

### 3 アンケート調査結果

#### (1) アンケートの発送

現地調査の結果、「空家等」と判断した建物 1,240 件について、固定資産税データを基に所有者の確認を行い、海外在住及び不明を除いた 1,109 件に対しアンケートを発送しました。

分類	件数
市内在住	536 件
市外在住	573 件
市外在住（海外）及び不明	131 件
計	1,240 件

#### (2) アンケート回収率

分類	票数
アンケート発送件数	1,109 票
アンケート回収件数	335 票
回収率	30.2%

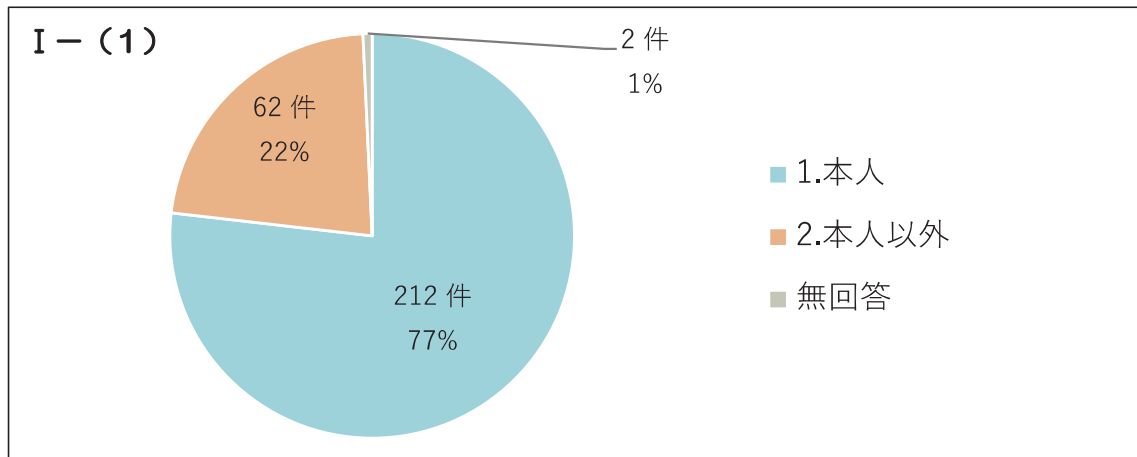
#### (3) 回答状況

アンケートの集計結果については、「住んでいる」との回答のあった 59 票を除く 276 票について集計を行いました。

分類	票数
調査票回収数	335 票
うち空家である	276 票
うち住んでいる	59 票

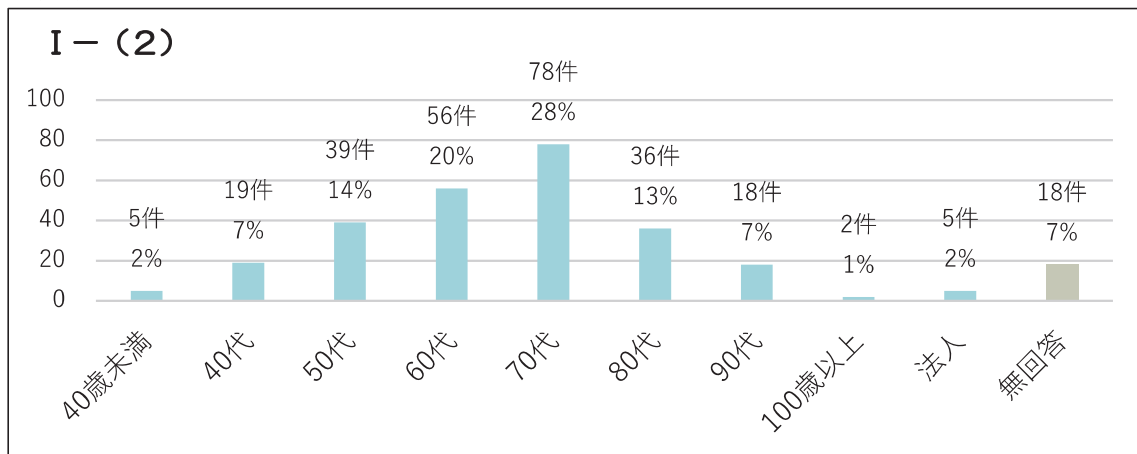
## I 所有者について

(1) 本アンケートの回答者をご本人ですか？（1つ選択）



空家と回答分：276 通

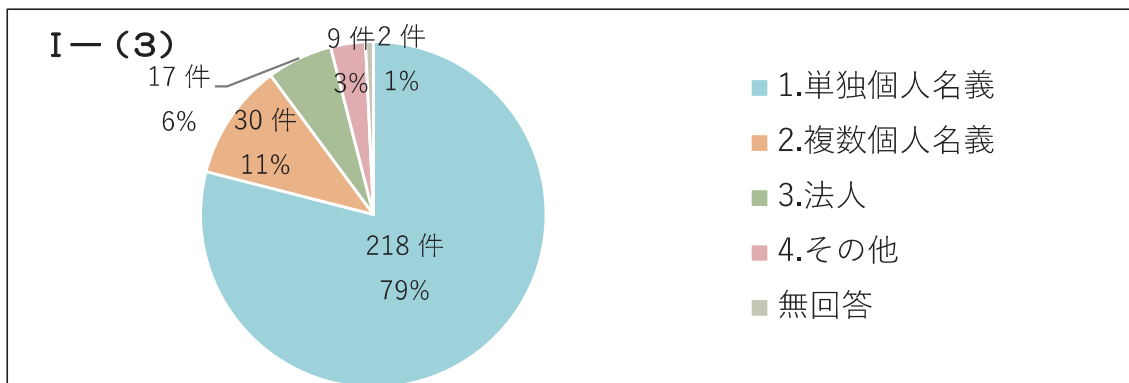
(2) 所有者様の満年齢をお答えください



空家と回答分：276 通

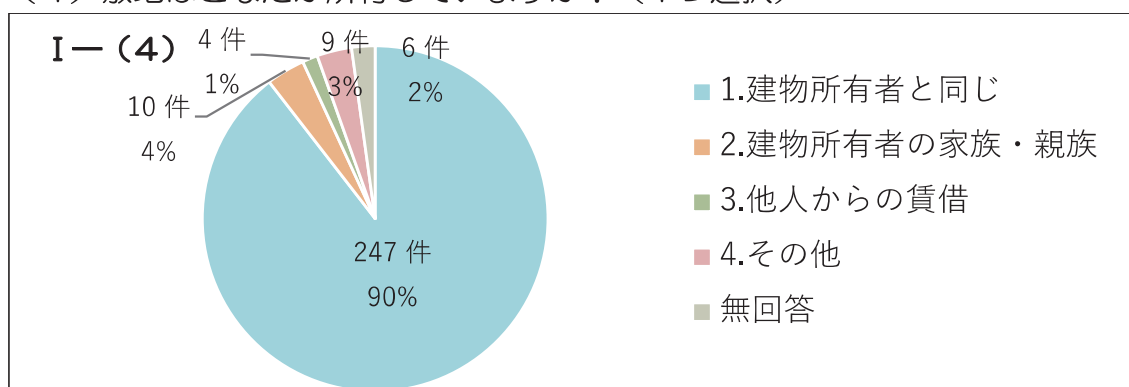
所有者の年齢は、70代が78件（28%）と最も多く、次いで60代が56件（20%）、50代が39件（14%）、80代が36件（13%）となっています。60代以上の所有者が190件（69%）となっています。

(3) その住宅の所有の主体はどれにあたりますか？（1つ選択）



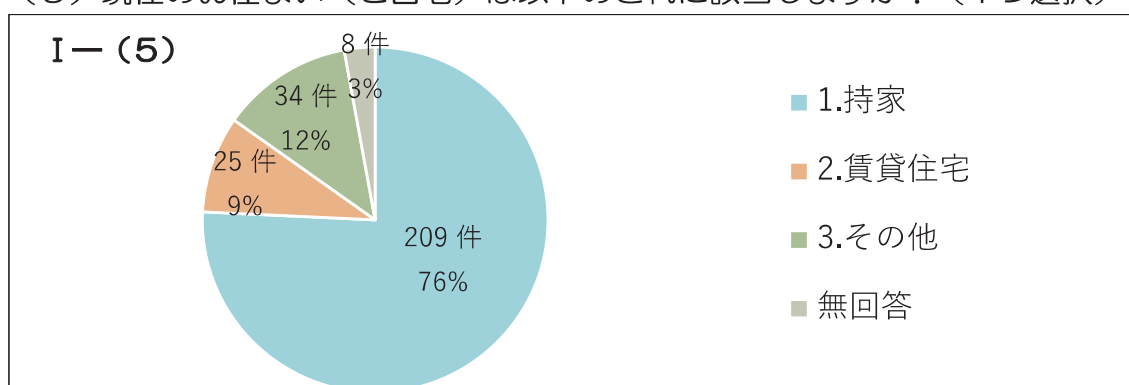
空家と回答分：276 通

(4) 敷地はどなたが所有していますか？（1つ選択）



空家と回答分：276 通

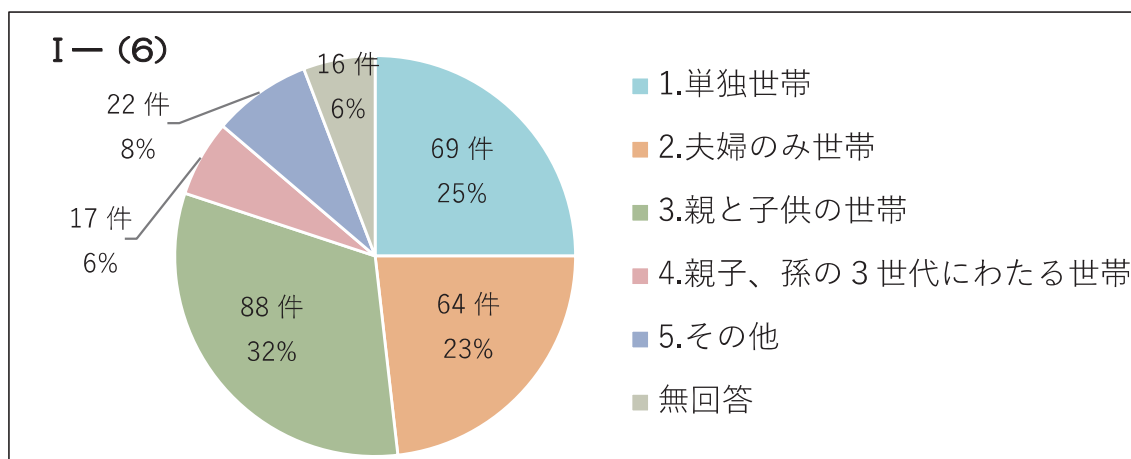
(5) 現在のお住まい（ご自宅）は以下のどれに該当しますか？（1つ選択）



空家と回答分：276 通

I - (3)・(4) の回答結果より、建物と敷地を含めた「単独個人名義」が約80%と最も多くなっています。また、(5) の回答結果より、現在のお住まいは、空家とは別の持ち家に住んでいる方が76%となっています。

(6) 世帯類型をお答えください(1つ選択)

