

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 1,545 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 1,519 件に対しアンケートを発送しました。

市内在住	823 件
市外在住	696 件
市外在住（海外）	2 件
不明	24 件
計	1,545 件

(2) アンケート回収率

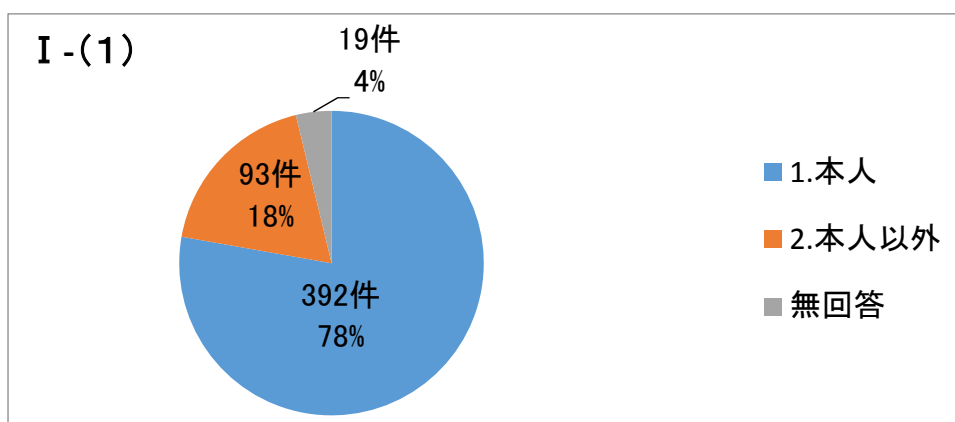
アンケート発送件数	1,519 件
アンケート回収件数	610 件
回収率	40.1%

(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 106 件を除く 504 件について集計を行いました。

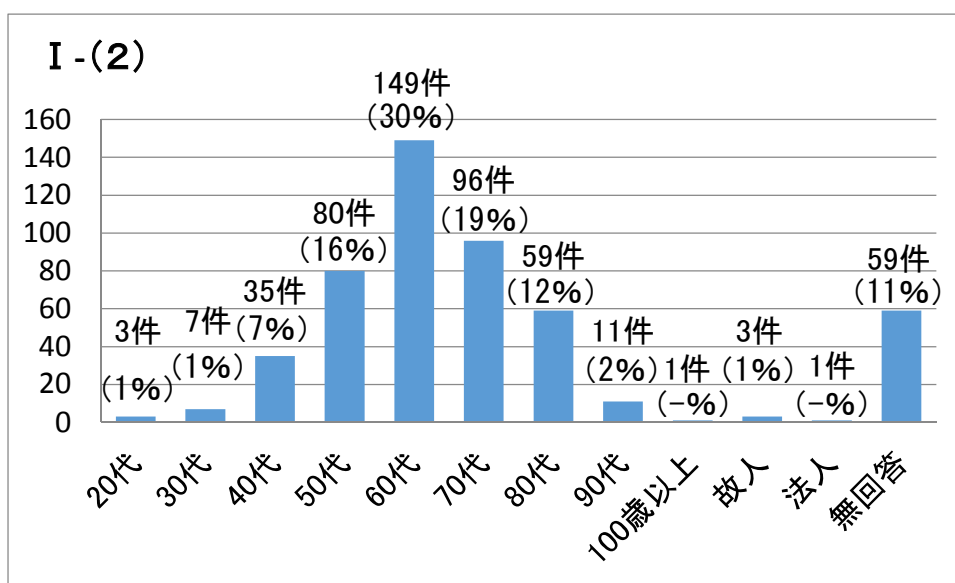
I 所有者について

(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：504 通

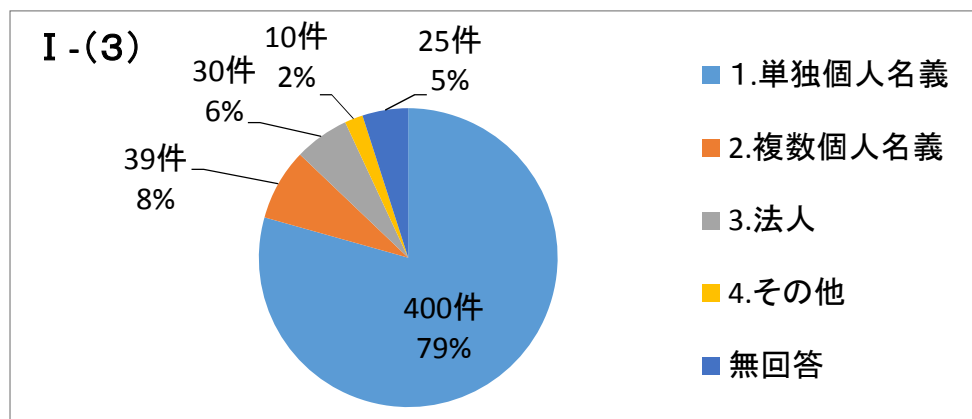
(2) 所有者様の満年齢をお答えください



空家と回答分：504 通

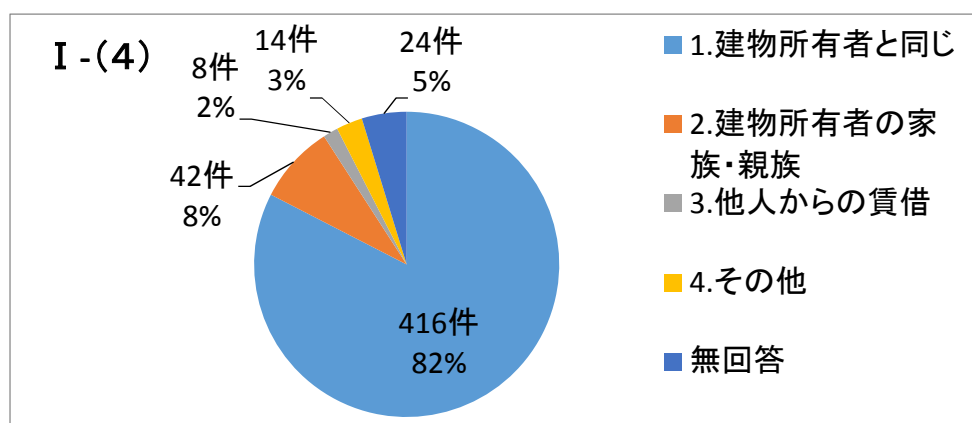
所有者の年齢は、60代が149件（30%）と最も多く、次いで、70代が96件（19%）、50代が80件（16%）、80代が59件（12%）となっています。60代以上所有者が316件（63%）となっています。

(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)



