空き家調査　報告

平成２５年１０月に行った、空き家に関するアンケート調査（ヒアリング）の結果報告をさせていただいます。

「空き家」の定義について

まずはじめに、本調査では

空き家　＝　定住者のいない物件

とさせていただいております。

まだ空き家と断定したわけではありません

目次

アンケート調査について

ヒアリング調査について

空き家軒数について

調査まとめ

アンケート調査の目的、方法について

■調査目的

空き家利活用に向けて、地域の人々の意識や所有者の意向を聞き取る

■調査方法

事前にアンケート用紙を配布し、調査員による各戸直接訪問でアンケートの回収を行った。

■調査実施日（２０１３年）

●西町３丁目　１０月１、２日

●元　　町　１０月３、４日

● 庖丁人町　１０月８日

※10:00～18:00頃まで

アンケート回収枚数について

西町３丁目

２５枚

（訪問７０軒）

元町

２４枚

（訪問８６軒）

庖丁人町

１４枚

（訪問４３軒）

・約２～３割のアンケートが回収できた

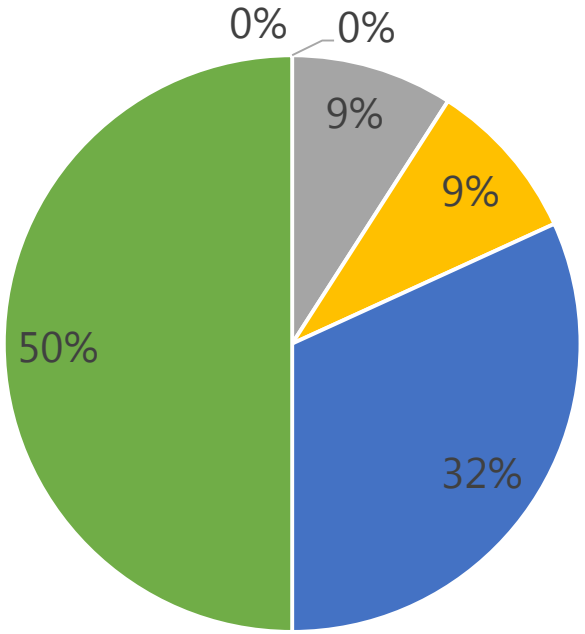
・アパートなどの集合住宅は訪問しない

・未回収の原因は多々（興味が無い、空き家は無い、プライベートに口出ししたくない、調査のことを知らない、居留守）

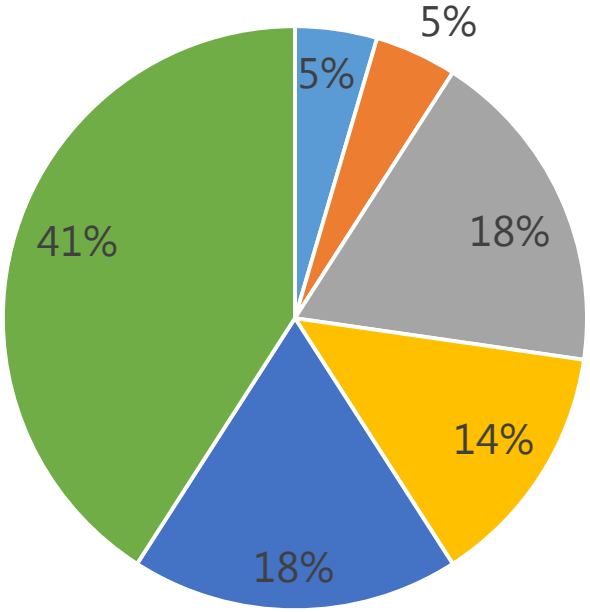
（１）現在のお住まいについて以下の問題点がありますか

- ０．無回答
- １．家族構成の変化によって、住みにくくなっている
- ２．周辺の環境変化によって、住みにくくなっている
- ３．大がかりなリフォーム、もしくは建て替えの必要がある
- ４．耐震などの住宅性能に不安がある
- ５．問題点はない

