

清須市空家等実態調査業務
アンケート結果

報 告 書

平成30年1月

清 須 市

清須市空家等実態調査業務

アンケート結果 報告書

目 次

1-1 調査概要	1
1 調査目的	1
2 調査方法	1
3 調査期間	1
4 調査対象	1
5 現地調査	1
6 調査票の配布・回収状況	3
1-2調査結果	4
1 回答者について	4
2 対象建物について	5
3 対象建物の状況について	6
(1) 建築時期	6
(2) 耐震対策状況	7
(3) 空家になった時期	8
(4) 空家になっている理由	9
4 対象建物の管理について	10
(1) 対象建物の現状	10
(2) 対象建物の維持・管理主体	11
(3) 維持・管理の頻度	12
(4) 維持・管理の内容	13
(5) 年間の維持・管理費用	14
(6) 維持・管理で困っていること	15
(7) 維持・管理を行わない理由	16
5 対象建物の今後の活用などについて	17
(1) 今後の活用等の方向	17
(2) 今後の活用で困っていること	18
(3) 今後の活用や管理に関する要望	19

卷末資料

<現地調査>

- ・調査票様式

<意向調査>

- ・調査票様式
- ・集計結果

1-1 調査概要

1 調査目的

本調査は、各種資料を基に空家の可能性が高いと考えられる建物の所在を確認し、当該建物の状況について現地調査するとともに、所有者等の意向調査を行うなど、今後の空家対策に資する基礎資料をとりまとめることを目的とする。

2 調査方法

市が管理する家屋課税台帳データ等を用いて、空家の可能性が高いと考えられる建物を抽出したうえ、これらの建物が空家であるか否かを現地調査で確認した。その結果、空家であると判断した建物の所有者等に対してアンケート調査を実施した。調査対象建物の所有者または所有者の家族・親族等に対して調査票に回答・記入するよう依頼し、回答済みの調査票は郵送にて回収した。

3 調査期間

アンケート調査は、平成 29 年 10 月に調査票を配布し、平成 29 年 10 月末日を期限として回収した。なお、アンケート調査の対象とする建物を特定するための現地調査は平成 29 年 8 月 29 日から平成 29 年 9 月 14 日に実施した。

4 調査対象

意向調査の対象となる建物は、現地調査を457件行った結果、空家であると判断した建物(205件)とした。

表 1-1.調査対象とした建物の棟数

現地調査 (457 件)	空家である	(205 件)	→ アンケート調査対象
	空家でない	(223 件)	
	その他(更地等)	(29 件)	
		(252 件)	

5 現地調査

空家の可能性が高いと考えられる建物として、以下の条件で現地調査の対象建物を抽出した。

- 1) 家屋課税台帳データに現存する家屋番号と家屋現況図データに登録されている家屋番号が一致したものを抽出作業の対象とした。
- 2) 家屋課税台帳データより以下の①～③のすべてに該当する建物を抽出対象とした。
 - ①登記床面積(1階と1階以外の合計)が30㎡以上の建物
 - ②種類区分が住宅系(一戸建て)の建物
 - ③マンション以外の建物
- 3) 家屋所在が納税義務者住所と異なる建物を抽出したうえ、納税義務者の住所が①国外・県外、②市外、③市内に分類し、①及び②を対象とした。
- 4) 構成材料から木造の建物を対象とした。
- 5) 建築年を①昭和25年以前、②昭和26年～46年、③昭和47年～56年、④昭和57年～平成12年、⑤平成13年以降に分類し、旧耐震基準で建てられた①～③の建物を対象とした。

表 1-2. 現地調査対象とした家屋課税台帳データからの抽出件数

構成材料 区分	建築年	納税義務者住所			
		国外・県外	市外	市内(別住所)	
木造	昭和25年以前	35	71	71	→ すべて対象とする (356棟)
木造	昭和26年～昭和46年	54	163	190	
木造	昭和47年～昭和56年	33	164	163	→ 建築年の古い建物 (22棟)を対象とする
木造	昭和57年～平成12年	44	113	106	
木造	平成13年以降	66	80	97	
非木造	昭和25年以前	0	0	0	
非木造	昭和26年～昭和46年	3	12	24	
非木造	昭和47年～昭和56年	10	41	31	
非木造	昭和57年～平成12年	23	49	48	
非木造	平成13年以降	8	20	0	

※赤枠の範囲は全て現地調査対象(356件)、青枠の範囲は建築年の古いものから調査対象(22件)とした。

- 6) 上記の条件に当てはまらないが、市が把握している空家の資料に記載された建物79棟(このうち家屋課税台帳データに存在する建物は56件、家屋課税台帳データに存在しない建物は23件)を現地調査の対象とした。

表 1-3. 現地調査対象建物

家屋課税台帳データ	有り	赤枠 (表 1-2)	356 件	434 件	457 件
		青枠 (表 1-2)	22 件		
		市が把握する空家	56 件		
	無し	市が把握する空家	23 件		

現地調査の調査項目に基づいて、空家か否かを判定した。項目の詳細は、巻末資料「空家調査票」を参照されたい。

現地調査の結果、空家と判断された建物は205棟であった。

6 調査票の配布・回収状況

現地調査で空家と判定された建物(205棟)について、発送前に発送先住所の確認を行い、内11件の建物は発送不要の指示、5件の建物は同一アンケートを複数人に発送の指示を受けた。

結果、199件の建物(168名の宛先)に発送を行った。発送及び回収状況は表 1-4 及び 1-5 のとおりである。

表 1-4. アンケート発送件数

アンケート 発送	発送	205 件	199 件
	追加	+ 5 件	
	発送不要	- 11 件	

表 1-5. アンケート調査票の回収状況

アンケート配布 (199 件)	回収	109 件
	宛先不明	8 件
	返信なし	82 件
回収率		54.80%

1-2 調査結果

1 回答者について

意向調査の回答者は、全体の72.2%が所有者であった(図1-1)。

また、回答者の現在の居住形態は、持家(一戸建て・マンション)が84.1%を占めていた(図1-2)。

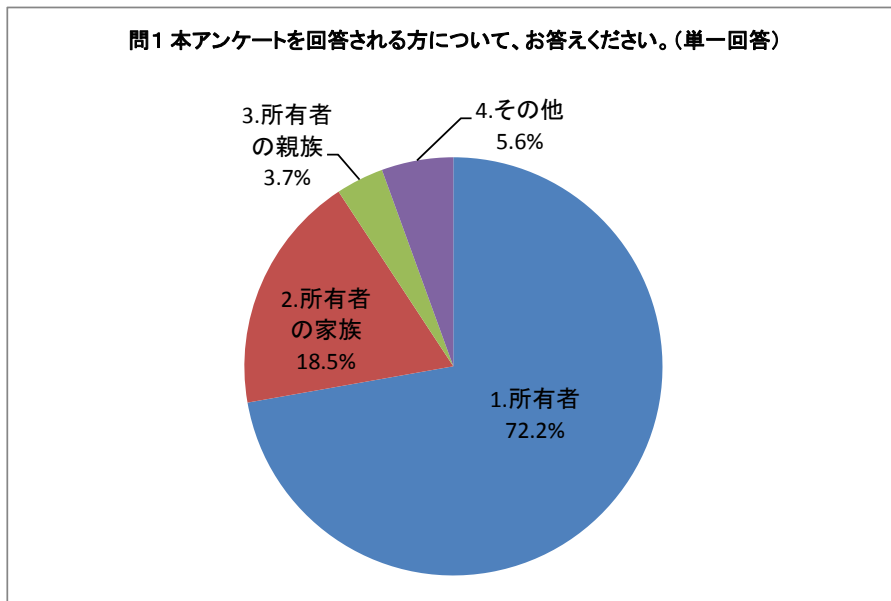


図1-1 アンケート回答者の属性

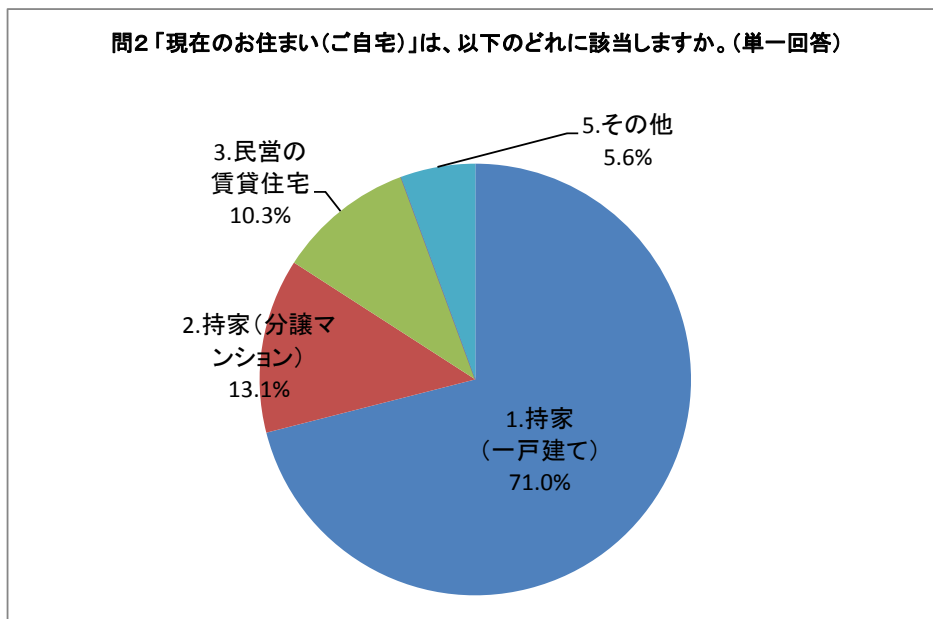


図1-2 回答者の住居の形態

2 対象建物について

問3「現在、対象建物は空家となっていないですか。また、どのような状態になっていますか」という質問に対し、「空家である」との回答は86.2%であり、44.0%が建物を使用していないと回答した(図1-3)。

