

木曾岬町空家等対策計画

令和3年3月

木曾岬町

～ はじめに ～

近年、少子高齢化による人口の減少や、建物の老朽化等に伴い、空家の件数は全国的に年々増加しており、大きな問題となっています。

その中でも適切に管理されていない空家等におきましては、立木の繁茂や外装材の飛散、更には倒壊の恐れなど、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす社会問題となっています。



このような状況の下、国では平成 27 年 5 月 26 日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」を全面施行しました。

本町におきましても、空家等に関するさまざまな課題を解決するため、庁内の各所管課により構成した「木曾岬町空家等対策庁内検討会議」にて情報共有等を行い、令和 2 年 9 月に「木曾岬町空家等対策協議会」を設置し、有識者や自治会等の皆様による熱心なご審議を重ねていただき、この計画を策定することができました。

空家等の管理は、所有者の責務ではございますが、空家等対策の推進におきましては、所有者だけでなく、町、地域、専門家団体等が相互に連携、協力をしていくことが重要ですので、所有者をはじめとする関係者の皆様のより一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

最後に、本計画の策定にあたりご尽力を賜りました木曾岬町空家等対策協議会委員の皆様をはじめ、ご協力をいただきました皆様に心から厚く御礼を申し上げます。

木曾岬町長 加藤 隆

— 目 次 —

第 1 章 空家等対策計画の概要・位置付け

1. 計画の目的・背景	1
2. 計画の位置付け	2
3. 計画の期間	2

第 2 章 木曾岬町の空家等の現状と課題

1. 木曾岬町の空家等の現状	3
(1) 空家等把握の調査	3
① 空家等の絞り込み	3
② 空家等であることの確認調査の結果	4
(2) 空家等家屋の概況調査	4
(3) 空家等の所有者等へのアンケート調査	7
2. アンケート調査結果と分析	14
3. 木曾岬町の概要	26
(1) 人口等の推移	26
(2) 町の地理的位置	27
(3) 都市計画用途地域	27

第3章 空家等対策計画

1. 空家等に対する基本的な考え方	28
(1) 災害に強く快適な住環境の確保	28
(2) 空家等の利活用	28
2. 空家等の対策の具体的な施策について	29
(1) 空家等の発生抑制のための相談体制の確立	29
(2) 所有者等への周知・啓発	29
(3) 地域コミュニティの活用	29
(4) 空家等の利活用	30
(5) 空家バンクの設置	31
(6) 補助金制度	31
「空家等対策」の流れ	32
3. 特定空家等に関する措置	33
(1) 適切な管理が行われていない空家等への対応	33
(2) 特定空家等についての措置	34
(3) 特定空家等に対する措置の流れ	34
(4) 特定空家等に対する税的措置	36
(5) 特定空家等の決定条件	36
特定空家等の対応フロー図	37
特定空家等の判断フロー図	38

4. 空家等の相談・実施体制	39
(1) 相談内容及び各課相談窓口	39
(2) 補助金の周知	40
(3) 木曾岬町空家等対策庁内検討会議及び木曾岬町空家等対策協議会の 構築及び活用	40

資料編

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法
2. 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針
3. 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な
指針(ガイドライン)
4. 国土交通省補助事業制度 空き家対策総合支援事業
5. 木曾岬町木造住宅耐震診断等事業実施要綱
6. 木曾岬町木造住宅耐震補強設計事業費補助金交付要綱
7. 木曾岬町木造住宅耐震補強等事業費補助金交付要綱
8. 木曾岬町新築住宅等に対する固定資産税の減免に関する条例
9. 木曾岬町空家等対策協議会設置要綱
10. 木曾岬町空家等対策庁内検討会議設置要綱
11. 木曾岬町都市計画図
12. 用語集



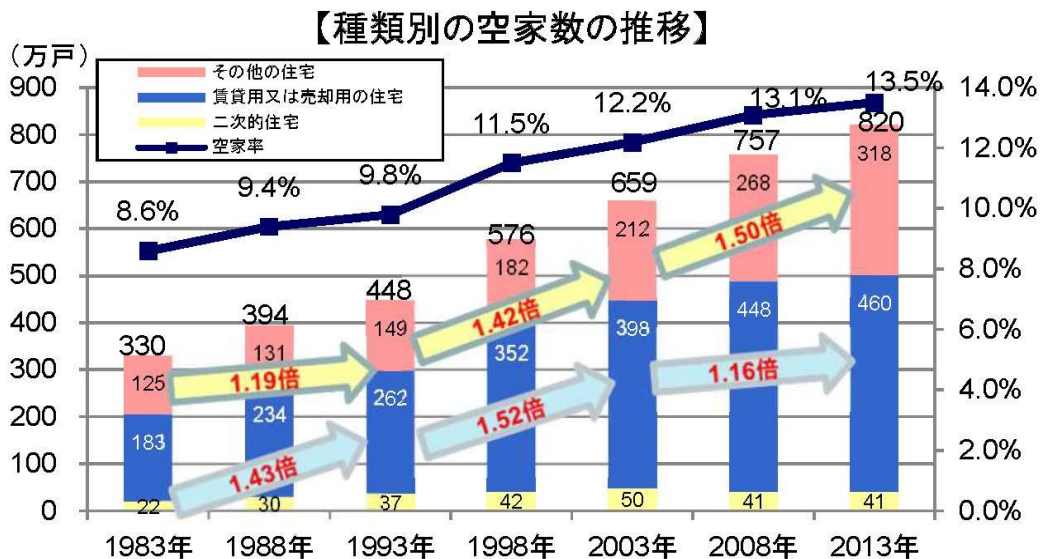
第1章 空家等対策計画の概要・位置付け

1. 計画の目的・背景

全国的に少子高齢化や人口減少が進むことが想定されており、適切に管理されていない家屋や既存建築物の老朽化に伴い、空家等の増加がより一層深刻化することが予想されます。

空家等は防災、衛生、景観などの面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、その生活環境の保全を図るとともに空家等の活用を促進するため、平成26年11月に空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家等措置法」という。）が公布され、翌年5月26日には全面施行されました。

木曾岬町におきましても、空家等措置法に基づき、空家等対策に関する基本方針等を示し、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため「木曾岬町空家等対策計画」を策定いたしました。



【出典】: 住宅・土地統計調査(総務省)

(参考)空家の種類

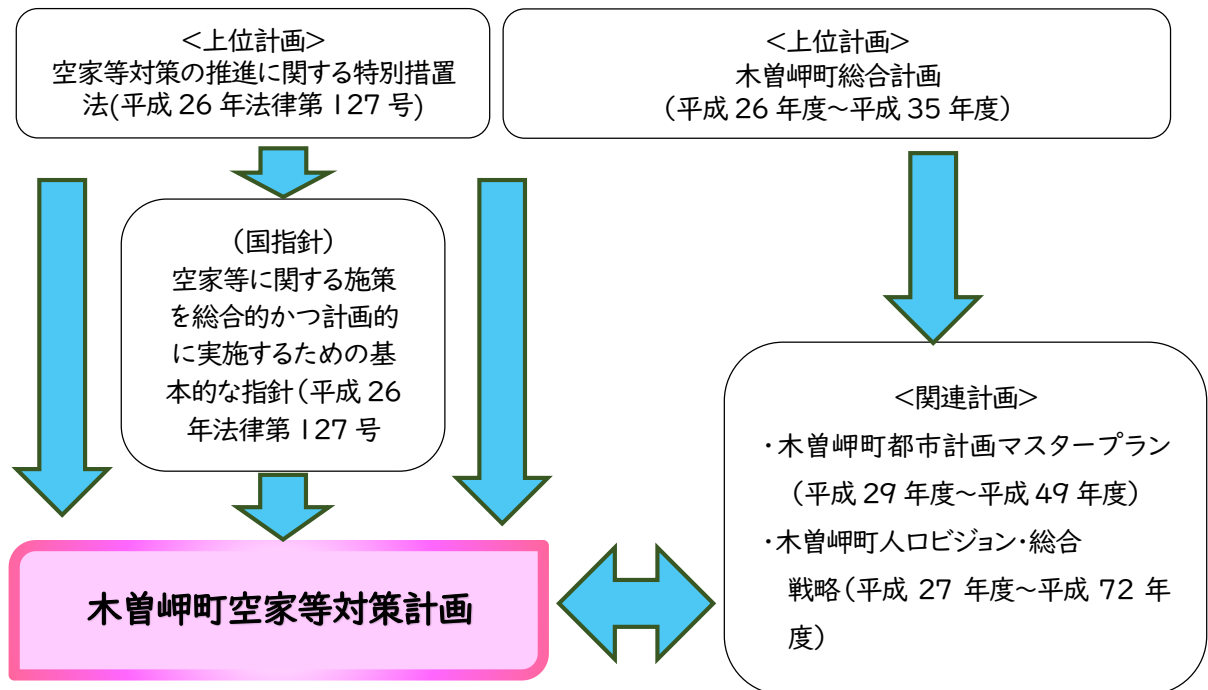
- ・二次的住宅: 別荘及びその他(たまに寝泊まりする人がいる住宅)
- ・賃貸用又は売却用の住宅: 新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空家になっている住宅
- ・その他の住宅: 上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

