

空家等対策計画に基づく取組の経過について

資料 1

令和7年8月 鳥栖市 建設部 建設課

鳥栖市空家等の所有・管理及び利活用等に関するアンケート

(設問：全8問、回答時間：約5分)

1. 調査の趣旨

鳥栖市では空家等対策について、平成29年度に策定した「空家等対策計画」を令和5年度に改訂し、空家等に関する各種取組を推進しています。
この度、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき調査を実施し、令和7年度に鳥栖市が把握している空家等所有者・管理者の皆様へ、空家等の今後の利活用等について伺いたく、アンケートへの御協力をお願いいたします。

2. 調査対象とする空家等の定義について

○アンケートでお伺いする「空家等」については、令和7年8月1日現在で“使用されていない建物とその土地”となります。
○以下の場合も、“使用する状態”となり、空家等には該当しません。
例：空家等を作業場、倉庫、物置として年に数回出入れ等の利用
○本アンケートを受け取られた時点で、既に空家等ではない場合は何卒御容赦ください。なお、お手数ですが、問1と問4をお答えください。

3. 回答にあたっての注意点について

(1) アンケートの回答は、できる限り空家等の所有者・管理者の方がお答えください。
(2) 問1から順番に進み、該当する選択肢の番号に○をつけてください。
選択肢により指定する問へお進みください。また、下線部分は直接御記入ください。
(3) 御記入内容は、令和7年8月1日時点としてください。
(4) 御記入いただきました内容につきましては、個人情報保護法及び鳥栖市個人情報保護条例に基づき適切に管理し、鳥栖市が今後行う空家等に関する業務以外に使用することとはございません。

4. アンケートの提出について

令和7年8月22日(金)までに、同封している返信用封筒にて御返送ください。

5. アンケートに関するお問い合わせ先

鳥栖市 建設部 建設課 住宅係 担当：鳥越
TEL：0942-85-3600 メール：kensetu@city.tosu.lg.jp

回答された方	氏 名： _____
	住 所：① 鳥栖市内 ② 佐賀県内 ③ 佐賀県外（九州内） ④ 佐賀県外（九州以外） ⑤ 海外
	電 話： _____
	メール： _____
	年 齢：① 20 歳代 ② 30 歳代 ③ 40 歳代 ④ 50 歳代 ⑤ 60 歳代 ⑥ 70 歳代 ⑦ 80 歳代 ⑧ その他（ _____ ）