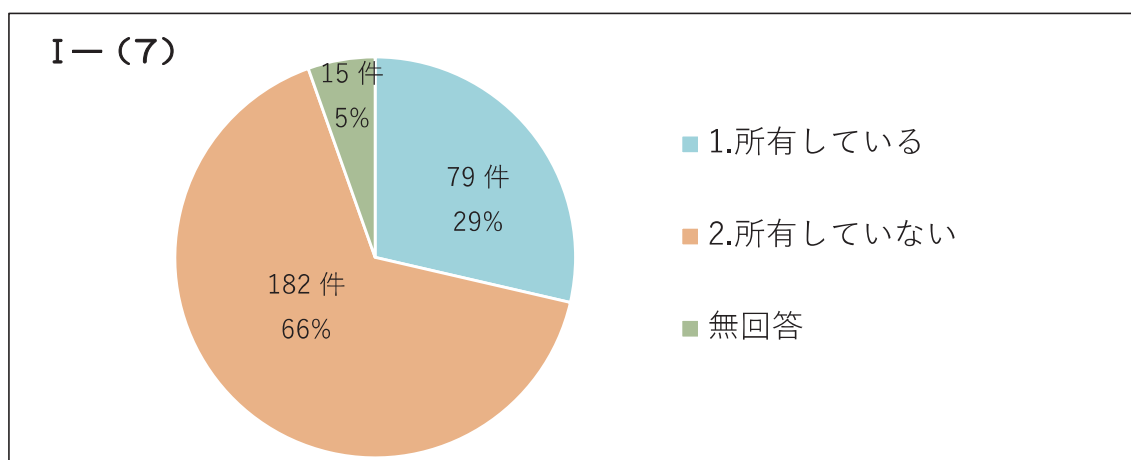


空家と回答分：276 通

世帯類型は、「親と子供の世帯」が88件(32%)で最も多く、次いで「単独世帯」が69件(25%)、「夫婦のみの世帯」が64件(23%)となっています。

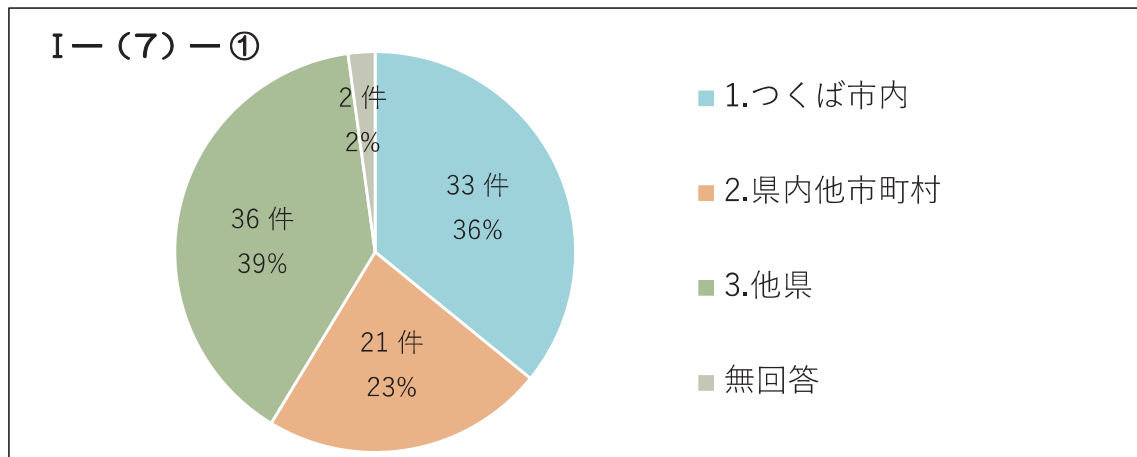
(7) ご自宅および調査対象の空家以外に住宅を所有されていますか？

(1つ選択)



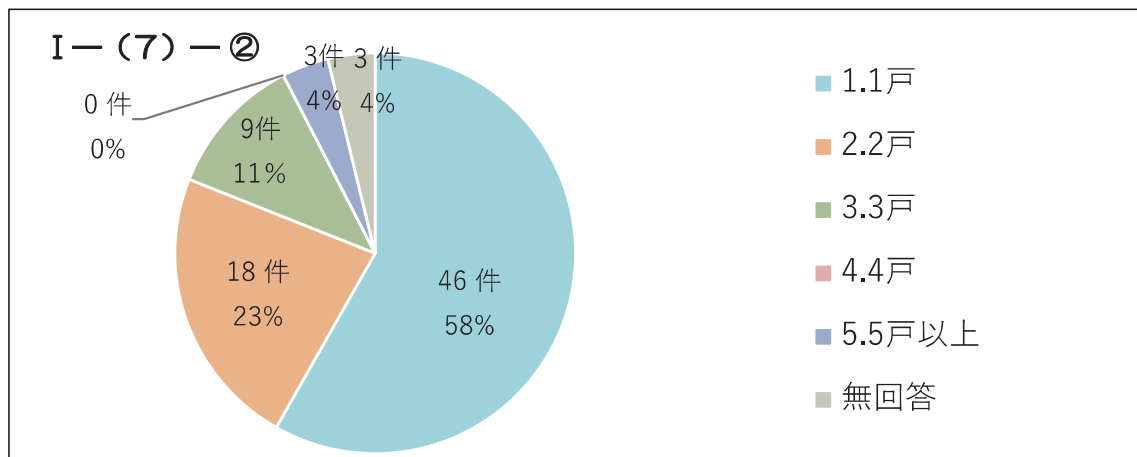
空家と回答分：276 通

①「1 所有している」その場所は次のどちらになりますか？（複数回答可）



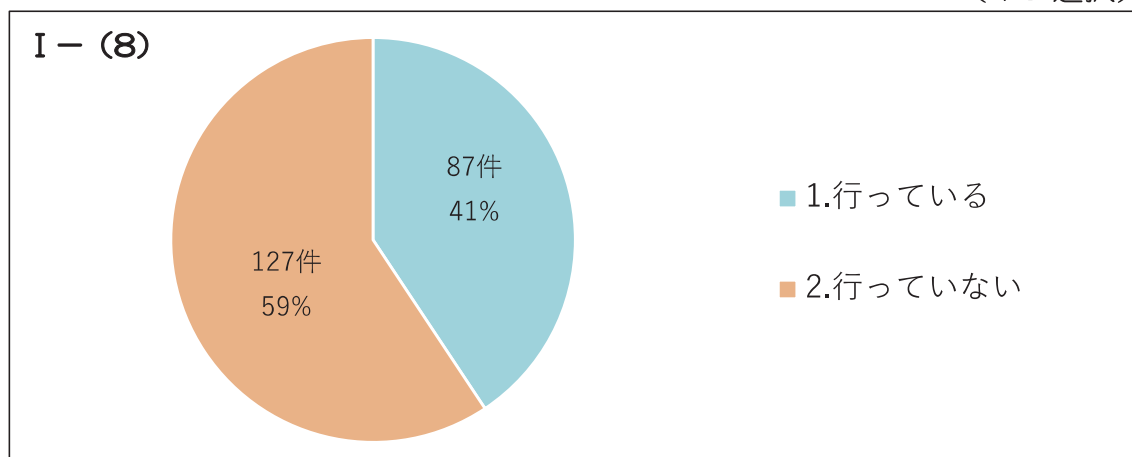
(7) で1と回答 79 件のうち回答数：92 件

②「1 所有している」住宅の戸数をお答えください。



(7) で1と回答：79 件

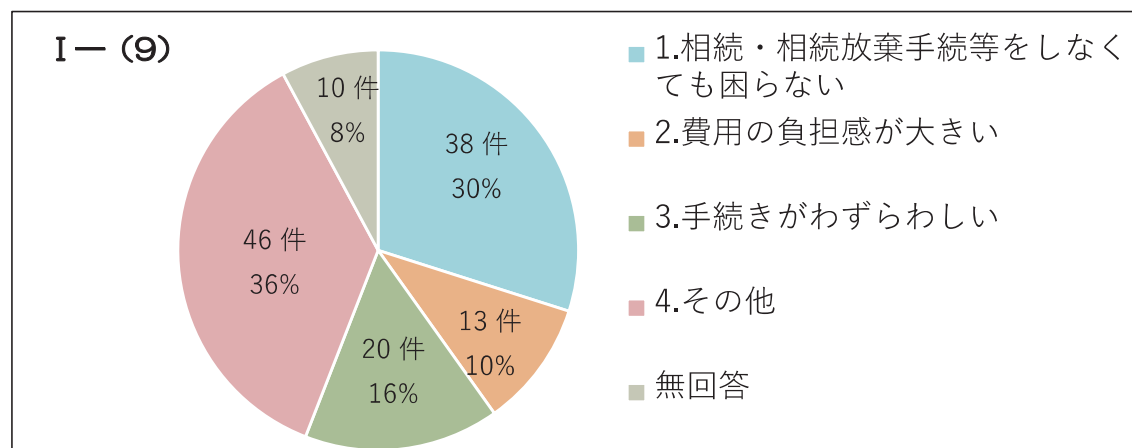
(8) 調査対象の住宅が相続物件の場合、相続・相続放棄手続等行っていますか？  
(1つ選択)



調査対象住宅が相続物件：214件

相続及び相続放棄手続については、「手続を行っていない」が127件(59%)となっており、相続や相続放棄の手続きが取られないままの空家が過半数となっています。

(9) 上記で「2 行っていない」を選択された方への質問です。相続・相続放棄手続等を行っていない理由は何ですか？  
(1つ選択)



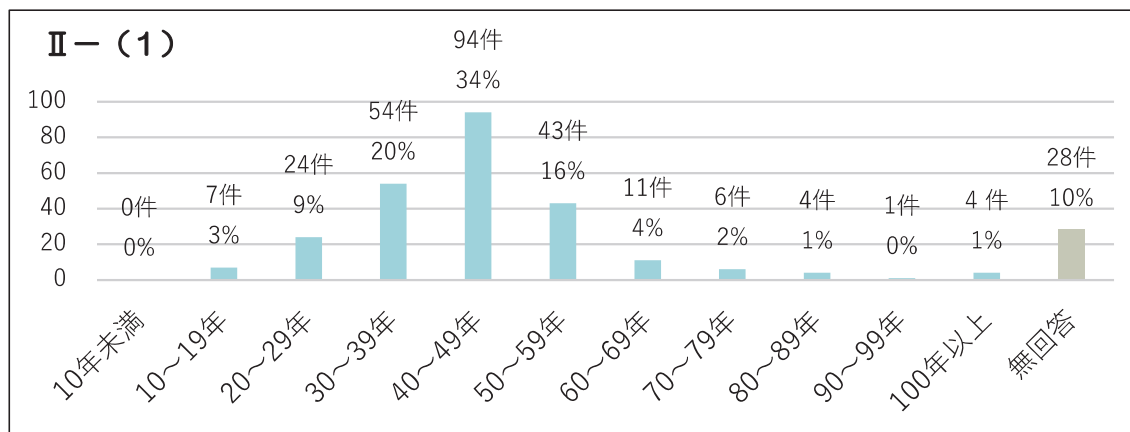
(8) で2と回答：127件

相続・相続放棄手続を行っていない理由については、「相続・相続放棄手続等をしなくても困らない」が38件(30%)で最も多く、次いで「手続がわずらわしい」が20件(16%)、「費用の負担感が大きい」が13件(10%)となっています。