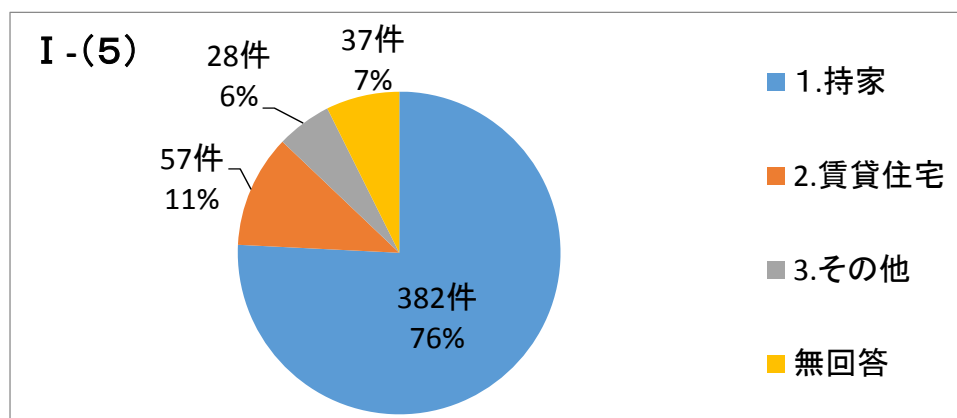
空家と回答分：504 通

(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：504 通

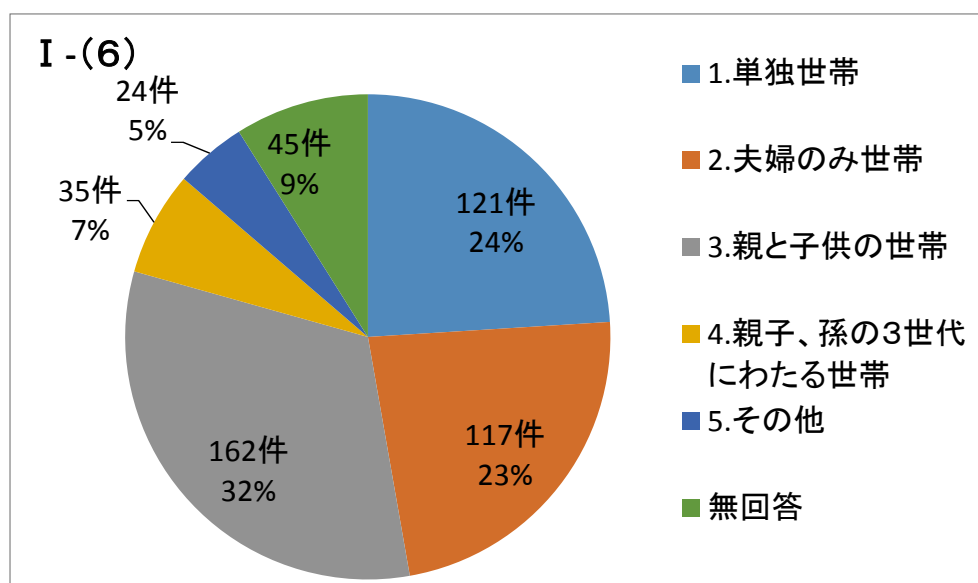
(5) 現在のお住まい(ご自宅)は以下のどれに該当しますか？ (1つ選択)



空家と回答分：504 通

I - (3)・(4)・(5) 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、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)

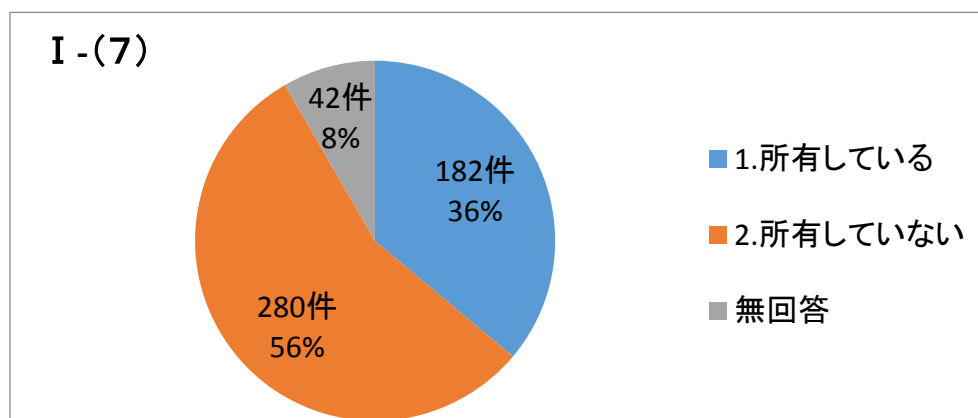


空家と回答分：504 通

世帯類型は、「親と子供の世帯」が 162 件 (32%) で最も多く、次いで、「単身世帯」が 121 件 (24%)、「夫婦のみの世帯」が 117 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？

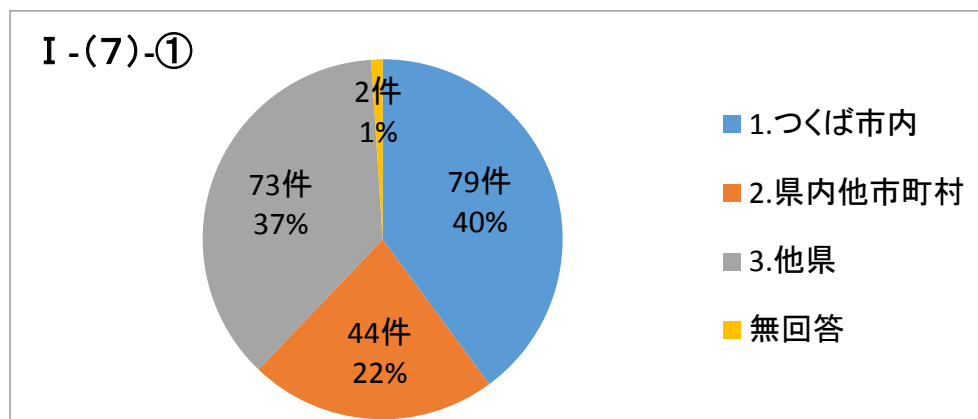
(1つ選択)



空家と回答分：504 通

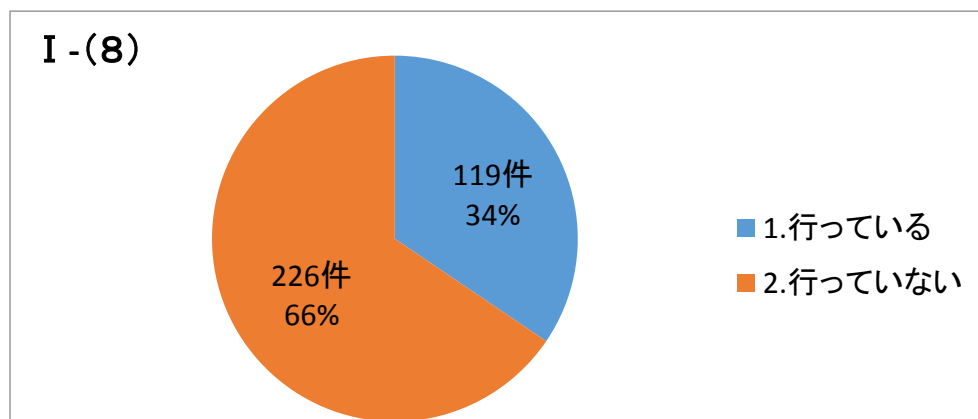
①「1 所有している」その場所は次のどちらになりますか？

(複数回答可)



所有していると回答 182 件のうち回答数：198 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)

