

○蒲郡市空家等適正管理条例

平成25年6月24日

条例第17号

(目的)

第1条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に基づき、空家等の適正な管理に関し、市、市民等及び所有者等の責務を明らかにするとともに、必要な事項を定めることにより、倒壊や火災等の事故、犯罪等を未然に防止し、もって良好な生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 市内に所在する建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- (2) 特定空家等 そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適正な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。
- (3) 市民等 市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。
- (4) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。

(市の責務)

第3条 市は、市民等及び所有者等に対して、空家等の適正な管理に関する知識の普及及び意識の向上について、必要な措置を講ずるものとする。

2 市は、空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な施策を実施するものとする。

(市民等の責務)

第4条 市民等は、市内に特定空家等が増えることにより、倒壊や火災等の事故、犯罪等又

は環境上多くの社会的問題が生じ、市内の活気が失われることを認識し、空家等の適正な管理に努めなければならない。

(所有者等の責務)

第5条 所有者等は、空家等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、常に空家等を適正に管理しなければならない。

(情報提供)

第6条 市民等は、特定空家等を発見したときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(空家等対策計画)

第7条 市は、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条第1項に規定する空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めるものとする。

2 空家等対策計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空家等の適正な管理の促進に関する事項
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置（第11条の規定による助言若しくは指導、第12条の規定による勧告、第13条の規定による命令又は第14条の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 市民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(協議会の設置等)

第8条 法第7条第1項の規定に基づく協議会として、蒲郡市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

- 2 協議会は、次に掲げる事項について協議するものとする。
  - (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項
  - (2) 特定空家等の認定に関する事項
  - (3) 特定空家等に対する措置に関する事項
  - (4) 第10条第3項の規定により実施する緊急安全措置に関する事項
  - (5) その他空家等に関する対策に関し、市長が必要と認める事項
- 3 協議会は、市長及び委員10人以内で組織する。
- 4 委員は、地域住民、学識経験者その他市長が必要と認める者のうちから市長が委嘱する。
- 5 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 6 委員は、再任されることができる。
- 7 協議会の委員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。
- 8 前各項に定めるもののほか、協議会の組織に関し必要な事項は、規則で定める。  
(立入調査等)

第9条 市長は、空家等を発見したとき、又は第6条の規定による情報提供を受けたときは、法第9条第1項の規定により、空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市長は、法第9条第2項の規定により、第11条から第13条までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、法第9条第3項の規定により、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(緊急安全措置)

第10条 市長は、特定空家等により、人の生命若しくは身体又は財産に危険な状態が切迫していると認められるときは、所有者等の同意を得て、危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）をとることができる。この場合において、市長は、緊急安全措置に要した費用を当該所有者等に請求することができる。

2 市長は、緊急安全措置を実施するときは、当該所有者等に対し、次に掲げる事項を通知しなければならない。

- (1) 緊急安全措置の実施概要
- (2) 緊急安全措置の概算費用
- (3) 緊急安全措置に係る当該所有者等の費用負担
- (4) その他市長が必要と認める事項

3 市長は、緊急安全措置を実施する場合において、当該空家等の所有者等を確知できないとき、所有者等の同意を得るいとまがないときその他やむを得ない事由により当該空家等の所有者等の同意を得られないときは、第1項の規定にかかわらず、所有者等の同意を得ないで、緊急安全措置を実施することができる。

4 前項の場合において、市長は、あらかじめ、協議会において協議するものとし、第2項の規定による通知は、同項各号に掲げる事項を告示することをもってこれに代えるものとする。

(助言又は指導)

第11条 市長は、法第14条第1項の規定により、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次条において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

(勧告)

第12条 市長は、前条の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、法第14条第2項の規定により、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の期限を定めて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう勧告することができる。

(命令)

第13条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が、正当な理由がなくて当該勧告に係る措置をとらなかった場合は、法第14条第3項の規定により、当該勧告を受けた者に対し、相当の期限を定めて、その勧告に係る措置をとるよう命ずることができる。

(代執行)

第14条 市長は、前条の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同条の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより、自ら必要な措置を行い、又は第三者にこれを行わせ、その費用を当該所有者等から徴収することができる。

(関係機関への協力要請)

第15条 市長は、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察署その他の関係機関に協力を要請することができる。

(委任)

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成25年10月1日から施行する。

附 則（平成30年条例第3号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

○蒲郡市空家等適正管理条例等施行規則

平成25年9月25日

規則第40号

(趣旨)

第1条 この規則は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）及び蒲郡市空家等適正管理条例（平成25年蒲郡市条例第17号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(情報提供)

第2条 条例第6条の規定による情報提供は、空家等情報提供書（第1号様式）を市長に提出する方法によるほか、口頭その他適宜の方法により行うことができるものとする。

2 市長は、前項の情報提供を受けたときは、空家等情報受付簿（第2号様式）及び空家等適正管理台帳（第3号様式）に、当該情報を記録し、整理するものとする。

(協議会の会長及び副会長)

第3条 条例第8条に規定する蒲郡市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）に会長及び副会長を置く。

2 会長は、委員の互選によって定め、副会長は、会長が指名する。

3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(立入調査)

第4条 条例第9条第3項の規定による立入調査に係る事前通知は、空家等適正管理に係る立入調査実施通知書（第4号様式）により行うものとし、同条第4項に規定する身分を証明する証票は、立入調査員証（第5号様式）とする。

(緊急安全措置)

第5条 条例第10条の規定により所有者等の同意を得られたときは、空家等緊急安全措置実施同意書（第6号様式）の提出を受けるものとし、緊急安全措置を実施するときは、当該所有者等に対し、空家等緊急安全措置実施通知書（第7号様式）により通知するものとする。

(助言又は指導)

第6条 条例第11条の規定による助言は、原則として口頭により行い、同条に規定する指

導は、空家等適正管理指導書（第8号様式）により行うものとする。

（勧告）

第7条 条例第12条の規定による勧告は、空家等適正管理勧告書（第9号様式）により行うものとする。

（命令）

第8条 条例第13条の規定による命令は、空家等適正管理命令書（第10号様式）により行うものとする。

2 法第14条第4項の規定による事前通知は、命令に係る事前の通知書（第11号様式）により行うものとする。

3 法第14条第4項の規定による意見書の提出は、命令に係る事前の通知に対する意見書（第12号様式）により行うものとする。

4 法第14条第5項の規定による公開による意見の聴取の請求は、公開による意見聴取請求書（第13号様式）により行うものとする。

5 法第14条第7項の規定による通知は、公開による意見聴取通知書（第14号様式）により行うものとする。

（代執行）

第9条 条例第14条の規定による行政代執行（以下単に「行政代執行」という。）を行う場合における行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定による戒告は、戒告書（第15号様式）により行うものとする。

2 行政代執行を行う場合における行政代執行法第3条第2項の規定による通知は、代執行令書（第16号様式）により行うものとする。

3 行政代執行を行う場合における行政代執行法第4条に規定する証票は、行政代執行責任者証（第17号様式）とする。

（その他）

第10条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この規則は、平成25年10月1日から施行する。

附 則（平成28年規則第10号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成30年規則第11号）

(施行期日)

- 1 この規則は、平成30年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際、改正前の蒲郡市空き家等適正管理条例施行規則の規定による諸様式用の用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。



## 蒲郡市空家等対策協議会運営要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第7条第3項の規定に基づき、蒲郡市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(会議)

第2条 協議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 協議会は、市長及び委員（以下「委員等」という。）の半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、委員等の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(関係者の出席)

第3条 協議会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(会議の公開)

第4条 協議会の会議は、原則として公開とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、会議の一部又は全部を非公開とすることができる。

(1) 蒲郡市情報公開条例（平成10年蒲郡市条例第1号）第6条第1項各号に規定する公開しないことができる情報に係る事項を会議の議題等とする場合

(2) その他協議会が必要と認める場合

(庶務)

第5条 協議会の庶務は、総務部交通防犯課において処理する。

(その他)

