

吉見町空き家実態調査報告書



令和6年3月

吉見町 環境課

目次

第1章	調査の概要	
1	調査の目的	2
2	調査概要	2
3	調査の方法及び期間	2
第2章	実態調査	
1	外観目視調査等	4
(1)	調査概要及び方法	4
(2)	抽出方法等	4
(3)	調査結果	5
2	実態等アンケート調査	6
(1)	調査概要	6
(2)	調査対象	6
(3)	調査内容	6
(4)	調査結果	8
第3章	空き家の認定	
1	空き家の認定	12
2	前回調査との比較とまとめ	13
(1)	空き家数の比較	13
(2)	考察とまとめ	15

第1章 調査の概要

1 調査の目的

空家等の対策について、日本全国で様々な取り組みが行われており、吉見町においても苦情や相談件数は増加傾向にあり対策が求められています。

町では、空き家等実態調査を行っており、平成29年3月の調査で「336件」、令和3年2月の調査で「389件」の空き家を認定しています。

なお、令和3年2月の実態調査を基に、令和4年2月に第二次吉見町空家等対策計画を策定しています。

前回の実態把握から3年が経過していることから、正確な空き家情報を把握するため、「空き家実態調査」を実施するものです。

2 調査概要

調査対象は町内全域の家屋とし、固定資産税情報等のデータを参考に、職員による集計・目視確認、所有者へのアンケート調査を実施します。

3 調査の方法及び期間

○基礎データの収集・整理（令和5年9月～10月）

固定資産税情報（土地家屋地番図・家屋課税データ）、水道情報（閉栓・使用料データ）、住民基本台帳データ（居住等）をマッチング処理し、空家等の可能性があるものとして、1,119件を抽出しました。

（参考：前回調査時 783件）

○外観目視による確認（令和5年11月～令和6年1月）

上記で抽出した家屋について、職員による外観目視調査を実施し、465件を実態等アンケート調査の対象としました。

（参考：前回調査時 495件）

※前回調査で「居住あり」「使用あり」と判定し、状態が同様に周辺環境に支障がないような物件は、空き家ではないと判断し、調査対象から外したため件数が減少している。

○空き家実態等アンケート調査（令和6年1月～2月）

外観目視確認により対象とした465件にアンケートを郵送しました。

○まとめと空き家の認定（令和6年2月～3月）

回答のあったアンケート（266件）の内容、外観目視（老朽化・草木の管理状況等）により、担当職員において空き家か否かの判断を行いました。

また、アンケートが返送された方（63件）及び未回答の方（136件）については、基本的に空き家として判断を行っています。

空き家の認定は、令和6年3月4日時点でのアンケート回答及び住民基本台帳（居住状況）等を基に集計しています。



第2章 実態調査

1 外観目視調査等

(1) 調査概要及び方法

実態調査の基礎資料として、税務会計課から土地家屋地番図等の固定資産税情報、水生活課から水道使用料等の水道データを提供いただき、それぞれのデータをマッチングし、TASK住民基本台帳データにより居住等を確認し、空き家の可能性がある家屋を抽出し、それらについて、外観目視調査を実施しました。

本調査により確認された空家等に対して、実態等アンケート調査を実施するものです。

(2) 抽出方法等

○基礎データの収集・整理の抽出

- ・家屋情報の全件抽出
- ・前回調査時の空き家情報との突合（合致しないものは取り壊し等）
- ・水道情報の入力・抽出（閉栓・中止、未使用、5 m³以下：居住の可能性が低いもの）
- ・所有者が町外在住のもの（居住がないかTASKにて確認）
- ・所有者が町内在住のものは、住所が異なる場合を抽出（居住がないかTASKにて確認）
- ・住民票があるが、水道情報で居住の可能性が低いもの（今回追加）

- ・1, 119件を抽出し管理番号を付番（1～564番が町外所有者、601～920番が町内所有者、この時点で住民票ありは付番せず）、ゼンリン住宅地図に落とし込み、外観目視調査の資料とした。

(参考) 前回調査後の動き

- ・除却されたもの 5件
- ・居住の用に供されたもの 43件

○外観目視の方法

- ・職員により、原則、敷地外から目視確認及び写真撮影
- ・家屋の状態、庭の規模、駐車場・接道状況、階数を記録

(3) 調査結果

基礎データの収集・整理及び外観目視調査により空き家と推測される465件を確認しました。

○東西南北比率

東：	65件	(14.0%)
西：	287件	(61.7%)
南：	67件	(14.4%)
北：	46件	(9.9%)

○家屋の状態

A：外観良好	244件	(52.5%)
B；外観一部不良	113件	(24.3%)
C：外観不良	86件	(18.5%)
D：荒廃している	17件	(3.7%)
不明等	5件	

(参考) 家屋の状態について

- A 外観良好
 - ・ 日常的な管理がなされ、安易に居住できそう。
- B 外観一部不良
 - ・ 雨どいが壊れている等、リフォームすれば住めそう。
 - ・ ある程度管理されている。もしくは、最近まで管理されていた。
- C 外観不良
 - ・ 簡易なリフォームでは居住できない。
 - ・ 獣が進入している。
 - ・ 敷地も荒れている。
- D 荒廃している (不明等)
 - ・ 状態がうかがい知れない
 - ・ 倒壊等も危惧される

