

資料編

- 1 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 2 水戸市空家等対策の推進に関する条例
- 3 空き家（その他の住宅）の腐朽・破損の状況（県内 32 市）
- 4 地区別人口増減率図
- 5 空家等分布状況図
- 6 空家等の割合図
- 7 水戸市空家等実態調査 調査結果（抜粋）
- 8 策定の経過

1 空家等対策の推進に関する特別措置法

平成二十六年法律第二百二十七号

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による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する。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつ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。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態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う。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対応に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等(建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの(周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。))を除く。以下第十三条までにおいて同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（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にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長

は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

2 水戸市空家等対策の推進に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）及び空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則（平成27年総務省・国土交通省令第1号）に定めるもののほか、空家等に関する対策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等の発生を抑制し、市民の安全・安心で快適な生活環境の保全を図るとともに、空家等の利活用を促進することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法の例による。

(市の責務)

第3条 市は、この条例の目的を達成するため、空家等の発生の抑制及び利活用の促進に関する施策を総合的かつ計画的に実施しなければならない。

(建築物の所有者等の責務)

第4条 建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。）の所有者は、その所有する建築物が空家等にならないよう利活用に努めるものとする。

2 空家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理を行わなければならない。

(市民等の役割)

第5条 市内に居住する者及び市内に所在する法人は、市が実施する空家等に関する施策に協力するものとする。

(空家等対策計画)

第6条 市長は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条第1項の空家等対策計画を定めるものとする。

(協議会の設置等)

第7条 次の各号に掲げる事項について協議するため、法第7条第1項の規定に基づき、水戸市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) 特定空家等に対する措置に関すること。
- (3) 空家等の利活用の促進の方針に関すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、協議会が必要と認める事項に関すること。

(組織等)

第8条 協議会は、市長並びに法務、不動産又は建築に関する学識経験者及び市民のうちから市長が委嘱する9人以内の委員をもって組織する。

2 協議会の委員の任期は、2年とする。ただし、補欠により委嘱された委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 協議会の委員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

4 協議会の庶務は、市民協働部において行う。

(空家等に関する情報の収集)

第9条 市長は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。次条第1項及び第11条において同じ。）に関する情報の収集をするものとする。

(空家等の適切な管理の促進)

第10条 市長は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、空家等の所有者等に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うものとする。

2 市長は、適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対し、指導を行うものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用の促進)

第11条 市長は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるものとする。

(関係機関との連携)

第12条 市長は、空家等に関する対策の実施に当たっては、関係機関と連携を図るものとする。

(委任)

