

## 【資料2】知多市の空家等の状況について

### ア 空家等実態調査の結果

平成27～29年度に、空家等実態調査を行いました。

調査では、住宅の様子から生活の気配があるかどうかを始め、建築物の概要や周辺道路の状況、建築物等の危険度、敷地の状況等を訪問調査し、505件の空家を確認しました。

(参考 平成30年4月時点の世帯数…35,281世帯)

表 空家等実態調査の結果

コミュニティ	A	B	C	D	空家数
八幡	15	1	50	14	80
つつじが丘	5	0	32	2	39
東部	5	4	41	1	51
佐布里	4	1	15	2	22
新知	2	0	37	19	58
岡田	5	1	60	5	71
旭北	5	1	44	15	65
旭東	2	0	10	0	12
旭南	4	4	53	8	69
南粕谷	1	1	33	3	38
	48	13	375	69	505
		61		444	

A 昭和56年以降の住宅 →利活用の可能性

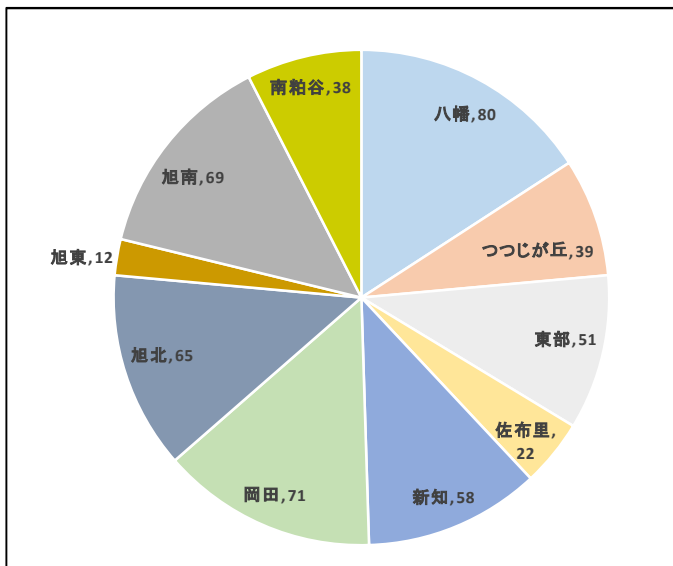
B 昭和56年以降の住宅で、損傷等のあるもの →修繕後の利活用

C 昭和56年以前の住宅 →耐震改修が必須

D 昭和56年以前の住宅で、著しく損傷等があるもの →特定空家候補

注：昭和56年以前に建てられた建物は「旧耐震基準建物」になります。

#### ・コミュニティ別空家分布



・コミュニティ位置図



・コミュニティ地区別概要

	コミュニティの名称	区域の人口 (平成30年4月1日)
1	八幡コミュニティ	13,267
2	つつじが丘コミュニティ	7,037
3	東部コミュニティ	13,554
4	佐布里コミュニティ	8,549
5	新知コミュニティ	10,128
6	岡田コミュニティ	8,146
7	旭北コミュニティ	8,970
8	旭東コミュニティ	4,378
9	旭南コミュニティ	6,286
10	南粕谷コミュニティ	5,173

注：本調査結果は、分析等を含まない単純集計です。

## イ 所有者意向調査の結果

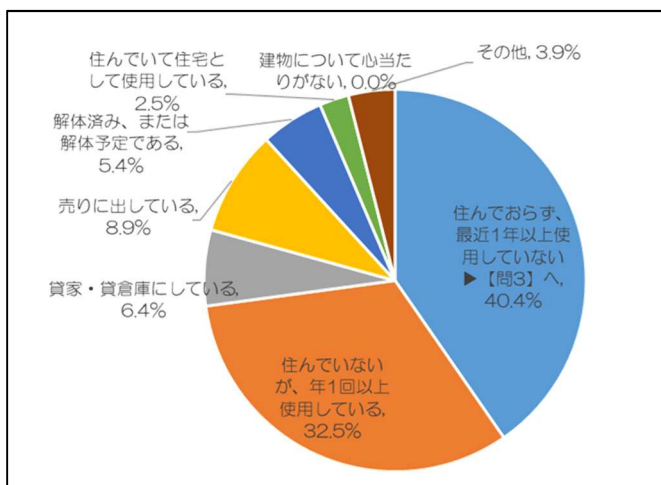
### 【調査の概要】

- ・ 発送件数：484 件（空家等実態調査後の解体等を除く）
- ・ 回答期間：平成 30 年 6 月 15 日～7 月 31 日
- ・ 回答件数：284 件（58.68%）

