

空家等に関するアンケート調査集計結果

調査概要

目的

空家の実態及び所有者等の意向や空家に関する情報を収集するためアンケート調査を実施した。

調査方法

町クリーンセンター職員が戸別収集時にごみが排出されていない家屋等をリストアップし、その物件の納税義務者あてに郵送により調査票を配布し、回収した。

調査対象人数

475 人

有効回答数

311 人（回答率 65.4%）

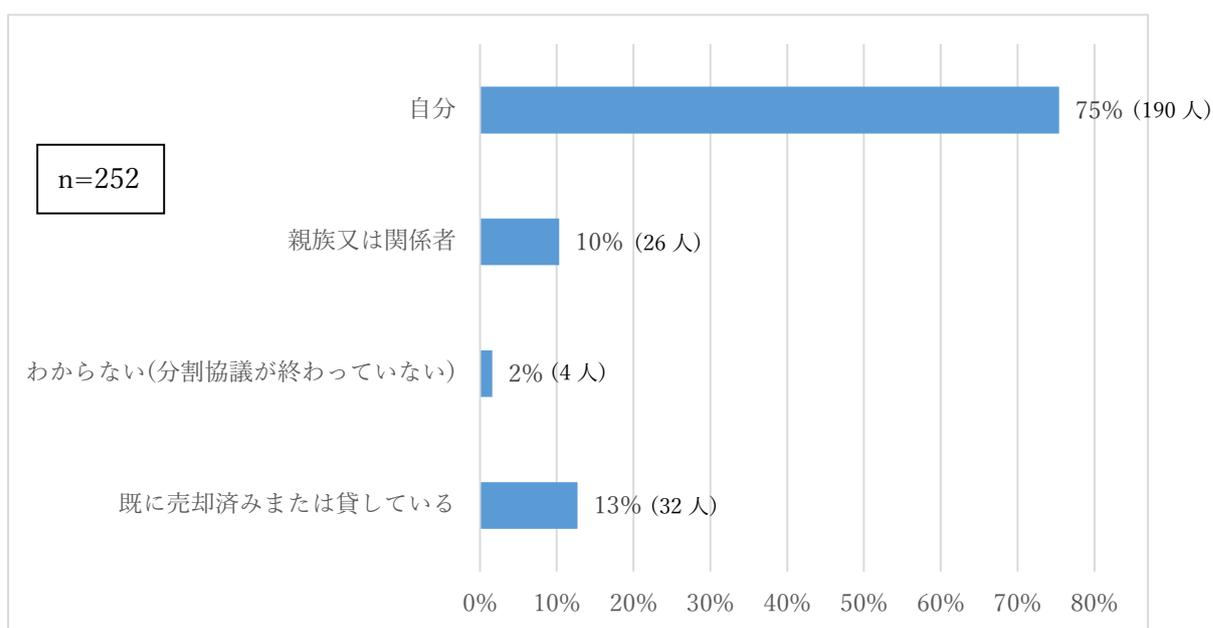
※複数回答可の記載がない設問に対し複数回答しているものについては、有効回答数から除いている。

アンケート回収期間

令和2年11月11日から11月23日まで

問1 物件の所有者は誰ですか？

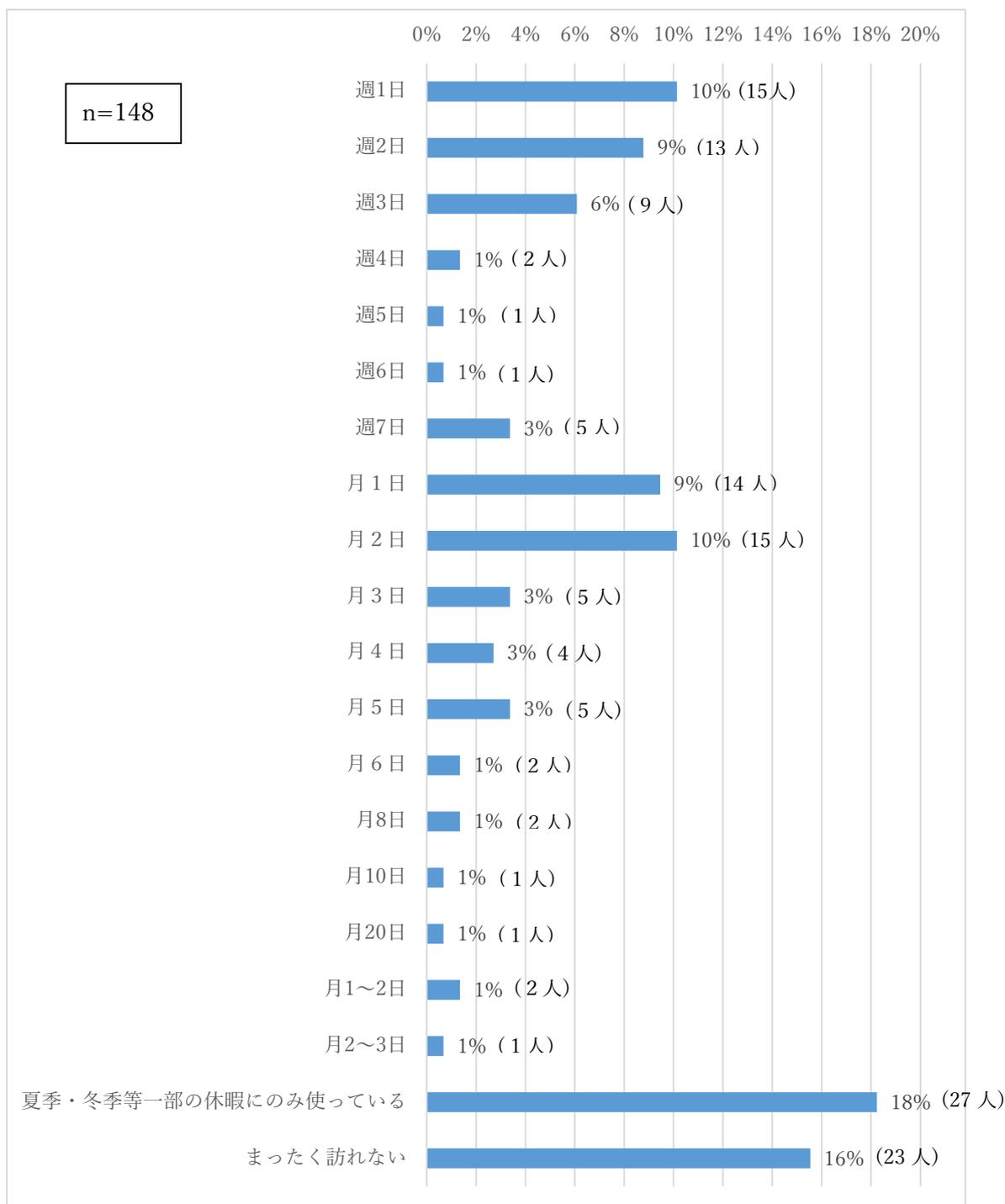
所有者は自分と回答した人が多く、賃貸中や売却済みの方は10%程度であった。今後、売却されたところや、解体、売却等の把握も必要である。



