

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感謝、お礼申し上げます。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

(平成 28 年 11 月)

【 調査対象数：2,039 件（ 回答率：61%＝回答数／（調査対象数－返戻数） 】

- ・ 調査期間：平成 28 年 5 月 11 日～平成 28 年 10 月 31 日（最終取りまとめ日）
 - ・ 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 2,300 件を超える空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おりますので、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

平成27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2,300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：平成28年5月11日から（所有者等に適宜郵送）
- ・調査期間：調査依頼日から平成28年10月31日（調査結果の最終取りまとめ日）

◆[空き家等所有者等への状況調査（調査依頼）](#)・・・・・・・・・・P24

(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2,039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	1,641	143	255	2,039
B：Aの調査依頼の送付数	2,278	236	328	2,842
参考：Bの依頼先数（率）	市内：2,014(71%)、市外県内：222(8%)、県外：606(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20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）](#)・・・・・・・・・・P25～27

(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	1,241	100	190	1,531
D：Bの返戻数	251	63	20	334
E：Bの無回答数	776	73	118	967
回答率：C/(B-D)×100%	62%	58%	62%	61%
参考：Cの回答先数（率）	市内：1,050(69%)、市外県内：120(8%)、県外：361(23%)			

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2,842の所有者等に対する割合を示します。なお、図1は表1の回答数（無回答除く）を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

表1：回答数及び割合

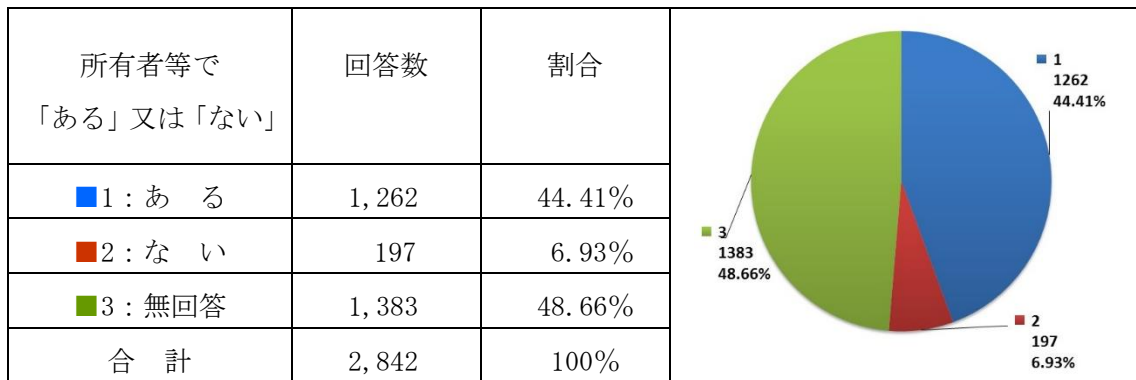
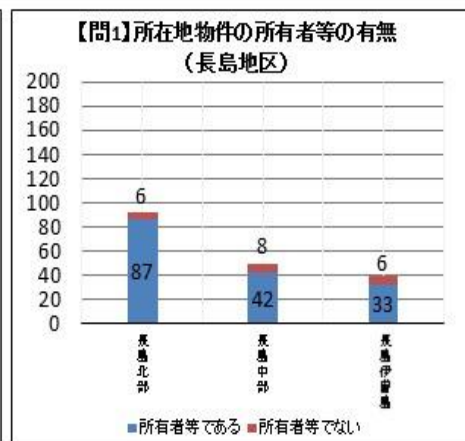
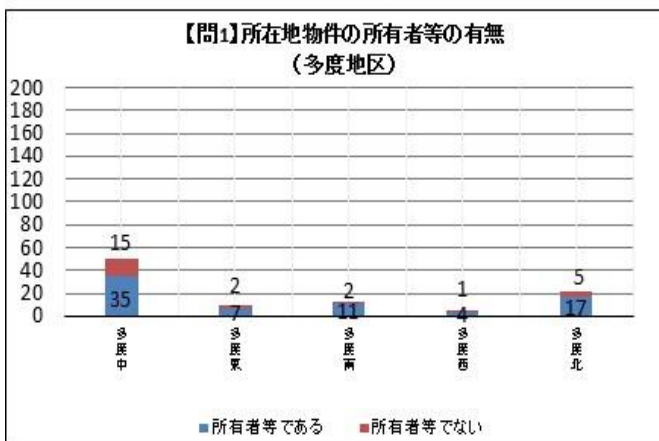
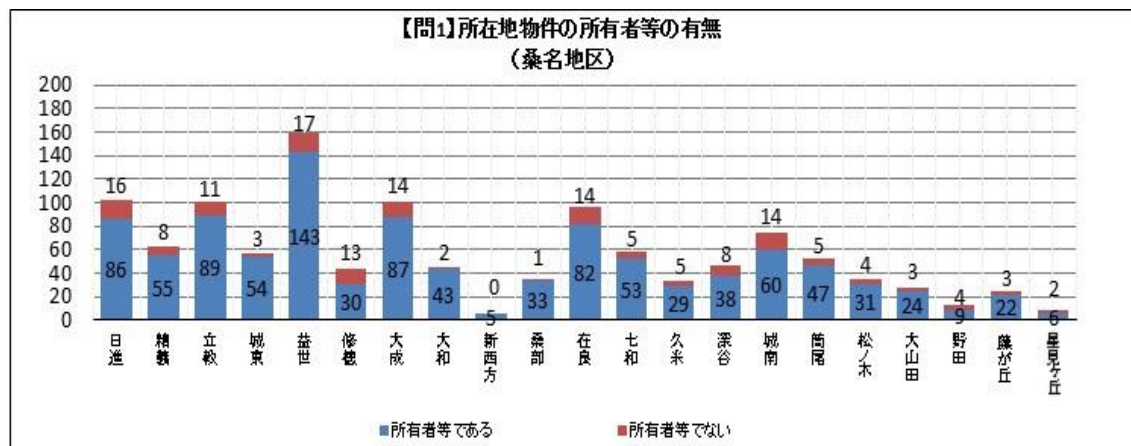


図1：各地区連合自治会別回答数



【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3～20へに回答が不要です。

【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2,842の所有者等に対する割合を示します。なお、図2は表2の回答数(無回答除く)を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

表2：回答数及び割合

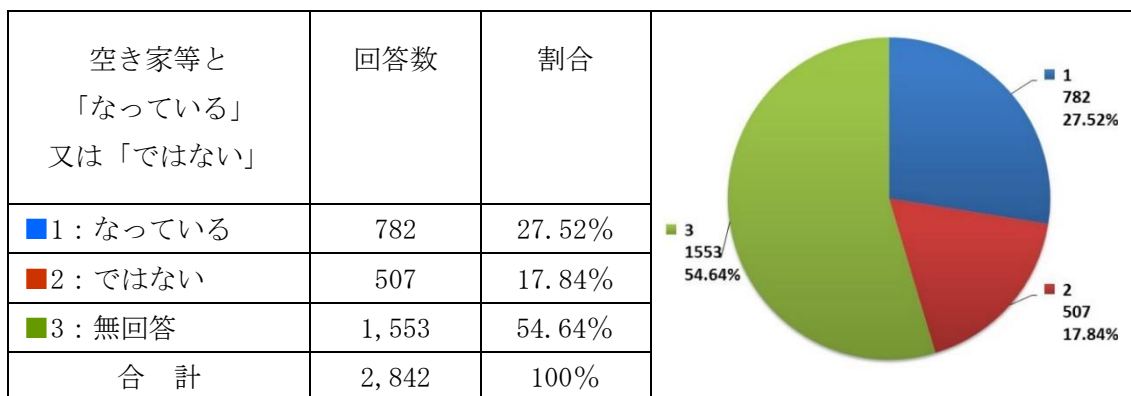
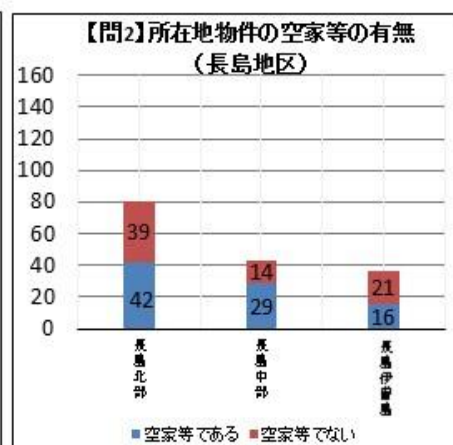
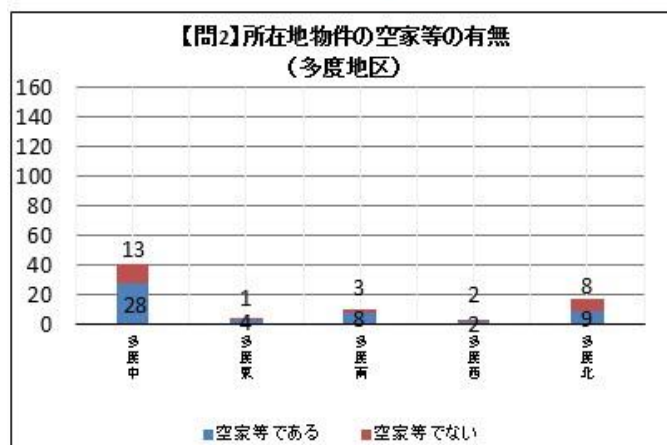
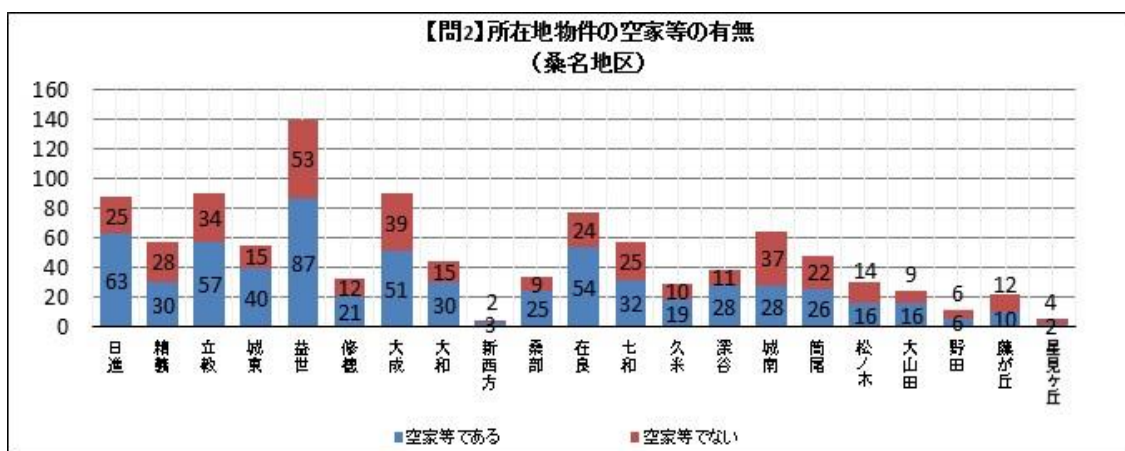


図2：各地区連合自治会別回答数



【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2,842の所有者等に対する割合を示します。なお、図3は表3の回答数(無回答除く)を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

表3：回答数及び割合

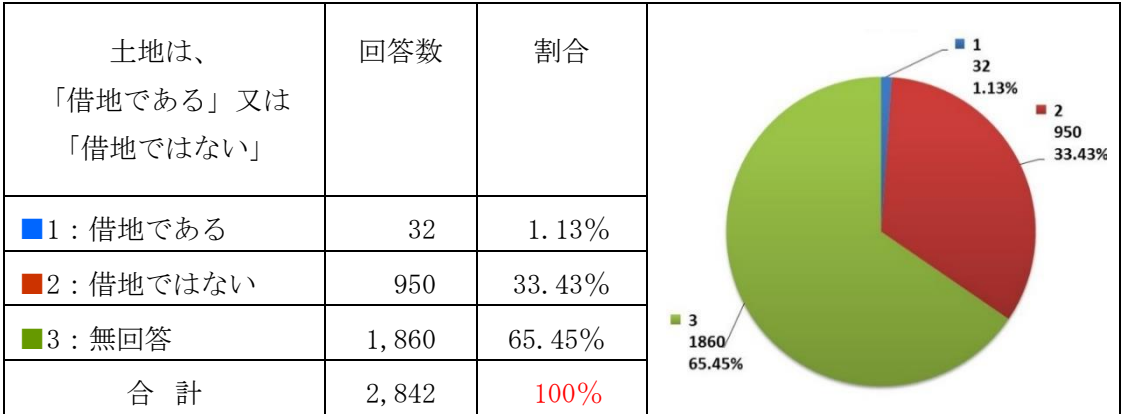
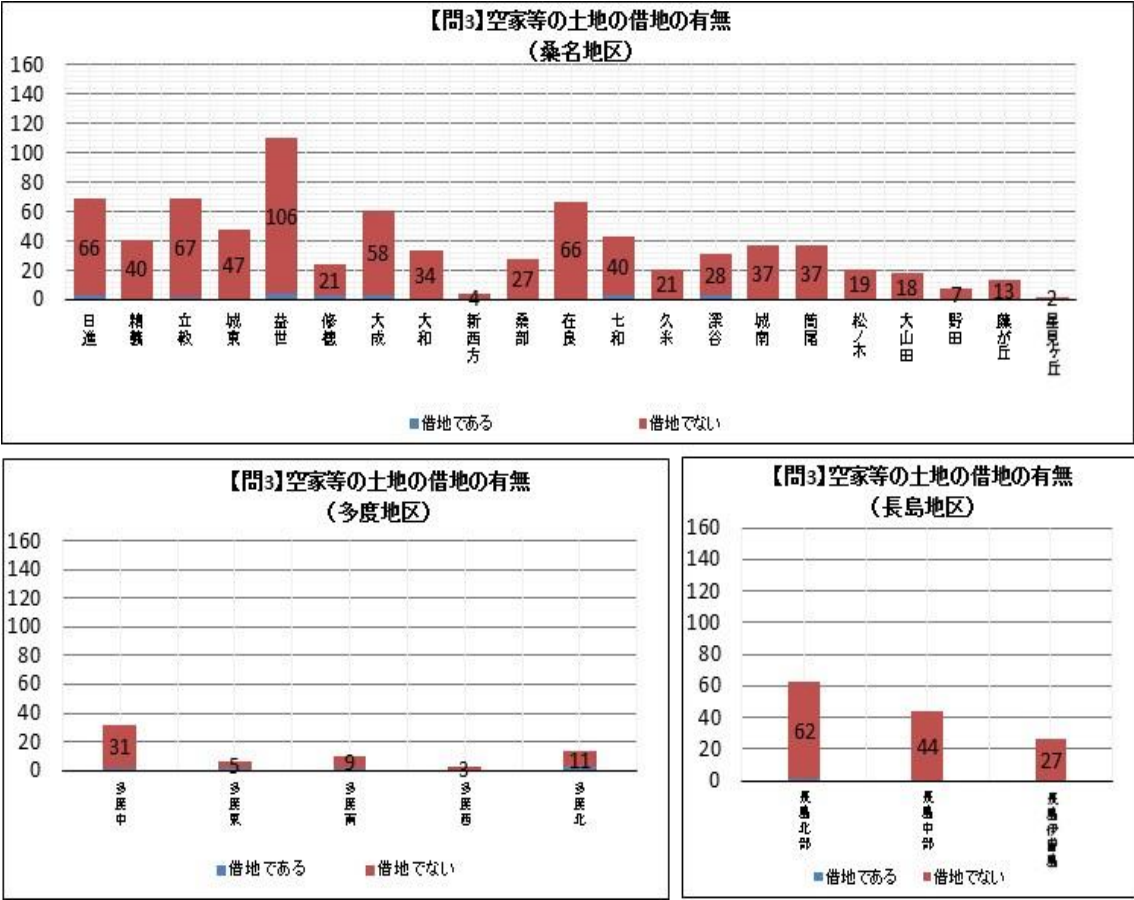


