバラツキを防ぐため、受注者が所有する現地調査マニュアルに基づき、統一的な基準に基づく調査を実施することとした。また、現地調査作業の効率化・調査漏れを防ぐため、タブレット端末を用い、調査基図をタブレット端末に取り込み、現地調査を実施することとした。

現地調査で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、現地調査マニュアルに基づき道路からの目視による調査を行い、現地調査票の各項目を記入した。

なお、調査対象物件が以下のような状況にあるときは調査不可とした。

- 1. 公道から確認不可※
- 2. 公道から遠い※
- 3. 繁茂のため確認不可
- 4. 高低差があり確認不可
- 5. 立入禁止
- 6. 調査拒否

※公道から確認不可

→塀や立木などの障害物があるため視認できないもの

※公道から遠い

→調査対象へ行くまでの間に調査対象が奥にあるため
近くまでいけないもの

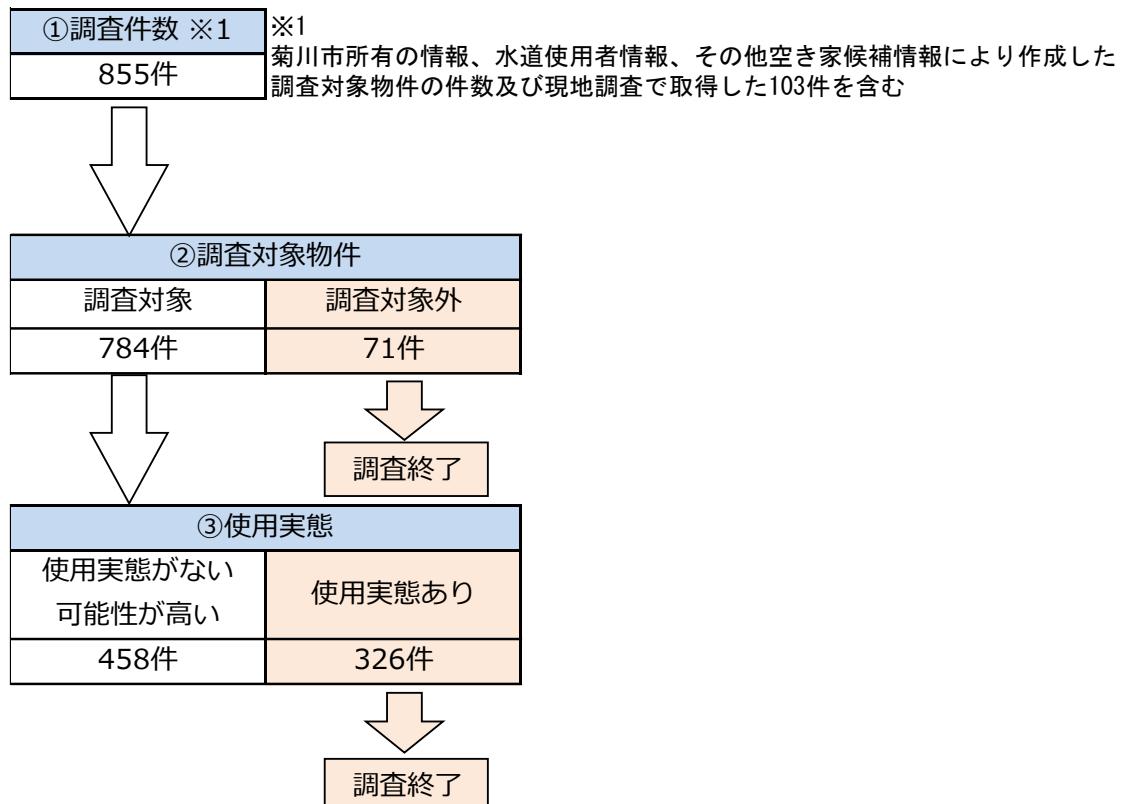
現地調査では、原則として物件ごとに外観の写真を撮影し、部分的に不良な状況が認められる場合は、不良箇所も撮影した。なお、本調査は、敷地外からの外観目視による現地調査を行い、敷地内及び建物内への立入調査及び周辺への聞き込み調査は実施していない。

(3) 現地調査結果

現地調査の結果、855 件の調査対象物件のうち使用実態がない可能性が高い物件として 458 件を把握した（下記「③使用実態」参照）。

< 現地調査に関する調査件数 >

菊川市 現地調査における物件件数



(4) 不良度判定及び利活用判定

① 不良度判定基準表・利活用判定基準表の作成

a. 不良度判定基準表

不良度判定は、空家等に係る建物の状態等に基づき、適切に管理されていない空家等を抽出することを目的とし、現地調査において取得した情報に基づき、物理的状況・維持管理の状態から見た各部位の損傷の度合いを点数化し、併せて、第三者に危害を加える可能性のある事象、衛生上有害となる事象、景観の阻害、その他周辺の生活環境に悪影響を及ぼす事象について整理し、空家等の不良度の観点から不良度判定基準を作成した。

不良度判定によって、特定空家等候補の抽出を行うとともに、生活環境の保全、空家等の適正管理等の空家等対策事業推進に必要な基礎資料とすることが可能となる。

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1. 現地調査票・不良度判定基準表・利活用判定基準表」のとおりである。

ランク	判定内容	点数
L1(A)	小規模の修繕により再利用が可能	～49点
L2(B)	主体構造部以外に著しい損傷があるか、複数箇所に損傷がみられ、中～大規模な修繕が必要	50～99点
L3(C)	主体構造部に著しい損傷があるか、複数箇所に著しい損傷がみられ、大規模な修繕や除却等が必要	100点以上

なお、不良度判定のランクがL1(A)又はL2(B)となったもののうち、評点の高い「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、「判定不可」とした。

b. 利活用判定基準表

利活用判定は、空家等に係る建物の状態等に基づき、利活用可能な空家等を抽出することを目的とし、現地調査において取得した情報に基づき、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、前項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、その他周辺の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、空家等の利活用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、菊川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、菊川市の住宅施策としての活用促進等の空家等対策事業推進に必要な基礎資料とすることが可能となる。

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、不良度判定が「確認不可」である場合、利活用判定も「判定不可」とした。詳細は「付属資料1. 現地調査票・不良度判定基準表・利活用判定基準表」のとおりである。

ランク	判定内容	点数
L0(A)	売却・賃貸の期待性が高い	～39点
L1(B)	売却・賃貸の期待性あり	40～99点
L2(C)	売却・賃貸の期待性が低い	100～149点
L3(D)	売却・賃貸の期待性が著しく低い	150点以上

3. 所有者意向調査

(1) 所有者等の特定

現地調査において把握した「使用実態がない可能性が高い物件」について、受注者から対象となる物件の緯度経度情報・所在等の情報を提供し、菊川市において課税台帳を使用して所有者等を特定し、所有者情報を受領した。

(2) アンケート票の設計及びアンケート依頼文の作成

① アンケート票の設計

空家等について、菊川市と協議のうえ、アンケート票の設計を行った（質問項目は次ページ参照）。アンケート票の設計に当たっては、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〔自己使用・売却・賃貸〕の意向等）、法律・空き家バンクなどの空家等を取り巻く制度等の認知度を聴取し、利活用可能性の判断に資する情報を収集可能な設問とし得るよう留意した。

なお、アンケート調査に用いたアンケート票は「付属資料3. 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)

1. 対象建物についてお伺いします。

問 1 所有者の方の年齢を教えてください。共有の場合は、アンケート回答者の年齢を教えてください。 (SA)

問 2 アンケート対象の建物の使用状況を教えてください。 (SA)

問 3 現在の建物の状態をおしえてください。 (MA)

問 4 空き家になっている期間はどのくらいですか。 (SA)

問 5 空き家になった原因は何ですか。 (MA)

2. 対象建物の維持・管理についてお伺いします。

問 6 建物の維持管理は行っていますか。 (SA)

問 7 行っている場合、どのようなことをしていますか。 (MA)

問 8 建物の維持管理をするうえで困っていることは何ですか。 (MA)

3. 対象建物の今後の予定についてお伺いします。

問 9 今後、この建物をどうしたいと考えていますか。 (MA)

問 10 問 9 で回答した希望を実現するうえで支障になっていることは何ですか。 (MA)

問 11 問 9 で回答した希望を実現するうえでどのような支援があったらよいと思いますか。 (MA※ 2つまで)

4. 空き家に関する行政の取り組みについてお伺いします。

問 12 住宅が建っている土地は固定資産税が減免されていますが、管理不全空家等や特定空家等に認定され、勧告を受けると減免の対象から外れることを知っていますか。 (SA)

問 13 相続または遺贈により取得した被相続人居住用家屋または被相続人居住用家屋の敷地等を、一定の期間内に売って要件に当てはまるときは、譲渡所得の金額から最高 3,000 万円まで控除することができる制度を知っていますか。 (SA)

問 14 令和 6 年 4 月 1 日から相続により不動産を取得した際の登記手続き（相続登記）が義務化されたことを知っていますか。 (SA)

問 15 菊川市の空き家バンク制度を知っていますか。 (SA)

問 16 調査対象の建物を空き家バンクへ登録を希望しますか。 (SA)

② アンケート依頼文の作成

使用実態がない可能性が高い物件の所有者等への意向調査を実施するに際し、アンケートの趣旨・回答期限・連絡先等を記載したアンケート依頼文を、菊川市と協議のうえ、作成した。なお、依頼文の作成では、所有者等へのアンケートが自治体と所有者等との最初の接触になる場合多いため、今後の空家等対策に支障が生じないよう留意した。

(3) アンケート調査の実施

① アンケート調査の準備

アンケート調査の実施に際し、下記の準備を行った。

- ・アンケート票の印刷（管理番号・物件所在地の差込印刷）
- ・宛名ラベルの印刷（管理番号・所有者等の氏名及び住所の印刷）
- ・発送用封筒への貼付・印刷（宛名ラベル貼付、担当部署名記載）
- ・返信用封筒への貼付・印刷（郵便局承認番号、返信先住所等の印刷）

② アンケート調査の実施

下記のとおり所有者等に対しアンケート調査を実施した。

a. 送付対象

使用実態がない可能性が高い物件 458 件のうち、所有者不明・確認作業による発送除外等を除く所有者等が特定された 411 件を対象とした。

b. 実施期間

発送日：令和 6 年 9 月 17 日、締切日：令和 6 年 9 月 30 日

※但し、10 月 4 日到着分までは回収を実施した。

c. 実施方法

アンケート票の郵送

d. 送付内容

- ・建物等ご利用実態アンケート調査票 1 枚 (A3 サイズ)
- ・返信用封筒 1 枚
- ・調査対象建物を記した地図 1 枚
- ・アンケート依頼文 1 枚

③ 返信用封筒の回収

返信用封筒の回収は 223 件である。なお、同一の調査票に複数建物の回答をされたものはそれぞれ 1 件とした。また、宛先不明等の不達分は 18 件であった。

(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 4. 意向調査集計結果」のとおりである。

アンケート発送数： 411 件

アンケート不達数： 18 件

アンケート回収数： 223 件

アンケート回収率： 54.3% (アンケート発送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判定

現地調査結果において空家等と推定される物件 458 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。

a. 空家等

- ・所有者等が不明である物件
- ・アンケート調査で返信がなかった物件
- ・アンケート票が届かなかった物件（アンケート票不達）
- ・アンケート票で「住んだり使ったりしていない」と回答があった物件
- ・アンケート票で上記の回答がなかったが、他の設問を答えている物件

b. 空家等以外

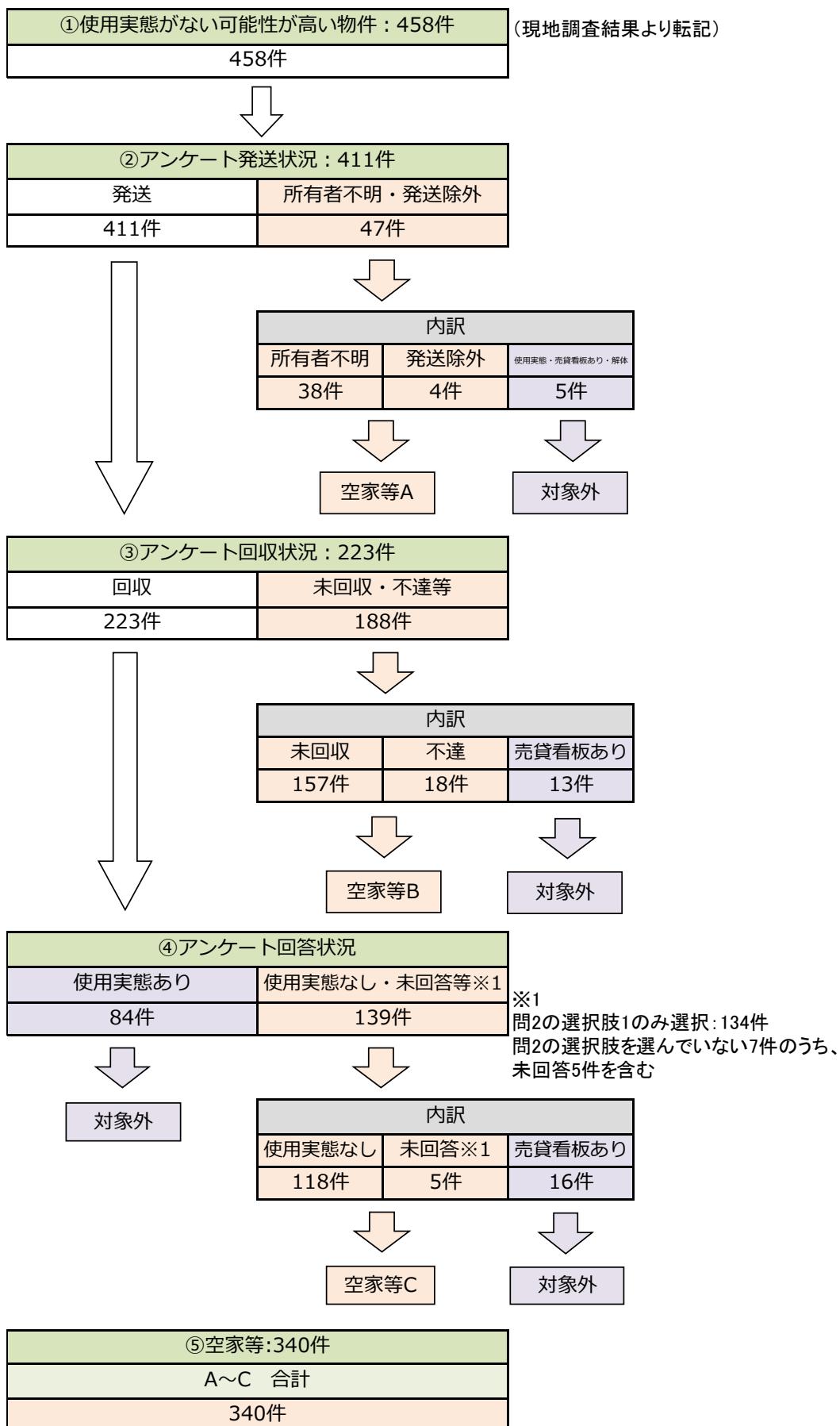
- ・空家等以外の物件

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 : 340 件
- ・空家等以外 : 118 件

< アンケート調査結果に基づく空家等件数 >

菊川市 意向調査に基づく空家等判定



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、GIS（地理情報システム）上で閲覧できるように、空家等の所在地、現地調査結果、外観撮影写真を整理し、緯度経度座標を付与した空家等データベースを作成した。

(2) 空家等データベースの諸元

空家等データベースの諸元は下記のとおりである。

- ・ファイル形式：Microsoft Excel 形式
- ・ファイル内容：データ件数 784 件、項目数：126 列

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。なお、空家等情報地図は紙出力により作成した。

(2) 空家等候補地図の諸元

空家等情報地図の諸元は下記のとおりである。

- ・ベースマップ：菊川市住宅地図（2023 年 2 月版）

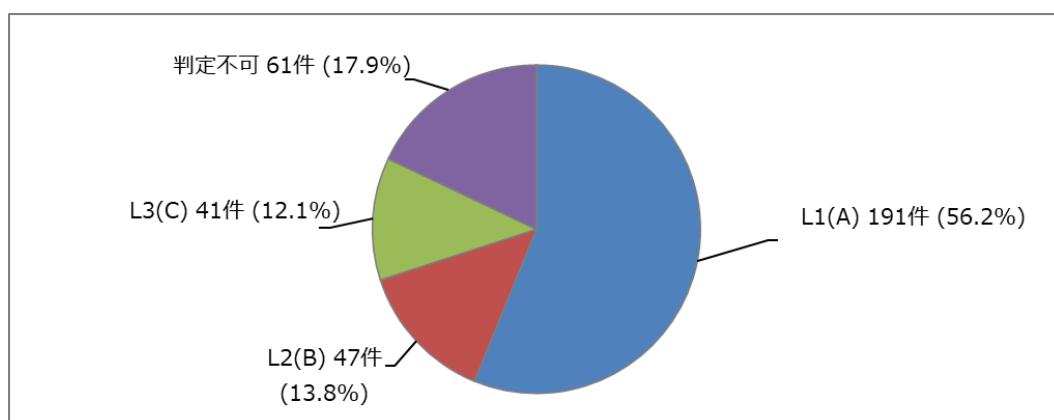
6. 現地調査結果・所有者意向調査結果の分析

(1) 空家等の状況

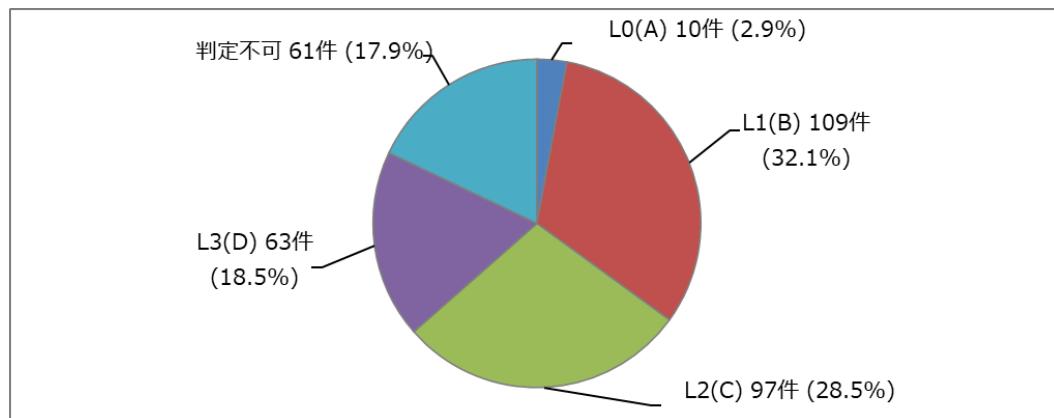
現地調査及び所有者意向調査にて「空家等」と判断した340件について、現地調査の結果を「不良度判定基準表」及び「利活用判定基準表」にあてはめ、不良度判定及び利活用判定を行った。

