

令和2年度空き家等所有者等への状況調査

【 調査結果 】

調査対象者の皆様には、本調査の実施にご協力をいただきましたことに感謝を申し上げます。誠に、ありがとうございました。ご協力いただきました調査の結果を、ここに公表いたします。



桑 名 市

(令和3年3月)

【 調査依頼数：1,927件（回答率：56%＝回答数／（調査対象数－返戻数）】

- ・調査期間：令和2年8月28日～令和2年11月20日（回答期日）
 - ・調査対象：桑名市空き家等状況調査の結果より得られた市内2,200件を超える空き家等と思われる建築物及びその敷地の所有者等を対象としています。
- ※なお、所有者等が特定できなかった空き家等については、調査の対象外としていますので、ご了承いただきますようお願いいたします。

1. 調査の目的について

令和元年度に実施した「桑名市空き家等状況調査」の結果、本市には2,200件を超える空き家等と思われる建築物があることがわかりました。この調査結果を踏まえ、本市が空き家等対策の推進を図るための検討資料として活用することを目的に、空き家等と思われる建築物又はその敷地の「空き家等所有者等への状況調査」を実施しました。

2. 調査の実施について

(1) 調査依頼及び調査期間

- ・調査依頼及び調査資料配布：令和2年8月28日から（所有者等に適宜郵送）
- ・調査期間：調査依頼日から令和2年11月20日（調査の最終回答期日）

◆空き家等所有者等への状況調査（調査依頼）・・・・・・・・・・・・・・・・P12

(2) 調査対象

- ・桑名市空き家等状況調査の結果から得られた空き家等について、建築物またはその敷地の所有者等（※）が特定できた1,927件の空き家等の所有者等を対象としています。なお、特定することができなかった所有者等及び国外の所有者等の空き家等については、調査の対象外としています。

（※）所有者等については、空家等対策の推進に関する特別措置法第10条の規定に基づき固定資産税課税情報から特定しております。

地区（連合自治会数）	桑名（21）	多度（5）	長島（3）	合計（29）
A：調査対象の空き家等数	1,800	174	251	2,225
B：Aの調査依頼の送付数	1,565	165	197	1,927
参考：Bの依頼先数（率）	市内：1,371(71%)、市外県内：155(8%)、県外：401(21%)			

(3) 調査内容

- ・所有者等が把握する空き家等の現状（空き家等となった理由、利用形態、管理状況、構造（設備）等）や利活用の意向など22項目について、質問形式により調査
- ・所有者等が抱える空き家等の諸問題について、自由意見欄に記入する意識調査

◆空き家等所有者等への状況調査（調査資料及び記入例）・・・・・・・・P13～15

(4) 実施状況

- ・本調査における回答状況（無回答数には返信無数も含まれます。）は、次の通りです。

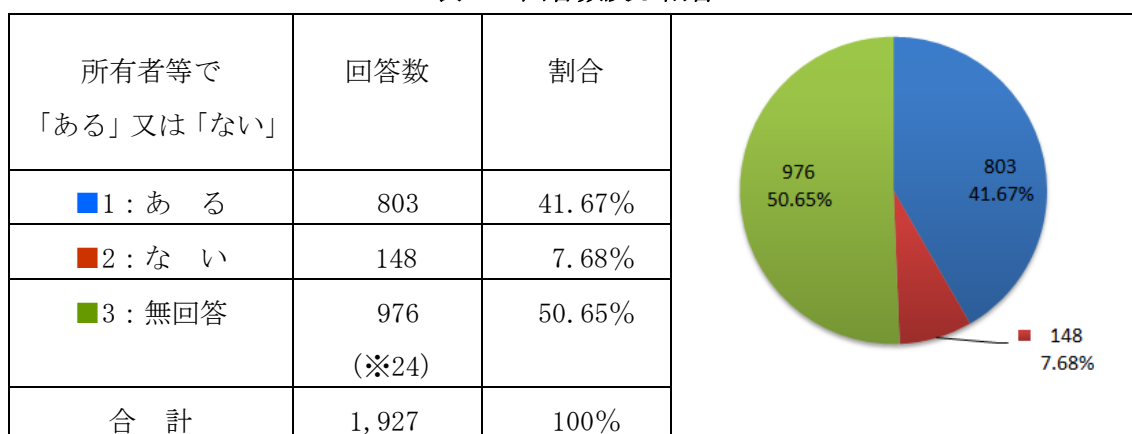
地区（連合自治会数）	桑名（21）	多度（5）	長島（3）	合計（29）
C：Bの調査回答数	790	84	101	975
D：Bの返戻数	153	27	17	197
E：Bの無回答数	622	54	79	755
回答率：C/(B-D)×100%	56%	61%	56%	56%

3. 調査の結果について

【問1】回答者は所在地に建っている物件の所有者等ですか。

【問1】は、対象物件が回答者の所有であるかについて「ある」又は「ではない」のいずれかを選択して回答いただきました。結果は表1により、調査依頼を送付した1,927の所有者等に対する割合を示します。

