

# 令和6年度 箕面市空家実態調査業務

## 調査結果報告書

令和7年3月

箕面市



# 目次

## I 空家実態調査

1. 業務概要	
1－1. 調査の目的	1
1－2. 調査の対象	1
1－3. 調査の期間	1
1－4. 調査の内容	1
2. 空家実態調査のフロー	
2－1. 机上での空家等候補の抽出	4
2－2. 現地調査及び所有者アンケート調査による空家等の判定	5
3. 調査結果	
3－1. 全体集計結果	7
3－2. 地区別空家数	7
3－3. 項目別集計結果	
(1) 空家であると判定した理由	9
(2) 建て方	9
(3) 構造	10
(4) 規模	10
(5) 前面道路の幅員	11
(6) 前面道路の交通量	11
(7) 前面道路と隣接する間口	12
(8) 空家と前面道路の距離	12
(9) 空家と隣地境界の距離	13
(10) 空家等がもたらす悪影響の事象の範囲内に周辺の建物や 通行人等が存在しているか	13
(11) 特に緊急の対応が必要な損傷等の有無	14
3－4. 不良度判定項目別集計結果	
(1) 不良度判定	15
(2) 建物の傾き	17
(3) 屋根材の状況	17
(4) 外壁の状況	18
(5) 基礎・土台の状況	18

(6) 窓	19
(7) ベランダ・屋外階段	19
(8) 看板・アンテナ・屋外設備	20
(9) カーポート	20
(10) 門・塀の状況	21
(11) 擁壁の状況	21
(12) 雑草・立木の状況	22
(13) ゴミの投棄、堆積	22
(14) 異臭	23
(15) 動物等	23
(16) 出入口の防犯状況	24

## II 空家等所有者アンケート調査

### 1. 調査概要

(1) 調査の目的	27
(2) 調査の内容	27
(3) 調査の方法	27
(4) 調査の期間	27
(5) 調査票の配布数・回収数、回収率	27

### 2. 調査結果

問1 対象建物の状況	28
問2 対象建物の所有形態	28
問3 対象建物の所有者の年齢	29
問4 対象建物の敷地の所有形態	29
問5 非居住に至った理由	30
問6 非居住の期間	30
問7 非居住が継続している理由	31
問8 維持・管理をしている人	32
問9 維持・管理の頻度	32
問10 維持・管理をしていない理由	33
問11 対象建物の今後の予定	33
問12 対象建物について困っていること（記述式、主な意見）	34

### III 箕面市の空家等の状況分析

1. 住宅・土地統計調査における空家等の状況	
(1) 箕面市における空家数等の推移	37
(2) 箕面市における種類別空家数の推移	38
(3) 箕面市、大阪府、全国における空家率の比較	38
2. 調査結果からみた不良度ランク別空家等の状況	
(1) 不良度ランク別「前面道路の幅員」	39
(2) 不良度ランク別「空家と前面道路の距離」	39
(3) 不良度ランク別「空家と隣地境界の距離」	40
(4) 不良度ランク別「対象建物の所有形態」	40
(5) 不良度ランク別「対象建物の所有者の年齢」	41
(6) 不良度ランク別「対象建物の敷地の所有形態」	41
(7) 不良度ランク別「非居住に至った理由」	42
(8) 不良度ランク別「非居住の期間」	42
(9) 不良度ランク別「非居住が継続している理由」	43
(10) 不良度ランク別「維持・管理をしている人」	43
(11) 不良度ランク別「維持・管理の頻度」	44
(12) 不良度ランク別「対象建物の今後の予定」	44

### IV 本調査のまとめと分析

1. 空家実態調査のまとめと分析	
(1) 空家数と空家分布	47
(2) 空家の状態	47
(3) 空家まわりの環境（前面道路等）	47
(4) 空家の不良度と分布	47
2. 所有者アンケート調査結果のまとめと分析	
(1) 空家所有の形態	48
(2) 空家（非居住）になった理由、期間等	48
(3) 維持・管理の状況	48
(参考) 調査票	49



# I 空家実態調査



## 1. 業務概要

### 1－1. 調査の目的

本市に存在する空家等について、外観目視による現地調査を行うことにより、空家等の件数及び実態の把握・分析を行い、今後予定している「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という）に基づく「(仮)箕面市空家等対策計画」策定に向けた基礎資料を作成することを目的に実施しました。

### 1－2. 調査の対象

調査対象は、本市全域に存在する空家法第2条第1項に規定する「空家等」のうち、戸建て並びに一棟の住戸全てが空き住戸である長屋住宅及び共同住宅としました。

また、一つの敷地に複数の建物が建てられている場合は、当該敷地の建物が全て空家等に該当する場合を調査対象としました。

### 1－3. 調査の期間

令和6年(2024年)6月5日から令和7年(2025年)3月19日まで

### 1－4. 調査の内容

#### (1) 空家等候補の抽出

市から提供する資料（水道の閉栓データ等）に基づき、現地調査対象となる空家等候補を抽出し、空家等候補リストを作成しました。

また、住宅地図を使用し、空家等候補の位置情報をプロットした図を作成しました。

（P. 4 参照）

#### (2) 外観目視による現地調査

現地調査で収集する項目を記載した現地調査票をもって外観目視による現地調査を実施しました。

##### 1) 空家等の判定

現地で目視により、生活感の有無等から総合的に判断し空家等の判定を行いました。

また、判定理由も合わせて記入しました。

##### 2) 建物・周辺の情報

1) で空家等であると判定した場合には建物や周辺情報の調査を行いました。

調査項目は、次頁の10項目であり、調査票には項目別にその内容を選択肢方式で記載しました（P. 3 参照）。

## ■調査票に記載する内容

- ①建て方
- ②構造
- ③規模
- ④前面道路の幅員
- ⑤前面道路の交通量
- ⑥前面道路と隣接する間口
- ⑦空家と前面道路の距離
- ⑧空家と隣地境界の距離
- ⑨空家等がもたらす悪影響の事象の範囲内に周辺の建物や通行人等が存在しているか
- ⑩特に緊急の対応が必要な損傷等の有無

※現地調査の際は、建物全景の写真を撮影しました。

## 3) 不良度判定

1) で空家等であると判定した場合には不良度判定表 (P. 3 参照)への記入と状況が分かる写真を撮影しました。

## ■現地調査票

### 表面 現地調査票

管理コード	調査年月日	調査員	住所が異なる ①	地図の場所が異なる ①	住所が異なる時に正しい住所を記入：箕面市																																																																																																						
<p>(1) 空家の判定</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>調査項目</th> <th colspan="4">選択肢</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-1</td> <td>空家判定</td> <td>① 空家である⇒No. 1-2△</td> <td>② 空き家でない⇒No. 1-3△</td> <td>③ 不明⇒詳細を備考欄へ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1-2</td> <td>空家であると判定した理由</td> <td colspan="4">① 生活感がない ② その他 ( )</td> </tr> <tr> <td>1-3</td> <td>空家でないと判定した理由</td> <td colspan="4">① 生活感がある ② その他 ( )</td> </tr> <tr> <td colspan="6">&lt;備考欄&gt;</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">↓ 空家であると判定した場合(1-1で1の場合) → 以下の(2)と裏面の不良度判定も記入 空家でないと判定した場合(1-1で2と3の場合) → ここで終了</p> <p>(2) 建物・周辺の情報</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>調査項目</th> <th colspan="4">選択肢</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>建て方</td> <td>① 戸建て</td> <td>② 長屋・共同建て⇒戸数： 戸</td> <td>③ その他 ( )</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>構造</td> <td>① 木造</td> <td>② 鉄骨造</td> <td>③ 鉄筋コンクリート造</td> <td>④ その他 ( )</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>規模</td> <td>① 平屋</td> <td>② 2階建て</td> <td>③ 3階建て</td> <td>④ その他 ( )</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>前面道路の幅員</td> <td>① 幅員2m以下</td> <td>② 幅員2m~4m</td> <td>③ 4m以上</td> <td>④ 接道なし</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>前面道路の交通量 (接道なしの場合は不要)</td> <td>① 少ない</td> <td>② 多い</td> <td>③ 非常に多い</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>前面道路と隣接する間口</td> <td>① 2m未満</td> <td>② 2m~4m</td> <td>③ 4m以上</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>空家と前面道路の距離</td> <td>① 概ね1m以下</td> <td>② 概ね1m~5m</td> <td>③ 概ね5m以上</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>空家と隣地境界の距離</td> <td>① 概ね1m以下</td> <td>② 概ね1m~5m</td> <td>③ 概ね5m以上</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>空家等がもたらす悪影響の事象の範囲内に 周辺の建物や通行人等が存在しているか</td> <td>① 存在している</td> <td>② 存在していない</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>特に緊急の対応が必要な損傷等の有無</td> <td>① あり⇒損傷箇所を 備考欄へ</td> <td>② なし</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">&lt;備考欄&gt;</td> </tr> </tbody> </table>						No.	調査項目	選択肢				1-1	空家判定	① 空家である⇒No. 1-2△	② 空き家でない⇒No. 1-3△	③ 不明⇒詳細を備考欄へ		1-2	空家であると判定した理由	① 生活感がない ② その他 ( )				1-3	空家でないと判定した理由	① 生活感がある ② その他 ( )				<備考欄>						No.	調査項目	選択肢				2	建て方	① 戸建て	② 長屋・共同建て⇒戸数： 戸	③ その他 ( )		3	構造	① 木造	② 鉄骨造	③ 鉄筋コンクリート造	④ その他 ( )	4	規模	① 平屋	② 2階建て	③ 3階建て	④ その他 ( )	5	前面道路の幅員	① 幅員2m以下	② 幅員2m~4m	③ 4m以上	④ 接道なし	6	前面道路の交通量 (接道なしの場合は不要)	① 少ない	② 多い	③ 非常に多い		7	前面道路と隣接する間口	① 2m未満	② 2m~4m	③ 4m以上		8	空家と前面道路の距離	① 概ね1m以下	② 概ね1m~5m	③ 概ね5m以上		9	空家と隣地境界の距離	① 概ね1m以下	② 概ね1m~5m	③ 概ね5m以上		10	空家等がもたらす悪影響の事象の範囲内に 周辺の建物や通行人等が存在しているか	① 存在している	② 存在していない			11	特に緊急の対応が必要な損傷等の有無	① あり⇒損傷箇所を 備考欄へ	② なし			<備考欄>					
No.	調査項目	選択肢																																																																																																									
1-1	空家判定	① 空家である⇒No. 1-2△	② 空き家でない⇒No. 1-3△	③ 不明⇒詳細を備考欄へ																																																																																																							
1-2	空家であると判定した理由	① 生活感がない ② その他 ( )																																																																																																									
1-3	空家でないと判定した理由	① 生活感がある ② その他 ( )																																																																																																									
<備考欄>																																																																																																											
No.	調査項目	選択肢																																																																																																									
2	建て方	① 戸建て	② 長屋・共同建て⇒戸数： 戸	③ その他 ( )																																																																																																							
3	構造	① 木造	② 鉄骨造	③ 鉄筋コンクリート造	④ その他 ( )																																																																																																						
4	規模	① 平屋	② 2階建て	③ 3階建て	④ その他 ( )																																																																																																						
5	前面道路の幅員	① 幅員2m以下	② 幅員2m~4m	③ 4m以上	④ 接道なし																																																																																																						
6	前面道路の交通量 (接道なしの場合は不要)	① 少ない	② 多い	③ 非常に多い																																																																																																							
7	前面道路と隣接する間口	① 2m未満	② 2m~4m	③ 4m以上																																																																																																							
8	空家と前面道路の距離	① 概ね1m以下	② 概ね1m~5m	③ 概ね5m以上																																																																																																							
9	空家と隣地境界の距離	① 概ね1m以下	② 概ね1m~5m	③ 概ね5m以上																																																																																																							
10	空家等がもたらす悪影響の事象の範囲内に 周辺の建物や通行人等が存在しているか	① 存在している	② 存在していない																																																																																																								
11	特に緊急の対応が必要な損傷等の有無	① あり⇒損傷箇所を 備考欄へ	② なし																																																																																																								
<備考欄>																																																																																																											

### 裏面 不良度判定表

管理コード	調査年月日	調査員	判定内容						評点	第三者へ危害を 与えているか
1 建物	(1)建物の傾き	① 確認不可	0点	② 問題なし	0点	③ 少し傾きがある	50点	④ 著しく傾いていて 倒壊の恐れがある	100点	①
	(2)屋根材の状況	① 確認不可	0点	② 問題なし	0点	③ 屋根の変形又は外装材 の剥落や脱落がある	50点	④ 著しい屋根全体の変形又は 外装材の剥落や脱落がある	100点	①
	(3)外壁の状況	① 確認不可	0点	② 問題なし	0点	③ 一部損傷がある	25点	④ 著しく破損してて 落下飛散の恐れがある	50点	①
	(4)基礎・土台の状況	① 確認不可	0点	② 問題なし	0点	③ 一部損傷がある	50点	④ 全体的に損傷がある	100点	①
	(5)窓	① 確認不可	0点	② 問題なし	0点	③ ガラスが一部割れて いる	10点	④ ガラスがほぼ全て 割れている	25点	①
	(6)ベランダ・屋外階段	① 確認不可	0点	② なし又は問題なし	0点	③ 一部損傷している	25点	④ 著しく損傷してて 崩落の恐れがある	50点	①
	(7)看板・アンテナ・ 屋外設備	① 確認不可	0点	② なし又は問題なし	0点	③ 少し傾きがある	10点	④ 著しく傾いていて 落下の恐れがある	25点	①
	(8)カーポート	① 確認不可	0点	② なし又は問題なし	0点	④ 著しく損傷している	25点			①
2 工作物	(9)門・塀の状況	① 確認不可	0点	② なし又は問題なし	0点	③ 一部損傷している	50点	④ 著しく損傷してて 倒壊の恐れがある	100点	①
	(10)擁壁の状況	① 確認不可	0点	② なし又は問題なし	0点	③ 一部損傷している	50点	④ 著しく損傷してて 倒壊の恐れがある	100点	①
3 環境	(11)雑草・立木の状況	① 確認不可	0点	② 問題なし	0点	③ 繁茂している	10点	④ 繁茂していく敷地外へ 大きく越境している	50点	①
	(12)ゴミの投棄、堆積	① 確認不可	0点	② 問題なし	0点	③ 一部堆積がある	10点	④ 大量に堆積がある	25点	①
	(13)異臭	① 確認不可	0点	② 問題なし	0点	③ やや異臭がする	10点	④ 強い異臭がする	25点	①
	(14)動物等	① 確認不可	0点	② 問題なし	0点	③ 問題あり	10点	④ 問題があり周辺生活環境に 悪影響を及ぼす恐れがある	50点	①
	(15)出入口の防犯状況	① 確認不可	0点	② 問題なし	0点	④ 破損してて容易に 侵入が可能	10点		25点	①
4 その他 ( )	(16)その他 ( )									①

