

平成24年度 群馬県空き家実態調査結果報告書

群馬県居住支援協議会

目次

1	調査の概要	-----	1
1.1	調査の目的と背景	.....	1
1.2	調査の方法	.....	1
1.3	調査結果	.....	2
1.4	調査項目	.....	2
1.5	調査実施機関	.....	2
2	調査結果	-----	3
2.1	事前調査結果	.....	3
2.1.1	県内市町村空き家調査結果	.....	3
2.1.2	一戸建て住宅空き家現地調査結果	.....	4
2.2	アンケート回答者の基本情報	.....	5
2.2.1	空き家所有者の年齢 (Q21)	.....	5
2.2.2	空き家所有者の世帯類型 (Q22)	.....	5
2.2.3	空き家所有者の現在の住まい (Q23)	.....	6
2.2.4	自宅及び調査対象空き家以外に所有している住宅 (Q24)	.....	6
2.3	一戸建て住宅空き家の現状	.....	7
2.3.1	アンケート回答の空き家率 (Q2)	.....	7
2.3.2	住宅の利用形態 (Q1)	.....	7
2.3.3	空き家になった時期 (Q2)	.....	8
2.3.4	空き家の竣工時期 (Q3)	.....	9
2.3.5	空き家の設備 (Q4)	.....	9
2.3.6	空き家の維持管理状況 (Q6)	.....	11
2.3.7	空き家の維持管理状況 (Q6-1)	.....	12
2.3.8	空き家になったきっかけ (Q7)	.....	12
2.3.9	募集状況 (Q8)	.....	13
2.3.10	入居者・購入者が決まらない理由 (Q9)	.....	14
2.3.11	現在の空き家利用状況 (Q11)	.....	14
2.3.12	今後の空き家利用予定 (Q12)	.....	15
2.3.13	空き家の増改築・改修工事実施状況	.....	16

2.3.14	空き家の賃貸化の可能性	.....	18
2.3.15	耐震改修実施の割合	.....	19
2.4	空き家活用・住み替え支援事業活用の可能性	.....	20
2.4.1	空き家活用・住み替え支援事業利用が活用可能な空き家の募集状況	.....	20
2.4.2	非募集の住宅の利用状況（事業活用可能な空き家）	.....	20
2.4.3	非募集の住宅の今後の利用希望（事業活用可能な空き家）	.....	21
2.4.4	非募集の住宅が貸出可能な割合（事業活用可能な空き家）	.....	21
2.4.5	非募集の住宅が貸し出せない理由（事業活用可能な空き家）	.....	22
2.4.6	非募集の住宅がどのような支援があれば貸出しできるか（事業活用可能な空き家）	.....	22
2.4.7	非募集の住宅で住み替え事業に興味があるか（事業活用可能な空き家）	.....	23
2.4.8	非募集の住宅で住み替え事業を利用したいか（事業活用可能な空き家）	.....	23
2.4.9	住み替え事業を利用しない理由（事業活用可能な空き家）	.....	24
2.4.10	耐震性がある空き家	.....	24
2.4.11	今後予定している空き家の利用形態	.....	25
3	まとめ	-----	26
3.1	県内空き家の問題点	.....	26
3.2	今後の方針	.....	26

1 調査の概要

1.1 調査の目的と背景

県内の空き家数は年々増加しており、平成20年住宅・土地統計調査によると、県内の住宅855,800戸のうち123,100戸が空き家となっている（空き家率14.4%）。また、一戸建て住宅に着目すると、一戸建て住宅の空き家53,200戸のうち、賃貸用の住宅は8,600戸、売却用の住宅は2,200戸であり、一戸建て空き家が有効に活用されていないことがわかる。

一方、昨年度当協議会が実施した賃貸住宅の賃借人を対象にしたアンケート結果では、引っ越しを検討している世帯の内、一戸建て住宅を希望する世帯は全体の1/3を占め、特に子育て世帯では約半数が一戸建て住宅を希望していることが明らかとなった。

このことから、空き家の一戸建て賃貸住宅のストックを増大させることにより、子育て世帯等の住み替えを促進させ、住宅確保要配慮者の減少を図ると共に、空き家の増大に歯止めをかけることができると考えられる。

本調査は一戸建て空き家の実態を調査し、有効活用されていない一戸建て空き家の賃貸住宅化の方策の検討に資することを目的とする。

1.2 調査の方法

(1) 調査対象

一戸建て住宅の空き家の所有者

(2) 調査内容と方法

①事前調査

水道利用状況から県内市町村の一戸建て住宅の空き家率を推計した。

（調査実施主体：群馬県）

②現地調査

県内の中核市及び特例市4市（前橋市、高崎市、伊勢崎市、太田市）において、中心市街地、郊外の新興住宅地など特色有る地区を選択、地区内の一戸建て住宅を目視で調査し、空き家と思われる住宅を特定した。

③アンケート調査

特定した一戸建て空き家住宅について不動産登記を利用して所有者を調査し、所有者に対して郵送によりアンケートを配布、回収した。

(3) 調査期間

①事前調査

平成24年10月30日～平成24年11月26日

②現地調査

平成24年12月27日～平成25年2月15日

③アンケート調査

平成25年2月12日～平成25年2月22日

1.3調査結果

①事前調査

県内35市町村の水道台帳から推計した結果、一戸建住宅の空き家数は59,200戸、空き家率は8.9%であった。

②現地調査

調査戸数6,954戸、特定した空き家数は369戸であった。

③アンケート調査

特定した空き家369戸のうち、不動産登記情報で所有者が判明した332戸に対してアンケートを配布し、有効回答（分析が可能なもの）数は72戸（内空き家45戸）、回答率は、21.7%（内空き家13.6%）であった。

（参考）

調査地区内の一戸建て住宅数6,954戸に上記2の調査結果（4市の空き家率6.4%）を勘案すると、調査地区内の一戸建て住宅空き家数の推計は445戸となり、今回の空き家に対する回収率は $45/455 = 9.9\%$ と推計できる。住宅・土地統計調査の標本数は全世帯の約9.1%であり、今回の調査精度は住宅・土地統計調査と比較して差は無い。

1.4調査項目

設問を24設定し、現在の空き家の状況、今後の利用方法、空き家所有者の基本情報を調査した。

1.5調査実施機関

群馬県居住支援協議会（群馬県県土整備部建築住宅課住宅政策室内）

2 調査結果

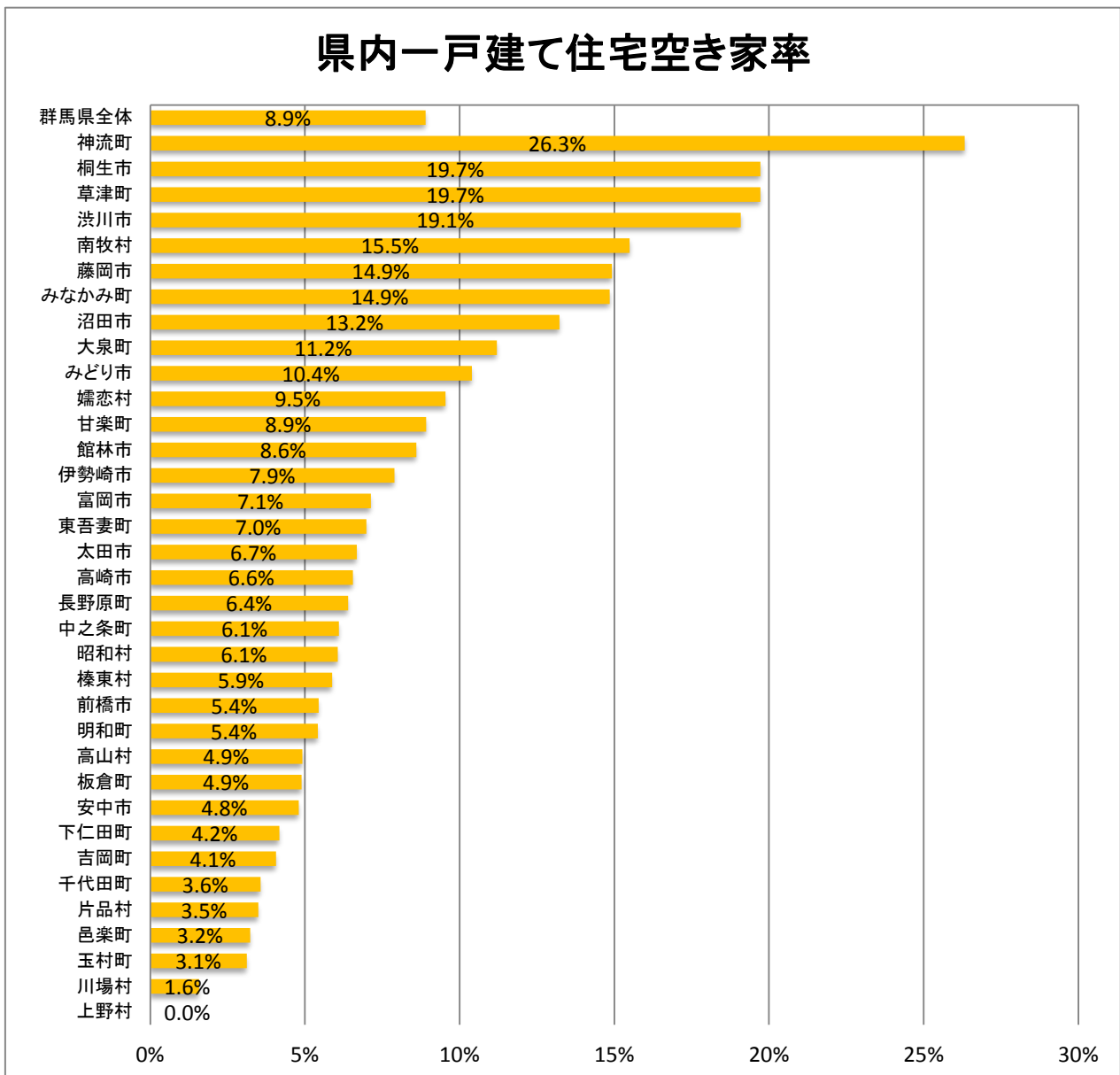
2.1 事前調査結果

2.1.1 県内市町村空き家調査結果 実施主体：群馬県

水道利用状況から県内市町村の一戸建て住宅の空き家数を推計した結果、県内全体の一戸建て住宅の空き家数は59,200戸、一戸建て住宅の空き家率（※1）は8.9%であった。平成20年の住宅・土地統計調査時と比較して、空き家率はほぼ同じであった。

