印西市空家等実態調査報告書

（公表用）

令和８年３月

印　西　市

目次

1　調査の基本的事項 1

1-1 目的 1
1-2 調査内容 1
1-3 調査対象 1
1-4 実施体制 1
1-5 現地実態調査手順 2
1-6 調査実施期間 3
1-7 調査機関 3

2 外観調査結果まとめ 3

2.1 使用実態の有無、分布状況、用途、階数 3
2.1-1 使用実態の有無 3
2.1-2 分布状況 4
2.1-3 建築物の用途（現地調査票 6） 5
2.1-4 建物の階数 5

2.2 建物に関する事項 6

2.2-1 表札有無・看板（現地調査票７） 6
2.2-2 郵便受けの状況（現地調査票８） 6
2.2-3 電気メーターの状況（現地調査票９） 7
2.2-4 ガスボンベの有無（現地調査票１０） 7
2.2-5 建物内部の状況（現地調査票１１） 8

2.3 建物の破損等に関する事項 9

建物の用途別、建物の破損の状態に関する事項まとめ 9
2.3-1 建物の傾き（現地調査票１７） 9
2.3-2 基礎・土台の破損等（現地調査票１８） 10
2.3-3 樋（とい）の状況（現地調査票１９） 10
2.3-4 窓ガラスの状況（現地調査票２０） 11
2.3-5 外壁材の状況（現地調査票２５） 11
2.3-6 屋根材の状況（現地調査票２６） 12
2.3-7 ゴミの投棄・堆積の有無（現地調査票２７） 12
2.3-8：小動物の生息の有無（現地調査票２８） 13
2.3-9 その他の破損個所（現地調査票２９） 13
（1）雨戸 13
（2）カーポート 14
（3）ベランダ 14
（4）屋外階段 15
（5）看板 15
（6）物置 16
（7）アンテナ 16

（8）軒・庇.....17
（9）その他.....17

2.4 敷地、周辺に関する事項.....18

2.4-1 道路の幅員（現地調査票１２）.....18
2.4-2 道路の傾斜（現地調査票１３）.....18
2.4-3 道路との高低差（現地調査票１４）.....19
2.4-4 駐車スペース（普通車）（現地調査票１５）.....19
2.4-5 間口の状況（現地調査票１６）.....20
2.4-6 門・塀の状況（現地調査業２１）.....20
2.4-7 雑草・立木の状況（現地調査票２２）.....21
2.4-9 擁壁の状況（現地調査票２４）.....21

2.5 第三者へ危害を与える可能性（現地調査票２５）.....22

(参考資料)印西市空家等現地調査票.....23

３ 建物利用実態アンケート調査.....24

３-１ アンケート調査の概要・目的.....24
３-２ アンケート調査の対象およびその方法.....24

４ アンケート調査結果の集計.....25

４-１ 建物の所有者.....25
４-２ 建物共有者の有無.....25
４-３ 建物利用状況.....26
４-４ 建物建築時期.....27
４-５ 空き家となってからの経過期間.....27
４-６ 空き家となった理由・きっかけ（複数回答可）.....28
４-７ 空き家の現状.....29
４-８ 空き家管理の実施状況（複数回答可）.....30
４-９ 空き家管理の実施頻度.....31
４-１０ 空き家管理実施者.....31
４-１１ 建物管理上の課題（複数回答可）.....32
４-１２ 建物の今後の利用について.....33
４-１３ 建物解体後の利用.....34
４-１４ 行政に求める対策・支援（複数回答可）.....35
４-１５ その他自由意見.....36
４-１６ 複数アンケート回答におけるクロス集計.....38
４-１７ 広義の空き家・狭義の空き家の字別集計.....40
(参考資料)印西市空家アンケート調査票.....41

1　調査の基本的事項

1 - 1 目的

印西市全域において空家等の現地調査及び空家等アンケート調査を実施し、市内における空家等の実態を的確に把握したうえで、結果の分析を行い調査結果情報を次期印西市空家等対策計画の策定における基礎資料とすることを目的とする。

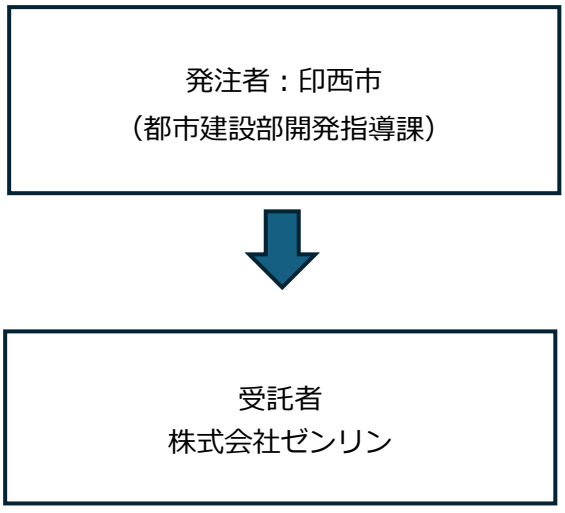
1 - 2 調査内容

（1）　計画・準備
（2）　事前調査
（3）　現地実態調査
（4）　空家等データ集計
（5）　アンケート調査
（6）　アンケート集計
（7）　空家等実態調査報告書の作成

1 - 3 調査対象

本調査の調査対象は、千葉県印西市に所在する空家等（居住その他の使用がなされていないと思われる住宅、店舗、工場等の建築物）とする。ただし、国又は地方公共団体が所有、又は管理するものは除く。

1 - 4 実施体制



1-5現地実態調査手順

（1）空家等候補リストの作成

・市が保有する空家等の情報と、水道閉栓情報、ゼンリンが保有する「空家推測データ」を突合し、重複を除き空家等候補リストを作成する。

（2）空家等調査定義書の作成

・判定基準は、空家法及び「地方公共団体における家屋調査の手引き(平成 24 年 6 月国土交通省住宅局)」によるものとする。

（3）現地調査票の作成

・調査票には、空家等の危険度外観や利用等に必要な情報を網羅する。

（4）現地調査

・(1)にて作成した空き家候補リストを地図に重畳し現地調査票用地図を作成。空家等候補リストの建築物に対し、公道より外観目視による現地調査を行う

（5）現地調査結果整理

・建物に対する空家等位置、調査票、空家等現況写真を整理する。

（6）データベース作成

・緯度経度付きの空家等台帳をデータベース化する。

1 - 6 調査実施期間

令和７年７月　～令和８年３月

1 - 7 調査機関

株式会社ゼンリン

2 外観調査結果まとめ

2.1 使用実態の有無、分布状況、用途、階数

2 . 1 - 1 使用実態の有無

調査対象物件 1,610 件の現地を確認した結果、使用実態がある箇所、公道から確認できない箇所及び建物が存在しない箇所を除く、使用実態が確認できない 958 件の外観調査を実施した。

<table>
<tr><th>調査対象物件</th><th>使用実態</th><th>判定対象</th></tr>
<tr><td rowspan="4">1,610 件</td><td>5.1、
使用実態がない
可能性がある
958 件</td><td>外観調査</td></tr>
<tr><td>5.2
使用実態あり
567 件</td><td rowspan="3">外観調査
対象外</td></tr>
<tr><td>調査対象なし
38 件</td></tr>
<tr><td>調査不可
47 件</td></tr>
</table>

（注）調査対象なしとは、一帯の敷地すべてを視認し建物が存在しない、建築中または解体中のもの
調査不可とは、一帯の敷地すべてを視認することができず、調査対象の建物の有無を確認できなかったもの

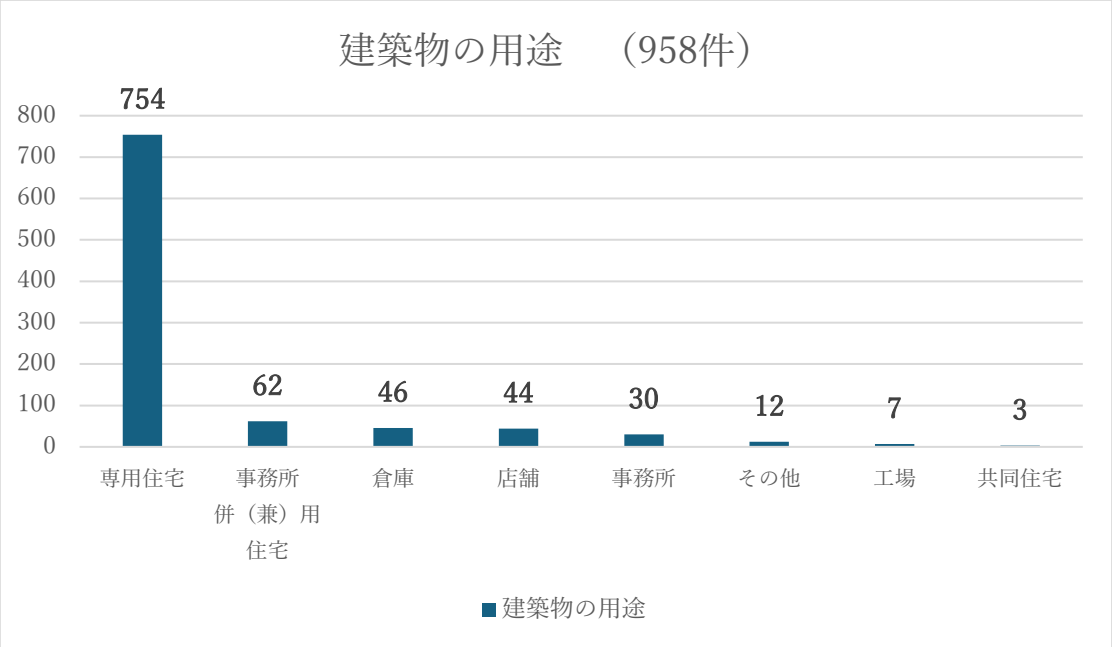
2.1-2 分布状況

使用実態が確認できない物件を地区毎に下記の表に集計を行った。
地区別では木下・大森地区が全体の 33.6%を占め、322 件と最も多く、次いで小林地区が 12.1%、116 件だった。

地区名	件数	割合
木下・大森地区	322	33.6%
小林地区	116	12.1%
千葉ニュータウン中央駅地区	97	10.1%
千葉ニュータウン印西牧の原地区	22	2.3%
永治地区	49	5.1%
船穂地区	42	4.4%
草深	37	3.9%
印旛日本医大地区	13	1.4%
六合地区	91	9.5%
宗像地区	78	8.1%
本郷地区	30	3.1%
埜原地区	61	6.4%
合計	958	100.0%

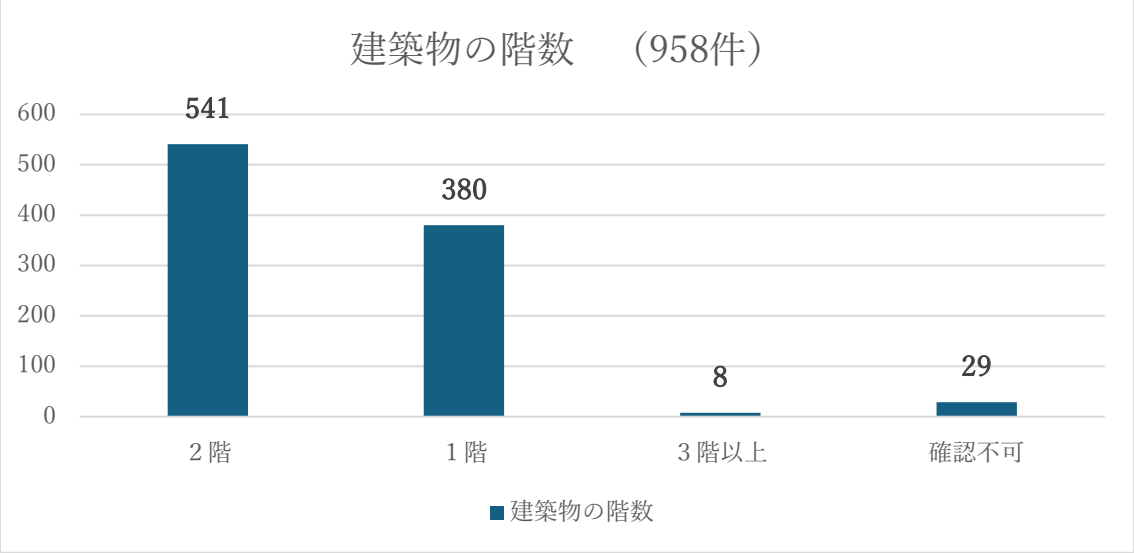
2.1-3 建築物の用途（現地調査票 6）

建築物の用途は専用住宅（戸建て住宅）が圧倒的に多く 754 件、次いで、事務所併用（兼）住宅が 62 件であった。



2.1-4 建物の階数

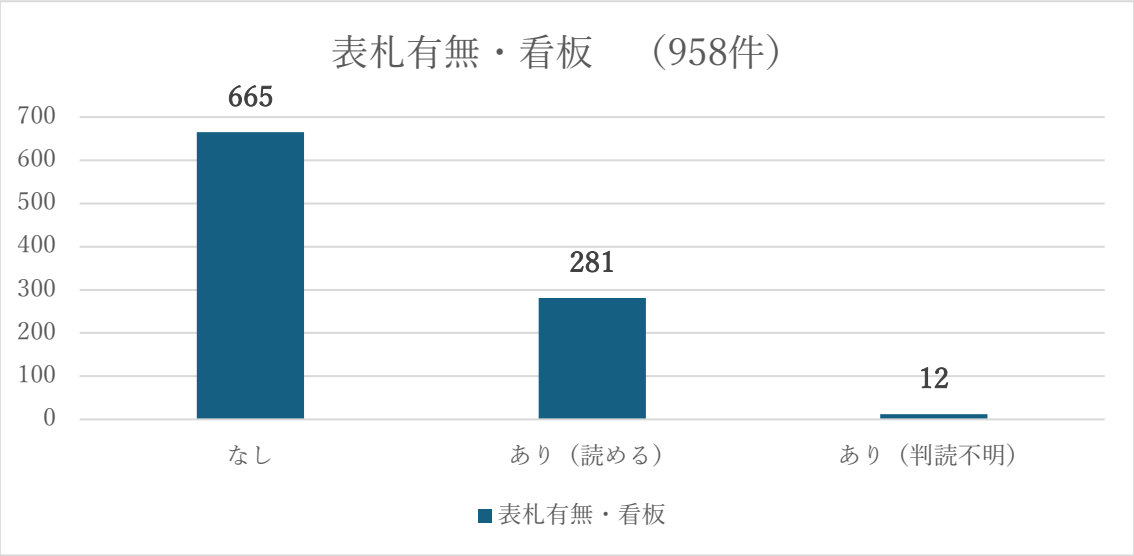
建築物の階数は約半数が 2 階建てで 541 件、次いで 1 階建てが 380 件であった。



