

令和 8 年 月 日

自治会長 様

稲美町役場 経営政策部 企画課

## 空き家調査に関するお願い

日頃から町政の運営にご協力をいただき誠にありがとうございます。

稲美町では現在、適切に管理が行われていない空き家等が防災、衛生、景観等の生活環境等に影響を及ぼしていることを考慮し、町内の空き家の実態を把握するための取組を行っています。

その取組の一環として、地域の空き家の状況に詳しい自治会の皆様のご協力をいただきながら、より実態に近い空き家の数値や地元の意向を把握し、今後の空き家対策の検討に有効な基礎資料を作成したいと考えております。

ご協力をお願いしたい調査は、管轄自治会区域における空き家候補の調査で、下記の 2 点です。

- 1 「空き家調査図」へ空き家候補の位置を記載
- 2 「空き家調査票」へ該当する空き家候補の状態を記載

ご多忙中のところ誠に恐れ入りますが、調査の趣旨をご理解いただき何卒、ご協力くださいますようお願いいたします。

### 調査に関する問い合わせ先

稲美町役場 部 課 (担当: )

〒675-1115 兵庫県加古郡稲美町国岡 1 丁目 1 番地

TEL: 079-492-1212 (代) FAX: 079-492-5162

電子メール: @town.hyogo-inami.lg.jp

# (案)

## 空き家と稲美町の取組みについて

### ■空き家の定義

「空き家」とは、居住その他の使用がなされていないことが常態である建築物のことを指します（空家等対策の推進に関する特別措置法第2条より抜粋）。具体的には、1年間を通して人の出入りの有無や、水道・電気・ガスの使用状況などから総合的に見て「空き家」かどうかの判断を行います。

### ■空き家等の影響

空き家等が放置されることにより、下記のような影響が周辺地域にもたらされる恐れがあります。

- ・災害等による倒壊の危険性の増加
- ・不法侵入や放火等の防犯面の不安
- ・ごみの不法投棄や有害鳥獣の発生等の衛生面の不安
- ・景観の悪化

### ■稲美町の空き家等対策

稲美町では空き家等発生抑制と活用を促進するため、以下のような取組みを行っています。

- ・空き家バンク制度
  - ・空き家活用支援事業
  - ・企業との連携による空き家解体費用シミュレーターの整備
  - ・空き家の発生を抑制する特例（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）
- また、上記の取組み等について所有者等へ啓発や周知を行っています。

### ■調査について

今回、自治会の皆さまにご依頼する調査では、自治会の視点で「空き家候補」と思われる家屋の調査をお願いします。

具体的には、1年間をとおして人の出入りの有無や、水道・電気・ガスの使用状況などから総合的に見て「空き家」かどうかの判断を行っていきます。

その後、本調査結果を参考に町で確認を行い、空き家等対策の検討に有効な基礎資料を作成し、空き家等の現状の把握を図ります。

# (案)

## 調査方法のご説明

### ■調査図

- ① 別添の地図上で空き家候補となる建物に赤色で○印と整理番号（一連番号）を記載してください。
- ② 地図上に「★R3100\*\*\*」など ID が書いてある家屋は前回調査（R3）のときの空き家です。現状も同じく空き家と思しき場合は、空き家候補の扱いにしてください。空き家でなくなっている場合は、何も記入しないでご提出ください。
- ③ 全棟空き室となっているアパート等についても空き家として調査図上に記載してください。その場合、調査票にアパート名等を記載して下さい。
- ④ 空き家の特定作業は、お住いの自治会の範囲内のみを対象としてください。

### ■調査票

- ① 地図上に記載した空き家候補について、空き家と特定するために調査票を一軒につき 1 枚作成してください。
- ② 調査票の整理番号は調査図に記載頂いた番号と対応させてください。
- ③ 調査票項目以外に該当の空き家について、お気づきの点、気がかりな点等ございましたら備考欄にご記入ください。

備考記入例：

(建物等の状況)

建物の屋根が崩落しており、危険な状態となっている  
建物が大きく傾斜しており、倒壊の恐れがある  
門扉、塀等の外構物が破損し、崩壊の恐れがある

(管理者等の状況)

