

国分寺市

空き家実態・意向調査アンケート

結果報告書

平成28年11月

国分寺市

# 目 次

1. 実態・意向調査アンケートの概要	1
(1) 背景	1
(2) 目的	1
(3) 調査の実施期間	1
(4) 調査範囲	1
(5) 調査対象	1
(6) 調査方法	2
(7) アンケート送付先（所有者等の居住地）	2
(8) 回答数	3
2. 実態・意向調査アンケート結果	4
3. 空き家の現状	2 3
4. 空き家対策の課題と施策の検討	2 4
(1) 適正な管理がされていない空き家への対応について	2 4
(2) 空き家の活用推進について	2 4
5. 調査資料	2 6
アンケート送付鑑文	2 6
アンケート本文	2 8

## 1. 実態・意向調査アンケートの概要

### (1) 背景

近年、空き家の増加に伴い、老朽化による危険な家屋、樹木や雑草の繁茂による隣家や道路上への越境など、適正に管理されていない空き家等が増加しており、防災、衛生、景観等地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしている。

地域住民の生命・身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空き家等の活用を推進するため、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行された。

国分寺市においては、空き家等の適正な管理により、市民の生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりを推進するために、平成26年7月に「国分寺市空き地及び空き家等の適正な管理に関する条例」を施行している。

現在、市内には多くの空き家が存在し、今後、ますます人口減少、超高齢化、ライフスタイルの変化等に伴い、空き家が増加することが予想され、空き家の利活用も含め、総合的な空き家対策を推進していくことが重要な課題となっている。

### (2) 目的

空き家の実態を把握し、所有者や管理されている方等(以下「所有者等」という。)の意見や意向を確認することが、今後の空き家対策の重要なポイントになると考え、アンケート調査を実施することにより、今後、市が空き家等について、実効性のある施策を遂行するための基礎資料として活用することを目的とする。

### (3) 調査の実施期間

平成28年7月1日から7月31日

### (4) 調査範囲

市内全域

### (5) 調査対象

平成26年度から27年度にかけ市が実態調査を行い、外観目視、電気・ガスメーターの開栓状況、近隣からの情報、住民票の有無、ごみ出しの有無等から空き家と思われる物件を抽出した。(マンション等共同住宅を除く。)

平成28年6月15日現在、市が把握している空き家と思われる216件から、不動産会社等の所有する物件5件、成年後見人名義の物件5件、所有者が海外に居住する物件3件を除いた203件の物件に対し、所有者(1件当たり複数の所有者がある場合あり)又は管理者等251名を調査対象とした。

(6) 調査方法

所有者等 251 名へアンケート用紙を郵送で配布し，郵送により回収。

(7) アンケート送付先 (所有者等の居住地)

市	数
八王子市	6
立川市	10
武蔵野市	11
三鷹市	5
青梅市	1
府中市	4
調布市	1
町田市	1
小金井市	5
小平市	5
日野市	1
東村山市	3
国分寺市	85
国立市	9
福生市	2
東大和市	1
あきる野市	1
西東京市	2
日の出町	1
大島町	1
合 計	155

区	数
千代田区	2
港区	2
新宿区	2
文京区	2
江東区	1
品川区	1
大田区	1
世田谷区	5
渋谷区	2
中野区	2
杉並区	8
豊島区	1
練馬区	2
足立区	1
江戸川区	1
合 計	33

府・県	数
岩手県	1
茨城県	2
埼玉県	18
千葉県	9
神奈川県	15
富山県	1
長野県	9
静岡県	1
大阪府	3
兵庫県	2
広島県	2
合 計	63

地区別状況

国分寺市内	85	33.9%
東京(市町)	70	27.9%
東京(区部)	33	13.1%
他府県	63	25.1%
合 計	251	100%

### (8) 回 答 数

アンケート発送数 251      回答者数 112      ( 44.62% )

発送空き家件数      203      回答件数 104      ( 51.23% )

