

3 現地調査結果

3-1 空家等の分布状況

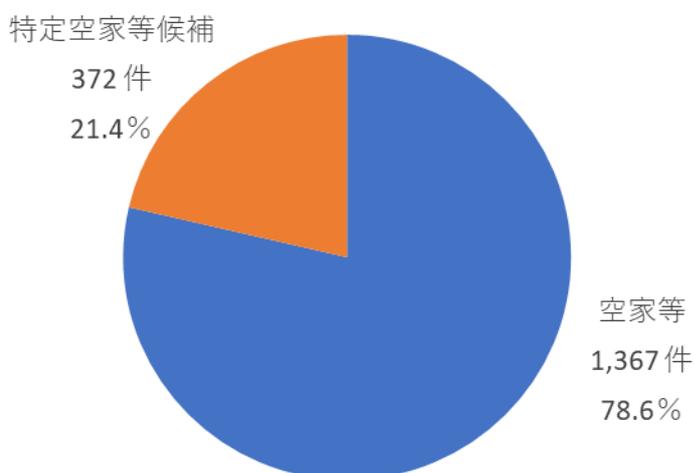
(1) 空家等総数

空家等実態調査の結果、空家等は1,739件となりました。

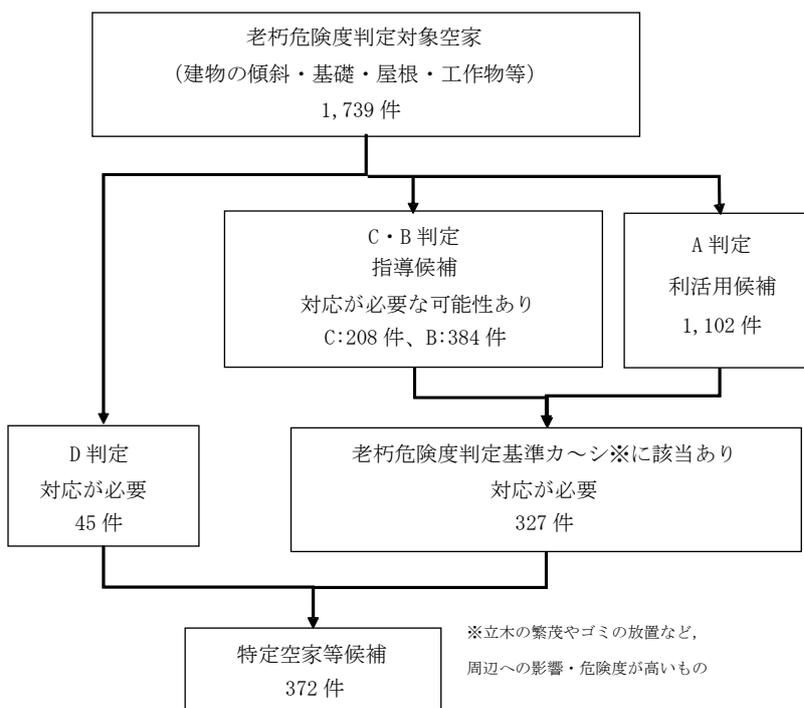
そのうち、特定空家等候補である空家等は、372件（21.4%）となりました。

■空家総数及び割合

項目	件数（件）	割合（%）
空家等	1,367	78.6
特定空家等候補	372	21.4
総計	1,739	100.0



■空家の割合



■特定空家等候補の判定フロー

(2) 空家等・特定空家等候補の分布状況

町別の空家等及び特定空家等候補の分布状況を 29 ページより示します。

その結果、空家等は市内の住宅街の広範に点在していることがわかります。

また、空家等の密集度合いを分布状況よりみると、「若柴」、「正連寺」、「大室」、「小青田」といった、柏市北部の柏の葉キャンパス、柏たなか駅の周辺地区で空家等の密集度が低いことが分かります。

柏市の北部では平成 12 年（2000 年）の 8 月より、「柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業」が施行されており、周辺地域のまちづくりが進められています。そのため空家等の活用等が進み、空家等の密集度が低くなったと考えられます。

次に、町別に空家等の件数をみると、空家等総数（空家等及び特定空家等候補）については、「豊四季」が 91 件で最も多く、次いで、「南逆井」が 84 件、「柏」が 75 件となり、他の地区よりも住宅数が多い地区に空家が多い結果となりました。

一方、特定空家等候補については、「増尾」が 18 件で最も多く、次いで、「南逆井」が 17 件、「藤心」が 15 件となり、柏市南側で特定空家等候補が多い傾向にあります。

次に、地域のなかで空家等がどれだけの割合で存在するかを示した空家率をみると、「手賀」が 6.8%で最も多く、次いで「末広町」が 6.4%、「片山」が 5.5%となったが、「末広町」は、地区面積が少なく、柏駅に近く、商業系の建物が多く、戸建住宅数は他の地区よりも少なく、「手賀」「片山」についても、農村地域であり、住宅数が少ないことが空家率を高くしている原因であると言えます。空家等数が多い地域でみると、「豊四季」で 1.8%「南逆井」で 2.4%、「柏」で 2.3%、となっています。

さらに、今後、高齢者の割合が増加していくなかで、高齢者のみで暮らす住宅の空家化が増加していくことが予想されます。そこで、町丁目別の高齢化率（令和2年 国勢調査）と空家率の関係をみると、今回の調査結果としては、空家率、特定空家率ともに高齢化率との相関はみられませんでした。

$$\text{※空家家率} = \frac{\text{空き家総数のうち独立住宅（本調査結果より）}}{\text{（戸建住宅の世帯数（令和2年 国勢調査より））} + \text{空き家総数のうち独立住宅（本調査結果より）}} \times 100（\%）$$

$$\text{※高齢化率} = \frac{\text{65歳以上人口（令和2年 国勢調査より）}}{\text{総人口（年齢不詳除く）（令和2年 国勢調査より）}} \times 100（\%）$$

$$\text{※単独世帯率} = \frac{\text{単独世帯数（令和2年 国勢調査より）}}{\text{一般世帯数（令和2年 国勢調査より）}} \times 100（\%）$$

$$\text{※65歳以上単独世帯率} = \frac{\text{65歳以上単独世帯数（令和2年 国勢調査より）}}{\text{一般世帯数（令和2年 国勢調査より）}} \times 100（\%）$$

$$\text{※65歳以上のみ世帯率} = \frac{\text{65歳以上世帯員のみ的一般世帯数（令和2年 国勢調査より）}}{\text{一般世帯数（令和2年 国勢調査より）}} \times 100（\%）$$

■町別の空家及び特定空家候補一覧表①

地区	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦			⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯
	空家	特定空家等 候補	空家総数 ①+②	空家総数のうち 独立住宅、 住商併用建築物	戸建住宅の 世帯数	空家率 ④/ (④+⑤)	人口	年齢不詳	人口 年齢不詳 を除く	65歳以上 人口	高齢化率 ⑧/⑦	一般世帯数	単独世帯数	65歳以上 単独世帯数	65歳以上 世帯員のみの 一般世帯数	単独世帯率 ⑪/⑩	65歳以上 単独世帯率 ⑫/⑩	65歳以上のみ 世帯率 ⑬/⑩
青田新田飛地	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
あかね町	14	4	18	18	736	2.4%	2,596	39	2,557	844	33.0%	1,158	398	161	334	34.4%	13.9%	28.8%
明原	18	5	23	22	690	3.1%	4,930	292	4,638	939	20.2%	2,901	1,748	272	447	60.3%	9.4%	15.4%
あけぼの	19	5	24	24	849	2.7%	6,653	314	6,339	1,412	22.3%	3,716	2,089	310	577	56.2%	8.3%	15.5%
旭町	36	4	40	39	1,484	2.6%	10,660	485	10,175	2,038	20.0%	5,421	2,710	390	749	50.0%	7.2%	13.8%
東	10	1	11	11	613	1.8%	3,141	135	3,006	712	23.7%	1,708	892	162	289	52.2%	9.5%	16.9%
東上町	9	1	10	7	175	3.8%	1,330	98	1,232	281	22.8%	778	490	75	116	63.0%	9.6%	14.9%
東台本町	5	0	5	5	228	2.1%	986	22	964	250	25.9%	515	252	62	109	48.9%	12.0%	21.2%
泉町	4	0	4	3	186	1.6%	1,265	100	1,165	237	20.3%	738	446	85	119	60.4%	11.5%	16.1%
伊勢原	4	1	5	5	226	2.2%	857	18	839	190	22.6%	338	136	30	65	40.2%	8.9%	19.2%
今谷上町	18	7	25	21	1,070	1.9%	4,776	247	4,529	996	22.0%	2,478	1,294	230	409	52.2%	9.3%	16.5%
今谷南町	2	2	4	4	103	3.7%	456	12	444	102	23.0%	192	83	19	30	43.2%	9.9%	15.6%
永楽台	20	2	22	21	931	2.2%	2,623	53	2,570	866	33.7%	1,131	331	137	332	29.3%	12.1%	29.4%
大青田	5	2	7	7	319	2.1%	943	7	936	336	35.9%	325	57	33	84	17.5%	10.2%	25.8%
大塚町	13	1	14	12	264	4.3%	913	23	890	196	22.0%	390	154	41	70	39.5%	10.5%	17.9%
大室	6	1	7	6	2,124	0.3%	7,873	317	7,556	1,700	22.5%	3,396	1,110	183	591	32.7%	5.4%	17.4%
加賀	11	10	21	20	1,240	1.6%	3,212	60	3,152	1,238	39.3%	1,415	400	216	495	28.3%	15.3%	35.0%
柏	65	10	75	71	3,077	2.3%	19,496	857	18,639	4,198	22.5%	9,443	4,202	710	1,535	44.5%	7.5%	16.3%
柏下	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
柏中村下	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
柏の葉	6	1	7	7	1,057	0.7%	4,047	85	3,962	967	24.4%	1,685	534	87	358	31.7%	5.2%	21.2%
中十余二	0	0	0	0	7	0.0%	140	7	133	6	4.5%	98	75	2	4	76.5%	2.0%	4.1%
柏堀之内新田	0	0	0	0	-	-	49	19	30	1	3.3%	48	47	1	1	97.9%	2.1%	2.1%
上三ヶ尾飛地	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上利根	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
かやの町	0	0	0	0	188	0.0%	856	16	840	136	16.2%	347	109	35	58	31.4%	10.1%	16.7%
北柏	2	0	2	2	437	0.5%	3,531	316	3,215	693	21.6%	2,204	1,426	187	322	64.7%	8.5%	14.6%
北柏台	2	0	2	2	45	4.3%	559	39	520	83	16.0%	325	191	26	39	58.8%	8.0%	12.0%
亀甲台町	12	1	13	12	480	2.4%	1,542	53	1,489	460	30.9%	701	268	85	167	38.2%	12.1%	23.8%
小青田	0	0	0	0	441	0.0%	4,753	129	4,624	374	8.1%	2,056	752	45	81	36.6%	2.2%	3.9%
酒井根	33	7	40	38	2,082	1.8%	7,444	104	7,340	2,140	29.2%	2,894	777	308	707	26.8%	10.6%	24.4%
南逆井	67	17	84	82	3,357	2.4%	9,322	96	9,226	2,965	32.1%	3,740	898	415	1,084	24.0%	11.1%	29.0%
新逆井	19	5	24	23	730	3.1%	2,225	27	2,198	750	34.1%	926	237	133	290	25.6%	14.4%	31.3%
逆井藤ノ台	0	0	0	0	241	0.0%	855	38	817	254	31.1%	404	158	34	86	39.1%	8.4%	21.3%
桜台	4	0	4	4	224	1.8%	1,382	32	1,350	253	18.7%	760	415	64	113	54.6%	8.4%	14.9%
篠籠田	25	9	34	32	2,824	1.1%	11,669	259	11,410	2,722	23.9%	4,950	1,583	445	991	32.0%	9.0%	20.0%
下三ヶ尾飛地	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
宿連寺	15	4	19	19	949	2.0%	3,659	68	3,591	1,036	28.8%	1,596	520	184	391	32.6%	11.5%	24.5%
正連寺	0	1	1	0	88	0.0%	514	9	505	152	30.1%	176	49	4	20	27.8%	2.3%	11.4%
新柏	0	3	3	3	555	0.5%	4,490	59	4,431	854	19.3%	1,849	478	128	314	25.9%	6.9%	17.0%
新利根	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
新富町	12	2	14	12	923	1.3%	3,436	63	3,373	727	21.6%	1,418	413	113	261	29.1%	8.0%	18.4%
新十余二	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
末広町	2	1	3	3	44	6.4%	409	52	357	98	27.5%	263	199	17	27	75.7%	6.5%	10.3%
関場町	8	0	8	8	379	2.1%	1,313	55	1,258	303	24.1%	576	222	51	110	38.5%	8.9%	19.1%

出典：令和2年国勢調査（⑤、⑦、⑧、⑨、⑩、⑪、⑫、⑬）
 ※①～④は現地調査結果

■町別の空家及び特定空家候補一覧表②

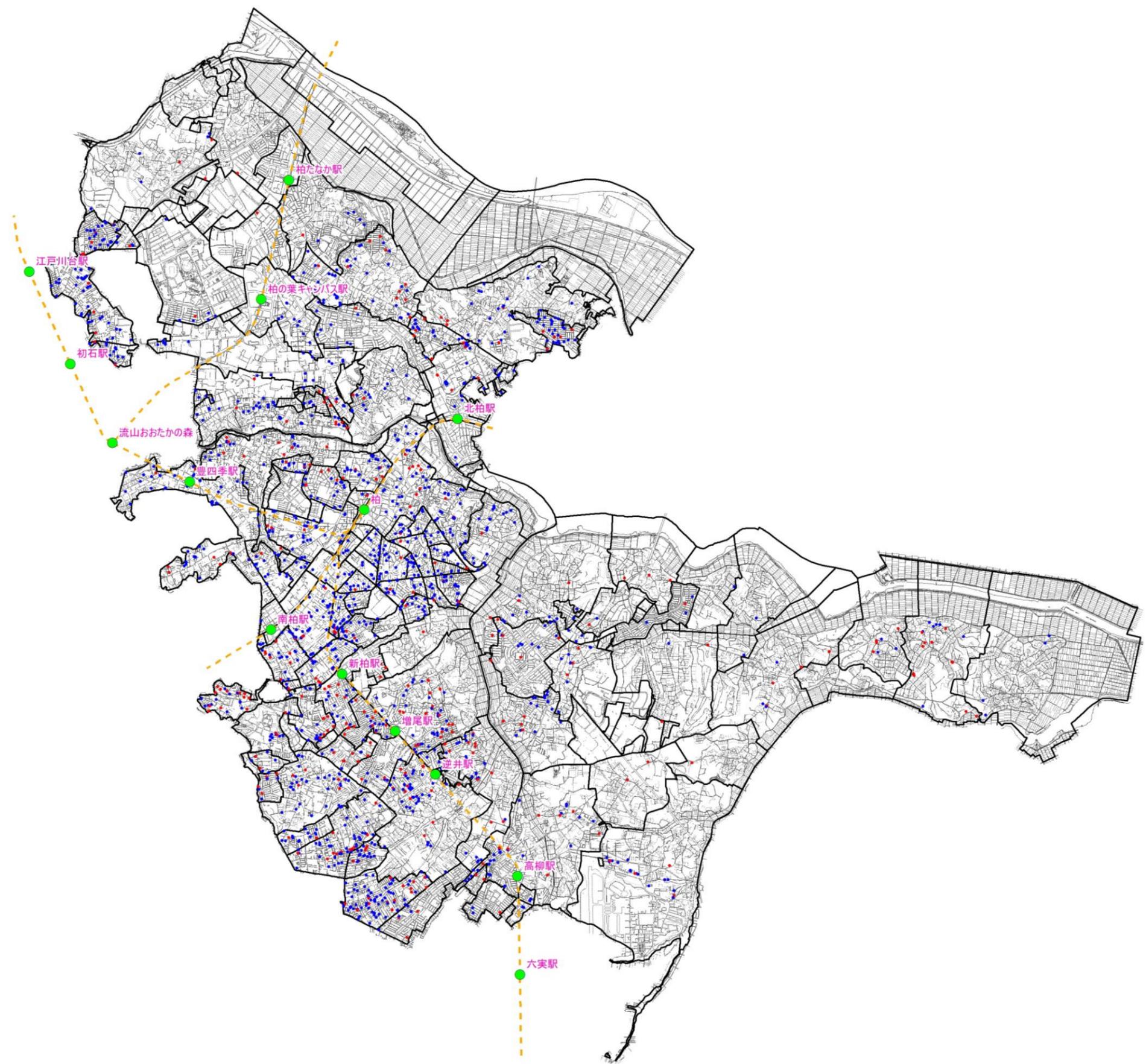
地区	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦			⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯
	空家	特定空家等 候補	空家総数 ①+②	空家総数のうち 独立住宅、 住商併用建築物	戸建住宅の 世帯数	空家率 ④/ (④+⑤)	人口	年齢不詳	人口 年齢不詳 を除く	65歳以上 人口	高齢化率 ⑧/⑦	一般世帯数	単独世帯数	65歳以上 単独世帯数	65歳以上 世帯員のみの 一般世帯数	単独世帯率 ⑪/⑩	65歳以上 単独世帯率 ⑫/⑩	65歳以上のみ 世帯率 ⑬/⑩
高田	37	9	46	44	2,081	2.1%	8,870	266	8,604	1,986	23.1%	3,895	1,441	311	682	37.0%	8.0%	17.5%
中央	13	0	13	12	267	4.3%	2,466	129	2,337	490	21.0%	1,419	820	113	218	57.8%	8.0%	15.4%
中央町	1	0	1	0	22	0.0%	1,166	80	1,086	221	20.3%	716	450	59	102	62.8%	8.2%	14.2%
千代田	16	1	17	16	675	2.3%	4,261	122	4,139	751	18.1%	1,946	731	188	333	37.6%	9.7%	17.1%
つくしが丘	12	8	20	20	1,451	1.4%	4,228	104	4,124	1,307	31.7%	1,927	680	258	571	35.3%	13.4%	29.6%
常盤台	19	3	22	20	687	2.8%	2,000	55	1,945	568	29.2%	854	256	96	223	30.0%	11.2%	26.1%
戸張	20	1	21	21	1,171	1.8%	3,496	69	3,427	949	27.7%	1,387	368	122	317	26.5%	8.8%	22.9%
戸張新田	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
富里	7	0	7	7	528	1.3%	3,343	178	3,165	637	20.1%	1,617	730	119	241	45.1%	7.4%	14.9%
豊上町	5	1	6	5	428	1.2%	1,308	38	1,270	472	37.2%	634	266	92	194	42.0%	14.5%	30.6%
南柏中央	0	0	0	0	19	0.0%	1,213	50	1,163	131	11.3%	708	437	47	69	61.7%	6.6%	9.7%
豊四季	79	12	91	82	4,542	1.8%	21,519	762	20,757	4,169	20.1%	9,752	3,843	721	1,549	39.4%	7.4%	15.9%
豊四季台	0	0	0	0	91	0.0%	6,093	45	6,048	2,587	42.8%	3,223	1,479	977	1,444	45.9%	30.3%	44.8%
豊住	25	5	30	28	1,254	2.2%	5,831	151	5,680	1,304	23.0%	2,651	959	263	530	36.2%	9.9%	20.0%
豊平町	1	0	1	1	164	0.6%	659	9	650	97	14.9%	257	71	19	36	27.6%	7.4%	14.0%
十余二	30	3	33	32	1,319	2.4%	6,828	196	6,632	1,628	24.5%	2,814	996	225	498	35.4%	8.0%	17.7%
中新宿	12	13	25	25	1,015	2.4%	3,737	59	3,678	1,253	34.1%	1,641	549	192	439	33.5%	11.7%	26.8%
中原	0	0	0	0	-	-	98	-	98	98	100.0%	-	-	-	-	-	-	-
中原(1~2丁目)	5	7	12	12	848	1.4%	2,920	39	2,881	849	29.5%	1,201	308	143	330	25.6%	11.9%	27.5%
名戸ヶ谷	1	2	3	3	546	0.5%	2,167	46	2,121	462	21.8%	867	258	71	142	29.8%	8.2%	16.4%
西柏台	15	2	17	15	480	3.0%	2,435	44	2,391	1,008	42.2%	1,098	320	135	368	29.1%	12.3%	33.5%
西三ヶ尾飛地	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西町	10	3	13	13	431	2.9%	1,590	54	1,536	390	25.4%	726	295	84	163	40.6%	11.6%	22.5%
西原	38	3	41	39	2,676	1.4%	10,344	214	10,130	2,880	28.4%	4,192	1,432	433	945	34.2%	10.3%	22.5%
西山	4	3	7	7	654	1.1%	1,614	12	1,602	693	43.3%	675	158	107	276	23.4%	15.9%	40.9%
根戸	32	10	42	41	1,382	2.9%	8,544	291	8,253	2,558	31.0%	4,041	1,671	550	1,026	41.4%	13.6%	25.4%
根戸新田	0	0	0	0	-	-	25	4	21	-	-	25	25	-	-	100.0%	-	-
八幡町	5	1	6	6	298	2.0%	1,026	24	1,002	318	31.7%	489	176	51	116	36.0%	10.4%	23.7%
花野井	40	11	51	48	3,357	1.4%	11,724	234	11,490	3,224	28.1%	4,846	1,372	442	1,163	28.3%	9.1%	24.0%
東柏	15	2	17	17	723	2.3%	2,379	24	2,355	530	22.5%	910	205	85	185	22.5%	9.3%	20.3%
東中新宿	15	8	23	22	1,248	1.7%	5,405	66	5,339	1,507	28.2%	2,276	648	266	593	28.5%	11.7%	26.1%
東山	5	2	7	6	473	1.3%	1,354	37	1,317	437	33.2%	586	184	61	160	31.4%	10.4%	27.3%
光ヶ丘	10	3	13	13	1,076	1.2%	3,440	66	3,374	984	29.2%	1,381	446	162	362	32.3%	11.7%	26.2%
光ヶ丘団地	0	0	0	0	-	-	2,831	38	2,793	841	30.1%	1,203	380	192	345	31.6%	16.0%	28.7%
日立台	4	0	4	4	132	2.9%	365	6	359	100	27.9%	142	28	18	45	19.7%	12.7%	31.7%
ひばりが丘	4	0	4	3	339	0.9%	1,277	12	1,265	295	23.3%	515	158	56	110	30.7%	10.9%	21.4%
布施	18	5	23	21	1,535	1.3%	4,770	62	4,708	1,591	33.8%	1,797	446	180	423	24.8%	10.0%	23.5%
布施下	0	0	0	0	7	0.0%	23	-	23	7	30.4%	7	-	-	1	-	-	14.3%
布施新町	28	5	33	32	1,210	2.6%	2,811	23	2,788	1,425	51.1%	1,258	309	200	605	24.6%	15.9%	48.1%
船戸	0	1	1	1	966	0.1%	3,624	57	3,567	431	12.1%	1,385	351	88	146	25.3%	6.4%	10.5%
船戸山高野	0	0	0	0	105	0.0%	280	5	275	123	44.7%	125	41	20	38	32.8%	16.0%	30.4%
弁天下	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
増尾台	6	3	9	9	1,259	0.7%	4,216	74	4,142	1,579	38.1%	1,783	536	225	551	30.1%	12.6%	30.9%
松ヶ崎	19	3	22	22	2,586	0.8%	10,053	247	9,806	2,597	26.5%	4,062	1,196	319	818	29.4%	7.9%	20.1%
松ヶ崎新田	0	0	0	0	9	0.0%	31	3	28	7	25.0%	12	4	-	3	33.3%	-	25.0%

出典：令和2年国勢調査（⑤、⑦、⑧、⑨、⑩、⑪、⑫、⑬）
※①～④は現地調査結果

■町別の空家及び特定空家候補一覧表③

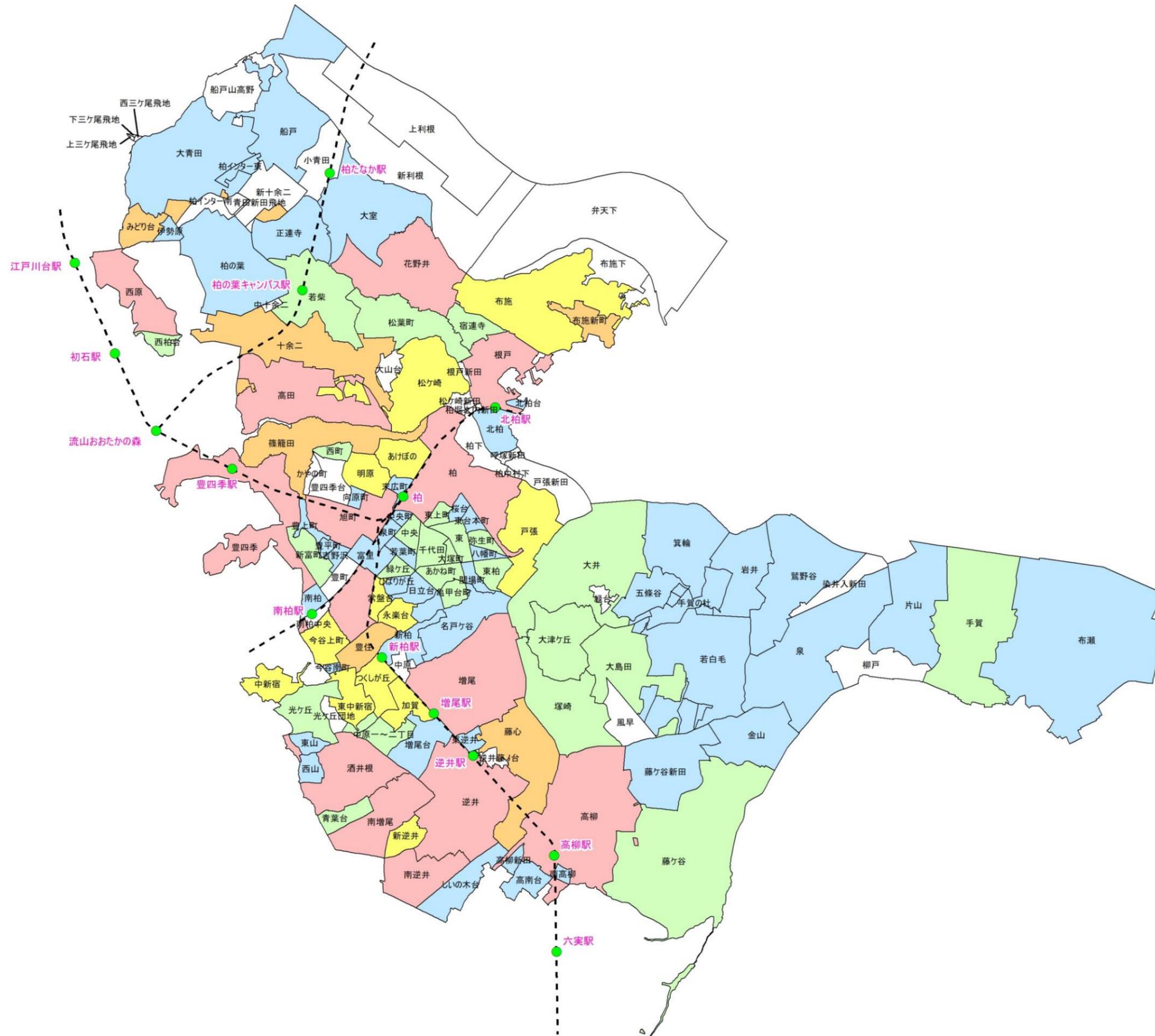
地区	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦			⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯
	空家	特定空家等 候補	空家総数 ①+②	空家総数のうち 独立住宅、 住商併用建築物	戸建住宅の 世帯数	空家率 ④/(④+⑤)	人口	年齢不詳	人口 年齢不詳 を除く	65歳以上 人口	高齢化率 ⑧/⑦	一般世帯数	単独世帯数	65歳以上 単独世帯数	65歳以上 世帯員のみ 一般世帯数	単独世帯率 ⑪/⑩	65歳以上 単独世帯率 ⑫/⑩	65歳以上のみ 世帯率 ⑬/⑩
松葉町	10	1	11	11	1,390	0.8%	10,954	151	10,803	4,313	39.9%	4,752	1,223	600	1,689	25.7%	12.6%	35.5%
緑ヶ丘	9	1	10	9	434	2.0%	1,259	39	1,220	379	31.1%	581	215	79	164	37.0%	13.6%	28.2%
みどり台	24	6	30	28	1,440	1.9%	3,955	70	3,885	1,446	37.2%	1,670	465	191	529	27.8%	11.4%	31.7%
南柏	2	0	2	2	98	2.0%	3,130	244	2,886	529	18.3%	1,788	1,044	128	216	58.4%	7.2%	12.1%
青葉台	13	2	15	15	768	1.9%	3,373	80	3,293	1,041	31.6%	1,501	478	200	406	31.8%	13.3%	27.0%
南増尾	38	12	50	49	3,026	1.6%	10,212	135	10,077	2,757	27.4%	4,089	999	383	945	24.4%	9.4%	23.1%
向原町	2	0	2	2	49	3.9%	1,588	39	1,549	179	11.6%	676	208	35	77	30.8%	5.2%	11.4%
弥生町	9	1	10	9	310	2.8%	897	26	871	305	35.0%	420	150	46	118	35.7%	11.0%	28.1%
豊町	0	0	0	0	103	0.0%	2,275	56	2,219	408	18.4%	1,078	447	95	181	41.5%	8.8%	16.8%
吉野沢	4	0	4	4	256	1.5%	754	9	745	200	26.8%	301	72	28	68	23.9%	9.3%	22.6%
呼塚新田	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
若柴	11	0	11	10	868	1.1%	14,260	391	13,869	1,756	12.7%	6,118	1,963	349	790	32.1%	5.7%	12.9%
若葉町	5	0	5	5	186	2.6%	1,042	56	986	170	17.2%	539	264	40	68	49.0%	7.4%	12.6%
大山台	0	0	0	0	34	0.0%	144	3	141	32	22.7%	53	7	1	11	13.2%	1.9%	20.8%
増尾	33	18	51	50	2,708	1.8%	8,248	114	8,134	2,557	31.4%	3,363	865	383	938	25.7%	11.4%	27.9%
藤心	24	15	39	36	1,743	2.0%	5,237	78	5,159	1,780	34.5%	2,132	578	279	638	27.1%	13.1%	29.9%
東逆井	4	0	4	4	340	1.2%	1,009	18	991	379	38.2%	470	161	72	166	34.3%	15.3%	35.3%
逆井	38	14	52	46	2,550	1.8%	8,306	179	8,127	2,366	29.1%	3,540	1,098	400	855	31.0%	11.3%	24.2%
布瀬	4	0	4	3	173	1.7%	469	1	468	181	38.7%	173	37	27	52	21.4%	15.6%	30.1%
手賀	7	11	18	13	179	6.8%	538	1	537	244	45.4%	180	38	26	47	21.1%	14.4%	26.1%
片山	3	4	7	5	86	5.5%	247	1	246	98	39.8%	86	14	11	21	16.3%	12.8%	24.4%
柳戸	0	0	0	0	59	0.0%	181	-	181	63	34.8%	59	5	4	13	8.5%	6.8%	22.0%
泉	3	4	7	7	208	3.3%	562	2	560	231	41.3%	211	48	35	69	22.7%	16.6%	32.7%
金山	0	2	2	0	52	0.0%	208	-	208	65	31.3%	116	72	6	14	62.1%	5.2%	12.1%
若白毛	1	1	2	2	158	1.3%	481	6	475	167	35.2%	172	43	21	42	25.0%	12.2%	24.4%
鷺野谷	2	0	2	2	187	1.1%	595	14	581	191	32.9%	236	75	21	50	31.8%	8.9%	21.2%
岩井	1	0	1	1	161	0.6%	571	5	566	166	29.3%	242	70	20	56	28.9%	8.3%	23.1%
箕輪	0	3	3	3	111	2.6%	756	2	754	392	52.0%	118	25	15	24	21.2%	12.7%	20.3%
五條谷	1	1	2	2	214	0.9%	576	1	575	225	39.1%	222	41	24	68	18.5%	10.8%	30.6%
緑台	0	0	0	0	233	0.0%	1,009	35	974	209	21.5%	445	146	36	77	32.8%	8.1%	17.3%
大井	13	4	17	16	1,125	1.4%	4,961	96	4,865	1,691	34.8%	2,020	660	221	504	32.7%	10.9%	25.0%
大島田	7	3	10	8	359	2.2%	1,240	60	1,180	343	29.1%	572	242	58	116	42.3%	10.1%	20.3%
大津ヶ丘	10	5	15	14	1,350	1.0%	8,286	154	8,132	3,166	38.9%	3,696	1,105	540	1,273	29.9%	14.6%	34.4%
塚崎	15	4	19	17	1,296	1.3%	4,054	123	3,931	1,290	32.8%	1,684	465	176	461	27.6%	10.5%	27.4%
高南台	2	1	3	3	846	0.4%	3,497	23	3,474	590	17.0%	1,296	217	61	203	16.7%	4.7%	15.7%
高柳	32	8	40	33	2,744	1.2%	8,842	156	8,686	2,302	26.5%	3,596	1,018	367	827	28.3%	10.2%	23.0%
南高柳	2	0	2	2	151	1.3%	471	7	464	126	27.2%	190	51	24	50	26.8%	12.6%	26.3%
高柳新田	0	2	2	2	168	1.2%	567	10	557	137	24.6%	246	76	29	51	30.9%	11.8%	20.7%
藤ヶ谷	14	5	19	17	654	2.5%	3,126	44	3,082	767	24.9%	980	356	87	191	36.3%	8.9%	19.5%
藤ヶ谷新田	0	2	2	2	170	1.2%	485	10	475	158	33.3%	187	43	20	45	23.0%	10.7%	24.1%
風早	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
しいの木台	4	3	7	7	1,841	0.4%	5,915	74	5,841	1,477	25.3%	2,234	492	183	455	22.0%	8.2%	20.4%
手賀の杜	3	1	4	3	1,337	0.2%	4,862	70	4,792	324	6.8%	1,629	304	41	103	18.7%	2.5%	6.3%
柏インター東	0	1	1	0	4	0.0%	11	-	11	5	45.5%	4	-	-	-	-	-	-
柏インター南	0	0	0	0	10	0.0%	28	1	27	8	29.6%	10	2	-	2	20.0%	-	20.0%
染井入新田	0	0	0	0	4	0.0%	18	-	18	6	33.3%	5	2	-	1	40.0%	-	20.0%
総計	1367	372	1,739	1,632	97,603	1.6%	426,468	11,184	415,284	110,212	26.5%	187,782	67,050	18,532	40,809	35.7%	9.9%	21.7%

