

# 【資料 1】

「空き家に関する意向調査」の結果について

## 空き家に関する意向調査について

### (1)調査の目的

空き家になった要因や管理の状況、今後の活用についての調査を行うことにより、空き家に関する情報提供制度や、空き家の活用や修繕、解体に関する支援制度などの施策の必要性等を検討する。

### (2)対象

「平成27年度石狩市空き家対策外観調査」において、目視により判断した空き家623件を対象とする。

### (3)調査期間

平成28年5月20日～平成28年6月10日

### (4)送付数および回収状況

空き家数（平成28年1月1日現在）： 623 件  
送付先不明数： 98 件  
送付数： 525 件  
回収数： 287 件  
回収率（回収数／送付数）： 54.67 %

## 意向調査の集計結果について

### 問1 建物の確認について

空き家である

142

空き家ではない

145

内 訳	
1. 自分または親族が住んでいる	37
2. 貸している	19
3. 夏場のみ住んでいる、別荘として使用	31
4. 売却済である	37
5. 解体済である	4
6. 不明または心当たりがない	5
その他	12
計	145

※問2以降は「空き家である」と回答された方を対象としておりますが、回答していただいた全ての方について集計しております。そのため、設問によって、空家数を上回る場合もあります。

## 問2 空き家の現状について

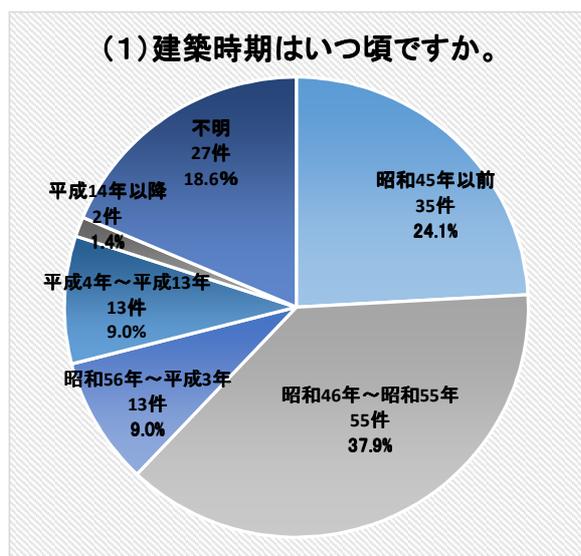
(1) 建築時期はいつ頃ですか。(1つ)	
1. 昭和45年以前	35
2. 昭和46年～昭和55年	55
3. 昭和56年～平成3年	13
4. 平成4年～平成13年	13
5. 平成14年以降	2
6. 不明	27
計	145

### 【結果】

昭和55年までに建築された建物、いわゆる「旧耐震」の建物は90件(62.1%)と全体の6割以上を占めている。

### 【今後の対策】

利活用を促進するため、耐震診断及び耐震改修の補助制度の活用を図る。



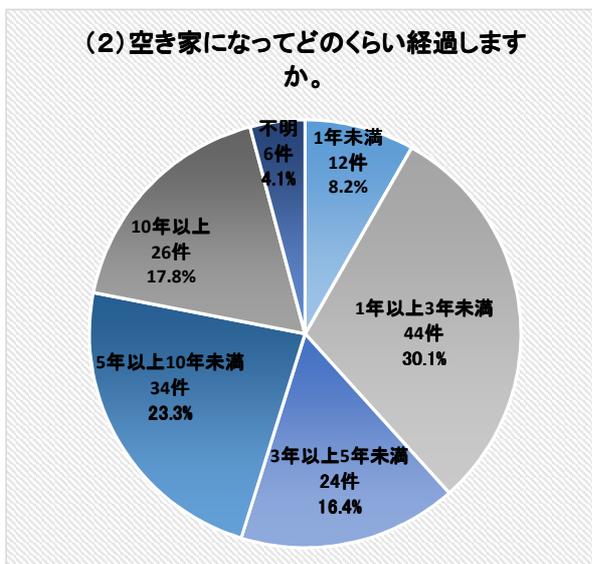
(2) 空き家になってどのくらい経過しますか。(1つ)	
1. 1年未満	12
2. 1年以上3年未満	44
3. 3年以上5年未満	24
4. 5年以上10年未満	34
5. 10年以上	26
6. 不明	6
計	146