一戸建て住宅の空き家率が高い順に、神流町、桐生市、草津町、渋川市、南牧村となっている。なお、共同住宅を含めた空き家率の推計値は、群馬県全体で13.3%であった。

（※1）一戸建て住宅の空き家率＝一戸建て住宅の空き家数／全一戸建て住宅数



（調査結果）

県内一戸建て住宅数：約664,300戸
県内一戸建て空き家数：約59,200戸
県内一戸建て住宅空き家率：8.9%

（参考）平成20年住宅・土地統計調査

県内一戸建て住宅数：約606,300戸
県内一戸建て空き家数：約53,200戸
県内一戸建て住宅空き家率：8.8%

2.1.2 一戸建て住宅空き家現地調査結果

前橋市、高崎市、伊勢崎市及び太田市内の18地区について空き家調査票を利用して現地調査を実施し、一戸建て住宅数6,954戸に対して369戸を空き家の可能性が高いと判定した。

一戸建て空き家調査集計

	市名	町名	世帯数 ^{注1}	一戸建て住宅数 ^{注2}	一戸建て空き家戸数 ^{注3}
1	前橋市	大利根町二丁目	581	303	7
2		大利根町一丁目	649	462	20
3		光が丘町	349	230	22
4		高花台一丁目	306	294	21
5		高花台二丁目	633	196	6
6	高崎市	通町	179	89	9
7		請地町	282	261	16
8		双葉町	850	847	17
9		中尾町	1,654	851	27
10		中居町三丁目	598	453	11
11		吉井町南陽台一丁目	326	311	29
12		吉井町南陽台二丁目	356	379	33
13		吉井町南陽台三丁目	259	248	8
14	伊勢崎市	中央町	532	292	23
15		三光町	500	414	41
16		上泉町	444	267	2
17		宗高町	281	264	3
18	太田市	東本町	845	793	74
	合計		9,624	6,954	369

注1 住民基本台帳人口(H24.11末又はH24.12初)

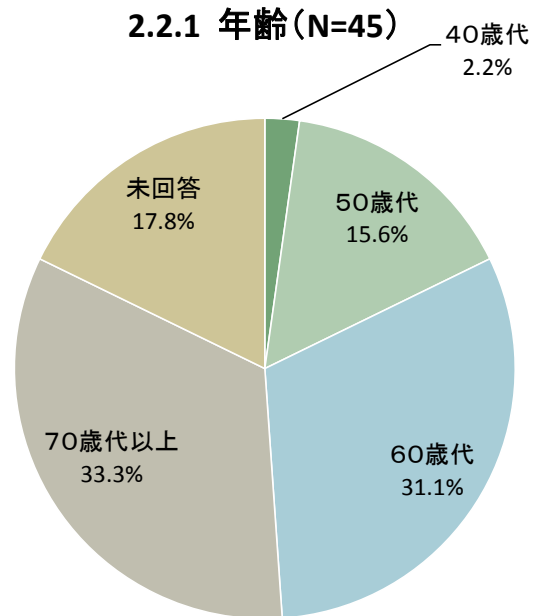
注2 住宅地図から推計した調査地区内の一戸建て住宅の総戸数

注3 現地調査の結果、空き家と判定した一戸建て住宅の戸数

2.2 アンケート回答者の基本情報

2.2.1 空き家所有者の年齢 (Q21)

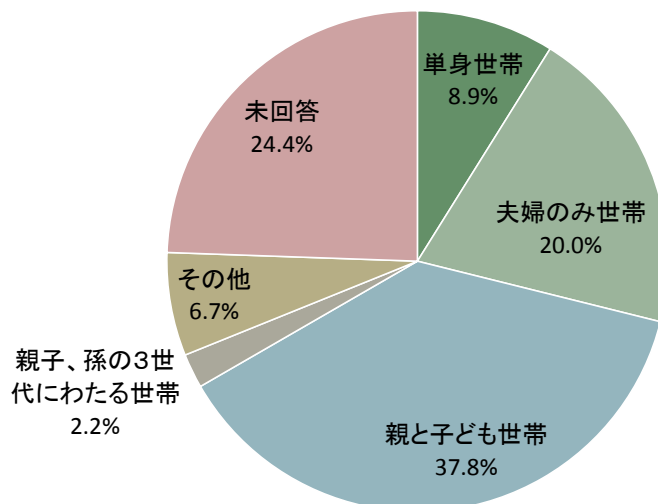
空き家の所有者の年齢は、60歳以上が64%となっている。



2.2.2 空き家所有者の世帯類型 (Q22)

親と子ども世帯、夫婦のみの世帯の順に多い。

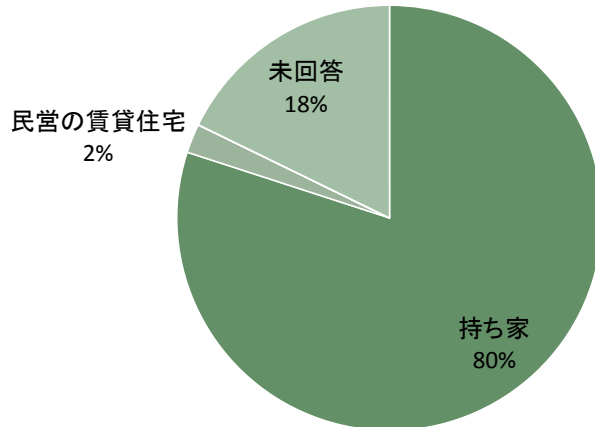
2.2.2 世帯類型 (N=45)



2.2.3 空き家所有者の現在の住まい (Q23)

空き家所有者の住まいは、持ち家が80%となっている。

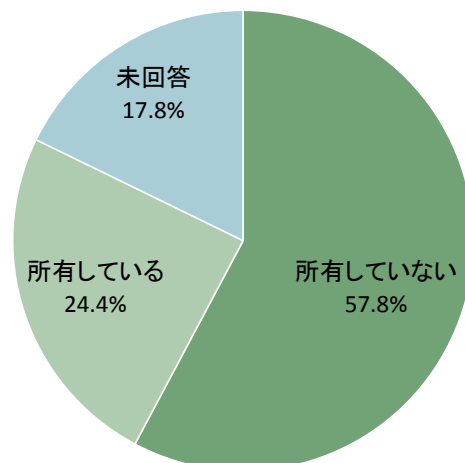
2.2.3 現在の住まい(N=45)



2.2.4 自宅及び調査対象空き家以外に所有している住宅 (Q24)

自宅と調査対象空き家以外に住宅を所有している人は24%、所有していない人は57.8%であった。

2.2.4 自宅と今回の調査対象の空き家以外に住宅を所有しているか(N=45)

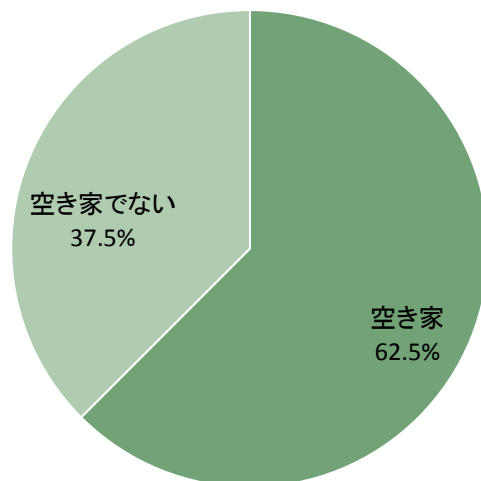


2.3 一戸建て住宅空き家の現状

2.3.1 アンケート回答の空き家率 (Q2)

アンケートの回答があった住宅のうち、空き家と回答があった住宅は63%であった。

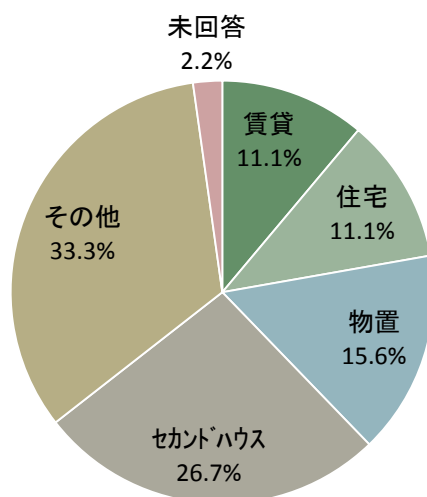
2.3.1 空き家率(N=72)



2.3.2 住宅の利用形態 (Q1)

空き家の従前の利用形態は、セカンドハウス、物置の順に多い。

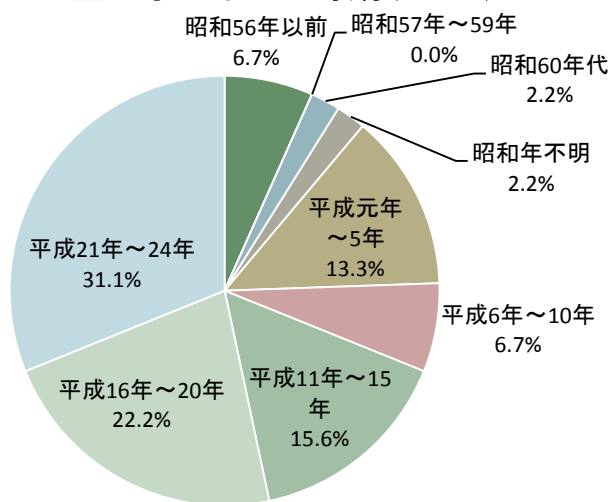
2.3.2 住宅の利用形態(空き家)(N=45)



2.3.3 空き家になった時期 (Q2)

空き家になった時期は、平成21年から24年までの間に多く、最近10年で53%を占める。

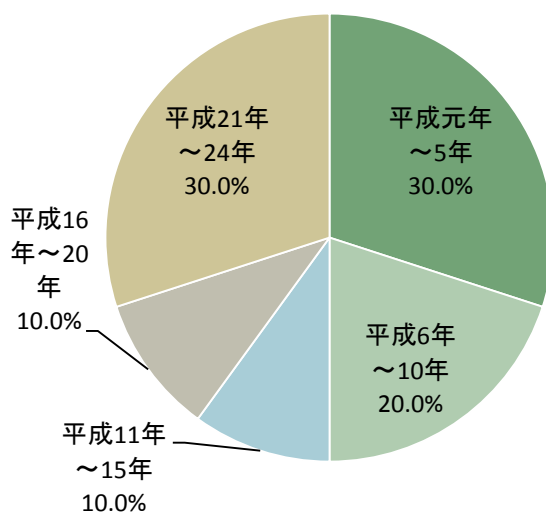
2.3.3.1 空き家になった時期 (N=45)



2.3.3.2 空き家になった時期 (耐震性のある住宅のみ)

耐震性のある住宅 (※1) だけで見ると、空き家になった時期は最近10年で40%となっている。

2.3.3.2 耐震性のある住宅が空き家になった時期 (N=10)

