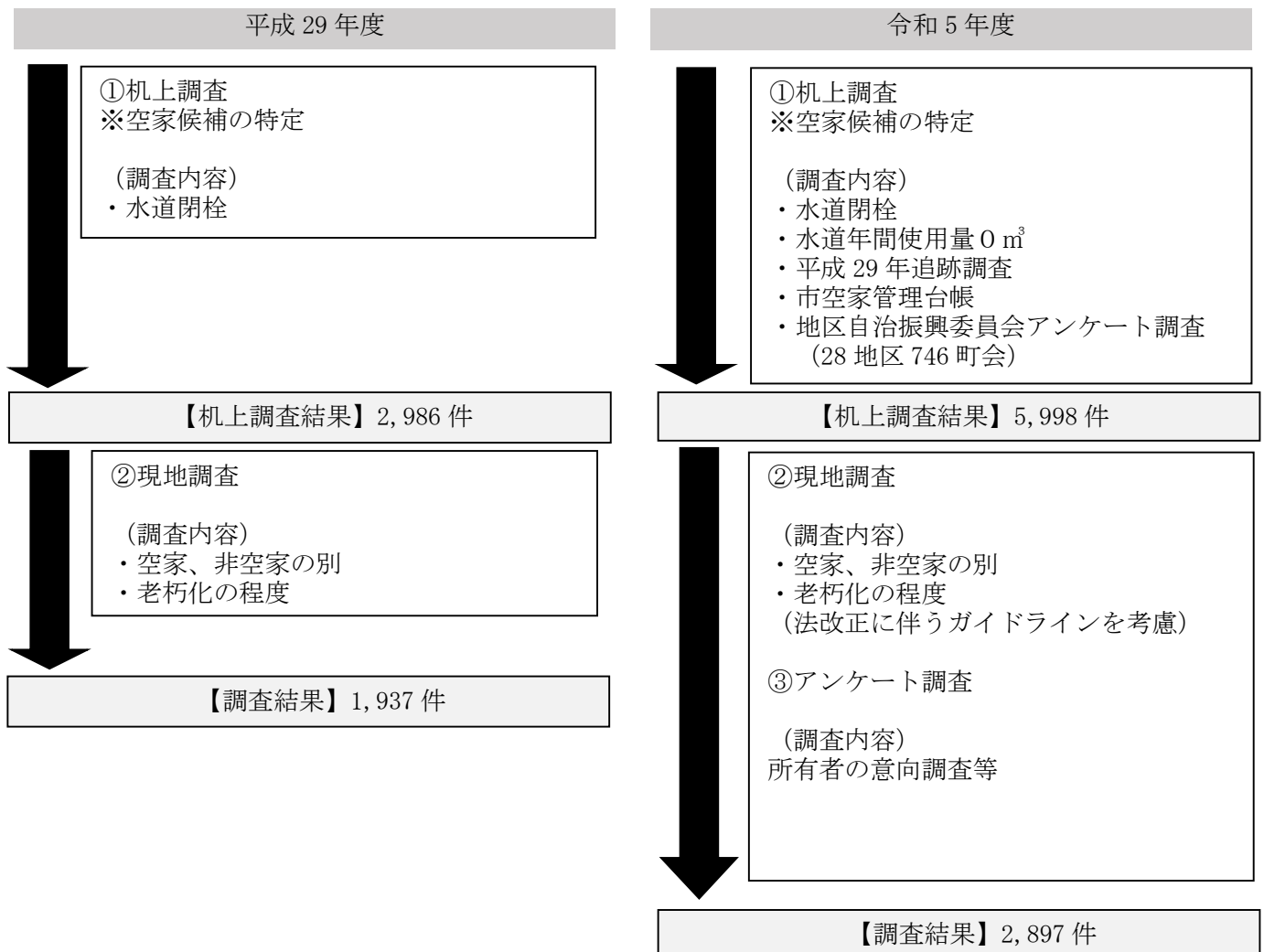


八尾市空家等対策計画改定に伴う
空家等実態調査の結果について

1. 調査概要

- (1) 目 的：空家等対策計画の計画期間終了にあたり、空家等の実態把握及びデータベースの更新、所有者等の意向を調査し、市の実状に沿った空家等対策に資する空家等対策計画の改定の基礎資料とするために実態調査を行った。
- (2) 建 物：空家等対策の推進に関する特別措置法に定められる空家等又はこれに附属する工作物、八尾市空家等の適正管理に関する条例に定められた法定外空家等
- (3) 地 域：市内全域
- (4) 実施日：令和5年8月30日から令和6年2月20日
- (5) 調査の流れ



2. 老朽化の程度

	A	B	C	D	E
件数	2,641 (493)	148 (22)	19 (4)	15 (5)	74 (0)
合計	2,897				

※ () 内の数値は法定外空家等の件数

A～Eの区分について

A：問題なし

B：放置していると管理不全空家等になる

C：管理不全空家等候補

D：特定空家等候補

E：調査不可（公道から敷地内の状況が把握できないもの）

3. アンケート調査

(1) 発送数：3,179 件

(2) 回答数：999 件 （回答率 31.4%）

回答内訳

郵送 874 件

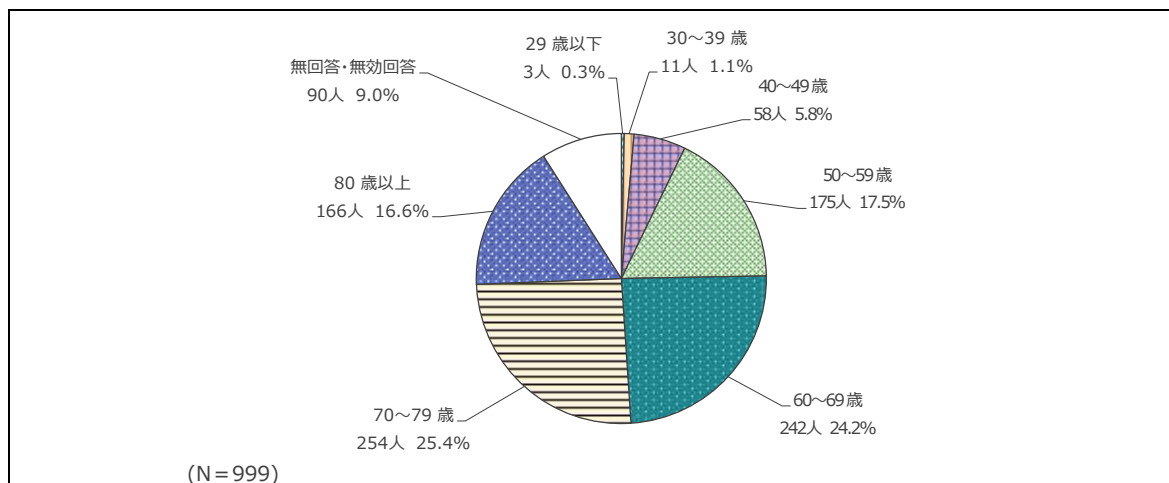
WEB 125 件

(3) 実施日：令和6年2月5日～令和6年2月20日

(4) 調査結果

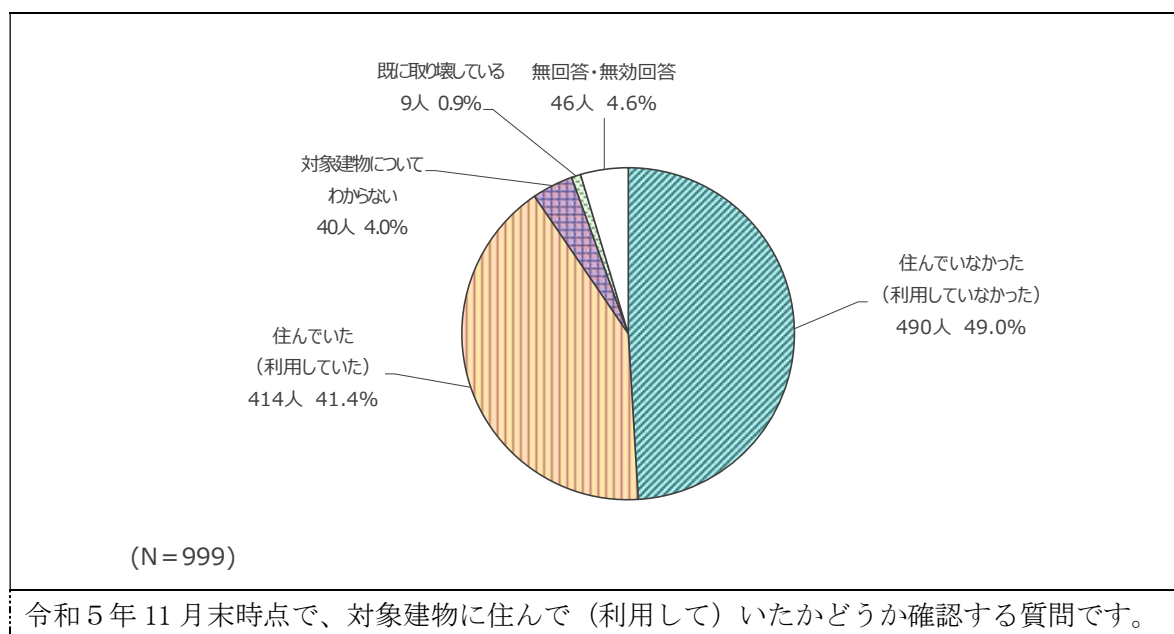
Q 1. 所有者の年齢について

「60～69 歳」が 242 人 (24.2%)、「70～79 歳」が 254 人 (25.4%)、「80 歳以上」が 166 人 (16.6%) となり、回答者の約 66%を占めています。



