

建物等ご利用状況（実態）に関するアンケート

調査結果報告書（速報版）

平成 29 年 12 月

門真市

【目 次】

1	調査の概要.....	1
	(1) 調査目的	1
	(2) 調査対象及び調査期間	1
	(3) 発送数、回収数及び回収率	1
2	調査の結果.....	2
3	調査における自由記入欄（主な内容）.....	11

1. 調査の概要

(1) 調査目的

近年、人口減少や既存住宅の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、全国的に「空き家」が急激に増加しています。このような背景から、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進していくことが必要とされ、平成 27 年 5 月には「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。

本市におきましても、空き家等の予防対策、応急対策、活用策などの計画的な空き家等対策の実施に向け検討を進めているところであり、平成 28 年度に空き家等に関する実態調査を行っております。

今回のアンケートは、より詳細な建物等の利用状況などの実態を把握し、今後の施策検討の基礎資料とすることを目的としております。

(2) 調査対象及び調査期間

調査対象：平成 28 年度門真市空き家等実態調査において外観から空き家等と判定された建物所有者等

調査期間：平成 29 年 10 月 2 日（月）～平成 29 年 10 月 16 日（月）

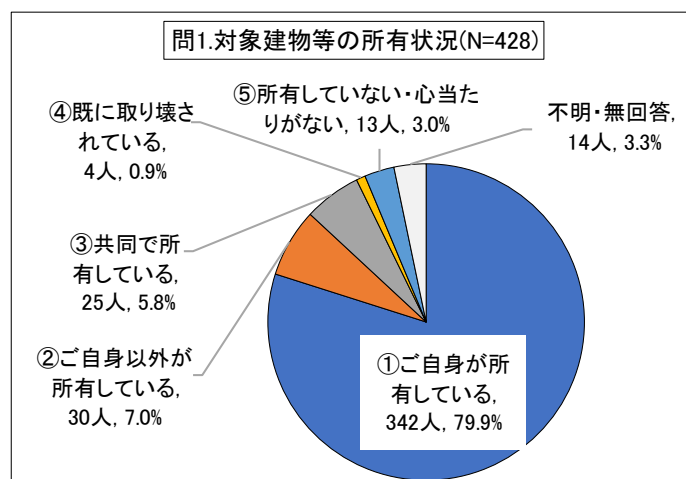
(3) 発送数・回収数・回収率

発送数	回収数	回収率
1,086 件	428 件	39.4%

2. 調査の結果

問1. 対象建物等について所有状況を選択してください。(1つだけに○)

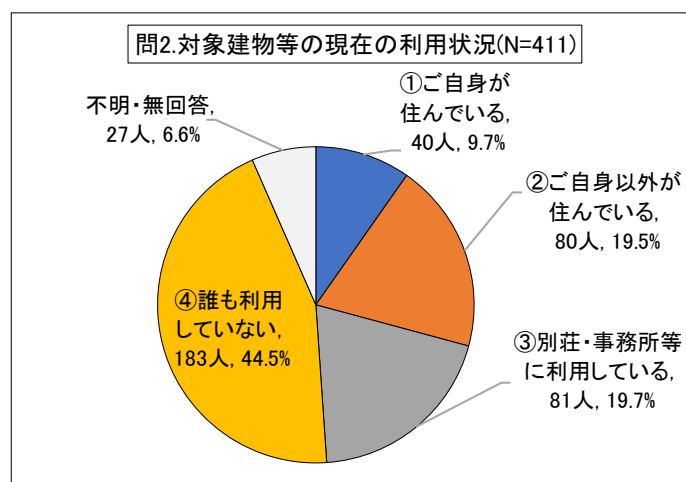
- 対象建物等の所有状況は、「①ご自身が所有している」の割合が79.9%で特に高くなっています。



問2. 対象建物等の現在の利用状況を選択してください。(最も近いもの1つだけに○)