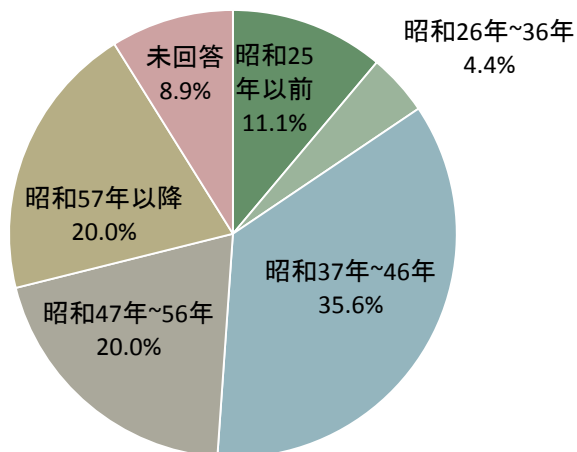


(※1) 昭和57年以降に竣工した住宅または耐震改修を実施した住宅

2.3.4 空き家の竣工時期 (Q3)

空き家の竣工時期は昭和37年～46年が最も多く、昭和57年以降の新耐震の空き家は20%である。

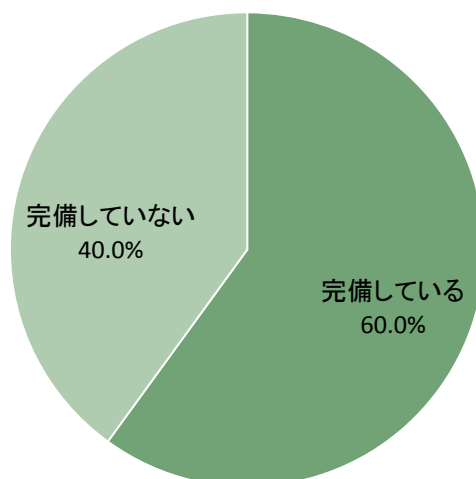
2.3.4 空き家の竣工時期 (N=45)



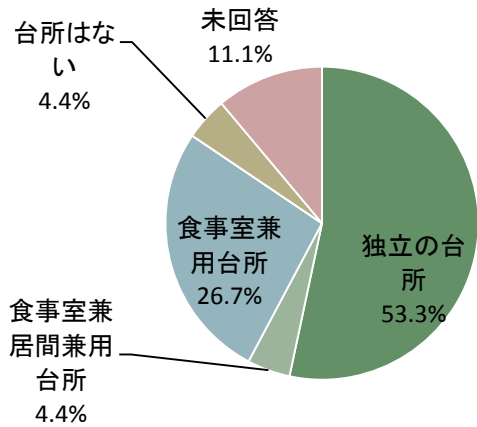
2.3.5 空き家の設備 (Q4)

空き家のうち、台所、トイレ、浴室、洗面設備全てがある住宅（以下「設備完備」という。）は60%であった。

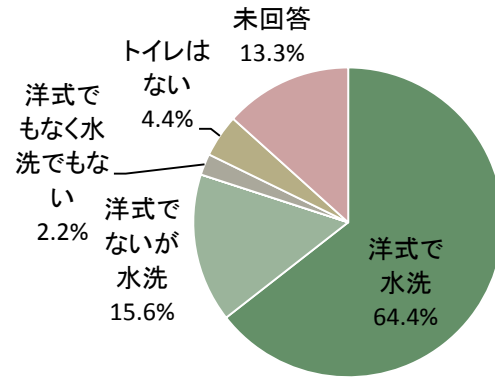
2.3.5.1 設備完備の空き家 (N=45)



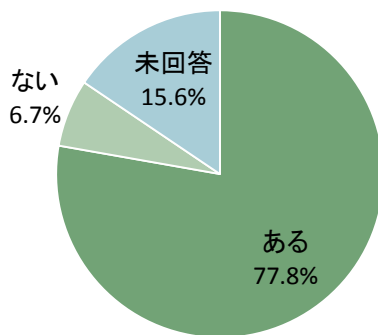
2.3.5.2 台所がある住宅(N=45)



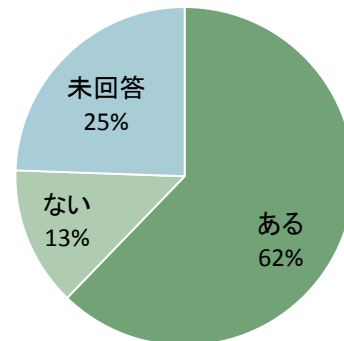
2.3.5.3 トイレがある住宅(N=45)



2.3.5.4 浴室がある住宅(N=45)



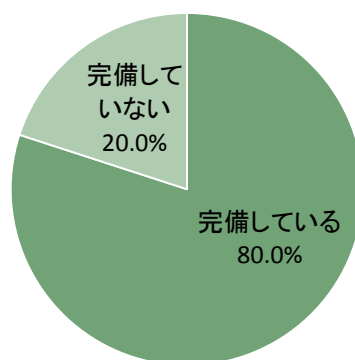
2.3.5.5 洗面所がある住宅(N=45)



2.3.5.6 空き家の設備（耐震性のある住宅）

耐震性がある空き家だけでみると、台所、トイレ、浴室、洗面設備全てがある住宅は80%であった。

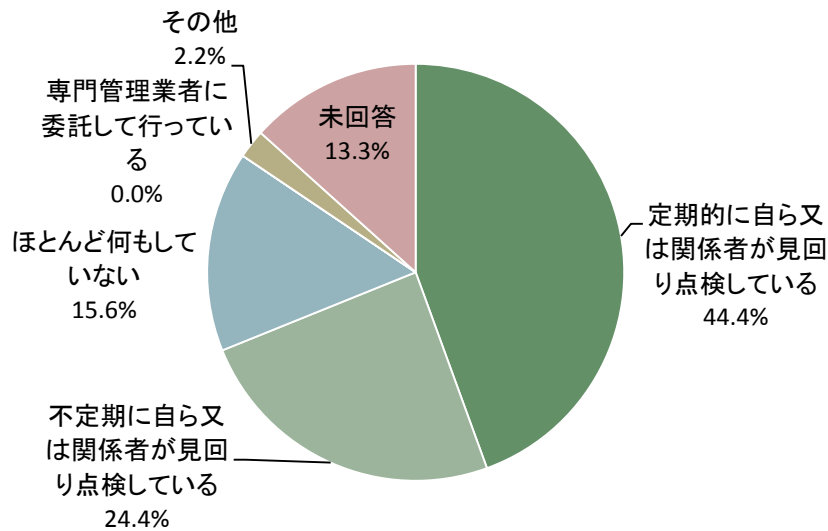
2.3.5.6 耐震性があり設備完備の空き家(N=10)



2.3.6 空き家の維持管理状況 (Q6)

何らかの維持管理を行っている空き家は69%であった。一方維持管理されていない空き家は15.6%となっている。

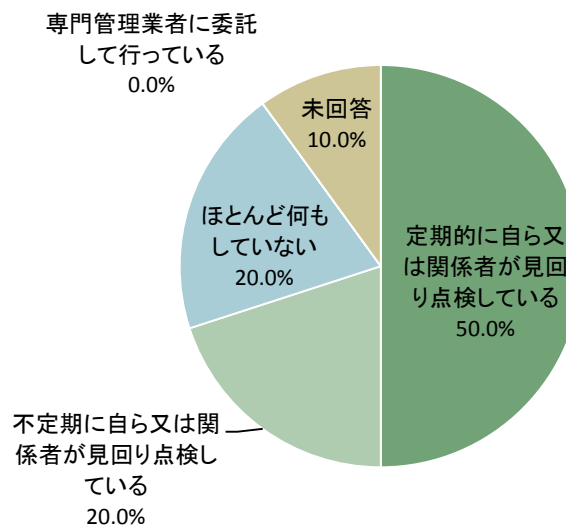
2.3.6.1 空き家の維持・管理の状況 (N=45)



2.3.6.2 空き家の維持管理状況 (耐震性のある住宅)

耐震性がある空き家だけでみると、何らかの維持管理を行っている空き家は70%、維持管理されていない空き家は20%となっている。

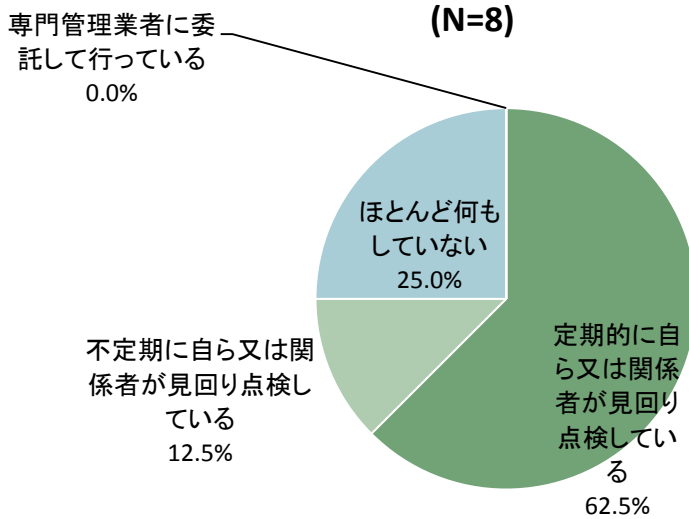
2.3.6.2 耐震性がある空き家の維持・管理の状況 (N=10)



