

資料編

- (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法概要版及び法文…………… 19
- (2) 春日市空家等対策協議会…………… 25
- (3) 空き家実態調査に係るアンケート調査結果及び評価判定結果………… 29
- (4) 市内地区割図…………… 53

(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）

（目的）

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（空家等の所有者等の責務）

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

（市町村の責務）

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（基本指針）

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（空家等対策計画）

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進

に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

（都道府県による援助）

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

（立入調査等）

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、

関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和三十二年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措

置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

(2) 春日市空家等対策協議会

○春日市空家等対策協議会条例（平成 29 年 3 月 27 日条例第 10 号）

（設置）

第 1 条 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。)第 7 条第 1 項の規定に基づき、春日市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

（所掌事務）

第 2 条 協議会は、次に掲げる事項について協議を行う。

- (1) 法第 6 条第 1 項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) その他法第 2 条第 1 項に規定する空家等に関し市長が必要と認める事項に関すること。

（組織）

第 3 条 協議会は、会長及び 8 人以内の委員をもって組織する。

2 会長は、市長をもって充てる。

3 会長は、協議会の会務を総理し、協議会を代表する。

4 会長は、あらかじめ指名する者を、その職務を代理する者として協議会の会議に出席させることができる。

5 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 市民(前号に掲げる者を除く。)
- (3) 前 2 号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

（任期）

第 4 条 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、その前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

（守秘義務）

第 5 条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

（会議）

第 6 条 協議会の会議は、会長が招集する。

2 協議会は、委員の過半数が出席しなければ、その会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

（意見の聴取等）

第 7 条 協議会は、必要があると認めるときは、その会議に委員以外の者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

（庶務）

第 8 条 協議会の庶務は、地域生活部において処理する。

（委任）

第 9 条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会の会議に諮って定める。

附 則 この条例は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

○令和3年度春日市空家等対策協議会 開催経緯

開催日		内容
第1回	令和3年 7月16日	第2次春日市空家等対策計画（素案）の確認・意見照会
第2回	令和3年12月 9日	第2次春日市空家等対策計画（修正案）の確認・意見照会
第3回	令和4年 2月16日	パブリックコメントの内容確認、第2次春日市空家等対策計画（最終案）の確認

(3) 空き家実態調査に係るアンケート調査結果及び評価判定結果

1.1.アンケート調査の結果

アンケート調査の返信状況を以下に示す。

表 アンケート調査の送付・返信状況

①送付数	400
②不達	37
③誤送付・誤配送	2
④到達数(=①-②-③)	361
⑤回収数	184
郵送による回収	173
電話対応	9
「空き家窓口相談申込書」のみ回収	2
⑥返信なし	177
⑦回収率 A(=⑤/①)	46.0%
⑧回収率 B(=⑤/④)	51.0%

アンケート調査による所有者意向等の集計結果を次頁に示す。

なお、集計結果の整理にあたっては、H28 実態調査結果との比較を行った。

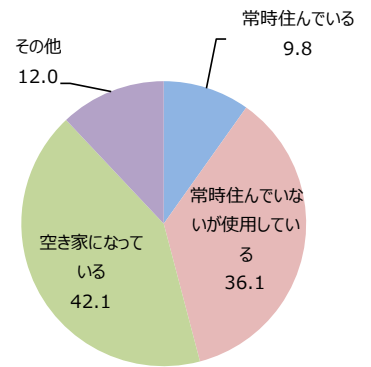
問1 対象の住宅などの使用状況について、あてはまる番号に○をつけてください。(○はひとつだけ)

	回答数(件)	構成比(%)
1 常時住んでいる	18	9.8
2 常時住んでいないが使用している	66	36.1
3 空き家になっている	77	42.1
4 その他	22	12.0
合計	183	100.0

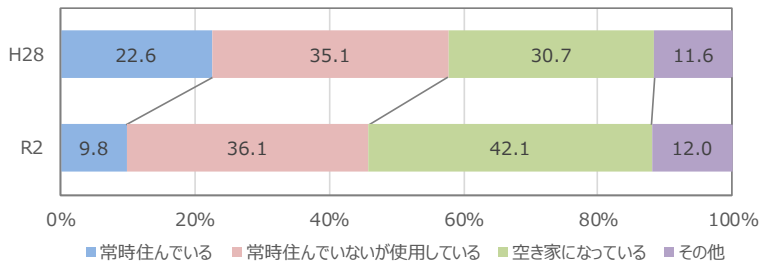
※H28選択肢「特定の時期だけ住んでいる」は「常時住んでいないが使用している」に合算。

《4.その他の内訳》

- ・売却済み。(7件)
- ・賃貸、アパートとして使用。(3件)
- ・新築済み、新築工事中。(3件)
- ・新築工事予定。(2件)
- ・解体後、更地にした。(2件)
- ・将来住む予定。(2件)
- ・賃貸予定。
- ・住居もしくは倉庫として利用予定あり。
- ・建て替え検討中。



■H28調査結果との比較



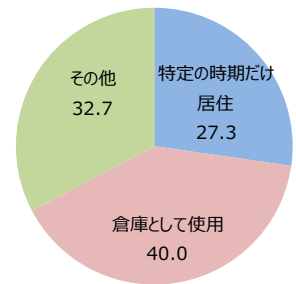
⇒「2. 常時住んでいないが使用している」と回答された方の具体的な使用方法

	回答数(件)	構成比(%)
ア 特定の時期だけ居住	15	27.3
イ 倉庫として使用	22	40.0
ウ その他	18	32.7
合計	55	100.0

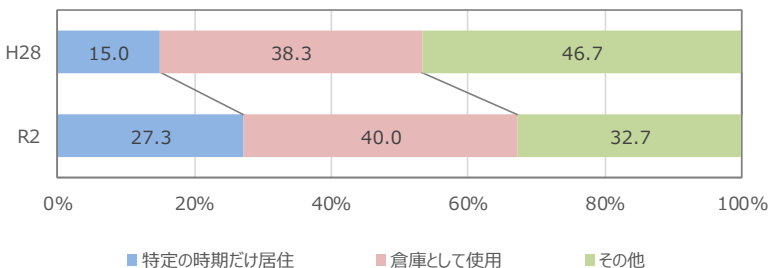
※H28選択肢「別荘」は「特定の時期だけ居住」に合算。

《ウその他の内訳》

- ・定期的の使用。(10件)
- ・仕事場、事務所として使用。(3件)
- ・賃貸物件。(2件)
- ・所用があるとき。
- ・法事・親戚行事。
- ・無記入



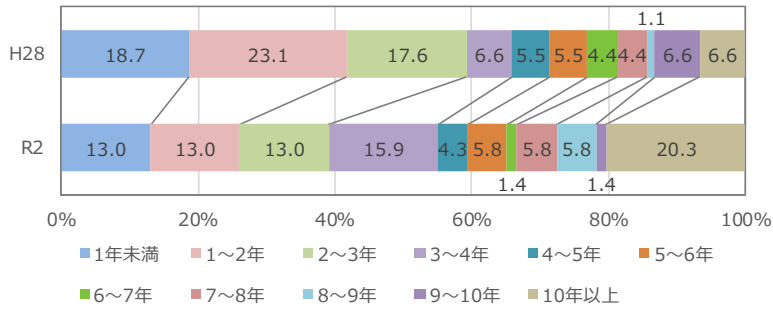
■H28調査結果との比較



⇒「3. 空き家になっている」と回答された方の空き家の期間

	回答数(件)	構成比(%)
1年未満	9	13.0
1～2年	9	13.0
2～3年	9	13.0
3～4年	11	15.9
4～5年	3	4.3
5～6年	4	5.8
6～7年	1	1.4
7～8年	4	5.8
8～9年	4	5.8
9～10年	1	1.4
10年以上	14	20.3
合計	69	100.0

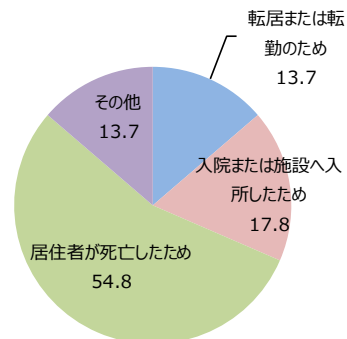
■ H28調査結果との比較



以下の質問は、問1で「3. 空き家になっている」と回答された方のみお答えください。
 問2 対象の住宅などが空き家となった経緯について、あてはまる番号に○をつけてください。(○はひとつだけ)

問1で「3. 空き家になっている」と回答された方のみ

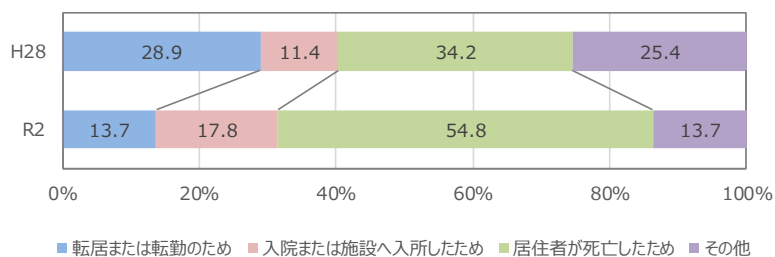
	回答数(件)	構成比(%)
1 転居または転勤のため	10	13.7
2 入院または施設へ入所したため	13	17.8
3 居住者が死亡したため	40	54.8
4 その他	10	13.7
合計	73	100.0



