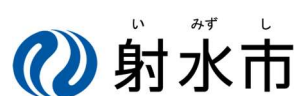


令和3年度

射水市空き家等実態調査報告書



令和4年3月



目 次

第1章 調査の概要	1
1-1 調査の背景と目的	1
1-2 位置づけ	1
1-3 調査フロー	2
1-4 調査内容	3
(1) 調査内容等	3
(2) 調査対象区域	5
(3) 調査対象空き家	5
第2章 調査結果	7
2-1 現地調査	7
(1) 調査日程	7
(2) 調査対象空き家数	7
(3) 調査結果	7
①空き家数	7
②地域別空き家数	7
③建物区分別空き家数	8
④損傷度調査	9
⑤倒壊の危険性に関する判定調査（建物損傷度の総合判定）	10
⑥落下物等に関する調査	11
⑦管理不全状態の空き家に関する補足調査	14
⑧地域振興会別空き家数とその推移	15
⑨地域振興会別倒壊危険性の判定結果一覧表	16
⑩住宅用途以外の空き家の状況	17
2-2 所有者意向調査	18
(1) 調査日程	18
(2) 発送・回収件数等	18
(3) 調査結果	18

第1章 調査の概要

1-1 調査の背景と目的

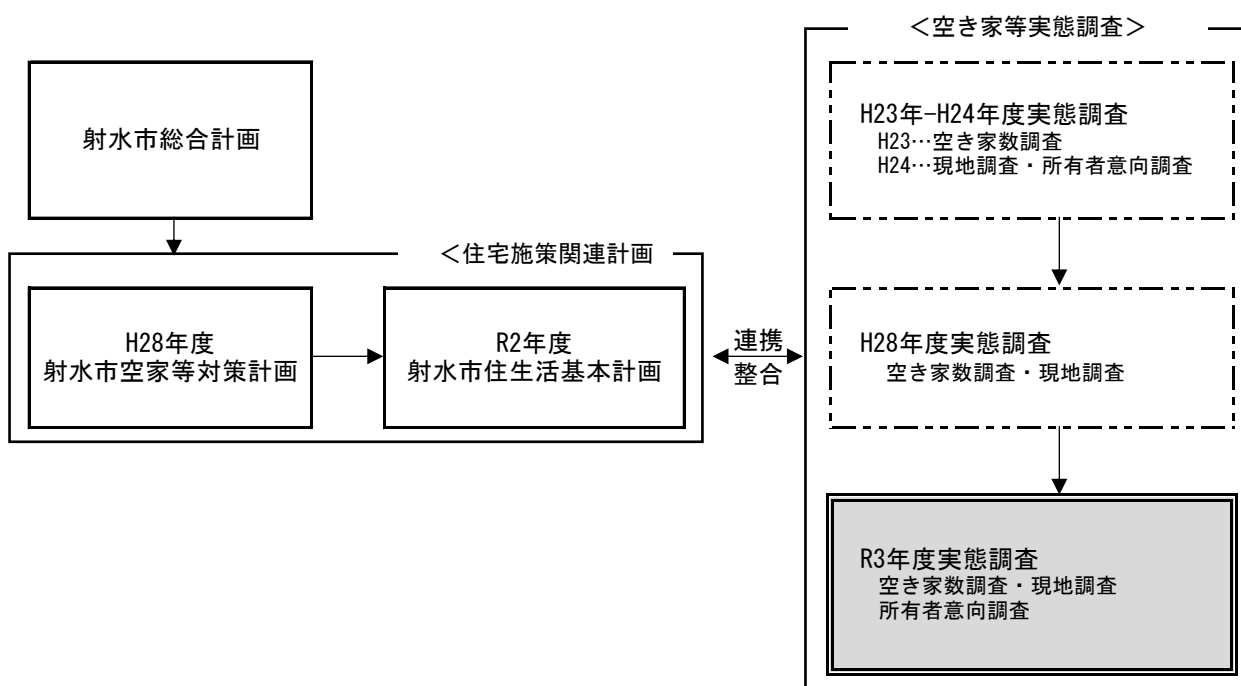
平成18年に住生活基本法が制定され、これに基づく住生活基本計画のもと、国民の住生活の質の向上を図るため、各種施策が推進されてきた。また、その後の社会情勢等の変化を踏まえ、令和3年3月に見直しがなされた。この中で空き家関連では、居住目的のない空き家が増加し続け、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加している状況等を踏まえ、「空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進」が8つの目標の一つに掲げられ、重要な施策として位置付けられている。

本市では、平成28年度に「射水市空家等対策計画」を策定し、この中で空き家の定期調査による現状把握の方針が示されている。

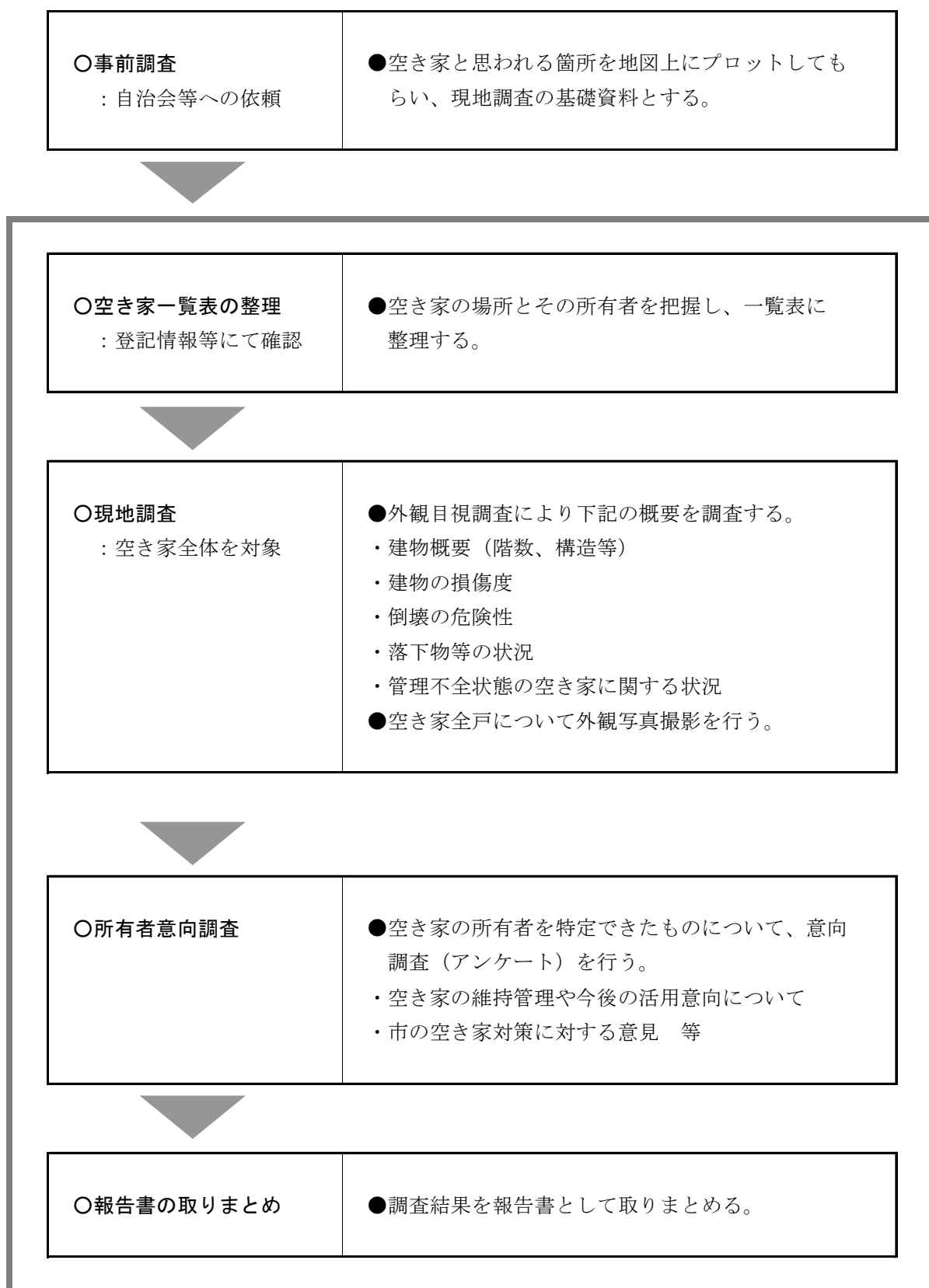
今年度の調査は、平成23年度及び平成28年度の実態調査に続く定期調査で、市域全体の空き家の建物概要、損傷度、危険度等及び、所有者意向を調査することで、空き家の適切な管理・除却・利活用の一体的推進に係る施策立案のための基礎資料とするものであり、「誰もが自分らしく、支え合いの中で安心して暮らせる住生活の実現（射水市住生活基本計画）」に寄与することを目的とする。

1-2 位置づけ

本調査は、射水市空家等対策計画に位置づけられた空き家の定期調査で、前回の平成28年度に続く調査と位置づけられる。



1-3 調査フロー



1-4 調査内容

(1) 調査内容等

①事前調査

市内317の自治会等(※1)の協力を得て、平成28年度調査の空き家プロット図を基に、その後の除却状況や新たに発生した空き家(※2)を地図上にマークしてもらい、これを現地調査の基礎資料とする。