第6条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成30年7月17日から施行する。

## 蒲郡市空き家情報登録制度要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、蒲郡市における空き家等の有効活用を通して、移住及び定住の促進による地域の活性化を図るため、空き家等に関する情報の登録及び提供に関する制度について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 市内に所在する個人が居住を目的として建築し、かつ、現に居住していない建物又は居住しなくなる予定の建物及びこれらの敷地をいう。ただし、賃貸又は分譲を目的として建築した建物及びこれらの敷地は除く。
- (2) 所有者等 空き家等について所有権又は売却若しくは賃貸（転貸を除く。）を行うことができる権利を有する者をいう。
- (3) 空き家バンク 所有者等から登録の申込みを受けた情報を登録し、及び定住等を目的として空き家等の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し、情報を提供する制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外の制度による空き家等に係る取引を妨げるものではない。

(空き家等の登録申込み等)

第4条 空き家バンクにより空き家等に関する情報の登録をしようとする所有者等は、蒲郡市空き家バンク登録申込書（第1号様式）及び蒲郡市空き家バンク登録カード（第2号様式。以下「登録カード」という。）に市長が求める書類を添付して提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、適切であると認めるときは、蒲郡市空き家バンク登録台帳（第3号様式）に登録しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定により登録をしたときは、蒲郡市空き家バンク登録完了書（第4号様式）により当該所有者等に通知するものとする。
- 4 市長は、第2項の規定による登録をしていない空き家等で、空き家バンクに登録することが適当であると認めるときは、当該所有者等に対して登録を勧めることができる。

(空き家等に係る登録事項の変更)

第5条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた所有者等（以下「物件登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、蒲郡市空き家バンク登録変更届出書（第5号様式）に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

(空き家等に係る登録の取消し)

第6条 市長は、空き家等の登録事項が次の各号のいずれかに該当するときは、当該空き家等の登録を取り消すとともに、蒲郡市空き家バンク登録取消通知書（第6号様式）により

当該物件登録者に通知するものとする。

- (1) 当該空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 物件登録者から蒲郡市空き家バンク登録取消願書（第7号様式）が提出されたとき。
- (3) 登録の内容に虚偽があったとき。
- (4) 物件登録者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有している者に該当するとき。
- (5) 第4条第3項の規定による通知をした日から2年を経過したとき。
- (6) その他市長が適当でないとき。

（空き家情報の公表）

第7条 市長は、市のホームページへの掲載、閲覧その他の方法により、第4条第2項の規定により登録された空き家等に関する情報（以下「空き家情報」という。）を公表するものとする。ただし、物件登録者が希望しない事項については、この限りでない。

（空き家等の利用希望に係る登録申込み等）

第8条 利用希望者は、空き家バンクの利用希望の登録をしようとするときは、蒲郡市空き家バンク利用登録申込書（第8号様式）及び誓約書（第9号様式）により市長に申し込むものとする。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、次の各号のいずれかに該当する者であると認めるときは、当該利用希望者に関する情報を蒲郡市空き家バンク利用者台帳（第10号様式。以下「利用者台帳」という。）に登録するものとする。

- (1) 蒲郡市の自然環境及び生活文化に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者
- (2) 経済、教育、文化又は芸術活動を行い、地域の活性化に寄与できる者
- (3) その他市長が適当と認めた者

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、蒲郡市空き家バンク利用登録完了書（第11号様式）により当該利用希望者に通知するものとする。

（利用登録者に係る登録事項の変更）

第9条 前条第3項の規定による通知を受けた利用希望者（以下「利用登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、蒲郡市空き家バンク利用登録変更届出書（第12号様式）を市長に提出しなければならない。

（利用登録者に係る登録の取消し）

第10条 市長は、利用登録者の登録事項が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を取り消すとともに、蒲郡市空き家バンク利用登録取消通知書（第13号様式）により当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 第8条第2項各号規定に該当しないこととなったとき。
- (2) 空き家等を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがある者と認められたとき。
- (3) 登録の内容に虚偽があったとき。
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員

又は暴力団員と密接な関係を有している者に該当するとき。

(5) 利用登録者から蒲郡市空き家バンク利用登録取消願書（第14号様式）が提出されたとき。

(6) 第8条第3項の規定による通知をした日から2年を経過したとき。

(7) その他市長が適当でないとしたとき。

（空き家情報の提供）

第11条 市長は、第7条の規定によるもののほか、必要に応じ、空き家情報を利用登録者に提供するものとする。

（空き家等の利用の申込み）

第12条 空き家バンクに登録された空き家等の利用を希望する利用登録者は、蒲郡市空き家バンク物件交渉申込書（第15号様式）に利用を希望する空き家等（以下「希望物件」という。）の登録番号その他必要な事項を記入し、市長に申し込むものとする。

2 市長は、前項の規定による利用の申込みがあったときは、当該希望物件の物件登録者及び媒介を行う者（第14条の規定により媒介を行う者をいう。次条において同じ。）にその旨を通知するものとする。

（物件登録者と利用登録者の交渉等）

第13条 前条第2項の規定による通知を受けた物件登録者及び媒介を行う者は、遅滞なく当該利用登録者と空き家等の売買又は賃貸借に関する交渉を行うものとする。

2 市長は、物件登録者と利用登録者との間で行う希望物件の売買又は賃貸借に関する交渉、契約等については、直接これに関与しないものとする。

（媒介）

第14条 物件登録者が物件の売買又は賃貸借に関する交渉に係る媒介の依頼を希望する場合は、公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会東三河支部に依頼するものとする。

2 市長は、物件登録者と利用登録者との間で行う希望物件の売買又は賃貸借に関する交渉に係る媒介について、公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会東三河支部と協定を締結するものとする。

（地域の代表等への情報提供及び地域情報の公表）

第15条 市長は、第4条第2項の規定により空き家等を登録したときは、当該空き家等の所在する地域の代表等に対して、その空き家情報を提供することができる。

2 前項の情報の提供を受けた地域の代表等は、空き家情報と併せて地域に関する情報について、市のホームページへの掲載、閲覧その他の方法により、公表することができる。

3 地域の代表等は、利用登録者に対し、地域に定住するための説明会、交流会等を開催することができる。

（地域の意見の反映）

第16条 地域の代表等は、物件登録者に対し、利用者の決定に当たっての参考意見を述べることができる。

（個人情報の取扱い）

第17条 物件登録者及び利用登録者並びに登録台帳又は利用者台帳の登録情報を利用する者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 登録カード及び利用者台帳から知り得た個人情報（以下「個人情報」という。）をみ

- だりに他に漏らし、又は不当な目的のために取得、収集、作成及び利用をしないこと。
- (2) 個人情報を市長の承諾なくして複写し、又は複製しないこと。
  - (3) 個人情報を漏えいし、又は滅失することのないよう適正に管理すること。
  - (4) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。
  - (5) 個人情報の漏えい、滅失等の事案が発生した場合は、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。
  - (6) その他蒲郡市個人情報保護条例（平成10年蒲郡市条例第2号）の規定を遵守すること。

（その他）

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

（準備行為）

- 2 空き家バンクへの情報の登録その他必要な準備行為は、この要綱の施行の日前においても行うことができる。

## 蒲郡市の空き家に関するアンケート調査

建物所在地 蒲郡市

上記所有地の建物についてお答え下さい。

記入の際のお願い

- 1 本調査の対象は、空き家と思われる建物所有者にお送りさせていただきましたので、空き家でないようでしたら【問1】にご回答のうえ、返信用封筒で返信ください。
- 2 記入は平成29年11月30日時点としてください。
- 3 ご記入が終わりましたら、返信用封筒で平成30年1月31日までにご投函ください。
- 4 ご記入いただきました情報につきましては適切に管理し、目的外に使用することはありません。

**【問1】** 上記記載の所在地の建物についてお伺します。

この建物はあなた又は親族など関係者の方が所有される建物ですか？

- ① 自分又は親族など関係者の建物である ⇒ 問2へ
- ② 心当たりがない ⇒ この問で終わりです
- ③ すでに売却、譲渡、賃貸又は解体済みである ⇒ この問で終わりです  
ありがとうございました

