

三鷹市空き家等所有者意向調査業務

アンケート集計報告書

令和元年 11 月

三鷹市

目 次

1. 目的	1
2. アンケートの実施状況	1
(1) 調査方法	1
(2) 回収率	1
(3) 平成 24 年度調査の概要	2
3. アンケート集計結果	3
問 0 確認事項 現在、建物などの所有者ですか。	3
問 1 建築物の所有者の方の年齢はおいくつですか。	3
問 2 建築物の所有者の方が属する世帯についてお答えください。	4
問 3 あなたと所有者の続柄についてお答えください。	5
問 4 現在、建築物を使用していますか。	6
問 4-1 どのように使用していますか。	8
問 4-2 利用頻度はどのくらいですか。	10
問 4-3 「使用していない」はどのような状況ですか。	12
問 5 建物は「現在どのような状態」ですか。	13
問 6 建物が空き家になってどのくらいですか。	14
問 7 空き家になっている原因は何ですか。	16
問 8 空き家のどのようなことでお困りですか。	18
問 9 空き家の維持管理を行っていますか。	19
問 9-1 維持管理は、どのようなことを行っていますか。	21
問 9-2 主な管理者はどなたですか。	22
問 9-3 「維持管理」はどのくらいの頻度で行っていますか。	23
問 9-4 していない理由は何ですか。	25
問 10 その建物の近隣にお住まいの方に、緊急連絡先を伝えていますか。	27
問 11 今後、空き家をどのように利用したいですか。	28
問 11-1 賃貸入居者・購入者を募集していますか。	30
問 11-2 公共目的の場合、どのような形態での提供が可能ですか。	31
問 11-2 料金	31
問 11-2 期間	31
問 11-3 公共目的の場合、貸しても良いと思う使い方はありますか。	31
問 12 空き家の問題解決のために、どのような制度が必要だと思いますか。	32
問 13 今後、本市の空き家の相談窓口を利用していきたいと思いませんか。	34
問 14 今後、市の相談窓口にご相談したいと思いませんか。	35
問 14-1 相談したい内容は、何ですか。	36
3. アンケート調査のまとめ	37
(1) 所有者アンケート結果より	37
【建築物の所有や利用状況】	37
【空き家の状況】	37
【空き家の維持管理について】	38
【建築物の利活用について】	39
(2) 今後の課題	40
【アンケート調査結果からの課題】	40
【社会情勢による課題】	41
【アンケート調査における課題】	42
【今後に向けて】	42
資料編	43
アンケート送り状	43
アンケート票	44

1. 目的

本調査は、三鷹市空き家等対策計画（平成 30 年度策定）に基づき、平成 29 年度に実施した「三鷹市空き家等調査業務」（以下「平成 29 年度調査」という）等において把握した、空き家等である可能性の高い家屋の所有者等を対象に、所有者等の意向を調査するため、郵送によるアンケートを実施し、今後の三鷹市の空き家等対策における基礎資料を作成することを目的とした。

また、今回のアンケート結果については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行された平成 27 年より以前に実施した、平成 24 年度「三鷹市空き家等調査業務」（以下「平成 24 年度調査」という）におけるアンケート結果と比較し、空き家等所有者の意向の変化や傾向等を整理するものとした。

2. アンケートの実施状況

三鷹市の空き家等対策の経緯を踏まえ、以下の項目とともに、先進事例等の調査項目を参考として、アンケート票案を作成し、委託者と協議のうえ、送付用のアンケート票を作成した。

平成 29 年度調査で把握した、空き家等である可能性の高い家屋及び三鷹市の相談受付業務等で把握した空き家等の所有者または管理者の所在情報をもとにアンケート用封筒に印刷し、封筒にアンケート票を返信用封筒とともに封入のうえ、空き家等の所有者または管理者 743 件にアンケートを送付し、225 件の回答が得られた。

（1）調査方法

- 調査対象：空き家等所有者情報による所有者または管理者
- 調査方法：郵送配布、郵送回収
- 調査期間：令和元年 8 月 16 日（金）から 8 月 31 日（日）までの 16 日間（当初）
（最終的には、令和元年 10 月 10 日までに到着したもので集計を実施）

（2）回収率

- アンケート配布数は 743 通、内宛先不明等が 128 通、有効配布数は 615 通
- 回答数は **225 通** で、回収率は **36.6%** だった。
- アンケート対象とした空き家等が所在する町別の件数は次の通りである。

空き家等の町別件数

空き家等所在地	発送アンケート数
下連雀	106
牟礼	65
井の頭	102
中原	121
北野	30
新川	62
上連雀	68
井口	48
深大寺	38
野崎	13
大沢	90
合計	743

○アンケートの対象とした空き家等の所有者または管理者の所在地は、次の通りとなっている。

アンケート対象者の所在地の状況

市・町	数	区	数	道府県	数
八王子市	5	千代田区	6	北海道	4
立川市	5	中央区	1	福島県	2
武蔵野市	15	港区	7	茨城県	2
三鷹市	485	新宿区	10	埼玉県	13
青梅市	2	文京区	2	千葉県	11
府中市	8	台東区	2	神奈川県	18
昭島市	1	墨田区	3	新潟県	1
調布市	15	江東区	1	富山県	1
小金井市	2	品川区	3	山梨県	1
小平市	7	目黒区	3	長野県	5
東村山市	2	大田区	3	静岡県	4
国分寺市	1	世田谷区	12	愛知県	2
国立市	1	渋谷区	4	大阪府	1
福生市	1	中野区	9	兵庫県	3
狛江市	2	杉並区	17	島根県	1
清瀬市	1	豊島区	5	広島県	2
東久留米市	3	板橋区	2	徳島県	1
多摩市	3	練馬区	1	香川県	2
稲城市	3	足立区	1	愛媛県	1
西東京市	8	葛飾区	1	福岡県	2
日の出町	3	合計	93	合計	77
合計	573				

地区別状況

三鷹市内	485
東京(市町)	88
東京(23区)	93
他道府県	77
合計	743

(3) 平成 24 年度調査の概要

平成 24 年度「三鷹市空き家等調査業務」において実施したアンケート調査結果(「前回調査」という。)

○実施期間 : 平成 25 年 1 月下旬～2 月下旬

○対象者 : 現地調査結果をもとに、空き家等と思われる 675 棟の中から 287 棟の所有者等を抽出

○実施方法 : 郵送配布・郵送回収方式

3. アンケート集計結果

問0 確認事項 現在、建物などの所有者ですか。

回答のあった225件のうち、78.6%にあたる176件が「現在も所有している」と回答し、21.4%にあたる48件は、「現在は所有していない」という結果となっている。

問0 確認事項 現在、建物などの所有者ですか。

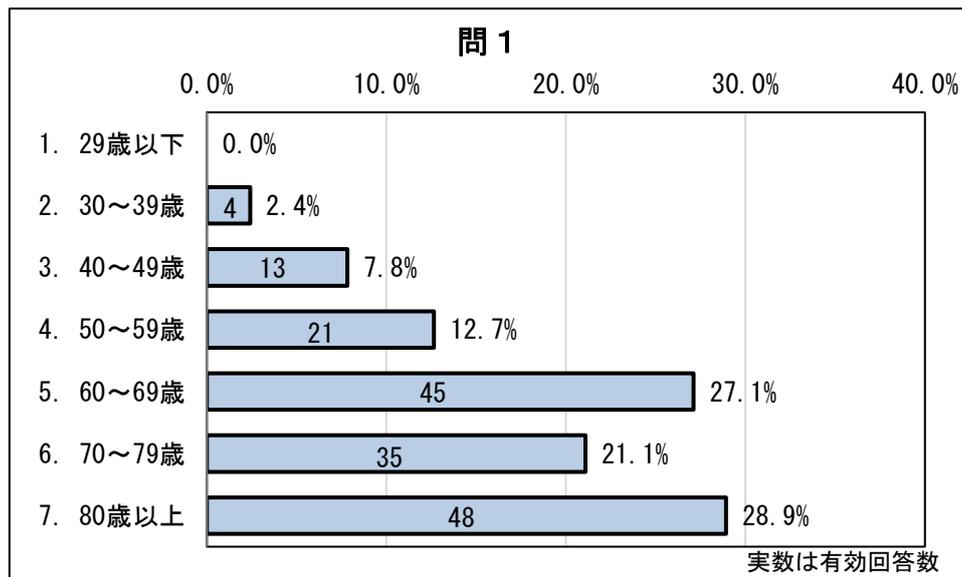
	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 現在も所有している	176	78.2%	176	78.6%
2. 現在は所有していない	48	21.3%	48	21.4%
無回答	1	0.4%	-	-
計	225	100.0%	224	100.0%

問1 建築物の所有者の方の年齢はおいくつですか。

建築物の所有者の年齢については、80歳以上が最も多く、28.9%を占めており、次いで60歳代(27.1%)、70歳代(21.1%)となっており、60歳以上が77.1%と大半を占めている。

問1 建築物の所有者の方の年齢はおいくつですか。(令和元年8月1日現在)(〇は1つ)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 29歳以下	0	0.0%	0	0.0%
2. 30～39歳	4	1.8%	4	2.4%
3. 40～49歳	13	5.8%	13	7.8%
4. 50～59歳	21	9.3%	21	12.7%
5. 60～69歳	45	20.0%	45	27.1%
6. 70～79歳	35	15.6%	35	21.1%
7. 80歳以上	48	21.3%	48	28.9%
無回答	59	26.2%	-	-
計	225	100.0%	166	100.0%

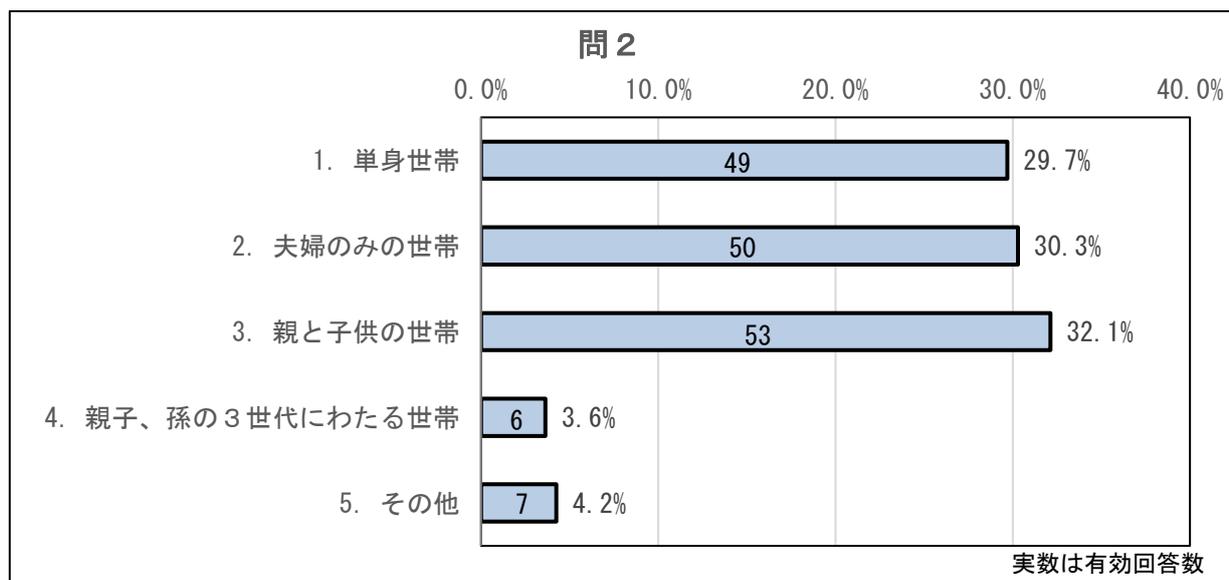


問2 建築物の所有者の方が属する世帯についてお答えください。

建築物の所有者の世帯構成については、親子の二世帯居住が最も多く32.1%となっており、単身世帯も30.3%と多い。その他では、法人所有となっている建築物が5件あった。

問2 建築物の所有者の方が属する世帯についてお答えください。(〇は1つ)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合	その他
1. 単身世帯	49	21.8%	49	29.7%	●法人(5件)
2. 夫婦のみの世帯	50	22.2%	50	30.3%	●四世代
3. 親と子供の世帯	53	23.6%	53	32.1%	●(無回答)
4. 親子、孫の3世代にわたる世帯	6	2.7%	6	3.6%	
5. その他	7	3.1%	7	4.2%	
無回答	60	26.7%	-	-	
計	225	100.0%	165	100.0%	



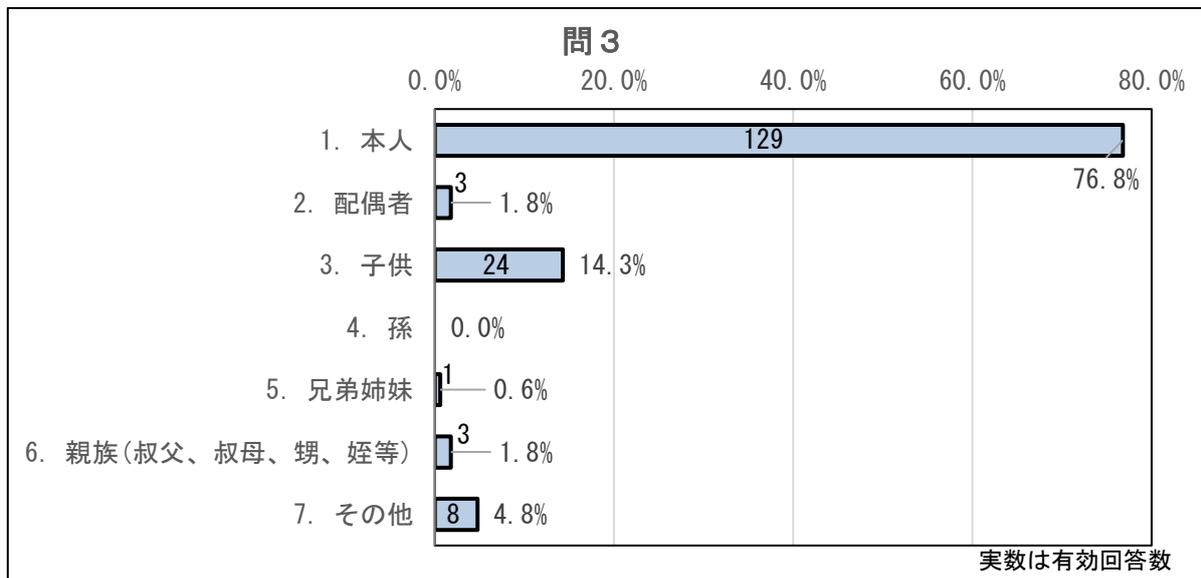
問3 あなたと所有者の続柄についてお答えください。

今回のアンケートに回答して頂いた方は、「本人」が76.8%と最も多く、「子供」という回答も多い。所有者の年齢構成から勘案して、高齢な所有者に代わって、その子供世代が回答していると考えられる。

また、その他としては、法人所有の建築物もあったことから、法人の従業員などからの回答もあった。

問3 あなたと所有者の続柄についてお答えください。(〇は1つ)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合	その他
1. 本人	129	57.3%	129	76.8%	●法人の従業員 ●法人の従業員 ●補助人 ●法人 ●社有不動産 ●所有法人の職員 ●無回答(2件)
2. 配偶者	3	1.3%	3	1.8%	
3. 子供	24	10.7%	24	14.3%	
4. 孫	0	0.0%	0	0.0%	
5. 兄弟姉妹	1	0.4%	1	0.6%	
6. 親族(叔父、叔母、甥、姪等)	3	1.3%	3	1.8%	
7. その他	8	3.6%	8	4.8%	
無回答	57	25.3%	-	-	
計	225	100.0%	168	100.0%	



【建築物の利用状況について】

問4 現在、建築物を使用していますか。

今回の調査対象とした建築物について、「使用している」と回答した所有者が70.7%で、空き家となる「使用していない」との回答は、51件、29.3%である。

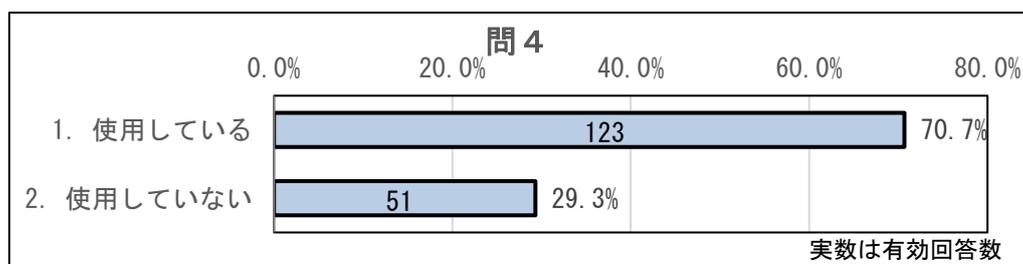
所有者の年齢別に見ていくと、年齢が低い方が「使用している」割合が高い傾向にあり、年齢が高いほど、「使用していない」割合が高い傾向にある。

世帯構成では、「単身世帯」や「夫婦のみの世帯」での「使用している」割合が「親と子供の世帯」よりも低い傾向にあることが分かる。単身や夫婦のみでは、2箇所(自宅と対象建築物)を使用することは難しいようである。

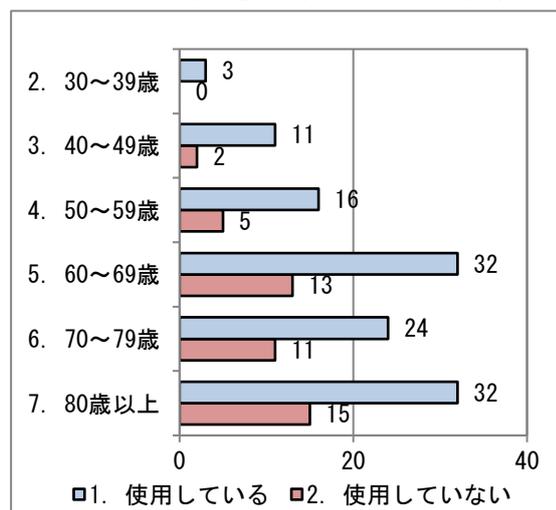
前回調査においては、「空き家である」が61.2%と今回よりも割合が高く、今回は何らかの目的で使用している所有者が多かった。これは、前回調査の対象が現地調査後に対象を確かに空き家と見られるものと選別してアンケートを行ったため、「空き家である」割合が高かったものである。

問4 現在、建築物を使用していますか。(〇は1つ)

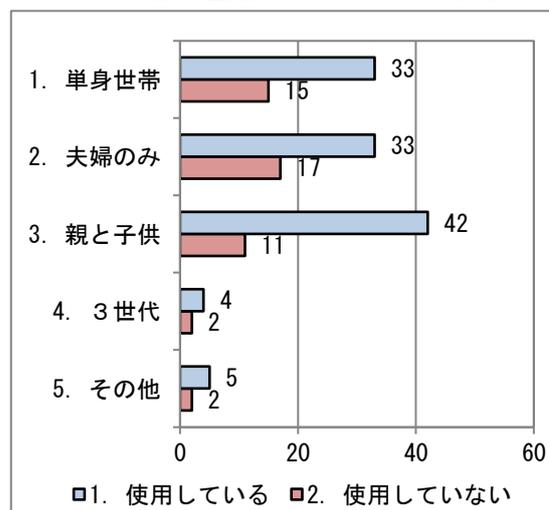
	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 使用している	123	54.7%	123	70.7%
2. 使用していない	51	22.7%	51	29.3%
無回答	51	22.7%	-	-
計	225	100.0%	174	100.0%



