

宗像市空家等実態調査結果報告

1. 空き部屋実態調査の概要

1. 調査の概要

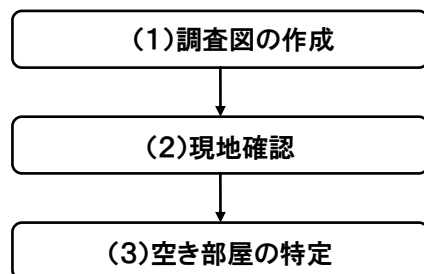
集合住宅について、建物の棟数、所在、空室状況等を調査することで、戸建て住宅だけではなく宗像市全体の住宅ストック数を把握することを目的とする。

2. 調査対象

市内全域の集合住宅について、棟数、所在、空室の状況及び管理会社の連絡先等を調査した。

3. 調査手順

現地調査及び管理会社調査は、以下の手順に従い実施した。



(1)調査図の作成

机上調査により集合住宅に該当する箇所を調査図上にプロットし、調査箇所の選定を行った。

(2)現地確認

市内全域を巡回し、以下の項目を確認して集合住宅ごとの部屋構成表を作成した。

- ・集合住宅名
- ・管理会社名称、連絡先電話番号、住所
- ・部屋構成(郵便受け等で階数及び号数を確認)

(3)空き部屋の特定

管理会社へ問い合わせを行い、空き部屋を特定した。具体的な方法としては、物件ごとに作成した部屋構成表を管理会社へ発送し、宗像市からも電話連絡を行い空き部屋の有無を記載して返送して貰えるよう協力依頼をした。管理会社より返送された部屋構成表で判明した分を空き部屋としたが、管理会社からの回答が得られなかった集合住宅については、集合住宅部屋構成表と水道閉栓データの突合を行い、空き部屋の抽出を行った。

2. 空き家実態調査の結果

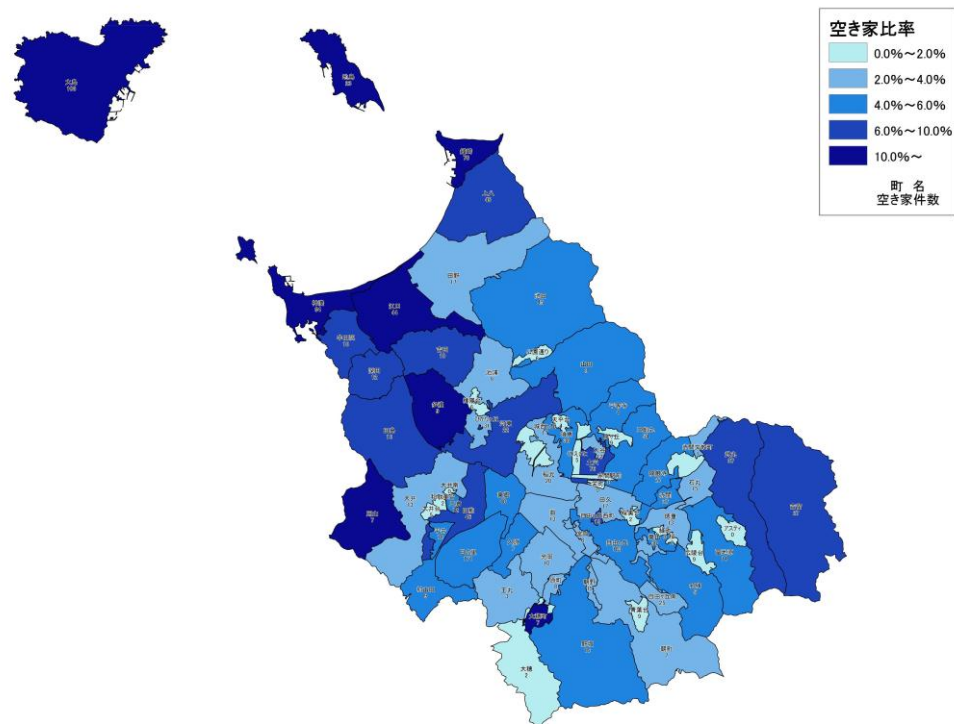
1. 戸建の空き家現地調査結果

今回の実態調査にて空き家と判断された件数は、全調査箇所 34,647 箇所中 1,712 件であった。各町の空き家数は、以下のとおりである。

【空き家実態調査結果】

町 名	空き家数	調査箇所数	空き家比率	町 名	空き家数	調査箇所数	空き家比率
アスティ	0	19	0%	泉ヶ丘	9	564	1.6%
くりえいと	5	362	1.4%	村山田	9	158	5.7%
ひかりヶ丘	31	980	3.2%	多禮	9	77	11.7%
稲元	20	729	2.7%	大井	13	340	3.8%
栄町	0	46	0%	大井台	5	394	1.3%
王丸	3	146	2.1%	大井南	0	91	0%
河東	22	325	6.8%	大谷	12	520	2.3%
吉田	10	128	7.8%	大島	103	640	16.1%
吉留	27	366	7.4%	大穂	2	113	1.8%
久原	7	134	5.2%	大穂町	7	59	11.9%
宮田	6	180	3.3%	地島	23	180	12.8%
曲	13	384	3.4%	池浦	9	252	3.6%
原町	8	216	3.7%	池田	45	963	4.7%
光岡	10	290	3.4%	朝町	7	230	3%
公園通り	6	445	1.3%	朝野	15	464	3.2%
広陵台	9	791	1.1%	天平台	4	343	1.2%
江口	44	396	11.1%	田久	17	674	2.5%
桜	2	136	1.5%	田熊	46	756	6.1%
桜美台	2	340	0.6%	田島	18	190	9.5%
三倉	12	253	4.7%	田野	17	466	3.6%
三郎丸	54	1207	4.5%	土穴	76	805	9.4%
山田	9	157	5.7%	東郷	40	665	6%
自由ヶ丘	183	3030	6%	徳重	13	399	3.3%
自由ヶ丘西町	13	198	6.6%	日の里	171	3201	5.3%
自由ヶ丘南	25	1137	2.2%	富地原	14	304	4.6%
樟陽台	6	416	1.4%	武丸	37	511	7.2%
鐘崎	76	683	11.1%	平井	18	388	4.6%
上八	45	584	7.7%	平等寺	4	87	4.6%
城西ヶ丘	17	1028	1.7%	牟田尻	10	122	8.2%
深田	12	169	7.1%	名残	5	108	4.6%
神湊	94	668	14.1%	野坂	16	297	5.4%
須恵	36	871	4.1%	用山	7	62	11.3%
青葉台	9	690	1.3%	葉山	30	555	5.4%
石丸	15	377	4%	陵厳寺	27	585	4.6%
赤間	37	665	5.6%	緑町	3	166	1.8%
赤間駅前	0	97	0%	和歌美台	2	189	1.1%
赤間文教町	1	86	1.2%	合 計	1712	34647	4.9%

【空き家分布図】

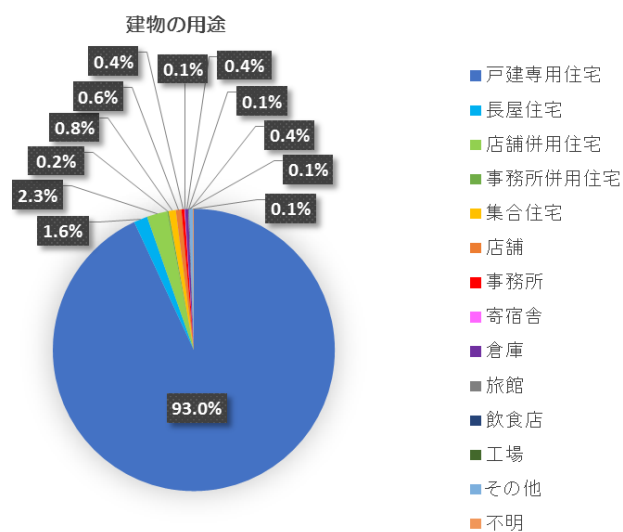


① 建物用途

建物用途は、戸建専用住宅が93%を占める結果となった。

【建物用途】

戸建 専用 住宅	長屋 住宅	店舗 併用 住宅	事務所 併用住宅	集合 住宅	店舗	事務所	寄宿舍	倉庫	旅館	飲食店	工場	その他	不明	合計
1593	27	40	3	14	11	6	1	6	1	1	0	7	2	1712

