

# 高蔵寺ニュータウン空き家実態調査

## 【空き家所有者アンケート調査結果報告】

### 1 調査概要

#### (1) 調査の目的

空き家となった理由や維持管理の状況、今後の活用意向などを把握することにより、空き家の流通促進に活かすことを目的として空き家所有者に対するアンケート調査を実施しました。

#### (2) 調査対象及び方法

空き家実態調査によって抽出した空き家 302 件について登記簿から所有者の住所、氏名を把握（H26.11.13 時点）しました。住所が空き家所在地となっているものを除く 134 件を調査対象としました。

調査票を宅配のメール便にて送付し、郵送での回答を依頼しました。

○調査票の発送日：平成 26 年 12 月 8 日

○回答締切：平成 26 年 12 月 20 日

#### (3) 配付回収状況

配付数 134 件に対し、転居先不明、該当地名・番地不明、部屋番号不明により返送されてきたものが 20 件、その他に「空き家ではない」「売却のめどがたつたので回答しない」との連絡があり、有効配付数は 112 件となりました。

回答数は 57 件（回収率 51%）ありましたが、「子どもなどが日常的に居住している」6 件、「他人に貸している」5 件、「売却済」、「空き家を壊して新築中」という回答があり、これらを除くと有効回答数は 44 件となりました。

##### ●配付状況

発送数	134
返送数	20
その他	2
有効配付数	112

##### ●回収状況

回答数	57
うち「子どもなどが日常的に居住している」	6
うち「他人に貸している」	5
うち「売却済」「建築中」	2
有効回答数	44

## 2 調査対象住宅

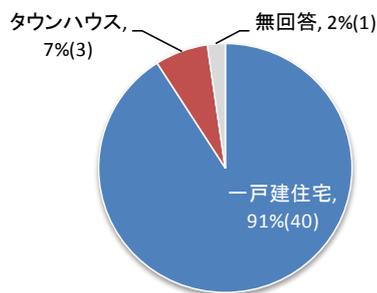
### (1) 住宅タイプ等

問 1 住宅タイプ等についてご回答ください。(1 つに○印を、〔 〕内には数値を)

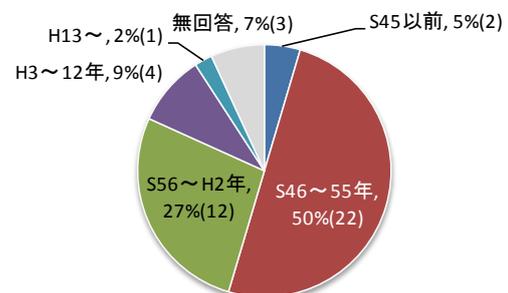
N=44

- ・住宅タイプは、ほとんどが一户建です。
- ・建築年は、S46～55年にかけてのものが50%を占め、次いで、S56～H2年のものが27%です。
- ・敷地面積は、300～400㎡のものが45%を占めます。平均値は307㎡。
- ・延べ床面積は、100～150㎡のものが43%を占めます。平均値は115㎡。
- ・所在地は、石尾台が27%で最も多く、次いで、藤山台21%、岩成台18%、高森台18%です。

