

4 アンケート調査結果

4-1 アンケート回収率

現地調査（1 巡目、2 巡目）により、「空家等の可能性が高い」と判断した建築物について、家屋課税マスタより所有者の抽出を行い、アンケートを送付した。

その結果、発送件数 387 件に対し、回収件数 155 件となり、回収率は 40.1%であった。

■ アンケート回収率

アンケート発送件数	387 件
アンケート回収件数	155 件
回収率	40.1%

4-2 建築物の所有状況

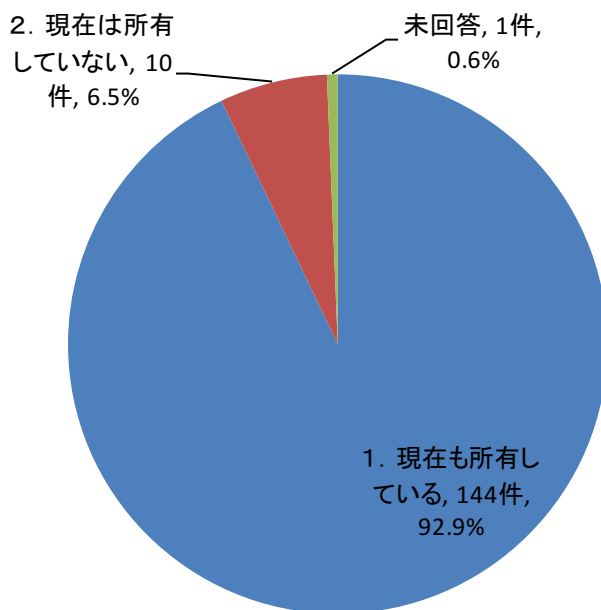
(1) 所有状況

問 0. 現在、建物などの所有者ですか？

1. 現在も所有している

2. 現在は所有していない

建物の所有状況では、「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 割以上を占める結果となった。



■ 建物の所有状況 (n=155)

(2) 年齢

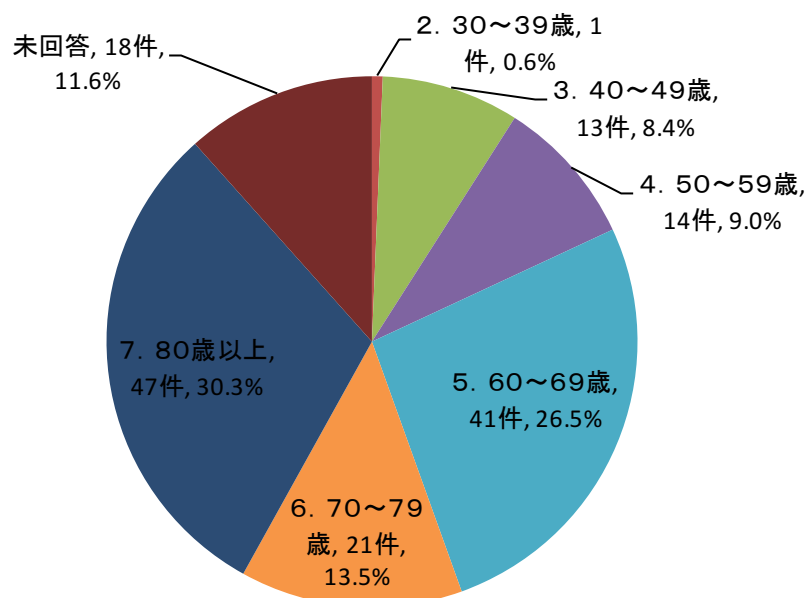
問 1. 建築物の所有者の方の年齢はおいくつですか。(○は1つ)

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

建築物の所有者の年齢は、「80代」が47件(30.3%)で最も多く、以下、「60代」が41件(26.5%)、「70代」が21件(13.5%)となった。

60代以上の比較的高齢の所有者が全体の7割以上を占める結果となった。

一方、60代以下では、若年齢層ほど数が少なく、29歳以下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=155)

(3) 世帯類型

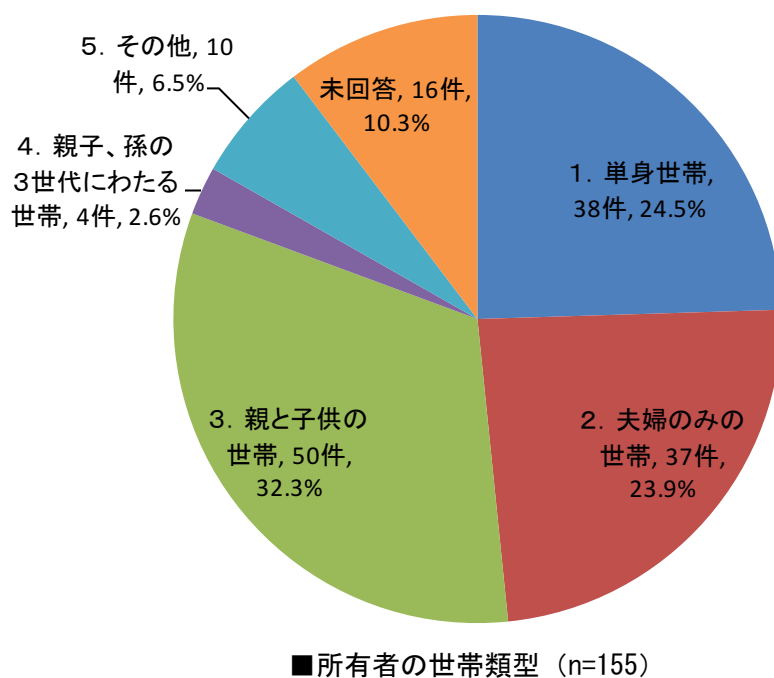
問 2. 建築物の所有者の方の世帯類型について記入してください。(○は1つ)

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、「親と子供の世帯」が50件(32.3%)で最も多く、次いで「夫婦のみの世帯」が37件(23.9%)、「単身世帯」が38件(24.5%)と続く結果となった。

「夫婦のみの世帯」と「単身世帯」からなる1世代の世帯は、「親と子供の世帯」と「親子、孫の3世代にわたる世帯」からなる2世代以上の世帯数よりも多い結果となっている。

問1の結果、所有者には比較的高齢の方が多いことを考えると、今後、管理が行き届かない恐れのある空家等の増加が懸念される。

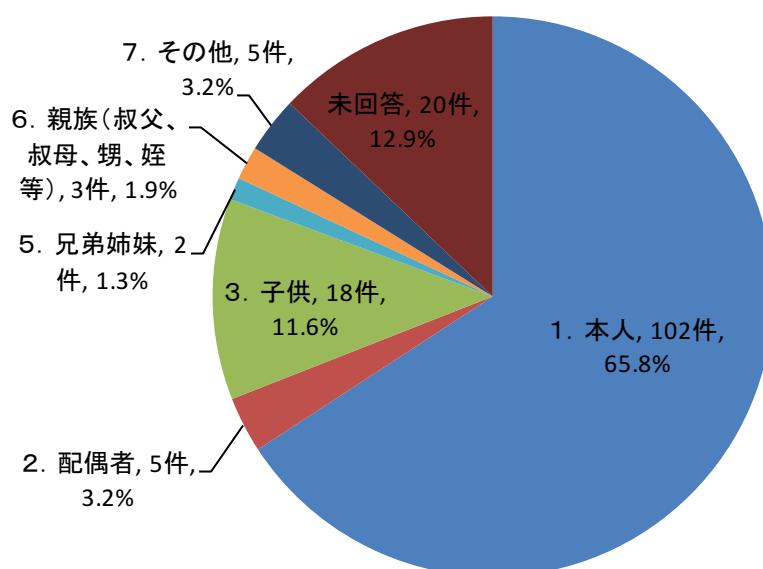


(4)所有者との続柄

問3. あなたと所有者の続柄は、何ですか。(○は1つ)

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

所有者との続柄では、「本人」と回答した方が102件(65.8%)で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となった。



■所有者との続柄 (n=155)

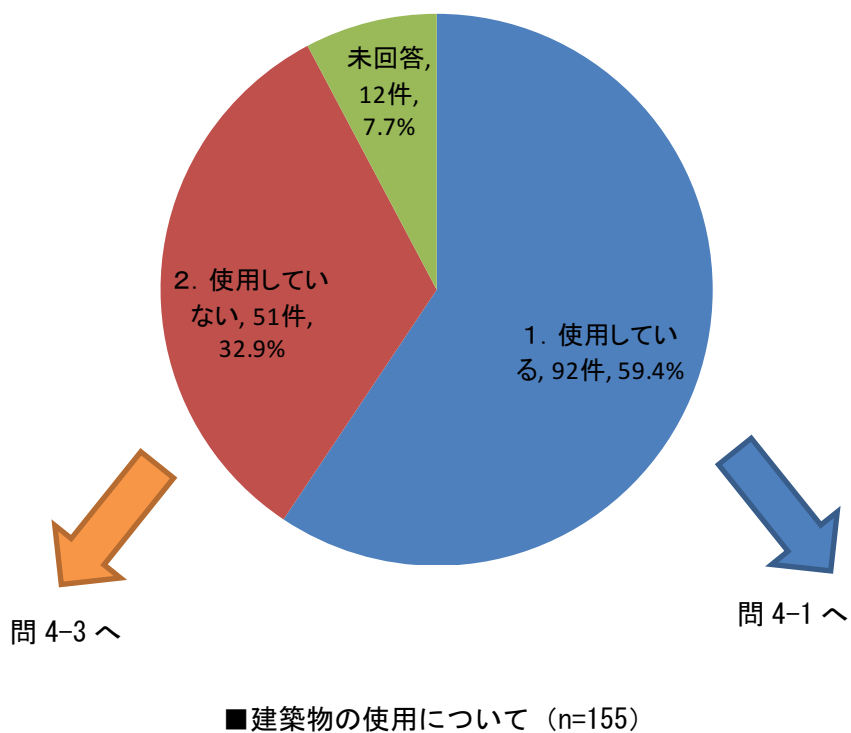
4-3 建築物の利用状況

(1) 建築物の使用について

問 4. 現在、建築物を使用していますか。(○は1つ)

1. 使用している
2. 使用していない

建築物の使用状況については、「使用している」が 92 件 (59.4%) と半数を超え、「使用していない」が 51 件 (32.9%) となった。



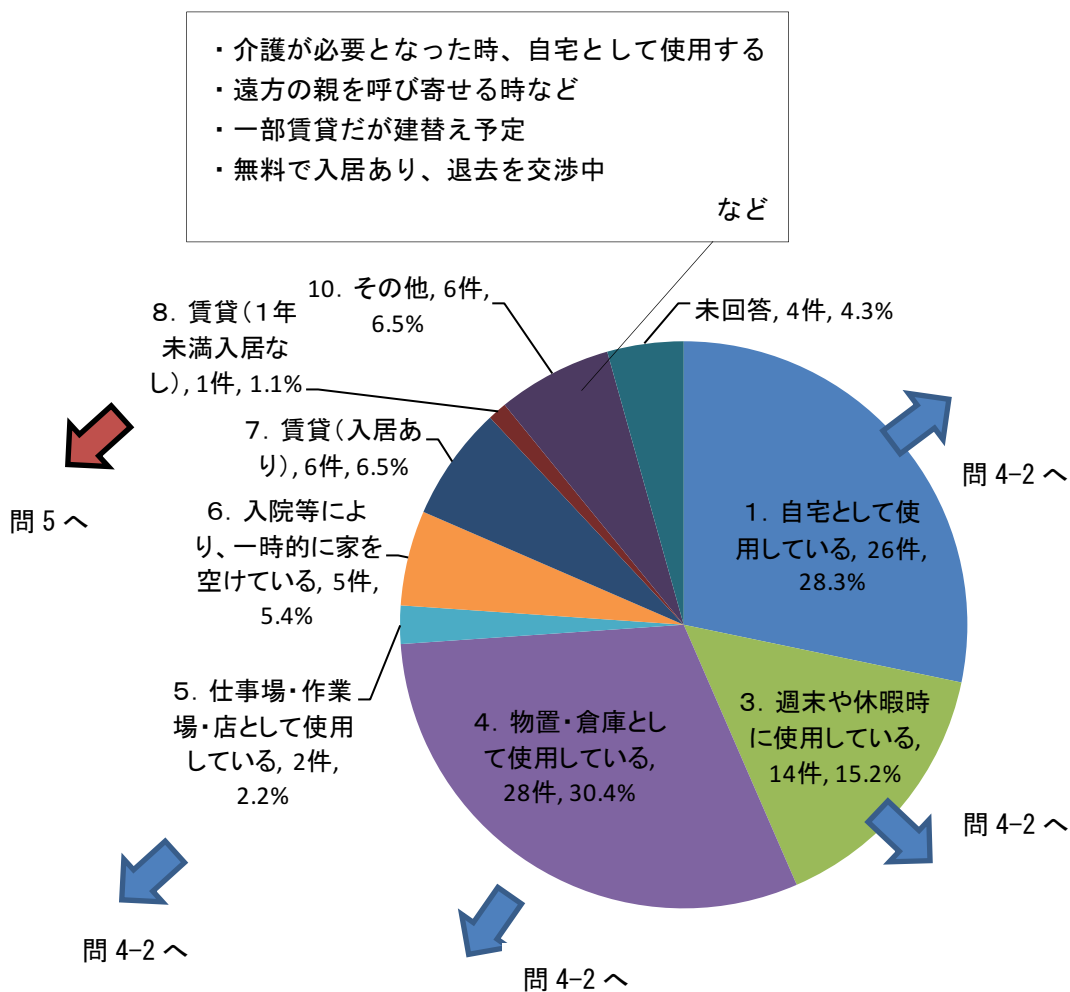
(2) 建築物の使用状況

問 4-1. どのように使用していますか。(○は1つ)

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

問 4 で「使用している」と回答した所有者の建築物の使用用途では「物置・倉庫として使用している」が 28 件 (30.4%) で最も多く、次いで「自宅として使用している」が 26 件 (28.3%)、「週末や休暇時に使用している」が 14 件 (15.2%) となった。

また、「自宅として使用している」、「仕事場・作業場・店としてしようしている」及び「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 割程度であり、半数以上の建築物で粗放的な利用状況にあることが伺える。



(3) 建築物の利用頻度

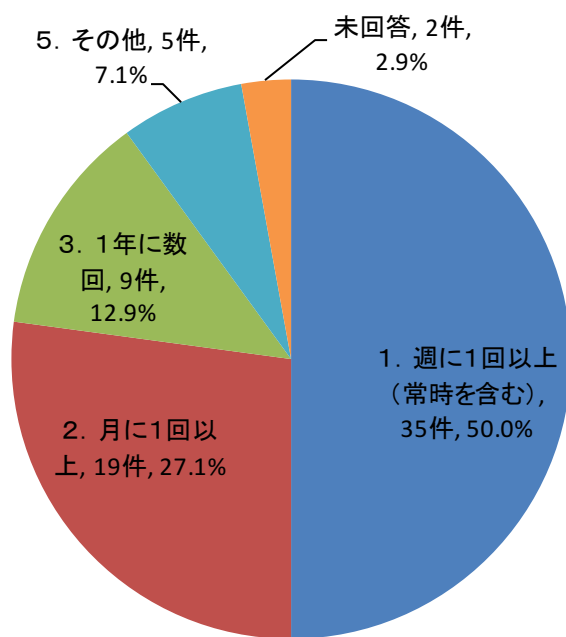
問 4-2. 利用頻度はどのくらいですか。(○は1つ)

