

調 査 報 告 書

令和 7 年 2 月

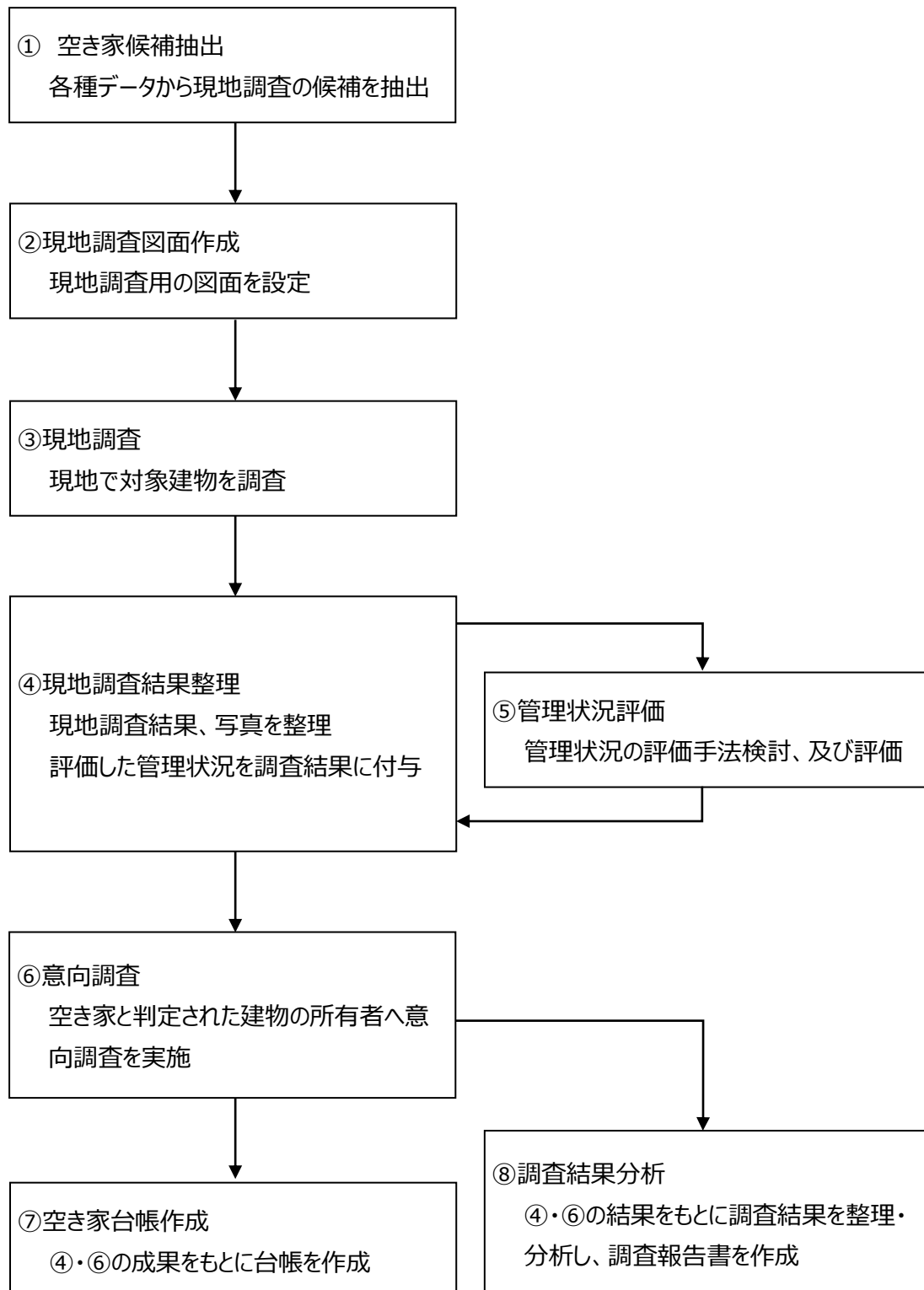
犬山市 都市整備部 都市計画課

目次

1. 調査概要	1
2. 空き家候補抽出	2
3. 現地調査図面作成	7
4. 現地調査	88
5. 管理状況評価	133
6. 現地調査結果整理	166
7. 意向調査	166
8. 調査結果分析	244
9. 中間報告結果(参考)	455

1. 調査概要

本調査は以下に示すフローにて、調査を行いました。



2. 空き家候補抽出

(1) 各種データの空き家調査候補件数整理

貸与された資料を基に、①既存空き家台帳情報、②空き家相談情報、③水道使用情報の3項目に区分し、重複分等の整理を行いました。

① 既存台帳情報

「☆(更新用)台帳.xls」並びに令和2年度に実施した「空家等実態調査委託」成果の空き家台帳及びGISデータを基に以下のとおり既存空き家台帳情報を整理しました。

種別	件数
令和2年度成果の空き家台帳情報	848
☆(更新用)台帳.xlsの追加情報 ¹⁾	267
うち令和2年度成果と重複	164
対象	103
対象のうち地番図とマッチしない ²⁾	2

1) ☆(更新用)台帳.xlsは平成27年度に実施した空家等実態調査の成果を基に更新されていたため、平成27年度業務以降に追加された空き家情報を追加情報として整理しました。

2) 追加情報は空き家台帳GISデータに追加されていないことから、地番図データを使用してGISデータに加工しています。対象の103件中2件が令和5年1月1日時点の地番図に該当の筆がないため、個別確認の上、位置を特定しました。

② 空き家相談情報

平成30年度～令和6年度の相談空き家GISデータを基に以下のとおり空き家相談情報を整理しました。

種別	件数
相談情報	210
うち相談情報同士で重複	50
対象	160

③ 水道使用情報

直近 1 年間の水道使用情報を基に、停水中、休止中、廃止、及び未使用(使用中だが使用量が 0 m³)の 4 項目に区分し、重複分³⁾、及び未使用期数の整理の上、地番図データを使用して GIS データに加工し、以下のとおり水道使用情報を整理しました。

種別		件数	
		方書なし	方書あり
閉栓等	停水中	119	178
	うち重複 ³⁾	99	148
	対象	20	30
	休止中	10,274	3,166
	うち重複 ³⁾	8,649	2,609
	対象	1,625	557
	廃止	21	10
	うち重複 ³⁾	1	8
	対象	20	2
閉栓等の対象(小計)		1,665	589
未使用	6 期末使用	308	35
	5 期末使用	201	20
	4 期末使用	158	11
	3 期末使用	151	15
	2 期末使用	148	27
	1 期末使用	246	101
未使用(小計)		1,212	209
うち、地番図と マッチしない	複数候補	6	1
	マッチしない	483	76
地番図とマッチしない(小計)		489	77

3) 水道使用情報の停水中、休止中、及び廃止の情報において、閉栓と開栓を繰り返しているなどで同じ住所地番の水道使用情報が複数記録されているため、住所
地番で重複の整理を行いました。

(2) 調査対象整理

1.で整理した各データの整理結果を基に、GIS 処理により各情報(①～③)を地番図データの筆ポリゴンに結合させ、筆単位での重複の整理を行った結果、以下に示す件数が抽出されました。

種別	件数	累計	GIS 処理の件数
既存空き家台帳情報			
R02 空き家台帳成情報	848	848	最優先のため重複 0 件
追加情報	103	951	(1)①で R02 空き家台帳情報と重複の整理をしているため重複 0 件
空き家相談情報	46	997	既存空き家台帳情報と 114 件重複
水道使用情報 ⁴⁾			
停水中	41	1,038	既存空き家台帳情報及び空き家相談情報と 962 件重複 「廃止」の 22 件を対象外とした
休止中	1,638	2,676	
6 期末使用	218	2,894	
5 期末使用	148	3,042	
4 期末使用	126	3,168	
3 期末使用	119	3,287	
2 期末使用	136	3,423	
1 期末使用	265	3,688	
地番とマッチしない	566	4,254	

4) 「廃止」は水道メーターが撤去されているものであるため、対象外としました。

(3) 調査対象の抽出・ふるい分け条件設定

整理した(2)の候補について、抽出条件及びふるい分け条件を設定し、調査対象を抽出しました。

(ア) 抽出条件

既存空き家台帳情報、空き家相談情報、平成 26 年 4 月以降の水道閉栓等⁵⁾、水道未使用

※マンション・アパート等で親メーターの水道使用量が 0 m³のものがいないことが確認されたため、マンション・アパート等は対象外としました(方書なしのみを対象)。

5) 閉栓等の開始時期が相当年数過去に遡る空家等は、平成 27 年度及び令和 2 年度の調査で把握できていると判断し、過去 10 年間(平成 26 年 4 月から)の水道閉栓等を対象としました。

(イ) ふるい分け条件

① 家屋課税情報

用途区分のうち、一般住宅、併用住宅、共同住宅、居宅兼物置車庫、居宅兼店舗、居宅兼工場、居宅兼事務所、養蚕住宅、農家住宅を調査対象としました。なお共同住宅のうち種類区分がアパート、マンション等は対象外とし、共同住宅、専用住宅一般用、専用住宅・一般住宅用を対象としました。

② 建物利用現況調査(都市計画基礎調査成果)

建物用途分類のうち、住宅、共同住宅、店舗併用住宅、店舗併用共同住宅、作業所併用住宅を調査対象としました。

③ 土地利用現況調査(都市計画基礎調査成果)

土地利用分類のうち住宅用地を調査対象としました。

④ 地区別新築状況調査(都市計画基礎調査成果)

地区別新築状況調査の建築年月日と閉栓情報の閉栓年月日を比較し、地区別新築状況調査の方が新しい場合は建替えとみなし、調査対象から除外しました。

⑤ 固定資産税家屋図

①～④でふるい分けした対象筆と家屋図を突合させ、家屋図に家屋図形がある(無壁は除く)筆のみを整理しました。

※①・②・③はいずれかのふるい分けで対象となった筆を調査対象としました。

※令和2年度調査の空き家台帳情報848件については空き家の追跡調査となるため、ふるい分けの対象とせず、全数の848件を調査対象としています。

■ 調査対象(案)

設定した抽出・ふるい分け条件で抽出・ふるい分けを行った結果は以下に示すとおりです。本調査では6期末使用までの1,440件を調査対象としました。

種別	対象件数	累計	ふるい分けにより対象外 ※	H26/3以前の 停水・休止、 マンションなどの 抽出対象外
既存空き家台帳情報				
R02 空き家台帳成情報	848	848	0	0
追加情報	100	948	3	0
空き家相談情報	33	981	13	0
水道使用情報				
H26/4以降に停水	5	986	0	36
H26/4以降に休止	321	1,307	161	1,156
6期末使用	133	1,440	60	25
5期末使用	102	1,542	34	12
4期末使用	70	1,612	50	6
3期末使用	82	1,694	26	11
2期末使用	80	1,774	37	19
1期末使用	136	1,910	53	76
地番とマッチしない	566			

※ふるい分けにより対象外は、(2)調査対象整理で整理した筆単位での重複の整理を行った結果から、ふるい分けにより対象外とした件数です。

3. 現地調査図面作成

空家候補抽出で抽出した空き家候補(1,440 件)について、現地調査で使用する現地調査図面を作成しました。現地調査図面は現地調査アプリ(ArcGIS Field Maps)上で使用できるよう設定するほか、紙出力の図面を作成しました。なお、固定資産税家屋図との突合については、家屋課税マスターデータと家屋図が家屋番号等でリンクされていないことから突合せず、既存空き家台帳情報は令和 2 年調査の GIS データ上の家屋図形、追加情報・空き家相談情報・水道使用情報は筆形状にて調査対象箇所を着色した現地図面としました。

また、効率的に現地調査を実施できるよう、地区分けを行い、地区毎に現地調査を実施しました。

4. 現地調査

(1) 調査期間

本 調 査 : 令和 6 年 8 月 8 日～令和 6 年 8 月 28 日

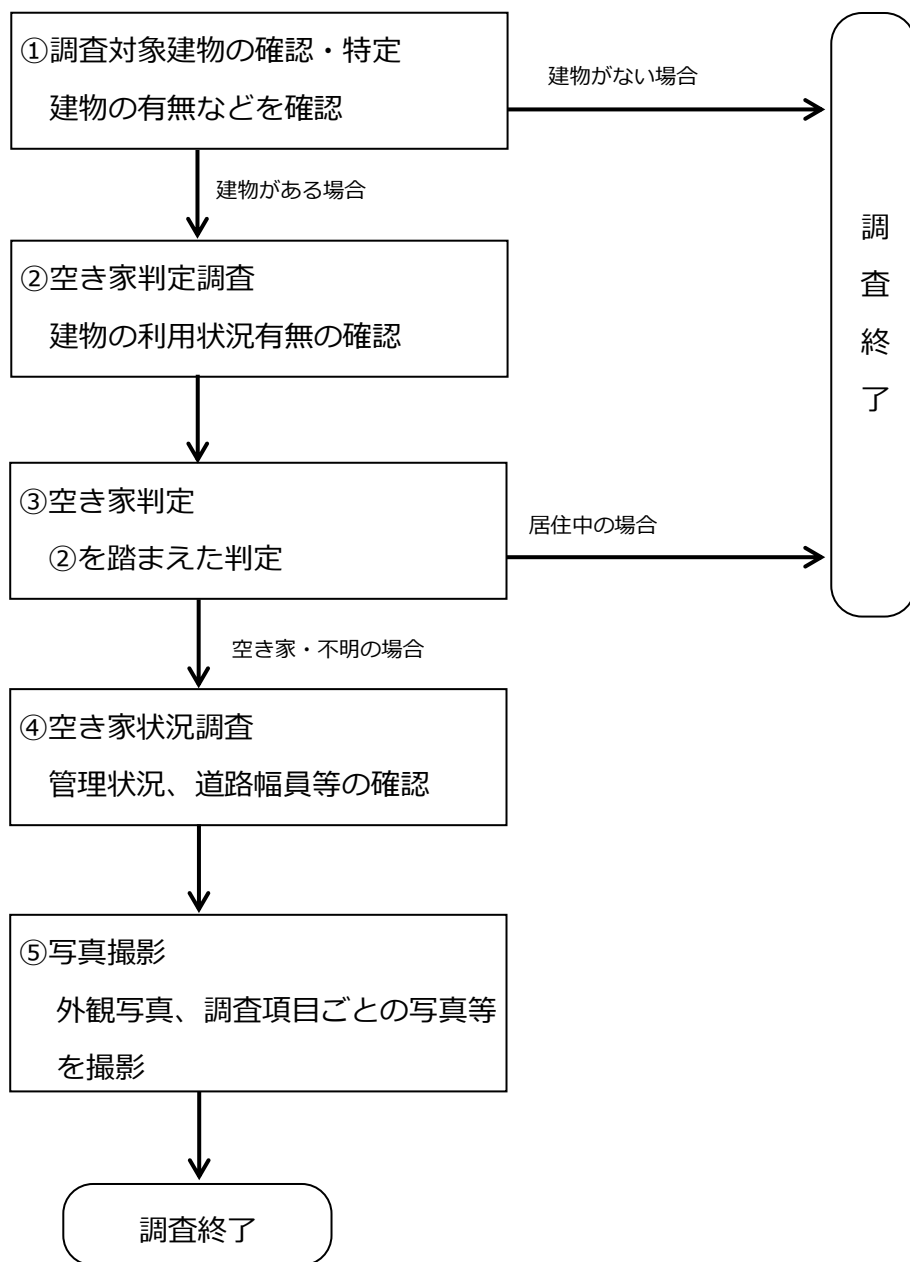
補足調査 : 令和 7 年 1 月 31 日、令和 7 年 2 月 3 日

(2) 調査項目

調査項目は、次の調査項目を使用しました。

空き家状況調査票			
※空家等候補の前面全景及び破損又は汚損等の問題が分かる部分の撮影を行うこと。			
管理番号			作業用ID
売り・貸し、移転先の表示	☐ 無し	☐ 有り	☐ 不明
表札	☐ 有り	☐ 無し	☐ 不明
郵便受け	☐ 郵便物等が溜まっていない・郵便受けがない	☐ 放置郵便物あり・ふさがれている	☐ 不明
電気メーター	☐ 動いている	☐ 撤去・停止されている	☐ 不明
ガスメーター	☐ 動いている	☐ 撤去・停止されている	☐ 不明
雨戸	☐ 主に開いている・雨戸がない	☐ 主に閉まっている	☐ 不明
門扉、玄関など	☐ 問題なし	☐ 出入りの形跡がない（蜘蛛の巣がある、鎖や板で侵入防止がされている等）	☐ 不明
生活感 （洗濯物、生活音など）	☐ 有り	☐ 無し	☐ 不明
その他	☐		
空家家判定	☐ 空家	☐ 非空家	☐ 居住有り ☐ 建替え、更地
傾斜	☐ 無し		☐ 有り
屋根	☐ 損傷無し	☐ 一部損傷有り	☐ 崩落、開口有り
外壁	☐ 損傷無し	☐ 一部損傷有り	☐ 開口有り
基礎	☐ 損傷無し	☐ 一部損傷有り	☐ 沈下、崩壊有り
庇、軒	☐ 損傷無し	☐ 一部損傷有り	☐ 変形、垂下り
設備機器等	☐ 損傷無し	☐ 一部損傷有り	☐ 落下等の危険
草木の繁茂	☐ 管理されている	☐ 放置、繁茂	☐ 隣地等に越境
ゴミ	☐ 無し	☐ 有り（臭気無し）	☐ 有り（臭気有り）
建具ガラス	☐ 損傷無し	☐ ヒビ有り	☐ 割れ有り
道路幅員	☐ 1.8m未満	☐ 1.8m以上4.0m未満	☐ 4.0m以上