問1の「④既に取り壊されている(4人)」「⑤所有していない・心当たりがない(13人)」を除く

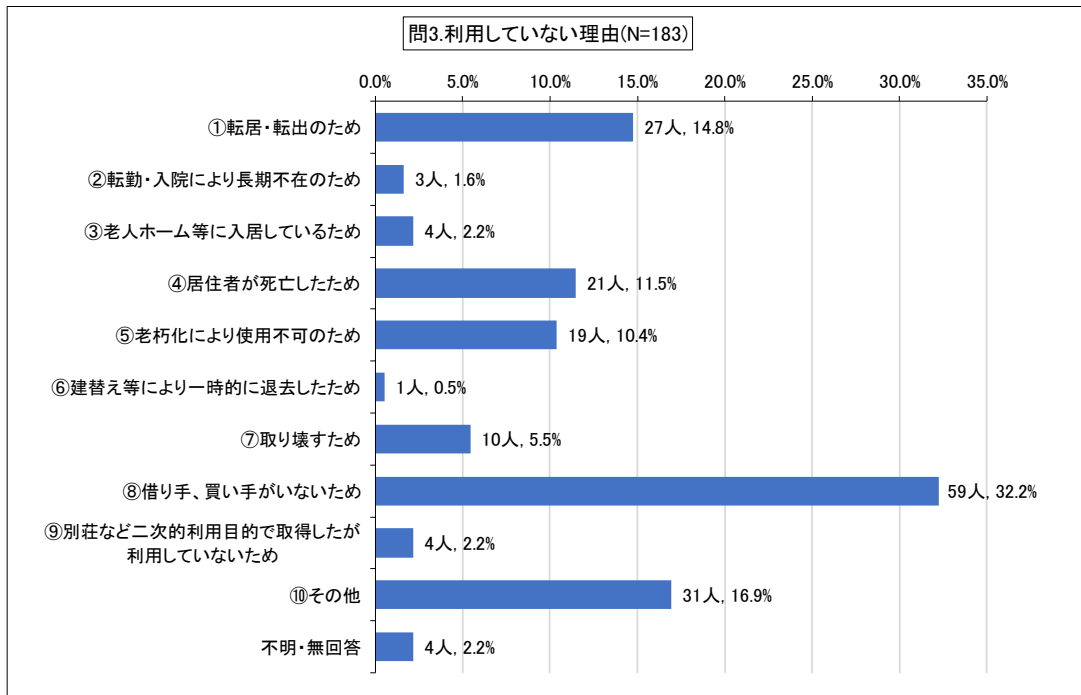
- 対象建物等の現在の利用状況は、「④誰も利用していない」の割合が44.5%で最も高く、次いで、「③別荘・事務所等に利用している」(19.7%)、「②ご自身以外が住んでいる」(19.5%)となっています。



問3. 利用していない理由を選択してください。(最も近いもの1つだけに○)

問2の「④誰も利用していない(183人)」が対象

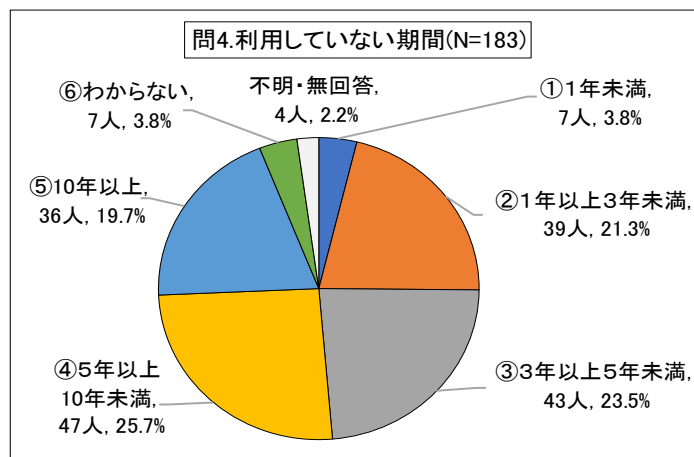
- 対象建物等を利用していない理由は、「⑧借り手、買い手がいないため」の割合が32.2%で最も高くなっています。



問4. 利用していない期間を選択してください。

問2の「④誰も利用していない(183人)」が対象

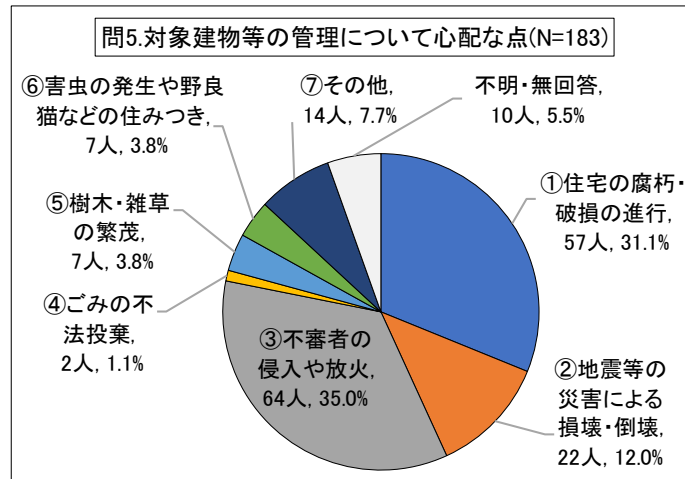
- 対象建物等を利用していない期間は、「④5年以上10年未満」の割合が25.7%と最も高くなっていますが、「③3年以上5年未満」(23.5%)「②1年以上3年未満」(21.3%)「⑤10年以上」(19.7%)も20%前後となっています。



問5. 対象建物等の管理について心配な点を選択してください。
(最も近いもの1つだけに○)

