

令和元年度

空き家所有者等の意向把握に関する  
アンケート調査 結果報告書

令和2年4月

北 広 島 市

## 北広島市内の空き家に関する意向調査

### 1. 調査の目的

平成29年(2017年)11月に策定した「北広島市空家等対策計画」が、令和3年(2021年)3月で計画期間を終えることなどから、令和2年度内に計画を見直すこととしました。

計画の見直しにあたり、空き家に対する今後の支援制度等の検討資料とさせていただくため、空き家の所有者等に、建物の現状や将来の利活用に関する意向調査を実施しました。

### 2. 調査の方法

- (1) 調査対象 : 令和2年1月1日時点で、空家データベースに記載されている空き家(概ね1年以上使用されていないと思われる建物)の所有者等
- (2) 調査方法 : 郵送による

### 3. アンケート実施期間

令和2年1月21日(火) ~ 令和2年3月9日(月)

### 4. 送付数及び回収状況

総送付数	275
送付先不明での戻り数	2
送付数	273
回収数	113
回収率(回収数/送付数)	41.4%

## アンケート調査の集計結果

### 建物の現状

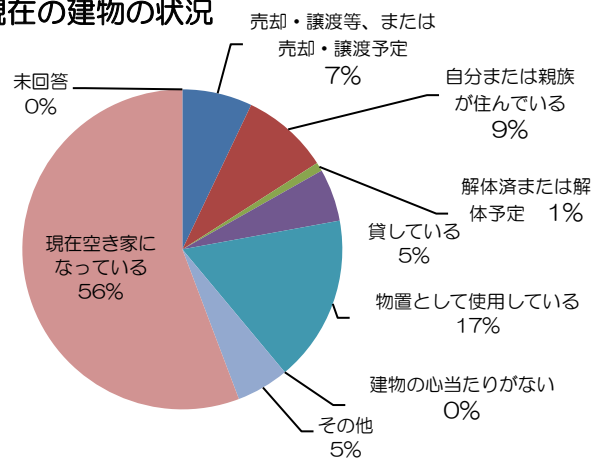
問1-(1) 現在、建物はどのような状態になっていますか。(〇は1つ)

「現在空き家となっている」以外 **50**

内 容	件数
1. 売却・譲渡済、または売却・譲渡予定	8
2. 自分または親族が住んでいる	10
3. 解体済または解体予定	1
4. 貸している	6
5. 物置として使用している	19
6. 建物に心当たりがない	0
7. その他	6
8. 現在空き家となっている	63
9. 未回答	0
計	113

現在空き家となっている **63**

### 現在の建物の状況

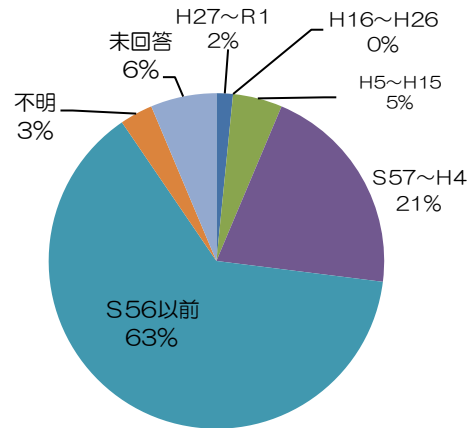


送付273件に対し回答があったのは113件で、回答率は41.4%であった。空き家の状態は、「現在空き家となっている」以外では「物置として使用している」が最も多く、住んでいなくても空き家を利用している方が相当数いる状況です。

問1-(2) 建物の建築時期はいつ頃ですか。(○は1つ)

時 期	件数
1. 平成27年～令和元年	1
2. 平成16年～平成26年	0
3. 平成5年～平成15年	3
4. 昭和57年～平成4年	13
5. 昭和56年以前	40
6. 不明	2
7. 未回答	4
計	63

建築時期

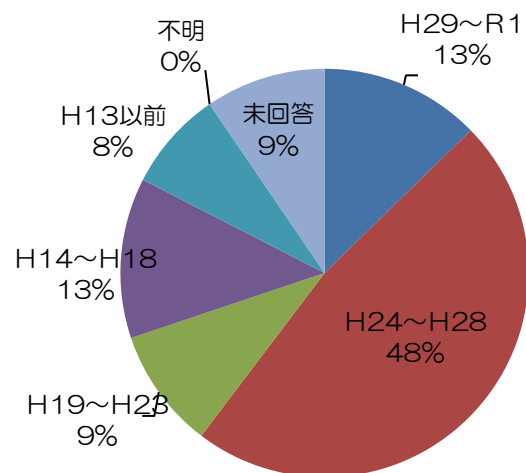


建築時期は、新築から38年以上経過している昭和56年以前の(いわゆる旧耐震基準で建築された)住宅が最も多く、回答のあった空き家全体の64%となっています。

問1-(3) 建物を使用しなくなったのはいつ頃ですか。(○は1つ)

