10 月 16 日（日）9:30～12:30

平成２８年度
三原市事業レビュー資料

【テーマ】　住宅政策

目　次

・施策概要書　・・・　１

・⑤市営住宅維持管理事業　・・・　２

・⑥空き家対策事業　・・・１０

施策番号【43】『みはら元気創造プラン』施策概要書

施策名	快適・安全な住まいづくり	担当課	建築課 建築指導課	連絡先	-
施策がめざす三原市の姿	地域の安全が保たれ，安心して快適に暮らせる住まいが形成されている。				

1　現状・課題

修正

(1)	人口減少により空き家等が増加し，適切な管理が行われていない空き家等が防災，衛生，景観等の観点から地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており，地域住民の生命・身体・財産の保護，生活環境の保全，空き家活用等の観点から，空き家対策に取り組んでいくことが必要です。	
(2)	市営住宅は全体的に老朽化が進んでいますが，「三原市営住宅長寿命化計画」に基づいて，建替え，修繕及び予防保全的な維持管理等を行う必要があります。	
(3)		
(4)		
(5)		

2　基本方針

修正

(1)	空き家等の所有者に適正な管理を促すとともに，活用可能な空き家等については地域における有効な資産として活用できるような仕組みづくりを進めます。	
(2)	市営住宅の計画的な建替えや維持修繕等を，「三原市営住宅長寿命化計画」に基づき，適切に実施します。	
(3)		
(4)		
(5		

3　達成度を測る指標

	指標名	初期値	現状値	目標値(H31年度)
(1)	空き家バンクによる空き家利用の年間成立件数（再掲）	6件 (H25年度)	16件 (H27.12月)	20件
(2)	長寿命化計画に基づく事業の進捗率	—	0%	30%
(3)				
(4)				
(5)				

4　個別事業の状況

個別事業名（予算額上位15件）	H28当初予算（千円）
市営住宅維持管理事業	126,924
市営住宅長寿命化事業	34,000
市営住宅建設等基金積立	281
建築確認事務費	2,525
空き家対策事業	12,700
営繕事務費	4,279
施策合計（百万円）	180.7

5　最近の動向

1　公共施設マネジメントと市営住宅長寿命化計画
- 平成26年度に策定した市営住宅長寿命化計画では，戸数を指数とし，人口減を踏まえて目標管理戸数を定め，老朽化した住宅から削減し，長期活用の可能な住宅においては，長寿命化改善事業を行うこととしている。
- 一方，公共施設等総合管理計画では，今後３０年間で公共施設の床面積を３５％削減する目標としており，目標数値の基本的な考え方が異なるほか，耐用年数の基準が異なる。
- 市営住宅ストックに関する計画が並存している状態で，両者の整合が必要だが，公営住宅の使命として，住宅に困窮する世帯の居住の安定のため，一定の供給量は必要で，公共施設等総合管理計画の床面積削減の視点を，どこまで反映するかが，将来にわたる大きな課題となっている。

2　民間賃貸住宅の公営住宅としての活用
- 民間賃貸住宅への家賃補助制度は，一部自治体が独自に行い，現在，国土交通省が制度設計を行っているが，不明な点が多く，現時点では積極的な制度活用には慎重に考えている。

やっさだるマンの ワンポイント解説

事業名：市営住宅維持管理事業

Q1　この仕事は，誰のために，何をするのですか？

住宅に困窮する市民に対し，低廉な家賃で住宅を供給しています。
これは，「公営住宅法」のほか，「住宅地区改良法」，「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき実施しています。

Q2　この仕事に，私たちの税金がどのように使われていますか？

基本的には，利用者（入居者）からの家賃収入（住宅使用料や駐車場使用料）や退去時修繕費負担金，目的外使用料等で賄いますが，建て替えなど大規模な事業を行う際には，公営住宅建設事業債を使用します。

Q3　この仕事が行われることによるメリットは？

住宅に困窮する低額所得者に対して，低廉な家賃で市営住宅に入居していただくことで，当該世帯の生活の安定に寄与することができます。
また，民間の賃貸住宅が少ない地域において，中堅所得者層を対象とした市営住宅を建設することで，定住促進を図っています。

Q4　この仕事はいつから始まり，また，見直しなどを行いましたか？

現在，最も古い市営住宅は，昭和 25 年度に建築されたものです。
平成 26 年度策定の「三原市営住宅長寿命化計画」では，人口減を踏まえ整備方針を決定しました。また，現在策定中の「三原市公共施設等総合管理計画」において，更なる整備方針について決定する予定です。

事業番号⑤

平成28年度

事業シート（概要説明書）

予算事業名	市営住宅維持管理事務	事業開始年度	
上位施策事業名	５－４－５　快適・安全な住まいづくり	担当局・部名	都市部
根拠法令等	公営住宅法，住宅地区改良法，特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律	担当課･係名	建築課住宅係
事務区分	■自治事務　　□法定受託事務	作成責任者	香川誉之
実施の背景	住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し，生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした公営住宅1,194戸，地区の環境整備改善等の改良事業により建設した改良住宅191戸，中堅所得者等の居住の用に供する特定公共賃貸住宅66戸，及び単独住宅32戸，計1,483戸の市営住宅を維持管理してる。		
目　的（何をどうしたいのか）	住宅に困窮する市民に対し，低廉な家賃で住宅を提供する。		

事業概要

対　象（誰・何を対象に）	市民	対象者数（全住民に対する割合）		
		2862	人	（　3.0　％　）

実施方法

- ■直接実施
- □業務委託 又は □指定管理　（委託先又は指定管理者：　　）
- □補助金〔直接・間接〕（補助先：　　実施主体：　　）
- □貸付（貸付先：　　）□その他（　　）

事業内容（手段、手法など）

事業内容（箇条書き）	事業費		活動指標
入居募集及び相談等	1,980	千円	人件費
家賃等徴収事務	3,960	千円	人件費
施設維持補修業務	79,121	千円	人件費+事業費
入居者管理（家賃決定，各種手続等）	11,550	千円	人件費
		千円	

関連事業（同一目的事業等）

住宅整備事業（長寿命化計画により交付金事業として実施するもの）34,000千円

コスト

	28年度（予算）	27年度（決算見込み）	26年度（決算）	25年度（決算）
事業費合計	**126,924 千円**	**162,755 千円**	**158,759 千円**	**158,178 千円**
事業費内訳（平成27年度分）	・エレベーター保守管理委託料5,416千円　・受水槽，高架水槽清掃委託料2,160千円 ・特殊建築物定期調査委託料7,560千円　・高齢者生きがい対策事業委託料7,044千円 ・緊急通報システム保守567千円　・保険料2,107千円　・負担金852千円　・補填金950千円 ・各種設備検査手数料2,438千円　・施設修繕料25,400千円　・維持補修工事費17,275千円 ・消耗器材費及び原材料費4,281千円 ・単独下津住宅借上料54,043千円　・大和団地住宅借上料20,400千円			