出典：令和2年国勢調査（⑤、⑦、⑧、⑨、⑩、⑪、⑫、⑬）
※①～④は現地調査結果



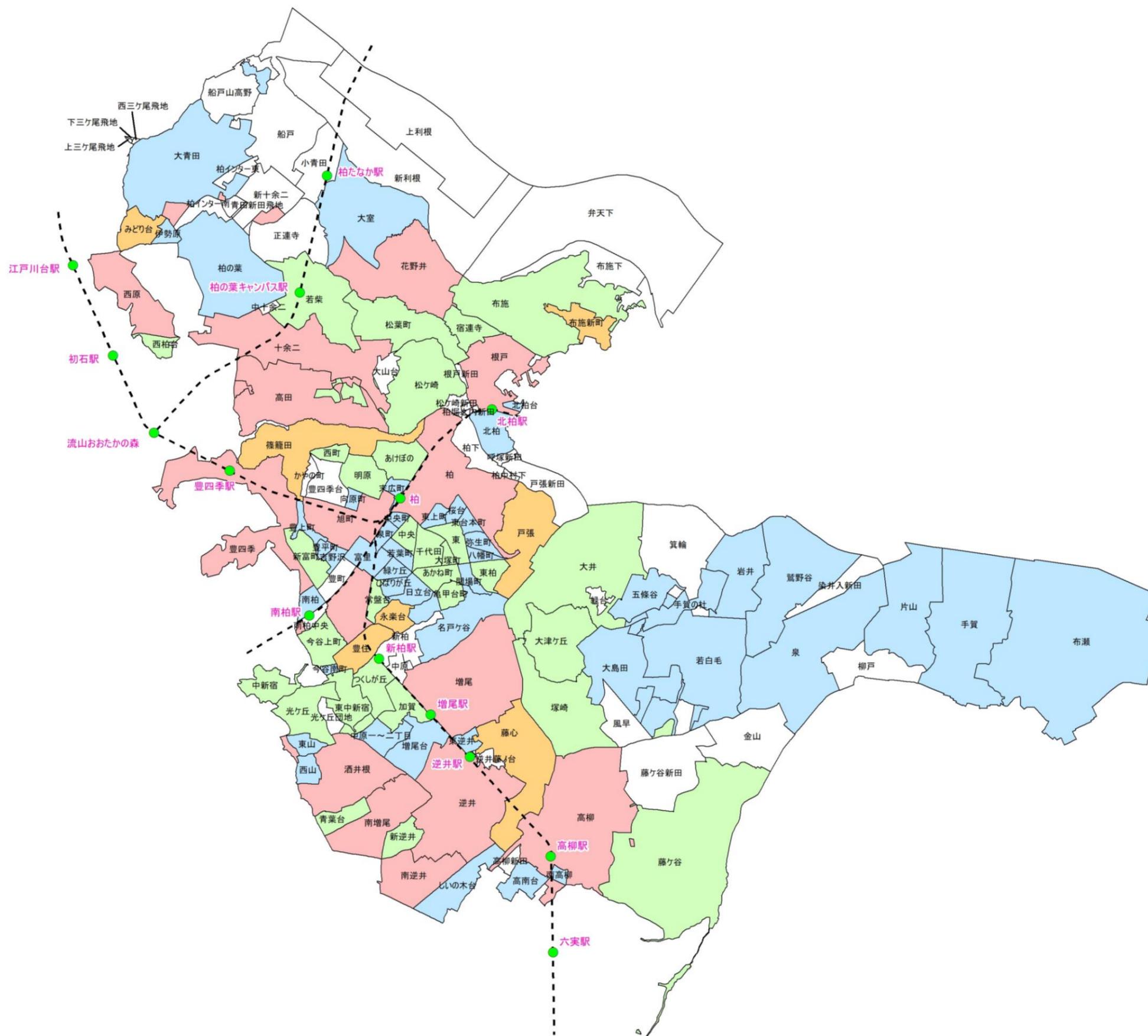
凡 例	
●	空家等
●	特定空家等候補
●	駅
---	鉄道

■空家及び特定空家候補の分布状況図



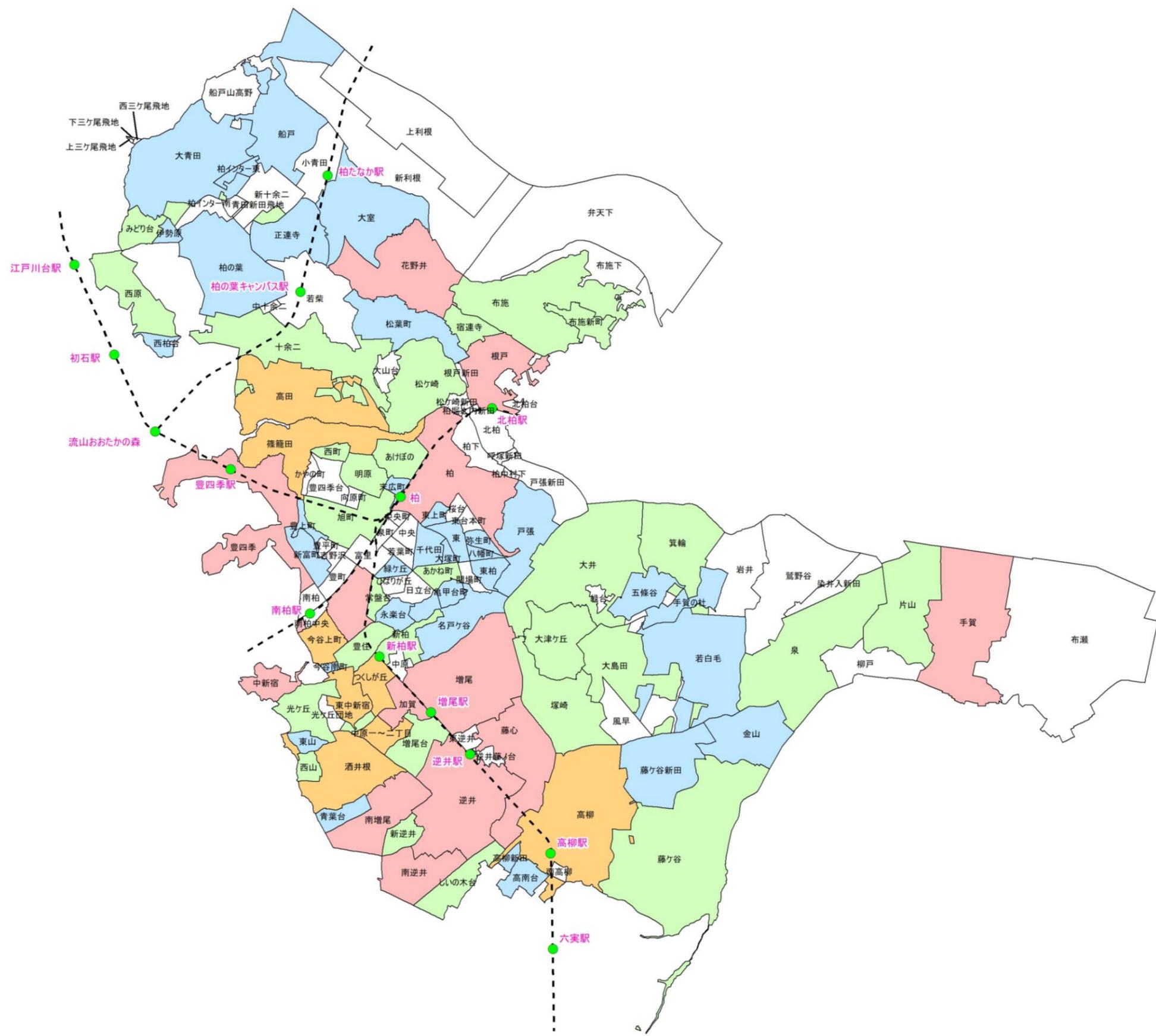
凡例	
□ (White)	0件
□ (Light Blue)	1~10件未満
□ (Light Green)	10~20件未満
□ (Yellow)	20~30件未満
□ (Orange)	30~40件未満
□ (Red)	40件以上
● (Green)	駅
---	鉄道

■町別の空家総数の状況



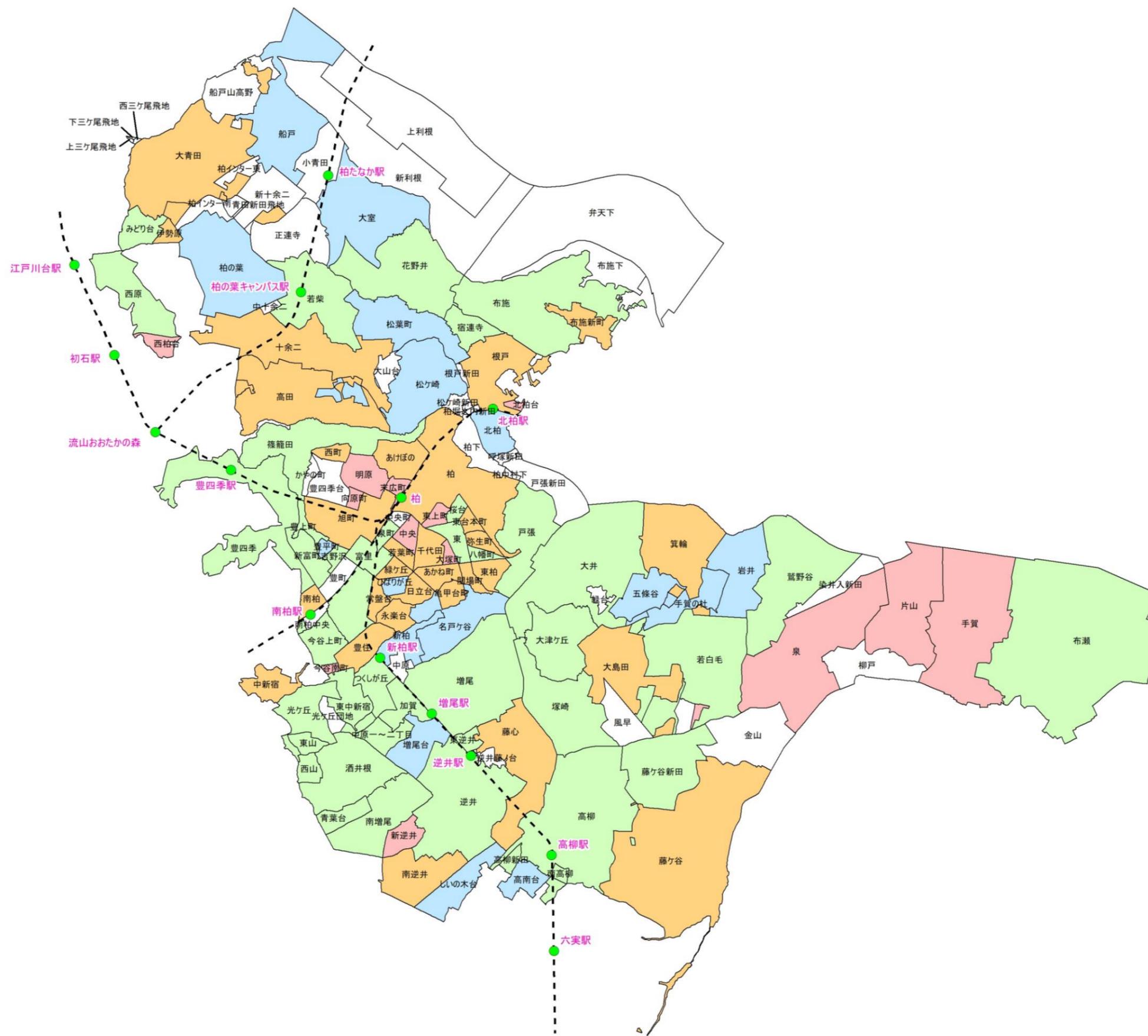
■町別の空家の状況

凡例	
	0件
	1~10件未満
	10~20件未満
	20~30件未満
	30件以上
	駅
	鉄道



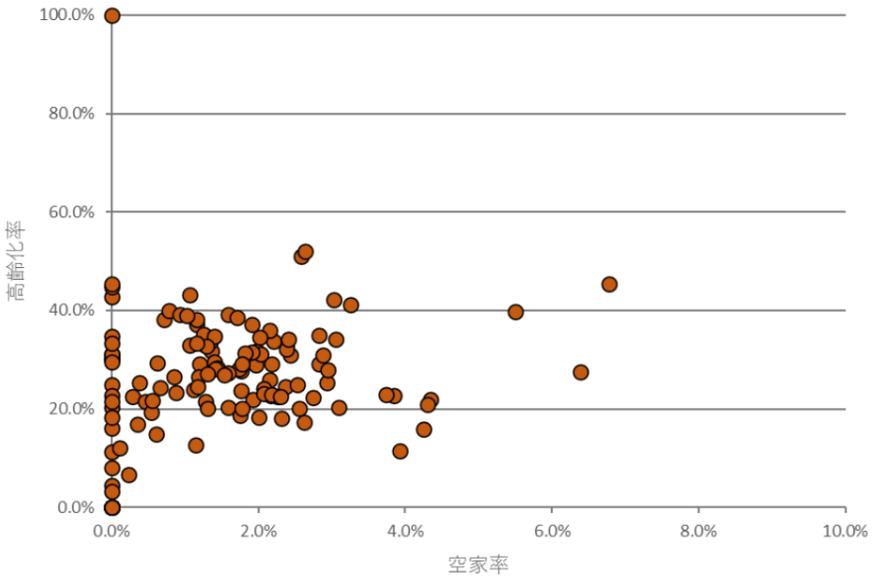
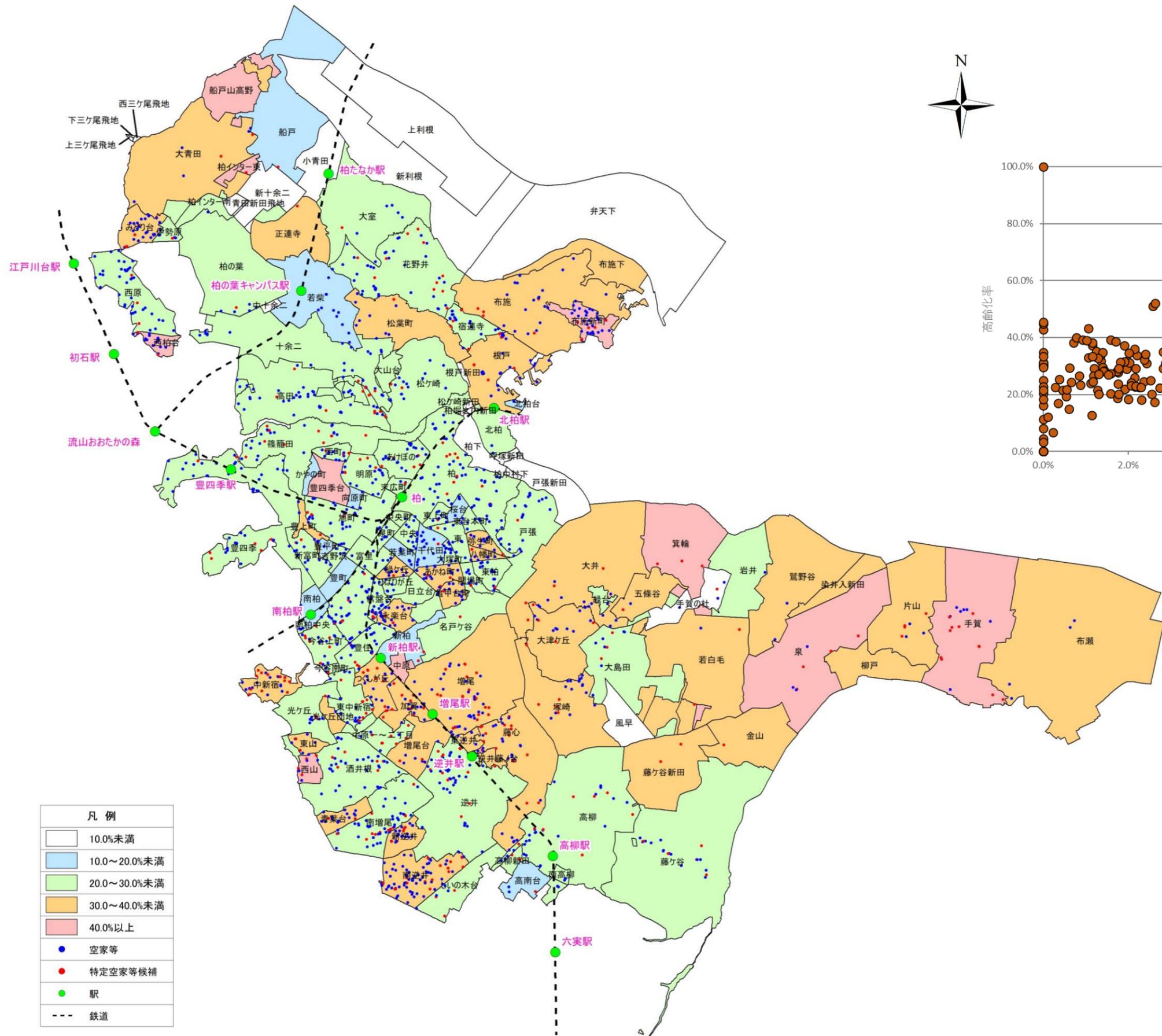
■町別の特定空家候補の状況

凡 例	
	0件
	1～3件未満
	3～7件未満
	7～10件未満
	10件以上
	駅
	鉄道



■町別の空家率の状況

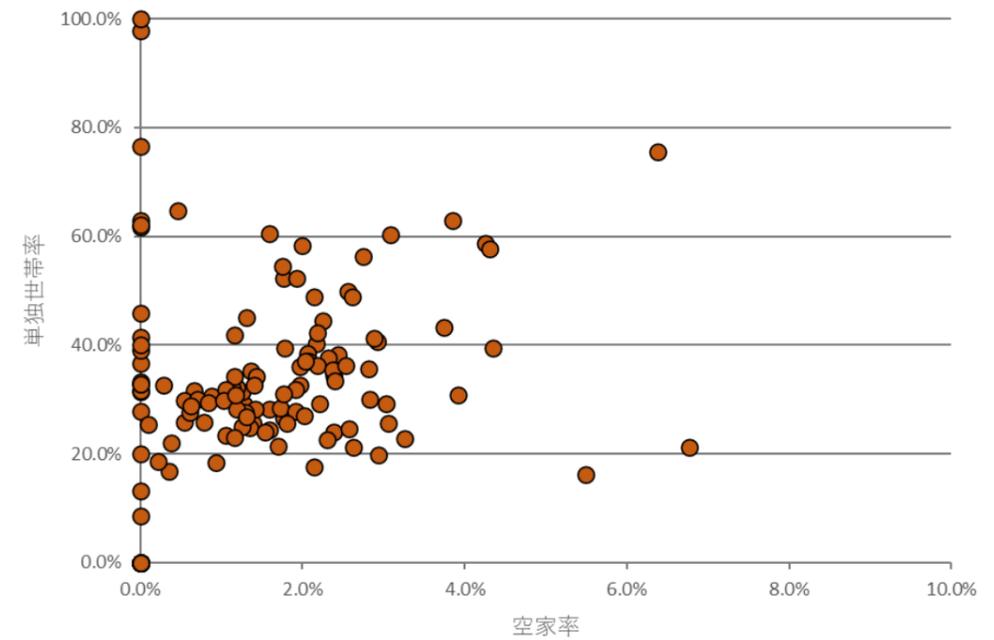
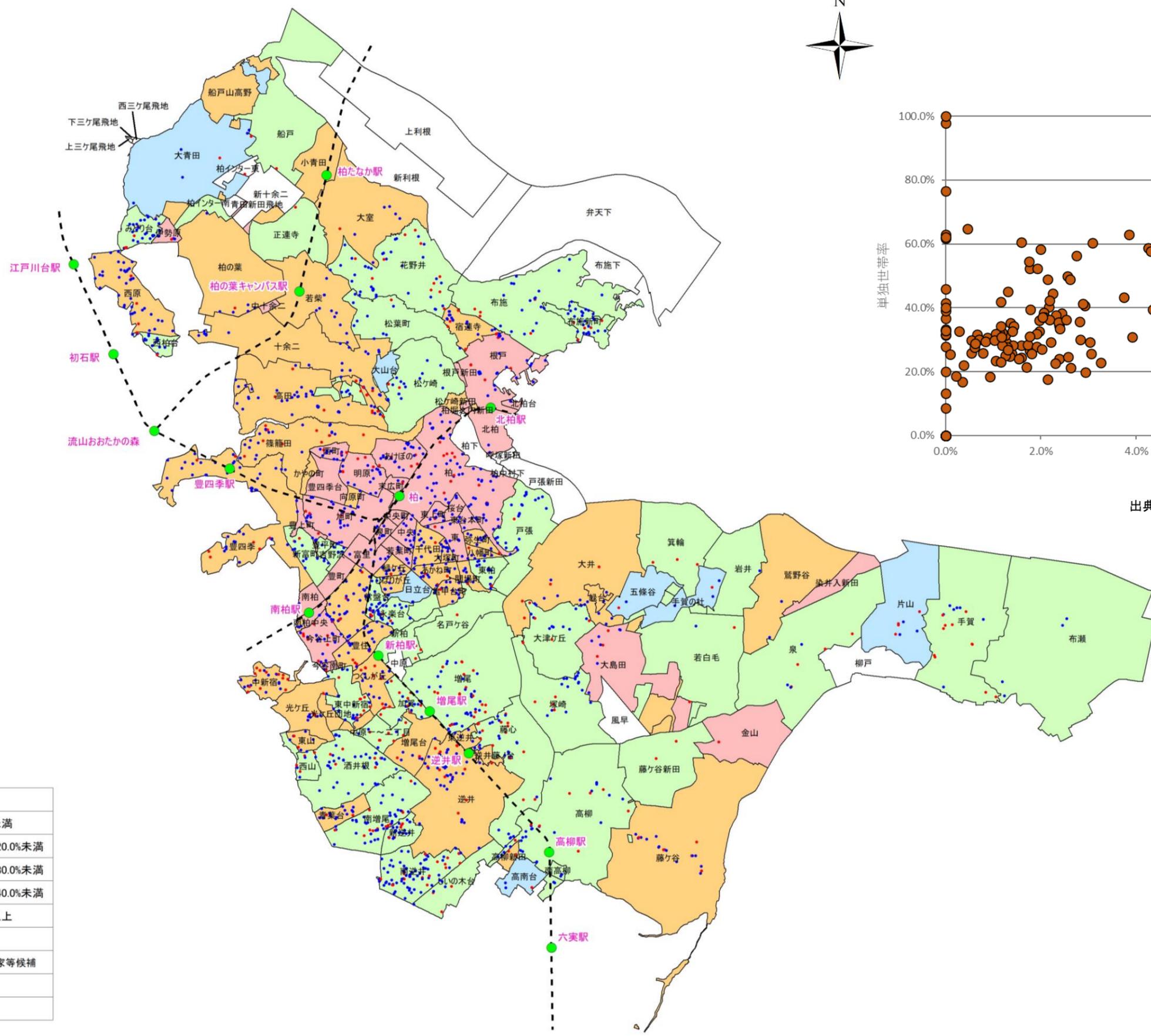
凡例	
□ (White)	0.1%未満
□ (Light Blue)	0.1~1.0%未満
□ (Light Green)	1.0~2.0%未満
□ (Orange)	2.0~3.0%未満
□ (Pink)	3.0%以上
● (Green)	駅
---	鉄道



出典：令和2年国勢調査（地区別の高齢化率）

凡例	
	10.0%未満
	10.0～20.0%未満
	20.0～30.0%未満
	30.0～40.0%未満
	40.0%以上
	空家等
	特定空家等候補
	駅
	鉄道

