

空き家所有者に対するアンケート調査結果

平成29年4月

北広島市内の空き家に関する意向調査

1. 調査の目的

今後、空家等対策を総合的に実施していくため、「北広島市空家等対策計画」の作成を予定していますが、空き家となっている建物の現状や将来の利活用に関する意向を調査させていただき、空き家の活用や修繕、解体等に関する支援制度などの施策の必要性を検討するために行うものです。

2. 調査の対象

この調査で「空き家」とは、平成28年度において北広島市が市上水道の使用状況や固定資産税台帳、住民基本台帳、各町内会に対するアンケート調査等を経て、平成28年4月1日時点で概ね1年程度以上建物の使用がされていないと思われる戸建て住宅を基本としています。

3. アンケート実施期間

平成29年2月18日～平成29年3月7日（追加調査分 平成29年2月25日～平成29年3月14日）

4. 送付数及び回収状況

総送付数	389
送付先不明での戻り数	8
送付数	381
回収数	239
回収率(回収数/送付数)	62.7%

アンケート調査の集計結果

I この建物について

問1. 現在、建物はどのような状態になっていますか。(○は1つ)

空き家以外

74

現在空き家となっている

165

内 容	件数
1. 自分または親族が住んでいる	14
2. 貸している	10
3. 売却した	16
4. 解体した	11
5. 建物の心当たりがない	1
その他	22
	74

【結果】

回収率が6割を超え所有者等の意向が一定程度把握できたものと思われます。また、別荘的な利用や、倉庫等での利用等空き家以外の件数が回答数の3割に上り、予想以上に多い状況でした。

I この建物について

問2. 建物が建築された時期はいつ頃ですか

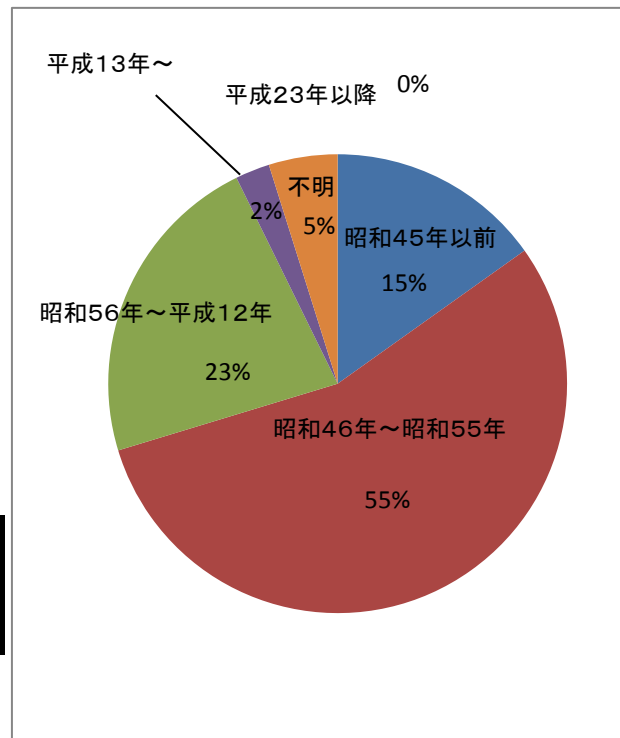
時 期	件数
1. 昭和45年以前	25
2. 昭和46年～昭和55年	91
3. 昭和56年～平成12年	37
4. 平成13年～平成22年	4
5. 平成23年以降	0
6. 不明	8
計	165

【結果】

建築時期は昭和46年から昭和55年が91件と最も多く、昭和45年以前の25件と合わせるといわゆる旧耐震基準での建物が全体の70%となっています。

【今後の施策】

旧耐震基準での建物の利活用を促進するためには、耐震診断や耐震改修の補助制度の活用を図ります。



I この建物について

問3. 建物が空き家となった時期はいつ頃ですか。

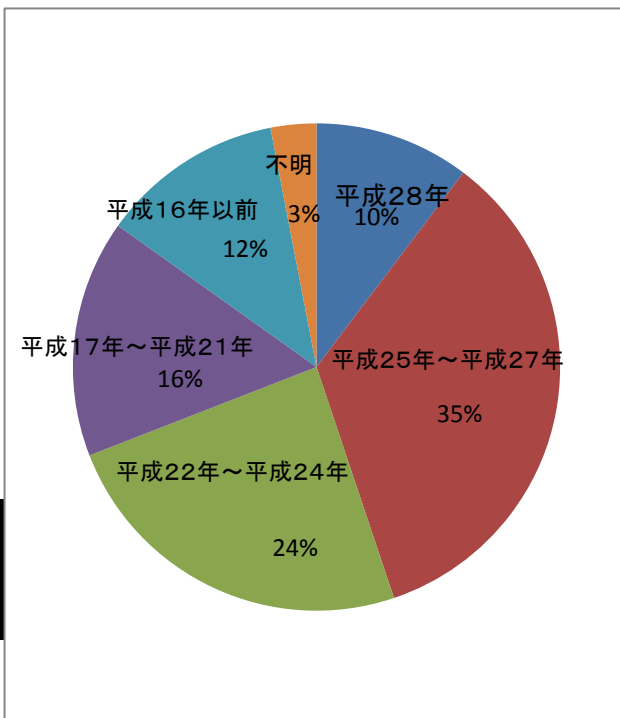
時 期	件数
1. 平成28年	17
2. 平成25年～平成27年	57
3. 平成22年～平成24年	40
4. 平成17年～平成21年	26
5. 平成16年以前	20
6. 不明	5
計	165