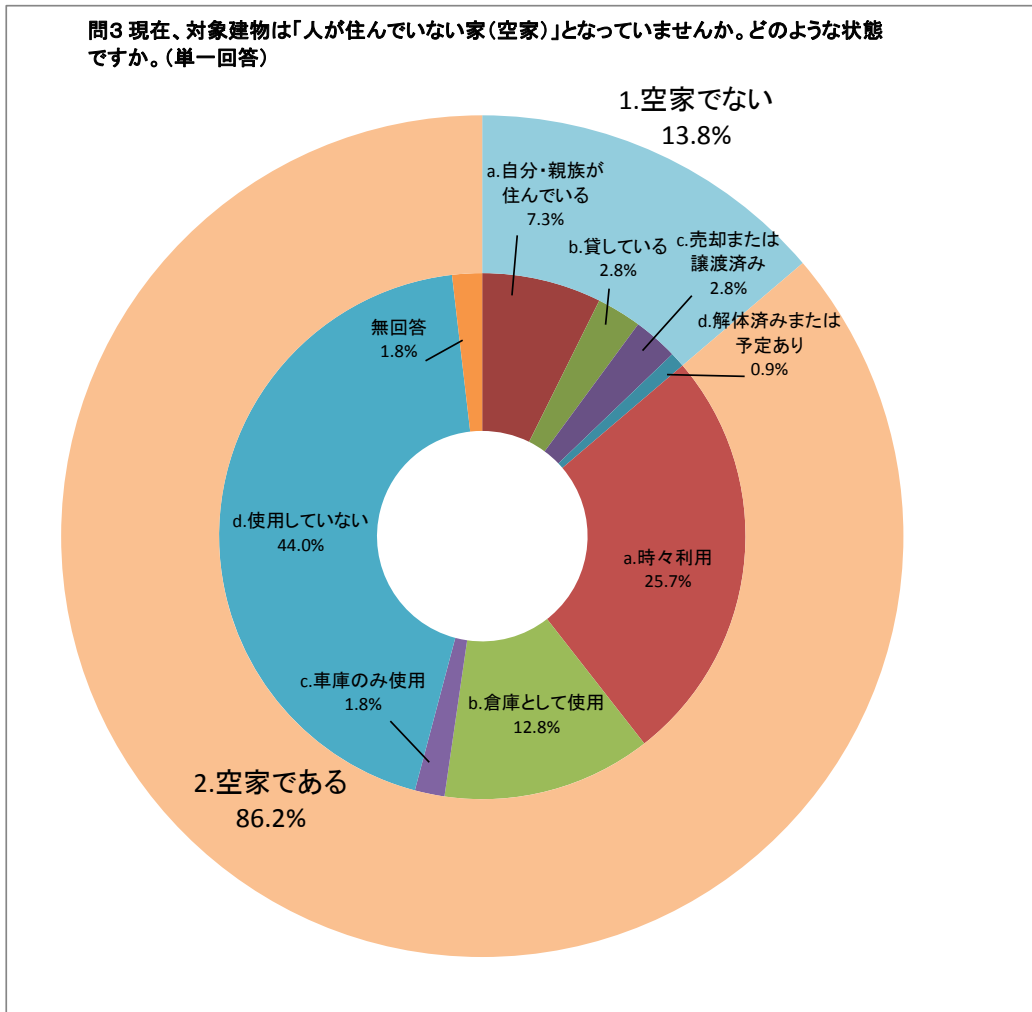


図1-3 調査対象建物の状態(空家となっているか)

3 対象建物の状況について

(1) 建築時期

問4以降は、問3で「空家である」と回答された建物のみを集計対象とした。

問4では調査対象家屋の建築時期について回答を求めた。家屋課税台帳データにより、昭和56年以前に建てられた建物を調査対象としたが、建築時期がわからないとの回答が9.6%であった(図1-4)。

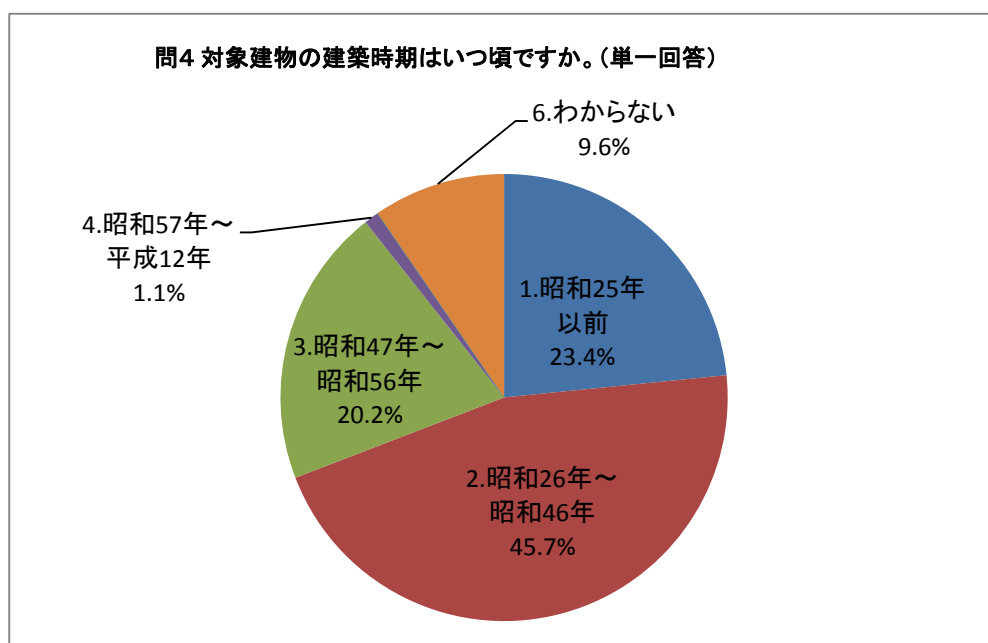


図 1-4 調査対象建物の建築時期

(2) 耐震対策状況

問5では耐震対策の状況についてたずねたが、既に耐震化済みまたは、これから耐震化をする予定との回答はわずか4.3%（「1.既に耐震化済み または 新耐震基準である」が1.1%、「3.これから耐震診断を行い、結果によっては耐震化をする予定である」が3.2%）であった(図1-5)。

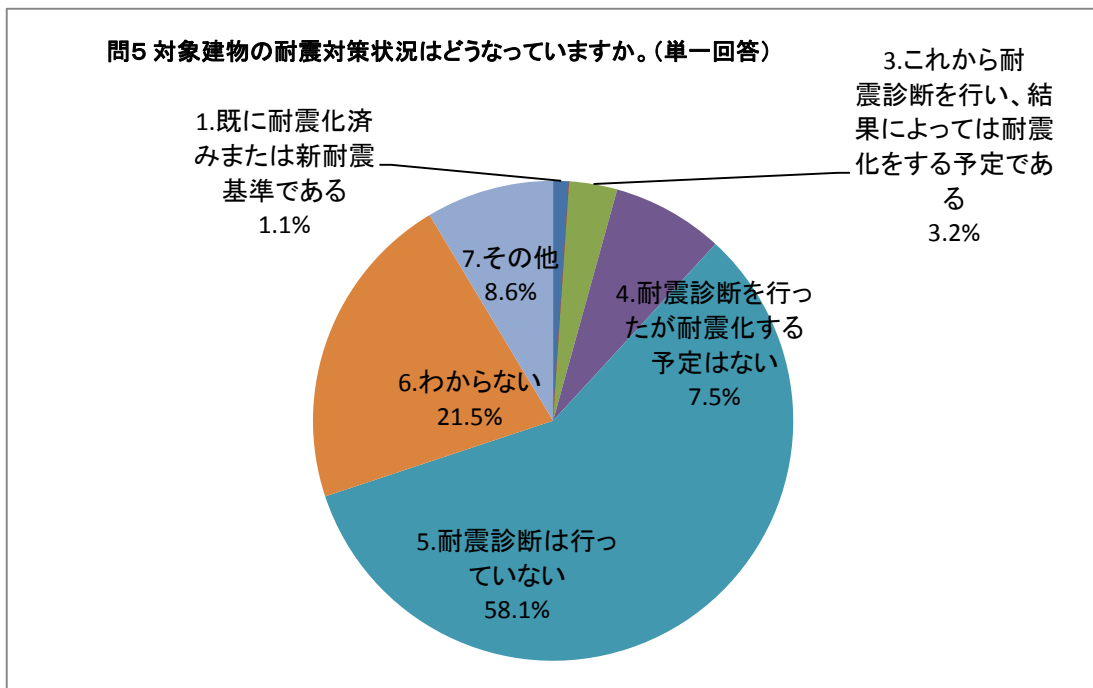


図1-5 調査対象建物の耐震対策状況

(3) 空家になった時期

問 6 では空家になった時期について回答を求めた。10 年以上前に空家になったとの回答が 37.6%を占めていた。その内訳は、「10 年以上～20 年未満」が 20.0%、「20 年以上～30 年未満」が 12.9%であり、空家になってから「30 年以上」経過する建物が 4.7%あった(図1-6)。