問2 物件の使用頻度はどのくらいですか？

夏季・冬季等一部の休暇にのみ使っていると答えた方が多く、定期的に使用されている方も多く見られた。

月に数回訪れている、週に数回訪れているという方がいる一方、まったく訪れないと回答した方が16%と多く見受けられた。



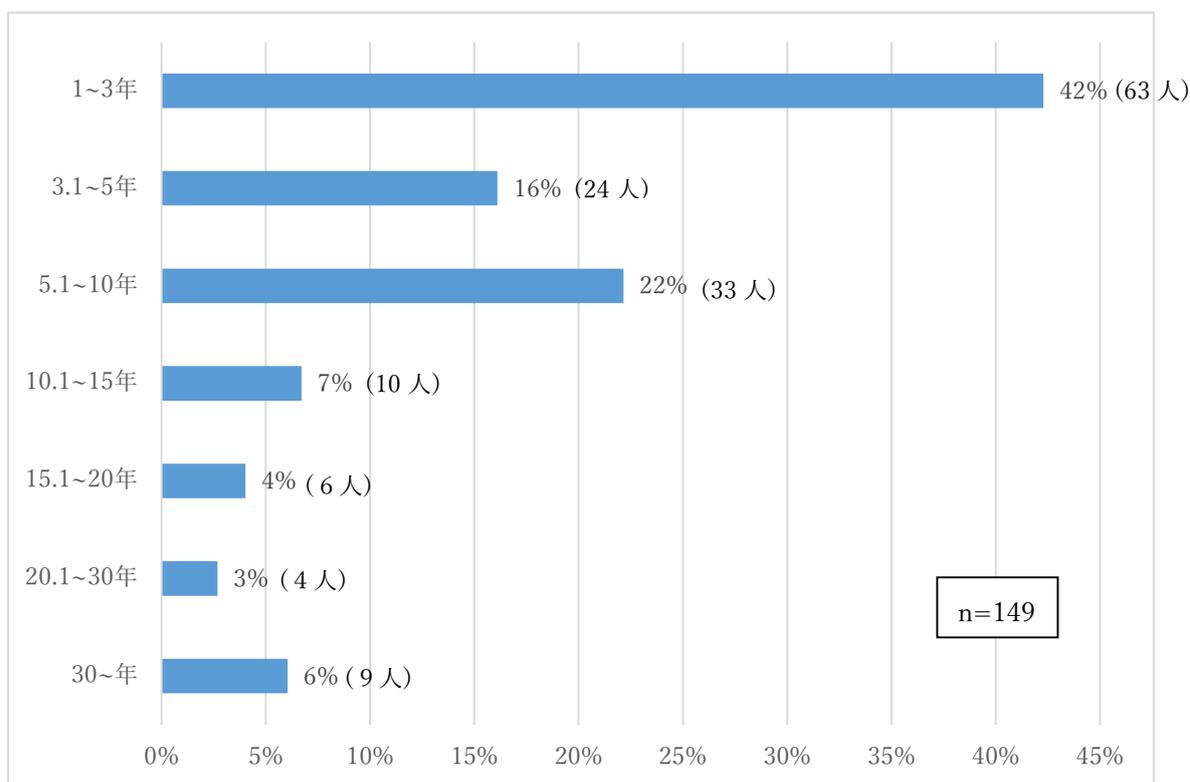
問3 町では、物件に関する問い合わせ等があった際の状況等について所有者（管理者含む）電話等により迅速に連絡を取らせていただきたいと思いますので、ご連絡先をお教えてください。

回答者 183人

問4 対象の物件が現在の利用状況になってからどの程度の期間が経過しましたか？

空家になってからの期間は1～3年と答えた方が42%と最も多く、次に5～10年、3～5年の順に多く、50%以上が1年から5年と空き家になってからの期間が短く、物件の破損等、大きな問題が無いことから、空家という認識が弱い。