### 【問 1】 対象となる建物の使用状況をお答えください(1 つ選択)

NO	項目	回答数	割合
1	住んでおらず、最近1年以上使用していない ▶【問3】へ	113	40.4%
2	住んでいないが、年1回以上使用している	91	32.5%
3	貸家・貸倉庫にしている	18	6.4%
4	売りに出している	25	8.9%
5	解体済み、または解体予定である	15	5.4%
6	住んでいて住宅として使用している	7	2.5%
7	建物について心当たりがない	0	0.0%
8	その他	11	3.9%
合計		280	100.0%

○「住んでおらず、最近1年以上使用していない」建物が多く（約40%）みられます。

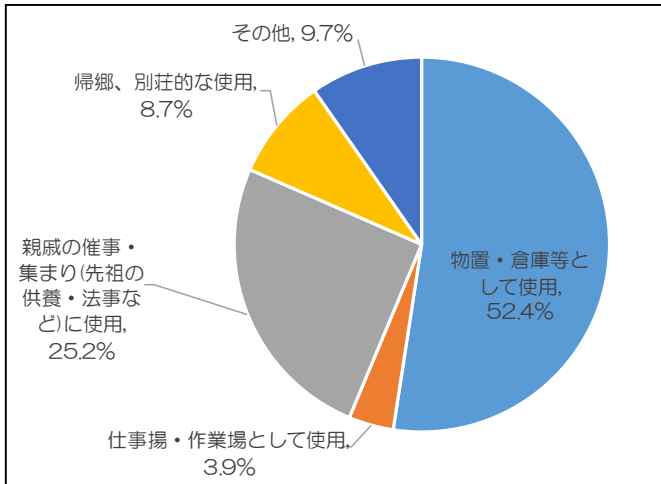


【問2】使用方法をお答えください(1つ選択)

(※)【問1】で「2.住んでいないが、年1回以上使用している」と答えた方のみ

NO	項目	回答数	割合
1	物置・倉庫等として使用	54	52.4%
2	仕事場・作業場として使用	4	3.9%
3	親戚の催事・集まり(先祖の供養・法事など)に使用	26	25.2%
4	帰郷、別荘的な使用	9	8.7%
5	その他	10	9.7%
合計		103	100.0%

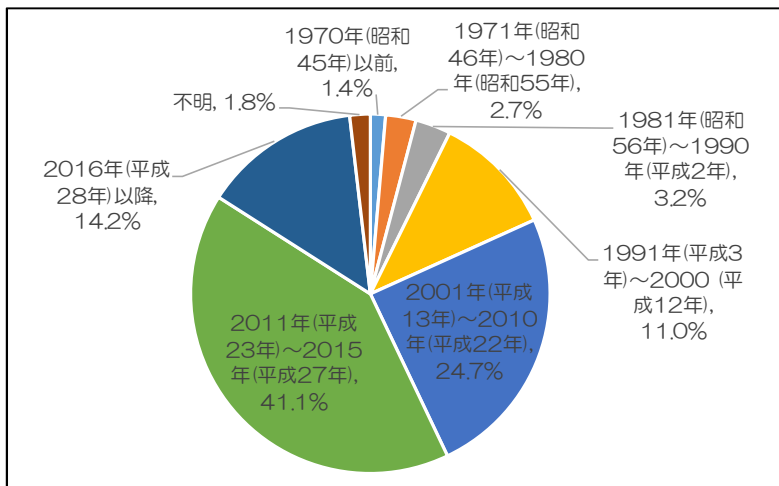
○日常的な使用方法ではないことから、管理が不十分になっている可能性のある使用状況が確認できます。



【問3】対象となる建物が空家になった時期はいつ頃ですか(1つ選択)