第13条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

付 則

この条例は、平成31年4月1日から施行する。

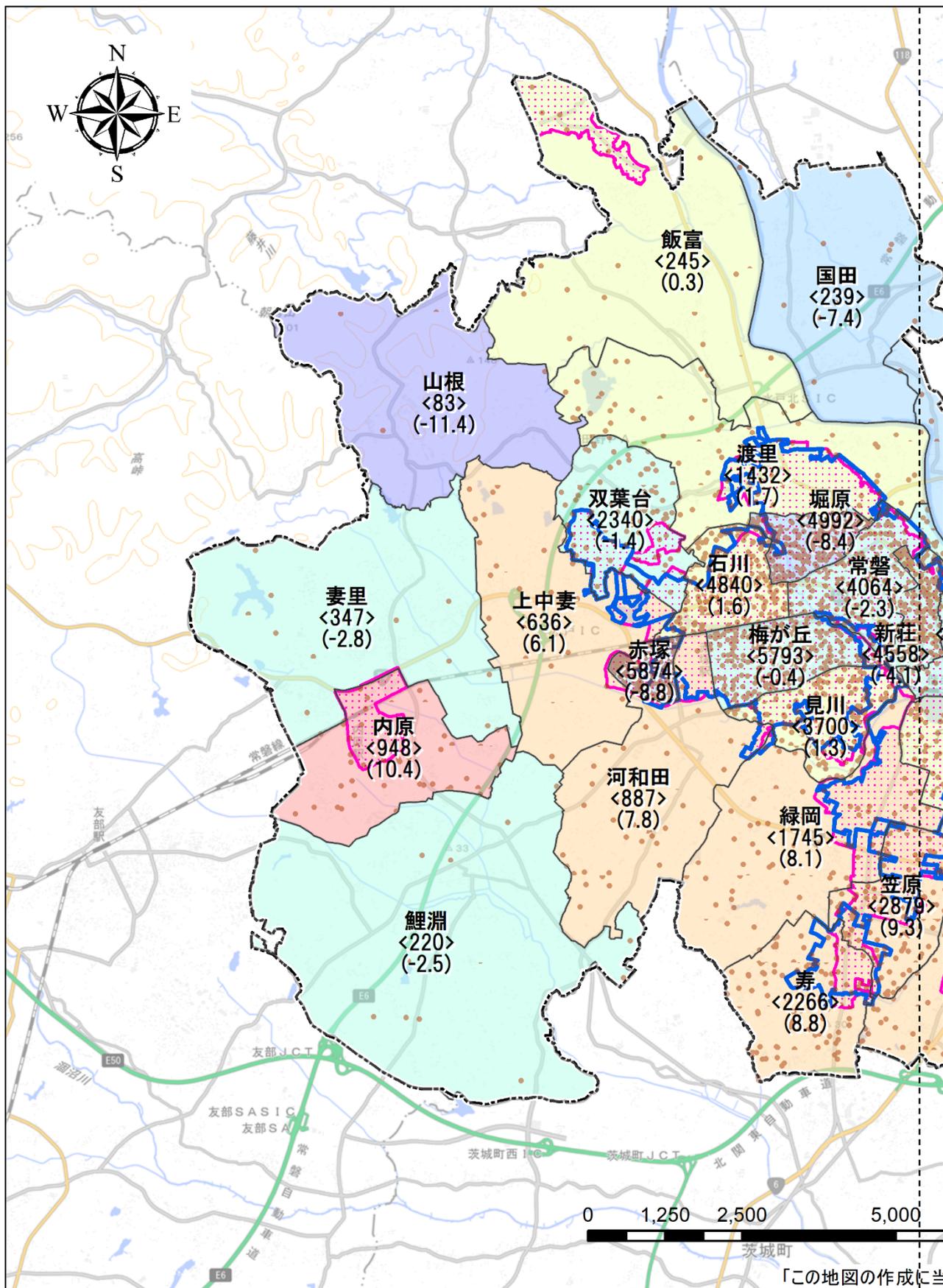
3 空き家（その他の住宅）の腐朽・破損の状況（県内 32 市）

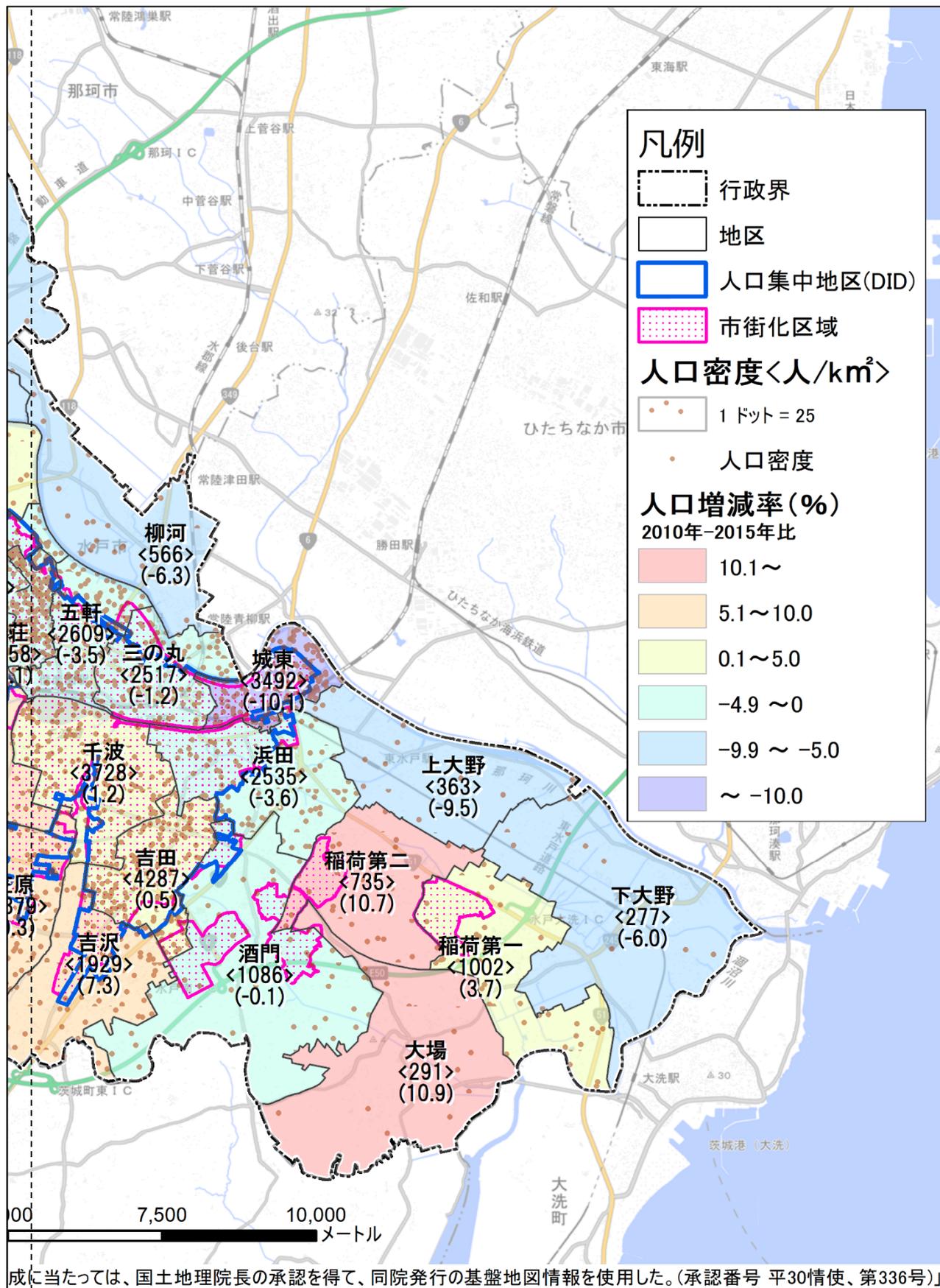
市名称	区分	2008年							2013年						
		その他の住宅							その他の住宅						
		総数	一戸建			長屋・共同住宅・その他			総数	一戸建			長屋・共同住宅・その他		
			総数	木造	非木造	総数	木造	非木造		総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
水戸市	空き家総数	6,040	3,900	3,800	100	2,140	360	1,780	6,670	5,410	5,200	210	1,260	350	910
	腐朽・破損あり	1,500	1,280	1,280	-	220	150	70	2,820	2,050	2,020	30	770	260	510
	腐朽・破損なし	4,540	2,620	2,520	100	1,920	210	1,710	3,850	3,370	3,190	180	480	90	400
日立市	空き家総数	3,810	2,330	2,240	100	1,480	630	850	4,290	3,930	3,820	110	350	110	240
	腐朽・破損あり	1,920	980	940	40	940	340	600	1,930	1,780	1,760	20	150	80	80
	腐朽・破損なし	1,900	1,360	1,290	60	540	290	250	2,350	2,150	2,060	90	200	30	170
土浦市	空き家総数	2,700	1,610	1,570	40	1,090	220	870	3,240	2,350	2,340	10	890	140	750
	腐朽・破損あり	1,130	630	630	-	500	130	370	840	810	810	-	40	-	40
	腐朽・破損なし	1,570	980	940	40	590	90	510	2,400	1,550	1,540	10	850	140	710
古河市	空き家総数	2,610	2,120	2,080	40	490	160	330	2,890	2,150	2,130	10	740	80	660
	腐朽・破損あり	650	590	590	-	60	60	-	880	850	830	10	30	30	-
	腐朽・破損なし	1,960	1,530	1,490	40	430	100	330	2,010	1,300	1,300	-	710	50	660
石岡市	空き家総数	1,850	1,500	1,470	30	150	40	110	1,970	1,770	1,730	40	190	130	70
	腐朽・破損あり	400	390	380	10	10	-	10	450	440	420	20	10	10	-
	腐朽・破損なし	1,250	1,110	1,090	20	140	40	100	1,520	1,330	1,320	20	180	120	70
結城市	空き家総数	690	640	630	10	50	10	40	790	580	560	20	210	30	180
	腐朽・破損あり	170	170	170	-	-	-	-	170	170	170	-	-	-	-
	腐朽・破損なし	530	480	470	10	50	10	40	610	400	390	20	210	30	180
龍ヶ崎市	空き家総数	1,760	1,270	1,220	50	490	50	440	1,390	1,090	1,010	80	300	80	220
	腐朽・破損あり	570	520	520	10	50	-	50	330	330	320	20	-	-	-
	腐朽・破損なし	1,180	740	700	40	440	50	390	1,060	760	690	60	300	80	220
下妻市	空き家総数	900	760	760	-	140	110	30	770	680	650	40	90	60	30
	腐朽・破損あり	240	200	200	-	40	10	20	220	200	190	10	20	20	-
	腐朽・破損なし	660	560	560	-	100	100	0	560	480	460	20	70	40	30
常総市	空き家総数	820	790	780	10	30	20	10	1,000	820	820	-	180	50	130
	腐朽・破損あり	300	300	300	-	-	-	-	400	370	370	-	20	-	20
	腐朽・破損なし	520	490	480	10	30	20	10	610	450	450	-	160	50	110
常陸太田市	空き家総数	1,650	1,540	1,540	10	110	20	90	1,680	1,620	1,590	30	60	10	50
	腐朽・破損あり	450	440	440	-	10	-	10	570	560	560	-	10	-	10
	腐朽・破損なし	1,200	1,100	1,100	10	100	20	80	1,110	1,060	1,020	30	60	10	40
高萩市	空き家総数	610	520	520	-	90	50	30	780	630	570	70	140	30	110
	腐朽・破損あり	280	240	240	-	40	30	10	310	280	230	40	30	10	20
	腐朽・破損なし	310	270	270	-	40	20	20	470	360	330	20	110	20	90
北茨城市	空き家総数	1,640	1,340	1,310	30	300	270	40	1,440	1,300	1,260	30	150	140	10
	腐朽・破損あり	740	570	550	20	170	160	10	610	550	530	30	60	50	10
	腐朽・破損なし	910	770	760	10	140	110	30	830	740	740	10	90	80	0
笠間市	空き家総数	1,540	1,180	1,110	70	360	80	280	2,010	1,710	1,680	30	300	10	290
	腐朽・破損あり	220	210	210	-	10	-	10	440	440	440	-	-	-	-
	腐朽・破損なし	1,310	960	900	70	350	80	270	1,570	1,270	1,240	30	300	10	290
取手市	空き家総数	2,330	1,570	1,520	50	760	140	620	2,830	1,880	1,740	140	950	110	840
	腐朽・破損あり	750	500	500	-	250	120	130	810	690	650	40	120	30	90
	腐朽・破損なし	1,580	1,080	1,020	50	500	10	490	2,020	1,190	1,090	100	830	80	760
牛久市	空き家総数	1,220	1,060	1,020	40	160	-	160	1,410	1,270	1,240	30	140	10	130
	腐朽・破損あり	350	340	330	10	10	-	10	310	310	310	-	-	-	-
	腐朽・破損なし	870	720	690	30	150	-	150	1,090	950	930	30	140	10	130
つくば市	空き家総数	2,610	2,290	1,710	580	320	200	120	2,760	2,380	2,210	170	380	-	380
	腐朽・破損あり	490	440	440	-	50	40	10	600	600	540	60	-	-	-
	腐朽・破損なし	2,120	1,860	1,280	580	260	160	110	2,160	1,780	1,670	110	380	-	380
ひたちなか市	空き家総数	2,410	2,140	2,120	10	270	180	80	2,750	2,230	2,200	30	520	160	360
	腐朽・破損あり	980	870	870	-	110	110	-	830	810	810	-	30	30	-
	腐朽・破損なし	1,430	1,270	1,260	10	160	80	80	1,910	1,420	1,400	30	490	130	360
鹿嶋市	空き家総数	3,190	2,710	2,660	50	480	100	380	2,100	2,090	2,070	20	10	-	10
	腐朽・破損あり	540	540	520	10	-	-	-	730	720	720	-	10	-	10
	腐朽・破損なし	2,660	2,180	2,140	40	480	100	380	1,370	1,370	1,350	20	-	-	-
潮来市	空き家総数	730	580	570	10	150	50	110	820	550	550	-	270	50	220
	腐朽・破損あり	130	130	130	-	-	-	-	250	170	170	-	90	10	80
	腐朽・破損なし	600	450	440	10	150	50	110	570	380	380	-	190	40	150
守谷市	空き家総数	760	620	620	-	140	-	140	620	600	590	10	30	30	-
	腐朽・破損あり	50	50	50	-	-	-	-	170	140	140	-	30	30	-
	腐朽・破損なし	710	570	570	-	140	-	140	460	460	440	10	-	-	-

