

別冊資料

目 次

別冊資料

1 空き家の実態調査結果（地域別・学区別内訳）	・・・・・・・・・・P.	1
2 空き家の所有者へのアンケート調査結果	・・・・・・・・・・P.	5
3 特定空家等の判定票	・・・・・・・・・・P.	24
4 福山市空家等対策協議会委員	・・・・・・・・・・P.	27
5 用語解説	・・・・・・・・・・P.	28

1 空き家の実態調査結果（地域別・学区別内訳）

2024年度（令和6年度）実態調査における地域別の空き家の件数

（ ）内の件数は2015年度（平成27年度）の実態調査結果の件数

判定 地域	A	B	C	D	E	判定不能	合計	全域に対 する割合
中央地域	854 (111)	192 (228)	110 (305)	47 (137)	23 (73)	57 (45)	1,283 (899)	20.2% (20.1%)
	66.6 (12.3)	15.0 (25.4)	8.6 (33.9)	3.7 (15.3)	1.8 (8.1)	4.3 (5.0)	100 (100)	
西部地域	115 (34)	165 (86)	82 (152)	81 (120)	54 (108)	65 (31)	562 (531)	8.8% (11.9%)
	20.5 (6.4)	29.4 (16.2)	14.6 (28.6)	14.4 (22.6)	9.6 (20.3)	11.5 (5.9)	100 (100)	
東部地域	817 (34)	123 (128)	82 (159)	41 (82)	18 (41)	53 (21)	1,134 (465)	17.8% (10.4%)
	72.1 (7.3)	10.8 (27.5)	7.2 (34.2)	3.6 (17.7)	1.6 (8.8)	4.7 (4.5)	100 (100)	
北部地域	415 (59)	178 (99)	108 (183)	126 (227)	133 (201)	56 (70)	1,016 (839)	16.0% (18.8%)
	40.9 (7.0)	17.5 (11.8)	10.6 (21.8)	12.4 (27.1)	13.1 (24.0)	5.5 (8.3)	100 (100)	
南部地域	538 (112)	351 (229)	244 (434)	188 (324)	145 (250)	115 (73)	1,581 (1,422)	24.9% (31.8%)
	34.0 (7.9)	22.2 (16.1)	15.4 (30.5)	11.9 (22.8)	9.2 (17.6)	7.3 (5.1)	100 (100)	
北東地域	520 (15)	99 (43)	54 (91)	42 (56)	37 (76)	31 (29)	783 (310)	12.3% (7.0%)
	66.4 (4.8)	12.6 (13.9)	6.9 (29.4)	5.4 (18.1)	4.7 (24.5)	4.0 (9.3)	100 (100)	
合 計	3,259 (365)	1,108 (813)	680 (1,324)	525 (946)	410 (749)	377 (269)	6,359 (4,466)	100%

単位 上段：件数（件） 下段：割合（％）

※ 各件数は、2024年度（令和6年度）時点の調査によるものです。

2024年度（令和6年度）実態調査により把握した空き家のランク別・学区別件数

地域	学区 (町) 名	A	B	C	D	E	未判定	合 計	地域別 合計
中央 地域	東	43	7	8	6	0	1	65	1,278
	西	57	23	18	7	6	2	113	
	南	34	22	18	4	3	7	88	
	霞	55	15	6	1	0	4	81	
	多治米	55	3	1	1	0	4	64	
	川口	45	3	1	0	0	0	49	
	曙	16	6	3	2	0	1	28	
	新涯	19	8	0	0	0	2	29	
	手城	66	10	9	3	1	2	91	
	深津	39	14	5	3	3	2	66	
	西深津	27	13	6	3	0	3	52	
	樹徳	106	23	12	4	5	4	154	
	久松台	81	7	2	2	0	5	97	
	旭	32	4	8	4	1	0	49	
	光	63	19	8	1	0	10	101	
	箕島	6	5	0	3	0	1	15	
桜丘	73	10	6	4	4	4	101		
川口東	25	5	2	1	1	1	35		

地域	学区 (町) 名	A	B	C	D	E	未判定	合 計	地域別 合計
西部 地域	松永	18	35	20	8	8	10	99	565
	神村	23	19	17	14	13	14	100	
	本郷	16	11	7	15	6	8	63	
	柳津	7	26	7	4	3	6	53	
	金江	2	16	4	7	12	4	45	
	藤江	10	25	8	12	6	4	65	
	遺芳丘	41	34	19	21	6	19	140	

※ 各件数は、2024年度（令和6年度）時点の調査によるものです。

地域	学区 (町) 名	A	B	C	D	E	未判定	合 計	地域別 合計
東部 地域	引野	48	3	5	1	1	4	62	1,143
	旭丘	14	0	0	0	0	0	14	
	緑丘	34	7	6	1	1	3	52	
	長浜	15	7	5	1	0	2	30	
	蔵王	26	7	9	2	0	3	47	
	千田	110	41	15	9	2	3	180	
	御幸	122	22	9	7	2	2	164	
	大津野	66	7	11	5	3	20	112	
	伊勢丘	68	4	4	0	0	1	77	
	野々浜	24	1	4	0	0	2	31	
	春日	82	8	9	9	3	6	117	
	坪生	95	6	3	4	5	4	117	
	幕山	65	3	1	0	0	2	71	
	日吉台	37	8	1	2	1	1	50	
大谷台	18	0	0	0	0	1	19		
合 計		3,255	1,113	681	524	410	376	6,359	6,359

地域	学区 (町) 名	A	B	C	D	E	未判定	合 計	地域別 合計
北部 地域	有麿	20	7	11	22	10	5	75	1,024
	福相	24	14	7	3	3	1	52	
	駅家	80	26	10	6	2		124	
	駅家西	22	10	3	1	1		37	
	駅家北	69	39	8	21	28	14	179	
	宜山	37	6	7	12	4	1	67	
	加茂	93	49	26	45	53	20	286	
	新市	18	13	14	4	3	2	54	
	戸手	20	8	8	3	1	3	43	
	綱引	19	5	4	4	9	1	42	
	常金丸	13	9	10	5	19	9	65	

※ 各件数は、2024年度（令和6年度）時点の調査によるものです。

地域	学区 (町) 名	A	B	C	D	E	未判定	合 計	地域別 合計
南部 地域	泉	18	21	19	7	6	4	75	1,564
	山手	2	8	3	8	2		23	
	津之郷	6	14	9	2	6	1	38	
	赤坂	13	12	7	9	4	3	48	
	瀬戸	11	29	14	4	9	6	73	
	熊野	8	16	10	10	11	8	63	
	水呑	23	33	14	12	6	8	96	
	高島	53	3	9	10	5	15	95	
	明王台	4	0	0	0	0	0	4	
	山南	9	20	4	5	9	7	54	
	想青 学園	186	91	64	55	54	38	488	
鞆の浦 学園	204	94	89	63	32	25	507		

地域	学区 (町) 名	A	B	C	D	E	未判定	合 計	地域別 合計
北東 地域	神辺	102	42	15	7	5	1	172	785
	竹尋	93	5	9	7	9	6	129	
	御野	100	14	12	9	8	5	148	
	湯田	81	11	3	4	1	2	102	
	中条	76	16	9	14	12	16	143	
	道上	68	11	6	1	2	3	91	

※ 各件数は、2024年度（令和6年度）時点の調査によるものです。

2 空き家の所有者へのアンケート調査結果

○アンケート調査票

アンケート調査票

《整理番号 〇〇〇〇》

あてはまる答えに○印をしてください。その他については、記入欄に記入してください。

問1 あなたが所有または管理されている建物についておたずねします。

【問1-1】 あなたが〇〇町で所有または管理している建物がありますか？

- A はい ⇒ 問1-2以降にお答えください
B いいえ ⇒ アンケート終了です。ご協力ありがとうございました。

【問1-2】 建物は築後何年程度経過していますか？（1つ）

- A 51年以上(1974年以前築) B 41年～50年(1975年～1984年築)
C 31年～40年(1985年～1994年築) D 21年～30年(1995年～2004年築)
E 20年未満(2005年以降築) F 分からない

