

---

令和4年度  
建物の所有者等アンケート調査  
結果報告書

---

令和5年1月  
北海道湧別町 企画財政課

## 〈目次〉

1. アンケート調査の概要.....	1
(1) アンケート調査の目的.....	1
(2) アンケート調査の内容.....	1
2. アンケート調査の結果.....	2
(1) 空き家の所有者、管理者の居住地について.....	2
(2) 対象の建物の令和4年10月1日時点での状況について.....	2
(3) 空き家が建築された時期について.....	3
(4) 空き家になってからの経過年数について.....	3
(5) 空き家の腐朽・破損の状態について.....	3
(6) 空き家の管理の頻度、管理ができていない理由について.....	4
(7) 空き家の権利関係について.....	4
(8) 空き家のある土地の権利関係について.....	5
(9) 空き家の今後の活用について.....	5
(10) 町の空き家施策について.....	8
3. 調査結果の分析.....	9
(1) 所有者等の居住地との関係性.....	9
(2) 空き家管理の頻度を軸とした分析.....	10
(3) 空き家のコンディションを軸とした分析.....	11
4. 調査結果のまとめ.....	13
(1) アンケート調査後の空き家の推定件数.....	13
(2) 腐朽・破損が進む空き家への今後の対応.....	13
(3) 空き家所有者等に対する情報提供・啓発活動の必要性.....	13
(4) 町が担う空き家対策への責務.....	14
5. 参考資料.....	15
(1) 地区別推定空き家件数.....	15
(2) 令和4年度 建物の所有者等アンケート回答集計.....	16
(3) 令和4年度 建物の所有者等アンケート.....	22

# 1. アンケート調査の概要

## (1) アンケート調査の目的

空き家等の管理状況及び所有者等のニーズの把握などを目的に、空き家等の所有者等への意向調査を行いました。

## (2) アンケート調査の内容

### ①調査方法

所有者等の確認、空き家等の状況、管理実態、活用予定などをアンケート（郵送で配布・回収）方式にて実施。

### ②調査対象

昨年度までの調査で空き家と回答した所有者等のほか、昨年度の未回答者及び水道の閉栓情報等により新たに把握した固定資産課税台帳の納税義務者等を対象としました。

### ③調査期間

令和4年10月25日（火）～11月25日（金）

### ④発送件数及び回収状況

- ・発送件数 217件
- ・回答件数 107件
- ・回収率 49.3%

※昨年度までの調査対象者のうち発送しなかった件数62件  
（空き家以外26件、解体済等19件、所在不明等17件）

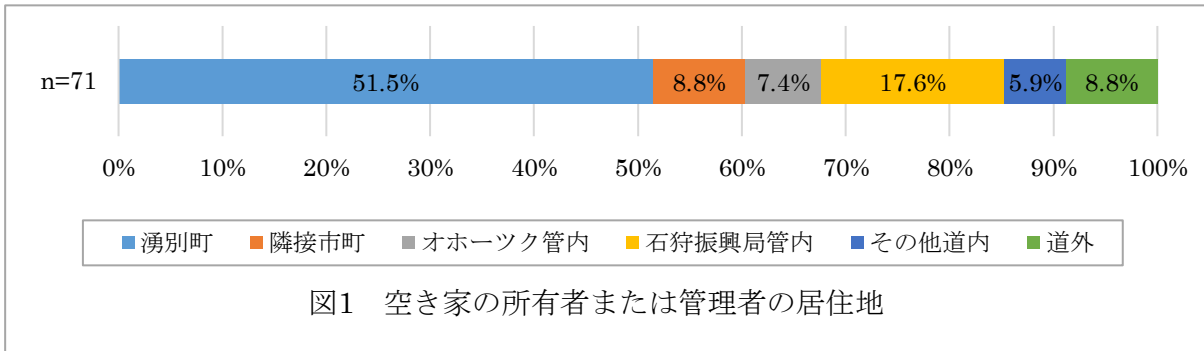
### ⑤調査項目

- 確認1：当該建物の所有者情報の確認
- 〃 2：当該建物の管理者情報の確認
- 質問1：対象の建物の令和4年10月1日時点での状況
- 〃 2：空き家が建築された時期
- 〃 3：空き家になってからの経過年数
- 〃 4：空き家の腐朽・破損の状態
- 〃 5：空き家の管理の頻度、管理ができていない理由
- 〃 6：空き家の権利関係
- 〃 7：空き家のある土地の権利関係
- 〃 8：空き家の今後の活用
- 〃 9：「質問8」に回答した内容に、使っても良い金額
- 〃 10：町の空き家施策について

## 2. アンケート調査の結果

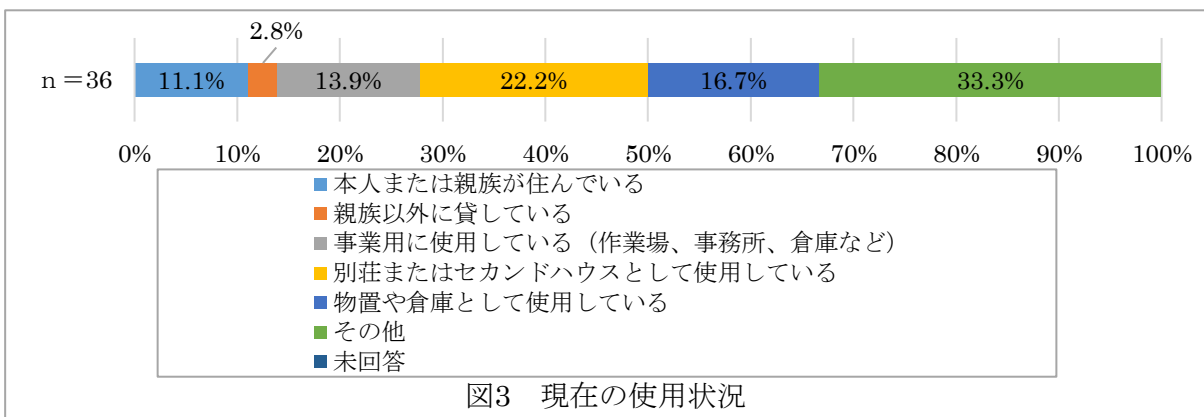
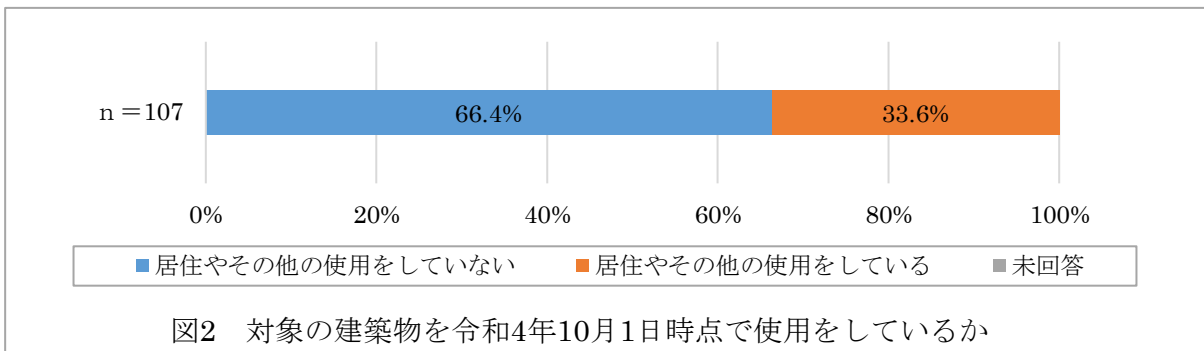
### (1) 空き家の所有者、管理者の居住地について

- ・空き家であると回答された建物の所有者または管理者の居住地を見ると、町外に住まわれている方が全体の51.5%となっています。
- ・町外に住まわれている所有者または管理者の居住地を詳しく見ると、隣接する1市2町が8.8%、前記1市2町を除くオホーツク管内の2市2町で7.4%、札幌市をはじめとする石狩振興局管内市町で17.6%、その他の北海道内市町で5.9%、道外では、8.8%となっています。



### (2) 対象の建物の令和4年10月1日時点での状況について

- ・対象となっている建物の、令和4年10月1日時点での使用状況を見ると、「居住やその他の使用をしていない」との回答が66.4%となっています。
- ・上記で「居住やその他の使用をしている」と回答された内容を詳しく見ると、「別荘またはセカンドハウスとして使用している」との回答が、22.2%、その次に、「物置や倉庫として使用している」と、「事業用に使用している（作業場、事務所、倉庫など）」が16.7%となっています。



### (3) 空き家が建築された時期について

- ・空き家の建築時期は、建築基準法の改正によって新耐震基準が定められた昭和56年の前年（昭和55年）以前が64.6%となっており、建築年数が経過し、また安全性が低下していると思われる建物が多くなっています。