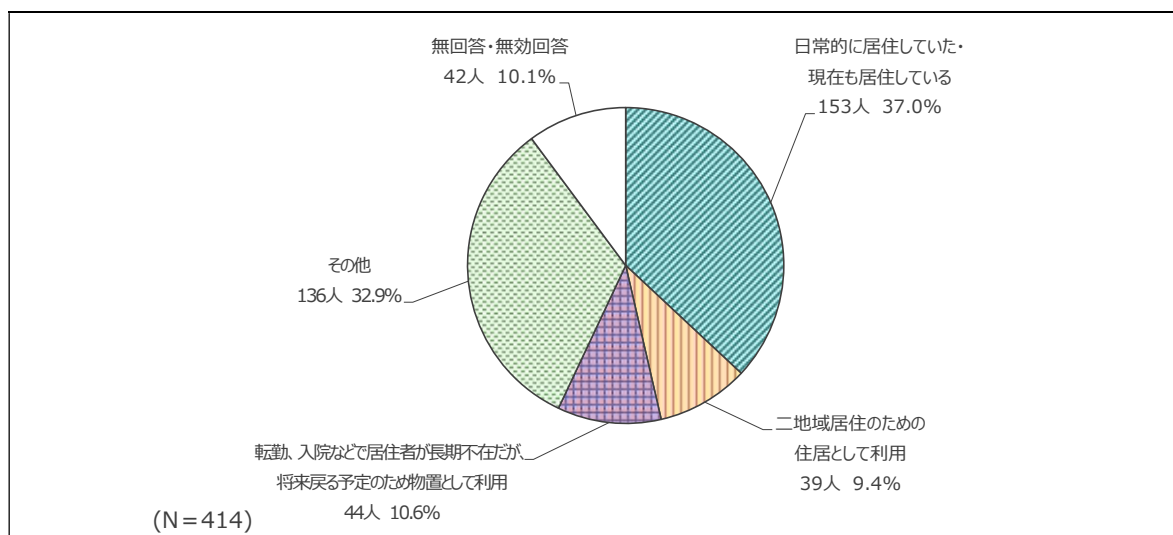
Q 2. 居住状況について

「住んでいなかった (利用していなかった)」が最も多く 490 人 (49.0%) を占めています。次いで、「住んでいた (利用していた)」が 414 人 (41.4%) となっています。



Q 2-1. 居住の利用状況について

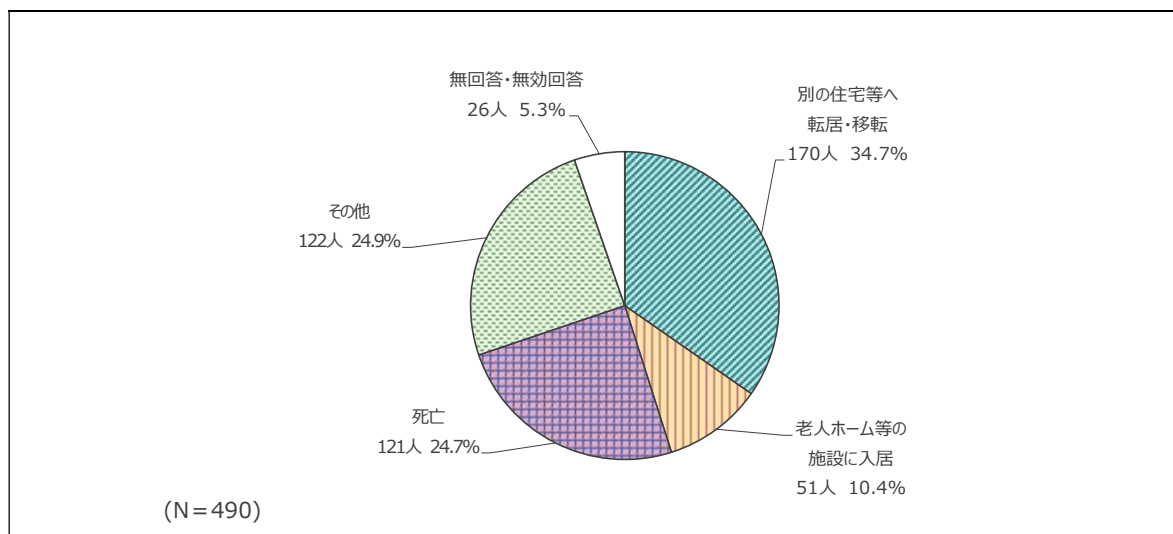
「日常的に居住していた・現在も居住している」が最も多く 153 人 (37.0%) を占めています。次いで、「転勤、入院などで居住者が長期不在だが、将来戻る予定のため物置として利用」が 44 人 (10.6%)、「二地域居住のための住居として利用」が 39 人 (9.4%) となっています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした質問です。

Q 3. 空家となった経緯について

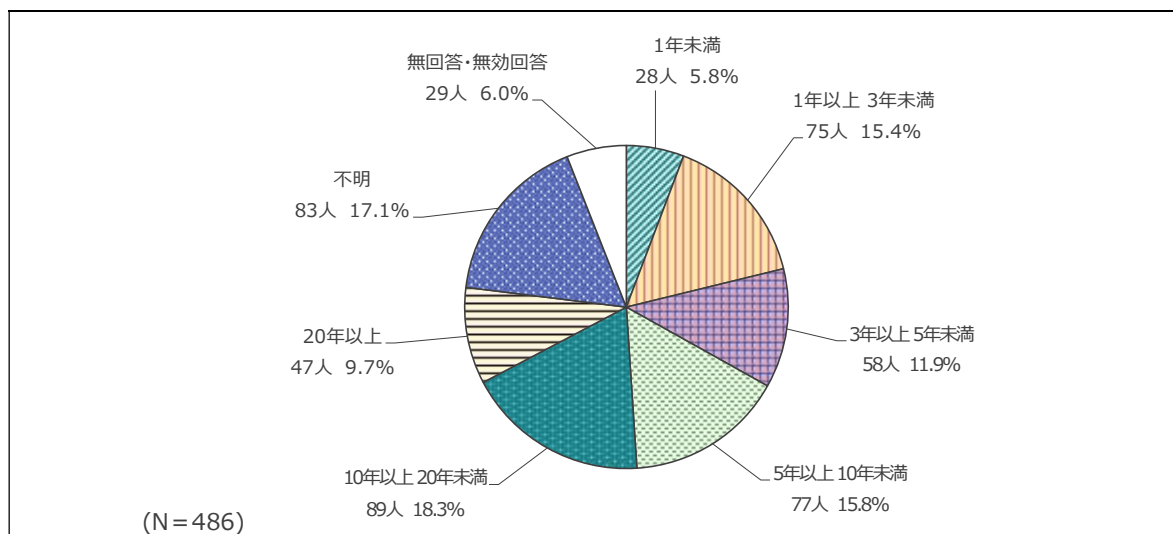
「別の住宅等へ転居・移転」が最も多く 170 人 (34.7%) を占めています。次いで、「死亡」が 121 人 (24.7%)、「老人ホーム等の施設に入居」が 51 人 (10.4%) となっています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした質問です。

Q 4. 空家になってからの期間について

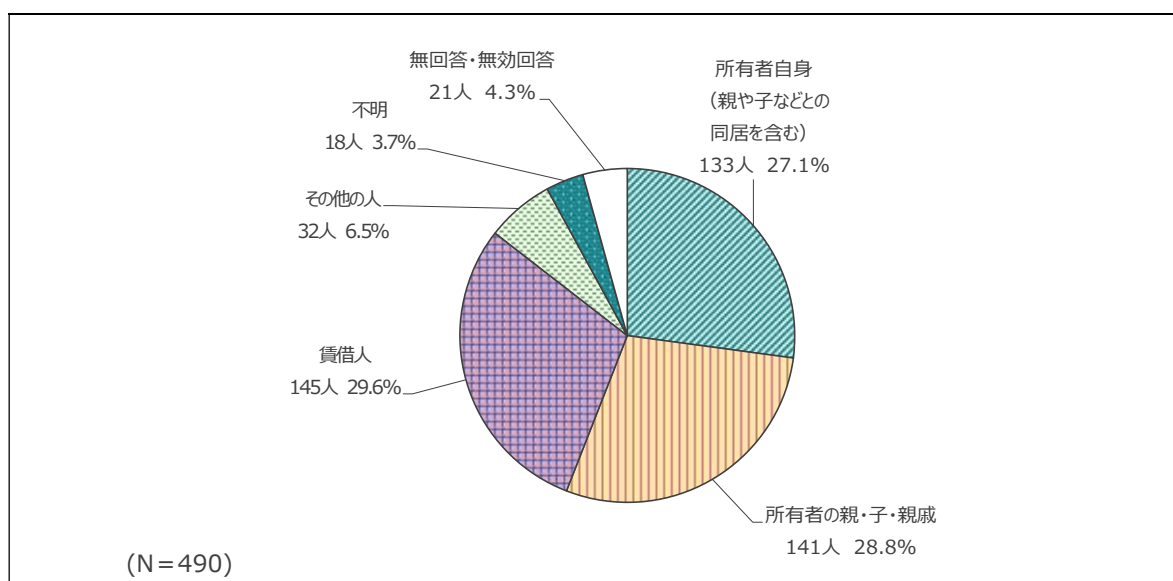
「10 年以上 20 年未満」が最も多く 89 人（18.3%）を占めています。次いで「5 年以上 10 年未満」が 77 人（15.8%）、「1 年以上 3 年未満」が 75 人（15.4%）となっています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした質問です。