人件費	28年度（予算）	27年度（決算見込み）	26年度（決算）	25年度（決算）
担当正職員	7 人 46,200 千円	7 人 46,200 千円	7 人 46,200 千円	6.5 人 42,900 千円
臨時職員等	0 人 0 千円	0 人 0 千円	0 人 0 千円	0 人 0 千円
人件費合計	**7 人 46,200 千円**	**7 人 46,200 千円**	**7 人 46,200 千円**	**6.5 人 42,900 千円**
総事業費	**173,124 千円**	**208,955 千円**	**204,959 千円**	**201,078 千円**

財源内訳

	28年度（予算）	27年度（決算見込み）	26年度（決算）	25年度（決算）
国県支出金	0 千円	0 千円	2,355 千円	9 千円
国県支出金の内容	社会資本整備総合交付金			
地方債	0 千円	0 千円	0 千円	0 千円
その他特財	173,124 千円	208,005 千円	202,594 千円	201,069 千円
その他特財の内容	住宅使用料，駐車場使用料，退去時修繕費負担金等			
一般財源	0 千円	950 千円	0 千円	0 千円
財源合計	**173,124 千円**	**208,955 千円**	**204,949 千円**	**201,078 千円**

事業番号⑤

平成28年度

事業シート（概要説明書）

予算事業名	市営住宅維持管理事務	事業開始年度	

		【活動指標名】（実績値/目標値）	単位	H27年度	H26年度	H25年度
事業実績	活動実績	収入（住宅使用料，駐車場使用料，退去時修繕費負担金等）	円	313,090,447	325,173,068	323,664,435
		募集戸数	戸	75	70	83
		空家修繕　（空家修繕戸数／退去戸数） ※募集住宅に限る	戸	53/57	53/68	57/42
		訴訟件数（滞納による明渡し，支払督促，債権差押，迷惑行為による明渡し等）	件	3	5	3
	単位当たりコスト	総事業費 ／ 管理戸数	千円	140	138	135

事業成果	成果目標（指標設定理由等）	・住宅に困窮する市民に対し，住居を提供する。 ・入居者に対し，使用料としての家賃の支払いを適切に求めるとともに，共同住宅として，入居者が快適に過ごせる住宅となるよう求める。

	【成果指標名】（実績値/目標値）	単位	H27年度	H26年度	H25年度
成果（目標達成状況）	住宅使用料徴収（収納率）	%	99.58/99	99.31/99	99.42/99
	入居決定　（入居戸数／募集戸数）	戸	36/75	35/70	43/83
	入居率	%	83.9	86.2	89.1

事業の自己評価（今後の事業の方向性、課題等）	・維持管理について，空家修繕や容易な修繕等をシルバー人材センターへ委託することにより，安価に行っている。 ・家賃収納について，入居者に適切に求めることで，高い収納率を維持することが出来ている。 ・募集に関して，機会の増など改善を行っているが，大きな変化がない。 ・老朽化が進んでいる市営住宅を「三原市営住宅長寿命化計画」に基づき，建替え，修繕，予防保全的な維持管理等を行う必要があるが，「公共施設等総合管理計画」との調整が必要。
比較参考値（他自治体での類似事業の例など）	【別紙】 ・H28県内14市一覧（戸数，収納等） ・年度別収納状況・法的措置状況
特記事項	・公債費（公営住宅建設事業債）について H27　元金115,506千円＋利子22,499千円＝償還金138,005千円　残高　1,151,045千円 H26　元金161,199千円＋利子26,008千円＝償還金187,207千円　残高　1,266,551千円 H25　元金130,807千円＋利子28,638千円＝償還金159,445千円　残高　1,427,750千円

管理戸数等調査結果（県内１４市）

平成28年4月1日現在

区　分	1 人　口 （人）	2 世帯数 （戸）	3 市営住宅 管理戸数 （戸）	目的別戸数（戸）				4 県営住宅 戸数 （戸）	平成27年度収納率（%）		
				(1) 身障者	(2) 母子	(3) 高齢者	(4) シルバー		5 現年度	6 過年度	7 合　計
広　島　市	1,190,877	551,092	14,609	112	0	0	90	7,153	98.94	15.82	92.84
竹　原　市	28,644	12,624	724	11	0	10	0	471	97.02	11.66	79.00
三　原　市	97,472	44,061	1,483	14	8	0	35	786	99.59	12.10	85.72
尾　道　市	141,878	64,860	1,355	2	0	0	0	696	99.16	20.82	92.47
福　山　市	471,340	203,791	3,230	9	1	80	80	2,092	98.40	4.74	74.64
府　中　市	41,102	17,548	379	2	0	0	0	120	94.65	14.36	70.94
三　次　市	54,324	23,657	1,180	0	0	0	0	211	99.03	24.30	94.36
庄　原　市	37,240	15,806	899	0	0	8	0	170	96.74	17.95	87.22
大　竹　市	27,852	12,843	795	0	0	0	0	230	99.70	10.84	76.77
東広島市	184,929	80,930	996	14	0	0	0	325	99.36	16.12	88.68
廿日市市	116,947	50,485	1,014	21	0	0	0	1,196	98.84	9.58	70.93
安芸高田市	29,944	13,170	206	0	0	0	0	0	96.51	24.53	89.52
江田島市	24,627	12,597	649	0	0	8	0	0	94.30	5.11	38.90
呉　　市	232,230	111,861	3,587	14	0	2	40	1,052	97.31	9.94	83.91
平　　均	191,386	86,809	2,222	14	1	8	18	1,036	97.83	14.13	80.42