図3：各地区連合自治会別回答数



【問4】空家等の名義人は、次のどの方ですか。（1つに○を）

【問4】は、空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2,842の所有者等に対する割合を示します。なお、図4は表4の回答数（無回答除く）を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

表4：回答数及び割合

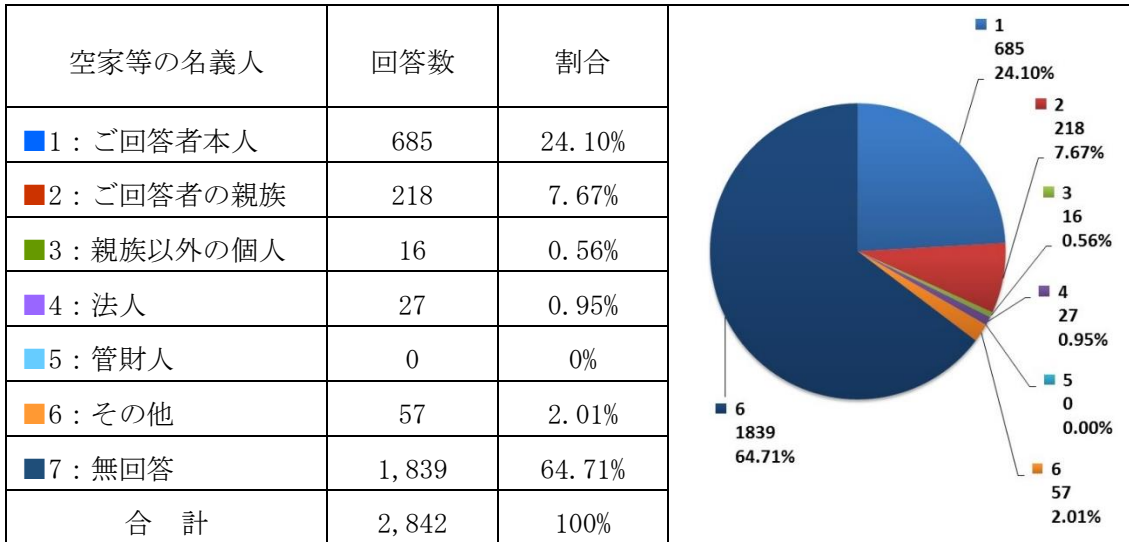
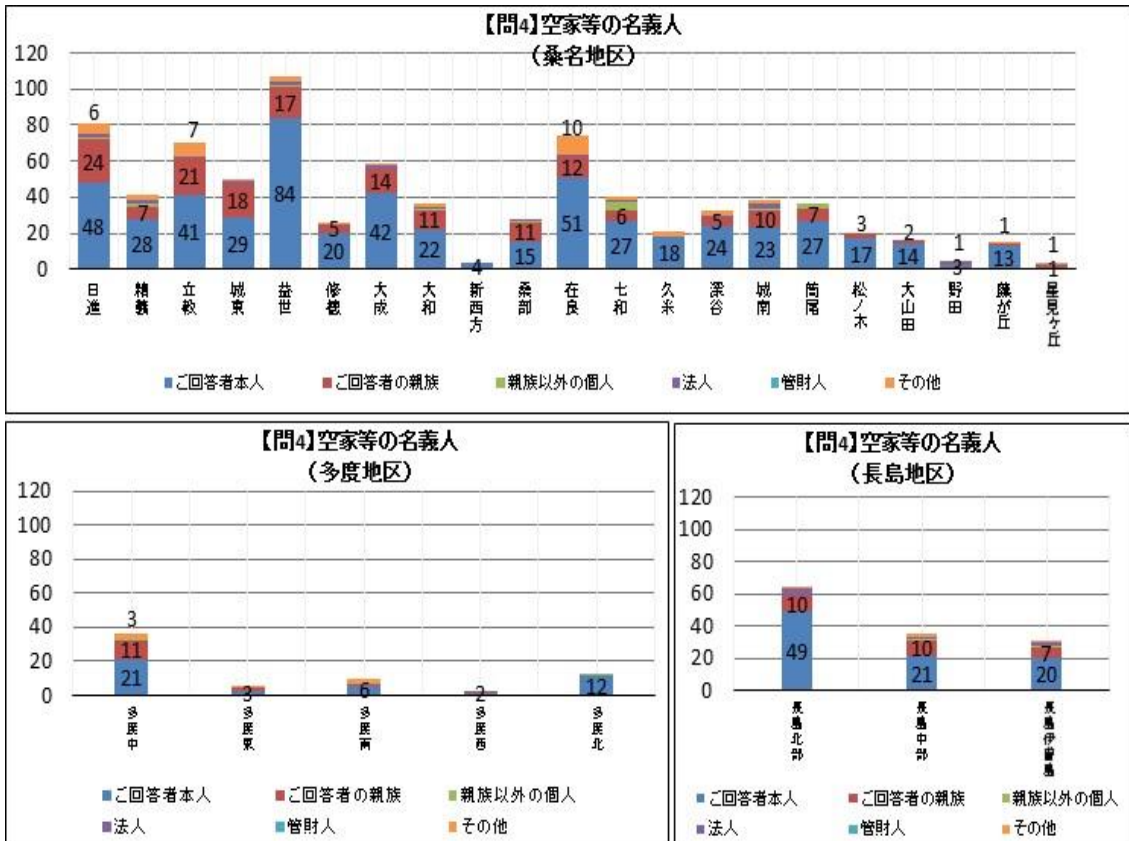


図4：各地区連合自治会別回答数



【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 2,842 の所有者等に対する割合を示します。なお、図5は表5の回答数（無回答除く）を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

表5：回答数及び割合

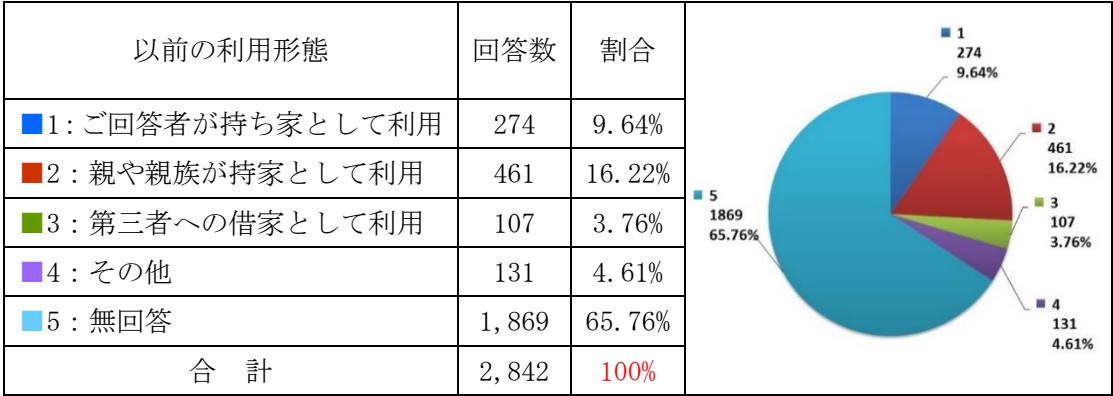
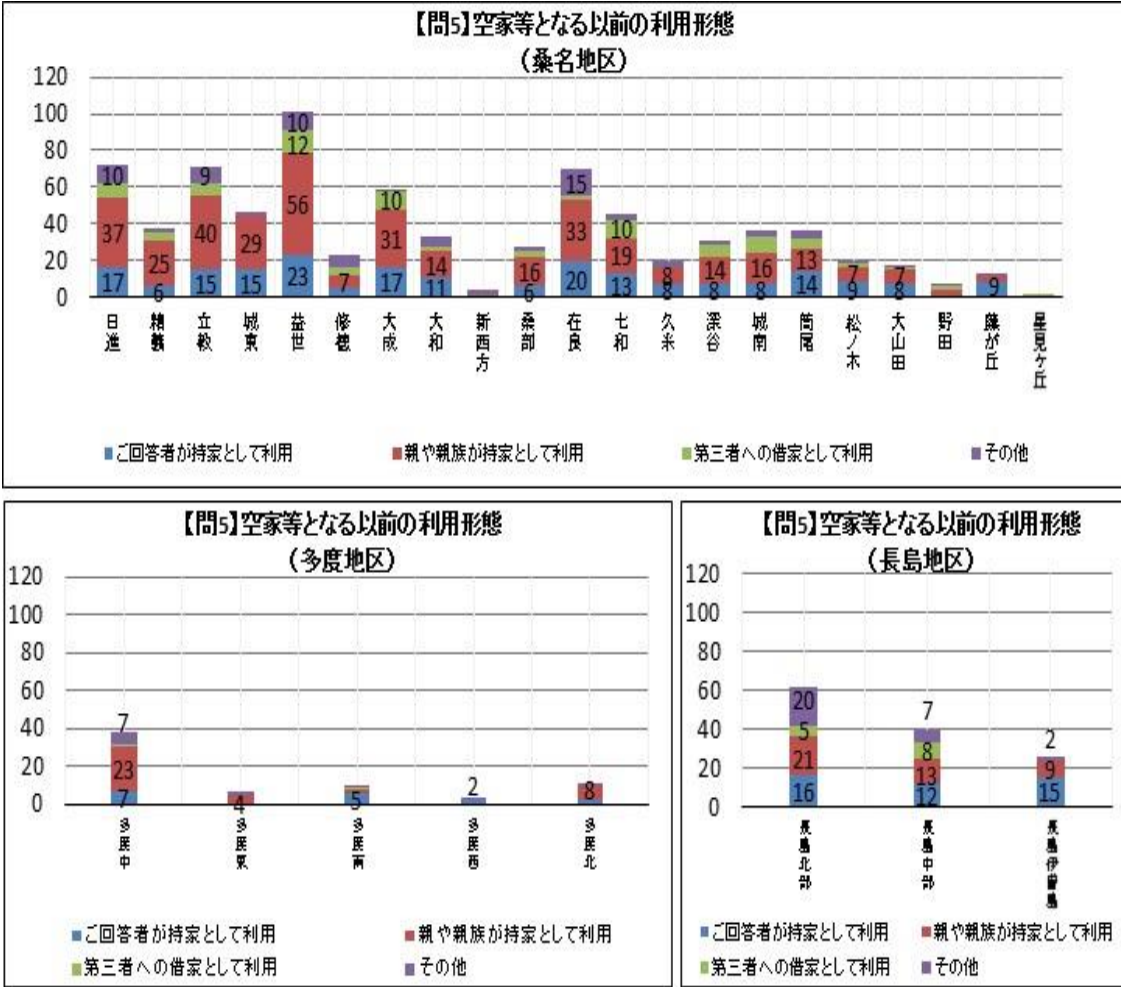


図5：各地区連合自治会別回答数



【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。なお、図6は表6の回答数（無回答除く）を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

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	276	23.37%
■2：建て替えのため一時的に退去	10	0.85%
■3：増改築・修繕のため一時的に退去	5	0.42%
■4：転勤等の長期不在のため	38	3.22%
■5：賃借人などの入居者が退去したため	80	6.77%
■6：相続で取得したが入居していないため	196	16.60%
■7：居住用に取得したが入居していないため	48	4.06%
■8：別荘等、普段は利用していないため	52	4.40%
■9：死亡や入院入所のため	320	27.10%
■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	18	1.52%
■11：売却用に取得したが、購入者がみつからないため	12	1.02%
■12：その他	126	10.67%
合計（複数回答）	1,181	100%

