

中標津町 空き家実態調査



中標津町建設水道部都市住宅課街づくり推進係

空き家実態調査の実施方法

国土交通省住宅局作成の「地方公共団体における空家調査の手引きVer.1（平成24年6月）」に基づき町内全域の実態調査を行った。

1. 業務期間 令和元年5月31日～令和2年3月16日
2. 調査期間 現地調査：令和元年 9月 9日～10月18日
意向調査：令和元年12月10日～12月25日
3. 調査受託者 株式会社ゼンリン

空き家の定義

居住世帯のない住宅の分類		住宅の種類と定義	
一時現在のみの住宅		昼間だけ使用しているなど、複数の人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住している人が一人もいない住宅	
空家	二次的住宅	別荘	週末や休暇に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅
		その他	普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、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	上記以外の人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、建替などのために取り壊すことになっている住宅	
建築中の住宅		住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締りができるまでには至らないもの	

総務省統計局 住宅・土地統計調査

調査基準

- ①表札・名札・看板がない
- ②郵便受けにチラシやDMが大量に溜まっている
- ③電気メーターが停止している
- ④プロパンガスボンベが撤去されている
- ⑤カーテン類がない
- ⑥雑草、立木が繁茂している
- ⑦ごみの投棄、堆積がある

7つの項目を基準に詳細な調査票を作成し公道から
目視による調査を実施

調査結果

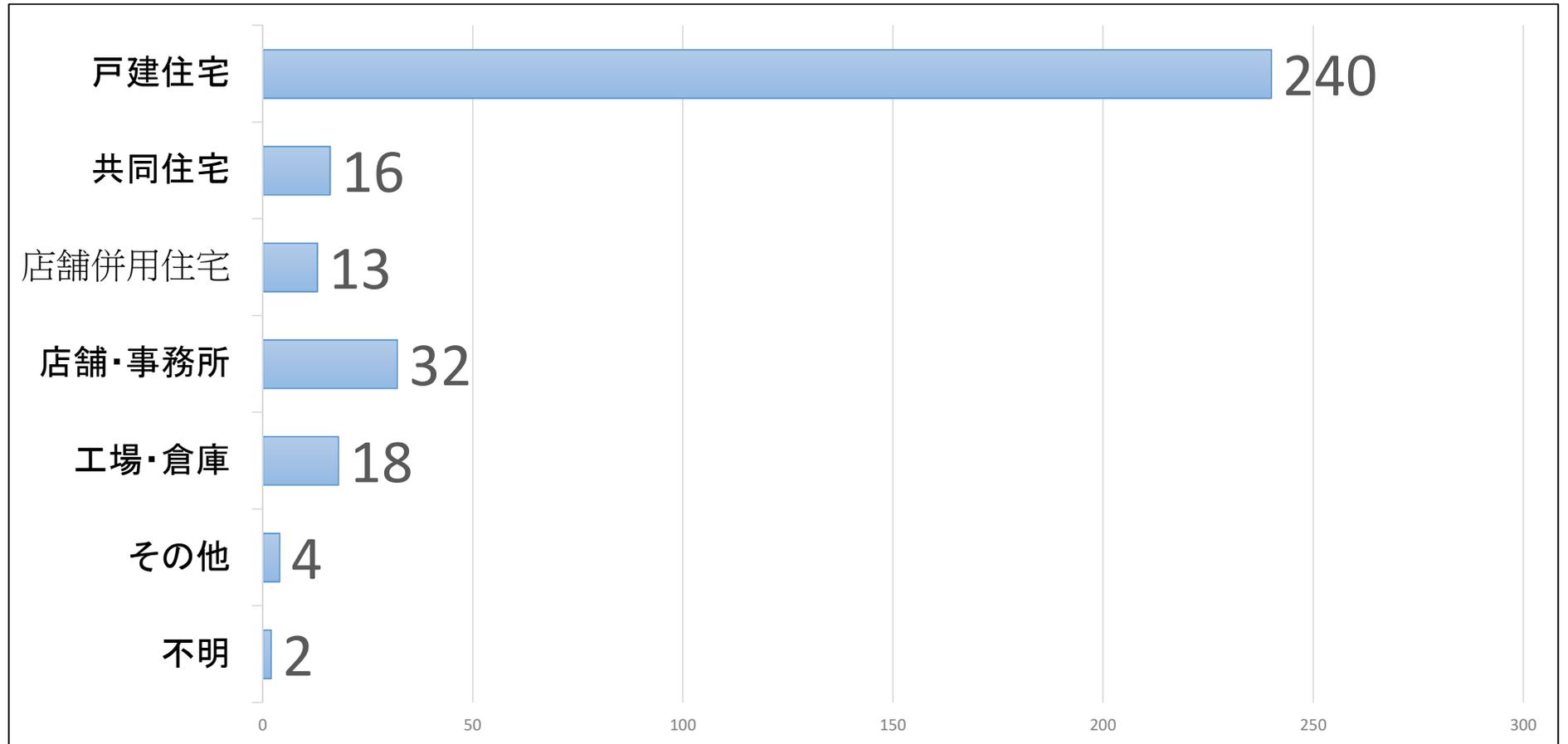
中標津町行政区域全域における推定空き家の数は

325件

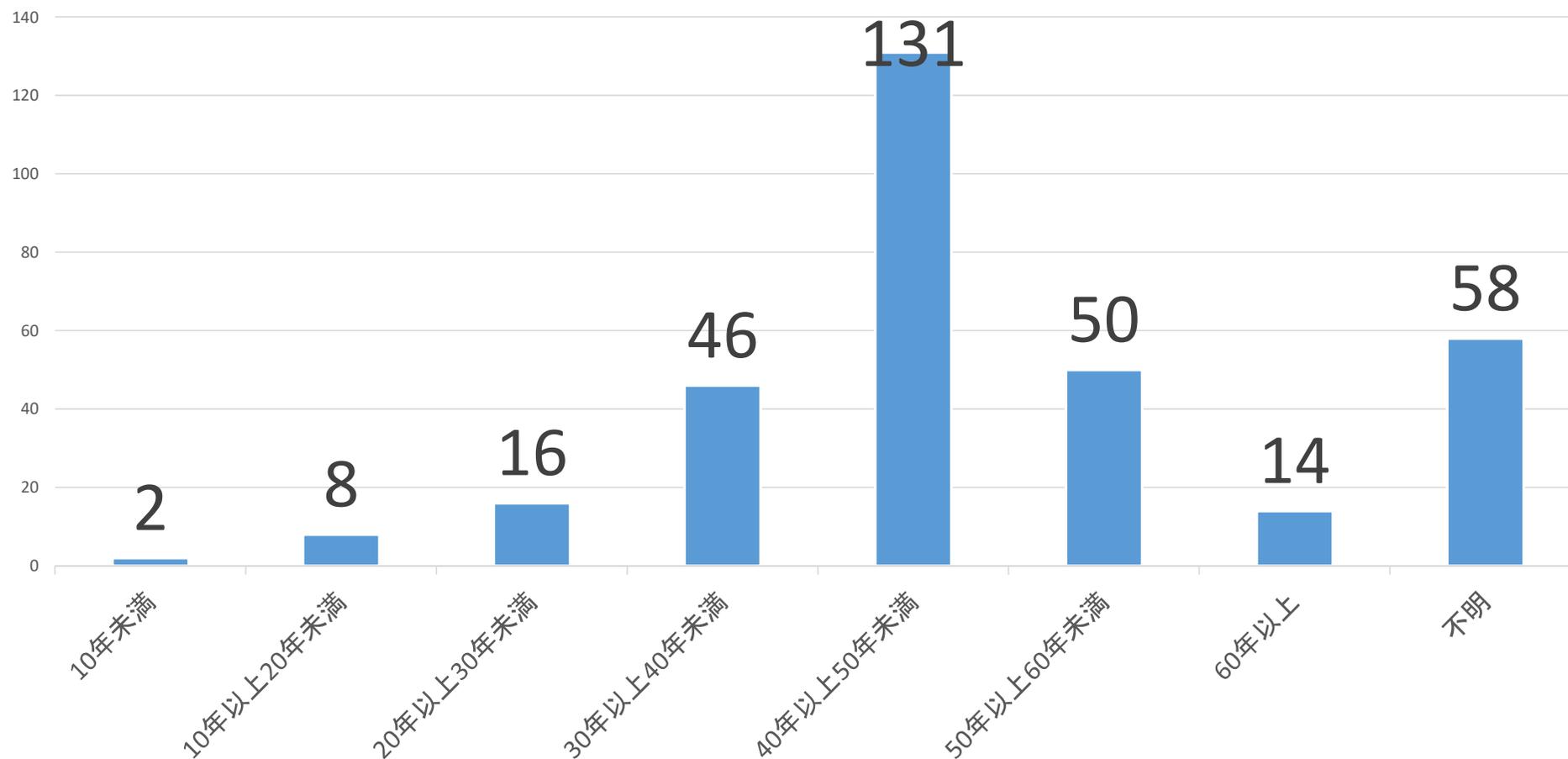
中標津町の固定資産課税建築物14,465件(R2.1.1現在)の

2.3%

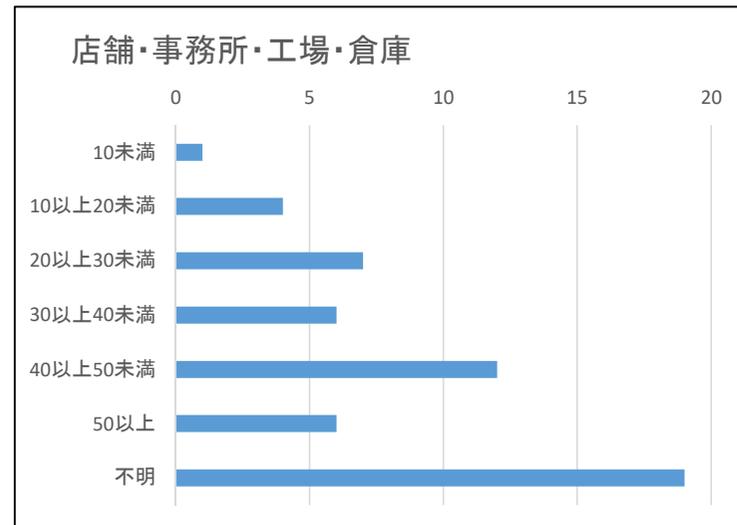
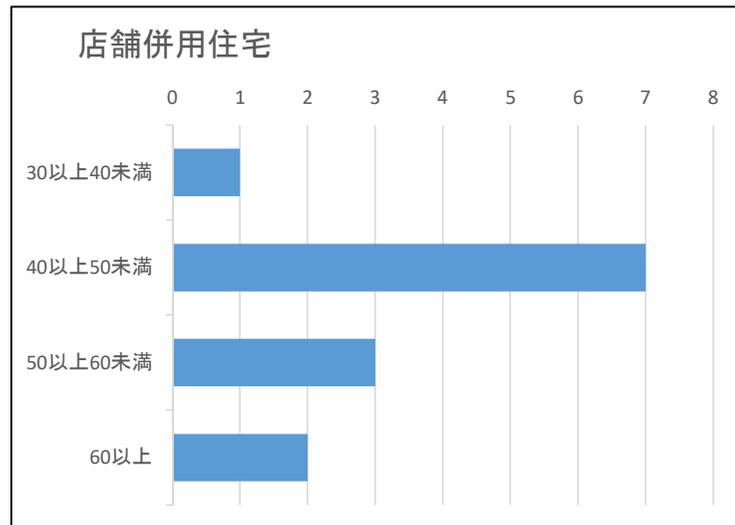