表1：回答数及び割合

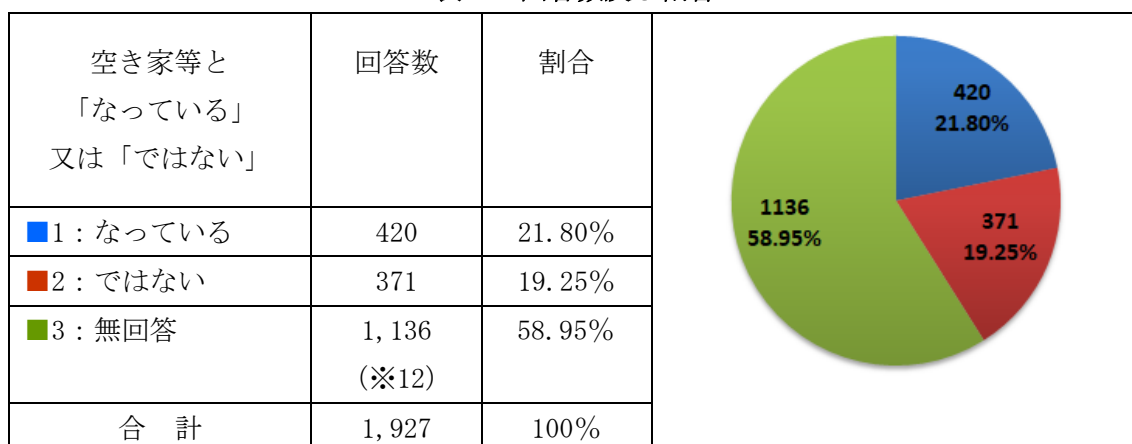


※の数値は回答有の内、設問のみ未回答数

【問2】問1で所有者である方に質問です。上記所在地に建っている物件は空き家等ですか。(1つに○を) ※回答で空き家等でない場合は問3～22への回答は不要です。

【問2】は、問1で「所有者等である」と答えた方に空き家等と「なっている」又は「ではない」のいずれかを選択して回答いただきました。結果は表2により、調査依頼を送付した1,927の所有者等に対する割合を示します。

表2：回答数及び割合

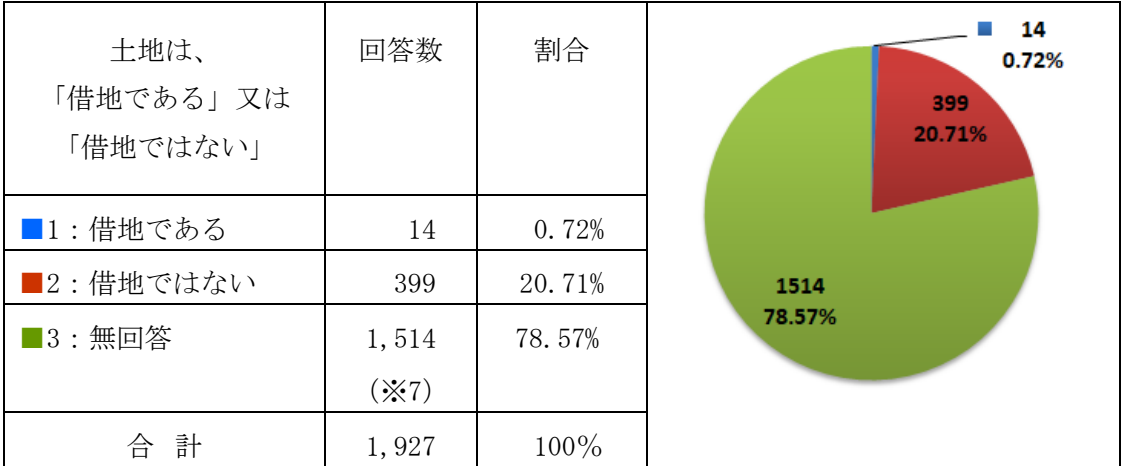


※の数値は回答有の内、設問のみ未回答数

【問3】問2の空き家等が建っている土地は借地ですか。(1つに○を)
※マンションの場合などの土地は定期借地権として回答してください。

【問3】は、問2の土地が「借地である」又は「借地ではない」のいずれかを選択して回答いただきました。結果は表3により、調査依頼を送付した1,927の所有者等に対する割合を示します。