判定の結果、特定空家等相当の可能性を有する不良度「L3(C) ランク」は41件、利活用の可能性を有する利活用「L0(A) ランク」は10件、「L1(B) ランク」は109件であった。

< 不良度判定結果 >



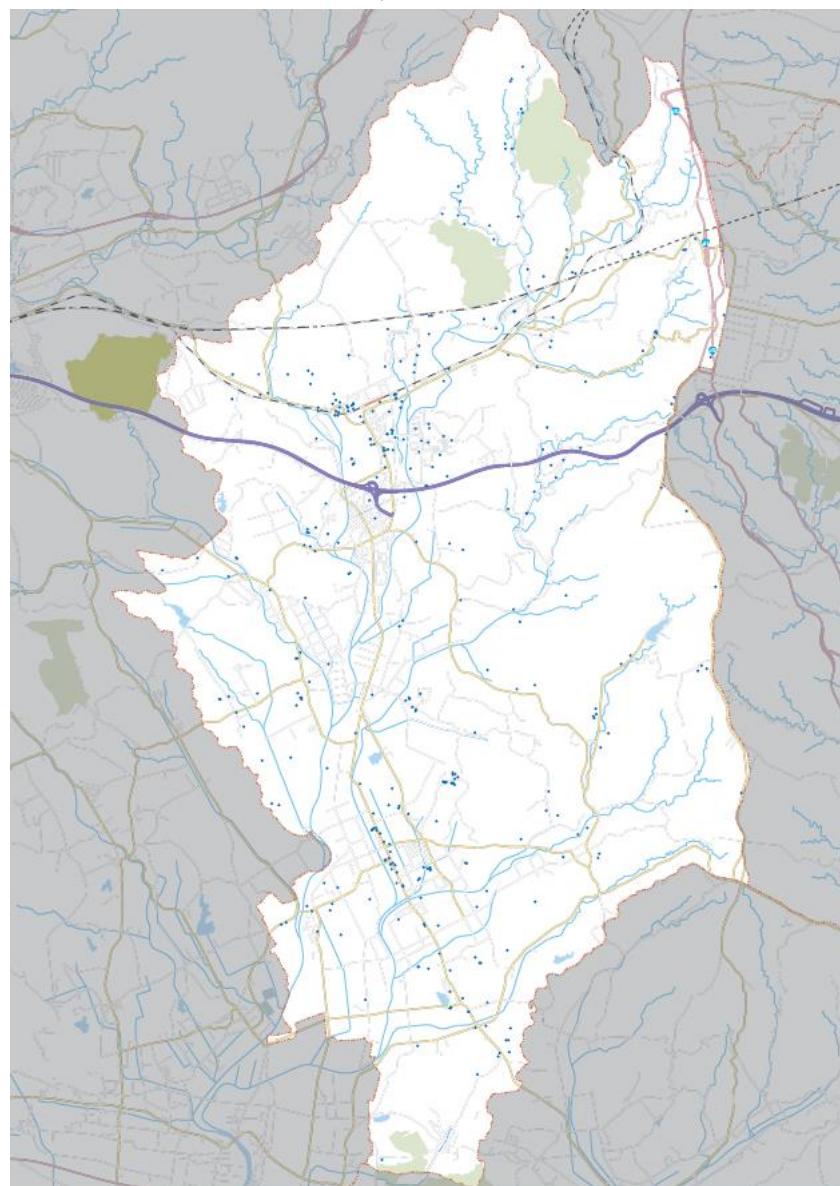
< 利活用判定結果 >



① 空家等の分布状況

空家等の分布は以下の通りである。

< 空家等分布図 >



② 地区別人口・世帯数・建物数・空家等数

空家等数は市全体で 340 件である。空家等数を地区別にみると、「六郷地区」が 76 件で最も多く、次に「平川地区」52 件、「河城地区」46 件となっている。空家率（空家等数を建物数で除した率）を地区別にみると、「河城地区」が 2.6% で最も高く、次に「内田地区」2.4%、「小笠南地区」2.1% となっている。

< 地区別人口・世帯数・建物数・空家等数 >

地区	人口 (人)	世帯数 (世帯)	建物数 (件)	空家等数 (件)	空家率
西方	3,003	1,123	1,255	19	1.5%
町部	3,347	1,517	1,812	22	1.2%
加茂	7,039	2,900	3,605	15	0.4%
内田	2,981	1,089	1,133	27	2.4%
横地	2,279	850	966	14	1.4%
六郷	9,897	4,280	5,022	76	1.5%
河城	4,418	1,601	1,770	46	2.6%
平川	5,019	2,129	2,576	52	2.0%
嶺田	2,308	892	974	12	1.2%
小笠南	2,781	1,040	1,279	27	2.1%
小笠東	4,188	1,651	1,829	30	1.6%
合 計	47,260	19,072	22,221	340	1.5%

出典：人口・世帯数は菊川市 HP（令和 6 年 10 月末時点）、建物数は地図上での建物数集計による。

③ 地区別・不良度判定別の空家等数

空家等を不良度判定別にみると、「L1(A) ランク」が 191 件で最も多く、次に「判定不可」61 件、「L2(B) ランク」47 件、「L3(C) ランク」41 件となっている。地区別では、「L1(A) ランク」が最も多いのは「六郷地区」の 49 件で、次に「平川地区」36 件、「河城地区」21 件となっている。また、特定空家等相当の可能性を有する「L3(C) ランク」が最も多いのは「内田地区」と「小笠東地区」の 7 件で、次に「加茂地区」6 件、「六郷地区」5 件となっている。

< 地区別・不良度判定別の空家等数 >

地区	不良度判定				合 計
	L1(A)	L2(B)	L3(C)	判定不可	
西方	8	1	3	7	19
町部	15	4	2	1	22
加茂	8	1	6	0	15
内田	11	4	7	5	27
横地	9	3	0	2	14
六郷	49	10	5	12	76
河城	21	10	4	11	46
平川	36	10	3	3	52
嶺田	6	3	1	2	12
小笠南	12	0	3	12	27
小笠東	16	1	7	6	30
合 計	191	47	41	61	340

④ 地区別・利活用判定別の空家等数

空家等を利活用判定別にみると、「L1(B) ランク」が 109 件で最も多く、次に「L2(C) ランク」97 件、「L3(D) ランク」63 件、「判定不可」61 件となっている。地区別では、利活用の可能性が高い「L0(A) ランク」が最も多いのは「六郷地区」の 4 件で、次に「西方地区」と「小笠南地区」が 2 件、「平川地区」と「小笠東地区」が 1 件となっている。また、現況では利活用の期待性が著しく低い「L3(D) ランク」が最も多いのは「六郷地区」11 件で、次に「平川地区」10 件、「町部地区」9 件となっている。

< 地区別・利活用判定別の空家等数 >

地 区	利活用判定					合 計
	L0(A)	L1(B)	L2(C)	L3(D)	判定不可	
西方	2	4	4	2	7	19
町部	0	8	4	9	1	22
加茂	0	6	3	6	0	15
内田	0	6	9	7	5	27
横地	0	4	7	1	2	14
六郷	4	24	25	11	12	76
河城	0	21	9	5	11	46
平川	1	20	18	10	3	52
嶺田	0	6	3	1	2	12
小笠南	2	6	4	3	12	27
小笠東	1	4	11	8	6	30
合 計	10	109	97	63	61	340

⑤ 判定結果別の空家等数

現地調査及び所有者意向調査にて「空家等」と判断した 340 件について、不良度判定に基づき判定した結果、「経過観察」47 件、「特定空家等相当」41 件となつた。

< 判定結果別の空家等数 >

判定結果	不良度判定				合 計
	L1(A)	L2(B)	L3(C)	判定不可	
空家等	191	0	0	0	191
経過観察	0	47	0	0	47
特定空家等相当	0	0	41	0	41
判定不可	0	0	0	61	61
合 計	191	47	41	61	340

(2) 不良度判定・利活用判定別空家等の状況

① 建築時期別・不良度判定別の空家等数

空家等を建築時期別にみると、「昭和 56 年 5 月以前」が 227 件で最も多く、次に「昭和 56 年 6 月～平成元年」と「不明」が 38 件、「平成 2 年～平成 12 年」が 28 件となっている。「昭和 56 年 5 月以前」を不良度判定別にみると、「L1(A) ランク」が 118 件で最も多く、次に「判定不可」48 件、「L2(B) ランク」37 件となっている。

< 建築時期別・不良度判定別の空家等数 >

項目	不良度判定				合計
	L1(A)	L2(B)	L3(C)	判定不可	
昭和56年5月以前	118	37	24	48	227
昭和56年6月～平成元年	24	4	3	7	38
平成2年～平成12年	24	1	2	1	28
平成13年以降	9	0	0	0	9
不明	16	5	12	5	38
合計	191	47	41	61	340

② 建物を使用していない期間別・不良度判定別の空家等数

建物を使用していない期間別に空家等をみると、「未回答・複数回答・未発送」を除き、「6 年以上」が 83 件で最も多く、次に「1 年～5 年」27 件、「分からぬ」6 件となっている。「6 年以上」を不良度判定別にみると、「L1(A) ランク」が 40 件で最も多く、次に「判定不可」22 件、「L2(B) ランク」14 件、「L3(C) ランク」7 件となっている。

< 建物を使用していない期間別・不良度判定別の空家等数 >

項目	不良度判定				合計
	L1(A)	L2(B)	L3(C)	判定不可	
1 年未満	3	0	0	0	3
1 年～5 年	20	4	1	2	27
6 年以上	40	14	7	22	83
分からぬ	3	0	1	2	6
未回答・複数回答・未発送	125	29	32	35	221
合計	191	47	41	61	340

③ 建物の構造別・不良度判定別の空家等数

空家等を建物の構造別にみると、「木造」が 253 件で最も多く、次に「不明」40 件、「軽量鉄骨造」31 件となっている。「木造」を不良度判定別にみると、「L1(A) ランク」が 146 件で最も多く、次に「判定不可」52 件、「L2(B) ランク」32 件、「L3(C) ランク」23 件となっている。

< 建物の構造別・不良度判定別の空家等数 >

項目	不良度判定				合計
	L1(A)	L2(B)	L3(C)	判定不可	
木造	146	32	23	52	253
軽量鉄骨造	17	6	4	4	31
重量鉄骨造	8	2	2	0	12
鉄筋コンクリート造	1	0	0	0	1
鉄骨鉄筋コンクリート造	1	0	0	0	1
れんが造	1	1	0	0	2
不明	17	6	12	5	40
合計	191	47	41	61	340

④ 建物の維持管理別・不良度判定別の空家等数

空家等の維持管理については、「未回答・複数回答・未発送」を除き、「行っている」が 65 件で最も多い。次にどのようなことをおこなっているかについては、「敷地内の手入れ、草刈り」61 件、「建物内の掃除や空気の入れ替え」34 件となっている。「行っていない」を不良度判定別にみると、「L1(A) ランク」が 20 件で最も多く、次に「判定不可」16 件、「L2(B) ランク」9 件となっている。

< 建物の維持管理別・不良度判定別の空家等数 (※) >

項目	不良度判定				合計
	L1(A)	L2(B)	L3(C)	判定不可	
行っている	45	9	2	9	65
行っていない	20	9	7	16	52
未回答・複数回答・未発送	126	29	32	36	223
合計	191	47	41	61	340

※以下については複数回答

項目	不良度判定				合計
	L1(A)	L2(B)	L3(C)	判定不可	
建物内の掃除や空気の入れ替え	25	5	1	3	34
敷地内の手入れ、草刈り	44	8	2	7	61
破損個所の修繕	6	1	1	2	10
その他	1	0	1	1	3
無回答	143	38	38	52	271

⑤ 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、「無回答」を除き、「解体して売却したい」が 50 件で最も多く、次に「誰かに売ったり貸したりしたい」47 件、「考えているが分からぬ」と「その他」が 21 件となっている。「解体して売却したい」を利活用判定別にみると、「L2(C) ランク」が 15 件で最も多く、次に「判定不可」13 件、「L1(B) ランク」11 件、「L3(D) ランク」9 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
	L0(A)	L1(B)	L2(C)	L3(D)	判定不可	
自分や親族が使う予定である	0	3	0	2	0	5
誰かに売ったり貸したりしたい	1	15	14	6	11	47
解体して跡地を自分や親族が利活用したい	0	5	9	1	1	16
解体して売却したい	2	11	15	9	13	50
考えているが分からぬ	0	2	10	4	5	21
特に考えていない	0	2	1	3	2	8
その他	0	4	6	4	7	21
無回答	7	78	62	41	35	223

⑥ 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、「無回答」を除き、「解体する費用の補助」が 73 件で最も多く、次に「建物内に残った家財道具を処分する補助」42 件、「不動産取引、リフォーム、相続などを相談できる窓口の設置」32 件となっている。「解体する費用の補助」を利活用判定別にみると、「L2(C) ランク」が 22 件で最も多く、次に「判定不可」20 件、「L1(B) 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
	L0(A)	L1(B)	L2(C)	L3(D)	判定不可	
不動産取引、リフォーム、相続などを相談できる窓口の設置	0	8	11	6	7	32
解体する費用の補助	1	16	22	14	20	73
リフォームやリノベーションにかかる費用の補助	0	6	5	2	3	16
建物内に残った家財道具を処分する補助	0	14	14	6	8	42
建物を管理する業者の情報提供	0	0	3	0	2	5
物件情報を希望者へ提供する手段	0	5	4	2	7	18
その他	0	1	2	1	2	6
3つ以上の複数回答	0	2	2	0	4	8
無回答	9	79	63	45	37	233

(3) 前回調査との空家等数の比較

菊川市では、平成 29 年度から令和元年度に空家等の現地調査が実施されている。
以下において、前回と今回の調査における戸建住宅のみの空家等数の比較を示す。

< 前回調査との空家等数の比較※ >

地 区	前回調査	今回調査	差分 (今回 - 前回)	変動率
西方・町部	30	29	-1	-3.3%
加茂	16	11	-5	-31.3%
内田	19	17	-2	-10.5%
横地	10	11	1	10.0%
六郷	66	56	-10	-15.2%
河城	40	32	-8	-20.0%
平川・嶺田	54	49	-5	-9.3%
小笠南	24	13	-11	-45.8%
小笠東	13	23	10	76.9%
合 計	272	241	-31	-11.4%