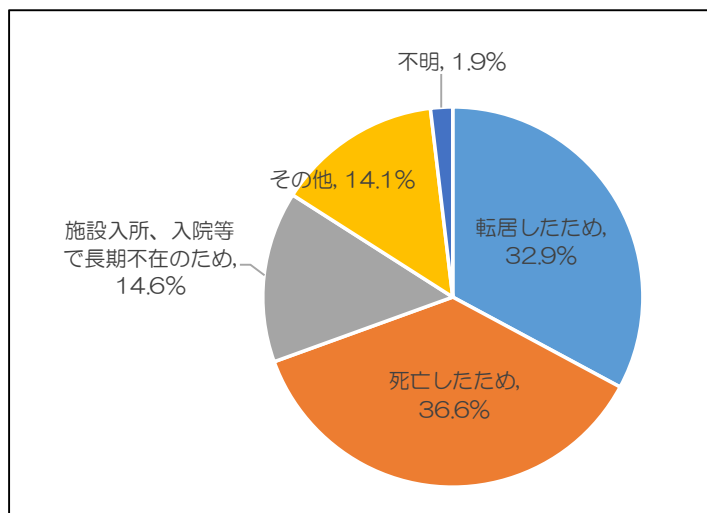
NO	項目	回答数	割合
1	1970年(昭和45年)以前	3	1.4%
2	1971年(昭和46年)～1980年(昭和55年)	6	2.7%
3	1981年(昭和56年)～1990年(平成2年)	7	3.2%
4	1991年(平成3年)～2000(平成12年)	24	11.0%
5	2001年(平成13年)～2010年(平成22年)	54	24.7%
6	2011年(平成23年)～2015年(平成27年)	90	41.1%
7	2016年(平成28年)以降	31	14.2%
8	不明	4	1.8%
合計		219	100.0%

○約20年以内に空家になった建物が多い(2001年以降の建物が約80%)一方で、20年以上前から空家になっている建物もみられます。

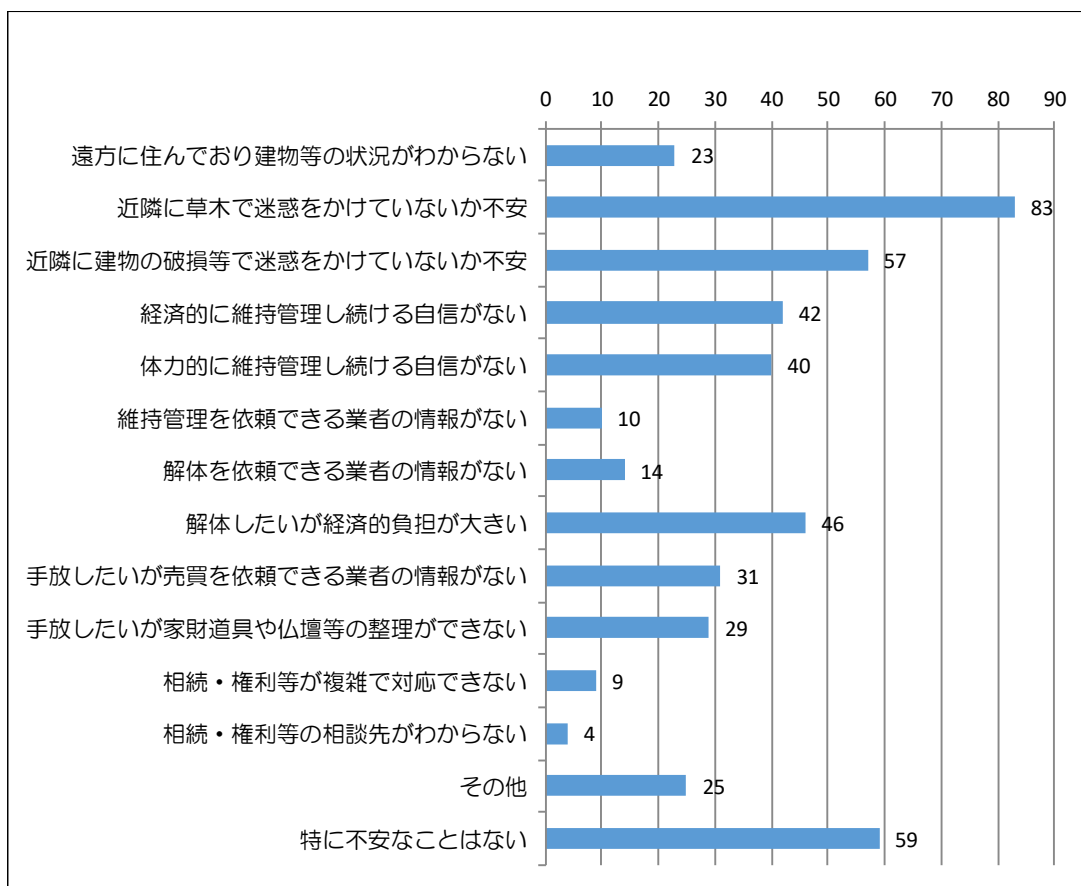


【問4】対象となる建物に住まなくなった(使用しなくなった)理由は何ですか(1つ選択)