表3：回答数及び割合

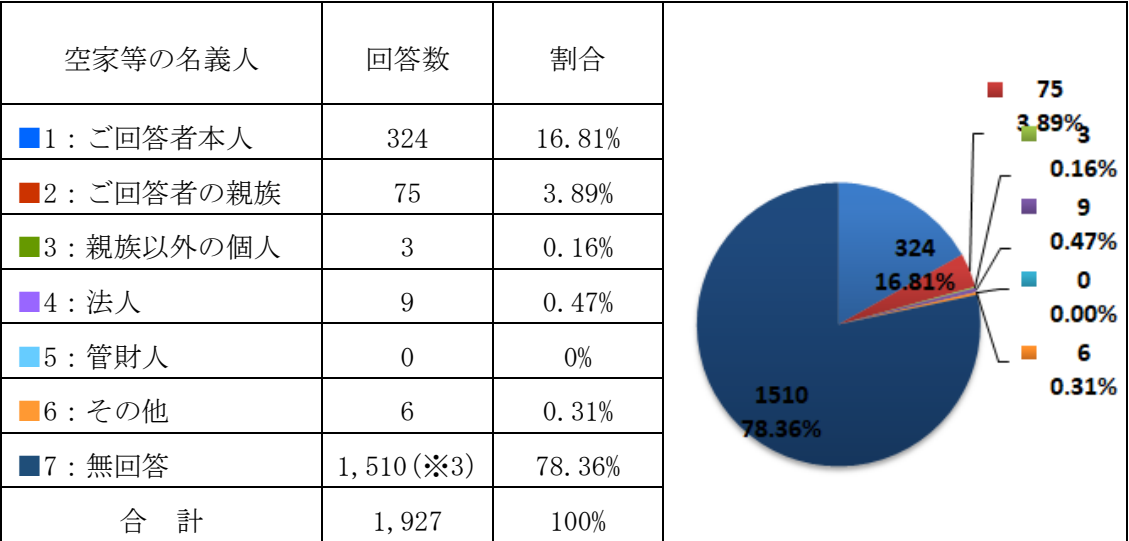


※の数値は回答有の内、設問のみ未回答数

【問4】空き家等の名義人は、次のどの方ですか。(1つに○を)

【問4】は、空き家等の名義人を選択して回答いただきました。結果は表4により、調査依頼を送付した1,927の所有者等に対する割合を示します。

表4：回答数及び割合



※の数値は回答有の内、設問のみ未回答数

【問5】 空き家等になる以前の利用形態は、次のどれですか。（1つに○を）

【問5】は、空き家等になる以前の利用形態を選択して回答いただきました。結果は表5により、調査依頼を送付した1,927の所有者等に対する割合を示します。

表5：回答数及び割合

以前の利用形態	回答数	割合
■ 1：ご回答者が持ち家として利用	111	5.76%
■ 2：親や親族が持家として利用	242	12.56%
■ 3：第三者への借家として利用	41	2.13%
■ 4：その他	24	1.25%
■ 5：無回答	1,509 (※2)	78.30%
合計	1,927	100%

※の数値は回答有の内、設問のみ未回答数

【問6】 空き家等になったきっかけは、次のどれですか。（複数回答可）

【問6】は、空き家等になったきっかけについて複数の回答をいただきました。結果を表6に示します。

表6：回答数及び割合

空き家等になったきっかけ	回答数	割合
1：別の住居へ転居したため	135	24.50%
2：建て替えのため一時的に退去	2	0.36%
3：増改築・修繕のため一時的に退去	0	0%
4：転勤等の長期不在のため	19	3.45%
5：賃借人などの入居者が退去したため	36	6.53%
6：相続で取得したが入居していないため	109	19.78%
7：居住用に取得したが入居していないため	15	2.72%
8：別荘等、普段は利用していないため	19	3.45%
9：死亡や入院入所のため	170	30.85%
10：賃貸用経営用に取得したが、賃借人がみつからないため	4	0.73%
11：売却用に取得したが、購入者がみつからないため	1	0.18%
12：その他	41	7.45%
合計（複数回答）	551	100%

【問7】 空き家等になった時期はいつですか。（1つに○を。1は☑及び年月を記入）

【問7】は、空き家等になった時期を回答いただきました。結果を表7に示します。

表7：回答数及び割合

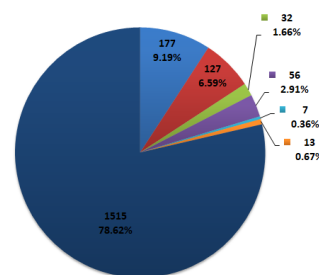
空き家等になった時期	回答数	割合
昭和元年～昭和63年	19	4.52%
平成元年～平成19年	98	23.33%
平成20年～平成31年	234	55.71%
令和元年以降	30	7.14%
無回答（設問のみ）	39	9.30%
合計	420	100%

【問8】 維持管理の状況は、次のどれですか。（1つに○を）

【問8】は、維持管理状況を選択して回答いただきました。結果は表8により、調査依頼を送付した1,927の所有者等に対する割合を示します。

表8：回答数及び割合

維持管理の状況	回答数	割合
■1:定期的に管理をしている	177	9.19%
■2:不定期に管理をしている	127	6.59%
■3:ここ数年は管理をしていない	32	1.66%
■4:空き家等になってから何もしていない	56	2.91%
■5:管理会社など専門業者に委託している	7	0.36%
■6:その他	13	0.67%
■7:無回答	1,515 (※8)	78.62%
合計	1,927	100%