内訳

地 区	前回調査	今回調査	差分
1 西方		10	10
2 町部		19	19

※令和元年度前回現地調査では、
「西方・堀之内」として記載

内訳

地 区	前回調査	今回調査	差分
8 平川		38	38
9 嶺田		11	11

※平成30年度前回現地調査では、
「平川・嶺田」として記載

※前回調査：平成 29 年度から令和元年度にかけて現地調査を実施し、空家等と思われる戸建住宅を調査した。

以 上

付属資料

7. 付属資料1. 現地調査票・不良度判定基準表・利活用判定基準表

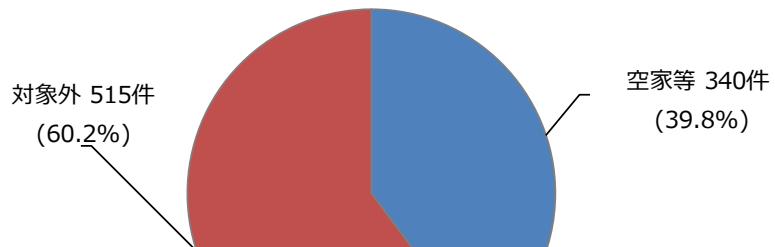
【空家等調査票】					
No.	調査区分	調査項目	選択肢(評定)	調査項目	選択肢(評定)
-	基本情報	調査番号(ID) 地図座標	選択肢(評定)	調査日 住所	調査員名 緯度経度
-	地図座標	菊川市 ●番 A-I	2024年7月●日	菊川市〇〇***	○田 緯度、経度
No.	調査区分	調査項目	選択肢(評定)	調査項目	選択肢(評定)
1		判定状況	1.調査可 2.調査不可 3.判定対象外		
2		空き家種別	1.空き家 2.管理物件 3.空き家候補 4.判定対象外		
3		管理物件の表示	1:無 2:壳 3:貸 4:管理制度のみ ※記入例(例): ①管理制度名: ②連絡TEL:)		
4		調査不可理由	1.目視不可・繁茂など 2.目視不可・立入禁止 3.その他(メモ) ※記入例(例): その他のメモ)		
5	調査対象状況	判定対象外理由	1:居住り生活されている 2:更地・跡部・建替されている 3:公営住宅 4:その他(メモ): ※記入例(例): その他のメモ)		
6		建物の用途	1.農用地 2.店舗用住宅 3.储蔵 4.共同住宅(アパート・団地・長屋) 5.倉庫 6.納屋(物置小屋) 7.工場 (※共同住宅の場合、全室空き家の場合のみ調査とする。入居者ありの場合は調査対象外)		
7		階数	1階 2:二階 3:三階 4:四階以上		
8		近景画像	近景画像の撮影		
9		遠景画像	遠景画像の撮影		
10		表札・名札・看板	1.あり 2:なし 3:読めない 【1.あり】の場合は※記入欄(メモ:表札・名札・看板)		
11	空き家判断	郵便受けの状況	1.あり:正常 2.あり:チラシ等が散乱 3.あり:ふさがれている 4.なし 5.確認不能		
12		電気メーターの状況	1.あり:常動中 2.通り停止 3.あり:接觸判別不可 4.なし 5.確認不能		
13		売り出し看板の有無	1.あり 2:なし 3:確認不能		
No.	調査区分	調査項目	選択肢(評定)	判定(評点)	備考/基準
14		道路の傾斜	1.セクターラインあり 0 2.セクターラインなし 50 3.絶縁車両通行不可 100	1.立地等条件 判定(ランク) 点数	判定内容
15		前面道路の傾斜	1.平坦 2:緩傾斜 0 2.急傾斜(傾む10度以上) 30 3.階段あり 50	L0(A) ~39点 L1(B) 40~99点 L2(C) 100~149点 L3(D) 150点以上	売却・賃貸の期待性が高い 売却・賃貸の期待性あり 売却・賃貸の期待性が低い 売却・賃貸の期待性が著しく低い
16	利活用情報 1.立地等条件	閑空の状況	1.狭い(2.0m未満) 100 2.やや狭い(1.0m~4.0m程度) 50 3.広い(4.0m以上確保) 0	2.建物等条件 判定(ランク) 点数	判定内容
17		前面道路との高低差	1.等高 0 2.敷地の方が低い 30 3.敷地の方が高い 10 4.確認不可 0	L0(A) ~39点 L1(B) 40~99点 L2(C) 100~149点 L3(D) 150点以上	売却・賃貸の期待性が高い 売却・賃貸の期待性あり 売却・賃貸の期待性が低い 売却・賃貸の期待性が著しく低い
18	利活用情報 2.建物等条件	駐車場スペース	1.あり:1台分 -10 2.あり:2台分以上 -30 3.なし 0 4.確認不能 0	3.総合判定(ランク)	※1~2で最も低いランクを採用
No.	調査区分	調査項目	選択肢(評定)	判定(評点)	備考/基準
19		①門・塀の状況	1.正常 0 2.損傷あり 10 3.倒壊している・倒壊の恐れ 20 大規模修繕が必要		不良度判定のランクがL1(A)又はL2(B)になったもののうち、評点の高い「障壁の状況、屋根の状況、建物の傾き」のいずれかが「確認不可」である場合、「判定不可」
20		②塀の状況	4.なし 0 5.確認不可 0		
21		①屋根材の状況	1.正常 0 2.一部破損 20 3.著しく破損・陥没あり 100 4.確認不可 0	判定(ランク) 点数	判定内容
22		②軒先・軒裏の状況	1.正常 0 2.一部破損 20 3.著しく破損 50 4.確認不可 0	L1(A) ~49点 L2(B) 50~99点 L3(C) 100点以上	小規模の破損に限り利用可能 全体構造以外に著しい破損があるか、複数箇所に発生するか、や一大規模な修繕が必要
23		③外壁材の状況	1.正常 0 2.一部破損 20 3.腐敗や剥離あり 50 4.確認不可 0		
24	建物	④建物の傾き	1.正常 0 2.一部傾きあり 70 外観目視で、傾いているのは?と思う程度 3.全体的に傾きあり 100 外観目視で、明らかに傾いている。倒壊の危険を感じる。 4.確認不可 0	利活用判定へ	
25		⑤植(とい)の状況	1.正常 0 2.一部破損 10 3.大部が破損 20 大規模修正是必要		
26		⑥窓ガラスの状況	1.正常 0 2.一部破損 10 一か所、且つ二階の窓の角、侵入できない 3.大部分が破損 50 一か所以上、または建物内侵入が容易 4.なし 0 5.確認不可 0		
27	その他 破損箇所	⑦雨戸 カーポート ベランダ 屋外階段 看板 物置 アンテナ その他	1.雨戸 10 2.カーポート 20 3.ベランダ 30 4.屋外階段 30 5.看板 5 6.物置 5 7.アンテナ 5 8.その他の 10 ※記入欄		
No.	調査区分	調査項目	評定内容	点数	備考/基準
28		①雑草・立木の状況	1.問題なし 0 2.やや繁茂 10 3.繁茂 20 4.確認不可 0		
29		②ゴミの投棄 堆積の有無	1.なし 0 2.一部堆積あり 10 3.大量・堆積あり 20 4.確認不可 0		
30	利活用情報 2.建物等条件	③馬鹿	1.なし 0 2.あり(発生源特定) 30 ※記入欄 3.あり(発生源確認不可) 20		
31		④害獣・害虫のすみつき	1.なし 0 2.あり:種類確認可能メモに記入 20 3.確認不可 0		
		L1(A)	50 選択肢:1.不良度ランクL1(A)		
		L2(B)	100 選択肢:2.不良度ランクL2(B)		
		L3(C)	150 選択肢:3.不良度ランクL3(C)		

8. 付属資料2. 現地調査集計結果

1. 調査対象状況

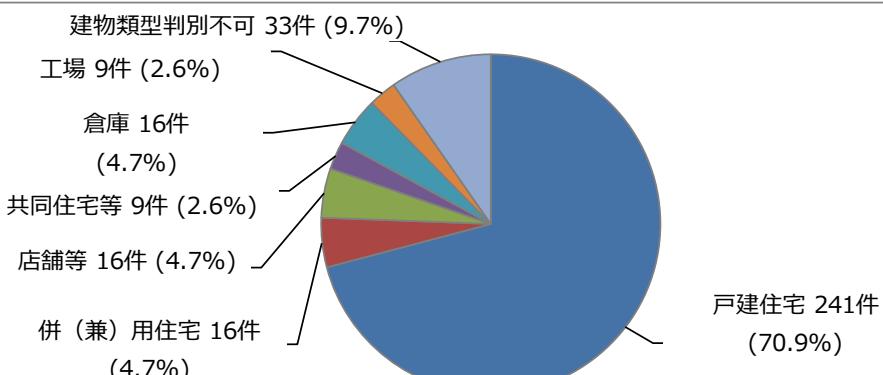
空き家種別

項目	件数	割合
空家等	340件	39.8%
対象外	515件	60.2%
合計	855件	100.0%



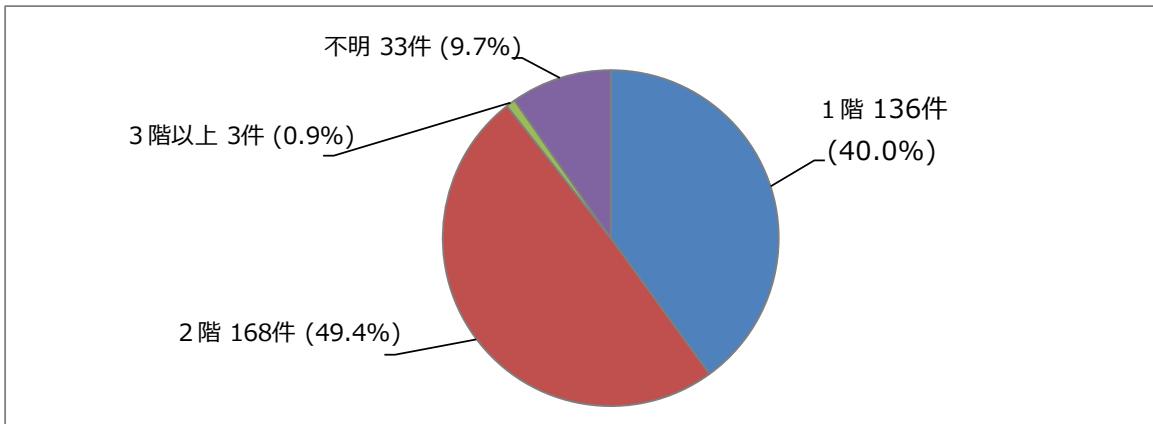
建築物の用途

項目	回答数	割合
戸建住宅	241件	70.9%
併（兼）用住宅	16件	4.7%
店舗等	16件	4.7%
共同住宅等	9件	2.6%
倉庫	16件	4.7%
工場	9件	2.6%
建物類型判別不可	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



建物の階数

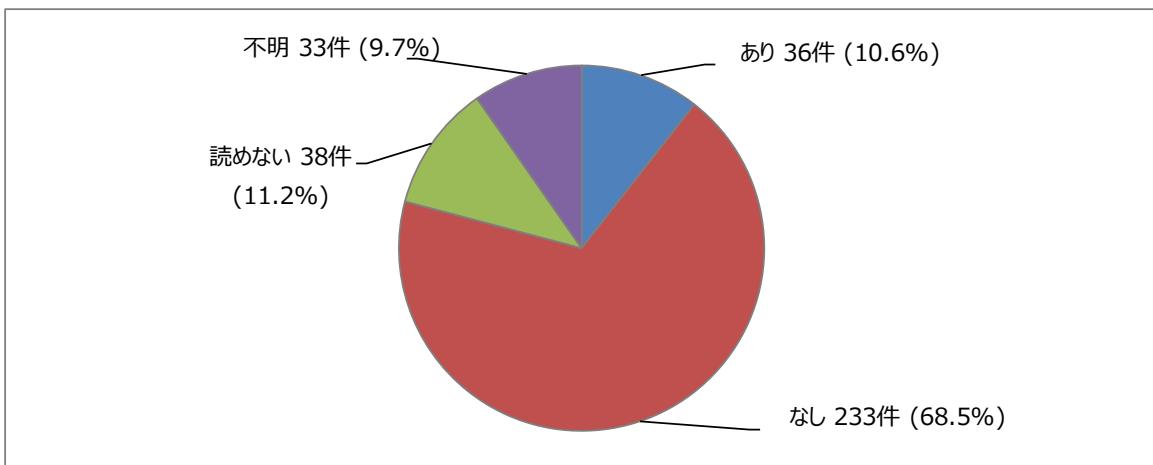
項目	回答数	割合
1階	136件	40.0%
2階	168件	49.4%
3階以上	3件	0.9%
不明	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



2.空き家判断

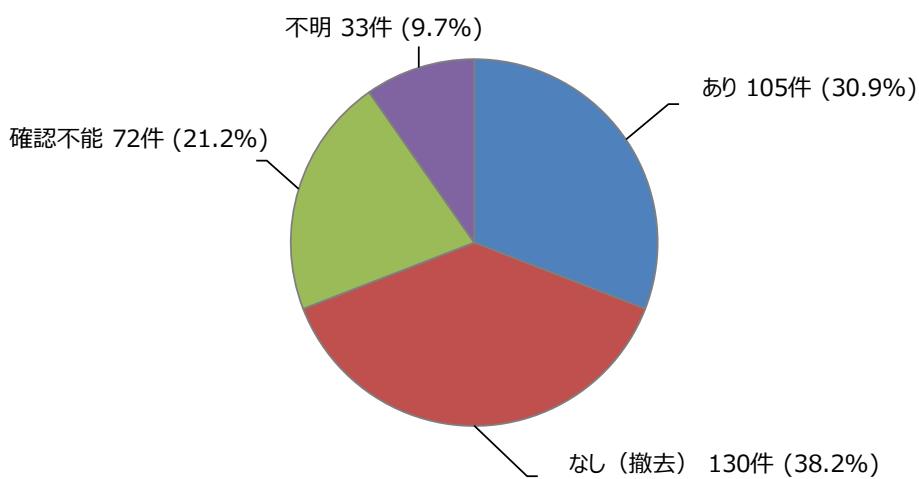
表札・名札・看板

項目	回答数	割合
あり	36件	10.6%
なし	233件	68.5%
読めない	38件	11.2%
不明	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



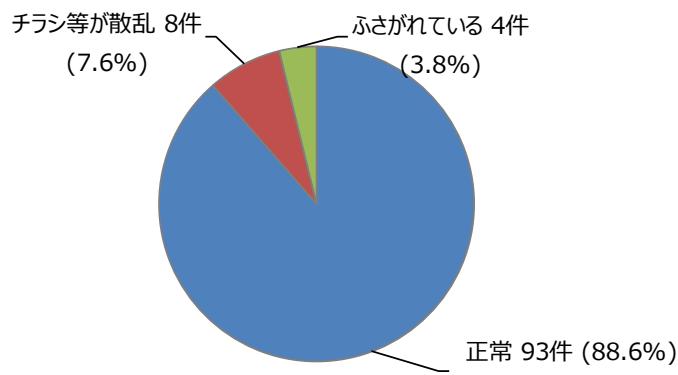
郵便受けの状況

項目	回答数	割合
あり	105件	30.9%
なし（撤去）	130件	38.2%
確認不能	72件	21.2%
不明	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



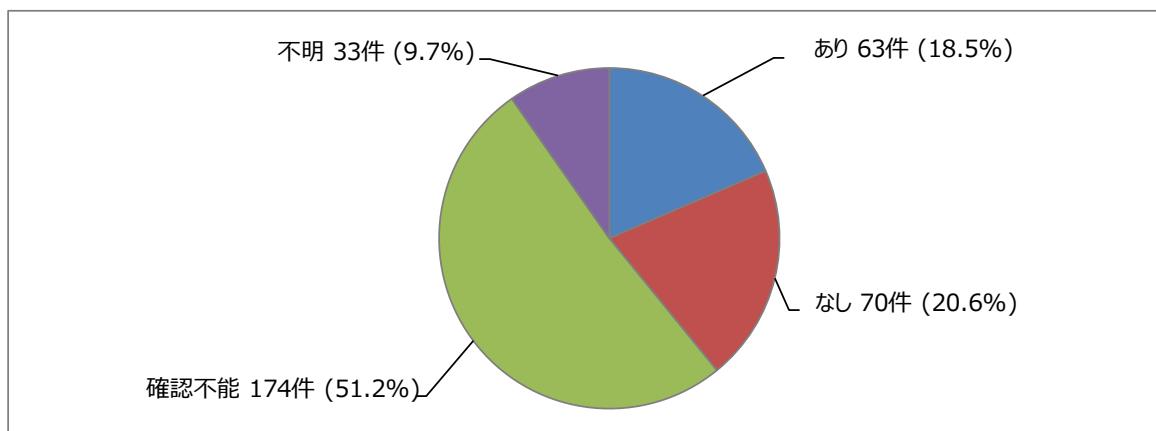
郵便受け「あり」の場合

項目	回答数	割合
正常	93件	88.6%
チラシ等が散乱	8件	7.6%
ふさがれている	4件	3.8%
合計	105件	100.0%



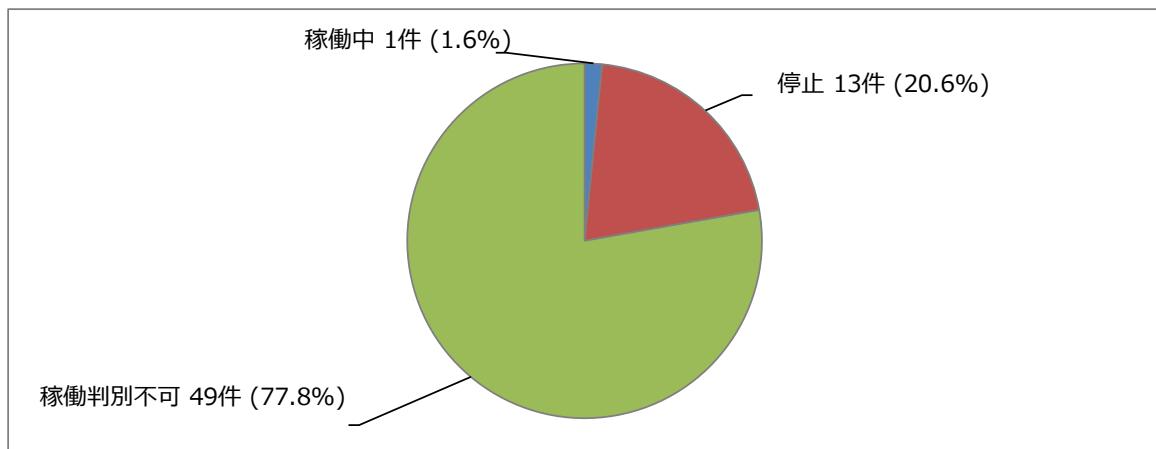
電気メーターの状況

項目	回答数	割合
あり	63件	18.5%
なし	70件	20.6%
確認不能	174件	51.2%
不明	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