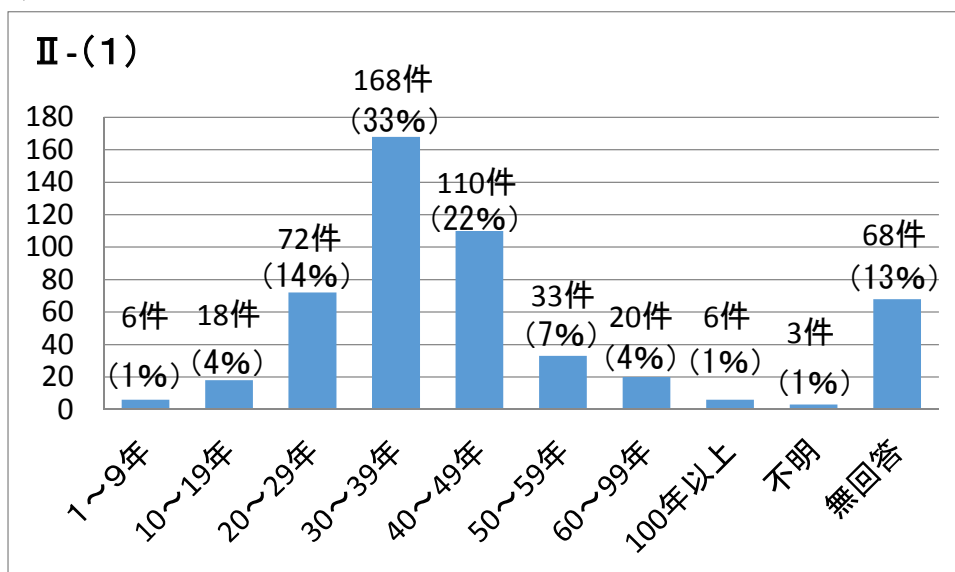


調査対象住宅が相続物件：345 件

相続及び相続放棄手続については、「手続きを行っていない」が 226 件 (66%) 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多くなっています。

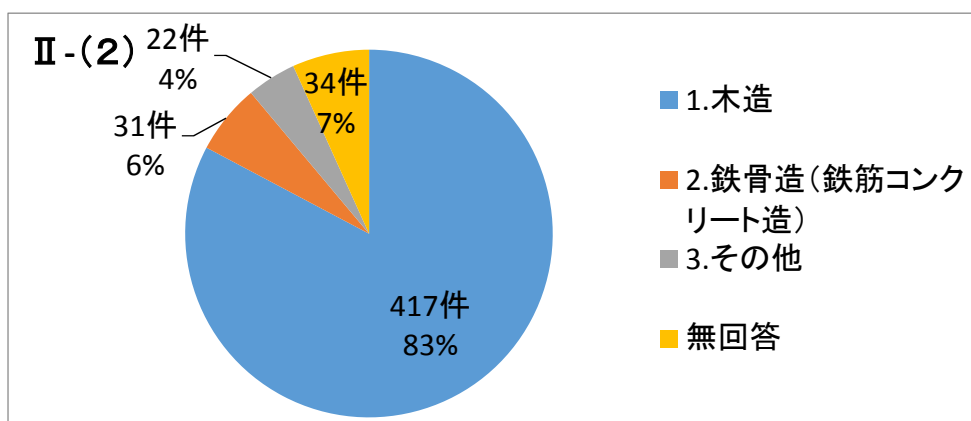
Ⅱ 調査対象住宅について

(1) 築年数はどれくらいですか？



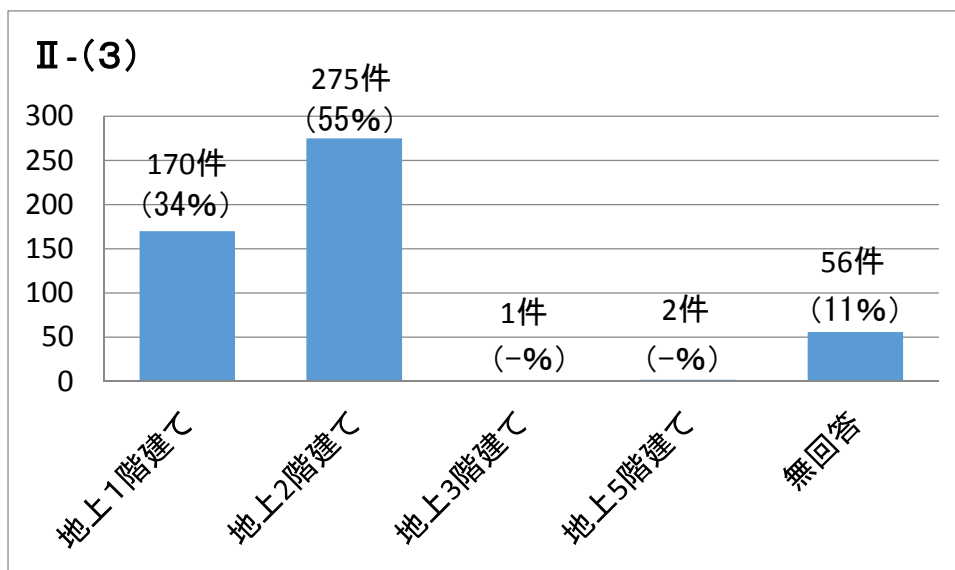
空家と回答分：504 通

(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：504 通

(3) 何階建てですか？



空家と回答分：504 通

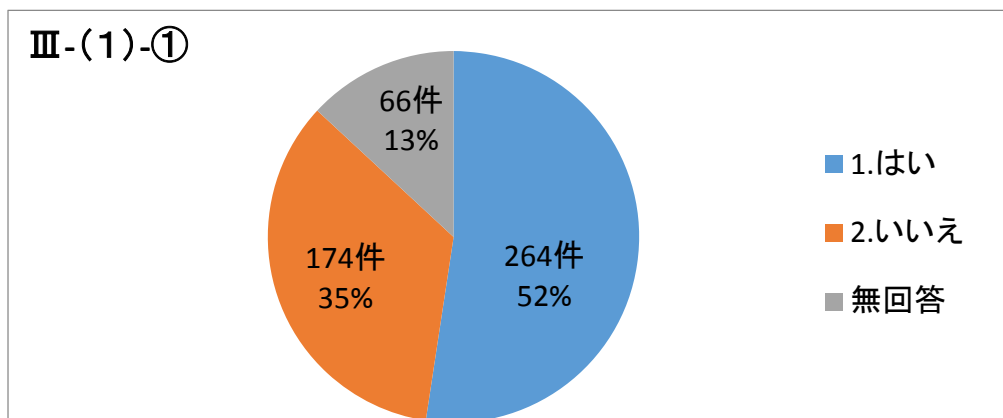
築年数は、「30～39年」が168件（33%）と最も多く、次いで、「40～49年」が110件（22%）、「20～29年」が72件（14%）となっており、築年数が30～49年の建物が全体の55%を占めています。

住宅の構造については、木造が417件（83%）で最も多く、鉄骨造（鉄筋コンクリート造）は31件（6%）となっています。また、1階建てが170件（34%）、2階建てが275件（55%）となっており、木造の1階建てまたは2階建てが全体の88%を占めています。