合計 点

<不良度判定>		
点数	判定内容	不良度ランク
0点	管理に特段問題がない	A
1~74点	管理が少し行き届いていない状況	B
75~149点	倒壊の可能性はないが、管理不全 な状況	C
150点以上	倒壊の可能性があるなど、著しく 管理不全な状況	D

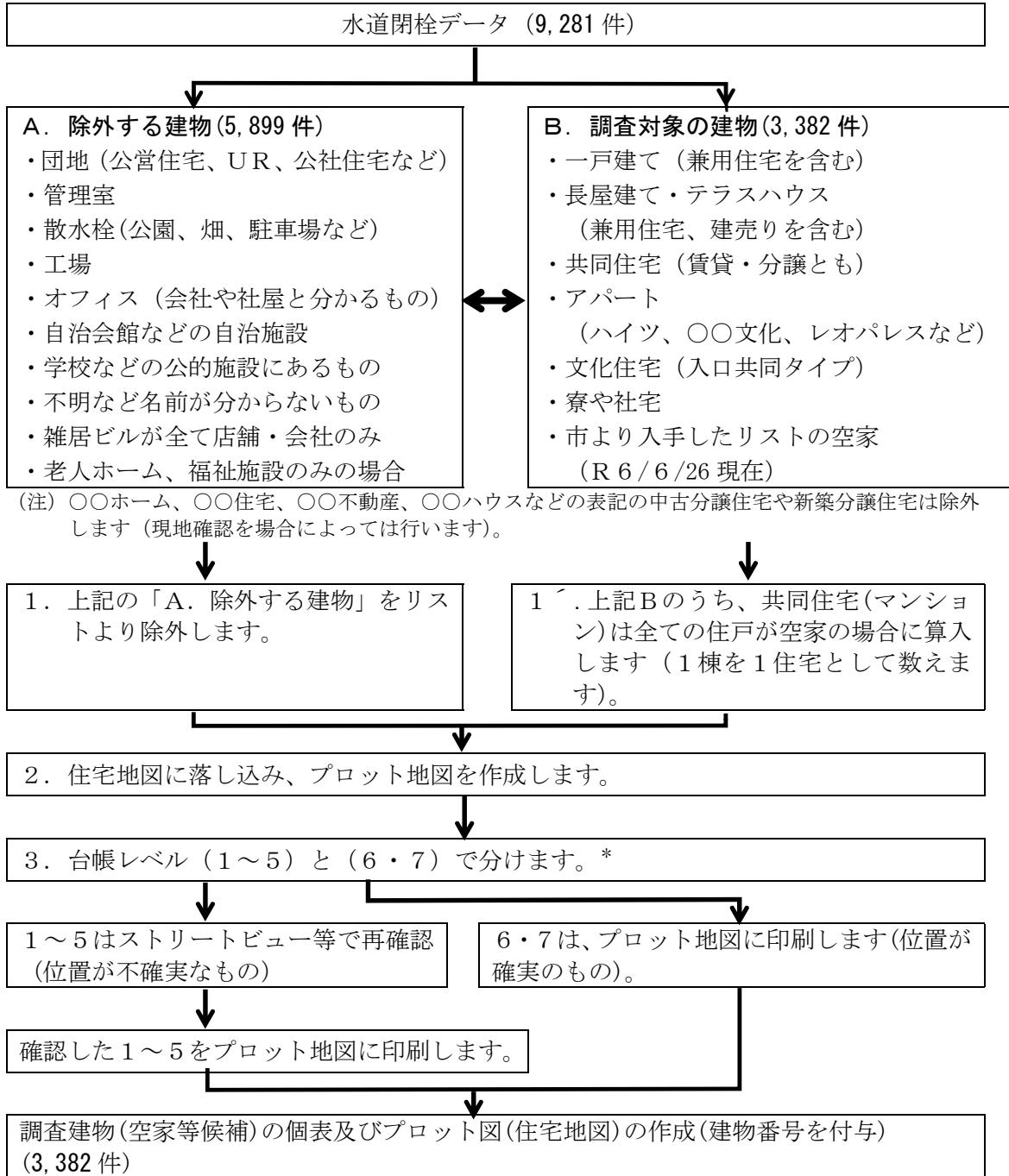
不良度ランク

## 2. 空家実態調査のフロー

### 2-1. 机上での空家等候補の抽出

水道閉栓データをもとに、現地調査に先立って空家等候補の抽出を行いますが、そのフローを示したものが下図です（机上調査）。

#### ■机上での空家等候補の抽出フロー



\* 台帳レベル (1~5) …位置が不確実な建物  
台帳レベル (6, 7) …位置が確実な建物

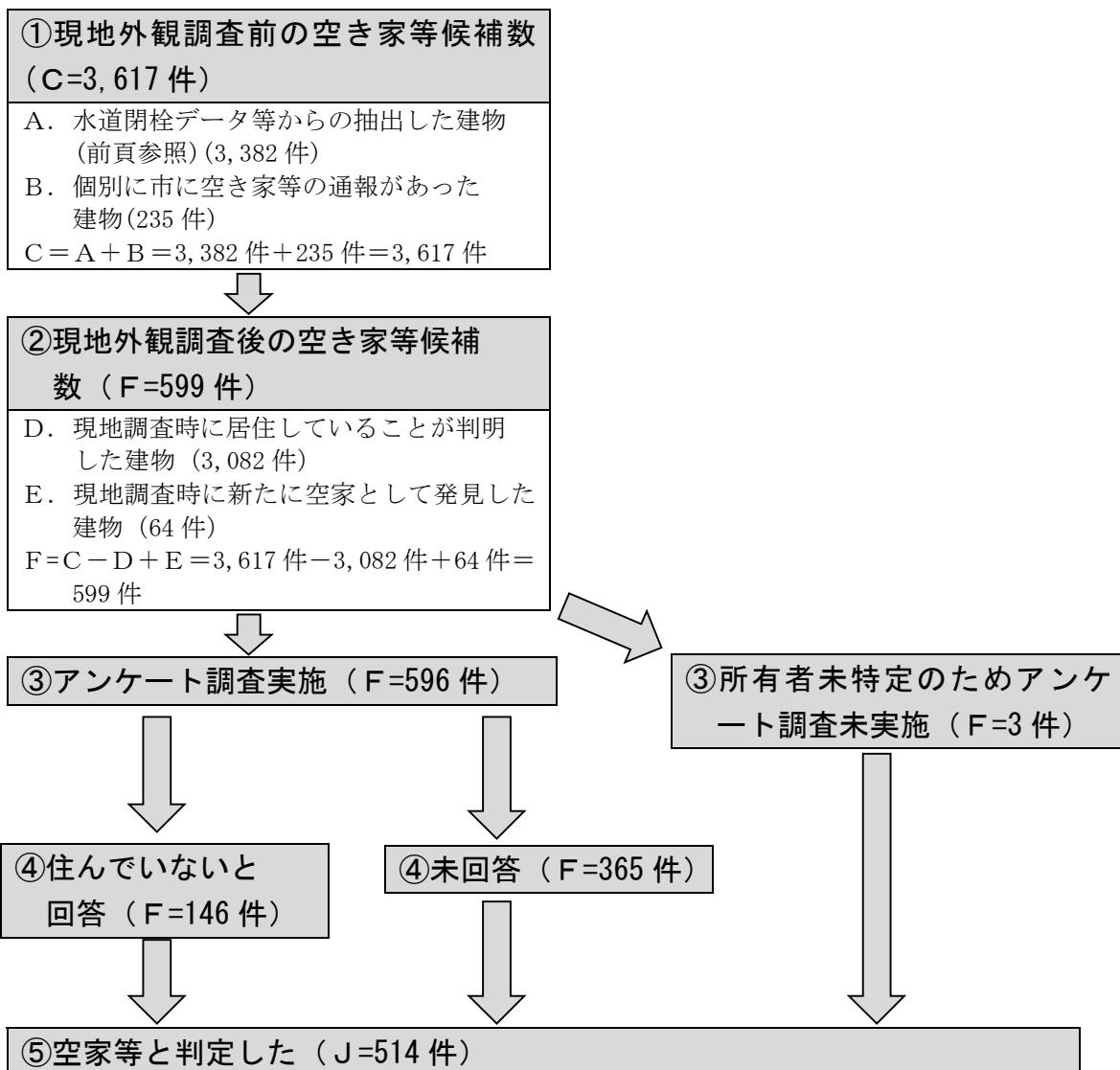
## 2-2. 現地調査及び所有者アンケート調査による空家等の判定

前項の空家等候補が抽出された後、外観目視による現地調査及び所有者アンケート調査によって空家等を判定しました。

そのフローを示したものが以下です。

### ■空家等の確定フロー

#### <空家等の抽出のフロー>



(注) ( ) 内の件数は調査の結果を示しています。

前頁のフローの①～⑤までの具体的な内容は以下のとおりです。

#### **①空家等候補建物**

水道閉栓データをもとに机上調査で住宅地図やストリートビュー等を使いながら、空家等を抽出し、かつ本市が保有している空家等のリストから空家等候補を抽出しました。

その結果、3,617件が抽出されました。

#### **②現地外観調査後の空家等候補建物**

①の資料を基に現地外観調査を行い、実際に空家等かどうか確かめると同時に当該建物の外観を見た状態を調査項目別に調査票に書き込みました。

この時、新たに現地で発見した空家等についても追加しました。

その結果、599件が抽出されました。

#### **③所有者アンケート調査対象建物**

今回調査で空家等の所有者へのアンケート調査を実施しました。

所有者の特定に関しては、本市が所有している課税台帳等から抽出しました。

作業の中で所有者を特定できなかった建物(3件)を除いた所有者にアンケート調査を実施しました。

アンケート送付数は596件でした。

#### **④意向調査の結果空家等ではないと判定した建物**

アンケートの回収数は231件(回収率38.8%)でしたが、この中で「誰も住んでいない」の回答は146件でした。また、未回答は365件でした。

#### **⑤空家等と判定した建物**

現地外観調査の結果及びアンケート調査の結果をもとに空家等と判定した建物は514件でした。

### 3. 調査結果

#### 3-1. 全体集計結果

現地調査の結果を整理したものが下表のとおりです。

住宅総数は 33,376 棟、空家等数は 514 棟、空家等率は 1.5% となっています。

■空家等の集計結果（単位：棟）

	住宅総数 (A) (棟)	空家等数 (B)	空家等率 (B/A)
全体	33,376	514	1.5%

(注) 住宅総数は箕面市統計資料（令和6年）、空家等数は今回の対象棟数によります。

#### 3-2. 地区別空家数

前章の調査フローに基づいて、市内4地区別の空家等数は下表のとおりです。

■地区別空家等数一覧表

地区区分	空家等数（戸）	割合（%）
合計	514	100.0
西部	338	65.8
中部	108	21.0
東部	55	10.7
北部	13	2.5

\* 地区区分の内訳は、以下のとおりです。

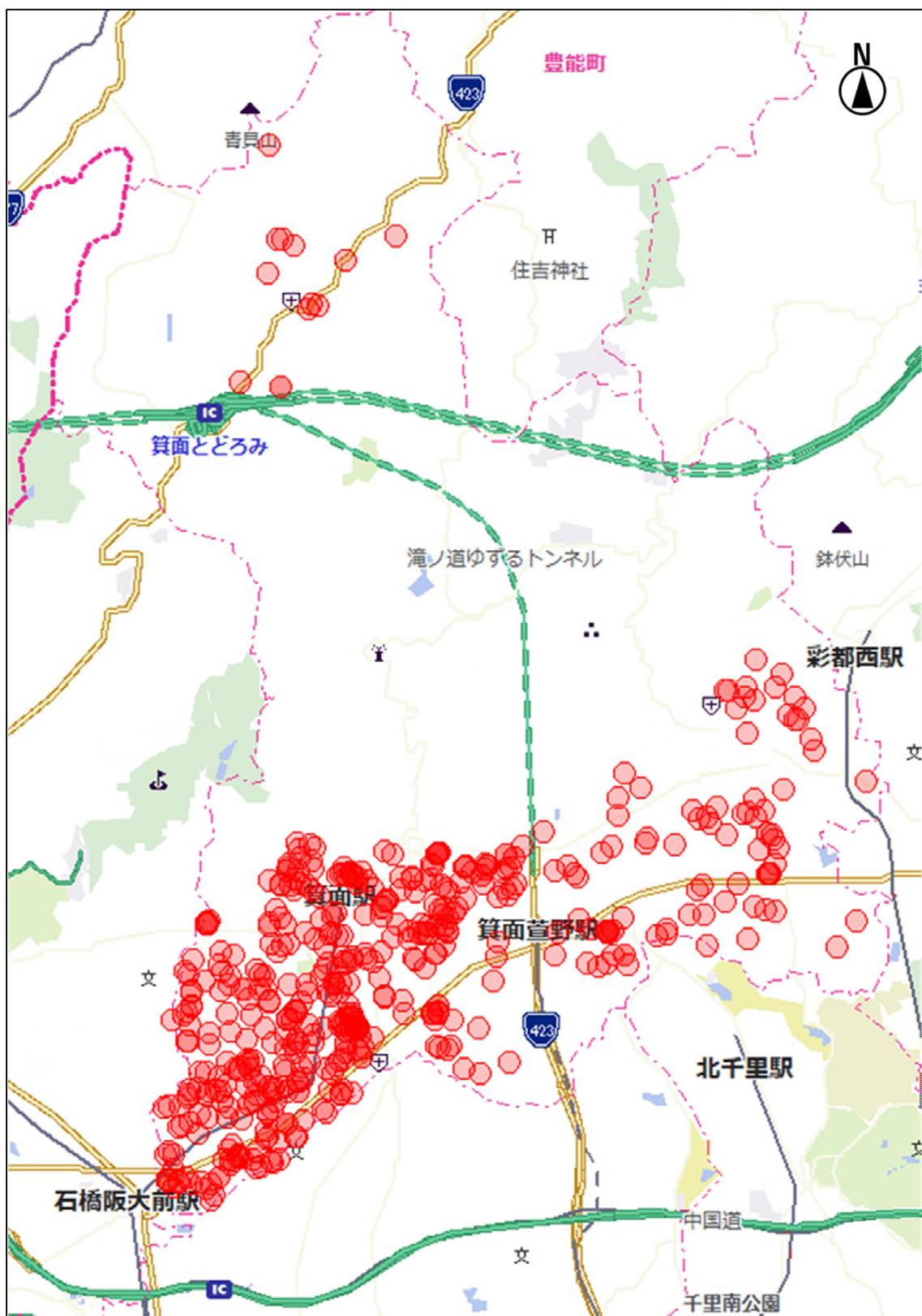
西部：箕面、西小路、牧落、百楽荘、桜井、桜、半町、瀬川、新稻、桜ヶ丘、温泉町、箕面公園