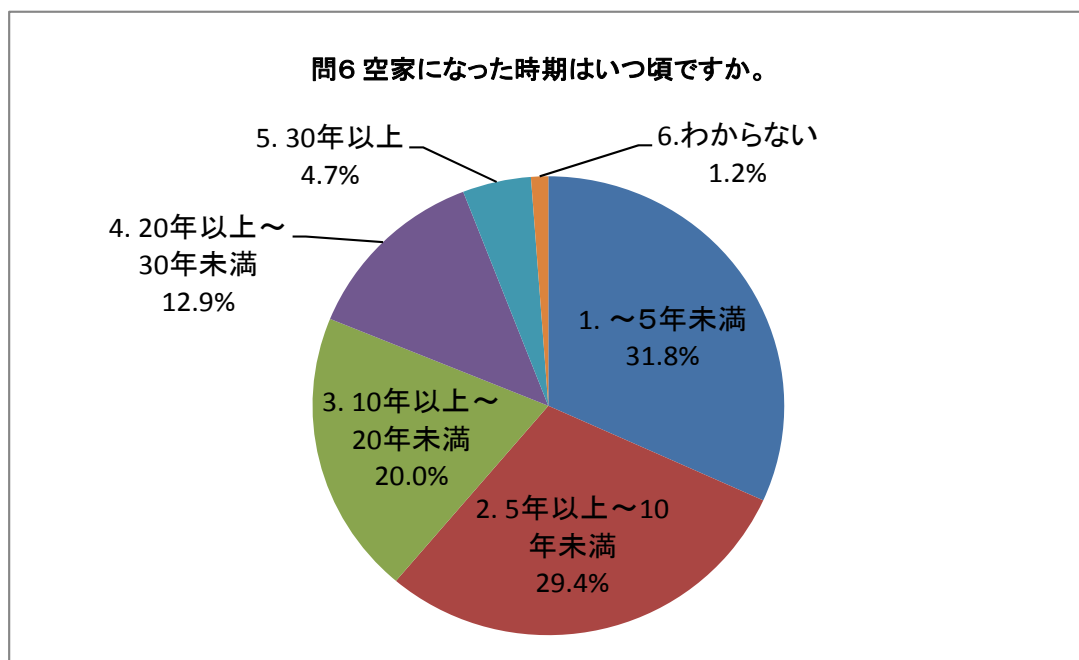


図1-6 空家になった時期

(4) 空家になっている理由

問 7「空家になっている理由」としては、相続により取得したが入居していないとの回答が 39.6%で最も多く、次いで別の住宅に転居したためとの回答が 27.5%、貸していた人が転居又は亡くなったためとの回答が 13.2%と続いた(図 1-7)。

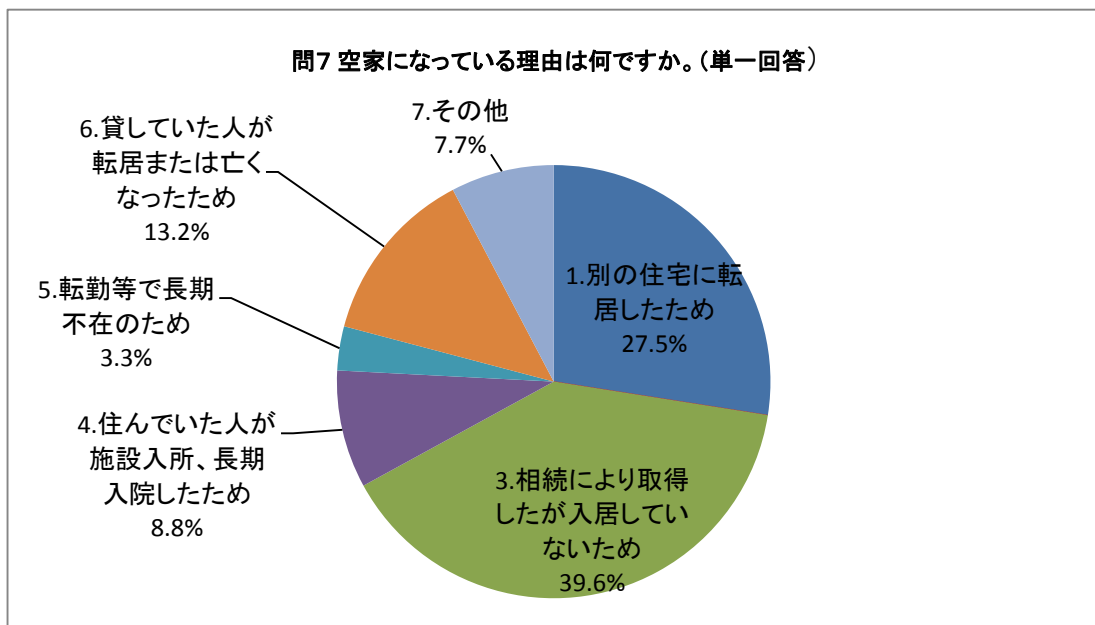


図 1-7 空家になっている理由

4 対象建物の管理について

(1) 対象建物の現状

問 8「対象建物の現状」としては、全体では、掃除または修繕をすれば活用可能とする建物が52.2%（「1.掃除をすればすぐに活用可能」が20.0%、「2.多少の修繕は必要だが活用可能」が32.2%）を占めた。ただし、建築された時期が古い建物ほど活用が困難である割合が高く、比較的新しい建物はすぐに活用可能である割合が高かった（図1-8）。

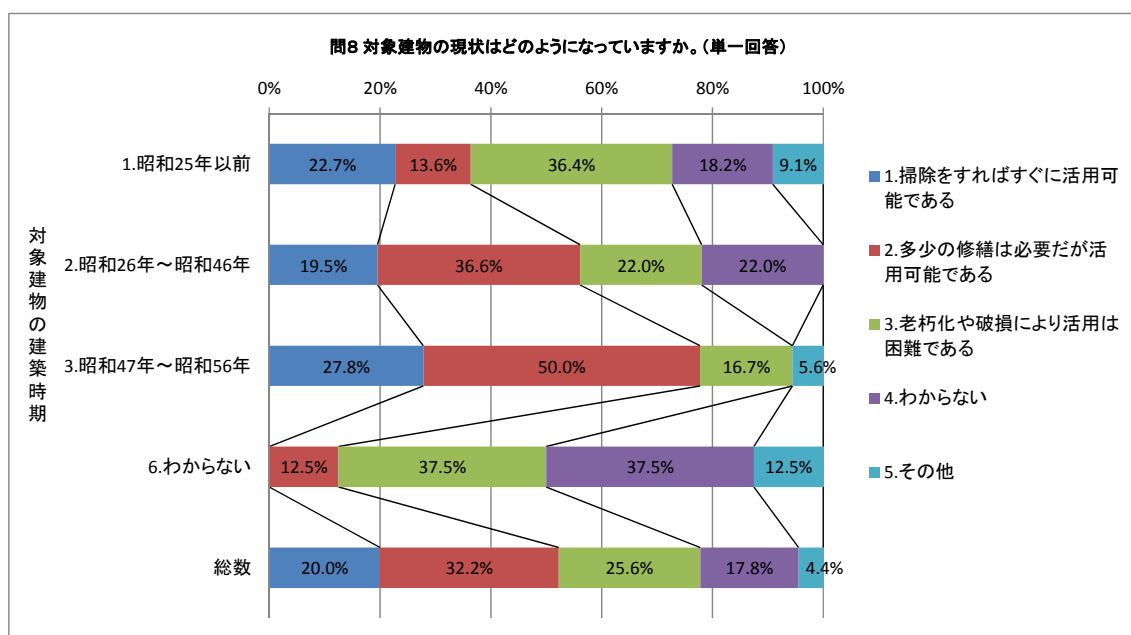


図1-8 調査対象建物の現状(建築年代別)

(2) 対象建物の維持・管理主体

問 9 では、調査対象の空家を維持・管理している人は誰かをたずねた。その結果、建物の主な維持・管理は、所有者もしくは家族が 66.3%を占めていた一方、誰も管理をしていないとの回答が 12.0%であった(図 1-9)。

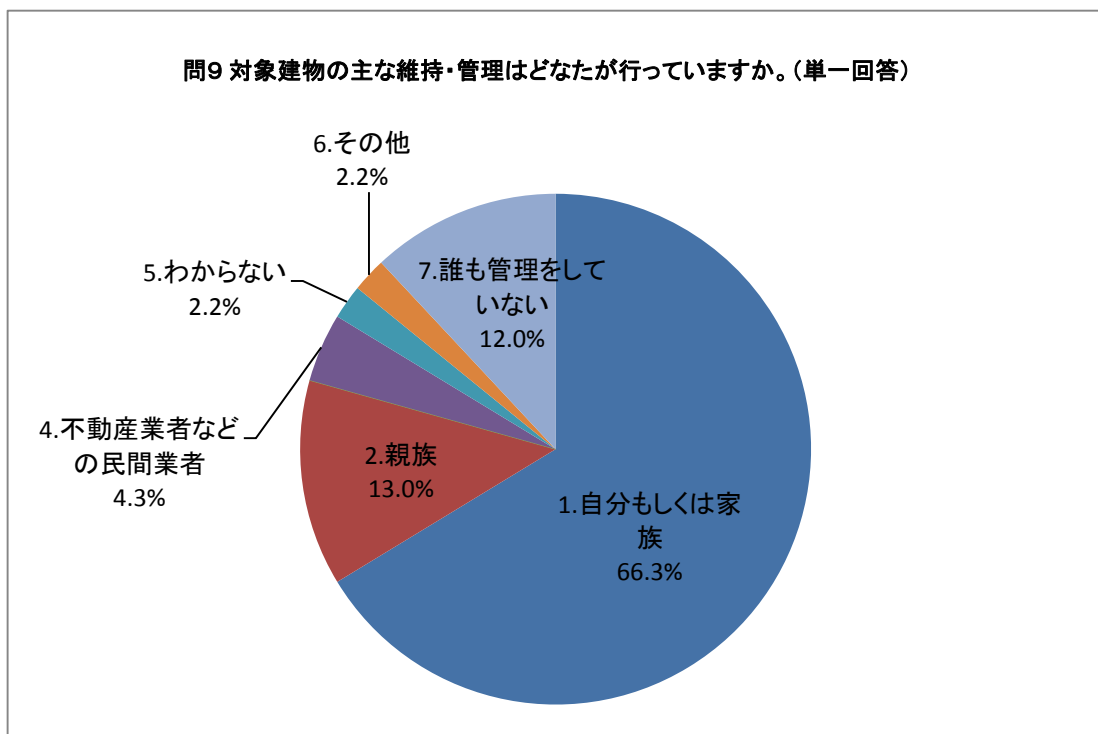


図 1-9 調査対象建物の維持・管理を行っている人

(3) 維持・管理の頻度

問9で調査対象の空家を維持・管理している人がいると回答した方に対して、問10では維持・管理を行う頻度をたずねた。市全体では、半年に1回以上の頻度で行っているとの回答が79.0%（「1.週に1～数回程度」が2.5%、「2.月に1～数回程度」が43.2%、「3.半年に1～数回程度」が33.3%）を占めるが、ほとんど維持・管理をしていないとの回答も8.6%あった。