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. 1年以上利用しないことがある
5. その他

問 3 で「使用している」と回答した所有者の利用頻度では、「週に1回以上(常時を含む)」が35件(50.0%)と最も多く、「月に1回以上」が19件(27.1%)となった。

「月に1回以上」と、「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過半数以上を占めた。

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



■ 建築物の利用頻度 (n=70)

(4) 建築物を使用していない状況

問 4-3. 「使用していない」はどのような状況ですか。(〇は1つ)

1. 空家である
2. 売却・譲渡済
3. 解体済
4. その他

問 3 で「使用していない」と回答した所有者の状況を見ると、「空家である」が 44 件 (86.3%) と圧倒的に多く、その他の回答はほとんどみられない結果となった。

- ・道が 4m 未満のため、家が建てられない
- ・解体後、家を建設中
- ・家屋内の整理実施中、処分は未定
- ・解体予定

など

2. 売却・譲渡
済み, 1件, 2.0%

4. その他,
6件, 11.8%

1. 空家である,
44件, 86.3%

■ 建築物を使用していない状況 (n=51)

4-4 建物の建築時期について

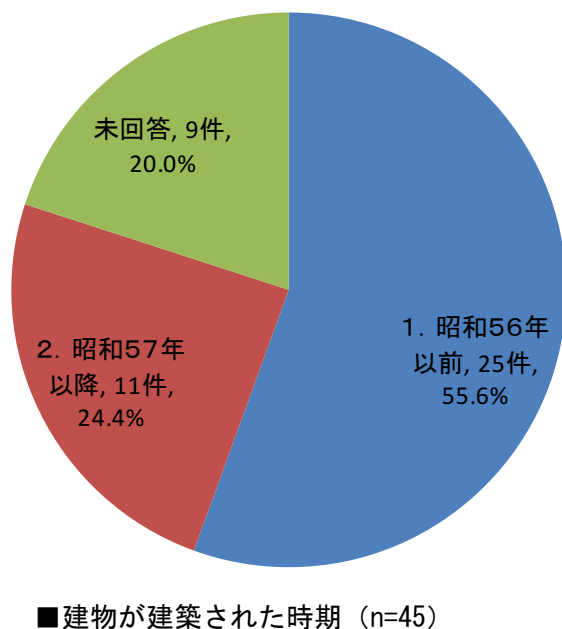
(1) 建物が建築された時期について

問 5. 建物が建築された時期はいつ頃ですか。元号を選択し、枠内に年を記入してください。

1. 平成
2. 昭和
3. 大正
4. 明治

□ □ 年

建物の建築時期では、「昭和 56 年以前」に建築された建物が全体の 6 割弱を占める結果となり、空家等の多くは、旧耐震である可能性が高いことが伺える。



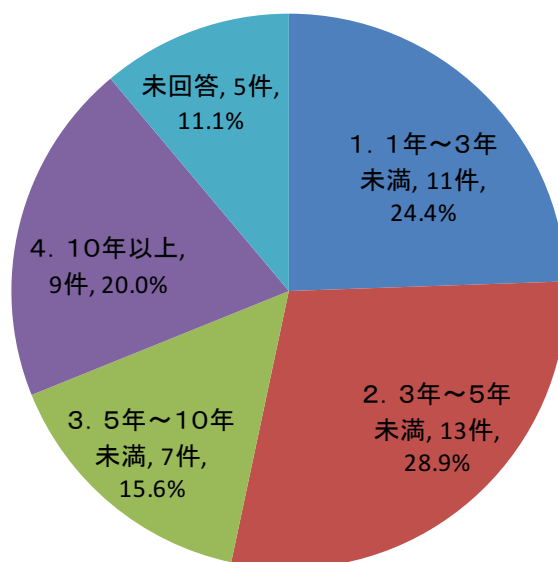
(2) 空家の期間

問 6. 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

空家の期間では、「3年～5年」と回答した方が13件（28.9%）最も多く、次いで「1年～3年」「10年以上」が11件（24.4%）となった。

「5年～10年」、「10年以上」と、空家等になってから著しく年数が経過している建物は、全体の4割弱となった。



■建物が空家となった期間 (n=45)

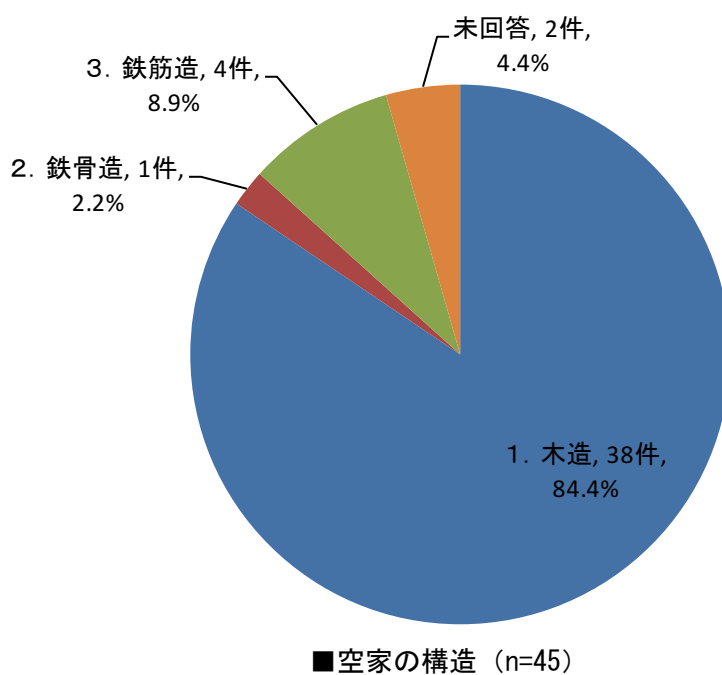
(3) 空家の構造

問7. 空家の構造は何ですか。(○は一つ)

1. 木造
2. 鉄骨造
3. 不明
4. その他

空家の構造では、「木造」が全体の8割を占める結果となった。

問5における建築時期を考慮すると、空家等の多くは、旧耐震であることが予想されるため、空家等は旧耐震の木造が多いということが伺える。

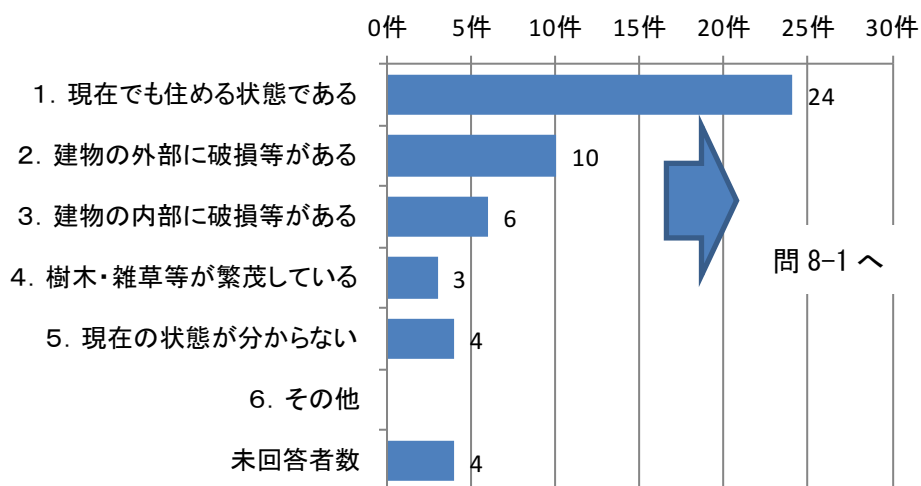


(4) 空家の状態

問8. 空家はどのような状態ですか。(複数回答)

- | | |
|------------------|----------------|
| 1. 現在でも住める状態である | 5. 現在の状態が分からない |
| 2. 建物の外部に破損等がある | 6. その他 |
| 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 | |

空家の状態では、「現在でも住める状態にある」が24件と、最も多い結果となった。
一方で、建物の内部または外部に破損等があると回答した方が16件という結果となり、大なり小なり住める状態にするための修繕が必要な建物が多く存在していることが判明した。



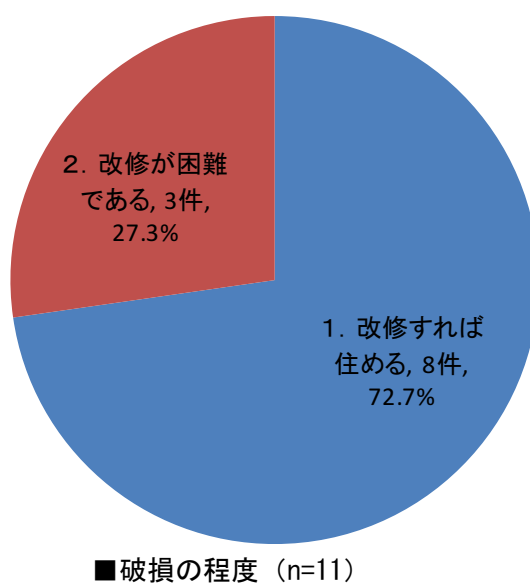
■ 空家の状態 (n=45)

(5) 破損の程度

問 8 - 1. どの程度破損していますか。(〇は一つ)

1. 改修すれば住める
2. 改修が困難である

破損の程度では、「改修すれば住める」が 8 件 (72.7%) 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等が多い傾向にある。



(6) 空家になっている原因

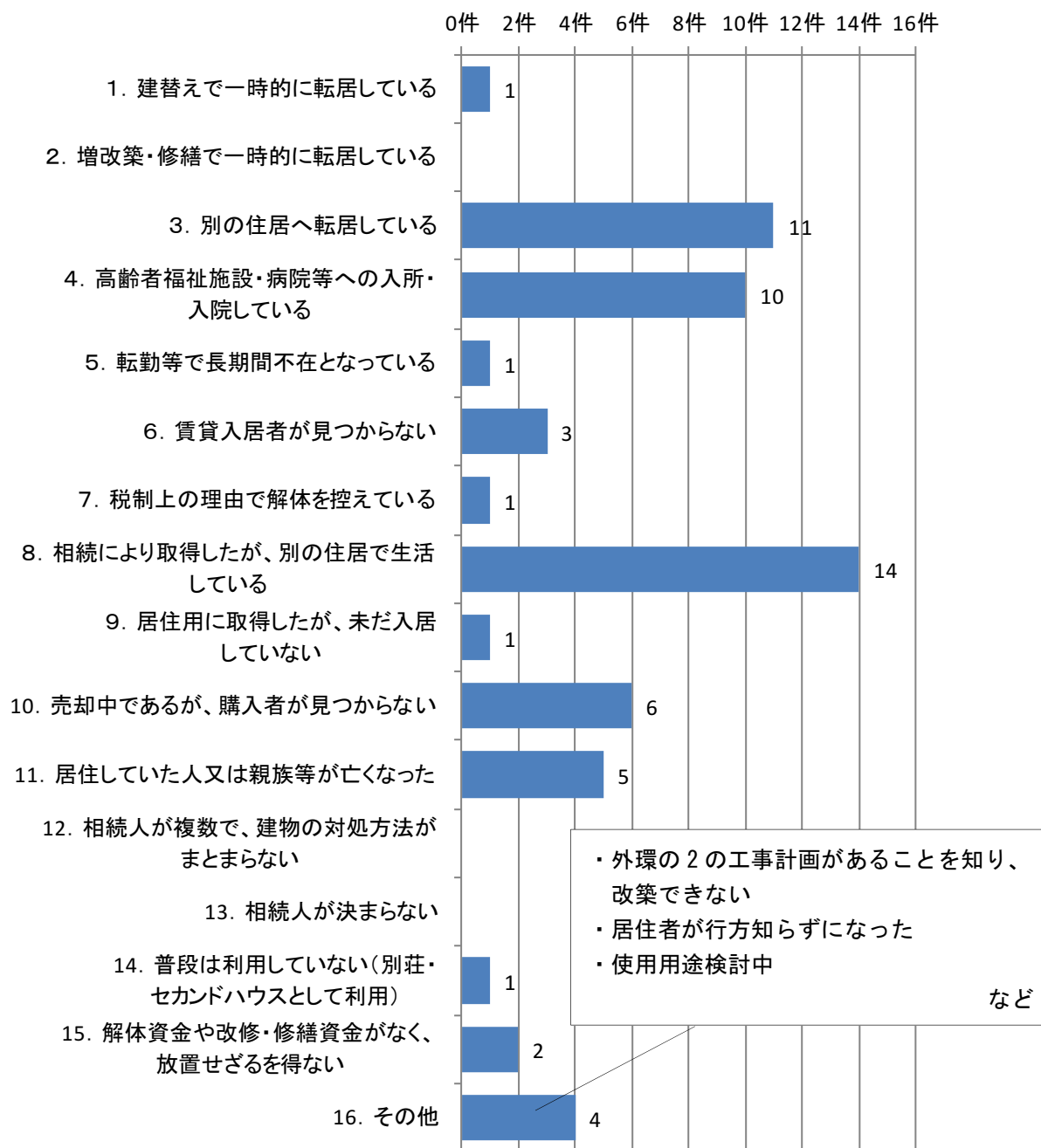
問9. 空家になっている原因は何ですか。(複数回答)

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. 高齢者福祉施設・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. 税制上の理由で解体を控えている
8. 相続により取得したが、別の住居で生活している
9. 居住用に取得したが、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、放置せざるを得ない
16. その他

空家となっている原因では、「相続により取得したが、別の住居で生活している」「別の家へ転居している」、「高齢者福祉施設・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。

いずれも、特定の理由があるというよりも、経年的な変化による理由により、空家等となっている建物が多い結果となった。

また、その他の回答も一定数得られたが、「増改築・修繕で一時的に転居している」、「相続人が複数で、建物の対処方法がまとまらない」と「相続人が決まらない」という回答は0件となった。