※1：集合住宅型式の自治会等を除く。

※2：概ね、一年以上住んでいない住宅

②空き家の一覧表の整理

空き家の所在地図を基に、空き家の所在地、所有者の氏名及び住所を登記情報等で確認し、整理する。

③現地調査

事前調査でマーキングされた全ての空き家について、下記項目に基づき現地調査し、外観写真撮影を行う。

ア 構造・階数等の建物概要の確認

イ 国・県で定めた調査のガイドラインに基づいて作成した独自の「現況調査票」で建物の損傷度、倒壊の危険性(※3)、その他落下物等の状況についての調査

※3：倒壊の危険性の判定は、下図のⅠ～Ⅳの基準を参考に目視により行う。

Ⅰ：そのまま放置しても倒壊の危険性はない。

→(指導)当面は指導の必要なし



目立った損傷なし



目立った損傷なし

Ⅱ：そのまま放置すると長期的間に腐朽が進み、倒壊につながる恐れがある。

→（指導）修繕を指導



外壁の剥離



瓦の破損

Ⅲ：そのまま放置すると腐朽がすすみ、比較的短期間のうちに倒壊する危険性がある。

→（指導）早期改善を指導



外壁の穴



柱・土台の腐朽

Ⅳ：建物が倒壊する危険性が極めて高い。

→（指導）除却に向けた早急な対応を指導



屋根の崩壊



建物の傾斜

H26.2富山県ガイドラインより

ウ 補足調査として、特定空家等の恐れのある建物を事前に把握するため、「特定空家等の判断基準」（国のガイドライン参照）に基づく調査を実施する。

エ 空き家全戸の外観写真撮影

④所有者意向調査

空き家の所有者を対象に、空き家の維持管理に関することや、今後の活用方法等についてアンケート調査を実施する。(抽出調査)

(2) 調査対象区域

本調査の対象地域は射水市全域とする。また、地域ごとの実態を把握するため、令和2年6月に作成した射水市都市計画マスタープランにおいて設定した地域ごとに整理を行う。

地域	地域振興会区分
北部臨海地域	新湊、放生津、庄西、海老江、片口、七美、堀岡、本江
北部内陸地域	塚原、作道、大江、下
南部内陸地域	三ヶ、戸破、橋下条、太閤山、中太閤山、南太閤山、大門、二口、大島
南部丘陵側地域	黒河、金山、池多、浅井、櫛田、水戸田

(3) 調査対象空き家

①住宅

本調査における「空き家」は、住宅・土地統計調査(総務省 統計局)における「空き家」の定義を準用し、そのうち概ね一年以上居住の用に供されていないものをいう。

また、市場に流通しやすい集合住宅形式のものは除き、店舗等他の用途との併用住宅を含むものとする。

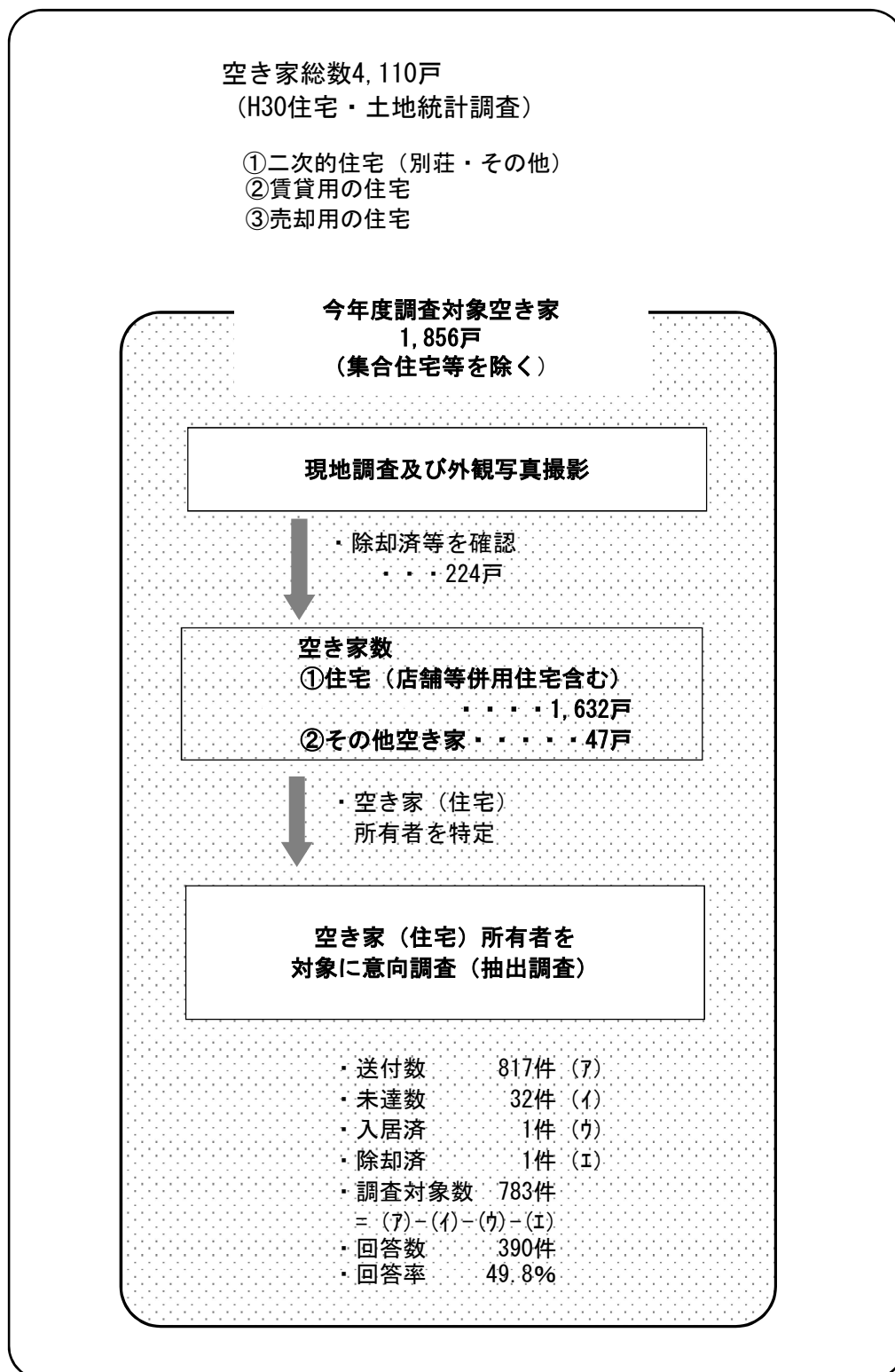
(参考) 「空き家」の定義 (H30住宅・土地統計調査)

空き家	二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
		その他	残業で遅くなったときに寝泊りするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
	賃貸用の住宅	新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅	
	売却用の住宅	新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅	
	その他の住宅	上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅	

②住宅用途以外の空き家

その他、居住地やその周辺において、住宅以外(工場、店舗、倉庫等)の空き家で倒壊の恐れ等、生活環境保全上不適切なものがあれば自治会ごとにリストアップしてもらい、これについても住宅同様の調査を行う。

□調査対象空き家数の概念図



第2章 調査結果

2-1 現地調査

(1) 調査日程

令和3年8月24日～令和3年9月30日

(2) 調査対象空き家数

令和3年6月28日～令和3年7月30日に実施した事前調査に基づき1,856戸を調査対象とした。

(3) 調査結果

①空き家数

事前調査に基づき現地調査を行った空き家数	1,856 戸
現地調査により除却済又は居住中を確認した空き家数	224 戸
空き家総数（店舗等併用住宅含む）	1,632 戸
※その他住宅以外の空き家	47 件

②地域別空き家数

本調査における地域別集計は、令和2年6月に作成した射水市都市計画マスタープランにて設定した地域区分により行う。

地域別空き家数は北部臨海地域で60.4%、南部内陸地域で24.5%と、両地域で全体の8割以上を占めている。

世帯数に対する空き家率が最も高いのは、北部臨海地域で11.6%となっており、他の地域を大きく上回っている。

ア 地域別空き家数

(単位：戸)

	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計
空き家数（住宅） a	985	131	400	116	1,632
地区別空き家の割合	60.4%	8.0%	24.5%	7.1%	100.0%
(参考) その他空き家	23	6	10	8	47

イ 地域別空き家率

(単位：戸)

	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計
世帯数 ※1 b	8,478	3,843	14,472	3,369	30,162
空き家率 a/b	11.6%	3.4%	2.8%	3.4%	5.4%

※1 世帯数(集合住宅の入居世帯を除く)

③建物区分別空き家数

建物の種別では、戸建て専用住宅が全体の92.3%、その他店舗等併用住宅が7.7%となっている。

構造種別では、木造以外のものが2.1%あった。

階数では、二階建てが全体の約9割を占める。

(単位：戸)

種類	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考：H28年度
1. 戸建て専用住宅	902	124	366	114	1,506	92.3%	93.4%
2. 店舗等併用住宅	83	7	34	2	126	7.7%	5.5%
3. 不明	0	0	0	0	0	0.0%	1.1%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	100.0%

(単位：戸)

構造	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考：H28年度
1. 木造	972	128	383	114	1,597	97.9%	97.0%
2. 鉄骨造	13	3	16	1	33	2.0%	1.6%
3. RC造	0	0	1	1	2	0.1%	1.2%
4. その他	0	0	0	0	0	0.0%	0.2%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	100.0%

(単位：戸)

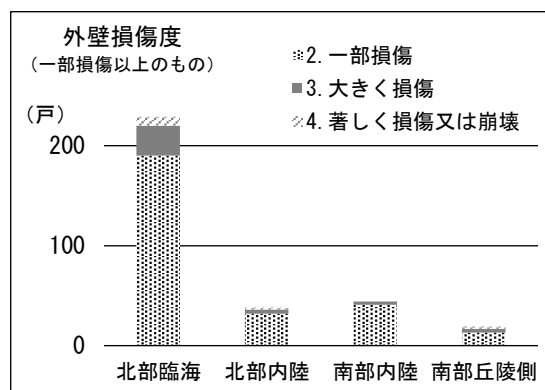
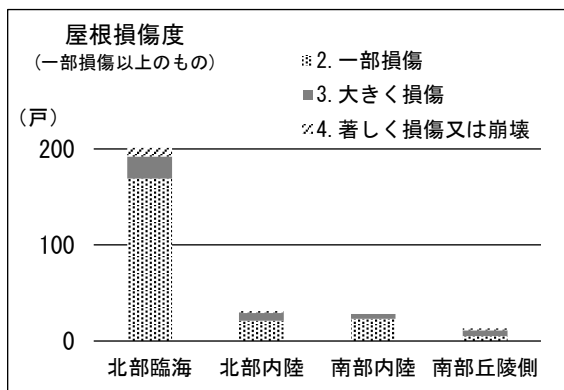
階数	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考：H28年度
1. 一階建て	78	16	46	8	148	9.1%	12.2%
2. 二階建て	897	114	351	108	1,470	90.1%	86.9%
3. 三階建て以上	10	1	3	0	14	0.9%	0.9%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	100.0%