また、その他は46件(36%)となっており、具体的な内容としては、「売却予定である」、「検討中である」などとなっています。

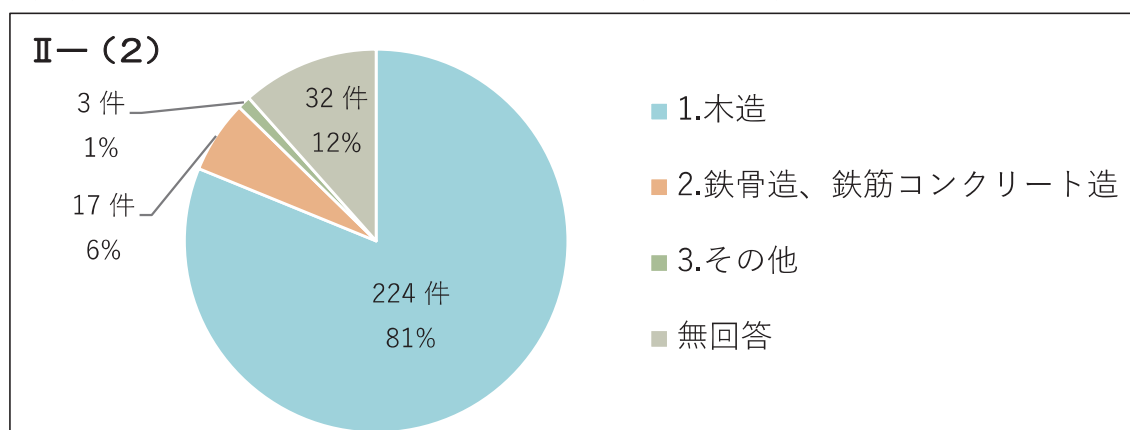
## Ⅱ 調査対象住宅について

### (1) 築年数はどれくらいですか？



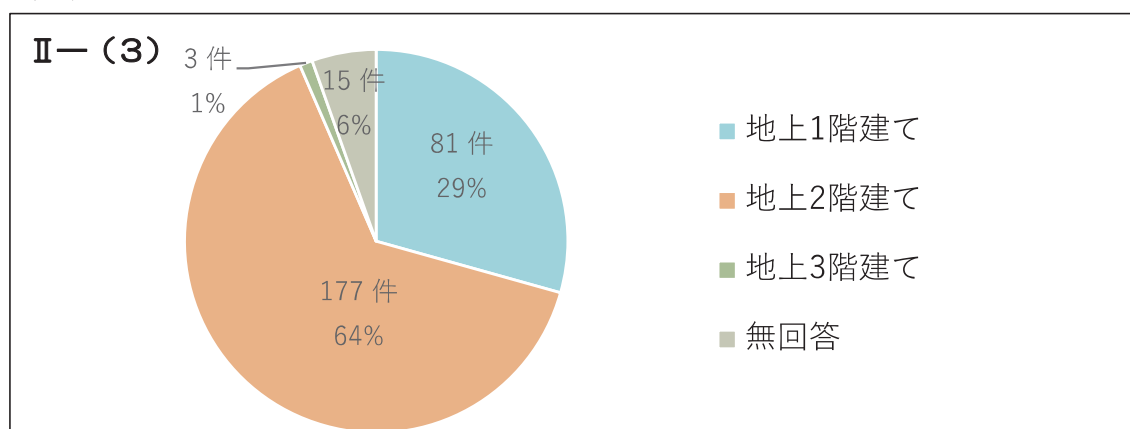
空家と回答分：276 通

### (2) 住宅の構造は次のうちどれですか？（1つ選択）



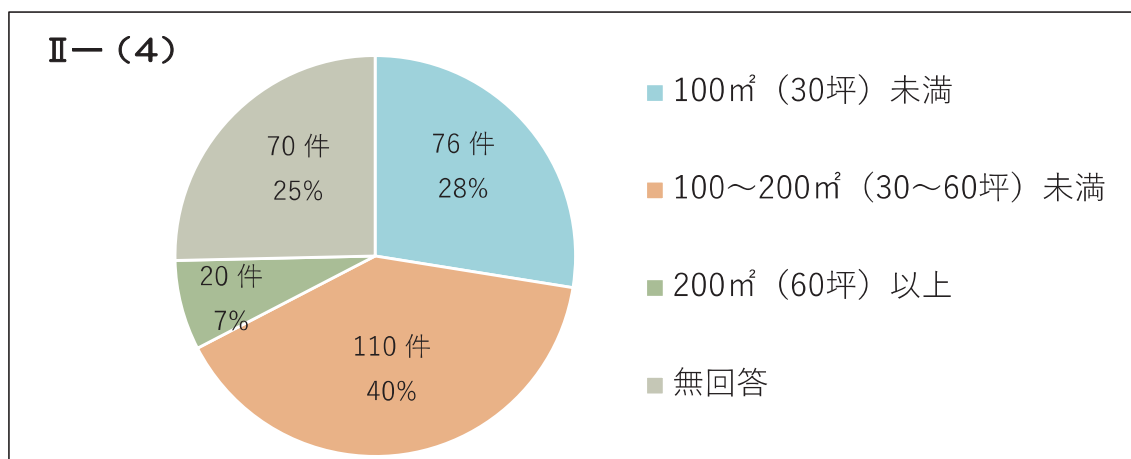
空家と回答分：276 通

### (3) 何階建てですか？



空家と回答分：276 通

#### (4) 延べ床面積はおおよそ何㎡（または何坪）ですか？



空家と回答分：276 通

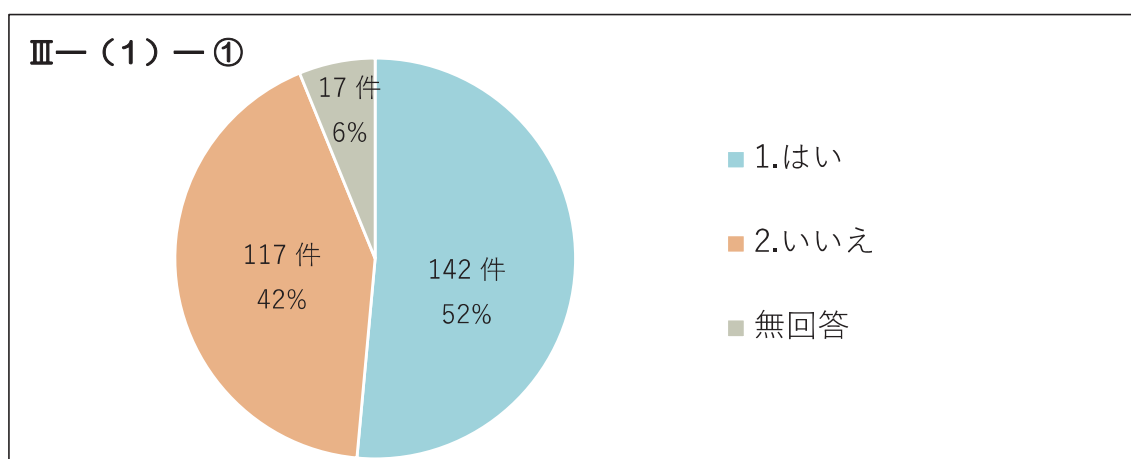
築年数は、「40～49年」が94件（34%）と最も多く、次いで「30～39年」が54件（20%）、「50～59年」が43件（16%）となっており、築年数が30～49年の建物が全体の54%を占めています。

住宅の構造については、木造が224件（81%）で最も多く、鉄骨造、鉄筋コンクリート造は17件（6%）となっています。また、1階建てが81件（29%）、2階建てが177件（64%）となっており、1階建てまたは2階建てが全体の93%を占めています。また、床面積は「100～200㎡」が110件（40%）、次いで「100㎡」未満が76件（28%）となっています。