【結果】

空き家になった時期としては平成25年から平成27年が57件と最も多いが、既に4年以上経過しているものも約半数以上あります。

【今後の施策】

空き家となっている期間がなるべく短くなるような施策をとれるような相談体制の構築を検討していきます。



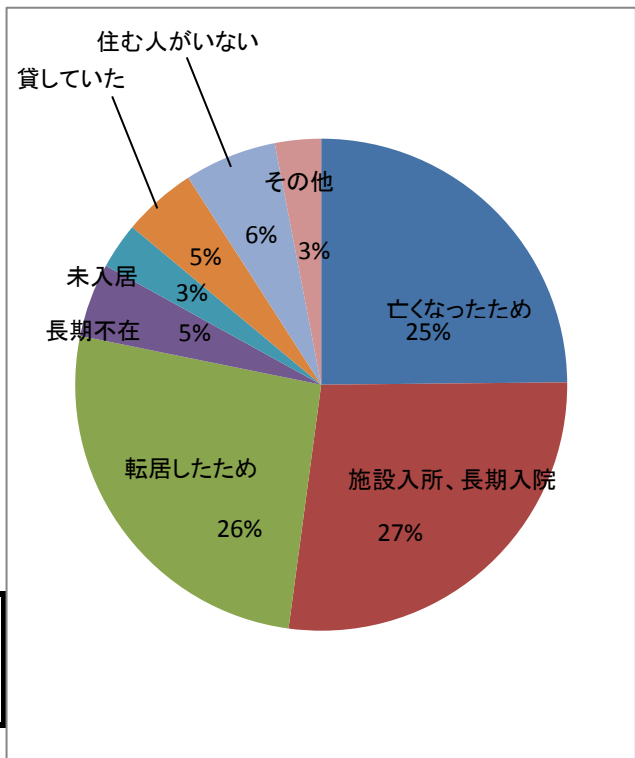
I この建物について

問4. 空き家となった経緯はなんですか。

経緯	件数
1. 住んでいた人が亡くなったため	41
2. 住んでいた人が施設へ入所、長期入院したため	45
3. 住んでいた人が転居したため	43
4. 転勤等で長期不在のため	8
5. 取得したが未だ入居していないため	5
6. 貸していた人が転居し、次のひとが決まらないため	8
7. 相続したが住む人がいないため	10
8. その他	5
計	165

【結果】

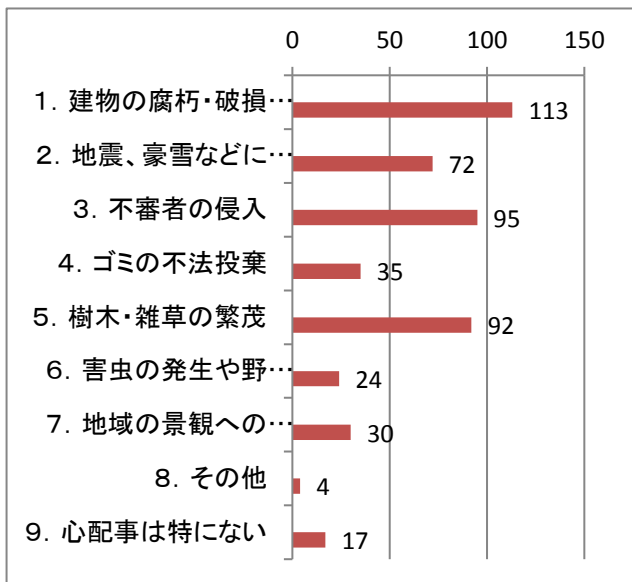
空き家になった経過では、住んでいた人が亡くなった、施設に入所、長期入院した、転居したの三つの理由で約8割を占めています。



II この建物の管理について

問1. この建物の管理について、どのようなことを心配していますか。

内容	件数
1. 建物の腐朽・破損の進行	113
2. 地震、豪雪などによる損壊・倒壊	72
3. 不審者の侵入	95
4. ゴミの不法投棄	35
5. 樹木・雑草の繁茂	92
6. 害虫の発生や野良猫などの集中	24
7. 地域の景観への悪影響	30
8. その他	4
9. 心配事は特にない	17
計	482