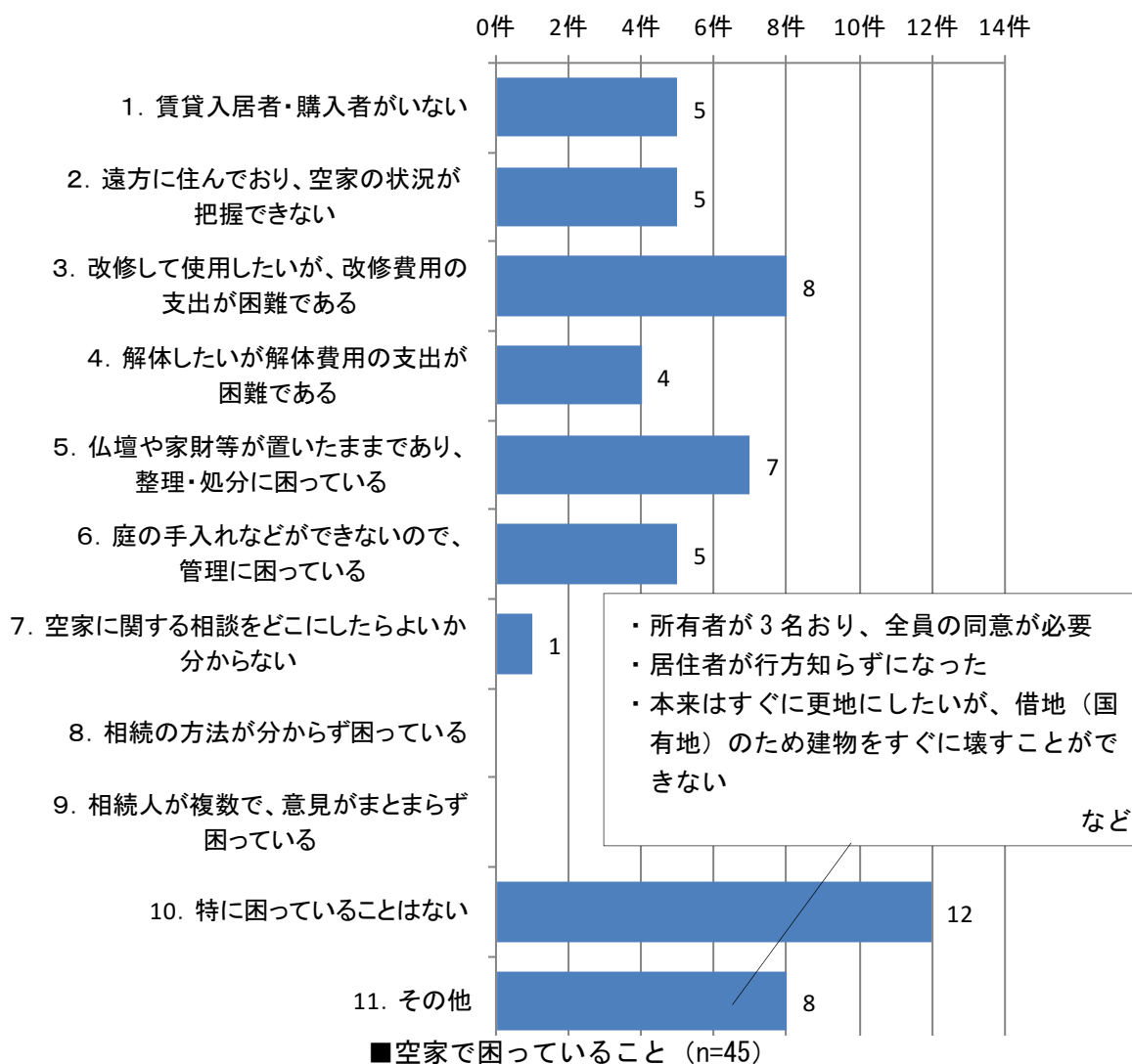


(7) 空家で困っていること

問10. 空家のどのようなことでお困りですか。(複数回答)

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では、「特に困っていることはない」が最も多く、次いで「改修して使用したいが、改修費用の支出が困難である」が多い結果となったが、その他の回答も一定の割合を占めており、空家等に関して多様な問題を抱えていることを裏付ける結果となった。



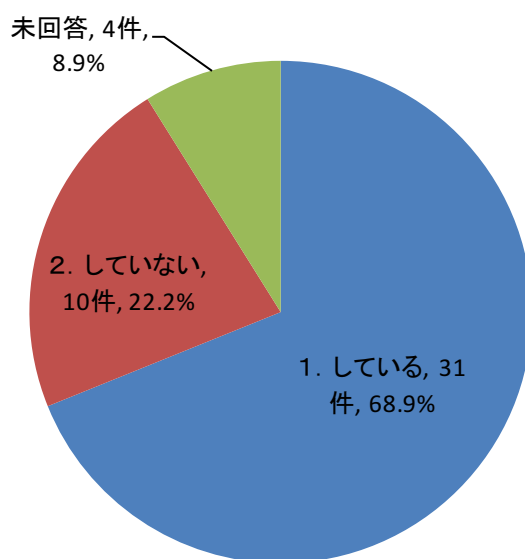
4-5 空家の維持管理について

(1) 空家の維持管理

問 1 1. 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。

1. している
2. していない

空家の維持管理状況については、多くの方が「している」と回答しており、ほとんどの空家等は、一定の管理状況下にあることが伺える。



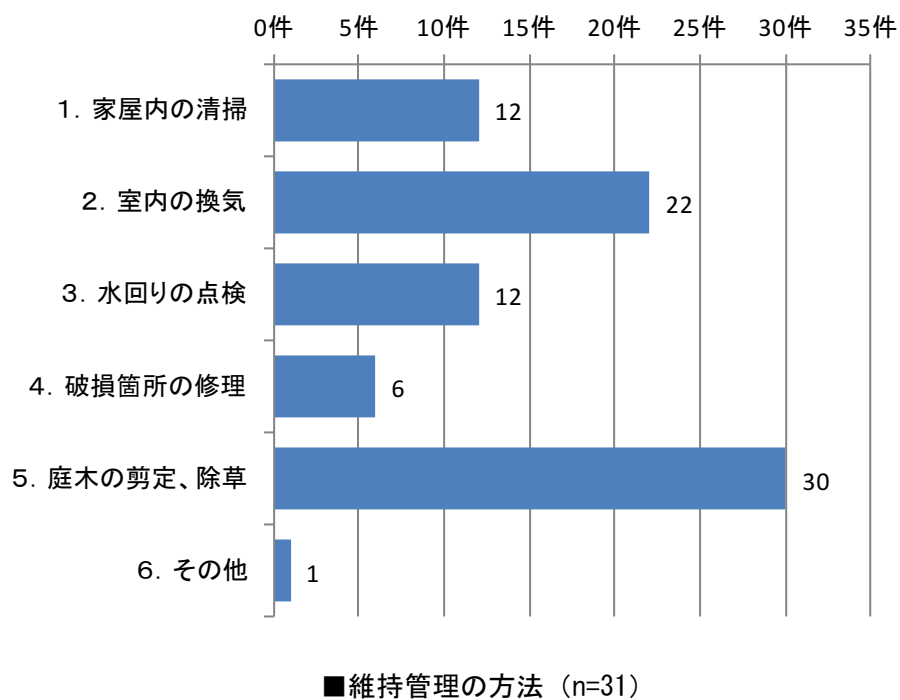
■ 空家の維持管理 (n=45)

(2) 維持管理の方法

問 1 1 - 1. 維持管理は、どのようなことを行っていますか。(複数回答)

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

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



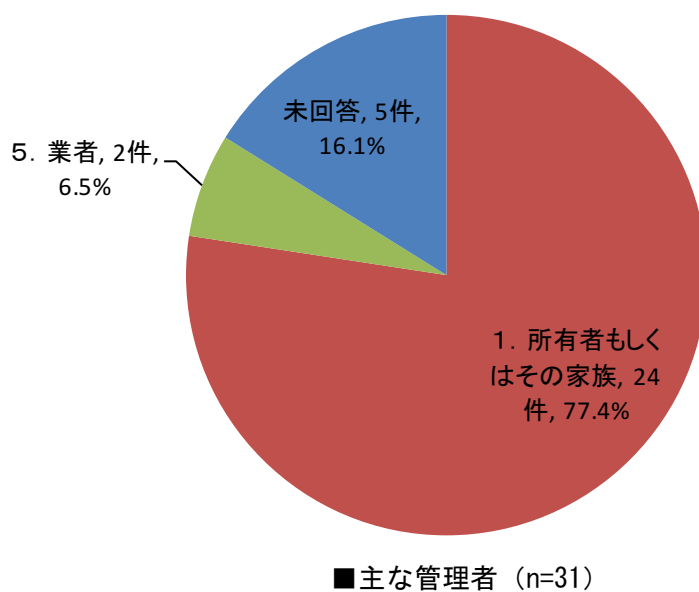
(3) 主な管理者

問 1 1 - 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。

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

主な管理者では、「所有者もしくはその家族」が 24 件（77.4%）と全体の 8 割弱を占める結果となり、その他は業者及び未回答という結果となった。

一方で、「親族」、「知人」や「近所の人」といった回答はなく、空家等の多くは所有者自身の管理下にあることが伺える。

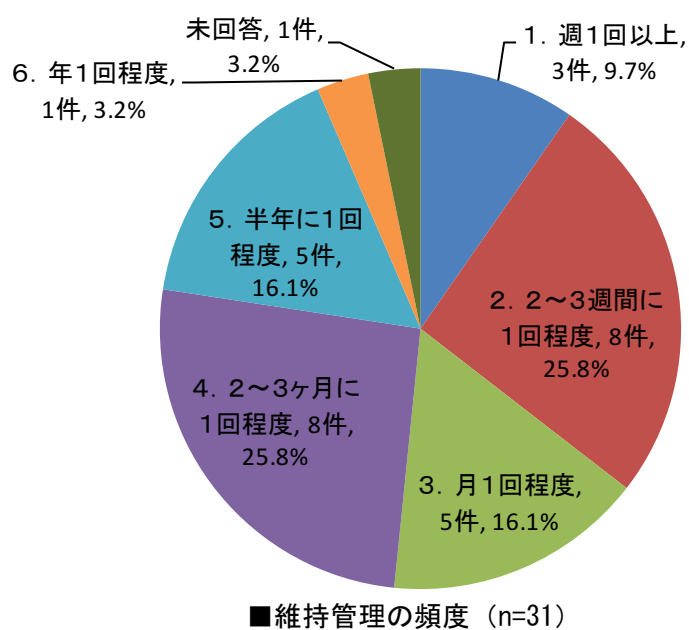


(4)維持管理の頻度

問1 1－3. 「維持管理」はどのくらいの頻度で行っていますか。

- | | |
|---------------|--------------|
| 1. 週1回以上 | 7. ほとんどしていない |
| 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 | |

維持管理の頻度では、ほぼ全ての回答で一定の回答が得られる中で、「ほとんどしていない」という回答は0件となった。また、「年1回程度」「半年に1回」という回答が少ないことから、空家等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。

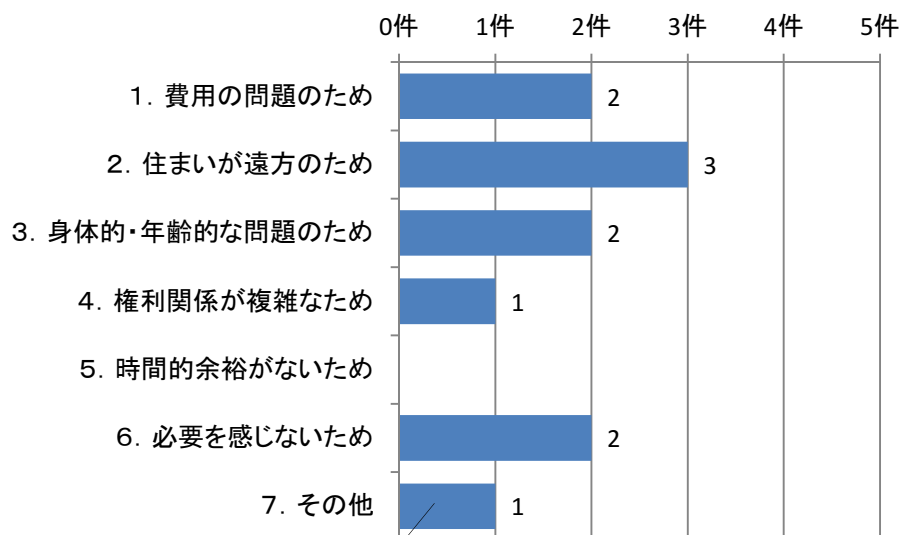


(5)維持管理をしていない理由

問1 1-4. していない理由は何ですか。(複数回答)。

- | | |
|------------------|--------------|
| 1. 費用の問題のため | 7. ほとんどしていない |
| 2. 住まいが遠方のため | 8. 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 | |
| 6. 必要を感じないため | |

維持管理をしていない理由では、「時間的余裕がないため」以外の回答で一定の回答数が得られた中で、「住まいが遠方のため」が最も多い回答となった。



・1年以内に解体予定

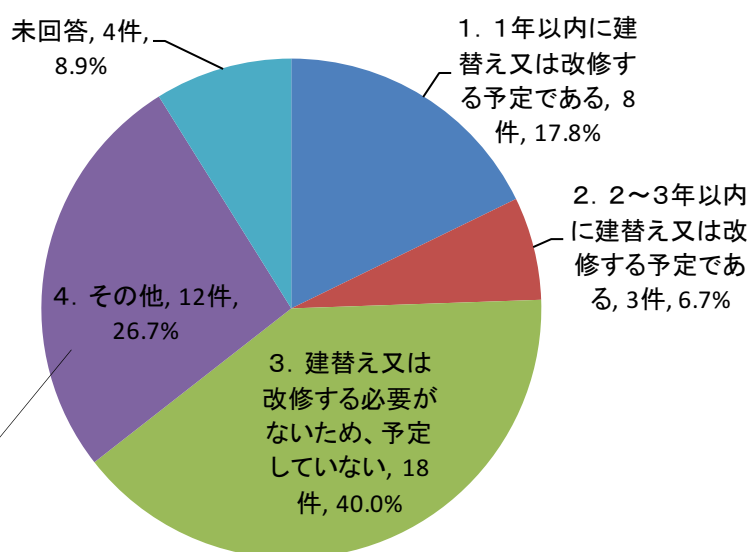
■維持管理をしていない理由 (n=10)

(6) 空家の改修予定

問 1 2. 空家を改修する予定はありますか。

1. 1年以内に建替え又は改修する予定である
2. 2～3年以内に建替え又は改修する予定である
3. 建替え又は改修する必要がないため、予定していない
4. その他

空家の改修予定では、その他を除くと、「建替え又は改修する必要がないため、予定していない」が18件(40.0%)と最も多い結果となり、予定を立てている方は全体の2割程度となった。



- ・解体する
- ・私道が4m未満のため家を建てられない
- ・何も決めていない
- ・土地が借地のため、地代を請求されると困る
- ・利用目的が定まらず、未定

など

■ 空家の改修予定 (n=45)