2.2 建物に関する事項

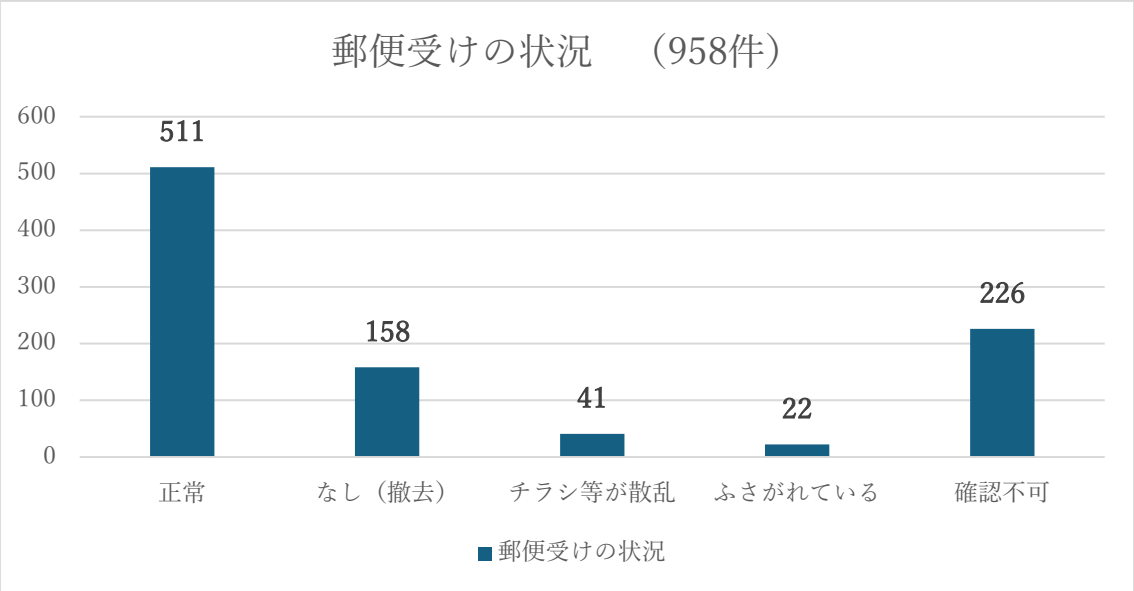
2.2-1 表札有無・看板（現地調査票７）

建築物の表札について、665 件の表札がなく、293 件に表札があることを確認した。



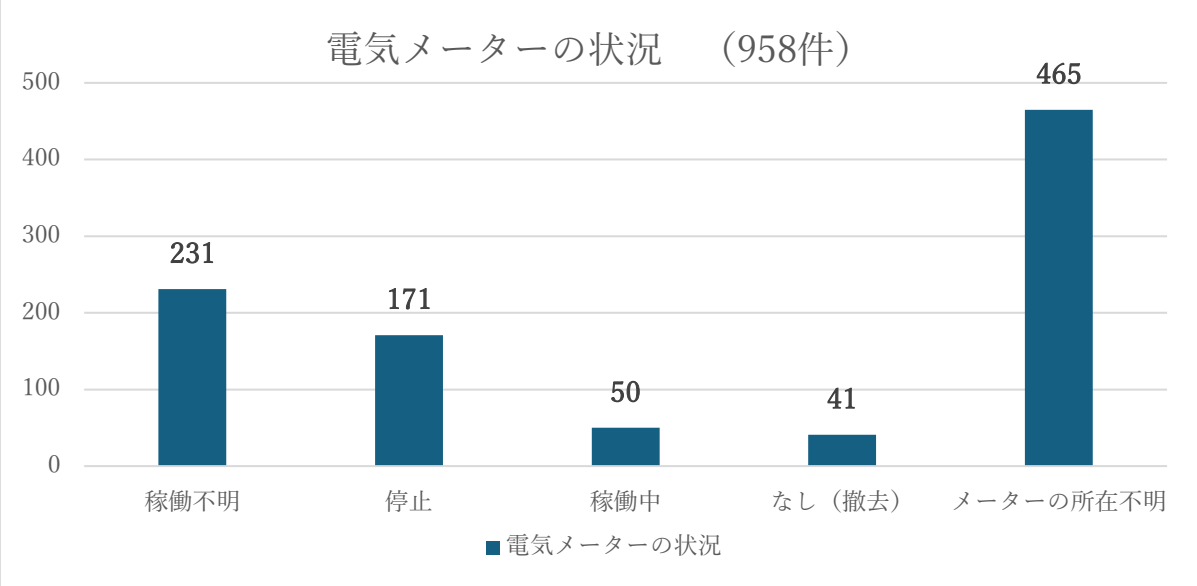
2.2-2 郵便受けの状況（現地調査票８）

郵便受けについては、511 件が正常な状態だった。158 件は撤去されており、41 件ではチラシ等の散乱を確認した。



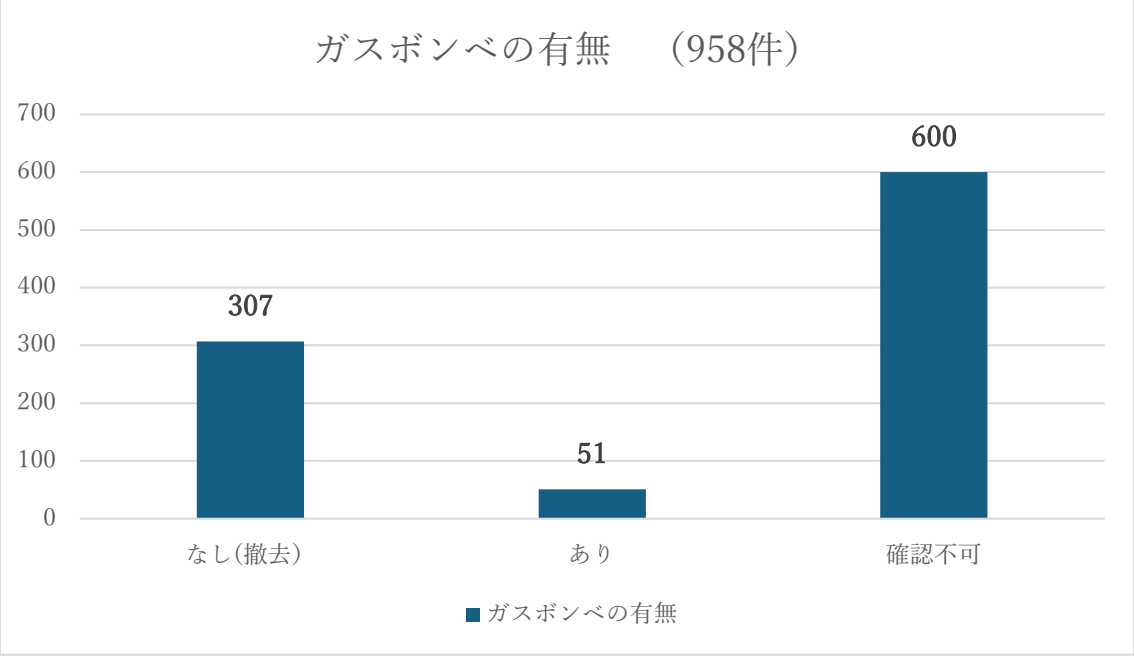
2.2-3 電気メーターの状況（現地調査票９）

電気メーターについては、465 件が所在不明、231 件が稼働不明であった。



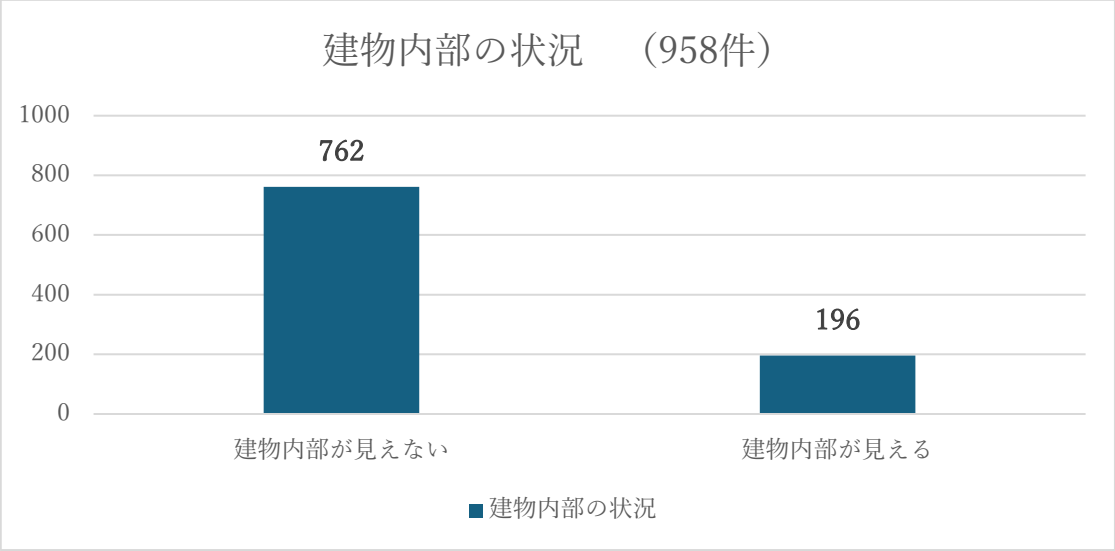
2.2-4 ガスボンベの有無（現地調査票１０）

ガスボンベについては、600 件は所在の確認ができなかった。そして 307 件で撤去を確認した。



2.2-5 建物内部の状況（現地調査票１１）

建物内部の状況については、762 件の建物内部が見えない状況であった。196 件においては内部が見える状況となっていた。



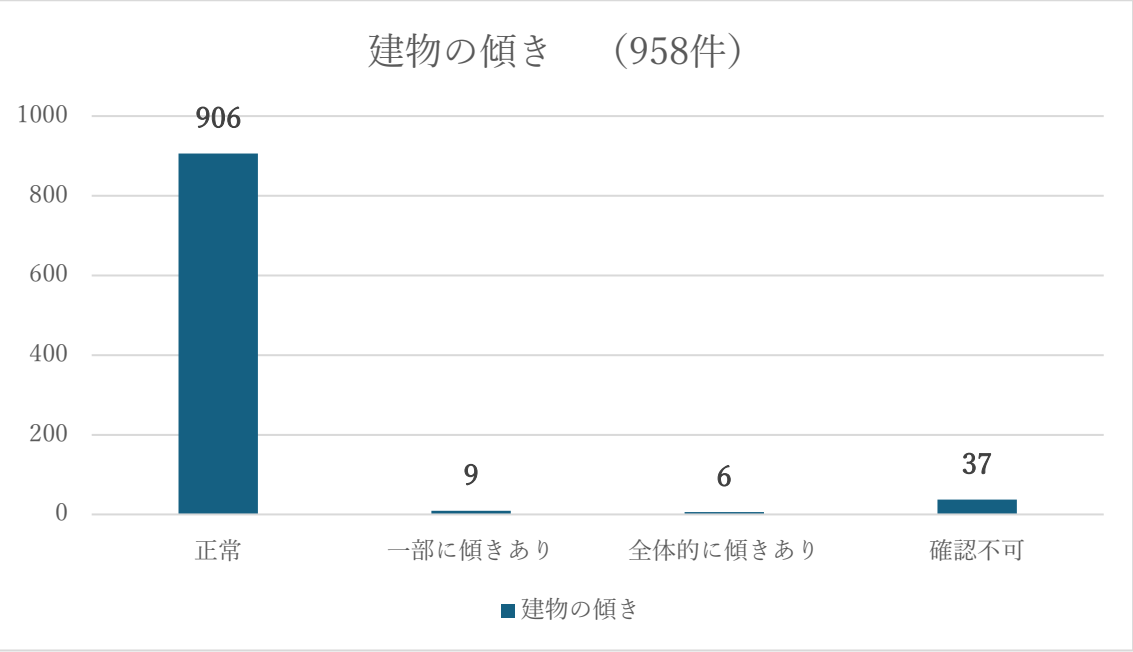
2.3 建物の破損等に関する事項

建物の用途別、建物の破損の状態に関する事項まとめ

破損＼用途	専用住宅	共同住宅	併（兼）用住宅	非住宅	総計
破損なし	397	1	20	62	480
破損あり	357	2	42	77	478
総計	754	3	62	139	958