Ⅲ住宅の使用について

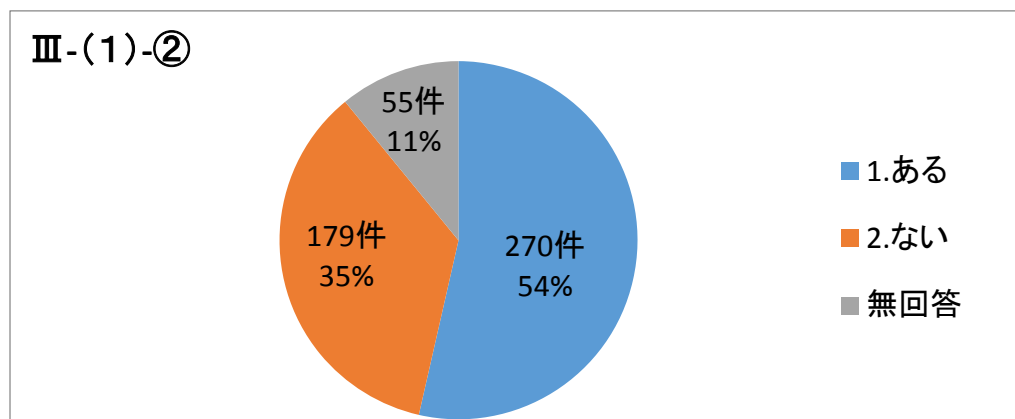
(1) 現在、どのような状態になっていますか？（1つ選択）

①住める状態である



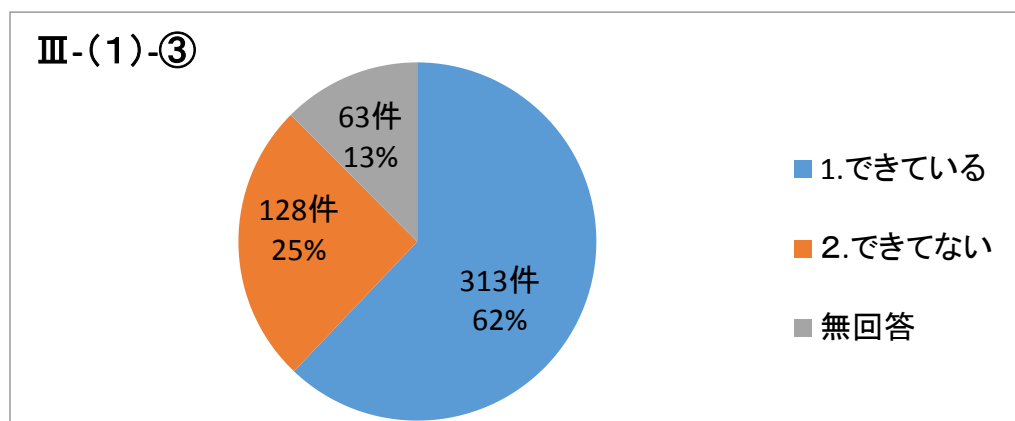
空家と回答分：504 通

②建物（内部も含みます）に損傷がある



空家と回答分：504 通

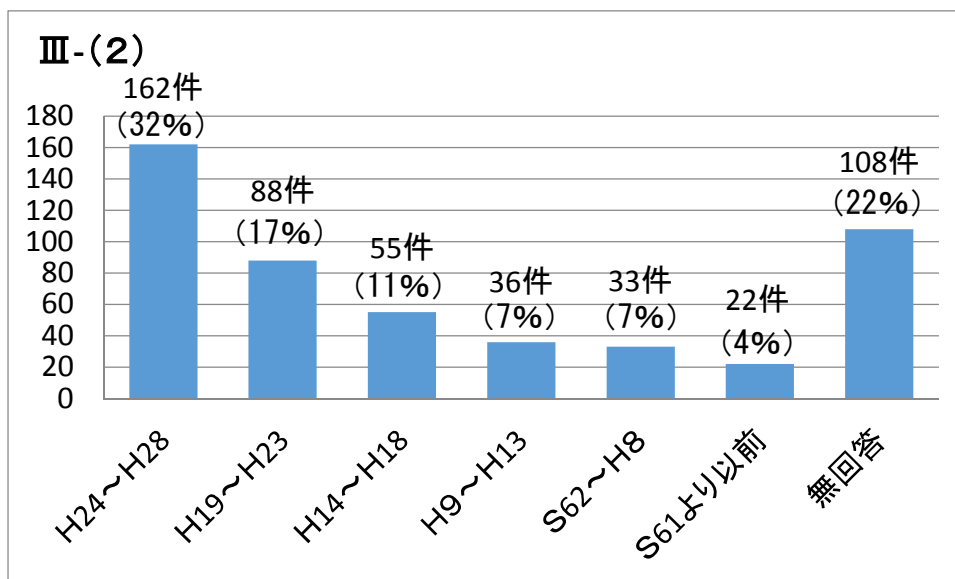
③植栽等の手入れ状態は



空家と回答分：504 通

住宅の使用については、「住める状態である」が 264 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 270 件（54%）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 313 件（62%）となっております。

(2) その住宅が空家になった時期はいつですか？

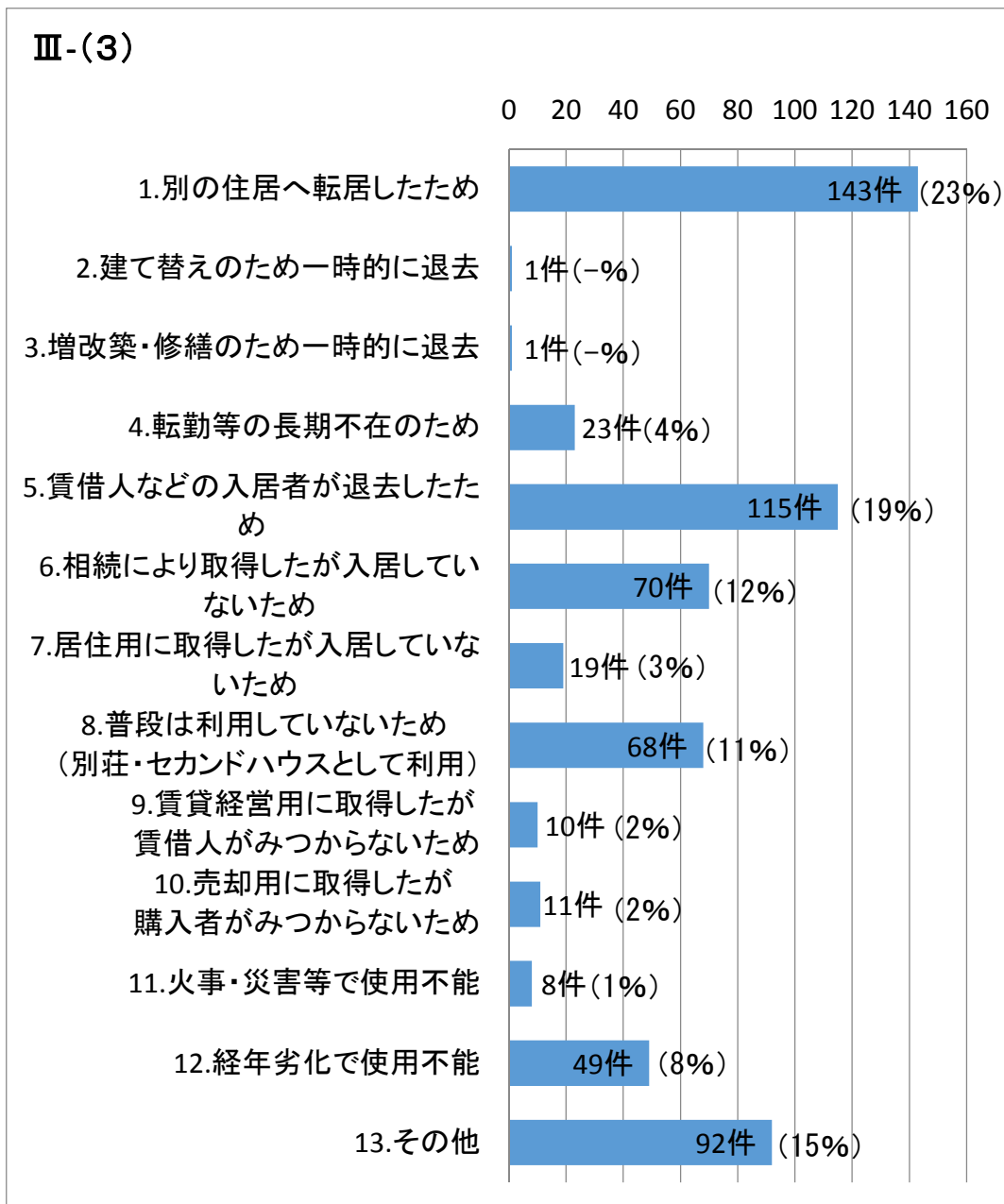


空家と回答分：504 通

空家となった時期は、「H24~H28」が162件(32%)で最も多く、次いで、「H19~H23」が88件(17%)、「H14~H18」が55件(11%)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。