### 【結果】

1年未満の空き家は少なく、ほとんどが1年以上空き家になっている。また、5年以上空き家になっている件数が60件(41.1%)となっている。

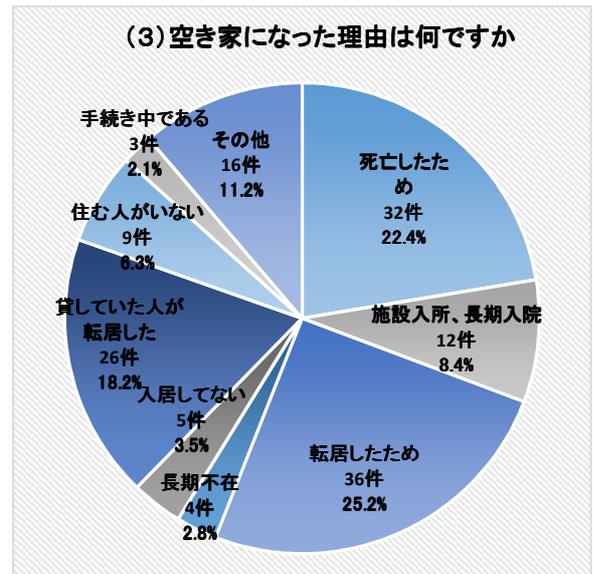
### 【今後の対策】

ほとんどが1年以上空き家であるので、法に基く空き家に該当するものとして取扱う。また、5年以上も空き家となっている建物も見受けられることから、中古物件の流通についての仕組みを検討する。



## 問2 続き

(3)空き家になった理由は何ですか。(1つ)	
1. 住んでいた人が死亡したため	32
2. 住んでいた人が施設入所、長期入院したため	12
3. 転居したため	36
4. 転勤等で長期不在のため	4
5. 取得していたが入居していないため	5
6. 貸していた人が転居したため	26
7. 相続等により取得したが住む人がいないため	9
8. 相続人確定の手続き中であるため	3
9. その他	16
計	143



### 【結果】

「転居したため」が最も多く、次いで「住んでいた人が死亡したため」、「貸していた人が転居したため」となっている。

### 【今後の対策】

空き家になった経緯や事情など、相手の立場を踏まえた情報提供の手法、支援制度の検討を行う。

問2	(3)空き家になった理由は何ですか。
	<p>親の介護の為、転居せざるを得なかった</p> <p>社員寮として使用していたが、住む人が居なくなった</p> <p>子供の通学、親と住む為</p> <p>競売</p> <p>母の介護の為、網走に来ております</p> <p>入居していた社員がマイホームを購入して退去したため。他に入居を希望する社員がいないので現在空き家となっている</p> <p>将来、住むかもしれない</p> <p>相続人行方不明</p> <p>売却用不動産として購入</p> <p>仕事で今、千葉県松戸に住んでいます。あと5年したら帰ります</p> <p>前人者から買取</p> <p>平成23年、石狩市よりオークションで落札</p> <p>高齢になった為、子どもの家に一緒に住んでいます</p> <p>新築したため</p> <p>国の減反政策並びに農協の指導等により稲作をあきらめ一家の主たる収入の道がなくなり、新たな生活の場を求め札幌に引越しました。その結果、空き家になりました。後継者も当時居りましたし住み続けるつもりでしたが、残念です。</p> <p>時々、行って住んでいた</p>

### 問3 空き家の管理について

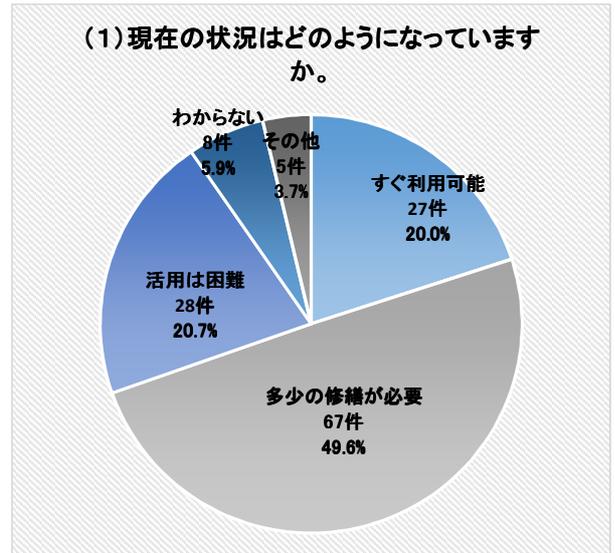
(1)現在の状況はどのようになっていますか。(1つ)	
1. すぐに活用可能	27
2. 多少の修繕が必要だが活用可能	67
3. 老朽化や破損により、活用は困難	28
4. わからない	8
5. その他	5
計	135