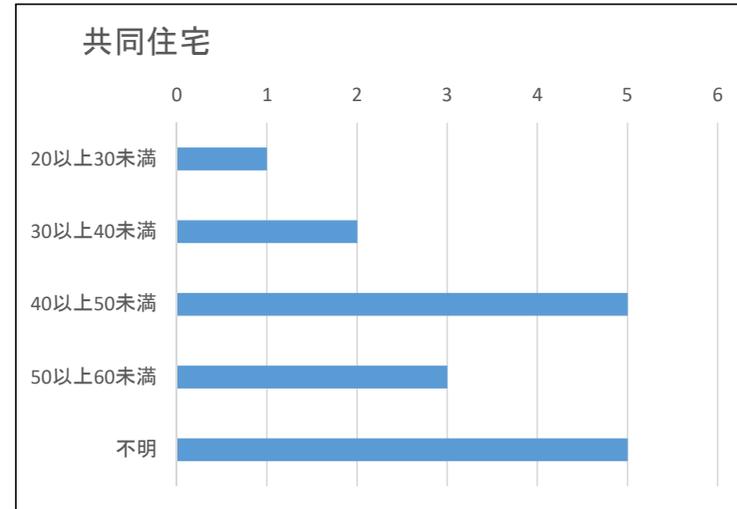
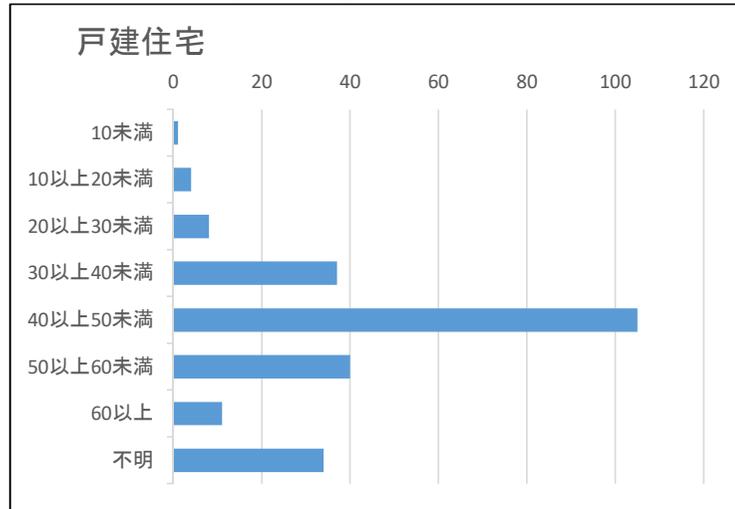
空き家の内訳



推定空き家の築年数



用途別築年数



推定空き家の不良度判定

不良度 ランク		判定内容	空家数 (全空家件数に占める割合)
A	良 ↑ ↓ 悪	小規模修繕により再利用が可能	37 (11.4%)
B		管理が行き届いていないが、当面の保安上の危険は少ない	141 (43.4%)
C		管理が行き届いておらず、損傷があるため保安上危険となるおそれがある	105 (32.3%)
D		倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急度が高い	42 (12.9%)

地区別不良度ランク集計

	A	B	C	D	地区合計
中標津市街地	34	111	67	29	241
計根別市街地	0	10	5	3	18
その他郊外	3	20	33	10	66

町内会別不良度ランク別集計

町内会名		A	B	C	D	合計
中標津市街地	旭第一町内会	0	7	2	1	10
	旭第2町内会	1	7	4	0	12
	東町内会	1	6	3	3	13
	泉中央町内会	1	3	1	3	8
	山西町内会	0	0	1	1	2
	清泉町内会	2	11	4	1	18
	栄町町内会	4	6	3	0	13
	桜ヶ丘町内会	3	5	5	0	13
	白樺町内会	0	5	0	0	5
	標ヶ丘町内会	0	2	8	2	12
	末広町内会	2	10	7	2	21
	第一宮下町内会	0	5	0	2	7
	第2宮下町内会	1	3	0	3	7
	中央町内会	1	4	0	1	6
	西泉町内会	1	0	1	0	2
	西町町内会	6	6	8	2	22
	東泉町内会	2	6	2	2	12
	東中町内会	1	4	6	0	11
	日の出町内会	0	2	2	2	6
	まこと町内会	0	0	0	0	0
	緑町町内会	1	4	2	0	7
	南泉町内会	1	5	2	0	8
	南町町内会	1	2	2	1	6
	睦町内会	1	5	2	0	8
	明生町内会	2	4	2	0	8
	北町町内会	2	1	0	3	6
	西和会	0	2	1	1	4
錦町内会	0	1	3	1	5	
中央会	0	2	0	1	3	
旭町内会	0	3	1	0	4	
東町内会	0	2	0	0	2	
依橋連合会	2	5	2	1	10	
武佐地区連合会	0	2	3	1	6	
開陽連合会	0	0	2	1	3	
市計街根地別						