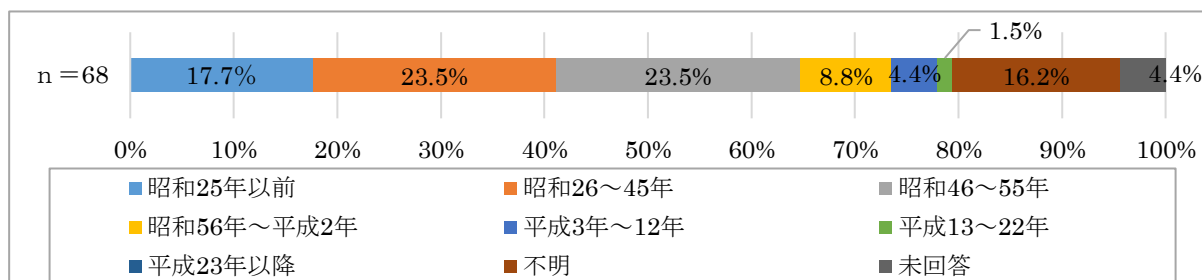


図4 空き家の建築時期

### (4) 空き家になってからの経過年数について

- ・空き家になった時期は、令和以降が26.4%との回答に比べ、平成以前が61.8%と、長期間空き家になっている建物が半数以上を占めています。

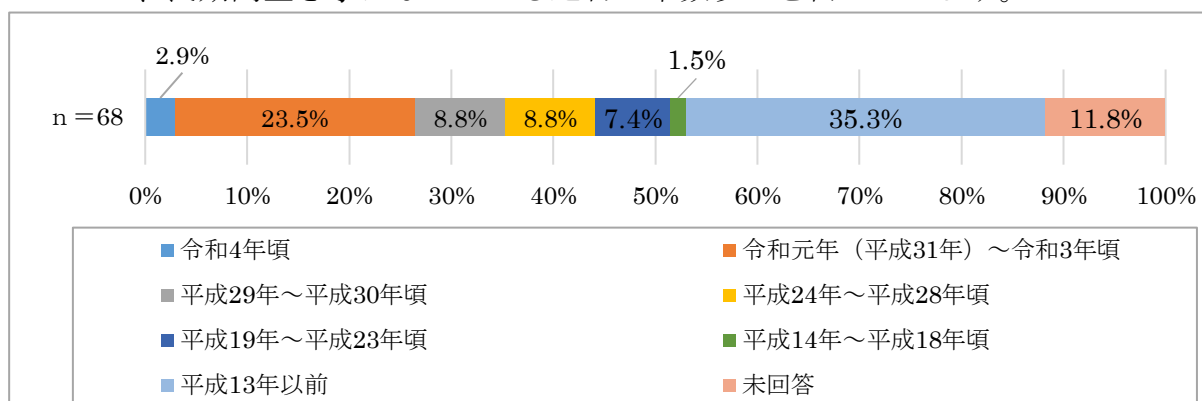


図5 空き家になった時期

### (5) 空き家の腐朽・破損の状態について

- ・空き家の状態は、「住宅の外回り又は室内に腐朽・破損がある」が55.9%と最も多く、「屋根の変形や柱の傾きなどが生じている」が5.9%となっています。

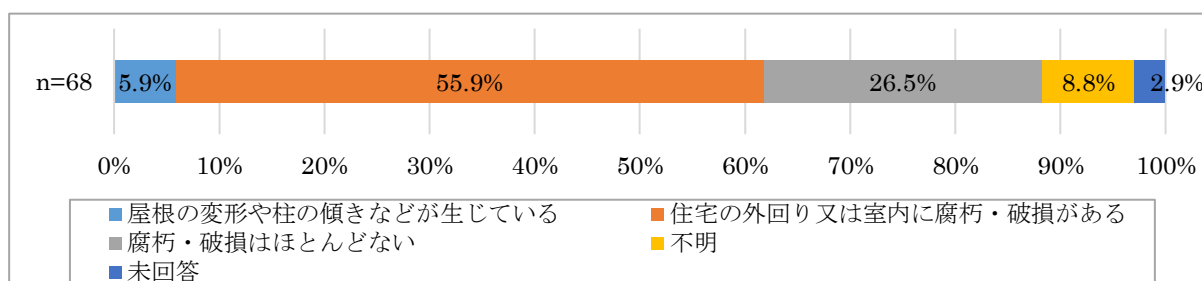
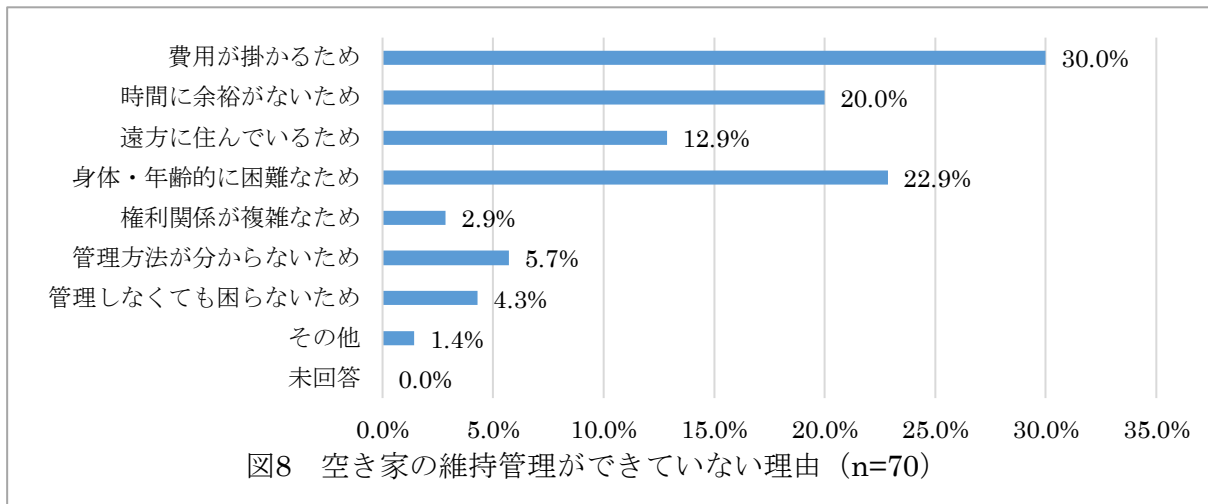
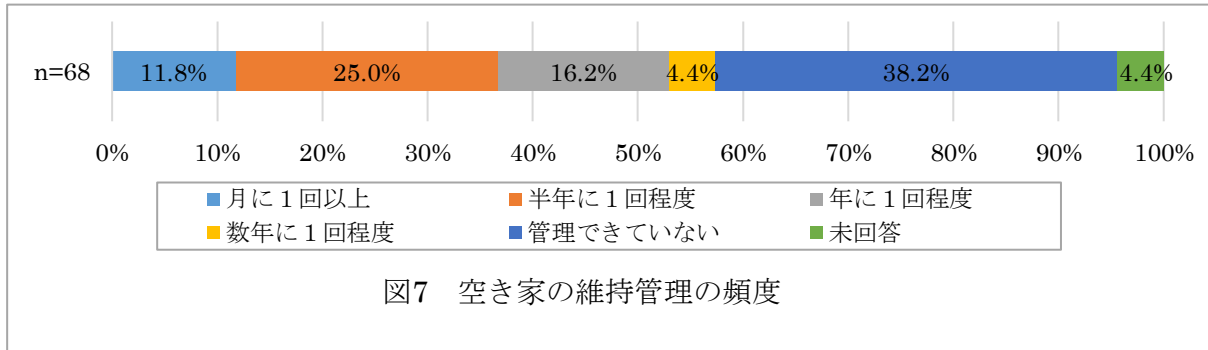