(3) 調査フロー

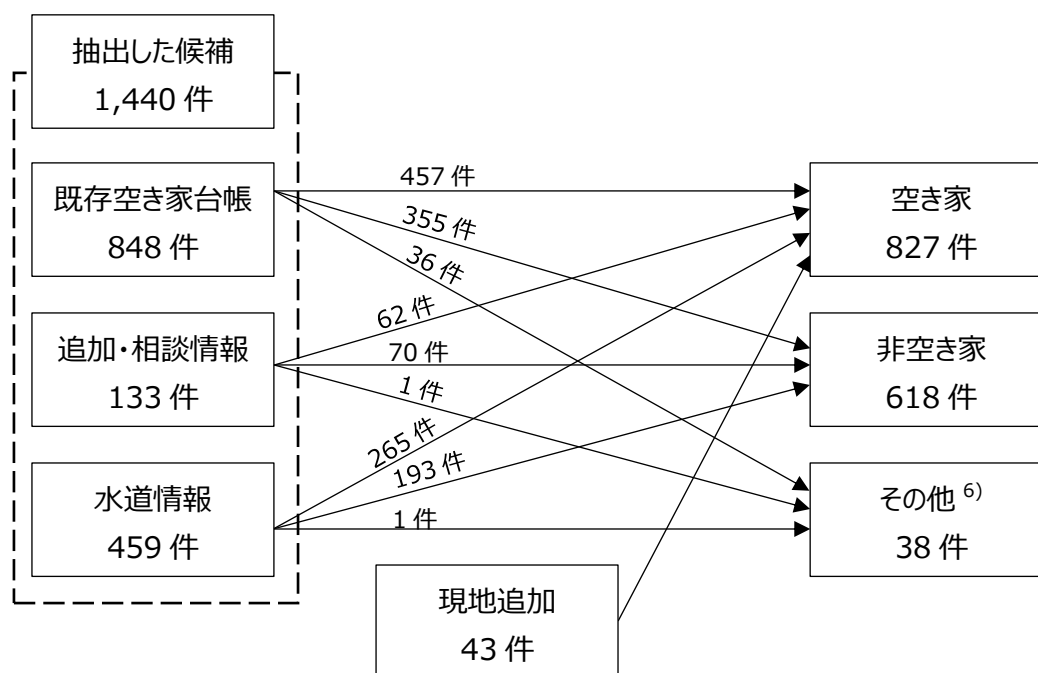


(4) 調査方法

現地調査は、調査対象について調査員が現地を確認し、タブレット端末を用いて調査項目を記録するとともに、対象建物が空き家の場合は空き家状況調査と写真を撮影しました。なお、調査にあたり調査員間の調査のバラつきを抑えるため、調査開始初日に市職員立ち合いのもと全調査員での合同調査を実施し、統一的な調査水準の確保に努めました。

(5) 現地調査の結果

現地調査において 1,440 件の調査対象に対して目視確認を行った結果、827 件が空き家と判定されました。この空き家と判定された件数について、既存空き家台帳との関係、及び現地調査結果の概要、並びに位置を以下に示すとおり整理しました。なお、現地調査中に空き家と判定される建物があった場合は現地追加として調査を行い、43 件を追加しています。



6) その他は、同一の建物を指している複数の調査対象ポリゴンがあった場合などの、調査対象外として判定されたものの区分となります。

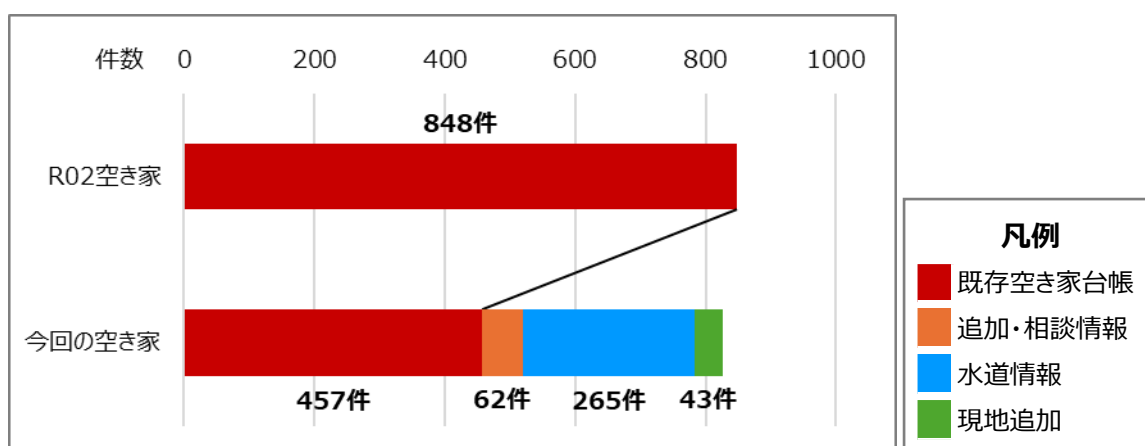


図 5 空き家判定建物の推移と内訳

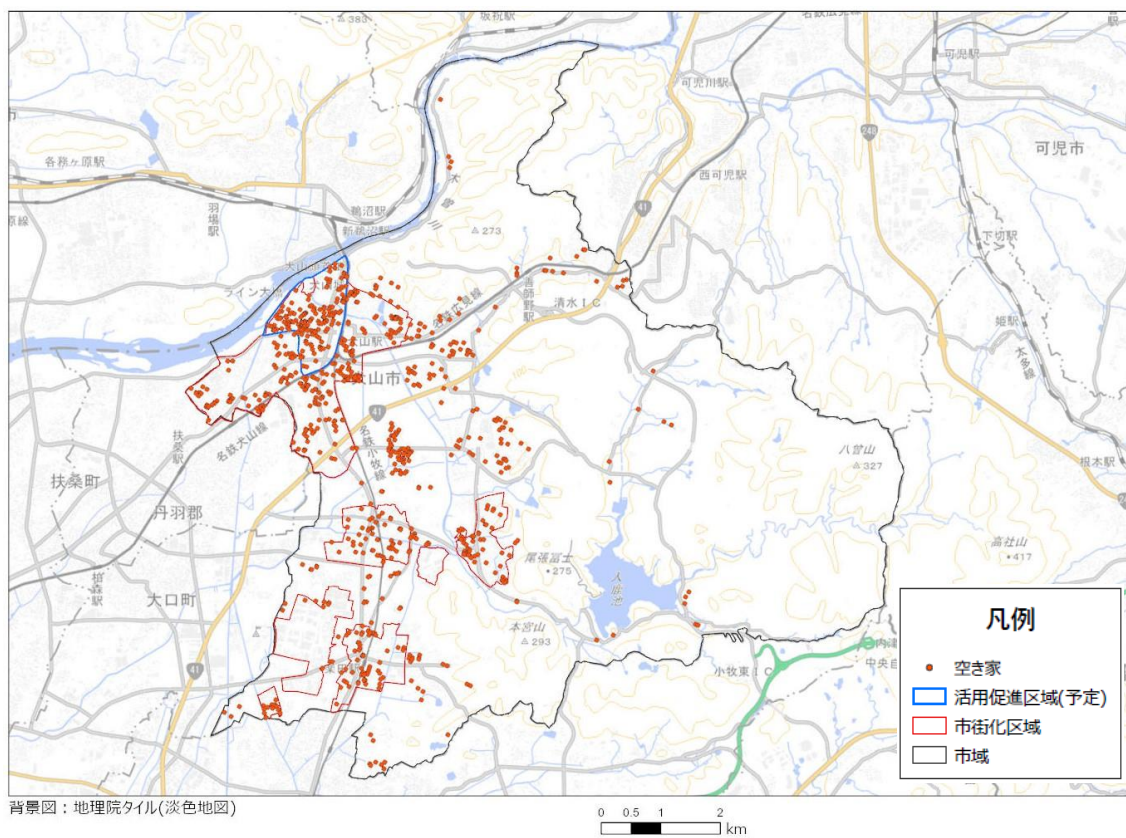


図 6 空き家と判定された建物の位置

5. 管理状況評価

管理状況の評価するにあたり、調査業務委託受注者から2案の評価手法案の提示を受けて、市と協議の上、評価手法を決定しました。

(ア) 評価手法検討

評価手法案①

- ・犬山市空家等対策計画(現行計画)に示された判定・ランク分けを採用した評価方法
- ・今回調査の調査項目を危険性・防犯性・生活環境の3指針に区分して評価

メリット：平成27年度調査と同じ評価手法のため、単純比較が可能

→平成27年度調査では本評価手法を使用していたが、令和2年度調査では

本評価手法を使用していないため、令和2年度調査との比較ができない

デメリット：2点判定はないが、1点判定がある等の、危険性はないが損傷している空家等(≒管理不全空家等)が区分されない

■判定

指標	調査項目	判定		
		2点	1点	0点
危険性	傾斜	有り		無し
	屋根	崩落、開口有り	一部損傷有り	損傷無し
	外壁	開口有り	一部損傷有り	損傷無し
	基礎	沈下、崩壊有り	一部損傷有り	損傷無し
	庇、軒	変形、垂下り	一部損傷有り	損傷無し
	設備機器等	落下等の危険	一部損傷有り	損傷無し
防犯性	建具ガラス	割れ有り	ヒビ有り	損傷無し
生活環境	草木の繁茂	隣地等に越境	放置、繁茂	管理されている
	ゴミ	有り (臭気有り)	有り (臭気無し)	無し

■ランク分け

ランク	空家等の状況	判断基準
A	危険性、防犯性、生活環境のいずれにおいても著しい問題を有する。	危険性・防犯性・生活環境の3指標全てで2点判定の調査項目がある
B	危険性において著しい問題を有するものの防犯性、生活環境の問題は一部に留まる。	危険性の指標で2点判定の調査項目がある(A以外)
C	危険性の問題は一部に留まるものの、防犯性、生活環境に関して著しい問題を有する。	防犯性・生活環境の指標で2点判定の調査項目がある(A・B以外)
D	危険性、防犯性、生活環境に関する問題はいずれも一部に留まる。	A・B・C以外の空家等

評価手法案②

- ・新規提案の評価・ランク分けを使用した評価手法
- ・各調査項目の判定を、著しい損傷や敷地外への影響があるものをⅢ判定、軽微な問題があるものをⅡ判定、問題無しをⅠ判定として区分
- ・Ⅲ判定の有無、Ⅱ判定の有無でランク分けを実施(特定空家等・管理不全空家等を意識したランク分け)

メリット:危険な空家等、管理不全な空家等、問題のない空家等で区分することができる

デメリット:過年度調査と評価手法が異なるため、ランク上の比較ができなくなる

■判定

指標	調査項目	判定		
		Ⅲ判定	Ⅱ判定	Ⅰ判定
危険性	傾斜	有り		無し
	屋根	崩落、開口有り	一部損傷有り	損傷無し
	外壁	開口有り	一部損傷有り	損傷無し
	基礎	沈下、崩壊有り	一部損傷有り	損傷無し
	庇、軒	変形、垂下り	一部損傷有り	損傷無し
	設備機器等	落下等の危険	一部損傷有り	損傷無し
防犯性	建具ガラス	割れ有り	ヒビ有り	損傷無し
生活環境	草木の繁茂	隣地等に越境	放置、繁茂	管理されている
	ゴミ	有り (臭気有り)	有り (臭気無し)	無し

■ランク

ランク	空家等の状況	判断基準
A	危険性がある又は防犯上問題のある損傷がある、若しくは周辺生活環境に悪影響を及ぼしている	Ⅲ判定の調査項目が1つ以上ある
B	建物に損傷がある、若しくは周辺生活環境に悪影響を及ぼす可能性がある	Ⅱ判定の調査項目が1つ以上ある
C	建物に損傷はなく、管理されている	全ての調査項目でⅠ判定
X	接近不可等で確認不能な調査項目がある	確認不能な調査項目が1つ以上ある

(イ) 決定した評価手法

案②をベースに協議結果を反映し、以下に示す手法に決定しました。

■判定

指標	調査項目	判定		
		Ⅲ判定	Ⅱ判定	Ⅰ判定
危険性	傾斜	有り		無し
	屋根	崩落、開口有り	一部損傷有り	損傷無し
	外壁	開口有り	一部損傷有り	損傷無し
	基礎	沈下、崩壊有り	一部損傷有り	損傷無し
	庇、軒	変形、垂下り	一部損傷有り	損傷無し
	設備機器等	落下等の危険	一部損傷有り	損傷無し
防犯性	建具ガラス	割れ有り	ヒビ有り	損傷無し
生活環境	草木の繁茂	隣地等に越境	放置、繁茂	管理されている
	ゴミ	有り (臭気有り)	有り (臭気無し)	無し

■ランク

ランク	空家等の状況	判断基準
A	建物等に著しい損傷があり、危険性が高い	危険性指標でⅢ判定が1つ以上ある
B	防犯性問題がある著しい損傷がある、又は周辺生活環境に悪影響を及ぼしているが、危険性は低い	防犯性・生活環境指標でⅢ判定が1つ以上ある(危険性指標はⅡ判定以下)
C	建物に損傷がある、若しくは周辺生活環境に悪影響を及ぼす可能性がある	Ⅱ判定の調査項目が1つ以上ある
D	建物に損傷はなく、管理されている	全ての調査項目でⅠ判定
X	接近不可等で確認不能な調査項目がある	確認不能な調査項目が1つ以上ある

6. 現地調査結果整理

現地調査の結果、及び管理状況評価の評価結果を整理し、GIS データとして整理するとともに、位置情報付の一覧表(Excel 形式)として整理しました。

7. 意向調査

(1) 調査対象

現地調査において空き家と判定された建物である 827 件について、家屋課税情報、及び土地課税情報から家屋所有者、又は土地所有者を特定し、調査票の郵送配布・郵送回収による意向調査を実施しました。なお、複数の意向調査対象を所有している所有者に対しては、建物ごとに調査票を作成し、1 通にまとめて送付するとともに、長屋等で現地調査対象が 1 件だが家屋課税上は複数に分かれていた等があった場合は、協議の上送付対象を決定しました。