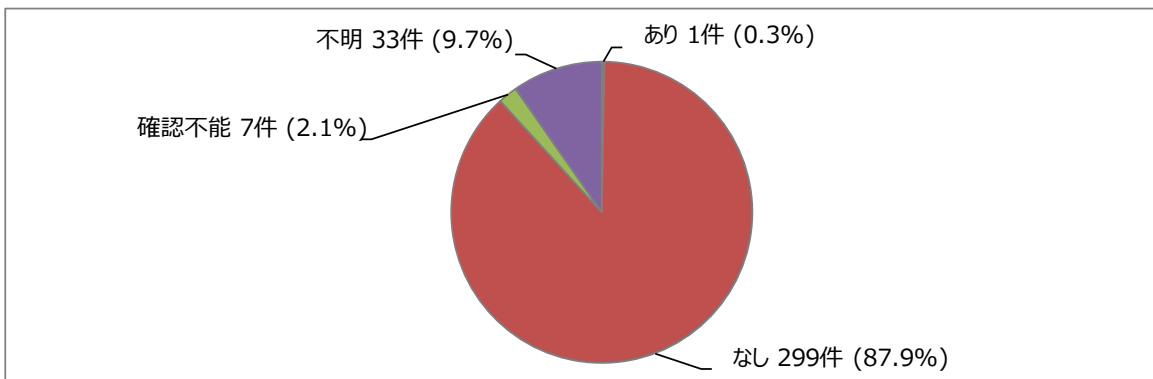
電気メーター「あり」の場合

項目	回答数	割合
稼働中	1件	1.6%
停止	13件	20.6%
稼働判別不可	49件	77.8%
合計	63件	100.0%



売り貸し看板の有無

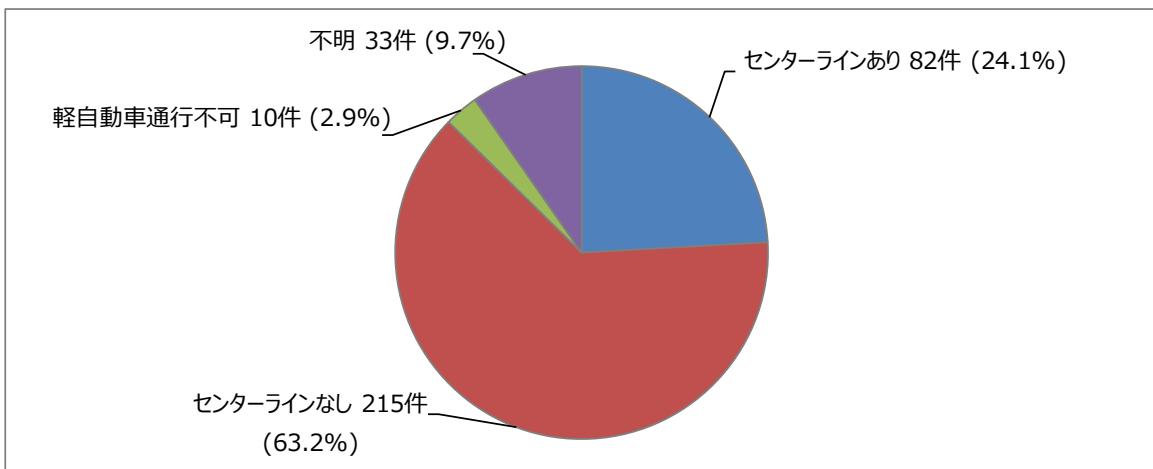
項目	回答数	割合
あり	1件	0.3%
なし	299件	87.9%
確認不能	7件	2.1%
不明	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



3.利活用情報_1.立地等条件

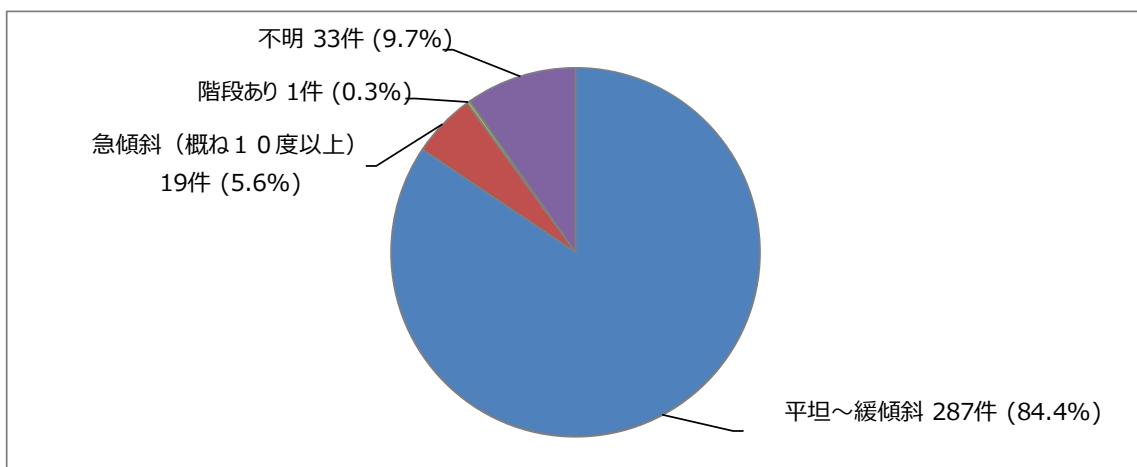
道路の幅員

項目	回答数	割合
センターラインあり	82件	24.1%
センターラインなし	215件	63.2%
軽自動車通行不可	10件	2.9%
不明	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



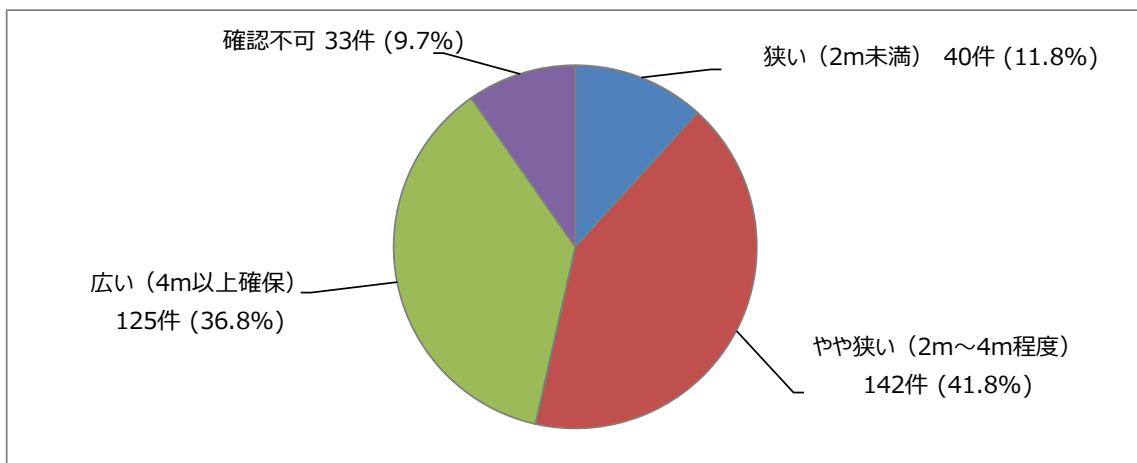
前面道路の傾斜

項目	回答数	割合
平坦～緩傾斜	287件	84.4%
急傾斜（概ね10度以上）	19件	5.6%
階段あり	1件	0.3%
不明	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



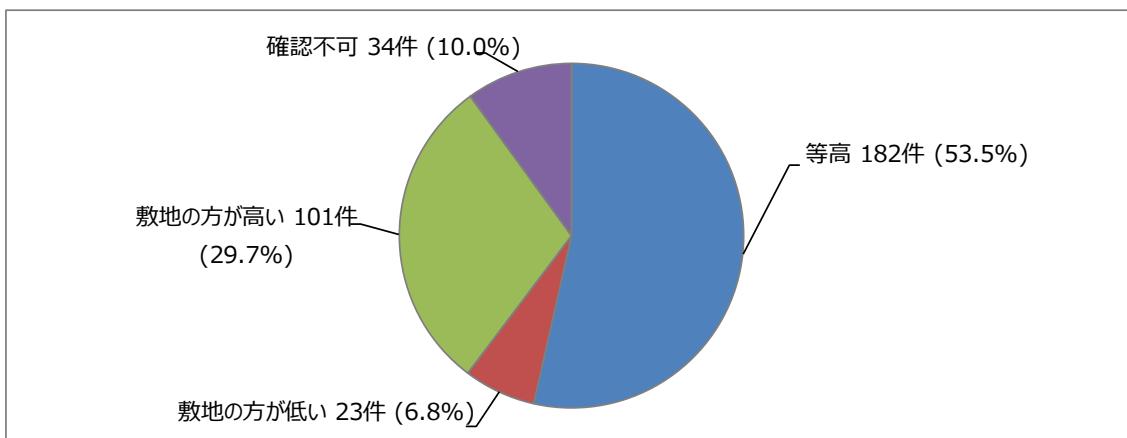
間口の状況

項目	回答数	割合
狭い (2m未満)	40件	11.8%
やや狭い (2m～4m程度)	142件	41.8%
広い (4m以上確保)	125件	36.8%
確認不可	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



前面道路との高低差

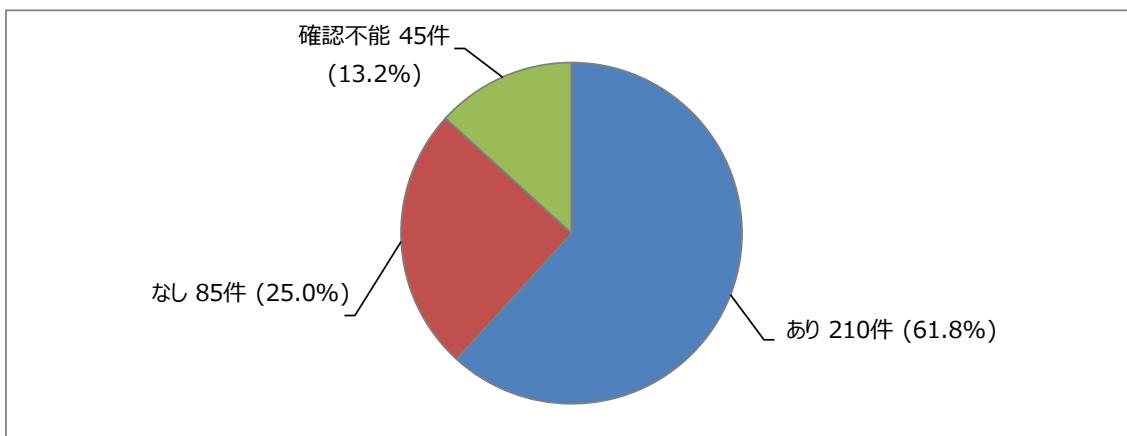
項目	回答数	割合
等高	182件	53.5%
敷地の方が低い	23件	6.8%
敷地の方が高い	101件	29.7%
確認不可	34件	10.0%
不明	0件	0.0%
合計	340件	100.0%



3.利活用情報_2.建物等条件

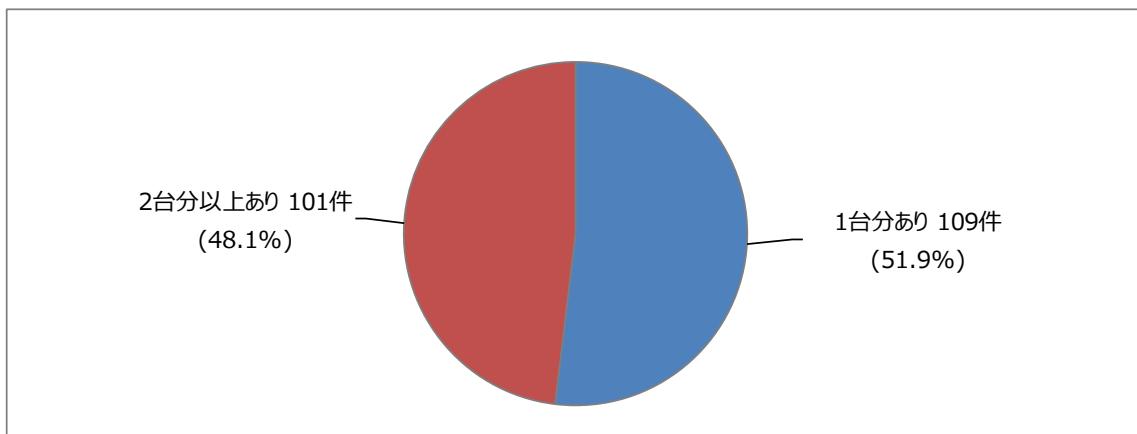
駐車場スペース

項目	回答数	割合
あり	210件	61.8%
なし	85件	25.0%
確認不能	45件	13.2%
不明	0件	0.0%
合計	340件	100.0%



駐車場スペース「あり」の場合

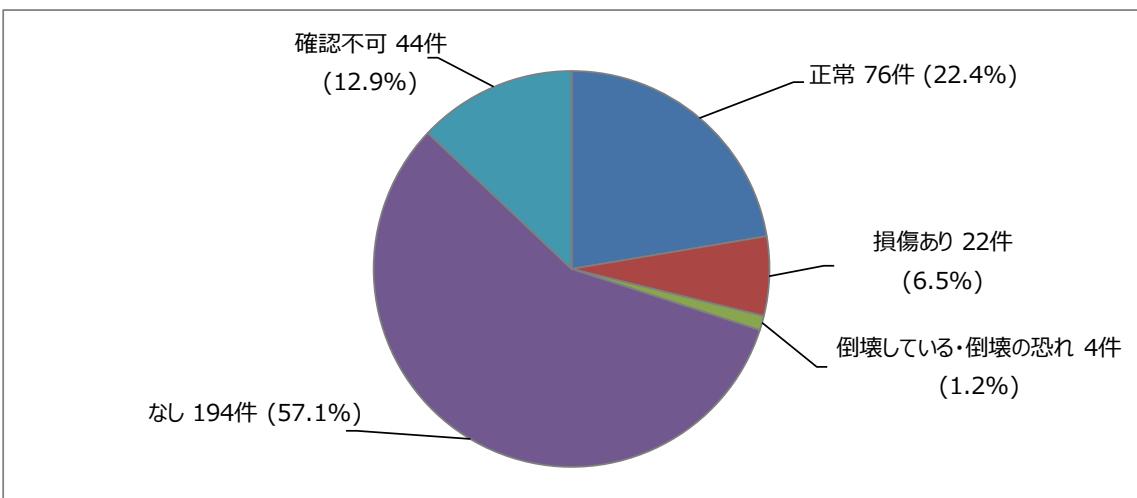
項目	回答数	割合
1台分あり	109件	51.9%
2台分以上あり	101件	48.1%
合計	210件	100.0%



4. 敷地

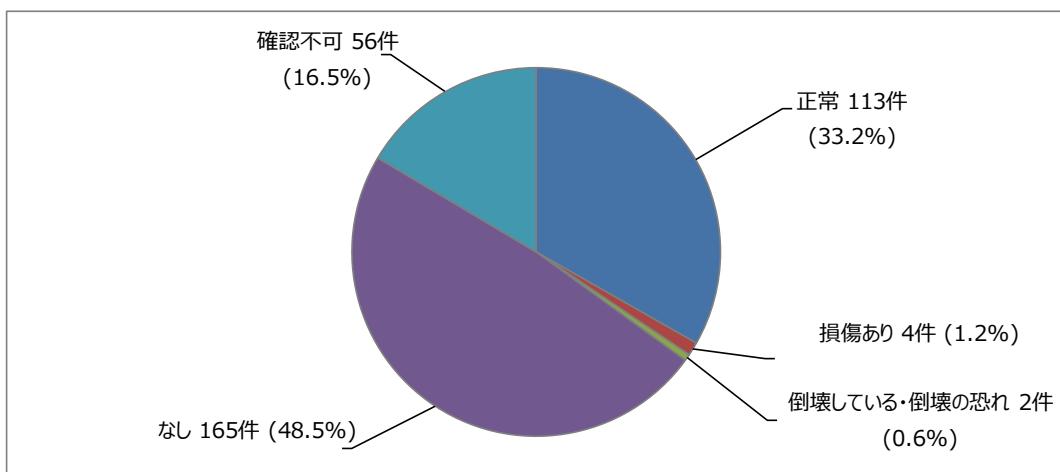
門・塀の状況

評定	回答数	割合
正常	76件	22.4%
損傷あり	22件	6.5%
倒壊している・倒壊の恐れ	4件	1.2%
なし	194件	57.1%
確認不可	44件	12.9%
不明	0件	0.0%
総数	340件	100.0%



擁壁の状況

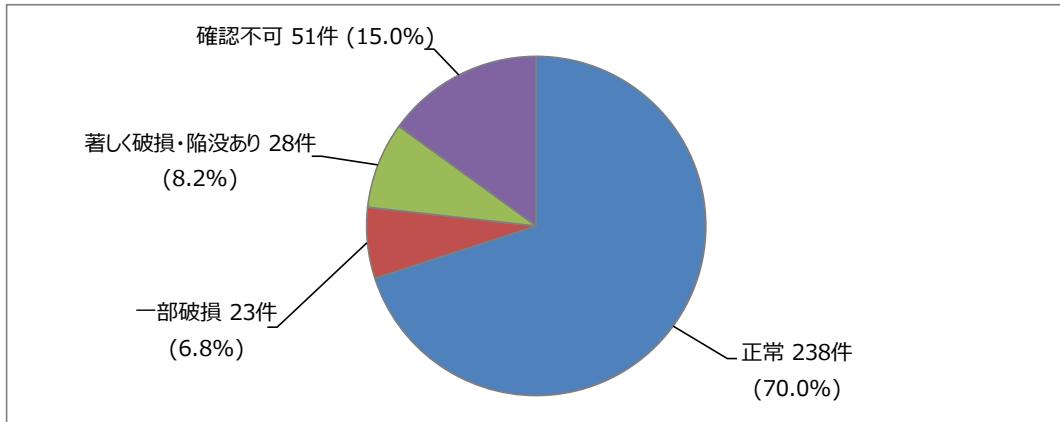
評定	回答数	割合
正常	113件	33.2%
損傷あり	4件	1.2%
倒壊している・倒壊の恐れ	2件	0.6%
なし	165件	48.5%
確認不可	56件	16.5%
不明	0件	0.0%
合計	340件	100.0%