問8で建物の現状についてたずねているが、クロス集計を行うと、状態が良い空家では、半年に1回以上の高い頻度で維持・管理を行っているという傾向が見られた(図1-10)。

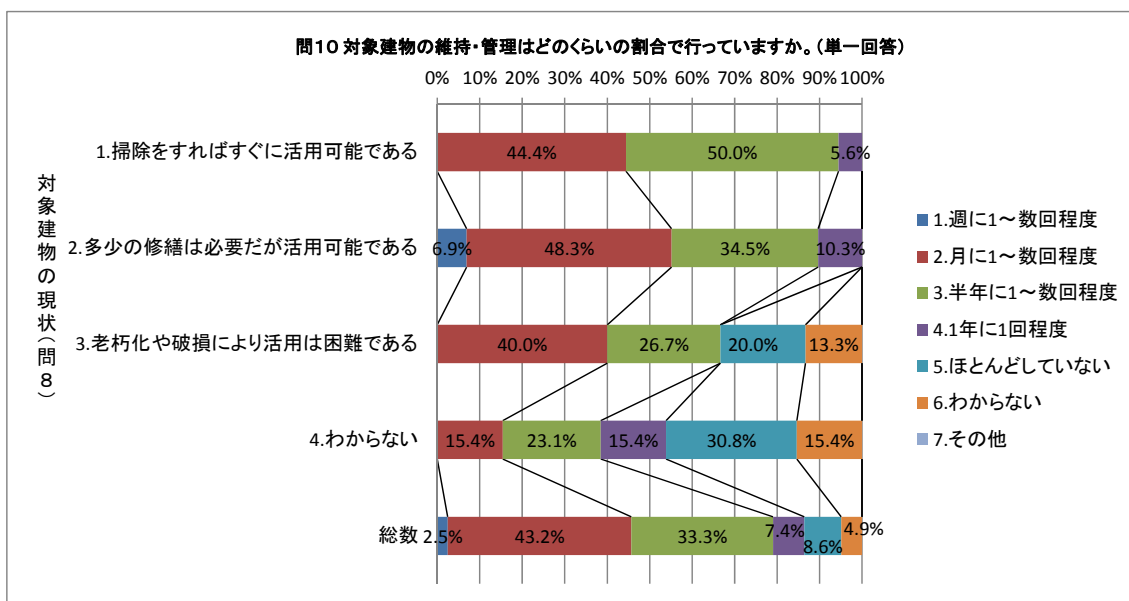


図1-10 維持・管理の頻度(問8回答結果とのクロス集計)

(4) 維持・管理の内容

問 11 では、調査対象の空家を維持・管理している人がいると回答した方に対して、調査対象の空家に対する維持・管理としてどのようなことを行っているのかをたずねた。庭の手入れ（草刈り、剪定等）が 74.1% (60 件) と多く、次に空気の入替え 45.7% (37 件)、住宅内の清掃 44.4% (36 件) であった(図 1-11)。

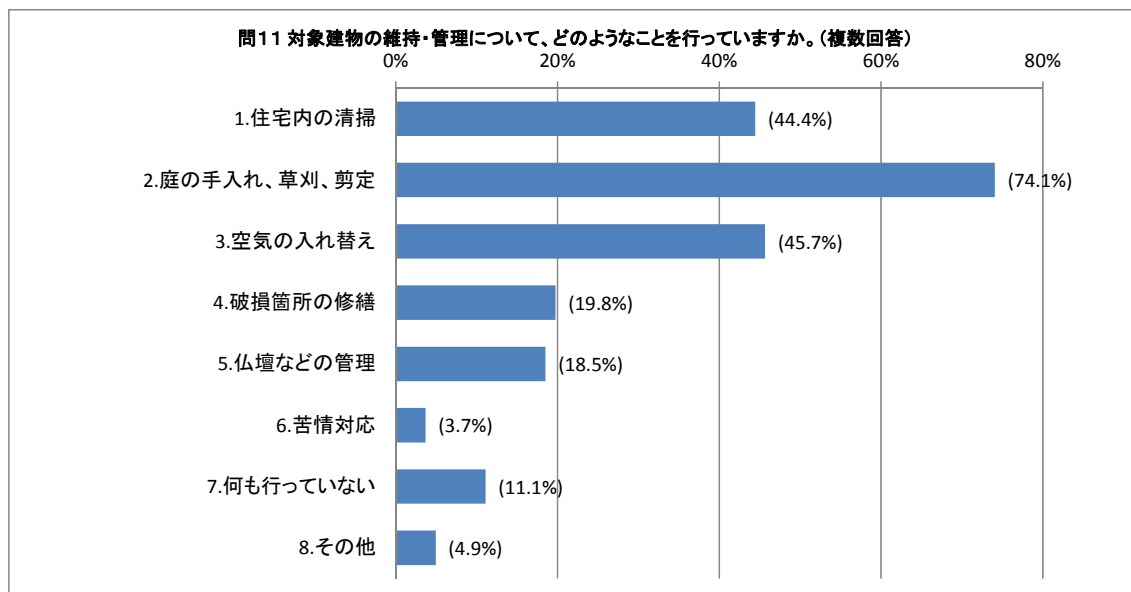


図 1-11 維持・管理の内容

(5) 年間の維持・管理費用

問 12 では、「調査対象の空家を維持・管理している人がいる」と回答した方に対して、年間の維持費用をたずねた。維持・管理にかかる年間費用は、固定資産税や対象家屋までの移動費等を含めて10万円程度までが51.9%、10～100万円程度が38.3%であった。

建物の規模や維持・管理の内容等によって金額に差が生じると思われる(図1-12)。

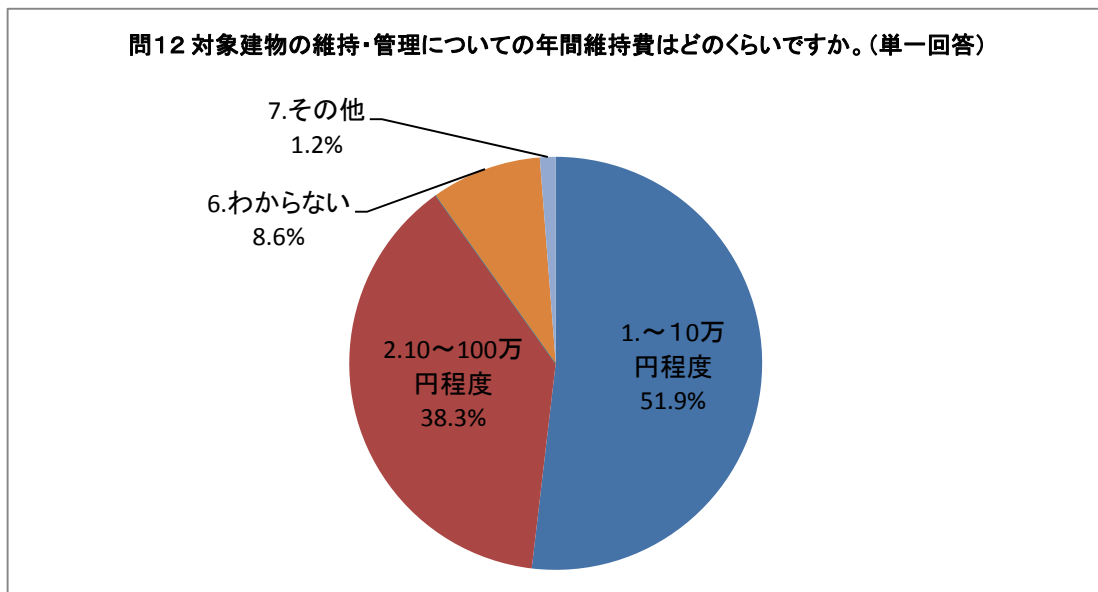


図1-12 年間の維持・管理費用

(6) 維持・管理で困っていること

問 13 では、調査対象の空家を維持・管理している人がいると回答した方に対して、維持・管理について困っていることについて回答を求めた。その結果、「現住所から対象建物までの距離が遠い」が 41.3% (33 件) との回答が多いが、次いで「特に困っていない」の 38.8% (31 件) との意見も多かった。(図 1-13)。

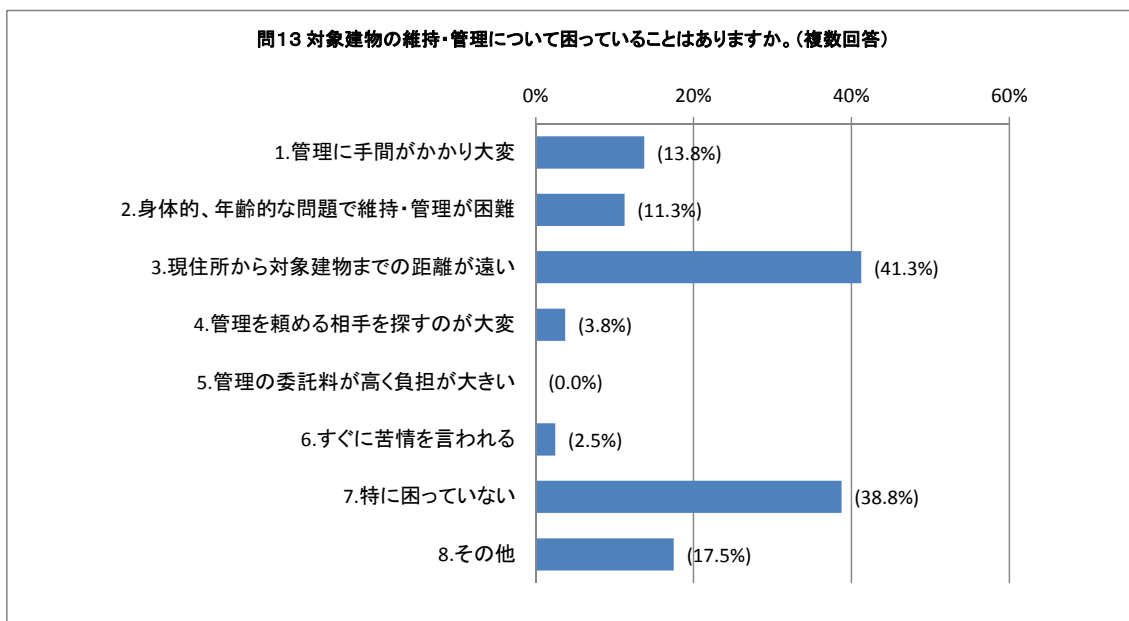


図 1-13 維持・管理で困っていること

(7) 維持・管理を行わない理由

問 9 で「調査対象の空家を誰も管理していない」と回答した方(11 件)に対し、問 14 では維持・管理を行っていない理由をたずねた。その結果、管理に手間がかかり大変なため(5 件)、現住所から対象建物までの距離が遠いため(4 件)などの回答が得られた(表 1-6)。