(2) 調査項目・調査票

調査項目・調査票は、次の調査項目・調査票を使用しました。なお、活用促進区域(予定)内と区域外で調査項目を分けて発送しています。

(ア)活用促進区域(予定)内の建物所有者向け

犬山市からのお願い

住宅居住実態調査 アンケートにご協力ください

アンケート概要

- ✓ 水道使用量などの調査により、**空き家の可能性がある住宅^(※)**を対象として、住宅の所有者または相続人に送付しています。
(※)空き家ではない住宅が対象となっている場合もあります。空き家ではない場合は、お手数をおかけしますが、最初の質問に「空き家ではない」とご回答いただき、ご返送くださいますようお願いいたします。
- ✓ 住宅の居住状況などを確認させていただくアンケート調査です。
- ✓ 調査の結果は来年度予定している「犬山市空家等対策計画」の改訂に利用します。(集計データとして利用するため、個人情報公開されることはありません。)

犬山市内の住宅を所有する方へ

日頃は、市政に格別のご理解とご協力をいただき誠にありがとうございます。
犬山市では、平成27年度に策定した「犬山市空家等対策計画」が計画期間の10年を経過することから、令和7年度に予定している改訂に向けて、市内全域の空き家の状況を把握するため、「空家等実態調査業務」を実施しています。

本アンケート調査は市内にある住宅の居住状況を把握するために実施するものです。

つきましては、本調査の趣旨についてご理解いただき、アンケート調査にご協力をお願いいたします。なお、本調査で得られた情報は調査の目的以外に使用することはありません。特に個人情報の保護には万全を期して実施いたします。

「空家等実態調査業務」による調査ですが、**空き家ではない住宅がアンケート調査対象となっている場合もあります**ので、居住や使用している住宅についても、お手数をおかけしますが最初の質問に「空き家ではない」とご回答いただき、ご返送くださいますようお願いいたします。

令和6年10月吉日
犬山市長 原 欣 伸

お問合せ先(担当者)

都市整備部都市計画課 建築指導担当

(市役所本庁舎2階)

電話:0568-44-0331

平日 8:30~17:15

Eメール:080100@city.inuyama.lg.jp

犬山市役所

〒484-8501 犬山市大字犬山字東畑 36 番地

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。

愛知県犬山市大字犬山字東畑 36

(管理番号 9999)

【調査票のご記入にあたって】

- ご記入いただいた調査票は同封の返信用封筒にて令和6年 月 日 () までにご返函くださるようお願いいたします。
- 調査に関してご質問などがございましたら別紙お問合せ先までお問い合わせください。

【問0】 この住宅は日常的に居住しておらず、日常的に使用していない空き家ですか？

記入欄	あてはまるもの1つに○を記入してください。	
	空き家ではない(日常的に居住している・日常的に使用している)	→ 終了
	空き家である(まったく使っていない・時々使っている程度)	→ 問1へ

【問1】 この空き家は現在どのような使用状況ですか？

記入欄	あてはまるものすべてに○を記入してください。	
	帰省時の宿泊など、特定の季節や時期に使用している	→ 問2へ
	仏壇や家具など個人利用のための倉庫・物置として使用している	→ 問2へ
	事業などのための倉庫・物置として使用している	→ 問2へ
	土地の管理のために使用している	→ 問2へ
	賃貸用または分譲用の住宅として居住者を募集している	→ 問3へ
	特に使用していない・多少の荷物などがあるが使用していない	→ 問3へ
	その他(利用方法を下の自由記入欄にご記入ください)	→ 問3へ
	<自由記入欄>	

【問2】 どれくらいの頻度で使用していますか？

記入欄	あてはまるもの1つに○を記入してください。		
	週に1回以上	2~3カ月に1回程度	その他 <自由記入欄>
	2~3週間に1回程度	半年に1回程度	
	1カ月に1回程度	一年に1回程度	

【問3】 この空き家はいつ頃まで日常的に居住用として利用していましたか？(賃貸含む)

記入欄	あてはまるもの1つに○を記入してください。		
	50年以上前	30年前~10年前	一度も居住していない
	50年前~30年前	10年以内	不明・覚えていない

(ア)活用促進区域(予定)内の建物所有者向け

【問 4】 この空き家が現在居住用として使われていない理由は何ですか？

記入欄	あてはまるもの 1 つに○を記入してください。
☐	転勤などの理由により転居したため
☐	家族構成の変化などにより別の住宅へ転居したため
☐	子供や親族と同居するために転居したため
☐	相続により取得したが、別の住宅に住んでいるため
☐	他人に貸していたが、借りていた人が退去などで住まなくなったため
☐	別荘や倉庫などとして利用する目的で取得したため
☐	⑧ その他（具体的な理由を下の自由記入欄にご記入ください） <自由記入欄>

【問 5】 この空き家の管理（庭の手入れや清掃）はどのようにしていますか？

記入欄	あてはまるもの 1 つに○を記入してください。	
☐	自分・家族が管理している	→ 問 6 へ
☐	住宅の近くに住む親族や知り合いに管理してもらっている	→ 問 6 へ
☐	専門業者に管理を委託している	→ 問 6 へ
☐	ほとんど管理はしていない・放置している	→ 問 7 へ
☐	その他（管理方法を下の自由記入欄にご記入ください） <自由記入欄>	→ 問 6 へ

【問 6】 どのくらいの頻度で管理していますか？

記入欄	あてはまるもの 1 つに○を記入してください。				
☐	週に 1 回以上	☐	2～3 カ月に 1 回程度	☐	その他 <自由記入欄>
☐	2～3 週間に 1 回程度	☐	半年に 1 回程度		
☐	1 カ月に 1 回程度	☐	一年に 1 回程度		

【問 7】 この空き家の管理状況はどのような状態ですか？

記入欄	あてはまるもの 1 つに○を記入してください。
☐	維持・管理をしっかりとおり、いつでも住める状態
☐	多少の修理・リフォーム・清掃などをすれば住める状態
☐	劣化が進んでおり、住むためには大規模な修理・リフォームが必要な状態
☐	劣化が激しく、解体するか建替えるしかない状態
☐	その他（管理方法を下の自由記入欄にご記入ください） <自由記入欄>

【問 8】 この空き家の維持・管理や利活用に関して困っていることはありますか？

記入欄	あてはまるものすべてに○を記入してください。
☐	健康状態や費用などの理由で自分や家族で維持・管理するのが難しくなってきた
☐	遠くに住んでいるため、維持・管理するのが大変である
☐	専門業者に管理・利活用を依頼したいが、どのように探せばよいかわからない
☐	専門業者に管理・利活用を依頼したいが、お金がかかるため依頼できない
☐	建物の老朽化・草木の繁茂などにより近所に迷惑をかけてしまう
☐	老朽化しており解体したいが、固定資産税が高くなる・解体費用などで金銭的に難しい
☐	老朽化しており解体したいが、立地条件などにより建物の解体が困難である
☐	法規制などにより再建築ができない
☐	道路が狭く、車が家まで入ることができない
☐	手放したいが、買手や借手が見つからない
☐	特に困っていることはない
☐	その他（管理方法を下の自由記入欄にご記入ください） <自由記入欄>

【問 9】 この空き家を今後どうしていきたいとお考えですか？

記入欄	あてはまるものすべてに○を記入してください。
☐	特に理由はないが、しばらくは現在と同じ利用をしていく予定
☐	近いうちに居住用として使用する予定がある
☐	将来的に居住用に使用する可能性がある
☐	帰省の時の宿泊用、仏壇・家具の保管用など、自分で使用していく予定
☐	売却・貸付をする予定がある
☐	売却・貸付をしたいが、具体的な予定はない
☐	解体する予定がある
☐	解体をしたいが、具体的な予定はない
☐	今後どうしていくかは検討中
☐	どうしてよいかわからない
☐	その他（管理方法を下の自由記入欄にご記入ください） <自由記入欄>

(ア)活用促進区域(予定)内の建物所有者向け

【問 10】 犬山市空き家バンク (※1) を知っていますか？

記入欄	あてはまるもの 1 つに○を記入してください。
	内容まで知っている
	名前を聞いたことはある
	知らない

(※1)「犬山市空き家バンク」とは、空き家物件情報を市ホームページ上で公開し、空き家を買いたい人・借りたい人に情報提供する仕組みのことです。ご興味がある方はお問合せ先（都市計画課）までご連絡ください。

【問 11】 犬山市空き家バンクへの登録についてどう思いますか？

記入欄	あてはまるもの 1 つに○を記入してください。	
	既に登録している	→ 問 13 へ
	登録してみたい	→ 問 13 へ
	関心はあるが、すぐに登録するつもりはない	→ 問 12 へ
	登録したくない	→ 問 12 へ
	分からない・詳しく調べないと判断できない	→ 問 13 へ

【問 12】 問 11 で登録するつもりはない・登録したくないと回答した理由は何ですか？

記入欄	あてはまるものすべてに○を記入してください。
	何らかの目的で使用している・使用するつもりだから
	仕事や家庭のことで忙しい・面倒だから
	特に必要性を感じないから
	売買や賃貸のためには、改修工事などが必要だから
	売買や賃貸のために片づけをするのが面倒・手間だから
	空き家であることや空き家の場所を知られたくない・特定されるのが不安だから
	その他（具体的な内容を下の自由記入欄にご記入ください）
	<自由記入欄>

【問 13】 この空き家について困っていることなどがございましたらご記入ください。

<自由記入欄>

【問 14】 この住宅がある地域を、空き家の建替えを促進するため「空家等活用促進区域」(※2)

記入欄	あてはまるもの 1 つに○を記入してください。
	空き家の建替えがしやすくなるように、区域を指定するべきだと思う
	区域を指定する必要はないと思う（理由を下の自由記入欄にご記入ください）
	<自由記入欄>
	どちらでもよい・分からない
	その他（具体的な内容を下の自由記入欄にご記入ください）
	<自由記入欄>

(※2) 建物を建替える際には、建物の敷地が道路に接している必要がありますが、「空家等活用促進区域」に指定することで、現状で道路に接していない敷地でも、一定の条件を満たすことで空き家の建替えが可能になります。

今後、犬山市から情報提供などさせていただくため、差し支えなければ連絡先をご記入ください。

※ 連絡先 ※ 住所：
名前： 電話：

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。

(イ)活用促進区域(予定)外の建物所有者向け

犬山市からのお願い

住宅居住実態調査 アンケートにご協力ください

アンケート概要

- ✓ 水道使用量などの調査により、**空き家の可能性がある住宅^(※)を対象**として、住宅の所有者または相続人に送付しています。
(※)空き家ではない住宅が対象となっている場合もあります。空き家ではない場合は、お手数をおかけしますが、最初の質問に「空き家ではない」とご回答いただき、ご返送くださいますようお願いいたします。
- ✓ 住宅の居住状況などを確認させていただくアンケート調査です。
- ✓ 調査の結果は来年度予定している「犬山市空家等対策計画」の改訂に利用します。(集計データとして利用するため、個人情報公開されることはありません。)

犬山市内の住宅を所有する方へ

日頃は、市政に格別のご理解とご協力をいただき誠にありがとうございます。
犬山市では、平成27年度に策定した「犬山市空家等対策計画」が計画期間の10年を経過することから、令和7年度に予定している改訂に向けて、市内全域の空き家の状況を把握するため、「空家等実態調査業務」を実施しています。

本アンケート調査は市内にある住宅の居住状況を把握するために実施するものです。

つきましては、本調査の趣旨についてご理解いただき、アンケート調査にご協力をお願いいたします。なお、本調査で得られた情報は調査の目的以外に使用することはありません。特に個人情報の保護には万全を期して実施いたします。

「空家等実態調査業務」による調査ですが、**空き家ではない住宅がアンケート調査対象となっている場合もあります**ので、居住や使用している住宅についても、お手数をおかけしますが最初の質問に「空き家ではない」とご回答いただき、ご返送くださいますようお願いいたします。

令和6年10月吉日
犬山市長 原 欣 伸

お問合せ先(担当者)

都市整備部都市計画課 建築指導担当

(市役所本庁舎2階)

電話:0568-44-0331

平日 8:30~17:15

Eメール:080100@city.inuyama.lg.jp

犬山市役所

〒484-8501 犬山市大字犬山字東畑 36 番地

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。

愛知県犬山市大字犬山字東畑 36

(管理番号 9999)

【調査票のご記入にあたって】

- ご記入いただいた調査票は同封の返信用封筒にて令和6年 月 日 () 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などがございましたら別紙お問合せ先までお問い合わせください。

【問0】 この住宅は日常的に居住しておらず、日常的に使用していない空き家ですか？

記入欄	あてはまるもの1つに○を記入してください。	
	空き家ではない(日常的に居住している・日常的に使用している)	→ 終了
	空き家である(まったく使っていない・時々使っている程度)	→ 問1へ

【問1】 この空き家は現在どのような使用状況ですか？

記入欄	あてはまるものすべてに○を記入してください。	
	帰省時の宿泊など、特定の季節や時期に使用している	→ 問2へ
	仏壇や家具など個人利用のための倉庫・物置として使用している	→ 問2へ
	事業などのための倉庫・物置として使用している	→ 問2へ
	土地の管理のために使用している	→ 問2へ
	賃貸用または分譲用の住宅として居住者を募集している	→ 問3へ
	特に使用していない・多少の荷物などがあるが使用していない	→ 問3へ
	その他(利用方法を下の自由記入欄にご記入ください)	→ 問3へ
	<自由記入欄>	

【問2】 どれくらいの頻度で使用していますか？

記入欄	あてはまるもの1つに○を記入してください。		
	週に1回以上	2~3カ月に1回程度	その他 <自由記入欄>
	2~3週間に1回程度	半年に1回程度	
	1カ月に1回程度	一年に1回程度	

【問3】 この空き家はいつ頃まで日常的に居住用として利用していましたか？(賃貸含む)

記入欄	あてはまるもの1つに○を記入してください。		
	50年以上前	30年前~10年前	一度も居住していない
	50年前~30年前	10年以内	不明・覚えていない

(イ)活用促進区域(予定)外の建物所有者向け

【問 4】 この空き家が現在居住用として使われていない理由は何ですか？

記入欄	あてはまるもの 1 つに○を記入してください。
☐	転勤などの理由により転居したため
☐	家族構成の変化などにより別の住宅へ転居したため
☐	子供や親族と同居するために転居したため
☐	相続により取得したが、別の住宅に住んでいるため
☐	他人に貸していたが、借りていた人が退去などで住まなくなったため
☐	別荘や倉庫などとして利用する目的で取得したため
☐	⑥ その他（具体的な理由を下の自由記入欄にご記入ください） <自由記入欄>

【問 5】 この空き家の管理（庭の手入れや清掃）はどのようにしていますか？

記入欄	あてはまるもの 1 つに○を記入してください。	
☐	自分・家族が管理している	→ 問 6 へ
☐	住宅の近くに住む親族や知り合いに管理してもらっている	→ 問 6 へ
☐	専門業者に管理を委託している	→ 問 6 へ
☐	ほとんど管理はしていない・放置している	→ 問 7 へ
☐	その他（管理方法を下の自由記入欄にご記入ください） <自由記入欄>	→ 問 6 へ

【問 6】 どのくらいの頻度で管理していますか？

記入欄	あてはまるもの 1 つに○を記入してください。	
☐	週に 1 回以上	☐ 2～3 カ月に 1 回程度
☐	2～3 週間に 1 回程度	☐ 半年に 1 回程度
☐	1 カ月に 1 回程度	☐ 一年に 1 回程度
☐	その他 <自由記入欄>	

【問 7】 この空き家の管理状況はどのような状態ですか？

記入欄	あてはまるもの 1 つに○を記入してください。
☐	維持・管理をしっかりとおり、いつでも住める状態
☐	多少の修理・リフォーム・清掃などをすれば住める状態
☐	劣化が進んでおり、住むためには大規模な修理・リフォームが必要な状態
☐	劣化が激しく、解体するか建替えるしかない状態
☐	その他（管理方法を下の自由記入欄にご記入ください） <自由記入欄>

