

アンケート調査結果

●アンケート調査概要

利活用可能な空家の有効活用を促進していくために、所有者へ現状の維持・管理や困っていること、さらには今後の予定、利活用への意向等について、郵送によるアンケート調査を行いました。

●調査期間

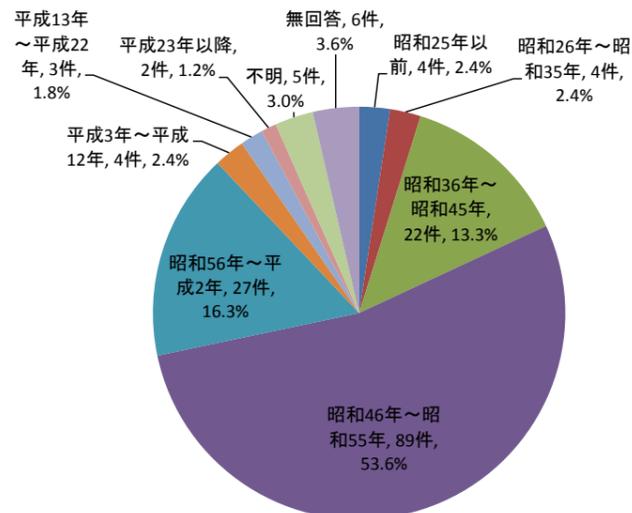
平成29年2月24日～平成29年3月13日

●アンケート調査結果

発送件数536件に対し、回収件数271件となり、回収率は50.6%となりました。
そのうち、1年以上使用していないもの（空家）は166件となりました。

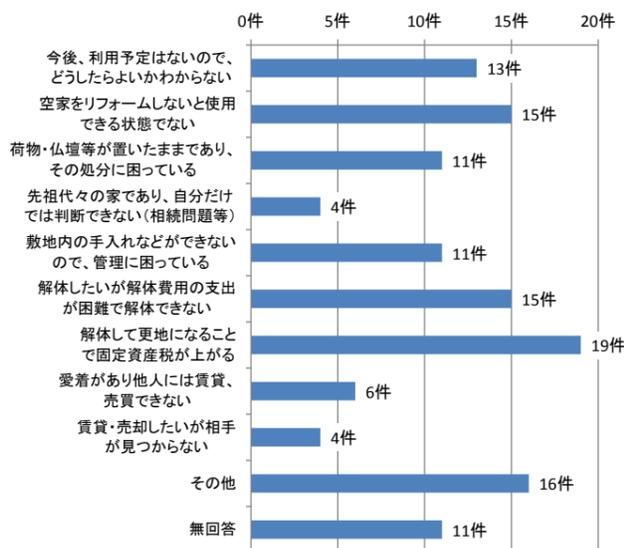
■ 空家の建築時期 (n=166)

・「昭和46年～昭和55年」が89件（53.6%）と最も多く、昭和55年以前で約70%を占めています。



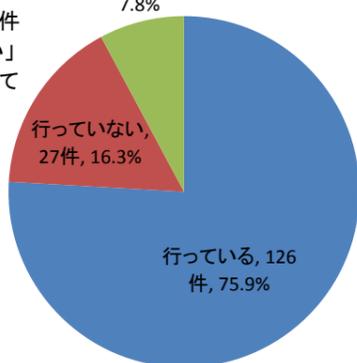
■ 今後の活用で困っていること (n=65)

・「解体して更地になることで固定資産税が上がる」が19件と最も多く、次いで「その他」が16件、「空家をリフォームしないといけない状態ではない」「解体したいが解体費用の支出が困難で解体できない」が15件となっています。



