

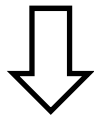
和泉市空家等実態調査の結果（概要）について

1. 調査対象

建築物又はこれに附属する工作物であって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及びその敷地

2. 調査の流れ

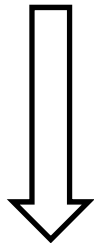
① 【机上調査】水道の使用量等から空家等候補の抽出



② 【現地調査】空家等候補の外観目視調査を実施：2,575 棟

<結果>

- ・空家等でなかった建物：1,583 棟
- ・空家等または不明に該当した建物：992 棟



992 棟の所有者特定作業を実施し、特定できた 980 名を意向調査の対象とした。

除外理由として、「相続人不明」「不動産業者に所有権移転済み」「送付先確定不可」等がある。

③ 【意向調査】

980 名を対象に、空家等所有者の意向に関するアンケート調査を実施

<結果>

- ・回答あり：518 名（内、「空家等でない」という回答が 86 名あり）
- ・未回答：424 名
- ・宛先不明：38 名



空家等または不明に該当した建物 992 棟から意向調査で「空家等でない」と回答があった 86 棟を引いた **906 棟を空家等として取りまとめを行った**

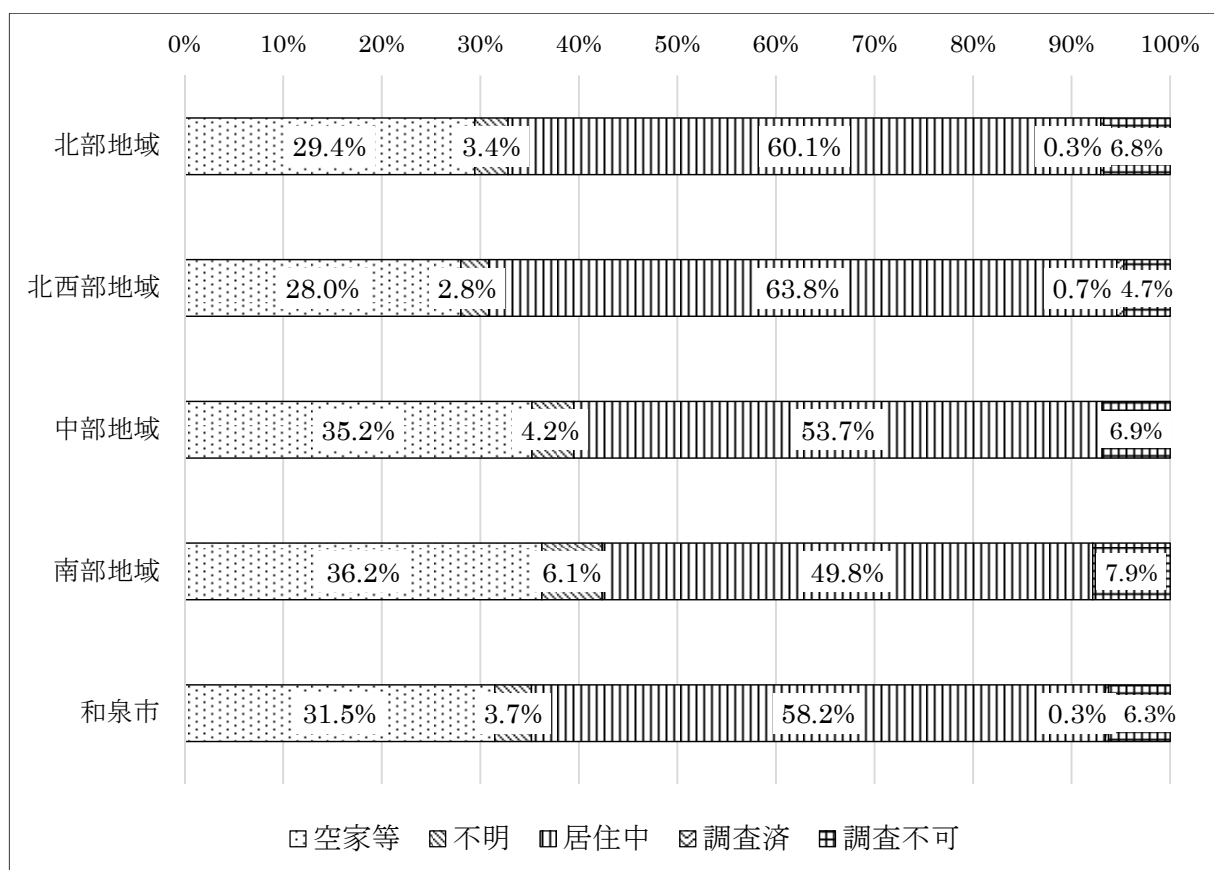
3. 外観調査の集計概要

3-1 空家棟数

- ・空家等 建築物等が長期間にわたり使用されていない状態にある建物
- ・不 明 外観調査上、「空家等」「居住中」に判定しかねる建物
- ・居住中 車両の存在が確認できる、メーターが作動している、生活感がある等外観調査上、居住していると判断できた建物
- ・調査済 机上抽出では区分されていると判断したが、現地では同一長屋であった建物
- ・調査不可 更地、工事中、建物が私有地の奥にあり公道からの調査不可等が挙げられる

	外観調査対象数	外観調査結果				
		空家等	不明	居住中	調査済	調査不可
北部地域	710	209	24	427	2	48
北西部地域	810	227	23	516	6	38
中部地域	826	291	35	443	0	57
南部地域	229	83	14	114	0	18
和泉市	2,575	810	96	1,500	8	161