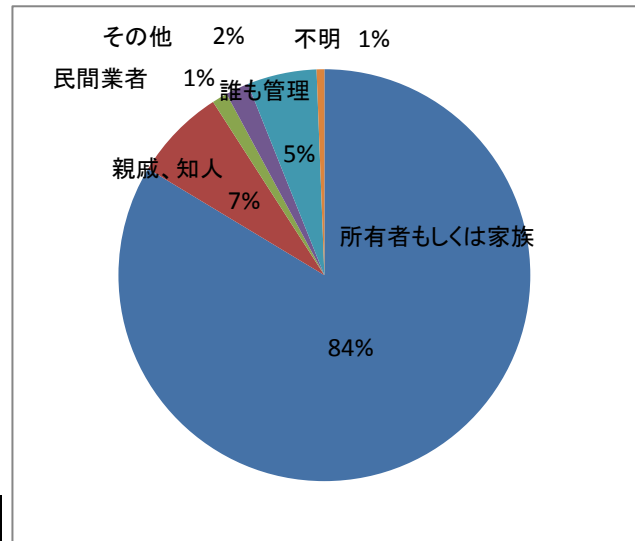
【結果】

建物の管理についての心配事では、建物の腐朽・破損の進行、不審者の侵入、樹木雑草の繁茂が上位を占めています。

Ⅱ この建物の管理について

問2. 建物は主にどなたが管理していますか。

管理者	件数
1. 所有者もしくは家族	138
2. 親戚、知人	12
3. 民間業者	2
4. その他	3
5. 誰も管理していない	9
6. 不明	1
計	165



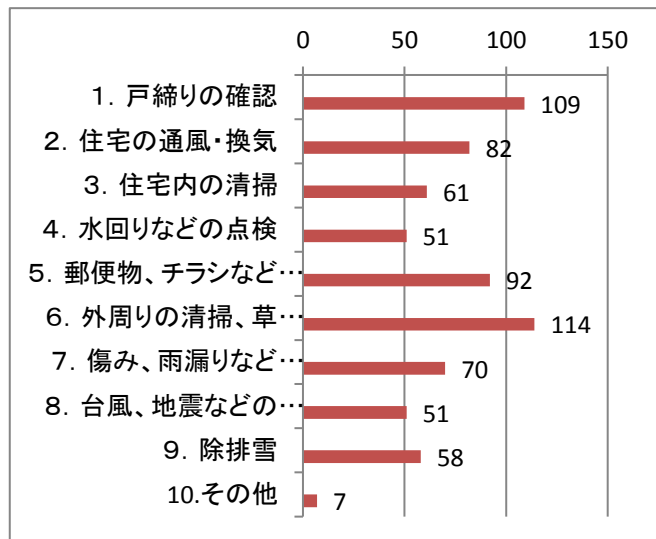
【結果】

空き家の主な管理主体は所有者もしくは家族が138件と最も多く、親戚、知人を加えると約9割の数となっています。

Ⅱ この建物の管理について

問3. どのような管理していますか。

内 容	件数
1. 戸締りの確認	109
2. 住宅の通風・換気	82
3. 住宅内の清掃	61
4. 水回りなどの点検	51
5. 郵便物、チラシなどの整理・処分	92
6. 外周りの清掃、草取り、剪定など	114
7. 傷み、雨漏りなどのチェック・修繕	70
8. 台風、地震などの後の見回り	51
9. 除排雪	58
10.その他	7
計	695