図6 空き家の腐朽・破損の状態

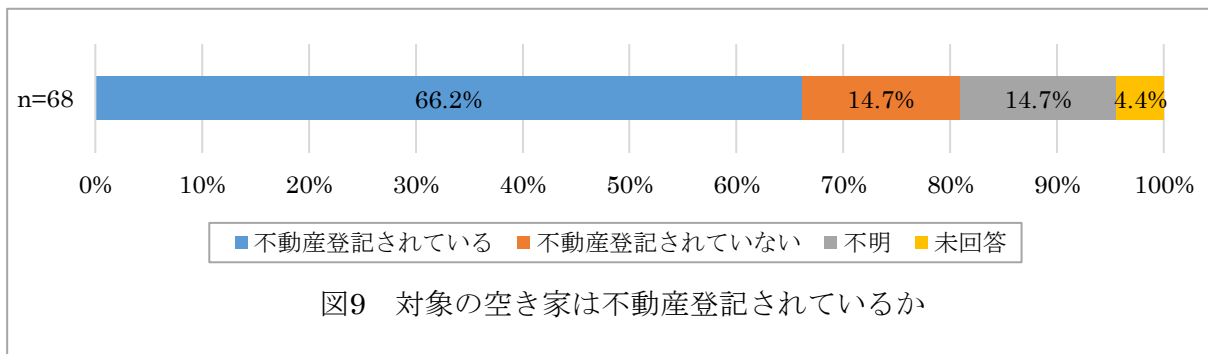
### (6) 空き家の管理の頻度、管理ができていない理由について

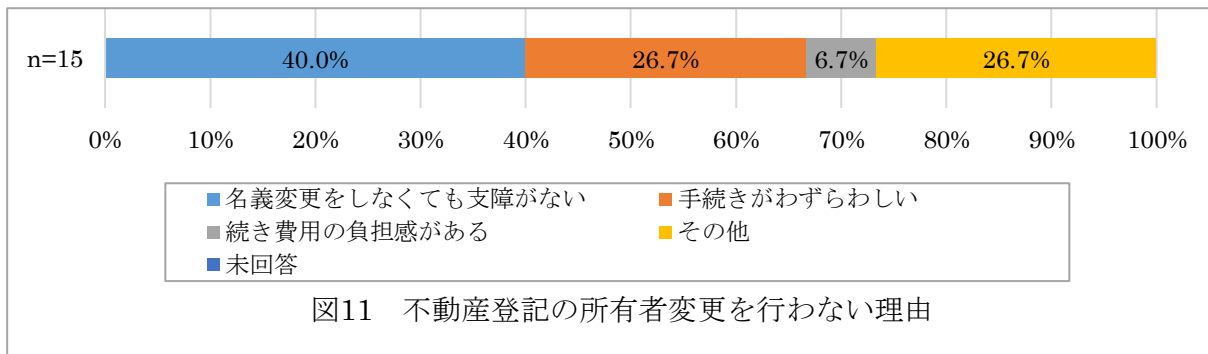
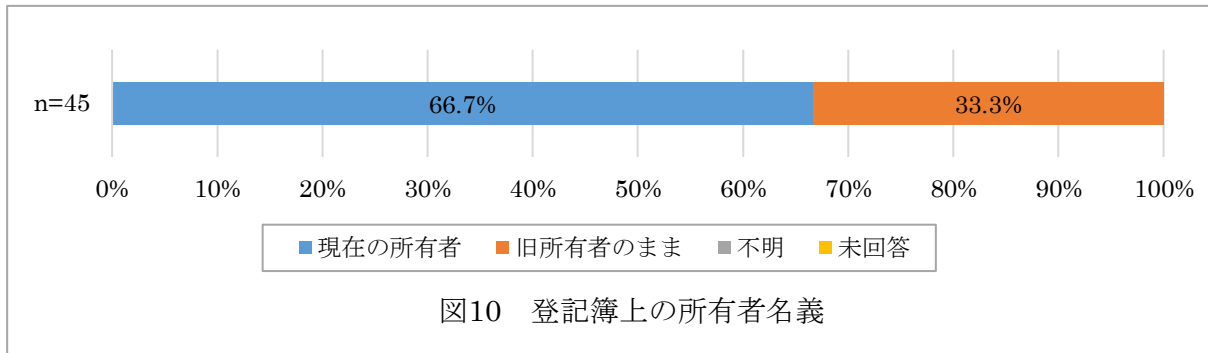
- ・ 空き家の管理の頻度は、「管理できていない」が38.2%と最も多く、「数年に1回程度」が4.4%となっています。維持管理ができない理由は、「費用が掛かるため」が30%と最も多く、次いで「身体・年齢的に困難なため」、「時間に余裕がないため」との回答が多くなっています。



### (7) 空き家の権利関係について

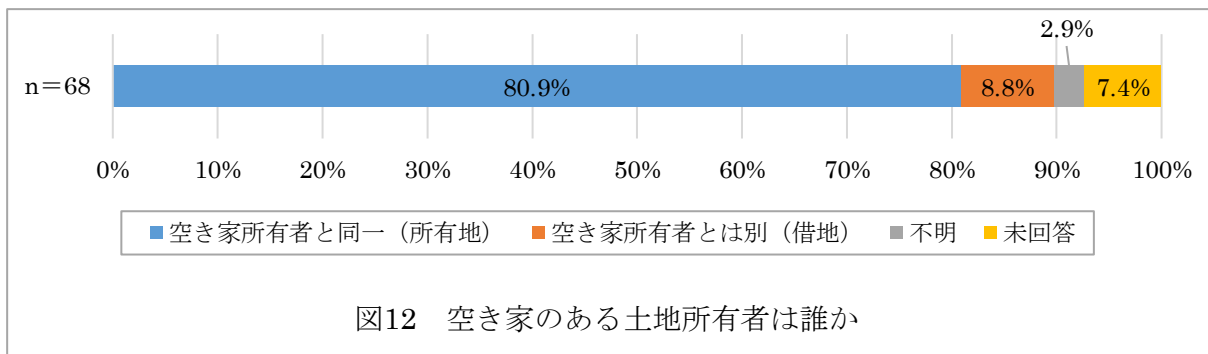
- ・ 不動産登記がされている空き家のうち、所有者名義が「旧所有者のまま」となっている建物が33.3%となっており、変更登記を行わない理由は、「名義変更をしなくても支障がない」が40.0%、「手続きがわずらわしい」が26.7%、「続き費用の負担感がある」が6.7%となっています。





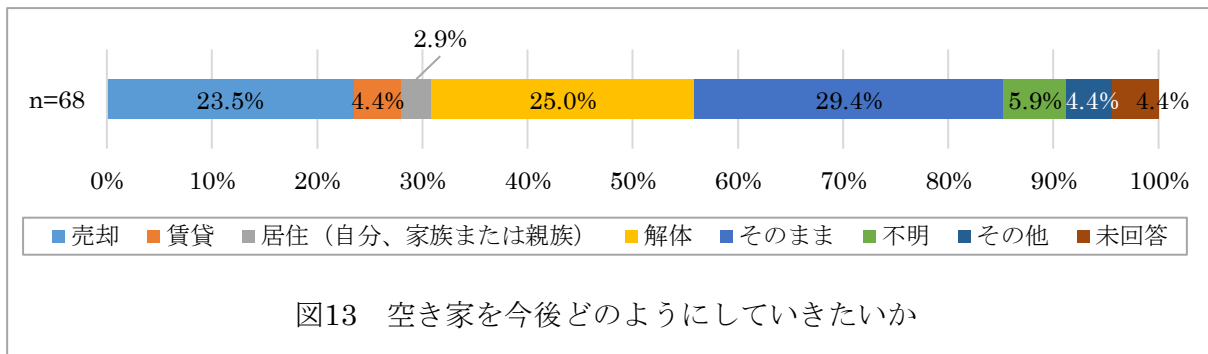
### (8) 空き家のある土地の権利関係について

・空き家のある土地の所有者は、「空き家所有者とは別（借地）」が8.8%、「不明」が2.9%となっています。

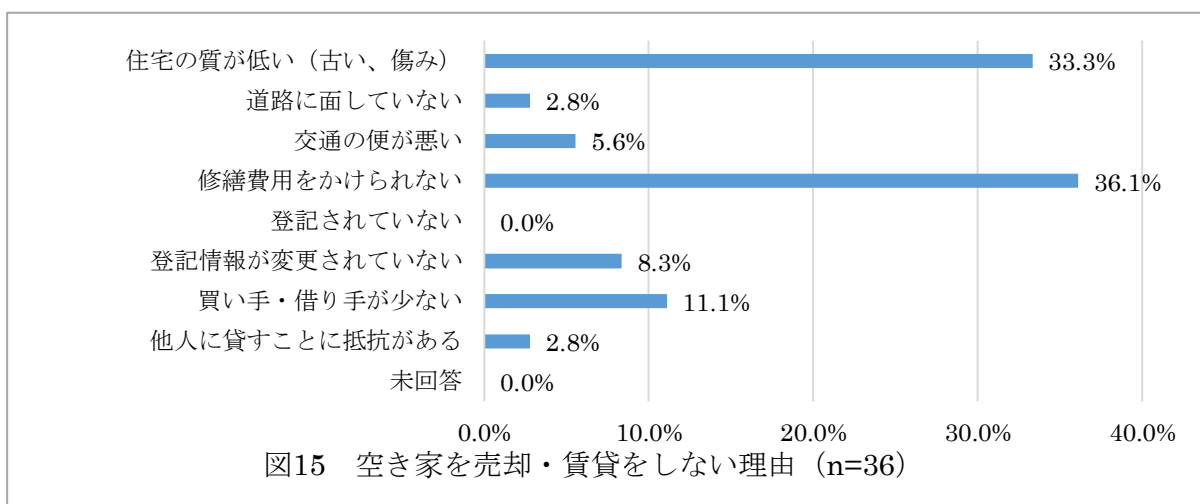
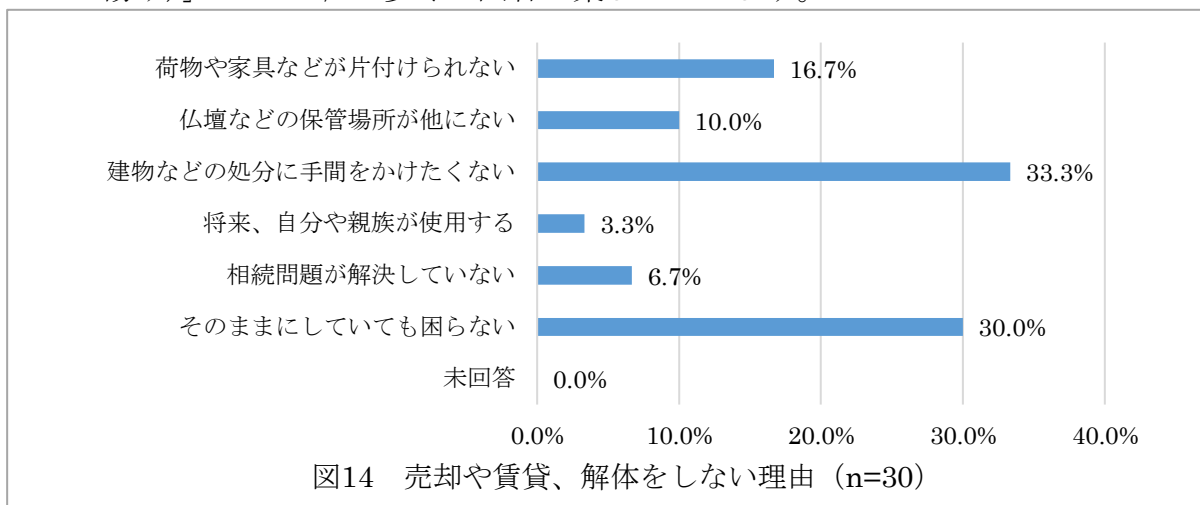