介護施設に入居中のため、空き家となっている  
遠方の親族と同居のため、空き家となっている  
建て替えのため、一時的に空き家となっている  
入居者が転勤等で長期不在の空き家  
相続により取得した所有者が入居していない

(その他の状況)

樹木が敷地外に突出している  
ゴミの放置や不法投棄が行われている など

# (案)

## 調査票の記入例

空き家調査票		
自治会名	〇〇自治会	
整理番号	002	
調査図番号	0126	
建物の用途の状況		
建物用途	<input checked="" type="checkbox"/> 戸建て	1戸に1世帯が居住している住宅
	<input type="checkbox"/> マンション	主に鉄筋コンクリート造の共同住宅
	<input type="checkbox"/> アパート	主に木造の共同住宅(文化住宅や長屋を含む)
マンション・アパート名		
建物の区分状況		
建物区分	<input checked="" type="checkbox"/> 空き家	長期にわたって不在の住宅、取り壊し予定の住宅
	<input type="checkbox"/> 別荘	普段は人がいないが、週末や休暇時に利用されている住宅
	<input type="checkbox"/> 賃貸用	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
	<input type="checkbox"/> 売却用	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
	<input type="checkbox"/> その他	社宅等で一時的に宿泊するなど、一時的に利用される住宅
	<input type="checkbox"/> 不明	不明状況( )
外観の状況 (外観上そう見えるもの全てにチェックを入れてください。実際の確認は町が行います。)		
建物の状況	<input type="checkbox"/> 建物が傾いている	
	<input checked="" type="checkbox"/> 屋根材や瓦が破損、脱落している	
	<input type="checkbox"/> 屋根材や瓦が変形している	
	<input type="checkbox"/> 外壁に亀裂が生じている	
	<input checked="" type="checkbox"/> 外壁が剥がれ落ちている	
	<input type="checkbox"/> 柱などの構造物が破損、腐朽している	
	<input type="checkbox"/> その他建物の様子で気になる点 ( )	
建物に附属しているものの状況	<input checked="" type="checkbox"/> 雨どい等が外れている、または外れそう	
	<input type="checkbox"/> 看板等が外れている、または、外れそう	
	<input type="checkbox"/> 給湯設備等の機械類が外れている、または、外れそう	
	<input type="checkbox"/> その他建物附属物の様子で気になる点 ( )	

# (案)

## 調査票の記入例

構築物や庭の状況	<input type="checkbox"/> 門扉、塀、屋外階段が傾いている
	<input type="checkbox"/> 門扉、塀、屋外階段に破損、亀裂、腐食が生じている
	<input checked="" type="checkbox"/> 庭木が敷地外に突出している
	<input type="checkbox"/> 庭木が傾いている、または、腐っている
	<input type="checkbox"/> 庭木の枝が折れそう、または、腐っている
	<input checked="" type="checkbox"/> 庭木や雑草が繁茂してる
	<input type="checkbox"/> その他構築物や庭の様子で気になる点 ( )
衛生面の状況	<input type="checkbox"/> ゴミの放置や不法投棄が行われている
	<input type="checkbox"/> 蚊、蜂、ねずみ等が発生している
	<input type="checkbox"/> 野生動物が棲みついている、または、出入りしている
	<input type="checkbox"/> 動物の糞尿がある
	<input type="checkbox"/> その他衛生面で気になる点 ( )
防犯面への影響	<input type="checkbox"/> 不法侵入が容易にできるほど、防犯面で無防備に見える
	<input type="checkbox"/> 不法侵入の形跡と疑われるものがある
	<input type="checkbox"/> 見知らぬ人が出入りしているのを見たことがある
	<input type="checkbox"/> 見知らぬ人の声が聞こえたことがある
	<input type="checkbox"/> その他防犯面で気になる点 ( )
周辺への影響	<input type="checkbox"/> ゴミが散らばっており敷地外に出てきている、または、出てきそう
	<input type="checkbox"/> ゴミによる悪臭・異臭がしている
	<input type="checkbox"/> 汚水等による悪臭・異臭がしている
	<input type="checkbox"/> 原因は不明だが悪臭・異臭がしている
	<input type="checkbox"/> 動物の鳴き声でうるさい
	<input type="checkbox"/> その他周辺への影響で気になる点 ( )
その他	<input type="checkbox"/> その他の気になることがあれば些細な事でも何でもご記入ください