市名称	区分	2008年							2013年						
		その他の住宅							その他の住宅						
		総数	一戸建			長屋・共同住宅・その他			総数	一戸建			長屋・共同住宅・その他		
			総数	木造	非木造	総数	木造	非木造		総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
常陸大宮市	空き家総数	650	530	530	-	120	10	110	1,560	1,240	1,230	10	330	30	290
	腐朽・破損あり	60	60	60	-	-	-	-	430	420	420	-	10	-	10
	腐朽・破損なし	590	470	470	-	120	10	110	1,130	810	810	10	320	30	280
那珂市	空き家総数	820	750	680	60	70	50	10	1,110	1,020	990	20	90	40	50
	腐朽・破損あり	230	230	230	-	-	-	-	330	330	330	-	-	-	-
	腐朽・破損なし	590	520	450	60	70	50	10	780	690	670	20	90	40	50
筑西市	空き家総数	1,780	1,430	1,360	70	350	160	180	2,260	2,070	2,070	-	190	90	100
	腐朽・破損あり	540	520	520	-	20	20	-	890	820	820	-	70	70	-
	腐朽・破損なし	1,240	910	840	70	330	150	180	1,370	1,250	1,250	-	120	20	100
坂東市	空き家総数	900	680	640	40	220	90	120	1,310	1,140	1,080	60	160	60	110
	腐朽・破損あり	130	130	100	20	-	-	-	340	340	340	-	-	-	-
	腐朽・破損なし	780	560	540	20	220	90	120	970	810	750	60	160	60	110
稲敷市	空き家総数	1,350	1,270	1,220	40	80	30	50	1,650	1,570	1,540	30	80	-	80
	腐朽・破損あり	290	290	280	10	-	-	-	420	420	420	-	-	-	-
	腐朽・破損なし	1,060	980	950	30	80	30	50	1,220	1,140	1,110	30	80	-	80
かすみがうら市	空き家総数	770	520	520	-	250	50	200	910	800	780	10	110	30	80
	腐朽・破損あり	140	140	140	-	-	-	-	200	200	190	10	-	-	-
	腐朽・破損なし	630	380	380	-	250	50	200	710	600	600	-	110	30	80
桜川市	空き家総数	760	640	620	10	120	50	70	1,080	930	930	-	150	80	70
	腐朽・破損あり	180	170	170	-	10	10	-	290	260	260	-	30	30	-
	腐朽・破損なし	580	470	460	10	110	40	70	790	670	670	-	120	50	70
神栖市	空き家総数	1,730	1,440	1,400	40	290	30	270	2,540	1,960	1,900	60	580	170	420
	腐朽・破損あり	470	470	470	-	-	-	-	1,020	760	760	-	260	70	200
	腐朽・破損なし	1,260	970	940	40	290	30	270	1,520	1,200	1,140	60	320	100	220
行方市	空き家総数	530	420	420	-	110	10	100	610	490	480	10	130	-	130
	腐朽・破損あり	100	90	90	-	10	-	10	70	70	70	-	-	-	-
	腐朽・破損なし	440	330	330	-	110	10	100	540	410	410	10	130	-	130
銚田市	空き家総数	390	370	370	-	20	10	10	1,050	1,050	1,020	30	-	-	-
	腐朽・破損あり	60	60	60	-	-	-	-	170	170	150	10	-	-	-
	腐朽・破損なし	330	310	310	-	20	10	10	880	880	860	20	-	-	-
つくばみらい市	空き家総数	1,120	700	690	10	420	20	400	1,110	800	790	10	310	10	300
	腐朽・破損あり	210	140	140	-	70	-	70	200	200	200	-	-	-	-
	腐朽・破損なし	910	560	550	10	350	20	320	910	600	590	10	310	10	300
小美玉市	空き家総数	890	810	780	30	80	40	40	1,200	1,030	1,020	10	170	30	140
	腐朽・破損あり	250	250	250	-	-	-	-	290	290	290	-	-	-	-
	腐朽・破損なし	630	550	530	30	80	40	40	910	740	730	10	170	30	140

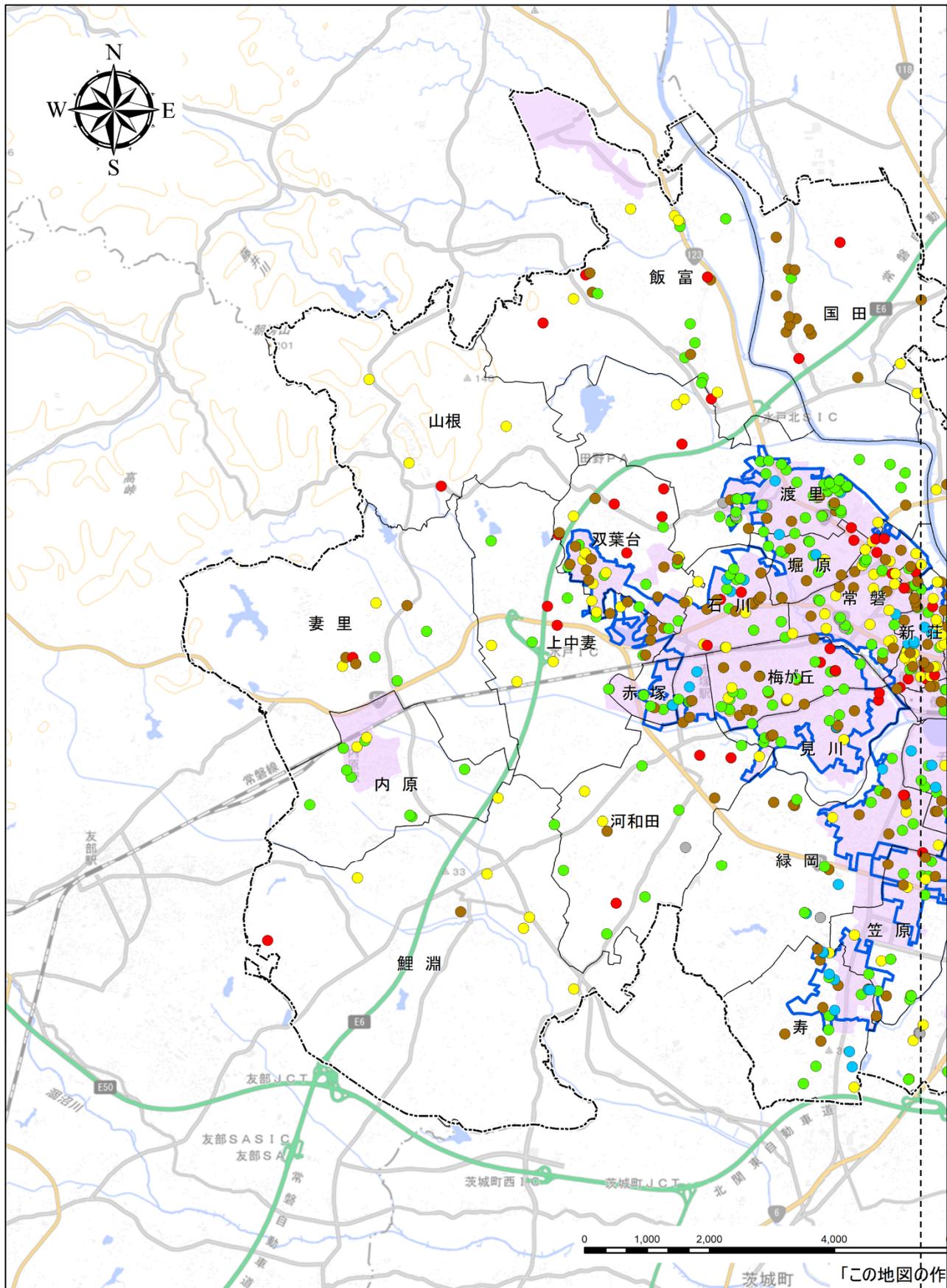
(資料：住宅・土地統計調査)