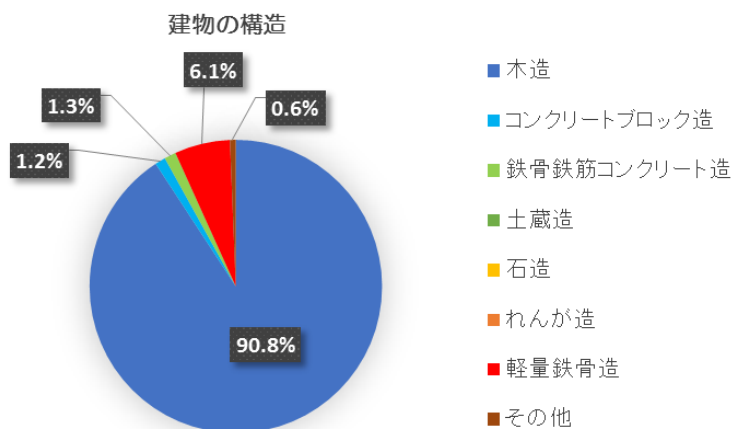


② 建物の構造形式

建物構造形式は木造が1,554件となった。

【建物の構造形式】

木造	コンクリート ブロック造	鉄骨鉄筋コン クリート造	土蔵造	石造	れんが造	軽量鉄骨造	その他	合計
1554	20	22	0	0	0	105	11	1712

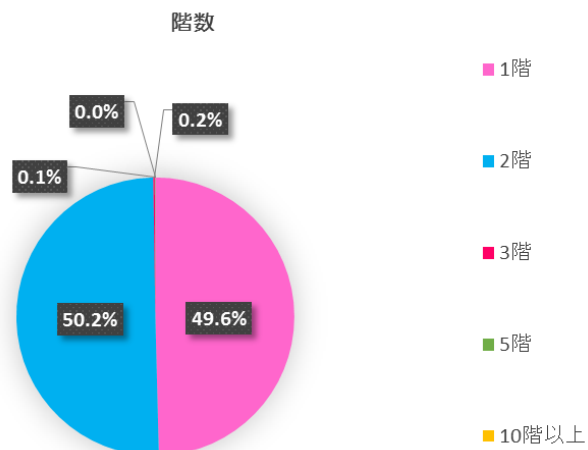


③建物の階数

建物の階数は、1 階建てと 2 階建てがそれぞれ約 50%を占めた。

【建物の階数】

1 階	2 階	3 階	5 階	10 階以上	判定不能箇所	合計
848	858	3	1	0	2	1712

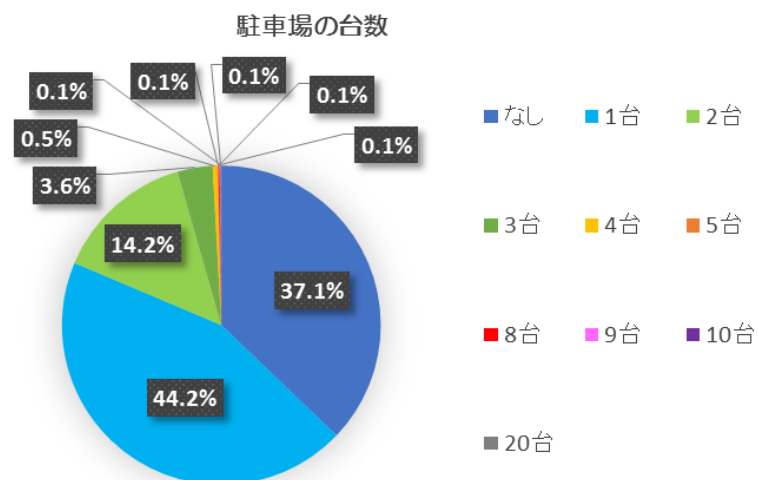


④駐車場の有無

駐車場でなくとも駐車可能なスペースが確認できれば駐車場ありとした。

【駐車場の台数】

なし	1 台	2 台	3 台	4 台	5 台	8 台	9 台	10 台	20 台	合計
636	757	243	61	8	2	2	1	1	1	1712

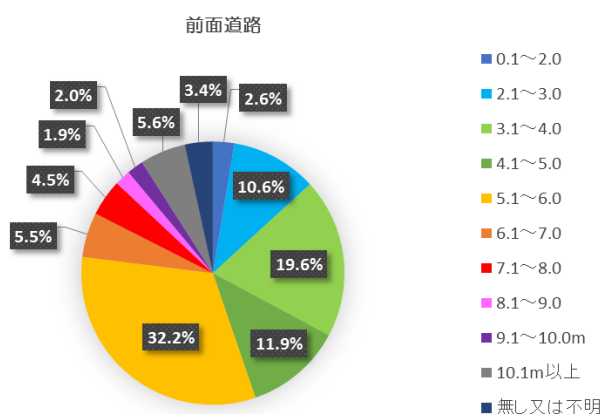


⑤道路状況

前面道路の幅員が5～6mのものが約32%を占めた。

【道路状況】

あり										なし	合計
1653										59	1712
0.1～ 2.0	2.1～ 3.0	3.1～ 4.0	4.1～ 5.0	5.1～ 6.0	6.1～ 7.0	7.1～ 8.0	8.1～ 9.0	9.1～ 10.0m	10.1m 以上	無し又は 不明	合計
45	181	336	204	552	94	77	33	35	96	59	1712

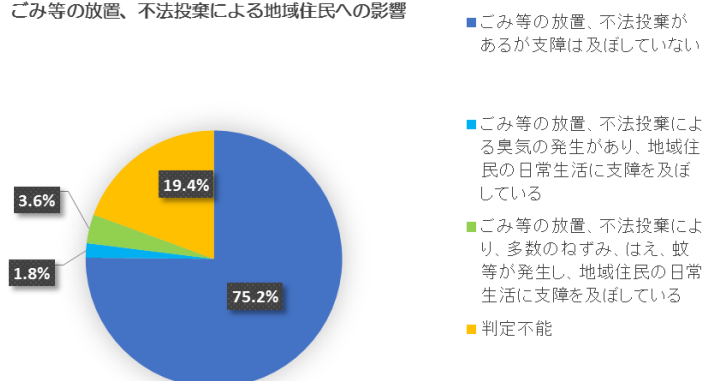


⑥地域環境影響度

【ゴミの不法投棄の状況】

ごみ等の放置、不法投棄があるが支障は及ぼしていない	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	判定不能	合計
124	3	6	32	165

ごみ等の放置、不法投棄による地域住民への影響



敷地内のゴミの散乱により支障を及ぼしているのが全体の約5%を占めている。更に、所有者が定期的に管理を出来ない状況であれば、部分的な散乱が広範囲に及ぶ事も考えられる。