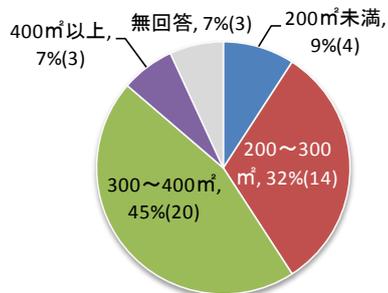
#### ①住宅タイプ



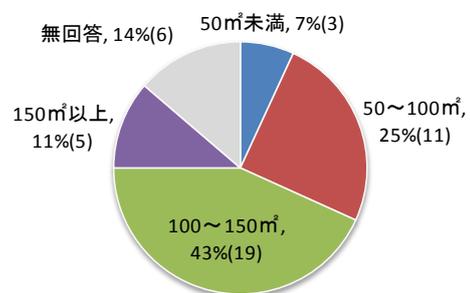
#### ②建築年



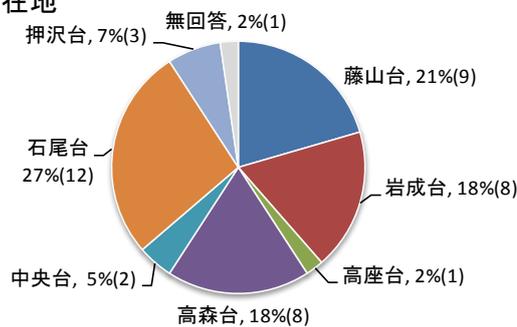
#### ③敷地面積



#### ④延べ床面積



#### ⑤所在地

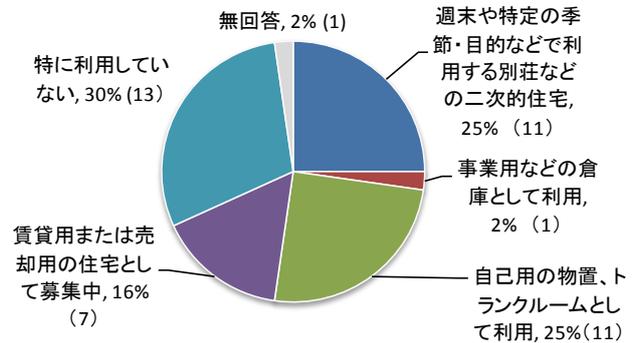


## (2) 住宅の利用方法

問2 この住宅は現在どのように利用していますか。(1つに○を)

N=44

- ・「特に利用していない」が13人、30%を占めます。次いで、二次的住宅、自己用の物置等がそれぞれ25%を占めています。

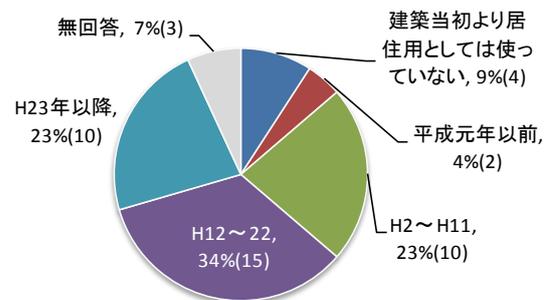


## (3) 居住用として利用していた時期

問3 この住宅はいつまで居住用として利用していましたか。(以前の所有者が居住していた時期や他の人に貸していた時期も含みます)(1つに○を)

N=44

- ・「建築当初より居住用として使っていない」というものが9%あります。
- ・平成元年以前というものも2人あり、25年以上空き家のままということになります。

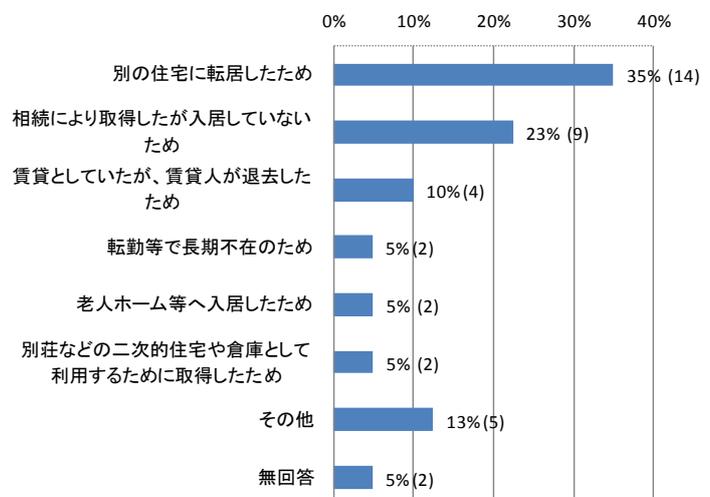


## (4) 居住用として使われなくなった理由

問4 この住宅が居住用として使われなくなった理由は何ですか。(1つに○を)

N=40 (当初より居住用としては使っていないを除く)