### (9) 空き家の今後の活用について

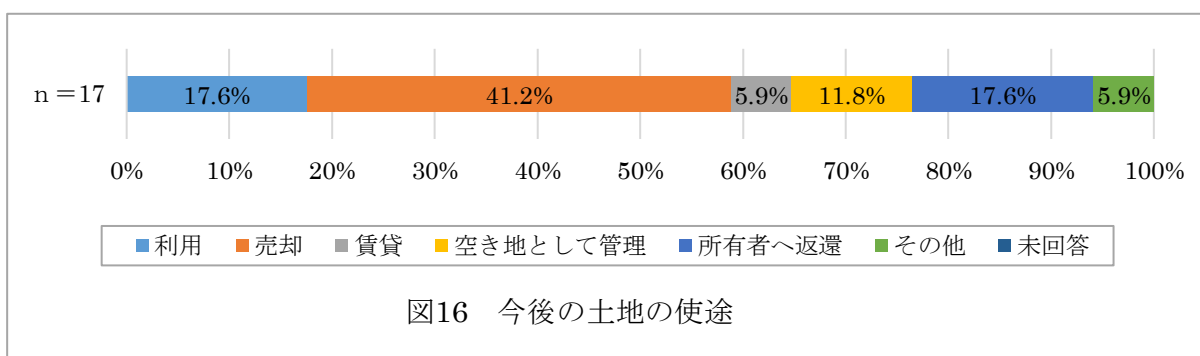
・空き家を今後どうしていきたいかは、「そのまま」が29.4%、「解体」が25.0%、「売却」が23.5%と順に多い回答となっています。



- ・売却や賃貸、解体をしない共通の理由は、「建物などの処分に手間をかけたくない」が33.3%と最も多く、次いで「そのままにしているとも困らない」、「荷物や家具などが片付けられない」との回答が多くなっています。また、売却・賃貸しない理由は、「修繕費用をかけられない」が36.1%、「住宅の質が低い(古い、傷み)」が33.3%と多くの回答が集まっています。

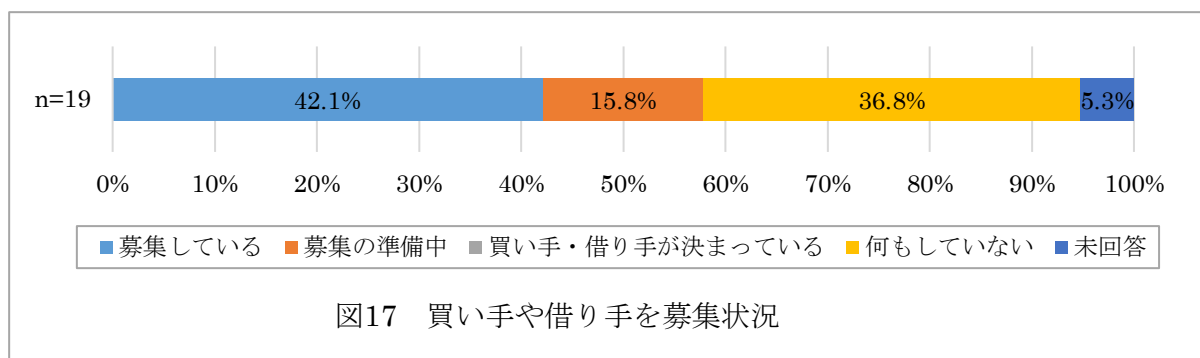


- ・取り壊した後の土地は、「売却」が41.2%、「利用」が17.6%、「所有者へ返還」が17.6%、「空き地として管理」が11.8%となっています。

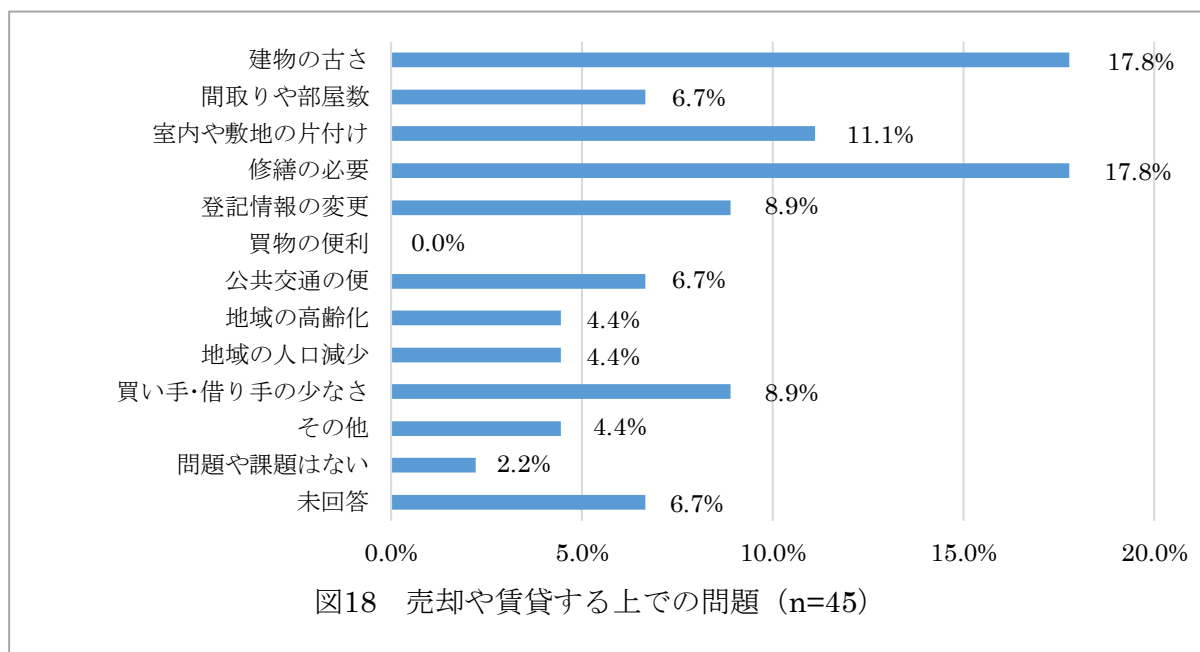




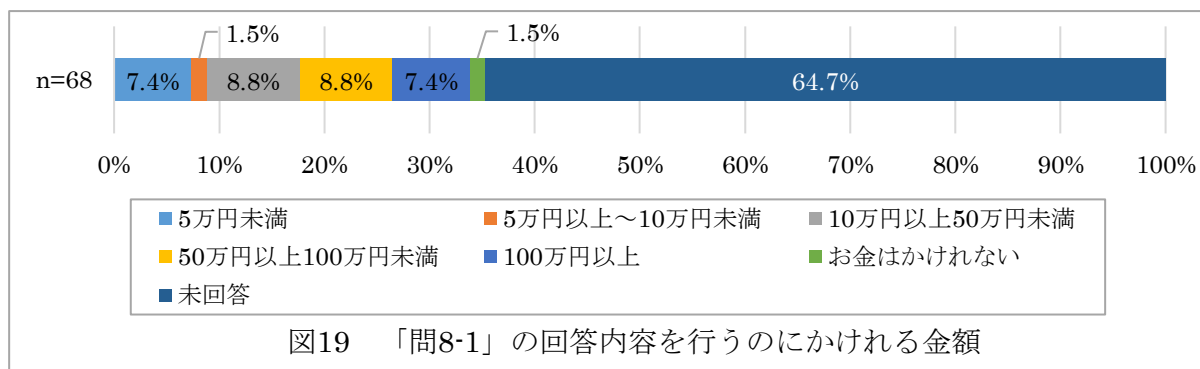
- ・ 買い手や借り手の募集状況については、「募集している」との回答が42.1%なのに対して、「何もしていない」との回答が36.8%となっています。



- ・ 売却や賃貸をする上での問題は、「建物の古さ」が17.8%、「修繕の必要」が17.8%、「室内や敷地の片付け」が11.1%、「登記情報の変更」が8.9%となっています。

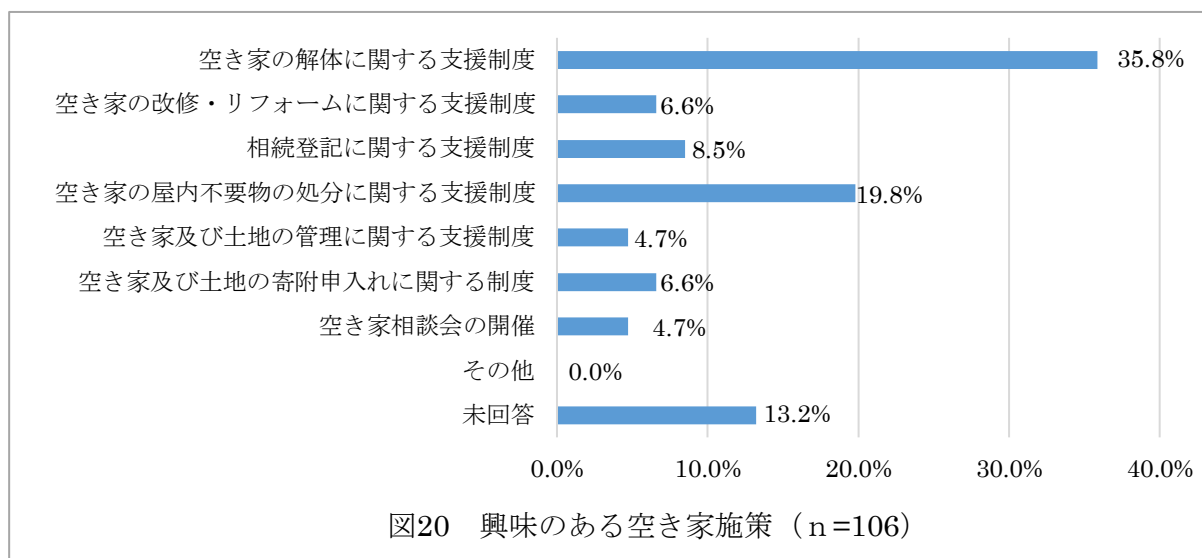


- ・ 売却や解体などにかかる費用は、「10万円以上50万円未満」「50万円以上100万円未満」がそれぞれ8.8%、「5万円未満」「100万円以上」がそれぞれ7.4%となっています。