【問 8】 この空き家の維持・管理や利活用に関して困っていることはありますか？

記入欄	あてはまるものすべてに○を記入してください。
☐	健康状態や費用などの理由で自分や家族で維持・管理するのが難しくなってきた
☐	遠くに住んでいるため、維持・管理するのが大変である
☐	専門業者に管理・利活用を依頼したいが、どのように探せばよいかわからない
☐	専門業者に管理・利活用を依頼したいが、お金がかかるため依頼できない
☐	建物の老朽化・草木の繁茂などにより近所に迷惑をかけてしまう
☐	老朽化しており解体したいが、固定資産税が高くなる・解体費用などで金銭的に難しい
☐	老朽化しており解体したいが、立地条件などにより建物の解体が困難である
☐	法規制などにより再建築ができない
☐	道路が狭く、車が家まで入ることができない
☐	手放したいが、買手や借手が見つからない
☐	特に困っていることはない
☐	その他（管理方法を下の自由記入欄にご記入ください） <自由記入欄>

【問 9】 この空き家を今後どうしていきたいとお考えですか？

記入欄	あてはまるものすべてに○を記入してください。
☐	特に理由はないが、しばらくは現在と同じ利用をしていく予定
☐	近いうちに居住用として使用する予定がある
☐	将来的に居住用を使用する可能性がある
☐	帰省の時の宿泊用、仏壇・家具の保管用など、自分で使用していく予定
☐	売却・貸付をする予定がある
☐	売却・貸付をしたいが、具体的な予定はない
☐	解体する予定がある
☐	解体をしたいが、具体的な予定はない
☐	今後どうしていくかは検討中
☐	どうしてよいかわからない
☐	その他（管理方法を下の自由記入欄にご記入ください） <自由記入欄>

(イ)活用促進区域(予定)外の建物所有者向け

【問 10】 犬山市空き家バンク (※1) を知っていますか？

記入欄	あてはまるもの 1 つに○を記入してください。
☐	内容まで知っている
☐	名前を聞いたことはある
☐	知らない

(※1)「犬山市空き家バンク」とは、空き家物件情報を市ホームページ上で公開し、空き家を賣りたい人・借りたい人に情報提供する仕組みのことです。ご興味がある方はお問合せ先（都市計画課）までご連絡ください。

【問 11】 犬山市空き家バンクへの登録についてどう思いますか？

記入欄	あてはまるもの 1 つに○を記入してください。	
☐	既に登録している	→ 問 13 へ
☐	登録してみたい	→ 問 13 へ
☐	関心はあるが、すぐに登録するつもりはない	→ 問 12 へ
☐	登録したくない	→ 問 12 へ
☐	分からない・詳しく調べないと判断できない	→ 問 13 へ

【問 12】 問 11 で登録するつもりはない・登録したくないと回答した理由は何ですか？

記入欄	あてはまるものすべてに○を記入してください。
☐	何らかの目的で使用している・使用するつもりだから
☐	仕事や家庭のことで忙しい・面倒だから
☐	特に必要性を感じないから
☐	売買や賃貸のためには、改修工事などが必要だから
☐	売買や賃貸のために片づけをするのが面倒・手間だから
☐	空き家であることや空き家の場所を知られたくない・特定されるのが不安だから
☐	その他（具体的な内容を下の自由記入欄にご記入ください）
	<自由記入欄>

【問 13】 この空き家について困っていることなどがございましたらご記入ください。

<自由記入欄>

今後、犬山市から情報提供などさせていただくため、差し支えなければ連絡先をご記入ください。

※ 連絡先 ※ 住所：
名前： 電話：

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。

(3) 実施概要・回答状況

調査期間	発送を3区分に分け、以下の期間で調査しました。 ① 活用促進区域(予定)内、及び1所有者が複数物件を所有 令和6年12月18日～令和6年11月29日(2週間) ② 活用促進区域(予定)外 令和6年11月25日～令和6年12月6日(2週間) ③ 発送に際し、発送先の確認等を必要としたもの 令和6年12月16日～令和6年12月27日(2週間)
配布数	828件 ※
回収率	56% (回収数：460件)

※協議の上、所有者複数により現地調査対象1件を3件に分割(ID156：固定資産税家屋課税上、及び現地の様子から建物も3棟と考えられる)、現地調査対象1件を送付対象外(ID111：市が把握していた所有者の意向により対象外)により、現地調査時の空き家判定827件から意向調査発送を828件としました。

表1 意向調査回答率

回答あり	回答なし	宛先不明で返送	総計
460	334	34	828

表2 問0：空き家かどうか

空き家ではない（日常的に居住している・日常的に使用している）	空き家である（まったく使っていない・時々使っている程度）	無回答	総計
117	334	9	460

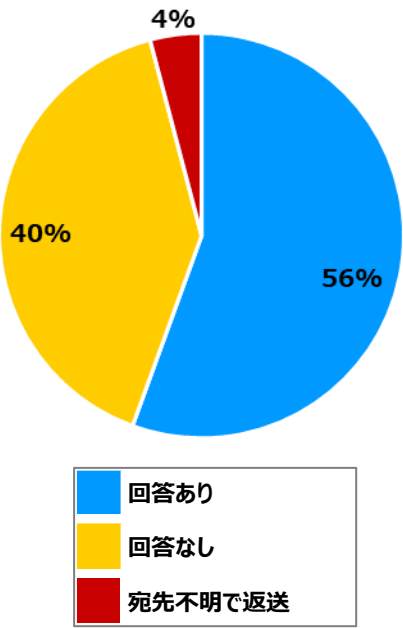


図7 意向調査回答率

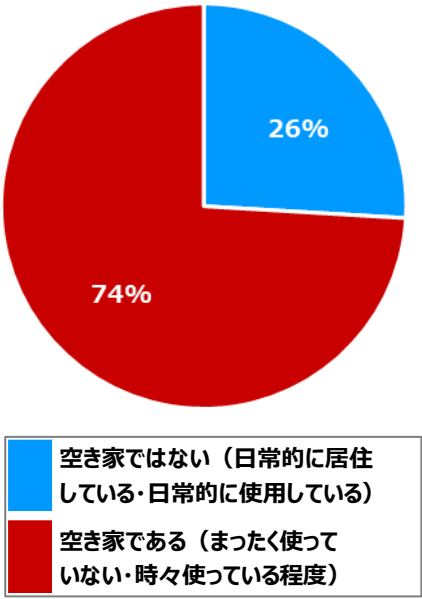


図8 問0：空き家かどうか

8. 調査結果分析

現地調査結果、及び意向調査結果について、整理するとともに傾向分析を行いました。なお、本作業の対象は、意向調査の対象となった 828 件のうち、空き家と回答のあった 334 件、問 0 で無回答であった 9 件、意向調査の回答がない 334 件、及び宛先不明で返送された 34 件の計 711 件、及び意向調査の送付対象外とした 1 件(ID111)の合計 712 件としています。

(1) 現地調査結果

(ア) 市全域の結果分析

市全域の管理ランクでは、**何らかの損傷や管理されていない状況である A～C ランクが 394 件あり、全体の約 58%を占めている状況**です(X を除く割合)。

表 3 管理ランク n=712

凡例	ランク	回答	件数
	A	建物等に著しい損傷があり、危険性が高い	33
	B	防犯性問題がある著しい損傷、又は周辺生活環境に悪影響を及ぼしているが、危険性は低い	45
	C	建物に損傷がある、若しくは周辺生活環境に悪影響を及ぼす可能性がある	316
	D	建物に損傷はなく、管理されている	282
	X	接近不可等で確認不能な調査項目がある	36

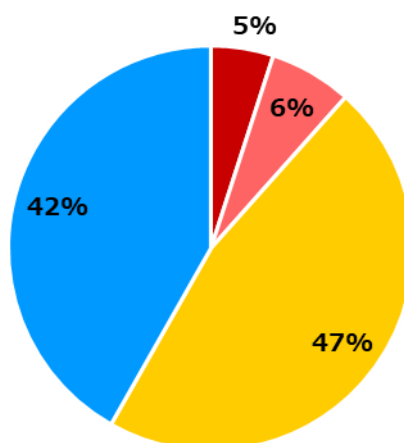


図 9 管理ランク割合(Xを除く)

各調査項目の損傷状況では、特に草木の繁茂でⅢ又はⅡの問題のある状態が顕著で、草木が繁茂している状態は全体の約 43%となっています(不明：確認不能と判定されたものを除く割合)。続いて外壁や庇・軒でⅢ又はⅡの問題のある状態が目立っています。

表 4 各調査項目別損傷状況

	Ⅲ	Ⅱ	Ⅰ	不明	総計
傾斜	3		677	32	712
屋根	10	36	636	30	712
外壁	10	95	576	31	712
基礎	1	5	670	36	712
庇、軒	15	111	552	34	712
設備機器等	14	45	620	33	712
草木の繁茂	45	249	394	24	712
ゴミ	0	73	605	34	712
建具ガラス	9	6	663	34	712

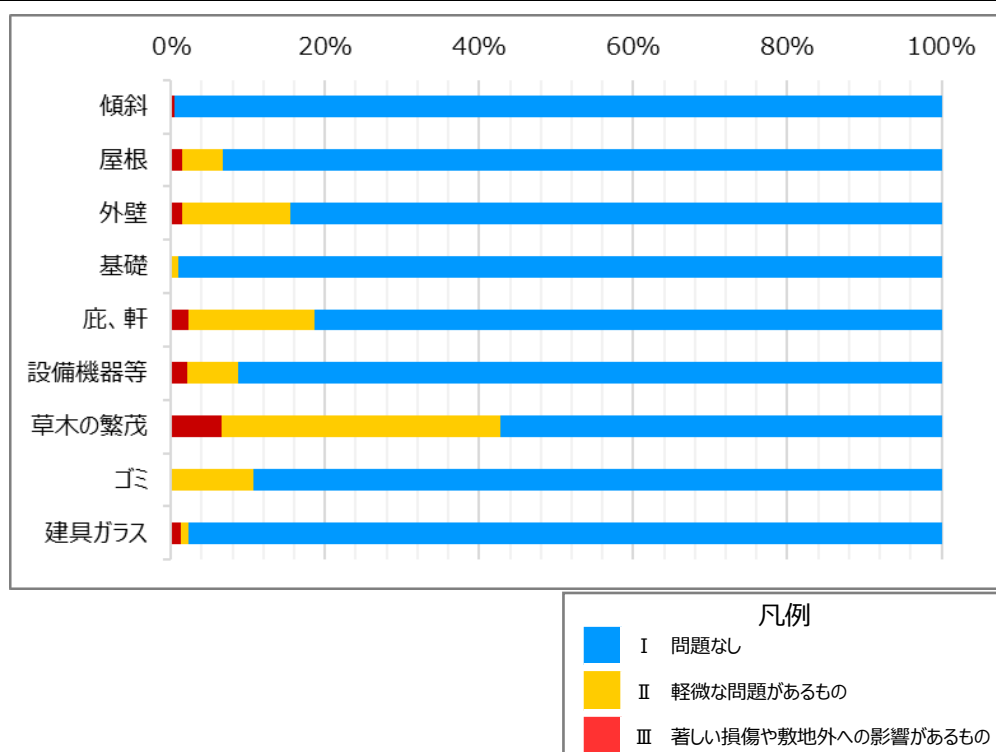


図 10 各調査項目別損傷状況割合(不明を除く)

(イ) 空家等活用促進区域(予定)・区域区分の傾向分析

空家等活用促進区域の区域別では、**区域内の建物等において、著しい損傷があり危険性が高いと判定される A ランクの空き家の割合が多い状況**にあります。また、区域区分の区域別では、市街化調整区域の建物等において、管理状況が悪くなる多い傾向にあります。

表 5 空家等活用促進区域(予定)の区域別の管理ランク

	A	B	C	D	X	総計
区域内	11	5	48	57	15	136
区域外	22	40	268	225	21	576
市全体	33	45	316	282	36	712

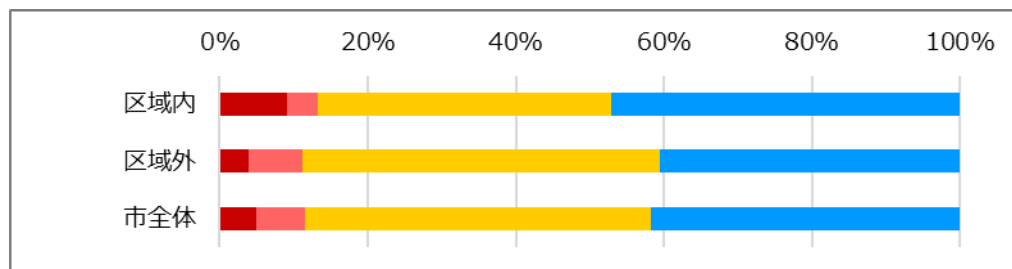


図 11 空家等活用促進区域(予定)の区域別の管理ランク割合(Xを除く)

表 6 区域区分の区域別の管理ランク

	A	B	C	D	X	総計
市街化区域	18	26	204	201	25	474
市街化調整区域	15	19	112	81	11	238
市全体	33	45	316	282	36	712

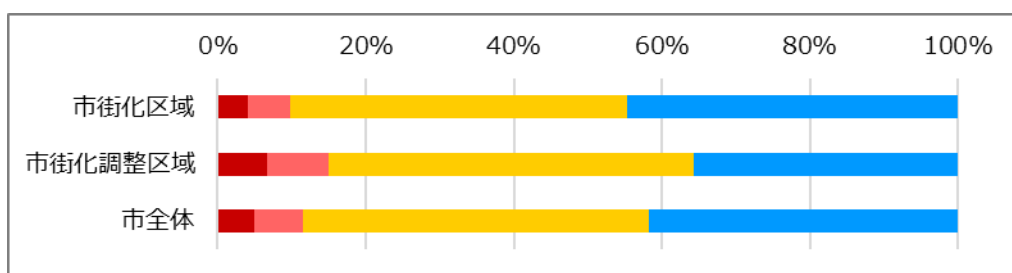


図 12 区域区分の区域別の管理ランク割合(Xを除く)

凡例	
■	A 建物等に著しい損傷があり、危険性が高い
■	B 防犯性問題がある著しい損傷、又は周辺生活環境に悪影響を及ぼしているが、危険性は低い
■	C 建物に損傷がある、若しくは周辺生活環境に悪影響を及ぼす可能性がある
■	D 建物に損傷はなく、管理されている

各調査項目の損傷状況を区域別に比較すると、**屋根、外壁、及び庇・軒の調査項目において、空家等活用促進区域(予定)の区域内、及び市街化調整区域内の両方で損傷度が悪くなる傾向がある一方、草木の繁茂においては区域外及び市街化区域で損傷度が悪くなる傾向が見られます。**

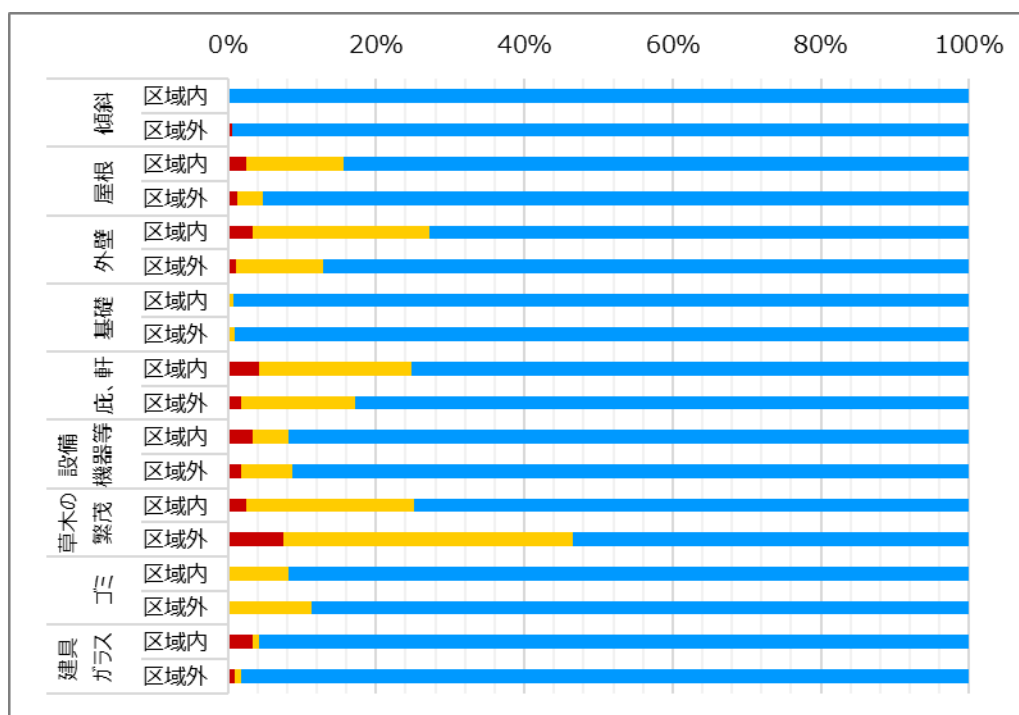


図 13 空家等活用促進区域(予定)の区域別の各調査項目の損傷度割合(不明を除く)

