

第2期つくば市空家等対策計画
実態調査報告書

令和5年(2023年)3月
つくば市

目 次

第1章 調査の概要.....	1
1 調査の背景	1
2 調査の目的	1
3 調査地域	1
4 調査対象	2
5 調査の実施期間	2
第2章 調査内容	3
1 調査の概要	3
2 用語の定義	4
3 調査の準備	4
4 現地調査	9
5 アンケート調査	13
第3章 調査結果	22
1 調査結果概要	22
2 現地調査結果	28
3 アンケート調査結果	69

第1章 調査の概要

1 調査の背景

近年、少子高齢化や地域における人口減少、社会的ニーズの変化等に伴い、空家等が年々増加し、空家等の問題が深刻化することが懸念されています。こうした状況の中、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した「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家等特措法」という。）」が平成27年（2015年）5月26日に施行されました。

つくば市（以下、「本市」という。）においても、適切な管理が行われず放置された空家等から生じる問題は深刻であり、「つくば市空き家等適正管理条例」を平成25年（2013年）4月1日に施行し、空家等の適切な管理の促進を図ってきました。また、つくば市空家等対策計画を平成30年（2018年）に策定し、適切な管理に加えて、空家等の利活用の促進に取り組んできました。

現在、本市の人口は増加し続けていますが、つくばエクスプレス沿線地区において、新しい住宅の建設や人口増加が進む一方で、筑波地区や荃崎地区では、この15年間人口が減少し続けています。このような本市の現状を鑑み、空家等に関する施策の成果を検証し、総合的かつ計画的な推進を図るため、令和5年度（2023年度）を始期とする第2期つくば市空家等対策計画として改定しました。

2 調査の目的

市内の空家等の実態を調査するとともに、所有者等へのアンケートを実施し、前回調査から比較した空家等の増減や、空家等の発生原因及び所有者の意向等を把握することにより、空家等の利活用や適正管理等の施策及び第2期空家等対策計画策定の基礎資料とするものです。

3 調査地域

つくば市全域

4 調査対象

一戸建ての専用住宅及び併用住宅で空家等と考えられるもの
共同住宅のうち全室が空室と考えられるもの
※ただし、国家公務員宿舎は除く

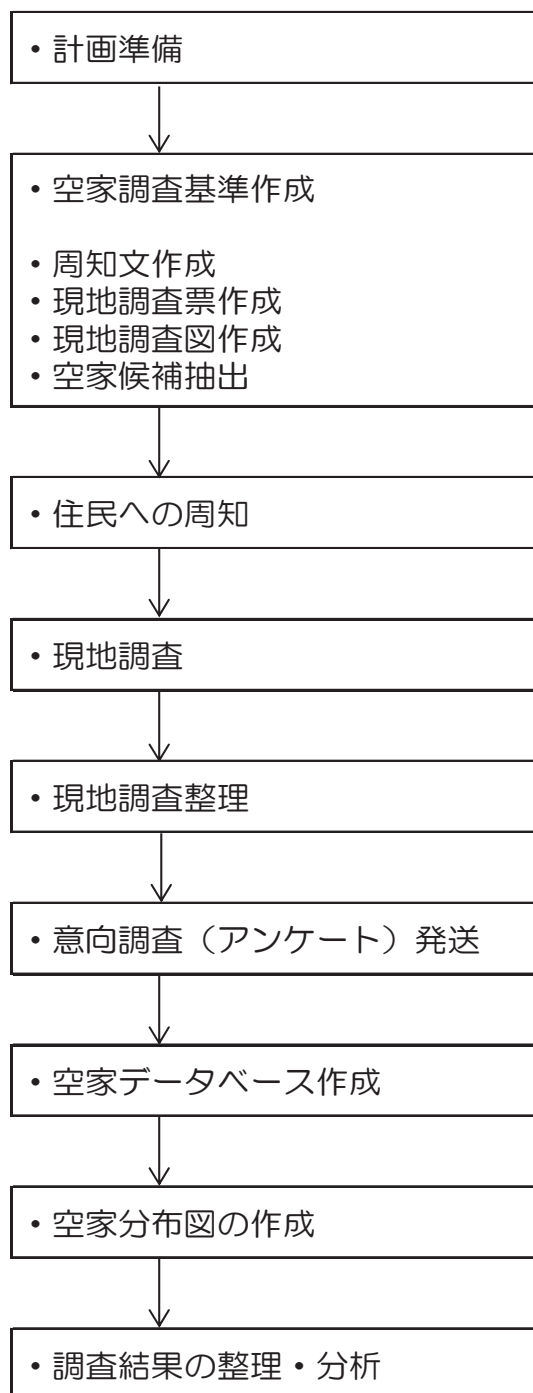
5 調査の実施期間

令和4年（2022年）8月1日 ～ 令和4年（2022年）10月31日

第2章 調査内容

1 調査の概要

〈空家等実態調査フロー〉



2 用語の定義

空家等： 空家等特措法における空家等とは、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。）となっており、本調査における空家等も同義とします。

特定空家等： 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います。

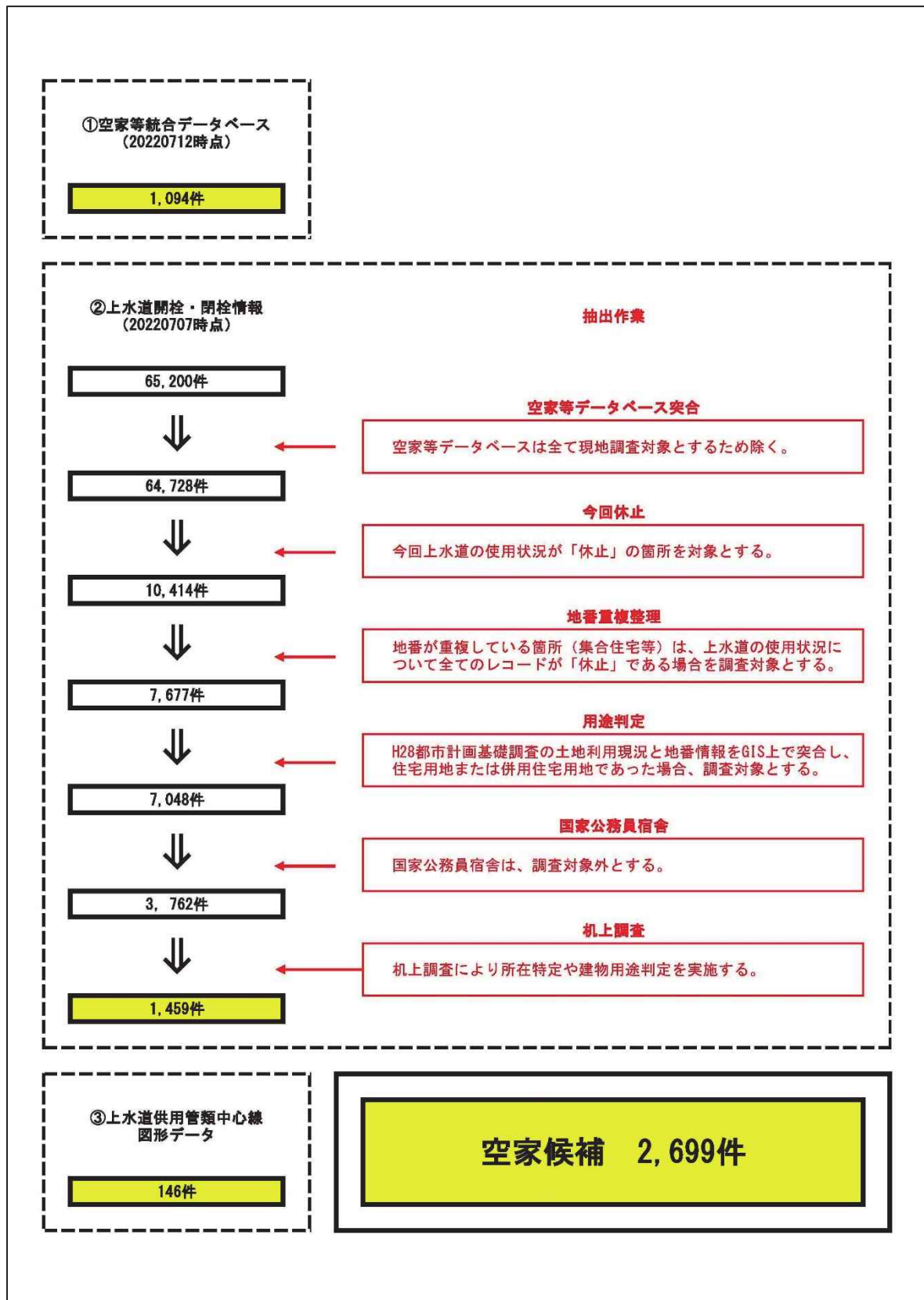
3 調査の準備

（1）調査対象建築物の抽出

現地調査の対象となる建築物を抽出するため、以下の資料を使用し、空家候補の抽出・把握、空家等候補リストの作成を行いました。

- ① 空家等統合データベース
⇒本市が管理する空家情報 【令和4年（2022年）7月12日時点】
- ② 上水道開栓・閉栓情報
⇒1年間の上水道開栓・閉栓情報 【令和4年（2022年）7月7日時点】
- ③ 上水道供用管類中心線図形データ
⇒住宅地図を併用した上水道未整備地区の把握

<調査対象建築物・抽出フロー>



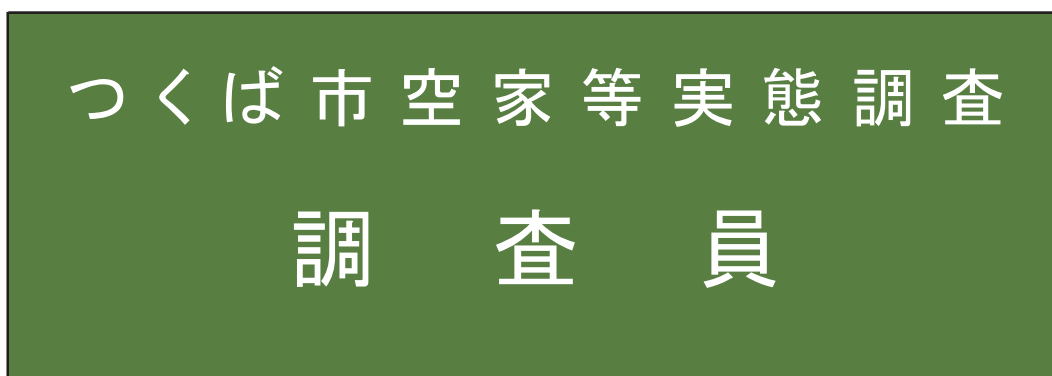
(2) 現地調査員の身分証明

現地調査にあたり、調査員の「身分証明書」及び「腕章」を作成し、その携帯及び着用を義務付けました。

<身分証明書（イメージ）>

第 号		
身 分 証 明 書		
氏 名		顔 写 真
生年月日	年 月 日	
調査委託業者		
所在地		
作業名称	4国補つくば市空家等対策計画（第2期）策定業務 （空家等実態調査）	
有効期限	自 令和4年（2022年）8月 1日 至 令和4年（2022年）10月 31日	
	令和4年（2022年）7月15日 発行	
つくば市長		

<腕章（イメージ）>



(3) 住民への周知

住民へ空家等実態調査を周知するため、広報つくばへお知らせを掲載しました。また、各自治会をとおして「空家等実態調査のお知らせ」を回覧し、周知を図りました。

＜「広報つくば令和4年8月1日号」への掲載＞

空家等実態調査にご協力ください

空家等の適正管理や有効利活用の促進を図るつくば市空家等対策計画(第2期)策定の基礎資料とするため、「空家等実態調査」を実施します。

調査方法＝調査員による外観調査 ※腕章と調査員証を携帯した市の委託業者が実施します。

日 8月上旬～10月下旬

問 住宅政策課

回 覧

空家等実態調査のお知らせ

市では、空家等の適正管理や有効利活用の促進を図る「つくば市空家等対策計画（第2期）」策定の基礎資料とするため、空家等実態調査を実施します。

原則、外観の目視による調査ですが、場合によっては近隣の方に聞き取りをさせていただくこともあります。

御協力をお願いいたします。

- 調査期間 令和4年8月上旬から10月下旬
- 調査範囲 市内全域
- 調査員 市が委託した業者の調査員が行います。調査員は腕章及び調査員の身分証明書を携帯しています。

《腕章イメージ》

つくば市空家等実態調査
調査員

◎問合せ先

つくば市建設部住宅政策課

TEL：029-883-1111（代表） 内線3930・3931

4 現地調査

(1) 現地調査の実施期間

令和4年（2022年）8月1日 ～ 令和4年（2022年）10月31日

(2) 現地調査方法

現地調査では、空家候補として抽出された建築物に対して現地調査票（空家候補）により基礎的情報（所在、構造、階数、接道状況等）の調査を行い、調査票の空家候補判定理由の項目に沿って判定を行いました。さらに、空家候補の建築物の現況がわかるよう写真撮影を行いました。

また、空家候補判定理由の8、9、10のいずれかに該当した場合、1～7、11のうち2つ以上に該当した場合及び12に該当した場合は、現地調査票（特定空家）により危険度判定を行い、A、B、C、Dの4段階による特定空家等候補の判定を行いました。

- A 早急に対応が必要（建物や構造物等に損傷があるもの）
- B 要対応（周囲への影響が視認できるもの）
- C 対応を要する蓋然性（※1）あり
- D 対応必要なし

※1 ^{がいぜんせい}蓋然性…ある事柄が起こる確実性や、ある事柄が真実として認められる確実性の度合い、確からしさ。これを数量化したものが確率。

<現地調査票（空家候補）>

つくば市 現地調査票（空家候補）

調査管理番号	
--------	--

調査日		調査員	
所在地		地区	
住宅地図番号		写真番号	
用途	1. 戸建住宅 2. 併用住宅 3. 集合住宅	階数	階

※集合住宅の場合、1棟全体が無人の場合に空家と判定する。

構造	1. 木造 2. 非木造（鉄骨造、鉄筋コンクリート造） 3. 不明
境接道状況（道路幅員）	A. 2m未満 B. 2m以上4m未満 C. 4m以上 D. 接道なし

①空家候補判定理由（複数選択可）

CK NO.	判定理由
1	郵便受けが塞がれている
2	郵便受けにチラシや郵便物が大量にたまっている
3	窓ガラスが割れたままになっている
4	カーテンや家具等、家庭用品が見えない
5	敷地内に草木が繁茂し、又は草木が隣地や道路へはみ出している
6	敷地内に放置物がある又はごみ等の不法投棄がみられる
7	表札がない（取り外された形跡等がある）
8	電気やガスのメータが動いていない、又は取り外されている
9	侵入防止の措置等がある
10	近隣住人からの聞き取り調査
11	売却や賃貸物件の表示がある
12	その他（ ）

※ 8～10、12にチェックが入った場合は、チェック数が1つ以上で特定空家の判定を行う。

※ 1～7、11にチェックが入った場合は、チェックの数が2つ以上で特定空家の判定を行う。

②備考

--

<現地調査票（特定空家等）>

つくば市 現地調査票（特定空家）

調査管理番号	
--------	--

調査日		調査員	
所在地		地区	
住宅地図番号		写真番号	
用途	1. 戸建住宅 2. 併用住宅 3. 集合住宅	階数	階

※集合住宅の場合、1棟全体が無人的場合に空家と判定する。

構造	1. 木造 2. 非木造（鉄骨造、鉄筋コンクリート造） 3. 不明
境接道状況（道路幅員）	A. 2m未満 B. 2m以上4m未満 C. 4m以上 D. 接道なし

評価基準	A：あり B：なし C：確認不能（外観からは判断できない） D：項目が該当しない
------	--

調査項目		評価	
I 保安	(1) 建築物の倒壊の危険	① 建築物が傾斜している。	A ・ B ・ C ・ D
		② 基礎及び土台の亀裂、多数のひび割れ、変形、既存、ずれがある。	A ・ B ・ C ・ D
		③ 柱、はり、筋交いの腐朽、破損、変形、ずれがある。	A ・ B ・ C ・ D
	(2) 屋根、外壁等の脱落、飛散等の危険	④ 屋根の変形、屋根のふき材の剥落、軒の裏板・たる木の腐朽、軒や雨樋の垂れ下がり等がある。	A ・ B ・ C ・ D
		⑤ 壁を貫通する穴、外壁の剥落、腐朽、破損、外壁材の浮きがある。	A ・ B ・ C ・ D
		⑥ 看板の仕上げ材料の剥落、看板・給湯設備・屋上水槽等の転倒、破損、脱落、支持部の腐食がある。	A ・ B ・ C ・ D
		⑦ 屋外階段、バルコニー、その他付属構造物の腐食、破損、脱落、傾斜がある。	A ・ B ・ C ・ D
		⑧ 門・塀の破損、ひび割れ、水のしみ出し等がある。	A ・ B ・ C ・ D
	擁壁	擁壁の破損、ひび割れ、水のしみ出し等がある。	A ・ B ・ C ・ D
	I 保安 の評価にAがある場合	隣接地への影響	あり ・ なし
道路への影響		あり ・ なし	
その他の影響		あり ・ なし	
備考			
II 衛生	① 浄化水槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	A ・ B ・ C ・ D	
	② 排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	A ・ B ・ C ・ D	
	③ ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	A ・ B ・ C ・ D	
	④ ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、ハエ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	A ・ B ・ C ・ D	

調査項目		評価		
Ⅲ 景観	①	屋根・外壁等に汚物や落書き、老朽化等による汚損がある。	A ・ B ・ C ・ D	
	②	看板が原型をとどめず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。	A ・ B ・ C ・ D	
	③	立木やつる草が建築物の全面を覆っている。	A ・ B ・ C ・ D	
Ⅳ その他 衛生 環境	立木・雑草	①	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。	A ・ B ・ C ・ D
		②	立木の枝等が公道や隣接地に越境、または電線に架かっている。	A ・ B ・ C ・ D
		③	雑草の繁茂について ※Aの場合 ア 繁茂しているが、敷地外には伸びていない イ 公道や他人の敷地まで繁茂している、又は隣地境界の塀・柵・垣根と同等以上の高さまで伸びている	A ・ B ・ C ・ D
	防犯・安全	①	門扉・窓の未施錠、破損があり、不特定多数の人が容易に侵入できる状態で放置されている。	A ・ B ・ C ・ D
		②	周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。	A ・ B ・ C ・ D
	その他	その他周囲の生活環境、交易に支障を及ぼすおそれがある状態が生じている。		A ・ B ・ C ・ D

特定空家判定結果		A ・ B ・ C ・ D	
判定 基準	A：早急に対応が必要	I 保安 の調査項目の評価で、「A」のある場合（物理的危険）	利活用に適さない
	B：要対応	II 衛生、IV 立木・雑草、防犯・安全 の調査項目の評価で「A」のある場合（近隣の生活、道路への支障がある）	利活用の際し、修繕、清掃、障害物の除去等が必要である。
	C：対応を要する蓋然性あり	III 景観 の調査項目の評価で「A」のある場合（現実を受ける支障は精神的・主観的なもの）	利活用は可能だが、軽微な清掃等が必要である。
	D：対応必要なし	調査項目の評価に「A」がない場合	そのままでも利活用は可能。

5 アンケート調査

(1) 調査の要旨

本調査は、現地調査の結果「空家等」と判定された住宅の所有者を対象に、所有者自身の現在の状況や空家となった経緯、今後の利活用の意向等について把握することを目的に実施したものです。

(2) 調査期間

令和4年（2022年）10月19日～令和4年（2022年）11月23日

<依頼文>

第 号
令和 年 (年) 月 日

空家等所有者各位

つくば市長
[公 印 省 略]

空家実態調査アンケートへのご協力のお願について

日頃から市政の発展にご理解、ご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

現在、つくば市では空家が増加傾向にあり、住宅施策を推進する上で空家の有効活用が課題となっています。

そこで市では今年度、市内の空家の実態を把握することを目的とした「空家実態調査」を実施しております。

このアンケートは、現地調査（外観目視調査）によって抽出された住宅の所有者様にご回答をお願いしております。

ご回答いただいた内容につきましては、今後の住宅政策の検討のための基礎資料とし、その他の目的には一切使用いたしません。

お忙しいところ誠に恐縮ではございますが、調査についてご理解、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

※住宅の敷地外から外観目視により判定しているため、調査対象住宅が空家ではないにもかかわらず抽出されている場合がございます。その場合は大変恐縮ではございますが、別紙調査表「アンケートを始める前の質問」の、1に○を付けていただいた上、返信用封筒にてご返信をお願いいたします。

ご記入いただいたアンケート用紙は、お手数ですが同封の返信用封筒に入れて
令和4年10月末日までにご投函ください。期日が短く申し訳ありませんが、
よろしくお願いたします。

問合せ先
つくば市 建設部 住宅政策課 空き家対策係
電話番号 029-883-1111
内線 3930・3931

調査委託先
昭和株式会社
住所 茨城県水戸市城南1番地6番10号 越川ビル
電話番号 029-233-2922

空家等実態調査アンケート

調査対象住宅の所在地情報に誤りが無いかご確認お願いいたします。
記載内容に修正がある場合は、二重線で消して訂正してください。

つくば市 調査対象住宅の住所

上記、調査対象の住宅についておたずねします。

ここでいう「空家」は、

- 賃貸・売却用の空家
- 仕事が遅くなった時などに使う二次的住宅（別荘も含みます）
- 長期不在（転勤・入院など）のその他の空家のことも含まれます。

あてはまるものに○、または記入をお願いします。

◀アンケートを始める前の質問です。上記、調査対象の住宅は？（1つ選択）▶

- 1 住んでいる（賃貸入居者ありも含む） 2 空家である

※ 上記問にて1を選択された方は、この設問で終了です。
お手数ですが、アンケート用紙を返信用封筒へ入れ、ご返送をお願いします。
ご協力ありがとうございました。

I. 所有者について

(1) 本アンケートの回答者はご本人ですか？（1つ選択）

- 1 本人 2 本人以外（ご関係 ）

(2) 所有者様の満年齢をお答えください（令和4年1月1日現在）

満 歳

(3) その住宅の所有の主体はどれにあたりますか？（1つ選択）

- 1 単独個人名義 2 複数個人名義
3 法人 4 その他（ ）

(4) 敷地はどなたが所有していますか？（1つ選択）

- 1 建物所有者と同じ 2 建物所有者の家族・親族
3 他人からの賃借 4 その他（ ）

(5) 現在のお住まい（ご自宅）は以下のどれに該当しますか？（1つ選択）

- 1 持家 2 賃貸住宅
3 その他（ ）

※裏面に続きます。

(6) 世帯類型をお答えください (1つ選択)

- 1 単独世帯
2 夫婦のみの世帯
3 親と子供の世帯
4 親子、孫の3世代にわたる世帯
5 その他 ()

(7) ご自宅および調査対象の空家以外に住宅を所有されていますか? (1つ選択)

- 1 所有している
2 所有していない
- ① 「1 所有している」その場所は次のどちらになりますか? (複数回答可)
- 1 つくば市内
2 県内他市町村
3 他都道府県 (都・道・府・県)
- ② 「1 所有している」住宅の個数をお答えください
合計 _____ 戸

(8) 調査対象の住宅が相続物件の場合、相続や相続放棄手続等を行っていますか? (1つ選択)

- 1 行っている
(進捗状況)
2 行っていない

**(9) 上記問で「2 行っていない」を選択された方への質問です。
相続・相続放棄手続等を行っていない理由は何ですか? (1つ選択)**

- 1 相続・相続放棄手続等をしなくても
困らない
2 費用の負担感が大きい
3 手続きがわずらわしい
4 その他 ()

II. 調査対象住宅について

(1) 築年数はどれくらいですか?

築 _____ 年

(2) 住宅の構造は次のうちどれですか? (1つ選択)

- 1 木造
2 鉄骨造、鉄筋コンクリート造
3 その他 ()

(3) 何階建てですか?

地上 _____ 階建

(4) 延べ床面積はおおよそ何㎡ (または何坪) ですか?

_____ ㎡ または _____ 坪 (1坪≒3.3㎡)

※次の用紙に続きます。

Ⅲ. 住宅の使用について

(1) 現在、どのような状態になっていますか？(1つ選択)

- | | | |
|---------------------|---------|----------|
| ① 住める状態である | 1 はい | 2 いいえ |
| ② 建物(内部も含みます)に損傷がある | 1 ある | 2 ない |
| ③ 植栽等の手入れ状態は | 1 できている | 2 できていない |

(2) 建物の外回りはどのくらい腐朽・破損していますか？(1つ選択)
※外壁の破損、基礎のひび割れ、瓦や雨どいが外れているなど

- | | |
|---------------|---------------|
| 1 腐朽・破損なし | 2 部分的に腐朽・破損あり |
| 3 全体的に腐朽・破損あり | |

(3) 建物の室内はどのくらい腐朽・破損していますか？(1つ選択)
※内壁や床、天井のひび割れ、雨漏り、扉や窓の動作不良など

- | | |
|---------------|---------------|
| 1 腐朽・破損なし | 2 部分的に腐朽・破損あり |
| 3 全体的に腐朽・破損あり | |

(4) その住宅が空家になった時期はいつですか？

(昭和 ・ 平成 ・ 令和) () 年 () 月頃

(5) 空家になった(なっている)きっかけをお答えください(複数選択可)

- | | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| 1 別の住居へ転居したため | 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 転勤等の長期不在のため |
| 5 賃借人などの入居者が退去したため | 6 相続により取得したが入居していないため |
| 7 居住用に取得したが入居していないため | 8 普段は利用していないため
(別荘・セカンドハウスとして利用) |
| 9 賃貸経営用に取得したが、賃借人が見つからないため | 10 売却用に取得したが、購入者が見つからないため |
| 11 火事・災害等で使用不能 | 12 経年劣化で使用不能 |
| 13 その他 () | |

(6) 上記問で4、8を選択された方への質問です。
現在の使用頻度はどの程度ですか？(1つ選択)

- | | | |
|------------|---------|-----------|
| 1 日常的 | 2 週1日以上 | 3 月1日以上 |
| 4 数か月に1回以上 | 5 年1回以上 | 6 その他 () |

※裏面に続きます。

IV. 調査対象住宅の利活用（又は売却・賃貸）について

(1) 現在利用していない理由は何ですか？（1つ選択）

- | | |
|---------------|-------------------|
| 1 生活拠点が別なため | 2 建物の劣化や損傷が著しいため |
| 3 権利関係が不確定なため | 4 物件の詳細自体が分からないため |
| 5 その他（ | ） |

(2) その住宅は現在「売却先（購入者）又は賃貸の入居者募集」をしていますか？（1つ選択）

- | | |
|----------|-----------|
| 1 募集している | 2 募集していない |
|----------|-----------|

① 「1 募集している」その内容は？（1つ選択）

- | | | |
|-------------------|-------|---|
| 1 購入者を募集している | （進捗状況 | ） |
| 2 賃貸として入居者を募集している | （進捗状況 | ） |
| 3 売却と賃貸の両方で募集している | （進捗状況 | ） |

② 「2 募集していない」その理由は？（1つ選択）

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1 別荘・セカンドハウス等として、自己および家族・親族などが利用するため | |
| 2 物置・トランクルームとして利用しているため | |
| 3 建替えやリフォームを予定しているため | |
| 4 修繕や清掃など、募集をするための準備ができていないため | |
| 5 借地であり、土地を返還する予定のため | |
| 6 その他（ | ） |

V. 調査対象住宅の維持管理について

(1) 維持管理はされていますか？（1つ選択）

- | | |
|--------|---------|
| 1 している | 2 していない |
|--------|---------|

「1 している」

① 維持管理者はどなたですか？（1つ選択）

- | | | |
|--------------|-------------------------|---|
| 1 所有者（回答者） | 2 家族・親戚 | |
| 3 近隣住民・知人 | 4 民間業者（管理人、不動産会社、管理業者等） | |
| 5 空家専門管理代行業者 | 6 その他（ | ） |

② 頻度は？（1つ選択）

- | | | |
|--------------|-----------|---|
| 1 週1回以上 | 2 月1回以上 | |
| 3 数カ月に1回以上 | 4 1年に1回以上 | |
| 5 1度もしたことがない | 6 その他（ | ） |

※次の用紙に続きます。

③ 維持管理方法は？（複数選択可）

- | | |
|------------------|------------------|
| 1 家屋内の清掃 | 2 庭の手入れ、草刈、剪定 |
| 3 空気の入替え | 4 建物の修繕、点検 |
| 5 建替・改築した（ 年 月頃） | 6 建替・改築予定（ 年 月頃） |
| 7 様子を見るだけ | |

④ 維持管理について、どのようなことを心配していますか？（複数選択可）

- | | |
|---------------|-----------------|
| 1 住宅の腐朽・破損の進行 | 2 地震などによる損壊・倒壊 |
| 3 不審者の侵入や放火 | 4 ゴミの不法投棄 |
| 5 樹木・雑草の繁茂 | 6 害虫の発生や動物などの寄宿 |
| 7 地域の環境への影響 | 8 その他（ ） |
| 9 心配事はない | |

⑤ 維持管理に要する経費は年間でおおよそいくらぐらいですか？（1つ選択）

※管理委託料、電話・ガス・水道等を契約している場合の費用、交通費、税金などを含みます。

- | | |
|--------------|-------------|
| 1 費用はかかっていない | 2 1万円未満 |
| 3 1～3万円未満 | 4 3～5万円未満 |
| 5 5～10万円未満 | 6 10～20万円未満 |
| 7 20～30万円未満 | 8 30万円以上 |
| 9 その他（ ） | |

⑥ 維持管理する上でどのような課題がありますか？（複数選択可）

- | | |
|----------------------------|------------------|
| 1 遠方に住んでいるので管理が困難 | 2 管理の作業が大変 |
| 3 管理費用の負担が重い | 4 管理を頼める人や業者がいない |
| 5 住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる | 6 課題はない |
| 7 その他（ ） | |

「2 していない」

⑦ 維持管理していない（できない）理由は何ですか？（複数選択可）

- | | |
|---------------|---------------------|
| 1 経済的理由のため | 2 現住所から対象建物までの距離が遠い |
| 3 身体的・年齢的な問題 | 4 権利関係が不確定なため |
| 5 物件の詳細が分からない | 6 取り壊す予定のため |
| 7 相続放棄手続 | 8 相続権があるのみで管理責任はない |
| 9 その他（ ） | |

※裏面に続きます。

- ⑧ この空き家が「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき「特定空家等*」と判断された場合、市長による助言・指導、勧告、命令、代執行の対象となる可能性があることを知っていますか？（1つ選択）

*「特定空家等」とは、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な状態にある空家等をいいます。

- 1 知っている
2 詳しい内容までは知らなかったが、聞いたことがある
3 知らない

- ⑨ 住宅の敷地では固定資産税等が軽減されますが、その住宅が「特定空家等」であるとして市長から必要な措置をとることを勧告された場合には、対象から除外されることを知っていますか？（1つ選択）

- 1 知っている
2 詳しい内容までは知らなかったが、聞いたことがある
3 知らない

VI. 困っていることについて

- (1) 空家について困ること（困っていること）は何ですか？（複数選択可）

- 1 維持管理
2 修繕・建替え・改築
3 売却・賃貸
4 相続・相続放棄
5 賃借人の所有物の放置
6 固定資産税
7 その他（ ）

VII. 市の施策について

- (1) 市の施策（空家無料相談会、空き家バンク）をご存じですか？

- 1 空家無料相談会を知っている
（不動産の専門家、司法書士、建築士、市職員が応じる相談会）
2 空き家バンクをしっている
（空き家を「売りたい・貸したい」「買いたい・借りたい」という方々の橋渡しを行う制度）
3 知らなかった

- (2) 施策の利用について（1つ選択）

- 1 両方希望する
2 無料相談会を希望する
3 空き家バンクを希望する
4 希望しない
（理由 ）

- (3) 市の施策（空家活用補助金）をご存じですか？（1つ選択）

（空家バンクに登録された物件を、空家バンク利用登録者（つくば市外在住）が購入し改修工事を行う場合、利用登録者に改修工事費補助金、物件登録者に家財処分費補助金が補助される制度）

- 1 知っている
2 知らない

※次の用紙に続きます。

(4) 市の施策（空家活用補助金）の利用について（1つ選択）

- 1 利用したい（対象になれば利用したい） 2 利用しない

(5) 制度の利用を希望される方は、連絡先をご記入ください。

お名前 :

ご住所 :

電話番号 :