2. 計画の位置付け

本計画は、空家等措置法第6条第1項に基づき策定するもので、平成27年2月26日に総務省・国土交通省から示された「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に即して策定する計画です。

そしてこの計画については、木曾岬町として上位計画である【木曾岬町総合計画】や【木曾岬町都市計画マスタープラン】、【木曾岬町人口ビジョン・総合戦略】等との整合を図って進めていきます。

対象地域は空家等が発生する可能性がある木曾岬町全域とします。



3. 計画の期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とし、社会情勢等の変化に応じ、必要に応じて見直しを行うものとします。

また、本計画の達成状況を確認するために、概ね5年ごとに空家等の実態調査を行います。

木曾岬町空家等対策計画の目標年次：令和12年度



第2章 木曾岬町の空家等の現状と課題

1. 木曾岬町の空家等の現状

木曾岬町の空家等の現況把握のため、空家等の所在地、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）、家屋等の状況等を調査しました。

(1) 空家等把握の調査

① 空家等の絞り込み

木曾岬町の約2,300世帯について、下記のイ・ロの条件に合致する家屋を「空家等候補」と抽出しました。

イ. 水道使用量が少ない又は休止している

ロ. 税務情報より家屋の所在地と固定資産税の納付書送付先が異なる

そして、抽出した「空家等候補」である家屋を対象に、居住その他の使用がなされていないことが常態かどうかについて、現地において道路上から目視による外観調査を行いました。

【調査対象範囲】

木曾岬町全域

【調査時期】

令和元年9月中旬から令和元年10月末まで

【調査対象】

空家等把握の調査において抽出した空家候補を調査対象としました。

【調査項目】

物件情報、空家等であることの確認、空家の老朽度・危険度、周辺への迷惑項目について外観調査を行いました。

② 空家等であることの確認調査の結果

前頁①の条件により絞り込んだ結果、約2,300世帯のうち、イ・ロに該当する家屋は139件ありました。その139件を対象に、令和元年9月中旬から10月下旬までの期間で目視による外観調査を行った結果、その83件を「空家等」と判断しました。

空家等であることの確認調査の結果		件数
空家等		83件
空家等ではない	居住しているもの	49件
	更地になっていたもの	5件
データ重複		2件
計		139件

(2) 空家等家屋の概況調査

「空家等」83件について、老朽度・危険度、周辺への迷惑等外観調査の結果は次のとおりです。

調査結果	件数	備考
空家等	45件	A:良好なもの
	15件	B:一部修繕が必要なもの
	8件	C:大規模な修繕が必要なもの
	4件	D:倒壊のおそれがあるもの
	1件	E:Dを倒壊した場合、隣接に影響を及ぼすもの
	10件	建物を確認できなかったもの
計	83件	

- A:建物に目立った腐朽破損は無く、空家の状態で、今後の利活用が見込まれる
 B:外壁や屋根、窓等に腐朽破損があるが、一部修繕により利活用が見込まれる
 C:外壁や屋根、窓等に腐朽破損や老朽により、利活用には大規模修繕が見込まれる
 D:建物の傾き、外壁・屋根等の腐朽破損が著しく、倒壊の恐れが認められる。
 E:上記「D」でかつ倒壊した場合隣接建物に影響がある又、全面道路の通行に影響がある

空家等実態調査・外観調査票

建物No.		所在地			
調査日	令和 年 月 日 ()	:	~	調査員	
その他					

I 物件情報

調査項目	選択肢（番号に○印を記入）			
1 建物の種類	1. 専用住宅	2. 附属家	3. 倉庫	4. その他（空き地など）
2 構造	1. 木造	2. 鉄骨造	3. 鉄筋コンクリート造	4. その他（ ）
3 階数	1. 平家建	2. 2階建	3. 3階建以上	
4 駐車場	1. あり	2. なし		

II 空家等であることの確認

調査項目	選択肢（番号に○印を記入）			「1」を選択した場合	
1 電気メーター	1. 可動していない	2. 可動している	3. 確認不可	① 外されている	② 停まっている
2 ポスト	1. 異常あり	2. 異常なし 又は設置なし	3. 確認不可	① 古チラシ放置	② チラシ散乱
3 表札	1. あり	2. なし	3. 確認不可	③ 塞がれている	④ 著しく破損
4 生活感	1. あり	2. なし	3. 確認不可		
5 売り貸し等の看板	1. あり	2. なし	3. 確認不可	① 賃貸・売却	② その他
6 その他					

III 空家の老朽度・危険度

調査項目	選択肢（番号に○印を記入）			「1」を選択した場合	
1 建物の傾斜	1. 異常あり	2. 異常なし	3. 確認不可	① 軽度の傾き	② 著しい傾き
2 外壁	1. 異常あり	2. 異常なし	3. 確認不可	① 一部破損	② 著しく破損
3 屋根	1. 異常あり	2. 異常なし	3. 確認不可	① 一部破損	② 著しく破損
4 門扉	1. 異常あり	2. 異常なし 設置なし	3. 確認不可	① 一部破損	② 著しく破損
5 塀	1. 異常あり	2. 異常なし 設置なし	3. 確認不可	① 一部破損	② 著しく破損
6 居住の可能性	1. 可能	2. 不可能	3. 確認不可	① 修繕必要なし	② 修繕が必要

IV 周辺への迷惑項目

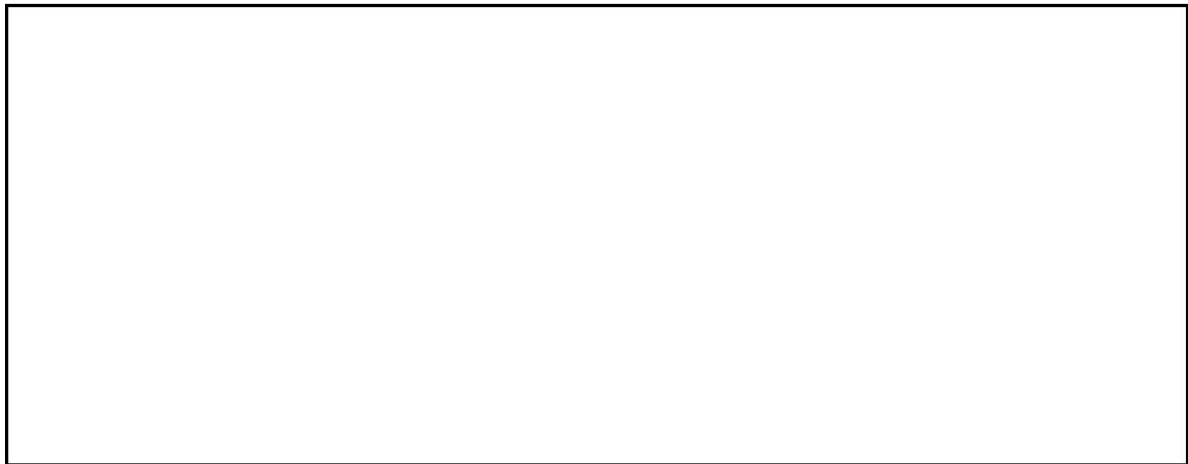
調査項目	選択肢（番号に○印を記入）			「1」を選択した場合	
1 雑草・樹木	1. 異常あり	2. 異常なし 雑草等なし	3. 確認不可	① やや繁茂	② 著しく繁茂
2 物品・廃棄物	1. 散乱あり	2. 散乱なし	3. 確認不可		
3 窓・建具等開口部	1. 侵入可能	2. 侵入不可	3. 確認不可	① 一部破損	② 著しく破損
4 建物が倒壊した場合					
	隣接する建物	1. 影響なし	2. 影響あり	3. 確認不可	
前面道路	1. 影響なし	2. 影響あり	3. 確認不可		