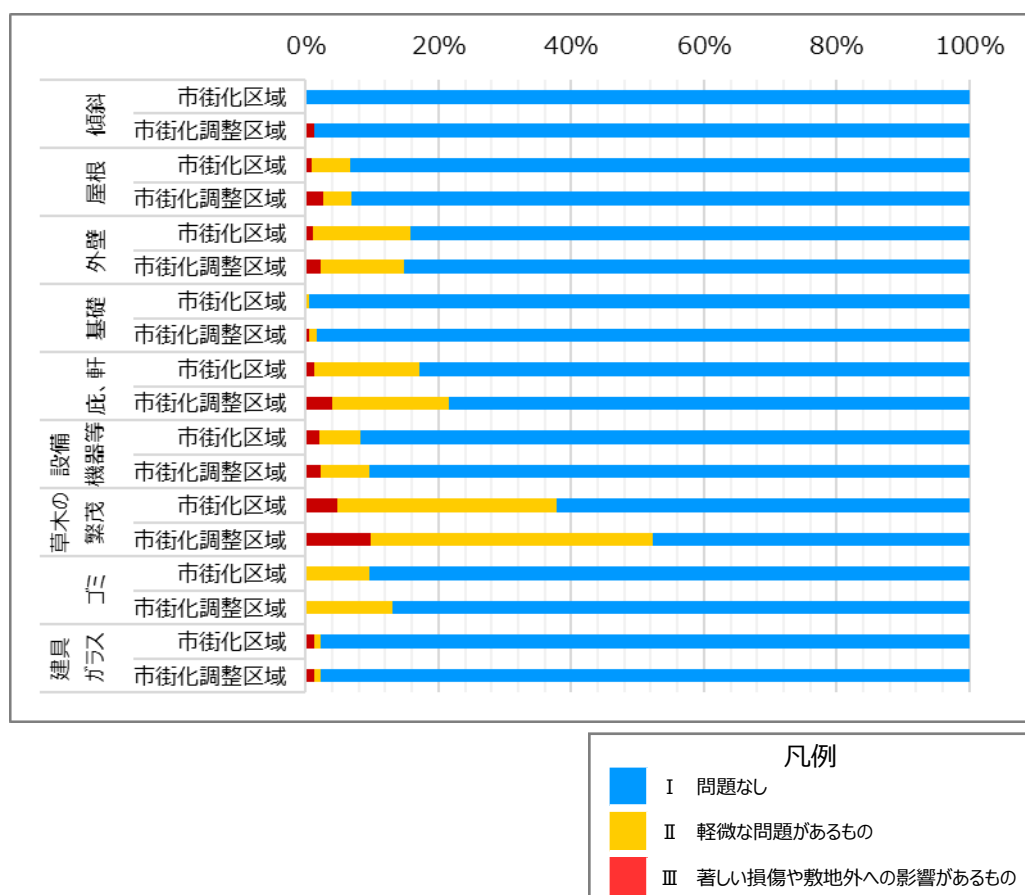


図 14 区域区分の区域別の各調査項目の損傷度割合(不明を除く)

(ウ) 接道する道路幅員の傾向分析

接道する道路幅員の区域別傾向では、**空家等活用促進区域(予定)の区域内で1.8m未満、及び1.8m以上4.0m未満の割合が多い状況**にあります。

表 7 接道する道路幅員

		1.8m 未満	1.8m 以上 4.0m 未満	4.0m 以上	総計
空家等活用促進区域(予定)	区域内	20	38	78	136
	区域外	13	90	473	576
区域区分	市街化区域	27	87	360	474
	市街化調整区域	6	41	191	238
市全体		33	128	551	712

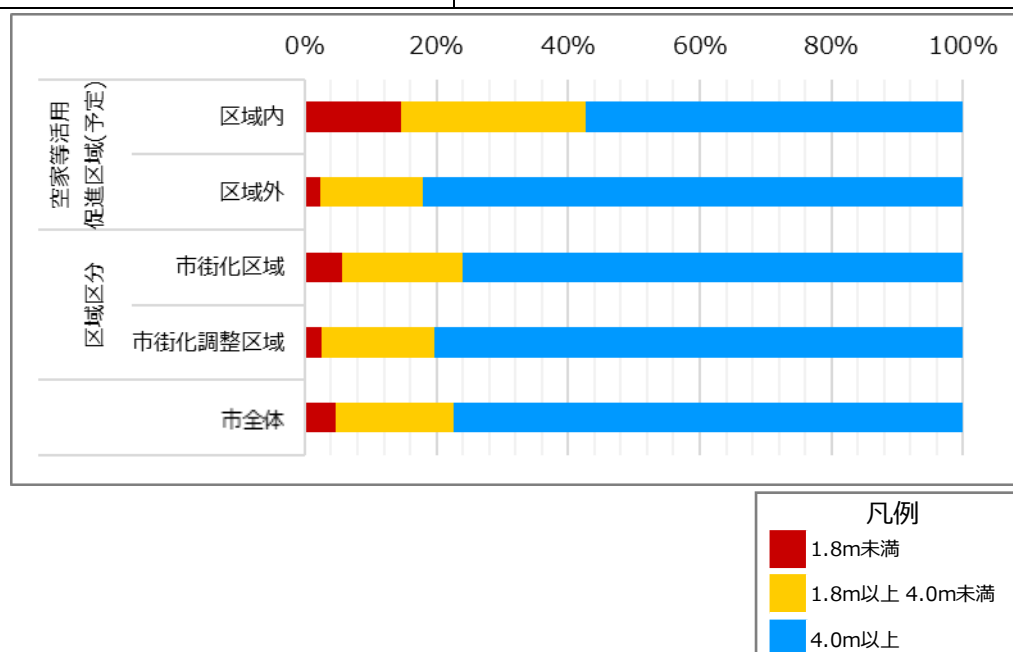


図 15 接道する道路幅員の割合

(工) 令和 2 年度調査時から空き家である空家等の傾向分析

令和 2 年度調査時に空き家と判定され今回調査においても空き家と判定された空家等 (R02 空き家)と、今回調査において新規に空き家と判定された空家等の管理状況を比較すると、**令和 2 年度調査時から空き家である空家等が管理状況の悪い傾向**にあります。

表 8 R02 空き家と R06 空き家の管理ランク

	A	B	C	D	X	総計
R02 空き家	24	25	176	139	26	390
R06 空き家	9	20	140	143	10	322
全体	33	45	316	282	36	712

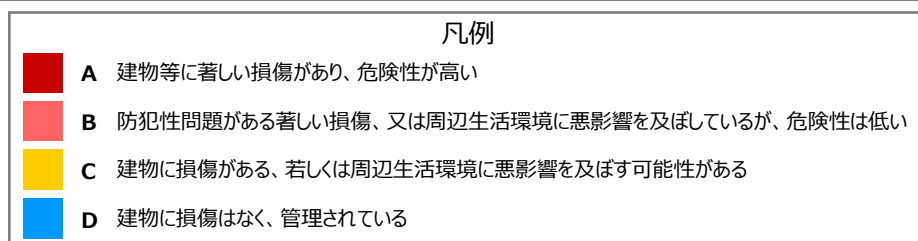
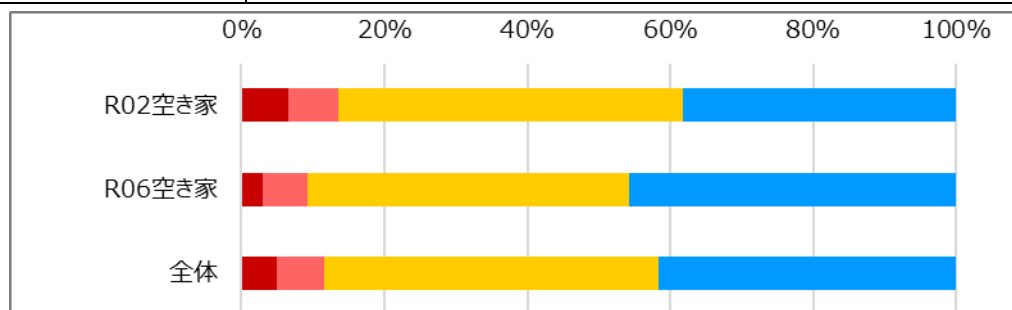


図 16 R02 空き家と R06 空き家の管理ランク割合(X を除く)

各調査項目の損傷状況を比較すると、損傷度合が大きい、屋根、外壁、庇・軒、設備機器等、及び草木の繁茂の調査項目において、令和 2 年度調査時から空き家である空家等が損傷度の悪い傾向にあります。

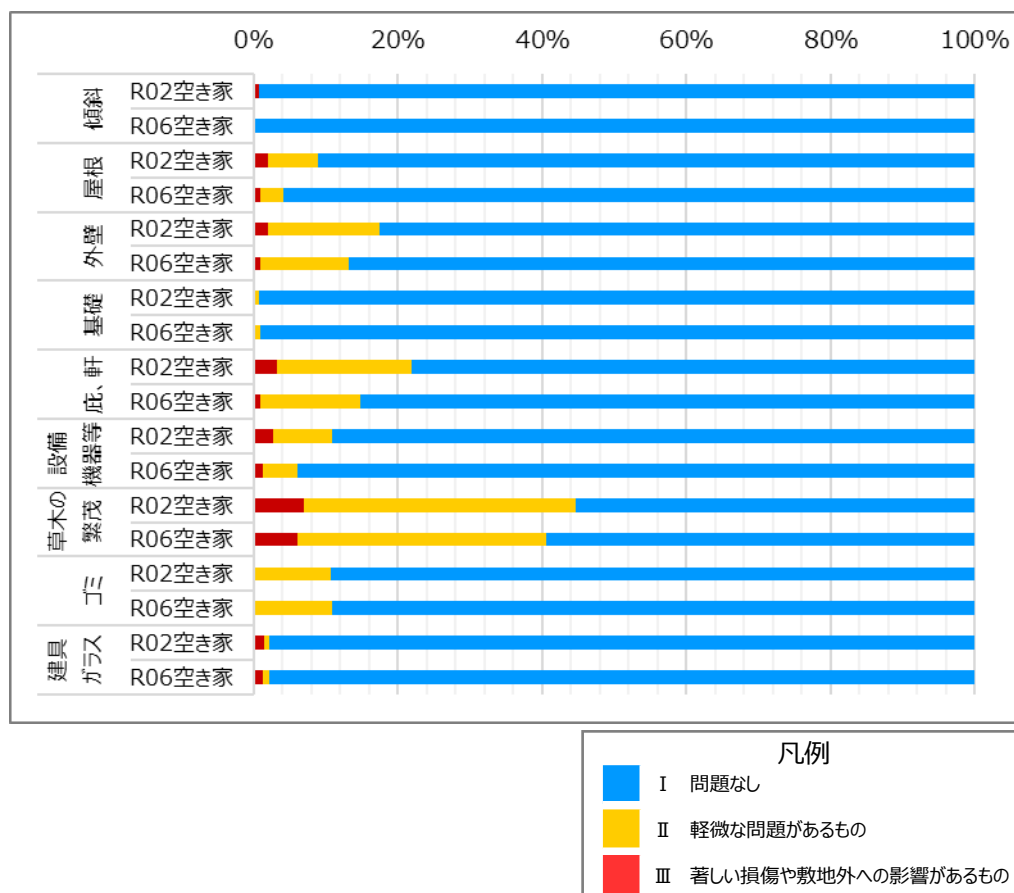


図 17 R02 空き家と R06 空き家の各調査項目の損傷度割合(不明を除く)

接道する道路幅員を比較しましたが、大きな差はみられませんでした。

表 9 R02 空き家と R06 空き家の接道する道路幅員

	1.8m 未満	1.8m 以上 4.0m 未満	4.0m 以上	総計
R02 空き家	21	71	298	390
R06 空き家	12	57	253	322
市全体	33	128	551	712

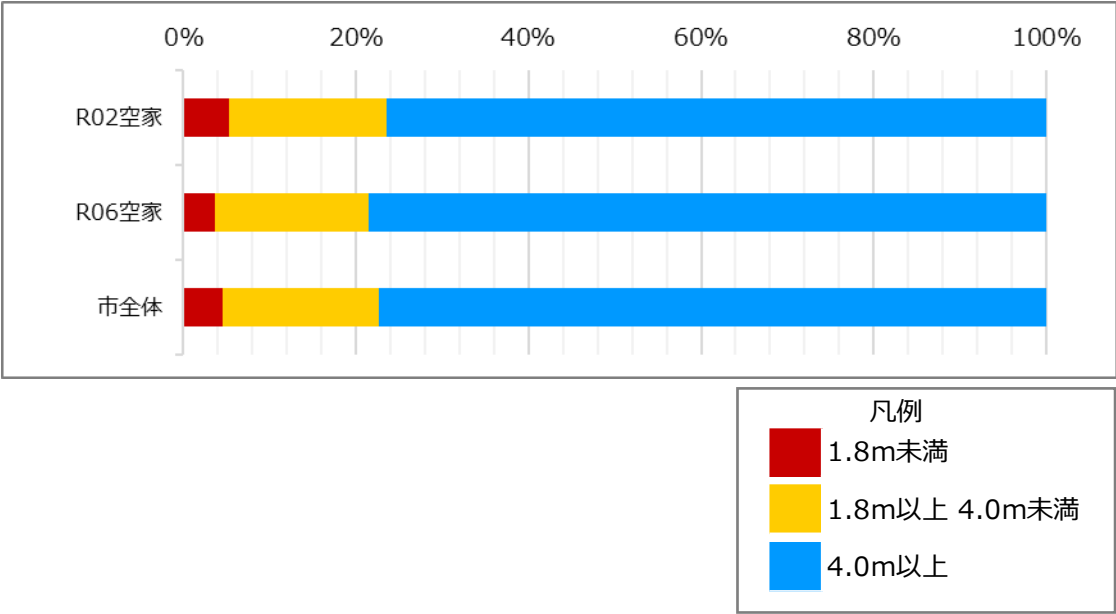


図 18 R02 空き家と R06 空き家の接道する道路幅員割合

(2) 意向調査結果

① 空き家の使用状況

空き家の使用状況としては、**仏壇や家具など個人利用のための倉庫・物置として使用している、及び特に使用していない・多少の荷物などがあるが使用していない状況の回答が多く見られます。**

また、**居住用として使われなくなった理由としては、相続により取得したが別の住宅に住んでいる**という回答が多い状況です。

表 10 問 1：使用状況(複数回答) n=433

コード	回答	件数
1	帰省時の宿泊など、特定の季節や時期に使用している	44
2	仏壇や家具など個人利用のための倉庫・物置として使用している	131
3	事業などのための倉庫・物置として使用している	22
4	土地の管理のために使用している	33
5	賃貸用または分譲用の住宅として居住者を募集している	34
6	特に使用していない・多少の荷物などがあるが使用していない	124
7	その他	45