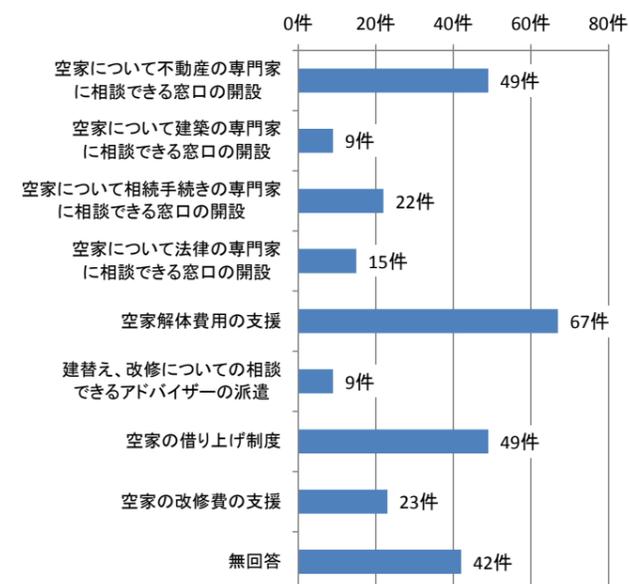
■ 空家の維持管理について (n=166) 無回答, 13件, 7.8%

・「行っている」が126件（75.9%）、「行っていない」が27件（16.3%）となっています。



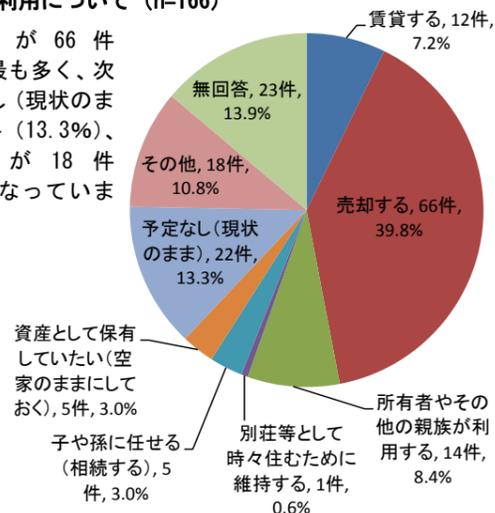
■ 空家対策についての要望 (n=166)

・「空家解体費の支援」が67件と最も多く、次いで「空家について不動産の専門家に相談できる窓口の開設」、「空家の借り上げ制度」が19件となっています。
・解体費やり改修費の支援といった経済的な支援だけでなく、各種相談窓口の要望もおおくなっています。



■ 今後の空家の利用について (n=166)

・「売却する」が66件（39.8%）と最も多く、次いで「予定なし（現状のまま）」が22件（13.3%）、「その他」が18件（10.8%）となっています。



平成28年度 我孫子市 空家等実態調査

目的

近年、既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされていないことが常態である住宅その他の建築物等の増加が社会問題となっています。

このような空家等（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）第2条第1項に規定する「空家等」をいう。以下同じ。）のなかには、適切な管理が行われていない結果として、防災、衛生、景観等において地域住民の生活環境に影響を及ぼすなど、多岐にわたる問題が発生しています。

我孫子市では、市内の空家の状況について実態調査を行い、今後の空家対策の充実を図るための基礎資料として活用します。

調査方法

●対象建築物

水道の閉栓情報データより抽出した空家候補及び市が把握している空家情報

※調査中に対象以外の空家と思しき建築物を見つけた場合にはそれらも調査対象とします。

※複数戸居住している場合は、すべての居住が空室である場合に限り空家とします。

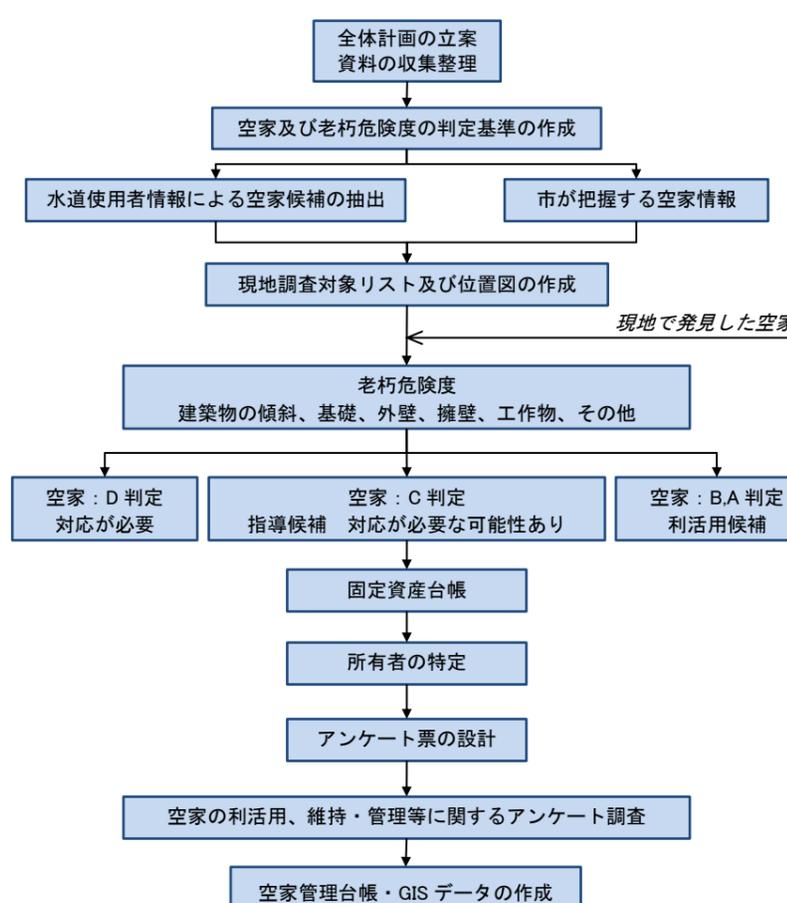
●対象範囲

我孫子市全域

●調査フロー概要

本調査は、水道使用者情報より1年以上使用されていないものを空家候補として、現地調査を行い、居住の有無を確認し、居住が無いもの（空家）については、老朽危険度等の調査を実施しました。