第2章 実態調査

2 実態等アンケート調査

(1) 調査概要

基礎データの集計・整理及び外観目視による現地調査を踏まえ、空き家と推測される家屋の所有者及び管理者に対して、家屋の利用状況や利活用に向けた意向等を把握するためにアンケート調査を実施します。

(1月19日発送 2月16日回答期限)

(2) 調査対象

空き家と推測された家屋の所有者の方465件にアンケート調査票を郵送しています。

(3) 調査内容

令和6年1月19日

様

埼玉県比企郡吉見町環境課長

令和6年度空き家実態等アンケート調査について (お願い)

日頃より、本町の環境行政にご理解をいただき厚くお礼申し上げます。
さて、町では空き家の実態を把握し、今後の環境行政の資料とするため、「空き家実態調査」を行っております。
つきましては、ご多忙のところ誠に恐縮ですが、あなた様の所有・管理している家屋の状況について、下記のとおり回答くださいますようお願いいたします。

記

- 1 提出期限 令和6年2月16日(金)
- 2 提出方法 調査票兼回答書(水色の用紙)に必要事項を記載いただき、同封の返信用封筒にてご返送いただくか、投稿フォームから回答ください。
- 3 問合せ先 〒355-0192
埼玉県比企郡吉見町大字下畑谷411番地
吉見町役場環境課 環境衛生係 鈴木
TEL 0493-54-7811

<回答 投稿フォーム>



関係情報、外観調査等により判断を行っているため、空き家ではないにも関わらず、本アンケート調査票を送付している場合があります。
その際には、誠に申し訳ございませんが、調査票の一部についてご回答をお願いします。

埼玉県吉見町空き家実態等アンケート調査票

令和5年10～12月に町が実施した外観目視等による空き家実態調査の結果、あなたが所有・管理されている建物は、空き家の可能性がありましたので、アンケート調査にご協力いただきますようお願いいたします。
また、調査から月日が経過しておりますので、その後、剪定や整備・取り壊しなどにより環境の改善、利活用された方につきましては何卒ご容赦願います。
なお、空き家に関する資料を同封させていただきましたのでそちらもご覧いただき、適切に管理いただきますようお願いいたします。

あなた又は関係者が、吉見町内に所有・管理されている
管理番号：2
所在地：吉見町大字



上記の建物がこのアンケートの対象建物になります。

【今回お願いするアンケートについて】

- 所有者に関する情報は、空家等対策の推進に関する特別措置法第10条に基づき、固定資産税の課税情報、水道使用状況等を活用しています。
- 他県においても同様の調査を実施している場合がありますが、何卒ご理解いただき、調査票へのご回答をお願いいたします。
- アンケートへの記入は、宛名の方あるいは宛名の方に依頼された代理の方がお願いいたします。
- このアンケートにおいて、**空き家とは「日常的に住んでいない住宅」**をいいます。
- 踪検情報、外観調査等により判断を行っているため、空き家ではないにも関わらず、アンケート調査票を送付している場合があります。その際には、誠に申し訳ございませんが、調査票の一部についてご回答をお願いします。
- このアンケートは、町の空家等対策の検討資料としてのみ活用します。個人名を含んだ当該住宅の情報につきましては、他者への公表等は致しません。
- 回答につきましては、**令和6年2月16日(金)までに「返信用封筒にて郵送」**または「投稿フォーム」にてお願いします。

埼玉県 吉見町 環境課

調査票兼回答書

回答は、番号に直接 ○印 をしてください。

管理番号： 2

所在地：吉見町大字

所有者：

所有者住所：埼玉県

問1 この建物の所有者は、あなた又はあなたのご親族ですか。(○は1つ)

- | | |
|---------------------|---|
| 1. 自分の所有する建物である | → 問2へ |
| 2. 自分の親族等が所有者である | |
| 3. 既に売却・譲渡し、所有者ではない | → アンケート終了です
(調査票を郵便用封筒に入れポストに投函ください) |
| 4. 既に解体した | |
| 5. この住宅等に心当たりがない | |

問2 現在、この建物は空き家ですか。(○は1つ)

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. 空き家である
(使用していない/売却・賃貸用/維持管理のみ) | → 問3へ |
| 2. 居住している(空き家ではない) | |
| 3. その他の用途で使用している(空き家ではない) | → アンケート終了です
(調査票を郵便用封筒に入れ
ポストに投函ください) |

問3 「空き家」になってから、どのくらい経過していますか。(○は1つ)

- | |
|-------------------|
| 1. 1年未満 |
| 2. 1年以上～5年未満 |
| 3. 5年以上～10年未満 |
| 4. 10年以上 おおよそ()年 |

問4 「空き家」になった理由は何ですか。(複数選択可)

- | |
|--------------------------|
| 1. 別の住宅を取得(新築、購入等)して転居した |
| 2. 転勤等により、一時的に不在にしている |
| 3. 居住用に取得したが、まだ入居していない |
| 4. 住んでいた人が死亡・入籍・入所した |
| 5. 貸家にしてしたが、入居者が退去した |
| 6. 相続等により取得したが、住む人がいない |
| 7. その他() |

問5 どのくらいの頻度で、「空き家」の維持管理をされていますか。(○は1つ)

- | |
|------------------------|
| 1. 1か月に1回以上 |
| 2. 半年に1回程度 |
| 3. 1年に1回程度 |
| 4. 町から草刈り等の依頼が来たときのみ実施 |
| 5. 特に維持管理していない |
| 6. その他() |