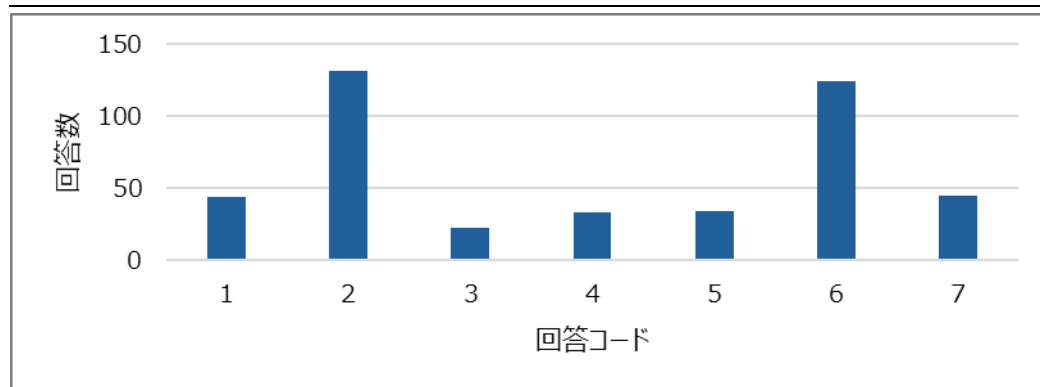


図 19 使用状況(複数回答)

表 11 問 2：使用頻度(複数回答) n=188

コード	回答	件数
1	週に 1 回以上	26
2	2～3 週間に 1 回程度	34
3	1 カ月に 1 回程度	49
4	2～3 カ月に 1 回程度	42
5	半年に 1 回程度	18
6	一年に 1 回程度	8
7	その他	11

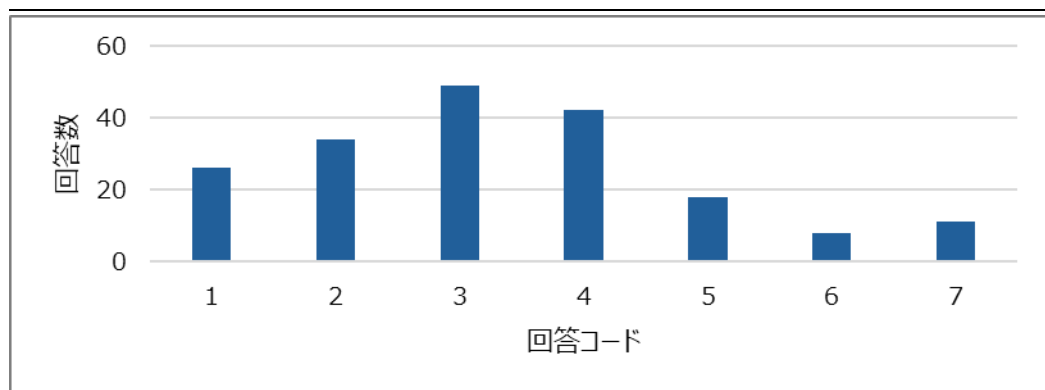


図 20 使用頻度(複数回答)

表 12 問 3：いつごろまで居住用として使用していたか(複数回答) n=318

コード	回答	件数
1	50 年以上前	4
2	50 年前～30 年前	9
3	30 年前～10 年前	97
4	10 年以内	193
5	一度も居住していない	7
6	不明・覚えていない	8

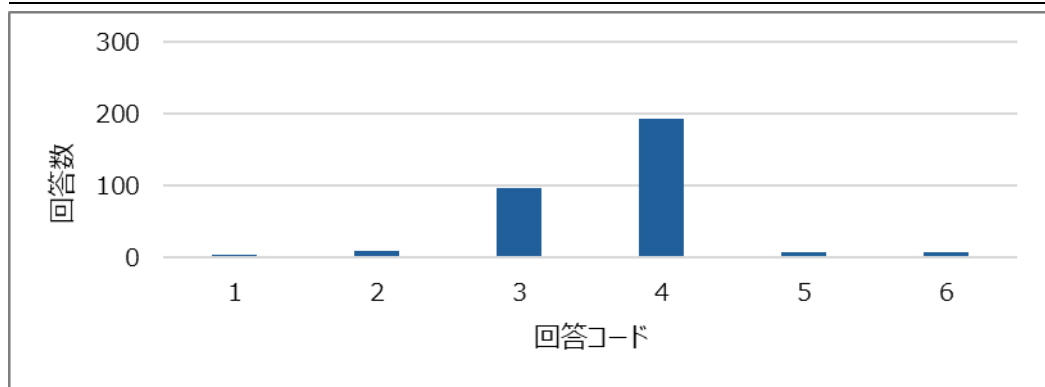


図 21 いつ頃まで居住用として使用していたか(複数回答)

表 13 問 4：居住用として使われなくなった理由(複数回答) n=287

コード	回答	件数
1	転勤などの理由により転居したため	13
2	家族構成の変化などにより別の住宅へ転居したため	49
3	子供や親族と同居するために転居したため	8
4	相続により取得したが、別の住宅に住んでいるため	149
5	他人に貸していたが、借りていた人が退去などで住まなくなったため	0
6	別荘や倉庫などとして利用する目的で取得したため	10
7	その他	58

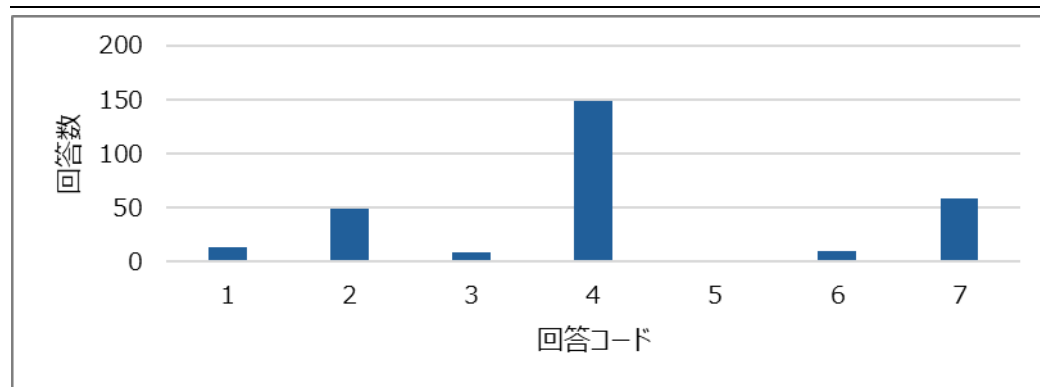


図 22 居住用として使われなくなった理由(複数回答)

② 空き家の管理状況

空き家の**管理の主体は自分・家族が管理している場合が多く、管理の頻度は 1 カ月に 1 度、又は 2～3 か月に 1 度の頻度が多い状況**です。

また、**管理の状態としては、いつでも住める状態や、リフォーム・清掃をすることで住める状態の建物である回答が多い状況**です。

表 14 問 5：管理方法(複数回答) n=342

コード	回答	件数
1	自分・家族が管理している	244
2	住宅の近くに住む親族や知り合いに管理してもらっている	20
3	専門業者に管理を委託している	12
4	ほとんど管理はしていない・放置している	42
5	その他	24

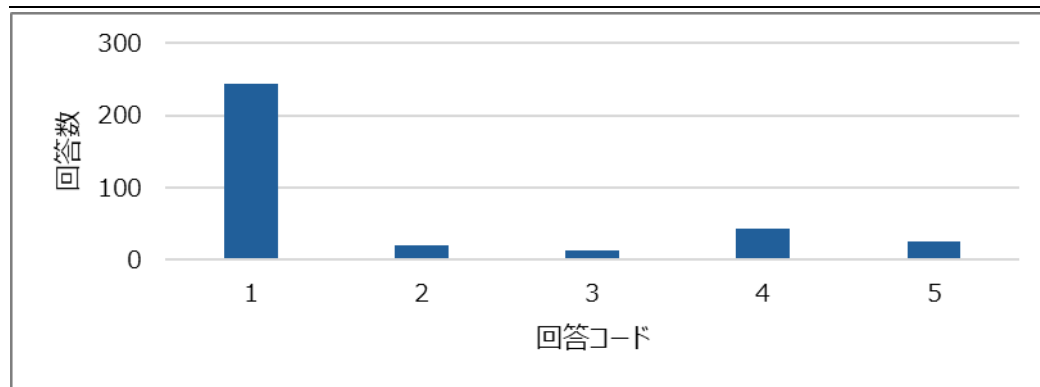


図 23 管理方法(複数回答)

表 15 問 6：管理頻度(複数回答) n=290

コード	回答	件数
1	週に 1 回以上	34
2	2～3 週間に 1 回程度	38
3	1 カ月に 1 回程度	68
4	2～3 カ月に 1 回程度	82
5	半年に 1 回程度	38
6	一年に 1 回程度	20
7	その他	10

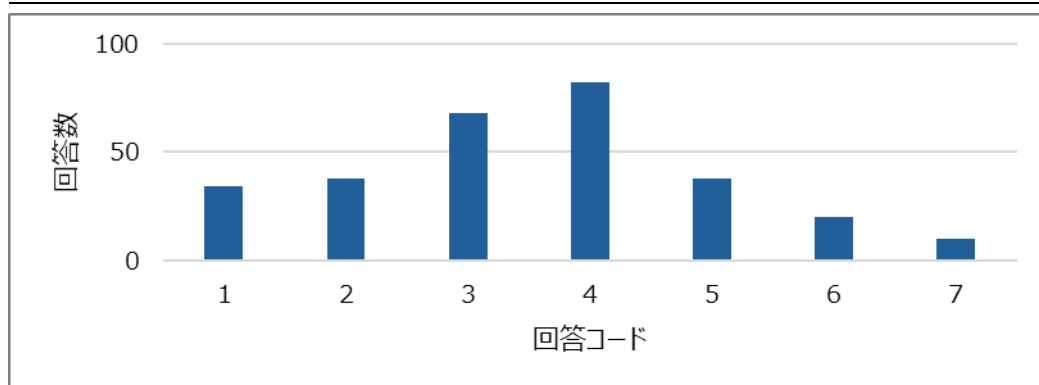


図 24 管理頻度(複数回答)

表 16 問 7：管理状態(複数回答) n=325

コード	回答	件数
1	維持・管理をしっかりしており、いつでも住める状態	66
2	多少の修理・リフォーム・清掃などをすれば住める状態	130
3	劣化が進んでおり、住むためには大規模な修理・リフォームが必要な状態	72
4	劣化が激しく、解体するか建替えるしかない状態	37
5	その他	20

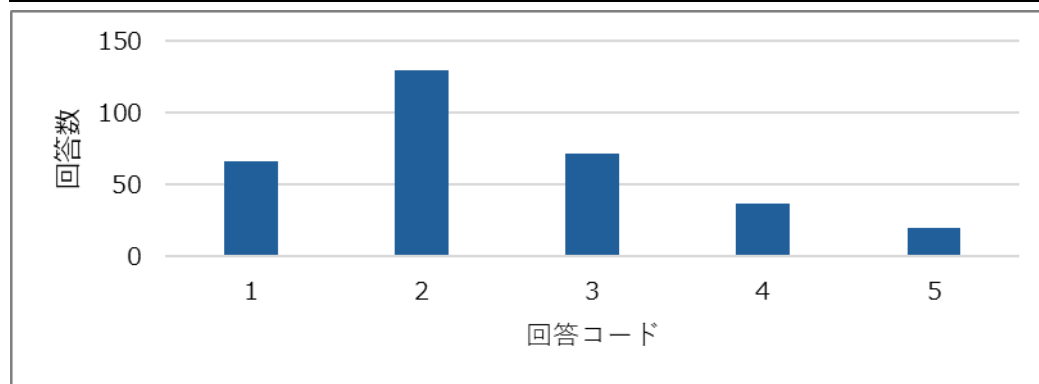


図 25 管理状態(複数回答)

維持・管理においては、特に困っていることはないという回答が一番多いものの、**健康状態・費用の面や遠くに住んでいるために維持・管理するのが難しくなっている状況や、建物の老朽化・草木の繁茂などにより近所に迷惑をかけてしまうという心配、解体に関わるお金の問題や買手・借手が見つからない等の回答が多い状況です。**

表 17 問 8：維持・管理で困っていること(複数回答) n=528

コード	回答	件数
1	健康状態や費用などの理由で自分や家族で維持・管理するのが難しくなってきた	41
2	遠くに住んでいるため、維持・管理するのが大変である	62
3	専門業者に管理・利活用を依頼したいが、どのように探せばよいか分からない	0
4	専門業者に管理・利活用を依頼したいが、お金がかかるため依頼できない	15
5	建物の老朽化・草木の繁茂などにより近所に迷惑をかけてしまう	71
6	老朽化しており解体したいが、固定資産税が高くなる・解体費用などで金銭的に難しい	69
7	老朽化しており解体したいが、立地条件などにより建物の解体が困難である	19
8	法規制などにより再建築ができない	8
9	道路が狭く、車が家まで入ることができない	23
10	手放したいが、買手や借手が見つからない	73
11	特に困っていることはない	106
12	その他	41

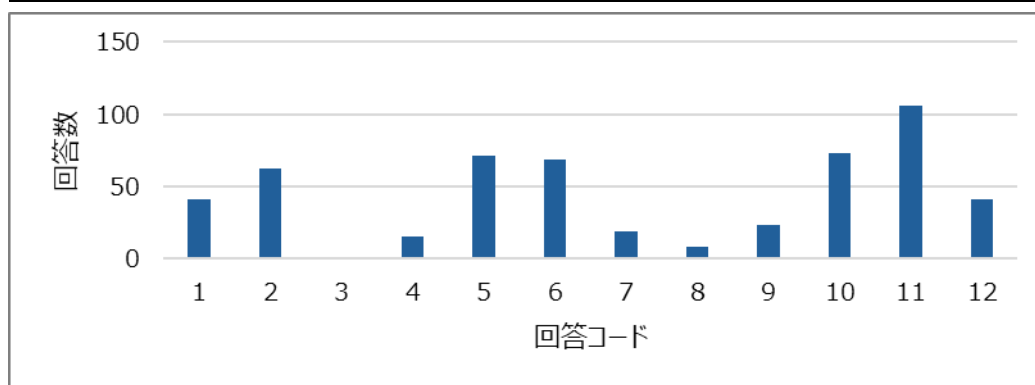


図 26 維持・管理で困っていること(複数回答)

③ 今後の意向

今後の意向については、**売却・貸付や解体を考えているものの具体的な予定まで決まっていない状況が多いものの、しばらくは現在と同じ利用をしていく予定や検討中の回答も多い**状況です。

表 18 問 9：今後の意向（複数回答） n=521

コード	回答	件数
1	特に理由はないが、しばらくは現在と同じ利用をしていく予定	103
2	近いうちに居住用として使用する予定がある	4
3	将来的に居住用に使用する可能性がある	28
4	帰省の時の宿泊用、仏壇・家具の保管用など、自分で使用していく予定	29
5	売却・貸付をする予定がある	37
6	売却・貸付をしたいが、具体的な予定はない	87
7	解体する予定がある	18
8	解体をしたいが、具体的な予定はない	65
9	今後どうしていくかは検討中	98
10	どうしてよいか分からない	23
11	その他	29

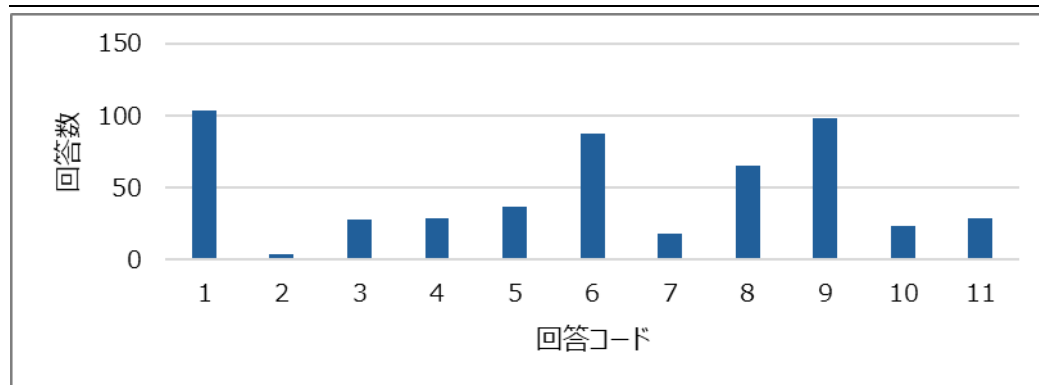


図 27 今後の意向(複数回答)

