

5 アンケート調査結果

5-1 アンケート回収率

現地調査（1巡目、2巡目）により、「空家等候補」と判断した344件の建物について、所有者調査により空家等の定義に該当しない公共機関所有であることが判明した9件を除いた335件にアンケートを送付した。その結果、発送件数335件に対し、回収件数158件となり、回収率は約47.1%となった。

また、アンケートは回収できていないが、空家ではない（使用中）と市に直接連絡、または訪問があった件数が8件あり、これを含めると回収率は約49.5%となる。

アンケートが回収できていない8件については、使用中であることを記録し、それ以外の情報や意向が不明のため、以降のアンケート集計には含めない。

■ アンケート回収率

アンケート発送件数	335件
アンケート回収件数	158件
回収率	約47.1%

5-2 建物の所有状況

(1) 所有状況

問1. 表記の建物を現在も所有していますか。(○は1つ)

1. 現在も所有している

2. 現在は所有していない

→「2.」を選択された場合、これでアンケートは終了です。

建物の所有状況は、「1. 現在も所有している」と回答した方が圧倒的に多く、全体の9割強を占める結果となった。



■ 建物の所有状況 (n=158)

(2) 年齢

問2. 建物の所有者の方の年齢について（令和5年1月1日現在）（○は1つ）

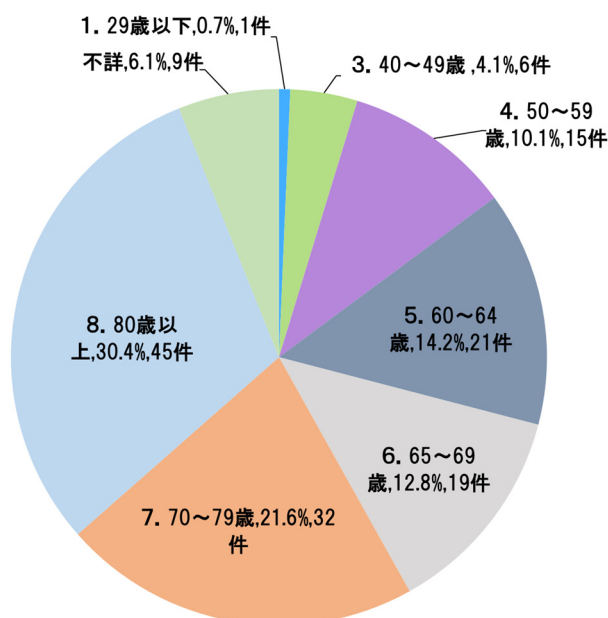
- | | |
|-----------|-----------|
| 1. 29歳以下 | 5. 60～64歳 |
| 2. 30～39歳 | 6. 65～69歳 |
| 3. 40～49歳 | 7. 70～79歳 |
| 4. 50～59歳 | 8. 80歳以上 |

※所有者が複数名いらっしゃる場合は、代表者の年代をお答えください。

建物の所有者の年齢は、「80歳以上」が45件（30.4%）と最も多く、以下、「70～79歳」が32件（21.6%）、「60～64歳」が21件（14.2%）となった。

65歳以上の高齢の所有者が全体の6割強を占める結果となった。

一方、65歳未満では、若年齢層の数が少なく、「30～39歳」で回答した所有者はいない結果となった。



■所有者の年齢（n=148）

※nは回収件数158件のうち、問1で「1. 現在も所有している」と回答した148件。問5まで同様。

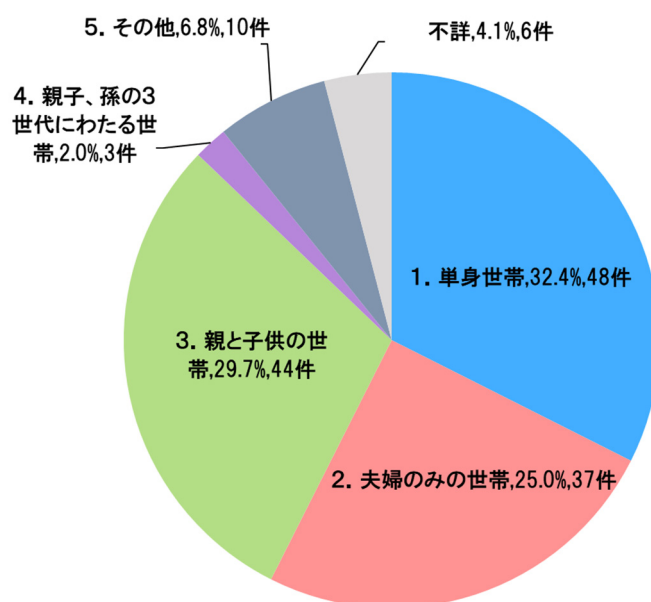
(3) 世帯類型

問3. 建物の所有者の方が属する世帯類型について（○は1つ）

1. 単身世帯
2. 夫婦のみの世帯
3. 親と子供の世帯
4. 親子、孫の3世代にわたる世帯
5. その他

世帯類型は、「1. 単身世帯」が 48 件（32.4%）と最も多く、「3. 親と子供の世帯」が 44 件（29.7%）となった。

「2. 夫婦のみの世帯」と「1. 単身世帯」からなる 1 世代の世帯（合計 85 件（57.4%））は、「3. 親と子供の世帯」と「4. 親子、孫の 3 世代にわたる世帯」からなる 2 世代以上の世帯数（合計 47 件（31.7%））よりも多い結果となっている。



■所有者の世帯類型（n=148）

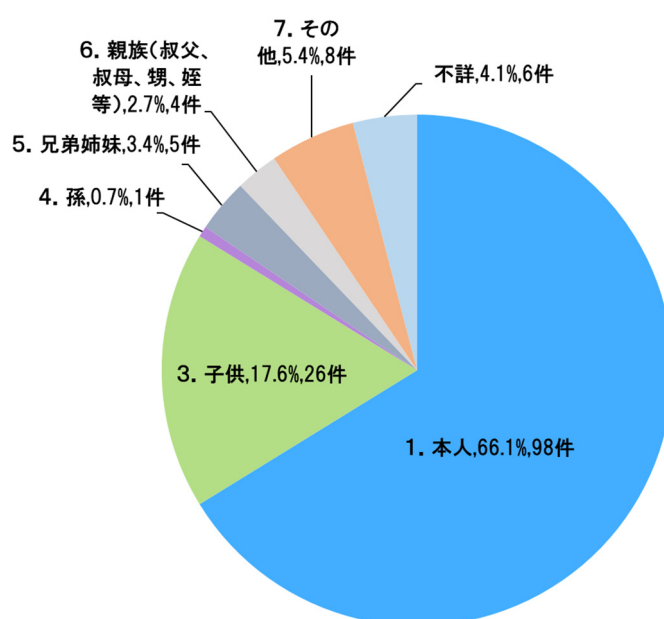
(4)所有者との続柄

問4. あなたと所有者の関係について（○は1つ）

- | | |
|--------|-------------------|
| 1. 本人 | 5. 兄弟姉妹 |
| 2. 配偶者 | 6. 親族（叔父、叔母、甥、姪等） |
| 3. 子供 | 7. その他 |
| 4. 孫 | |

所有者との続柄は、「1. 本人」と回答した方が98件（66.1%）と最も多い結果となった。

その他の回答では、一定の回答数を得られたが、本アンケートでは7割弱が本人による回答である結果となった。



■所有者との続柄（n=148）

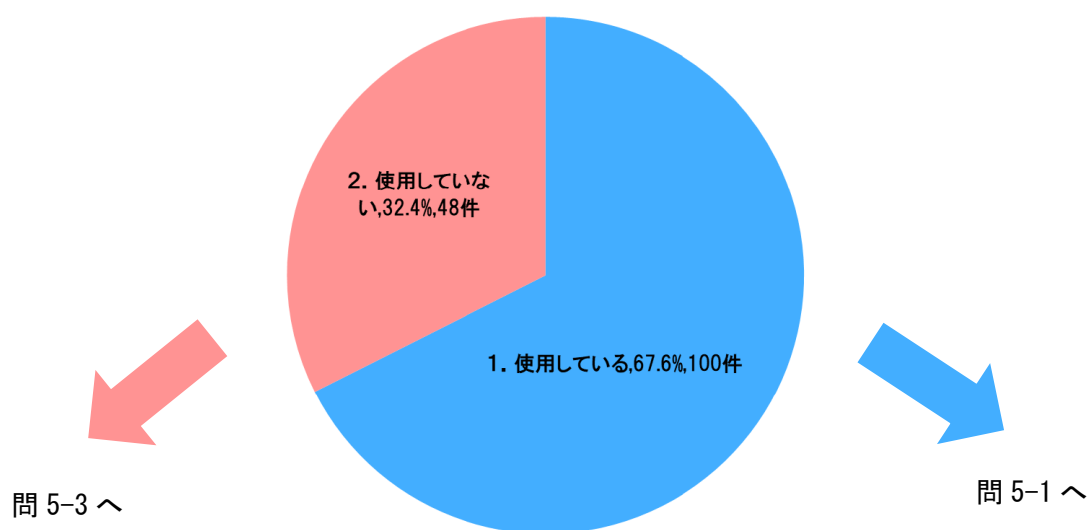
5-3 建物の利用状況

(1) 建物の使用について

問5. 現在、表記の建物を使用していますか。(○は1つ)

- | | | |
|------------|---|---------|
| 1. 使用している | → | 問 5-1 へ |
| 2. 使用していない | → | 問 5-3 へ |

建物の使用状況は、「1. 使用している」が 100 件 (67.6%) と半数を超え、「2. 使用していない」が 48 件 (32.4%) という結果となった。



■ 建物の使用について (n=148)