【問4-3】

問4-2で「①利用するつもりはない」と回答した方お伺いします。

「利用するつもりはない理由」についてお答えください。（1つ選択）

① 現在使用中または売却済であるため

② 不動産会社へ相談するため、市の空き家バンクは不要

③ 空き家バンクの登録手続きが面倒

④ その他（ _____ ）

※問4の質問は以上になります。

【問4-4】

空き家バンクに登録した場合、どう利用されることを期待していますか。（複数選択可）

① 移住者などの居住用の住居としての利用

② 店舗や民泊施設等としての利用

③ 解体して駐車場としての利用

④ その他（ _____ ）

問5. 空家等に関する情報提供についてお伺いします。

空家等について市からどのような情報がほしいですか。（複数選択可）

① シルバー人材センターの草刈りや見守りなど維持管理にかかる情報

② 相続や土地・建物について相談できる窓口の情報

③ 移住や店舗として空家等の利活用を希望している情報

④ 解体補助など補助金にかかる情報

⑤ 特になし

⑥ その他（ _____ ）

○空家等について御意見、御質問等ございましたら御記入ください。

～ アンケートへの御協力ありがとうございました ～

●調査対象となる土地・建物の所在地

上記の物件について、問1から回答をお願いします。

問1. 土地・建物の状況についてお伺いします。

土地・建物の使用状況はどれに該当しますか。（1つ選択）

① 使用中であり、空家等ではない⇒問4へ

② 既に売却済、賃貸済、建物解体済である⇒問4へ

③ 現在空家等ではないが、将来空家等になる予定

④ 使用しておらず、空家等である

問2. 問1で③、④と回答された方についてお伺いします。

回答された方は、調査対象の空家等とどのような関係でしょうか。（複数選択可）

① 土地・建物の所有者 ② 土地の所有者 ③ 建物の所有者

④ 土地・建物の管理者（納税代表者） ⑤ 土地、建物の所有者の親族

⑥ その他（ _____ ）

問3. 空家等の今後の利活用についてお伺いします。

空家等の今後の利活用についてどのようにお考えですか。（1つ選択）

① 売却・賃貸したい

② 引き続き所有したい（理由： _____ ）

③ 建物を解体したい※1

④ その他（ _____ ）

※1 鳥栖市では不良住宅空家等解体補助制度がございます。詳細については別添のパンフレットを御覧ください。

問4. 空き家バンク制度についてお伺いします。

～鳥栖市空き家バンクについて～

鳥栖市が市内にある空家等所有者・管理者の申し出に基づき、物件情報を登録・公開し、利活用希望者とマッチングする制度です。

★詳細は別添のパンフレットを御覧ください。

QRコード

【問4-1】

鳥栖市空き家バンク制度を御存知ですか。（1つ選択）

① 知らない ② 聞いたことはあるが、制度内容は知らない ③ 知っている

【問4-2】

鳥栖市空き家バンクを利用したいと思いますか。（1つ選択）

① 利用するつもりはない ② 利用したい

③ 条件次第で利用したい（条件： _____ ）

《裏面へ続く》

空家等に関する豆知識（節税関係）

メリット

～空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除について～

空き家を相続された人が空き家を売却した場合、所得税が軽減される制度があります。耐震改修もしくは解体する場合に対象となります。

★ 適用には上記以外に建築日や相続からの期間等の要件があります。詳細については国土交通省ホームページ（右の二次元コード参照）で御確認ください。

デメリット

～空家等の固定資産税について～

倒壊の恐れのある危険な建物や敷地の管理が全くされていない等の問題を抱えた空家等は、特定空家等と認定されることがあります。特定空家等に認定された場合、固定資産税の減免措置（住宅用地の特例措置）の対象外となり、固定資産税が高くなります。特定空家等と認定される前に早めの適正管理に努めていただきますようお願いします。

鳥栖市からのお願い

空き家や空き地の適正な管理が行われないと、雑草などが生い茂ることによる虫の発生、ごみの不法投棄や建築材の飛散によるけがの恐れなど、近隣の生活環境にさまざまな悪影響を及ぼします。所有者や管理者は、近隣の安心・安全な生活環境を守るため、定期的に現地の状況を確認し、次のような適正管理をお願いします。

- 敷地内の雑草の除去や庭木の枝切りを行う
- 建築材などが周囲に飛散しないようにする
- 不審者が侵入できないように施錠などを徹底する

意識啓発・空家等利活用の取組について

・令和7年度新規空き家によるもの

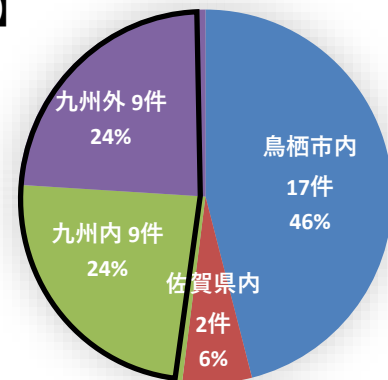
令和7年度に新規に空き家となったものについて、適正な管理を促すとともに、空き家バンクへの意向調査のため、次のとおり意識啓発・アンケートを行った。

1. 送付対象：新規に空き家となった物件の所有者または管理者
2. 送付件数：73件（上下水道閉栓・おくやみ窓口・情報提供によって把握）
3. 回答期間：令和7年8月6日～22日
4. 回答件数：37件（回答率50.7％）
5. 内 容：①パンフレットにより適正管理・利活用等への啓発を図る
②アンケート調査表（右側参照）により空き家バンクへの意向調査を行う

