

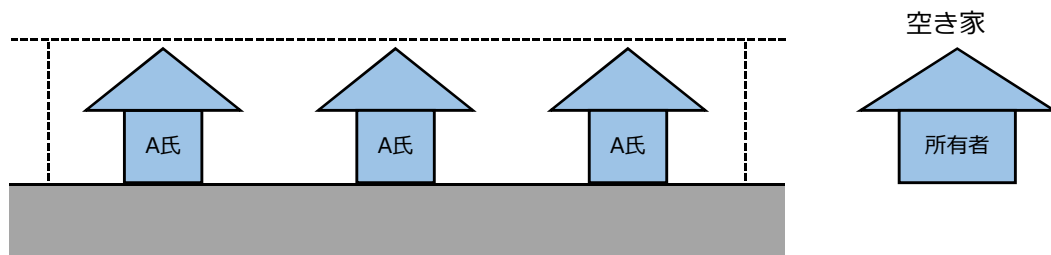
## 1. 調査件数

所有者等意向調査では、合計309件のアンケートを送付しました。

図表5-1 調査件数

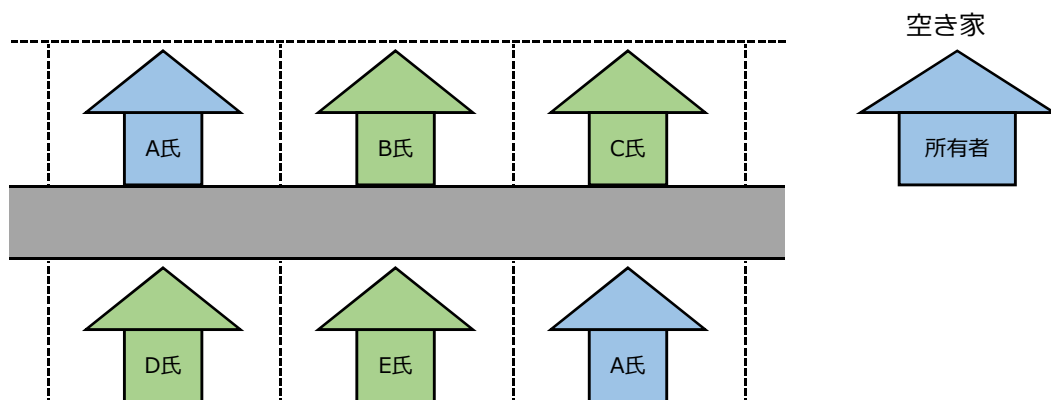
項目	件数
①：送付対象（現地調査で空き家と推定した箇所）	314件
②：①のうち所有者等が同一でかつ敷地を1宅地とみなし送付を1通とした件数	45件
③：共有者数	40件
総送付数（①－②＋③）	309件

送付を1通とした例



→A氏に1通送付

送付を2通とした例



→A氏に2通送付

## 2. 調査結果

309件のアンケート発送に対し、194件の回答があり、回答率は62.5%となりました。回答のうち、下記の9件は無効回答として処理しました。

図表5-2 調査結果集計表

項目	件数
①：総発送数	309件
②：回答数	194件
（②のうち郵送による回答）	185件
（②のうちインターネット回答）	9件
（②のうち催促文発送後の回答）	45件
③：②のうち無効回答数	9件
④：有効回答数（②－③）	185件
回答率（②÷①）	62.8%
有効回答率（④÷①）	59.9%

図表5-3 無効回答の内訳

無効回答の内訳	件数
すべての回答が無く白紙なもの	1件
すべての回答が無く「取り壊し済み」と記載があるもの	1件
すべての回答が無く「売却済み」と記載があるもの	3件
すべての回答が無く「更地にする予定」と記載があるもの	1件
質問3で建物を「A. 使用している」のみ回答があり、その他すべての質問に回答がないもの	3件
合計	9件

### 3. 集計結果

回答のあったアンケートを集計した結果は以下のとおりとなりました。

<b>質問1</b>	本アンケートの回答者はどなたになりますか 【1つに〇】
A.	建物の所有者ご本人様
B.	建物の所有者の関係者様（親・子・親戚・その他（ ））
C.	その他（ ）

図表5-4 質問1集計表

質問1回答	件数	割合
A. 建物の所有者ご本人様	131件	70.8%
B. 建物の所有者の関係者様	47件	25.4%
C. その他	5件	2.7%
未回答	2件	1.1%
合計	185件	100.0%

図表5-5 問1回答B内訳

質問1	回答B内訳	件数
	親	3件
	子	27件
	親戚	2件
	その他	9件
	未回答	6件
	合計	47件

→

質問1	Bその他	件数
	妻	2件
	夫	1件
	配偶者	1件
	成年後見人	1件
	兄	1件
	甥	1件
	店員	1件
	元成年後見人	1件
	合計	9件

図表5-6 問1回答C内訳

質問1	回答C内訳	件数
	会社	1件
	旧管理会社	1件
	建物所有者の成年後見人	1件
	所有者である母の相続人	1件
	未回答	1件
	合計	5件

## 質問2 建物の所有者の年齢は何歳ですか 【1つに〇】

- A. 20歳代以下      B. 30歳代      C. 40歳代      D. 50歳代  
E. 60歳代      F. 70歳代      G. 80歳代以上

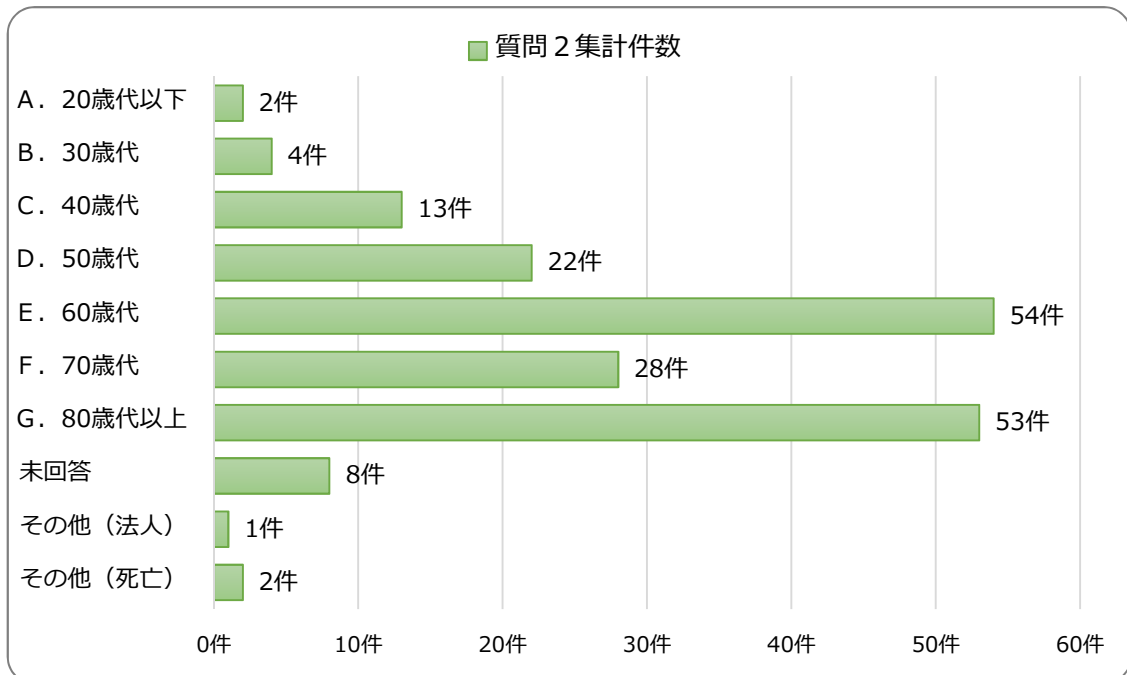
図表5-7 質問2集計表

質問2回答	件数	割合
A. 20歳代以下	2件	1.1%
B. 30歳代	4件	2.2%
C. 40歳代	13件	7.0%
D. 50歳代	22件	11.9%
E. 60歳代	54件	29.2%
F. 70歳代	28件	15.1%
G. 80歳代以上	53件	28.6%
未回答	8件	4.3%
その他(法人)	1件	0.5%
その他(死亡している)	2件	1.1%
合計	185件	100.0%

※複数回答2件

図表5-8 質問2集計グラフ

N=185



<b>質問3</b> その建物を現在使用していますか 【1つに〇】	
A. 使用している	⇒質問4以降へ進む(裏面)
B. 使用していない、空家である	⇒質問6以降へ進む(裏面)