V 総合評価

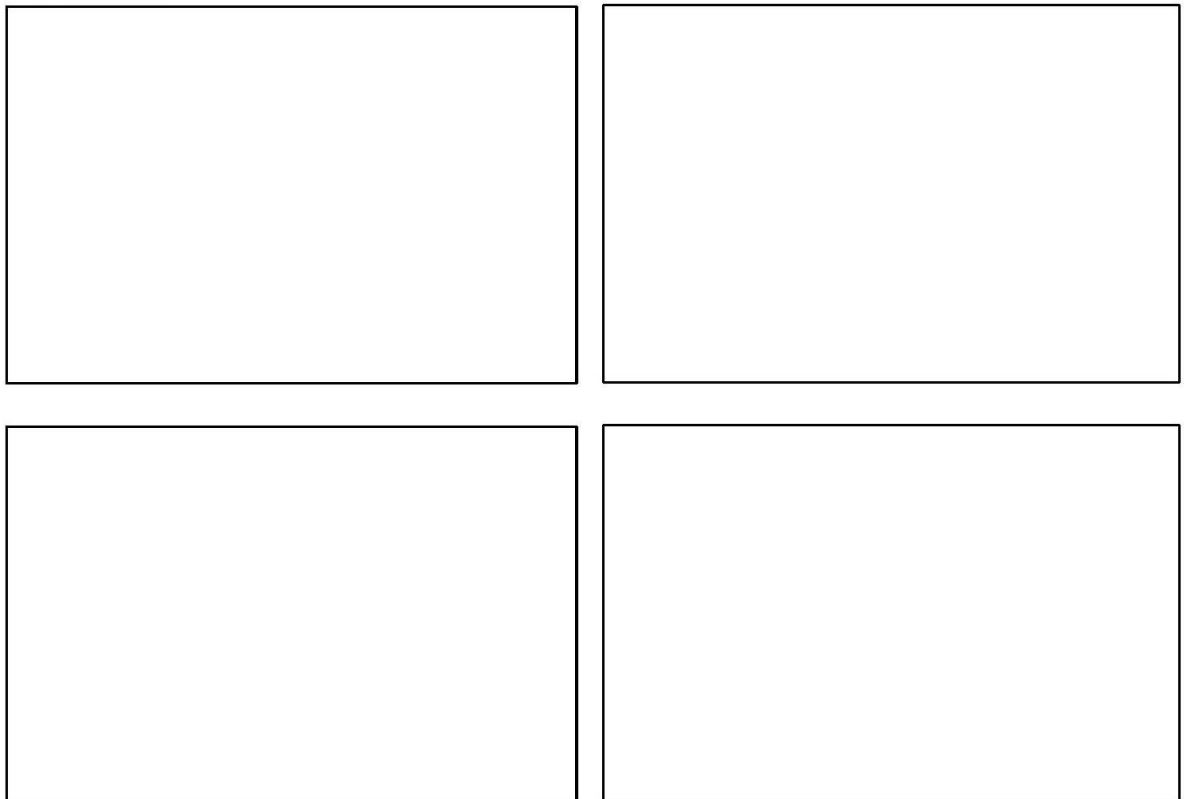
担当者記入

A: 建物に目立った腐朽破損は無く、空家の状態で、今後の利活用が見込まれる	
B: 外壁や屋根、窓等に腐朽破損があるが、一部修繕により利活用が見込まれる	
C: 外壁や屋根、窓等に腐朽破損や老朽により、利活用には大規模修繕が見込まれる	
D: 建物の傾き、外壁・屋根等の腐朽破損が著しく、倒壊の恐れが認められる	
E: 上記「D」でかつ倒壊した場合隣接建物に影響がある又、前面道路の通行に影響がある	

VI 位置図



VII 現況写真



(3) 空家等の所有者等へのアンケート調査

P.4の「(2) 空家等家屋の概況調査」による83件の空家等の所有者等に、下記のアンケート調査を実施しました。

空家等に関するアンケート調査のお願い

◆アンケートにご協力いただく皆様へ

日頃は、町政に多大なる御理解と御協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

現在、全国的に空家問題が深刻化しているなか、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が平成27年5月に全面施行されました。使用されずに放置され管理不全となった空家等は、良好な街並み景観や防災、防犯、地域のまちづくりにおよぼす影響が懸念されます。

本町におきましても、空家等の予防対策、応急対策、活用策などの総合的な対策計画の策定等で検討を進めているところです。

今回のアンケートは、所有者や関係者等の皆様が、利用されていない建築物の状況や今後の利活用などの考え方について把握し、今後のまちづくりや空き家対策を進めるにあたり、貴重な資料として活用することを目的として、実施させていただくものです。アンケート調査の回答は、目的外に使用することはありません。

つきましては、大変お忙しいとは存じますが、アンケートへのご理解・ご協力をいただきますようお願い申し上げます。

令和2年2月

木曾岬町長 加藤 隆

◆ご記入に当たっての注意事項

- ・このアンケート調査は、町内の利用されていないと思われる建築物（町による空家調査結果に基づく）の所有者等をお願いしております。過去の調査に基づき抽出したため、現在は利用されている建築物も調査対象となっている場合がありますが、何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。
- ・アンケート調査票に黒色の筆記用具（何でもかまいません。）でご回答ください。

◆調査票の回答期日

令和2年3月11日（水）までに、同封の返信用封筒に入れて、ご返送していただきますようお願いいたします。

◆お問い合わせ先

木曾岬町 建設課

住所：〒498-8503 桑名郡木曾岬町大字西対海地251番地

電話：0567-68-6106

空家等に関するアンケート調査票

様

下記住所に建てられている建物等についてお聞きします。

調査対象建築物 所在地(別紙)	
所有者(A)	

問1:このアンケートをご記入いただく方の氏名と、所有者様からみてのご関係を記入してください。(所有者の方が何らかの理由で記入できない時は、ご本人に代わり、ご家族の方等がご回答してください。)

記入者の氏名	
所有者の方から みたご関係	本人・その他(具体的に)

以下の質問について、該当する項目の番号に○印をしてください。

問2:木曾岬町大字〇〇△△番地に建築されている建物等どなたの所有ですか?

1つ選択してください。

- 1 所有者の方である
- 2 所有者の方と共有者がいる
- 3 所有者の方ではない(所有者名:)
- 4 相続協議中である
- 5 わからない
- 6 その他()

問 3:この建物の建築年度を知っていますか？

1つ選択してください。

- 1 明治・大正 それ以前
- 2 昭和元年～昭和 55 年まで
- 3 昭和 56 年～昭和 64 年
- 4 平成元年以降
- 5 知らない

問 4:この建物等は、現在空家ですか？

1つ選択してください。

- 1 はい ⇒ 問 6 へお進みください。
- 2 いいえ ⇒ 問 5 へお進みください。
- 3 わからない
- 4 その他()
⇒3～4 と回答された方は、アンケート終了です。
ご協力、ありがとうございました。

問 5:問 4 で「 2 いいえ 」と回答された方にお聞きします。

現在、この建物はどのように使用されていますか？

1つ選択してください。

- 1 居宅として常時住んでいる
- 2 住んでいないが常時使っている (用途:)
- 3 貸している
- 4 その他()

⇒ 問 4 で「 2 いいえ 」と回答された方は、
アンケート 終了です。
ご協力、ありがとうございました。

問 6:問 4 で「 1 はい 」と回答された方にお聞きします。

空家になった時期はいつ頃からですか？

1つ選択してください。

- 1 1年未満
- 2 1～5年前から
- 3 5年～10年前から
- 4 11年から20年前から
- 5 21年以上前から
- 6 分からない
- 7 その他()

⇒ 引き続き、以下のアンケートにもご回答ください。

問 7:空家になった理由は何ですか？

1つ選択してください。

- 1 住んでいた(使用していた)人が引っ越したから
- 2 住んでいた(使用していた)人が病院、老人ホーム等に入っているから
- 3 住んでいた人(使用していた人)が高齢で子供等親族と同居したから
- 4 住んでいた(使用していた)人が亡くなったから
- 5 セカンドハウスだから
- 6 借家人が退去してから借り手がないから
- 7 その他()

問 8:この空家等の所有者(共有の場合は代表者)のご年齢をお教えください。

令和 2 年 1 月 1 日現在の年齢で、1つ選択してください。

- 1 30歳未満
- 2 30～39歳
- 3 40～49歳
- 4 50～59歳
- 5 60～64歳
- 6 65～74歳
- 7 75歳以上

問 9:この空家等の現在の利用状況等をお教えてください。

1つ選択してください。

- 1 別荘・セカンドハウス
- 2 病院・老人ホーム等に入っており長期不在
- 3 物置
- 4 賃貸用
- 5 特に利用していない
- 6 取り壊し予定
- 7 売却予定
- 8 わからない
- 9 その他()

問 10:この空家等の現在の状況について教えてください。

1つ選択してください。

- 1 いつでも住める(使用できる)状況である
- 2 多少の修繕を行えば住める(使用できる)状況である
- 3 老朽化等が進んでおり住む(使用する)には大規模な改修が必要である
- 4 かなりの老朽化等により住む(使用する)ことはできない
- 5 現状を把握していない
- 6 その他()

問 11:この空家等の管理の内容をお教えてください。

複数を選択していただいて結構です。

- 1 外構・外回りの清掃等
- 2 草取り、剪定等
- 3 建物の換気、通風等
- 4 建物の雨漏り、傷み等のチェック、修理等
- 5 郵便物、配布物、チラシなどの確認、整理等
- 6 戸締り、ガラス割り等の確認等
- 7 建物内の清掃等
- 8 台風、地震後の見回り等
- 9 侵入者が無かったか等、セキュリティーの確認等
- 10 不明
- 11 その他()