時 期	件数
1. 平成29年～令和元年	8
2. 平成24年～平成28年	30
3. 平成19年～平成23年	6
4. 平成14年～平成18年	8
5. 平成13年以前	5
6. 不明	0
7. 未回答	6
計	63

使用しなくなった時期

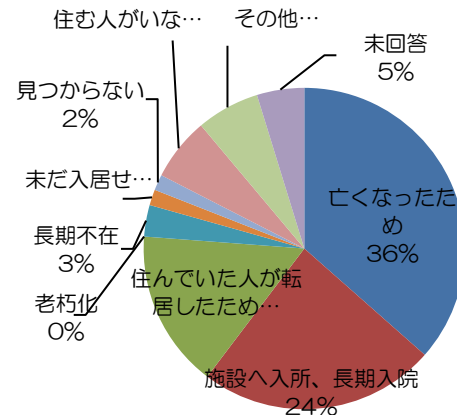


空き家になった時期は平成24年から28年までの間が47%と最も多く、令和元年度までと合わせると、全体の60%が建築後8年以内に空き家となっている。

問1-(4) 建物を使用しなくなった主な理由はなんですか。(○は1つ)

経 緯	件数
1. 住んでいた人が亡くなったため	23
2. 住んでいた人が施設へ入所、長期入院したため	15
3. 住んでいた人が転居したため	10
4. 老朽化により利用でないため	0
5. 転勤等で長期不在のため	2
6. 取得したが未だ入居していないため	1
7. 買い手または借り手がみつからないため	1
8. 相続したが住む人がいないため	4
9. その他	4
10. 未回答	3
計	63

使用しなくなった理由

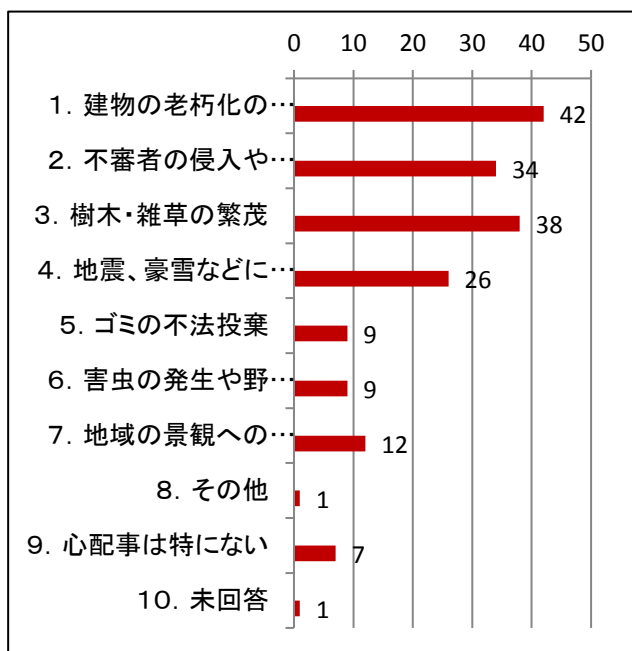


空き家になった主な理由は、「住んでいた人が亡くなったため」と「住んでいた人が施設へ入所、長期入院したため」が半数以上の約6割となっている。

## 建物の管理

問2-(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。(○はいくつでも)

内 容	件数
1. 建物の老朽化の進行	42
2. 不審者の侵入や放火	34
3. 樹木・雑草の繁茂	38
4. 地震、豪雪などによる損壊・倒壊	26
5. ゴミの不法投棄	9
6. 害虫の発生や野良猫などの出入り	9
7. 地域の景観への悪影響	12
8. その他	1
9. 心配事は特にない	7
10. 未回答	1
計	179

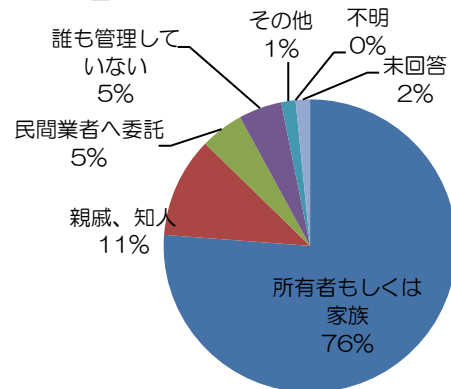


管理についての心配事では、住んでいないことによる「建物の老朽化の進行」や、適切に管理されていないことで周辺に迷惑をかける「樹木・雑草の繁茂」などが上位となっている。

問2-(2) 建物はどなたが管理していますか。(○は1つ)

管理者	件数
1. 所有者もしくは家族	48
2. 親戚、知人	7
3. 民間業者に委託	3
4. 誰も管理していない	3
5. その他	1
6. 不明	0
7. 未回答	1
計	63