【結果】

行っている管理では外周りの清掃、草取り、剪定などの件数が一番となっており、隣近所迷惑への心配が表れているのではないかと思います。

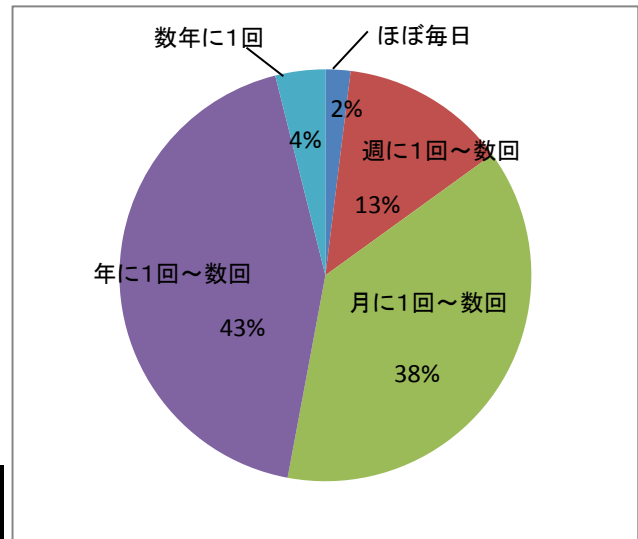
Ⅱ この建物の管理について

問4. どのくらいの頻度で管理をしていますか。

頻 度	件数
1. ほぼ毎日	3
2. 週に1回～数回	20
3. 月に1回～数回	58
4. 年に1回～数回	66
5. 数年に1回	6
計	153

【結果】

半数以上が月に1回以上の管理を行っているとの回答となっているが、年に1回から数回という回答も43%あります。



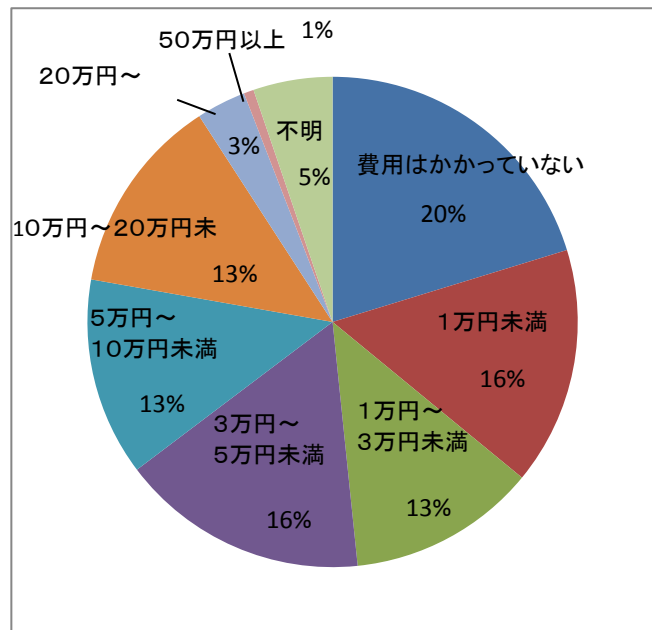
Ⅱ この建物の管理について

問5. 管理に要する費用は年間でおおよそいくらですか。

費 用	件数
1. 費用はかかっていない	31
2. 1万円未満	24
3. 1万円～3万円未満	19
4. 3万円～5万円未満	25
5. 5万円～10万円未満	20
6. 10万円～20万円未満	20
7. 20万円～50万円未満	5
8. 50万円以上	1
9. 不明	8
計	153

【結果】

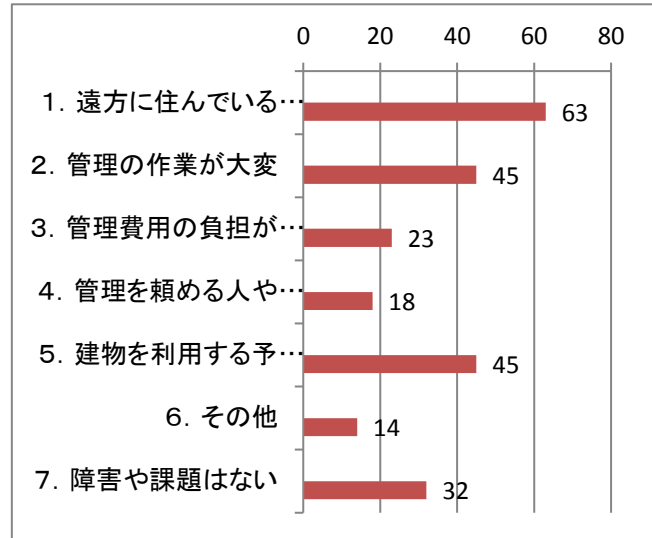
費用はかかっていないが31件と最も多く年間3万円未満との回答が約5割となっています。



Ⅱ この建物の管理について

問6. 管理をする上で障害や課題がありますか。

障害・課題	件数
1. 遠方に住んでいるので管理が困難	63
2. 管理の作業が大変	45
3. 管理費用の負担が重い	23
4. 管理を頼める人や業者がない	18
5. 建物を利用する予定がないので管理が無駄になる	45
6. その他	14
7. 障害や課題はない	32
計	240



