

令和4年度三川町空き家状況調査結果

I 調査の概要

1 調査の主旨

住民生活において重要課題となっている空き家等について、今後の活用方策や老朽・危険空き家の対応策等の施策検討をするために、町内全域の空き家に関する状況調査と所有者等の意向調査を実施した。

2 調査主体 三川町建設環境課

3 調査対象 三川町内の空き家等

4 調査方法

- ①状況調査： 空き家台帳、固定資産税情報資料、空き家等実態調査の結果資料をもとに、各町内会長、近隣住民からの聞き取りを行った。
- ②意向調査： 空き家台帳、固定資産税情報資料により、空き家の所有者もしくは管理責任者等が明らかなものについて調査票を送付し、今後の取り扱い方針等について回答いただいた。

5 特記事項

- ① 当該調査回答のうち、空き家の状況について「時々過ごす」や「物置等として利用」または「作業所として活用」と回答されてきた物件については、有効活用する意思があるものとして減算集計した。

Ⅱ 調査の結果

1 空き家の棟数及び分布

空き家棟数 136棟 【参考】平成29年度：123棟

表1 地区別空き家棟数

地区	H29棟数	割合 (%)	R4棟数	割合 (%)	増減数	増減率 (%)
横山	40	30.1	40	29.4	0	0.0
東郷	40	32.5	41	30.1	1	2.5
押切	46	37.4	55	40.5	9	19.6
合計	123	100.0	136	100.0	10	8.1

※「H29棟数」は平成30年3月の調査値で「R4棟数」は令和4年10月1日の値である。

2 老朽危険度判定

区分	老朽危険度判定	定義
優良空き家	A	小規模の修繕により再利用が可能な空き家
	B	多少の修繕により再利用が可能。損傷も見られるが当面の危険性はない空き家
不良空き家	C	今すぐに倒壊や建築材飛散の危険性はないが、老朽化が著しい空き家
	D	倒壊の危険性があり、近隣への影響を考慮する必要がある空き家

表2 老朽危険度判定棟数

区分	A	B	C	D	計
H29棟数	22	48	42	11	123
H29割合 (%)	17.9	39.1	34.1	8.9	100.0
R4棟数	22	45	43	26	136
R4割合 (%)	16.2	33.1	31.6	19.1	100.0

3 空き家所有者等意向調査（アンケート調査）

令和5年1～2月に実施した町内に存在する空き家の所有者等に対する意向調査の結果は、以下のとおりである。（2月20日現在）

その概要は、空き家として認識していないことや空き家の解体等について思案している現状などの回答が数多く寄せられている。

●回答状況

- ・アンケート送付数 130件 （所有者不明等により送付できなかったもの0件、宛先不明返送分6件を減算調整した件数である。）
- ・アンケート回収率 42.31%（55件回収）

●回答内容

問１：所有者等の確認について

No.	選択肢	H29回答数	H29比率 (%)	R4回答数	R4比率(%)
1	記載のとおりである	60	98.3	55	100.0
2	一部修正がある	1	1.7	0	0.0
3	まったく心当たりがない	0	0.0	0	0.0
回答者数		61	100.0	55	100.0

問２―（１）：空き家等は、現在どのような状態になっていますか。（１つ選択）

No.	選択肢	H29回答数	H29比率 (%)	R4回答数	R4比率(%)
1	常に住んでいる	1	1.6	0	0.0
2	時々過ごす為の家（正月、お盆等の短期 又は長期利用）	9	14.8	9	18.0
3	物置・倉庫として利用	13	21.3	7	14.0
4	仕事場、作業所として活用	2	3.3	1	2.0
5	貸家（入居者あり）	0	0.0	0	0.0
6	貸家（入居者なし）	0	0.0	0	0.0
7	利用していない（空き家）	26	42.6	31	62.0
8	一時的に住んでいないだけ（出稼ぎ、 船員など）	2	3.3	0	0.0
9	解体済	3	4.9	0	0.0
10	売却・譲渡済	3	4.9	0	0.0
11	その他	2	3.3	2	4.0
回答者数		61	100.0	50	100.0

※回答番号１、５、８、９、１０を選択した方は、以後の回答を不要とした。

問2－（2）：空き家となった理由は何ですか。（3つまで複数選択可）

No.	選択肢	H29回答数	H29比率 (%)	R4回答数	R4比率(%)
1	仕事場、子どもの就学の関係で住み替えた	2	3.8	1	1.9
2	空き家となった家が手狭になったから住み替えた	2	3.8	2	3.8
3	空き家がある地域の生活の利便性に支障があるから住み替えた	2	3.8	1	1.9
4	親や子ども等の世帯と同居することになり住み替えた	3	5.7	2	3.8
5	住んでいた人が、施設入所（病院等へ入院）したから空き家になった	8	15.0	10	18.9
6	住んでいた人が死亡したため空き家になった	25	47.1	32	60.3
7	その他 ※記載内容は、下段のとおり。	11	20.8	5	9.4
回答者数		53	100.0	53	100.0
【7 その他】 ・ 相続する前から他県に住んでいる ・ 食堂を廃業 ・ 父親の実家が空き家になったため住替えた ・ 別の家を購入した ・ 住める状態ではない					