住宅使用料収納状況

合併後

	区分	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
現年度分	調定額	234,077,040	306,309,547	305,346,781	309,668,880	313,649,316	321,276,172	316,325,267	310,905,708	304,145,280	298,770,861	293,339,361	290,387,695	281,237,784
	収納済額	221,276,440	290,073,928	291,664,288	296,061,842	303,669,490	316,835,251	310,595,314	305,172,488	300,662,180	295,013,361	291,655,881	288,410,460	280,082,094
	収納未済額	12,800,600	16,235,619	13,682,493	13,607,038	9,979,826	4,440,921	5,729,953	5,733,220	3,483,100	3,757,500	1,683,480	1,977,235	1,155,690
	収納率	94.53%	94.69%	95.51%	95.60%	96.81%	98.61%	98.18%	98.15%	98.85%	98.74%	99.42%	99.31%	99.58%
滞納繰越分	調定額	100,955,757	101,409,124	102,735,283	102,716,876	102,731,810	98,767,024	83,770,715	80,114,756	76,278,205	70,870,102	66,526,339	59,755,049	52,956,148
	収納済額	10,949,549	11,497,910	10,973,320	11,470,604	12,521,158	17,366,130	8,535,812	8,993,271	8,068,003	7,549,009	8,315,870	8,776,136	6,405,174
	収納未済額	90,006,208	89,911,214	91,761,963	91,246,272	90,210,652	81,400,894	75,234,903	71,121,485	68,210,202	63,321,093	58,210,469	50,978,913	46,550,974
	収納率	10.84%	11.33%	10.68%	11.16%	12.18%	17.58%	10.18%	11.22%	10.57%	10.65%	12.50%	14.68%	12.09%
合計	調定額	335,032,797	407,718,671	408,082,064	412,385,756	416,381,126	420,043,196	400,095,982	391,020,464	380,423,485	369,640,963	359,865,700	350,142,744	334,193,932
	収納済額	232,225,989	301,571,838	302,637,608	307,532,446	316,190,648	334,201,381	319,131,126	314,165,759	308,730,183	302,562,370	299,971,751	297,186,596	286,487,268
	収納未済額	102,806,808	106,146,833	105,444,456	104,853,310	100,190,478	85,841,815	80,964,856	76,854,705	71,693,302	67,078,593	59,893,949	52,956,148	47,706,664
	収納率	69.31%	73.96%	74.16%	74.57%	75.93%	79.56%	79.76%	80.34%	81.15%	81.85%	83.35%	84.87%	85.72%
参考	不納欠損額	3,647,994	3,411,550	2,727,580	2,121,500	1,423,454	2,071,100	850,100	576,500	823,200	552,254	138,900	0	0
	滞納繰越額	99,158,814	102,735,283	102,716,876	102,731,810	98,767,024	83,770,715	80,114,756	76,278,205	70,870,102	66,526,339	59,755,049	52,956,148	47,706,664

法的措置状況

【家賃等滞納】

	区分	平成13年度	平成14年度	平成15～17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	計
家賃等滞納	議決，専決後提訴し勝訴	1	1	0	2	4	3	3	4	1	0	2	0	1	22
	議決後提訴前和解	0	0	0	0	3									3
	議決後提訴前自主退去	0	0	2	0	1									3
	明渡強制執行	0	1	0	1	1	5	2	3	2	0	0	1	0	16
	支払督促（通常訴訟移行含）	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	2
	債権差押申立	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3

【迷惑行為】

	区分	平成13年度	平成14年度	平成15～17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	計
迷惑行為	提訴し勝訴												2	0	2
	提訴後自主退去（訴訟取下げ）												0	1	1
	明渡強制執行												0	1	1

【退去手続不履行】

	区分	平成13年度	平成14年度	平成15～17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	計
退去手続不履行	提訴し勝訴													1	1
	明渡強制執行													0	0

収入分位	認定収入月額	公営		改良		特公賃		市単		全体	
		割合	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合	戸数
1	0円未満	26.6%	248	31.4%	43	10.6%	5	18.2%	2	26.4%	298
	0円～54,000円	36.2%	337	29.9%	41	8.5%	4	27.3%	3	34.2%	385
	54,001円～104,000円	14.8%	138	12.4%	17	12.8%	6	9.1%	1	14.4%	162
2	104,001円～123,000円	4.0%	37	5.1%	7	6.4%	3	0.0%	0	4.2%	47
3	123,001円～139,000円	2.9%	27	5.1%	7	8.5%	4	0.0%	0	3.4%	38
4	139,001円～158,000円	3.1%	29	4.4%	6	2.1%	1	9.1%	1	3.3%	37
5	158,001円～186,000円	4.3%	40	1.5%	2	6.4%	3	0.0%	0	4.0%	45
6	186,001円～214,000円	3.0%	28	4.4%	6	17.0%	8	0.0%	0	3.7%	42
7	214,001円～259,000円	2.6%	24	0.7%	1	6.4%	3	0.0%	0	2.5%	28
8	259,001円以上	2.6%	24	5.1%	7	21.3%	10	36.4%	4	4.0%	45
合　計			932		137		47		11		1127

収入月額が生活保護基準額の平均を下回る世帯

生活保護基準の平均額：54,517円（※）

改良住宅に入居可能な収入基準
（114,000円以下）

公営住宅に入居可能な収入基準
（158,000円以下）

特公賃住宅に入居可能な収入基準
（158,001円以上）

平成28年7月末時点

※生活保護基準額の平均額の算出方法

三原市では，市営住宅家賃減免の基準額を算出する際に，生活保護の適用基準を基に算出している。

家賃減免適用者が減免基準額（＝生活保護基準額）と同額の収入があると仮定した場合の認定収入月額を算出し，その平均額を採用した。

市営住宅応募状況

			H27年度	H26年度	H25年度
募集総戸数（重複除く）			75	70	83
入居決定総戸数			36	35	43
応募総数			130	127	177
定期募集 回数 H27‥3回 H26‥3回 H25‥4回	募集戸数		42	29	42
	入居決定戸数		31	22	35
	応募数		116	106	155
		抽選対象	100	94	155
		仮審査失格	16	12	－
	当選後辞退		7	5	10
	当選後失格		0	0	5
常時募集 回数 H27‥6回 H26‥6回 H25‥12回	募集戸数		33	41	41
	入居決定戸数		5	13	8
	応募数		14	21	22
		抽選対象	12	18	22
		仮審査失格	2	3	－
	当選後辞退		5	1	13
	当選後失格		0	1	1

※定期募集・・・旧三原市内及び旧本郷町の住宅を募集。
（但し，シルバーハウジング35戸及び本佐木住宅5戸を除く）
※常時募集・・・旧久井町，旧大和町及び，シルバーハウジング，本佐木住宅の住宅を募集。
※H23年度までは，年３回の募集で，全住宅を行っていた。
応募の少ない住宅の申込機会を増やすため，Ｈ２４年１０月から常時募集を毎月行ったが，
申込状況に大きな変化は無く，Ｈ２６年度から２ヶ月に１回の常時募集とした。
※当選後の失格者（入居要件を満たしていない者）が多い状況が続いたため，Ｈ２６年度から，
申込受付後，抽選までの間に仮審査を行い，合格者のみ抽選会に参加可能とした。

MEMO

やっさだるマンの ワンポイント解説

事業名：空き家対策事業

Q1　この仕事は，誰のために，何をするのですか？

　適正に管理されない空き家が増加し，市民生活に深刻な影響を及ぼしています。
　これらの空き家を減らすための施策検討の資料とするため，市内全域の空き家の実態調査を行ないます。