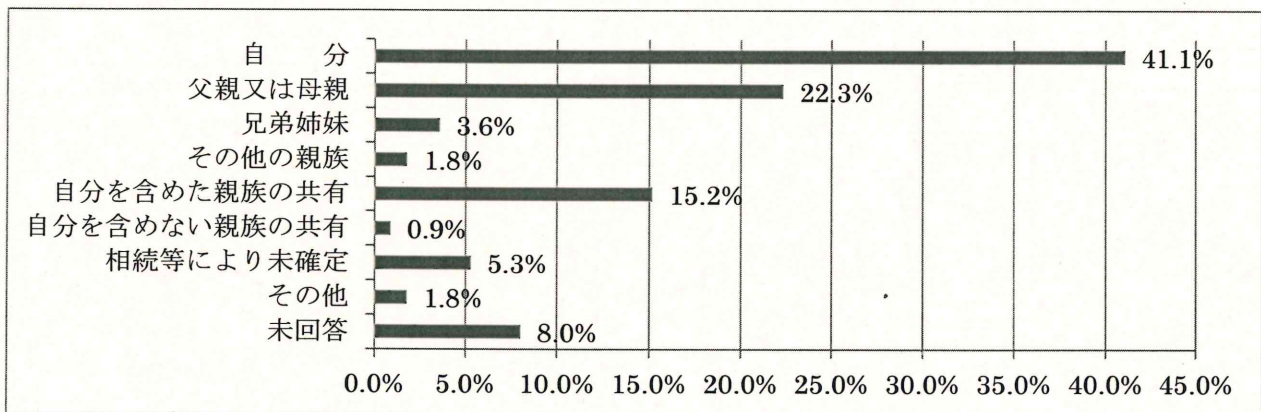
空き家所在地	発送空き家件数	アンケート発送数	回 答 数	回答空き家件数
東元町	10	13	8	7
西元町	9	10	4	4
南 町	6	8	3	2
泉 町	4	6	2	2
本 町	3	4	3	3
本 多	14	17	5	5
東恋ヶ窪	14	19	7	7
西恋ヶ窪	15	24	5	5
東戸倉	5	5	1	1
戸 倉	12	17	7	4
日吉町	21	26	10	10
内 藤	13	13	9	9
富士本	16	18	11	10
新 町	20	21	10	10
並木町	7	7	6	6
北 町	11	14	8	6
光 町	6	10	4	4
高木町	6	7	1	1
西 町	11	12	6	6
住所未記入			2	2
計	203	251	112	104

## 2. 実態・意向調査アンケート結果

### 問1 空き家の所有者は、どなたですか。

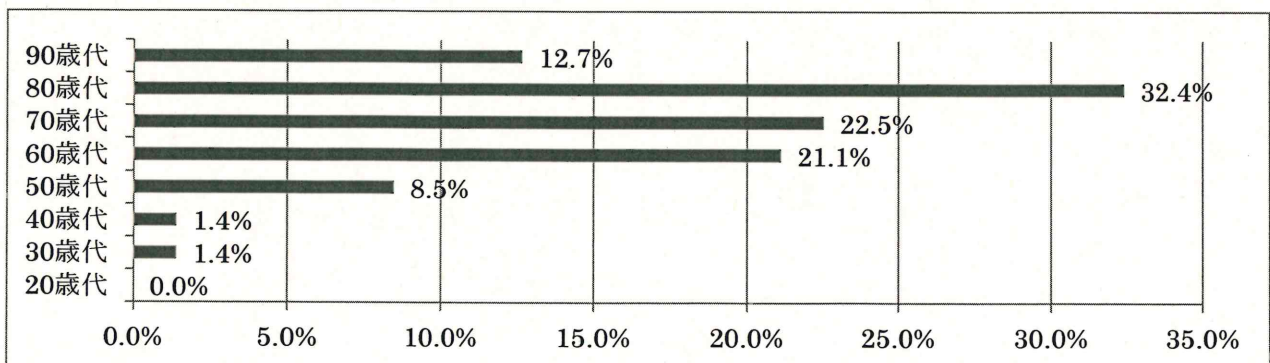
所有者については「自分」が最も多く（41.1%）、次いで「父親又は母親」の所有（22.3%）となった。「自分を含めた親族の共有」が15.2%、「自分を含めない親族の共有」が0.9%、「相続等により未確定」が5.4%あり、空き家の適正管理の責任の所在が複雑化している要因の一部となっている。年代としては、88.7%が60歳代以上の高年齢者が占めている。