④ 空き家バンクについて

空き家バンクの認知度は、**内容まで知っている状態は 9%と少なく、認知度が低い状況で、今後空き家バンクに登録するかという質問に対しては、分からない・詳しく調べないと判断できないという回答が一番多い状況です。**

表 19 問 10：空き家バンクを知っているか n=326

凡例	回答	件数
■	内容まで知っている	29
■	名前を聞いたことはある	145
■	知らない	152

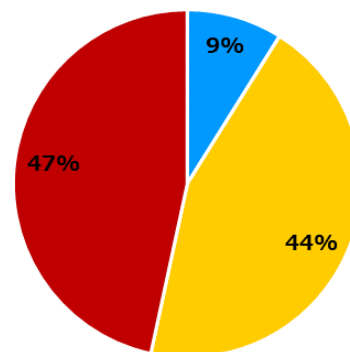


図 28 空き家バンクを知っているか

表 20 問 11：今後の意向(複数回答) n=316

コード	回答	件数
1	既に登録している	8
2	登録してみたい	27
3	関心はあるが、すぐに登録するつもりはない	88
4	登録したくない	53
5	分からない・詳しく調べないと判断できない	140

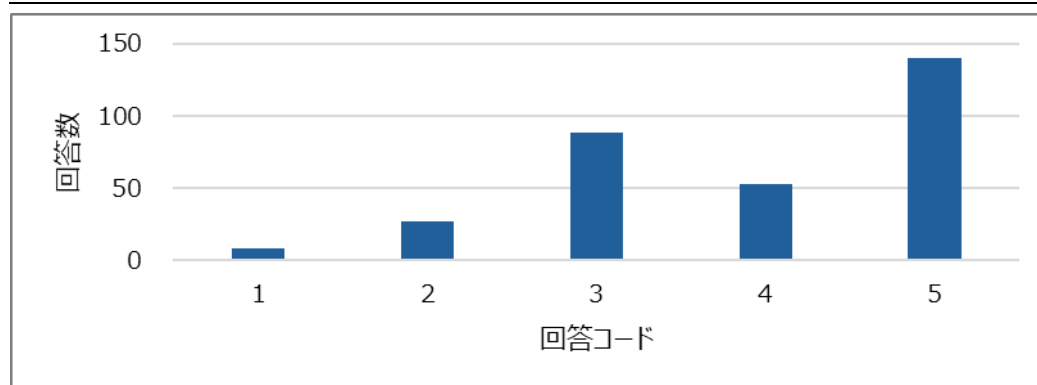


図 29 今後の意向(複数回答)

表 21 問 12：空き家バンクに登録しない理由(複数回答) n=170

コード	回答	件数
1	何らかの目的で使用している・使用するつもりだから	49
2	仕事や家庭のことで忙しい・面倒だから	6
3	特に必要性を感じないから	35
4	売買や賃貸のためには、改修工事などが必要だから	23
5	売買や賃貸のために片づけをするのが面倒・手間だから	18
6	空き家であることや空き家の場所を知られたくない・特定されるのが不安だから	13
7	その他	26

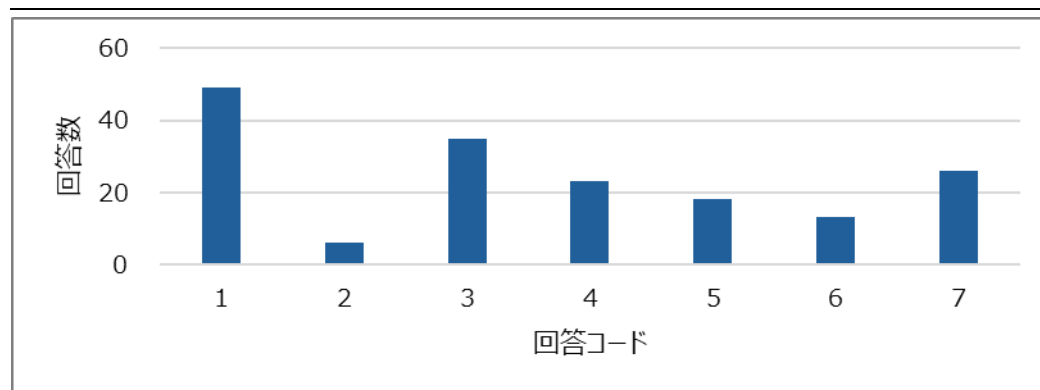


図 30 空き家バンクに登録しない理由(複数回答)

- ⑤ 空家等活用促進区域の指定に対する意見(空家等活用促進区域内の空家等のみ)
 空家等活用促進区域の空家等を対象に調査した**区域指定に対する考えは、どちらでもよい・分からないの回答が多い**状況です。

表 22 問 13：空家等活用促進区域の指定について n=57

凡例	回答	件数
■	空き家の建替えがしやすくなるように、区域を指定するべきだと思う	10
■	区域を指定する必要はないと思う	3
■	どちらでもよい・分からない	39
■	その他	5

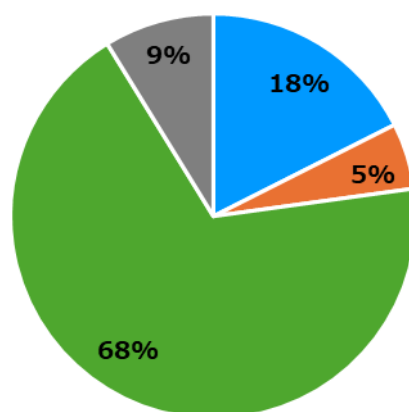


図 31 空家等活用促進区域の指定について

(3) その他の傾向分析

① 建物の管理ランク別の意向調査の管理状態の集計

意向調査で回答された管理状態別の現地調査結果から評価した管理ランクを整理した結果が以下に示すとおりです。概ね、**管理ランクと管理状態が一致する傾向**にあることがわかります。

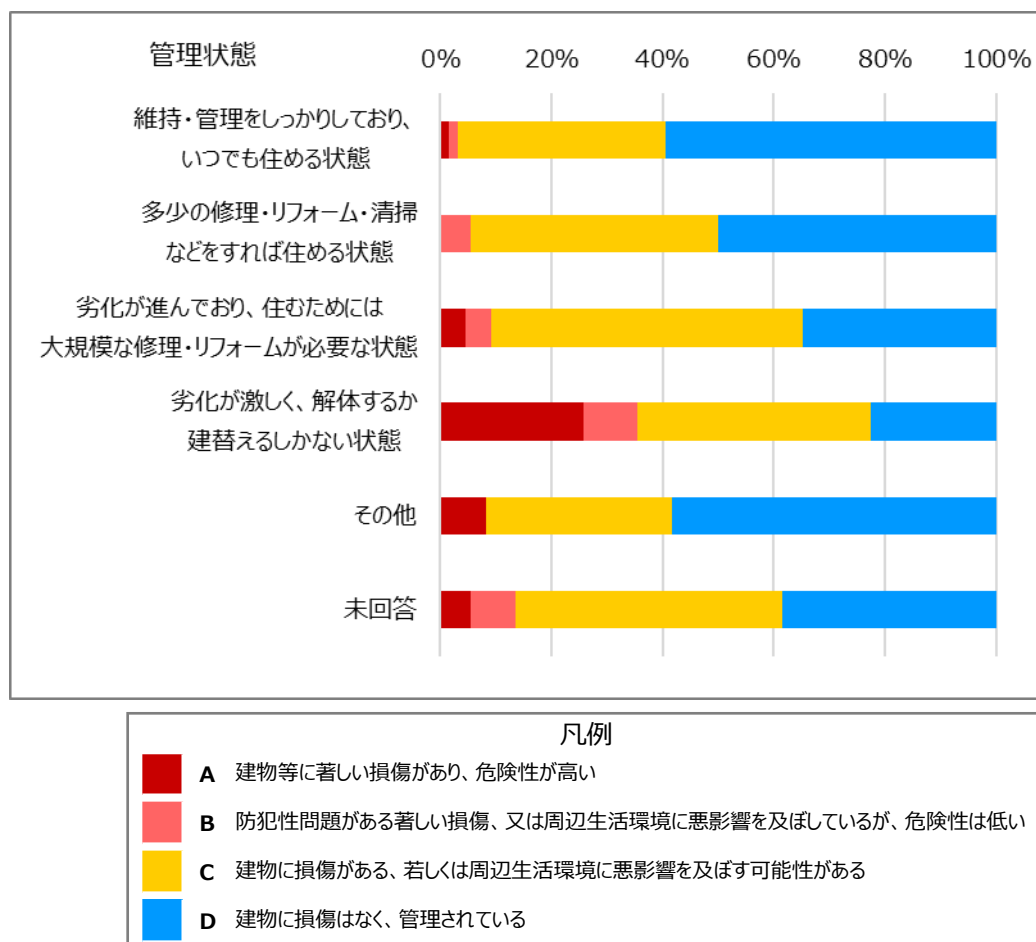


図 32 管理状態別の管理ランクの状況

② 建物の管理ランク別の管理頻度

管理頻度別の建物の管理ランクを整理した結果が以下に示すとおりです。はっきりとした傾向はみられませんが、**半年に1回程度や一年に一回程度の場合は、管理ランクが悪い傾向に見られます。**

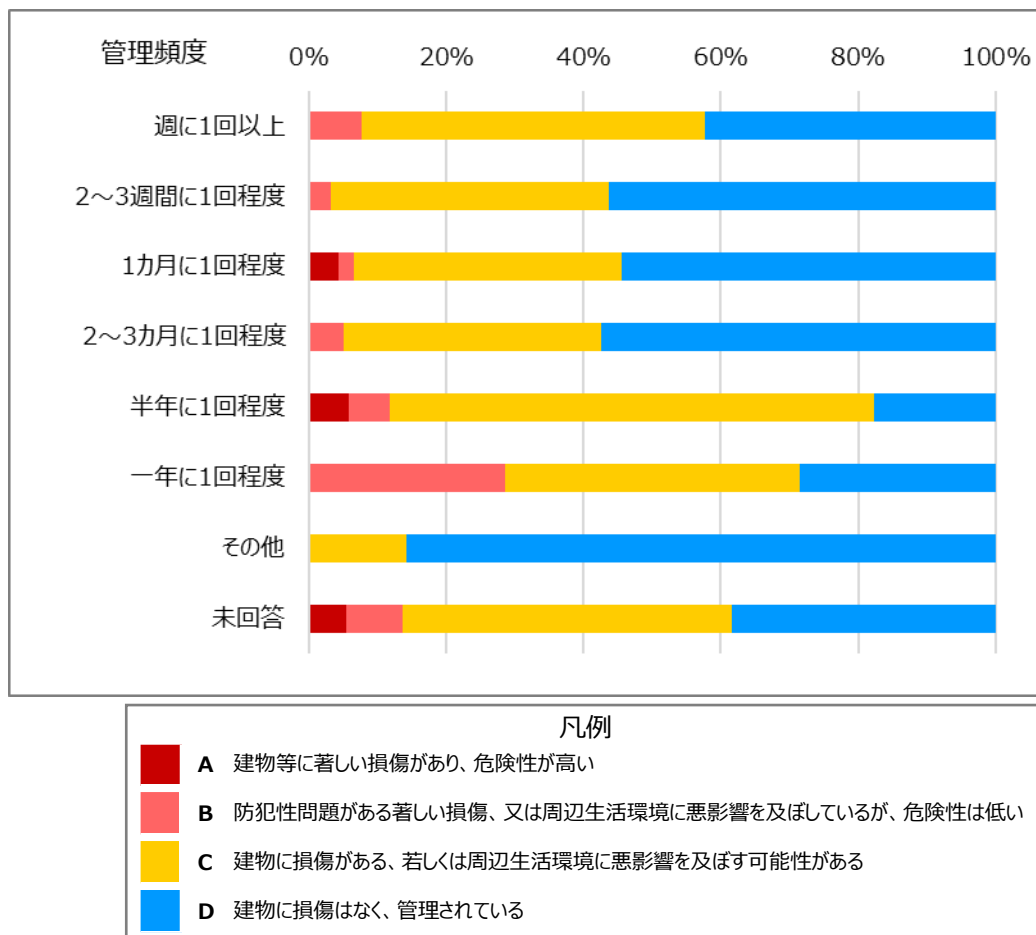


図 33 管理頻度別の建物の管理ランク

9. 中間報告結果(参考)

仕様書第 34 条の規定に基づき提出した中間報告結果の内容を以下に示します。なお、中間報告結果は意向調査の結果が未反映であり、かつ一部の現地調査項目を再調査した上で更新しています。

(1) 活用促進区域(予定)内・外の空き家判定建物の前面接道状況の割合

現地調査によって空き家と判定された建物(837 件)の、活用促進区域(予定)内・外別の前面接道状況を整理した結果は以下に示すとおりです。なお、現時点で 8 件の前面接道状況が不明確であるため、補足調査を行います。

整理の結果、活用促進区域内は、区域外と比べ、1.8m 未満・1.8m 以上 4.0m 未満の道路の割合が大きく、前面接道道路の幅員が狭い状況にあることがわかります。

活用促進区域(予定)内・外別の 空き家判定建物の前面接道状況の割合				
区分	区域外		区域内	
	件数	割合	件数	割合
1.8m 未満	65	9.8%	37	21.9%
1.8m 以上 4.0m 未満	39	5.9%	29	17.2%
4.0m 以上	556	84.2%	103	60.9%
不明	6	0.9%	2	1.2%
小計(件数)	666		171	
合計(件数)	837			

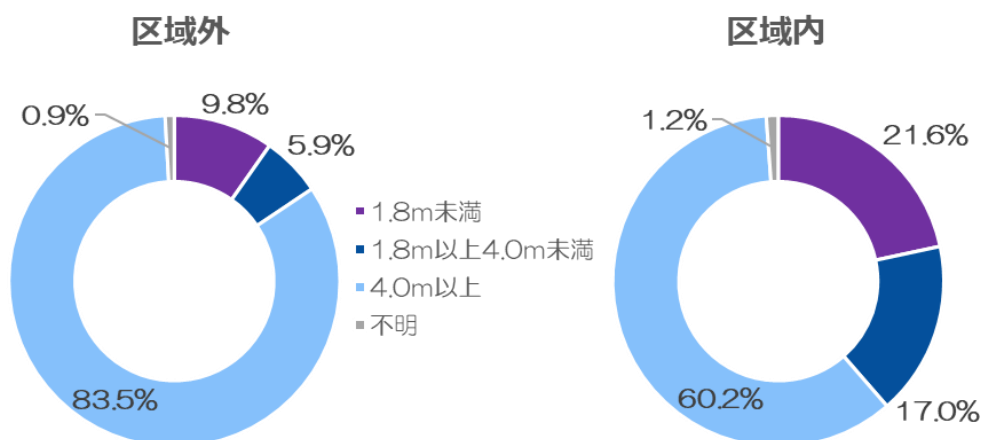


図 34 活用促進区域(予定)内・外別の空き家判定建物の前面接道状況の割合

(2) 令和 2 年度調査時の空き家で今回調査でも空き家判定となった建物と今回調査で新規に空き家判定となった建物別の調査結果の割合

① 令和 2 年度調査時の空き家の変化

令和 2 年度調査時の空き家 848 件を、今回調査でどのように判定されたか整理した結果は以下に示すとおりです。整理の結果、55.2%にあたる 468 件が今回調査でも空き家判定となり、**半数が空き家のまま**となっています。

令和 2 年度調査時に空き家であった建物の状況		
区分	件数	割合
令和 2 年度調査時に空き家	848	
今回調査の判定		
空き家	468	55.2%
非空き家	380	44.8%
居住中	135	15.9%
更地・建て替え	191	22.5%
同じ敷地内に使用中建物あり等	54	6.4%