中部：稻、萱野、西宿、今宮、外院、石丸、白島、坊島、如意谷、船場西、船場東

東部：粟生間谷東、粟生間谷西、彩都粟生南、彩都粟生北、粟生外院、粟生新家、小野原東、小野原西

北部：上止々呂美、下止々呂美、森町中、森町南、森町北

■空家等の分布図



### 3－3. 項目別集計結果

現地調査等の結果集計をしたものが以下のとおりです。

#### (1) 空家であると判定した理由

空家であると判定した理由についてみると、全体では「生活感がない」が 99.4%となっています。

#### ■ 空家であると判定した理由 (上段：件数、下段：割合)

	n 数	生活感がない	その他	無回答
全 体	514 100.0	511 99.4	3 0.6	0 0.0
西部	338 100.0	335 99.1	3 0.9	0 0.0
中部	108 100.0	108 100.0	0 0.0	0 0.0
東部	55 100.0	55 100.0	0 0.0	0 0.0
北部	13 100.0	13 100.0	0 0.0	0 0.0

#### (2) 建て方

建て方についてみると、全体では「戸建て」が 87.0%と最も高く、次いで「長屋・共同建て」が 12.6%、「その他」が 0.4%の順となっています。

地区別にみると、『西部』では全体と比べて「戸建て」が 90.2%と高いこと、逆に「長屋・共同建て」が 9.2%と低いことが特徴となっています。

#### ■ 建て方 (上段：件数、下段：割合)

	n 数	戸建て	長屋・共同建て	その他	無回答
全 体	514 100.0	447 87.0	65 12.6	2 0.4	0 0.0
西部	338 100.0	305 90.2	31 9.2	2 0.6	0 0.0
中部	108 100.0	82 75.9	26 24.1	0 0.0	0 0.0
東部	55 100.0	47 85.5	8 14.5	0 0.0	0 0.0
北部	13 100.0	13 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0

### (3)構造

構造についてみると、全体では「木造」が97.1%と最も高く、次いで、「鉄筋コンクリート造」が1.8%、「鉄骨造」が1.0%の順となっており、圧倒的に「木造」が多くなっています。

地区別にみると、いずれの地区も「木造」が9割を超えていいます。

#### ■構造（上段：件数、下段：割合）

	n数	木造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造	その他	無回答
全 体	514 100.0	499 97.1	5 1.0	9 1.8	0 0.0	1 0.2
西部	338 100.0	328 97.0	2 0.6	7 2.1	0 0.0	1 0.3
中部	108 100.0	106 98.1	1 0.9	1 0.9	0 0.0	0 0.0
東部	55 100.0	52 94.5	2 3.6	1 1.8	0 0.0	0 0.0
北部	13 100.0	13 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0

### (4)規模

規模についてみると、全体では「2階建て」が76.8%と最も高く、次いで、「平屋」が19.1%、「3階建て」が3.3%の順となっています。

地区別にみると、『東部』では「2階建て」が83.6%、『北部』では同84.6%といずれも8割を超えていいます。

#### ■構造（上段：件数、下段：割合）

	n数	平屋	2階建て	3階建て	その他	無回答
全 体	514 100.0	98 19.1	395 76.8	17 3.3	2 0.4	2 0.4
西部	338 100.0	63 18.6	261 77.2	13 3.8	1 0.3	0 0.0
中部	108 100.0	27 25.0	77 71.3	2 1.9	0 0.0	2 1.9
東部	55 100.0	6 10.9	46 83.6	2 3.6	1 1.8	0 0.0
北部	13 100.0	2 15.4	11 84.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0

## (5) 前面道路の幅員

前面道路の幅員についてみると、全体では「幅員 2 m～4 m」が 60.7%と最も高く、次いで、「4 m以上」が 28.4%、「幅員 2 m以下」が 8.4%の順となっています。

地区別にみると、『西部』では「幅員 2 m～4 m」が 66.0%と 6割強となっています。

■前面道路の幅員（上段：件数、下段：割合）

	n 数	幅員 2 m以下	幅員 2 m～4 m	4 m以上	接道なし	無回答
全 体	514 100.0	43 8.4	312 60.7	146 28.4	13 2.5	0 0.0
西部	338 100.0	35 10.4	223 66.0	74 21.9	6 1.8	0 0.0
中部	108 100.0	8 7.4	65 60.2	33 30.6	2 1.9	0 0.0
東部	55 100.0	0 0.0	20 36.4	33 60.0	2 3.6	0 0.0
北部	13 100.0	0 0.0	4 30.8	6 46.2	3 23.1	0 0.0

## (6) 前面道路の交通量

前面道路の交通量についてみると、全体では「少ない」が 78.6%と最も高く、次いで「多い」が 14.2%、「非常に多い」が 4.9%の順となっています。

地区別にみると、いずれの地区も「少ない」が 7割を超えており、特に『中部』では 80.6%と約 8割となっています。

■前面道路の交通量（上段：件数、下段：割合）

	n 数	少ない	多い	非常に多い	無回答
全 体	514 100.0	404 78.6	73 14.2	25 4.9	12 2.3
西部	338 100.0	263 77.8	49 14.5	20 5.9	6 1.8
中部	108 100.0	87 80.6	14 13.0	5 4.6	2 1.9
東部	55 100.0	44 80.0	9 16.4	0 0.0	2 3.6
北部	13 100.0	10 76.9	1 7.7	0 0.0	2 15.4

---

### (7) 前面道路と隣接する間口

---

前面道路と隣接する間口についてみると、全体では「4m以上」が58.9%と最も高く、次いで「2m～4m」が27.6%、「2m未満」が13.0%の順となっています。

地区別にみると、『東部』では「4m以上」が67.3%と7割弱となっています。

■前面道路と隣接する間口 (上段：件数、下段：割合)

	n 数	2m未満	2m～4m	4m以上	無回答
全 体	514 100.0	67 13.0	142 27.6	303 58.9	2 0.4
西部	338 100.0	50 14.8	87 25.7	199 58.9	2 0.6
中部	108 100.0	16 14.8	31 28.7	61 56.5	0 0.0
東部	55 100.0	0 0.0	18 32.7	37 67.3	0 0.0
北部	13 100.0	1 7.7	6 46.2	6 46.2	0 0.0

---

### (8) 空家と前面道路の距離

---

空家と前面道路の距離についてみると、全体では「概ね1m～5m」が66.3%と最も高く、次いで「概ね5m以上」が22.4%、「概ね1m以下」が11.1%の順となっています。

地区別にみると、『東部』では「概ね1m～5m」が85.5%と8割を超えていました。

■空家と前面道路の距離 (上段：件数、下段：割合)

	n 数	概ね1m以下	概ね1m～5m	概ね5m以上	無回答
全 体	514 100.0	57 11.1	341 66.3	115 22.4	1 0.2
西部	338 100.0	49 14.5	212 62.7	76 22.5	1 0.3
中部	108 100.0	8 7.4	74 68.5	26 24.1	0 0.0
東部	55 100.0	0 0.0	47 85.5	8 14.5	0 0.0
北部	13 100.0	0 0.0	8 61.5	5 38.5	0 0.0

---

### (9) 空家と隣地境界の距離

---

空家と隣地境界の距離についてみると、全体では「概ね 1 m～5 m」が 79.0% と最も高く、次いで「概ね 1 m以下」が 15.2%、「概ね 5 m以上」が 5.3% の順となっています。

地区別にみると、『東部』では「概ね 1 m～5 m」が 96.4% と 9 割を超えてい

#### ■空家と隣地境界の距離 (上段 : 件数、下段 : 割合)

	n 数	概ね 1 m以下	概ね 1 m～5 m	概ね 5 m以上	無回答
全 体	514 100.0	78 15.2	406 79.0	27 5.3	3 0.6
西部	338 100.0	57 16.9	261 77.2	17 5.0	3 0.9
中部	108 100.0	20 18.5	82 75.9	6 5.6	0 0.0
東部	55 100.0	1 1.8	53 96.4	1 1.8	0 0.0
北部	13 100.0	0 0.0	10 76.9	3 23.1	0 0.0

---

### (10) 空家等がもたらす悪影響の事象の範囲内に周辺の建物や通行人等が存在しているか

---

空家等がもたらす悪影響の事象の範囲内に周辺の建物や通行人等が存在しているかについてみると、全体では「存在していない」が 84.6%、「存在している」が 15.4% となっています。

地区別にみると、いずれの地区も「存在していない」が 8 割を超えています。

#### ■空家等がもたらす悪影響の事象の範囲内に周辺の建物や通行人等が存在しているか (上段 : 件数、下段 : 割合)

	n 数	存在している	存在していない	無回答
全 体	514 100.0	79 15.4	435 84.6	0 0.0
西部	338 100.0	53 15.7	285 84.3	0 0.0
中部	108 100.0	14 13.0	94 87.0	0 0.0
東部	55 100.0	10 18.2	45 81.8	0 0.0
北部	13 100.0	2 15.4	11 84.6	0 0.0

---

### (11) 特に緊急の対応が必要な損傷等の有無

---

特に緊急の対応が必要な損傷等の有無についてみると、全体では「なし」が 93.0%、「あり」が 7.0% となっています。

地区別にみると、いずれの地区も「なし」が 9 割前後となっています。

#### ■特に緊急の対応が必要な損傷等の有無

(上段：件数、下段：割合)

	n 数	あり	なし	無回答
全 体	514 100.0	36 7.0	478 93.0	0 0.0
西部	338 100.0	25 7.4	313 92.6	0 0.0
中部	108 100.0	9 8.3	99 91.7	0 0.0
東部	55 100.0	2 3.6	53 96.4	0 0.0
北部	13 100.0	0 0.0	13 100.0	0 0.0

### 3-4 不良度判定項目別集計結果

#### (1) 不良度判定

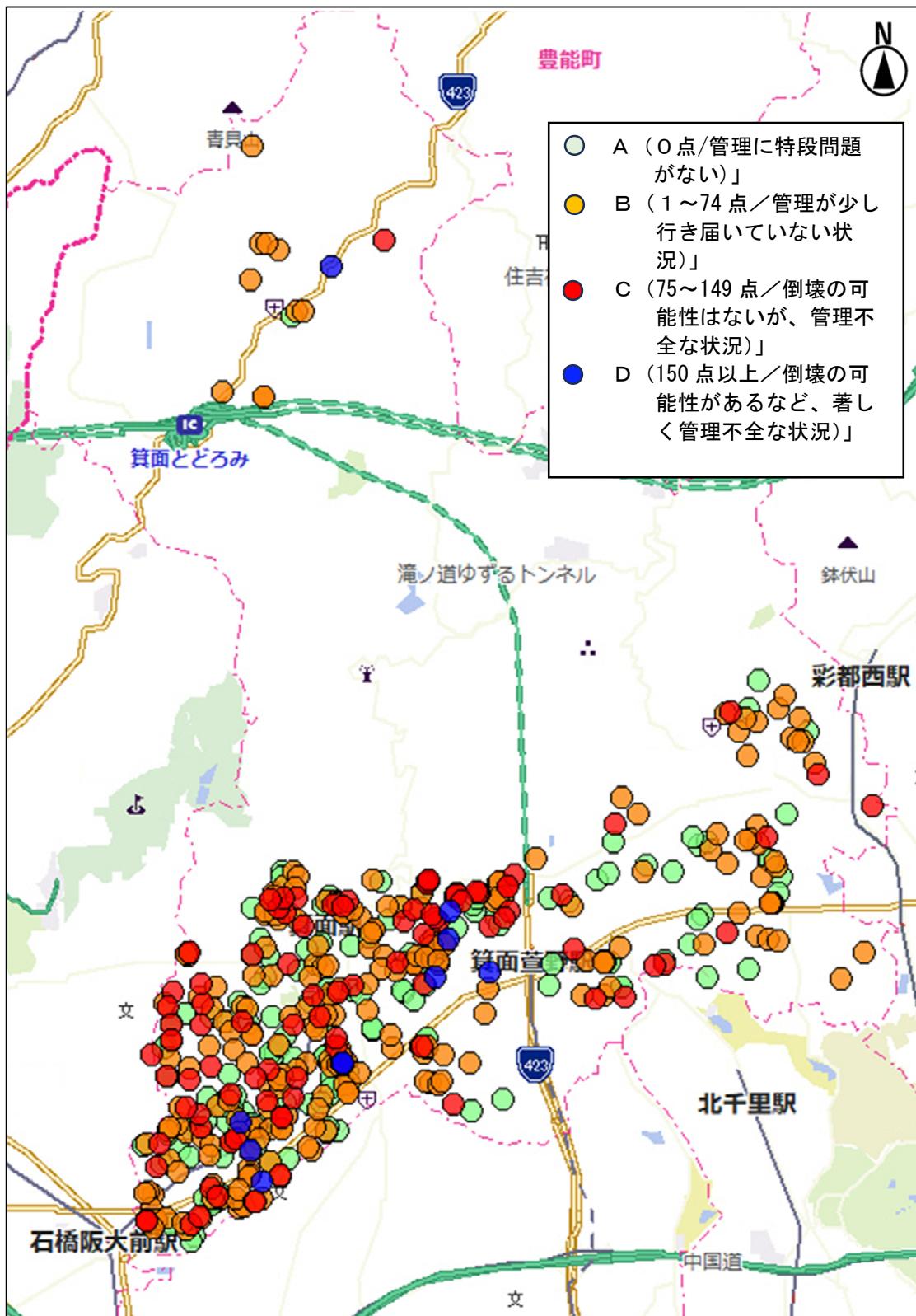
不良度判定は現地調査の際に不良度判定項目（16項目、不良度判定表参照P.3）別に調査を行い、加点式にA～Dの4段階に分けたものです。その区分及び分布図は次頁に示します。また、区分A～Dの4ランクに分けて示したものが下表です。