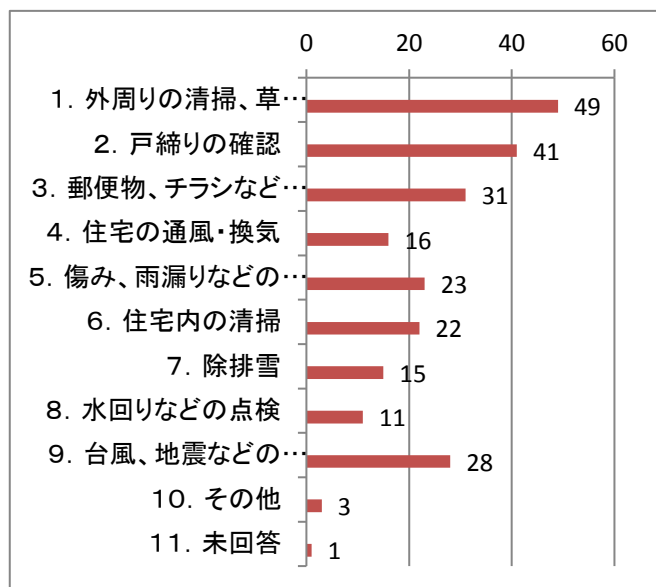
誰が管理をしているか



空家の管理をしているのは、「所有者もしくは家族」が約8割と最も多く、管理を「民間業者に委託」しているのは5%とわずかであった。

問2-(3) 建物は主にどのような管理をしていますか。(○はいくつでも)

内 容	件数
1. 外周りの清掃、草取り、剪定など	49
2. 戸締りの確認	41
3. 郵便物、チラシなどの整理・処分	31
4. 住宅の通風・換気	16
5. 傷み、雨漏りなどのチェック・修繕	23
6. 住宅内の清掃	22
7. 除排雪	15
8. 水回りなどの点検	11
9. 台風、地震などの後の見回り	28
10. その他	3
11. 未回答	1
計	240

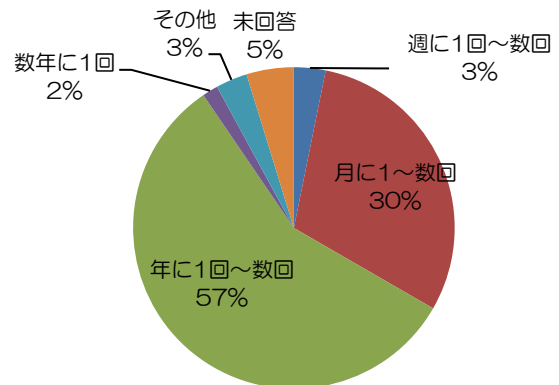


管理の内容では、「外周りの清掃、草取り、剪定」や「戸締りの確認」、「郵便物、チラシなどの整理・処分」の順となっていて、周辺に迷惑をかけたくないなど近隣への配慮がうかがえる。

問2-(4) どのくらいの頻度で管理をしていますか。(○は1つ)

頻 度	件数
1. 週に1回～数回	2
2. 月に1回～数回	19
3. 年に1回～数回	36
4. 数年に1回	1
5. その他	2
6. 未回答	3
計	63

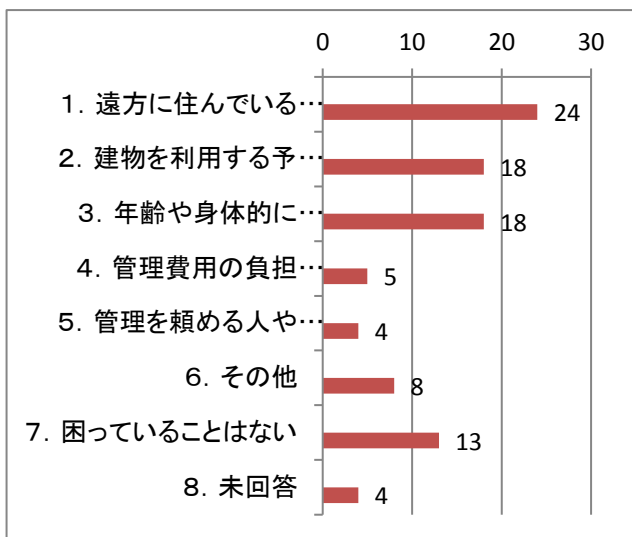
管理の頻度



管理の割合では「年に1回～数回」が約6割となっていて、現状は管理が行き届いていない空き家が多い結果となっている。

問2-(5) 建物の管理にあたりお困りのことはありますか。(○はいくつでも)

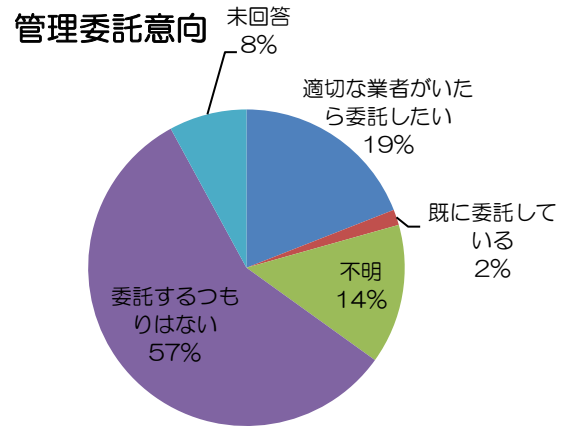
障害・課題	件数
1. 遠方に住んでいるので管理が困難	24
2. 建物を利用する予定がないので管理が無駄になる	18
3. 年齢や身体的に管理が大変	18
4. 管理費用の負担が重い	5
5. 管理を頼める人や業者がない	4
6. その他	8
7. 困っていることはない	13
8. 未回答	4
計	94