問1 (所有者年齢)と問4のクロス集計



問2 (世帯の種類)と問4のクロス集計



【前回調査結果】：使用状況

建物の使用状況については、「空き家である」が 61.2%であり、「空き家でない」が 38.8%であった。多くの所有者が何らかの利用をしていることがわかった。

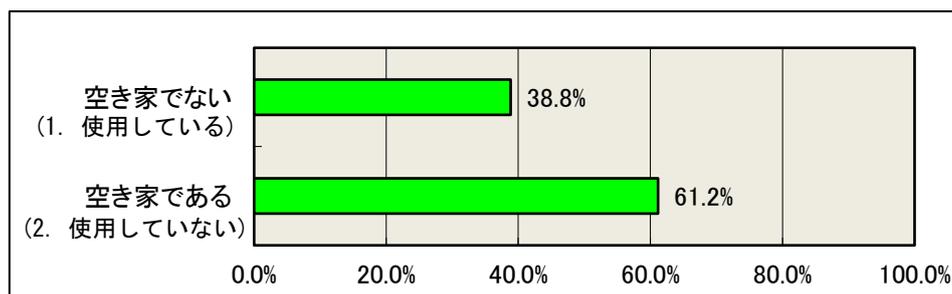


図 使用状況

注：（ ）内は、今回のアンケートでの設問

なお、前回調査から、本調査の実施までに「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、「特定空き家等」に認定され勧告を受けた場合に、固定資産税の住宅用地特例が適用除外となることも含め、空き家に対する社会的な取り扱いが厳格化したことを背景に「使用している」との回答が多くなってきていることも考えられる。

問4-1 どのように使用していますか。

対象建築物の使用については、大きく3つに分かれており、「自宅として使用している」「賃貸（入居あり）」「物置・倉庫として使用している」である。自宅としての使用(37.7%)が最も多く、次いで賃貸(19.7%)となっており、住宅としての使用が多い。一部、週末や休暇時の使用も見られる。

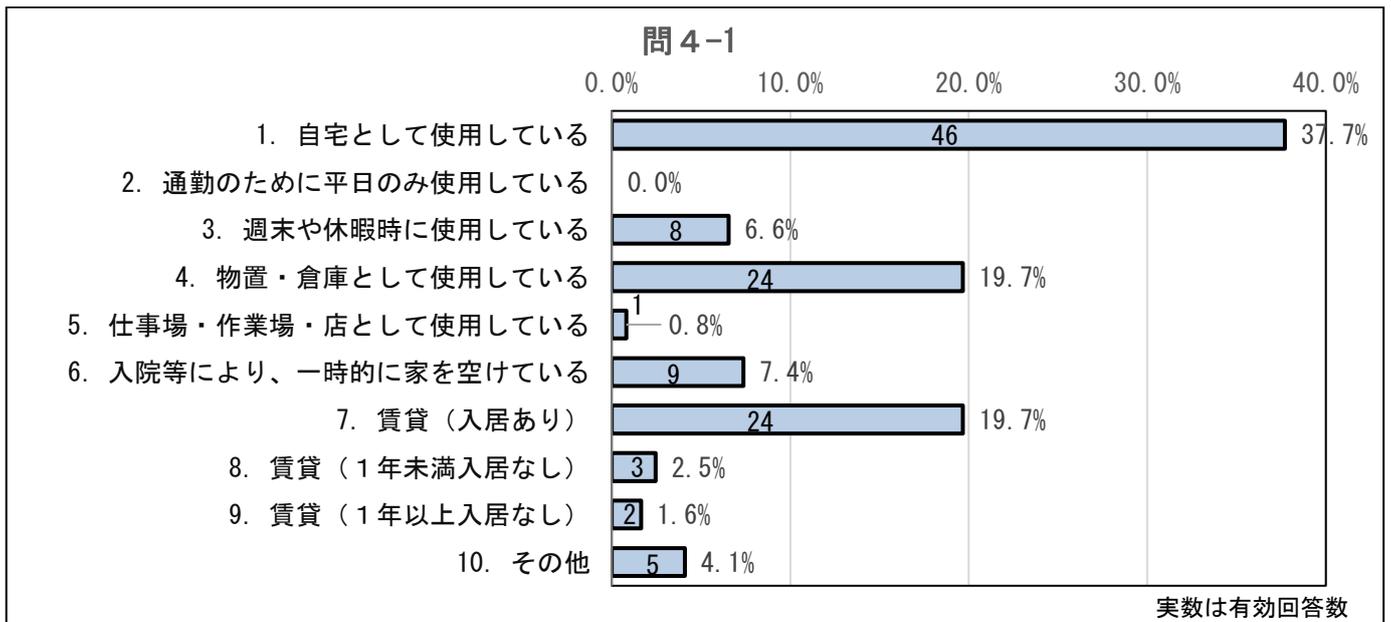
50歳代や80歳以上で自宅としての使用割合が少ないが、50歳代は物置・倉庫としての使用が多く、80歳以上では、入院等で空き家となっている例が多い。

前回調査においては、自宅としての使用割合が今回よりも高く、賃貸としての使用は今回の方が高い割合を示している。物置としての使用は、同程度の割合である。

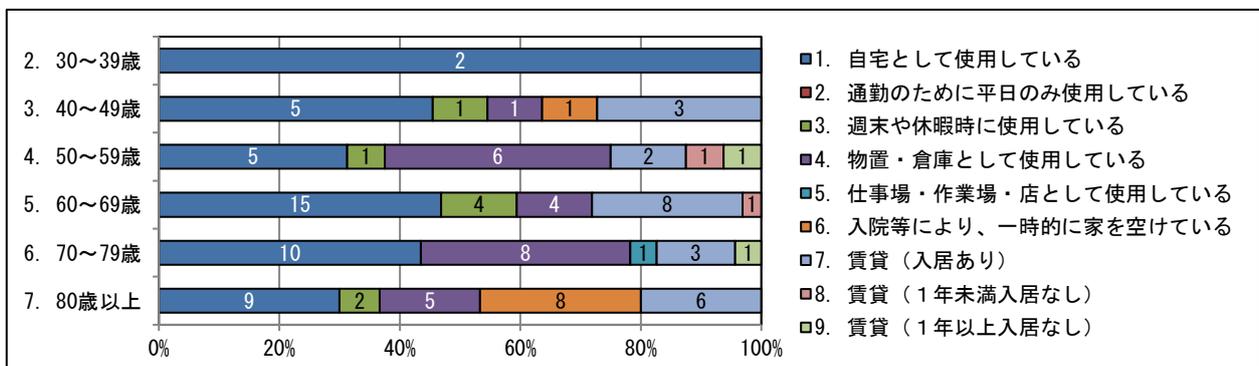
問4-1 どのように使用していますか。(〇は1つ)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 自宅として使用している	46	20.4%	46	37.7%
2. 通勤のために平日のみ使用している	0	0.0%	0	0.0%
3. 週末や休暇時に使用している	8	3.6%	8	6.6%
4. 物置・倉庫として使用している	24	10.7%	24	19.7%
5. 仕事場・作業場・店として使用している	1	0.4%	1	0.8%
6. 入院等により、一時的に家を空けている	9	4.0%	9	7.4%
7. 賃貸(入居あり)	24	10.7%	24	19.7%
8. 賃貸(1年未満入居なし)	3	1.3%	3	2.5%
9. 賃貸(1年以上入居なし)	2	0.9%	2	1.6%
10. その他	5	2.2%	5	4.1%
無回答	103	45.8%	-	-
計	225	100.0%	122	100.0%

その他
 ●息子が使用している
 ●親族と相続打合せ中、親族が隣地におり使用中
 ●社宅
 ●子世帯が居住中
 ●有料老人ホームにいるため、家を空けている



問1(所有者年齢)と問4-1のクロス集計



【前回調査結果】：使用目的

「空き家でない」と回答した方の使用目的については「自宅として」が53.4%、「物置として」が23.9%であった。「その他」については、「仕事場として使用」などがあつた。なお、使用目的を「自宅として」と回答しているものの中には「親族が住む予定」「通常時はケア付き住宅に寝泊まり」「留守がちである」等の意見もあつた。

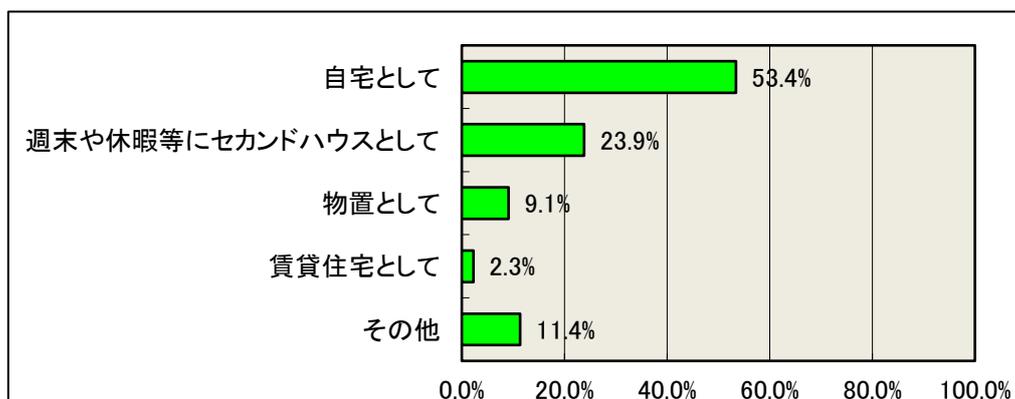


図 空き家でないと回答した方の使用目的

前回調査と比較して、自宅としての使用割合が今回調査の方が低く、核家族世帯の増加により、相続したものの他に自宅を持っている所有者が多く、住宅が余っている現象がより顕著となっているものと考えられる。

問4-2 利用頻度はどのくらいですか。

建築物の利用頻度については、「週に1回以上（常時を含む）」（65.2%）の方が最も多く、「1年に数回」以下の利用頻度の方は少ない。

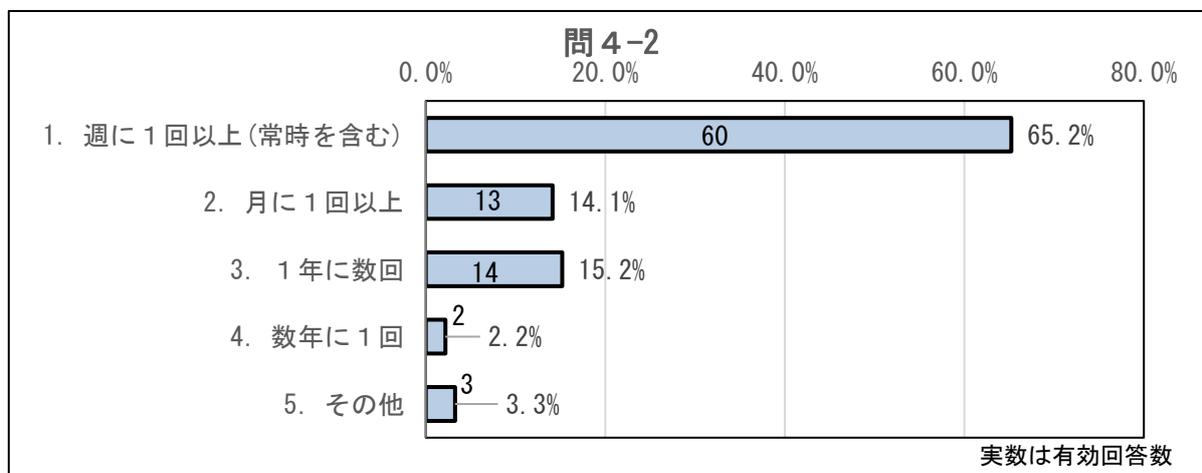
年齢別では、40歳代までは「週に1回以上（常時を含む）」の方が多いが、50歳代以上は「月に1回以上」よりは頻度が低い。

前回調査においては、「その他」となっていた常時使用の割合は今回の「週に1回以上（常時を含む）」の方が高い。比較的頻繁に利用する所有者が多いことが分かる。

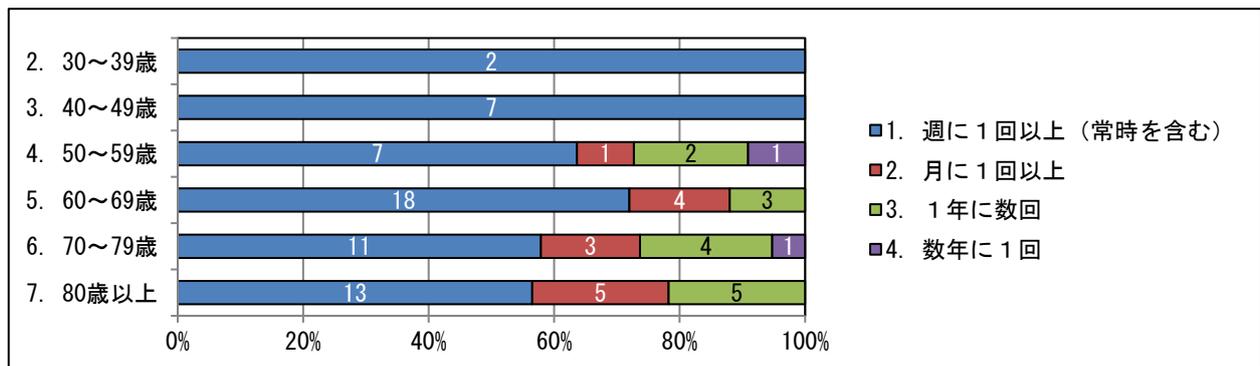
問4-2 利用頻度はどのくらいですか。（○は1つ）

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 週に1回以上(常時を含む)	60	26.7%	60	65.2%
2. 月に1回以上	13	5.8%	13	14.1%
3. 1年に数回	14	6.2%	14	15.2%
4. 数年に1回	2	0.9%	2	2.2%
5. その他	3	1.3%	3	3.3%
無回答	133	59.1%	-	-
計	225	100.0%	92	100.0%

その他
●(無回答)3件



問1（所有者年齢）と問4-2のクロス集計



【前回調査結果】：空き家でない建物の使用状況

「空き家でない」と回答した建物の使用状況として、「週末に使用」が 2.7%、「月に 1 回程度」が 21.6%、「年に数回」が 16.2%、「その他」が 59.5%であった。

「その他」については、「居住している」、「倉庫として使用」、「賃貸住宅として使用」等であった。

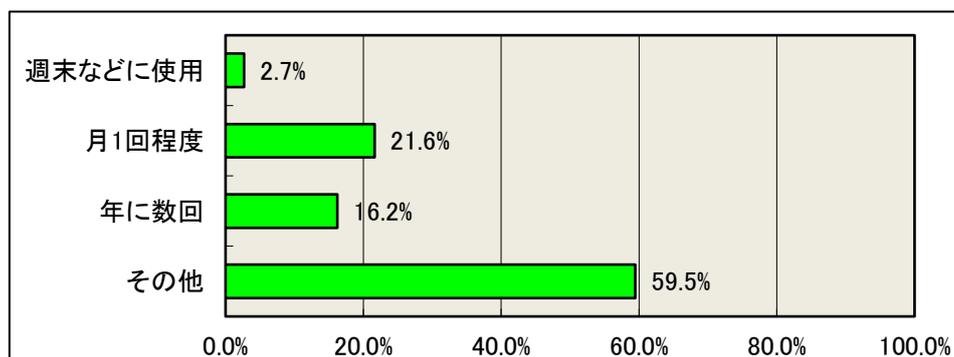


図 空き家でない建物の使用状況

前回調査と比較すると、週に 1 回以上利用する方の割合が多いことが分かる。

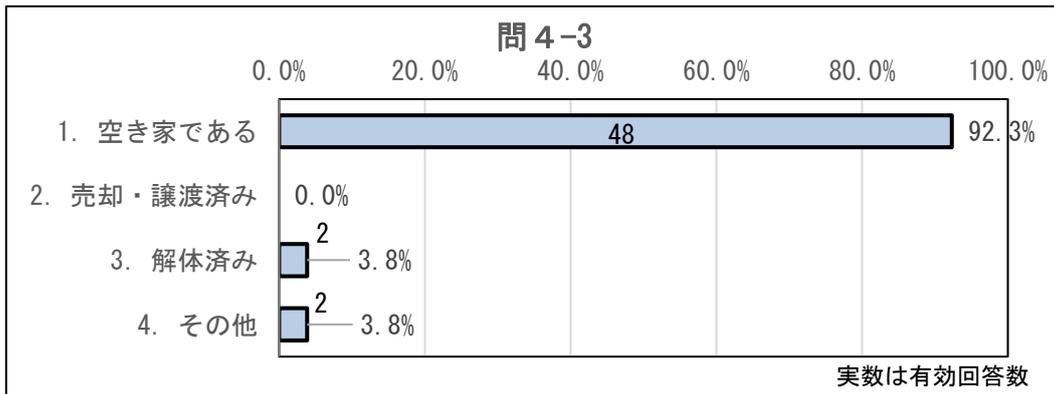
問 4-3 「使用していない」はどのような状況ですか。

「使用していない」と回答した方では、「空き家である」との回答が 92.3%である。これ以外では、「解体済み」が 2件、「その他」が 2件である。

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)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 空き家である	48	21.3%	48	92.3%
2. 売却・譲渡済み	0	0.0%	0	0.0%
3. 解体済み	2	0.9%	2	3.8%
4. その他	2	0.9%	2	3.8%
無回答	173	76.9%	-	-
計	225	100.0%	52	100.0%

その他
 ●運用検討中
 ●土地の所有者、地主と話し合い中



問5 建物は「現在どのような状態」ですか。

空き家の状況については、「現在でも住める状態である」(36.6%)が最も多く、状態の良い建築物が多い。

状態が悪い場合については、外観からも判別できる「老朽化により住める状態ではない」(14.0%)や「外壁の一部に破損、崩れがある」(10.8%)、そして「庭木、生垣、雑草が繁茂している」(9.7%)が多い。