問6 今後、この「空き家」を利活用(ご自身が居住・使用する以外にも、解体、売却、賃貸なども含みます)したいと考えていますか。(○は1つ)

- | |
|---------------------------------|
| 1. 自分・親族等が居住用・セカンドハウス・物置等で使用したい |
| 2. 売却したい |
| 3. 賃貸住宅として活用したい |
| 4. 建物を解体(除却)したい |
| 5. 現状のまま(利活用の予定なし) |
| 6. その他() |

問7 町に「空き家」の利活用のため、問い合わせがあった場合、または、情報掲載サイトが運用された場合、「空き家」の情報を提供しても良いですか。(○は1つ)

- | |
|--------------|
| 1. 提供しても良い |
| 2. 提供してほしくない |
| 3. どちらとも言えない |

問8 空き家について、感じていることや、要望等ございましたらご記入ください。

--

問9 差し支えなければ、連絡先を教えてください。(任意です)

※空き家対策にかかる目的以外は一切使用しません。

※問7で「提供しても良い」と回答された方は、記載をお願いします。

お名前	
連絡先	(自宅) (携帯)
ご住所	〒

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。

(担当)
吉見町環境課 環境衛生係 楠木
電話 0493-63-5017



こちらの二次元コードを読み込んでいただき、投稿フォームから回答することもできます。



(4) 調査結果

○調査票の回答状況

アンケート有効配布数402件に対し、有効回答数は266件で、回収率は66.2%となりました。

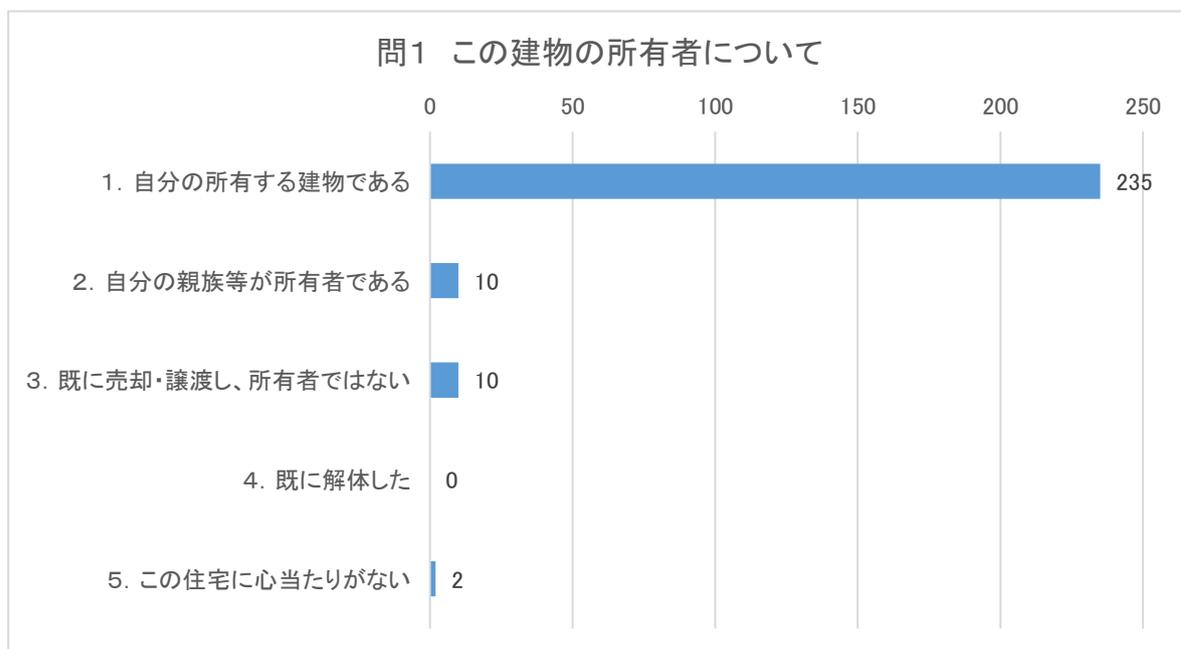
発送件数	465件
有効配布数	402件 (返戻の63件を除いた数)
有効回収数	266件 (回答なし136件)
回収率	66.2% (有効回収数/有効配布数)

○アンケート調査の結果

問1 この建物の所有者は、あなた又はあなたのご親族等ですか。(○は1つ)