Q 5. 空家になる前の居住者について

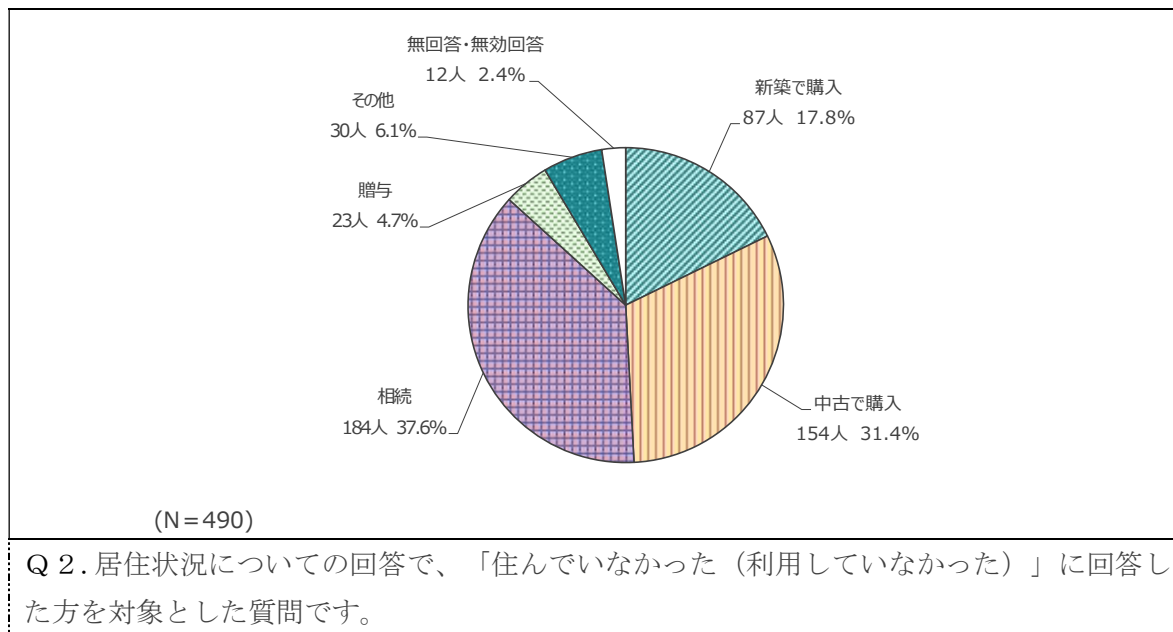
「賃借人」が最も多く 145 人（29.6%）を占めています。次いで「所有者の親・子・親戚」が 141 人（28.8%）、「所有者自身（親や子などとの同居を含む）」が 133 人（27.1%）となっています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした質問です。

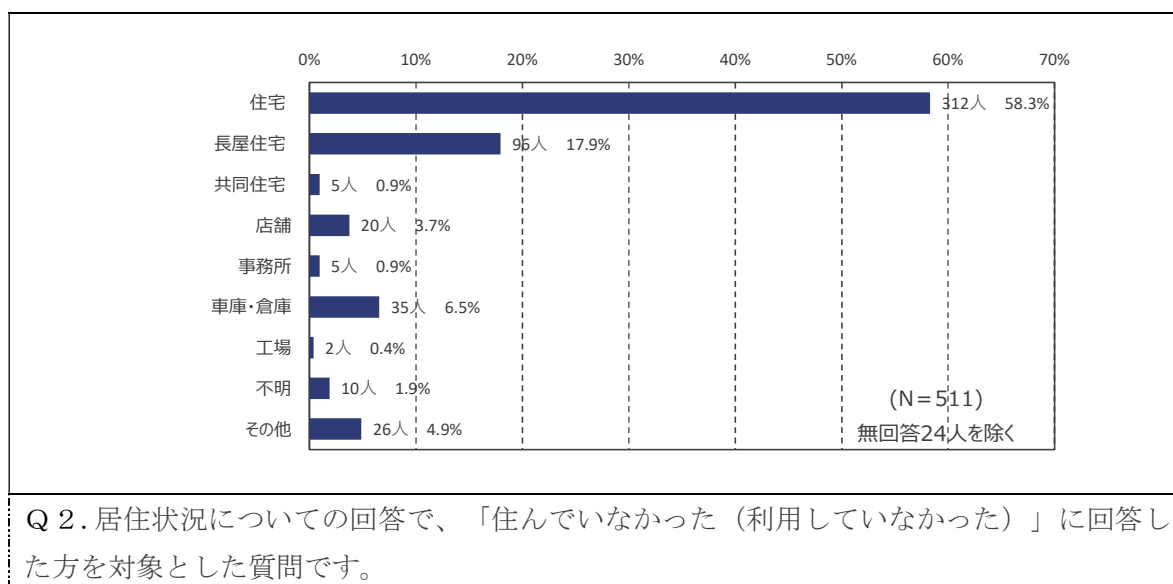
Q 6. 建物の取得方法について

「相続」が最も多く 184 人 (37.6%) を占めています。次いで、「中古で購入」が 154 人 (31.4%)、「新築で購入」が 87 人 (17.8%) となっています。



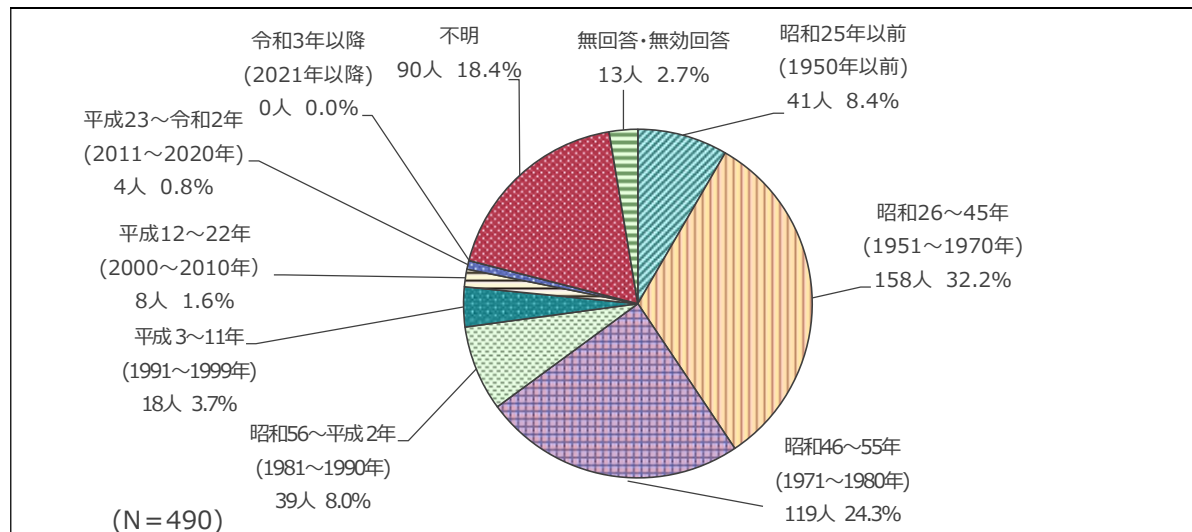
Q 7. 建物用途について（複数回答）

「住宅」が最も多く 312 人 (58.3%) を占めています。次いで、「長屋住宅」が 96 人 (17.9%) となっています。



Q 8. 建物の建築時期について

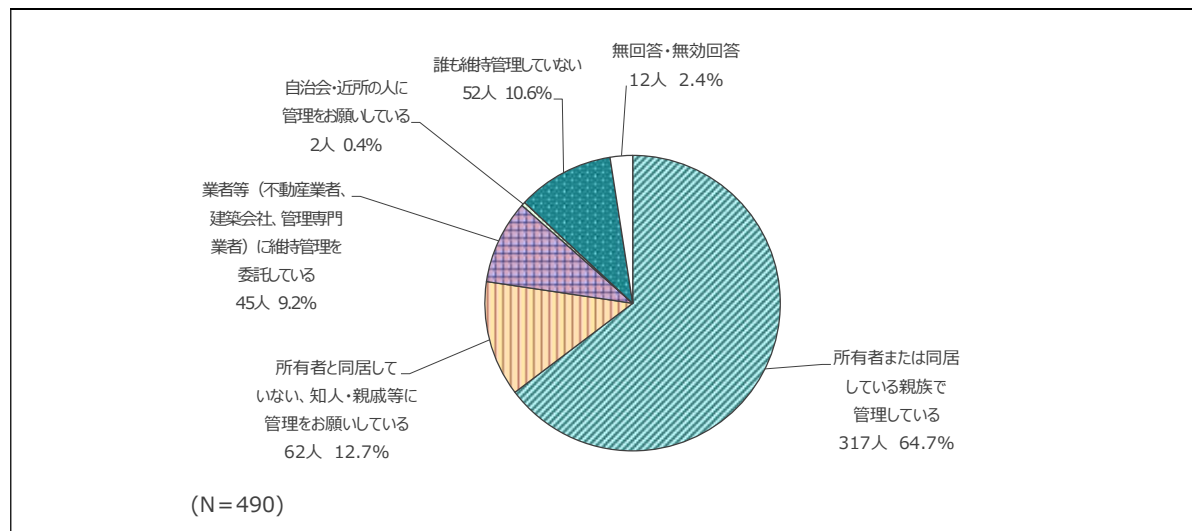
「昭和 26～45 年」が最も多く 158 人 (32.2%) を占めています。次いで、「昭和 46～55 年」が 119 人 (24.3%) となっています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった (利用していなかった)」に回答した方を対象とした質問です。