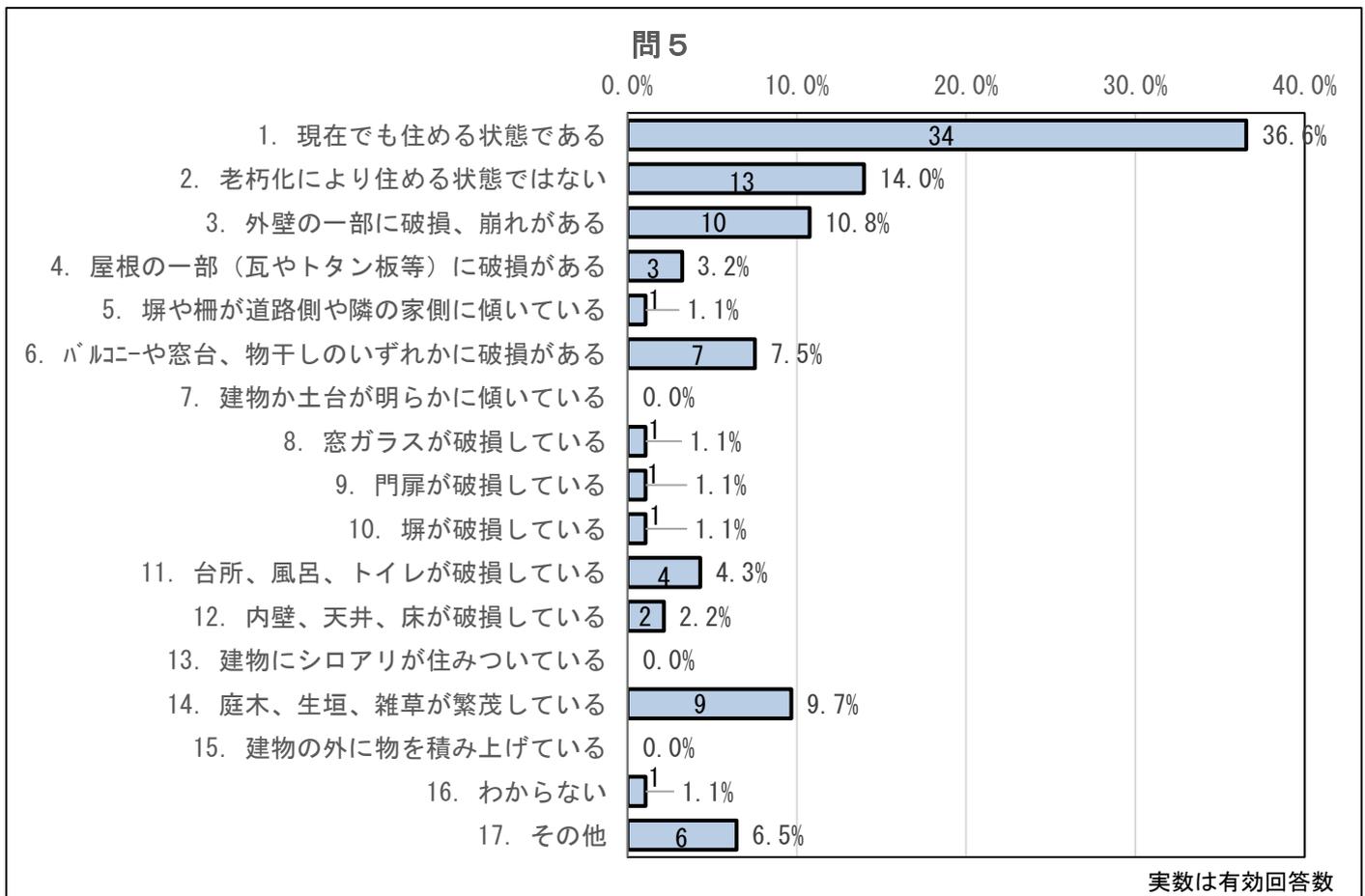
また、建築物の内部については、「台所、風呂、トイレが破損している」(4.3%)や「内壁、天井、床が破損している」(2.2%)などが見受けられる。

問5 建物は「現在どのような状態」ですか。(あてはまる項目すべてに○をつけてください)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 現在でも住める状態である	34	13.1%	34	36.6%
2. 老朽化により住める状態ではない	13	5.0%	13	14.0%
3. 外壁の一部に破損、崩れがある	10	3.9%	10	10.8%
4. 屋根の一部(瓦やタン板等)に破損がある	3	1.2%	3	3.2%
5. 塀や柵が道路側や隣の家側に傾いている	1	0.4%	1	1.1%
6. バルコニーや窓台、物干しのいずれかに破損がある	7	2.7%	7	7.5%
7. 建物か土台が明らかに傾いている	0	0.0%	0	0.0%
8. 窓ガラスが破損している	1	0.4%	1	1.1%
9. 門扉が破損している	1	0.4%	1	1.1%
10. 塀が破損している	1	0.4%	1	1.1%
11. 台所、風呂、トイレが破損している	4	1.5%	4	4.3%
12. 内壁、天井、床が破損している	2	0.8%	2	2.2%
13. 建物にシロアリが住みついている	0	0.0%	0	0.0%
14. 庭木、生垣、雑草が繁茂している	9	3.5%	9	9.7%
15. 建物の外に物を積み上げている	0	0.0%	0	0.0%
16. わからない	1	0.4%	1	1.1%
17. その他	6	2.3%	6	6.5%
無回答	166	64.1%	-	-
計	259	100.0%	93	100.0%

その他

- ガレージの屋根の波板が破損している
- 新築
- 少し手を入れれば住めなくもない
- 老朽化している
- 手入れをすれば住める
- 床に小さな損傷あり、修理予定



問6 建物が空き家になってどのくらいですか。

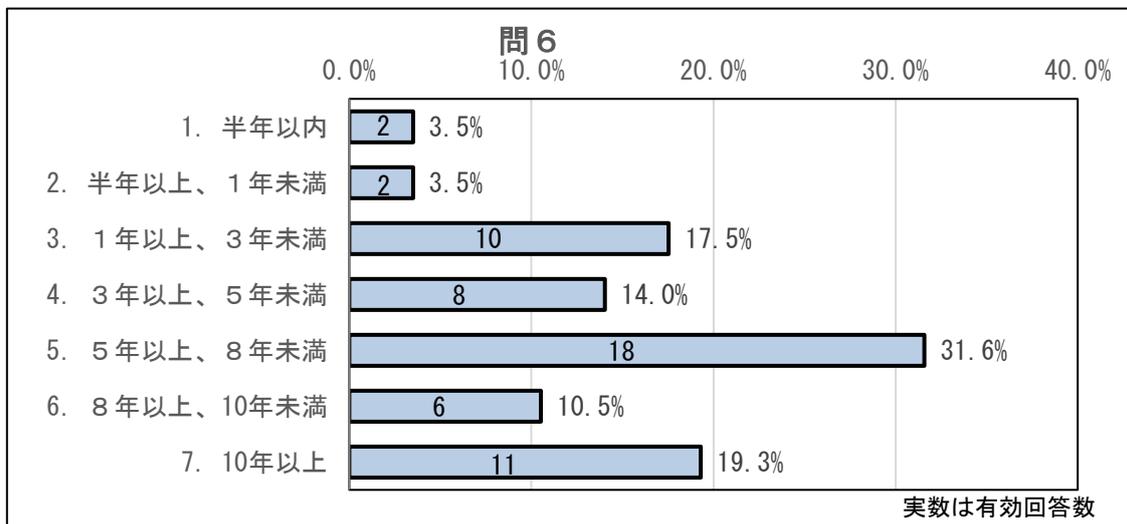
空き家となってからの年数では、「5年以上、8年未満」(31.6%)が最も多く、次いで「10年以上」(19.3%)「1年以上、3年未満」(17.5%)となっている。1年未満は少なく、5年以上が全体の61.4%である。

年齢別では、高齢になるにしたがって、「10年以上」の建築物の割合が高くなる傾向にある。また、60歳代以上では、空き家となってからの期間が長期化している。

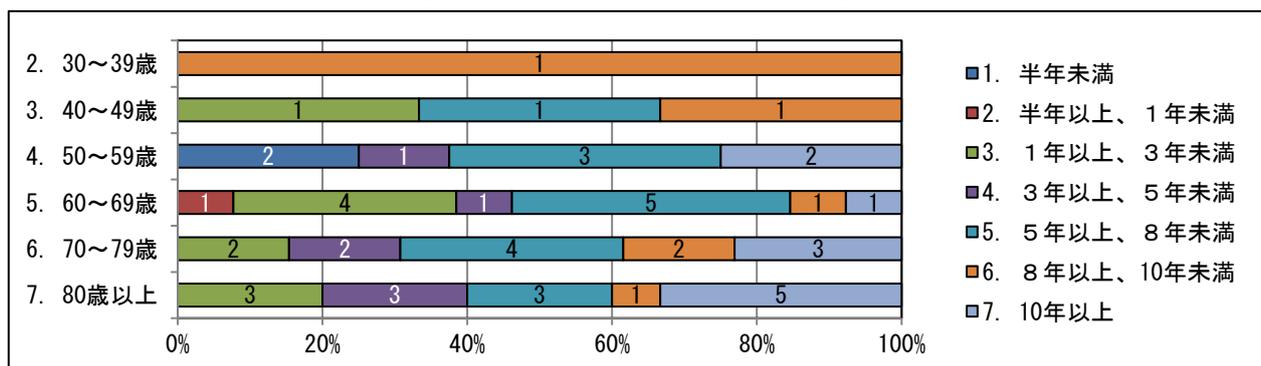
前回調査においては、調査時点から3年程度以前に空き家になった建築物が多く、恐らくそれらの多くが今回の調査において5年以上の建築物となっている例も多いと考えられる。

問6 建物が空き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。

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 半年以内	2	0.9%	2	3.5%
2. 半年以上、1年未満	2	0.9%	2	3.5%
3. 1年以上、3年未満	10	4.4%	10	17.5%
4. 3年以上、5年未満	8	3.6%	8	14.0%
5. 5年以上、8年未満	18	8.0%	18	31.6%
6. 8年以上、10年未満	6	2.7%	6	10.5%
7. 10年以上	11	4.9%	11	19.3%
無回答	168	74.7%	-	-
計	225	100.0%	57	100.0%



問1(所有者年齢)と問6のクロス集計



【前回調査結果】：空き家になった時期(平成 24 年度調査)

「空き家である」と回答があった建物の 47.1%については、平成 21 年から 24 年頃(3 年未満)に空き家になったことがわかった。昭和の時代からの空き家は 2.7%であった。

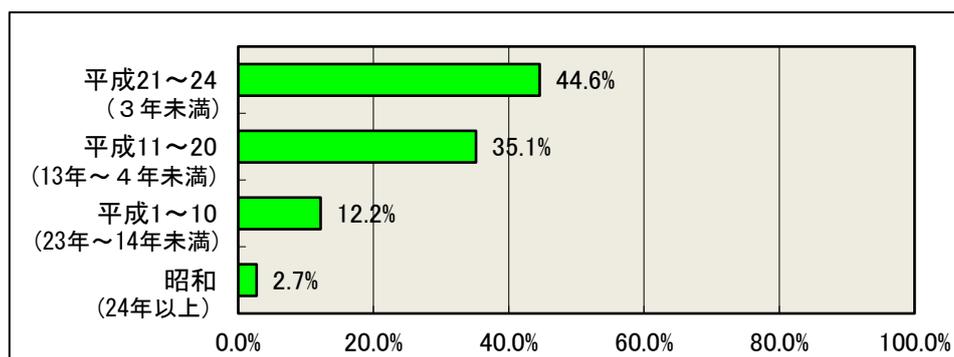


図 空き家になった時期

前回調査と比較して、全体に、空き家となってから 5 年以上や 10 年以上の物件が多くなってきており、今後も空き家の長期化に伴う家屋の老朽化等が懸念される。

問7 空き家になっている原因は何ですか。

空き家となった原因としては、「高齢者福祉施設・病院等への入所・入院している」(14.9%)が最も多く、次いで「相続により取得したが、別の住居で生活している」(13.8%)「別の住居へ転居している」「居住していた人又は親族等が亡くなった」(共に11.5%)となっている。居住者が不在となる理由としては転居以外では、入院、相続が主な要因で、これら(4. 8. 11. 12. 13.)が44.8%を占めている。

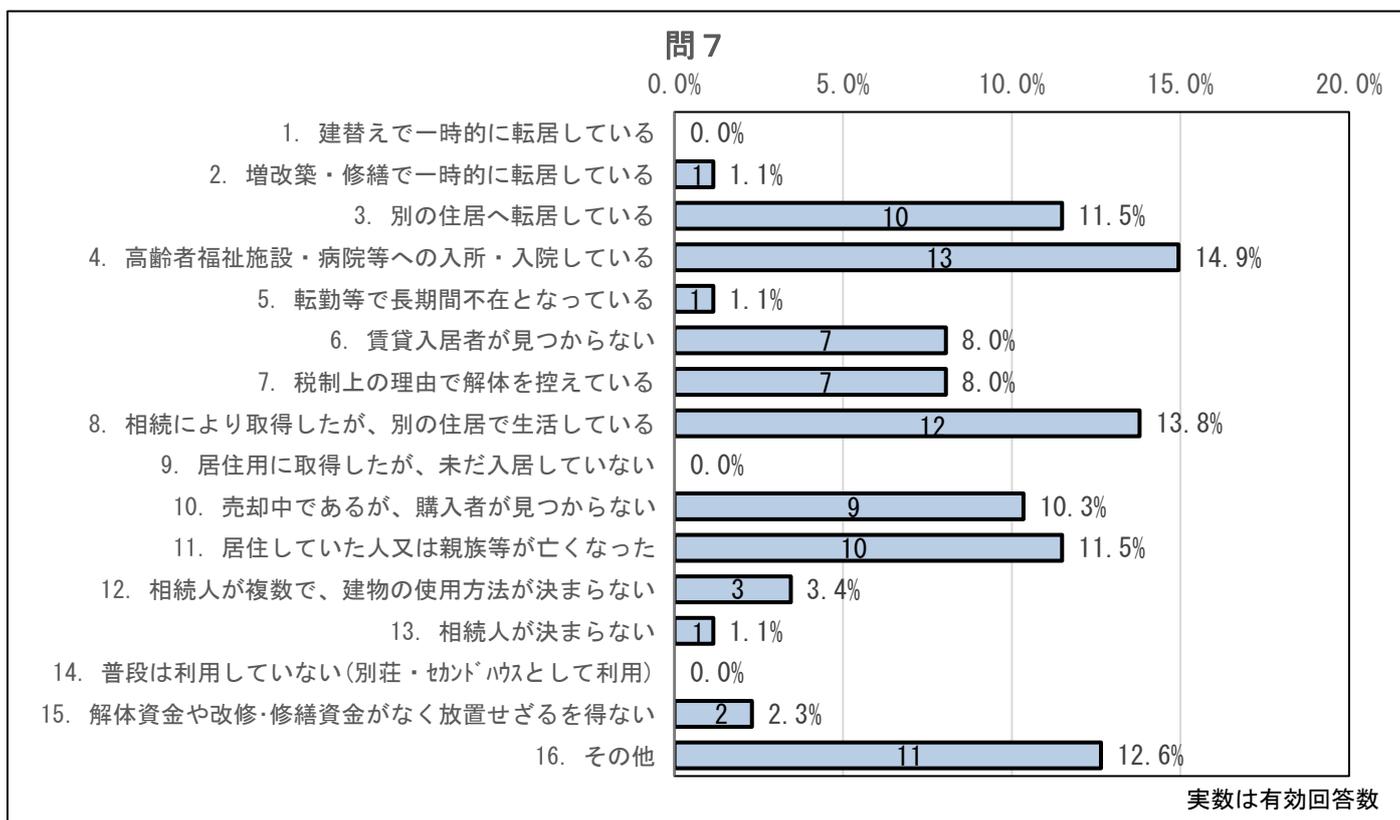
「その他」では、現在入居者がいないことや接道に起因する問題などに関する記述が見られる。

前回調査では、「転居のため」、「賃借人の転居のため」、「相続等により取得したが住居者がいない」が多く、入院等の理由によるものは「その他」に含まれており、主要な原因の一部となっていた。

空き家となった主な理由を、前回調査と比較すると、以前は賃貸を理由とする回答が多かったが、今回は転居が主な原因とする回答が多いことが分かる。転居の割合が多く、その中でも高齢者施設や病院への入院などが主な理由である。

問7 空き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○をつけてください)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 建替えて一時的に転居している	0	0.0%	0	0.0%
2. 増改築・修繕で一時的に転居している	1	0.4%	1	1.1%
3. 別の住居へ転居している	10	4.0%	10	11.5%
4. 高齢者福祉施設・病院等への入所・入院している	13	5.1%	13	14.9%
5. 転勤等で長期間不在となっている	1	0.4%	1	1.1%
6. 賃貸入居者が見つからない	7	2.8%	7	8.0%
7. 税制上の理由で解体を控えている	7	2.8%	7	8.0%
8. 相続により取得したが、別の住居で生活している	12	4.7%	12	13.8%
9. 居住用に取得したが、未だ入居していない	0	0.0%	0	0.0%
10. 売却中であるが、購入者が見つからない	9	3.6%	9	10.3%
11. 居住していた人又は親族等が亡くなった	10	4.0%	10	11.5%
12. 相続人が複数で、建物の使用方法が決まらない	3	1.2%	3	3.4%
13. 相続人が決まらない	1	0.4%	1	1.1%
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)	0	0.0%	0	0.0%
15. 解体資金や改修・修繕資金がなく放置せざるを得ない	2	0.8%	2	2.3%
16. その他	11	4.3%	11	12.6%
無回答	166	65.6%	-	-
計	253	100.0%	87	100.0%



その他

- 私自身が幼いころより育った家、土地ですので、思い出がたくさんあり、なかなか、売却という気持ちになれません。いずれは子や孫が住む(利用する)かも知れないということもあります。
- 建替え検討中
- 家族が住む予定
- 入居希望者がいないため
- 社有不動産だが、入居希望者がいない
- 相続物件で売却希望
- 建替えが認めてもらえない
- 地主さんとの話し合い中
- (無回答)
- 「43条但し書き」の条件が厳しすぎ。三鷹市に相談しているが、なかなか進展しないため建替えができない
- 処分したいが、接道していないので売るに売れない

【前回調査結果】：空き家に至った理由

空き家に至った理由としては、「転居のため」、「借借人の転居のため」、「相続等により取得したが住居者がいない」が多く、これらで、63.5%であった。「その他」については、「老人ホーム等に入居」、「長期入院」などが主な理由であった。