#### 【結果】

「すぐに活用可能」、「多少の修繕が必要だが活用可能」を含めた件数は94件となっている。また、「老朽化や破損により、活用が困難」も28件ある

#### 【今後の対策】

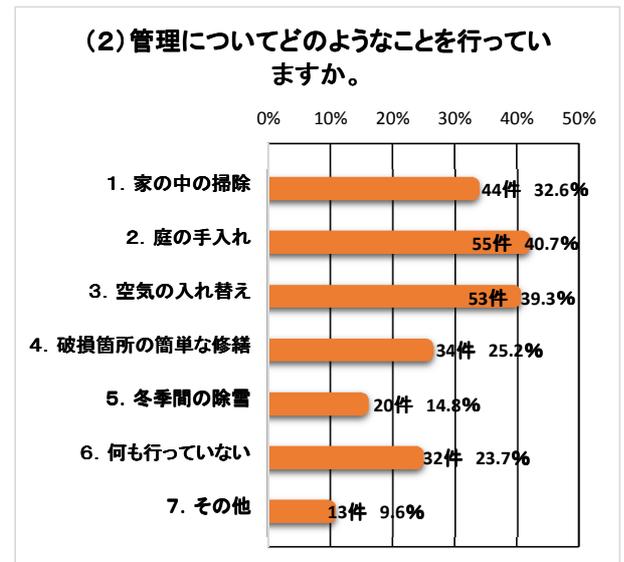
活用可能な空き家については、利活用の促進について、活用困難な空き家については、特定空家等の措置や解体に係る支援制度の検討を行う。



(2)管理についてどのようなことを行っていますか。(複数)	
1. 家の中の掃除	44
2. 庭の手入れ	55
3. 空気の入替え	53
4. 破損箇所の簡単な修繕	34
5. 冬季間の除雪	20
6. 何も行っていない	32
7. その他	13
計	251

#### 【結果】

管理内容として比較的軽易な作業が行われている。また、「何も行っていない」も32件ある。

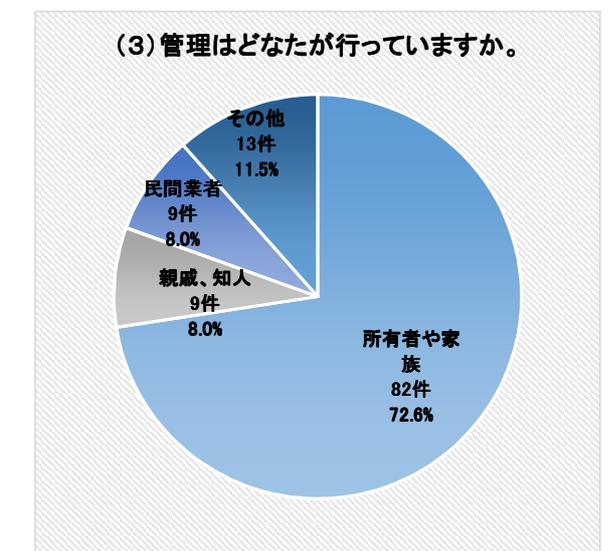


※複数回答であるため、母数を(1)の135として、割合を算出した

(3)管理はどなたが行っていますか。(1つ)	
1. 所有者もしくは家族	82
2. 親戚、知人	9
3. 民間業者	9
4. その他	13
計	113

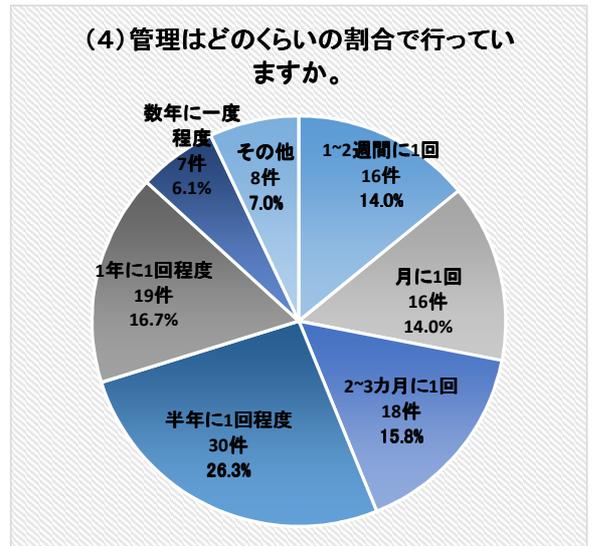
#### 【結果】

所有者もしくは家族で管理を行っている方が大半を占めている。



### 問3 続き

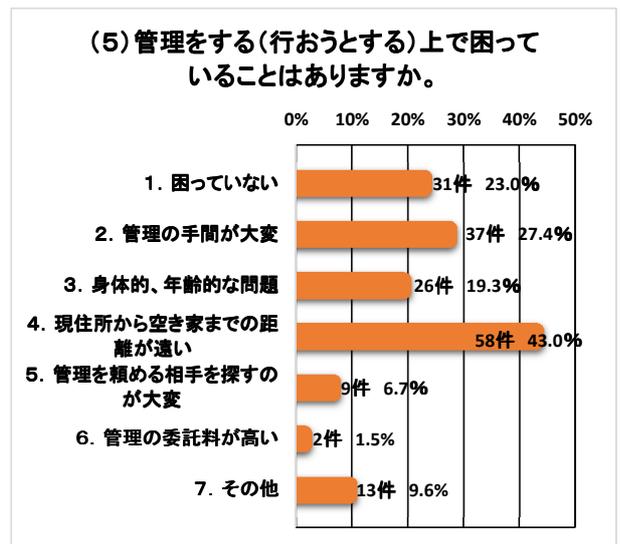
(4)管理はどのくらいの割合で行っていますか。(1つ)	
1. 1～2週間に1回程度	16
2. 月に1回程度	16
3. 2～3か月に1回程度	18
4. 半年に1回程度	30
5. 1年に1回程度	19
6. 数年に一度程度	7
7. その他	8
	計 114