※の数値は回答有の内、設問のみ未回答数

【問9】 建築時期（竣工時期）は、次のどれですか（1つに○を）

【問9】は、建築された時期を選択して回答いただきました。結果を表9に示します。

表9：回答数及び割合

建築時期（竣工時期）	回答数	割合
～昭和55年	293	69.76%
昭和56年～平成17年	86	20.48%
平成18年以降	3	0.71%
その他（不明等）	24	5.71%
無回答（設問のみ）	14	3.34%
合計	420	100%

【問 10】 床面積はどれぐらいですか。(1つに○を、1の()はどちらかに数値を記入)

【問 10】 は、空き家等の床面積について回答いただきました。結果を表 10 に示します。

表 10：回答数及び割合

床面積	回答数	割合
100 m ² 未満 (30 坪未満)	138	32.86%
100 m ² 以上 (30 坪以上)	229	54.52%
その他 (不明等)	27	6.43%
無回答 (設問のみ)	26	6.19%
合 計	420	100%

【問 11】 建物の構造は、次のどれですか。(1つに○を)

【問 11】 は、空き家等の構造を選択して回答いただきました。結果を表 11 に示します。

表 11：回答数及び割合

建物の構造	回答数	割合
1：木造	359	85.48%
2：鉄骨造	27	6.42%
3：鉄筋コンクリート造	14	3.33%
4：その他 (不明等)	9	2.14%
無回答 (設問のみ)	11	2.63%
合 計	420	100%

【問 12】 建物の階数は、次のどれですか。(1つに○を)

【問 12】 は、建物の階数を選択して回答いただきました。結果を表 12 に示します。

表 12：回答数及び割合

建物の階数	回答数	割合
1：1 階建て	76	18.10%
2：2 階建て	328	78.10%
3：3 階建て	3	0.71%
4：4 階建て	0	0%
5：5 階建て以上	0	0%
無回答 (設問のみ)	13	3.09%
合 計	420	100%

【問 13】 建物に以下の設備はありますか（複数回答可）

【問 13】は、設備設置状況について複数の回答をいただきました。結果を表 13 で示します。

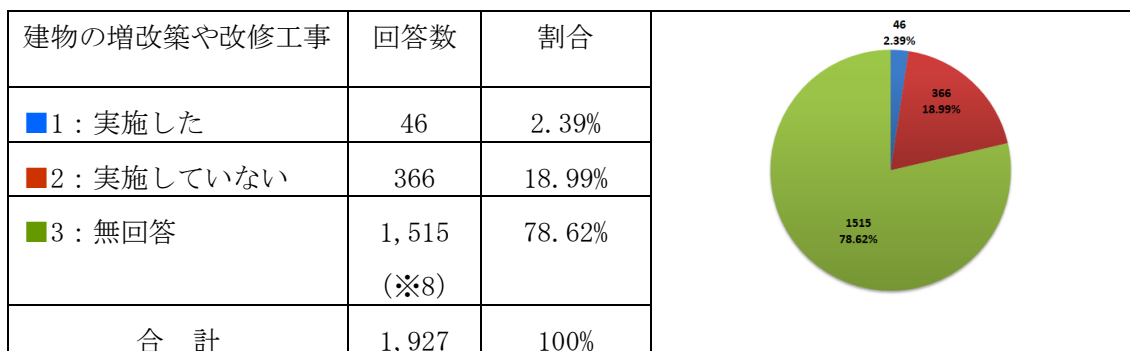
表 13：回答数及び割合



【問 14】 空き家等になってから増改築や改修工事を実施しましたか。（1つに○を）

【問 14】は、増改築や改修工事の実施状況を選択して回答いただきました。結果は表 14 により、調査依頼を送付した 1,927 の所有者等に対する割合を示します。