Q2　この仕事に，私たちの税金がどのように使われていますか？

コンサルタント会社に空家等実態調査を業務委託しています。

Q3　この仕事が行われることによるメリットは？

　市内の空き家を調査することにより空き家の位置，状況，老朽度，所有者等の情報，意向等を把握でき，これらをデータベース化することにより，庁内で情報共有し，空き家対策に役立てることができます。

Q4　この仕事はいつから始まり，また，見直しなどを行いましたか？

　平成 27 年５月に全面施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」を受けて，平成 27 年度より開始しています。

事業番号⑥

平成28年度

事業シート（概要説明書）

予算事業名	空き家対策事業	事業開始年度	平成２７年度
上位施策事業名	5-4-5　快適・安全な住まいづくり	担当局・部名	都市部
根拠法令等	空家等対策の推進に関する特別措置法	担当課･係名	建築指導課・建築指導係
事務区分	■自治事務　　□法定受託事務	作成責任者	檀上　幸昌
実施の背景	人口減少により空き家が増加し，適切な管理が行われていない空き家が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているため，空家等対策に取り組んでいくことが必要である。		
目　的（何をどうしたいのか）	平成２７年５月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」を受けて，三原市空家等対策計画を策定し，本市の実情に応じた空家等対策を推進するため，市内全域の空家等の実態調査を行い，空家等の現状と課題を把握する。 また，既に存在している老朽危険空き家所有者等へ指導する。		

事業概要

対　象（誰・何を対象に）	市内全域の空家等	対象棟数（全世帯数に対する割合）		
		4,540	戸	（ 13.5 ％ ）
実施方法	■直接実施			
	■業務委託 又は □指定管理　（委託先又は指定管理者：大日本コンサルタント㈱　　）			
	□補助金〔直接・間接〕（補助先：　　実施主体：　　）			
	□貸付（貸付先：　　）□その他（　　）			

事業内容（箇条書き）	事業費		活動指標
空家等実態調査	6,935	千円	調査進捗率
・現地調査及び結果の整理		千円	
・空家等所有者意識調査		千円	
		千円	
老朽危険空き家の所有者等への指導	0	千円	

事業内容（手段、手法など）	三原市空家等対策検討会議（庁内会議），三原市空家等対策協議会（有識者等による会議）の開催
関連事業（同一目的事業等）	

コスト

		28年度（予算）				27年度（決算見込み）				26年度（決算）				25年度（決算）			
事業費	事業費合計	12,700			千円	6,935			千円	―			千円	―			千円
事業費	事業費内訳（平成27年度分）	競争入札にて委託業者を選定した。 空家等実態調査業務委託：6,934,680円															
人件費	担当正職員	1	人	6,600	千円	1	人	6,600	千円		人		千円		人		千円
人件費	臨時職員等	0	人		千円	0	人		千円		人		千円		人		千円
人件費	人件費合計	1	人	6,600	千円	1	人	6,600	千円		人		千円		人		千円
	総事業費	19,300			千円	13,535			千円	―			千円	―			千円

財源内訳

国県支出金	6,350			千円	2,330			千円				千円					千円
国県支出金の内容	社会資本整備総合交付金事業																
地方債				千円				千円				千円					千円
その他特財				千円				千円				千円					千円
その他特財の内容																	
一般財源	12,950			千円	11,205			千円				千円					千円
財源合計	19,300			千円	13,535			千円				千円					千円

事業番号⑥

平成28年度

事業シート（概要説明書）

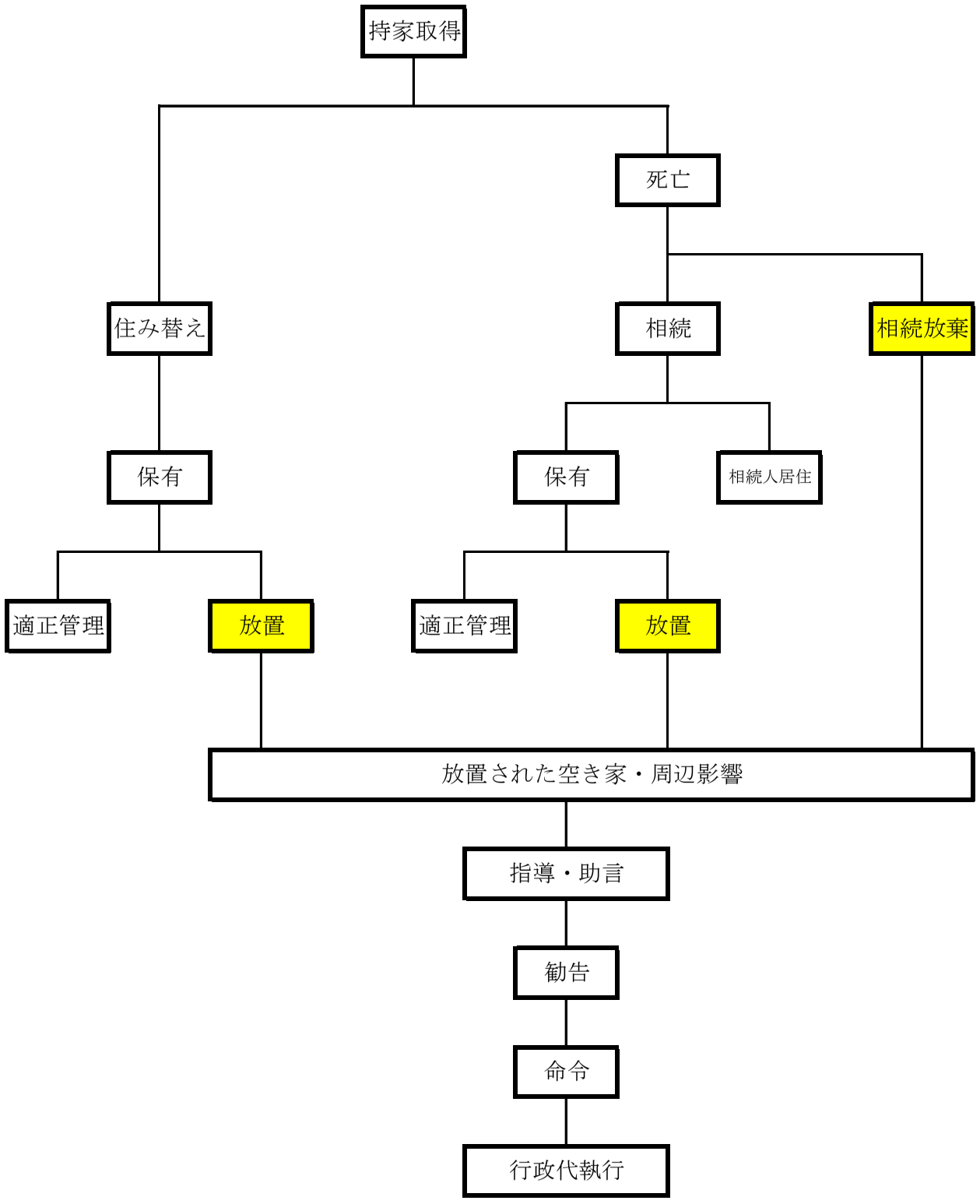
予算事業名	空き家対策事業	事業開始年度	平成２７年度

事業実績	活動実績	【活動指標名】（実績値/目標値）	単位	H27年度	H26年度	H25年度
		空家等実態調査棟数	棟	545	－	－
		老朽危険空き家の相談件数	件	35	12	11
				／		
				／		
	単位当たりコスト	事業費 ／ 調査空き家棟数	円	12,725	－	－