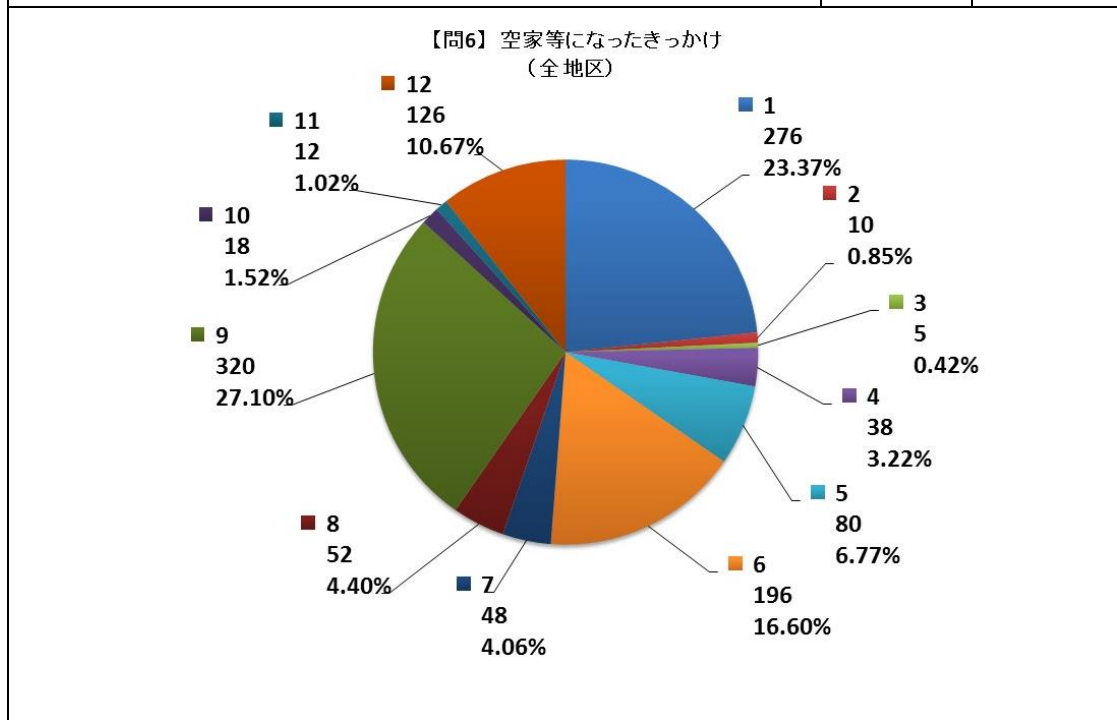
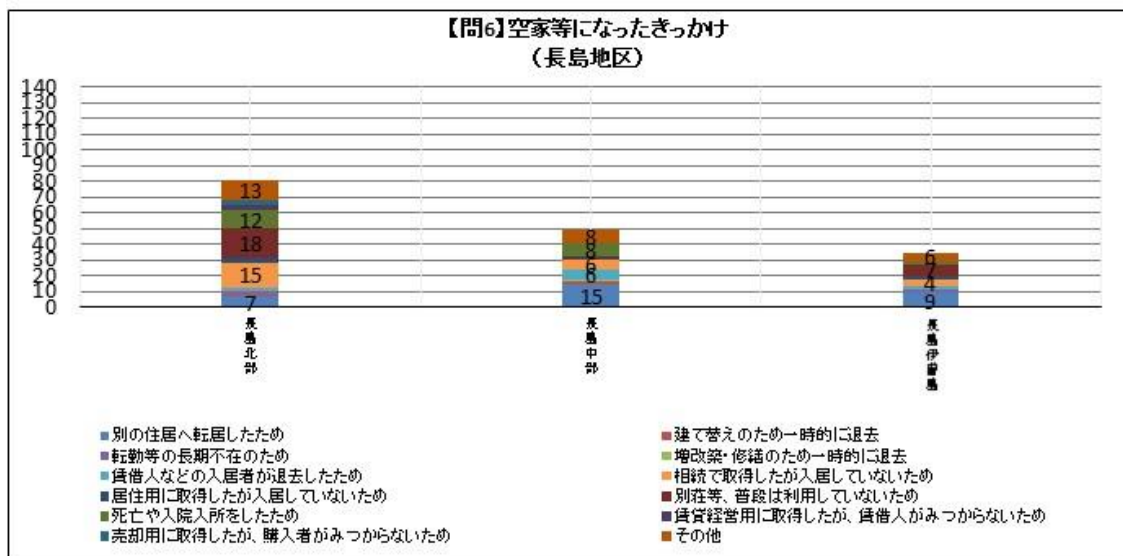
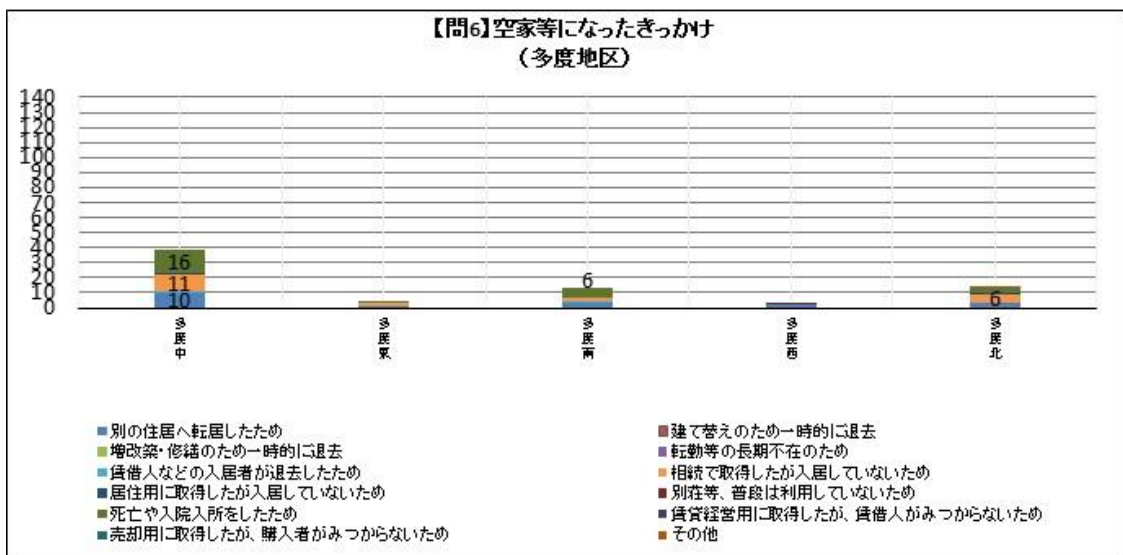
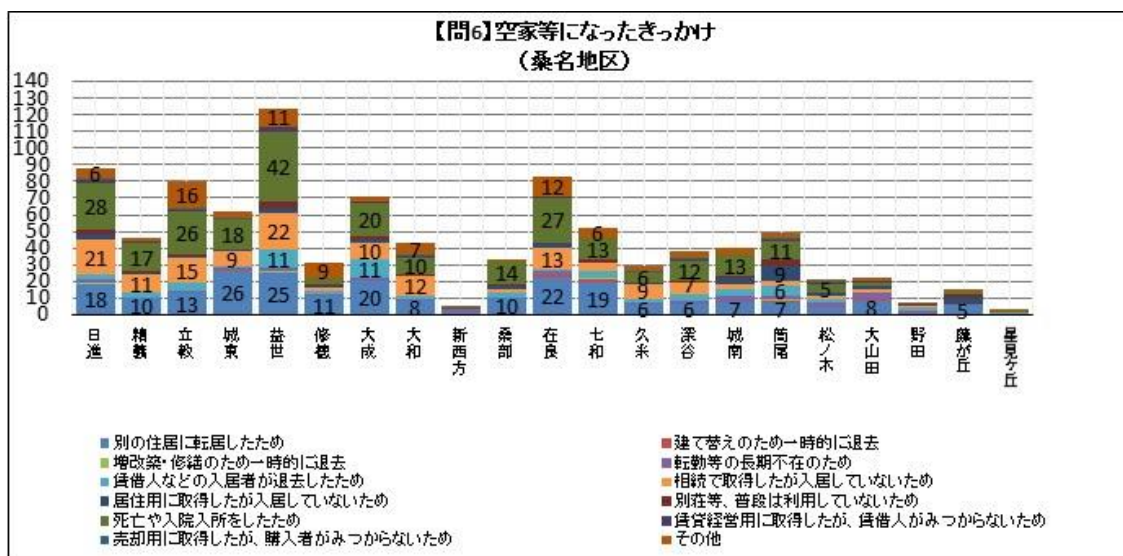


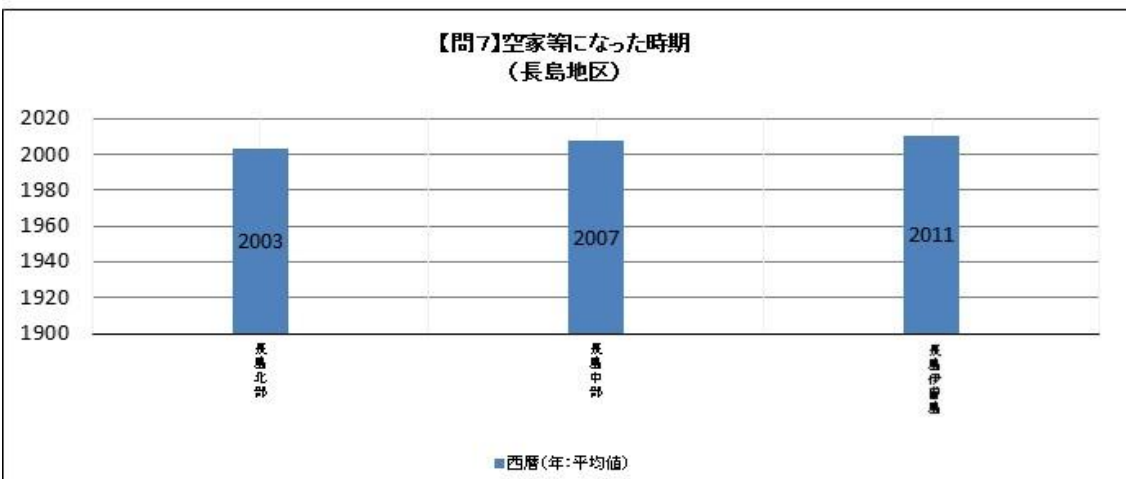
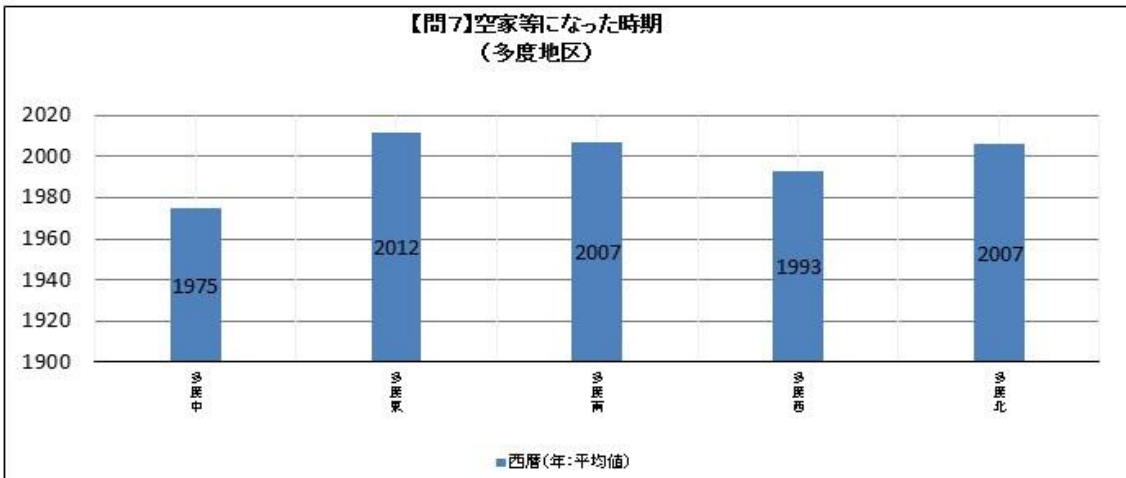
図6：各地区連合自治会別回答数



【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。結果を図7に示します。なお、回答いただいた空き家等の時期を各地区連合自治会ごとに西暦換算して集計した値を、その地区の回答数で割り出した近似値です。

図7：各地区連合自治会別回答数



【問8】 維持管理の状況は、次のどれですか。（1つに○を）

【問8】は、空き家等の維持管理状況を選択して回答いただきました。結果を表8に示します。なお、図8は、表8の回答数（無回答除く）を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

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	427	15.02%
2: 不定期に管理をしている	307	10.80%
3: ここ数年は管理をしていない	38	1.34%
4: 空き家等になってから何もしていない	78	2.74%
5: 管理会社など専門業者に委託している	12	0.42%
6: その他	51	1.79%
7: 無回答	1,929	67.87%
合計	2,842	100%