問 12:この空家等の管理の頻度をお教えてください。

1つ選択してください。

- 1 ほぼ毎日
- 2 週に1回～数回
- 3 月に1回～数回
- 4 年に1回～数回
- 5 数年に1回
- 6 管理していない
- 7 わからない
- 8 その他()

問 13:この空家等の管理をされているのはどなたでしょうか？

1つ選択してください。

- 1 所有者
- 2 所有者の家族・親戚
- 3 借家人
- 4 知人
- 5 管理業者
- 6 自治会等
- 7 だれも管理していない
- 8 わからない
- 9 その他()

問 14:今後、この空家等をどのように活用するとお考えでしょうか？

1つ選択してください。

- 1 自分や家族が使用する
- 2 自治会等、地域に有効に使用してもらいたい
- 3 貸出し、または売却したい
- 4 取り壊したい
- 5 活用する予定はない
- 6 まだ分からない
- 7 その他()

問 15:この建物について、なにか心配なことはありますか？

3 つまでお答えください。

- 1 解体したいが費用がかかること
- 2 解体すると土地の固定資産税があがること
- 3 維持・管理したいが手間や費用がかかること
- 4 売却、貸出したいが、買手、借り手が見つからないこと
- 5 建物内に自分以外の荷物が残っていること
- 6 自分だけでは判断できないこと(相続問題等)
- 7 特に困っていない
- 8 その他()

以上でアンケートは終わりです。

ご協力いただき、ありがとうございました。

お手数をおかけしますが、「空家に関するアンケート調査票」を同封の返信用封筒に入れて、回答期日の 令和 2 年 3 月 11 日(水) までに、ポストへ投かんしていただきますよう、よろしくお願いいたします。

2. アンケート調査結果と分析

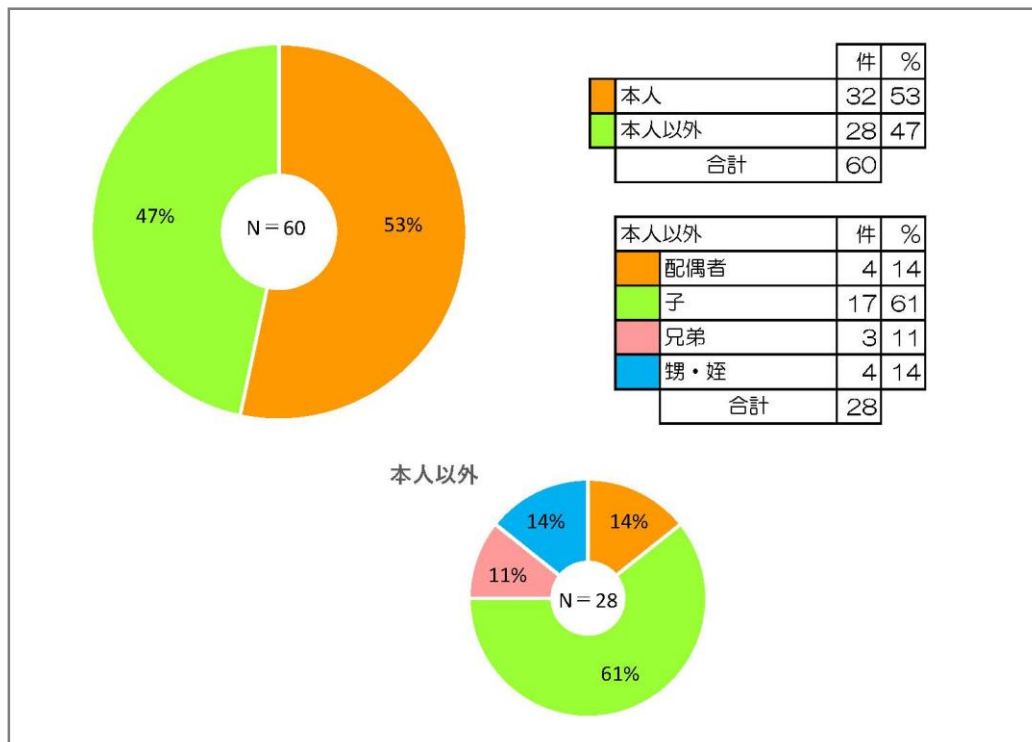
空家等の所有者等 83 件に対してアンケート調査を送付した結果、回答率は 71.1% でした。

調査総数	83件
回答数	59件
回答率	71.1%

アンケート調査実施の結果、59 件の回答結果は次のとおりです。

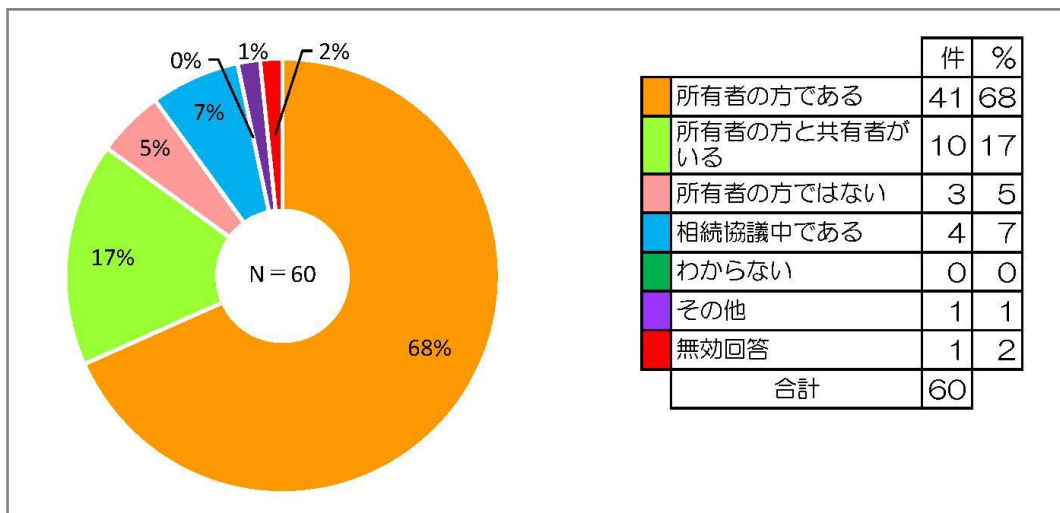
問1: このアンケートをご記入いただく方の氏名と、所有者様からみてのご関係を記入してください。1つ選択してください。

所有者との関係性について、「本人」が 32 人と最も多く、次に「子供」が回答していただきました。「子供」が回答するという事は、例えば所有者が福祉施設に入所されていたり、また入院しているなど、ご本人が回答出来ない事情があると考えられます。