4.建物

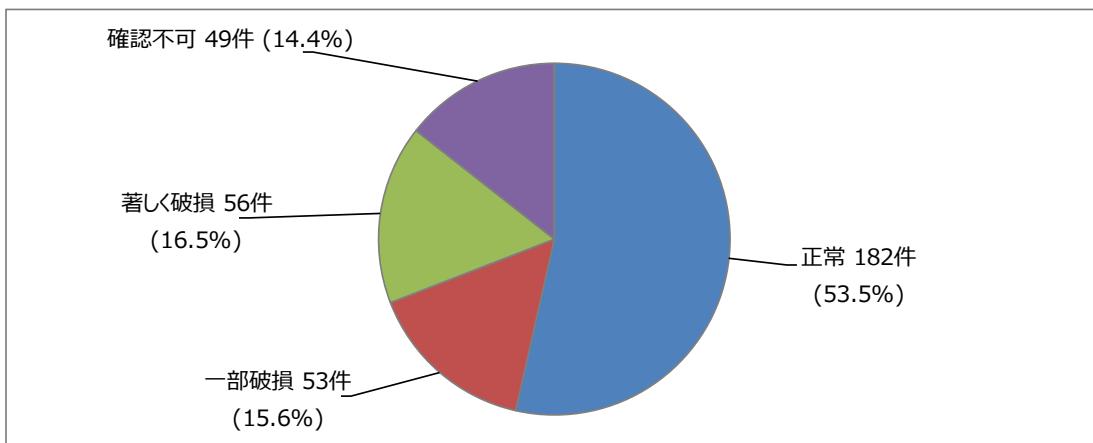
屋根材の状況

項目	回答数	割合
正常	238件	70.0%
一部破損	23件	6.8%
著しく破損・陥没あり	28件	8.2%
確認不可	51件	15.0%
不明	0件	0.0%
合計	340件	100.0%



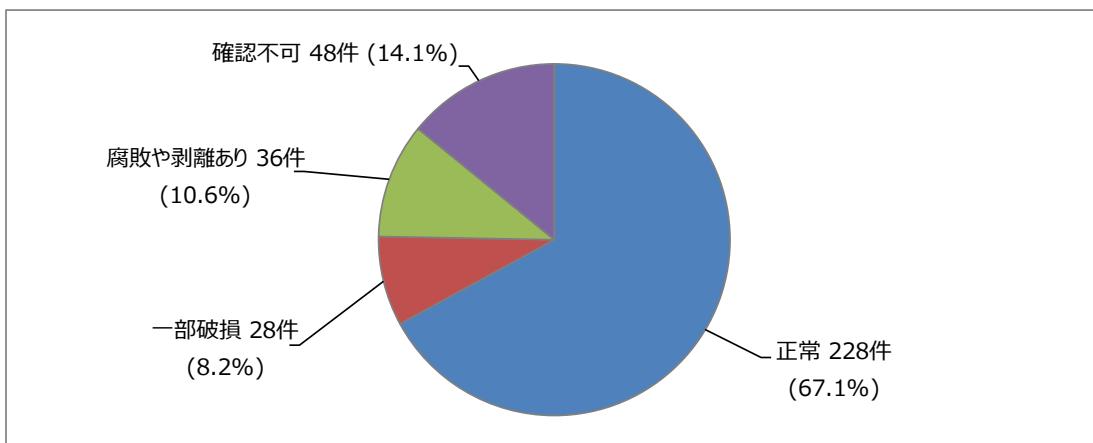
軒先・軒裏の状況

項目	回答数	割合
正常	182件	53.5%
一部破損	53件	15.6%
著しく破損	56件	16.5%
確認不可	49件	14.4%
不明	0件	0.0%
合計	340件	100.0%



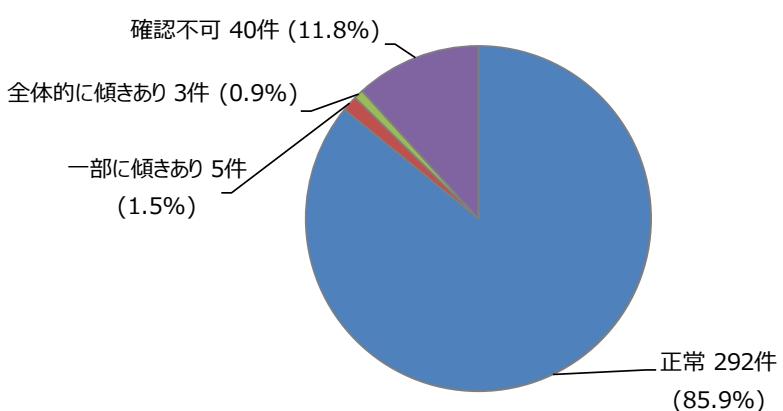
外壁材の状況

項目	回答数	割合
正常	228件	67.1%
一部破損	28件	8.2%
腐敗や剥離あり	36件	10.6%
確認不可	48件	14.1%
不明	0件	0.0%
合計	340件	100.0%



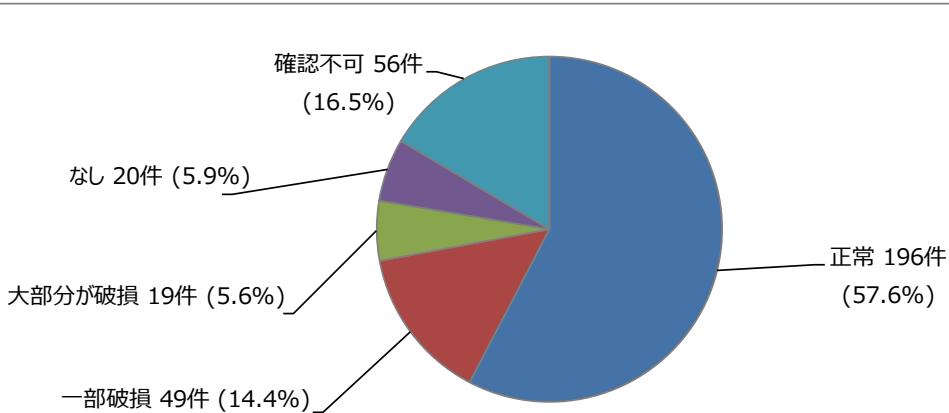
建物の傾き

項目	回答数	割合
正常	292件	85.9%
一部に傾きあり	5件	1.5%
全体的に傾きあり	3件	0.9%
確認不可	40件	11.8%
不明	0件	0.0%
合計	340件	100.0%



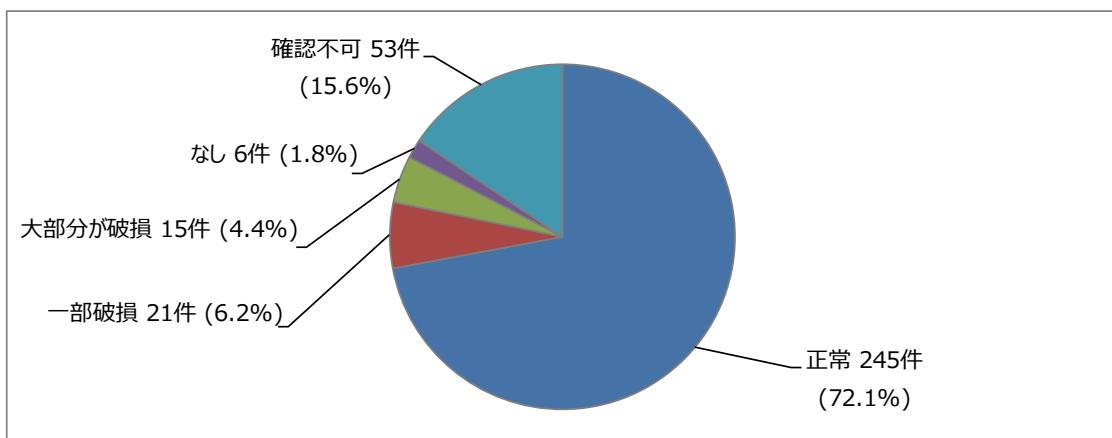
樋の状況

項目	回答数	割合
正常	196件	57.6%
一部破損	49件	14.4%
大部分が破損	19件	5.6%
なし	20件	5.9%
確認不可	56件	16.5%
不明	0件	0.0%
合計	340件	100.0%



窓ガラスの状況

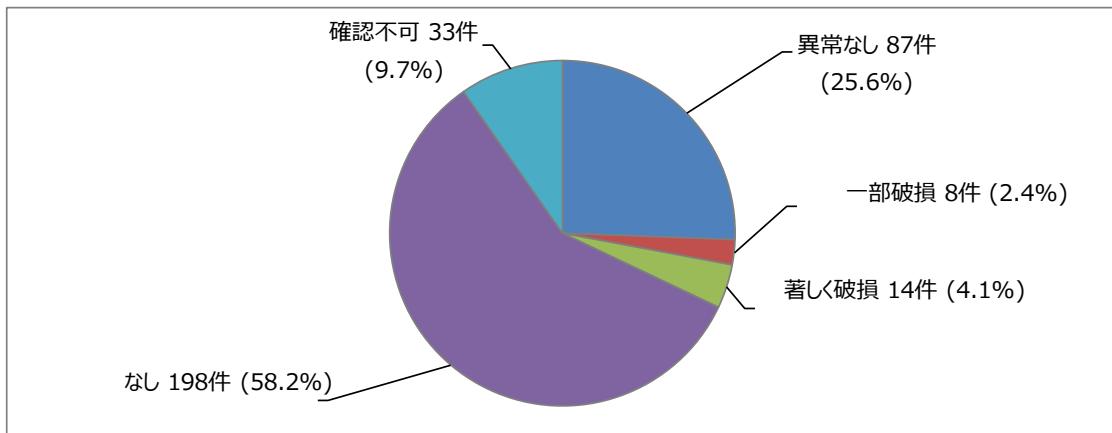
項目	回答数	割合
正常	245件	72.1%
一部破損	21件	6.2%
大部分が破損	15件	4.4%
なし	6件	1.8%
確認不可	53件	15.6%
不明	0件	0.0%
合計	340件	100.0%



5.その他破損箇所

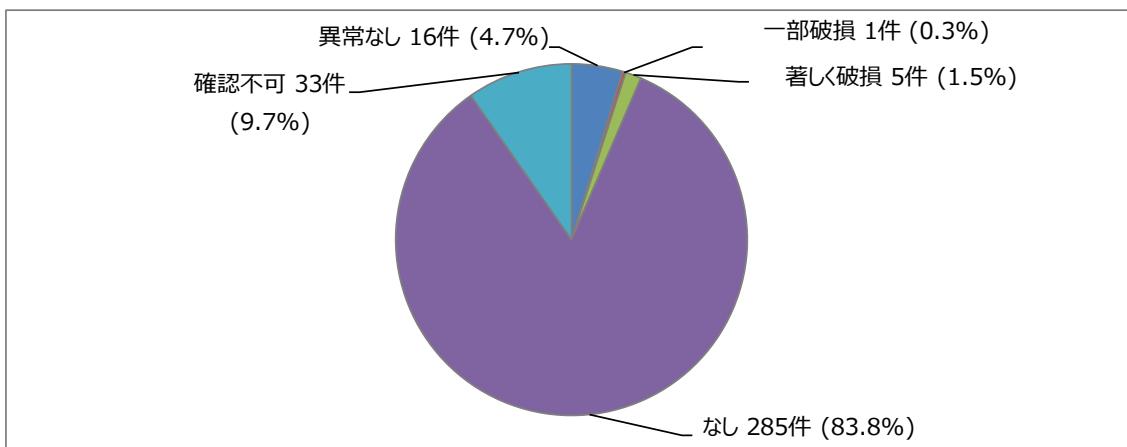
雨戸の内訳

項目	回答数	割合
異常なし	87件	25.6%
一部破損	8件	2.4%
著しく破損	14件	4.1%
なし	198件	58.2%
確認不可	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



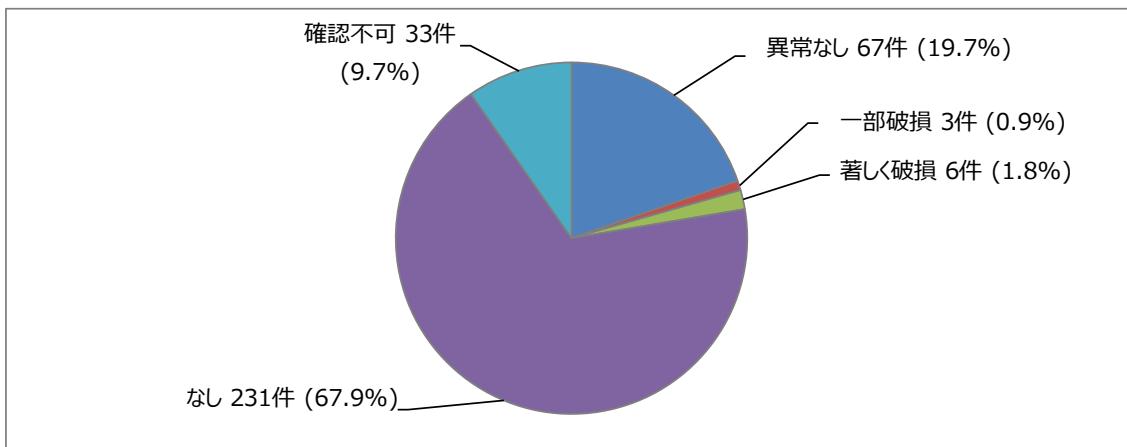
カーポートの内訳

項目	回答数	割合
異常なし	16件	4.7%
一部破損	1件	0.3%
著しく破損	5件	1.5%
なし	285件	83.8%
確認不可	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



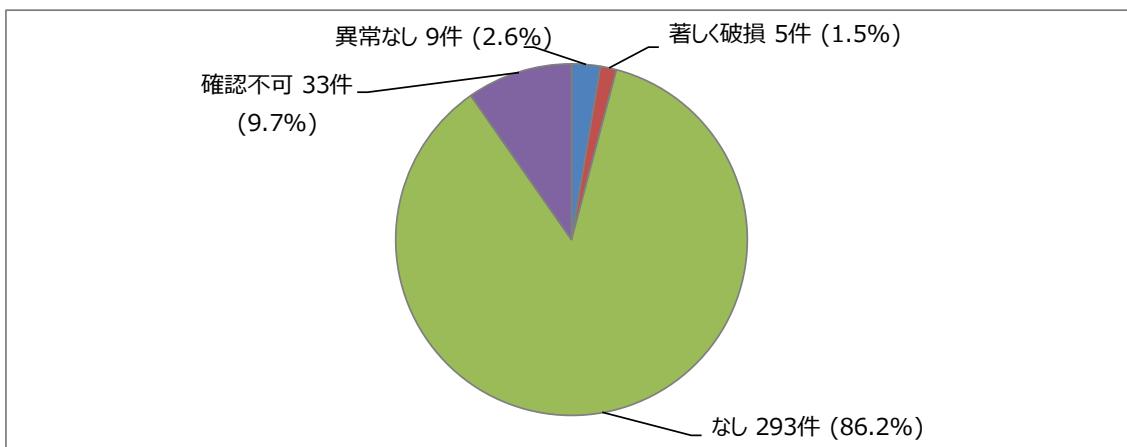
ベランダの内訳

項目	回答数	割合
異常なし	67件	19.7%
一部破損	3件	0.9%
著しく破損	6件	1.8%
なし	231件	67.9%
確認不可	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



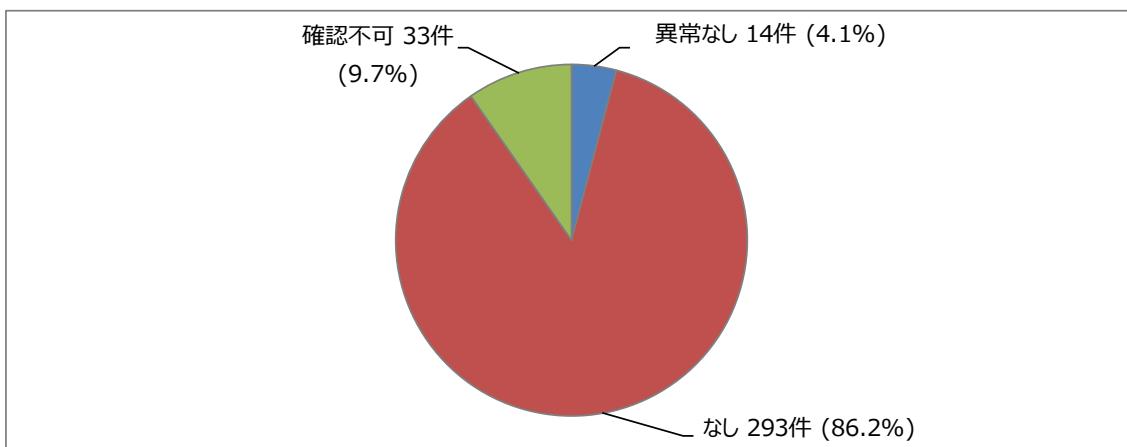
屋外階段の内訳

項目	回答数	割合
異常なし	9件	2.6%
一部破損	0件	0.0%
著しく破損	5件	1.5%
なし	293件	86.2%
確認不可	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