管理にあたり困っていることとしては、「遠方に住んでいるので管理が困難」が最も多く、「建物を利用する予定がないので管理が無駄になる」と「年齢や身体的に管理が大変」が同数となっている。

問2-(6) 専門業者がいれば管理を委託する意向はありますか。(○は1つ)

委託希望	件数
1. 適切な業者がいれば委託したい	12
2. 既に委託している	1
3. 不明	9
4. 委託するつもりはない	36
5. 未回答	5
計	63



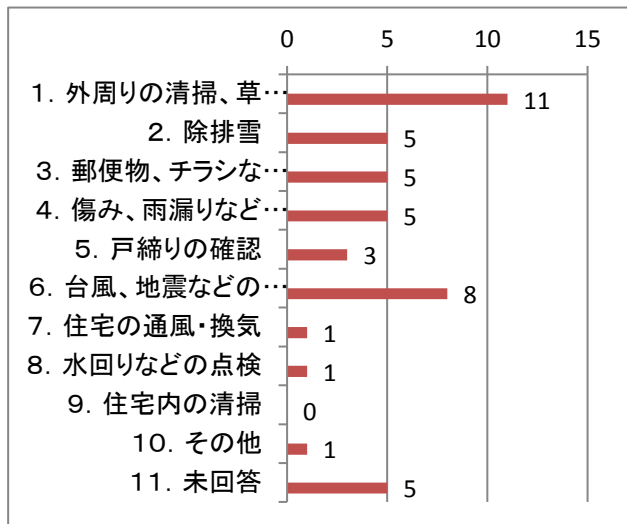
専門業者への管理委託の意向に関しては「委託するつもりはない」が約6割となっているが、「適切な業者がいれば委託したい」と「既に委託している」を合わせると2割の方が委託の意向があることから、今後専門業者等と「管理に係る協定」締結等の検討が必要になる。

問2-(6) で1, 2を選んだ方は(7)・(8)にもお答えください



問2-(7) どのような管理サービスを希望しますか。(○はいくつでも)

内 容	件数
1. 外周りの清掃、草取り、剪定など	11
2. 除排雪	5
3. 郵便物、チラシなどの整理・処分	5
4. 傷み、雨漏りなどのチェック・修繕	5
5. 戸締りの確認	3
6. 台風、地震などの後の見回り	8
7. 住宅の通風・換気	1
8. 水回りなどの点検	1
9. 住宅内の清掃	0
10. その他	1
11. 未回答	5
計	45

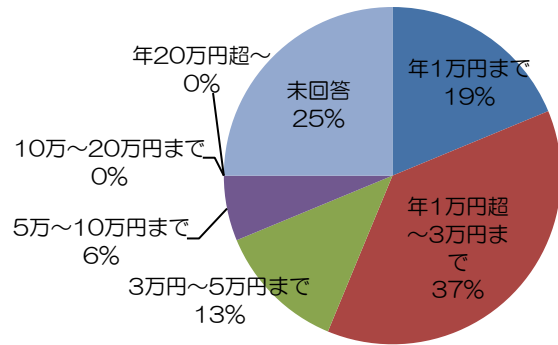


管理サービスについては、「外周りの清掃、草取り、剪定など」の希望が最も多く、「台風、地震などの後の見回り」など、状況確認やその後の改善などの希望が多い結果となっている。

問2-(8) 管理サービスの1年間の料金はいくらまでならお支払いしますか。(〇は1つ)

料 金	件数
1. 年1万円まで	3
2. 年1万円超～3万円まで	6
3. 年3万円超～5万円まで	2
4. 年5万円超～10万円まで	1
5. 年10万円超～20万円まで	0
6. 年20万円超～	0
7. 未回答	4
計	16

料金の目処



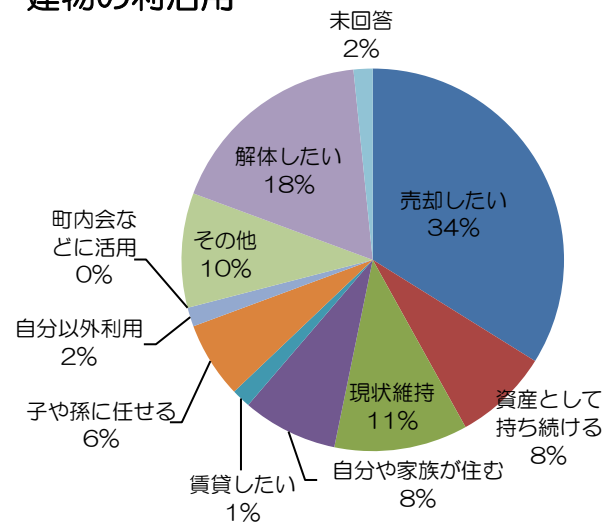
「年1万円超～3万円まで」が最も多く、「年3万円超～5万円まで」を合わせると、5割となっている。今後予定の管理協定に係る委託料の参考としたい。