Q 9. 建物の維持管理を主に行っている方について

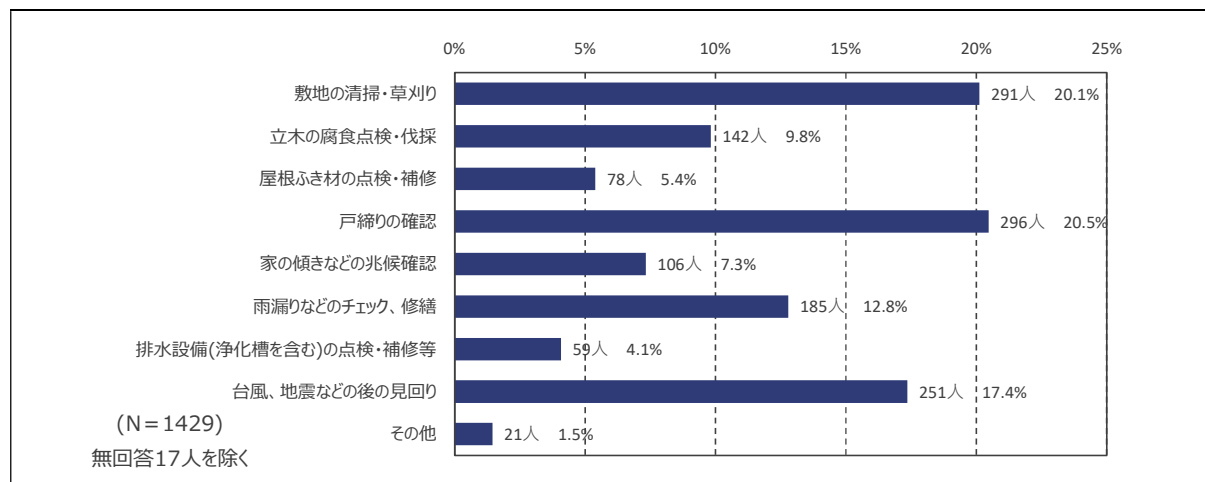
「所有者または同居している親族で管理している」が最も多く 317 人 (64.7%) を占めています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった (利用していなかった)」に回答した方を対象とした質問です。

Q10. 建物の維持管理内容について（複数回答）

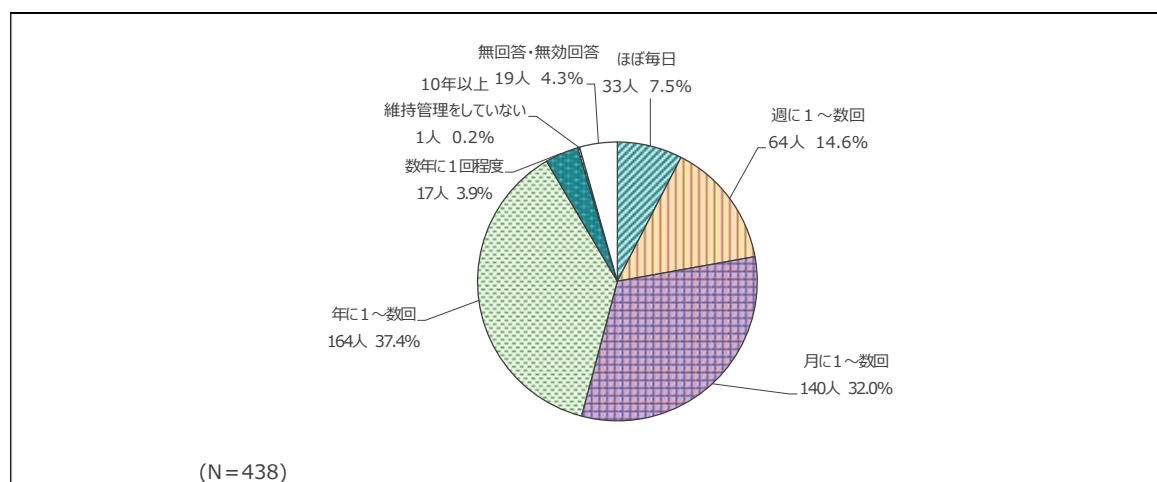
「戸締りの確認」が最も多く 296 人（20.5%）を占めています。次いで、「敷地の清掃・草刈り」が 291 人（20.1%）、「台風、地震などの後の見回り」が 251 人（17.4%）となっています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象に、Q 9. 建物の維持管理を主に行っている方についての回答で、Q 9. 「誰も維持管理していない」に回答した方を除く複数回答の質問です。

Q11. 維持管理の頻度について

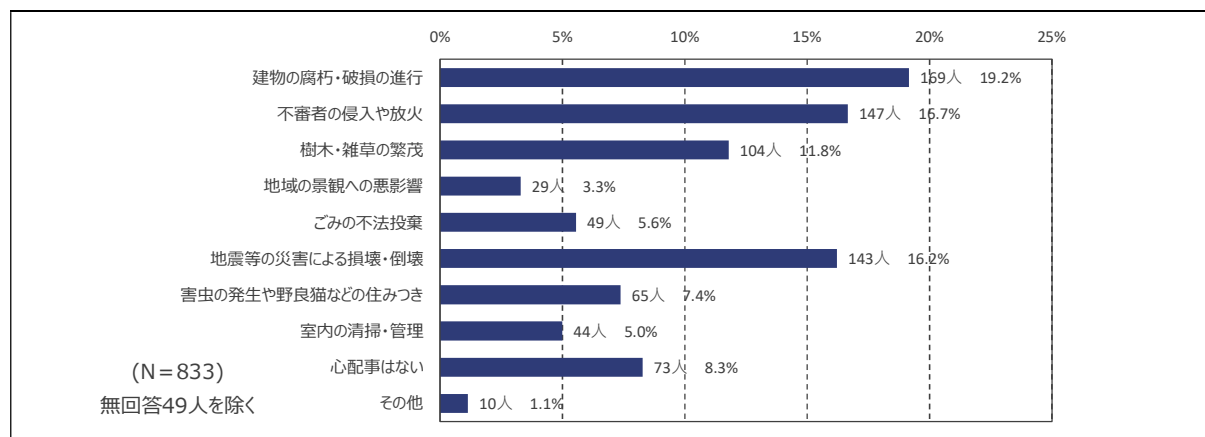
「年に1～数回」が最も多く 164 人（37.4%）を占めています。次いで、「月に1～数回」が 140 人（32.0%）となっています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象に、Q 9. 建物の維持管理を主に行っている方についての回答で、Q 9. 「誰も維持管理していない」に回答した方を除く複数回答の質問です。

Q12. 維持管理について不安な点について（複数回答）

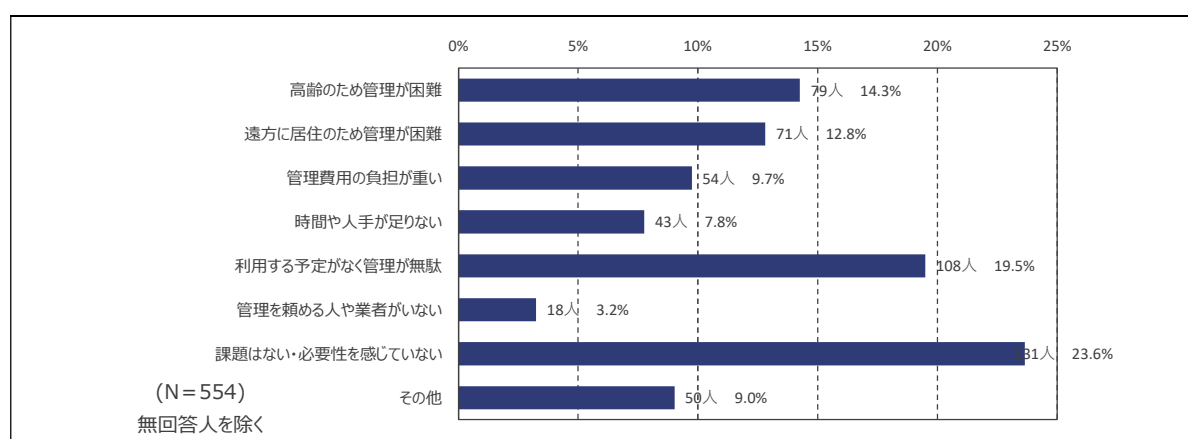
「建物の腐朽・破損の進行」が最も多く 169 人（19.3%）を占めています。次いで、「不審者の侵入や放火」が 147 人（16.7%）、「地震等の災害による損壊・倒壊」が 143 人（16.2%）となっています。