合計 906



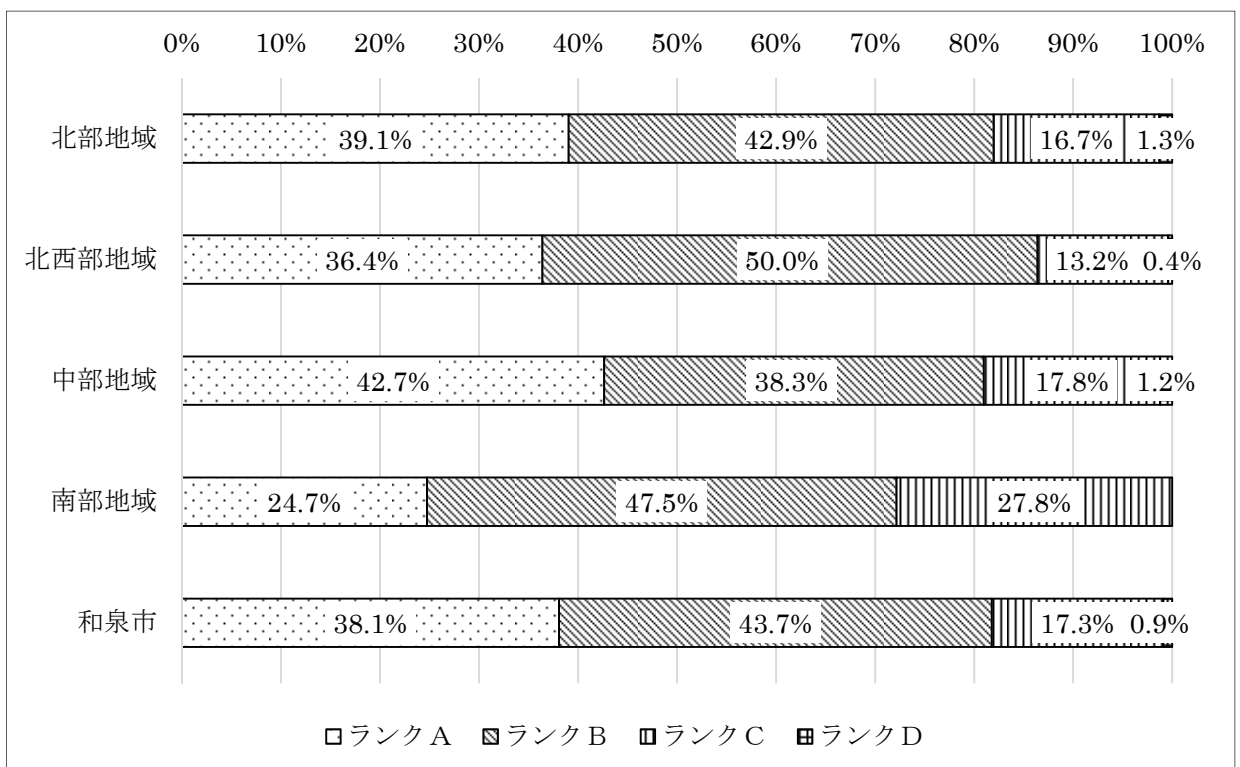
3-2 老朽度・危険度のランク別内訳

利活用が可能と考えられる空家等

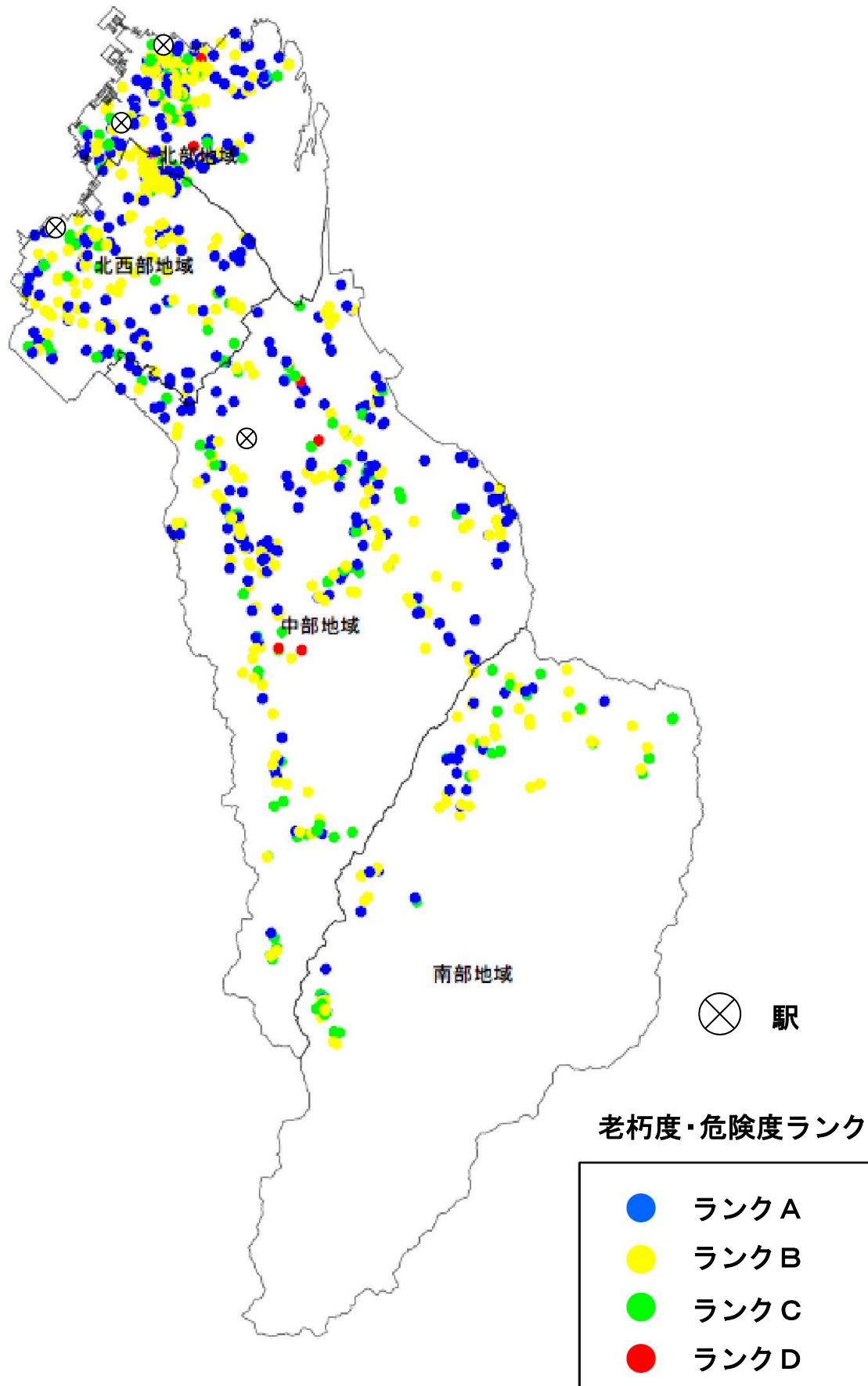
- ・ランク A 小規模の修繕により再利用が可能（または修繕がほとんど必要ない）
- ・ランク B 管理が行き届いておらず損傷も見られるが、当面の危険性はない（多少の改修工事により再利用が可能）
- ・ランク C 今すぐに倒壊や建築材の飛散等の危険性はないが、管理が行き届いておらず損傷が激しい（老朽化が著しい）
- ・ランク D 倒壊や建築材の飛散など危険が切迫しており、緊急度が極めて高い（解体が必要と思われる）