空き家所有者アンケート調査

推定空き家所有者アンケートを実施

固定資産課税台帳から所有者を特定できたもの

325件中 **267件**

所有者不明が **58件**

空き家所有者アンケート調査

所有者が特定できた267件にアンケートを実施しました。

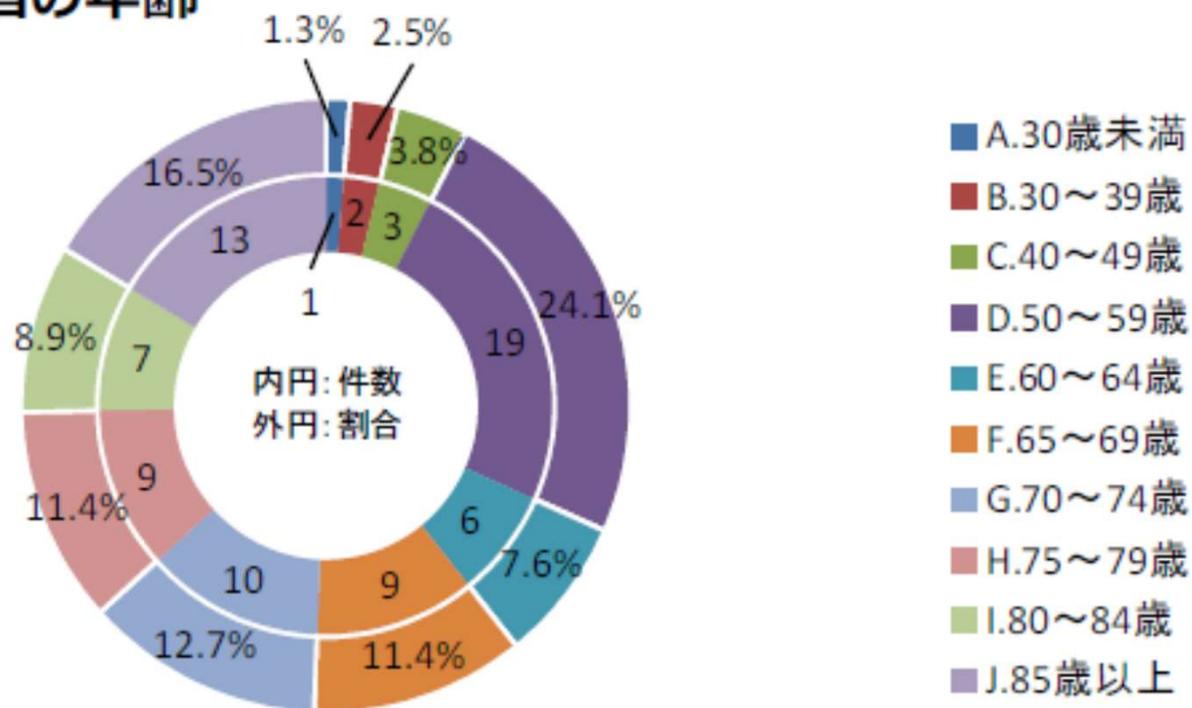
【内容】 19項目

- ①所有者情報
- ②建物を使用しているか
- ③どのように使用しているか
- ④利用頻度
- ⑤使用しなくなった時期
- ⑥空き家になったきっかけ
- ⑦空き家の状態
- ⑧困っていること
- ⑨維持管理を行っているか
- ⑩誰が維持管理しているか
- ⑪維持管理行っていない理由
- ⑫空き家の取り壊し予定
- ⑬利活用の希望
- ⑭どのように活用したいか
- ⑮どんな条件なら活用するか
- ⑯活用するつもりがない理由
- ⑰空き家バンク制度を知っている？
- ⑱空き家バンク制度創設した場合利用するか
- ⑲自由意見