2.3.6.3 空き家の維持管理状況（耐震性があり、設備完備の住宅）

耐震性があり、設備が完備されている空き家だけで見ると、何らかの維持管理を行っている空き家は75%、維持管理されていない空き家は25%となっている。

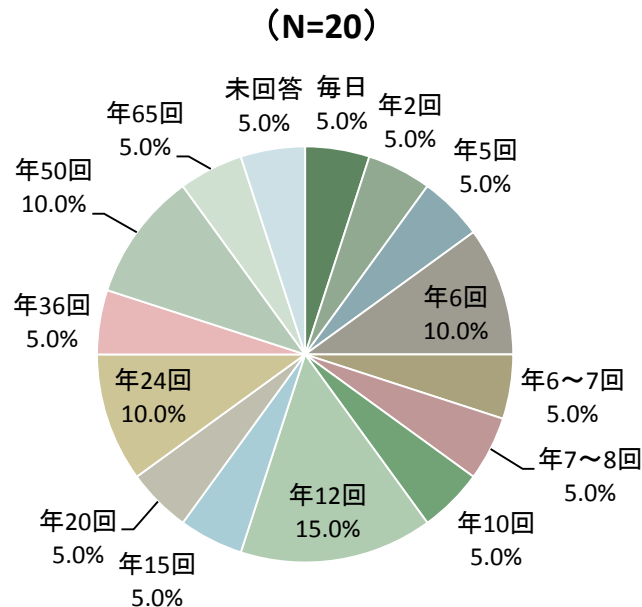
2.3.6.3 耐震性があり設備完備の空き家の維持管理の状況



2.3.7 空き家の維持管理状況（Q6-1）

維持管理を行っている空き家では、平均1回/月以上見回り点検を行っている空き家は55%となっている。

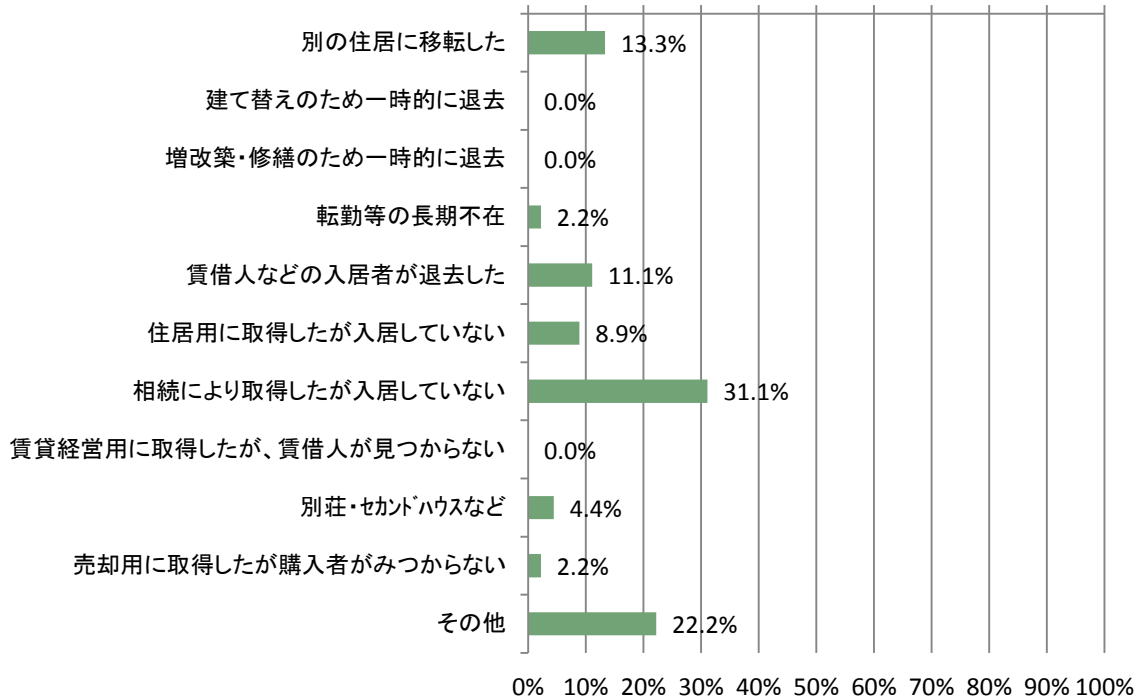
2.3.7 どの程度の頻度で見回り点検をしているか



2.3.8 空き家になったきっかけ (Q7)

空き家になったきっかけは、相続が原因となっているものが最も多い。

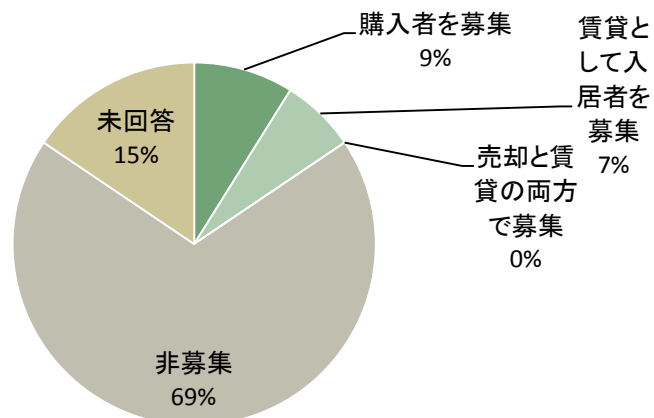
2.3.8 空き家になったきっかけ(N=45)



2.3.9 募集状況 (Q8)

入居者、購入者を募集している空き家は16%、募集していない空き家は69%であった。

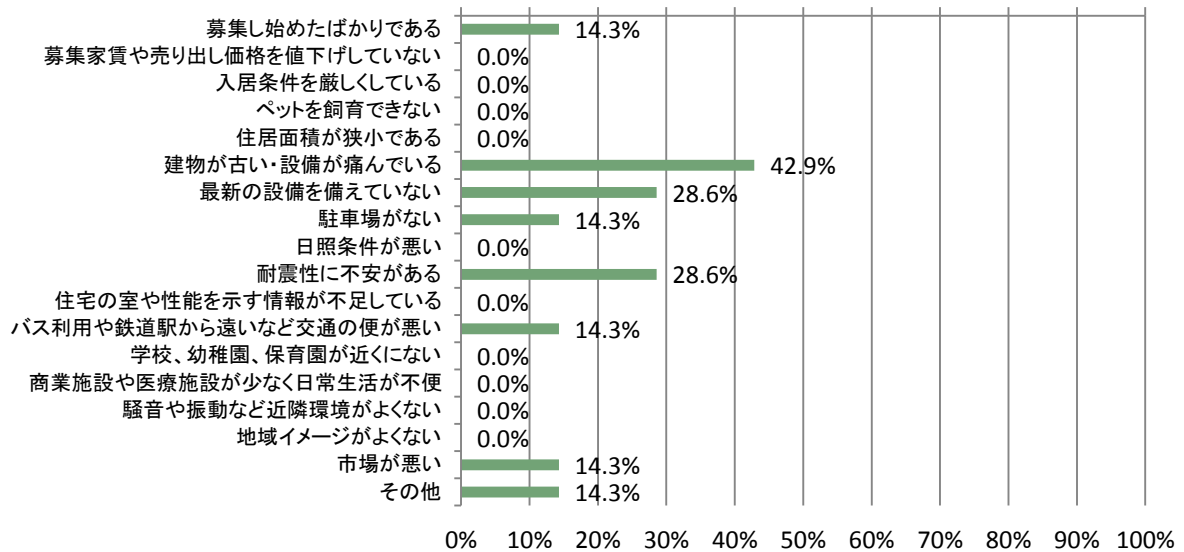
2.3.9 賃貸の入居者又は売却の購入者を募集していますか(N=45)



2.3.10 入居者・購入者が決まらない理由 (Q9)

入居者、購入者が決まらない原因として、「古い」、「痛んでいる」、「耐震性に問題がある」が挙げられている。

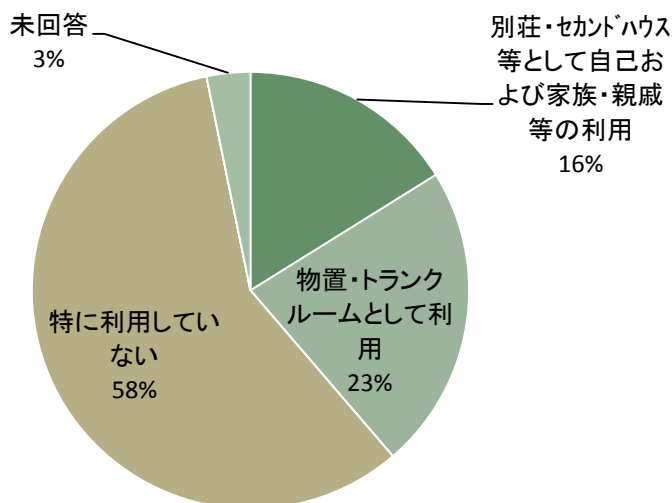
2.3.10 売却先や賃貸の入居者が決まらない要因としておおきなものはなんですか(N=7)複数回答



2.3.11 現在の空き家利用状況 (Q11)

特に利用していない空き家が58%となっている。

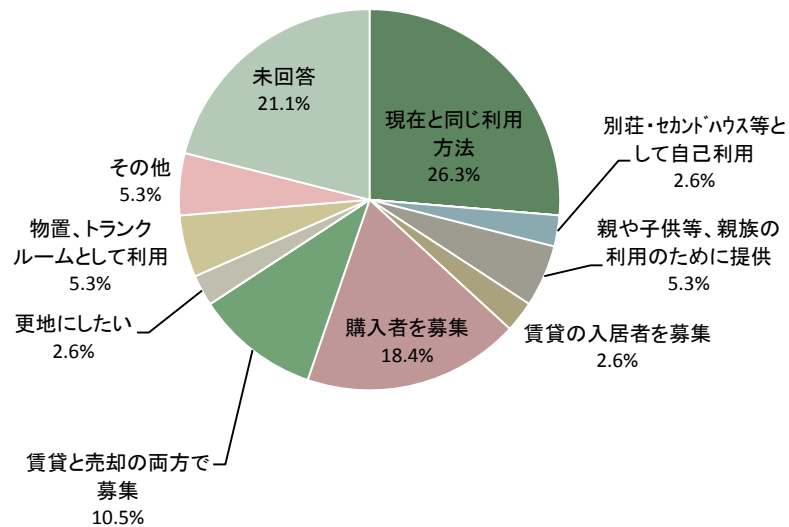
2.3.11 現在の利用状況について(N=31)



2.3.12 今後の空き家利用予定 (Q12)

今後の空き家活用予定は、現在と同じ利用方法が最も多く、購入者を募集、賃貸と売却の両方で募集と続く。

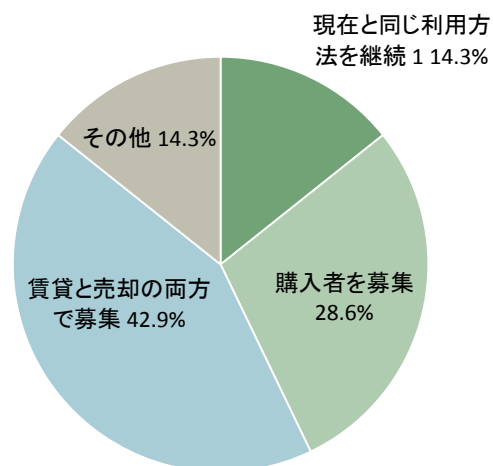
2.3.12.1 今後5年間どのように活用したいか (N=38)



2.3.12.2 今後の空き家利用予定 (耐震性があり、設備完備の住宅)

耐震性があり、設備が完備されている空き家だけで見ると、賃貸又は売却を予定している住宅が約70%となっている。

2.3.12.2 耐震性があり設備完備の空き家の今後5年間のどのように活用するか (N=7)