NO	項目	回答数	割合
1	転居したため	70	32.9%
2	死亡したため	78	36.6%
3	施設入所、入院等で長期不在のため	31	14.6%
4	その他	30	14.1%
5	不明	4	1.9%
合計		213	100.0%



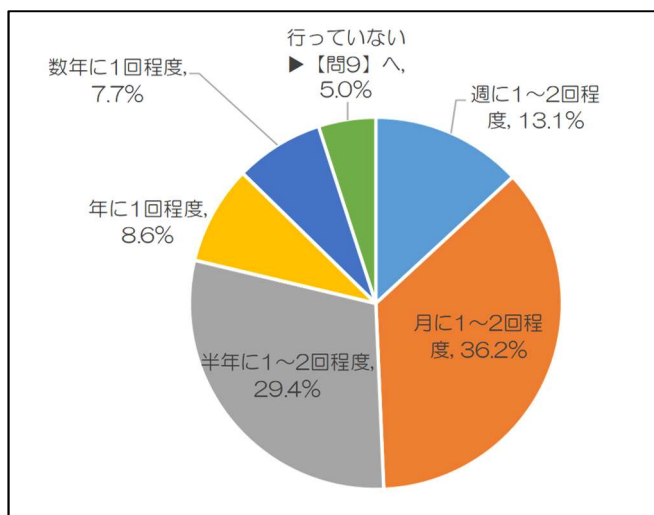
【問5】空家の所有・維持管理について、不安に思うことはありますか(複数選択可)



○多種多様な不安を抱えられていることが読み取れます。

【問6】対象となる建物について、どのくらいの頻度で管理していますか(1つ選択)

NO	項目	回答数	割合
1	週に1~2回程度	29	13.1%
2	月に1~2回程度	80	36.2%
3	半年に1~2回程度	65	29.4%
4	年に1回程度	19	8.6%
5	数年に1回程度	17	7.7%
6	行っていない ▶【問9】へ	11	5.0%
合計		221	100.0%

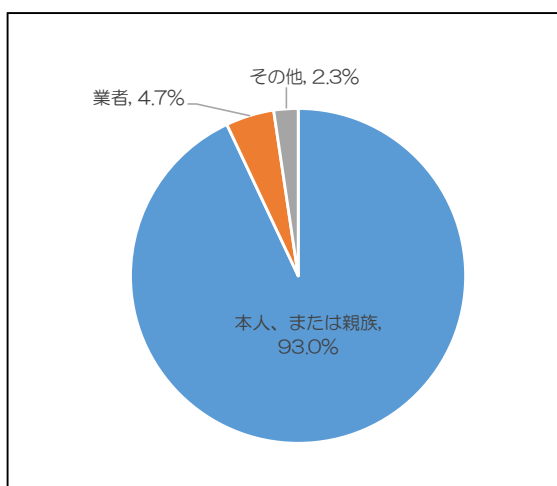


- 半年に1~2回程度以下の回数での管理となっている建物が約半数(50.7%)である状況が確認できました。
- 人の目が行き届いていない状況の建物が少なくない可能性があります。

【問7】対象となる建物について、主に誰が管理していますか(1つ選択)