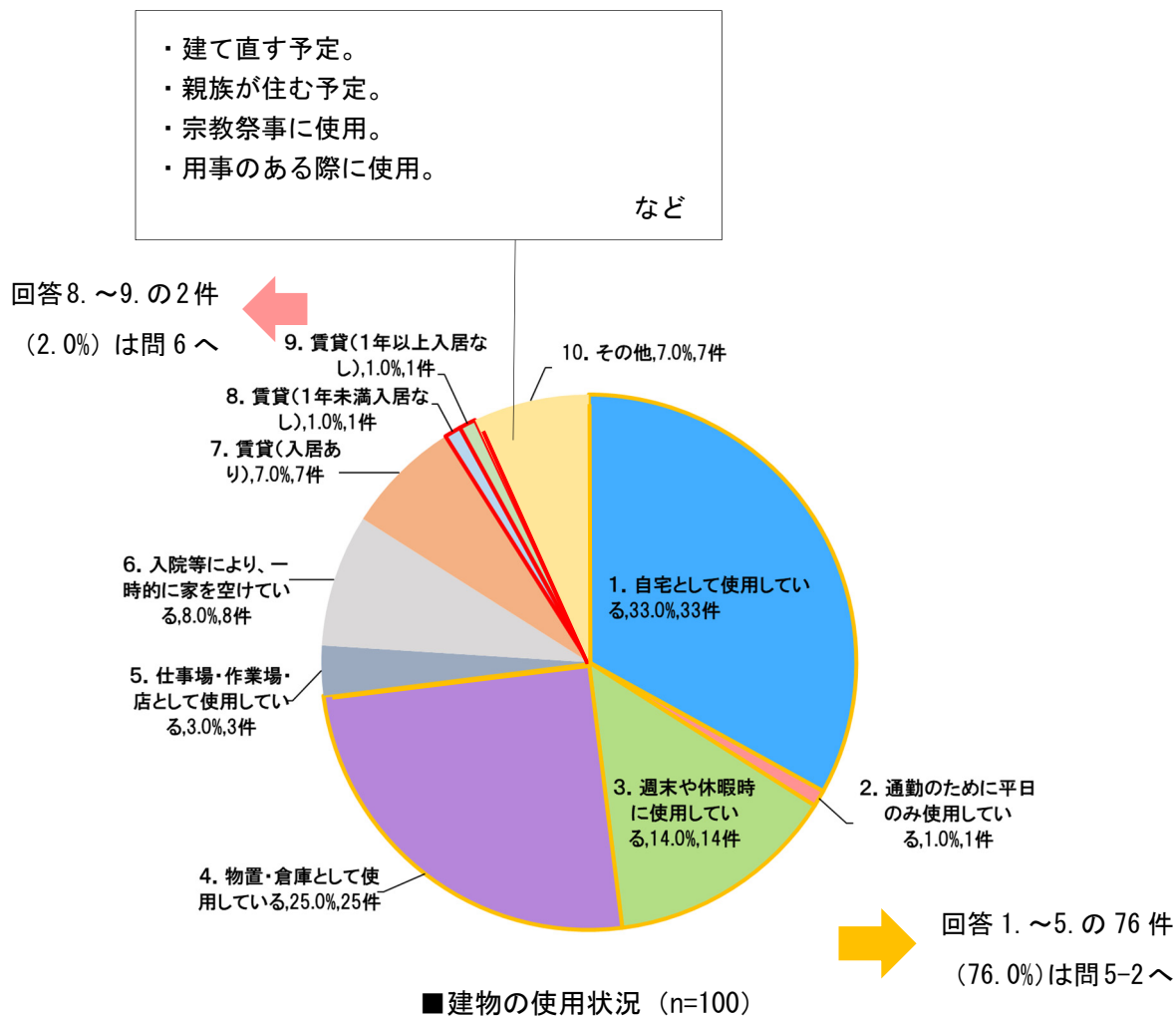
(2) 建物の使用状況

問5-1. どのように使用していますか。(〇は1つ)

- | | | | |
|-----------------------|---------|-----------------|-------|
| 1. 自宅として使用している | → 問5-2へ | 7. 賃貸(入居あり) | |
| 2. 通勤のために平日のみ使用している | → 問5-2へ | 8. 賃貸(1年未満入居なし) | → 問6へ |
| 3. 週末や休暇時に使用している | → 問5-2へ | 9. 賃貸(1年以上入居なし) | → 問6へ |
| 4. 物置・倉庫として使用している | → 問5-2へ | 10. その他 | |
| 5. 仕事場・作業場・店として使用している | → 問5-2へ | | |
| 6. 入院等により、一時的に家を空けている | | | |

問5で「1. 使用している」と回答した所有者の建物の使用用途は「1. 自宅として使用している」が33件(33.0%)と最も多く、次いで「4. 物置・倉庫として使用している」が25件(25.0%)、「3. 週末や休暇時に使用している」が14件(14.0%)となった。

また、「1. 自宅として使用している」及び「7. 賃貸(入居あり)」からなる、平常的に使用している回答は合わせて4割であり、半数以上の建物で粗放的な利用状況にあることが伺える。



※nは問5で「1. 使用している」と回答した100件。

(3) 建物の利用頻度

問5-2. 使用頻度はどれくらいですか。(○は1つ)

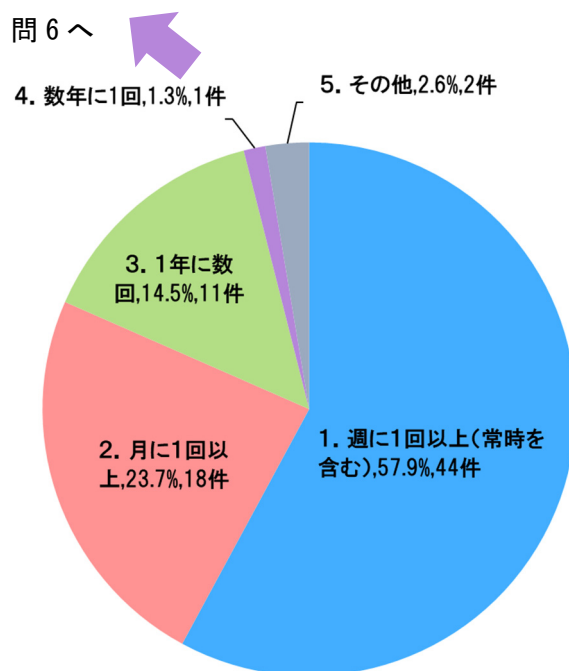
1. 週に1回以上(常時を含む)
2. 月に1回以上
3. 1年に数回
4. 数年に1回
5. その他

問6へ

問5で「1. 使用している」と回答した所有者の利用頻度は、「1. 週に1回以上(常時を含む)」が44件(57.9%)と最も多く、次いで「2. 月に1回以上」が18件(23.7%)となった。

「2. 月に1回以上」と、「1. 週に1回以上(常時を含む)」からなる比較的利用頻度の高い回答が全体の8割強となった。

また、ほとんど利用実態の無い建物は少数であり、多くの建物で一定の利用がなされていることが伺える。



■ 建物の利用頻度 (n=76)

※nは問5-1で「1. 自宅として使用している」「2. 通勤のために平日のみ使用している」

「3. 週末や休暇時に使用している」「4. 物置・倉庫として使用している」「5. 仕事場・作業場・店として使用している」と回答した76件。

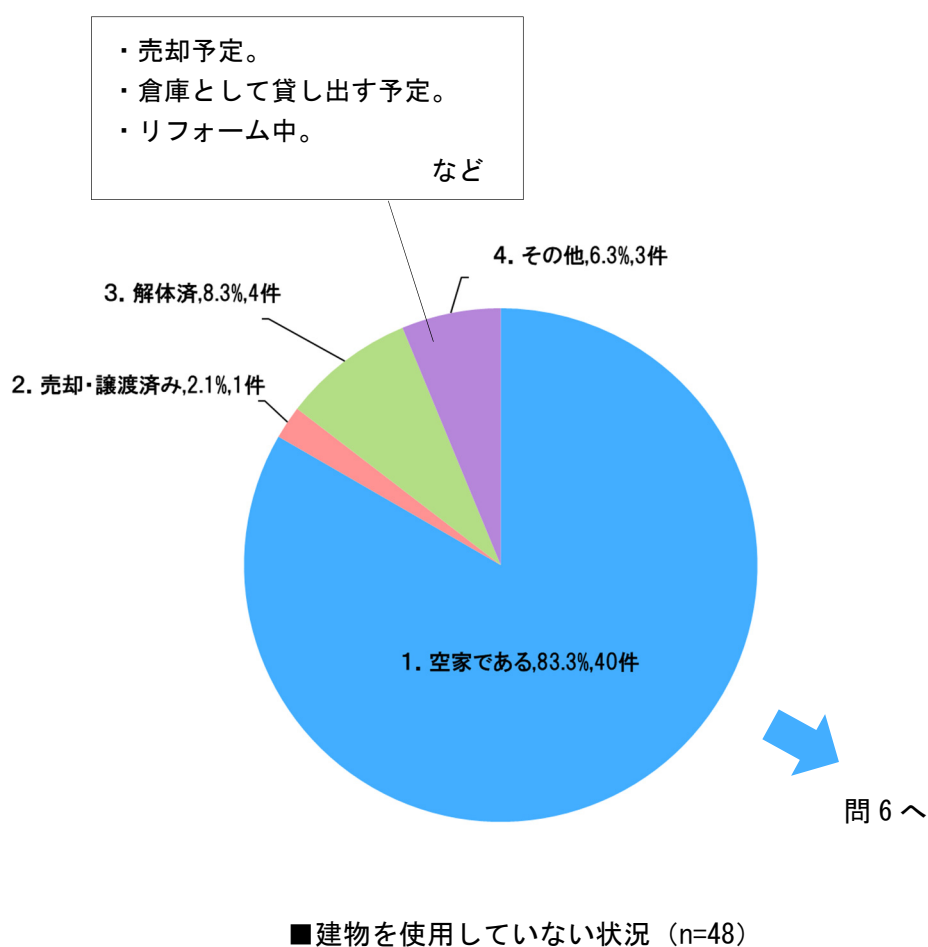
(4) 建物を使用していない状況

問5-3. 「使用していない」はどのような状況ですか。(○は1つ)

1. 空家である
2. 売却・譲渡済み
3. 解体済み
4. その他

問6へ

問5で「2. 使用していない」と回答した所有者の状況を見ると、「1. 空家である」が40件(83.3%)と圧倒的に多く、その他の回答は少ない結果となった。



※nは問5で「2. 使用していない」と回答した48件。

※問6以降の集計は問5-1で「8. 賃貸(1年未満入居なし)」、「9. 賃貸(1年以上入居なし)」、問5-2で「4. 数年に1回」、問5-3で「1. 空家である」と回答した43件を対象とする。