(3) 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)



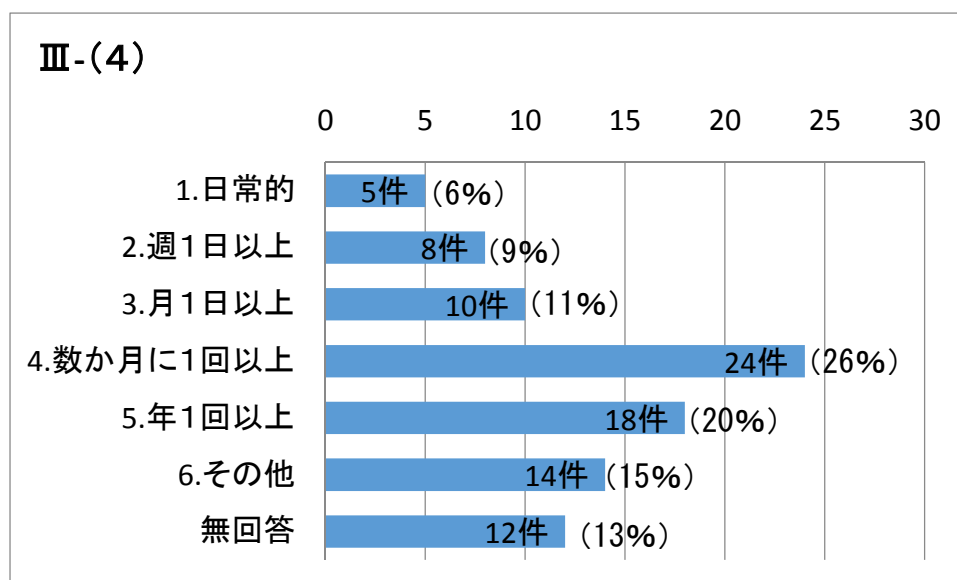
回答数：610件

空家になったきっかけは、「別の住居に転居したため」が 143 件 (23%) で最も多く、次いで、「賃借人等の入居者が退去したため」が 115 件 (19%)、「相続により取得したが入居していないため」が 70 件 (12%)、「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 68 件で 11%となっています。

また、その他は 92 件 (15%) となっており、具体的な内容としては、「本人が病気になり介護が必要となったため」、「前の土地の木が日差しを遮り日照が悪くて住めない」、「資料等の保管スペースとして購入」等となっています。

(4) 上設問で 4, 8 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？

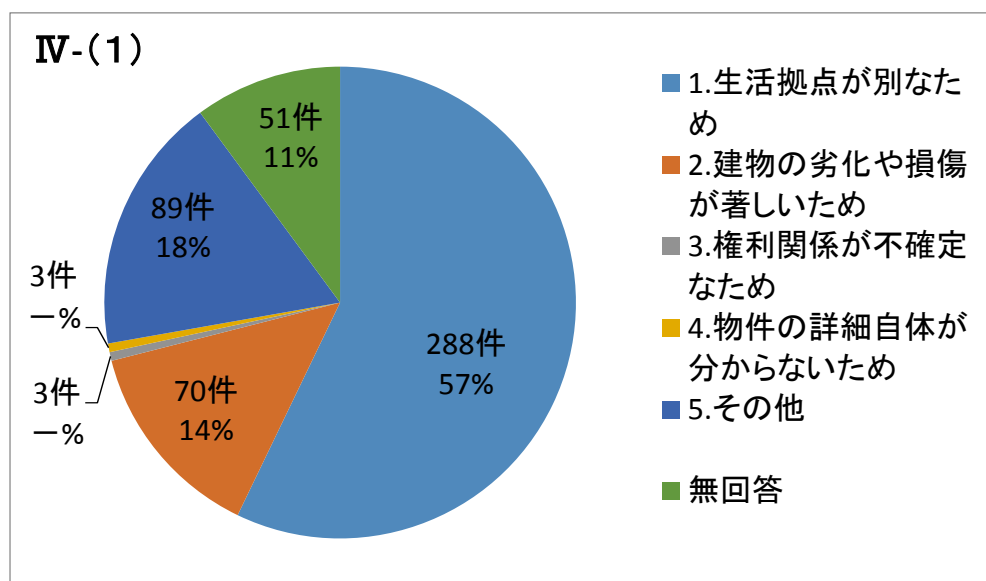


(3) で 4 または 8 と回答 : 91 件

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 24 件 (26%)、「年 1 回以上」が 18 件 (20%)、「月 1 回以上」が 10 件 (11%) となっています。