(6) 今後、市にどのような施策を希望しますか？

調査は以上です。

お手数ですが、アンケート用紙を返信用封筒へ入れ、ご返送お願いします。
ご協力ありがとうございました。

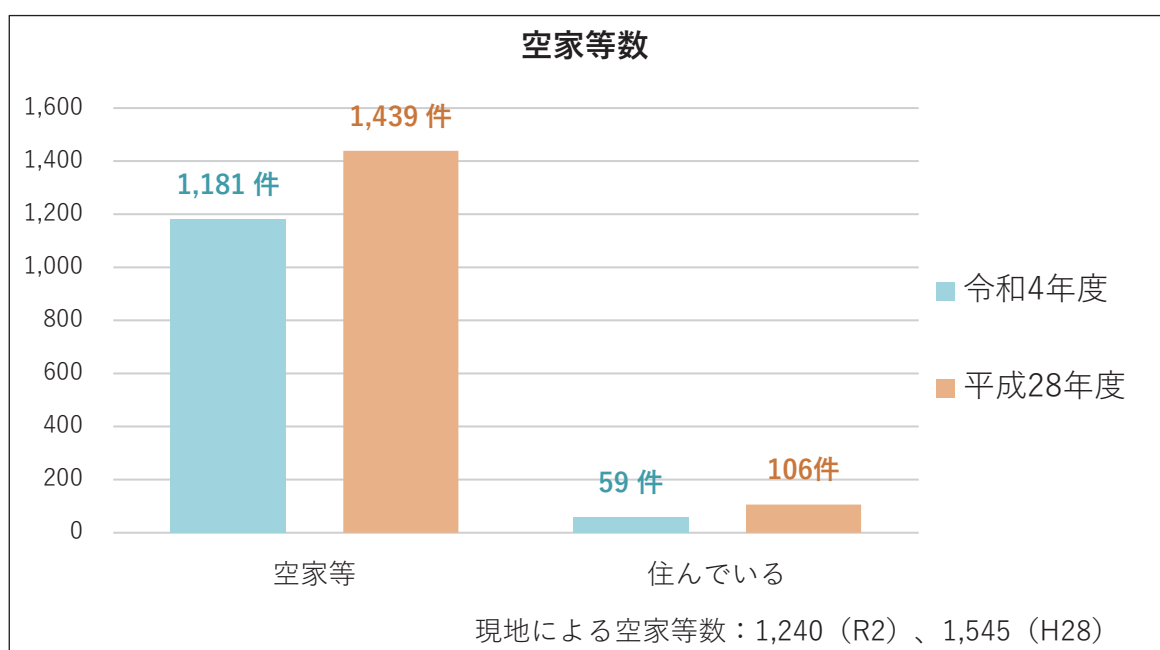
第3章 調査結果

1 調査結果概要

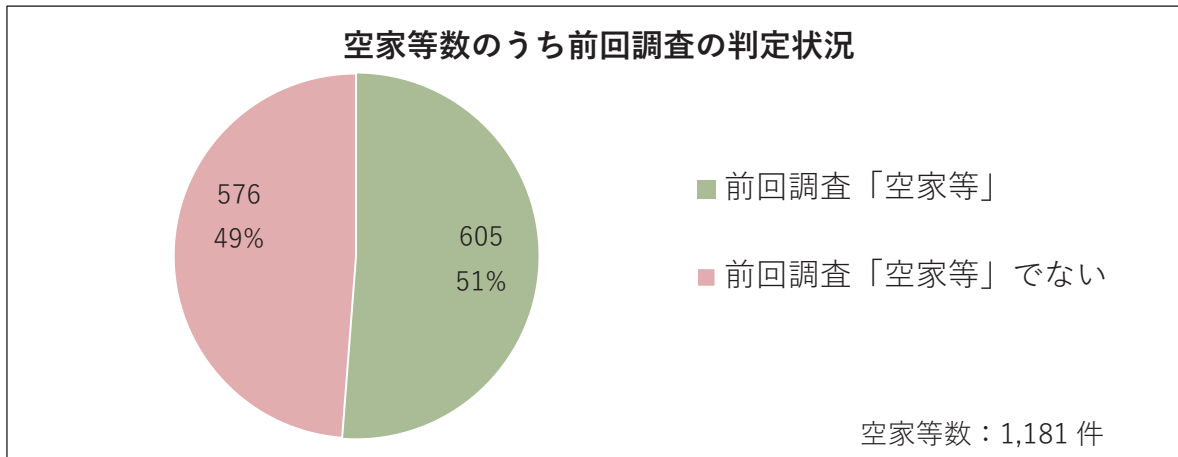
(1) 「空家等」の総数

現地調査により空家等と判定された 1,240 件から、所有者等への意向調査の結果、「住んでいる」との回答があった 59 件を除くと、空家等数は 1,181 件となりました。

※共同住宅については、全室が空き室の場合に 1 戸の空家等として集計を行っています。



注) 本市が実施する空家等実態調査と総務省が実施する住宅・土地統計調査では、調査時点及び調査方法についても大きな違いがあるため、件数の直接的な比較はできません。

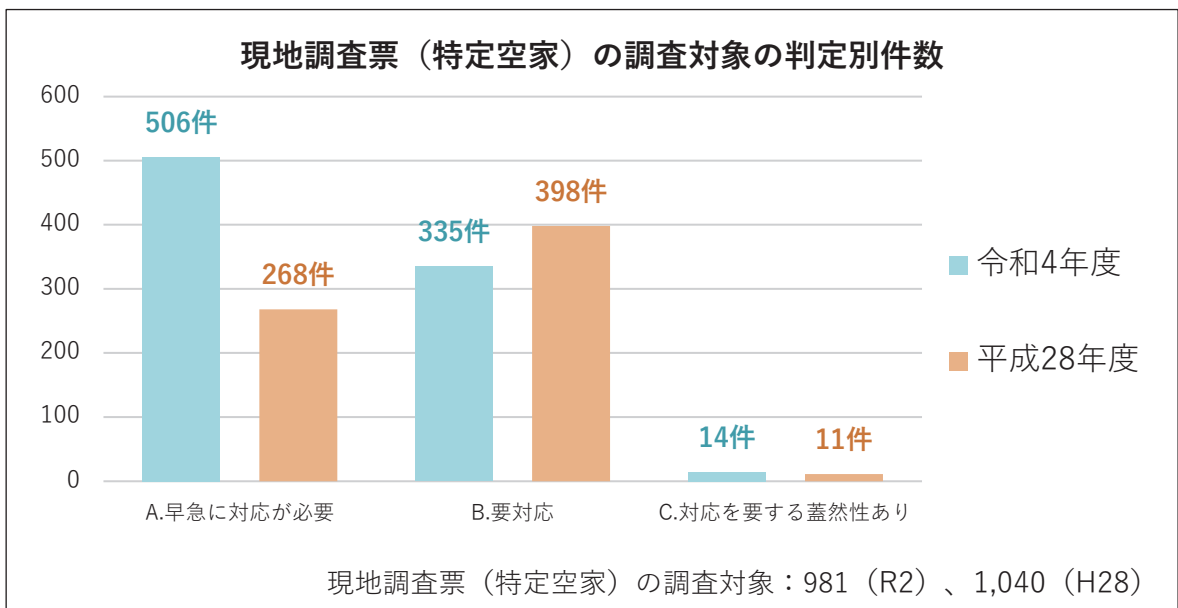


令和4年（2022年）調査で空家等数と判定された1,181件のうち、平成28年度（2016年度）に実施した前回調査時においても「空家等」と判定されたものは605件（51%）で、前回調査時に「空家等」と判定されていなかったものは576件（49%）となっています。

（2）「現地調査票（特定空家）の調査対象」の判定別件数

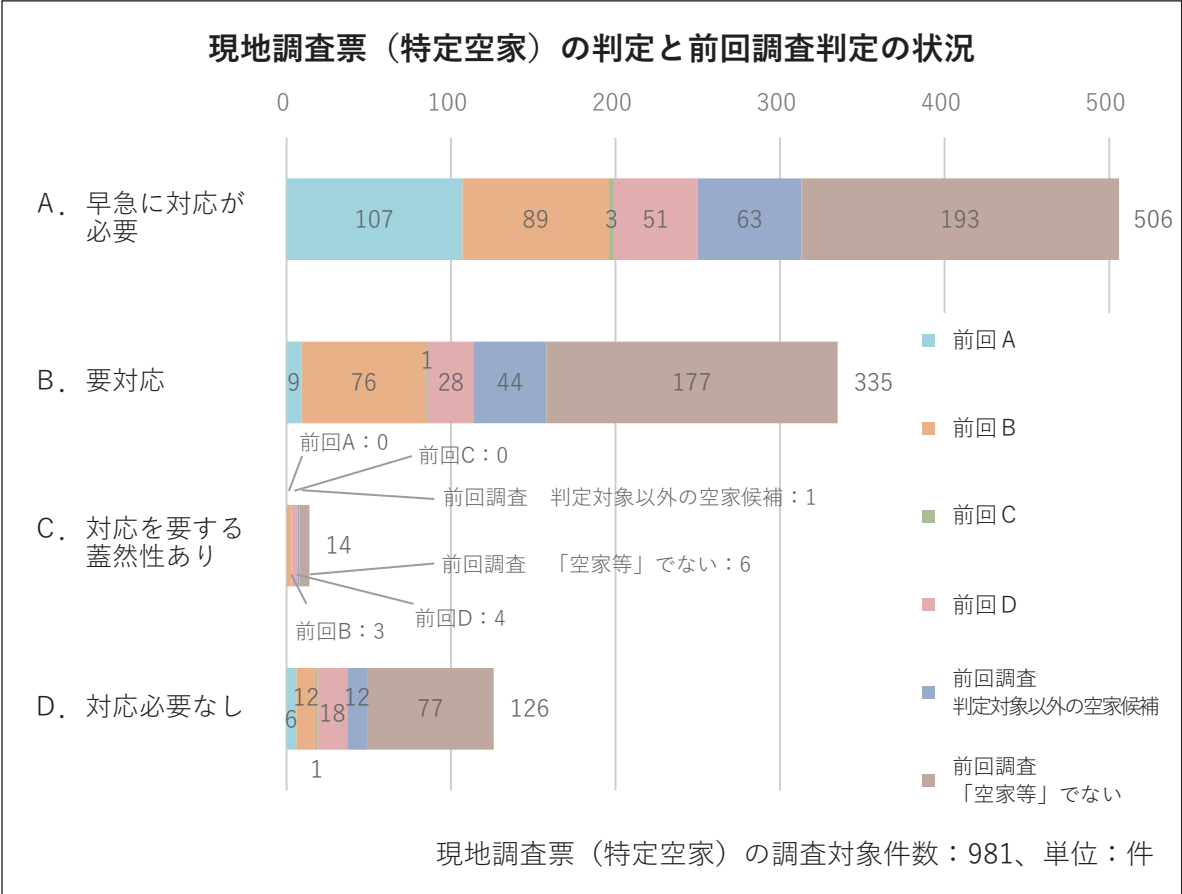
空家等1,181件のうち、現地調査票（特定空家）により判定を行ったものは981件でした。

その結果、「A. 早急に対応が必要」と判定した空家は506件、「B. 要対応」が335件、「C. 対応を要する蓋然性あり」が14件となり、A～Cに該当する855件が何らかの対応が必要となる空家等となります。これらを「特定空家等候補」と定義します。



【現地調査票（特定空家）における判定基準】

判定	判定基準
A. 早急に対応が必要	<p>「Ⅰ保安」に1箇所でもA「Yes」と判定したもの。 ※保安に不安要素（物理的危険の発生）があるため、早急な対応を要すると考えられ、また、利活用には適さないと判断します。</p>
B. 要対応	<p>「Ⅱ衛生」と「Ⅳ立木・雑草、防犯・安全」に1箇所でもA「Yes」と判定したもの。 ※物理的危険はないが、周囲への悪影響又はそのおそれが客観的に視認できるため、対応を要し、また、利活用をするためには修繕、清掃、障害物の除去等が必要と判断します。</p>
C. 対応を要する蓋然性あり	<p>「Ⅲ景観」に1箇所でもA「Yes」と判定したもの。 ※周辺にとって現実に支障があり対応を要するものと認められるものであるか否かは、個人の主観に大きく依存すると考えられるものであり、軽微な清掃等を施せば利活用は可能であると判断します。</p>
D. 対応必要なし	<p>A～Cに当てはまらないもの。</p>



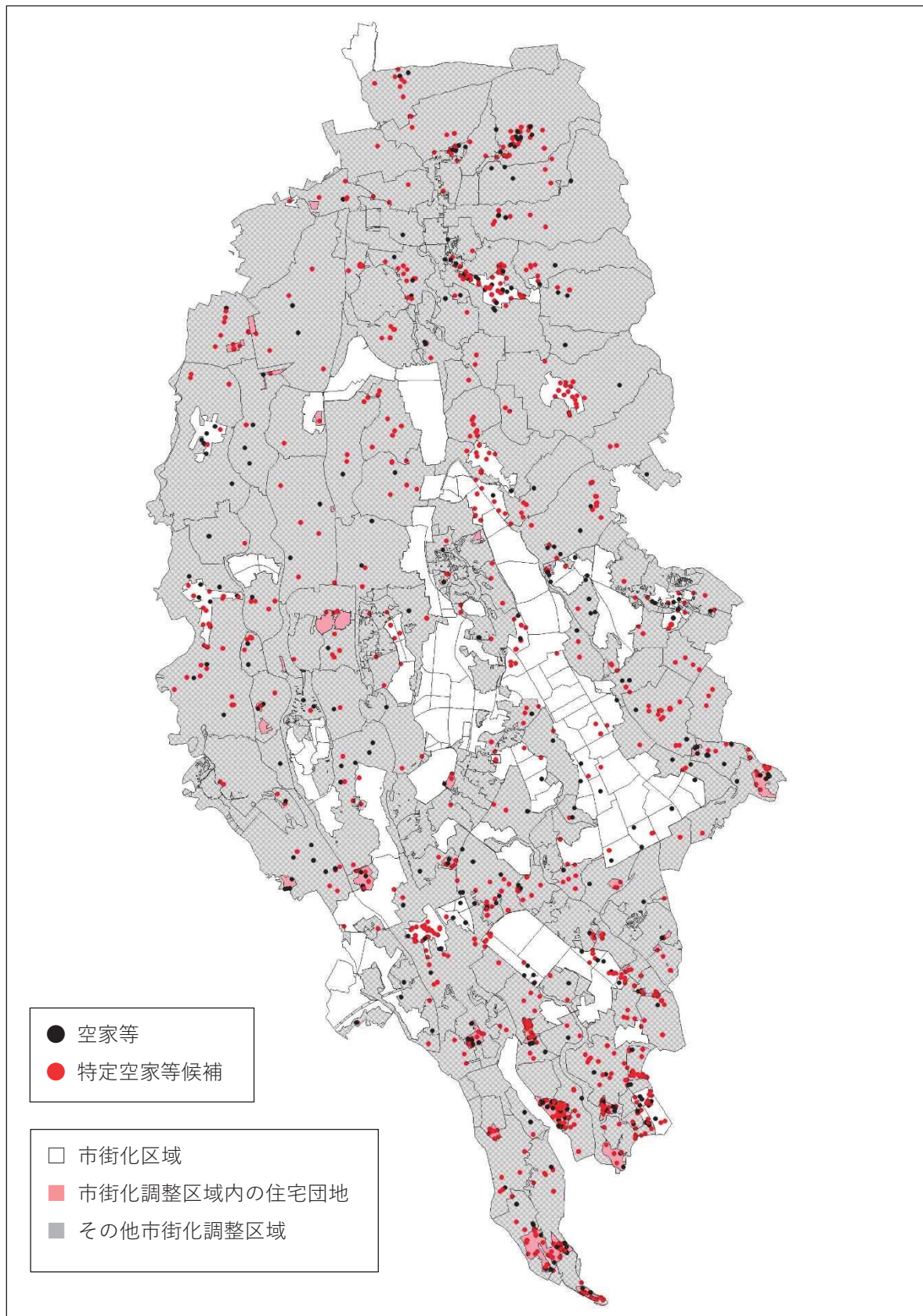
現地調査票（特定空家）の調査を実施した 981 件について、前回調査での判定結果を確認したところ、令和 4 年（2022 年）調査で A 判定の空家等 506 件について、前回調査の A 判定が 107 件（21%）、B 判定が 89 件（18%）でした。同様に B 判定の空家等 335 件については、前回調査の A 判定が 9 件（3%）、B 判定が 76 件（23%）でした。

令和 4 年（2022 年）調査で、A 判定または B 判定となった空家等の合計 841 件のうち、前回調査でも A 判定あるいは B 判定だった空家等の数は 281 件（33%）にのぼり、長期にわたって対応が必要な状況の空家等があると考えられます。

一方、令和 4 年（2022 年）調査で、A 判定または B 判定となった空家等のうち、前回調査では「空家等」でなかったものが 370 件（44%）あり、比較的空家等となってからの経過年数が短い場合でも、対応が必要な状況となっているものもあります。

(3) 「空家等」の分布

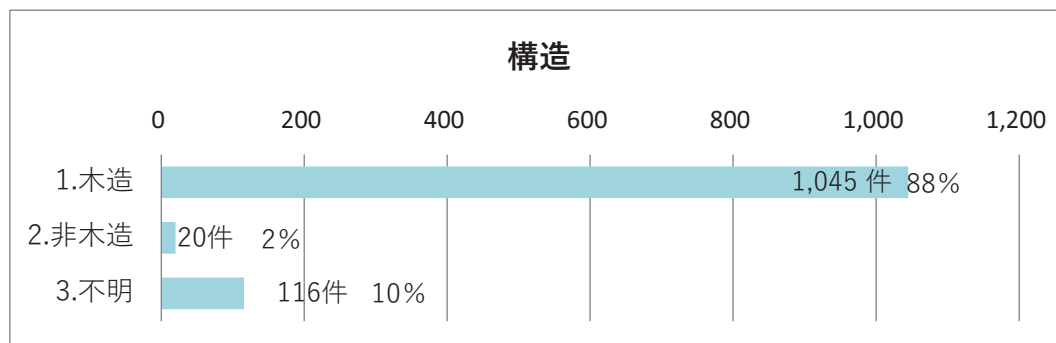
以下に調査結果の分布図を示します。



(4)「空家等」の属性

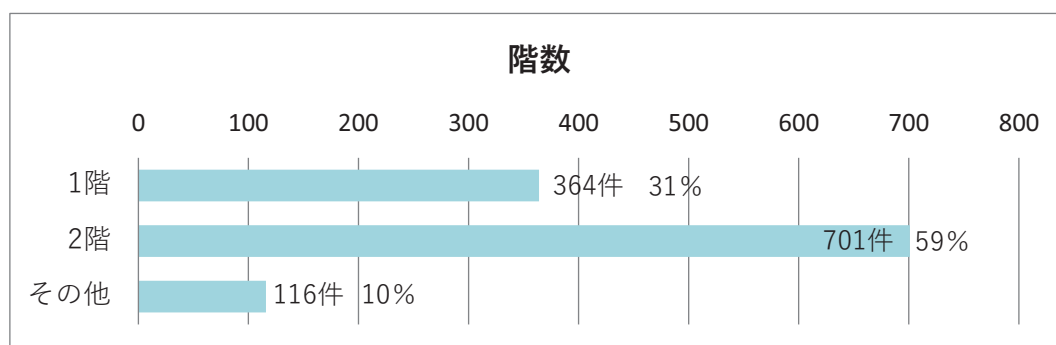
構造については、木造が 1,045 件、非木造が 20 件となっています。階数については、1 階が 364 件、2 階が 701 件となっています。接道状況については、4m以上道路幅員が確保されているものが 878 件となっています。

○構造



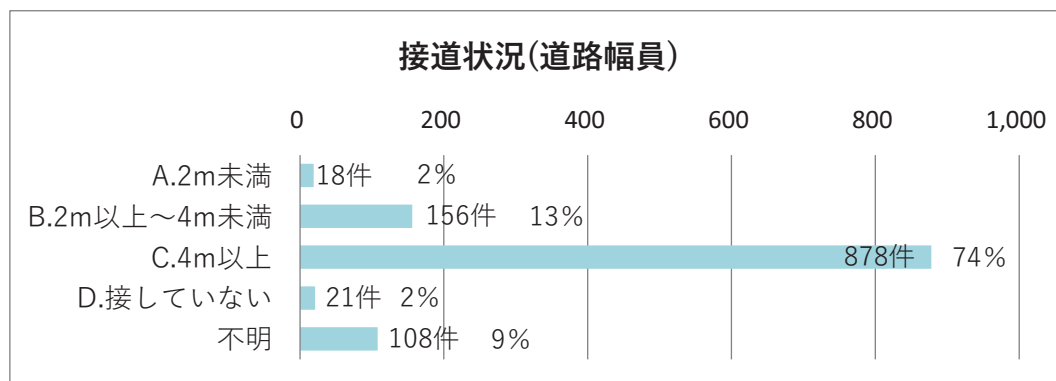
「空家等」数：1,181 件

○階数



「空家等」数：1,181 件

○接道状況



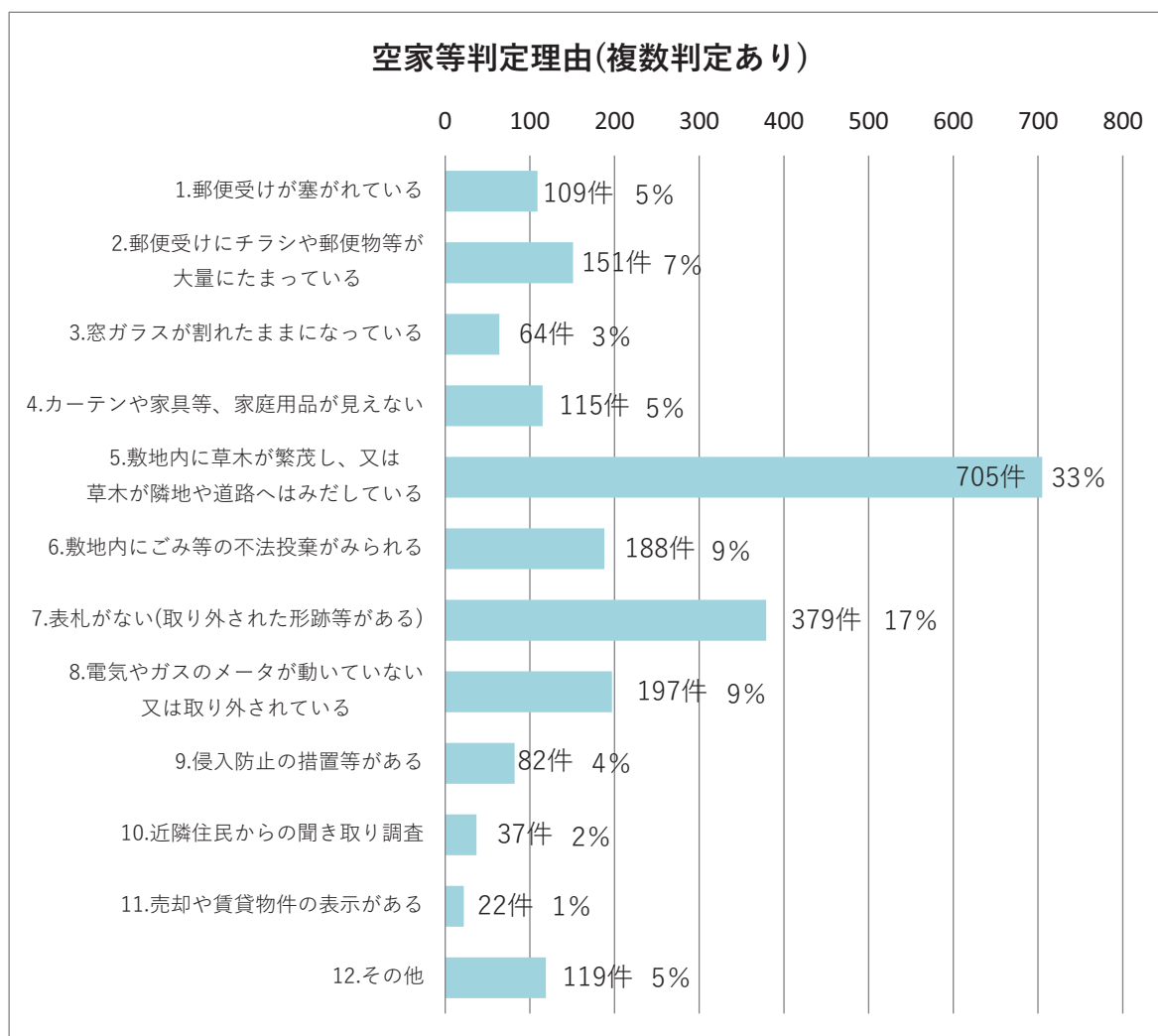
「空家等」数：1,181 件

2 現地調査結果

(1)「空家等」の判定状況

空家等の判定理由については、「敷地内に草木が繁茂したり、放置物があるなど出入りしている様子がない」が最も多く 705 件となっています。次いで、「表札がない（取り外された形跡等がある）」が 379 件、「電気やガスのメータが動いていない、又は取り外されている」が 197 件、「敷地内にごみ等の不法投棄がみられる」が 188 件、「郵便受けにチラシや郵便物等が大量にたまっている」が 151 件になっています。

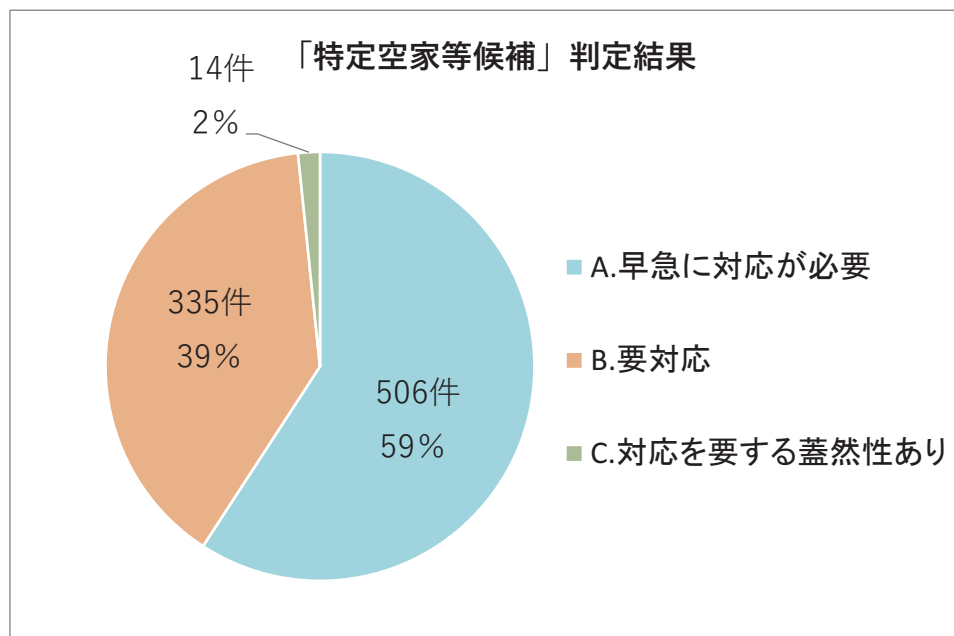
「電気やガスのメータが動いていない又は取り外されている」については、「空家等」の判断根拠として信憑性の高い項目になりますが、道路側にメータがない等、外観目視では確認できない場合が多くありました。



判定数 2,168 件

(2) 「特定空家等候補」の判定結果

現地調査の結果「特定空家等候補」と判定した 855 件の内訳は、A 判定（早急に対応が必要）が 506 件、B 判定（要対応）が 335 件、C 判定（対応を要する蓋然性あり）が 14 件となっています。



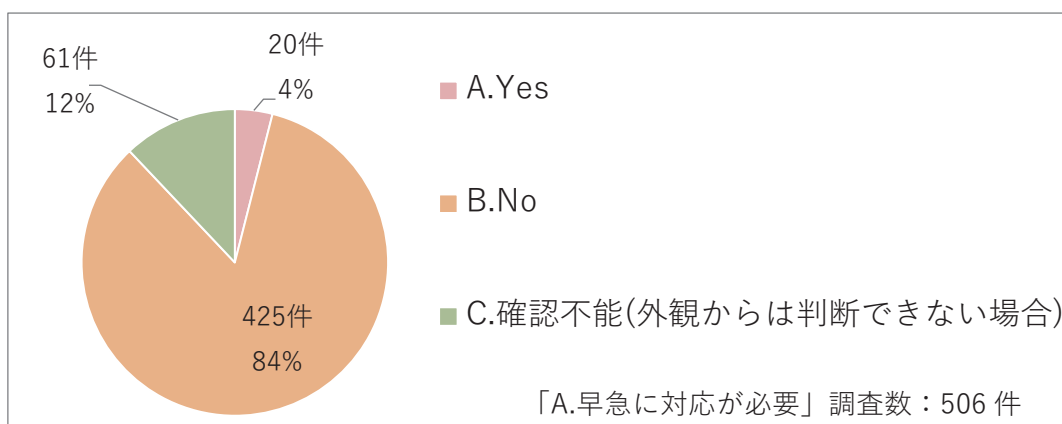
特定空家等候補数：855 件

(3) 「特定空家等候補」の判定状況

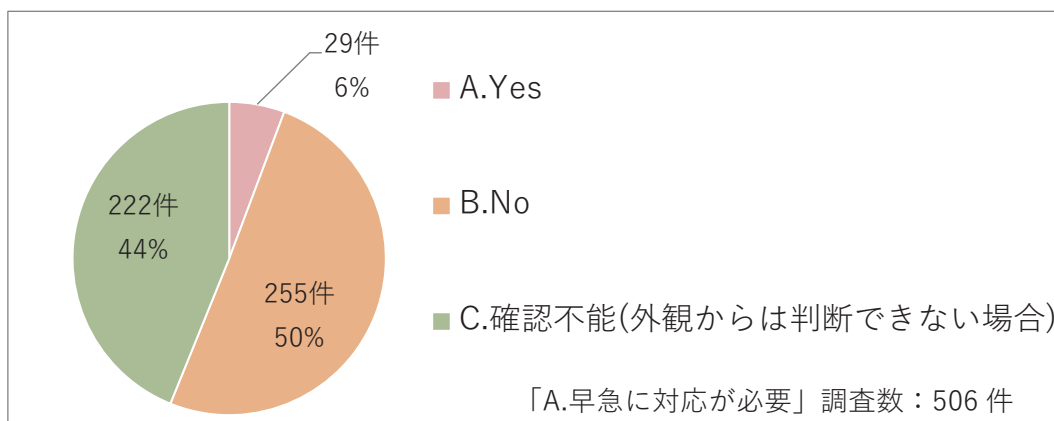
空家等 1,181 件のうち、「A.早急に対応が必要」な特定空家等候補は 506 件でした。

「I 保安・建築物（1）建築物の倒壊の危険」については、「①建築物が傾斜している」が 20 件、「②基礎及び土台の亀裂、多数のひび割れ、変形、破損、ずれがある」が 29 件、「③柱、はり、筋交いの腐朽、破損、変形、ずれがある」が 55 件となっています。

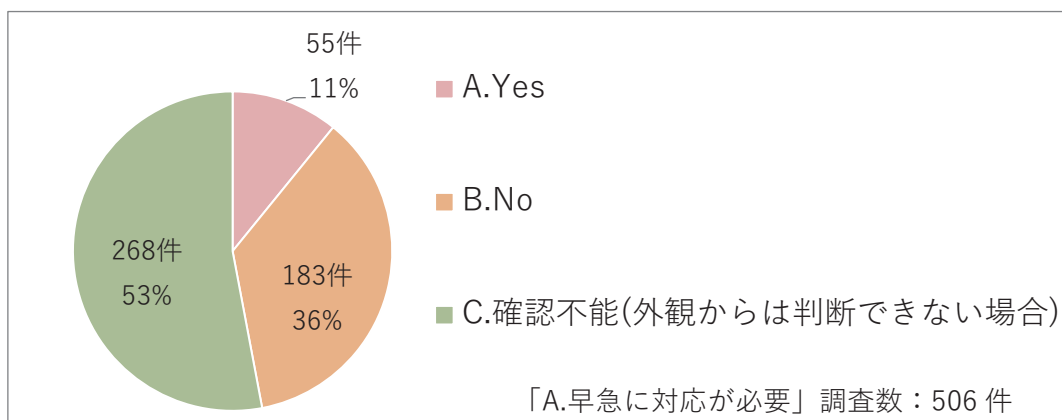
I 保安・建築物（１）①建築物が傾斜している。



I 保安・建築物（１）②基礎及び土台の亀裂、多数のひび割れ、変形、破損、ずれがある。

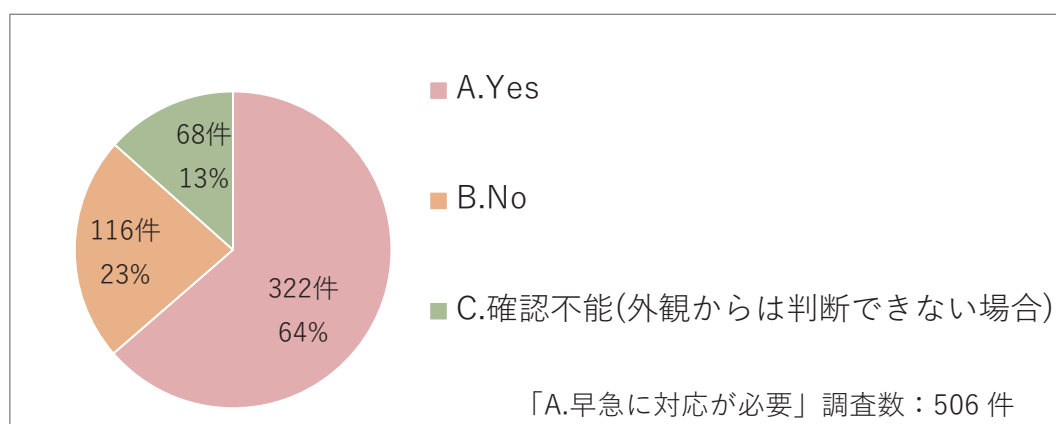


I 保安・建築物（１）③柱、はり、筋交いの腐朽、破損、変形、ずれがある。

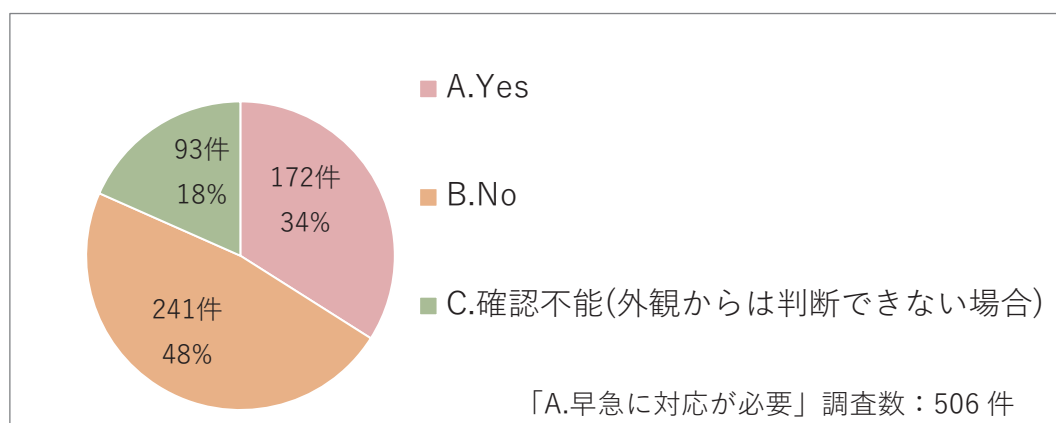


「I 保安・建築物（2）屋根、外壁等の脱落、飛散等の危険」については、
「④屋根の変形、屋根のふき材の剥離、軒の裏板・たる木の腐朽、軒の雨樋の垂れ下がり等がある」が 322 件、「⑤壁を貫通する穴、外壁の剥離、腐朽、破損、外壁材の浮きがある」が 172 件、「⑥看板の仕上げ材料の剥離、看板・給湯設備・屋上水槽等の転倒、破損、脱落、支持部の腐食がある」が 11 件、
「⑦屋外階段、バルコニー、その他付属構造物の腐食、破損、脱落、傾斜がある」が 155 件、「⑧門・塀のひび割れ、破損、傾斜がある」が 117 件となっています。