空家になってからの期間が10年以上の物件も20%あった。

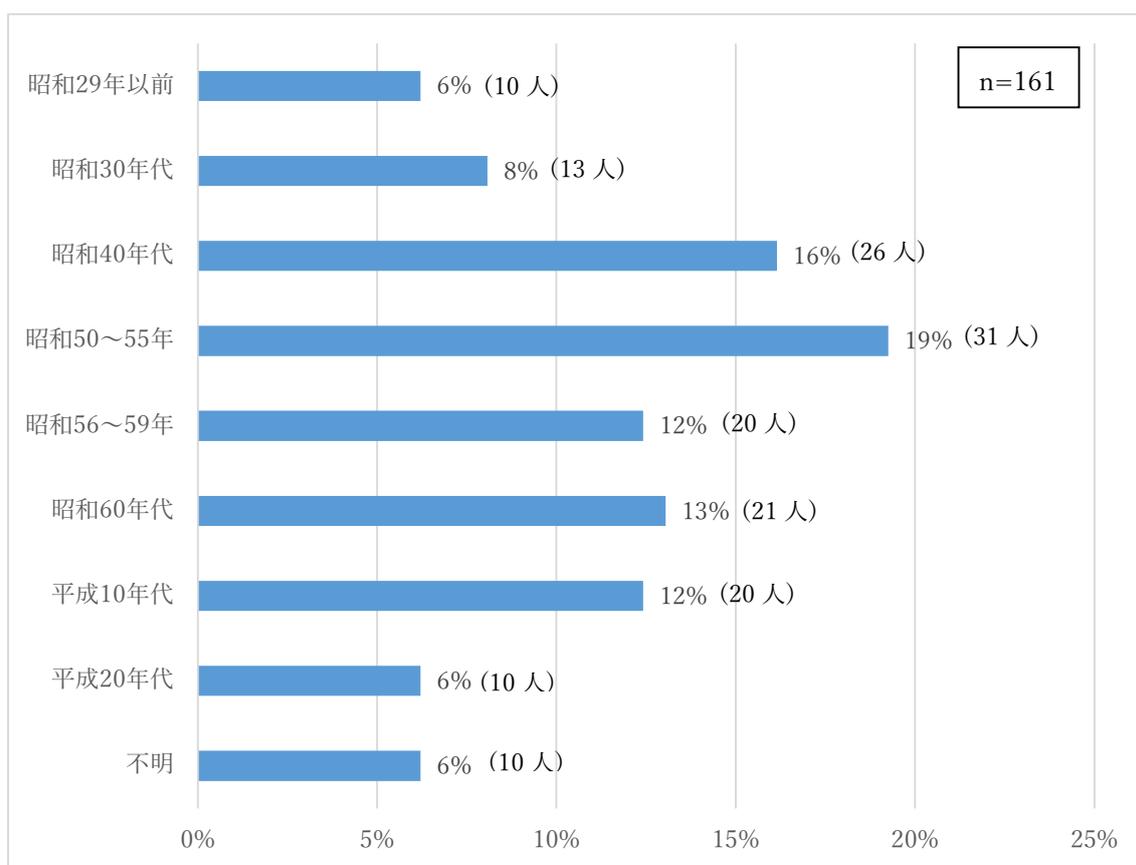


問5 物件の建築時期はいつですか？

物件の建築時期については、約50%が旧耐震の建物で、築年数は30年から50年経過している。

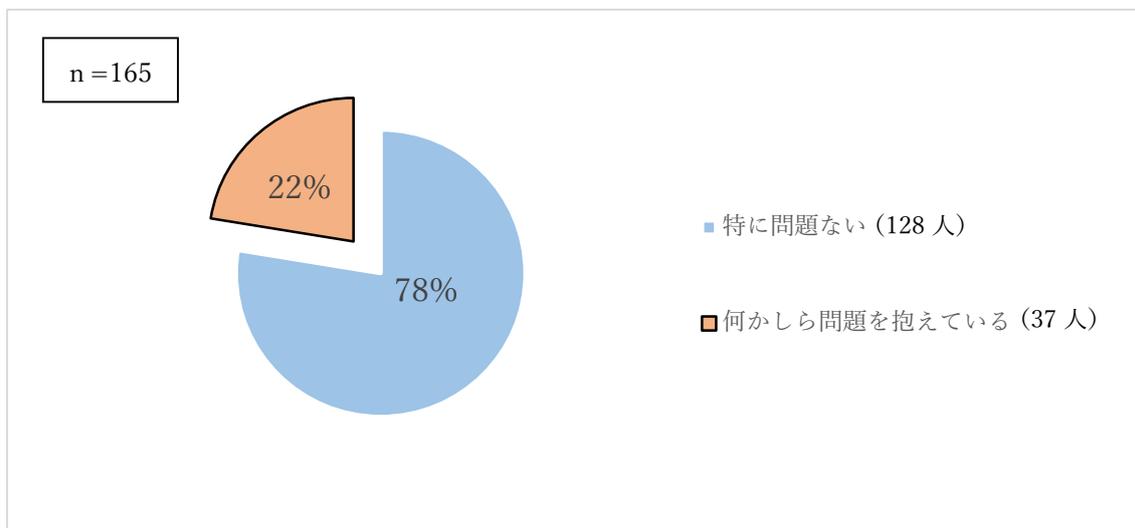
建物の老朽化により、台風や地震などでの倒壊・破損の危険性が高まり、近隣に被害が及ぶ可能性が増える。