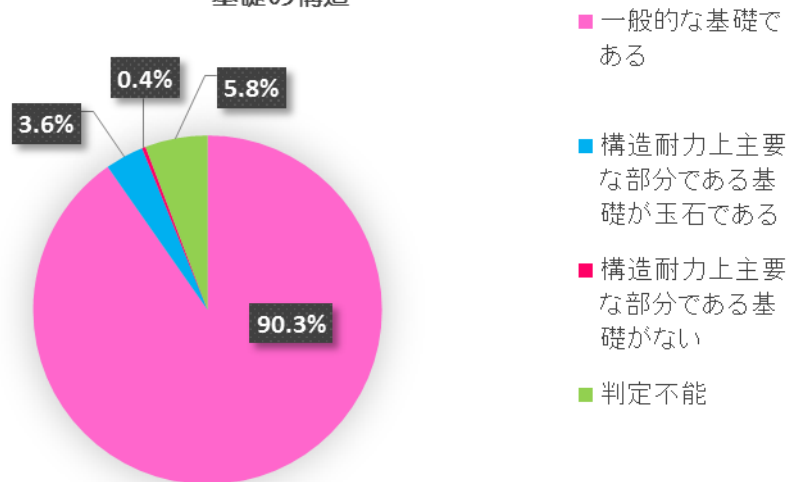
⑦構造一般の程度

基礎、外壁ともに一般的なものが大半を占めた。

【基礎】

一般的な基礎である	構造耐力上主要な部分である基礎が玉石である	構造耐力上主要な部分である基礎がない	判定不能	合計
1546	61	6	99	1712

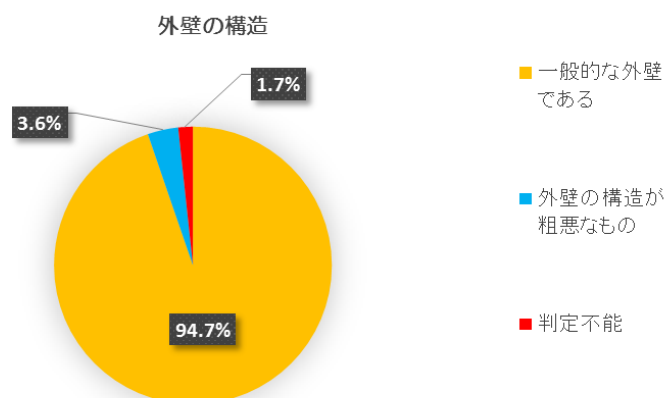
基礎の構造



【外壁】

一般的な外壁である	外壁の構造が粗悪なもの	判定不能	合計
1621	62	29	1712

【一般的な外壁】



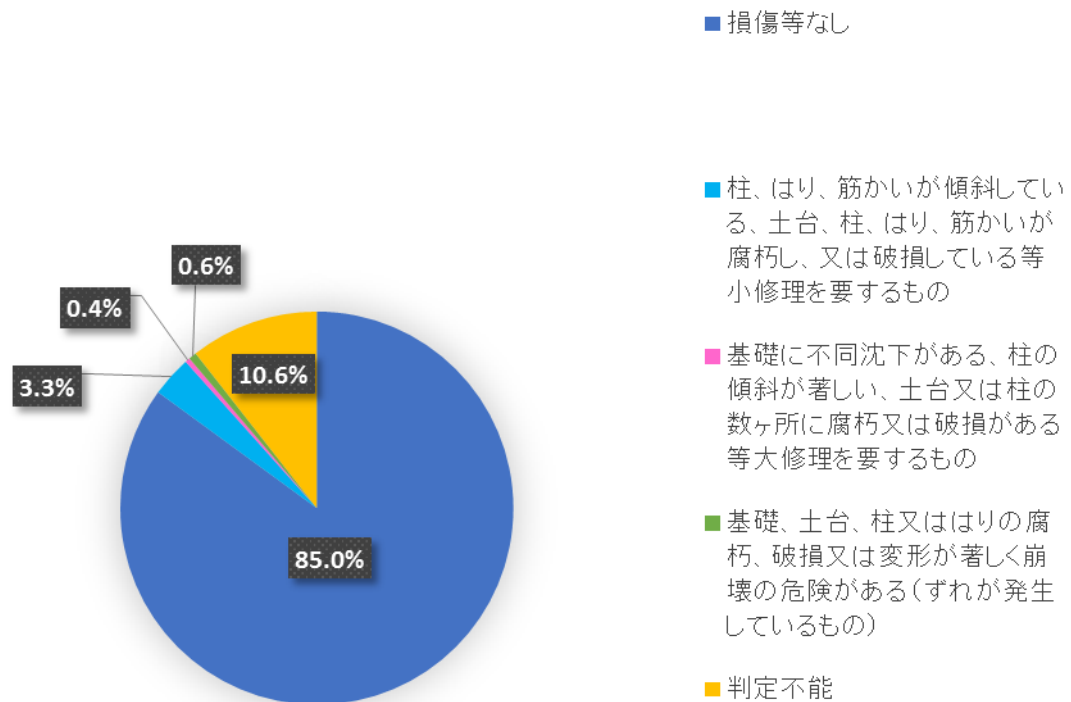
⑧構造の腐朽又は破損の程度

全体的に破損等ないものが大半を占めたが、一部軽微な損傷のあるものも見受けられた。

【基礎、土台、柱又ははり】

損傷等なし	柱、はり、筋かいが傾斜している、土台、柱、はり、筋かいが腐朽し、又は破損している等小修理を要するもの	基礎に不同沈下がある、柱の傾斜が著しい、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損がある等大修理を要するもの	基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険がある（ずれが発生しているもの）	判定不能	合計
1456	57	7	10	182	1712

基礎等の破損状況

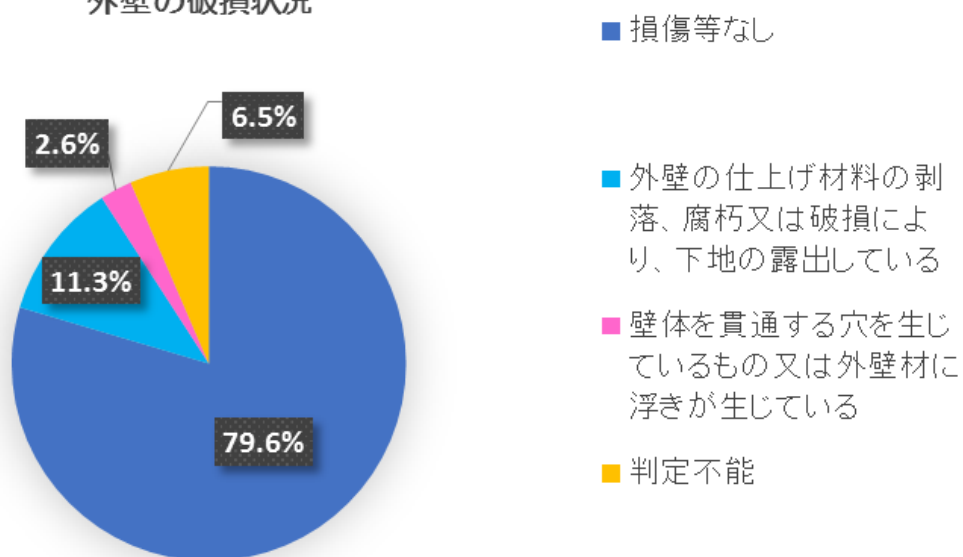


腐朽破損等により小修理を要する一部の建物も、時間経過とともに破損状況が広がる恐れも予想される。さらに、大修理を要する建物に関しては、倒壊等の影響により近隣家屋への影響や周辺道路等の被害も考えられるため、早急に対策を講じる必要があると考えられる。

【外壁】

損傷等なし	外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出している	壁体を貫通する穴を生じているもの又は外壁材に浮きが生じている	判定不能	合計
1363	193	45	111	1712

外壁の破損状況

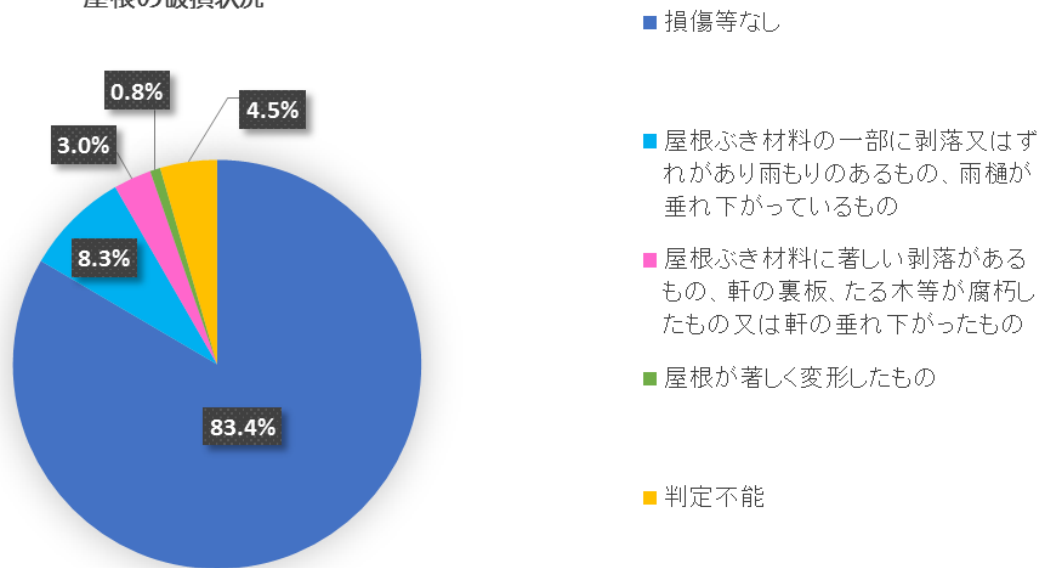


外壁の損傷等無しは、全体の約 80%を占めた。仕上げ材の剥離、腐朽又は破損による下地の露出(判定不能は除く)は全体の 11%程であったが、築年数が経過している建物で下地部分が土壁など比較的同時の壁等は注意が必要だと感じられる。雨など天候不良の影響が長引き地震等の揺れがあれば、一部倒壊につながる恐れはあると思われるが、早急な対応までは考えなくても良いと思われる。

【屋根】

損傷等なし	屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり雨もりのあるもの、雨樋が垂れ下がっているもの	屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒の垂れ下がったもの	屋根が著しく変形したもの	判定不能	合計
1428	142	51	14	77	1712