事業成果						
	成果目標（指標設定理由等）	平成２７，２８年度で市内全域の空家等実態調査を完了する。 平成２８年度，この調査結果をもとに三原市空家等対策検討会議，三原市空家等対策協議での意見を取り入れながら三原市空家等対策計画を策定する。 また，既に存在している老朽危険空き家の所有者等へ指導する。				
	成果（目標達成状況）	【成果指標名】（実績値/目標値）	単位	H27年度	H26年度	H25年度
		空家等実態調査進捗率	%	12.0	－	－
		老朽危険空き家の解決率	%	26.7	50.0	88.9
				／		

事業の自己評価（今後の事業の方向性、課題等）	本市の実情に応じた空家等対策を推進するため，市内全域の空き家実態調査を完了し，三原市空家等対策計画を作成し，対策を講じる。 具体的な対策を検討し，実施する必要がある。
比較参考値（他自治体での類似事業の例など）	県内他市町の空家等実態調査予定 平成２７年度調査完了済　　広島市，福山市，呉市，尾道市，東広島市 平成２８年度調査完了予定　廿日市市，三次市，三原市
特記事項	

空き家問題の発生フロー



1　建築指導課の取り組み

①　現地調査

②　固定資産税台帳，登記簿取得

③　登記所有者が死亡している場合は，登記所有者の戸籍を調査

④　相続関係図作成

⑤　全ての相続人に対して，維持管理のお願い文書送付

⑥　聞取り等で相続放棄が分かれば，家庭裁判所に照会

⑦　相続放棄をしていても相続財産管理人が選任されるまでは維持管理義務があるため，維持管理のお願い文書を送付

2　老朽危険空き家対策における課題

①　空き家の所有者がわからない場合

（登記所有者死亡，未登記）

②　空き家の所有者が資金的に対応できない場合

（高齢者，低所得者，生活困窮者等）

③　相続人が多数存在する場合

（相続人確知に時間が必要，相続財産管理人を選任せず相続放棄している人存在する場合）

○　老朽危険空き家の指導状況について

老朽危険空き家の指導状況　　平成28年9月7日現在

年度	相談件数	対応済	内，解体済	危険性なし	指導中（未完）	文書指導件数
H20	4	4	4	0	0	2
H21	5	1	1	3	1	2
H22	8	6	6	2	0	19
H23	4	3	3	1	0	9
H24	9	8	8	0	1	14
H25	11	8	8	2	1	21
H26	12	5	5	2	5	41
H27	35	8	6	5	22	87
H28	14	2	1	1	11	45
計	102	45	42	16	41	240

※文書指導件数は，建物等所有者又は相続人に対して指導した件数。

空家等実態調査票（一面）

地　域	三原	地　区	番号		地区名	[redacted]	
建物番号		枝　番		作業番号	1	調査年月日	平成 27 年 8 月 21 日
所 在 地	[redacted]						

表　札	なし			【全　景】
空家判定	電気メーター	動いている	ガ　ス	確認できない
	郵便受け	郵便物等はたまっていない		
	売貸表示	なし	門　扉	なし
	カーテン	なし	雨　戸	なし
	その他状況	人の気配･生活の営みを感じない		
	備　考			
建物の状況	用　途	店舗併用住宅		
	種　類	一般の住宅		
	建て方	一戸建て		
	構　造	木造	階　数	2 階
	空家数	1 戸	全戸数	1 戸
	備　考			

敷地の状況	敷地面積	約　70 ㎡	駐車場	なし　（台数）－ 台		日　照	よい
	前面道路	幅　員	6m以上（17m）	接道間口	4～6m未満	敷地面積，接道間口は地形図計測	

立地特性	都市計画	商業地域
	敷地周辺の状況	
	特記事項	

管理状況	危険度	建築物の傾斜	1. 特に問題なし	基礎及び土台	1. 特に問題なし
		柱，梁等	1. 特に問題なし	屋根・庇・軒	2. 軽度の破損等
		外　壁	1. 特に問題なし	門又は塀	4. なし
	衛生	配管設備等	1. 特に問題なし	ゴ　ミ	1. 特に問題なし
	景観	外壁・屋根等	2. 一部に落書きや汚れ	窓ガラス	2. 一部が割れたまま放置
		雑木･立木･植栽	1. 特に問題なし	ゴ　ミ	1. 特に問題なし
	生活環境	立　木	1. 特に問題なし	動物・虫	1. 特に問題なし
		防火・防犯	1. 特に問題なし	敷地からの土砂流出	1. 特に問題なし
	調査結果	2. 又は3. の該当項目数	2. に該当する項目数　3 項目	特定空家等の可能性	
			3. に該当する項目数　0 項目		
	【評価項目】1. 特に問題なし ／ 2. 軽度の破損等，一部問題あり など ／ 3. 著しい破損等，大部分に問題あり など				
	特　記事項等				

【空家等位置図】	【共同住宅等の空家の位置】

空家等実態調査票（二面）

地　域	三原	地　区	番号		地区名	[redacted]		
建物番号		枝　番		作業番号	1	調査年月日	平成 27 年 8 月 21 日	
所 在 地	[redacted]							

【写真】

外壁，建具の様子

地番・所有者等データ	表示用地番		[redacted]		
	土地	氏名	[redacted]		
		住所		郵便番号	
	建物	氏名	[redacted]		
		住所	[redacted]	郵便番号	[redacted]