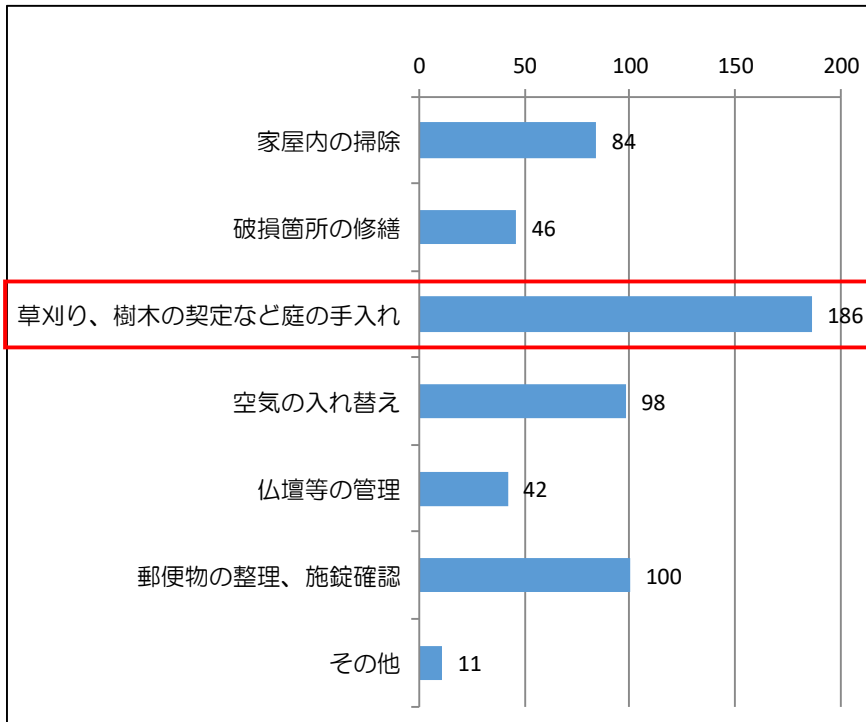
(※)【問6】で「1、2、3、4、5」と答えた方のみ

NO	項目	回答数	割合
1	本人、または親族	199	93.0%
2	業者	10	4.7%
3	その他	5	2.3%
合計		214	100.0%



- ご自分達(本人、または親族)で管理されている方が非常に多い状況が確認できました。

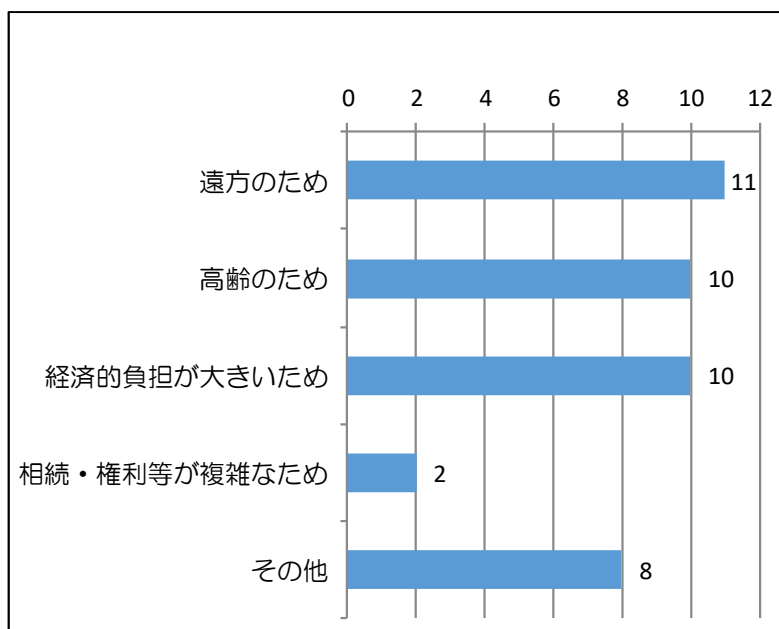
【問 8】 対象となる建物の管理内容についてお答えください(複数選択可)



- 「庭の手入れ」が最も多い状況であることが確認できました。
- 「空気の入替え(換気)」や「破損箇所の修繕」など建物のメンテナンスに係る管理も確認できる結果になりました。

【問 9】 管理を行っていない理由は何ですか(複数選択可)