## (10) 町の空き家施策について

- ・興味のある施策は、「空き家の解体に関する支援制度」が 35.8%、「空き家の屋内不要物の処分に関する支援制度」が 19.8%、「相続登記に関する支援制度」が 8.5%、「空き家の改修・リフォームに関する支援制度」が 6.6%となっています。

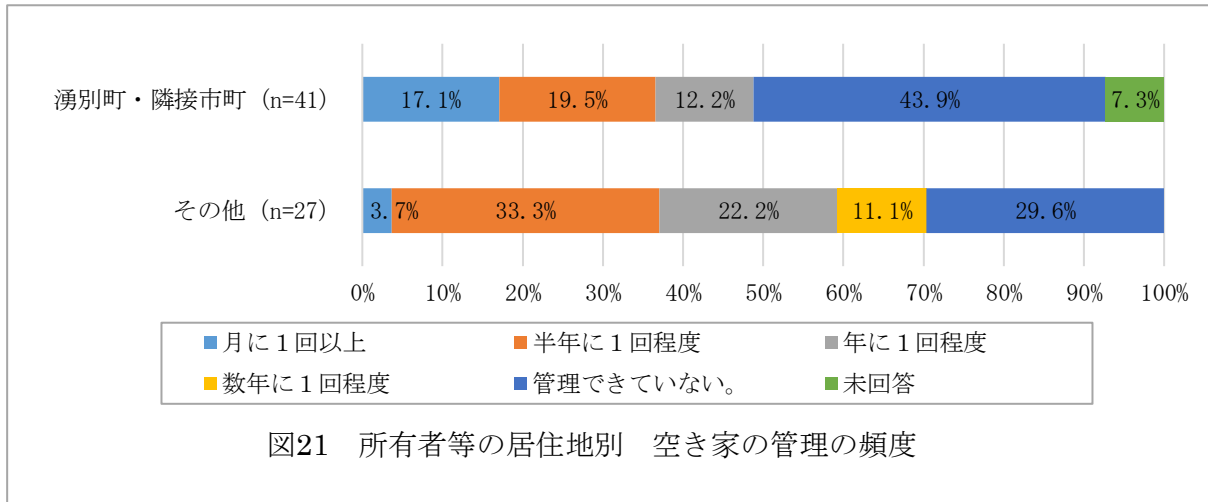


### 3. 調査結果の分析

#### (1) 所有者等の居住地との関係性

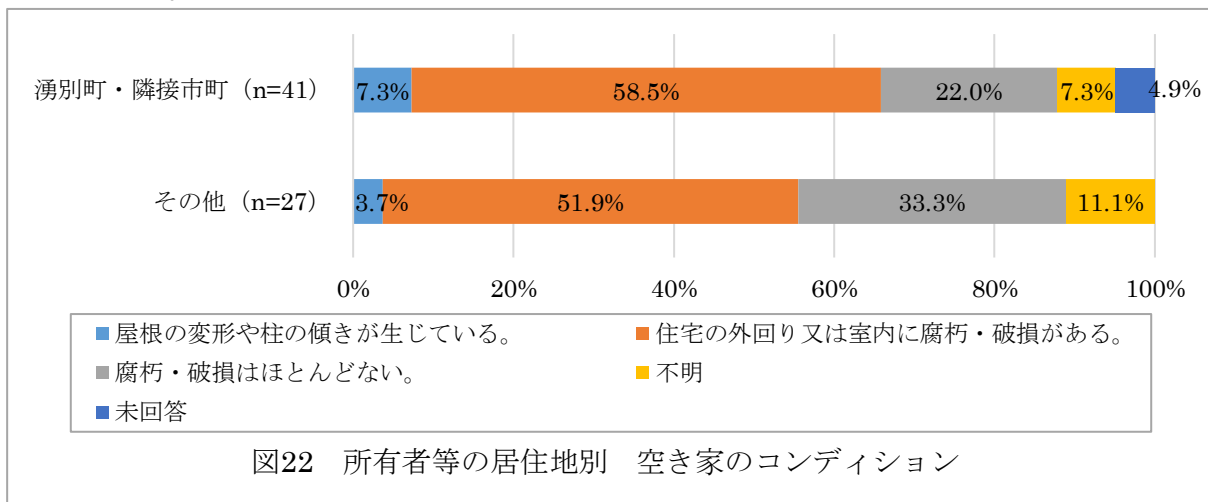
##### ①所有者居住地との関係による管理の頻度

- 所有者等が湧別町または近隣に居住している場合とその他の地域に居住している場合で空き家の管理の頻度を比較すると、「月に1回程度」の回答に大きな差が出ています。



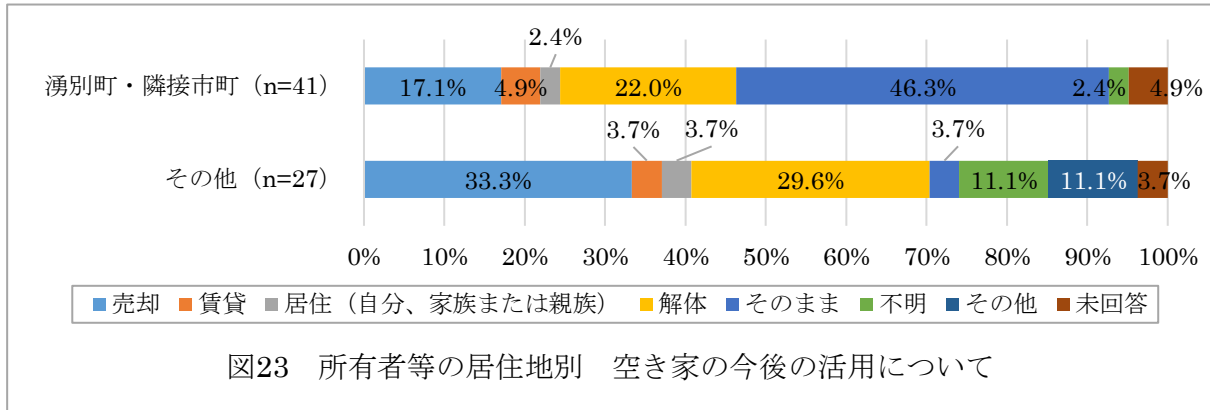
##### ②所有者居住地との関係による空き家のコンディション

- 所有者等が湧別町または近隣に居住している場合とその他の地域に居住している場合で空き家のコンディションを比較すると、所有者がその他の地域に居住しているほうが「腐朽・破損はほとんどない」の回答が多いことがわかりました。



③所有者居住地との関係による空き家の今後の活用について

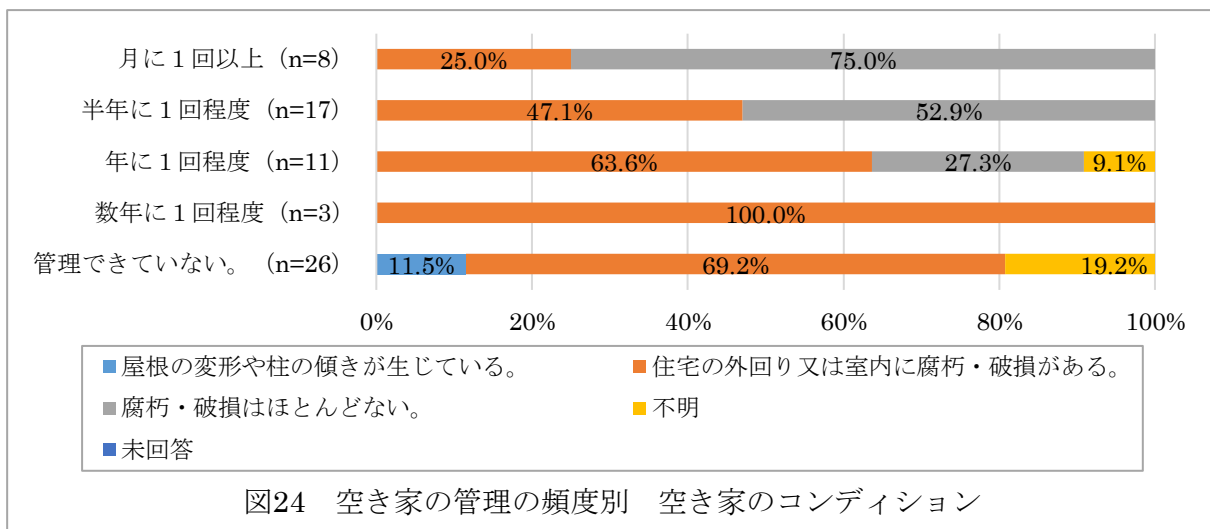
- ・所有者等が湧別町または近隣に居住している場合とその他の地域に居住している場合で空き家の管理の頻度を比較すると、「売却」「そのまま」の回答に大きな差が出ています。



