

令和 2 年度 第 1 回 伊那市空家等対策協議会 次第

日時：令和 2 年 7 月 1 日

午後 2 時から

場所：伊那市役所 第 1 委員会室

1 開会

2 委員委嘱

3 あいさつ

4 協議・報告事項

(1) 固定資産税情報とのマッチング状況について

(2) 詳細調査が必要な空家等の簡易調査について

(3) 空家等の所有者への意向調査について

5 その他

6 閉会

固定資産税情報との マッチング状況について

現地基礎調査結果（旧伊那地区）

（令和2年2月3日時点）

地区名称	空家等候補			合 計	現地基礎調査結果の内訳		
	水道使用者 情報	既存空家 等情報	現地確認 情報		詳細調査が 必要な戸数	利活用可能 な空家戸数	対象外と なる戸数
伊那地区	543棟	4棟	56棟	603棟	82棟	182棟	339棟
富県地区	21棟		5棟	26棟	7棟	10棟	9棟
美篤地区	124棟		28棟	152棟	30棟	59棟	63棟
手良地区	53棟		9棟	62棟	5棟	26棟	31棟
東春近地区	91棟		7棟	98棟	10棟	40棟	48棟
西箕輪地区	71棟		5棟	76棟	11棟	25棟	40棟
西春近地区	98棟		17棟	115棟	22棟	36棟	57棟
合 計	1,001棟	4棟	127棟	1,132棟	167棟	378棟	587棟
割 合	—	—	—	—	14.7%	33.4%	51.9%

特定空家等
の候補物件

蔵や倉庫、車庫などの
居住しない物件
※危険性があれば、将来的
には詳細調査物件

現地基礎調査結果（旧高遠町地区）

（令和2年2月3日時点）

地区名称	空家等候補			合 計	現地基礎調査結果の内訳		
	水道使用者 情報	既存空家 等情報	現地確認 情報		詳細調査が 必要な戸数	利活用可能 な空家戸数	対象外と なる戸数
高遠東区	33棟	24棟	11棟	68棟	2棟	41棟	25棟
高遠西区	11棟	7棟	3棟	21棟	2棟	14棟	5棟
高遠南区	14棟	6棟		20棟	5棟	7棟	8棟
高遠北区	19棟	34棟		53棟	1棟	23棟	29棟
高遠中区	14棟	15棟	2棟	31棟	5棟	10棟	16棟
長藤区	57棟	117棟	24棟	198棟	26棟	78棟	94棟
山室区	35棟	80棟	3棟	118棟	27棟	33棟	58棟
荊口区	15棟	33棟	5棟	53棟	7棟	32棟	14棟
藤澤区	123棟	229棟	25棟	377棟	21棟	156棟	200棟
上山田区	7棟	16棟		23棟	1棟	10棟	12棟
下山田区	2棟	25棟	2棟	29棟	5棟	14棟	10棟
小原区	11棟	2棟	3棟	16棟	3棟	2棟	11棟
勝間区	9棟	49棟	3棟	61棟	3棟	31棟	27棟
合 計	350棟	637棟	81棟	1,068棟	108棟	451棟	509棟
割 合	—	—	—	—	10.1%	42.2%	47.7%

特定空家等
の候補物件

蔵や倉庫、車庫などの
居住しない物件
※危険性があれば、将来的
には詳細調査物件

現地基礎調査結果（旧長谷地区）

（令和2年2月3日時点）

地区名称	空家等候補			合 計	現地基礎調査結果の内訳		
	水道使用者 情報	既存空家 等情報	現地確認 情報		詳細調査が 必要な戸数	利活用可能 な空家戸数	対象外と なる戸数
非持山区		17棟		17棟	4棟	8棟	5棟
非持区	8棟	9棟	2棟	19棟	3棟	4棟	12棟
溝口区	12棟	40棟	4棟	56棟	9棟	10棟	37棟
黒河内区	20棟	12棟	1棟	33棟	6棟	14棟	13棟
中尾区	10棟	4棟	2棟	16棟	1棟	5棟	10棟
市野瀬区	18棟	28棟	4棟	50棟	9棟	15棟	26棟
杉島区	16棟	19棟	5棟	40棟	10棟	12棟	18棟
浦地区	6棟			6棟	5棟		1棟
合 計	90棟	129棟	18棟	237棟	47棟	68棟	122棟
割 合	—	—	—	—	19.8%	28.7%	51.5%