問2の「④誰も利用していない(183人)」が対象

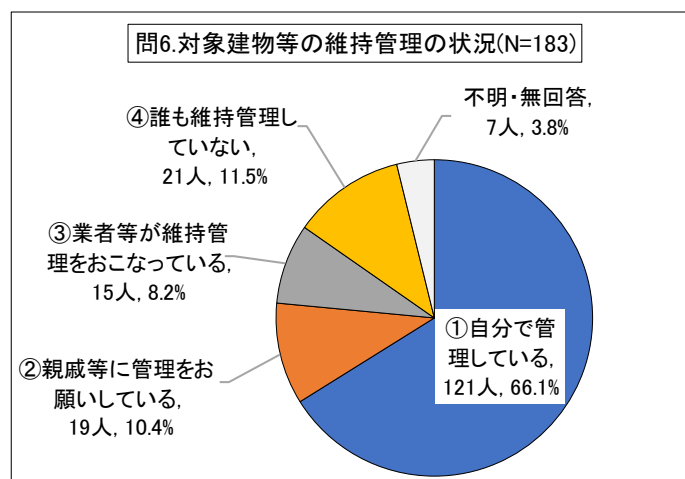
- 対象建物等の管理について心配な点は、「③不審者の侵入や放火」の割合が35.0%と最も高く、次いで、「①住宅の腐朽・破損の進行」(31.1%)、「②地震等の災害による損壊・倒壊」(12.0%)となっています。



問6. 対象建物等の維持管理の状況を選択してください。(最も近いもの1つだけに○)

問2の「④誰も利用していない(183人)」が対象

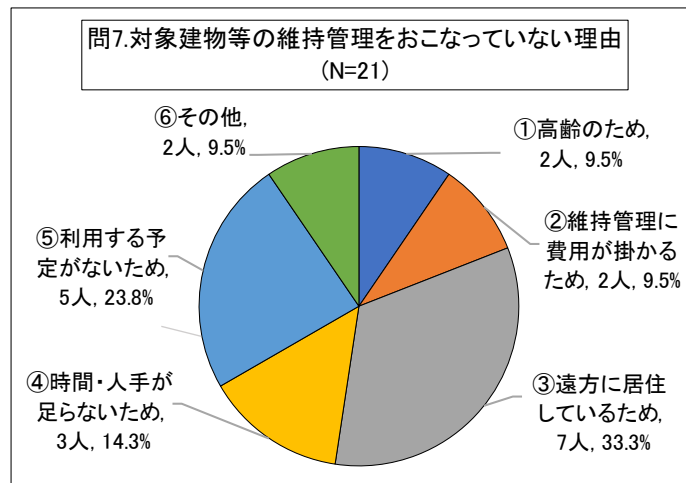
- 対象建物等の維持管理の状況は、「①自分で管理している」の割合が66.1%と特に高くなっています。



問7. 対象建物等の維持管理をおこなっていない理由を選択してください。
 (最も近いもの1つだけに○)

問6の「④誰も維持管理していない」(21人)が対象

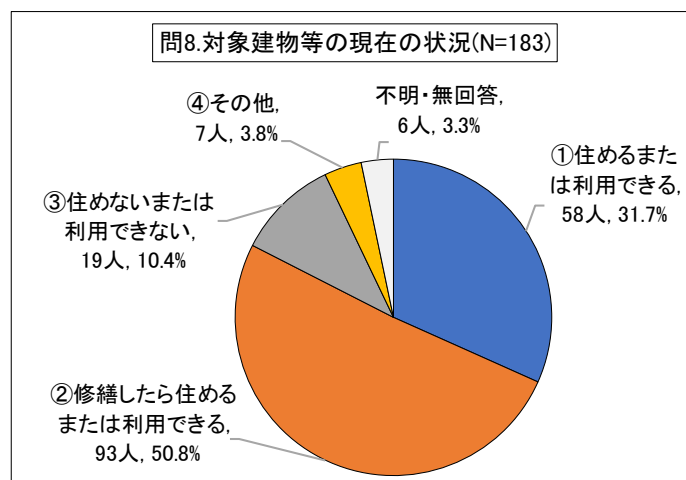
- 対象建物等の維持管理のおこなっていない理由は、「③遠方に居住しているため」の割合が33.3%と最も高く、次いで、「⑤利用する予定がないため」(23.8%)、「④時間・人手が足りないため」(14.3%)となっています。



問8. 対象建物等の現在の状況を選択してください。(最も近いもの1つだけに○)