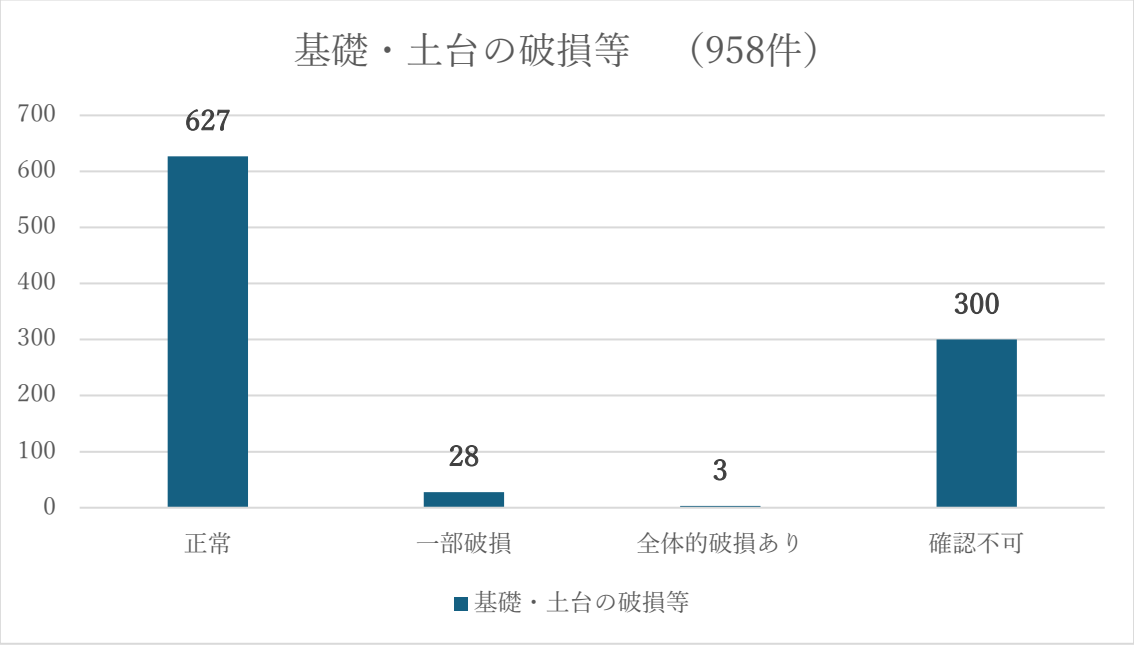
2.3-1 建物の傾き（現地調査票１７）

建物の傾きについては、906 件が正常に保たれていた。ただし、一部に傾きがある物件が 9 件、全体が傾いている物件が 6 件確認した。



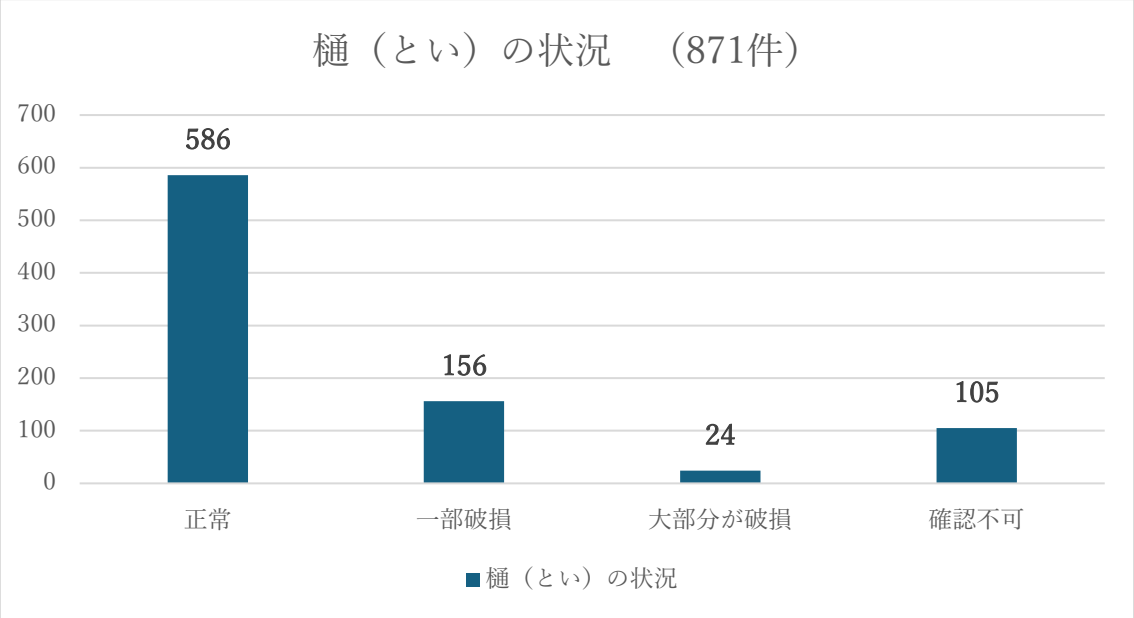
2.3-2 基礎・土台の破損等（現地調査票１８）

基礎・土台の破損については、627 件が正常で問題なく、28 件に一部破損が見られ、全体的に破損が見られるような状況の物件も 3 件確認した。



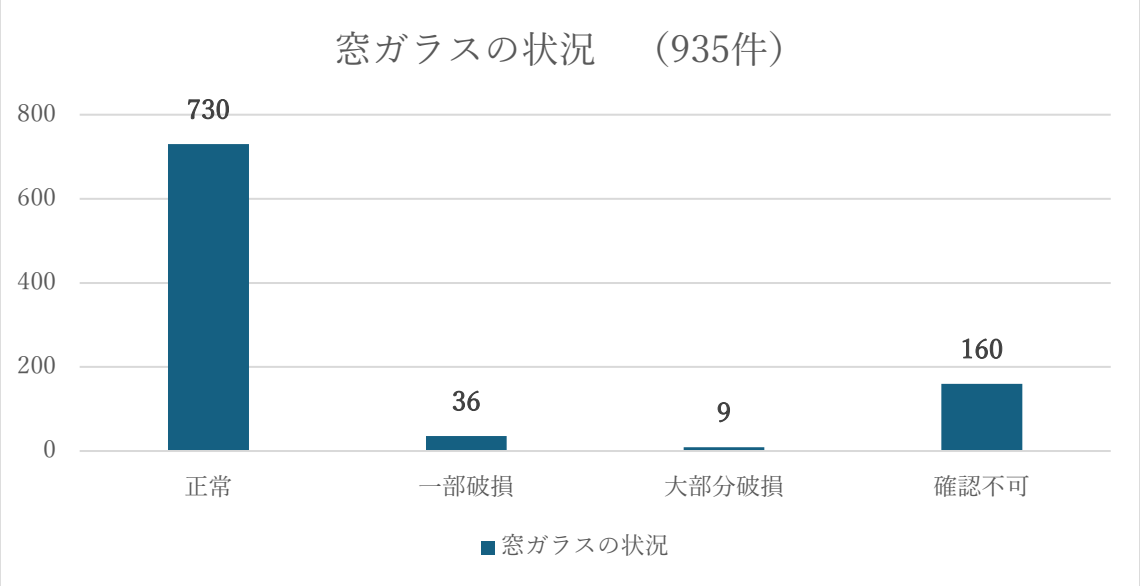
2.3-3 樋（とい）の状況（現地調査票１９）

樋については、586 件が正常な状態である。一部破損が 156 件、大部分破損が 24 件確認した。



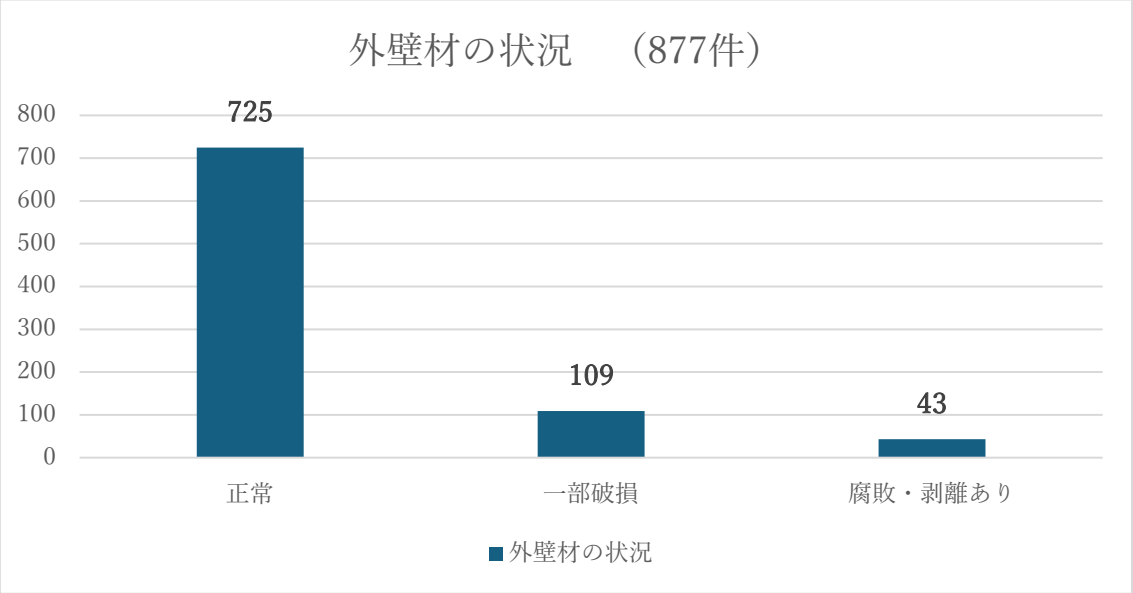
2.3-4 窓ガラスの状況（現地調査票２０）

窓ガラスにおいて、全体の 730 件が正常な状態。一部破損が 36 件であった。また、窓ガラスがなくなっている物件 23 件確認した。



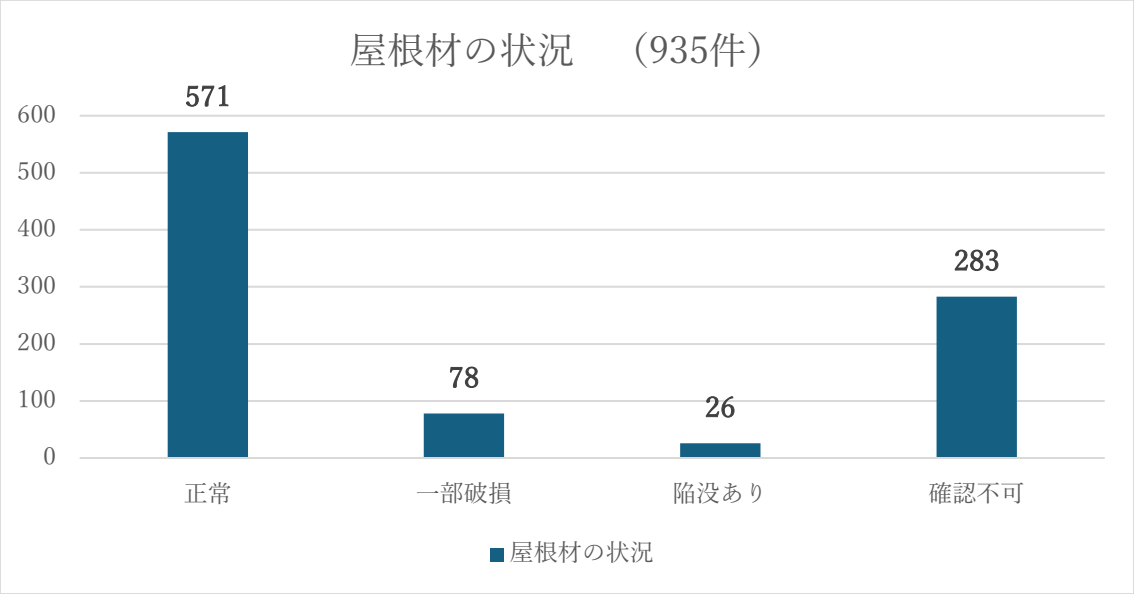
2.3-5 外壁材の状況（現地調査票２５）

外壁材については、全体の 725 件は正常であった。109 件は一部破損しており、外壁材が腐敗・剥離している物件も 43 件確認した。



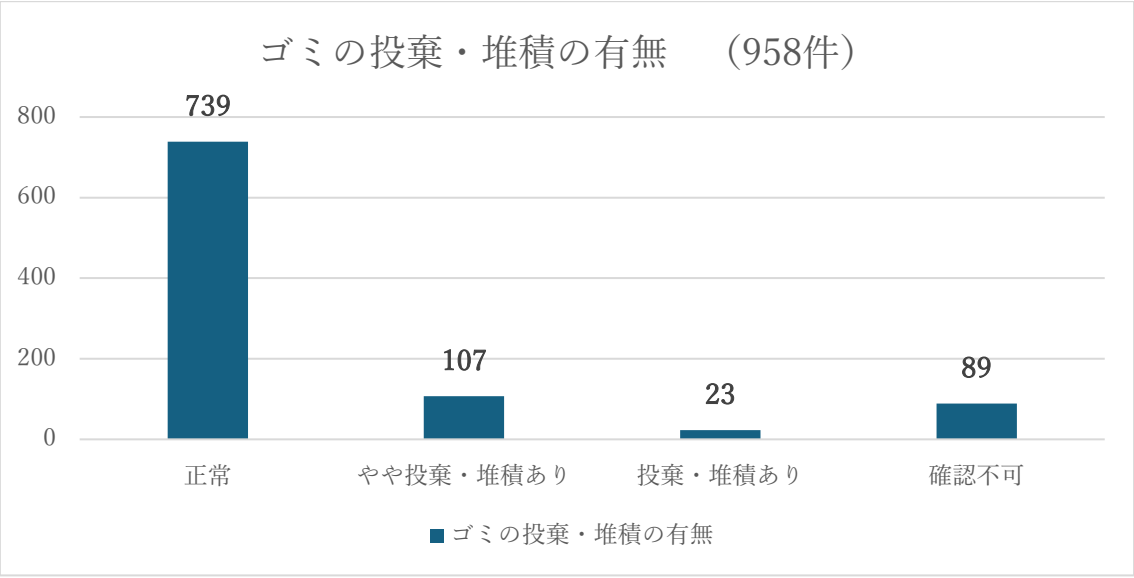
2.3-6 屋根材の状況（現地調査票２６）

屋根材については、全体の 571 件は正常であった。78 件は一部破損しており、屋根材の陥没が見られる物件が 26 件確認した。



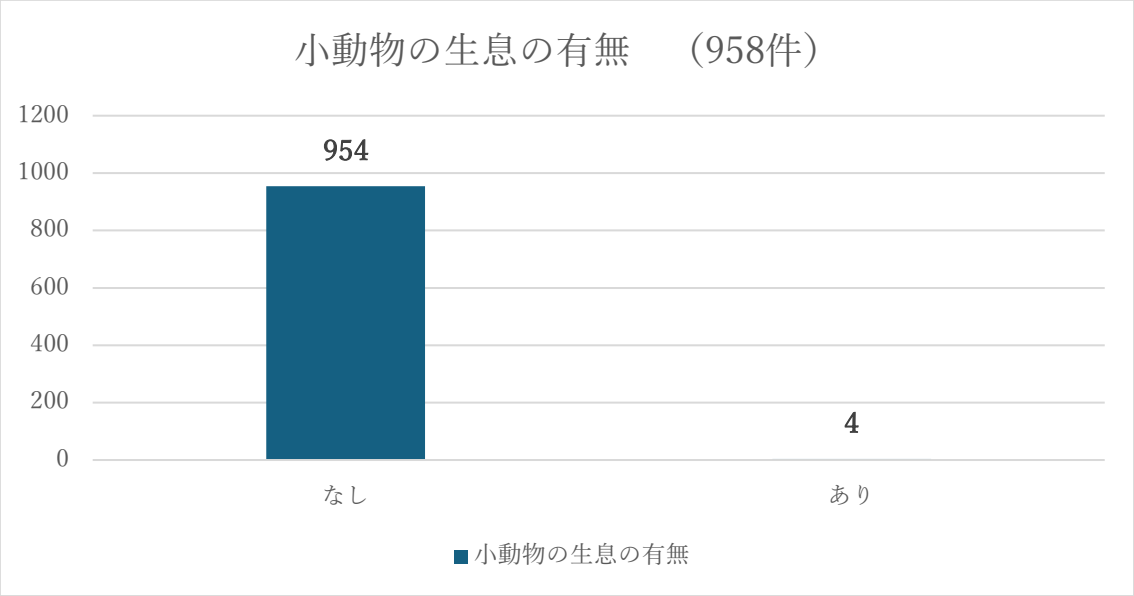
2.3-7 ゴミの投棄・堆積の有無（現地調査票２７）

ゴミの投棄・堆積については、739 件は問題がなく、107 件は少量の投棄・堆積が見られた。投棄・堆積がありとみられる物件は 23 件確認した。



2.3-8：小動物の生息の有無（現地調査票２８）

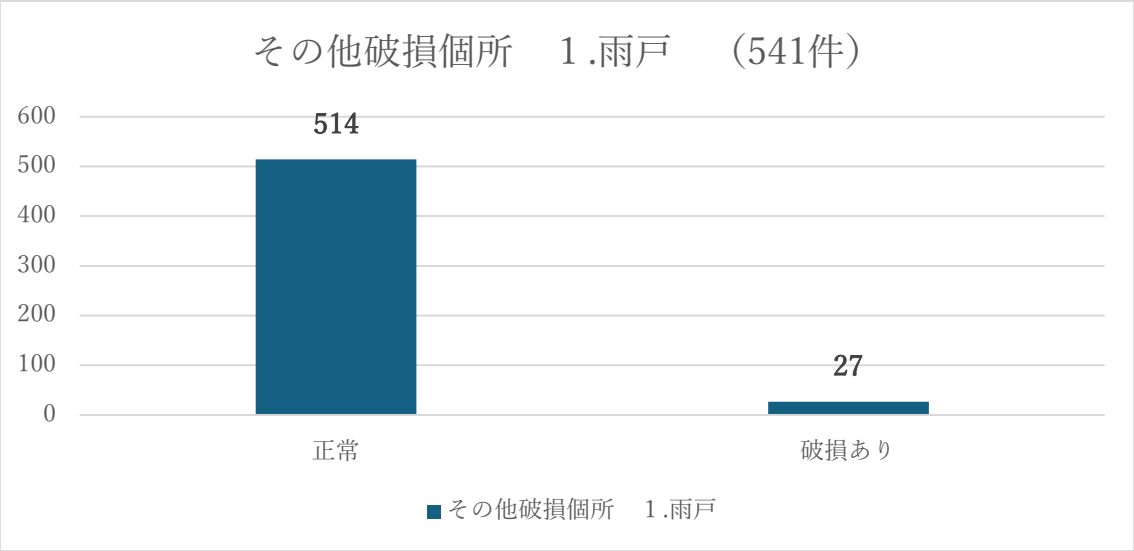
小動物の生息については、全体の 954 件は生息が見られず、4 件に生息を確認した。