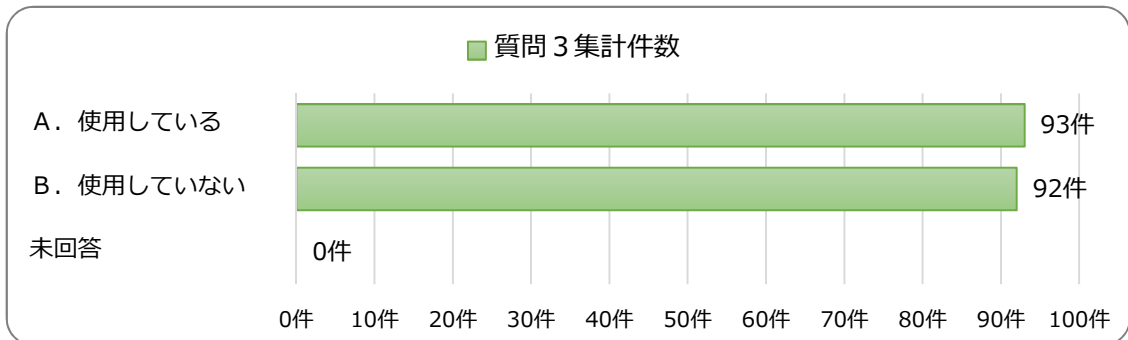
図表5-9 質問3集計表

質問3回答	件数	割合
A. 使用している	93件	50.3%
B. 使用していない、空き家である	92件	49.7%
未回答	0件	0.0%
合計	185件	100.0%

※複数回答が2件あります。(AとBをどちらも選択)

図表5-10 質問3集計グラフ

N=185





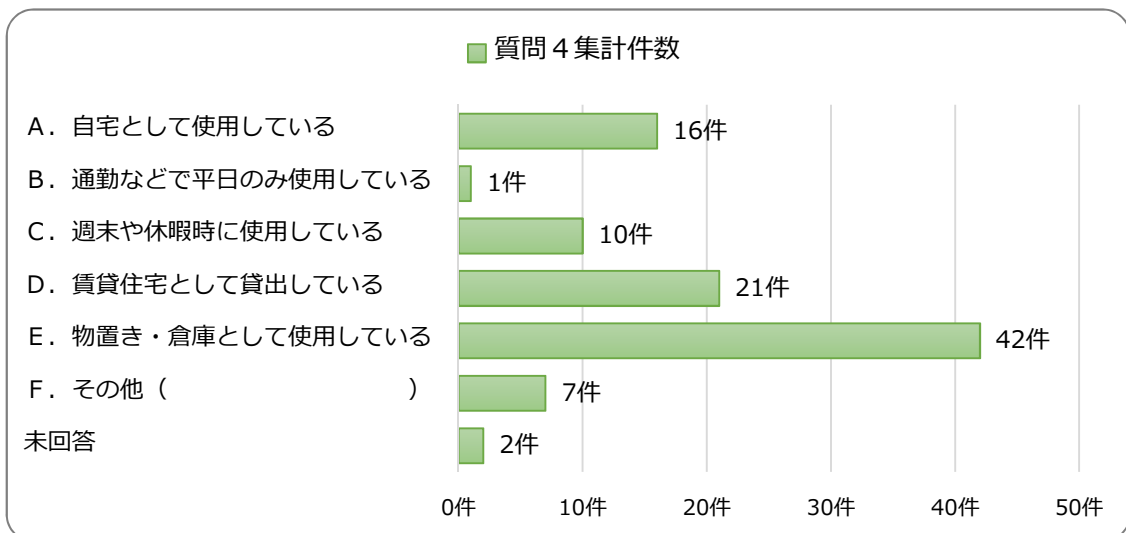
図表5-12 質問5集計表

質問5回答	件数	割合
A. 毎日	38件	38.8%
B. 週に1～2回程度	10件	10.2%
C. 月に1～2回程度	11件	11.2%
D. 2～3ヶ月に1回	10件	10.2%
E. 1年に数回	9件	9.2%
F. 数年に1回以上	4件	4.1%
G. わからない	5件	5.1%
未回答	11件	11.2%
合計	98件	100.0%

※質問3でBを選択し、質問5に回答している場合は集計に含めています。

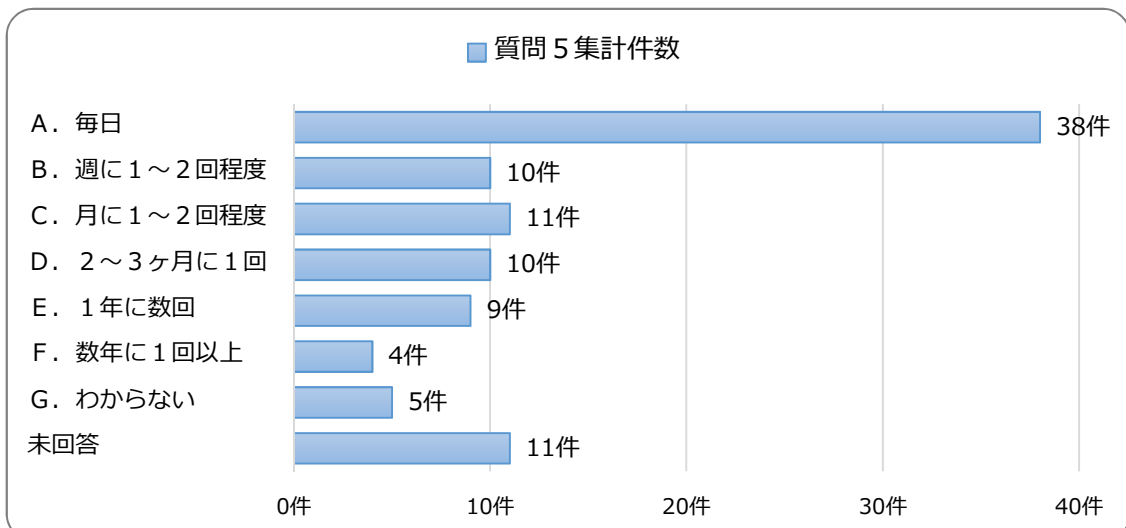
図表5-13 質問4集計グラフ

N=99



図表5-14 質問5集計グラフ

N=98



## ※質問4と質問5のクロス集計

図表5-15 質問4と質問5の関係

質問4（利用方法）	質問5（利用頻度）								合計
	A. 毎日	B. 週に 1～2 回程度	C. 月に 1～2 回程度	D. 2～ 3ヶ月 に1回	E. 1年に 数回	F. 数年に 1回以 上	G. わから ない	未回答	
A. 自宅として使用している	13件	1件	0件	1件	0件	0件	0件	1件	16件
B. 通勤などで平日のみ使用している	0件	1件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	1件
C. 週末や休暇時に使用している	0件	1件	5件	2件	2件	0件	0件	0件	10件
D. 賃貸住宅として貸出している	12件	0件	0件	0件	1件	0件	2件	6件	21件
E. 物置き・倉庫として使用している	13件	6件	5件	8件	4件	4件	2件	0件	42件
F. その他（ ）	0件	1件	1件	0件	2件	0件	1件	2件	7件
未回答	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	2件	2件
合計	38件	10件	11件	11件	9件	4件	5件	11件	99件

## ※質問3と質問4のクロス集計

図表5-16 質問3と質問4の関係

質問4 （利用方法）	質問3（利用実態）			合計
	A. 使用している	B. 使用してい ない、空き家である	AとB どちらも選択	
A. 自宅として使用している	15件	0件	0件	15件
B. 通勤などで平日のみ使用している	1件	0件	0件	1件
C. 週末や休暇時に使用している	10件	0件	0件	10件
D. 賃貸住宅として貸出している	20件	1件	2件	23件
E. 物置き・倉庫として使用している	40件	2件	0件	42件
F. その他（ ）	5件	2件	0件	7件
未回答	2件	0件	0件	2件
合計	93件	5件	2件	100件



※質問3と質問5のクロス集計

図表5-17 質問3と質問5の関係

質問5 (利用頻度)	質問3 (利用実態)			合計
	A. 使用している	B. 使用していない、空き家である	AとB どちらも選択	
A. 毎日	37件	0件	1件	38件
B. 週に1～2回程度	10件	0件	0件	10件
C. 月に1～2回程度	11件	0件	0件	11件
D. 2～3ヶ月に1回	10件	0件	0件	10件
E. 1年に数回	7件	2件	0件	9件
F. 数年に1回以上	3件	1件	0件	4件
G. わからない	4件	1件	0件	5件
未回答	10件	0件	1件	11件
合計	92件	4件	2件	98件

(使用していない、空家である)

(質問3でBを選んだ方にお伺いします)

**質問6** その建物を使用しなくなった時期はいつですか 【1つに〇】

- A. 1年未満
- B. 1年～5年未満
- C. 5年～10年前
- D. 10年以上前
- E. わからない

**質問7** その建物を使用していない理由はどれにあたりますか

【あてはまるものすべてに〇】

- A. 転勤等で長期不在にしているため
- B. 建替え、増改築、修繕などの工事により一時的に退去しているため
- C. 別の住居へ転居したため
- D. 賃借人などが退去したため
- E. すでに売却が決まっているため
- F. すでに取り壊す予定のため
- G. 老朽化して使用できないため
- H. 固定資産税など税制上の理由で取り壊しを控えているため
- I. その他 ( )
- J. わからない

