



令和4年度白井市空き家候補抽出業務（報告）

目的

市内の空家等の実態を把握し、今後の空家等の対策を総合的かつ計画的に実施するための情報を整理する。

抽出方法

令和4年度に市が保有する既存データ、及び統合型GISを活用して空き家等の候補をデータ処理により抽出する。

〔住民基本台帳・家屋図データ・家屋課税マスタ・都市計画基礎調査結果データ・地番図データ及び土地課税マスタ・県営下水閉栓、市営上下水閉栓データ〕

調査対象

市内全域（35.48 k m<sup>2</sup>）の一戸建ての住宅を対象とする。

抽出結果

家屋軒数	17,003軒	課税情報上の用途が「居宅」「居宅兼〇〇」のもの（共同住宅を除く）
住基台帳がない家屋軒数	1,762軒	住民基本台帳がない家屋のうち、課税情報上の用途が「居宅」「居宅兼〇〇」のもの（共同住宅を除く）
空き家候補（委託結果）	603軒	原則として、延床面積情報が50 m <sup>2</sup> 以上を候補する。但し、同一敷地内に住基の入った家屋がある場合は、離れとして利用中とみなす。
空き家候補（庁内調査結果）	570軒	委託結果を課税情報により、所有者を特定したところ「国等の施設」、「同一家屋と思われるもの」及び「滅失登記」されているものを除く。

空き家候補（570件）の築年数の内訳

築年数の区別	市内全域	市街化区域	市街化調整区域
30年未満	175軒	89軒	86軒
30年以上45年未満	250軒	162軒	88軒
45年以上	145軒	43軒	102軒
合計	570軒	294軒	276軒
平均築年数	36.2年	38.7年	34.3年

利活用が可能な住宅ストックといえる

空き家候補（570件）の所有者の内訳

項目	軒数	合計
住所地在市内にある軒数	290軒	570軒
住所地在市外にある軒数	280軒	

（アンケート調査R5年7月～8月）  
所有者へダイレクトメールし、利活用等に関する意向調査を行う



## 建物に関するアンケート調査について 単純集計表

実施方法：所有者等へダイレクトメールによるアンケート調査

実施期間：令和5年7月15日から8月15日まで

回答率：51.4% 【対象件数570件中、293件から返答あり】



### 問1：アンケートに回答される方をお答えください（1つに○）

1	建物所有者	235
2	建物所有者の家族・親族	47
3	その他（ ）	11

### 問2：アンケートに回答される方の年齢をお答えください（1つに○）

1	29才以下	2
2	30～39才	12
3	40～49才	37
4	50～59才	71
5	60～64才	39
6	65才以上	125

### 問3：この建物を取得した経緯を教えてください（1つに○）

1	自らの居住用として取得した	157
2	賃貸用等の事業用として取得した	21
3	親等からの相続により取得した	74
4	その他（ ）	37

	アトリエとして使用したいため	
	取得していないが相続権あり	
	会社の資材置き場	
	新割り実施ばしょとして運用	
	まだ所有していない	
	相続はしていないが親が死亡	
	相続はしていないが管理と畑を経営している	
	下倉庫上住宅	
	本年3月に売却しています	
	再販用	
	相続未手続	
	セカンドハウス	
	Aの子、B用	
	店舗	
	親の為	
	車の駐車場として	
	親の名義のまま	
	ガレージとして取得	
	親と同居のため	
	自らの居住用として相続	
	作業場用として、又店舗用として	
	相続予定	
	転売目的	
	親と自らの居住用として	
	息子が居住	
	居住用として親が取得、現在親の名義である	
	取壊した	
	店舗兼住宅	
	倉庫、作業場等	
	相続が済んでいないので取得はしていない、管理している	
	元居住地の隣地を購入	

**問4：建物をどのように利用していますか（1つに○）**

1 自宅としてほぼ毎日利用している	91
2 通勤のため平日のみ利用している	4
3 週末や休暇時に利用している	59
4 賃貸住宅として貸し出している	23
5 住宅以外（倉庫、作業場等）の目的で利用している	33
6 利用していない	78

**※問1～4は必須とし、問5以降は問4で「6. 利用していない」と答えた方のみ回答しています。【空家等率=26.6%=78件/293件】**

**問5：敷地内にはどのような用途の建物がありますか（あてはまるもの全てに○）**

1 母屋（居住用の建物）	73
2 倉庫（物置含む）	34
3 車庫	21
4 温室・ビニールハウス等の農業施設	2
5 その他（ 事務所	2

**問6：建物を利用しなくなってからどのくらい経過していますか（1つに○）**

1 1年未満	4
2 1年以上3年未満	19
3 3年以上5年未満	10
4 5年以上10年未満	20
5 10年以上	22
6 わからない	1

**問7：利用しなくなった理由は何ですか（1つに○）**

1 別の住宅に転居したため	22
2 居住者が病院等に入院したため	3
3 居住用に取得したが住む予定が無くなったため	4
4 借借人などの入居者が退去したため	6
5 住んでいた人が死亡したため	32
6 その他（	10