(2) 空き家の管理の頻度を軸とした分析

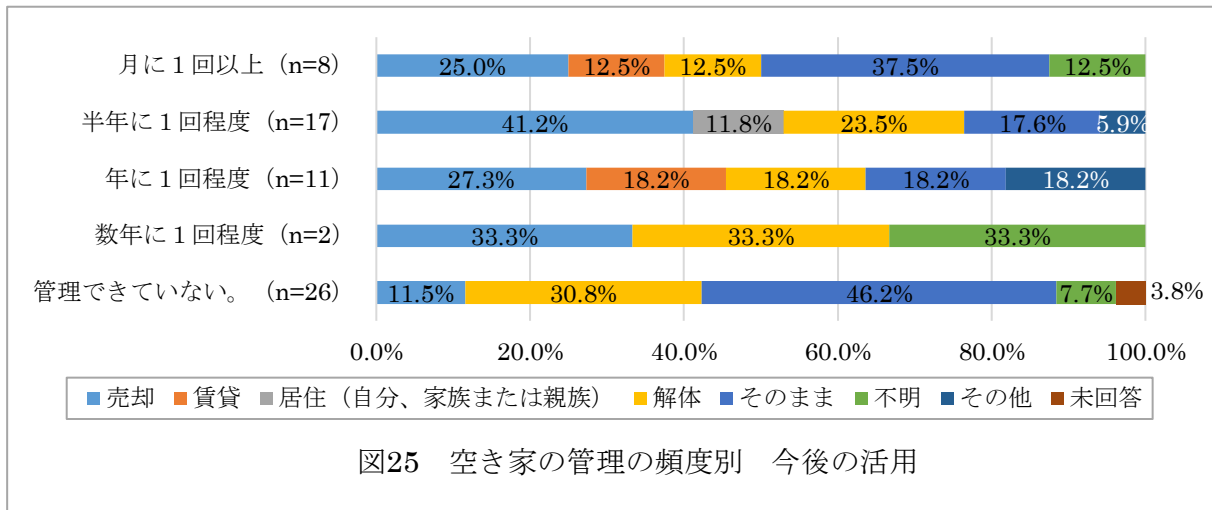
①空き家の管理の頻度と空き家のコンディションの分布

- ・「腐朽・破損はほとんどない。」の回答が、管理の頻度が多い順にその割合が多いことがわかります。また、「年に1回程度」の管理の頻度であっても、建物の状況が「不明」との回答もあります。



## ②空き家の管理の頻度と今後の活用

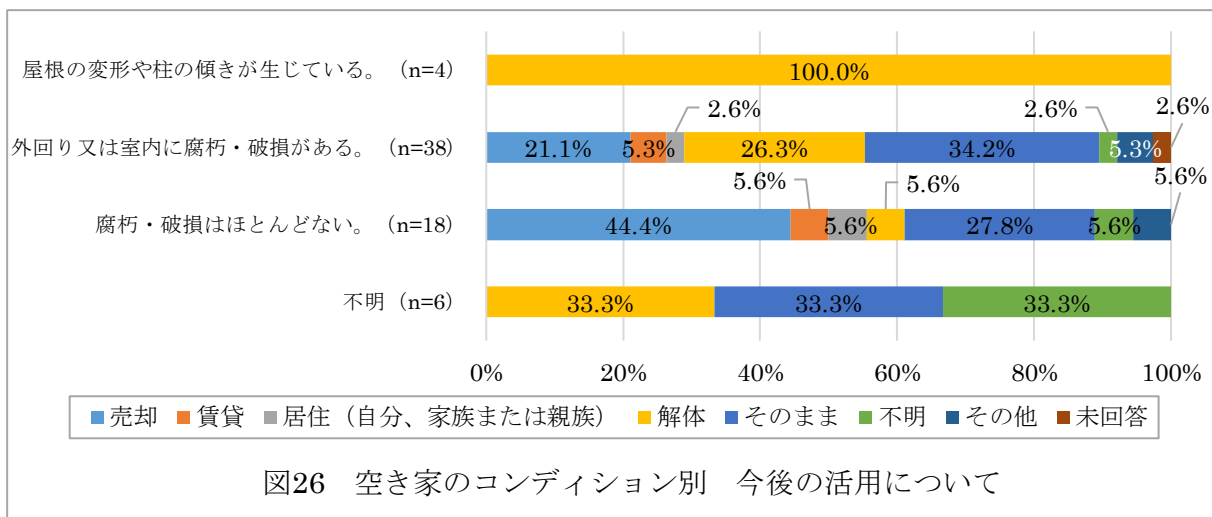
- ・管理の頻度が少なくなるにつれて「解体」の回答の比率が大きくなります。
- ・「数年に1回程度」の回答では、「売却」と「解体」、「不明」の回答が同じ割合になっています。



## (3) 空き家のコンディションを軸とした分析

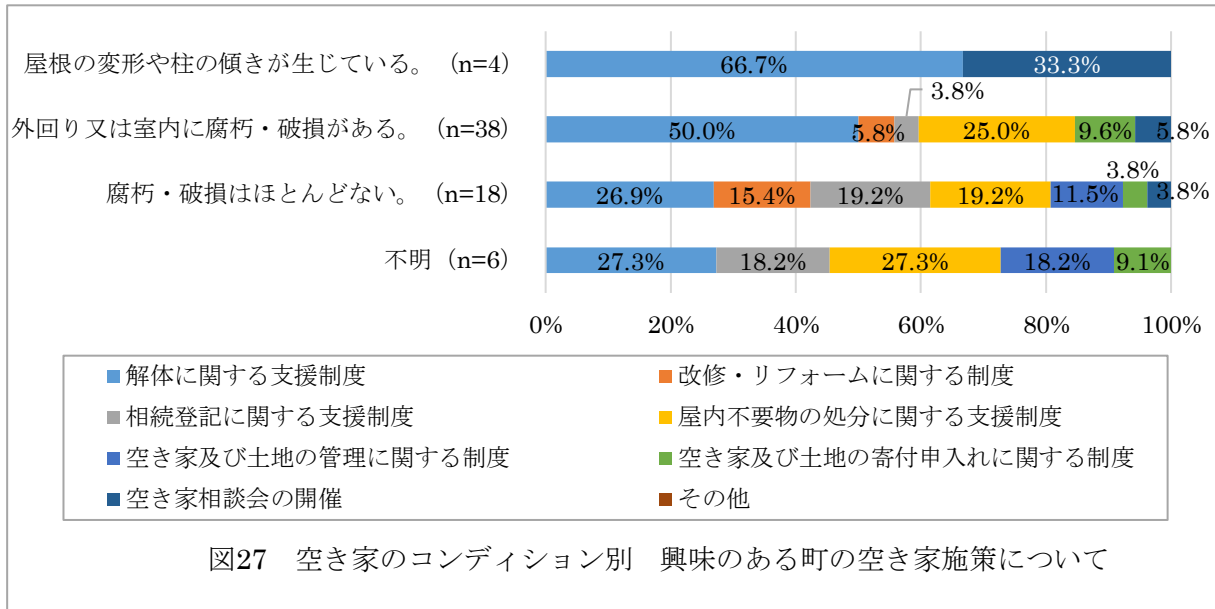
### ①空き家のコンディションと今後の活用

- ・「腐朽・破損はほとんどない」との回答のあった空き家でも、売却や賃貸を希望する回答は半数程度という状況です。
- ・「屋根の変形や柱の傾きが生じている。」空き家では、全回答が「解体をしたい」との結果となっています。
- ・「不明」との回答があった空き家では、「解体」、「そのまま」、「不明」の回答が同じ割合でした。約3割の空き家が今後解体すら検討されない状況となりやすい傾向にあることが分かります。



②空き家のコンディションと興味のある町の空き家施策について

- ・「屋根の変形や柱の傾きが生じている。」「外回り又は屋内に腐朽・破損がある。」空き家では、「解体に関する支援制度」の回答が半数以上を占める結果となりました。
- ・「腐朽・破損はほとんどない」空き家では、「改修・リフォームに関する制度」を興味のある施策として回答した方が一定数存在していることが分かります。



## 4. 調査結果のまとめ

### (1) アンケート調査後の空き家の推定件数

アンケートの回答から空き家と確認できた建物は71件で、回答がなく空き家と推定した建物は109件、これに所有者・宛先不明等の15件を加えた195件(前年比△21件)を空き家と推定しました。

推定空き家件数は3年連続で減少し、平成29年度の調査開始から推定空き家件数が最も多かった令和元年度の237件から42件減少しています。

なお、町では令和2年度から令和4年度までの時限制度である「空き家除却推進事業」を実施し、制度を活用して除却が行われた空き家の数は、令和4年12月31日現在で147件となっており、支援制度が空き家件数の減少に大きく関係していると考えられます。

しかしながら、除却件数と比較し、空き家件数の減少数が少ないことから分かるように、除却支援制度の実施により、実質的に空き家は減少しているものの、高齢化や人口減少などの社会構造の変化に起因した空き家の増加の原因やその課題に関して、根本的な対策がなされていないことが浮き彫りになっています。

### (2) 腐朽・破損が進む空き家への今後の対応

空き家の建築時期に関する回答では、建築から相当の年数が経過している空き家が多く存在していることが分かります。また、空き家になってからの年数を見ても、10年以上経過している空き家が4割以上、15年以上経過している空き家も3割以上存在し、空き家の腐朽や破損の状況からも6割の建物が腐朽や破損が進んでいる様子が見えます。

腐朽や破損が進むことで、活用するためには多額の改修経費が掛かることから、活用されづらくなります。活用されない、居住者がいないことで傷みの進みが早くなり老朽化や破損が進む、気が付けば活用できない状況になる、ゆくゆくは周辺に悪影響を及ぼす空き家になる可能性も考えられます。

空き家は個人の財産であり、行政・周辺住民・地域・企業、個々では対応が難しいことから、町全体で空き家問題を考え、互いに協力しながら対策を行っていくことが、まちや地域を守るための近道になると考えられます。

### (3) 空き家所有者等に対する情報提供・啓発活動の必要性

空き家の管理の頻度では、管理ができていない空き家が3割以上あること、また、その理由に関しては、費用や時間、居住場所から離れている、身体・年齢などさまざまな問題が絡み合い、管理が困難になっていることが分かりました。

広報誌やホームページ、町税の納税通知書・納付書発布時にチラシを同封する等により、空き家の適正な管理啓発や情報提供を継続的に行っていくことに加え、所有者からの相談を受ける総合的な相談窓口の設置やそれぞれの問題に対する適切なアドバイスや事業者の紹介など、所有者一人ひとりに寄り添った対応が必要であると考えられます。