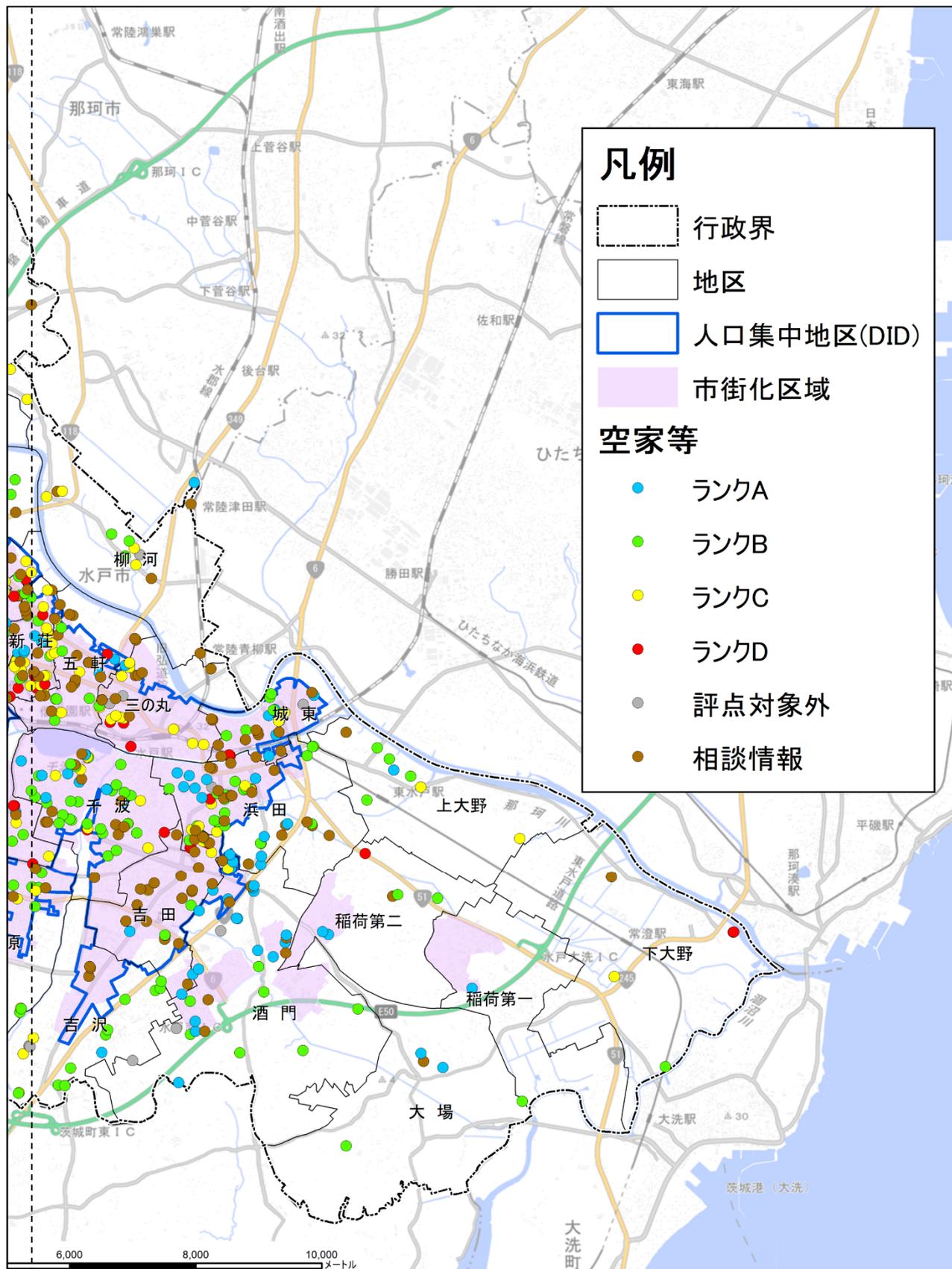
4 地区別人口増減率図 (P7 図 2-3 拡大図)





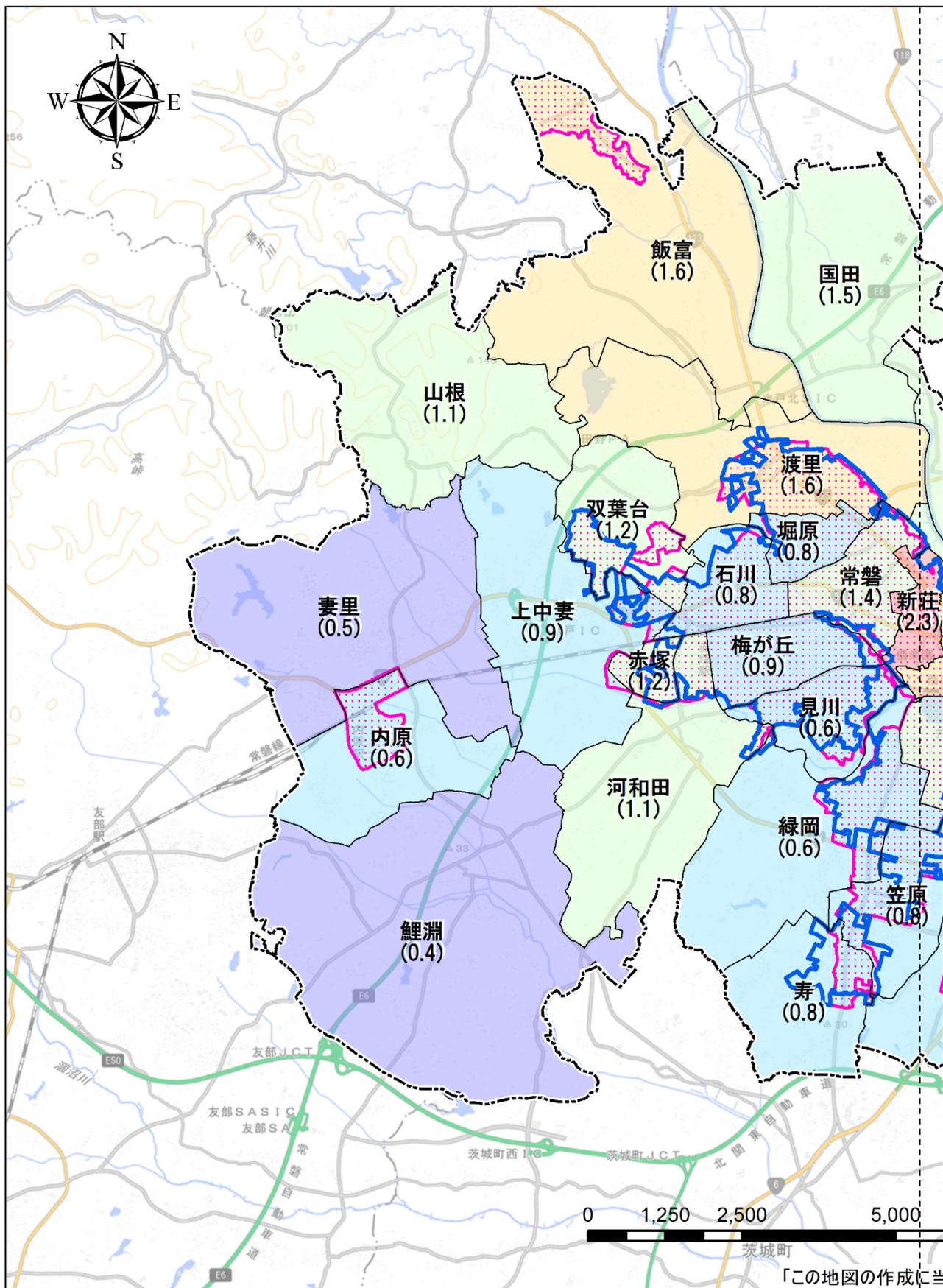
5 空家等分布状況図 (P14 図 2-5 拡大図)