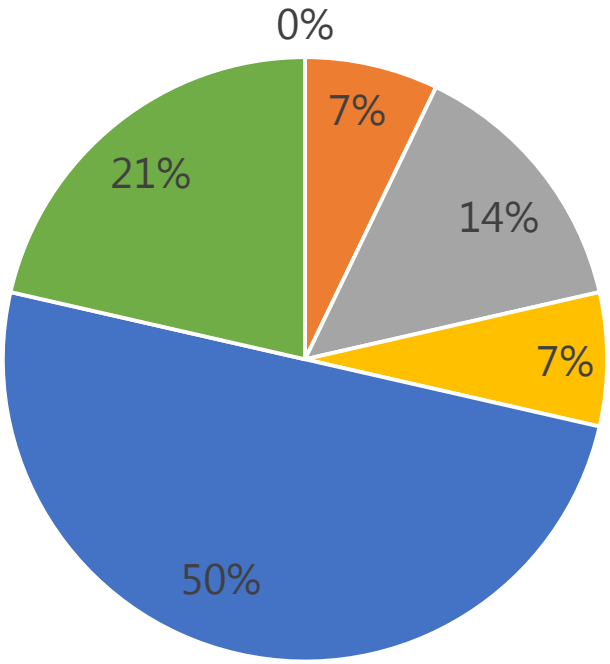
（１）西町３丁目



（１）元町



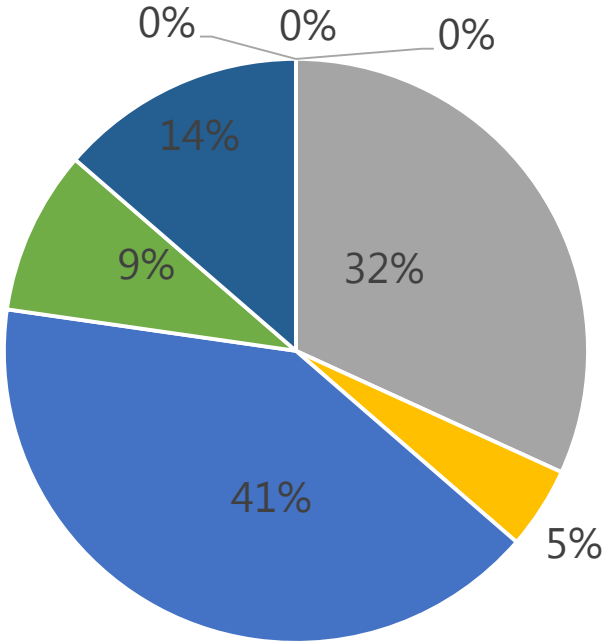
（１）庖丁人町



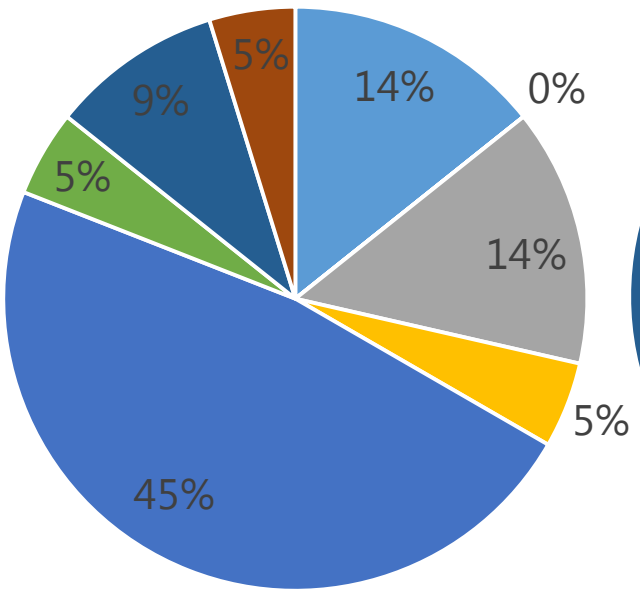
（２）空き家に対するイメージで一番近いもの

- ０．無回答
- １．住みにくい建物
- ２．古い建物
- ３．所有者不明
- ４．もったいない
- ５．不気味
- ６．不安
- ７．その他