5-4 建物の建築時期について

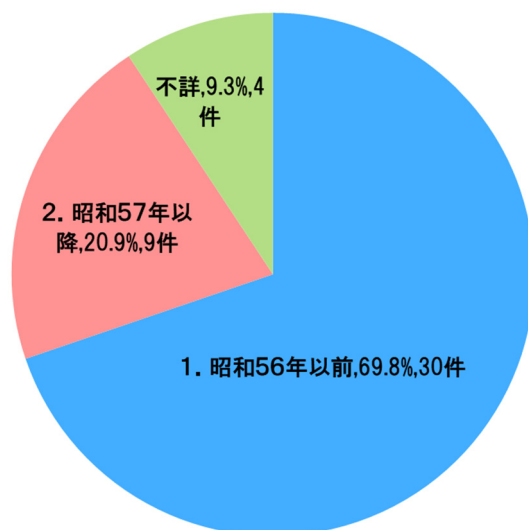
(1) 建物が建築された時期について

問6. 建物が建築された時期はいつ頃ですか。元号を○で囲い、枠内に年を記入してください。

1. 令和
2. 平成
3. 昭和
4. 大正
5. 明治

□□ 年

建物の建築時期は、「1. 昭和56年以前」に建築された建物が全体の7割弱を占める結果となり、空家の多くは、旧耐震である可能性が高いことが伺える。



■ 建物が建築された時期 (n=43)

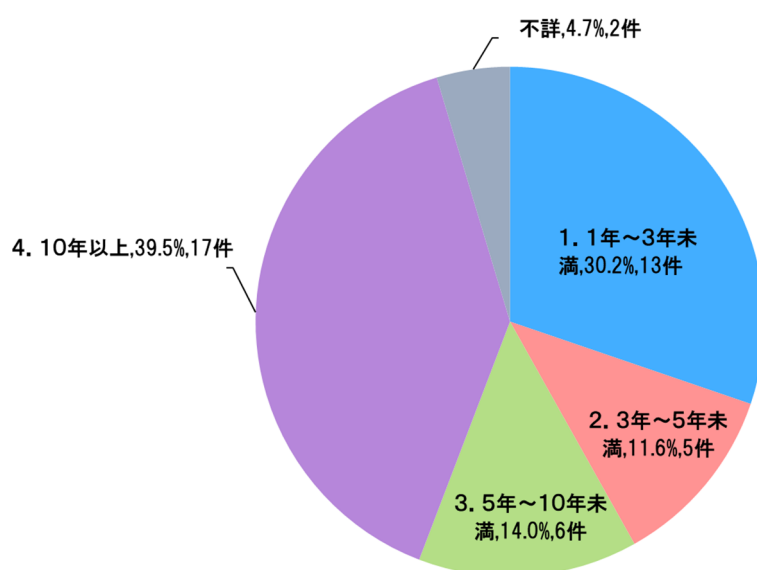
(2) 空家の期間

問7. 建物が空家になってどのくらいですか。枠内に年数を記入してください。

□ □ 年 程度

空家の期間は、「10年以上」と回答した方が17件（39.5%）と最も多く、次いで「1年～3年未満」が13件（30.2%）、「5年～10年未満」が6件（14.0%）、という結果となった。

「5年～10年」、「10年以上」と、空家になってから著しく年数が経過している建物は、全体の5割強という結果となった。



■建物が空家となった時期 (n=43)

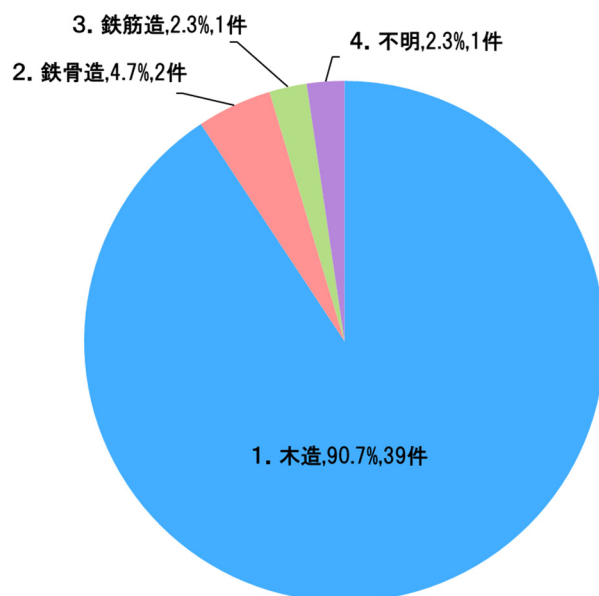
(3) 空家の構造

問 8. 空家の建物はどのような構造ですか。(○は1つ)

1. 木造
2. 鉄骨造
3. 鉄筋造
4. 不明
5. その他

空家の構造は、「1. 木造」が全体の9割強を占める結果となった。

問 6 における建築時期を考慮すると、空家の多くは、旧耐震であることが予想されるため、空家は旧耐震の木造が多いことが伺える。



■空家の構造 (n=43)

(4) 空家の状態

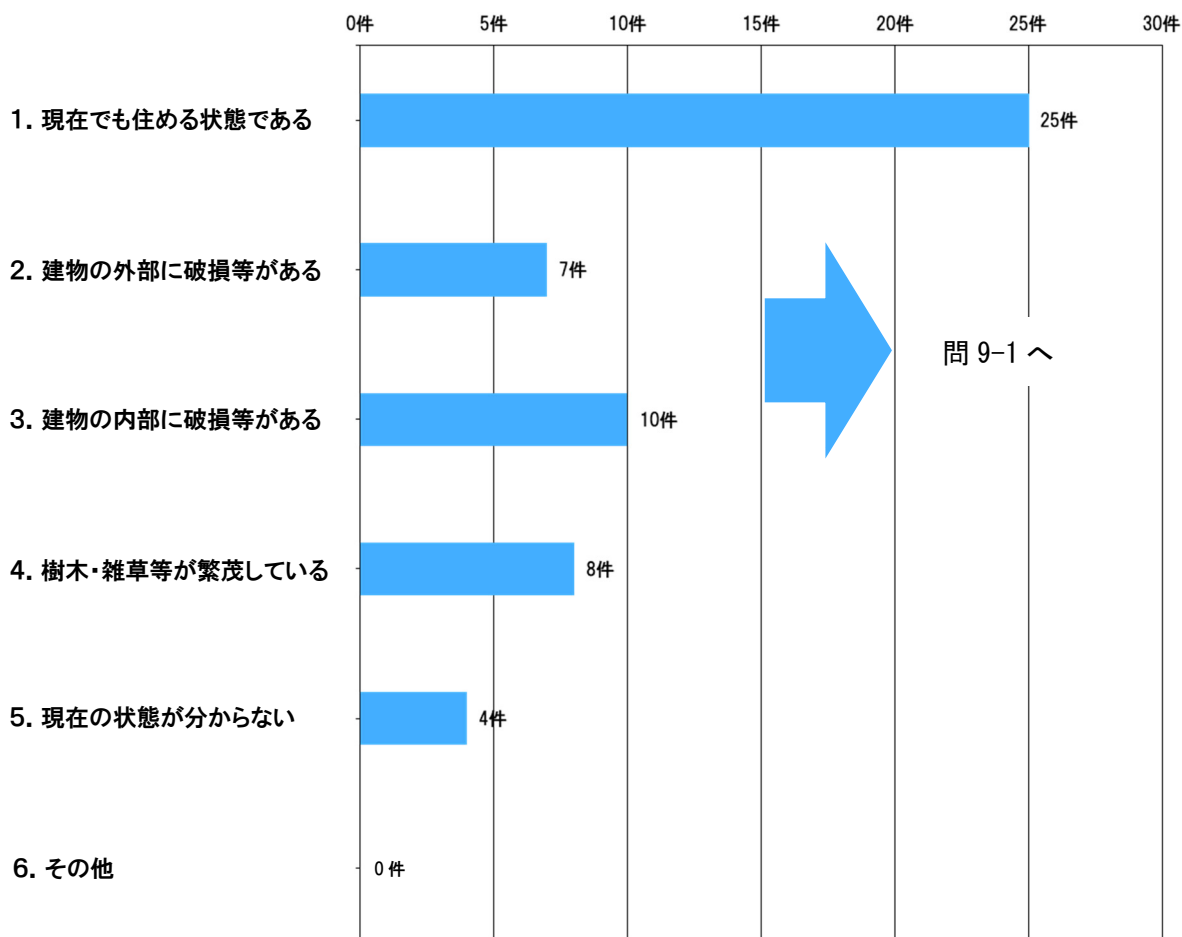
問9. 空家はどのような状態ですか。(あてはまる項目すべてに○)

- 1. 現在でも住める状態である
- 2. 建物の外部に破損等がある
- 3. 建物の内部に破損等がある
- 4. 樹木・雑草等が繁茂している
- 5. 現在の状態が分からない
- 6. その他

問9-1へ

空家の状態は、「1. 現在でも住める状態にある」が多い結果となった。

一方で、建物の内部または外部に破損等があるとの回答が17件という結果となり、利活用の期待がある建物と大なり小なり改修等の修繕が必要な建物が約半数ずつ存在している結果となった。



■ 空家の状態 (n=43)

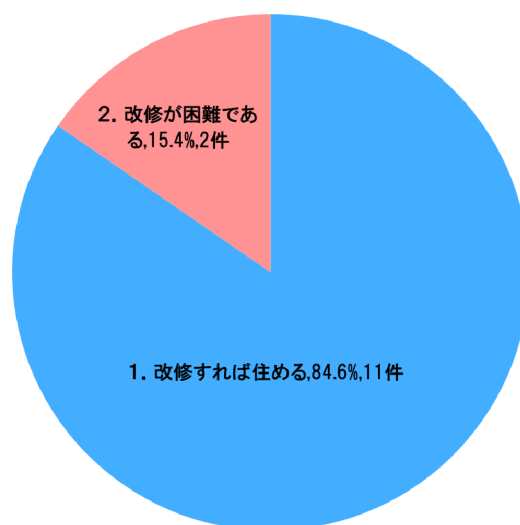
※あてはまる項目すべてを選択するため、合計はアンケート対象者数と合致しない。

(5) 破損の程度

問9-1. どの程度破損していますか。(○は1つ)

