

設問		平成29年度アンケート結果	令和5年度アンケート結果	考察
設問 1	空家所有者の年齢	回答数:959件 ◆ 20代・30代 23人 2.4% ◆ 40代 84人 8.8% ◆ 50代 161人 16.8% ◆ 60代 272人 28.4% ◆ 70代 278人 29.0% ◆ 80代以上 141人 14.7% 72.1%	回答数:909件 ◆ 20代・30代 14人 1.5% ◆ 40代 58人 6.4% ◆ 50代 175人 19.3% ◆ 60代 242人 26.6% ◆ 70代 254人 27.9% ◆ 80代以上 166人 18.3% 72.8%	● 空家所有者の年齢において、全体的に上昇傾向がみられる。40代以下の所有者は減少している一方で、80代以上の増加が顕著である。 ● 変わらず60才以上の所有者は72.1%から72.8%となっている。
設問 2	対象建物が空家となった経緯	回答数:354件 ◆ 別の住宅等へ転居・転出 87人 ◆ 居住者死亡 61人 ◆ 老人ホーム等の施設に入居 23人 ----- 合計 171人 48.3% ◆ 買い手、買い手がいない 95人 ◆ 建物老朽化により使用不可 27人 ◆ 取り壊し予定 18人 ◆ 転勤／入院による長期不在 12人 ◆ 別荘等、2次的利用目的 3人 その他 28人	回答数:464件 ◆ 別の住宅等へ転居・移転 170人 ◆ 居住者死亡 121人 ◆ 老人ホーム等の施設に入居 51人 ----- 合計 342人 73.7% ◆ その他 122人	● 空家となった経緯は「転居・移転」・「死亡」・「施設への入居」の順に高く、これら三つの理由の占める割合は、48.3%から73.7%に増加している。
設問 3	建物用途	回答数:1,007件 複数回答あり ◆ 住宅 724人 66.7% ◆ 長屋住宅 144人 13.3% ◆ 共同住宅 9人 0.8% ◆ 店舗 55人 5.1% ◆ 事務所 17人 1.6% ◆ 車庫・倉庫 126人 11.6% ◆ 工場 10人 0.9% 不明:9人 その他:14人 80.0%	回答数:487件 複数回答あり ◆ 住宅 312人 65.8% ◆ 長屋住宅 95人 20.0% ◆ 共同住宅 5人 1.1% ◆ 店舗 20人 4.2% ◆ 事務所 5人 1.1% ◆ 車庫・倉庫 35人 7.4% ◆ 工場 2人 0.4% 不明:10人 その他:26人 85.8%	● 住宅・長屋住宅の占める割合が80%から85.8%となっている。
設問 4	維持管理を主に実施している方	回答数: 480件 ◆ 自分で管理している 302人 62.9% ◆ 知人、親戚等に管理をお願いしている53人11.0% ◆ 業者等に維持管理を委託している 41人 8.5% ◆ 誰も管理していない 84人 17.5%	回答数:478件 ◆ 所有者又は同居している親族 317人 66.3% ◆ 所有者と同居していない知人・親戚 62人 13.0% ◆ 自治会・近隣の方 2人 0.4% ◆ 業者等に依頼 45人 9.4% ◆ 誰も管理していない 52人 10.9%	● 誰も管理していないが17.5%から10.9%に減少している。
設問 5	維持管理の頻度	回答数:407件 ◆ ほぼ毎日 16人 3.9% ◆ 週に1～数回 25人 6.1% ◆ 月に1～数回 78人 19.2% ◆ 年に1～数回 219人 53.8% ◆ 数年に1回程度 44人 10.8% ◆ 維持管理をしていない 25人 6.1% 29.2% 83.0%	回答数:419件 ◆ ほぼ毎日 33人 7.9% ◆ 週に1～数回 64人 15.3% ◆ 月に1～数回 140人 33.4% ◆ 年に1～数回 164人 39.1% ◆ 数年に1回程度 17人 4.1% ◆ 10年以上維持管理をしていない 1人 0.2% 56.6% 95.7%	● 年に1回以上の頻度で管理している人は、83.0%から95.7%へ増加している。 ● 月に1回以上維持管理している人は、29.2%から56.6%へ増加している。