#### 【結果】

概ね1年に1度程度の管理はなされている。

(5)管理をする(行おうとする)上で困っていることはありますか。	
1. 困っていない	31
2. 管理の手間が大変	37
3. 身体的、年齢的な問題	26
4. 現住所から空き家までの距離が遠い	58
5. 管理を頼める相手を探すのが大変	9
6. 管理の委託料が高い	2
7. その他	13
	計 176



※複数回答であるため、母数を(1)の135として、割合を算出した

#### 【結果】

「現住所から空き家までの距離が遠い」が最も多く、次いで「管理の手間が大変」、「身体的、年齢的な問題」など、管理に対する懸案事項がある。

#### 【今後の対策】

民間企業との連携を図り、「管理の代行会社」の制度などを検討する。

問3	(1)現在の状況はどのようになっていますか。
	<p>屋根のトタンがはがれ、家の中は危険          売却する為          庭を畑にしているので機材を入れている          居宅としての利用はできない          老朽化していますが、昭和20年以降ニシン漁で栄え、その時建てたニシン御殿のイメージはあります。</p>

問3	(2)管理についてどのようなことを行っていますか。
	<p>半分壊している          簡単な畑、花畑          7～8月に石狩市シルバー人材センターに依頼して草刈実施          仲介業者に依頼          リフォーム完了にてすぐでも入居可能          販売業者に委託している          プロの清掃業者が必要な箇所もあり          売却用のオープンハウス開催          むすめが家の掃除に行っています          近所の方をお願いし、何かあれば連絡がくる          冬に屋根雪が積もった時など、地元の業者をお願いしています          近所の人に鍵を預け管理をしていただいています          シルバー人材センターにたのんで、草とりをしてもらっている          開拓農家で、先祖の墓もあり、年に2回程、外観と内部に状況を見に行っています。今の所特に修繕等はしていません。          何年前から行ってない(5～6年前)</p>

問3	(3)管理はどなたが行っていますか。
	<p>弟と共同財産になっていますが、石狩市に住んでいる私一人で行っています          社宅なので、札幌支店総務が管理している          1度、業者にそうじをやっていただき、物などは業者にすべて破棄してもらった          所有者の長男夫婦          成年後見人          近隣等、定期的に親が管理          当社          当社          外回りの管理は近所の方、室内は年3回ぐらい身内が外向いて掃除をしています          遠距離のため年に1、2回          いとこ</p>

問3	(4)管理はどのくらいの割合で行っていますか。
	<p>週3～4回程度          以前は月に1回程度行っていたが、体調不良により、丸2年手をかけていない          年に1回家に出向き庭の手入れ中          現在は2～3日に一度行っています          農機具の保管庫にしております、夏季間は毎日行っております          夏場は毎日通っています          夏場は毎日行っている。畑があり使用している7          転居後は一度も行っていません          遠いし、身体的につらい          4月～11月まで1～2週間に一度ぐらい</p>