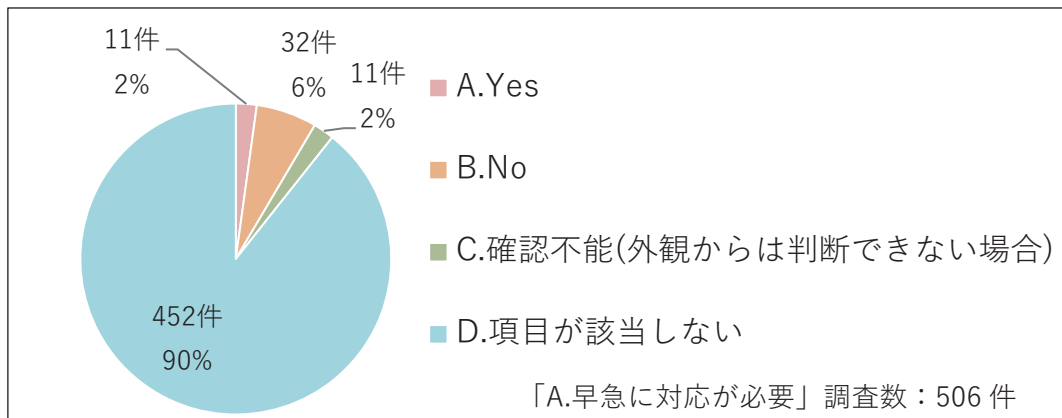
I 保安・建築物（2）④屋根の変形、屋根のふき材の剥離、軒の裏板・たる木の腐朽、軒の雨樋の垂れ下がり等がある。



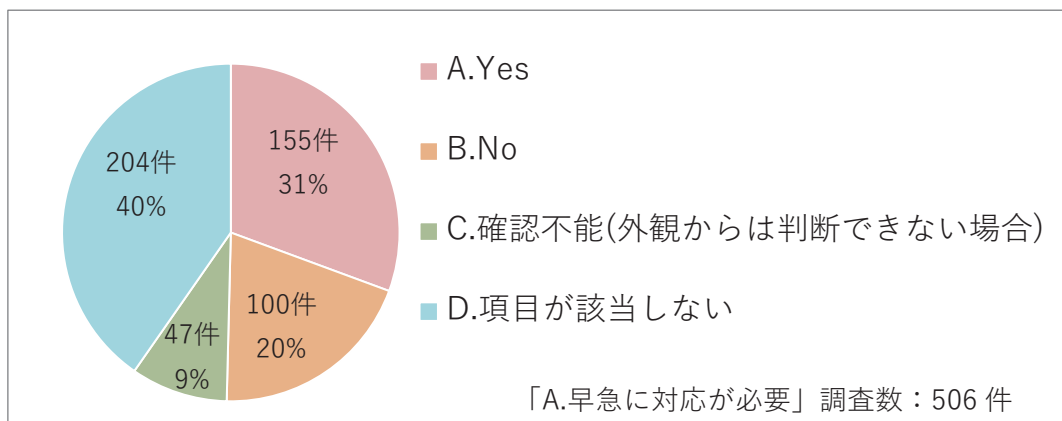
I 保安・建築物（2）⑤壁を貫通する穴、外壁の剥離、腐朽、破損、外壁材の浮きがある。



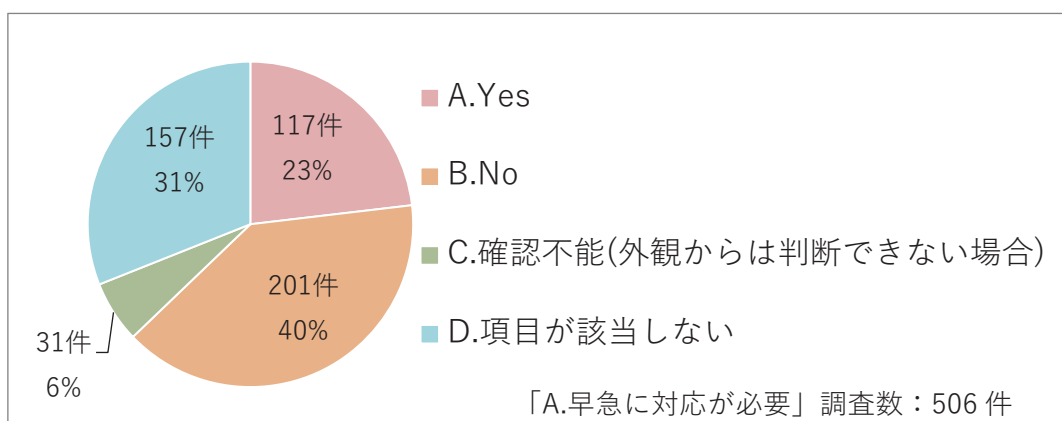
I 保安・建築物（2）⑥看板の仕上げ材料の剥離、看板・給湯設備・屋上水槽等の転倒、破損、脱落、支持部の腐食がある。



I 保安・建築物（2）⑦屋外階段、バルコニー、その他付属構造物の腐食、破損、脱落、傾斜がある。

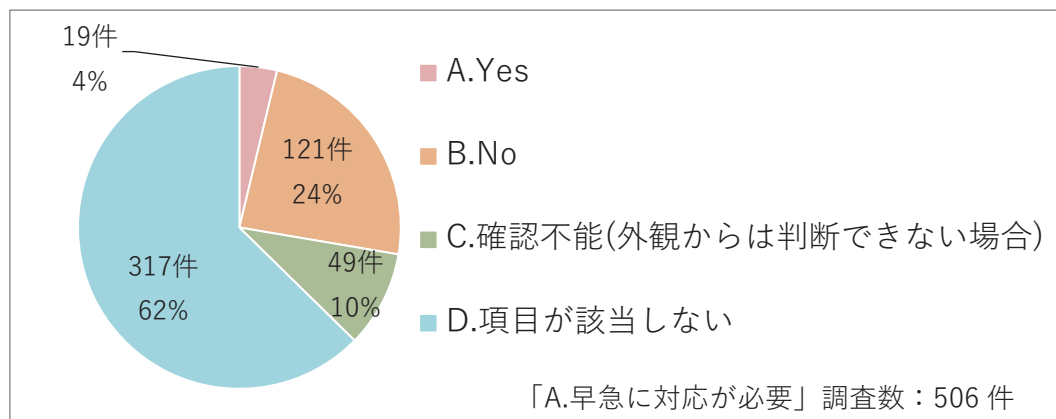


I 保安・建築物（2）⑧門・塀のひび割れ、破損、傾斜がある。



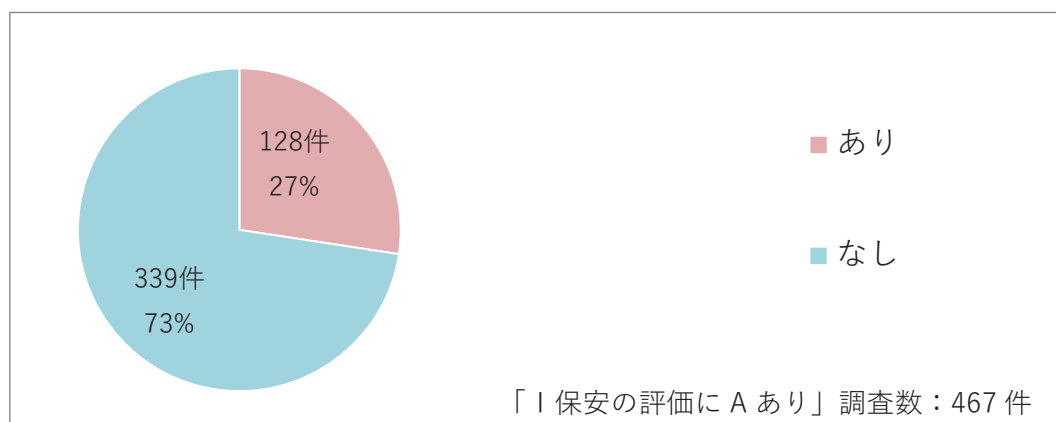
「I 保安・擁壁」については、「擁壁の破損、ひび割れ、水のしみ出し等がある」が 19 件となっています。

I 保安・擁壁 擁壁の破損、ひび割れ、水のしみ出し等がある。

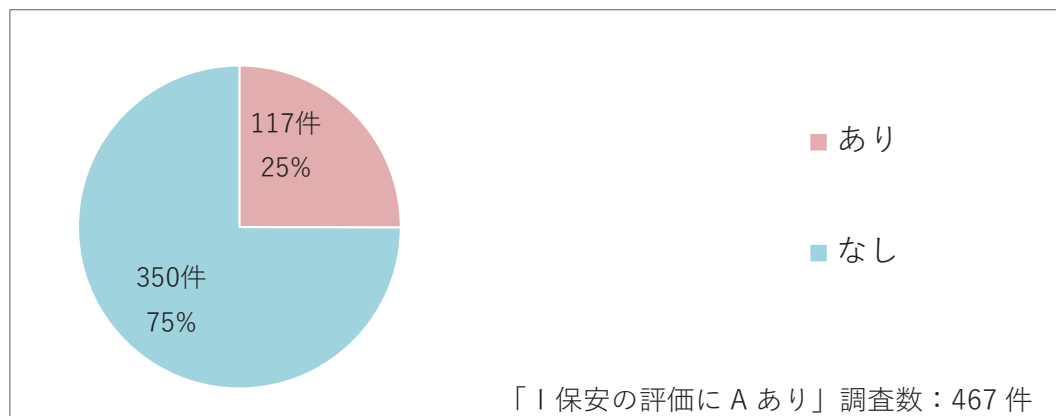


「I 保安の評価にAがある場合」については、「隣接地への影響がある」が 128 件、「道路への影響がある」が 117 件、「その他の影響がある」が 88 件となっています。

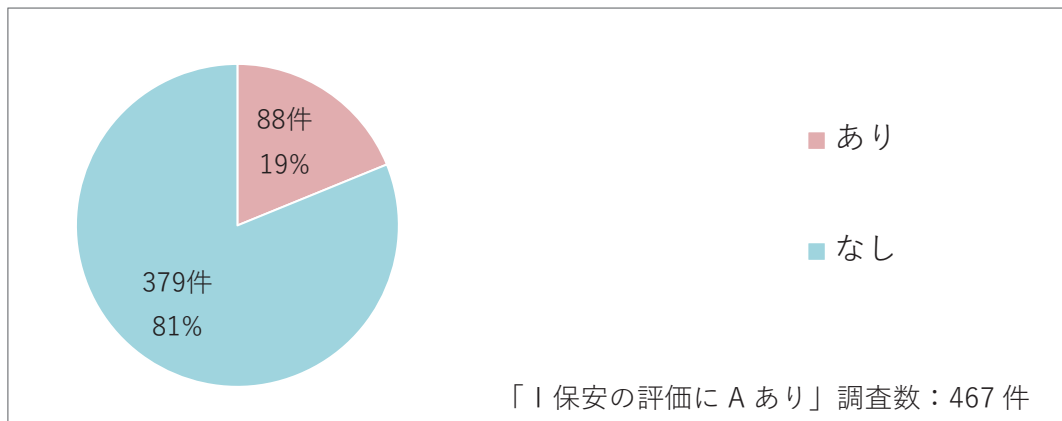
I 保安の評価に A がある場合・隣接地への影響



I 保安の評価に A がある場合・道路への影響

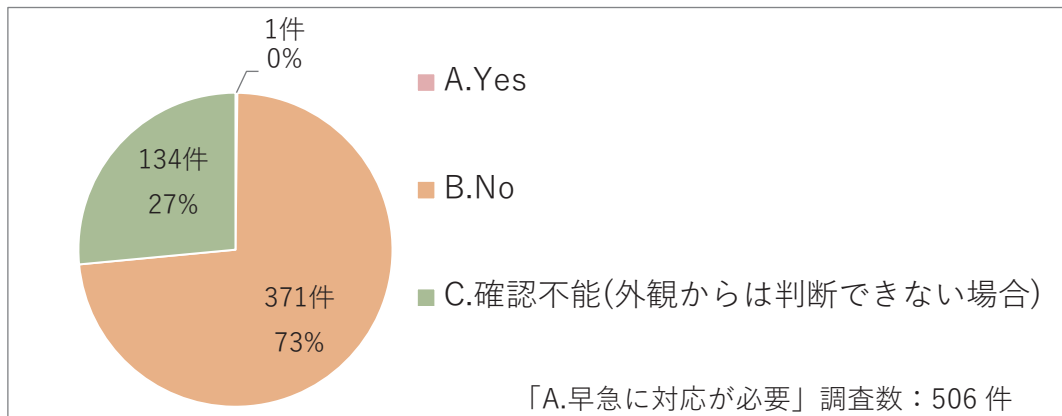


I 保安の評価に A がある場合・その他の影響

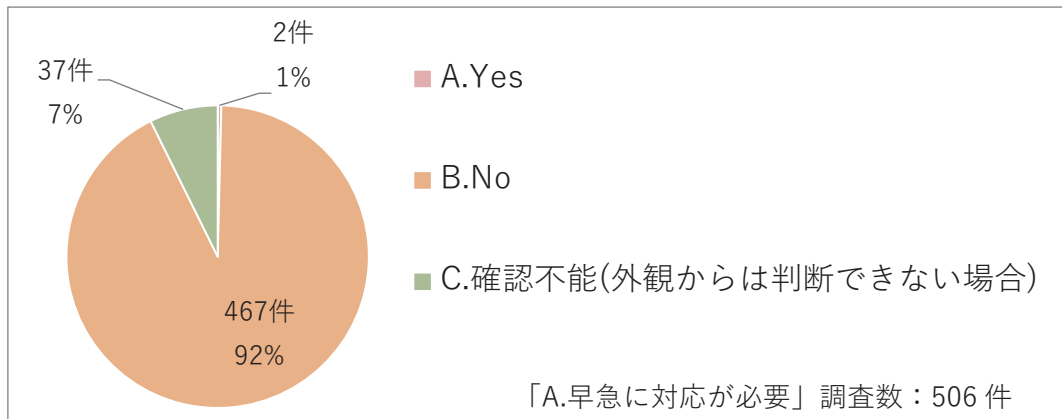


「II 衛生」については、「①浄化水槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている」が1件、「②排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている」が2件、「③ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている」が5件、「④ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、ハエ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている」が6件となっています。

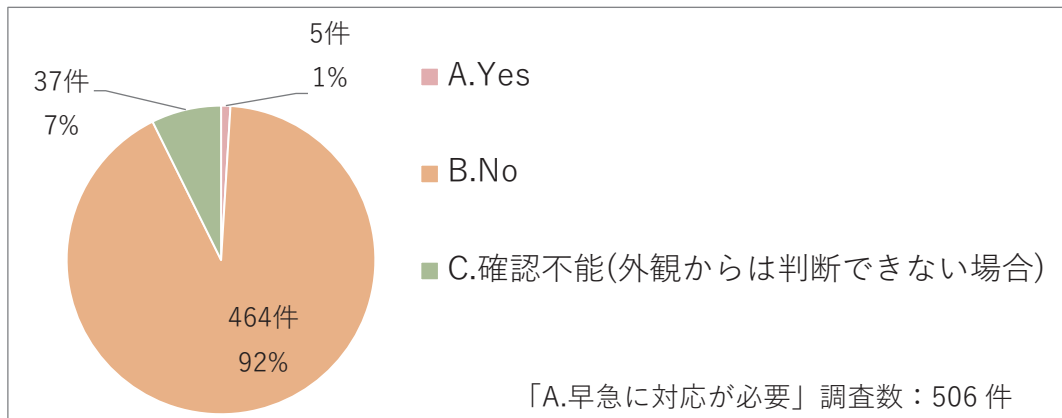
II 衛生 ①浄化水槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。



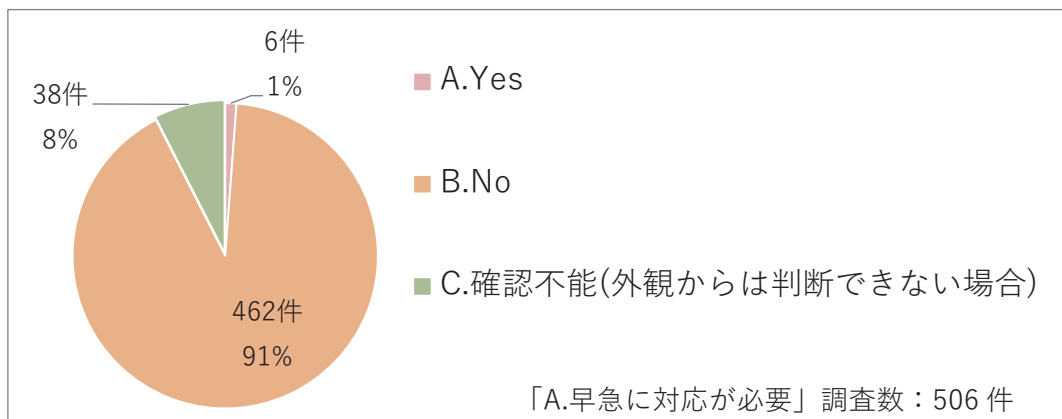
Ⅱ 衛生 ②排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。



Ⅱ 衛生 ③ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

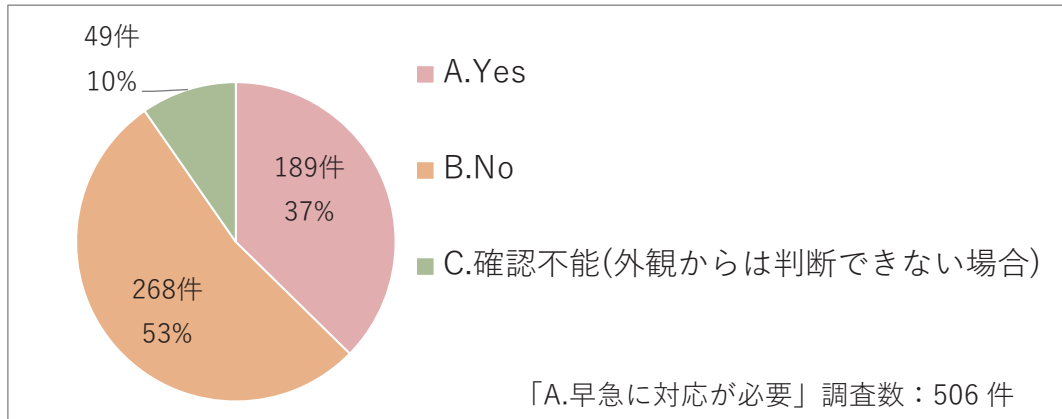


Ⅱ 衛生 ④ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、ハエ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

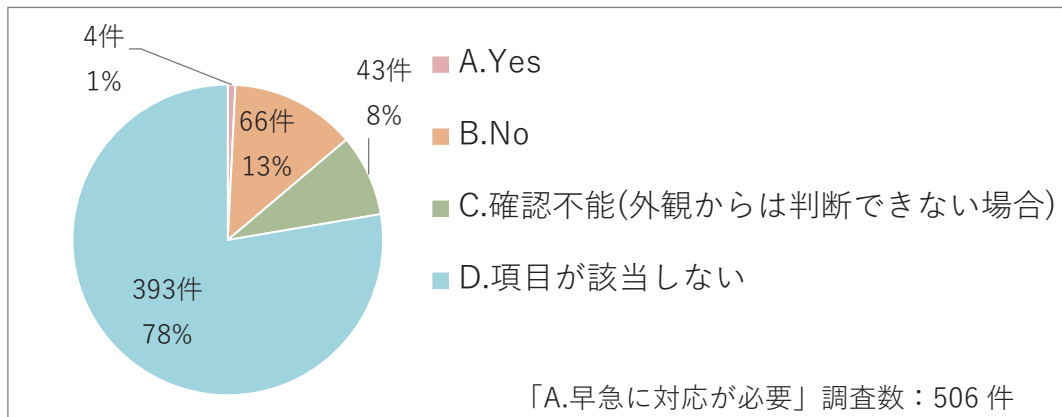


「Ⅲ景観」については、「①屋根・外壁等の汚物や落書き、老朽化等による汚損がある」が189件、「②看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている」が4件、「③立木やつる草が建築物の全面を覆っている」が161件となっています。

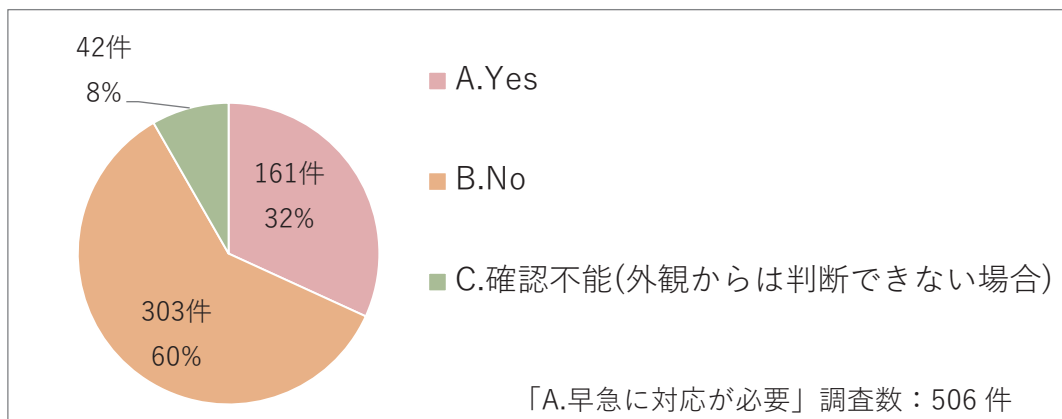
Ⅲ景観 ①屋根・外壁等の汚物や落書き、老朽化等による汚損がある。



Ⅲ景観 ②看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。

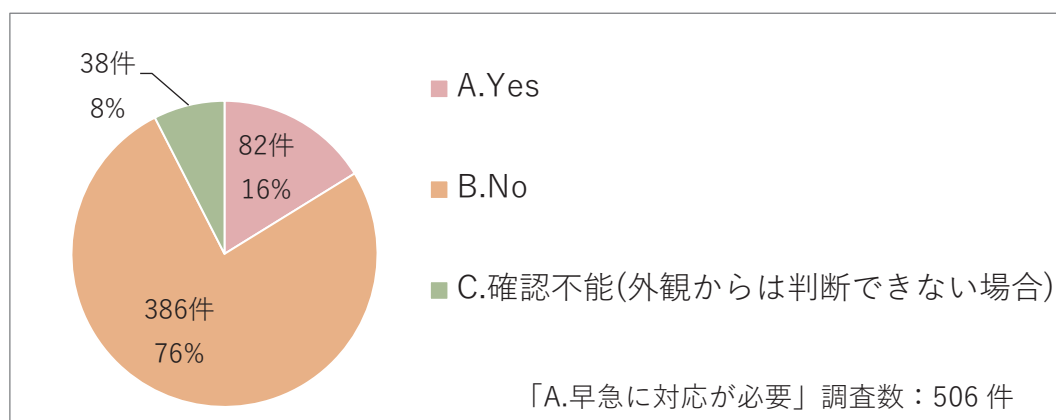


Ⅲ景観 ③立木やつる草が建築物の全面を覆っている。

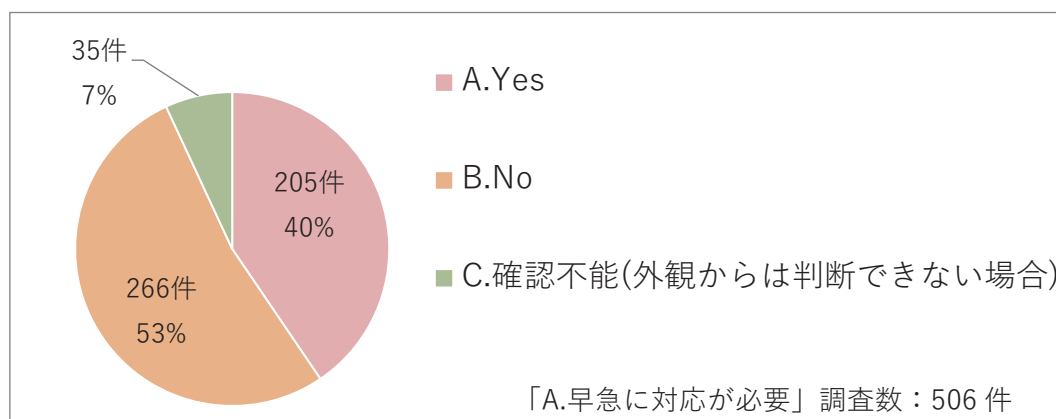


「IVその他の生活環境 立木・雑草」については、「①立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている」が 82 件、「②立木の枝等が公道や隣接地に越境、または電線にかかっている」が 205 件、「③雑草が繁茂している」が 366 件となっており、そのうち「繁茂しているが、敷地外には伸びていない」が 155 件、「公道や他人の敷地まで繁茂又は隣地境界の塀・柵・垣根と同等以上の高さまで伸びている」が 211 件となっています。

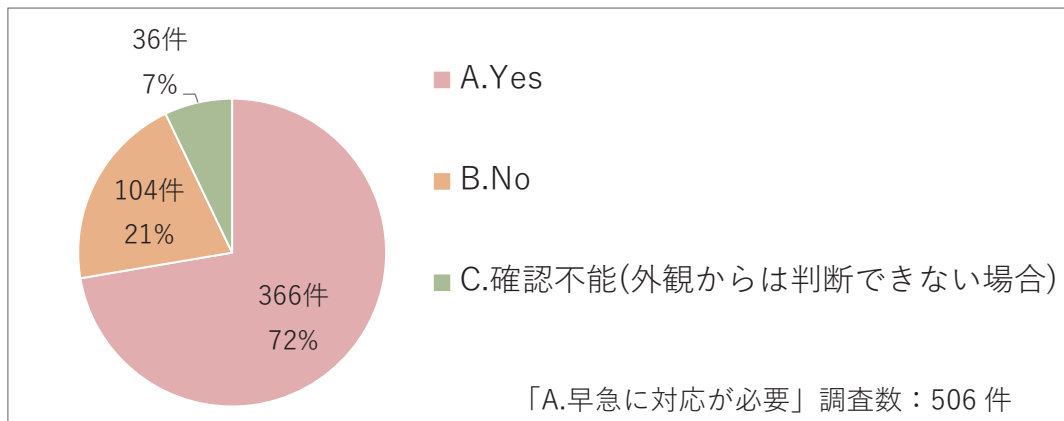
IV立木・雑草 ①立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。



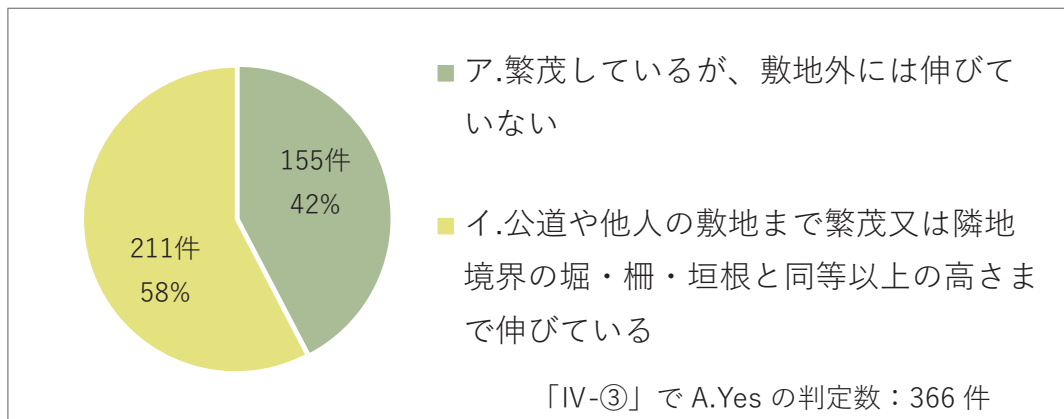
IV立木・雑草 ②立木の枝等が公道や隣接地に越境、または電線にかかっている。



IV立木・雑草 ③雑草が繁茂している。

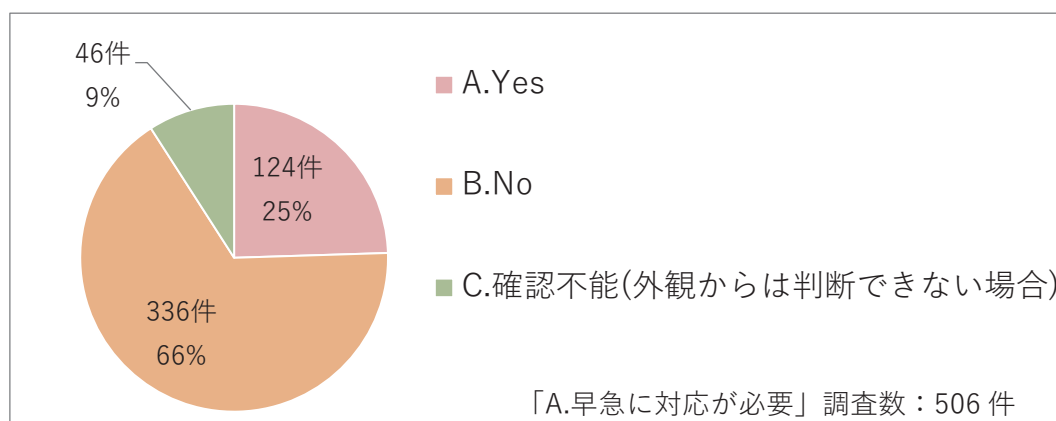


繁茂状況

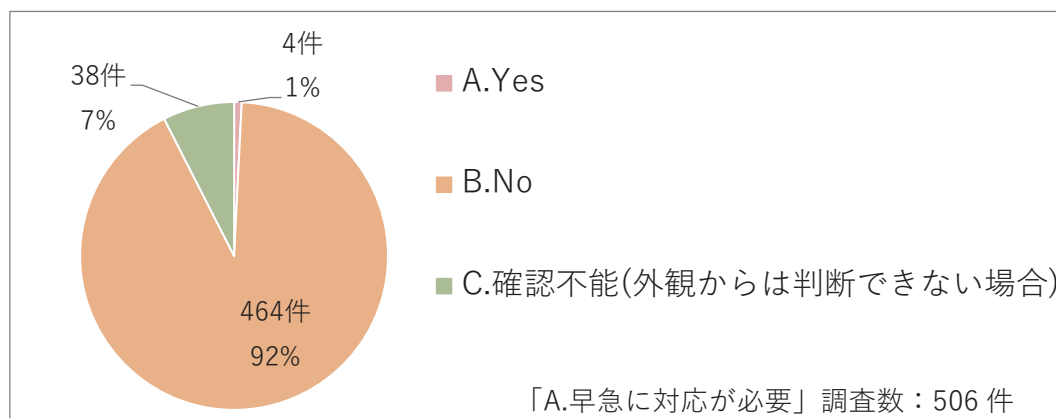


「IVその他の生活環境 防犯・安全」については、「①門扉・窓の未施錠、破損があり、不特定多数の人が容易に侵入できる状態で放置されている」が124件、「②周辺の道路、家屋の敷地等に土砂が大量に流出している」が4件となっています。