特定空家等
の候補物件

蔵や倉庫、車庫などの
居住しない物件
※危険性があれば、将来的
には詳細調査物件

現地基礎調査結果（市全体）

	空家等候補数	
	詳細調査が必要な戸数 （特定空家等の候補物件）	利活用可能な空家戸数
旧伊那地区	167棟	378棟
旧高遠町地区	108棟	451棟
旧長谷地区	47棟	68棟
合 計	322棟	897棟

伊那市の空き家
1,219棟

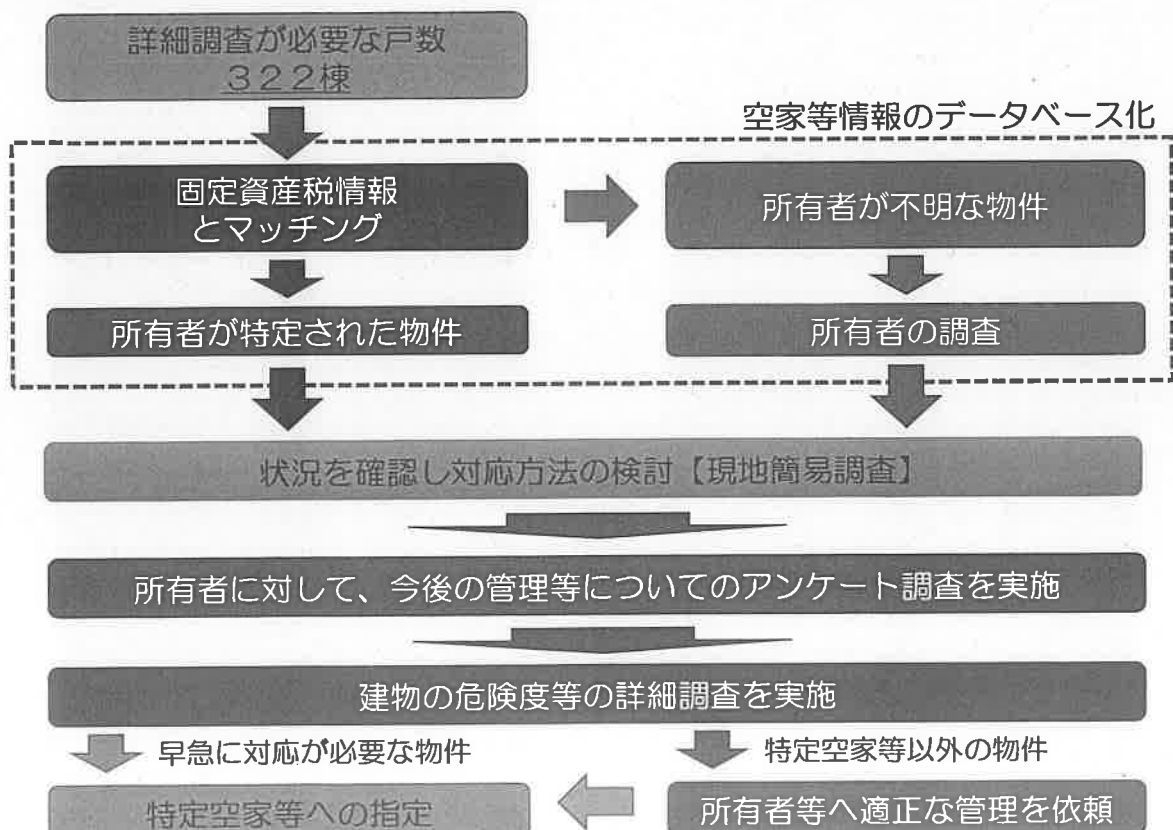
詳細調査が必要な戸数



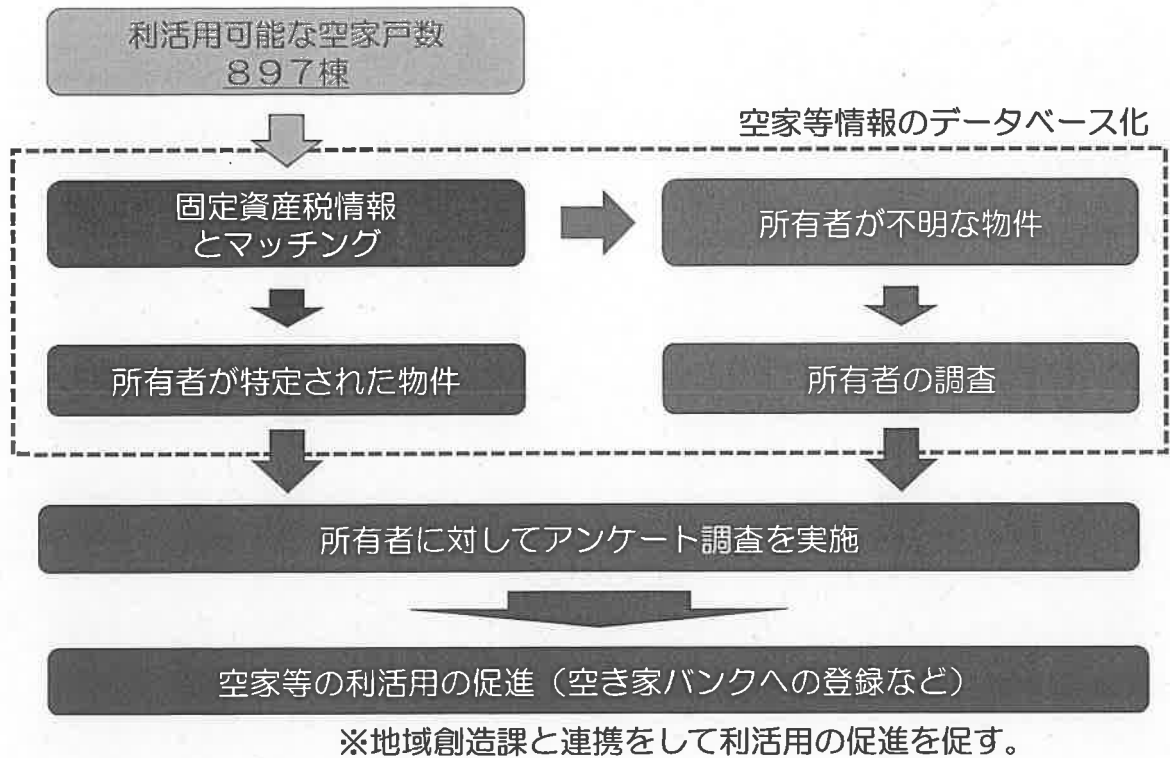
利活用可能な空家戸数



詳細調査が必要な空き家について



利活用可能な空き家について



固定資産税情報とのマッチング状況

【棟数での集計】

項 目	所有者不明	所有者特定	合 計
詳細調査が必要な戸数	51棟	271棟	322棟
利活用可能な空き家戸数	79棟	817棟	896棟
対 象 外	0棟	1棟	1棟
