

「呉市空き家実態調査」及び「住宅等の状況把握に関するアンケート調査」報告書

平成28年10月

呉市都市部住宅政策課

目 次

I 呉市空き家実態調査

1	調査の目的	1
2	調査全体フロー	1
3	事前準備	2
4	現地調査	2
5	実態調査の結果	3
6	実態調査のまとめ	10

II 住宅等の状況把握に関するアンケート調査

1	アンケート調査実施の目的	11
2	アンケート調査期間	11
3	発送件数及び回収状況	11
4	アンケートの集計結果	11
5	アンケート調査のまとめ	19

III 住宅・土地統計調査における空き家（参考）

1	住宅・土地統計調査の概要	22
2	住宅・土地統計調査による空き家の定義	22
3	住宅・土地統計調査による呉市の空き家の戸数	23
4	住宅・土地統計調査と実態調査との比較	25

〈参考資料〉

1	ホームページ掲載文	26
2	自治会回覧文（全市お知らせ用）	27
3	自治会回覧文（個別自治会用）	28
4	空き家調査票	29
5	アンケート依頼文	30
6	アンケート調査票	31
7	アンケートに同封したリーフレット	35

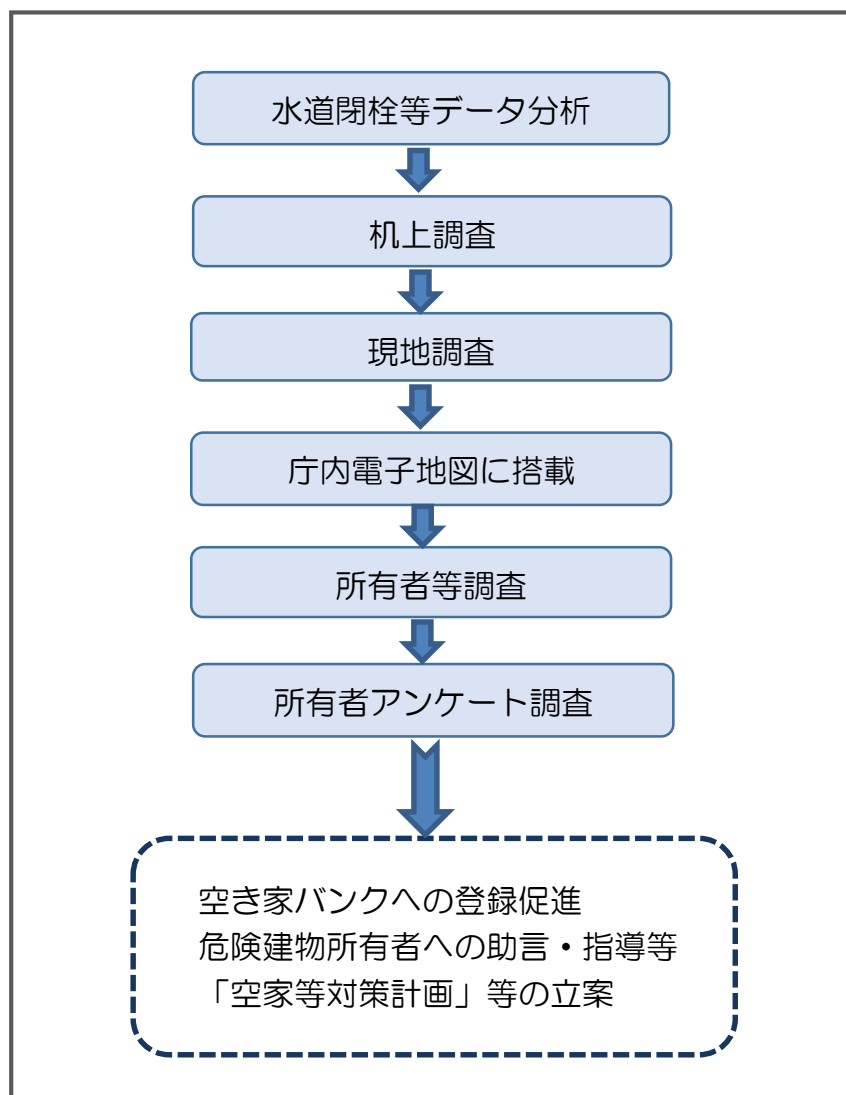
I 呉市空き家実態調査

1 調査の目的

市内全域の空き家の所在地、件数、状態等を調査し、併せて、所有者等へのアンケート調査を実施することで外観の目視では確認できない正確な現状（利用状況）、利活用に対する考え方、今後の予定、困っていること等を把握しました。

また実態調査とアンケート調査の結果を集計し、分析することで、空き家バンクへの登録促進や危険建物所有者への助言・指導、「空家等対策計画」等の各種まちづくり関連施策の立案に資することを目的としています。

2 調査全体フロー



3 事前準備

呉市発の市内全域における現地調査となるため、市のホームページ及び自治会回覧にて調査の内容をお知らせしました。

【参考】

- ・呉市ホームページ掲載文 参考資料1（26ページに掲載）
- ・自治会回覧文（全市お知らせ用） 参考資料2（27ページに掲載）
- ・自治会回覧文（個別自治会用） 参考資料3（28ページに掲載）

4 現地調査

(1) 調査期間

平成27年6月19日～平成28年3月25日

(2) 調査対象

市内全域の一戸建て住宅

(3) 調査方法

水道の閉栓状況等により、市内の空き家と思われる住宅を抽出し、敷地外から外観目視による現地調査を実施

【参考】

- ・空き家調査票 参考資料4（29ページに掲載）

(4) 空き家判定

表札や郵便受け、電気メーター、売家・貸家の表示等を確認

(5) 空き家の調査項目

空家等の用途、階数、接道状況、車庫の有無等

(6) 空き家の外観・周辺調査

建物の外観（建物の傾斜、屋根・外壁の状況等）

建物の周囲（塀・柵、擁壁等の亀裂・傾きの有無、雑草・樹木の繁茂、近隣道路へのはみ出しの有無、ごみ等の放置の有無、小動物・害虫発生の有無等）

(7) 空き家の状態の判定

「呉市空き家等の適正管理に関する条例（平成27年改正「呉市空家等の適切な管理に関する条例」）に係る処分等の基準」の別表第1「管理不全な状態判定基準（建物）」の判定項目を参考に、「建物の傾斜」、「屋根」及び「外壁」の

状態を外観目視で5段階（「A」、「B」、「C」、「D」、「判定不可」）に判定しました。

	ランク	状態
利活用可能な空き家	A	すぐに住めそうな空き家
	B	少し手を加えれば住めそうな空き家
老朽空き家	C	かなり手を加えなければ住めない空き家
	D	老朽化が激しく危険な空き家
	判定不可	敷地の外側からは判断ができない空き家

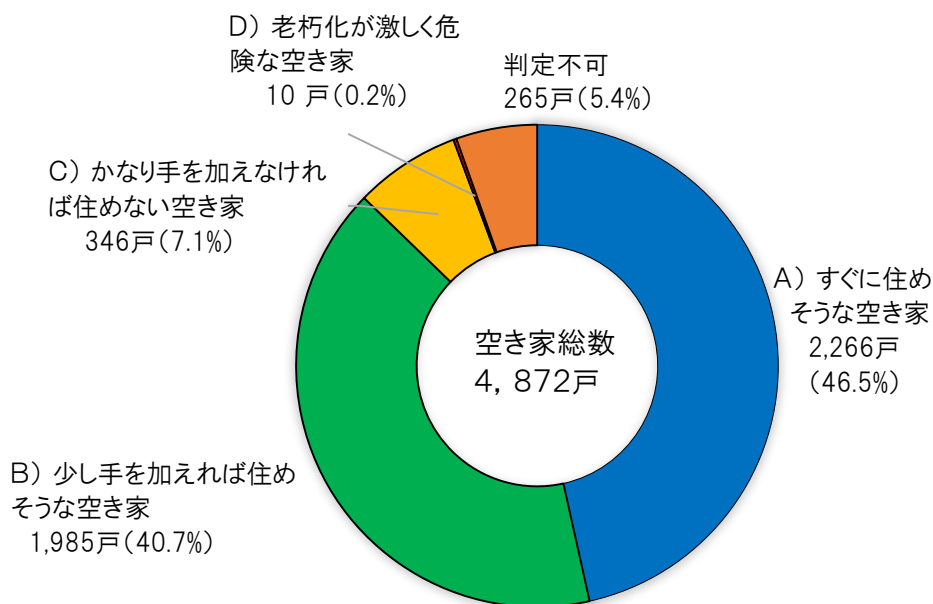
5 実態調査の結果

実態調査の結果、一戸建ての空き家と判定したものは、4,872戸でした。

このうち、「すぐに住めそうな空き家」が2,266戸（46.5%）、「少し手を加えれば住めそうな空き家」が1,985戸（40.7%）、「かなり手を加えなければ住めない空き家」が346戸（7.1%）、「老朽化が激しく危険な空き家」が10戸（0.2%）、「敷地の外側からは判断ができない空き家」が265戸（5.4%）ありました。

(1) 一戸建ての空き家総数

区分	利活用可能な空き家		老朽空き家		
	ランクA	ランクB	ランクC	ランクD	判定不可
空き家総数	2,266戸	1,985戸	346戸	10戸	265戸