4-6 空家の利活用について

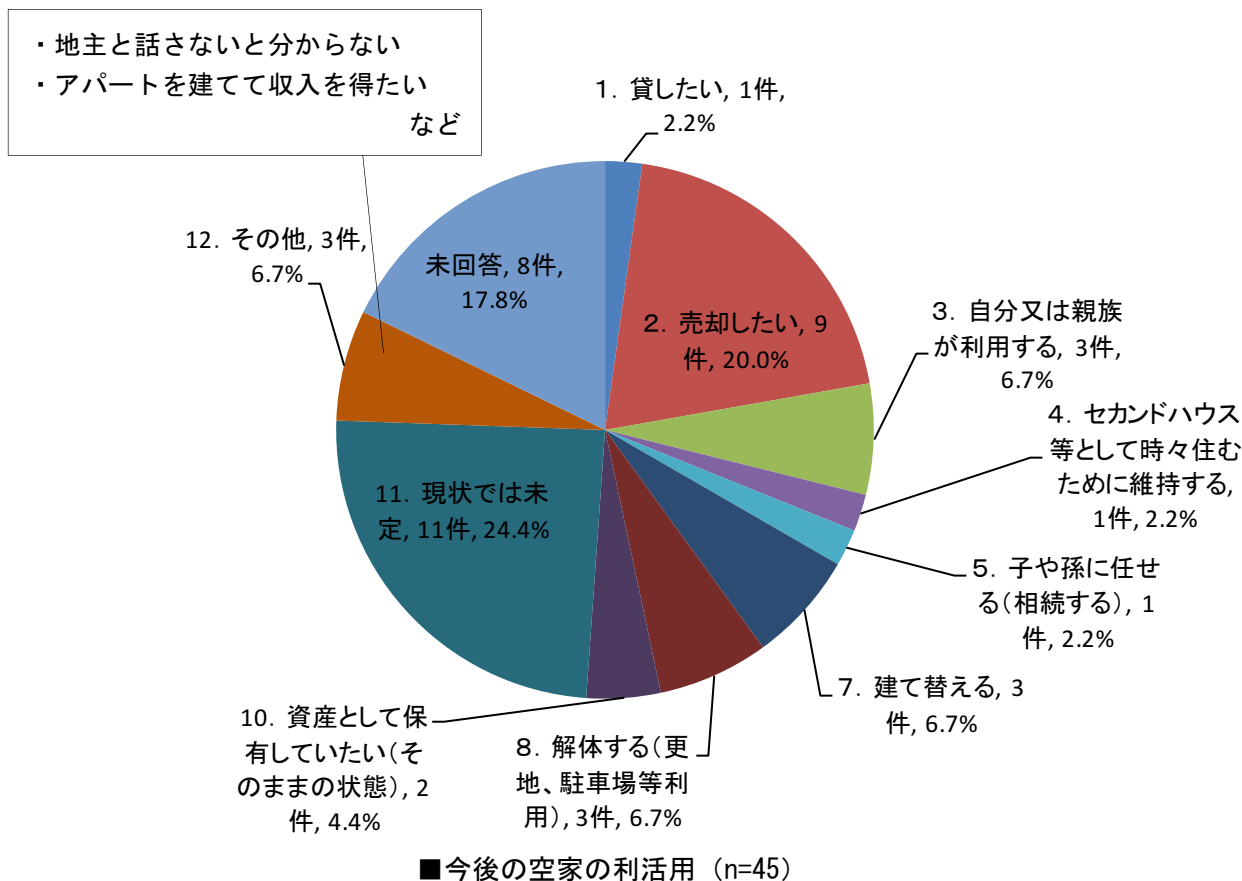
(1) 今後の空家の利活用

問13. 今後、空家をどのように利用したいですか。

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

今後の空家の利用では、「現状では未定」が11件（24.4%）と最も多く、空家の利活用について特に意向を持たない方が多い結果となった。

また、「解体する」という回答よりも「売却したい」という回答が多い結果となった。

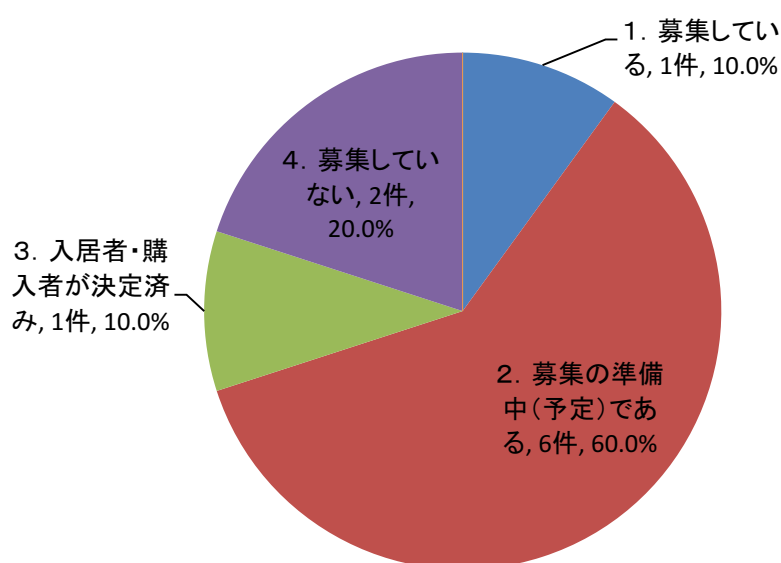


(2) 賃貸入居者・購入者の募集

問13-1. 賃貸入居者・購入者の募集をしていますか。

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・購入者の募集では、「募集していない」と回答した方の割合は2割であり、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=10)

(3) 公共利用について

問13-2. 公共利用の場合、どのような形態での提供が可能ですか。

1. 市に寄付
2. 無償での貸出
3. 固定資産税と同等額
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

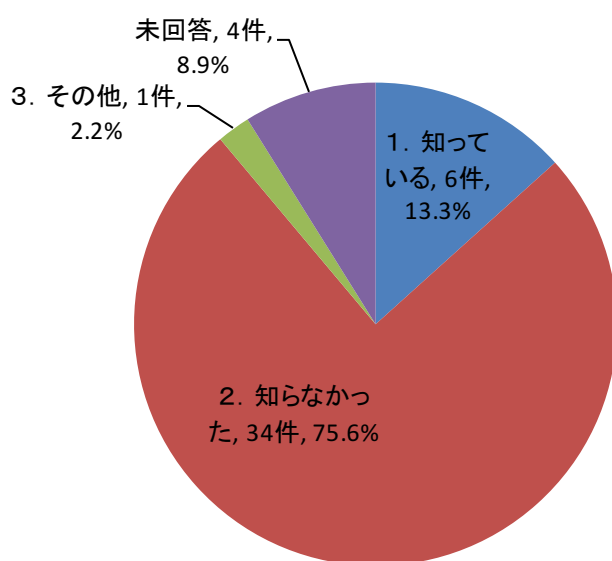
公共利用については、問13において、「公共目的のために活用してほしい」という回答が0件であったため、この設問を回答する方は0件という結果となった。

(4) 空家の相談窓口の認知度

問14. 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。

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、「知っている」が6件（13.3%）、「知らなかった」が34件（75.6%）という結果となり、全体の7割以上の方が、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=45)

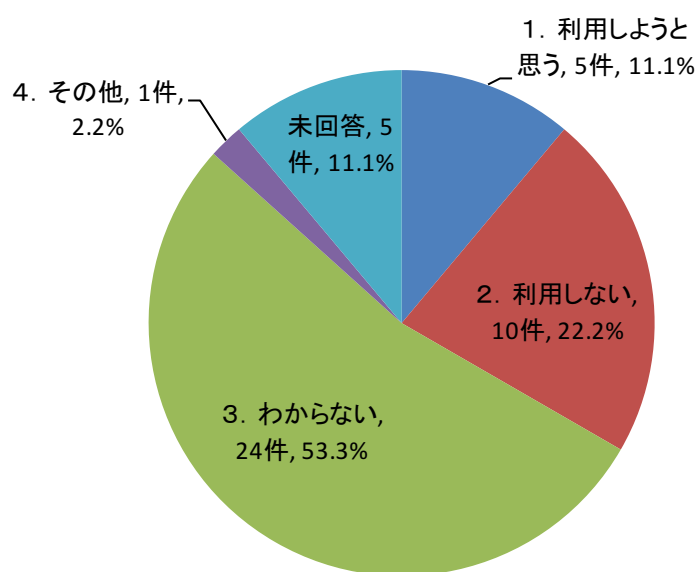
(5) 空家の相談窓口の利用

問15. 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すか。

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では、「利用しようと思う」が5件（10.9%）、「利用しない」が10件（21.7%）、「わからない」が24件（52.2%）となった。

わからないが最も多いことから、今後、周知等の必要性があることが伺える。



■空家の相談窓口の利用 (n=45)

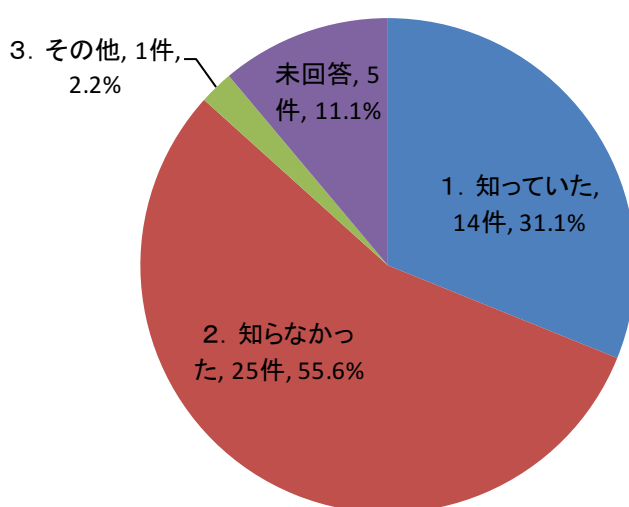
(6) 空家等対策の推進に関する特別措置法の認知度

問16. 「空家等対策の推進に関する特別措置法」はご存知でしたか。

1. 知っていた
2. 知らなかった
3. その他

空家等対策の推進に関する特別措置法の認知度では、「知っていた」が14件（31.1%）、「知らなかった」が25件（55.6%）となった。

問10における、空家で困っていることで、「特に困っていることはない」という回答が多いことから、空家等に対する問題意識が低い方が多いことが伺える。



■ 空家等対策の推進に関する特別措置法の認知度 (n=45)

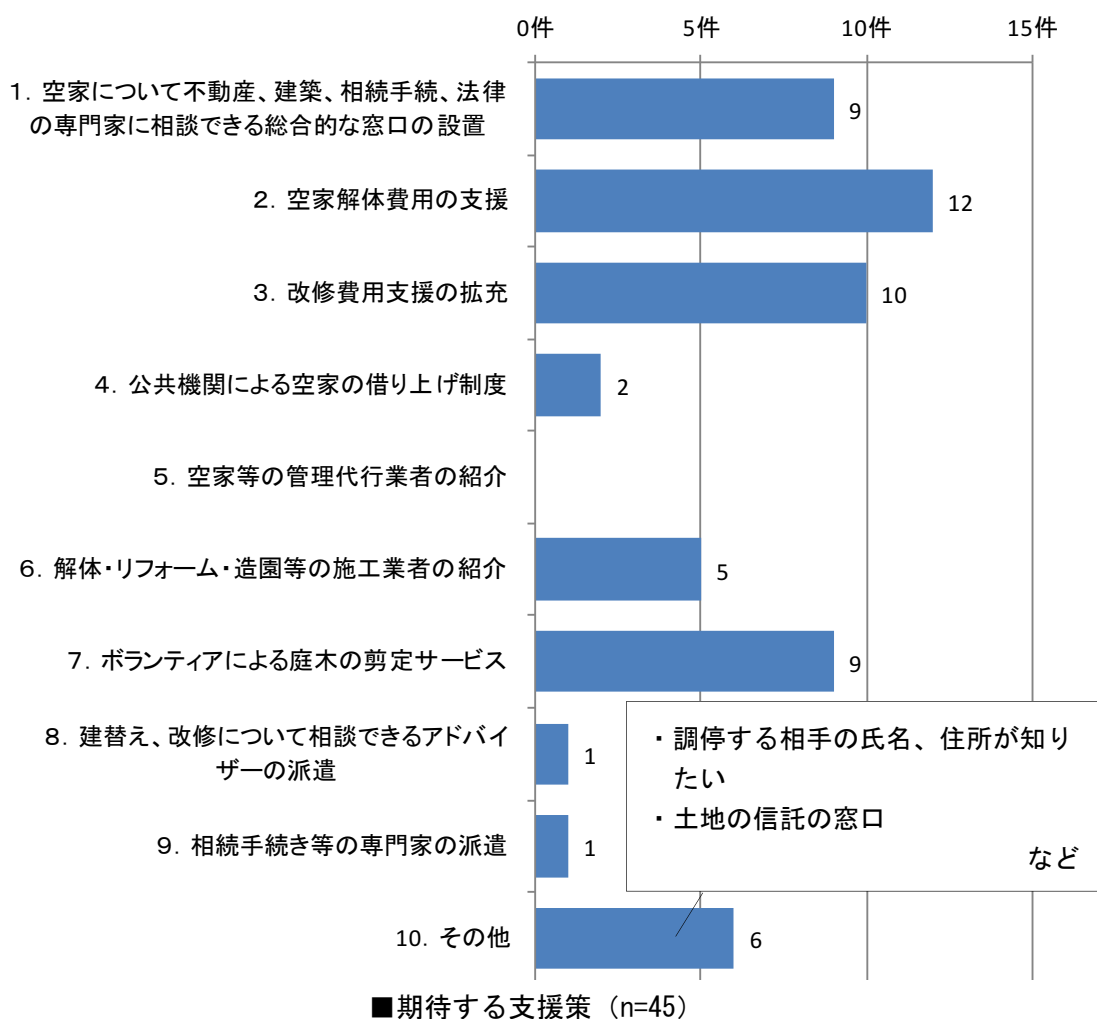
(7) 期待する支援

問17. 問14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良いと思いますか。(複数回答)。

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. 改修費用支援の拡充
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

期待する支援策では、「空家解体費用の支援」、「改修費用支援の拡充」など、経済的な要望が多い結果となったほか、「ボランティアによる庭木の剪定サービス」といった庭の手入れへの要望も多い結果となった。