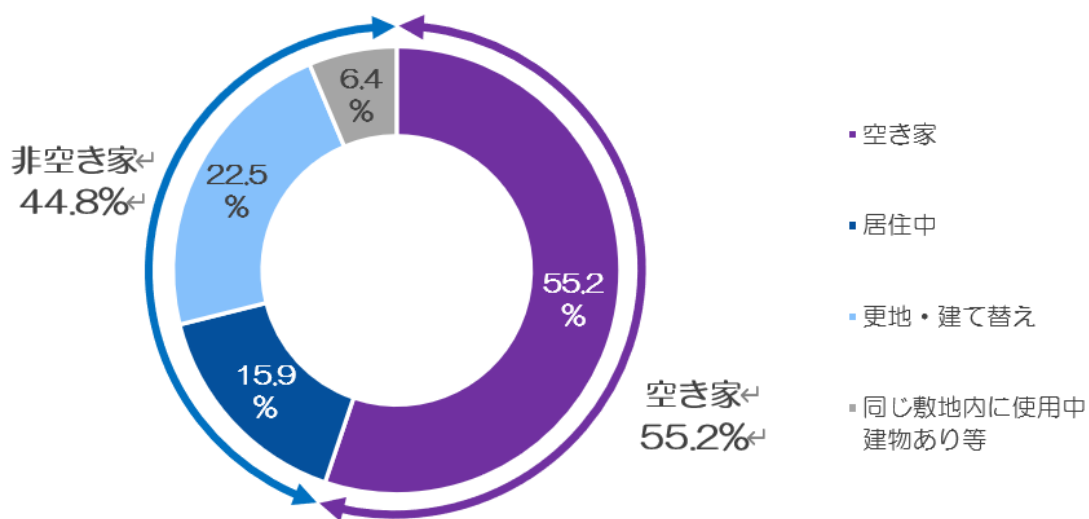


図 35 令和 2 年度調査時に空き家であった建物の状況

② 令和 2 年度調査時に空き家であった建物と、今回調査で新規に空き家と判定された建物の管理状況の比較

令和 2 年度調査時に空き家であった建物で今回調査でも空き家と判定された建物と、今回調査で新規に空き家と判定された建物の管理状況(ランク)、及び損傷状況を整理した結果は以下に示すとおりです。若干、令和 2 年度調査時に空き家であった建物の方が管理状況や損傷状況が悪い判定がされていますが、大きい差はありません。

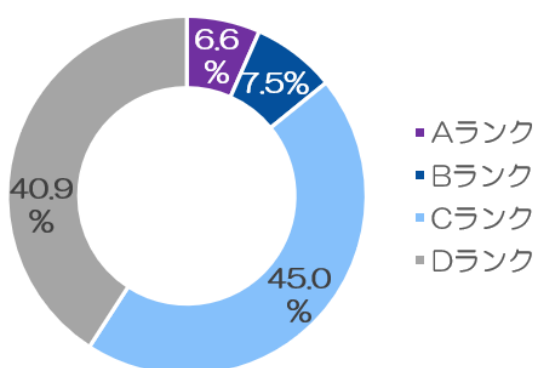
令和 2 年度調査時に空き家であった建物と 今回調査で新規に空き家となった建物の管理状況の比較						
区分	令和 2 年度調査時に空き家			今回調査で新規に空き家		
	件数	割合①	割合②	件数	割合①	割合②
全件※	467			369		
A ランク	29	6.2%	6.6%	17	4.6%	4.7%
B ランク	33	7.1%	7.5%	24	6.5%	6.7%
C ランク	197	42.2%	45.0%	155	42.0%	43.2%
D ランク	179	38.3%	40.9%	163	44.2%	45.4%
X ランク	29	6.2%		10	2.7%	

割合①：A～X ランクの全ての割合

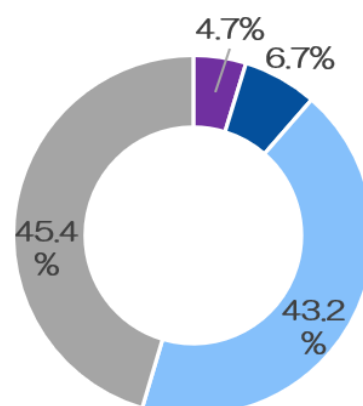
割合②：確認不能な項目のある X ランクを除いた A～D ランクの割合

※令和 2 年度調査時に空き家であった建物 468 件のうち、1 件は建物の管理状況の再調査を実施予定のため、ここでは全件を 467 件として整理しています。

令和2年度調査時に空き家



今回調査で新規に空き家



表の割合②を示しています

図 35 令和 2 年度調査時に空き家であった建物と今回調査で新規に空き家となった建物の管理状況の比較

令和 2 年度調査時に空き家であった建物と 今回調査で新規に空き家となった建物の損傷状況の比較						
区分	令和 2 年度調査時に空き家			今回調査で新規に空き家		
	件数	割合①	割合②	件数	割合①	割合②
全件※	467			369		
傾斜						
Ⅲ判定	3	0.6%	0.7%	1	0.3%	0.3%
Ⅰ判定	429	91.9%	99.3%	355	96.2%	99.7%
不明	35	7.5%		13	3.5%	
屋根						
Ⅲ判定	7	1.5%	1.6%	5	1.4%	1.4%
Ⅱ判定	34	7.3%	7.8%	14	3.8%	3.9%
Ⅰ判定	393	84.2%	90.6%	337	91.3%	94.7%
不明	33	7.1%		13	3.5%	
外壁						
Ⅲ判定	7	1.5%	1.6%	3	0.8%	0.8%
Ⅱ判定	75	16.1%	17.4%	43	11.7%	12.1%
Ⅰ判定	350	74.9%	81.0%	310	84.0%	87.1%
不明	35	7.5%		13	3.5%	
基礎						
Ⅲ判定	1	0.2%	0.2%	0	0.0%	0.0%
Ⅱ判定	4	0.9%	0.9%	4	1.1%	1.1%
Ⅰ判定	427	91.4%	98.8%	352	95.4%	98.9%
不明	35	7.5%		13	3.5%	
庇、軒						
Ⅲ判定	12	2.6%	2.8%	4	1.1%	1.1%
Ⅱ判定	84	18.0%	19.4%	57	15.4%	16.0%
Ⅰ判定	336	71.9%	77.8%	295	79.9%	82.9%
不明	35	7.5%		13	3.5%	

令和 2 年度調査時に空き家であった建物と 今回調査で新規に空き家となった建物の損傷状況の比較						
区分	令和 2 年度調査時に空き家			今回調査で新規に空き家		
	件数	割合①	割合②	件数	割合①	割合②
設備機器等						
Ⅲ 判定	10	2.1%	2.3%	7	1.9%	2.0%
Ⅱ 判定	34	7.3%	7.9%	17	4.6%	4.8%
Ⅰ 判定	388	83.1%	89.8%	332	90.0%	93.3%
不明	35	7.5%		13	3.5%	
草木の繁茂						
Ⅲ 判定	36	7.7%	8.2%	25	6.8%	7.0%
Ⅱ 判定	143	30.6%	32.6%	118	32.0%	32.9%
Ⅰ 判定	259	55.5%	59.1%	216	58.5%	60.2%
不明	29	6.2%		10	2.7%	
ゴミ						
Ⅲ 判定	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
Ⅱ 判定	49	10.5%	11.3%	43	11.7%	12.0%
Ⅰ 判定	383	82.0%	88.5%	314	85.1%	88.0%
不明	34	7.3%		12	3.3%	
建具ガラス						
Ⅲ 判定	4	0.9%	0.9%	4	1.1%	1.1%
Ⅱ 判定	2	0.4%	0.5%	3	0.8%	0.8%
Ⅰ 判定	426	91.2%	98.4%	348	94.3%	98.0%
不明	34	7.3%		14	3.8%	
調査項目全体	4,201			3,321		
Ⅲ 判定	80	1.9%	2.1%	49	1.5%	1.5%
Ⅱ 判定	425	10.1%	10.9%	299	9.0%	9.3%
Ⅰ 判定	3391	80.7%	87.0%	2859	86.1%	89.1%
不明	305	7.3%		114	3.4%	

割合①：Ⅲ～Ⅰ判定、及び不明の全ての割合

割合②：不明を除いたⅢ～Ⅰ判定の割合

※令和 2 年度調査時に空き家であった建物 468 件のうち、1 件は建物の管理状況の再調査を実施予定のため、ここでは全件を 467 件として整理しています。

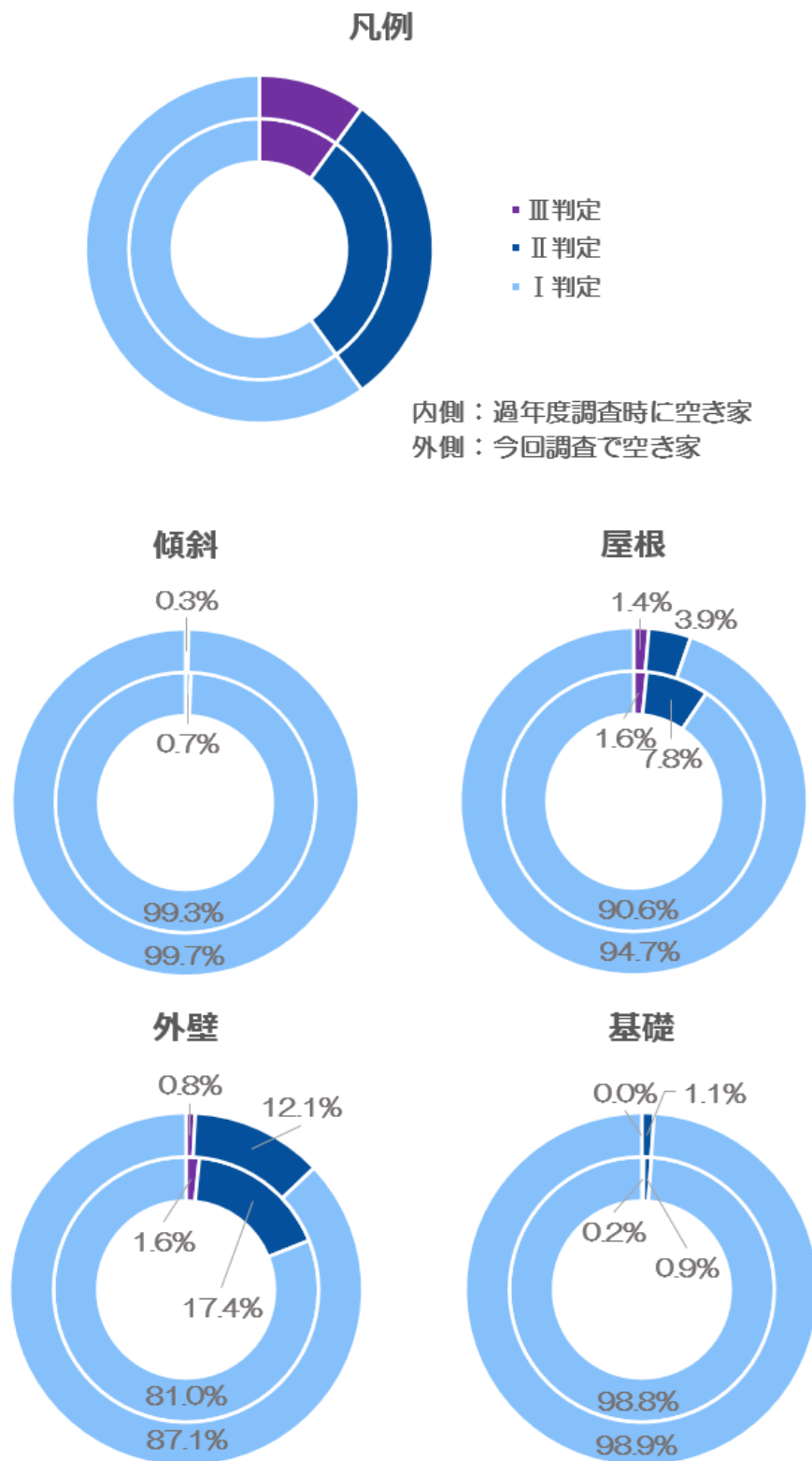


図 36 令和 2 年度調査時に空き家であった建物と今回調査で
新規に空き家となった建物の損傷状況の比較

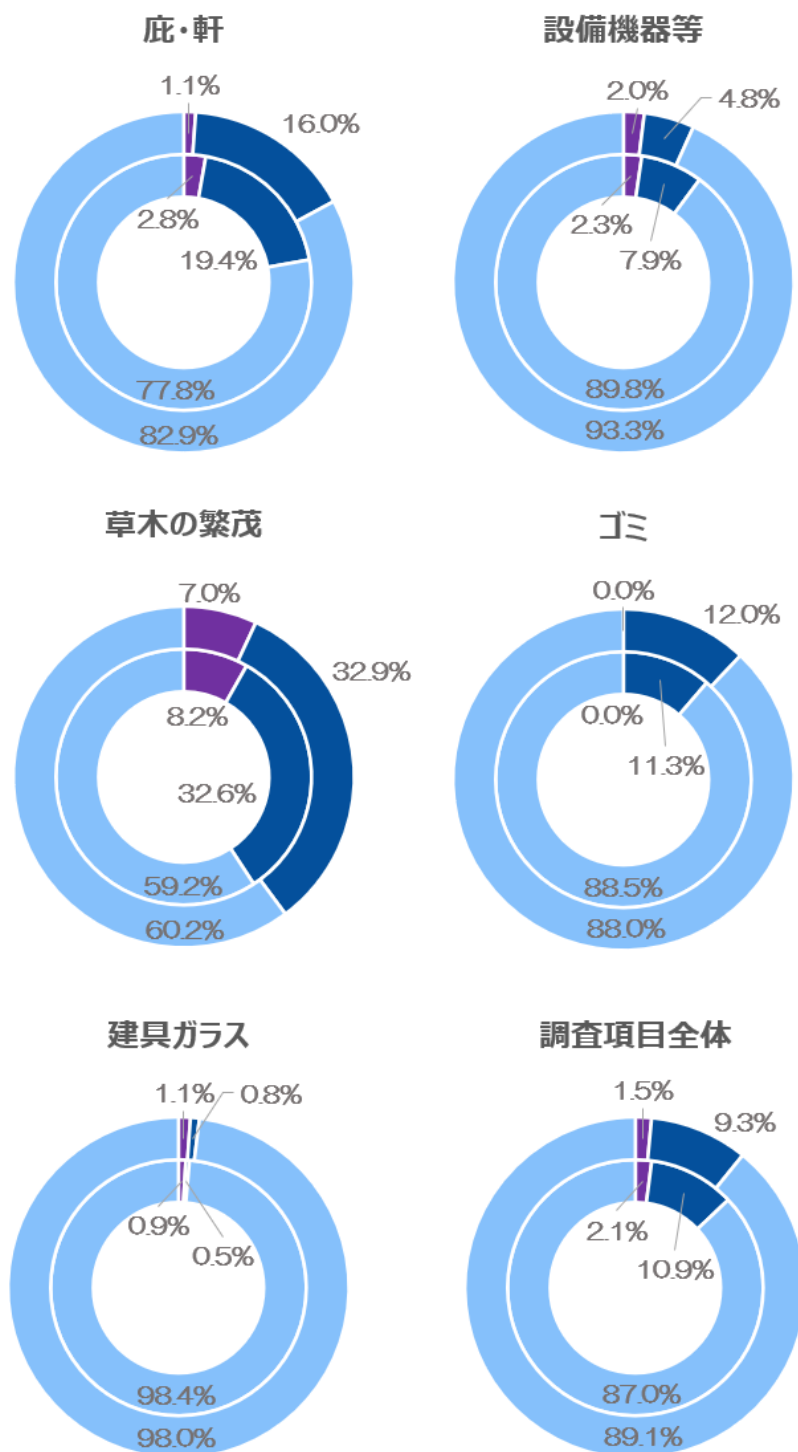


図 36 令和 2 年度調査時に空き家であった建物と今回調査で
新規に空き家となった建物の損傷状況の比較