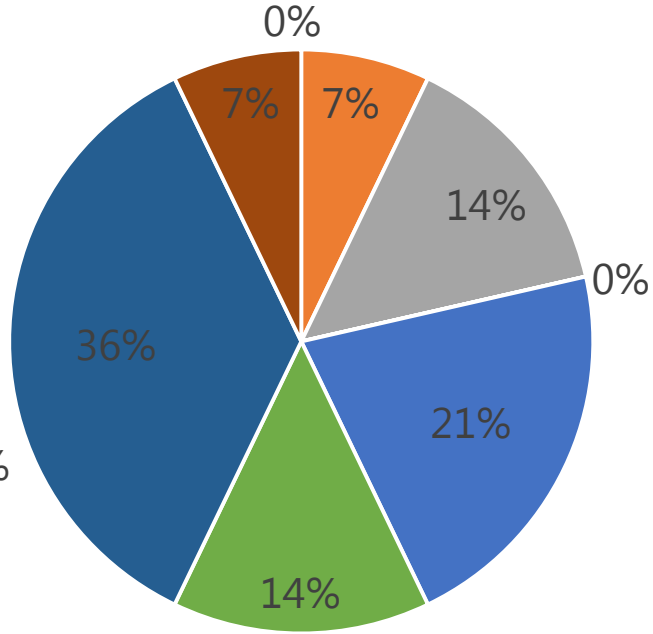
（２）西町３丁目



（２）元町



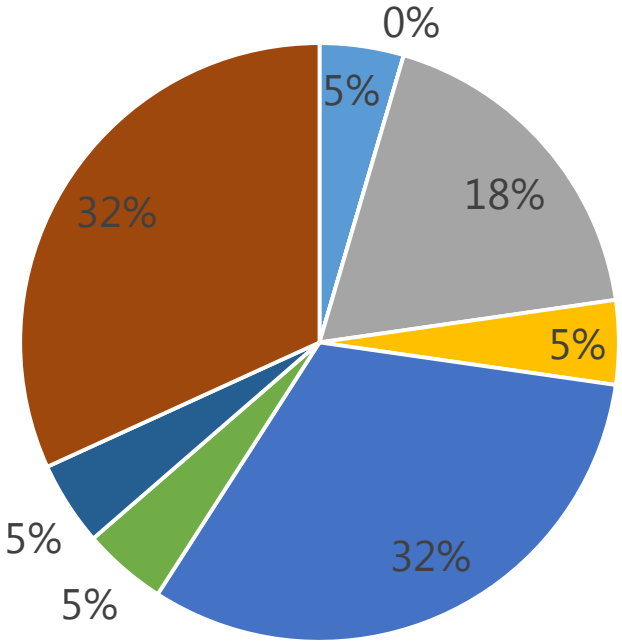
（２）庖丁人町



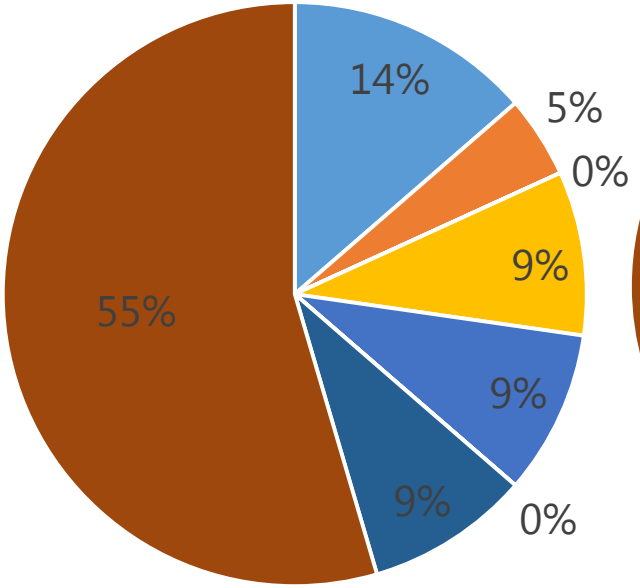
（３）空き家が近隣に及ぼす影響について

- ０．無回答
- １．屋根瓦などが敷地内に落ちてくる
- ２．倒壊してくる
- ３．不審火
- ４．周辺景観の悪化
- ５．周辺地価の下落
- ６．好ましくない利活用
- ７．いずれも発生しうる