### 建物の利活用

問3-(1) 今後、建物をどのように利活用したいと考えていますか。(〇は1つ)

今後の活用	件数
1. 売却したい	21
2. 資産として持ち続ける	5
3. 利用する予定はなく、現状のまま維持する	7
4. 自分や家族が住む	5
5. 賃貸したい	1
6. 子や孫などに活用をまかせる	4
7. 自分や家族以外が利用する	1
8. 町内会などに有効に活用してもらいたい	0
9. その他	6
10. 解体したい	11
11. 未回答	2
計	63

建物の利活用



今後の利活用については「売却したい」が約3割で最も多く、次に「解体したい」が約2割の回答があった。また「利用する予定はなく現状のまま維持する」や「資産として持ち続ける」など、一定数の方が空き家を持ち続ける意向がある。

問3-(1) で 10 を選んだ方は (2) にもお答えください

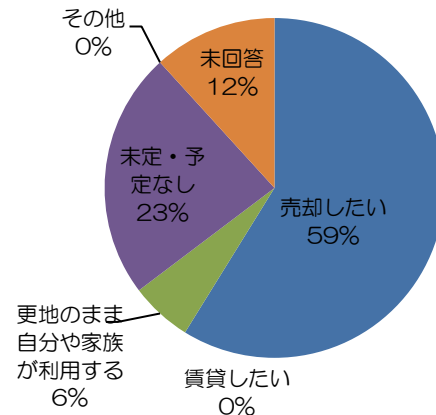




問3-(2) 解体後の土地をどのように利活用したいと考えていますか。(○は1つ)

解体後の土地活用	件数
1. 売却したい	10
2. 賃貸したい	0
3. 更地のまま自分や家族が利用	1
4. 未定・予定なし	4
5. その他	0
6. 未回答	2
計	17

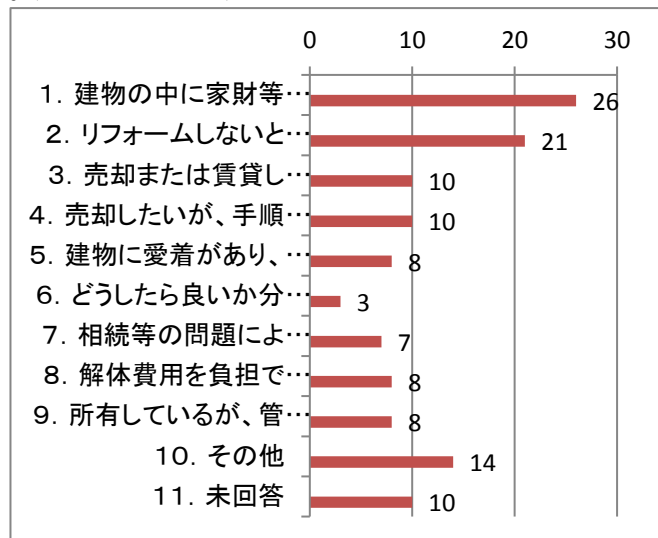
解体後の土地



解体後の敷地については、「売却したい」が半数以上となっている。これらの意向について、空き地空き家バンクなど市の空き家施策の活用について周知を図る。

問3-(3) 建物を利活用する上で課題等がありますか。(○はいくつでも)

障害・課題	件数
1. 建物の中に家財等があり、その処分に困っている	26
2. リフォームしないと活用できる状況でない	21
3. 売却または賃貸したいが、相手先が見つからない	10
4. 売却したいが、手順や手続きが分からない	10
5. 建物に愛着があり、手放すか決められない	8
6. どうしたら良いか分からない	3
7. 相続等の問題により、自分だけでは対応できない	7
8. 解体費用を負担できない	8
9. 所有しているが、管理できない	8
10. その他	14
11. 未回答	10
計	125



空き家の利活用上の課題については、「建物の中に家財等があり、その処分に困っている」が最も多く、空き家に係る新たな補助制度の検討が必要となっている。

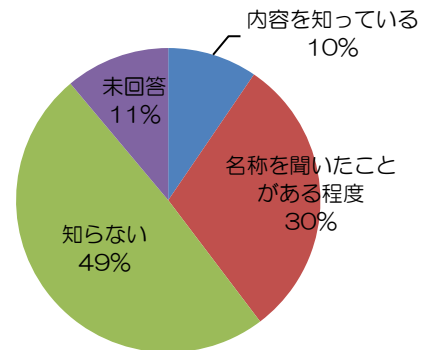
## 支援制度

問4-(1) これらの支援制度をご存知ですか。(○は1つ)