問3－（1）：この空き家等の維持・管理（手入れ、清掃、状況確認等）は、どれくらいの頻度で行っていますか。

No.	選択肢	H29回答数	H29比率 (%)	R4回答数	R4比率(%)
1	週1回以上	2	4.4	3	6.6
2	2～3週間に1回程度	6	13.3	6	13.0
3	月1回程度	6	13.3	8	17.4
4	2～3ヶ月に1回程度	10	22.3	6	13.0
5	半年に1回程度	5	11.1	6	13.0
6	1年に1回程度	3	6.7	8	17.4
7	ほとんどしていない	9	20.0	4	8.7
8	1度もしたことがない	1	2.2	4	8.7
9	わからない	3	6.7	1	2.2
回答者数		45	100.0	46	100.0

問3－（2）：空き家となってから、おおよそ何年が経過しましたか。

- ・約 1～ 3年経過：4件 ・約 4～ 7年経過：14件 ・約 8～10年経過：6件
- ・約 11～15年経過：8件 ・約 16～20年経過：6件 ・約 21年以上経過：5件

問3－（3）：空き家等の維持・管理について、困っていることは何ですか。（複数選択可）

No.	選択肢	H29回答数	H29比率 (%)	R4回答数	R4比率(%)
1	管理の手間が大変	20	33.9	18	26.5
2	管理の委託料が高い	0	0.0	3	4.4
3	身体的・年齢的な問題	12	20.3	17	25.0
4	現住所地从り空き家等までの距離が遠い	13	22.1	20	29.4
5	管理を頼める相手を探すのが困難	3	5.1	6	8.8
6	その他 ※記載内容は、下段のとおり。	11	18.6	4	5.9
回答者数		59	100.0	68	100.0
【6 その他】					
・コロナで思うように帰れない					
・建壊し費用が捻出できない					
・相談に行こうと思っている					

問3－（4）：この空き家等を実際に管理している人はどなたですか。

No.	選択肢	H29回答数	H29比率 (%)	R4回答数	R4比率(%)
1	本人	27	56.2	28	60.9
2	親族	11	22.9	13	28.2
3	空き家等の近所の方	2	4.2	1	2.2
4	不動産業者等	0	0.0	0	0.0
5	その他 ※記載内容は、下段のとおり。	8	16.7	4	8.7
回答者数		48	100.0	46	100.0
【6 その他】					
・本人及び親族 ・本人の甥 ・管理していない					

問3－（5）：今回ご報告いただいた管理者等の連絡先を、問い合わせしてきた町内会等へお知らせしてもよろしいですか。

No.	選択肢	H29回答数	H29比率 (%)	R4回答数	R4比率(%)
1	知らせてもよい	32	78.1	31	75.6

2	知らせない	6	14.6	8	19.5
3	条件によっては知らせてもよい ※条件は下段参照	3	7.3	2	4.9
回答者数		41	100.0	41	100.0
【3 条件によっては知らせてもよい】 ・町内会長に不信感がある ・在宅の場合知らせても良い					

問4－（１）：空き家等の今後の活用について、どのようにお考えですか。

No.	選択肢	H29回答数	H29比率(%)	R4回答数	R4比率(%)
1	他に売却したい	16	32.6	12	27.3
2	貸家として運用したい	0	0.0	0	0.0
3	セカンドハウスとして時々利用 するすために維持管理する	3	6.1	3	6.8
4	新築、改築して自分又は家族が住む ・平成30年 6月から 1件 ・平成31年10月から 1件 計2件	2	4.1	0	0.0
5	空き家等を解体して駐車場や資材 置き場として利用する	0	0.0	2	4.6
6	予定なし（現状のまま）	16	32.6	13	29.5
7	子や孫にまかせる（相続させる）	3	6.1	2	4.6
8	公共の用途で活用してほしい	4	8.2	6	13.6
9	その他	5	10.3	6	13.6
回答者数		49	100.0	44	100.0

問4－（２）：空き家等の今後の活用について、困っていることはありますか。

No.	選択肢	H29回答数	H29比率(%)	R4回答数	R4比率(%)
1	どうしたらよいかわからない	18	20.0	15	21.4
2	解体費の支出が困難で解体できな い	20	22.2	21	30.0
3	更地にすると固定資産税が上がる	11	12.2	4	5.7
4	売却相手が見つからない	13	14.5	9	12.9
5	貸し出し相手が見つからない	1	1.1	1	1.4
6	相続の整理がつかない	5	5.6	3	4.3
7	家財道具等の処分に困っている	10	11.1	8	11.4
8	特にない	11	12.2	7	10.0
9	その他	1	1.1	2	2.9
回答者数		90	100.0	70	100.0

問４－（３）：「三川町空き家バンク」へ空き家を登録または登録に向けた相談をしたいですか。

No.	選択肢	H29回答数	H29比率(%)	R4回答数	R4比率(%)
1	登録（相談）したい	16	36.4	4	13.8
2	登録する必要がない	19	43.1	17	58.6
3	登録済みである	0	0.0	0	0.0
4	登録を検討中である	9	20.5	8	27.6
回答者数		44	100.0	29	100.0

問４－（４）：その他、三川町が取り組む空き家等の管理・利活用に関する施策について意見・要望等がありましたらご記入ください。

- ・更地にした場合固定資産税がどのくらい上がるか
- ・解体費用に補助金は出してほしい
- ・解体費が捻出できず困っている
- ・空き家まで手が回らない
- ・管理が大変で困っている
- ・ハウスメーカーに買主を委託している
- ・道路拡張、舗道の延長の要請
- ・状況が似ている方から話を聞きたい
- ・遠方にいるため管理もできずに困っている
- ・隣家の駐車場として利用されてしまっている

（以上）