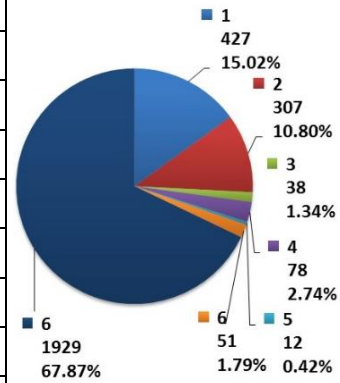
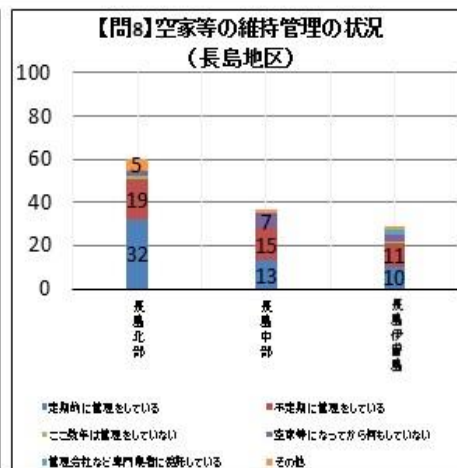
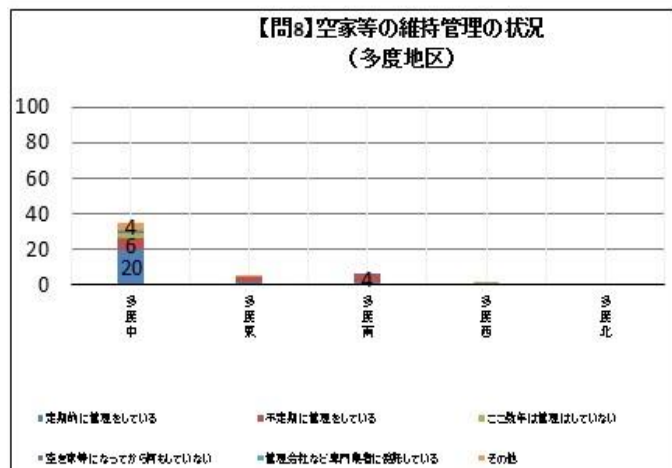
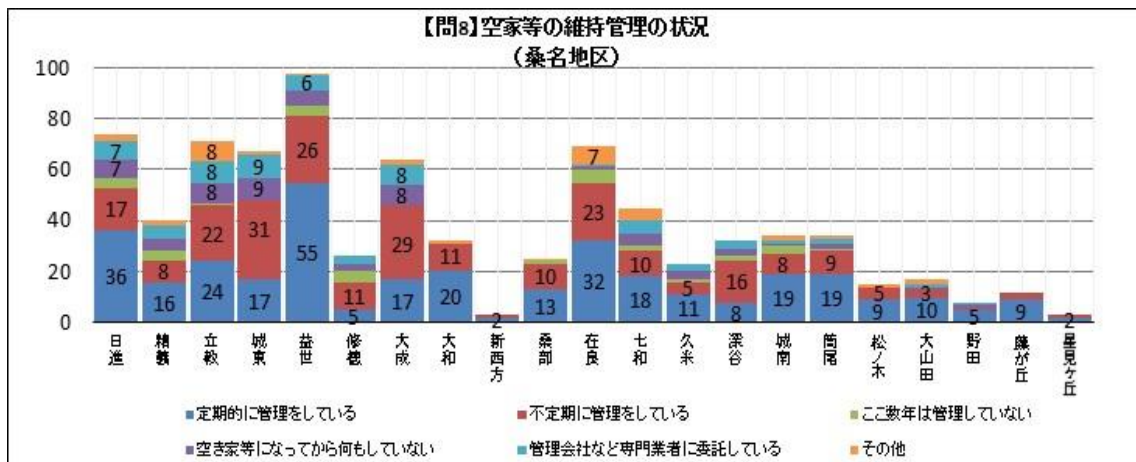


図8：各地区連合自治会別回答数



【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、空き家等が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。なお、図9は、表9の回答数（無回答除く）を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

表9：回答数及び割合

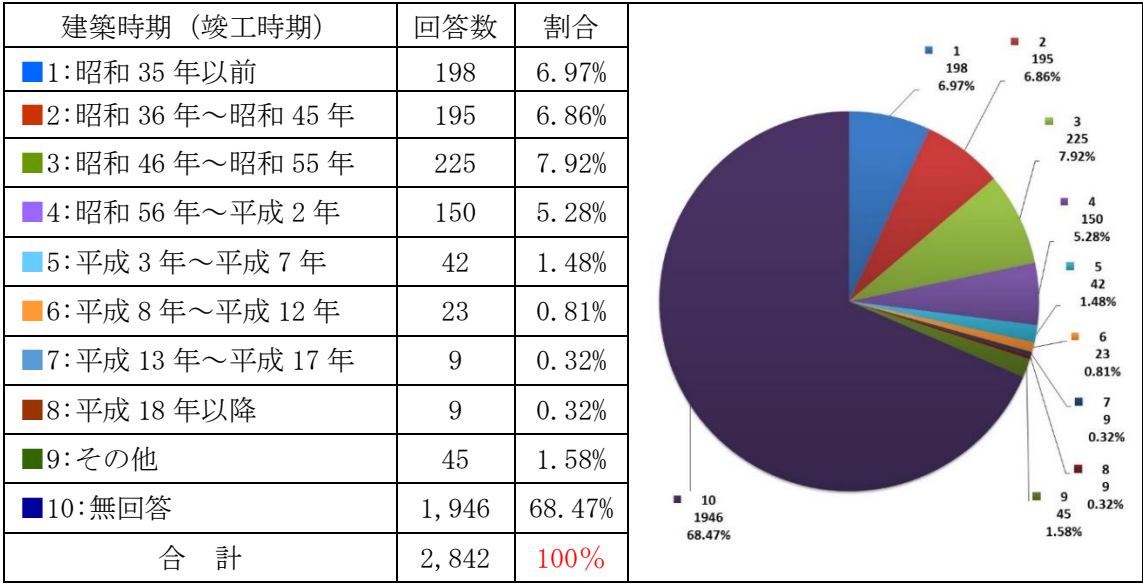
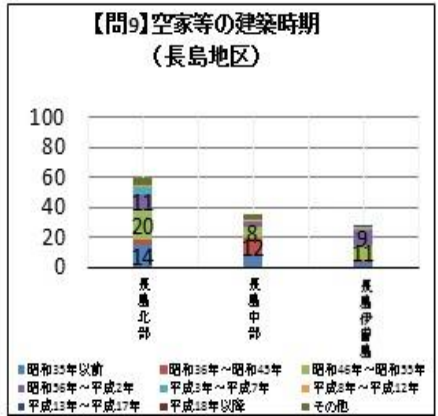
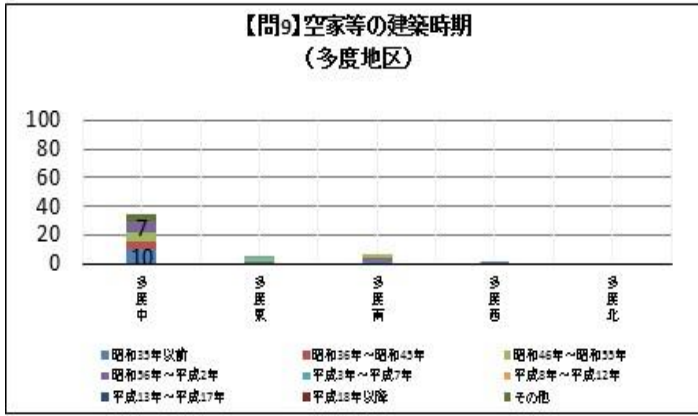
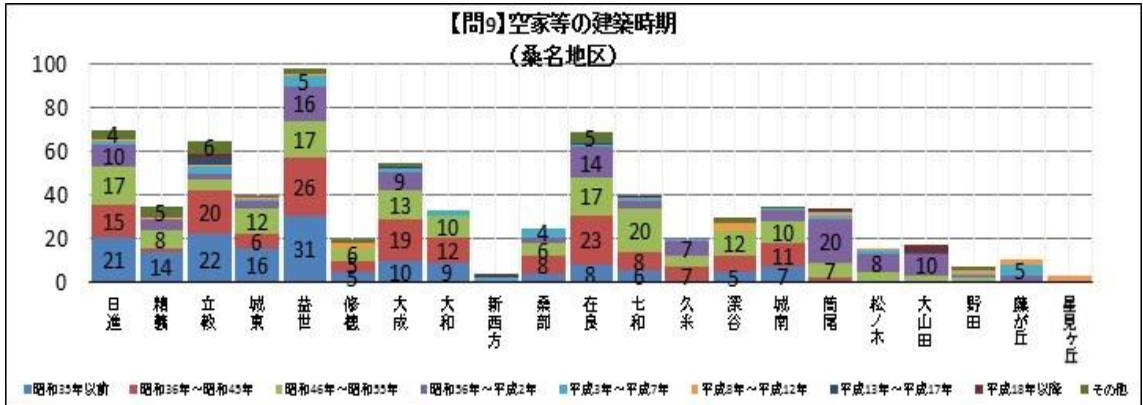


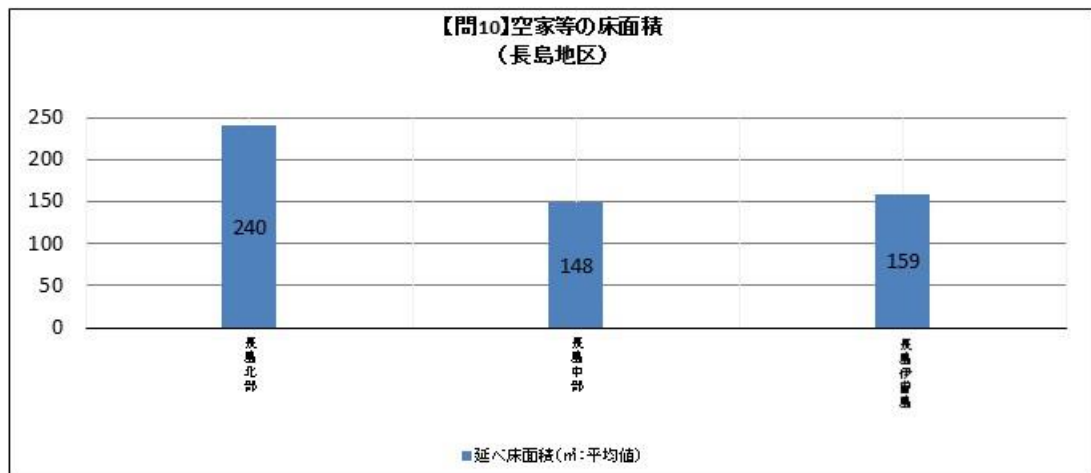
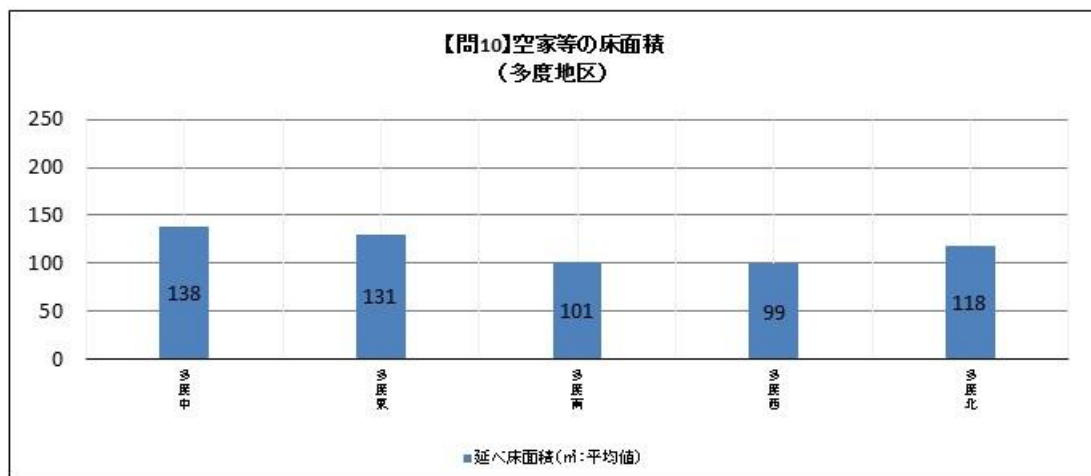
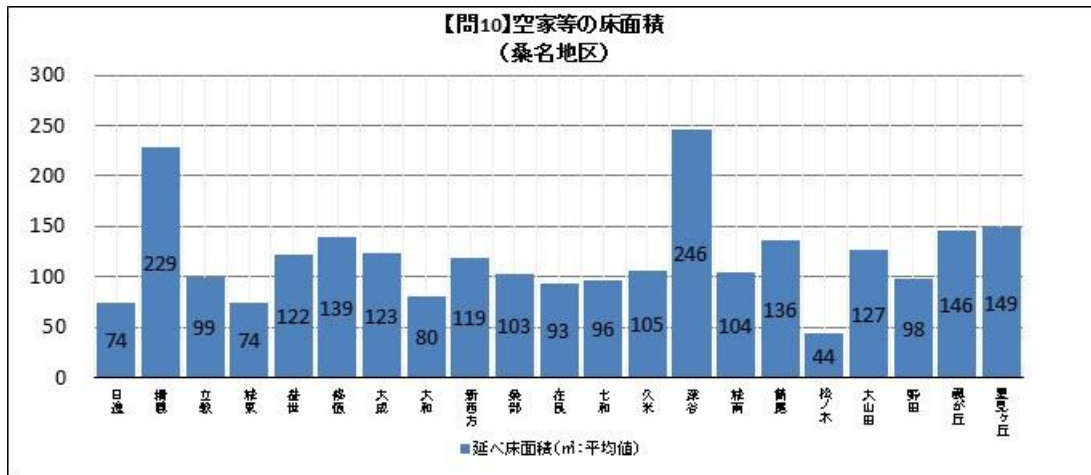
図9：各地区連合自治会別回答数



【問10】床面積は、次のどれですか。(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。結果を図10に示します。なお、回答いただいた床面積を各地区連合自治会ごとに集計した値を、その地区の回答数で割り出した近似値です。

図10：各地区連合自治会別回答数



【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。結果は表 11 により、調査依頼を送付した 2,842 の所有者等に対する割合を示します。図 11 は表 11 の回答数（無回答除く）を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します