建物番号	所在地	現地調査																							
		建物の状況							敷地の状況						立地特性			管理状況							
							戸数(戸)			駐車場			前面道路(m)					危険度						衛生	
		用途	種類	建て方	構造	階数	空家	総数	敷地面積(㎡)	有無	台数(台)	日照	幅員	接道間口	都市計画	敷地周辺の状況	特記事項	傾斜	基礎及び土台	柱,梁等	屋根・庇・軒	外壁	門又は塀	配管設備等	ゴミ
1	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	2	1	1	70	なし	-	よい	6m以上（17m）	4～6m未満	商業地域			1	1	1	2	1	4	1	1
2	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	2	1	1	75	なし	-	よい	6m以上（17m）	4～6m未満	商業地域			1	1	1	2	2	4	2	1
3	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	2	1	1	92	なし	-	わるい	2m未満	4～6m未満	商業地域			1	1	1	1	1	4	1	1
4	[redacted]		非住宅	-	鉄骨造	2	1	1	33	なし	-	よい	6m以上（12m）	4～6m未満	商業地域			1	1	1	1	2	4	1	1
5	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	2	1	1	64	なし	-	よい	6m以上（13m）	4～6m未満	商業地域			1	1	2	1	2	4	1	1
6	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	2	1	1	124	なし	-	よい	2～4m未満	6m以上（11m）	商業地域			2	2	3	3	3	4	2	2
7	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	2	1	1	20	なし	-	わるい	2～4m未満	4～6m未満	商業地域			1	1	1	2	3	4	2	1
8	[redacted]		一般の住宅	長屋建て	木造	2	3	3	82	なし	-	よい	4～6m未満	6m以上（13m）	商業地域			1	1	1	2	2	4	1	1
9	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	2	1	1	32	なし	-	よい	6m以上（6m）	4～6m未満	商業地域			1	1	1	2	2	4	1	1
10	[redacted]		一般の住宅	長屋建て	木造	2	2	2	117	なし	-	よい	6m以上（18m）	6m以上（17m）	商業地域			1	1	1	1	2	4	1	1
11	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	3	1	1	44	なし	-	よい	6m以上（18m）	6m以上（13m）	商業地域			1	1	1	1	1	4	1	1
12	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	2	1	1	63	なし	-	わるい	2～4m未満	6m以上（7m）	商業地域			1	1	2	3	2	4	1	1
13	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	鉄骨造	4	1	1	133	なし	-	よい	4～6m未満	4～6m未満	商業地域			1	1	1	1	1	4	1	1
14	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	2	1	1	35	なし	-	よい	6m以上（6m）	4～6m以上	商業地域			1	1	1	2	1	4	2	1
15	[redacted]		非住宅	-	鉄骨造	3	1	1	58	なし	-	よい	4～6m未満	4～6m未満	商業地域			1	1	1	2	1	4	1	1
16	[redacted]		非住宅	-	木造	2	1	1	86	なし	-	よい	4～6m未満	4～6m未満	商業地域			1	1	1	1	2	4	1	1
17	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	2	1	1	42	なし	-	よい	4～6m未満	4～6m未満	商業地域			1	1	1	2	2	4	1	1
18	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	2	1	1	41	なし	-	よい	4～6m未満	4～6m未満	商業地域			1	1	1	1	2	4	1	1
19	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	2	1	1	66	なし	-	よい	4～6m未満	4～6m未満	商業地域			1	2	2	1	2	4	2	2
20	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	3	1	1	64	なし	-	よい	4～6m未満	4～6m未満	商業地域			1	1	1	1	1	4	1	2
21	[redacted]		非住宅	-	木造	1	1	1	91	なし	-	よい	4～6m未満	4～6m未満	商業地域			2	2	2	3	2	4	2	2
22	[redacted]		一般の住宅	長屋建て	木造	1	2	2	128	なし	-	わるい	2m未満	6m以上（9m）	商業地域			2	3	3	3	3	4	2	2
23	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	1	1	1	46	なし	-	よい	6m以上（16m）	2～4m未満	商業地域			1	2	2	3	3	4	2	2
24	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	2	1	1	48	なし	-	わるい	2～4m未満	4～6m未満	商業地域			1	1	1	2	3	4	1	1
25	[redacted]		一般の住宅	一戸建て	木造	2	1	1	39	なし	-	わるい	2～4m未満	2～4m未満	商業地域			1	1	1	2	1	4	1	1

建物番号	所在地	現地調査											
		管理状況											
		景観				生活環境				調査結果			特記事項
		外壁・屋根等	窓ガラス	雑木立木植栽	ゴミ	立木	動物・虫	防火・防犯	土砂流出	2.該当項目数	3.該当項目数	危険度ランク	
1	[redacted]	2	2	1	1	1	1	1	1	3	0	軽度	
2	[redacted]	2	1	1	1	1	1	1	1	4	0	軽度	
3	[redacted]	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	低度	
4	[redacted]	2	1	1	1	1	1	1	1	2	0	軽度	
5	[redacted]	2	1	1	1	1	1	1	1	3	0	軽度	
6	[redacted]	3	2	1	2	1	2	1	2	8	4	重度１	・危険建物
7	[redacted]	3	1	1	1	1	1	2	1	3	2	重度１	
8	[redacted]	2	1	1	1	1	1	1	1	3	0	軽度	
9	[redacted]	2	1	1	1	1	1	1	1	3	0	軽度	
10	[redacted]	1	2	1	1	1	1	1	1	2	0	軽度	・１戸の電気メーターはわずかに動いている。
11	[redacted]	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	低度	
12	[redacted]	2	1	1	1	1	1	1	1	3	1	重度１	
13	[redacted]	2	1	1	1	1	1	1	1	1	0	低度	・事務所ビル(住宅なし)の可能性あり。
14	[redacted]	2	1	1	1	1	1	1	1	3	0	軽度	
15	[redacted]	2	1	1	2	1	1	1	1	3	0	軽度	
16	[redacted]	2	2	1	1	1	1	1	1	3	0	軽度	
17	[redacted]	2	1	1	1	1	1	1	1	3	0	軽度	
18	[redacted]	2	1	1	1	1	1	1	1	2	0	軽度	
19	[redacted]	2	1	2	2	1	1	1	1	8	0	軽度	
20	[redacted]	1	1	1	2	1	1	1	1	2	0	低度	
21	[redacted]	2	3	2	2	1	1	1	2	10	2	重度１	
22	[redacted]	3	2	2	3	1	2	3	2	7	7	重度２	・裏側が大きく破損
23	[redacted]	3	2	1	2	1	1	1	1	6	3	重度１	
24	[redacted]	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1	重度１	
25	[redacted]	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	軽度	