表 14：回答数及び割合

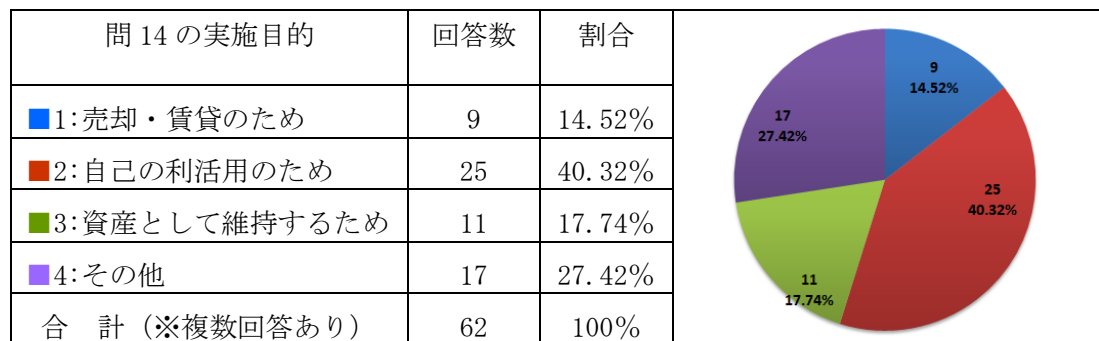


※の数値は回答有の内、設問のみ未回答数

【問 15】 問 14 で「1.実施した」目的は次のどれですか（1つに○を）

【問 15】は、問 14 で実施した方に、空家等の増改築（改修）を実施した目的を選択して回答いただきました。結果を表 15 に示します。

表 15：回答数及び割合



【問 16】 今後売却又は賃貸する予定ですか。(1つに○を)

【問 16】は、空き家等を今後売却又は賃貸する予定があるか選択して回答いただきました。結果は表 16 により、調査依頼を送付した 1,927 の所有者等に対する割合を示します。

表 16：回答数及び割合

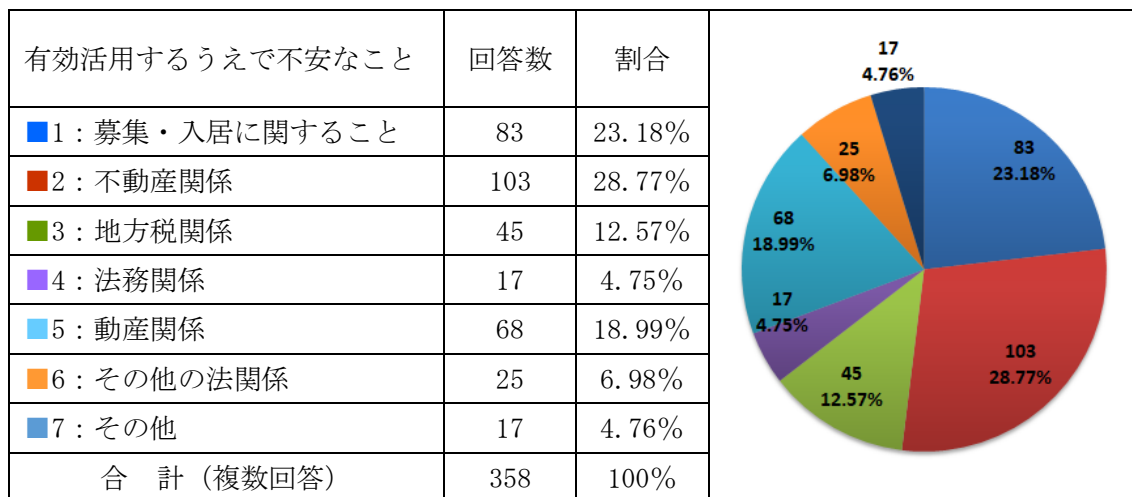


※の数値は回答有の内、設問のみ未回答数

【問 17】 売却又は賃貸に有効活用するうえで不安なことは次のどれですか。(複数回答可)

【問 17】は、空き家等を売却又は賃貸に有効活用するうえで不安なことについて、複数の回答をいただきました。結果を表 17 に示します。

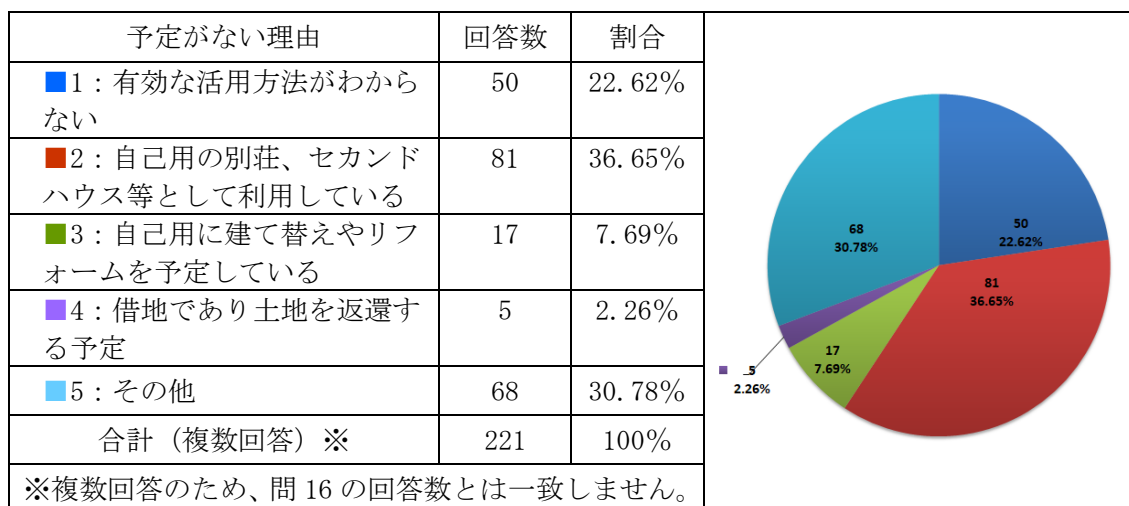
表 17：回答数及び割合



【問 18】 問 16 で「売却又は賃貸する予定はない」とした理由は次のどれですか。
(1つに○を)