【問1-3】 あなたの年齢層を教えてください。（1つ）

- A 20歳代～40歳代 B 50歳代 C 60歳代 D 70歳代 E 80歳代以上

【問1-4】 あなたの職業を教えてください。（1つ）

- A 経営者・自営業 B 会社員・公務員・団体職員
C 派遣社員・パート・アルバイト D 無職
E その他(記入欄 _____)

【問1-5】 建物の使用状況は、どれにあてはまりますか？（1つ）

- A 物置や倉庫として使用 B 別荘として使用
C 賃貸住宅として入居者がいる D 帰省・その他行事等で年何回か使用
E 使用していない F 売りに出している
G 入居者募集中(賃貸用)
H その他(記入欄 _____)
- ⇒ アンケート終了です。
協力ありがとうございました。
- ⇒ 問2へ

※以降の質問では、問1-5で「E、F、G、H」と回答された建物を「空き家」といいます。

問2 問1-5でご回答された空き家についておたずねします。

【問2-1】 空き家になってからどのくらいの期間が経ちましたか？（1つ）

- A 1年未満 B 1年～10年 C 11年～20年 D 21年以上 E 分からない

【問2-2】 空き家となった主な理由を教えてください。(1つ)

- A 居住者が亡くなった
- B 居住者が行方不明になった
- C 居住者が引っ越した(家族の仕事のため)
- D 居住者が引っ越した(親族と同居のため)
- E 居住者が引っ越した
(賃貸借契約の解約後入居がない)
- F 居住者が入院(入所)した
- G その他(記入欄 _____)

【問2-3】 空き家の状態はどうか？(1つ)

- A そのまま住むことができる
- B 修理しないと住めない
- C 劣化がひどく、住めない
- D 分からない

【問2-4】 空き家は管理できていますか？(1つ)

- A 管理できていない ⇒ 問2-5に回答し、問3へ
- B 管理できている ⇒ 問2-6に回答し、問3へ
- C 分からない ⇒ 問3へ

【問2-5】 問2-4で「A 管理できていない」と回答された方におたずねします。
その主な理由を教えてください。(1つ)

- A 金銭的に余裕がない
 - B 遠方に住んでいて自分で管理できない
 - C 体力的に自分で管理できない
 - D 不動産価値がない(管理費用が無駄になる)
 - E 誰が管理するか決まっていない
 - F 遺産分割協議ができていない
 - G 相談先が不明
 - H 管理する必要がない(周囲・近隣へ迷惑がかかっていない)
 - I その他(記入欄 _____)
- ⇒ 問3へ

【問2-6】 問2-4で「B 管理できている」と回答された方におたずねします。
空き家の管理は、どれくらいの頻度で行っていますか？(1つ)

- A 月に1回以上
 - B 2~3か月に1回以上
 - C 年に1回以上
 - D 2~3年に1回程度
 - E その他(記入欄 _____)
- ⇒ 問3へ

問3 空き家の今後についておたずねします。

【問3-1】 今後、空き家をどうする予定ですか？(複数回答可)

((問3-1の回答方法)
今後の予定をご回答ください。
たとえば、売却と解体をご検討されている
ときは、CとDに○印を入れ、問3-3と
問3-4にお答えください。

- A 自分で住む・親族が住む または 別荘として使用 ⇒ 問4へ
- B 賃貸などで活用 ⇒ 問3-2に回答し、問4へ
- C 売却 または 他人に無償譲渡 ⇒ 問3-3に回答し、問4へ

- D 解体 ⇒ 問3-4に回答し、問4へ
- E 更地にして国庫に帰属 ⇒ 問3-5に回答し、問4へ
- F 当面そのまま ⇒ 問3-6に回答し、問4へ
- G 分からない または 未定 ⇒ 問4へ

【問3-2】 「賃貸などで活用」するために、ご心配な点はありますか？（3つまで）

- A リフォーム費用 B 収益が上がらない C 家財等の片づけ
- D 借り手が見つからない E 契約などの手続き F 一度貸し出すと返してもらるのが大変
- G 入居者対応(家賃滞納やマナー違反)などが大変 H オーナーとして責任や義務が生じる
- I 他人が居住することに抵抗感 J 家族や親族の同意
- K 相談先が不明 L その他(記入欄 _____)

【問3-3】 「売却 または 他人に無償譲渡」するために、ご心配な点はありますか？
（3つまで）

- A 更地として売却・譲渡するときの解体費用 B 家財等の片づけ C 買い手が見つからない
- D 契約などの手続き E 家族や親族の同意 F 相談先が不明
- G その他(記入欄 _____)

【問3-4】 「解体」するために、ご心配な点はありますか？（3つまで）

- A 解体費用 B 更地にすると土地の固定資産税が上がる C 家財の保管先
- D 土地の使い道 E 解体業者が分からない F 家族や親族の同意 G 相談先が不明
- H その他(記入欄 _____)

【問3-5】 「更地にして国庫に帰属」するために、ご心配な点はありますか？（1つ）

- A 国庫に帰属する条件(※1)が厳しい B 手続きの方法が分からない
- C その他(記入欄 _____)

※1 条件として、建物の解体、土地の境界確定、土地の抵当権の整理などがあります。

【問3-6】 「空き家の維持・管理を継続」するために、ご心配な点はありますか？
（3つまで）

- A 維持・管理の費用 B 建物の管理 C 庭木の管理 D 地域からの苦情
- E 周辺への影響 F 家族や親族の同意 G 相談先が不明
- H その他(記入欄 _____)

問4 空き家の制度についておたずねします。

【問4-1】 法律では、危険な空き家に対する「助言」、「指導」、「勧告」(※2)や「命令」の手続きが定められています。空き家の管理が不十分な場合、行政が勧告することで、住宅用地特例が解除され、土地の固定資産税が最大約6倍になることを知っていますか？

- A 知っている B 聞いたことがある(内容は知らない) C 知らない

同封のハンドブックに簡単な説明を載せています。詳しくはホームページ等でご確認ください。

※2 行政は、「助言」⇒「指導」⇒「勧告」⇒「命令」と段階的に改善を促します。「勧告」は、「指導」よりも強く改善を促します。

【問4-2】 行政は、危険な空き家の所有者に対し、危険を解消するよう指導していますが、一方で、地域からは早期の危険解消を求める声があります。危険な空き家に対する「勧告」や「命令」は、どのような進め方が良いと思

いますか。

- A 勧告ではなく、指導を粘り強く継続し、所有者が自主的に対応するよう促すべきだ。
- B 命令は慎重に行うべきだが、勧告を積極的に進めるのはやむを得ない。
- C 勧告にとどまらず、命令についても積極的に進めるべきだ。
- D その他(記入欄 _____)

【問4-3】 「相続土地国庫帰属制度」を知っていますか？

- A 知っている
- B 聞いたことがある(内容は知らない)
- C 知らない

同封のハンドブックに簡単な説明を載せています。詳しくは法務省のホームページ等でご確認ください。

【問4-4】 2024年(令和6年)4月1日から相続登記が義務化されたことを知っていますか？

- A 知っている
- B 聞いたことがある(内容は知らない)
- C 知らない

2024年(令和6年)4月1日以前に相続が開始した場合も、義務化の対象(3年の猶予期間あり)です。
同封のハンドブックに簡単な説明を載せています。詳しくは法務省のホームページ等でご確認ください。