問2の「④誰も利用していない」(183人)が対象

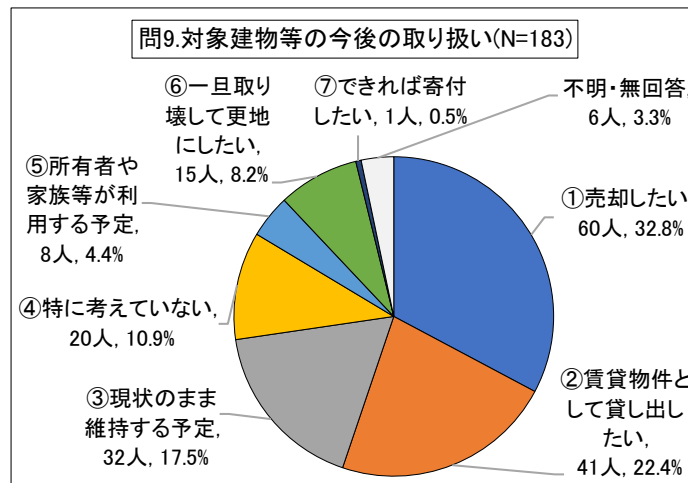
- 対象建物等の現在の状況は、「②修繕したら住めるまたは利用できる」の割合が50.8%と最も高く、次いで、「①住めるまたは利用できる」(31.7%)となっています。



問9. 対象建物等の今後の取り扱いについてどのように考えておられますか。
(最も近いもの1つだけに○)

問2の「④誰も利用していない(183人)」を対象

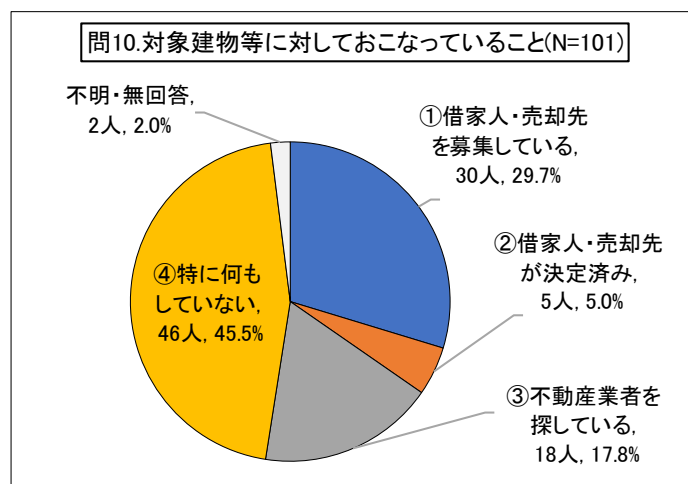
- 対象建物等の今後の取り扱いについては、「①売却したい」の割合が32.8%と最も高く、次いで、「②賃貸物件として貸し出したい」(22.4%)、「③現状のまま維持する予定」(17.5%)となっています。



問10. 対象建物等に対しておこなっていることを選択してください。
(最も近いもの1つだけに○)

問9の「①売却したい(60人)」「②賃貸物件として貸し出したい(41人)」が対象

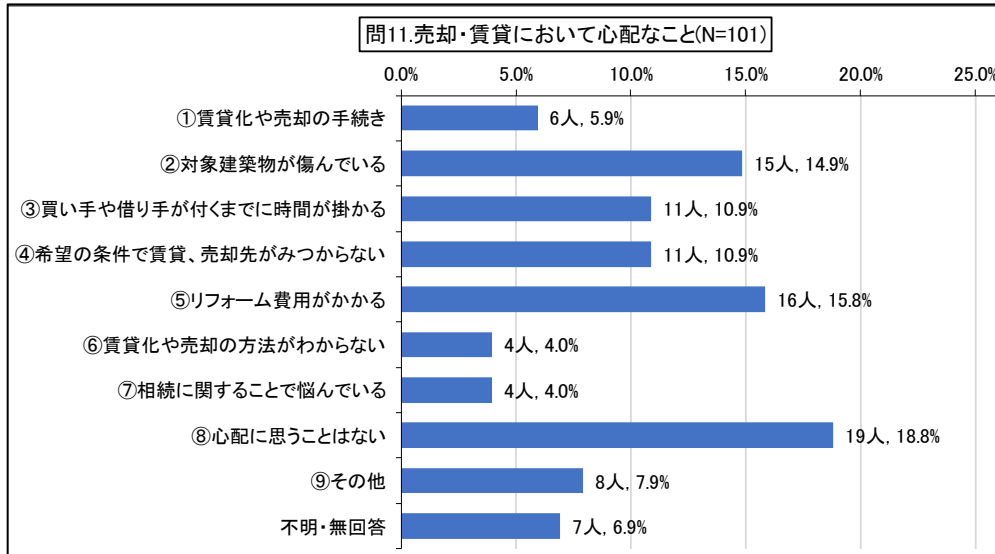
- 対象建物等に対しておこなっていることについては、「④特に何もしていない」の割合が45.5%と最も高く、次いで、「①借家人・売却先を募集している」(29.7%)となっています。



問11. 売却、賃貸をおこなうにあたり、心配な点を選択してください。
 (最も近いもの1つだけに○)

問9の「①売却したい(60人)」「②賃貸物件として貸し出したい(41人)」が対象

- 対象建物等を売却、賃貸をおこなうにあたり、心配な点は、「⑤リフォーム費用がかかる」(15.8%)、「②対象建築物が傷んでいる」(14.9%)の割合が高い一方で、「⑧心配に思うことはない」の割合が18.8%と最も高くなっています。