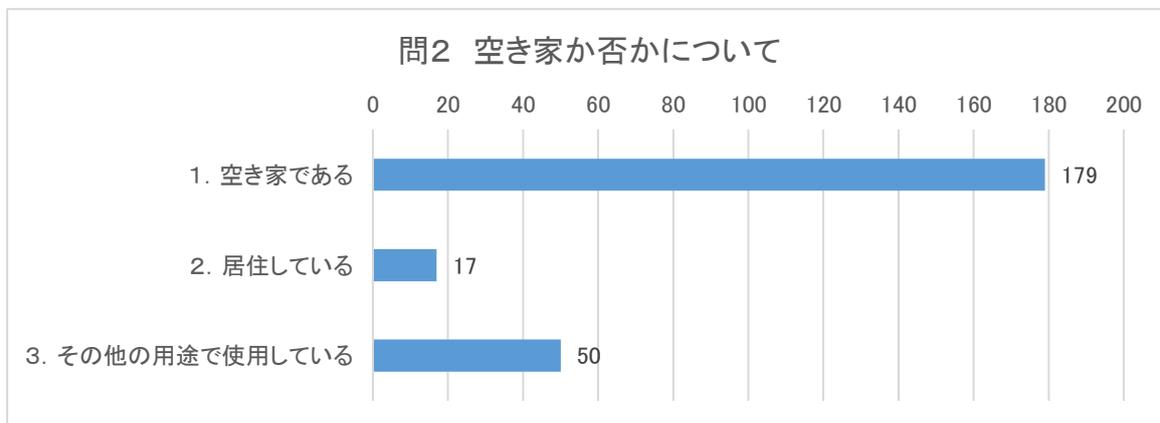
有効回答者(257件)のうち235件(91.4%)が①自分の所有する建物で、②自分の親族等が所有者(10件)を含めると、95.3%が自己もしくは親族が所有しているとの回答でした。

また、③既に売却・譲渡し、所有者ではない方が10件ありました。



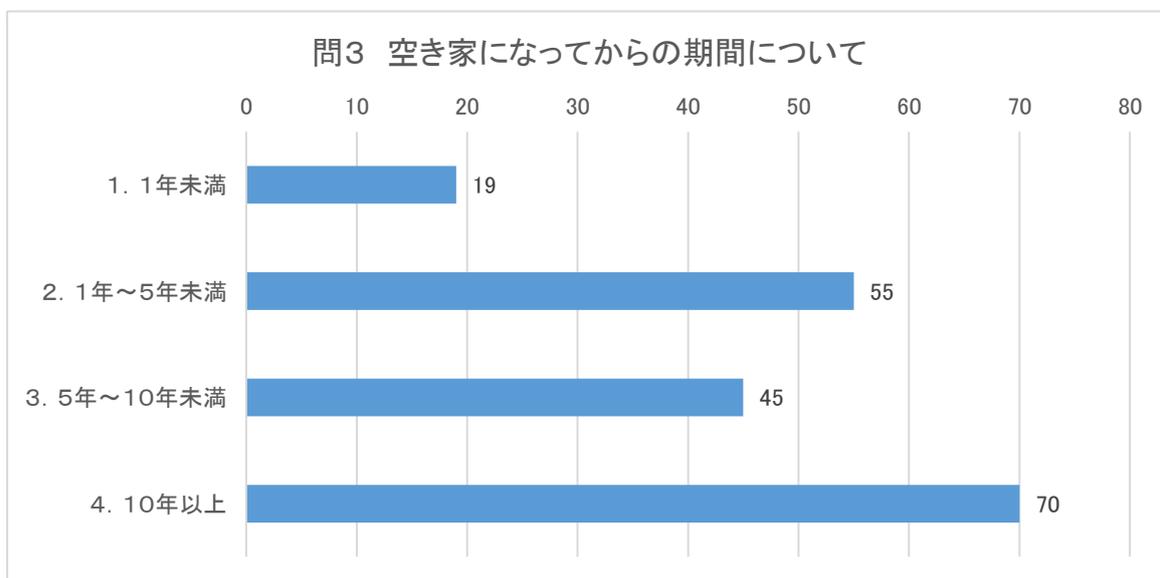
問2 現在、この建物は空き家ですか。(〇は1つ)

有効回答者(246件)のうち179件(72.8%)が①空き家である。50件(20.3%)が③その他の用途で使用しているとなっています。



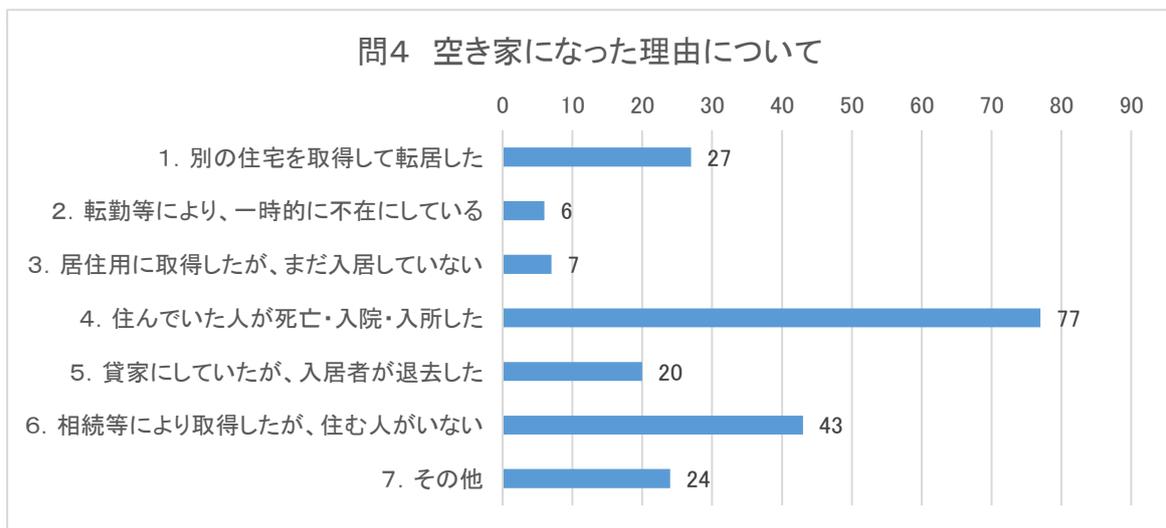
問3 「空き家」になってから、どのくらい経過していますか。(〇は1つ)