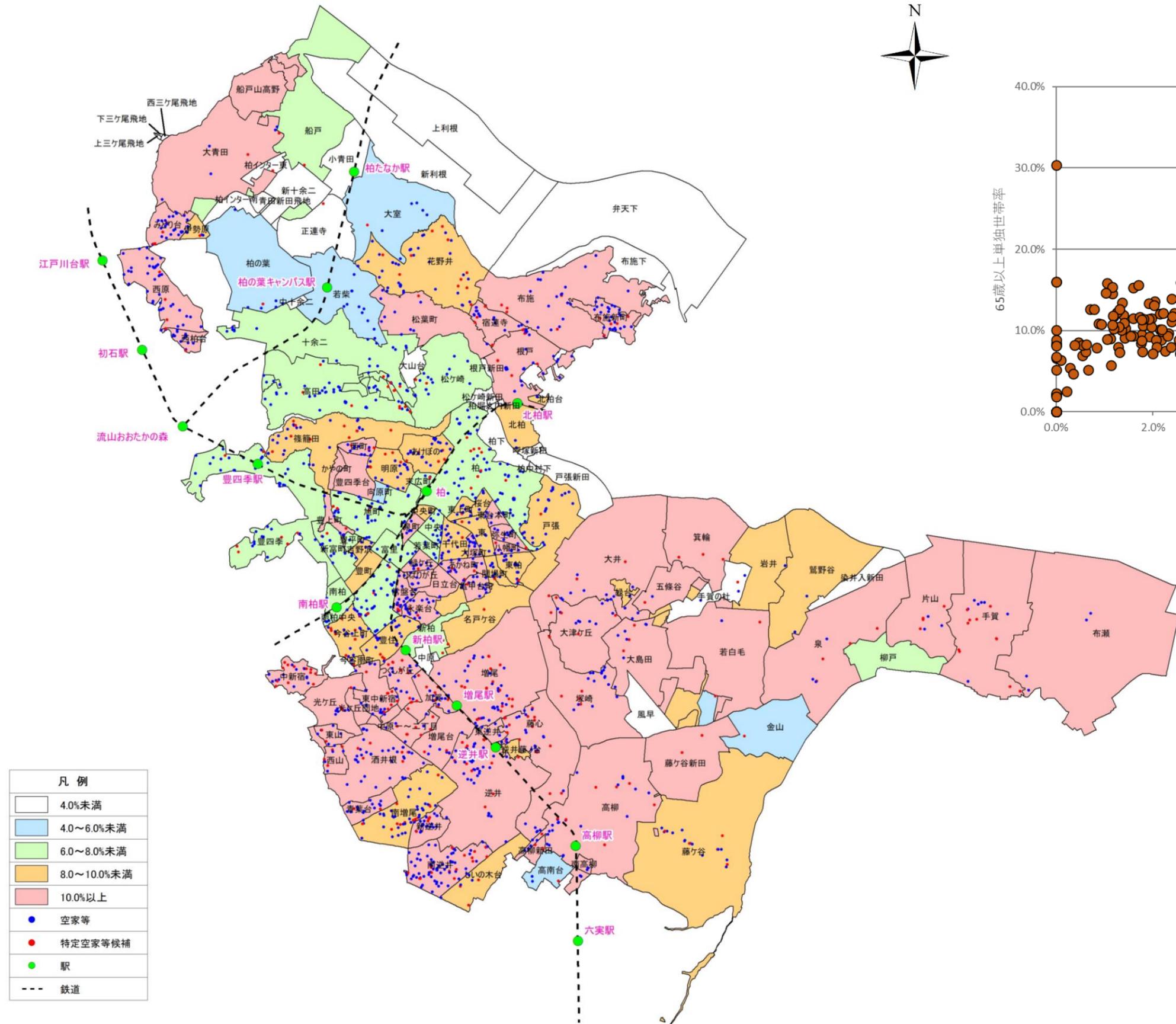
■町別の高齢化率と空家の分布状況



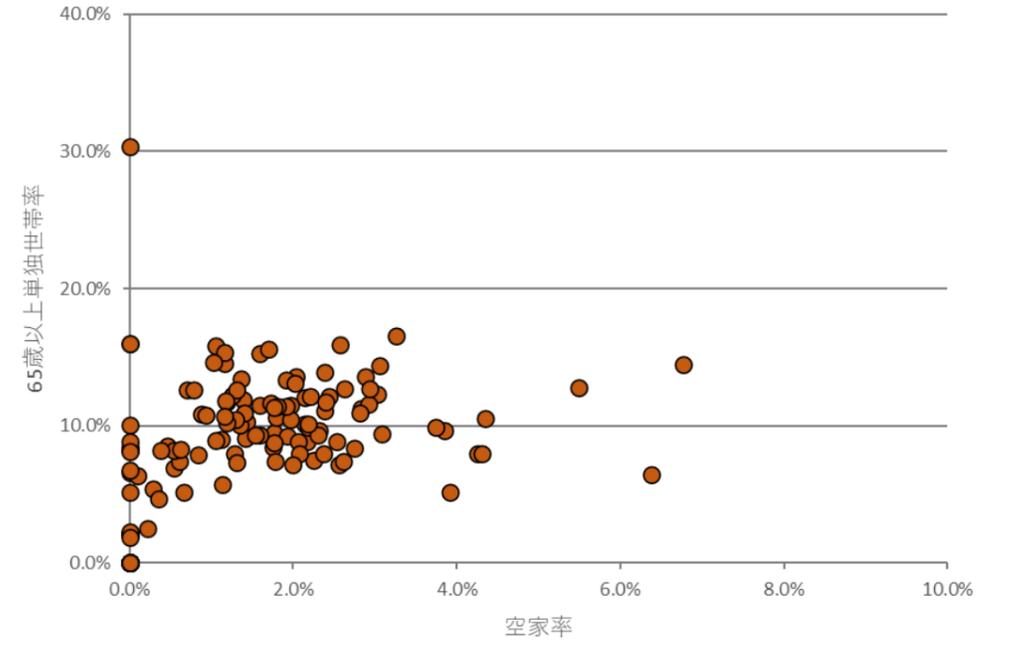
出典：令和2年国勢調査（地区別の単独世帯率）

凡例	
	10.0%未満
	10.0~20.0%未満
	20.0~30.0%未満
	30.0~40.0%未満
	40.0%以上
	空家等
	特定空家等候補
	駅
	鉄道

■町別の単独世帯率と空家の分布状況

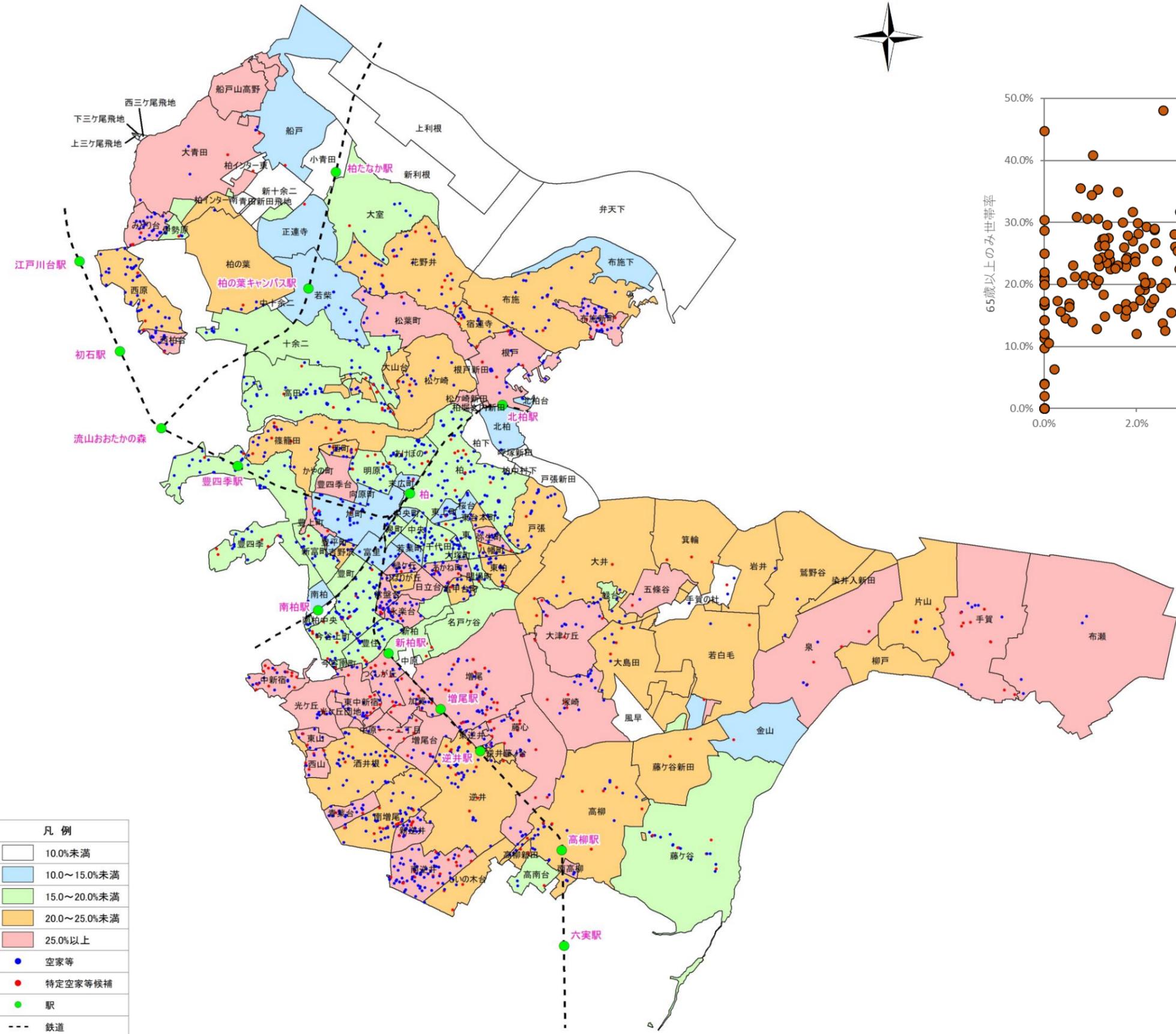


凡例	
□	4.0%未満
■	4.0~6.0%未満
■	6.0~8.0%未満
■	8.0~10.0%未満
■	10.0%以上
●	空家等
●	特定空家等候補
●	駅
---	鉄道

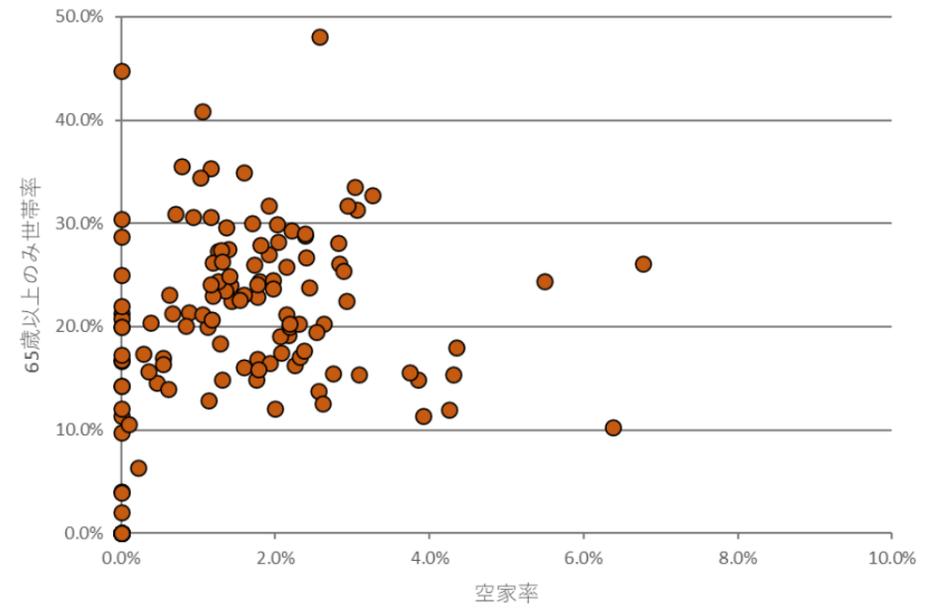


出典：令和2年国勢調査（地区別の65歳以上単独世帯率）

■町別の65歳以上単独世帯率と空家の分布状況



凡例	
□ (White)	10.0%未満
□ (Light Blue)	10.0～15.0%未満
□ (Light Green)	15.0～20.0%未満
□ (Light Orange)	20.0～25.0%未満
□ (Light Red)	25.0%以上
● (Blue)	空家等
● (Red)	特定空家等候補
● (Green)	駅
---	鉄道



出典：令和2年国勢調査（地区別の65歳以上のみ世帯率）

■町別の65歳以上のみ世帯率と空家の分布状況

次に、柏市のコミュニティ地域別に空家等の件数をみると、空家等総数（空家等及び特定空家等候補）については、「南部地域」が173件で最も多く、次いで、「光ヶ丘地域」が148件、「柏中央地域」が122件となっています。

一方、特定空家等候補については、「光ヶ丘地域」が54件で最も多く、次いで「南部地域」「増尾地域」が37件、「藤心地域」が27件となっています。

次に、地域のなかで空家等がどれだけの割合で存在するかを示した空家率をみると、「富里地域」が2.6%で最も高く、次いで「旭町地域」「手賀地域」が2.5%、「新田原地域」が2.3%となっています。

「旭町地域」「富里地域」といった、柏駅周辺（旧水戸街道周辺）、市の東部地区で空家率が高い結果となりました。

さらに、今後、高齢者の割合が増加していくなかで、高齢者のみで暮らす住宅の空家化が増加していくことが予想されます。そこで、町別の高齢化率（令和2年 国勢調査）と空家率・特定空家率の関係をみると、今回の調査結果としては、空家率、特定空家率ともに高齢化率との相関はみられませんでした。

$$\text{※空家率} = \frac{\text{空家等総数のうち独立住宅（本調査結果より）}}{\text{（戸建住宅の世帯数（令和2年 国勢調査より））} + \text{空家等総数のうち独立住宅（本調査結果より）}} \times 100（\%）$$

$$\text{※高齢化率} = \frac{\text{65歳以上人口（令和2年 国勢調査より）}}{\text{総人口（年齢不詳除く）（令和2年 国勢調査より）}} \times 100（\%）$$

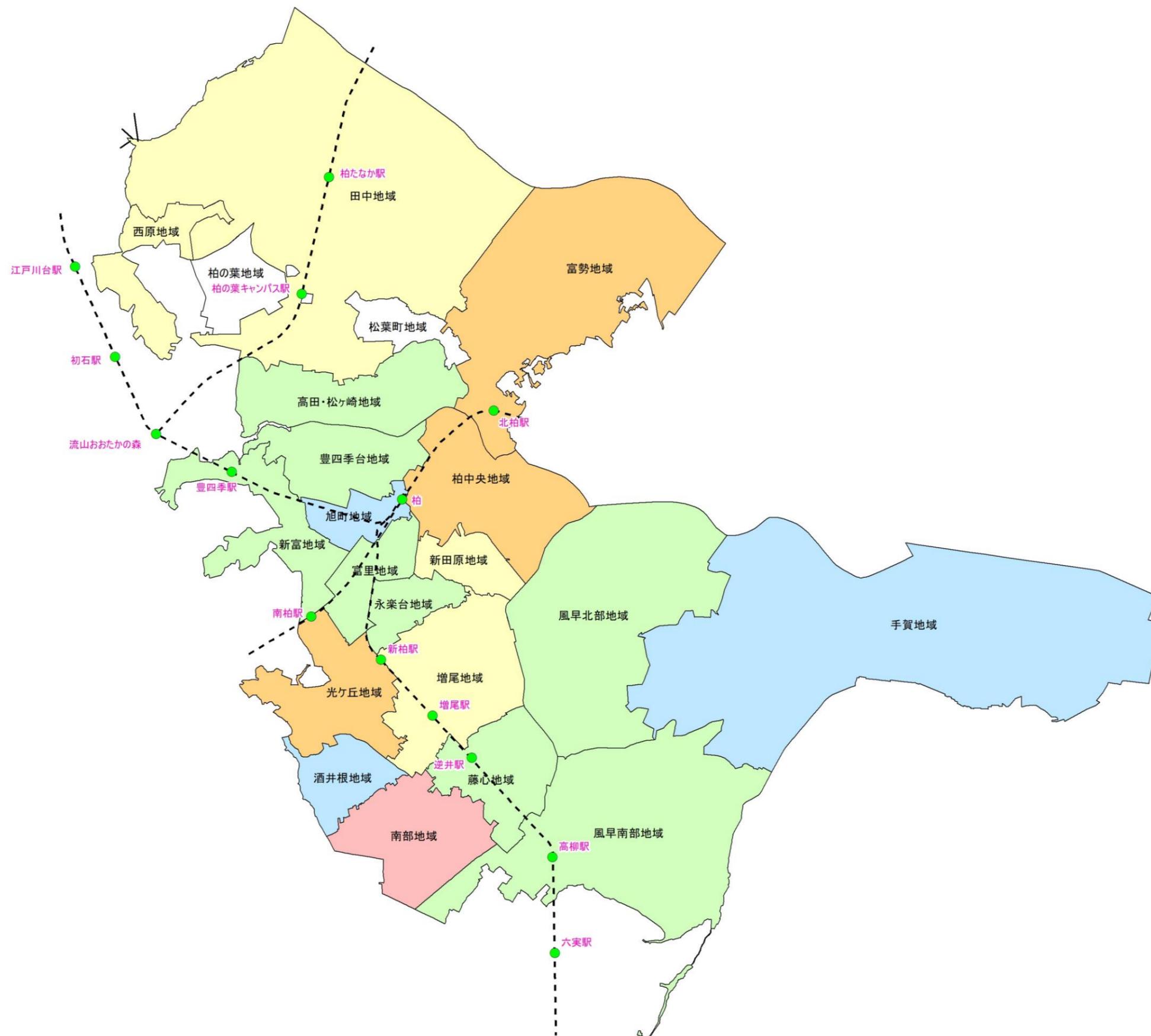
$$\text{※単独世帯率} = \frac{\text{単独世帯数（令和2年 国勢調査より）}}{\text{一般世帯数（令和2年 国勢調査より）}} \times 100（\%）$$

$$\text{※65歳以上単独世帯率} = \frac{\text{65歳以上単独世帯数（令和2年 国勢調査より）}}{\text{一般世帯数（令和2年 国勢調査より）}} \times 100（\%）$$

$$\text{※65歳以上のみ世帯率} = \frac{\text{65歳以上世帯員のみ一般世帯数（令和2年 国勢調査より）}}{\text{一般世帯数（令和2年 国勢調査より）}} \times 100（\%）$$

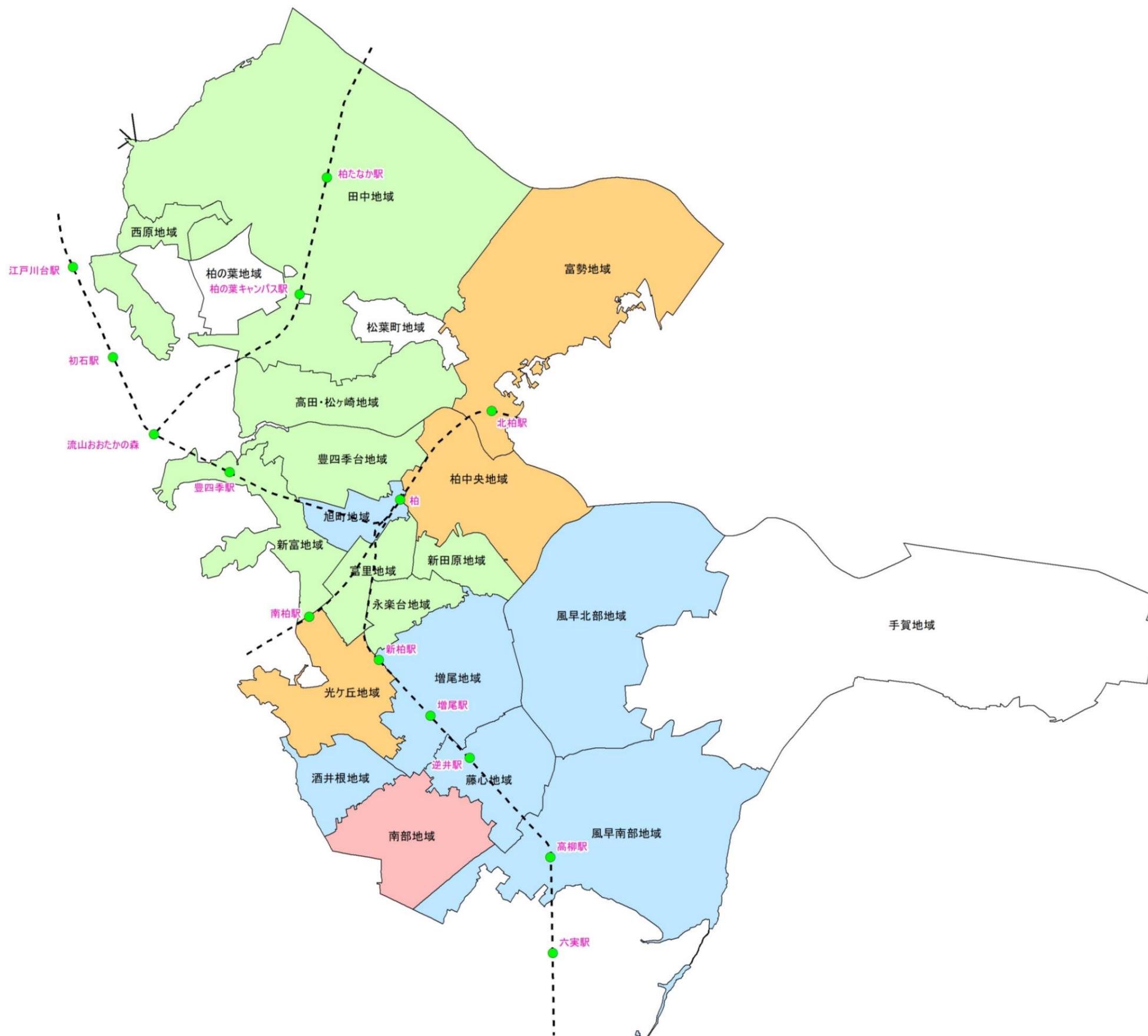
■コミュニティ地域別の空家及び特定空家候補一覧表

地区	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦			⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯
	空家	特定空家等 候補	空家総数 ①+②	空家総数のうち 独立住宅、 住商併用建築物	戸建住宅の 世帯数	空家率 ④/(④+⑤)	人口	年齢不詳	人口 年齢不詳 を除く	65歳以上 人口	高齢化率 ⑧/⑦	一般世帯数	単独世帯数	65歳以上 単独世帯数	65歳以上 世帯員のみ 一般世帯数	単独世帯率 ⑪/⑩	65歳以上 単独世帯率 ⑫/⑩	65歳以上のみ 世帯率 ⑬/⑩
田中地域	79	17	96	88	9,374	0.9%	49,908	1,310	48,598	9,614	19.8%	20,878	6,561	1,357	3,380	31.4%	6.5%	16.2%
西原地域	83	12	95	89	5,209	1.7%	18,168	361	17,807	5,662	31.8%	7,535	2,432	804	1,952	32.3%	10.7%	25.9%
富勢地域	97	24	121	117	5,594	2.0%	23,785	806	22,979	7,363	32.0%	11,189	4,559	1,319	2,798	40.7%	11.8%	25.0%
松葉町地域	10	1	11	11	1,410	0.8%	10,909	152	10,757	4,273	39.7%	4,728	1,220	594	1,670	25.8%	12.6%	35.3%
高田・松ヶ崎地域	68	15	83	81	4,693	1.7%	19,383	526	18,857	4,685	24.8%	8,143	2,698	642	1,533	33.1%	7.9%	18.8%
豊四季台地域	66	19	85	83	4,810	1.7%	30,369	946	29,423	7,860	26.7%	15,201	7,041	2,062	3,551	46.3%	13.6%	23.4%
旭町地域	39	4	43	42	1,618	2.5%	13,775	635	13,140	2,538	19.3%	6,974	3,444	498	954	49.4%	7.1%	13.7%
新富地域	72	12	84	73	5,546	1.3%	10,808	398	10,410	2,355	22.6%	5,066	2,101	440	901	41.5%	8.7%	17.8%
柏中央地域	107	15	122	114	5,030	2.2%	28,388	1,164	27,224	6,264	23.0%	13,859	6,285	1,127	2,341	45.3%	8.1%	16.9%
新田原地域	82	8	90	87	3,626	2.3%	14,200	375	13,825	3,389	24.5%	6,425	2,398	652	1,314	37.3%	10.1%	20.5%
永楽台地域	76	8	84	78	3,668	2.1%	11,316	253	11,063	3,148	28.5%	4,903	1,577	557	1,216	32.2%	11.4%	24.8%
富里地域	74	6	80	74	2,731	2.6%	16,899	760	16,139	3,335	20.7%	8,430	3,965	707	1,369	47.0%	8.4%	16.2%
増尾地域	56	37	93	91	6,216	1.4%	22,454	355	22,099	6,833	30.9%	9,308	2,560	1,040	2,474	27.5%	11.2%	26.6%
光ヶ丘地域	94	54	148	141	8,095	1.7%	50,258	1,389	48,869	12,416	25.4%	22,609	8,495	2,284	4,821	37.6%	10.1%	21.3%
酒井根地域	44	11	55	53	3,192	1.6%	11,030	163	10,867	3,440	31.7%	4,444	1,212	530	1,219	27.3%	11.9%	27.4%
藤心地域	55	27	82	75	4,098	1.8%	10,523	209	10,314	3,354	32.5%	4,449	1,338	540	1,218	30.1%	12.1%	27.4%
南部地域	136	37	173	167	7,998	2.0%	27,670	389	27,281	8,200	30.1%	11,302	2,930	1,233	2,957	25.9%	10.9%	26.2%
風早南部地域	54	21	75	66	6,572	1.0%	22,899	324	22,575	5,558	24.6%	8,730	2,257	771	1,822	25.9%	8.8%	20.9%
風早北部地域	49	21	70	63	5,990	1.0%	25,404	526	24,878	7,548	30.3%	10,233	2,924	1,096	2,596	28.6%	10.7%	25.4%
手賀地域	21	22	43	33	1,286	2.5%	4,135	44	4,091	1,477	36.1%	1,599	453	183	388	28.3%	11.4%	24.3%
柏の葉地域	5	1	6	6	847	0.7%	4,187	99	4,088	900	22.0%	1,777	600	96	335	33.8%	5.4%	18.9%
総計	1367	372	1,739	1,632	97,603	1.6%	426,468	11,184	415,284	110,212	26.5%	187,782	67,050	18,532	40,809	35.7%	9.9%	21.7%



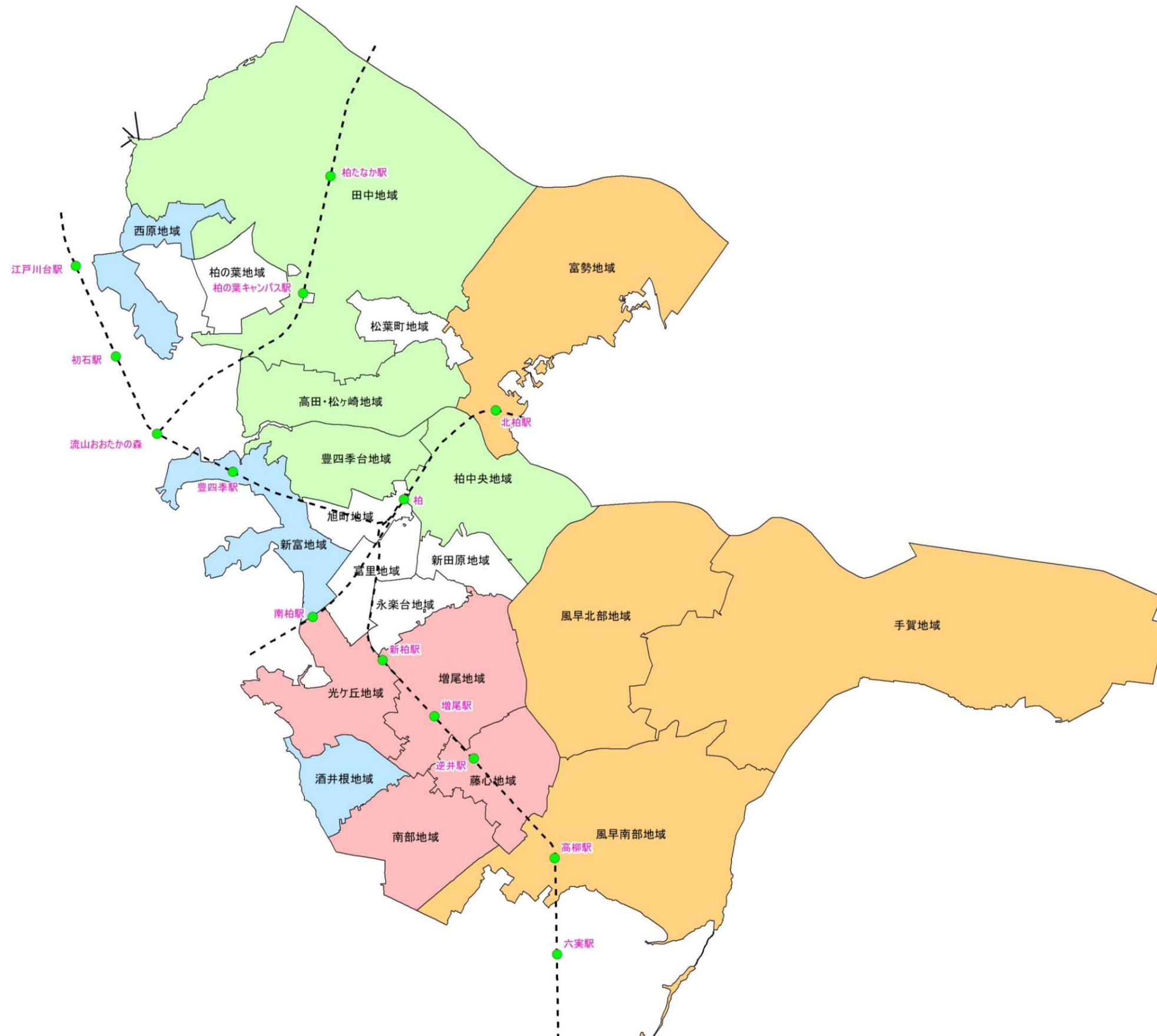
凡例	
	30件未満
	30~60件未満
	60~90件未満
	90~120件未満
	120~150件未満
	150件以上
	駅
	鉄道