④ 損傷度調査

外観目視による損傷度調査では、一部損傷以上が屋根では16.7%、外壁では20.2%となっている。また、そのうち著しく損傷または崩壊状態のものが0.8%、13戸であった。

傾斜を伴う等の損傷状態にあるものも2.6%、43戸であった。

基礎については、一部損傷以上が全体の5.2%、85戸であった。



(単位：戸)

屋根 (小屋組み)	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考：H28年度
1. 問題なし	784	100	372	103	1,359	83.3%	88.8%
2. 一部損傷	169	21	23	5	218	13.4%	9.5%
3. 大きく損傷	23	8	5	6	42	2.6%	1.6%
4. 著しく損傷又は崩壊	9	2	0	2	13	0.8%	0.1%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	100.0%

(単位：戸)

外壁	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考：H28年度
1. 問題なし	756	93	356	97	1,302	79.8%	82.6%
2. 一部損傷	190	32	41	13	276	16.9%	14.9%
3. 大きく損傷	30	4	3	4	41	2.5%	2.1%
4. 著しく損傷又は崩壊	9	2	0	2	13	0.8%	0.4%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	100.0%

(単位：戸)

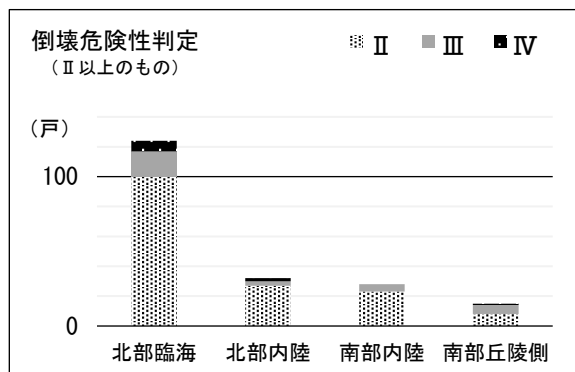
建物の傾斜	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考：H28年度
1. 問題なし	950	128	399	112	1,589	97.4%	98.8%
2. 傾斜 (1/20未満)	31	2	1	4	38	2.3%	1.2%
3. 著しく傾斜 (1/20以上)	4	1	0	0	5	0.3%	0.0%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	100.0%

(単位：戸)

基礎	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考：H28年度
1. 問題なし	918	123	397	109	1,547	94.8%	97.9%
2. 一部損傷	64	5	3	5	77	4.7%	2.1%
3. 大きく損傷	3	3	0	2	8	0.5%	0.0%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	100.0%

⑤倒壊の危険性に関する判定調査（建物損傷度の総合判定）

倒壊の危険性についての判定では、12.2%の空き家について、修繕や改善指導を行う必要があると認められた。



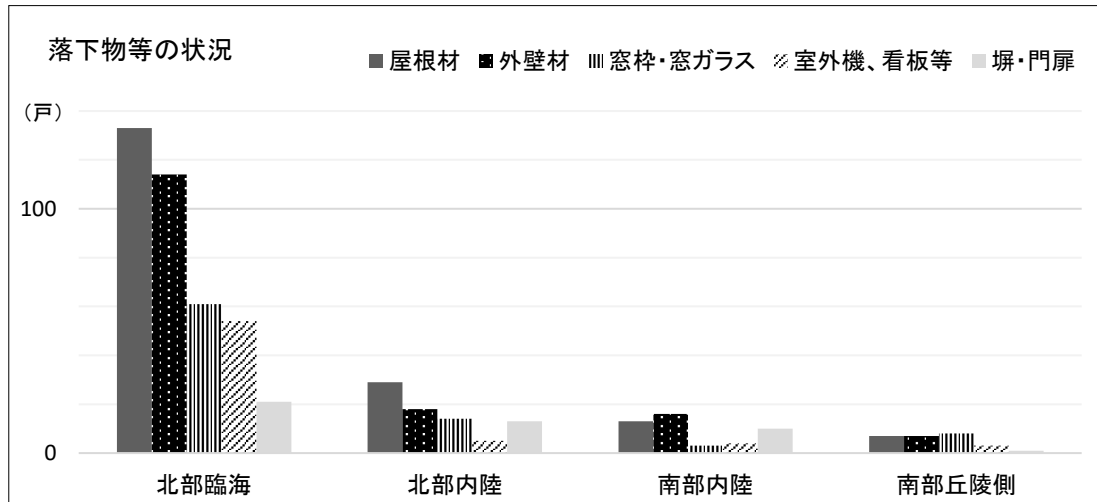
(単位：戸)

倒壊危険性判定	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考：H28年度
I	861	99	372	101	1,433	87.8%	80.8%
II	100	27	23	8	158	9.7%	15.5%
III	17	3	5	6	31	1.9%	3.4%
IV	7	2	0	1	10	0.6%	0.3%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	100.0%

- I：そのまま放置しても倒壊の危険性はない。
→（指導）当面は指導の必要なし
- II：そのまま放置すると長期的間に腐朽が進み、倒壊につながる恐れがある。
→（指導）修繕を指導
- III：そのまま放置すると腐朽がすすみ、比較的短期間のうちに倒壊する危険性がある。
→（指導）早期改善を指導
- IV：建物が倒壊する危険性が極めて高い。
→（指導）除却に向けた早急な対応を指導

⑥落下物等に関する調査

落下物等に関する調査では、屋根材で11.2%、外壁材で9.5%、道路の通行等に影響を及ぼす可能性のある塀・門扉については7.5%に落下の危険性が認められた。



ア 落下物に関する調査

(単位: 戸)

屋根材	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考: H28年度
問題なし	852	102	387	109	1,450	88.8%	90.2%
落下・飛散の恐れあり	133	29	13	7	182	11.2%	9.8%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	100.0%

(単位: 戸)

外壁材	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考: H28年度
問題なし	871	113	384	109	1,477	90.5%	89.5%
落下・飛散の恐れあり	114	18	16	7	155	9.5%	10.5%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	100.0%

(単位: 戸)

窓枠・窓ガラス	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考: H28年度
問題なし	924	117	397	108	1,546	94.7%	96.2%
落下・飛散の恐れあり	61	14	3	8	86	5.3%	3.8%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	100.0%

(単位: 戸)

室外機、看板等	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考: H28年度
問題なし	931	126	396	113	1,566	96.0%	※同調査無し
落下・飛散の恐れあり	54	5	4	3	66	4.0%	
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	

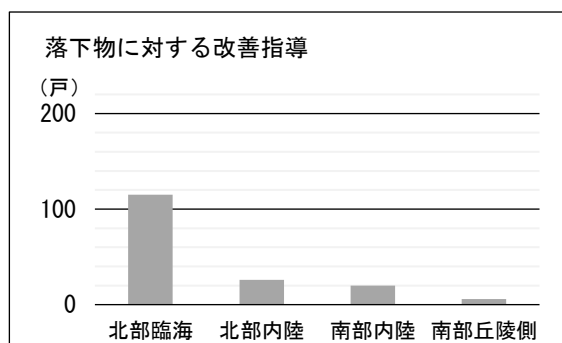
(単位: 戸)

塀・門扉	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考: H28年度
問題なし	273	67	170	45	555	92.5%	※同調査無し
落下・飛散の恐れあり	21	13	10	1	45	7.5%	
計	294	80	180	46	600	100.0%	

イ 落下物に関する改善措置の指導についての判定

※落下の恐れがあり、市街地内にあるなど、通行人等に被害が及ぶ可能性がある場合

屋根材、外壁材や塀・門扉等で落下の恐れがあり、被害が周辺に及ぶ可能性があることから、改善措置の指導が必要と判定されたものは、10.2%であった。

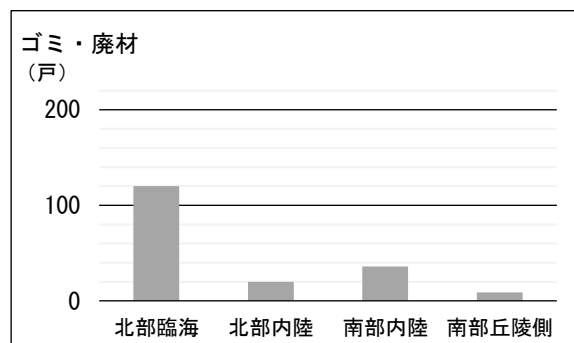
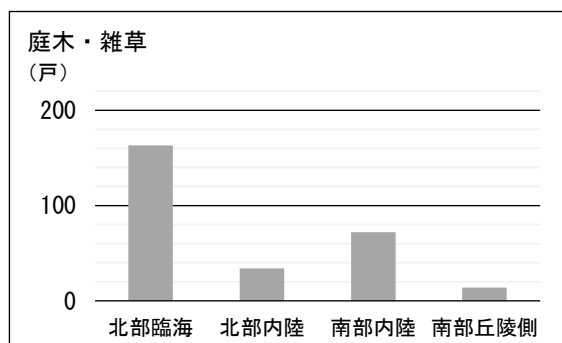


(単位：戸)

落下物に対する改善指導	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考：H28年度
当面は指導の必要なし	870	105	380	110	1,465	89.8%	84.2%
改善措置を指導	115	26	20	6	167	10.2%	15.8%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	100.0%

ウ 生活環境や防犯に関する調査

庭木、ゴミ等の生活環境面での現状では、背丈以上に雑草が伸びる等周辺への衛生面に問題があると認められたものが17.3%あった。ゴミ・廃材放置等では11.3%で問題があると認められた。



(単位：戸)

庭木・雑草	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考：H28年度
問題なし	822	97	328	102	1,349	82.7%	80.3%
問題あり	163	34	72	14	283	17.3%	19.7%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	100.0%

(単位：戸)

ゴミ・廃材等	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考：H28年度
問題なし	865	111	364	107	1,447	88.7%	91.9%
問題あり	120	20	36	9	185	11.3%	8.1%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	100.0%