**【問2】** あなたの年齢を教えてください

- ① 29歳以下 ② 30代 ③ 40代 ④ 50代 ⑤ 60代
- ⑥ 70代 ⑦ 80代以上

**【問3】** あなたの現在のお住まいはどこですか？

- ① 蒲郡市内 ② 蒲郡以外の愛知県内 ③ 愛知県以外（都道府県名： ）

**【問4】** アンケートにお答えの方と建物所有者との続柄

- ① 本人 ② 配偶者 ③ 子供 ④ 孫 ⑤ 兄弟姉妹 ⑥ その他（ ）

【問5】 建物の現在の利用実態はどうなっていますか？

- ① 自分や家族親族が住んでいる。  
② 借家として貸している。  
③ 仕事場、作業場として利用している。
- ⇒ この問で終わりです  
ありがとうございました
- ④ 季節限定、正月やお盆のみなど、時々利用している。  
⑤ 物置・倉庫として利用している。  
⑥ 利用していない。  
⑦ その他（ ）

【問6】 建物に住まなくなって何年経過しましたか？

- ① 1年～3年経過      ② 4年～6年経過      ③ 7年～9年経過  
④ 10年以上経過      ⑤ 不明

【問7】 建物に住まなくなった理由のうち、もっとも大きな理由は何ですか？

- ①住んでいた人が入院、施設等に入所した。  
②住んでいた人が死亡した。  
③他所に住宅を新築・購入し転居した。  
④転勤・転職のため長期不在にしている。  
⑤親子（兄弟）と同居するため転居した。  
⑥店舗・作業所等として利用していたが、仕事を辞めた。  
⑦借りていた人が転居した。  
⑧相続人が決まらないため利用できない。  
⑨その他（ ）

【問8】 建物の維持管理は、どなたが主に行っていますか？

- ①所有者      ②所有者の家族・親族      ③近所の人  
④知人や友人      ⑤空き家管理専門業者      ⑥不動産業者  
⑦誰も管理していない      ⑧その他（ ）

【問9】 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週に1回以上      ②2週間に1回程度      ③月に1回程度  
④1年に1回程度      ⑤ほとんどしていない      ⑥1度もしたことがない  
⑦わからない      ⑧誰も管理していない

裏面に続きます

**【問 1 0】 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庭の手入れ・草刈り      ②屋内の清掃      ③空気の入れ替え  
④破損箇所の補修・修繕   ⑤何もしていない   ⑥わからない  
⑦その他 ( )

**【問 1 1】 建物の維持管理を行う上で、困っていることは何ですか？**  
(複数選択可)

- ①管理の手間が大変                                      ②身体的・年齢的に大変  
③現住所から建物までの距離が遠い                  ④管理者を探すのが難しい  
⑤管理の費用が高い                                      ⑥特に困ってない  
⑦その他 ( )

**【問 1 2】 建物の今後について、どのようにお考えですか？**

- ①賃貸したい。又は賃貸してもよい。  
②売却したい。又は売却してもよい。  
③建物を解体して土地を有効利用したい。  
④地域のために有効活用してもらいたい。  
⑤今後自分又は家族等が住む。(建替・改築を含む)  
⑥セカンドハウス等として時々滞在するために維持する。  
⑦特に利用の予定はなく現状のまま維持する。  
⑧家族(子や孫等)に任せる。  
⑨その他 ( )

**【問 1 3】 上記の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解体したいが、解体費の支出が困難。  
②解体して更地になると、固定資産税が高くなる。  
③賃貸・売却したいが、相手が見つからない。  
④賃貸により、知らない住人が住むのは不安である。  
⑤愛着があるため、人に貸したり売ったりしたくない。  
⑥相続等で意見が一致しない。  
⑦リフォームしないと使用できない状態にある。  
⑧荷物(仏壇等)の処分に困っている。  
⑨先祖代々からの建物なので、自分だけで判断できない。  
⑩どうすればよいかわからない。  
⑪困っていることは特にない。  
⑫その他 ( )





# 蒲郡市の空き家に関するアンケート調査結果

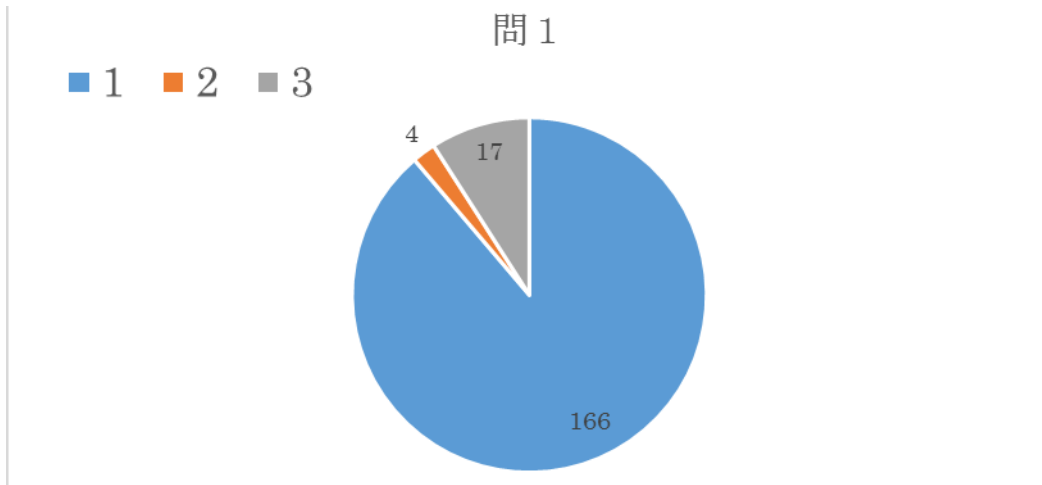
発送数 412、宛先不明数 20、回答数 205

(平成 30 年 3 月 7 日)