倉庫として利用していた●さんが他界した為

海外赴任

住む予定がないまま相続

東京出張の際に利用していた父が逝去した為

退職後に戻るつもりが妻の病気から戻れずにいる

販売中物件

娘夫婦の所に居住

グループホームに入居

元々居住用として取得したものでないため

**問 8 : 建物や敷地の管理はどなたが行っていますか (1つに○)**

1	所有者	46
2	所有者の家族・親族	24
3	近所の人・知人	1
4	民間業者	2
5	管理していない	2
6	その他 ( )	2

シルバー人材に委託して草刈り

隣人が家庭菜園で使用させてもらう代わりに管理するとの事だったがコロナ後行っていない為不明

**問 9 : 建物や敷地の管理はどのくらいの頻度で行っていますか (1つに○)**

1	週に1回以上	10
2	月に1回以上	17
3	2～3ヶ月に1回	15
4	年に1～2回	25
5	ほとんど行っていない	8
6	その他 ( )	2

週4回くらい

年に4、5回程

**問 10 : 建物が管理不全な状態になり、市役所から適正管理を促す文書が届いた場合、どなたが対応されますか (1つに○)**

1	自分で対応する	52
2	家族又は親族が対応する	21
3	友人等が対応する	0
4	専門業者が対応する	1
5	その他 ( )	4

知人に相談し対応

売却予定の為別会社が対応する

当該不動産の相続人の一人である私がとりにあえず対応している

**問 11 : 建物が管理不全な状態になり、市役所から適正管理を促す文書が届いた場合、誰に連絡・相談しますか。(市では文章を受け取った場合、市役所への連絡をお願いしています。)  
(あてはまるもの全てに○)**

1	差出人の市役所への連絡・相談する	58
2	家族又は親族に連絡・相談する	28
3	建物の近隣住民又は自治会等に連絡・相談する	4
4	誰にも相談しない	0
5	その他 ( )	4

名義はAですが今後はBに連絡を

知人に相談

**問 1 2 : 建物や敷地の管理での困りごとはありますか  
(あてはまるもの全てに○)**

1	遠方に住んでいるため、定期的な維持管理が困難	20
2	相談できる家族や知人がおらず、定期的な維持管理が困難	8
3	維持管理を民間業者に依頼したいが、費用の捻出が困難	9
4	高齢のため維持管理が体力的に困難	14
5	権利関係（借家人、借地人、複数名義人等）で維持管理が難しい	5
6	特に困りごとはない	37
7	その他（ ）	9

ポストに物を入れられる  
 樹木、雑草等は年に1度専門業者に依頼処理している  
 相談の方法がわからない  
 解体したいが費用が高いので難しい  
 ゴミ出しの曜日や時間に予定が合わない  
 近隣トラブル、自治会  
 問題解決し売却できる様にと  
 頻繁な管理は難しい

**問 1 3 : 建物の今後の利用についてどのようにお考えでしょうか  
(1つに○)**

1	賃貸することが決まっている、または検討している	4
2	建替えや売却が決まっている、または検討している	19
3	家屋の解体が決まっている、または検討している	6
4	住む予定がある、または検討している	12
5	倉庫・物置として使用する、または予定している	0
6	現状のまま保有する	15
7	相続が決まらないため、今後の予定が決められない	11
8	土地所有権を国庫に帰属申請をしたい（相続土地国庫帰属法）	2
9	その他（ ）	8

未定  
 本社転勤となれば住む  
 未定  
 今後の利用方法を検討中

**問 1 4 : 不動産登記制度の見直しにより、令和6年4月1日から始まる  
相続登記の申請義務化について、困りごとや心配ごとは「あり  
ますか（1つに○）**

1	相続登記は全て完了している	25
2	必要な手続きを専門家へ依頼し、行う見込みである	11
3	必要な手続きを自ら行う見込みである	8
4	相続の協議がまとまらず、登記することができない	5
5	何をしたらよいかわからない	20
6	その他（ ）	6

義務化の内容の理解が必要  
 内容を知らない

**問 15 : 現在や今後について困りごとや心配ごとはありますか  
(あてはまるもの全てに○)**

1	維持管理を頼みたいが相談先がわからない	10
2	相続に関する相談先がわからない	5
3	賃貸・売買に関する相談先がわからない	18
4	賃貸又は売買を希望しているが借り手、買い手が決まらない	6
5	解体して更地にすると、固定資産税が高くなる	15
6	複数名義となっており、1人では決められない	7
7	特に困りごとはない	33
8	その他 ( )	16
	解体費用の捻出に時間が必要	
	決心にするきっかけがない	
	実行に踏み切るのみです	
	災害時にBの子が使用する予定	
	ポストに物を入れるな	
	近隣に迷惑かけていないか心配	
	雑草刈取、庭木の剪定に費用が掛かるが近所迷惑を考え実行している	
	解体費用が難しい、雑草取り大変になってきた	
	遺品整理がなかなかできない	
	庭木の維持管理を頼みたい	
	産廃業者・不動産事業者等なかなか決められない	
	家の中の片付けが進まず、解体・売却を検討しているが、未だその段階ではない	
	何も決まっていない	
	具体的にまだわからない	