問2： 調査対象建築物等どなたの所有ですか？

建築物等の所有について「所有者本人」であると回答された方は 60 件中 41 件でした。

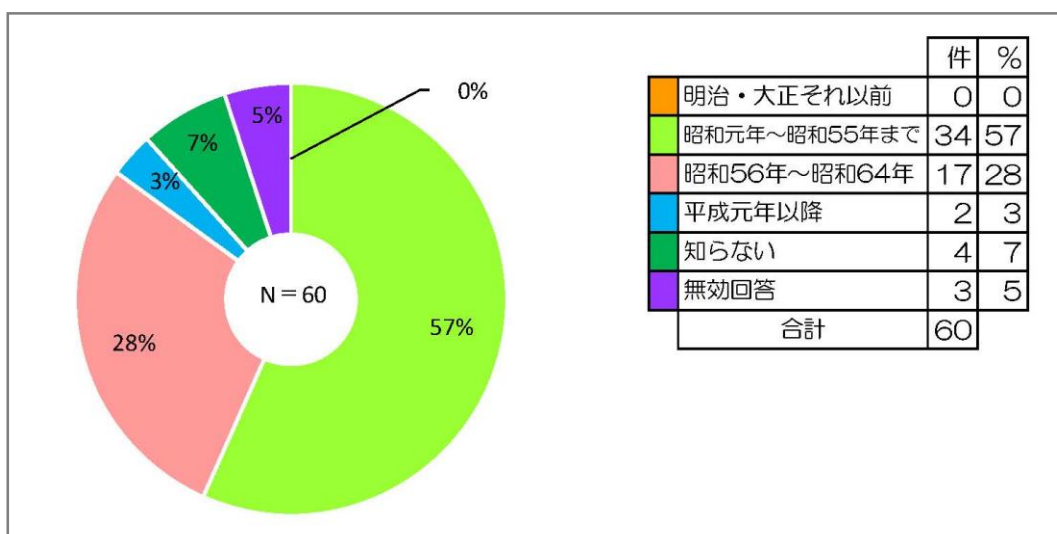


その他のコメント

「まだ名義変更していない」

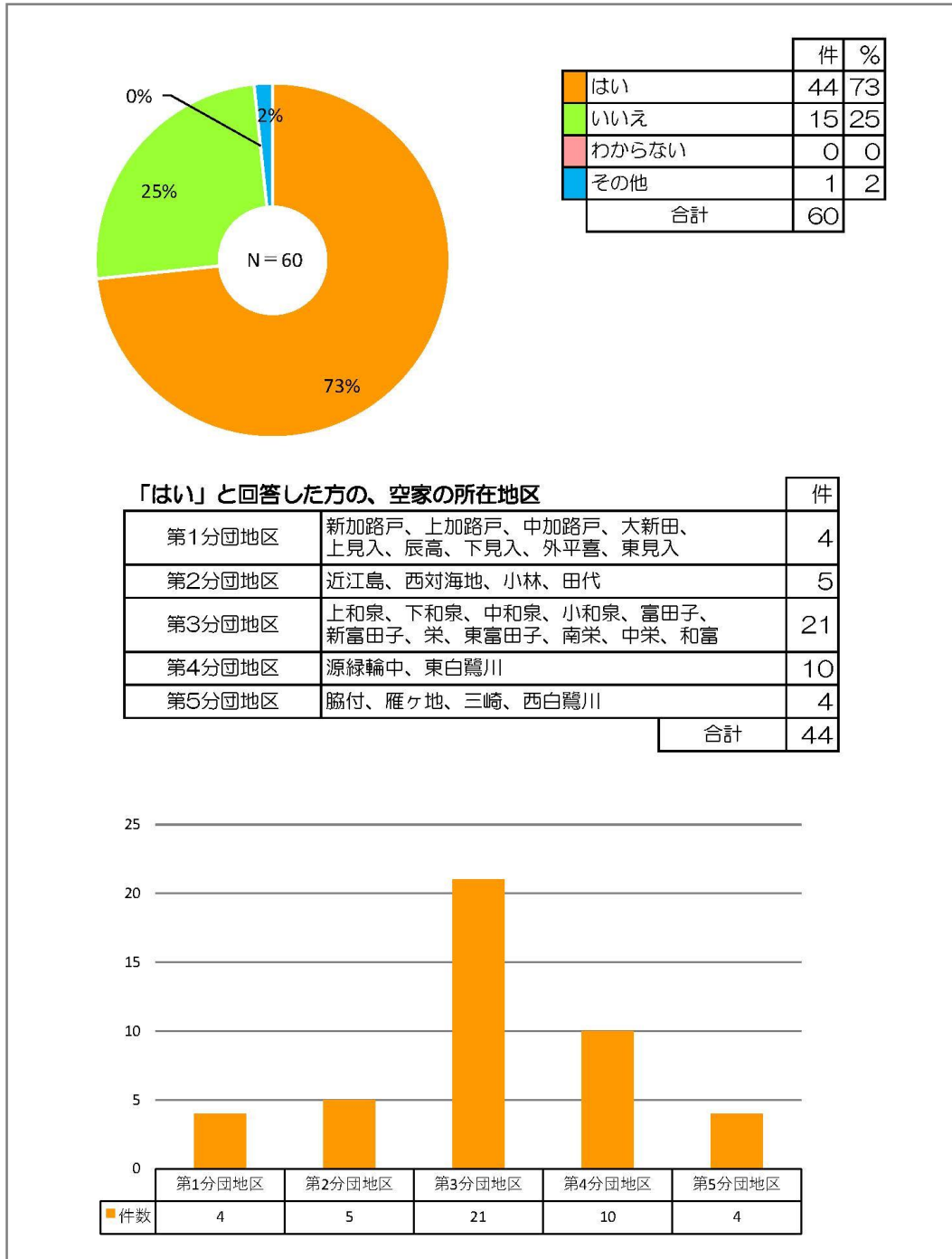
問3： この建物の建築年度を知っていますか？1つ選択してください。

建築年度について、60 件中「耐震改修が必要でない建物」は昭和 56 年～平成元年以降の合わせて 19 件です。昭和 56 年以前の建物については、まず耐震診断及び耐震改修が必要であると思われます。



問 4: この建物等は、現在空家ですか?1つ選択してください。

現在空家であると回答されたのは 44 件あり、その所在は新しく開発された、住宅の建設が多い「第3分団地区」という結果になりました。



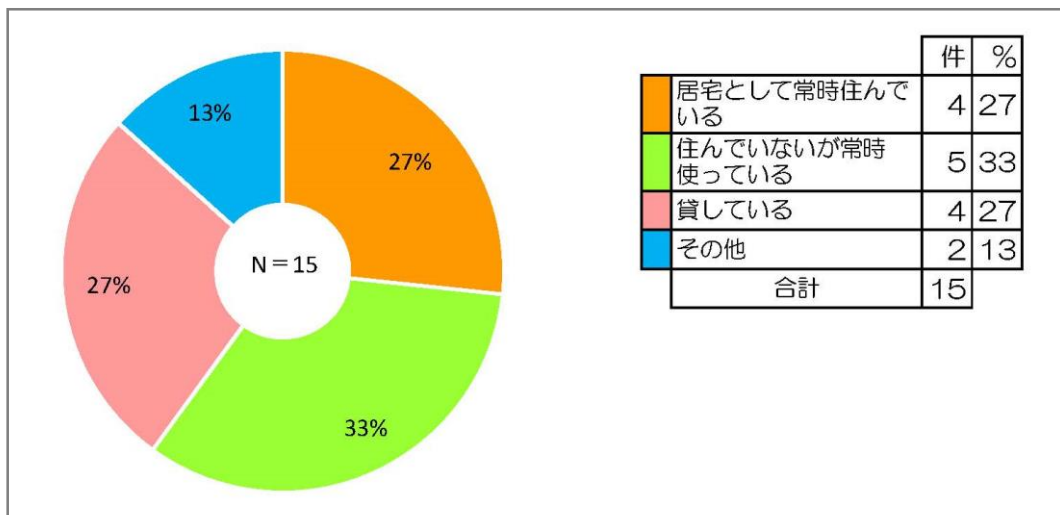
その他コメント

「倉庫だから初めから住んでいない」

問5: 問4で「2いいえ」と回答された方にお聞きします。現在、この建物はどのように使用されていますか?1つ選択してください。

空家でない理由は「常時使っている」「常時住んでいる」「貸している」という回答が全体の87%でした。

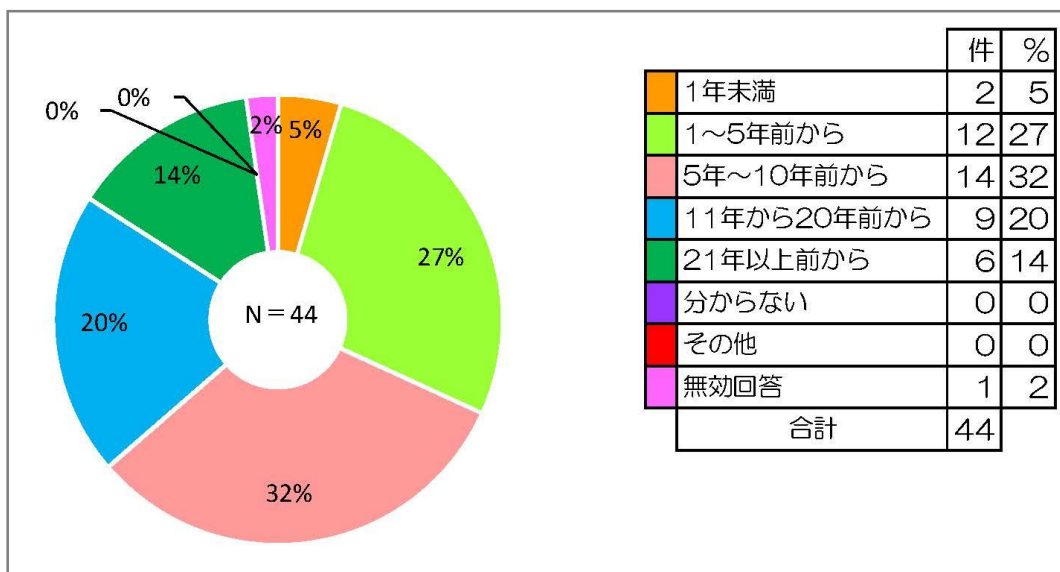
用途:「物が置いてある」「家族で使用」「娯楽用」「別宅として時々出かけている」「温泉利用として」「時々利用する」「物置」