《4. その他の内訳》

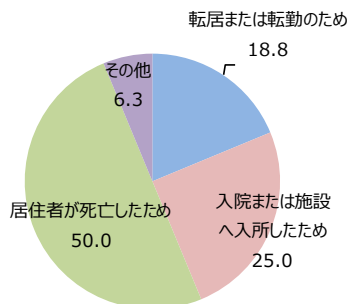
- ・水害で水没したため。
- ・建物の老朽化。
- ・親が子の自宅に同居したため。
- ・息子、帰郷で検討中。
- ・道路にかかる為。
- ・所有者：特養入所・死亡。配偶者：入院中。
- ・遺産相続でとめている。
- ・無記入(2件)

■H28調査結果との比較

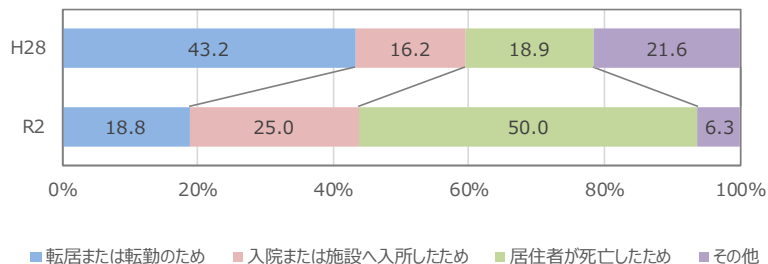


※1 回答対象者(問1で「3.空き家になっている」と回答された方)以外の回答

	回答数(件)	構成比(%)
1 転居または転勤のため	3	18.8
2 入院または施設へ入所したため	4	25.0
3 居住者が死亡したため	8	50.0
4 その他	1	6.3
合計	16	100.0

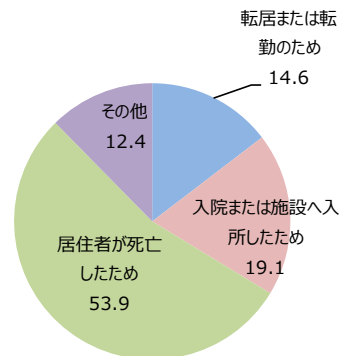


■H28調査結果との比較

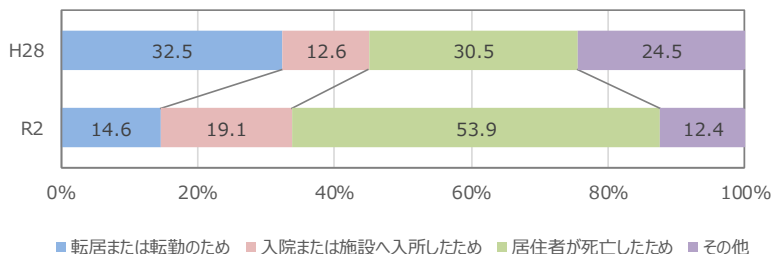


※2 すべての回答者の回答

	回答数(件)	構成比(%)
1 転居または転勤のため	13	14.6
2 入院または施設へ入所したため	17	19.1
3 居住者が死亡したため	48	53.9
4 その他	11	12.4
合計	89	100

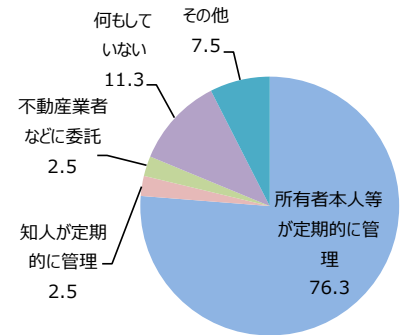


■H28調査結果との比較



問3 現在所有(管理)されている空き家の管理方法についておたずねします。あてはまる番号に○をつけてください。
(○はいくつでも)

	回答数(件)	構成比(%)
1 所有者本人、家族または親族が定期的に管理に訪れている	61	76.3
2 知人が定期的に管理に訪れている	2	2.5
3 不動産業者などに管理を委託している	2	2.5
4 何もしていない	9	11.3
5 その他	6	7.5
合計	80	100.0



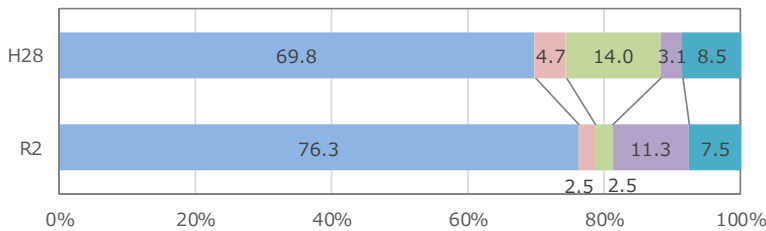
《5.その他の内訳》

- ・草木、ブロックなど専門の業者をお願いしている。(2件)
- ・弟が隣に住んでいる為、管理している。
- ・近所の方の御協力もあります。
- ・近隣住民の苦情にはその都度対処中。
- ・整理中、電気は使用している。

⇒問3で「1」、「2」と回答された方のみお答えください。どのくらいの頻度で行っていますか？

毎日(1件)、月に1~4回(30件)、月に5~9回(2件)、月に10回以上(6件)、年に1~4回(21件)、年に5~9回(7件)

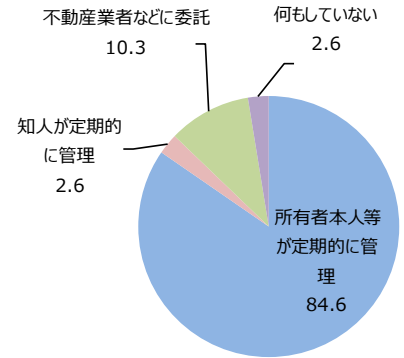
■H28調査結果との比較



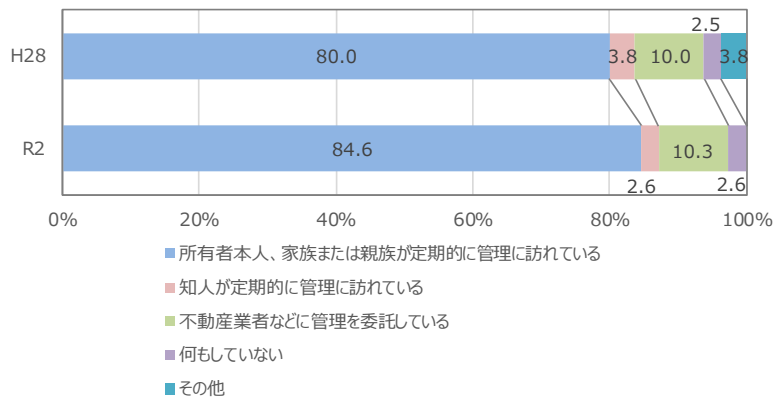
- 所有者本人、家族または親族が定期的に管理に訪れている
- 知人が定期的に管理に訪れている
- 不動産業者などに管理を委託している
- 何もしていない
- その他

※1 回答対象者(問1で「3.空き家になっている」と回答された方)以外の回答

	回答数(件)	構成比(%)
1 所有者本人、家族または親族が定期的に管理に訪れている	33	84.6
2 知人が定期的に管理に訪れている	1	2.6
3 不動産業者などに管理を委託している	4	10.3
4 何もしていない	1	2.6
5 その他	0	0.0
合計	39	100.0

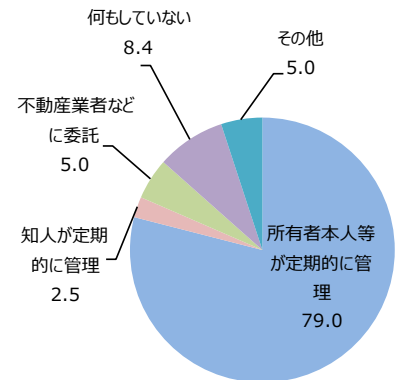


■H28調査結果との比較

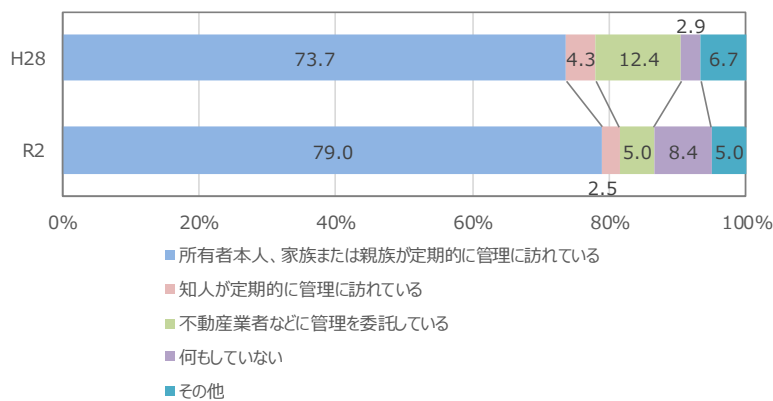


※2 すべての回答者の回答

	回答数(件)	構成比(%)
1 所有者本人、家族または親族が定期的に管理に訪れている	94	79.0
2 知人が定期的に管理に訪れている	3	2.5
3 不動産業者などに管理を委託している	6	5.0
4 何もしていない	10	8.4
5 その他	6	5.0
合計	119	209.0