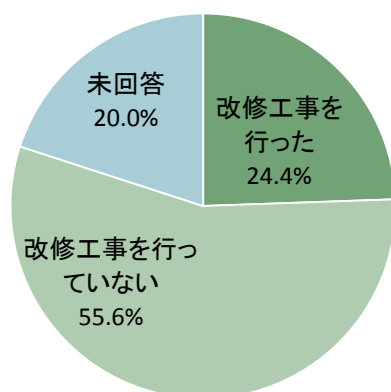


2.3.13 空き家の増改築・改修工事実施状況

2.3.13.1 空き家の増改築・改修工事実施状況（Q13-1）

過去10年間で改修工事を実施した住宅は24%となっている。

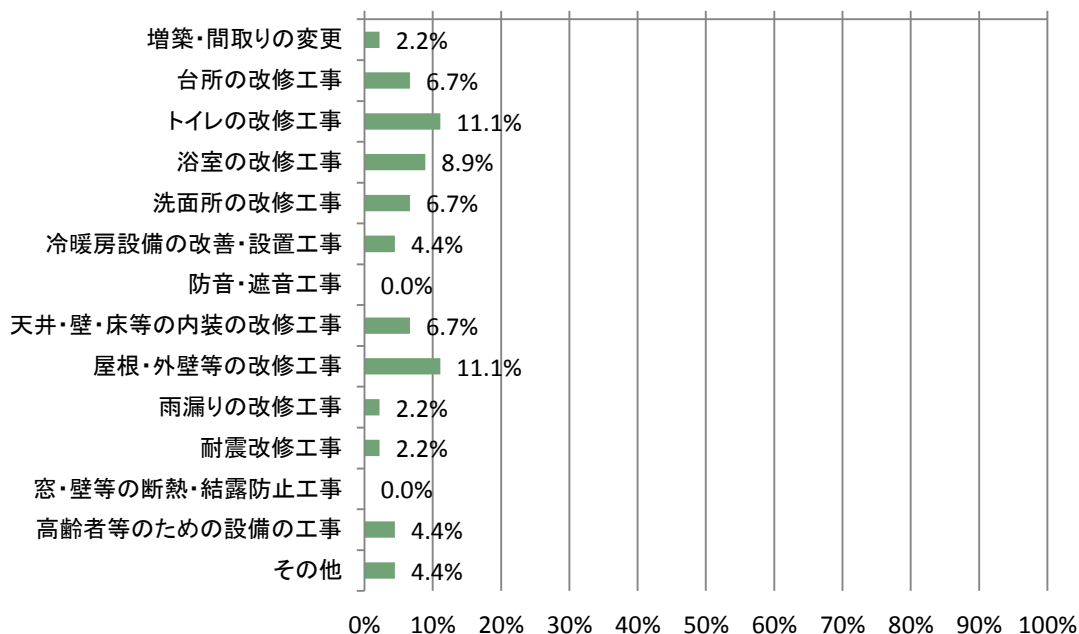
2.3.13.1 過去10年間に実施した増改築や改修工事について(N=45)



2.3.13.2 実施した空き家の改修工事内容（Q13-2）

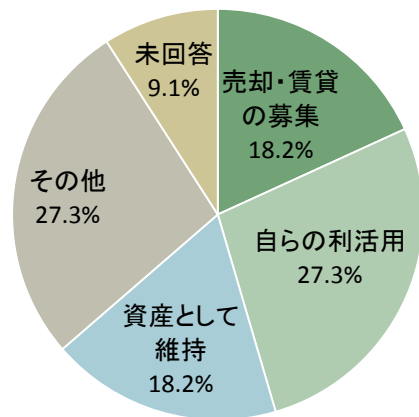
実施した改修工事の内容は、トイレ、屋根・外壁の改修工事が多い。

2.3.13.2 改修内容(N=11)複数回答



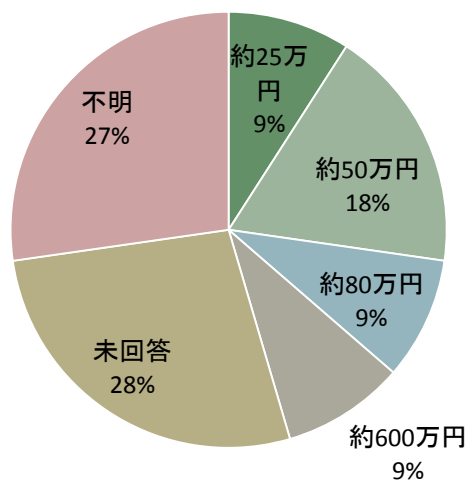
2.3.13.3 空き家の改修工事を実施した理由 (Q13-3)
改修工事を実施した理由は、自らの利活用が最も多い。

2.3.13.3 住宅改修の主な理由(N=11)



2.3.13.3 空き家の改修工事に要した費用 (Q13-4)
改修に要した費用は100万円未満が36%となっている。

2.3.13.4 改修に要した費用(N=11)

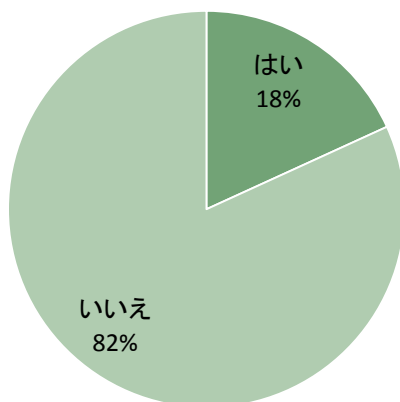


2.3.14 空き家の賃貸化の可能性

2.3.14.1 空き家を貸し出すことができるか (Q14)

新たに賃貸住宅として貸し出せる空き家は18%であった。

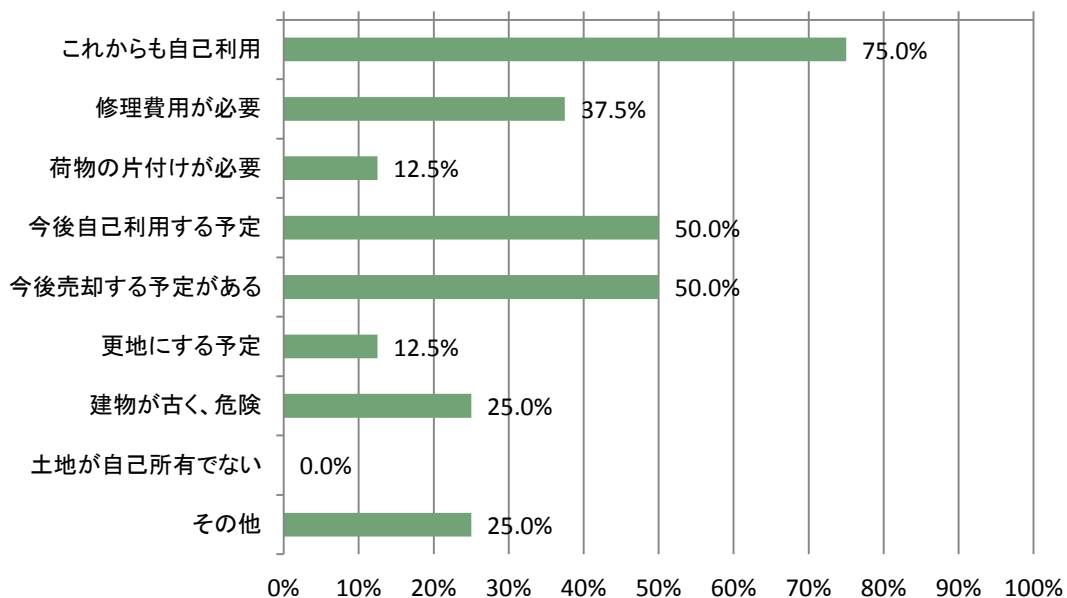
2.3.14.1 賃貸住宅として貸し出すことができますか (N=11)



2.3.14.2 空き家を貸し出すことができない理由 (Q15)

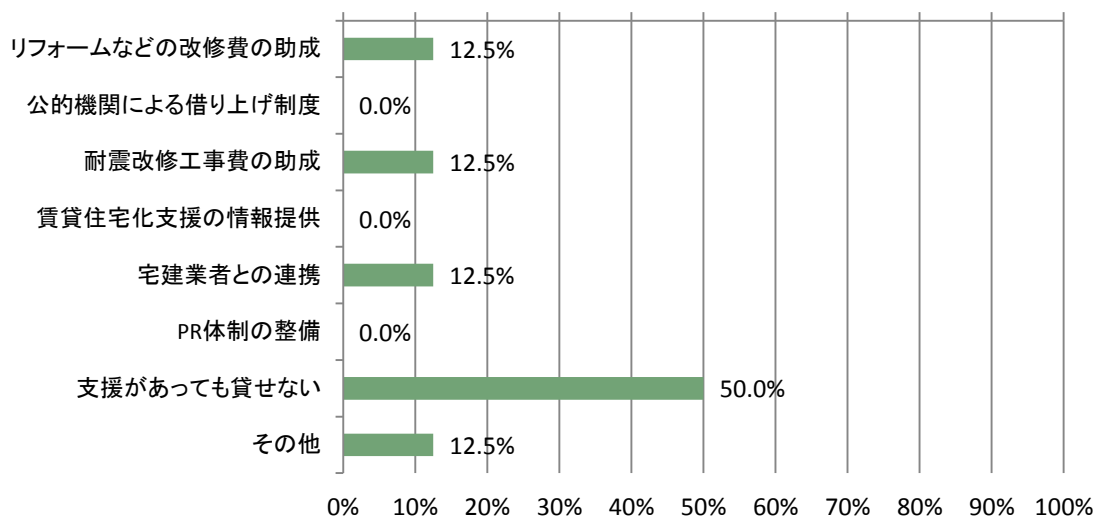
賃貸住宅として貸せない理由は、自己利用予定が最も多い。

2.3.14.2 貸し出すことができない理由 (N=8) 複数回答



2.3.14.3 どのような支援があれば賃貸住宅として貸し出すことができるか (Q16)
 賃貸住宅として貸し出すことができない空き家では、どのような支援があっても貸せないものが50%となっている。

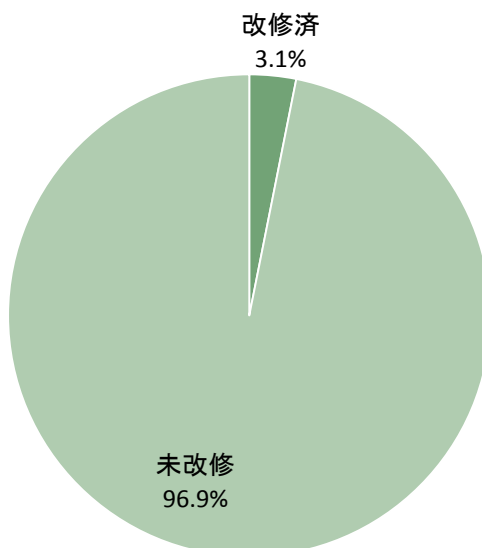
2.3.14.3 どのような支援があれば、賃貸住宅として貸し出し可能か(N=8)複数回答