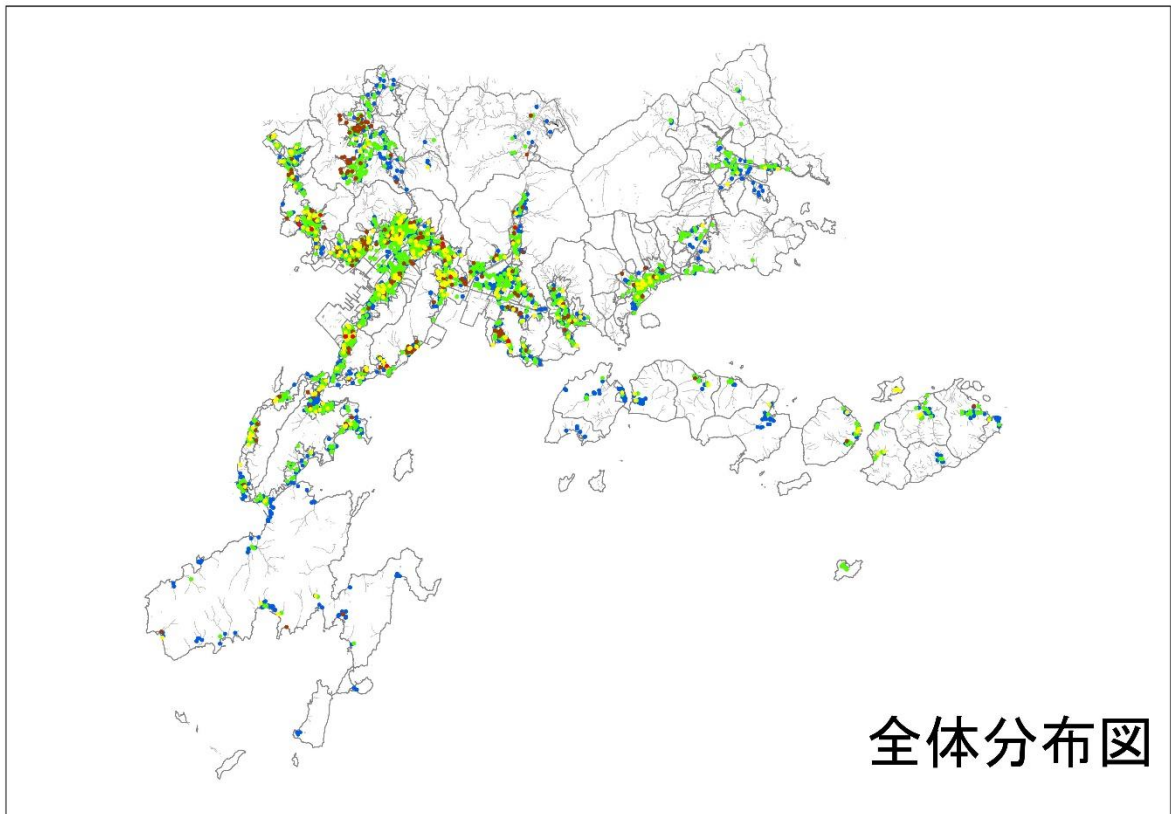


(2) 地域別の空き家総数

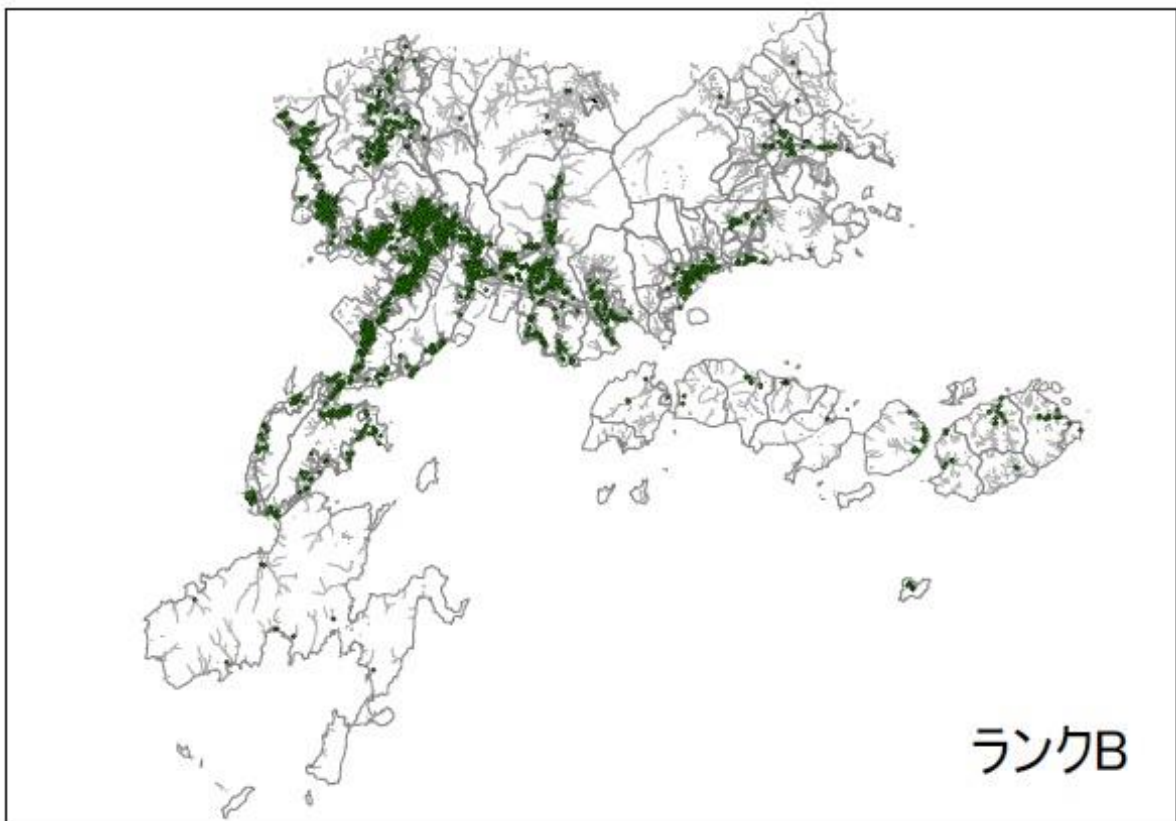
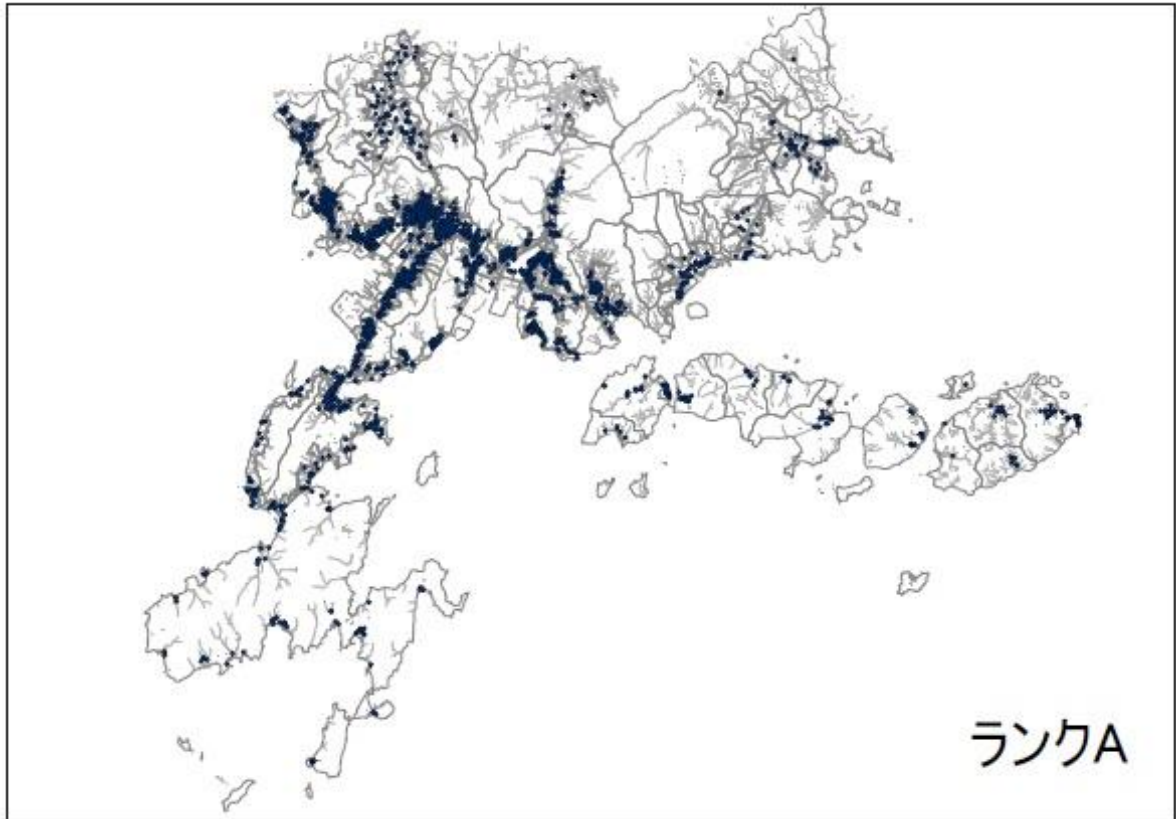
地 区	空き家	ランク A	ランク B	ランク C	ランク D	判定 不可
天応・吉浦	416	192	161	36	3	24
昭和	251	78	127	7	0	39
阿賀・広・仁方・郷原	1,345	635	502	110	5	93
川尻・安浦	337	117	191	22	0	7
中央・宮原・警固屋	1,837	864	774	118	2	79
下蒲刈・蒲刈・豊浜・豊	217	135	61	18	0	3
音戸・倉橋	469	245	169	35	0	20
合 計	4,872	2,266	1,985	346	10	265

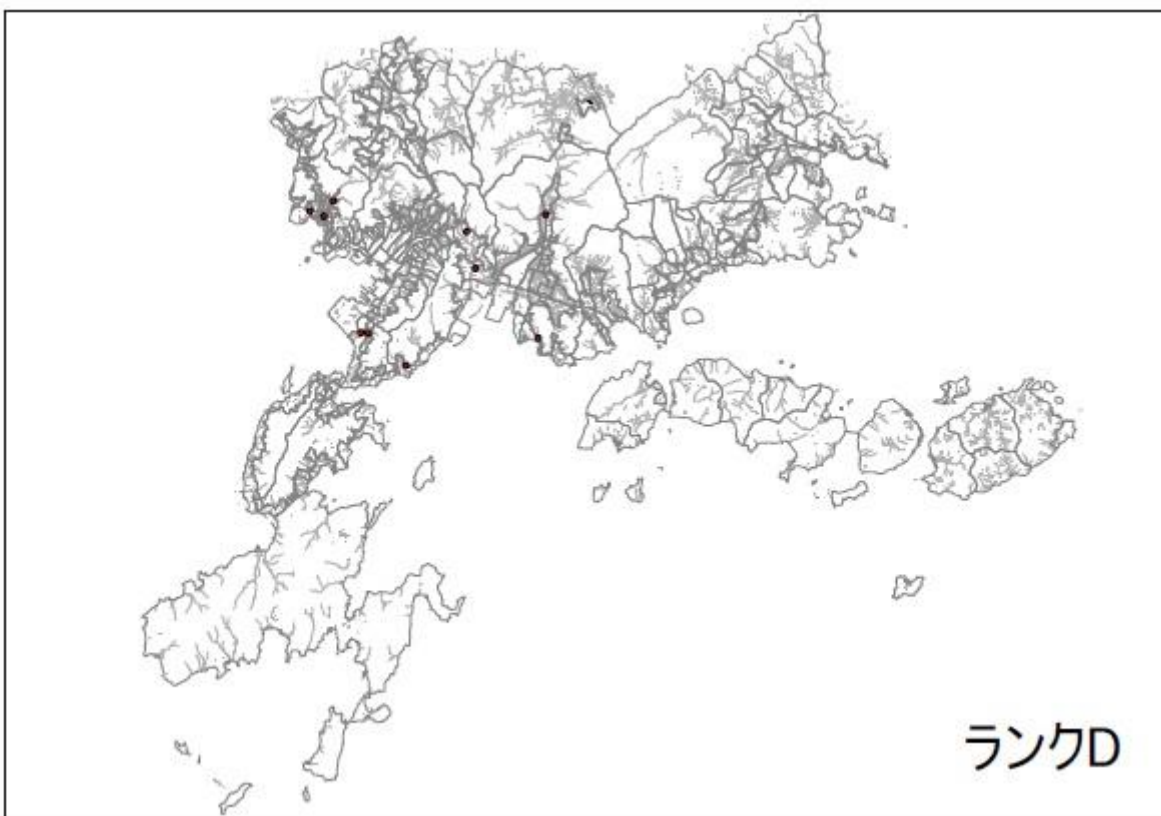
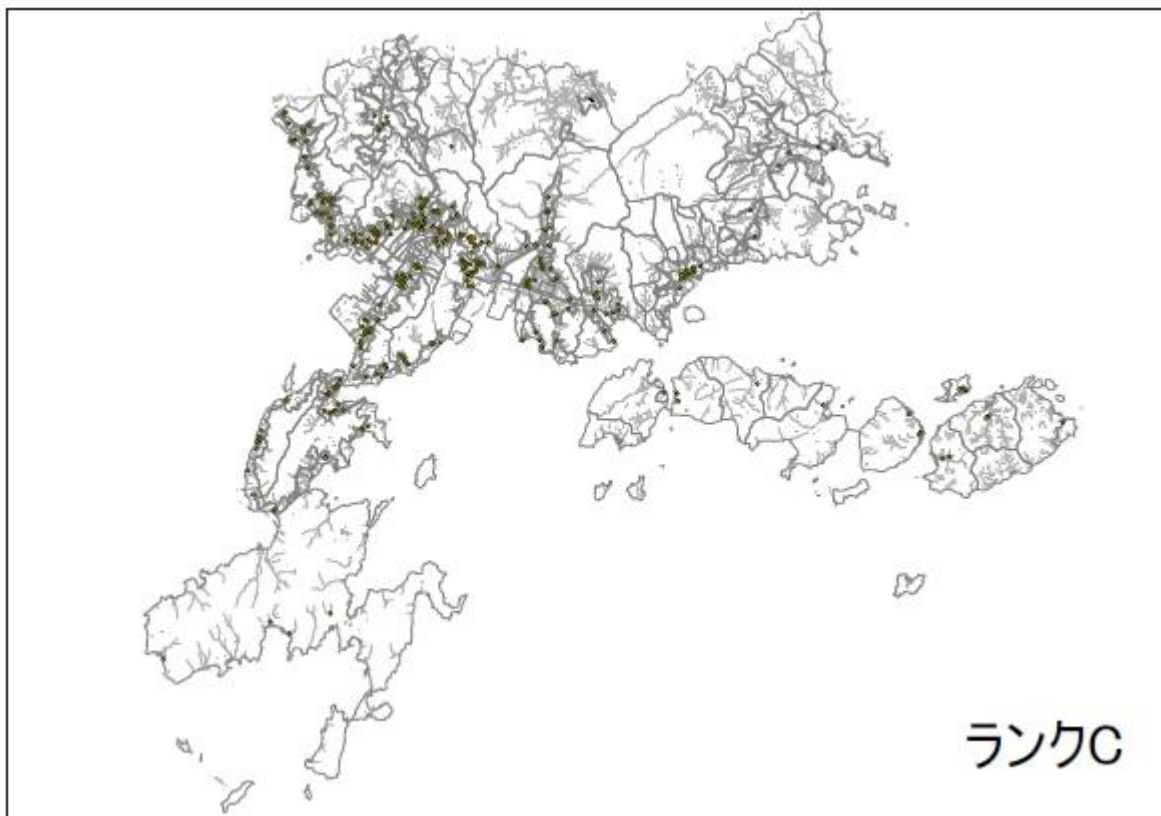
(3) 空き家の分布状況