承知の程度	件数
1. 内容を知っている	6
2. 名前を聞いたことがある程度	19
3. 知らない	31
4. 未回答	7
計	63

市の支援制度については「知らない」との回答が5割弱あった。今後は支援制度の周知に努める必要がある。

### 支援制度

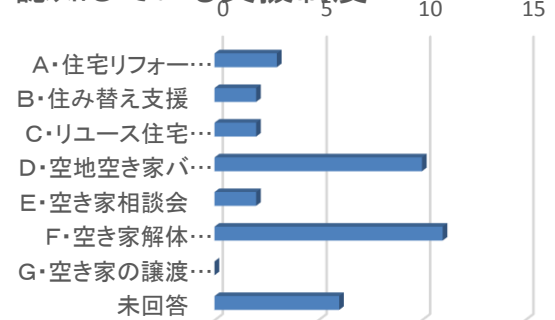


### 【問4-(1) 認知している支援制度】

A・住宅リフォーム補助	3
B・住み替え支援	2
C・リユース住宅活用サポート補助	2
D・空地空き家バンク	10
E・空き家相談会	2
F・空き家解体(流動化)補助	11
G・空き家の譲渡所得控除	0
未回答	6
計	36

知っている支援制度については「空き家解体補助」と「空地空き家バンク」がほぼ同数であるが、他の制度についても周知の必要がある。

### 認知している支援制度

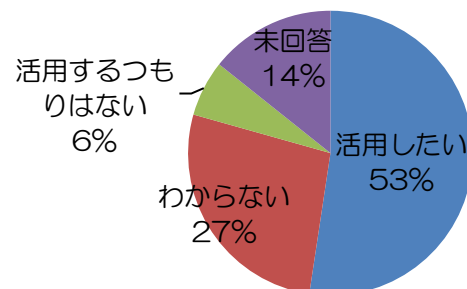


問4-(2) 今後、これらの制度の活用についてどのようにお考えですか。(○は1つ)

活用についての意向	件数
1. 活用したい	33
2. 分からない	17
3. 活用するつもりはない	4
4. 未回答	9
計	63

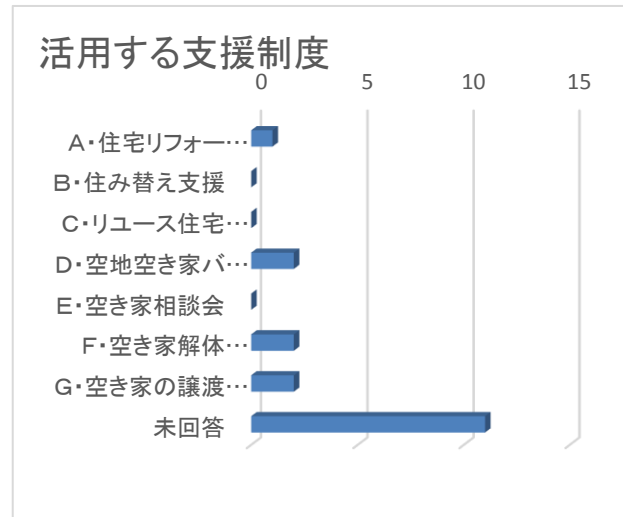
制度を活用したいとの回答が5割以上あった。今後は市ホームページでの周知のほか、直接郵送により所有者等へ制度の活用を促す必要がある。

### 制度の活用



【問4-(2) の活用したい支援制度】

A・住宅リフォーム補助	1
B・住み替え支援	0
C・リユース住宅活用サポート補助	0
D・空地空き家バンク	2
E・空き家相談会	0
F・空き家解体(流動化)補助	2
G・空き家の譲渡所得控除	2
未回答	11
計	18



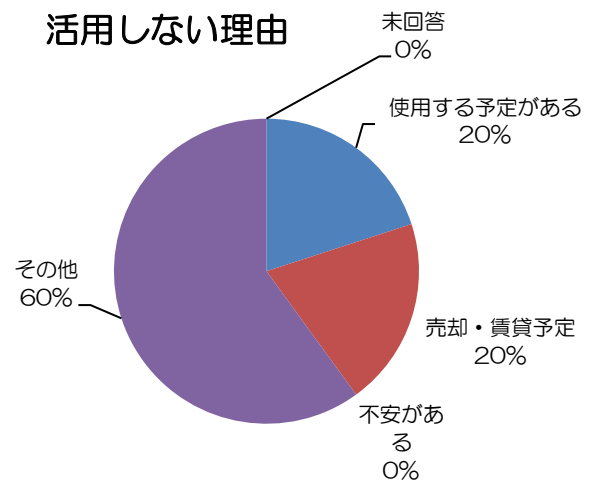
活用したい支援については、具体的な制度についての回答は得られなかった。

問4-(2) で3を選んだ方は次の (3) にもお答えください。



問4-(3) 活用するつもりがない理由は何ですか。(○は1つ)

理由	件数
1. 建物を今後使用する予定である	1
2. 売却や賃貸する予定がある	1
3. 不安がある(制度がよくわからない)	0
4. その他	2
5. 未回答	0
計	4