■コミュニティ地域別の空家総数の状況

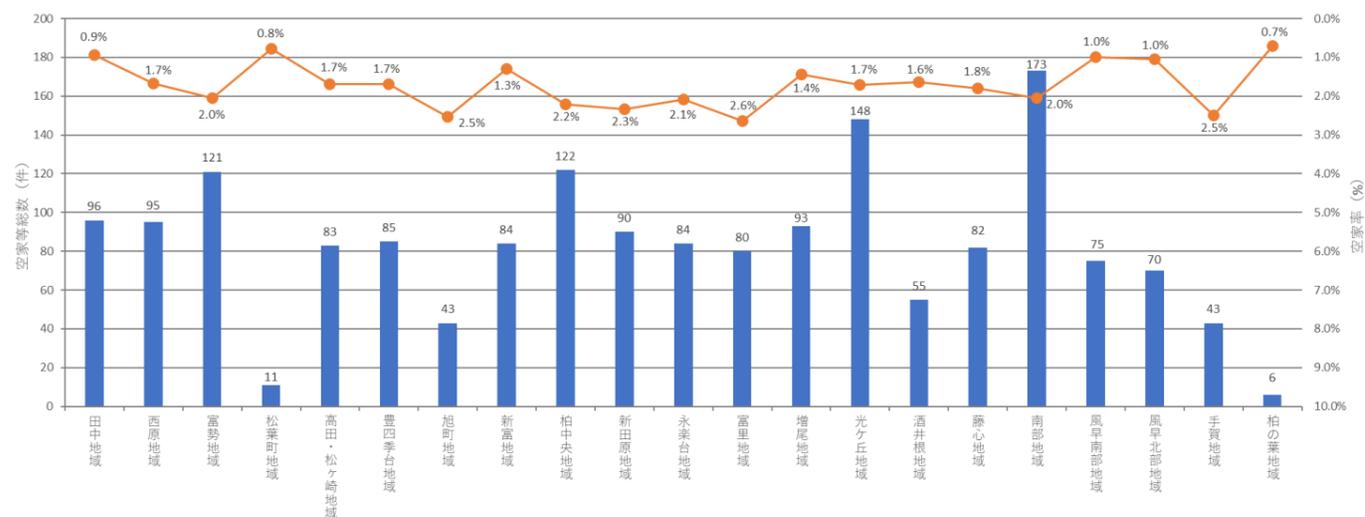


凡例	
	30件未満
	30～60件未満
	60～90件未満
	90～120件未満
	120件以上
	駅
	鉄道

■コミュニティ地域別の空家の状況

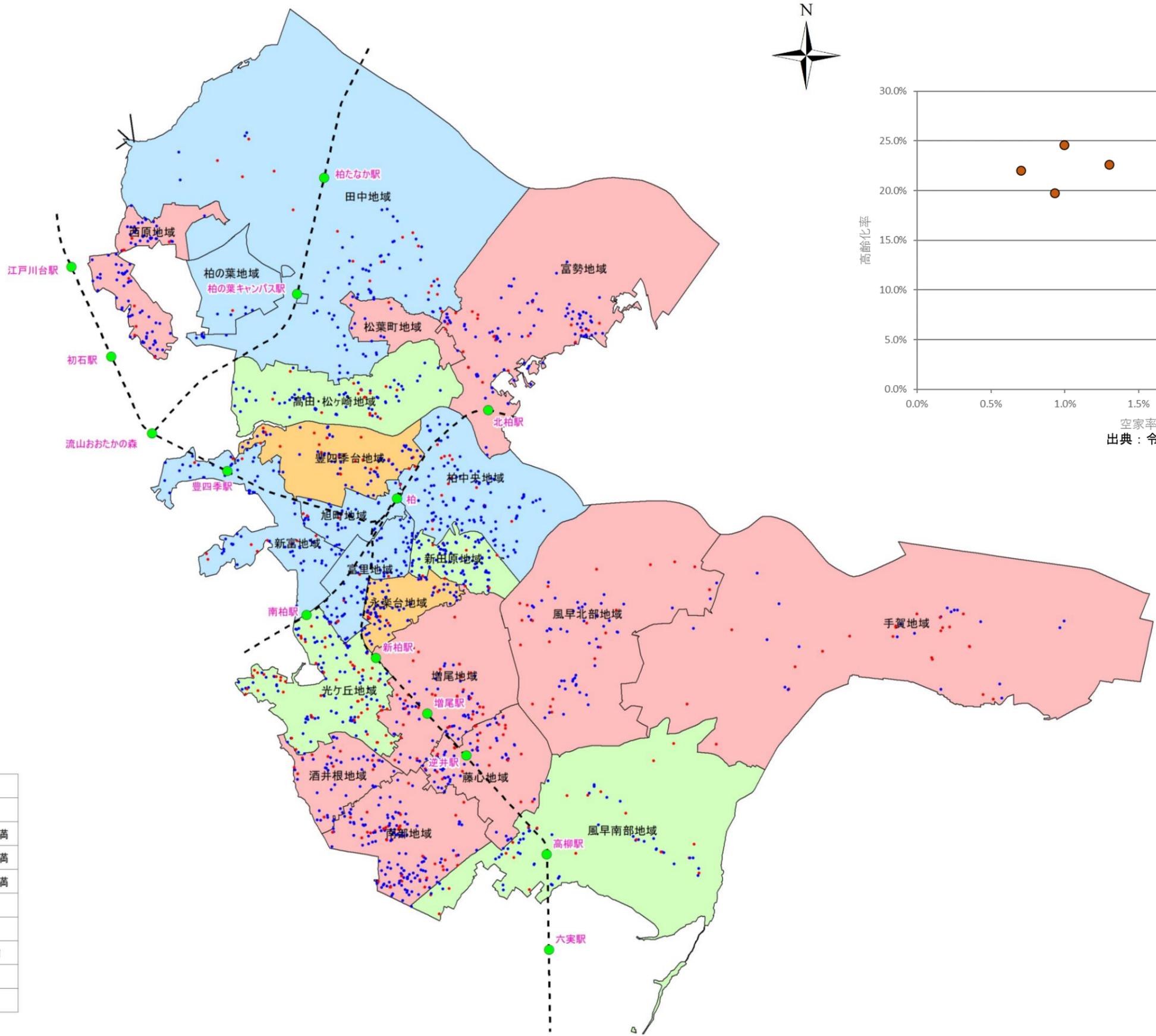


■コミュニティ地域別の特定空家候補の状況

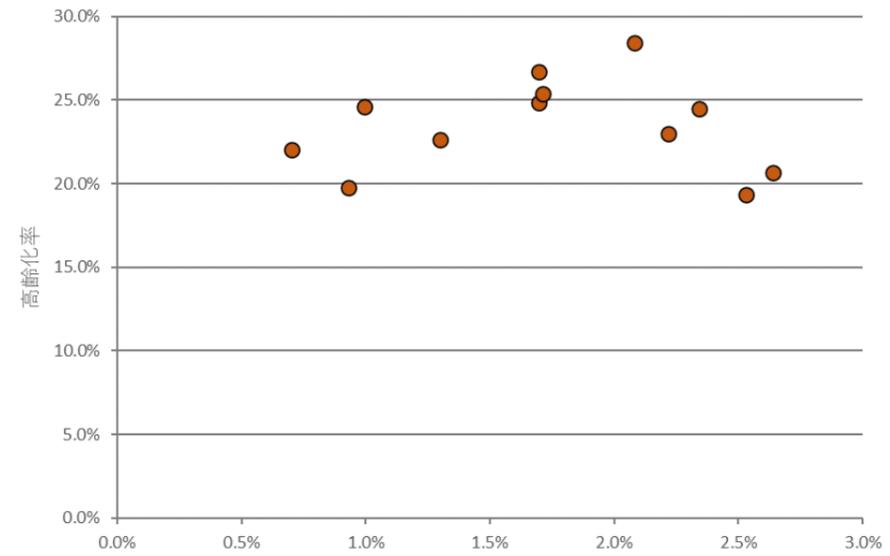


凡例	
□ (White)	1.2%未満
□ (Light Blue)	1.2~1.6%未満
□ (Light Green)	1.6~2.0%未満
□ (Light Orange)	2.0~2.4%未満
□ (Light Red)	2.4%以上
● (Green)	駅
- - - (Dashed)	鉄道

■コミュニティ地域別の空家率の状況

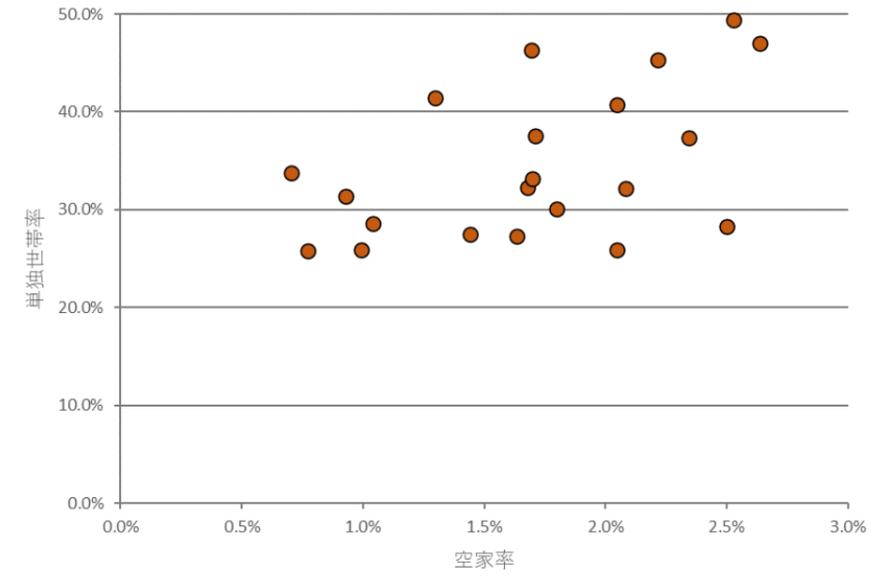
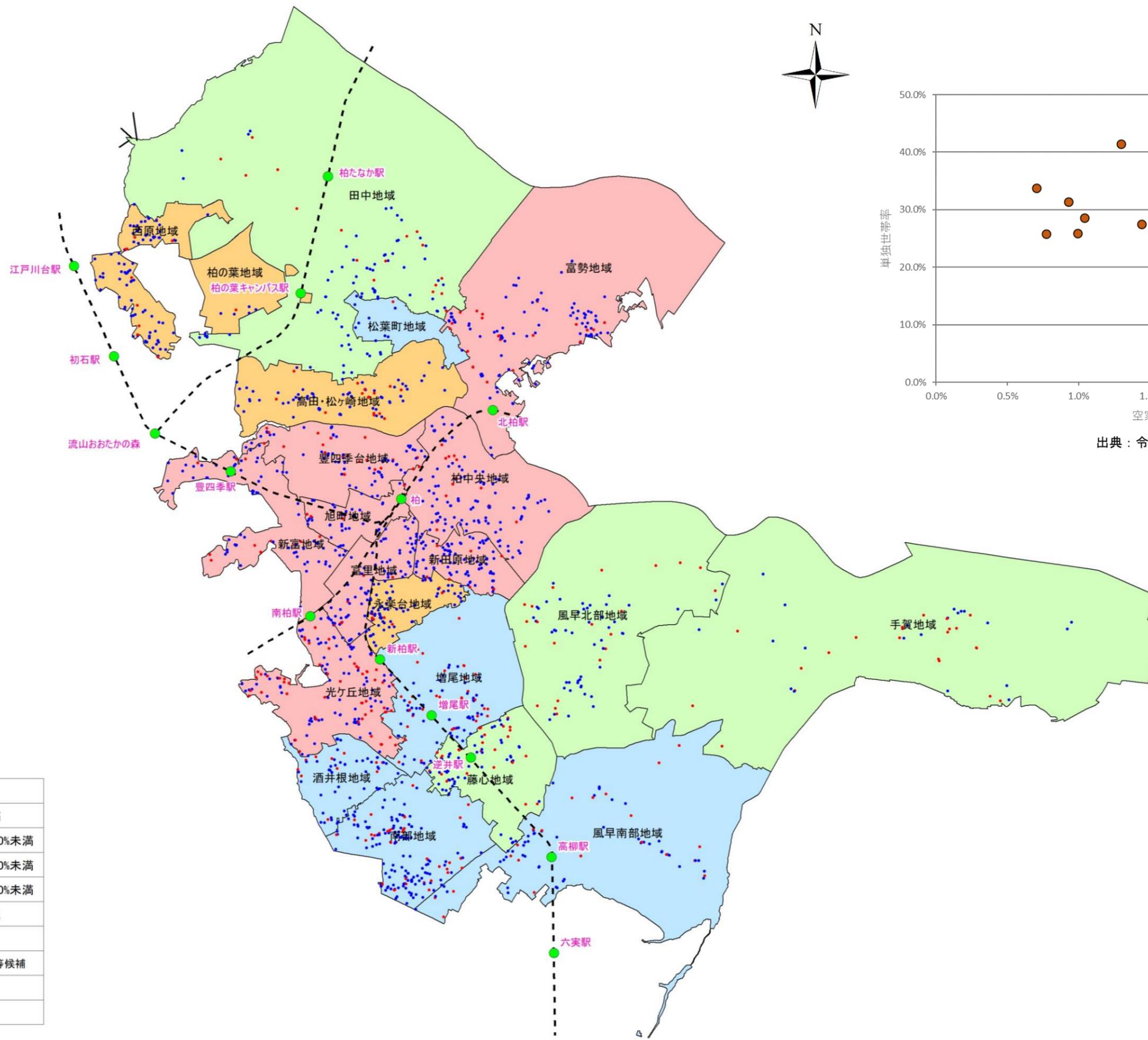


凡 例	
White box	18.0%未満
Light blue box	18.0～24.0%未満
Light green box	24.0～26.0%未満
Orange box	26.0～30.0%未満
Red box	30.0%以上
Blue dot	空家等
Red dot	特定空家等候補
Green dot	駅
Dashed line	鉄道



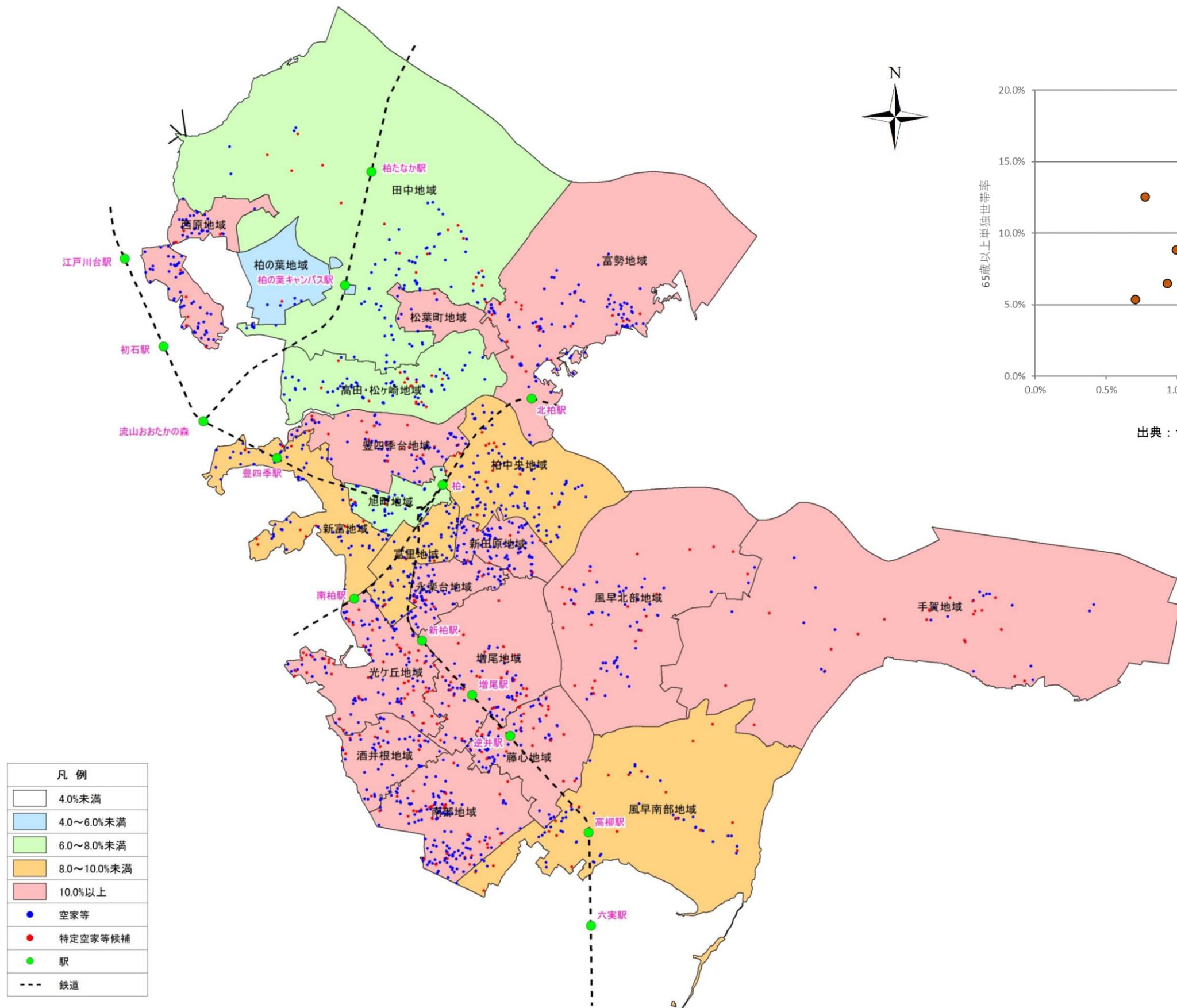
出典：令和2年国勢調査（地区別の高齢化率）

■コミュニティ地域別の高齢化率

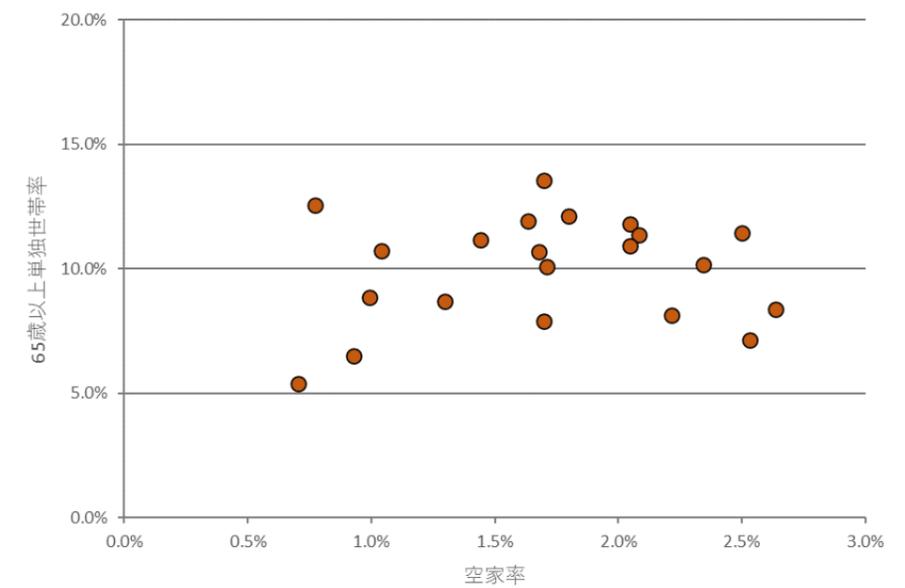


出典：令和2年国勢調査（地区別の単独世帯率）

■コミュニティ地域別の単独世帯率

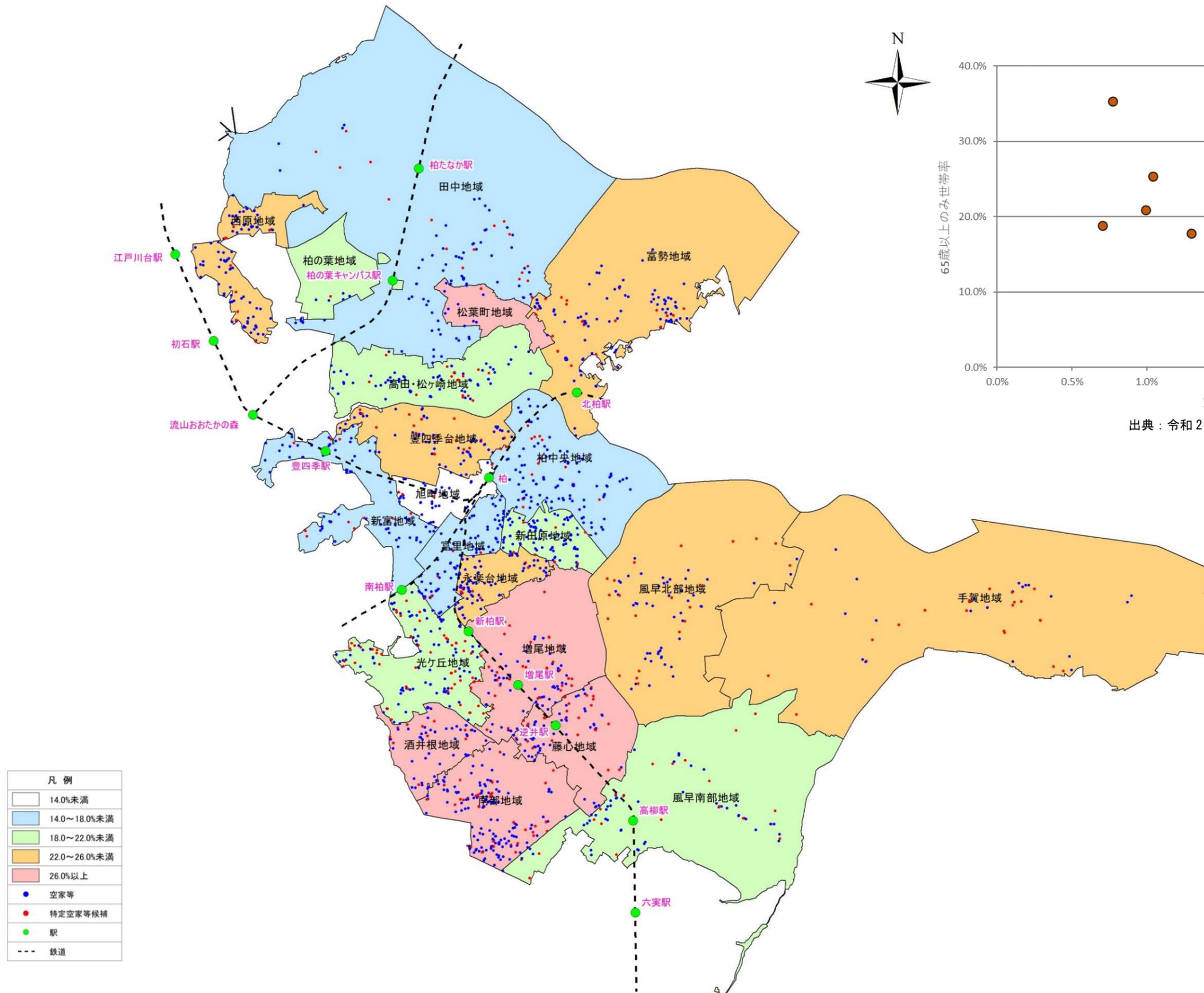


凡例	
□	4.0%未満
□	4.0~6.0%未満
□	6.0~8.0%未満
□	8.0~10.0%未満
□	10.0%以上
●	空家等
●	特定空家等候補
●	駅
---	鉄道

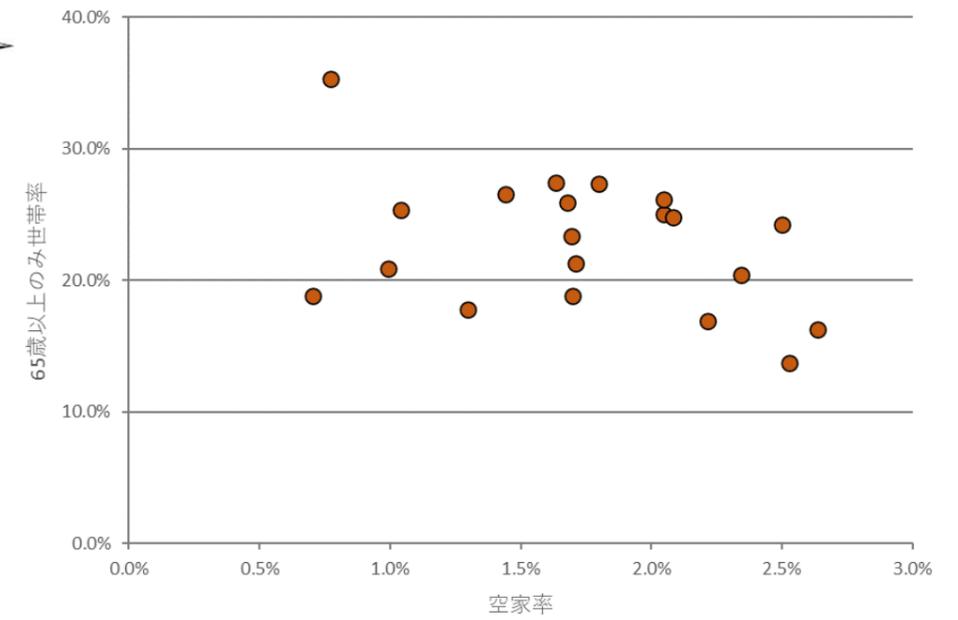


出典：令和2年国勢調査（地区別の65歳以上単独世帯率）

■コミュニティ地域別の65歳以上単独世帯率



■コミュニティ地域別の65歳以上のみ世帯率



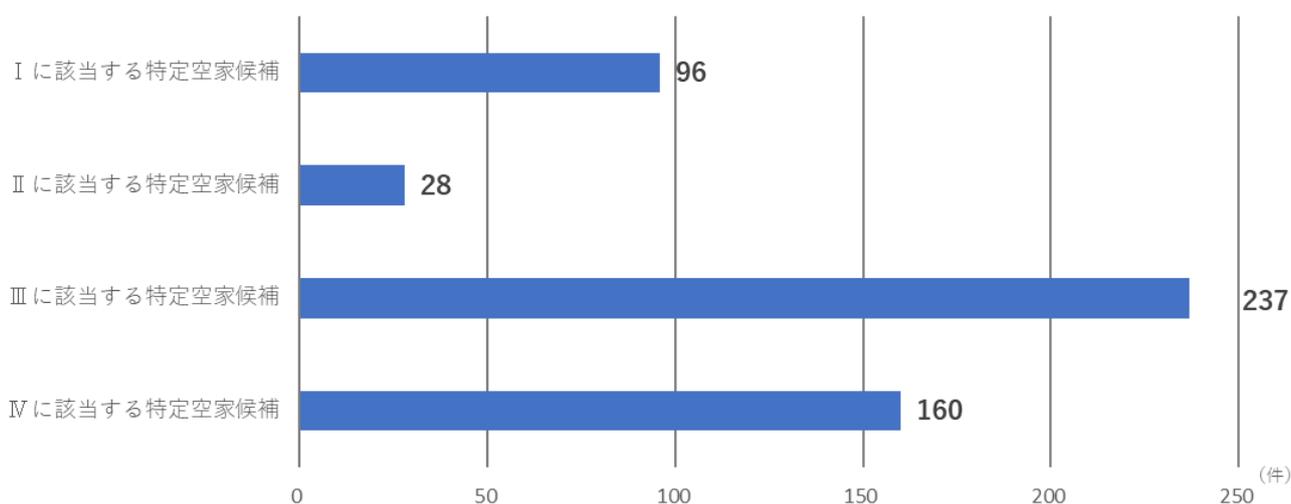
出典：令和2年国勢調査（地区別の65歳以上のみ世帯率）

(3) 特定空家等候補の状態分類

特定空家等候補の状態分類については、状態分類の重複を含めて、(Ⅲ) 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が 237 件と最も多くなっています。次いで、(Ⅳ) 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が 160 件、(Ⅰ) 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が 96 件、(Ⅱ) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態が 28 件となっています。