全体では「A(0点／管理に特段問題がない)」が30.9%（159件）、「B（1～74点／管理が少し行き届いていない状況）」が48.6%（250件）、「C（75～149点／倒壊の可能性はないが、管理不全な状況）」が18.3%（94件）、「D（150点以上／倒壊の可能性があるなど、著しく管理不全な状況）」が2.1%（11件）となっています。

■不良度判定結果（合計点数を4区分別にしたもの）（上段：件数、下段：割合）

	n数	A(0点／管理に特段問題ない)	B(1～74点／管理が少し行き届いている状況)	C(75～149点／倒壊の可能性はないが、管理不全な状況)	D(150点以上／倒壊の可能性があるなど、著しく管理不全な状況)	無回答
全 体	514 100.0	159 30.9	250 48.6	94 18.3	11 2.1	0 0.0
西部	338 100.0	110 32.5	162 47.9	60 17.8	6 1.8	0 0.0
中部	108 100.0	30 27.8	46 42.6	28 25.9	4 3.7	0 0.0
東部	55 100.0	18 32.7	32 58.2	5 9.1	0 0.0	0 0.0
北部	13 100.0	1 7.7	10 76.9	1 7.7	1 7.7	0 0.0

■不良度判定結果別の空家分布図



## (2) 建物の傾き

不良度判定で建物の傾きについてみると、全体では「問題なし」が91.6%と最も高く、次いで「確認不可」が8.0%、「著しく傾いていて倒壊の恐れがある」が0.4%の順となっています。

地区別にみると、いずれの地区も「問題なし」が8割を超えており、特に『東部』と『北部』では100.0%となっています。

■建物の傾き（上段：件数、下段：割合）

	n数	確認不可	問題なし	少し傾きがある	著しく傾いていて倒壊の恐れがある	無回答
全 体	514 100.0	41 8.0	471 91.6	0 0.0	2 0.4	0 0.0
西部	338 100.0	30 8.9	308 91.1	0 0.0	0 0.0	0 0.0
中部	108 100.0	11 10.2	95 88.0	0 0.0	2 1.9	0 0.0
東部	55 100.0	0 0.0	55 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
北部	13 100.0	0 0.0	13 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0

## (3) 屋根材の状況

不良度判定で屋根材の状況についてみると、全体では「問題なし」が83.5%と最も高く、次いで「確認不可」が9.7%、「屋根の変形または外装材の剥落や脱落がある」が6.0%の順となっています。

地区別にみると、『西部』『東部』では「問題なし」が8割を超えており、『中部』『北部』はいずれも76.9%とやや低くなっています。

■屋根材の状況（上段：件数、下段：割合）

	n数	確認不可	問題なし	屋根の変形又は外装材の剥落や脱落がある	著しい屋根全体の変形又は外装材の剥落や脱落がある	無回答
全 体	514 100.0	50 9.7	429 83.5	31 6.0	4 0.8	0 0.0
西部	338 100.0	36 10.7	285 84.3	17 5.0	0 0.0	0 0.0
中部	108 100.0	11 10.2	83 76.9	11 10.2	3 2.8	0 0.0
東部	55 100.0	2 3.6	51 92.7	2 3.6	0 0.0	0 0.0
北部	13 100.0	1 7.7	10 76.9	1 7.7	1 7.7	0 0.0

#### (4) 外壁の状況

不良度判定で外壁の状況についてみると、全体では「問題なし」が76.3%と最も高く、次いで「一部破損がある」が16.0%、「確認不可」が6.0%の順となっています。

地区別にみると、『中部』では「一部破損がある」が25.9%と2割を超えていきます。

#### ■外壁の状況（上段：件数、下段：割合）

	n 数	確認不可	問題なし	一部破損がある	著しく破損して いて落下飛散の 懼れがある	無回答
全 体	514 100.0	31 6.0	392 76.3	82 16.0	9 1.8	0 0.0
西 部	338 100.0	23 6.8	260 76.9	50 14.8	5 1.5	0 0.0
中 部	108 100.0	6 5.6	71 65.7	28 25.9	3 2.8	0 0.0
東 部	55 100.0	1 1.8	50 90.9	3 5.5	1 1.8	0 0.0
北 部	13 100.0	1 7.7	11 84.6	1 7.7	0 0.0	0 0.0

#### (5) 基礎・土台の状況

不良度判定で基礎・土台の状況についてみると、全体では「問題なし」が81.3%と最も高く、次いで「確認不可」が15.6%、「一部損傷がある」が2.7%の順となっています。

地区別にみると、『西部』『中部』では「問題なし」が8割を下回っている一方、『東部』『北部』では「問題なし」が9割を超えていきます。

#### ■基礎・土台の状況（上段：件数、下段：割合）

	n 数	確認不可	問題なし	一部損傷がある	全体的に 損傷がある	無回答
全 体	514 100.0	80 15.6	418 81.3	14 2.7	1 0.2	1 0.2
西 部	338 100.0	56 16.6	270 79.9	11 3.3	0 0.0	1 0.3
中 部	108 100.0	22 20.4	82 75.9	3 2.8	1 0.9	0 0.0
東 部	55 100.0	1 1.8	54 98.2	0 0.0	0 0.0	0 0.0
北 部	13 100.0	1 7.7	12 92.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0

## (6) 窓

不良度判定で窓についてみると、全体では「問題なし」が87.9%と最も高く、次いで「確認不可」が8.8%、「ガラスが一部割れている」が2.7%の順となっています。

地区別にみると、『中部』では「ガラスが一部割れている」が4.6%と他の地区より高くなっています。

### ■窓の状況 (上段：件数、下段：割合)

	n 数	確認不可	問題なし	ガラスが一部割れている	ガラスがほぼ全て割れている	無回答
全 体	514 100.0	46 8.9	451 87.7	14 2.7	2 0.4	1 0.2
西部	338 100.0	33 9.8	294 87.0	9 2.7	1 0.3	1 0.3
中部	108 100.0	9 8.3	93 86.1	5 4.6	1 0.9	0 0.0
東部	55 100.0	2 3.6	53 96.4	0 0.0	0 0.0	0 0.0
北部	13 100.0	2 15.4	11 84.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0

## (7) ベランダ・屋外階段

不良度判定でベランダ・屋外階段についてみると、全体では「なし又は問題なし」が89.3%と最も高く、次いで「確認不可」が6.4%、「一部損傷している」が4.1%の順となっています。

地区別にみると、『西部』では「一部損傷している」が4.1%、『中部』では同5.6%となっています。

### ■ベランダ・屋外階段 (上段：件数、下段：割合)

	n 数	確認不可	なし又は問題なし	一部損傷している	著しく損傷してて崩落の恐れがある	無回答
全 体	514 100.0	33 6.4	459 89.3	21 4.1	1 0.2	0 0.0
西部	338 100.0	22 6.5	301 89.1	14 4.1	1 0.3	0 0.0
中部	108 100.0	8 7.4	94 87.0	6 5.6	0 0.0	0 0.0
東部	55 100.0	2 3.6	52 94.5	1 1.8	0 0.0	0 0.0
北部	13 100.0	1 7.7	12 92.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0

## (8)看板・アンテナ・屋外設備

不良度判定で看板・アンテナ・屋外設備についてみると、全体では「なし又は問題なし」が89.9%と最も高く、次いで「確認不可」が5.6%、「少し傾きがある」が3.1%の順となっています。

地区別にみると、『北部』では「著しく傾いていて落下の恐れがある」が7.7%、『中部』では「少し傾きがある」が6.5%となっています。

### ■看板・アンテナ・屋外設備 (上段：件数、下段：割合)

	n数	確認不可	なし又は問題なし	少し傾きがある	著しく傾いていて落下の恐れがある	無回答
全 体	514 100.0	29 5.6	462 89.9	16 3.1	6 1.2	1 0.2
西部	338 100.0	16 4.7	309 91.4	9 2.7	3 0.9	1 0.3
中部	108 100.0	10 9.3	89 82.4	7 6.5	2 1.9	0 0.0
東部	55 100.0	1 1.8	54 98.2	0 0.0	0 0.0	0 0.0
北部	13 100.0	2 15.4	10 76.9	0.0 0.0	1 7.7	0 0.0

## (9)カーポート

不良度判定でカーポートについてみると、全体では「なし又は問題なし」が95.7%と最も高く、次いで「一部損傷している」「確認不可」が1.9%の順となっています。

地区別にみると、いずれの地区も「なし又は問題なし」が9割を超えていました。

### ■カーポート (上段：件数、下段：割合)

	n数	確認不可	なし又は問題なし	一部損傷している	著しく損傷している	無回答
全 体	514 100.0	10 1.9	492 95.7	10 1.9	2 0.4	0 0.0
西部	338 100.0	7 2.1	323 95.6	7 2.1	1 0.3	0 0.0
中部	108 100.0	2 1.9	104 96.3	1 0.9	1 0.9	0 0.0
東部	55 100.0	0 0.0	53 96.4	2 3.6	0 0.0	0 0.0
北部	13 100.0	1 7.7	12 92.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0

---

## (10) 門・塀の状況

---

不良度判定で門・塀の状況についてみると、全体では「なし又は問題なし」が 88.1%と最も高く、次いで「一部損傷している」が 9.5%、「確認不可」が 1.2%の順となっています。

地区別にみると、『西部』では「一部損傷している」が 10.1%、『中部』では同 11.1%と約 1 割となっています。

■門・塀の状況（上段：件数、下段：割合）

	n 数	確認不可	なし又は問題なし	一部損傷している	著しく損傷してて倒壊の恐れがある	無回答
全 体	514 100.0	6 1.2	453 88.1	49 9.5	6 1.2	0 0.0
西 部	338 100.0	4 1.2	296 87.6	34 10.1	4 1.2	0 0.0
中 部	108 100.0	1 0.9	94 87.0	12 11.1	1 0.9	0 0.0
東 部	55 100.0	0 0.0	51 92.7	3 5.5	1 1.8	0 0.0
北 部	13 100.0	1 7.7	12 92.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0

---

## (11) 擁壁の状況

---

不良度判定で擁壁の状況についてみると、全体では「なし又は問題なし」が 96.1%と最も高く、次いで「確認不可」が 2.1%、「一部損傷している」が 1.8%の順となっています。

地区別にみると、『西部』『中部』『東部』では「なし又は問題なし」が 9 割を超ています。

■擁壁の状況（上段：件数、下段：割合）

	n 数	確認不可	なし又は問題なし	一部損傷している	著しく損傷してて倒壊の恐れがある	無回答
全 体	514 100.0	11 2.1	494 96.1	9 1.8	0 0.0	0 0.0
西 部	338 100.0	6 1.8	326 96.4	6 1.8	0 0.0	0 0.0
中 部	108 100.0	3 2.8	103 95.4	2 1.9	0 0.0	0 0.0
東 部	55 100.0	0 0.0	54 98.2	1 1.8	0 0.0	0 0.0
北 部	13 100.0	2 15.4	11 84.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0

---

## (12) 雑草・立木の状況

---

不良度判定で雑草・立木の状況についてみると、全体では「問題なし」が43.3%と最も高く、次いで「繁茂していて敷地外へ大きく越境している」が28.3%、「繁茂している」が27.3%の順となっています。

地区別にみると、『北部』では「繁茂している」が61.5%と他地区と比べて最も高くなっています。

■雑草・立木の状況（上段：件数、下段：割合）

	n 数	確認不可	問題なし	繁茂している	繁茂していて 敷地外へ大き く越境してい る	無回答
全 体	514 100.0	6 1.2	222 43.2	145 28.2	141 27.4	0 0.0
西部	338 100.0	5 1.5	146 43.2	82 24.3	105 31.1	0 0.0
中部	108 100.0	1 0.9	50 46.3	35 32.4	22 20.4	0 0.0
東部	55 100.0	0 0.0	24 43.6	20 36.4	11 20.0	0 0.0
北部	13 100.0	0 0.0	2 15.4	8 61.5	3 23.1	0 0.0

---

## (13) ゴミの投棄、堆積

---

不良度判定でゴミの投棄、堆積についてみると、全体では「問題なし」が77.8%と最も高く、次いで「一部堆積がある」が14.4%、「確認不可」が5.3%の順となっています。

地区別にみると、『東部』では「問題なし」が9割を超えてています。

■ゴミの投棄、堆積（上段：件数、下段：割合）

	n 数	確認不可	問題なし	一部堆積がある	大量に 堆積がある	無回答
全 体	514 100.0	27 5.3	400 77.8	74 14.4	13 2.5	0 0.0
西部	338 100.0	22 6.5	263 77.8	45 13.3	8 2.4	0 0.0
中部	108 100.0	5 4.6	78 72.2	22 20.4	3 2.8	0 0.0
東部	55 100.0	0 0.0	51 92.7	3 5.5	1 1.8	0 0.0
北部	13 100.0	0 0.0	8 61.5	4 30.8	1 7.7	0 0.0