築年数が浅く、老朽化が進んでいない建物についても管理を怠らないよう、お願いする必要がある。



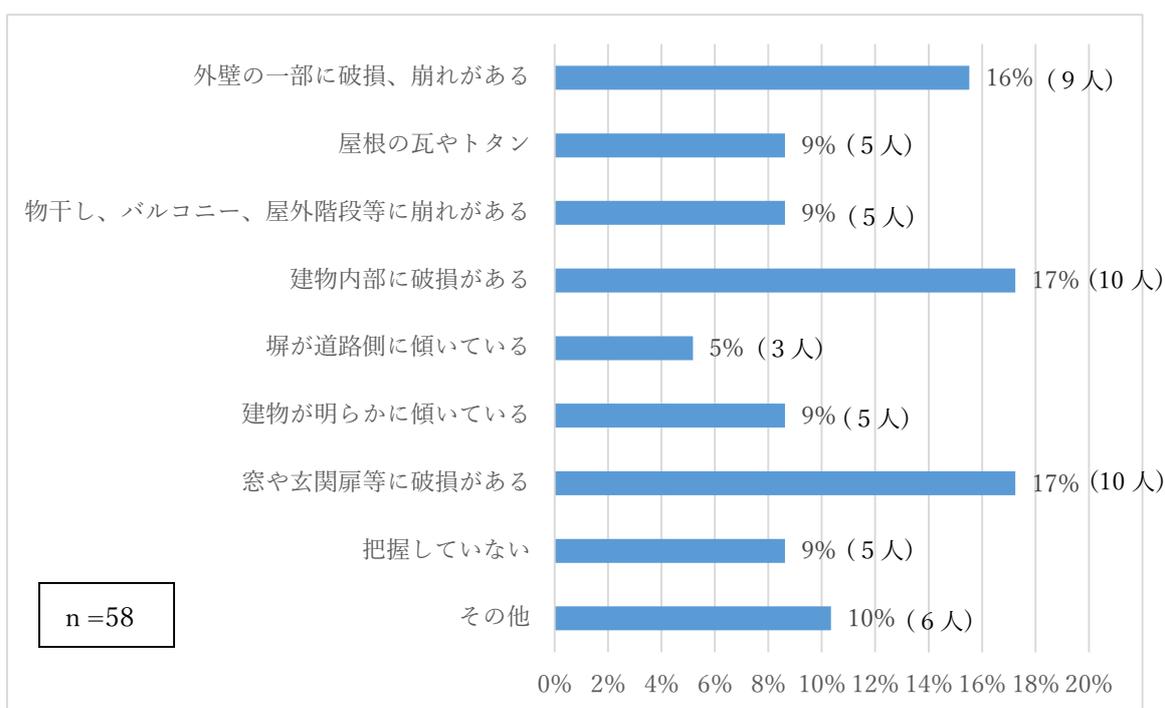
問6 物件は現在どのような状態ですか？（複数回答可）

回答者数は165名で、特に問題が無く、回答した人が78%（128人）で、建物の破損等を認識している人は22%（37人）であった。



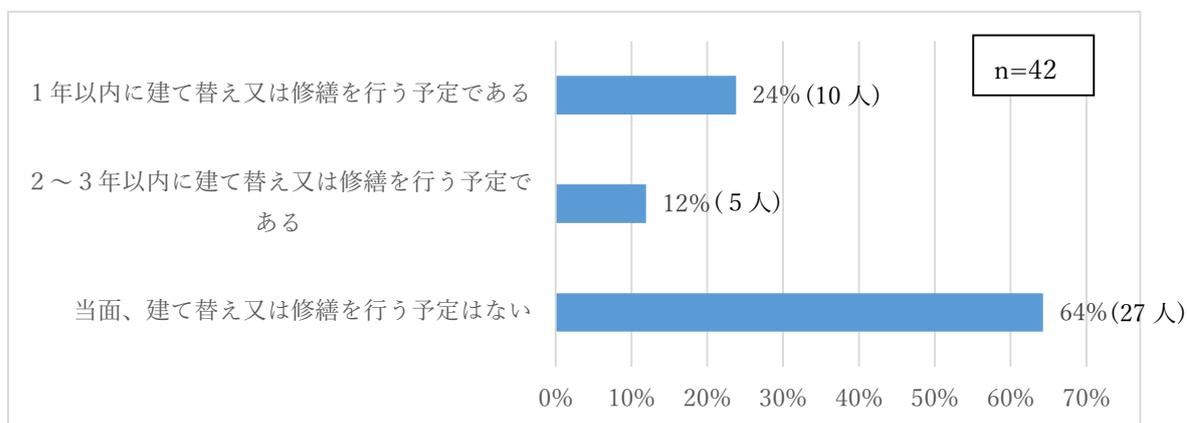
以下、上記質問で何かしらの問題を抱えている方の内訳です。

回答数58の内、3%ではあるものの、把握していないと回答している方がいた。抱えている問題に関しては建物内の破損や窓、外壁の破損などが多く見られた。



問7 物件を修繕する予定はありますか？

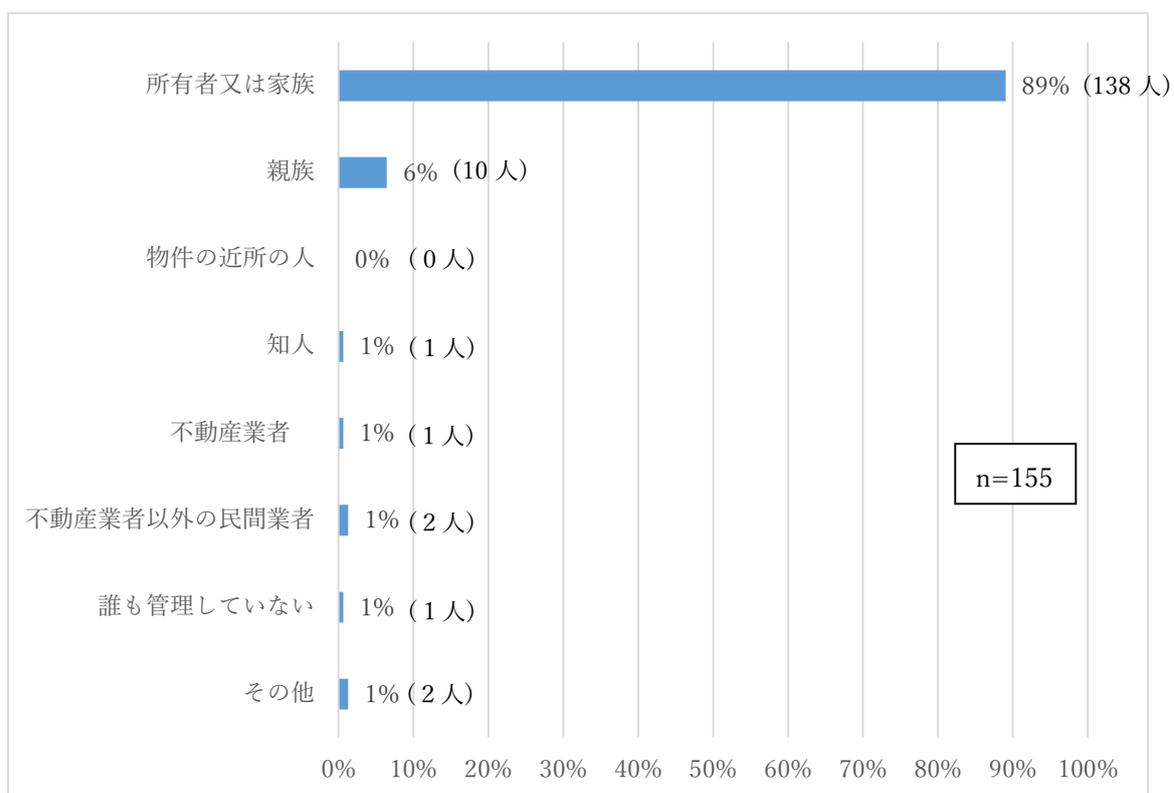
物件を修繕する予定があると回答した方が約 35%に対し、予定がないと回答した方は約 65%であった。



問8 物件を管理している人はどなたですか？

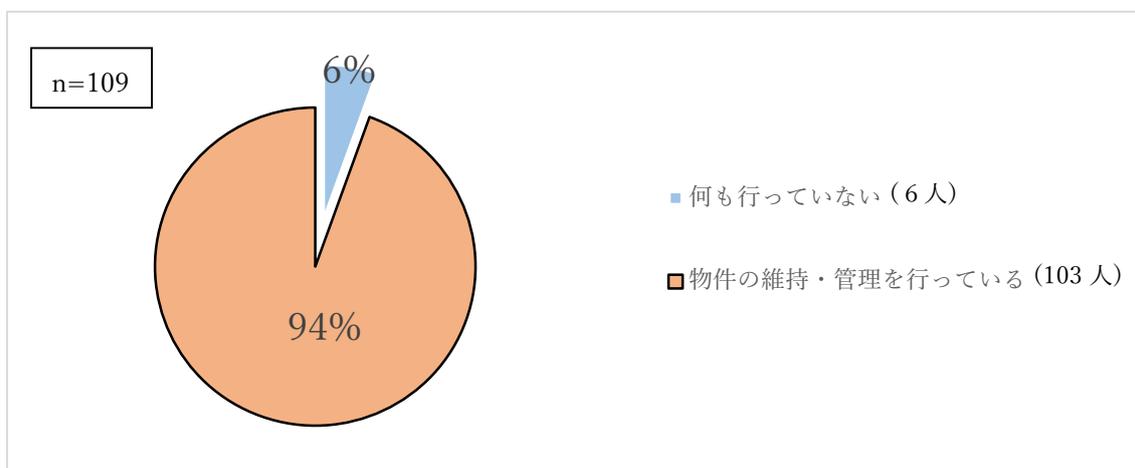
物件を管理している人は所有者または家族が約 90%で、その他は親族や業者に委託している人がほとんどであった。

物件の近所の人に管理してもらっていると回答した人はいなかった。



問9 物件の維持・管理について、どのようなことを行っていますか？（複数回答可）

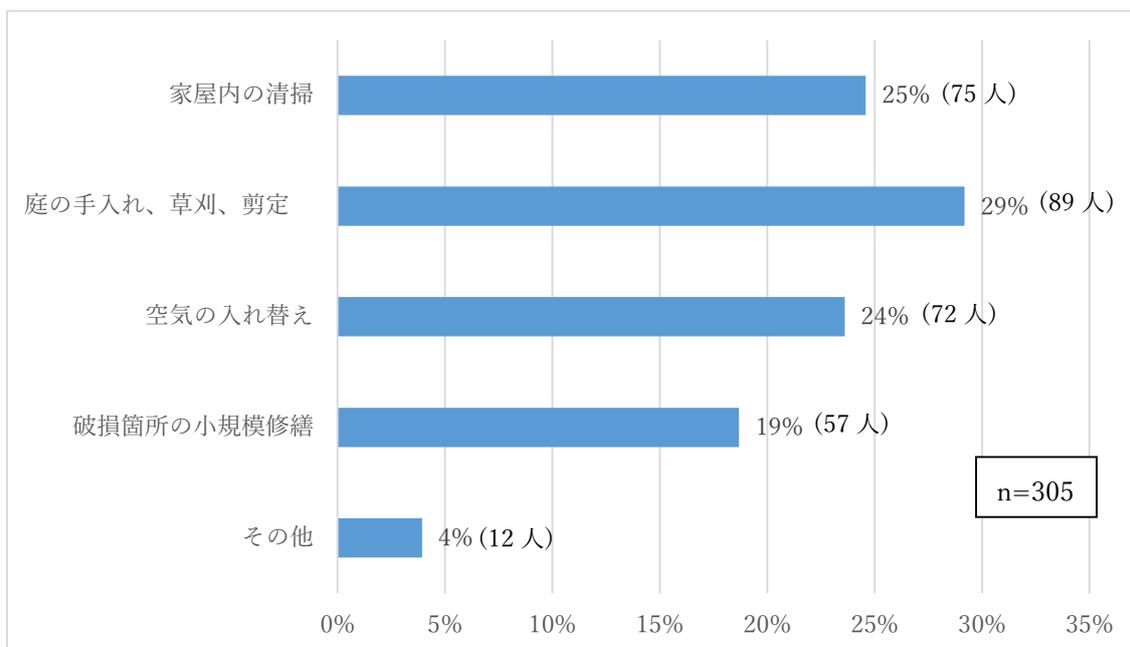
回答者数は109人で、何も行っていないと回答した方は6%（6人）で、物件の維持・管理を行っている方は94%（103人）であった。