【問4-5】 空き家(土地・建物)の相続登記は済んでいますか？

- A 相続登記をしていない ⇒ 問4-6へ
 - B 分からない
 - C 相続登記は済んでいる
- ⇒ 問5へ

【問4-6】 問4-5で「相続登記をしていない」と回答された方におたずねします。

その理由を教えてください。(複数回答可)

- A 費用がかかる
- B 時間がかかる
- C 家族や親族の同意がもらえない
- D その他(記入欄 _____)

問5 あなたの空き家に関するお考えをお聞かせください。

【問5-1】 空き家に関して困っていることがあれば教えてください。(3つまで)

- A 管理費用が出せない
- B 資産価値がなく売れない
- C 空き家の活用方法
- D 相続問題
- E 親族(身内)に相談できない
- F 共有者と連絡がとれない
- G 家財等の片づけ
- H 何をすればよいか分からない
- I 管理や解体の業者がない
- J 遠方に住んでいて空き家の状態が分からない
- K 近隣とのトラブル(人間関係等)
- L その他(記入欄 _____)

【問5-2】 次の支援制度のうち、利用したいものはありますか？(複数回答可)

- A 除却の補助(危険な空き家の解体費用を補助)
- B リノベーションの補助(移住者・定住者や新婚世帯・子育て世帯による空き家のリフォーム費用を補助)
- C 地域活性化事業の補助
(学区まちづくり推進委員会が空き家を活用する場合、リフォーム、家財・草木の処分費を補助)
- D 空き家バンクへの登録(空き家の物件情報を不動産情報サイトに登録)
- E 市への相談
- F 管理活用支援法人への相談(解体、売却、管理など、空き家の相談内容による専門家を紹介)

問1 あなたが所有または管理されている建物についておたずねします。

【問1-1】あなたが〇〇町で所有または管理している建物がありますか？

(n = 1,979)

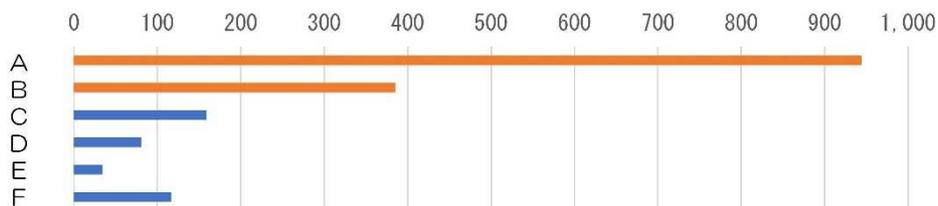
設問内容	回答数	率
A はい	1,751	88.5%
B いいえ	228	11.5%

【問1-2】建物は築後何年程度経過していますか？（1つ）

(n = 1,720)

設問内容	回答数	率
A 51年以上（1974年以前築）	944	54.9%
B 41年～50年（1975年～1984年築）	385	22.4%
C 31年～40年（1985年～1994年築）	159	9.2%
D 21年～30年（1995年～2004年築）	81	4.7%
E 20年未満（2005年以降築）	34	2.0%
F 分からない	117	6.8%

> 築年数41年以上（A+B）の建築物が約80%を占める。

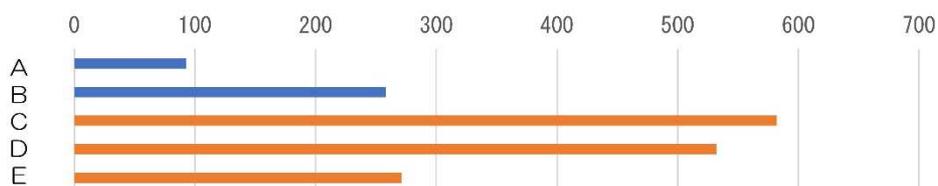


【問1-3】あなたの年齢層を教えてください。（1つ）

(n = 1,736)

設問内容	回答数	率
A 20歳代～40歳代	93	5.4%
B 50歳代	258	14.9%
C 60歳代	582	33.5%
D 70歳代	532	30.6%
E 80歳代以上	271	15.6%

> 60歳代以上(C+D+E)が約80%を占める。

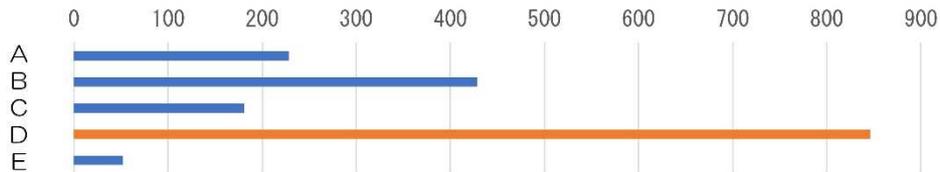


【問1-4】あなたの職業を教えてください。(1つ)

(n = 1,735)

設問内容	回答数	率
A 経営者・自営業	228	13.1%
B 会社員・公務員・団体職員	428	24.7%
C 派遣社員・パート・アルバイト	181	10.4%
D 無職	846	48.8%
E その他(記入欄 _____)	52	3.0%

> 「D 無職」が約50%を占める。



【問1-5】建物の使用状況は、どれにあてはまりますか？(1つ)

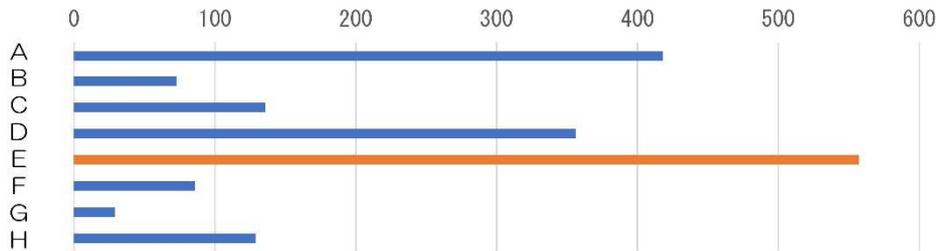
(n = 1,784)

設問内容	回答数	率
A 物置や倉庫として使用	418	23.4%
B 別荘として使用	73	4.1%
C 賃貸住宅として入居者がいる	136	7.6%
D 帰省・その他行事等で年何回か使用	356	20.0%
E 使用していない	557	31.2%
F 売りに出している	86	4.8%
G 入居者募集中(賃貸用)	29	1.6%
H その他(記入欄 _____)	129	7.3%

◇その他の主な回答

・解体、居住、売却に向けて準備中

> 「E使用していない」が約31%を占める。



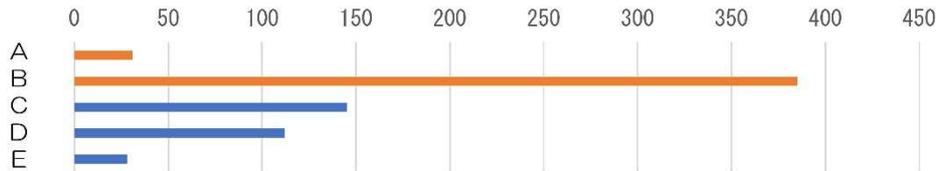
問2 問1-5でご回答された空き家についておたずねします。

【問2-1】 空き家になってからどのくらいの期間が経ちましたか？（1つ）

(n = 701)

設問内容	回答数	率
A 1年未満	31	4.4%
B 1年～10年	385	54.9%
C 11年～20年	145	20.7%
D 21年以上	112	16.0%
E 分からない	28	4.0%