空き家所有者アンケート調査結果

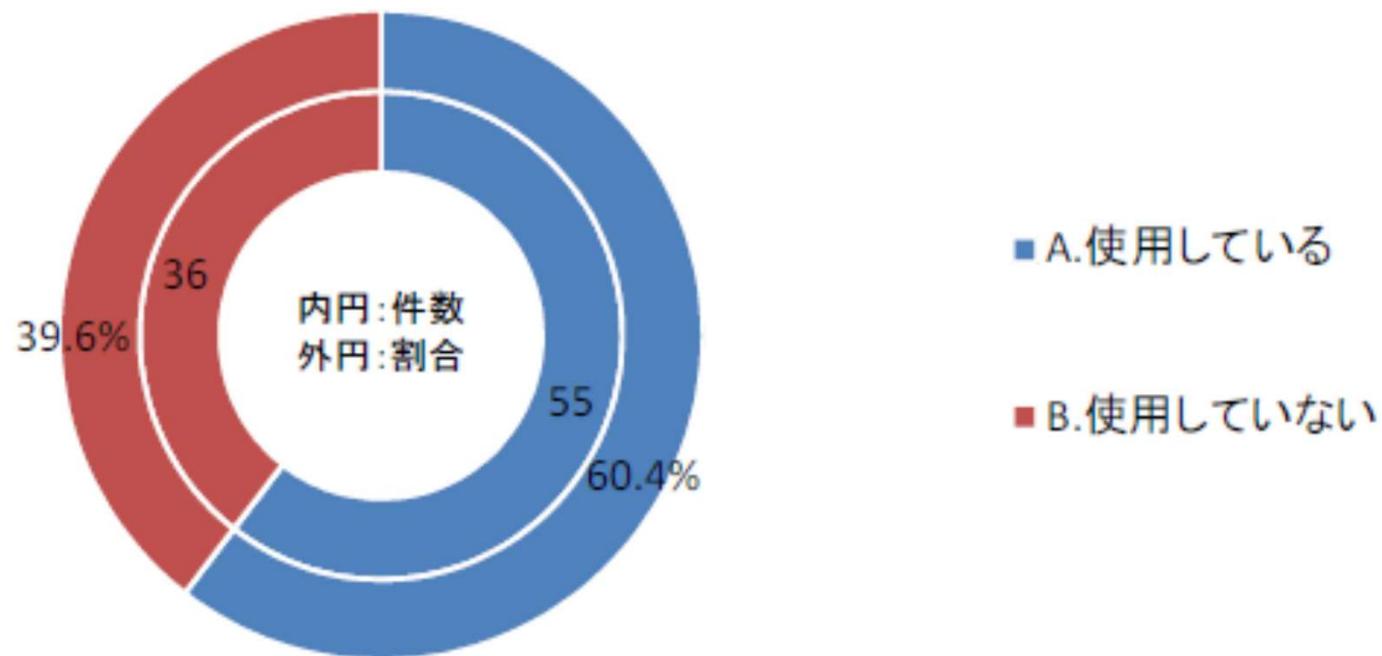
267件中 90件から回答（未回答177件、回答率33.7%）

問1 所有者の年齢



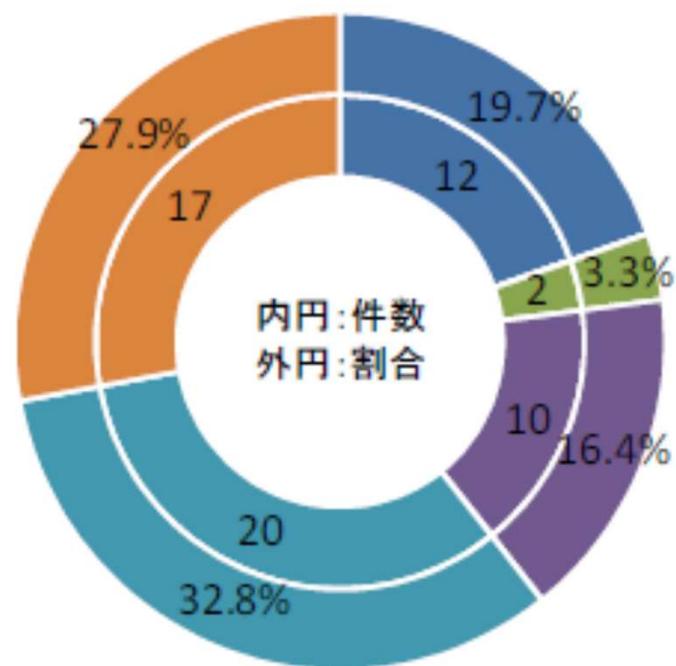
空き家所有者アンケート調査結果

問2 建物の使用状況



空き家所有者アンケート調査結果

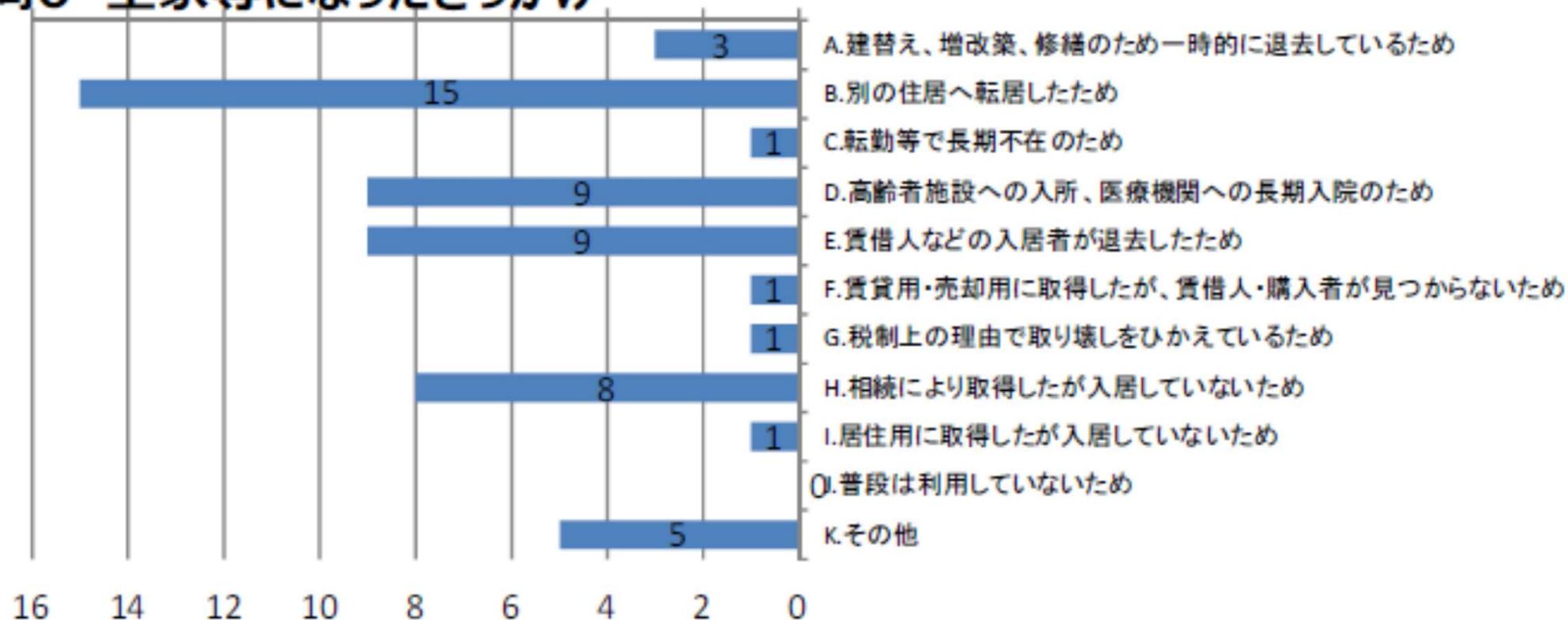
問3 建物の使用方法



- A. 自宅等として使用している
- B. 通勤のため平日のみ使用している
- C. 週末の休暇時に使用している
- D. 賃貸として貸し出している
- E. 現在の住まいは他にあり、自宅等以外の目的で使用している
- F. その他