屋根の破損状況



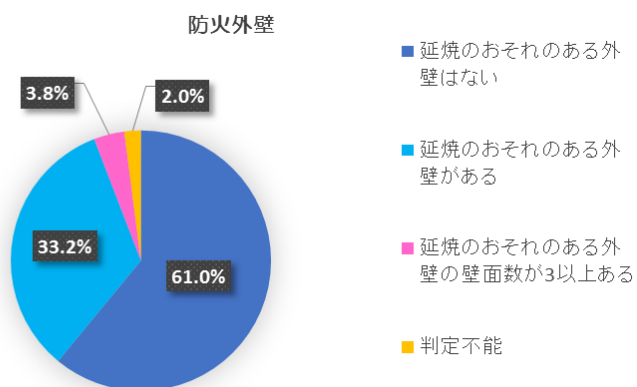
屋根の損傷について、全体の 83%が損傷なしであるとの結果が見られた。判定不能を除く一部に損傷等が見られるものが 12%程あり、雨漏りの影響で建物内部への浸水及び外壁等への影響(シミなど)も考えられる。屋根材が台風などの突発的な風などにより飛散・落下(前面道路等)する危険性があるものについては、所有者(管理者)に文書等で何らかの措置(撤去、補修等)をしていただく様通知するなどの対策が考えられる。

⑨防火上又は避難上の構造の程度

外壁においては延焼のおそれのあるものが一部あったが、屋根では問題のあるものは見受けられなかった。

【外壁】

延焼のおそれのある外壁はない	延焼のおそれのある外壁がある	延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上ある	判定不能	合計
1044	568	65	35	1712



【延焼のおそれのある外壁】



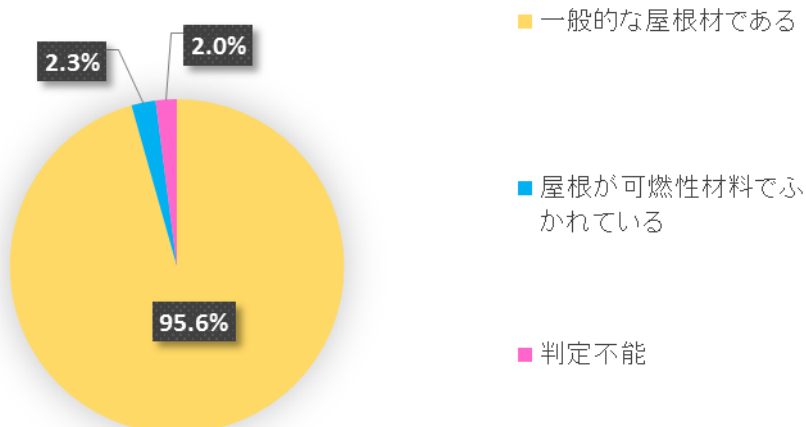
硬質塩化ビニール波板の外壁

【屋根】

樹木の繁茂等で状況確認できなかったものが35件あった。

一般的な屋根材である	屋根が可燃性材料でふかれている	判定不能	合計
1637	40	35	1712

防火屋根

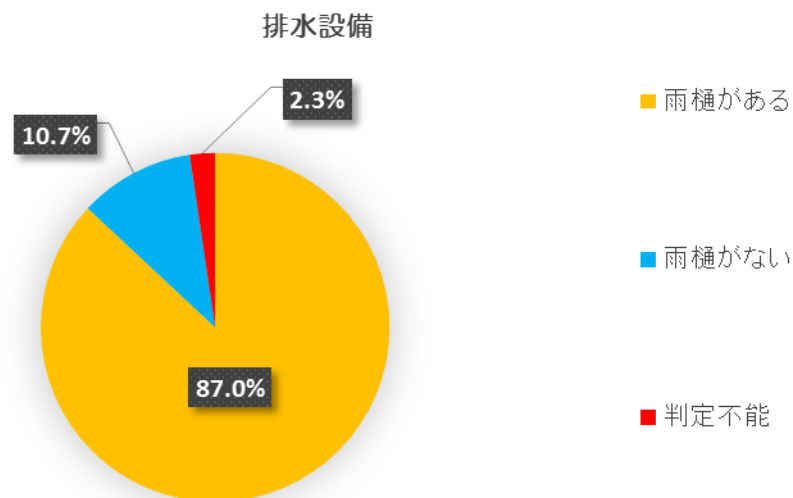


⑩排水設備

樹木の繁茂等で状況確認できなかったものが 40 件あった。雨樋ありが大半を占めたが、一部雨樋がないものも見受けられた。破損がひどいものについては、雨樋なしとした。

【排水設備】

雨樋がある	雨樋がない	判定不能	合計
1489	183	40	1712



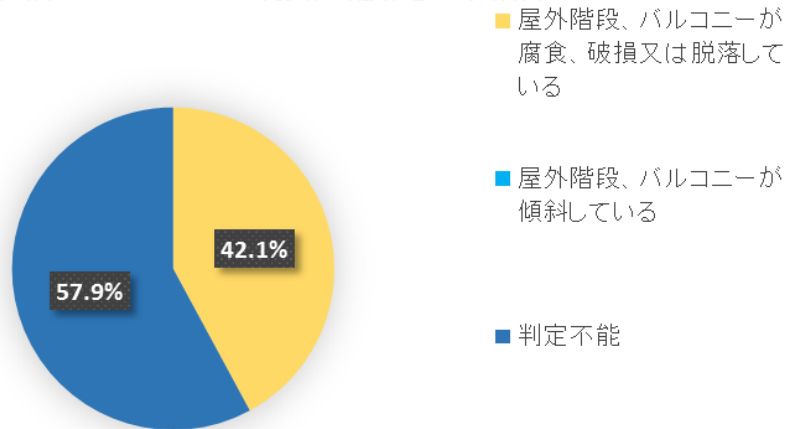
雨樋がないものが全体の 10%程度であった。雨樋が破損等により劣化し地面に落ちている物や、敷地内の片隅に放置されている物などがいくつか見受けられた。雨樋が一部垂れ下がるような箇所では、雨樋から流れ落ちる雨水が外壁などに流れ外壁が痛み、浸水と共に外壁(支柱含む)→下地という順で腐朽が進む。外壁等への腐朽が進むと浸水した箇所がシミとなり、建物の印象も老朽した廃屋のような状態になる恐れも考えられる。建物の構造により腐朽の進み方にも違いがあるが、木造家屋が大半を占めている状況の中で、外壁からの腐朽(排水設備の不備による)により外観からの所見以上に内部の腐朽は進んでいる家屋が多いとも考えられる。また、敷地内の樹木の繁茂が著しく、排水設備が確認できない箇所も 40 件あった。