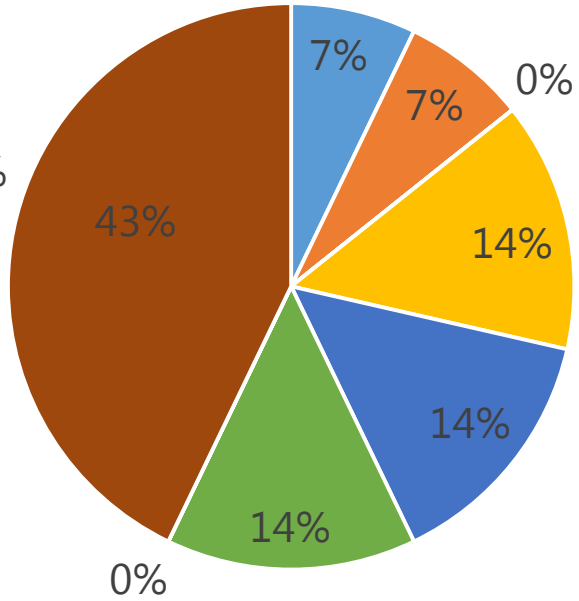
（３）西町３丁目



（３）元町



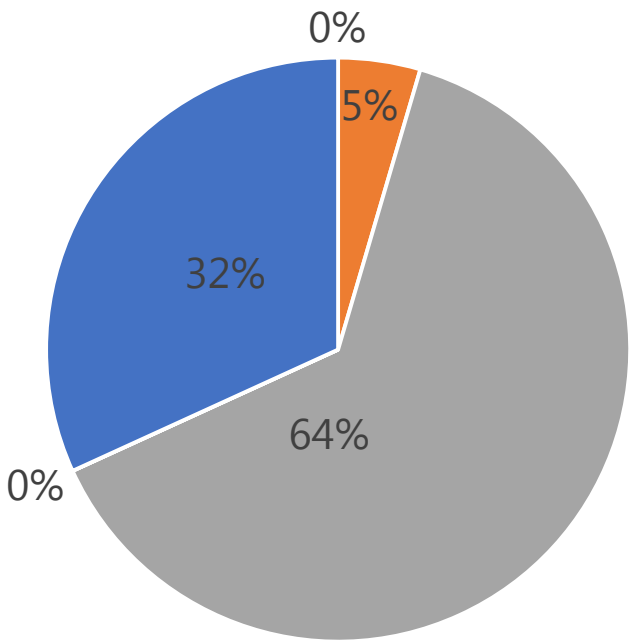
（３）庖丁人町



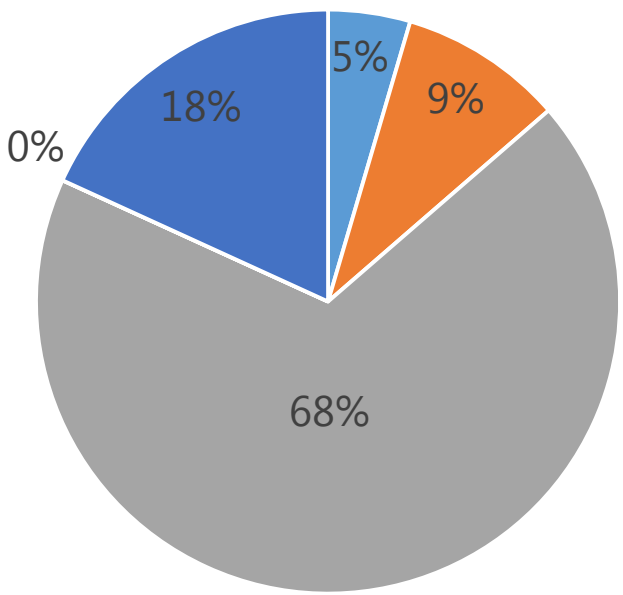
（４）空き家数の増減について

- ０．無回答
- １．急速に増える
- ２．徐々に増えていく
- ３．徐々に減っていく
- ４．わからない

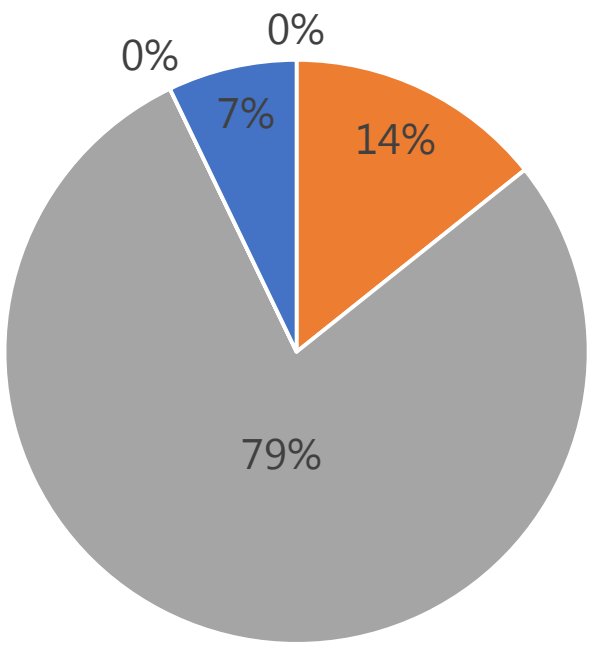