その他コメント:空白

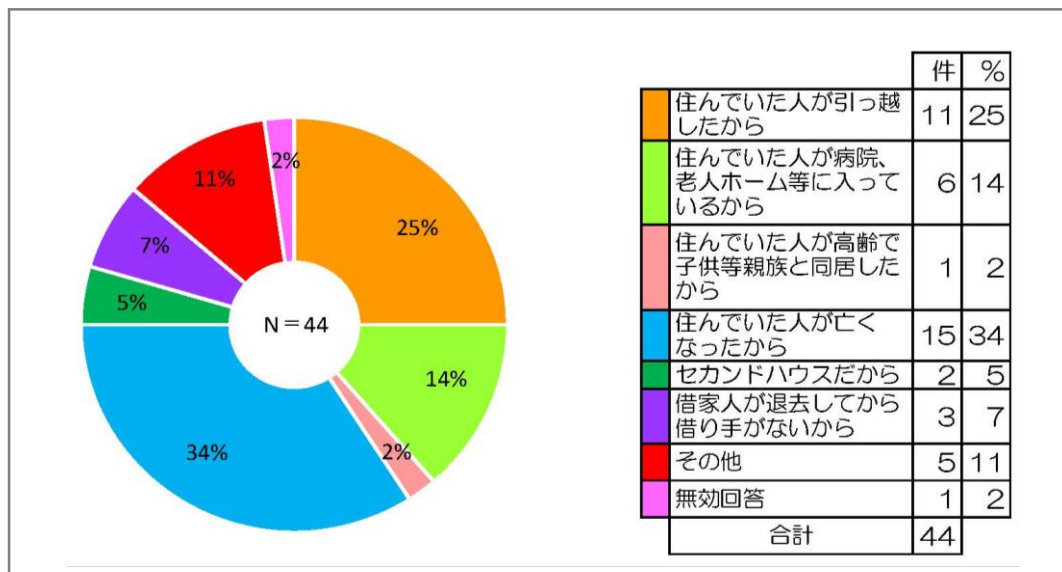
問6: 問4で「1はい」と回答された方にお聞きします。空家になった時期はいつ頃からですか?1つ選択してください。

最も多い回答は「5年～10年前から」で、次に「1～5年前から」、「11年から20年前から」の順でこの合計が全体の79%でした。



問7: 空家になった理由は何ですか?1つ選択してください。

最も多い回答は「住んでいた人が亡くなったから」の15件で、次が「住んでいた人引っ越したから」の11件と、「住んでいた人が病院、老人ホーム等に入っているから」の6件の順でした。「住んでいた人が高齢で子供等親族と同居したから」の1件を加えた33件は用途が決まっていないことから、現在、既に適切な管理がされない住宅になっていたり、将来管理されていない住宅になる可能性があると考えられます。



その他コメント

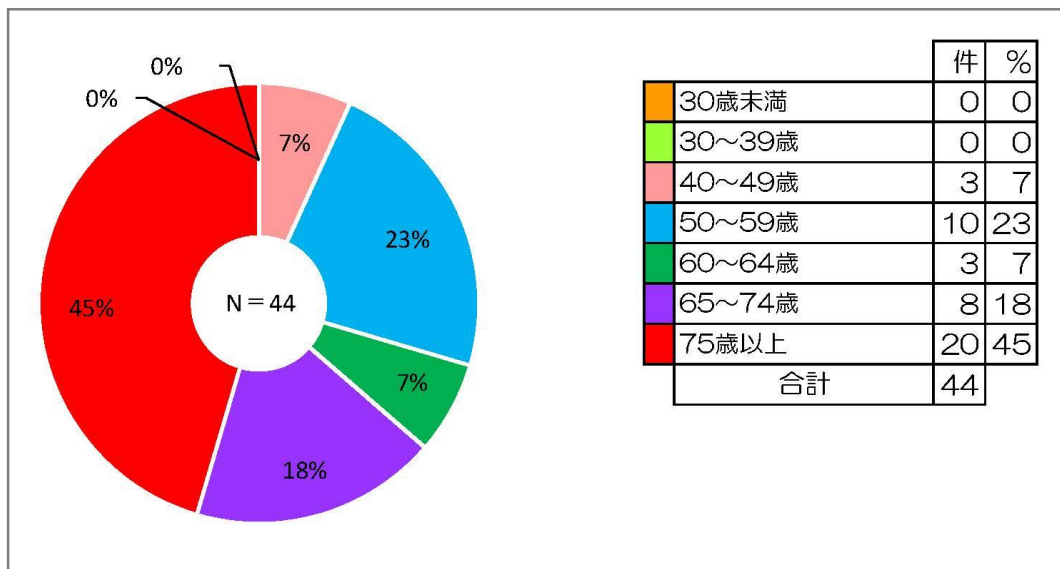
「現在の耐震基準に適合する家を建てて引越したから、社宅として使用、当初住む予定だったが、家族全員が名古屋で仕事しているため、子供に住ませるのでしたが会社勤めが反対方向で通勤が大変になり現在に至りました」

「住み心地が、よくなかった」

「振動、騒音がうるさく、年々地盤沈下が始まった」

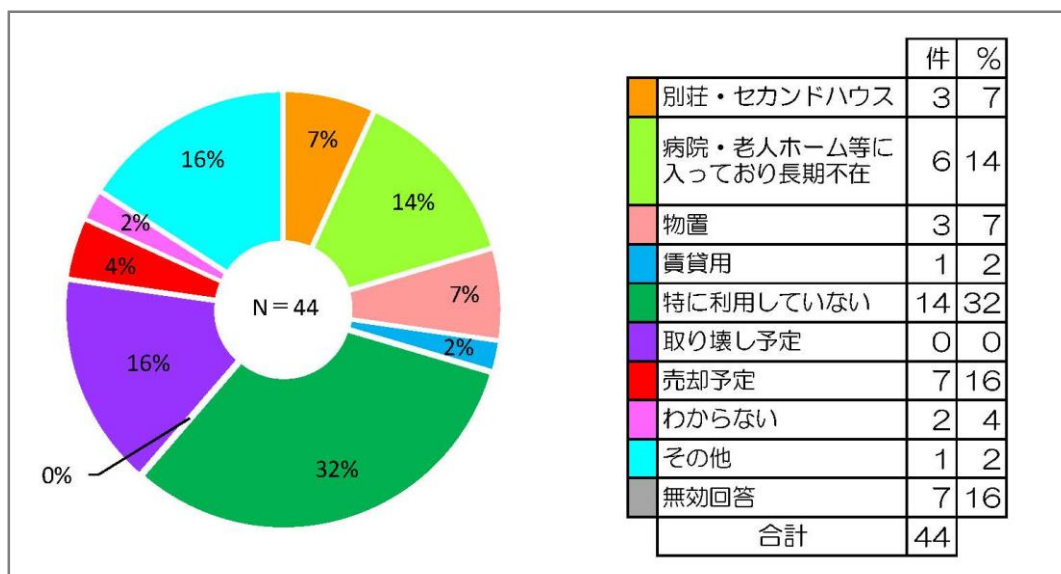
問8: この空家等の所有者(共有の場合は代表者)のご年齢をお教えてください。令和2年1月1日現在の年齢で、1つ選択してください。