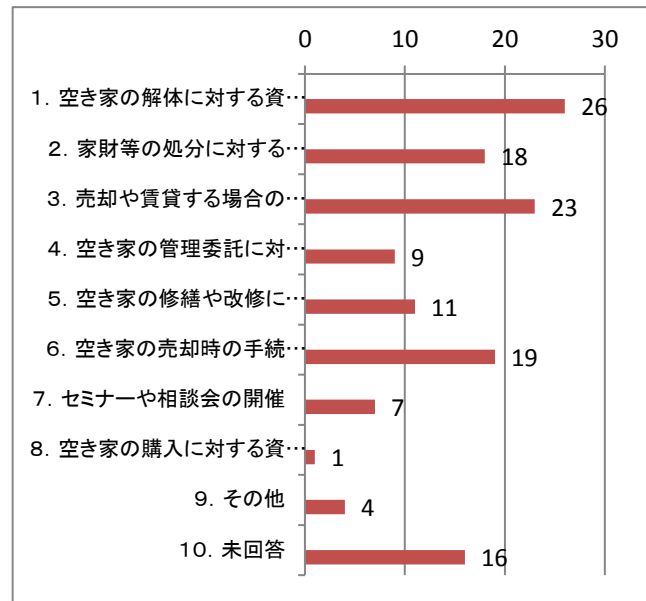
【結果】

制度を活用しない理由で、「不安がある(制度がよくわからない)」との回答はなかったことから、今後も制度の周知に努めていく。

問4-(4) 今後の建物の管理や活用にあたり、市はどのようなことに力を入れていくべきと思いますか。

(〇はいくつでも)

活用についての意向	件数
1. 空き家の解体に対する資金援助	26
2. 家財等の処分に対する資金援助	18
3. 売却や賃貸する場合の相手先、仲介業者の情報提供	23
4. 空き家の管理委託に対する資金援助	9
5. 空き家の修繕や改修に対する資金援助	11
6. 空き家の売却時の手続きなどに対する支援	19
7. セミナーや相談会の開催	7
8. 空き家の購入に対する資金援助	1
9. その他	4
10. 未回答	16
計	134

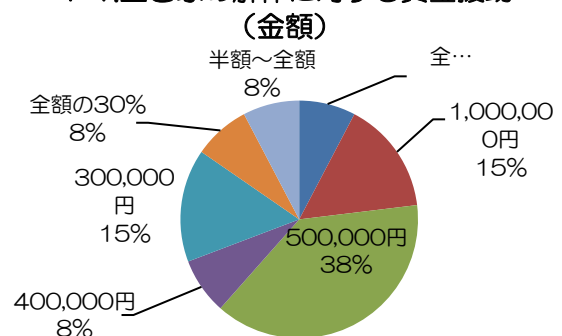


市が力を入れるべき事項として「解体支援」の要望が最も多く、「売却などに対する情報提供」、「空き家の売却時の手続きなどに対する支援」が続いていることから、現在行っている解体補助の継続と、市からの情報提供について効果的な方法を検討する。

【問4-(4)の希望金額】

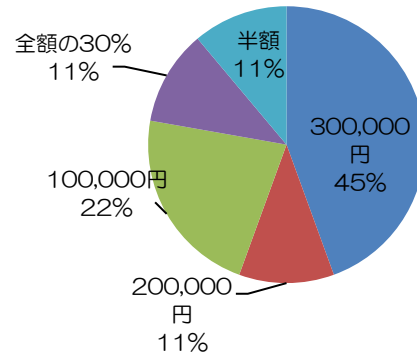
4-1. 空き家の解体に対する資金援助	件数
1. 全額	1
2. 1,000,000円	2
3. 500,000円	5
4. 400,000円	1
5. 300,000円	2
6. 全額の30%	1
7. 半額～全額	1
計	13

4-1. 空き家の解体に対する資金援助



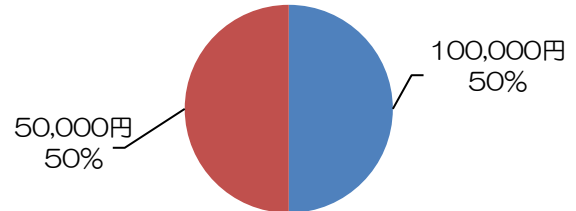
4-2. 家財等の処分に対する資金援助	件数
1. 300,000円	4
2. 200,000円	1
3. 100,000円	2
4. 全額の30%	1
5. 半額～全額	1
計	9

4-2.家財等の処分に対する資金援助  
(金額)



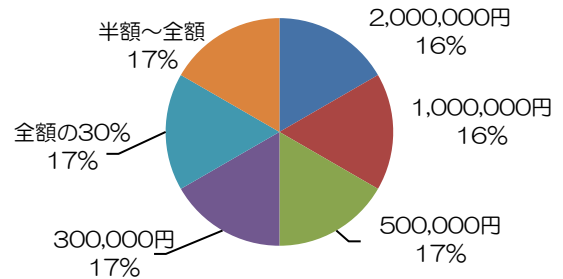
4-4. 空き家の管理委託に対する資金援助	件数
1. 100,000円	1
2. 50,000円	1
計	2