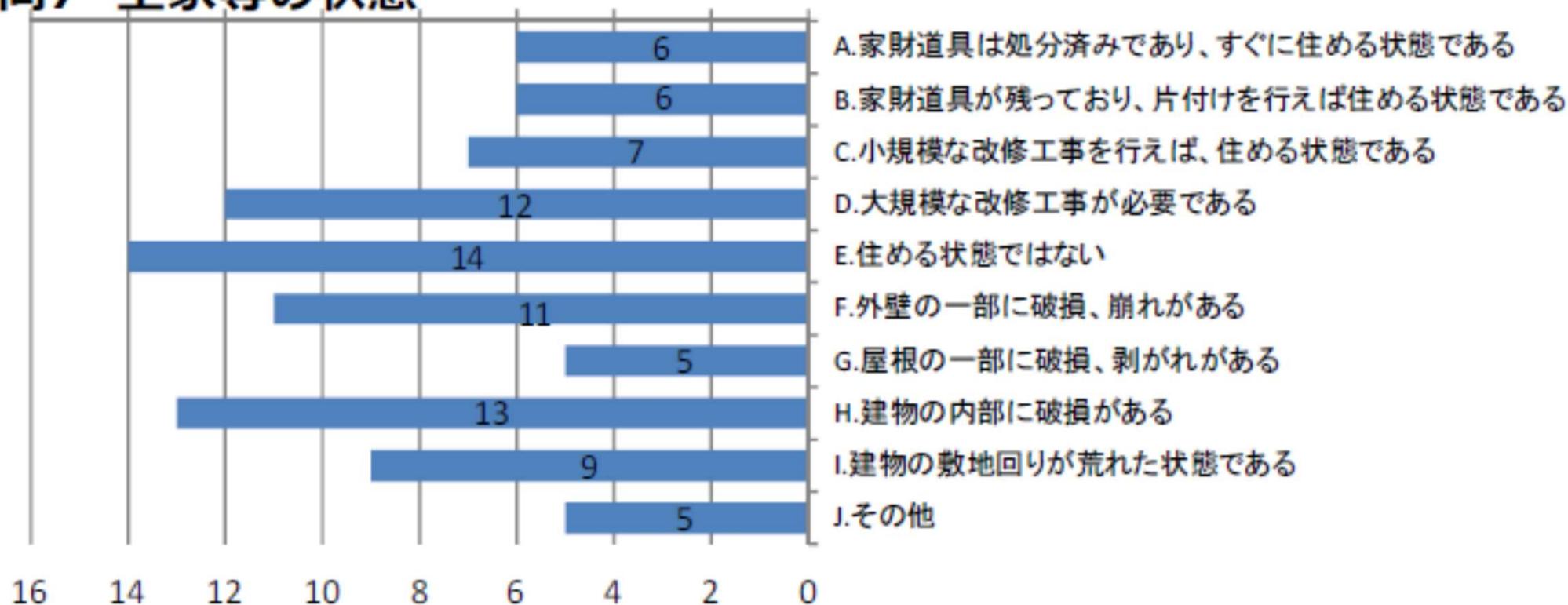
空き家所有者アンケート調査結果

問6 空き家等になったきっかけ



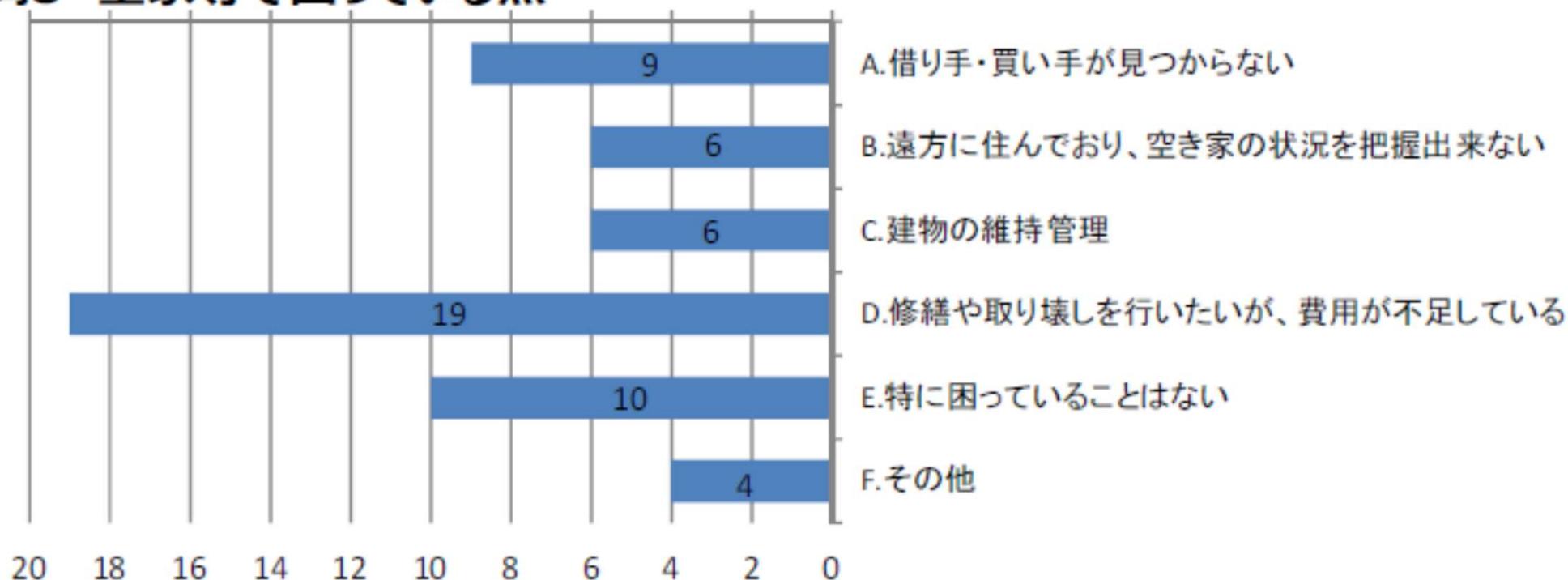
空き家所有者アンケート調査結果

問7 空家等の状態



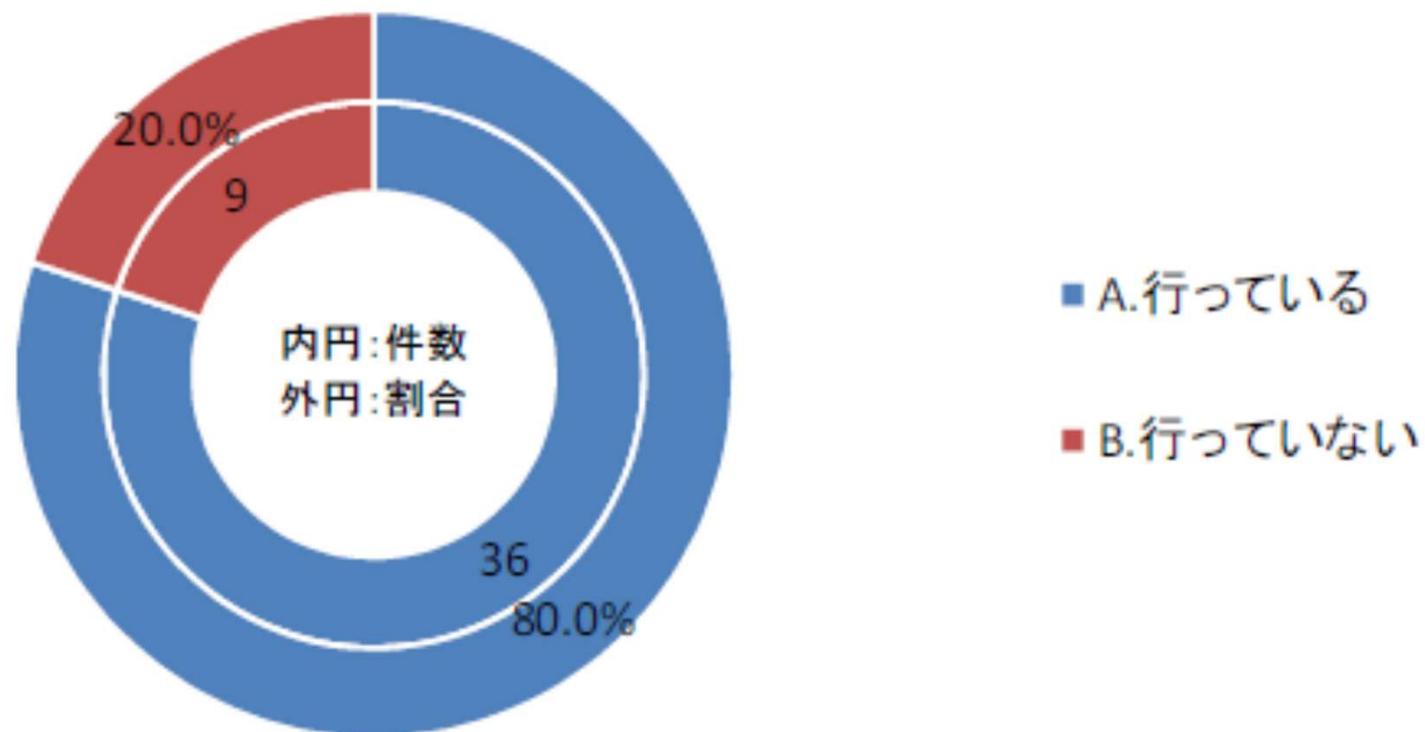
空き家所有者アンケート調査結果

問8 空き家等で困っている点



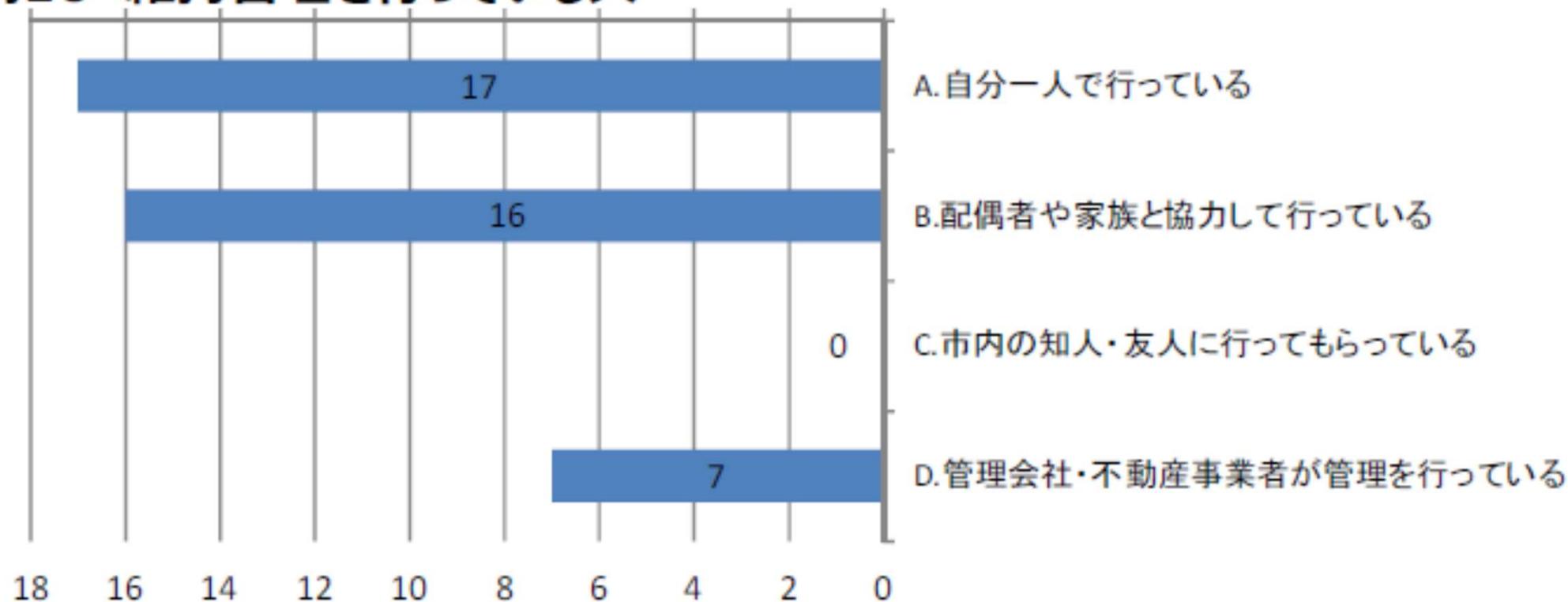