表 11：回答数及び割合

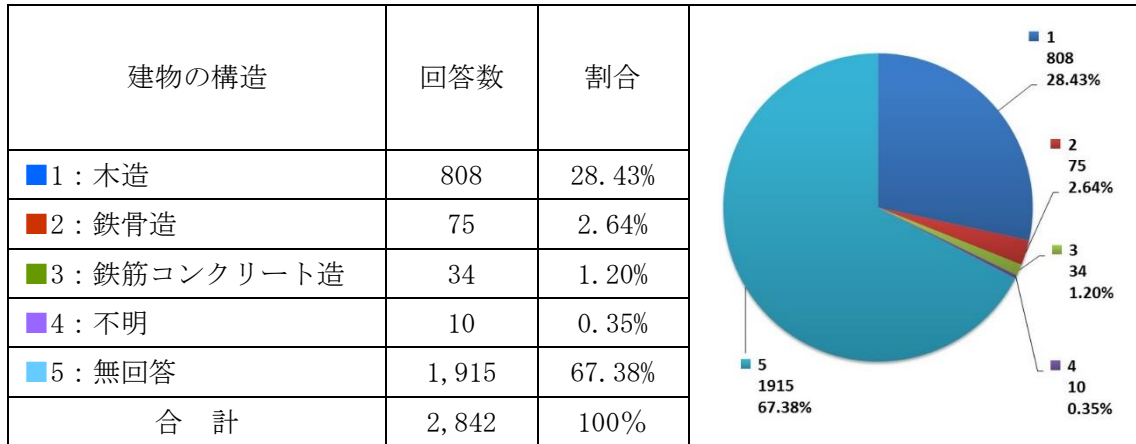
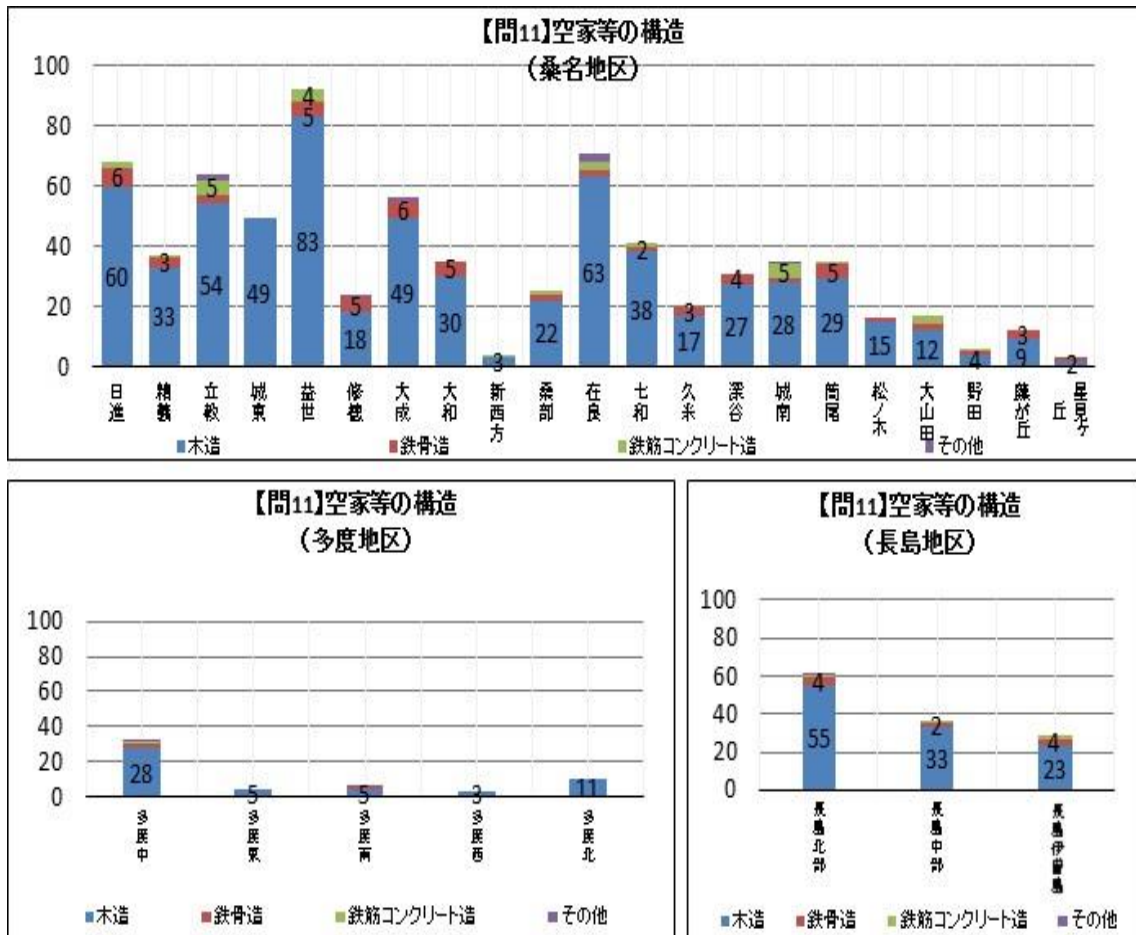


図 11：各地区連合自治会別回答数



【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。結果は表12により、調査依頼を送付した2,842の所有者等に対する割合を示します。なお、図12は表12の回答数(無回答除く)を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します

表12：回答数及び割合

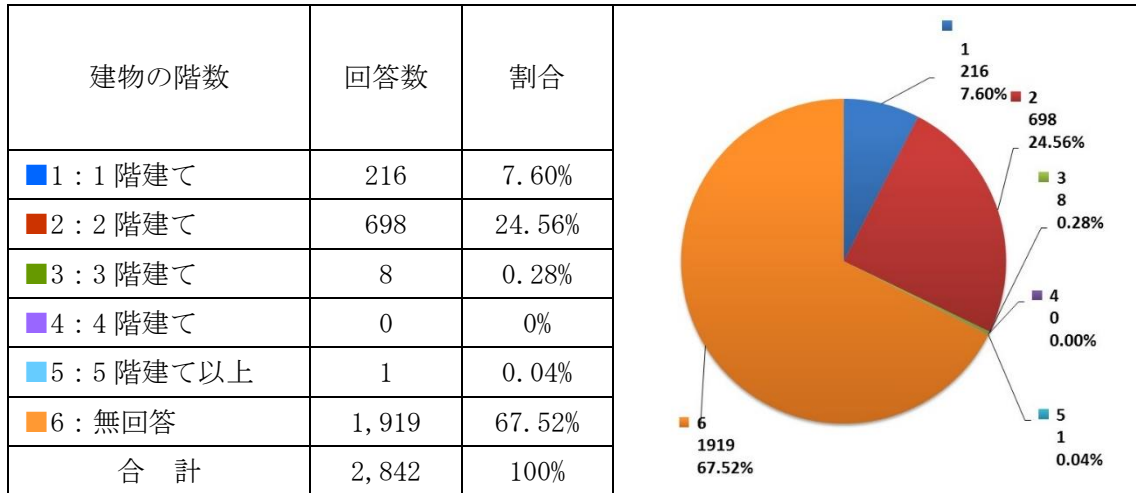
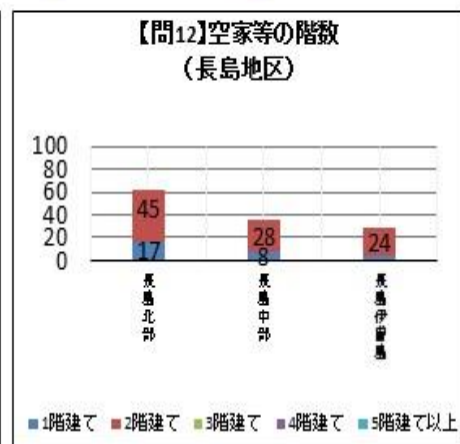
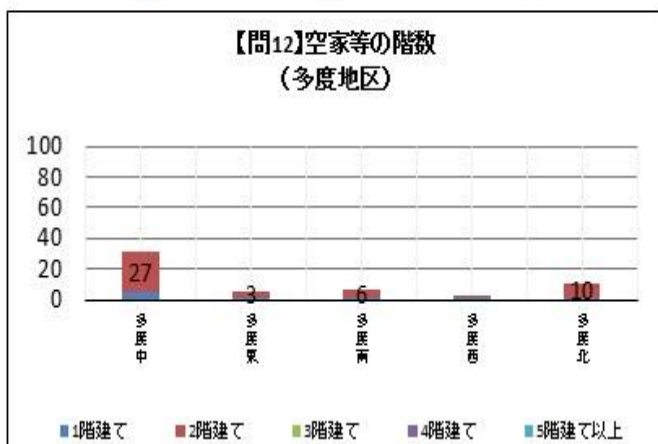
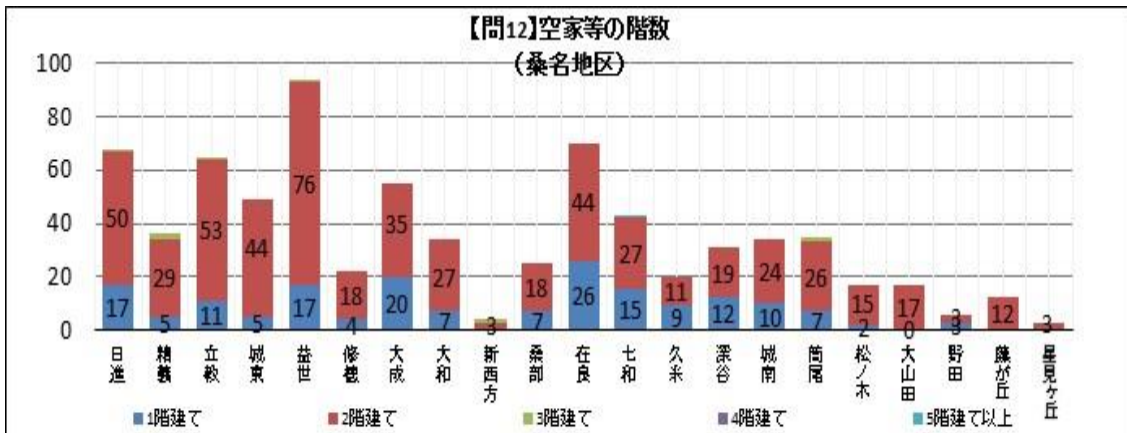


図12：各地区連合自治会別回答数



【問 13】 建物に以下の設備はありますか（複数回答可）

【問 13】は、設備の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。なお、図 13 は表 13 の回答数を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

表 13：回答数及び割合

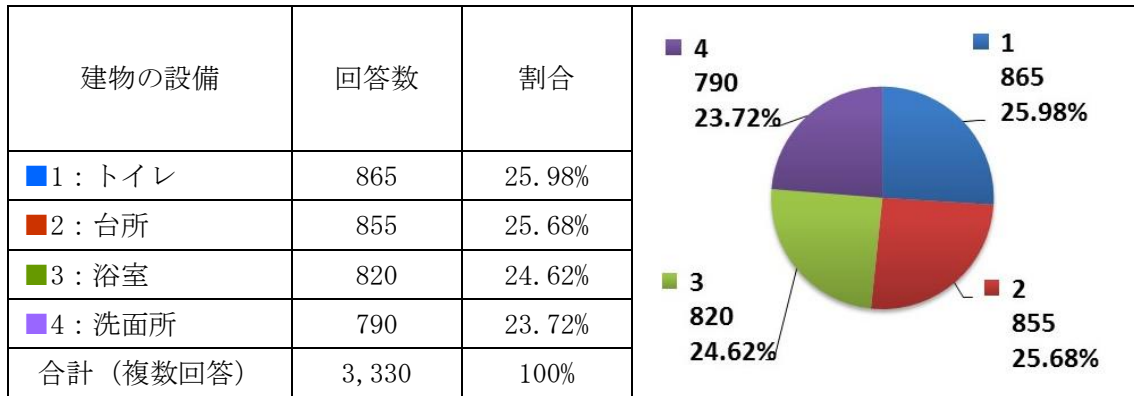
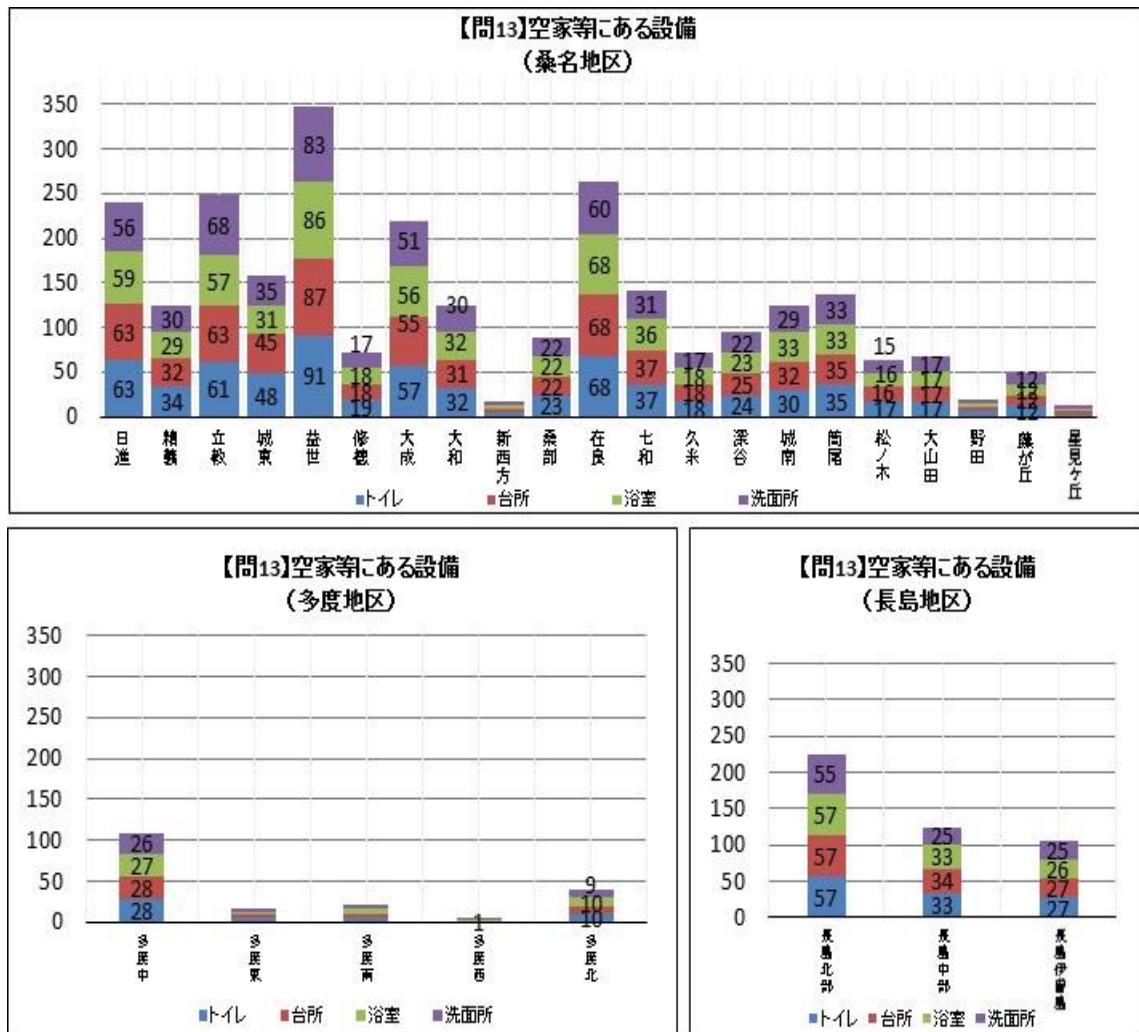