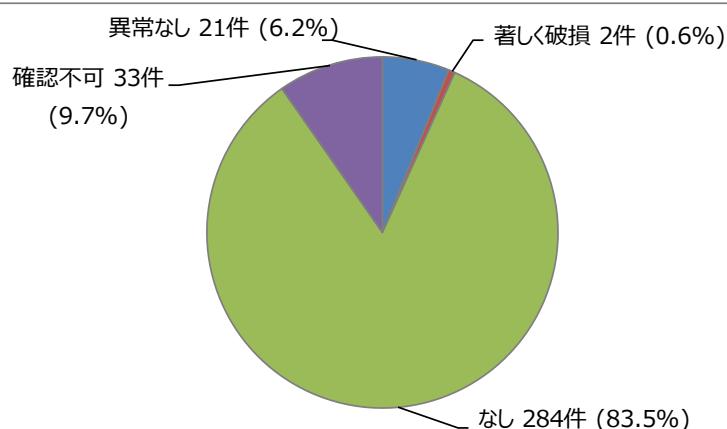
看板の内訳

項目	回答数	割合
異常なし	14件	4.1%
一部破損	0件	0.0%
著しく破損	0件	0.0%
なし	293件	86.2%
確認不可	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



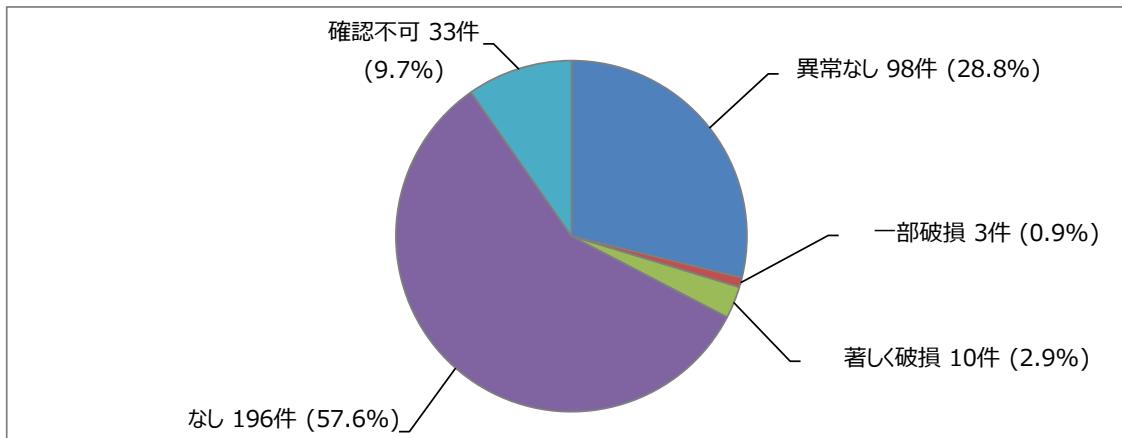
物置の内訳

項目	回答数	割合
異常なし	21件	6.2%
一部破損	0件	0.0%
著しく破損	2件	0.6%
なし	284件	83.5%
確認不可	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



アンテナの内訳

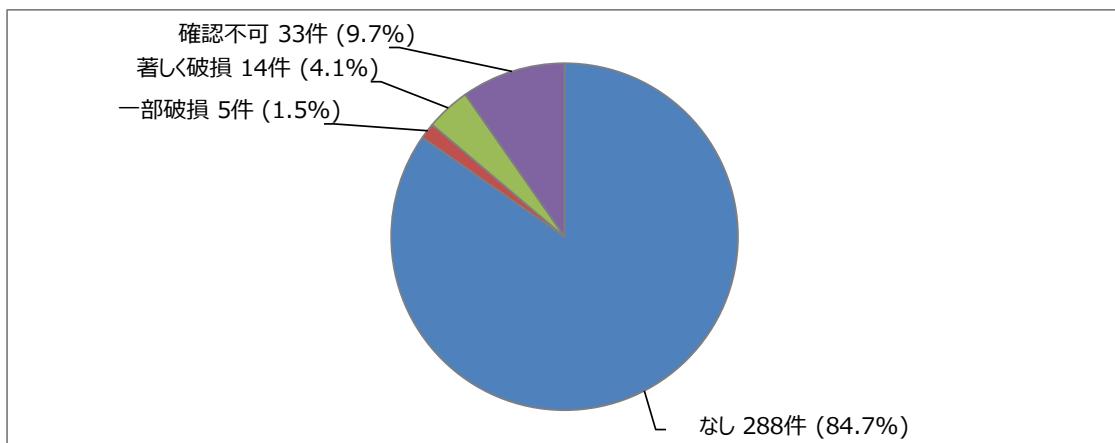
項目	回答数	割合
異常なし	98件	28.8%
一部破損	3件	0.9%
著しく破損	10件	2.9%
なし	196件	57.6%
確認不可	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



その他破損箇所の内訳

付属構造物や太陽光パネル、換気扇、ドアなどがあつた。

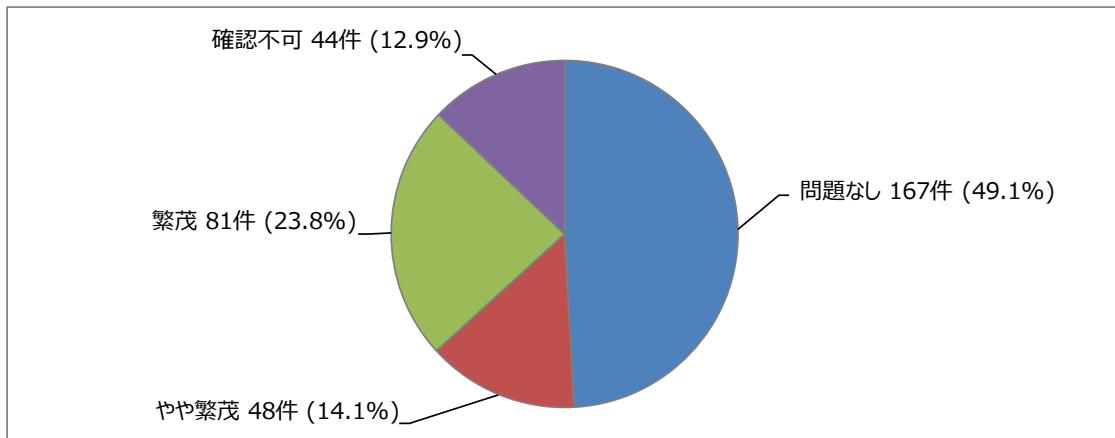
項目	回答数	割合
なし	288件	84.7%
一部破損	5件	1.5%
著しく破損	14件	4.1%
確認不可	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



3.利活用情報_2.建物等条件

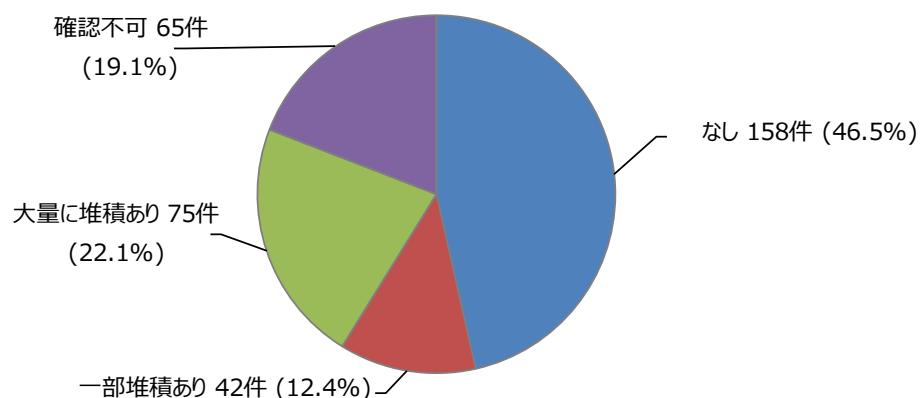
雑草・立木の状況

項目	回答数	割合
問題なし	167件	49.1%
やや繁茂	48件	14.1%
繁茂	81件	23.8%
確認不可	44件	12.9%
不明	0件	0.0%
合計	340件	100.0%



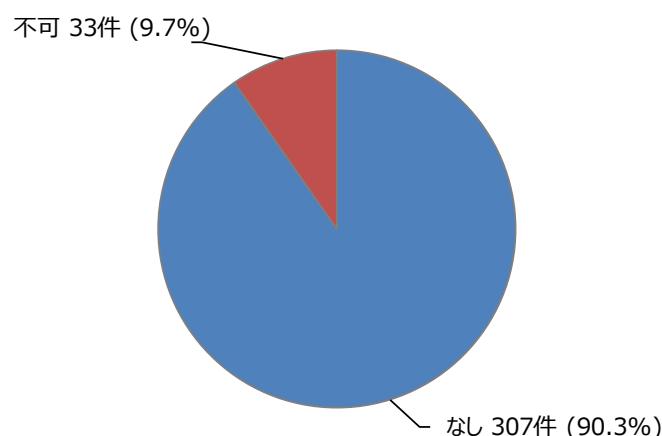
ゴミの投棄・堆積の有無

項目	回答数	割合
なし	158件	46.5%
一部堆積あり	42件	12.4%
大量に堆積あり	75件	22.1%
確認不可	65件	19.1%
不明	0件	0.0%
合計	340件	100.0%



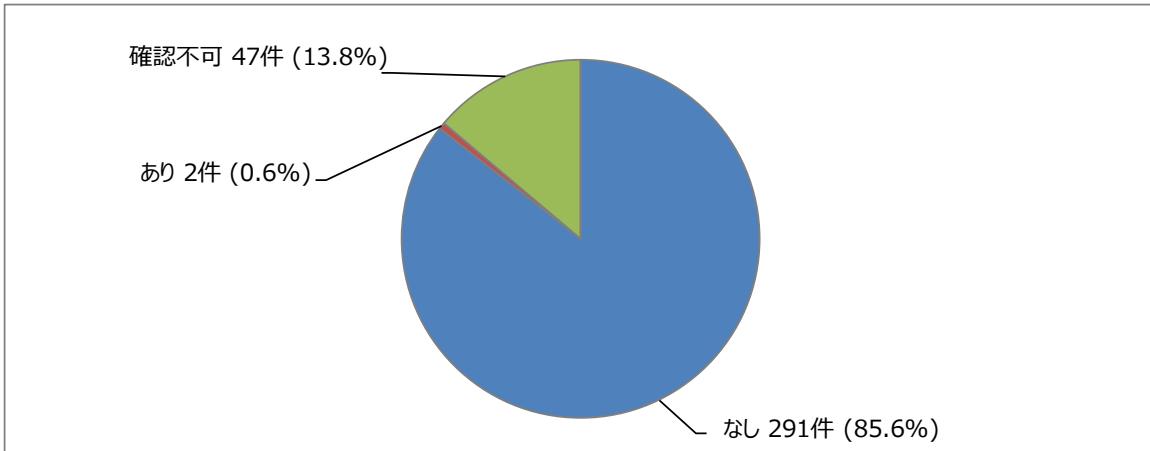
悪臭

項目	回答数	割合
なし	307件	90.3%
あり（発生源特定）	0件	0.0%
あり（発生源確認不可）	0件	0.0%
不可	33件	9.7%
合計	340件	100.0%



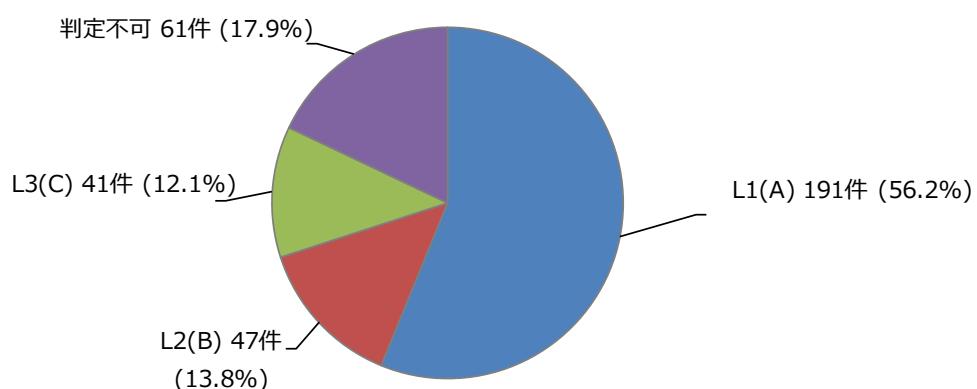
害獣・害虫のすみつき

項目	回答数	割合
なし	291件	85.6%
あり	2件	0.6%
確認不可	47件	13.8%
不明	0件	0.0%
合計	340件	100.0%



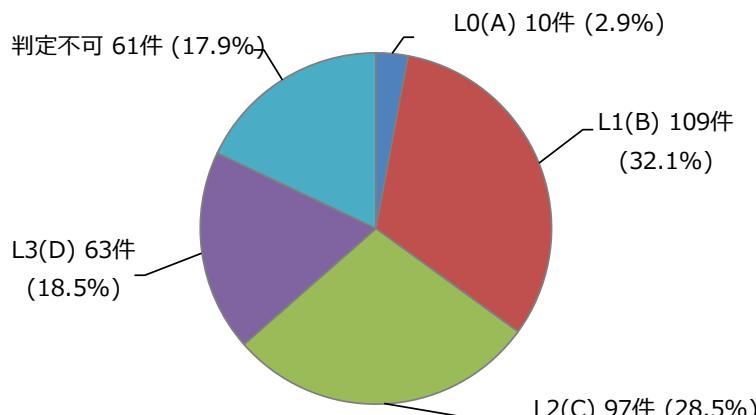
不良度判定

項目	回答数	割合
L1(A) 小規模の修繕により再利用が可能	191件	56.2%
L2(B) 主体構造部以外に著しい損傷があるか、複数箇所に損傷がみられ、中～大規模な修繕が必要	47件	13.8%
L3(C) 主体構造部に著しい損傷があるか、複数箇所に著しい損傷がみられ、大規模な修繕や除却等が必要	41件	12.1%
判定不可	61件	17.9%
合計	340件	100.0%



利活用判定

項目	回答数	割合
L0(A) 売却・賃貸の期待性が高い	10件	2.9%
L1(B) 売却・賃貸の期待性あり	109件	32.1%
L2(C) 売却・賃貸の期待性が低い	97件	28.5%
L3(D) 売却・賃貸の期待性が著しく低い	63件	18.5%
判定不可	61件	17.9%
合計	340件	100.0%



9. 付属資料3. 意向調査アンケート票

建物等ご利用実態アンケート調査票

建物の所在地	
--------	--

アンケート回答にあたりまして

- 設問順にあてはまる番号に○を付けて回答をお願いします。回答方法及び回答内容によって、回答不要となる設問がございます。
- 令和6年9月1日現在の状況をご回答いただけますと幸いです。

1. 対象建物についてお伺いします。

問1 所有者の方の年齢を教えてください。共有の場合は、アンケート回答者の年齢を教えてください。1つ選択してください。

1	30歳未満	4	65歳～74歳
2	31歳～49歳	5	75歳以上
3	50歳～64歳		

問2 アンケート対象の建物の使用状況を教えてください。1つ選択してください。

※「使用している建築物」とは、対象建築物本来の用途に供することをいいます。単に維持管理だけをしている場合は、「使用している建築物」にあたりませんので、ご回答にご注意ください。

1	住んだり使ったりしていない（空き家になっている）	
2	毎日ではないが、年1回以上使用している	→ 3 ページ 問12へ進む
3	毎日使用している	→ 3 ページ 問12へ進む
4	不明又は心当たりがない	→ 3 ページ 問12へ進む
5	売却、譲渡済みである	→ 4 ページ 問15へ進む

問3 現在の建物の状態をおしえてください。当てはまるものを全て選択してください。

1	すぐにでも使用できる	4	敷地内の雑草などが繁茂している
2	建築物の外部に破損などがある (例: 壁の一部が剥がれているなど)	5	現在の状態は分からない
3	建築物の内部に破損などがある (例: 雨漏りしているなど)		

問4 空き家になっている期間はどのくらいですか。1つ選択してください。

1	1年未満	3	6年以上
2	1年～5年	4	分からない

問5 空き家になった原因は何ですか。当てはまるものを全て選択してください。

1	住んでいた人（使っていた人）が死亡又は施設に入ったため	4	賃借人が出ていったため
2	住み替え（引っ越し）で長期間不在にしているため	5	その他 （ ）
3	買ったり相続したりして取得したが使い道が決まっていないため		

2. 対象建物の維持・管理についてお伺いします。

問6 建物の維持管理は行っていますか。1つ選択してください。

1	行っている
2	行っていない →問9へ進む

問7 行っている場合、どのようなことをしていますか。当てはまるものを全て選択してください。

1	建物内の掃除や空気の入れ替え	3	破損個所の修繕
2	敷地内の手入れ、草刈り	4	その他（ ）

問8 建物の維持管理をするうえで困っていることは何ですか。当てはまるものを全て選択してください。

1	維持管理にかかる費用の捻出が難しい	5	困っていることは特にない
2	遠方に住んでいて状態の把握や維持管理が難しい		
3	身体的、年齢的な問題で自分の維持管理が難しい	6	その他 （ ）
4	管理を頼める相手を探すのが難しい、またはみつからない		

3. 対象建物の今後の予定についてお伺いします。

問9 今後、この建物をどうしたいと考えていますか。当てはまるものを全て選択してください。

1	自分や親族が使う予定である	5	考えているが分からぬ
2	誰かに売ったり貸したりしたい	6	特に考えていない
3	解体して跡地を自分や親族が利活用したい	7	その他 （ ）
4	解体して売却したい		

問10 問9で回答した希望を実現するうえで支障になっていることは何ですか。当てはまるものを全て選択してください。

1	費用の捻出が難しい	6	愛着があり、他人に貸したり売ったりしたくない
2	相続手続きが完了していない	7	何から手を付けていいか分からない
3	再建築が難しい（接道が無い、土砂災害特別警戒区域に入っているなど）	8	特に困っていることはない
4	解体すると固定資産税が高くなる	9	その他 ()
5	借り手や買い手がみつかるかどうか分からぬ		