---

#### (14) 異臭

---

不良度判定で異臭についてみると、全体では「問題なし」が96.9%と最も高く、次いで「確認不可」が3.1%となっています。

地区別にみると、いずれの地区も「問題なし」が9割を超えています。

■異臭（上段：件数、下段：割合）

	n 数	確認不可	問題なし	やや異臭がする	強い異臭がする	無回答
全 体	514 100.0	16 3.1	498 96.9	0 0.0	0 0.0	0 0.0
西部	338 100.0	13 3.8	325 96.2	0 0.0	0 0.0	0 0.0
中部	108 100.0	3 2.8	105 97.2	0 0.0	0 0.0	0 0.0
東 部	55 100.0	0 0.0	55 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
北 部	13 100.0	0 0.0	13 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0

---

#### (15) 動物等

---

不良度判定で動物等についてみると、全体では「問題なし」が81.9%と最も高く、次いで「確認不可」が16.9%、「問題あり」が0.8%の順となっています。

地区別にみると、『東部』『北部』において「問題なし」が9割を超えています。

■動物等（上段：件数、下段：割合）

	n 数	確認不可	問題なし	問題あり	問題があり周辺生活環境に悪影響を及ぼす恐れがある	無回答
全 体	514 100.0	87 16.9	421 81.9	4 0.8	2 0.4	0 0.0
西部	338 100.0	63 18.6	273 80.8	1 0.3	1 0.3	0 0.0
中部	108 100.0	21 19.4	83 76.9	3 2.8	1 0.9	0 0.0
東 部	55 100.0	3 5.5	52 94.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0
北 部	13 100.0	0 0.0	13 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0

---

## (16) 出入口の防犯状況

---

不良度判定で出入口の防犯状況についてみると、全体では「問題なし」が92.6%と最も高く、次いで「確認不可」が4.1%、「一部破損している」が2.1%の順となっています。

地区別にみると、『中部』を除くいずれの地区も「問題なし」が9割を超えていきます。

■出入口の防犯状況（上段：件数、下段：割合）

	n 数	確認不可	問題なし	一部破損 している	破損して て容易に侵入が 可能	無回答
全 体	514 100.0	21 4.1	476 92.6	11 2.1	6 1.2	0 0.0
西 部	338 100.0	15 4.4	311 92.0	8 2.4	4 1.2	0 0.0
中 部	108 100.0	6 5.6	97 89.8	3 2.8	2 1.9	0 0.0
東 部	55 100.0	0 0.0	55 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
北 部	13 100.0	0 0.0	13 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0

## Ⅱ 空家等所有者アンケート調査



## 1. 調査概要

### (1) 調査の目的

今後の空家等対策施策の検討に資する情報を収集するため、空家等所有者に対して実施しました。

### (2) 調査の内容

調査の内容は、管理状況や今後の利用意向に関することなど、以下のとおりです。

#### ■調査の内容

- 問1 対象建物の状況
- 問2 対象建物の所有形態
- 問3 対象建物の所有者の年齢
- 問4 対象建物の敷地の所有形態
- 問5 非居住に至った理由
- 問6 非居住の期間
- 問7 非居住が継続している理由
- 問8 維持・管理をしている人
- 問9 維持・管理の頻度
- 問10 維持・管理をしていない理由
- 問11 対象建物の今後の予定
- 問12 対象建物について困っていること（記述式）

### (3) 調査の方法

郵送配付、郵送回収またはWeb回答

### (4) 調査の期間

令和6年（2024年）12月27日（発送日）から令和7年（2025年）1月17日  
(回答締切日)まで

### (5) 調査票の配布数・回収数、回収率

配布数と回収結果は下表のとおりです。

#### ■地区別調査票配布数（単位 送付数・回収数：件 回収率：%）

	全体	西部	中部	東部	北部
配布数(A)	596	396	124	64	12
回収数(B)	231	149	59	20	3
回収率(A/B)	38.8	37.6	47.6	31.3	25.0

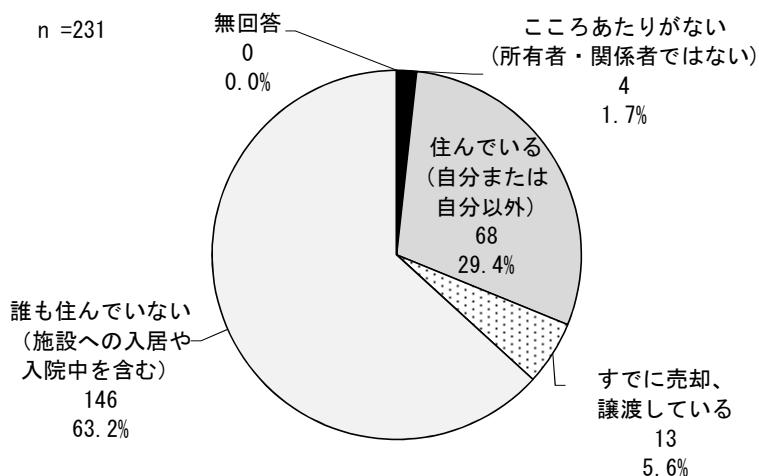
## 2. 調査結果

### 問1 現在、上記の対象建物はどのような状況ですか？（塗りつぶしは1つだけ）

対象建物の状況についてたずねたところ、「誰も住んでいない」が63.2%と最も高く、次いで「住んでいる」が29.4%、「すでに売却、譲渡している」が5.6%の順となっています。

#### ■対象建物の状況（単数回答）

(上段：件数、下段：割合)

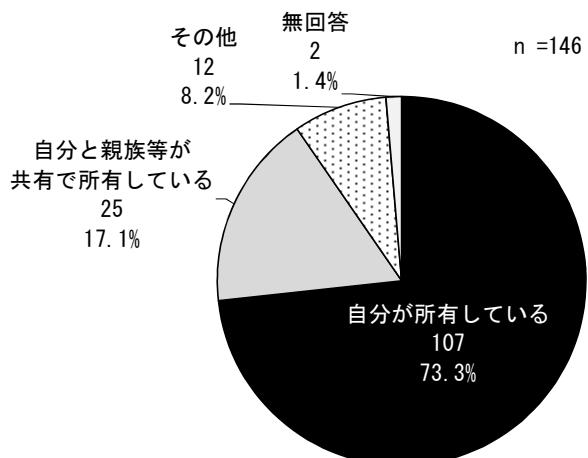


### 問2 あなたは、対象建物の所有者ですか？（塗りつぶしは1つだけ）

対象建物の所有形態についてたずねたところ、「自分が所有している」が73.3%と最も高く、次いで「自分と親族等が共有で所有している」が17.1%、「その他」が8.2%の順となっています。

#### ■対象建物の所有形態（単数回答）

(上段：件数、下段：割合)



#### ■その他の主な内容

- ・成年被後見人
- ・法人所有

---

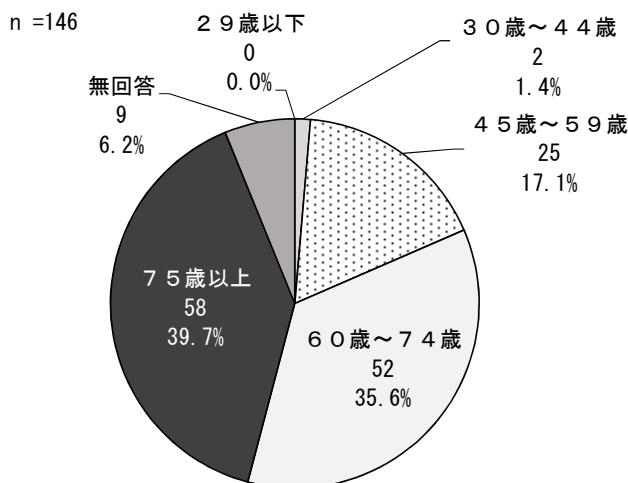
問3 対象建物の所有者のおおよその年齢は次のうちどれですか?  
(塗りつぶしは1つだけ)

---

対象建物の所有者の年齢についてたずねたところ、「75歳以上」が39.7%と最も高く、次いで「60歳～74歳」が35.6%、「45歳～59歳」が17.1%の順となっており、60歳以上では75.3%と約3／4を占めています。

■対象建物の所有者の年齢（単数回答）

（上段：件数、下段：割合）



---

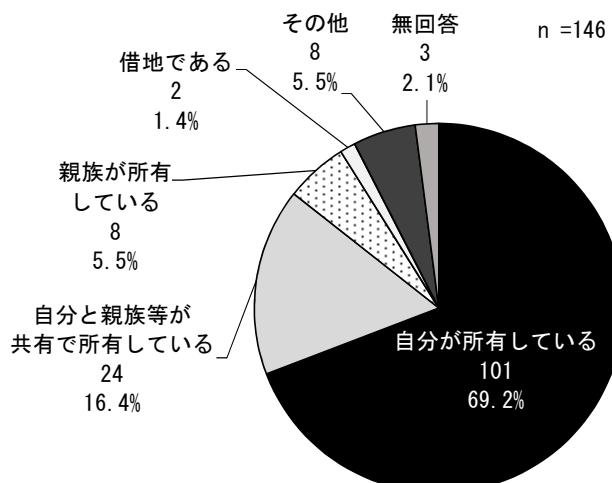
問4 あなたは、対象建物の敷地（土地）の所有者ですか?  
(塗りつぶしは1つだけ)

---

対象建物の敷地の所有形態についてたずねたところ、「自分が所有している」が69.2%と最も高く、次いで「自分と親族等が共有で所有している」が16.4%、「親族が所有している」と「その他」が同率で5.5%の順となっており、自己所有が約7割となっています。

■対象建物の敷地の所有形態（単数回答）

（上段：件数、下段：割合）



■その他の主な内容

- ・法人

---

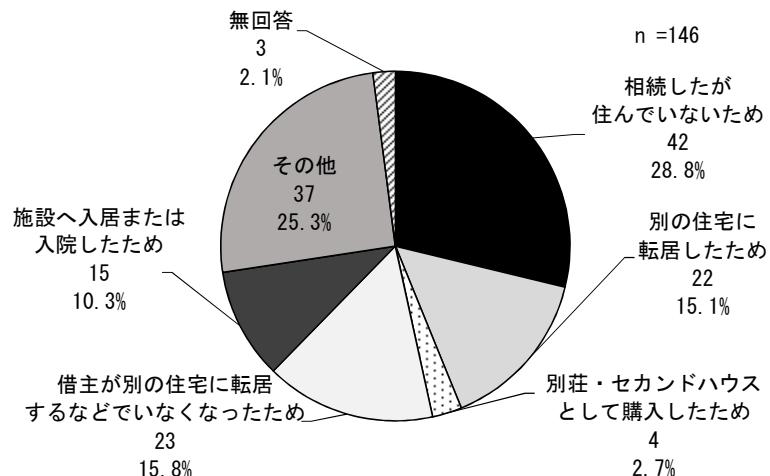
問5 対象建物が「誰も住んでいない」状況に至った理由は何ですか？  
(塗りつぶしは1つだけ)

---

非居住に至った理由についてたずねたところ、「相続したが住んでいないため」が28.8%と最も高く、次いで「その他（下記参照）」が25.3%、「借主が別の住宅に転居するなどになくなつたため」が15.8%の順となっています。

■非居住に至った理由（単数回答）

（上段：件数、下段：割合）



■その他の主な内容

- ・転勤したため
- ・賃貸マンションの為、入居希望者待ち
- ・利用方法検討中
- ・売却予定
- ・家族の入院、療養のため

---

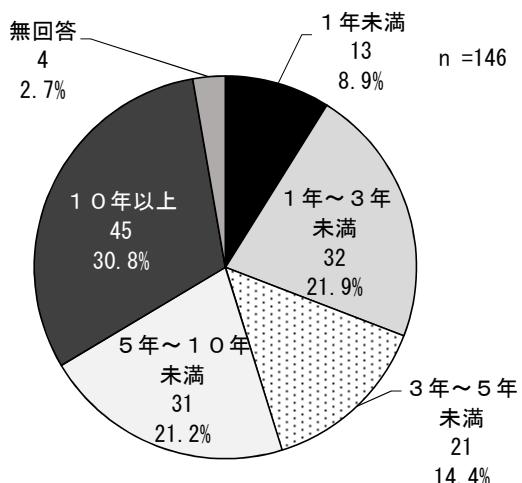
問6 現在の状況に至ってから何年経ちますか？(塗りつぶしは1つだけ)

---

非居住の期間についてたずねたところ、「10年以上」が30.8%と最も高く、次いで「1年～3年未満」が21.9%、「5年～10年未満」が21.2%の順となっており、「10年以上」が約3割となっています。