**問 16 : 白井市が行う空き家対策について、市への要望はありますか  
(あてはまるもの全てに○)**

1	維持管理の相談・紹介窓口がほしい	21
2	相続の相談・紹介窓口がほしい	10
3	利活用(賃貸又は売買等)の相続の相談・紹介窓口がほしい	32
4	家屋解体の相談・紹介窓口がほしい	15
5	解体費、リフォーム費等の金銭的な支援がほしい	28
6	空き家バンク制度を創設してほしい	10
7	その他 ( )	17
	特になし	
	今の所はなし	
	要望は無い	
	市街化調整区域から外して欲しい、売ることもできない	
	白井市に期待できる事はないと思っている	
	使用していないのに下水道使用料が異常に高いので補助してほしい	

**問 17 : 今後、白井市が行う空き家対策について、白井市から情報提供  
を希望しますか (1つに○)**

1	希望する	47
2	希望しない	30

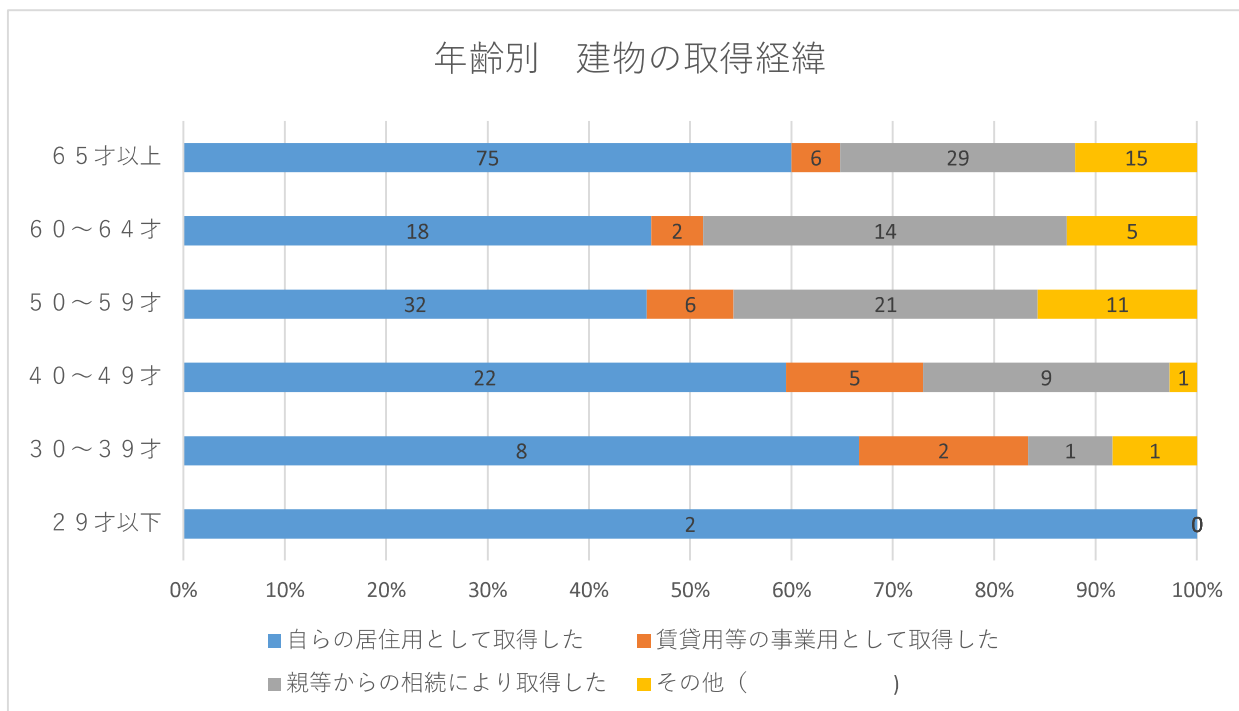
以下、自由記述

- ・ ●さんの兄弟（3人）のうち1人とは年賀状の付き合いあるが他の方とは交流がない
- ・ 市及び地域の活性化につなげる要にしてもらいたい
- ・ 売却したいが成立しそうにない
- ・ 平屋でなく二階建て
- ・ 空き家が増加する、若年層が転出するのは、公共交通の不便さです。
- ・ 売却済み
- ・ 老朽化が進んでいるがコロナで行けなくなり気になっていたが、相談先がわからず困っていた
- ・ 二年前から売りに出しているが、買手がなく困っております。活用方法がありましたら御教授をお願いします
- ・ 災害被災者への借出
- ・ 長女が居住
- ・ 売却済み
- ・ 令和4年12月に新築
- ・ 売却済み
- ・ 売却済み
- ・ 一軒しか持っていない
- ・ 父が昼間だけ利用、亡くなった処分
- ・ 一軒しか持っていない
- ・ 市への苦情あり
- ・ 自治会が閉鎖的で若年層に高圧的である対立することがあるこの点を解消されないと新居住者の定住よびこみ難しい
- ・ 今後は情報提供希望先に提供してください
- ・ 建築年誤り
- ・ 取壊した
- ・ 10年前に不動産事業者と物件検分の上売却手続きを執行としたが三男が同意しないため立ち消えた
- ・ 取壊した
- ・ 売却済み
- ・ 建物を解体し庭として使っている