前回調査（H29）との比較について ※無回答を除く

設問		平成29年度アンケート結果	令和5年度アンケート結果	考察
設問 6	維持管理上の不安な点	回答数:471件(複数回答あり) ◆ 建物腐朽・破損の進行 252人 22.8% ◆ 不審者の侵入や放火 184人 16.6% ◆ 地震等の災害による損壊・倒壊 154人 13.9% ◆ 樹木・雑草の繁茂 124人 11.2% ◆ 室内の清掃・管理 93人 8.4% ◆ 心配ごとはない 86人 7.8% ◆ 害虫の発生・野良猫などの住みつき 84人 7.6% ◆ ごみの不法投棄 73人 6.6% ◆ 地域の景観への悪影響 57人 5.1%	回答数:784件(複数回答あり) ◆ 建物腐朽、破損の進行 169人 20.5% ◆ 不審者の侵入や放火 147人 17.9% ◆ 地震等の災害による損壊、倒壊 143人 17.4% ◆ 樹木、雑草の繁茂 104人 12.6% ◆ 心配ごとはない 73人 8.9% ◆ 害虫の発生・野良猫などの住みつき 65人 7.9% ◆ ごみの不法投棄 49人 6.0% ◆ 室内の清掃・管理 44人 5.3% ◆ 地域の景観への悪影響 29人 3.5%	● 不安な点の「建物腐朽・破損の進行」、「不審者の侵入や放火」、「地震等の災害による損壊・倒壊」、「樹木、雑草の繁茂」は、平成29年度より大きく変わらない。
設問 7	売却・賃貸する上での課題	回答数:571件 ◆ 対象建築物が傷んでいる 139人 24.3% ◆ 不安はない 138人 24.2% ◆ リフォーム費用がかかる 122人 21.4% ◆ 賃貸・売却先が見つからない 119人 20.8% ◆ 買手、借り手がつくまで時間がかかる 94人 16.5% ◆ 相続に関すること 84人 14.7% ◆ 賃貸・売却の相談窓口わからず 67人 11.7% ◆ 賃貸・売却の手続きが面倒 62人 10.9% その他70人	回答数:153件 ◆ 課題はない 31人 15.9% ◆ 相談できる不動産事業者がいない 30人 15.4% ◆ 家財等の整理が困難 25人 12.8% ◆ 金額の折り合いがつかない 23人 11.8% ◆ 相続等、登記整理が未実施 20人 10.3% ◆ 住宅の耐震性 18人 9.2% ◆ 腐朽損傷が激しい 18人 9.2% ◆ 再建築不可 12人 6.2% ◆ 他の所有者との合意形成 9人 4.6% ◆ 都市計画や建築等の法的な制限 9人 4.6% その他 22人	● 平成29年度では、建物の損傷の程度やリフォーム費用についての課題であったが、令和5年度では不動産事業者への相談先や、所有権移転のうえでの課題があげられている。
設問 8	5年程度のうちに、対象建物をどのようにする予定か	回答数:603件 ◆ 売却 181人 30.0% ◆ 賃貸 79人 13.1% ◆ 現状のまま維持する予定(物置含む)161人 26.7% ◆ 特に考えていない 64人 10.6% ◆ 所有者や家族等が居住などとして使用 62人10.3% ◆ 取り壊す 41人 6.8% ◆ 近隣の方等への譲渡、行政への寄付 15人 2.5%	回答数:453件 ◆ 売却 181人 40.0% ◆ 賃貸 44人 9.7% ◆ 空家にしておく 111人 24.5% ◆ 住む 30人 6.6% ◆ 取り壊す 64人 14.1% ◆ 二地域居住のための住居として利用 3人 0.7% ◆ その他 20名 4.4%	● 「現状のまま維持する予定」「特に考えていない」等、空家としてそのまま置いておくとの回答は、37.3%から24.5%と減少している。 ● 「売却」、「賃貸」、「住む」等の利活用を考えている回答が、56.3%である。

令和5年度アンケートの傾向

設問 9	今後「売却」「賃貸」を行うと回答した方の募集状況		回答数:217件 ◆ 募集中 55人 25.3% ◆ 募集の準備中 33人 15.2% ◆ どうしたら良いかわからない 21人 9.7% ◆ まだ何もしていない 64人 29.5% ◆ 決定済み 44人 2.7% 39.2%	● 売却・賃貸の意向はあるものの、「どうしたら良いかわからない」、「まだ何もしていない」が39.2%である。
設問 10	取り壊すための課題		回答数:111件 ◆ 取り壊しにかかる費用 38人 34.2% ◆ 取り壊した後の利活用方法 23人 20.7% ◆ 取り壊した後の固定資産税の負担 16人 14.4% ◆ 他の所有者との合意形成が図れない 5人 4.5% ◆ 家財等の整理が困難 13人 11.7% ◆ 課題はない 4人 3.6% ◆ その他 12人 10.8%	● 取り壊した後の利活用や、所有権上の問題、家財等の整理等が課題として挙げられている。