また、不動産登記されている空き家のうち、相続登記などによる所有者の変更が行われていないものが3分の1以上存在することが分かりました。登記の変更が行われない理由では、変更しなくても支障がない、手続きがわずらわしいなどの回答が多く、登記の変更が行われないことで、将来的に活用や除却が難しい空き家になることが考えられます。令和6年4月1日からは、相続登記が義務化になることか

ら、適切に変更登記を行うことの必要性も周知していく必要があります。

#### **(4) 町が担う空き家対策への責務**

アンケート結果に見られるとおり、所有者や空き家の置かれる状況によって、空き家の将来的なあり方など考え方は様々です。しかしながら、空き家の状況や現状、金銭的な問題などにより、所有者による対応が行われていない、行うことができない様子もうかがえました。

町が検討している空き家に関する施策についても、解体に関する支援制度をはじめ、改修や不要物の処分、相続登記、空き家に関する支援、土地の寄附制度など、様々な施策に興味があることが分かりました。

良好な住環境や住民生活を守り、より良いものにしていくためにも、それぞれの空き家の状況に対応した適切な支援を行える施策を実施し、総合的に空き家対策を推進していく必要があります。



## 5. 参考資料

### (1) 地区別推定空き家件数

	字 名	調査対象		調査対象外	合 計
		アンケート回答有	アンケート回答無	所有者・宛先不明	
上湧別地区	旭	2	0	1	3
	北兵村三区	3	4	0	7
	中湧別東町	3	5	0	8
	中湧別北町	12	6	3	21
	中湧別中町	3	5	1	9
	中湧別南町	6	7	1	14
	北兵村一区	3	8	0	11
	上湧別屯田市街地	8	7	0	15
	南兵村三区	5	2	0	7
	南兵村二区	0	0	0	0
	南兵村一区	1	1	0	2
	開 盛	5	6	0	11
	富 美	0	3	0	3
	上富美	0	0	0	0
	札富美	0	0	0	0
上湧別地区 合計		51	54	6	111
湧別地区	港 町	0	1	0	1
	曙 町	1	1	0	2
	緑 町	2	4	2	8
	栄 町	1	2	0	3
	錦 町	1	5	0	6
	川 西	0	4	0	4
	信部内	1	3	0	4
	緑 蔭	1	0	0	1
	登栄床	0	4	0	4
	東	2	3	1	6
	福 島	0	4	0	4
	芭 露	2	10	1	13
	上芭露	1	4	2	7
	東芭露	1	2	1	4
	西芭露	1	1	0	2
	志撫子	1	3	1	5
計呂地	5	4	1	10	
湧別地区 合計		20	55	9	84
合 計		71	109	15	195

## (2) 令和4年度 建物の所有者アンケート回答集計

### I. 建物の使用状況について

問1-1. 対象の建物は、令和4年10月1日時点で使用をしていますか。

	回答項目	件数	割合
1	居住やその他の使用をしていない。	71	66.4%
2	居住やその他の使用をしている。	36	33.6%
	未回答	0	0.0%
	合 計	107	100.0%

問1-2. 現在の使用状況をご回答ください。(問1-1で「2」を選択した者のみ対象)

	回答項目	件数	割合
1	本人または親族が住んでいる。	4	11.1%
2	親族以外に貸している。	1	2.8%
3	事業用に使用している(作業場、事務所、倉庫など)。	5	13.9%
4	別荘またはセカンドハウスとして使用している。	8	22.2%
5	物置や倉庫として使用している。	6	16.7%
6	その他	12	33.3%
	未回答	0	0.0%
	合 計	36	100.0%

### II. 所有している空き家の状況について

問2. この空き家が建築された時期はいつですか。

	回答項目	件数	割合
1	昭和25年以前	12	17.6%
2	昭和26～45年	16	23.5%
3	昭和46～55年	16	23.5%
4	昭和56年～平成2年	6	8.8%
5	平成3年～12年	3	4.4%
6	平成13～22年	1	1.5%
7	平成23年以降	0	0.0%
8	不明	11	16.2%
	未回答	3	4.4%
	合 計	68	100.0%

問3. 空き家になったのはいつ頃ですか。

	回答内容	件数	割合
	令和4年頃	2	2.9%
	令和元年～令和3年頃	16	23.5%
	平成30年以前	42	61.8%
	未回答	8	11.8%
	合 計	68	100.0%

問4-1. 空き家の腐朽・破損の状態についてご回答ください。

	回答項目	件数	割合
1	屋根の変形や柱の傾きなどが生じている	4	5.9%
2	住宅の外回り又は室内に腐朽・破損がある	38	55.9%
3	腐朽・破損はほとんどない	18	26.5%
4	不明	6	8.8%
	未回答	2	2.9%
	合 計	68	100.0%

問4-2. 空き家の外回りは、どれくらい腐朽・破損していますか。

(問4-1で「2」を選択した者のみ対象)

	回答項目	件数	割合
1	腐朽・破損なし	4	10.5%
2	部分的に腐朽・破損	25	65.8%
3	全体的に腐朽・破損	7	18.4%
	未回答	2	5.3%
	合 計	38	100.0%

問4-3. 空き家の屋内は、どれくらい腐朽・破損していますか。

(問4-1で「2」を選択した者のみ対象)

	回答項目	件数	割合
1	腐朽・破損なし	3	7.9%
2	部分的に腐朽・破損	25	65.8%
3	全体的に腐朽・破損	8	21.1%
	未回答	2	5.3%
	合 計	38	100.0%

問5-1. この空き家の維持管理（点検・清掃、庭の手入れ、除草等）は、どれくらいの頻度で行っていますか。

	回答項目	件数	割合
1	月に1回以上	8	11.8%
2	半年に1回程度	17	25.0%
3	年に1回程度	11	4.4%
4	数年に1回程度	3	4.4%
5	管理できていない	26	38.2%
	未回答	3	3.0%
	合 計	68	100.0%

問5-2. 空き家の維持管理ができていない理由はなんですか。

(問5-1で「5」を選択した者のみ対象、複数選択可)

	回答項目	件数	割合
1	費用が掛かるため	21	30.0%
2	時間に余裕がないため	14	20.0%
3	遠方に住んでいるため	9	12.9%
4	身体・年齢的に困難なため	16	22.9%
5	権利関係が複雑なため	2	2.9%
6	管理方法が分からないため	4	5.7%
7	管理しなくても困らないため	3	4.3%
8	その他	1	1.4%
	未回答	0	0.0%
	合 計	70	100.0%

### Ⅲ. 空き家の権利関係について

問6-1. この空き家は不動産登記されている建物ですか。

	回答項目	件数	割合
1	不動産登記されている	45	66.2%
2	不動産登記されていない	10	14.7%
3	不明	10	14.7%
	未回答	3	4.4%
	合 計	68	100.0%

問6-2. 登記上の所有者名義はどなたになっていますか。

(問6-1で「1」を選択した者のみ対象)

	回答項目	件数	割合
1	現在の所有者	30	66.7%
2	旧所有者のまま	15	33.3%
3	不明	0	0.0%
	未回答	0	0.0%
	合 計	45	100.0%

問6-3. 不動産登記の所有者変更を行わない理由は何ですか。

(問6-2で「2」を選択した者のみ対象)

	回答項目	件数	割合
1	名義変更をしなくても支障がない	6	40.0%
2	手続きがわずらわしい	4	26.7%
3	続き費用の負担感がある	1	6.7%
4	その他	4	26.7%
	未回答	0	0.0%
	合 計	15	100.0%

問7. 空き家のある土地の所有者はどなたですか。

	回答項目	件数	割合
1	空き家所有者と同一（所有地）	55	80.9%
2	空き家所有者とは別（借地）	6	8.8%
3	不明	2	2.9%
	未回答	5	7.4%
	合 計	68	100.0%

#### IV. 空き家の今後の活用について

問8-1. この空き家の今後どのようにしようとお考えですか。

	回答項目	件数	割合
1	売却	16	23.5%
2	賃貸	3	4.4%
3	居住（自分、家族または親族）	2	2.9%
4	解体	17	25.0%
5	そのまま	20	29.4%
6	不明	4	5.9%
7	その他	3	4.4%
	未回答	3	4.4%
	合 計	68	100.0%

問8-2. 売却や賃貸、解体をしない理由は何ですか。

（問8-1で「5」、「6」を選択した者のみ対象、複数選択可）

	回答項目	件数	割合
1	荷物や家具などが片付けられない	5	5.5%
2	仏壇などの保管場所が他にない	3	3.3%
3	建物などの処分に手間をかけたくない	10	11.0%
4	将来、自分や親族が使用する	1	1.1%
5	相続問題が解決していない	2	2.2%
6	そのままにしても困らない	9	9.9%
7	住宅の質が低い（古い、傷み）	12	13.2%
8	道路に面していない	1	1.1%
9	交通の便が悪い	2	2.2%
10	修繕費用をかけられない	13	14.3%
11	登記されていない	0	0.0%
12	登記情報が変更されていない	3	3.3%
13	買い手・借り手が少ない	4	4.4%
14	他人に貸すことに抵抗がある	1	1.1%
15	解体に費用をかけたくない	16	17.6%
16	解体すると土地の税金が高くなる	1	1.1%
17	解体後の土地の使い道がない	6	6.6%
18	その他	2	2.2%
	未回答	0	0.0%
	合 計	91	100.0%

問 8-3. 取り壊した後の土地をどうしますか。(問 8-1 で「4」を選択した者のみ対象)

	回答項目	件数	割合
1	利用	3	17.6%
2	売却	7	41.2%
3	賃貸	1	5.9%
4	空き地として管理	2	11.8%
5	所有者へ返還	3	17.6%
6	その他	1	5.9%
	未回答	0	0.0%
	合 計	17	100.0%