また、空家と判定した建築物については、固定資産台帳をもとに確認した所有者に対し、空家に関するアンケート調査を実施しました。



■ 空家の判定項目

項目	主眼点	
建築物	出入口	施錠・扉の状況、侵入防止の措置、表札がないなど
	窓・外壁・屋根	破損、雨戸、侵入防止の措置、カーテンがないなど
	郵便受け	放置郵便物、塞ぎなど
	電気メーター	通電の有無（メーターから線が抜けているか）
敷地	ガスメーター	通ガスの有無
	雑草の繁茂	敷地の管理状況
その他	車庫・駐車場	自動車・自転車の放置、ガレージの状況
	空き家の看板	移転のお知らせ、不動産業者等の看板・貼り紙
その他	その他	特記すべき事項

■ 老朽危険度判定基準

I	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 (ア) 建築物の傾斜 (イ) 基礎の状況 (ウ) 屋根の状況 (エ) 外壁の状況 (オ) 工作物等の状況 (カ) 門・塀の状況 (キ) 擁壁の状況
II	そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態 (ク) ごみ等の放置の状況
III	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 (ケ) 周辺景観と不調和な状況
IV	その他周辺の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 (コ) 立木が原因による放置状況 (ク) 動物が原因による放置状況 (シ) 建築物等の不適切な管理状況 (ス) その他

■ 調査フロー概要図

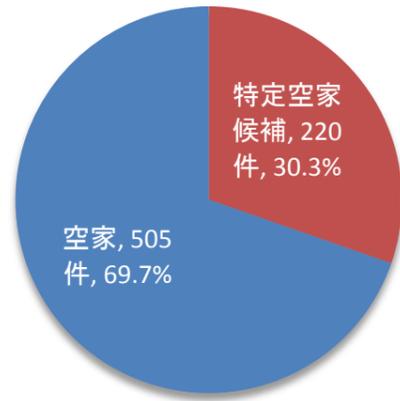
調査結果

我孫子市内の空家等実態調査の結果、我孫子市内に空家は725件となり、そのうち特定空家候補となる空家は、220件（30.3%）となっています。

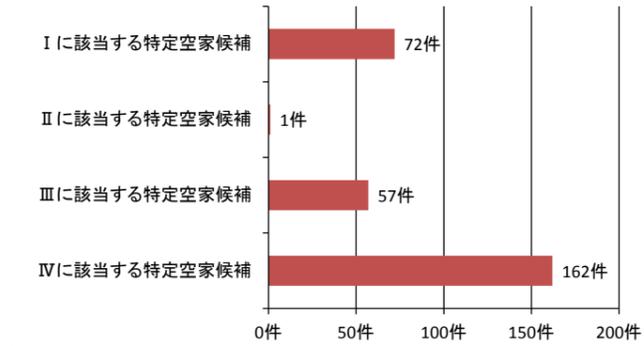
一方、特定空家候補の状態としては、「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」が72件、「その他の周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」が162件となっています。

また、空家は木造が96.4%、2階建てが68.0%と多くなっています。

●我孫子市内の空家件数



●我孫子市内の特定空家候補の状態

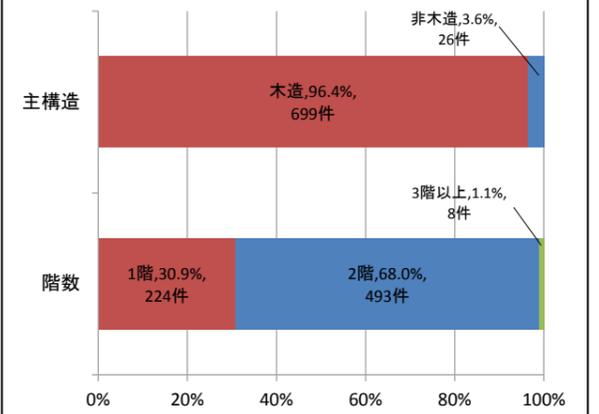


特定空家の状態

- I 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
- II そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- III 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
- IV その他周辺の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