選択肢	項目	件数	比率
a	自分	46	41.1%
b	父親又は母親	25	22.3%
c	兄弟姉妹	4	3.6%
d	その他の親族	2	1.8%
e	自分を含めた親族の共有	17	15.2%
f	自分を含めない親族の共有	1	0.9%
g	相続等により未確定	6	5.3%
h	その他	2	1.8%
	未回答	9	8.0%
	合計	112	100%



【その他】 成年後見人 2件 ※新たに判明

### 所有者の年代



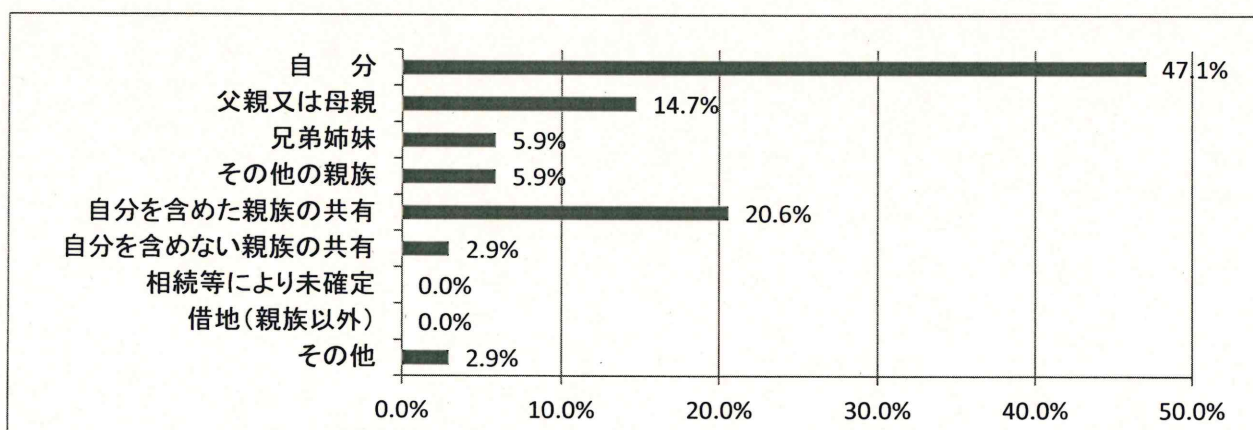
問2 土地の所有者は、どなたですか。

空き家と土地の所有者が異なる場合のみ、お答えください。

「自分」が16件47.1%、「自分を含めた親族の共有」が7件20.6%、「父親又は母親」が5件14.7%となっている。

選択肢	項目	件数	比率
a	自分	16	47.1%
b	父親又は母親	5	14.7%
c	兄弟姉妹	2	5.9%
d	その他の親族	2	5.9%
e	自分を含めた親族の共有	7	20.6%
f	自分を含めない親族の共有	1	2.9%
g	相続等により未確定	0	0.0%
h	借地(親族以外)	0	0.0%
i	その他	1	2.9%
	合計	34	100%