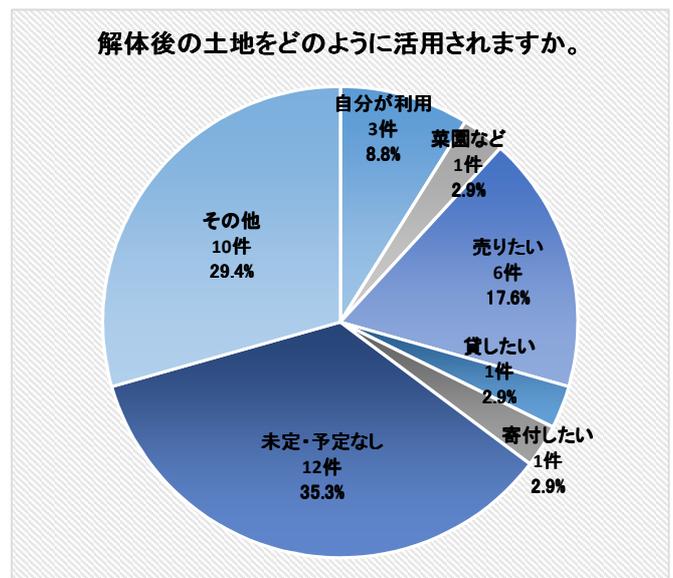
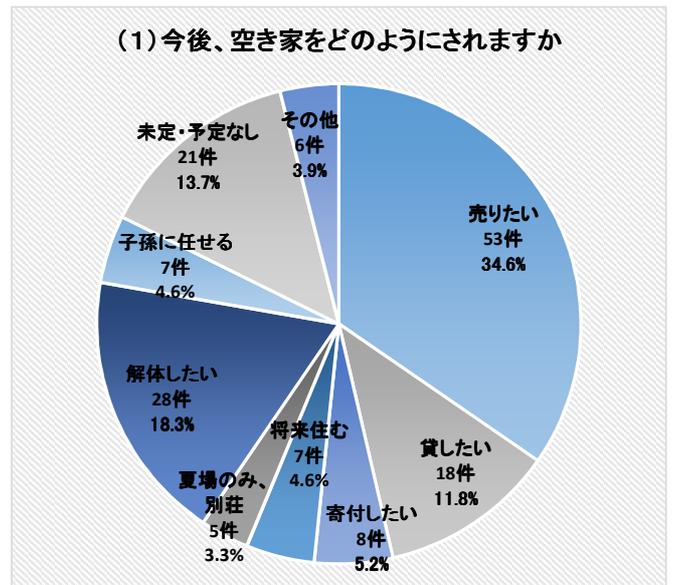
問3	<p>(5)管理をする(行おうとする)上で困っていることはありますか。</p> <p>早く売りたいが、なかなか売れない</p> <p>解体したいが、費用がない。石狩消防からも危険性を指摘されています。</p> <p>まだ相続していない</p> <p>金銭的な問題</p> <p>庭の手入れに大変困っています</p> <p>年に1~2度程帰ってますが、家の修理が結構大変です</p> <p>兄が手稲に住んでいるので必要なときは依頼している</p> <p>相続人確定等の諸手続があるため</p> <p>車庫が大分いたんできていつまで雪の重みに耐えられるか心配です</p> <p>今年7月末会社を定年退職する。札幌市内に自宅があるが、石狩市花川の自宅も今後は行き来する(家庭菜園等)ことにしている</p> <p>家屋を解体し更地にしたいが、固定資産税が高くなるのがネックになっている</p> <p>解体費用を出す事が出来ず困っている</p> <p>解体をしたいと思うが、金銭面の理由により手を着ける事が困難。使用していた者が、認証により施設入所となり、今後、家に戻る事は不可能である。年金生活であり、施設利用料などを支払いするので精一杯で預貯金もない為、今後どの様にすべきかも全く手立ても無い状況です。</p> <p>お金もないし、どうしたらいいかわからない</p> <p>生活保護受給中</p> <p>近所から苦情がくる</p>
----	--

#### 問4 今後の活用について

(1) 今後、空き家をどのようにされますか(1つ)	
1. 売りたい	53
2. 貸したい	18
3. 市などに寄付をしたい	8
4. 将来自分または家族が住む	7
5. 夏場のみ住む、別荘として使用する	5
6. 解体したい	28
7. 子や孫などに活用を任せる	7
8. 未定・予定なし(現状のまま)	21
9. その他	6
計	153

連絡先を記入していただいた方	75
----------------	----

解体後の土地をどのように活用されますか。(1つ)	
1. 更地のまま自分が利用	3
2. 菜園など	1
3. 売りたい	6
4. 貸したい	1
5. 市などに寄付したい	1
6. 未定・予定なし	12
7. その他	10
計	34



#### 【結果】

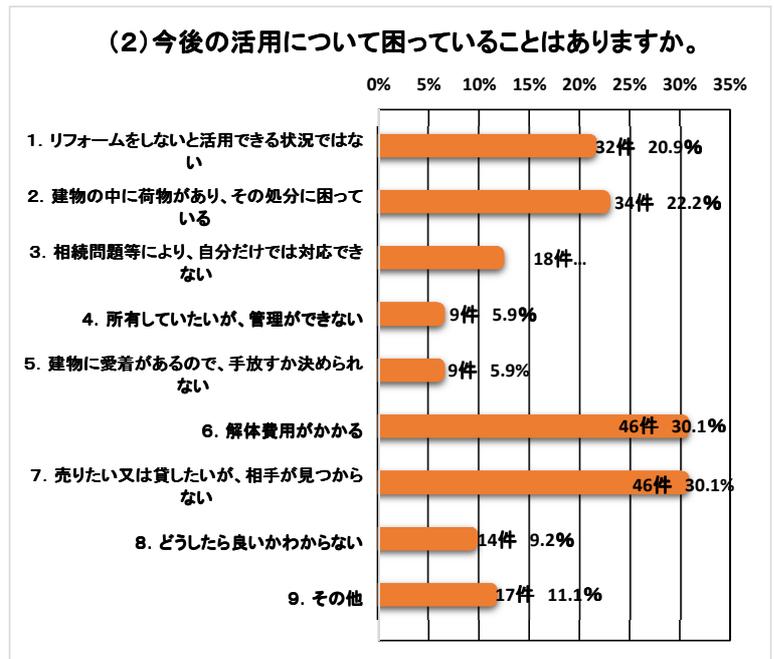
「売りたい」が最も多く、「貸したい」、「市などに寄付をしたい」、「解体したい」も含めた、空き家や除却後の土地を何らかの形で活用を考える人が7割となっている。