回答にばらつきはあるものの、これまでの設問よりも多くの回答が得られていることから、多くの方は、何らかの支援を求めていることが伺える。

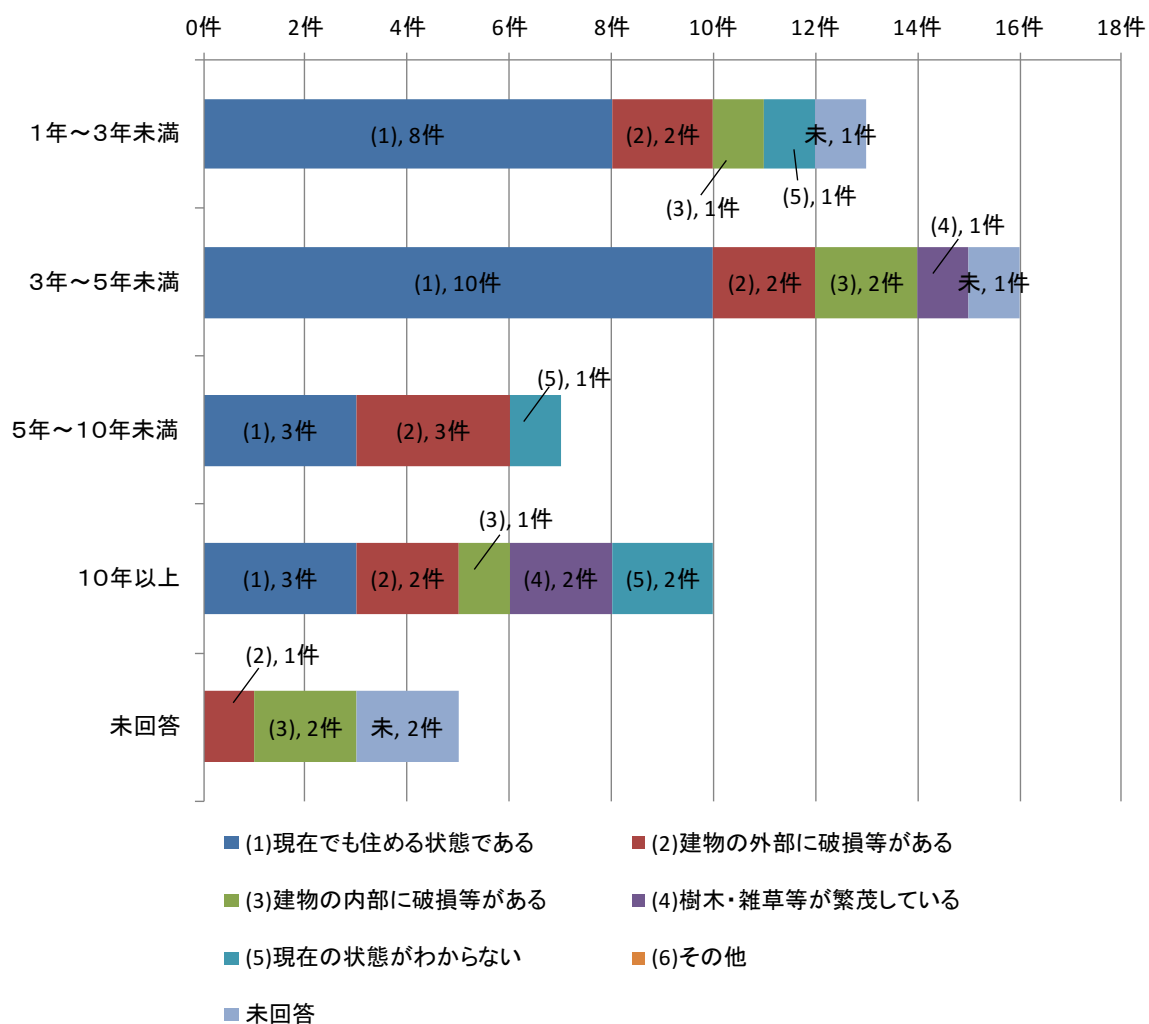


4-7 クロス集計

(1) 空家の期間と空家の状態

空家の期間と空家の状態のうち、空家の期間が「1年～3年未満」「3年～5年未満」では「(1)現在でも住める状態である」という回答割合が多いのに対し、「5年～10年未満」「10年以上」と、空家の期間が長くなるにつれて、回答割合は少なくなる傾向を示した。

一方、「(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」という回答は、空家の期間が長くなるにつれて、回答割合が多くなるなどの傾向はなく、いずれの期間でも同等の回答数が得られたことから、空家の期間と破損・老朽化の関係性は低いことが考えられる。



■空家の期間と空家の状態 (n=45)

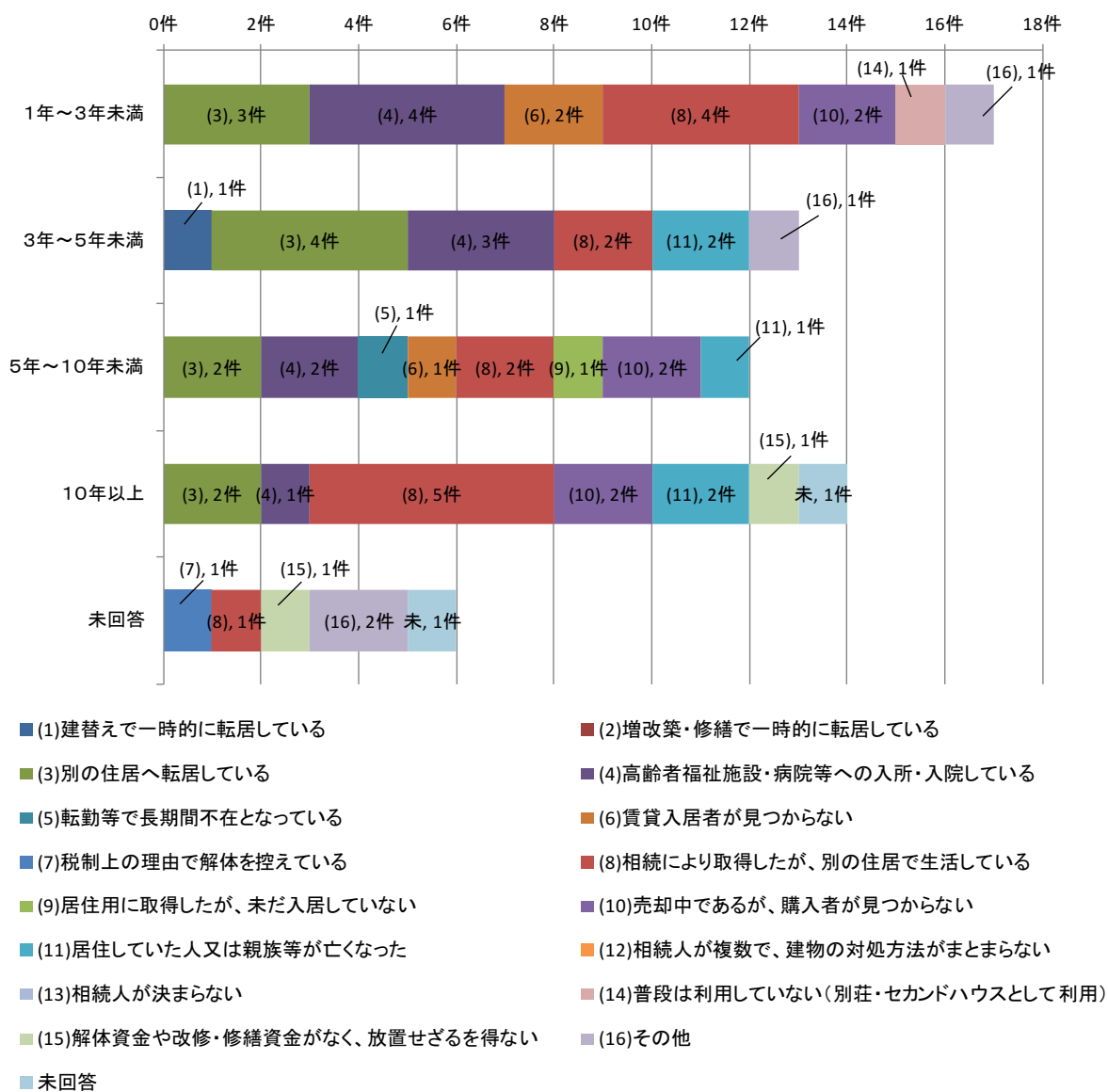
(2) 空家の期間と空家になっている原因

空家の期間と空家になっている原因では、「5～10年未満」「10年以上」でも、「(10)売却中であるが、購入者が見つからない」という回答があり、売れないまま長期的に空家の状態が続いているものもあった。

また、空家の期間が長くなるにつれ、「(4)高齢者福祉施設・病院等への入所・入院している」という回答は減少しているのに対し、「(11)居住していた人又は親族等が亡くなった」という回答は一定数得られるようになっている。

空家等所有者には高齢者が多いことから、今後も上記の「(4)」「(11)」が原因で空家等を放置せざるを得ない空家等が増加していくことが考えられる。

このほか、「(8)相続により取得したが、別の住居で生活している」という回答では、「10年以上」が最も多いことから、住宅を取得したものの、長い間利活用の方針が定まっていな方も多数いることが考えられる。

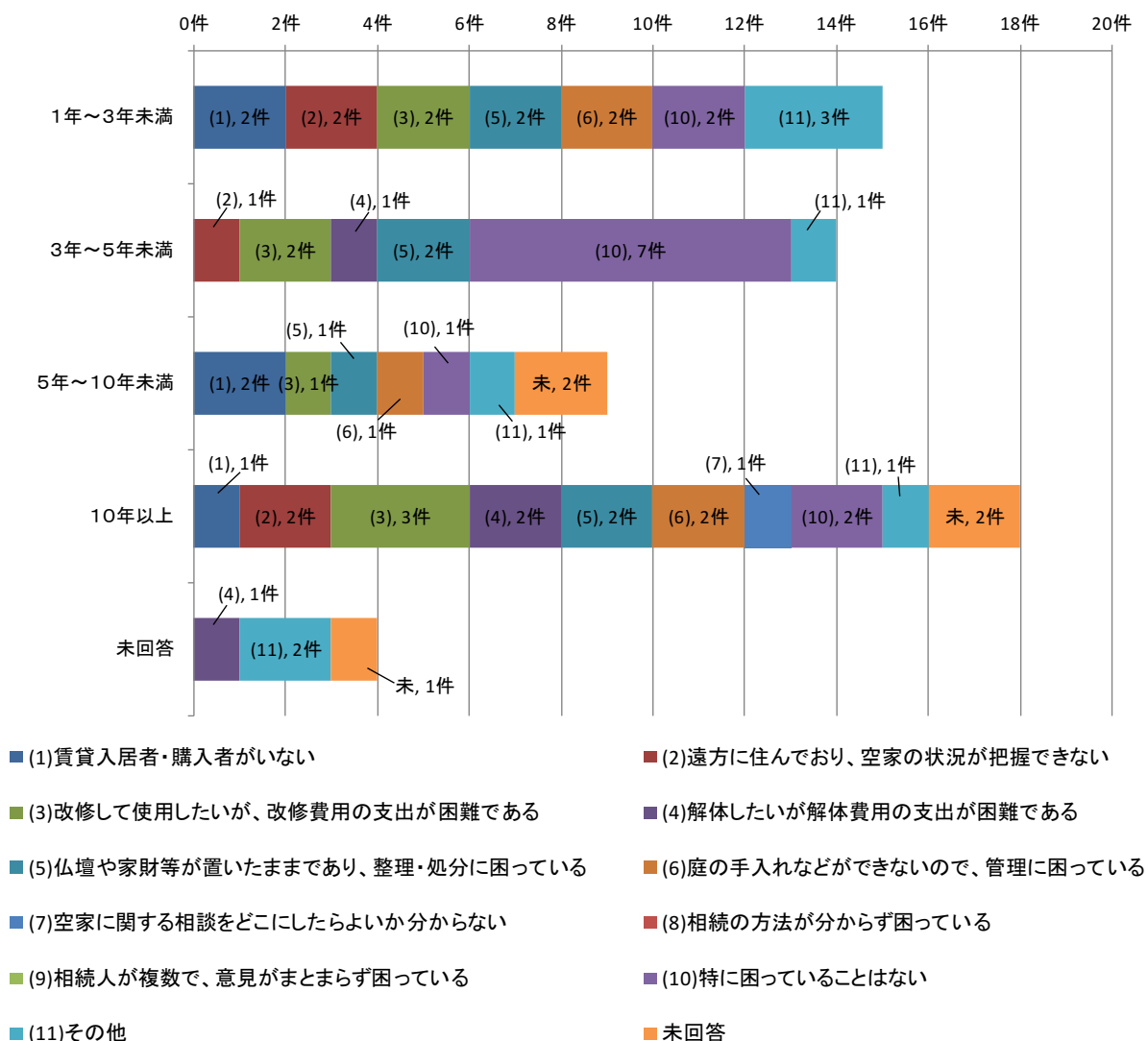


■ 空家の期間と空家になっている原因 (n=45)

(3) 空家の期間と空家で困っていること

空家の期間と空家で困っていることのうち、「3年～5年未満」と「10年以上」の方で、「(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」といった、経済的な部分で困っている回答割合が他の空家年数よりもやや多くなっているが、件数で見ると、1～2件の差であり、傾向がでていないとは言えない。

そのほかの回答についても、「(10)特に困っていることはない」を除くと回答数に特出した差は見られなかった。

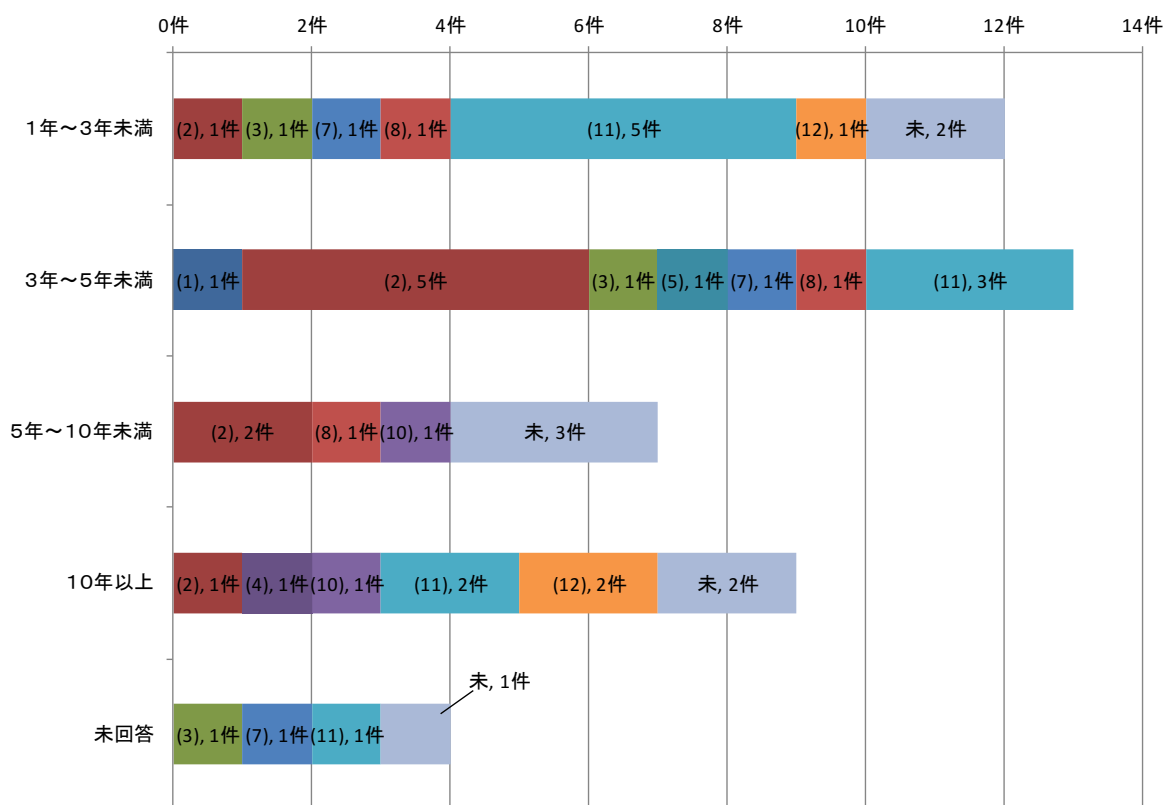


■ 空家の期間と空家で困っていること (n=45)