※ 回答は71件あったが、分析の結果、空き家の所有者と土地の所有者が同一の場合でも回答されているものが37件含まれており、それらを除く合計が34件となっている。



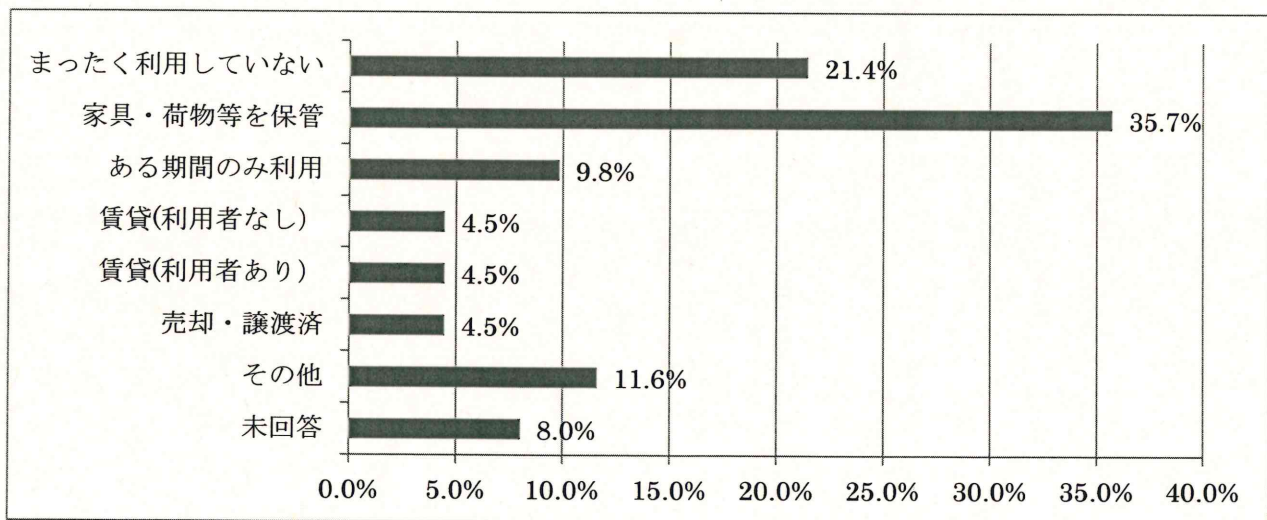
【その他】

- ・成年被後見人とその姉との共有

問3 現在、空き家は、どのような状況になっていますか。

「まったく利用していない」が21.4%、「家具・荷物を保管」が35.7%と過半数を占めている。

選択肢	項目	件数	比率
a	まったく利用していない	24	21.4%
b	家具・荷物等を保管している	40	35.7%
c	ある期間のみ利用している	11	9.8%
d	賃貸(利用者なし)	5	4.5%
e	賃貸(利用者あり)	5	4.5%
f	売却・譲渡済	5	4.5%
g	その他	13	11.6%
	未回答	9	8.0%
	合計	112	100%



- 【その他】・現在居住中 2件      ・新築中      ・不動産業者へ売却依頼中 5件
- ・時々親類の集まりに使用 2件
  - ・解体予定
  - ・賃貸人が荷物を置いたまま所在不明
  - ・週1回以上通っている
  - ・一部子供の工場として利用している
  - ・将来利用予定
  - ・親族が管理しているので、状況が分からない

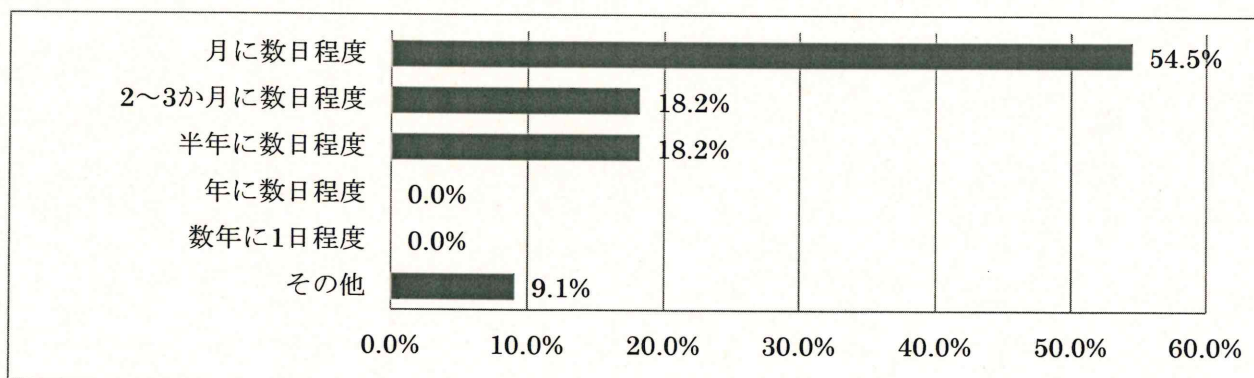


問4 問3で「cある期間のみ利用している」を選択された方への質問です。

空き家の利用日数は、何日くらいですか。

「月に数日程度」が54.5%、「2～3か月に数日程度」と「半年に数日程度」がともに18.2%となっている。空き家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空き家の定義では「居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの」と示されており、回答をいただいたものは空き家に該当しない可能性がある。