※I～IVは重複して該当する場合がありますため、合計は特定空家候補の数と合致しない。

●空家の構造、階数



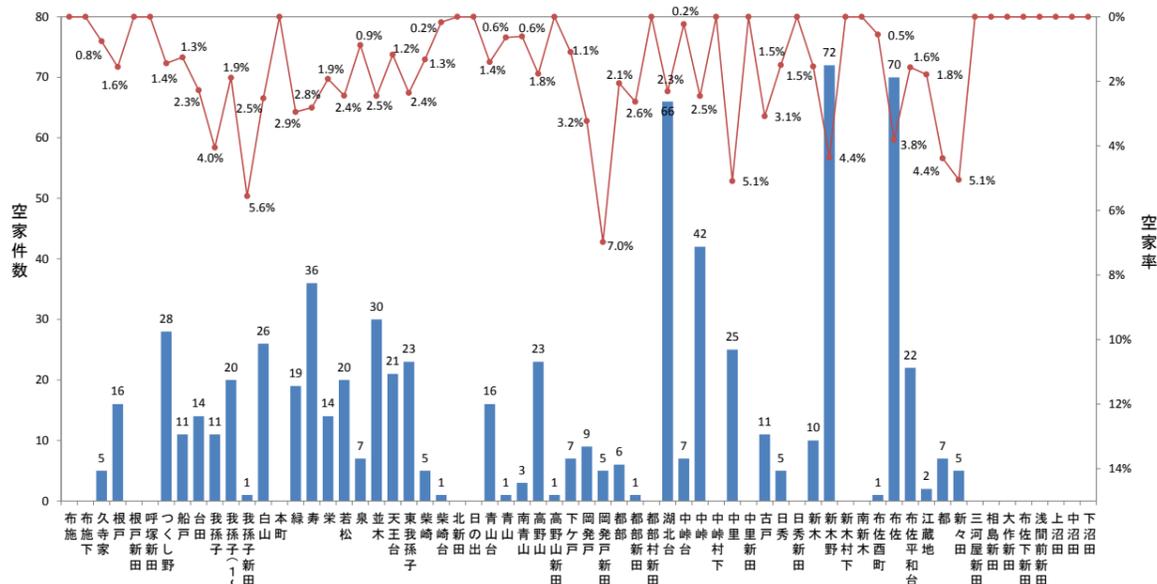
- 1%未満
- 1～2%未満
- 2～3%未満
- 3%以上



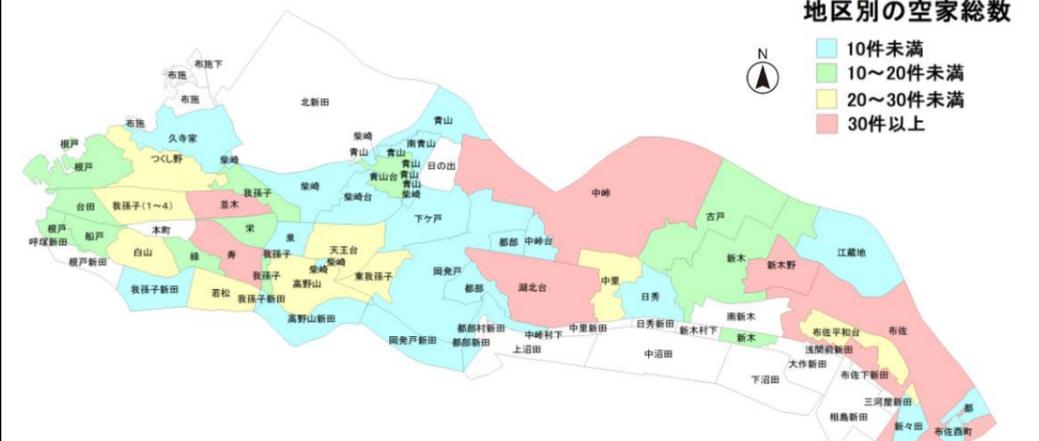
$$\text{空家率} = \frac{\text{空家総数のうち独立住宅（本調査結果より）}}{\text{戸建て総数}} \times 100 (\%)$$

※戸建て総数
戸建住宅の世帯数（平成27年 国勢調査より）+ 空家総数のうち独立住宅（本調査結果より）

●地区別の空家率の状況図



●地区別の空家件数及び空家率



地区別の空家件数をみると、「新木野」が72件と最も多く、次いで「布佐」が70件、「湖北台」が66件となりました。

また、地区別の空家率の状況を見ると、「岡発戸新田」が7.0%と最も高く、次いで「我孫子新田」が5.6%となりましたが、これらは住戸数が比較的小さい地区です。

住戸数が比較的多い地区では「新木野」が4.4%、「布佐」が3.8%と高くなっています。