#### 【今後の対策】

利活用の促進について、空き家バンクなどの制度について検討する。  
解体に係る支援制度の検討を行う。

## 問4 続き

(2) 今後の活用について困っていることはありますか。(複数)	
1. リフォームをしないと活用できる状況ではない	32
2. 建物の中に荷物があり、その処分に困っている	34
3. 相続問題等により、自分だけでは対応できない	18
4. 所有したいが、管理ができない	9
5. 建物に愛着があるので、手放すか決められない	9
6. 解体費用がかかる	46
7. 売りたい又は貸したいが、相手が見つからない	46
8. どうしたら良いかわからない	14
9. その他	17
計	225



※複数回答であるため、母数を(1)の153として、割合を算出した

### 【結果】

「解体費用がかかる」、「売りたい又は貸したいが、相手が見つからない」が多く、次いで「建物の中に荷物があり、その処分に困っている」、「リフォームをしないと活用できる状況ではない」となっている。  
また、「相続問題等により、自分だけでは対応できない」という、解決に時間を要すると思われる回答も見受けられる。

### 【今後の対策】

不動産売買に関する情報提供や空き家バンク制度の検討、荷物の整理など業務に関する民間事業者との連携、解体などの支援制度を行う。

問4	(1)今後、空き家をどのようにされますか。
	<p>売りたいが、安い場合野菜園など 引き続き社宅として使用します 夏場とは限らないが、多少手を入れて別荘として使用する予定。今年度中に予定しています 倉庫として活用 誰かに譲りたいけど希望者がいない時は解体したいと思っています 土地の所有者へ返したい 解体後の活用方法があるのであれば、活用して頂きたい 地主及び元家屋主に返却したい</p> <p>木造住宅で老朽化が進んでおりますが、木材は寿命が長いので、使える材料を残して可能であれば再生したいと思います。 先祖、農地もあるので居住(通年居住は出来ませんが)を考えています。又は、農産物直売所などに使っていただければと思います。</p>

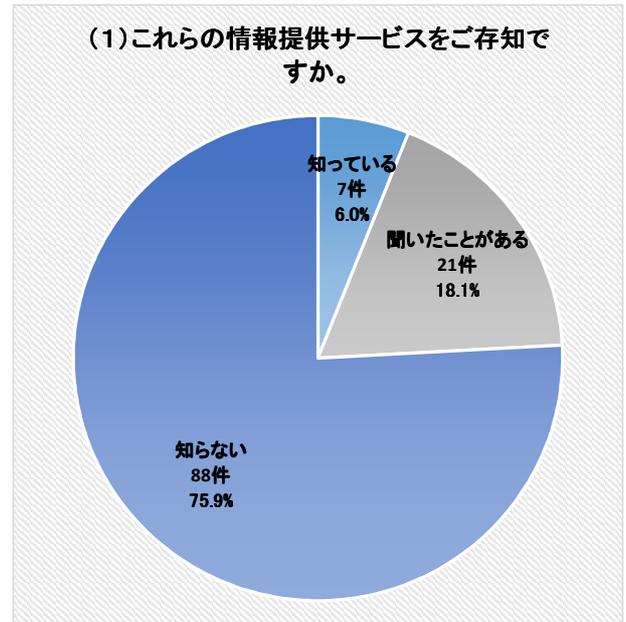
問4	(1)解体後の土地をどのように活用されますか。
	<p>現在、不動産会社と相続中です 近い将来売りたい わからない 事務所を建てたい いずれは解体して売れるものなら売るとか、売れなければ市などに寄付とか考えてはいるが当面は現状のまま 土地は石狩市の借地です よくわからない 農地にして活用します 土地は貸りている土地です</p>

問4	(2)今後の活用について困っていることはありますか。
	<p>建物がぐずればじめている、危険 雑草対策がやっかい 解体したら税金高くなるので解体できない 不動産業者にも依頼しているが、未だ買いたい人が見つからない 現状のまま 売却したいが、母が認知証の為、かなりの手間と時間がかかると言われました 特に困っていない 事務所を建てたいが、何分、資金がない 直ちに活用できるが一部分リフォームを要する また、解体して更地にしてしまうと固定資産税が高くなるようなので解体するタイミングも難しい ありません 代表で固定資産税を払ってきたので寄付以外の方法で手放すか、子どもの代で住むことを考え、更地か菜園の形で持っていたい 借地 土地は近所の方に売ったのですが家付だと思っていたので 基本的には解体を考えています。時期は未定です 現在は物置に使用している(ほとんどは暖房用の薪が入っている) 土地は借りている土地です 札幌にて生活保護受給中につき、どうしたらよいかわからない。地主、元家屋主に迷惑がかからない様にしたい 家主(母)は、現在入院中で、会話も食事もできない寝たきりの状態です。ご近所からの苦情が、私の所にくるので、不動産屋さんにたのんで、買い手もみつかりましたが、長男が判を押しませんでした。もう私にはどうすることもできません。母がなくなったら、私には相続法規しか道はないかなーと思っています このままだと、後々困るので、以前から検討しておりました。解体か、修繕かどちらにしても費用がかかります。 今の所、少しでも既存建物を生かしたいと思います。良い方法があれば、ご指導頂ければありがたいです。 権利書を持っていないのでどうしていいかわからない</p>