## 【問 1】 上記記載の所在地の建物についてお伺します。

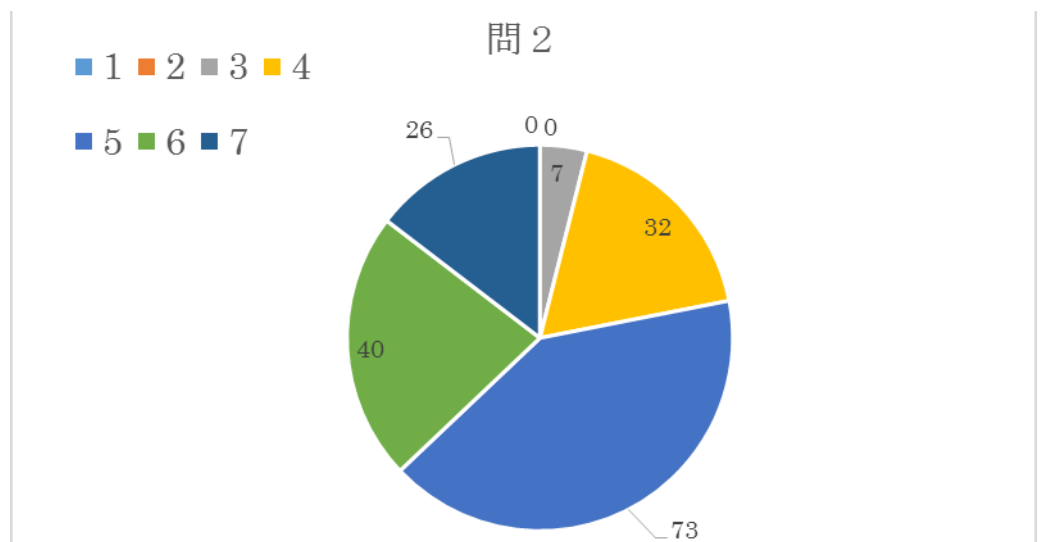
この建物はあなた又は親族など関係者の方が所有される建物ですか？

- ① 自分又は親族など関係者の建物である
- ② 心当たりがない
- ③ すでに売却、譲渡、賃貸又は解体済みである



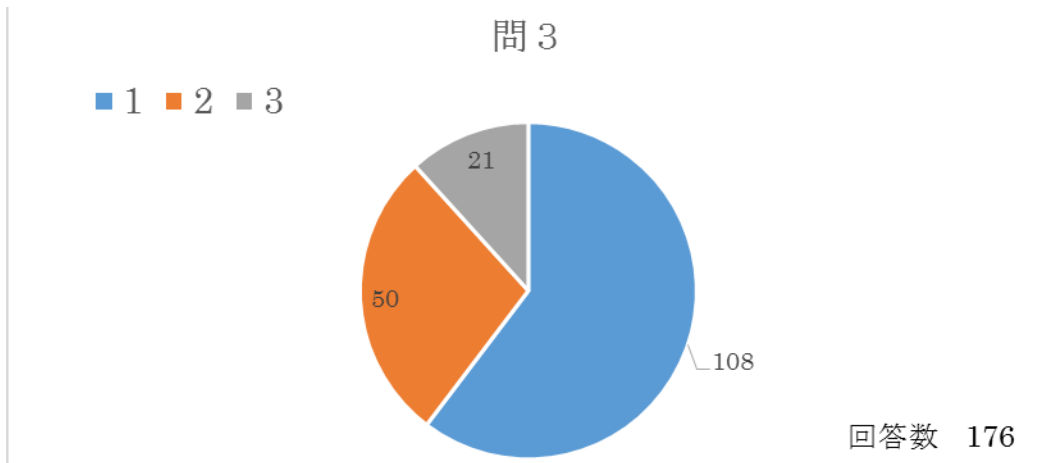
## 【問 2】 あなたの年齢を教えてください

- ① 29歳以下
- ② 30代
- ③ 40代
- ④ 50代
- ⑤ 60代
- ⑥ 70代
- ⑦ 80代以上



【問3】 あなたの現在のお住まいはどこですか？

①蒲郡市内 ②蒲郡以外の愛知県内 ③愛知県以外（都道府県名： ）

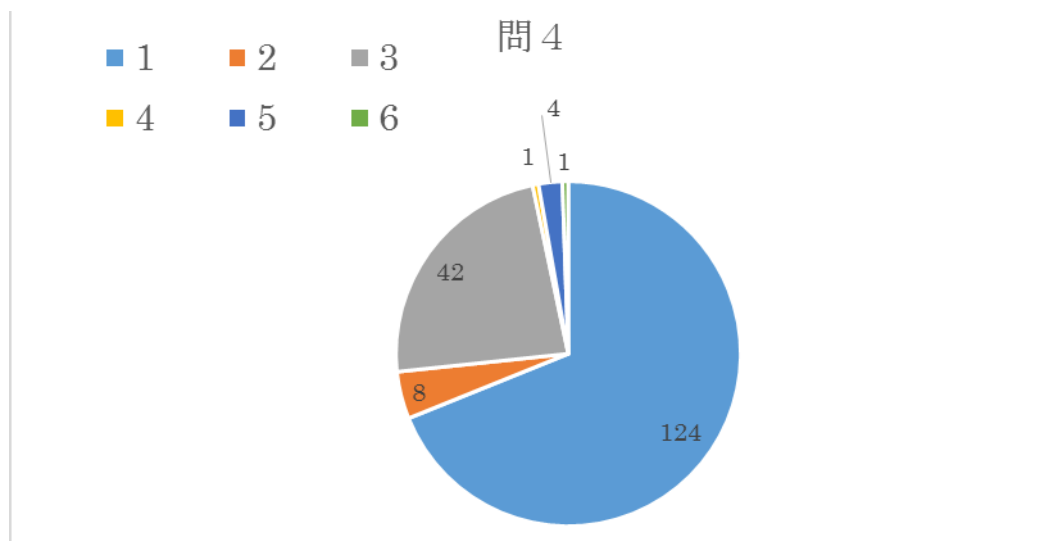


③愛知県以外の回答

東京都 8、岐阜県3、神奈川県3、埼玉県2、兵庫県2、茨城県1、沖縄県1

【問4】 アンケートにお答えの方と建物所有者との続柄

①本人 ②配偶者 ③子供 ④孫 ⑤兄弟姉妹 ⑥その他



⑥その他の回答：義母

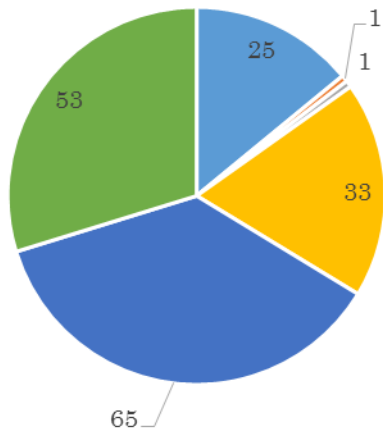
【問5】 建物の現在の利用実態はどうなっていますか？

- ① 自分や家族親族が住んでいる。
- ② 借家として貸している。
- ③ 仕事場、作業場として利用している。
- ④ 季節限定、正月やお盆のみなど、時々利用している。
- ⑤ 物置・倉庫として利用している。
- ⑥ 利用していない。
- ⑦ その他（ )

■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4

問 5

■ 5 ■ 6 ■ 7



⑦その他の回答

- ・毎月1~2回利用している。
- ・月2回位ご先祖様のお参りに来ている
- ・亡父母の仏壇があり、週1~2回供物と供養のため開く。
- ・子供の勤務先が蒲郡なので平日は毎日朝晩立ち寄り、忙しい時は泊まっている。土曜日は私が行き、庭などの手入れをしている。
- ・別荘として利用。

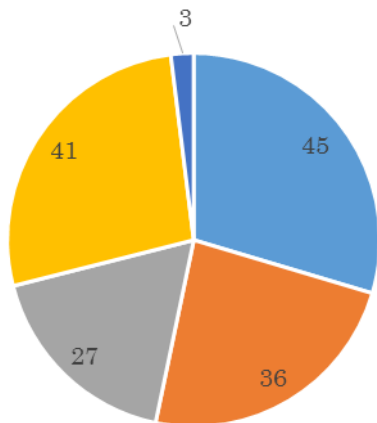
【問6】 建物に住まなくなっても何年経過しましたか？

- ① 1年~3年経過    ② 4年~6年経過    ③ 7年~9年経過
- ④ 10年以上経過    ⑤ 不明

■ 1 ■ 2 ■ 3

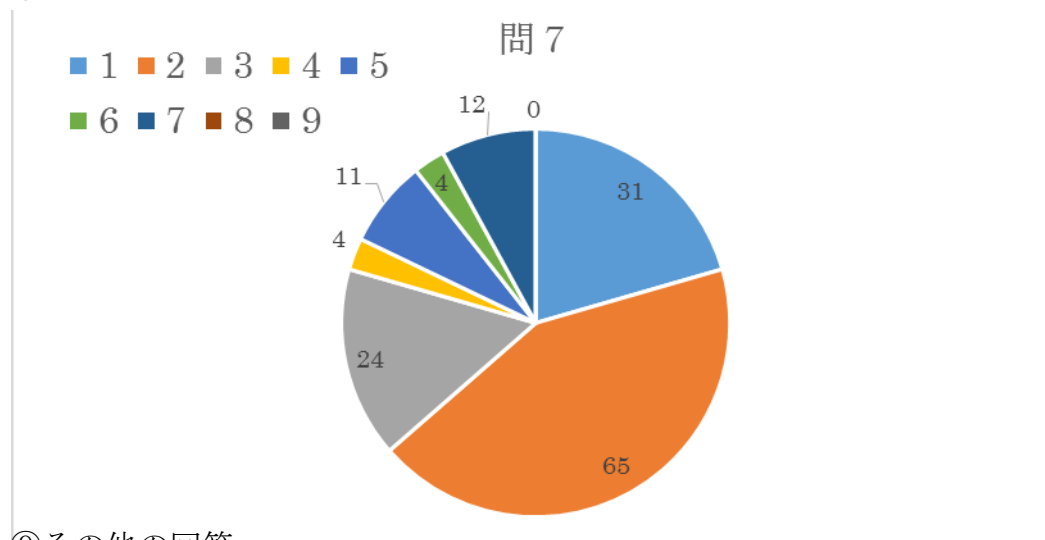
問 6

■ 4 ■ 5



**【問7】 建物に住まなくなった理由のうち、もっとも大きな理由は何ですか？**

- ①住んでいた人が入院、施設等に入所した。
- ②住んでいた人が死亡した。
- ③他所に住宅を新築・購入し転居した。
- ④転勤・転職のため長期不在にしている。
- ⑤親子（兄弟）と同居するため転居した。
- ⑥店舗・作業所等として利用していたが、仕事を辞めた。
- ⑦借りていた人が転居した。
- ⑧相続人が決まらないため利用できない。
- ⑨その他（ ）