⇒質問8以降へ進む

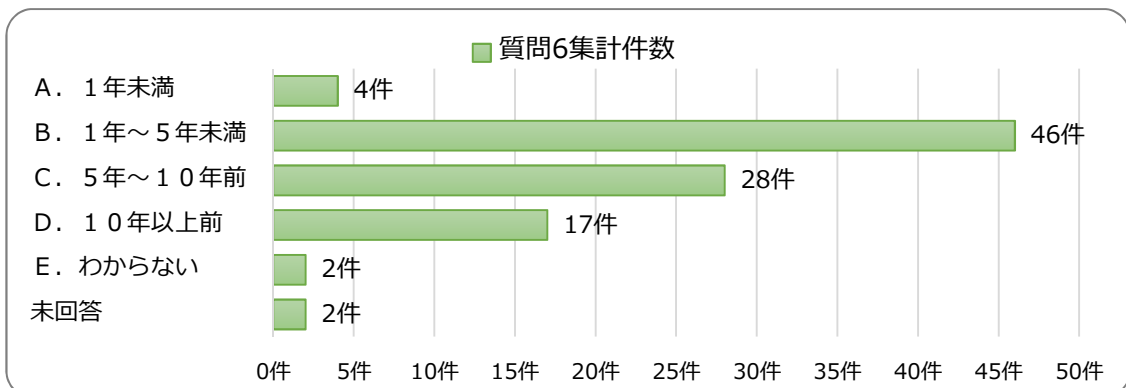
図表5-18 質問6集計表

質問6回答	件数	割合
A. 1年未満	4件	4.0%
B. 1年～5年未満	46件	46.5%
C. 5年～10年前	28件	28.3%
D. 10年以上前	17件	17.2%
E. わからない	2件	2.0%
未回答	2件	2.0%
合計	99件	100.0%

※質問3でAを選択し、質問6に回答している場合は集計に含めています。

図表5-19 質問6集計グラフ

N=99



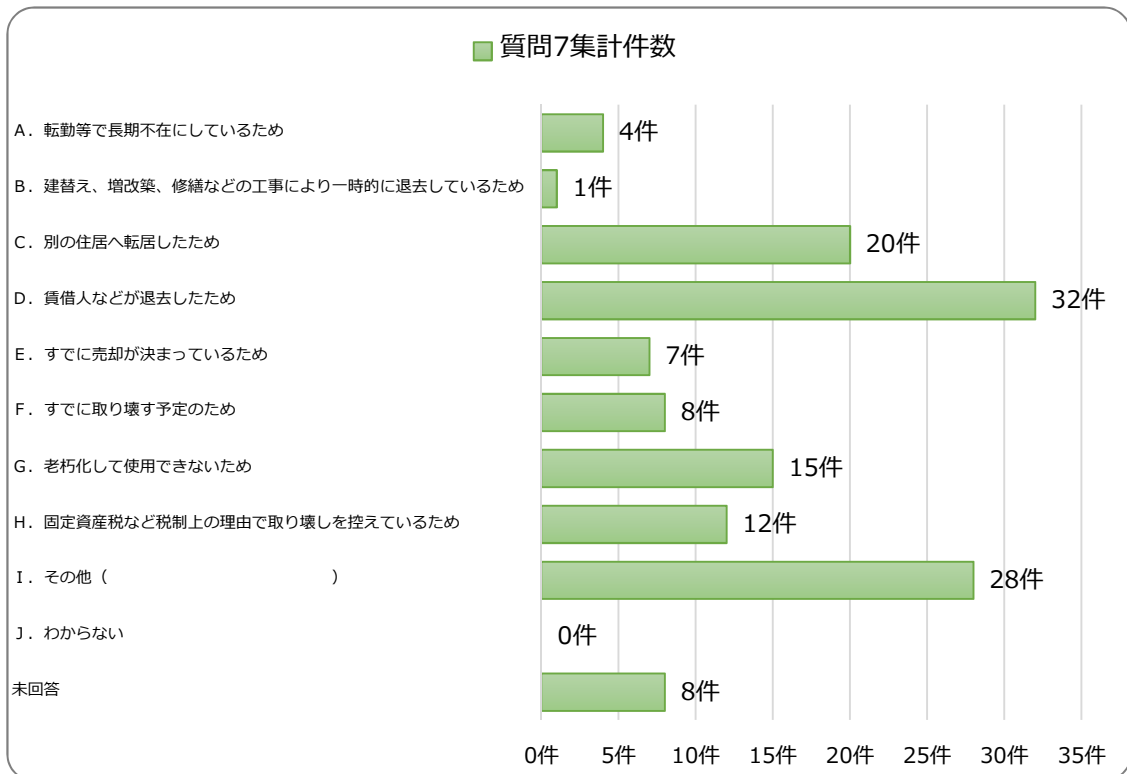
図表5-20 質問7集計表

質問7回答	件数
A. 転勤等で長期不在にしているため	4件
B. 建替え、増改築、修繕などの工事により一時的に退去しているため	1件
C. 別の住居へ転居したため	20件
D. 賃借人などが退去したため	32件
E. すでに売却が決まっているため	7件
F. すでに取り壊す予定のため	8件
G. 老朽化して使用できないため	15件
H. 固定資産税など税制上の理由で取り壊しを控えているため	12件
I. その他（ ）	28件
J. わからない	0件
未回答	8件
合計	135件

※質問3でAを選択し、質問7に回答している場合は集計に含めています。

図表5-21 質問7集計グラフ

N=135



図表5-22 質問7その他

質問7 I.その他内訳	分類
介護施設に入居中のため（3件）	施設等に入居
長期入院のため（3件）	施設等に入居
遺産分割協議中のため	相続関連
居住者の死亡により遺産分割中	相続関連
所有者死去のため	死亡
父が死亡し母は施設入所。何かあったときのために現存させているため	死亡
父母が死亡し女性一人で不安になったため近くの兄宅に同居のため	死亡
母が急逝し、日が浅く未定のため	死亡
成年後見人制度を活用しているため	法律、税制
税金が高くて売れないため	法律、税制
ほかに住居があるため	その他
物置として使用しているため	その他
建て替えもしくは修繕予定だが近隣住民と調整中のため	修繕予定
建物及び土地とともに売却計画中のため	売却予定
思案中	未定

**質問8** その建物の維持管理（清掃、草木の手入れなど）はどのようにしていますか 【1つに〇】

A. 定期的に自ら見回り点検・清掃等を行っている

B. 不定期に自ら見回り点検・清掃等を行っている

C. 管理業者に委託して行っている

D. その他（ ） ⇒質問 9以降へ進む

E. ほとんど何もしていない ⇒質問10以降へ進む

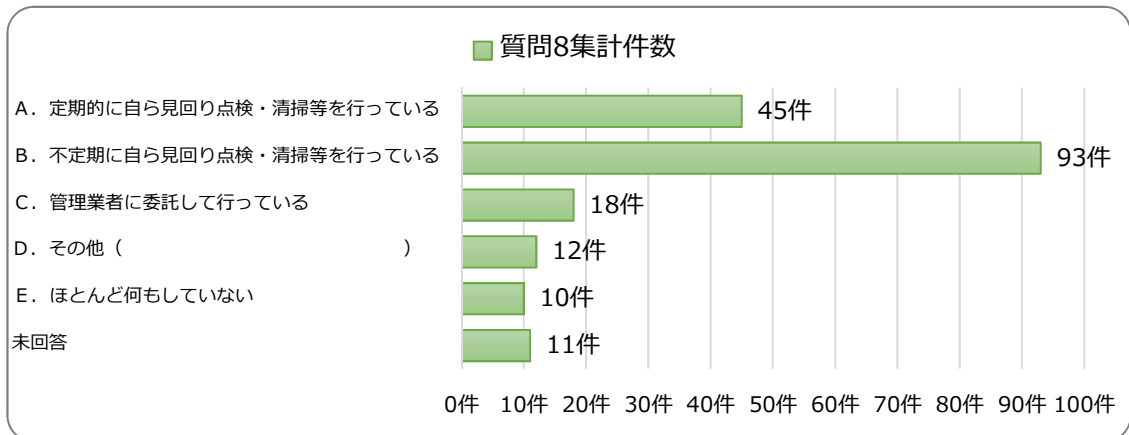
図表5-23 質問8集計表

質問8回答	件数	割合
A. 定期的に自ら見回り点検・清掃等を行っている	45件	23.8%
B. 不定期に自ら見回り点検・清掃等を行っている	93件	49.2%
C. 管理業者に委託して行っている	18件	9.5%
D. その他（ ）	12件	6.3%
E. ほとんど何もしていない	10件	5.3%
未回答	11件	5.8%
合計	189件	100.0%

※複数回答が4件あります。

図表5-24 質問8集計グラフ

N=189



図表5-25 質問8その他

質問8 D.その他内訳	分類
親族が点検している（2件）	親族・知人
隣人が除草やポスの整理もしている	親族・知人
近隣の方が多少点検してくれている	親族・知人
建物を建てた元大工に庭での野菜作りを許諾し管理をお願いしている	親族・知人
シルバー人材センターに委託（草木の手入れ）している	業者へ委託
年一度草取りを管理業者に委託している	業者へ委託
造園業者に除草などを依頼している	業者へ委託
貸家にしている	その他

## ※質問8と質問9のクロス集計

図表5-26 質問8と質問9の関係

質問8 (維持管理)	質問9 (頻度)							合計
	A. 週に1 ～数回 程度	B. 月に1 ～数回 程度	C. 半年に 1～数 回程度	D. 1年に 1～数 回程度	E. 数年に 1～数 回程度	F. その他	未回答	
A. 定期的に自ら見回り点検・清掃等を行っている	16件	18件	9件	2件	0件	0件	0件	45件
B. 不定期に自ら見回り点検・清掃等を行っている	2件	21件	33件	34件	3件	0件	0件	93件
C. 管理業者に委託して行っている	0件	0件	7件	7件	3件	0件	1件	18件
D. その他（ ）	0件	1件	3件	5件	0件	2件	1件	12件
未回答	0件	0件	0件	0件	0件	0件	11件	11件
合計	18件	40件	52件	48件	6件	2件	13件	179件