IV防犯・安全 ①門扉・窓の未施錠、破損があり、不特定多数の人が容易に侵入できる状態で放置されている。

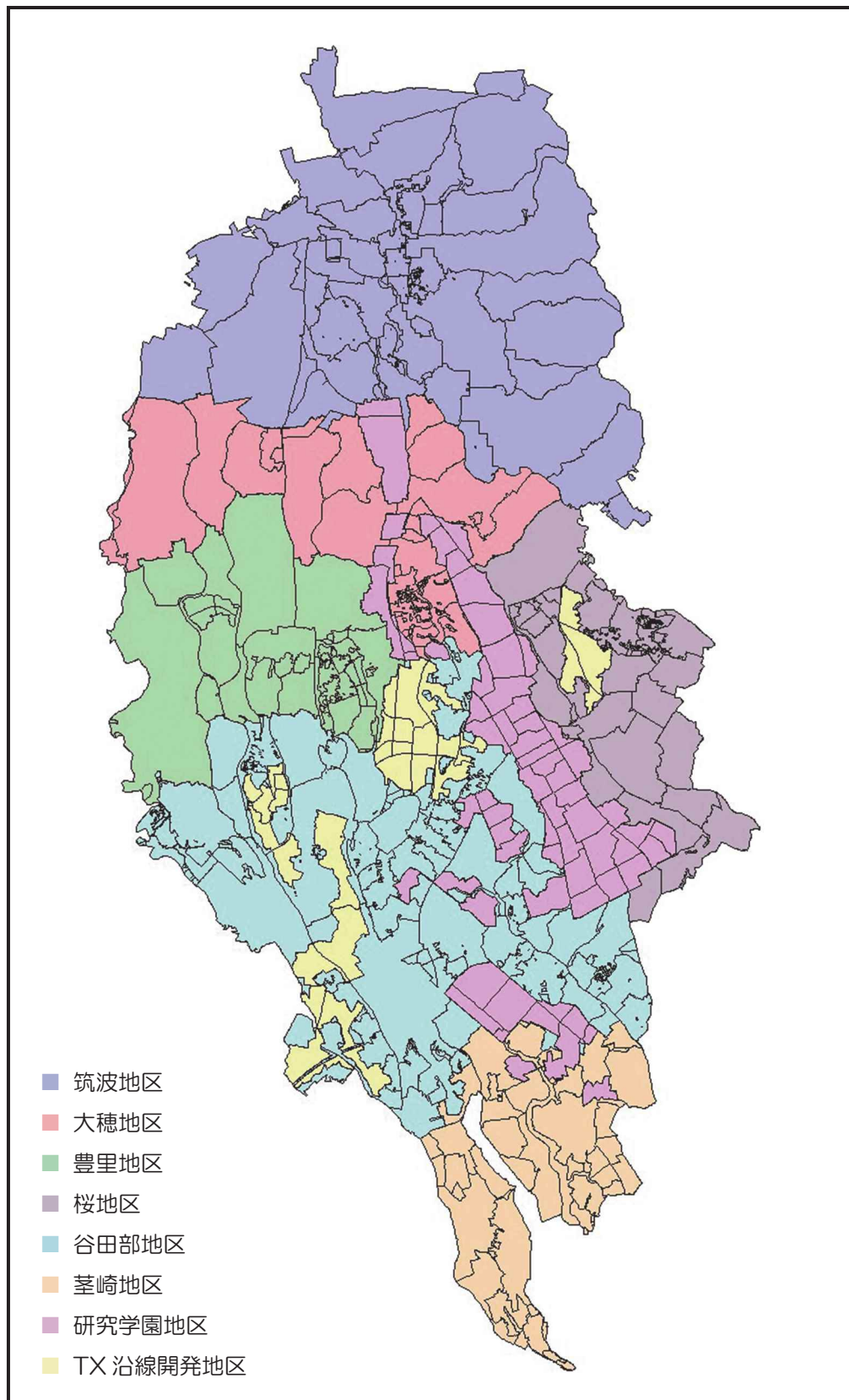


IV防犯・安全 ②周辺の道路、家屋の敷地等に土砂が大量に流出している。



(4) 地区別空家等分布状況

現地調査の集計単位として、市内を「旧町村(6地区)」及び「研究学園地区」、「TX沿線開発地区」の8地区に分けた図を以下に示します。



空家等の分布状況については、荃崎地区が最も多く 324 件（27%）、次いで筑波地区が 256 件（22%）、谷田部地区が 228 件（19%）、桜地区が 141 件（12%）、豊里地区が 79 件（7%）、研究学園地区が 76 件（6%）、大穂地区が 75 件（6%）、TX 沿線開発地区が 2 件（0.2%）です。研究学園地区と TX 沿線開発地区を除いたエリアが全体の約 93%を占めています。前回調査と比較すると、筑波地区のみで空家等数が増加しています。

空家率については、筑波地区が最も高く 4.7%、次いで荃崎地区が 4.1%、谷田部地区が 2.4%、桜地区が 2.3%、大穂地区が 1.8%、豊里地区が 1.8%、研究学園地区が 1.0%、TX 沿線開発地区がほぼ 0.0%となっています。

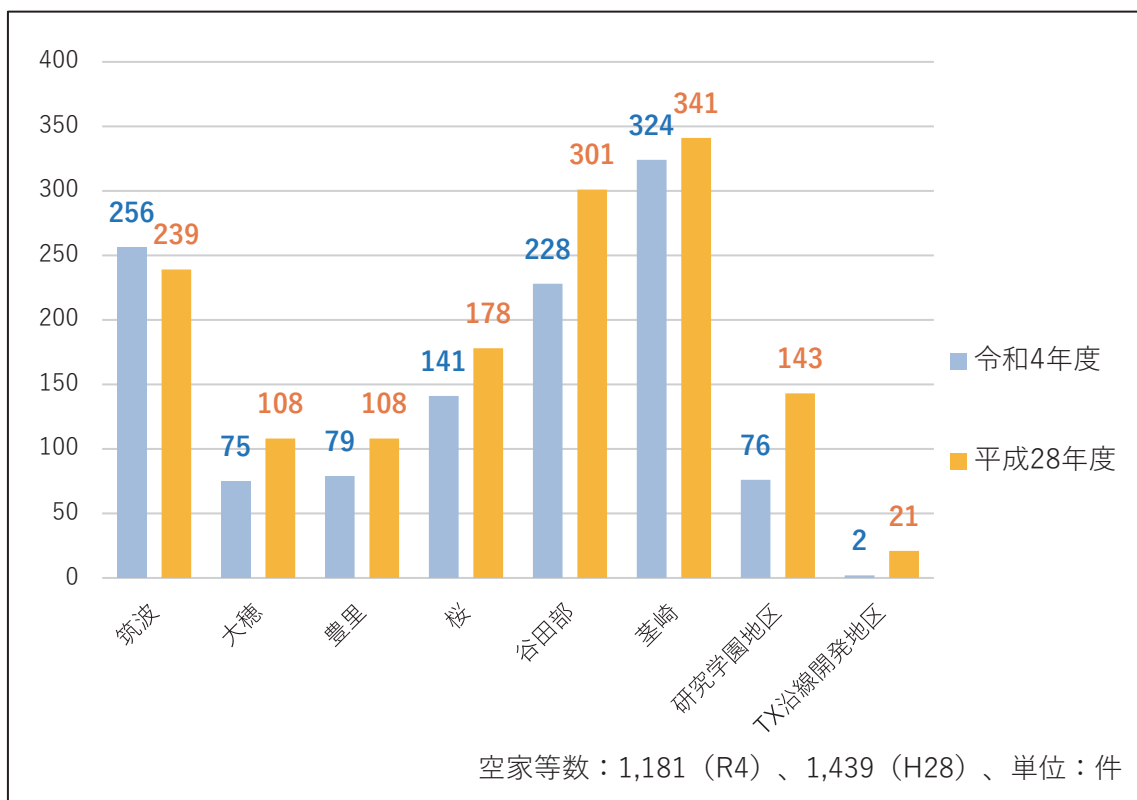
特定空家等候補について、戸建て住宅の世帯数に対する特定空家等候補の割合（特定空家等候補率 A）では、筑波地区（3.5%）と荃崎地区（3.2%）の 2 地区が特に高くなっています。

$$\text{空家率} = \frac{\text{本調査による空家等数}}{\text{戸建て住宅の世帯数 (R2 国勢調査より)}} \times 100$$

地区	戸建て住宅 の世帯数 (件) ① ※1	空家等数 (件) ②	空家率 (%) ③=②/①	特定空家 等候補 (件) ④	特定空家 等率A	特定空家 等率B
					⑤=④/①	⑥=④/②
筑波	5,487	256	4.7	193	3.5%	75.4%
大穂	4,064	75	1.8	59	1.5%	78.7%
豊里	4,369	79	1.8	59	1.4%	74.7%
桜	6,042	141	2.3	87	1.4%	61.7%
谷田部	9,521	228	2.4	150	1.6%	65.8%
荃崎	7,862	324	4.1	250	3.2%	77.2%
研究学園地区	7,563	76	1.0	55	0.7%	72.4%
TX 沿線開発地区	7,367	2	0.0	2	0.0%	100.0%
計	52,275	1,181	2.3	855	1.6%	72.4%

※1 「令和2年国勢調査 小地域集計 第8-1表 住宅の建て方別一般世帯数
一町丁・字等」の一般世帯数・一戸建の値

【地区別の空家等数】

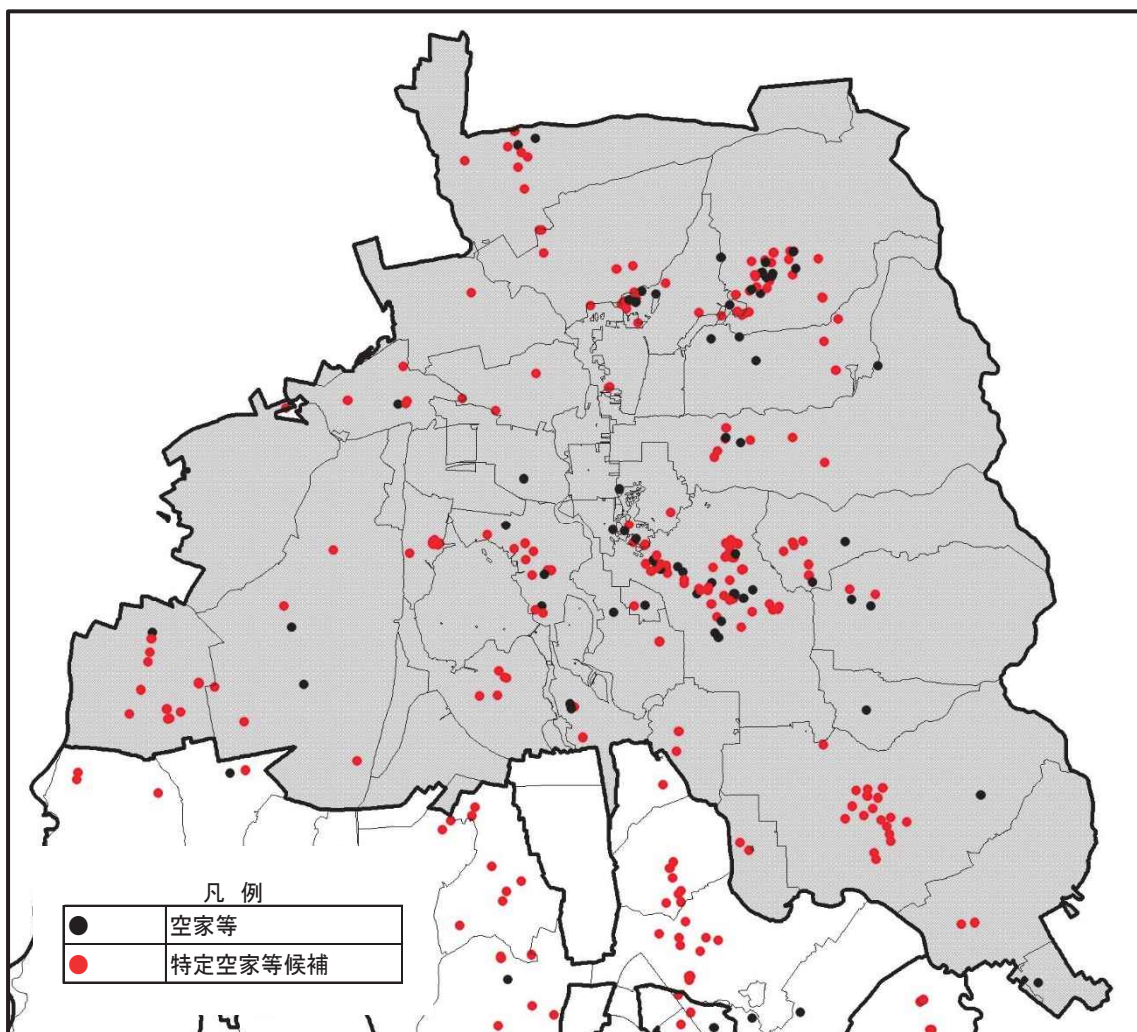


○筑波地区

市の北部に位置し、筑波山に代表される豊かな自然や、国指定史跡の平沢官衙遺跡や小田城址、日本の道百選の「つくば道」等、自然・歴史・文化等に恵まれた地域です。市街地としては、北条地区と小田地区に既成市街地が形成されており、上大島地区には工業団地が立地しています。

筑波地区の空家等数は 256 件、そのうち特定空家等候補は 193 件です。空家等数の分布は、筑波（31 件）、沼田（19 件）の筑波山麓地域や、北条（56 件）、小田（20 件）の既成市街地に多く分布しています。特定空家等候補については、北条（40 件）、筑波（21 件）、小田（19 件）に多く分布しています。

また、筑波地区の空家率は 4.7%となっており、市内で最も高い割合となっています。世帯数が 100 件以上の地区では、筑波が 19.5%と最も高く、次いで、沼田の 7.8%となっており、筑波の 19.5%は市内で最も高い割合となっています。



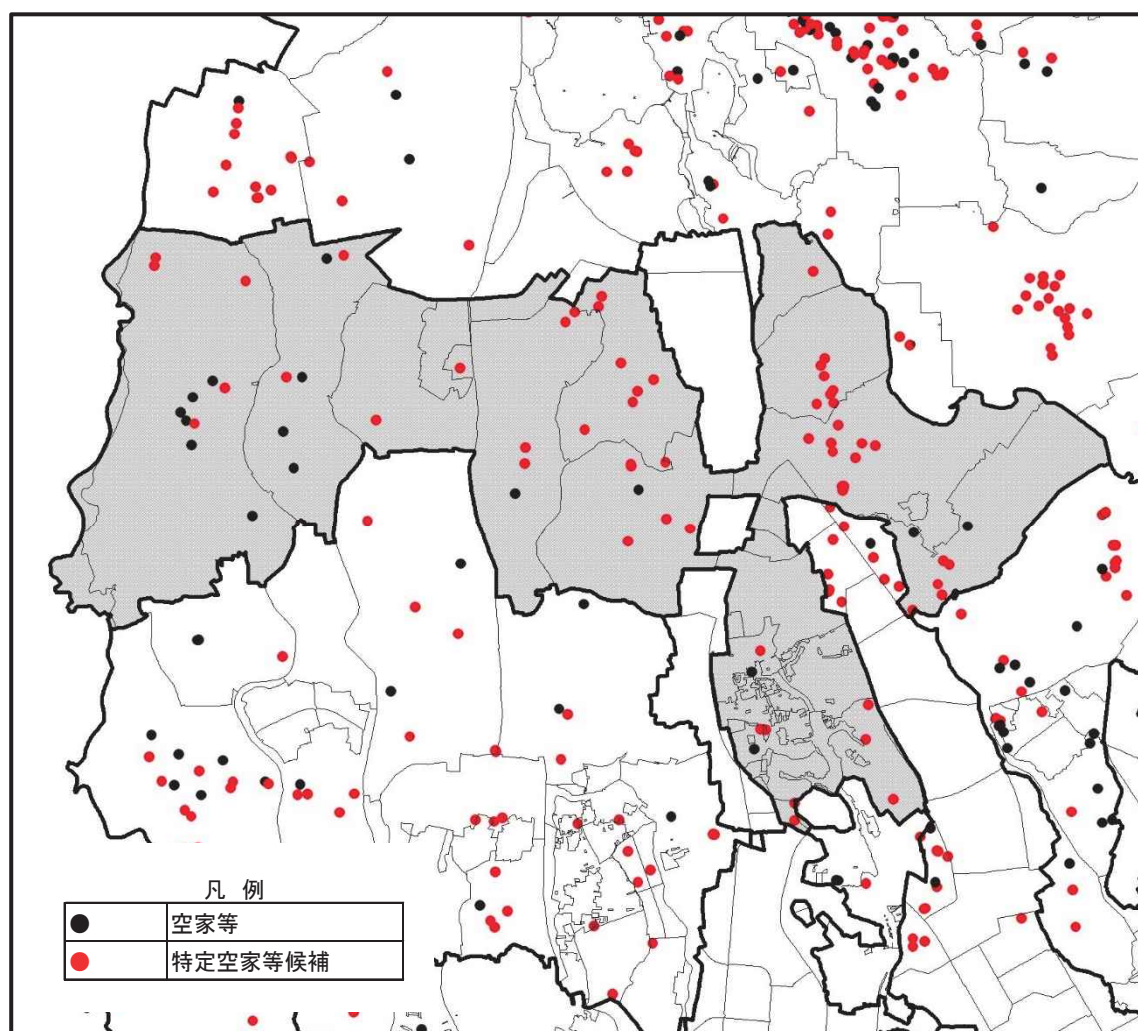
地区	戸建て住宅 の世帯数 (件)	空家等数 (件)	空家率 (%)	R4 特定空家等候補 (件)	H28 特定空家等候補 (件)
小田	556	20	3.6	19	0
北太田	57	2	3.5	2	1
大形	141	2	1.4	2	1
下大島	55	1	1.8	0	0
小和田	39	1	2.6	0	0
山口	117	4	3.4	2	1
平沢	99	8	8.1	6	1
北条	880	56	6.4	40	6
君島	85	2	2.4	2	1
泉	106	2	1.9	1	0
小泉	14	2	14.3	1	0
田中	279	13	4.7	10	4
水守	183	5	2.7	5	2
山木	101	4	4.0	2	1
明石	43	15	34.9	15	0
高野原新田	0	0	0.0	0	1
作谷	394	7	1.8	5	2
寺具	139	1	0.7	1	0
安食	360	12	3.3	11	1
上菅間	57	1	1.8	1	0
中菅間	132	2	1.5	2	1
池田	69	1	1.4	0	0
磯部	40	0	0.0	0	0
洞下	212	6	2.8	5	2
筑波	159	31	19.5	21	3
沼田	243	19	7.8	13	1
国松	159	6	3.8	6	7
上大島	216	9	4.2	7	1
神郡	201	10	5.0	7	1
臼井	184	6	3.3	3	2
大貫	56	0	0.0	0	0
杉木	31	0	0.0	0	0
小沢	51	6	11.8	3	1
漆所	29	2	6.9	1	0
計	5,487	256	4.7	193	41

○大穂地区

市の北西部に位置し、桜川と小貝川に挟まれ広大な農地を有する地域です。市街地としては、大曽根地区や吉沼地区に既成市街地が形成され、筑穂地区や隣接する研究学園地区内の花畑地区には、住宅地のほか商業施設等が多く立地しています。

大穂地区の空家等数は 75 件、そのうち特定空家等候補は 59 件です。分布としては、旧大穂町の中心地区である大曽根（12 件）、吉沼（11 件）、要（10 件）に多く分布しています。特定空家等候補については、大曽根（12 件）、要（8 件）、前野（8 件）、若森（7 件）に多く分布しています。

また、大穂地区の空家率は 1.8%となっています。世帯数が 100 件以上の地区では、前野 3.2%、玉取 2.8%、西高野 2.3%等、2～3%台が多く、旧 6 町村の中では豊里地区に次いで割合の低い地区となっています。



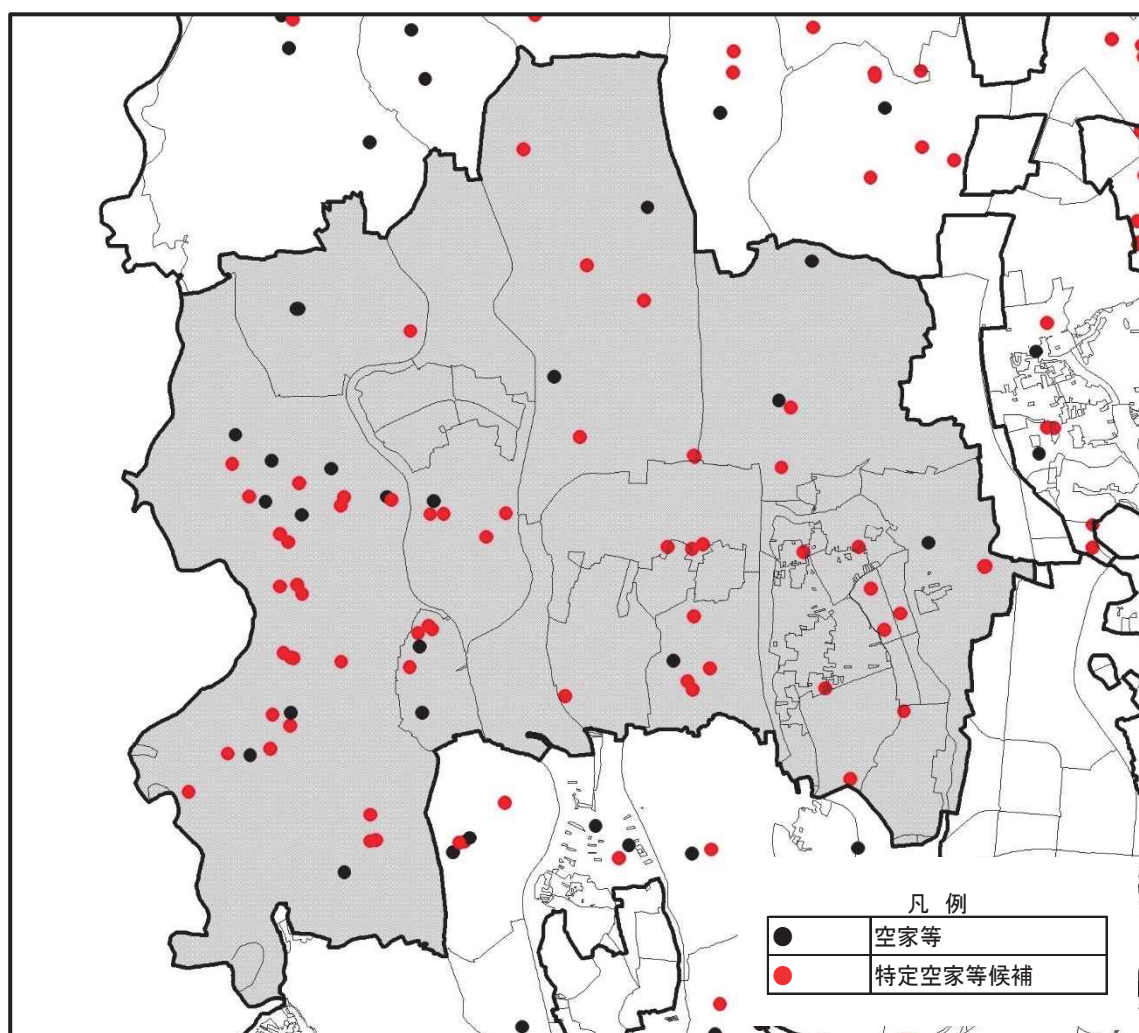
地区	戸建て住宅 の世帯数 (件)	空家等数 (件)	空家率 (%)	R4 特定空家等候補 (件)	H28 特定空家等候補 (件)
大曽根	556	12	2.2	12	3
玉取	254	7	2.8	5	2
若森	96	7	7.3	7	4
佐	61	1	1.6	1	1
蓮沼	88	0	0.0	0	0
前野	253	8	3.2	8	1
篠崎	457	6	1.3	5	0
長高野	295	5	1.7	4	0
要	510	10	2.0	8	8
吉沼	613	11	1.8	5	5
西高野	261	6	2.3	2	0
大砂	289	2	0.7	2	1
鹿島台	94	0	0.0	0	0
筑穂一丁目	30	0	0.0	0	0
筑穂二丁目	94	0	0.0	0	0
筑穂三丁目	113	0	0.0	0	0
計	4,064	75	1.8	59	25

○豊里地区

市の西部に位置し、小貝川と谷田川沿いに農地が広がる地域です。既成市街地としての上郷地区のほかに、住宅地と研究団地が一体的に整備された東光台研究団地、大規模開発による住宅団地である豊里の杜が立地しています。

豊里地区の空家等数は 79 件、そのうち特定空家等候補は 59 件です。分布としては、上郷（32 件）、今鹿島（8 件）に多く分布しています。特定空家等候補については、上郷（23 件）が最も多くなっています。また、特定空家等候補が空家全体の 74.7%を占めています。

豊里地区の空家率は 1.8%となっています。世帯数が 100 件以上の地区では、遠東（3.6%）が最も高く、次いで、手子生（2.9%）となっています。また、東光台の一部や豊里の杜といった空家が存在しない地域もあり、旧 6 町村の中では最も低い割合となっています。



地区	戸建て住宅 の世帯数 (件)	空家等数 (件)	空家率 (%)	R4 特定空家等候補 (件)	H28 特定空家等候補 (件)
百家	99	5	5.1	4	2
高野	207	3	1.4	3	1
今鹿島	620	8	1.3	6	4
沼崎	266	4	1.5	2	7
遠東	110	4	3.6	3	0
土田	51	2	3.9	2	1
中東原新田	14	0	0.0	0	0
上郷	1,187	32	2.7	23	10
木俣	43	6	14.0	4	2
野畑	53	1	1.9	1	1
手子生	173	5	2.9	4	2
田倉	143	3	2.1	1	1
上里	113	0	0.0	0	2
酒丸	213	2	0.9	2	3
東光台一丁目	148	2	1.4	2	0
東光台二丁目	122	1	0.8	1	0
東光台三丁目	69	0	0.0	0	0
東光台四丁目	61	0	0.0	0	1
東光台五丁目	6	1	16.7	1	0
豊里の杜一丁目	300	0	0.0	0	0
豊里の杜二丁目	371	0	0.0	0	0
計	4,369	79	1.8	59	37

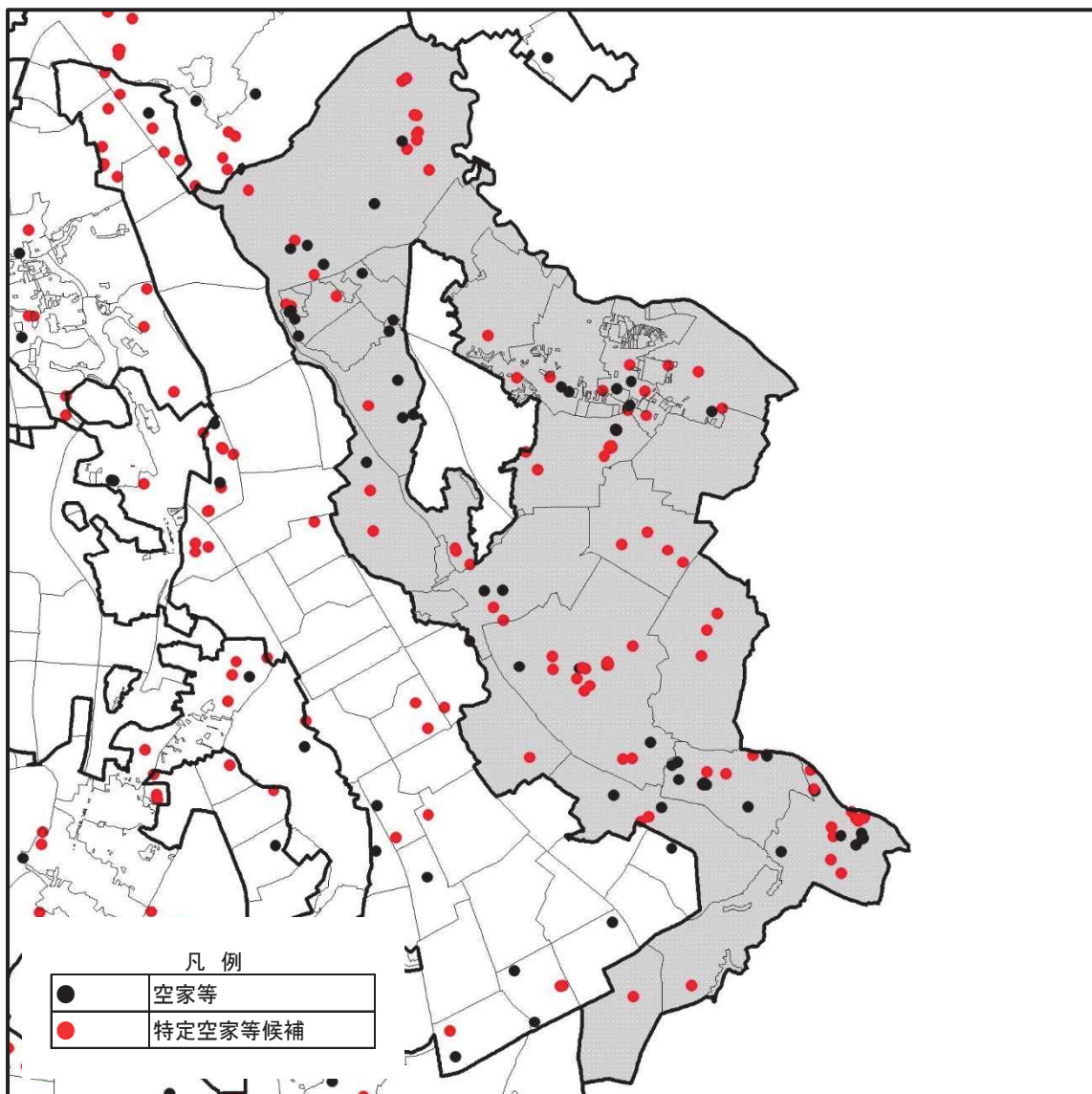
○桜地区

市の東部に位置し、既存の集落とその周辺に農地が広がり良好な田園地帯を有するとともに、栄地区に既成市街地があり、また、住宅地と商業施設、研究所等が一体的に整備されたテクノパーク桜が立地しています。

桜地区の空家等数は 141 件、そのうち特定空家等候補は 87 件です。分布としては、上ノ室（18 件）、栗原（18 件）、金田（14 件）、上広岡（13 件）の既存集落のほか、桜ニュータウンを含む下広岡（20 件）に多く分布しています。

特定空家等候補については、上ノ室（14 件）、下広岡（13 件）、栗原（12 件）に多く分布しています。

また、桜地区の空家率は 2.3%となっています。世帯数が 100 件以上の地区では、金田（7.1%）、上広岡（6.6%）が特に高い割合となっています。



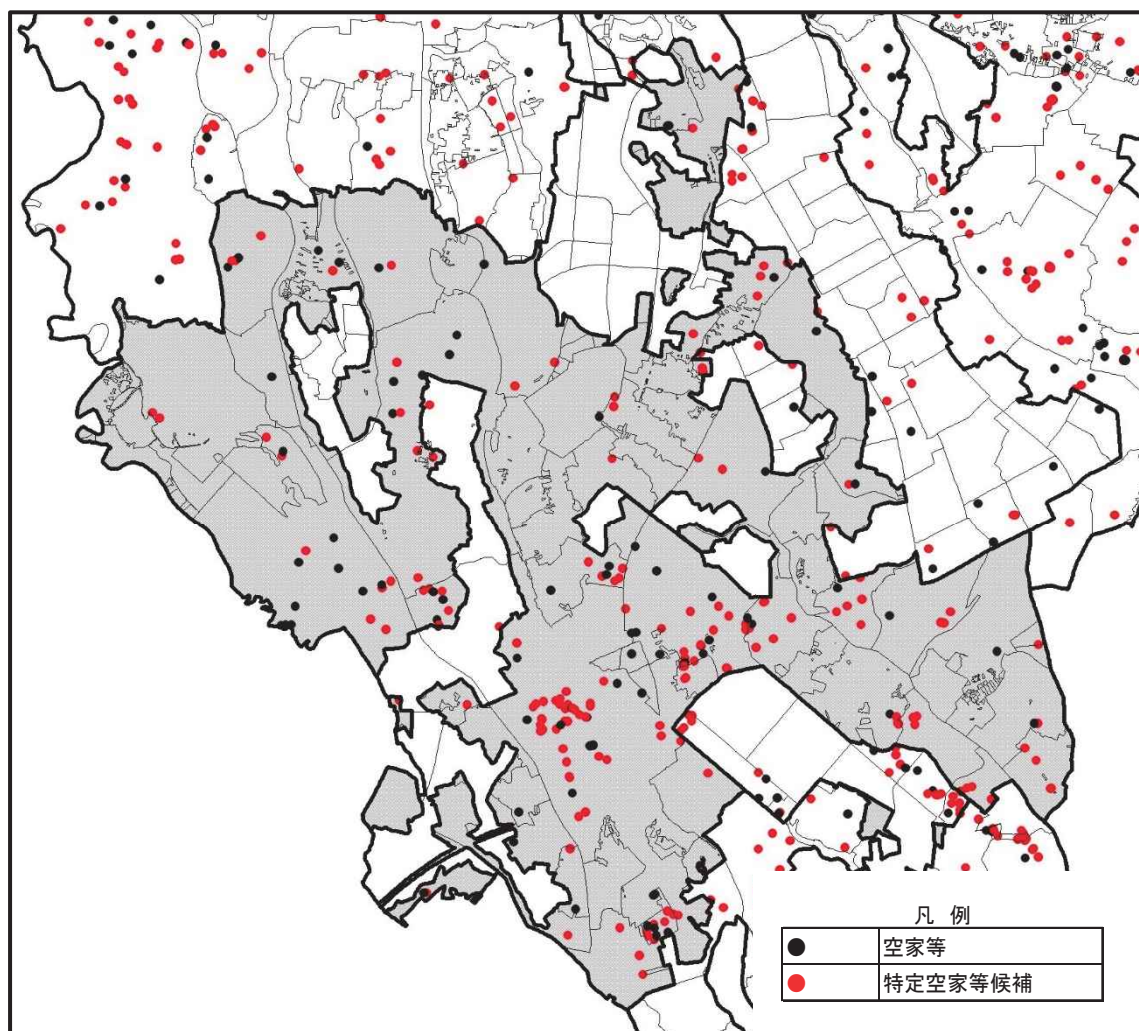
地区	戸建て住宅 の世帯数 (件)	空家等数 (件)	空家率 (%)	R4 特定空家等候補 (件)	H28 特定空家等候補 (件)
上境	62	1	1.6	1	2
中根	188	3	1.6	3	1
栄	163	5	3.1	3	3
松塚	114	4	3.5	2	2
松栄	136	1	0.7	1	0
大	103	0	0.0	0	0
横町	60	3	5.0	1	1
金田	197	14	7.1	10	8
古来	223	4	1.8	4	2
吉瀬	104	3	2.9	3	0
上ノ室	606	18	3.0	14	14
上広岡	196	13	6.6	5	6
上広岡字野田	150	3	2.0	0	0
下広岡	867	20	2.3	13	9
大角豆	533	5	0.9	3	0
倉掛	353	1	0.3	1	2
妻木	220	3	1.4	2	0
柴崎	229	9	3.9	3	1
東岡	96	3	3.1	3	1
花室	437	5	1.1	2	2
栗原	468	18	3.8	12	6
上野	58	1	1.7	0	1
桜一丁目	174	1	0.6	0	0
桜二丁目	234	2	0.9	1	0
桜三丁目	71	1	1.4	0	0
計	6,042	141	2.3	87	61

○谷田部地区

市の中央部に位置し、常磐自動車道谷田部インターチェンジや首都圏中央連絡自動車道のつくば中央インターチェンジ及びつくば牛久インターチェンジが整備されているほか、国道 354 号線が通過し交通の要所となっています。一方、その周辺には小貝川や谷田川、西谷田川沿いに豊かな田園地帯が広がっています。

谷田部地区の空家等数は 228 件、そのうち特定空家等候補は 150 件です。分布としては、既成市街地である谷田部（53 件）が最も多く、次いで上横場（28 件）、真瀬（14 件）、緑が丘（12 件）、島名（10 件）となっています。特定空家等候補については、谷田部（44 件）に多く分布しています。