図 13：各地区連合自治会別回答数



【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 2,842 の所有者等に対する割合を示します。なお、図 14 は表 14 の回答数（無回答除く）を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

表 14：回答数及び割合

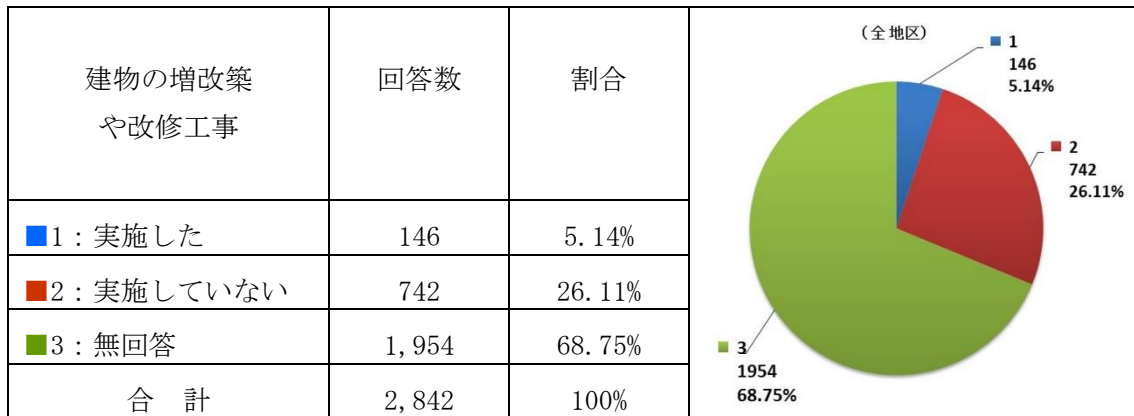
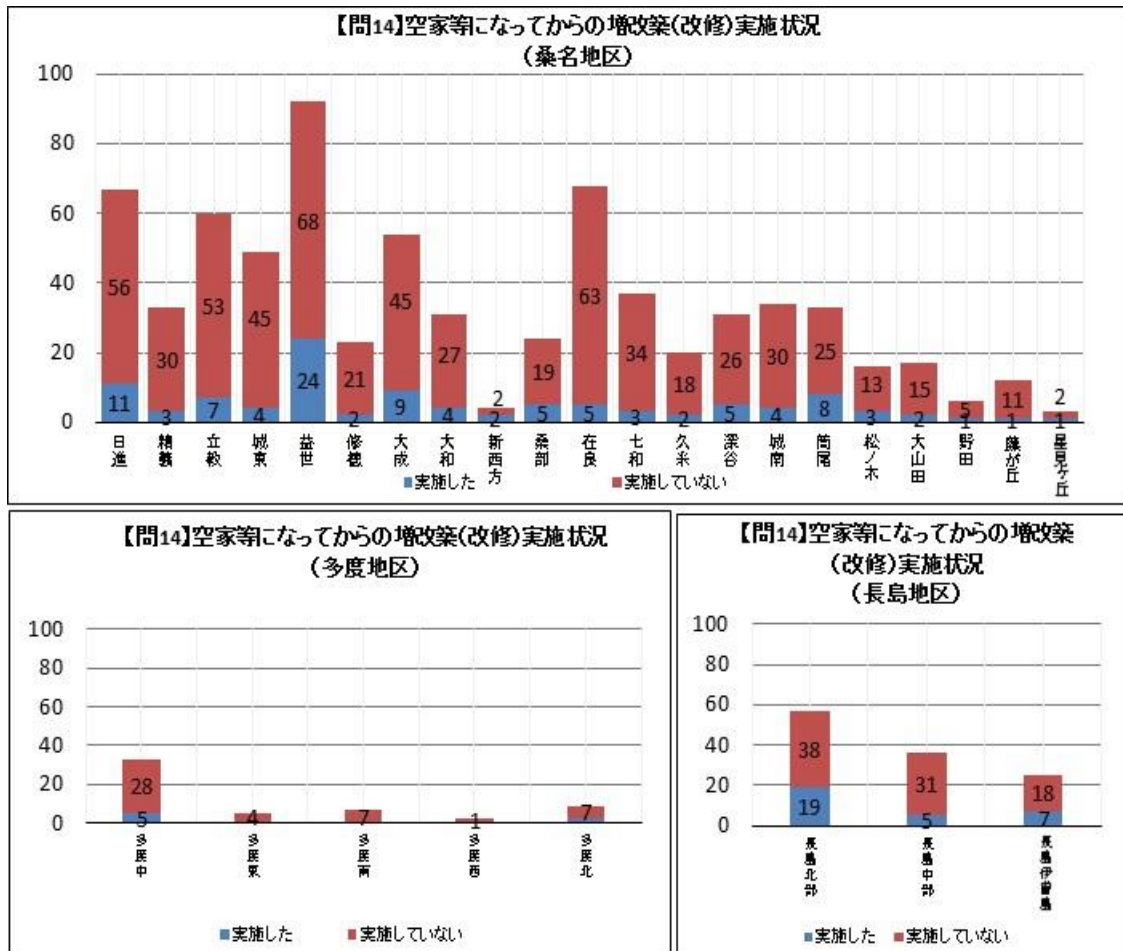


図 14：各地区連合自治会別回答数



【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。なお、図15は表15の回答数を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

表15：回答数及び割合

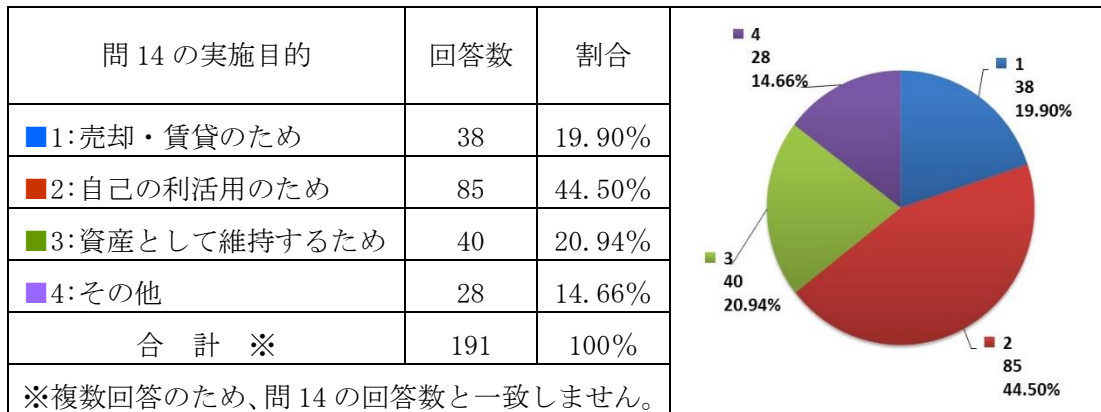
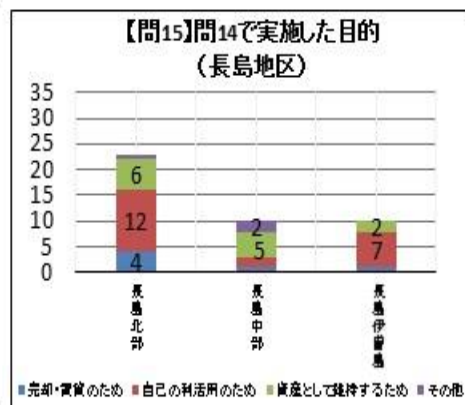
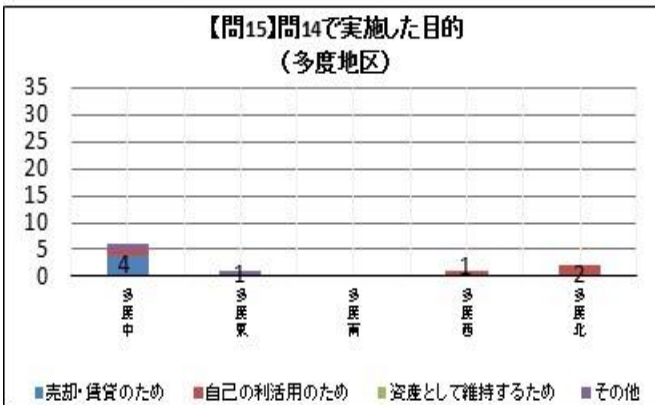
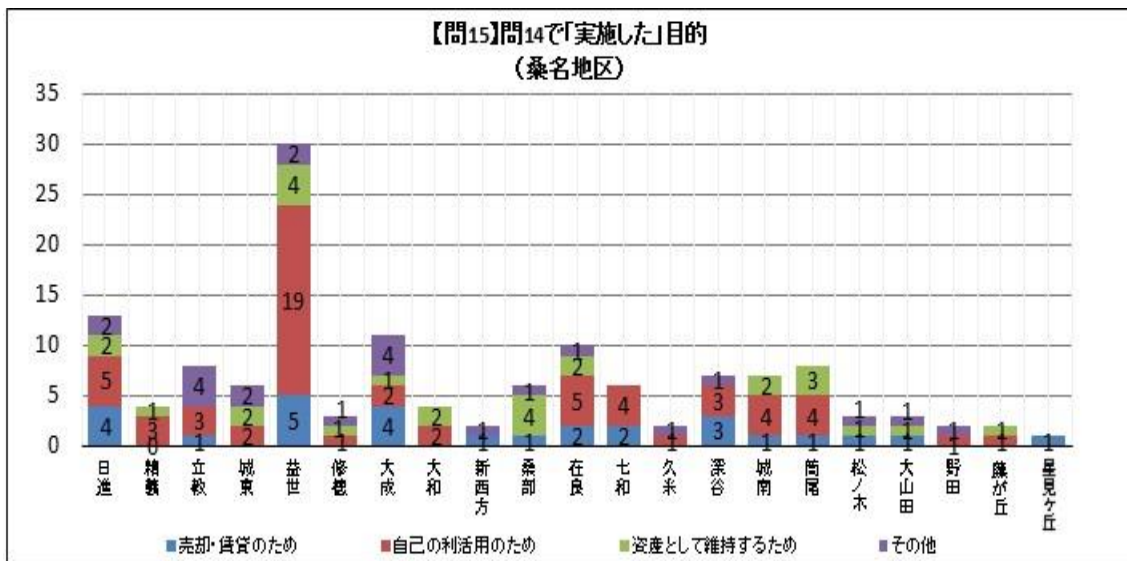


図15：各地区連合自治会別回答数



【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 2,842 の所有者等に対する割合を示します。なお、図 16 は表 16 の回答数（無回答除く）を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