2.3-9 その他の破損個所（現地調査票２９）

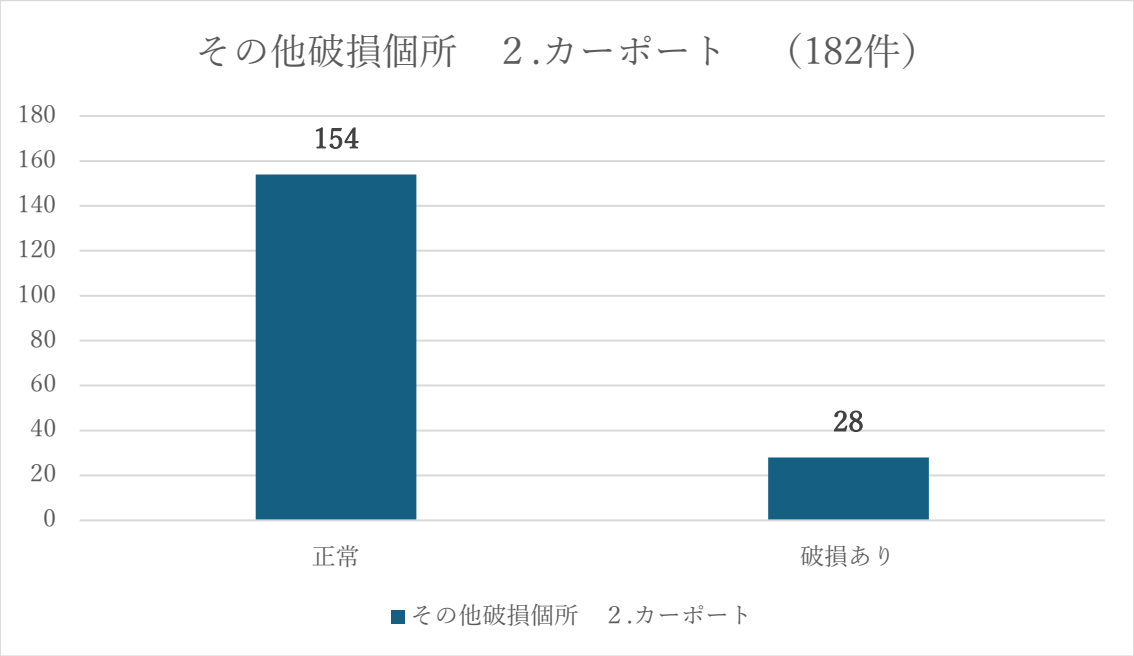
（1）雨戸

雨戸の破損状況については、514 件は異常が見られず、27 件に破損を確認した。



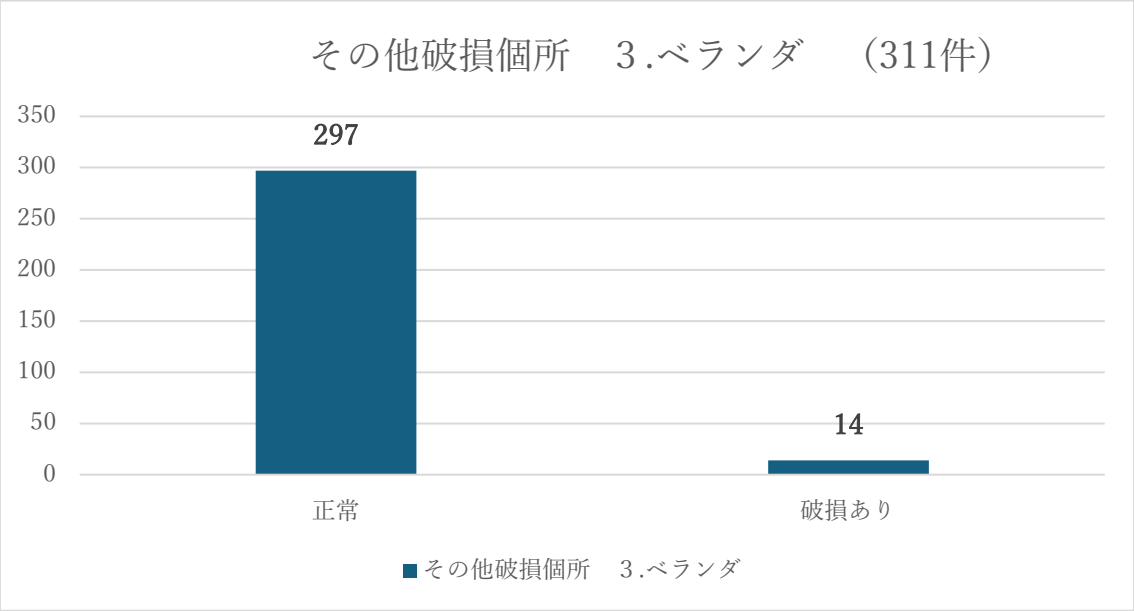
（2）カーポート

カーポートの破損状況については、154 件は異常が見られず、28 件に破損を確認した。



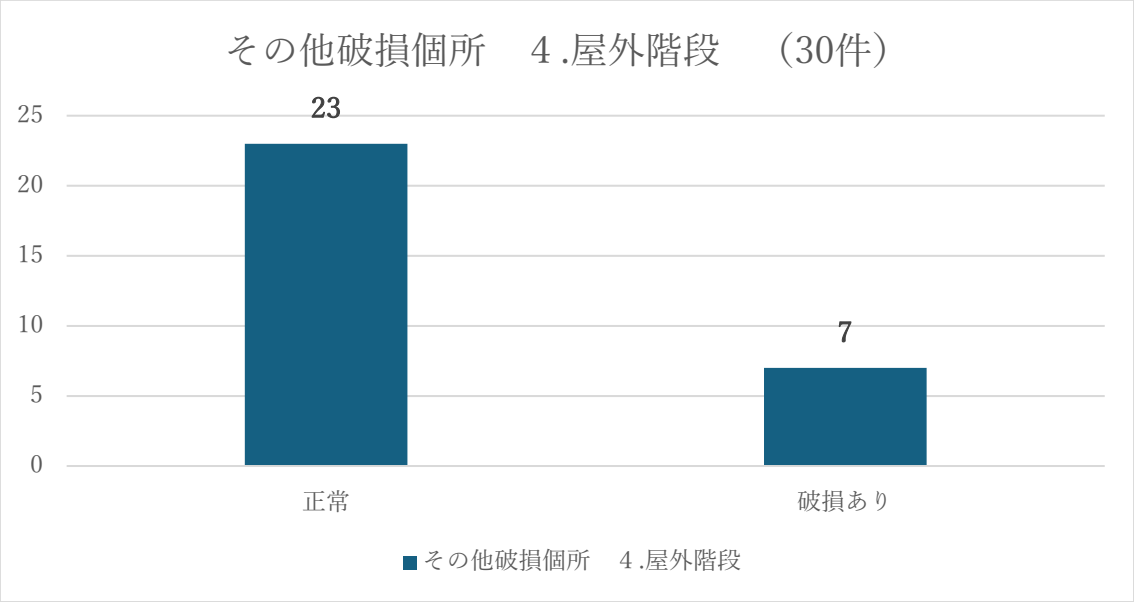
（3）ベランダ

ベランダの破損状況については、297 件は異常が見られず、14 件に破損を確認した。



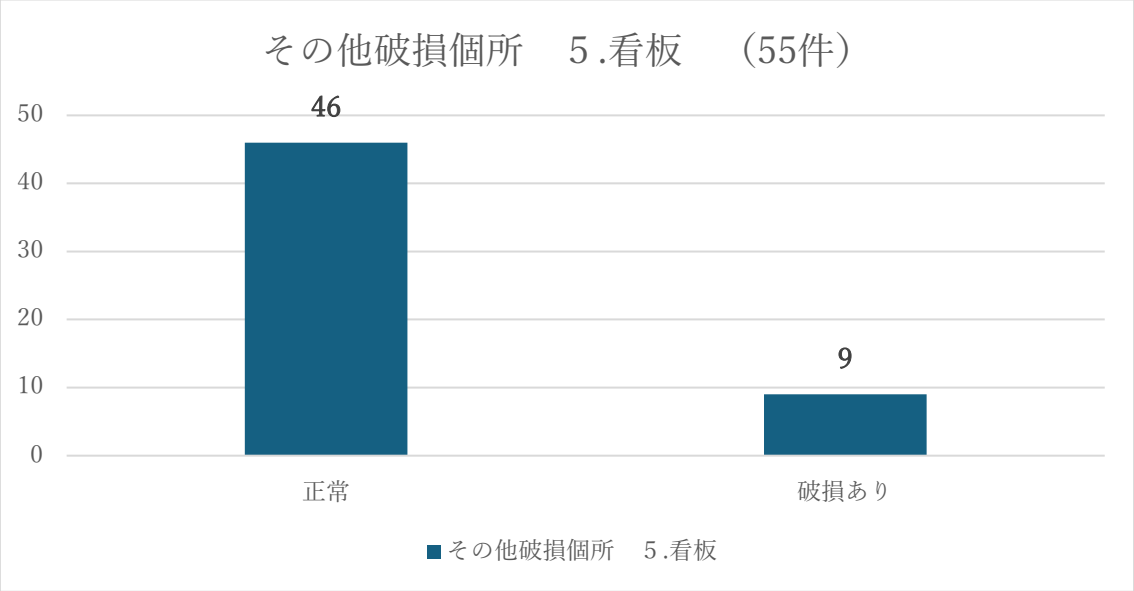
（4）屋外階段

屋外階段の破損状況については、屋外階段が設置されている物件自体少なかった。全体の 23 件は異常が見られず、7 件に破損を確認した。



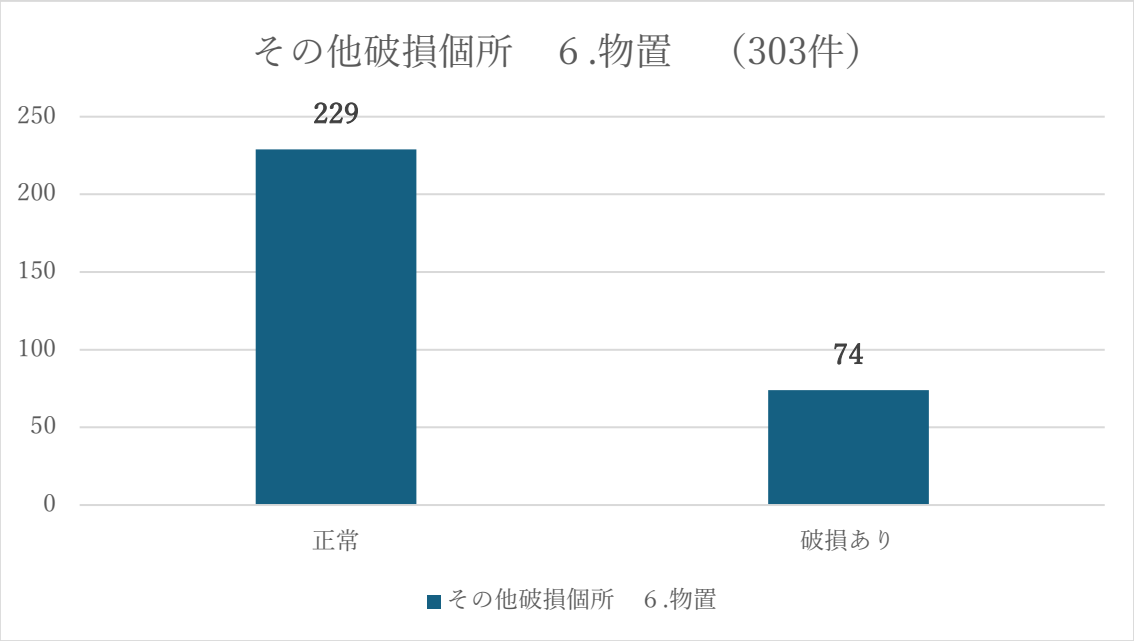
（5）看板

看板の破損状況については、看板が設置されている物件が少なかった。全体の 46 件は異常が見られず、9 件に破損を確認した。



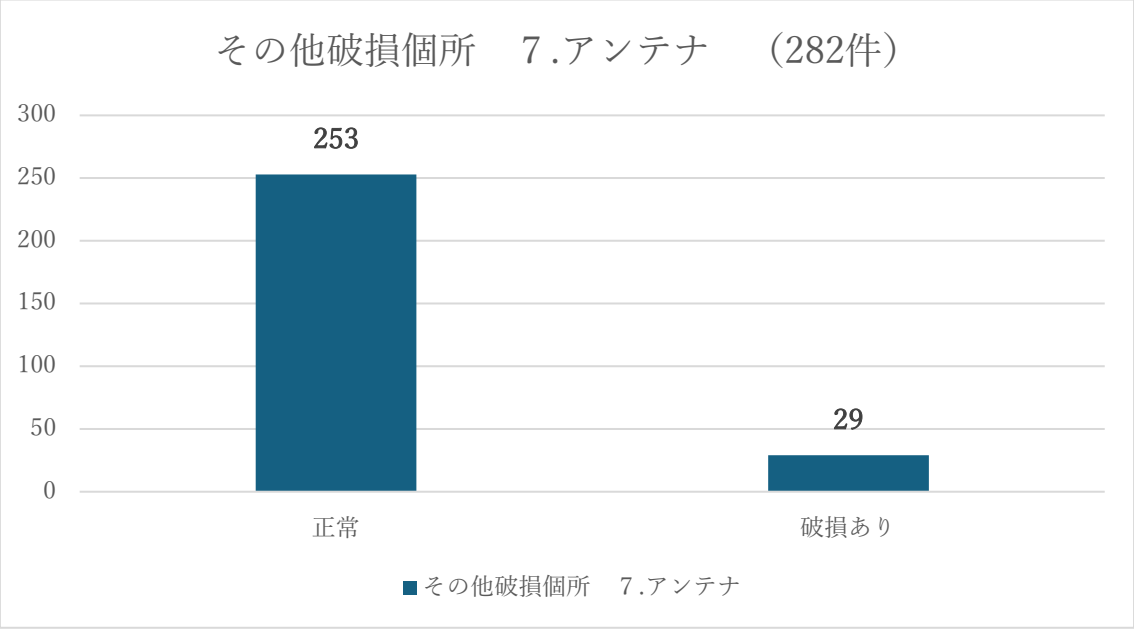
（6）物置

物置の破損状況については、229 件は異常が見られず、74 件に破損を確認した。



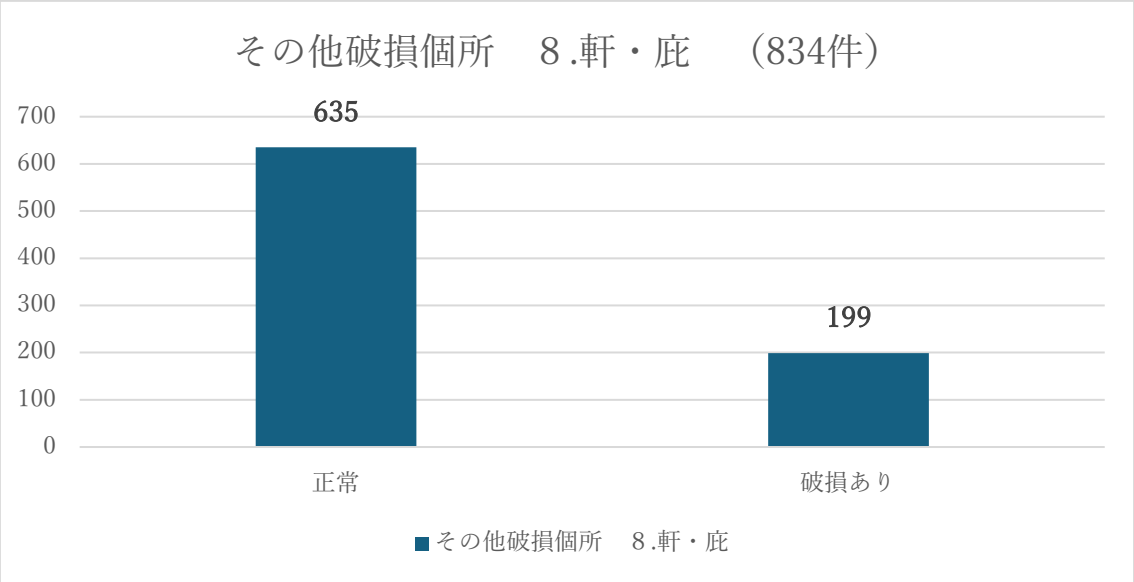
（7）アンテナ

アンテナの破損状況については、253 件は異常が見られず、29 件に破損を確認した。



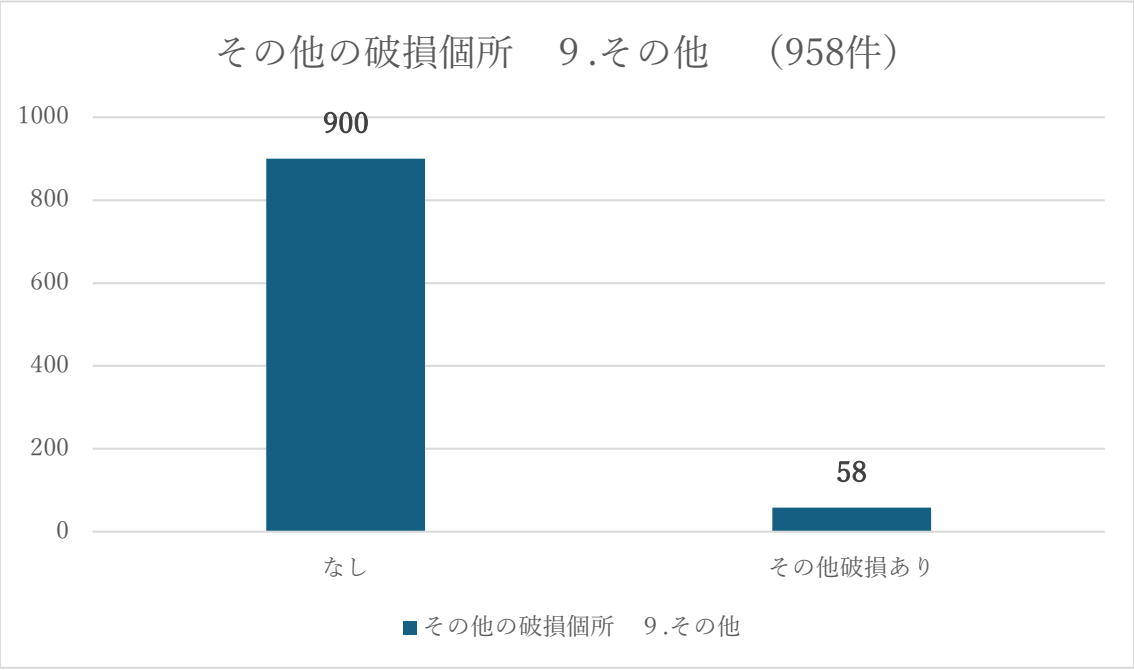
(8) 軒・庇

軒・庇の破損状況については、635 件は異常が見られず、199 件に破損を確認した。



(9) その他

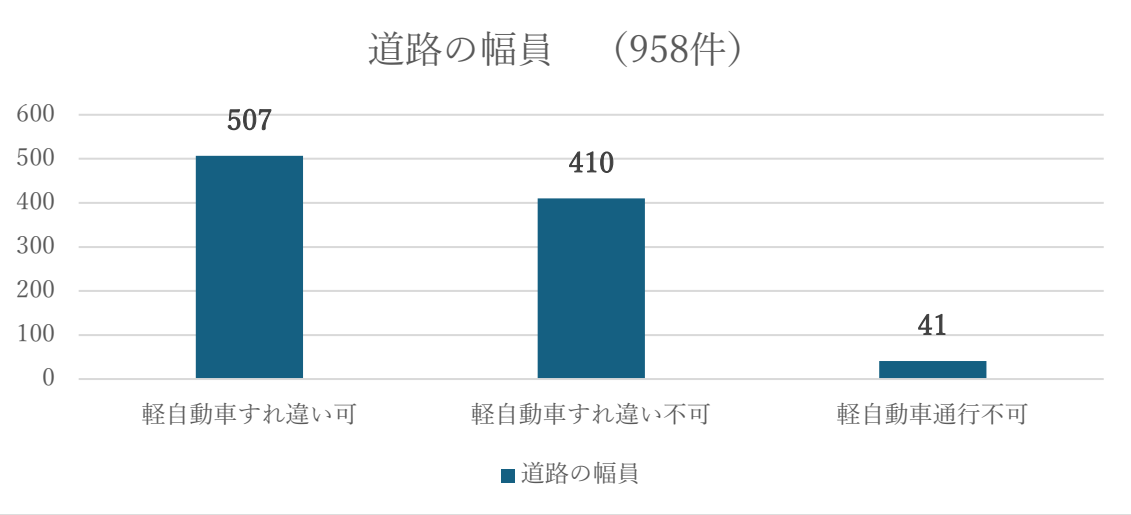
その他の破損状況については、900 件と大部分が破損なし、58 件に破損を確認した。



2.4 敷地、周辺に関する事項

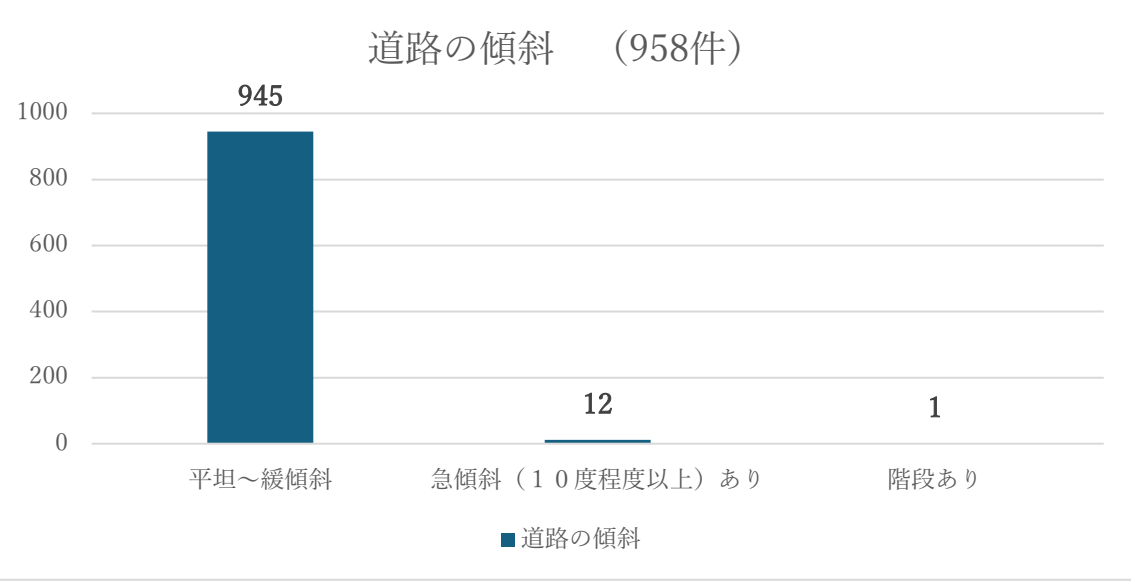
2.4-1 道路の幅員（現地調査票１２）

道路の幅員については、507 件が幅員 4m 以上あり軽自動車がすれ違いできる幅が確保されていた。410 件は幅員が 2m～4m と軽自動車がすれ違いできず、また、軽自動車が通行できない物件も 41 件確認した。