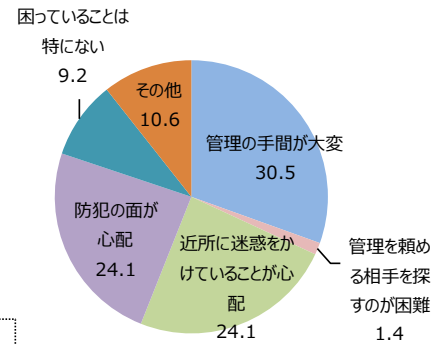


■H28調査結果との比較



問4 空き家の管理で困っていることについておたずねします。あてはまる番号に○をつけてください。(○はいくつでも)

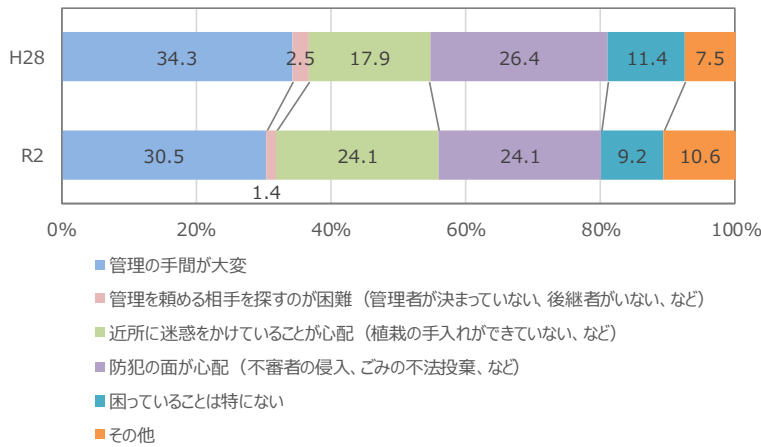
	回答数(件)	構成比(%)
1 管理の手間が大変	43	30.5
2 管理を頼める相手を探すのが困難(管理者が決まっていない、後継者がいない、など)	2	1.4
3 近所に迷惑をかけていることが心配(植栽の手入れができていない、など)	34	24.1
4 防犯の面が心配(不審者の侵入、ごみの不法投棄、など)	34	24.1
5 困っていることは特にない	13	9.2
6 その他	15	10.6
合計	141	100.0



《6.その他の内訳》

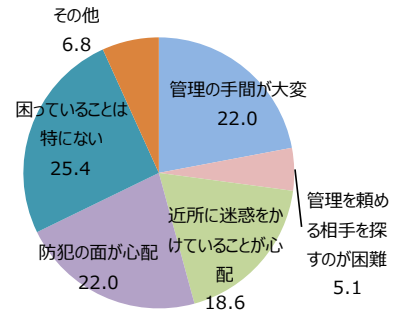
- ・台風などの被害が心配。(3件)
- ・コロナ感染が不安でなかなか出向けない。(3件)
- ・空家を売却したい。(2件)
- ・駐車場に他人が車を止めていたことがありました。
- ・老朽化による周囲への影響と庭木の落ち葉処理など心配なことはあるが、現在支障は出ていない。
- ・防犯上、家を壊したいが、税金が大幅に上がる為、無理で苦慮している。
- ・本人、腰悪く出向けない。
- ・地区民生委員からの連絡を受けて、その都度対処している。
- ・郵便箱に広告がたくさん入る
- ・今後の利用方法。

■H28調査結果との比較

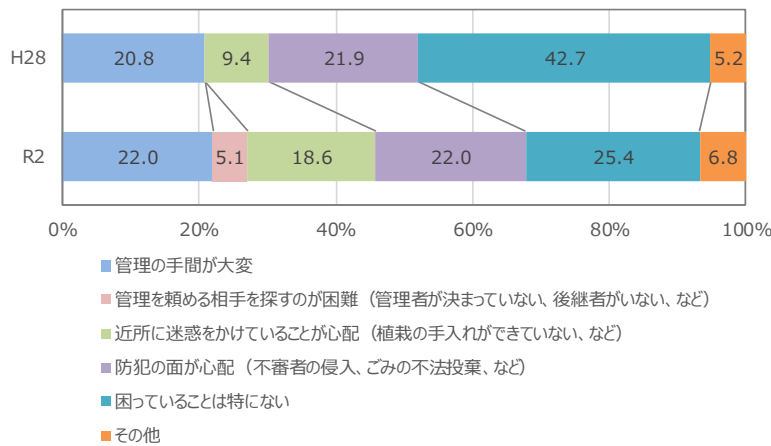


※1 回答対象者以外の回答

	回答数(件)	構成比(%)
1 管理の時間が大変	13	22.0
2 管理を頼める相手を探すのが困難(管理者が決まっていない、後継者がいない、など)	3	5.1
3 近所に迷惑をかけていることが心配(植栽の手入れができていない、など)	11	18.6
4 防犯の面が心配(不審者の侵入、ごみの不法投棄、など)	13	22.0
5 困っていることは特にない	15	25.4
6 その他	4	6.8
合計	59	100.0

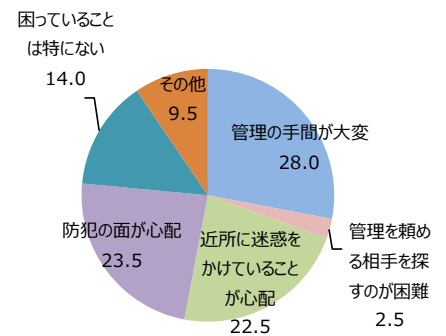


■H28調査結果との比較

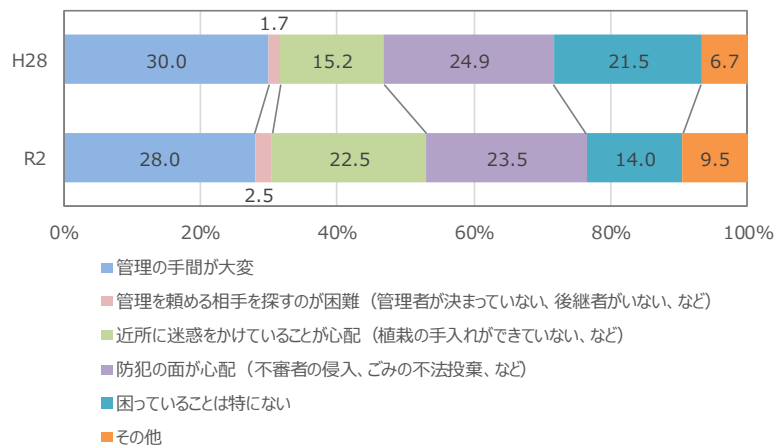


※2 すべての回答者の回答

	回答数(件)	構成比(%)
1 管理の時間が大変	56	28.0
2 管理を頼める相手を探すのが困難(管理者が決まっていない、後継者がいない、など)	5	2.5
3 近所に迷惑をかけていることが心配(植栽の手入れができていない、など)	45	22.5
4 防犯の面が心配(不審者の侵入、ごみの不法投棄、など)	47	23.5
5 困っていることは特にない	28	14.0
6 その他	19	9.5
合計	200	100.0



■H28調査結果との比較

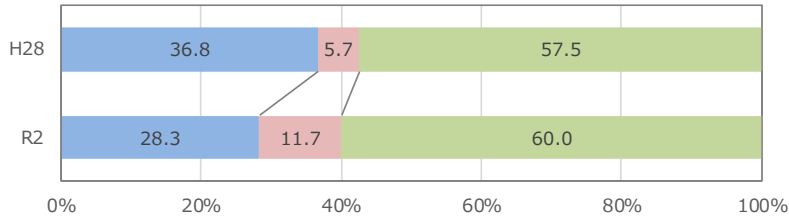


問4 続き

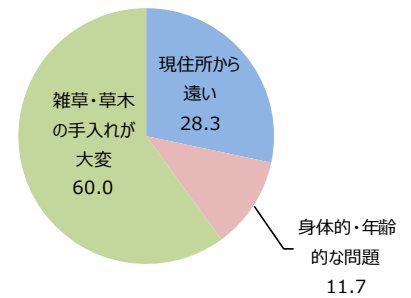
⇒「1」と回答された方、具体的に

	回答数(件)	構成比(%)
ア 現住所から空き家までの距離が遠い	17	28.3
イ 身体的・年齢的な問題で出向けない	7	11.7
ウ 雑草・草木の手入れが大変	36	60.0
合計	60	100.0

■H28調査結果との比較



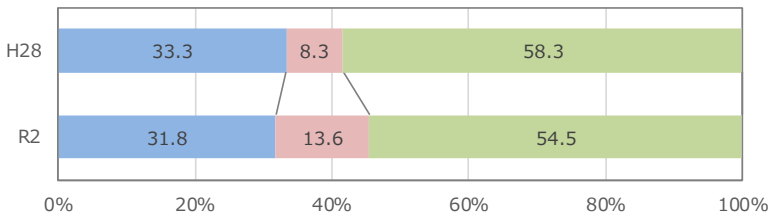
■ 現住所から空き家までの距離が遠い ■ 身体的・年齢的な問題で出向けない ■ 雑草・草木の手入れが大変