表 16：回答数及び割合

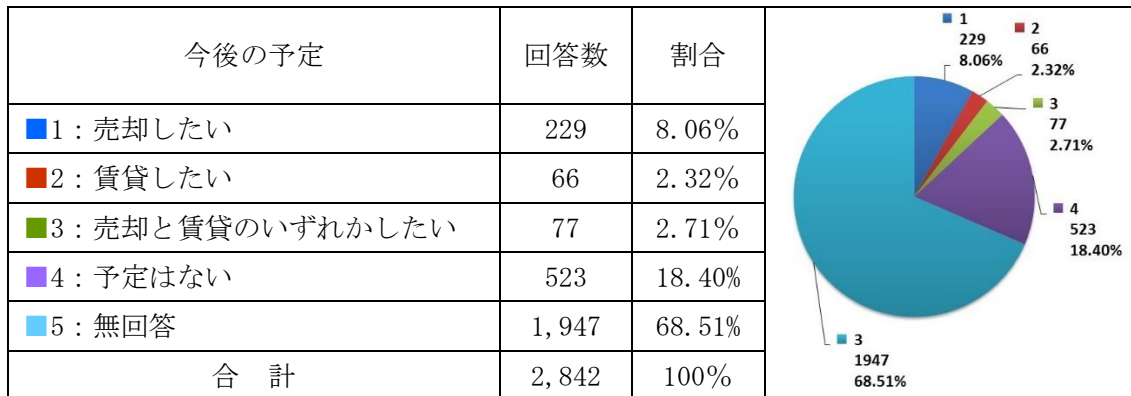
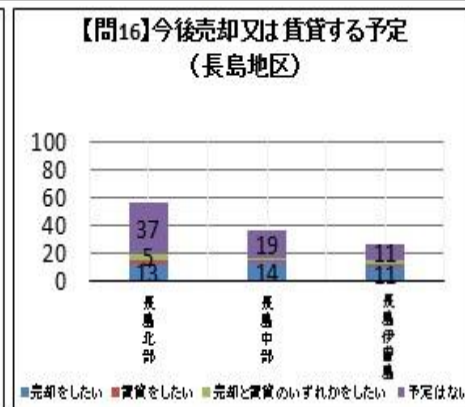
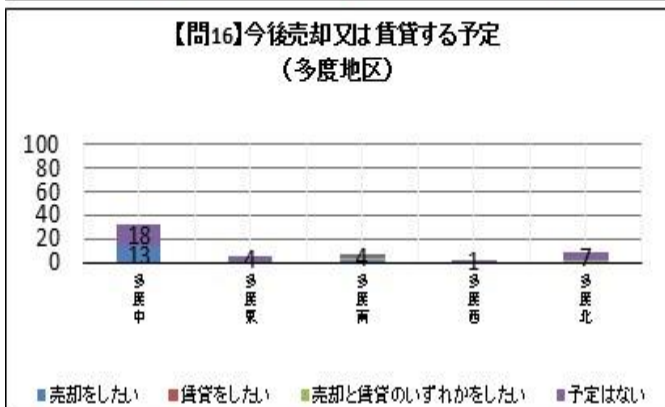
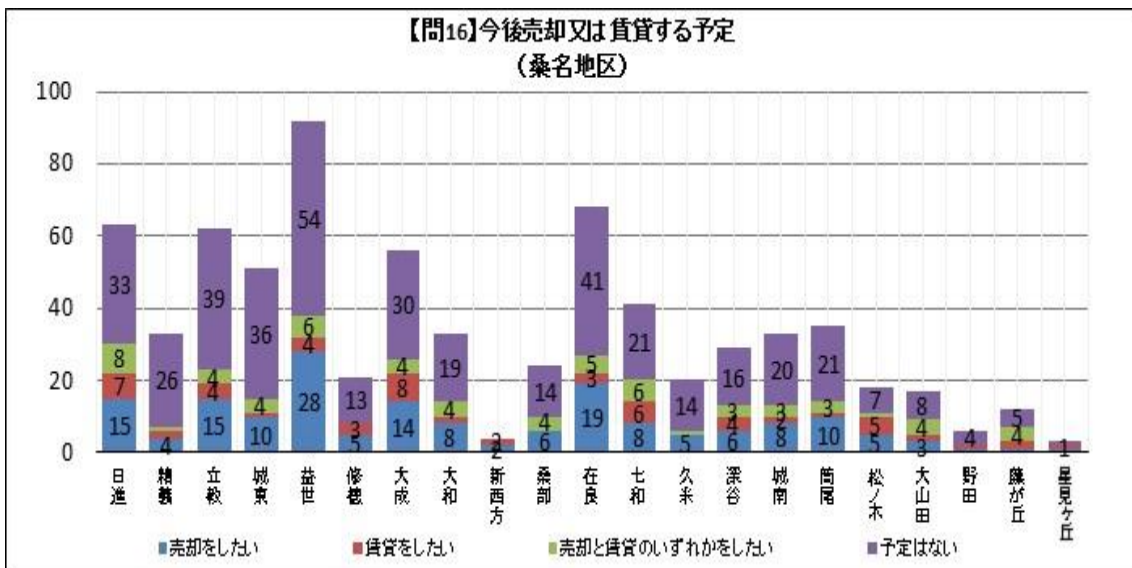


図 16：各地区連合自治会別回答数



【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。なお、図 17 は表 17 の回答数を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

表 17：回答数及び割合

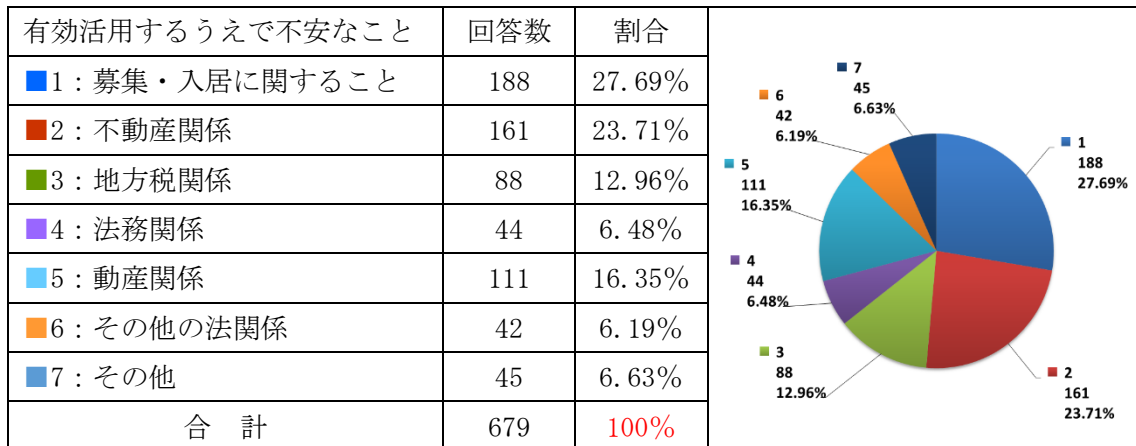
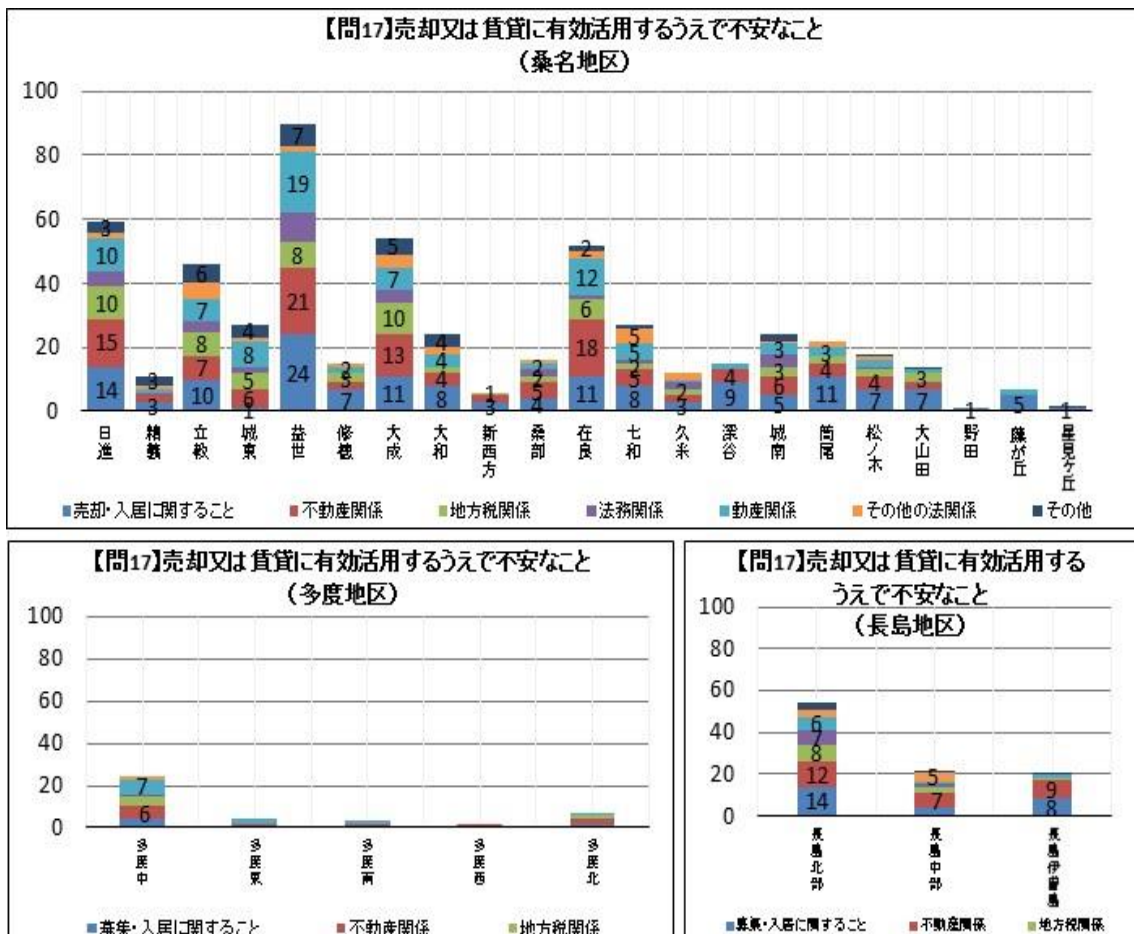


図 17：各地区連合自治会別回答数



【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)

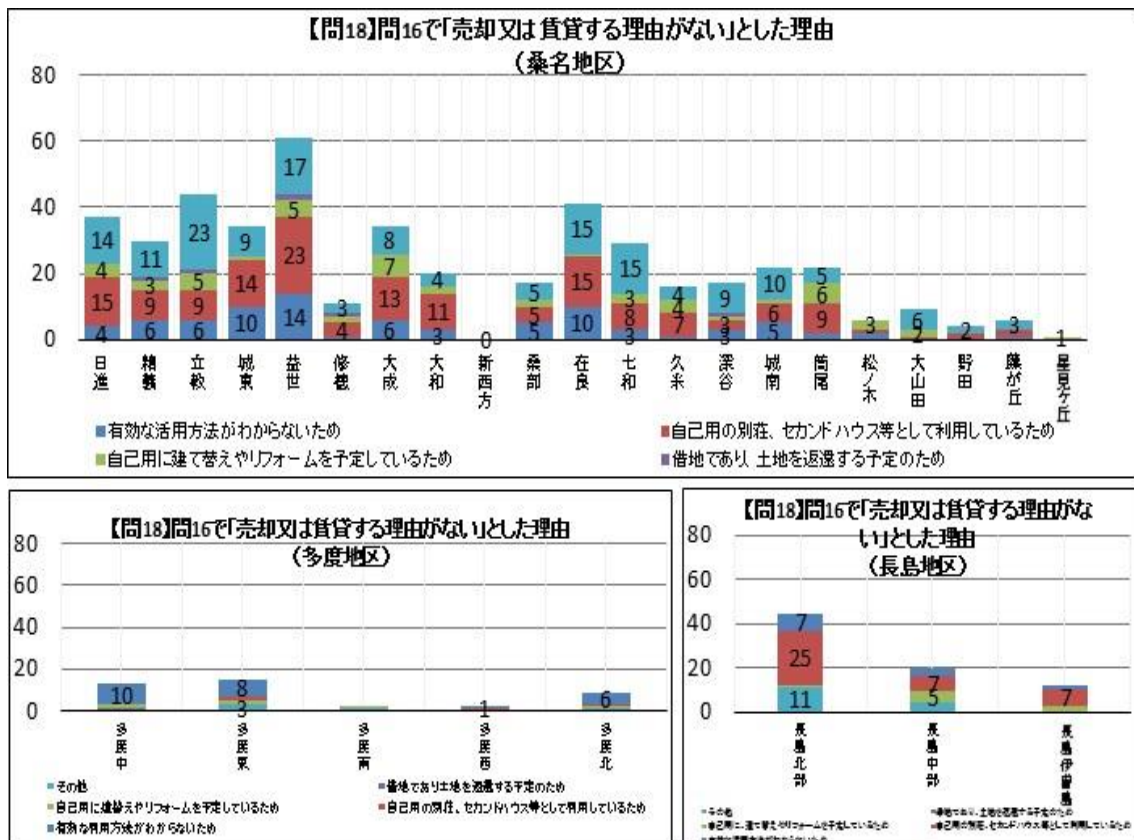
【問18】は、問16で「空家等を売却又は賃貸する予定はない」とした理由を選択して回答いただきました。結果を表18に示します。なお、図18は表18の回答数を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

表18：回答数及び割合

予定がない理由	回答数	割合
■1：有効な活用方法がわからない	108	18.69%
■2：自己用の別荘、セカンドハウス等として利用している	211	36.51%
■3：自己用に建て替えやリフォームを予定している	64	11.07%
■4：借地であり土地を返還する予定	8	1.38%
■5：その他	187	32.35%
合計（複数回答）※	578	100%

※複数回答のため、問16の回答数とは一致しません。

図18：各地区連合自治会別回答数



【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 2,842 の所有者等に対する割合を示します。なお、図 19 は表 19 の回答数(無回答除く)を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