【結果】

遠方に住んでいるので管理が困難、管理の作業が大変、建物を利用する予定がないので管理が無駄になるの回答が多くなっています。

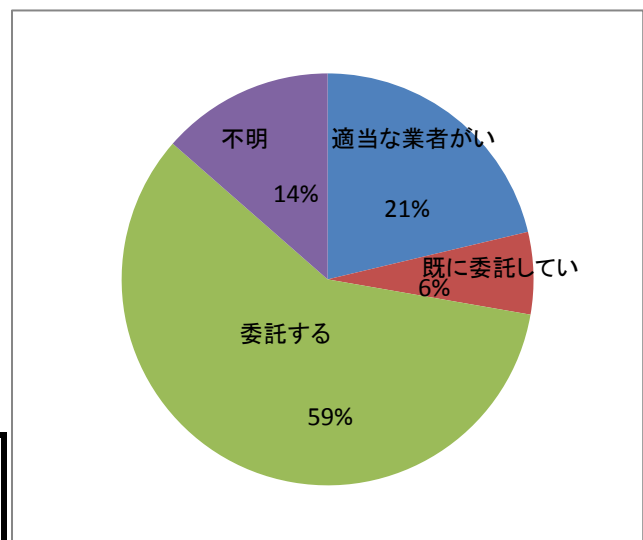
【今後の施策】

遠方に住んでいるので管理が困難との回答に対しては、管理を代行する業者との連携等を検討していきます。

Ⅱ この建物の管理について

問7. 専門業者がいれば管理を委託する希望がありますか。

委託希望	件数
1. 適切な業者がいれば委託したい	33
2. 既に委託している	10
3. 委託するつもりはない	91
4. 不明	21
計	155



【結果】

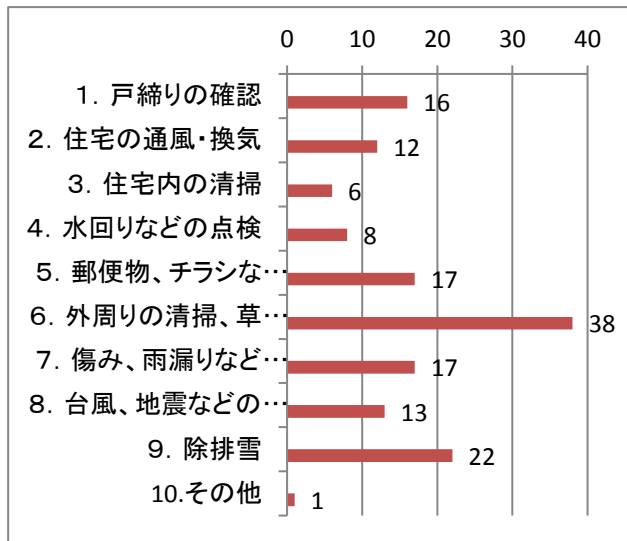
適切な業者がいれば委託したいという回答が33件ある反面、委託するつもりはないとの回答が91件あり、やはり業者に頼む際の経費の問題や信用問題が大きいものと思われます。

問7. で1, 2を選んだ方は問7-1、7-2にもお答えください



問7-1. どのような管理サービスを希望しますか。既に委託している場合は実際に委託している内容を記入して下さい。

内 容	件数
1. 戸締りの確認	16
2. 住宅の通風・換気	12
3. 住宅内の清掃	6
4. 水回りなどの点検	8
5. 郵便物、チラシなどの整理・処分	17
6. 外周りの清掃、草取り、剪定など	38
7. 傷み、雨漏りなどのチェック・修繕	17
8. 台風、地震などの後の見回り	13
9. 除排雪	22
10.その他	1
計	150

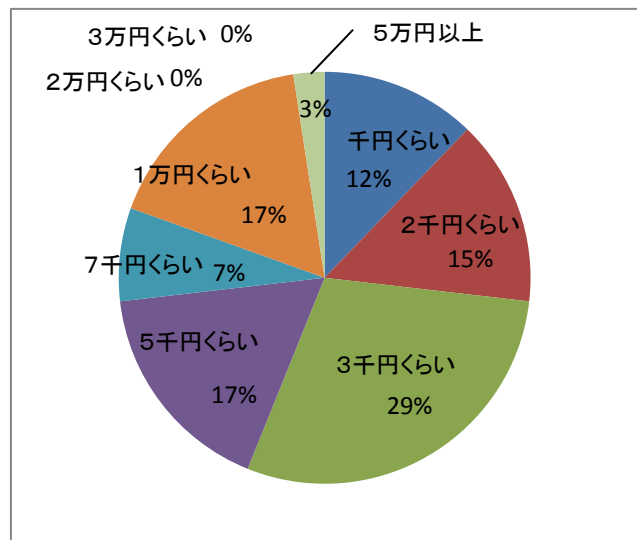


【結果】

先のⅡの問3の回答とも繋がりますが、外回りの清掃、草取り、剪定などが一番多い回答となっておりここにも隣近所迷惑にならないようにとの思いが感じられます。

問7-2. 管理サービスの月額料金はいくらくらいが適当だと思いますか。既に委託している場合は、実際に払っている月額料金を記入して下さい。

料 金	件数
1. 月額千円くらい	5
2. 月額2千円くらい	6
3. 月額3千円くらい	12
4. 月額5千円くらい	7
5. 月額7千円くらい	3
6. 月額1万円くらい	7
7. 月額2万円くらい	0
8. 月額3万円くらい	0
9. 月額5万円またはそれ以上	1
計	41