(4) 空家期間と今後の空家の利用

空家の時期と今後の空家の利用では、全ての空家年数で「(2)売却したい」という回答が得られた。最も回答数が多い期間は「3～5年未満」であり、このほか、「(1)貸したい」という回答も得られ、他の期間よりも利活用の意向を示している。

そのほか、5年未満までは「(10)資産として保有していきたい（そのままの状態）」という回答が0件であるのに対し、5年以降となると資産として保有していきたいという回答が得られているが、差は1件とわずかであるため、空家の期間による傾向ではないことが考えられる。



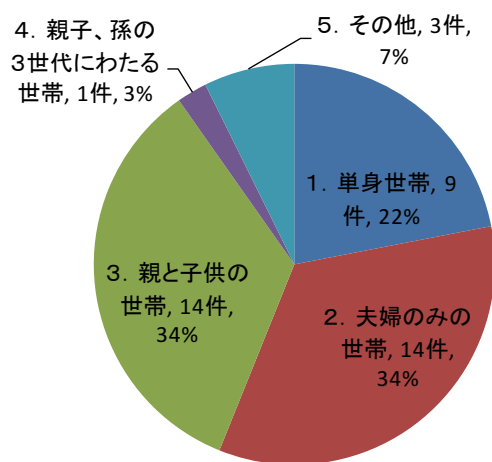
- (1)貸したい
- (2)売却したい
- (3)自分又は親族が利用する
- (4)セカンドハウス等として時々住むために維持する
- (5)子や孫に任せる(相続する)
- (6)住まずに維持管理をする
- (7)建て替える
- (8)解体する(更地、駐車場等利用)
- (9)公共目的のために活用してほしい
- (10)資産として保有していきたい(そのままの状態)
- (11)現状では未定
- (12)その他
- 未回答

■ 空家の期間と今後の空家の利用 (n=45)

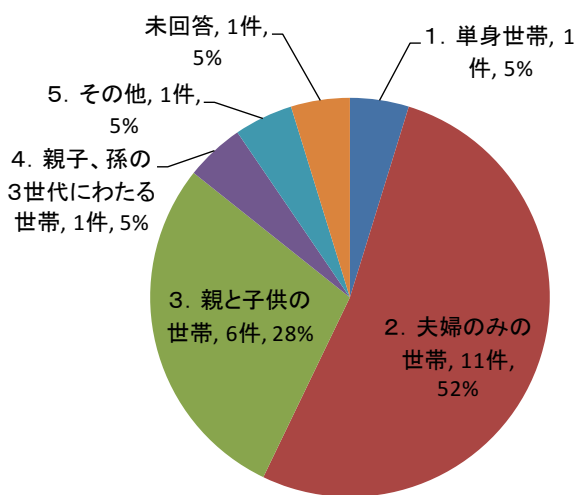
(5) 年齢と世帯型

回答者全体の年齢のうち高齢者である方の世帯型をみると、「80歳以上」の方では、「1. 単身世帯」の割合が高い傾向がみられた。

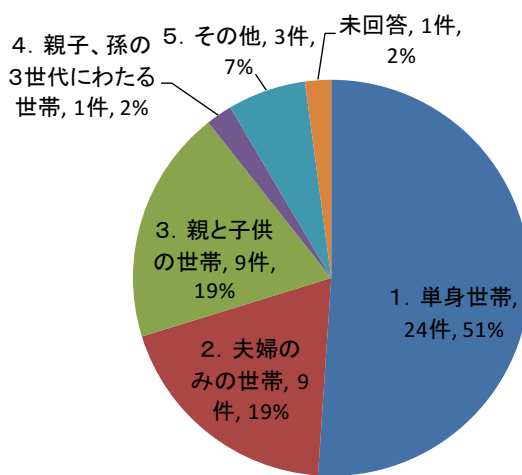
また、高齢者全体としてみても「1. 単身世帯」「2. 夫婦のみの世帯」といった、1世代で構成されている世帯が多い結果となったが、高齢者の場合、子供の独立等の理由により、必然的に1世代構成の世帯割合が高くなるほか、夫婦のみの世帯についても高齢化が原因により、単身世帯となるのは必然的であり、今後も高齢者の単身世帯、夫婦のみの世帯の割合は減ることはないことが考えられる。



■ 年齢 60～69 歳 (n=41)



■ 年齢 70～79 歳 (n=21)

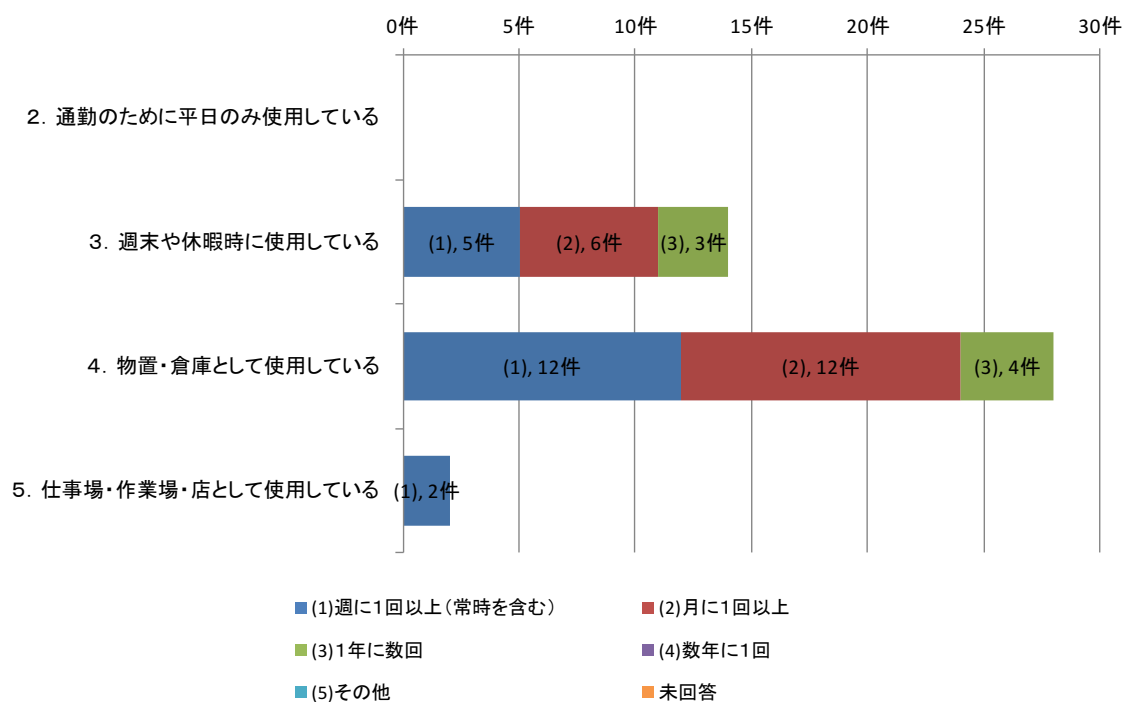


■ 年齢 80 歳以上 (n=47)

■ 高齢者である所有者の年齢と世帯類型 (n=109)

(6) 使用状況と利用頻度

アンケートにおいて、問 4-2 使用頻度について回答する方のうち「1. 自宅として使用している」を除いた所有者の利用頻度をみると、「4. 物置・倉庫として使用している」方であっても、「(1)週に1回以上（常時を含む）」「(2)月に1回以上」という回答が多い結果となり、居住の目的以外の使用状況でも高い頻度で建物を使用している結果となった。

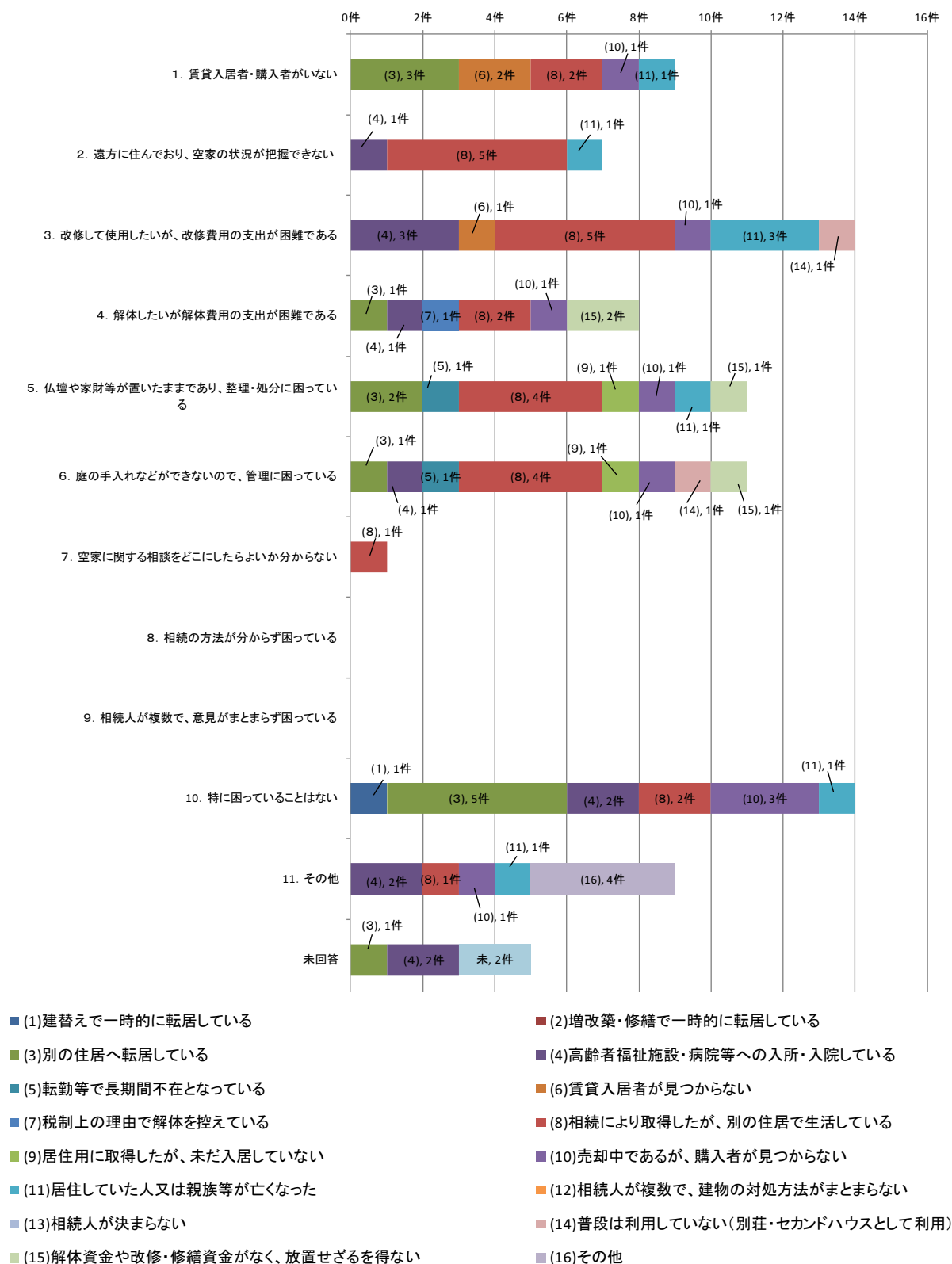


■ 自宅以外の使用状況と利用頻度 (n=44)

(7) 空家で困っていることと原因

空家で困っていることと原因では、いずれも「(8)相続により取得したが、別の住居で生活している」と回答した方が多く、空家等所有者の共通する部分であることが考えられる。

そのほかの回答については、ばらつきはあるものの、その差はわずかなものであり、困っていることと原因では傾向がみられなかった。

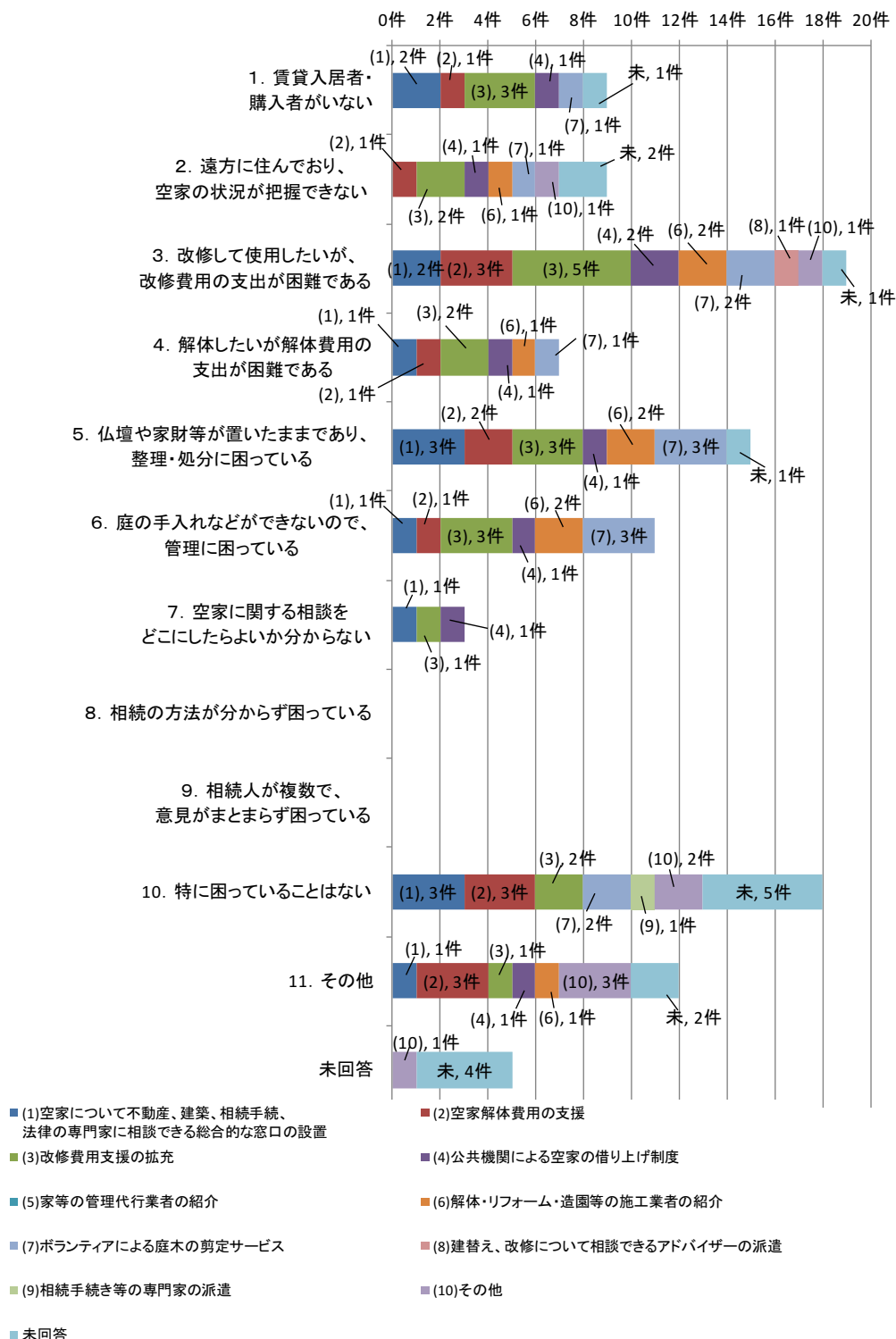


■ 空家になった原因と困っていること (n=45)