空家等の状態分類

- Ⅰ 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
- Ⅱ そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- Ⅲ 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
- Ⅳ 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



※Ⅰ～Ⅳは重複して該当する場合がありますため、合計は特定空家等候補と合致しない。

■ 特定空家等候補の状態 (重複含む)

3-2 空家の基本属性

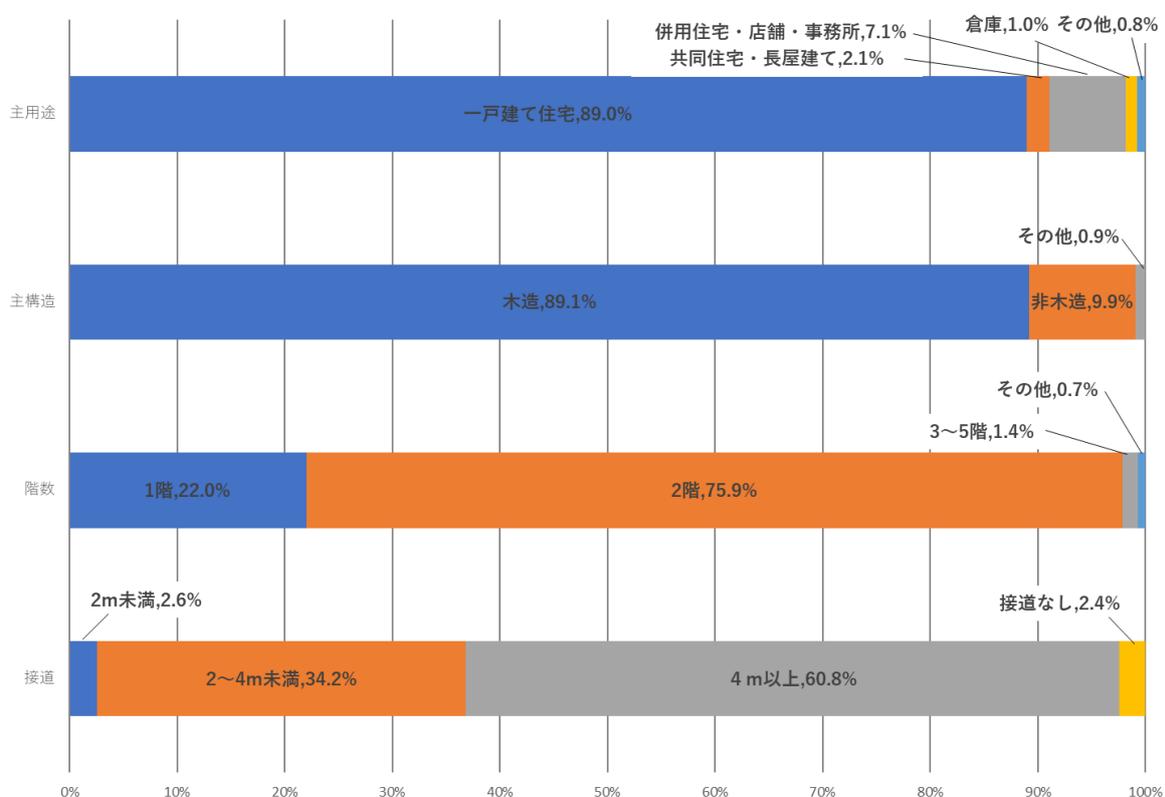
(1) 主用途、主構造、階数、接道状況

調査対象となった建物のその他を除く主用途について、独立住宅が 1,548 件 (89.0%) と最も多く、次いで、併用住宅、店舗・事務所が 124 件 (7.1%)、共同住宅、長屋建てが 36 件 (2.1%) となっています。

構造については、木造が 1,550 件 (89.1%) と空家全体の大半を占め、非木造は 173 件 (9.9%) となっています。

階数については、2 階が 1,320 件 (75.9%) と最も多く、次いで 1 階が 383 件 (22.0%) となり、1, 2 階の低層住宅が大半を占めています。

接道状況 (前面道路幅員) については、4m 以上が 1,058 件 (60.8%)、2~4m 未満が 594 件 (34.2%)、2m 未満が 45 件 (2.6%) となっています。



主用途	一戸建て住宅	共同住宅、 長屋建て	併用住宅、 店舗・事務所	倉庫	その他
	1,548	36	124	17	14
主構造	木造	非木造	その他		
	1,550	173	16		
階数	1階	2階	3~5階	6階以上	その他
	383	1,320	24	0	12
接道	2m未満	2~4m未満	4m以上	なし	
	45	594	1,058	42	

■ 空家の基本属性

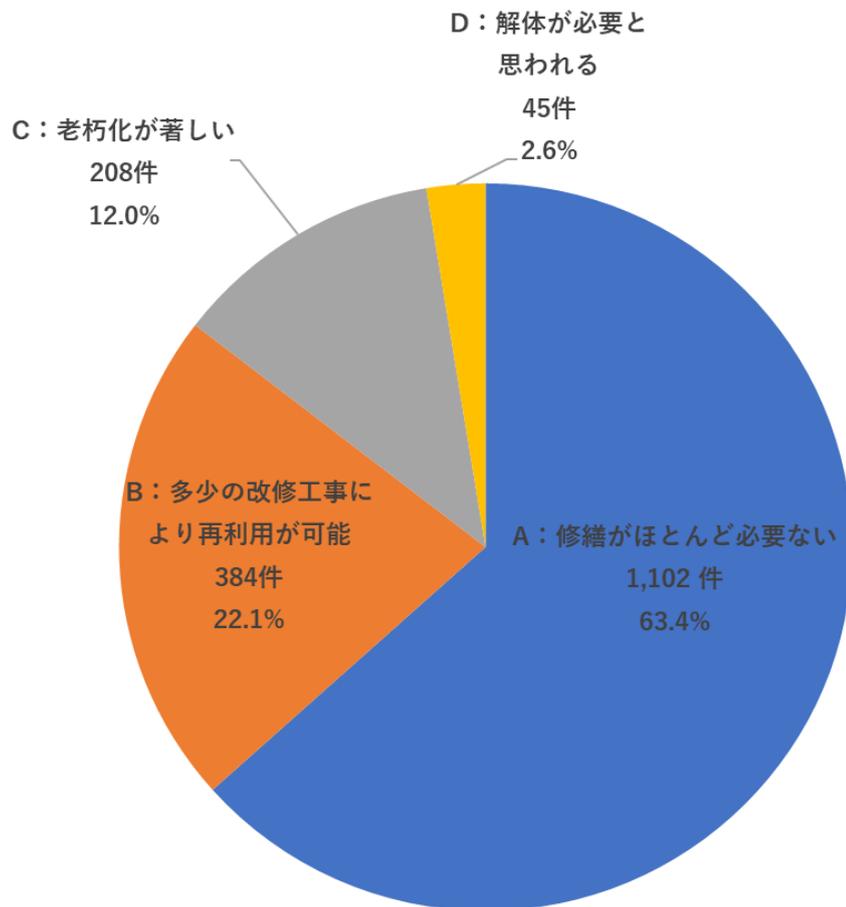
※現地調査の結果、空家であると判断された 1,739 件を母数として集計 (50 ページ~57 ページ)

3-3 空家等の老朽危険度等の状況

(1) 老朽危険度による分類

老朽危険度による分類では、利活用の候補となる A 判定「修繕がほとんど必要ない」が 1,102 件（63.4%）という結果となっています。

一方、特定空家等候補となる D 判定「解体が必要と思われる」は 45 件（2.6%）となっています。



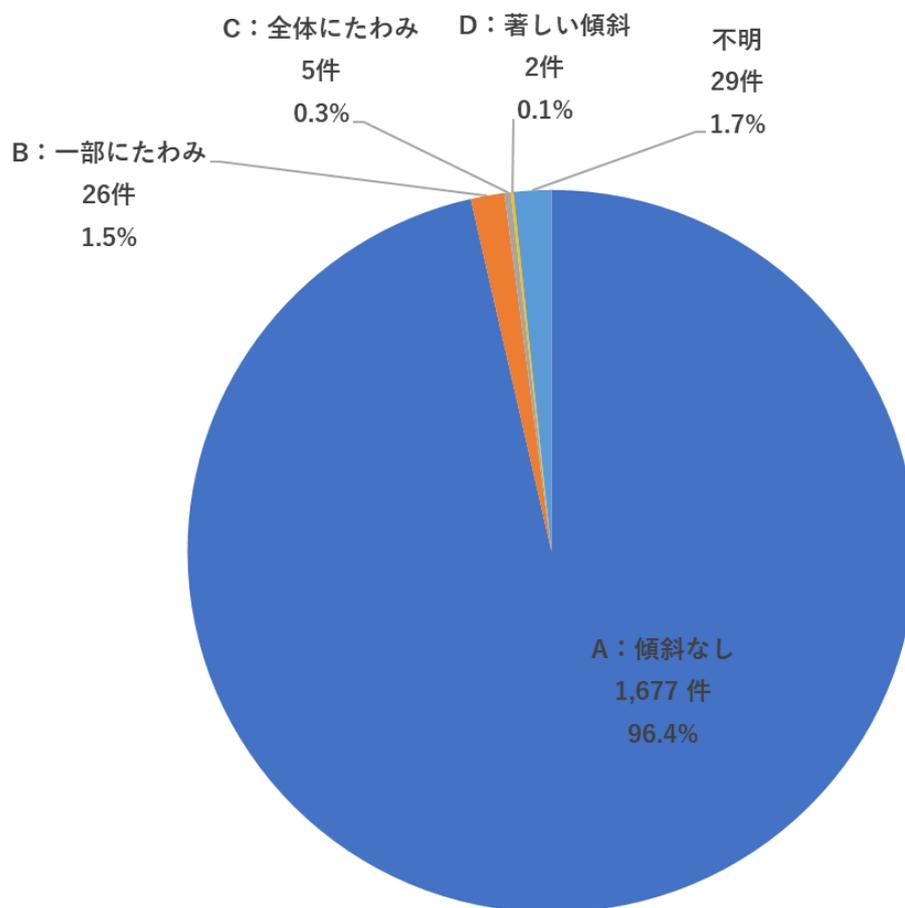
■ 老朽危険度による分類

■ 老朽危険度判定基準

判定	説明
A	小規模の修繕により再利用が可能（または修繕がほとんど必要ない）
B	維持管理が行き届いておらず、損傷もみられるが、当面の危険性はない（多少の改修工事により再利用が可能）
C	ただちに倒壊や建築資材の飛散等の危険性はないが、維持管理が行き届いておらず、損傷が激しい（老朽化が著しい）
D	倒壊や建築資材の飛散等の危険が切迫しており、緊急度が極めて高い（解体が必要と思われる）

(2) 建築物の傾斜

建築物の傾斜については、本調査において特定空家等候補となる D 判定「著しい傾斜」の空家等が 2 件 (0.1%) あり、C 判定である「全体的にたわみ」という空家等は 5 件 (0.3%)、B 判定である「一部にたわみ」という空家等は 26 件 (1.5%) で、1,677 件 (96.4%) は「傾斜なし」という判定になっています。

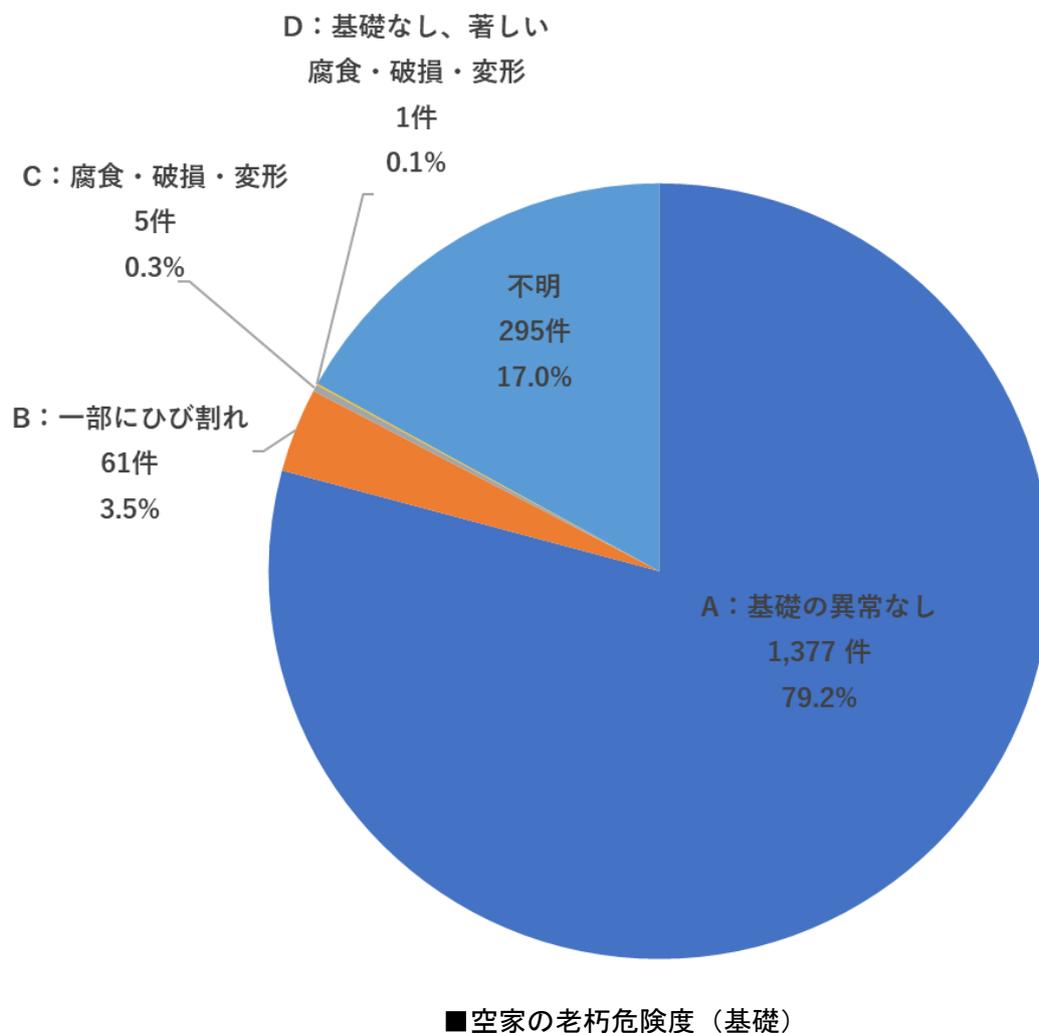


■ 空家の老朽危険度（建築物の傾斜）

(3) 基礎の状況

基礎については、D判定となる「基礎がなし、著しい腐食・破損・変形」という空家等は1件(0.1%)となり、C判定となる「腐食、破損、変形」という空家等は5件(0.3%)、B判定となる「一部にひび割れ」という空家等が61件(3.5%)となりました。

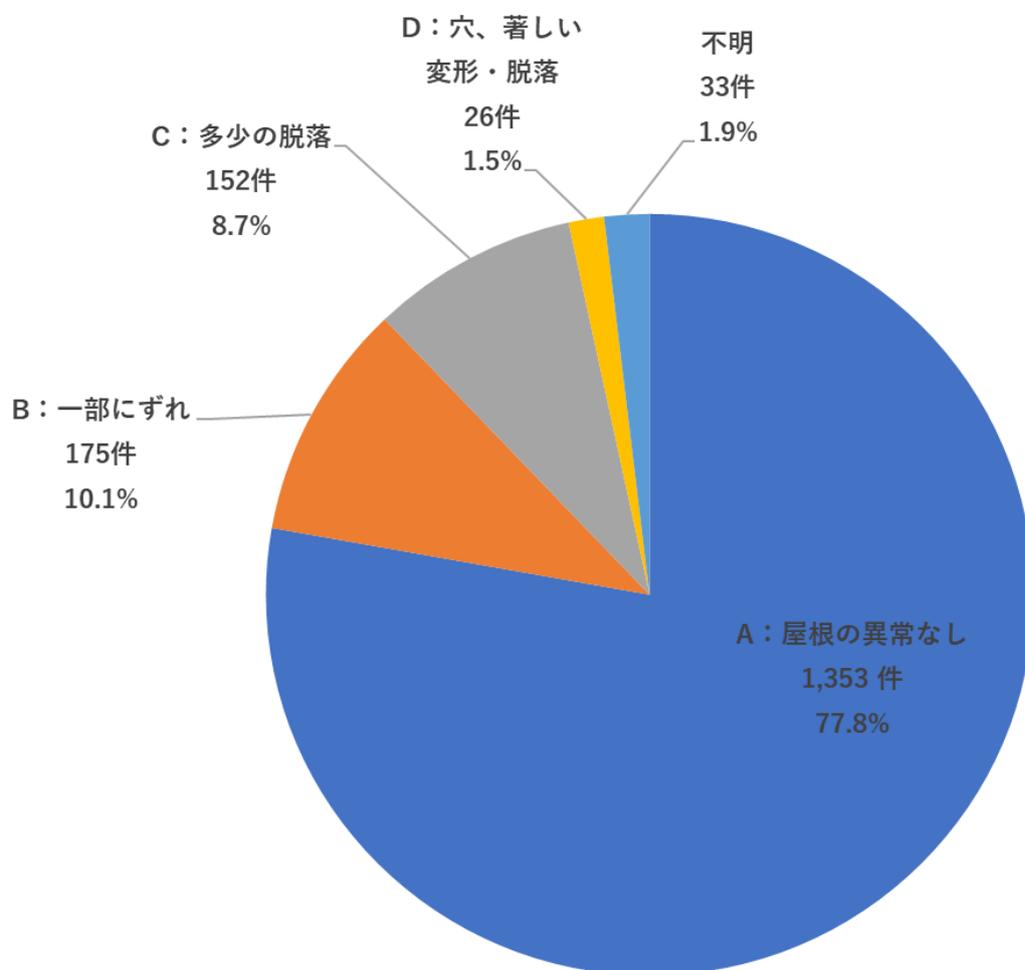
また、外観目視による調査であるため、敷地内に入らないと基礎の状態が把握できない建築物も多数あり、「不明」が295件(17.0%)と多くなっています。



(4)屋根の状況

屋根については、D判定となる「穴、著しい変形・脱落」という空家等は26件（1.5%）となっています。

また、C判定となる「多少の脱落」という空家等は152件（8.7%）、B判定となる「一部にずれ」という空家等は175件（10.1%）となり、空家等の約2割が屋根に何らかの異常がみられる結果となりました。

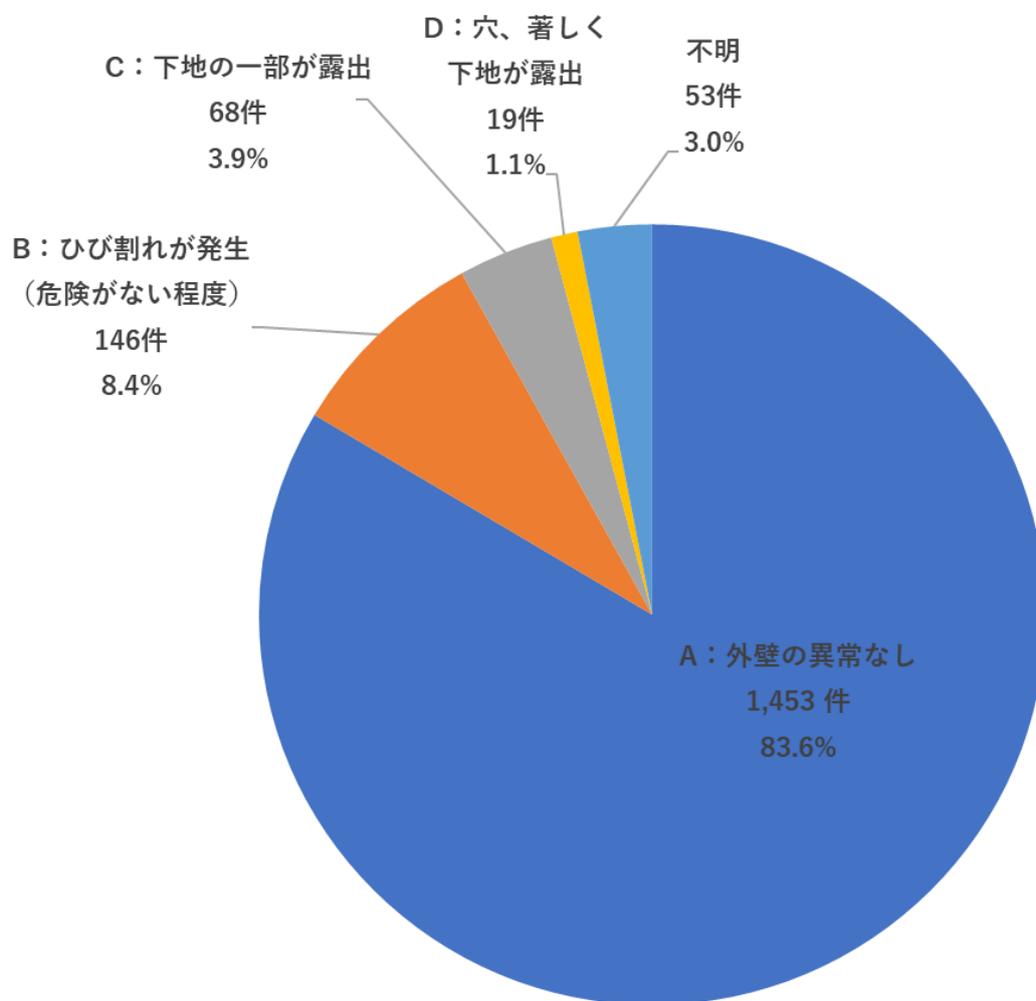


■空家の老朽危険度（屋根）

(5) 外壁の状況

外壁については、D判定となる「穴、著しく下地が露出」という空家等が19件（1.1%）となっています。

また、C判定となる「下地の一部が露出」という空家等が68件（3.9%）、B判定となる「ひび割れが発生（危険がない程度）」という空家等が146件（8.4%）となっています。

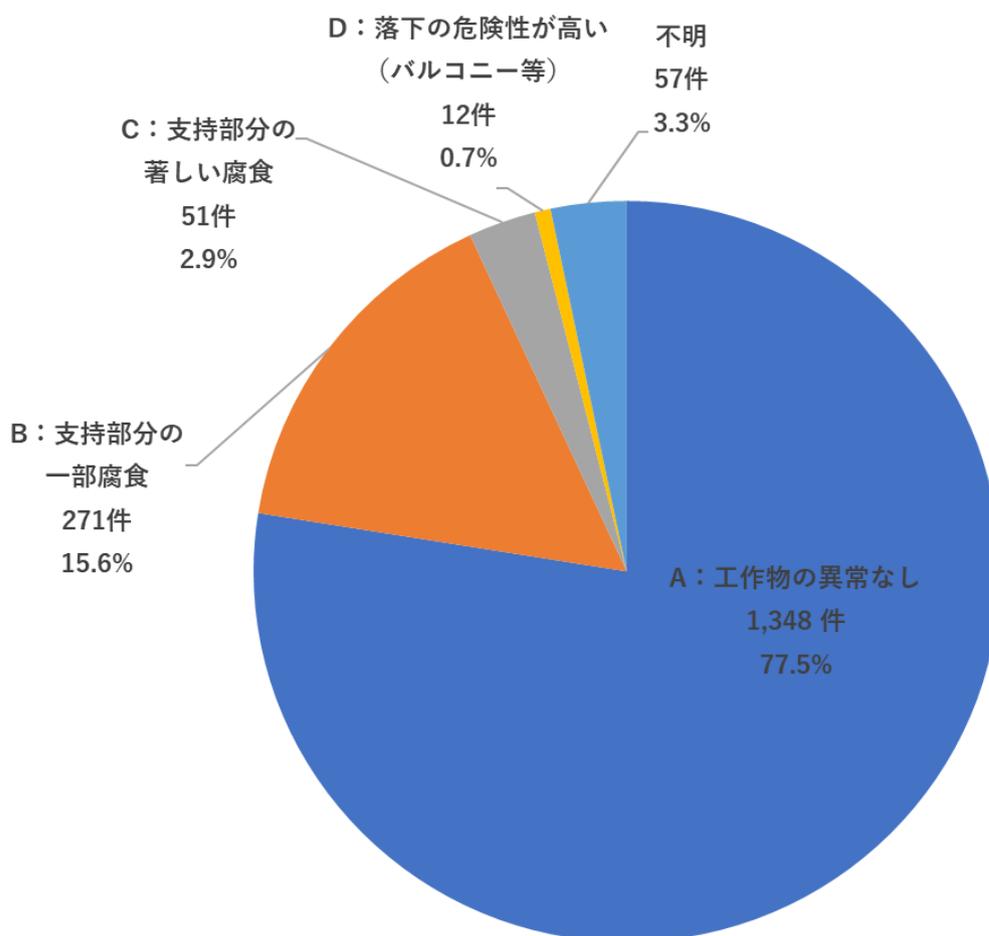


■ 空家の老朽危険度（外壁）

(6) 工作物の状況

工作物については、D判定となる「落下の危険性が高い（バルコニー等）」という空家等は12件（0.7%）となっています。

また、C判定となる「支持部分の著しい腐食」という空家等は51件（2.9%）、B判定となる「支持部分の一部腐食」という空家等は271件（15.6%）となり、屋根と同様に空家等の約2割の空家の工作物に何らかの異常がみられる結果となりました。



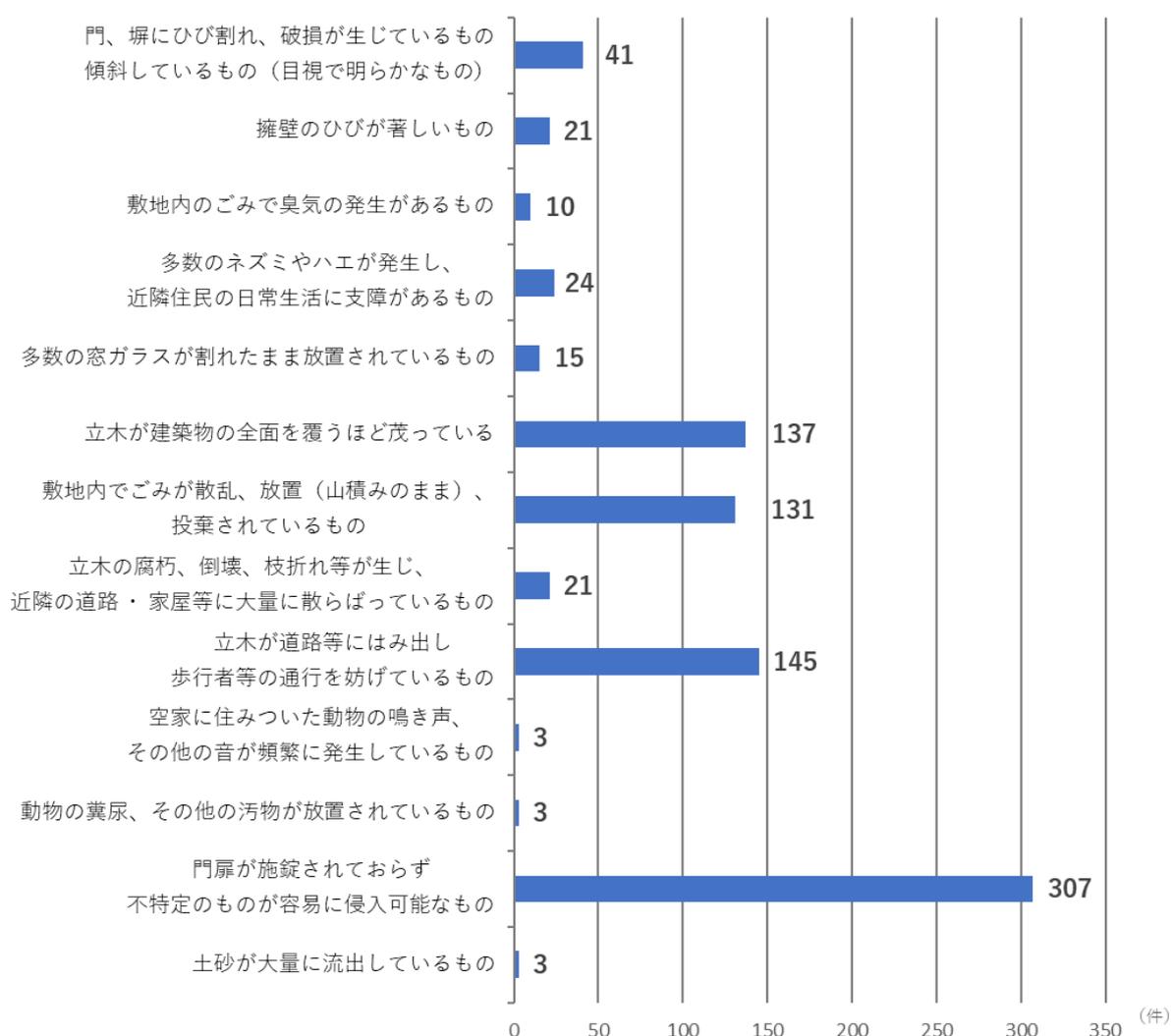
■空家の老朽危険度（工作物）

(7) その他の状況

建築物のその他の状況として、門・塀、擁壁、ごみや害虫獣、立木、窓ガラス、侵入可能な状況等について調査を行い、特定空家等候補となるような状況の空家等は、立木が道路等にはみ出し歩行者等の通行を妨げている」145件が最も多い結果となり、次いで「立木が建築物の全体を覆うほど茂っている」が137件、「敷地内でごみが散乱、放置（山積みのまま）、投棄されているもの」が131件となっています。