1. 改修すれば住める
2. 改修が困難である

破損の程度は、「1. 改修すれば住める」が11件(84.6%)と最も多い結果となり、破損の程度は比較的小規模な空家が多い傾向にある。



■ 破損の程度 (n=13)

※問9はあてはまる項目すべてを選択するため、問9-1の回答対象となる「2. 建物の外部に破損等がある」と「3. 建物の内部に破損等がある」に該当する17件と問9-1のnである13件は一致しない。

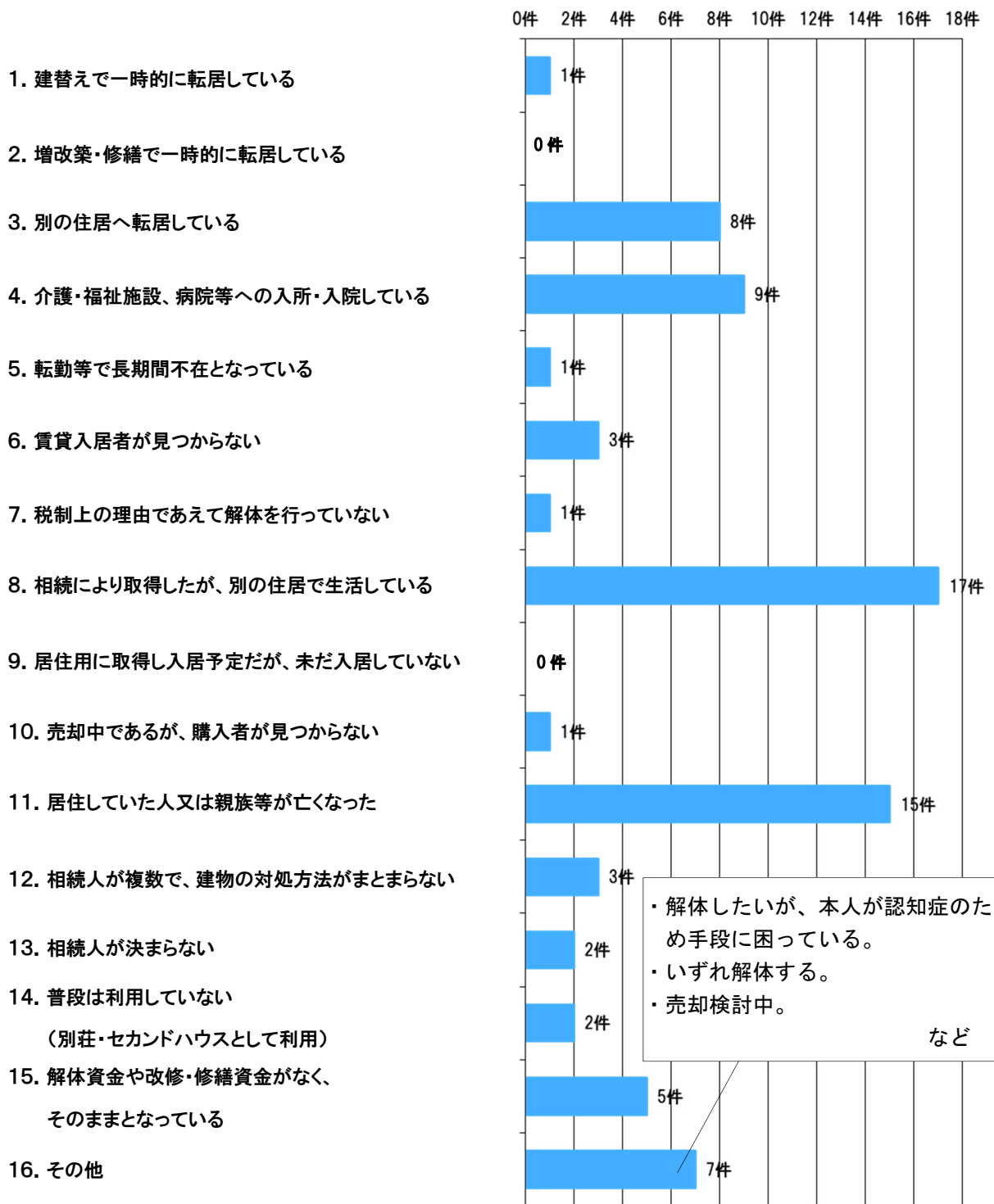
(6)空家になっている原因

問10. 空家になっている原因は何ですか。(あてはまる項目すべてに○)

1. 建替で一時的に転居している
2. 増改築・修繕で一時的に転居している
3. 別の住居へ転居している
4. 介護・福祉施設、病院等への入所・入院している
5. 転勤等で長期間不在となっている
6. 賃貸入居者が見つからない
7. 税制上の理由であえて解体を行っていない
8. 相続により取得したが、別の住居で生活している
9. 居住用に取得し入居予定だが、未だ入居していない
10. 売却中であるが、購入者が見つからない
11. 居住していた人又は親族等が亡くなった
12. 相続人が複数で、建物の対処方法がまとまらない
13. 相続人が決まらない
14. 普段は利用していない(別荘・セカンドハウスとして利用)
15. 解体資金や改修・修繕資金がなく、そのままとなっている
16. その他

空家となっている原因は、「8. 相続により取得したが、別の住居で生活している」、「11. 居住していた人又は親族等が亡くなった」、「4. 介護・福祉施設、病院等への入所・入院している」という回答が多くみられた。

※集計結果は次ページを参照。



■空家になっている原因 (n=43)

※あてはまる項目すべてを選択するため、合計はアンケート対象者数と合致しない。

(7) 空家で困っていること

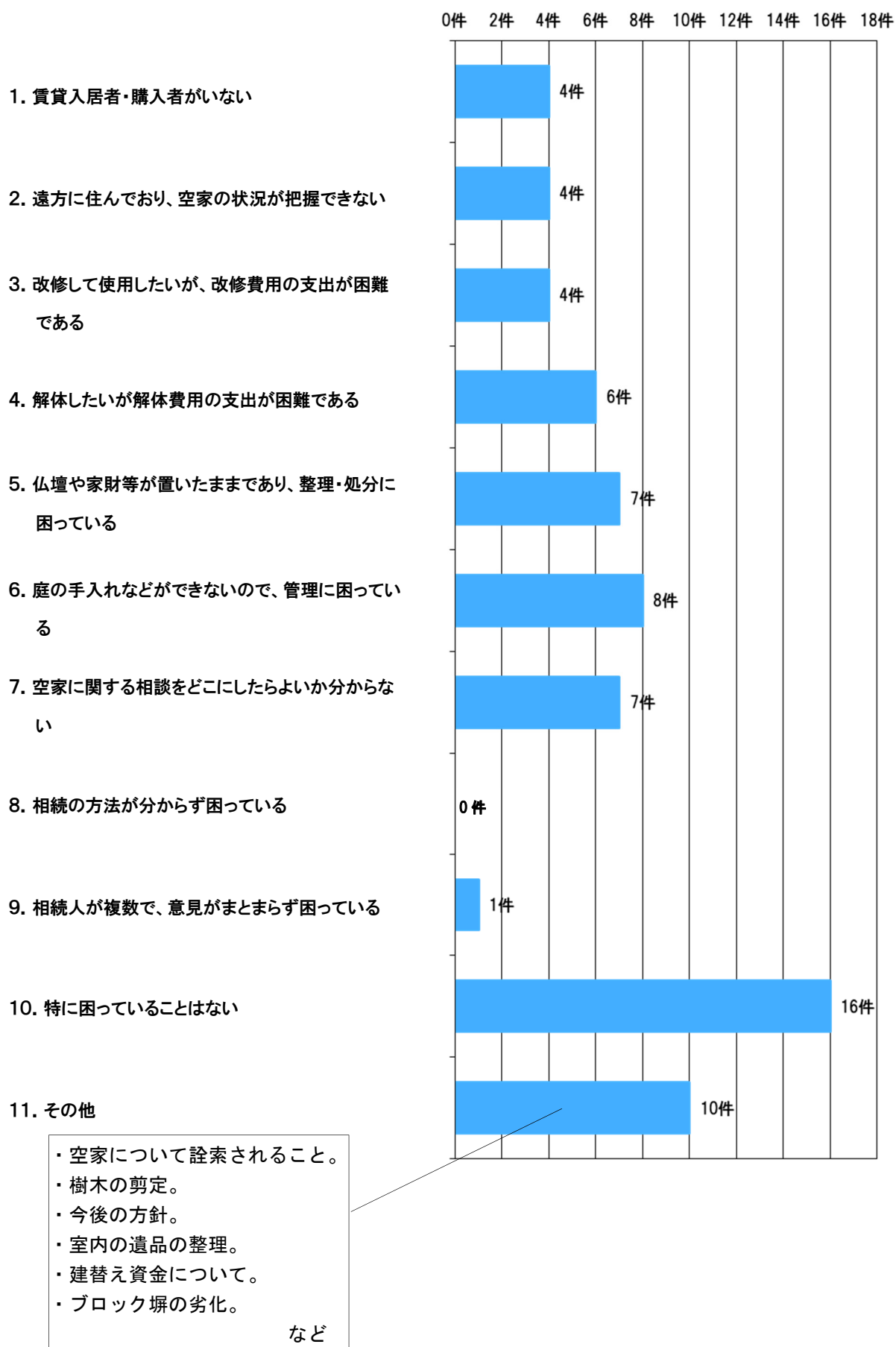
問 1 1. 空家についてどのようなことでお困りですか。(あてはまる項目すべてに○)

1. 賃貸入居者・購入者がいない
2. 遠方に住んでおり、空家の状況が把握できない
3. 改修して使用したいが、改修費用の支出が困難である
4. 解体したいが解体費用の支出が困難である
5. 仏壇や家財等が置いたままであり、整理・処分に困っている
6. 庭の手入れなどができないので、管理に困っている
7. 空家に関する相談をどこにしたらよいか分からない
8. 相続の方法が分からず困っている
9. 相続人が複数で、意見がまとまらず困っている
10. 特に困っていることはない
11. その他