【屋外階段又はバルコニーの状況】

腐食・破損又は脱落しているものが全体の約 4 割を占めている

屋外階段、バルコニーが腐食、 破損又は脱落している	屋外階段、バルコニーが 傾斜している	判定不能	合計
8	0	11	19

屋外階段又はバルコニーの腐食、破損、脱落、傾斜

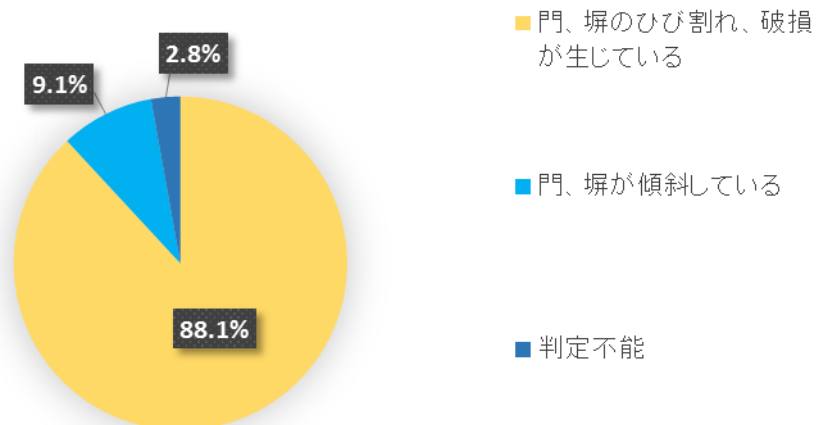


【門又は塀の状況】

門・塀のひび割れ、破損が生じているものが全体の約 9 割を占めている

門、塀のひび割れ、破損が 生じている	門、塀が傾斜している	判定不能	合計
311	32	10	353

門又は塀のひび割れ、破損、傾斜

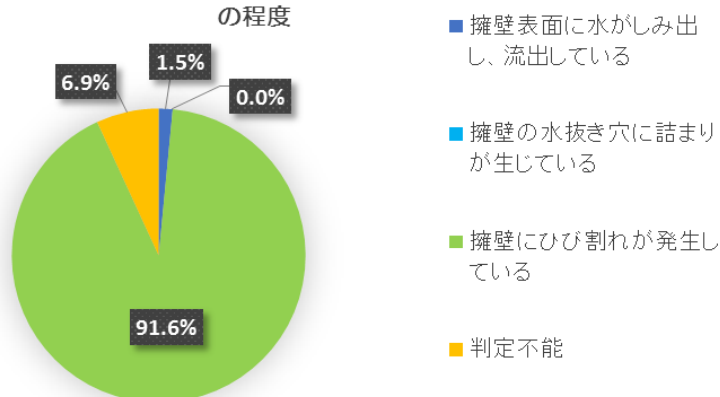


【擁壁の地盤条件等】

擁壁にひび割れが発生しているものが全体の約 9 割を占めている

擁壁表面に水がしみ出し、流出している	擁壁の水抜き穴に詰まりが生じている	擁壁にひび割れが発生している	判定不能	合計
2	0	120	9	131

擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度



⑪地域住民への影響

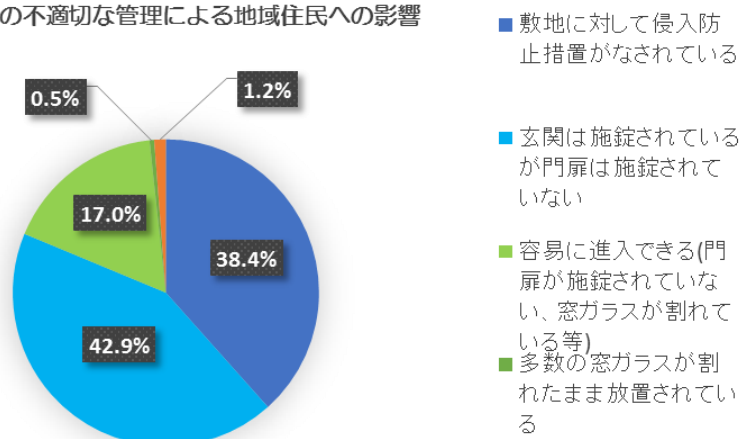
【管理】

玄関は施錠されているが門扉は施錠されていないものが全体の 4 割以上を占めている

※複数回答あり

敷地に対して侵入防止措置がなされている	玄関は施錠されているが門扉は施錠されていない	容易に進入できる(門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等)	多数の窓ガラスが割れたまま放置されている	周辺の道路、家屋の敷地に土砂等が大量に流出している	判定不能	合計
787	879	349	10	0	25	2050

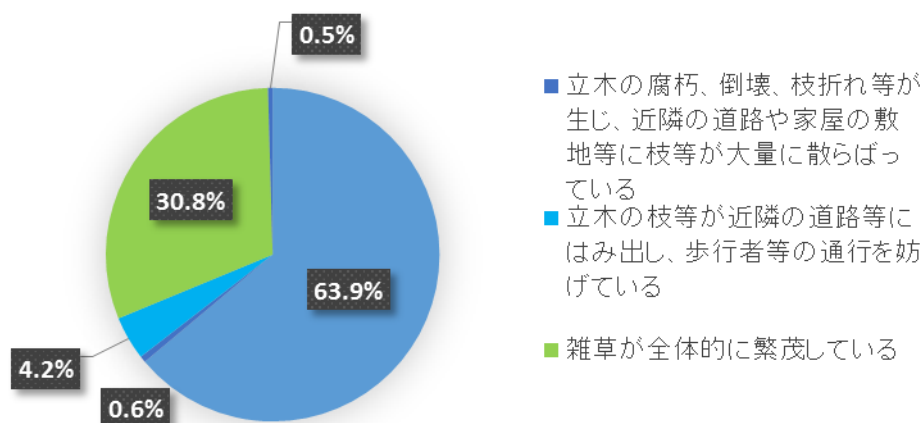
建物等の不適切な管理による地域住民への影響



※複数回答あり

問題なし	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている	立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている	雑草が全体的に繁茂している	判定不能	合計
1129	11	75	544	8	1759

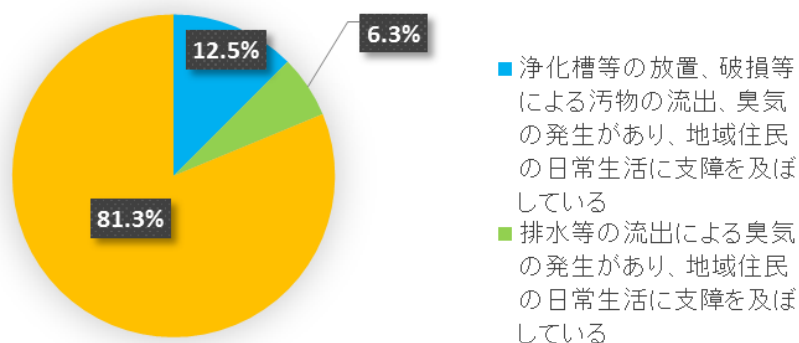
立木による生活環境面での地域住民への影響 ■ 問題なし



【建築物又は設備等の破損等】

吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状態である	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている	判定不能	合計
0	2	1	13	16

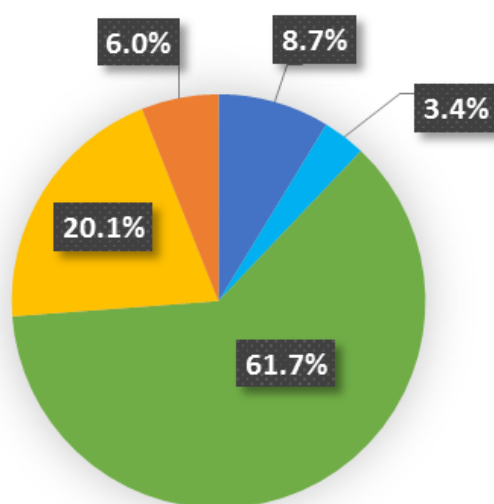
建築物又は設備等の破損等による地域住民への影響



【周囲の景観と著しく不調和な状態】

屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたままで放置されている	多数の窓ガラスが割れたまま放置されている	看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している	敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている	判定不能	合計
13	5	0	92	30	9	149

周囲の景観と著しく不調和な状態



- 屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたままで放置されている
- 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている
- 看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている
- 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している
- 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている
- 判定不能

全面を覆う程度まで繁茂しているものが全体の約 6 割も占めている。

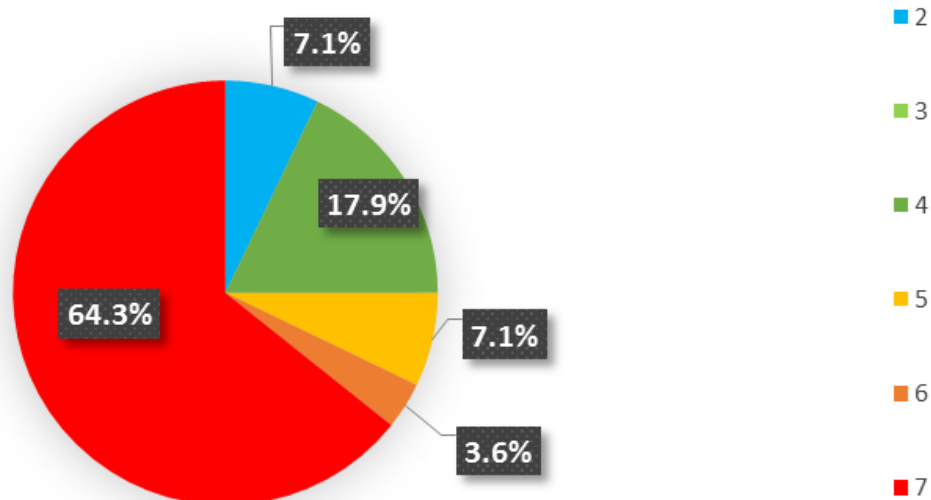
敷地内にごみ等が散乱、山積みしたまま放置されてるとこはどこから手をつけたらいいか分からずにそのままになって周囲の景観がよくない状態になっている状況

【動物による生活環境面】

- 1 動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
- 2 動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
- 3 敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
- 4 多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている
- 5 住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある
- 6 シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある
- 7 判定不能