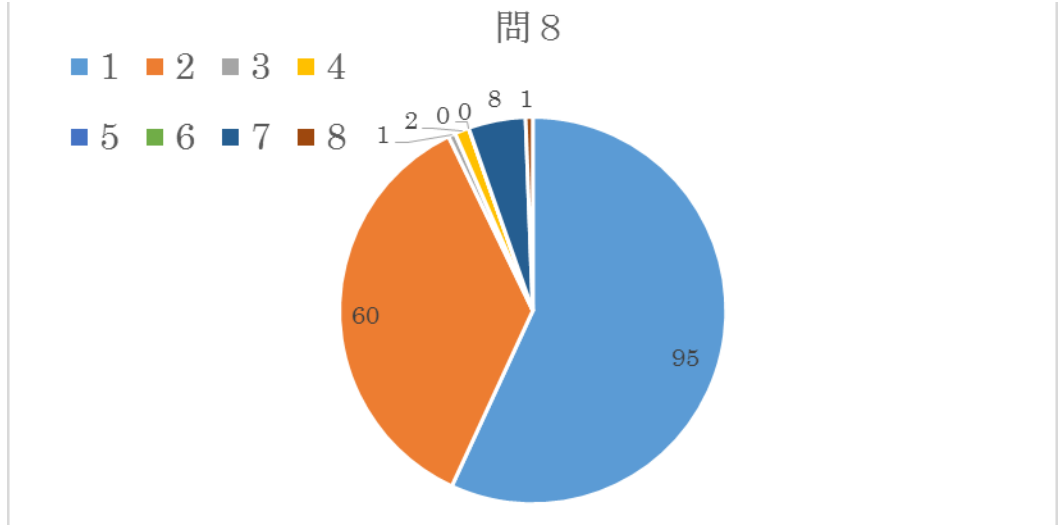


⑨その他の回答

- ・息子が住む予定だったが離婚したため。
- ・職場に近い所に引越した。
- ・住んでいた息子が転居した。
- ・家が古くなった。
- ・別荘だから住まない。

【問8】 建物の維持管理は、どなたが主に行っていますか？

- ①所有者 ②所有者の家族・親族 ③近所の人  
④知人や友人 ⑤空き家管理専門業者 ⑥不動産業者  
⑦誰も管理していない ⑧その他（ ）

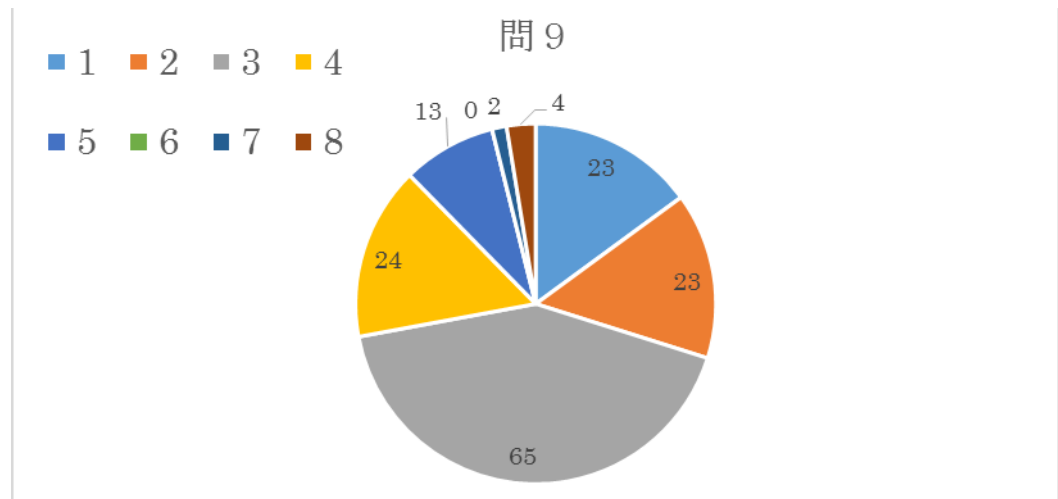


⑧その他の回答

- ・問題があればその都度対応。
- ・いざという時は近所に住む友人に頼ります。

【問9】 建物の維持管理は、どのくらいの頻度で行っていますか？

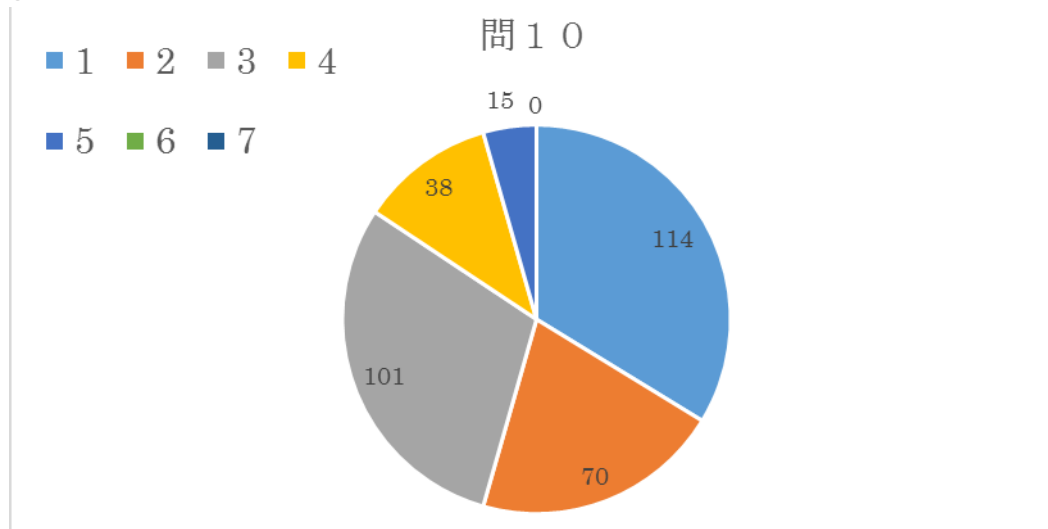
- ①週に1回以上 ②2週間に1回程度 ③月に1回程度  
④1年に1回程度 ⑤ほとんどしていない ⑥1度もしたことがない  
⑦わからない ⑧誰も管理していない



【問10】 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庭の手入れ・草刈り      ②屋内の清掃      ③空気の入替え  
④破損箇所の補修・修繕    ⑤何もしていない    ⑥わからない  
⑦その他 ( )



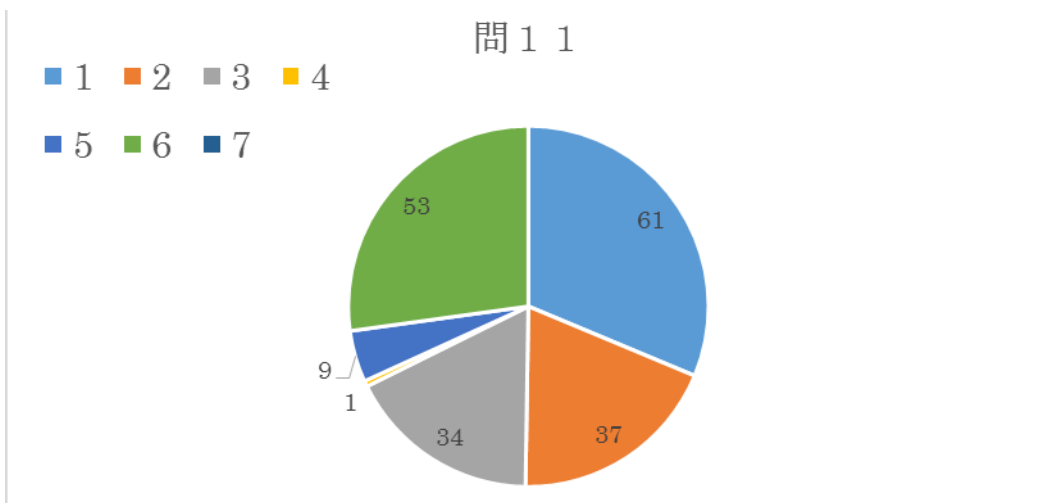
⑦その他の回答

- ・台風その他で破損したような時には近所に住む友人にたのんでいる。
- ・駐車場に利用してもらい、何かあった時には連絡してもらうようにしている。

【問 1 1】 建物の維持管理を行う上で、困っていることは何ですか？

(複数選択可)