空き家所有者アンケート調査結果

問9 維持管理について



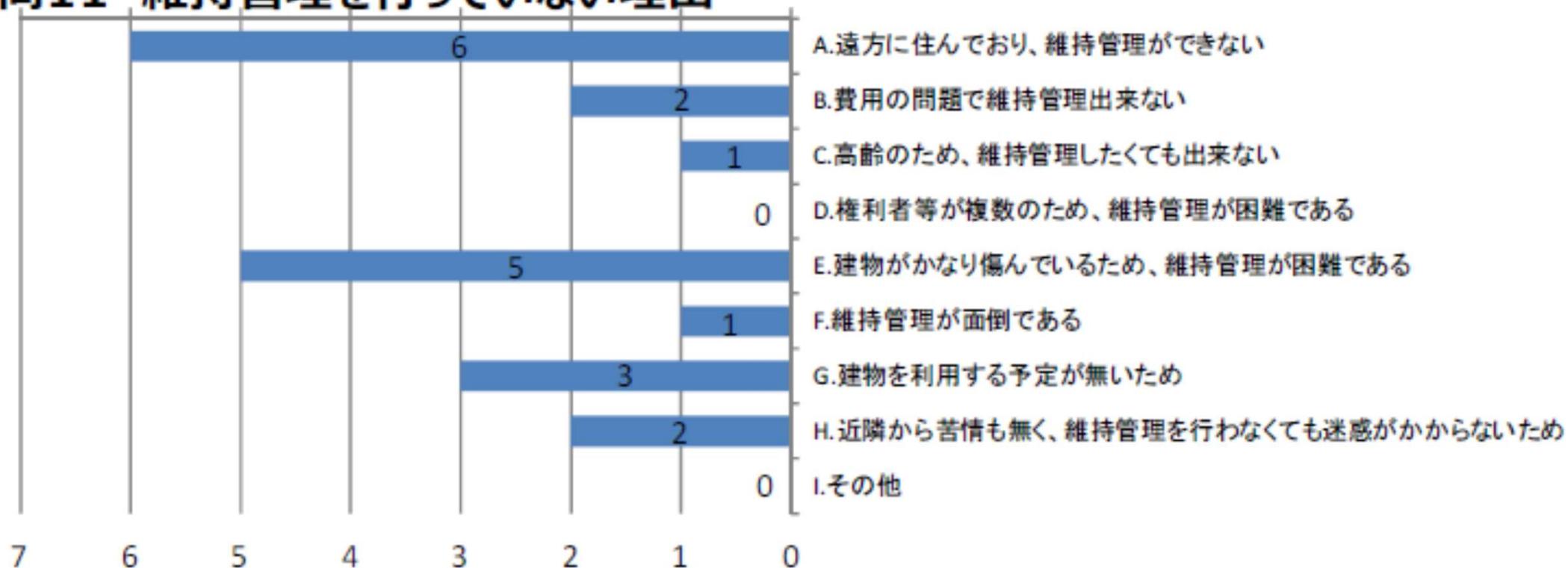
空き家所有者アンケート調査結果

問10 維持管理を行っている人



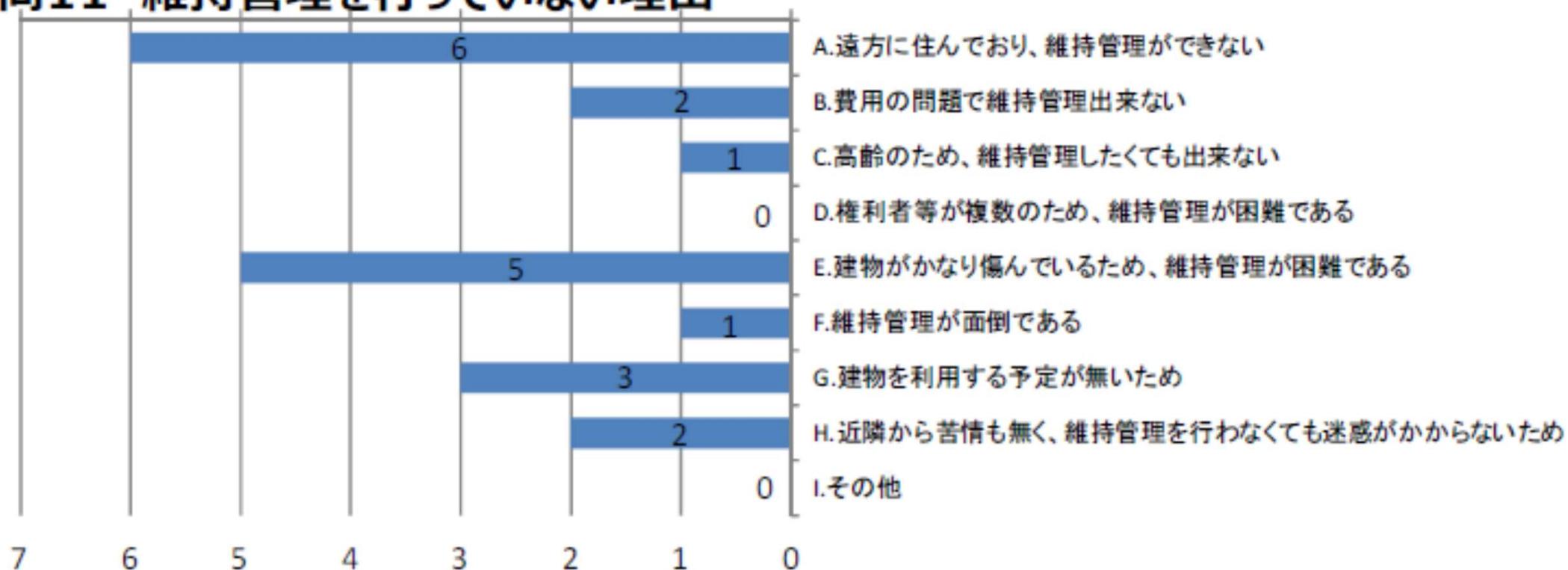
空き家所有者アンケート調査結果

問11 維持管理を行っていない理由



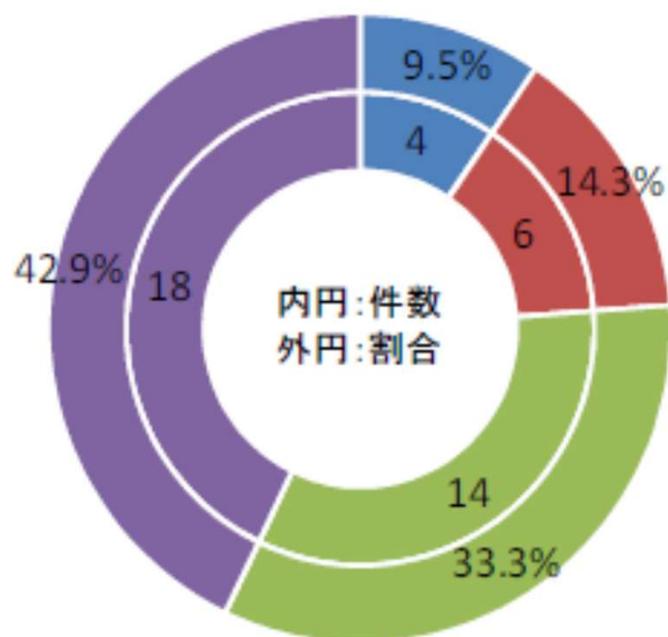