〈回答者に関する項目〉

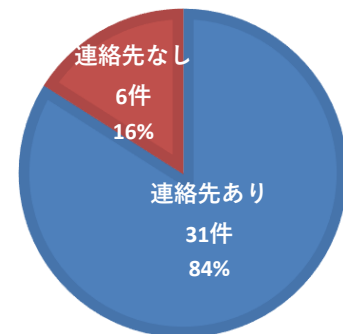
- ① 鳥栖市内の人が46％（17件）、佐賀県外の人が48％（18件）である。

【住所】



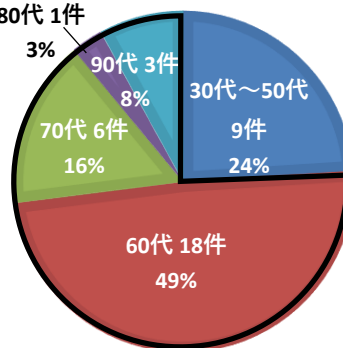
- ② 回答者のうち84％（31件）は「連絡先」の回答をいただいている

【連絡先】

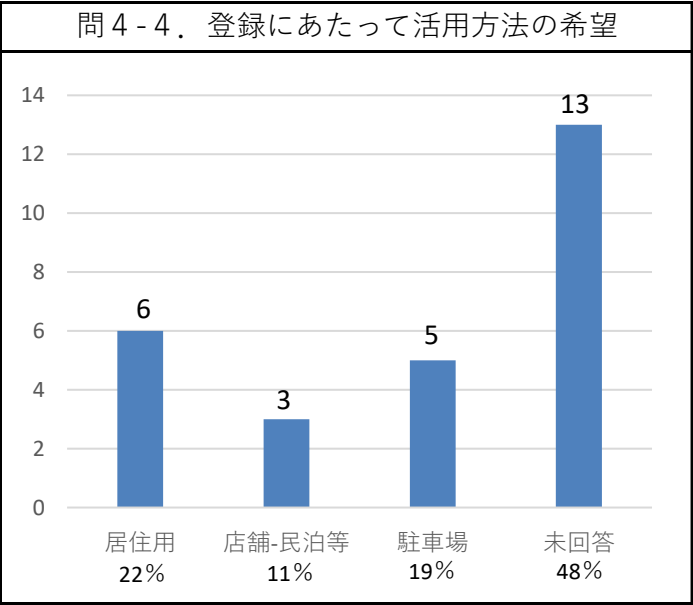
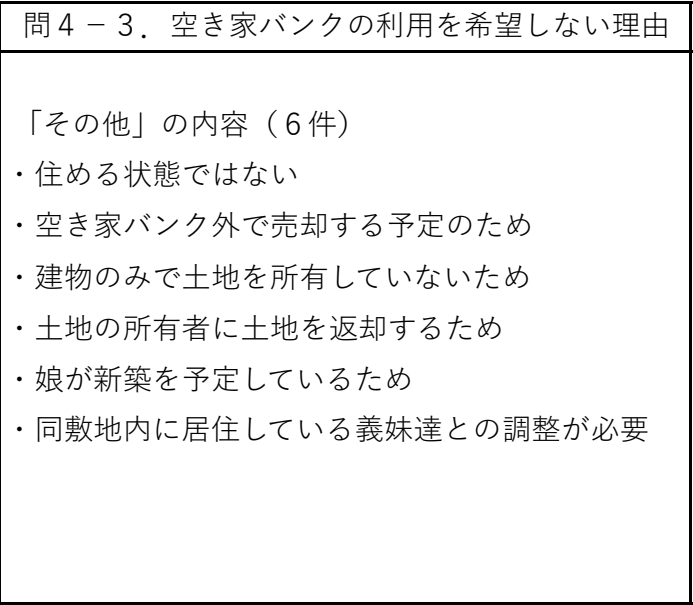
