

住宅所有者意識調査 調査結果の概要のポイント

●はじめに

- ・アンケートにご協力いただいた住宅所有者の皆様には厚く御礼申し上げます。
- ・本調査においては、特に居住していない住宅（以下、「空き家」という）の所有者の動向に重点を置き、本書では調査結果について簡潔に整理しています。

●空き家の利用状況

- ・全体の 70.5%は利用中もしくは何らかの活用への対応中となっており、残り 29.5%は「利用していない」と回答した。【P.4】
- ・利用中もしくは何らかの活用への対応中の内訳としては、「物置・倉庫等」(23.5%)、買い手や譲渡先を探している(14.5%)、取り壊し予定(5.6%)、現在借り手を探している(3.7%) などがあつた。【P.4】
- ・空き家を「利用していない」理由は「相続等により仕方なく取得したため」、「特に困っていないから」、「活用等を考える時間や労力(気力)が無いから」が多い。【P.6】

●管理状況

- ・現在の住居から空き家までの距離について、73%が比較的近隣といえる「ほとんどかからない」「徒歩圏内」「車・電車などで1時間以内」と回答した一方、残り27%は1時間超かかると回答した。【P.2】
- ・空き家までの距離が遠いほど、誰も管理していない割合が高くなる。【P.8】
- ・空き家を管理していない場合、「今後、利用の予定がないので管理しても無駄になる」、「遠方に住んでいるので日常的な管理が困難」と感じている所有者が多い。【P.9】

●空き家の今後の活用意向と意向ごとの傾向

- ・空き家の今後の活用意向としては、「売却または譲渡したい」(33.1%)が最も多く、「悩んでいる・考えていない」は14.5%、「賃貸で人に貸したい」は6.4%となっている。【P.11】

◆売却・譲渡希望者に見られる傾向

- ・理由としては「利用のない住宅のため現金化しておきたいから」(61.4%)が最も多い。【P.13】
- ・「管理が負担であり一刻も早く手放したいから」(41.8%)との回答もあるが、譲渡でもよ

いと回答した人は2.5%に留まる。【P.13】

・売却・譲渡にあたり、立地条件の悪さや家財等の整理、相談先がないことを課題と感じている人が多い。【P.13】

・37.9%が不動産事業者に相談している一方で、どこにも相談していない人は47.4%となっている。【P.15】

◆悩んでいる・考えていない人に見られる傾向

・理由としては「費用がどれぐらいかかるか分からない」が最も多く、家族以外にはどこにも相談していない場合が非常に多い。【P.17】

◆賃貸希望者に見られる傾向

・管理上においては、全体と比較し「特に課題はない」との回答が多いが、物件を貸すにあたっては「腐朽損傷が激しい」など一定の課題を感じている人が多い。【P.12】

●行政の支援に対する意向等

・「売却や賃貸等について安心して相談できる公的な窓口がほしい」が最も多く、次いで「信頼できる不動産事業者や管理をお願いできる事業者や工務店を紹介してほしい」が多い。【P.18】

・空き家等活用相談窓口の認知度は36.1%、利用希望度は65.3%であった。【P.19】

●まとめ

以上の調査結果から、利用されていない空き家や管理されていない空き家や、売却等の意向があるにも関わらず具体的な行動に移せていない所有者が一定数存在することが分かる。

空き家が放置されることの無いよう、物件の状況や所有者の意向ごとの事情を考慮し、積極的な啓発等を行っていくことが必要となっている。

※【】内の番号は「神戸市 住宅所有者意識調査 調査結果の概要」に記載の調査結果を示しています。

※調査対象物件の建物属性については、「神戸市 住宅所有者意識調査 調査結果の概要」の【P.1】を参照ください。