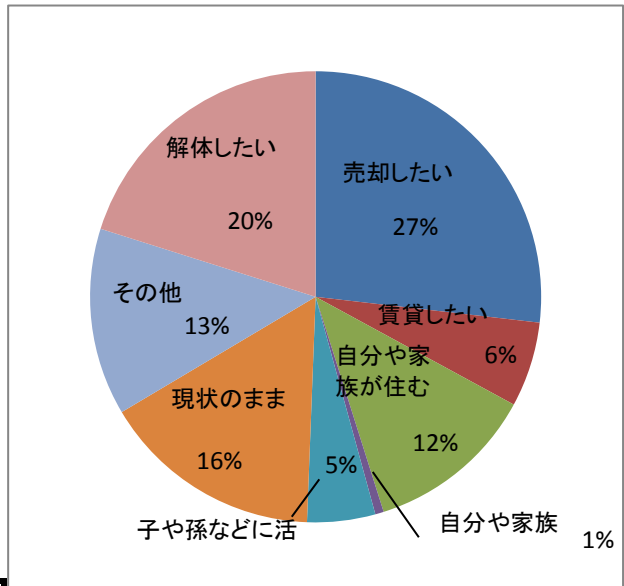
【結果】

一番多い回答は月額3千円くらいであり、それ以下も含めると5割以上の件数となっています。

Ⅲ 今後の建物の活用などについて

問1. 今後、建物をどのようにされますか。

今後の活用	件数
1. 売却したい	44
2. 賃貸したい	10
3. 自分や家族が住む	20
4. 自分や家族以外が利用する	1
5. 子や孫などに活用をまかせる	8
6. 現状のまま(空き家にしておく)	26
7. その他	22
8. 解体したい	33
計	164



【結果】

売却したいが44件で一番多く、次いで解体したいの33件ですが、現状のまま(空き家にしておく)も26件の16%の回答があります。

【今後の施策】

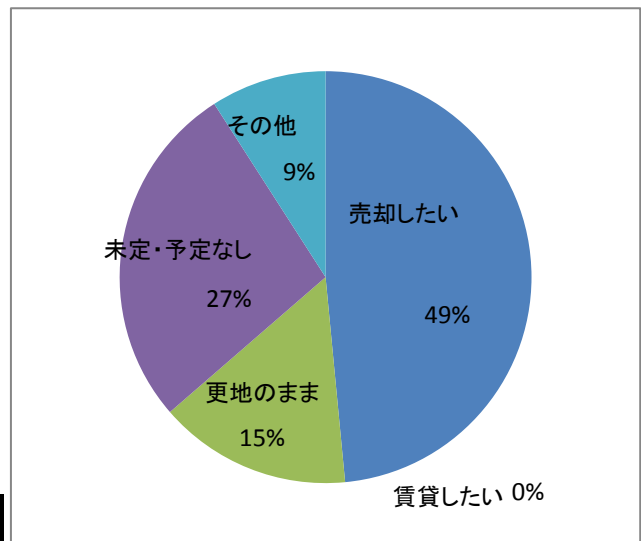
空き地・空き家バンク制度の活用促進について検討していきます。

問1. で8を選んだ方は問1-1にもお答えください



問1-1. 解体後の土地をどのように活用されますか。

解体後の土地活用	件数
1. 売却したい	16
2. 賃貸したい	0
3. 更地のまま自分や家族が利用	5
4. 未定・予定なし	9
5. その他	3
計	33



【結果】

売却したいとの回答が約半数あります。

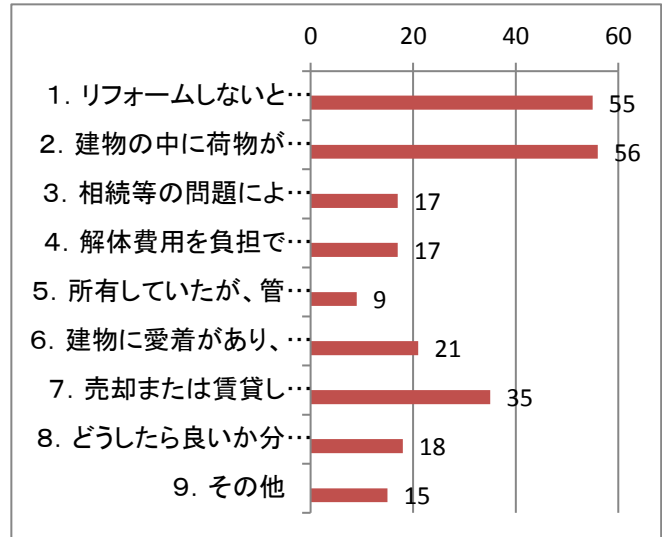
【今後の施策】

解体から売却に至る一連の支援体制の構築を検討していきます。

Ⅲ 今後の建物の利用などについて

問2. 利用をする上で障害や課題がありますか。

障害・課題	件数
1. リフォームしないと活用できる状況でない	55
2. 建物の中に荷物があり、その処分に困っている	56
3. 相続等の問題により、自分だけでは対応できない	17
4. 解体費用を負担できない	17
5. 所有していたが、管理ができない	9
6. 建物に愛着があり、手放すか決められない	21
7. 売却または賃貸したいが、相手先が見つからない	35
8. どうしたら良いか分からない	18
9. その他	15
計	243