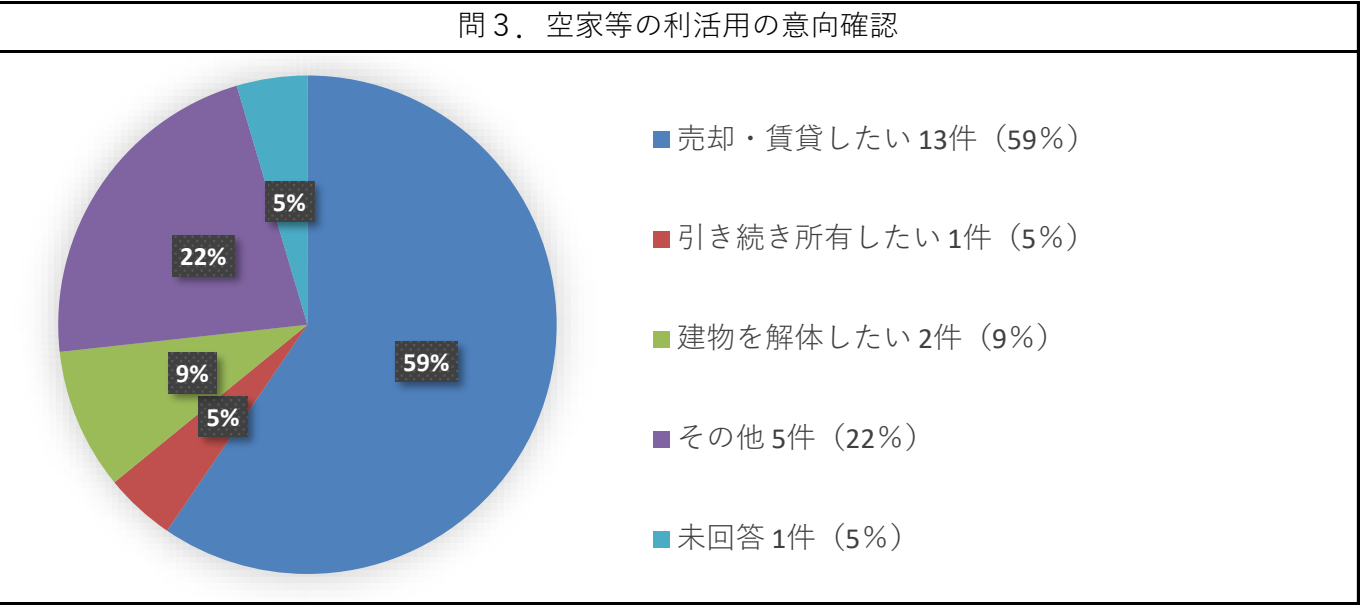
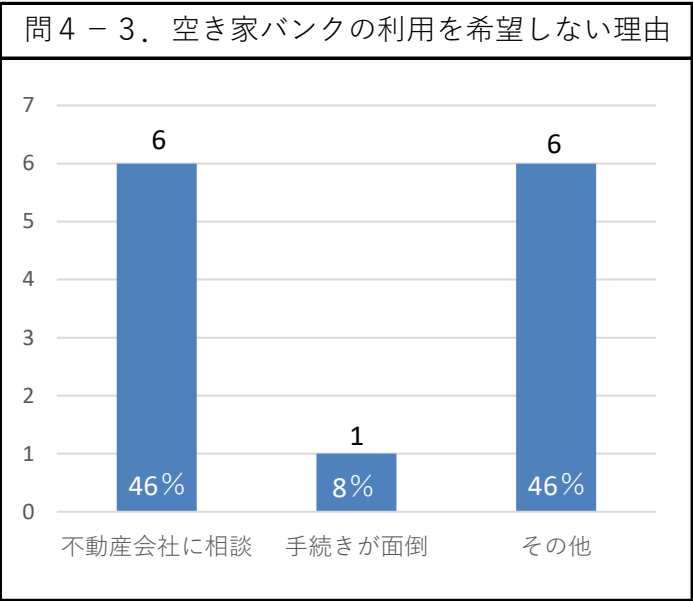
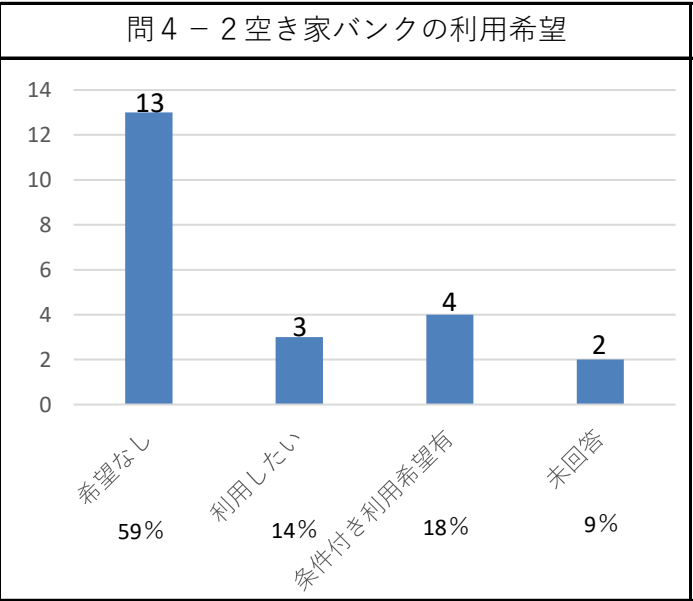
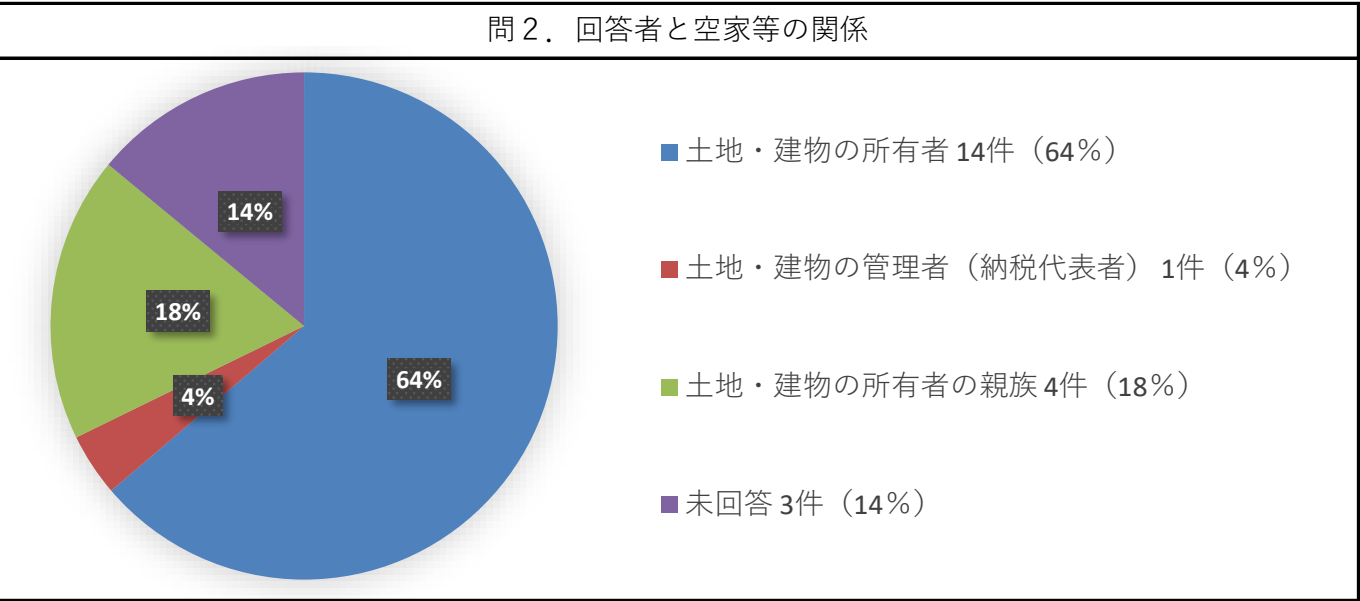