	空家等	ランクA	ランクB	ランクC	ランクD
北部地域	233	91	100	39	3
北西部地域	250	91	125	33	1
中部地域	326	139	125	58	4
南部地域	97	24	46	27	0
和泉市	906	345	396	157	8

合計 741 (81.8%)



市全域の空家等の位置図



4. 意向調査（空家等所有者アンケート）

4-1 主な調査内容

- ・所有者について
- ・所有されている建物について
- ・所有されている空家等の維持、管理について
- ・所有されている空家等の今後の活用方法について

4-2 意向調査結果の概要

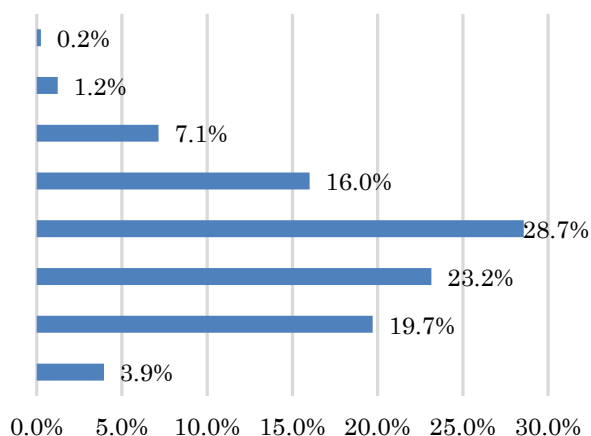
項目	数量	備考
空家等の棟数	992 棟	(a)外観調査結果時点
発送件数	980 件	(b)所有者を特定したもの
アンケート回収数	518 件	(c)
回収率	52.9%	(d)=(c)/(b)

アンケート回収数である 518 件のうち、「居住しており空家等ではない」「売却・譲渡済み」「空家等を所有していない」「心あたりがない」と回答した 112 件を差し引いた 406 件で集計・分析を実施した。

主なアンケート結果

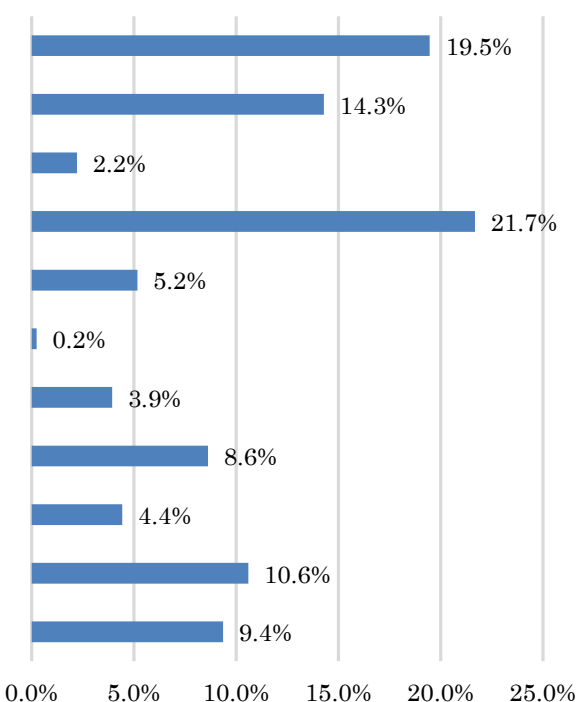
◆所有者の年齢についてお答え下さい。（対象は所有者の方です）

1	20歳代	1
2	30歳代	5
3	40歳代	29
4	50歳代	65
5	60歳代	116
6	70歳代	94
7	80歳代以上	80
8	未回答	16
回答者数		406