### Ⅲ住宅の使用について

(1) 現在、どのような状態になっていますか？（1つ選択）

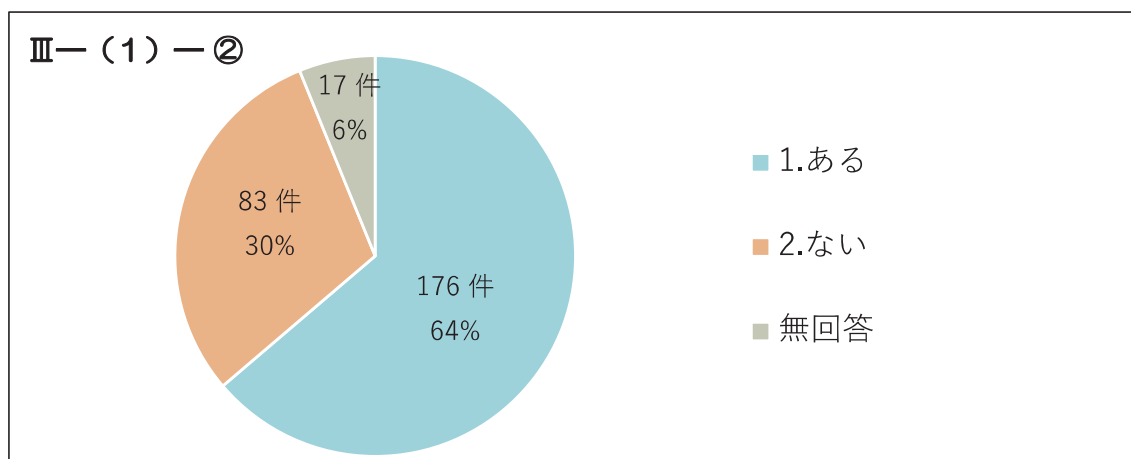
①住める状態である



空家と回答分：276 通

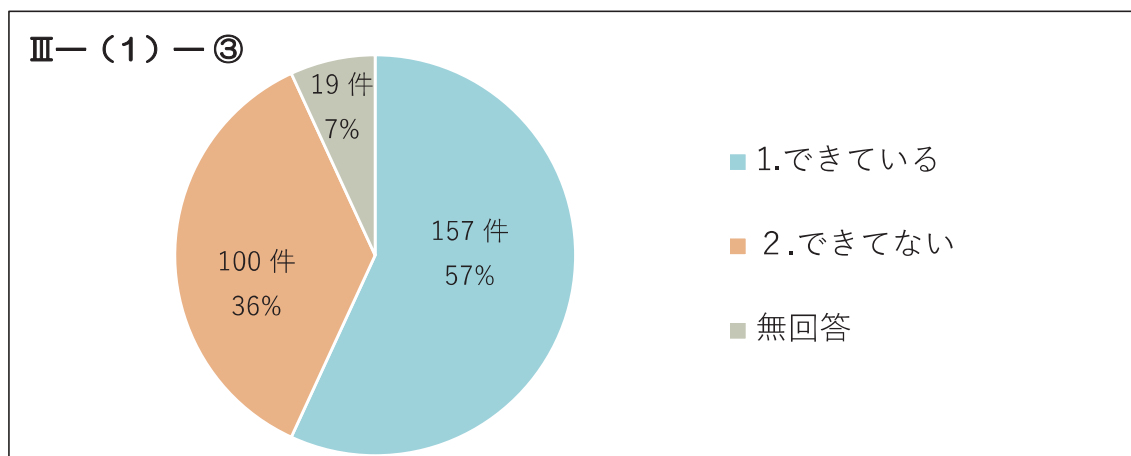


②建物（内部も含みます）に損傷がある



空家と回答分：276 通

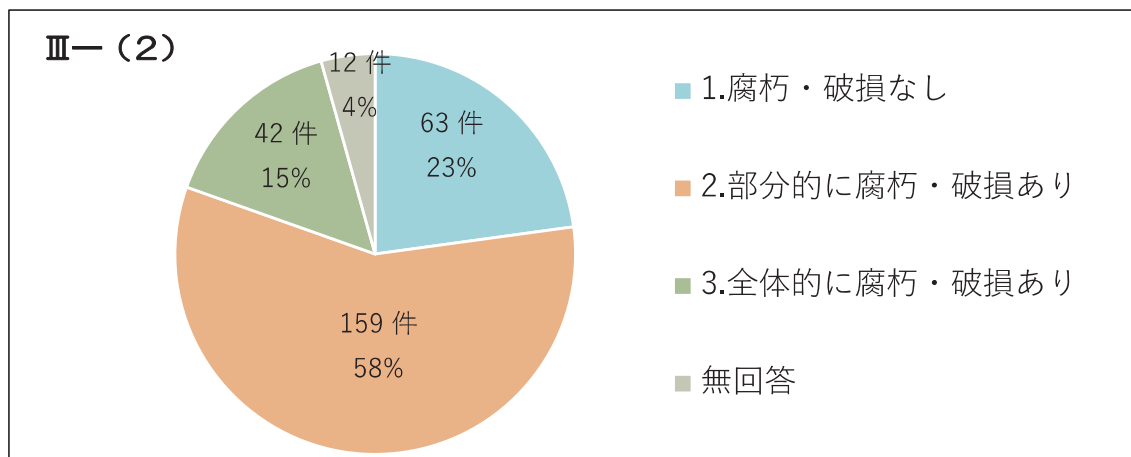
③植栽等の手入れ状態は



空家と回答分：276 通

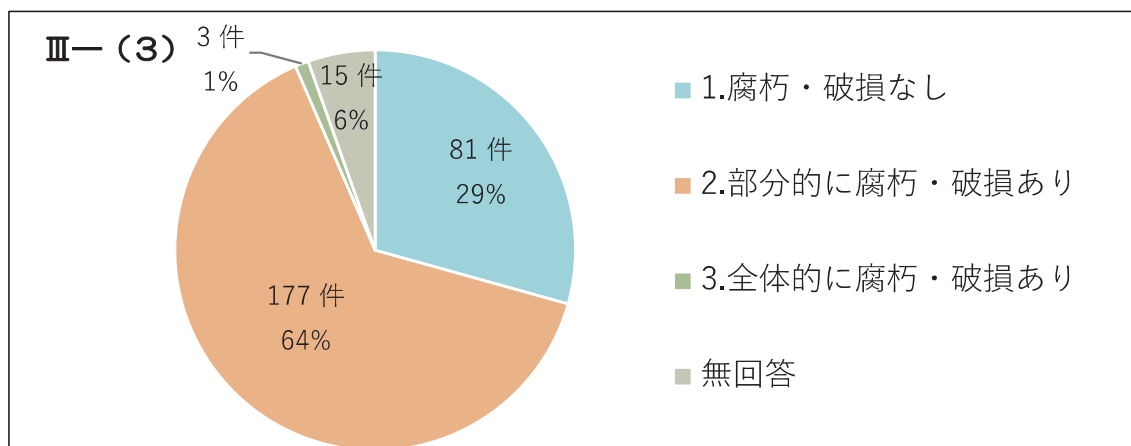
住宅の使用については、「住める状態である」が 142 件（52%）となっておりますが、「建物（内部も含む）に損傷がある」割合も 176 件（64%）あります。また、植栽等の管理については、「管理ができています」が 157 件（57%）となっております。

(2) 建物の外回りはどのくらい腐朽・破損していますか？（1つ選択）



空家と回答分：276 通

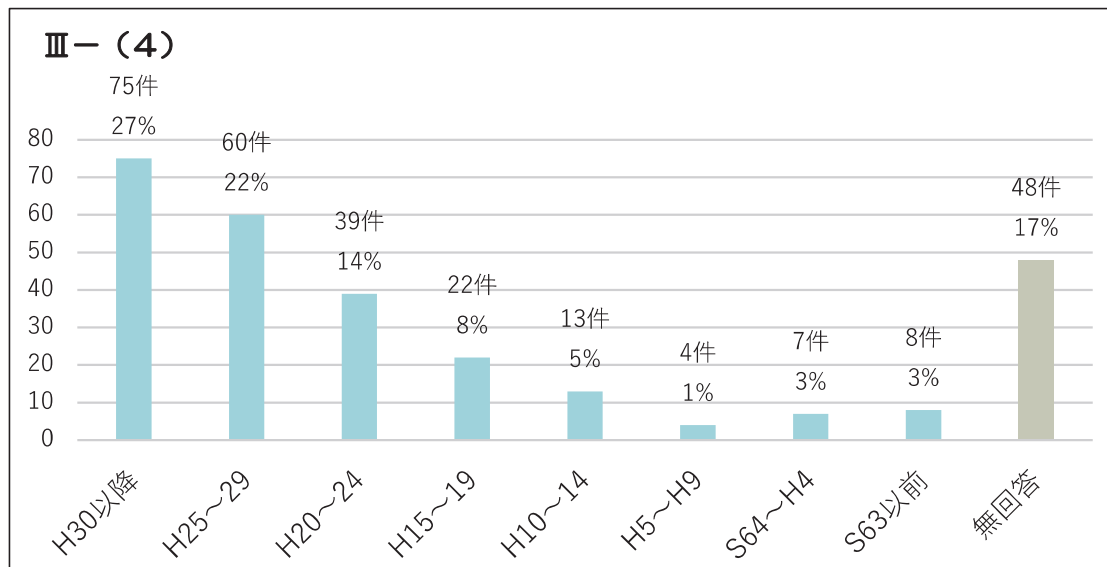
(3) 建物の室内はどのくらい腐朽・破損していますか？（1つ選択）



空家と回答分：276 通

建物の外回りについては、「部分的に腐朽・破損あり」が159件（58%）、室内については、「部分的に腐朽・破損あり」が177件（64%）となっており、全体として何らかの腐朽・破損がある建物が過半数となっています。

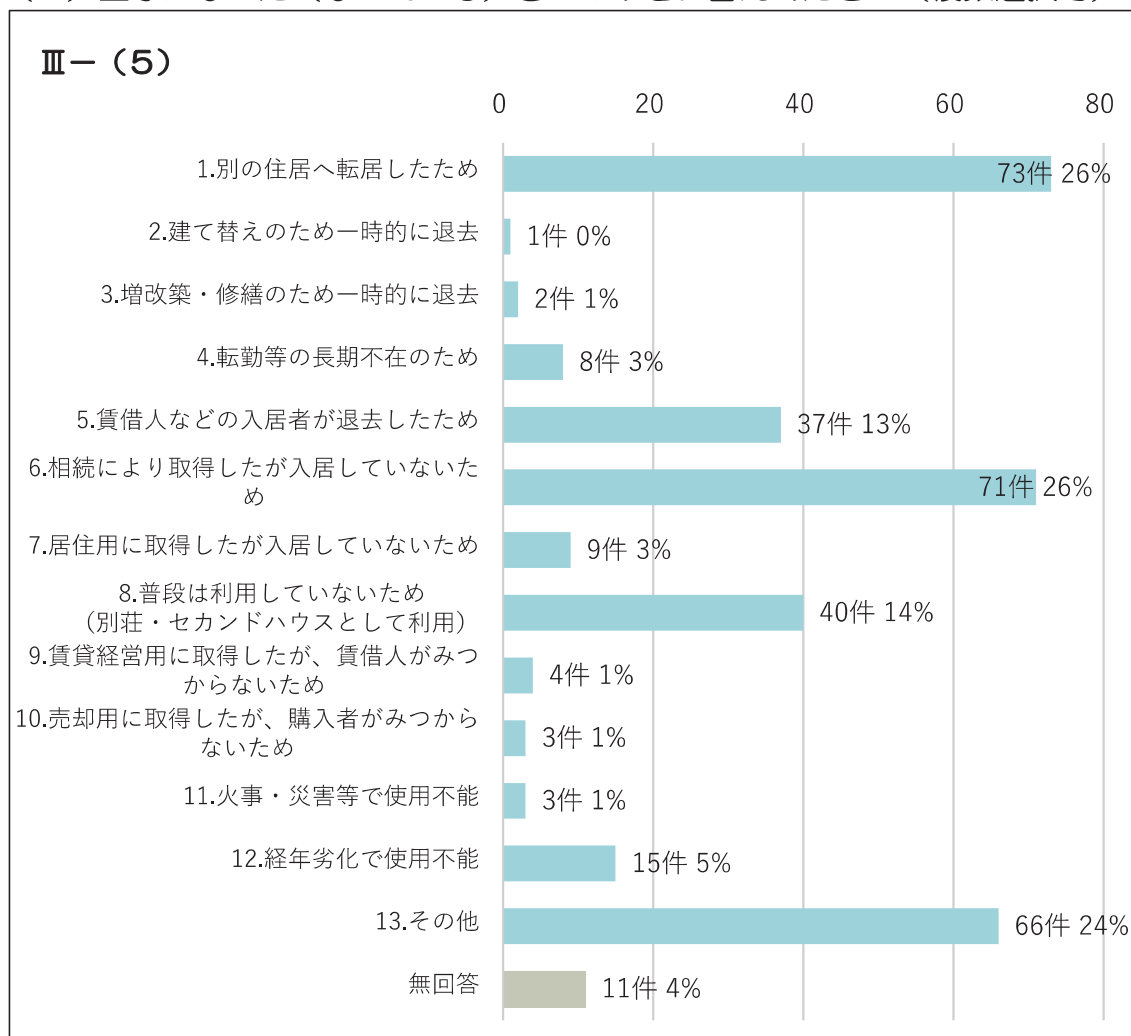
(4) その住宅が空家になった時期はいつですか？



空家と回答分：276 通

空家となった時期は、「H30以降」が75件（27%）で最も多く、次いで、「H25～29」が60件（22%）、「H20～24」が39件（14%）となっており、年次が古いほど件数は少なくなっています。

(5) 空家になった(なっている)きっかけをお答えください(複数選択可)

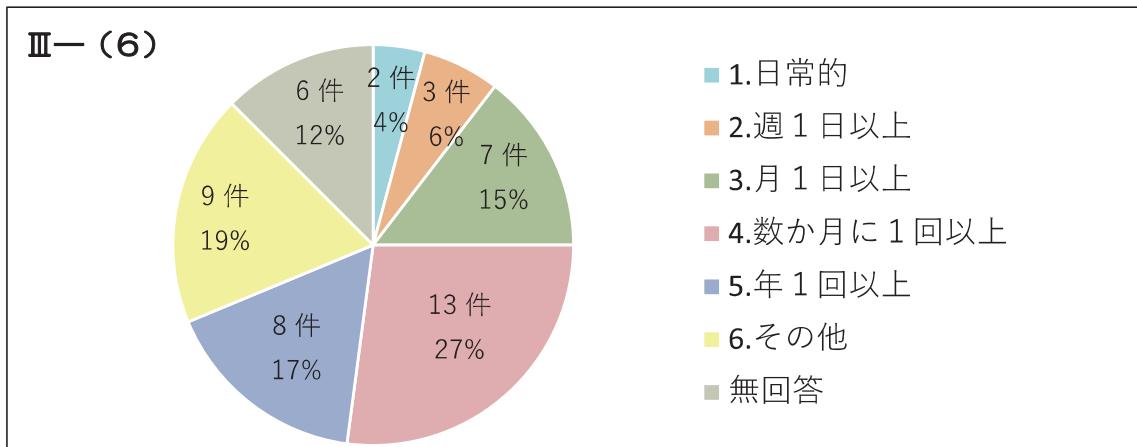


回答数：343件

空家になったきっかけは、「別の住居に転居したため」が73件(26%)で最も多く、次いで、「相続により取得したが入居していないため」が71件(26%)、「普段は利用していないため(別荘・セカンドハウスとして利用)」が40件(14%)、「賃借人などの入居者が退去したため」が37件(13%)となっています。

また、その他は66件(24%)となっており、具体的な内容としては、「所有者が施設に入所したため」、「市街化調整区域で解体すると建替えができないため」、「部品や車両置場として利用」などとなっています。

(6) 上設問で4.転勤等の長期不在のため、8.普段は利用していない(別荘・セカンドハウスとして利用)を選択された方への質問です。  
現在の使用頻度はどの程度ですか？(1つ選択)