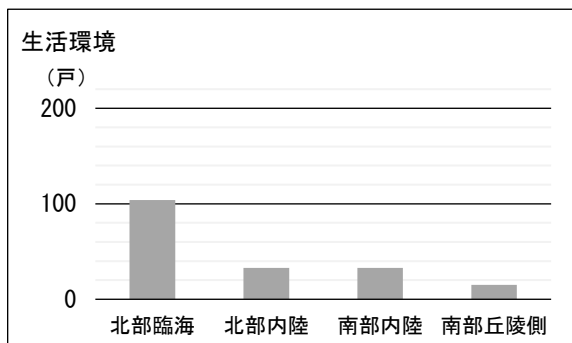
(単位：戸)

窓・建具等開口部	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考：H28年度
問題なし	934	123	395	110	1,562	95.7%	95.6%
問題あり	51	8	5	6	70	4.3%	4.4%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	100.0%

エ 生活環境や防犯に関する改善措置の指導についての判定

※衛生面や防犯面で問題があり、市街地内にあるなど、周辺に迷惑が及ぶと考えられる場合

庭木やゴミ、窓・開口部等に問題があり、改善処置が必要と判定されたものは、11.3%であった。



(単位：戸)

生活環境等に対する改善指導	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合	参考：H28年度
当面は指導の必要なし	881	98	367	101	1,447	88.7%	82.8%
改善措置を指導	104	33	33	15	185	11.3%	11.7%
計	985	131	400	116	1,632	100.0%	94.5%

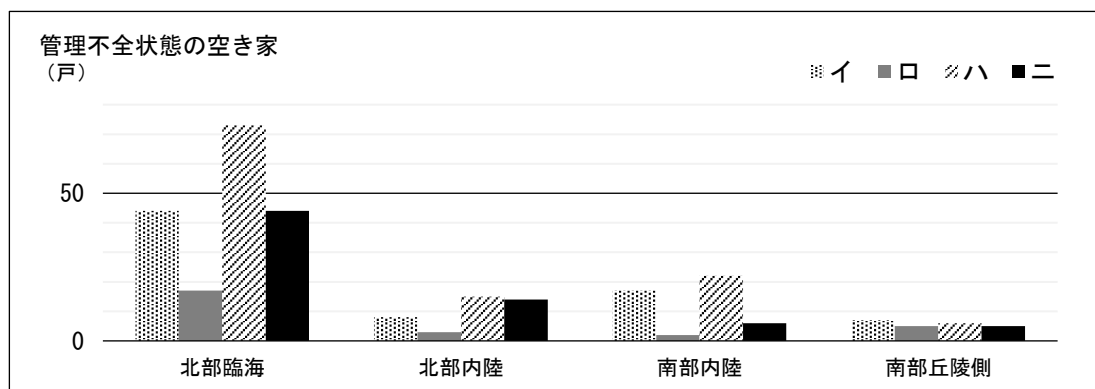
⑦管理不全状態の空き家に関する補足調査

「特定空家等」の判断基準（※1）をもとに下記の補足調査を行った。

※1：H27.5.26国交省作成の「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）

「特定空家等」の判断基準をもとに判定した結果は、下表のとおりである。

うち、「ハ」の「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」とされたものが最も多く、116戸であった。



(単位：戸)

管理不全状態の空き家に関する補足調査	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合(※3)	参考：H28年度
イ	44	8	17	7	76	4.7%	6.8%
ロ	17	3	2	5	27	1.7%	0.8%
ハ	73	15	22	6	116	7.1%	6.7%
ニ	44	14	6	5	69	4.2%	4.2%

※2：凡例

- イ そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れがある状態か
- ロ そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる恐れがある状態か
- ハ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観をそこなっている状態か
- ニ 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か

※3：割合は、空き家総戸数1,632戸に対する数値

⑧地域振興会別空き家数とその推移

(単位：戸)

地域振興会	H23	H28	R3	H23-H28増減	H28-R3増減	H23-H28増加率	H28-R3増加率
1 新湊	277	322	359	45	37	16.2%	11.5%
2 放生津	249	284	310	35	26	14.1%	9.2%
3 庄西	56	74	61	18	▲ 13	32.1%	-17.6%
4 海老江	61	69	64	8	▲ 5	13.1%	-7.2%
5 片口	11	18	31	7	13	63.6%	72.2%
6 七美	18	25	26	7	1	38.9%	4.0%
7 堀岡	85	90	91	5	1	5.9%	1.1%
8 本江	41	39	43	▲ 2	4	-4.9%	10.3%
北部臨海	798	921	985	123	64	15.4%	6.9%
9 塚原	19	26	26	7	0	36.8%	0.0%
10 作道	47	50	63	3	13	6.4%	26.0%
11 大江	9	5	17	▲ 4	12	-44.4%	240.0%
12 下	6	17	25	11	8	183.3%	47.1%
北部内陸	81	98	131	17	33	21.0%	33.7%
14 三ヶ	37	41	44	4	3	10.8%	7.3%
13 戸破	89	97	76	8	▲ 21	9.0%	-21.6%
15 橋下条	8	7	8	▲ 1	1	-12.5%	14.3%
16 太閤山	24	21	24	▲ 3	3	-12.5%	14.3%
17 中太閤山	36	28	23	▲ 8	▲ 5	-22.2%	-17.9%
18 南太閤山	42	37	49	▲ 5	12	-11.9%	32.4%
19 大門	66	82	85	16	3	24.2%	3.7%
20 二口	16	20	22	4	2	25.0%	10.0%
21 大島	71	89	69	18	▲ 20	25.4%	-22.5%
南部内陸	389	422	400	33	▲ 22	8.5%	-5.2%
22 黒河	17	14	16	▲ 3	2	-17.6%	14.3%
23 金山	17	13	24	▲ 4	11	-23.5%	84.6%
24 池多	8	4	4	▲ 4	0	-50.0%	0.0%
25 浅井	16	26	28	10	2	62.5%	7.7%
26 櫛田	16	20	22	4	2	25.0%	10.0%
27 水戸田	10	20	22	10	2	100.0%	10.0%
南部丘陵側	84	97	116	13	19	15.5%	19.6%
	1,352	1,538	1,632	186	94	13.8%	6.1%

⑨地域振興会別倒壊危険性の判定結果一覧表

(単位：戸)

符号	地域振興会	I ※1	II	III	IV	計	I	II	III	IV	計
1	新湊	287	57	8	7	359	79.9%	15.9%	2.2%	1.9%	100.0%
2	放生津	299	8	3	0	310	96.5%	2.6%	1.0%	0.0%	100.0%
3	庄西	57	3	1	0	61	93.4%	4.9%	1.6%	0.0%	100.0%
4	海老江	61	2	1	0	64	95.3%	3.1%	1.6%	0.0%	100.0%
5	片口	29	2	0	0	31	93.5%	6.5%	0.0%	0.0%	100.0%
6	七美	22	4	0	0	26	84.6%	15.4%	0.0%	0.0%	100.0%
7	堀岡	68	19	4	0	91	74.7%	20.9%	4.4%	0.0%	100.0%
8	本江	38	5	0	0	43	88.4%	11.6%	0.0%	0.0%	100.0%
北部臨海		861	100	17	7	985	87.4%	10.2%	1.7%	0.7%	100.0%
9	塚原	22	4	0	0	26	84.6%	15.4%	0.0%	0.0%	100.0%
10	作道	48	14	1	0	63	76.2%	22.2%	1.6%	0.0%	100.0%
11	大江	9	5	2	1	17	52.9%	29.4%	11.8%	5.9%	100.0%
12	下	20	4	0	1	25	80.0%	16.0%	0.0%	4.0%	100.0%
北部内陸		99	27	3	2	131	75.6%	20.6%	2.3%	1.5%	100.0%
14	三ヶ	39	4	1	0	44	88.6%	9.1%	2.3%	0.0%	100.0%
13	戸破	63	9	4	0	76	82.9%	11.8%	5.3%	0.0%	100.0%
15	橋下条	7	1	0	0	8	87.5%	12.5%	0.0%	0.0%	100.0%
16	太閤山	22	2	0	0	24	91.7%	8.3%	0.0%	0.0%	100.0%
17	中太閤山	22	1	0	0	23	95.7%	4.3%	0.0%	0.0%	100.0%
18	南太閤山	48	1	0	0	49	98.0%	2.0%	0.0%	0.0%	100.0%
19	大門	81	4	0	0	85	95.3%	4.7%	0.0%	0.0%	100.0%
20	二口	22	0	0	0	22	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
21	大島	68	1	0	0	69	98.6%	1.4%	0.0%	0.0%	100.0%
南部内陸		372	23	5	0	400	93.0%	5.8%	1.3%	0.0%	100.0%
22	黒河	14	0	2	0	16	87.5%	0.0%	12.5%	0.0%	100.0%
23	金山	17	4	2	1	24	70.8%	16.7%	8.3%	4.2%	100.0%
24	池多	3	0	1	0	4	75.0%	0.0%	25.0%	0.0%	100.0%
25	浅井	28	0	0	0	28	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
26	櫛田	21	1	0	0	22	95.5%	4.5%	0.0%	0.0%	100.0%
27	水戸田	18	3	1	0	22	81.8%	13.6%	4.5%	0.0%	100.0%
南部丘陵側		101	8	6	1	116	87.1%	6.9%	5.2%	0.9%	100.0%
計		1,433	158	31	10	1,632	87.8%	9.7%	1.9%	0.6%	100.0%

⑩住宅用途以外の空き家の状況

事前調査において情報提供のあった住宅用途以外の空き家は47件あった。
 現地調査の結果、倒壊の危険性の判定において、そのまま放置すると倒壊につながる恐れのあるものが15件あった。

管理不全状態の空き家に対する補足調査で、著しく景観をそこなっている状態のものが11件、保安上危険となる恐れがある状態のものが9件、衛生上有害となる恐れのある状態のものが7件あった。

□地域別空き家数

(単位：件)