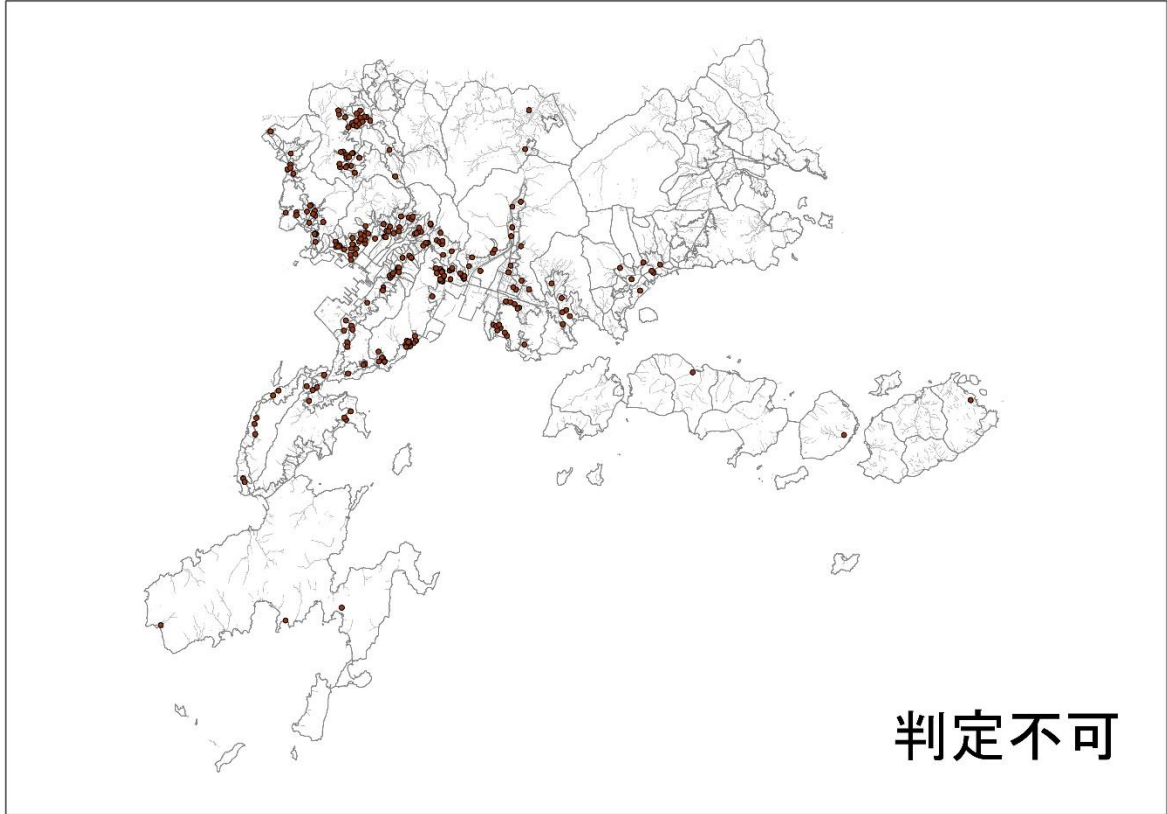
ア 全体図



イ ランクごとの分布







空き家の状況は、全体図及びランクごとの図からも、市内全域にわたって分布していました。

(4) 主な調査項目と調査結果の内訳

◇調査空き家：判定不可を除く4,607戸

調査項目		結果	割合	
(ア) 前面道路	有	1.8m 未満	1,214	26.3%
		1.8m以上～4m 未 満	1,548	33.6%
		4m 以上	723	15.7%
	無	1,122	24.4%	
(イ) 玄関まで の階段	有	10 段以下	1,317	28.6%
		11 段以上	188	4.1%
	無	3,102	67.3%	
(ウ) 車庫	有	693	15.0%	
	無	3,914	85.0%	
(I) 建物の周 囲	塀・柵等	著しい亀裂・破損	10	0.2%
		一部の亀裂・傾き	134	2.9%
		問題なし	4,463	96.9%
	擁壁	著しい亀裂・破損	10	0.2%
		一部の亀裂・傾き	62	1.4%
		問題なし	4,535	98.4%
	樹木等	敷地外に影響	297	6.5%
		手入れなし	1,931	41.9%
		手入れあり	2,379	51.6%
	ごみ等	大量放置	46	0.1%
		少量放置	837	18.1%
		問題なし	3,724	80.8%
	外部から の侵入	容易	190	4.1%
		問題なし	4,417	95.9%
	動物・害 虫	侵入・発生	8	0.2%
問題なし		4,599	99.8%	
周囲の全てに問題なし		1,754	38.1%	

◇主な項目の状況

ア 前面道路

前面道路の状況については、「1.8m以上4m未満」が1,548件（33.6%）と最も多く、次いで「1.8m未満」が1,214件（26.3%）、「前面道路無し」が1,122件（24.4%）の順でした。

イ 階段の状況

階段の状況については、「玄関までの階段無し」が3,102件（67.3%）で最も多くありました。

ウ 車庫の有無

車庫の状況については、「無し」が3,914件（85.0%）でした。

エ 建物の周囲

塀・柵等の状況については、「問題なし」が4,463件(96.9%)、擁壁についても「問題なし」が4,535件(98.4%)でした。

樹木等の状況については、「手入れなし」が1,931件(41.9%)、「敷地外に影響」が297件(6.5%)ありました。

ごみ等の状況については、「問題なし」が3,724件(80.8%)でしたが、「少量放置」が837件(18.1%)、「大量放置」も46件(0.1%)ありました。

外部からの侵入については、「問題なし」が4,417件(95.9%)、「動物の侵入・害虫発生」の状況については、「問題なし」が4,599件(99.8%)でした。

また、周囲の全ての状況に「問題なし」は、1,754件(38.1%)でした。


(5) 空き家調査票の作成及び空き家情報の庁内電子地図への搭載

ア 空き家調査票の作成

空き家一戸ごとに、現地調査の内容を記載した「空き家調査票」を作成しました。

【空き家調査票のイメージ】

呉市空き家調査票																												
所在地	<table border="1"> <tr> <td>図面番号</td> <td>調査番号</td> <td>調査年月日</td> </tr> <tr> <td>住居表示</td> <td></td> <td>2015/11/10</td> </tr> <tr> <td>地番</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>前面道路</td> <td>玄関までの階段</td> <td>車庫</td> </tr> <tr> <td>幅: 1.5 m・無</td> <td>有: 1段・無</td> <td>有: 台・無</td> </tr> <tr> <td colspan="2">所有者氏名</td> <td>建売年</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td></td> </tr> </table>	図面番号	調査番号	調査年月日	住居表示		2015/11/10	地番			前面道路	玄関までの階段	車庫	幅: 1.5 m・無	有: 1段・無	有: 台・無	所有者氏名		建売年									
図面番号	調査番号	調査年月日																										
住居表示		2015/11/10																										
地番																												
前面道路	玄関までの階段	車庫																										
幅: 1.5 m・無	有: 1段・無	有: 台・無																										
所有者氏名		建売年																										
判定	<table border="1"> <tr> <td>判定</td> <td>空き家</td> <td>居住中(使用中)・集合住宅・ビル(雑居)・駐車場・更地・不明</td> </tr> <tr> <td>雑草・茂み</td> <td>敷地内雑草繁茂により建物確認不可</td> <td></td> </tr> <tr> <td>表札等</td> <td>有</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>郵便受け</td> <td>忘れている又はない</td> <td>郵便物が溜まっている</td> </tr> <tr> <td>電気メーター</td> <td>動いていない</td> <td>動いている</td> </tr> <tr> <td>走り貸し</td> <td>有</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>水道</td> <td>留栓</td> <td>5以下</td> </tr> </table>	判定	空き家	居住中(使用中)・集合住宅・ビル(雑居)・駐車場・更地・不明	雑草・茂み	敷地内雑草繁茂により建物確認不可		表札等	有	無	郵便受け	忘れている又はない	郵便物が溜まっている	電気メーター	動いていない	動いている	走り貸し	有	無	水道	留栓	5以下						
判定	空き家	居住中(使用中)・集合住宅・ビル(雑居)・駐車場・更地・不明																										
雑草・茂み	敷地内雑草繁茂により建物確認不可																											
表札等	有	無																										
郵便受け	忘れている又はない	郵便物が溜まっている																										
電気メーター	動いていない	動いている																										
走り貸し	有	無																										
水道	留栓	5以下																										
用途	<table border="1"> <tr> <td>用途</td> <td>住居</td> <td>店舗併用住宅</td> <td>その他</td> </tr> <tr> <td>建て方</td> <td>二戸建て</td> <td>長屋</td> <td>その他</td> </tr> <tr> <td>階数</td> <td>平屋</td> <td>2階建て</td> <td>3階建て</td> </tr> </table>	用途	住居	店舗併用住宅	その他	建て方	二戸建て	長屋	その他	階数	平屋	2階建て	3階建て															
用途	住居	店舗併用住宅	その他																									
建て方	二戸建て	長屋	その他																									
階数	平屋	2階建て	3階建て																									
建築物の状況	<table border="1"> <tr> <td>建築物の種類</td> <td>健全なし</td> <td>軽度の傾き</td> <td>著しい傾き</td> <td>崩壊の危機</td> <td>確認不能</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>屋根</td> <td>問題なし</td> <td>一部剥落</td> <td>著しい剥落</td> <td>著しい変形</td> <td>確認不能</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>外壁</td> <td>問題なし</td> <td>下層一部剥落</td> <td>著しく下層が剥落または欠けている</td> <td>確認不能</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計点</td> <td>0</td> <td colspan="2">ランク</td> <td colspan="2">B</td> <td></td> </tr> </table>	建築物の種類	健全なし	軽度の傾き	著しい傾き	崩壊の危機	確認不能	0	屋根	問題なし	一部剥落	著しい剥落	著しい変形	確認不能	0	外壁	問題なし	下層一部剥落	著しく下層が剥落または欠けている	確認不能	0	合計点	0	ランク		B		
建築物の種類	健全なし	軽度の傾き	著しい傾き	崩壊の危機	確認不能	0																						
屋根	問題なし	一部剥落	著しい剥落	著しい変形	確認不能	0																						
外壁	問題なし	下層一部剥落	著しく下層が剥落または欠けている	確認不能	0																							
合計点	0	ランク		B																								
建築物の周辺	<table border="1"> <tr> <td>塀・柵等</td> <td>問題なし</td> <td>一部に亀裂・傾きがある</td> <td>著しい亀裂・破損・傾きがある</td> </tr> <tr> <td>擁壁</td> <td>問題なし</td> <td>一部に亀裂・傾きがある</td> <td>著しい亀裂・破損・傾きがある</td> </tr> <tr> <td>雑草・樹木</td> <td>手入れあり</td> <td>手入れなし</td> <td>手入れなしで敷地外に影響を及ぼす恐れあり</td> </tr> <tr> <td>ごみ等</td> <td>問題なし</td> <td>少量放置されている</td> <td>大量放置されている</td> </tr> <tr> <td>外部からの侵入</td> <td>問題なし</td> <td>窓・玄関等から建物内へ侵入が容易である</td> <td>第三者の侵入が認められる</td> </tr> <tr> <td>動物侵入・害虫</td> <td>問題なし</td> <td>動物の侵入・害虫の発生により周囲に影響がある</td> <td></td> </tr> </table>	塀・柵等	問題なし	一部に亀裂・傾きがある	著しい亀裂・破損・傾きがある	擁壁	問題なし	一部に亀裂・傾きがある	著しい亀裂・破損・傾きがある	雑草・樹木	手入れあり	手入れなし	手入れなしで敷地外に影響を及ぼす恐れあり	ごみ等	問題なし	少量放置されている	大量放置されている	外部からの侵入	問題なし	窓・玄関等から建物内へ侵入が容易である	第三者の侵入が認められる	動物侵入・害虫	問題なし	動物の侵入・害虫の発生により周囲に影響がある				
塀・柵等	問題なし	一部に亀裂・傾きがある	著しい亀裂・破損・傾きがある																									
擁壁	問題なし	一部に亀裂・傾きがある	著しい亀裂・破損・傾きがある																									
雑草・樹木	手入れあり	手入れなし	手入れなしで敷地外に影響を及ぼす恐れあり																									
ごみ等	問題なし	少量放置されている	大量放置されている																									
外部からの侵入	問題なし	窓・玄関等から建物内へ侵入が容易である	第三者の侵入が認められる																									
動物侵入・害虫	問題なし	動物の侵入・害虫の発生により周囲に影響がある																										
備考																												



※画像の一部を加工しています。

イ 空き家情報の庁内電子地図への搭載

庁内電子地図上に、空き家の所在地をランクごとに色分けして表示しました。空き家所在地をクリックすることにより、当該空き家の「空き家調査票」を表示することが可能であり、関係課と空き家の情報の共有化を図りました。

【市内電子地図のイメージ】



※画像の一部を加工しています

6 実態調査のまとめ

実態調査の結果、呉市の空き家は、4,872戸あり、その分布状況から、空き家は市内全域に分布していることが分かりました。

空き家の状態別では、利活用可能な空き家（「ランクA」及び「ランクB」）は、4,251戸（87.2%）、老朽空き家（「ランクC」、「ランクD」及び「判定不可」）は、621戸（12.7%）あり、比較的状态の良い空き家が多いことが分かりました。

次に、空き家の調査項目から、前面道路については、車幅が「1.8m未満」又は「前面道路無し」を合わせると約半数ありました。車庫については「無し」が85.0%ありました。このことから、空き家の要因の一つに、車が入らない又は置けないことが考えられます。