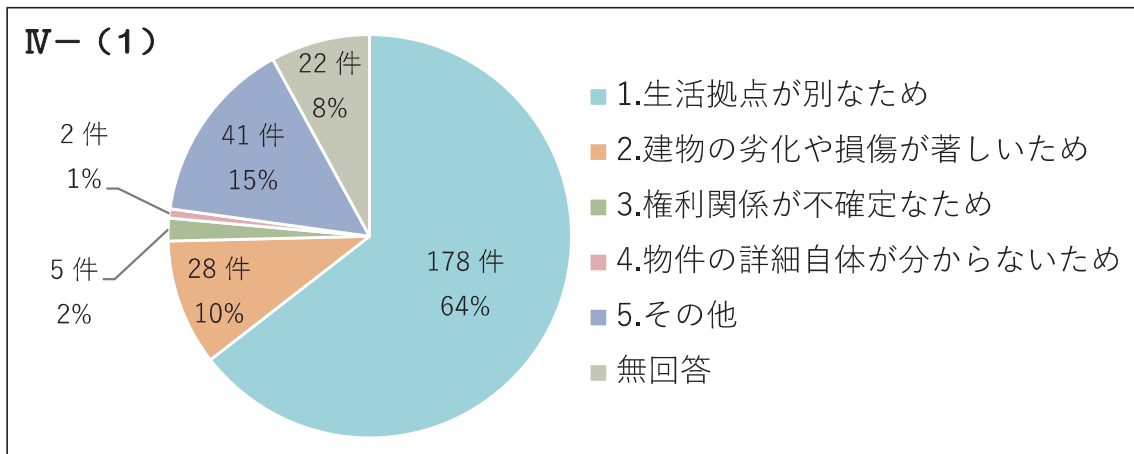


(3) で4または8と回答：48件

Ⅲ- (3) において、「転勤等の長期不在のため」及び「普段は利用していないため(別荘・セカンドハウスとして利用)」と回答した方の使用頻度については、「数か月に1回以上」が13件(27%)、「年1回以上」が8件(17%)、「月1回以上」が7件(15%)となっています。

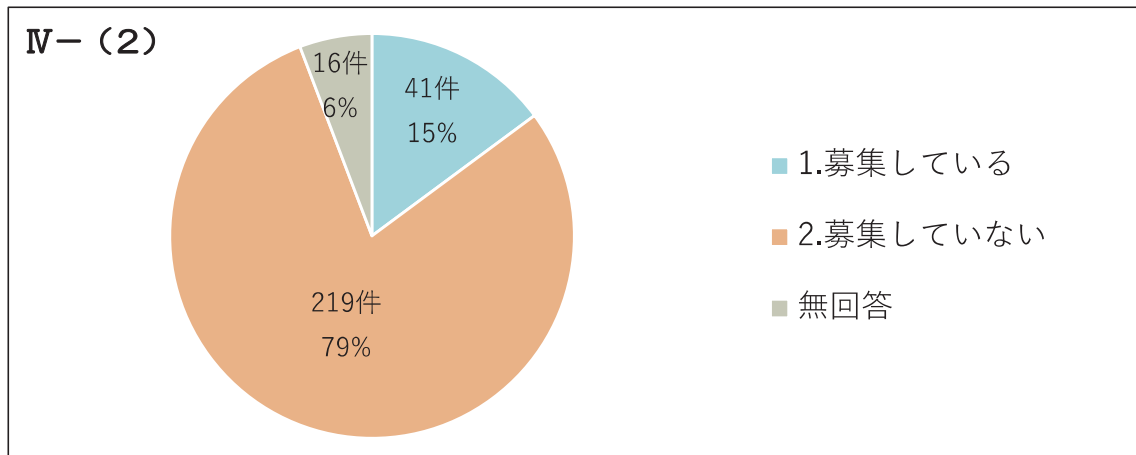
#### Ⅳ調査対象住宅の利活用(又は売却・賃貸)について

(1) 現在、利用していない理由は何ですか？(1つ選択)



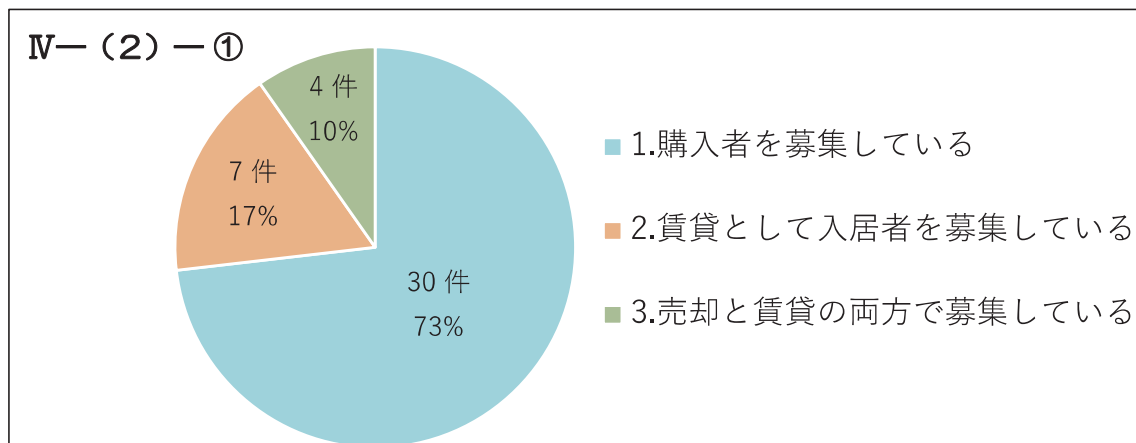
空家と回答分：276通

(2) その住宅は現在、「売却先（購入者）又は賃貸の入居者募集」をしていますか？（1つ選択）



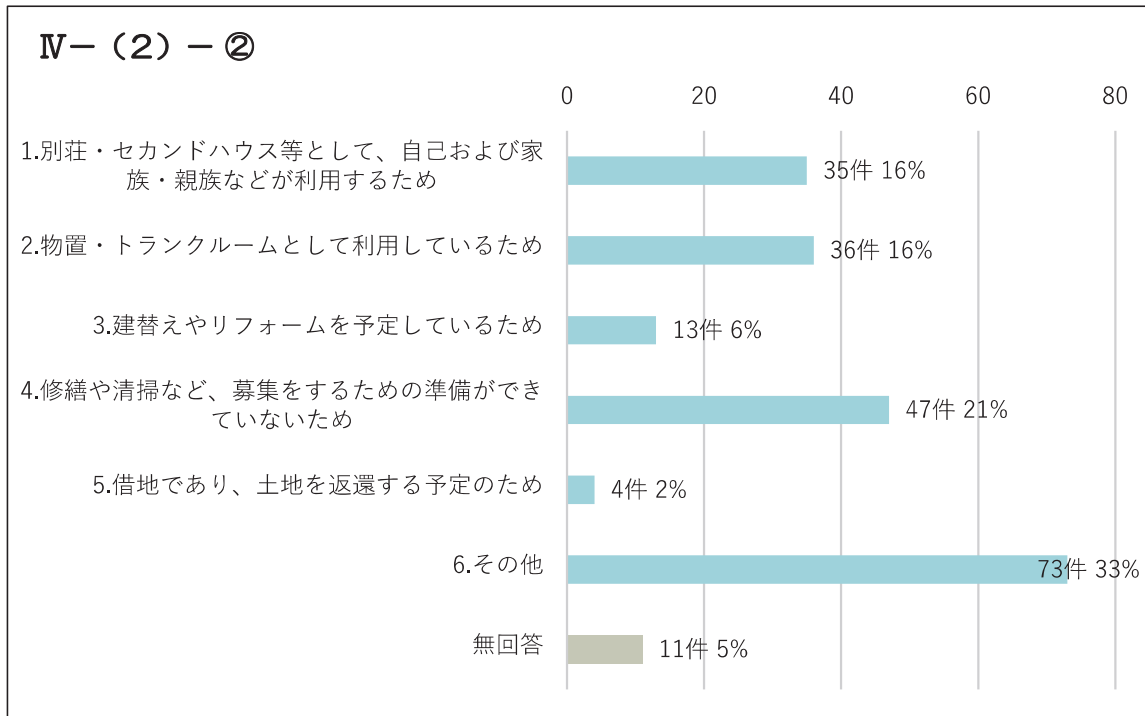
空家と回答分：276 通

① 「1 募集している」その内容は？（1つ選択）



(2) で1と回答：41 件

②「2 募集していない」その理由は？（1つ選択）



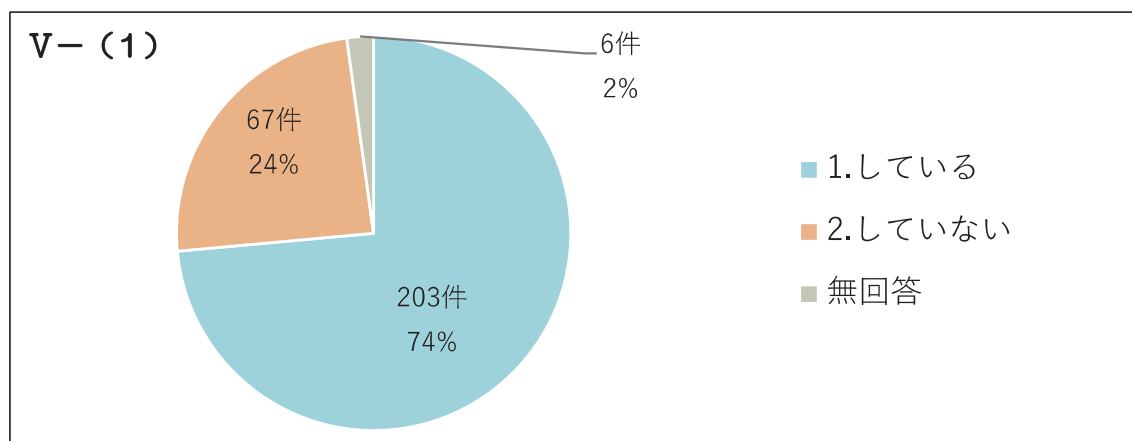
(2) で2と回答：219件

空家の利活用については、売却先や賃貸等の入居者を「募集している」は41件（15%）、「募集していない」は219件（79%）となっています。また、「募集していない」理由で多かったものは、「物置・トランクルームとして利用しているため」や「修繕や清掃など、募集するための準備ができていないため」となっています。