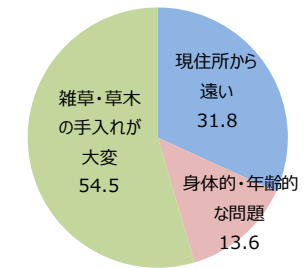
※1 回答対象者以外の回答

	回答数(件)	構成比(%)
ア 現住所から空き家までの距離が遠い	7	31.8
イ 身体的・年齢的な問題で出向けない	3	13.6
ウ 雑草・草木の手入れが大変	12	54.5
合計	22	100.0

■H28調査結果との比較



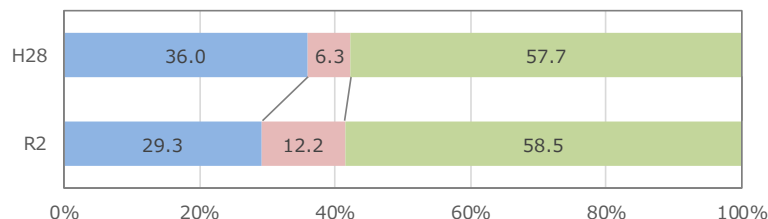
■ 現住所から空き家までの距離が遠い ■ 身体的・年齢的な問題で出向けない ■ 雑草・草木の手入れが大変



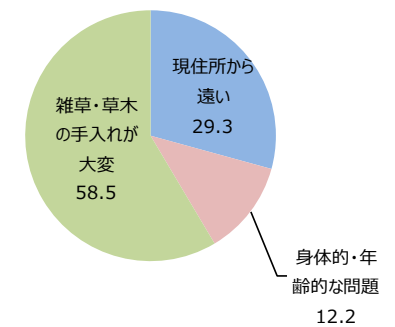
※2 すべての回答者の回答

	回答数(件)	構成比(%)
ア 現住所から空き家までの距離が遠い	24	29.3
イ 身体的・年齢的な問題で出向けない	10	12.2
ウ 雑草・草木の手入れが大変	48	58.5
合計	82	100.0

■H28調査結果との比較

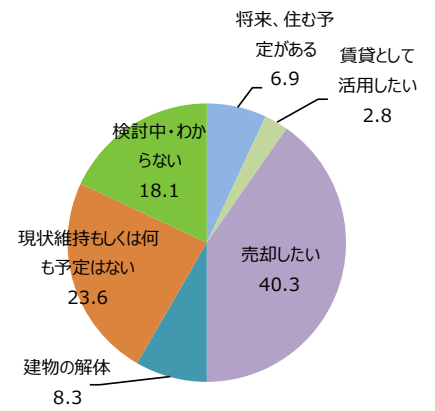


■ 現住所から空き家までの距離が遠い ■ 身体的・年齢的な問題で出向けない ■ 雑草・草木の手入れが大変

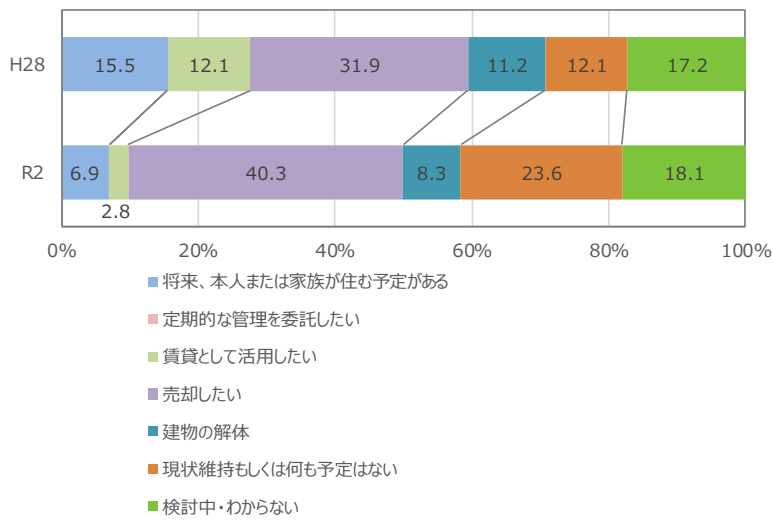


問5 空き家を今後どうされるかについておたずねします。あてはまる番号に○をつけてください。(○はひとつだけ)

	回答数(件)	構成比(%)
1 将来、本人または家族が住む予定がある	5	6.9
2 定期的な管理を委託したい	0	0.0
3 賃貸として活用したい	2	2.8
4 売却したい	29	40.3
5 建物の解体	6	8.3
6 現状維持もしくは何も予定はない	17	23.6
7 検討中・わからない	13	18.1
合計	72	100.0

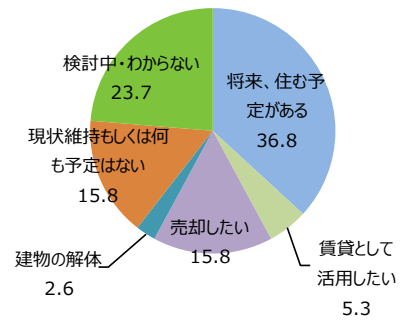


■H28調査結果との比較

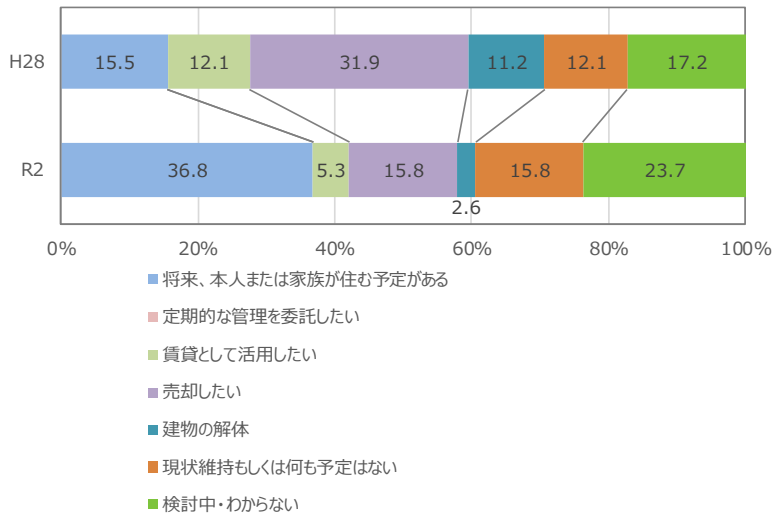


※1 回答対象者以外の回答

	回答数(件)	構成比(%)
1 将来、本人または家族が住む予定がある	14	36.8
2 定期的な管理を委託したい	0	0.0
3 賃貸として活用したい	2	5.3
4 売却したい	6	15.8
5 建物の解体	1	2.6
6 現状維持もしくは何も予定はない	6	15.8
7 検討中・わからない	9	23.7
合計	38	100.0

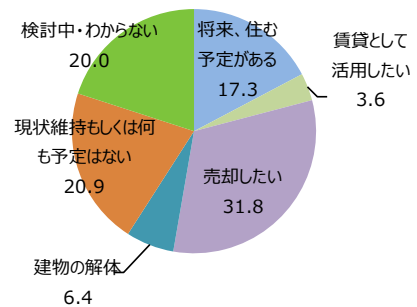


■H28調査結果との比較

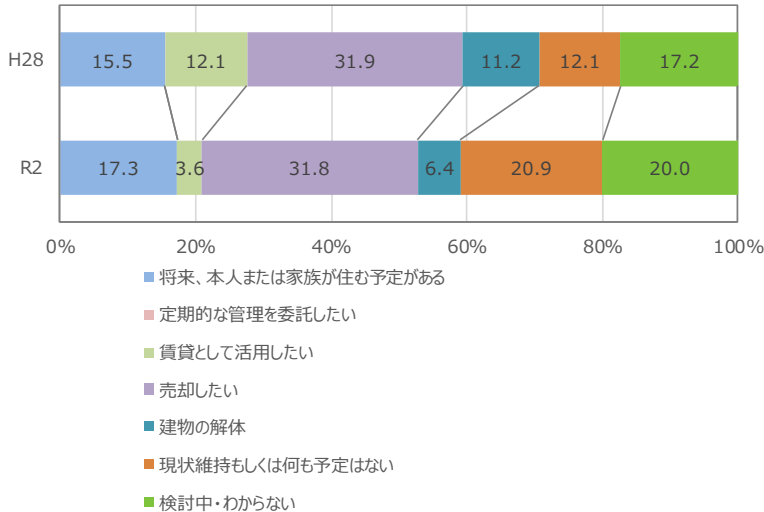


※2 すべての回答者の回答

	回答数(件)	構成比(%)
1 将来、本人または家族が住む予定がある	19	17.3
2 定期的な管理を委託したい	0	0.0
3 賃貸として活用したい	4	3.6
4 売却したい	35	31.8
5 建物の解体	7	6.4
6 現状維持もしくは何も予定はない	23	20.9
7 検討中・わからない	22	20.0
合計	110	100.0

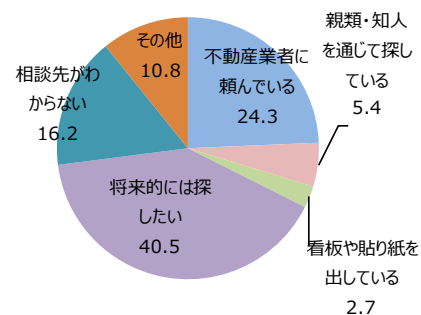


■H28調査結果との比較



問6 問5で3または4(賃貸または売却の意向がある)と回答された方におたずねします。賃貸または売却の相手を探している方法について、あてはまる番号に○をつけてください。(○はいくつでも)