> 10年以内（A+B）が約60%を占める。



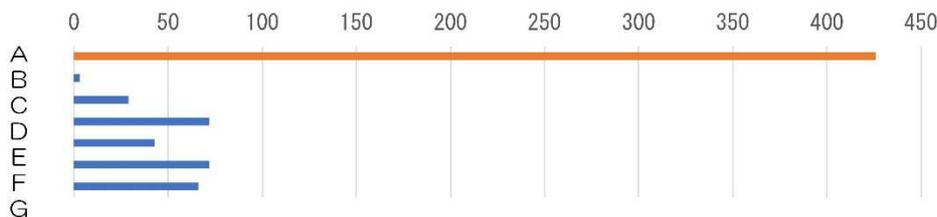
【問2-2】 空き家となった主な理由を教えてください。（1つ）

(n = 711)

設問内容	回答数	率
A 居住者が亡くなった	426	59.9%
B 居住者が行方不明になった	3	0.4%
C 居住者が引っ越した（家族の仕事のため）	29	4.1%
D 居住者が引っ越した（親族と同居のため）	72	10.1%
E 居住者が引っ越した（賃貸借契約の解約後入居がない）	43	6.1%
F 居住者が入院（入所）した	72	10.1%
G その他（記入欄 _____）	66	9.3%

◇その他の主な回答
 ・台風で住めなくなった、建物の老朽化
 ・他の土地に新築し引っ越した

> 「A 居住者が亡くなった」による空き家の発生が約60%を占める。

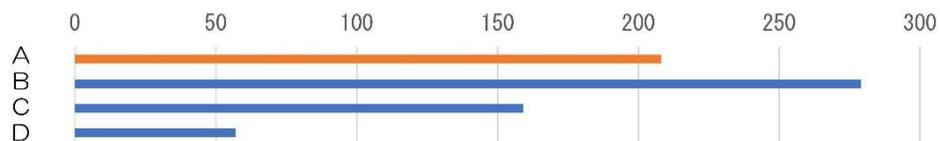


【問2-3】 空き家の状態はどうか？（1つ）

(n = 703)

設問内容	回答数	率
A そのまま住むことができる	208	29.6%
B 修理しないと住めない	279	39.7%
C 劣化がひどく、住めない	159	22.6%
D 分からない	57	8.1%

> 「A そのまま住むことができる」空き家は約30%を占める。

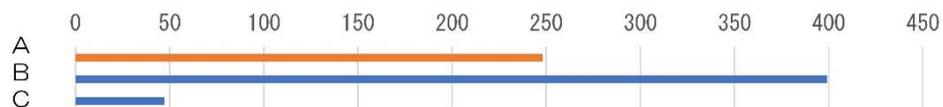


【問2-4】 空き家は管理できていますか？（1つ）

(n = 694)

設問内容	回答数	率
A 管理できていない	248	35.7%
B 管理できている	399	57.5%
C 分からない	47	6.8%

> 「A 管理できていない」が約36%を占める。



【問2-5】問2-4で「A 管理できていない」と回答された方におたずねします。
その主な理由を教えてください。（1つ）

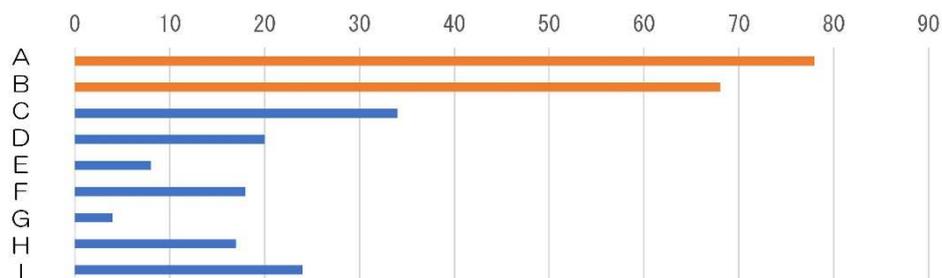
(n = 271)

設問内容	回答数	率
A 金銭的に余裕がない	78	28.8%
B 遠方に住んでいて自分で管理できない	68	25.1%
C 体力的に自分で管理できない	34	12.5%
D 不動産価値がない（管理費用が無駄になる）	20	7.4%
E 誰が管理するか決まっていない	8	2.9%
F 遺産分割協議ができていない	18	6.6%
G 相談先が不明	4	1.5%
H 管理する必要がない （周囲・近隣へ迷惑がかかっていない）	17	6.3%
I その他（記入欄 _____）	24	8.9%

◇その他の主な回答

- ・入院しており管理できない
- ・解体見積り中

➤金銭面（「A 金銭的に余裕がない」）と居住地（「B 遠方に住んでいて自分で管理できない」）が要因の約54%を占める。



【問2-6】問2-4で「B 管理できている」と回答された方におたずねします。
空き家の管理は、どれくらいの頻度で行っていますか？（1つ）

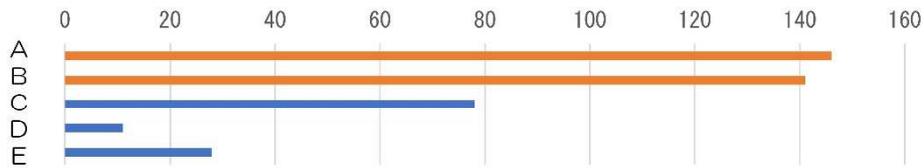
(n = 404)

設問内容	回答数	率
A 月に1回以上	146	36.2%
B 2～3か月に1回以上	141	34.9%
C 年に1回以上	78	19.3%
D 2～3年に1回程度	11	2.7%
E その他（記入欄 _____）	28	6.9%

◇その他の主な回答

- ・隣の住人が管理している
- ・専門業者に依頼している

➤「管理できている人」で年に数回管理（A+B）している人が約71%を占める。



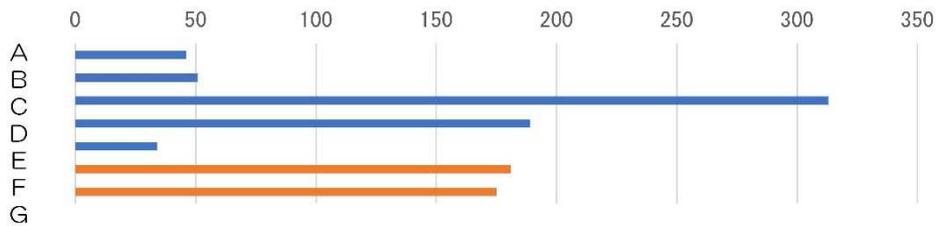
問3 空き家の今後についておたずねします。

【問3-1】今後、空き家をどうする予定ですか？（複数回答可）

(n = 989)

設問内容	回答数	率
A 自分で住む・親族が住む または 別荘として使用	46	4.7%
B 賃貸などで活用	51	5.2%
C 売却 または 他人に無償譲渡	313	31.6%
D 解体	189	19.1%
E 更地にして国庫に帰属	34	3.4%
F 当面そのまま	181	18.3%
G 分からない または 未定	175	17.7%

➤「F 当面そのまま」、「G 分からない または 未定」が約36%を占める。



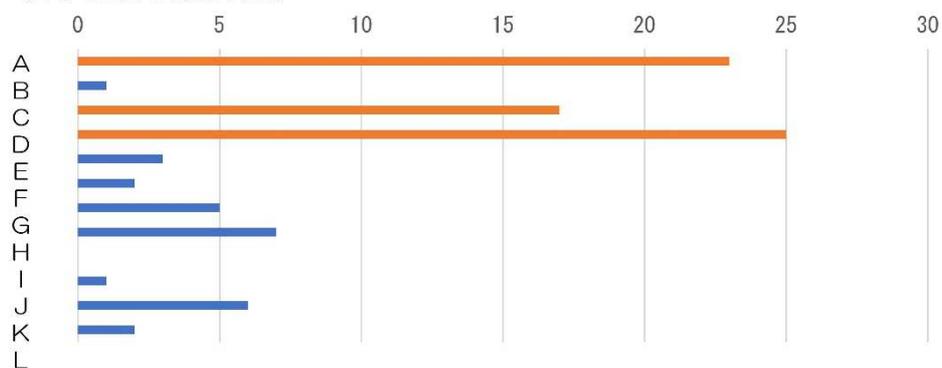
【問3-2】「賃貸などで活用」するために、ご心配な点はありますか？（3つまで）

(n = 92)