また、建物の周囲の状況のうち、樹木等については、「敷地外に影響あり」が6.5%、「樹木等の手入れなし」が41.9%ありました。このまま手入れなく放置しておく、敷地外にも影響を及ぼすことになるため、所有者等に適切な管理を働き掛けていく必要があります。

今後は、利活用可能な空き家（4,251戸）については、所有者等の意向を把握するため、アンケート調査を順次行い、売却・賃貸を希望される所有者等には空き家バンクへの登録を働きかけます。また、老朽空き家（621戸）については、現地調査を行い、危険建物の所有者には、助言・指導等を行っていきます。

Ⅱ 住宅等の状況把握に関するアンケート調査

1 アンケート調査実施の目的

本アンケートは、空き家と思われる住宅（利活用可能な空き家）の所有者等に対し、その住宅の利用状況や維持・管理の頻度、今後の利活用の意向、困っていること等をお伺いし、今後の施策検討の基礎資料とすることを目的としています。

2 アンケート調査期間

平成28年7月11日～同年9月30日

3 発送件数及び回収状況

(1) 発送件数 2,828件

【発送先：市内1,892件，市外571件，県外365件】

(2) 回答件数 1,514件

(3) 回収率 53.5%

※ アンケート対象件数4,251件のうち、所有者不明等でアンケートを送付できていないものについても、引き続き、所有者等が特定でき次第、発送してまいります。

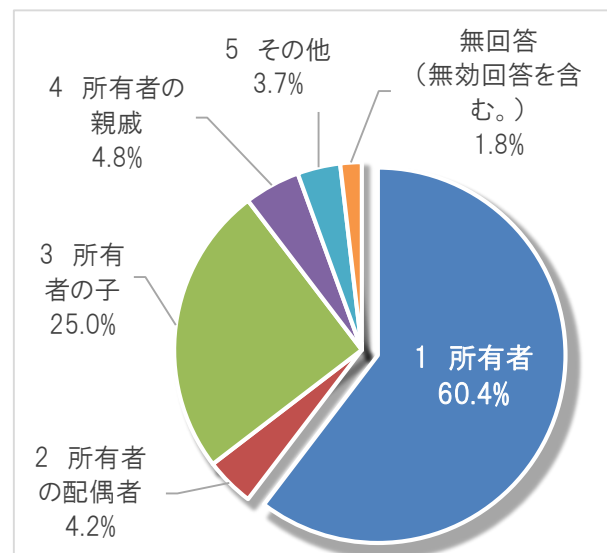
4 アンケートの集計結果

【はじめに】

■ アンケート回答者と対象建物との関係

回答項目	件数	割合
1 所有者	914	60.4%
2 所有者の配偶者	64	4.2%
3 所有者の子	379	25.0%
4 所有者の親戚	73	4.8%
5 その他	56	3.7%
無回答 (無効回答を含む。)	28	1.8%
合計	1,514	100%

設問回答者数 = 1,486



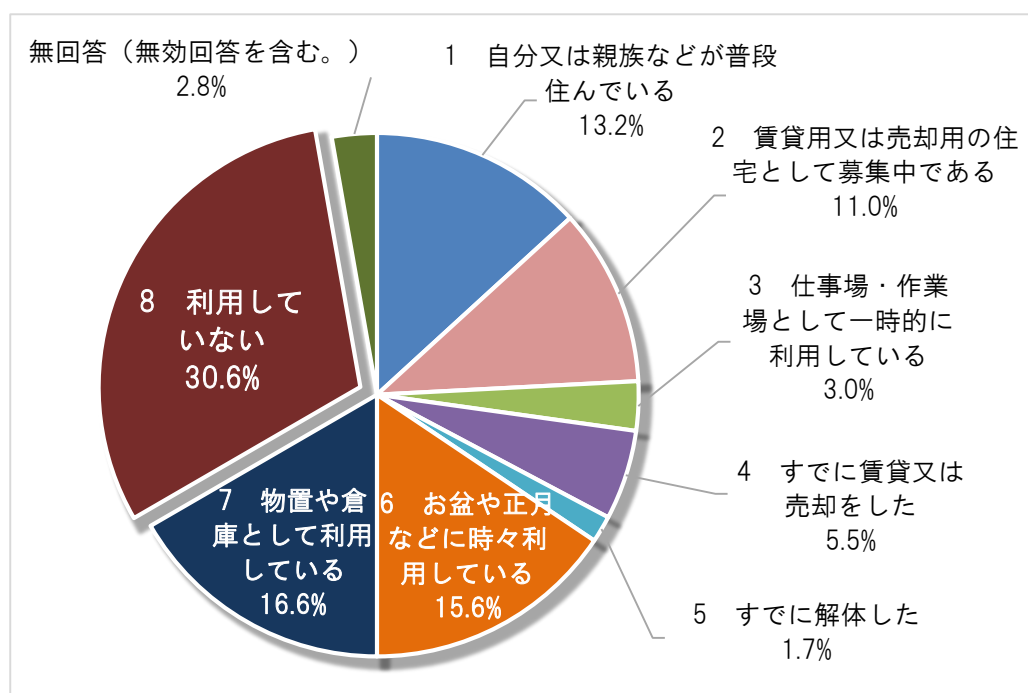
アンケートの回答者は、「所有者」が914件（60.4%）と最も多く、次いで「所有者の子」が379件（25%）でした。

【問 1 対象建物の現状について】

(1) 現在、対象建物は、どのような状態となっていますか。

回答項目	件数	割合
1 自分又は親族などが普段住んでいる	200	13.2%
2 賃貸用又は売却用の住宅として募集中である	166	11.0%
3 仕事場・作業場として一時的に利用している	46	3.0%
4 すでに賃貸又は売却をした	84	5.5%
5 すでに解体した	25	1.7%
6 お盆や正月などに時々利用している	236	15.6%
7 物置や倉庫として利用している	252	16.6%
8 利用していない	463	30.6%
無回答（無効回答を含む。）	42	2.8%
合計	1,514	100%

設問回答者数＝ 1,472



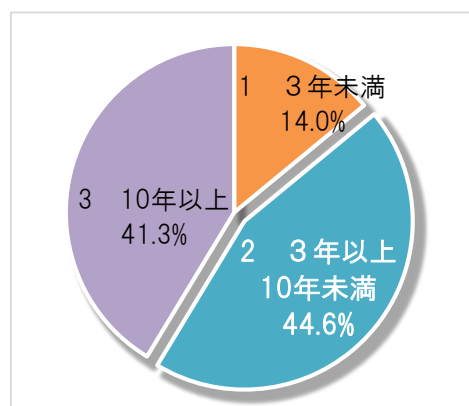
回答項目1～5を選択した方については、本設問でアンケートを終了していただき、回答項目6～8を選択した方について次の設問への回答を求めました。

何らかの利活用等がなされていると回答（項目1～5を選択）した方は、521件（34.4%）でした。それ以外を回答（項目6～8を選択）した方のうちでは、「利用していない」が463件（30.6%）と最も多く、次いで「物置や倉庫として利用している」が252件（16.6%）、「お盆や正月などに時々利用している」が236件（15.6%）でした。

(2) 現在、対象建物に住まなくなってどのくらい経過しましたか。

回答項目	件数	割合(%)
1 3年未満	132	14.0%
2 3年以上10年未満	420	44.6%
3 10年以上	389	41.3%

設問回答者数 = 941

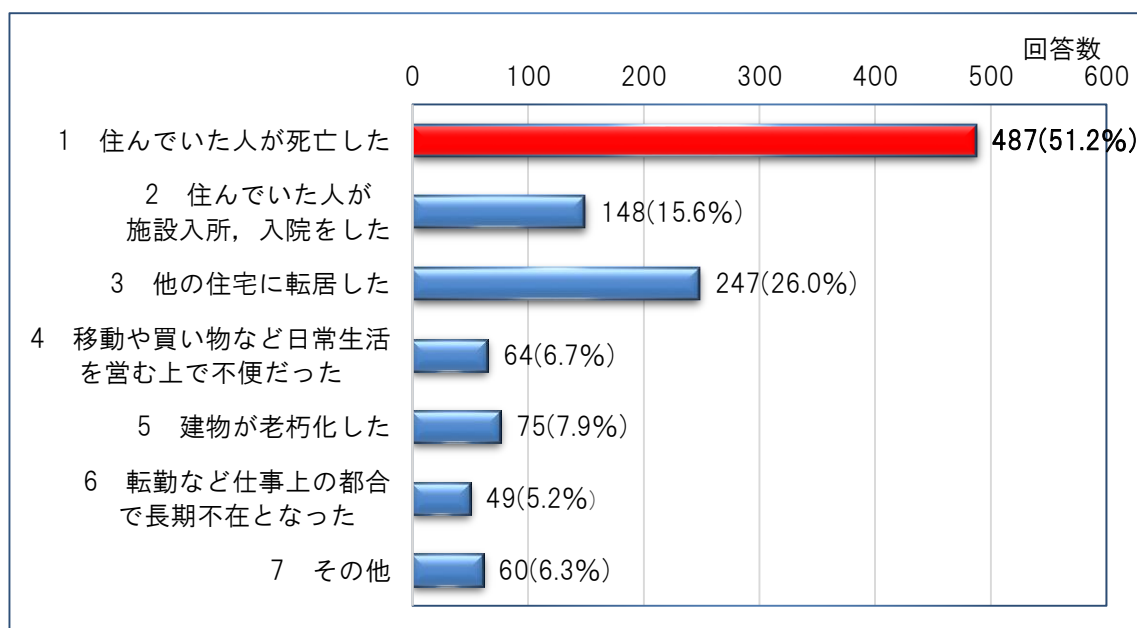


空き家となった期間については、「3年以上10年未満」が420件(44.6%)と最も多く、次いで、「10年以上」が389件(41.3%)でした。

比較的最近空き家となったと考えられる「3年未満」の空き家は、132件(14.0%)でした。

【問2 対象建物に住まなくなった原因について】

■ 対象建物に住まなくなった主な理由は何ですか。(複数選択可)



設問回答者数 = 904

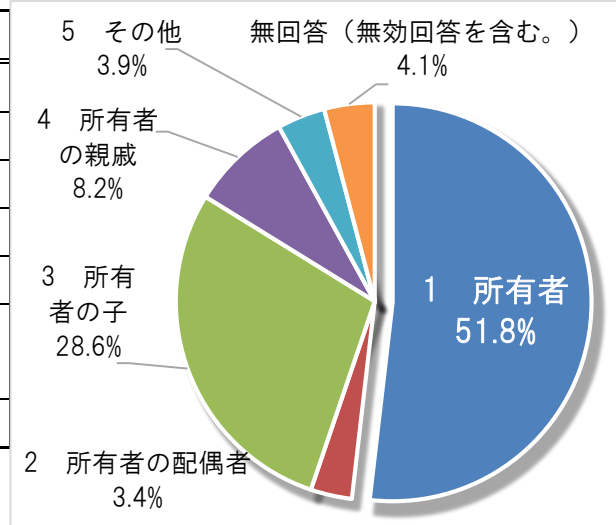
空き家となった原因については、「住んでいた人が死亡した」が487件(51.2%)と最も多く、次いで「他の住宅に転居した」が247件(26.0%)でした。また、「その他」は60件(6.3%)あり、その主な内容は、「借家人が転居したため」、「親の介護のため」等でした。

【問3 対象建物の維持・管理について】

(1) 対象建物を管理しているのは、どなたですか。

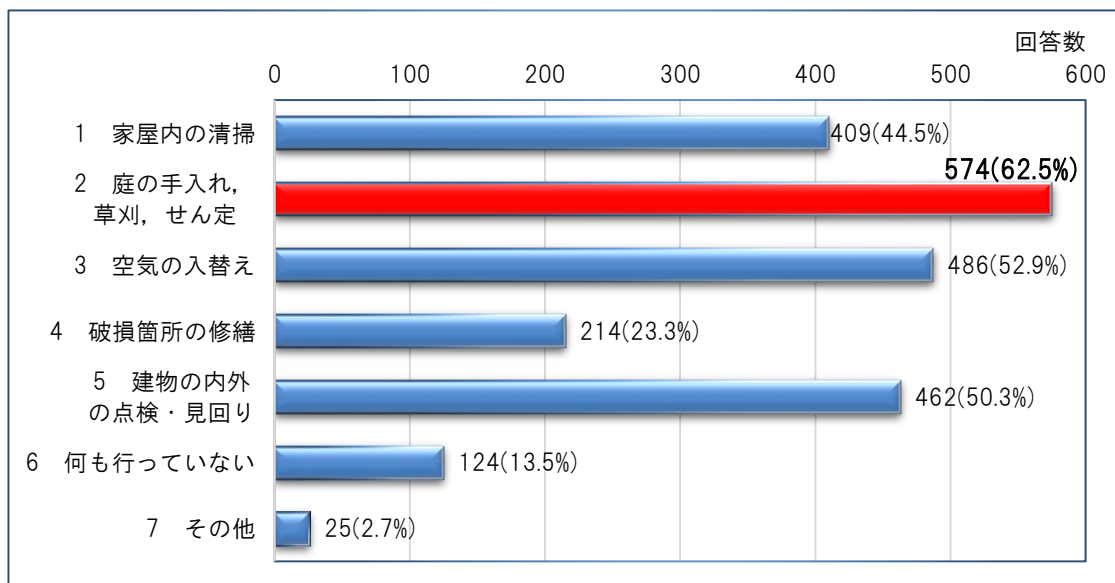
回答項目	件数	割合
1 所有者	493	51.8%
2 所有者の配偶者	32	3.4%
3 所有者の子	272	28.6%
4 所有者の親戚	78	8.2%
5 その他	37	3.9%
無回答(無効回答を含む。)	39	4.1%
合計	951	100%