	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	
空き家数	23	6	10	8	47	
内訳	工場	0	1	1	1	3
	倉庫	10	3	6	4	23
	事務所	1	0	0	1	2
	店舗	4	2	2	0	8
	寺院	0	0	1	1	2
	車庫	6	0	0	1	7
	その他	1	0	0	0	1
不明	1	0	0	0	1	
割合	48.9%	12.8%	21.3%	17.0%	100.0%	

□地域別倒壊危険性の判定

(単位：件)

	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合
I	16	2	8	6	32	68.1%
II	5	0	1	1	7	14.9%
III	1	3	1	1	6	12.8%
IV	1	1	0	0	2	4.3%
計	23	6	10	8	47	100.0%

※凡例

- I：そのまま放置しても倒壊の危険性はない。
- II：そのまま放置すると長期的間に腐朽が進み、倒壊につながる恐れがある。
- III：そのまま放置すると腐朽がすすみ、比較的短期間のうちに倒壊する危険性がある。
- IV：建物が倒壊する危険性が極めて高い。

□管理不全状態の空き家に関する補足調査結果 イ～ニの状態にあるものの件数 (単位：件)

	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計
イ	3	4	1	1	9
ロ	4	1	1	1	7
ハ	5	4	1	1	11
ニ	5	4	1	1	11

※凡例

- イ そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れがある状態か
- ロ そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる恐れがある状態か
- ハ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観をそこなっている状態か
- ニ 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か

2-2 所有者意向調査

(1) 調査日程

- ・ 発 送 令和3年10月27日
- ・ 回収期限 令和3年11月12日

(2) 発送・回収件数等

発送数：	817	件	・・・	(ア)
未達数：	32	件	・・・	(イ)
入居済：	1	件	・・・	(ウ)
除却済：	1	件	・・・	(エ)
調査対象件数：	783	件	・・・	(オ) = (ア) - (イ) - (ウ) - (エ)
回収数：	390	件	・・・	(カ) = 回答者数
回収率：	49.8	%	・・・	(カ) / (オ)

(3) 調査結果

調査は12問の選択式の質問と自由意見を求める内容とし、回答者無記名で実施した。

また、同様の意向調査（アンケート）を行った平成24年度の調査結果を、比較のため表の右欄に記載する。（注：空き家数調査は、平成23年度）

尚、複数回答における割合も、回答者数（N=390）に対する数値とした。

問1 空き家の状態

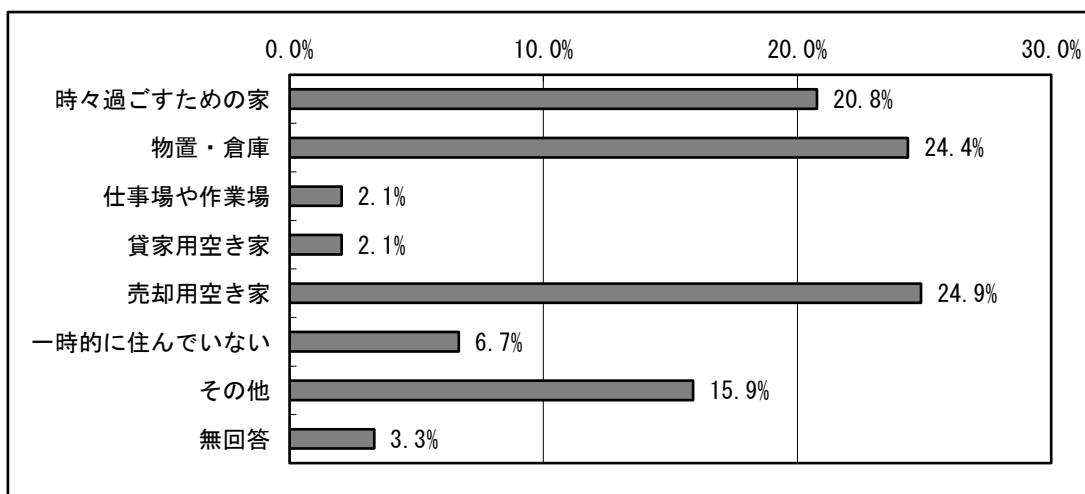
空き家の状態では「売却用空き家」が24.9%で最もその割合が高い。ついで「物置・倉庫」が24.4%、「時々過ごすための家」が20.8%となっている。

その他の回答欄では「解体して更地にしたい」が多かった。

平成24年度調査と比較すると「売却用空き家」の割合が大幅に増加している。

(単位：件)

	回答数	割合	H24
1 時々過ごすための家	81	20.8%	14.0%
2 物置・倉庫	95	24.4%	32.7%
3 仕事場や作業場	8	2.1%	2.6%
4 貸家用空き家	8	2.1%	6.9%
5 売却用空き家	97	24.9%	10.4%
6 一時的に住んでいない	26	6.7%	13.2%
7 その他	62	15.9%	6.7%
8 無回答	13	3.3%	13.5%
合計	390	100.0%	100.0%



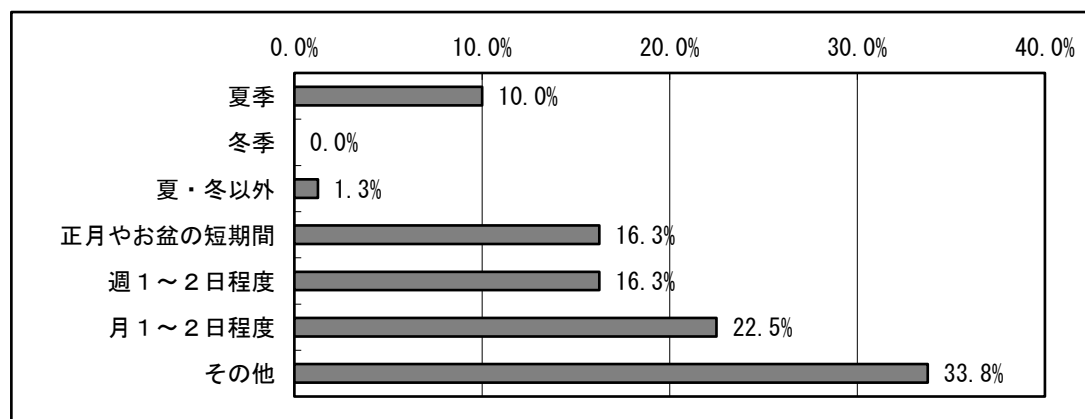
問2 問1で「1 時々過ごすための家」と回答した方の、空き家で過ごす期間

(単位：件)

空き家で時々過ごす期間では「その他」が最も多く33.8%で、その回答欄では、設問の分類にあてはまらない「不定期な期間」や「季節等に関わらず頻繁に過ごす」「年に数回以下」等、様々であった。

ついで「月1～2日程度」が22.5%、「週1～2日程度」が16.3%となっている。

	回答数	割合	H24
1 夏季	8	10.0%	5.6%
2 冬季	0	0.0%	0.0%
3 夏・冬以外	1	1.3%	2.8%
4 正月やお盆の短期間	13	16.3%	22.5%
5 週1～2日程度	13	16.3%	5.6%
6 月1～2日程度	18	22.5%	31.0%
7 その他	27	33.8%	32.5%
合計	80	100.0%	100.0%



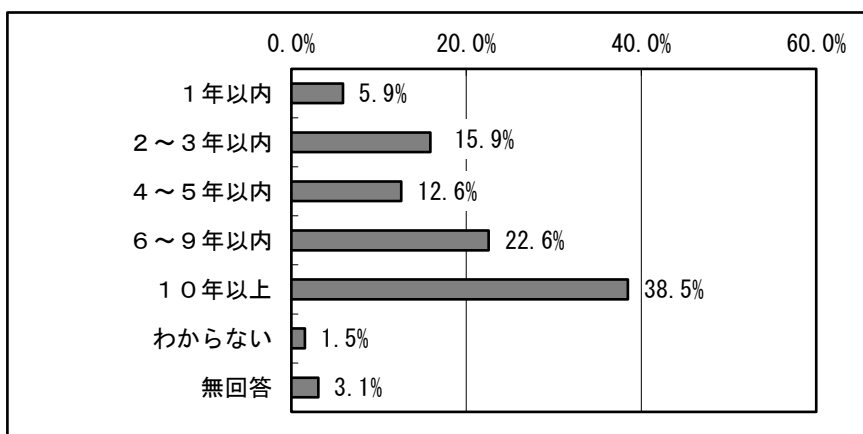
問3 空き家になった時期

空き家になった時期は「10年以上」が一番多く38.5%、ついで「6～9年以内」が22.6%と、6年以上空き家状態となっているものが全体の61.0%を占める。

平成24年度調査では「6年以上～」が合わせて約半数であったことから、長期にわたり空き家状態が続いていることがうかがわれる。

(単位：件)

	回答数	割合	H24
1 1年以内	23	5.9%	4.5%
2 2～3年以内	62	15.9%	18.5%
3 4～5年以内	49	12.6%	13.8%
4 6～9年以内	88	22.6%	18.3%
5 10年以上	150	38.5%	30.3%
6 わからない	6	1.5%	0.8%
無回答	12	3.1%	13.8%
合計	390	100.0%	100.0%



問4 空き家になった経緯

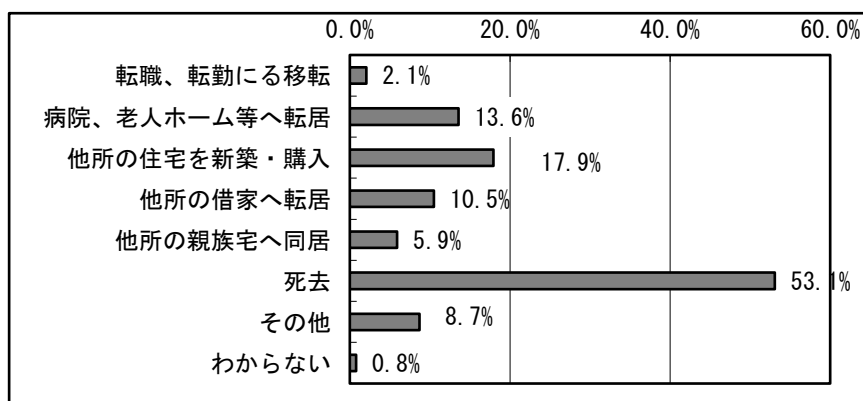
空き家になった経緯では、持ち主の「死去」に伴うものが53.1%と、全体の半数以上を占める。