1	2	3	4	5	6	7	合計
0	2	0	5	2	1	18	28

動物による生活環境面での
地域住民への影響



現地調査での判定が出来ず全体の約 6 割も占めていて、現在地域住民の日常生活に支障を及ぼしているのか正確に分からない状況。

地域住民への影響を及ぼしているものが約 3 割も占めているが対策がされていないため現在、地域住民への影響があるため処置をしなければならない状況である。

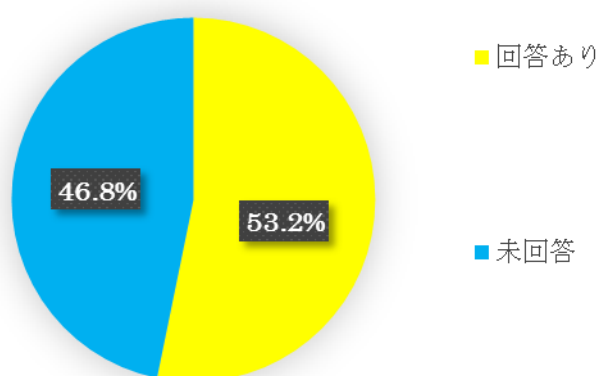
(2)空き家意向調査結果

現地調査で空き家であると推測された 1712 件のうち、発送先が不明のもの等を除く 1695 件についてアンケートを送付し、902 件を回収した。

【空き家意向調査結果】

回答あり	未回答	アンケート送付数
902	793	1695

回答の有無



アンケートの回収率については約 53%であった。発送にあたっては、発送用封筒に宗像市の
大判封筒を使用するなど配慮した。なお、郵送には以下の文章を同封し発送した。

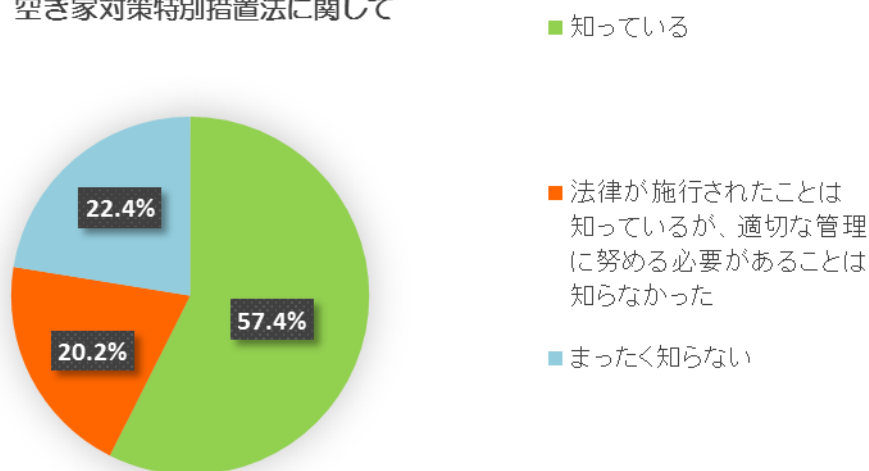
- ・ 空き家の管理に関するアンケートご協力をお願い
- ・ 空き家の管理に関するアンケート
- ・ 宗像市空き家・空き地バンクのご紹介
- ・ 返信用封筒

①空き家に関する関心度

問い:平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行されましたが、その内容についてご存知でしょうか。

知っている	法律が施行されたことは知っているが、適切な管理に努める必要があることは知らなかった	まったく知らない	合計
430	151	168	749

空き家対策特別措置法に関して



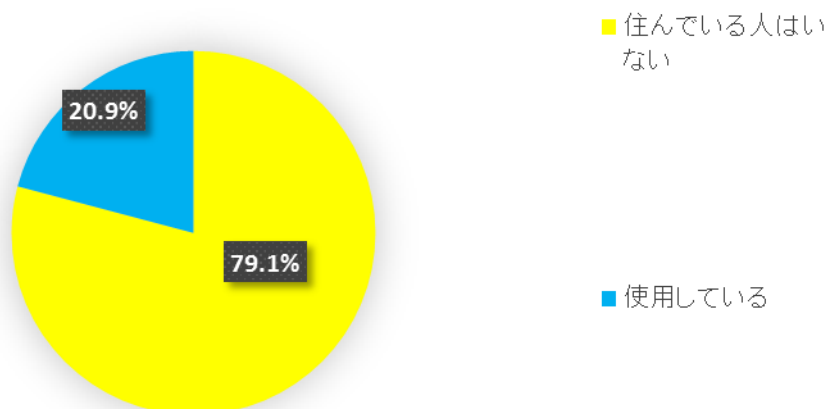
「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行自体は認知度が高く約 3/4 を占める結果となったが、内容まで把握しているものについては約 6 割。「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行自体は、市政だより、新聞・マスコミ記事などで知る方が多いと思うが、制度の中身について詳しく知りたい場合の連絡先や相談窓口などの情報を知る機会が少ないのではないかと感じられる。空き家調査時に於ける周辺住民からの話では、「特別措置法」自体の名前は聞いたことがあるが中身は分からないという方が、どういう制度で何をしてくれるのか、どういう手続きをどこですれば良いかなどを質問されることもあった。

②建物の利用状況

問い:該当する住宅(建物)の利用状況はどうなっていますか。

住んでいる人はいない	使用している	合計
705	186	891

利用状況



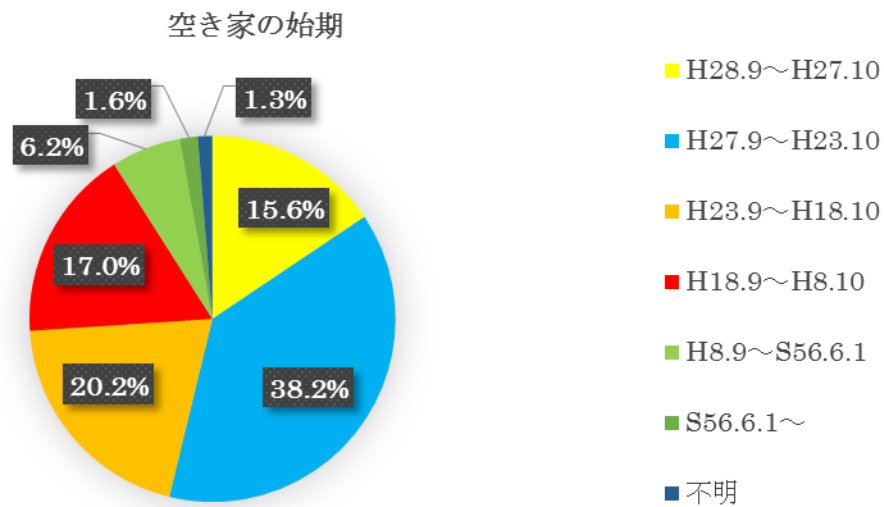
空き家と推定された住宅のうち、約 1/5 の所有者が何らかの利用をしているという回答であったが、外観調査結果と合わせて空き家であると判断した。

現地調査時の近隣情報の事例として、「遠方に住んでいるお子さんやご親戚の方がたまに来るが、普段は誰もいない。所有者の了解のもと、畑、駐車場等使用させて頂いている」というものがあった。また、「安全面を考慮し、所有者からお願いされ隣近所の方が家屋の管理をしている」という方もいた。

② 空き家の始期

③ 問い:該当する住宅(建物)に住む人がいなくなった時期はいつ頃ですか。

H28. 9～ H27. 10	H27. 9～ H23. 10	H23. 9～ H18. 10	H18. 9～ H8. 10	H8. 9～ S56. 6. 1	S56. 6. 1～	不明	合計
109	267	141	119	43	11	9	699

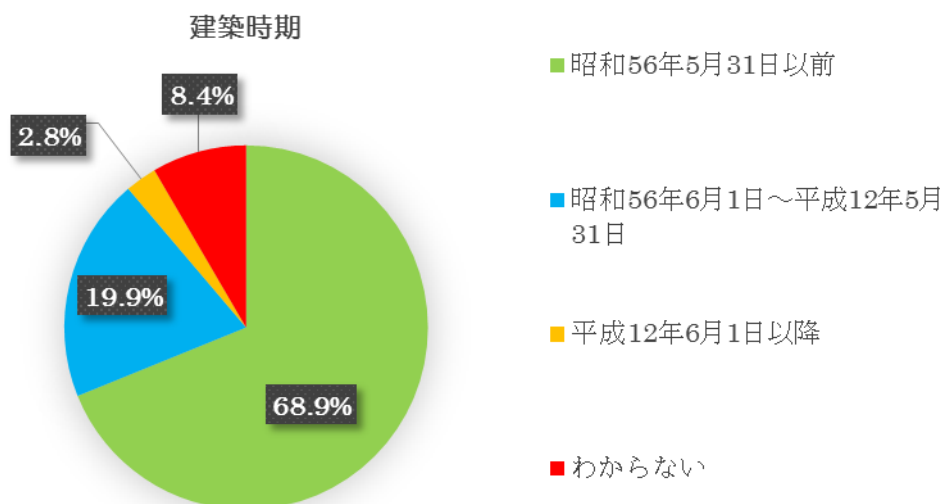


ここ5年間で空き家となったという回答が全体の約半数を占め、残りの約半数が10年以内に空き家になったことが分かった。回答出来たのは、空き家となったのが比較的最近であったからと思われ、不明の中には長期間(数十年間)空き家となっているものもあると思われる。