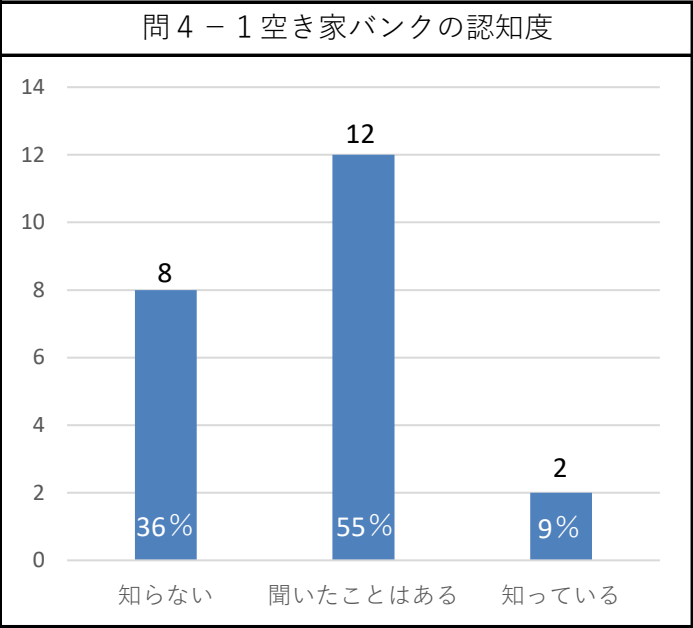
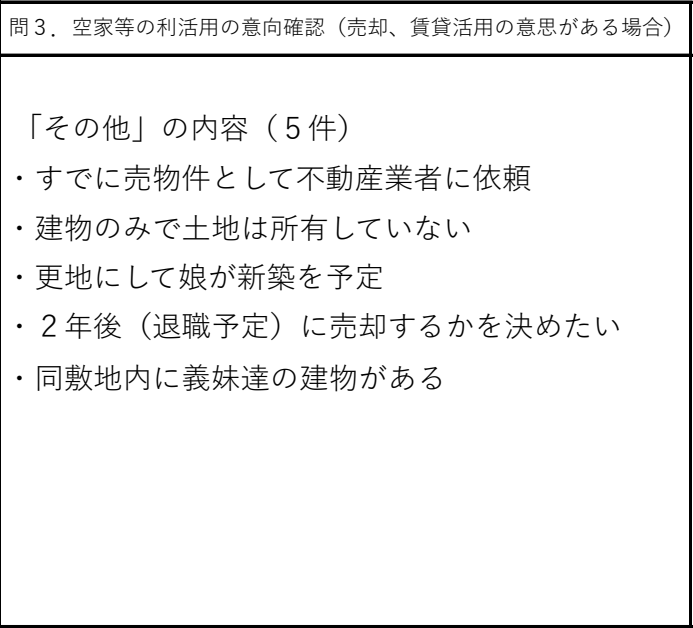
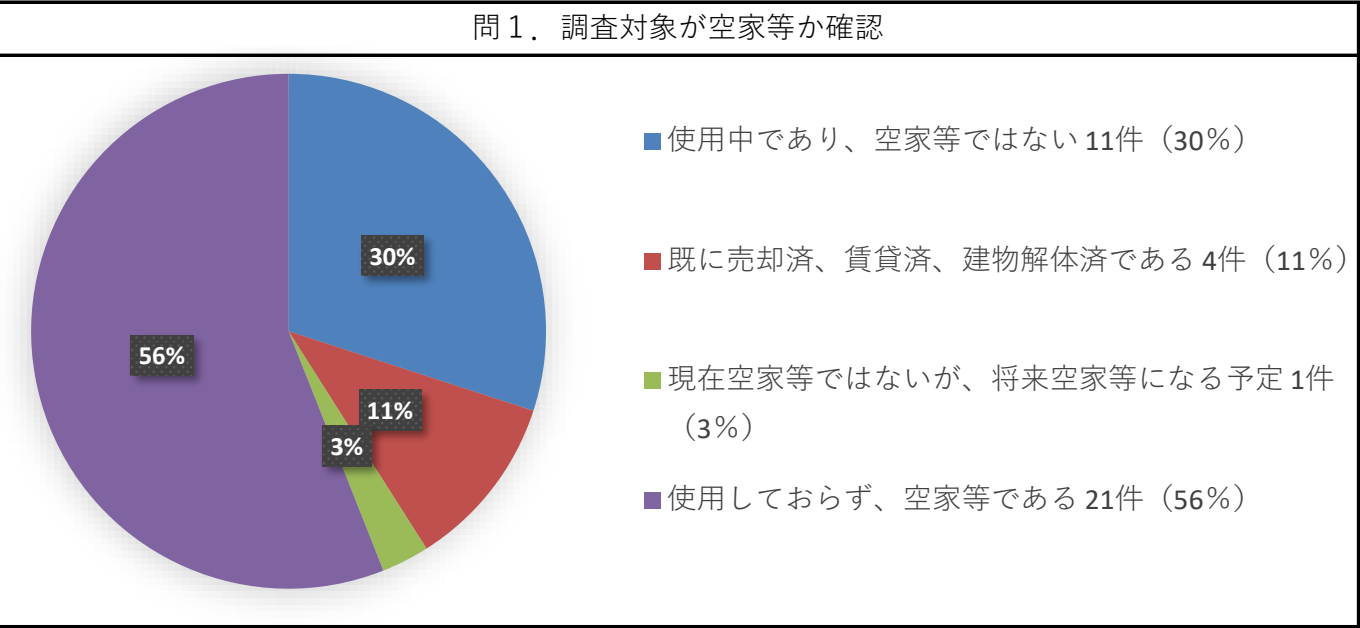