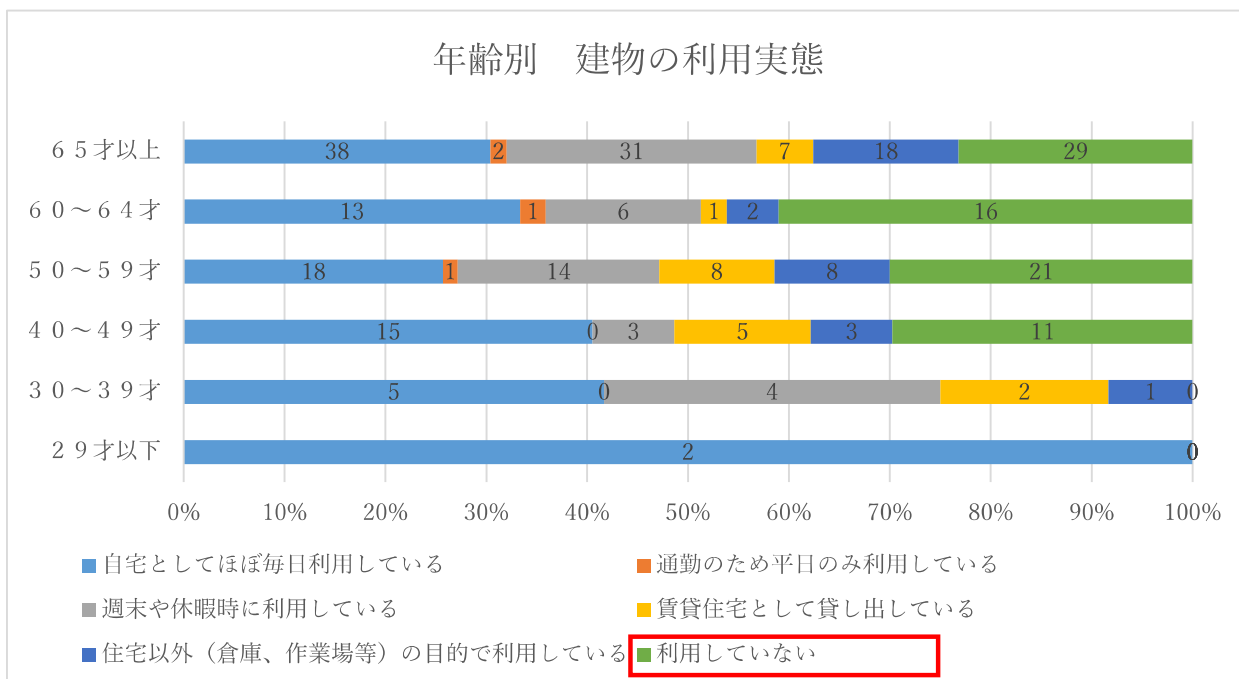
# 建物に関するアンケート調査について クロス集計表



## 【年齢別分類】 問2 回答者年齢 × 問3 取得の経緯

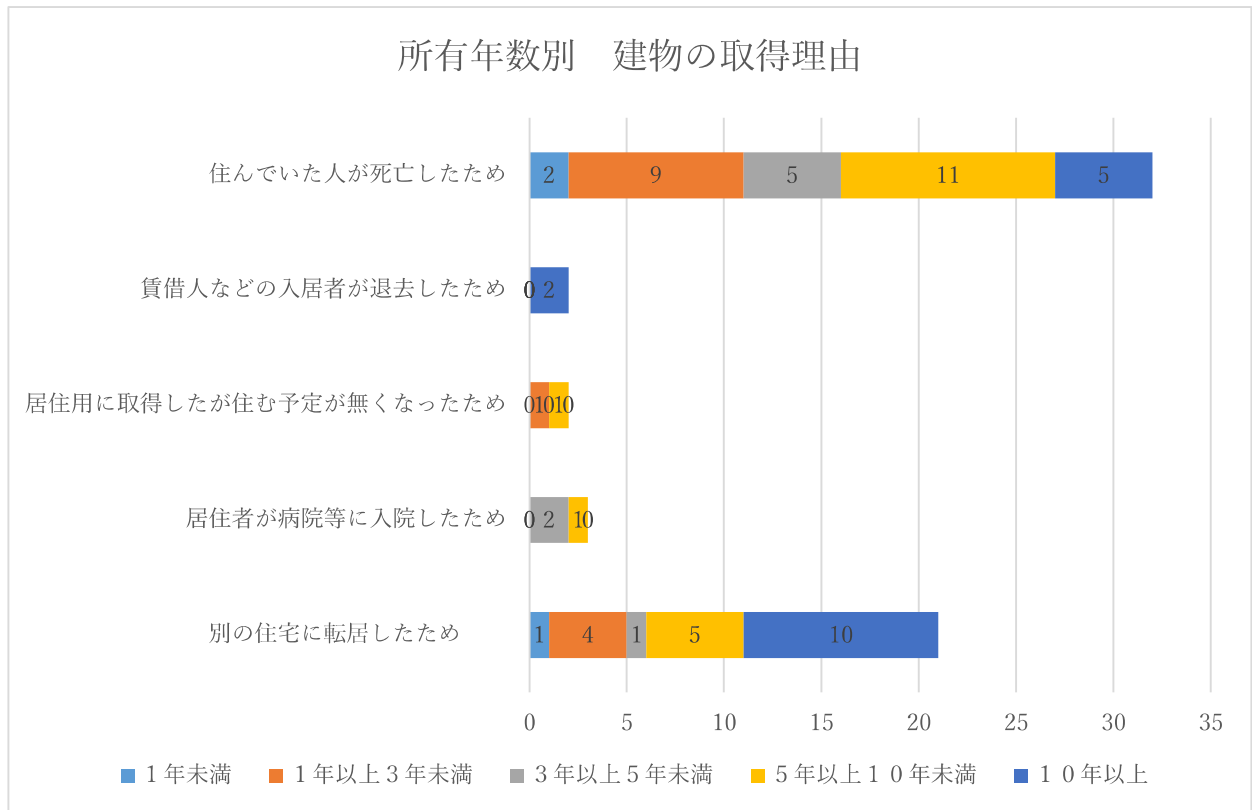