合 計	130棟	1,089棟	1,219棟



※同じ筆の中に複数の建物があるケースがある。
アンケート調査では、同じ筆の建物について
同一所有者とみなして、通知を送付する。
アンケート調査や、簡易調査と並行して、
建物の状況確認をして精査をしていく予定。

【筆数での集計】

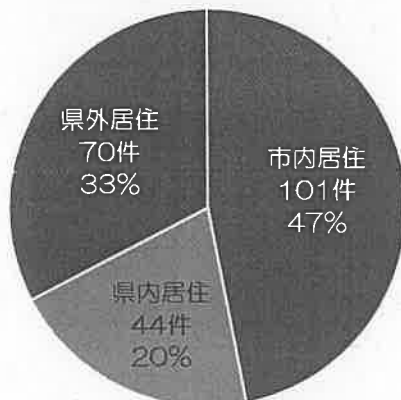
項 目	所有者不明	所有者特定	合 計
詳細調査が必要な戸数	48筆	215筆	263筆
利活用可能な空き家戸数	69筆	638筆	707筆
対 象 外	0筆	1筆	1筆
合 計	117筆	854筆	971筆

固定資産税情報とのマッチング状況

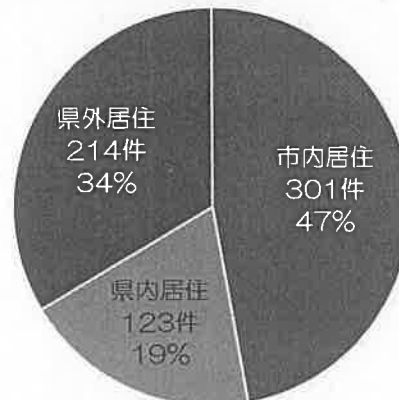
【アンケート調査の送付予定者の状況】

項 目	市内居住	県内居住	県外居住	合 計
詳細調査が必要な戸数	101件	44件	70件	215件
利活用可能な空家戸数	301件	123件	214件	638件
合 計	402件	167件	284件	853件