空家で困っていることは、「10. 特に困っていることはない」が最も多い結果となったが、「4. 解体したいが解体費用の支出が困難である」や「3. 改修して使用したいが、改修費用の支出が困難である」などの経済的な理由に起因するものも一定の割合を占めている。

また、「5. 仏壇や家財等が置いたままであり、整理・処分に困っている」や「6. 庭の手入れなどができないので、管理に困っている」などの労力や手間を要するものに困っている回答も一定の割合を占めている。

※集計結果は次ページを参照。



■空家で困っていること (n=43)

※あてはまる項目すべてを選択するため、合計はアンケート対象者数と合致しない。

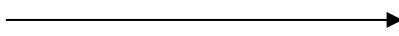
5-5 空家の維持管理について

(1) 空家の維持管理

問 1 2. 空家の維持管理（部屋の清掃・換気、庭の手入れ、剪定、除草等）を行っていますか。

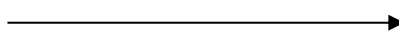
（○は1つ）

1. 行っている



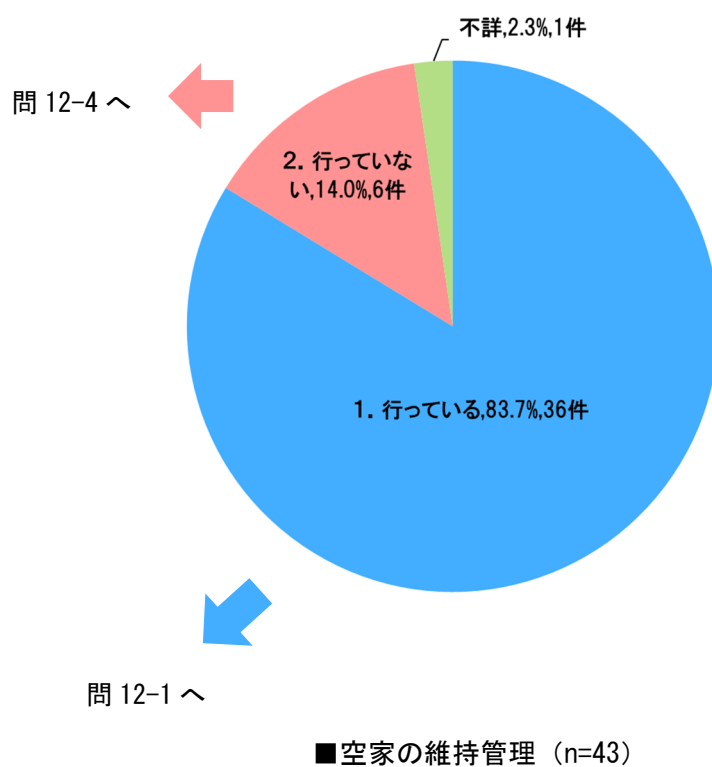
問 12-1 へ

2. 行っていない



問 12-4 へ

空家の維持管理状況は、多くの方が「1. 行っている」と回答しており、ほとんどの空家は、一定の管理状況下にあることが伺える。

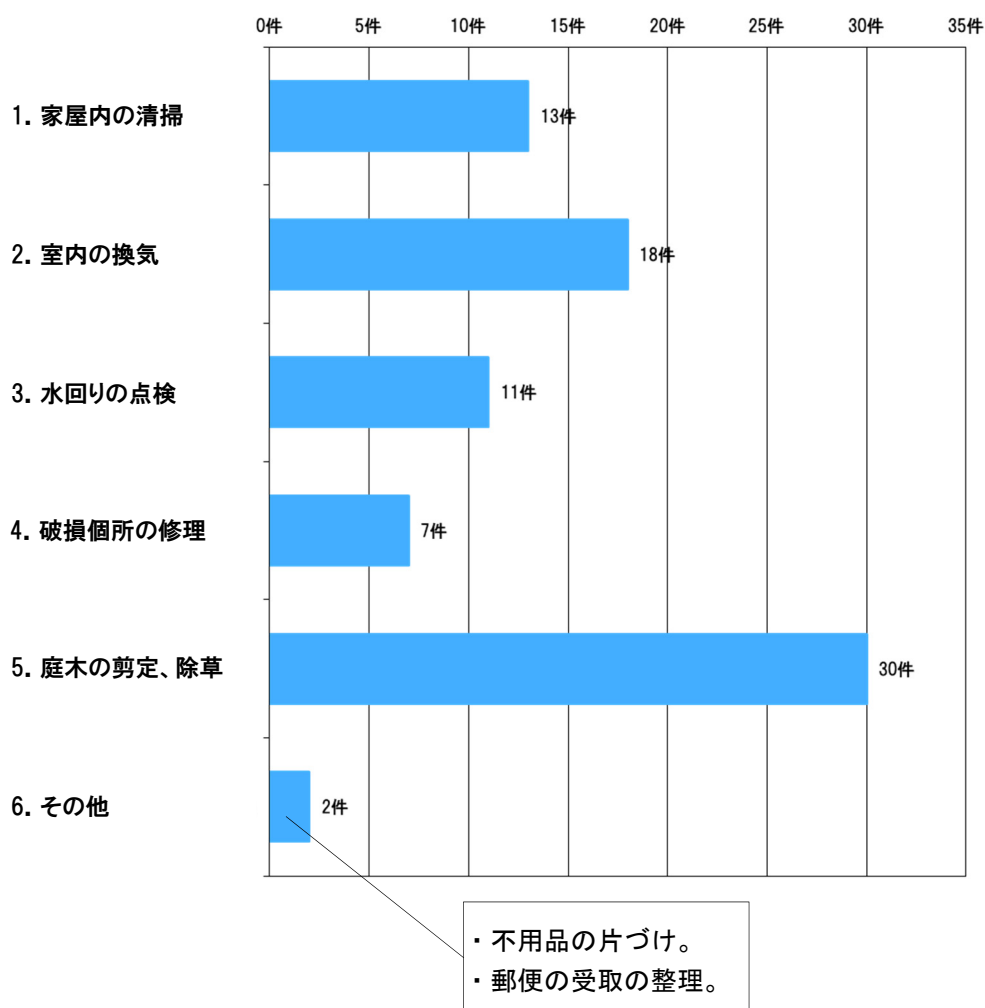


(2)維持管理の方法

問12-1. 維持管理は、どのようなことを行っていますか。(あてはまる項目すべてに○)

1. 家屋内の清掃
2. 室内の換気
3. 水回りの点検
4. 破損個所の修理
5. 庭木の剪定、除草
6. その他

維持管理の方法は、全ての選択肢で一定の回答を得られた中で、「5.庭木の剪定、除草」、「2.室内の換気」という回答が多くみられる結果となった。



※nは問12で「1.行っている」と回答した36件。問12-2、12-3も同様。

※あてはまる項目すべてを選択するため、合計はアンケート対象者数と合致しない。

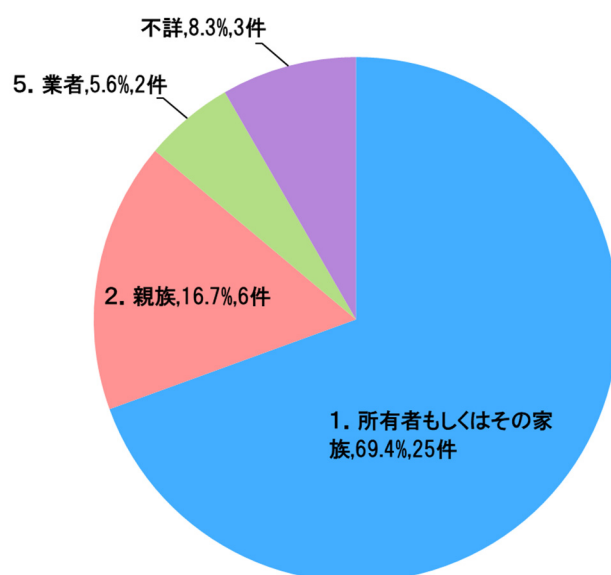
(3) 主な管理者

問 1 2 - 2. 主な管理者（日常的な維持管理をされている方）はどなたですか。（○は1つ）

1. 所有者もしくはその家族
2. 親族
3. 近所の人
4. 知人
5. 業者
6. その他

主な管理者は、「1.所有者もしくはその家族」が25件（69.4%）と全体の7割弱を占める結果となり、そのほかは「親族」と「業者」という結果となった。

一方で、「4.知人」や「3.近所の人」といった回答はなく、空家の多くは所有者自身または親者の管理下にあることが伺える。



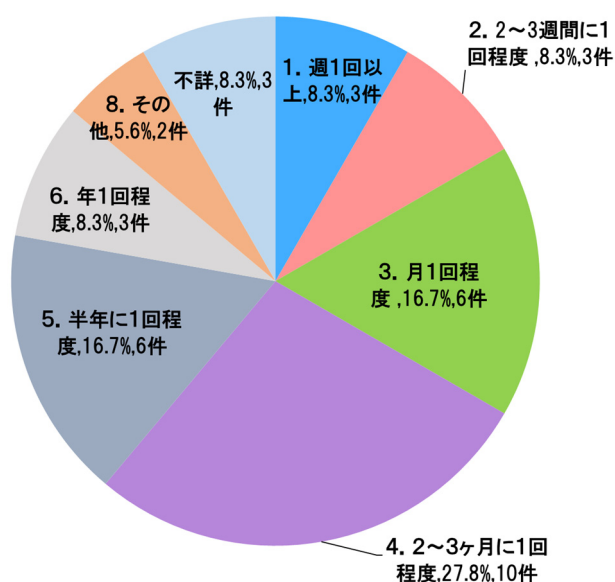
■ 主な管理者 (n=36)

(4)維持管理の頻度

問 1 2 - 3. 「維持管理」はどのくらいの頻度で行っていますか。(○は1つ)

- | | |
|---------------|------------|
| 1. 週1回以上 | 7. 数年に1回程度 |
| 2. 2～3週間に1回程度 | 8. その他 |
| 3. 月1回程度 | |
| 4. 2～3ヶ月に1回程度 | |
| 5. 半年に1回程度 | |
| 6. 年1回程度 | |