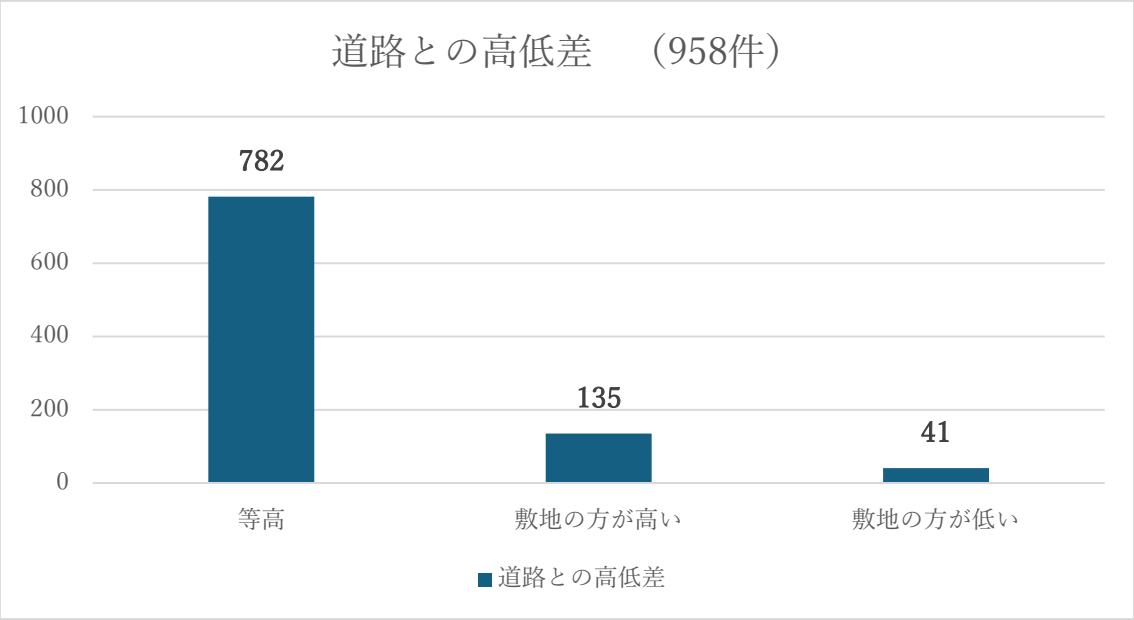
2.4-2 道路の傾斜（現地調査票１３）

道路の傾斜については、945 件が平坦～緩傾斜の道路に建物が面していた。12 件は急傾斜の道路に建物が面していた。



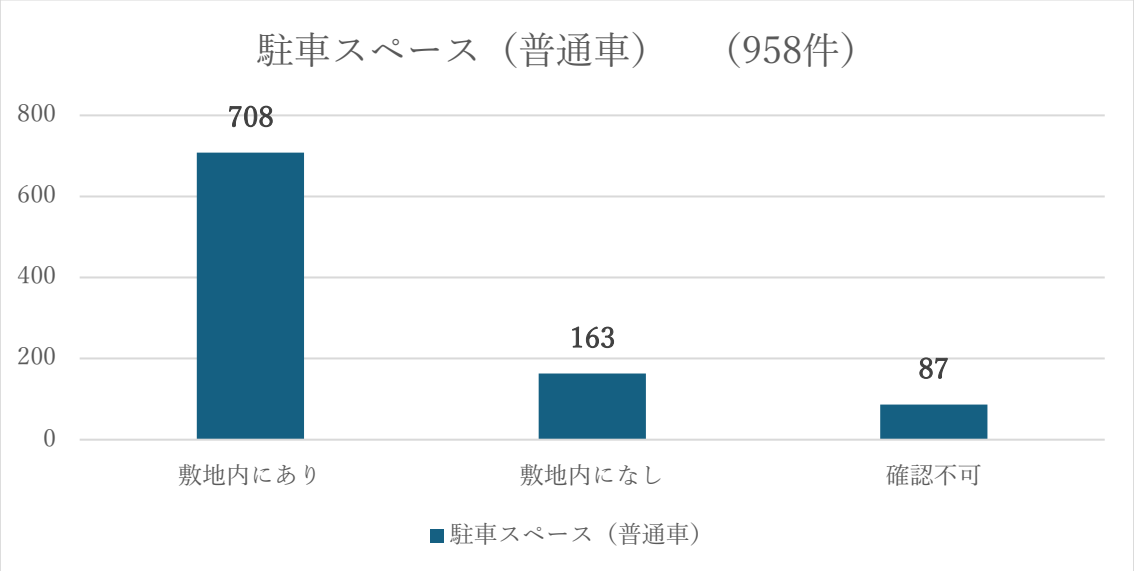
2.4-3 道路との高低差（現地調査票１４）

道路との高低差については、782 件が敷地と道路が同じ高さだった。また、135 件が敷地の方が道路より高くなっていた。



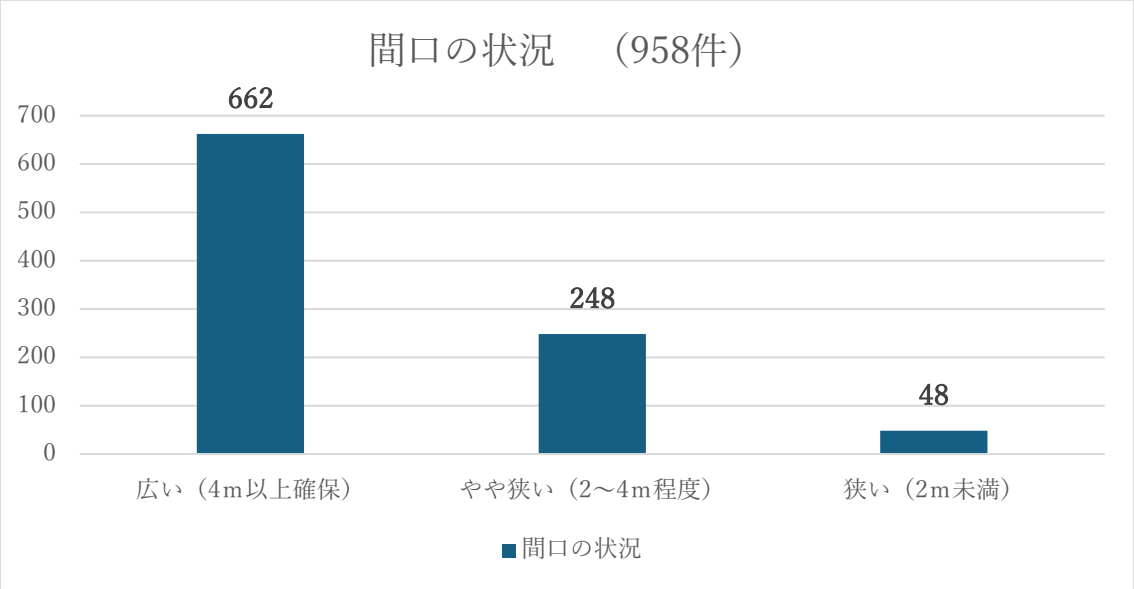
2.4-4 駐車スペース（普通車）（現地調査票１５）

敷地内の駐車スペースについては、708 件が敷地内に駐車スペースが確保されており、163 件は敷地内に駐車スペースがなかった。



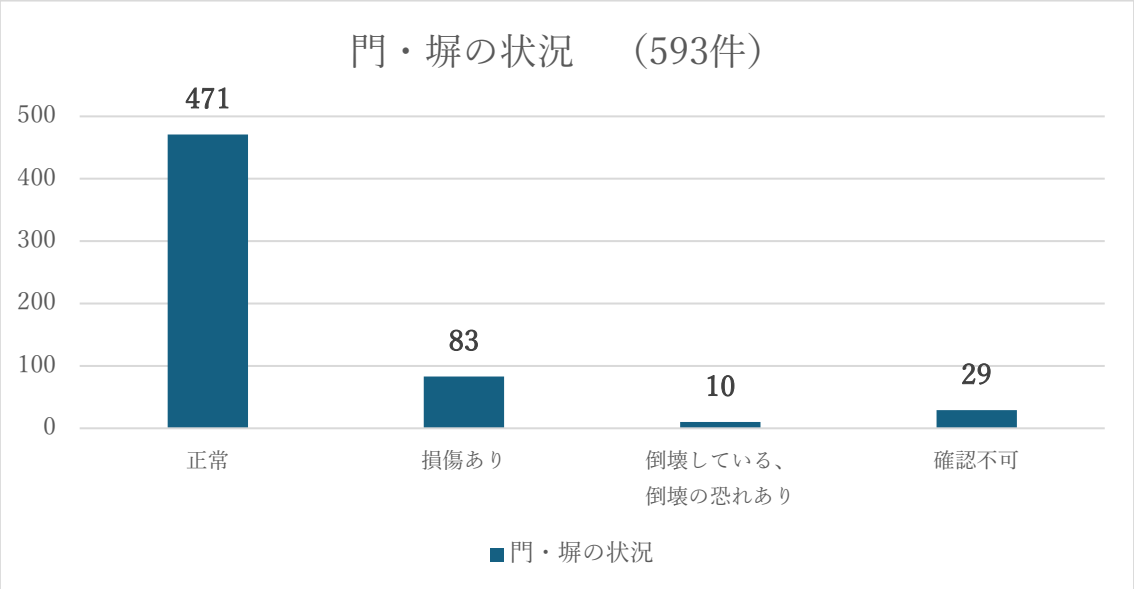
2.4-5 間口の状況（現地調査票１６）

間口については、662 件が 4m以上確保されており、2～4m程度の物件は 248 件確認した。



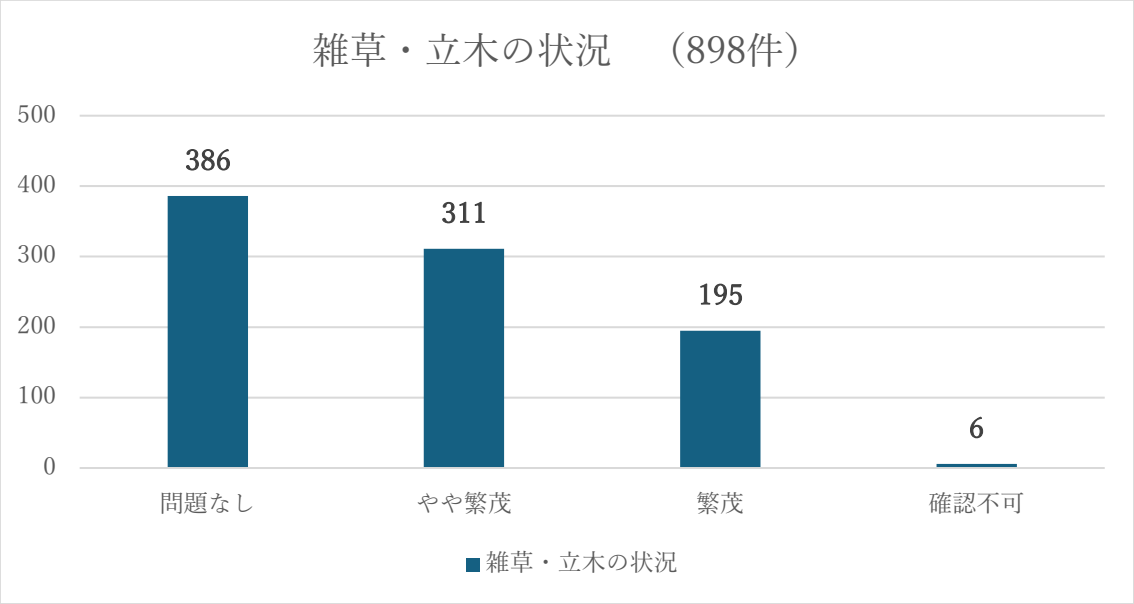
2.4-6 門・塀の状況（現地調査業２１）

門・塀については、471 件が正常な状況にあった。門・塀がない物件が 365 件であった。損傷している物件を 83 件確認した。



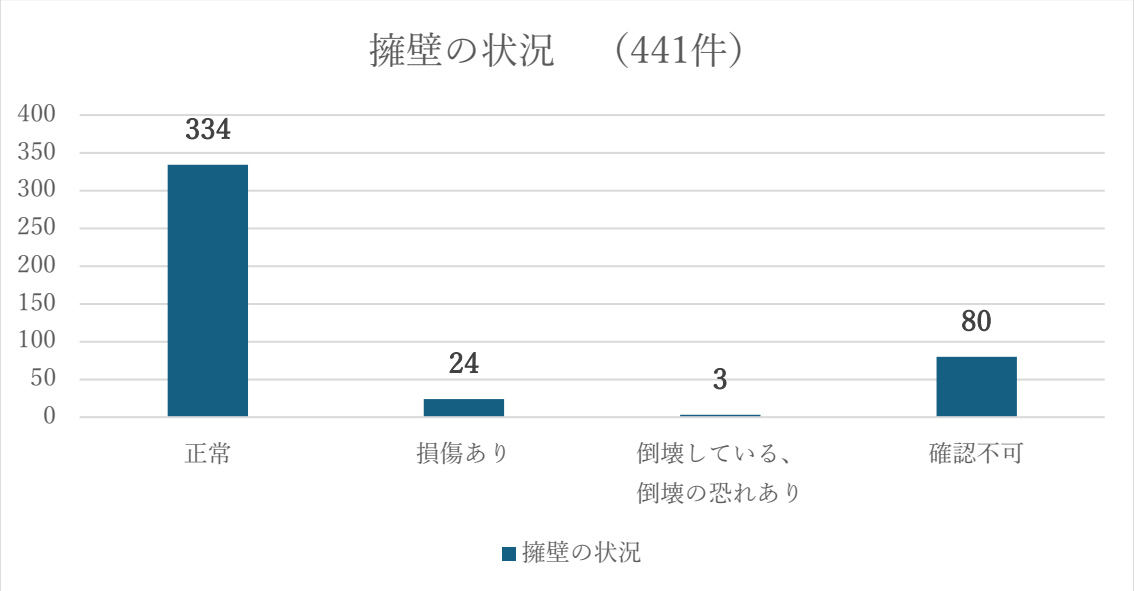
2.4-7 雑草・立木の状況（現地調査票２２）

雑草・立木については、386 件が問題なかった。311 件はやや繁茂状態であった。また、繁茂状態の物件も 195 件確認した。



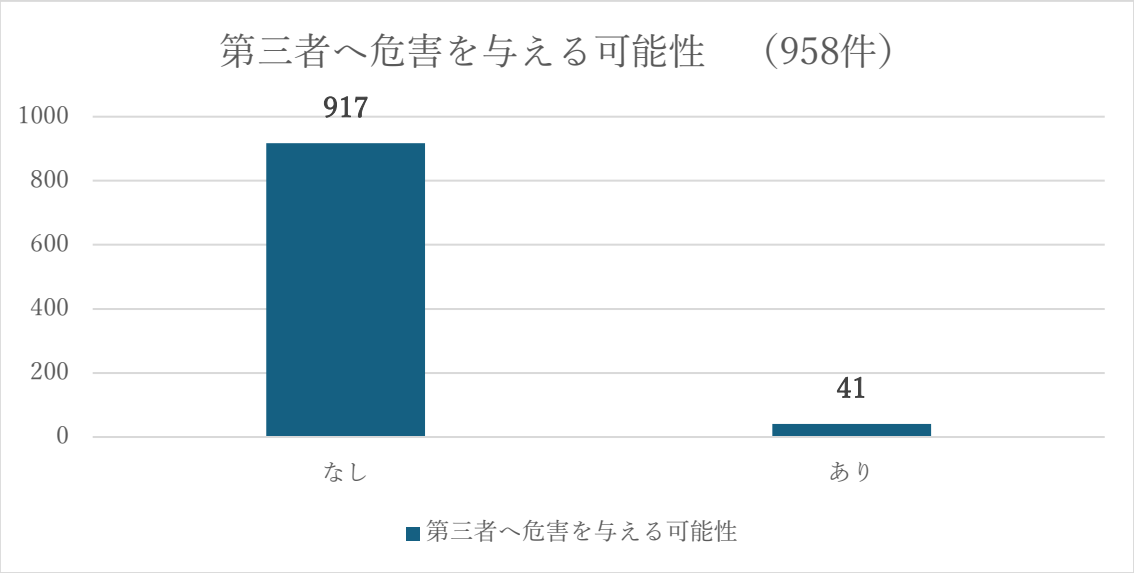
2.4-9 擁壁の状況（現地調査票２４）

擁壁については、517 件は擁壁がなく、334 件は擁壁が正常であった。擁壁が損傷している物件が 24 件、すでに倒壊している、倒壊の恐れがある物件も 3 件確認した。

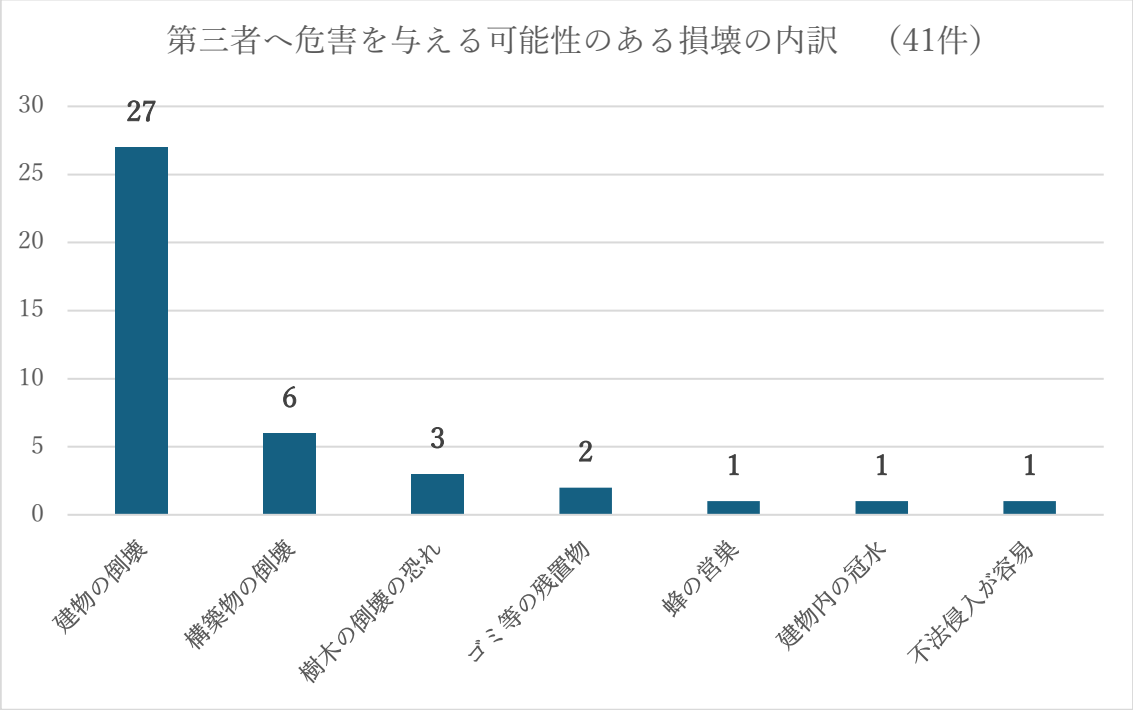


2.5 第三者へ危害を与える可能性（現地調査票２５）

第三者へ危害を与える可能性がある破損については、917 件は問題ないものの、41 件については危害を与える可能性がある破損であった。



第三者へ危害を与える可能性のあるとした内訳は下記のとおりであった。



(参考資料)印西市空家等現地調査票

＊黄色塗り　画像取得

No	判定	調査項目	写真	選択肢					
1		調査実施状況		1．可　（調査着手）			2．不可⇒理由選択と写真撮影して調査終了		
2		調査不可の場合：その理由		1．公道から確認不可	2．公道から遠い	3．繁茂	4．高低差	5．工事中	6．その他（　　）
3		調査対象物件		1．あり	2．建築中⇒写真撮影して調査終了		3．解体中⇒写真撮影して調査終了	4．なし⇒写真撮影して調査終了	
4		売り貸し看板の有無		1．あり			2．なし		
5		使用実態		1．使用実態がない可能性がある			2．使用実態あり　⇒　理由を選択して調査終了		
		使用実態ありの理由 1．洗濯物が干してある		1．あり	2．なし	3．確認不可			
		使用実態ありの理由 2．住民がいる		1．いる	2．いない	3．確認不可			
		使用実態ありの理由 3．玄関、窓が開いている		1．開いている	2．開いていない	3．確認不可			
		使用実態ありの理由 4．電気が点いている		1．点いている	2．点いていない	3．確認不可			
		使用実態ありの理由 5．TV・水道などの音がする		1．音がする	2．音はしない	3．確認不可			
		使用実態ありの理由 6．ペットがいる（犬・猫等）		1．いる	2．いない	3．確認不可			
		使用実態ありの理由 7．その他		1．あり（　　）			2．なし		
6		建築物の用途		1．専用住宅	2．共同住宅	3．事務所併（兼）用住宅	4．店舗		
				5．事務所	6．倉庫	7．工場	8．その他（　　）		
		遠景撮影							
		近景撮影							
		建物の階数		1．1階	2．2階	3．3階以上	4．確認不可		
7	空	表札・看板		1．なし	2．あり（判読不明）	3．あり（読める）	名称・氏名（　　）		
8	空	郵便受けの状況		1．正常	2．なし（撤去）	3．チラシ等が散乱	4．ふさがれている	5．確認不可	
9	空	電気メーターの状況		1．稼働中	2．なし（撤去）	3．停止	4．稼働不明	5．メーターの所在不明	
10	空	ガスボンベの有無		1．あり	2．なし（撤去）	3．確認不可			
11	空	建物内部の状況		1．建築物内部が見える		2．建築物内部が見えない			
12	利	道路の幅員		1．軽自動車すれ違い 可　（幅員4m以上）	2．軽自動車すれ違い不可（幅員2～4m）	3．軽自動車通行 不可（幅員2m以下）			
13	利	道路の傾斜		1．平坦～緩傾斜	2．急傾斜（10度程度以上）あり	3．階段あり（公道上）			
14	利	道路との高低差		1．等高	2．敷地の方が低い	3．敷地の方が高い		高低差（約　　m）	
15	利	駐車場スペース（普通車）		1．敷地内にあり	2．敷地内になし	3．確認不可			
16	利	間口の状況		1．狭い（2m未満）	2．やや狭い（2～4m程度）	3．広い（4m以上確保）			
17	特	建物の傾き		1．正常	2．一部に傾きあり	3．全体的に傾きあり	4．確認不可		
18	特	基礎・土台の破損等		1．正常	2．一部破損	3．全体的に破損あり	4．確認不可		
19	特	樋（とい）の状況		1．正常	2．なし	3．一部破損	4．大部分が破損	5．確認不可	
20	特	窓ガラスの状況		1．正常	2．なし	3．一部破損	4．大部分が破損	5．確認不可	
21	特	門・塀の状況		1．正常	2．なし	3．損傷あり	4．倒壊している 倒壊の恐れあり	5．確認不可	
22	特	雑草・立木の状況		1．問題なし	2．なし	3．やや繁茂	4．繁茂	5．確認不可	
23	特	隣地、道路への越境の有無		1．あり		2．なし			
24	特	擁壁の状況		1．正常	2．なし	3．損傷あり	4．倒壊している 倒壊の恐れあり	5．確認不可	
25	特	外壁材の状況		1．正常	2．一部破損	3．腐敗・剥離あり	4．確認不可		
26	特	屋根材の状況		1．正常	2．一部破損	3．陥没あり	4．確認不可		
27	特	ゴミの投棄、堆積の有無		1．正常	2．やや投棄・堆積あり	3．投棄・堆積あり	4．確認不可		
28	特	小動物の生息の有無		1．なし	2．あり	生息動物種　：			
29	特	その他破損箇所 1．雨戸		1．正常	2．破損あり	3．なし、または確認不可			
		その他破損箇所 2．カーポート		1．正常	2．破損あり	3．なし、または確認不可			
		その他破損箇所 3．ベランダ		1．正常	2．破損あり	3．なし、または確認不可			
		その他破損箇所 4．屋外階段		1．正常	2．破損あり	3．なし、または確認不可			
		その他破損箇所 5．看板		1．正常	2．破損あり	3．なし、または確認不可			
		その他破損箇所 6．物置		1．正常	2．破損あり	3．なし、または確認不可			
		その他破損箇所 7．アンテナ		1．正常	2．破損あり	3．なし、または確認不可			
		その他破損箇所 8．軒・庇		1．正常	2．破損あり	3．なし、または確認不可			
		その他破損箇所 9．その他		1．なし		2．その他破損あり（　　）			
30	特	第三者へ危害を与える可能性		1．あり	2．なし	ありの場合（コメント記入）			
		備考①							
		写真①							
		備考②							
		写真②							