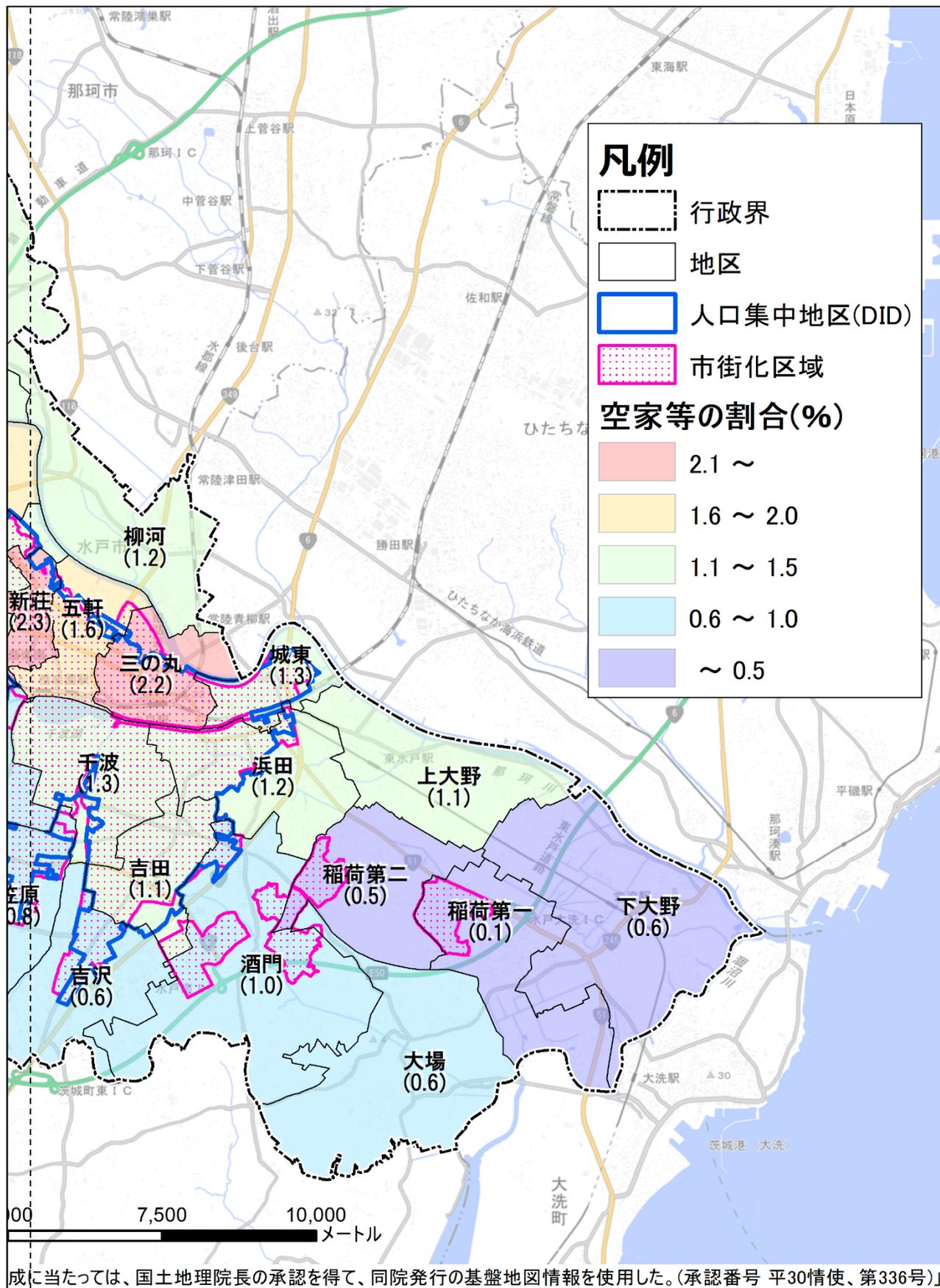


図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平30情使、第336号)

6 空家等の割合図 (P16 図 2-7 拡大図)



「この地図の作成に当



7 水戸市空家等実態調査 調査結果（抜粋）

(1) 業務目的

本業務は、「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号）」に基づき、水戸市における空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために、市内全域の空家等の実態を詳細に把握すること並びに空家等の適正管理及び利活用等の対策として、今後策定予定の空家等対策計画の基礎資料を得ることを目的とする。

(2) 業務の概要

ア 業務名称

水戸市空家等実態調査業務委託

イ 委託場所

水戸市内全域

ウ 履行期間

着手 2017（平成 29）年 7 月 4 日

完了 2018（平成 30）年 3 月 20 日

エ 委託者

水戸市 防災・危機管理課

オ 調査対象

併用住宅を含む戸建住宅及び集合住宅

(3) 調査対象件数

水戸市が保有するデータ及び調査中に新規追加したものを合わせ、4,564 件の現地調査を実施した。

(4) 調査方法

建物外観の目視調査により、空家であるかの確認を行った。以下の判断基準及び調査項目を用い、調査は道路上等一般に立ち入れる場所から行った（建物の敷地内には入らない）。

(5) 現地調査及び評価判定

① 調査件数

調査を実施した物件は、当初抽出した件数は 4,485 件であったが、現地にて対象物件の近隣に別物件で空家であると考えられた 79 件を追加し、4,564 件となった。なお、本報告書において集計対象とした物件は、これらのうち 3,698 件（住宅系：3,558 件、併用住宅：140 件）である。

項目	件数	割合
集計対象（住宅系）	3,558	78%
集計対象（併用住宅）	140	3%
集計対象外	866	19%
計	4,564	100%

※「集計対象」：人の居住の用に供する建築物（住宅、併用住宅）

※「集計対象外」：人の居住の用に供さない建築物（店舗、事務所等）

現地調査の結果、「空家である」と判断した物件は707件であったが、住宅との併用でない物件（店舗や事務所や工場）や、所有者アンケートにより“空家ではない”と回答があった物件等を除外して、最終的に空家物件を606件、集計対象（人の居住の用に供する物件）を3,698件とした。

空家物件は集計対象に対して約16%であり、候補物件の大半は“空家でない可能性がある”と判断された。なお、10ページの「■空家等判断基準」に示す項目に該当しない物件のほか、現地で“空家でない”と判断した物件には、不動産業者による賃貸・販売中の表示がされている物件も含んでいる。

項目	件数	割合
空家である	606	16%
空家ではない	3,092	84%
計	3,698	100%

空家であった物件について、地域（小学校学区）別に集計した。

渡里が63件で最も多く、全体の約10%を占めているほか、新莊、浜田、常磐、酒門、千波など市の中心部に近い地域で30件を超える空家がみられる。

一方で、下大野、稲荷第一、稲荷第二、大場などの東部エリアや、妻里、鯉淵、内原などの西部エリアでは、比較的空家の件数は少なくなっている。

小学校学区	空家件数	割合
三の丸	18	3%
五軒	17	3%
新莊	36	6%
城東	16	3%
浜田	42	7%
常磐	41	7%
緑岡	19	3%
寿	16	3%
上大野	10	2%
柳河	11	2%
渡里	63	10%
吉田	15	2%
酒門	30	5%
石川	20	3%
飯富	17	3%
国田	3	0%
河和田	19	3%
上中妻	11	2%
旧・山根	4	1%
見川	11	2%
千波	49	8%
梅が丘	23	4%
双葉台	26	4%
笠原	18	3%
赤塚	7	1%
吉沢	14	2%
堀原	13	2%
下大野	4	1%
稲荷第一	1	0%
稲荷第二	5	1%
大場	4	1%
妻里	6	1%
鯉淵	7	1%
内原	10	2%
計	606	100%

②建物用途

空家であると判断した 606 件のうち、「住宅系」が 592 件で 98%、「併用住宅」が 14 件で 2%であり、「併用住宅」では空家はほとんどみられない状況であった。

なお「住宅系」とは、人の居住のみを用途とする建築物とし、「併用住宅」とは、人の居住及び店舗や事務所等の用途を併せ持つ建築物とする。

項目	件数	割合
住宅系	592	98%
併用住宅	14	2%
計	606	100%

③住宅系（建物用途）の内訳

マンションやアパートといった集合住宅における空家の判断基準もあり（全ての居宅が居住されていない場合が空家）、戸建てが 583 件で約 99%、アパートが 8 件で約 1%、マンションが 1 件で約 0%であった。

項目	件数	割合
戸建て	583	98%
アパート	8	1%
マンション	1	0%
計	592	100%

④構造

木造が 566 件で約 93%、RC造が 25 件で約 4%、鉄骨造が 15 件で約 3%であった。

項目	件数	割合
木造	566	93%
RC造	25	4%
鉄骨造	15	2%
計	606	100%

⑤階数

1階建てが 347 件で約 57%、2階建てが 256 件で約 42%、3階建てが 1 件で約 0%、4階建てが 2 件で約 1%であった。

項目	件数	割合
1階 戸建て	344	57%
1階 併用住宅	3	0%
2階 戸建て	238	39%
2階 アパート	8	1%
2階 併用住宅	10	2%
3階 戸建て	1	0%
4階 戸建て	1	0%
4階 マンション	1	0%
計	606	100%