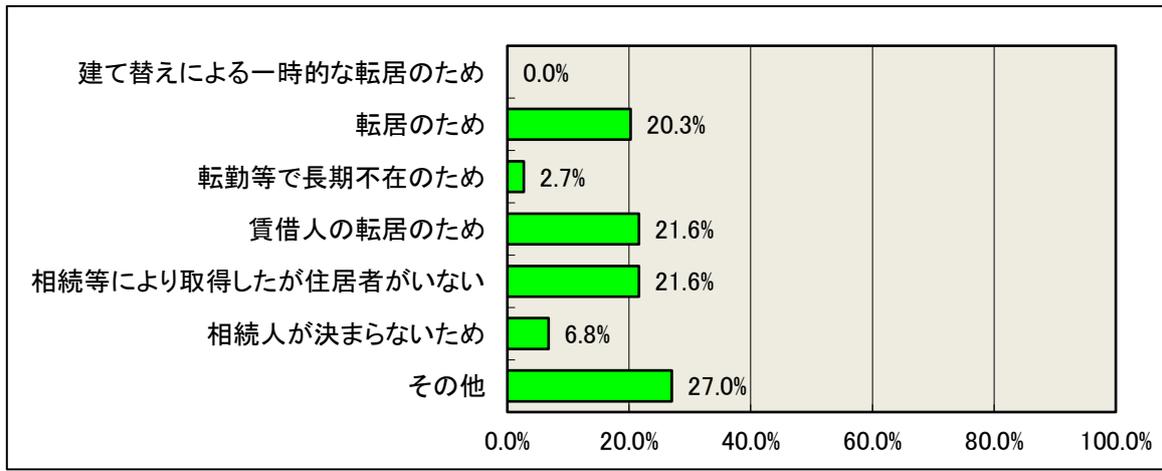


図 空き家に至った理由

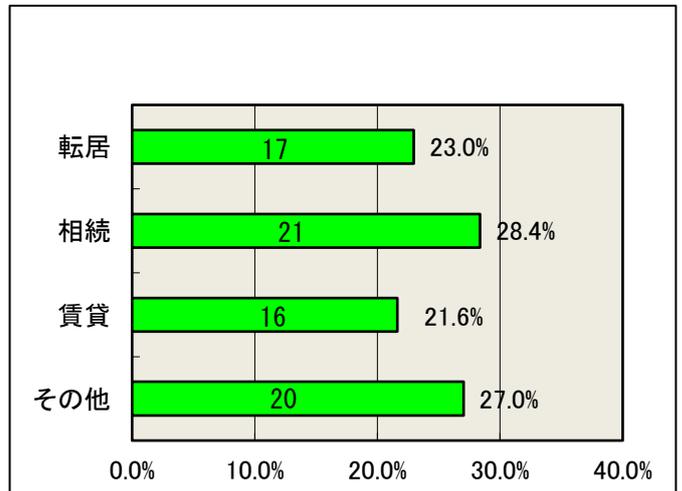
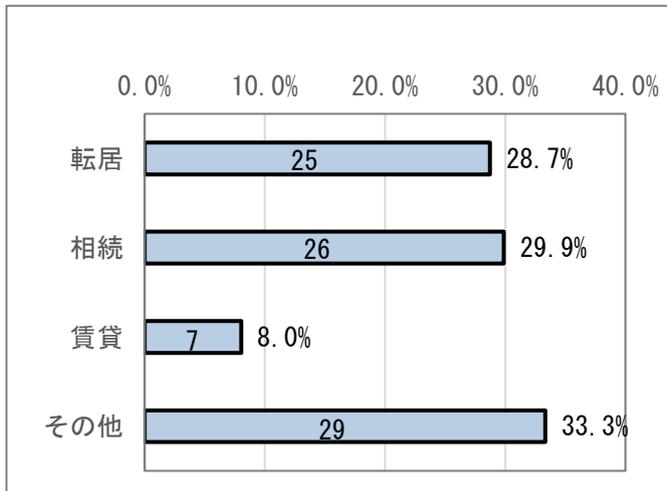


図 空き家に至った主な理由

前回調査と比較すると、高齢者施設等への転居を主な原因とする回答が増加していることから、高齢者施設等への空き家等予防の周知・啓発等も考えられる。

問8 空き家のどのようなことでお困りですか。

空き家に関する悩みについては、「特に困っていることはない」(23.5%)を除くと、「賃貸入居者・購入者がいない」「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」(共に11.1%)といった今後の売却等に向けた事項が多く、次いで「庭の手入れなどができないので、管理に困っている」(8.6%)という管理について、「空き家に関する相談をどこにしたらよいか分からない」(7.4%)という今後の進め方や「解体したいが解体費用の支出が困難である」(7.4%)という項目が多い。

「その他」では、再建築(接道や建蔽率等)について、売却等についての記述が見られている。

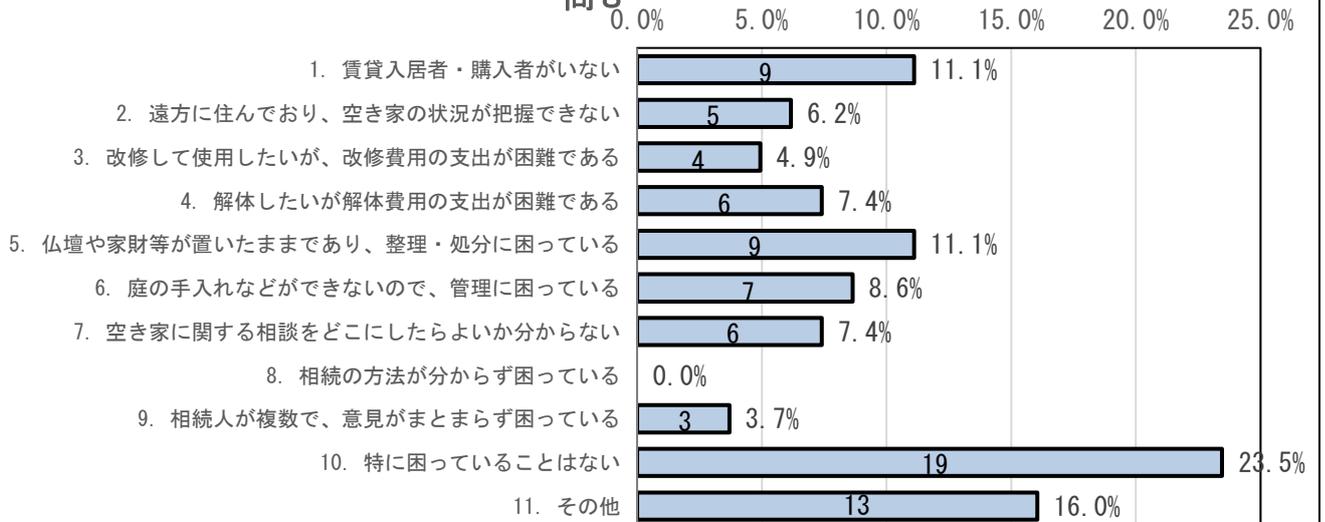
問8 空き家のどのようなことでお困りですか。(あてはまる項目すべてに○をつけてください)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 賃貸入居者・購入者がいない	9	3.6%	9	11.1%
2. 遠方に住んでおり、空き家の状況が把握できない	5	2.0%	5	6.2%
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	1.6%	4	4.9%
4. 解体したいが解体費用の支出が困難である	6	2.4%	6	7.4%
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	9	3.6%	9	11.1%
6. 庭の手入れなどができないので、管理に困っている	7	2.8%	7	8.6%
7. 空き家に関する相談をどこにしたらよいか分からない	6	2.4%	6	7.4%
8. 相続の方法が分からず困っている	0	0.0%	0	0.0%
9. 相続人が複数で、意見がまとまらず困っている	3	1.2%	3	3.7%
10. 特に困っていることはない	19	7.6%	19	23.5%
11. その他	13	5.2%	13	16.0%
無回答	169	67.6%	-	-
計	250	100.0%	81	100.0%

その他

- 土地が狭く、建ぺい率が厳しくリフォームも難しく、又、なかなか買い手がOKしない。せめて建ぺい率、容積率を緩和して欲しい。北野地区
- 現在、年に2回ほどシルバーセンターをお願いして、定期的に剪定、除草等をしておりますが、雑草の繁勢がすごく、追いつきません。近所に迷惑をかけているのかもしれません。
- 良心のある不動産業者が見つからない
- 建替え不可
- 売却可能かどうか不明
- 建替えがしたい
- 地主さんとの話し合い中、弁護士さんに依頼してあります。
- 不動産会社に相談中
- 建替えができず近隣の方に迷惑をかけている
- 所有者が売却するなということです。
- 問11-1、その他参照(家屋は3件の長屋)
- 接道問題の解決がむずかしい。市の行政の力で解決して欲しい。
- 所有者が認知症のため売却不能

問8



実数は有効回答数

【空き家の維持管理について】

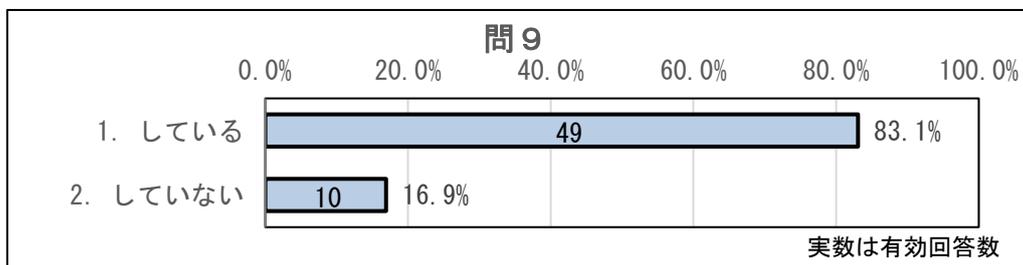
問9 空き家の維持管理を行っていますか。

空き家の維持管理を「している」が83.1%であり、「していない」は16.9%と少ない。年齢別では、30歳代は「していない」、40～50歳代では全てが「している」と回答し、60歳代から「していない」が見られるようになるが、年齢が上がるにしたがい「していない」が減少している。空き家となってからの年数別では、1年以上経過すると維持管理が行われない状況が生じている。

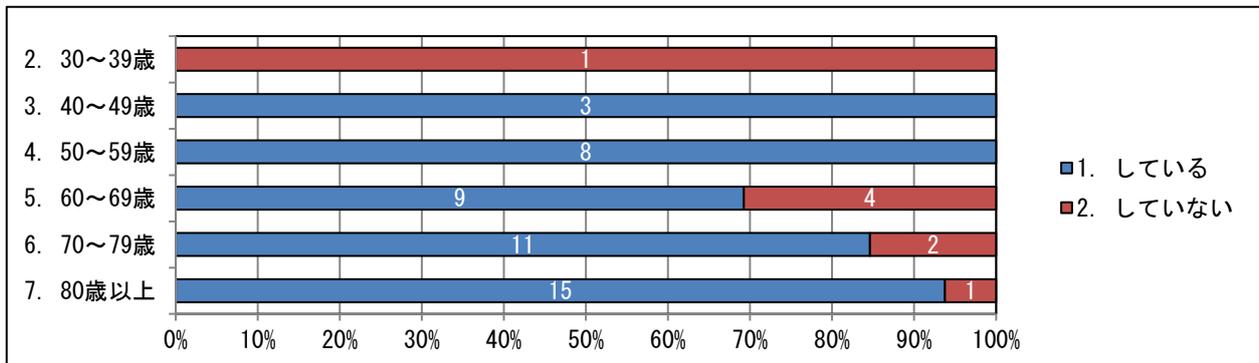
前回調査では、樹木・雑草の維持管理について質問を行ったが、今回と同様に約8割の方が維持管理を行っている状況であった。

問9 空き家の維持管理(部屋の掃除・換気、庭の手入れ、剪定、除草等)を行っていますか。

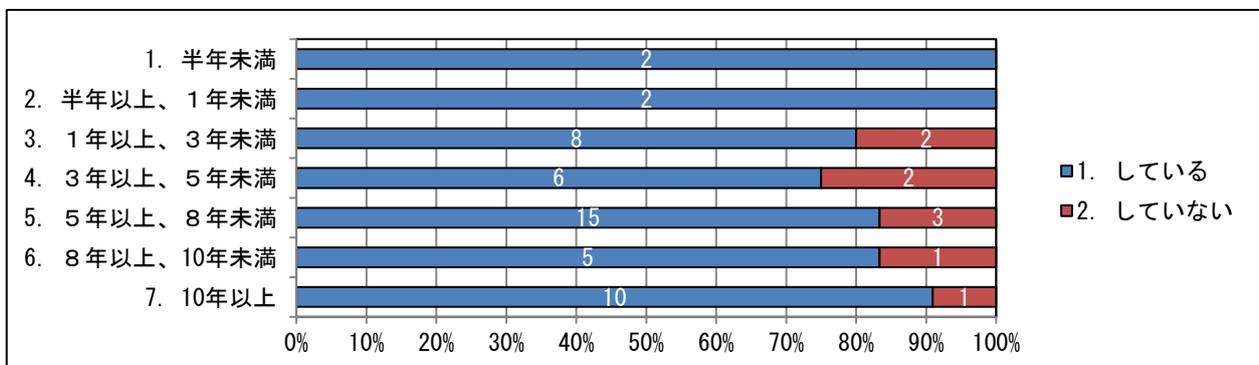
	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. している	49	21.8%	49	83.1%
2. していない	10	4.4%	10	16.9%
無回答	166	73.8%	-	-
計	225	100.0%	59	100.0%



問1 (所有者年齢)と問9のクロス集計



問6 (空き家の期間)と問9のクロス集計



【前回調査結果】：樹木・雑草の維持管理

樹木・雑草の維持管理については、「行っている」が79.7%、「行っていない」が20.3%になっており約8割については、管理が行われていることがわかった。

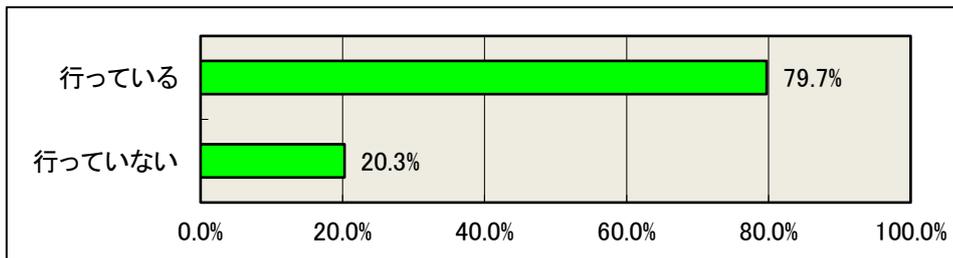


図 樹木・雑草の維持管理

問 9-1 維持管理は、どのようなことを行っていますか。

維持管理において、どのようなことを行っているかについては、外から見やすい「庭木の剪定、除草」が 34.8%と最も多く、次いで「室内の換気」(23.5%)、「家屋内の清掃」(19.1%)であった。

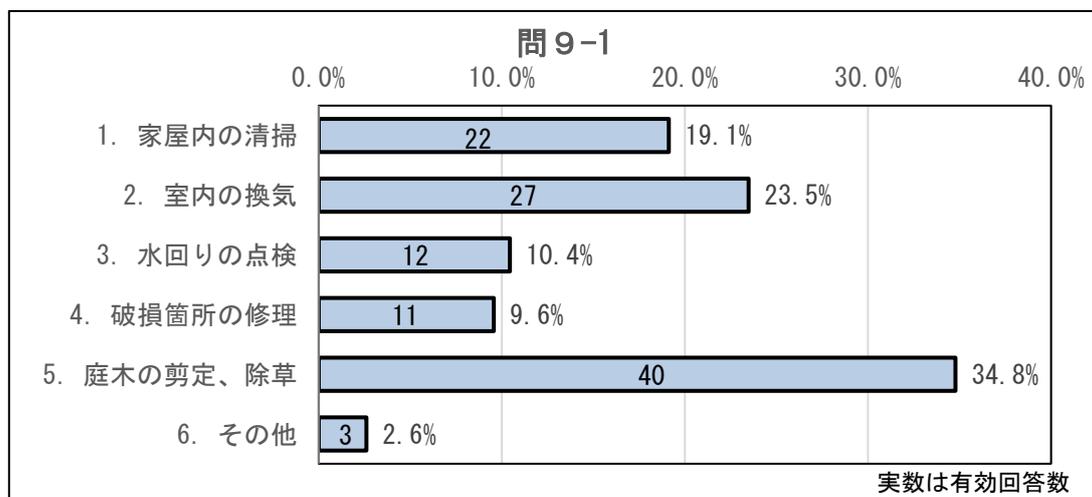
前回調査においては、「樹木・雑草の維持管理」を行っているとの回答が 79.3%であり、多くの空き家で「樹木・雑草の維持管理」が行われていることが分かる。

問9-1 維持管理は、どのようなことを行っていますか。

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 家屋内の清掃	22	7.5%	22	19.1%
2. 室内の換気	27	9.2%	27	23.5%
3. 水回りの点検	12	4.1%	12	10.4%
4. 破損箇所の修理	11	3.8%	11	9.6%
5. 庭木の剪定、除草	40	13.7%	40	34.8%
6. その他	3	1.0%	3	2.6%
無回答	177	60.6%	-	-
計	292	100.0%	115	100.0%

その他

- 電気、ガス、水道の状況確認
- 換気
- 郵便物の回収



問9-2 主な管理者はどなたですか。

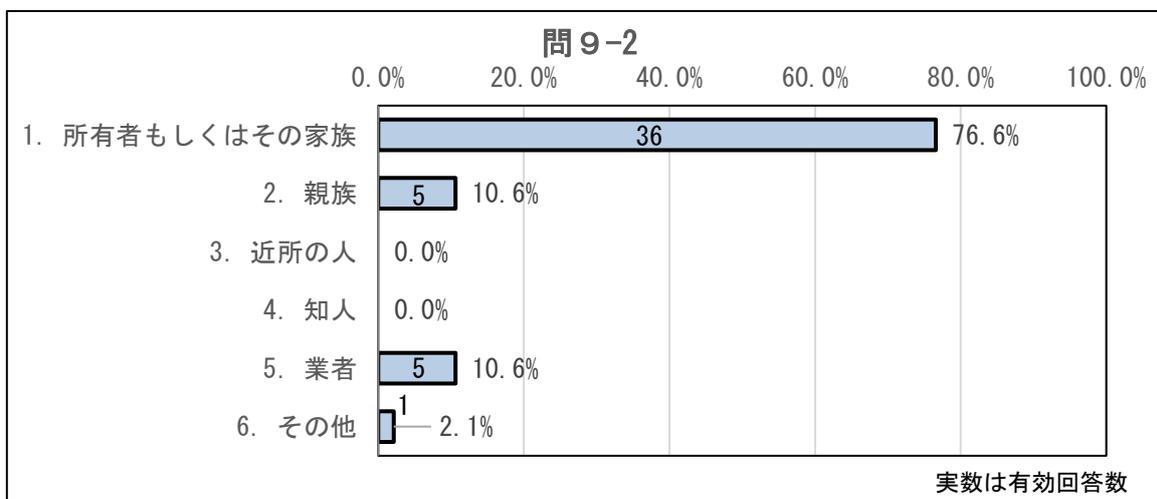
維持管理を行っている方は、「業者」に依頼している5件を除いて「所有者もしくはその家族」「親族」等の身内による管理(87.2%)が多い。

前回調査においても、「所有者本人または家族」「親族・知人」での管理が78.4%で、ほぼ同様の結果であった。

問9-2 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。(〇は1つ)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 所有者もしくはその家族	36	16.0%	36	76.6%
2. 親族	5	2.2%	5	10.6%
3. 近所の人	0	0.0%	0	0.0%
4. 知人	0	0.0%	0	0.0%
5. 業者	5	2.2%	5	10.6%
6. その他	1	0.4%	1	2.1%
無回答	178	79.1%	-	-
計	225	100.0%	47	100.0%