維持管理の頻度は、ほぼ全ての選択肢で一定の回答が得られる中で、「数年に1回程度」という回答は0件となった。また、「2～3週間に1回程度」や「月1回程度」などの日常的に維持管理がなされている回答に比べ、「年1回程度」という回答が少ないことから、空家の多くは定期的な管理をされている状況にある結果となった。



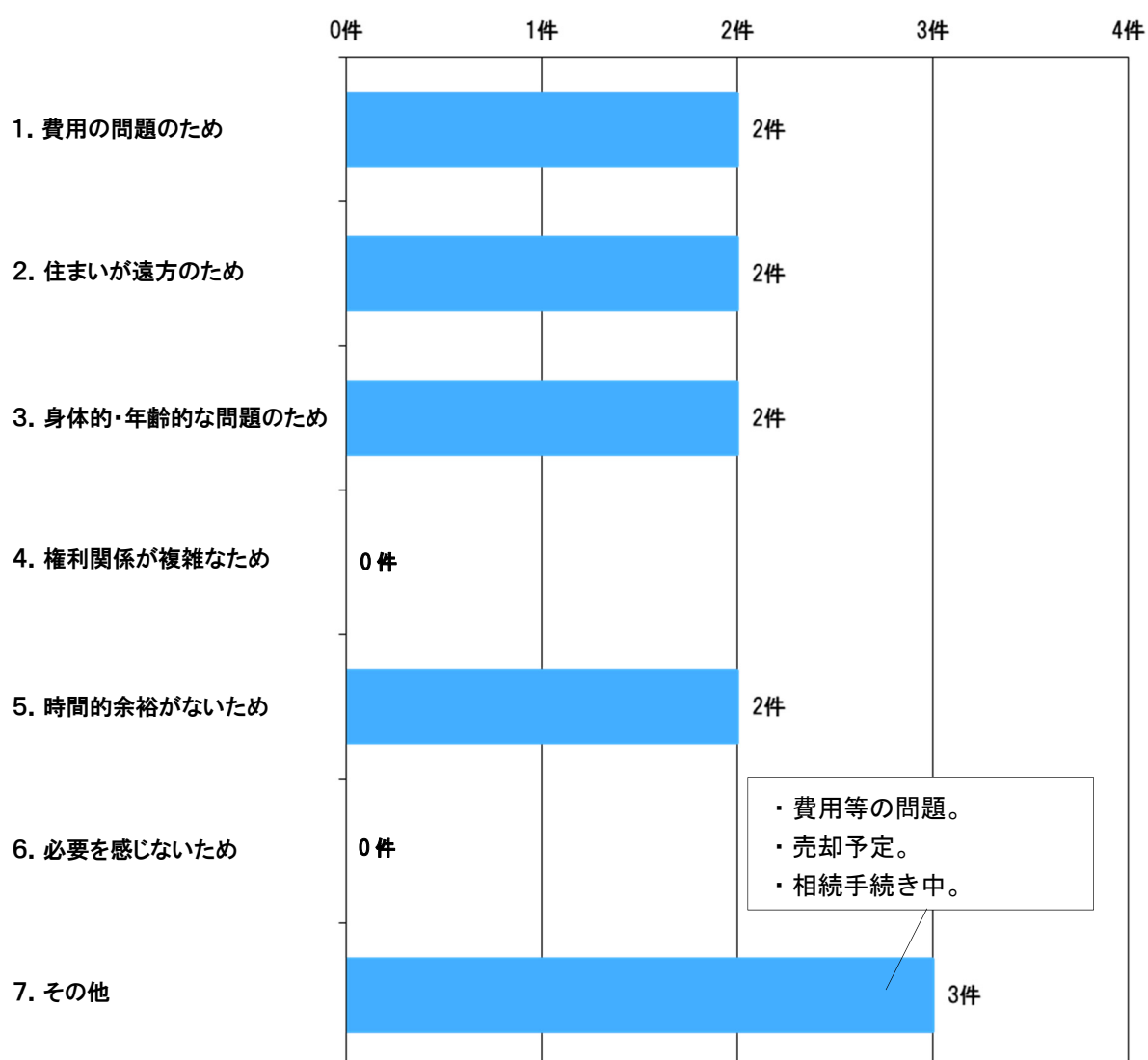
■維持管理の頻度 (n=36)

(5)維持管理をしていない理由

問12-4. していない理由は何ですか。(あてはまる項目すべてに○)

- | | |
|------------------|--------------|
| 1. 費用の問題のため | 6. 必要を感じないため |
| 2. 住まいが遠方のため | 7. その他 |
| 3. 身体的・年齢的な問題のため | |
| 4. 権利関係が複雑なため | |
| 5. 時間的余裕がないため | |

維持管理をしていない理由は、「4. 権利関係が複雑なため」、「6. 必要を感じないため」以外の回答で一定の回答数が得られた中で、その他が最も多い回答となった。



※nは問12で「2. 行っていない」と回答した6件。

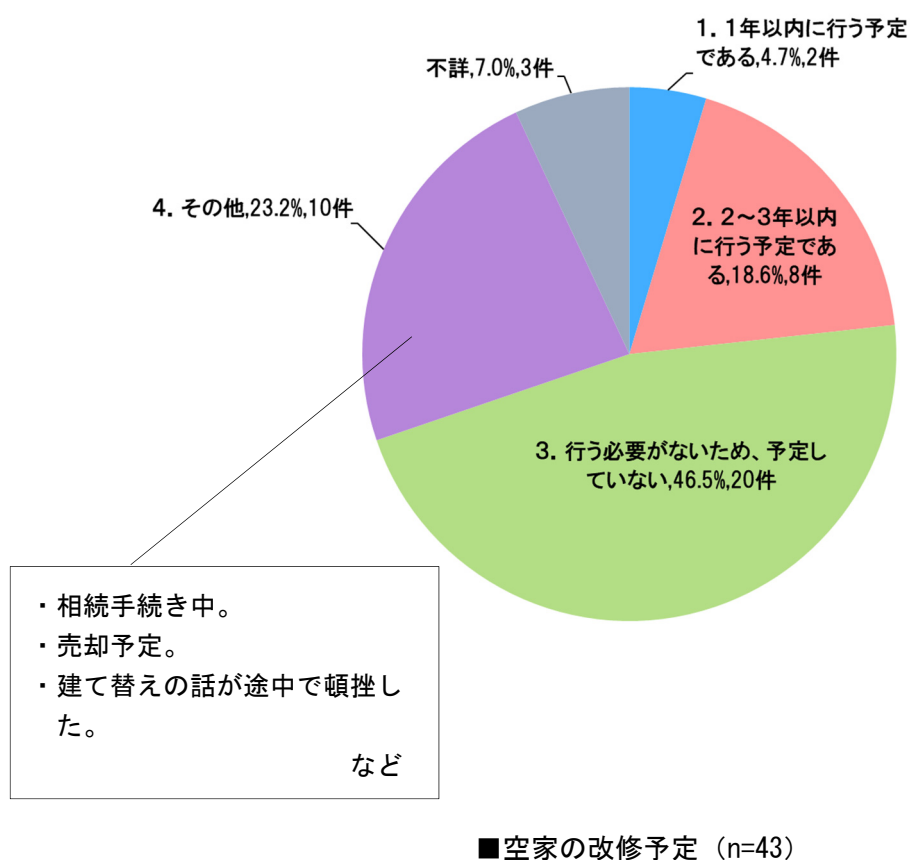
※あてはまる項目すべてを選択するため、合計はアンケート対象者数と合致しない。

(6) 空家の改修予定

問 1 3. 空家を建替え又は改修する予定はありますか。 (○は1つ)

1. 1年以内に行う予定である
2. 2～3年以内に行う予定である
3. 行う必要がないため、予定していない
4. その他

空家の改修予定は、「3. 行う必要がないため、予定していない」が20件(46.5%)と最も多い結果となり、予定を立てている方は全体の2割強という結果となった。



5-6 空家の利活用について

(1) 今後の空家の利活用

問 14. 今後、空家をどのように利用したいですか。 (○は1つ)

1. 貸したい
2. 売却したい
3. 自分又は親族が利用する
4. セカンドハウス等として時々住むために維持する
5. 子や孫に任せる(相続する)
6. 住まずに維持管理をする
7. 建て替える
8. 解体する(更地、駐車場等利用)
9. 公共目的のために活用してほしい
10. 資産として保有していきたい(そのままの状態)
11. 現状では未定
12. その他

問 14-1 へ

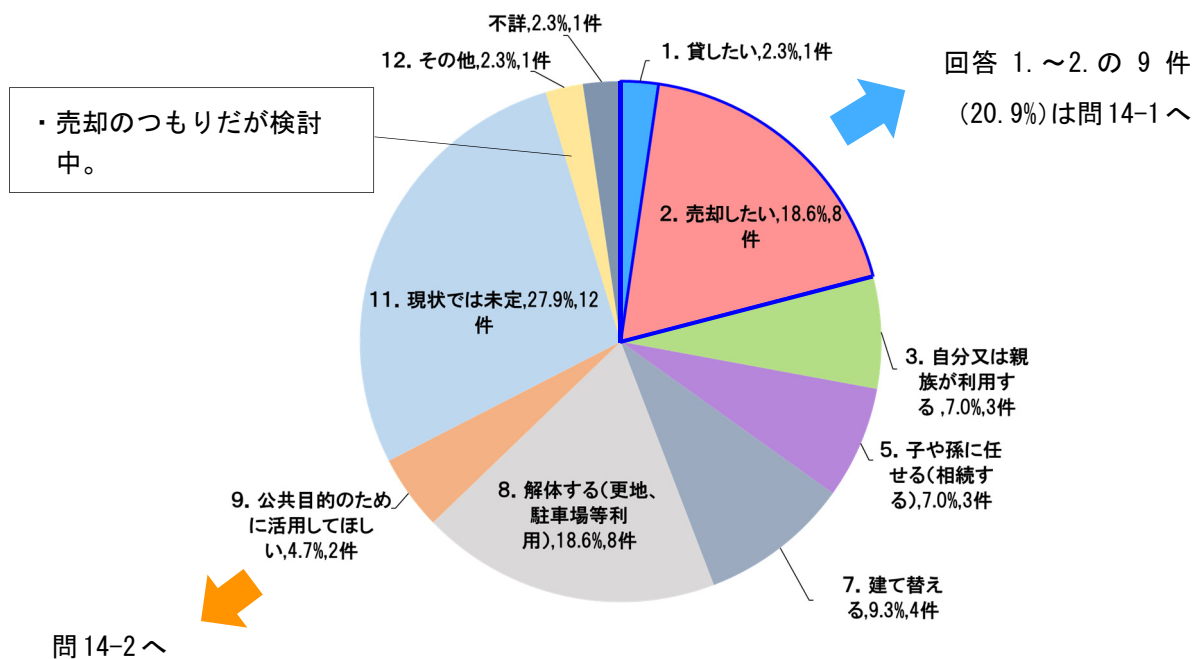
問 14-2 へ

今後の空家の利活用は、「11. 現状では未定」が 12 件 (27.9%) と最も多い結果となった。

一方で「1. 貸したい」、「2. 売却したい」、「8. 解体する(更地、駐車場利用)」を合わせた活用を希望している方が 4 割弱となった。

「3. 自分又は親族が利用する」、「5. 子や孫に任せる(相続する)」、「7. 建て替える」を合わせた利用を希望している方も 2 割強あり、全体の 7 割弱の方は何らかの利活用を希望されている結果となった。