## 【年齢別 分類】 問2 回答者年齢 × 問4 利用状況

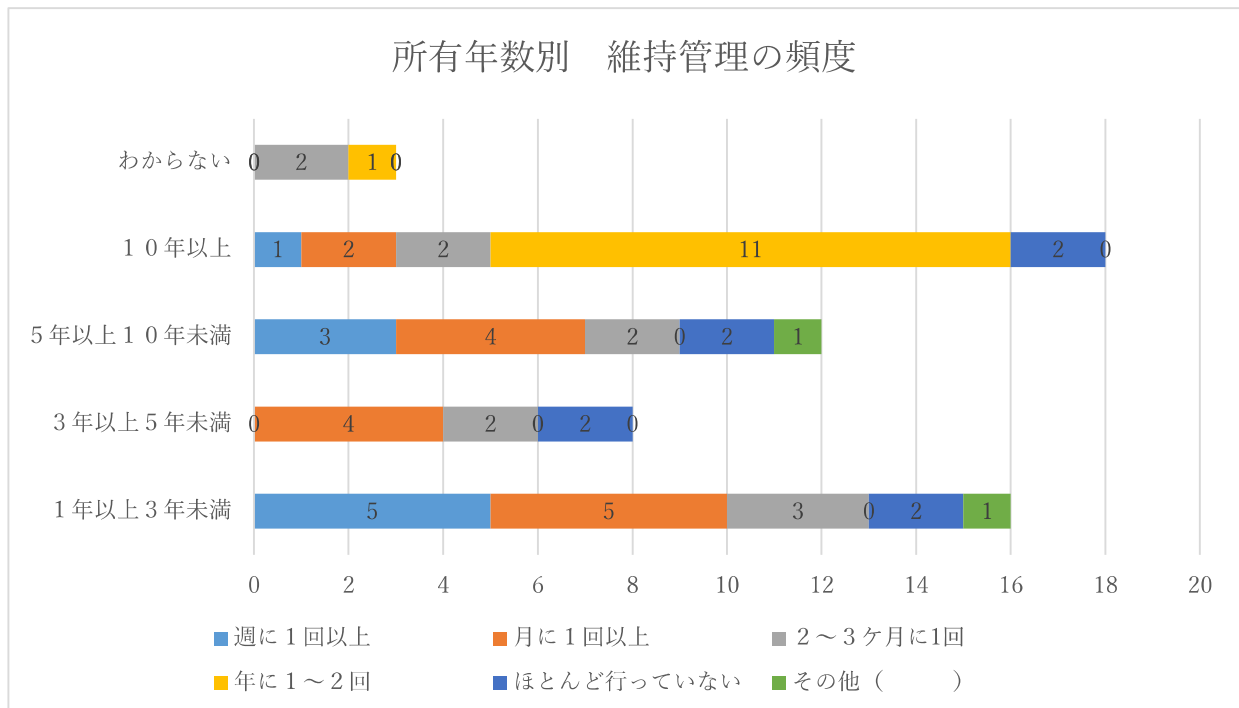




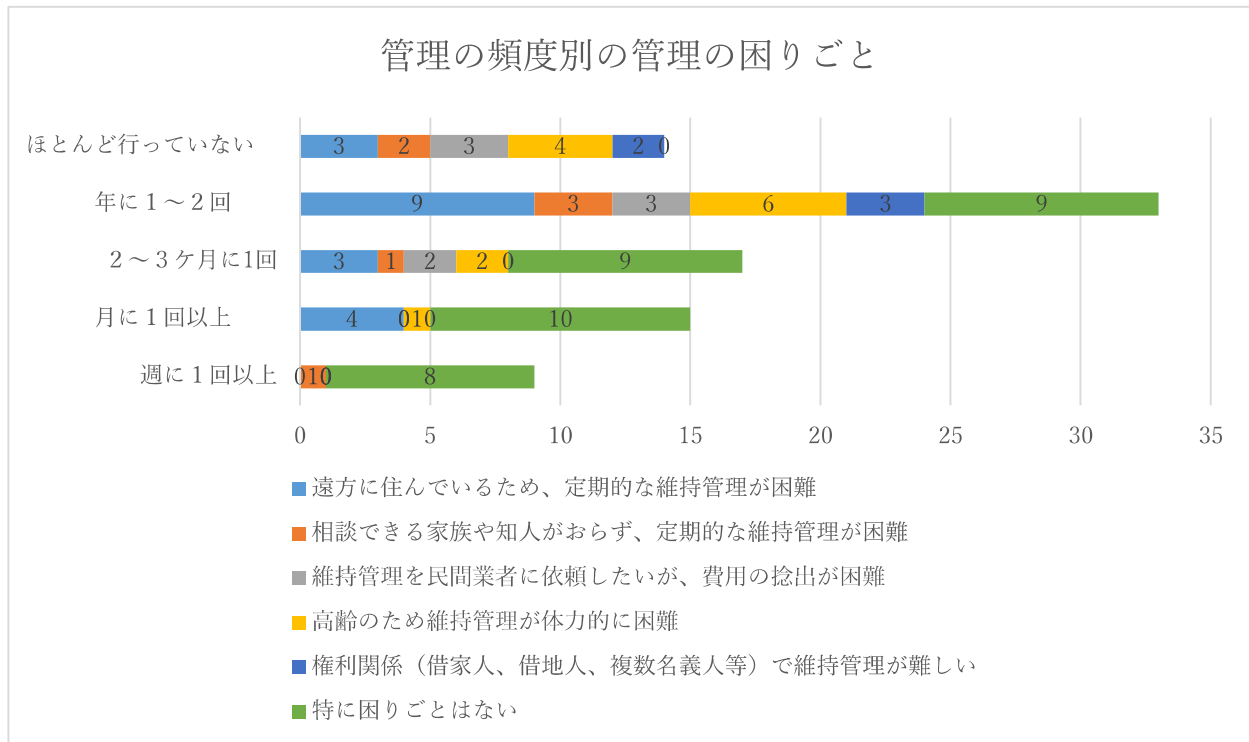
【空家等の状況】 問6 利用しなくなってからの経過期間 × 問7 利用しなくなった理由