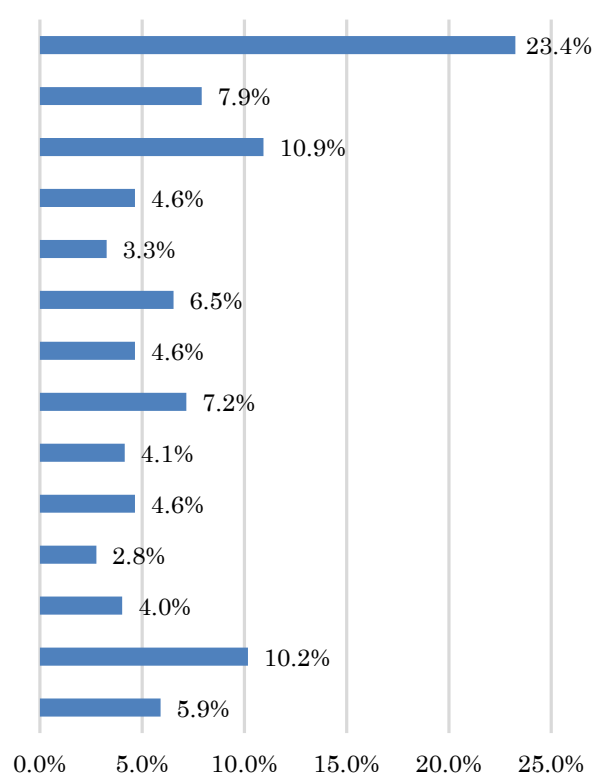
◆空家等となったきっかけは何ですか。(1つ選択)

1	居住者が死亡したため	79
2	居住者が病院や福祉施設へ入院・入所したため	58
3	転勤などで長期不在のため	9
4	ほかの場所に住宅を新築または購入し転居したため	88
5	相続などで取得したが、居住者がいないため	21
6	相続人が決まらないため	1
7	居住用に取得したが、居住していない	16
8	賃借人が転居したため	35
9	建物が老朽化して使用できないため	18
10	その他	43
11	未回答	38
回答者数		406



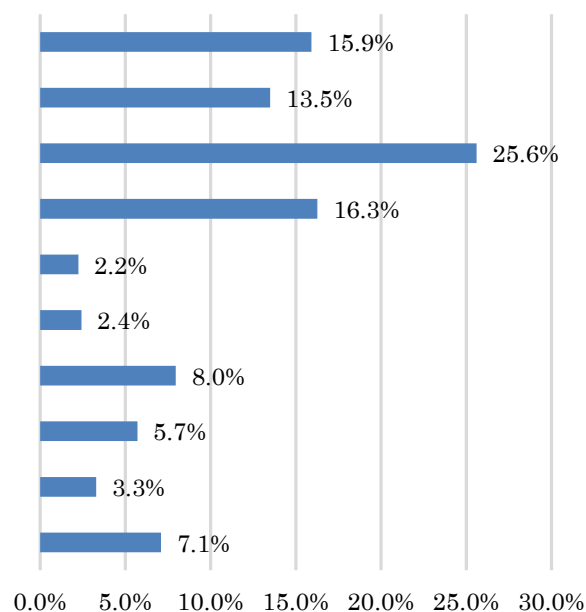
◆空家等を所有することで困っていることはありますか。(複数選択可)

1	火事や空巢など防犯面が心配	185
2	管理費や修繕費用がかかる	63
3	家財道具など荷物の整理・処置	87
4	郵便物などの管理	37
5	近所からの苦情	26
6	除却すると固定資産税が上がるのではと心配	52
7	売却・賃貸したいが相談先が分からない	37
8	売却・賃貸したいが買い手・借り手が見つからない	57
9	売却・賃貸したいが忙しくて検討できない	33
10	除却したいが費用が捻出できない	37
11	修繕して使用したいが、費用が捻出できない	22
12	その他	32
13	困っていることはない	81
14	未回答	47
回答者数		796
※未回答者以外の回答者数(複数回答可のため)		



◆将来的に空家等をどのようにされていく予定ですか。(複数選択可)

1	将来自分や家族または親族が居住するつもり	92
2	賃貸として利用したい	78
3	売却したい	148
4	これまで通り所有し将来は家族へ相続したい	94
5	別宅や別荘として週末や特定の季節などだけ利用したい	13
6	地域やNPOなどでコミュニティ活動に有効活用してもらいたい	14
7	除却して土地を利用したい	46
8	活用の予定はない	33
9	その他	19
10	未回答	41
回答者数 ※未回答者以外の回答者数(複数回答可のため)		578



◆空家等の活用や管理について要望はありますか。(複数選択可)

1	空き家等の有効活用に関する情報がほしい	67
2	空き家等を賃貸・売却する仲介先(不動産業者等)の情報がほしい	70
3	空き家等を管理する業者等の情報がほしい	21
4	空き家等の解体・除却に対する補助がほしい	85
5	空き家等の修繕や改修に関する補助がほしい	48
6	その他	8
7	特になし	127
8	未回答	100
回答者数 ※未回答者以外の回答者数(複数回答可のため)		526