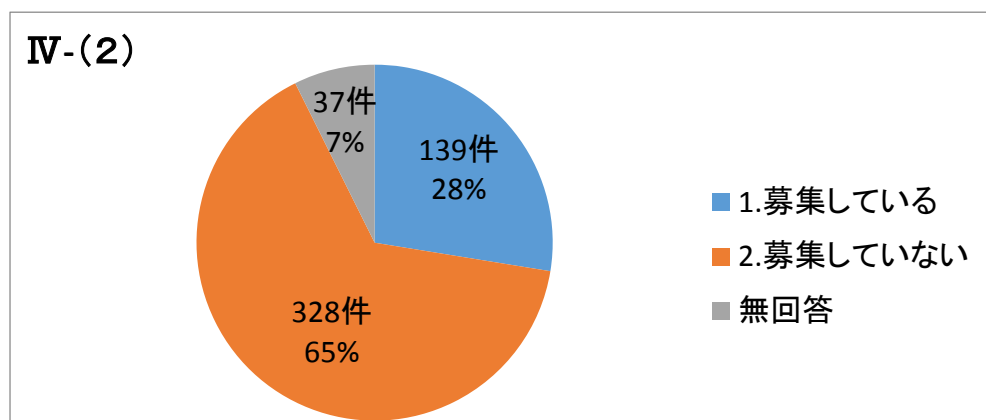
Ⅳ調査対象住宅の利活用 (又は売却・賃貸) について

(1) 現在、利用していない理由は何ですか？（1つ選択）



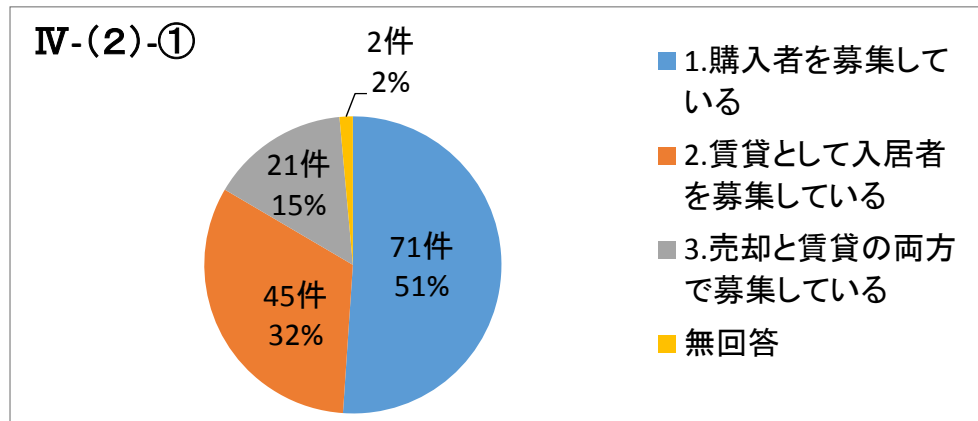
空家と回答分：504 通

(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）



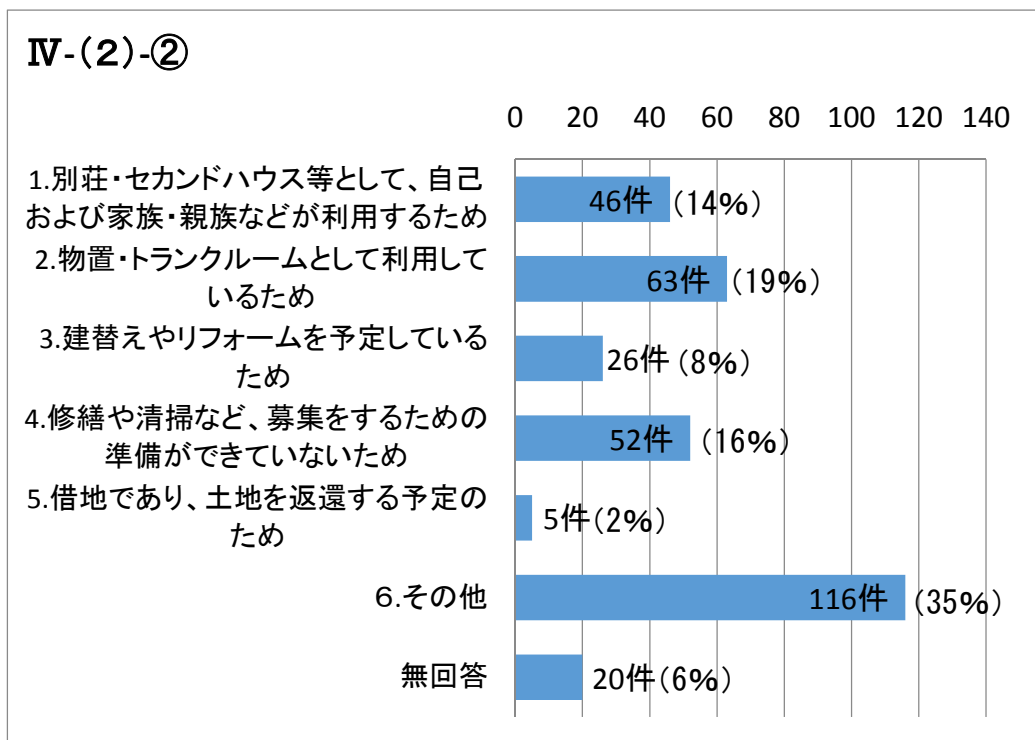
空家と回答分：504 通

① 「1 募集している」その内容は？（1つ選択）



(2) で1 と回答 : 139 件

② 「2 募集していない」 その理由は？ (1つ選択)



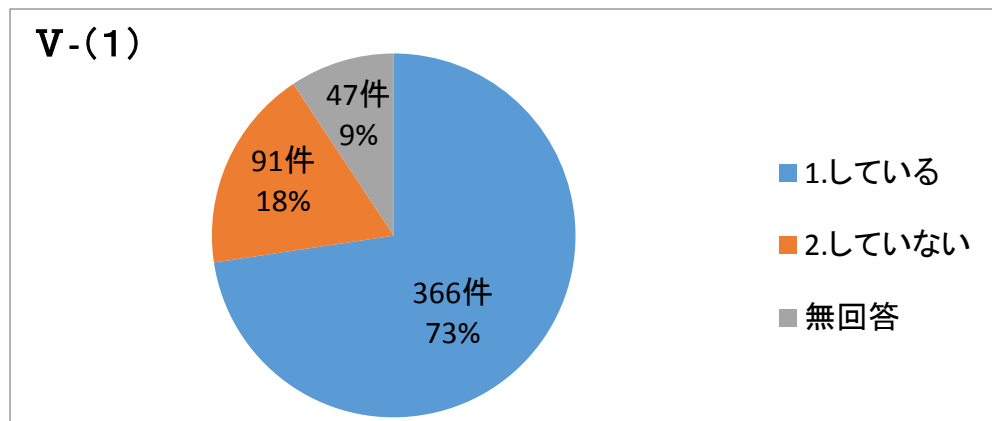
(2) で2 と回答 : 328 件

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139件(28%)、「募集していない」は328件(65%)となっています。また、「募集していない」理由は、「物置・トランクルームとして利用しているため」や「別荘・セカンドハウス等として、自己および家族・親族などが利用するため」のほか、「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。