有効回答者数(189件)のうち、70件(37.0%)が④10年以上。55件(29.1%)が②1年以上～5年未満と回答している。



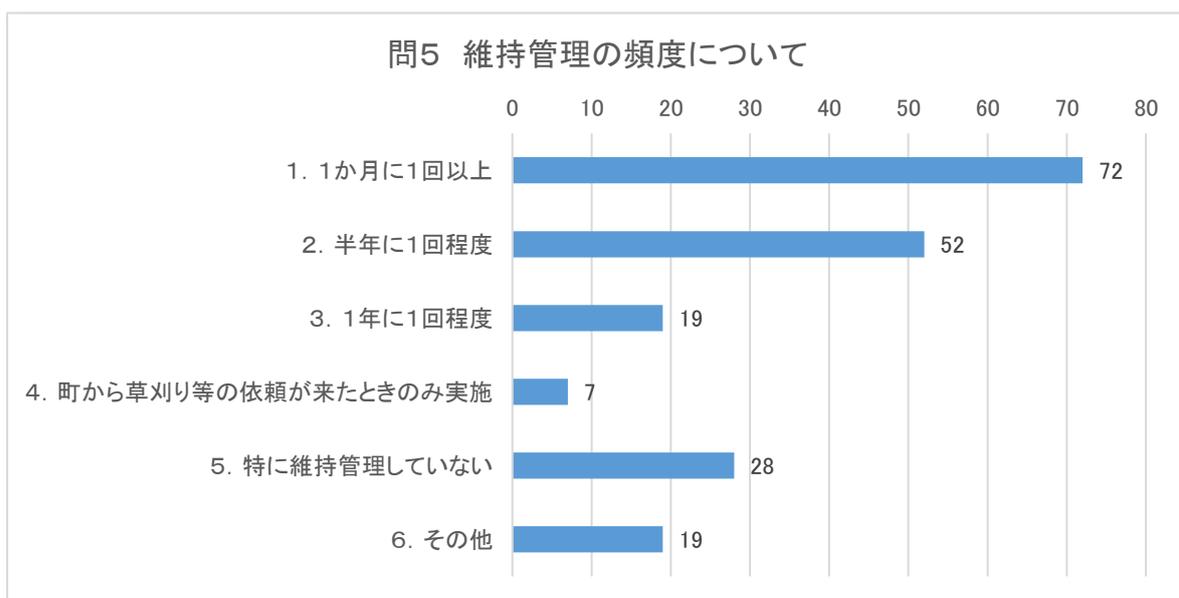
問4 「空き家」になった理由は何ですか。(複数回答可)

有効回答数(204件)のうち、77件(37.7%)が④住んでいた人が死亡・入院・入所した。43件(21.1%)が⑥相続等により取得したが住む人がいないと回答している。



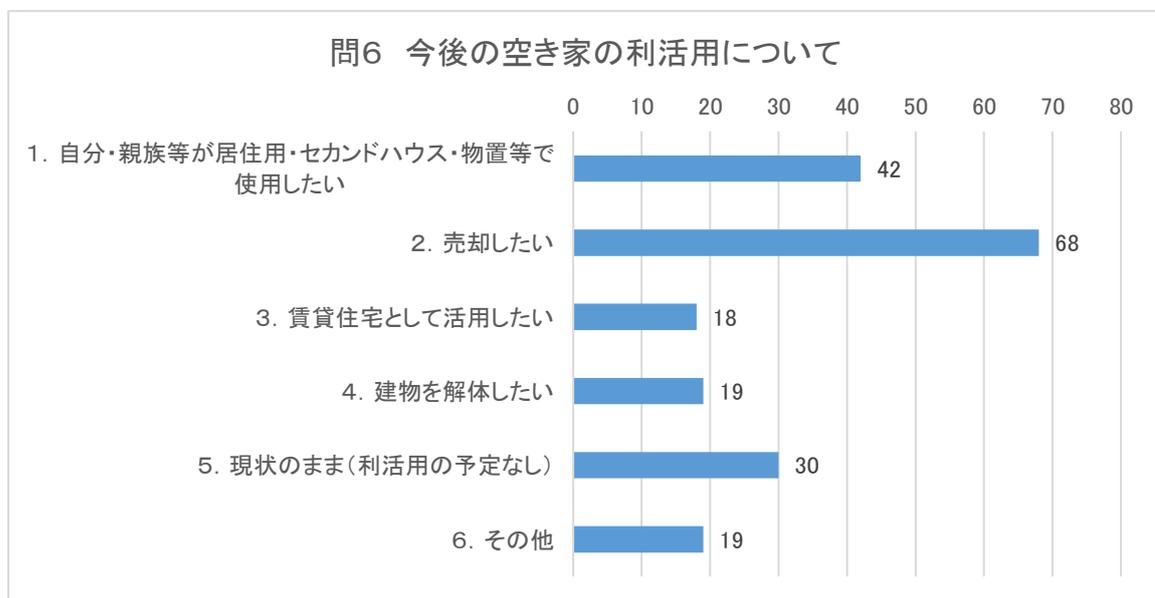
問5 どのくらいの頻度で「空き家」の維持管理をされていますか。(〇は1つ)