また、「その他」の主な内容は、「相続手続中」、「今後使用する可能性があるため」などとなっています。

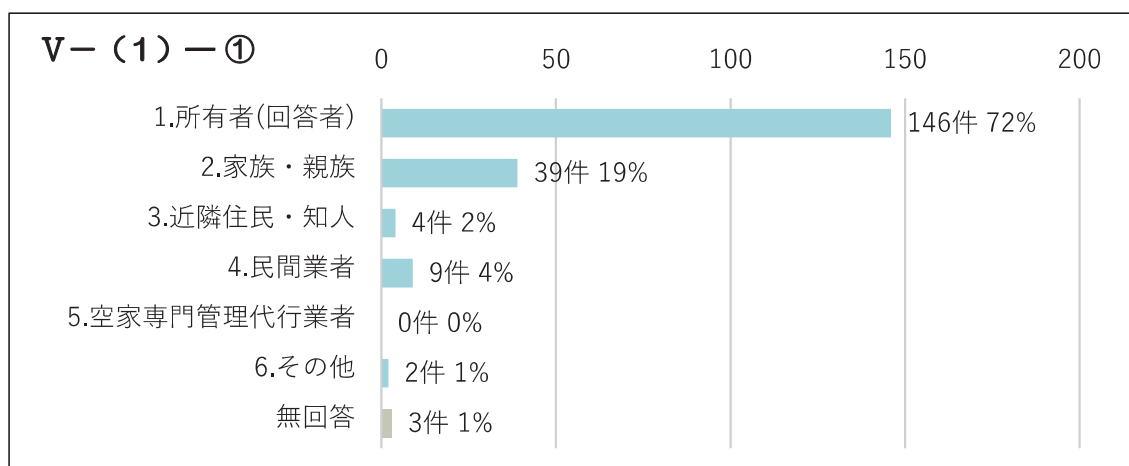
## V調査対象住宅の維持管理について

### (1) 維持管理されていますか？



空家と回答分：276 通

### ①維持管理者はどなたですか？（1つ選択）



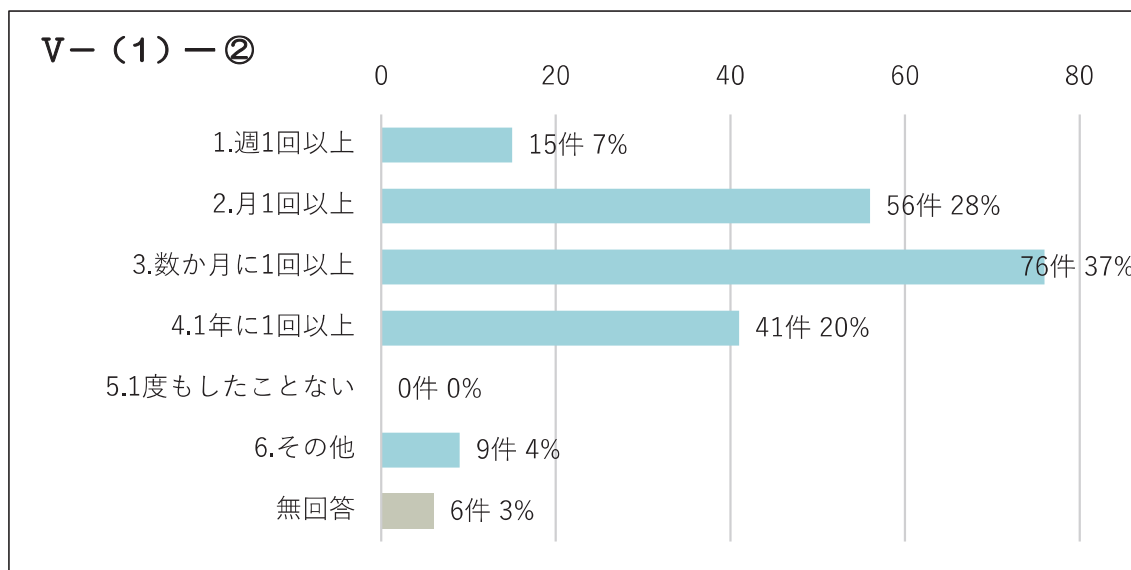
(1) で1と回答：203 件

維持管理については、維持管理を「している」が203件（74%）、「していない」が67件（24%）となっています。

維持管理の主体は、「所有者（回答者）」が146件（72%）、「家族・親族」が39件（19%）、「民間業者（不動産会社、管理業者等）」が9件（4%）となっています。