(※) 【問 6】 で「6. 行っていない」と答えた方のみ

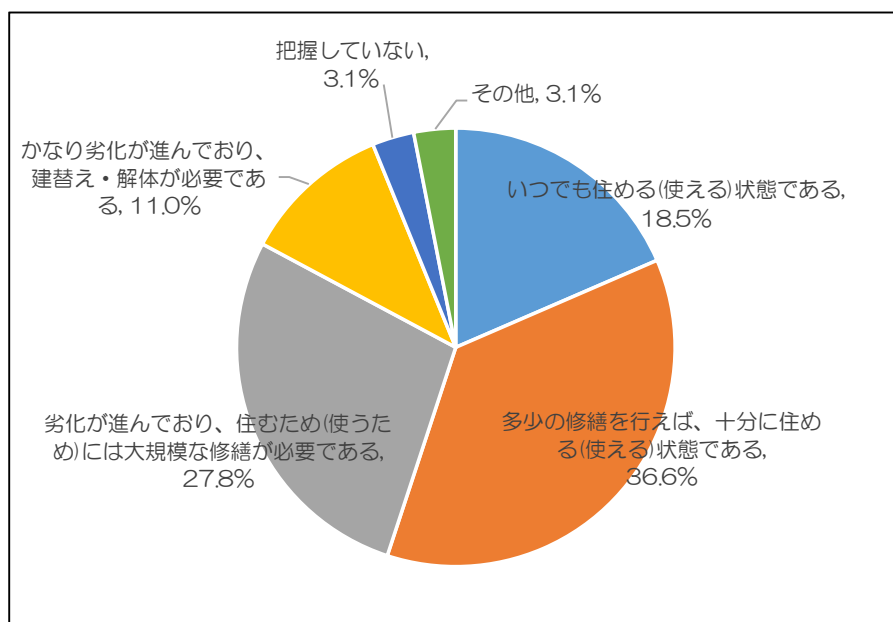


- 「管理を行っていない(管理できていない)」要因が確認できました。

【問10】対象となる建物は、どのような状態ですか(1つ選択)

NO	項目	回答数	割合
1	いつでも住める(使える)状態である	42	18.5%
2	多少の修繕を行えば、十分に住める(使える)状態である	83	36.6%
3	劣化が進んでおり、住むため(使うため)には大規模な修繕が必要である	63	27.8%
4	かなり劣化が進んでおり、建替え・解体が必要である	25	11.0%
5	把握していない	7	3.1%
6	その他	7	3.1%
合計		227	100.0%

○「いつでも住める(使える)状態」の建物が約2割程度ある一方で、何らかの手をいれないといけない建物が約7割以上(75.3%)ある状況が確認できました。

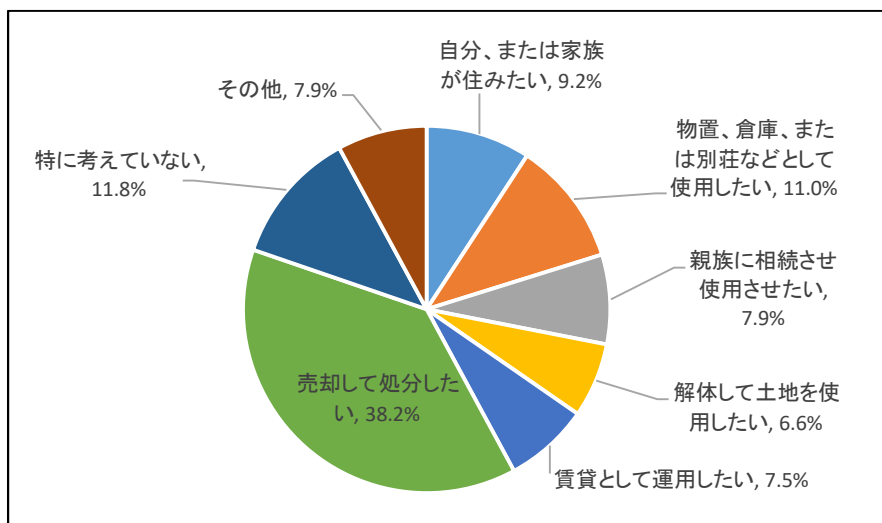




【問 11】対象となる建物の今後について、どのようにお考えですか(1つ選択)

NO	項目	回答数	割合
1	自分、または家族が住みたい	21	9.2%
2	物置、倉庫、または別荘などとして使用したい	25	11.0%
3	親族に相続させ使用させたい	18	7.9%
4	解体して土地を使用したい	15	6.6%
5	賃貸として運用したい	17	7.5%
6	売却して処分したい	87	38.2%
7	特に考えていない	27	11.8%
8	その他	18	7.9%
合計		228	100.0%