その他
●社員



【前回調査結果】：維持管理を行っている人

維持管理については、「所有者本人または家族」で管理するが71.6%、「不動産業者などの民間業者」などの管理が8.1%であった。

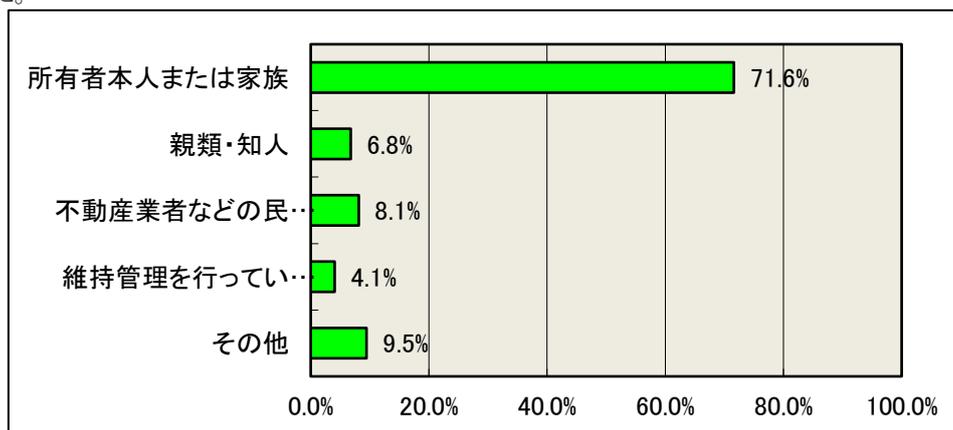


図 空き家の維持管理

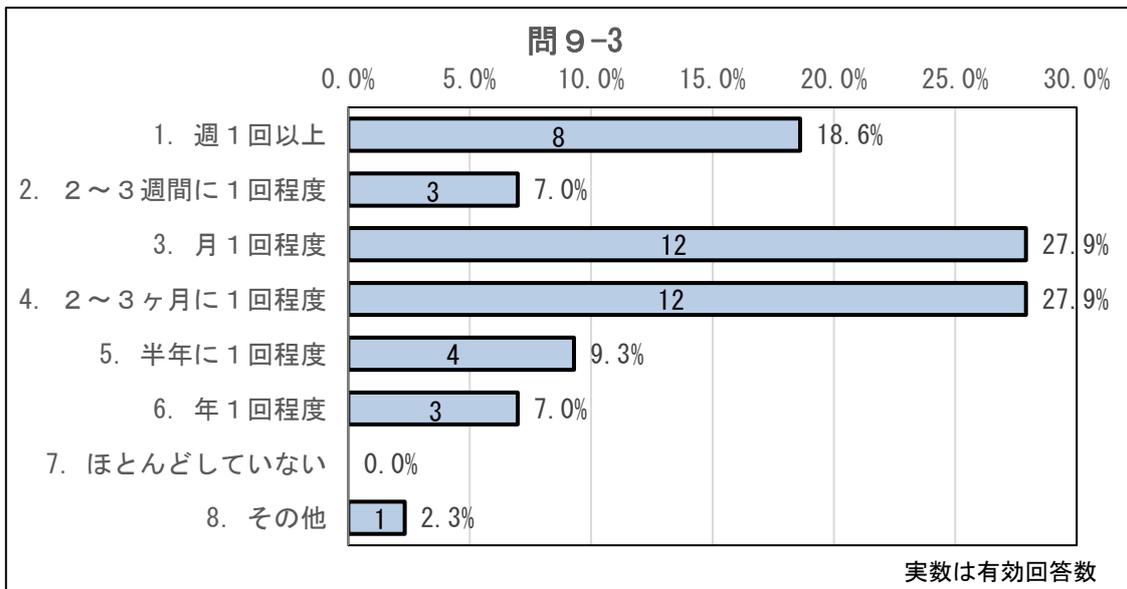
問9-3 「維持管理」はどのくらいの頻度で行っていますか。

維持管理の頻度については、「月1回程度」から「2～3ヶ月に1回程度」が多く、これらで55.8%を占めるが、「週1回以上」(18.6%)と頻繁に維持管理を行っている所有者も多い。また、「ほとんどしていない」との回答は無かった。

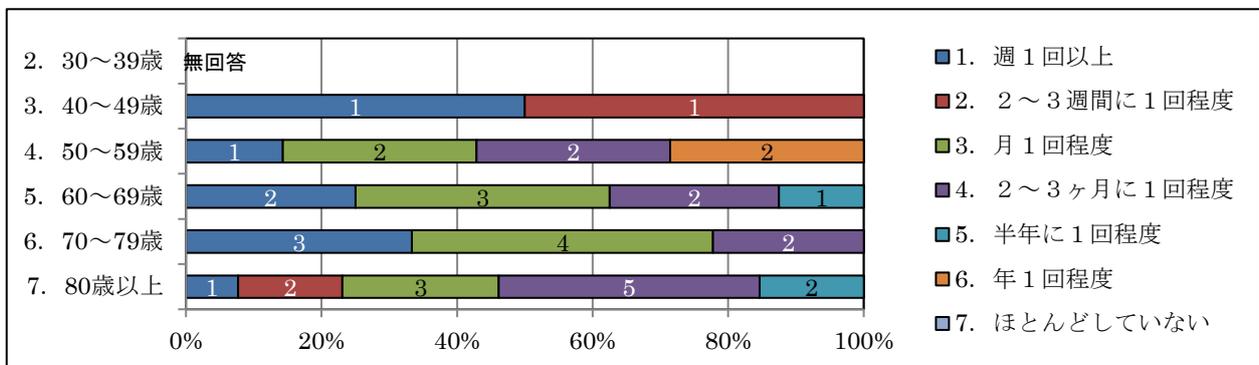
年齢別では、50歳代から年齢が上がるに従い、維持管理の頻度が多くなるが、80歳以上になると維持管理の頻度が少なくなる。これは、『問9-4 していない理由』にもあるが、「身体的・年齢的な問題のため」という理由が考えられる。

問9-3 「維持管理」はどのくらいの頻度で行っていますか。(〇は1つ)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合	その他
1. 週1回以上	8	3.6%	8	18.6%	●業者に依頼しているが実行されていない
2. 2～3週間に1回程度	3	1.3%	3	7.0%	
3. 月1回程度	12	5.3%	12	27.9%	
4. 2～3ヶ月に1回程度	12	5.3%	12	27.9%	
5. 半年に1回程度	4	1.8%	4	9.3%	
6. 年1回程度	3	1.3%	3	7.0%	
7. ほとんどしていない	0	0.0%	0	0.0%	
8. その他	1	0.4%	1	2.3%	
無回答	182	80.9%	-	-	
計	225	100.0%	43	100.0%	



問1 (所有者年齢)と問9-3のクロス集計



【前回調査結果】：樹木・雑草の維持管理頻度

樹木・雑草の維持管理については、「年に数回程度実施」が 75.4%で、回数として 1～5 回程度が 7 割を占めている。「その他」については、「管理をしていない」、「苦情があればやる」などであった。

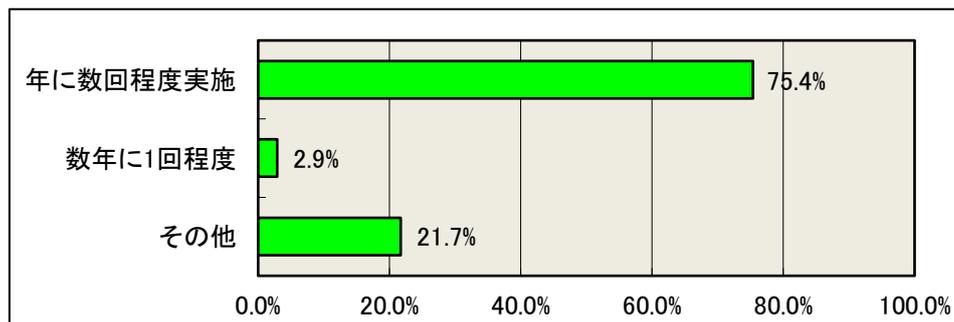


図 樹木・雑草の維持管理頻度

問9-4 していない理由は何ですか。

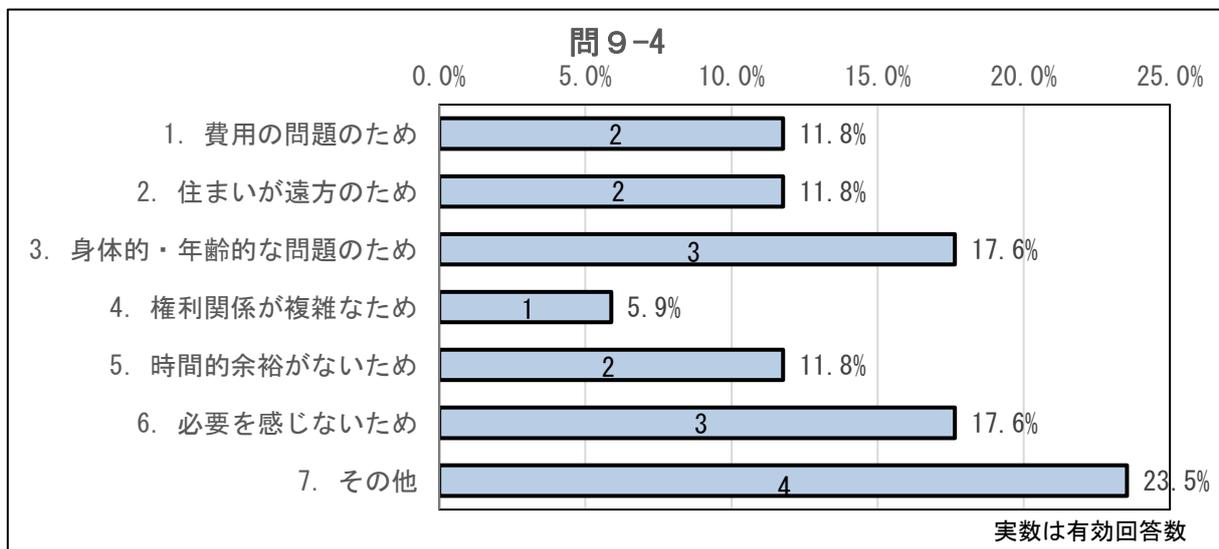
維持管理をしていない理由は分散しているが、中でも「身体的・年齢的な問題のため」が3件あり、その他は、2件である。「必要を感じないため」との回答も3件あり、比較的新しい空き家に関しては、特に維持管理をしていないケースもあると考えられる。

前回調査においては、維持管理で困っていることを尋ねており、「特になし」との回答が多いが、「管理の手間が大変」や「管理を頼める人がいない」など、今回の「身体的・年齢的な問題のため」や「住まいが遠方のため」、「時間的余裕がないため」などと同じ理由が見受けられる。

問9-4 していない理由は何ですか。(あてはまるものすべてに○)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 費用の問題のため	2	0.9%	2	11.8%
2. 住まいが遠方のため	2	0.9%	2	11.8%
3. 身体的・年齢的な問題のため	3	1.3%	3	17.6%
4. 権利関係が複雑なため	1	0.4%	1	5.9%
5. 時間的余裕がないため	2	0.9%	2	11.8%
6. 必要を感じないため	3	1.3%	3	17.6%
7. その他	4	1.7%	4	23.5%
無回答	215	92.7%	-	-
計	232	100.0%	17	100.0%

その他
 ●現在、相続人(土地所有者)がどのようにするかが決まっていない。
 ●今後の売却のため
 ●不明、隣地在住の親族が管理
 ●相続が決定していないため



【前回調査結果】：維持管理で困っていること

困っていることについては、「特にない」が 32 件、「管理の手間が大変」が 21 件であった。「その他」については、不法投棄・不法侵入・火災等を心配する回答があった。（複数回答可）

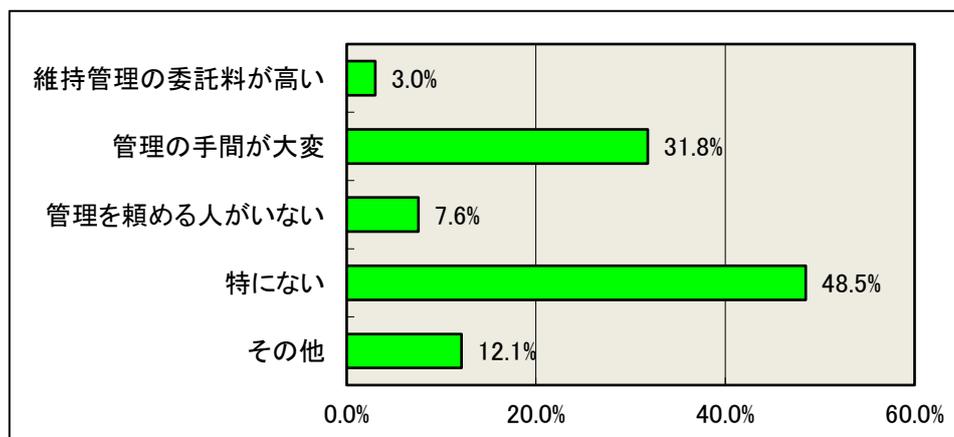


図 維持管理で困っていること

前回調査からは、様々な要因で維持管理に困っている方が多くなってきており、空き家の維持管理への負担が増してきていることが分かる。特に、年齢的な要因とともに、遠隔地に居住していることなどが負担を増加させる要因となっている。

【近隣の方との状況について】

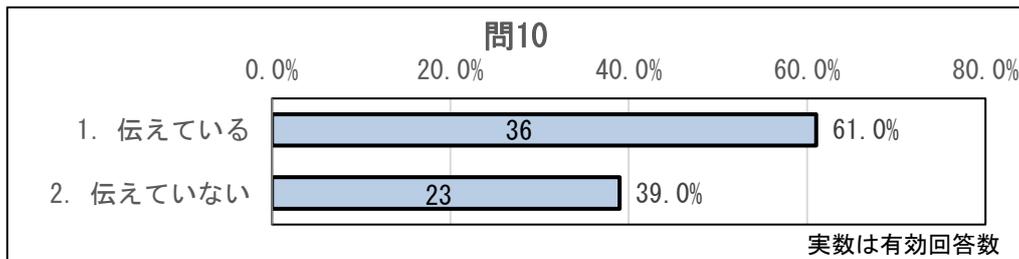
問 10 その建物の近隣にお住まいの方に、緊急連絡先を伝えていますか。

現在の住宅を近隣住民に『空き家』であることを周知し、緊急連絡先を伝えているのは、61.0%と比較的多い。

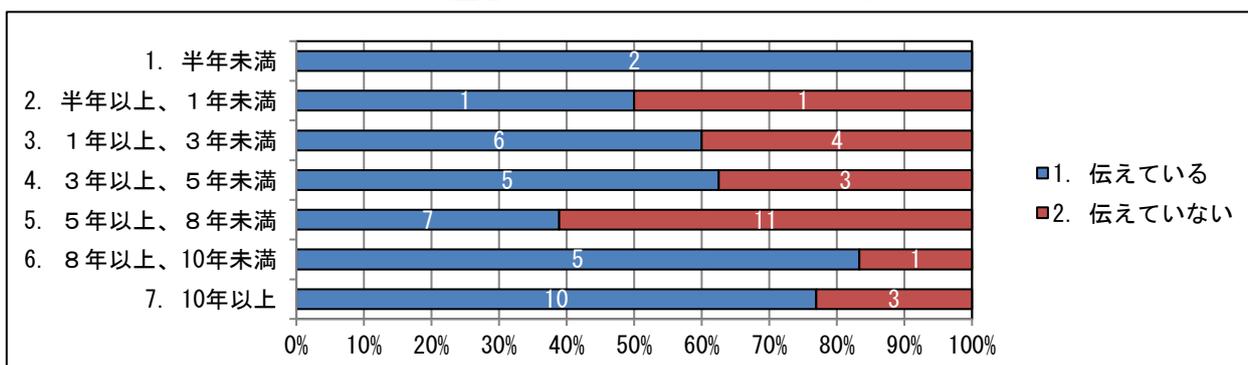
空き家になってからの年数で見ると、年数が経ているほど、「伝えている」割合が高くなる傾向にある。

問10 その建物の近隣にお住まいの方に、緊急連絡先を伝えていますか。(〇は1つ)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 伝えている	36	16.0%	36	61.0%
2. 伝えていない	23	10.2%	23	39.0%
無回答	166	73.8%	-	-
計	225	100.0%	59	100.0%



問 6 (空き家の期間) と問 10 のクロス集計



【空き家の利活用について】

問 11 今後、空き家をどのように利用したいですか。

空き家の利用に関しては、「売却したい」と考えている所有者が最も多く 41.7%であった。「貸したい」と合わせると自己活用以外での利用を半数近くが考えている。自己活用では、「自分又は親族が利用する」(11.7%)「子や孫に任せる」(3.3%)を合わせると 15.0%が自己利用を考えている。

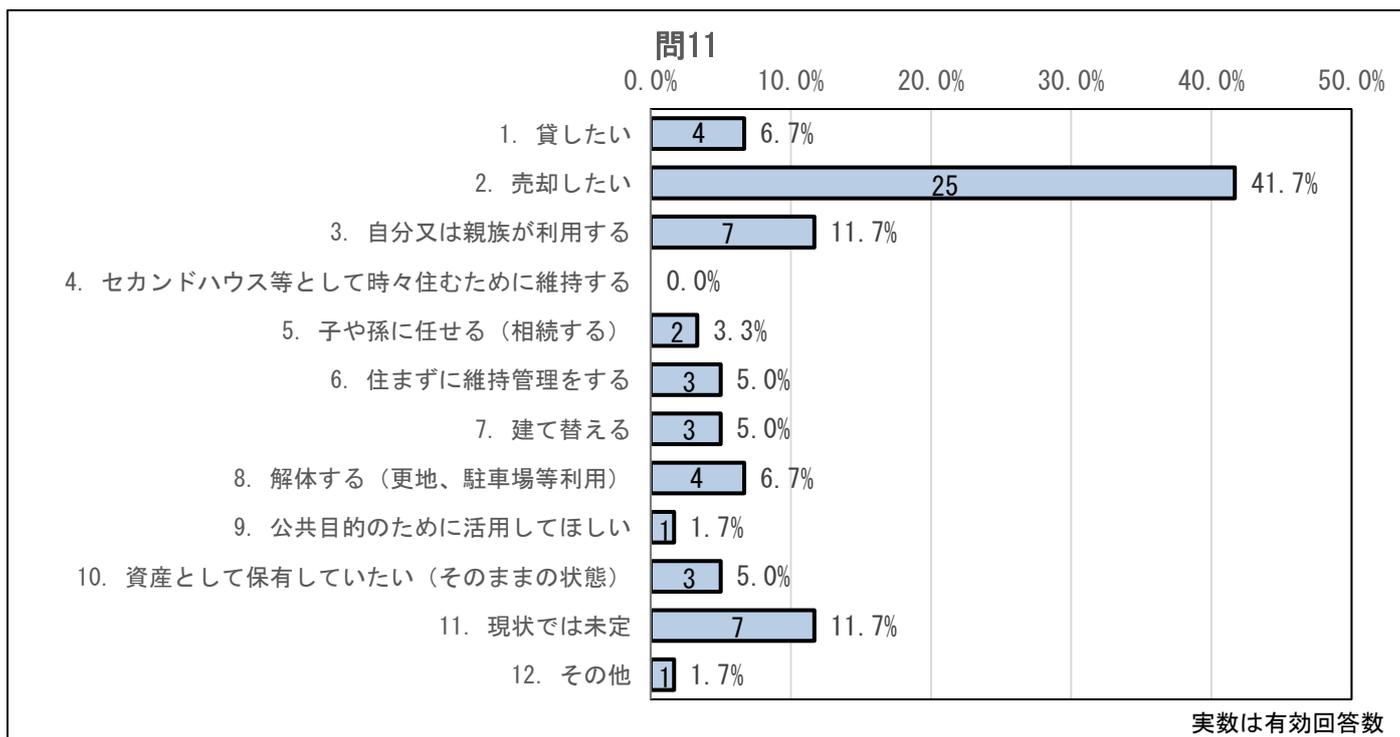
なお、「公共目的のために活用してほしい」との回答は、1 件のみであった。

前回調査では、「賃貸する予定はない」が 56.9%、「売却する予定はない」が 40.8%で、自己所有や自己利用から放棄する方向での回答は比較的少なかったが、今回は「売却したい」や「貸したい」とする回答が多い。