⑥メーター

メーターを確認できたものが119件で約20%、確認できなかったもの（取り外されたと思われるものを含む）が487件で約80%であり、敷地外からの目視確認の調査手法であることから、メーターの有無を明確に確認することは困難であった。

項目	件数	割合
確認	119	20%
確認不能	487	80%
計	606	100%

メーターを確認できた119件において、電気、ガス、水道メーター別の件数と割合を以下に示す。割合については空家であると判断した606件に対する割合とした。

電気メーターが110件で約18%、ガスメーターが46件で約8%、水道メーターが38件で約6%であった。

項目	件数	空家件数に対する割合
電気	110	18%
ガス	46	8%
水道	38	6%
空家件数	606	-

⑦表札

表札を確認できたものが117件で約19%、確認できなかった（取り外されたと思われるものを含む）ものが489件で約81%であった。

メーターとほぼ同様の件数（割合）であるが、表札については敷地外からの確認が行いやすいことから、取り外されているケースが多いと考えられる。

項目	件数	割合
確認	117	19%
確認不能	489	81%
計	606	100%

※「確認不能」：敷地外からの目視確認が不能、あるいは取り外されたと思われるもの

⑧郵便受け

たまっていなかったものが 381 件で約 63%，たまっていたものが 93 件で約 15%，ふさがれていたものが 54 件で約 9%，郵便受け自体を確認できなかったものが 78 件で約 13%であった。

項目	件数	割合
たまっていない	381	63%
たまっている	93	15%
ふさがれている	54	9%
確認不能	78	13%
計	606	100%

⑨窓、雨戸

全て締め切っていたものが 314 件で約 52%，一部締め切っていたものが 186 件で約 30%，締め切っていないものが 77 件で約 13%，窓や雨戸自体を確認できなかったものが 29 件で約 5%であった。

項目	件数	割合
全て締め切り	314	52%
一部締め切り	186	31%
締め切りなし	77	13%
確認不能	29	5%
計	606	100%

⑩目視による老朽度・危険度ランク

空家であると判断した 606 件について、評点の付加を行った。この評点に基づき、A～Dの老朽度・危険度ランクに分類して、その件数と割合を以下に示す。

ランクA（0点；適切な管理がなされている。）が 91 件で約 15%，ランクB（1～50点；管理が行き届いておらず損傷も見られるが当面の危険性はない。多少の改善工事等により再利用が可能。）が 282 件で約 47%，ランクC（51～100点；今すぐに倒壊や建築材の飛散等の危険性はないが、管理が行き届いておらず、損傷が激しい。）が 151 件で約 25%，ランクD（101点以上；倒壊や建設材の飛散など危険が切迫しており、緊急度が極めて高い。）が 63 件で約 10%，草木の繁茂等で評点を付加できなかった物件が 19 件で約 3%であった。

約 60%の物件は、修繕・改善を加えることで利活用が可能である一方、危険が切迫している 63 件の空家が存在することも喫緊の課題であると考えられる。

項目	件数	割合
ランクA	91	15%
ランクB	282	47%
ランクC	151	25%
ランクD	63	10%
不明	19	3%
計	606	100%

空家物件が多く、ランクDの危険が切迫している物件も多い地域は、新荘、常磐、吉田、双葉台であり、新荘、常磐、双葉台では、ランクCを含めて損傷が激しい物件が目立つ。

空家物件が多いものの、浜田、渡里、酒門、千波などの地域では、利活用可能な物件も多くみられる。

小学校学区	ランクA	ランクB	ランクC	ランクD	不明	計
三の丸	0	1	12	3	2	18
五軒	3	7	5	1	1	17
新荘	6	8	16	6	0	36
城東	6	5	2	2	1	16
浜田	11	22	6	2	1	42
常磐	0	16	18	5	2	41
緑岡	4	9	5	0	1	19
寿	9	6	1	0	0	16
上大野	1	7	2	0	0	10
柳河	1	3	6	0	1	11
渡里	4	47	5	3	4	63
吉田	2	4	4	5	0	15
酒門	20	7	1	0	2	30
石川	3	10	4	3	0	20
飯富	0	8	6	3	0	17
国田	0	1	0	2	0	3
河和田	2	10	3	3	1	19
上中妻	0	5	4	2	0	11
旧・山根	0	0	3	1	0	4
見川	1	6	2	2	0	11
千波	10	27	9	3	0	49
梅が丘	0	15	4	4	0	23
双葉台	0	10	11	5	0	26
笠原	0	11	6	1	0	18
赤塚	1	6	0	0	0	7
吉沢	1	7	3	0	3	14
堀原	1	8	2	2	0	13
下大野	0	1	1	2	0	4
稲荷第一	1	0	0	0	0	1
稲荷第二	2	2	0	1	0	5
大場	2	2	0	0	0	4
妻里	0	3	2	1	0	6
鯉淵	0	0	6	1	0	7
内原	0	8	2	0	0	10
計	91	282	151	63	19	606

適切な管理がされているもの（合計評点が0点）が最も多く、Bランクでも30点未満の比較的良好な物件が多い。一方、危険が切迫しているDランクの中でも、120点を超える高い点数の物件も5%（38件）は存在している。

合計評点	件数	ランク	割合
0点	91	A	15%
5点	0	B	0%
10点	57		9%
15点	44		7%
20点	33		5%
25点	49		8%
30点	12		2%
35点	41		7%
40点	5		1%
45点	29		5%
50点	12		2%
55点	17		C
60点	27	4%	
65点	4	1%	
70点	42	7%	
75点	4	1%	
80点	31	5%	
85点	4	1%	
90点	10	2%	
95点	3	0%	
100点	9	1%	
105点	10	D	
110点	4		1%
115点	11		2%
120点	0		0%
125点	9		1%
130点	3		0%
135点	8		1%
140点	6		1%
145点	0		0%
150点	4		1%
155点	0		0%
160点	8	1%	
不明	19	-	3%
計	606	-	100%

⑪敷地状況（門扉）

門扉が開放されていたものが386件で約64%、門扉が閉鎖又はなかったものが216件で約35%、草木の繁茂等で門扉の有無を確認できなかったものが4件で約1%であった。

項目	件数	割合
開放	386	64%
閉鎖，門扉なし	216	36%
確認不能	4	1%
計	606	100%

⑫敷地情報（窓）

破損がなかったものが528件で約87%、破損があったものが71件で約12%、草木の繁茂等で窓の状況を確認できなかったものが7件で約1%であった。

窓については、閉めきりの状況に関わらず、破損していない物件が大半であった

項目	件数	割合
破損なし	528	87%
破損	71	12%
確認不能	7	1%
計	606	100%

⑬敷地情報（臭気）

臭わなかったものが571件で約94%、かすかに臭ったものが35件で約6%であり、著しい臭気で周辺に悪影響を及ぼしている物件はなかった。

項目	件数	割合
臭わない	571	94%
かすかに臭う	35	6%
計	606	100%

⑭敷地状況（接道）

接道部の幅員が4m以上が189件で約31%、2m以上4m未満が301件で約50%、2m未満が116件で約19%であり、自動車のすれ違い（離合）が困難（不能）な狭幅員の道路に面した物件が多い。

項目	件数	割合
4m以上	189	31%
2～4m未満	301	50%
2m未満	116	19%
計	606	100%

⑮敷地状況（動物，害虫の住みつき）

住みついている痕跡のなかったものが268件で約44%，痕跡のあったもの（草木の繁茂やごみが著しく，動物の住みつき又は害虫がいると目視により判断）が11件で約2%，確認できなかったものが327件で約54%であった。

ただし，本調査はあくまで敷地外からの目視観測による判断のため，動物や害虫の建物内の住みつきに関する確認はできていないことに留意も必要である。

項目	件数	割合
痕跡なし	268	44%
痕跡あり	11	2%
確認不能	327	54%
計	606	100%

⑯敷地状況（ごみ）

ごみがなかったものが313件で約52%，ごみが放置されていたもの（ごみの量は問わず）が292件で約48%，確認できなかったものが1件で約0%であり，概ね半数は敷地内にごみが放置された状況であった。