＜備考欄＞

３建物利用実態アンケート調査

３-１アンケート調査の概要・目的

千葉県印西市では、令和７年９月から 11 月に市内の空き家と考えられる建物の現地調査を踏まえ、今後の計画的な空き家対策を進めるにあたり、所有者の利活用意向等を把握することを目的として、アンケート調査を実施した。

３-２アンケート調査の対象およびその方法

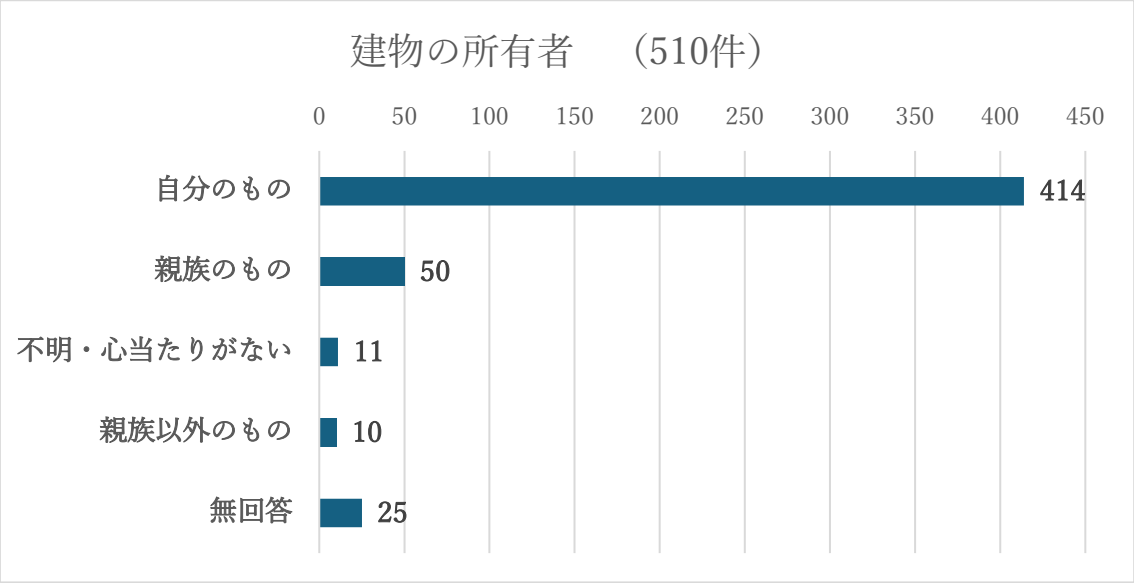
アンケート調査の対象建物は、使用実態の確認できなかった建物 958 件、調査不可となった 47 件、現地調査の期間中に空き家と確認した 32 件をあわせた 1,037 件のうち、送付先が把握できた 1,010 件とした。

<table>
<tr><th>アンケート
調査の対象</th><th>アンケート
調査の到達</th><th>アンケート
回答有無</th></tr>
<tr><td rowspan="4">1,037 件</td><td rowspan="2">到達
980 件</td><td>回答あり
510 件
52.0%</td></tr>
<tr><td>回答なし
470 件
48.0%</td></tr>
<tr><td>未到達
30 件</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>送付先不明
27 件</td></tr>
</table>

４アンケート調査結果の集計

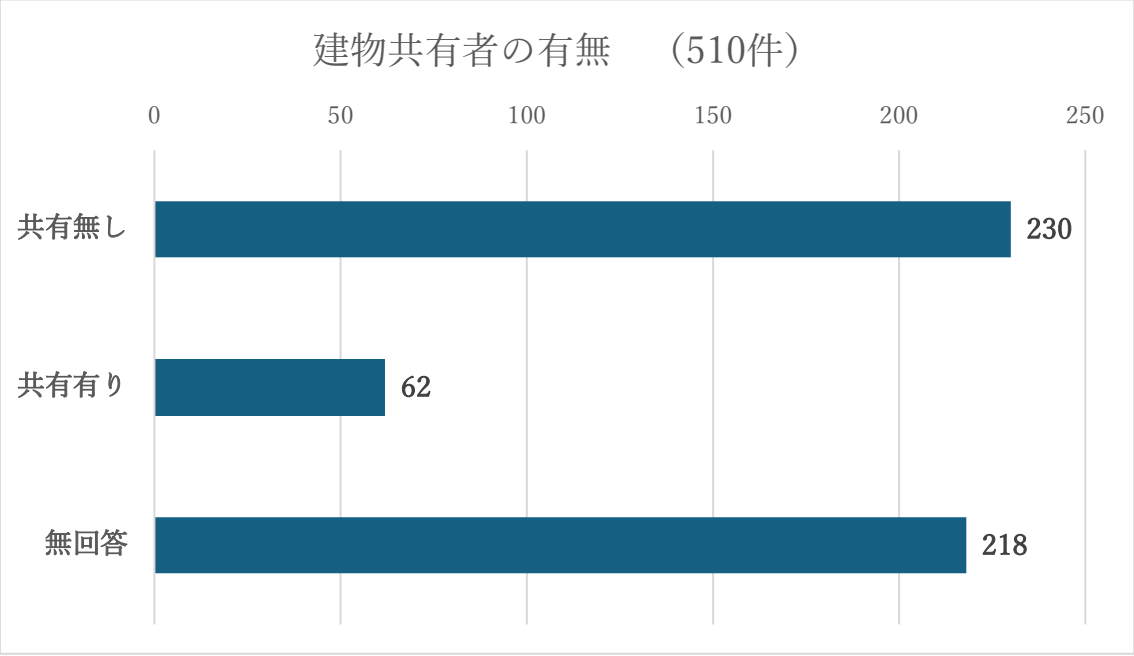
４-１建物の所有者

建物の所有者について、414 件は「自分のもの」であり、「親族のもの」も含めると 464 件を占めていた。「親族以外」の物件も 10 件あった。



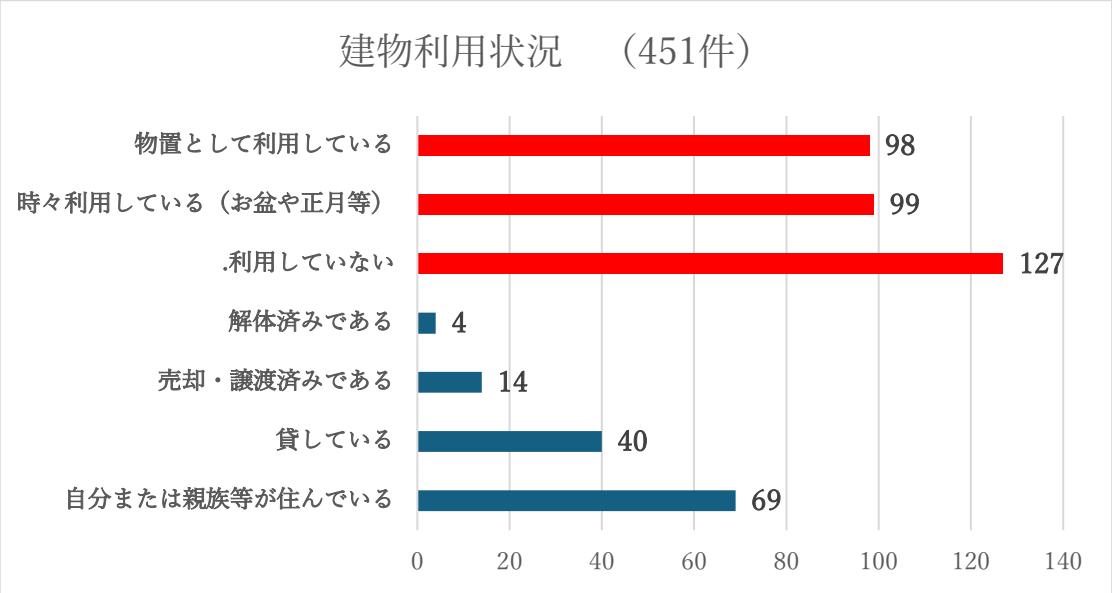
４-２建物共有者の有無

建物の共有者有無については、230 件に共有者がおらず、62 件が共有有りとなっていた。



4 - 3 建物利用状況

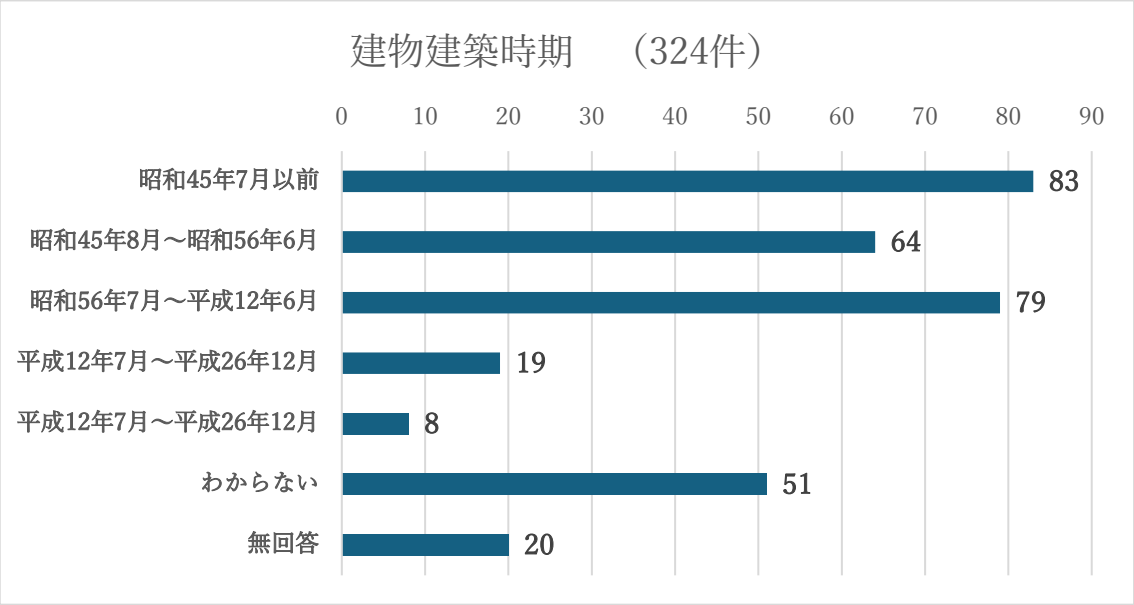
建築物の利用状況について、「利用していない」が 127 件と最多であり、次いで、「時々利用している」が 99 件あった。



以下、「利用していない」「時々利用している」「物置として利用している」を回答のあった 324 件を集計対象とした。

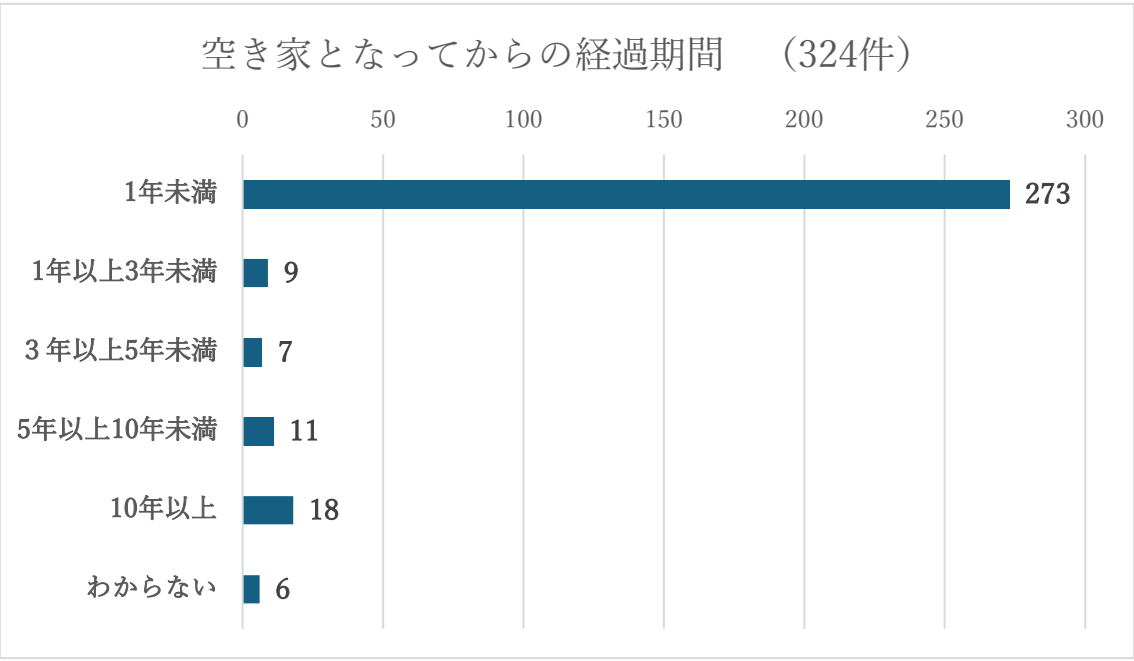
4-4 建物建築時期

建物建築時期について、83 件が、「昭和 45 年 7 月以前」であった。次いで、「昭和 56 年 7 月～平成 12 年 6 月」が 79 件あった。



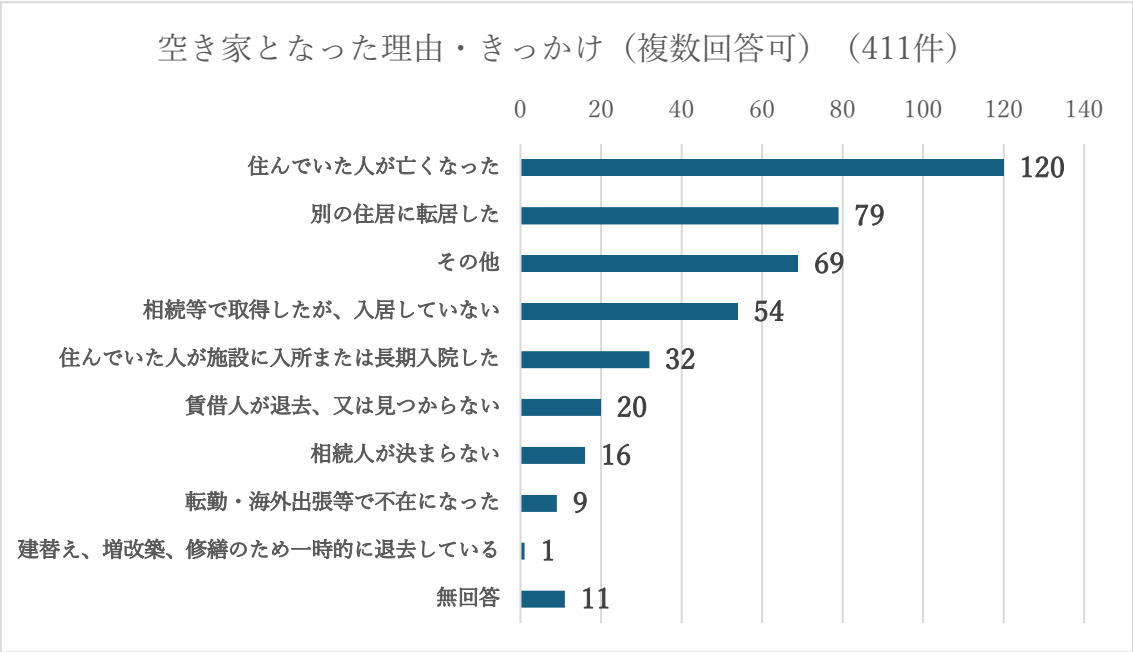
4-5 空き家となってからの経過期間

空き家の状態となってからの経過期間について、無回答を除く全体の 273 件が「1 年未満」であった。また、「10 年以上」経過している空き家が 18 件あった。



4-6 空き家となった理由・きっかけ（複数回答可）

空き家となった理由・きっかけについて、120 件が「住んでいた人が亡くなった」が最多であった。次いで、「別の住居に転居した」が 79 件あった。

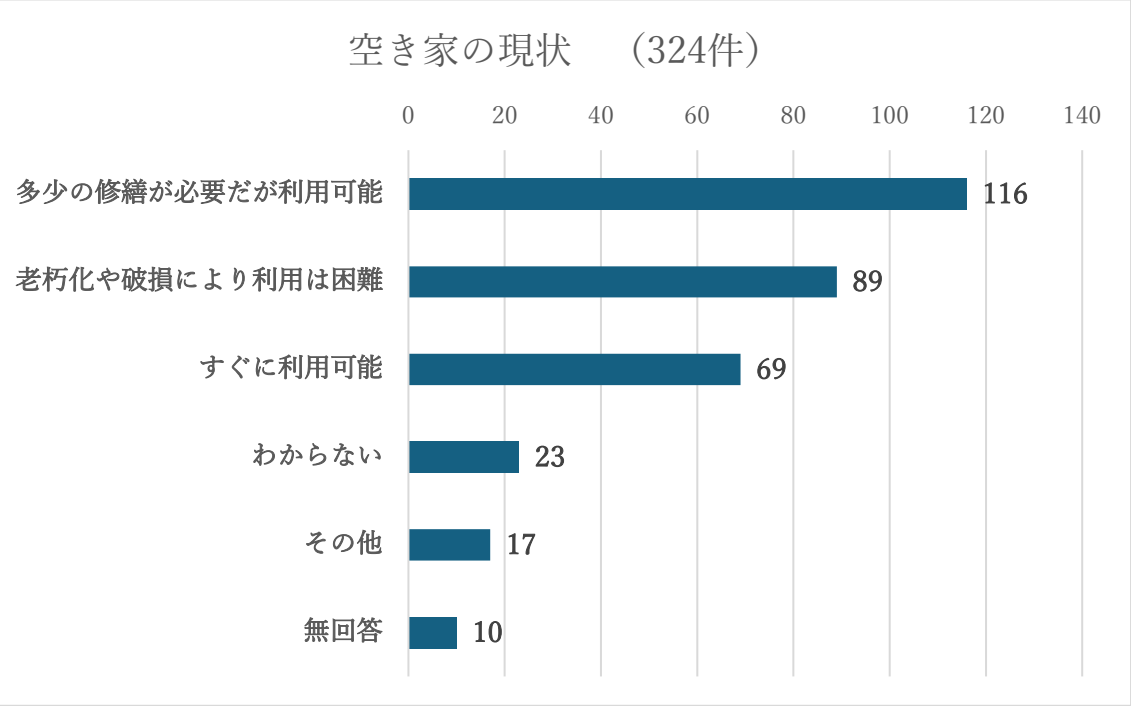


その他のコメントにおいて、「空き家ではない」旨のコメントを除くと以下の内容が見られた。

・物置として利用
・亡くなった、転居した
・廃業・閉店・閉院したため
・賃貸物件だが老朽化のため入居者が入らない
・相続等により取得した人が、住まないで、それを購入した
・おそらく数十年間の空家。　前面道路は隣地３軒の方々に４３条ただし書きの承諾をもらえないと再建築が認められない状況
・解体するため
・台風の時に多く破損したため移れなくなった
・親族に無料で貸していたが、その親族が転居したので空家となった
・住人がいない状態で入手
・元々住んでいたわけではないがよく通っていた人が亡くなったので
・売却目的で退去をお願いしたが現状として、買手が無い状況