以下、上記質問で物件の維持・管理を行っている方の内訳。

維持管理していると回答している方は、屋内の清掃や、庭の手入れ、空気の入れ替え等を行っている。

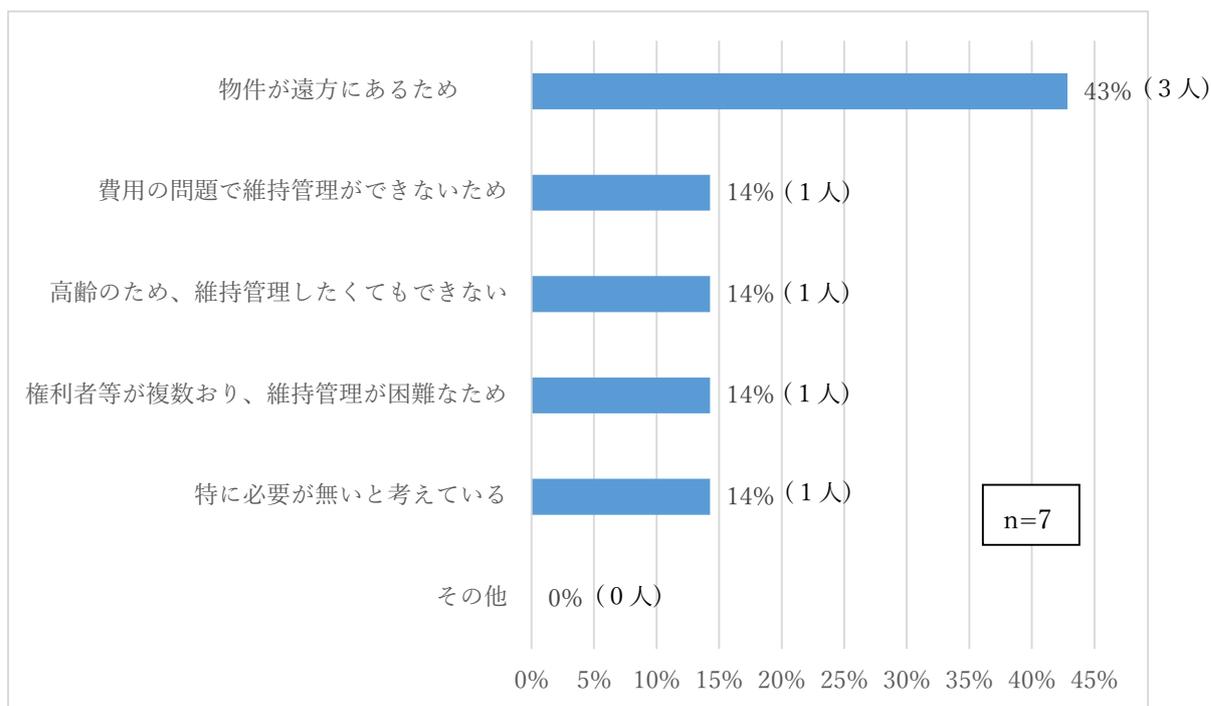
一番多かった回答は29%で庭の手入れ、草刈、剪定であった。



問10 維持・管理を行っていないのはなぜですか？

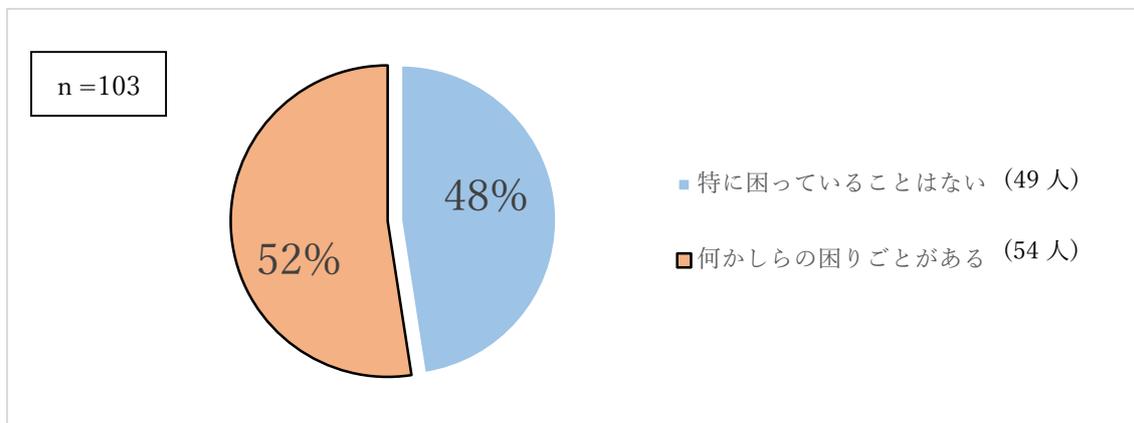
維持管理を行っていない理由として、一番多かったのは43%で物件が遠方にあるためという答えであった。

その他には費用面で維持管理が困難な方や、高齢者のため維持管理できないと答えた方もいた。



問 11 物件を所有していることで、お困りのことはありますか？（複数回答可）

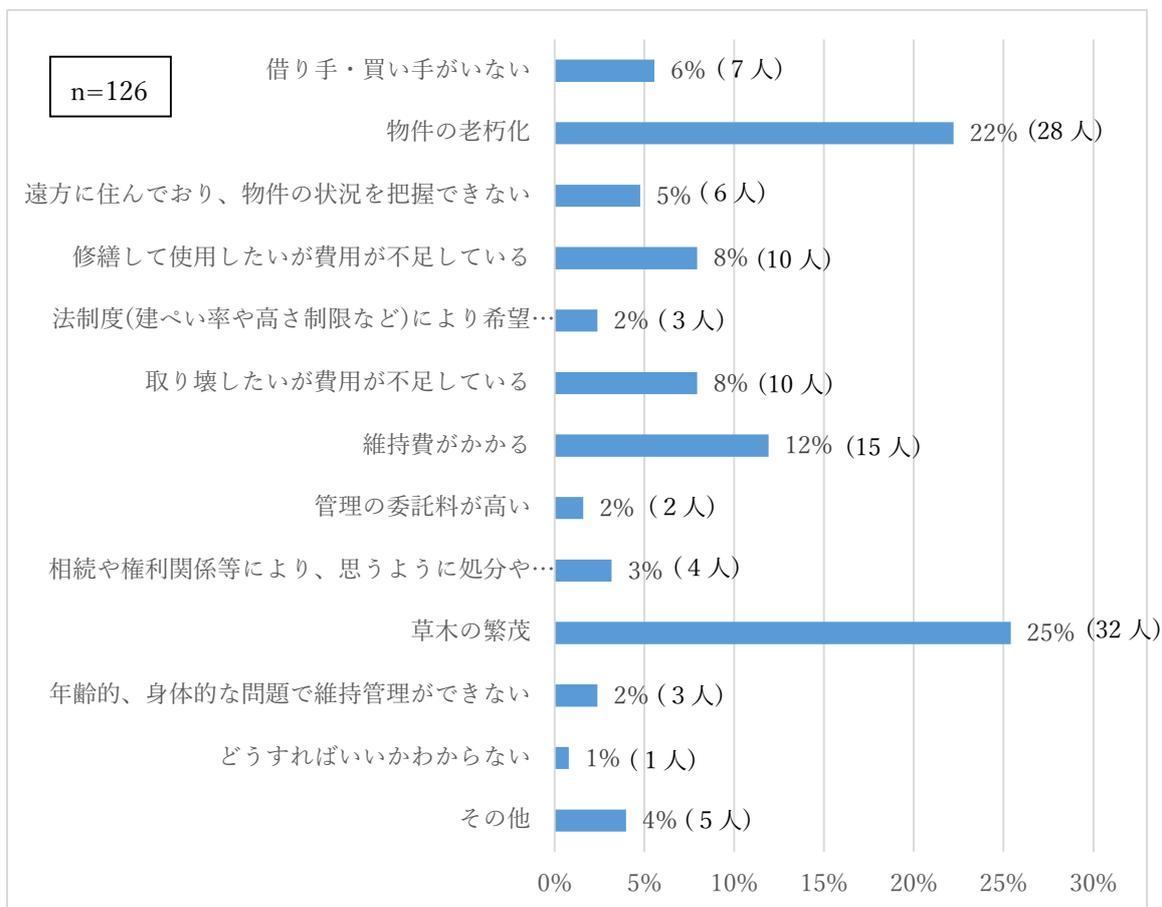
特に困っていることはないと回答した人が 48% (49 人) で、何かしらの困りごとを抱えている人は 52% (54 人) であった。