ただし，前項同様に敷地外からの目視観測による判断のため，建物内のごみの状況に関する評価ではないことに留意が必要である。

項目	件数	割合
ごみなし	313	52%
ごみ放置	292	48%
確認不能	1	0%
計	606	100%

⑰敷地状況（樹木，雑草）

手入れされているものが47件で約8%，手入れされていないものが559件で約92%であり，大半が手入れされないままの放置状態であった。

項目	件数	割合
手入れあり	47	8%
手入れなし	559	92%
計	606	100%

(6) 空家等所有者アンケート調査

空家等所有者に対し、アンケート調査票を作成し、管理状況や意向を調査した。アンケート調査票を以下に示す。

整理番号												
家屋等の管理に関するアンケート調査												
<p>〈記入要領〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・該当する番号に○をつけてください。また該当する記入欄にも記入をお願いします。 ・回答に当たり不明な点がありましたら、担当者までご連絡ください。 												
<p>調査対象建築物所在地</p> <p style="text-align: center;">茨城県水戸市〇〇町〇〇番地</p> <hr/> <p>※この調査で得た情報は守秘義務を厳守するとともに、空家等の実態把握以外の目的には使用しません。</p>												
御回答者												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">お名前</td> <td style="width: 70%;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">御住所</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">御連絡先</td> <td></td> </tr> </table>	お名前		御住所		御連絡先							
お名前												
御住所												
御連絡先												
<p>Q 1 建物の利用形態を教えてください。(主なもの1つに○)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px;">1 持ち家</td> <td style="width: 33%; padding: 5px;">2 二次的住宅※</td> <td style="width: 33%; padding: 5px;">3 賃貸用住宅</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">4 売却用住宅</td> <td style="padding: 5px;">5 物置、倉庫</td> <td style="padding: 5px;">6 事務所</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">7 店舗</td> <td style="padding: 5px;">8 店舗併用住宅</td> <td style="padding: 5px;">9 作業場</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">10 工場</td> <td colspan="2" style="padding: 5px;">11 その他 [具体的にお書き下さい]</td> </tr> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">※二次的住宅…別荘や残業時に寝泊まりする二次的な住宅</p>	1 持ち家	2 二次的住宅※	3 賃貸用住宅	4 売却用住宅	5 物置、倉庫	6 事務所	7 店舗	8 店舗併用住宅	9 作業場	10 工場	11 その他 [具体的にお書き下さい]	
1 持ち家	2 二次的住宅※	3 賃貸用住宅										
4 売却用住宅	5 物置、倉庫	6 事務所										
7 店舗	8 店舗併用住宅	9 作業場										
10 工場	11 その他 [具体的にお書き下さい]											
<p>Q 2 その建物の利用頻度を教えてください。(当てはまるもの1つに○)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px;">1 月に1, 2回</td> <td style="width: 33%; padding: 5px;">2 半年に1, 2回</td> <td style="width: 33%; padding: 5px;">3 年に1, 2回</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">4 数年に1回</td> <td colspan="2" style="padding: 5px;">5 全く利用していない</td> </tr> </table>	1 月に1, 2回	2 半年に1, 2回	3 年に1, 2回	4 数年に1回	5 全く利用していない							
1 月に1, 2回	2 半年に1, 2回	3 年に1, 2回										
4 数年に1回	5 全く利用していない											

Q3 【Q2で4又は5を選んだ方は回答ください。】建物の利用頻度が低い理由はなんですか。(当てはまるもの全てに○)

- | | | | | | |
|---|-----------------------|---|----------------------|---|-----------------------|
| 1 | 別の家に住み替えたため | 2 | 賃借人の転居のため | 3 | 所有者が死亡し相続したが、現在は利用がない |
| 4 | 所有者が施設等に入居しているため | 5 | 所有者が長期にわたり不在(海外出張など) | | |
| 6 | その他
具体的にお書き下さい () | | | | |

Q4 その建物の建築時期を教えてください。(いずれかに○で数字も記入, 元号での年代が分からない場合は, 3に○を付けて, 西暦での記載をお願いします。)

- | | | | |
|---|-----------|---|-----------|
| 1 | 昭和 () 年頃 | 2 | 平成 () 年頃 |
| 3 | 西暦 () 年頃 | 4 | 不明 |

Q5 Q2で回答した利用頻度になってどの程度の期間が経ちますか

現在の利用頻度になって, 約 _____ 年

Q6 その建物の維持管理状況(通風, 見回り, 修繕等)について教えてください。(当てはまるもの1つに○)

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1 | 自分又は家族にて管理している |
| 2 | 近隣住民の方に管理してもらっている |
| 3 | 空家の管理業者に管理してもらっている |
| 4 | その他の方に管理してもらっている (具体的にお書き下さい) |
| 5 | ほとんどなにもしていない |

Q7 敷地内の樹木・雑草の維持管理はどの程度の頻度で行っていますか。(当てはまるもの1つに○)

- | | |
|---|-------------------|
| 1 | 週に1回程度 |
| 2 | 月に1回程度 |
| 3 | 1年に数回程度 |
| 4 | 数年に1回程度 |
| 5 | ほとんど維持管理をしていない |
| 6 | その他 (具体的にお書き下さい) |

Q 8 管理において困っていることは何ですか。(当てはまるもの全てに○)

- | | |
|----------------------|-----------------|
| 1 自宅からの距離が遠い | 2 建物の老朽化や雑草がひどい |
| 3 年齢や身体的につらい | 4 維持管理に費用がかかる |
| 5 固定資産税等の負担 | 6 管理を頼める人がいない |
| 7 解体費用が捻出できない | 8 有害な動物等の駆除 |
| 9 特にない | |
| 10 その他 (具体的にお書き下さい) | |

Q 9 その建物の活用又は除却の検討について (1つに○)

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| 1 活用することが決まっている | <u>→Q 9-1にも記入をお願いします</u> |
| 2 除却することが決まっている | <u>→Q 9-2にも記入をお願いします</u> |
| 3 時期は未定だが活用するつもりである | <u>→Q 9-3にも記入をお願いします</u> |
| 4 時期は未定だが除却するつもりである | <u>→Q 9-4にも記入をお願いします</u> |
| 5 特に決めていない | |

Q 9-1 上記Q 9で「1 活用することが決まっている」を選択した方は、その具体的な活用内容と時期をお答えください。

Q 9-2 上記Q 9で「2 除却することが決まっている」を選択した方は、その具体的な時期と建物除却後の土地の活用方針をお答えください。

Q 9-3 上記Q 9で「3 時期は未定だが活用するつもりである」を選択した方は、希望の活用方法を教えてください。(あてはまるもの全てに○)

- | | |
|---------------------|--|
| 1 貸したい | |
| 2 売りたい | |
| 3 その他 (具体的にお書き下さい) | |

Q 9-4 上記Q 9で「4 時期は未定だが除却するつもりである」を選択した方は、除却に当たり支障になっている要因をお答えください。

調査は以上となります。ご協力ありがとうございました。
同封の返信用封筒にて、**1月22日(月)まで**にご返送いただきますようお願い申し上げます。

①アンケート調査に係る数量一覧

内容		件数
現地調査	① 空家判断件数	629 件
空家等所有者 アンケート調査	② 調査対象外件数	16 件
	③ 対象件数 [①－②]	613 件
	④ 返送数	211 件
	⑤ 無効票 (1 問も回答がない)	5 件
	⑥ 空家ではない旨の回答	23 件
	⑦ 有効票数 [④－(⑤＋⑥)]	183 件
	⑧ 有効票回収率 [⑦÷③]	29.8%
集計	⑨ 空家件数 [①－⑥]	606 件

※②以降のアンケート結果は「⑦有効票」の 183 件についての件数

②建物の利用形態

半数強は「持ち家」であるが、「賃貸用」「売却用」の住宅も合わせて約 20%ある。また、「物置・倉庫」としての利用も 10%（18 件）みられる。

選択肢		回答数	割合
1	持ち家	101	55%
2	二次的住宅	8	4%
3	賃貸用住宅	29	16%
4	売却用住宅	9	5%
5	物置、倉庫	18	10%
6	事務所	1	1%
7	店舗	0	0%
8	店舗併用住宅	2	1%
9	作業場	1	1%
10	工場	1	1%
11	その他	13	7%
-	未回答	0	0%
回答者数		183	-

③建物の利用頻度

約半数は「全く利用していない」との回答であり、「数年に1回」及び「年に1, 2回」を含めると60%を占める。

選択肢		回答数	割合
1	月に1, 2回	43	23%
2	半年に1, 2回	15	8%
3	年に1, 2回	14	8%
4	数年に1回	5	3%
5	全く利用していない	89	49%
-	未回答	17	9%
回答者数		183	-