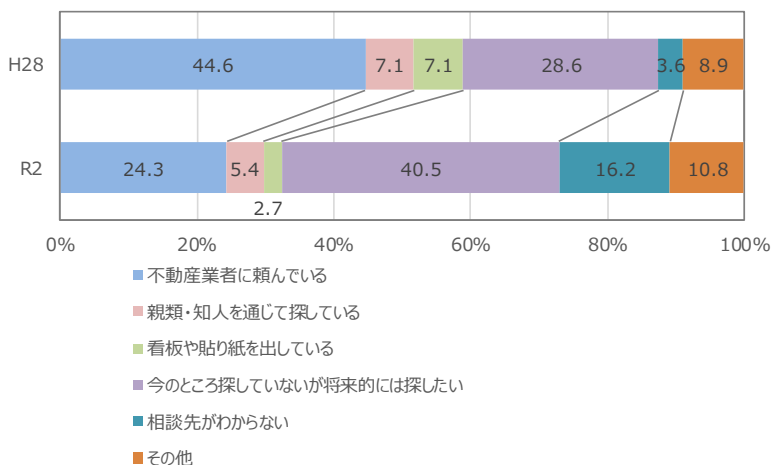
	回答数(件)	構成比(%)
1 不動産業者に頼んでいる	9	24.3
2 親類・知人を通じて探している	2	5.4
3 看板や貼り紙を出している	1	2.7
4 今のところ探していないが将来的には探したい	15	40.5
5 相談先がわからない	6	16.2
6 その他	4	10.8
合計	37	100.0



《6.その他の内訳》

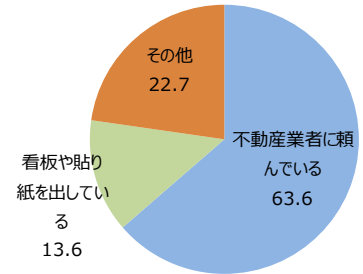
- ・弁護士に頼んでいる。
- ・多分、不動産業者に依頼するつもり。
- ・準備中。
- ・母が認知症のため勝手に売却できない。

■H28調査結果との比較

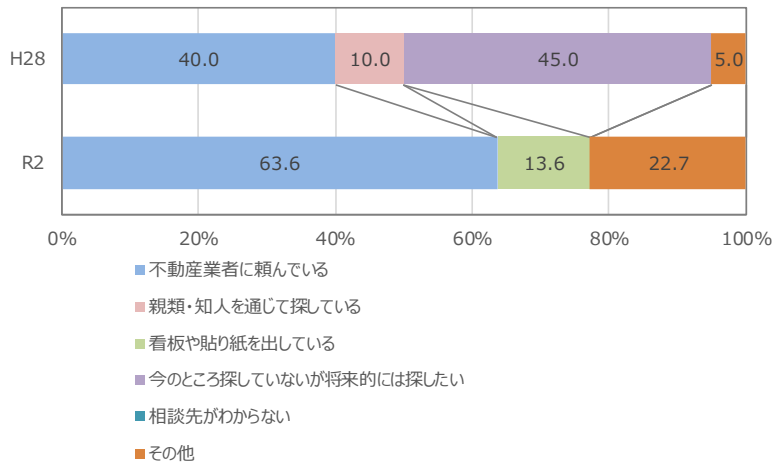


※1 回答対象者以外の回答

	回答数(件)	構成比(%)
1 不動産業者に頼んでいる	14	63.6
2 親類・知人を通じて探している	0	0.0
3 看板や貼り紙を出している	3	13.6
4 今のところ探していないが将来的には探したい	0	0.0
5 相談先がわからない	0	0.0
6 その他	5	22.7
合計	22	100.0

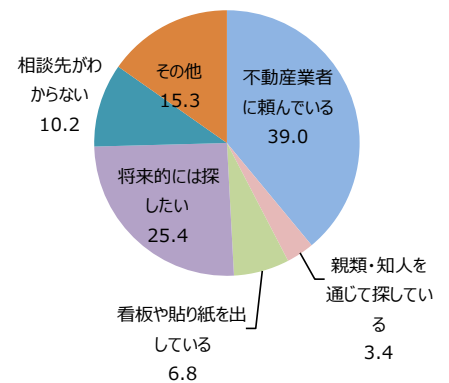


■H28調査結果との比較

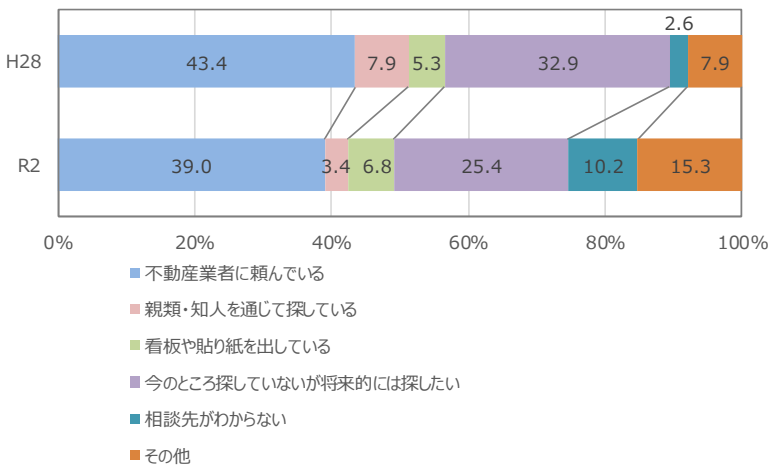


※2 すべての回答者の回答

	回答数(件)	構成比(%)
1 不動産業者に頼んでいる	23	39.0
2 親類・知人を通じて探している	2	3.4
3 看板や貼り紙を出している	4	6.8
4 今のところ探していないが将来的には探したい	15	25.4
5 相談先がわからない	6	10.2
6 その他	9	15.3
合計	59	100.0



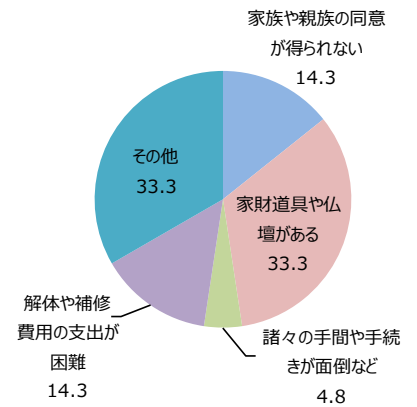
■H28調査結果との比較



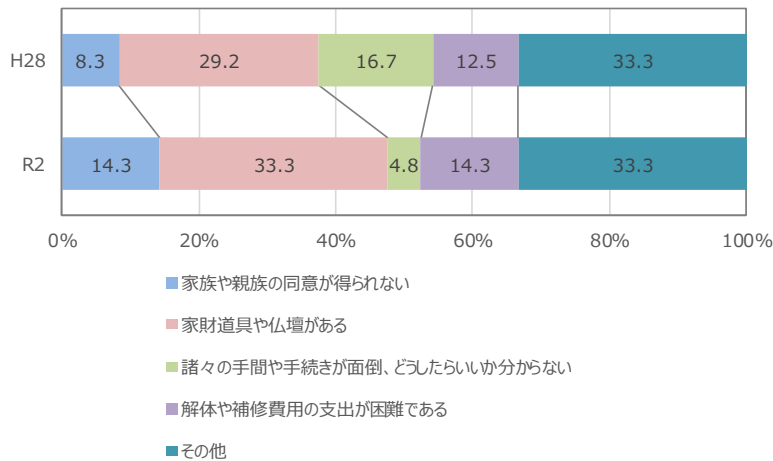
問7 問5で「6. 現状維持もしくは何も予定はない」と回答された方におたずねします。その理由について、あてはまる番号に○をつけてください。
(○はいくつでも)

	回答数(件)	構成比(%)
1 家族や親族の同意が得られない	3	14.3
2 家財道具や仏壇がある	7	33.3
3 諸々の手間や手続きが面倒、どうしたらいいかわからない	1	4.8
4 解体や補修費用の支出が困難である	3	14.3
5 その他	7	33.3
合計	21	100.0

《5.その他の内訳》
 ・本人または家族が住む可能性を吟味する期間。
 ・解体したくないから。
 ・道路になるので何も出来ない。
 ・母の土地。
 ・母の反対で家の売却ができません。
 ・配偶者(相続人)に後見人がついているので、処分等は後見人の守備範囲と考えている。
 ・無記入