表 1-6 維持・管理を行わない理由

問 14 維持・管理を行わない理由(複数選択可)	回答数
管理する人がいないため	2 件
管理に手間がかかり大変なため	5 件
現住所から対象建物までの距離が遠いため	4 件
管理を頼める相手を探すのが大変なため	2 件
相続問題などの権利関係が解決していないため	2 件

5 対象建物の今後の活用などについて

(1) 今後の活用等の方向

問 15 では対象建物の今後の活用等について質問したところ、「売りたい」という回答が多く 41.1% (37 件) に達した。「貸したい」または「地域に有効活用してもらいたい」との回答は、それぞれ 12.2% (11 件)、3.3% (3 件) という結果であった (図 1-14)。

建築時期ごとに集計すると、「売りたい」、「貸したい」、「地域に有効活用してもらいたい」と回答された建物の多くは、昭和 56 年以前に建築されたものであり (図 1-15)、建物の耐震性が確保されていなかったり、老朽化が進んでいたりするケースが多く含まれる可能性がある。

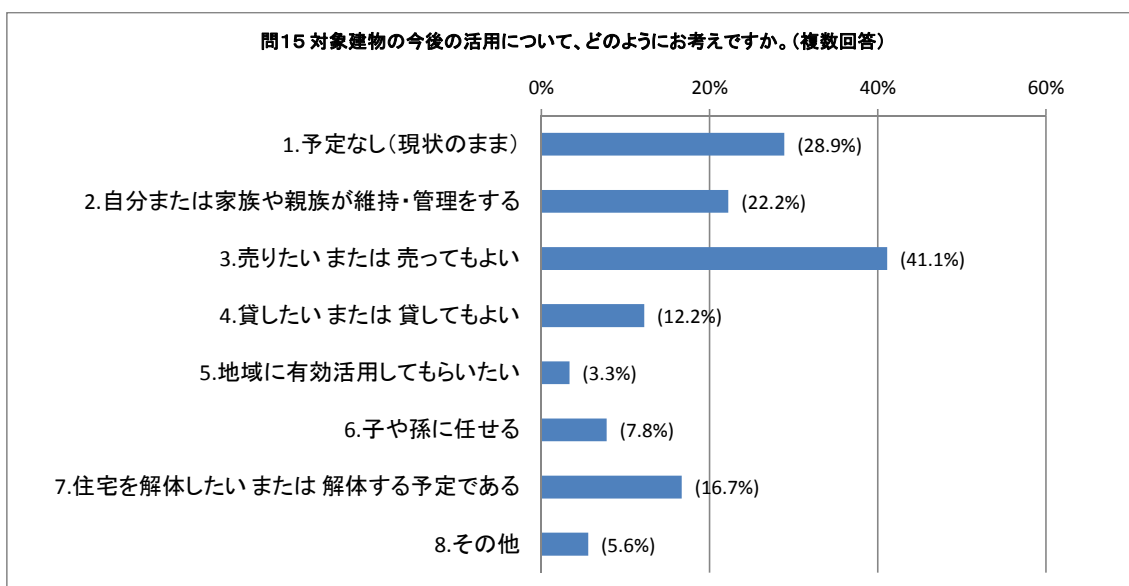


図 1-14 今後の活用等の方向

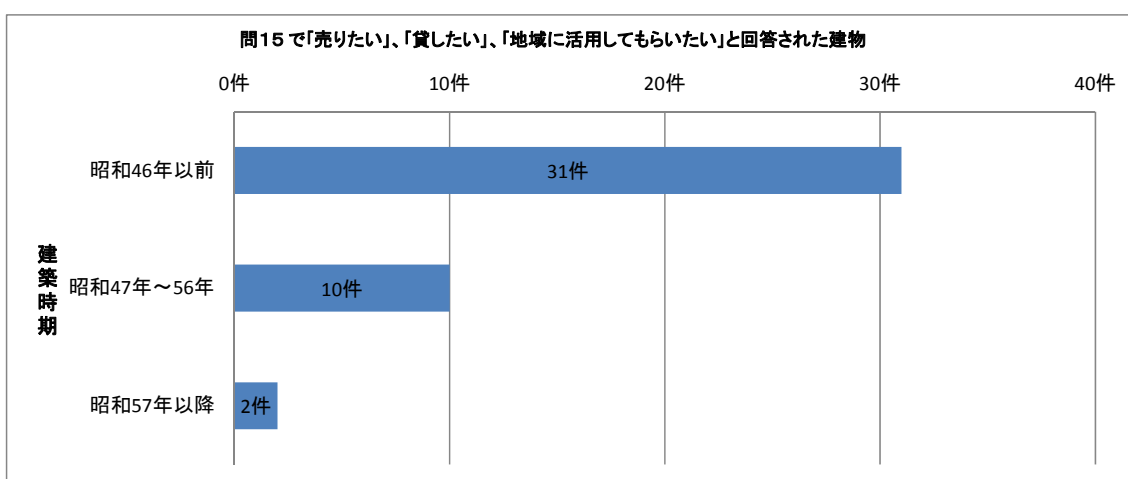


図 1-15 今後の活用等の方向(建築年代別)

(2) 今後の活用で困っていること

問 16 では、空家の今後の活用等について、困っていることや心配事があるか質問した。その結果、最も多かった回答は、「特に困っていない」39.3% (35 件)であった。その次に多い回答は「解体して更地になることで固定資産税等がどうなるのか心配」で 21.3% (19 件)、次いで「賃貸・売却したいが相手が見つからない」が 20.2% (18 件)、「解体したいが解体費用が負担となり解体できない」が 19.1% (17 件)であった(図 1-16)。

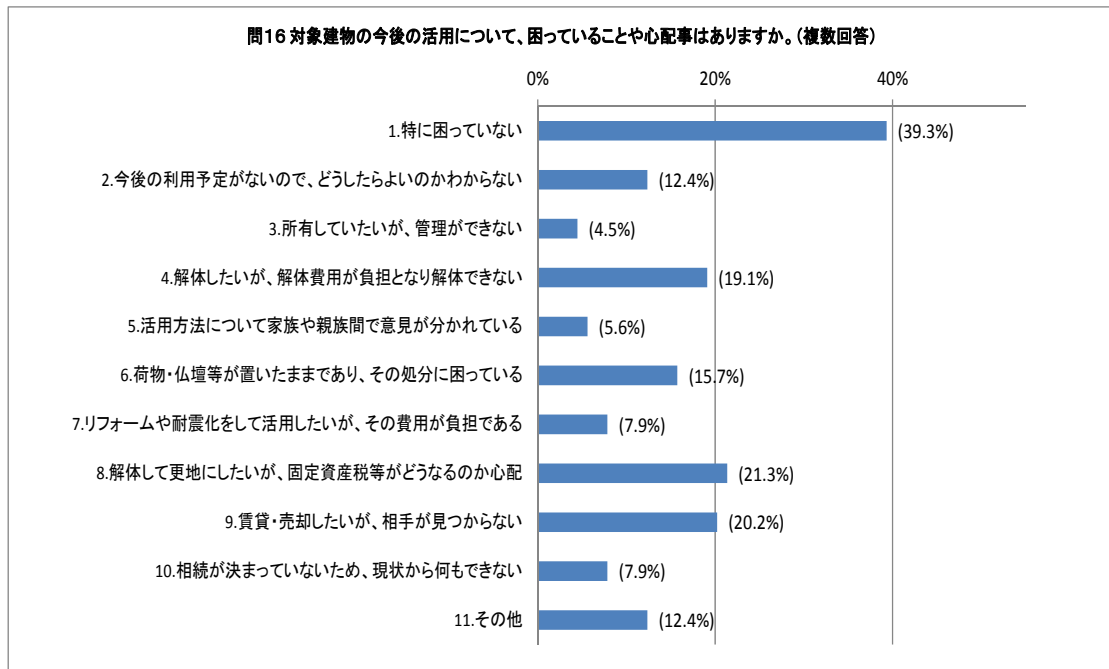


図 1-16 今後の活用で困っていること

(3) 今後の活用や管理に関する要望

問 17 では、空家の今後の活用や管理に関する要望について質問したところ、「宅建業者と相談できる支援をしてほしい」との回答が最も多く 42.3% (22 件)、次いで「解体やリフォームに対する支援をしてほしい」が 38.5% (20 件)、「活用、維持管理、相続問題などについて相談できる窓口を教えてください」が 25% (13 件)であった(図 1-17)。