（４）西町３丁目



（４）元町



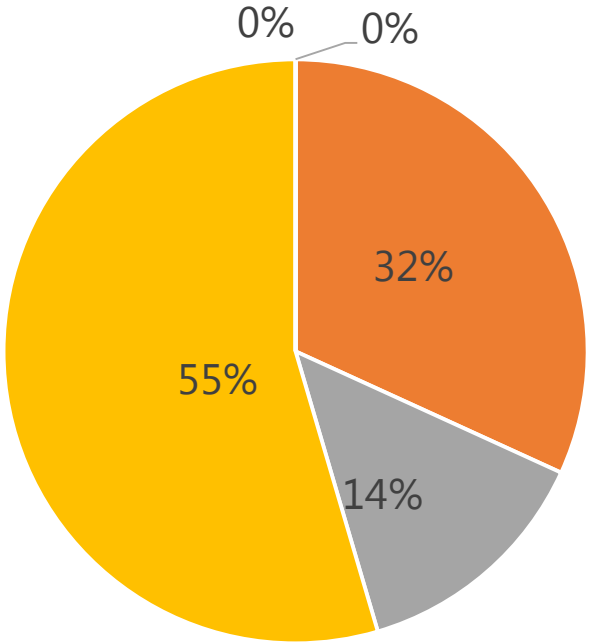
（４）庖丁人町



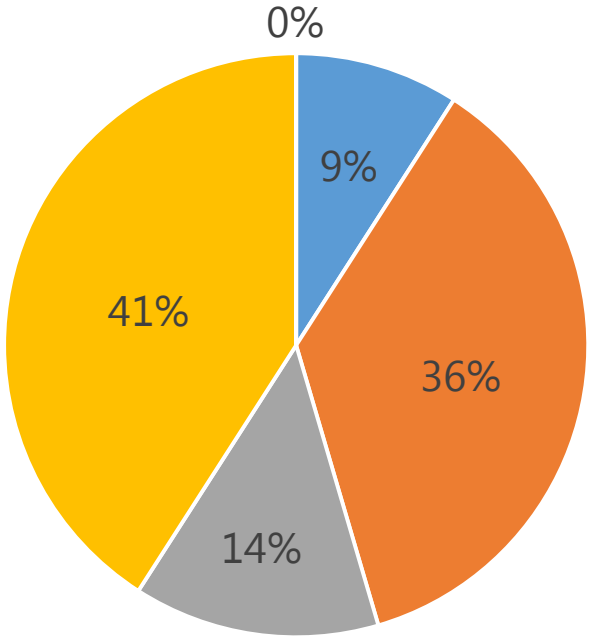
（５）所有者による対策が見込めない場合は、誰が対処すべきか

- ０．無回答
- １．あくまでも所有者が対処するべき
- ２．行政が税金を使って対処するべき
- ３．行政が権限を使って所有者を動かすべき
- ４．近隣住民で検討するべき