④建物の利用頻度が低い理由

前項「2 建物の利用頻度」で利用頻度の低い（「4.数年に一回」及び「5.全く利用していない」）94件について、建物の利用頻度が低い理由の件数と割合を以下に示す。

「所有者が死亡し相続したが、今は利用していない」が43%で最も多く、次いで「借居人の転居のため」が22%を占める。

「その他」については震災の影響によるものや、相続が済んでいない等であった。

選択肢		回答数	割合
1	別の家に住み替えたため	11	12%
2	借居人の転居のため	21	22%
3	所有者が死亡し相続したが、現在は利用がない	40	43%
4	所有者が施設等に入居しているため	6	6%
5	所有者が長期にわたり不在（海外出張など）	0	0%
6	その他	20	21%
-	未回答	4	4%
回答者数		94	-

※複数回答のため、回答数≠回答者数

⑤建物の建築時期

「1960年代」と「1970年代」で半数以上を占めており、築40年以上の物件が多くなっている。

選択肢		回答数	割合
1	1949年以前	8	4%
2	1950年代	11	6%
3	1960年代	36	20%
4	1970年代	56	31%
5	1980年代	15	8%
6	1990年代	5	3%
7	2000年以降	7	4%
-	未回答	45	25%
回答者数		183	-

⑥現在の利用頻度になってからの期間

60%超はここ 20 年以内に非居住の状態になっているが、30 年以上にわたって非居住の状態にある建物も 10%近く存在している。

選択肢		回答数	割合
1	1年未満	4	2%
2	1年以上5年未満	44	24%
3	5年以上10年未満	38	21%
4	10年以上20年未満	33	18%
5	20年以上30年未満	10	5%
6	30年以上40年未満	8	4%
7	40年以上50年未満	5	3%
8	50年以上60年未満	4	2%
-	未回答	37	20%

回答者数	183	-
------	-----	---

⑦建物の維持管理状況

約 70%は本人や家族が管理しており、外部の専門業者を利用している割合はわずかに 1%に過ぎない。

選択肢		回答数	割合
1	自分又は家族にて管理している	127	69%
2	近隣住民の方に管理してもらっている	5	3%
3	空家の管理業者に管理してもらっている	2	1%
4	その他の方に管理してもらっている	10	5%
5	ほとんどなにもしていない	29	16%
-	未回答	10	5%

回答者数	183	-
------	-----	---

⑧敷地内の樹木・雑草の維持管理頻度

先に見た建物自体の利用頻度では、半数近くが全く利用しておらず、数年に 1 回を含めると半数を超えていたが、敷地内の樹木・雑草に関しては、70%以上が少なくとも 1 年に数回程度以上は、何らかの処理をしている状況がみられる。

選択肢		回答数	割合
1	週に1回程度	11	6%
2	月に1回程度	35	19%
3	1年に数回程度	88	48%
4	数年に1回程度	13	7%
5	ほとんど維持管理をしていない	15	8%
6	その他	10	5%
-	未回答	11	6%

回答者数	183	-
------	-----	---

⑨管理において困っていること

未回答と「特になし」を除く回答者 127 人から 320 件余りの回答が得られてお

り（複数回答可）、建物所有者にかかっている負担が多いことがうかがえる。

最も多い回答は「建物の老朽化や雑草がひどい」（38%）であり、「自宅からの距離が遠い」（28%）「年齢や身体的につらい」（27%）「解体費用が捻出できない」（24%）が続いている。

所有者の高齢化や解体費用の問題等、所有者自身だけでは解消が困難な事柄の割合が高く、行政による支援など空家対策の取り組みの重要性が現れている。

「その他」については、回答が多岐にわたり傾向は見られなかった。

選択肢		回答数	割合
1	自宅からの距離が遠い	52	28%
2	建物の老朽化や雑草がひどい	70	38%
3	年齢や身体的につらい	49	27%
4	維持管理に費用がかかる	28	15%
5	固定資産税等の負担	35	19%
6	管理を頼める人がいない	20	11%
7	解体費用が捻出できない	44	24%
8	有害な動物等の駆除	4	2%
9	特にない	39	21%
10	その他	19	10%
-	未回答	17	9%
回答者数		183	-

※複数回答のため、回答数≠回答者数

⑩建物の活用又は除却の検討

すでに活用・除却が決まっているのが8%、何らかの形で活用や除却を考えている割合を含めると60%近くなるが、一方で「特に決めていない」も30%近く存在する。

※「未回答」の15%も「特に決めていない」と同意の“わからない”を含むと推察されるため、最大で40%強が利活用未定物件と捉えられる。

選択肢		回答数	割合
1	活用することが決まっている	7	4%
2	除却することが決まっている	7	4%
3	時期は未定だが活用するつもりでいる	32	17%
4	時期は未定だが除却するつもりでいる	57	31%
5	特に決めていない	52	28%
-	未回答	28	15%
回答者数		183	-

⑪希望の活用方法

前項で「時期は未定だが活用するつもりでいる」と回答した32件について、建物の希望の活用方法の件数と割合を以下に示す。

「売りたい」「貸したい」が80%近く、そのまま住居としての活用を考えている方が大半である。

「その他」については、予定がたっていない又は親族が住む予定という傾向があった。

選択肢		回答数	割合
1	貸したい	11	34%
2	売りたい	14	44%
3	その他	13	41%
-	未回答	1	3%
回答者数		32	-

※複数回答のため、回答数≠回答者数

8 策定の経過

年 月 日	内 容
2017（平成29）年 7月3日	水戸市空家等実態調査業務委託（～2018（平成30）年3月20日） ・株式会社サーベイリサーチセンターに市内全域の空家等の実態の把握等を目的とした調査を委託
7月19日	水戸市空家等対策に係る関係課長会議の開催 ・空家等対策の推進に関する特別措置法の概要について ・本市の取組（水戸市空家等実態調査，水戸市空家等対策協議会）について ・特定空家等判断の流れ（案） ・他課の関連取組について（2017（平成29）年度）
10月2日 ～11月27日	現地調査及び評価判定の実施 ・調査件数 4,564 件（居住用途の建築物のみ） ・調査員 7名
10月16日	2017（平成29）年度 第1回水戸市空家等対策協議会の開催 ・委員委嘱，副会長選出 ・協議会の設置目的について ・水戸市空家等実態調査について ・計画策定に向けた今後の進め方について
2018（平成30）年 1月上旬 ～1月中旬	空家等所有者アンケート調査の実施 ・空家等の所有者（613名）に対し，管理状況や活用意向等を問うアンケートを郵送 ・有効回答数 183（回答率 29.8%）
3月20日	2017（平成29）年度 第2回水戸市空家等対策協議会の開催 ・水戸市空家等実態調査結果について ・特定空家等判定委員会及び調査部会の設置について ・特定空家等の判断基準について
同日	水戸市空家等実態調査調査結果報告書の作成

5月22日	第1回水戸市空家等対策計画策定に係る関係課長会議の開催 ・水戸市空家等対策計画策定基本方針（案）及び計画策定のスケジュールについて
5月29日	政策会議開催 ・水戸市空家等対策計画策定基本方針決定
6月25日	水戸市空家等対策計画策定業務委託（～2019（平成31）年3月22日） ・株式会社 アイコンサルタントに計画の策定業務を委託
7月18日	第2回水戸市空家等対策計画策定に係る関係課長会議の開催 ・水戸市空家等対策計画骨子（案）について ・水戸市空家等実態調査結果分析について ・空家等に関する関連事業等（各課からの報告結果等）について
7月24日	2018（平成30）年度 第1回水戸市空家等対策協議会の開催 ・水戸市空家等対策計画策定における基本方針について ・本市の空き家対策における有効な施策等について
11月2日	第3回水戸市空家等対策計画策定に係る関係課長会議の開催 ・水戸市空家等対策計画（素案）について
11月20日	2018（平成30）年度 第2回水戸市空家等対策協議会の開催 ・水戸市空家等対策計画（素案）について
11月30日	第4回水戸市空家等対策計画策定に係る関係課長会議の開催 ・水戸市空家等対策計画（素案）について
12月19日	2018（平成30）年度 第3回水戸市空家等対策協議会の開催 ・水戸市空家等対策の推進に関する条例の制定について
12月21日	政策会議開催 ・意見公募手続にかける水戸市空家等対策計画（素案）を決定

2019（平成31）年 1月4日 ～2月4日 2月18日	意見公募 2018（平成30）年度 第4回水戸市空家等対策協議会の開催 <ul style="list-style-type: none">・水戸市空家等対策の推進に関する条例について・水戸市空家等対策計画（案）について
3月26日	庁議 <ul style="list-style-type: none">・水戸市空家等対策計画決定