問 8-4. 現在、買い手や借り手を募集していますか。

(問 8-1 で「1」、「2」を選択した者のみ対象)

	回答項目	件数	割合
1	募集している	8	42.1%
2	募集の準備中	3	15.8%
3	買い手・借り手が決まっている	0	0.0%
4	何もしていない	7	36.8%
	未回答	1	5.3%
	合 計	19	100.0%

問 8-5. 売却や賃貸する上で問題は何ですか。

(問 8-1 で「1」、「2」を選択した者のみ対象、複数選択可)

	回答項目	件数	割合
1	建物の古さ	8	17.8%
2	間取りや部屋数	3	6.7%
3	室内や敷地の片付け	5	11.1%
4	修繕の必要	8	17.8%
5	登記情報の変更	4	8.9%
6	買物の便利	0	0.0%
7	公共交通の便	3	6.7%
8	地域の高齢化	2	4.4%
9	地域の人口減少	2	4.4%
10	買い手・借り手の少なさ	4	8.9%
11	その他	2	4.4%
12	問題や課題はない	1	2.2%
13	未回答	3	6.7%
	合 計	45	100.0%

問9. 「問8-1」のご回答の内容を行うために使っても良いまたは使える金額をお聞かせください。

回答内容	件数	割合
5万円未満	5	7.4%
5万円以上10万円未満	1	1.5%
10万円以上50万円未満	6	8.8%
50万円以上100万円未満	6	8.8%
100万円以上	5	7.4%
お金をかけることはできない	1	1.5%
未回答	44	64.7%
合 計	68	100.0%

#### V. 町の空き家施策について

問10. 町では、空き家問題に取り組むための様々な施策の検討を行っています。ご興味のある施策をお聞かせください。

	回答項目	件数	割合
1	空き家の解体に関する支援制度	38	35.8%
2	空き家の改修・リフォームに関する支援制度	7	6.6%
3	相続登記に関する支援制度	9	8.5%
4	空き家の屋内不要物の処分に関する支援制度	21	19.8%
5	空き家及び土地の管理に関する支援制度	5	4.7%
6	空き家及び土地の寄附申入れに関する制度	7	6.6%
7	空き家相談会の開催	5	4.7%
8	その他	0	0.0%
	未回答	14	13.2%
	合 計	106	100.0%

### (3) 令和4年度 建物の所有者アンケート

#### I. 建物の使用状況について

問1-1 対象の建物は、令和4年10月1日時点で使用をしていますか。(○は1つ)

1. 居住やその他の使用をしていない。      2. 居住やその他の使用をしている。

↓ ※「2」を選んだ方は、問1-2にご回答ください。

問1-2 現在の使用状況をご回答ください。(○は1つ)

1. 本人または親族が住んでいる。  
2. 親族以外に貸している。  
3. 事業用に使用している(作業場、事務所、倉庫など)。  
4. 別荘またはセカンドハウスとして使用している。  
5. 物置や倉庫として使用している。  
6. その他( )

※問1-2にご回答いただいた方は、これでアンケート調査終了です。

問2 この空き家が建築された時期はいつですか。(○は1つ)

1. 昭和25年以前      4. 昭和56年～平成2年      7. 平成23年以降  
2. 昭和26～45年      5. 平成3年～12年      8. 不明  
3. 昭和46～55年      6. 平成13～22年

問3 空き家になったのはいつ頃ですか。

昭和・平成・令和  年ごろ

問4-1 空き家の腐朽・破損の状態についてご回答ください。(○は1つ)

1. 屋根の変形や柱の傾きなどが生じている。      3. 腐朽・破損はほとんどない。  
2. 住宅の外回り又は室内に腐朽・破損がある。      4. 不明

※「2」を選んだ方は、問4-2と問4-3にご回答ください。

問4-2 空き家の外回りは、どれくらい腐朽・破損していますか。(○は1つ)

1. 腐朽・破損なし      2. 部分的に腐朽・破損      3. 全体的に腐朽・破損

問4-3 空き家の屋内は、どれくらい腐朽・破損していますか。(○は1つ)

1. 腐朽・破損なし      2. 部分的に腐朽・破損      3. 全体的に腐朽・破損

問5-1 この空き家の維持管理(点検・清掃、庭の手入れ、除草等)は、どれくらいの頻度で行っていますか。(○は1つ)

1. 月に1回以上      3. 年に1回程度      5. 管理できていない。  
2. 半年に1回程度      4. 数年に1回程度      ※「5」を選んだ方は、問5-2にご回答ください。

問5-2 空き家の維持管理ができていない理由はなんですか。(○はいくつでも)

1. 費用が掛かるため。      5. 権利関係が複雑なため  
2. 時間に余裕がないため。      6. 管理方法が分からないため。  
3. 遠方に住んでいるため。      7. 管理しなくても困らないため。



### Ⅲ. 空き家の権利関係について

問6-1 この空き家は不動産登記されている建物ですか。(○は1つ)

1. 不動産登記されている。                      2. 不動産登記されていない。                      3. 不明

↓ ※「1」を選んだ方は、問6-2にご回答ください。

問6-2 登記上の所有者名義はどなたになっていますか。(○は1つ)

1. 現在の所有者                      2. 旧所有者のまま                      3. 不明

↓ ※「2」を選んだ方は、問6-3にご回答ください。

問6-3 不動産登記の所有者変更を行わない理由は何ですか。(最も近いものに1つに○)

1. 名義変更をしなくても支障がない。                      3. 手続き費用の負担感がある。  
2. 手続きがわずらわしい。                      4. その他 (                      )

問7 空き家のある土地の所有者はどなたですか。(○は1つ)

1. 空き家所有者と同一(所有地)                      2. 空き家所有者とは別(借地)                      3. 不明

### Ⅳ. 空き家の今後の活用について

問7-1 この空き家の今後どのようにしようとお考えですか。(最も近いもの1つに○)

1. 売却                      ※「1」を選んだ方は、問7-4、問7-5にご回答ください。  
2. 賃貸                      ※「2」を選んだ方は、問7-4、問7-5にご回答ください。  
3. 居住(自分、家族または親族)  
4. 解体                      ※「4」を選んだ方は、問7-3にご回答ください。  
5. そのまま                      ※「5」を選んだ方は、問7-2にご回答ください。  
6. 不明                      ※「6」を選んだ方は、問7-2にご回答ください。  
7. その他 (                      )

問7-2 売却や賃貸、解体をしない理由は何ですか。(○はいくつでも)

#### 共通の理由

1. 荷物や家具などが片付けられない。                      4. 将来、自分や親族が使用する。  
2. 仏壇などの保管場所が他にない。                      5. 相続問題が解決していない。  
3. 建物などの処分に関心をかけたくない。                      6. そのままにしても困らない。

#### 売却・賃貸しない理由

7. 住宅の質が低い(古い、傷み)。                      11. 登記されていない。  
8. 道路に面していない。                      12. 登記情報が変更されていない。  
9. 交通の便が悪い。                      13. 買い手・借り手が少ない。  
10. 修繕費用をかけられない。                      14. 他人に貸すことに抵抗がある。

#### 解体しない理由

15. 解体に費用をかけたくない。                      17. 解体後の土地の使い道がない。  
16. 解体すると土地の税金が高くなる。

#### その他

18. その他 (                      )

**問7-3 取り壊した後の土地をどうしますか。(最も近いもの1つに○)**

- |       |             |            |
|-------|-------------|------------|
| 1. 利用 | 3. 賃貸       | 5. 所有者へ返還  |
| 2. 売却 | 4. 空き地として管理 | 6. その他 ( ) |

**問7-4 現在、買い手や借り手を募集していますか。(○は1つ)**

- |            |                    |
|------------|--------------------|
| 1. 募集している。 | 3. 買い手・借り手が決まっている。 |
| 2. 募集の準備中  | 4. 何もしていない。        |

**問7-5 売却や賃貸する上で問題は何ですか。(○はいくつでも)**

- |              |            |                 |
|--------------|------------|-----------------|
| 1. 建物の古さ     | 5. 登記情報の変更 | 9. 地域の人口減少      |
| 2. 間取りや部屋数   | 6. 買物の便利   | 10. 買い手・借り手の少なさ |
| 3. 室内や敷地の片付け | 7. 公共交通の便  | 11. その他 ( )     |
| 4. 修繕の必要     | 8. 地域の高齢化  | 12. 問題や課題はない。   |

**問8 「問7-1」のご回答の内容を行うために使っても良いまたは使える金額をお聞かせください。**

万円

**V. 町の空き家施策について**

**問9 町では、空き家問題に取り組むための様々な施策の検討を行っています。ご興味のある施策をお聞かせください。(○はいくつでも)**

1. 空き家の解体に関する支援制度
2. 空き家の改修・リフォームに関する支援制度
3. 相続登記に関する支援制度
4. 空き家の屋内不要物の処分に関する支援制度
5. 空き家及び土地の管理に関する支援制度
6. 空き家及び土地の寄附申入れに関する制度
7. その他 ( )

アンケートにご協力いただきありがとうございます。以上でアンケートは終了です。  
最後に記入漏れ等がないか、今一度お確かめください。

ご記入いただきました個人情報や回答内容は、目的以外では使用せず、個人が特定される形での公開はいたしません。

ご回答いただいた本調査票につきましては、同封の返信用封筒に封入し、  
**11月25日(金)まで**に郵便ポストに投函してください。

アンケートに関するお問い合わせ  
湧別町企画財政課 未来づくりグループ(担当: 島田、高橋)  
電話: 01586-2-5862 E-Mail: kikaku@town.yubetsu.lg.jp