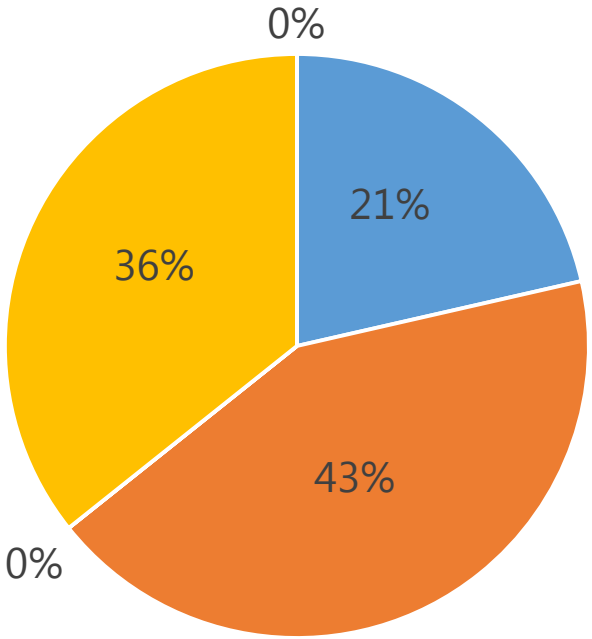
（５）西町３丁目



（５）元町



（５）庖丁人町



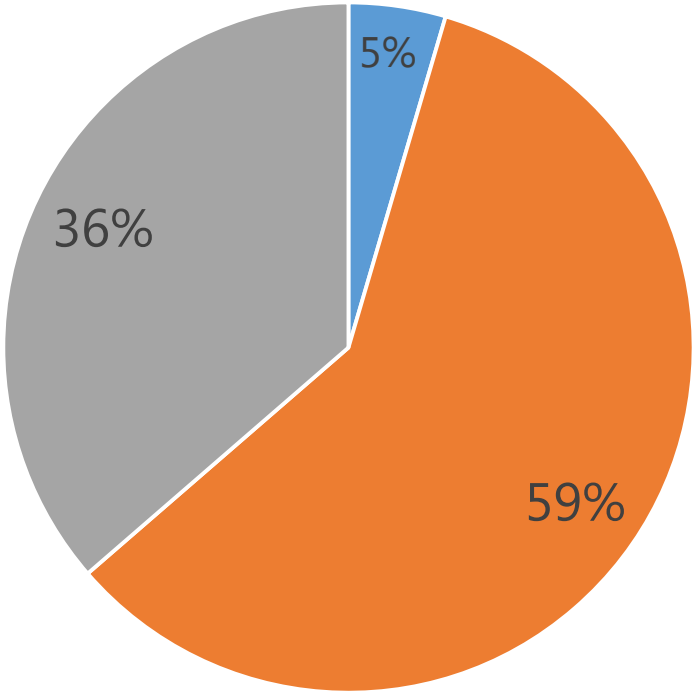
（６）現在お住まいの世帯に対しての空き家対策

■ ０．無回答

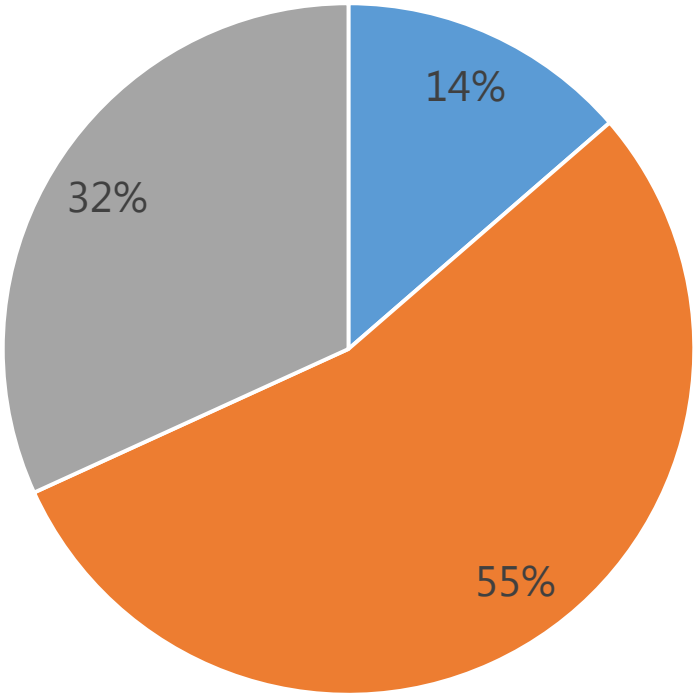
■ １．されている

■ ２．されていない

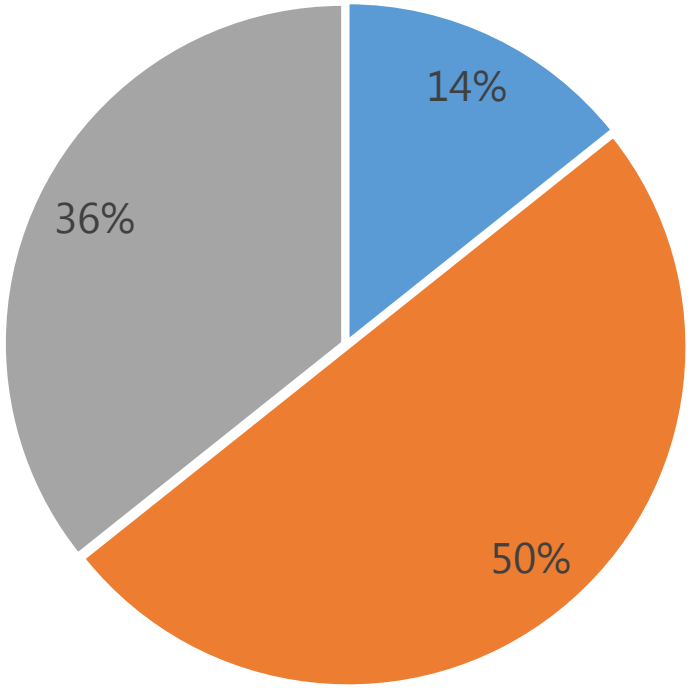
（６）西町３丁目



（６）元町



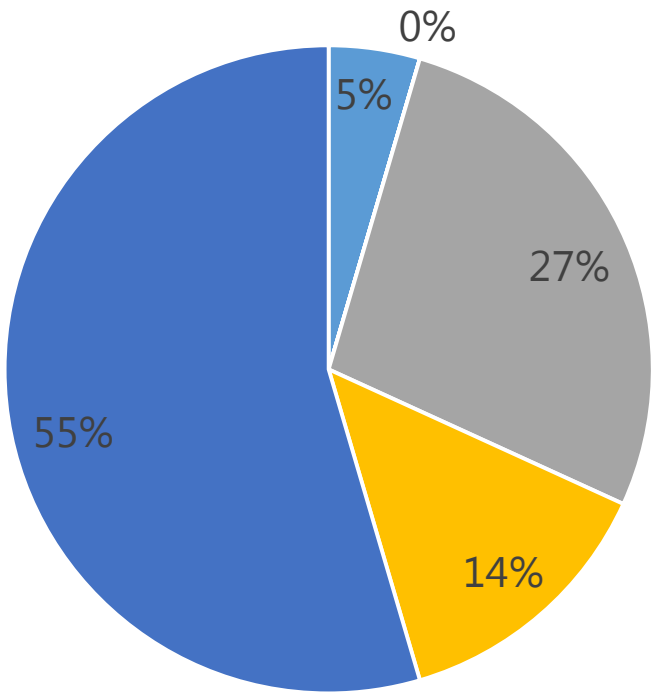
（６）庖丁人町



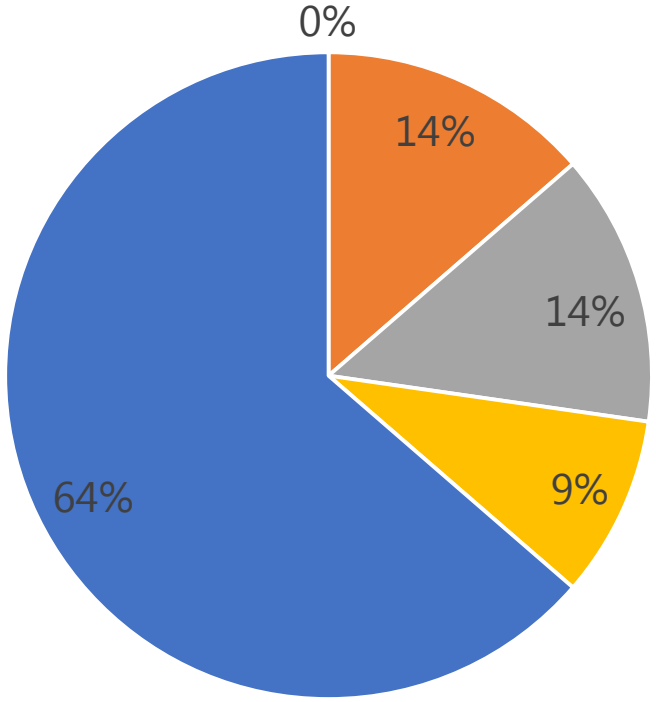
（７）近隣が空き家になった場合、取得意向はあるか

- ０．無回答
- １．取得したい
- ２．価格によっては検討したい
- ３．ほぼ無償であれば検討したい
- ４．取得意向はない

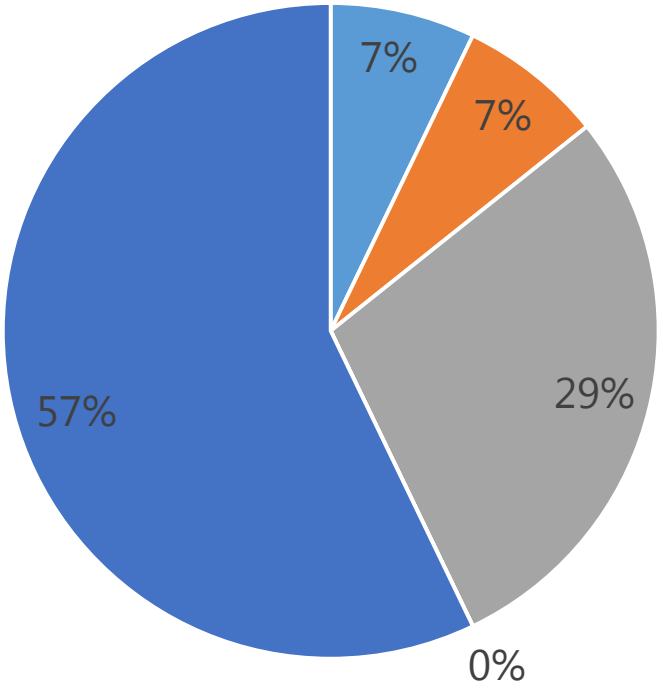
（７）西町３丁目



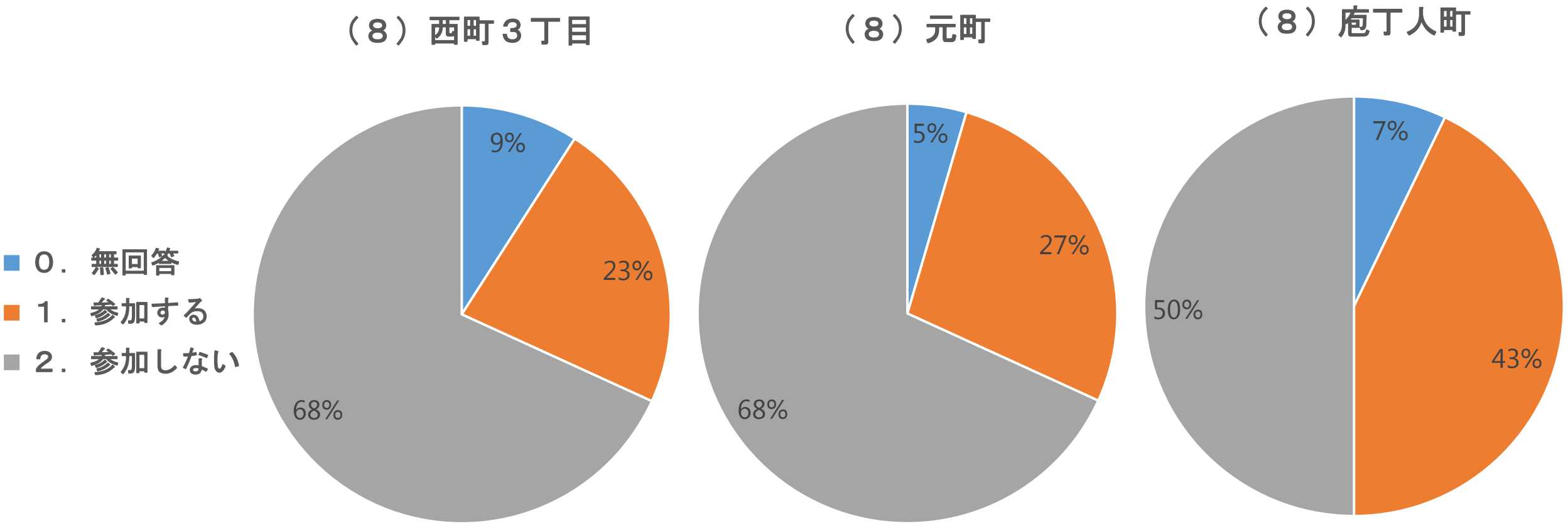
（７）元町



（７）庖丁人町



（８）空き家対策を話し合う機会があったら参加するか



（その他）空き家に対するご意見

- 空き家の全てが不要なものではない（歴史的価値があるものは保存も考慮すべき）
- 庭付きの空き家は、雑草や木の管理を誰もしないため近隣住宅への迷惑や道路を汚す原因にもなり、虫や蚊が大量発生する原因にもなる
- 今現在、隣が空き家で困っている