- ①管理の手間が大変
- ②身体的・年齢的に大変
- ③現住所から建物までの距離が遠い
- ④管理者を探すのが難しい
- ⑤管理の費用が高い
- ⑥特に困ってない
- ⑦その他 ( )

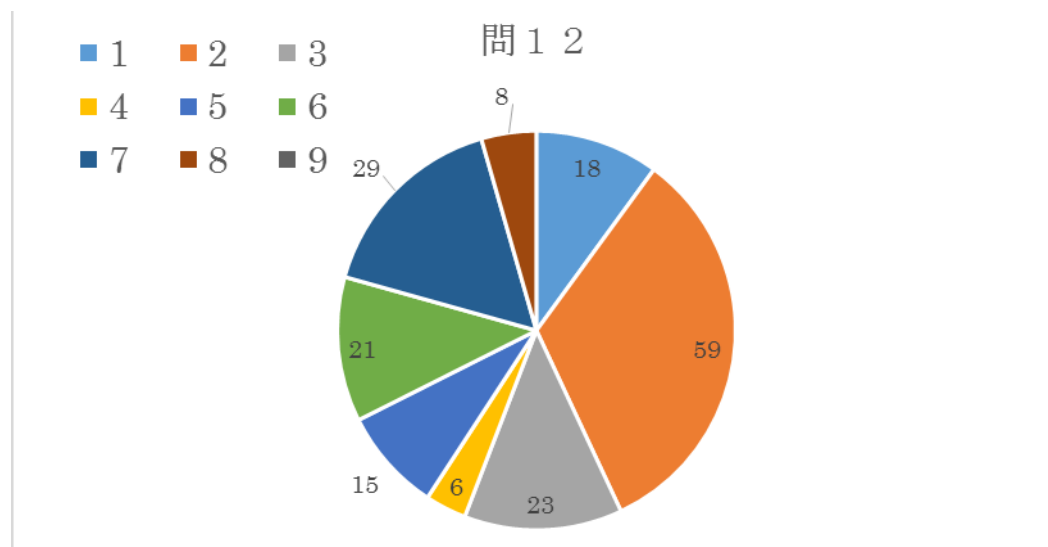


- ・時間内にごみ出ししていたら同じ団地内の人に「住んでいないのにゴミをだすなんて」と言われ自宅に持ち帰るのが大変です。
- ・子・孫に迷惑かけた。
- ・介護と仕事で忙しい。
- ・三谷中学校のどでの枯葉を片付けることが、冬になると毎週やらないと溜まってしまふ。電気・水道がまだ通してあり又火災保険なども掛けているので固定資産税なども入れると年間けっこうな金額になる。昨年空き巣に入られ、部屋をあらされたのと、ガラスを割られその修理に5万円もかかった。
- ・郵便物のチェックだけで家に入らない。水道・電気がストップしている。



**【問12】 建物の今後について、どのようにお考えですか？**

- ①賃貸したい。又は賃貸してもよい。 ②売却したい。又は売却してもよい。
- ③建物を解体して土地を有効利用したい。
- ④地域のために有効活用してもらいたい。
- ⑤今後自分又は家族等が住む。（建替・改築を含む）
- ⑥セカンドハウス等として時々滞在するために維持する。
- ⑦特に利用の予定はなく現状のまま維持する。
- ⑧家族（子や孫等）に任せる。 ⑨その他（ ）

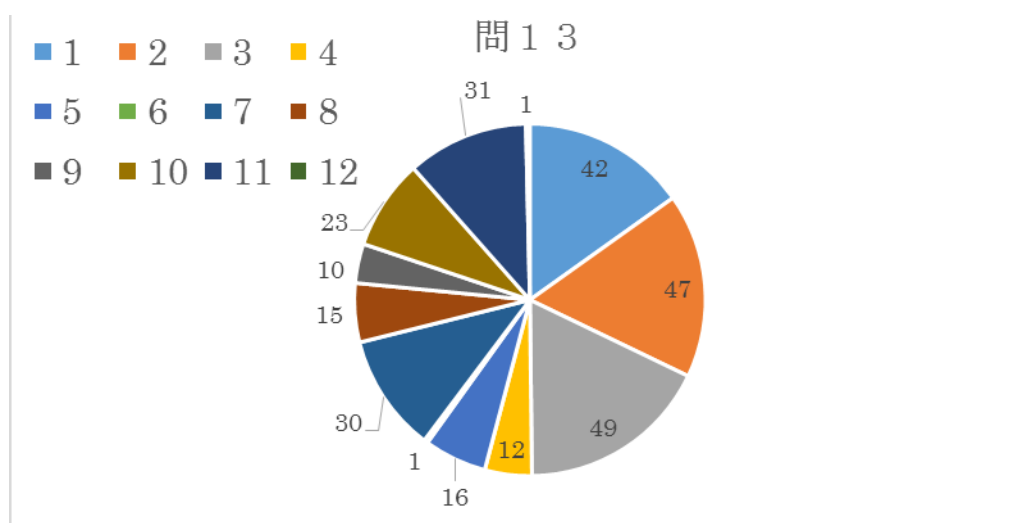


**⑨その他の回答**

- ・周囲の方々の迷惑・土地の形状・駅から遠い等から貸したり売却したりは難しい。平地にしようと考えている。
- ・お盆や正月に家族が集まる時に利用。
- ・荷物が多すぎて整理がつかず賃貸・売却とも判断がつきにくい。
- ・とりあえずセカンドハウスとする。
- ・売却か更地にして有効活用か迷っている。
- ・母の土地・家なので現状維持。①～⑧については相続後の話になると思う。
- ・本人が亡くなれば取り壊したい。
- ・水道代・電気代は毎月払い続けてます。
- ・近所(知人)の建替時の仮住居・倉庫として使用してもらっている。必ずやって来る震災時の仮住居として利用したい。東京の家・マンションも東海地震時のシェルターとして使用を希望しています。

**【問 1 3】 上記の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解体したいが、解体費の支出が困難。
- ②解体して更地になると、固定資産税が高くなる。
- ③賃貸・売却したいが、相手が見つからない。
- ④賃貸により、知らない住人が住むのは不安である。
- ⑤愛着があるため、人に貸したり売ったりしたくない。
- ⑥相続等で意見が一致しない。
- ⑦リフォームしないと使用できない状態にある。
- ⑧荷物（仏壇等）の処分に困っている。
- ⑨先祖代々からの建物なので、自分だけで判断できない。
- ⑩どうすればよいかわからない。
- ⑪困っていることは特にない。
- ⑫その他（ ）

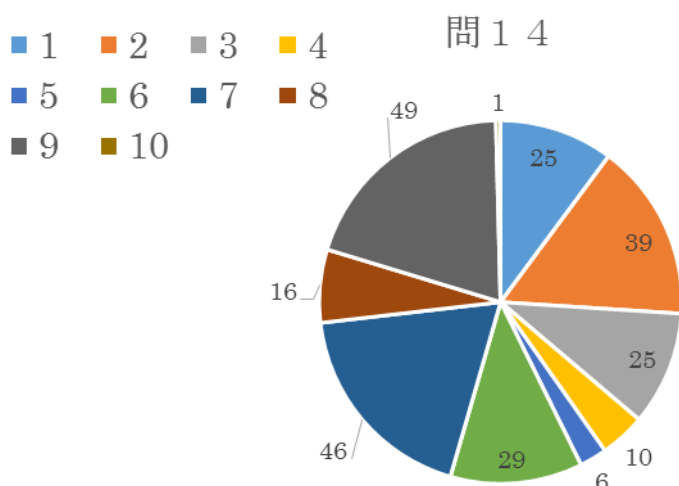


⑫その他の回答

- ・ 国定公園等の問題で売ることができる相手方が限られる。
- ・ 売却を相談中。
- ・ 故人が高齢でモノが捨てられない性格だったため不用品の処理が大変で、自動車がない為クリーンセンターへの持込も難しく滞在中にゴミ回収日があれば分別してゴミ処理している。とにかく不用品が多い。
- ・ 破棄したいものが多数あり、なかなか片付かない。
- ・ 所有者でないため維持管理を続けるしかないこと。
- ・ 土地の条件により買い手があっても売却が困難である。
- ・ 道幅が狭く車が入らないので家の内外の片付け物を運ぶのに困る。
- ・ 現在の建規法では無価値に等しい土地となるのでどうにもならない。