【問 18】は、問 16 で「空家等を売却又は賃貸する予定はない」とした理由を選択して回答いただきました。結果を表 18 に示します。

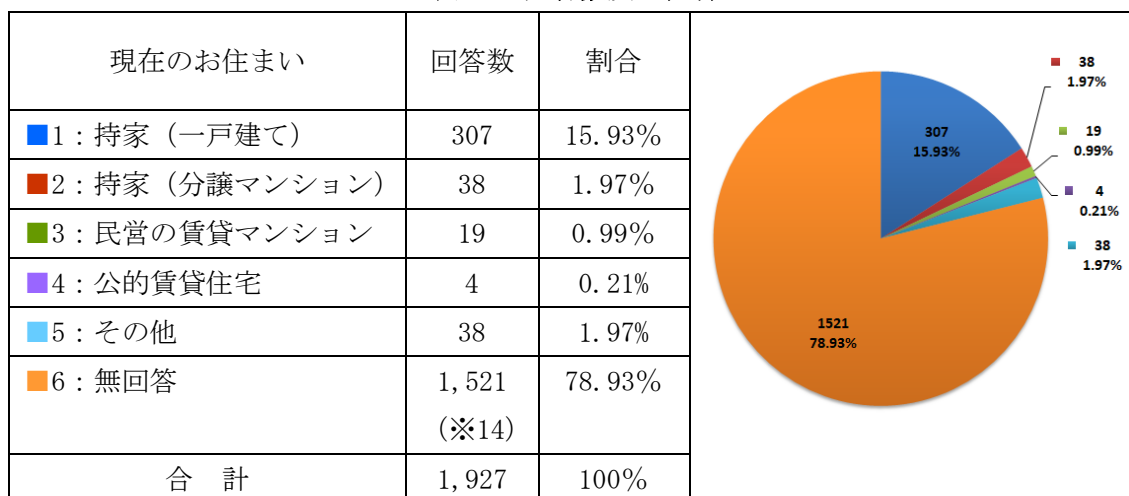
表 18：回答数及び割合



【問 19】 空き家等をお持ちの方の現在のお住まいは、次のどれですか。
(「個人」のみ回答)。(1つに○を)

【問 19】は、現在のお住まいを選択して回答いただきました。結果は表 19 により、調査依頼を送付した 1,927 の所有者等に対する割合を示します。

表 19：回答数及び割合



※の数値は回答有の内、設問のみ未回答数

【問 20】 調査対象の空き家等以外に戸建て住宅・マンションなどを所有していますか。
 (空き家等をお持ちの方の「個人」のみ回答)。
 (1つに○、選択肢1は☑及び()に数を記入)。

【問 20】は、空き家等以外に住宅・マンションなどを所有しているかについて複数の回答をいただきました。結果を表 20 に示します。

表 20：回答数及び割合

空き家等以外を	回答数	割合	所有している建物の種類
所有している	166	41.5%	
所有していない	234	58.5%	
合計	400	100.0%	
所有している建物の種類	回答数	割合	
■1：自己用の戸建て	129	77.71%	
■2：賃貸用の戸建て	13	7.83%	
■3：分譲マンション	21	12.65%	
■4：賃貸マンション	3	1.81%	
合計（複数回答）	166	100%	

【問 21】 地震等災害時における応急住宅（住宅困窮となった被災者の一時入居を目的とする住宅）として空き家等の提供にご協力をいただくことはできますか。
 (1つに○を)

【問 21】は、地震等災害時における応急住宅として空き家等の提供に協力することが出来るかについて選択して回答いただきました。結果は表 21 により、調査依頼を送付した 1,927 の所有者等に対する割合を示します。

