

令和元年度 第2回加東市空家等対策審議会次第

日時：令和2年2月26日（水）午前10時00分～

場所：加東市役所庁舎3階 302会議室

1 開 会

2 会長あいさつ

3 協議事項

- (1) 空家件数の推移について
- (2) 空家アンケート調査の実施について
- (3) その他

4 報告事項

5 閉 会

(1) 空家件数の推移について

区分	調査後の戸数 (H31.2 現在)		区分	調査後の戸数 (R2.2 現在)
空家	(857+18)	→	空家	(723+18)
管理	64		管理	84
更地	52	→	更地	27
居住	101		居住	128
利用中	75		利用中	139
その他	9		その他	14
総数	1,176		総数	1,133

※空家件数 1,606 件を建物の戸数として精査した結果 857 件と新たに追加 18 件で空家件数として 875 件

※管理…空家として把握しているが、所有者が定期的に訪れ、管理している物件
(管理会社管理物件も含む)

更地…調査時点では、空家となっていたが、解体除却がおこなわれた物件

居住…調査時点では、空家となっていたが、その後のパトロール等で居住が確認された物件

利用中…居住以外の利用（物置き、倉庫等）の物件

その他…お堂ほか建物

(2) アンケート調査について

- ・平成28年度 加東市空家活用実態調査実施
- ・平成29年 (空家活用を希望されている方に対し) 意向調査実施

実態調査から4年が経過し、生活状況や(建物利活用)の意向の変化などから再度、意向調査を実施し、空家バンク登録の推進を図り、空家の有効活用を図る。

○送付対象者 (平成31)令和元年度に実施した空家パトロールの結果を基に、空家件数(723+18)、管理(84)、利用中(139)の合計964件

建物の利用実態等に関するアンケート票（案）

これから、あなた又はご親族その他の関係者が所有されていると思われる下記の建物について、利用実態等をお尋ねします。

はじめに、本調査の対象建物の所在地についてご確認いただきますようお願いいたします。

地番 _____

問1 上記の建物は、あなた又はご親族その他の関係者が所有されているということで間違いないでしょうか？

1. 間違いない

2. 心当たりがない

1 を選択された方は次の質問にお進みください。

2 を選択された方はここで終了になります。ありがとうございました。

問2 建物の所有者と土地（敷地）の所有者を教えてください。

それぞれ下記の選択肢の中から該当する番号を回答欄に記入してください。

1. ご自身
2. 他の方と共有
3. 親族
4. 親族以外の他の方
5. 相続の途中でないので決まっていない
6. 最近、譲渡・売却した

回 答 欄	
建物の所有者	
土地の所有者	

問3 建物についてお聞きします。

問3-1 建物の築年数と部屋数を教えてください。

・建物の築年数……築（ ）年 ※ おおよその年数で結構です。

・住宅の場合……部屋の数（ ）室 ※ 台所、お風呂及びトイレは含みません。

・住宅以外の場合…どのような用途で使用していますか？

1. 事務所・店舗 2. 倉庫 3. その他（ ）

問3-2 過去に大規模な改修を行ったことはありますか？

ある場合は、改修の内容について教えてください。

1. ある

2. ない

3. わからない

1 を選択された方

・改修した時期…（ ）年前

・改修した箇所…次の選択肢から該当する箇所を選んでください。
（複数回答可）

1. 外壁

4. 台所

7. 耐震改修

2. 屋根

5. お風呂

8. バリアフリー

3. 内装

6. トイレ

9. その他（ ）

問4 建物は、現在どのような使われ方をされていますか？

1. 居住している ⇒ 終了
2. 空き家である

2を選択された方はこちらの質問にお進みください。

3. 帰省先や別荘として一時使用
4. 倉庫（物置）として使用
5. その他の用途として使用
主な用途をご回答ください
a 店舗 c 工場・作業所
b 事務所 d その他（ ）

3～5を選択された方はこちらの質問にお進みください。

問4-1 どのくらいの頻度で使用（建物に訪問）していますか？
（ ）には日数を記入してください。

1. 月（ ）日程度 2. 年（ ）日程度

問4-2 空き家になったきっかけは、次のうちどれですか？

1. 転勤
2. 相続（実家であったがご両親が亡くられた等）
3. 施設への入所・病院への入院
4. 別の住まいに住み替えた
5. 別荘として購入
6. 借主がいなくなった
7. その他（ ）