以下、上記質問で困りごとを抱えている方の内訳。

物件の老朽化と答えた方、管理の委託料が高いと答えた方が約 10% 程度であった。

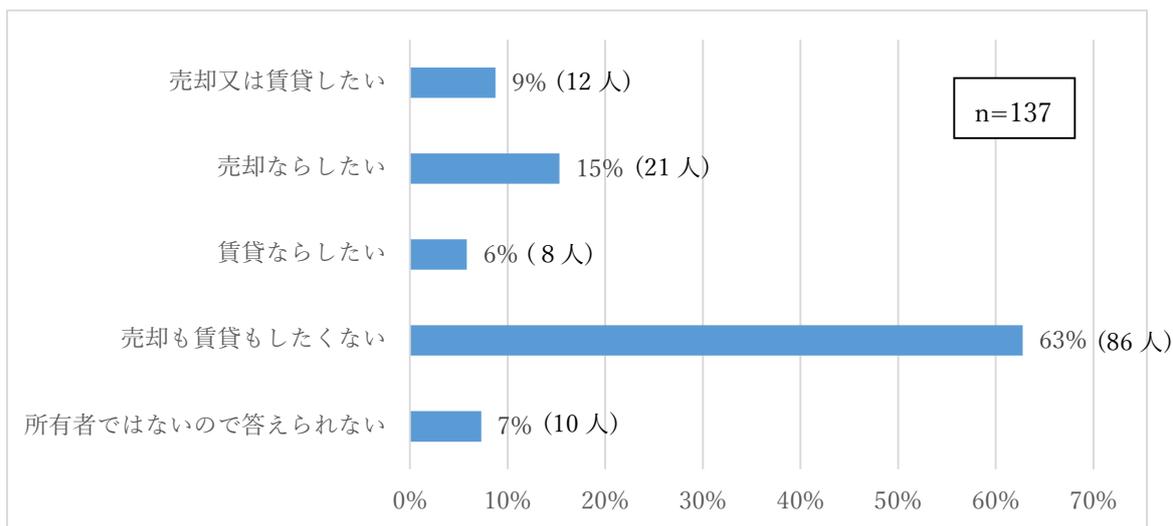
困っていないと回答した方が多くいるのは、建物の老朽化や敷地内の草木の繁茂など物件に対する意識が低いものと思われる。



問 12 物件の売却・賃貸の意向についてお尋ねします。

売却も賃貸もしたくないという回答が 60%を超え、売却や賃貸の意思のある方は合わせて約 30%ほどであった。

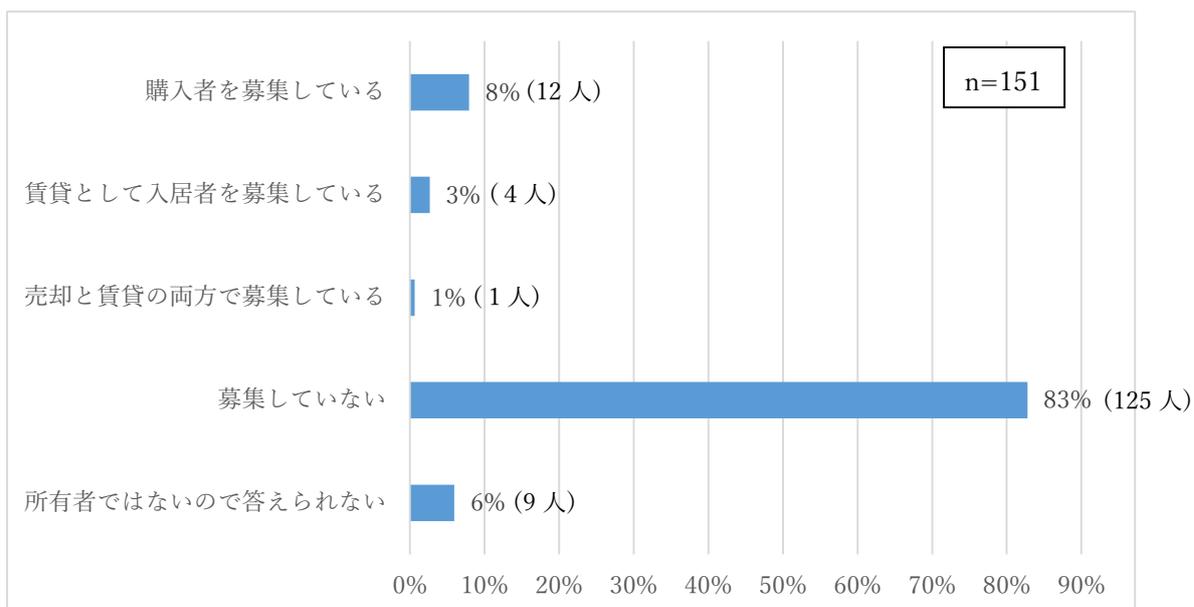
半数以上の方が売却や賃貸を考えていないことが分かった。



問 13 現在、物件の「売却先(購入者)又は賃貸先(賃借人)を募集」をしていますか？

購入者、賃貸として入居者を募集している方は約 10%で、募集していないと回答した方は約 80%であった。

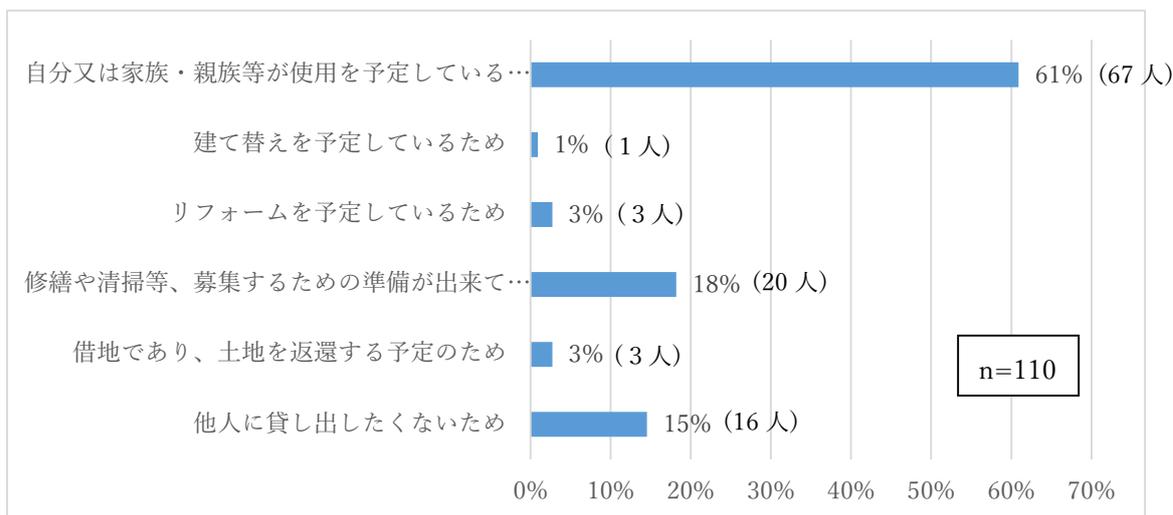
現在、空家ではあるものの、売り出しや賃貸には出していないものが多く存在することが分かった。