また、谷田部地区の空家率は 2.4%となっています。世帯数が 100 件以上の地区では、榎戸（5.8%）が最も高く、次いで、谷田部（4.3%）、上横場（4.3%）となっています。



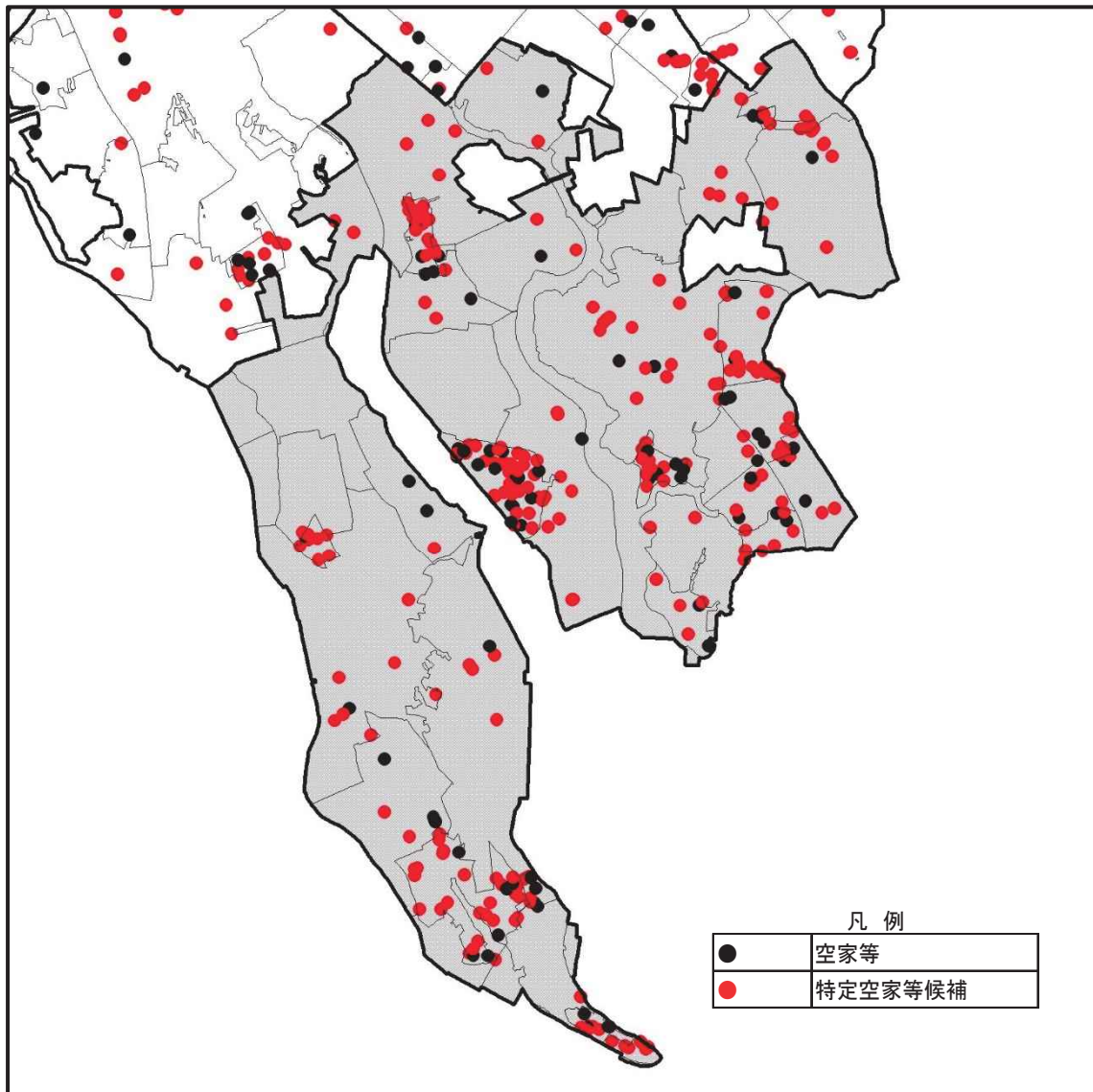
地区	戸建て住宅 の世帯数 (件)	空家等数 (件)	空家率 (%)	R4 特定空家等候補 (件)	H28 特定空家等候補 (件)
谷田部	1,238	53	4.3	44	14
谷田部字瑞穂	523	9	1.7	0	0
羽成	48	1	2.1	1	0
東丸山	22	0	0.0	0	0
境田	55	0	0.0	0	0
境松	48	3	6.3	3	0
根崎	12	1	8.3	1	0
古館	25	2	8.0	1	0
飯田	104	1	1.0	0	0
中野	54	1	1.9	0	0
西栗山	23	0	0.0	0	0
片田	13	2	15.4	1	0
上萱丸	59	1	1.7	1	0
下萱丸	16	0	0.0	0	0
花島新田	7	1	14.3	1	0
緑が丘	450	12	2.7	7	0
鷹野原	35	0	0.0	0	0
台町一丁目	40	0	0.0	0	0
台町二丁目	105	1	1.0	0	0
台町三丁目	104	0	0.0	0	0
真瀬	629	14	2.2	5	4
鍋沼新田	99	3	3.0	2	1
高須賀	150	2	1.3	2	2
島名	391	10	2.6	5	2
水堀	27	0	0.0	0	0
面野井	82	2	2.4	2	1
高田	23	1	4.3	0	0
鬼ヶ窪	125	2	1.6	1	1
上河原崎	89	3	3.4	1	1
下河原崎	75	0	0.0	0	0
中別府	207	5	2.4	3	3
下別府	29	1	3.4	0	0
高良田	120	0	0.0	0	0
苅間	244	4	1.6	3	1
原	97	0	0.0	0	0
葛城根崎	15	0	0.0	0	0
東平塚	85	2	2.4	2	2
西平塚	48	2	4.2	0	0
下平塚	86	0	0.0	0	0
西大橋	59	1	1.7	1	0
西岡	53	0	0.0	0	0
島	27	0	0.0	0	0
山中	234	3	1.3	2	1
新井	7	0	0.0	0	0
柳橋	59	1	1.7	1	0
平	41	0	0.0	0	0
太白谷	15	0	0.0	0	0
小白谷	331	8	2.4	5	1
館野	54	6	11.1	5	1
中内	47	0	0.0	0	0
赤塚	293	4	1.4	3	0
下原	54	1	1.9	0	0
梶内	43	1	2.3	1	0
新牧田	43	0	0.0	0	0
稲岡	151	2	1.3	1	2
北中島	94	4	4.3	4	2
市之台	81	4	4.9	4	0
下横場	119	3	2.5	3	1
南中妻	137	4	2.9	3	1
北中妻	54	0	0.0	0	0
榎戸	121	7	5.8	6	1
今泉	78	2	2.6	2	0
上横場	649	28	4.3	17	4
手代木	157	3	1.9	2	1
小野崎	508	1	0.2	0	0
松野木	169	3	1.8	1	2
上原	128	0	0.0	0	0
西大沼	99	0	0.0	0	0
西郷	14	3	21.4	3	0
計	9,521	228	2.4	150	49

○荃崎地区

市の南部に位置し、牛久沼等の豊かな自然環境を有しています。既成市街地としては、高見原地区に市街地が形成されているほか、昭和40年代後半に開発された住宅団地が複数立地しています。

荃崎地区の空家等数は324件、そのうち特定空家等候補は250件です。分布としては、高崎(22件)、高見原三丁目(21件)等の既存市街地のほか、森の里(54件)や自由ヶ丘(34件)の住宅団地に多く分布しています。特定空家等候補については、森の里(39件)、自由ヶ丘(28件)、高崎(20件)、高見原三丁目(19件)に多く分布しています。

また、荃崎地区の空家率は4.1%となっており、市内で2番目に高い割合となっています。世帯数が100件以上の地区では、高見原三丁目(6.5%)、明神(6.5%)、あしび野(6.4%)、小荃(5.7%)等、空家率4%以上の地域が多くなっています。



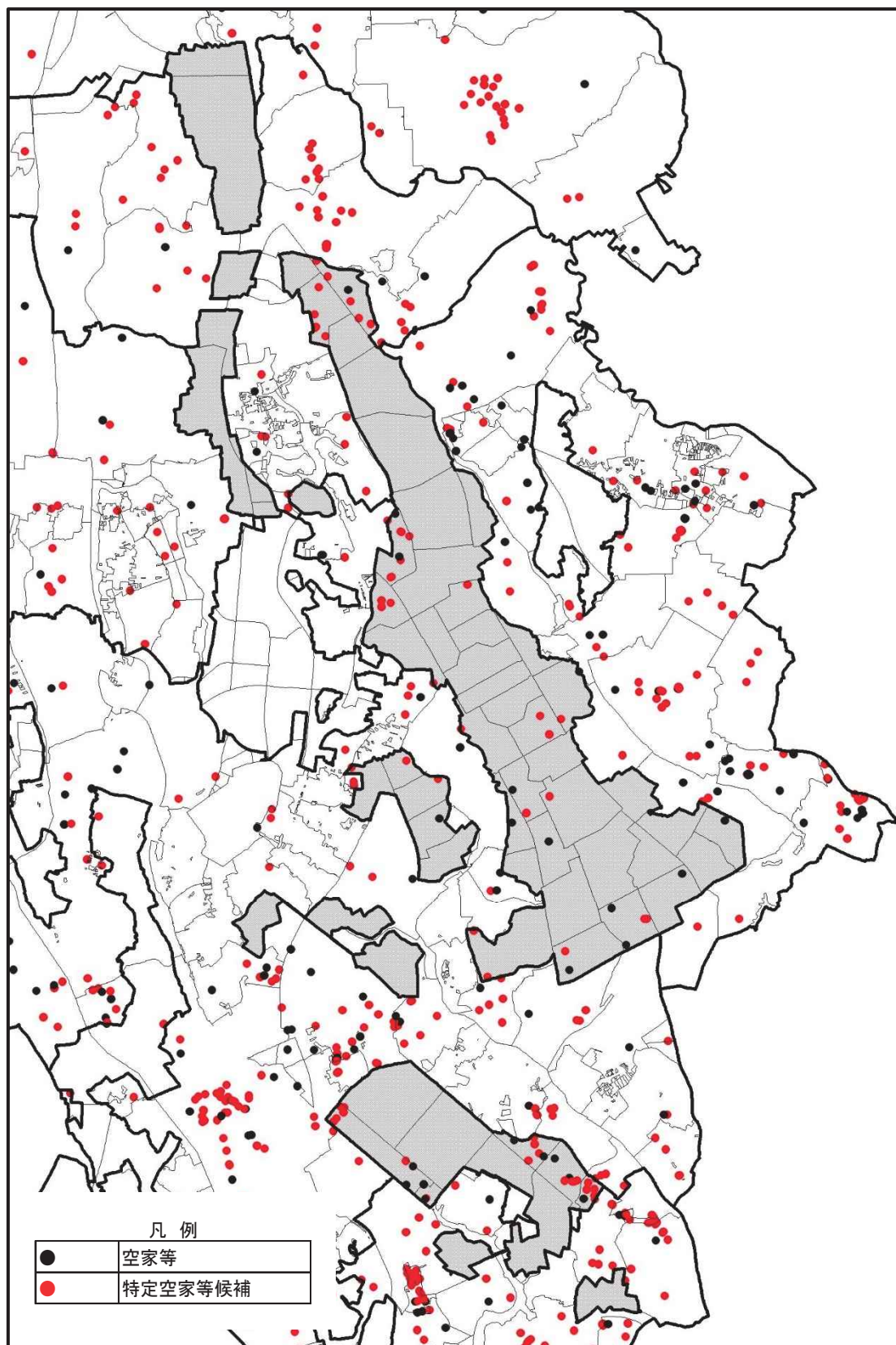
地区	戸建て住宅 の世帯数 (件)	空家等数 (件)	空家率 (%)	R4 特定空家等候補 (件)	H28 特定空家等候補 (件)
六斗	36	0	0.0	0	0
小荃	158	9	5.7	8	2
下岩崎	102	5	4.9	4	1
九万坪	52	4	7.7	2	1
上岩崎	190	8	4.2	7	1
房内	40	2	5.0	2	1
若栗	117	4	3.4	4	0
菅間	59	0	0.0	0	0
樋の沢	73	2	2.7	2	0
大井	145	7	4.8	6	0
高崎	469	22	4.7	20	3
天宝喜	63	3	4.8	3	0
宝陽台	560	6	1.1	4	0
城山	417	17	4.1	11	5
桜が丘	391	20	5.1	16	3
森の里	1,205	54	4.5	39	5
あしび野	141	9	6.4	5	0
高見原一丁目	506	6	1.2	3	0
高見原二丁目	451	13	2.9	9	3
高見原三丁目	321	21	6.5	19	4
高見原四丁目	247	10	4.0	8	2
高見原五丁目	167	3	1.8	2	0
富士見台	210	9	4.3	5	0
自由ヶ丘	729	34	4.7	28	2
梅ヶ丘	197	8	4.1	7	2
駒込	28	0	0.0	0	0
小山	27	1	3.7	1	0
荃崎	84	3	3.6	1	0
大舟戸	38	6	15.8	2	0
細見	35	0	0.0	0	1
泊崎	59	8	13.6	8	0
明神	123	8	6.5	6	2
稲荷川	0	0	0.0	0	0
稲荷原	87	3	3.4	2	0
中山	105	3	2.9	2	0
西大井	146	6	4.1	6	0
池向	84	10	11.9	8	0
計	7,862	324	4.1	250	38

○研究学園地区

筑波研究学園都市の建設に伴い、科学、文化、研究、教育施設の集積に加えて、商業、業務住居施設によって形成された地域です。つくば駅周辺は、大規模な公共施設や商業、業務、住居系施設が立地しており、ペDESTリアンデッキや公園等と一体となって緑豊かな街並みを形成しています。

研究学園地区の空家等数は 76 件、そのうち特定空家等候補は 55 件です。分布としては、春日四丁目（8 件）、観音台一丁目（8 件）に多く分布しています。特定空家等候補についても、春日四丁目（6 件）、観音台一丁目（6 件）が多くなっています。

また、研究学園地区の空家率は 1.0%となっています。世帯数が 100 件以上の地区では、牧園（3.8%）、高野台二丁目（3.3%）、高野台三丁目（3.0%）と 3%を超える地区がある一方、空家が存在しない地区や 1%台の地区も多く、全体として 1.0%と低い割合となっています。



地区	戸建て住宅 の世帯数 (件)	空家等数 (件)	空家率 (%)	R4 特定空家等候補 (件)	H28 特定空家等候補 (件)
天久保一丁目	37	1	2.7	1	1
天久保二丁目	74	0	0.0	0	0
天久保三丁目	40	0	0.0	0	0
天久保四丁目	53	0	0.0	0	0
吾妻一丁目	25	0	0.0	0	0
吾妻三丁目	111	0	0.0	0	0
吾妻四丁目	115	0	0.0	0	0
竹園一丁目	5	0	0.0	0	0
竹園二丁目	97	2	2.1	2	0
竹園三丁目	311	1	0.3	1	1
千現一丁目	182	0	0.0	0	0
千現二丁目	107	1	0.9	1	0
並木二丁目	232	0	0.0	0	0
並木三丁目	343	1	0.3	0	0
並木四丁目	159	0	0.0	0	0
梅園二丁目	595	1	0.2	0	8
花畑一丁目	189	5	2.6	5	0
花畑二丁目	90	0	0.0	0	0
花畑三丁目	205	6	2.9	5	1
小野川	382	2	0.5	2	0
東新井	139	1	0.7	1	0
稲荷前	270	2	0.7	1	0
高野台二丁目	184	6	3.3	4	1
高野台三丁目	199	6	3.0	4	0
春日一丁目	65	0	0.0	0	0
春日二丁目	189	1	0.5	1	0
春日三丁目	81	3	3.7	3	0
春日四丁目	54	8	14.8	6	2
観音台一丁目	395	8	2.0	6	0
二の宮一丁目	267	2	0.7	1	0
二の宮二丁目	144	1	0.7	0	0
二の宮三丁目	194	1	0.5	0	1
二の宮四丁目	156	0	0.0	0	0
松代一丁目	274	1	0.4	1	0
松代二丁目	141	1	0.7	1	0
松代三丁目	303	1	0.3	1	0
松代四丁目	144	1	0.7	0	0
松代五丁目	323	0	0.0	0	0
東二丁目	419	4	1.0	2	1
牧園	158	6	3.8	5	0
若葉	112	3	2.7	1	0
計	7,563	76	1.0	55	16

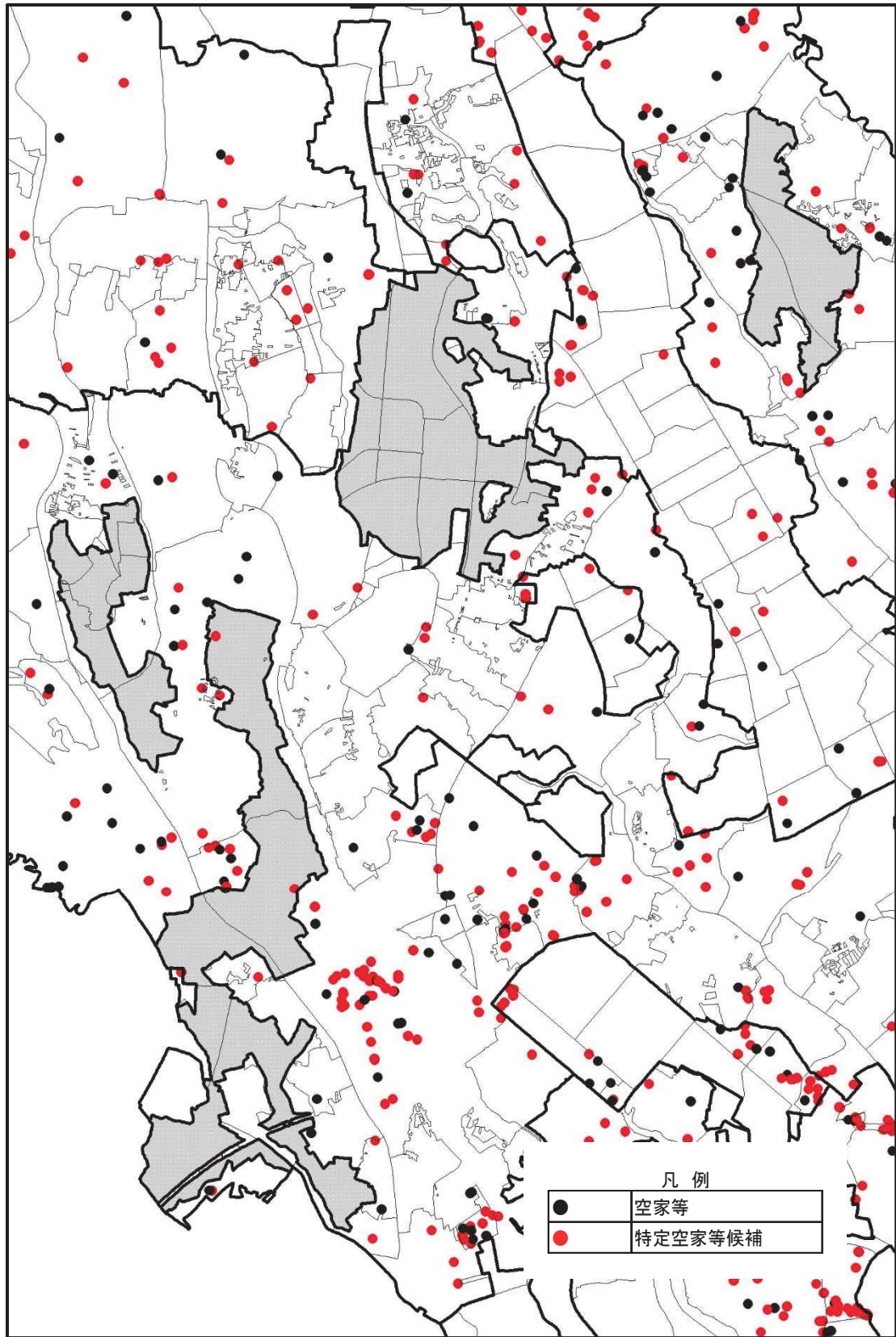
○TX沿線開発地区

TX沿線開発地区は、土地区画整理事業により整備される葛城地区、島名・福田坪地区、萱丸地区、上河原崎・中西地区、中根・金田台地区となっており、市街地の形成が進んでいるとともに、幹線道路網の整備が進んでいます。

TX沿線開発地区の空家等数は2件、そのうち特定空家等候補は2件です。

また、TX沿線開発地区の空家率は、ほぼ0.0%となっています。世帯数が100件以上の地区についても、ほとんど空家はありません。

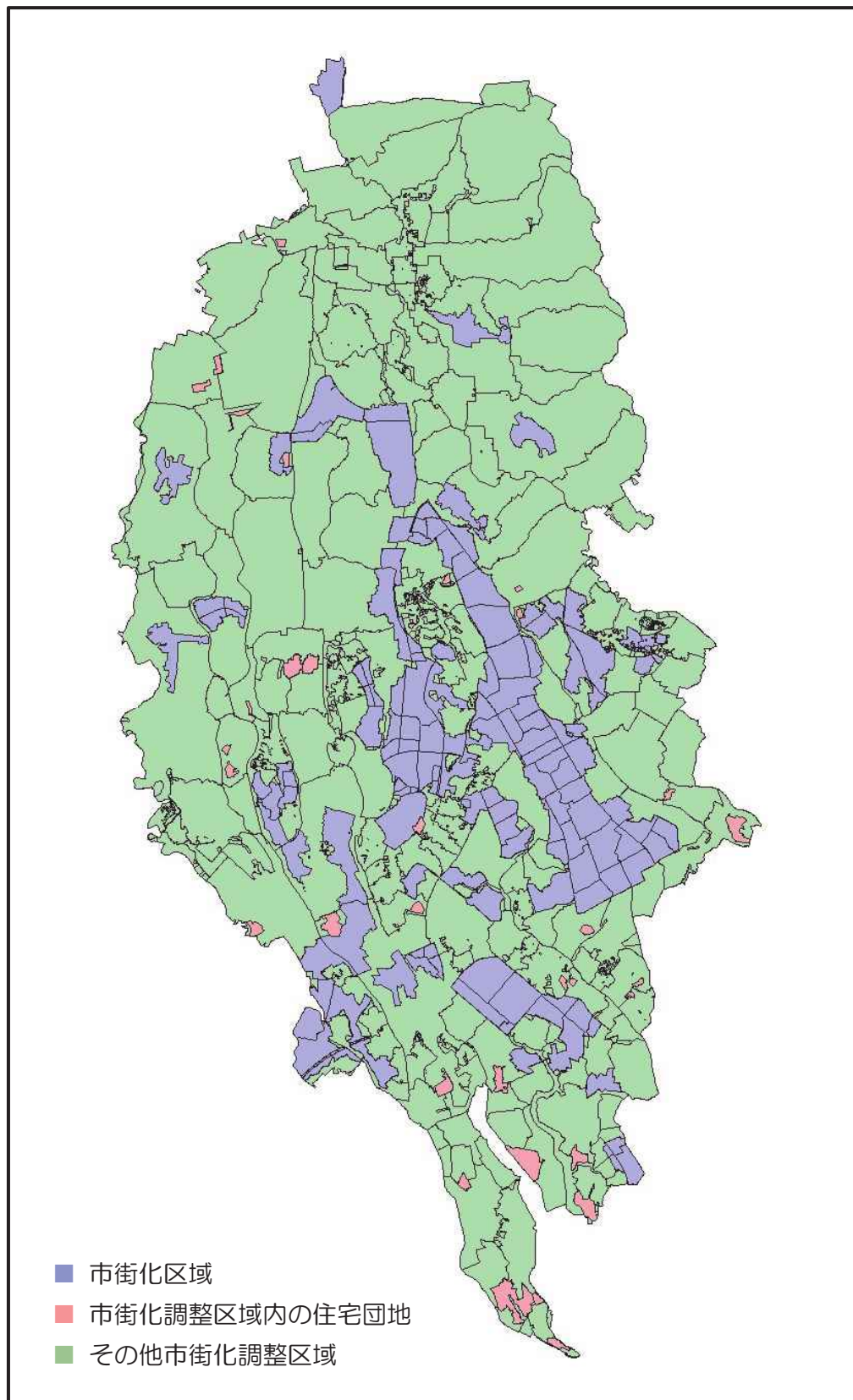
この地区は、現在も土地区画整理事業による市街化が進んでおり、それに伴い住宅等の建築が盛んで人口も増加しているため、空家率は非常に低くなっています。



地区	戸建て住宅 の世帯数 (件)	空家等数 (件)	空家率 (%)	R4 特定空家等候補 (件)	H28 特定空家等候補 (件)
学園の森一丁目	387	0	0.0	0	0
学園の森二丁目	546	0	0.0	0	0
学園の森三丁目	225	0	0.0	0	0
研究学園一丁目	0	0	0.0	0	0
研究学園二丁目	151	0	0.0	0	0
研究学園三丁目	243	0	0.0	0	0
研究学園四丁目	350	0	0.0	0	0
研究学園五丁目	132	0	0.0	0	0
研究学園六丁目	412	0	0.0	0	0
研究学園七丁目	304	0	0.0	0	0
学園南一丁目	152	0	0.0	0	0
学園南二丁目	2	0	0.0	0	0
学園南三丁目	416	0	0.0	0	0
香取台A	115	1	0.9	1	0
香取台B	457	0	0.0	0	0
諏訪C	35	0	0.0	0	0
諏訪D	78	0	0.0	0	0
諏訪E	0	0	0.0	0	0
陣場D	0	0	0.0	0	0
陣馬E	110	1	0.9	1	0
陣馬F	92	0	0.0	0	0
陣馬G	97	0	0.0	0	1
みどりの一丁目	413	0	0.0	0	0
みどりの二丁目	452	0	0.0	0	0
みどりの中央	638	0	0.0	0	0
みどりの東	170	0	0.0	0	0
みどりの南	695	0	0.0	0	0
春風台	340	0	0.0	0	0
流星台	116	0	0.0	0	0
さくらの森	73	0	0.0	0	0
かみかわ	0	0	0.0	0	0
高山	32	0	0.0	0	0
万博公園西	134	0	0.0	0	0
計	7,367	2	0.0	2	1

(5) 区域別空家等分布状況

現地調査の集計単位として、市街化区域と市街化調整区域内の住宅団地、その他市街化調整区域の3地区に分けた図を以下に示します。

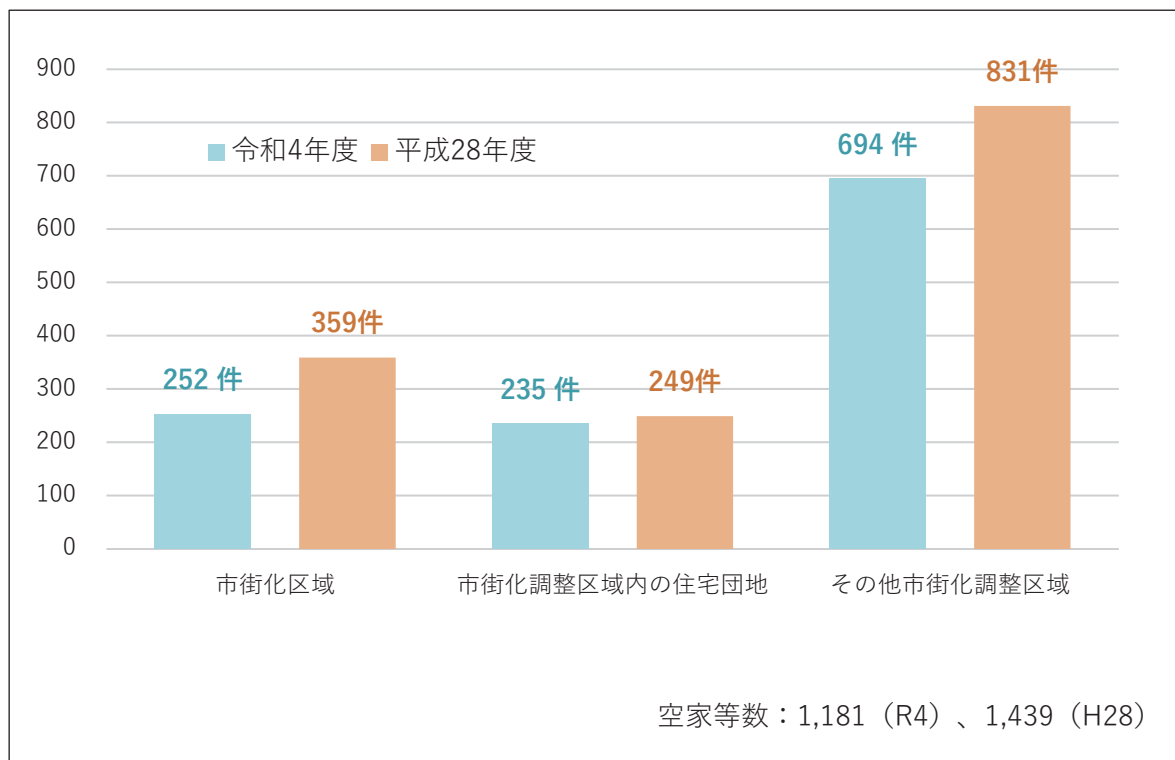


市街化区域内の空家等が252件(21%)、市街化調整区域内の空家等が929件(79%)であり、市街化調整区域のうち、住宅団地の空家等が235件(20%)、その他が694件(59%)となっています。

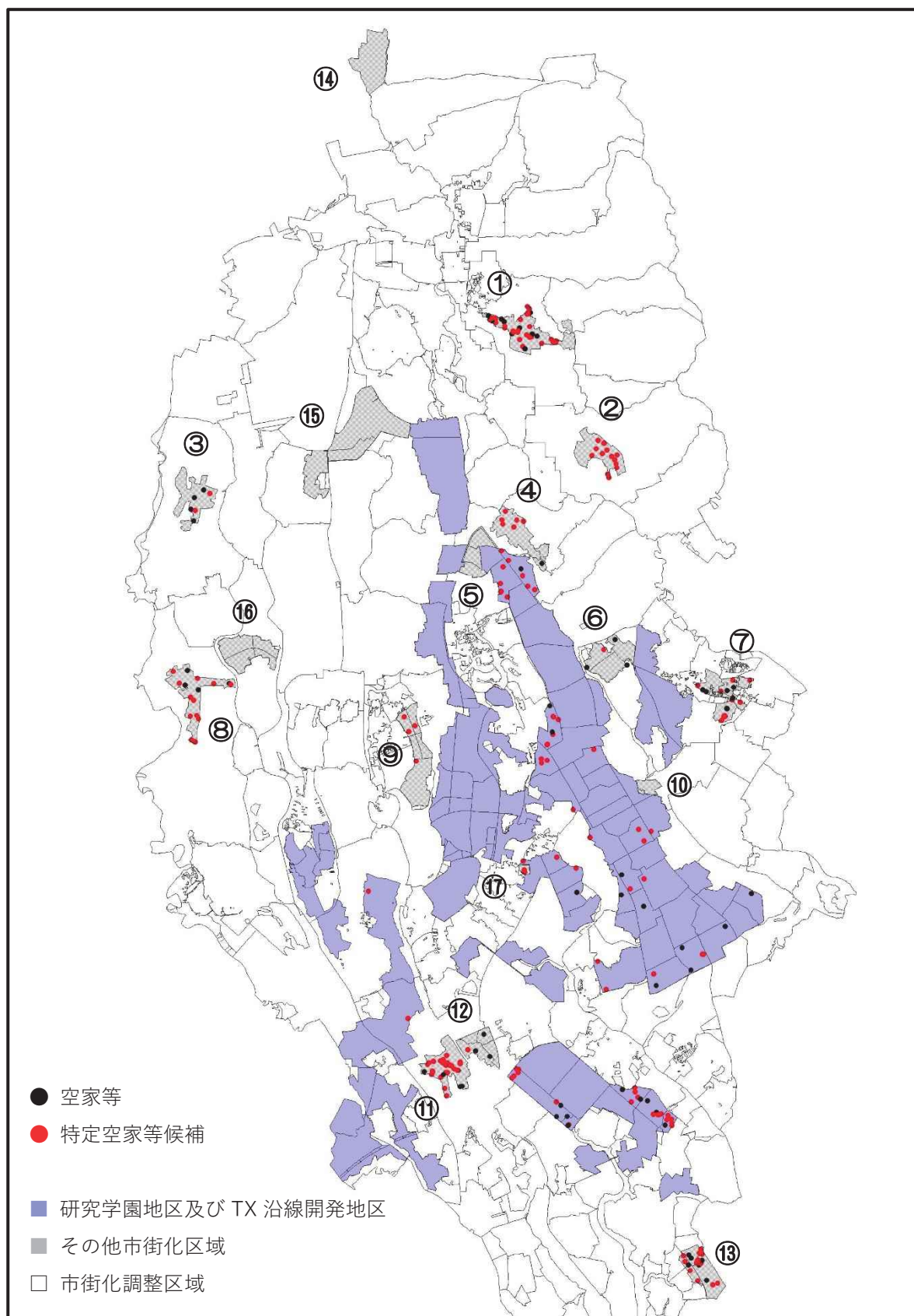
市街化区域内の空家等数は252件、そのうち特定空家等候補は182件です。空家等が多い地区は、北条40件、そのうち特定空家等候補は28件、次いで、谷田部30件、そのうち特定空家等候補は23件、栄23件、そのうち特定空家等候補は14件、高見原22件、そのうち特定空家等候補は16件となっており、4地区で空家等数115件で全体の46%を占めており、特定空家等候補は81件となっています。

市街化調整区域内の空家等数は929件、そのうち特定空家等候補は673件となっています。空家等総数に対する分布率は79%となっており、大部分の空家が市街化調整区域に存在しています。

また、市街化調整区域内には34の住宅団地が立地しています。空家等数は、森の里団地が54件で最も多く、次いで、自由ヶ丘団地が34件、桜が丘団地が20件となっています。