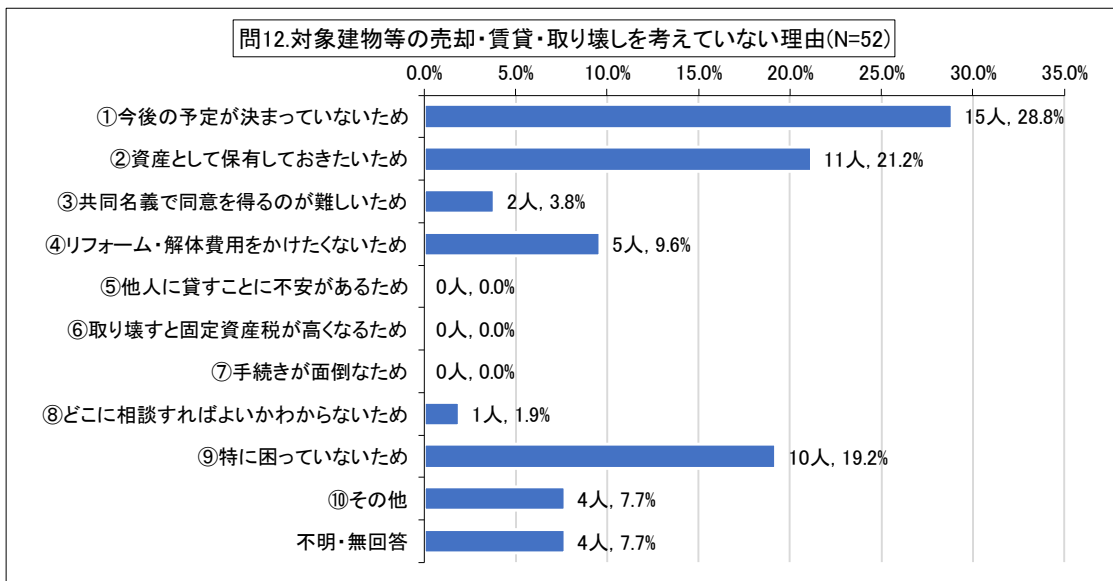


問12. 対象建物等の売却・賃貸・取り壊しを考えていない理由を選択してください。
(最も近いもの1つだけに○)

問9の「③現状のまま維持する予定(32人)」「④特に考えていない(20人)」
が対象

- 対象建物等の売却・賃貸・取り壊しを考えていない理由は、「①今後の予定が決まっていないため」の割合が28.8%と最も高く、次いで、「②資産として保有しておきたいため」(21.2%)となっています。

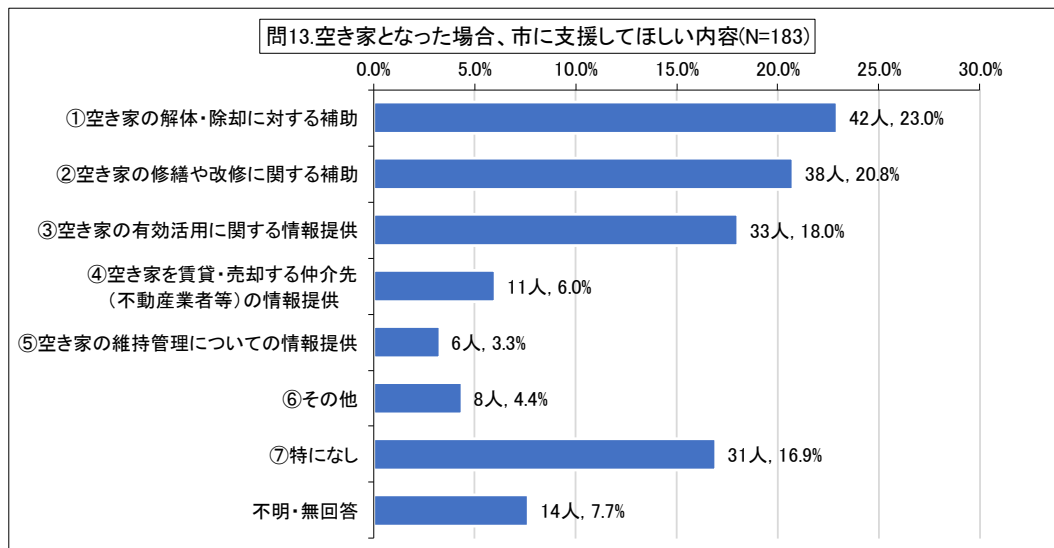
また、「⑨特に困っていないため」の割合が19.2%となっています。



問13. 空き家となった場合に、市に支援してほしい内容を選択してください。
(1つだけに○)