問4-3 どのくらいの期間、空き家の状態が続いていますか？

1. 1年未満 3. 5年以上10年未満
2. 1年以上～5年未満 4. 10年以上

問4-4 空き家のままにしている理由は何ですか？（複数回答可）

1. 自分たち（親族や知人）で使いたい・使う予定があるから
2. 自分たち以外の人に使ってほしくないから
3. 売却の準備中だから
4. 賃貸活用の準備中だから
5. 売却・賃貸しようとしたがうまくいかなかったから
6. 物置代わりに使用しているから
7. 老朽化していて使用できる状態ではないから
8. 取り壊すと固定資産税が高くなるから
9. 取り壊す費用が高いから
10. 権利関係の整理（相続手続等）ができていないから
11. その他（ ）

問4-5 問4-4の理由の中で最も大きな理由となっている選択肢の番号を回答欄に記入してください。

回 答 欄	
最も大きな理由	

問5 どのくらいの頻度で管理（日常点検、掃除や換気、草むしり等など）をされていますか？（ ）には回数を記入してください。

1. 週に数回程度：平均週（ ）回
2. 月に数回程度：平均月（ ）回
3. 業者（不動産業者等）に委託している

1～3を選択された方は
こちらの質問にお進みください。

4. 年に数回程度
5. ほとんど管理していない
6. わからない

4～6を選択された方は
こちらの質問にお進みください。

問5-1 あまり管理をしていない又は管理の頻度がわからない理由は何ですか？（複数回答可）

1. 管理するべき人が他にいる
2. 遠くに住んでいるため難しい
3. 時間の余裕がなくて難しい
4. 体力的に難しい
5. 管理にかかる費用がもったいない
6. 誰が管理するのか決まっていない
7. 近いうちに取り壊す予定だから
8. その他（ ）

問5-2 管理をしていてお困りのことはありますか？（複数回答可）

1. 遠くに住んでいるので大変
2. 時間を確保するのが大変
3. 他にやってくれそうな人がいない
4. 出費がかさむ
5. 体力的につらい
6. その他（ ）

問5-3 普段主に管理を担当されている方は誰ですか？

1. 自分または自分の家族
2. その他親族
3. ご近所の方
4. その他知人
5. 不動産業者
6. 管理専門業者
7. その他（ ）

問6 管理を業者に委託することについてどうお考えですか？

1. 委託したい（既に委託している）
2. 料金次第では考える
3. 委託する考えはない
4. その他（ ）

問7 今後、建物をどのように活用したいとお考えですか？（複数回答可）

1. 自分たちで利用する予定である
2. 予定はないが、自分たちで利用したい
3. 今の状態を維持したい
4. 取り壊したい
5. 特に考えていない

6. 可能なら売却したい
7. 可能なら賃貸したい

6・7を選択された方はこちらの質問にお進みください。

問7-1 希望する最低価格はどれくらいですか？（ ）にご記入ください。

- ・売却の場合：最低（ ）円ほど手元に残る
- ・賃貸の場合：最低、月（ ）円ほどの収入になる

問7-2 何かしらの条件があれば活用を考えますか？（複数回答可）

1～5を選択された方はこちらの質問にお進みください。

1. 取り壊し費用への補助があれば、更地にして土地活用を考える
2. 十分な利益が出るなら売却を考える
3. 家賃収入が保証されているなら賃貸活用を考える
4. リフォーム費用への補助があればリフォームして賃貸活用を考える
5. 現況のまま、借主負担でリフォーム等するなら賃貸活用を考える
6. 現況のまま、借主がリフォーム等をしないなら賃貸活用を考える
7. 仏壇を別の場所に移せるなら活用を考える
8. 不要な家具類をそのままおいておけるなら活用を考える
9. 相談窓口等の手続き等に関するサポートがあれば活用を考える
10. 貸出す期間が数年程度なら賃貸活用を考える
11. どんな条件があっても活用は考えない

問8 「空き家バンク（空き家等情報登録制度）」についてお聞きします。

なお、空き家バンクとは、空き家を売りたい・貸したいという方々と、買いたい・借りたいという方々との情報提供を市が行う制度です。

「空き家バンク」のような制度があれば利用してみたいと思いますか？

1. 利用したい
2. 制度の内容次第では使ってみたい
3. 利用する気はない

問9 問8で「利用したい」「制度の内容次第では使ってみたい」と回答した方で、市から「制度のご案内」や「利用に関するご連絡」を差し上げてほしいという方は、ご連絡先をご回答ください。

1. このアンケート票が届いた住所
2. その他ご連絡先

住 所	〒
電話番号	
氏 名	

その他何かご意見・ご要望があれば、お書きください。

以上でアンケートは終了です。ご協力ありがとうございました。