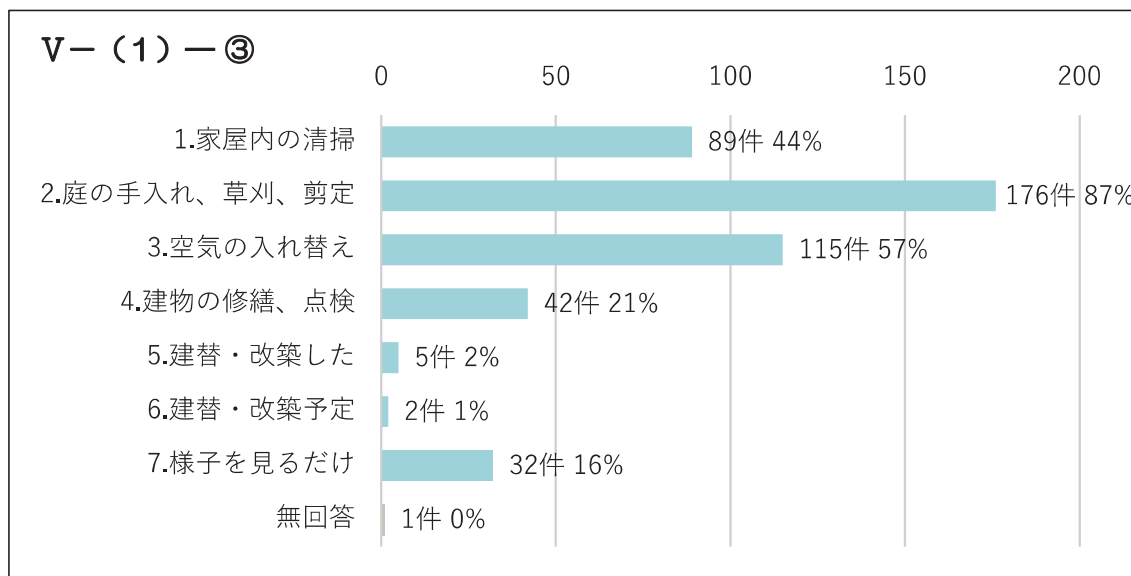


②頻度は？（1つ選択）



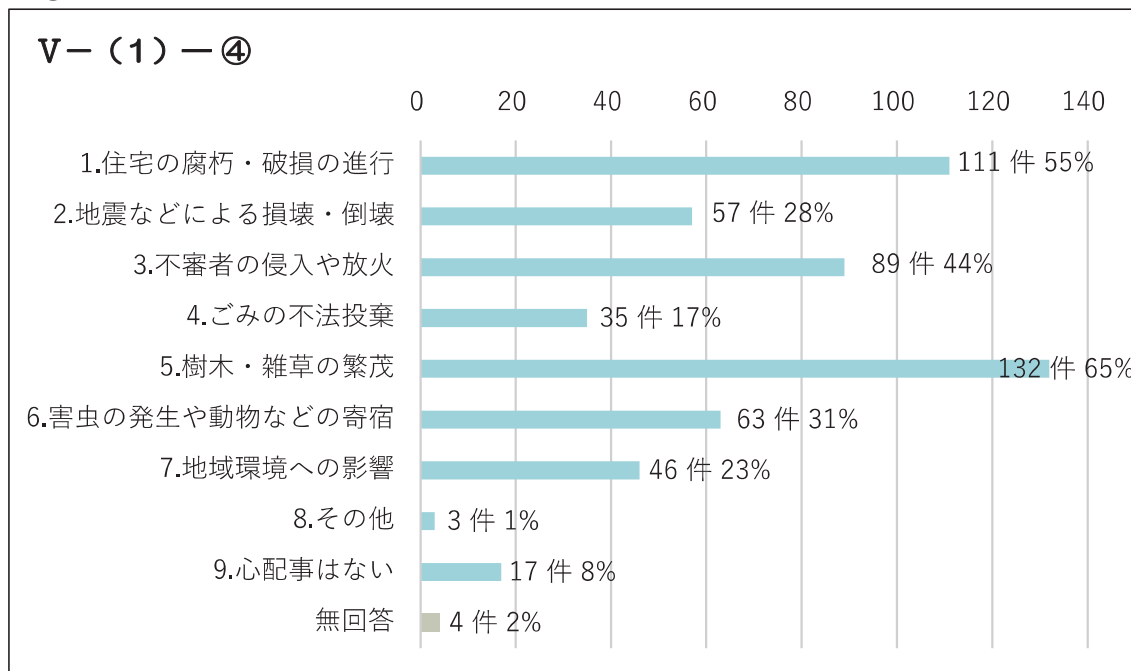
(1) で1 と回答 : 203 件

③維持管理方法は？（複数選択可）



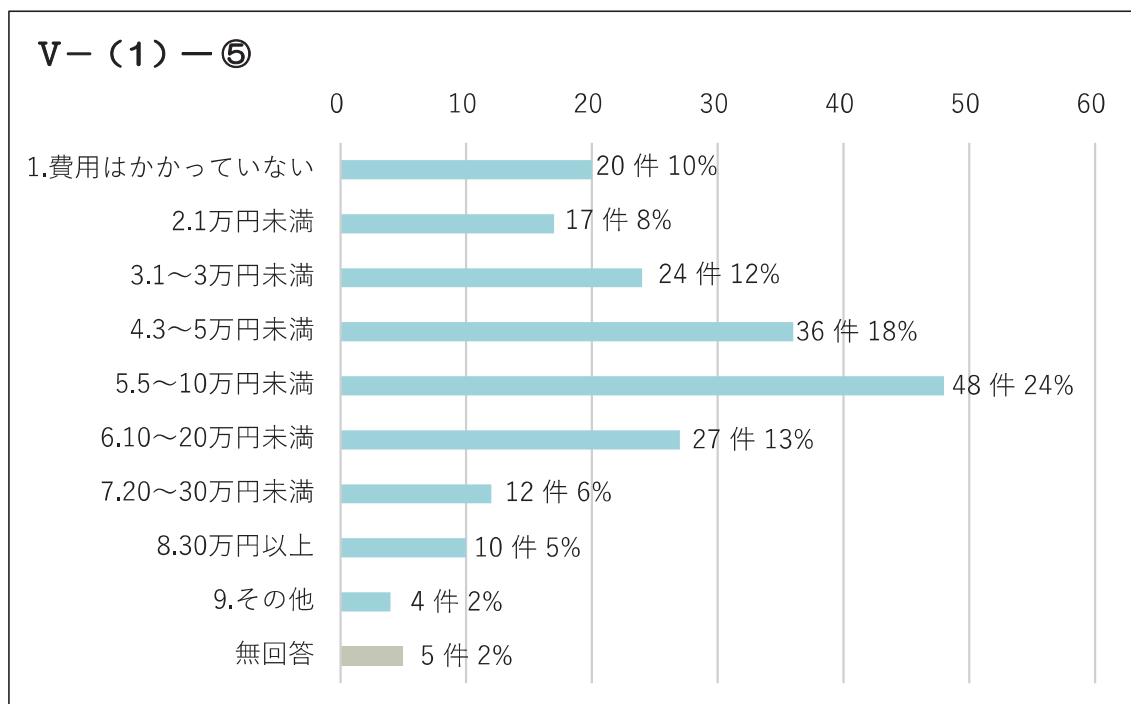
(1) で1 と回答 203 件のうち回答数 : 462 件

④維持管理について、どのようなことを心配していますか？（複数選択可）



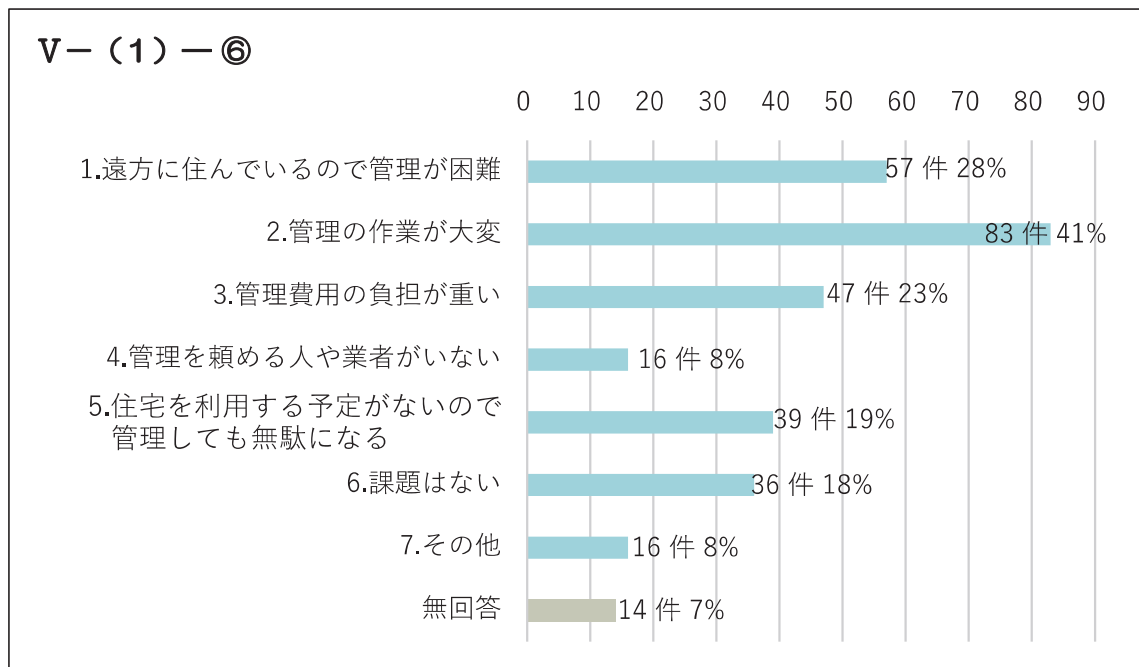
(1) で1と回答 203 件のうち回答数：557 件

⑤維持管理に要する経費は年間でおおよそいくらぐらいですか？（1つ選択）



(1) で1と回答：203 件

⑥維持管理する上でどのような課題がありますか？（複数選択可）



(1) で1と回答 203 件のうち回答数：308 件

維持管理の頻度については、「数か月に1回以上」が76件（37%）で最も多く、次いで、「月1回以上」が56件（28%）、「1年に1回以上」が41件（20%）となっています。

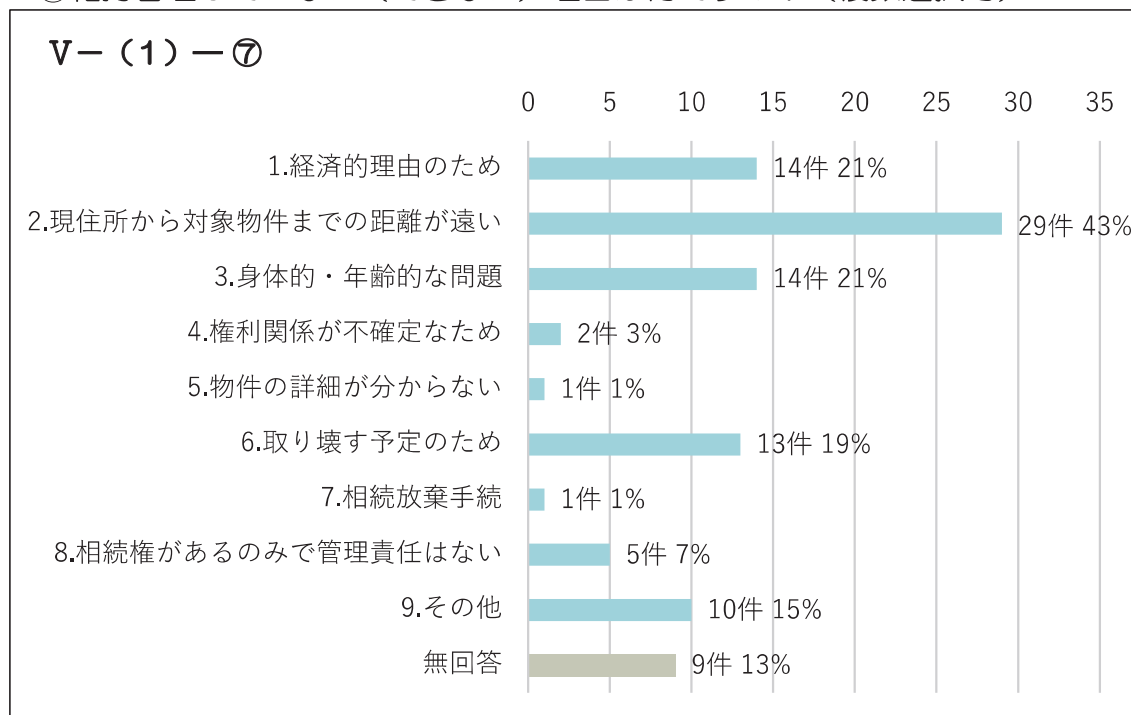
維持管理の方法については、「庭の手入れ、草刈、剪定」が176件（87%）で最も多く、次いで、「空気の入替え」が115件（57%）、「家屋内の清掃」が89件（44%）となっています。

維持管理の心配事については、「樹木・雑草の繁茂」が132件（65%）で最も多く、次いで、「住宅の腐朽・破損の進行」が111件（55%）、「不審者の侵入や放火」が89件（44%）となっています。

維持管理に要する費用については、「5～10万円未満」が48件（24%）で最も多く、次いで、「3～5万円未満」が36件（18%）、「10～20万円未満」が27件（13%）となっています。

維持管理する上で課題については、「管理の作業が大変」が83件（41%）で最も多く、次いで、「遠方に住んでいるので管理が困難」が57件（28%）、「管理費用の負担が重い」が47件（23%）となっています。

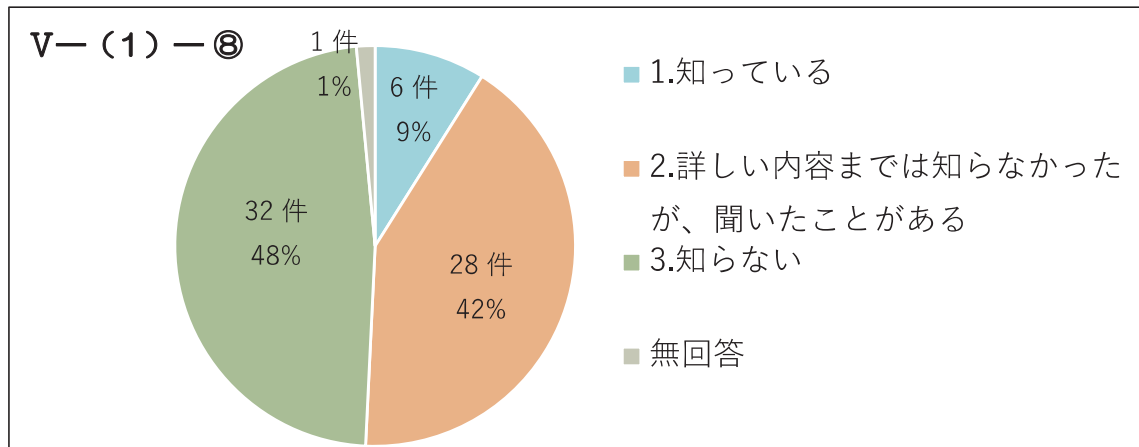
⑦維持管理していない（できない）理由は何ですか？（複数選択可）



(1) で2と回答 67 件のうち回答数：98 件

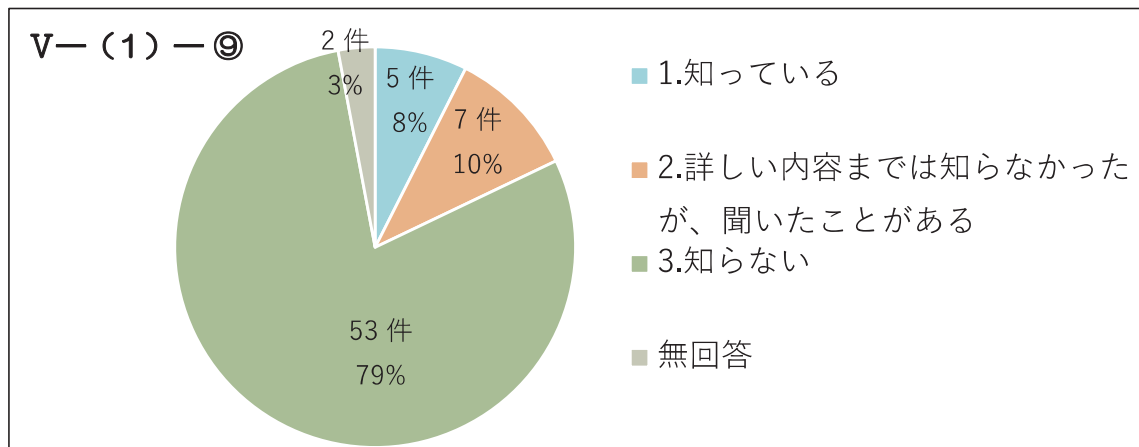
維持管理していない（できない）理由は、「現住所から対象物件までの距離が遠い」が29件（43%）で最も多く、次いで、「経済的理由のため」及び「身体的・年齢的な問題」が14件（21%）のほか、「取り壊す予定のため」が13件（19%）となっています。

⑧この空き家が「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき「特定空家等」と判断された場合、市長による助言・指導、勧告、命令、代執行の対象となる可能性があることを知っていますか？



(1) で2と回答：67件

⑨住宅の敷地では固定資産税等が軽減されますが、その住宅が「特定空家等」であるとして市長から必要な措置をとることを勧告された場合には、対象から除外されることを知っていますか？（1つ選択）



(1) で2と回答：67件

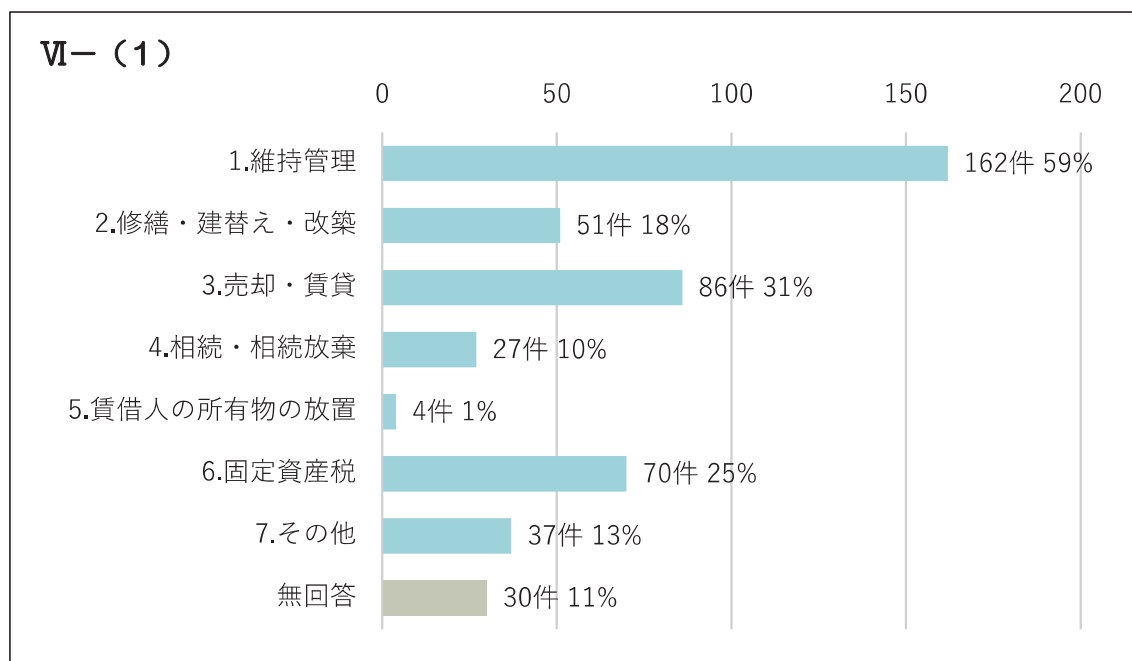
空家等特措法に基づき「特定空家等」と判断された場合の処分については、「詳しい内容までは知らなかったが、聞いたことがある」が28件（42%）、「知っている」が6件（9%）と約半数となっていますが、一方、「知らない」が32件（48%）とほぼ同数となっています。