問2の「④誰も利用していない(183人)」が対象

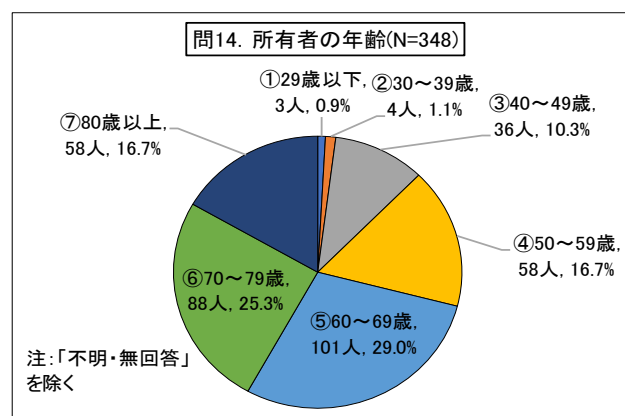
- 空き家となった場合に、市に支援してほしい内容は、「①空き家の解体・除却に対する補助」の割合が23.0%と最も高く、次いで、「②空き家の修繕や改修に関する補助」(20.8%)、「③空き家の有効活用に関する情報提供」(18.0%)となっています。また、「⑦特になし」の割合が16.9%となっています。



問14. 所有者の年齢を選択してください。(1つだけに○)

問1の「⑤所有していない・心当たりがない(13人)」、問14の「不明・無回答」(67人)を除く

- 所有者の年齢は、「⑤60～69歳」の割合が29.0%と最も高く、次いで、「⑥70～79歳」(25.3%)となっています。

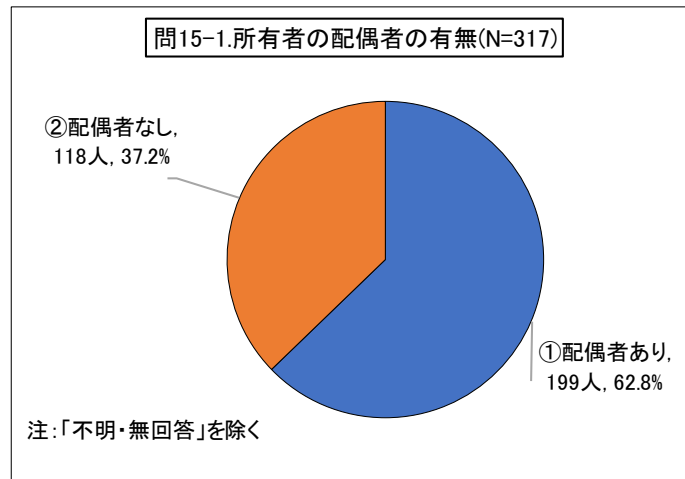


問15. 所有者の世帯人数をお答えください。

(1) 配偶者の有無

問1の「⑤所有していない・心当たりがない（13人）」、問15（配偶者の有無）の「不明・無回答」（98人）を除く

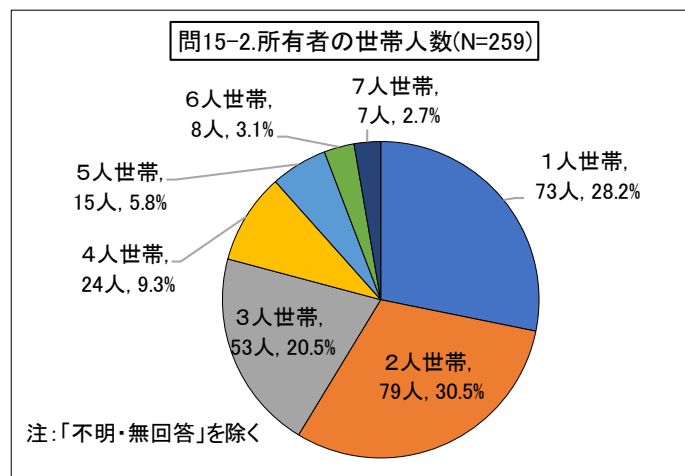
- 所有者の配偶者では、「①あり」の割合が 62.8%と「②なし」（37.2%）に比べて高くなっています。