■非居住の期間（単数回答）

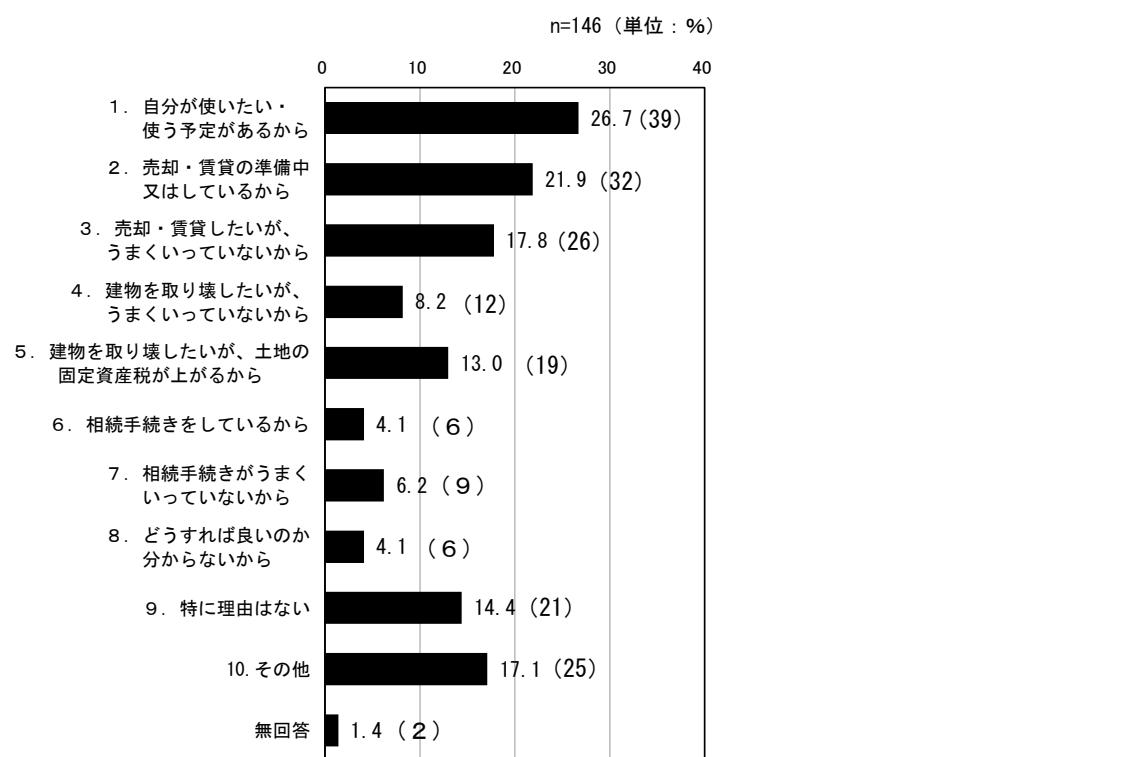
（上段：件数、下段：割合）



## 問7 現在の状況が継続している理由はなんですか？（塗りつぶしはいくつでも）

非居住が継続している理由についてたずねたところ、「自分が使いたい・使う予定があるから」が26.7%と最も高く、次いで「売却・賃貸の準備中又はしているから」が21.9%、「売却・賃貸したいが、うまくいっていないから」が17.8%の順となっています。

### ■非居住が継続している理由（複数回答）（左：割合、右：件数）



### ■他の主な内容

#### ○3の「うまくいっていない理由」

- 立地条件が悪いから
- リフォーム代が高額で利にならない
- 借り手が見つからない
- 旗竿地で接道義務を満たしていない

#### ○4の「うまくいっていない理由」

- 取り壊したいが、費用が高額なためできない
- 立地的に解体が難しい為

#### ○10のその他

- 解体予定
- 会社の事務所、トランクルーム等で使用している
- 利用方法検討中
- 費用面、家庭内の問題などで止まっている
- 物置として利用している
- 借主が入院したため
- 家族で話し合いをしています
- 建替え資金準備中

## 問8 対象建物の維持・管理はどなたがされていますか。(塗りつぶしは1つだけ)

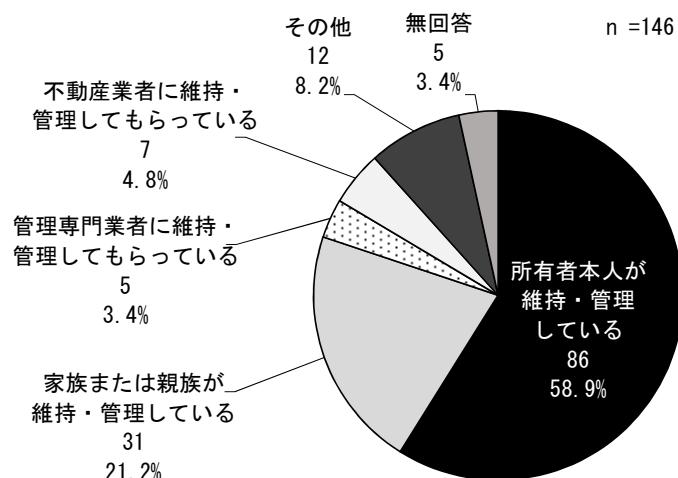
維持・管理をしている人についてたずねたところ、「所有者本人が維持・管理している」が58.9%と最も高く、次いで「家族または親族が維持・管理している」が21.2%、「その他(下記参照)」が8.2%の順となっています。

### ■その他の主な内容

- ・成年後見人
- ・会社関係者全員
- ・近所の方

### ■維持・管理をしている人(単数回答)

(上段:件数、下段:割合)



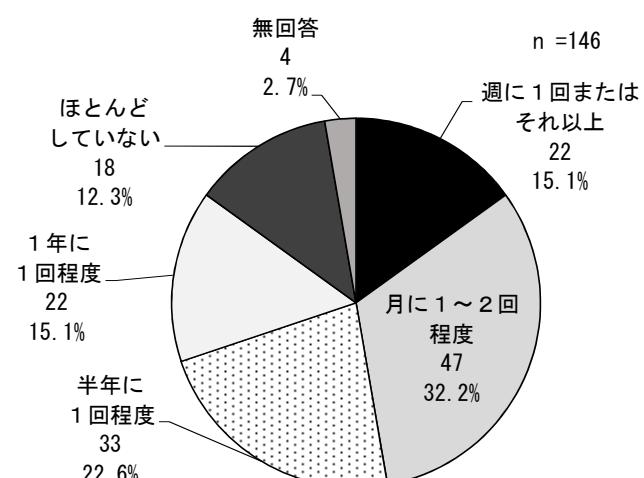
## 問9 対象建物の維持・管理の頻度はどのくらいですか。(塗りつぶしは1つだけ)

維持・管理の頻度についてたずねたところ、「月に1~2回程度」が32.2%と最も高く、次いで「半年に1回程度」が22.6%、「週に1回またはそれ以上」が15.1%の順となっています。

逆に「ほとんどしていない」は12.3%と約1割となっています。

### ■維持・管理の頻度(単数回答)

(上段:件数、下段:割合)



---

問10 問9で「⑤」を選ばれた方にお尋ねします。  
ほとんどしていない理由は何ですか。(塗りつぶしは1つだけ)

---

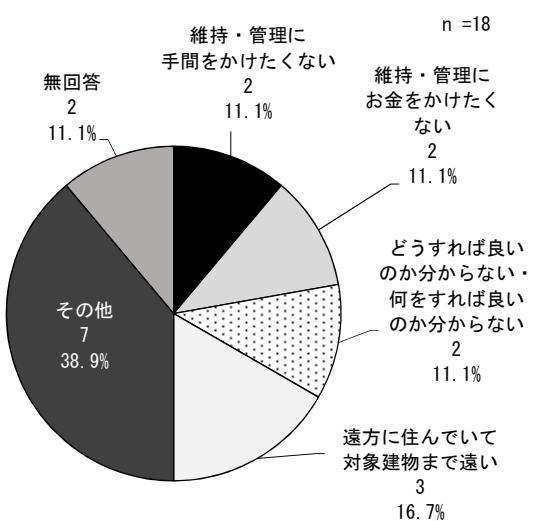
維持・管理をしていない理由についてたずねたところ、「その他（下記参照）」が38.9%と最も高く、次いで「遠方に住んでいて対象建物まで遠い」が16.7%、他の3選択肢がいずれも11.1%の順となっています。

■その他の主な内容

- ・高齢のため
- ・体調が良くない
- ・解体のため
- ・調停中のため

■維持・管理をしていない理由（単数回答）

(上段：件数、下段：割合)



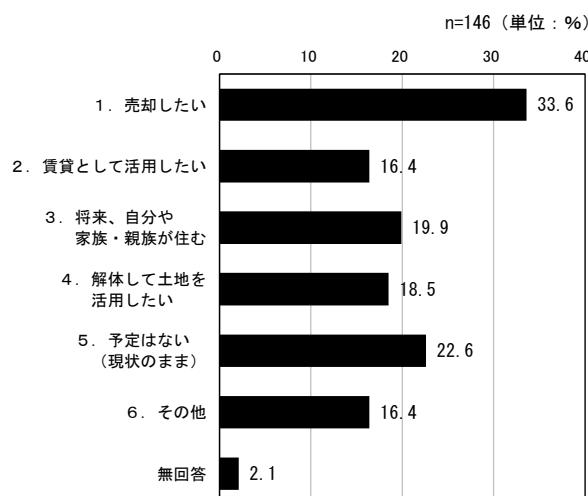
---

問11 対象建物の今後の予定について、どのようにお考えですか。  
(塗りつぶしはいくつでも)

---

対象建物の今後の予定についてたずねたところ、「売却したい」が33.6%と最も高く、次いで「予定はない（現状のまま）」が22.6%、「将来、自分や家族・親族が住む」が19.9%の順となっており、売却希望が約1/3となっています。

■対象建物の今後の予定（複数回答）(左：割合、右：件数)



■その他の主な内容

- ・利用方法検討中

---

問 12 対象建物の維持・管理や今後の予定に関して困っていることがあれば教えてください。

---

■対象建物について困っていること（記述式、主な意見）

内容
いざれは建物を解体して土地を売却したいと思っているが、南北に他家が建っており、東西は90cmの通路になっていて袋小路の土地の為、売却がむつかしい。桜4丁目地域の通路となっている。
更地にしたいが解体費用、固定資産税が6倍に上がるようで困っています。
解体費用の用意が出来ない。
相続対策をしたいが具体的にどうしたら良いかわからない。
庭草の刈り取り処理
一昨年の建築費、解体費の異常な高騰が続いている事
私道を道路認定して、新築を建築できるようにして欲しい。

### **III 箕面市の空家等の状況分析**



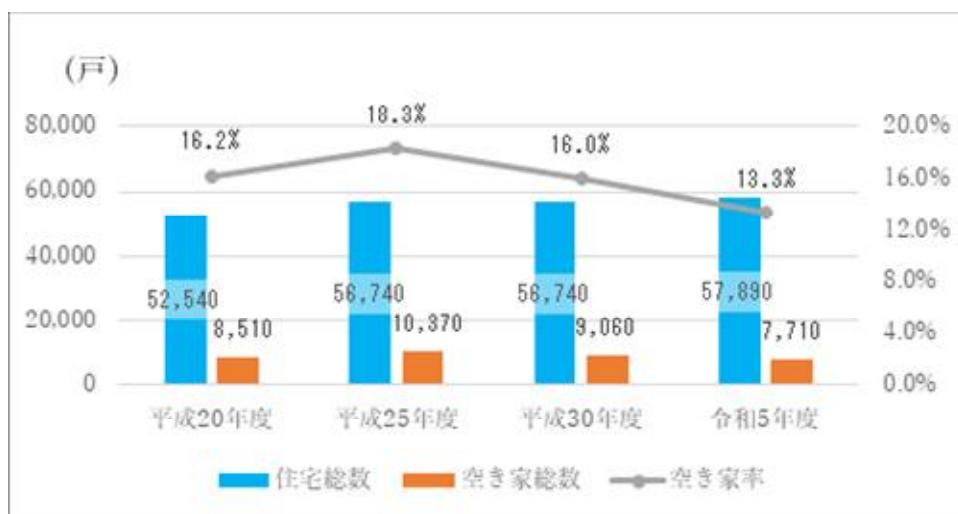
## 1. 住宅・土地統計調査における空家等の状況

### (1) 箕面市における空家数等の推移

箕面市における空家総数、空家率の推移についてみると、空家総数は平成25年度が最も多く、一方、空家率は平成25年度を境に低くなっています。

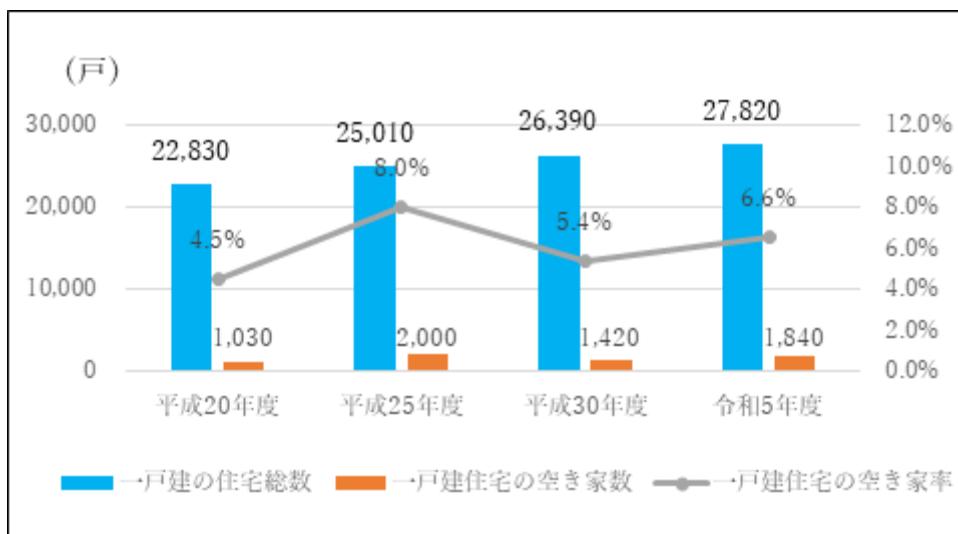
また、令和5年度の一戸建住宅の空家数と空家率は共に、平成30年度時より増加しています。

#### ■空家総数、空家率の推移



資料：「住宅・土地統計調査（総務省）」

#### ■一戸建住宅の空家数、空家率の推移



資料：「住宅・土地統計調査（総務省）」

## (2) 箕面市における種類別空家数の推移

箕面市における種類別空家数の推移についてみると、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家」は平成 25 年度から令和 5 年度にかけて減少しています。