空き家所有者アンケート調査結果

問11 維持管理を行っていない理由



空き家所有者アンケート調査結果

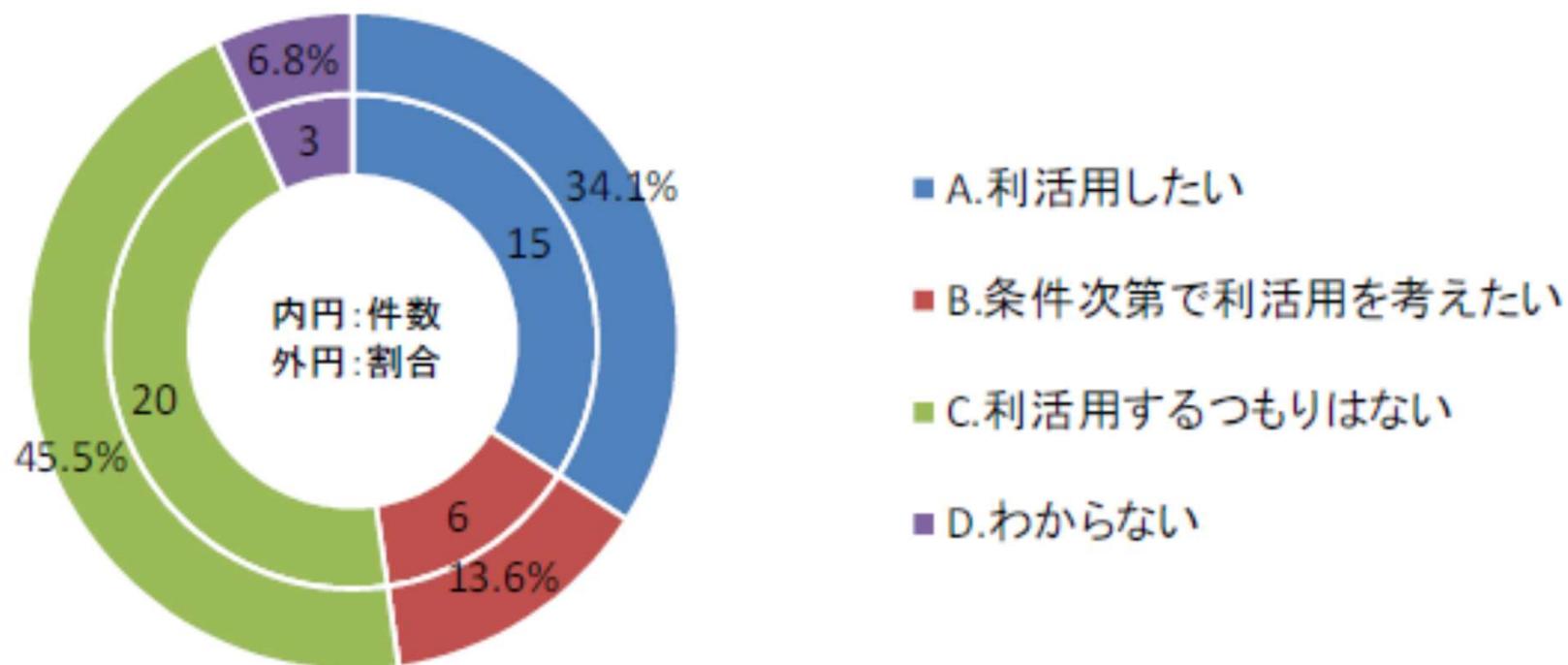
問12 空き家等の今後の予定



- A.1年以内に取り壊し、または改修を行う具体的な予定がある
- B.2～3年以内に取り壊し、または改修を行う予定である
- C.取り壊し費用等の捻出が難しく予定はないが、町の助成制度が活用できれば行いたい
- D.町の助成制度に関わらず、当面、取り壊し、または改修を行う予定はない