④空き家の建築時期

問い:該当する住宅(建物)の建築時期はいつ頃ですか。

昭和 56 年 5 月 31 日以前	昭和 56 年 6 月 1 日～ 平成 12 年 5 月 31 日	平成 12 年 6 月 1 日以降	わからない	合計
491	142	20	60	713

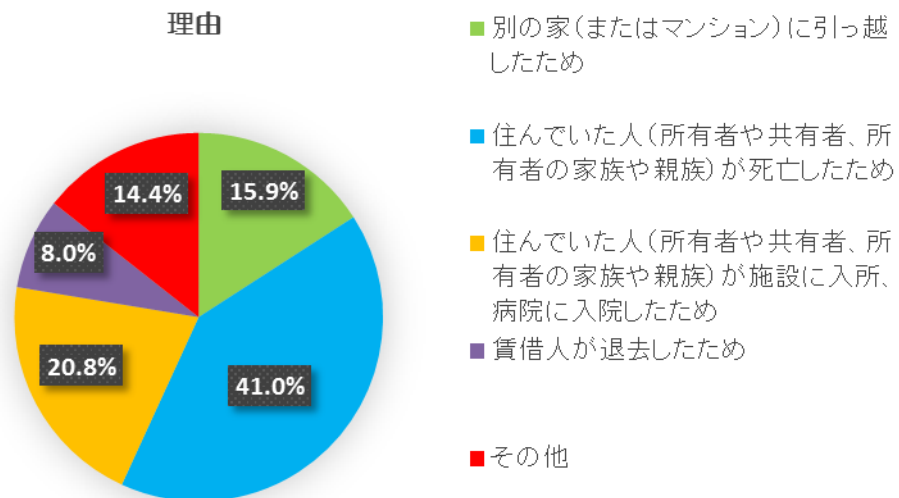


昭和 56 年以前に建てられた住宅が約 7 割を占めた。新耐震基準が導入された昭和 56 年以前の住宅については、老朽化と併せ、地震などの災害の際に危険家屋となる可能性があることが防災の面からも懸念される。建築時期が不明の割合が約 9%あるが、所有者が最初に建造された時から変わったこと等が理由として考えられる。

⑤住む人がいなくなった理由

問い:該当する住宅(建物)に住む人がいなくなった(なっている)理由はどのようなものですか。

別の家（またはマンション）に引っ越したため	住んでいた人（所有者や共有者、所有者の家族や親族）が死亡したため	住んでいた人（所有者や共有者、所有者の家族や親族）が施設に入所、病院に入院したため	賃借人が退去したため	その他	合計
117	302	153	59	106	737

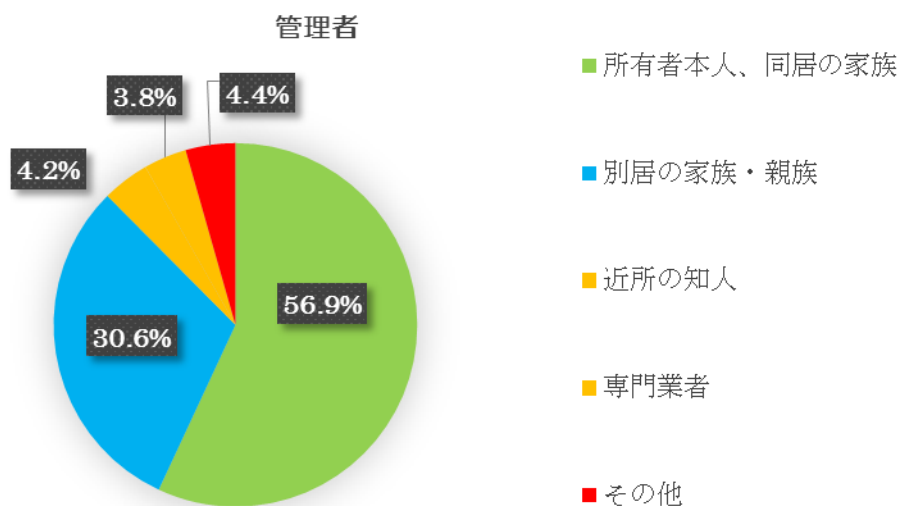


住む人がいなくなった理由としては、死亡によるものが約4割、入院等によるものが約2割を占め、高齢化に関係する2項目で過半数を占める結果となった。

⑥該当する住宅(建物)の管理者

問い:どなたが管理されていますか。(該当項目全てに○を付けてください)

所有者本人、同居の家族	別居の家族・親族	近所の知人	専門業者	その他	合計
476	256	35	32	37	836

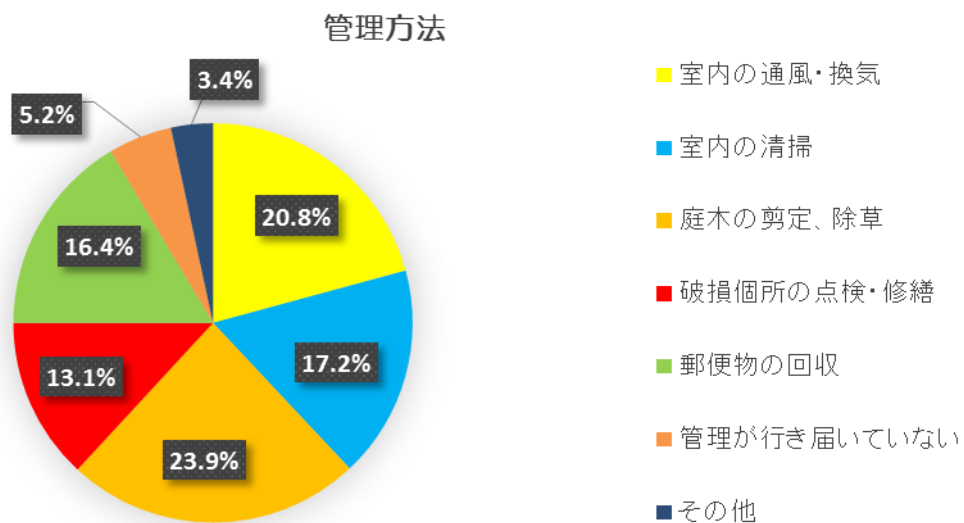


⑦該当する住宅(建物)のメンテナンス

問い:どのように管理されていますか。(該当項目全てに○を付けてください)

※複数回答あり

室内の通風・換気	室内の清掃	庭木の剪定、除草	破損個所の点検・修繕	郵便物の回収	管理が行き届いていない	その他	合計
503	417	578	318	398	125	82	2421



⑧該当する住宅(建物)が管理されていない理由

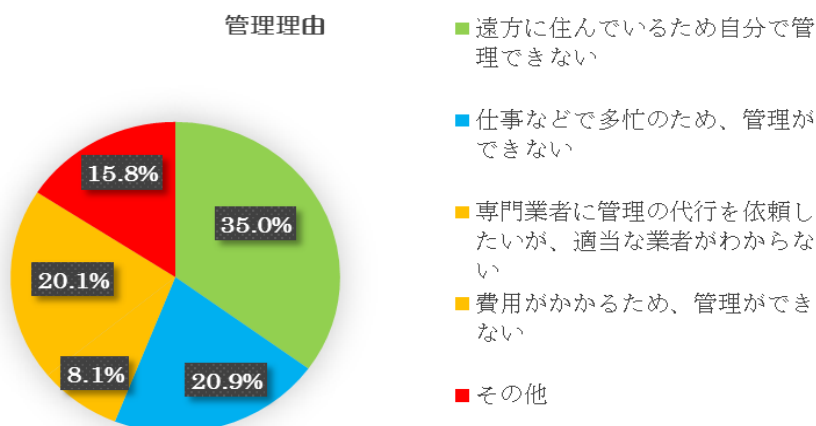
※⑥で「管理が行き届いていない」を選んだ方が対象

問い:管理されていない理由はどのようなものですか。(該当項目全てに○を付けてください)

※複数回答あり

遠方に住んでいるため 自分で管理できない	仕事などで多忙のため、 管理ができない	専門業者に管理の代行 を依頼したいが、適当 な業者がわからない	費用がかか るため、管理 ができない	その他	合計
82	49	19	47	37	234