2.3.15 耐震改修実施の割合

新耐震以前（昭和57年）で耐震改修工事を行ったのは、3.1%であった。

2.3.15 昭和56年以前の竣工で耐震改修工事を実施した空き家(N=32)

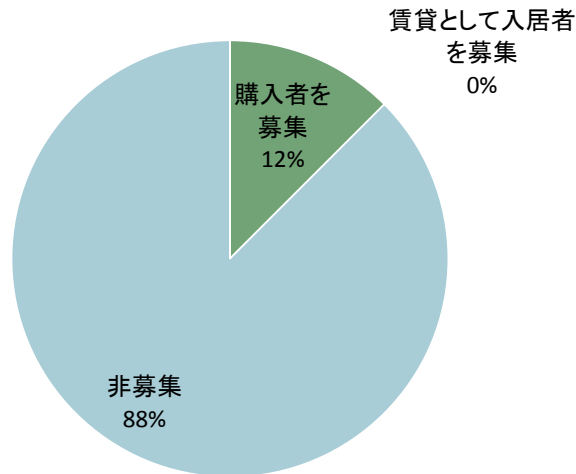


2.4 空き家活用・住み替え支援事業活用の可能性

2.4.1 空き家活用・住み替え支援事業利用が活用可能(※1)な空き家(以下、「事業活用可能住宅」という。)の募集状況

事業活用可能住宅のうち非募集の割合は88%と高い。

2.4.1 事業活用可能な空き家の賃貸の入居者又は売却の購入者を募集をしているか(N=8)

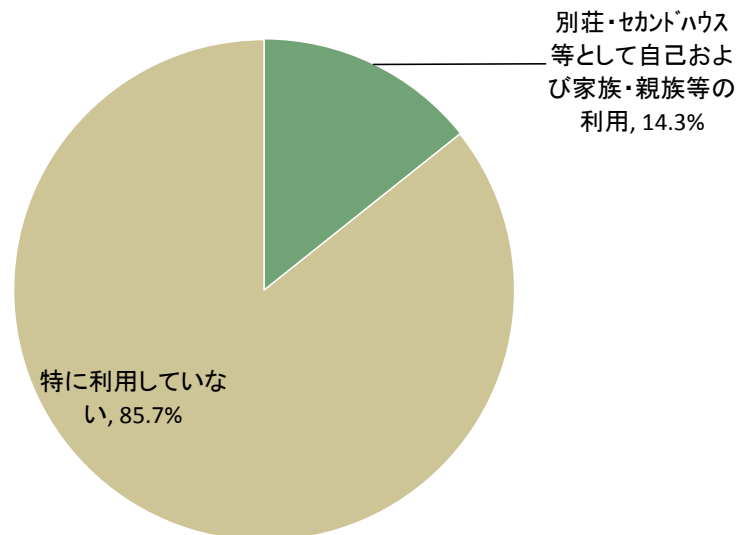


(※1) 耐震性がある空き家で設備が完備されてる住宅

2.4.2 非募集の住宅の利用状況(事業活用可能な空き家)

2.4.1の非募集の利用状況は、特に利用していないが8割以上で、事業活用可能空き家が活用されていない。

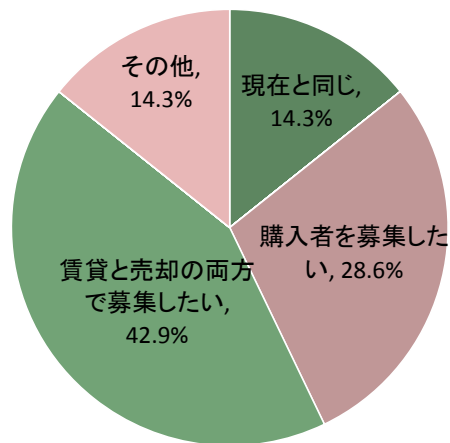
2.4.2非募集の住宅の利用状況(N=7)



2.4.3 非募集の住宅の今後の利用希望（事業活用可能な空き家）

非募集の空き家の将来の利用形態は、賃貸又は売却を予定している人が72%となっている。

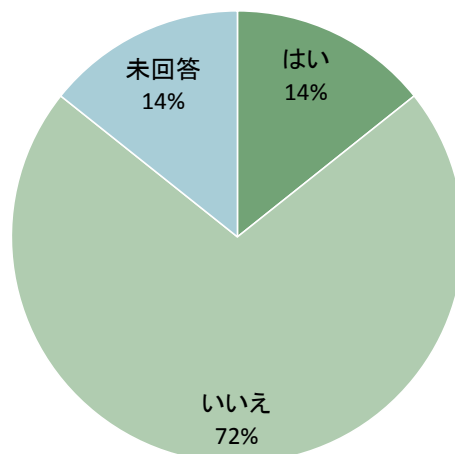
2.4.3非募集の住宅の今後の利用希望(N=7)



2.4.4 非募集の住宅が貸出可能な割合（事業活用可能な空き家）

非募集の空き家のうち、今は貸出しが出来ないと回答した空き家は72%となっている。

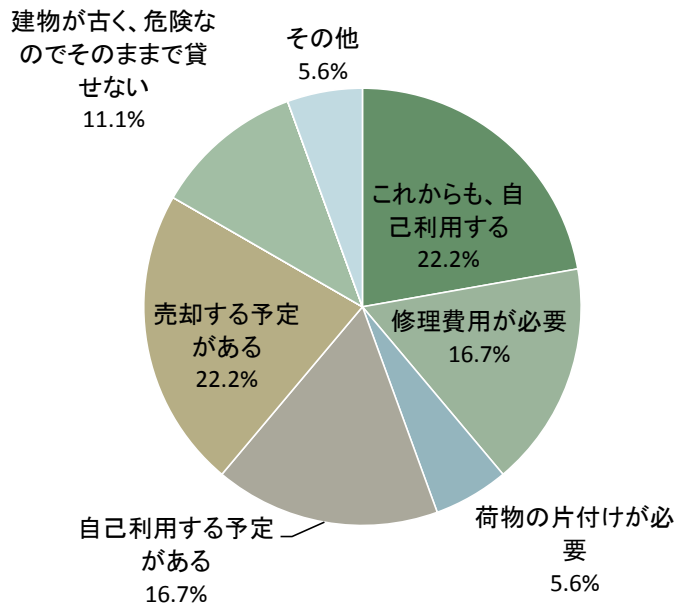
2.4.4 非募集の住宅が貸出可能な割合 (N=7)



2.4.5 非募集の住宅が貸し出せない理由（事業活用可能な空き家）

非募集の住宅を貸し出せない理由は、修繕が必要が最も多く、次に売却予定がある、建物が古くそのままでは危険が続く。

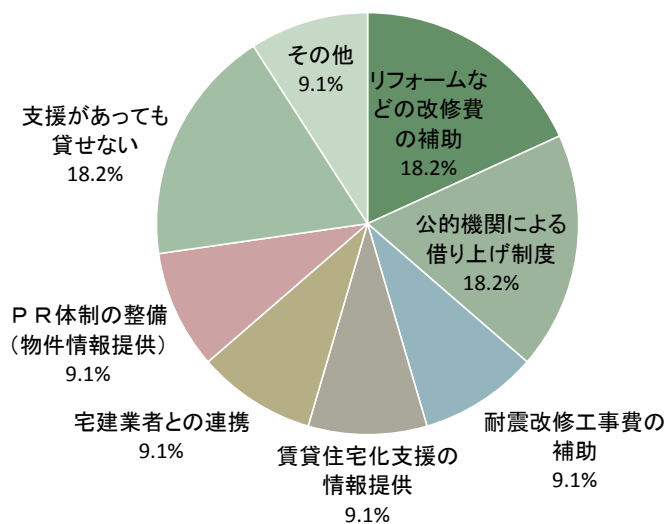
2.4.5非募集の住宅が貸し出せない理由(N=7)複数回答



2.4.6 非募集の住宅がどのような支援があれば貸し出せるか（事業活用可能な空き家）

貸し出しするための支援では、リフォーム改修費の補助、公的機関による借り上げ制度が多い。

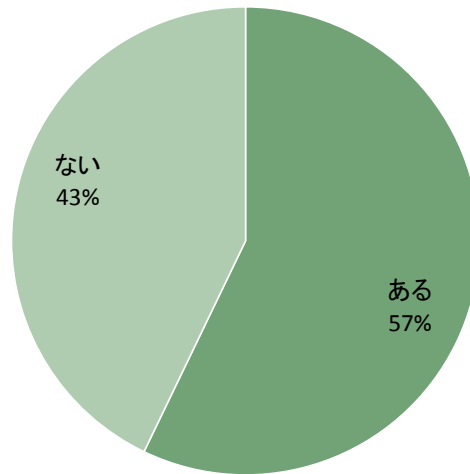
2.4.6非募集の住宅がどのような支援があれば貸し出せるか(N=7)複数回答



2.4.7 非募集の住宅で住み替え事業に興味があるか（事業活用可能な空き家）

非募集の住宅で、住み替え支援事業に興味があると回答した人は57%であった。

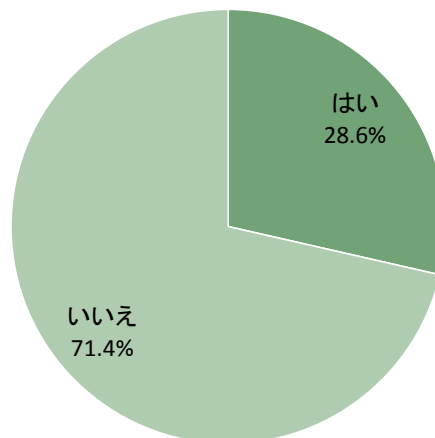
2.4.7非募集の住宅で住み替え事業に興味があるか(N=7)



2.4.8 非募集の住宅で住み替え事業を利用したいか（事業活用可能な空き家）

非募集の住宅で、住み替え支援事業を利用したいと回答した人は29%であった。

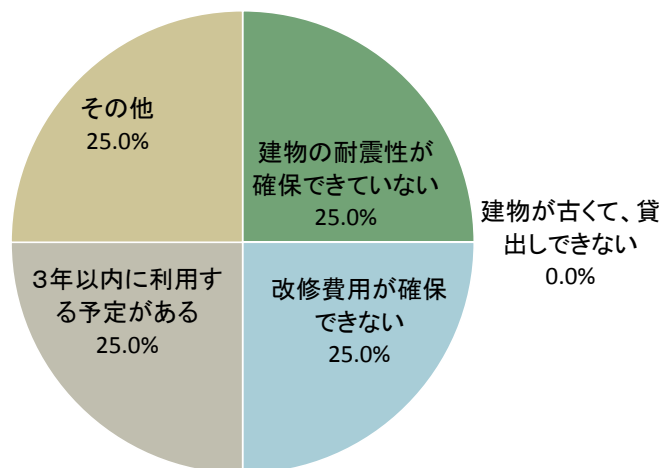
2.4.8非募集の住宅で住み替え事業を利用したいか (N=7)