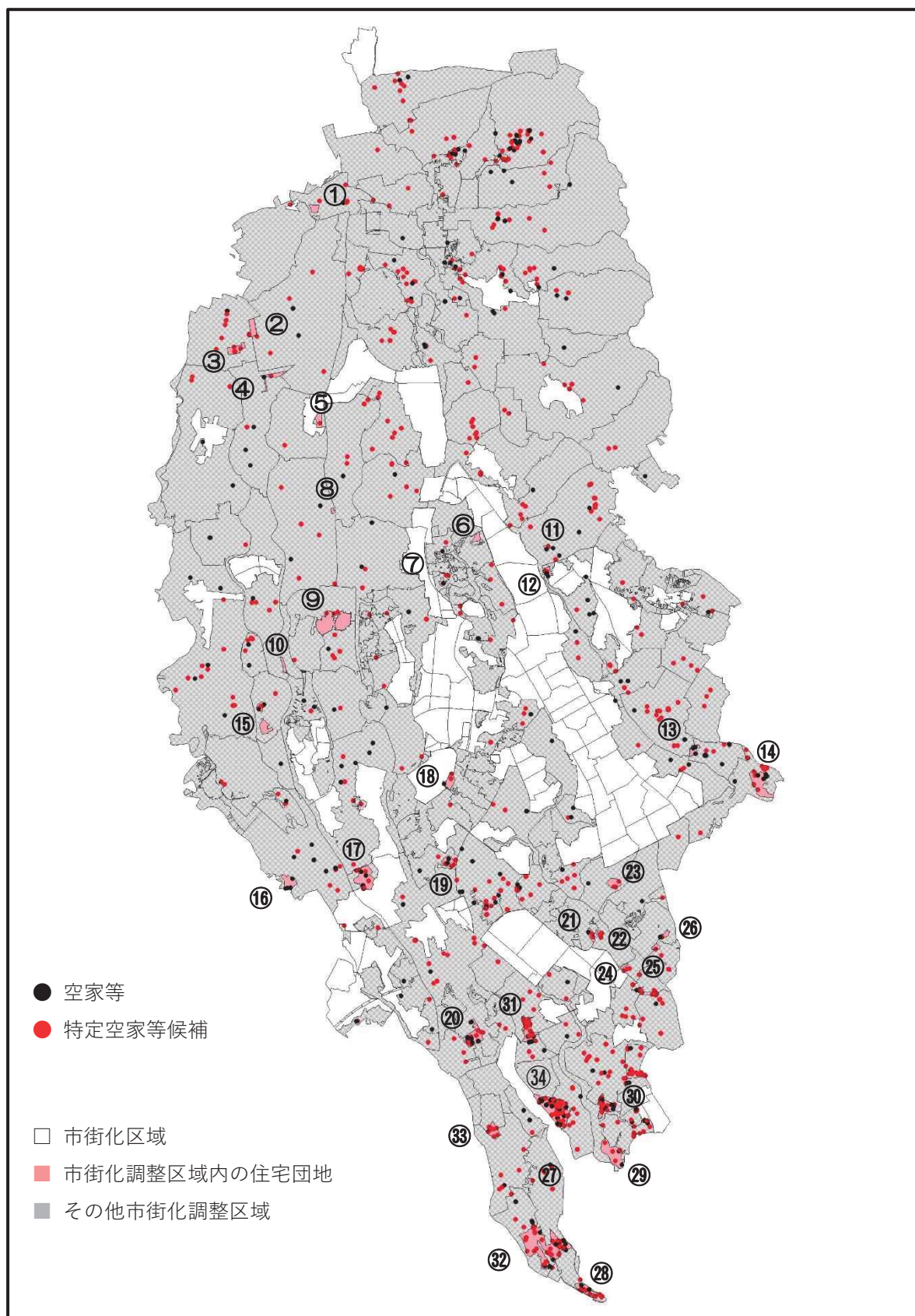
○市街化区域（空家等分布図）



【市街化区域の空家等件数内訳】

	地区名	空家等数 (件)	R4 特定空家等候補 (件)	H28 特定空家等候補 (件)
①	北条	40	28	3
②	小田	14	14	0
③	吉沼	6	2	3
④	大曾根	7	6	2
⑤	筑穂	0	0	0
⑥	桜	4	1	0
⑦	栄	23	14	4
⑧	上郷	17	13	6
⑨	東光台	4	4	1
⑩	花園	0	0	0
⑪	谷田部	30	23	8
⑫	台町	4	1	1
⑬	高見原	22	16	3
⑭	上大島	0	0	0
⑮	和台・北原・大久保	0	0	0
⑯	緑ヶ原	0	0	0
⑰	西郷	3	3	0
—	研究学園地区	76	55	16
—	TX沿線開発地区	2	2	1
	合計	252	182	48

○市街化調整区域（空家等分布図）



【市街化調整区域内の主な住宅団地の空家等件数内訳】

	団地名	空家等数 (件)	R4 特定空家等候補 (件)	H28 特定空家等候補 (件)
①	大根山団地	0	0	1
②	入会団地	2	2	0
③	新白水団地	4	4	1
④	白水団地	2	1	0
⑤	東信団地	1	1	0
⑥	中根団地	0	0	0
⑦	日立団地	1	0	0
⑧	伊奈団地	0	0	0
⑨	豊里の杜	0	0	0
⑩	豊里グリーンタウン	0	0	0
⑪	桜台団地	2	1	2
⑫	学園台セントラル	4	1	0
⑬	野田団地	3	0	0
⑭	桜ニュータウン	9	4	2
⑮	別府学園台	4	2	3
⑯	富士見ヶ丘団地	4	0	1
⑰	みずほ団地	9	5	0
⑱	山中学園台	3	2	0
⑲	グリーンハイツ	5	3	1
⑳	緑ヶ丘団地	12	7	0
㉑	南中妻セントラル	4	3	1
㉒	下横場団地	3	3	1
㉓	東宝ランド	3	3	0
㉔	市野台団地	1	1	0
㉕	北中島団地	0	0	1
㉖	学園グリーンタウン	2	1	1
㉗	あしび野団地	9	5	0
㉘	富士見台団地	9	5	0
㉙	宝陽台団地	6	4	0
㉚	城山団地	17	11	5
㉛	桜が丘団地	20	16	3
㉜	自由ヶ丘団地	34	28	2
㉝	梅が丘団地	8	7	2
㉞	森の里団地	54	39	5
	合計	235	159	32

(6) 実態調査まとめ

【空家等の数】

現地調査により空家等と判定された 1,240 件から、所有者等への意向調査の結果、「住んでいる」との回答があった 59 件を除くと、空家等数は 1,181 件となりました。

空家等 1,181 件のうち、現地調査票（特定空家）による調査の対象として判定を行ったものは 981 件です。

その結果、何らかの対応が必要となる「特定空家等候補」と定義した空家等は、「A. 早急に対応が必要」と判定した空家 506 件、「B. 要対応」と判定した空家 335 件、「C. 対応を要する蓋然性あり」と判定した空家 14 件の 855 件となっています。

現地調査票（特定空家）の調査を実施した 981 件について、前回調査での判定結果を確認したところ、令和4年(2022年)調査で A 判定の空家等 506 件について、前回調査の A 判定が 107 件（21%）、B 判定が 89 件（18%）でした。同様に B 判定の空家等 335 件については、前回調査の A 判定が 9 件（3%）、B 判定が 76 件（23%）でした。

令和4年（2022年）調査で、A 判定または B 判定となった空家等の合計 841 件のうち、前回調査でも A 判定あるいは B 判定だった空家等の数は 281 件（33%）にのぼり、長期にわたって対応が必要な状況の空家等があると考えられます。

一方、令和4年（2022年）調査で、A 判定または B 判定となった空家等のうち、前回調査では「空家等」でなかったものが 370 件（44%）あり、比較的空家等となってからの経過年数が短い場合でも、対応が必要な状況となっているものもあります。

【空家等の状況】

建物の構造は、木造が 88%で、階数は1階及び2階で 90%となっています。

空家等の判定期理由は「敷地内に草木が繁茂し、又は草木が隣地や道路へはみ出している」が最も多くなっています。また、特定空家等候補の判定期理由は「屋根の変形、屋根のふき材の剥離、軒の裏板・たる木の腐朽、軒や雨樋の垂れ下がり等がある」が最も多くなっています。

早急に対応が必要と判定した特定空家等候補 506 件の判定期理由は、建築物の倒壊の危険として、「基礎及び土台の亀裂、多数のひび割れ、変形、破損、ずれがある」が 50%、屋根、外壁等の脱落、飛散等の危険として、「屋根の変形、屋根のふき材の剥離、軒の裏板・たる木の腐朽、軒や雨樋の垂れ下がり等がある」が 64%と半数以上を占めています。

また、衛生面に関する判定は、地域住民の日常生活に支障を及ぼす特定空家等候補は少ないものの、対応が必要となる空家等も見受けられます。

景観については、「屋根・外壁等の汚物や落書き、老朽化等による汚損がある」や「立木やつる草が建築物の全面を覆っている」と判定した空家等が約 3~4 割あります。

立木・雑草については、72%が雑草が繁茂している状況にあり、このうち 58%が公道や他人の敷地まで繁茂していたり、隣地の境界の堀・柵・垣根と同等以上の高さまで伸びており、維持管理が行き届いていない空家が多く見受けられました。

防犯・安全については、「門扉・窓の未施錠、破損があり、不特定多数の人が容易に侵入できる状態で放置されている」状態の空家が 24%となっていました。

【空家等の分布】

地区別の空家等の分布状況は、荃崎地区が最も多く 324 件 (27%)、次いで筑波地区が 256 件 (22%)、谷田部地区が 228 件 (19%)、桜地区が 141 件 (12%)、豊里地区が 79 件 (7%)、研究学園地区が 76 件 (6%)、大穂地区が 75 件 (6%)、TX 沿線開発地区が 2 件 (0.2%) です。研究学園地区と TX 沿線開発地区を除いたエリアが全体の約 93%を占めています。前回調査と比較すると、筑波地区のみで空家等数が増加しています。

地区別の空家率については、筑波地区が最も高く 4.7%、次いで荃崎地区が 4.1%、谷田部地区が 2.4%、桜地区が 2.3%、豊里地区が 1.8%、大穂地区が 1.8%、研究学園地区が 1.0%、TX 沿線開発地区がほぼ 0.0%となっています。

地区別の特定空家等候補について、戸建て住宅の世帯数に対する特定空家等候補の割合(特定空家等候補率 A)では、筑波地区(3.5%)と荃崎地区(3.2%)の 2 地区が特に高くなっています。

区域別の空家等の分布状況は、市街化区域内の空家等が 252 件 (21%)、市街化調整区域内の空家等が 929 件 (79%) であり、大部分の空家が市街化調整区域内に存在しています。市街化調整区域内の空家の内訳は、住宅団地の空家等が 235 件 (20%)、その他が 694 件 (59%) となっています。

区域別の特定空家等候補の割合は、市街化区域が 182 件 (72%)、市街化調整区域内の住宅団地が 159 件 (68%)、その他市街化調整区域が 514 件 (74%) となっており、その他市街化調整区域の割合が高くなっています。

3 アンケート調査結果

(1) アンケートの発送

現地調査の結果、「空家等」と判断した建物 1,240 件について、固定資産税データを基に所有者の確認を行い、海外在住及び不明を除いた 1,109 件に対しアンケートを発送しました。

分類	件数
市内在住	536 件
市外在住	573 件
市外在住（海外）及び不明	131 件
計	1,240 件

(2) アンケート回収率

分類	票数
アンケート発送件数	1,109 票
アンケート回収件数	335 票
回収率	30.2%

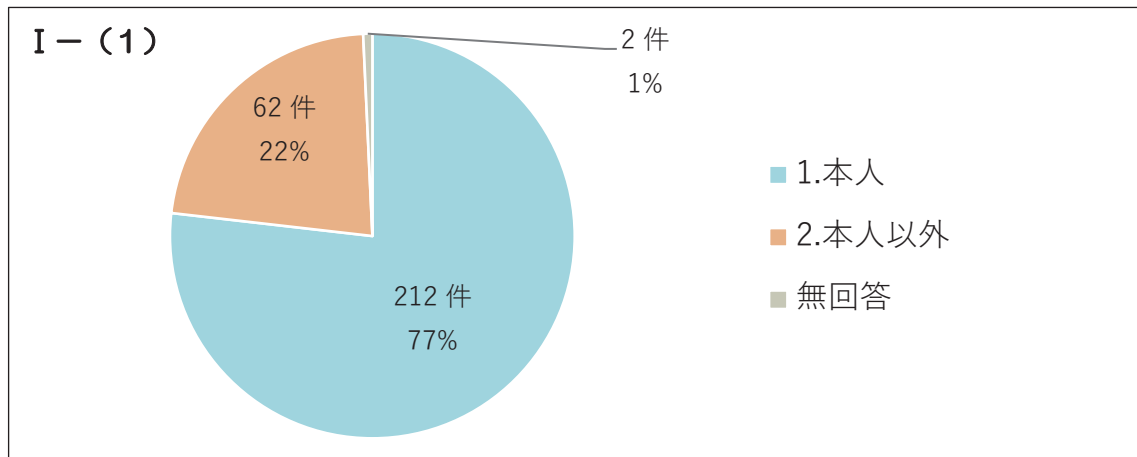
(3) 回答状況

アンケートの集計結果については、「住んでいる」との回答のあった 59 票を除く 276 票について集計を行いました。

分類	票数
調査票回収数	335 票
うち空家である	276 票
うち住んでいる	59 票

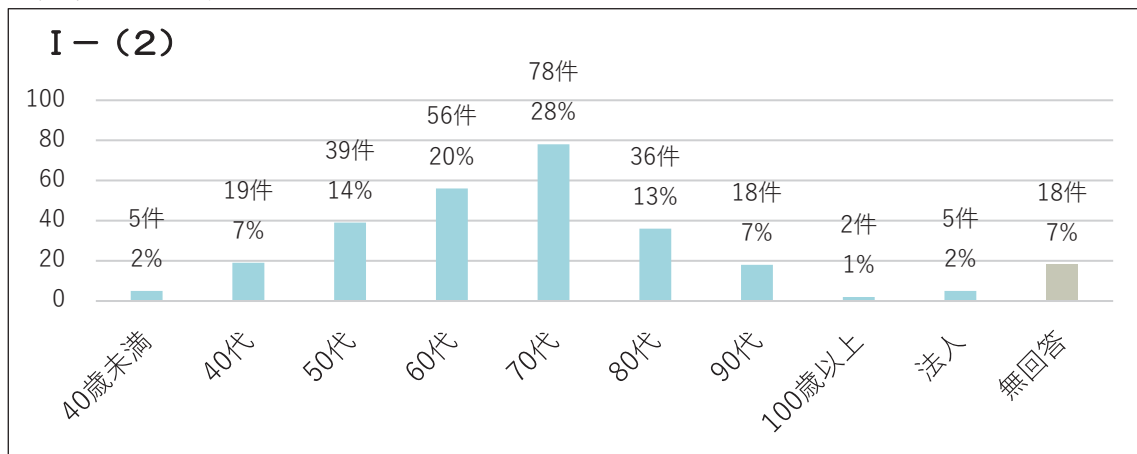
I 所有者について

(1) 本アンケートの回答者はご本人ですか？（1つ選択）



空家と回答分：276 通

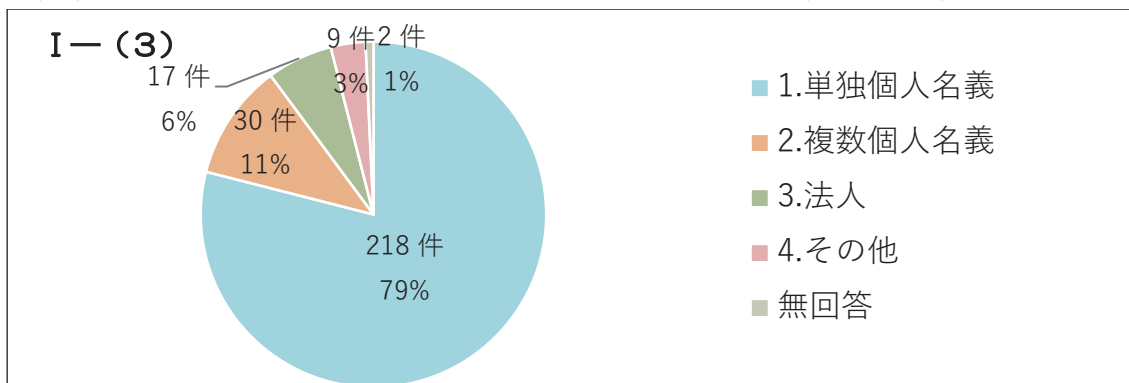
(2) 所有者様の満年齢をお答えください



空家と回答分：276 通

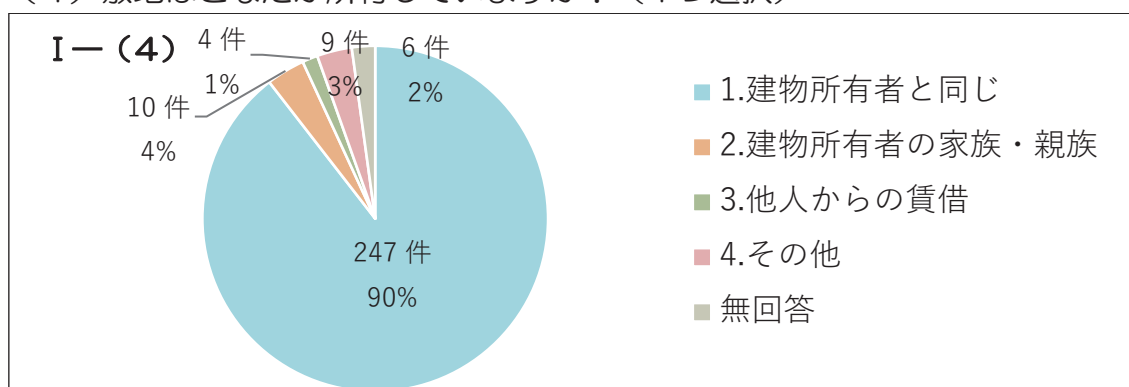
所有者の年齢は、70代が78件（28%）と最も多く、次いで60代が56件（20%）、50代が39件（14%）、80代が36件（13%）となっています。60代以上の所有者が190件（69%）となっています。

(3) その住宅の所有の主体はどれにあたりますか？（1つ選択）



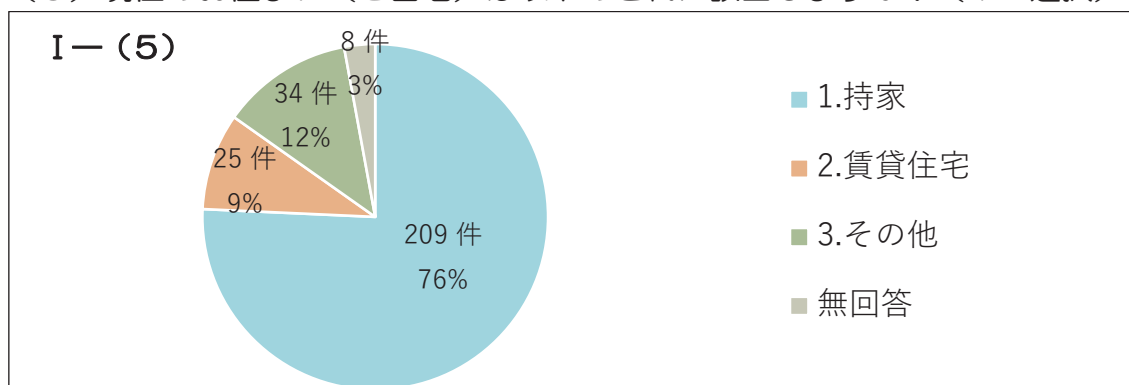
空家と回答分：276 通

(4) 敷地はどなたが所有していますか？（1つ選択）



空家と回答分：276 通

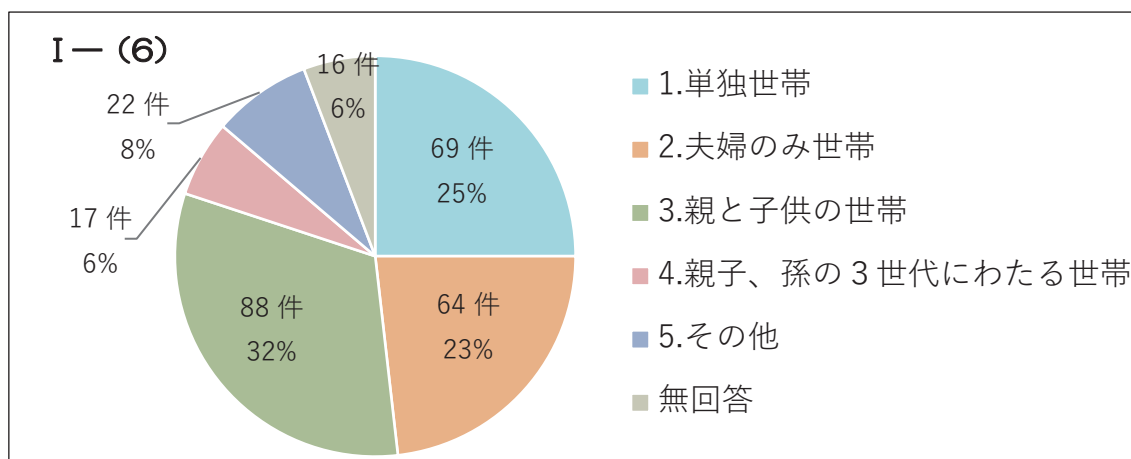
(5) 現在のお住まい（ご自宅）は以下のどれに該当しますか？（1つ選択）



空家と回答分：276 通

I - (3)・(4) の回答結果より、建物と敷地を含めた「単独個人名義」が約80%と最も多くなっています。また、(5) の回答結果より、現在のお住まいは、空家とは別の持ち家に住んでいる方が76%となっています。

(6) 世帯類型をお答えください(1つ選択)

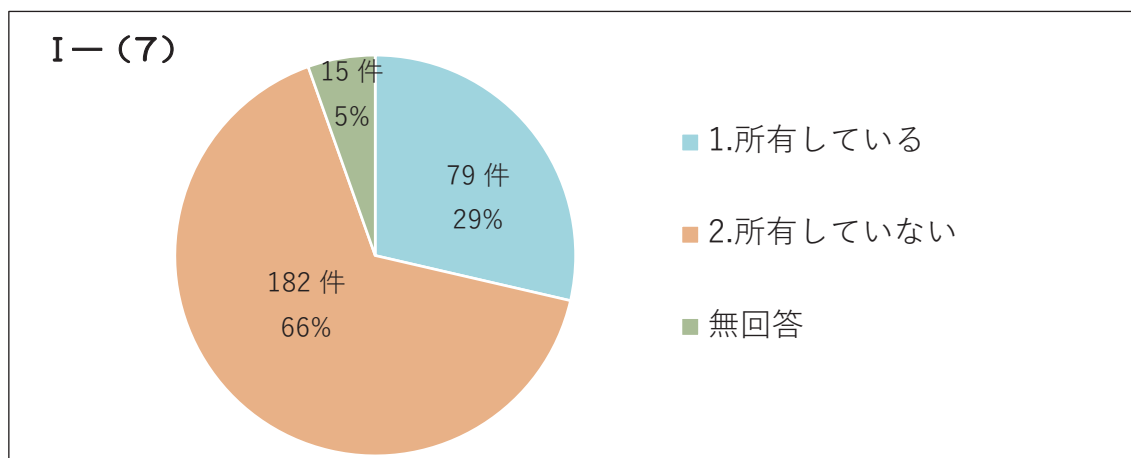


空家と回答分：276 通

世帯類型は、「親と子供の世帯」が88件(32%)で最も多く、次いで「単独世帯」が69件(25%)、「夫婦のみの世帯」が64件(23%)となっています。

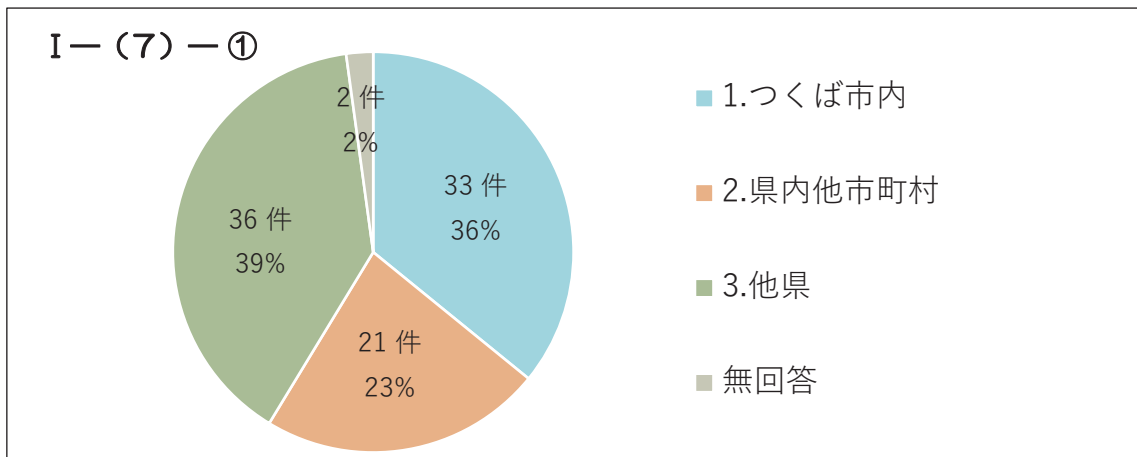
(7) ご自宅および調査対象の空家以外に住宅を所有されていますか？

(1つ選択)



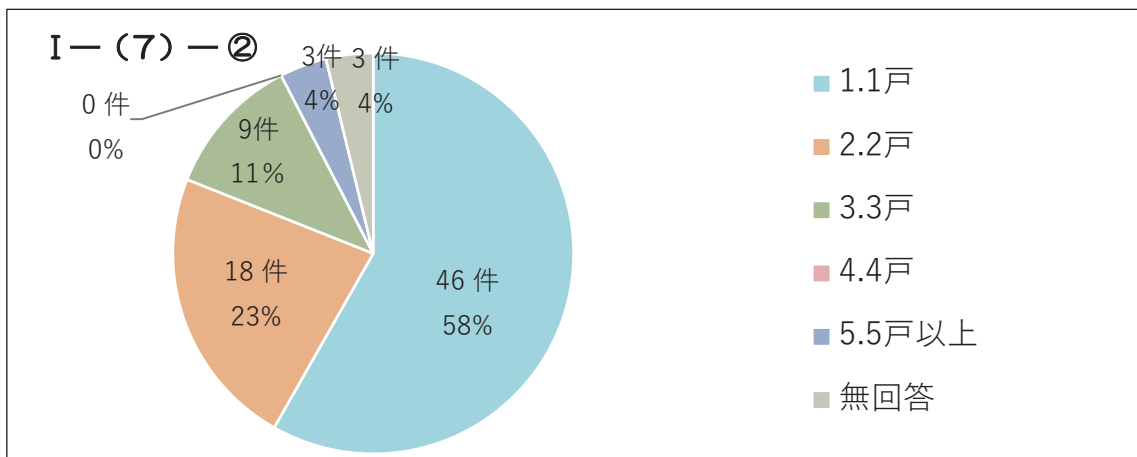
空家と回答分：276 通

①「1 所有している」その場所は次のどちらになりますか？（複数回答可）



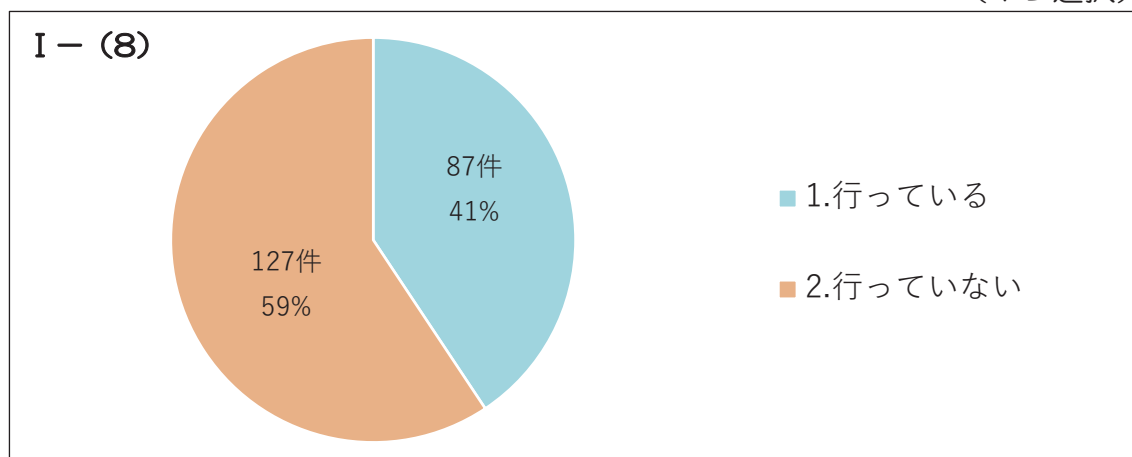
(7) で1と回答 79 件のうち回答数：92 件

②「1 所有している」住宅の戸数をお答えください。



(7) で1と回答：79 件

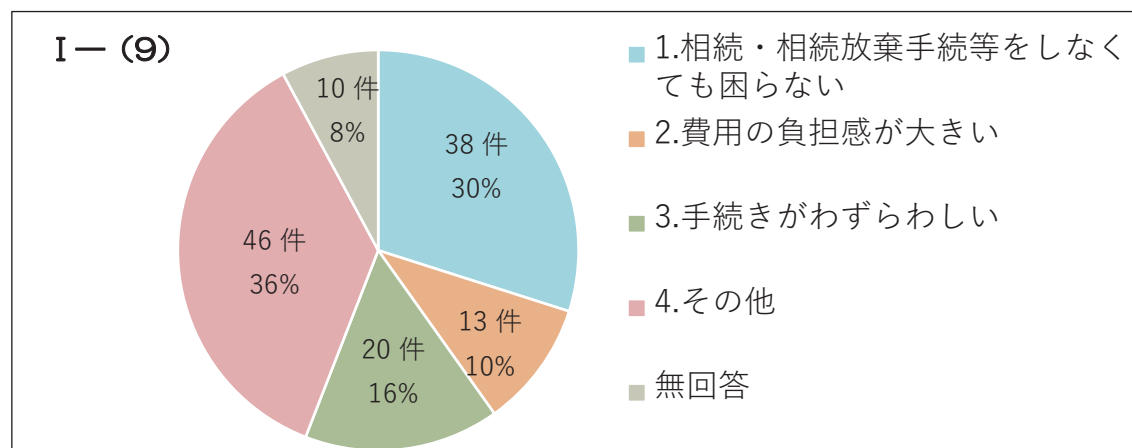
(8)調査対象の住宅が相続物件の場合、相続・相続放棄手続等行っていますか？
(1つ選択)



調査対象住宅が相続物件：214件

相続及び相続放棄手続については、「手続を行っていない」が127件(59%)となっており、相続や相続放棄の手続きが取られないままの空家が過半数となっています。

(9) 上設問で「2 行っていない」を選択された方への質問です。相続・相続放棄手続等を行っていない理由は何ですか？
(1つ選択)



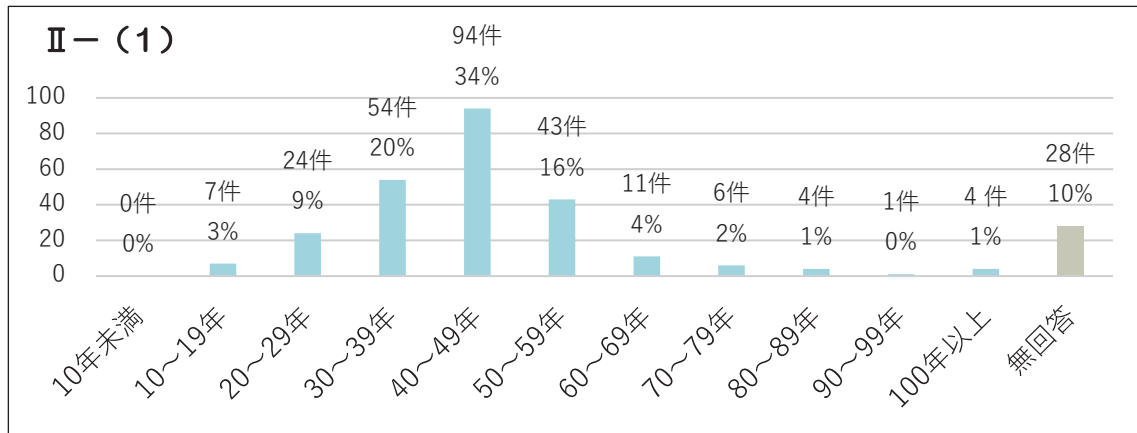
(8)で2と回答：127件

相続・相続放棄手続を行っていない理由については、「相続・相続放棄手続等をしなくても困らない」が38件(30%)で最も多く、次いで「手続きがわずらわしい」が20件(16%)、「費用の負担感が大きい」が13件(10%)となっています。