設問回答者数 = 912



空き家の管理者については、「所有者」が493件(51.8%)と最も高く、次いで「所有者の子」が272件(28.6%)でした。

(2) 対象建物の維持・管理について、どのようなことを行っていますか。(複数選択可)



設問回答者数 = 919

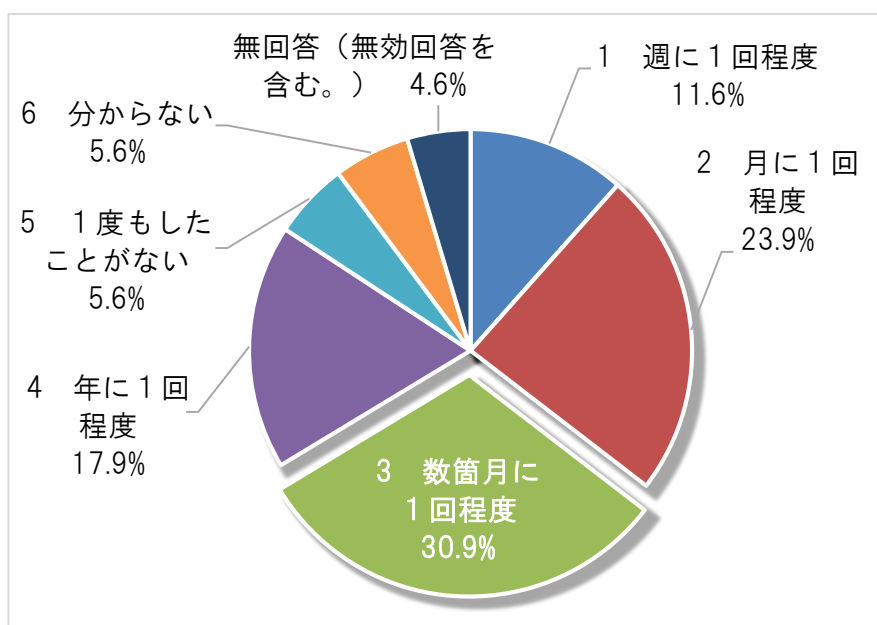
空き家の維持・管理については、「庭の手入れ, 草刈り, せん定」が574件(62.5%), 「空気の入替え」が486件(52.9%), 「建物の内外の点検・見回り」が462件(50.3%)などの維持・管理行為が行われていましたが、その一方で、「何も行っていない」との回答も124件(13.5%)ありました。

また、「その他」は、25件（2.7%）あり、その主な内容は、「知人に任せている」、「管理代行業者に委託している」等でした。

(3) 対象建物の維持・管理は、どのくらいの頻度で行っていますか。

回答項目	件数	割合
1 週に1回程度	110	11.6%
2 月に1回程度	227	23.9%
3 数箇月に1回程度	294	30.9%
4 年に1回程度	170	17.9%
5 1度もしたことがない	53	5.6%
6 分からない	53	5.6%
無回答(無効回答を含む。)	44	4.6%

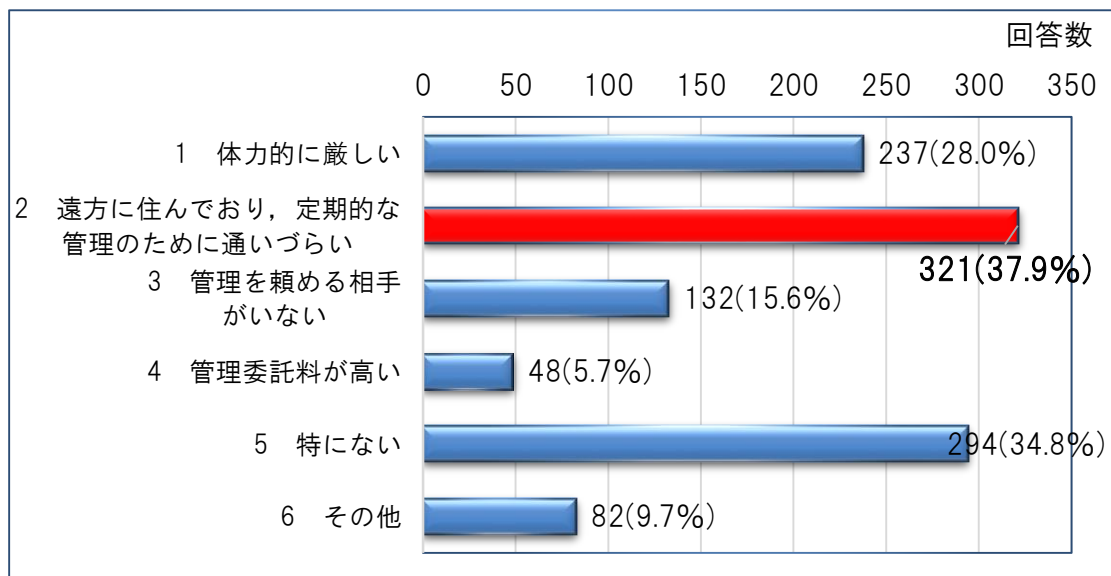
設問回答者数 = 907



空き家の維持・管理の頻度については、「週に1回程度」が110件（11.6%）、「月に1回程度」が227件（23.9%）と、頻繁に維持・管理をしている方が337件（35.5%）でした。

その一方で、「数箇月に1回程度」が294件（30.9%）、「年に1回程度」が170件（17.9%）と、維持・管理の頻度が低いと考えられる回答が464件（48.8%）でした。また、「1度もしたことがない」との回答も53件（5.6%）ありました。

(4) 対象建物の維持・管理について、困っていることは何ですか。
(複数選択可)



設問回答者数=846

空き家の維持・管理の上で困っていることについては、「遠方に住んでおり、定期的な管理のために通いづらい」が321件（37.9%）と最も高く、次いで、「特にない」が294件（34.8%）、「体力的に厳しい」が237件（28.0%）の順でした。

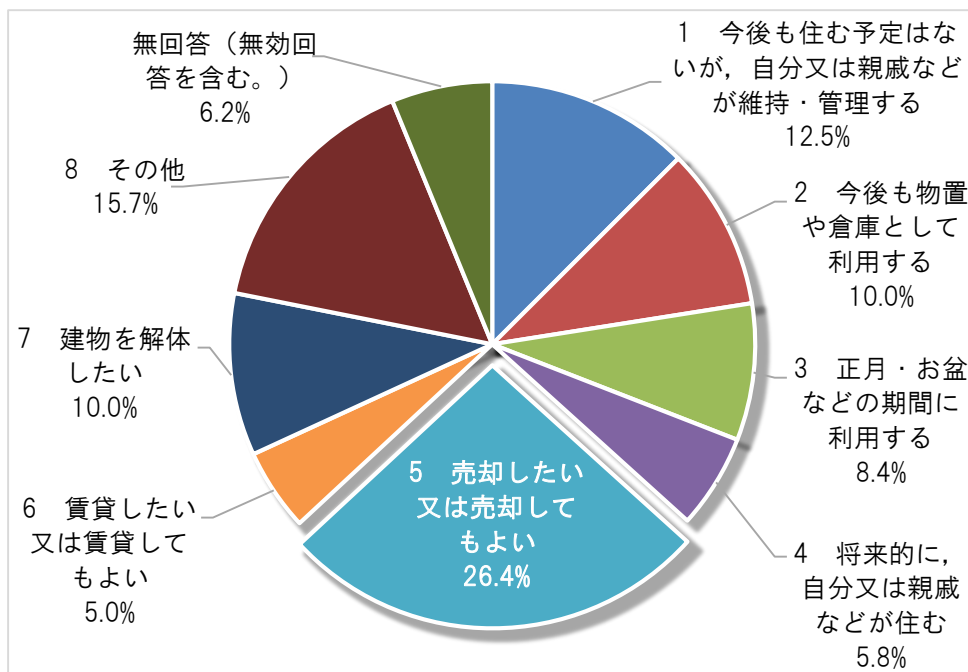
「その他」は、82件（9.7%）あり、その主な内容は、「維持管理費用が経済的に負担である」、「車が入れない等接道上の問題がある」、「将来的に管理する者がいない」、「多忙ゆえに維持管理できない」、「猪や猫などの動物の侵入」等でした。

【問4 対象建物の今後の活用について】

(1) 対象建物の今後の活用について、どのようにお考えですか。

回答項目	件数	割合
1 今後も住む予定はないが、自分又は親戚などが維持・管理する	119	12.5%
2 今後も物置や倉庫として利用する	95	10.0%
3 正月・お盆などの期間に利用する	80	8.4%
4 将来的に、自分又は親戚などが住む	55	5.8%
5 売却したい又は売却してもよい	251	26.4%
6 賃貸したい又は賃貸してもよい	48	5.0%
7 建物を解体したい	95	10.0%
8 その他	149	15.7%
無回答(無効回答を含む。)	59	6.2%

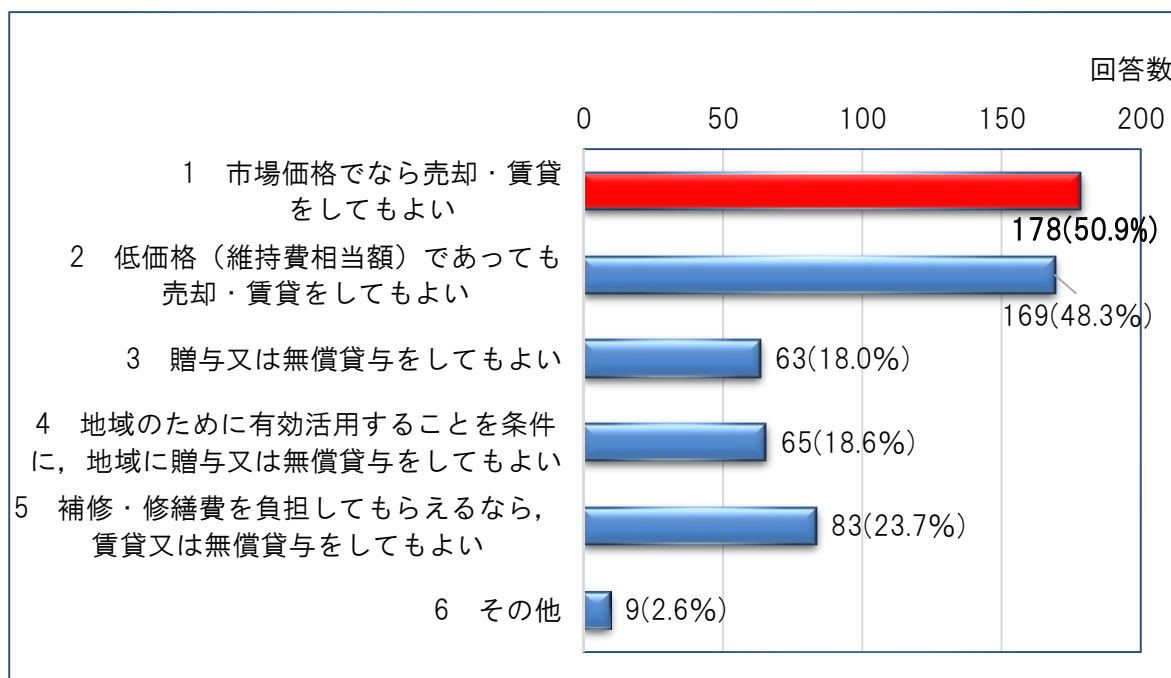
設問回答者数= 892



今後の活用については、「売却したい又は売却してもよい」が251件（26.4%）と最も多く、これと「賃貸したい又は賃貸してもよい」の48件（5.0%）を合わせると299件（31.4%）でした。

また、「その他」は、149件（15.7%）あり、その主な内容は、「複数の選択肢を検討中」、「解体し更地にした上で、売却又は利活用をする」、「家族と話し合う」等でした。