Q2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象に、建物の維持管理を主に行っている方についての回答で、Q9. 「誰も維持管理していない」に回答した方を除く複数回答の質問です。

Q13. 建物の維持管理をする上での課題について（複数回答）

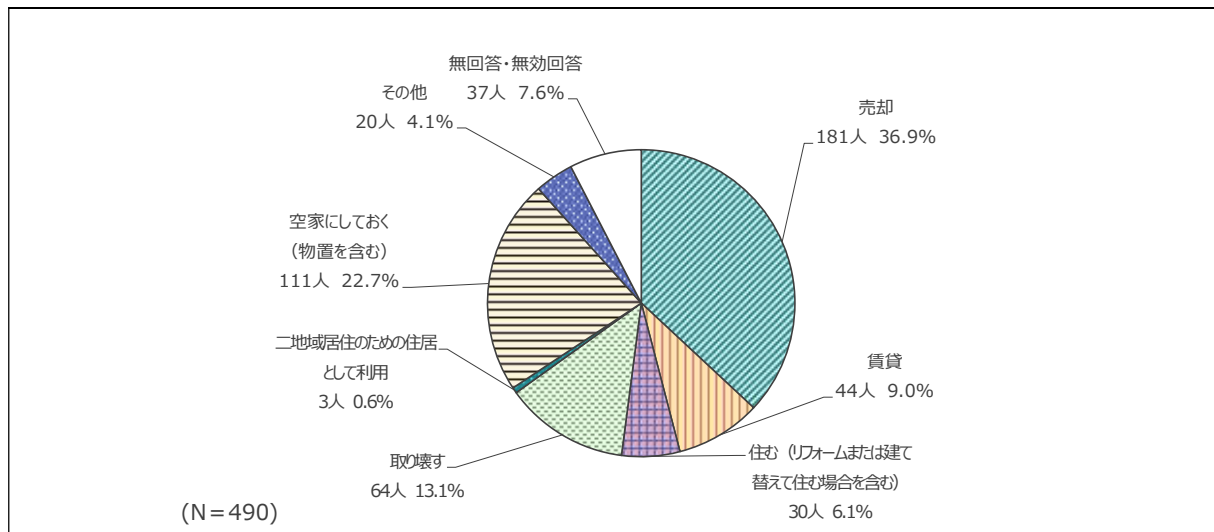
「課題はない・必要性を感じていない」が最も多く 131 人（23.6%）を占めています。次いで、「利用する予定がなく管理が無駄」が 108 人（19.5%）、「高齢のため管理が困難」79 人（14.3%）となっています。



Q2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした複数回答の質問です。

Q14. 今後5年程度のうちの利用や募集について

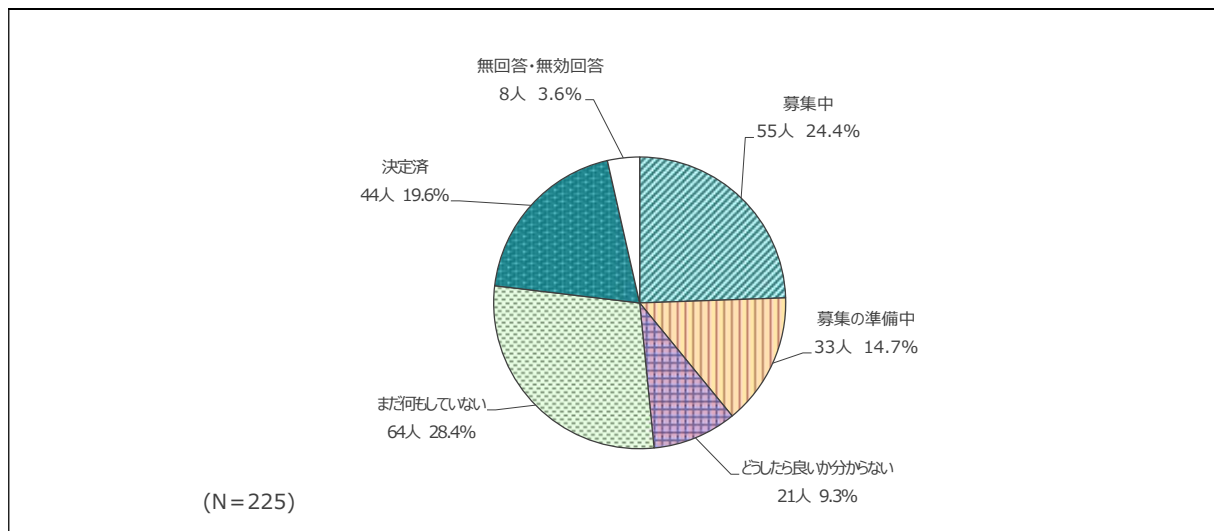
「売却」が最も多く181人(36.9%)を占めています。次いで、「空家のしておく(物置を含む)」が11人(22.7%)となっています。



Q2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった(利用していなかった)」に回答した方を対象とした質問です。

Q15-1. 現在、買い手・借り手の募集状況について

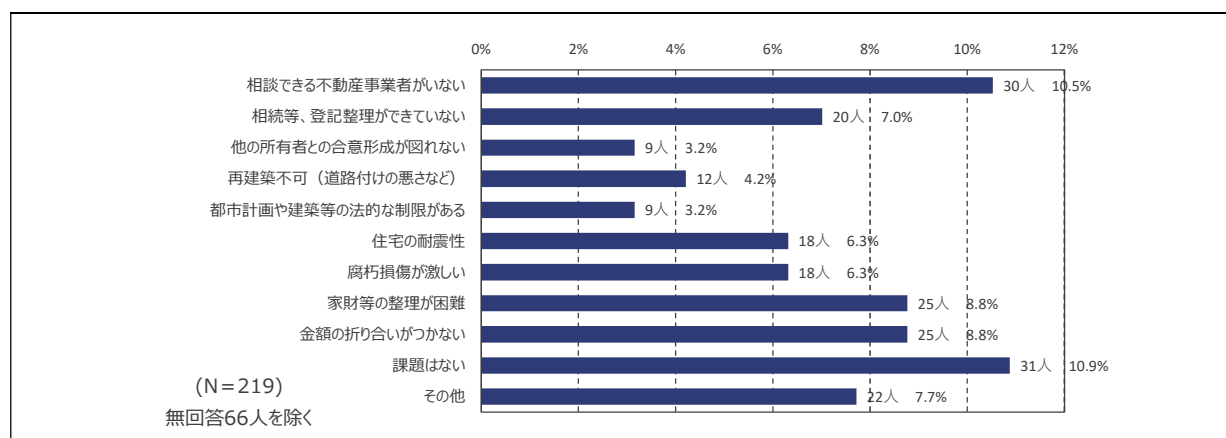
「まだ何もしていない」が最も多く64人(28.4%)を占めています。次いで、「募集中」が55人(24.4%)となっています。



Q2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった(利用していなかった)」に回答した方を対象とした方で、Q14. 今後5年程度のうちの利用や募集についての回答で、「売却」「賃貸」に回答した方を対象とした質問です。

Q15-2. 売却・賃貸する上で、課題について（複数回答）

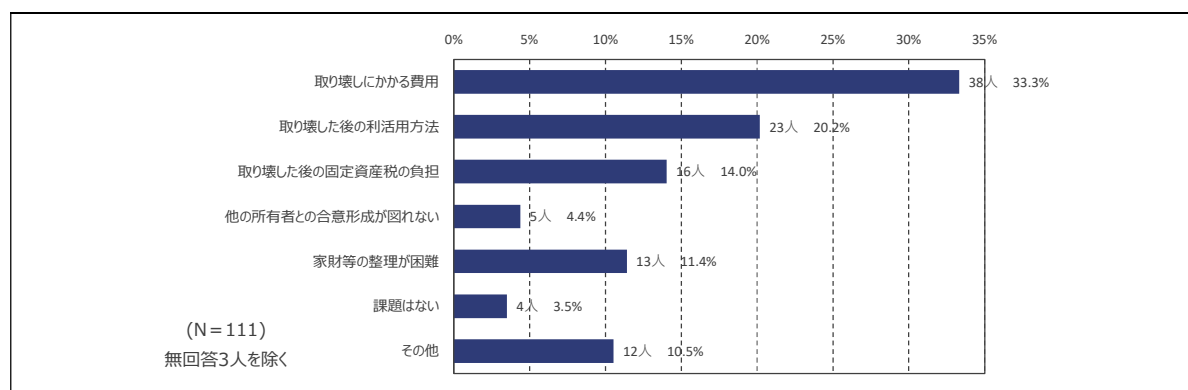
「課題はない」が最も多く 31 人（10.9%）を占めています。次いで、「相談できる不動産事業者がいない」が 30 人（10.5%）となっています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした方で、Q14. 今後 5 年程度のうちの利用や募集についての回答で、「売却」「賃貸」に回答した方を対象とした複数回答の質問です。