問11 問9で回答した希望を実現するうえでどのような支援があつたらよいと思いますか。2つまで選択してください。

1	不動産取引、リフォーム、相続などを相談できる窓口の設置	5	建物を管理する業者の情報提供
2	解体する費用の補助	6	物件情報を希望者へ提供する手段
3	リフォームやリノベーションにかかる費用の補助	7	その他 ()
4	建物内に残った家財道具を処分する補助		

4. 空き家に関する行政の取り組みについてお伺いします。

問12 住宅が建っている土地は固定資産税が減免されていますが、管理不全空家等や特定空家等に認定され、勧告を受けると減免の対象から外れることを知っていますか。1つ選択してください。

1	知っている	3	知らない
2	詳しい内容は知らないが、聞いたことはある		

問13 相続または遺贈により取得した被相続人居住用家屋または被相続人居住用家屋の敷地等を、一定の期間内に売って要件に当てはまるときは、譲渡所得の金額から最高3,000万円まで控除することができる制度を知っていますか。1つ選択してください。

1	知っている	3	知らない
2	詳しい内容は知らないが、聞いたことはある		

問14 令和6年4月1日から相続により不動産を取得した際の登記手続き（相続登記）が義務化されたことを知っていますか。1つ選択してください。

1	知っている	3	知らない
2	詳しい内容は知らないが、聞いたことはある		

問15 菊川市の空き家バンク制度を知っていますか。1つ選択してください。

1	知っている	2	知らない
---	-------	---	------

菊川市空き家バンクとは

空き家の所有者から提供いただいた物件情報を、市のホームページや民間の専門ホームページに掲載して空き家の利用を希望する方へ提供する制度です。首都圏で開催している移住フェアや、市内での移住体験プログラムなどで物件を探している人に行政が情報提供を行うメリットがあります。

お問い合わせ先 菊川市役所市長公室 電話 0537-35-0924

制度の詳細は市ホームページをご覧ください



問16 調査対象の建物を空き家バンクへ登録を希望しますか。1つ選択（該当する場合は記入）してください。（問2で「5」を選択した場合は回答不要）

1	希望する	→下記記入欄にご記入をお願いします
2	希望しない	→希望しない理由 ()

●記入欄 ※空き家バンク登録に関するご連絡のために使用させていただきます。

氏 名	
住 所	
電 話 番 号	
メールアドレス	

※氏名等の個人情報は、個人情報保護法に基づき適切に管理します。また、市の空き家対策事業以外の目的で使用したり、本人の同意なく第三者に情報提供したりすることはありません。

アンケートは以上で終了です。ご協力ありがとうございました。

同封の返信用封筒に入れて、無記名のまま、郵便ポストに入れていただきますようお願いいたします。

お問い合わせ先

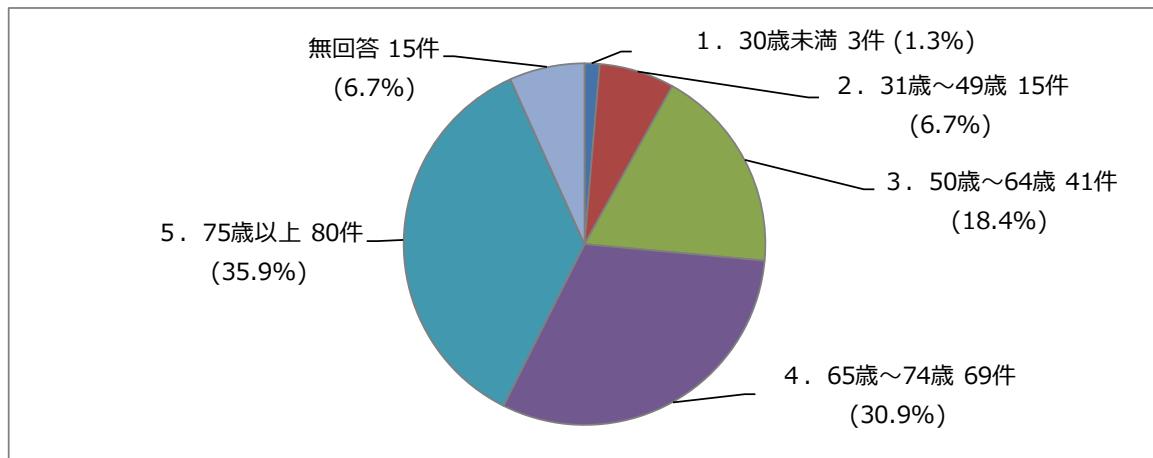
菊川市役所都市計画課 電話 0537-35-0957（午前8時15分から午後5時まで 土日祝日除く）

10. 付属資料 4. 意向調査集計結果

1. 対象建物についてお伺いします。

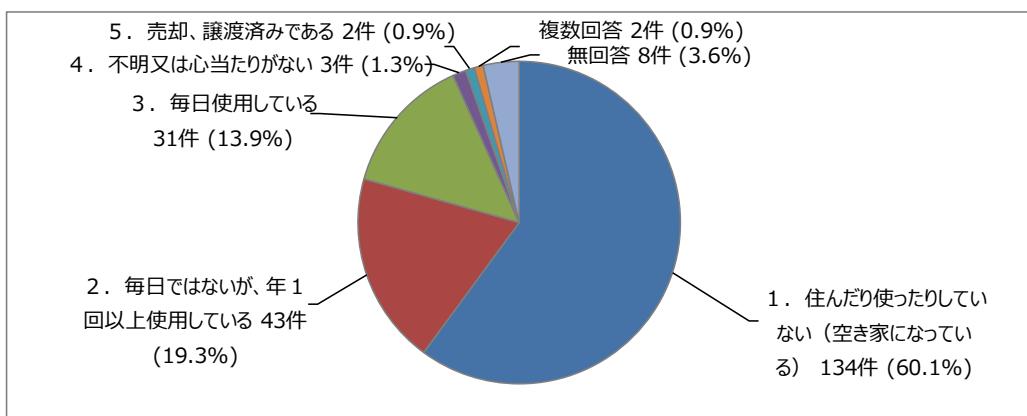
問1	所有者の方の年齢を教えてください。共有の場合は、アンケート回答者の年齢を教えてください。1つ選択してください。
----	---

項目	回答数	割合
1. 30歳未満	3件	1.3%
2. 31歳～49歳	15件	6.7%
3. 50歳～64歳	41件	18.4%
4. 65歳～74歳	69件	30.9%
5. 75歳以上	80件	35.9%
複数回答	0件	0.0%
無回答	15件	6.7%
総数	223件	100.0%



問2	アンケート対象の建物の使用状況を教えてください。1つ選択してください。 ※「使用している建築物」とは、対象建築物本来の用途に供することをいいます。単に維持管理だけをしている場合は、「使用している建築物」にあたりませんので、ご回答にご注意ください。
----	--

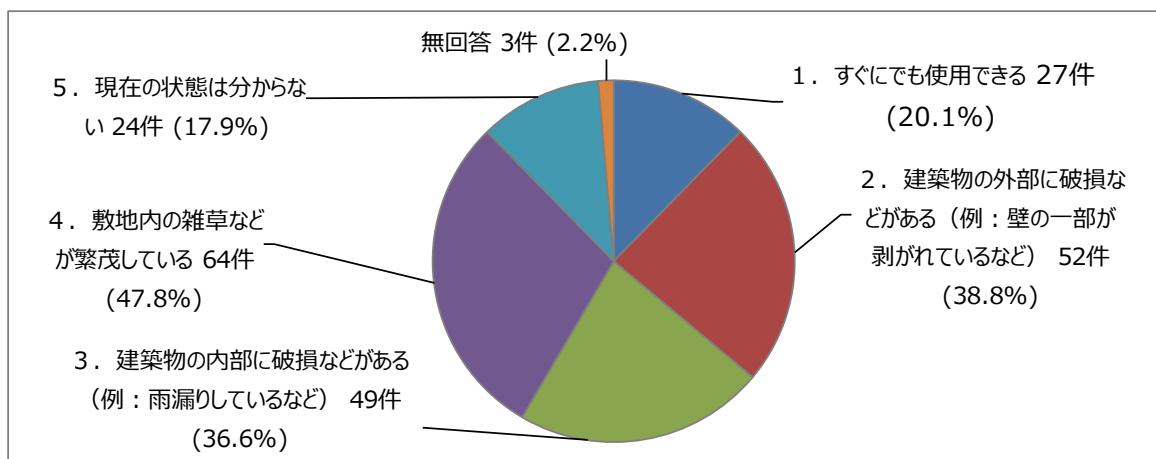
項目	回答数	割合	
1. 住んだり使ったりしていない（空き家になっている）	134件	60.1%	
2. 毎日ではないが、年1回以上使用している	43件	19.3%	→問12へ
3. 毎日使用している	31件	13.9%	→問12へ
4. 不明又は心当たりがない	3件	1.3%	→問12へ
5. 売却、譲渡済みである	2件	0.9%	→問15へ
複数回答	2件	0.9%	
無回答	8件	3.6%	
総数	223件	100.0%	



問3

現在の建物の状態をおしえてください。当てはまるものを全て選択してください。

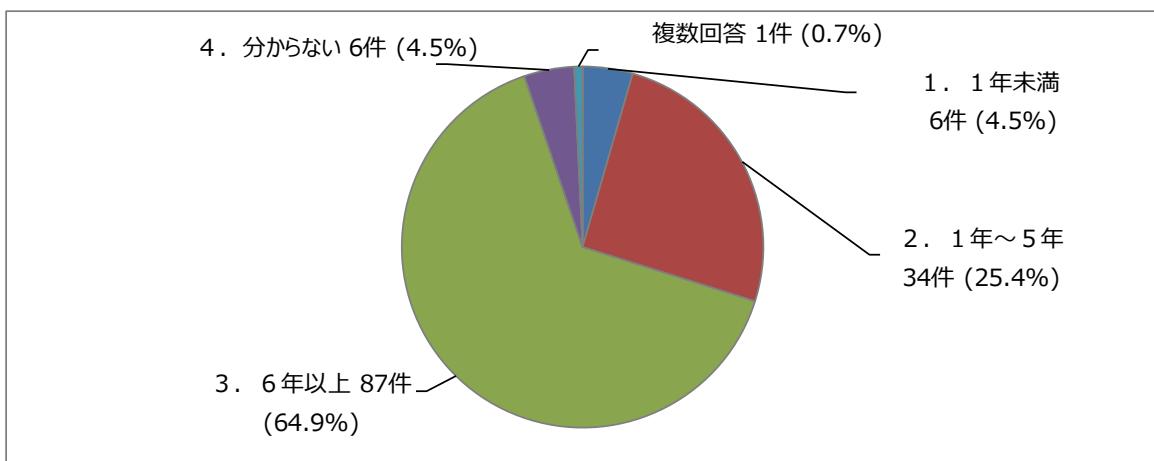
項目	回答数	割合
1. すぐにでも使用できる	27件	20.1%
2. 建築物の外部に破損などがある（例：壁の一部が剥がれているなど）	52件	38.8%
3. 建築物の内部に破損などがある（例：雨漏りしているなど）	49件	36.6%
4. 敷地内の雑草などが繁茂している	64件	47.8%
5. 現在の状態は分からぬ	24件	17.9%
無回答	3件	2.2%
総数	134件	100.0%



問4

空き家になっている期間はどのくらいですか。1つ選択してください。

項目	回答数	割合
1. 1年未満	6件	4.5%
2. 1年～5年	34件	25.4%
3. 6年以上	87件	64.9%
4. 分からない	6件	4.5%
複数回答	1件	0.7%
無回答	0件	0.0%
総数	134件	100.0%

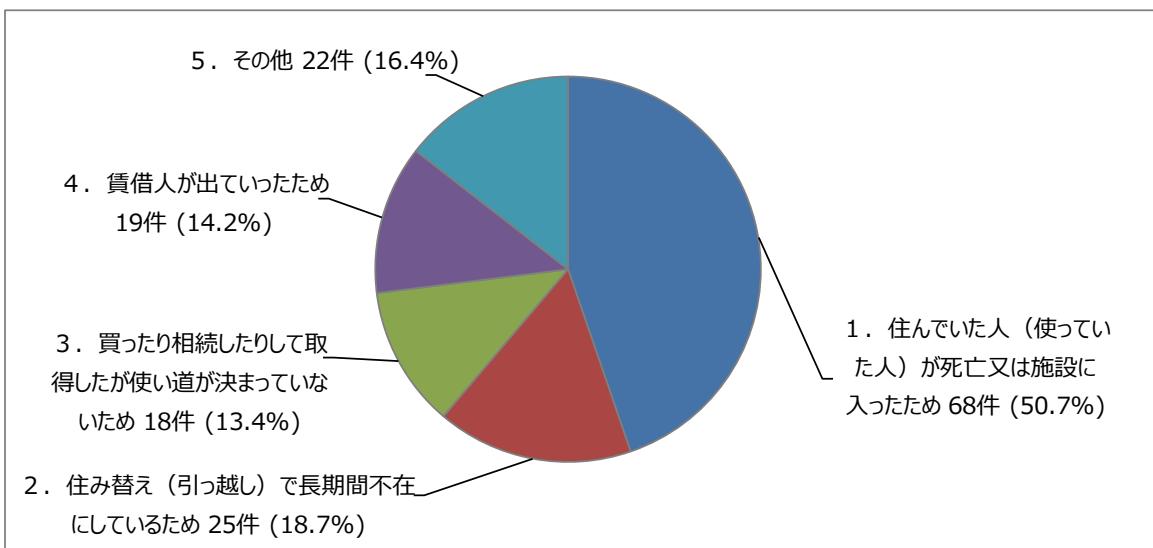


問5

空き家になった原因は何ですか。当てはまるものを全て選択してください。

その他：住んでいた人が亡くなった、相続、昔住んでいた、転売用など

項目	回答数	割合
1. 住んでいた人（使っていた人）が死亡又は施設に入ったため	68件	50.7%
2. 住み替え（引っ越し）で長期間不在にしているため	25件	18.7%
3. 買ったり相続したりして取得したが使い道が決まっていないため	18件	13.4%
4. 賃借人が出ていったため	19件	14.2%
5. その他	22件	16.4%
無回答	0件	0.0%
総数	134件	100.0%

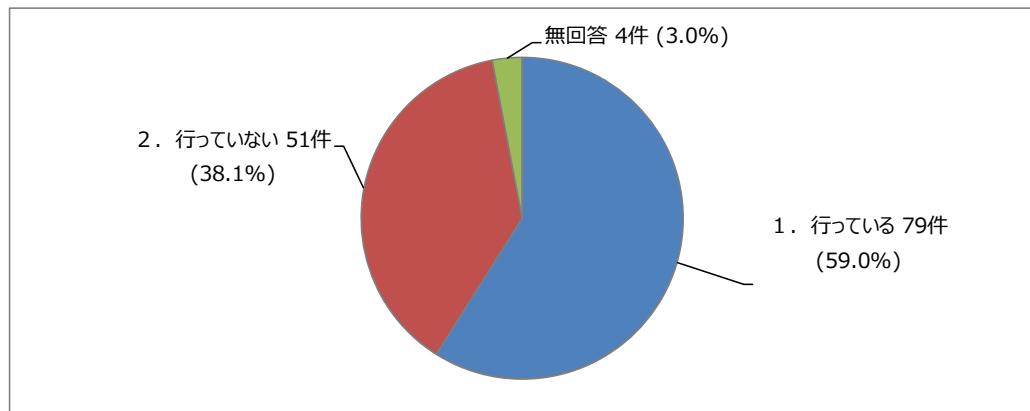


2. 対象建物の維持・管理についてお伺いします。

問6	建物の維持管理は行っていますか。1つ選択してください。
----	-----------------------------

項目	回答数	割合
1. 行っている	79件	59.0%
2. 行っていない	51件	38.1%
無回答	4件	3.0%
複数回答	0件	0.0%
総数	134件	100.0%

→問9へ

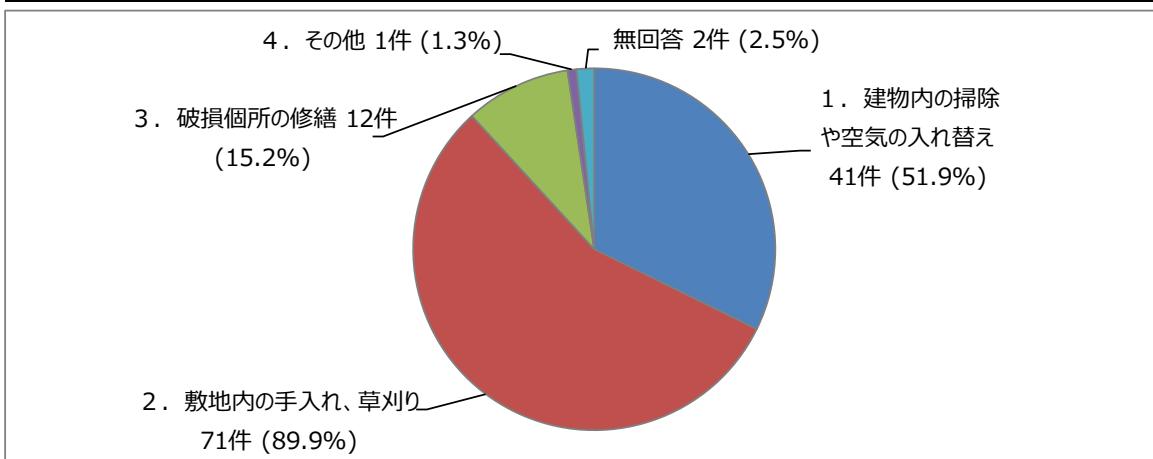


問7

行っている場合、どのようなことをしていますか。当てはまるものを全て選択してください。

その他：廃棄物の処分など

項目	回答数	割合
1. 建物内の掃除や空気の入れ替え	41件	51.9%
2. 敷地内の手入れ、草刈り	71件	89.9%
3. 破損個所の修繕	12件	15.2%
4. その他	1件	1.3%
無回答	2件	2.5%
総数	79件	100.0%