設問内容	回答数	率
A リフォーム費用	23	25.0%
B 収益が上がらない	1	1.1%
C 家財等の片づけ	17	18.5%
D 借り手が見つからない	25	27.2%
E 契約などの手続き	3	3.2%
F 一度貸し出すと返してもらうのが大変	2	2.2%
G 入居者対応（家賃滞納やマナー違反）などが大変	5	5.4%
H オーナーとして責任や義務が生じる	7	7.6%
I 他人が居住することに抵抗感	0	0.0%
J 家族や親族の同意	1	1.1%
K 相談先が不明	6	6.5%
L その他（記入欄 _____）	2	2.2%

◇その他の主な回答
・特になし

➤費用（「A リフォーム費用」）、「C 家財等の片づけ」、借り手の課題「D 借り手が見つからない」が約70%を占める。



【問3-3】「売却 または 他人に無償譲渡」するために、ご心配な点はありますか？
 (3つまで)

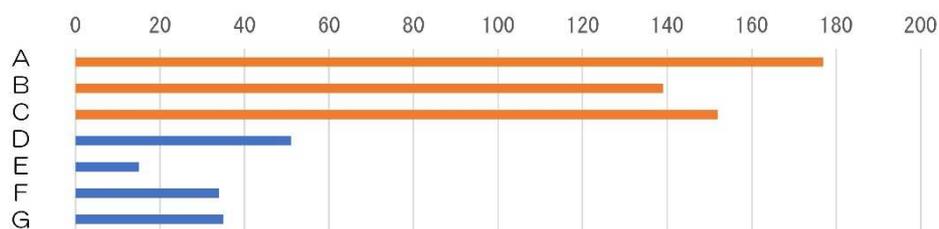
(n = 603)

設問内容	回答数	率
A 更地として売却・譲渡するときの解体費用	177	29.3%
B 家財等の片づけ	139	23.1%
C 買い手が見つからない	152	25.2%
D 契約などの手続き	51	8.5%
E 家族や親族の同意	15	2.5%
F 相談先が不明	34	5.6%
G その他(記入欄 _____)	35	5.8%

◇その他の主な回答

- ・隣家と近接しており解体が困難
- ・複数の所有者がおり意見をまとめることが困難

>解体費用(「A 更地として売却・譲渡するときの解体費用」),「B 家財等の片づけ」、買手の課題(「C 買い手が見つからない」)が約78%を占める。



【問3-4】「解体」するために、ご心配な点はありますか？（3つまで）

(n = 364)

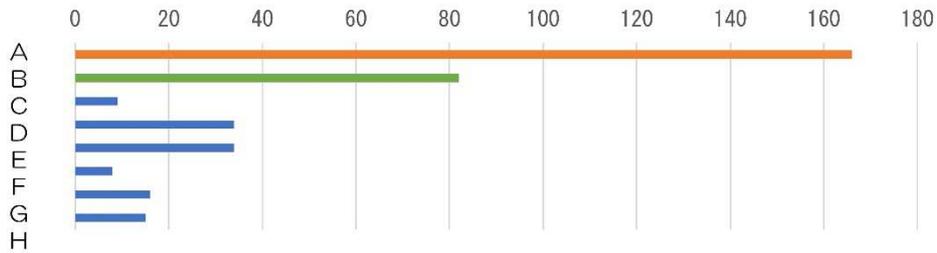
設問内容	回答数	率
A 解体費用	166	45.6%
B 更地にすると土地の固定資産税が上がる	82	22.6%
C 家財の保管先	9	2.5%
D 土地の使い道	34	9.3%
E 解体業者が分からない	34	9.3%
F 家族や親族の同意	8	2.2%
G 相談先が不明	16	4.4%
H その他（記入欄 _____）	15	4.1%

◇その他の主な回答

- ・前面道路が狭く解体が困難な敷地である
- ・解体後に草枯らしの手間がかかる

> 「A 解体費用」が約46%を占める。

> 土地の固定資産税が上がる（「B 更地にすると土地の固定資産税が上がる」）が約23%を占める。



【問3-5】「更地にして国庫に帰属」するために、ご心配な点はありますか？（1つ）

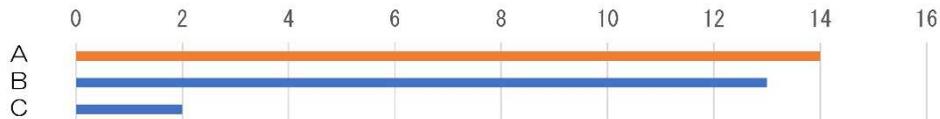
(n = 29)

設問内容	回答数	率
A 国庫に帰属する条件が厳しい	14	48.3%
B 手続きの方法が分からない	13	44.8%
C その他（記入欄 _____）	2	6.9%

◇その他の主な回答

- ・解体費用が高い
- ・親族の同意が得られない

> 「B 手続きの方法が分からない」が約45%を占める。



【問3-6】「空き家の維持・管理を継続」するために、ご心配な点はありますか？
(3つまで)

(n = 358)

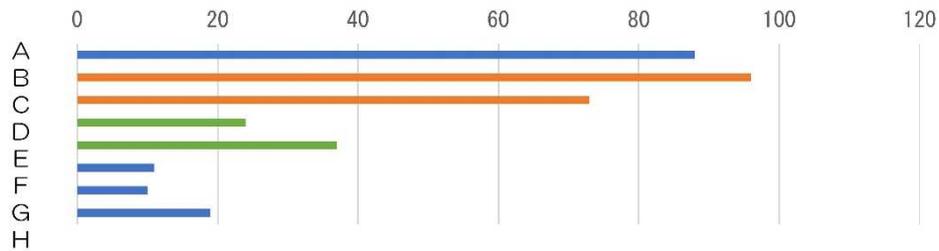
設問内容	回答数	率
A 維持・管理の費用	88	24.6%
B 建物の管理	96	26.8%
C 庭木の管理	73	20.4%
D 地域からの苦情	24	6.7%
E 周辺への影響	37	10.3%
F 家族や親族の同意	11	3.1%
G 相談先が不明	10	2.8%
H その他(記入欄 _____)	19	5.3%

◇その他の主な回答

- ・体力不足、人手不足
- ・自分がなくなった後、誰も管理する人がいない

> 「B 建物の管理」や「C 庭木の管理」を心配している回答が約47%ある。

> 「D 地域からの苦情」や「E 周辺への影響」を心配している回答が約17%ある。



問4 空き家の制度についておたずねします。

【問4-1】法律では、危険な空き家に対する「助言」、「指導」、「勧告」や空き家の管理が不十分な場合、行政が勧告することで、住宅用地特例が解除され、土地の固定資産税が最大約6倍になることを知っていますか？

(n = 673)

設問内容	回答数	率
A 知っている	113	16.8%
B 聞いたことがある(内容は知らない)	263	39.1%
C 知らない	297	44.1%

> 内容は知らない(「B 聞いたことがある(内容は知らない)」)、「C 知らない」が約83%を占める。



【問4-2】 行政は、危険な空き家の所有者に対し、危険を解消するよう指導していますが、一方で、地域からは早期の危険解消を求める声があります。危険な空き家に対する「勧告」や「命令」は、どのような進め方が良いと思いますか。