一番多いのが75歳以上で、次に多いのが50～59歳、その次が65～74歳となっており、全体44件のうち、65歳以上が28件で、全体の63%を占めています。



問9: この空家等の現在の利用状況等を教えてください。1つ選択してください。

「特に利用していない」が最も多い回答で、使用しているのは別荘3件と物置3件、賃貸用1件の7件で、44件中37件は使用していないことが分かりました。

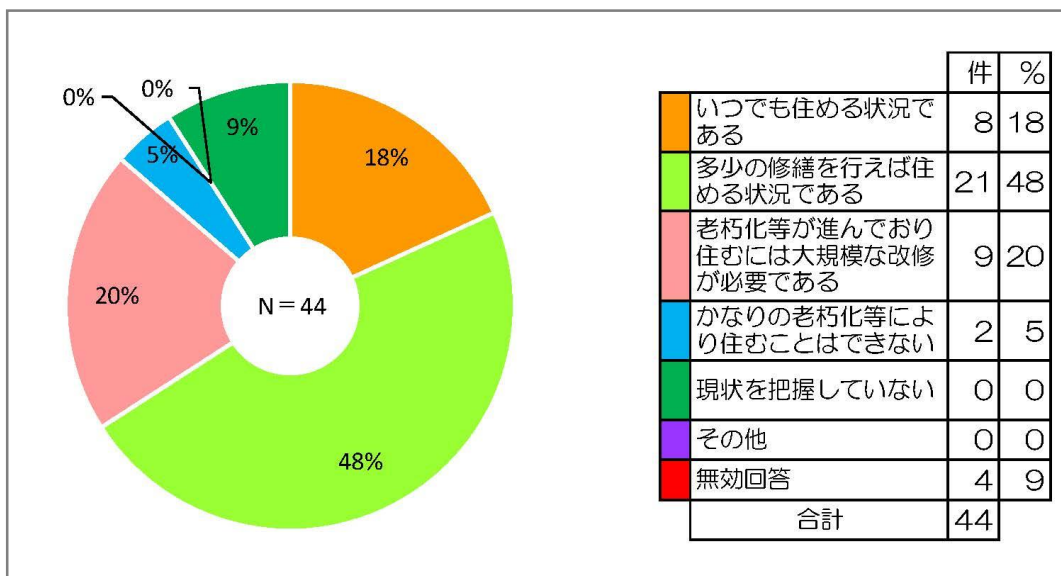


その他コメント

「駐車スペースのみ毎日使用」

問 10: この空家等の現在の状況について教えてください。1つ選択してください。

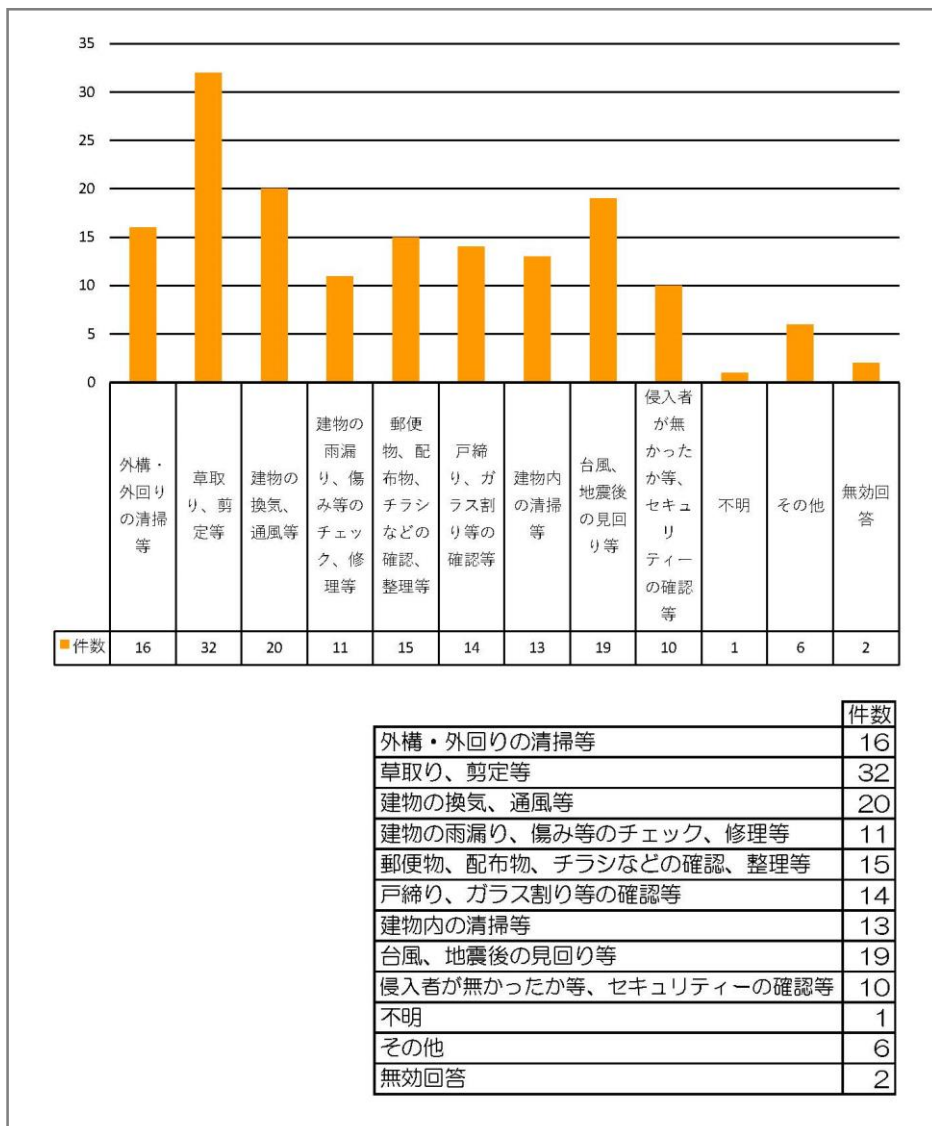
「いつでも住める状況である」の 8 件と「多少の修繕を行えば住める状況である」の 21 件を合わせた 29 件が住める状況にあると回答されていますが、問3において比較的大きな修繕を要しないと考えられる、昭和 56 年の新耐震基準の構造計算等により建設された空家等は 19 件でした。



その他コメント:空白

問 11: この空家等の管理の内容を教えてください。複数を選択していただいて結構です。

草取りや剪定、建物の換気等が多く、特に建物の修繕はしていない状況がうかがえます。その他のコメントで、高齢に伴い管理について厳しくなっているように思われます。



その他のコメント

「隣の娘夫婦に簡単な管理はお願いしています」

「郵便物などについては、今年 5 月頃まで、不定期に確認はしていましたが、現在では、ポストに封をして投函できない様にしてあります」

「特になし」

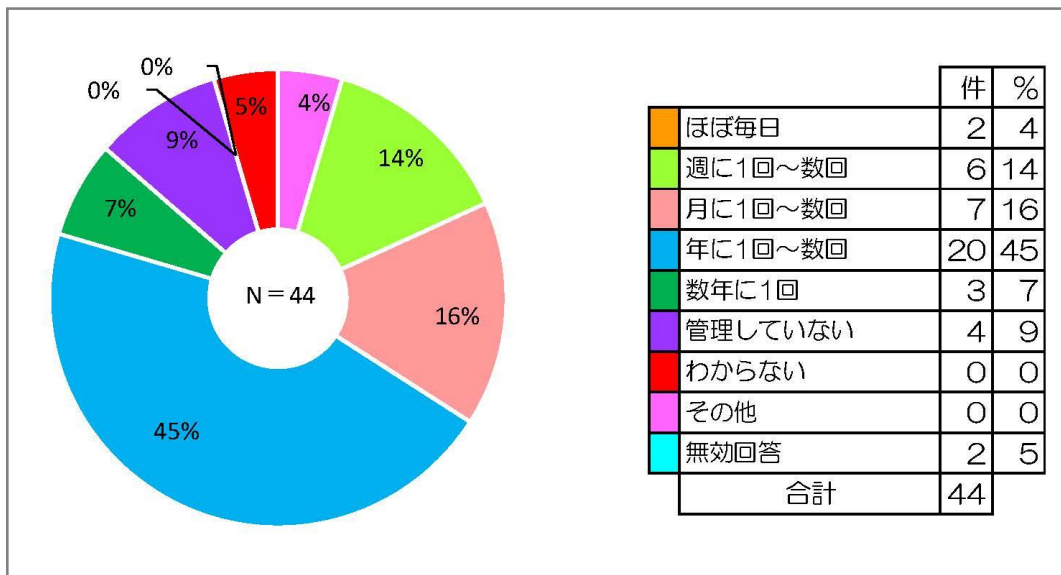
「近所の人に確認してもらっている」

「1 年ほど前までは、たまに行っていたが現在は行っていない」

「周辺も空家で私も高齢のため管理が行き届きません」

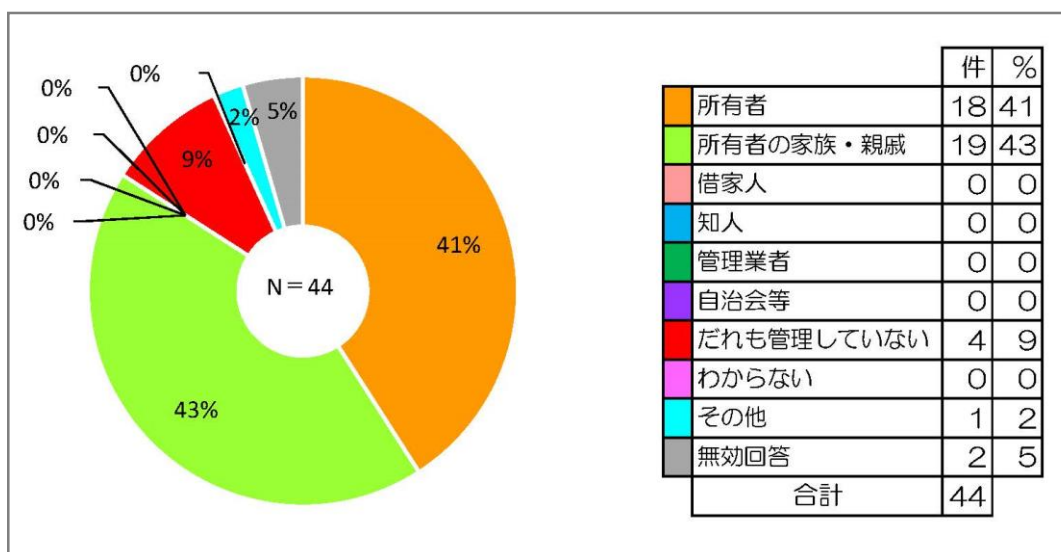
問 12: この空家等の管理の頻度を教えてください。1つ選択してください。

ほぼ毎日管理されている方も見えますが「年に1回から数回」が最も多く、頻繁に空家を訪問することは難しいことが推測されます。そして「管理していない」と答えた方が4名ありました。