問11 今後、空き家をどのように利用したいですか。(〇は1つ)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 貸したい	4	1.8%	4	6.7%
2. 売却したい	25	11.1%	25	41.7%
3. 自分又は親族が利用する	7	3.1%	7	11.7%
4. セカンドハウス等として時々住むために維持する	0	0.0%	0	0.0%
5. 子や孫に任せる(相続する)	2	0.9%	2	3.3%
6. 住まずに維持管理をする	3	1.3%	3	5.0%
7. 建て替える	3	1.3%	3	5.0%
8. 解体する(更地、駐車場等利用)	4	1.8%	4	6.7%
9. 公共目的のために活用してほしい	1	0.4%	1	1.7%
10. 資産として保有していきたい(そのままの状態)	3	1.3%	3	5.0%
11. 現状では未定	7	3.1%	7	11.7%
12. その他	1	0.4%	1	1.7%
無回答	165	73.3%	-	-
計	225	100.0%	60	100.0%

その他
●希望者がいれば社宅として利用



【前回調査結果】：住宅の賃貸について

賃貸については、「賃貸する予定はない」が 56.9%、「現在、賃貸の検討をしている」が 13.9%であった。「その他」については、「すでに賃貸している」、「売却を予定している」などがあつた。

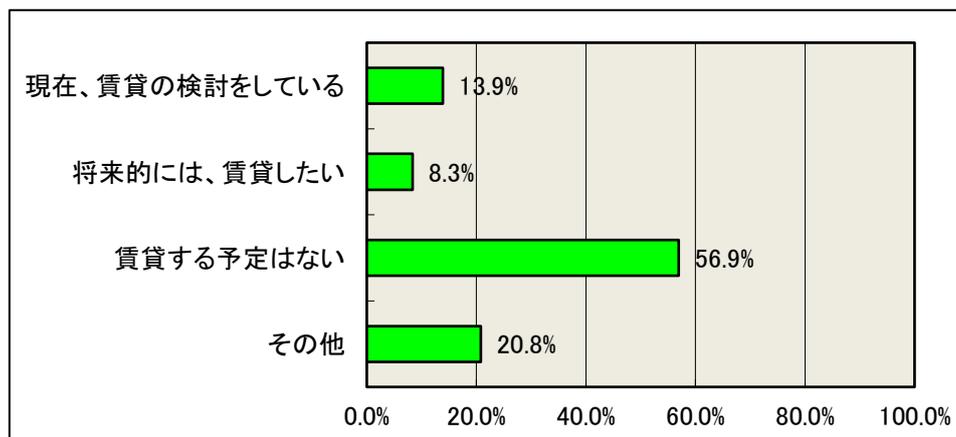


図 住宅の賃貸

【前回調査結果】：住宅の売却予定について

売却予定については、「売却する予定はない」が 40.8%、「現在、売却を検討している」が 11.3%、「将来的には、売却したい」が 31.0%であった。全体の約 4 割が売却したいと考えていることがわかつた。

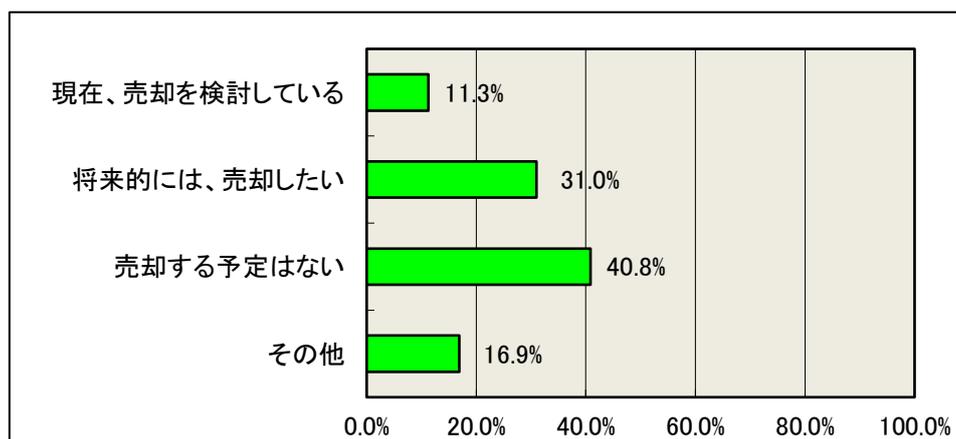


図 住宅の売却予定

前回調査と比較すると、自己で管理する以外の回答が多く、空き家の減少に向けて、売却や賃貸へのスムーズな移行が有効であると考えられる。

問 11-1 賃貸入居者・購入者を募集していますか。

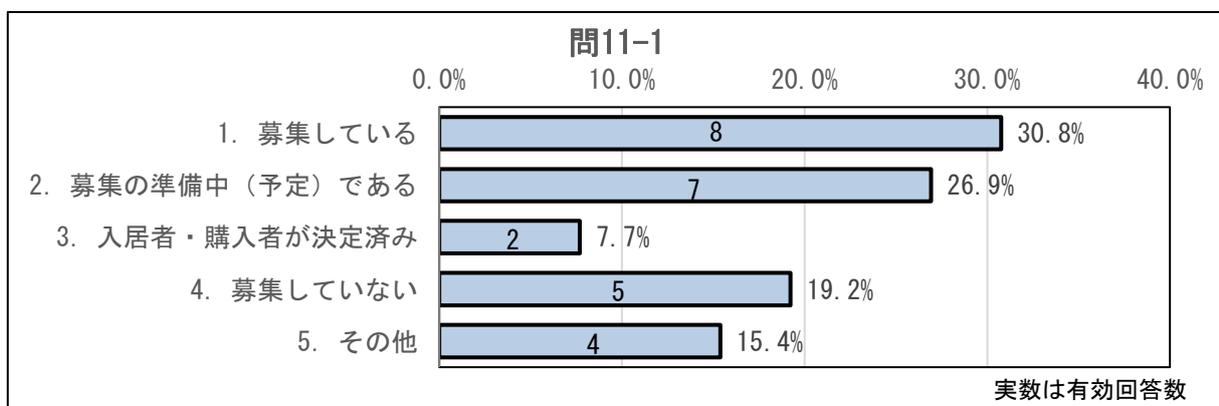
問 11 で「貸したい」または「売却したい」とした回答者の中で、「募集している」(30.8%)が最も多く、「募集の準備中(予定)である」(26.9%)と合わせると 57.7%が募集を想定している。

問11-1 賃貸入居者・購入者を募集をしていますか。(○は1つ)

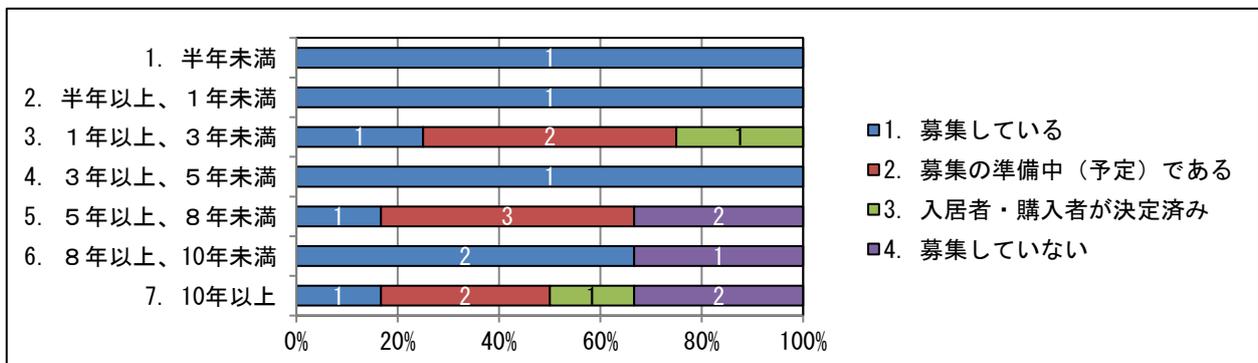
	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 募集している	8	3.6%	8	30.8%
2. 募集の準備中(予定)である	7	3.1%	7	26.9%
3. 入居者・購入者が決定済み	2	0.9%	2	7.7%
4. 募集していない	5	2.2%	5	19.2%
5. その他	4	1.8%	4	15.4%
無回答	199	88.4%	-	-
計	225	100.0%	26	100.0%

その他

- 地主さんと話し合い中
- 家財や不用品がかたづけしたい売却したいと思っている
- 家屋は 3 件の長屋のため、都市計画道路の対象となる土地であるならば、用地として 3 件同時に売却することが望ましいと考えます。また、対象とならない場合でも、家屋面積の面から、3 件同時の売却が有効と思われます。
- 接道させる事が出来次第売却したい



問 6 (空き家の期間) と問 11-1 のクロス集計



問 11-2 公共目的の場合、どのような形態での提供が可能ですか。

問 11-2 料金

公共目的に提供する場合の料金に関しては、回答が1件のみで、「3. 固定資産税及び都市計画税と同等額での貸出」となっている。

問11-2 公共目的の場合、どのような形態での提供が可能ですか。

問11-2 料金

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 市に寄付	0	0.0%	0	0.0%
2. 無償での貸出	0	0.0%	0	0.0%
3. 固定資産税及び都市計画税と同等額での貸出	1	100.0%	1	100.0%
4. 市場価格より低価格での賃貸	0	0.0%	0	0.0%
5. あくまで市場価格での賃貸	0	0.0%	0	0.0%
6. その他	0	0.0%	0	0.0%
無回答	0	0.0%	-	-
計	1	100.0%	1	100.0%

問 11-2 期間

この設問（期間）に関しては、回答はなし。

問 11-3 公共目的の場合、貸しても良いと思う使い方はありますか。

この設問（公共目的の場合、貸しても良いと思う使い方）に関しては、回答はなし。

【空き家問題解決のための制度等について】

問12 空き家の問題解決のために、どのような制度が必要だと思いますか。

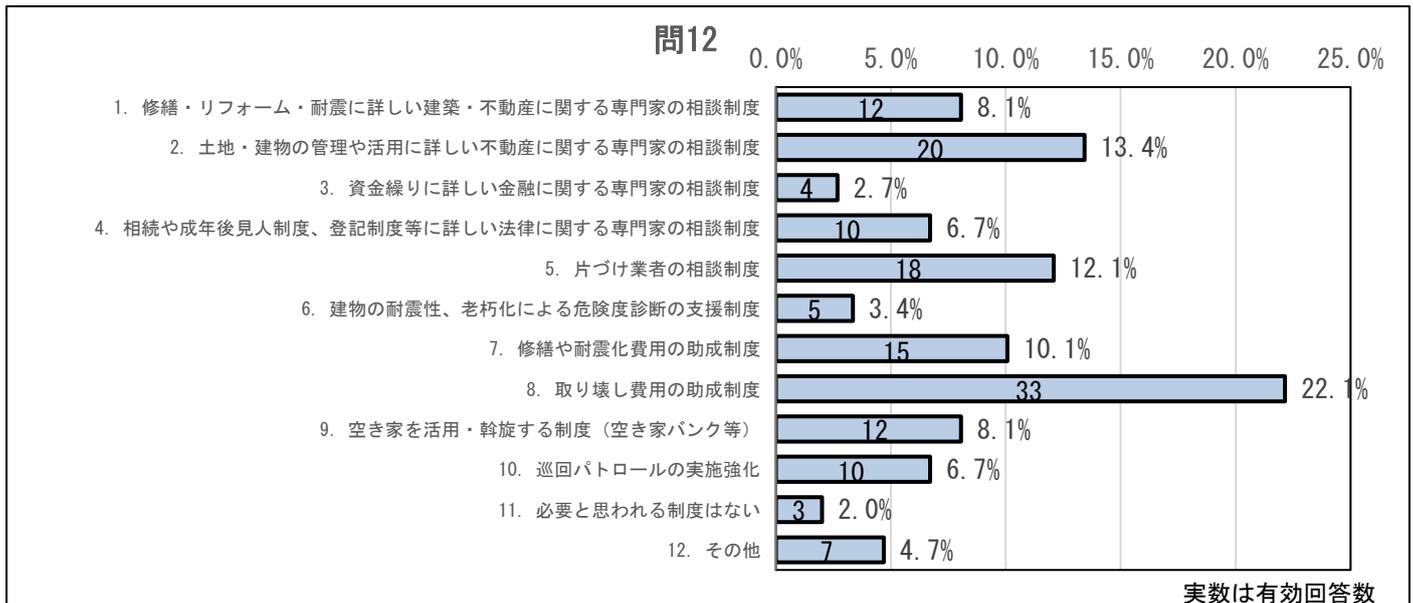
空き家問題解決のための制度としては、「取り壊し費用の助成制度」が22.1%と最も多く、次いで「土地・建物の管理や活用に詳しい不動産に関する専門家の相談制度」(13.4%)、「片づけ業者の相談制度」(12.1%)となっており、比較的処分の方向への制度への要望が多い。しかし、修繕等を行って再利用を図る制度(1.6.7.9.等)への要望を合わせると、29.5%の所有者が再活用への考えを持っている。

「その他」では、建蔽率や接道に関する規制の緩和への要望がある。

前回調査においては、有効活用は考えていない方が多かったが、リフォームや公的な借り上げを含めた有効活用への要望もあった。

問12 空き家の問題解決のために、どのような制度が必要だと思いますか。(あてはまるものすべてに○)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 修繕・リフォーム・耐震に詳しい建築・不動産に関する専門家の相談制度	12	3.7%	12	8.1%
2. 土地・建物の管理や活用に詳しい不動産に関する専門家の相談制度	20	6.2%	20	13.4%
3. 資金繰りに詳しい金融に関する専門家の相談制度	4	1.2%	4	2.7%
4. 相続や成年後見人制度、登記制度等に詳しい法律に関する専門家の相談制度	10	3.1%	10	6.7%
5. 片づけ業者の相談制度	18	5.6%	18	12.1%
6. 建物の耐震性、老朽化による危険度診断の支援制度	5	1.6%	5	3.4%
7. 修繕や耐震化費用の助成制度	15	4.7%	15	10.1%
8. 取り壊し費用の助成制度	33	10.3%	33	22.1%
9. 空き家を活用・斡旋する制度(空き家バンク等)	12	3.7%	12	8.1%
10. 巡回パトロールの実施強化	10	3.1%	10	6.7%
11. 必要と思われる制度はない	3	0.9%	3	2.0%
12. その他	7	2.2%	7	4.7%
無回答	172	53.6%	-	-
計	321	100.0%	149	100.0%



その他

- 建ぺい率、容積率等の緩和
- 完全に老朽化し「家」とは言えないような建物でも、建っていれば、その土地の税金が更地よりも安くなる税制度が、空き家問題解決の大きな支障となっていると思います。
- 新築なので不動産会社にまかせている
- 新築への建て替えを可とする制度
- 「43条但し書き」の見直し
- 都市計画上、旧来から引き続けている非接道箇所を条例などで解消して頂きたい。これが無いと売りに売れない。
- 空き家を処分する方法を制度化してほしい

【前回調査結果】：住宅の有効活用について

住宅の有効活用については、「空き家の有効利用は考えていない」が 28 件、「リフォームに対する支援」が 19 件、「空き家の有効活用に関する情報提供」が 19 件、「不動産情報の提供」が 19 件、「公的な機関による借り上げ制度」が 18 件という結果であった。支援及び有効活用の情報提供を求めていることがわかった。(複数回答可)

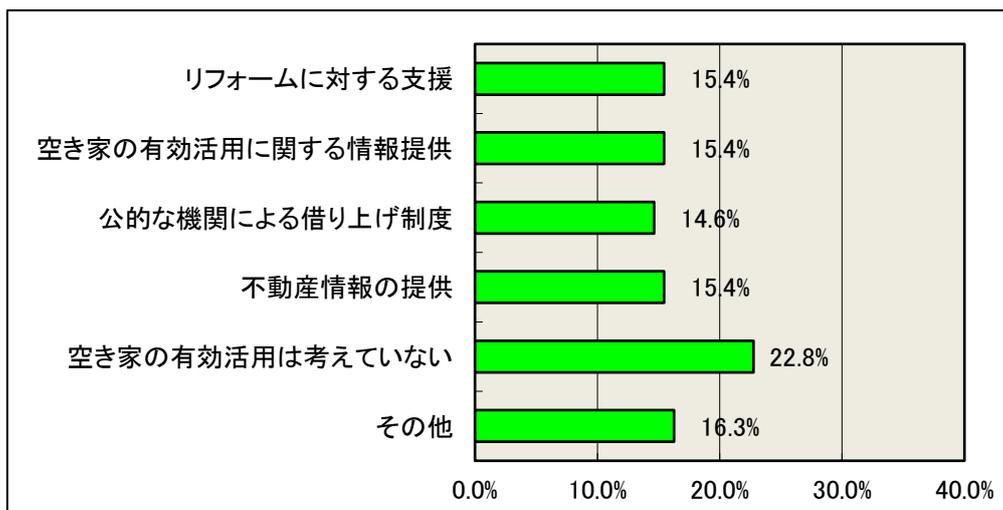


図 住宅の有効活用

前回調査と比較すると、取り壊しへの助成や土地・建物の利活用への情報提供などが必要とされている。

問13 今後、本市の空き家の相談窓口を利用していきたいと思いませんか。

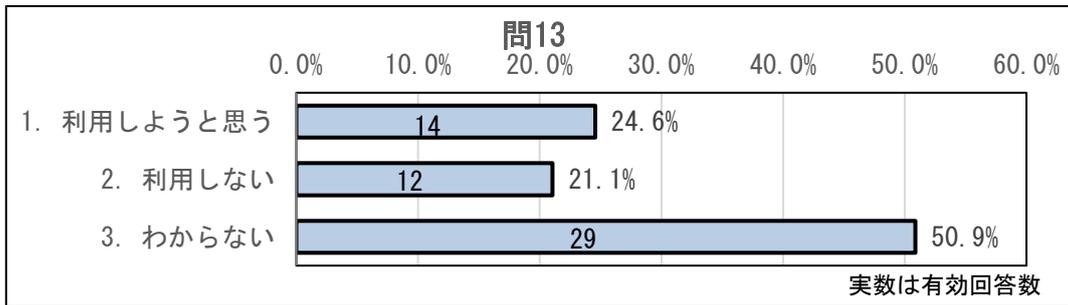
空き家の相談窓口の利用に関しては、「利用しようと思う」との回答が24.6%であったが、「わからない」との回答が50.9%と多く、「利用しない」も合わせると、空き家の処分等について具体的な相談までは考えていない所有者が多い。