また、その他は46件(36%)となっており、具体的な内容としては、「売却予定である」、「検討中である」などとなっています。

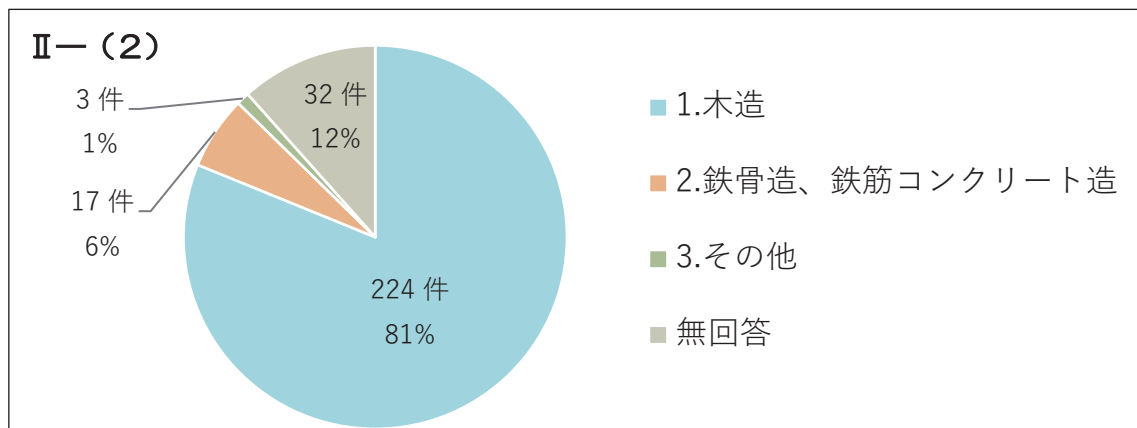
Ⅱ 調査対象住宅について

(1) 築年数はどれくらいですか？



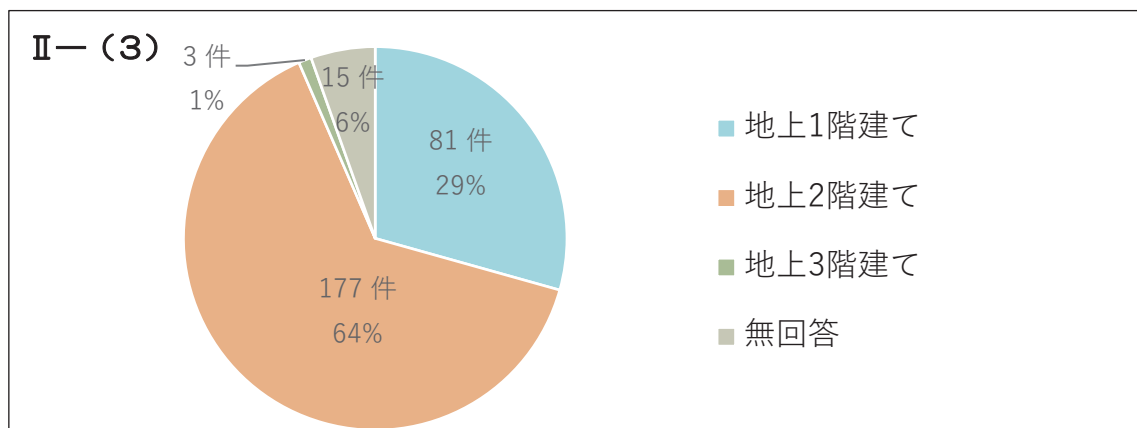
空家と回答分：276 通

(2) 住宅の構造は次のうちどれですか？（1つ選択）



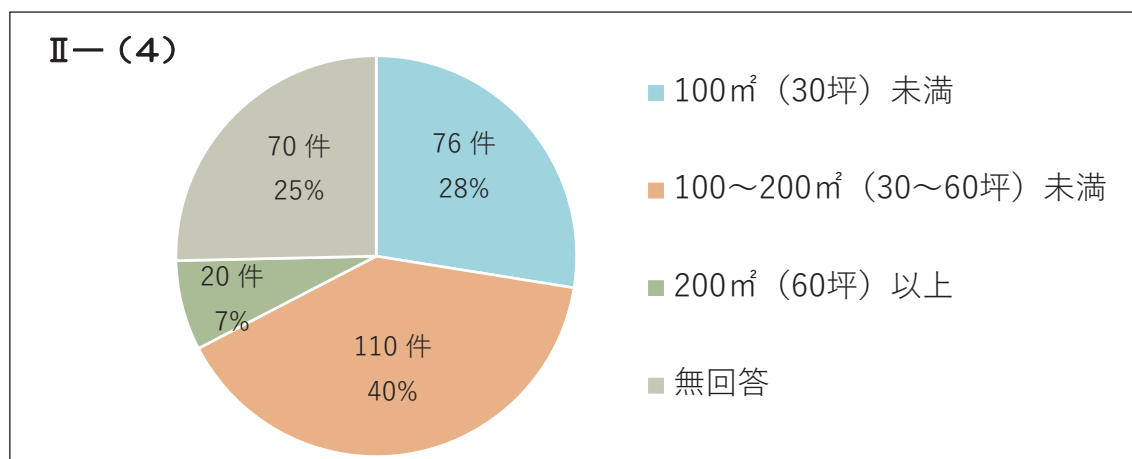
空家と回答分：276 通

(3) 何階建てですか？



空家と回答分：276 通

(4) 延べ床面積はおおよそ何㎡（または何坪）ですか？



空家と回答分：276 通

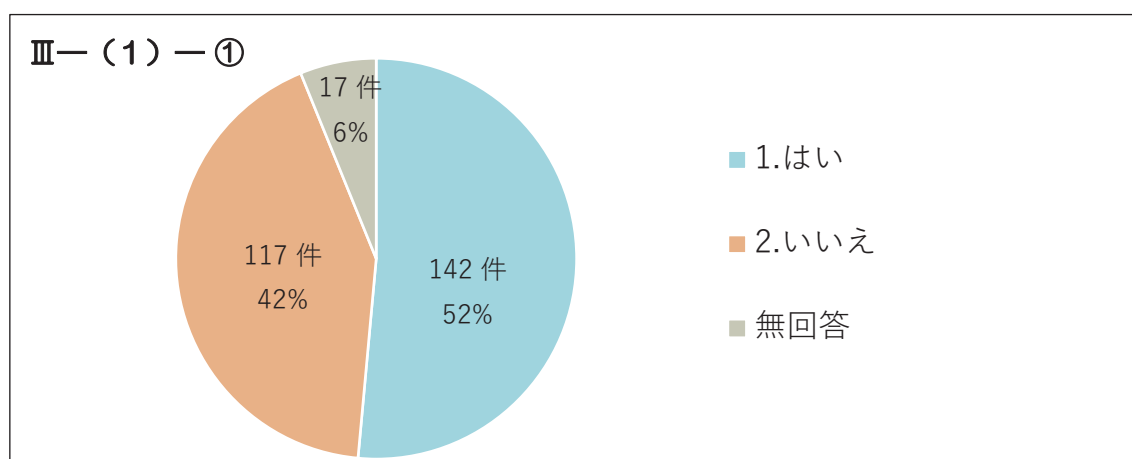
築年数は、「40～49年」が94件（34%）と最も多く、次いで「30～39年」が54件（20%）、「50～59年」が43件（16%）となっており、築年数が30～49年の建物が全体の54%を占めています。

住宅の構造については、木造が224件（81%）で最も多く、鉄骨造、鉄筋コンクリート造は17件（6%）となっています。また、1階建てが81件（29%）、2階建てが177件（64%）となっており、1階建てまたは2階建てが全体の93%を占めています。また、床面積は「100～200㎡」が110件（40%）、次いで「100㎡」未満が76件（28%）となっています。

Ⅲ住宅の使用について

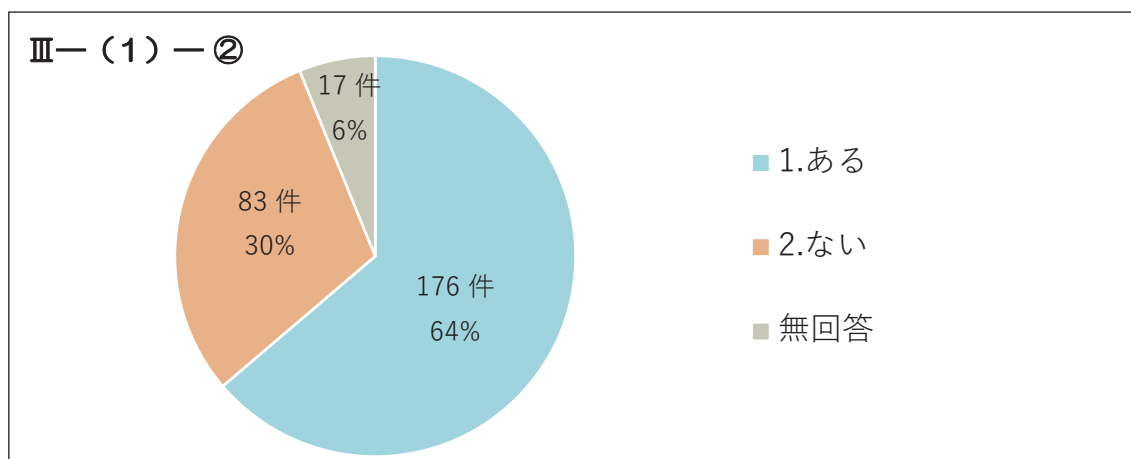
(1) 現在、どのような状態になっていますか？（1つ選択）

①住める状態である



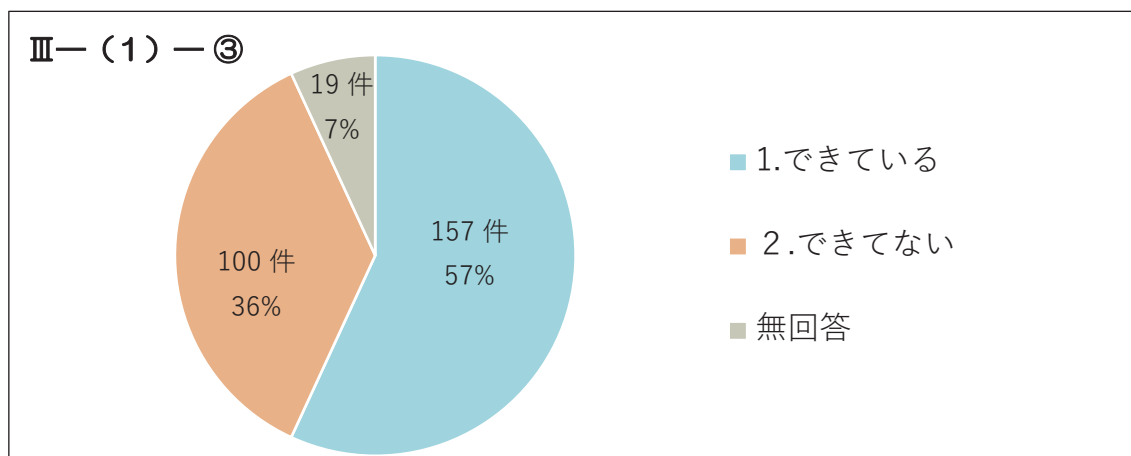
空家と回答分：276 通

②建物（内部も含みます）に損傷がある



空家と回答分：276通

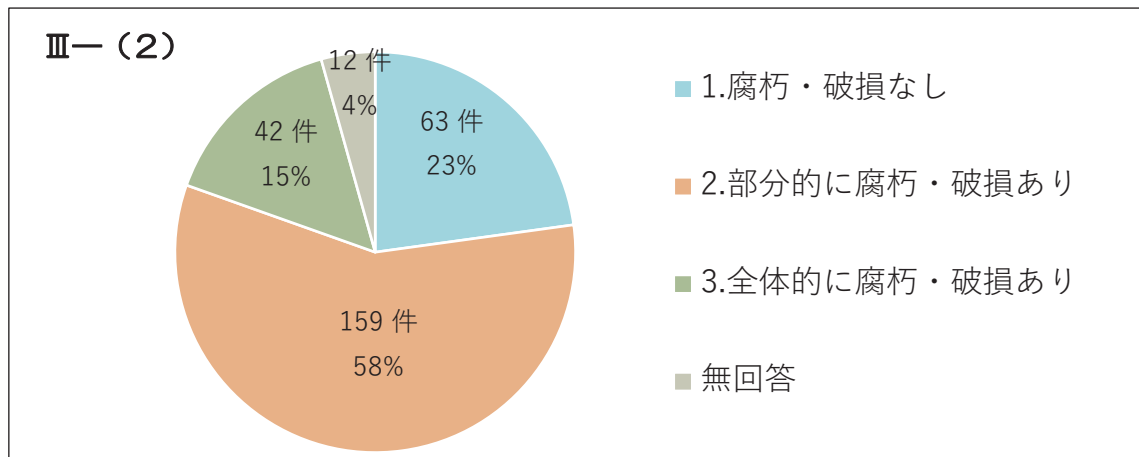
③植栽等の手入れ状態は



空家と回答分：276通

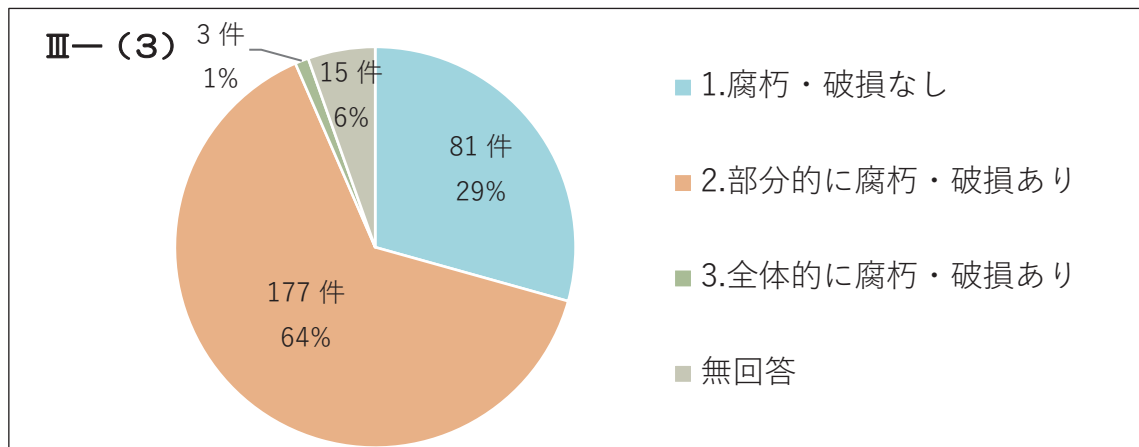
住宅の使用については、「住める状態である」が142件（52%）となっておりますが、「建物（内部も含む）に損傷がある」割合も176件（64%）あります。また、植栽等の管理については、「管理ができています」が157件（57%）となっております。

(2) 建物の外回りはどのくらい腐朽・破損していますか？（1つ選択）



空家と回答分：276 通

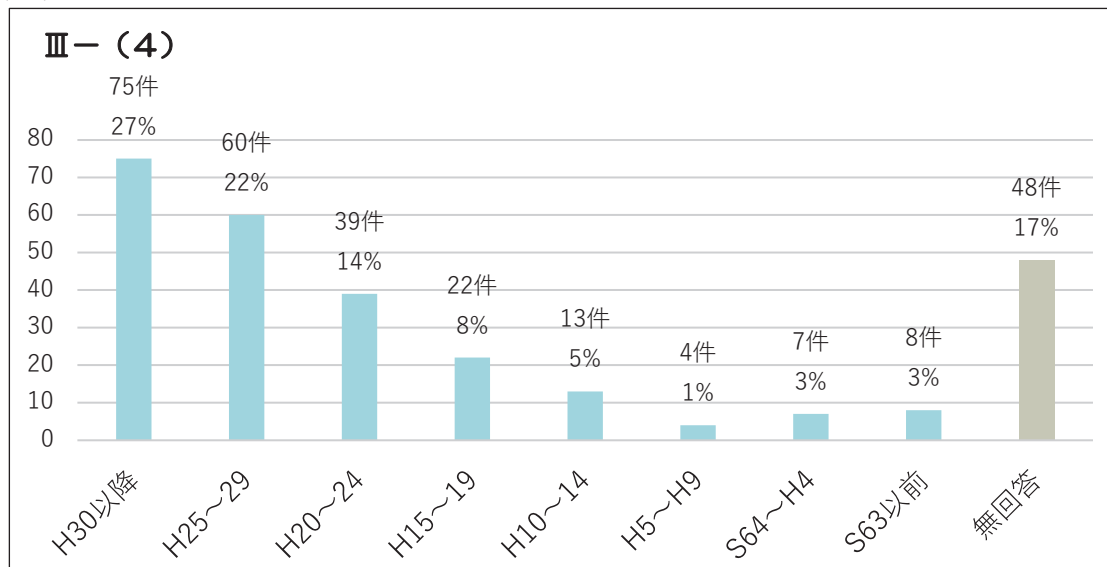
(3) 建物の室内はどのくらい腐朽・破損していますか？（1つ選択）



空家と回答分：276 通

建物の外回りについては、「部分的に腐朽・破損あり」が159件（58%）、室内については、「部分的に腐朽・破損あり」が177件（64%）となっており、全体として何らかの腐朽・破損がある建物が過半数となっています。

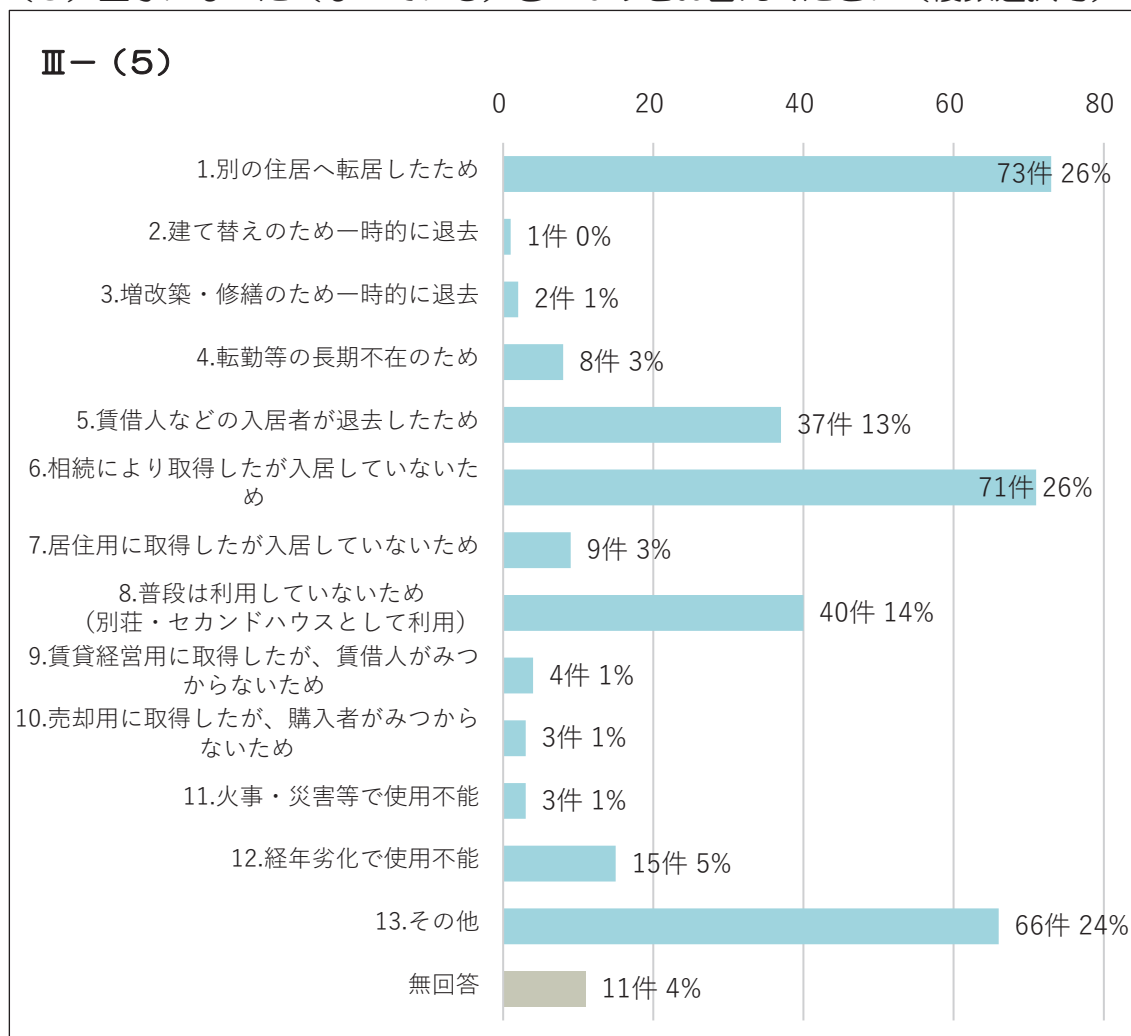
(4) その住宅が空家になった時期はいつですか？



空家と回答分：276 通

空家となった時期は、「H30以降」が75件（27%）で最も多く、次いで、「H25～29」が60件（22%）、「H20～24」が39件（14%）となっており、年次が古いほど件数は少なくなっています。

(5) 空家になった(なっている)きっかけをお答えください(複数選択可)

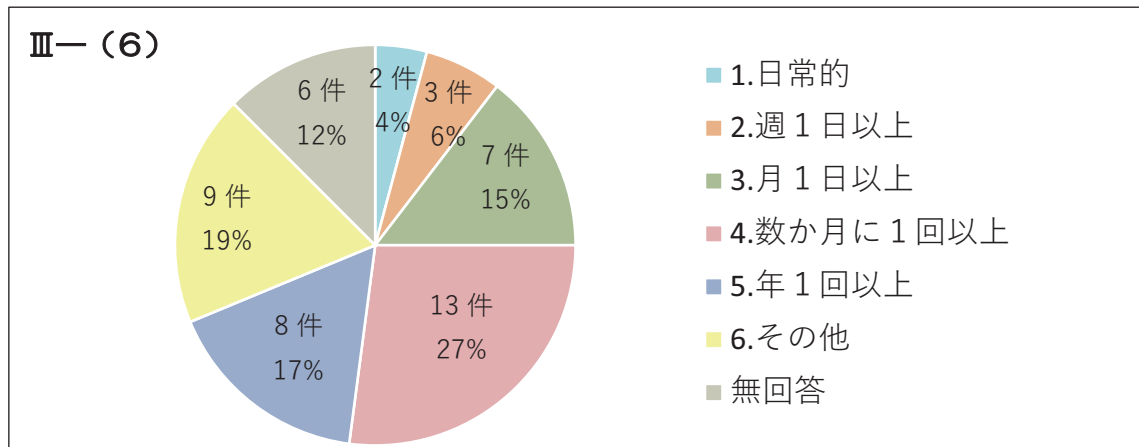


回答数：343件

空家になったきっかけは、「別の住居に転居したため」が73件(26%)で最も多く、次いで、「相続により取得したが入居していないため」が71件(26%)、「普段は利用していないため(別荘・セカンドハウスとして利用)」が40件(14%)、「賃借人などの入居者が退去したため」が37件(13%)となっています。

また、その他は66件(24%)となっており、具体的な内容としては、「所有者が施設に入所したため」、「市街化調整区域で解体すると建替えができないため」、「部品や車両置場として利用」などとなっています。

(6) 上設問で4.転勤等の長期不在のため、8.普段は利用していない(別荘・セカンドハウスとして利用)を選択された方への質問です。
現在の使用頻度はどの程度ですか？(1つ選択)

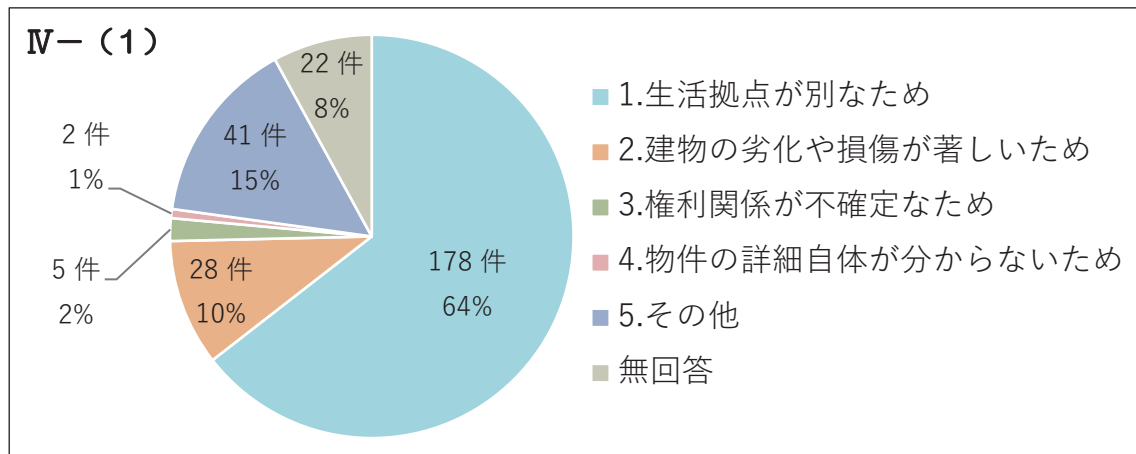


(3) で4または8と回答：48件

Ⅲ- (3) において、「転勤等の長期不在のため」及び「普段は利用していないため(別荘・セカンドハウスとして利用)」と回答した方の使用頻度については、「数か月に1回以上」が13件(27%)、「年1回以上」が8件(17%)、「月1回以上」が7件(15%)となっています。

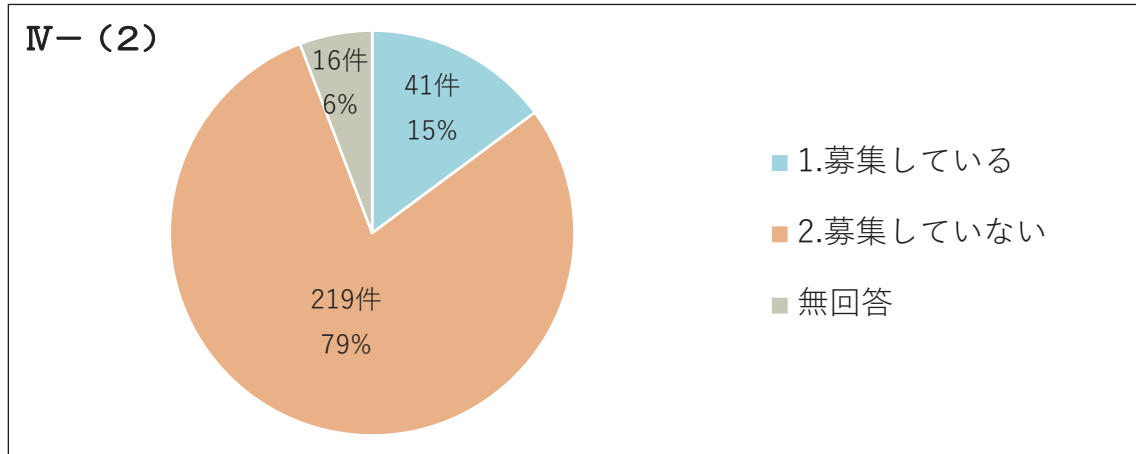
Ⅳ調査対象住宅の利活用(又は売却・賃貸)について

(1) 現在、利用していない理由は何ですか？(1つ選択)



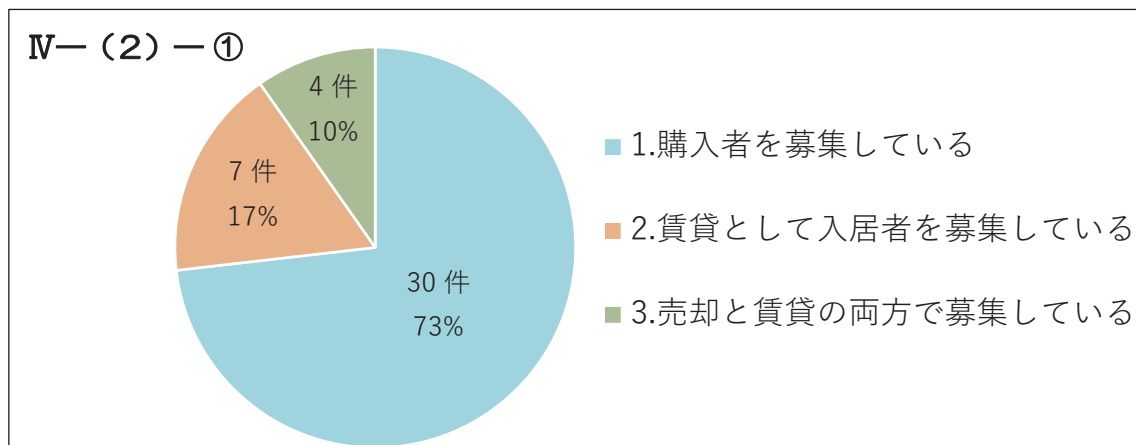
空家と回答分：276通

(2) その住宅は現在、「売却先（購入者）又は賃貸の入居者募集」をしていますか？（1つ選択）



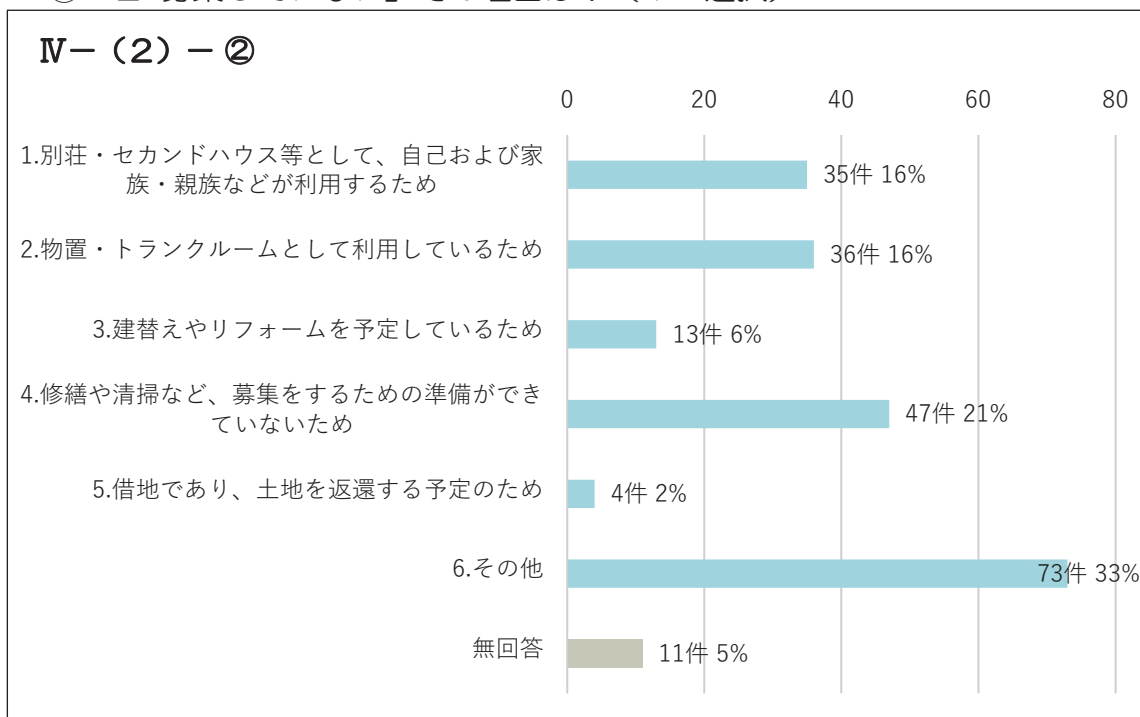
空家と回答分：276 通

① 「1 募集している」その内容は？（1つ選択）



(2) で1と回答：41 件

②「2 募集していない」その理由は？（1つ選択）



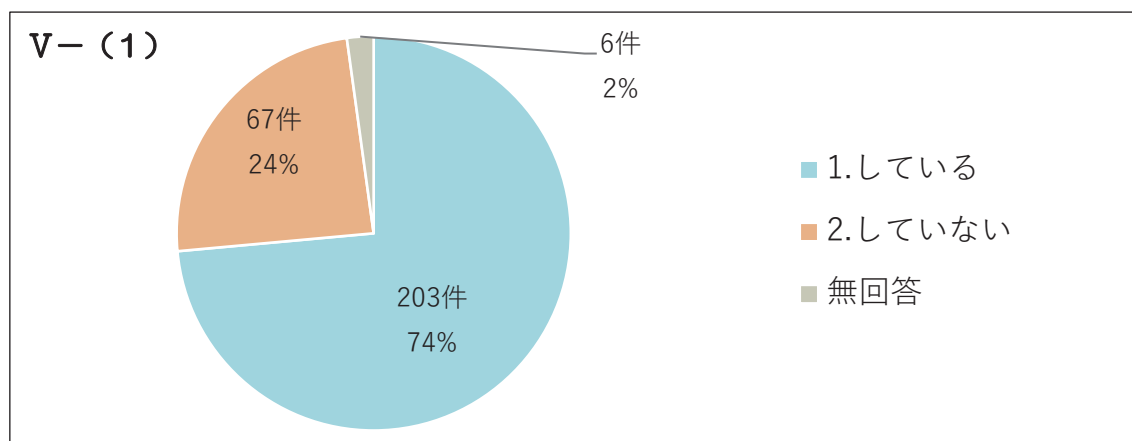
(2) で2と回答：219件

空家の利活用については、売却先や賃貸等の入居者を「募集している」は41件（15%）、「募集していない」は219件（79%）となっています。また、「募集していない」理由で多かったものは、「物置・トランクルームとして利用しているため」や「修繕や清掃など、募集するための準備ができていないため」となっています。