2.4.9 住み替え事業を利用しない理由（事業活用可能な空き家）

非募集の住宅で、住み替え支援事業を利用しない理由は、改修費用が確保できないとした人が多い。

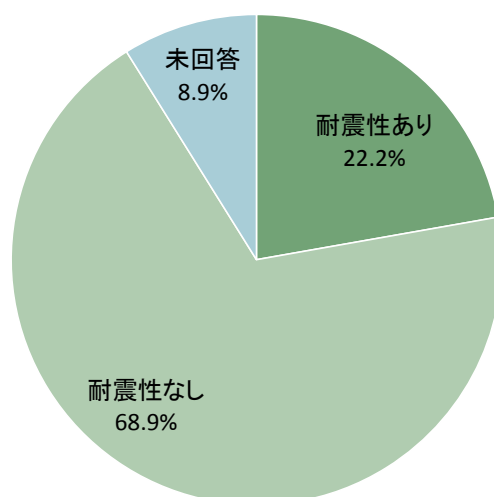
2.4.9住み替え事業を利用しない理由(N=5)複数回答



2.4.10 耐震性がある空き家

空き家のうち、耐震性がある空き家（※1）は22.2%、耐震性がない住宅は68.9%であった。

2.4.10 空き家の耐震性(N=45)



（※1）耐震性がある空き家：竣工時期が昭和57年以降の空き家又は竣工時期が昭和56年以前で耐震改修工事を実施した空き家

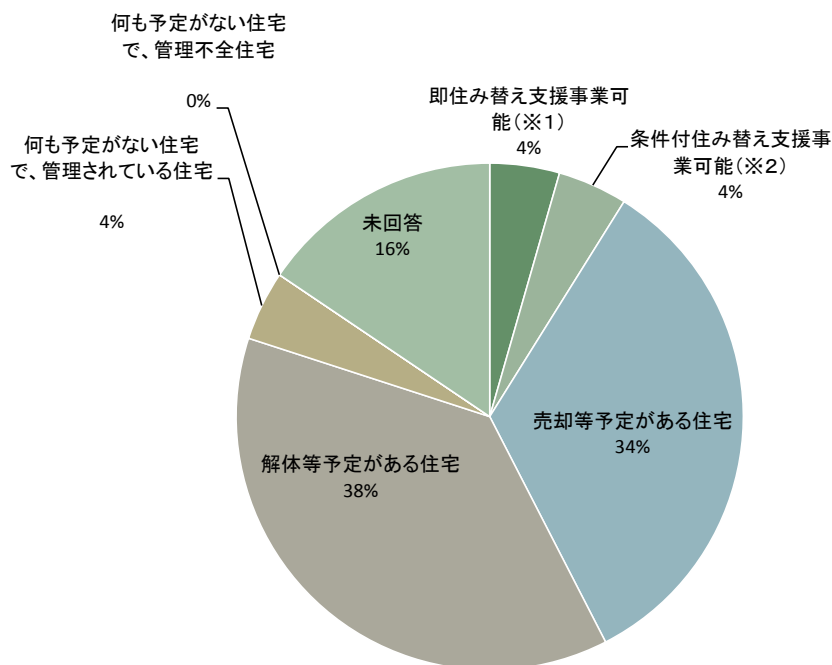
2.4.11 今後予定している空き家の利用形態

「群馬県空き家活用・住み替え支援事業」（以下「住み替え支援事業」という。）を利用できる住宅は4%であり、条件付で住み替え支援事業利用可能な住宅を加えると8%の空き家が住み替え支援事業に登録可能である。

住み替え支援事業利用可能住宅以外の空き家については、72%の空き家が何らかの予定がある。そのうち34%の空き家が賃貸又は売却予定となっている。

何も活用予定がない空き家が4%あり、現在のところ何らかの管理がされている。

今後予定している空き家の利用形態(N=45)



(※1)耐震性があり、即賃貸住宅として活用可能な空き家

(※2)耐震性があるが、改修工事等が必要な空き家

3 まとめ

3.1 県内空き家の問題点

(1) 空き家の古さ、耐震性

県内の一戸建て空き家の竣工時期は昭和56年以前が約70%となっており、H20住宅・土地統計調査の県内一戸建て住宅の建築時期（昭和55年以前38.8%）と比較して高く、空き家は古い傾向にある。

また、耐震性のある空き家は22%であり、県内の住宅の耐震化率（H23：76.4%）と比較して著しく低くなっている。

有効に活用するためには改修工事が必要な空き家が多く、市場に流通しない原因となっている。

(2) 空き家所有者の高齢化

空き家所有者の年齢は、60歳以上が約65%となっており、H20住宅・土地統計調査における住宅所有者（60歳以上48%）と比較して年齢が高い傾向にある。

空き家所有者の高齢化により改修工事費を負担できず、空き家が市場に流通しない一因となっていることが考えられる。また、現在のところ70%の空き家は何らかの管理がなされているが、所有者の高齢化により管理不全空き家が増加する可能性がある。

(3) 空き家の利用状況

現在購入者又は賃借者を募集している空き家は16%となっており、国の調査結果^(※)（賃貸募集32.6%）と比較して低くなっている。また、非募集の住宅のうち何も利用されていない空き家が58%あり、空き家が活用されていない傾向にある。

(※) 国土交通省が平成21年度に首都圏及び大阪府の一部について実施した調査結果

3.2 今後の方針

「群馬県空き家活用・住み替え支援事業」を即利用可能な住宅は4%であり、多くの空き家は賃貸化するための改修工事を必要としている。国や市町村の補助事業の周知を図り、改修工事を促進させることが必要である。

改修工事の仕様や工事に必要な資金計画等のモデル化や、リフォーム事業者等が空き家所有者に対して改修工事を提案するためのツールの作成等により、空き家活用を促進していくことも併せて検討する必要がある。

また、非募集の空き家所有者において住み替え支援事業に興味がある所有者は半数以上あり、一度空き家になると住宅の老朽化が進みやすいことから、空き家になる前に住み替え支援事業に住宅を登録することを促進することが重要である。

空き家調査票

資料1

平成24年12月

I 基礎 調 査	調査区域		
	住所		
	建物の種類	1. 一戸建て住宅	2. 店舗併用住宅
	構造	1. 木造	2. 非木造
		3. 不明	
階数	1. 1階	2. 2階建て	
	3. 3階		

該当する項目に○（その他は具体的に記入）※宅地内には極力立ち入らないこと。

II 空 家 の 判 断	1. インター	1. 応答あり（空き家でない・調査終了）	2. 応答なし（インターがない場合は必ず呼びかけを行う）
	2. 生活感	1. 洗濯物がある（空き家でない・調査終了）	2. 洗濯物がない 3. 天候不良
	3. 電気メーター	1. 動いていない→（空き家・IV利活用判断へ）	2. 動いている
		3. 目視で確認不可	
	4. 近隣の情報 確認（確認できる場合）	1. 近隣店舗等に問い合わせ空き家を確認 →（空き家・IV利活用判断へ）	2. 近隣店舗等に問い合わせたが不明
3. 未確認			
5. 募集状況 (看板、張り紙など)	1. あり（調査票右上に「賃貸or売り空家」と明記）→ （空き家・IV利活用判断へ）	2. なし	

上記の内容で「1. インター」、「2. 生活感」で、1. に○以外は、下記の調査を行う。

III 空 家 の 詳 細 判 断	1. 郵便受け	1. 塞がれている→（空き家・IV利活用判断へ）	2. 郵便物等が溜まっている。 濡れた形跡がある。 【1点】
		3. 郵便物等はたまっていない 【0点】	4. 郵便受けなし 【0点】
	2. 外観	1. 廃屋風（人の気配が感じられない） 【1点】	2. 判断できない 【0点】
	3. 表札	1. なし 【1点】	2. あり 【0.5点】
	4. 雨戸	1. 全部締め切り 【1点】	2. 一部締め切り 【0点】
		3. 締め切りなし 【0点】	4. 雨戸なし 【0点】
	5. 生活感	1. 家庭用品等が見えない 【1点】	2. 見える 【0点】
1. 鉢植え・植栽がない 【1点】		2. ある 【0点】	
1. 動きそうな自動車がない 【1点】		2. ある 【0.5点】	
6. 出入口（門か玄関に○）	1. （門・玄関）に施錠がされている 【1点】	2. （門・玄関）に施錠がされていない 【0.5点】	
点数	合計	点/8点	空き家の可能性（3点以上は○をつけてください）

IV 空 家 利 活 用 の 判 断	1. 外観	1. 外壁の一部に破損、崩れがみられる	2. 屋根の瓦やトタン板等に剥がれがみられる
		3. 窓台、物干し、バルコニーに崩れがみられる	4. 塀が道路側に傾いている
		5. 建築物が明らかに傾いている	6. 建物が明らかに修繕が不可能（解体しかない）
	2. 外壁	1. 汚れ・破損が目立ち、全面的な修繕が見込まれる	2. 汚れ・破損が目立つが、一部の修繕で対応可能
	3. 窓ガラス	3. ほとんど汚れ・破損がなく、修繕がいらぬ	
	3. 窓ガラス	1. 破損している	2. 破損していない
	4. 門扉	1. あり	2. なし
	5. 塀	1. あり	2. なし
6. 雑草の繁茂	1. 手入れあり	2. 手入れなし	
7. 道路の状況	1. 車が入れる車道幅がある	2. 車が入れない	
8. 駐車スペース	1. 1台	2. 2台	
	3. なし	4. その他（ ）	

空き家実態調査

資料2

この調査でいう空き家とは、「人の住んでいない住宅」で賃貸用、売却用、仕事が遅くなったときなどに使う、二次的住宅（別荘も含む）又は長期不在などその他の空き家のことを言います。

Q.1 その住宅の利用形態を教えてください。

(あてはまるもの1つに○)

1. 賃貸 2. 住宅として利用 3. 物置 4. セカンドハウス
5. その他 []

Q.2 その住宅が空き家になった時期はいつですか。(物件の購入は利用開始時期)

(あてはまるもの1つに○)

1. 平成 2. 昭和 3. 空き家でない

これで終了です。ご協力ありがとうございました。

Q.3 その住宅の建設時期〔竣工時期〕はいつですか。

1. 昭和25年以前 2. 昭和26年～昭和36年 3. 昭和37年～昭和46年
4. 昭和47年～昭和56年 5. 昭和57年～平成2年 6. 平成3年～平成7年
7. 平成8年～平成12年 8. 平成13年～平成17年 9. 平成18年～平成22年
10. 平成23年～平成24年