「門扉が施錠されておらず不特定のものが容易に侵入が可能なもの」は307件が該当していますが、該当した建物のほとんどが、門扉がない建物で、敷地外からの外観目視による現地調査のため、玄関等の施錠は確認できていないため、特定空家等候補の条件からは除外しています。

その他、門、塀のひび割れ、門扉の施錠無し、窓ガラスの割れ等、多数の異常が見受けられましたが、「空家に住みついた動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生しているもの」「動物の糞尿その他の汚物が放置されているもの」「土砂が大量に流出しているもの」という判定の建物はそれぞれ3件という結果となりました。



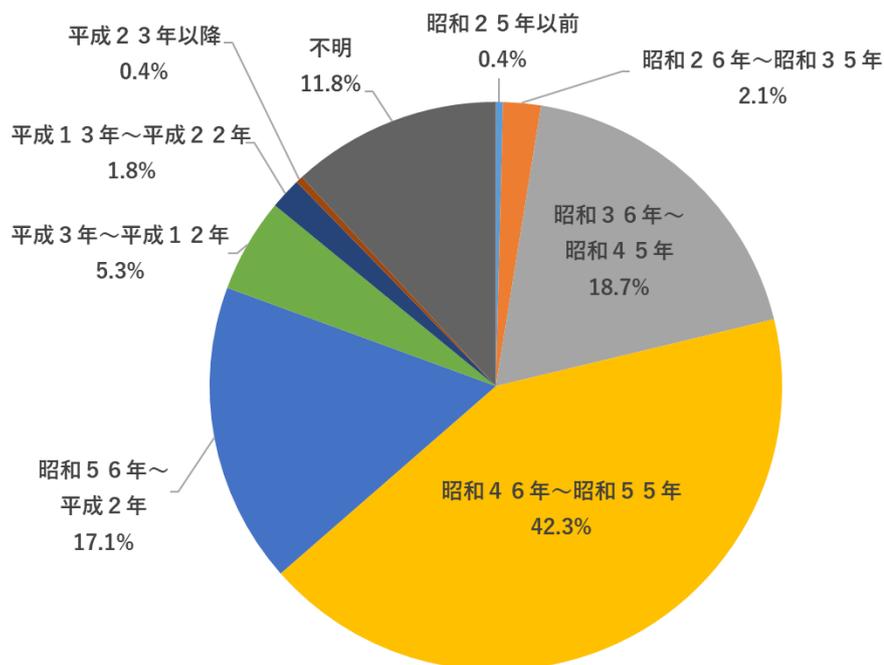
■空家のその他の状況

3-4 空家等の建築時期

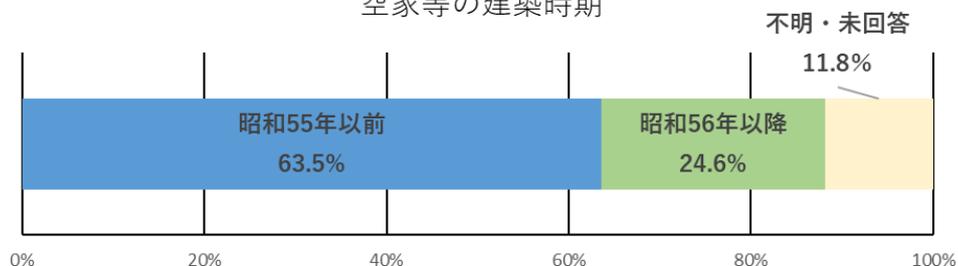
現在空家等になっている建物の建築時期は、昭和55年以前の旧耐震基準により建てられたと思われるものが全体の1,105件（63.5%）を占めています。

空家等の建築時期	回答数	割合
昭和25年以前	7	0.4%
昭和26年～昭和35年	37	2.1%
昭和36年～昭和45年	325	18.7%
昭和46年～昭和55年	736	42.3%
昭和56年～平成2年	297	17.1%
平成3年～平成12年	93	5.3%
平成13年～平成22年	31	1.8%
平成23年以降	7	0.4%
不明	206	11.8%
計	1,739	100.0%

空家等の建築時期	回答数	割合
昭和55年以前	1,105	63.5%
昭和56年以降	428	24.6%
不明・未回答	206	11.8%
計	1,739	100.0%



空家等の建築時期



※現地調査の結果、空家であると判断された1,739件を母数として集計

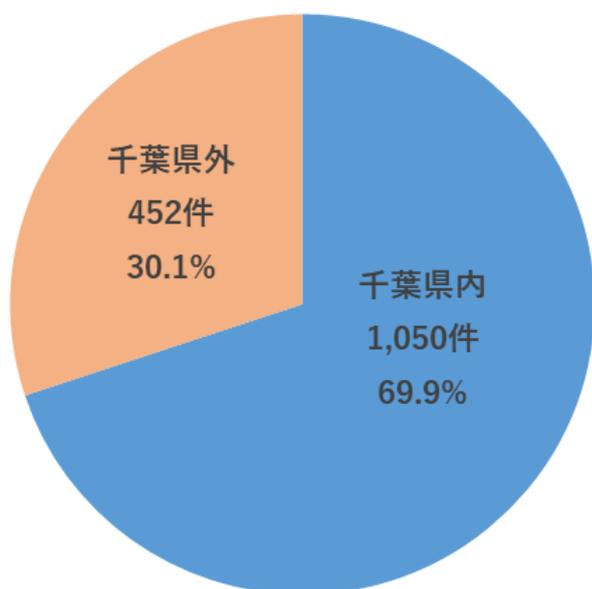
3-5 空家所有者の所在区分

空家所有者の所在区分では、柏市内に在住している方が 803 件（53.5%）と、全体の半数が柏市内に在住している結果となった。

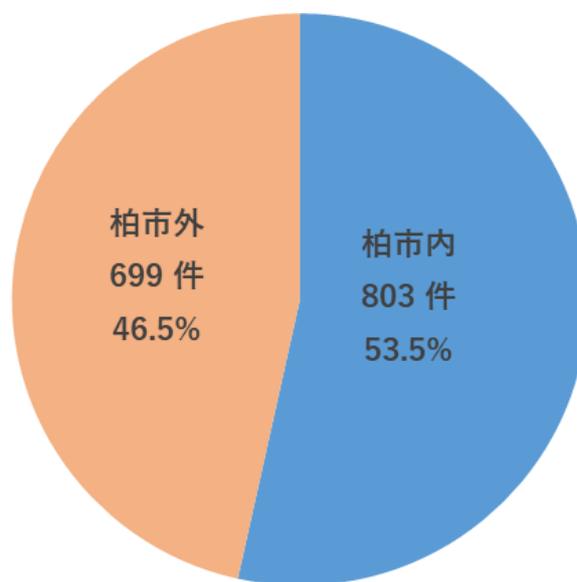
また、広域的にみると、千葉県内では 1,050 件（69.9%）の方が千葉県内に在住している結果となった。

■空家所有者の所在区分

区分	件数	割合	所在区分1			所在区分2		
				件数	割合		件数	割合
柏市内	803	53.5%	柏市内	803	53.5%	千葉県内	1,050	69.9%
千葉県内	247	16.4%	柏市外	699	46.5%			
東京都	228	15.2%						
埼玉県	47	3.1%						
神奈川県	52	3.5%						
北関東	39	2.6%						
その他	86	5.7%						
計	1,502	100.0%		1,502	100.0%		1,502	100.0%

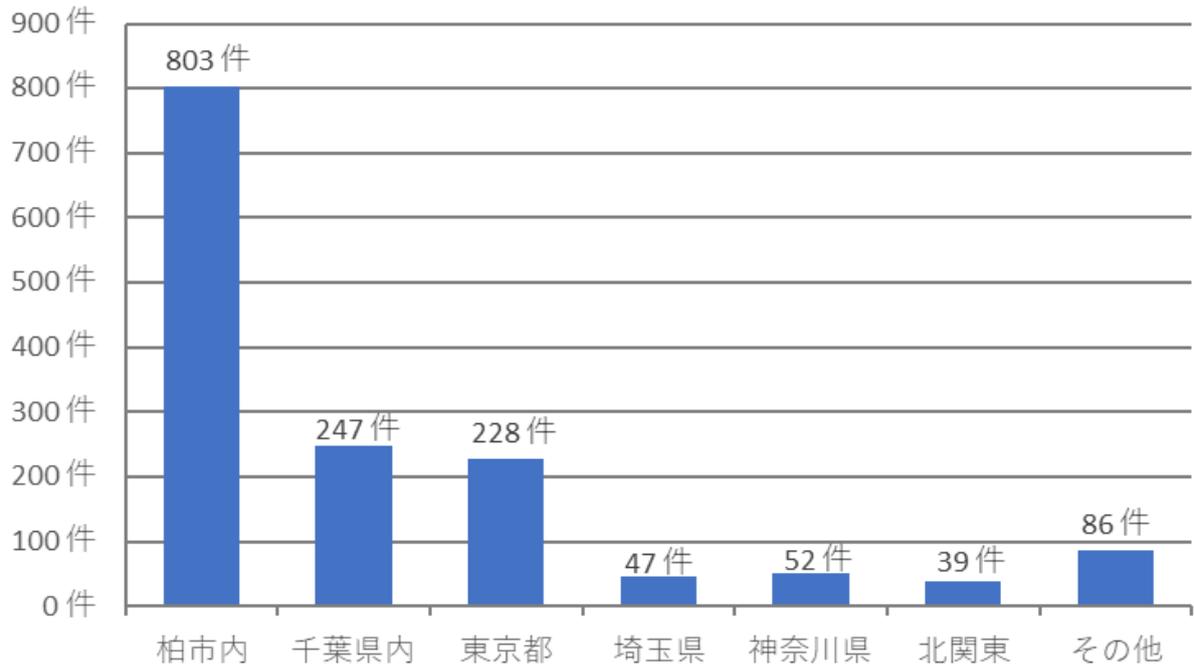


■千葉県区分



■柏市区分

※アンケート調査の対象数 1,502 件を母数として集計



■空家所有者の所在区分

4 意向調査結果

4-1 意向調査の概要

空家等の所有者等の意向を把握するため、令和4年10月に、アンケート調査を実施しました。

調査は、令和4年7月から9月に実施した現地調査の結果、空家の可能性が高いと判断した建物の所有者等1,502人を対象に調査票を送付しました。

調査対象者の所在地は、柏市内が803人(53.5%)、柏市外が699人(46.5%)であり、柏市外のうち452人(64.7%、対象者全体の約30.1%)が千葉県外に在住しています。

アンケートの回答は558人から得られ、そのうち建物を使用していない、いわゆる“空家等”は362件となっています。

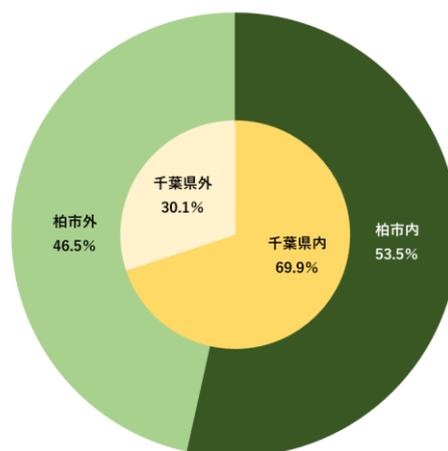
アンケートでは、所有者の年齢、世帯構成、建物の使用状況、空家である期間、空家となった理由、管理状況等について聞いています。

■意向調査の概要

項目	方法・件数等
調査対象選定方法	現地調査の結果、空家の可能性が高いと判断した建物の所有者等
調査方法	郵送によるアンケート
調査対象件数	1,502件
回答件数	558件(回収率:37.2%)
住宅として使用していない建物件数(空家等件数)	362件

■アンケート調査対象者の所在地の割合

送付先	送付件数	割合	送付先	送付件数	割合	送付先	送付件数	割合
柏市内	803	53.5%	柏市内	803	53.5%	千葉県内	1,050	69.9%
千葉県内	247	16.4%	柏市外	699	46.5%	千葉県外	452	30.1%
東京都	228	15.2%						
埼玉県	47	3.1%						
神奈川県	52	3.5%						
北関東	39	2.6%						
その他	86	5.7%						
計	1,502			1,502			1,502	



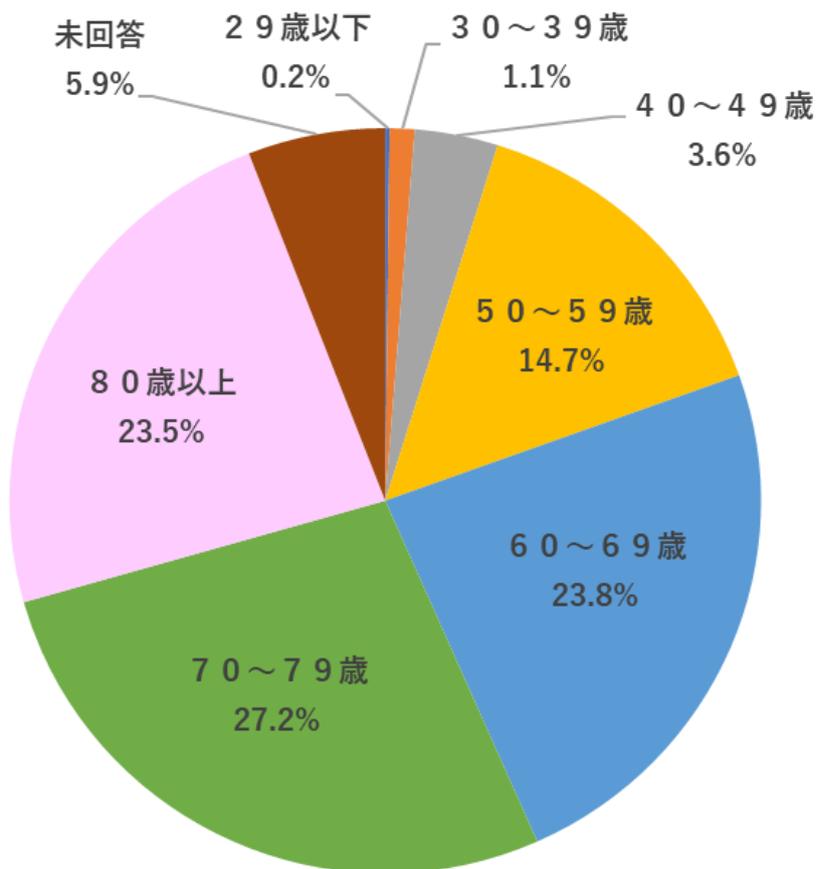
※アンケート調査の対象数1,502件を母数として集計

4-2 意向調査結果

(1) 所有者の年齢

アンケート調査の対象となった建物の所有者の年齢は、70代が最も多く、152件（27.2%）次いで、60代が133件（23.8%）、80歳以上が131件（23.5%）となっており、所有者の年齢が60歳以上の空家等は、全体の74.6%を占めています。

所有者の年齢	回答数	割合
29歳以下	1	0.2%
30～39歳	6	1.1%
40～49歳	20	3.6%
50～59歳	82	14.7%
60～69歳	133	23.8%
70～79歳	152	27.2%
80歳以上	131	23.5%
未回答	33	5.9%
計	558	100.0%

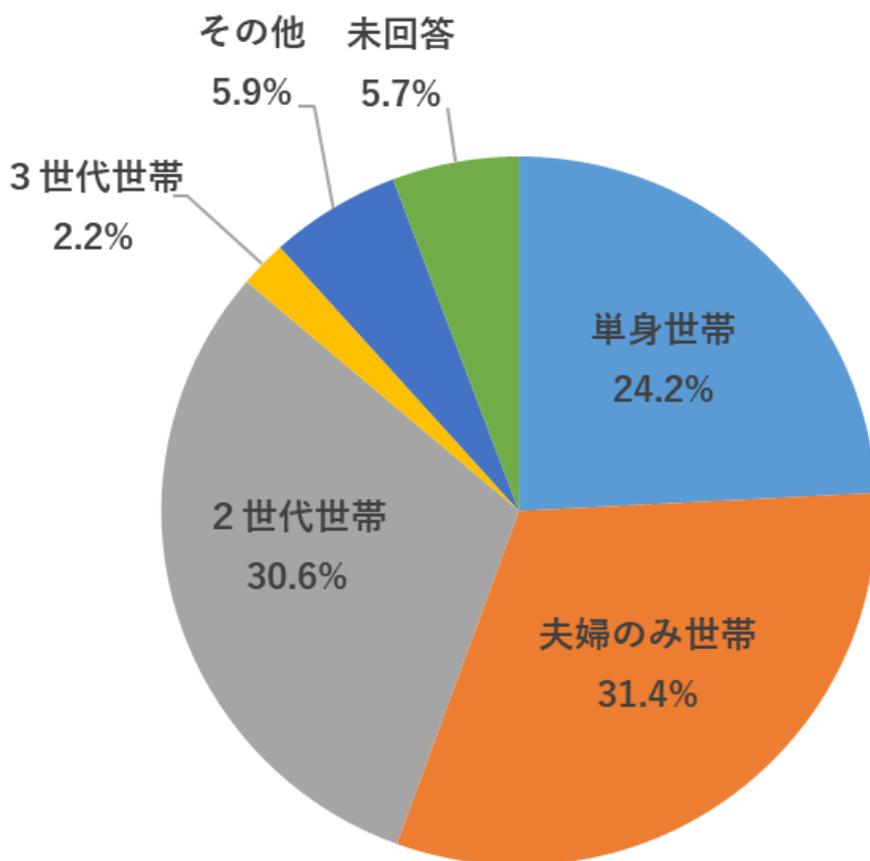


※アンケート調査の結果、回答のあった558件を母数として集計（62ページ～65ページ）

(2) 所有者の世帯構成

所有者の世帯構成は、「夫婦のみ世帯」が175件(31.4%)で最も多く、次いで「2世代世帯」が171件(30.6%)、「単身世帯」が135件(24.2%)となっています。

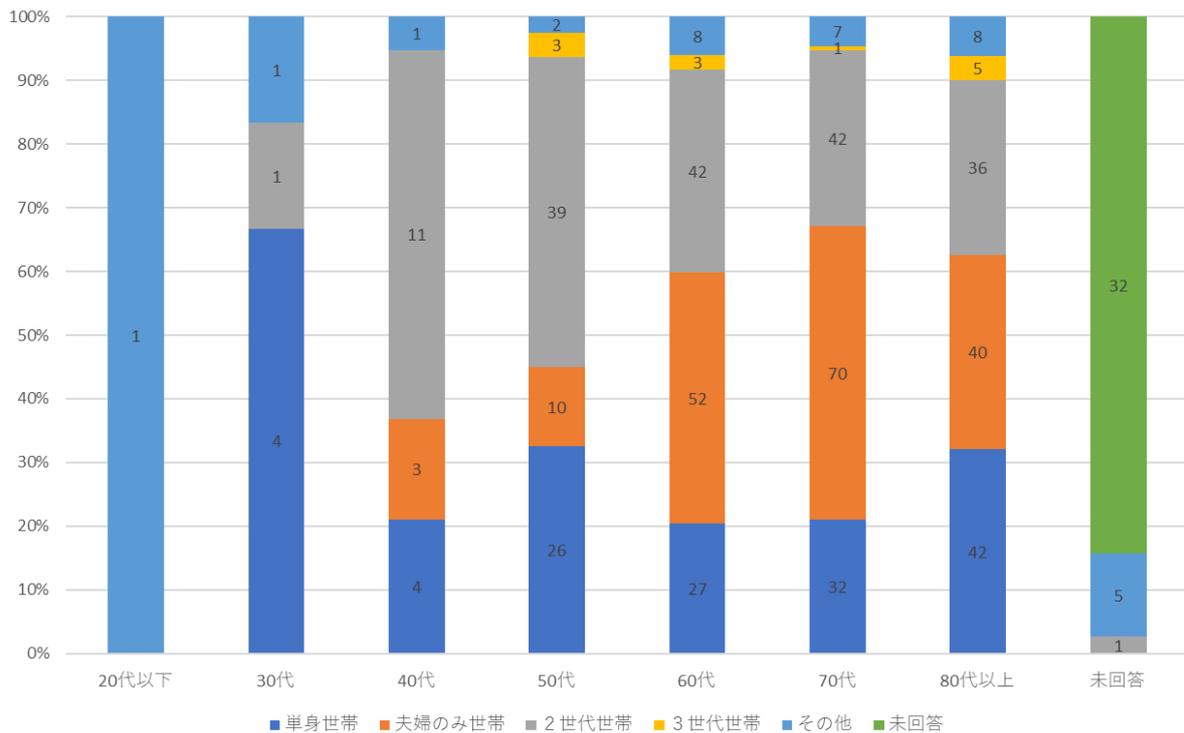
所有者の年齢	回答数	割合
単身世帯	135	24.2%
夫婦のみ世帯	175	31.4%
2世代世帯	171	30.6%
3世代世帯	12	2.2%
その他	33	5.9%
未回答	32	5.7%
計	558	100.0%



(3) 所有者の年齢と世帯構成

所有者の年齢と世帯構成は、「70代の夫婦のみ世帯」が70件（12.5%）で最も多く、次いで「60代の夫婦のみ世帯」が52件（9.3%）、「80歳以上の単身世帯」、「50代の2世代世帯」、「60代の2世代世帯」が42件（7.5%）となっています。70代、80歳以上では単身世帯、夫婦のみ世帯の占める割合が高い結果となっています。

		世帯構成											合計		
		単身世帯		夫婦のみ世帯		2世代世帯		3世代世帯		その他		未回答			
		件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数			割合
年齢	29歳以下	0件	0.0%	0件	0.0%	0件	0.0%	0件	0.0%	1件	0.2%	0件	0.0%	1件	0.2%
	30～39歳	4件	0.7%	0件	0.0%	1件	0.2%	0件	0.0%	1件	0.2%	0件	0.0%	6件	1.1%
	40～49歳	4件	0.7%	3件	0.5%	11件	2.0%	0件	0.0%	1件	0.2%	0件	0.0%	19件	3.4%
	50～59歳	26件	4.7%	10件	1.8%	39件	7.0%	3件	0.5%	2件	0.4%	0件	0.0%	80件	14.3%
	60～69歳	27件	4.8%	52件	9.3%	42件	7.5%	3件	0.5%	8件	1.4%	0件	0.0%	132件	23.7%
	70～79歳	32件	5.7%	70件	12.5%	42件	7.5%	1件	0.2%	7件	1.3%	0件	0.0%	152件	27.2%
	80歳以上	42件	7.5%	40件	7.2%	36件	6.5%	5件	0.9%	8件	1.4%	0件	0.0%	131件	23.5%
	未回答	0件	0.0%	0件	0.0%	1件	0.2%	0件	0.0%	5件	0.9%	32件	5.7%	38件	6.8%
合計		135件	24.2%	175件	31.4%	171件	30.6%	12件	2.2%	33件	5.9%	32件	5.7%	558件	100.0%

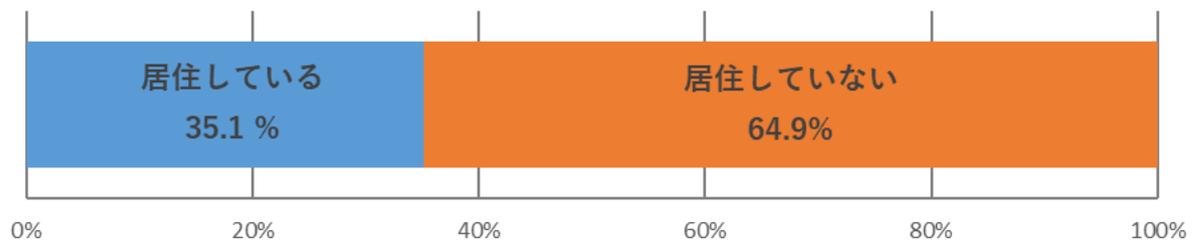


(4) 建物の使用状況

アンケート調査の対象となった建物の使用状況は、362件（64.9%）は「居住していない」空家となっています。

建物の使用状況	回答数	割合
居住している、居住する予定がある	196	35.1%
居住していない	362	64.9%
計	558	100.0%

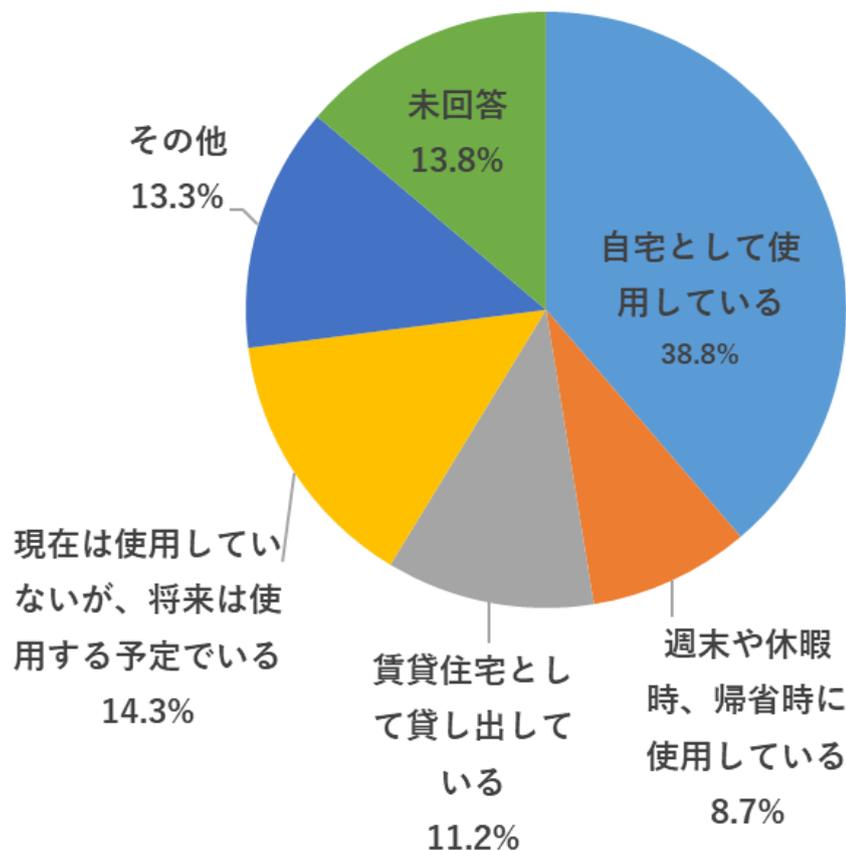
建物の使用状況



(5) 建物の使用方法

建物の使用状況で「居住している、居住する予定がある」と回答した人を対象に、建物の使用方法を調査した結果、76件（38.8%）は「自宅として使用している」と回答しました。また「その他」は「倉庫として使用している」が多く、「現在は使用していないが、将来は使用する予定でいる」とあわせと合わせると約4分の1の建物で人の居住実態はという結果になりました。

建物の使用状況	回答数	割合
自宅として使用している	76	38.8%
週末や休暇時、帰省時に使用している	17	8.7%
賃貸住宅として貸し出している	22	11.2%
現在は使用していないが、将来は使用する予定でいる	28	14.3%
その他（倉庫として使用している等）	26	13.3%
未回答	27	13.8%
計	196	100.0%

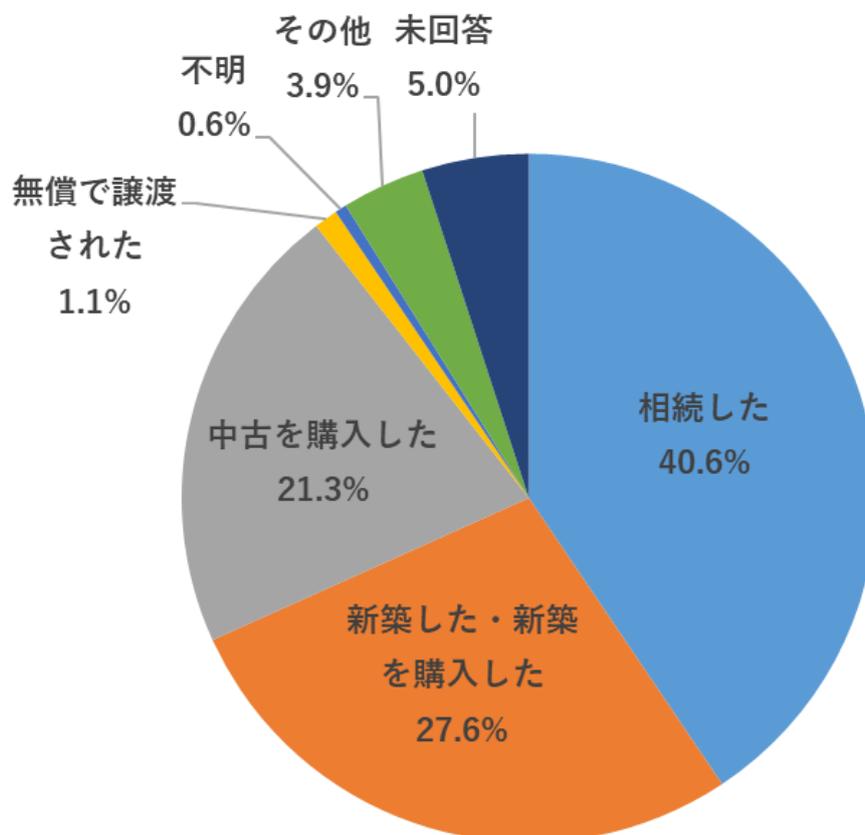


※アンケート調査設問4「建物の使用状況」で「居住している、居住する予定がある」と回答した196件を母数として集計

(6) 空家等の取得方法

現在空家等になっている建物の取得方法は、相続による取得が 147 件 (40.6%) で最も多く、次いで「新築した・新築を購入した」が 100 件 (27.6%)、「中古を購入した」が 77 件 (21.3%) となっており、現在空家等となっている建物の取得方法は相続と購入が全体の約 9 割を占めています。