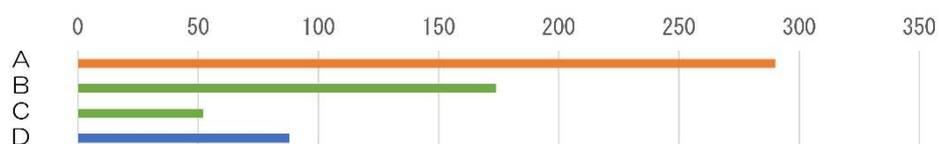
(n = 604)

設問内容	回答数	率
A 勧告ではなく、指導を粘り強く継続し、所有者が自主的に対応するよう促すべきだ。	290	48.0%
B 命令は慎重に行うべきだが、勧告を積極的に進めるのはやむを得ない。	174	28.8%
C 勧告にとどまらず、命令についても積極的に進めるべきだ。	52	8.6%
D その他（記入欄 _____）	88	14.6%

◇その他の主な回答

- ・周田への影響を考慮し、判断すべき
- ・勧告、命令に至る前に何とかしたいが、相隣・相続・費用などが課題となっている
- ・相談にのってほしい

➤空家所有者の回答ではあるが、勧告・命令に慎重な回答（「A」）は約48%、勧告又は命令もやむを得ない（B+C）との回答は約37%となった。

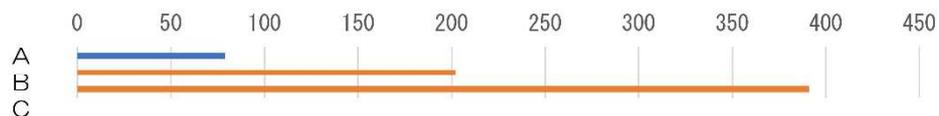


【問4-3】 「相続土地国庫帰属制度※」を知っていますか？

(n = 672)

設問内容	回答数	率
A 知っている	79	11.8%
B 聞いたことがある（内容は知らない）	202	30.0%
C 知らない	391	58.2%

➤内容は知らない（「B 聞いたことがある（内容は知らない）」）、「C 知らない」が約88%を占

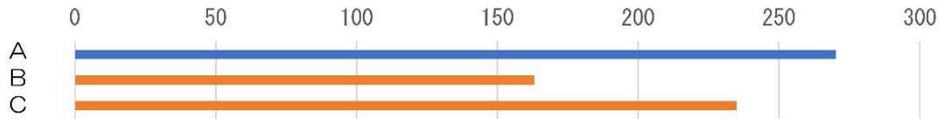


【問4-4】2024年(令和6年)4月1日から相続登記が義務化されたことを知っていますか？

(n = 668)

設問内容	回答数	率
A 知っている	270	40.4%
B 聞いたことがある(内容は知らない)	163	24.4%
C 知らない	235	35.2%

>内容は知らない(「B 聞いたことがある(内容は知らない)」)、「C 知らない」が約60%を占める。

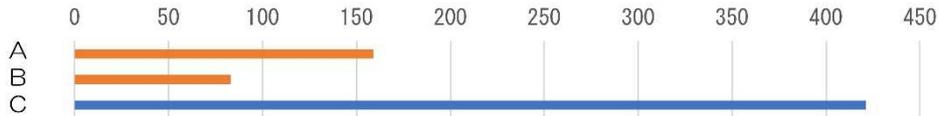


【問4-5】空き家(土地・建物)の相続登記は済んでいますか？

(n = 663)

設問内容	回答数	率
A 相続登記をしていない	159	24.0%
B 分からない	83	12.5%
C 相続登記は済んでいる	421	63.5%

>「A 相続登記をしていない」、「B 分からない」が約37%を占める。



【問4-6】問4-5で「相続登記をしていない」と回答された方におたずねします。その理由を教えてください。(複数回答可)

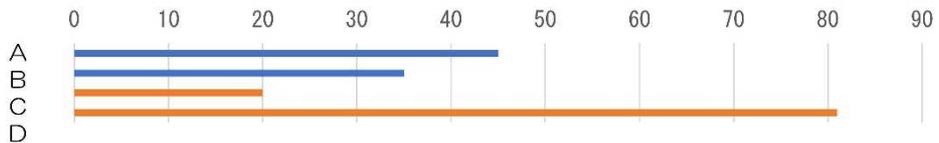
(n = 181)

設問内容	回答数	率
A 費用がかかる	45	24.9%
B 時間がかかる	35	19.3%
C 家族や親族の同意がもらえない	20	11.0%
D その他(記入欄 _____)	81	44.8%

◇その他の主な回答

- ・相続人が多数いて分からない
- ・相続人の一人が認知症であり手続きができない

>費用(「A 費用がかかる」)や時間(「B 時間がかかる」)以外の理由が約56%を占める。



問5 あなたの空き家に関するお考えをお聞かせください。

【問5-1】空き家に関して困っていることがあれば教えてください。（3つまで）

(n = 1,166)

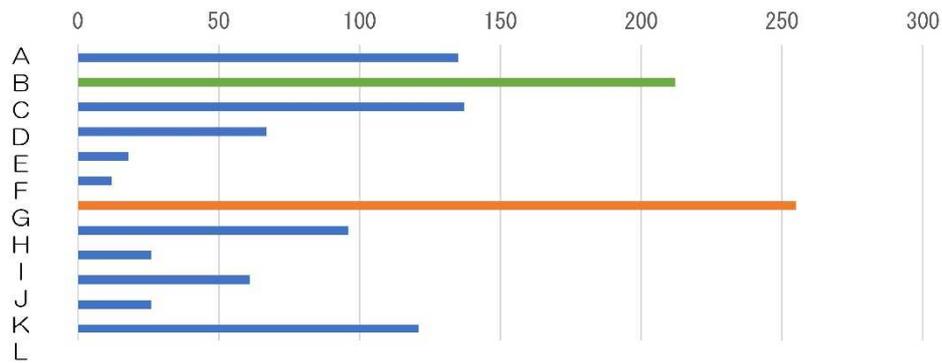
設問内容	回答数	率
A 管理費用が出せない	135	11.6%
B 資産価値がなく売れない	212	18.2%
C 空き家の活用方法	137	11.8%
D 相続問題	67	5.8%
E 親族（身内）に相談できない	18	1.5%
F 共有者と連絡がとれない	12	1.0%
G 家財等の片づけ	255	21.9%
H 何をすればよいか分からない	96	8.2%
I 管理や解体の業者がない	26	2.2%
J 遠方に住んでいて空き家の状態が分からない	61	5.2%
K 近隣とのトラブル（人間関係等）	26	2.2%
L その他（記入欄 _____）	121	10.4%

◇その他の主な回答

- お金がないためどうすることもできない
- 草刈りなど管理が大変、費用も掛かる
- 共同所有者の同意が得られない
- 手放したくても手放せない

> 「B 資産価値がなく売れない」が約18%を占める。

> 「G 家財等の片づけ」が約22%を占める。



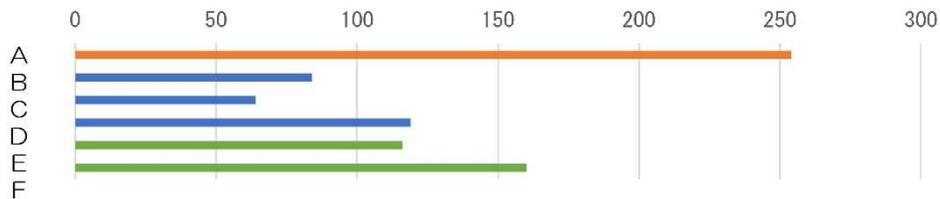
【問5-2】 次の支援制度のうち、利用したいものはありますか？（複数回答可）

(n = 797)