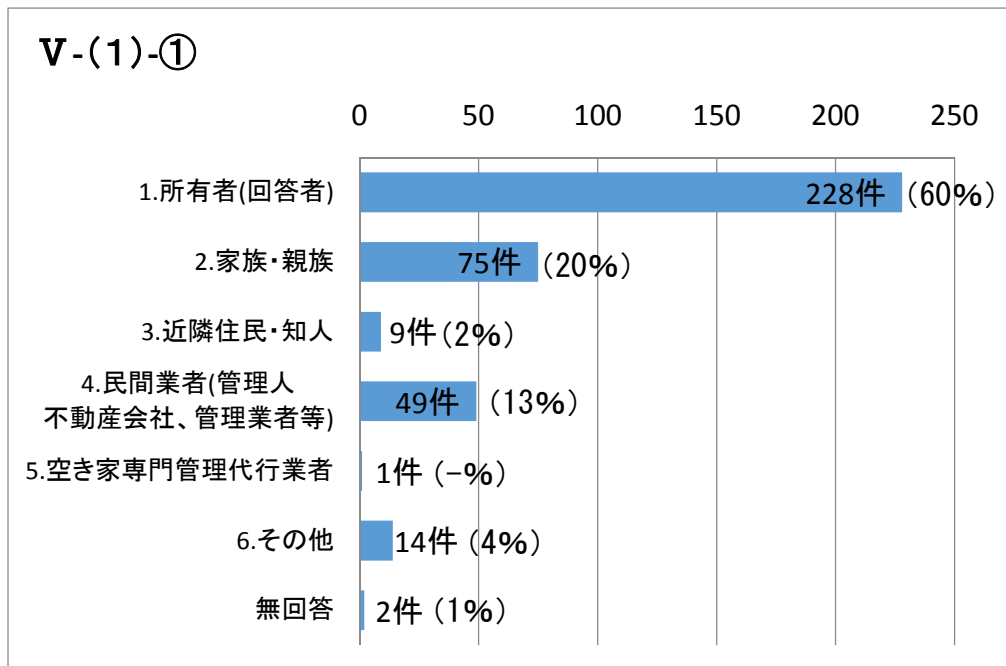
V 調査対象住宅の維持管理について

(1) 維持管理されていますか？



空家と回答分：504 通

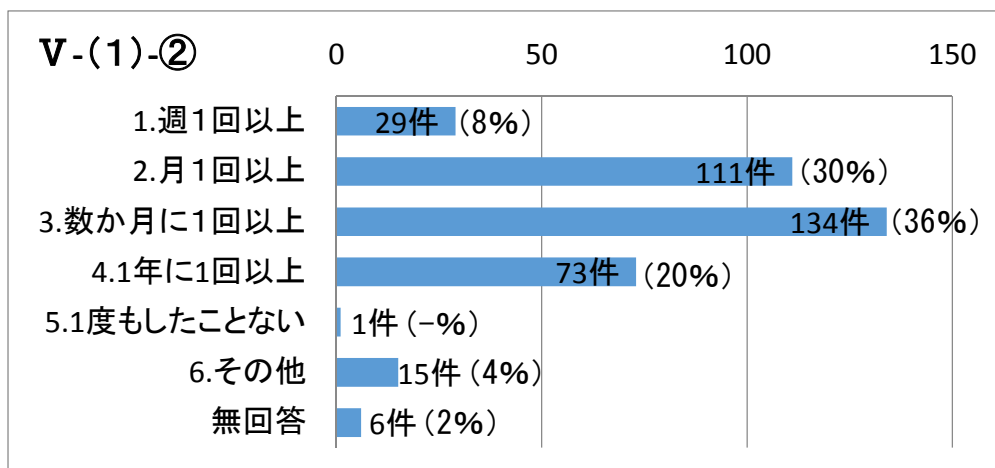
①維持管理者はどなたですか？（1つ選択）



(1) で1と回答 366 件のうち回答数：378 件
維持管理については、維持管理を「している」が 366 件 (73%)、「して

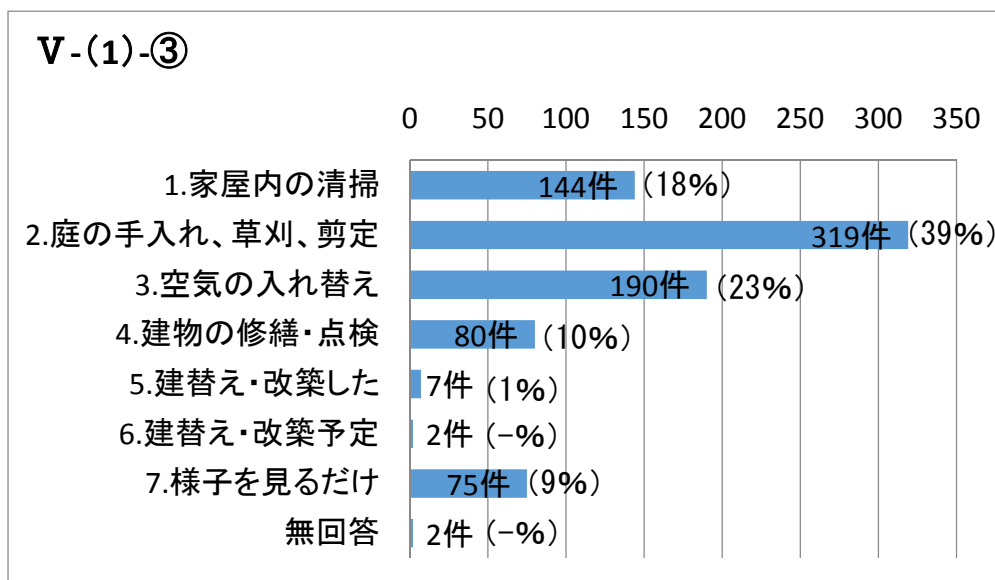
いない」が 91 件 (18%) となっており、維持管理の主体は、「所有者 (回答者)」が 228 件 (60%), 「家族・親族」が 75 件 (20%), 「民間業者 (不動産会社, 管理業者等)」が 49 件 (13%) となっています。

②頻度は? (1つ選択)



(1) で1と回答 366 件のうち回答数 : 369 件

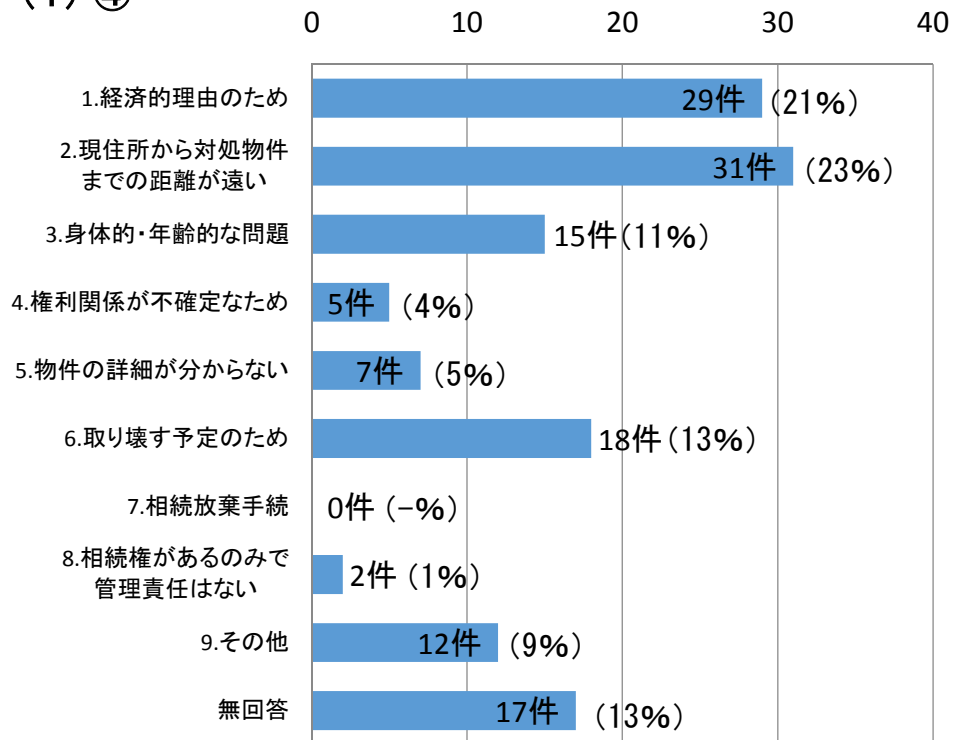
③維持管理方法は? (複数選択可)



(1) で1と回答 366 件のうち回答数 : 819 件

④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)

V-(1)-④



(1) で2と回答 91 件のうち回答数 : 136 件

維持管理の頻度については、「数か月に1回以上」が134件(36%)で最も多く、次いで、「月1回以上」が111件(30%)、「1年に1回以上」が73件(20%)となっています。