また、「9. 公共目的のために活用してほしい」という回答も 2 件あった。



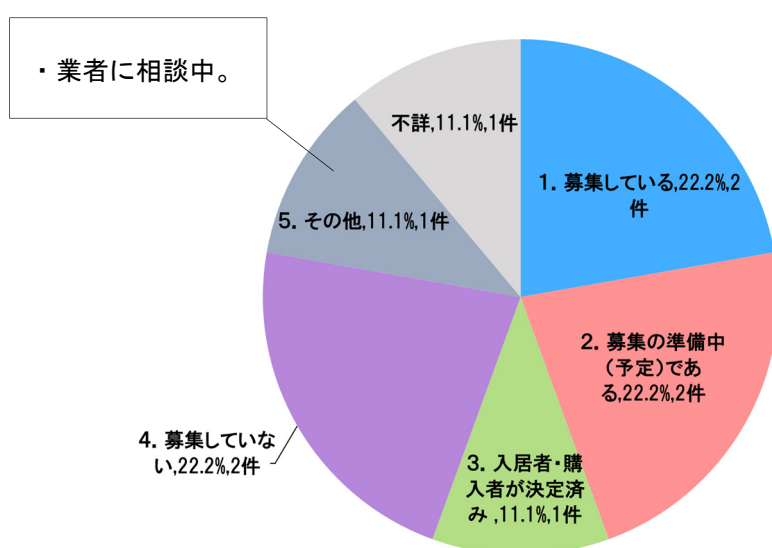
■ 今後の空家の利活用 (n=43)

(2) 賃貸入居者・購入者の募集

問14-1. 賃貸入居者・購入者の募集をしていますか。(○は1つ)

1. 募集している
2. 募集の準備中(予定)である
3. 入居者・購入者が決定済み
4. 募集していない
5. その他

賃貸入居者・購入者の募集は、「4. 募集していない」と回答した方の割合は2割強であり、募集へ向けて行動をとっている所有者が多い結果となった。



■ 賃貸入居者・購入者の募集 (n=9)

※nは問14で「1. 貸したい」「2. 売却したい」と回答した9件。

(3) 公共利用について

問14-2. 公共利用の場合、どのような形態での提供が可能ですか。

<料金> (○は1つ)

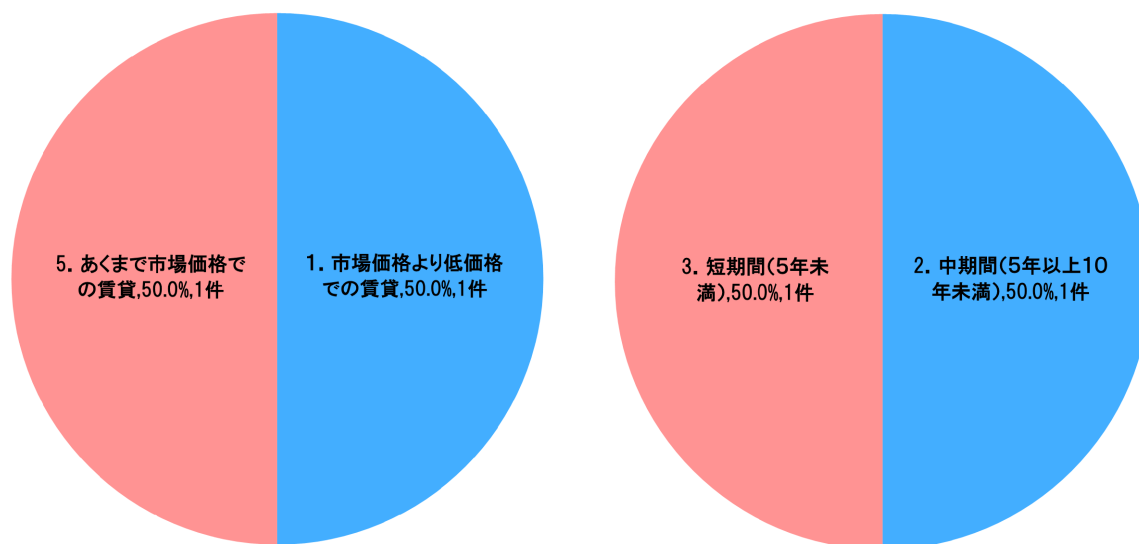
1. 市に寄付
2. 無償での貸出
3. 固定資産税と同等額での賃貸
4. 市場価格より低価格での賃貸
5. あくまで市場価格での賃貸
6. その他

<期間> (○は1つ)

1. 長期間 (10年以上)
2. 中期間 (5年以上10年未満)
3. 短期間 (5年未満)
4. その他

公共利用については、問14において、「9. 公共目的のために活用してほしい」という回答が2件あり、価格の希望は「1. 市場価格より低価格での賃貸」が1件、「5. あくまで市場価格での賃貸」が1件となった。

期間の希望は「2. 中期間 (5年以上10年未満)」が1件、「3. 短期間 (5年未満)」が1件という回答となった。



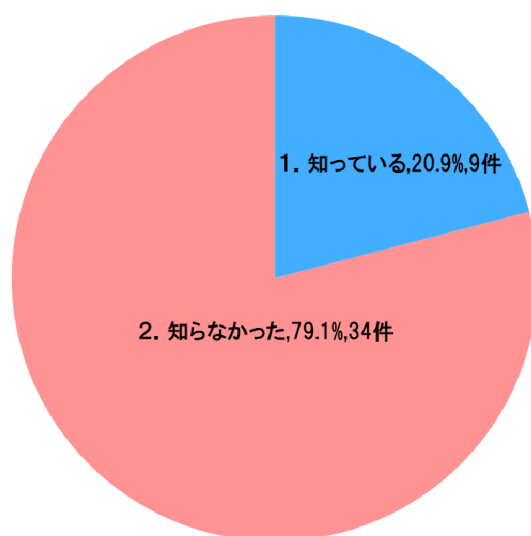
■ 公共利用について (n=2)

(4) 空家の相談窓口の認知度

問15. 本市では、空家に関する相談窓口を設置しておりますが、ご存知ですか。(〇は1つ)

1. 知っている
2. 知らなかった
3. その他

市が設置している空家の相談窓口の認知度は、「1. 知っている」が9件(20.9%)、「2. 知らなかった」が34件(79.1%)という結果となり、全体の8割弱の方が、窓口の存在を知らない結果となった。



■空家の相談窓口の認知度 (n=43)

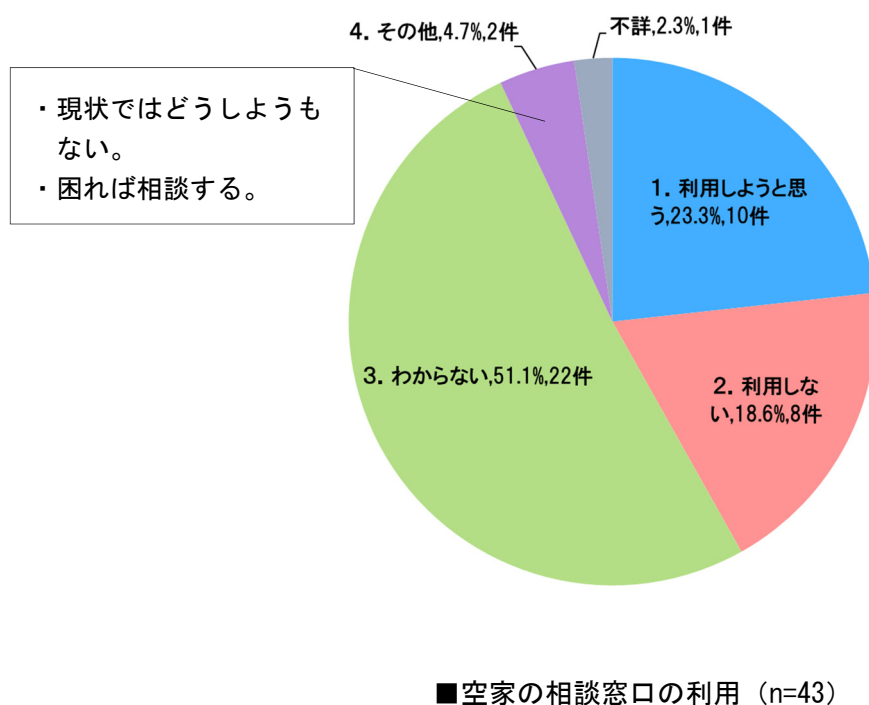
(5) 空家の相談窓口の利用

問 16. 今後、本市の空家の相談窓口を利用していきたいと思いませんか。(○は1つ)

1. 利用しようと思う
2. 利用しない
3. わからない
4. その他

市が設置している空家の相談窓口の利用は、「1. 利用しようと思う」が10件(23.3%)、「2. 利用しない」が8件(18.6%)、「3. わからない」が22件(51.1%)という結果となった。