(維持管理をしている)

(質問8でA～Dを選んだ方にお伺いします)

**質問9** 維持管理（清掃、草木の手入れなど）はどれくらいの頻度で行っていますか

**【1つに〇】**

A. 週に1～数回程度                      B. 月に1～数回程度

C. 半年に1～数回程度                      D. 1年に1～数回程度

E. 数年に1～数回程度                      F. その他（                      ）

⇒質問11以降へ進む（裏面）

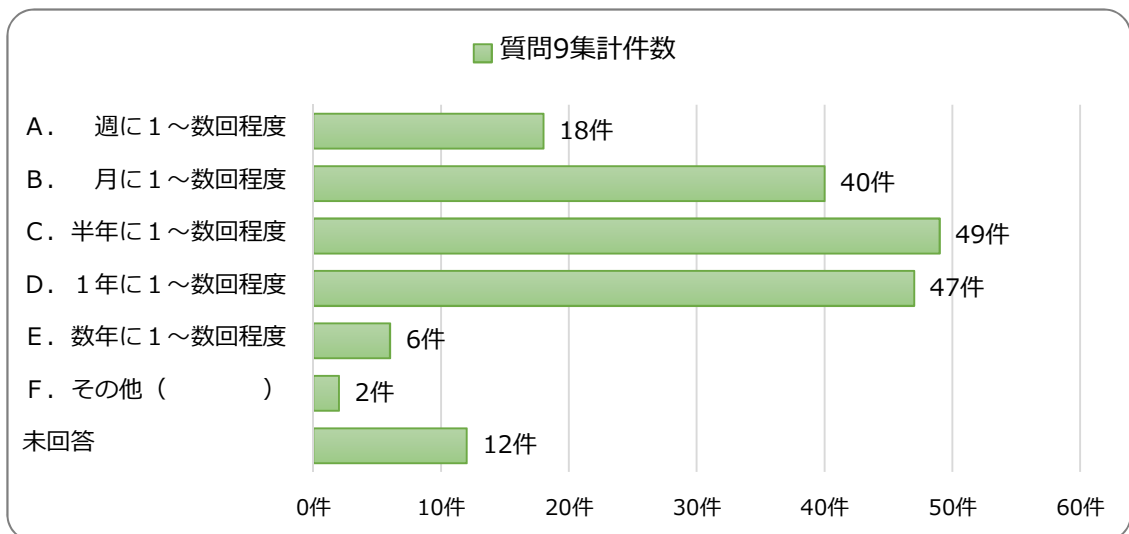
図表5-27 質問9集計表

質問9回答	件数	割合
A. 週に1～数回程度	18件	10.3%
B. 月に1～数回程度	40件	23.0%
C. 半年に1～数回程度	49件	28.2%
D. 1年に1～数回程度	47件	27.0%
E. 数年に1～数回程度	6件	3.4%
F. その他（                      ）	2件	1.1%
未回答	12件	6.9%
合計	174件	100.0%

→ その他の内容は  
未回答 2件

図表5-28 質問9集計グラフ

N=174



(維持管理をしていない、ほとんど何もしていない)

(質問8でEを選んだ方にお伺いします)

**質問10** 維持管理を行っていない(できない)理由はどれにあたりますか

【あてはまるものすべてに○】

A. 遠方に住んでいるため、維持管理ができない

B. 費用の問題で維持管理できない

C. 高齢のため、維持管理したくてもできない

D. 本人(自分)が施設に入所しており、他に維持管理する親族等がない

E. 近い将来(約1年以内)に売却する予定があるため、維持管理する必要がない

F. 維持管理する気持ちがない

G. その他( )

⇒質問11以降へ進む(裏面)

図表5-29 質問10集計表

質問10回答	件数
A. 遠方に住んでいるため、維持管理ができない	5件
B. 費用の問題で維持管理できない	1件
C. 高齢のため、維持管理したくてもできない	4件
D. 本人(自分)が施設に入所しており、他に維持管理する親族等がない	3件
E. 近い将来(約1年以内)に売却する予定があるため、維持管理する必要がない	4件
F. 維持管理する気持ちがない	0件
G. その他( )	5件
未回答	0件
合計	22件

※質問8でA～Dを選択し、質問10に回答している場合は集計に含めています。

図表5-30 質問10その他

質問10 G.その他内訳
遺産分割未了のため
様々考えている
建て替えもしくは修繕予定だが近隣住民との調整中
取り壊して建物を建てる予定だが施工業者が未定
所有者が入院中



質問11 その建物はいつごろ建築されましたか 【1つに○】

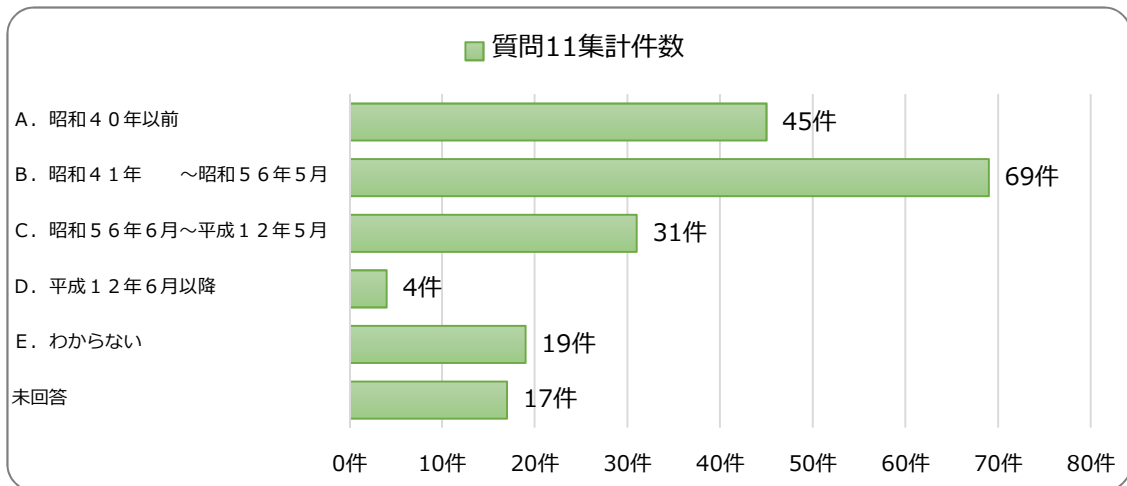
- A. 昭和40（1965）年以前
- B. 昭和41（1966）年～昭和56（1981）年5月
- C. 昭和56（1981）年6月～平成12（2000）年5月
- D. 平成12（2000）年6月以降
- E. わからない

図表5-31 質問11集計表

質問11回答	件数	割合
A. 昭和40(1965)年以前	45件	24.3%
B. 昭和41(1966)年～昭和56(1981)年5月	69件	37.3%
C. 昭和56(1981)年6月～平成12(2000)年5月	31件	16.8%
D. 平成12(2000)年6月以降	4件	2.2%
E. わからない	19件	10.3%
未回答	17件	9.2%
合計	185件	100.0%

図表5-32 質問11集計グラフ

N=185



質問12 その建物は耐震改修を行ったことがありますか 【1つに〇】

- A. 耐震改修を行った → (いつ頃行いましたか? \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月頃)  
 B. 耐震改修を行っていない C. わからない

図表5-33 質問12集計表

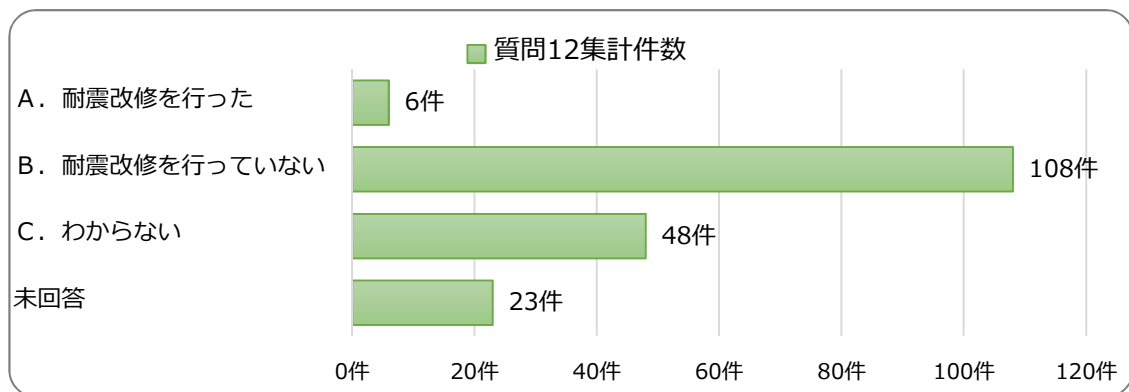
質問12回答	件数	割合
A. 耐震改修を行った	6件	3.2%
B. 耐震改修を行っていない	108件	58.4%
C. わからない	48件	25.9%
未回答	23件	12.4%
合計	185件	100.0%