問 14 募集をしていない理由は何ですか？

自分や家族、親族等が使用を予定していると回答した方は約 60%であった。

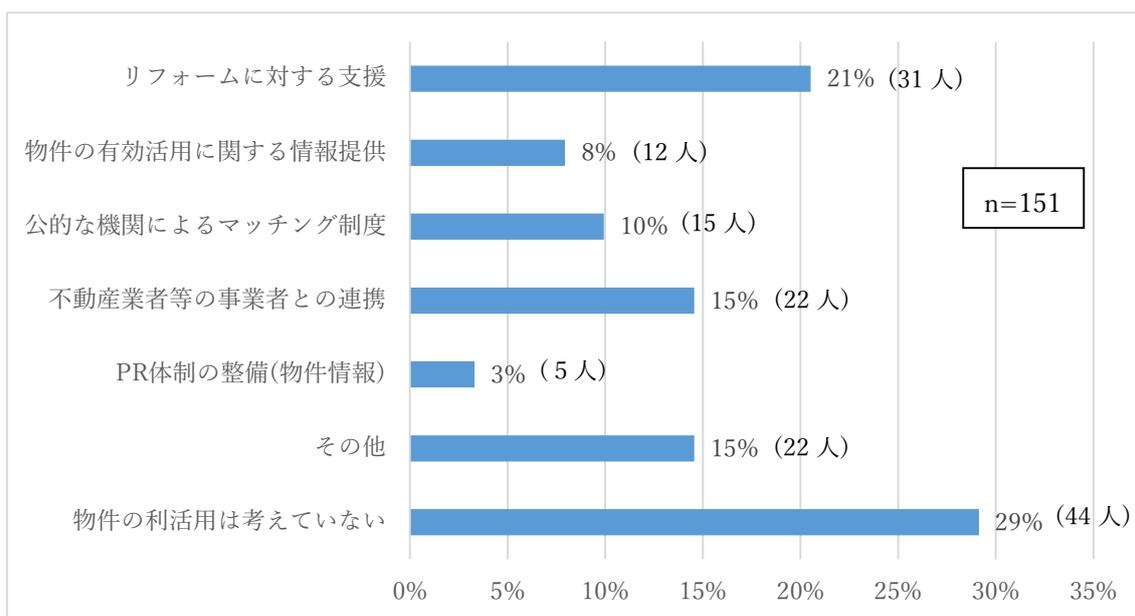
修繕や募集する準備が出来ていないためと回答した方は 18%で、他人に貸し出したくないためと回答した方は 15%であった。全体的に貸し出しへの意欲が低いということが分かった。



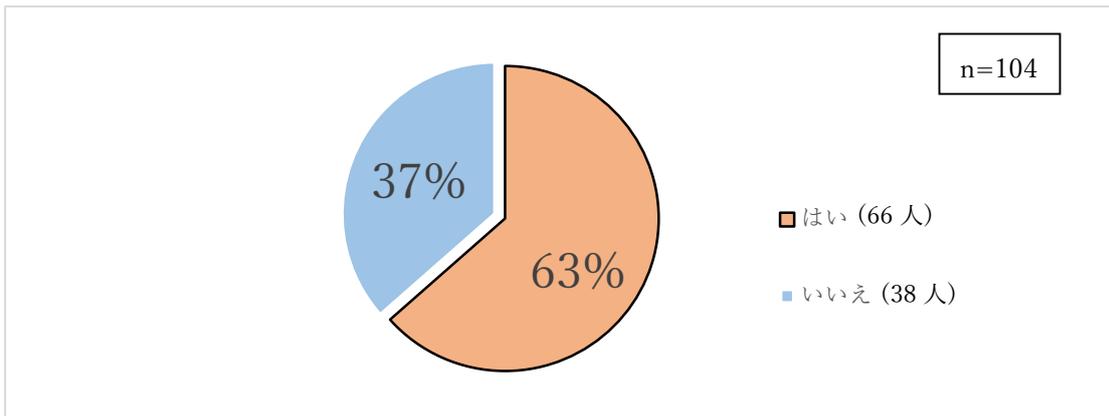
問 15 物件を「有効活用」するためには、どんなことが必要だと考えられますか？(複数回答可)

物件の利活用は考えていないという回答が 29%で最も多い回答であった。

リフォームに関する支援が必要と回答した方が 21%で、不動産業者等の事業者との連携等が必要と回答した方が 15%であった。



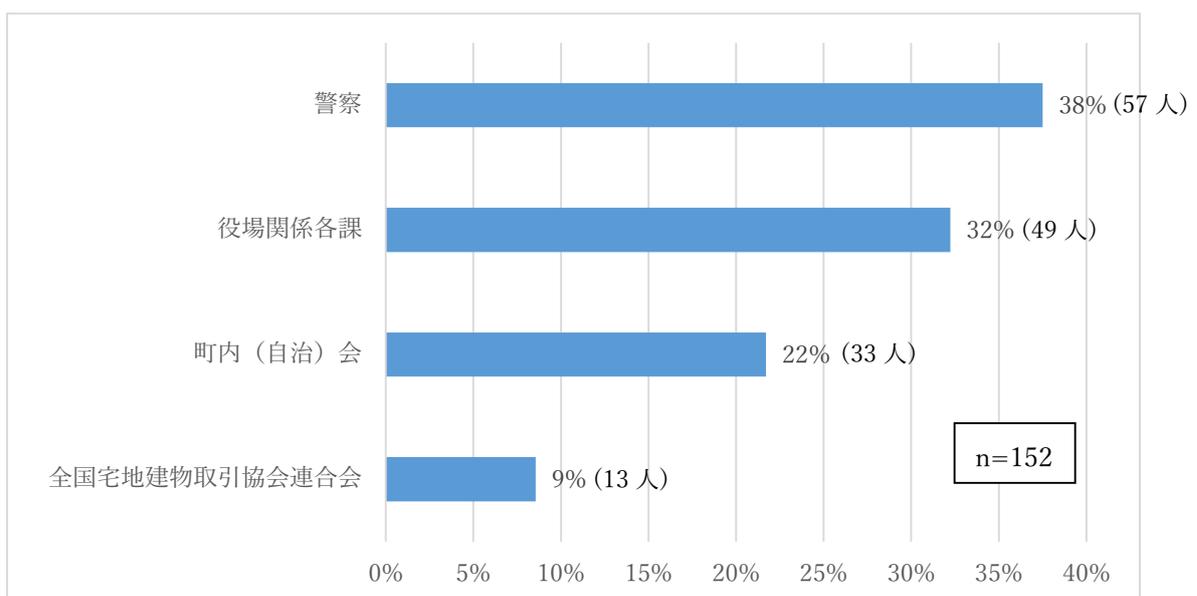
問 16 防犯や地域の公衆衛生、または不動産の流通促進のため所有者様のお名前ご連絡先等の情報を提供してよろしいでしょうか？（1. 「はい」と回答した方は、情報提供先にも○をつけてください）
 はいと回答した方が 63% (66 人)、いいえと答えた方が 37% (38 人)であった。