「売却用の空家」は平成 20 年度から平成 30 年度にかけて増加していましたが、令和 5 年度は減少に転じています。

■種類別空家数の推移（単位：戸）

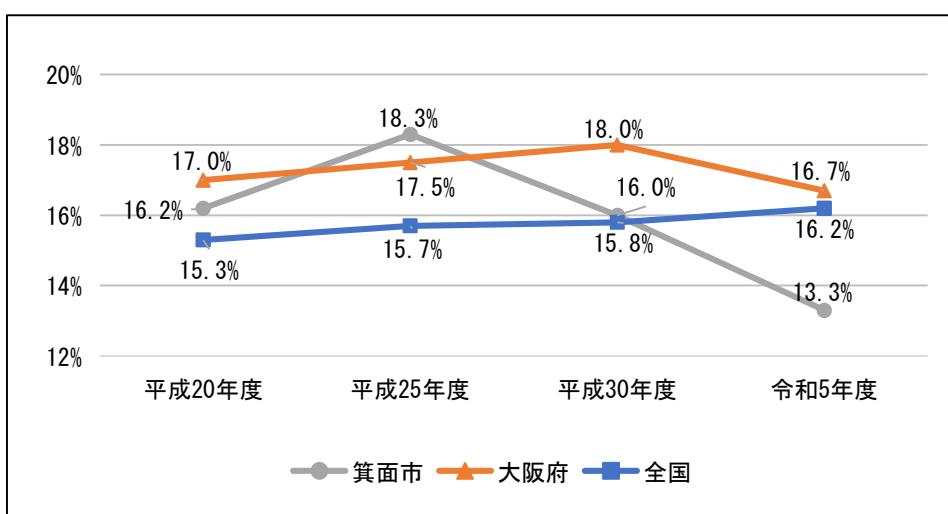
	合計	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家	賃貸用の空家	売却用の空家	二次的住宅
平成 20 年度	8,510	2,690	5,300	360	160
平成 25 年度	10,370	4,580	5,370	400	20
平成 30 年度	9,060	3,860	4,540	490	170
令和 5 年度	7,710	2,290	4,970	340	110

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

## (3) 箕面市、大阪府、全国における空家率の比較

箕面市、大阪府、全国における平成 20 年度から令和 5 年度にかけての空家率を比較すると、全国では年度を経るごとに高くなっている一方、大阪府では平成 30 年度までは増加で、令和 5 年度にかけて低くなっています。箕面市では平成 25 年度から令和 5 年度にかけて低くなっています。

■箕面市、大阪府、全国における空家率の比較



資料：住宅・土地統計調査（総務省）

## 2. 調査結果からみた不良度ランク別空家等の状況

### (1) 不良度ランク別「前面道路の幅員」

不良度ランク別に前面道路の幅員についてみると、『B』『C』の「幅員 2 m～4 m」が共に6割強となっています。

■不良度ランク別「前面道路の幅員」(上段：件数、下段：割合)

	n 数	幅員 2 m 以下	幅員 2 m～4 m	4 m以上	接道なし	無回答
全 体	514 100.0	43 8.4	312 60.7	146 28.4	13 2.5	0 0.0
A(0点/管理に特段問題ない)	159 100.0	16 10.1	90 56.6	51 32.1	2 1.3	0 0.0
B(1～74点/ 管理が少し行き届いている状況)	250 100.0	20 8.0	157 62.8	65 26.0	8 3.2	0 0.0
C(75～149点/倒壊の可能性はないが、 管理不全な状況)	94 100.0	5 5.3	60 63.8	26 27.7	3 3.2	0 0.0
D(150点以上/倒壊の可能性があるなど、 著しく管理不全な状況)	11 100.0	2 18.2	5 45.5	4 36.4	0 0.0	0 0.0

### (2) 不良度ランク別「空家と前面道路の距離」

不良度ランク別に空家と前面道路の距離についてみると、『A』『B』『D』の「概ね 1 m～5 m」が6割を超えてています。

■不良度ランク別「空家と前面道路の距離」(上段：件数、下段：割合)

	n 数	概ね 1 m以下	概ね 1 m～5 m	概ね 5 m以上	無回答
全 体	514 100.0	57 11.1	341 66.3	115 22.4	1 0.2
A(0点/管理に特段問題ない)	159 100.0	21 13.2	114 71.7	24 15.1	0 0.0
B(1～74点/ 管理が少し行き届いている状況)	250 100.0	16 6.4	166 66.4	67 26.8	1 0.4
C(75～149点/倒壊の可能性はないが、 管理不全な状況)	94 100.0	19 20.2	53 56.4	22 23.4	0 0.0
D(150点以上/倒壊の可能性があるなど、 著しく管理不全な状況)	11 100.0	1 9.1	8 72.7	2 18.2	0 0.0

### (3) 不良度ランク別「空家と隣地境界の距離」

不良度ランク別に空家と隣地境界の距離についてみると、『B』の「概ね1m～5m」が8割を超えています。

#### ■不良度ランク別「空家と隣地境界の距離」(上段：件数、下段：割合)

	n数	概ね 1m以下	概ね 1m～5m	概ね 5m以上	無回答
全 体	514 100.0	78 15.2	406 79.0	27 5.3	3 0.6
A(0点/管理に特段問題ない)	159 100.0	32 20.1	122 76.7	5 3.1	0 0.0
B(1～74点/ 管理が少し行き届いている状況)	250 100.0	23 9.2	210 84.0	15 6.0	2 0.8
C(75～149点/倒壊の可能性はないが、 管理不全な状況)	94 100.0	22 23.4	65 69.1	6 6.4	1 1.1
D(150点以上/倒壊の可能性があるなど、 著しく管理不全な状況)	11 100.0	1 9.1	81.8	1 9.1	0 0.0

### (4) 不良度ランク別「対象建物の所有形態（空家等所有者アンケート調査の問2）」

不良度ランク別に対象建物の所有形態についてみると、『A』の「自分が所有している」が約8割となっています。

#### ■不良度ランク別「対象建物の所有形態（空家等所有者アンケート調査の問2）」

(上段：件数、下段：割合)

	総数	自分が所有 している	自分と親族等 が共有で所有 している	その他	無回答
全 体	146 100.0%	106 72.6%	24 16.4%	12 8.2%	4 2.7%
A(0点/管理に特段問題がない)	56 100.0%	45 80.4%	9 16.1%	2 3.6%	0 0.0%
B(1～74点/ 管理が少し行き届いていない状況)	64 100.0%	44 68.8%	8 12.5%	9 14.1%	3 4.7%
C(75～149点/倒壊の可能性はないが、 管理不全な状況)	23 100.0%	15 65.2%	7 30.4%	1 4.3%	0 0.0%
D(150点以上/倒壊の可能性があるなど、 著しく管理不全な状況)	3 100.0%	2 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%

### (5) 不良度ランク別「対象建物の所有者の年齢(空家等所有者アンケート調査の問3)」

不良度ランク別に対象建物の所有者の年齢についてみると、『A』の「60歳～74歳」と『B』『C』の「75歳以上」が4割を超えています。

#### ■不良度ランク別「対象建物の所有者の年齢(空家等所有者アンケート調査の問3)」

(上段：件数、下段：割合)

	総数	29歳以下	30歳～44歳	45歳～59歳	60歳～74歳	75歳以上	無回答
全体	146	0	2	24	52	57	11
	100.0%	0.0%	1.4%	16.4%	35.6%	39.0%	7.5%
A(0点/管理に特段問題がない)	56	0	0	12	23	19	2
	100.0%	0.0%	0.0%	21.4%	41.1%	33.9%	3.6%
B(1～74点/ 管理が少し行き届いていない状況)	64	0	0	9	21	27	7
	100.0%	0.0%	0.0%	14.1%	32.8%	42.2%	10.9%
C(75～149点/倒壊の可能性はないが、 管理不全な状況)	23	0	2	3	7	10	1
	100.0%	0.0%	8.7%	13.0%	30.4%	43.5%	4.3%
D(150点以上/倒壊の可能性があるなど、 著しく管理不全な状況)	3	0	0	0	1	1	1
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	33.3%	33.3%

### (6) 不良度ランク別「対象建物の敷地の所有形態(空家等所有者アンケート調査の問4)」

不良度ランク別に対象建物の敷地の所有形態についてみると、『A』『B』『C』の「自分が所有している」が6割を超えていいます。

#### ■不良度ランク別「対象建物の敷地の所有形態(空家等所有者アンケート調査の問4)」

(上段：件数、下段：割合)

	総数	自分が所有している	自分と親族等 が共有で所有している	親族が所有している	借地である	その他	無回答
全体	146	100	23	8	2	8	5
	100.0%	68.5%	15.8%	5.5%	1.4%	5.5%	3.4%
A(0点/管理に特段問題がない)	56	41	11	2	1	1	0
	100.0%	73.2%	19.6%	3.6%	1.8%	1.8%	0.0%
B(1～74点/ 管理が少し行き届いていない状況)	64	43	8	4	1	5	3
	100.0%	67.2%	12.5%	6.3%	1.6%	7.8%	4.7%
C(75～149点/倒壊の可能性はないが、 管理不全な状況)	23	15	4	1	0	2	1
	100.0%	65.2%	17.4%	4.3%	0.0%	8.7%	4.3%
D(150点以上/倒壊の可能性があるなど、 著しく管理不全な状況)	3	1	0	1	0	0	1
	100.0%	33.3%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	33.3%

## (7) 不良度ランク別「非居住に至った理由（空家等所有者アンケート調査の問5）」

不良度ランク別に非居住に至った理由についてみると、『C』の「相続したが住んでいたため」が3割を超えています。

### ■不良度ランク別「非居住に至った理由（空家等所有者アンケート調査の問5）」

(上段：件数、下段：割合)

	総数	相続したが住んでいないため	別の住宅に転居したため	別荘・セカンドハウスとして購入したため	借主が別の住宅に転居するなどでいなくなったため	施設へ入居または入院したため	その他	無回答
全体	146	41 28.1%	21 14.4%	4 2.7%	23 15.8%	15 10.3%	37 25.3%	5 3.4%
A(0点/管理に特段問題がない)	56 100.0%	16 28.6%	11 19.6%	1 1.8%	10 17.9%	4 7.1%	14 25.0%	0 0.0%
B(1~74点/ ...管理が少し行き届いていない状況)	64 100.0%	18 28.1%	8 12.5%	2 3.1%	11 17.2%	6 9.4%	15 23.4%	4 6.3%
C(75~149点/ ...倒壊の可能性はないが、 ...管理不全な状況)	23 100.0%	7 30.4%	2 8.7%	1 4.3%	2 8.7%	4 17.4%	7 30.4%	0 0.0%
D(150点以上/倒壊の可能性があるなど、 ...著しく管理不全な状況)	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	1 33.3%	1 33.3%

## (8) 不良度ランク別「非居住の期間（空家等所有者アンケート調査の問6）」

不良度ランク別に非居住の期間についてみると、『C』の「10年以上」が4割を超えていきます。

### ■不良度ランク別「非居住の期間（空家等所有者アンケート調査の問6）」

(上段：件数、下段：割合)

	総数	1年未満	1年～3年未満	3年～5年未満	5年～10年未満	10年以上	無回答
全体	146 100.0%	13 8.9%	32 21.9%	21 14.4%	30 20.5%	44 30.1%	6 4.1%
A(0点/管理に特段問題がない)	56 100.0%	6 10.7%	11 19.6%	8 14.3%	15 26.8%	15 26.8%	1 1.8%
B(1～74点/ ...管理が少し行き届いていない状況)	64 100.0%	1 1.6%	18 28.1%	8 12.5%	14 21.9%	19 29.7%	4 6.3%
C(75～149点/ ...倒壊の可能性はないが、 ...管理不全な状況)	23 100.0%	5 21.7%	3 13.0%	5 21.7%	0 0.0%	10 43.5%	0 0.0%
D(150点以上/倒壊の可能性があるなど、 ...著しく管理不全な状況)	3 100.0%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	0 0.0%	1 33.3%

## (9) 不良度ランク別「非居住が継続している理由（空家等所有者アンケート調査の問7）」

不良度ランク別に非居住が継続している理由についてみると、『C』『D』の「自分が使いたい・使う予定があるから」が3割を超えています。

### ■不良度ランク別「非居住が継続している理由（空家等所有者アンケート調査の問7）」（上段：件数、下段：割合）

	総数	自分が使いたい・使う予定があるから	売却・賃貸の準備中又はしているから	売却・賃貸したいが、うまくいっていないから	建物を取り壊したいが、うまくいっていないから	建物を取り壊したいが、土地の固定資産税が上がるから	相続手続きをしているから	相続手続きがうまくいっていないから	どうすれば良いのか分からぬから	特に理由はない	その他	無回答
全体	146	39	30	19	4	8	3	3	2	17	17	4
	100.0%	26.7%	20.5%	13.0%	2.7%	5.5%	2.1%	2.1%	1.4%	11.6%	11.6%	2.7%
A(0点/管理に特段問題がない)	56	16	14	9	1	2	1	0	1	5	7	0
	100.0%	28.6%	25.0%	16.1%	1.8%	3.6%	1.8%	0.0%	1.8%	8.9%	12.5%	0.0%
B(1～74点/管理が少し行き届いていない状況)	64	15	15	6	3	5	1	1	0	7	8	3
	100.0%	23.4%	23.4%	9.4%	4.7%	7.6%	1.6%	1.6%	0.0%	10.9%	12.5%	4.7%
C(75～149点/倒壊の可能性はないが、管理不全な状況)	23	7	4	0	1	1	2	0	5	3	6	6
	100.0%	30.4%	4.3%	17.4%	0.0%	4.3%	4.3%	0.0%	8.7%	21.7%	13.0%	26.1%
D(150点以上/倒壊の可能性があるなど、著しく管理不全な状況)	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
	100.0%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	33.3%