【結果】

一番多い回答が、建物の中に荷物があり、その処分に困っているとあり、経費的な面、法律的な面、思い入れの面等、色々な観点が見られます。

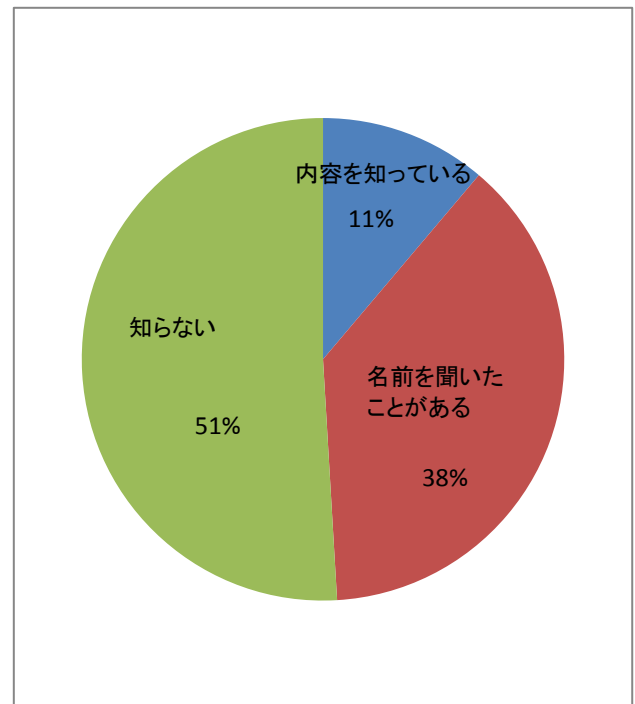
【今後の施策】

色々な観点からの相談が一括でできるセミナーの開催や相談窓口の一本化等について検討していきます。

Ⅳ 空き家の活用に対する支援制度について

問1. これらの情報サービスをご存知ですか。

承知の程度	件数
1. 内容を知っている	18
2. 名前を聞いたことがある程度	61
3. 知らない	82
計	161



【結果】

知らないとの回答が5割以上あります。

【今後の施策】

制度周知に向けた取り組みを行います。

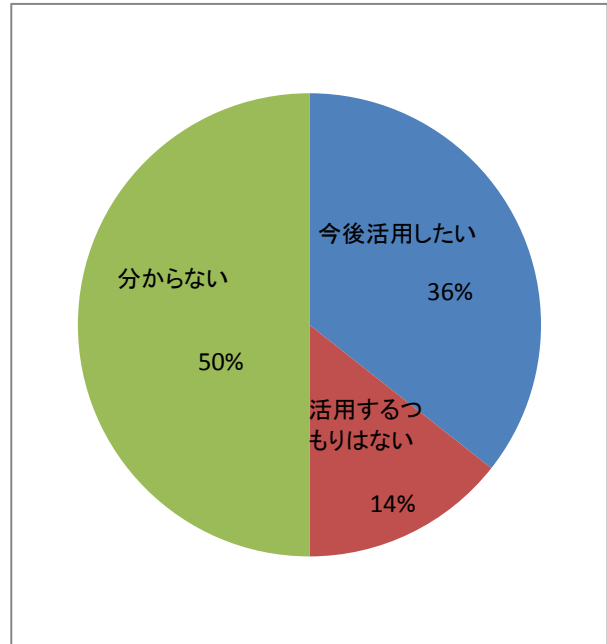
IV 空き家の活用に対する支援制度について

問2. 今後、これらの情報サービスの活用についてどのようにお考えですか。

活用についての意向	件数
1. 今後活用したい	57
2. 活用するつもりはない	23
3. 分からない	80
計	160

【結果】

サービスの活用について今後どうするか分からないとの回答が5割あります。



問2. で2を選んだ方は次の問2-1にもお答えください。

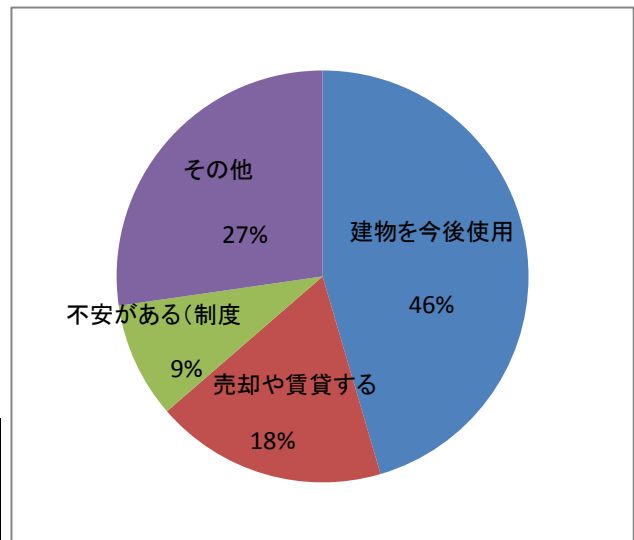


問2-1. 活用する可能性がない理由は何ですか。

理由	件数
1. 建物を今後使用する予定である	10
2. 売却や賃貸する予定がある	4
3. 不安がある(制度がよくわからない)	2
4. その他	6
計	22

【結果】

前問の回答で活用するつもりはないの件数は23件ですが、この回答に限っての設問回答では不安がある(制度がよくわからない)との回答は2件であり、この面だけ見るとあまり問題はないようです。