Q16. 取り壊すための課題について（複数回答）

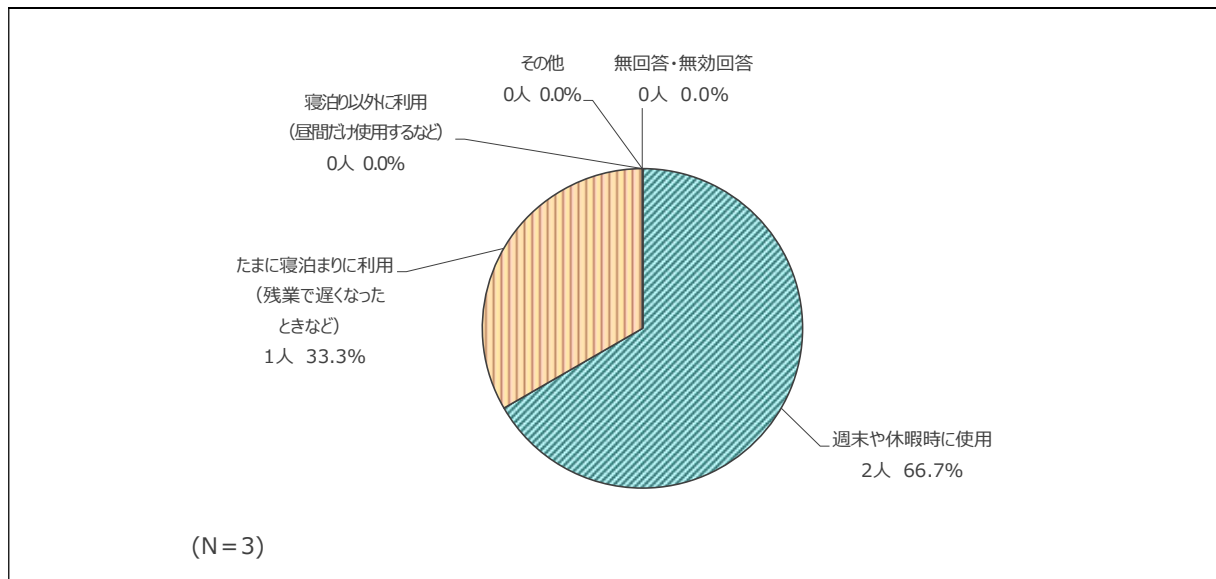
「取り壊しにかかる費用」が最も多く 38 人（33.3%）を占めています。次いで、「取り壊した後の利活用方法」が 23 人（20.2%）となっています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした方で、Q14. 今後 5 年程度のうちの利用や募集についての回答で、「取り壊す」に回答した方を対象とした複数回答の質問です。

Q17. 二地域居住のための住居の利用内容について

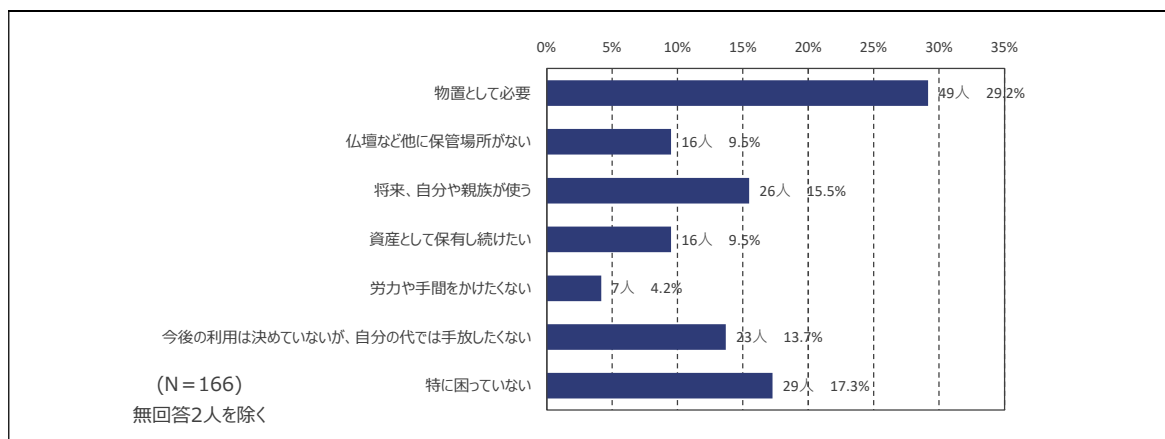
「週末や休暇時に使用」が2人（66.7%）、「たまに寝泊まりに利用（残業で遅くなったときなど）」が1人（33.3%）となっています。



Q2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした方で、Q14. 今後5年程度のうちの利用や募集についての回答で、「二地域居住のための住居として利用」に回答した方を対象とした質問です。

Q18-1. 売却・賃貸しないまたは取り壊さない理由について（複数回答）

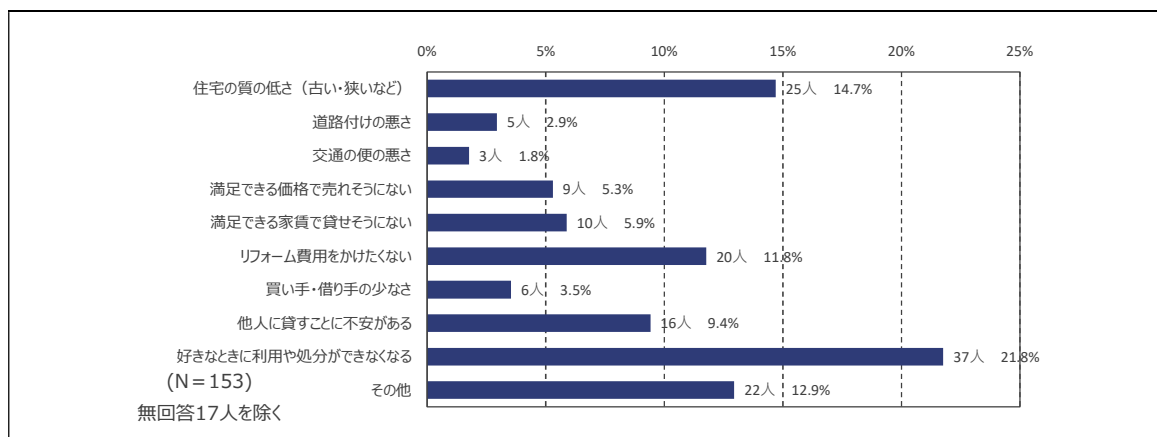
「物置として必要」が最も多く49人（29.2%）を占めています。次いで、「特に困っていない」が29人（17.3%）となっています。



Q2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした方で、Q14. 今後5年程度のうちの利用や募集についての回答で、「空家にしておく」に回答した方を対象とした複数回答の質問です。

Q18-2. 売却・賃貸しない理由について（複数回答）

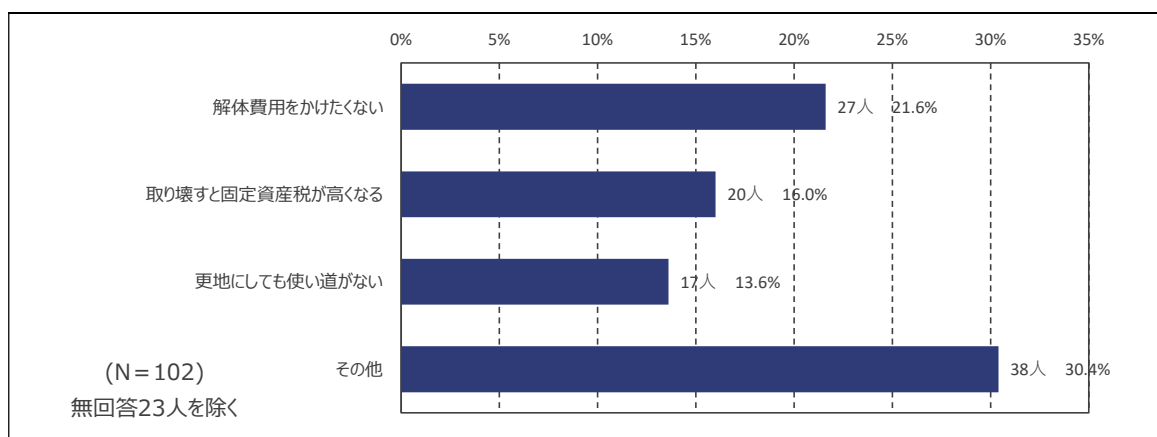
「好きなときに利用や処分ができなくなる」37人（21.8%）を占めています。次いで、「住宅の質の低さ（古い・狭いなど）」が25人（14.7%）、「リフォーム費用をかけたくない」が20人（11.8%）となっています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした方で、Q14. 今後5年程度のうちの利用や募集についての回答で、「空家にしておく」に回答した方を対象とした複数回答の質問です。