**【問 1 4】 空き家の活用や管理について市への要望はありますか？(複数選択可)**

- ①空き家の相談窓口を教えて欲しい。
- ②有効活用に参考になる情報が欲しい。
- ③賃貸・売却する仲介元（不動産業者等）の情報が欲しい。
- ④管理してくれる業者の情報が欲しい。
- ⑤相続など法律の専門家を教えて欲しい。
- ⑥片付費用を補助して欲しい。
- ⑦解体費用を補助して欲しい。
- ⑧改修費用を補助して欲しい。
- ⑨特にない。
- ⑩その他（ ）

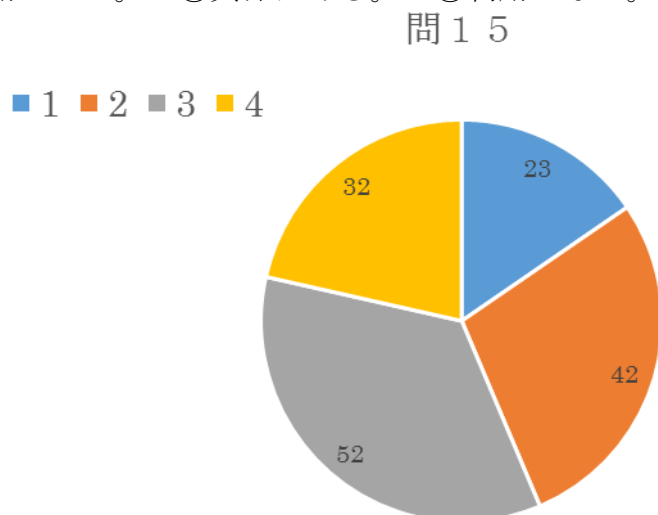


⑩その他の回答

- ・南側に建っている防火帯も相当古い建物だと思いますが、今後どのようにする考えがあるのか知りたい。それによっては利用方法も考え方が変わるかも知れません。
- ・自分が退職するまで現状のままにする。
- ・解体業者を紹介して欲しい。

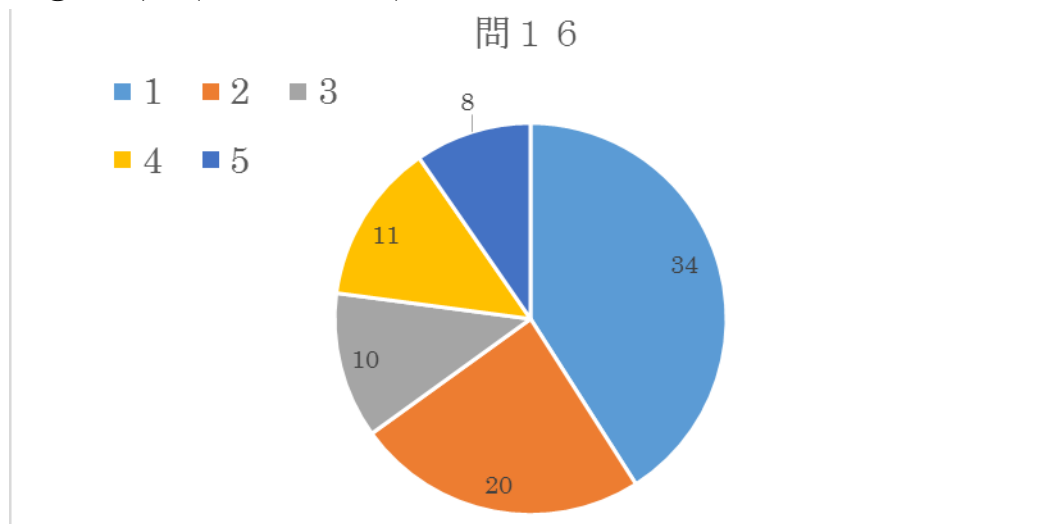
**【問 1 5】 空き家バンク利用しますか？**

- ①利用したい。 ②興味はある。 ③利用しない。 ④わからない。



**【問16】 空き家バンクを利用する場合、売却・賃貸について希望はありますか？**  
(複数選択可)

- ①市場価格で売却したい。
- ②低価格でよいから売却したい。
- ③市場価格で賃貸したい。
- ④低価格でよいから賃貸したい。
- ⑤その他 ( )



⑤その他の回答

- ・ 空き家バンクについてまだよくわからない。
- ・ 差し支えない範囲で①～④の具体的な例が知りたい。
- ・ 売却予定は今のところないが、市場価格がわかると将来の検討材料になって助かる。
- ・ 今は特にない。
- ・ 不動産会社に頼んでいるが、売れない。
- ・ 老朽化しているので解体して土地活用ができればと思うのですが。
- ・ 建物に価値はないと思います。土地だけの問題かと思います。

**【問17】 空き家について感じていること、思っていることがありましたらご記入ください。**

- ・ 今実家は空き家ですが、弟が定年退職後どうするか。数年先には話し合うこととなると思いますが多分取り壊しになると思っています。
- ・ 隣の人がポスト・庭へゴミを捨て勝手に敷地内に入りイヤガラセ 枯葉剤をまく。
- ・ 空き家になっている草等も、うちの物は片付けできますが、裏の方は隣の家の種子が舞ったり木が繁ったりしている場合がありますので処理に困ることが多いです。
- ・ 特にないが近隣の迷惑にならないかと思う。
- ・ 管理する時間を作って草取りや枯葉を片付けに行っているが大変であるがまだ将来どの様にするかも決めていないので退職したら親族と話合って決めたいと思う。
- ・ 故人の思い出の品や図書が多い他やたらに不用品が多い。不用品の処分がなかなか進まない。不用品回収業者には何となく不安がある。整理がついたら西尾市吉良町のクリーンセンターに持って行こうかとも思っている。
- ・ 新たな建築物が増える一方で、しっかりとした古い民家が空き家になり朽ちてゆくのはもったいないです。特に蒲郡には戦前のものも多く、是非行政も関って維持して欲しいと思います。
- ・ 現在空き家になっている自宅前の土地が相続の為に持主が複数で整備がされておらず景観