## (10) 不良度ランク別「維持・管理をしている人（空家等所有者アンケート調査の問8）」

不良度ランク別に維持・管理をしている人についてみると、『A』の「所有者本人が維持・管理している」が6割半を超えてます。

### ■不良度ランク別「維持・管理をしている人（空家等所有者アンケート調査の問8）」

（上段：件数、下段：割合）

	総数	所有者本人が維持・管理している	家族または親族が維持・管理している	管理専門業者に維持・管理してもらっている	不動産業者に維持・管理してもらっている	その他	無回答
全体	146	84	31	5	7	12	7
	100.0%	57.5%	21.2%	3.4%	4.8%	8.2%	4.8%
A(0点/管理に特段問題がない)	56	38	9	2	3	2	2
	100.0%	67.9%	16.1%	3.6%	5.4%	3.6%	3.6%
B(1～74点/管理が少し行き届いていない状況)	64	34	15	2	2	8	3
	100.0%	53.1%	23.4%	3.1%	3.1%	12.5%	4.7%
C(75～149点/倒壊の可能性はないが、管理不全な状況)	23	11	7	1	2	1	1
	100.0%	47.8%	30.4%	4.3%	8.7%	4.3%	4.3%
D(150点以上/倒壊の可能性があるなど、著しく管理不全な状況)	3	1	0	0	0	1	1
	100.0%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	33.3%

### (11) 不良度ランク別「維持・管理の頻度（空家等所有者アンケート調査の問9）」

不良度ランク別に維持・管理の頻度についてみると、『A』の「月に1～2回程度」が3割半をこえています。

#### ■不良度ランク別「維持・管理の頻度（空家等所有者アンケート調査の問9）」

(上段：件数、下段：割合)

	総数	週に1回 または それ以上	月に 1～2回程度	半年に 1回程度	1年に 1回程度	ほとんどして いない	無回答
全体	146	22	46	33	21	18	6
	100.0%	15.1%	31.5%	22.6%	14.4%	12.3%	4.1%
A(0点/管理に特段問題がない)	56	15	20	7	8	4	2
	100.0%	26.8%	35.7%	12.5%	14.3%	7.1%	3.6%
B(1～74点/ 管理が少し行き届いていない状況)	64	3	21	20	11	8	1
	100.0%	4.7%	32.8%	31.3%	17.2%	12.5%	1.6%
C(75～149点/倒壊の可能性はないが、 管理不全な状況)	23	3	5	5	2	6	2
	100.0%	13.0%	21.7%	21.7%	8.7%	26.1%	8.7%
D(150点以上/倒壊の可能性があるなど、 著しく管理不全な状況)	3	1	0	1	0	0	1
	100.0%	33.3%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	33.3%

### (12) 不良度ランク別「対象建物の今後の予定（空家等所有者アンケート調査の 問11）」

不良度ランク別に対象建物の今後の予定についてみると、『B』の「売却したい」が3割半を超えていました。

#### ■不良度ランク別「対象建物の今後の予定（空家等所有者アンケート調査の問11）」

(上段：件数、下段：割合)

	総数	売却したい	賃貸として 活用したい	将来、自分 や家族・ 親族が住む	解体して土 地を活用 したい	予定はない (現状の まま)	その他	無回答
全体	146	47	18	20	12	29	15	5
	100.0%	32.2%	12.3%	13.7%	8.2%	19.9%	10.3%	3.4%
A(0点/管理に特段問題がない)	56	17	12	6	3	10	6	2
	100.0%	30.4%	21.4%	10.7%	5.4%	17.9%	10.7%	3.6%
B(1～74点/ 管理が少し行き届いていない状況)	64	24	5	10	4	11	9	1
	100.0%	37.5%	7.8%	15.6%	6.3%	17.2%	14.1%	1.6%
C(75～149点/倒壊の可能性はないが、 管理不全な状況)	23	6	1	3	4	8	0	1
	100.0%	26.1%	4.3%	13.0%	17.4%	34.8%	0.0%	4.3%
D(150点以上/倒壊の可能性があるなど、 著しく管理不全な状況)	3	0	0	1	1	0	0	1
	100.0%	0.0%	0.0%	33.3%	33.3%	0.0%	0.0%	33.3%

## IV 本調査のまとめと分析



今回実施した「令和6年度 箕面市空家実態調査」は、今後予定している「(仮) 箕面市空家等対策計画」策定のための基礎資料を作成することを目的に実施しました。

その内容は大きく2つあり、1つ目は外観目視による現地調査から市内の空家を特定し、かつその実態を把握すること、2つ目は空家の所有者にアンケート調査を実施することによって、管理状況や今後の利用意向などを把握することです。

以下では、調査結果から得られた概要のまとめと若干の内容分析を行っています。

## 1. 空家実態調査のまとめと分析

### (1) 空家数と空家分布

本市の住宅総数のうち、今回の調査で抽出した空家等数は513棟でした。

その分布は、約66%が西部地区に存在しており、次いで中部地区約21%、東部地区約11%、北部地区約3%となっています(P. 7参照)。

のことから、本市の空家は古くからの市街地である阪急沿線やその周辺に多く分布しているといえます。

### (2) 空家の状態

本市の空家の建物の状態としては「戸建て」(86.9%)で「木造」(97.1%)で「2階建て」(76.8%)というのが主流となっています。これは上記でみてきた西部地区の住宅市街地の特性とも一致しています。

### (3) 空家まわりの環境（前面道路等）

空家まわりの環境について、特に前面道路との関係をみると、前面道路幅員が4m未満が69.0%と約7割であることや、間口が2m未満が13.1%と1割強あることからは、建築基準法上の基準に抵触しており、建て替えや売買等の際にはその対応が求められます。

### (4) 空家の不良度と分布

空家の不良度はランクに分けて評価しました。その結果、「管理に特段問題がない(A)」と「管理が少し行き届いていない状況(B)」との評価(概して問題ではない)は合わせて79.7%と約8割となっている一方、「倒壊の可能性はないが、管理不全な状況(C)」と「倒壊の可能性があるなど、著しく管理不全な状況(D)」との評価(問題がある)は合わせて20.2%と約2割となっています。

この約2割は、西部地区と中部の一部（新御堂筋の西側）にその多くが集まっています。C、Dランクの空家、特にDランクの空家については、周辺環境への悪影響も考えられることから、何らかの対応を検討することが求められます。

## 2. 所有者アンケート調査結果のまとめと分析

アンケート調査は空家の所有者が特定できた 596 件に送付し、231 件（38.8%）の回答がありました。

そのうち 146 件が「誰も住んでいない」であり、この所有者に空家についての意向を尋ねました。

### （1）空家所有の形態

空家の『建物の所有』『敷地の所有』については、アンケート調査の対象者（課税台帳上の所有所）が「自分が所有している」（それぞれ 73.3%、69.2%）と約 7 割が自分所有となっていますが、その年齢は 60 歳以上が 75.3% と高齢者の割合が高くなっています。

### （2）空家（非居住）になった理由、期間等

空家（非居住）になった理由としては「相続」（28.8%）、その期間は「10 年以上」（30.8%）、継続理由としては「自分が使う（予定）」（26.7%）などがいずれの項目も約 3 割となっています。

但し、空家が継続している理由で、「売却・賃貸の準備中又はしているから」と「売却・賃貸したいが、うまくいっていないから」を合わせて 39.7% と約 4 割あることから、これらが円滑にできる方策の検討も必要と考えられます。

### （3）維持・管理の状況

維持・管理は所有者本人が「月に 1～2 回程度」（32.2%）のペースが最も多くなっていますが、一方、維持・管理は「1 年に 1 回程度」（15.1%）、「ほとんどしていない」（12.3%）という状況についても空家の再利用など、住宅ストックの良好な保全という観点からも対応策が求められます。

## (参考) 調査票

### 今後の建物利用に関するアンケートへのご協力のお願い

日頃は、箕面市の行政にご理解、ご協力をいただきありがとうございます。

さて、全国的な人口減少や少子高齢化の進行に伴って、空き家が社会問題となっており、本市においても例外ではありません。

そのため現在、市内における空き家の実態を把握するための調査を実施しており、このたび、空き家の可能性がある建物の所有者の皆さんに向けて、今後の建物利用などに関するアンケート調査を行い、いただいた回答をもとに今後の本市の施策を検討したいと考えております。

つきましては、ご多用の折に誠に恐縮ですが、本調査にご理解・ご協力いただきますようよろしくお願ひいたします。

なお、ご記入いただきました情報につきましては適切に管理し、目的外に使用することはございません。

令和6年12月  
箕面市

#### <記入にあたってのお願い>

- 1 本調査は、本市の委託を受けた調査員が現地の状況などから空き家の可能性があると判定した建物の、所有者と思われる皆さんにお送りしているため、建物が空き家ではなかったり、すでに所有者ではない方に送付されている場合があります。その場合は大変恐縮ではございますが、調査票の問1のみご回答ください。
- 2 各問の該当する回答項目の○を数字が見えなくなるぐらいまで濃くぬりつぶしてください（下記の注意事項参照）。なお、各問の「その他」を選ばれた場合や自由記述の場合は、自由にご記入ください。
- 3 ご記入が終わりましたら、この調査票を同封の返信用封筒に入れて令和7年1月17日（金）までにご投函ください。
- 4 内容などについてご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

#### 本調査はオンラインでも回答できます。

回答方法は、次ページ以降の調査票に直接記入するか、以下のURLまたは右記のQRコードから回答するかのどちらか一方でお願いします。  
URL :

- 注意事項 ～アンケート回答用紙は、機械的に読み取ります～
- HB以上の濃い鉛筆、または濃いシャープペンシルで記入してください。
  - 記入例に従って、ていねいに○を濃くぬりつぶしてください。
  - 訂正する場合は、消しゴムで消してください。
  - 読み取りに支障が出ますので、用紙を汚したりしないようにしてください。

記入例		
よい	悪い	悪い

本調査では、あなた、または関係者が所有する、下記の所在地に建つ対象建物についてお答えください。なお、記載内容に誤りがある場合は二重線で消して訂正をお願いします。

対象建物の所在地	箕面市〇〇町〇丁目〇一〇〇
所有者の氏名	〇〇 〇〇

以下の設問は原則、所有者ご本人がご回答ください。ただし、所有者ご本人が回答することができない、または困難である場合は、家族・親族などの方による、代理での回答をお願いします。

問1 現在、上記の対象建物はどのような状況ですか？（塗りつぶしは1つだけ）

- ① こころあたりがない(所有者・関係者ではない)
- ② 住んでいる(自分または自分以外)
- ③ すでに売却、譲渡している
- ④ 誰も住んでいない（施設への入居や入院中を含む） →問2へお進みください

\*問1で「①」、「②」、「③」を選択された方は、この設問でアンケートは終了です。  
ご協力ありがとうございました。この用紙を返信用封筒に入れて、ポストへ投函して下さい。

問1で「④」を選ばれた方にお尋ねします。

問2 あなたは、対象建物の所有者ですか？（塗りつぶしは1つだけ）

- ① 自分が所有している
- ② 自分と親族等が共有で所有している
- ③ その他（具体的に：）

問3 対象建物の所有者のおおよその年齢は次のうちどれですか？

（塗りつぶしは1つだけ）

- ① 29歳以下
- ② 30歳～44歳
- ③ 45歳～59歳
- ④ 60歳～74歳
- ⑤ 75歳以上

問4 あなたは、対象建物の敷地（土地）の所有者ですか？（塗りつぶしは1つだけ）

- ① 自分が所有している
- ② 自分と親族等が共有で所有している
- ③ 親族が所有している
- ④ 借地である
- ⑤ その他（具体的に：）

問5 対象建物が「誰も住んでいない」状況に至った理由は何ですか？  
(塗りつぶしは1つだけ)

- ① 相続したが住んでいないため
- ② 別の住宅に転居したため
- ③ 別荘・セカンドハウスとして購入したため
- ④ 借主が別の住宅に転居するなどでいなくなつたため
- ⑤ 施設へ入居または入院したため
- ⑥ その他(具体的に: )

問6 現在の状況に至ってから何年経ちますか？(塗りつぶしは1つだけ)

- ① 1年未満
- ② 1年～3年未満
- ③ 3年～5年未満
- ④ 5年～10年未満
- ⑤ 10年以上

問7 現在の状況が継続している理由はなんですか？(塗りつぶしはいくつでも)

- ① 自分が使いたい・使う予定があるから
- ② 売却・賃貸の準備中又はしているから
- ③ 売却・賃貸したいが、うまくいっていないから  
(うまくいっていない具体的な理由があればご記入ください。)
- ④ 建物を取り壊したいが、うまくいっていないから  
(うまくいっていない具体的な理由があればご記入ください。)
- ⑤ 建物を取り壊したいが、土地の固定資産税が上がるから
- ⑥ 相続手続きをしているから
- ⑦ 相続手続きがうまくいっていないから
- ⑧ どうすれば良いのか分からないうから
- ⑨ 特に理由はない
- ⑩ その他(具体的に: )

問8 対象建物の維持・管理はどなたがされていますか。(塗りつぶしは1つだけ)

- ① 所有者本人が維持・管理している
- ② 家族または親族が維持・管理している
- ③ 管理専門業者に維持・管理してもらっている
- ④ 不動産業者に維持・管理してもらっている
- ⑤ その他(具体的に: )

問9 対象建物の維持・管理の頻度はどのくらいですか。(塗りつぶしは1つだけ)

- ① 週に1回またはそれ以上
  - ② 月に1~2回程度
  - ③ 半年に1回程度
  - ④ 1年に1回程度
  - ⑤ ほとんどしていない
- 問11へお進みください  
→問10へお進みください

問9で「⑤」を選ばれた方にお尋ねします。

問10 ほとんどしていない理由は何ですか。(塗りつぶしは1つだけ)

- ① 維持・管理に手間をかけたくない
- ② 維持・管理にお金をかけたくない
- ③ どうすれば良いのか分からず・何をすれば良いのか分からない
- ④ 遠方に住んでいて対象建物まで遠い
- ⑤ その他(具体的に: )

問11 対象建物の今後の予定について、どのようにお考えですか。

(塗りつぶしはいくつでも)

- ① 売却したい
- ② 賃貸として活用したい
- ③ 将来、自分や家族・親族が住む
- ④ 解体して土地を活用したい
- ⑤ 予定はない(現状のまま)
- ⑥ その他(具体的に: )

問12 対象建物の維持・管理や今後の予定に関して困っていることがあれば教えてください。

(記入欄)

ご協力ありがとうございました。

この調査票は、返信用封筒に入れて1月17日までにポストへ入れて下さい。