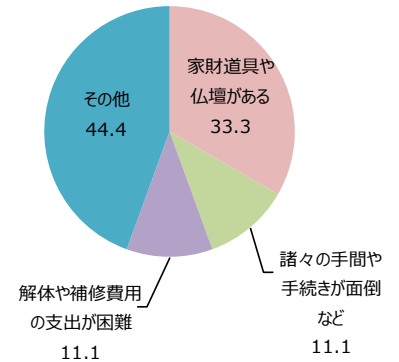


■H28調査結果との比較

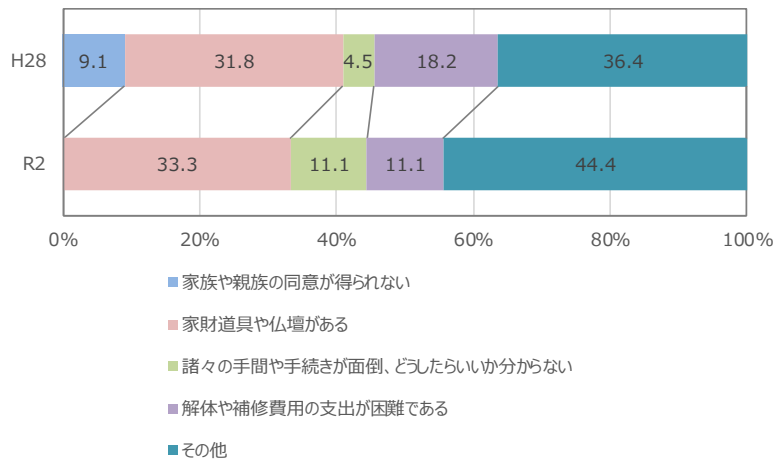


※1 回答対象者以外の回答

	回答数(件)	構成比(%)
1 家族や親族の同意が得られない	0	0.0
2 家財道具や仏壇がある	3	33.3
3 諸々の手間や手続きが面倒、どうしたらいいかわからない	1	11.1
4 解体や補修費用の支出が困難である	1	11.1
5 その他	4	44.4
合計	9	100.0

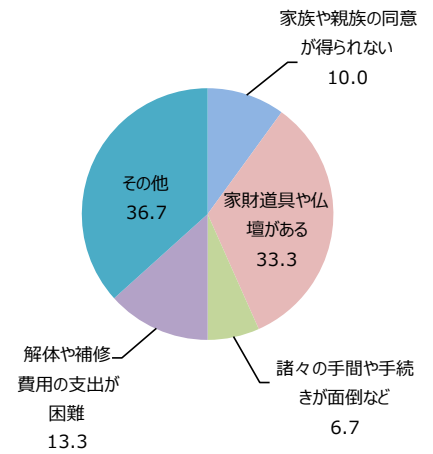


■H28調査結果との比較

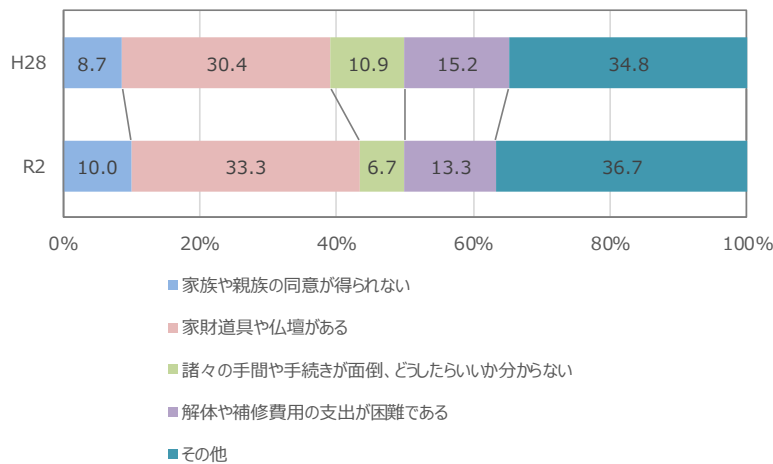


※2 すべての回答者の回答

	回答数(件)	構成比(%)
1 家族や親族の同意が得られない	3	10.0
2 家財道具や仏壇がある	10	33.3
3 諸々の手間や手続きが面倒、どうしたらいいかわからない	2	6.7
4 解体や補修費用の支出が困難である	4	13.3
5 その他	11	36.7
合計	30	100.0

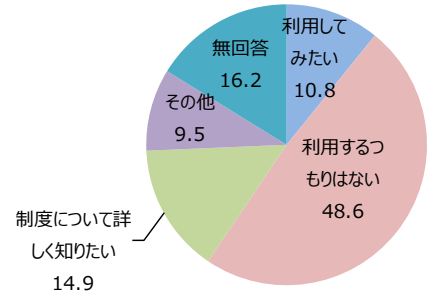


■H28調査結果との比較



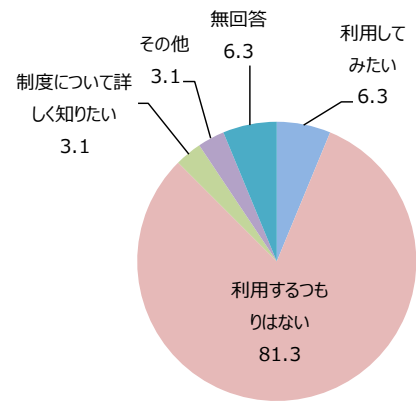
問8 「空き家バンク」について、あてはまる番号に○をつけてください。(○はひとつだけ)

	回答数(件)	構成比(%)
1 利用してみたい	8	10.8
2 利用するつもりはない	36	48.6
3 制度について詳しく知りたい	11	14.9
4 その他	7	9.5
無回答	12	16.2
合計	74	100.0



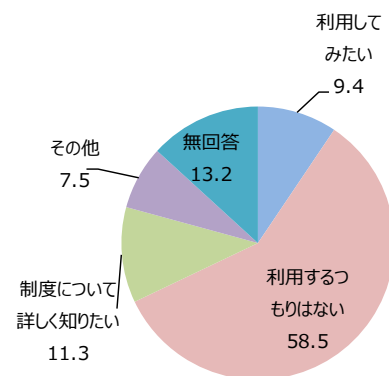
※1 回答対象者以外の回答

	回答数(件)	構成比(%)
1 利用してみたい	2	6.3
2 利用するつもりはない	26	81.3
3 制度について詳しく知りたい	1	3.1
4 その他	1	3.1
無回答	2	6.3
合計	32	100.0



※2 上記を合算

	回答数(件)	構成比(%)
1 利用してみたい	10	9.4
2 利用するつもりはない	62	58.5
3 制度について詳しく知りたい	12	11.3
4 その他	8	7.5
無回答	14	13.2
合計	106	100.0



問 8 自由意見

自由意見
賃貸駐車場にしたいと思っています。とりあえず駐車場に…とは思っておりますが、家財道具や仏壇のことがひっかかっています。また、コロナのこととかもあってこちらの動きが鈍ってしまい申し訳ありません。
・不動産業者に、空家になる前にリフォームして賃貸として再度利用する事も検討したが、築年数が古いため、リフォーム費用が高くなるため断念した。相続手続きが終われば、売却の方針。
売却したいが、どこか紹介していただけますか。
家に何かあった時は、管轄の交番(春日原)に連絡先を届けています。
空家対策課等ある事も何の情報も知りませんでした。教えて下さい。
今年 4 月以降、時間に余裕が出来たので本来春日の自宅に滞在し、今後のことを検討する予定でしたが、コロナ禍で現在すべての計画が pending です。コロナが落ち着いたら具体的に行動してみます。
荷物を住人の家族が年度内に撤去予定。その後解体予定です。
母(94 才)の所有で娘(次女)が管理しています(現在施設入所の為)
本年 11 月、家の権利等売却先へ引き渡し予定
空家住宅抽出された 6 月時点では空き家はない。賃貸 3 軒(内 2 軒は立退き、1 軒は来年退去予定)
母の施設入居後、服の入替の為に利用。将来的には売却予定。
母が亡くなり、現在は後片付け中です。片付いたらリフォームをし、住む予定です。
更地にした場合、固定資産税が高くなる。解体費用もかかる。固定資産税を安くできれば古家対策と有効なのではないでしょうか？
年に数回は出向いて環境の整備に努めていますが、台風の後など後手に廻る場合もあり、心苦しく思っています。近所の方の面倒見に感謝していますが、今後の処置については、もう少し時間を下さい。孫等の就職と進学先で決めますから。
家が古く防犯上、建物を解体したいが、固定資産税が大幅に上がる為、現状のままとする。また、解体後、貸し駐車場やその他の活用方法で納税対策が出来ればいいのですが…。
現在、西鉄不動産に売却先を探してもらっています。
実家が将来、都市計画道路拡張になると聞いていますが、いつ頃なのか知っておきたい。又、家の前の道路・家の側面道路ができると事、うわさだけだと全くわかりません。
一応、司法書士の方をお願いして、名義変更をして建て直す予定ですので。11 月に入り手続きに入っております。
土地所有者に相談したら一緒に処分するらしいです。
建物の解体を考えていますが、費用の面が心配
本家のため、盆や彼岸等に親族の集合場所として使用している。庭の管理は造園業者に委託している。

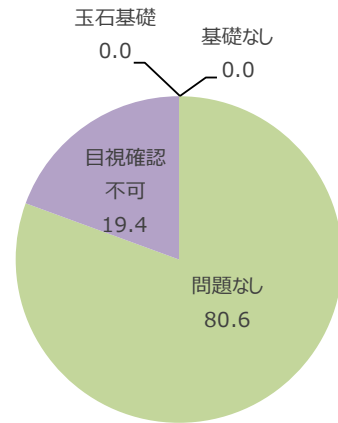
1.2.空き家等の評価判定結果

現地調査及び意向調査の結果より「空き家」もしくは「空き家可能性」と判定された402件を対象とし、「第5章 空き家等の評価判定」に基づく建物部材等の評価判定の集計結果を以下に示す。