- ③ 回答者はすべて30歳以上であり、60代以上の高齢者が76％を占めている

【年齢】



令和7年度アンケート調査結果



●空き家バンク登録者数増加への取組

アンケート回答者のうち空き家バンクを「利用したい」と回答があった方に電話で勧誘を行い、登録に結び付けた

●アンケートの回答

項目	件数
利用したい	3件

●接触の結果

件数	件数
登録に繋がった	2件
連絡がつかない	1件

また、同様に「条件付きで利用したい」と回答があった方に電話で勧誘を行った結果、次のとおりとなった。

●アンケートの回答

項目	件数
条件付きで利用したい	4件

●接触の結果

項目	件数
登録に繋がった	1件
退職後に売却したいので待ってほしい	1件
1周忌が終わってから考えたい	1件
事故物件への懸念から登録に踏み切れない	1件

●空き家バンク 各年度の登録数の推移 (単位：件)

種別	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	合計
シーズ	2	2	1	3	2	9	4	23
ニーズ	0	0	0	0	0	3	2	5
登録数 ()内は累計	2 (2)	2 (4)	1 (5)	3 (8)	2 (10)	12 (22)	6 (28)	28
売買された件数	2	1	1	1	0	4	0	9

※現在募集件数…シーズ 8 件、ニーズ 5 件

●空き家バンク ホームページアクセス数

令和 6 年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
アクセス数	51	343	285	208	198	197	356	271	177	496	684	305

令和 7 年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月
アクセス数	344	230	303	202	217	445

●空き家バンクの現状

・登録物件（シーズ）の市ＨＰ掲載状況

空き家・空き地バンクの登録物件一覧

番号	所在地 (地区名)	目的	売買 (賃貸) 希望 価格	間 取 等	関連情報	備考
1	土井町 (烏栖北地区)	売買	400万円	3 D K		売却済
2	山都町 (麓地区)	売買	要相談	居住不可能		売却済
3	田代昌町 (田代地区)	賃貸	15万円／月	5 L D K	・物件詳細 [PDFファイル/ 79KB] ・物件写真 [PDFファイル/ 157KB]	令和6年5月21日更新
4	田代昌町 (田代地区)	売買	要相談	居住不可能		売却済
5	立石町 (麓地区)	売買	要相談	居住不可能	・物件詳細 [PDFファイル/ 106KB] ・物件写真 [PDFファイル/ 570KB]	令和6年10月1日更新

・登録物件（ニーズ）の市ＨＰ掲載状況

空き家・空き地バンク利活用希望者一覧

番号	希望 地区	希望 契約 形態	希望 価格	希望条件 (広さ・間取 等)	利用 目的	備考
1	全地区	売買	100万円	・敷地面積200～300平方メートル ・建物の有無は問わず	居住	令和6年6月21日更新
2	麓地区	売買	1,000万円	・敷地面積150平方メートル ・間取り3 L D K ・新烏栖駅及び麓小学校に近いところ ・車が通る道幅要 ・車1台分の駐車スペース要	居住	令和7年2月13日更新
3	全地区 (住宅密集地外)	売買・賃貸 (どちらでも可)		・敷地面積150平方メートル ・平屋、倉庫、駐車スペース	居住	令和7年3月27日更新
4	全地区	売買	1,000万円 (解体費含)	・敷地面積70坪以上 ・車が通る道幅要	居住	令和7年6月11日更新
5	全地区	売買	50万円	特になし	居住	令和7年10月1日更新

●写真撮影支援



●問い合わせ状況（R7. 11. 10 現在）

種別	件数
電話	1 0 件
電子メール	6 件
窓口	1 2 件
合計	2 8 件