- ・「別の住宅に転居したため」が35%と最も多く、次いで「相続により取得したが、入居していないため」23%である。

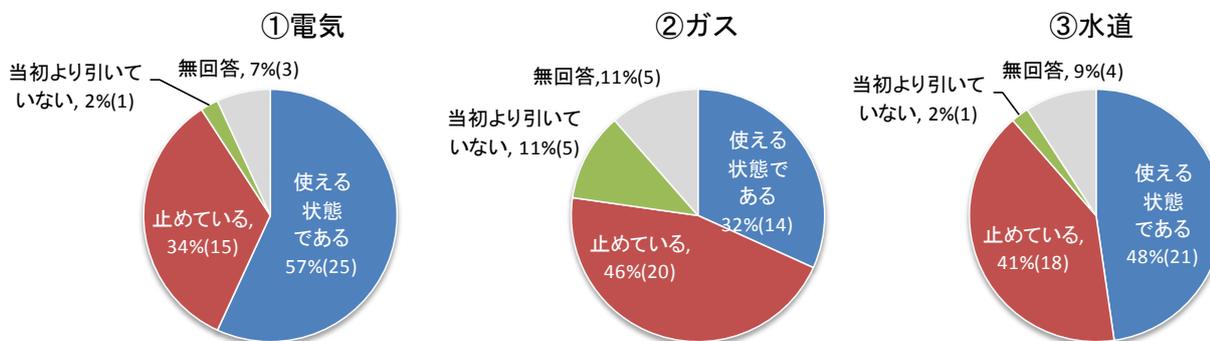


## (5) 電気・ガス・水道の状況

問5 この住宅の電気、ガス、水道はどうしていますか。(それぞれ1つに○を)