Q18-3. 取り壊さない理由について（複数回答）

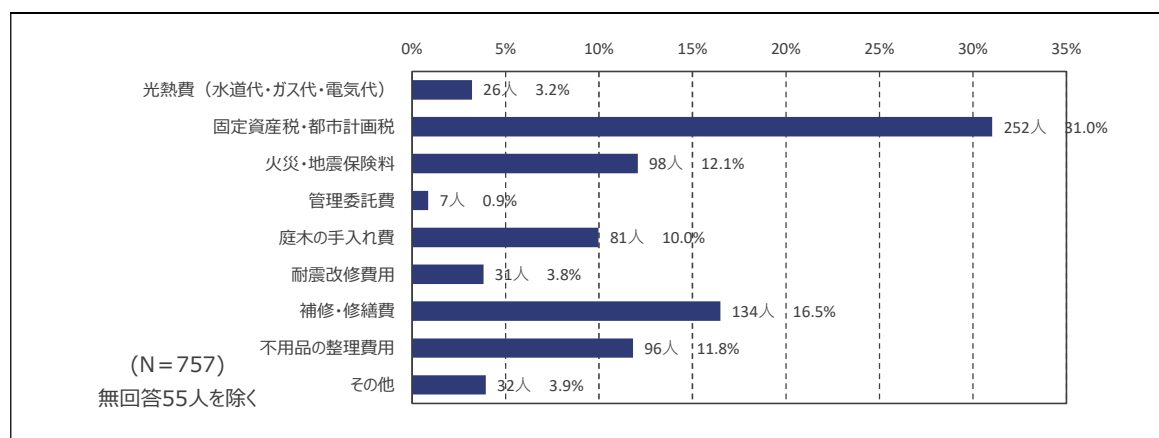
「解体費用をかけたくない」が27人（21.6%）、「取り壊すと固定資産税が高くなる」が20人（16.0%）となっています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした方で、Q14. 今後5年程度のうちの利用や募集についての回答で、「空家にしておく」に回答した方を対象とした複数回答の質問です。

Q19. 空家を管理する上で、負担と感じる費用について（複数回答）

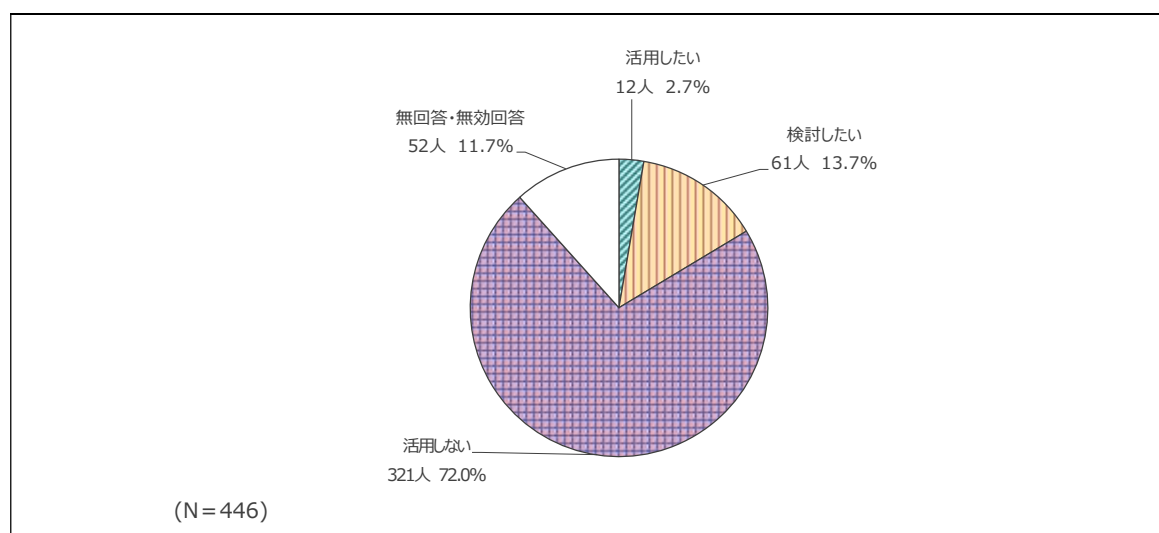
「固定資産税・都市計画税」が最も多く 252 人（31.0%）を占めています。次いで「補修・修繕費」が 134 人（16.5%）、「火災・地震保険料」が 98 人（12.1%）となっています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした方で、Q14. 今後 5 年程度のうちの利用や募集についての回答で、「売却」「賃貸」に回答した方で、Q15-1. 募集状況で「決定済み」と回答した方を除く複数回答の質問です。

Q20. 空家の寄付・贈与に関する制度の活用について

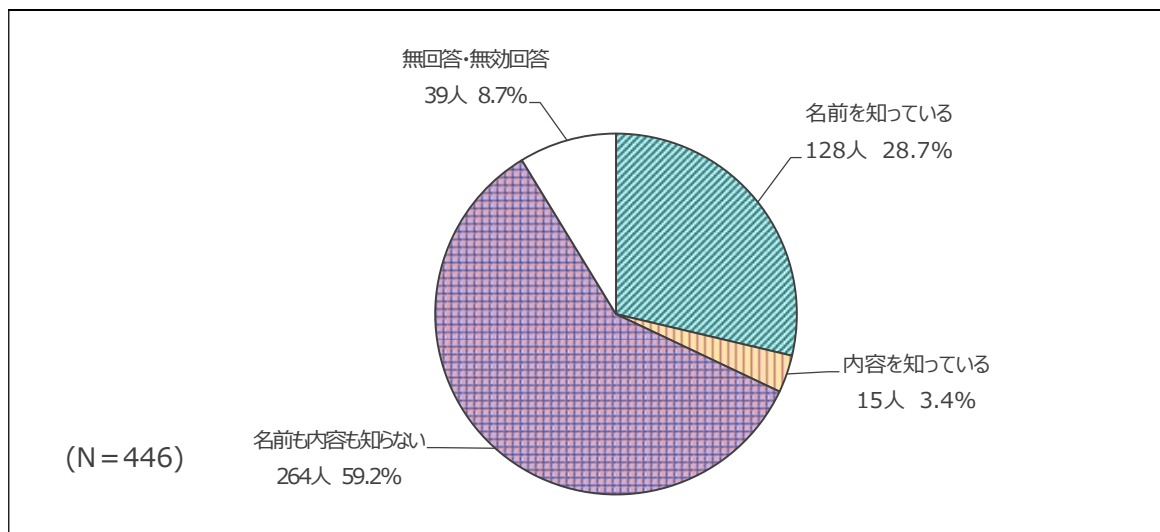
「活用しない」が 321 人（72.0%）を占めています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした方で、Q14. 今後 5 年程度のうちの利用や募集についての回答で、「売却」「賃貸」に回答した方で、Q15-1. 募集状況で「決定済み」と回答した方を除く質問です。

Q21-1. 空家バンク制度について

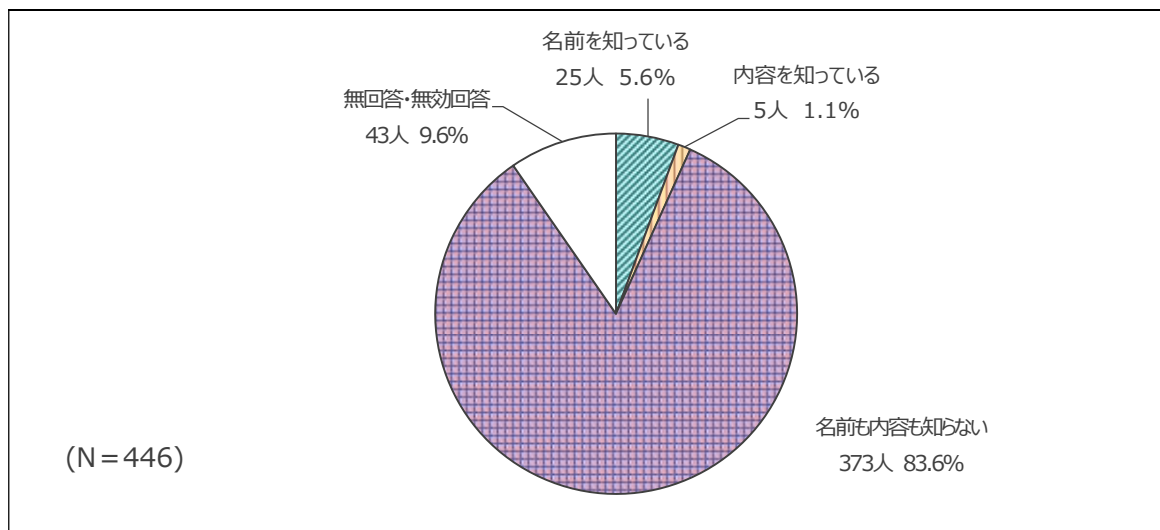
「名前も内容も知らない」が最も多く 264 人（59.2%）を占めています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした方で、Q14. 今後 5 年程度のうちの利用や募集についての回答で、「売却」「賃貸」に回答した方で、Q15-1. 募集状況で「決定済み」と回答した方を除く質問です。