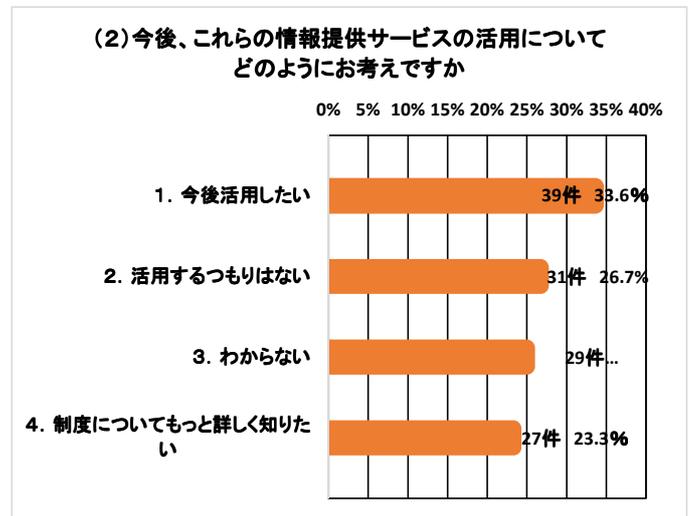
連絡先を記入していただいた方	
	件数
①生振地区	1
④若生・八幡地区 その他	6
⑤緑ヶ原地区	2
⑦花川東地区	1
⑧花川北地区	23
⑨花川南地区	14
⑩花畔地区	1
⑪緑苑台地区	1
⑫本町・船場親船・親船東地区	8
⑯厚田地区	8
⑰浜益地区	10
合計	75

## 問5 空き家の活用に対する支援制度について

(1)これらの情報提供サービスをご存知ですか。(1つ)	
1. 内容を知っている	7
2. 名前を聞いたことがある程度	21
3. 知らない	88
計	116

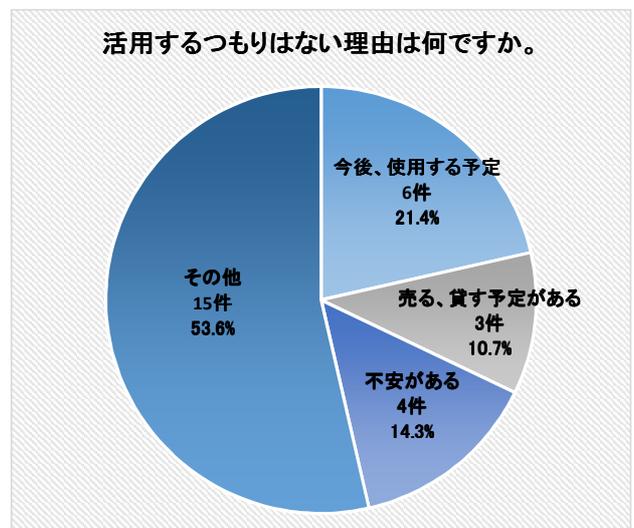


(2)今後、これらの情報提供サービスの活用についてどのようにお考えですか。(複数)	
1. 今後活用したい	39
2. 活用するつもりはない	31
3. わからない	29
4. 制度についてもっと詳しく知りたい	27
計	126



※複数回答であるため、母数を(1)の116として、割合を算出した

活用するつもりはない理由は何ですか。(1つ)	
1. 今後、使用する予定である	6
2. 既に売る、貸す予定がある	3
3. 不安がある(制度がわからないなど)	4
4. その他	15
計	28



### 【結果】

「内容を知っている」、「名前を聞いたことがある程度」を合わせても28件(22.2%)と低い。

### 【今後の対策】

今後、これらの情報提供サービスの制度内容について、情報発信を行っていく。

## 問5 続き

(3) 今後の管理や活用にあたり、市に対してご要望があれば教えてください。(複数)	
1. 空き家を売るまたは貸す場合の相手先、仲介業者の情報	43
2. 空き家の活用事例などの情報	23
3. 空き家の売買や賃貸に対する資金の援助	24
4. 空き家の修繕や改修に対する資金の援助	19
5. 空き家の解体に対する資金の援助	36
6. その他	12
計	157