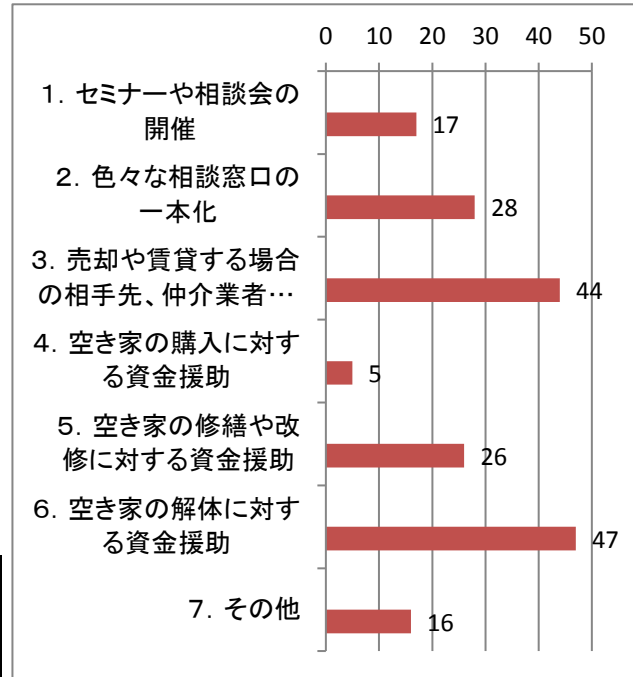
IV 空き家の活用に対する支援制度について

問3. 今後の建物の管理や活用にあたり、市に対してご要望があれば教えてください。

活用についての意向	件数
1. セミナーや相談会の開催	17
2. 色々な相談窓口の一本化	28
3. 売却や賃貸する場合の相手先、仲介業者の情報提供	44
4. 空き家の購入に対する資金援助	5
5. 空き家の修繕や改修に対する資金援助	26
6. 空き家の解体に対する資金援助	47
7. その他	16
計	183

【結果】

要望の中で一番件数の多いのは空き家の解体に対する資金援助で47件であり、次は売却や賃貸する場合の相手先、仲介業者の情報提供の44件です。

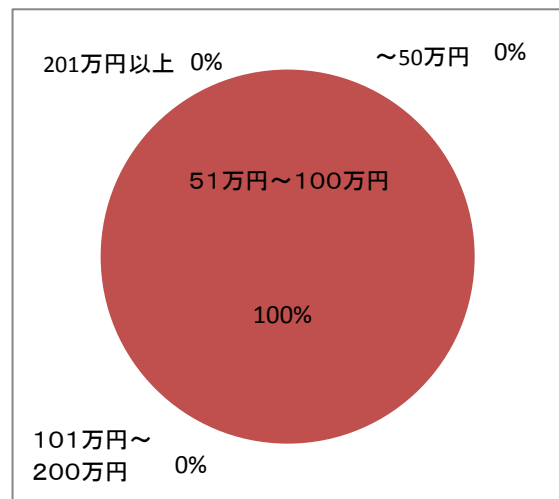


【今後の施策】

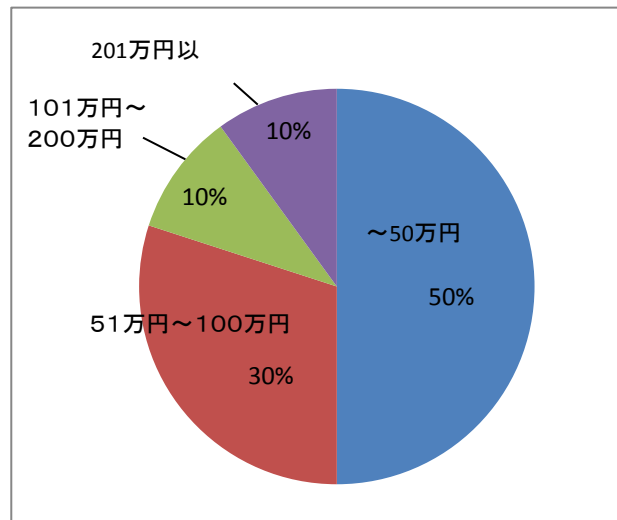
現在も施策としては空き家の解体に対する補助制度やファーストマイホームの補助制度などがありますが、これらの制度の拡充や売買、賃貸に対する総合的な情報提供の場づくりなどを検討していきます。

回答4. 5. 6. に対する希望額の割合

4. 空き家の購入に対する資金援助額	件数
1. ~50万円	0
2. 51万円~100万円	2
3. 101万円~200万円	0
4. 201万円以上	0
計	2



5. 空き家の修繕や改修に対する資金援助額	件数
1. ~50万円	5
2. 51万円~100万円	3
3. 101万円~200万円	1
4. 201万円以上	1
計	10



6. 空き家の解体に対する資金援助額	件数
1. ~50万円	6
2. 51万円~100万円	4
3. 101万円~200万円	2
4. 201万円以上	1
計	13