所有者の年齢で見ると全般的に「利用しない」とする回答が多く、空き家になってからの年数と相談窓口を利用するかしないかについての関係性は見られない。

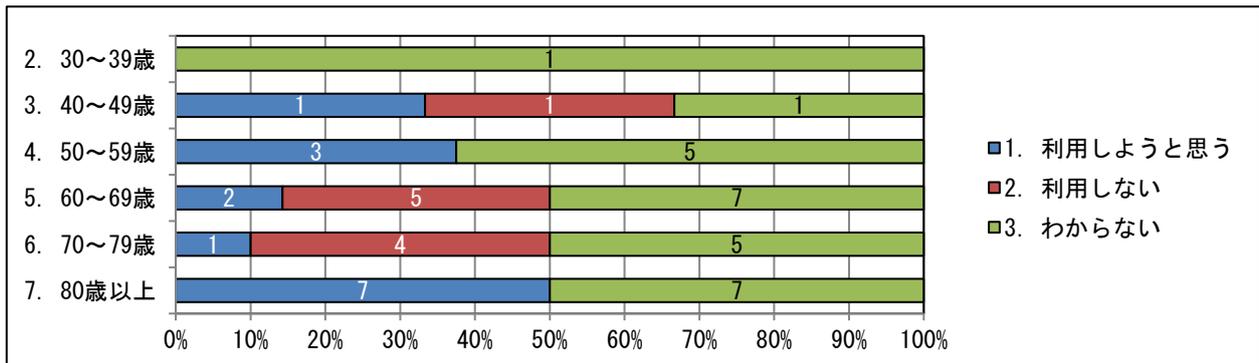
問13 今後、本市の空き家の相談窓口を利用していきたいと思いませんか。(〇は一つ)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 利用しようと思う	14	6.2%	14	24.6%
2. 利用しない	12	5.3%	12	21.1%
3. わからない	29	12.9%	29	50.9%
4. その他	2	0.9%	2	3.5%
無回答	168	74.7%	-	-
計	225	100.0%	57	100.0%

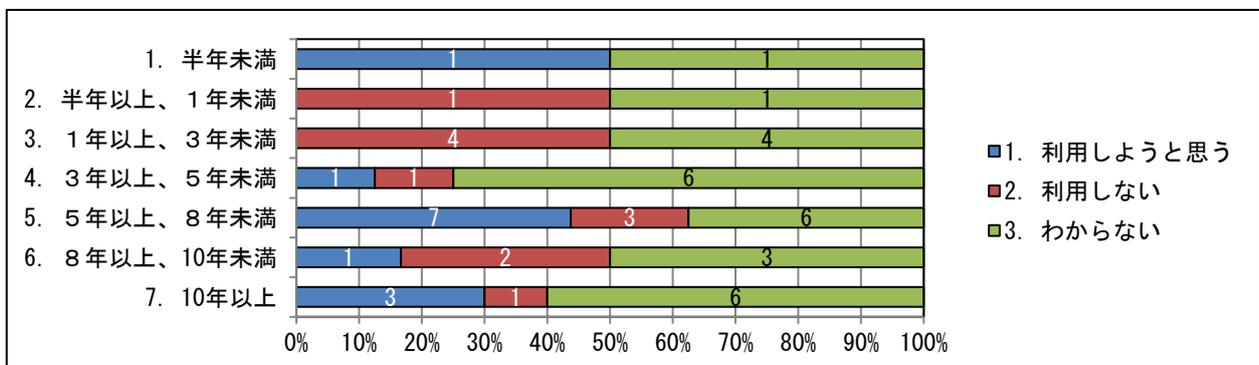
その他
 ●必要があれば
 ●弁護士さんに依頼中



問1 (所有者年齢)と問13のクロス集計



問6 (空き家の期間)と問13のクロス集計



問14 今後、市の相談窓口に相談したいと思いますか。

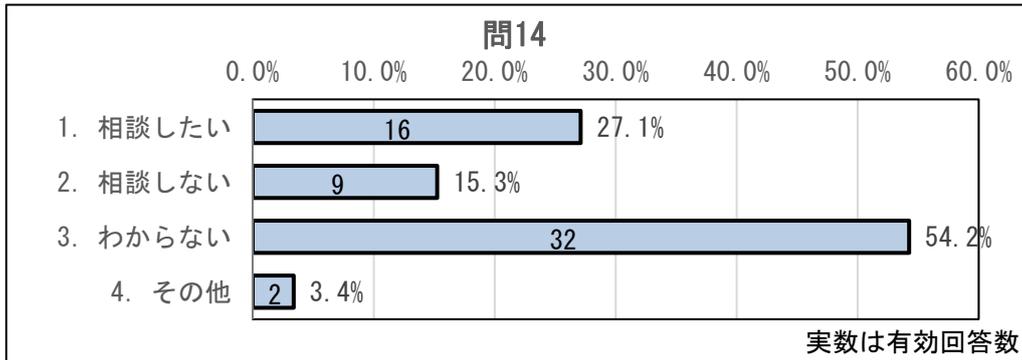
市の相談窓口への相談に関しては、「わからない」との回答が54.2%と多く、空き家の処分等についての決定を決めかねて、具体的な相談までは考えていない所有者が多い。しかし、「相談したい」方も27.1%おり、相談しやすい体制等を整えることも必要である。

所有者の年齢で見ると60～70歳代の所有者で「相談しない」とする回答が多いが、空き家になってからの年数と相談するかしないかについては、「わからない」との回答が多い。

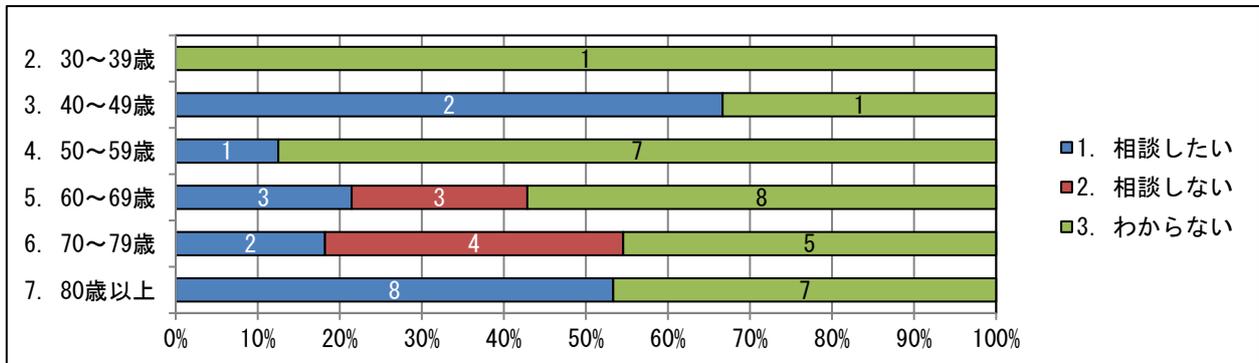
問14 今後、市の相談窓口(市と協定を締結した専門家団体)に相談したいと思いますか。(〇は一つ)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 相談したい	16	7.1%	16	27.1%
2. 相談しない	9	4.0%	9	15.3%
3. わからない	32	14.2%	32	54.2%
4. その他	2	0.9%	2	3.4%
無回答	166	73.8%	-	-
計	225	100.0%	59	100.0%

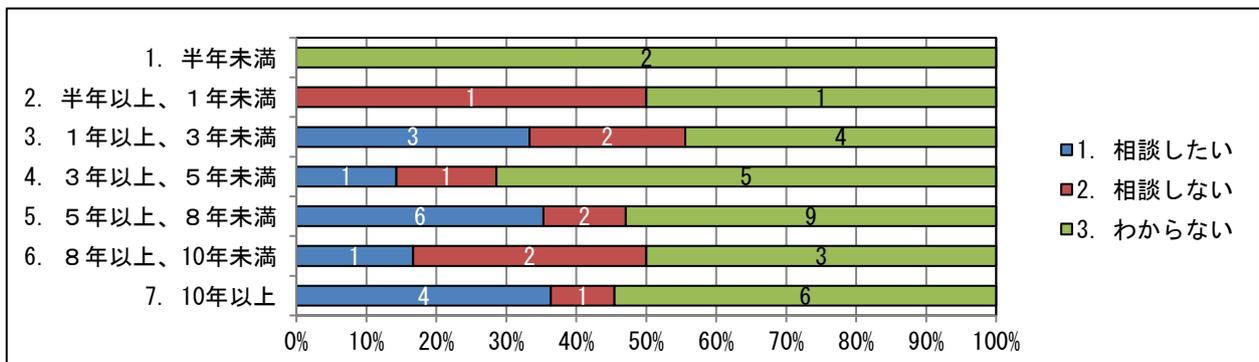
その他
 ●必要となったときに。
 ●空き家の問題を解消するために市に何度も相談に行ったが、接道の問題を解決してもらいたかった。



問1 (所有者年齢)と問14のクロス集計



問6 (空き家の期間)と問14のクロス集計



***：市の空き家相談の実態**

- ・三鷹市では、市と協定を締結した専門家団体、金融機関で、空き家を所有・管理している方からの相談に応じる窓口を設置している。

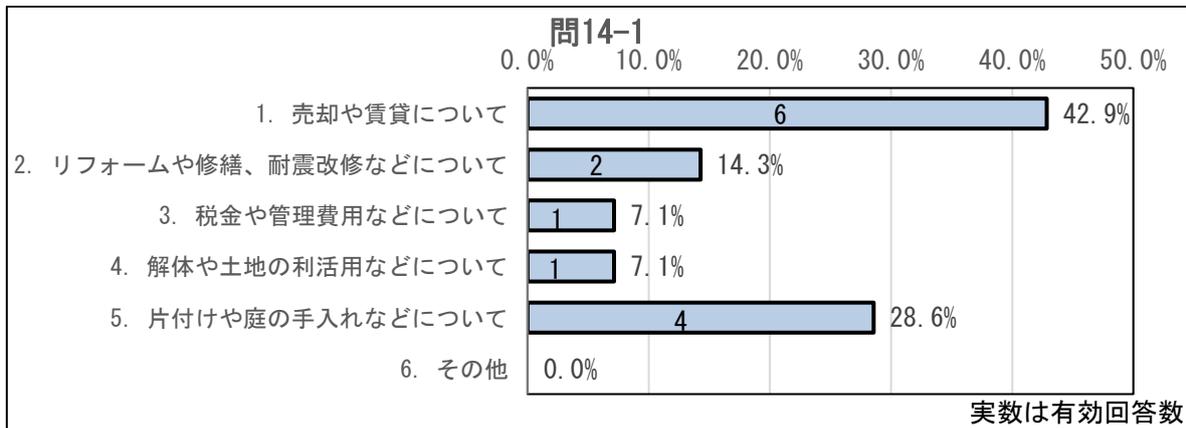
東京建築士会 多摩ブロック南部支部	東京三弁護士会 多摩支部
一般社団法人 東京都建築士事務所協会 南部支部	東京都行政書士会 武鷹支部
公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部多摩東支部	東京司法書士会 武蔵野支部
公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 武蔵野中央支部	多摩信用金庫
公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会	みずほ銀行 三鷹支店
東京土地家屋調査士会 武蔵野支部	東京税理士会 武蔵野支部
三鷹市在住、在勤、在学のかたは、三鷹市総務部相談・情報課で、対面による「法律相談」「税務相談」「不動産・住居相談」「不動産登記相談」も利用可能	

問 14-1 相談したい内容は、何ですか。

相談内容に対する回答は、6件が「売却や賃貸について」で空き家を手放すための内容であり、4件は「片付けや庭の手入れなどについて」で、所有し続けていくための内容となっており、両面の相談内容を要望している。

問14-1 相談したい内容は、何ですか。(〇は1つ)

	回答数	割合	有効回答数	有効回答割合
1. 売却や賃貸について	6	2.7%	6	42.9%
2. リフォームや修繕、耐震改修などについて	2	0.9%	2	14.3%
3. 税金や管理費用などについて	1	0.4%	1	7.1%
4. 解体や土地の利活用などについて	1	0.4%	1	7.1%
5. 片付けや庭の手入れなどについて	4	1.8%	4	28.6%
6. その他	0	0.0%	0	0.0%
無回答	211	93.8%	-	-
計	225	100.0%	14	100.0%



3. アンケート調査のまとめ

(1) 所有者アンケート結果より

【建築物の所有や利用状況】

- ・ 回答いただいた中で、**現在も所有**している方が、78.6%で、21.4%の方はすでに所有していない。
- ・ **所有している方の年齢**は、80歳以上が最も多く、28.9%を占め、60歳以上が77.1%と大半を占めている。また、その世帯については、親子の二世帯居住とともに、単身世帯が29.7%と多い。
- ・ **建築物の使用状況**では、「使用している」が70.7%で、「使用していない」が29.3%である。年齢的には、年齢が高いほど、「使用していない」割合が高い傾向にある。世帯構成では、「単身世帯」や「夫婦のみの世帯」で「使用していない」割合が高い。
- ・ 特に**前回調査結果と比較**すると、法制度の改革により空き家に対する社会的な取り扱いが変化したことも反映して、「使用している」（空き家でない）とする回答が大幅に増加している。
- ・ **使用方法**は大きく3つに分かれ、「自宅として使用している」「賃貸（入居あり）」「物置・倉庫として使用している」となっている。50歳代や80歳以上では自宅としての使用割合が少ない。80歳以上では、健康な方は作業場等として使用し、体調がすぐれない方は入院等で空き家となっている例が見られる。
- ・ **前回調査結果と比較**すると、家族の構成人数が少なくなり、複数の住宅を日常的に使用する「自宅として」の使用は、大幅に減少しており、賃貸等での利用割合が多く見られている。
- ・ **利用頻度**は、「週に1回以上（常時を含む）」（65.2%）の方が最も多い。50歳代以上は「月に1回以上」よりは頻度が低い。
- ・ 週に1回以上利用する方の割合が**前回調査結果と比較**すると多く見られており、全く使用もされていない状況よりは、比較的日常的な使用が目立っている。

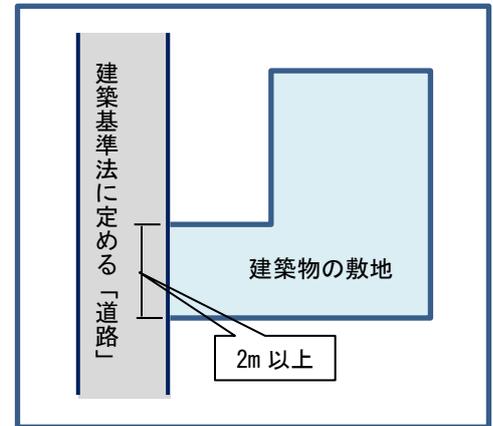
【空き家の状況】

- ・ 「**使用していない**」と回答した方では、「空き家である」との回答が92.3%である。
- ・ **空き家の状況**については、「現在でも住める状態である」（36.6%）が最も多い。しかし、状態が悪い状況では、外観からも判別できる「老朽化により住める状態ではない」（14.0%）や「外壁の一部に破損、崩れがある」（10.8%）、そして「庭木、生垣、雑草が繁茂している」（9.7%）が多い。
- ・ **空き家となったからの年数**では、「5年以上、8年未満」（31.6%）が最も多い。年齢別では、高齢になるにしたがって、「10年以上」の建築物の割合が高くなる傾向にある。
- ・ **前回調査結果と比較**しても空き家となったからの年数が長くなる傾向にあり、放置や管理不全等の空き家の増加が懸念される。
- ・ **空き家となった原因**としては、「高齢者福祉施設・病院等への入所・入院している」（14.9%）が最も多く、次いで「相続により取得したが、別の住居で生活している」（13.8%）「別の住居へ転居している」「居住していた人又は親族等が亡くなった」（共に11.5%）となっており、転居と相続が主な理由である。
- ・ **前回調査結果と比較**すると、高齢者施設や病院等への転居や入居高齢者の死亡などが空き家発生の原因となっている割合が高くなってきており、今後もこのような要因による空き家増加が懸念される。
- ・ 空き家となった理由が借入人の退去による割合は、**前回調査結果と比較**すると減少しており、「現在でも住める状態である」住宅も多くあることを考慮すると、空き家等の賃貸での活用への有効性が伺える。

- ・ 空き家についての困ったことについては、「特に困っていることはない」(23.5%)を除くと、「賃貸入居者・購入者がいない」「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」(共に 11.1%)といった今後の売却等に向けた事項が多い。また、接道(*)の関係で再建築が不可となっている状況などがある。

*: 接道について

- ・ 建築物の新築等を行う場合に、その敷地は建築基準法に定める「道路」に2m以上接していなければならない。この条件に満たない敷地では、現在建っている建築物を取り壊して、新たな建築物を建てるできない。
- ・ 建築基準法に定める「道路」とは、建築基準法第42条第1項に定める、幅員4m以上の道路となっている。ただし、4m未満の道路でも一定の条件の下で、この建築基準法に定める「道路」として認められているものがある(2項道路など)。



【空き家の維持管理について】

- ・ 空き家の維持管理を「している」が83.1%である。30歳代は「していない」ものの、40～50歳代では全てが「している」と回答している。空き家となってからの年数別では、1年以上経過すると「していない」空き家が生じる。
- ・ 前回調査では、樹木・雑草の維持管理について質問したが、「行っている」との回答が8割程度と、今回と同様な結果となっている。
- ・ 維持管理項目としては、「庭木の剪定、除草」が34.8%と最も多く、次いで「室内の換気」(23.5%)、「家屋内の清掃」(19.1%)となっている。
- ・ 主に維持管理を行っている主体は、「業者」に依頼している5件を除いて「所有者もしくはその家族」「親族」等の身内による管理(87.2%)となっている。前回調査でも同様な結果となっている。
- ・ 維持管理の頻度では、「月1回程度」から「2～3ヶ月に1回程度」が多いが、「ほとんどしていない」との回答は見られなかった。年齢別では、50歳代から年齢が上がるに従い、頻度が多くなる傾向にあるが、80歳以上になると維持管理の頻度が少なくなる傾向にある。
- ・ 維持管理していない理由としては、「身体的・年齢的な問題のため」とともに「必要を感じないため」と回答している。
- ・ 前回調査結果では「特になし」とする方が多かったが、今回は、多様な理由が挙げられている。前回調査以降、維持管理に困っている要因が多様化してきており、特に管理者の年齢が上がるに従い、空き家の維持管理への負担が増してきている状況である。
- ・ 『空き家』であることを周囲に伝えているのは、61.0%で、比較的多い。

【建築物の利活用について】

- ・ **空き家の利用**に関しては、「売却したい」と考えている所有者が最も多く 41.7%であった。「貸したい」と合わせると自己活用以外での利用を半数近くが考えている。なお、「公共目的のために活用してほしい」との回答は1件であった。
- ・ **前回調査結果と比較**すると、「売却しない」や「賃貸しない」とする割合が減少しており、売却や賃貸での空き家の活用が多くなっていくことが考えられる。
- ・ **賃貸入居者・購入者の募集**に関しては、「募集している」(30.8%)が最も多く、「募集の準備中(予定)である」を合わせると 57.7%が募集している。
- ・ **公共目的**に提供する場合の料金に関しては、回答が1件のみで、「3. 固定資産税及び都市計画税と同等額での貸出」となっている。
- ・ **空き家問題解決のために必要な制度**としては、「取り壊し費用の助成制度」が 22.1%と最も多く、次いで「土地・建物の管理や活用に詳しい不動産に関する専門家の相談制度」(13.4%)、「片づけ業者の相談制度」(12.1%)となっており、処分に向けた制度への要望が多い。しかし、修繕等を行って再利用を図る制度等への要望を合わせると、29.5%の所有者が再活用への考えを持っている。
- ・ **前回調査結果と比較**すると、売却以外にも取り壊しへの助成や土地・建物の利活用への情報提供などが必要とされている。
- ・ **相談窓口への利用**に関しては、「わからない」との回答が 50.9%と多く、「利用しない」も合わせると、空き家の処分等について具体的な相談までは考えていない所有者が多い。
- ・ **市の相談窓口への相談**に関しては、「わからない」との回答が 54.2%と多い。しかし、「相談したい」方も 27.1%おり、相談しやすい体制等を整えることも必要である。相談内容で主なものは、「売却や賃貸について」(処分への相談)と「片付けや庭の手入れなどについて」(維持管理)という両局の内容となっている。