- 空き家対策には、公的機関の積極的関与が必要になってくる
- 所有者が好ましくない利活用をした場合どうするのか？その「好ましくない」基準は誰が判断するのか（質問５に対して）

ヒアリング（聞き取り）調査の方法と内容について

■調査方法

アンケート回収と合わせて、下記内容のヒアリングを行った

■ヒアリング（聞き取り）内容

- 町内の空き家について（増加傾向であること、空き家の所在地や所有者情報など）
- 空き家の利活用方法について（して欲しい、または、して欲しくない活用方法）
- 近隣の空き家を起因とする困りごとはあるかどうか（具体的に困っている事）
- 空き家対策の主導は誰が行うべきか（何故そう思うか）
- 空き家について話し合う機会があれば参加したいか（それは何故か）
- その他、調査に対するご意見

ヒアリング（聞き取り）調査でのご意見

空き家が増えている町に対して…

- 空き家を放置するのは物騒で怖い（不法侵入、不審火など）
- 人通りが少なくなり、町がさびれていくのが悲しい
- 空き家がまだまだ増えるだろうと危機感を感じる
- 空き家の増加もあってか、近所の繋がりが減ってきている（災害時に不安）
- 空き家があるかもしれないが、特に問題だとは思わない
- 町並みがきれいになると良い

ヒアリング（聞き取り）調査でのご意見

空き家に対して…

- コミュニティスペース（公民会、寄合所）として利活用して欲しい
- 空き家を県外者や若者に貸すこと（入居させること）に抵抗は無い
- 高層マンションを建てるのは抵抗がある（自治会費を払わない、交流しづらい）
- 利活用の際は、地域（近隣）住民の声を聴いて欲しい