4-7 空き家の現状

空き家の現状について、116 件が「多少の修繕が必要だが利用可能」だった。次いで、「老朽化や破損により、利用は困難」が 89 件あった。

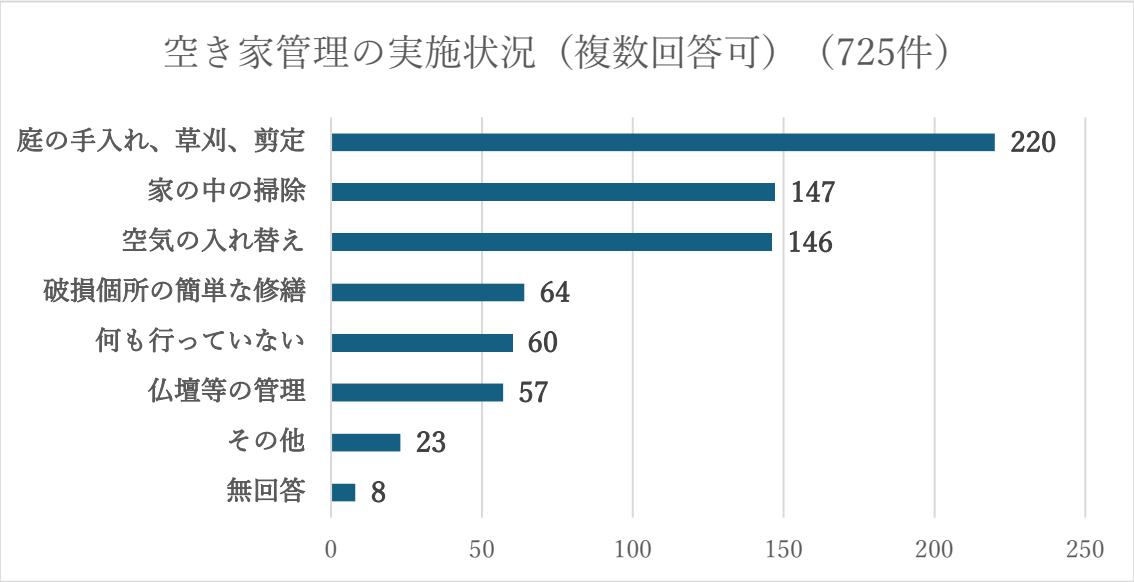


その他の主なコメントにおいては、以下の内容が見られた。

- 物置として利用中、農業機械の倉庫としてすでに利用中
- 売却を検討中
- リフォーム中、大規模に修繕した後に利用予定
- 商品を他所へ移せば、利用可能
- 水道が切られていて使用できない
- 43 条ただし書き、話し合い中

4-8 空き家管理の実施状況（複数回答可）

空き家管理で行っていることについて、220 件の「庭の手入れ、草刈、剪定」が最多であった。次いで、ほぼ同数で 147 件の「家の中の掃除」、146 件「空気の入れ替え」であった。

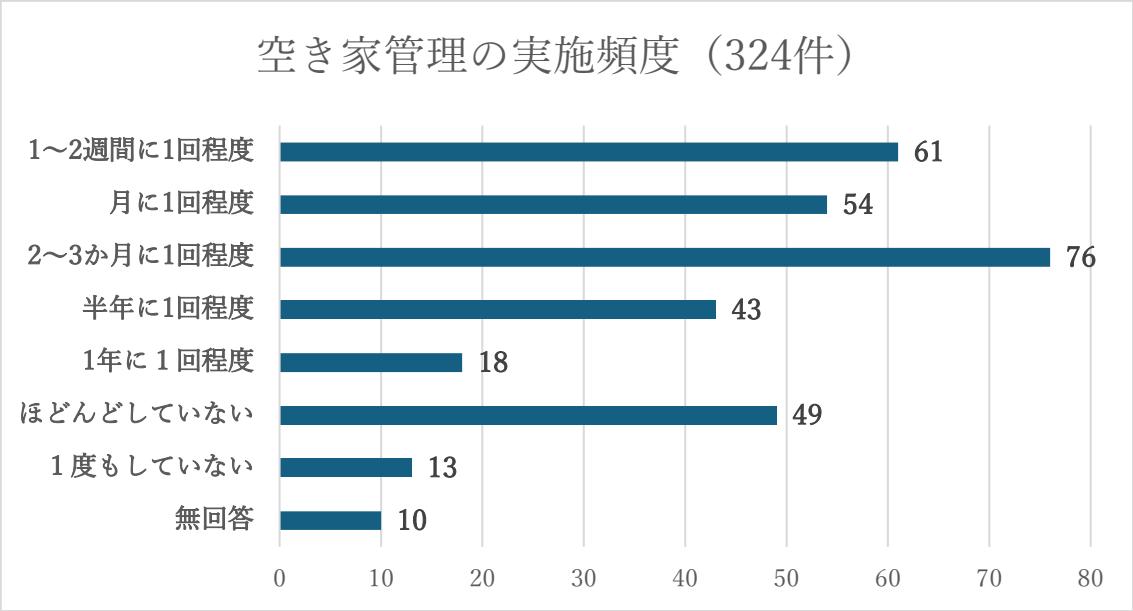


その他の主なコメントには、以下の内容が見られた。

- これから 修繕する予定
- 自分は何もしていないが、親族が時々、下草の刈り取りをしてくれている
- 時々見に行って、こわれた所を修繕している
- (シルバー人材センタに年に３回程度草刈をお願いしたのですが、毎回どなたかが刈り取り済みで刈る草が無いと言われています。ここ２年です。
- 近所の人が庭の手入れ、その他のことをしております
- 家財等の片付け実施中
- 竹の抜根、整地、家屋の修繕
- 除草剤散布
- 郵便物の引取
- 家の天井にアライグマ、ハクビシンがはいって印西市にお願いして庭にオリをかけてもらっている
- タンス、冷蔵庫（一台)、洗濯キ（一台)、クーラー、自転車いらないと思える物は、捨てたりしている

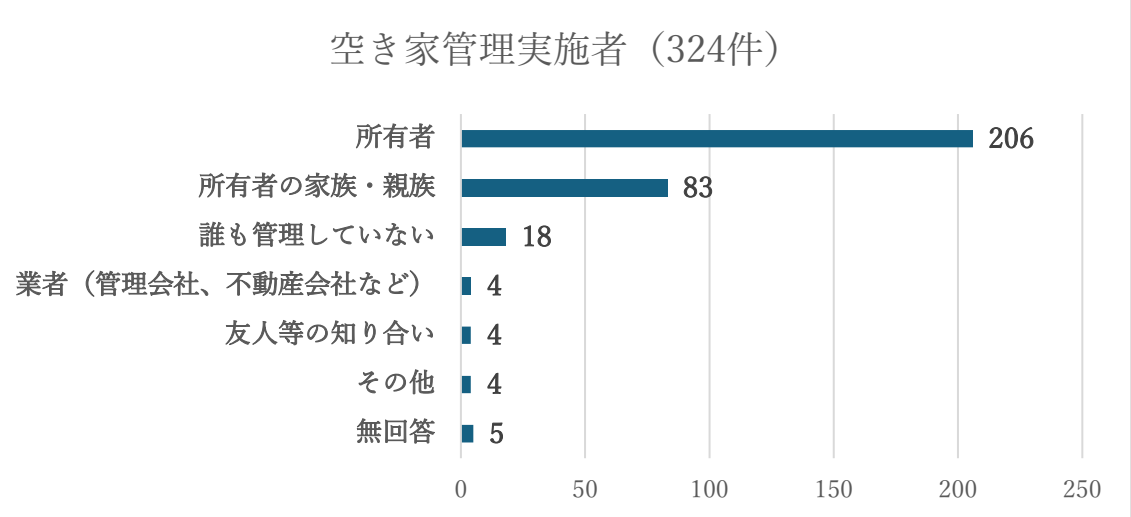
４-９空き家管理の実施頻度

空き家管理の実施頻度について、76 件が「2～3 か月に一回程度」であった。次いで、61 件が「1～2 週間に 1 回程度」であった。



４-１０空き家管理実施者

空き家管理の実施者は、206 件で「所有者」が最多であった。次いで、83 件が「所有者の家族・親族」であった。

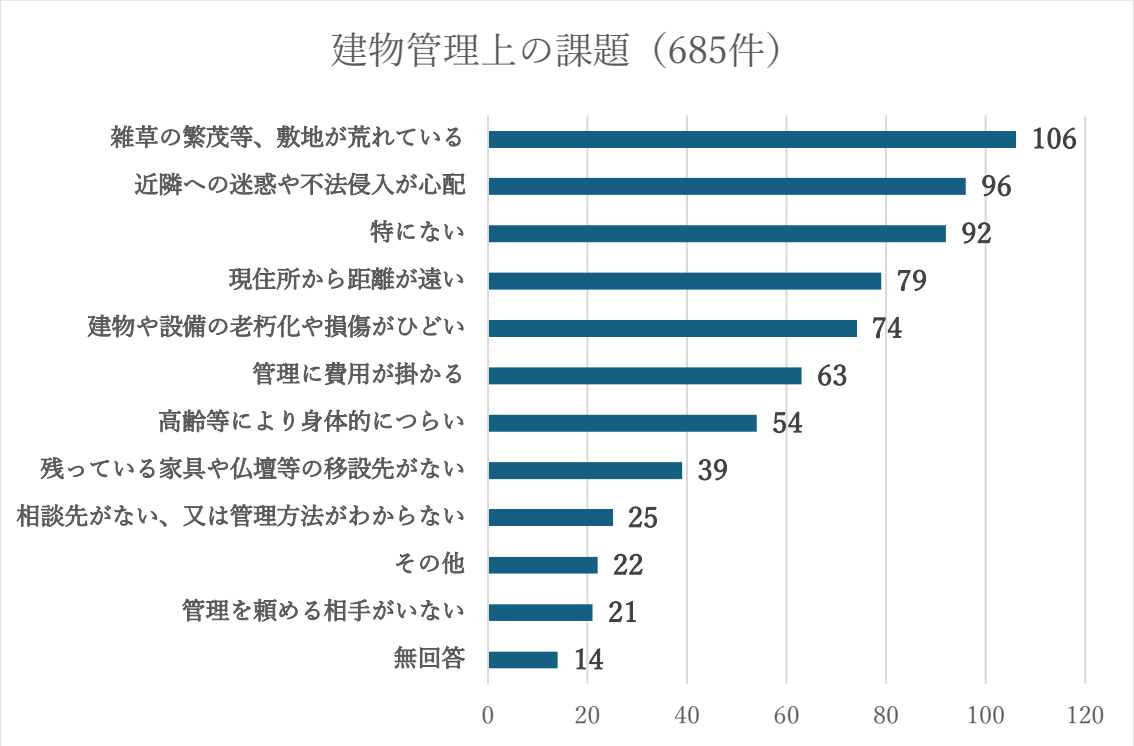


その他のコメントには以下の内容が見られた。

・前所有者等
・成年後見人

4-１１建物管理上の課題（複数回答可）

建物管理上の課題において、106 件の「雑草の繁茂等、敷地が荒れている」が最多であった。次いで、「近隣への迷惑や不法侵入等が心配」が 96 件あった。

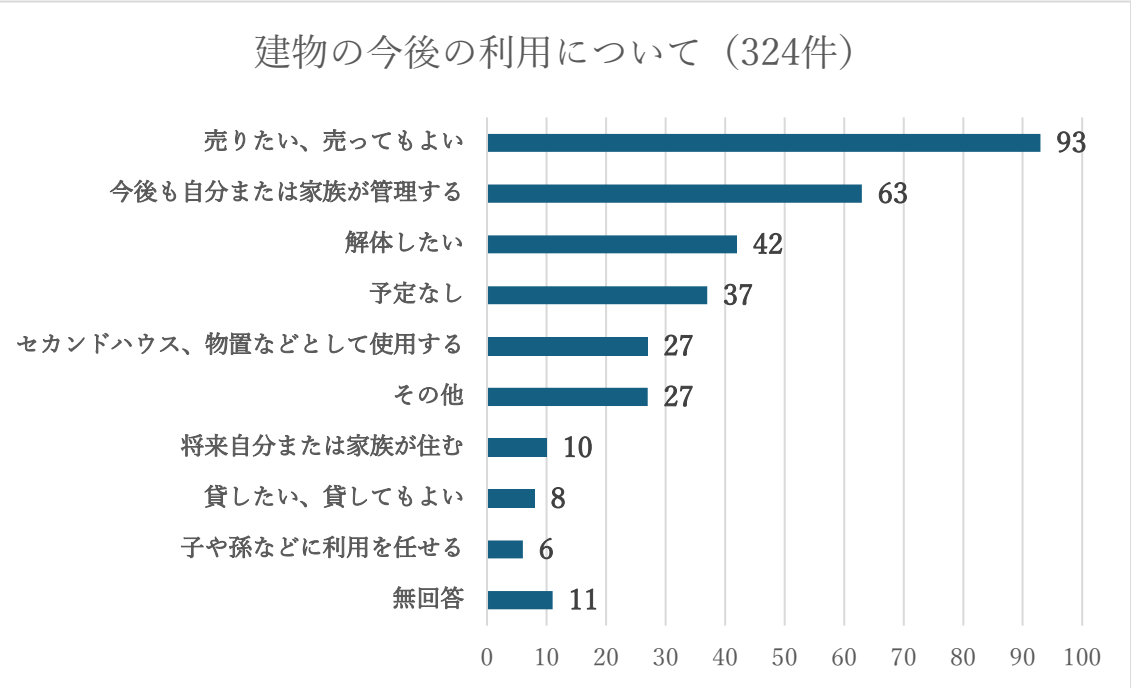


その他の主なコメントには以下の内容が見られた。

・勝手に草刈をされて困っている
・雨水が私の土地に押し寄せて困っている
・何度か空き巣に入られている
・入る道が荒れていて、車で入れない
・クリーンセンターに搬入できない
・建物は自身の所有であるが、土地が他人なので地主との話し方がわからない
・放流先がないので浄化槽が設置できない
・隣の斜面が崩れてきている
・居住者が亡くなり、関係者の方々と話しづらい
・井戸が枯れて水がでない
・樹木の伐採、残置物の撤去

4-１２建物の今後の利用について

建物の今後の利用について、93 件が、「売りたい、売ってもよい」であった。次いで、63 件が「今後も自分または家族が管理する」であった。

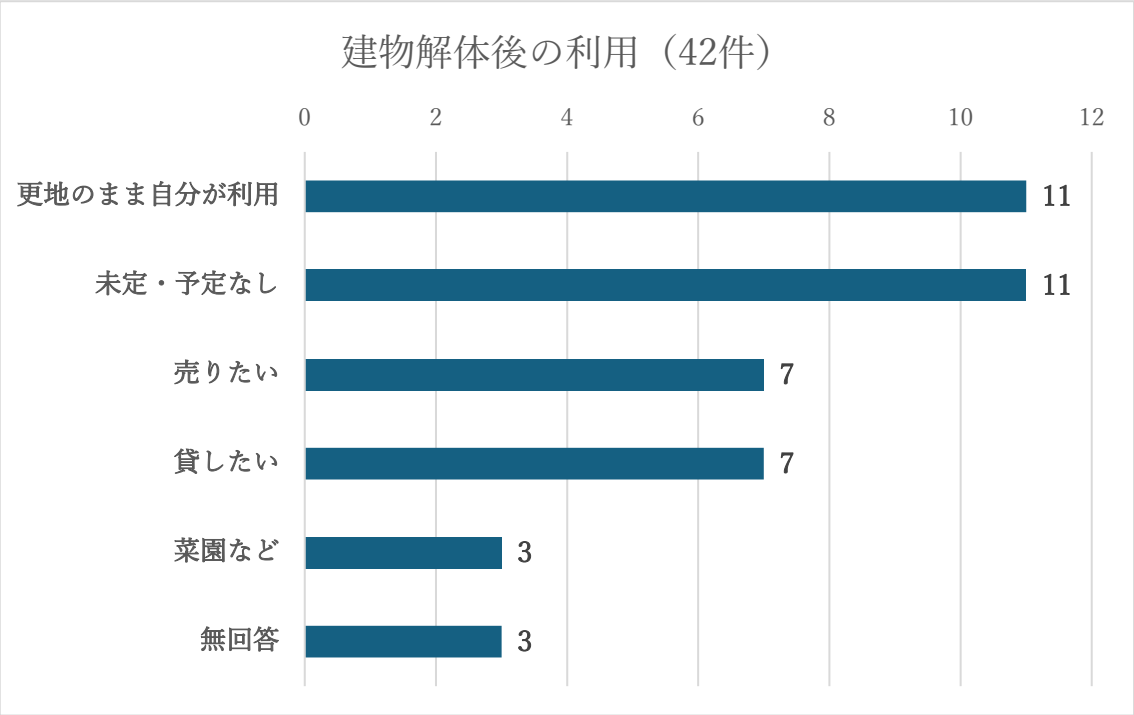


その他の主なコメントには以下の内容が見られた。

・登記簿謄本が行方不明
・処分したくても費用がない
・いずれは直して貸したい
・解体中および、解体し、地主に返却
・家族と話し合中
・老朽化のため住むのは難しいが古民家のため解体は勿体ない
・耐久力の大きい建物なので、今は不明
・あと二年で退職なので、その前にリフォームして自分が住むつもりです
・今後も管理し、利用法は検討していく
・単なるトラックの箱なので対応はしない