図表5-34 質問12年代

いつ頃行いましたか?	件数
昭和41年6月	1件
昭和61年	1件
平成10年	1件
未回答	3件
合計	6件

図表5-35 質問12集計グラフ

N=185



質問13 その建物は現在どのような状態ですか 【1つに〇】

- A. 現在でも問題なく住める（利用できる）状態である
- B. 一部改修すれば利用できる（改修箇所： ）
- C. 危険性はないが利用できる状態ではない（理由を下にお書きください）
- D. このままでは危険である（理由を下にお書きください）
- E. 把握していない（わからない）
- F. その他（ ）

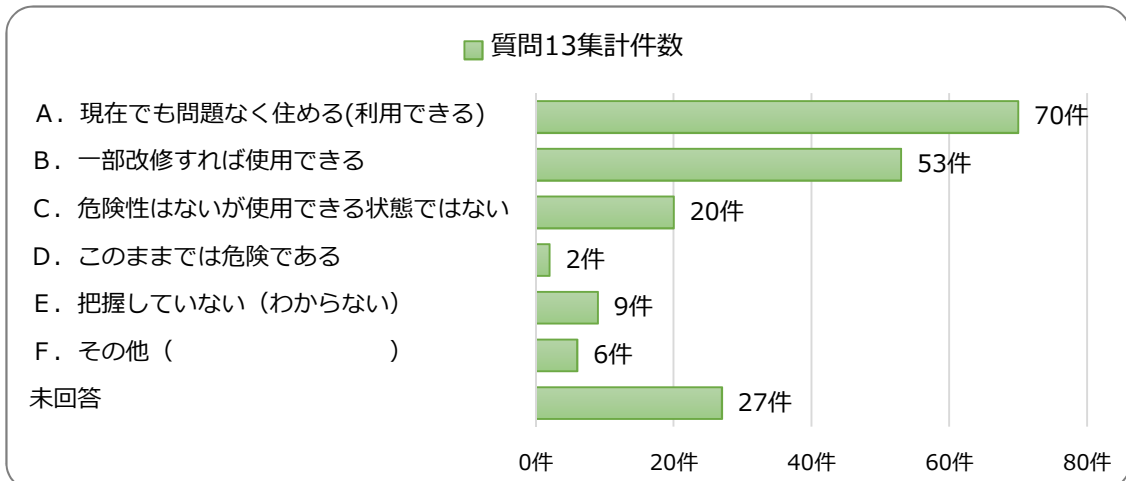
図表5-36 質問13集計表

質問13回答	件数	割合
A. 現在でも問題なく住める(利用できる)状態である	70件	37.4%
B. 一部改修すれば利用できる	53件	28.3%
C. 危険性はないが利用できる状態ではない	20件	10.7%
D. このままでは危険である	2件	1.1%
E. 把握していない（わからない）	9件	4.8%
F. その他（ ）	6件	3.2%
未回答	27件	14.4%
合計	187件	100.0%

※複数回答が2件あります。

図表5-37 質問13集計グラフ

N=187



図表5-38 質問13その他

質問13 F.その他内訳	件数
解体中	1件
住むことはできないが物置としては利用できる	1件
解体済み	2件

【B. 一部改修すれば利用できる】の改修箇所の内訳

図表5-39 質問13改修箇所集計表

質問13回答B 改修箇所	件数
風呂・風呂場	6件
内装	5件
外壁	4件
水回り	4件
屋根	3件
床	3件
畳	3件
トイレ	2件
台所	2件
雨戸	1件
下屋	1件
室内の整備	1件
出入り口	1件
柱	1件

- 【C. 危険性はないが使用できる状態ではない】  
 【D. このままでは危険である】 の理由

図表5-40 質問13使用できない理由

質問 1 3 回答
10年以上空室であり荷物は当時のままである
20年ほど前に引越し、その際家財道具等はほとんどそのままにし、時々掃除をして来たが事情があり整理出来なかった。現在は週に1～2回程度家財道具等を整理し8割程度片付いている。
ガス電気水道を停止し数年経つので正常に動くかわからない。建物は平屋で内部も特に変化はない。
ライフライン停止中。老朽化。
雨漏りや床、壁は大丈夫だが人が住むとなると大規模な修繕が必要なため。現在自己の物置として使用しているため。
建て替え予定があるため
建物が古く修繕が必要なため
床・壁等老朽化、修繕が必要
耐震の面で不安があるため

**質問14** 今後、建物が空家になった場合または空家である場合に、空家を利活用する意向はありますか 【1つに〇】

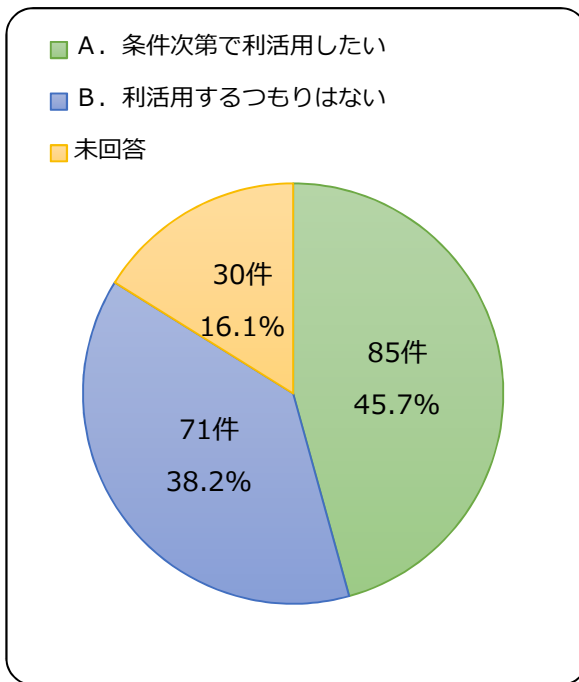
A. 条件次第で利活用したい	⇒質問15以降へ進む
B. 利活用するつもりはない	⇒質問18以降へ進む

図表5-41 質問14集計表

質問14回答	件数	割合
A. 条件次第で利活用したい	85件	45.7%
B. 利活用するつもりはない	71件	38.2%
未回答	30件	16.1%
合計	186件	100.0%

※複数回答が1件あります。(AとBをどちらも選択)

図表5-42 質問14集計グラフ N=186



(質問14でAを選んだ方にお伺いします)

**質問15** どのように利活用したいと考えますか 【あてはまるものすべてに○】

- A. 自らの居住のために利用したい
- B. 自らの所有物の保管場所や別荘として利用したい
- C. 親や子ども、親族等のために利用したい
- D. 賃貸物件として利活用したい
- E. 購入者を募集して、売却したい
- F. 建物を取り壊して、更地にしたい
- G. その他 ( )

**質問16** 利活用する上で何か条件はありますか 【あてはまるものすべてに○】

- A. 修繕や建替え費用のめどが立てば利活用したい
- B. 良い条件の借り手が見つければ利活用したい
- C. 十分な利益が確保できれば利活用したい
- D. 期間を定めて貸し、期間終了後は自分で利用したい
- E. 特に条件はない
- F. その他 ( )

**質問17** 利活用する上で、国や都、市にどんな支援を期待しますか

【あてはまるものすべてに○】

- A. 修繕工事や維持管理に詳しい建築・不動産の専門家を紹介してほしい
- B. 資金繰りに詳しい金融・不動産の専門家を紹介してほしい
- C. 信頼できる機関に借り手を紹介してほしい
- D. 建物の耐震性、老朽化による危険性の診断を支援してほしい
- E. 耐震改修や修繕の費用を助成してほしい
- F. 取り壊しや建替えの費用を助成してほしい
- G. その他 ( )

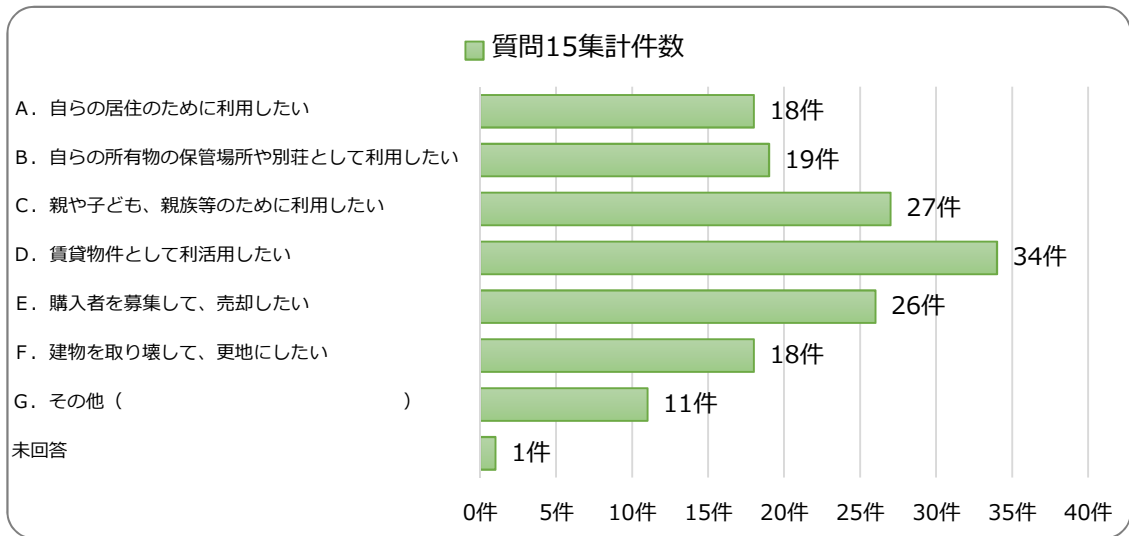
⇒質問19以降へ進む(裏面)