表 19：回答数及び割合

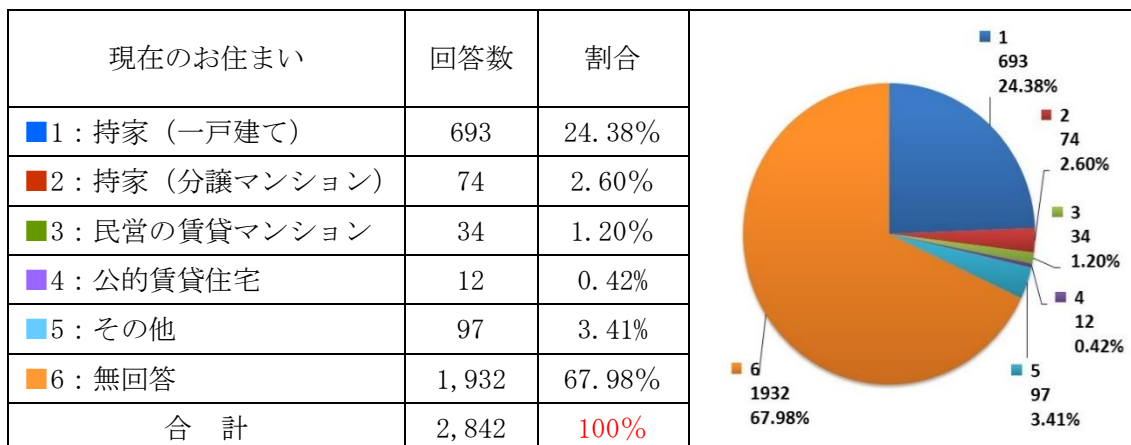
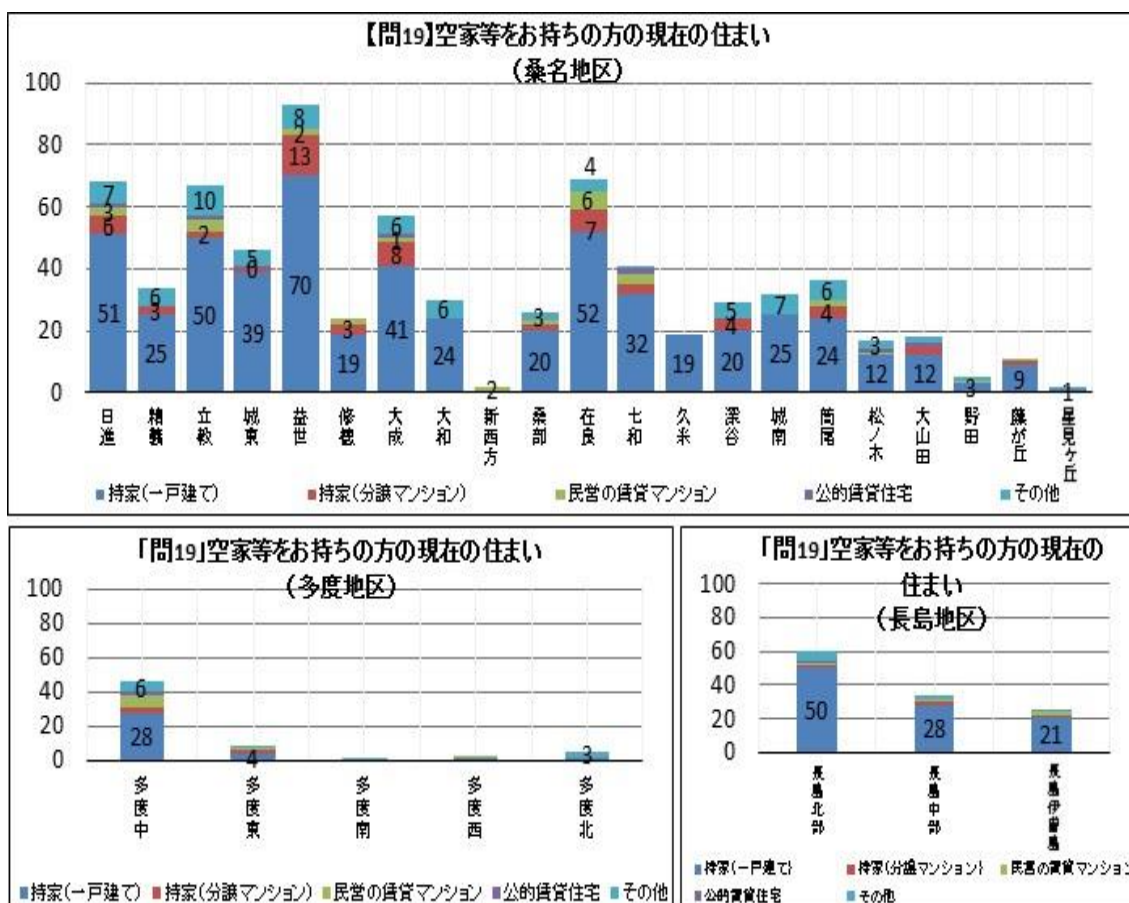


図 19：各地区連合自治会別回答数



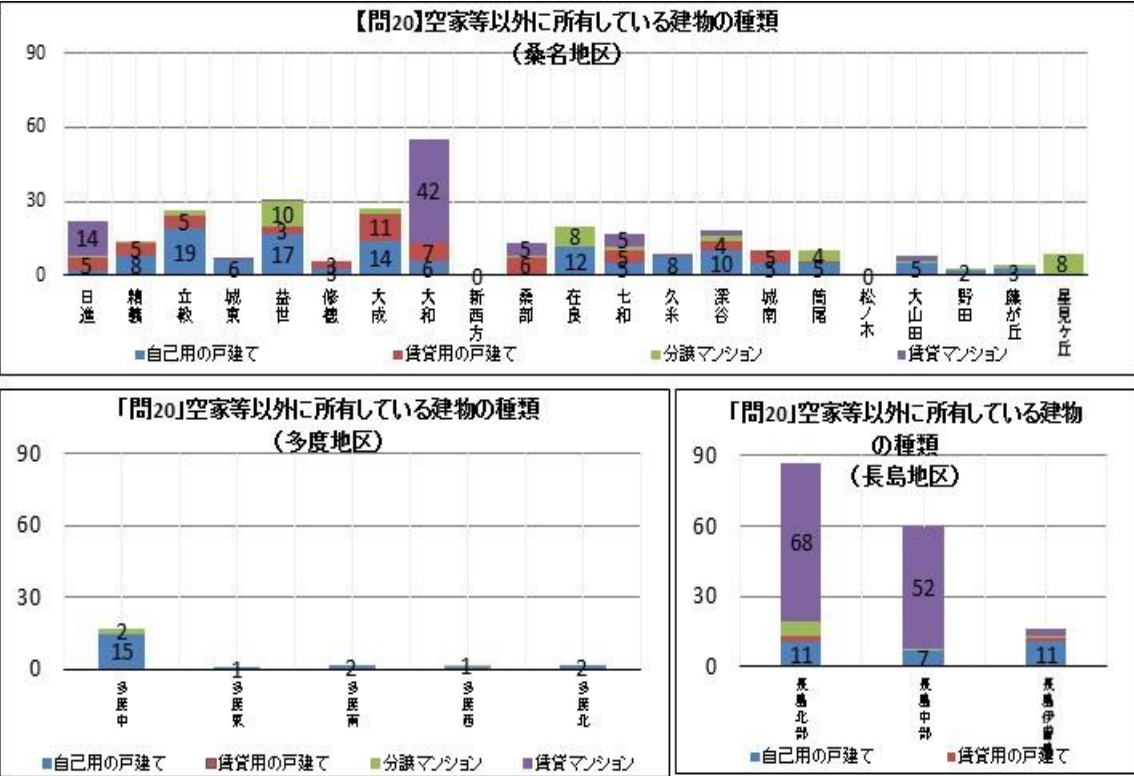
【問 20】 調査対象の空き家等以外に戸建て住宅・マンションなどを所有していますか。
 (空き家等をお持ちの方の「個人」のみ回答)。
 (1つに○、選択肢1は☑及び()に数を記入)。

【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。なお、図 20 は表 20 の回答数を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

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	300	36.0%	
所有していない	526	64.0%	
合計	826	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	182	36.69%	
■ 2：賃貸用の戸建て	64	12.90%	
■ 3：分譲マンション	55	11.09%	
■ 4：賃貸マンション	195	39.31%	
合計（複数回答）	496	100%	

図 20：各地区連合自治会別回答数



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。ご記入いただいた内容を、6項目「売却・費用・活用・相続・相談・懸念・その他」に分類して集計した結果を表21に示します。なお、図21は表21の回答数を各地区連合自治会ごとに集計した結果を示します。

表21：回答数及び割合

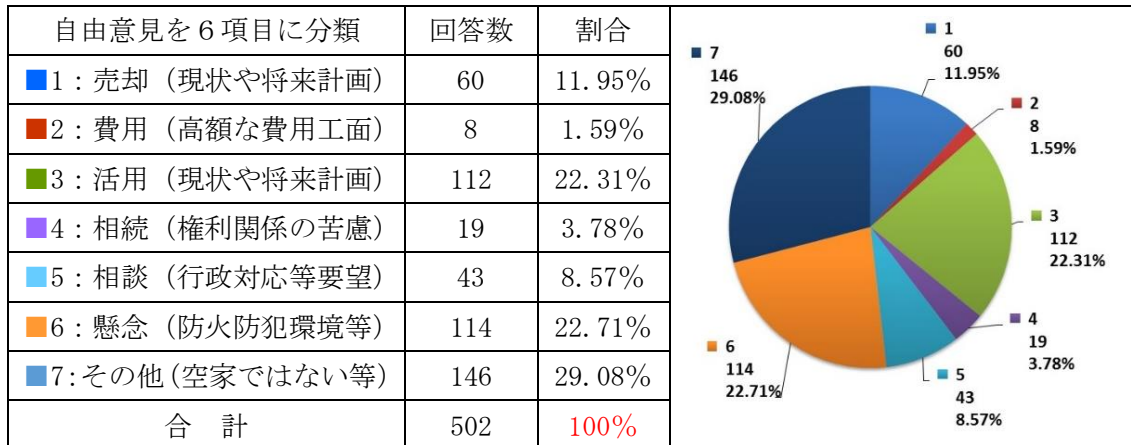
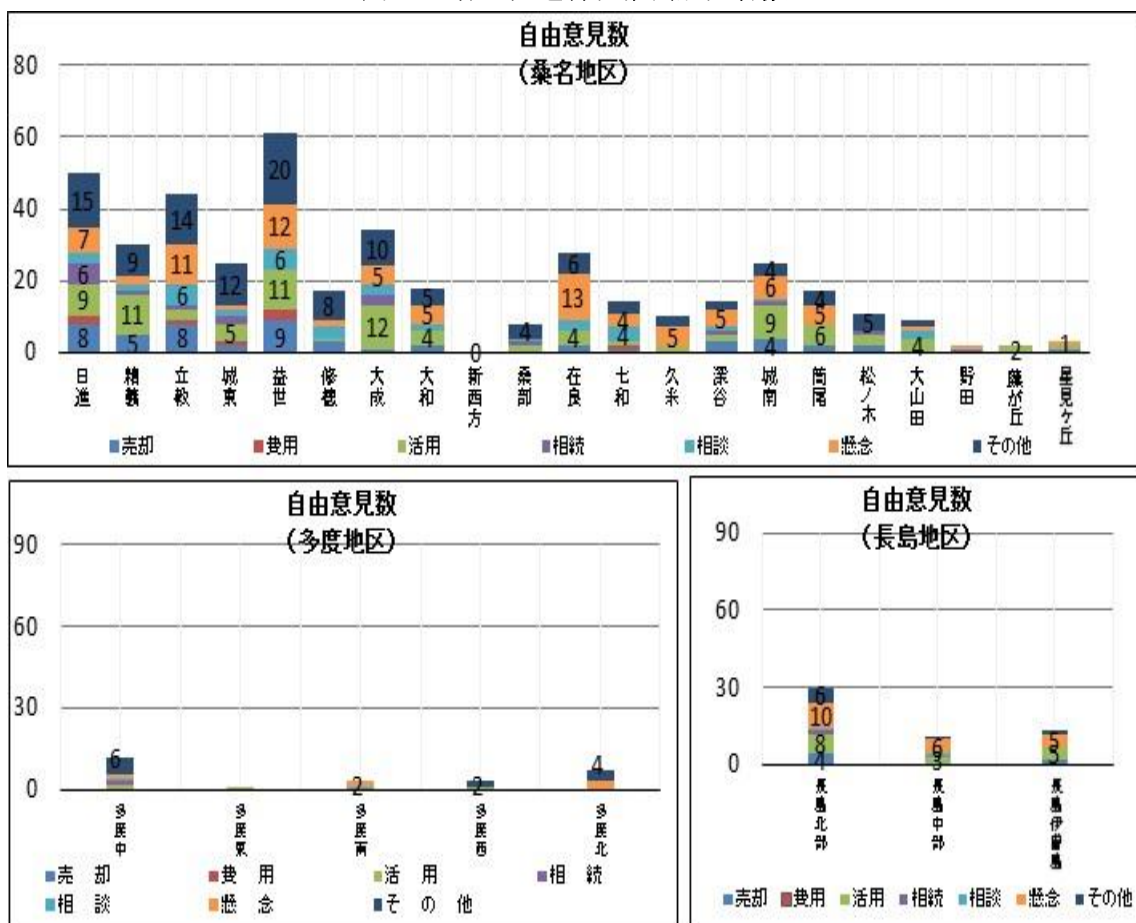


図21：各地区連合自治会別回答数



調査依頼文

◆空き家等所有者等への状況調査（調査依頼）

平成 年 月 日

所有者又は管理者（各位）

桑名市長（公印省略）

「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、各自治会のご協力のもと平成 27 年 10 月から平成 28 年 1 月にかけて市内全域の「空き家等に関する状況調査（本紙裏面に概要を掲載）」を実施し、空き家等と思われる建築物が 2300 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、平成〇〇年〇月〇〇日までに同封の調査用紙「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、あしからずご容赦くださいますようお願い申し上げます。

なお、お手数ですが回答用紙のご回答者の住所、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。

【事務担当所管】

桑名市都市整備部建築開発課
（西尾・田中・塚本・長坂）

【TEL】 0594—24—1295

【FAX】 0594—24—3287

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. □西暦・□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
2. 不定期に管理をしている
3. ここ数年は管理していない
4. 空き家等になってから何もしていない
5. 管理会社など専門業者に委託している
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
2. 昭和 36 年～昭和 45 年
3. 昭和 46 年～昭和 55 年
4. 昭和 56 年～平成 2 年
5. 平成 3 年～平成 7 年
6. 平成 8 年～平成 12 年
7. 平成 13 年～平成 17 年
8. 平成 18 年以降
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 () m² 又は () 坪 (※1坪≒約 3.3 m²) 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
2. 自己の利活用のため
3. 資産として維持するため
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
2. 賃貸をしたい
3. 売却と賃貸のいずれかをしたい
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：_____)

調査回答用紙：2/3枚目

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

● 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。

・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。

・老朽化により活用できるレベルの状態ではない。利活用よりも廃屋となりつつある空き家に対して対策を考えてほしい。

・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。

・個人所有物であるため思い入れがある。他の事に活用されることを望んでいない。

● 本調査にご協力をいただき、ありがとうございました。

【問い合わせ先】：桑名市都市整備部建築開発課
西尾・田中・塚本・長坂
(TEL) 0594-24-1295
(FAX) 0594-24-3287

調査回答用紙：3/3 枚目

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 建築開発課 (TEL: 0594-24-1295)

〒511-8601 : 桑名市中央町2丁目37番地 (市役所4階)