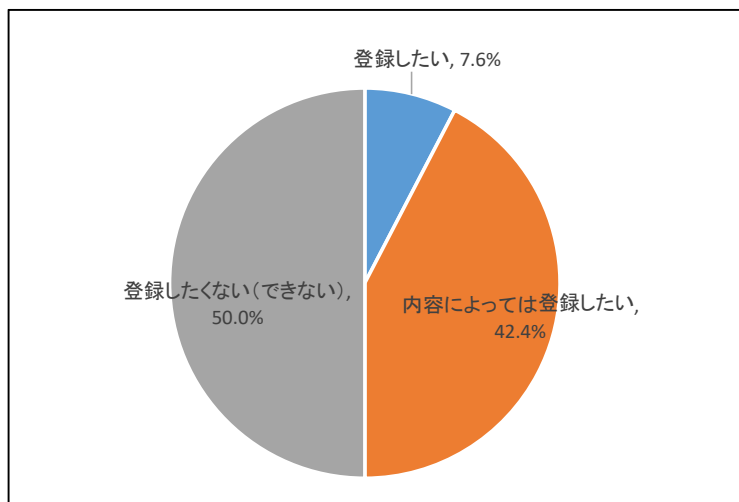
○建物の今後について、様々な意向があることが確認できました。



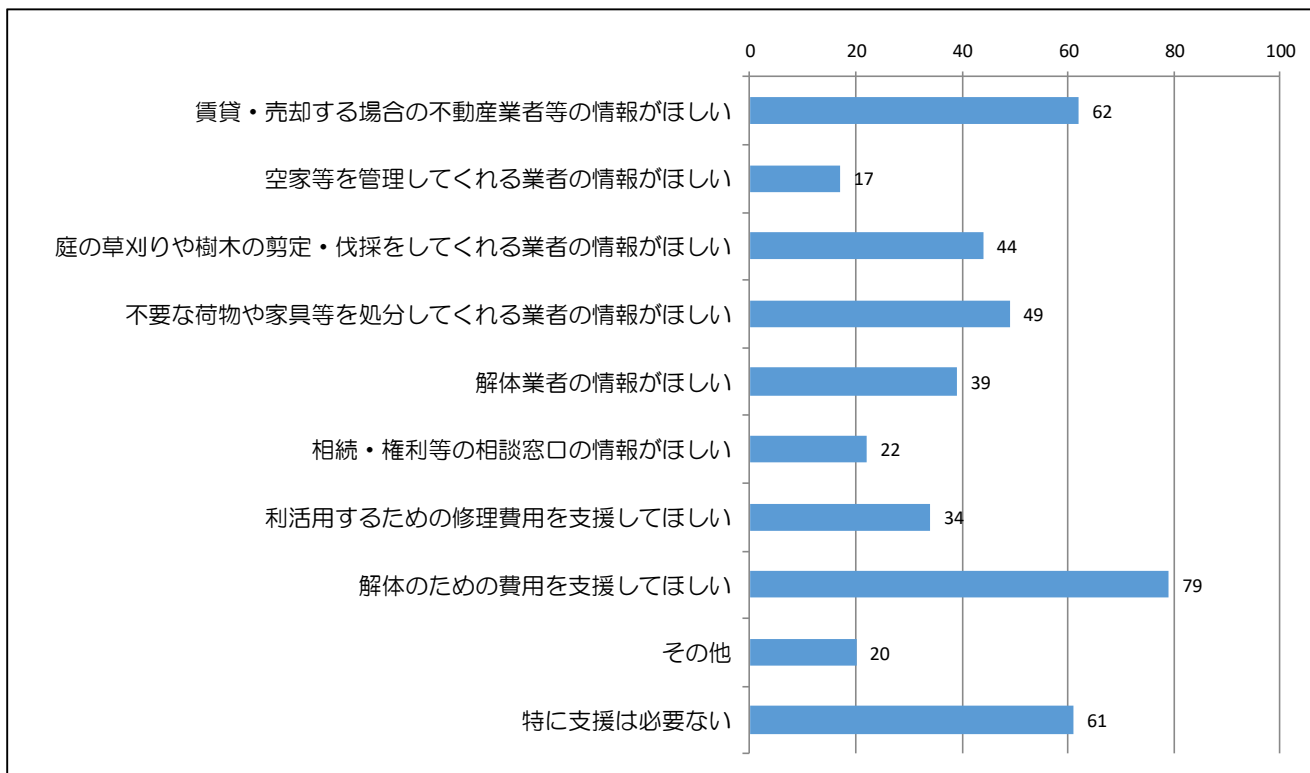
【問 12】「空家バンク」(自治体等が空家の登録を募り、市のホームページなどで物件情報を公開するなどして、購入者や賃借人を探す仕組み)制度を開設した場合、登録したいと思いますか(1つ選択)

NO	項目	回答数	割合
1	登録したい	16	7.6%
2	内容によっては登録したい	89	42.4%
3	登録したくない(できない)	105	50.0%
合計		210	100.0%