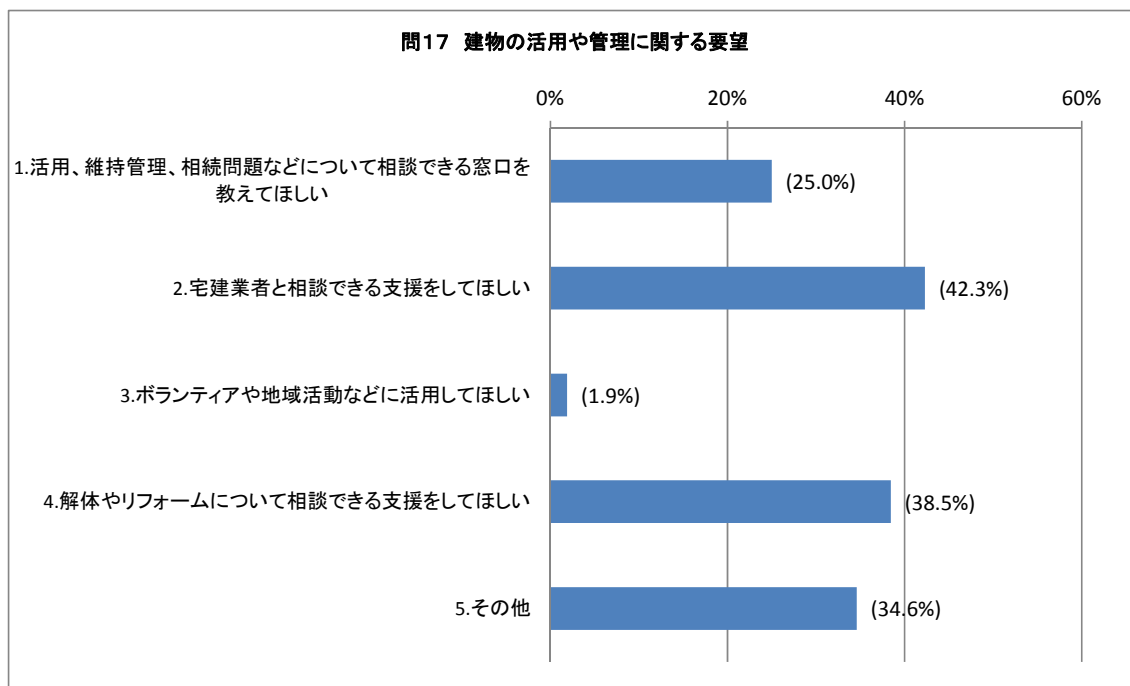


図 1-17 今後の活用や管理に関する要望

資 料

<現地調査>

調査票様式

<意向調査>

調査票様式

集計結果

空家調査票

調査年月日	平成29年 月 日	整理番号	
-------	-----------	------	--

所在地	清須市	写真番号	近景	遠景
-----	-----	------	----	----

現 状	該当家屋	周 辺 状 況		
<input type="checkbox"/> 現存 <input type="checkbox"/> 更地 <input type="checkbox"/> 建替済 (予定)	<input type="checkbox"/> 一戸建 <input type="checkbox"/> 一戸建以外 ()	<input type="checkbox"/> 家屋へアクセスする道がない	<input type="checkbox"/> 隣家が離れている	<input type="checkbox"/> 植栽で覆われて見えない <input type="checkbox"/> 住宅密集地

	調査項目	主な判断基準				判定
		空き家の可能性高い ←		→ 空き家でない		
居住 状 況	1 表札・名札	1. 名前の確認不可能	2. 表札等見当たらない	3. 名前の確認可能	0. 正常	
	2 郵便受け	1. テープ等で封鎖されている	2. 郵便受けが見当たらない	3. 古い郵便物が溜まっている	0. 正常	
	3 電気メーター	1. 取り外されている (配線のみ)	2. 停止している	3. 判断できない	4. メーター位置を確認できない	0. 正常
	4 カーテン	1. 外されている	2. 大きく破れている等	3. 雨戸が閉まっている等確認できない		0. 正常
	5 雨戸	1. 雨戸がすべて閉じられている	2. 雨戸が一部閉じられている	3. 雨戸がすべて開いている		0. 正常 9. なし
	6 生活サイン	1. 窓ガラスが破損、不特定者が容易に侵入できる	2. 外壁や屋根が破損している	3. 家庭用品、鉢植え等が見えない	4. 自転車等にほこりが溜まっている	0. 正常
	7 雑草・立木	1. 立木の枝が隣地に越境、近隣に落ちている	2. 雑草が繁茂している	3. 手入れされていない		0. 正常 9. なし
	8 ごみの投棄	1. 不法投棄されている	2. ごみ等による異臭、害虫の発生	3. ごみが敷地内に散乱		0. 正常
	9 門の状況	1. チェーン等で固定されて開かない	2. 施錠されて開かない	3. 開いて出入りできる		0. 正常 9. なし
	10 看板	1. 売却物件表示看板あり	2. 賃貸物件表示看板あり			0. なし

	項目	建物状況				判定
		倒壊危険性高い ←		→ 正常		
建物 状 況	1 門・塀	1. 崩壊	2. 腐朽	3. 破損	4. ひび割れ	0. 正常 9. なし
	2 擁壁	1. 崩壊	2. 腐朽	3. 破損	4. ひび割れ	0. 正常 9. なし
	3 屋根の破損	1. 崩壊・脱落	2. 腐朽	3. 破損	4. ひび割れ	0. 正常
	4 外壁の破損	1. 崩壊・脱落	2. 腐朽	3. 破損	4. ひび割れ	0. 正常
	5 建物の傾き	1. 倒壊	2. 一部倒壊	3. 大きく傾斜 (>1/20)	4. やや傾斜 (<1/20)	0. 正常
	6 樋	1. 崩壊・脱落	2. 腐朽	3. 破損	4. ひび割れ	0. 正常
	7 窓ガラス	1. 崩壊・脱落	2. 腐朽	3. 破損	4. ひび割れ	0. 正常 9. 確認不可
	8 雨戸	1. 崩壊・脱落	2. 腐朽	3. 破損	4. ひび割れ	0. 正常 9. なし
	9 その他外観状況	1. 倒壊	2. 腐朽	3. 破損	4. ひび割れ	0. 正常

その他	1 衛生上有害	<input type="checkbox"/> 浄化槽の破損	<input type="checkbox"/> ゴミ等の放置			
	2 動物	<input type="checkbox"/> 動物等の糞尿による臭害	<input type="checkbox"/> 害虫、シロアリ等の発生			
	3 看板等工作物	1. 倒壊	2. 腐朽	3. 破損	4. ひび割れ	0. 正常 9. なし

「空家」の確認	所有者または管理者への <input type="checkbox"/> 確認をした <input type="checkbox"/> 確認ができなかった (状況判断のみ) <input type="checkbox"/> その他 ()
---------	--

判定結果	<input type="checkbox"/> 空家である <input type="checkbox"/> 空家ではない <input type="checkbox"/> その他 ()
------	---

※空家の利活用について、ご意見・ご希望などございましたら、自由にご記入ください。

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

問1 本アンケートを回答される方について、お答えください。(単一回答)

1.所有者	2.所有者の家族	3.所有者の親族	4.その他	総計	無回答・無効回答
78 (72.2%)	20 (18.5%)	4 (3.7%)	6 (5.6%)	108 (100.0%)	1

問1の「その他」と回答した方の自由記述回答

連番	地区	所有者所在	その他の意見
105	清洲	県内	成年後見人
106	清洲	県内	成年後見人
107	清洲	県内	成年後見人
236	西枇杷島	県外	全所有者
289	西枇杷島	県外	家屋管理人

問2「現在のお住まい(ご自宅)」は、以下のどれに該当しますか。(単一回答)

1.持家(一戸建て)	2.持家(分譲マンション)	3.民営の賃貸住宅	4.公的賃貸住宅	5.その他	総計	無回答・無効回答
76 (71.0%)	14 (13.1%)	11 (10.3%)	0 (0.0%)	6 (5.6%)	107 (100.0%)	2

問2の「その他」と回答した方の自由記述回答

連番	地区	所有者所在	その他の意見
149	新川	県外	老人ホーム
168	新川	県内	ルームシェア
256	西枇杷島	県内	母の持家一戸建同居
289	西枇杷島	県外	公的施設利用
338	西枇杷島	県内	高齢者介護賃貸住宅

問3 現在、対象建物は「人が住んでいない家(空家)」になっていませんか。どのような状態ですか。(単一回答)

1.空家でない				無回答	小計
a.自分または親族などが住んでいる	b.貸している	c.売却済みまたは譲渡済みである	d.解体済みまたは解体予定がある		
8 (7.3%)	3 (2.8%)	3 (2.8%)	1 (0.9%)	0 (0.0%)	15 (13.8%)

2.空家である				無回答	小計	総計	無回答・無効回答
a.時々利用している	b.倉庫として使用している	c.車庫のみ使用している	d.使用していない				
28 (25.7%)	14 (12.8%)	2 (1.8%)	48 (44.0%)	2 (1.8%)	94 (86.2%)	109 (100.0%)	0

問4 対象建物の建築時期はいつ頃ですか。(単一回答)

1.昭和25年以前	2.昭和26年～昭和46年	3.昭和47年～昭和56年	4.昭和57年～平成12年	5.平成13年以降	6.わからない	総計	無回答・無効回答
22 (23.4%)	43 (45.7%)	19 (20.2%)	1 (1.1%)	0 (0.0%)	9 (9.6%)	94 (100.0%)	0

問5 対象建物の耐震対策状況はどうなっていますか。(単一回答)

1.既に耐震化済み または新耐震基準である	2.これから耐震化する予定である	3.これから耐震診断を行い、結果によっては耐震化をする予定である	4.耐震診断を行ったが耐震化をする予定はない	5.耐震診断は行っていない	6.わからない	7.その他	総計	無回答・無効回答
1 (1.1%)	0 (0.0%)	3 (3.2%)	7 (7.5%)	54 (58.1%)	20 (21.5%)	8 (8.6%)	93 (100.0%)	1

問5の「その他」と回答した方の自由記述回答

連番	地区	所有者所在	その他の意見
1	清洲	県外	耐震の為、筋交い等を施工済
142	新川	県内	耐震診断の相談をしましたが、屋根続きの住宅の為、個人では(一軒だけ)無理と言われました。(清須市役所に相談)
154	新川	県内	住めない
225	新川	県外	将来も住まなく耐震化は考えていない。電気水道も止めているので地震時も迷惑はないと考えている
259	西枇杷島	県内	耐震診断及び耐震化する計画なし
302	西枇杷島	県内	耐震化済しかし基準には不可能
336	西枇杷島	県内	H12時に建築業の方に見て頂き隣と密着しているので倒壊のおそれは無いと言われた。
425	新川	県内	昭和54年3月14日に父が購入し家をリフォームしたが使用せずそのまま