*: 固定資産税の住宅用地特例について

- ・ 住宅用地に対する固定資産税・都市計画税は、200 m²以下の住宅用地に関しては、特例措置があり、課税額を決定する根拠となる土地の評価額が、固定資産税では1/6、都市計画税では1/3となっている。
- ・ しかし、住宅を解体し土地のみとなった場合には、この特例が適用されなくなり、税額が増加する。
- ・ 管理状態が悪く危険性のある「特定空き家等」に認定され、改善を求める助言・指導に従わず、市から勧告を受けた場合は、特例の適用が除外される。

課税標準の特例措置

200 m ² 以下の住宅用地	
固定資産税	都市計画税
評価額 ×1/6	評価額 ×1/3

*: 被相続人の居住用財産(空き家)に係る譲渡所得の特別控除

- ・ 相続または遺贈により空き家になった不動産を相続人が売却し適用要件を満たした場合には、当該不動産を売却した際の譲渡所得(1億円以下)から最高3,000万円までを控除。

【適用要件】

- ・ 相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日まで、かつ、特例の適用期間である平成28年4月1日から令和5年12月31日までに譲渡すること
- ・ 相続開始の直前において被相続人以外に居住していた人がいなかったこと(要介護認定等を受けて老人ホーム等に入所していた場合を除く)
- ・ 昭和56年5月31日以前に建築された区分所有建築物以外の建物であること
- ・ 家屋を取り壊した後に敷地を売却するか、家屋付き譲渡の場合は耐震リフォーム済であること
- ・ 相続時から譲渡時まで、事業、貸付、居住の用に供されていないこと

(2) 今後の課題

【アンケート調査結果からの課題】

- ・ アンケート対象の建築物の中で、2割程度の建築物については、既に所有者の手から離れており、空き家の所有について、かなり流動性が高いと考えられる。
- ・ 空き家の発生は、転居と相続が主な要因であり、これらの事案が発生した場合の適切な対応等に関する情報提供が必要となっている。
- ・ 空き家については、比較的高齢の方が管理している場合が多く、今後の利活用や維持管理においても、積極的に進めていけない要因が高年齢である場合が多く、相談事業や利活用への提案制度などの推進を、高齢者をターゲットとして展開していくことも有用である。また、遠隔地であることも維持管理の負担を増加させている



空き家発生の抑制と適正管理に向けて

- 高齢者を中心とした、適切な管理方法や負担軽減等への情報提供
- 30歳代を中心とした空き家管理に関する啓発
- 高齢な所有者への活用等に関する情報提供
- 「空き家等の適正な管理に関する条例」等の検討や建替え促進や除却費補助
- 空き家を増やさないための自治会や地域、関連部局間での情報共有
- 市外在住の所有者に対する管理や利活用に関する情報発信についての検討
- 転居や相続発生時に市民課を通じて空き家対策の啓発を行う等の取り組みの検討
- 相続や転居の際の手続きや優遇策等の情報提供

- ・ 所有者の多くは、現時点では、空き家を手放す意向は少なく、何らかの形で活用したいが、その方向性が定かではない状況が多く、これらの所有者に対する適切な情報提供や解決事例の提示、庭木の処理や老朽化改善等の事業紹介など、所有者が求める情報の一元管理等も必要である。
- ・ 今回のアンケート結果では、相談窓口への相談を決めかねている方が多く見られ、特に50歳代の方に多く、これらの方々への情報提供等が必要である。
- ・ アンケート配布の際に、今後、三鷹市で実施する『空き家対策セミナー・個別相談会のお知らせ』を配布したことにより、空き家対策への関心とセミナー・相談会の周知につながられた。
- ・ 今回のアンケート結果では、空き家の公共目的の活用を指向する回答は少なかったが、所有者においては、利用方法を決めかねている方も多く、具体的な公共利用の事例紹介や所有者への公共への提供のメリットなどを的確に所有者に伝えていくことが必要である。



空き家の利活用に向けて

- 50歳代を中心に今後の活用を決定されていない層への空き家の利活用への情報提供
- 所有していくことと利活用や売却等を行っていく場合のメリット・デメリット情報の提供
- 空き家バンク等の展開による利活用の促進
- 用途変更による活用や建替え促進等に関する情報提供
- リフォームあっせんや耐震改修への支援や制度の充実化の検討
- 公共利用への優遇策の検討

- ・ これまでの空き家等実態調査においては、建築物の外観や上水道等の供給状況などから、比較的老朽化した建築物の抽出を主に行ってきたが、アンケート調査結果からもわかるように、比較的状态の良い(「現在でも住める状態である」)建築物も多く、外観調査のみでは判断できない空き家への対応が必要である。
- ・ 今回、記名での回答を用意したところ、102 件の方から記名での回答が得られており、既存の空き家データベースとのマッチングにより、アンケート情報をこのデータベースに取り込むことにより、空き家情報の充実を図っていくことができる。

空き家の実態の適切な把握に向けて

- 老朽化の視点だけでなく上下水道の供給や管理状況からの空き家の把握
- 戸建てだけでなく集合住宅における空き室状況等の把握
- データベースによる一元管理のもと、日々寄せられる空き家情報の取捨選択の適正化
- データベースと GIS 情報を活用し、空き家の内容と位置情報の適切な管理

【社会情勢による課題】

- ・ 今後の人口減少と高齢社会において、建築物の絶対数は、必要数を上回るのは自然のこととして、空き家が今後も増加する傾向にあり、利活用や売却・賃貸等の再活用とともに、適切な維持管理の周知についても重点を置いていく必要がある。
- ・ 今後増加する空き家を放置した場合の周囲に与える影響や、利活用方策、適切な相談先、空き家化を未然に防ぐ必要性など、所有者や市民に向けた意識啓発や情報発信を行う必要がある。
- ・ 空き家の中でも「管理不全」となっている建築物について、地域や関係部署との連携により、情報共有を行いながら、計画的な対策等を取り組んでいく必要がある。
- ・ 一部、法規制の関係で、再利用や売却等が行えないような建築物もあり、具体的な事例を研究する中で対応策を検討していくことも必要である。
- ・ 今後、「特定空き家等」やの空き家除却への税制優遇等により、増加する空き家の除却跡地を利活用する場合は、その整備や運営等を支援する仕組みを検討する必要がある。

社会情勢の変化に向けて

- 今後も空き家が増加することを前提に情報提供や対策強化を図る⇒対策予算の強化 等
- 個人資産を地域共通の財産ととらえた有効活用策に関する検討⇒地域の一体的な整備 等
- 空き家でなく、地域環境に貢献する資産としての視点での取り扱い⇒種地としての活用 等
- 再利用へ向けた活用の仕組みづくり 等
- 税制優遇策や補助策強化等への要望 等
- 空き家を含めた地区再開発への誘導方策の検討 等

【アンケート調査における課題】

- ・ アンケート対象者で宛先人不明が発生する。
- ・ 回答の中で、「空き家ではない」との回答があった。
- ・ 回答箇所が少ない状況があった。設問の対象が所有者の空き家に集中した。
- ・ 回収率が低かった要因の一つとして、回収先が委託業者名であった。
- ・ 三鷹市からの情報発信の機会の有効活用。



より良いアンケート実施のために

- 空き家の実態調査とアンケート調査の実施時期について期間を空けないで実施する。
- 対象とする空き家の調査基準をより厳格化する。
- 所有する空き家に対する設問以外に、一般論としての空き家に対する意見を聞く設問を設け、回答しやすくする。
- カラー表示などビジュアル的にも分かりやすい、親しみの持てるアンケート票とする。
- アンケート内に委託業者名の記入を避け、回収時の送付先を「三鷹市」宛てとするなど、安心して回答できるようにする。
- アンケートとともに、三鷹市や東京都での空き家に対する施策や情報サイトの紹介などの情報発信を十分に行う(パンフレットや小冊子等)。

【今後に向けて】

ここで分析した課題は、今回対象とした空き家と考えられる建築物に対して行ったアンケート調査結果及び一般的な社会情勢から判断したものであり、一部の空き家所有者から得た情報を基にしていることを考慮していく必要がある。

また、空き家は多様な利活用により、空き家でなくなるなどの変化が起こりやすいとともに、一方では、長期間放置されて地域の安全を阻害する要因となる可能性も持っている。

今後は、この結果を基に、空き家情報の整理を進め、空き家の内容等を十分確認しながら、更に詳細な情報分析等を行い、空き家の抑制と適切な管理のための効果的な施策展開ができるよう、検討を進めていく必要がある。

更に、次回に実施するアンケート調査では、空き家情報の時点修正のため、今回整理した空き家も含めて、新たに厳格化した基準に基づく空き家実態調査を実施するとともに、連続して実施するアンケート調査により、的確で充実した空き家に関する基礎データを収集し、三鷹市の空き家等対策における基礎資料を作成していくこととする。

空き家等所有者アンケート調査 ご協力のお願い

日頃より、三鷹市政にご理解とご協力をいただきありがとうございます。

市では、三鷹市空き家等対策計画（平成30年度策定）に先立ち、平成29年度に「三鷹市空き家等調査業務」等において、空き家等の実態調査を実施しました。実態調査では、調査員が外観目視（雨戸の状況、郵便受けの滞留等）により、空き家である可能性が高い建物を抽出しています。

この度、実態調査等で把握した、空き家等である可能性の高い家屋の所有者等の皆様を対象に、所有者等の皆様の意向を把握するため、郵送によるアンケート調査を実施することとなりました。

空き家所在地：

このアンケート調査は、空き家と思われる住宅の所有者等の皆様に、

- 建物の状況について
- 管理の状況について
- 今後の利活用について

等についてお聞きし、今後の三鷹市の空き家等対策における基礎資料を作成するものです。

ご回答いただいた内容は、個人情報をご特定できないよう機械的に処理し、基礎データとして活用させていただきます。その他の目的には一切使用致しません。

ご多忙のところ誠に恐縮ですが、調査の趣旨をご理解いただき、ご協力をいただきますようよろしくお願いいたします。

三鷹市長 河村 孝

ご記入いただいたアンケート票は、お手数ですが同封の返信用封筒（切手不要）に入れて、**8月31日(土)まで**にご投函ください。

※なお、このアンケートは、平成30年1月1日現在の所有者情報を基にお送りしております。現在、建物などを所有していない方は、大変恐縮ですが、アンケート冒頭の「建築物の所有状況について」のみご回答願います。

※事前に行いました外観目視による調査は、あくまで外観からの調査でございますので、使用されている場合もあるかと存じますが、その場合でも、お手数でございますが、アンケートの「問1」から「問4」にご回答くださいますよう、お願い申し上げます。

※また、誤って送付された場合は、大変お手数ですが、処分をお願いいたします。

お問い合わせ

三鷹市 都市整備部 都市計画課 住宅政策係 担当 村野・佐賀
〒181-8555 三鷹市野崎1-1-1
TEL 0422-45-1151（内線2812）
FAX 0422-46-4745

アンケート票

ご回答にあたってのお願い

宛名の方、または代理の方がご回答ください。
あてはまる回答の番号に○をつけ、()には具体的な名称や数値等をご記入ください。

【建築物の所有状況について】

確認事項 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 →これでアンケートは終了です

【建築物の所有者について】

問1 建築物の所有者の方の年齢はおいくつですか。(令和元年8月1日現在) (○は1つ)

1. 29歳以下 2. 30～39歳 3. 40～49歳
4. 50～59歳 5. 60～69歳 6. 70～79歳
7. 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下さい

問2 建築物の所有者の方が属する世帯についてお答えください。(○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()

問3 あなたと所有者の続柄についてお答えください。(○は1つ)

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

【建築物の利用状況について】

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 → 問4-1 どのように使用していますか。(○は1つ)
2. 使用していない → 問4-3 「使用していない」はどのような状況ですか。(○は1つ)
- 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→問4-2へ
2. 通勤のために平日のみ使用している→問4-2へ
3. 週末や休日に使用している→問4-2へ
4. 物置・倉庫として使用している→問4-2へ
5. 仕事場・作業場・店として使用している→問4-2へ
6. 入院等により、一時的に家を空けている
7. 賃貸(入居あり)
8. 賃貸(1年未満入居なし)→問5へ
9. 賃貸(1年以上入居なし)→問5へ
10. その他()

問4-3 「使用していない」はどのような状況ですか。(○は1つ)

1. 空き家である→問5へ
2. 売却・譲渡済み→終了です
3. 解体済み→終了です
4. その他
()

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)→終了です
2. 月に1回以上→終了です
3. 1年に数回→終了です
4. 数年に1回→問5へ
5. その他()

これ以降は、『問5へ』に回答いただいた方のみ、お答え下さい。

問5 建物は「現在どのような状態」ですか。(あてはまる項目すべてに○をつけてください)

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| 1. 現在でも住める状態である
(特に目立った破損はない) | 9. 門扉が破損している |
| 2. 老朽化により住める状態ではない | 10. 塀が破損している |
| 3. 外壁の一部に破損、崩れがある | 11. 台所、風呂、トイレが破損している |
| 4. 屋根の一部(瓦やトタン板等)に破損がある | 12. 内壁、天井、床が破損している |
| 5. 塀や柵が道路側や隣の家側に傾いている | 13. 建物にシロアリが住みついている |
| 6. バルコニーや窓台、物干しのいずれかに破損がある | 14. 庭木、生垣、雑草が繁茂している |
| 7. 建物か土台が明らかに傾いている | 15. 建物の外に物を積み上げている |
| 8. 窓ガラスが破損している | 16. わからない |
| | 17. その他() |

問6 建物が空き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

問7 空き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○をつけてください)

- | | |
|---------------------------|---------------------------------|
| 1. 建替えて一時的に転居している | 10. 売却中であるが、購入者が見つからない |
| 2. 増改築・修繕で一時的に転居している | 11. 居住していた人又は親族等が亡くなった |
| 3. 別の住居へ転居している | 12. 相続人が複数で、建物の使用方法が決まらない |
| 4. 高齢者福祉施設・病院等への入所・入院している | 13. 相続人が決まらない |
| 5. 転勤等で長期間不在となっている | 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) |
| 6. 賃貸入居者が見つからない | 15. 解体資金や改修・修繕資金がなく、放置せざるを得ない |
| 7. 税制上の理由で解体を控えている | 16. その他() |
| 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 | |

問8 空き家の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○をつけてください)

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

【空き家の維持管理について】

問9 空き家の維持管理（部屋の掃除・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

問9-1 維持管理は、どのようなことを行っていますか。

（あてはまるものすべてに〇）

- 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（ ）

問9-2 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。

（〇は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（ ）

問9-3 「維持管理」はどのくらいの頻度で行っていますか。（〇は1つ）

- 1. 週1回以上
- 2. 2～3週間に1回程度
- 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
- 7. ほとんどしていない
- 8. その他（ ）

問9-4 していない理由は何ですか。（あてはまるものすべてに〇）

- 1. 費用の問題のため
- 2. 住まいが遠方のため
- 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
- 7. その他（ ）

【近隣の方との状況について】

問10 その建物の近隣にお住まいの方に、緊急連絡先を伝えていますか。（〇は1つ）

- 1. 伝えている
- 2. 伝えていない

【空き家の利活用について】

問11 今後、空き家をどのように利用したいですか。（〇は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ほしい（そのままの状態）
- 11. 現状では未定
- 12. その他（ ）

問11-1 賃貸入居者・購入者を募集していますか（〇は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（ ）

問11-2、3へ

問11-2 公共目的の場合、どのような形態での提供が可能ですか。

〈料金〉（〇は1つ）

- 1. 市に寄付
- 2. 無償での貸出
- 3. 固定資産税及び都市計画税と同等額での貸出
- 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〉（〇は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（ ）

問 11-3 公共目的の場合、貸しても良いと思う使い方はありますか。(あてはまるものすべてに○)

- | | |
|---|---------------------------|
| 1. 自治会・町会や子育てサークル等の活動や、高齢者が気軽に立ち寄れる居場所等の地域のコミュニティ活動の場 | 7. 放課後の子どもの居場所 |
| 2. 防災倉庫置き場や防災広場 | 8. 子ども食堂 |
| 3. 地域活性化に貢献する公的住宅 | 9. 高齢者や障がい者等のグループホーム |
| 4. 地域で起業したい方の活動の場 | 10. 障がい児(者)への福祉サービスの提供施設 |
| 5. 小規模保育施設等 | 11. 市内のまち歩きの休憩場所などの観光拠点 |
| 6. ボランティアが教える学習支援の場 | 12. 華道・茶道・着付けなどの近隣の方向けの教室 |
| | 13. その他() |
| | 14. わからない |

【空き家問題解決のための制度等について】

問 12 空き家の問題解決のために、どのような制度が必要だと思いますか。(あてはまるものすべてに○)

1. 修繕・リフォーム・耐震に詳しい建築・不動産に関する専門家の相談制度
2. 土地・建物の管理や活用に詳しい不動産に関する専門家の相談制度
3. 資金繰りに詳しい金融に関する専門家の相談制度
4. 相続や成年後見人制度、登記制度等に詳しい法律に関する専門家の相談制度
5. 片づけ業者の相談制度
6. 建物の耐震性、老朽化による危険度診断の支援制度
7. 修繕や耐震化費用の助成制度
8. 取り壊し費用の助成制度
9. 空き家を活用・斡旋する制度(空き家バンク等)
10. 巡回パトロールの実施強化
11. 必要と思われる制度はない
12. その他()

問 13 今後、本市の空き家の相談窓口を利用していきたいと思いませんか(○は一つ)

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()

問 14 今後、市の相談窓口(市と協定を締結した専門家団体)に相談したいと思いませんか(○は一つ)

1. 相談したい 2. 相談しない 3. わからない 4. その他()

問 14-1 相談したい内容は、何ですか(○は一つ)

- | | |
|--------------------|------------------------|
| 1. 売却や賃貸について | 2. リフォームや修繕、耐震改修などについて |
| 3. 税金や管理費用などについて | 4. 解体や土地の利活用などについて |
| 5. 片付けや庭の手入れなどについて | 6. その他() |

問 15 売却や賃貸を有効に進めていくため、建物所有者情報を市の相談窓口(市と協定を締結した専門家団体)に提供してもよいですか(○は一つ)

1. 提供しても良い 2. 提供しない 3. わからない 4. その他()

アンケート調査は以上です。ご回答をいただきまして、誠にありがとうございます。

本アンケートに回答された方について、差し支えなければご記入ください。特に公共目的のための空き家利用を検討されている方はご記入ください。

氏名 _____ 住所 〒 _____

電話 _____