図表5-43 質問15集計表

質問15回答	件数
A. 自らの居住のために利用したい	18件
B. 自らの所有物の保管場所や別荘として利用したい	19件
C. 親や子ども、親族等のために利用したい	27件
D. 賃貸物件として利活用したい	34件
E. 購入者を募集して、売却したい	26件
F. 建物を取り壊して、更地にしたい	18件
G. その他 ( )	11件
未回答	1件

※質問14でBを選択または未回答で、質問15に回答している場合は集計に含めています。

図表5-44 質問15集計グラフ



図表5-45 質問15その他

質問 1 5 G.その他内訳	
建て替えて子どもの利用、賃貸物件としたい	
現在利用している	
建て替えもしくは修繕予定だが近隣住民との調整中	
整理終了次第解体する予定	
物置として使用	
母親が死亡した時点で売却予定	
所有者が高齢のため判断できない	
未定 (2件)	

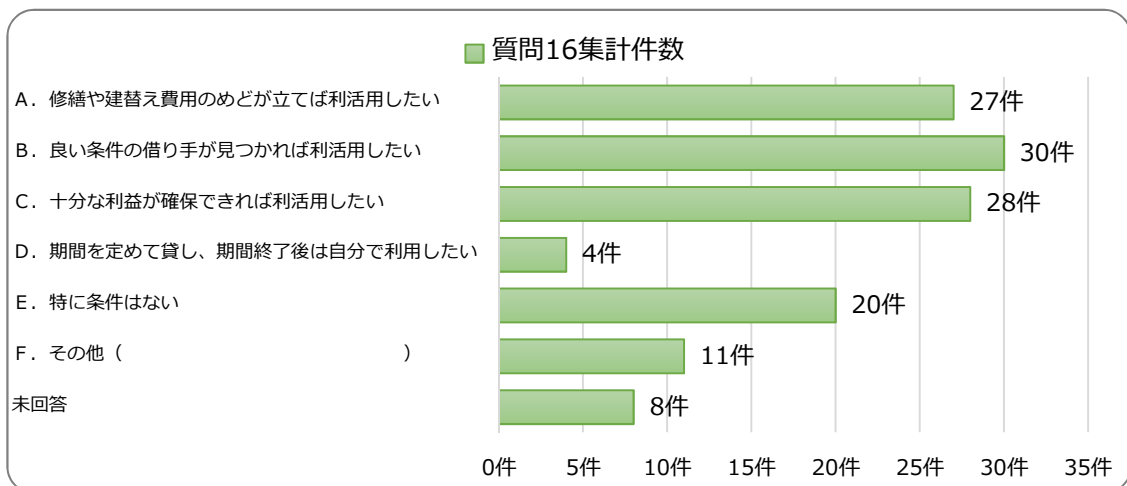


図表5-46 質問16集計表

質問16回答	件数
A. 修繕や建替え費用のめどが立てば利活用したい	27件
B. 良い条件の借り手が見つければ利活用したい	30件
C. 十分な利益が確保できれば利活用したい	28件
D. 期間を定めて貸し、期間終了後は自分で利用したい	4件
E. 特に条件はない	20件
F. その他 ( )	11件
未回答	8件

※質問14でBを選択または未回答で、質問16に回答している場合は集計に含めています。

図表5-47 質問16集計グラフ



図表5-48 質問16その他

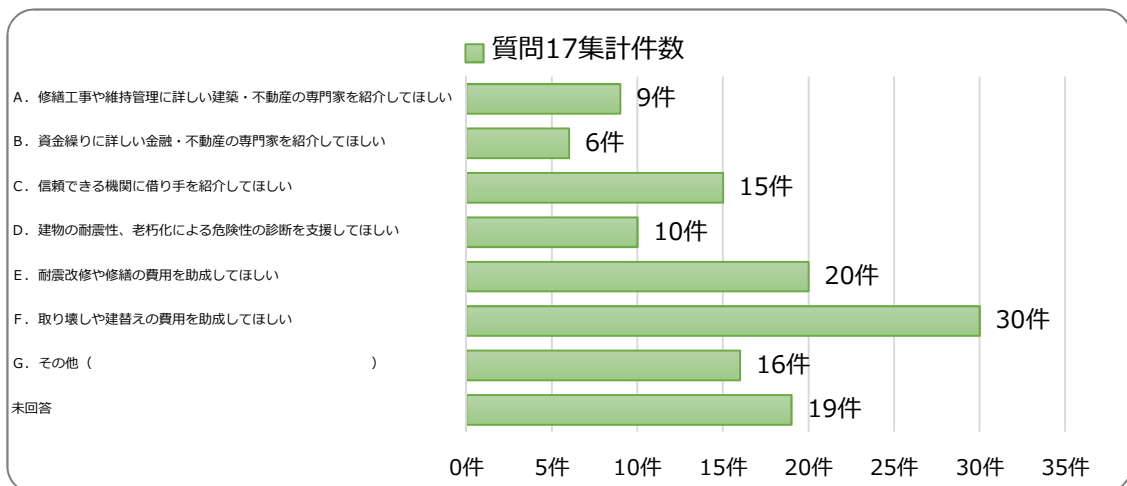
質問16 F.その他内訳
いずれ小平市に居住する予定である
子どもの住居にする
海外勤務終了後、居住する
近隣住民との調整次第である
具体的には今後考えたい
現在自分のために活用している
自分の家の倉庫として使っている
保管している所有物の移動先の確保、不要物の選別と廃棄を行ってから
所有者が死亡した時点で考える

図表5-49 質問17集計表

質問17回答	件数
A. 修繕工事や維持管理に詳しい建築・不動産の専門家を紹介してほしい	9件
B. 資金繰りに詳しい金融・不動産の専門家を紹介してほしい	6件
C. 信頼できる機関に借り手を紹介してほしい	15件
D. 建物の耐震性、老朽化による危険性の診断を支援してほしい	10件
E. 耐震改修や修繕の費用を助成してほしい	20件
F. 取り壊しや建替えの費用を助成してほしい	30件
G. その他 ( )	16件
未回答	19件

※質問14でBを選択または未回答で、質問17に回答している場合は集計に含めています。

図表5-50 質問17集計グラフ



図表5-51 質問17その他

質問17 G.その他内訳
信託、土地活用、税金対策に詳しい機関、会社等を紹介してほしい
すべては自己責任で行うべきで行政は関与すべきではないと思っている
どのようにするか考えている
どのようにすればよいか相談に乗ってほしい
取り壊しを実施してくれるところを紹介してほしい
相続が決まっていないためわからない
特に期待しない
隣接地への協力を促すよう説明

(質問14でBを選んだ方にお伺いします)

**質問18** その建物や土地を利活用しない理由はどれにあたりますか【あてはまるものすべてに〇】

- A. 将来自ら使用する予定があるから
- B. 建替えや売却がすでに決まっているから
- C. 他人には貸し出したくないから
- D. 資産として保有していきたいから
- E. 利活用したほうがよいと思うが、具体的な方法や手順がわからないから
- F. その他 ( )

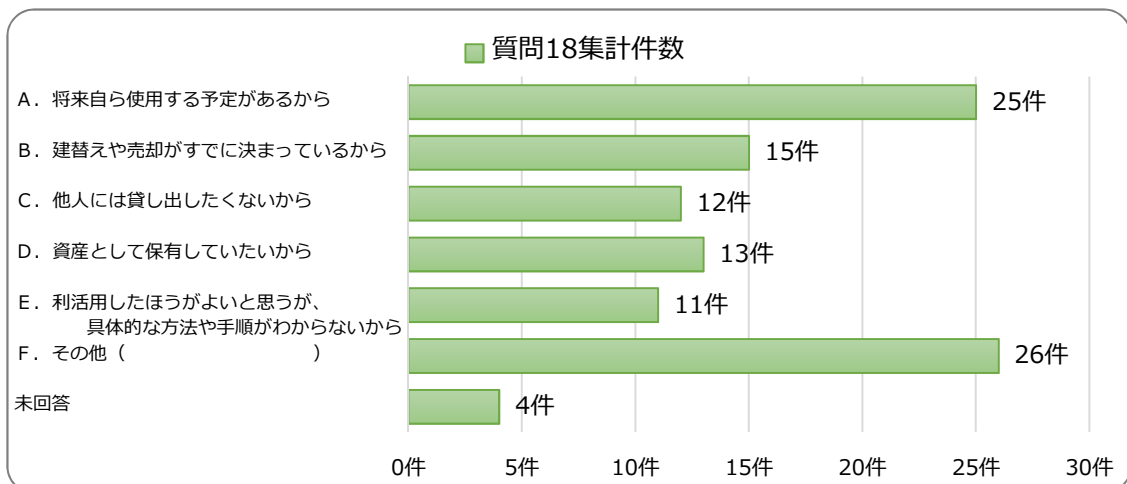
⇒質問19以降へ進む(裏面)