Q.4 その住宅に台所・トイレ・浴室はありますか。

1. [台所]

1. 独立の台所 2. 食事室兼用の台所 3. 食事室兼居間兼用の台所
4. 他の世帯と共用の台所〔流し〕 5. 台所はない 6. その他

2. [トイレ]

1. 洋式で水洗 2. 洋式ではないが水洗 3. 洋式だが水洗でない
4. 洋式でもなく水洗でもない 5. トイレはない

3. [浴室]

1. ある 2. ない

4. [洗面所] ※洗面台のみを含む

1. ある 2. ない

Q.5 その住宅内に居室は何室ありますか。

室 ※食堂やDKは、流しや調理台を除いた広さが5㎡(約3畳未満の場合は「居室」に数えません。)

Q.6 その住宅の維持・管理はどうしていますか。

(○は1つ)

1. 定期的に自ら又は関係者が見回り点検している 2. 定期的に自ら又は関係者が見回り点検している
3. ほとんど何もしていない 4. 専門管理業者に委託して行っている
5. その他 []

「1. 定期的に自ら又は関係者が見回り点検している」と答えた方のみお答えください。

Q.6-1 どの程度の頻度で見回り点検をしていますか。

年 回程度

「2. 定期的に自ら又は関係者が見回り点検している」と答えた方のみお答えください。

Q.6-2 過去にどの程度見回り点検をしていますか。

過去 回程度

Q.7

その住宅が空き家になったきっかけをお答えください。

(〇はいくつでも)

- | | | |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| 1. 別の住居に移転した | 2. 建て替えのため一時的に退去 | 3. 増改築・修繕のため一時的に退去 |
| 4. 転勤等の長期不在 | 5. 賃借人などの入居者が退去した | 6. 居住用に取得したが入居していない |
| 7. 相続により取得したが入居していない | 8. 賃貸経営用に取得したが、賃借人がみつからない | |
| 9. 別荘・セカンドハウスなどの二次利用取得し、普段は利用していない | | |
| 10. 売却用に取得したが、購入者がみつからない | | |
| 11. その他 [] | | |

Q.8

その住宅は現在、賃貸の入居者又は売却の購入者を募集をしていますか。

(〇は1つ)

- | | | |
|-----------|----------------|----------------|
| 1. 購入者を募集 | 2. 賃貸として入居者を募集 | 3. 売却と賃貸の両方で募集 |
| | | 4. 非募集 |

1. 2. 3. はQ.9へ進んでください。

4. はQ.11へ進んでください。

Q8で「1. 購入者を募集」「2. 賃貸として入居者を募集」「3. 売却と賃貸の両方で募集」と答えた方のみお答えください。

Q.9

売却先や賃貸の入居者が決まらない原因を推測して、要因として大きいものをお答えください。

(〇は3つまで)

- (募集・入居条件に関すること)
- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1. 募集し始めたばかりである(募集開始後1ヶ月以内) | 2. 募集家賃や売却価格を値下げしていない |
| 3. 入居条件を厳しくしている | 4. ペットを飼育できない |
- (広さや設備に関すること)
- | | |
|---------------------------------|-------------------|
| 5. 居住面積が狭小である | 6. 建物が古い・設備が痛んでいる |
| 7. 最新の設備を備えていない(IH、床暖房、セキュリティ等) | 8. 駐車場がない |
| 9. 日照条件が悪い | |
- (建物の構造や性能に関すること)
- | | |
|---------------|-------------------------|
| 10. 耐震性に不安がある | 11. 住宅の質や性能を示す情報が不足している |
|---------------|-------------------------|
- (周辺環境に関すること)
- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| 12. バス利用や鉄道駅から遠いなど、交通の便が悪い | 13. 学校、幼稚園、保育園が近くにない |
| 14. 商業施設や医療施設が少なく、日常生活が不便 | 15. 騒音や振動など、近隣環境がよくない |
| 16. 地域イメージがよくない | |
- (周辺環境に関すること)
- | | |
|-------------------------------|--|
| 17. 市況が悪い(供給過剰、競合物件の存在、需要減退等) | |
|-------------------------------|--|
- (自由意見)
18. その他 []

Q8で「1. 購入者を募集」と答えた方はQ13へ進んでください。

Q8で「2. 賃貸として入居者を募集」、「3. 売却と賃貸の両方で募集」と答えた方のみお答えください。

Q.10

賃貸の入居者の募集に際し、定期借家制度を利用していますか。

(〇は1つ)

1. 定期借家で募集している
- 理由→
- | | |
|-------------------------|---------------------|
| 1. 返還が確実だから | 2. 近い将来利用する予定があったから |
| 3. 賃料が下がっても入居者を早く決めたいから | 4. その他 [] |
2. 定期借家で募集していない
- 理由→
- | | |
|--------------------|------------------------------|
| 5. 制度を知らない | 6. 聞いたことはあるが制度そのものがよくわからなかった |
| 7. 賃料が下がるので利用したくない | 8. その他 [] |

Q.13へ進んでください。

Q8で「4. 非募集」と答えた方のみお答えください。

Q.11

現在の利用状況についてお答えください。

(〇は1つ)

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| 1. 別荘・セカンドハウス等として自己および家族・親族等の利用 | 2. 物置、トランクルームとして利用 |
| 3. 給与住宅(社宅など) | 4. 自治体等と連携して地域住民・コミュニティのための利用 |
| 5. 特に利用していない | 6. その他 [] |

(裏面に続く)

Q.12 今後5年間どのように活用したいとお考えですか。


(○は1つ)

(現状維持)

1. 現在と同じ (Q11と同様の) 利用方法を継続 (利用方法の変更)	3. 別荘・カントリーハウス等として自己利用したい
2. 主たる住宅として自己住居したい	5. 賃貸の入居者を募集したい
4. 親や子供等、親族の利用のために提供したい	7. 賃貸と売却の両方で募集したい
6. 購入者を募集したい	
8. 給与住宅 (社宅など)	
9. 自治体等と連携して地域住民・コミュニティの活用のために提供したい	
10. 更地にしたい	11. 物置、トランクルームとして利用したい
12. その他 []	

Q.13 過去10年間 (平成15年以降) に、その住宅のために実施した増改築や改修工事等についてお聞きします。

Q.13-1 住宅の増改築や改修工事などを行いましたか。

1. はい 2. いいえ  **Q.14へ進んでください。**

Q.13-2 住宅の改修内容をお答えください。

(○はいくつでも)

1. 増築・間取りの変更	2. 台所の改修工事	3. トイレの改修工事
4. 浴室の改修工事	5. 洗面所の改修工事	6. 冷暖房設備の改善・設置工事
7. 防音・遮音工事	8. 天井・壁・床等の内装の改修工事	
9. 屋根・外壁等の改修工事	10. 雨漏りの改修工事	11. 耐震改修工事
12. 窓・壁等の断熱・結露防止工事	13. 高齢者等のための設備の工事 (手すりの設置、段差の解消等)	
14. その他 []		

Q.13-3 住宅の改修の主な理由をお答えください。

(○は1つ)

1. 売却・賃貸の募集のために改善	2. 自らの利活用のために改善
3. 資産として維持するために改善	4. その他 []


Q.13-4 改修に要した費用の合計をお答えください。


約 万円

Q12で「1. 現在と同じ (Q11と同様の) 利用方法を継続」、Q13-1で「2.いいえ」と答えた方がお答えください。

Q.14 その住宅を賃貸住宅として貸し出すことが出来ますか。

1. はい 2. いいえ

 **Q.17へ進んでください。**



Q14で「2. いいえ」と答えた方のみお答えください。

Q.15 その住宅を貸し出すことができない理由は何ですか。

(○はいくつでも)

1. これからも、自己利用する	2. 貸し出すための修理費用が必要
3. 貸し出すためには、荷物の片付けが必要	4. 今後、自己利用する予定がある
5. 今後売却する予定がある	6. 更地にする予定がある
7. 建物が古く、危険なのでそのまま貸せない	8. 土地が自己所有でない (借地)
9. その他 []	

Q.16 どのような支援があれば賃貸住宅として貸すことが出来ますか。

(○はいくつでも)

1. リフォームなどの改修費の補助	2. 公的機関による借り上げ制度
3. 耐震改修工事費の補助	4. 賃貸住宅化支援の情報提供
5. 宅建業者との連携	6. PR体制の整備 (物件情報提供)
7. 支援があっても貸せない	8. その他 []

Q.17 群馬県空き家活用住み替え支援事業（同封パンフレット）を知っていますか。

1. はい 2. いいえ

Q.18 群馬県空き家活用住み替え支援事業に興味がありますか。

1. はい 2. いいえ

Q.19 群馬県空き家活用住み替え支援事業を利用したいと思いますか。

1. はい 2. いいえ

個人の方のみQ21へ進んでください。個人以外の方はこれで終了です。
ご協力ありがとうございました。

Q19で「2. いいえ」と答えた個人の方のみお答えください。

Q.20 群馬県空き家活用住み替え支援事業を利用したくない理由はなんですか。

(〇はいくつでも)

1. 建物の耐震性が確保できていない 2. 建物が古くて、貸出しできない
3. 改修費用が確保できない 4. 3年以内に利用する予定がある
5. その他 []

Q.21 あなたの「年齢」はおいくつですか。〔平成25年1月1日時点〕

(〇は1つ)

1. 20歳代 2. 30歳代 3. 40歳代
4. 50歳代 5. 60歳代 6. 70歳代以上

Q.22 あなたの世帯類型及び世帯人数を教えてください。

(〇は1つ)

1. 単身世帯 2. 夫婦のみ世帯 3. 親と子ども世帯
4. 親子、孫の3世代にわたる世帯 5. その他 世帯人数 人

Q.23 現在のお住まい（ご自宅）は以下のどれに該当しますか。

(〇は1つ)

1. 持ち家 2. 民営の賃貸住宅 3. 公営（県営、市町村営）住宅
4. 給与住宅（社宅等） 5. 老人ホーム 6. その他 []

Q.24 ご自宅及び今回の調査対象の空き家以外に住宅を所有されていますか。

(〇は1つ)

1. 所有していない 2. 所有している (戸)

その他、空き家について意見がある場合は、ご自由に記入してください。（記入欄が不足する場合は、別紙で添付してください。）

アンケートの詳細について、担当者が直接、個別に話を伺うことも考えております。個別調査に協力いただけるかの方は、下記に連絡は下記を記入してください。（協力いただけないかの方は記入しないで提出してください。）

お名前 _____ 様 電話番号 _____

アンケートは終了です。ご協力ありがとうございました。

調査主体 群馬県居住支援協議会
(事務局 群馬県建築住宅課住宅政策室 住宅政策係)
TEL : 027-226-3717 (担当) 鈴木、藤井、井上