設問内容	回答数	率
A 除却の補助（危険な空き家の解体費用を補助）	254	31.9%
B リノベーションの補助（移住者・定住者や新婚世帯・子育て世帯による空き家のリフォーム費用を補助）	84	10.5%
C 地域活性化事業の補助（学区まちづくり推進委員会が空き家を活用する場合、リフォーム、家財・草木の処分費を補助）	64	8.0%
D 空き家バンクへの登録（空き家の物件情報を不動産情報サイトに登録）	119	14.9%
E 市への相談	116	14.6%
F 管理活用支援法人への相談（解体、売却、管理など、空き家の相談内容による専門家を紹介）	160	20.1%

➤ 「A 除却の補助」が約32%を占める。

➤ 「E 市への相談」、「F 管理活用支援法人への相談」が約35%を占める。



【問5-3】 問5-2の制度以外に、どのような支援が良いと思いますか？（複数回答可）

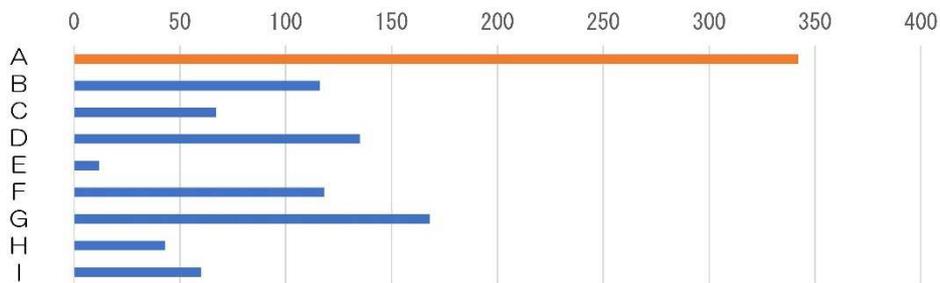
(n = 1,061)

設問内容	回答数	率
A 家財等処分費の補助	342	32.3%
B 相続登記費用の補助	116	10.9%
C 法律相談	67	6.3%
D 活用方法の相談	135	12.7%
E 近隣との情報交換	12	1.1%
F 解体業者の紹介	118	11.1%
G 不動産仲介業者の紹介	168	15.8%
H 見守り・管理サービスの業者の紹介	43	4.1%
I その他（記入欄 _____）	60	5.7%

◇その他の主な回答

- ・個別に相談にのってほしい
- ・売却、管理、解体の業者を紹介してほしい

➤ 「A 家財等の処分費の補助」が約32%を占める。



3 特定空家等の判定票

表1 特定空家等の判定票

空家番号		整理番号(相談)	
所在地	福山市		
判定年月日		判定者	
構造	造	階数	階建

[第1面]

1. 「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」の判定

①不良度(老朽度・危険度)の判定

項目	箇所	判断内容	基礎点	Aランク (×0)	Bランク (×0.5)	Cランク (×1.0)	評点			
建築物	建築物の著しい傾斜	全体	(1) 建築物の崩壊・落階等の有無	100	なし <input type="checkbox"/>	部分的 崩落等 <input type="checkbox"/>	過半の 崩落等 <input type="checkbox"/>	0		
			(2) 建築物の不同沈下(屋根・基礎等)	50	なし <input type="checkbox"/>	不明 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	0		
			(3) 柱の傾斜	50	1/60未満 <input type="checkbox"/>	1/60~1/20 <input type="checkbox"/>	1/20超え <input type="checkbox"/>	0		
	建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等	基礎、土台、柱、はり	(4) 土台・柱・はりの腐朽・破損・変形の有無(不良箇所)	50	なし <input type="checkbox"/>	小修理 <input type="checkbox"/>	大修理 <input type="checkbox"/>	0		
			屋根葺き材、ひし又は軒	(5) 屋根の腐朽・破損・欠落等の有無	50	なし <input type="checkbox"/>	小修理 <input type="checkbox"/>	大修理 <input type="checkbox"/>	0	
				(6) 雨どいの腐朽・破損・欠落等の有無	10	なし <input type="checkbox"/>	—	あり <input type="checkbox"/>	0	
			外壁等	(7) 外壁仕上材の剥落・腐朽・破損等の有無	50	なし <input type="checkbox"/>	小修理 <input type="checkbox"/>	大修理 <input type="checkbox"/>	0	
				(8) 開口部(窓ガラス等)の割れ・破損等の有無	20	なし <input type="checkbox"/>	部分的 <input type="checkbox"/>	過半 <input type="checkbox"/>	0	
				看板、給湯設備、屋上水槽等	(9) 看板・給湯設備・屋上水槽等の破損・脱落・転倒等の有無	10	なし <input type="checkbox"/>	破損 腐食 <input type="checkbox"/>	脱落 転倒 <input type="checkbox"/>	0
					(10) 屋外階段又はバルコニー	10	なし <input type="checkbox"/>	一部 <input type="checkbox"/>	全体的 <input type="checkbox"/>	0
			門又は扉	(11) 門・扉の腐朽・破損・脱落等の有無	10	なし <input type="checkbox"/>	部分的 <input type="checkbox"/>	過半 <input type="checkbox"/>	0	
擁壁が老朽化し危険となるおそれ				擁壁	(12) 擁壁表面への水のしみ出し・流出の有無	10	なし <input type="checkbox"/>	湿り <input type="checkbox"/>	流出 <input type="checkbox"/>	0
			(13) 水抜き穴の詰まり・設置の有無		10	設置有 <input type="checkbox"/>	詰まり <input type="checkbox"/>	設置無 <input type="checkbox"/>	0	
	(14) ひび割れ等の有無	10	なし <input type="checkbox"/>		使用限界 <input type="checkbox"/>	損傷限界 <input type="checkbox"/>	0			
合計(基礎点合計=440点)							0			

不良度判定結果	判定区分	不良度(低) <input type="checkbox"/>	不良度(中) <input type="checkbox"/>	不良度(高) <input type="checkbox"/>
	評点合計値	100点未満	100点~199点	200点以上

②周辺への影響度の判定

		離れ(大)	離れ(中)	離れ(小)
敷地境界からの離れ	(1) 隣地境界と建築物の離れ(最短距離) (L= m)	L > 5m <input type="checkbox"/>	3m ≤ L ≤ 5m <input type="checkbox"/>	L < 3m <input type="checkbox"/>
	(2) 公衆用道路と建築物の離れ(最短距離) (L= m)	L > 5m <input type="checkbox"/>	3m ≤ L ≤ 5m <input type="checkbox"/>	L < 3m <input type="checkbox"/>

		道路側離れ(大)	道路側離れ(中)	道路側離れ(小)
影響度判定結果	隣地側離れ(大)	影響度(低) <input type="checkbox"/>	影響度(中) <input type="checkbox"/>	影響度(大) <input type="checkbox"/>
	隣地側離れ(中)	影響度(低) <input type="checkbox"/>	影響度(中) <input type="checkbox"/>	影響度(大) <input type="checkbox"/>
	隣地側離れ(小)	影響度(中) <input type="checkbox"/>	影響度(中) <input type="checkbox"/>	影響度(大) <input type="checkbox"/>

③保安上の危険度の判定

不良度の評点	+	影響度による加算点	=	保安上の危険度の評点
0		0		0

倒壊しそうな建築物の部分・門扉・扉・擁壁等が敷地境界に隣接している場合は、法22条の指導対象とすることができる。

影響度(低): +0点
影響度(中): +25点
影響度(大): +50点

※法: 空家等対策の推進に関する特別措置法

[第2面]

空家番号		整理番号(相談)	
所在地	福山市		
判定年月日		判定者	
構造	造	階数	階建

2. 「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」の判定

項目	判断内容	判定	
		有	無
建築物又は設備等の破損等が原因によるもの	吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況 浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている 排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている		
ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にあるもの	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている		