有効回答数(197件)のうち、72件(36.5%)が①1か月に1回以上。52件(26.4%)が②半年に1回程度と回答している。



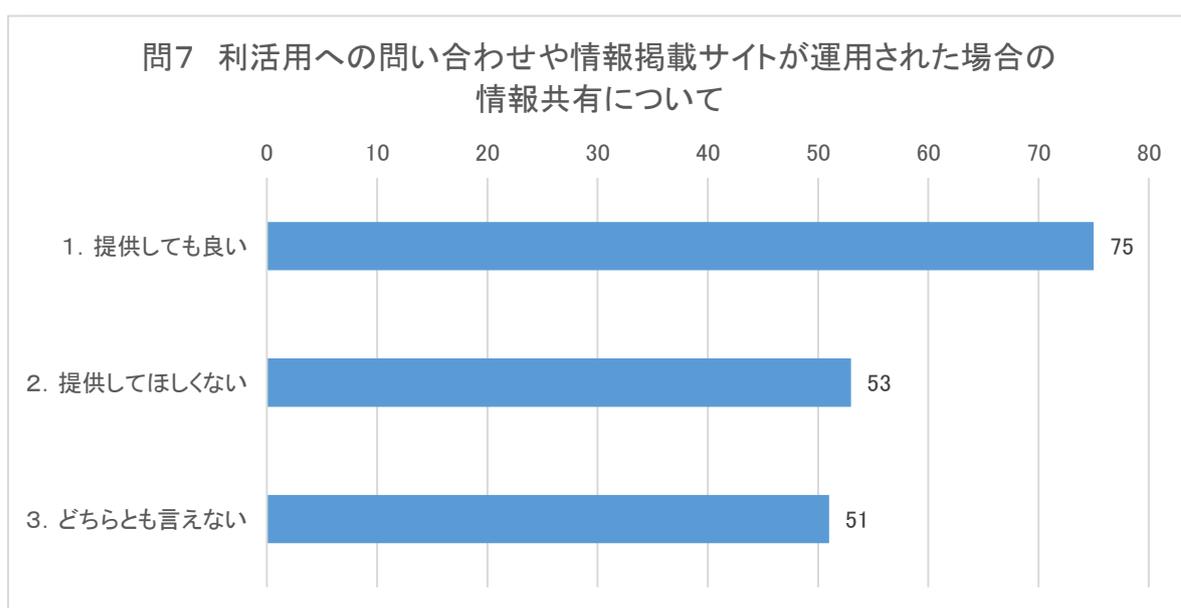
問6 今後、この「空き家」を利活用したいと考えていますか。(〇は1つ)

有効回答数(196件)のうち、68件(34.7%)が②売却したい。42件(21.4%)が①自分・親族等が居住用・セカンドハウス・物置等で使用したいと回答している。



問7 「空き家」の情報提供をしても良いですか。(〇は1つ)