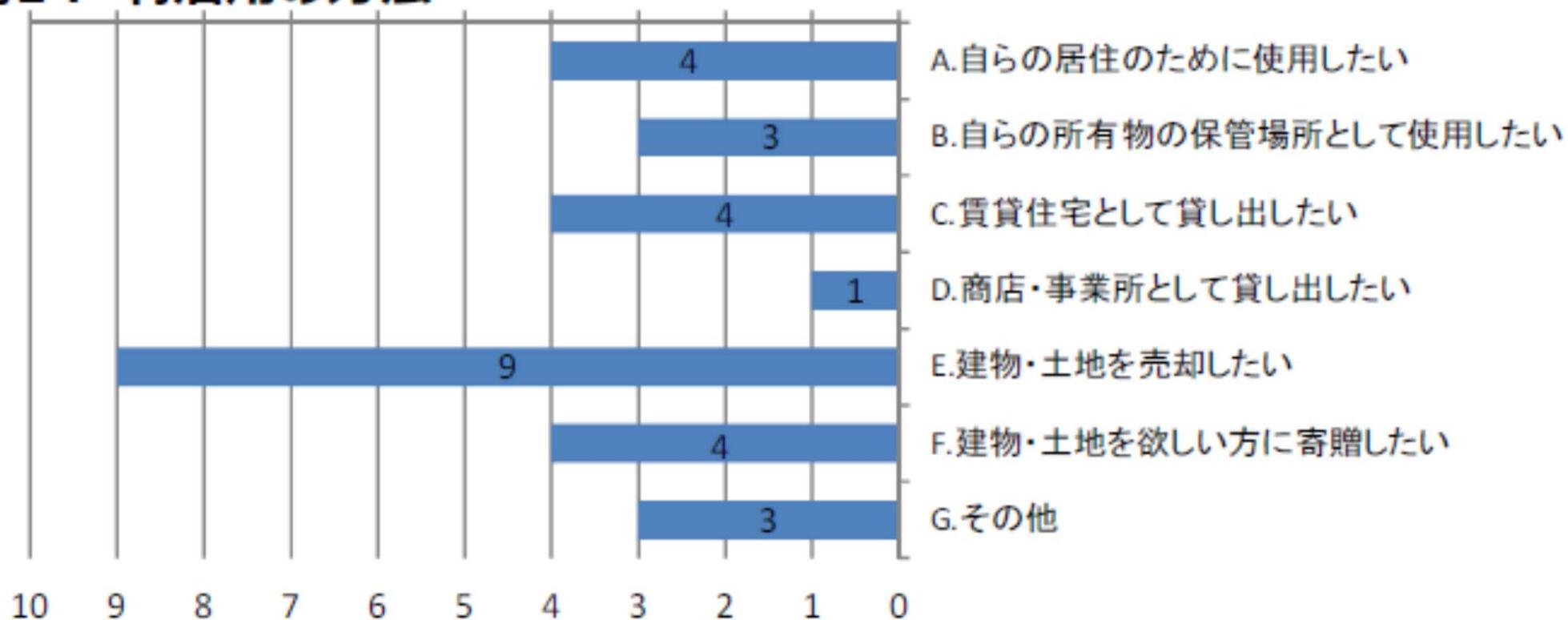
空き家所有者アンケート調査結果

問13 空家等の利活用について



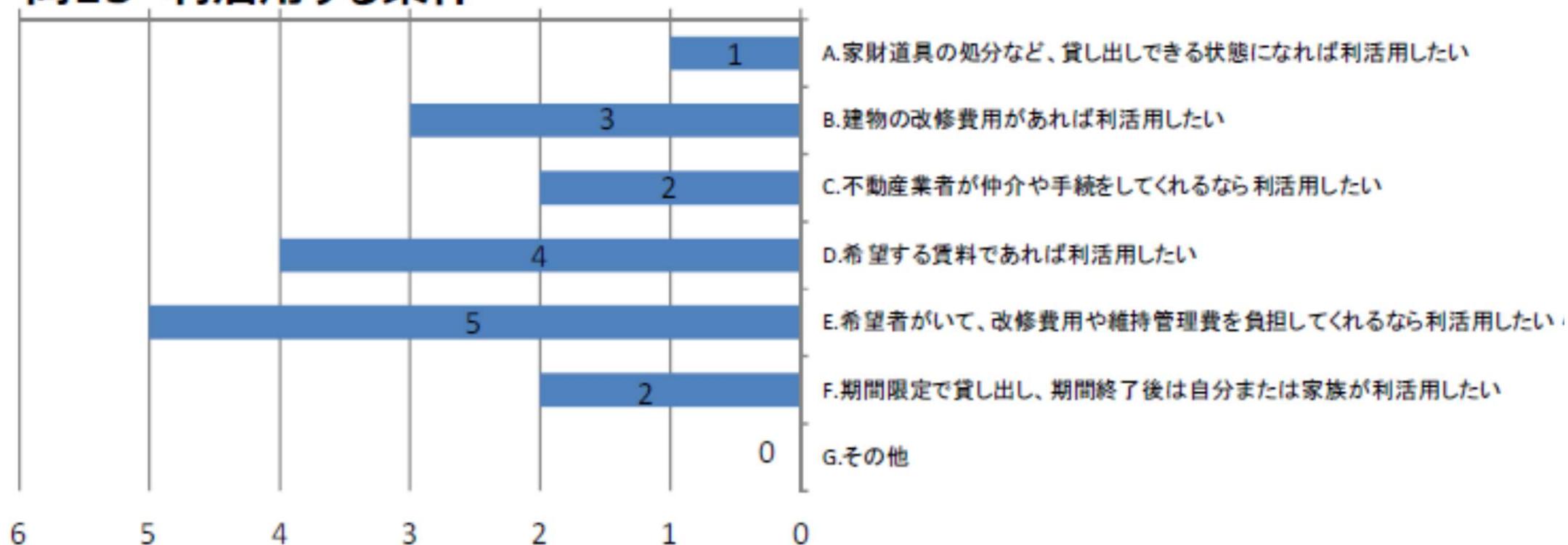
空き家所有者アンケート調査結果

問14 利活用の方法



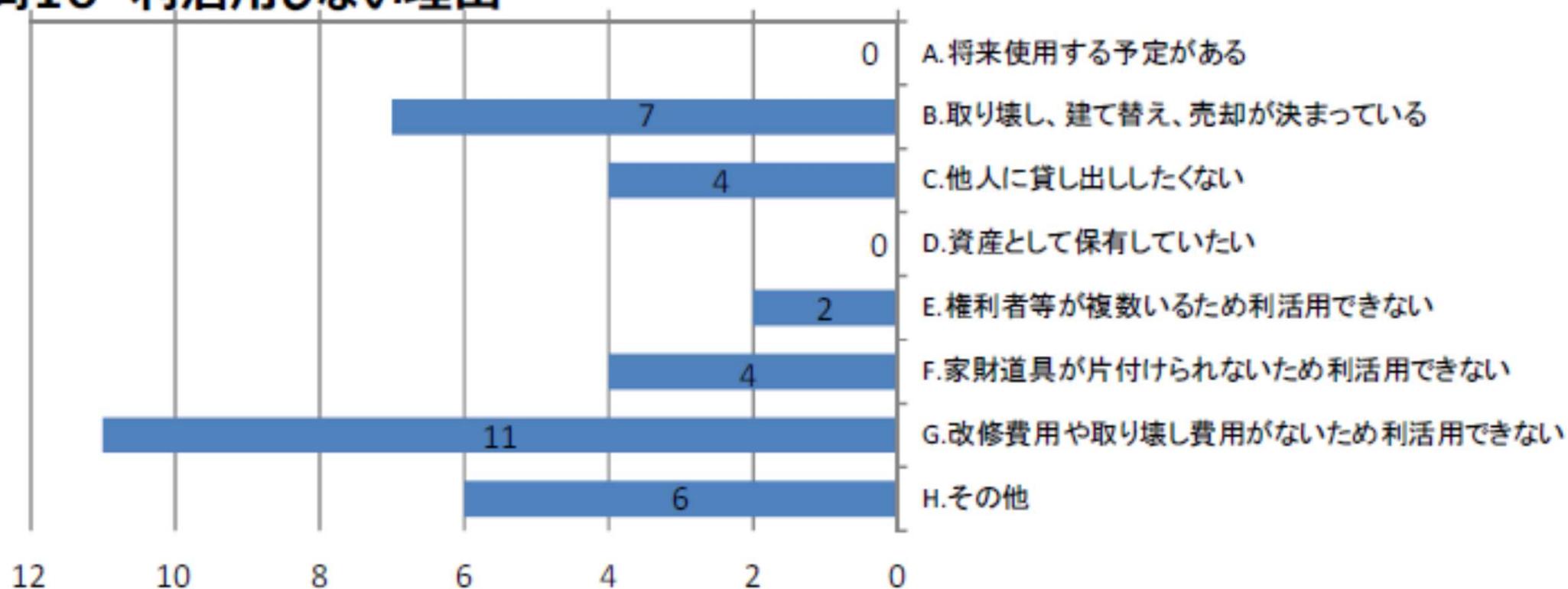
空き家所有者アンケート調査結果

問15 利活用する条件



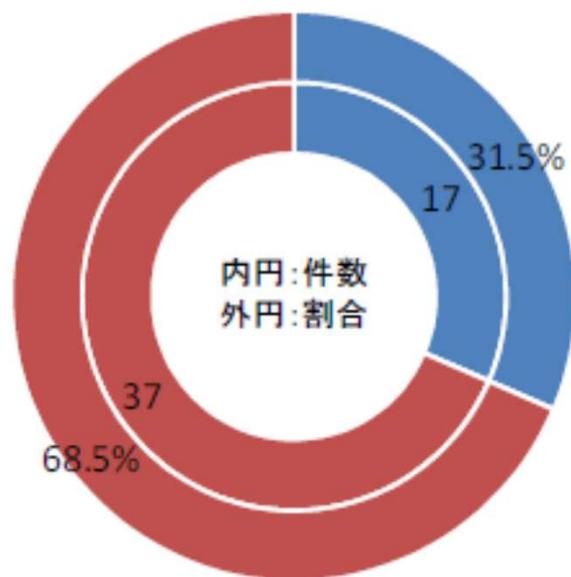
空き家所有者アンケート調査結果

問16 利活用しない理由

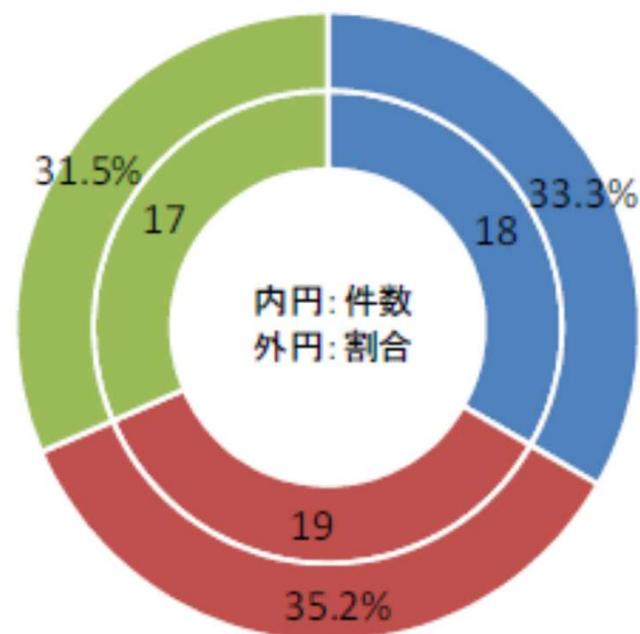


空き家所有者アンケート調査結果

問17 空き家バンクについて



- A. この制度を知っている
- B. この制度を知らなかった



- A. この制度の利用を検討したい
- B. この制度の利用を考えていない
- C. わからない

所有者アンケートから見えてくる課題

1. 空き家化の予防

高齢者所有の対応、相続を契機とした空き家化の予防を促す施策

2. 空き家の利活用

活用意欲の喚起、需給マッチング促進の施策

3. 管理不十分な空き家の対策

- 管理困難者への相談対応（専門家や民間の協力を得て、助言・相談できるような相談窓口の創設）
- 解体費などの補助制度の創設
- 行政内部での体制づくり