(2) 世帯人数

問1の「⑤所有していない・心当たりがない（13人）」、問15（世帯人数）の「不明・無回答」（156人）を除く

- 世帯人数は、「1人世帯」の割合が 28.2%で最も高く、次いで、「2人世帯」（30.5%）、「3人世帯」（20.5%）となっています。



3. 調査における自由記入欄（主な内容）

「売却・賃貸」に関すること

- 市でもう少し、不動産売却の補助があればよいと考えます。
- 老朽物件の為、新しい借主もつかずにいます。今後の有効活用の方法がわからず動きがとれていない状況で、相談できる場所があればと思います。
- 連棟でも早く買い取って欲しい
- 売却したい。良い不動産業者を探しているので、紹介していただけることがあれば紹介して下さい。
- 適切な価格で買ってくれる方がいれば、売却したいと考えています。
- 火事等の心配があるので、早く売却しようと思当している所です。
- 会社の倉庫として利用しているが、隣の空家も購入出来れば併せて解体し、売却したい。
- 一刻も早く手放したい。
- 長屋物件なので、個別でどうする事も難しく、今後、どうして処分していいのか不安。
- 一部空いている所がありますが、不動産業者を通じて、借り手を募集中です。
- 安くてもいいから借手を見つけて下さい。
- 不動産屋さんに売却を依頼しているが、買い手がまだない模様です。
- 賃貸として貸したいが、借り手が見つからず、今すぐ売却もしたくないので、そのままにしている。
- 売却したくても価値が低く、売るに売れない。土地がない為地主に土地代を払うにも高齢になる程、負担が大きくなっていく。
- 賃貸物件であるが、新しい入居者は募集していない
- 賃貸住宅を所有しており、すべて入居されております。現在のところ全く退去の意思はなく、うまく退去の話を進める方法があれば情報がほしい。
- 賃貸収入が増加できれば良いが、将来ともにあまり期待できない。賃料をアップできる方法と安定収入を維持したい。

「管理」に関すること

- フン被害困っていますので、何とかありませんかね。
- 維持管理の為、身内が住んでいます。
- 生産活動はしておりませんが、倉庫として活用しております。

「固定資産税」に関すること

- 良い方法があれば、教えていただけると有難い。取壊し駐車場にでもできるのであればとも考えましたが、費用がかかる事は私には難しく、私が相続しているわけでもないので、このまま固定資産税もどうすればよいかと不安に思っています。
- 空地にすると固定資産税が上がるという事に問題がある。

その他空家に関すること

- 入居されている方が、住居と自転車置き場として利用中。
- 隣の家との境界線が定かでなく、売却に支障が出るのではないかと不安である。
- 長屋の真中なので、建替えも難しく耐震検査も受けられず困惑して居ます。何とかしなければと思うのですがよい方法はありませんか。

建物等ご利用状況（実態）に関するアンケート調査

● アンケートへのご協力をお願い ●

平素は、本市行政にご協力いただきまして、厚くお礼を申し上げます。

近年、人口減少や既存住宅の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、全国的に「空き家」が急激に増加しています。このような背景から、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進していくことが必要とされ、平成27年5月には「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。

本市におきましても、空き家等の予防対策、応急対策、活用策などの計画的な空き家等対策の実施に向け検討を進めているところであり、平成28年度に空き家等に関する実態調査を行っております。

今回のアンケートは、より詳細な建物等の利用状況などの実態を把握し、今後の施策検討の基礎資料とすることを目的として実施させていただくものです。

お忙しいところ、誠に恐縮ではございますが、調査の趣旨をご理解頂き、ご協力いただきますよう、よろしくお願い致します。

平成29年10月

門真市長 宮本 一孝

ご記入にあたってのお願い

1. このアンケートの回答は、できるだけ建物等の所有者の方がお答えください。
2. ご回答は、特に指定のない場合は設問ごとにあてはまるものの番号に○印をつけていただくようになっています。また、「その他」にあてはまる場合は、その内容を（ ）内に具体的にご記入ください。
3. ご記入いただいたアンケート票は、同封の返信用封筒に入れ、切手を貼らず、平成29年10月16日（月）までにご投函ください。
4. このアンケートに対するお問い合わせは下記までお願いします。

門真市役所 まちづくり部 都市政策課

電話：06-6902-6238

FAX：06-6902-1323

本調査票は下記の所在地の建物等についてお答えください。

対象建物等 所在地： _____

問 1. 対象建物等について所有状況を選択してください。(1つだけに○)

- ① ご自身が所有している
- ② ご自身以外が所有している。その所有者との関係を下記に記入してください。
()
- ③ 共同で所有している
- ④ 既に取り壊されている ⇒問 14 へ
- ⑤ 所有していない・心当たりがない ⇒アンケート終了です。
ご協力ありがとうございました。

問 2. 対象建物等の現在の利用状況を選択してください。(最も近いもの1つだけに○)

- ① ご自身が住んでいる ⇒問 14 へ
- ② ご自身以外が住んでいる ⇒問 14 へ
- ③ 別荘・事務所等に利用している ⇒問 14 へ
- ④ 誰も利用していない

問 3. 利用していない理由を選択してください。(最も近いもの1つだけに○)

- ① 転居・転出のため
- ② 転勤・入院により長期不在のため
- ③ 老人ホーム等に入居しているため
- ④ 居住者が死亡したため
- ⑤ 老朽化により使用不可のため
- ⑥ 建替え等により一時的に退去したため
- ⑦ 取り壊すため
- ⑧ 借り手、買い手がいないため
- ⑨ 別荘など二次的利用目的で取得したが利用していないため
- ⑩ その他 ()