(8) 空家で困っていることと必要な支援策

空家で困っていることと必要な支援では「3. 改修して使用したいが、改修費用の支出が困難である」が多様な支援を求めている結果となった。

また、困っていることのほとんどが「(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)解体費用の支援」「(3)改修費用の拡充」が多い傾向となった。そのほか、「10. 特に困っていることはない」という方でも総合窓口や解体、改修費用に関する回答が多く、空家等所有者の共通する支援策であることが考えられる。

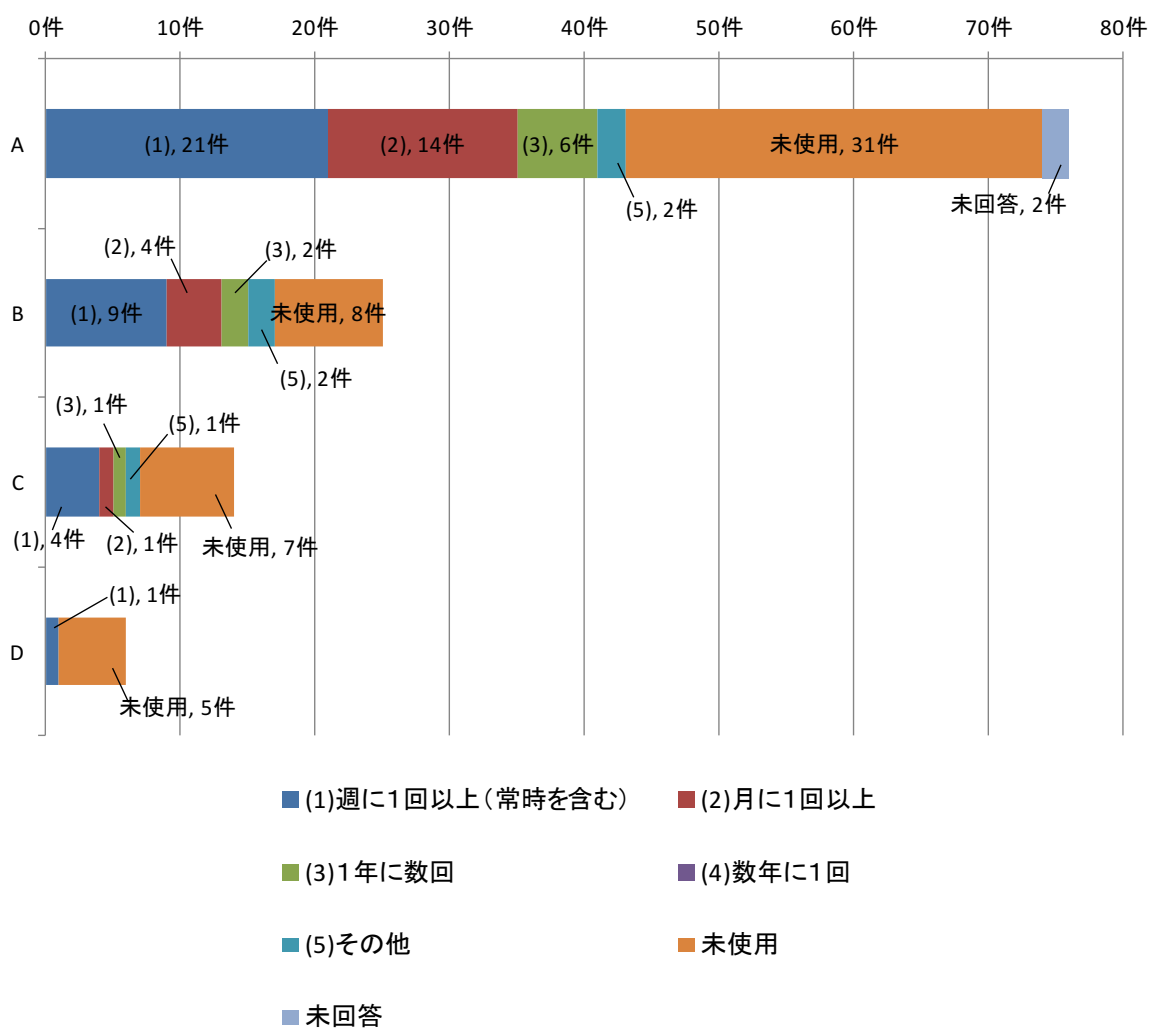


■ 空家で困っていることと必要な支援策 (n=45)

4-8 アンケート結果及び調査結果分析

(1) 老朽危険度と利用頻度

老朽危険度と建物の利用頻度をみると、比較的状态の良い「A」「B」判定では、「(1)週に1回以上（常時を含む）」、「(2)月に1回以上」という回答が多い割合であるのに対し、状態が悪い「C」「D」判定では、これらの回答は少なくなり、「未使用」の割合が高くなる傾向を示した。



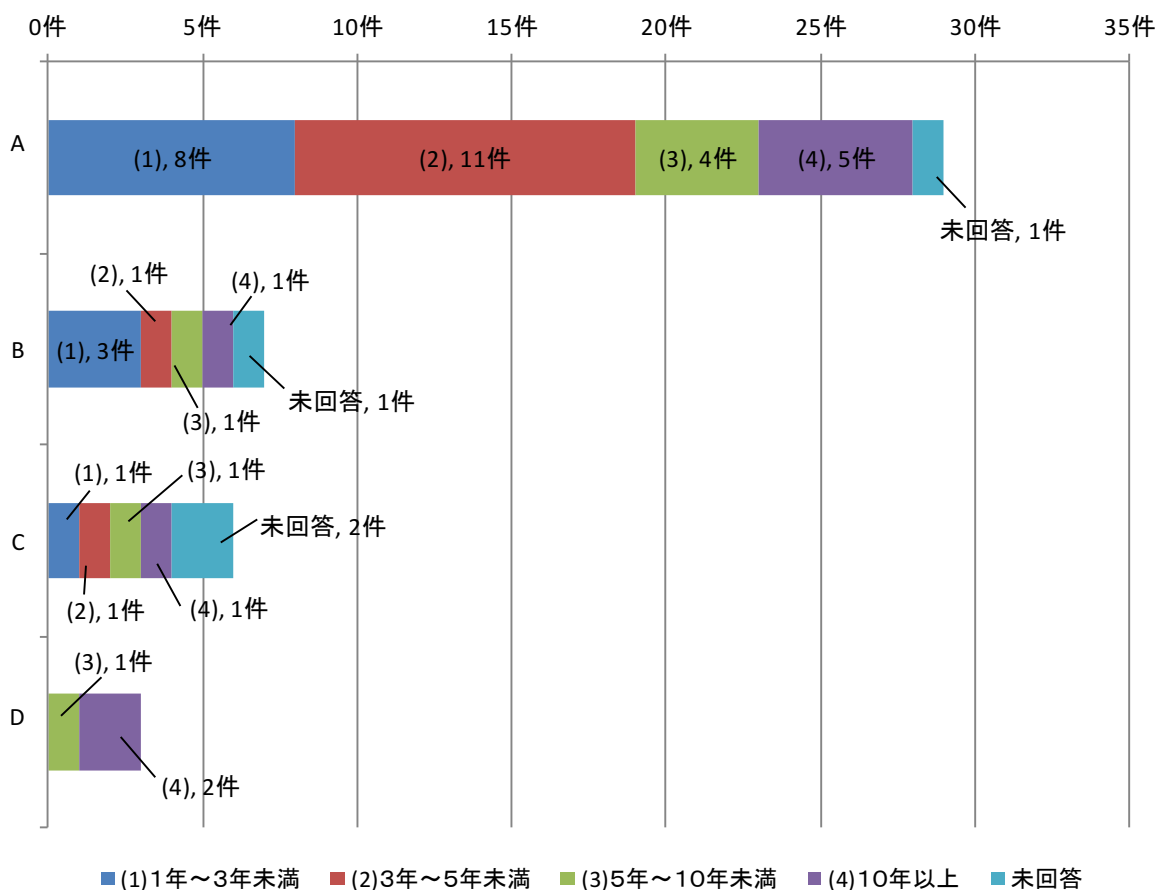
■老朽危険度と利用頻度 (n=121)

※アンケートの使用頻度について回答できる方は、アンケートの問4で「1. 使用している」と回答した方のうち、問4-1で「1. 2. 3. 4. 5.」のいずれかを回答した方（70件）のみ、利用頻度について回答することとなっているため、回収数155件とは異なる値となる。

※「未使用」は問4で「2. 使用していない」と回答した51件である。

(2) 老朽危険度と空家の期間

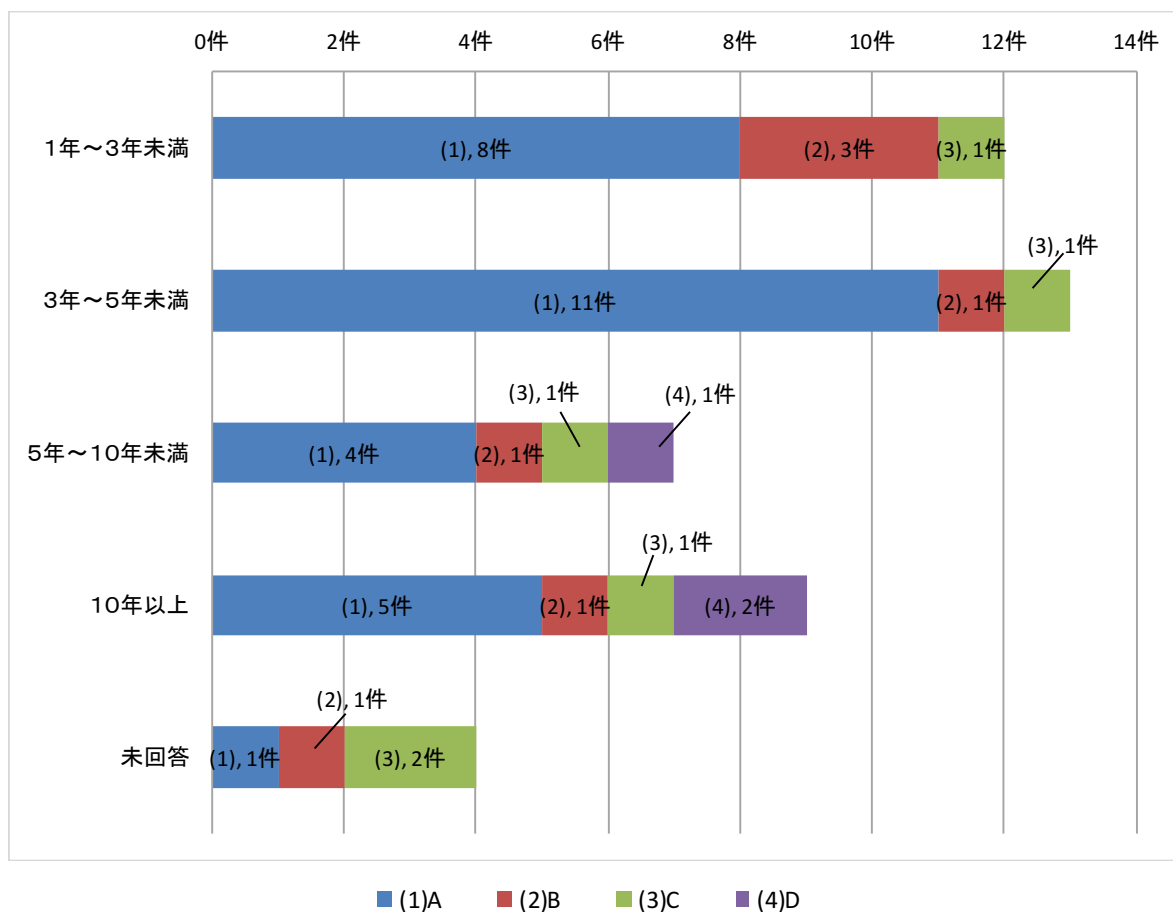
老朽危険度と空家の期間では、比較的良い状態である「A」「B」判定では、「(1)1年～3年未満」「(2)3年～5年未満」が半数以上を占めるのに対して、「C」「D」判定では、「(3)5年～10年未満」「(4)10年以上」という回答が多く占めるようになり、空家の期間が長いほど、状態は悪い建物が多くなる傾向を示す結果となった。



■ 老朽危険度と空家の期間 (n=45)

空家の期間と老朽危険度では、「1～3年未満」「3年～5年未満」では、「(1)A」「(2)B」判定がほとんどを占めている結果となり、状態が悪くとも「(3)C」判定が1件のみとなった。

一方、「5年～10年未満」「10年以上」では、「(1)A」「(2)B」判定の割合は高いものの「(4)D」判定の空家も存在している結果が得られたが、1～2件と標本数が少ないため、空家の期間によって老朽危険度に差がでるとは一概には言えない結果となった。

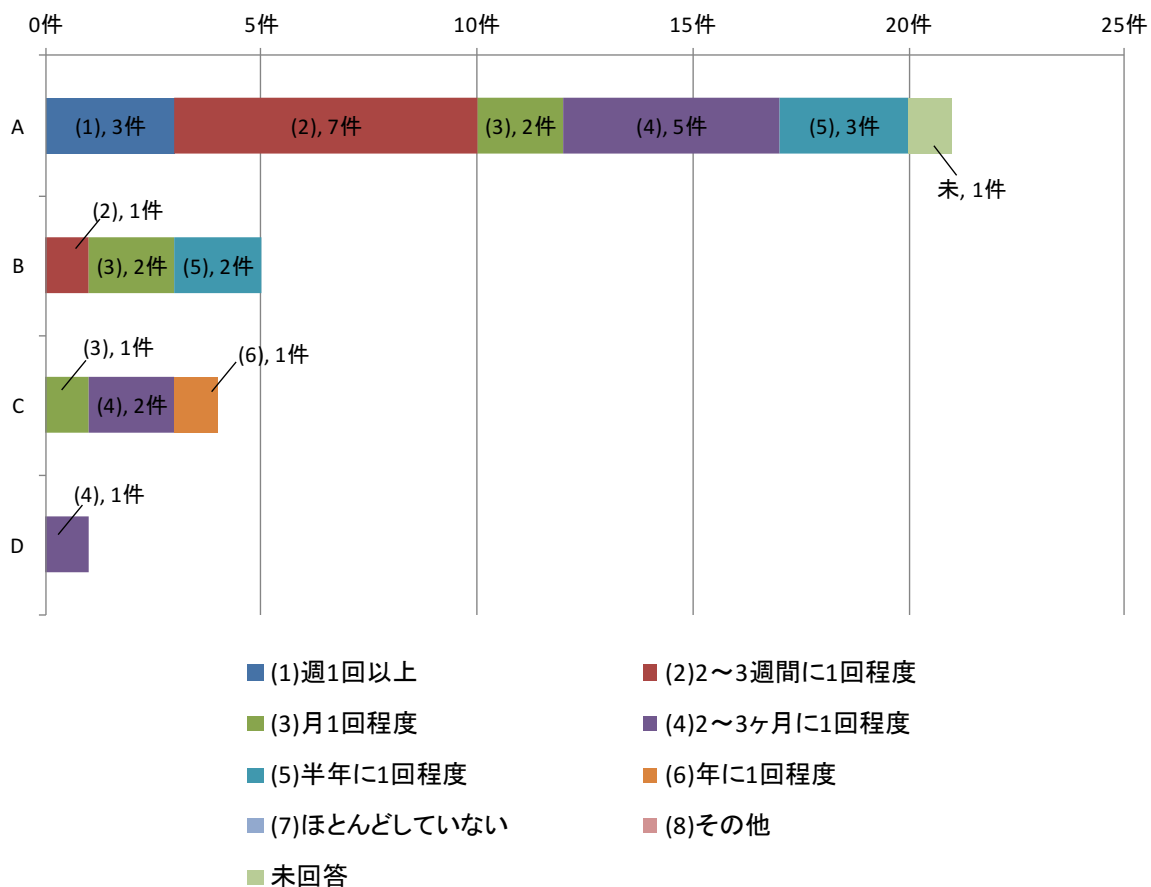


■老朽危険度と空家の期間 (n=45)