建物番号	所在地	台帳等データ															備考
		土地所有者データ			建物データ												
					建物台帳データ								資産税課データ				
		地番（課税地番図）	氏名（課税地番図）	住所	表示用地番	表示用家屋番号	構造区分	用途種類	地上階数	延床面積（㎡）	建築年次	登記名義人氏名	納税義務者氏名	納税管理者氏名	郵便番号	住所	
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	木造	店舗兼居宅	2	87	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
2	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	ＣＢ造	店舗兼居宅	3	171.36	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
3	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]					[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
4	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	鉄骨造	倉庫	1	26.78	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
5	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	鉄骨造	店舗兼居宅	3	167.67	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
6	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	木造	居宅	2	127.26	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
7	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]					[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
8	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	木造	店舗兼居宅	2	47.92	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
9	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	木造	店舗	2	46.4	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
10	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	木造	店舗兼居宅	2	182.67	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
11	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	木造	店舗兼居宅	3	93.55	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
12	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	木造	居宅	2	84.55	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
13	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	鉄骨造	店舗兼居宅	4	456.3	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
14	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]					[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
15	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	鉄骨造	その他	3	130.2	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
16	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]					[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
17	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	木造	居宅	2	61.35	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
18	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	木造	居宅	2	68.36	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
19	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	木造	居宅	2	56.06	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
20	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	木造	その他	3	82.07	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
21	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	木造	倉庫	1	38.67	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
22	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	木造	居宅	1	38.51	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
23	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	木造	居宅	1	30.41	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
24	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]					[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
25	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	木造	居宅	2	52.19	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	

建物番号	所在地	建物所有者等アンケート調査																										
		発送	回収	回答																								
				問1	問2		問3	問4	問5	問6	問7					問8	問9	問10	問11	問12	問13	問14	問15	問16	連絡先		
					①	②					①	②	③	④	⑤										氏名	電話番号	住所
1	[redacted]	○	×																						[redacted]		
2		○	×																								
3		－	－																								
4		○	×																								
5		○	×																								
6		○	×																								
7		－	－																								
8		○	○	3	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－			
		○	○	1	1	1	3	3	3	1	1	7	7	2	－	－	2	8	－	1, 3, 6, 7	5	9	7	－		
9		○	○	6	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－			
10		○	○	1	2	1	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－			
11		○	○	1	1	1	3	3	5	1	1	4	1, 2, 3	2	4	－	4	－	－	1, 2, 6, 7, 11	5	4	7	2			
12		○	○	1	1	1	6	5	9	2	－	－	－	－	－	8	1	3	－	6, 7	4	9	3	4			
13		○	×																								
14		－	－																								
15		○	○	1	2	1	4	5	3	1	1	4	1, 2, 4	1	7, 8	－	3	－	1	1, 3, 6, 7, 8	5	1, 2, 4	5	2			
16		－	－																								
17		○	○	1	2	1	6	3	1	2	－	－	－	－	－	2, 3	4	－	－	1, 3, 4, 7, 11	5	2	7	2			
18		○	○	1	1	1	6	3	1	1	3	6	7	－	2, 3, 8	－	2	11	－	1, 6, 10	3	3, 4, 5	4	4			
19		○	×																								
20		○	○	1	2	1	6	3	1	1	2	6	2	1	1, 11	－	4	－	－	1, 2, 3, 10	5	9	5	3			
21		○	×																								
22		○	○	1	1	1	6	3	1	2	－	－	－	－	－	1, 3, 4, 5, 6	3	－	1, 2, 3	1, 6, 7, 8, 11	2	7	5	3			
23		○	×																								
24		－	－																								
25		○	○	1	3	1	1	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－			

建物所有者等アンケート調査

１　調査対象とした空家になっている住宅及び店舗，工場・倉庫等の非住宅（以下「対象空家等」といいます。）とその所有者についておたずねします。

問１　次に記載している所在地にある建物（対象空家等）は，あなた又はあなたの親族等が所有者ですか。該当する番号を選んでください。（○をひとつ）

建物の所在地	三原市○○丁目○－○
建物用途	

⇨

１．自分又は親族等の建物である ―→ 問２へ
２．既に親族等に相続した ―→ 調査終了です
３．既に売却，譲渡した ―
４．既に建物を解体した ―
５．自分又は親族等の建物ではない ―
６．分からない ―

（調査票を返信用封筒に入れ，投函して下さい）

問２　問１で「１．自分又は親族等の建物である」と答えた方におたずねします。次の①，②の質問にお答え下さい。

①　対象空家等の所有名義人（○を一つ）

１．単独個人　２．複数人　３．企業名義　４．その他（具体的に　　）

②　敷地の所有状況（○を一つ）

１．敷地も所有している　２．敷地は一部所有している　３．敷地は所有していない

２　対象空家等の利用状況と空家等の経緯についておたずねします。

問３　対象空家等の利用状況についてお答えください。（○を一つ）

１．常時（毎日，平日，毎週末など）住んでいる又は使用している ―→ 調査終了（調査票投函）
２．時々（休日，正月やお盆など）居住又は使用している ―→ 問４へお進みください
３．物置，倉庫などとして利用している ―
４．貸家，又は売りに出している ―
５．入院，施設入所などで長期（３ヶ月～１年程度）不在にしている ―
６．１年以上利用していない（管理作業は除く） ―
７．その他（具体的に　　） ―

問４　対象空家等が空家の状態になったのはいつ頃からですか。（○を一つ）

１．昭和61年以前(約30年以上経過)　２．昭和62年～平成８年の間（約20～29年経過）
３．平成９年～同18年の間（約10～19年経過）　４．平成19年～同23年の間（約５～９年経過）
５．平成24年～同26年の間（約２～４年経過）　６．平成27年以降（経過年数約１年未満）

問５　対象空家等が空家になった主な理由はなんですか。（○を一つ）

１．住んでいた人が亡くなったため　２．住んでいた人が長期入院，施設入所したため
３．別の住宅に転居したため　４．転勤など仕事の都合により移動したため
５．賃借人，テナントなどがみつからないため　６．購入したが，入居又は利用していないため
７．相続したが入居又は利用していないため　８．税制上の理由で建物を残しているため
９．建替え，修繕等のため空家にしている
10．その他（具体的に　　）

３　空家の管理についておたずねします。

問６　現在，対象空家等の管理を行っておられますか。（○を一つ）

１．管理している ――――――――→問７へお進みください
２．誰も管理していない ――――――→問８へお進みください

問７　問６で「１．管理している」と答えた方におたずねします。次の①～⑤の質問にお答え下さい。

①　対象空家等を管理されているのは，主にどなたですか。（○を一つ）

１．自分又は自分の家族	２．親戚	３．対象空家等の近所の方
４．地主（借地の方）	５．不動産会社，管理会社	６．知人
７．その他（具体的に　　）		

②　管理の頻度はどの程度ですか。（○を一つ）

１．週に１回以上	２．２～３週間に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．年に１回程度
７．その他（具体的に　　）		

③　管理は，どのようなことをされますか。（○をいくつでも）

１．建物内の掃除	２．建物の空気の入れ替え	３．郵便物の管理
４．仏壇の管理	５．庭，敷地周りの草刈り	６．家庭菜園の管理
７．その他（具体的に　　）		

④　対象空家等の維持管理に必要な費用は，年間でどれくらいですか。（○を一つ）
※必要な費用は，管理委託費，固定資産税，火災保険，光熱費，修繕費，対象空家等までの交通費など，維持管理に必要な一切の年間費用を概略でお答え下さい。