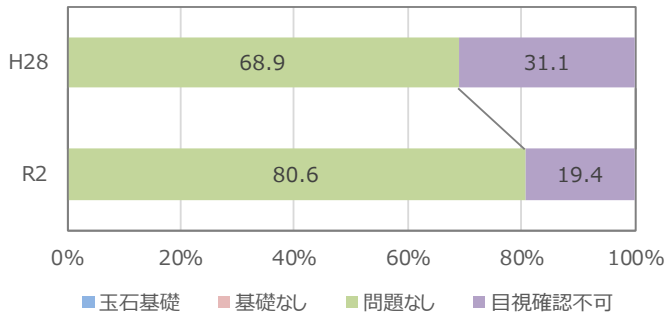
なお、集計結果の整理にあたっては、H28実態調査結果との比較を行った。

(1)建物本体 ①基礎の構造

	回答数(件)	構成比(%)
玉石基礎	0	0.0
基礎なし	0	0.0
問題なし	324	80.6
目視確認不可	78	19.4
合計	402	100.0



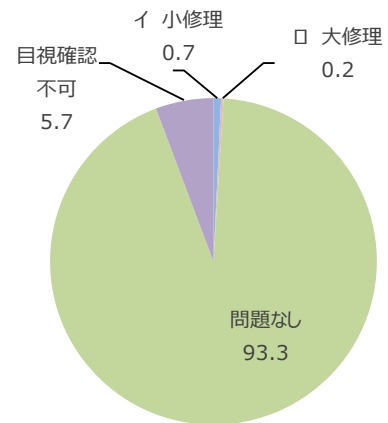
■H28調査結果との比較



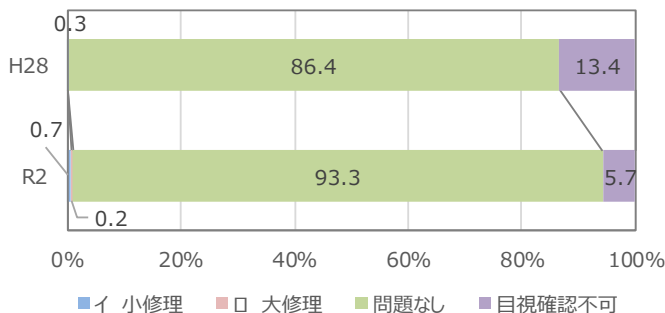
②基礎・土台・柱・はりの老朽度

	回答数(件)	構成比(%)
イ 小修理	3	0.7
ロ 大修理	1	0.2
問題なし	375	93.3
目視確認不可	23	5.7
合計	402	100.0

イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの
 ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はり腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数箇所腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの
 (資料:住宅の不良度判定の手引き)

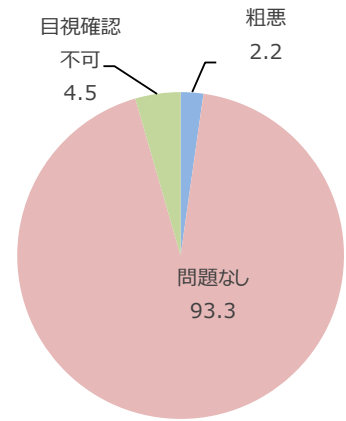


■H28調査結果との比較

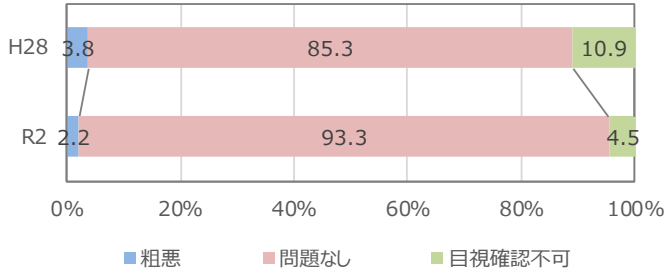


③外壁の構造

	回答数(件)	構成比(%)
粗悪	9	2.2
問題なし	375	93.3
目視確認不可	18	4.5
合計	402	100.0

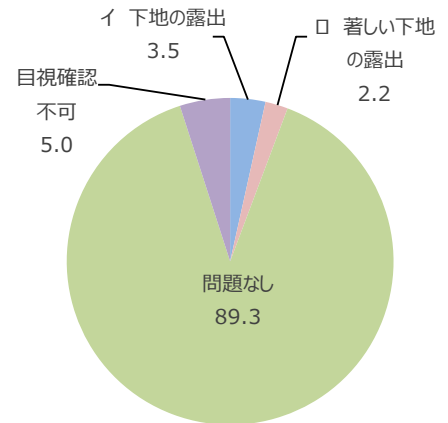


■H28調査結果との比較



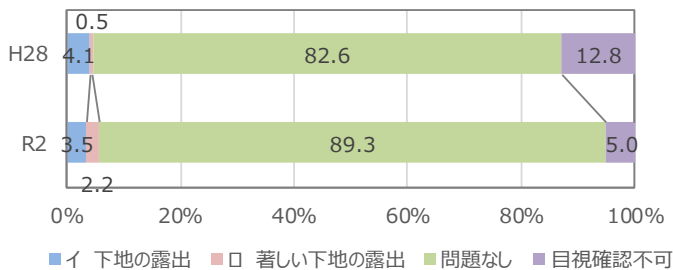
④外壁の老朽度

	回答数(件)	構成比(%)
イ 下地の露出	14	3.5
ロ 著しい下地の露出	9	2.2
問題なし	359	89.3
目視確認不可	20	5.0
合計	402	100.0



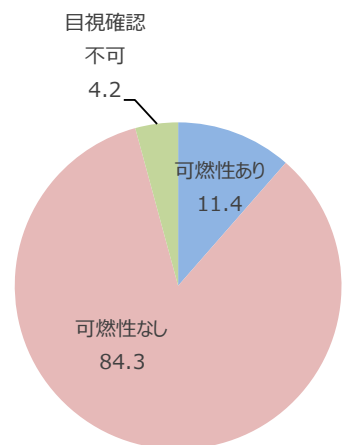
イ: 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの
 ロ: 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの
 (資料: 住宅の不良度判定の手引き)

■H28調査結果との比較

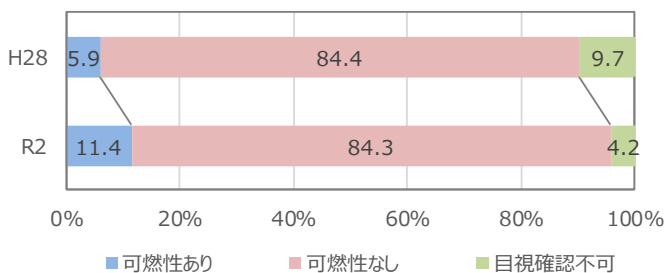


⑤外壁の可燃性

	回答数(件)	構成比(%)
可燃性あり	46	11.4
可燃性なし	339	84.3
目視確認不可	17	4.2
合計	402	100.0

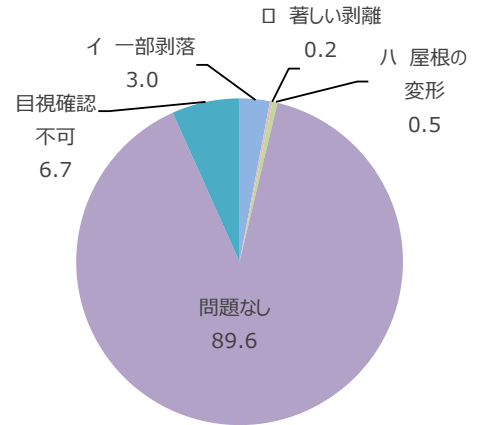


■H28調査結果との比較

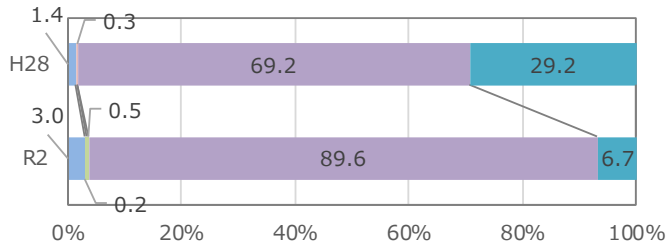


⑥屋根の老朽度

	回答数(件)	構成比(%)
イ 一部剥落	12	3.0
ロ 著しい剥離	1	0.2
ハ 屋根の変形	2	0.5
問題なし	360	89.6
目視確認不可	27	6.7
合計	402	100.0