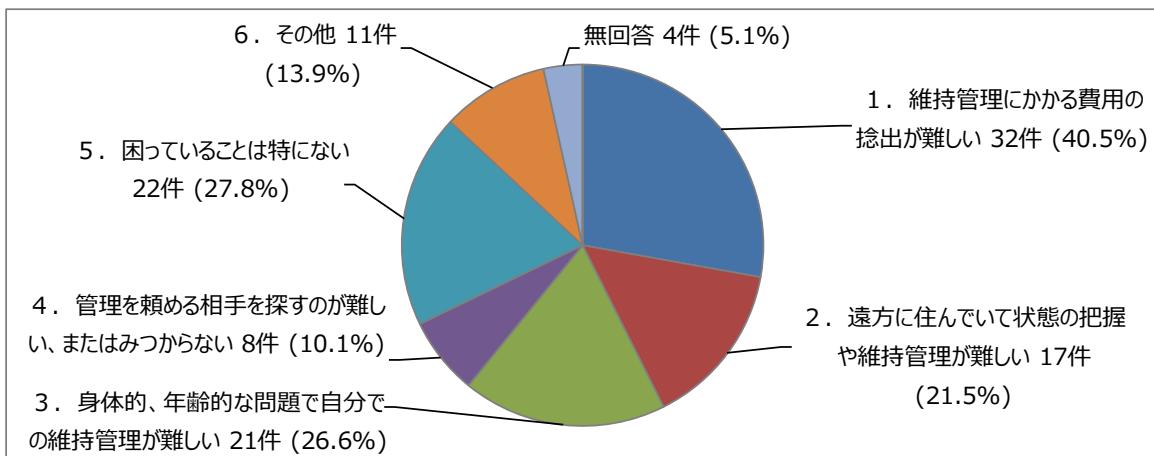


問8

建物の維持管理をするうえで困っていることは何ですか。当てはまるものを全て選択してください。

その他：固定資産税、時間がないなど

項目	回答数	割合
1. 維持管理にかかる費用の捻出が難しい	32件	40.5%
2. 遠方に住んでいて状態の把握や維持管理が難しい	17件	21.5%
3. 身体的、年齢的な問題で自分で維持管理が難しい	21件	26.6%
4. 管理を頼める相手を探すのが難しい、またはみつからない	8件	10.1%
5. 困っていることは特にない	22件	27.8%
6. その他	11件	13.9%
無回答	4件	5.1%
総数	79件	100.0%



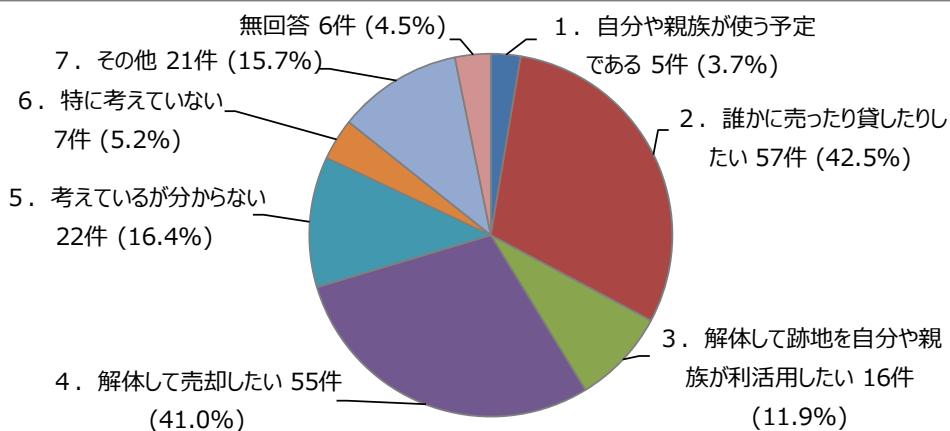
3. 対象建物の今後の予定についてお伺いします。

問9

今後、この建物をどうしたいと考えていますか。当てはまるものを全て選択してください。

その他：売却、寄付、リフォームの上賃貸など

項目	回答数	割合
1. 自分や親族が使う予定である	5件	3.7%
2. 誰かに売ったり貸したりしたい	57件	42.5%
3. 解体して跡地を自分や親族が利活用したい	16件	11.9%
4. 解体して売却したい	55件	41.0%
5. 考えているが分からぬ	22件	16.4%
6. 特に考えていない	7件	5.2%
7. その他	21件	15.7%
無回答	6件	4.5%
総数	134件	100.0%

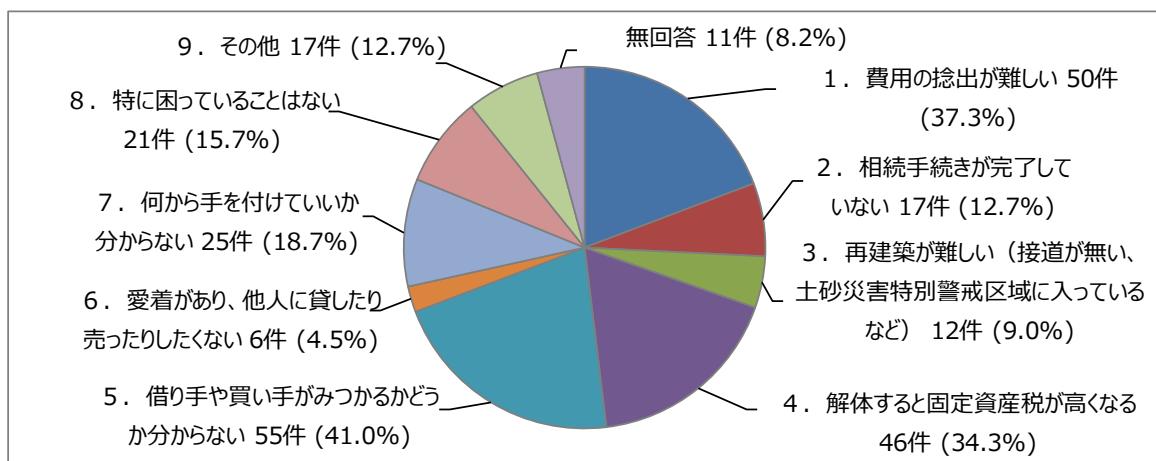


問10

問9で回答した希望を実現するうえで支障になっていることは何ですか。当てはまるものを全て選択してください。

その他：相続といった権利関係、売却が思うように進まないなど

項目	回答数	割合
1. 費用の捻出が難しい	50件	37.3%
2. 相続手続きが完了していない	17件	12.7%
3. 再建築が難しい（接道が無い、土砂災害特別警戒区域に入っているなど）	12件	9.0%
4. 解体すると固定資産税が高くなる	46件	34.3%
5. 借り手や買い手がみつかるかどうか分からない	55件	41.0%
6. 愛着があり、他人に貸したり売ったりしたくない	6件	4.5%
7. 何から手を付けていいか分からない	25件	18.7%
8. 特に困っていることはない	21件	15.7%
9. その他	17件	12.7%
無回答	11件	8.2%
総数	134件	100.0%

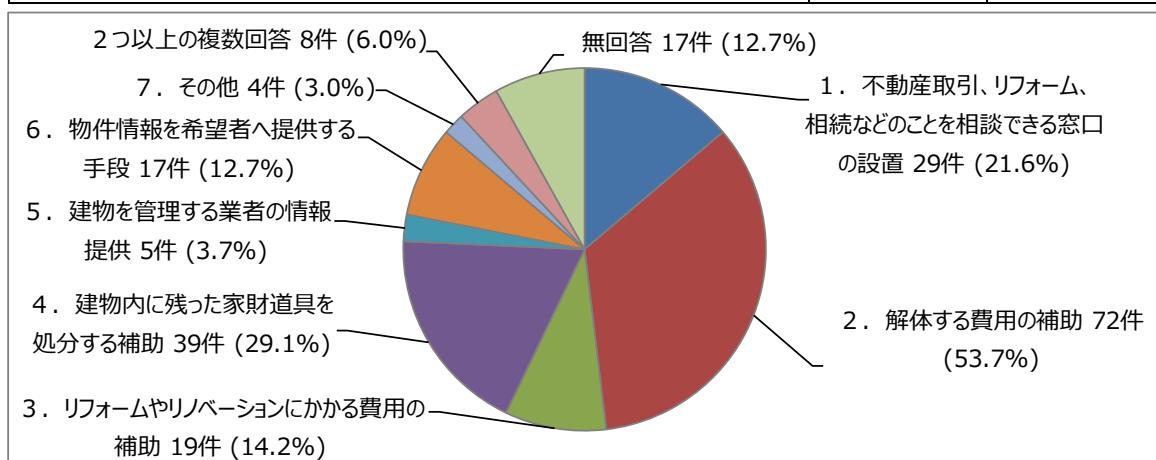


問11

問9で回答した希望を実現するうえでどのような支援があつたらよいと思いますか。
2つまで選択してください。

その他：固定資産税の優遇、引き取り先や業者の情報提供など

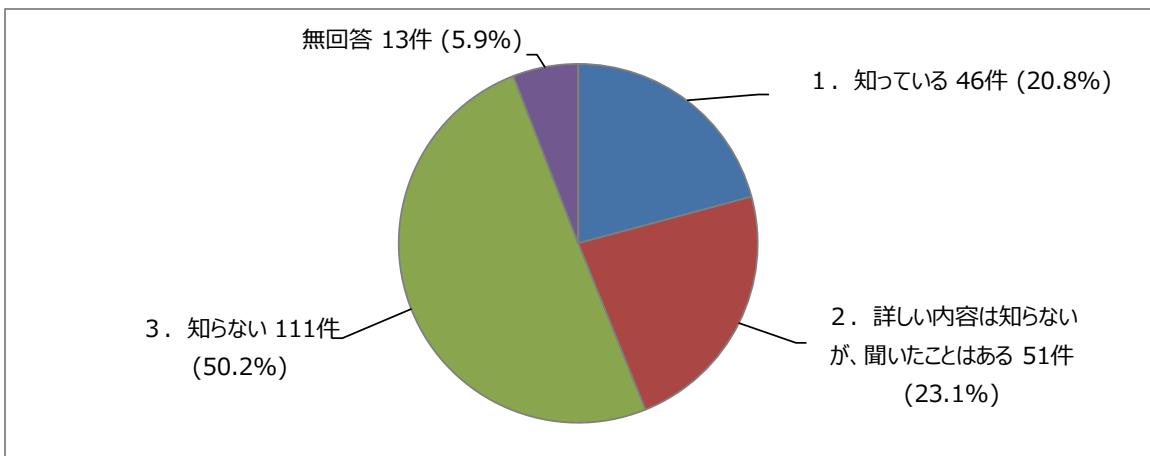
項目	回答数	割合
1. 不動産取引、リフォーム、相続などを相談できる窓口の設置	29件	21.6%
2. 解体する費用の補助	72件	53.7%
3. リフォームやリノベーションにかかる費用の補助	19件	14.2%
4. 建物内に残った家財道具を処分する補助	39件	29.1%
5. 建物を管理する業者の情報提供	5件	3.7%
6. 物件情報を希望者へ提供する手段	17件	12.7%
7. その他	4件	3.0%
2つ以上の複数回答	8件	6.0%
無回答	17件	12.7%
総数	134件	100.0%



4. 空き家に関する行政の取り組みについてお伺いします。

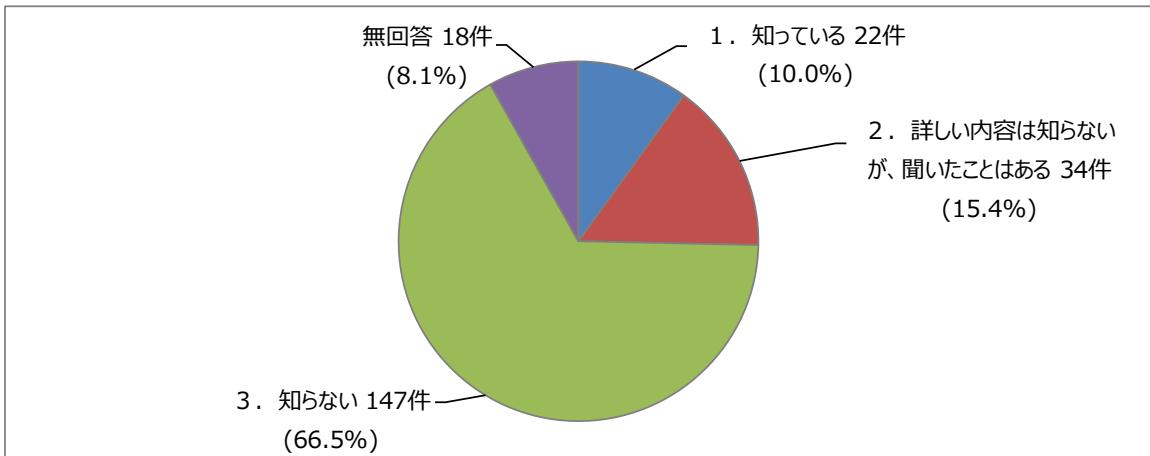
問12	住宅が建っている土地は固定資産税が減免されていますが、管理不全空家等や特定空家等に認定され、勧告を受けると減免の対象から外れることを知っていますか。1つ選択してください。
-----	---

項目	回答数	割合
1. 知っている	46件	20.8%
2. 詳しい内容は知らないが、聞いたことはある	51件	23.1%
3. 知らない	111件	50.2%
無回答	13件	5.9%
総数	221件	100.0%



問13	相続または遺贈により取得した被相続人居住用家屋または被相続人居住用家屋の敷地等を、一定の期間内に売って要件に当てはまるときは、譲渡所得の金額から最高3,000万円まで控除する制度を知っていますか。1つ選択してください。
-----	---

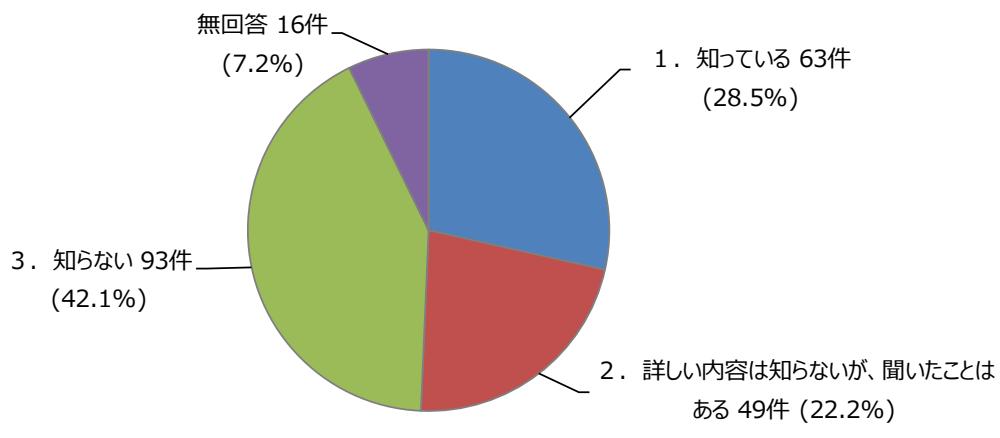
項目	回答数	割合
1. 知っている	22件	10.0%
2. 詳しい内容は知らないが、聞いたことはある	34件	15.4%
3. 知らない	147件	66.5%
無回答	18件	8.1%
総数	221件	100.0%



問14

令和6年4月1日から相続により不動産を取得した際の登記手続き（相続登記）が義務化されたことを知っていますか。1つ選択してください。

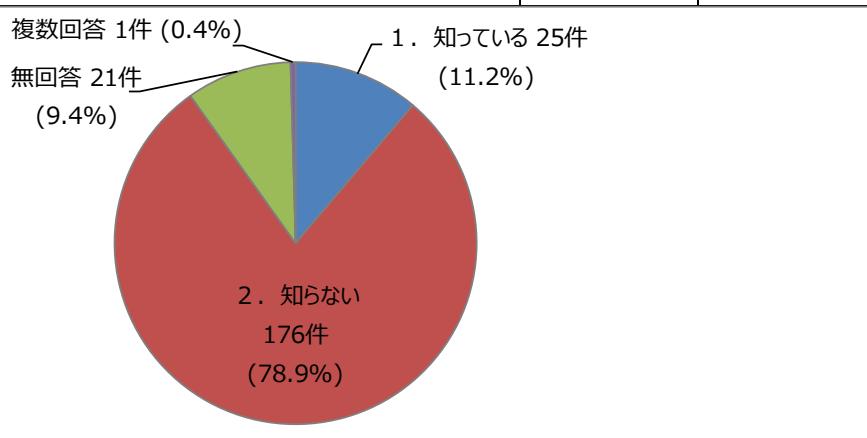
項目	回答数	割合
1. 知っている	63件	28.5%
2. 詳しい内容は知らないが、聞いたことはある	49件	22.2%
3. 知らない	93件	42.1%
無回答	16件	7.2%
総数	221件	100.0%



問15

菊川市の空き家バンク制度を知っていますか。1つ選択してください

項目	回答数	割合
1. 知っている	25件	11.2%
2. 知らない	176件	78.9%
無回答	21件	9.4%
複数回答	1件	0.4%
総数	223件	100.0%



問16

調査対象の建物を空き家バンクへ登録を希望しますか。1つ選択（該当する場合は記入）してください。（問2で「5」を選択した場合は回答不要）

希望しない理由：リフォームにお金がかかる、相続など権利関係、住むことが困難など

項目	回答数	割合
1. 希望する	39件	17.6%
2. 希望しない	148件	67.0%
無回答	34件	15.4%
総数	221件	100.0%