- 迷惑だと思っていても付き合いもあるため強く言えないし、誰が所有者なのかもわからないこともあるためストレスだけが溜まっていく

ヒアリング（聞き取り）調査でのご意見

対策に対して…

- 運営は行政主導、協働どちらでも良いが継続して欲しい
- 空き家の利活用など、個人（町）ではできない事はしっかりと行政にやって欲しい

空き家特定の方法について

■調査方法

　町内会長への確認とヒアリング（聞き取り）調査での情報収集で、空き家の可能性がある建物を確認しました。

まだ空き家と断定したわけではありません

空き家軒数（空き家の特徴）

西町３丁目

１４軒

（対象９６軒）

■特徴

・広い庭付きの空き家

・空き家を原因にした問題が発生中

元町

３９軒

（対象１３０軒）

■特徴

・連棟建築の空き家

・改装困難が予想される

・賃貸らしき物件もある？

・空き家を原因にした問題が発生中

庖丁人町

８軒

（対象５５軒）

■特徴

・広い庭付きの空き家

・道が狭い

空き家所有者へのアクションについて

■調査方法

　法務局にて所有者の特定をした後、今後の空き家活用に対する意思確認をするためのアンケートを所有者に対して送付した

・２０１３年１２月上旬に２４通の資料発送

・７通が宛先不明で返却

・回答は無し（２０１４年１月２５日現在）

調査まとめ

- 空き家は増加傾向にある
- 空き家の現状を共有することが大事（人によって空き家の定義も違い、危機感が薄い方もいる）
- 被害があっても言えていない
- 町単位で対策を行うのは難しい

空き家調査　報告

以上で報告を終了いたします。

ご清聴ありがとうございました。