選択肢	項目	件数	比率
a	月に数日程度	6	54.5%
b	2～3か月に数日程度	2	18.2%
c	半年に数日程度	2	18.2%
d	年に数日程度	0	0.0%
e	数年に1日程度	0	0.0%
f	その他	1	9.1%
	合計	11	100%



【その他】

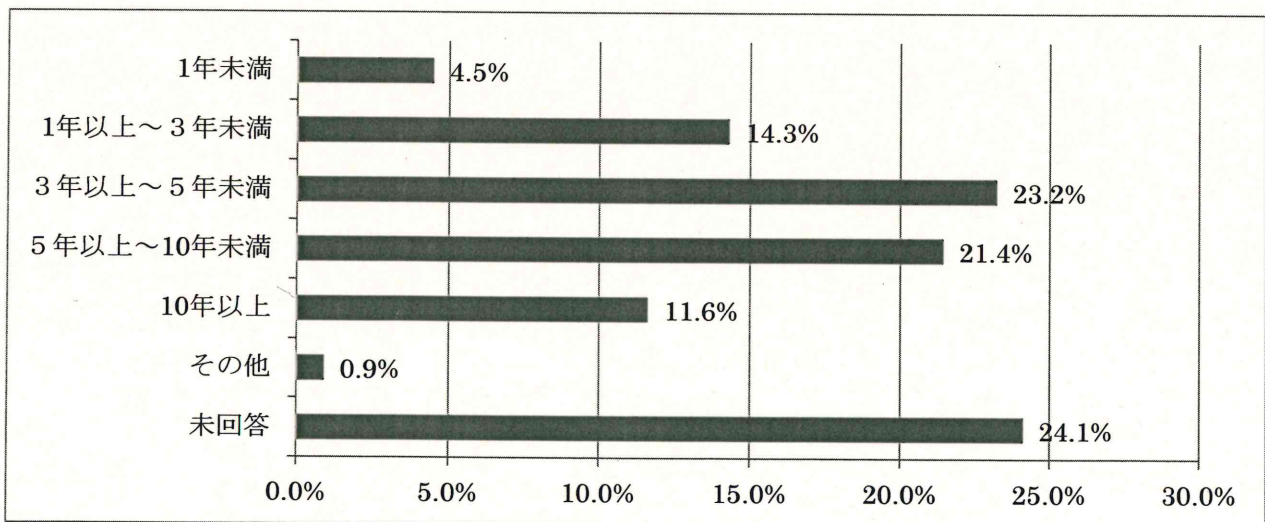
- ・夏以外居住している

問5 空き家に住まなくなって、どのくらい経ちますか。

「1年未満」から「3年以上5年未満」まで増加しており、毎年同じように空き家が増加している傾向がある。

また、「10年以上」経過している空き家も 11.6%ある。

選択肢	項目	件数	比率
a	1年未満	5	4.5%
b	1年以上～3年未満	16	14.3%
c	3年以上～5年未満	26	23.2%
d	5年以上～10年未満	24	21.4%
e	10年以上	13	11.6%
f	その他	1	0.9%
	未回答	27	24.1%
	合計	112	100%



【その他】

- ・居住していない

問6 空き家の建築時期（竣工時期）は、いつ頃ですか。

空き家の57.2%が昭和55年以前に建てられた、建築基準法改正前の旧耐震基準の建物であることが分かる。

選択肢	項目	件数	比率
a	昭和29年以前	6	5.4%
b	昭和30年代	17	15.2%
c	昭和40年代	29	25.9%
d	昭和50年～55年	12	10.7%
e	昭和56年～59年	7	6.2%
f	昭和60年代	6	5.4%
g	平成元年代	6	5.4%
h	平成10年代	2	1.8%
i	平成20年代	0	0.0%
j	不明	7	6.2%
k	その他	0	0%
	未回答	20	17.8%
	合計	112	100%