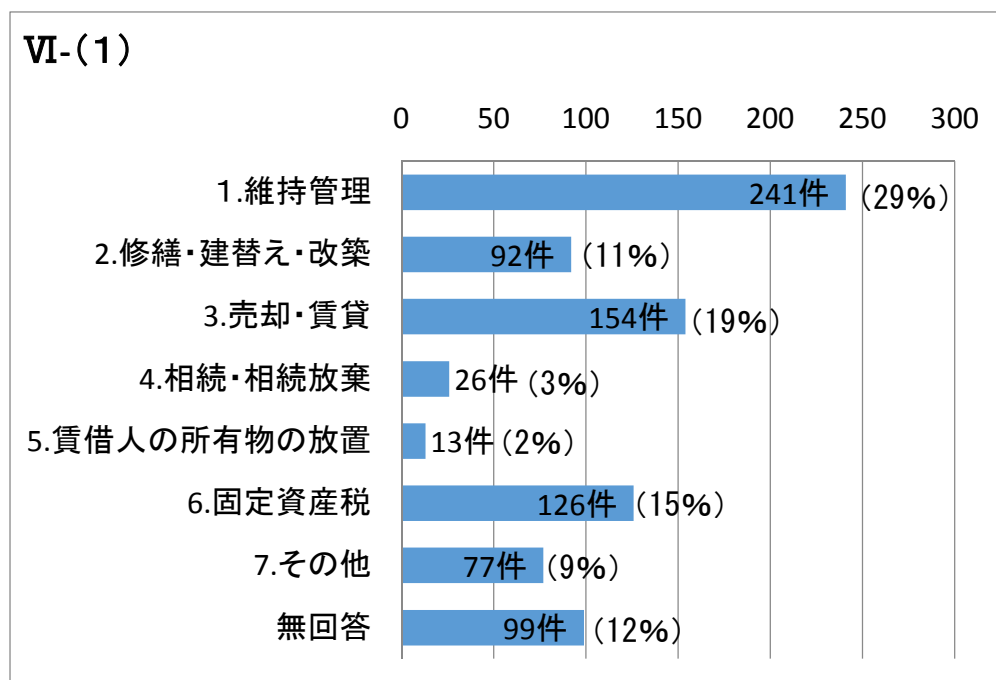
維持管理の方法については、「庭の手入れ, 草刈, 剪定」が319件(39%)で最も多く、次いで、「空気の入れ替え」が190件(23%)、「家屋内の清掃」が144件(18%)となっています。

また、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31件(23%)で最も多く、次いで、「経済的理由のため」が29件(21%)、「身体的・年齢的な問題」が15件(11%)のほか、「取り壊す予定のため」が18件(13%)となっています。

VI困っていることについて

(1) 空き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)



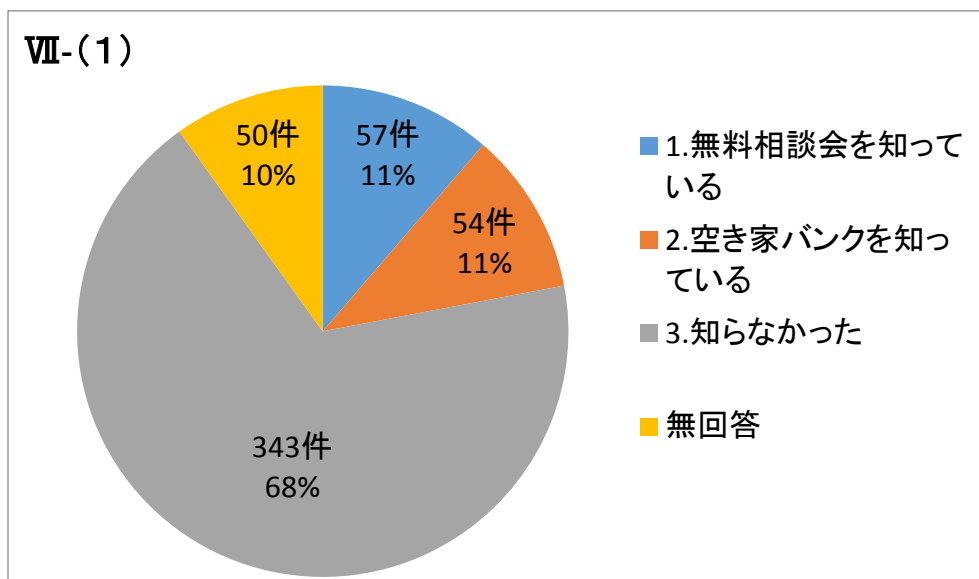
空家と回答分 504 通のうち回答数：828 件

空家について困っている点については、「維持管理」が 241 件（29%）で最も多く、次いで、「売却・賃貸」が 154 件（19%）、「固定資産税」が 126 件（15%）、「修繕・建替え・改築」が 92 件（11%）、「相続・相続放棄」が 26 件（3%）、「賃借人の所有物の放置」が 13 件（2%）となっています。

また、「その他」の主な内容は、「売却意向はあるが、制約があり売却できない」、「自宅があるため必要ないが処分するための手続等（相続も含め）がわからず困っている」等となっています。

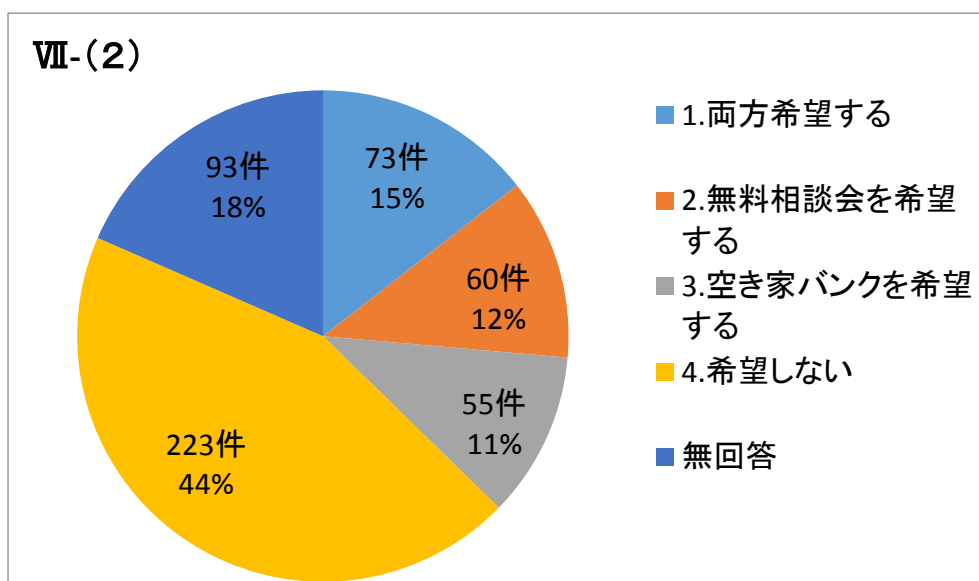
VII市の施策について

(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：504 通

(2) 施策を利用について（1つ選択）



空家と回答分：504 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 57 件（11%），「空家バンクを知っている」が 54 件（11%）となっており，「知らなかった」は 343 件（68%）となっています。

（4）アンケート調査まとめ

【空家の状態】

空家の所有者は，60代が最も多く（30%）なっています。

空家の築年数は，築後 30～39 年が最も多く（33%）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，同様の割合（54%）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。

空家になった時期については，「H24～H28」が最も多く（32%），以降年次が古くなるほど減少傾向にあります。また，空家になった理由は，「別の住居へ転居したため」（23%）や，「賃借人などの入居者が退去したため」（19%）といった理由が多くなっています。

【空家の利活用】

空家の利活用については，売却先や入居者を「募集している」が 28%，一方，「募集していない」は 65%となっており，「募集している」を大きく上回っています。

【空家の維持管理】

空家の維持管理については，「維持管理をしている」が 73%となっており，数か月に 1 回程度庭の手入れや草刈，剪定等を行っているようです。一方で，「維持管理をしていない」は 18%で，その理由として，「現住所から対処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」が多くなっています。

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(29%)、次いで、売却や賃貸に関すること(19%)、固定資産税等税金に関すること(15%)となっています。

【空家対策】

空家に関する市の施策については、無料相談会や空家バンクを「知っている」は11%となっている一方、「知らなかった」は68%となっており、市の施策が十分周知されていないことがわかります。