3. 「適切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」の判定

項目	判断内容	判定	
		有	無
その他、周囲の景観と著しく不調和な状態	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している 敷地内にごみ等が散乱、山積みしたまま放置されている		

4. 「その他周辺の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」の判定

項目	判断内容	判定	
		有	無
立木が原因によるもの	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている		
空き家等にすみついた動物等が原因によるもの	動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている 動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている 敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている 多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、周辺住民の日常生活に支障を及ぼしている すみついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、周辺住民の日常生活に悪影響を及ぼすおそれがある シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある		
建築物等の不適切な管理等が原因によるもの	門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の方が容易に侵入できる状態で放置されている 屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している		

[第3面]

空 家 番 号		整理番号(相談)	
所 在 地	福山市		
判 定 年 月 日		判 定 者	
構 造	造 階	数	階建

特定空家等の一次判定			
各項目についての調査結果を記入	1	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 保安上危険の評点	点
	2※	そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態	判定 [<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無]
	3※	適切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	判定 [<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無]
	4※	その他周辺の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	判定 [<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無]
	5※	判断内容の例示はないが、2、3、4の見出しの状態 状態及び悪影響の程度:	判定 [<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無]
	◆	周囲に公衆用道路・建築物が存在しない、建築物が倒壊しても敷地内でおさまるなど、明らかに周囲に影響がない	該当 [<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無]
一次判定の結果 <input type="checkbox"/> 1の項目で評点が150点以上である。 → 特定空家等に該当 <input type="checkbox"/> 1の項目で評点が150点未満である。 ↳ <input type="checkbox"/> 2、3、4、5の項目に判定「有」が一つでもある。 → 空家等対策協議会に諮る ↳ <input type="checkbox"/> 2、3、4、5のいずれの項目も判定「無」である。 → 特定空家等に該当しない <input type="checkbox"/> ◆が該当「有」の場合。 → 原則、特定空家等に該当しない。 <small>※上記2、3、4、5において判定「有」となる場合、庁内の関係部署と協議を行い、周辺への著しい悪影響により地域住民の日常に支障を及ぼしていると判断される空家等であって、特定空家等に該当するか判断に苦慮するものについては空家等対策協議会の意見を聴いて決定することとする。</small>			
○意見聴取を行った内容等			
最終決定 <input type="checkbox"/> 特定空家等に該当 <input type="checkbox"/> 特定空家等に該当しない			
○コメント(調査所見・特記事項及び必要な改善措置)			
緊急対応の必要性の有無	有 ・ 無	必要な箇所	

4 福山市空家等対策協議会委員

任期：2026年（令和8年）6月13日まで

役職	名 前	所属団体等
会 長	大谷 悠	福山市立大学
会長代理	藤井 太郎	広島県建築士会福山支部
委 員	浅利 清	広島県宅地建物取引業協会福山支部
委 員	小林 聡勇	福山市議会
委 員	小野 隆平	広島弁護士会福山地区会
委 員	河上 正次	福山市自治会連合会
委 員	藤井 徹太	福山市社会福祉協議会
委 員	市川 清登	福山市（市長があらかじめ指名するもの）

（敬称略）

5 用語解説

●空家等

建築物また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（立木その他土地に定着する物を含む。）をいいます。

ただし、国または地方公共団体が所有し、管理するものを除きます。（法第2条第1項）

「居住その他の使用がなされていない」ことが「常態である」とは、建築物が長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば概ね年間を通して建築物の使用実績がないことが1つの基準となると考えられます。

●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、または著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切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、その他周辺の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います。（法第2条第2項）

●管理不全空家等

適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にある空家等をいいます。

管理不全空家等の所有者等に対し、基本指針に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができます。（法第13条）

●危険な空家等

特定空家等、管理不全空家等及び放置により特定空家等や管理不全空家等に該当することとなるおそれのある空き家をいいます。

●管理不十分な空家等

適切な管理が行われていない空家等または、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等をいいます。

（管理不十分な空家等の例）

- ・建物倒壊のおそれがある
- ・立ち木が近隣の道路にはみ出し、通行を妨げている
- ・屋根、外壁などが脱落し、または飛散する恐れがある
- ・不特定者が侵入しやすい状態にある 等

●適正管理

空家等の周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう管理することや、管理不十分な空家等を改善する措置を講じることをいいます。

●所有者等

空家等の所有者または管理者をいいます。

●事業者等

宅地等の市場流通に関わる事業者等をいいます。

●市民活動を行う団体

非営利による空家等課題を解決するために行われる市民の自発的な活動を行う団体をいいます。

本計画の空家等に関する活動を行う、自治会（町内会）、学区（町）まちづくり推進委員会や、ボランティア・NPO等、学校・大学・企業が行うボランティア活動、社会貢献活動を行う団体が該当します。

●住宅・土地統計調査

住宅とそこに居住する世帯の居住状況や世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査をいいます。総務省が5年ごとに実施しています。

●空家等管理活用支援法人

市長から指定を受けて、空家等の管理・活用に取り組む所有者への相談対応や所有者と活用希望者のマッチングなどを行う法人（非営利活動法人、一般社団法人、一般財団法人、会社等）をいいます。

●住宅用地特例

住宅用地に対する課税標準の特例で、住宅用地は、その税負担を特に軽減する必要から、その面積の広さによって、小規模住宅用地と一般住宅用地を分けて特例措置が適用される。都市計画税についても固定資産税と同様の負担水準に応じて、税負担の調整措置が講じられています。

なお、特定空家等及び管理不全空家等の所有者等に対し、必要な措置をとることを勧告した場合は、この固定資産税等の住宅用地特例が適用されなくなります。

●是正

除却、居住または市が助言・指導した内容について所有者等が措置を講じることをいいます。

●行政代執行

行政代執行法（昭和23年法律第43号。）に規定されている行政代執行をいいます。

「法律（法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。）により直接に命ぜられ、または法律に基き行政庁により命ぜられた行為（他人が代わってなすことのできる行為に限る。）について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、且つその不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該行政庁は、自ら義務者のなすべき行為をなし、または第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。」とされています。

（行政代執行法第2条）

・法に規定する行政代執行

「市町村長は、第3項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または履行しても同項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）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、または第三者をしてこれをさせることができる。」とされています。（法第22条第9項）

・法に規定する略式代執行

「第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を知ることができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導または第2項の勧告が行われるべき者を知ることができないため第3項に定める手続きによる命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、またはその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長またはその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。」とされています。

（法第22条第10項）

・法に規定する緊急式代執行

「災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、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必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、または措置実施者に行わせることができる。」とされています。（法第22条第11項）

●長期優良住宅

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号。）の規定による「長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅」をいいます。

建築及び維持保全の計画を作成し、一定の要件を満たしたものは所管行政庁に申請することで認定を受けることができます。

また、新築住宅の認定のだけでなく、既存住宅を増築・改築する場合も認定を受けることができます。

●耐震性（旧耐震基準・新耐震基準）

建築基準法の改正による1981年（昭和56年）6月1日の見直しがされる前に工事着工した建築物に適用されていた耐震性能に関する基準を旧耐震基準といいます。

また、同日以降に工事着工した建築物に適用される耐震性能に関する基準を新耐震基準といいます。

新耐震基準の耐震性を有する建築物は、極めて稀に発生する大地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと考えられています。

●相続土地国庫帰属制度

相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（令和3年法律第25号。）により定められた制度をいいます。

土地が管理できないまま放置されることで、将来、「所有者不明土地」が発生することを予防するため、相続または遺贈（遺言によって特定の相続人に財産の一部または全部を譲ること）によって土地の所有権を取得した相続人が、一定の要件を満たした場合に、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度です。