また、「特定空家等」であるとして固定資産税の軽減措置が除外されることについては、「詳しい内容までは知らなかったが、聞いたことがある」が7件（10%）、「知っている」が5件（8%）となっていますが、「知らない」が53件（79%）と多数を占めています。

## Ⅵ困っていることについて

(1) 空家について困ること(困っていること)は何ですか？

(複数選択可)



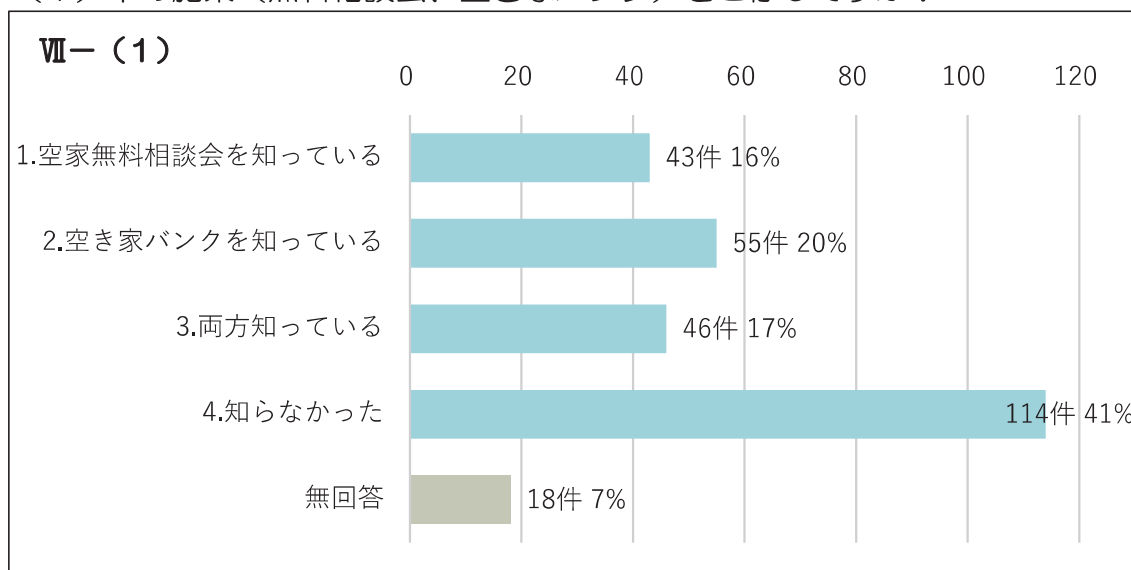
空家と回答分 276 通のうち回答数：467 件

空家について困っている点については、「維持管理」が 162 件(59%)で最も多く、次いで、「売却・賃貸」が 86 件(31%)、「固定資産税」が 70 件(25%)、「修繕・建替え・改築」が 51 件(18%)、「相続・相続放棄」が 27 件(10%)、「賃借人の所有物の放置」が 4 件(1%)となっています。

また、「その他」の主な内容は、「取り壊し費用」、「片付け、荷物の処分」などとなっています。

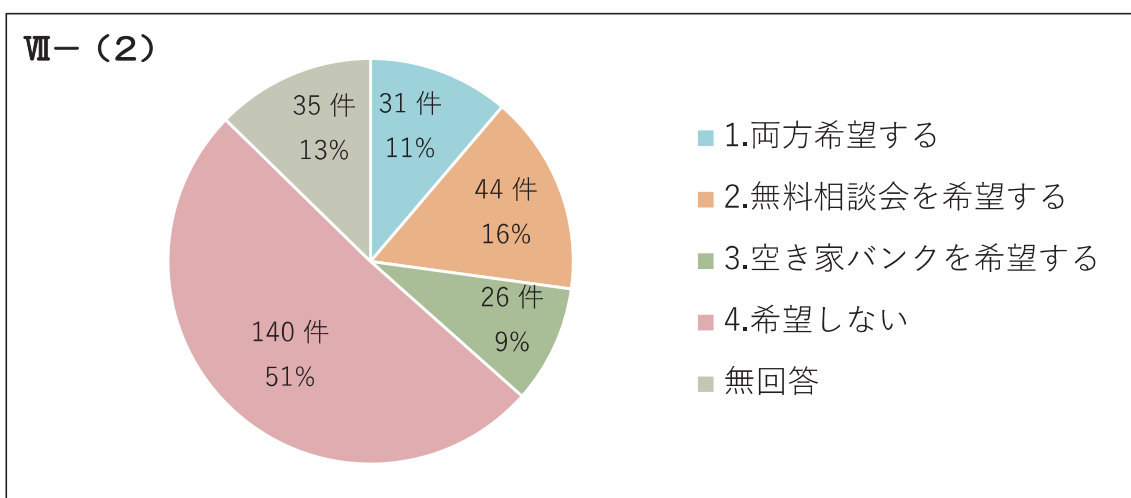
## Ⅶ市の施策について

### (1) 市の施策（無料相談会、空き家バンク）をご存じですか？



空家と回答分：276 通

### (2) 施策の利用について（1つ選択）



空家と回答分：276 通

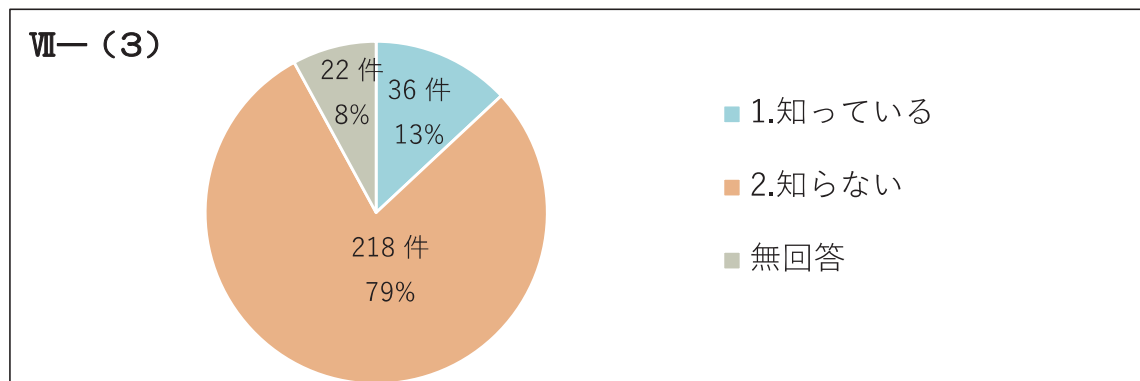
※無料相談会…空家所有者を対象に司法書士、建築士、不動産の専門家、市職員が応じる相談会

※空家バンク…空家を「売りたい」、「貸したい」という所有者と、空家を「買いたい」、「借りたい」という利用者のマッチングを行う制度

市の施策については、「無料相談会を知っている」が43件（16%）、「空き家バンクを知っている」が55件（20%）となっており、「知らなかった」は114件（41%）となっています。

施策の利用希望は、「両方希望する」が31件（11%）、「無料相談会を希望する」が44件（16%）、空き家バンクを希望するが26件（9%）である一方、「希望しない」が140件（51%）と市の施策利用を希望しない所有者の方が多くなっています。

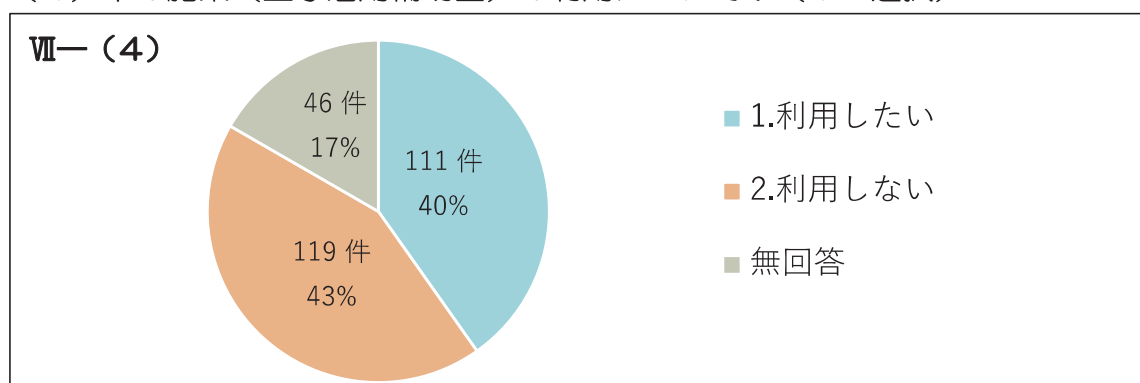
(3) 市の施策（空家活用補助金）をご存じですか？（1つ選択）



空家と回答分：276 通

※空家活用補助金…空家バンクに登録された物件を、空家バンク利用登録者（つくば市外在住）が購入し改修工事を行う場合、利用登録者に改修工事費補助金、物件登録者に家財処分費補助金が補助される制度。

(4) 市の施策（空家活用補助金）の利用について？（1つ選択）



空家と回答分：276 通

市の施策の空家活用補助金については、「知らない」が約 8 割となっており、制度の周知が必要となります。



## (4) アンケート調査まとめ

### ①空家の状態

空家の所有者は、70代が最も多く(28%)、60代以上が約7割を占めています。

空家の築年数は、築後40~49年が最も多く(34%)になっており、大半が木造の1階建てまたは2階建てとなっています。

空家の状態については、「住める状態である」が52%となっていますが、過半数以上の割合(64%)で「建物(内部も含む)に損傷がある」という回答があり、住める状態ではあるものの、何らかの補修が必要な状態となっています。

相続物件について、回答者の約6割が相続や相続放棄の手続きを行っていません。

空家になった時期は、「H30以降」が最も多く(27%)、次いで、「H25~29」(22%)で、約半数が平成25年(2013年)以降に空家となったものです。また、空家になった理由は、「別の住居へ転居したため」(26%)や、「相続により取得したが入居していないため」(26%)などが多くなっています。

### ②空家の利活用

空家を利用しない理由は、「生活拠点が別なため」が64%を占めています。

売却先や入居者を「募集している」が15%、「募集していない」は79%で、「募集していない」空家が大半です。

募集していない理由で最も多かったのは、「修繕や清掃など、募集するための準備ができていないため」の21%です。

### ③空家の維持管理

空家の維持管理について、「維持管理をしている」が74%になっており、主に所有者自身が、月1回~数か月に1回程度、庭の手入れや草刈、剪定などを行っているようです。

一方、「維持管理をしていない」ものが24%あり、その理由として、「現住所から対象物件までの距離が遠い」や「経済的理由」、「身体的・年齢的な問題」が挙げられています。

空家について困っていることは、維持管理に関することが最も多く(59%)、次いで、売却や賃貸に関すること(31%)、固定資産税等税金に関すること(25%)となっています。

#### ④空家対策

空家に関する市の施策について、無料相談会や空家バンクを「知らなかった」のは空家と回答された276通のうち114件（41%）となっており、前回の調査時より知らなかった割合は減少していますが、市の施策の周知を進める余地が残されていることがわかります。