(2) 問4(1)で選択肢5, 6に○をした方に伺います。どのような条件であれば、対象建物を売却・賃貸してもよいですか。（複数選択可）



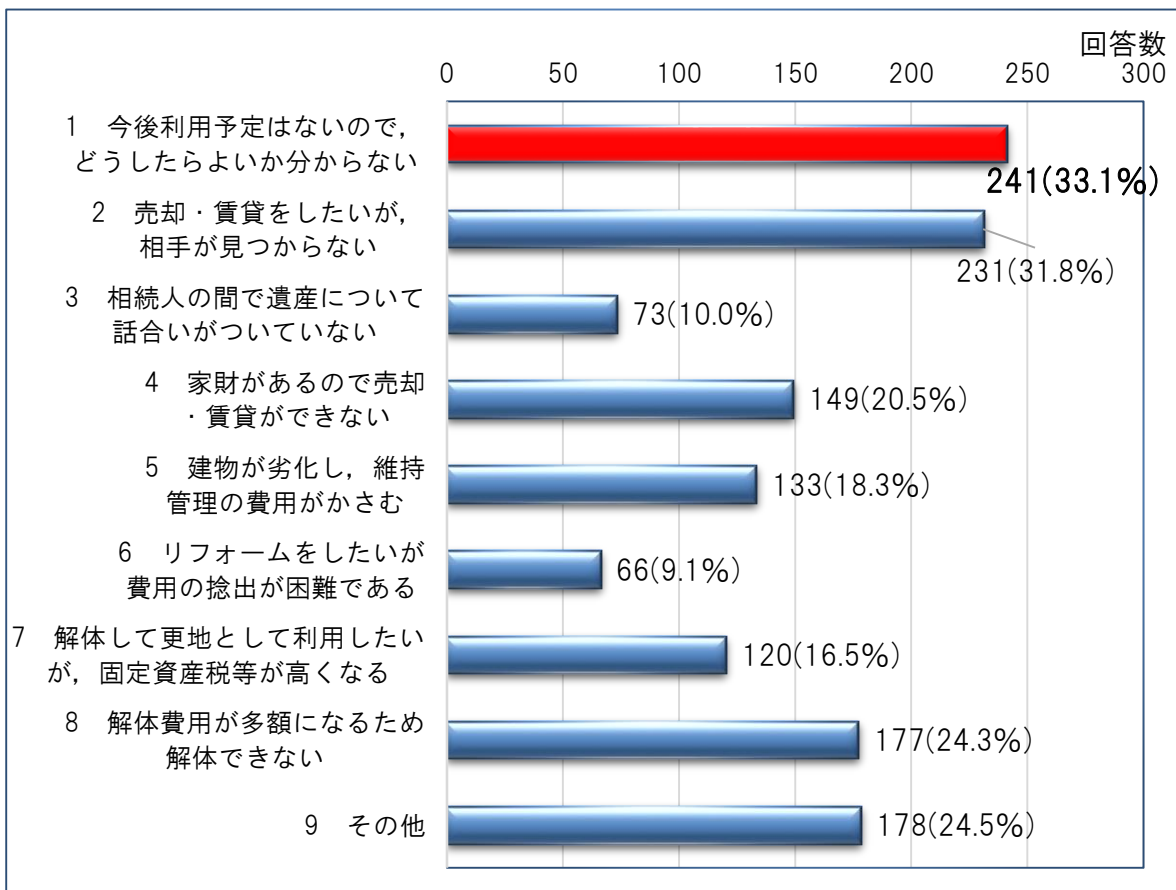
設問回答者数=350

本設問の回答は、問4（1）で回答項目5，6を選択した方に求めています。回答項目8で『複数選択肢を検討中』の方も集計の対象としました。

売却・賃貸の条件は、「市場価格での売却・賃貸」が178件（50.9%）と最も多い回答でしたが、「低価格（維持費相当額）であっても売却・賃貸をしてもよい」が169件（48.3%），「補修・修繕費を負担してもらえらるなら，賃貸又は無償貸与をしてもよい」が83件（23.7%），「地域のために有効活用することを条件に，地域に，贈与又は無償貸与をしてもよい」が65件（18.6%），「贈与又は無償貸与をしてもよい」が63件（18.0%）と，市場価格を重視しない回答も多数ありました。

また、「その他」は，9件（2.6%）あり，その主な内容は，「集会所として利用してほしい」，「荷物の運搬費を負担してほしい」等でした。

(3) 対象建物の今後の活用について，困っていることはありますか。
(複数選択可)



設問回答者数=727

回答項目のうち，空き家の利活用に関する項目については，「今後利用予定はないので，どうしたらよいか分からない」が241件（33.1%）と最も多く，

次いで「売却・賃貸をしたいが、相手が見つからない」が231件(31.8%), ありました。また、「その他」の回答の中でも、購入者・入居者の募集上の困りごとが9件ありました。

また、回答項目のうち、建物の解体に関連する回答項目については、「解体費用が多額になるため解体できない」が177件(24.3%), 「解体して更地として利用したいが、固定資産税等が高くなる」が120件(16.5%)と、合わせて297件(40.8%)でした。また、「その他」の回答の中でも、解体に関する困りごとが21件ありました。

「その他」の回答は、178件(24.5%)あり、その主な内容は、次のとおりでした。

相続上に関する困りごとは、「相続人が不明で名義変更できない」、「相続人が多数にのぼる」等が15件ありました。

立地上の困りごとについては、「車が入りにくい」、「近くにスーパーがないので生活しづらい」等がありました。

リフォームに関する困りごとについては、「リフォームすれば賃貸可能かどうか判定したい」等がありました。

(4) 空き家バンクの登録希望について(平成28年9月30日現在)

空き家バンクの登録希望者は、291件であり、全回答者に対する比率は、19.2%となりました。

【参考】

- ・アンケート依頼文 参考資料5(30ページに掲載)
- ・アンケート調査票 参考資料6(31～34ページに掲載)
- ・アンケートに同封したリーフレット 参考資料7(35～36ページに掲載)

5 アンケートのまとめ

【対象建物に住まなくなった理由について】

◇「住んでいた人が死亡した」が51.2%ありました。

※高齢化の進展により、更に空き家は増加すると考えられます。

【対象建物の現状について】

◇「利用していない」が30.6%と最も多く、「物置や倉庫として利用している」、「お盆や正月など時々利用している」など、あまり利活用がなされていないものが32.2%ありました。

[対策] 利活用を促進させる働き掛け、情報発信が必要

【維持・管理の頻度について】

◇「数箇月に1回程度」が30.9%と最も多く、「年に1回程度」が17.9%あり、維持・管理の頻度が低いと考えられる回答が48.8%ありました。また、「1度もしたことがない」、「分からない」がそれぞれ5.6%ありました。

[対策] 維持・管理ができない、したことがない方への対策が必要

- ・民間が行う「空き家管理サービス」等の情報発信

【維持・管理で困っていること】

◇「遠方に住んでおり、定期的な管理のために通いづらい」が37.9%、「体力的に厳しい」が28.0%ありました。

※「維持・管理の頻度」と「維持・管理で困っていること」とは、関係性があると考えられます。

[対策] 維持・管理で困っていること等への対策が必要

- ・民間が行う「空き家管理サービス」等の情報発信

【今後の活用について】

◇「売却したい又は売却してもよい」が26.4%と最も多く、「賃貸したい又は賃貸してもよい」の5.0%を合わせると31.4%ありました。

[対策] 空き家の利活用の促進が必要

- ・呉市空き家バンクへの登録の促進 ⇒ 空き家バンクの充実
- ・中古住宅の流通促進に係る専門家団体との連携

【今後の活用について、困っていること】

◇「どうしたらよいか分からない」が33.1%と最も多く、次いで「売却・賃貸をしたいが、相手が見つからない」31.8%ありました。

◇解体に関する困りごとでは、「解体費用が多額になるため解体できない」が24.3%、「解体して更地として利用したいが、固定資産税等が高くなる」が16.5%あり、「その他」の回答の中でも「解体に関する内容」が21件ありました。

◇「相続人が不明で名義変更できない」、「相続人が多数に上る」等の相続上に関する困りごとが15件ありました。

※相続に関する困りごとについては、問題が長期化するおそれがあります。

[対策] 空き家の相談窓口の充実、解体促進及び中古住宅の流通促進策が必要

- ・各種支援事業の情報発信
- ・専門家団体と連携した相談会、講演会等の開催
- ・中古住宅の流通促進に係る専門家団体との連携

【参考】

市が行っている支援事業

[予防]

■呉市木造住宅耐震診断事業

市が木造住宅耐震診断士を派遣して、家屋の耐震強度を診断します。

■呉市木造住宅耐震改修助成事業

地震に対する安全性の向上を目的として実施する耐震改修工事の一部を助成します。

[活用]

■呉市空き家家財道具等処分支援事業

空き家の利活用を促進するため、呉市内の一戸建て空き家の家財道具等を処分し、呉市空き家バンクに登録又は宅地建物取引業者と仲介契約を締結する場合に搬出・処分に要する経費の一部を助成します。

■学生シェアハウス支援事業

斜面地の空き家の有効活用と地域のにぎわいづくりを目的として、斜面地の空き家に大学生等がシェアハウスの形態で居住し、地域の行事への参加や近隣の高齢者の生活支援を行うモデル事業を実施します。

■呉市移住希望者住宅取得支援事業

U・I・Jターンの促進と増加する中古住宅の流通促進のため、市外からの移住者が一戸建ての中古住宅を購入し、居住する場合に、購入費の一部を助成します。

■呉市子育て世帯定住支援事業

子育て世帯の市内定住促進と中古住宅の流通促進のため、子育て世帯が一戸建ての中古住宅を購入し、居住する場合に、購入費の一部を助成します。

[除却]

■呉市危険建物除却促進事業

危険建物の倒壊等による近隣及び道路への危険を防止するため、危険建物の除却工事に係る費用の一部を助成します。

■呉市空き家解体ローン利子補給事業

空き家の解体を支援するために、所有者等が空き家の解体に際し、金融機関から借り入れた融資額に係る支払利子の一部を助成します。

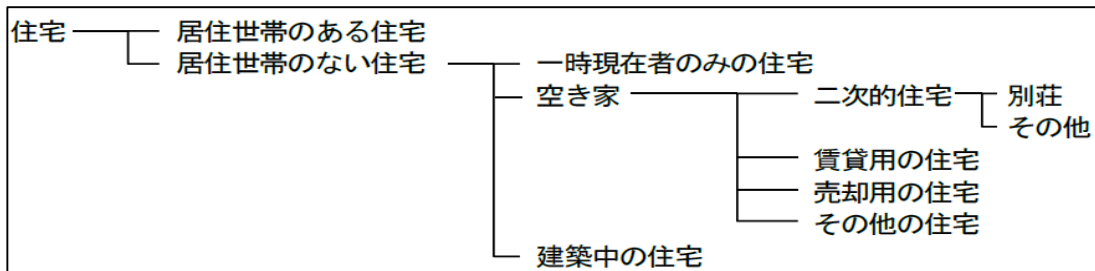
IV 住宅・土地統計調査における空き家（参考）

1 住宅・土地統計調査の概要

5年ごとに実施される住宅・土地統計調査（総務省）は、我が国における住戸（住宅及び住宅以外で人が居住する建物）に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。調査期日において調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯を対象とした。空き家などの居住世帯のない住宅については、調査員が外観等から判断することにより、調査項目の一部について調査した。

出典：平成 25 年「住宅・土地統計調査」における「調査の概要」から（総務省統計局）

2 住宅・土地統計調査による空き家の定義



※ 「居住世帯のない住宅」の区分の説明

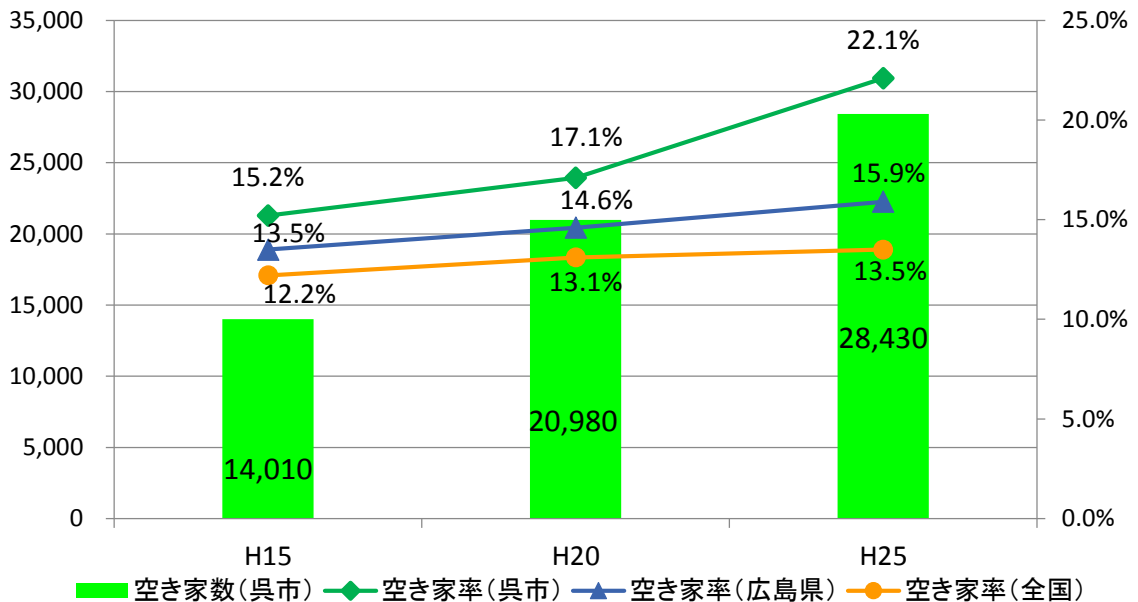
一時現在者のみの住宅			昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅
空き家	二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
		その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
	賃貸用の住宅		新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
	売却用の住宅		新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
	その他の住宅		上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）
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、戸締まりができるまでにはなっていないもの（鉄筋コンクリートの場合は、外壁が出来上がったもの）