ついで「他所の住宅を新築・購入」が17.9%、「病院、老人ホーム等へ転居」が13.6%となっている。

平成24年度調査と比較すると、「他所の住宅を新築・購入」の割合が減り、「死去」に伴うものの割合が高くなっている。

(複数回答 N=390) (単位：件)

	回答数	割合	H24
1 転職、転勤による移転	8	2.1%	5.1%
2 病院、老人ホーム等へ転居	53	13.6%	12.2%
3 他所の住宅を新築・購入	70	17.9%	29.7%
4 他所の借家へ転居	41	10.5%	3.5%
5 他所の親族宅へ同居	23	5.9%	10.8%
6 死去	207	53.1%	24.0%
7 その他	34	8.7%	10.4%
8 わからない	3	0.8%	0.8%
合計	439		



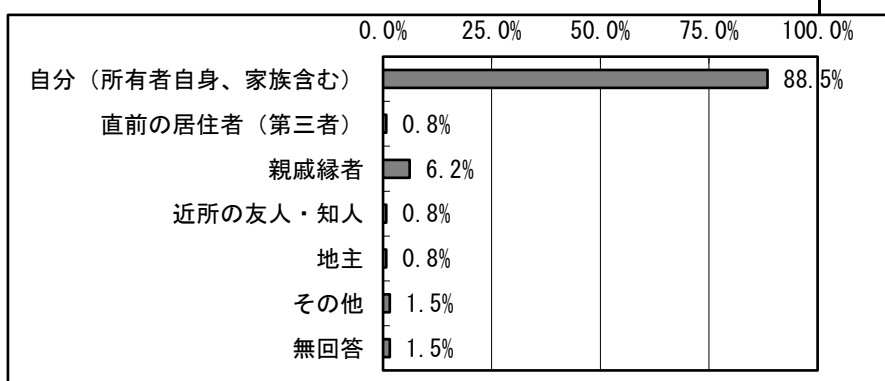
問5 空き家の管理者

空き家の管理者は「自分」が88.5%で、「親戚縁者」は6.2%となった。

これらは、平成24年度からあまり変わらない傾向といえる。

(単位：件)

	回答数	割合	H24
1 自分（所有者自身、家族含む）	345	88.5%	77.8%
2 直前の居住者（第三者）	3	0.8%	0.8%
3 親戚縁者	24	6.2%	6.7%
4 近所の友人・知人	3	0.8%	0.6%
5 地主	3	0.8%	0.8%
6 その他	6	1.5%	2.0%
無回答	6	1.5%	11.3%
合計	390	100.0%	100.0%



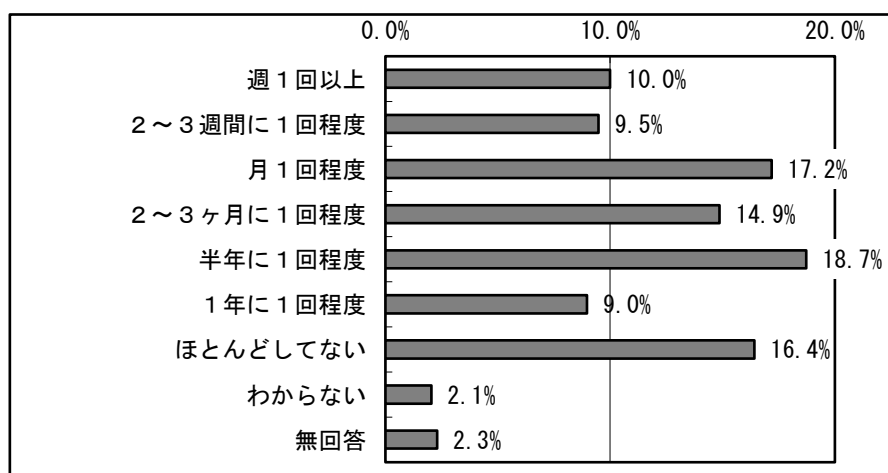
問6 空き家の維持・管理の度合い

空き家の維持・管理の度合いはばらつきがあるものの、「2～3ヶ月に1回程度」以上の頻度で維持・管理を行っている割合は、51.5%と全体の約半数を占める。

他方、維持・管理をほとんどしていない割合は、16.4%となっている。

(単位：件)

	回答数	割合	H24
1 週1回以上	39	10.0%	17.3%
2 2～3週間に1回程度	37	9.5%	13.4%
3 月1回程度	67	17.2%	16.7%
4 2～3ヶ月に1回程度	58	14.9%	8.9%
5 半年に1回程度	73	18.7%	13.6%
6 1年に1回程度	35	9.0%	5.3%
7 ほとんどしてない	64	16.4%	11.2%
8 わからない	8	2.1%	0.8%
無回答	9	2.3%	12.8%
合計	390	100.0%	100.0%

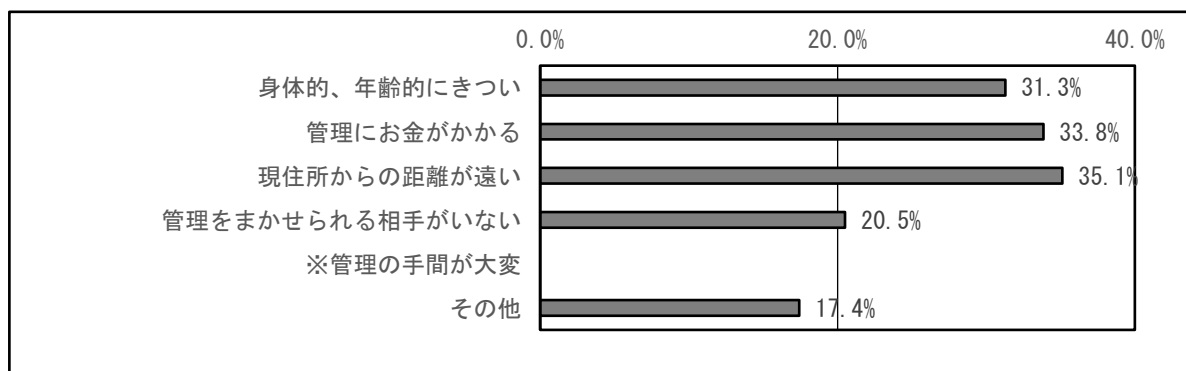


問7 空き家の維持管理で困っていること

空き家の維持管理で困っていることは、「現住所からの距離が遠い」が35.1%、「管理にお金がかかる」33.8%、「身体的、年齢的にきつい」31.3%となっている。

(複数回答 N=390) (単位：件)

	回答数	割合	H24
1 身体的、年齢的にきつい	122	31.3%	12.8%
2 管理にお金がかかる	132	33.8%	0.0%
3 現住所からの距離が遠い	137	35.1%	23.6%
4 管理をまかせられる相手がいない	80	20.5%	4.5%
※管理の手間が大変			31.7%
5 その他	68	17.4%	13.2%
合計	539		



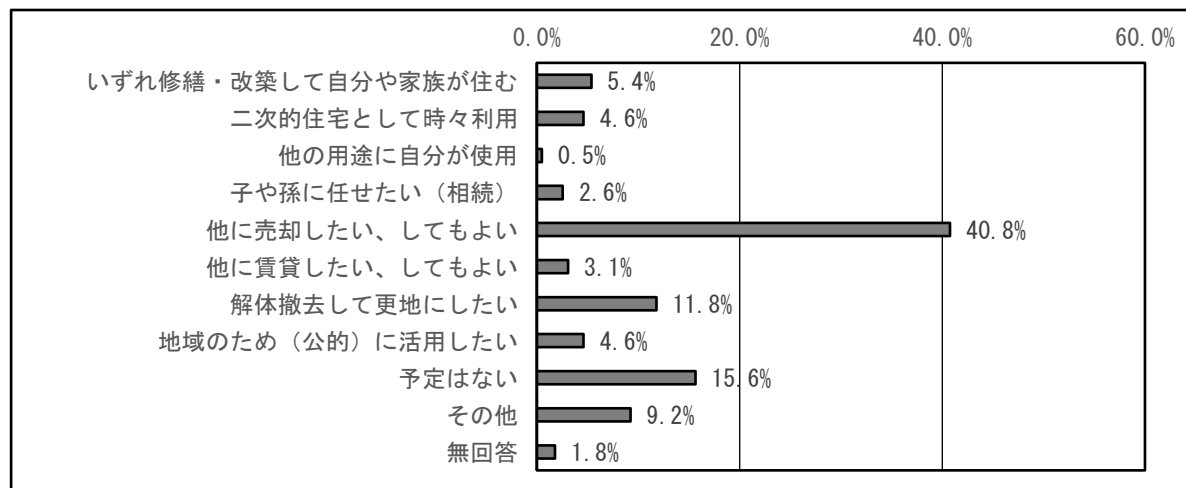
問8-1 今後の空き家の管理・活用

今後の空き家の管理・活用では、「他に売却したい、してもよい」が最も高く40.8%で、これは平成24年度の調査からその割合が大きく伸びた。

ついで「予定はない」が15.6%、「解体撤去して更地にしたい」が11.8%であった。

(単位：件)

	回答数	割合	H24
1 いずれ修繕・改築して自分や家族が住む	21	5.4%	10.0%
2 二次的住宅として時々利用	18	4.6%	4.9%
3 他の用途に自分が使用	2	0.5%	0.2%
4 子や孫に任せたい（相続）	10	2.6%	6.3%
5 他に売却したい、してもよい	159	40.8%	22.4%
6 他に賃貸したい、してもよい	12	3.1%	3.7%
7 解体撤去して更地にしたい	46	11.8%	10.8%
8 地域のため（公的）に活用したい	18	4.6%	2.0%
9 予定はない	61	15.6%	19.1%
10 その他	36	9.2%	3.3%
無回答	7	1.8%	17.3%
合計	390	100.0%	100.0%