問 4. 利用していない期間を選択してください。

- ① 1年未満
- ② 1年以上3年未満
- ③ 3年以上5年未満
- ④ 5年以上10年未満
- ⑤ 10年以上
- ⑥ わからない

問 5. 対象建物等の管理について心配な点を選択してください。

(最も近いもの1つだけに○)

- | | |
|---------------|--------------------|
| ① 住宅の腐朽・破損の進行 | ② 地震等の災害による損壊・倒壊 |
| ③ 不審者の侵入や放火 | ④ ごみの不法投棄 |
| ⑤ 樹木・雑草の繁茂 | ⑥ 害虫の発生や野良猫などの住みつき |
| ⑦ その他 (|) |

問 6. 対象建物等の維持管理の状況を選択してください。

(最も近いもの1つだけに○)

- | | |
|--------------------|--------|
| ① 自分で管理している | ⇒問 8 へ |
| ② 親戚等に管理をお願いしている | ⇒問 8 へ |
| ③ 業者等が維持管理をおこなっている | ⇒問 8 へ |
| ④ 誰も維持管理していない | |

問 7. 対象建物等の維持管理をおこなっていない理由を選択してください。

(最も近いもの1つだけに○)

- | | |
|---------------|-----------------|
| ① 高齢のため | ② 維持管理に費用が掛かるため |
| ③ 遠方に居住しているため | ④ 時間・人手が足りないため |
| ⑤ 利用する予定がないため | |
| ⑥ その他 (|) |

問 8. 対象建物等の現在の状況を選択してください。

(最も近いもの1つだけに○)

- | | |
|--------------------|---|
| ① 住めるまたは利用できる | |
| ② 修繕したら住めるまたは利用できる | |
| ③ 住めないまたは利用できない | |
| ④ その他 (|) |

問 9. 対象建物等の今後の取り扱いについてどのように考えておられますか。
(最も近いもの1つだけに○)

- ① 売却したい
- ② 賃貸物件として貸し出したい
- ③ 現状のまま維持する予定 ⇒問 12 へ
- ④ 特に考えていない ⇒問 12 へ
- ⑤ 所有者や家族等が利用する予定 ⇒問 13 へ
- ⑥ 一旦取り壊して更地にしたい ⇒問 13 へ
- ⑦ できれば寄付したい ⇒問 13 へ

問 10. 対象建物等に対しておこなっていることを選択してください。
(最も近いもの1つだけに○)

- ① 借家人・売却先を募集している
- ② 借家人・売却先が決定済み
- ③ 不動産業者を探している
- ④ 特に何もしていない

問 11. 売却、賃貸をおこなうにあたり、心配な点を選択してください。
(最も近いもの1つだけに○)

- ① 賃貸化や売却の手続き ⇒問 13 へ
- ② 対象建築物が傷んでいる ⇒問 13 へ
- ③ 買い手や借り手が付くまでに時間が掛かる ⇒問 13 へ
- ④ 希望の条件で賃貸、売却先が見つからない ⇒問 13 へ
- ⑤ リフォーム費用がかかる ⇒問 13 へ
- ⑥ 賃貸化や売却の方法がわからない ⇒問 13 へ
- ⑦ 相続に関することで悩んでいる ⇒問 13 へ
- ⑧ 心配に思うことはない ⇒問 13 へ
- ⑨ その他 () ⇒問 13 へ

問 12. 対象建物等の売却・賃貸・取り壊しを考えていない理由を選択してください。
(最も近いもの1つだけに○)

- ① 今後の予定が決まっていないため
- ② 資産として保有しておきたいため
- ③ 共同名義で同意を得るのが難しいため
- ④ リフォーム・解体費用をかけたくないため
- ⑤ 他人に貸すことに不安があるため
- ⑥ 取り壊すと固定資産税が高くなるため
- ⑦ 手続きが面倒なため
- ⑧ どこに相談すればよいかわからないため
- ⑨ 特に困っていないため
- ⑩ その他()

問 13. 空き家となった場合に、市に支援してほしい内容を選択してください。
(1つだけに○)

- ① 空き家の解体・除却に対する補助
- ② 空き家の修繕や改修に関する補助
- ③ 空き家の有効活用に関する情報提供
- ④ 空き家を賃貸・売却する仲介先（不動産業者等）の情報提供
- ⑤ 空き家の維持管理についての情報提供
- ⑥ その他 ()
- ⑦ 特になし

問 14. 所有者の年齢を選択してください。(1つだけに○)

- 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

問 15. 所有者の世帯人数をお答えください。

配偶者 あり なし (人)

問 16. その他ご意見・ご要望等がありましたらご記入してください。

差し支えなければ、下記に氏名・住所等をご記入してください。

(氏名) _____

(住所) _____

(電話番号) _____

※ご記入いただいた個人情報については、法令を遵守し、厳重に取扱いいたします。

以上、ご協力ありがとうございました。