図表5-52 質問18集計表

質問18回答	件数
A. 将来自ら使用する予定があるから	25件
B. 建替えや売却がすでに決まっているから	15件
C. 他人には貸し出したくないから	12件
D. 資産として保有していきたいから	13件
E. 利活用したほうがよいと思うが、具体的な方法や手順がわからないから	11件
F. その他 ( )	26件
未回答	4件

※質問14でAを選択または未回答で、質問18に回答している場合は集計に含めています。

図表5-53 質問18集計グラフ



図表5-54 質問18その他

質問18 F.その他内訳
2～4年後に売却予定のため
すでに売却が決まっているため
売り出し中であるため
ほかの相続人の理解が得られないため
建物内にあるものを整理しているため
取り壊す予定のため
所有者が死亡したときに売却予定のため
所有者の意志確認ができないため
所有者本人の希望のため
成年後見人制度を利用しているため
相続で裁判中のため
相続人において売却予定のため
売却して得た費用を今後の生活費に当てるため
売却依頼中
面倒だから

**質問19** 所有されている建物や土地を行政、民間事業者、市民活動団体に貸すご意向はありますか

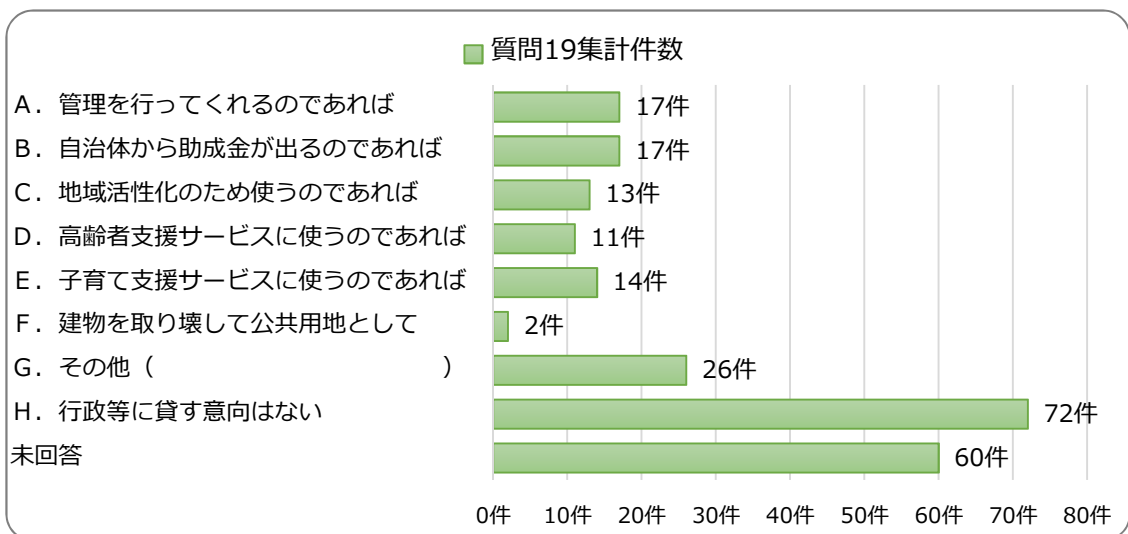
【あてはまるものすべてに○、AからEを選んだ方は「 」内のものにも○】

- A. 管理を行ってくれるのであれば、貸してもよい 「有償・無償・どちらでも」
- B. 自治体から貸主（所有者等）に助成金が出るのであれば、貸してもよい 「有償・無償・どちらでも」
- C. 地域活性化のため使うのであれば、貸してもよい 「有償・無償・どちらでも」
- D. 高齢者支援サービスのために使うのであれば、貸してもよい 「有償・無償・どちらでも」
- E. 子育て支援サービスのために使うのであれば、貸してもよい 「有償・無償・どちらでも」
- F. 建物を取り壊して公共用地（公園等）として行政に使用してもらいたい
- G. その他（ ）
- H. 行政等に貸す意向はない

図表5-55 質問19集計表

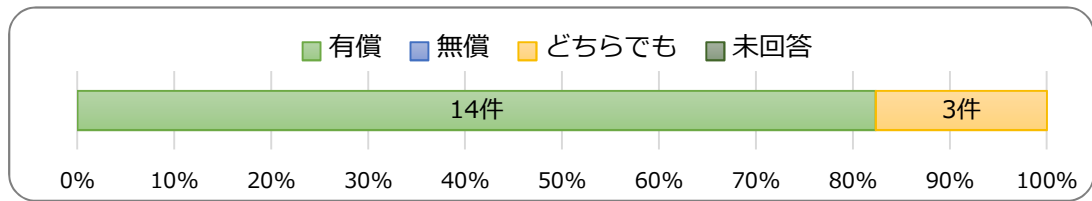
質問19回答	件数
A. 管理を行ってくれるのであれば、貸してもよい	17件
B. 自治体から貸主（所有者等）に助成金が出るのであれば、貸してもよい	17件
C. 地域活性化のため使うのであれば、貸してもよい	13件
D. 高齢者支援サービスのために使うのであれば、貸してもよい	11件
E. 子育て支援サービスのために使うのであれば、貸してもよい	14件
F. 建物を取り壊して公共用地（公園等）として行政に使用してもらいたい	2件
G. その他（ ）	26件
H. 行政等に貸す意向はない	72件
未回答	60件

図表5-56 質問19集計グラフ



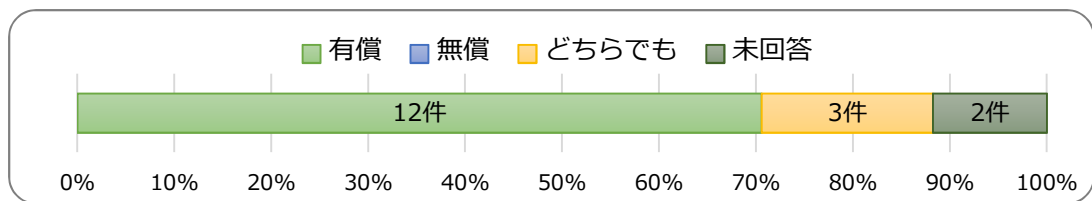
A. 管理を行ってくれるのであれば、貸してもよい

図表5-57 質問19回答A集計グラフ



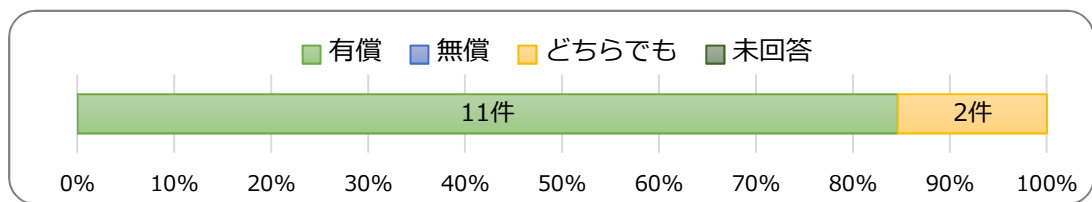
B. 自治体から貸主（所有者等）に助成金が出るのであれば、貸してもよい

図表5-58 質問19回答B集計グラフ



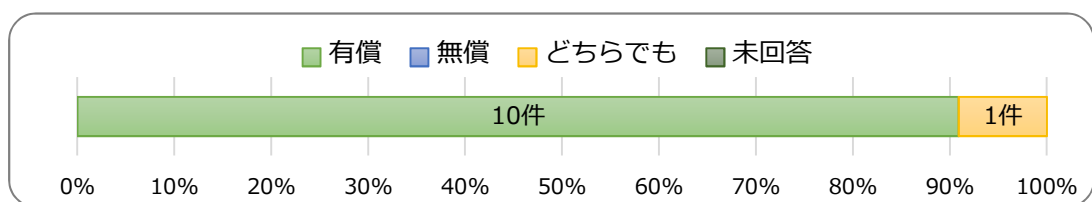
C. 地域活性化のため使うのであれば、貸してもよい

図表5-59 質問19回答C集計グラフ



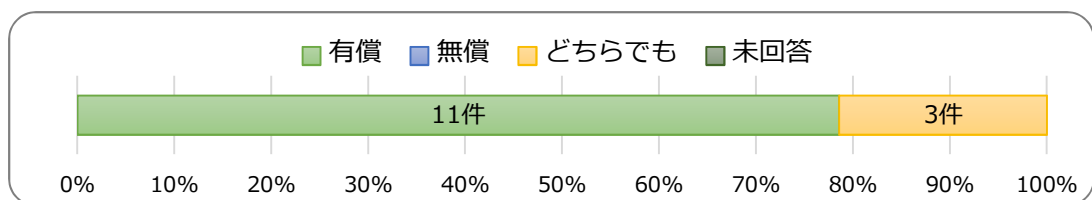
D. 高齢者支援サービスのために使うのであれば、貸してもよい

図表5-60 質問19回答D集計グラフ



E. 子育て支援サービスのために使うのであれば、貸してもよい

図表5-61 質問19回答E集計グラフ



図表5-62 質問19その他

質問19 G. その他内訳
どのようにするか未定 (4件)
わからない
家族などに相談してみないとわからない
建物が老朽化しており、このままでは利用できない
現在考えがまとまっていないので、まずは説明や相談が必要である
現在他人に貸している
考えていない
行政などに貸すという発想がなかったため条件によっては貸しても良いがA～Fの中にあてはまるものが今のところはない
思案中
賃貸料による
土地、家売却計画中
土地、建物をどのようにしたらよいかわからない。
廃屋になった空き家等の解体は自治体の補助があるべき
売却したい、売却先は行政、民間、市民団体、その他
売却予定 (2件)
物置として使用のため貸せない