N=44

- ・電気、水道は「使える状態である」ものが「止めている」よりも多く、ガスは逆に「止めている」ものが「使える状態である」よりも多い状況です。

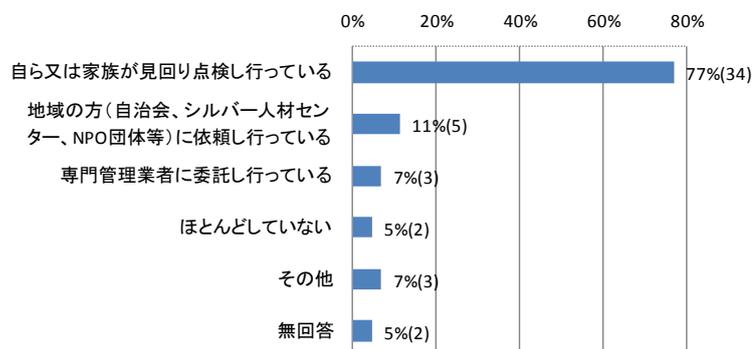


## (6) 維持管理の方法

問6 この住宅の維持管理（建物の通風・換気や庭の手入れなど）はどのようにしていますか。（あてはまるものすべてに○を）

N=44

- ・77%が「自ら又は家族が見廻り点検している」としています。地域や専門業者に依頼して行っているものはわずかしきいませ

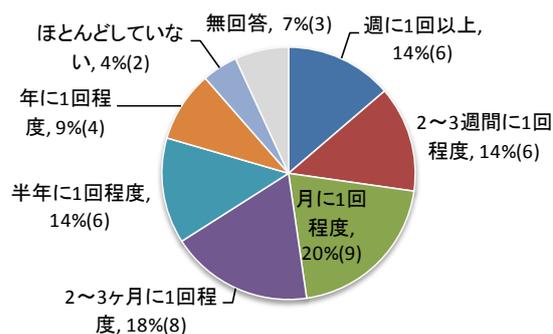


## (7) 維持管理の頻度

問7 （問6で「1」～「4」「6」と回答された方）維持管理（建物の通風・換気や庭の手入れなど）はどのくらいの頻度で行っていますか。（1つに○を）

N=44（グラフは問6の回答とあわせて作成）

- ・約半数が月に1回以上の頻度で行っており、頻度としては適正な管理が行われてものが多いといえます。

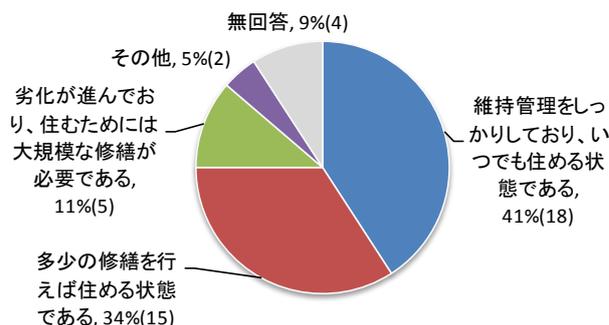


## (8) 住宅の状況

問8 この住宅の状況についてどの程度とお考えですか。(1つに○を)

N=44

- ・いつでも住めるというものが41%、多少の修繕で住めるというものが34%であり、大幅なリフォームを必要とするものは少ない状況です。

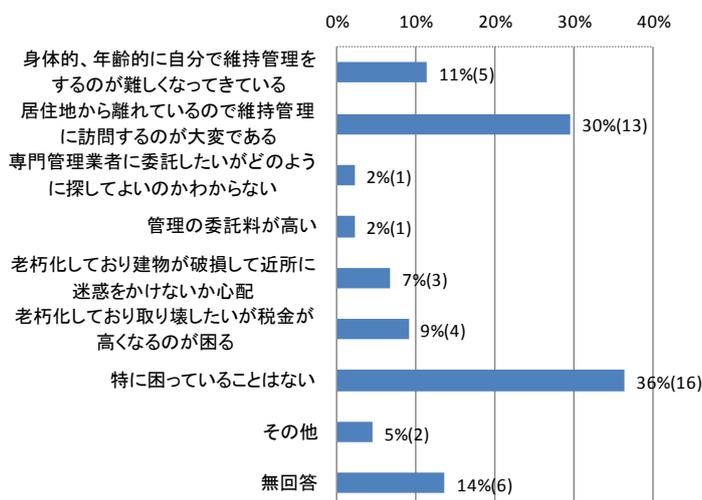


## (9) 維持管理に関して困っていること

問9 この住宅の維持管理に関して困っていることはありますか。(あてはまるものすべてに○を)

N=44

- ・「特に困っていることはない」が36%で最も多いですが、「居住地から離れているので維持管理に訪問するのが大変である」というものも30%あります。



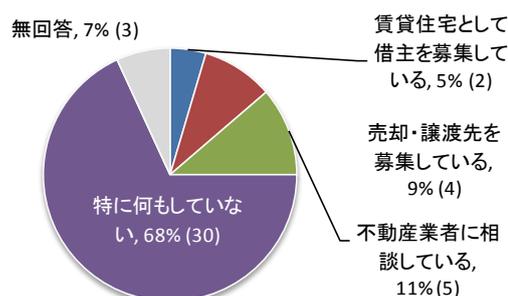
## 3 調査対象住宅の賃貸・売却意向

### (1) 賃貸・売却先の募集状況

問10 現在、賃貸または売却先の募集等を行われていますか。(1つに○を)

N=44

- ・募集を行っている方は賃貸・売却をあわせて14%に留まっており、「特に何もしていない」という方が多い状況です。



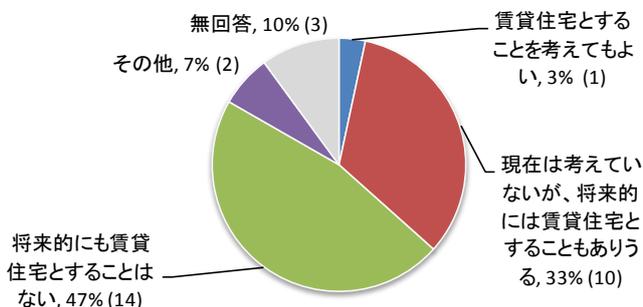
## (2) 賃貸・売却意向

問 11 (問 10 で「4」「5」と回答された方) 今後、賃貸や売却することについてどうお考えですか。(それぞれ 1 つに○を)