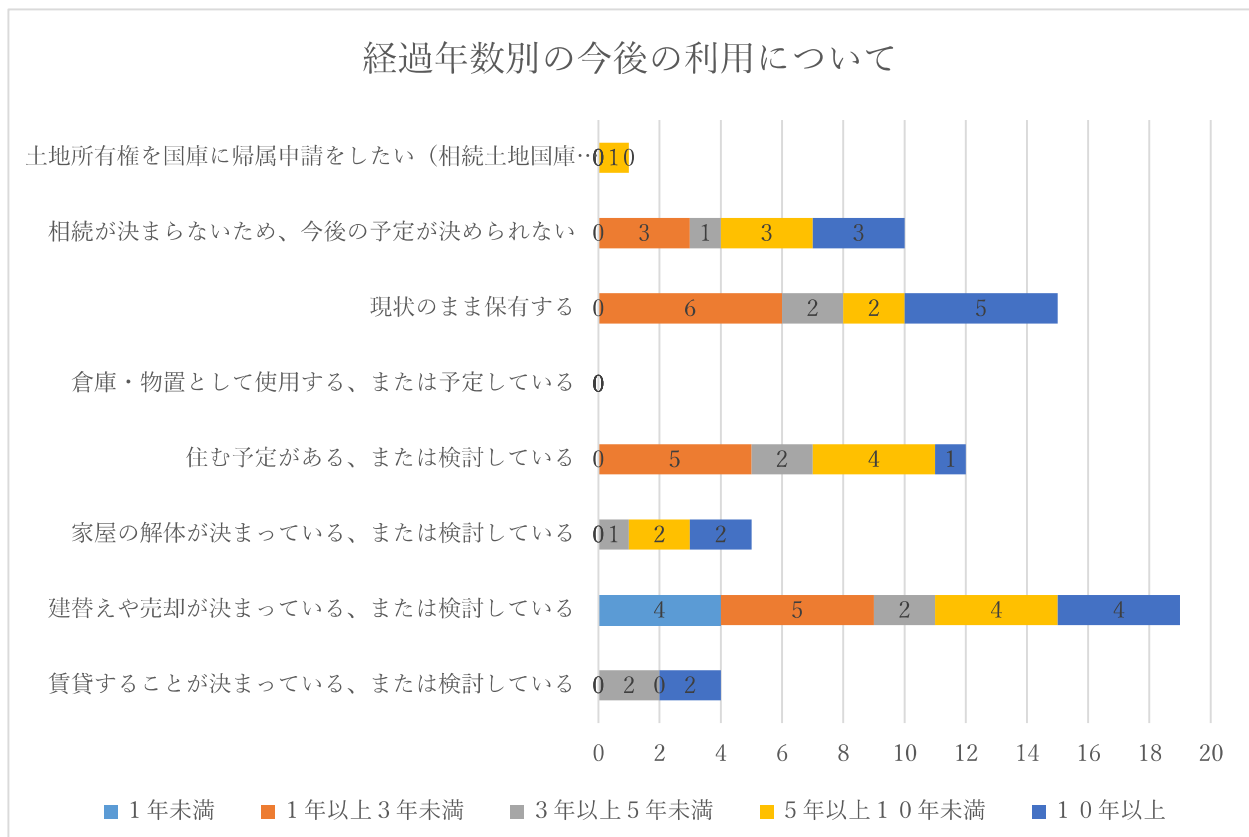
【空家等の状況】 問6 利用しなくなってからの経過期間 × 問9 管理の頻度



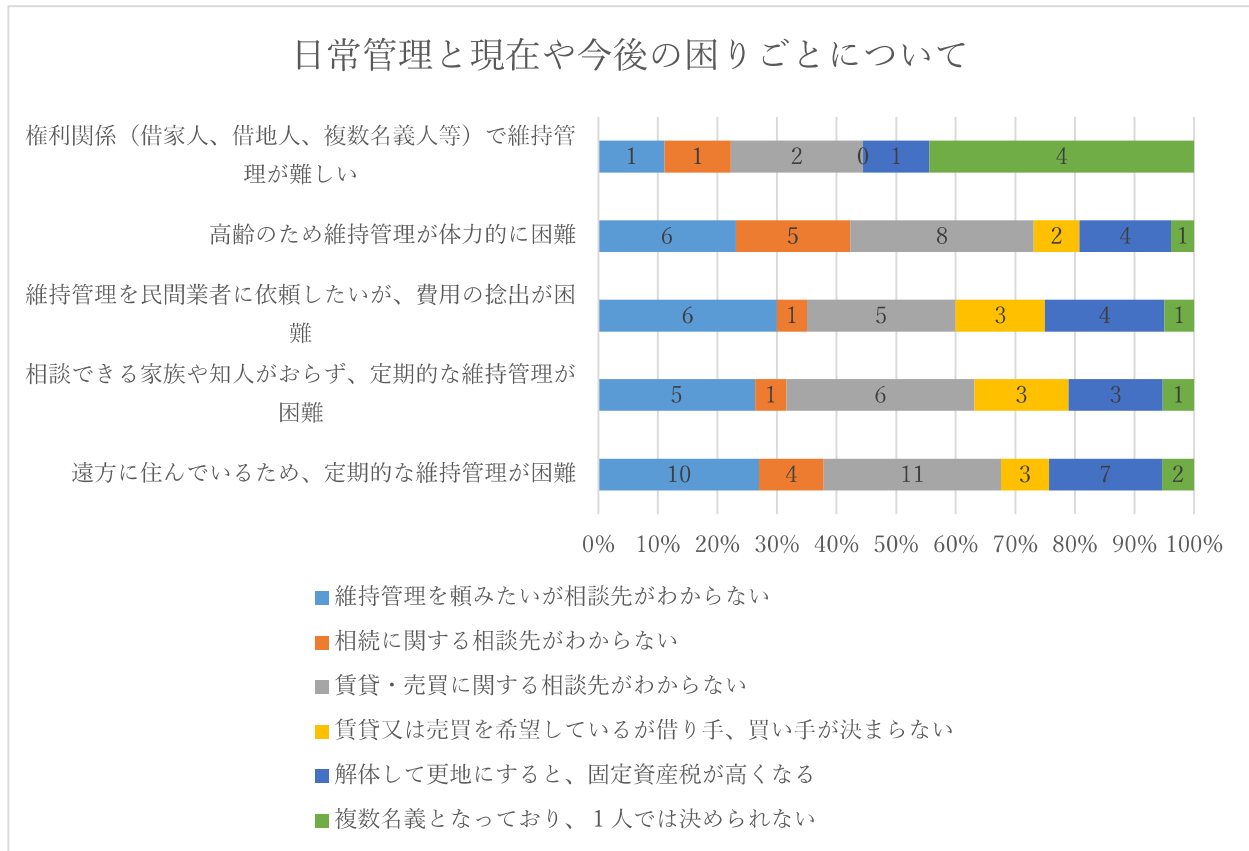
【空家等の状況】問9 管理の頻度 × 問13 管理の困りごと



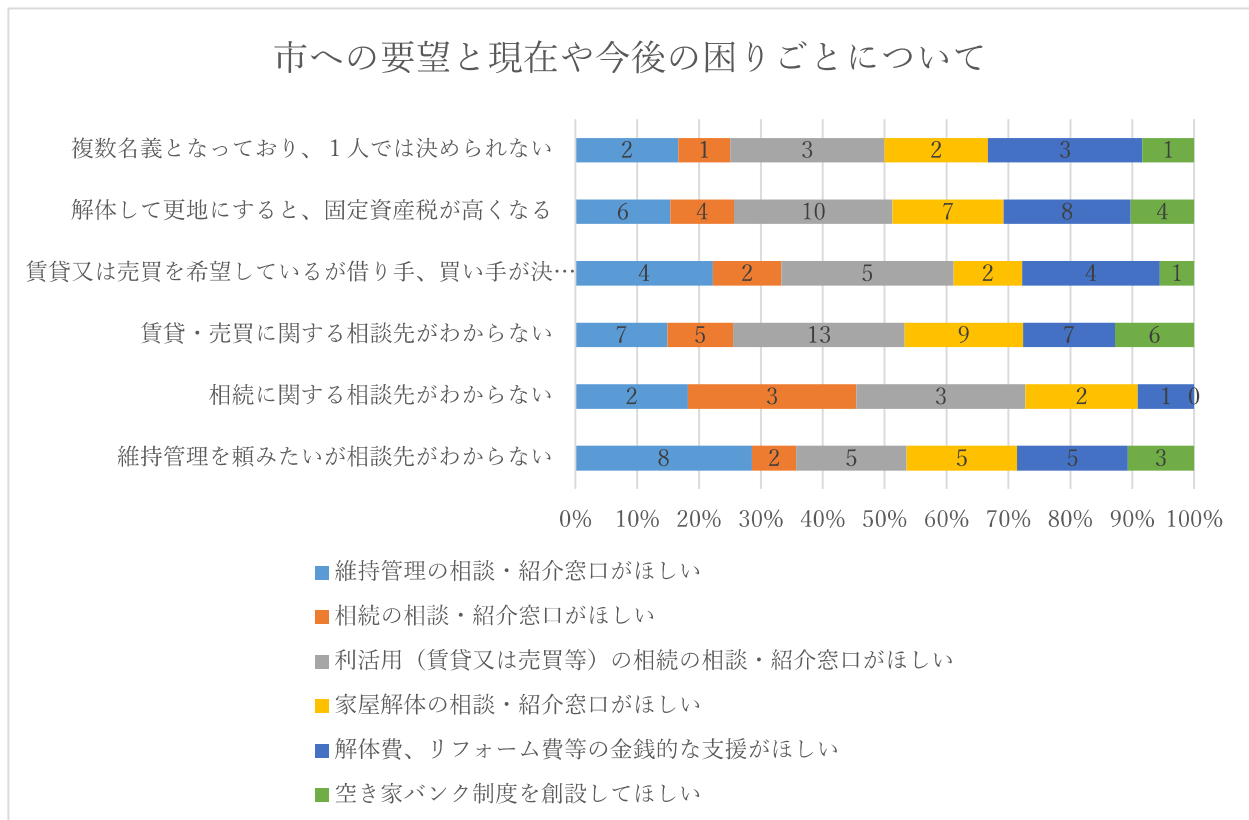
【空家等の状況】問6 利用しなくなってから経過期間 × 問13 今後の利用について



【空家等の状況】問12 日常管理の困りごと × 問15 現在や今後の今後の困りごと



【空家等の状況】問15 現在や今後の今後の困りごと × 問16 市への要望



## 【白井市空家等対策協議会】報告事項

### 令和5年度に実施予定の対策について（素案）

白井市空家等対策協議会  