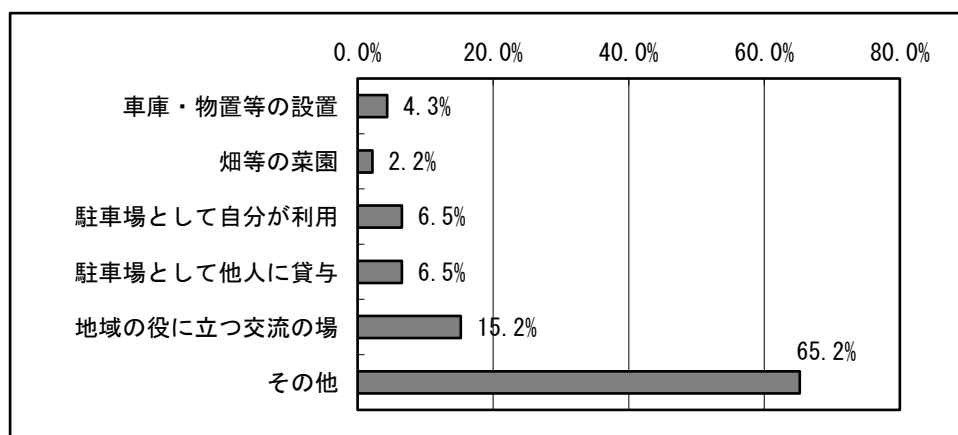


問8-2 問8-1で、「7 解体撤去したい」を選んだ方の解体後の土地利用の考え方

「7 解体撤去したい」とした方の解体後の土地利用については、回答者数は少ないものの、駐車場や地域の交流の場としたい等の回答があった。

(単位：件)

	回答数	割合	H24
1 車庫・物置等の設置	2	4.3%	9.1%
2 畑等の菜園	1	2.2%	5.5%
3 駐車場として自分が利用	3	6.5%	3.6%
4 駐車場として他人に貸与	3	6.5%	14.5%
5 地域の役に立つ交流の場	7	15.2%	1.8%
6 その他	30	65.2%	43.6%
※不明			21.8%
合計	46	100.0%	100.0%

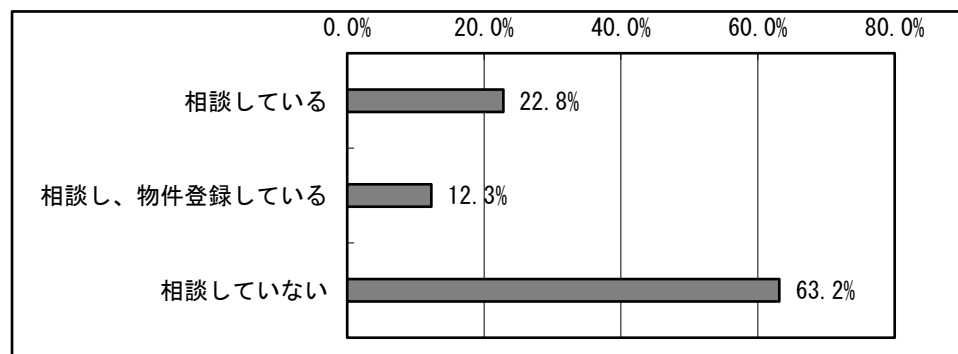


問8-3 問8-1で、「5 他に売却したい、してもよい」又は「6 他に賃貸したい、してもよい」を選んだ方の不動産業者等への相談状況

「5 他に売却したい、してもよい」又は「6 他に賃貸したい、してもよい」を選んだ方のうち、不動産事業者等に「相談している」と「相談し、物件登録もしている」が合わせて35.1%であった。他方、「相談していない」は63.2%であった。

(単位：件)

	回答数	割合	H24
1 相談している	39	22.8%	22.6%
2 相談し、物件登録している	21	12.3%	13.5%
3 相談していない	108	63.2%	58.6%
無回答	3	1.8%	5.3%
合計	171	100.0%	100.0%



問9 空き家の管理・活用で困っていること

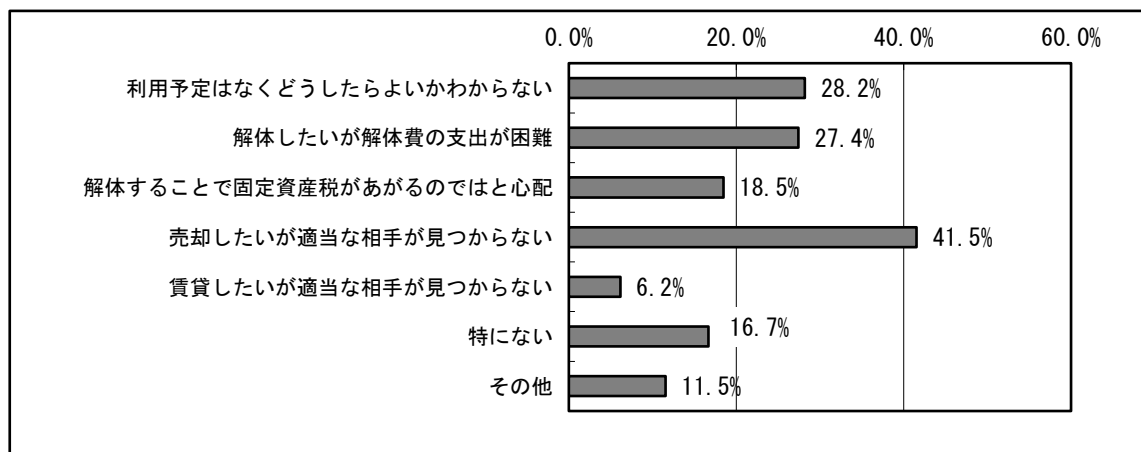
空き家の管理・活用で困っていることでは、「売却したいが適当な相手が見つからない」が最も多く、その割合は全体の41.5%であった。

この項目は、平成24年度調査から大きく増加している。

ついで「利用予定はなくどうしてよいかわからない」が28.2%、「解体したいが解体費の支出が困難」が27.4%と続き、これらも大きく伸びている。

(複数回答 N=390) (単位：件)

	回答数	割合	H24
1 利用予定はなくどうしたらよいかわからない	110	28.2%	13.0%
2 解体したいが解体費の支出が困難	107	27.4%	17.5%
3 解体することで固定資産税があがるのではと心配	72	18.5%	8.1%
4 売却したいが適当な相手が見つからない	162	41.5%	18.9%
5 賃貸したいが適当な相手が見つからない	24	6.2%	5.9%
6 特になし	65	16.7%	28.9%
7 その他	45	11.5%	6.7%
合計	585		

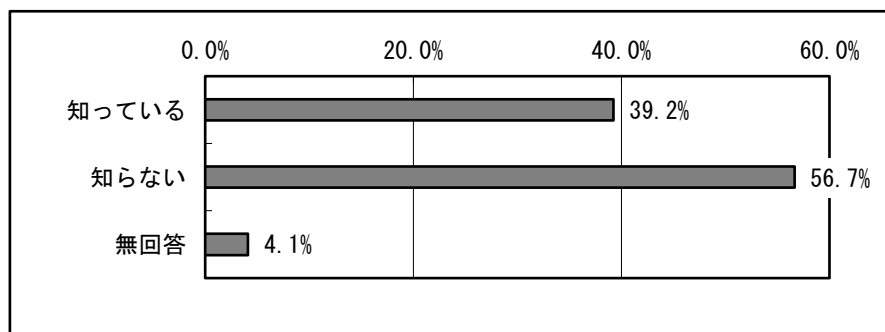


問10-1 「射水市空き家等情報バンク」への登録制度について

「射水市空き家等情報バンク」への登録制度について、「知っている」が39.2%、「知らない」が56.7%であった。平成24年度調査から「知っている」割合は大きく伸びた。

(単位：件)

	回答数	割合	H24
1 知っている	153	39.2%	10.8%
2 知らない	221	56.7%	71.3%
無回答	16	4.1%	17.9%
合計	390	100.0%	100.0%

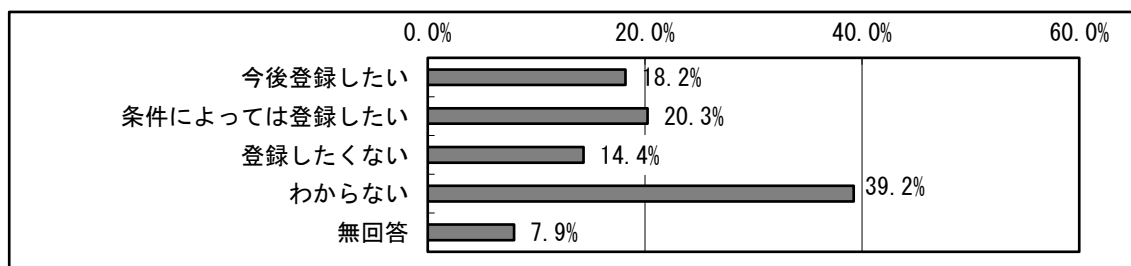


問10-2 「射水市空き家等情報バンク」への登録について

「射水市空き家等情報バンク」について「今後登録したい」が18.2%、「条件によっては登録したい」が20.3%で、合計38.5%と全体の4割程度が登録の意向があると考えられる。

(単位：件)

	回答数	割合	H24
1 今後登録したい	71	18.2%	7.7%
2 条件によっては登録したい	79	20.3%	12.6%
3 登録したくない	56	14.4%	24.8%
4 わからない	153	39.2%	36.0%
無回答	31	7.9%	18.9%
合計	390	100.0%	100.0%



問10-3 問10-2において、「2 条件によっては登録したい」と回答した方の主な条件について
「条件によっては登録したい」とした方の主な条件は次の通りであった。