N=30 (「特に何もしていない」と回答したもの)

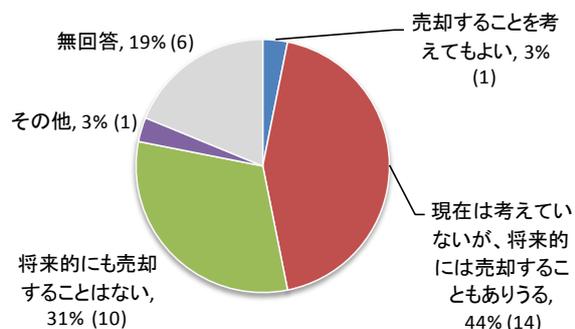
### ①賃貸について

- ・「賃貸住宅とすることを考えてもよい」という方は 1 名にすぎませんが、将来的にはありうるという方は 10 名、33% あります。
- ・半数は「将来的にも賃貸住宅とすることはない」と回答しています。



### ②売却について

- ・「売却とすることを考えてもよい」という方は 1 名 (賃貸意向のある人とは異なる) にすぎませんが、将来的にはありうるという方が 14 名、44% あります。賃貸意向よりも高い状況です。
- ・「将来的にも売却することはない」という方は 31% です。



- ・賃貸意向と売却意向をクロスしてみると、将来を含め、賃貸、売却の両方の意向を示している方が 8 人 (27%)、賃貸のみの方が 4 名 (13%)、売却のみの方が 7 名 (23%)、どちらも考えていない方が 9 名 (30%)、その他が 2 名 (7%) となります。

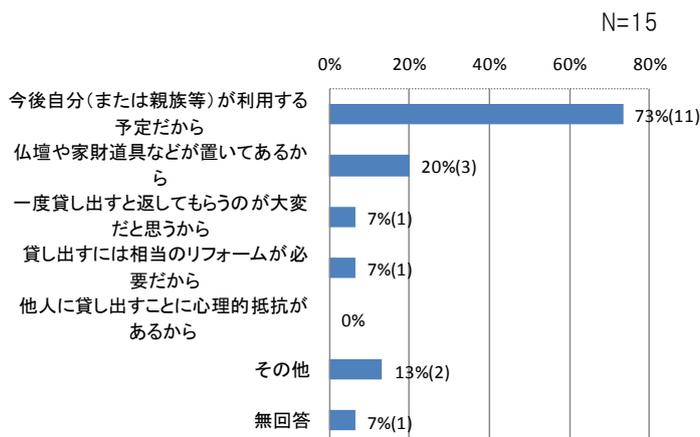
### ■賃貸意向と売却意向のクロス

賃貸意向 \ 売却意向	売却することを考えてもよい	現在は考えていないが、将来的には売却することもありうる	将来的にも売却することはない	その他	無回答	合計
賃貸住宅とすることを考えてもよい		1				1
現在は考えていないが、将来的には賃貸住宅とすることもありうる		7			3	10
将来的にも賃貸住宅とすることはない		4	9		1	14
その他			1	1		2
無回答	1	2				3
合計	1	14	10	1	4	30

### (3) 賃貸・売却をしない理由

問 12 (問 11①または②で「3」と回答された方) その理由は何ですか。(あてはまるものすべてに○を)

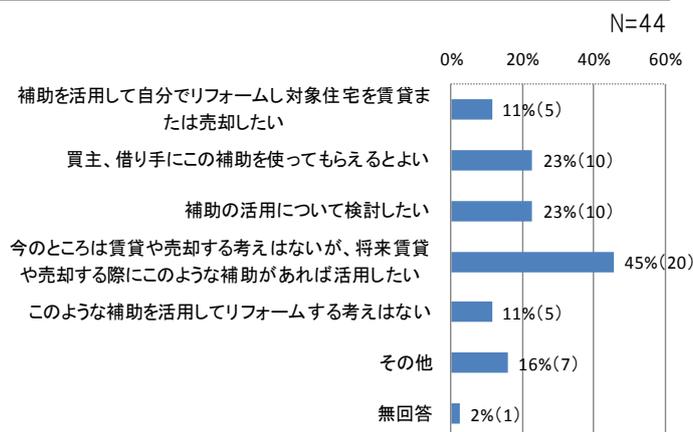
- ・「今後自分(または親族等)が利用する予定だから」が73%と多くなっています。
- ・「仏壇や家財道具などが置いてあるから」を理由にあげる方も20%あります。