有効回答数(179件)のうち、75件(41.9%)が②提供しても良い。53件(29.6%)が②提供してほしくないと回答している。



第3章 空き家の認定

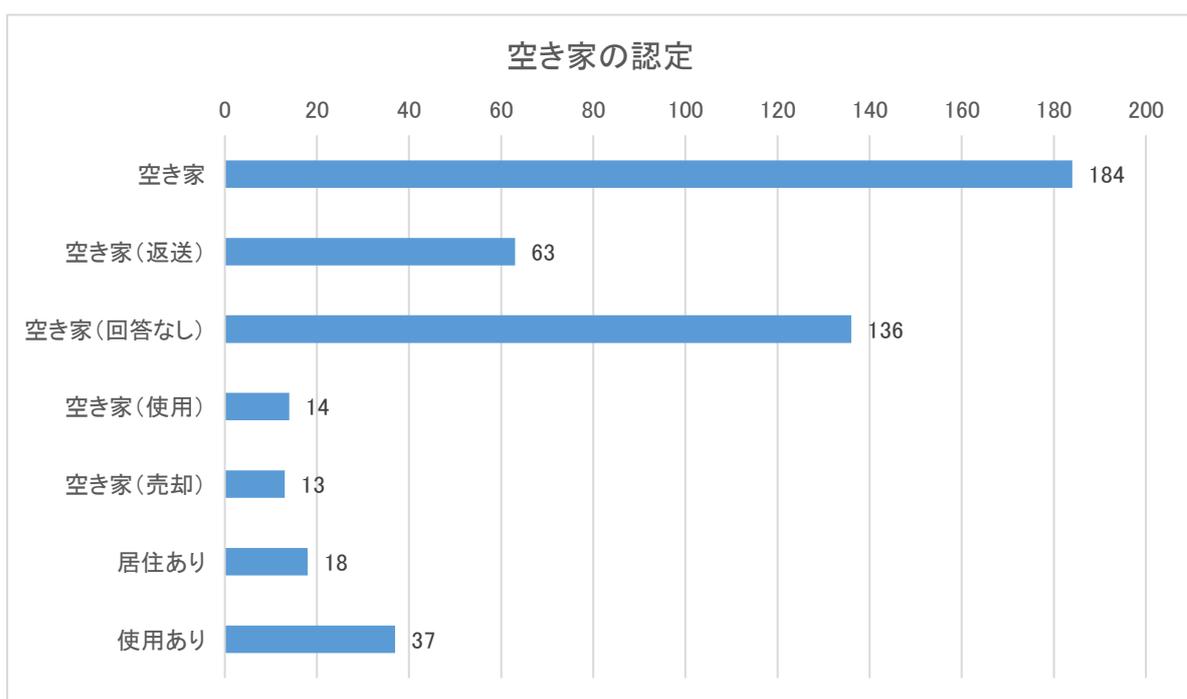
1 空き家数の認定

外観目視調査及び実態等アンケート調査を基に、令和6年3月4日現在の状況（アンケート回答、住民基本台帳等）における空き家の認定結果は下記のとおりとします。

本アンケートにおいて、【空き家】とは、「日常的に住んでいない住宅」としたが、居住実態がなくとも、アンケート調査において「適切な管理・日常的な利用」が推測される家屋については、空き家とは認定しないこととした。

410件を空き家と認定します。

- ①空き家・・・アンケートで「空き家である」と回答 184件
- ②空き家（返送）・・・アンケートが返送され、現況から空き家とした 63件
- ③空き家（回答なし）・・・アンケートの回答がなく、現況から空き家とした 136件
- ④空き家（使用）・・・アンケートで「使用あり」との回答だが、家屋の老朽化・管理不全により、近隣への環境悪化が懸念されることから空き家とした 14件
- ⑤空き家（売却）・・・アンケートで「売却、譲渡」との回答だが、住民票に記録がなく居住が確認できないことから空き家とした 13件



東： 55件（13.4%）	A：外観良好	200件（48.8%）
西：266件（64.9%）	B：外観一部不良	106件（25.9%）
南： 48件（11.7%）	C：外観不良	82件（20.0%）
北： 41件（10.0%）	D：荒廃している 不明等	17件（4.1%） 5件