○「空家バンク」についてのニーズがある状況が確認できました。



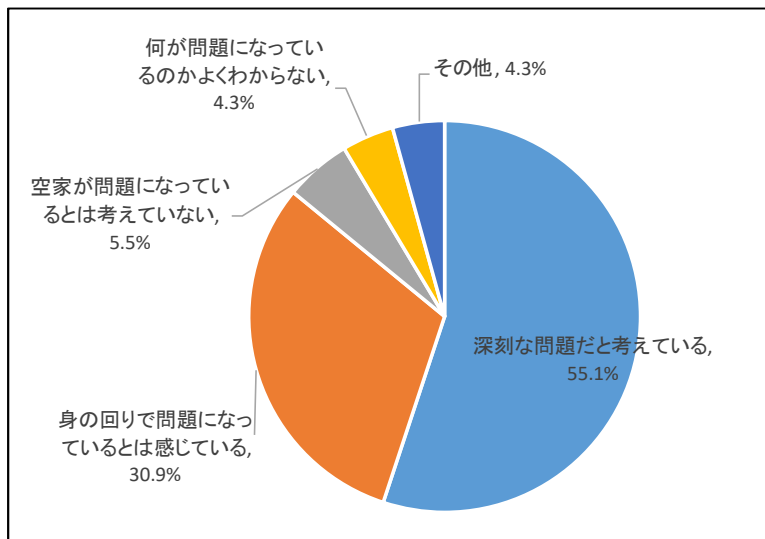
【問 13】 行政の空家対策として、必要だと思う支援等があればお答えください(複数選択可)



【問 14】 現在、全国的に空家が増加しており、適切な管理が行われていない空家は防災、衛生、景観等の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。こうした「空家問題」に対してあなたはどのようにお考えですか(1つ選択)

NO	項目	回答数	割合
1	深刻な問題だと考えている	141	55.1%
2	身の回りで問題になっているとは感じている	79	30.9%
3	空家が問題になっているとは考えていない	14	5.5%
4	何が問題になっているのかよくわからない	11	4.3%
5	その他	11	4.3%
合計		256	100.0%

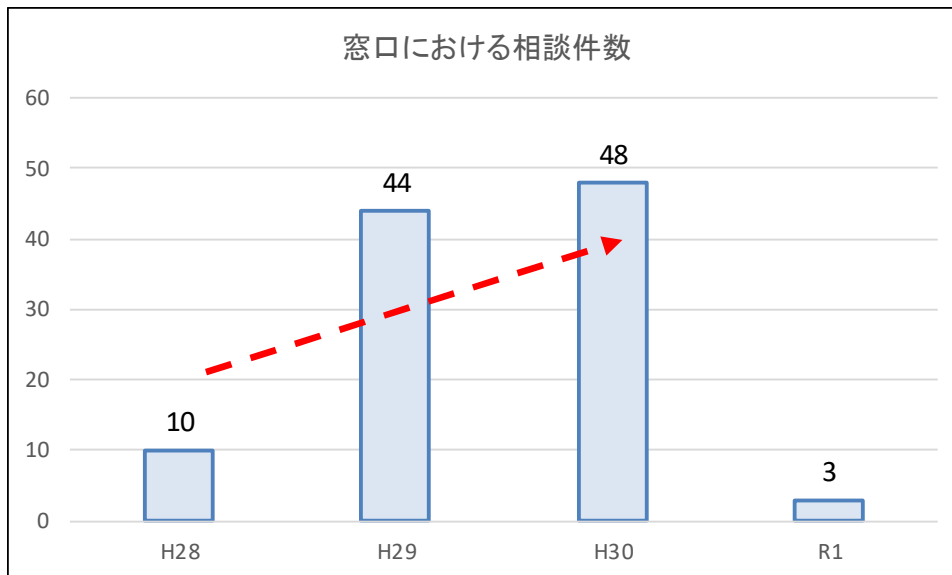
○多くの方が問題意識を持たれている一方で、空家問題についての情報や理解が不足されている方もおられる状況が確認できました。



## ウ 窓口における相談の状況

平成 28 年度以降の空家に関する相談件数は下図のとおりです（令和元年 5 月 8 日現在）。

相談件数は増加傾向にあります。



相談者は近隣住民からが多く、相談内容は「空家の草木の繁茂、動物・虫の発生」といった環境に関する内容が最も多い状況です。また、建物所有者からの相談は「空家の解体、売買方法について」が多い状況です。