質問20 そのほか建物管理・利活用する上で、不安に思うことや市に期待すること、住宅施策等についてご意見がありましたら、ご自由にご記入ください。

図表5-63 質問20回答

質問20回答
1～2年後には再入居する予定
一度泥棒に入られました。見回り強化も。
火災などの災害がこわい。早く家をとりにわしたいと考えている。
近隣の方に迷惑をかけないように元大工の方に最低限ながら管理をお願いしてきております。しかし建物が老朽化しており、このままで良いとは思っておりません(私物倉庫として利用中ではありますが)。建物撤去、土地売却を含めどのようにするか検討したいと思います。撤去補助、土地税軽減等のご支援が得られれば幸いです。
空き家を壊すにしても更地にしても固定資産税が高すぎる。空き地にしても資金が必要、利用するのに中途半端。
建物などの特別措置法のような場合猶予期間を少なくとも5年とか10年とか必要と思います。自分の家を持つのに10年から20年の歳月を必要と思います。その整理にも長い日時が必要となります。たとえば自分の体調、天候、など(特に今年为天候不順の場合予定が狂ってしまいます。)影響し遅れてしまいます。だが業者に依頼するようなことは反対です。自分で整理すべきです。
現在たまたま入居者がいない
現在まで、自身の故里の実家として時間、体力、費用など可能な限り手入れを行い、又、不在中、カラスや樹木の枝など、市役所からの知らせにより対処してまいりました。今後、市役所の方針や自身の年齢による体力低下や収入の低下など変化に対応したいため、市役所からの説明や相談に応じてほしい。
高齢者に賃貸しているが退去した場合には更地にして別の活用を考えている。ただし、単身の高齢者が移住している現状は特に変更する予定はない。退去した場合は現在管理してもらっている業者と相談する予定。
費用をかけて修繕、取り壊しをするつもりはありません。垣根のみフェンスにかける予定。(建設屋に依頼済み) 相手が管理・修繕をしてくれるのならば貸してもよいが売却は当分考えていない。



世帯主が長期入院中で諸事、現在は決めかねております (質問15~19)
更地にした後の固定資産税のことで現状のままにしています
更地にした場合の固定資産税の不利益の改正
認知症の母が1/2共有しており所有権移転不能の状態、出来れば売却したい
今のところ特になし
土地の建物は姉夫婦が住んでおります。空き家ではありません
所有している建物や土地を行政などに貸す場合、具体的にどのような内容、どのような使い方をするのかわからなければ安易に貸すとはいえません。
将来子どもの住居及び賃貸物件に建て替えたいと思っておりますが、現在子どもの方向性が定まっていないので保留状態です。庭の除草をシルバー人材センターにお願いしています。
小平市の耐震診断の検査や耐震工事の助成について詳しく知りたい
私は高齢で、歩行困難なので今は息子に介護をしてもらっています。二人の息子に相続遺産としたい。
設計士を探し設計図も模型もできている状況でいつでも工事に入ることが出来ます。見積もりも出来ているが解体業者からまだ回答が来ていない。
相続について姉、兄と協議中です。亡くなった父より管理を委任されていますが自身の体調が悪く療養中のため満足に管理ができていません。ご近所の方にもご迷惑をかけていないかと心配しています。
相続や固定資産に関する税金の免除
電気、ガスも使用できるので打ち合わせや行事で使用中です
私も高齢の為、又、次の世代に引き継ぐことで負担を背負わせるのではないかと心配してどうしたら一番いいかを考えております。がなかなか結論が出なくてこまっております。
特になし (2件)
売れるなら売りたいが面倒なのでそのままにしてある
敷地内にゴミを捨てられるので困る
母は施設入所です。自宅に戻れるなら在宅で生活させたいが介護できず。父母の思い出の品をいまだに処分もできず。ただ放置しているのが現状です。ただ母がもし亡くなった場合、自宅に一度帰ってこれるようにもしておきたい気持ちが一番強いです。
介護施設の費用に(老母の死後)使います。借金を返して残っていたら相続の対象となりません。あと5~6年お待ちください。

## 4. 所有者等意向調査からわかったこと

### ■ 建物所有者本人の回答が約70%

(P79 質問1より)

アンケートの回答者は、約70%が建物所有者本人となっています。残りの約30%の関係者の中では、建物所有者の子からの回答が最も多くなっています。

### ■ 建物所有者の年齢は、半数以上が60歳代以上

(P80 質問2より)

建物所有者の年齢に関する質問では、【60歳代】が29.2%と最も多く、次いで【80歳代以上】、【70歳代】となっています。【60歳代】、【70歳代】、【80歳代以上】の合計は72.9%となり、建物所有者の年齢が高いことがうかがえます。

### ■ 約半数の建物所有者等が、現在空き家等であると回答している

(P81 質問3より)

建物の利用状況に関する質問では、【使用している】が50.3%、【使用していない、空き家等である】が49.7%であり、約半数の建物所有者等が、当該建物が空き家等であると回答しています。

### ■ 利用方法は物置き・倉庫としての利用が多い

(P82 質問4より)

質問3で【使用している】と回答のあった99件のうち、質問4の回答で得た利用方法は【物置き・倉庫として利用している】が42件で最も多くなっています。

### ■ 建物を【毎日】使用しているは38件

(P83 質問5より)

質問3で【使用している】と回答のあった98件のうち、質問5の回答で得た利用頻度は【毎日】が38件となりました。【1年に数回】や【数年に1回以上】は9件、4件とわずかですが、【毎日】の回答よりも、【毎日】以外の回答数の合算が多くなっています。

### ■ 1年未満の空き家等はほとんどない

(P86 質問6より)

空き家等となっている期間を問う質問では、【1年～5年未満】が最も多く、次いで【5年～10年前】が多くなっています。質問3で【使用していない、空き家等である】と回答のあった99件のうち、【1年未満】は4件であり、そのほとんどが1年以上空き家等となっていることがわかりました。

### ■ 空き家等の理由は【賃借人などの退去】が多い

(P86 質問7より)

空き家等となっている理由としては、【賃借人などが退去したため】が最も多く、次いで【別の住居へ転居したため】が多くなっています。【その他】の内容を見ると、【施設等への入居】や【相続関連】、建物所有者等の【死亡】が多いことがわかりました。

### ■ 建物の維持管理は【自ら】行っているケースが多い

(P89質問8、P91質問9より)

建物の維持管理については、【不定期に自ら見回り点検・清掃等を行っている】が49.2%で最も多く、次いで【定期的に自ら見回り点検・清掃等を行っている】が23.8%と多く、第三者への委託に比べて自ら維持管理を行うケースが多いことがわかりました。

また維持管理の頻度については、【半年に1～数回程度】や【1年に1～数回程度】が多いことがわかりました。

### ■ 昭和56年5月以前に建築された建物が半数以上

(P93 質問11より)

建物の建築年月に関する質問では、【昭和41(1966)年～昭和56(1981)年5月】が37.3%で最も多く、次いで【昭和40(1965)年以前】で24.3%となっており、昭和56年(1981)5月以前に建てられた建物が全体の半数を超えることがわかりました。

## ■ 今後の利活用について、売却や更地化の意向は少ない

(P99 質問15より)

今後の利活用方法に関する質問では、【賃貸物件として利活用したい】が34件で最も多くありましたが、一方で【親や子ども、親族等のために利用したい】や【購入者を募集して、売却したい】、【自らの所有物の保管場所や別荘として利用したい】といった回答も多くみられます。

建物を手放す【購入者を募集して、売却したい】や【建物を取り壊して、更地にしたい】という意向よりも、【賃貸物件として利活用したい】を含め、自らが所有したうえでの利活用の意向が多いことがわかりました。

## ■ 利活用の条件は、費用の問題が多い

(P99～ 質問16、17より)

利活用するうえでの条件に関する質問では、【特に条件はない】が20件あった一方で、【良い条件の借り手が見つければ利活用したい】や【十分な利益が確保できれば利活用したい】といった回答が多くみられました。

また、国や都、市に期待する支援に関する質問17では、【取り壊しや建替えの費用を助成してほしい】が最も多く、次いで【耐震改修や修繕の費用を助成してほしい】が多いことから、利活用には費用の問題が関係することがわかりました。

## ■ 行政等に貸す意向は多くない

(P105～ 質問19より)

行政等に貸す意向に関する質問では、【行政等に貸す意向はない】が72件で最も多くみられました。また、【建物を取り壊して公共用地（公園等）として行政に使用してもらいたい】以外の回答はそれぞれ十数件ずつありましたが、そのほとんどが【有償】での貸し出しとなっています。