管理理由

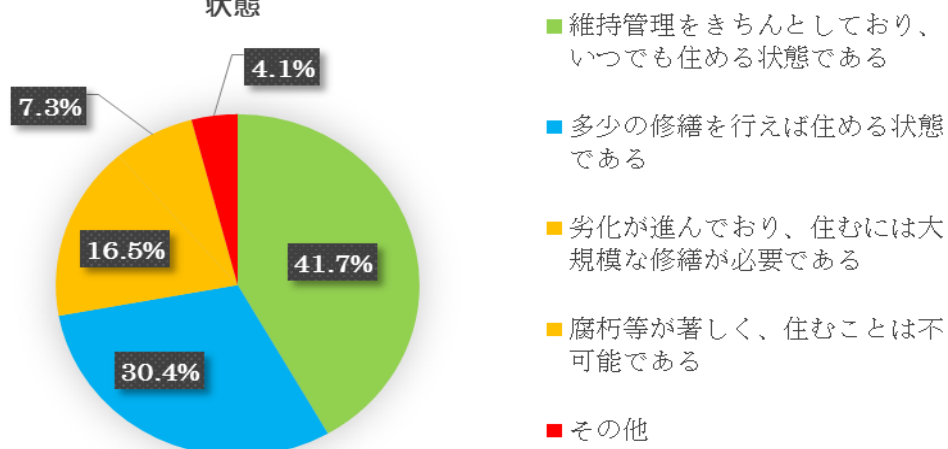


⑨該当する住宅(建物)の状態について

問い:該当する住宅(建物)の状態について、どの程度とお考えですか。

維持管理をきちんとしており、いつでも 住める状態である	多少の修繕を行えば住める 状態である	劣化が進んでおり、 住むには大規模な 修繕が必要である	腐朽等が著しく、 住むことは不可能 である	その他	合計
316	230	125	55	31	757

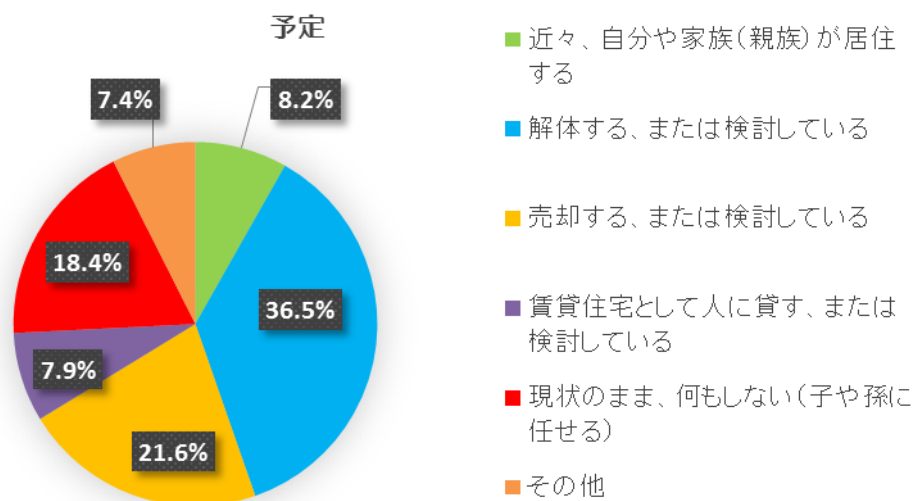
状態



⑩該当する住宅(建物)の今後の予定

問い: 該当する住宅(建物)の今後の予定についてお伺いします。

近々、自分や 家族(親族) が居住する	解体する、 または検討 している	売却する、 または検討 している	賃貸住宅とし て人に貸す、 または検討し ている	現状のまま、何 もしない(子や 孫に任せる)	その他	合計
96	427	253	93	215	87	1171



近く居住の予定があるという回答は 96 件のみであった。その他の大半の住宅については、何らかの理由で適切に管理がされなくなった場合、管理不全空き家となる可能性がある。現地調査時における地域住民の方々からの話によると、「解体する費用もないし、解体して更地にしても固定資産税が膨れ上がるから尚更どうしたらよいかわからない」という声もあった。子や親戚に譲渡、売却・賃貸等への切り替えが滞りなく進むのであれば問題は発生しないと思われるが、敷地内に駐車場が無いどころか軒先までも道が狭いなど、建物周辺の利便性などの条件が折り合わず、中々借り手・買い手が付かない物件も多いと思われる。

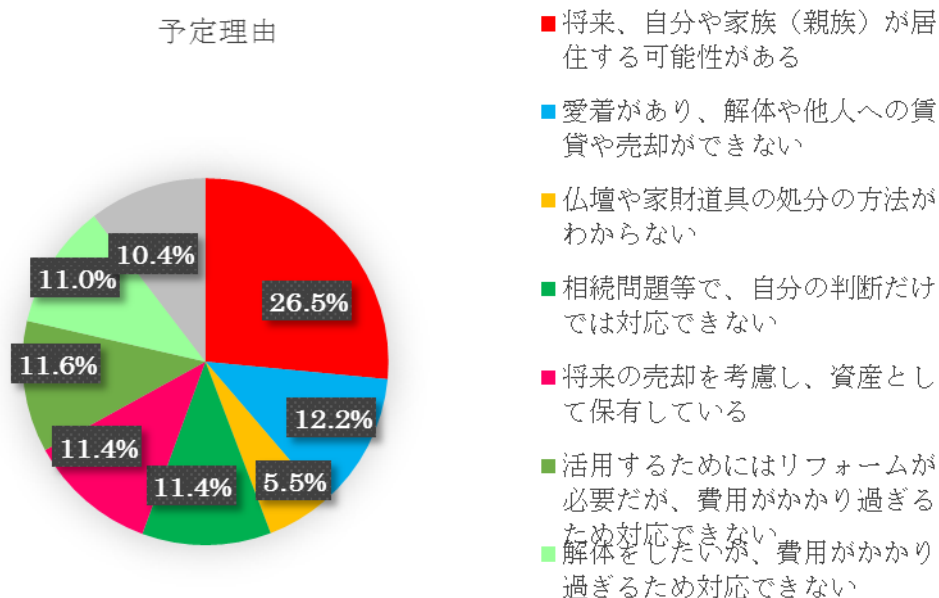
⑪該当する住宅(建物)を賃貸や売買しない理由

問い:該当する住宅(建物)を賃貸や売却しない理由はどのようなものですか。(該当する項目全てに○を付けてください)

1. 将来、自分や家族、親族が居住する可能性がある
2. 愛着があり、解体や他人への賃貸や売却ができない
3. 仏壇や家財道具の処分の方法が分からない
4. 相続問題等で自分の判断だけでは対応できない
5. 将来の売却を考慮し、資産として保有している
6. 活用するためにはリフォームが必要だが、費用がかかり過ぎるため対応できない
7. 解体をしたいが費用がかかり過ぎるため対応できない
8. その他

1	2	3	4	5	6	7	8	合計
135	62	28	58	58	59	56	53	509

※複数回答あり



売買、リフォームなどを考えてはいるものの、どこからどう手を付ければ良いか分からないという方が全体の約3割を占めている。リフォーム業者の紹介などがあれば、空き家を抱える所有者も一歩踏み出すことが出来ると思われるが、詐欺まがいの勧誘で多額の工事代金を請求される恐れ等あり、どこに相談したら良いのか困惑して居られる方が多く居られることが予想される。

3. 実態調査結果のまとめ

1. 空き家外観調査

- ・ 構造の腐朽又は破損の程度における【基礎、土台、柱又ははり】、【外壁】、【屋根】のすべての項目において損傷等なしは約 7 割であった。空き家の 3 割については、何かしらの損傷を受けている。
- ・ 空き家の約 6 割で敷地内に侵入することができ、建物の内部に侵入できるものも確認された。
- ・ 空き家の約 3 割で全体的に雑草が繁茂している

2. 空き家意向調査

- ・ 回答率は約 53%
- ・ 昭和 56 年以前の建築であるとの回答は約 7 割であった。その中で、維持管理をきちんとしており、いつでも住める状態であるとの回答は約 3 割であった。やはり建築時期が古くなると、住むためには修繕が必要な場合が多くなる。
- ・ 住宅のメンテナンスで「庭の除草、剪定」を実施されている空き家は約 1/4 にとどまっている。庭のメンテナンスを行わなかった場合、周辺環境へ影響を及ぼす可能性が高いため、今後の注意が必要である。
- ・ 今後について、大半の空き家で具体的な予定がなく、その中の約 2 割が現在のまま残しておくとの回答であった。
- ・ 空き家を賃貸・売買しない理由や空き家の今後についての悩みについては目立って多かった回答はなく、空き家の課題の多様性が窺える。