表 21：回答数及び割合

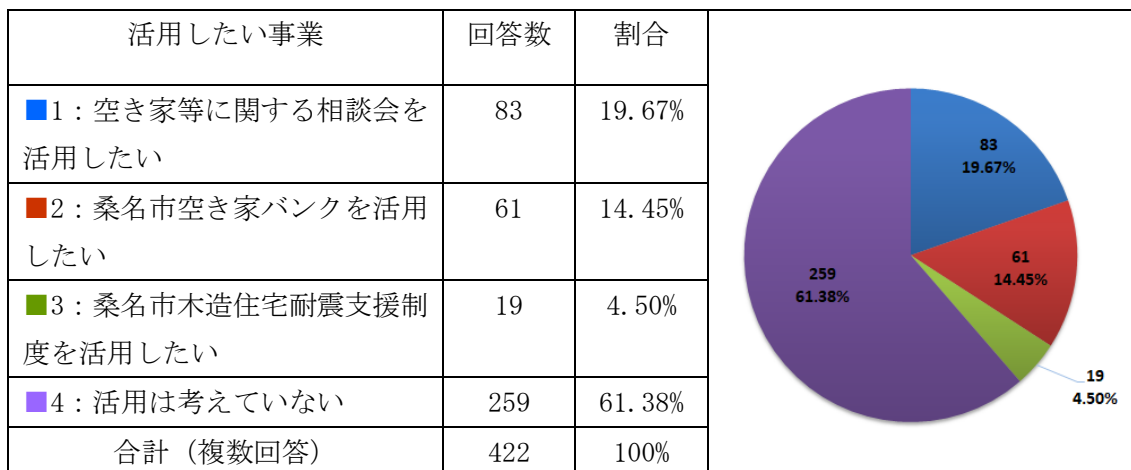
空き家等の提供に	回答数	割合	
■1：協力することが出来る	93	4.83%	
■2：協力することは出来ない	209	10.85%	
■3：その他	97	5.03%	
■4：無回答	1,528 (※21)	79.29%	
合計	1,927	100%	

※の数値は回答有の内、設問のみ未回答数

【問 22】本市における空き家等対策関係事業の活用をお考えですか。(複数回答可)

【問 22】は、本市の空き家等対策関係事業の活用について選択して回答いただきました。結果を表 22 に示します。

表 22：回答数及び割合



最後に、空き家等の問題や有効利用などについて、ご自由に意見等をご記入ください。

【自由意見欄】は、調査対象者の空き家等問題や有効利用等について、ご意見等を記入いただきました。ご記入いただいた主なご意見の要約を表 23 に示します。

表 23：空き家等所有者等への調査結果で得られた主なご意見

・土地所有者が他人であることから、将来の手続き等に不安がある。
・不動産屋に売却の依頼をしているが、なかなか売れずに困っている。
・親族所有の空き家であり、今後名義変更等の手続きを行う予定である。
・年に何回か親族等で使用しており、定期的に管理しているので空き家等ではない。
・地震等災害時の応急住宅として使っていただきたいが、古い建物であり人が住めるような状態ではない。
・取り壊したいが費用がかかりすぎるため困難である。
・早く空き家を売却したいが、市街化調整区域であるため再利用が難しいと言われた。
・空き家の譲渡所得 3000 万円特別控除の特例が適用されるので売却することにした。桑名市もこの制度をもっと PR すべきだと思う。
・建物を解体すると固定資産税が高くなるのが悩みである。
・定期的に管理しているが、空き家にいたずらをされたこともあり、防犯上不安であるため行政でもパトロールをしていただきたい。
・可能であれば空き家を桑名市に寄付したい。
・空き家を高齢者が利用出来るような施設に有効活用できれば良いと思う。
・空き家等に関する相談会の開催日程が決定したら連絡をして欲しい。

調査依頼文

◆空き家等所有者等への状況調査（調査依頼）

令和2年 月 日

所有者又は管理者（各位）

桑名市長 伊藤 徳宇
(公印省略)

「令和2年度空き家等所有者等への状況調査」について

日頃は、桑名市政にご理解とご協力をいただき、お礼申し上げます。

本市では、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行されたことを受け、平成27年度に「第1回桑名市空き家等状況調査」を実施しました。この調査結果の推移を把握するため、各自治会のご協力のもと令和元年6月から令和2年1月にかけて「第2回桑名市空き家等状況調査（本紙裏面に概要掲載）」を実施したところ、空き家等と思われる建築物が2200件を超えるという結果を得ました。

そこで、本市では市内の空き家等対策の推進の検討参考資料として活用することを目的に、上記調査結果より空き家等と思われる建築物または土地の所有者等の方に現状や利活用の意向などの状況調査を実施しています。

つきましては、令和2年9月30日までに同封の調査用紙「令和2年度空き家等所有者等への状況調査」にご記入いただき、返信用封筒に入れて、ご返送くださいますようお願い申し上げます。

また、調査用紙に記載された空き家等の所在地にある建築物や土地の所有者等ではない場合は、お手数ですが回答用紙のご回答者欄の住所、氏名、連絡先を記載いただき、問1に回答のうえ、ご返信をお願いいたします。

誠に恐縮ではございますが、調査の趣旨をご理解のうえ、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

※本市における空き家等対策関係事業の資料を同封しますので、所有している空き家等の活用や除却、耐震工事等をご検討の方は、是非資料をご覧ください。

【事務担当所管】

桑名市都市整備部都市整備課
(眞柄・堀田・三浪・伊藤)

【TEL】0594-24-1295

【FAX】0594-23-4116

問7：空き家等になった時期はいつですか。(1つに○を、1は☑及び年月を記入)

1. □令和・□平成・□昭和：_____年_____月頃 2. その他(不明)

問8：維持管理の状況は、次のどれですか。(1つに○を)