以下、上記質問ではいと回答した方の内訳。

町内会に対しての情報提供希望が 22%と低い割合となっている。空家の問い合わせ等は、隣地又は近隣住民、同町内会がほとんどになるので、町内会での情報共有ができるよう周知する必要がある。

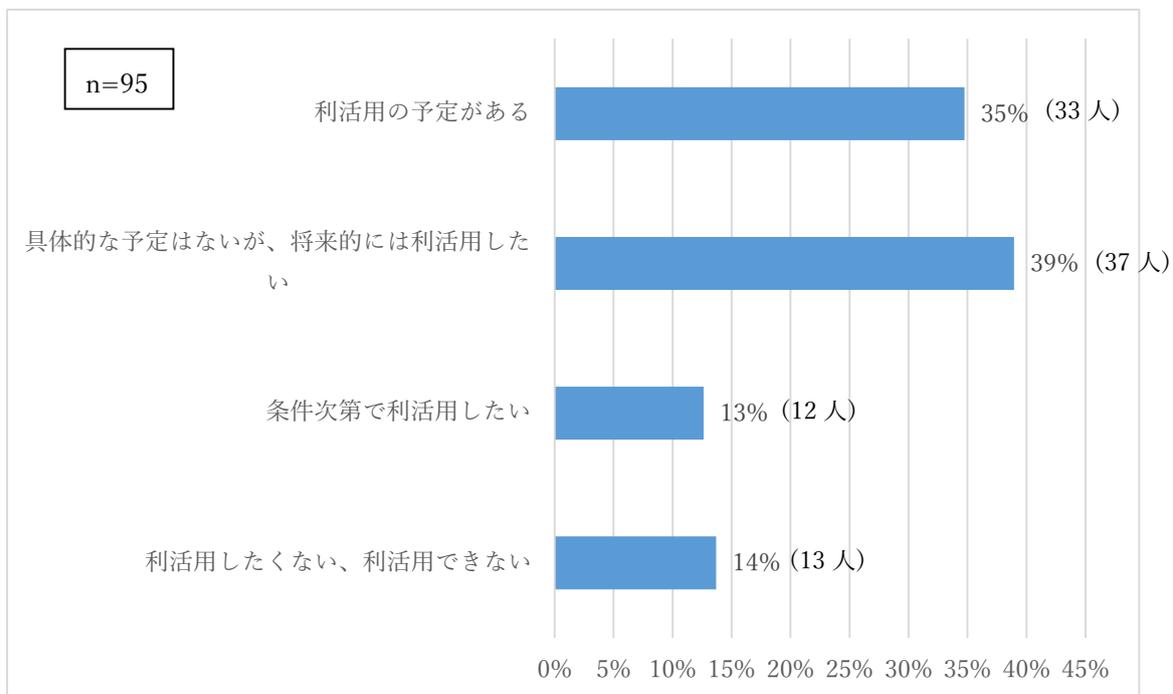
また、はいと回答した方は多いものの、何か問題があった際に幅広く情報提供ができるよう、いいえと答えた方に対し理解を求める必要がある。



問 17 今後活用法を考えていますか？

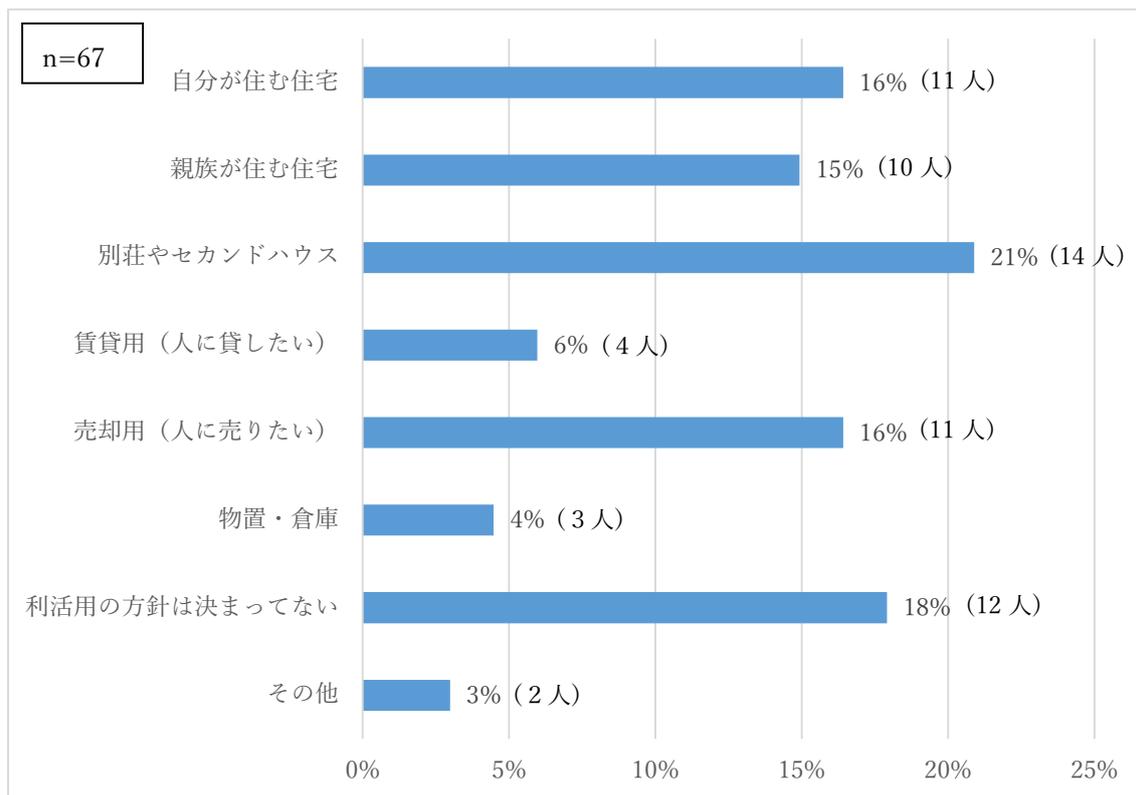
利活用の予定があると回答した方は 35%で、具体的な予定はないが、将来的には利活用したいと答えた方が 39%であった。

また、条件次第で利活用したいと回答した方を含めると、約 90%の方が利活用に関して前向きであった。



問 18 どのような活用を考えていますか？

活用に関しては、「売却用」や「賃貸用」の約 20%に対し、「別荘やセカンドハウス」が約 20%、「自分が住む家」「親族が住む家」が約 30%と将来的に活用を検討している方が 50%以上いることが分かった。



問 19 所有されている空き家が「特定空家等」と認定され、必要な処置を行わなければ、住宅用地に対する課税標準の特例の対象から除外され、固定資産税や都市計画税が高くなる場合があることをご存じですか？

知っていると回答した方が 26%、知らなかったと回答した方が 74%と知らない人が多かった。