詳細調査が必要な戸数



利活用可能な空家戸数



詳細調査が必要な空家等の簡易調査について

空家等の所有者への意向調査について

空家等実態調査 現地簡易調査票（記入例）

【物件概要】

管理番号	111	地区名称	旧伊那地区	行政区	下新田区
所在地	伊那市下新田3050番地				

【建物概要】

建物種類	① 一戸建て住宅 2. 店舗併用住宅 3. その他()		
建物構造	① 木造 2. 非木造 3. 不明()		
建物階数	1. 1階 ② 2階 3. 3階以上()		
付属施設	蔵1棟、車庫1棟、物置2棟		
隣接地	正面	市道(I1111)	奥 畑
	左面	個人宅	右面 ○○保育園
擁壁等	正面	○	左面 右面 ○ 奥

※隣接地等の向きについては、敷地入り口(正面玄関)から見た場合

【空家等の状況】

表 札	1. あり()	②. なし
郵便受け	①. 郵便物が溜まっている	2. 郵便物が溜まっていない
	3. テープ等でふさがっている	4. 郵便受けが無い・確認できない
雨 戸	1. 閉め切られている	②. 一部閉め切られている
	3. 閉め切っていない	4. 確認できない
電気メーター	1. 動いている (指針: kwh)	2. 動いていない (指針: kwh)
	③. 取り外されている	4. 確認できない
ガスメーター	1. 動いている (指針: m³)	2. 動いていない (指針: m³)
	③. 取り外されている	4. 確認できない
車 両	①. ある(松本33 あ 1111)	2. なし

建物の破損等	① 破損・変形・傾斜あり	2. 破損・変形・傾斜なし
	主な破損箇所→ (軒天、雨どい、外壁)	
窓ガラス	1. 破損あり又は鍵が空いた状態	② 破損なし
擁壁の破損等	1. 破損・変形・傾斜あり	② 破損・変形・傾斜なし
草木の繁茂	① 繁茂している	2. 一部繁茂している 3. 繁茂していない
	① 隣接地・道路等に張り出している	2. 隣接地・道路等に張り出していない
ゴミ、不法投棄	1. 大量に放置	2. 多少放置されている ③ 放置されていない
異 臭	1. 異臭がする	② 異臭がしない
動物等の被害	1. 棲みついている	② 棲みついていない、確認できない
その他		

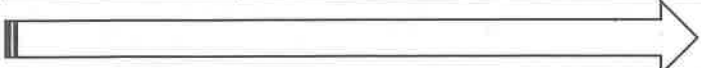
【総合評価】 ※評価の目安は別紙参照

周囲への迷惑度	レベル1	レベル2	③ レベル3	レベル4	レベル5
---------	------	------	--------	------	------

調査日	R2. ○. ○	調査員名	管理 課	伊那 太郎	伊那 花子
調査方法	☑ 敷地外からの調査		□ 敷地内への立入調査		物件写真 4 枚

総合評価（周辺住人への迷惑度）の目安

	項 目	点数
1	建物の破損（破損・変形・傾斜） （簡易調査票より）	2点
2	草木の繁茂（繁茂又は張出） （簡易調査票より）	1点
3	ごみ、不法投棄（多少含む） （簡易調査票より）	1点
4	異臭 （簡易調査票より）	1点
5	動物等の被害 （簡易調査票より）	1点
6	隣接住宅や道路等への影響が懸念される （現地で判断）	2点
7	風害により隣接住宅への影響が懸念される （現地で判断）	1点
8	火災により隣接住宅への影響が懸念される （現地で判断）	1点
計		3

レベル1	レベル2	レベル3	レベル4	レベル5
1点	2点	3～4点	5～6点	7点～
【低】				【高】

総合評価
レベル 3

空き家等の管理に関するアンケート調査（案）

あなた又は関係者が現在所有、管理している空き家と思われる建物等について確認をします。
下記の所在地にある建物について、あてはまる問いにご回答ください。

No.	所在地	伊那市
-----	-----	-----

【問1】 上記の建物等について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 自身が所有している（共有を含む）
 2. 関係者（家族・親族等）が所有している
 3. 取り壊して更地になっている
 4. 譲渡・売却した
 5. 上記の建物等の所有者等ではない
- この設間で終了です

【問2】 建物等の使用状況について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 使用していない（空き家）
2. 住んでいる
3. 貸し家としている（入居者あり）
4. 別荘、セカンドハウス等で使用している
5. 事業用の建物（店舗、事務所、作業所、倉庫など）として使用している
6. 物置・倉庫として使用している
7. その他（ ）