出典：平成 25 年「住宅・土地統計調査」における「用語の解説」から（総務省統計局）

3 住宅・土地統計調査による呉市の空き家の戸数

平成25年の「住宅・土地統計調査」（総務省）の結果によると、呉市の空き家数は、28,430戸で、5年前の平成20年と比較すると、約1.35倍も増加しています。

【空き家数と空き家率】

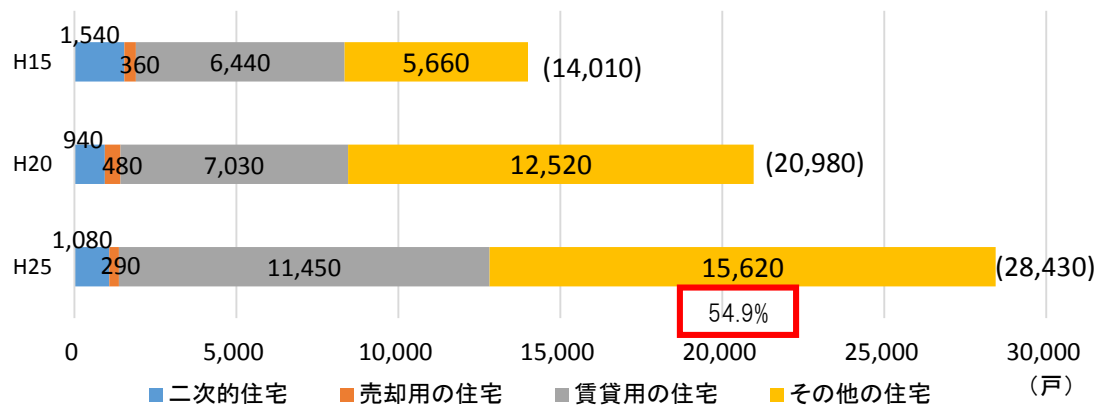


出典：平成15年、平成20年、平成25年「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

※平成15年は、合併前の呉市の数値（現在の市全域ではありません。）

空き家の種類別で見ると、空き家全体における「その他の住宅」の割合が最も多く、過半数以上を占めています。平成25年では、「その他の住宅」の割合が54.9%を占めており、建て方別の内訳では、一戸建住宅が8割を占めています。「その他の住宅」は、賃貸や売却等の市場に出ていない状態にあり、その中でも呉市では、一戸建住宅の占める割合が高いことから、空家等への対策に当たっては、一戸建ての「その他の住宅」への重要性が高くなっています。

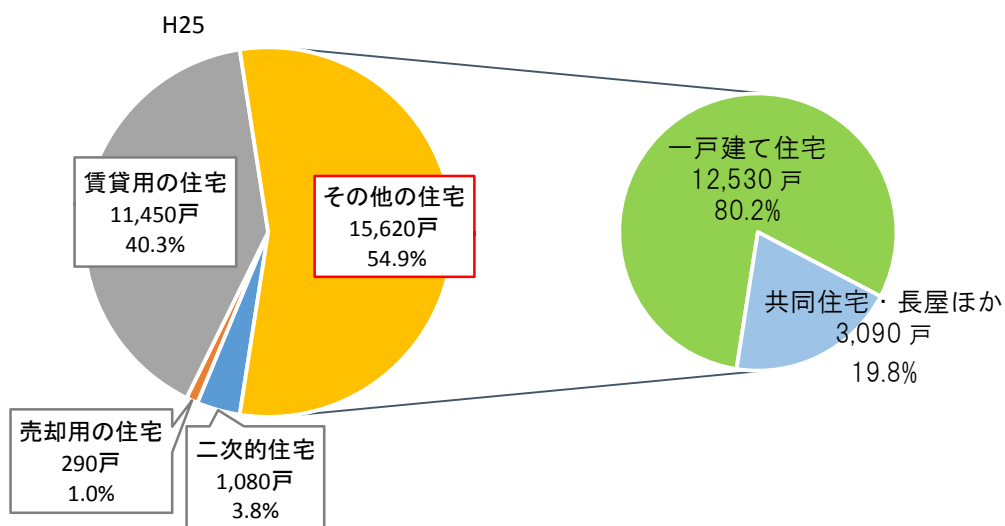
【空き家の種類】



出典：平成 15 年，平成 20 年，平成 25 年「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

※「住宅・土地統計調査」では，市区町村の数値は 1 位を四捨五入して 10 位まで有効数字として表示しているため，総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。

【「その他の住宅」における建て方別割合】



出典：平成 25 年「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

4 住宅・土地統計調査と実態調査との比較

平成25年住宅・土地統計調査による呉市の空き家総数は、28,430戸ですが、これには不動産会社等に管理されている賃貸及び売却用の住宅、別荘などの二次的住宅が含まれており、これらを除いた「その他の住宅」は、15,620戸です。このうち、マンションやアパート等の集合住宅を除く一戸建ての空き家数は、12,530戸です。

呉市が実施した空き家実態調査による空き家数（4,872戸）と住宅・土地統計調査による一戸建ての空き家数（12,530戸）には乖離がありますが、その主たる要因として、次のことが考えられます。

◇ 手法による要因

住宅・土地統計調査は、総務大臣が指定した調査区域（以下「調査単位区」といいます。）内から、統計的な方法によって無作為に抽出した世帯（呉市の場合、335の調査単位区が選定され、その中から抽出した約5,700の住宅と世帯）を対象に調査票を配布して行った「統計調査」であり、また、空き家などの居住世帯のない住宅については、調査員が外観等から判断しているが、呉市が実施した調査は、水道の閉栓情報等を基に特定した空き家候補を対象に調査員が全戸現地調査を行ったものであること。

◇ 調査期間による要因

住宅・土地統計調査では、空き家と判定する居住実態のない期間は、「調査日時点で3か月以上居住していない又は予定がない」としているが、呉市が実施した調査では、空き家は、基本指針に基づき、「おおむね1年間を通して使用実績がない建築物等」と思われるものとしていること。

参考資料 1

◆ ホームページ掲載文

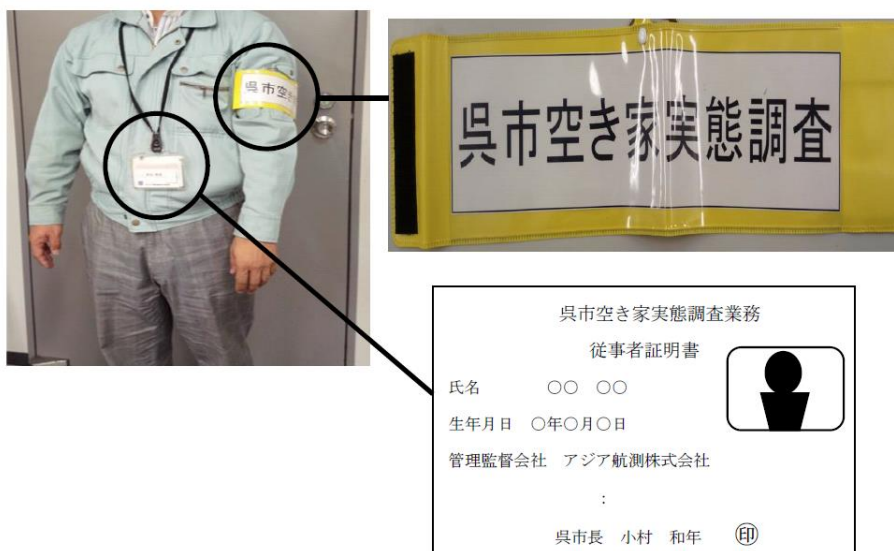
【市民の皆様へ】

呉市では、8月中旬から12月末にかけて「空き家の実態調査」を行っています。

調査にあたり、市民の皆様の世帯情報や空き家の情報などをおたずねすることはございません。

また、調査員は下図のように腕章を付け、顔写真入りの身分証明書を携帯しています。

腕章と身分証明書を携帯していない者が聞き取りなどをした場合、調査員になりすましている可能性がありますのでご注意ください。



不審に思われた場合には、呉市都市部住宅政策課までお問い合わせください。

電話：0823-25-3394

参考資料 2

◆ 自治会回覧文（全市お知らせ用）

平成27年7月3日

住民の皆様へ

呉市役所 住宅政策課

空家実態調査のお知らせ

このたび、空家の状況を把握するため、市内全域で空家の実態調査を行うこととなりました。

市が委託した調査会社の調査員が空家の状態を調査し、写真撮影等を行います。（外観による調査で、敷地内には立ち入りません。）

調査結果は、今後の空家対策等を検討するための重要な資料となります。

ご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。

※調査員は、腕章及び身分証明書を携帯しています。

- 1 調査期間 平成27年8月17日～平成28年3月25日(予定)
※なお、各地域の調査日程については、決まり次第
お知らせします。
- 2 調査業者 アジア航測株式会社 広島支店
(082-568-8211)

【連絡先】

呉市住宅政策課 企画G

担当：横田・豊田

電話 25-3394

参考資料3

◆ 自治会回覧文（個別自治会用）

回覧

平成27年9月1日

天応地区の皆様へ

空き家実態調査のお知らせ

本市ではこのたび、市内全域で空き家の実態調査を行います。

天応地区では、下記のとおり調査を実施しますので、ご理解とご協力のほどよろしく
お願いします。

調査期間 平成27年9月14日から平成27年12月25日頃まで（予定）

調査対象 戸建ての空き家

調査方法 空き家と思われる建物について、市が委託した調査会社の調査員が、外観
調査及び写真撮影等を行います。（敷地内には立ち入りません。）

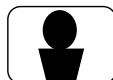
調査結果は、今後の空き家対策を検討するための重要な資料となります。

※調査員は腕章を付け、市が発行した身分証明書を携帯しております。



呉市空き家実態調査業務 従事者証明書

氏名 ○○ ○○
生年月日 ○年○月○日
管理監督会社 アジア航測株式会社



呉市長 小村 和年 印

《委託業者》

アジア航測株式会社 広島支店
電話 082-568-8211

《問合せ先》

呉市住宅政策課 企画グループ
担当：横田・豊田
電話 0823-25-3394

参考資料 4

◆ 空き家調査票

空 き 家 調 査 票							
図面番号				調査番号			
1 所在地等							
調査年月日							
所在地	(住居表示)						
	(地 番)						
前面道路	(幅 員)	m	<input type="checkbox"/> 無	玄関までの階段の有無	<input type="checkbox"/> 有(段)	<input type="checkbox"/> 無	
車 庫	<input type="checkbox"/> 有(台)	<input type="checkbox"/> 無					
2 空き家判定							
判 定	<input type="checkbox"/> 空き家	<input type="checkbox"/> 居住中(使用中)	<input type="checkbox"/> 集合住宅	<input type="checkbox"/> ビル(雑居)	<input type="checkbox"/> 駐車場	<input type="checkbox"/> 更地	<input type="checkbox"/> 不明
判定指標	雑草・茂み	<input type="checkbox"/> 敷地内雑草繁茂により建物確認不可					
	表札等	<input type="checkbox"/> 有()	<input type="checkbox"/> 無				
	郵便受け	<input type="checkbox"/> ふさがれている又は無い		<input type="checkbox"/> 郵便物等が溜まっている	<input type="checkbox"/> 郵便物等が溜まっていない		
	電気メーター	<input type="checkbox"/> 動いていない		<input type="checkbox"/> 動いている	<input type="checkbox"/> 確認できない		
	売り・貸しの表示	<input type="checkbox"/> 有()	<input type="checkbox"/> 無				
	水道	<input type="checkbox"/> 閉栓		<input type="checkbox"/> 5トン以下			
	その他						
	3 調査項目						
用 途	<input type="checkbox"/> 住居	<input type="checkbox"/> 店舗併用住居		<input type="checkbox"/> その他()			
建 て 方	<input type="checkbox"/> 一戸建て	<input type="checkbox"/> 長屋		<input type="checkbox"/> その他()			
階 数	<input type="checkbox"/> 平屋	<input type="checkbox"/> 2階建て		<input type="checkbox"/> 3階建て		<input type="checkbox"/> その他()	
空き家の基礎調査							
建物の外観	建物の傾斜	<input type="checkbox"/> 傾きなし	<input type="checkbox"/> 軽度の傾き	<input type="checkbox"/> 著しい傾き	<input type="checkbox"/> 崩壊の危険	<input type="checkbox"/> 確認不能	
	屋根	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 一部剥落	<input type="checkbox"/> 著しい剥落	<input type="checkbox"/> 著しい変形	<input type="checkbox"/> 確認不能	
	外壁	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 下地一部露出	<input type="checkbox"/> 著しく下地が露出または穴が開いている			<input type="checkbox"/> 確認不能
	その他						
建物の周囲	塀、柵等	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 一部に亀裂・傾きがある		<input type="checkbox"/> 著しい亀裂・破損・傾きがある		
	擁壁	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 一部に亀裂・傾きがある		<input type="checkbox"/> 著しい亀裂・破損・傾きがある		
	雑草・樹木	<input type="checkbox"/> 手入れあり	<input type="checkbox"/> 手入れなし	<input type="checkbox"/> 手入れなしで敷地外に影響を及ぼす恐れあり			
	ごみ等	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 少量放置されている			<input type="checkbox"/> 大量放置されている	
	外部からの侵入	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 窓・玄関等から建物内へ侵入が容易であ			<input type="checkbox"/> 第三者の侵入が認められる	
	動物の侵入・害虫発生	<input type="checkbox"/> 問題なし	<input type="checkbox"/> 動物(猫、ねずみ等)の侵入・害虫(蜂の巣等)の発生により周囲に影響がある				
	その他						
【備考】							