4-4.空き家の管理委託に対する資金援助  
(金額)



4-5. 空き家の修繕や改修に対する資金援助	件数
1. 2,000,000円	1
2. 1,000,000円	1
3. 500,000円	1
4. 300,000円	1
4. 全額の30%	1
5. 半額～全額	1
計	6

4-5.空き家の修繕や改修に対する資金援助  
(金額)



4-8. 空き家の購入に対する資金援助	件数
未回答	1
計	1

## <自由意見>

北広島市の空き家対策等についてご意見があれば、ご記入ください。

- ◇ いつもご迷惑かけております。申し訳ありません。
- ◇ 自分は不動産業なので自分でやります。お世話様です。
- ◇ 成年後見人制度以外で売却できる方法があれば、すぐに売却を希望しますが、空き家相談会に出席し、相談しましたが他に方法がないようなので困っています。
- ◇ 空き家が農家なので、どうしたらよいか困っている。相談にのっていただきたいが日程が合わない。
- ◇ 管理はちゃんとしており、弟がたまに住んでいるので空き家ではない。
- ◇ 令和2年8月頃、屋上の防水工事行う予定。9～12月頃まで、中の改造をする予定。外部、インターロッキング工事、立木の撤去などを行う予定。
- ◇ 北広島外に居住していると、様々な相談(家屋修繕から家財処分、家屋解体まで)をしたいが、北広島市内の適当な相談先(私企業含む)窓口がよくわからず、情報提供願いたい
- ◇ 建物の中までは現段階では点検出来ていない。平成28年度以降から建物内部の点検は殆ど出来ていないが、今年中にどうするか結論を出すつもりであります。
- ◇ 持ち主が鬼籍に入った後相談致しますので、ご支援くださいますようお願い致します。
- ◇ 今年中に売りたい希望あり。現在、業者選択中。出来れば地元の業者を考えています。春には積極的に行動したいと思います。
- ◇ 現在、次の情報に関する支援があればと思います。1.修繕や改修の大凡の費用(例えば水道管交換、風呂場改修等)2.解体費用(情報として)3.1と2について、安心して相談できる業者情報。
- ◇ 空き家支援制度で、市街化調整区域を含めている制度を継続してほしい。
- ◇ しばらくは現状のまま。
- ◇ 2018年8月に屋根、外装を塗装したが、市に補助金の事で相談したが、住んでいないため対象にならないと断られた。私は里見町に住んでいて税金も納めている。
- ◇ ※持参の際、所有者が存命中は、売却等が難しいとの申し立て。
- ◇ 当面、手を入れるつもりもない(不用心にならぬよう、雑草の刈り取り等には気を配ってはいる)が、もし、市が空き家対策として活用したいと希望する等という意向があるならば、再考の余地はあるかもしれないが、当方としては、あの家に資金を投入してまで補修及び修繕という考えは今の所もっていない。
- ◇ 令和10年頃、売却予定。
- ◇ 使うかもしれない…という気持ちがある為、あと数年待つてみることにしていますが、もしかすると、知人、他人に貸すかもしれない。又は、売却することになる可能性もあるので、その時にどのようにしたら良いのか情報が欲しいです。空き家にしていて大変申し訳ありませんが、もうしばらく時間が欲しいと思っています。
- ◇ 現在、大変忙しく、なかなか管理ができず申し訳なく思っております。再来年頃には今よりも時間的余裕ができる予定なので、改めて再利用等考えたいと思います。それまでの間は、業者のサービス等を利用し、管理、維持できればと思っております。今までも個々のサービスの利用はありましたが、決して十分ではなく、今後はきちんと管理を行うよう努めてまいりたいと存じます。

## <連絡先等>

### 【連絡先】

今後の空き家対策を進めていくにあたり、空き家を所有(管理)している方に連絡させていただくことがありますので、恐れ入りますが下記に連絡先をご記入ください。

- 連絡先住所の記載 : 61件
- 電話番号の記載 : 57件

「空き家の管理や利活用、解体等支援制度に関する情報提供について」

- 市からの情報提供を希望する : 40件

市からの情報提供を希望する40件に対し、空家等に関する様々な情報を提供していく。

### 【宅地建物取引業者への情報提供】

平成30年6月に、国から「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」が示され、売買や賃貸等を希望している空き家等の情報を「所有者等の同意」を得た上で、宅地建物取引業者(宅建業者)等に提供することができるようになりました。

「売買や賃貸等に関して市と連携している宅建業者等へ情報を提供することについて」

- 空家等の情報を宅建業者へ提供することに同意する : 15件

空家等の情報を宅建業者へ提供することに同意する15件については、空家の流動化に向け情報提供の方法などを検討するとともに、宅建業者に協力を依頼する。