問 13: この空家等の管理をされているのはどなたでしょうか?1つ選択してください。

最も多いのが「所有者の家族・親戚」で、続いて「所有者」と、全体の84%は身内の方が管理されています。

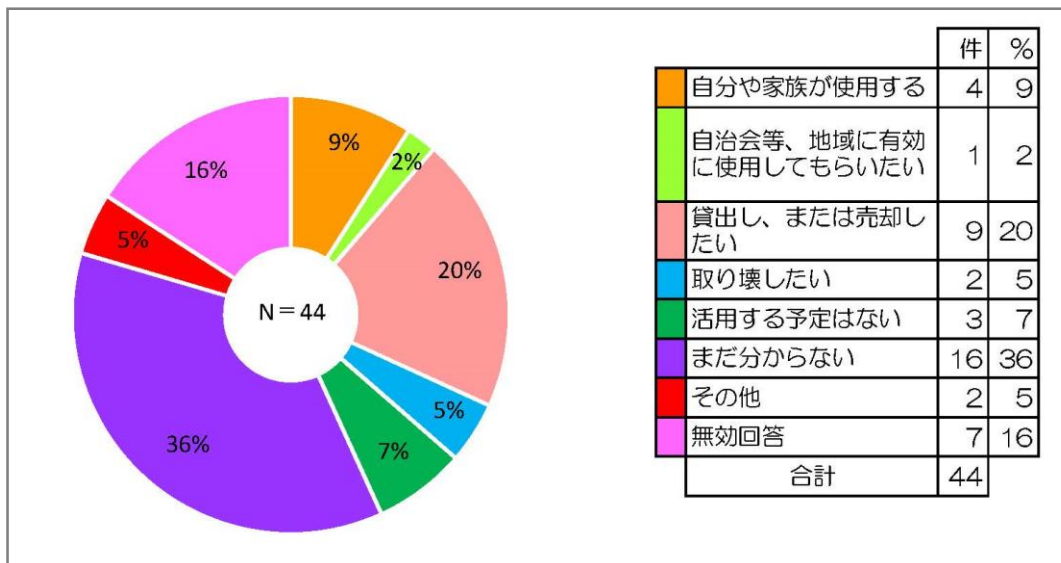


その他コメント

「社員」

問 14: 今後、この空家等をどのように活用するとお考えでしょうか?1つ選択してください。

「まだ分からない」を除くと「貸出し、または売却」が多い結果となっています。「自治会等、地域に有効に使用してもらいたい」「貸出し、または売却したい」「取り壊したい」「活用する予定はない」の合計 19 件中 10 件は使用してほしいという意向であることが分かりました。



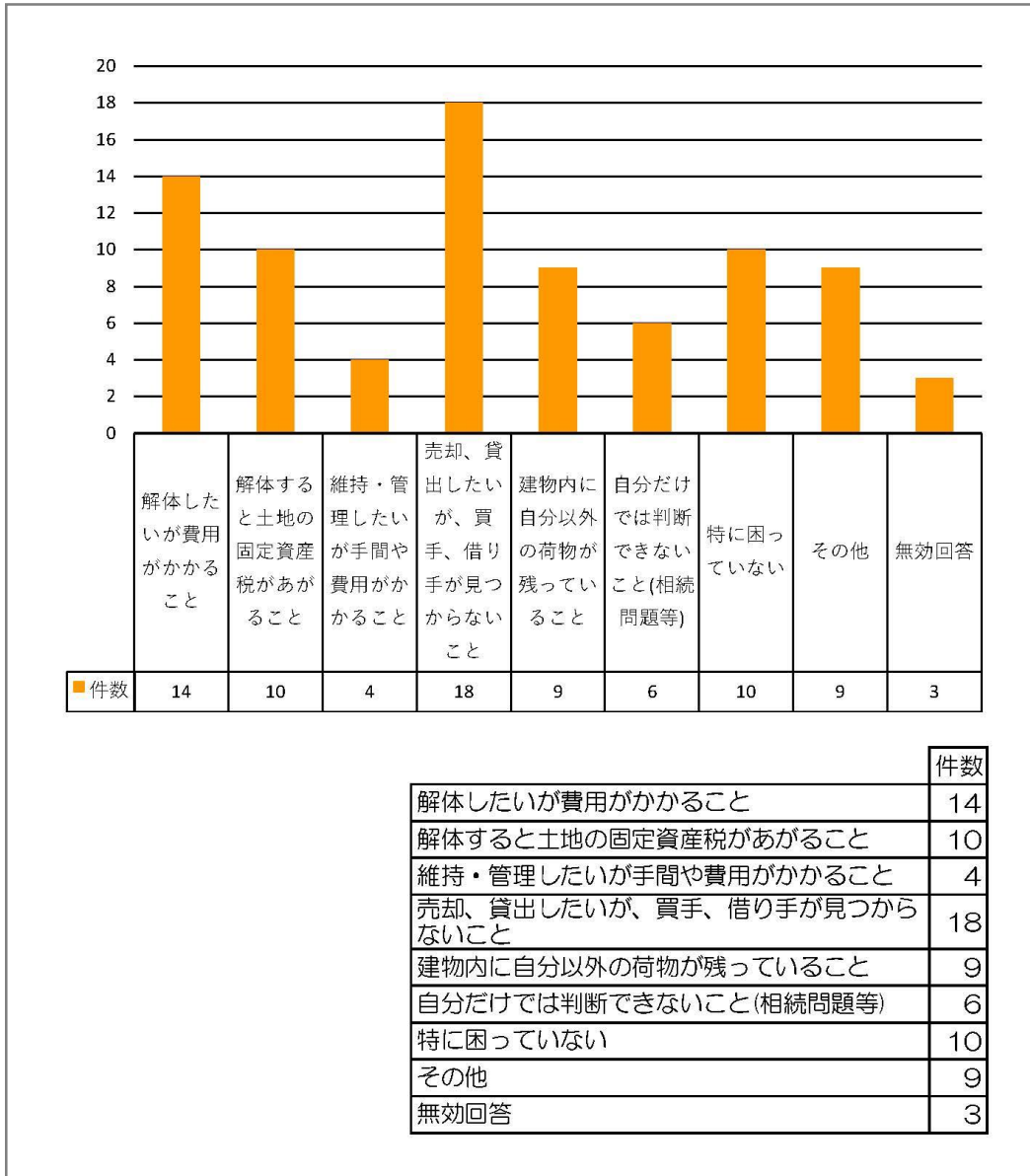
その他コメント

「社宅として使用」

「売却予定」

問 15: この建物について、なにか心配なことはありますか?3つまでお答えください。

「売却、貸し出したいが、買手、借り手が見つからないこと」が最も多く、44 件中 18 件でした。また解体費や固定資産税、修理費等、金銭面での心配もありました。「特に困っていない」との回答は 10 件でした。



その他コメント

- 「解体して空地にしても草刈りなどの手間がかかり、不法投棄される心配がある」
- 「今すぐではないが数年以内に売却も考えている」
- 「身体的にも費用的にも負担を感じる」

次のページへ続く

問 15 の続き

「となりの家とくっついているため売却できない。となりの家を購入後、更地にして売却したい」

「不動産会社に売却の依頼をしているが進展がないこと」

「空家になってからの経緯ですが・・・空家になった時点で〇〇住宅〇〇氏に売却の依頼をしました。建物の構造上、お荷物物件であるとの指摘。棟続きの隣家に買い取ってもらう事が最良とのことでした。その後、2 件程問い合わせがあったようですが、老朽化に伴う大規模な修繕が必要であるとの理由で売却ならず。その後の進展は今の所なし。管理の依頼まではしていないのですが・・・棟続きと反対側の隣家から、「物置の雨どいの破損で、隣家の敷地に雨水が流れ込んでいる」とのクレームがあった時には、対処して頂きました。今後進展がなく、このままの状態が続くことを考えると大変気がかりな思いです」

「本人は入院中ですが売却の話には考え中です」

「御迷惑おかけしており申し訳ございません。出来るだけ早く解決したいと思っておりますが、売却したいのですが、どなたか紹介していただけますでしょうか」

「所有者は子供のいない人であったため、諸々の手続きがややこしい 甥姪のみ」

「建物に行く公道に違法駐車で行けない。良い方法ないですか？」

「中に残っている荷物の行先」

「毎日のようにどうにかしなければと考えていますが、日にちだけがどんどん過ぎていき、何も進まないのが現状です。解体・売却なども考えておりますが、決断できないです。それは、費用もありますが、それだけではない深い理由があります。今回はアンケートだけでしょうか？もしよろしかったら、相談できる場所や資料など、心配事が少しでもなくなる方法を教えていただけるとありがたいです。宜しくお願い致します」

アンケート調査結果について

アンケート調査結果より、所有者の半数が「売りたい・貸したい」と考えてみえます（問 14）。しかしながら、所有者ご自身がご高齢（問 8）で体力的にも難しいことや金銭的にも不安があること、また建物の管理もご自身や身内で行っておられ（問 13）、管理面においても体力的に難しいと感じてみえることが分かりました。そして、これらの問題について相談する場所や資料提供、売却等についての紹介等を希望される方がおられることが確認できました（その他のコメント）。