※上記設問で「2～7」を選択された方は終了です

【問3】 空き家になってどのくらい経過していますか

1. 1年未満
2. 1～3年未満
3. 3～5年未満
4. 5～10年未満
5. 10年以上
6. わからない

【問4】 空き家になった理由について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 建替え・増改築・修繕のため一時的に退去しているため
2. 別の住宅に転居したため（転勤等で長期不在を含む）
3. 使用していた者が、長期入院や施設入所をしたため
4. 相続により所有したが、入居はしていない
5. 賃借人が退去したため
6. 老朽化のために使用ができない
7. 別荘、セカンドハウス等の二次的利用が目的で取得したが使用していない
8. その他（ ）

裏面もご確認ください

【問5】 建物（敷地）の管理状況について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 自身で定期的に管理をしている
2. 親族等に管理を依頼している
3. 業者等に管理を依頼している
4. 建物等の状況は承知しているが、管理はしていない
5. 状況確認を行う予定である ⇒ 時期：令和 年 月頃
6. 状況確認は行っておりません（行う予定はありません）

【問6】 建物等の今後のご予定について、当てはまる番号に○をしてください（複数回答可）

1. 修繕等を行い、居住したいと考えている
2. 親族等に贈与や売却を考えている
3. 売却や賃貸を考えている
4. 取り壊しを考えている
5. 当面はこのままの状態で、管理をしていく
6. 特に何も考えていない
7. その他（ ）

【問7】 建物等の管理について困っていることはありますか。当てはまる番号に○をしてください（複数回答可）

1. お金がなくて、管理や解体ができない
2. 遠くに住んでおり、管理等が十分にできない
3. 年齢・体力的につらい
4. どこに相談してよいかわからない
5. 特にない

【自由記入欄】

ご意見や要望などお考えのことがあれば、ご自由にご記入ください

※今回、回答いただきました内容について、空家等の有効活用のため、空き家バンクの所管部署や伊那不動産組合に情報提供をさせていただきます。

～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。～

本紙を同封の封筒に入れて ○月○日(○) までにポストへ投函してください。

空き家等の利活用に関するアンケート調査（案）

あなた又は関係者が現在所有、管理している空き家と思われる建物等について確認をします。
下記の所在地にある建物について、あてはまる問いにご回答ください。

No.	所在地	伊那市
-----	-----	-----

【問 1】 上記の建物等について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 自身が所有している（共有を含む）
 2. 関係者（家族・親族等）が所有している
 3. 取り壊して更地になっている
 4. 譲渡・売却した
 5. 上記の建物等の所有者等ではない
- } この設問で終了です

【問 2】 建物等の使用状況について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 住んでいる
2. 貸し家としている（入居者あり）
3. 事業用の建物（店舗、事務所、作業所、倉庫など）として使用している
4. 時々使用している ⇒ 利用頻度：年 回程度
5. 別荘、セカンドハウス等で使用している ⇒ 利用頻度：年 回程度
6. 物置・倉庫として使用している
7. 使用していない（空き家）
8. その他（ ）

※上記設問で「1～3」を選択された方は終了です

【問 3】 建物（敷地）の管理状況について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 自身で定期的に管理をしている
2. 親族等に管理を依頼している
3. 業者に管理を依頼している
4. 建物等の状況は承知しているが、管理はしていない
5. 状況確認を行う予定である ⇒ 時期：令和 年 月頃
6. 状況確認は行っておりません（行う予定はありません）

【問 4】 建物等の今後のご予定について、当てはまる番号に○をしてください（複数回答可）

1. 修繕等を行い、居住したいと考えている
2. 親族等に贈与や売却を考えている
3. 売却や賃貸を考えている
4. 取り壊しを考えている
5. 当面はこのままの状態で、管理をしていく
6. 特に何も考えていない
7. その他（ ）

裏面もご確認ください

1. 今後の利用予定がないので、どうしたらよいか分からない
2. 先祖代々の家であり、自分だけでは判断できない
3. 愛着があり他人には賃借、売却できない
4. 荷物が置いたままであり、その処分に困っている
5. 相続について協議中で、自分だけでは決められない
6. 売却や賃貸を行いたい、どうしたらいいかわからない
7. 建物が古く、リフォームしないと利用できる状態でない
8. 解体費用や、リフォーム費用が捻出できない
9. 解体して更地になることで固定資産税が上がるので、解体ができない
10. 特になし
11. その他（ ）

1. 内容を知っている
2. 名前を聞いたことがある程度
3. 知らない

1. 今後登録したい
2. 条件によっては登録したい
3. 説明を聞いてみたい
4. 登録するつもりはない
5. わからない

本紙を同封の封筒に入れて○月○日(○)までにポストへ投函してください。