事務局 建築宅地課

市では、令和5年度に空家等の所有者等のニーズを把握し、今後の空家等対策に役立てることを目的としたアンケート調査の実施することを検討しています。

空家所有者等の様々な要望を適確に把握



対策の検討及び各種団体との連携強化

#### 1、実施概要

(令和4年度)

##### 【空家等候補の抽出作業】

- 1 統合型GISで空家等候補を抽出
- 2 庁内情報によって絞込み作業を実施

(令和5年度)

##### 【空家等候補の所有者等の特定】

- 1 固定資産税情報から、所有者等を特定
- 2 アンケートの送付候補を選定

##### 【アンケートの実施】

- 1 アンケートの送付・回収
- 2 アンケート結果の集計・分析

##### 【空家等対策の検討】

- 1 庁内組織の対策推進連絡会で、予防・管理・活用・除却に係る対策の検討を行う。

建築宅地課、課税課

市民活動支援課

添付のアンケートP. 1～5は、近隣の鎌ケ谷市において平成30年におこなったもので、P. 6の相談申込兼情報提供同意書は、松戸市及び鎌ケ谷市で宅建業協会と協定を締結し行い、所有者等に対し相談申込用として活用されています。

	鎌ケ谷市	白井市
計画策定期間	H30年11月	H30年2月
計画期間	H31年度～R5年度	H30年度～R4年度
人口・世帯数 (H27)	108,917人 (44,101世帯)	62,920人 (24,540世帯)
住戸総数 (H25)	47,170件	23,590件
空き家総数 (H25)	4,930件	1,680件
その他の住宅 (H25)	1,580件	780件
空き家率	13.5%	7.1%