### 【結果】

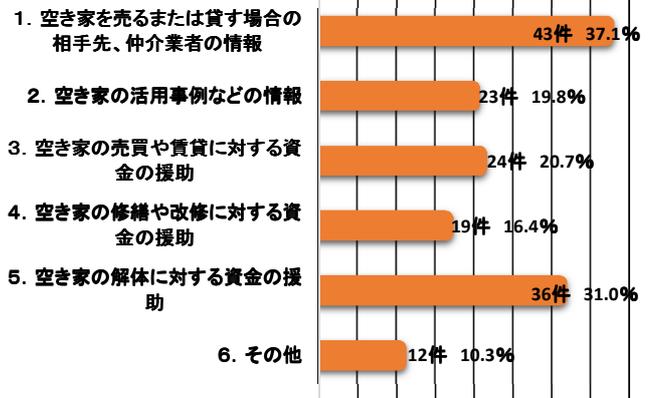
「空き家を売るまたは貸す場合の相手先、仲介業者の情報」が最も多く、次いで、「空き家の解体に対する資金の援助」となっている。

### 【今後の対策】

空き家に関する情報提供や空き家バンクの検討、売買及び解体等に対する資金支援制度の検討を行う。

### (3) 今後の管理や活用にあたり、市に対してご要望があれば教えてください。

0% 5% 10% 15% 20% 25% 30% 35% 40%



※複数回答であるため、母数を(1)の116として、割合を算出した

問5	(2)活用するつもりはない理由は何ですか。
	<p>家の外の空地に家を建てたいが、市の許可があるので建てられない</p> <p>会社の所有の為 使用している</p> <p>リフォームできる状況にない</p> <p>現在住んでいる所が、離れているため</p> <p>不動産会社をお願いしています</p> <p>弁護士の紹介で札幌の不動産が動いてくれる</p> <p>成年後見人にすぎないため</p> <p>成年後見人にすぎないため</p> <p>不動産業者に売却先を捜してもらっている</p> <p>近隣、定期的親の管理で連絡がとれる</p> <p>修繕で売却予定</p> <p>仕事が終わりたい、厚田に帰ります。まだ家を売るか貸すかまだまだ考えたいと思います。あと5年後に帰ります。</p> <p>倉庫なので</p> <p>将来的に解体を考えているので</p> <p>どうして良いかわからない</p> <p>どうしたらいいかわからない。悩んでいます</p> <p>自分の家に暮らしておりますので、回答はできませんので、よろしく願いいたします。</p> <p>どうしてよいかわからない</p> <p>不動産業者に寄る</p>

問5	(3)今後の管理や活用にあたり、市に対してご要望があれば教えてください
	<p>空き家の解体費と土地の売却費が相殺になれば良い</p> <p>私の住民票が石狩市以外であっても現在進めている家財の処分の相談に応じて頂ければ、助かります。(有料でもOKです)</p> <p>売約済</p> <p>なかなか売れないのであれば、貸すことも検討します</p> <p>現在、不動産業者へ売却依頼中であるが、早く売却を希望している</p> <p>今のところ、特にありません</p> <p>建物のみを相続したのでどうすれば良いかわからない</p> <p>解体せずそのまま売りたいので地元不動産業者、相場を教えてください</p> <p>ありません</p> <p>特に今のところない</p> <p>空き家や土地のことで困ったり迷ったりした時の相談やアドバイスなどして下さる窓口があるといいと思います</p> <p>空き家と倉庫は同意でしょうか。倉庫であるため人は住んでいませんし、普通に利用しています</p> <p>解体費用は70～80万くらいかかるらしいと聞いていたので現在子育て中でとても余裕がなく放置状態になっている。向かって左側の境界線があいまいになっていて測量し直すにも費用がかかると父が生前話していた</p> <p>解体する</p> <p>内容がわからないので何とも言えません</p> <p>兄弟も高齢で年金生活をしており、資金の捻出が困難な状況にある</p> <p>わからない</p> <p>どの様に活用するかは、色々意見を聞いて進めたいと思います。</p> <p>最低限居宅出来る様にしたいです。3、4の援助を受けられるのであればお願いします。</p>

問5(2) 今後、これらの情報提供サービスの活用についてどのようにお考えですか。の問いについて「1. 今後活用したい」、「4. 詳しく知りたい」を選択した方	
	件数
①生振地区	1
④若生・八幡地区 その他	1
⑧花川北地区	15
⑨花川南地区	9
⑩花畔地区	1
⑫本町・船場・親船・親船東地区	9
⑯厚田地区	6
⑰浜益地区	7
合計	49

問5(3) 今後の管理や活用にあたり、市に対してご要望があれば教えてください。

3. 空き家の売買や賃貸に対する資金の援助	4. 空き家の修繕や改修に対する資金の援助	5. 空き家の解体に対する資金の援助
売買:6,300,000円	500,000円	1,000,000円
売買:4,800,000円	1,000,000円	5,000,000円
賃貸:70,000円~80,000円	5,000,000円	300,000円
売買:5,500,000円	500,000円~1,000,000円	1,000,000円
賃貸:85,000円	3,000,000円	2,000,000円
売買:5,000,000円		2,000,000円
賃貸:60,000円~		1,000,000円~1,500,000円
賃貸:30,000円		
売買:5,000,000円		
賃貸:20,000円		
賃貸:5500円		