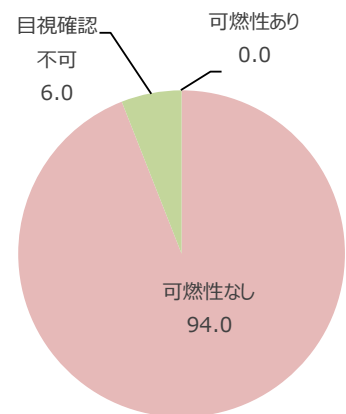
■H28調査結果との比較



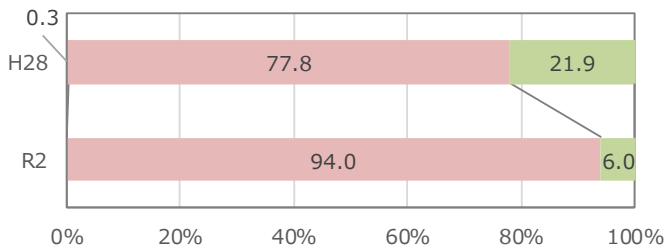
■イ 一部剥落 ■ロ 著しい剥離 ■ハ 屋根の変形 ■問題なし ■目視確認不可

⑦屋根の可燃性

	回答数(件)	構成比(%)
可燃性あり	0	0.0
可燃性なし	378	94.0
目視確認不可	24	6.0
合計	402	100.0



■H28調査結果との比較



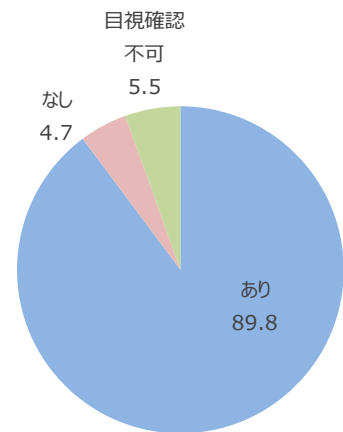
■可燃性あり ■可燃性なし ■目視確認不可

(2) 付帯施設

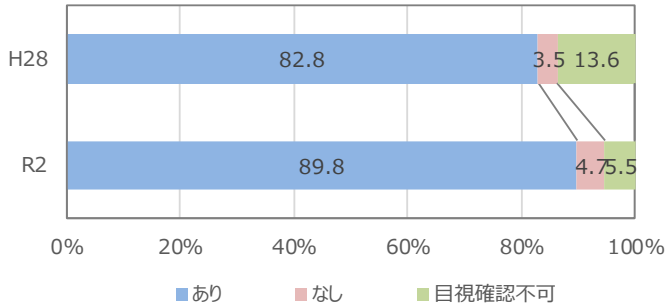
① 雨どいの有無

	回答数(件)	構成比(%)
あり	361	89.8
なし	19	4.7
目視確認不可	22	5.5
合計	402	100.0

※破損等により正常に機能しないものを含む



■ H28調査結果との比較

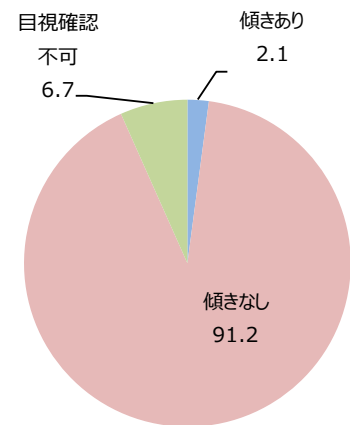


(3) 外構、他

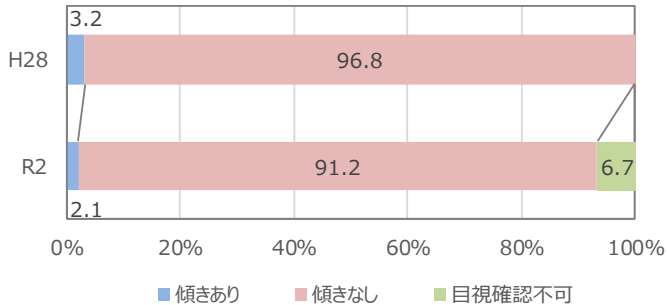
① 塀の傾きについて

	回答数(件)	構成比(%)
傾きあり	6	2.1
傾きなし	260	91.2
目視確認不可	19	6.7
合計	285	100.0

※塀が確認された285件について判定



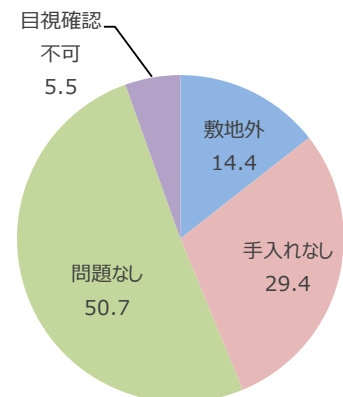
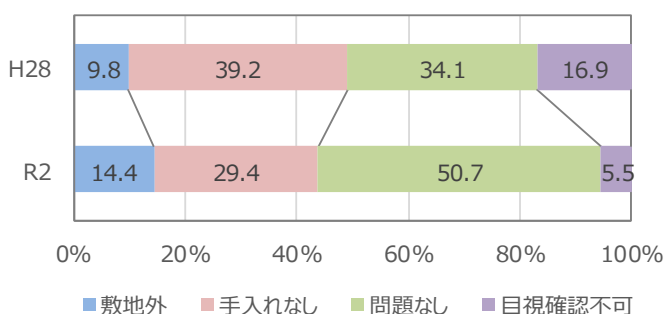
■ H28調査結果との比較



② 雑草・樹木の手入れについて

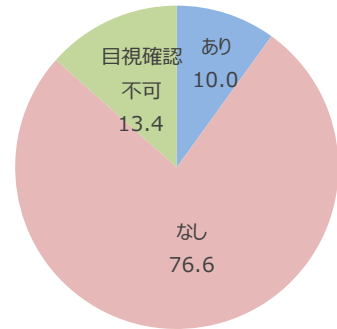
	回答数(件)	構成比(%)
敷地外	58	14.4
手入れなし	118	29.4
問題なし	204	50.7
目視確認不可	22	5.5
合計	402	100.0

■ H28調査結果との比較

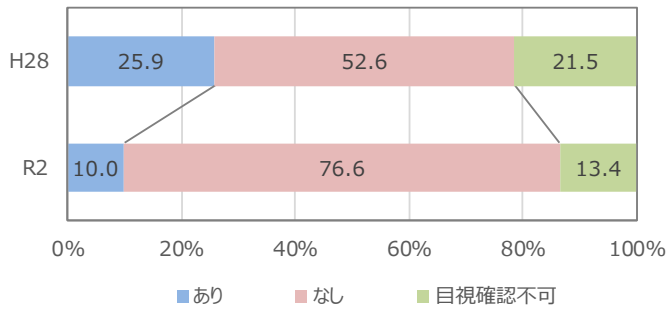


③ 廃棄物の有無について

	回答数(件)	構成比(%)
あり	40	10.0
なし	308	76.6
目視確認不可	54	13.4
合計	402	100.0

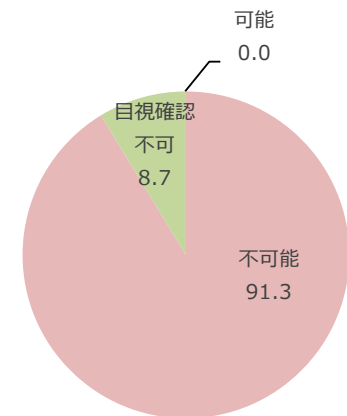


■ H28調査結果との比較

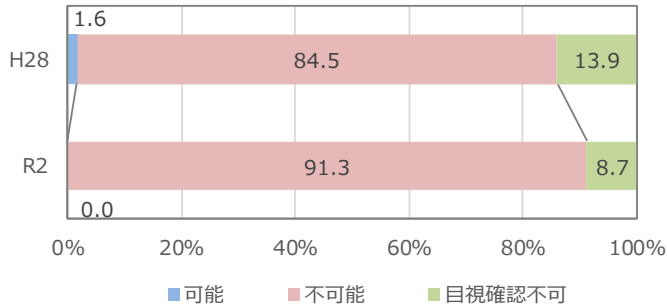


④ 開口部の侵入可否について

	回答数(件)	構成比(%)
可能	0	0.0
不可能	367	91.3
目視確認不可	35	8.7
合計	402	100.0

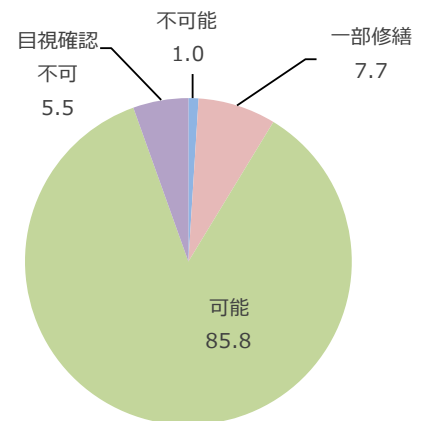


■ H28調査結果との比較

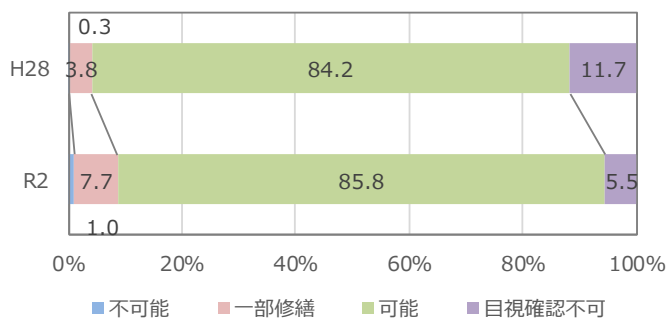


(4) 居住可能性

	回答数(件)	構成比(%)
不可能	4	1.0
一部修繕	31	7.7
可能	345	85.8
目視確認不可	22	5.5
合計	402	100.0



■ H28調査結果との比較



(4) 市内地区割図

【図 空き家実態調査における市内地区割図】