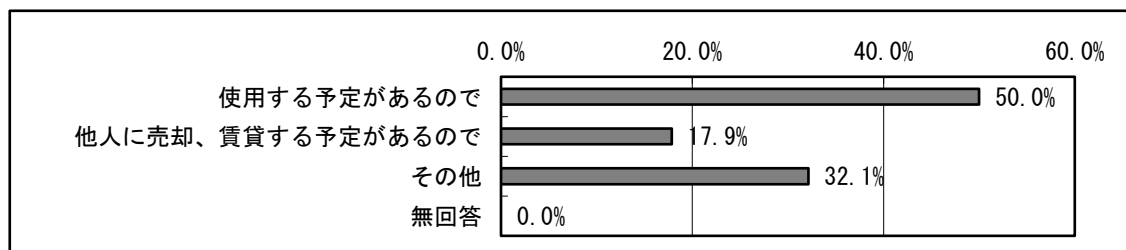
- ・情報をしっかり管理してもらえるなら
- ・制度内容がよくわからない
- ・修繕等が未了のため
- ・インターネット登録ができるとよい
- ・公的機関に譲渡できるのであれば
- ・空き家の処分ができるのであれば 等

問10-4 問10-2において「3 登録したくない」と回答した方の理由について

空き家等情報バンクに登録したくないと回答した方の理由では、「使用する予定があるので」が最も多く、50.0%であった。

ついで「その他」が32.1%で、その回答の主なものは、活用・処分の方針を決めていない、建物が古すぎる（複数）、本当の売却できるか懸念される、地主に返却する（複数）等であった。

	回答数	割合	H24
1 使用する予定があるので	28	50.0%	51.6%
2 他人に売却、賃貸する予定があるので	10	17.9%	6.3%
3 その他	18	32.1%	34.1%
無回答	0	0.0%	8.0%
合計	56	100.0%	100.0%

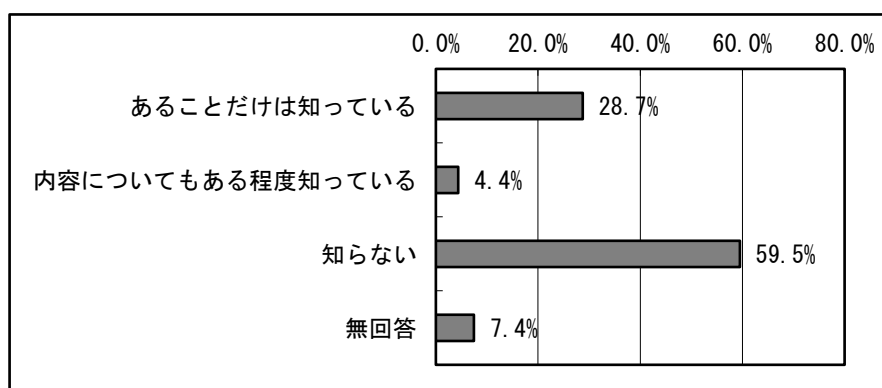


問 1 1 射水市の空き家管理に関する条例・制度についての認知

空き家に関する市の条例・制度について「あることだけは知っている」が28.7%、「内容についてもある程度知っている」が4.4%と、合計33.1%であった。

(単位：件)

	回答数	割合	H24
1 あることだけは知っている	112	28.7%	設問 なし
2 内容についてもある程度知っている	17	4.4%	
3 知らない	232	59.5%	
無回答	29	7.4%	
合計	390	100.0%	

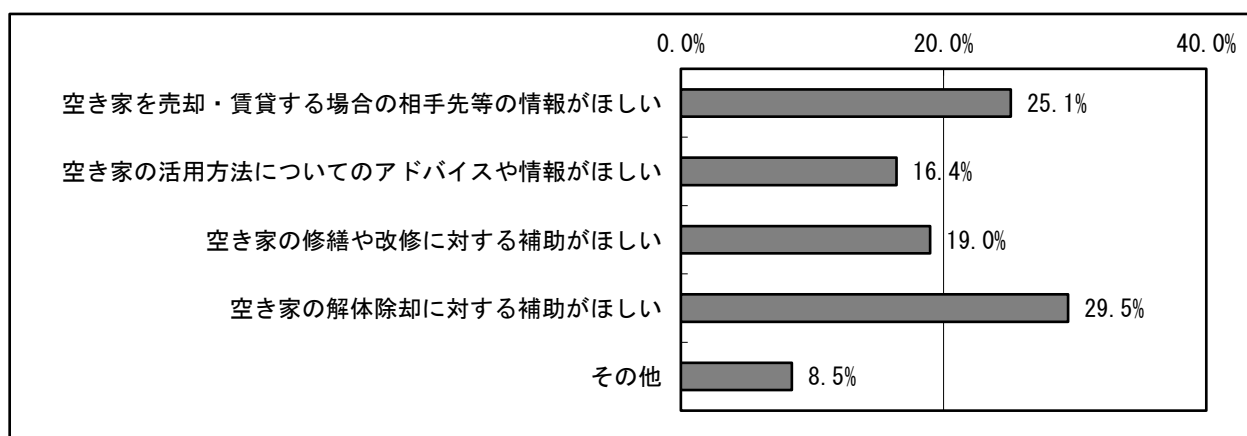


問 1 2 空き家の管理・活用に関する市への要望

空き家の管理・活用に関する市への要望では、「空き家の解体除却に対する補助がほしい」が最も多く、その割合は29.5%であった。ついで、「空き家を売却・賃貸する場合の相手先の情報がほしい」が25.1%、「空き家の修繕や改修に対する補助がほしい」が19.0%であった。

(複数回答 N=390) (単位：件)

	回答数	割合	H24
1 空き家を売却・賃貸する場合の相手先等の情報がほしい	98	25.1%	15.7%
2 空き家の活用方法についてのアドバイスや情報がほしい	64	16.4%	8.9%
3 空き家の修繕や改修に対する補助がほしい	74	19.0%	7.9%
4 空き家の解体除却に対する補助がほしい	115	29.5%	14.8%
5 その他	33	8.5%	6.5%
合計	384		



問 1 3 自由意見

() 複数回答数を示す。

○管理に関する意見

- ・管理できるうちは、月に1回程度は管理するつもり。
- ・県内にいるが、多忙で管理が行き届かなくて市に迷惑をかけている。
- ・仏壇があり、月参りや法事に使用しているが、高齢になる今後の心配。(2)
- ・近隣住民のゴミの不法投棄に困っている。
- ・後継者がいなく、維持管理に困っている。
- ・所有者が亡くなり、子供への名義変更をしたい。(2)
- ・他県での勤務から富山県に戻り、これから検討したい。

○売却に関する意見

- ・売却したいが、所有者が施設に入居しており、手続きが難しくそのままの状態。
- ・祭りの際に宿泊滞在する程度で、近くに簡易的な宿泊施設があれば処分したい。
- ・前面道路が狭く、売却したいがなかなか売れない。(2)
- ・公図がバラバラ状態で、購入した土地や家が売却しにくい。
- ・現在、不動産事業者と解体・売却の手続きを進行中。(4)
- ・空き家バンクに登録しているが売れない。また、近隣住民から外国人へ売却しないよう言われている。
- ・すぐにでも売却したいがなかなか売れない。どうしたらよいかも解らない。(9)
- ・検討中である。(4)

○活用に関する意見

- ・今後移住を検討している。(4)
- ・現在居住しているアパートが解体の予定なので、自宅に戻る予定。
- ・いずれ解体して相続する。一方、賃貸も考えているが、修繕が必要なので悩んでいる。

○解体・除却に関する意見

- ・隣家や周辺も空き家なので、まとめて解体できれば良いと思う。(5)
- ・土地の相場価格より解体費用の方が上回ることや、処分に関して相続権者の同意も得られないので売却を諦めている。
- ・補助金が出るなら解体を検討したい。

○市への要望について

【買取・寄付に関する意見】

- ・市に無償譲渡、寄付又は売却したい。(11)
- ・市に、地域のために空き家を貸与、譲渡する事業を検討してほしい。

【補助・固定資産税に関する意見】

- ・解体補助金の対象外とされたが、補助の対象を広げてほしい。(3)
- ・建物を除却したら固定資産税が上がるので、解体をためらっている。解体した方が税制上優遇される方向へ進めばよい。(3)
- ・売却又は公的に活用してもらいたいが相手が無く、固定資産税の負担ばかりかかる。
- ・空き家リフォーム補助制度があれば利用したい。
- ・空き家だけでなく、田畑等も含めた支援制度を望む。
- ・売却、賃貸の補助を市は積極的に行ってほしい。(2)

【相談、情報提供に関する意見】

- ・地元不動産事業者に売却を依頼しているが進まない。市で売却を斡旋できないか。
- ・世帯主が亡くなり、誰に相談すれば良いのかわからない。(3)
- ・建物が古く、賃貸に適さない場合の活用、管理、処分の方法が知りたい。
- ・改修や解体について、信頼できる業者を紹介して欲しい。(4)
- ・空き家所有者に連絡したり、情報提供や相談に乗ってもらえる人がいれば良い。
- ・実家の税金を払っているが、自分の所有でもないのに納税・管理をしていることに疑問を感じている。
- ・早く売却したいので、色々アドバイスが欲しい。(2)
- ・売買の仲介をしてくれる人を紹介して欲しい。(2)
- ・家具等を引き取ってくれる業者を紹介して欲しい。
- ・空き家バンクに登録できる条件、事例が知りたい。
- ・近隣住民は高齢者が多く、将来ほぼ空き家となるが、その場合市はどうするのか知りたい。

【活用の提案に関する意見】

- ・一人暮らし用の集合住宅とすればどうか。
- ・都会の人の別荘的に使える仕組みがあれば良い。優良な空き家は活用する取組はどうか。
- ・警備会社に管理を依頼しているが、長期的には家の造りが良いので「憩いの家」として活用できれば良い。
- ・周囲の空き地をまとめて老人ホーム、スポーツセンター等の事業に活用して欲しい。
- ・解体・改築したかったが、土地も狭く隣家と接しているので困難。町内全体の整備計画があると良い。

○その他の意見

- ・病気のため動けないので、アンケート調査の実施等の取組はありがたい。
- ・土地の境界が不明なので、測量が必要。
- ・2019年に担当課の方に家を見てもらったが、コロナの影響でその後未対応で申し訳ない。