Q21-2. 八尾市空家バンク既存住宅状況調査について

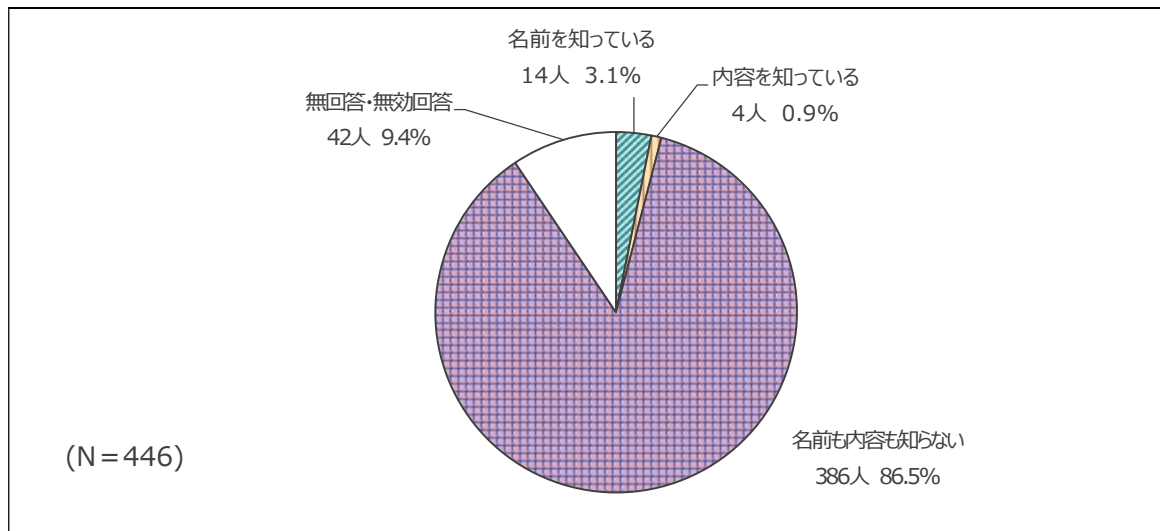
「名前も内容も知らない」が最も多く 373 人（83.6%）を占めています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした方で、Q14. 今後 5 年程度のうちの利用や募集についての回答で、「売却」「賃貸」に回答した方で、Q15-1. 募集状況で「決定済み」と回答した方を除く質問です。

Q21-3. 八尾市提案型空家等利活用促進補助について

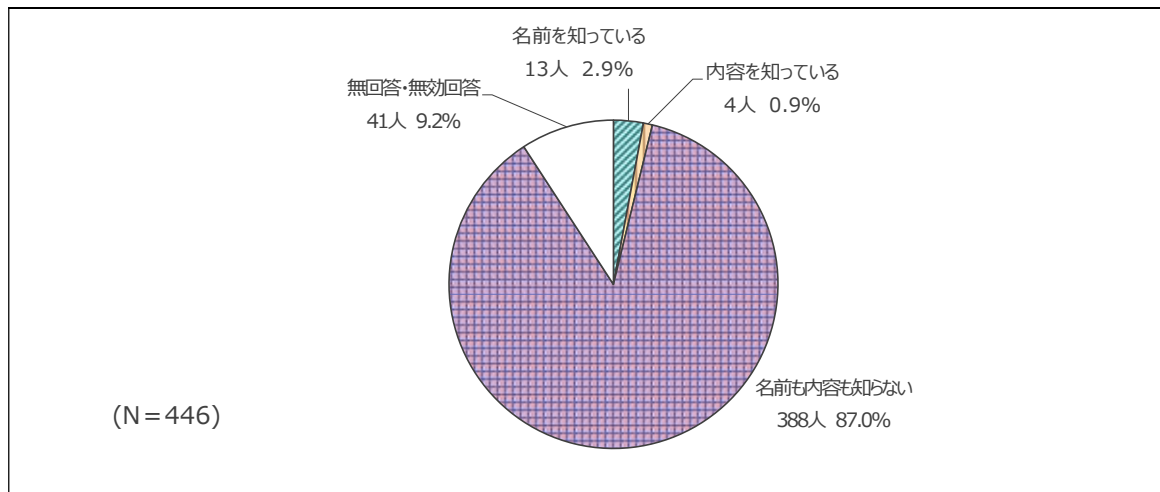
「名前も内容も知らない」が最も多く 386 人（86.5%）を占めています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした方で、Q14. 今後5年程度のうちの利用や募集についての回答で、「売却」「賃貸」に回答した方で、Q15-1. 募集状況で「決定済み」と回答した方を除く質問です。

Q21-4. 八尾市同居支援補助制度について

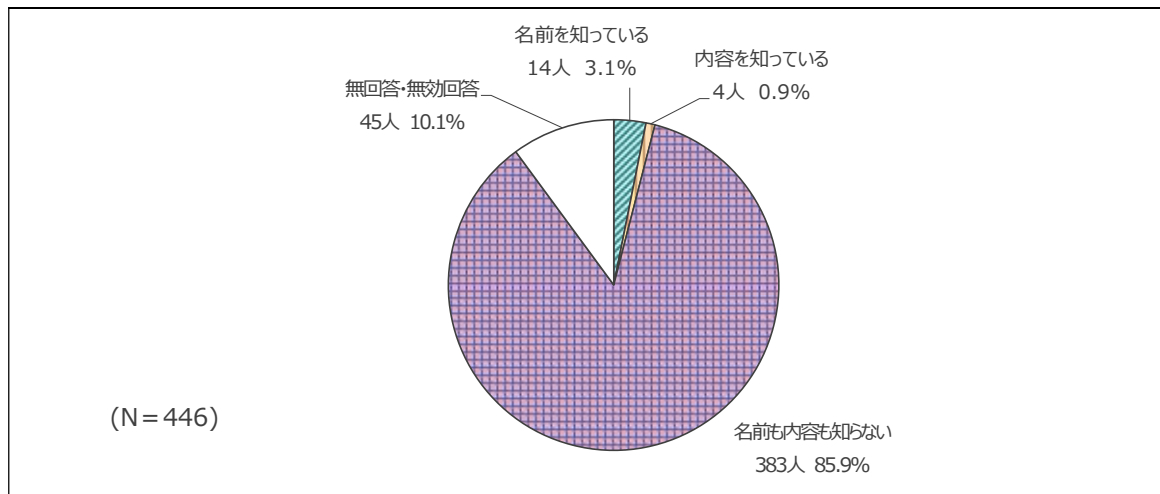
「名前も内容も知らない」が最も多く 388 人（87.0%）を占めています。



Q 2. 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした方で、Q14. 今後5年程度のうちの利用や募集についての回答で、「売却」「賃貸」に回答した方で、Q15-1. 募集状況で「決定済み」と回答した方を除く質問です。

Q21-5. 八尾市中古住宅流通促進補助制度について

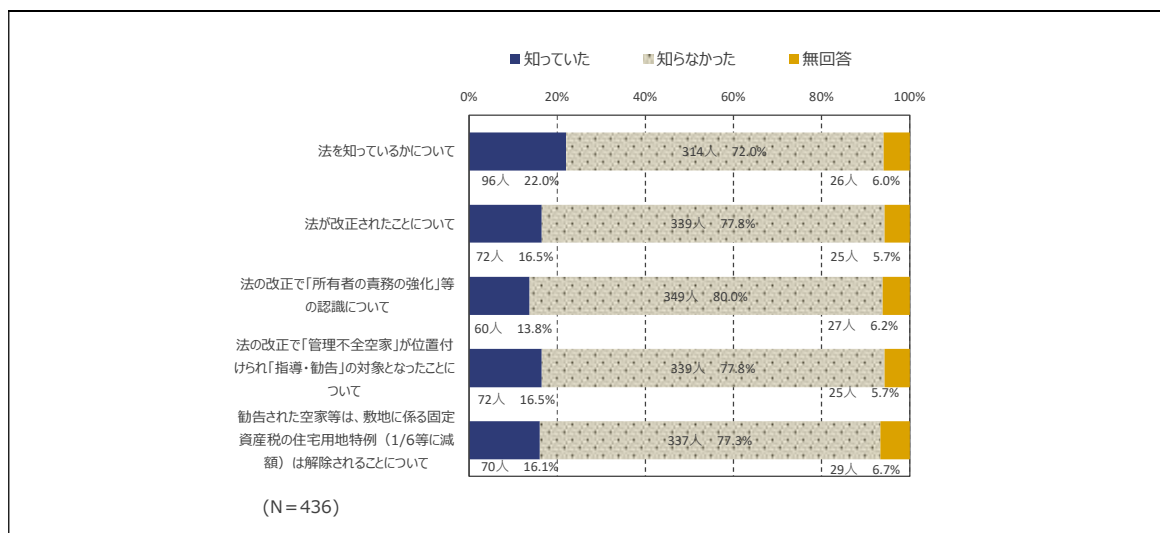
「名前も内容も知らない」が最も多く 374 人（85.8%）を占めています。



Q 2 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした方で、Q14 今後 5 年程度のうちの利用や募集についての回答で、「売却」「賃貸」に回答した方で、Q15-1 募集状況で「決定済み」と回答した方を除く質問です。

Q22. 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正について

すべての項目で「知らなかった」が 70%を超える結果となっています。



Q 2 居住状況についての回答で、「住んでいなかった（利用していなかった）」に回答した方を対象とした方で、Q14 今後 5 年程度のうちの利用や募集についての回答で、「売却」「賃貸」に回答した方で、Q15-1 募集状況で「決定済み」と回答した方を除く質問です。