空家等の取得方法	回答数	割合
相続した	147	40.6%
新築した・新築を購入した	100	27.6%
中古を購入した	77	21.3%
無償で譲渡された	4	1.1%
不明	2	0.6%
その他	14	3.9%
未回答	18	5.0%
計	362	100.0%

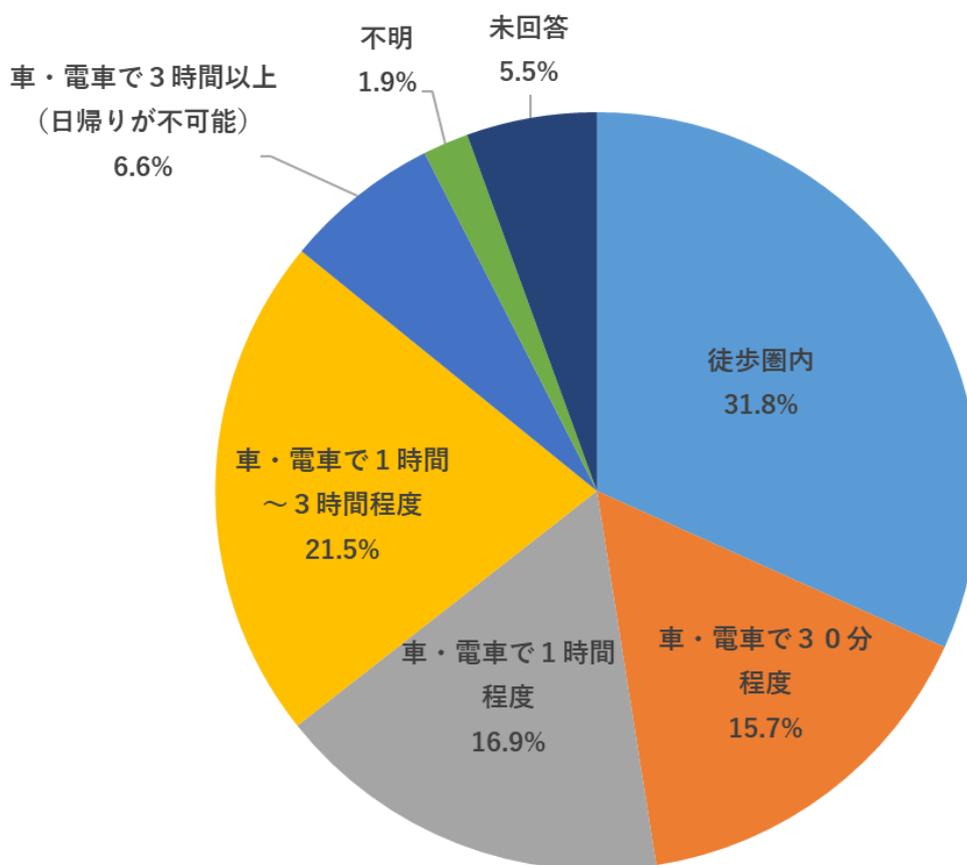


※アンケート調査設問 4「建物の使用状況」で「居住していない」と回答した 362 件を母数として集計 (8 ページ～15 ページ)

(7) 空家等までの所要時間

空家等までの所要時間は、「徒歩圏内」が115件(31.8%)で最も多く、次いで「車・電車で1時間～3時間程度」が78件(21.5%)となっており、日帰りが不可能だと回答した人は6.6%24件(6.6%)となっています。

空家等までの所要時間	回答数	割合
徒歩圏内	115	31.8%
車・電車で30分程度	57	15.7%
車・電車で1時間程度	61	16.9%
車・電車で1時間～3時間程度	78	21.5%
車・電車で3時間以上 (日帰りが不可能)	24	6.6%
不明	7	1.9%
未回答	20	5.5%
計	362	100.0%

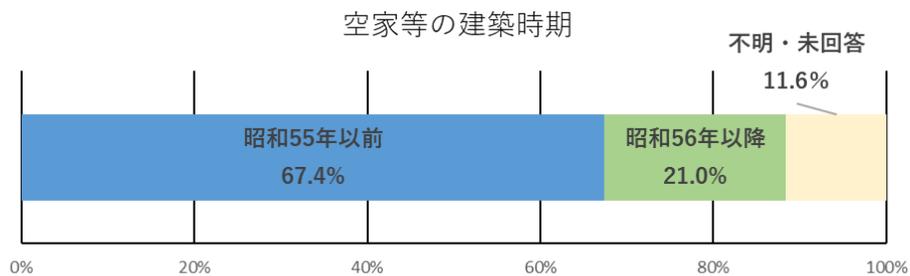
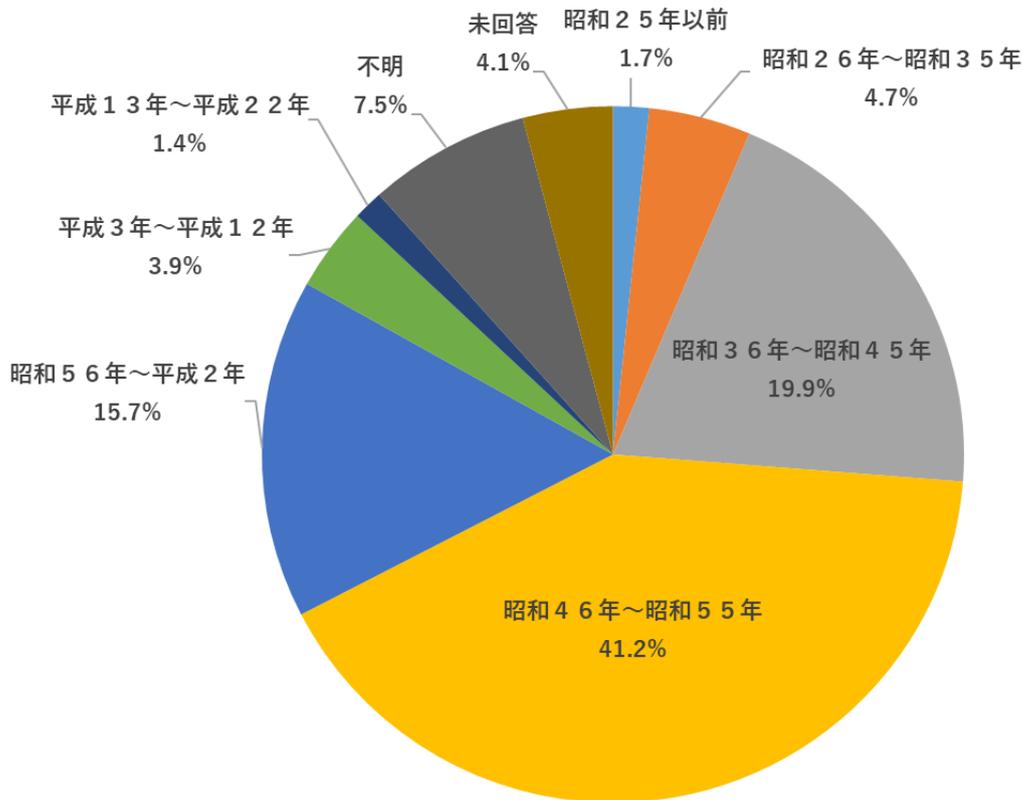


(8) 空家等の建築時期

現在空家等になっている建物の建築時期は、昭和55年以前の旧耐震基準により建てられたと思われるものが全体の244件(67.4%)を占めています。

空家等の建築時期	回答数	割合
昭和25年以前	6	1.7%
昭和26年～昭和35年	17	4.7%
昭和36年～昭和45年	72	19.9%
昭和46年～昭和55年	149	41.2%
昭和56年～平成2年	57	15.7%
平成3年～平成12年	14	3.9%
平成13年～平成22年	5	1.4%
平成23年以降	0	0.0%
不明	27	7.5%
未回答	15	4.1%
計	362	100.0%

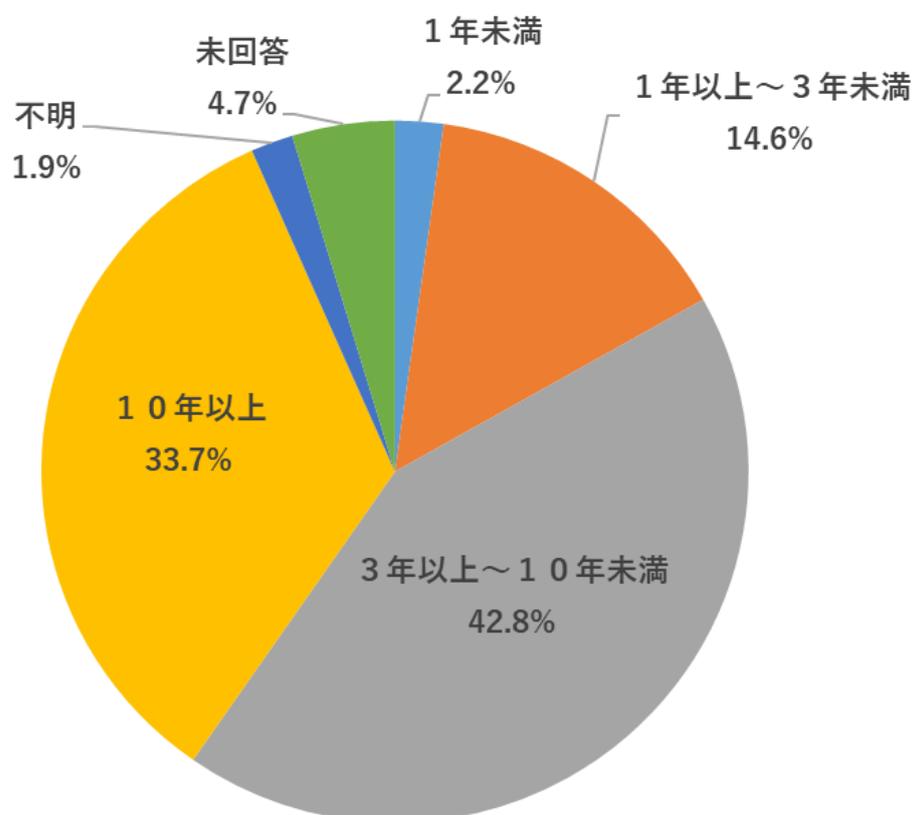
空家等の建築時期	回答数	割合
昭和55年以前	244	67.4%
昭和56年以降	76	21.0%
不明・未回答	42	11.6%
計	362	100.0%



(9) 空家等になった期間

空家等になった期間は、3年以上～10年未満が最も多く全体の155件（42.8%）を占め、次いで10年以上の122件（33.7%）の順となっており、空家等の期間が長い建物が多い結果となりました。

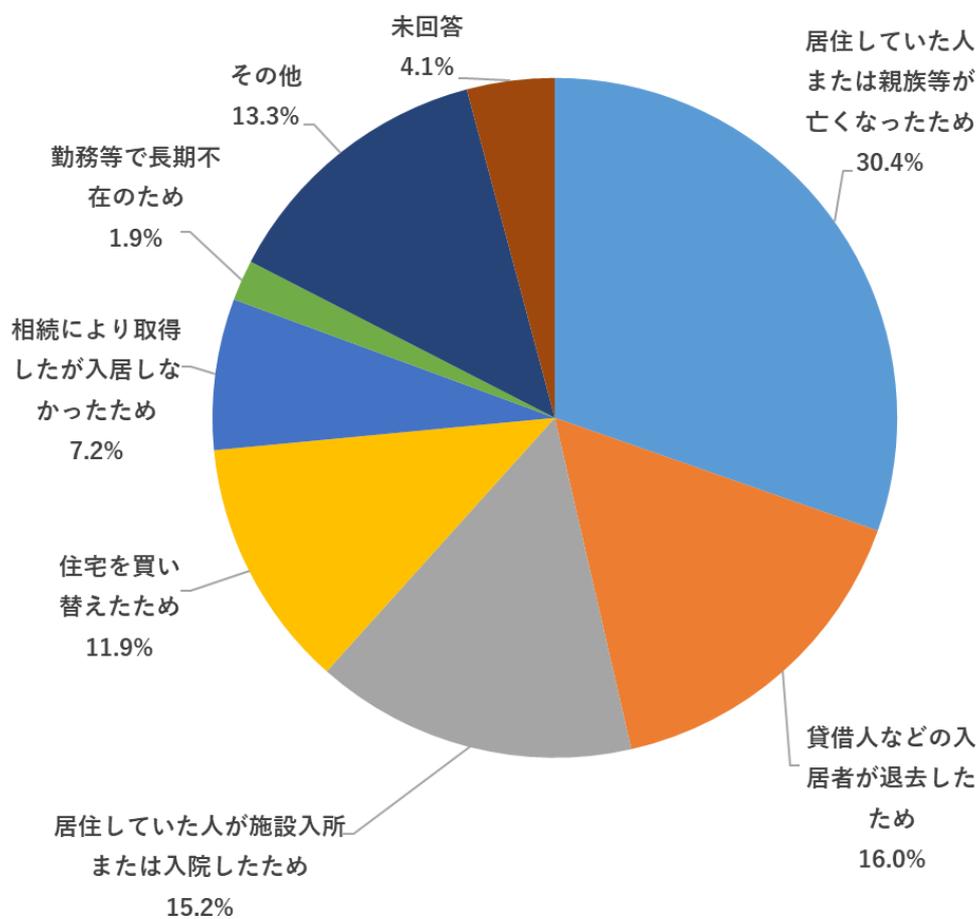
空家等になった期間	回答数	割合
1年未満	8	2.2%
1年以上～3年未満	53	14.6%
3年以上～10年未満	155	42.8%
10年以上	122	33.7%
不明	7	1.9%
未回答	17	4.7%
計	362	100.0%



(10) 空家等になったきっかけ

空家等になったきっかけは、「居住していた人または親族等が亡くなったため」が 110 件 (30.4%)と最も多く、次いで「賃借人などの入居者が退去したため」が 58 件 (16.0%)、「居住していた人が施設入所または入院したため」の 55 件 (15.2%) の順となっています。

空家等になったきっかけ	回答数	割合
居住していた人または親族等が亡くなったため	110	30.4%
賃借人などの入居者が退去したため	58	16.0%
居住していた人が施設入所または入院したため	55	15.2%
住宅を買い替えたため	43	11.9%
相続により取得したが入居しなかったため	26	7.2%
勤務等で長期不在のため	7	1.9%
その他	48	13.3%
未回答	15	4.1%
計	362	100.0%

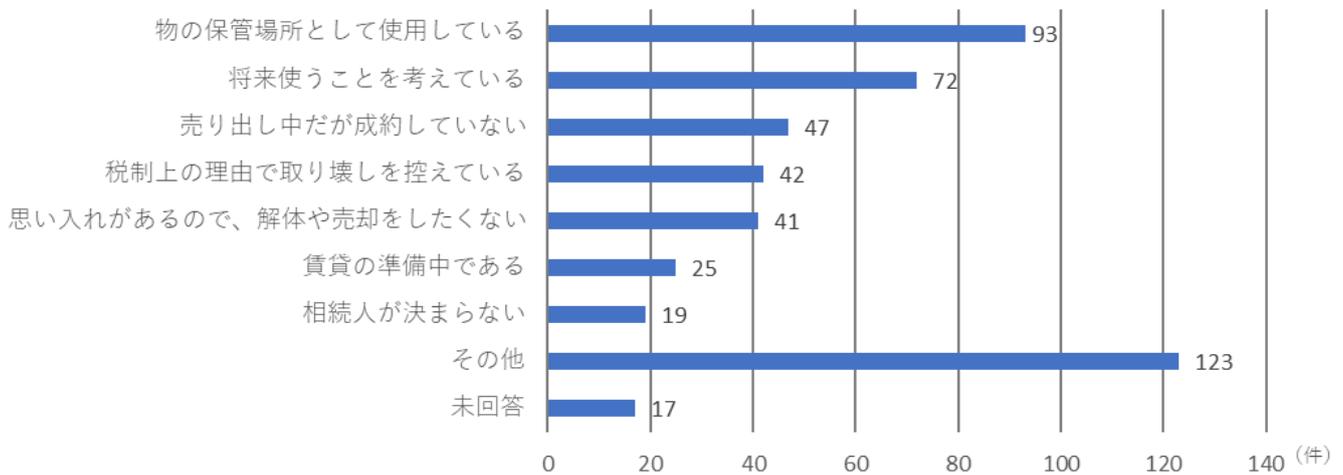


(11) 空家等のままになっている理由

空家等のままになっている理由は、「解体を予定している」、「所有者が施設入所している」、「利用方針未定」等の「その他」が123件で最も多く、次いで「物の保管場所として使用している」が93件、「将来使うことを考えている」が72件で多い結果となっています。

空家等のままになっている理由（複数回答）	回答数
物の保管場所として使用している	93
将来使うことを考えている	72
売り出し中だが成約していない	47
税制上の理由で取り壊しを控えている	42
思い入れがあるので、解体や売却をしたくない	41
賃貸の準備中である	25
相続人が決まらない	19
その他	123
未回答	17

空家等のままになっている理由（複数回答）

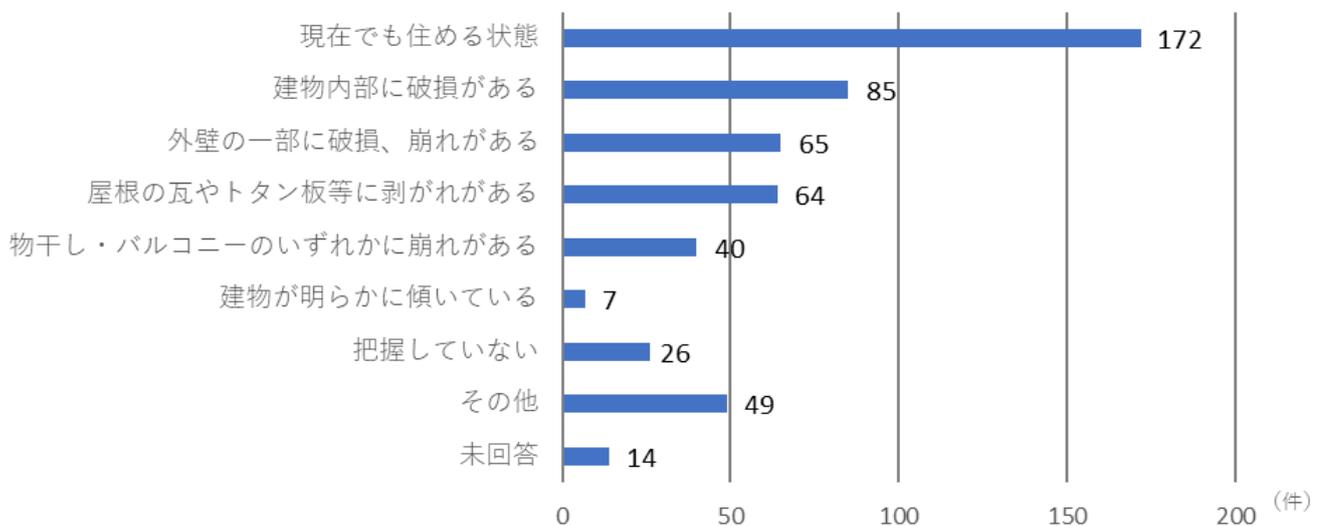


(12) 空家等の状態

空家等の状態について、「現在でも住める状態」と回答した人が最も多く、次いで「建物内部に破損がある」、「外壁の一部に破損、崩れがある」となっています。また「把握していない」が26件あり、所有者自身が建物の状態を把握しておらず、維持管理が行われない恐れがあります。

空家等の状態（複数回答）	回答数
現在でも住める状態	172
建物内部に破損がある	85
外壁の一部に破損、崩れがある	65
屋根の瓦やトタン板等に剥がれがある	64
物干し・バルコニーのいずれかに崩れがある	40
建物が明らかに傾いている	7
把握していない	26
その他	49
未回答	14

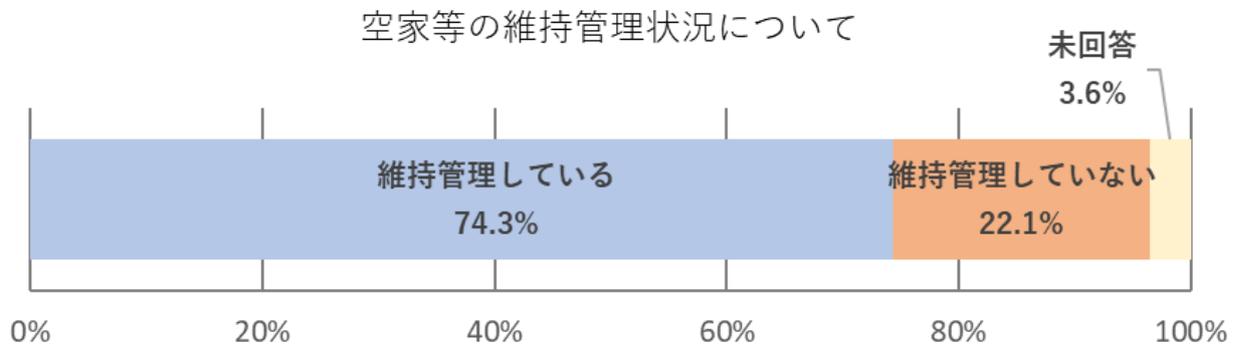
空家等の状態（複数回答）



(13) 空家等の維持管理状況について

空家等の維持管理をしていないと回答した方は、全体の 80 件 (22.1%) で、多くの空家所有者は維持管理を行っています。

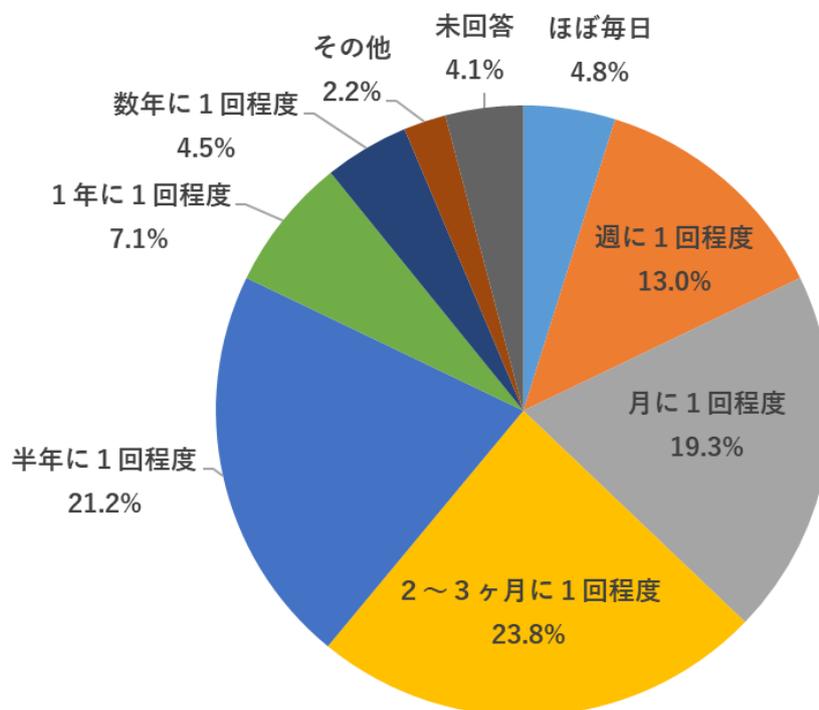
空家等の維持管理状況について	回答数	割合
維持管理している	269	74.3%
維持管理していない	80	22.1%
未回答	13	3.6%
計	362	100.0%



(14) 空家等の維持管理の頻度

空家等の維持管理をしていると回答した所有者を対象に、維持管理の頻度を調査しました。維持管理の頻度としては、「2～3ヶ月に1回程度」が64件（23.8%）と最も多く、次いで「半年に1回程度」が57件（21.2%）、「月に1回程度」が52件（19.3%）の順となっており、所有者の約9割は、年に1回以上は維持管理を行っている回答しています。

空家等の維持管理の頻度	回答数	割合
ほぼ毎日	13	4.8%
週に1回程度	35	13%
月に1回程度	52	19.3%
2～3ヶ月に1回程度	64	23.8%
半年に1回程度	57	21.2%
1年に1回程度	19	7.1%
数年に1回程度	12	4.5%
その他	6	2.2%
未回答	11	4.1%
計	269	100.0%



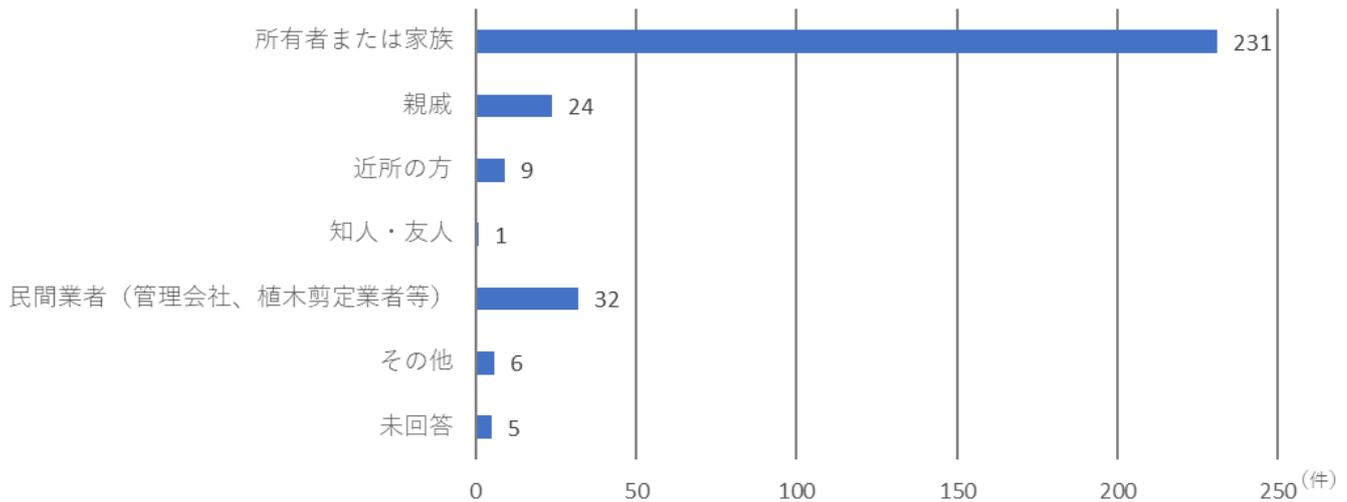
※アンケート調査設問 12「空家等の維持管理状況」で「維持管理している」と回答した 269 件を母数として集計（75 ページ～77 ページ）

(15) 空家等の維持管理をしている人

空家等の維持管理をしている人は、「所有者または家族」が231件で、維持管理をしていると回答した人（269件）のうち、85.9%が所有者自ら管理を行っています。

空家等の維持管理をしている人（複数回答）	回答数
所有者または家族	231
親戚	24
近所の方	9
知人・友人	1
民間業者（管理会社、植木剪定業者等）	32
その他	6
未回答	5

空家等の維持管理をしている人（複数回答）

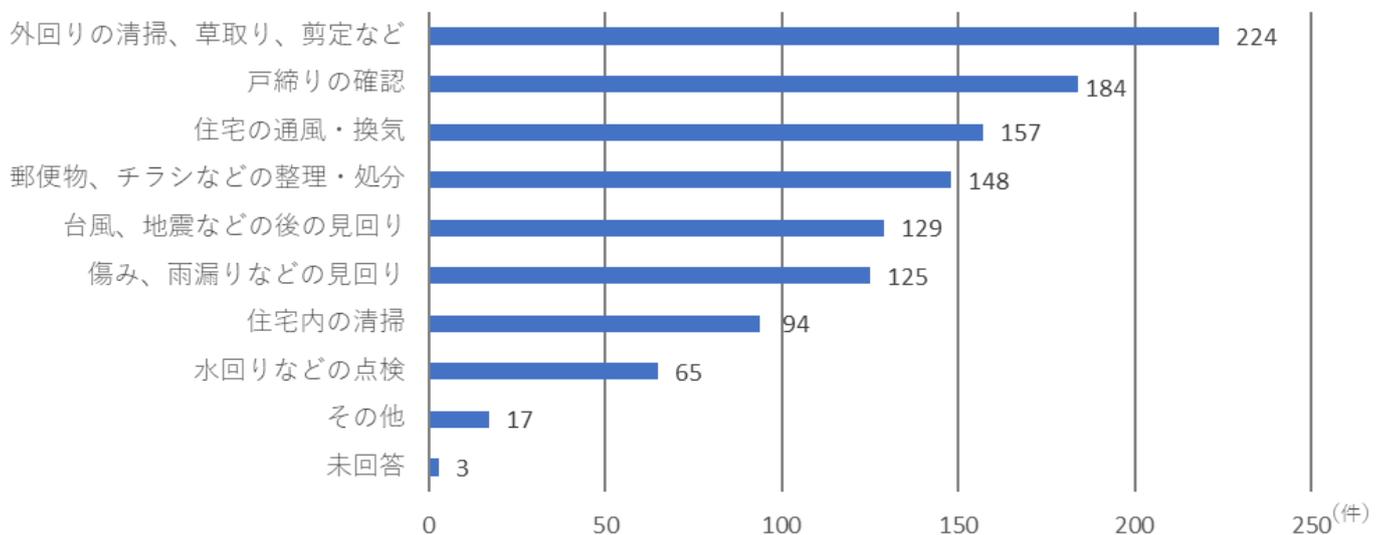


(16) 空家等の維持管理の内容

空家等の維持管理をしていると回答した人を対象に、維持管理の内容について確認を行った結果、様々な管理を行っていました。特に「外回りの清掃、草取り、剪定など」、「戸締りの確認」を行っている人が多い結果となりました。