また、「その他」の主な内容は、「相続手続中」、「今後使用する可能性があるため」などとなっています。

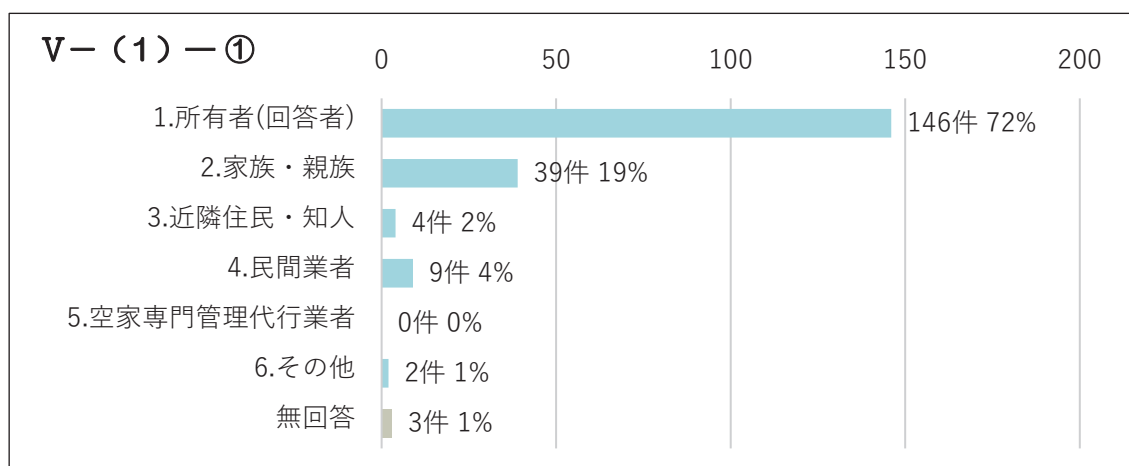
V調査対象住宅の維持管理について

(1) 維持管理されていますか？



空家と回答分：276 通

①維持管理者はどなたですか？（1つ選択）

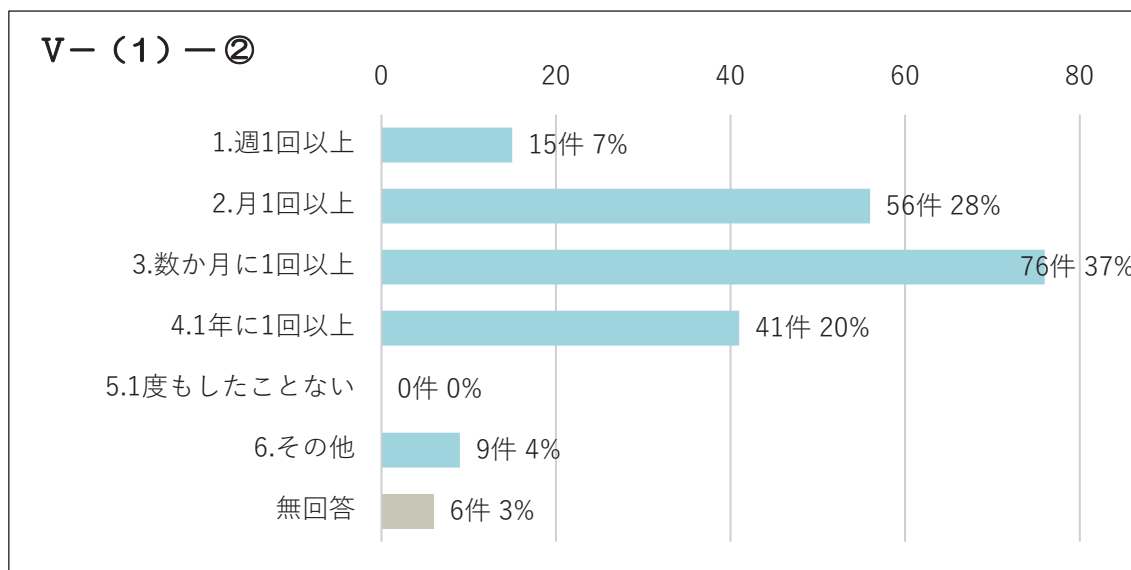


(1) で1と回答：203 件

維持管理については、維持管理を「している」が203件（74%）、「していない」が67件（24%）となっています。

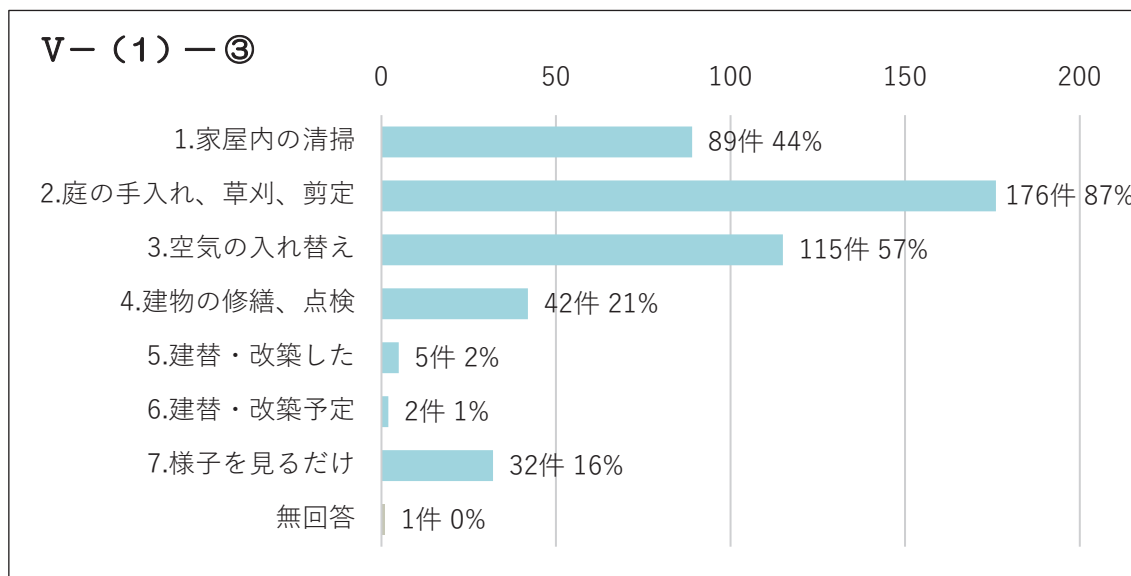
維持管理の主体は、「所有者（回答者）」が146件（72%）、「家族・親族」が39件（19%）、「民間業者（不動産会社、管理業者等）」が9件（4%）となっています。

②頻度は？（1つ選択）



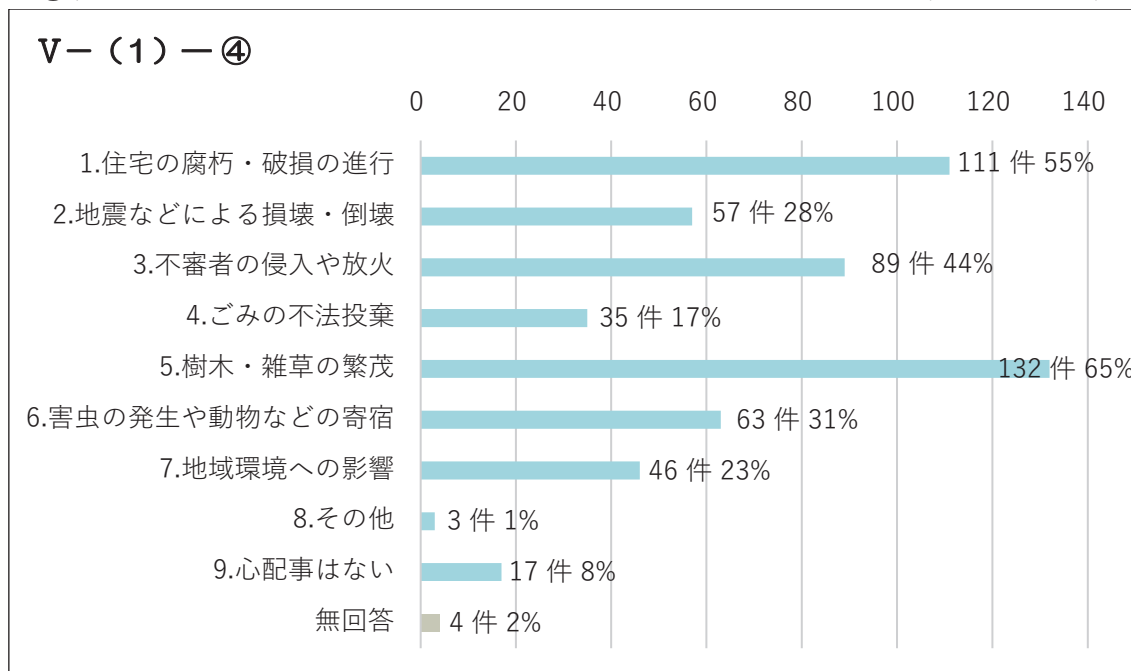
(1) で1 と回答 : 203 件

③維持管理方法は？（複数選択可）



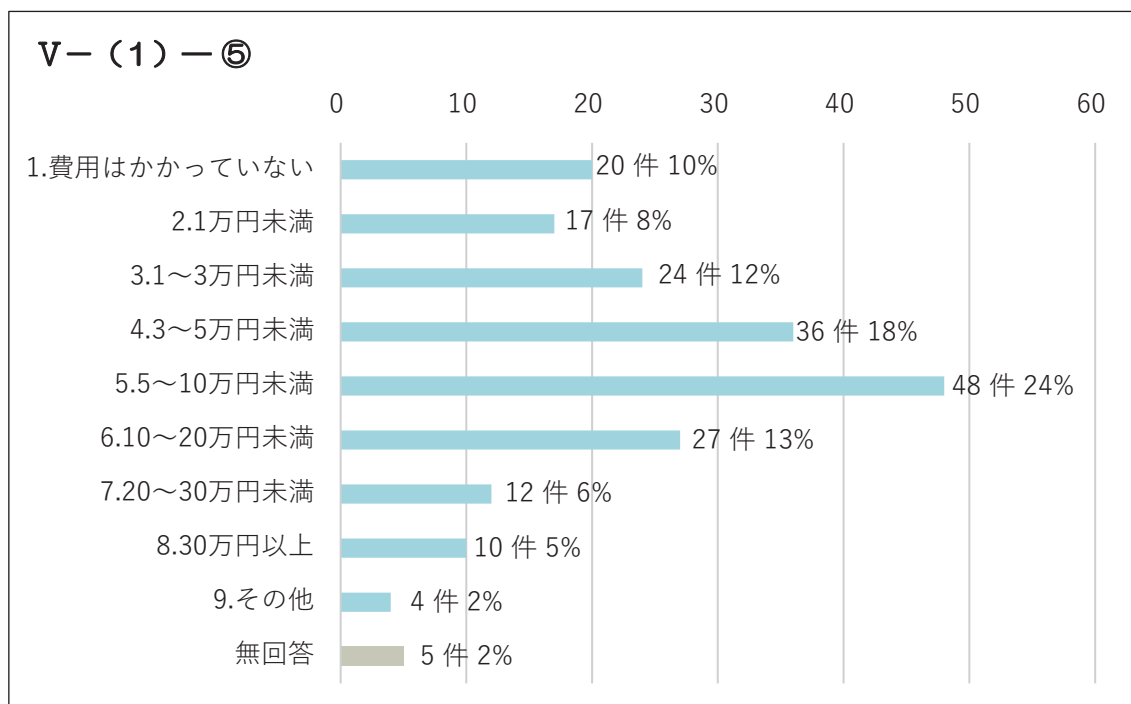
(1) で1 と回答 203 件のうち回答数 : 462 件

④維持管理について、どのようなことを心配していますか？（複数選択可）



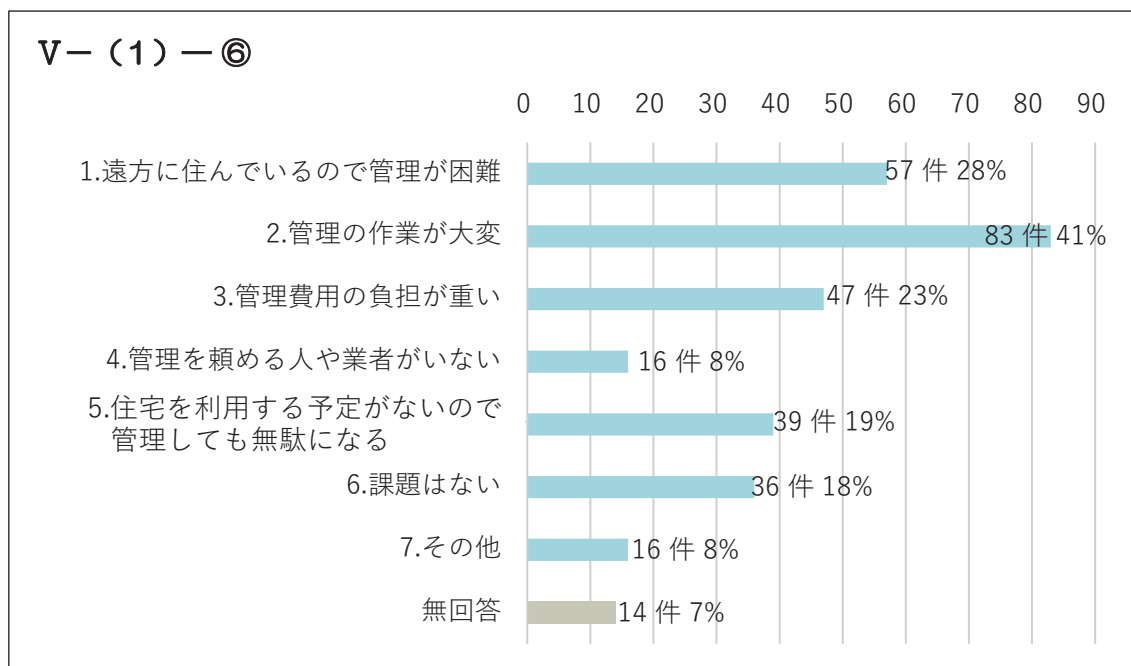
(1) で1と回答 203 件のうち回答数：557 件

⑤維持管理に要する経費は年間でおおよそいくらぐらいですか？（1つ選択）



(1) で1と回答：203 件

⑥維持管理する上でどのような課題がありますか？（複数選択可）



(1) で1と回答 203 件のうち回答数：308 件

維持管理の頻度については、「数か月に1回以上」が76件（37%）で最も多く、次いで、「月1回以上」が56件（28%）、「1年に1回以上」が41件（20%）となっています。

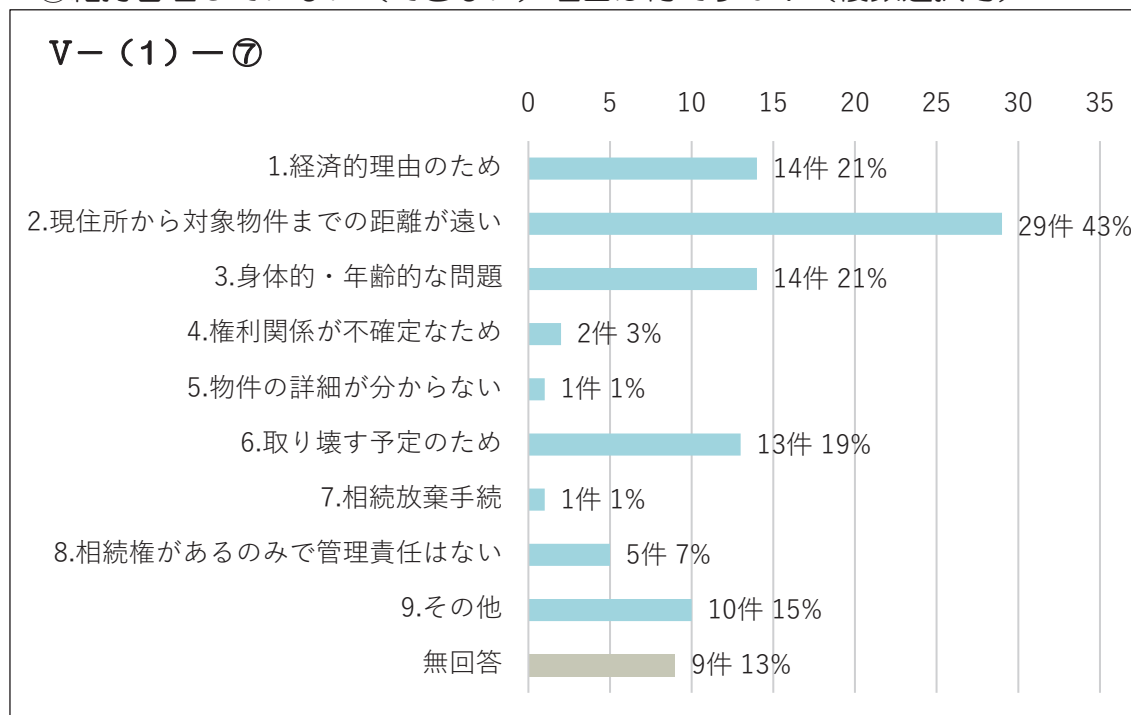
維持管理の方法については、「庭の手入れ、草刈、剪定」が176件（87%）で最も多く、次いで、「空気の入替え」が115件（57%）、「家屋内の清掃」が89件（44%）となっています。

維持管理の心配事については、「樹木・雑草の繁茂」が132件（65%）で最も多く、次いで、「住宅の腐朽・破損の進行」が111件（55%）、「不審者の侵入や放火」が89件（44%）となっています。

維持管理に要する費用については、「5～10万円未満」が48件（24%）で最も多く、次いで、「3～5万円未満」が36件（18%）、「10～20万円未満」が27件（13%）となっています。

維持管理する上で課題については、「管理の作業が大変」が83件（41%）で最も多く、次いで、「遠方に住んでいるので管理が困難」が57件（28%）、「管理費用の負担が重い」が47件（23%）となっています。

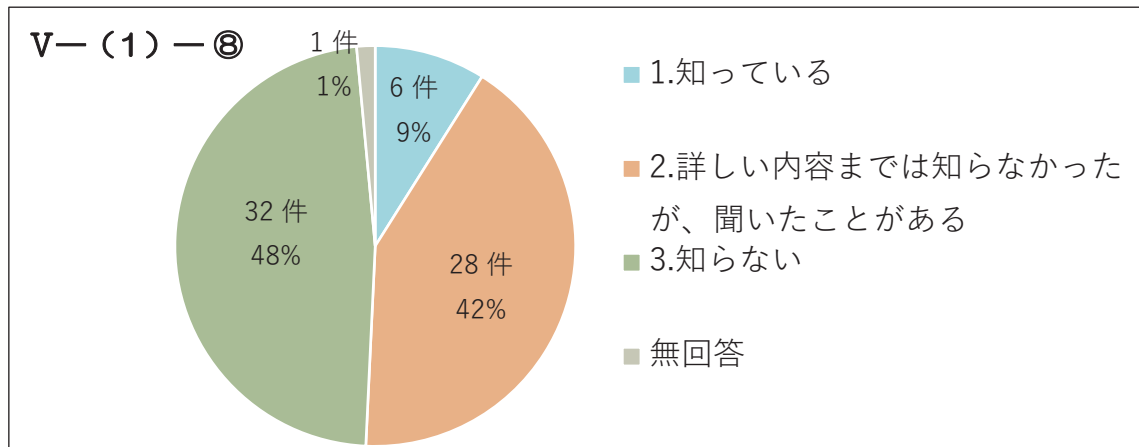
⑦維持管理していない（できない）理由は何ですか？（複数選択可）



(1) で2と回答 67 件のうち回答数：98 件

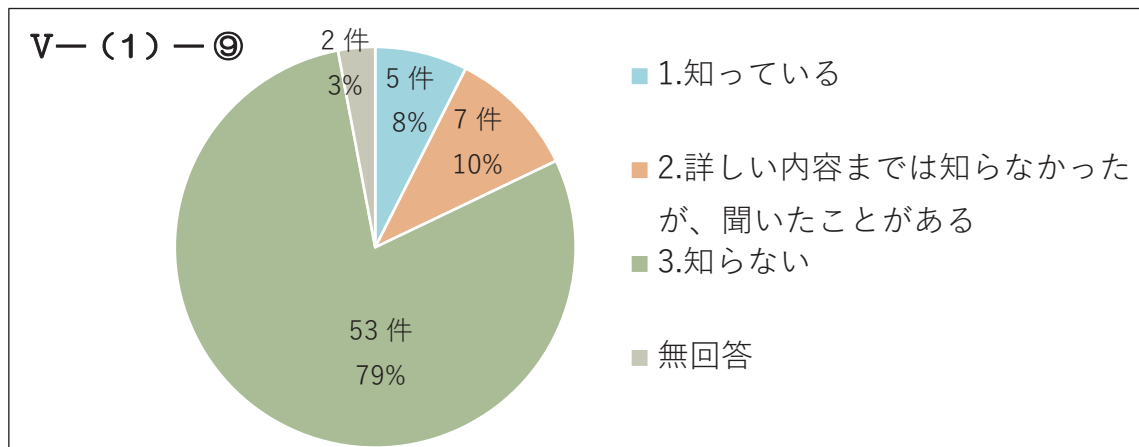
維持管理していない（できない）理由は、「現住所から対象物件までの距離が遠い」が29件（43%）で最も多く、次いで、「経済的理由のため」及び「身体的・年齢的な問題」が14件（21%）のほか、「取り壊す予定のため」が13件（19%）となっています。

⑧この空き家が「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき「特定空家等」と判断された場合、市長による助言・指導、勧告、命令、代執行の対象となる可能性があることを知っていますか？



(1) で2と回答：67件

⑨住宅の敷地では固定資産税等が軽減されますが、その住宅が「特定空家等」であるとして市長から必要な措置をとることを勧告された場合には、対象から除外されることを知っていますか？（1つ選択）



(1) で2と回答：67件

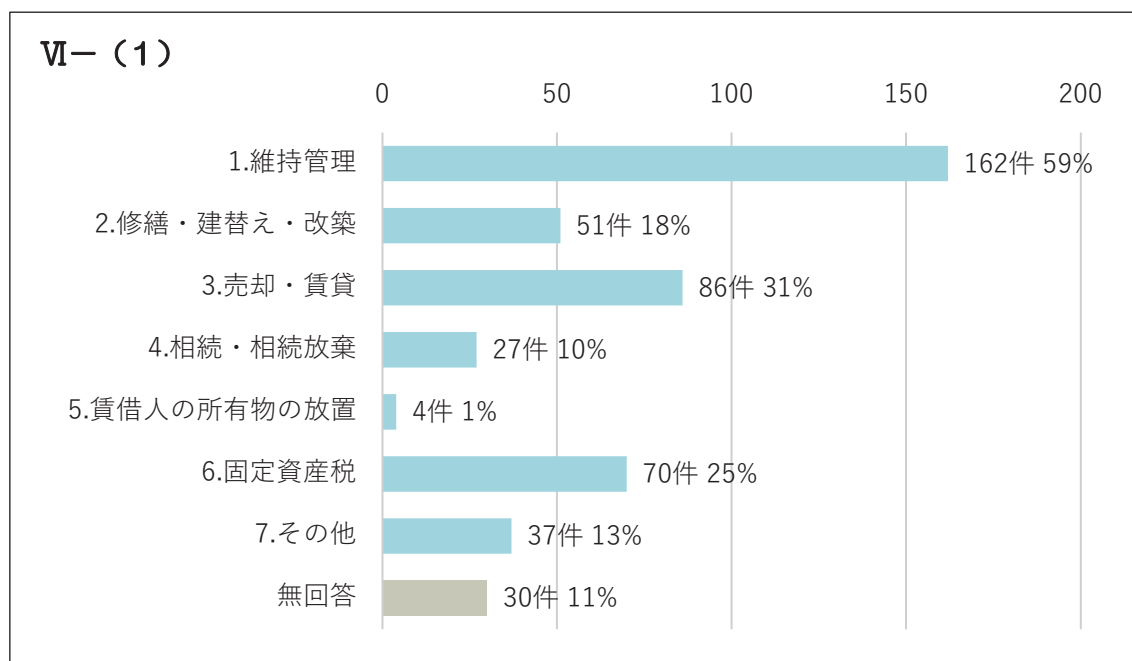
空家等特措法に基づき「特定空家等」と判断された場合の処分については、「詳しい内容までは知らなかったが、聞いたことがある」が28件（42%）、「知っている」が6件（9%）と約半数となっていますが、一方、「知らない」が32件（48%）とほぼ同数となっています。

また、「特定空家等」であるとして固定資産税の軽減措置が除外されることについては、「詳しい内容までは知らなかったが、聞いたことがある」が7件（10%）、「知っている」が5件（8%）となっていますが、「知らない」が53件（79%）と多数を占めています。

Ⅵ困っていることについて

(1) 空家について困ること(困っていること)は何ですか？

(複数選択可)



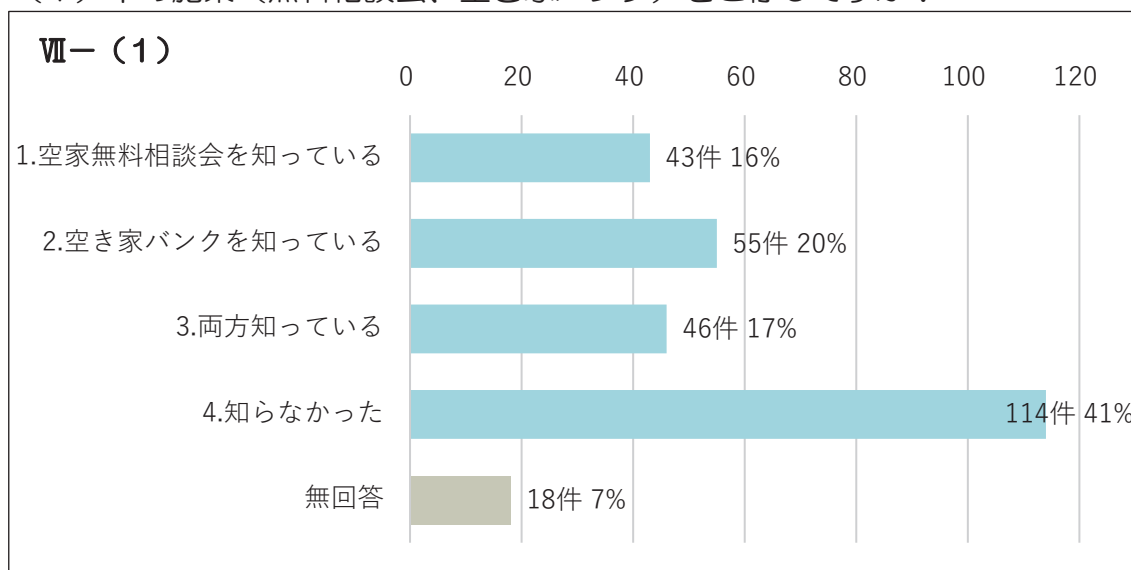
空家と回答分 276 通のうち回答数：467 件

空家について困っている点については、「維持管理」が 162 件 (59%) で最も多く、次いで、「売却・賃貸」が 86 件 (31%)、「固定資産税」が 70 件 (25%)、「修繕・建替え・改築」が 51 件 (18%)、「相続・相続放棄」が 27 件 (10%)、「賃借人の所有物の放置」が 4 件 (1%) となっています。

また、「その他」の主な内容は、「取り壊し費用」、「片付け、荷物の処分」などとなっています。

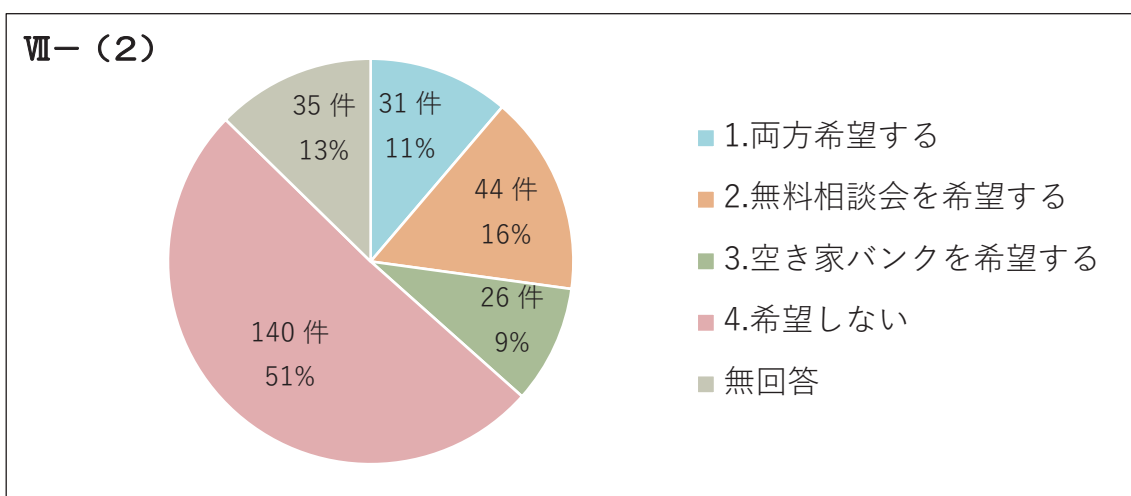
Ⅶ市の施策について

(1) 市の施策（無料相談会、空き家バンク）をご存じですか？



空家と回答分：276 通

(2) 施策の利用について（1つ選択）



空家と回答分：276 通

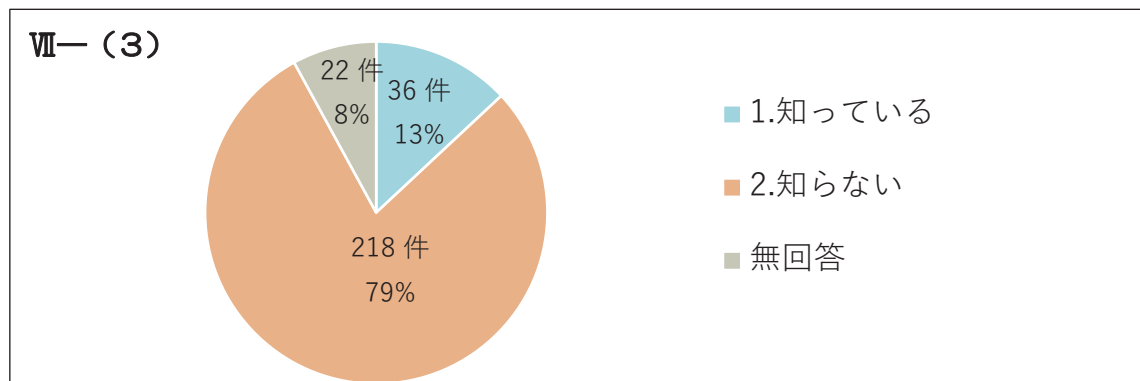
※無料相談会…空家所有者を対象に司法書士、建築士、不動産の専門家、市職員が応じる相談会

※空家バンク…空家を「売りたい」、「貸したい」という所有者と、空家を「買いたい」、「借りたい」という利用者のマッチングを行う制度

市の施策については、「無料相談会を知っている」が43件（16%）、「空き家バンクを知っている」が55件（20%）となっており、「知らなかった」は114件（41%）となっています。

施策の利用希望は、「両方希望する」が31件（11%）、「無料相談会を希望する」が44件（16%）、空き家バンクを希望するが26件（9%）である一方、「希望しない」が140件（51%）と市の施策利用を希望しない所有者の方が多くなっています。

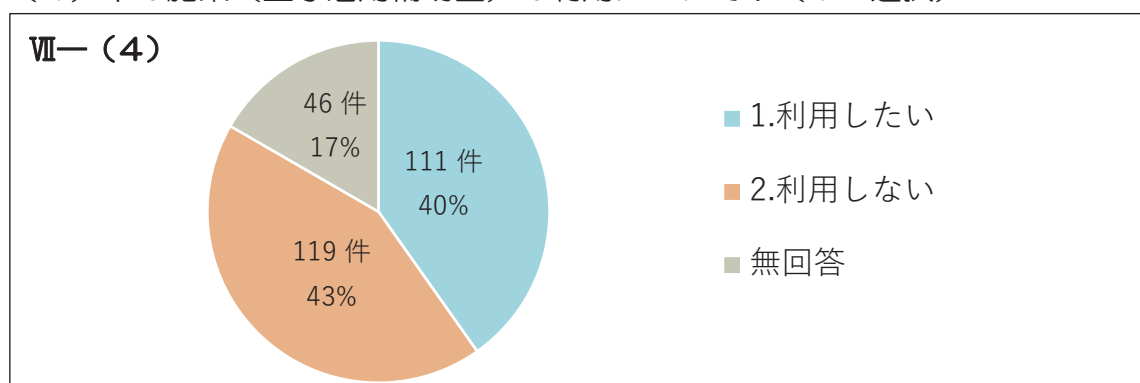
(3) 市の施策（空家活用補助金）をご存じですか？（1つ選択）



空家と回答分：276 通

※空家活用補助金…空家バンクに登録された物件を、空家バンク利用登録者（つくば市外在住）が購入し改修工事を行う場合、利用登録者に改修工事費補助金、物件登録者に家財処分費補助金が補助される制度。

(4) 市の施策（空家活用補助金）の利用について？（1つ選択）



空家と回答分：276 通

市の施策の空家活用補助金については、「知らない」が約 8 割となっており、制度の周知が必要となります。

(4) アンケート調査まとめ

①空家の状態

空家の所有者は、70代が最も多く（28%）、60代以上が約7割を占めています。

空家の築年数は、築後40～49年が最も多く（34%）になっており、大半が木造の1階建てまたは2階建てとなっています。

空家の状態については、「住める状態である」が52%となっていますが、過半数以上の割合（64%）で「建物（内部も含む）に損傷がある」という回答があり、住める状態ではあるものの、何らかの補修が必要な状態となっています。

相続物件について、回答者の約6割が相続や相続放棄の手続きを行っていません。

空家になった時期は、「H30以降」が最も多く（27%）、次いで、「H25～29」（22%）で、約半数が平成25年（2013年）以降に空家となったものです。また、空家になった理由は、「別の住居へ転居したため」（26%）や、「相続により取得したが入居していないため」（26%）などが多くなっています。

②空家の利活用

空家を利用しない理由は、「生活拠点が別なため」が64%を占めています。

売却先や入居者を「募集している」が15%、「募集していない」は79%で、「募集していない」空家が大半です。

募集していない理由で最も多かったのは、「修繕や清掃など、募集するための準備ができていないため」の21%です。

③空家の維持管理

空家の維持管理について、「維持管理をしている」が74%になっており、主に所有者自身が、月1回～数か月に1回程度、庭の手入れや草刈、剪定などを行っているようです。

一方、「維持管理をしていない」ものが24%あり、その理由として、「現住所から対象物件までの距離が遠い」や「経済的理由」、「身体的・年齢的な問題」が挙げられています。

空家について困っていることは、維持管理に関することが最も多く（59%）、次いで、売却や賃貸に関すること（31%）、固定資産税等税金に関すること（25%）となっています。

④空家対策

空家に関する市の施策について、無料相談会や空家バンクを「知らなかった」のは空家と回答された 276 通のうち 114 件（41%）となっており、前回の調査時より知らなかった割合は減少していますが、市の施策の周知を進める余地が残されていることがわかります。