問6 空家になった時期はいつ頃ですか。

1.～5年未満	2.5年以上～10年未満	3.10年以上～20年未満	4.20年以上～30年未満	5.30年以上	6.わからない	総計	無回答・無効回答
27 (31.8%)	25 (29.4%)	17 (20.0%)	11 (12.9%)	4 (4.7%)	1 (1.2%)	85 (100.0%)	9

問7 空家になっている理由は何ですか。(単一回答)

1.別の住宅に転居したため	2.居住用に取得したが入居していないため	3.相続により取得したが入居していないため	4.住んでいた人が施設入所、長期入院したため	5.転動等で長期不在のため	6.貸していた人が転居または亡くなったため	7.その他	総計	無回答・無効回答
25 (27.5%)	0 (0.0%)	36 (39.6%)	8 (8.8%)	3 (3.3%)	12 (13.2%)	7 (7.7%)	91 (100.0%)	3

問7の「その他」と回答した方の自由記述回答

連番	地区	所有者所在	その他の意見
60	清洲	県内	倉庫として、また、短期の住居を目的に取得
199	新川	県内	住んでいた人が(母、姉)亡くなったため
232	新川	県外	長男が住む予定だったが耐震していないので、
361	西枇杷島	県内	中古物件で買取り
406	春日	県内	損傷箇所アリ(室内)使用不可能と判断
425	新川	県内	父が買ってくれたが(娘)私が障害者の子供を出産し瀬戸市の小学校が受入れてくれたので瀬戸市に家を建てた

問8 対象建物の現状はどのようになっていますか。(単一回答)

1.掃除をすればすぐに活用可能である	2.多少の修繕は必要だが活用可能である	3.老朽化や破損により活用は困難である	4.わからない	5.その他	総計	無回答・無効回答
18 (20.0%)	29 (32.2%)	23 (25.6%)	16 (17.8%)	4 (4.4%)	90 (100.0%)	4

問8の「その他」と回答した方の自由記述回答

連番	地区	所有者所在	その他の意見
54	清洲	県外	清洲駅前土地区画整理事業進行中
232	新川	県外	下水工事をしていない、
276	西枇杷島	県内	すぐ活用可能
361	西枇杷島	県内	倉庫で使用

問9 対象建物の主な維持・管理はどなたが行っていますか。(単一回答)

1.自分もしくは家族	2.親族	3.知人	4.不動産業者などの民間業者	5.わからない	6.その他	7.誰も管理をしていない	総計	無回答・無効回答
61 (66.3%)	12 (13.0%)	0 (0.0%)	4 (4.3%)	2 (2.2%)	2 (2.2%)	11 (12.0%)	92 (100.0%)	2

問9の「その他」と回答した方の自由記述回答

連番	地区	所有者所在	その他の意見
35	清洲	県内	庭と植木は庭師
232	新川	県外	長男

問10 対象建物の維持・管理はどのくらいの割合で行っていますか。(単一回答)

1.週に1～数回程度	2.月に1～数回程度	3.半年に1～数回程度	4.1年に1回程度	5.ほとんどしていません	6.わからない	7.その他	総計	無回答・無効回答
2 (2.5%)	35 (43.2%)	27 (33.3%)	6 (7.4%)	7 (8.6%)	4 (4.9%)	0 (0.0%)	81 (100.0%)	0

問11 対象建物の維持・管理について、どのようなことを行っていますか。(複数回答)

1.住宅内の清掃	2.庭の手入れ、草刈、剪定	3.空気の入替え	4.破損箇所の修繕	5.仏壇などの管理	6.苦情対応	7.何も行ってない	8.その他	回答者数	無回答・無効回答
36 (44.4%)	60 (74.1%)	37 (45.7%)	16 (19.8%)	15 (18.5%)	3 (3.7%)	9 (11.1%)	4 (4.9%)	81	0

問11の「その他」と回答した方の自由記述回答

連番	地区	所有者所在	その他の意見
14	清洲	県内	かたづけ
110	清洲	県外	わからない
150	新川	県外	わからない
402	春日	県内	建物に大きな変化がないか・見に行く程度

問12 対象建物の維持・管理についての年間維持費はどのくらいですか。(単一回答)

1.～10万円程度	2.10～100万円程度	3.100万～300万円程度	4.300万～500万円程度	5.500万円以上	6.わからない	7.その他	総計	無回答・無効回答
42 (51.9%)	31 (38.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	7 (8.6%)	1 (1.2%)	81 (100.0%)	0

問12の「その他」と回答した方の自由記述回答

連番	地区	所有者所在	その他の意見
301	西枇杷島	県外	空家になってからの期間が短いので今の所で済んでいます。今後はどれ程の金額になるかは不安に思っています。

問13 対象建物の維持・管理について困っていることはありますか。(複数回答)

1.管理に手間がかかり大変	2.身体的、年齢的な問題で維持・管理が困難	3.現住所から対象建物までの距離が遠い	4.管理を頼める相手を探すのが大変	5.管理の委託料が高く負担が大きい	6.すぐに苦情を言われる	7.特に困っていない	8.その他	回答者数	無回答・無効回答
11 (13.8%)	9 (11.3%)	33 (41.3%)	3 (3.8%)	0 (0.0%)	2 (2.5%)	31 (38.8%)	14 (17.5%)	80	1

問13の「その他」と回答した方の自由記述回答

連番	地区	所有者所在	その他の意見
62	清洲	県外	所有者が遠方である
63	清洲	県外	所有者が遠方である
64	清洲	県外	所有者が遠方である
65	清洲	県外	所有者が遠方である
110	清洲	県外	家財を処分したい
142	新川	県内	老朽化の為、いつまで維持できるか不安
154	新川	県内	処分したい
191	新川	県内	建物に自由に出入りできない
199	新川	県内	身体障害者車椅子生活のため
225	新川	県外	現在は自分の本家が近いのでやってもらっている。
260	西枇杷島	県内	売りたい
402	春日	県内	現在4軒長屋の2軒分所有、自己所有分は空家であるが、相方2軒分の1軒が契約存続の為いれず、しかも契約者と連絡が取れず区画整理物件で有る事も伝達不能で現在区画整理後の予定も画でられず大変困っております。

問14 対象建物の維持・管理をしていない理由は何ですか。(複数回答)

1.管理する人がいないため	2.管理に手間がかかり大変なため	3.現住所から対象建物までの距離が遠いため	4.管理を頼める相手を探すのが大変なため	5.管理の委託料が高いため	6.相続問題などの権利関係が解決していないため	7.現状のままの問題がないため	8.その他	回答者数	無回答・無効回答
2 (18.2%)	5 (45.5%)	4 (36.4%)	2 (18.2%)	0 (0.0%)	2 (18.2%)	0 (0.0%)	6 (54.5%)	11	0

問14の「その他」と回答した方の自由記述回答

連番	地区	所有者所在	その他の意見
166	新川	市内	売却したいが権利問題で手続きが滞っているため
265	西枇杷島	県外	数年後には建屋を解体し土地を売却する予定
320	西枇杷島	県外	土地付き売却希望のため
321	西枇杷島	県外	土地付き売却希望のため
425	新川	県内	購入時から空家

問15 対象建物の今後の活用について、どのようにお考えですか。(複数回答)

1.予定なし(現状のまま)	2.自分または家族や親族が維持・管理をする	3.売りたいまたは売ってもよい	4.貸したいまたは貸してもよい	5.地域に有効活用してもらいたい(例えば子育て世代に貸出しなど)	6.子や孫に任せる	7.住宅を解体したいまたは解体する予定である	8.その他	回答者数	無回答・無効回答
26 (28.9%)	20 (22.2%)	37 (41.1%)	11 (12.2%)	3 (3.3%)	7 (7.8%)	15 (16.7%)	5 (5.6%)	90	4

問15の「その他」と回答した方の自由記述回答

連番	地区	所有者所在	その他の意見
1	清洲	県外	既に賃貸物件です。但し現況有姿での利用に限定しています。
25	清洲	県内	建直し、新居を立てる予定です。
35	清洲	県内	月極駐車場
54	清洲	県外	清洲駅前土地区画整理事業進行中
156	新川	県内	売却希望
237	西枇杷島	県外	子供が外国勤務のため、帰ったら解体する予定です。(4~5年後位)
265	西枇杷島	県外	売却
340	西枇杷島	市内	貸出し
357	西枇杷島	県内	不動産に依頼中
398	西枇杷島	県内	将来時期が来たら三男が希望すれば家を建て替える
399	春日	県内	区画整理が決まったところで考えたい

問16 対象建物の今後の活用について、困っていることや心配事がありますか。(複数回答)

1.特に困っていない	2.今後の利用予定がないので、どうしたらよいかのかわからない	3.所有しているたいが、管理ができない	4.解体したいが、解体費用が負担となり解体できない	5.活用方法について家族や親族間で意見が分かれている	6.荷物・仏壇等が置いたままであり、その処分に困っている	7.リフォームや耐震化をして活用したいが、その費用が負担である	8.解体して更地にしたいが、固定資産税等がどうなるのか心配	9.賃貸・売却したいが、相手がみつからない	10.相続が決まっていないため、現状から何もできない	11.その他	回答者数	無回答・無効回答
35 (39.3%)	11 (12.4%)	4 (4.5%)	17 (19.1%)	5 (5.6%)	14 (15.7%)	7 (7.9%)	19 (21.3%)	18 (20.2%)	7 (7.9%)	11 (12.4%)	89	5