１．年０～６万円（月５千円）未満	２．年６～12万円（月５千円～１万円）未満
３．年12～24万円（月１～２万円）未満	４．年24～36万円（月２～３万円）未満
５．年36～60万円（月３～５万円）未満	６．年60万円（月５万円）以上

⑤　対象空家等の管理でお困りのことがありますか。（○をいくつでも）

１．管理の手間が大変	２．身体的，年齢的な問題
３．対象空家等までの距離が遠い	４．維持管理費が高くつく
５．管理を頼める人がいない	６．管理委託費が高い
７．借り手，買い手がいない	８．修繕，建替えなどの費用の不足
９．親族における管理に関する意見の相違	10．特にない
11．その他（具体的に　　）	

（問９へお進みください）

問８　問６で「２．誰も管理していない」答えた方におたずねします。管理されていない理由は何ですか。次のうちから当てはまる理由を選んでください。（○をいくつでも）

１．管理の手間が大変	２．身体的，年齢的な問題
３．対象空家等までの距離が遠い	４．維持管理費が高くつく
５．管理を頼める人がいない	６．管理委託費が高い
７．親族における管理に関する意見の相違	８．その他（具体的に　　）

（問９へお進みください）

４　対象空家等の活用についておたずねします。

問９　あなたは，対象空家等について，今後５年程度の間に活用したいとお考えですか。（○を一つ）

１．活用したい ──────→ 問10へお進みください
２．条件によっては活用したい ┘
３．活用するつもりはない ──────→ 問11へお進みください
４．わからない，考えていない ──────→ 問12へお進みください

問10　問９で「１．活用したい」又は「２．条件によっては活用したい」と答えた方にうかがいます。どんな活用をお考えですか。（○を一つ）

１．現在の建物に，自分又は親族が居住又は使用する
２．現在の建物を自分又は親族がセカンドハウスとして使用する
３．現在の建物を賃貸住宅などとして貸し出す
４．建て替えを行い，自分又は親族が居住又は使用する
５．建て替えを行い，賃貸住宅などとして貸し出す
６．更地化して保有する
７．土地，建物を売却する
８．子や孫に相続し，活用は任せる
９．現在の建物をボランティア活動などに提供したい
10．土地，建物を行政に寄付したい
11．その他（具体的に　　）

（問12へお進みください）

問11　問９で「３．活用するつもりはない」と答えた方にうかがいます。対象空家等を活用されない理由をお答え下さい。（○をいくつでも）

１．老朽化が進み，活用が難しい
２．道路が狭く，活用が難しい
３．敷地が狭く，活用が難しい
４．街から遠いなど立地条件が悪く，活用が難しい
５．貸し出すと権利関係が難しくなる
６．資産として保有したい
７．その他（具体的に　　）

（問12へお進みください）

問12　対象空家等の維持管理又は活用を考える上で，お困りになっていること，心配事などがありますか。（○をいくつでも）

１．建物の老朽化が進んで，困っている
２．建物の維持管理費，修繕費などが高くつく
３．建物内に荷物，古道具などがあり，その処分に困っている
４．建物内に仏壇があり，その扱いに困っている
５．庭，建物周りの畑などの管理に困っている
６．更地にしたいが，解体費が高くつく
７．解体したら固定資産税が高くなる
８．賃貸，売却先が見つからない
９．敷地内に先祖の墓があり，賃貸，売却が難しい
10．相続，権利関係の問題がある
11．活用予定がなく，どうしたらいいか分からない
12．特にない
13．その他（具体的に　　）

５　空家等対策についておたずねします。

問13　あなたは，対象空家等を賃貸又は売却するため，空家バンクに登録することについてどうお考えですか。（○を一つ）

１．登録したい
２．条件によっては，登録したい（条件を具体的に　　）
３．登録を検討したいので，詳しい情報を知りたい
４．登録しない
５．わからない

・「空家バンク登録」とは，空家等物件情報を三原市ホームページなどで提供する仕組みです。
・空家等の所有者の方から登録申込みを受け，登録した空家等の情報を広報誌やホームページなどを通じて，空家等の利用を希望する人に紹介します。詳しくは，下記ＵＲＬをご参照下さい。
http://www.city.mihara.hiroshima.jp/soshiki/21/akiyainfo.html

問14　あなたは，空家等の活用を進める上でどんな対策が必要とお考えですか。（○を三つ以内）

１．空家等の活用に関する情報提供	２．空家等の賃貸，売却に関する情報提供
３．空家等の活用，相続などに関する相談体制	４．空家等の解体費，整地費などに対する助成
５．空家等の修繕，リフォームに対する助成	６．ＵＩターン者などの空家等の賃借，購入に対する助成
７．公的機関による空家等の借上げ制度	８．空家等の交流施設等としての活用に対する助成制度
９．特にない	10．その他（具体的に　　）

６　あなたご自身のことについておたずねします。

問15　あなたの年齢をお答えください。（○を一つ）

１．29歳以下	２．30歳代	３．40歳代	４．50歳代	５．60歳代
６．70歳代	７．80歳以上			

問16　あなたの世帯類型をお答えください（○を一つ）

１．単身	２．夫婦のみ	３．親と子（又は子と親）
４．三（四）世代	５．その他（具体的に　　）	

７　自由意見

空家等で困っておられること，空家等を活用する上で行政に期待される支援施策など，空家等対策に関するご意見がありましたら，自由にご記入下さい。

今後，空家等の管理に関するご連絡などをさせていただくため，差し支えなければ，下記に連絡先をご記入下さい。

お名前	電話番号
ご住所	

調査にご協力頂き，ありがとうございました。
ご記入頂いた調査票は，返信用封筒に入れて，12月21日（月曜日）までに投函して下さい。

○三原市の住宅数

区分	戸数	用語の説明
住宅	46,460	
居住世帯のある住宅	38,790	
居住世帯のない住宅	7,670	ふだん人が居住していない住宅
一時現在者	80	昼間だけ利用している，何人かの人が交代で寝泊りしているなど，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	7,570	
二次的住宅	430	週末や休暇時に保養などの目的で使用される たまに寝泊りする人がいる，など
賃貸用の住宅	2,800	
売却用の住宅	150	
その他の住宅	4,190	上記以外で，人が住んでいない住宅（長期不在，建替のために取り壊すことになっている住宅）
建築中の住宅	20	
住宅以外	80	寮，寄宿舎，旅館等

出典:「平成25年住宅・土地統計調査」 総務省