「3. わからない」が最も多いことから、今後、パンフレットや市報による周知等の利用促進の必要性があると考えられる。



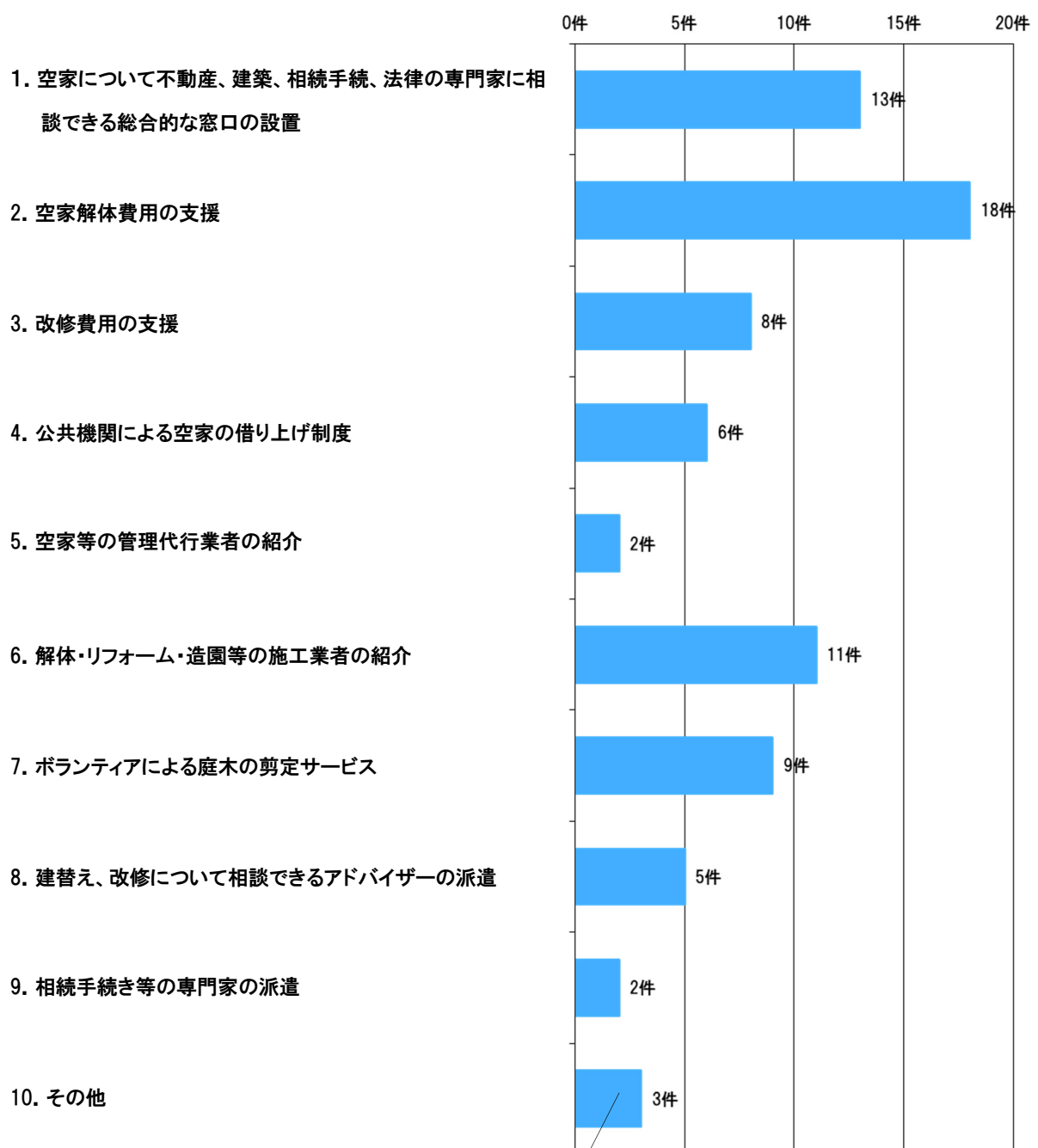
(6) 期待する支援

問17. 問15における「空家の相談窓口」以外に、どのような支援策があったらよいと思いますか。(〇は3つまで)

1. 空家について不動産、建築、相続手続、法律の専門家に相談できる総合的な窓口の設置
2. 空家解体費用の支援
3. 改修費用の支援
4. 公共機関による空家の借り上げ制度
5. 空家等の管理代行業者の紹介
6. 解体・リフォーム・造園等の施工業者の紹介
7. ボランティアによる庭木の剪定サービス
8. 建替え、改修について相談できるアドバイザーの派遣
9. 相続手続等々の専門家の派遣
10. その他

期待する支援策は、「2. 空家解体費用の支援」が最も多く、「1. 空家について不動産、建築、相続手続、法律の専門家に相談できる総合的な窓口の設置」、「6. 解体・リフォーム・造園等の施工業者の紹介」が多い結果となった。

※集計結果は次ページを参照。



・ 思い描く空家の対応と自身の
 今後を理解し具体的にシミュ
 レーションしてくれる信用で
 きる人に相談したい。
 など

■ 期待する支援策 (n=43)

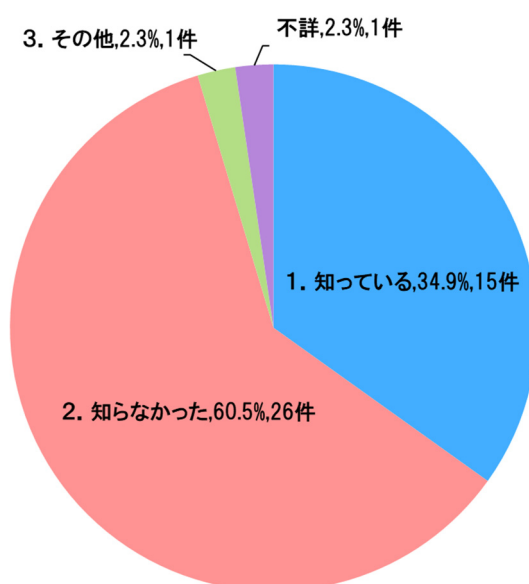
※あてはまる項目 3 つまで選択するため、合計はアンケート対象者数と合致しない。

(7) 空家等対策の推進に関する法律の認知度

問18. 令和5年に「空家等対策の推進に関する法律」が改正され(令和5年6月14日公布、6か月以内に施行)、「特定空家等」(著しく管理が不適切な空家)だけでなく、そのまま放置すると「特定空家等」になるおそれのある「管理不全空家等」についても、市から勧告を受けた場合、固定資産税及び都市計画税を減額する住宅用地特例の適用対象から除外されることをご存じですか。(〇は1つ)

1. 知っている
2. 知らなかった
3. その他

空家対策の推進に関する特別措置法の認知度は、「1. 知っている」が15件(34.9%)、「2. 知らなかった」が26件(60.5%)という結果となった。



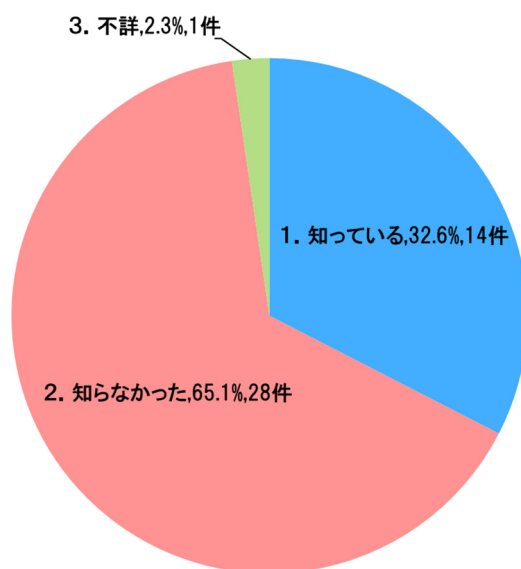
■空家等対策の推進に関する法律の認知度 (n=43)

(8) 空家の発生を抑制するための特例措置の認知度

問19. 国が空家の発生を抑制するための特例措置として、亡くなられた方が住んでいた建物及びその土地の相続人が、相続開始の日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、一定の要件を満たして当該建物又は土地を譲渡した場合、その譲渡所得から3,000万円を特別控除する制度をご存じですか。(〇は1つ)

1. 知っている
2. 知らなかった
3. その他

空家の発生を抑制するための特例措置の認知度は、「1. 知っている」が14件(32.6%)、「2. 知らなかった」が28件(65.1%)という結果となった。



■ 空家の発生を抑制するための特例措置の認知度 (n=43)

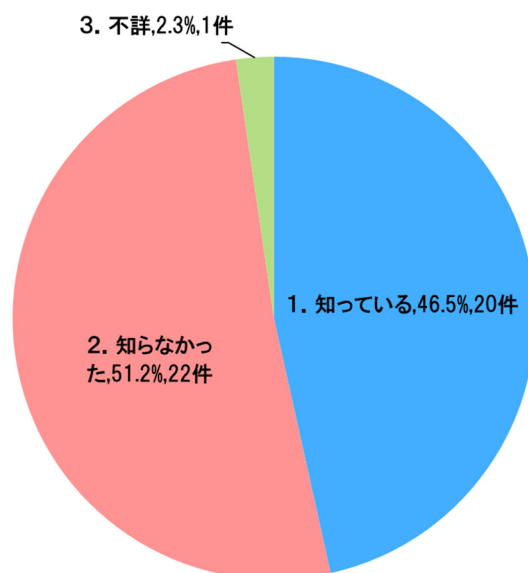
(9) 相続等による所有権の移転の登記義務化に関する法律の認知度

問 20. 不動産登記法が改正され、令和6年4月1日より相続等による所有権の移転の登記が義務化されることをご存じですか。(〇は1つ)

1. 知っている
2. 知らなかった
3. その他

相続等による所有権の移転の登記義務化に関する法律の認知度は、「1. 知っている」が 20 件 (46.5%)、「2. 知らなかった」が 22 件 (51.2%) という結果となった。

問 18, 19 の回答と比較して「1. 知っている」という回答が多いことから、本問題に対する関心が一定程度あることが伺える。



■相続等による所有権の移転の登記義務化に関する法律の認知度 (n=43)