(3) 老朽危険度と維持管理の頻度

アンケートにおける、問 11. 空家の維持管理で、「1. している」と回答した方の維持管理頻度と老朽危険度をみると、最も良い状態である「A」判定では、「(1)週 1 回以上」「(2)2～3 週間に 1 回程度」といった、高い頻度で管理をされている結果となった。

一方で、「A」判定以外は「(3)月 1 回程度」「(4)2～3 ヶ月に 1 回程度」という回答が多く占めるようになり、状態が悪くなるほど、維持管理の頻度は低下している結果となった。

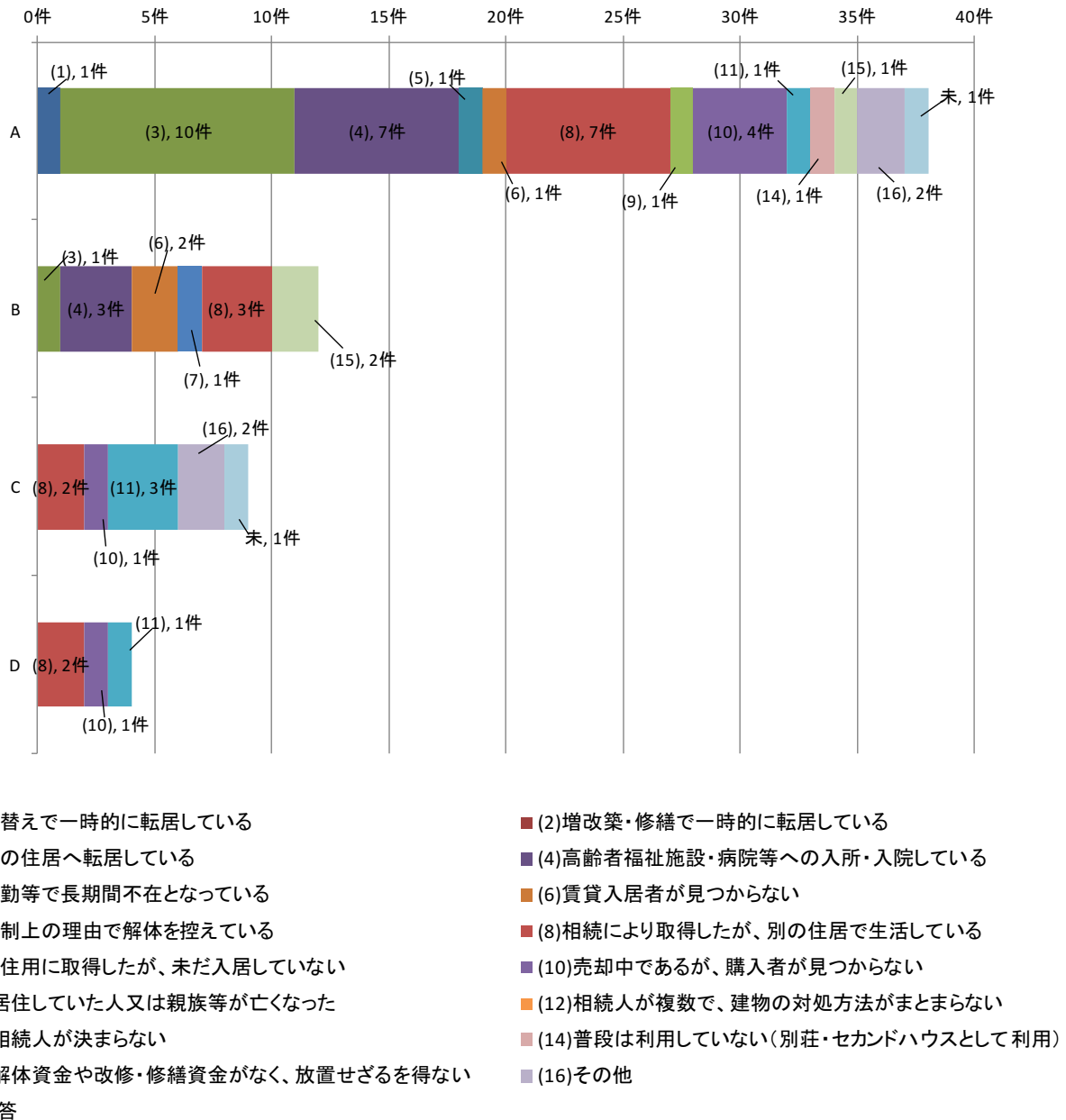


■ 老朽危険度と維持管理の頻度 (n=34)

(4) 老朽危険度と空家になった原因

老朽危険度と空家となった原因では、状態が最も良い「A」判定では、回答数は多いが、そのほとんどは「(3)別の住居へ転居している」「(8)相続により取得したが一時的に転居している」といった、空家等所有者の多くが回答する項目であり、そのほかの項目はいずれも一定数の回答があった。「B」判定においても、「A」判定と異なる回答は得られているものの、件数による差は、1～2件であり、「A」「B」判定による傾向はみられなかった。

また、状態の悪い「C」「D」判定では、標本数が「A」「B」判定よりも低く、一定の傾向はみられなかった。

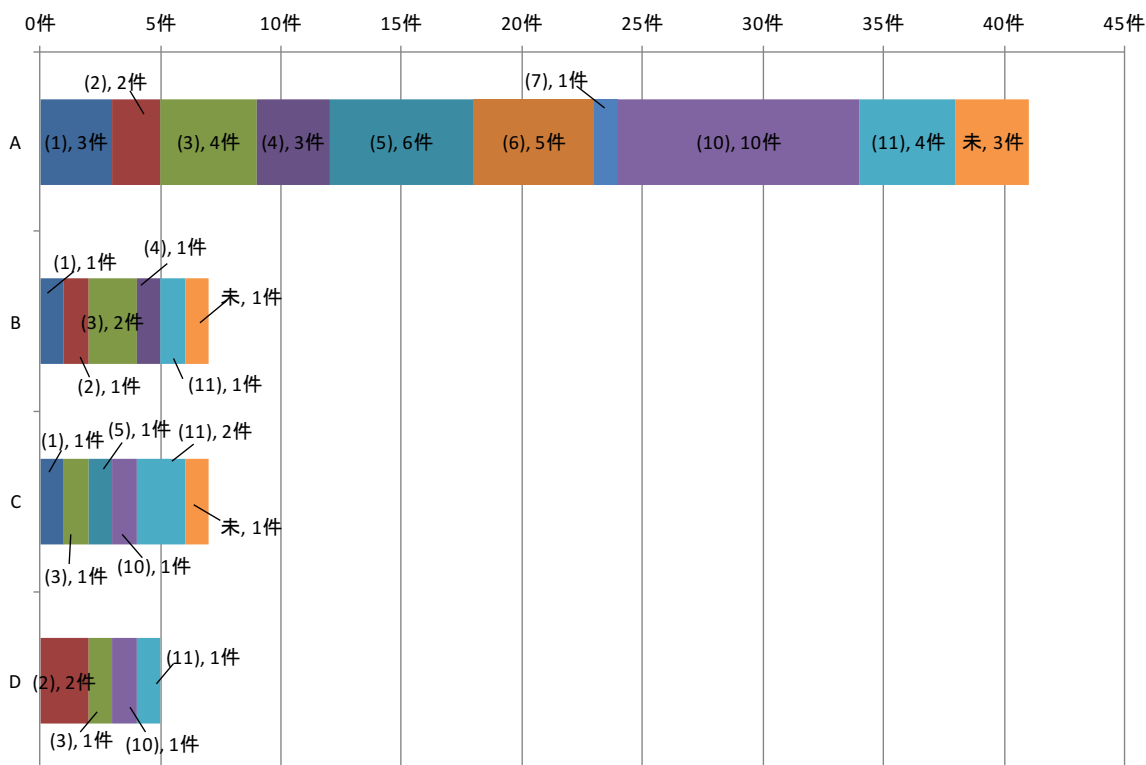


■ 老朽危険度と空家になった原因 (n=45)

(5) 老朽危険度と空家で困っていること

老朽危険度と空家で困っていることのうち、最も良い状態である「A」判定では、「(10)特に困っていることはない」が最も多いが、そのほかにおける回答も一定数存在し、状態が良い空家等ではあるが、困っていることは多様に存在する結果となった。

また、状態の悪い「C」「D」判定でも、回答は多様に分かれているが、いずれの回答数も1～2件と項目による差はみられない結果となった。



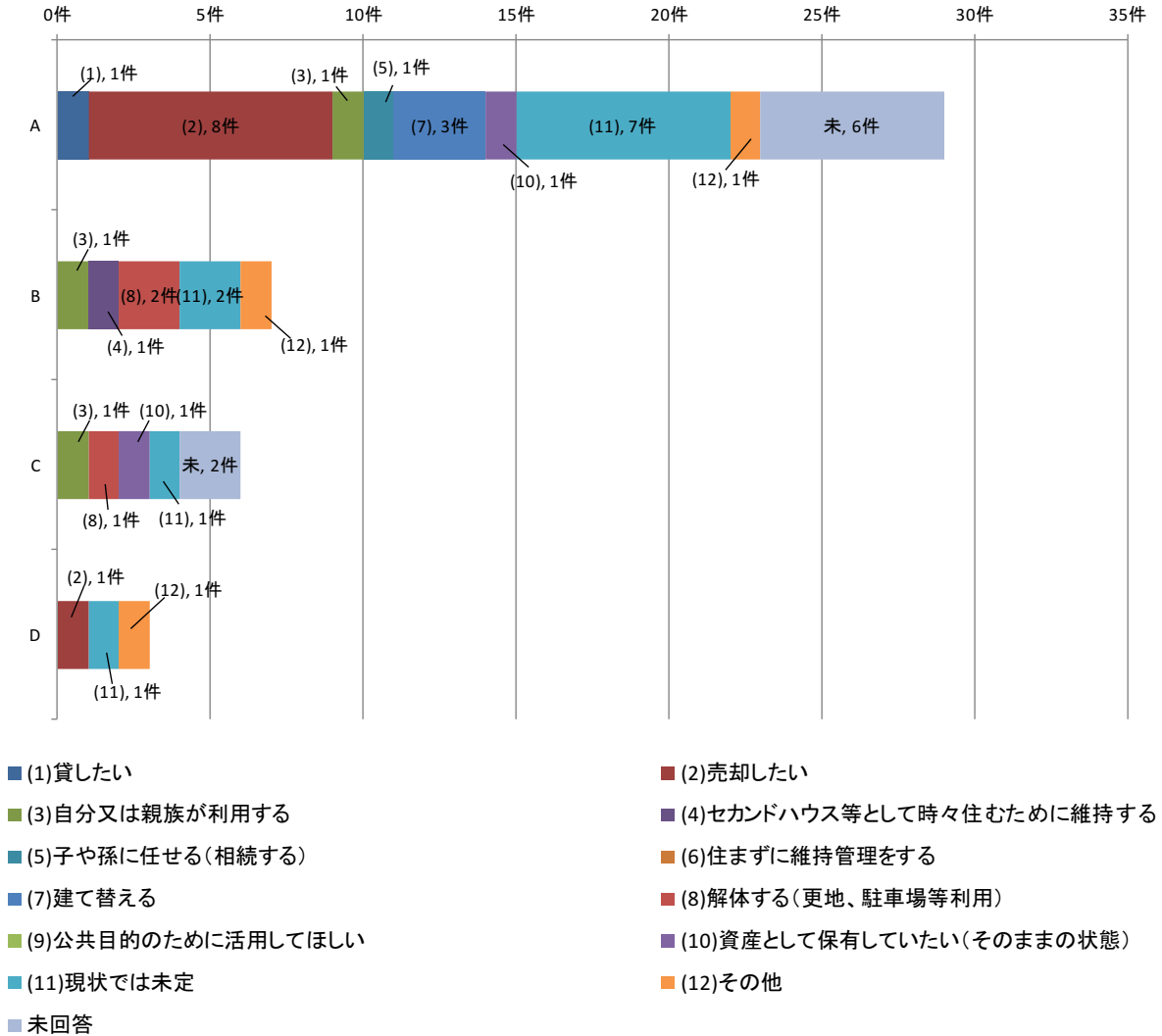
- (1) 賃貸入居者・購入者がいない
- (2) 遠方に住んでおり、空家の状況が把握できない
- (3) 改修して使用したいが、改修費用の支出が困難である
- (4) 解体したいが解体費用の支出が困難である
- (5) 仏壇や家財等が置いたままであり、整理・処分に困っている
- (6) 庭の手入れなどができないので、管理に困っている
- (7) 空家に関する相談をどこにしたらよいか分からない
- (8) 相続の方法が分からず困っている
- (9) 相続人が複数で、意見がまとまらず困っている
- (10) 特に困っていることはない
- (11) その他
- 未回答

■ 老朽危険度と空家で困っていること (n=45)

(6) 老朽危険度と今後の空家の利用

老朽危険度と今後の空家の利用のうち、比較的状态の良い「A」「B」判定をみると、「A」判定では「(2)売却したい」という回答が多く占めているのに対し、「B」判定では、その回答はなく、「(8)解体する(更地、駐車場等利用)」という回答が得られており、形は異なるが利活用の意向を持っている傾向にある。

また、全体として「(11)現状では未定」という回答が多くを占め、どのように空家等を利用するか方針が定まらない方は、状態の良し悪しに係わらず存在する結果となった。



■ 老朽危険度と今後の空家の利用 (n=45)