問16の「その他」と回答した方の自由記述回答

連番	地区	所有者所在	その他の意見
19	清洲	県内	鍵穴が壊され室内に入ることが出来なかった。
110	清洲	県外	全盲であるため自分で対処することが難しい
117	清洲	県内	売却したいが権利者が高齢の為、話が進まない。
125	清洲	県外	現在借りたいという人がおり、検討中(来年に入ってから)
166	新川	市内	母が土地建物の権利4分の1、姉が4分の3を所有しているが、母は老人ホームで認知病のため成年後見人制度を申請中、姉は海外で暮らしている為、すぐに売却手続きできない。
231	新川	県外	売却したいが成年後見人制度の枠組みの中でどうしたらよいか不明である。
338	西枇杷島	県内	所有者在命の内は現状維持
398	西枇杷島	県内	不審者や動物が入り込まないよう毎月必ず見に行っている。隣家にもお願いしている。
402	春日	県内	現在4軒長屋の2軒分所有、自己所有分は空家であるが、相方2軒分の1軒が契約存続の為にいれず、しかも契約者と連絡が取れず区画整理物件で有る事も伝達不能で現在も区画整理後の予定も画でられず大変困っております。
424	清洲	県内	2階のほとんど本でうまっている。図書館で引き取ってもらえるか？

問17 今後の活用や管理に関する要望があればお答えください。(複数回答)

1.活用、維持管理、相続問題などについて相談できる窓口を教えてください	2.宅建業者と相談できる支援をしてほしい	3.ボランティアや地域活動などに活用してほしい	4.解体やリフォームについて相談できる支援をしてほしい	5.その他	回答者数	無回答・無効回答
13 (25.0%)	22 (42.3%)	1 (1.9%)	20 (38.5%)	18 (34.6%)	52	42

問17の「その他」と回答した方の自由記述回答

連番	地区	所有者所在	その他の意見
19	清洲	県内	子にまかせたい
110	清洲	県外	全盲であるため自分で対処することが難しい。市でなんとかしてほしい
117	清洲	県内	売却の促進を支援してほしい。
150	新川	県外	売却方法を教えてください
191	新川	県内	金銭支援
199	新川	県内	市に売却したい
225	新川	県外	平成9年9月一部補修、水洗便所設置、玄関、座敷の戸をサッシとした
256	西枇杷島	県内	現在は良いが高齢になっていくと、思うことがある。自分が思っている通りに事はこべるか？
265	西枇杷島	県外	家の中のもの(荷物)を調査してくれる業者がいたらありがたい
357	西枇杷島	県内	不動産に依頼中
378	西枇杷島	県内	まだ決まっていない
406	春日	県内	適当な時期に解体する予定

空家の利活用についてご意見・ご希望の自由回答

連番	ご意見・ご希望
1	<p><問合せ> 「住宅セーフティネット」法改正案に関して（本年）10/25日以降に施行されます改正「住宅セーフティネット法」の適応を受けて今回、回答致しました。空家子育て世帯に賃貸する予定です。その際に必要な改修費用等の支援を受ける為の申請書類を送付して戴けませんか。尚、改正「住宅セーフティネット法」に関して私たちが確認している書面(家■と地■3月号)のコピーを送付致しますのでご覧ください。業務多忙の際に恐縮ですが宜しくお願い致します。 平成29年10月27日 火 記す。 文責 野口伸夫</p>
5	<p>対象建物の建っている地区が道路に面していなく、車が入れない為、工事も解体も難しい。下水道も整っていないので、今までは近所で利用させてもらっていたが、それも出来なくなり、使用が厳しい状況です。地区全員（現在住んでる人）が困っている。道路の整備と下水道の整備が出来れば、場所は清須小学校の隣で便利でもあり有効に活用できると思います。10軒程度の私有地になっているが話し合った事もあり、まとめるには市の方の協力も必要かと思えます。道路(車が通れる)と下水道の整備をお願いしたいです。</p>
115	<p>本件宛先である私の母内藤禮子が6月に亡くなりました。先日相続により、私名義に登録変更しております。今後居住する予定もないことから、売却使用と考えております。(未だ具体的な行動を起こしていませんが) 一宮市奥町字南日草60-22 故人との続柄 二男 内藤稔 0586-61-2037 090-7461-1482</p>
142	<p>両親が残してくれた家の為、住んで活用したいと思っておりますが、今住んでいる所が他の場所(名古屋市の為)、どこのリフォーム会社に依頼をして良いのか、安心して依頼できる会社がわからない為、ためらっています。金銭的にも余裕が無い為、市の方で相談窓口があれば教えて頂きたいと思っております。市によって、補助金などがあれば尋いてほしいです。</p>
147	<p>所有している土地建物は敷地が狭く、車の通れない道に面しており不動産会社にも相談しましたが取引できないと言われました。解体業者にもかなり難しい作業であると断られました。どうしようもできない状態です。両親が苦労して手に入れた不動産ですが今のままでは"負"動産になってしまいます。もし防災などで道を拡張するとか空地にするとかの計画があれば提供してほしいと考えています。</p>
150	<p>相続により、この空家を取得しましたが、建物の老朽化や自宅から遠いなどの理由で売却したいと思っております。しかしどのような方法で売却したらよいかかわらず、そのままになっていきます。隣家(本山76-2)の借家と合わせて今後どのようにしていったらよいのか相談できる窓口を教えてください。</p>
156	<p>現状は老朽化が著しく、隣家との土地境界線が法的に明確になった段階でしかるべき仲介業者を介して建物の解体を計画している。ただし、更地に買い手があるのか不安である。年に数回とはいえ、維持管理を続けるのは自分の年齢を考えると限界にきているので今後1-2年の間に建物解体土地の売却までトラブルなく行えることを願っている。</p>
166	<p>ご担当者様 いつもお世話になっております。吉川俊一と申します。実家が空家になっている件いつも気にかけており心苦しく思っています。母は老人ホームで認知病のため現在、成年後見人を申請中 姉は国際結婚のためすぐに戻ってくる事が出来ません。母が4分の1、姉が4分の3を権利所有しているためすぐには空家を借家や売却することができずに家屋が老朽化している状態です。 当方も三重県伊勢市に在住しているため管理できない状態です。姉とは売却する方向性で同意を得ていますので法律上の問題を手続きできれば売却したいと考えています。 吉川 TEL080-3671-3021</p>
199	<p>私自身が身体障害者(右大腿1/2以上欠損左大腿全欠損)で車椅子生活で自由がきかない為、一日でも早く市に売却したい。よろしく願います。</p>
230	<p>①土地形状が旗竿地であり条例により建築許可が下りないため売却困難な上、駐車スペースが無いことから現状で評価されない。 ②隣接土地所有者に購入意志が無い。 ①②の理由により困っており将来は相続放棄される可能性が高い状況です。条例緩和により建築許可が下りれば評価されるのでこれを期待します。</p>
260	<p>長屋作りの真中あたり、両隣の言う通りにするしかなく、私は早く処分したいので市で調整をして欲しいと思っております。</p>
281	<p>我家は都市計画により親族ならば建替等が出来るとのことを以前耳にしました。公道に面しておらず近所の若達で私道を通り道にしたとかを聞いていたが定かではありません。町へ寄付をしたと無くなった父より聞いたのですが水道工事の時にまだ私有地だとの事であった。息子が下宿のような状態で居住はしているが今の状態で息子へ相続するのは不安である。 建物も水害の為傷んでおります。代替地が少なくなってもよいので、(土地214.87宅地)相当の公道に面した場所の土地を持ちたいと願っております。まわりの家も空家が多く。(となり等) 我が家も国土交通省の土地区画整理事業の交換促進のひとつとして市へなるべく早く区画整理事業の一件として扱ってほしいと願っています。国交省では道路に面していない土地も交換できる制度をつくる予定とか。桑名に居住の為、清須市へ行くのは計画をして行きますので防災行政課の方と面談をしたいと思っております。29.10.19記入土地相続人の高田敦之も確認済みです。 清須市の自宅電話は不通状態です。052-501-2653高田敦之090-8183-5857自宅0594-22-9458 妻 高田喜久子090-9183-5450</p>
283	<p>・裏地は近所の人(村田さん)に畑として貸しています。(雑草処理のため)(無償) ・今後処分(建物、土地)したい方法がわからない ・退職したので今までより管理(雑草処理)が出来ようようになって来ている。・甥っ子(水野敦)の拒否で土地の名義変更ができない。 ・今後の管理又、処分について相談できる方を紹介してほしい。</p>
292	<p>周囲全体が空家のため、近隣の方も私共と同じ様にどうしたらよいか、悩んでみえるかとも思いますが、普段からあまりつきあいが無いため、お互いに話し合いも出来ない状態です。意見が合えば、開発など前向きに話が進められるのではないかと、今回のアンケートがきっかけで市の方で音頭をとって頂けたら大変ありがたいと思います。よろしく願います。</p>
306	<p>H29.9.27に主人が亡くなりました。将来は売却の予定をして居ます。</p>
317	<p>売却したいが買い手がみつからず固定資産税の負担が大ききうにかして手ばなしたい。市に相談して譲渡を打診したが拒否されたので処分方法もありません。</p>
429	<p></p>
320	<p>親が生存中は管理してきていたが亡くなった数年後空家になりました。空家付きになっている土地についての事ですが売ってほしいという話も何度かありましたが親から親族以外に売るなど言われていたため、そのつもりでしたが親族がなかなか買う気になってくれないため延び延びになってきました。が、そろそろ結論を出すべきだと思っておりますが知り合いの不動産屋もくよくよどうしたらよいか悩んでいます。</p>
321	<p></p>
347	<p>希望は売却したいです。遠方の為業者が分からないのと住んでいたままなので家の中に荷物が片づいていません。お金も無いので大型ゴミ等の手配が出来ず困っているところです。住まなくなつて3年程ですが・・・宜しくお願いします。</p>
348	<p>なるべく周囲の方に迷惑をかけないよう業者の方に管理を頼んだり家族も定期的に帰省し管理を図るので、プライベートな事情で手続きが進められないこともあり、そつとしたいほしいというのが実状でございます。</p>
398	<p>東海集中豪雨で被害を受けた場合 ①解体などの補助はないのか ②更地にした場合の一時的固定資産税の減■</p>
399	<p>この土地、建物については父の弟からその死後相続し、自宅を建てるため目変更にしていたが、その後土地区画整理の事業計画がもち上がったため、建て替えが頓挫してしまったのです。 現在も賃貸住宅に住んでいるため良い活用方法があれば、知りたいと思っております。</p>