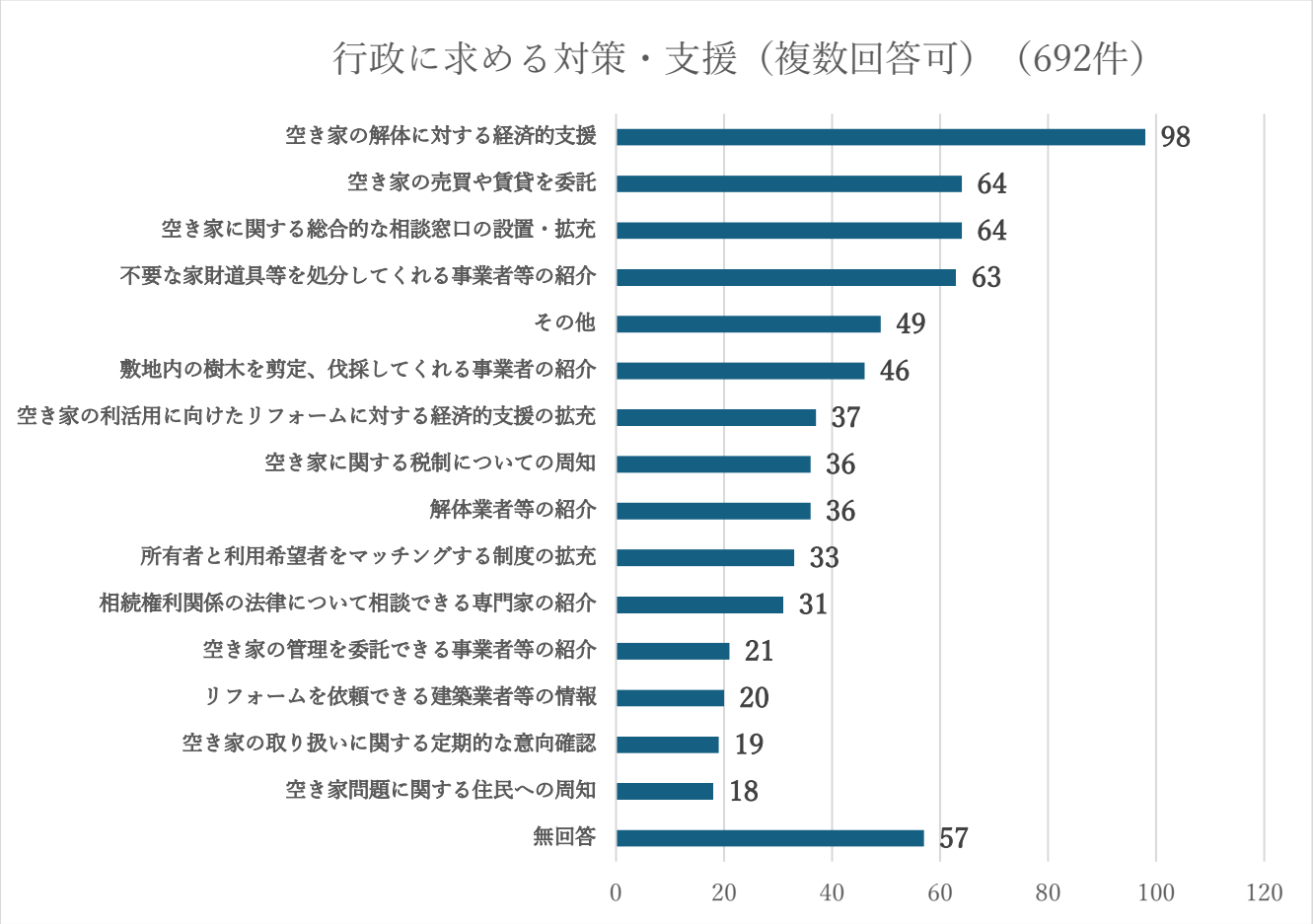
４-１３建物解体後の利用

前問の「建物の今後の利用」で「７．解体したい」と回答した所有者 42 人に対して行った解体後の土地利用方法について、11 件「更地のまま自分が利用」及び、「未定・予定なし」であった。次いで、7 件「売りたい」及び、「貸したい」であった。



４-１４行政に求める対策・支援（複数回答可）

空き家等の管理や利活用を進める上での、行政に求める対策・支援については、98 件の「空き家の解体に対する経済的支援」が最多であった。次いで、64 件が「空き家に関する総合的な相談窓口の設置・拡充」及び「空き家の売買や賃貸を委託できる不動産業者等の紹介であった。



その他の主なコメントには以下の内容が見られた。

・売るときに安心できる業者を紹介してほしい
・ガケ地の対応
・土地面積の測量や登記（登記面積の見直し）、住宅診断、微細な修繕（水回りや電気工事等）、庭が荒れないように定期的な草取り（手作業）や水やり、を依頼できる事業者の紹介があるといいなと思いました
・特に支援の必要なし

４-１５その他自由意見

その他自由意見については 96 件の回答があった。
主な内容として、以下の意見があった。

・解体に費用がかかるにしても解体すると平地になり税金が高くなるのでそのままになっている場所も多くあるのではないでしょうか。
・売りたいというか手放したいが、遠くに住んでいるので（持ち主の健康面等）現地に行くことがなかなかできない。家を解体し、引きとってくれるならそうしたい。東京にいてもそれをやってくれるところがあるならば相談したい。火事等近隣への迷惑も心配です。今は近隣の方に鍵はあずけています
・母の世話のため実家に居続けています（母が亡くなっても）住民票はここにあり、班費・電気代・下水道代等の支払も行っています　※週に１度は、様子見・郵便物取り等に行っています
・隣地３軒の方々に、再度話し合いをしていきます（前面道路は、前所有者の不動産業者から弊社が買い取りました。３者の方々は持分を所有していない不安定な状況なので、通行権を互いに認めたり、４３条ただし書きもデメリットはないはずですが、気分的にあやしまれてしまって難航しています。）
・現在、商品の保管に利用していますが、他にも数件、物件を所有していますので、商品を他所に移して、賃貸、売却も考えています。アドバイスをいただけたらと思います。
・修繕に対する補助、インフラ設備に対する補助など修繕についてはリフォーム代金が高いしそもそも、リフォームに資格が存在しないため高い値段を払っても結果がピンキリ。ひどい業者がたくさんいて、お金を払ったら逃げてしまう業者などもいる。自分で修繕した方がよっぽど綺麗になったりする。それなのに DIY する場合の補助というのはなく、業者に頼んだ時しか補助がない。業者も行政が決めた業者しか選べなくて無駄に高いお金を取られて、補助金はそこに費やされているだけ。本当に空き家活用を考えているなら DIY する場合の補助などの仕組みも作って欲しいし、業者を使うにしてももっと安価な業者が使えるように工夫してほしい。
・家の前の道幅がせまく法律改正でとりこわすと家を建てられないようなことを聞いた。その場合の利用方法はどのようにしたらいいのか。
・何かあったらいやなので戸締めしていますが人が入ったような痕跡がありました。国鉄さんに葛の木を処分して頂きたい。毎年困っています。

・空き家の敷地が荒地になって迷惑をかけていないかパトロールして欲しい。また、荒地になっている管理地には、指導等の実施（迷惑料も考えて欲しい）バツ則の作成。隣の荒地でから雑草が飛んで来ていくらやってもきりがない。いくら自宅の剪定、伐採、草取をしても、隣が管理放棄状態で迷惑している。
・空き家となっている写真を見てもらうとわかると思いますが、正面から見て左側の空き地は自分の土地なので管理していますが、右側の竹林は自分の所有ではないので何もできません。ゼンリンの方へ役所にお伝えください
・所有者の甥になりますが法定相続人ではないため、また所有者本人が施設に入所しているため自力で売却行動がとれないため、私もどうしていいか困っている
・空き家になった場合、災害などでご近所に迷惑がかかった時が心配です。補償などどのようになるのか、なるべくだったら解体して、きれいにしたいのですがその費用もありません
・空き家のみならず裏山・倉庫一切敷地全てを売却したい。行政の買取り制度があると聞きましたが如何？
・この地区は給水区域となっていないので、各自で井戸を掘り、家屋内に水を引き入れる・・・という現実に売却するにしても貸すにしても、ハードルが高いのではないか、不安です。

4-16 複数アンケート回答におけるクロス集計

先のアンケート問 1(2)「現在建物はどのような状態になっているか」において、「5.利用していない」と「6.時々利用している」及び「7.物置として利用している」を回答した 2 つのグループが、問 4(1)「今後、この建物をどのようにしたいか」について回答した数の集計を行った。

問 1(2)及び問 4(1)クロス集計			件数	割合
5．利用していない			127	39.2%
	1.売りたい・売ってもよい 2.貸したい・貸してもよい		59	18.2%
		1.すぐに利用可能	8	2.4%
		2.多少の修繕が必要だが利用可能	22	6.8%
		3.老朽化・破損により利用は困難	18	5.6%
		4.わからない・5.その他	10	3.1%
		無回答	1	0.3%
	7.解体したい		24	7.4%
	3.今後も自分又は家族が管理する 4.将来自分又は家族が住む 5.ｾｶﾝﾄﾞﾊｳｽ、物置などとして使用する 6.子や孫などに利用を任せる		10	3.1%
	8.予定なし 9.その他		30	9.3%
	無回答		4	1.2%
6．時々利用している 7．物置として利用している			197	60.8%
	1.売りたい・売ってもよい 2.貸したい・貸してもよい		42	13.0%
		1.すぐに利用可能	13	4.1%
		2.多少の修繕が必要だが利用可能	18	5.6%
		3.老朽化・破損により利用は困難	3	0.9%
		4.わからない・5.その他	8	2.4%
	7.解体したい		18	5.6%
	3.今後も自分又は家族が管理する 4.将来自分又は家族が住む 5.ｾｶﾝﾄﾞﾊｳｽ、物置などとして使用する 6.子や孫などに利用を任せる		96	29.6%
	8.予定なし 9.その他		34	10.5%
	無回答		7	2.1%
合計			324	100.0%

地区別字別アンケート送付数・回答数

本調査におけるアンケート送付数 1,010 件、アンケート回答数 510 件を字別、地区別に集計を行った。

地区名	アンケート送付数	アンケート回答数
木下・大森地区	341	164
小林地区	118	63
千葉ニュータウン中央地区	98	55
千葉ニュータウン印西牧の原地区	26	10
永治地区	49	27
船穂地区	45	19
草深地区	39	18
印旛日本医大地区	13	5
六合地区	100	46
宗像地区	88	48
本郷地区	33	19
埜原地区	57	33
地区合計	1,010	510

４-１７広義の空き家・狭義の空き家の字別集計

広義の空き家数として、アンケート調査票における、問１（２）「現在、建物はどのような状況になっていますか？」において、「5.利用していない」「時々利用している」「物置として利用している」と回答した数を集計した。

さらに、狭義の空き家数として、広義の空き家数から、アンケート調査票における、問１（２）「現在、建物はどのような状況になっていますか？」において、「5.利用していない」と回答した数を集計した。

地区名	広義の空き家	狭義の空き家
木下・大森地区	103	43
小林地区	48	26
千葉ニュータウン中央地区	31	7
千葉ニュータウン印西牧の原地区	5	1
永治地区	21	3
船穂地区	10	3
草深地区	8	3
印旛日本医大地区	1	0
六合地区	30	13
宗像地区	33	14
本郷地区	13	5
埜原地区	21	9
地区合計	324	127

(参考資料)印西市空家アンケート調査票

管理番号　　12345678

問１　このアンケートにお答えいただく方について、お伺いします

あなた または関係者が所有、管理していると思われる下記の建物についてお尋ねします。

所在地：　　**差し込み印刷されます**

（１）　上記の建物の所有者はどなたですか。

（当てはまるものに○を一つ付けてください）

1．自分のものである　（共有者の有無：　有　・　無　）

2．親族のものである

3．親族以外のものである

4．不明または心当たりがない　⇨　**※４を回答された方は<u>この設問で終了</u>です。**

問１（１）で、**２**または**３**を選択された方へ。

対象建物の所有者について、以下、可能な範囲でお答えください。
（共有の場合は、代表者についてご記入ください。）

【回答者（あなた）が<u>所有者ご本人ではない</u>場合】

住所	〒
フリガナ	
氏名	
連絡先	（TEL）
続柄	

※本市の空き家対策を進めていくにあたり、今後建物の管理や利活用に関する連絡をさせていただく場合があります。

（２）　現在、建物の利用の状況をお答えください。

（当てはまるものに○を一つ付けてください）

1．自分または親族等が住んでいる
2．貸している
3．売却･譲渡済である
4．解体済である

※１～４を回答された方はこの設問で終了です。

5．利用していない
6．時々利用している（お盆や正月等）
7．物置として利用している

※５～７を回答された方は設問２に進んでください。
（以後「空き家等」と表記します。）

－1－

問２　空き家等の現状について

（１）　建築時期はいつ頃ですか。

（当てはまるものに○を一つ付けてください）

１．昭和４５年７月以前　　２．昭和４５年８月～昭和５６年６月

３．昭和５６年７月～平成１２年６月　　４．平成１２年７月～平成２６年１２月

５．平成２７年１月以降　　６．分からない

（２）　空き家等になってどのくらい経過しますか。

（当てはまるものに○を一つ付けてください）

１．１年未満　　２．１年以上３年未満　　３．３年以上５年未満

４．５年以上１０年未満　　５．１０年以上　　６．分からない

（３）　この建物が空き家となった理由・きっかけは何ですか。

（あてはまるもの全てに○を付けてください）

１．別の住居に転居した

２．住んでいた人が亡くなった

３．住んでいた人が施設に入所、又は長期入院した

４．転勤・海外出張等で長期不在になった

５．相続等により取得したが、入居していない

６．相続人が決まらない

７．賃借人が退去、又は見つからない

８．建替え、増改築、修繕のため一時的に退去している

９．その他　　（　　）

問３　空き家等の管理について

（１）　現在の状況はどのようになっていますか。

（当てはまるものに○を一つ付けてください）

１．すぐに利用可能　　２．多少の修繕が必要だが利用可能

３．老朽化や破損により、利用は困難　　４．わからない

５．その他　（　　）

（２）　管理についてどのようなことを行っていますか。

（あてはまるもの全てに○を付けてください）

１．家の中の掃除　　２．庭の手入れ、草刈、剪定　　３．空気の入れ替え

４．破損箇所の簡単な修繕　　５．仏壇等の管理　　６．何も行っていない

７．その他　（　　）

（３）　管理はどのくらいの割合で行っていますか。

（当てはまるものに○を一つ付けてください）

１．１～２週間に１回程度　　２．月に１回程度　　３．２～３か月に１回程度

４．半年に１回程度　　５．１年に１回程度　　６．ほとんどしていない

７．１度もしたことがない

（４）　この建物の管理は、主にどなたが行っていますか。

（当てはまるものに○を一つ付けてください）

１．所有者　　２．所有者の家族・親族

３．友人等の知り合い　　４．業者（管理会社、不動産会社など）

５．誰も管理していない　　６．その他　（　　）

（５） この建物の管理を行う上で困っていることはありますか。

（あてはまるもの全てに○を付けてください）

1．管理に費用がかかる

2．相談先がない、又は管理方法がわからない

3．高齢等により身体的につらい

4．現住所からの距離が遠い

5．建物や設備の老朽化や損傷がひどい

6．雑草の繁茂等、敷地が荒れている

7．残っている家具や仏壇等の移設先がない

8．近隣への迷惑や不法侵入等が心配

9．管理を頼める相手がいない

１０．特にない

１１．その他　　（　　）

問４　今後の利用について

（１） 今後、この建物をどのようにされますか。

（当てはまるものに○を一つ付けてください）

1．売りたい、売ってもよい

2．貸したい、貸してもよい

3．今後も自分または家族が管理する

4．将来自分または家族が住む

5．セカンドハウス、物置などとして使用する

6．子や孫などに利用を任せる

7．解体したい

⇒ **右の設問にもご回答ください** ⇒ ⇒

8．予定なし

9．その他　　（　　）

解体後の土地をどのように利用されますか。**（一つ選択）**

1． 更地のまま自分が利用

2． 売りたい

3． 貸したい

4． 菜園など

5． 未定・予定なし

問５　空き家等の利活用に対する支援制度について

（１）　空き家の管理や利活用を進める上で、市にどのような対策や支援を期待しますか。

（あてはまるもの全てに○を付けてください）

１．空き家問題に関する住民への周知

２．空き家に関する総合的な相談窓口の設置・拡充

３．相続、権利関係等の法律について相談できる専門家の紹介

４．空き家の管理を委託できる事業者等の紹介

５．空き家の売買や賃貸を委託できる不動産業者等の紹介

６．不要な家財道具等を処分してくれる事業者等の紹介

７．リフォームを依頼できる建築業者等の情報

８．敷地内の樹木を剪定・伐採してくれる事業者等の紹介

９．解体業者等の紹介

１０．所有者と利用希望者をマッチングする制度の拡充

１１．空き家の利活用に向けた、リフォームに対する経済的支援の拡充

１２．空き家の解体に対する経済的支援

１３．家屋に関する税制についての周知

１４．空き家の取り扱いに関する定期的な意向確認

１５．その他　　（　　）

【自由意見】

（建物の使用や維持管理についての疑問や、要望、その他自由なご意見をご記入ください。）

（2） 今後、市の空き家に関する支援等の情報を受けたい場合には、下記のご連絡先にご記入ください。

○ ご連絡先

住　所	〒
電話番号	
フリガナ	
氏　名	

以上で調査は終わりです。ご協力ありがとうございました。
※お手数をおかけしますが、同封の返信用封筒により返信願います。