（参考）家屋の状態について

A 外観良好
・ 日常的な管理がなされ、安易に居住できそう。

B 外観一部不良
・ 雨どいが壊れている等、リフォームすれば住めそう。
・ ある程度管理されている。もしくは、最近まで管理されていた。

C 外観不良
・ 簡易なリフォームでは居住できない。
・ 獣が進入していそう。
・ 敷地も荒れている。

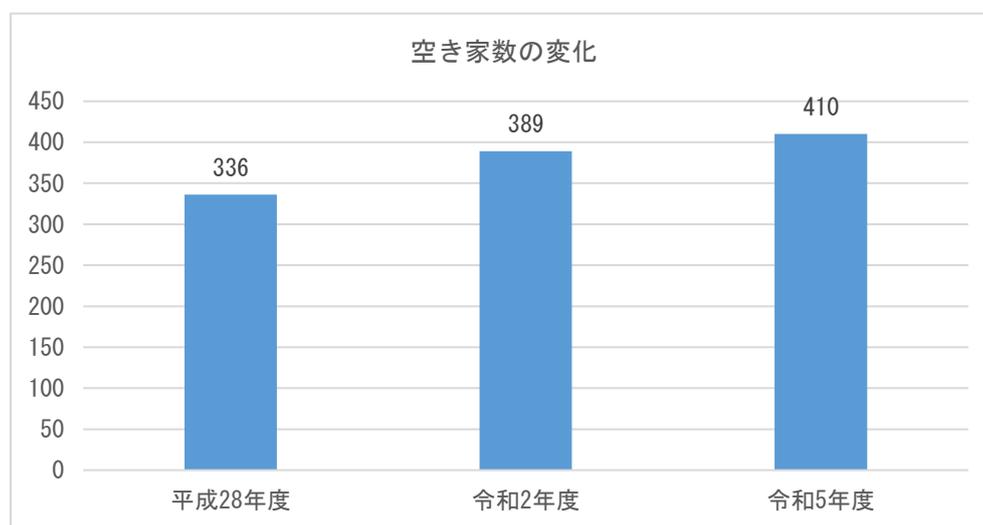
D 荒廃している（不明等）
・ 状態がうかがい知れない
・ 倒壊等も危惧される

参考：令和5年度・税務会計課、固定資産税概要調書における居住用の住宅件数は、7,928棟となっており、空家率は5.2%となります。

2 前回調査との比較とまとめ

（1）空き家数の比較

平成28年度	令和2年度	令和5年度
336	389	410
—	+53	+21



○地区別比較

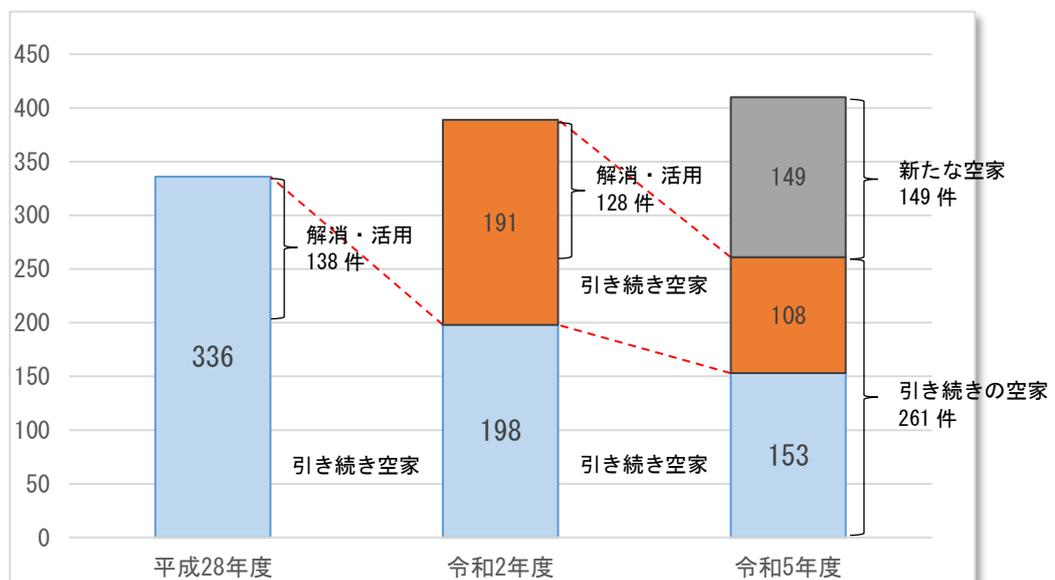
	平成28年度	令和2年度	令和5年度
東地区	36	38	44
東野地区	12	10	11
南地区	18	23	21
中央市街化	22	19	27
西地区	44	78	99
西部丘陵団地	174	188	167
北地区	30	33	41
空家数	336	389	410
住宅数	7,085	7,877	7,928
空家等率	4.7	4.9	5.2

○外観状態比較

	令和2年度		令和5年度	
A 外観良好	199	51.2%	200 (+1)	48.8%
B 外観一部不良	75	19.3%	106 (+31)	25.9%
C 外観不良	81	20.8%	82 (+1)	20.0%
D 荒廃、不明	34	8.7%	22 (-12)	5.4%

○前々回（平成28年度）、前回（令和2年度）調査からの動き

平成28年度調査で空き家と認定された336件のうち、153件は令和5年度においても、空き家と認定されている。



令和5年度調査の内訳

- ①「引き続き」空き家であるもの 261件
- ②「新たに」空き家と認定されたもの 149件
- ③前回空き家であったが、居住や使用が確認されたもの 123件
- ④前回空き家であったが、解体・除却されたもの 5件

①+②=410件（今回空き家数）

①+③+④=389件（前回空き家数）

（2）考察とまとめ

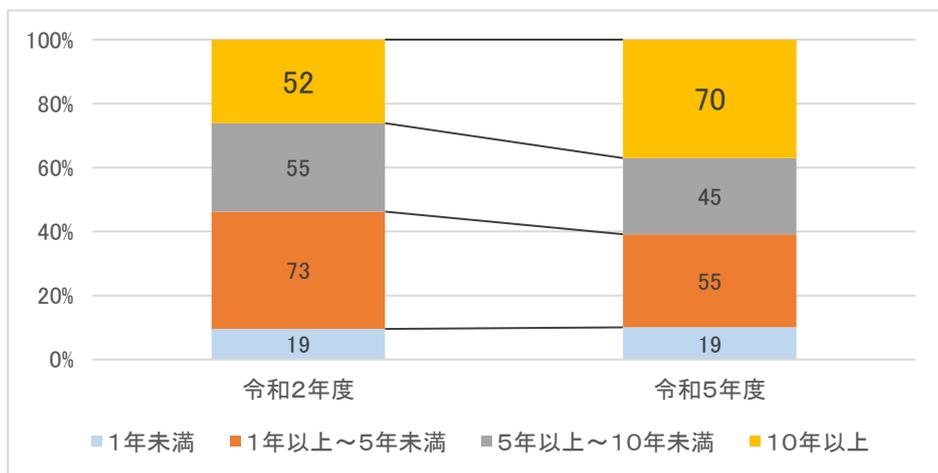
○アンケート回収率等から

令和2年度のアンケートで返送されたものは30件（496件送付）であったが、今回の調査では、63件（465件送付）が返送されている。

新たな調査対象もあり一概には言えないが、相続等がなされず所有者が不明な状態にある空き家件数が増加していると言えるかもしれない。

○空き家の状態になってからの経過期間（問3）の比較

令和2年度調査において、空き家の状態になってからの経過期間が10年以上との回答は、有効回答数のうち26.1%であったが、今回の回答では、37.0%となっており、空き家になってからの期間は確実に経過しており、今後、所有者・管理者の高齢化等により老朽化が進むことが懸念される。



○引き続き空き家であった261件の状態の比較

	A	B	C	D、不明
令和2年度	105	54	71	31
令和5年度	113	68	63	17

令和2年度の実態調査から3年が経過していることから、空家の老朽化・破損・管理不全な状態への変化が見られるものかと推測したが、外観目視による調査の時期が約3か月ずれ込んだことから、雑草等の繁茂が解消されていたため状態が改善された件数が多かったように感じる。

また、少なからずリフォーム改修や敷地内が整理された空き家も確認された。

○空き家の増減

今回新たに調査対象とした、「家屋所在住所に住民登録があるもの」の、外観目視調査、アンケート調査から空き家と新たに認定したものが52件であった。
(住民票をおいたまま不在となっている可能性)

前回と同様の調査対象に絞った場合には、358件(町外所有者234件、町内所有者124件)であり、31件の減少となる。

※今回新たな調査対象「家屋所在住所に住民登録があり、水道使用料が少ない」
現地確認239件
アンケート送付69件(うち使用・居住17件、空き家認定52件)