空家等の維持管理の内容（複数回答）	回答数
外回りの清掃、草取り、剪定など	224
戸締りの確認	184
住宅の通風・換気	157
郵便物、チラシなどの整理・処分	148
台風、地震などの後の見回り	129
傷み、雨漏りなどの見回り	125
住宅内の清掃	94
水回りなどの点検	65
その他	17
未回答	3

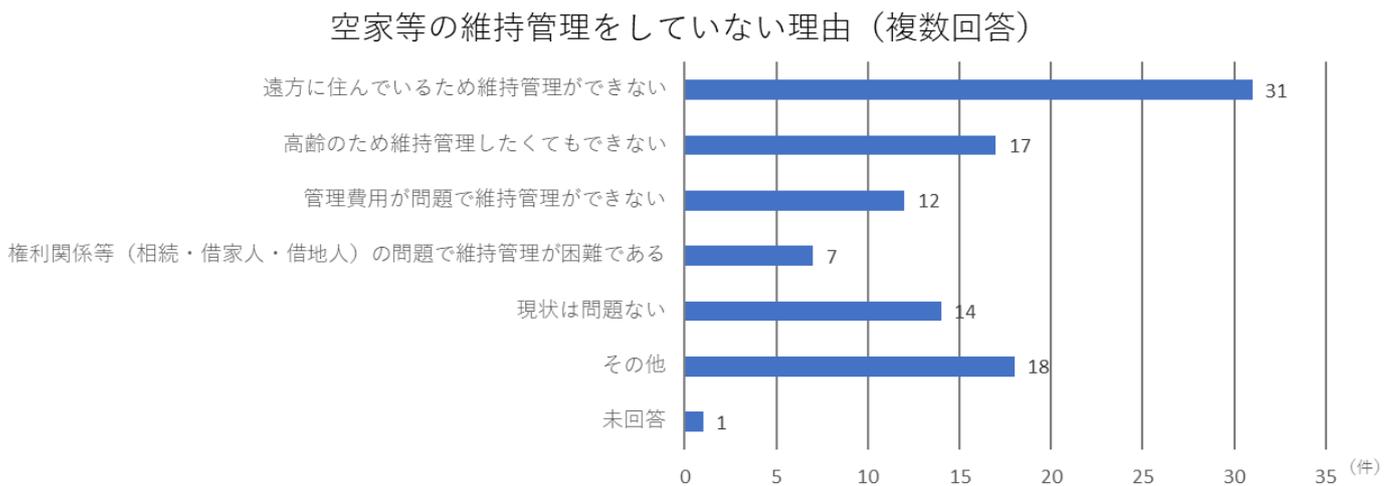
空家等の維持管理の内容（複数回答）



(17) 空家等の維持管理をしていない理由

空家等の維持管理をしていない理由としては、「遠方に住んでいるため」が31件と最も多く、次いで「売却の予定」、「相続が完了していない」等の「その他」が18件、「高齢のため維持管理したくてもできない」の17件の順となっています。

空家等の維持管理をしていない理由（複数回答）	回答数
遠方に住んでいるため維持管理ができない	31
高齢のため維持管理したくてもできない	17
管理費用が問題で維持管理ができない	12
権利関係等（相続・借家人・借地人）の問題で維持管理が困難である	7
現状は問題ない	14
その他	18
未回答	1



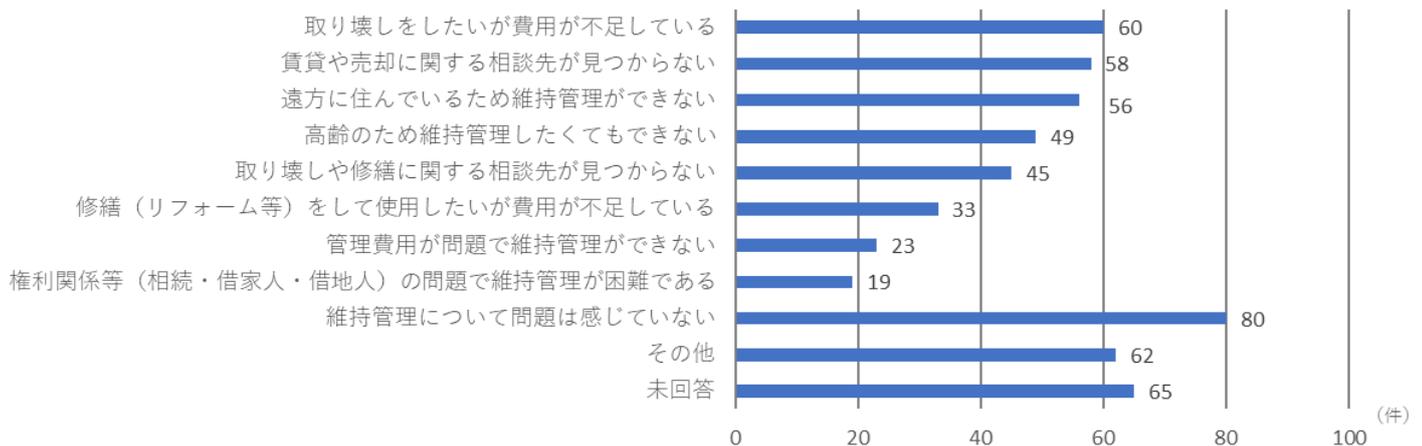
※アンケート調査設問12「空家等の維持管理状況」で「維持管理していない」と回答した80件を母数として集計

(18) 空家等の維持管理で困っていること

空家等の維持管理で困っていることは、「取り壊しをしたいが費用が不足している」が60件、「賃貸や売却に関する相談先が見つからない」が58件、「遠方に住んでいるため維持管理ができない」が56件となっています。一方、「維持管理について問題は感じていない」との回答が80件ありました。

空家等の維持管理で困っていること（複数回答）	回答数
取り壊しをしたいが費用が不足している	60
賃貸や売却に関する相談先が見つからない	58
遠方に住んでいるため維持管理ができない	56
高齢のため維持管理したくてもできない	49
取り壊しや修繕に関する相談先が見つからない	45
修繕（リフォーム等）をして使用したいが費用が不足している	33
管理費用が問題で維持管理ができない	23
権利関係等（相続・借家人・借地人）の問題で維持管理が困難である	19
維持管理について問題は感じていない	80
その他	62
未回答	65

空家等の維持管理で困っていること（複数回答）



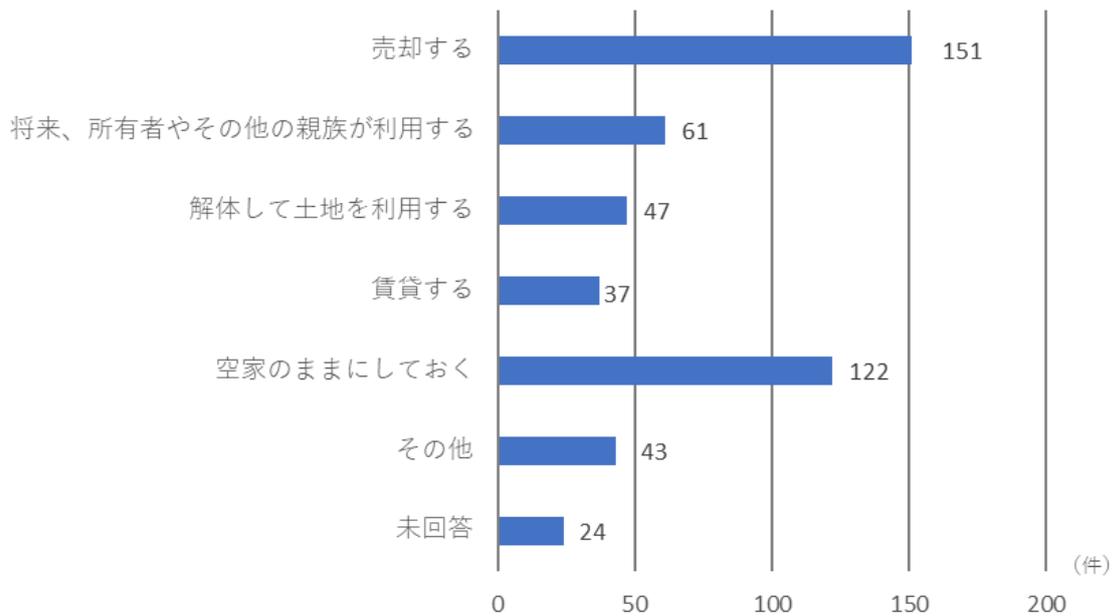
※アンケート調査設問 4「建物の使用状況」で「居住していない」と回答した 362 件を母数として集計（79 ページ～80 ページ）

(19) 今後5年間の空家等の活用予定

今後の空家等の活用予定については、「売却する」が151件で最も多くなっています。活用せず「空家のままにしておく」が122件あり、「売却する」に次いで多い結果となりました。

今後5年間の空家等の活用予定（複数回答）	回答数
売却する	151
将来、所有者やその他の親族が利用する	61
解体して土地を利用する	47
賃貸する	37
空家のままにしておく	122
その他	43
未回答	24

今後5年間の空家等の活用予定（複数回答）



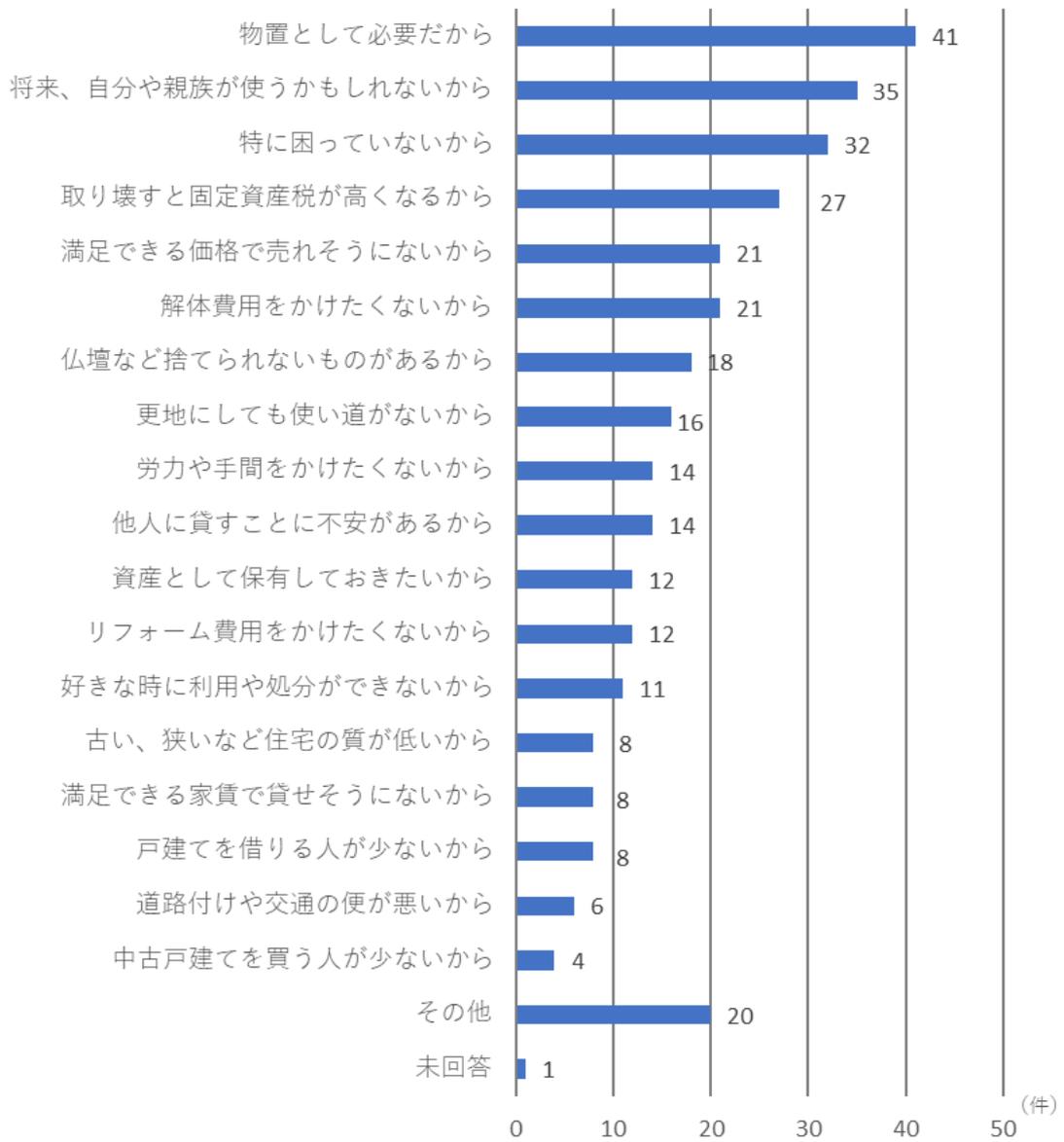
(20) 空家等のままにしておく理由

今後の空家等の活用予定について、「空家のままにしておく」と回答した人を対象に、空家のままにしておく理由を確認した結果、「物置として必要だから」が41件で最も多く、次いで「将来、自分や親族が使うかもしれないから」が35件、「特に困ってないから」が32件となっています。

空家等のままにしておく理由（複数回答）	回答数
物置として必要だから	41
将来、自分や親族が使うかもしれないから	35
特に困ってないから	32
取り壊すと固定資産税が高くなるから	27
満足できる価格で売れそうにないから	21
解体費用をかけたくないから	21
仏壇など捨てられないものがあるから	18
更地にしても使い道がないから	16
労力や手間をかけたくないから	14
他人に貸すことに不安があるから	14
資産として保有しておきたいから	12
リフォーム費用をかけたくないから	12
好きな時に利用や処分ができないから	11
古い、狭いなど住宅の質が低いから	8
満足できる家賃で貸せそうにないから	8
戸建てを借りる人が少ないから	8
道路付けや交通の便が悪いから	6
中古戸建てを買う人が少ないから	4
その他	20
未回答	1

※アンケート調査設問14「今後5年間の空家等の活用予定」で「空家のままにしておく」と回答した122件を母数として集計（81ページ～82ページ）

空家等のままにしておく理由（複数回答）

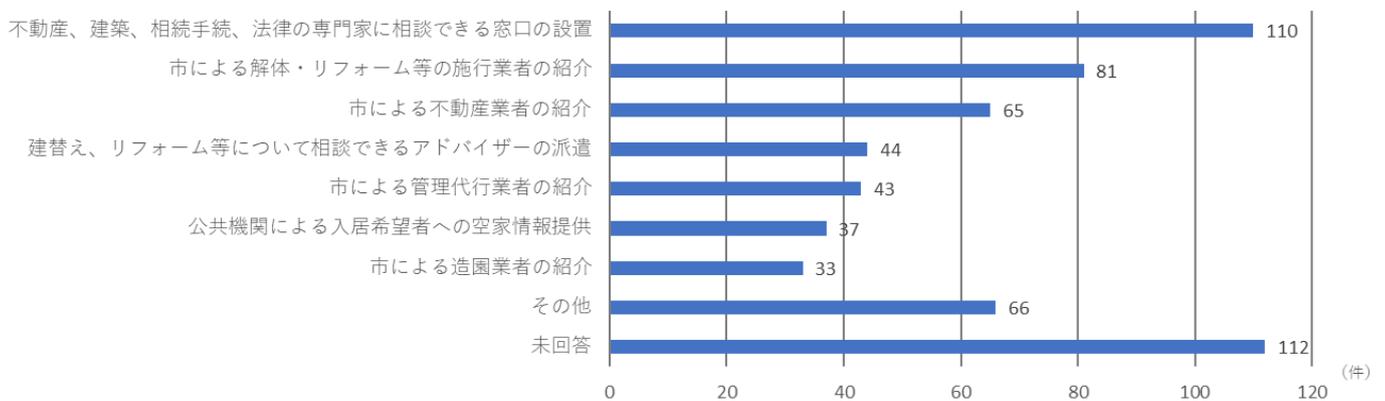


(21) 市に期待する支援、要望等

空家等に関し、市に期待する支援、要望については、「不動産、建築、相続手続、法律の専門家に相談できる窓口の設置」が最も多く、空家所有者は専門家に相談できる窓口の設置が必要だと回答しています。また市による解体・リフォーム等の施工業者や不動産業者の紹介が必要という回答も多くなっています。

市に期待する支援、要望等（複数回答）	回答数
不動産、建築、相続手続、法律の専門家に相談できる窓口の設置	110
市による解体・リフォーム等の施行業者の紹介	81
市による不動産業者の紹介	65
建替え、リフォーム等について相談できるアドバイザーの派遣	44
市による管理代行業者の紹介	43
公共機関による入居希望者への空家情報提供	37
市による造園業者の紹介	33
その他	66
未回答	112

市に期待する支援、要望等（複数回答）

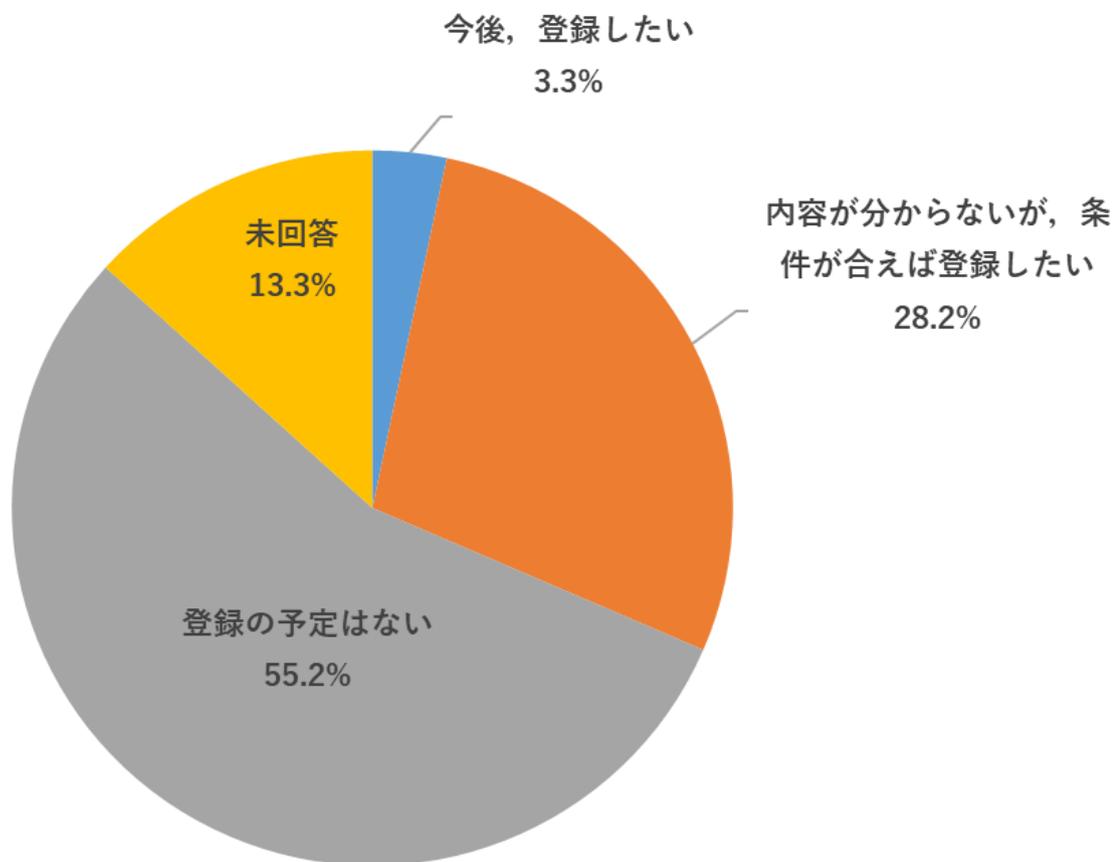


※アンケート調査設問 4「建物の使用状況」で「居住していない」と回答した 362 件を母数として集計（83 ページ～84 ページ）

(22) 空家情報バンクへの登録

市で現在運用中の空家情報バンクへの登録の意向を調査した結果、「登録の予定はない」が200件（55.2%）で、半数以上が登録の意思はないとの回答でした。また「内容が分からないが、条件が合えば登録したい」が102件（28.2%）となっています。

空家情報バンクへの登録	回答数	割合
今後、登録したい	12	3.3%
内容が分からないが、条件が合えば登録したい	102	28.2%
登録の予定はない	200	55.2%
未回答	48	13.3%
計	362	100.0%



■意向調査票 2

問4-2 使用頻度はどのくらいですか。(1つだけ選んでください)

- 1. ほぼ毎日
- 2. 週に1回程度
- 3. 月に1回程度
- 4. 2～3ヶ月に1回程度
- 5. 半年に1回程度
- 6. 1年に1回程度
- 0. その他()

アンケート終了です。御協力ありがとうございました。
調査用紙を同封の返信用封筒に入れ、○月○日()までにポストへ投函をお願いします。

問5 この住宅をどのように取得しましたか。(1つだけ選んでください)

- 1. 新築した・新築を購入した
- 2. 中古を購入した
- 3. 無償で譲渡された
- 4. 相続した
- 5. 不明
- 6. その他()

問6 所有者の自宅(法人の場合は事務所等)からこの住宅までの時間はどのくらいですか。
※選択肢内の時間は片道時間としてお答えください。(1つだけ選んでください)

- 1. 徒歩圏内
- 2. 車・電車で30分程度
- 3. 車・電車で1時間程度
- 4. 車・電車で1時間～3時間程度
- 5. 車・電車で3時間以上(日帰りが不可能)
- 6. 不明

問7 この住宅が建築された時期はいつ頃ですか。(1つだけ選んでください)

- 1. 昭和25年以前
- 2. 昭和26年～昭和35年
- 3. 昭和36年～昭和45年
- 4. 昭和46年～昭和55年
- 5. 昭和56年～平成2年
- 6. 平成3年～平成12年
- 7. 平成13年～平成22年
- 8. 平成23年以降
- 9. 不明

■意向調査票 3

問8 使用しなくなってからどのくらい経ちますか。(1つだけ選んでください)

- 1. 1年未満
- 2. 1年以上～3年未満
- 3. 3年以上～10年未満
- 4. 10年以上
- 5. 不明

問9 使用しなくなったきっかけは何ですか。(1つだけ選んでください)

- 1. 居住していた人または親族等が亡くなったため
- 2. 居住していた人が施設入所または入院したため
- 3. 勤務等で長期不在のため
- 4. 貸借人などの入居者が退去したため
- 5. 住宅を買い替えたため
- 6. 相続により取得したが入居しなかったため
- 0. その他()

問10 空家のままになっている理由は何ですか。(あてはまるものを全て選んでください)

- 1. 賃貸の準備中である
- 2. 売り出し中だが成約していない
- 3. 将来使うことを考えている
- 4. 税制上の理由で取り壊しを控えている
- 5. 思い入れがあるので、解体や売却をしたくない
- 6. 相続人が決まらない
- 7. 物の保管場所として使用している
- 0. その他()

問11 対象住宅はどのような状態ですか。(あてはまるものを全て選んでください)

- 1. 現在でも住める状態
- 2. 外壁の一部に破損、崩れがある
- 3. 屋根の瓦やタン板等に剥がれがある
- 4. 物干し・バルコニーのいずれかに崩れがある
- 5. 建物内部に破損がある
- 6. 建物が明らかに傾いている
- 7. 把握していない
- 0. その他()

■意向調査票 4

問12 対象住宅の維持管理を行っていますか。(1つだけ選んでください)

- 1. 維持管理している (問12-1、問12-2、問12-3へお進みください。)
- 2. 維持管理していない (次ページの間12-4へお進みください。)

問12-1 維持管理はどのくらいの頻度で行っていますか。
(1つだけ選んでください)

- 1. ほぼ毎日
- 2. 週に1回程度
- 3. 月に1回程度
- 4. 2～3ヶ月に1回程度
- 5. 半年に1回程度
- 6. 1年に1回程度
- 7. 数年に1回程度
- 0. その他()

問12-2 維持管理はどなたが行っていますか。
(あてはまるものを全て選んでください)

- 1. 所有者または家族
- 2. 親戚
- 3. 近所の方
- 4. 知人・友人
- 5. 民間業者(管理会社、植木剪定業者等)
- 0. その他()

問12-3 管理はどのようなことを行っていますか。
(あてはまるものを全て選んでください)

- 1. 戸締りの確認
- 2. 住宅の通風・換気
- 3. 住宅内の清掃
- 4. 水回りなどの点検
- 5. 郵便物、チラシなどの整理・処分
- 6. 外回りの清掃、草取り、剪定など
- 7. 傷み、雨漏りなどの見回り
- 8. 台風、地震などの後の見回り
- 0. その他()

■意向調査票 5

問1 2-4 維持管理をしていない理由は何ですか。
(あてはまるものを全て選んでください)

- 1. 遠方に住んでいるため
- 2. 管理費用が問題で維持管理ができない
- 3. 高齢のため維持管理したくてもできない
- 4. 権利関係等(相続・借家人・借地人)の問題で維持管理が困難である
- 5. 現状は問題ない
- 0. その他()

問1 3 空家の維持管理で困っていることは何ですか。(あてはまるものを全て選んでください)

- 1. 遠方に住んでいるため
- 2. 管理費用が問題で維持管理ができない
- 3. 高齢のため維持管理したくてもできない
- 4. 権利関係等(相続・借家人・借地人)の問題で維持管理が困難である
- 5. 取り壊しをしたいが費用が不足している
- 6. 修繕(リフォーム等)をして使用したいが費用が不足している
- 7. 取り壊しや修繕に関する相談先が見つからない
- 8. 賃貸や売却に関する相談先が見つからない
- 9. 維持管理について問題は感じていない
- 0. その他()

問1 4 今後5年間の空家等の利活用について何か予定はありますか。
(あてはまるものを全て選んでください)

- 1. 賃貸する
- 2. 売却する
- 3. 将来、所有者やその他の親族が利用する
- 4. 解体して土地を利用する
- 5. 空家のままにしておく (問14-1へお進みください)
- 0. その他()

問1 4-1 空家のままにしておく理由はなぜですか。
(あてはまるものを全て選んでください)

- 1. 物置として必要だから
- 2. 仏壇など捨てられないものがあるから
- 3. 将来、自分や親族が使うかもしれないから
- 4. 資産として保有しておきたいから
- 5. 労力や手間をかけたくないから
- 6. 特に困っていないから
- 7. 古い、狭いなど住宅の質が低いから
- 8. 道路付けや交通の便が悪いから
- 9. リフォーム費用をかけたくないから
- 10. 満足できる家賃で貸せそうにないから
- 11. 満足できる価格で売れそうにないから
- 12. 戸建てを借りる人が少ないから
- 13. 中古戸建てを買う人が少ないから
- 14. 好きな時に利用や処分ができないから
- 15. 他人に貸すことに不安があるから
- 16. 解体費用をかけたくないから
- 17. 取り壊すと固定資産税が高くなるから
- 18. 更地にしても使い道がないから
- 0. その他()

■意向調査票 6

問15 空家に関して、市に期待する支援や要望はありますか。
(あてはまるものを全て選んでください)

- 1. 不動産、建築、相続手続、法律の専門家に相談できる窓口の設置
- 2. 建替え、リフォーム等について相談できるアドバイザーの派遣
- 3. 市による管理代行業者の紹介
- 4. 市による解体・リフォーム等の施行业者の紹介
- 5. 市による造園業者の紹介
- 6. 市による不動産業者の紹介
- 7. 公共機関による入居希望者への空家情報提供
- 0. その他()

問16 住宅の管理や活用などについて、市に対して御意見・御要望がありましたら
ご自由にご記入ください。

問17 地震や台風等により、家屋の破損が発生した時や草木が繁茂した場合などの緊急連絡先のご記入をお願いします。

氏 名:

電話番号:

※本アンケートでご記入いただきました、連絡先等の個人情報、空き家対策関係部署間で共有し、空き家対策に関する事項又は緊急時のみ使用し、その他の目的では使用いたしません。

アンケートは以上になります。ご協力ありがとうございました。
調査用紙を同封の返信用封筒に入れ、○月○日()までにポストへ投函をお願いします。