### (4) 住宅診断及びリフォーム費用補助の活用意向

問 13 当協議会では国の支援を受けて高蔵寺ニュータウン内に立地する住宅において住宅診断及びリフォーム費用を補助する(同封の「住宅診断及びリフォーム補助のお知らせ」参照)ことを予定しています。この補助を活用して対象住宅をリフォームし、賃貸や売却することについてどうお考えですか。(あてはまるものすべてに○を)

- ・「このような補助を活用してリフォームをする考えはない」は11%に留まっており、将来を含めてこのような補助に対する関心は高いといえます。
- ・「補助を活用して自分でリフォームし対象住宅を賃貸または売却したい」という方が11%(5人)あるほか、「買主、借り手にこの補助を使ってもらえるとよい」23%(10人)、「補助の活用について検討したい」が23%(10人)あります。重複回答を除くと、45%(20人)の方が関心をもっています。

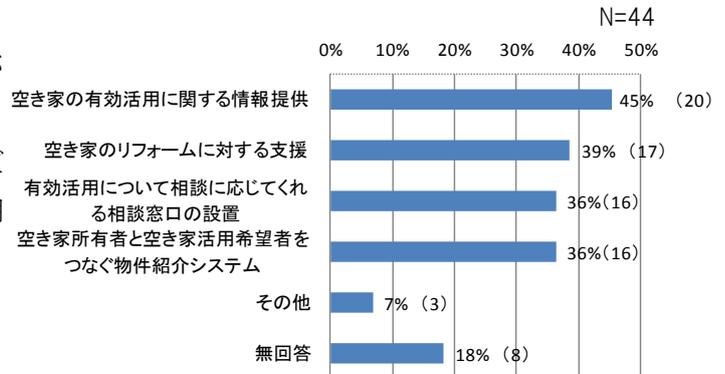


## 4 空き家対策

### (1) 空き家を有効活用するために必要なこと

問 14 空き家を有効活用するためにはどんなことが必要だと考えますか。(あてはまるものすべてに○を)

- ・「空き家の有効活用に関する情報提供」が45%で最も多くなっています。
- ・そのほかの支援に対しても30%が必要だと回答しており、多様な形での支援が期待されています。



### (2) 空き家対策に関する意見

問 15 空き家対策についてご意見等がございましたらご記入ください。

- ・12名の方からご意見をいただきました。
- ・空き家となっている現状について、自分で住みたいが年齢的不安や耐震等の不安があり住めない、売りたいが安くなりすぎて売れない、泥棒や放火が心配などがあげられています。
- ・建物の価値を正當に評価すべき、利用した方が税金対策になるような法律の見直し、背中を押す仕組みなど空き家活用に対する意見がありました。

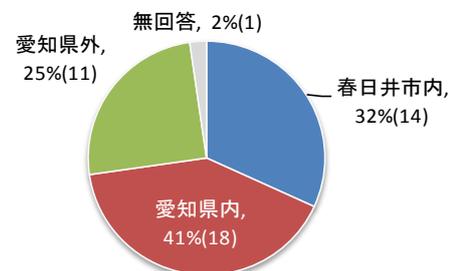
## 5 所有者の方の属性

問 16 お住まいの住所と年齢についてご回答ください。(1つに○を)

N=44

#### ①住所

- ・愛知県内が41%、春日井市が32%、愛知県外が25%です。愛知県内の18人のうち11人が名古屋市です。



#### ②年齢

- ・70歳代が半数を占め、6割以上が70歳以上の高齢者です。