- 的にも悪く木もあるため暗い感じになっている。この様な土地はどうにもならないか？
- ・空き家について気にかけているのがストレスです。
  - ・セントレアの拡張がニュースにでて、来客の大幅増加が予想されている。今ある資源の活用が拡大する可能性があると思われる。観光地としての発展・展開を蒲郡市はどのように考えているか？
  - ・鉄筋コンクリートの解体は大変と思い色々迷ってます。
  - ・私が住んでいる回りも空家・空地が大変多いです。車が入れない路地・水害の恐れ・防火区域などの影響かと思われます。なんとか市のほうで助けてください。
  - ・蒲郡に於いては売れない・借りる人いない・解体もできない というのが現状でしょう。困ってます。
  - ・当面予定なく現在のままであろうが、将来に子供が所帯を持った時に解体・新築したいと考えている。時折売却も考えるが荷物・仏壇の移動先のないことを考えると、また売却しても収入(売却金額)にならないことを考えると、現状のままとなるでしょう。(亡父母の回想や姉弟と供に生まれ育った想いは深い)
  - ・相続が完了してないが利用してもらえるのか？
  - ・借家権が世の中からなくなれば賃貸したい。
  - ・施設に入っていて家を売ってしまうと住所がなくなり不安。今は管理できているが今後、県外に住む娘達に管理してもらうため売却も考えているが住所がなくなると蒲郡市民として受けている高齢者補助等どうなるのか知りたい。
  - ・隣家が犬を外で飼育しているためよく鳴くよって賃貸に適さない。隣地に購入打診するも購入の意志なし。
  - ・普段は使用していなくても光熱費は払っているので負担である。お盆・お正月と決まっていないうちに帰省して風通しをしたりするのでライフラインを止めてしまうと不安。
  - ・問13の①②を改革できないものでしょうか？
  - ・空家にはしたくないが仕事と介護で家のまわりを手入れすることで精一杯になっている。
  - ・早期に取り壊したいと思っていますが多額の解体費用と永年住んだ建物への愛着心も深く処理方法に毎日悩んでいる。
  - ・家が傾いて住みたいが住めない。
  - ・以前斜め下の方に「上からボロ家が降ってこなければいいけど・・・」と言われたことがあります。今後確実に進む老朽化は頭の痛い問題です。
  - ・空家の隣に畑があるので畑を活用している。家の裏に崖があるので家を建替えることができない。土地の買い手がいない。解体すると固定資産税が高くなるので解体できない。
  - ・売って欲しいと言う人も何人かいましたが土地の条件があるためになかなか買い手がつかないのが現状で、又畑等があるために草刈り等で夏場のシャワーが必要です。今後土地条件等の対策が必要かと思えます。
  - ・手放したいが調整区域で買い手なし。相続放棄したい。
  - ・経済的・管理方法・自分の体力・相続などのかねあいがあり、いずれは処理を考えていますが、今は決断できません。
  - ・早く解体撤去したいが費用面で考えている。
  - ・暇があれば家の管理に行かねば・・・と思っているがなかなか行けず、近所の人達に迷惑かけて申し訳ないと思っています。シルバー人材センターに以前植木の手入れをたのんだことがあるが今は蒲郡に住民票がないので利用できないと思い家は雑草 だらけであると思えます。
  - ・やはり空き巣などが不安です。
  - ・区費にあたるものを払ってないので、近所の目が少々気になる。結構活用している(子供が)ので。ゴミはちゃんと豊田市に持ち帰って処分していますが他に気をつけた方がいいことがあれば知りたい。
  - ・空家を有効活用して欲しい。
  - ・母が子供より大切に思っていた家なので勝手なことをするのに少し抵抗がありますが、い

つまでもこのままで良いとは思っていません。車も入れない所なので売却等は無理と思っています。

- 住む気はないのでいらないし、本当にどうして良いかわからない。
- 火の元
- 空き家になり知人・友人・隣人の方々に管理していただいています。(管理費用等はお支払いしていません)特に火災が心配です。
- 自分の所有している物件は、別荘として購入したので別荘として賃貸したいと思っている。
- 奥に貸家があるが、住人が突然行方不明となり困っている。
- 土地が賃貸なので・・・。
- 業者に売却たのである。
- 雨漏りや猫の侵入、老朽化で解体はまぬがれないのですが、固定資産税に対策はないものか。周りに更地が増え、孤立の高齢者宅も気になる。外壁が塀がわりに共生している様なので、近所に解体を望まれない。
- 駅まで3分・新宿まで5分の当地でも少子高齢化で空き家が多くなっています。生活の為の転勤等のサラリーマン化が一番の原因なのは。渋谷区は財政豊潤で箱物をドンドン作っていますが、いずれこれも限界が来ると思っています。抗議のためふるさと納税をドンドンやっていきたいと思っている人達が増えている様です。幸田町の広告も新聞等で見たことがあります。蒲郡市のも見た事がありますがインパクトに欠ける、もっと努力されたい。私の故郷だからです。
- 区画整理も含めて道路等総合的に整備をしてくれないと検討することもできない。

空家等調査事項

物件番号 \_\_\_\_\_

【税調査】

所在地			
用途	住宅、倉庫、工場、 店舗、その他、不 明	構 造	木造、鉄骨造、RC造、その他( )
		階 数	平屋、2階建、3階建、その他( )
		延べ面積	m <sup>2</sup>
		敷地面積	m <sup>2</sup>
		建築時期	昭和・平成 年 月
所有者 等区分	氏名	住所	連絡先
建 物			
管理者			
土 地			

【現場での状況】

状況	危険度				備考
	大	中	小	無	
建物等の倒壊					ア) 判定調査表から
建築材料の落下、飛散					イ) 判定調査表から
火災の危険性					ウ)
交通の危険性					エ)
犯罪の危険性					オ)
衛生上の危険性 (ゴミ)					カ)
衛生上の危険性 (動物)					キ)
衛生上の危険性 (虫・悪臭)					ク)
周囲への影響					ケ)

# 空家危険度判定調査票

建築物の概略

平成 年 月 日

物件番号	
所在地	蒲郡市
建築物の名称	用途：                      構造：                      階建    延面積：                      m <sup>2</sup>
所有者の状況	
その他	

## 建 物

	1	2	3
建物	傾斜なし	わずかな傾斜	明瞭な傾斜
外壁	ほとんど問題ない	ひび割れ	大きな亀裂、はく離
屋根	ほとんど問題ない	著しいずれ	全面的にずれ、破損
窓・雨戸	ほとんど問題ない	歪み、ひび割れ	落下の危険有り
樋	ほとんど問題ない	外れている	破損
基礎	無被害	部分的に破損	著しく破損
柱・天井・床・内装 (確認できる場合)	確認できない		
	ほとんど問題ない	部分的に破損	著しく破損
その他(確認方向)			

## 外 構

	1	2	3
門	無・問題ない	部分的に破損	著しく破損
塀	無・問題ない	部分的に破損	著しく破損
車庫	無・問題ない	部分的に破損	著しく破損
倉庫	無・問題ない	部分的に破損	著しく破損
樹木	無・問題ない	建物に影響有り	建物が危険
擁壁	無・問題ない	ひび割れ	顕著なひび割れ、傾
地盤	無・問題ない	敷地内に危険箇所	建物周辺が危険
その他( )			

## 周辺の状況

	1	2	3
住宅・店舗等	付近に建物無し	周辺に建物有り	隣接した建物有り
密集度	近辺には建物無し	やや密集している	密集している。
敷地形状	平坦地	傾斜地	崖地

審査対象の建物及びその付属物について、AからDで判定を行う。

区分	危険度	説明
A	危険度「無」	倒壊の危険もなく、付近住民・家屋等へ危害がおよぶようなことはない。
B	危険度「小」	建物及びその付属物に損傷が認められるが、付近住民・家屋等へ危害がおよぶことは考えにくい。
C	危険度「中」	建物及びその付属物に多大な損傷が認められるが、付近住民・家屋等へ危害がおよぶことは考えにくい。
D	危険度「大」	建物及びその付属物に多大な損傷が認められ、付近住民・家屋等へ危害がおよぶ可能性が高い。



# 蒲郡市 空き家バンク



## うちの「空き家」どうしよう...

おじいちゃん、おばあちゃんが住んでいた家が空き家になってしまったけれど、どうして良いのかわからない。まだ十分使える状態だから活用した方が良いのだろうけれど... そんなあなたの、売りたい・貸したい 空き家の利活用をお手伝いするのが、

市役所の **空き家バンク** 制度です。

## でも、荷物や家財が残ってるし...



登録は家財が残っている状態でもOK! 「入居が決まった時点で家財を片付けます」などの条件をつければ登録できます。また、きれいな状態の家具などは、入居する方と相談してそのまま使っていただくケースが考えられます。

## 登録って難しいんじゃない?



登録カードは記入欄がたくさんありますが、わからない箇所は担当職員が聞き取りしながら書き加えます。その後、担当職員がお家の写真を撮ったり現場確認をします。

## お金はかかるの?



登録にお金はかかりません。賃貸や売買の契約の際、不動産業者さん（東三河宅建協会と協定を結んでいます。）に契約のお手伝いをしてもらった時には所定の手数料がかかりますが、登録の段階では一切お金はかかりません。

物件登録が完了すると建築住宅課のホームページに物件情報を登録します。蒲郡市は大家さんと利用希望者のマッチングを行います。

### <空き家を、売りたい・貸したい 大家さん>

物件を登録してください。 個人所有の住宅で店舗等は対象外。  
登録カードに物件情報の記載をお願いします。

### <空き家を、買いたい・借りたい 利用者さん>

利用希望者登録をしてください。



<問い合わせ先>

蒲郡市役所 建築住宅課 0533-66-1132

HP : <http://www.city.gamagori.lg.jp/unit/kenchiku/akiya.html>