参考資料5

◆ アンケート依頼文

呉市 住宅等の状況把握に関するアンケート調査

アンケート調査へのご協力のお願について

日頃から、呉市政の発展にご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

現在、本市では、空き家総数 28,430 戸、空き家率 22.1%（県平均 15.9%）といった状況を受け（平成 25 年住宅・土地統計調査）、空き家の利活用促進のための施策を検討しております。

そこで、アンケートの対象となる住宅等（以下、「対象建物」）の所有者の皆様に対し、その住宅等の利活用に関する意向をお伺いし、今後の施策検討の基礎資料にさせていただきたいと考えております。

つきましては、お忙しい中、誠に恐縮ではございますが、本調査の趣旨をご理解いただき、ご協力よろしくお願いたします。

アンケート用紙の記入・取扱いについて

- 1 本アンケートは、あてはまる番号に○をつけて回答してください。「その他（ ）」に○をされた方は、（ ）内に具体的な内容の記入をお願いいたします。
- 2 本アンケートは、対象建物の状況把握及び施策検討のための基礎資料を得ることを目的としており、記入いただいた内容について適切に管理し、目的外に使用することはございません。
- 3 ご回答後、お手数おかけしますが、平成 28 年 8 月 20 日までにアンケート用紙を同封の返信封筒に入れてご投函お願いいたします。

なお、内容についてご不明な点がございましたら、お手数ですが下記までお問い合わせください。

【問い合わせ先】

〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号 呉市役所6階
呉市 住宅政策課 企画グループ（川本・横田）
TEL 0823-25-3394 FAX 0823-24-6831

参考資料 6

◆ アンケート調査票

調査番号

アンケート調査票

はじめに

- (1) 本アンケートの対象となる建物の情報についてご確認ください。記載内容に誤りがある場合には、お手数をかけして恐縮ではございますが、該当箇所にも二重線を引いていただき、訂正をお願いいたします。

建物の所在地	呉市
--------	----

- (2) 本アンケートの回答者と対象建物との関係について確認します。

- 1 所有者 2 所有者の配偶者 3 所有者の子
4 所有者の親戚 5 その他 []

問1 対象建物の現状について

- (1) 現在、対象建物は、どのような状態となっていますか。

(もっともあてはまる番号を1つ選択)

- 1 自分又は親族などが普段住んでいる
2 賃貸用又は売却用の住宅として募集中である
3 仕事場・作業場として一時的に利用している
4 すでに賃貸又は売却した
5 すでに解体した
6 お盆や正月などに時々利用している
7 物置や倉庫として利用している
8 利用していない

1～5 を選択された方は、この設問で終了です。
ご協力ありがとうございました。

6～8 を選択された方は、次の設問へ進んで下さい。

- (2) 現在、対象建物に住まなくなってどのくらい経過しましたか。*おおよそで結構です。

- 1 3年未満 2 3年以上10年未満 3 10年以上



問2 対象建物に住まなくなった原因について

■ 対象建物に住まなくなった主な理由は何ですか。（複数選択可）

- 1 住んでいた人が死亡した
- 2 住んでいた人が施設入所，入院した
- 3 他の住宅に転居した
- 4 移動や買い物など日常生活を営む上で不便だった
- 5 建物が老朽化した
- 6 転勤など仕事上の都合で長期不在となった
- 7 その他 []

問3 対象建物の維持・管理について

(1) 対象建物を管理しているのは、どなたですか。（1つ選択）

- 1 所有者
- 2 所有者の配偶者
- 3 所有者の子
- 4 所有者の親戚
- 5 その他 []

(2) 対象建物の維持・管理について、どのようなことを行っていますか。（複数選択可）

- 1 家屋内の清掃
- 2 庭の手入れ，草刈，剪定
- 3 空気の入替え
- 4 破損箇所の修繕
- 5 建物の内外の点検・見回り
- 6 何も行っていない
- 7 その他 []

(3) 対象建物の維持・管理は、どのくらいの頻度で行っていますか。（1つ選択）

- 1 週に1回程度
- 2 月に1回程度
- 3 数ヶ月に1回程度
- 4 年に1回程度
- 5 1度もしたことがない
- 6 わからない

(4) 対象建物の維持・管理について、困っていることは何ですか。(複数選択可)

- 1 体力的に厳しい
- 2 遠方に住んでおり、定期的な管理のために通いづらい
- 3 管理を頼める相手がいない
- 4 管理委託料が高い
- 5 特にない
- 6 その他 []

問4 対象建物の今後の活用について

(1) 対象建物の今後の活用について、どのようにお考えですか。(1つ選択)

- 1 今後も住む予定はないが、自分又は親戚などが維持・管理する
- 2 今後も物置や倉庫として利用する
- 3 正月・お盆などの期間に利用する
- 4 将来的に、自分又は親戚などが住む
- 5 売却したい 又は 売却してもよい
- 6 賃貸したい 又は 賃貸してもよい
- 7 建物を解体したい
- 8 その他 []

(2) 問4(1)で選択肢5, 6に○をした方にうかがいます。どのような条件であれば、対象建物を売却・賃貸してもよいですか。(複数選択可)

- 1 市場価格でなら売却・賃貸してもよい
- 2 低価格(維持費相当額)であっても売却・賃貸してもよい
- 3 贈与又は無償貸与してもよい
- 4 地域のために有効活用することを条件に、地域に、贈与又は無償貸与してもよい
- 5 補修・修繕費を負担してもらえらるなら、賃貸あるいは無償貸与してもよい
- 6 その他 []

裏面へ続く 

**空き家対策
支援事業**

(3) 対象建物の今後の活用について、困っていることはありますか。

(複数選択可)

- 1 今後利用予定はないので、どうしたらよいかわからない
- 2 売却・賃貸したいが、相手が見つからない →
- 3 相続人の間で遺産について話し合いがつかない
- 4 家財があるので売却・賃貸できない →
- 5 建物が劣化し、維持管理の費用がかさむ
- 6 リフォームをしたいが費用の捻出が困難である
- 7 解体して更地として利用したいが、固定資産税等が高くなる
- 8 解体費用が多額になるため解体できない →
- 9 その他 []

2 を選択された方は、
宅地建物取引業者の
仲介 又は
空き家バンクの利用を
ご検討下さい。

4 を選択された方は、
**呉市空き家財道具等
処分支援事業**
の利用をご検討下さ
い。

8 を選択された方は、
**呉市空き家解体ローン
利子補給事業**
の利用をご検討下さ
い。

(4) **空き家バンク** に登録を希望される方は、対象建物の情報提供をしていただける方の
連絡先をご記入ください。後日、連絡させていただきます。

氏名		所有者との関係	本人・親・子・その他 ()
住所			
電話番号		FAX番号	
メールアドレス			

おわりに

以上で、アンケートは終了です。ご協力ありがとうございました。

お忙しい中、お手数をおかけして大変恐縮ではございますが、**平成28年8月20日までに**、
アンケート用紙を返信用封筒（切手不要）に入れて、ご投函よろしくお願いたします。

参考資料 7

◆ アンケートに同封したリーフレット

呉市空き家バンク

呉市には、「呉市空き家バンク」という、市のホームページ上で物件を紹介する制度があります。
 (「**呉市空き家バンク**」で検索してください。)

宅地建物取引業者での扱いが難しい物件でも「呉市空き家バンク」では、無料で登録できます。
 ただし、市は、物件所有者と購入等の希望者の紹介のみを行い、物件に関する内覧、交渉、契約には
 関与いたしませんので、ご了承ください。

【空き家バンクのイメージ】

空き家・空き地所有者 → 空き家・空き地活用の広報・募集 → 呉市 住宅政策課 (市役所) → 市内外へPR → 空き家・空き地賃貸・購入希望者

物件の情報提供 (空き家バンク提供登録書の提出) → 市役所 → 物件の問い合わせ (空き家バンク利用登録書の提出) → 希望者

利用希望者情報の連絡 → 市役所 → 所有者等の情報の連絡 → 所有者

当事者間で交渉・契約

【空き家バンクのホームページ】

呉市で暮らしてみませんか
呉市空き家バンク

自然に囲まれた呉市で暮らしてみませんか。

【気候が温暖で、海・山の自然に囲まれた呉市で定住を考えてみませんか！】

空き家バンクの手続きの流れ

市内の空き家・空き地所有者の方へ

登録用紙はこちらからダウンロードできます。

※詳細については、下記問い合わせ先へお電話またはホームページでご確認ください。

呉市空き家家財道具等処分支援事業

呉市内の空き家内の家財道具等を処分し、呉市空き家バンクに登録または宅地建物取引業者と仲介契約を締結する場合に、運搬費・処分費を助成します。**<上限10万円>**

【対象経費】

- ごみ処理手数料
- 自らが運搬する場合は、トラックなどの賃料等
- 呉市一般廃棄物処理業者によるごみの運搬・処理費用
- 特定家庭用機器(エアコン・テレビ・冷蔵庫・洗濯機等)のリサイクル料金など

※補助金を受けようとする場合は、家財道具等を処分する前に、申請が必要です。
 ※詳細については、下記問い合わせ先へお電話またはホームページでご確認ください。

呉市空き家解体ローン利子補給事業

呉市内にある空き家を解体するために、金融機関の空き家解体ローンを利用した場合に利子の一部を助成します。**<利子2%に相当する額で最長5年>**

※利子補給を受けようとする場合は、金融機関で解体ローンを申し込む前に、申請が必要です。
 ※詳細については、右記問い合わせ先へお電話またはホームページでご確認ください。

【問い合わせ先】

〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号
 呉市 住宅政策課 定住サポートセンター
 ☎0823-25-3394 (小出・今崎)
 E-mail zytaku@city.kure.lg.jp
 http://www.city.kure.lg.jp/soshiki/46/

各種相談窓口

空き家に関する無料相談

空き家に関するお悩み（売却・賃貸・管理・リフォーム・相続・家財整理・解体など）を気軽に相談できます。お電話でおたずねください。

【ひろしま空き家の窓口】

◇公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会 ☎ 082-243-9507

[受付] 月曜日～金曜日(土日・祝日を除く) 午前10時～12時 午後1時～4時

◇公益社団法人 全日本不動産協会広島県本部 ☎ 082-241-7696

[受付] 月曜日～金曜日(土日・祝日を除く) 午前10時～12時 午後1時～4時

その他の無料相談

相続・許認可手続き、不動産に関する相談、土地の境界・不動産に関する相談、法律相談、民事・法律相談を無料で行っています。

詳しくは、ホームページまたはお電話でおたずねください。

◇呉市 市民窓口課 市民相談室 ☎ 0823-25-3222

<http://www.city.kure.hiroshima.jp/soshiki/54/tokubetusoudannittei28.html>

庭の除草・清掃 植木の剪定・伐採

「大切な庭、広い空き地で雑草が生えてご近所に迷惑をかける等でお困りの方」
「植木の剪定、伐採（背の高い木や崖の上等、危険な場所以外）をお考えの方」
詳しくは、ホームページまたはお電話でおたずねください。

◇公益社団法人 呉市シルバー人材センター ☎ 0823-21-6611

<http://www.sjc.ne.jp/kure/>

空き家管理代行業者の活用

自分で空き家の適切な管理ができない場合、民間等の空き家管理代行サービスを利用するのもひとつの方法です。

標準的な業務は、通風換気、外観確認、雨漏り確認、庭木や雑草の確認、郵便物の回収・転送、簡易清掃等があるようです。