1. 定期的に管理をしている 4. 空き家等になってから何もしていない
2. 不定期に管理をしている 5. 管理会社など専門業者に委託している
3. ここ数年は管理していない 6. その他(自治会にお願いしている)

問9：建築時期(竣工時期)は、次のどれですか。(1つに○を)

1. 昭和35年以前 4. 昭和56年～平成2年 7. 平成13年～平成17年
2. 昭和36年～昭和45年 5. 平成3年～平成7年 8. 平成18年以降
3. 昭和46年～昭和55年 6. 平成8年～平成12年 9. その他(不明)

問10：床面積は、どれぐらいですか。(1つに○を、1の()はどちらかに数値を記入)

1. 延べ床面積()㎡又は()坪(※1坪≒約3.3㎡) 2. その他(不明)

問11：建物の構造は、次のどれですか。(1つに○を)

1. 木造 2. 鉄骨造 3. 鉄筋コンクリート造 4. その他(ブロック造)

問12：建物の階数は、次のどれですか。(1つに○を)

1. 1階建て 2. 2階建て 3. 3階建て 4. 4階建て 5. 5階建て以上

問13：建物に以下の設備はありますか(複数回答可)

1. トイレ 2. 台所 3. 浴室 4. 洗面所

問14：空き家等になってから増改築や改修工事を実施しましたか。(1つに○を)

1. 実施した 2. 実施していない

問15：問14で「1. 実施した」目的は次のどれですか。(1つに○を)

1. 売却・賃貸のため 3. 資産として維持するため
2. 自己の利活用のため 4. その他(建物が老朽化していたため)

問16：今後売却又は賃貸をする予定ですか。(1つに○を)

1. 売却をしたい 3. 売却と賃貸のいずれかをしたい
2. 賃貸をしたい 4. 予定はない⇒(問18へ)

問17：売却又は賃貸に有効活用するうえで不安なことは、次のどれですか。(複数回答可)

1. 募集・入居に関する事(売買価格・家賃・入居条件など)
2. 不動産関係(売買賃借、管理解体、建物表記変更・滅失登記、評価・境界など)
3. 地方税関係(固定資産税、都市計画税など)
4. 法務関係(相続関係の紛争解決、成年後見人等の権利関係の整理、危害損害など)
5. 動産関係(仏壇・神棚・家財道具、遺品の処分など)
6. その他の法関係(建築基準法(用途地域)や都市計画法(市街化調整区域)など)
7. その他(記入欄：_____)

問 18：問 16 で「売却又は賃貸する予定はない」とした理由は次のどれですか。
(1つに○を)

1. 有効な活用方法がわからないため
2. 自己用の別荘、セカンドハウス、物置、トランクルーム等として利用しているため
3. 自己用に、建て替えやリフォームを予定しているため
4. 借地であり、土地を返還する予定のため
5. その他 (記入欄：仏壇などがあるため)

問 19：空き家等をお持ちの方の現在のお住まいは、次のどれですか (「個人」のみ回答)。
(1つに○を)

1. 持家 (一戸建て)
2. 持家 (分譲マンション)
3. 民営の賃貸マンション
4. 公的賃貸住宅
5. その他 (店舗併用住宅)

問 20：調査対象の空き家等以外に戸建て住宅・マンションなどを所有していますか (空き家等をお持ちの方の「個人」のみ回答)。(1つに○、選択肢 1 は☑及び () に数を記入)

1. 所有している：☐ 自己用の戸建て () 戸・☑ 賃貸用の戸建て (3) 戸
☐ 分譲マンション () 戸・☐ 賃貸マンション () 戸
2. 所有していない

問 21：地震等災害時における応急住宅 (住宅困窮となった被災者の一時入居を目的とする住宅) として空き家等の提供にご協力をいただくことはできますか。(1つに○を)

1. 協力することが出来る
2. 協力することは出来ない
3. その他 ()

問 22：本市における空き家等対策関係事業の活用をお考えですか。(複数回答可)

1. 空き家等に関する相談会を活用したい
2. 桑名市空き家バンクを活用したい
3. 桑名市木造住宅耐震支援制度を活用したい
4. 活用は考えていない

● 最後に、空き家等のお困り事や有効利用などについて、ご自由に意見等をご記入ください。

・高齢者が増加している中で、空き家を活用して高齢者が生活できる施設等に有効利用できるのであれば、協力したい。

・空き家で心配しているのは、防災、防犯上の問題である。行政でパトロール活動等をしていただくと助かる。

・空家等に関する相談会の日時が決まったら連絡が欲しい。

● 本調査にご協力をいただき、ありがとうございました。

桑名ブランドロゴマーク



本物力こそ桑名力

【 本調査に関する問い合わせ先 】

桑名市 都市整備部 都市整備課 (TEL: 0594-24-1295)

〒511-8601 : 桑名市中央町2丁目37番地 (市役所4階)