

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状況を確認するとともに、空き家等に関する今後の意向等を把握することを目的に、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5年10月26日（木）～11月30日（木）

④発送件数及び回収状況

- ・ 発送件数 190件
- ・ 回答件数 73件
- ・ 回収率 37.8%

※昨年度までの調査対象者のうち発送しなかった件数77件
（空き家以外56件、解体済等4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

〃 3：対象の建物の状況

（以下、確認3で「貸家(入居者無)」、「空き家」と回答した者のみ対象）

質問1：空き家になった理由

〃 2：空き家になってからの経過年数

〃 3：空き家の管理の頻度

〃 4：建物の状況

〃 5：対象の建物の今後の活用方法

〃 6：活用するにあたっての困りごとや心配なこと

〃 7：建物の管理・活用・解体に関する要望

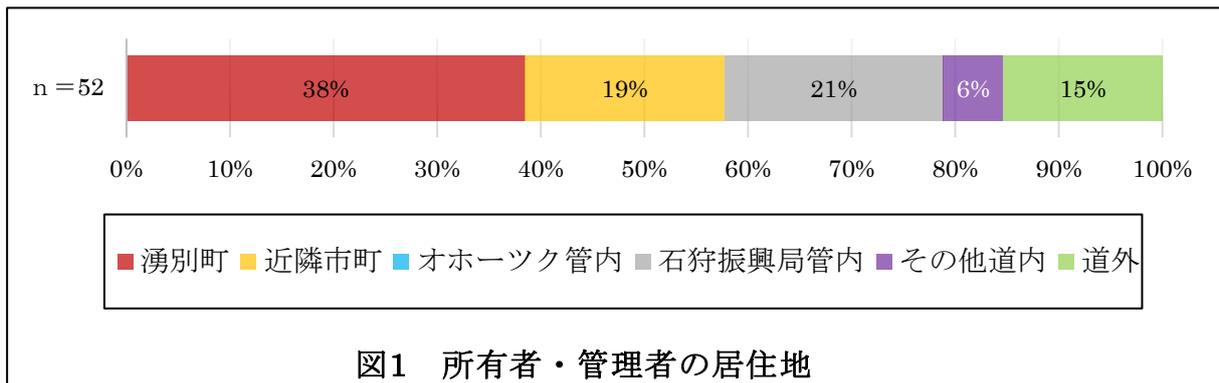
〃 8：把握している事柄

〃 9：空き家施策に係る、国・道・町等への要望

アンケート調査の結果（(2)～(9)は、今回が初の回答となる方のみ対象）

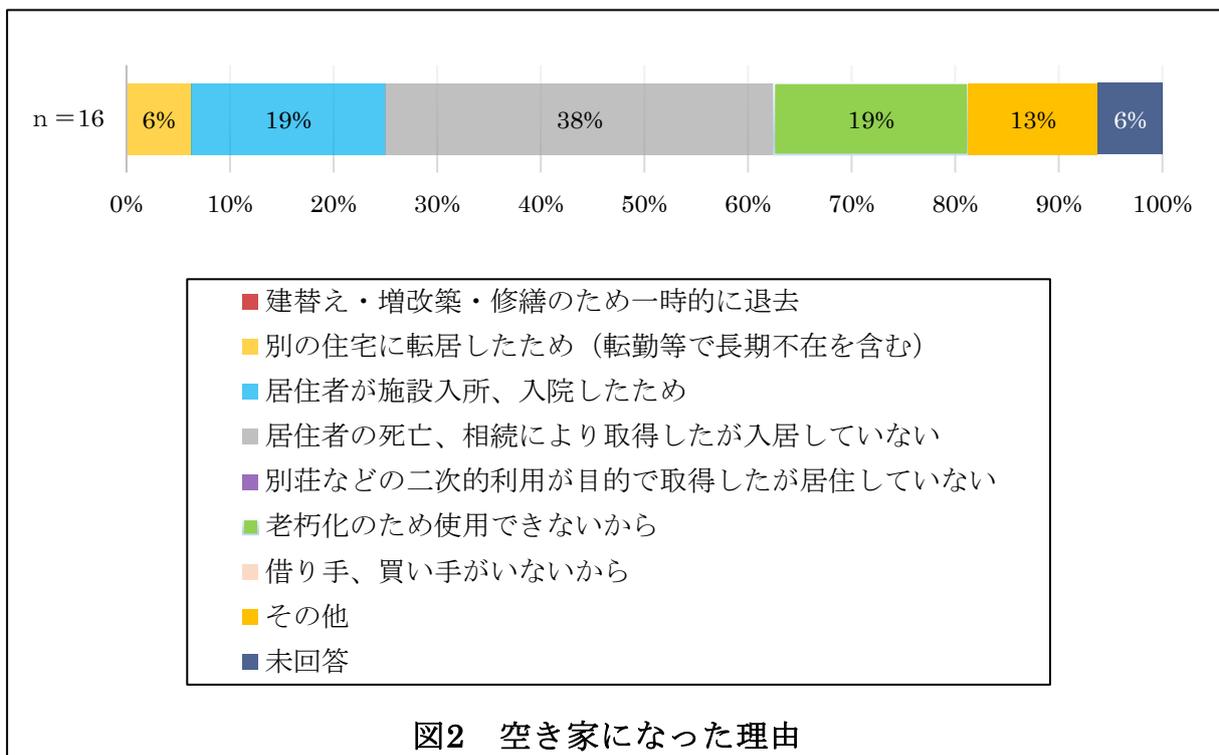
(1) 空き家の所有者、管理者の居住地について

- ・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62%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19%、前記1市2町を除くオホーツク管内の市町村は0%、札幌市をはじめとする石狩振興局管内市町で21%、その他の北海道内市町で6%、道外では、15%となっています。



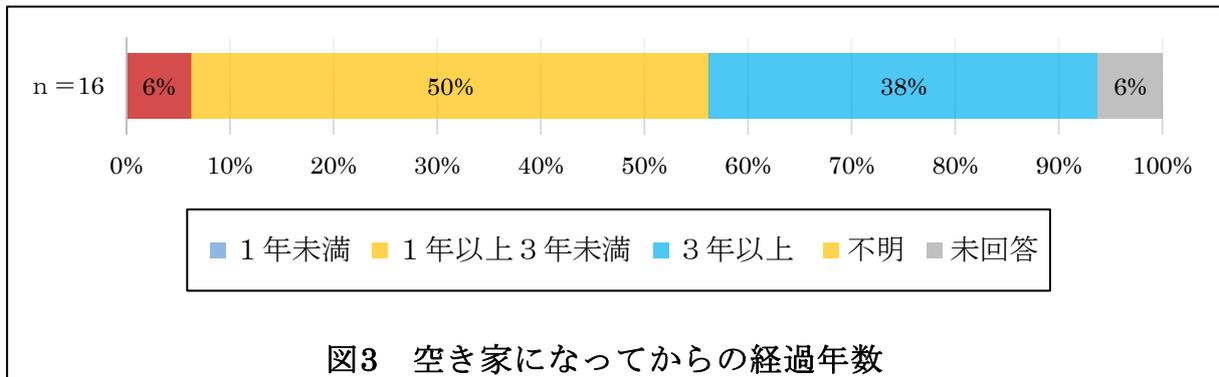
(2) 空き家になった理由について

- ・空き家になった理由について、「相続により取得したが入居していない」方が全体の38%、次いで多いのが、「居住者の施設入所や、入院」と「老朽化のため使用できない」といった理由が19%となっています。



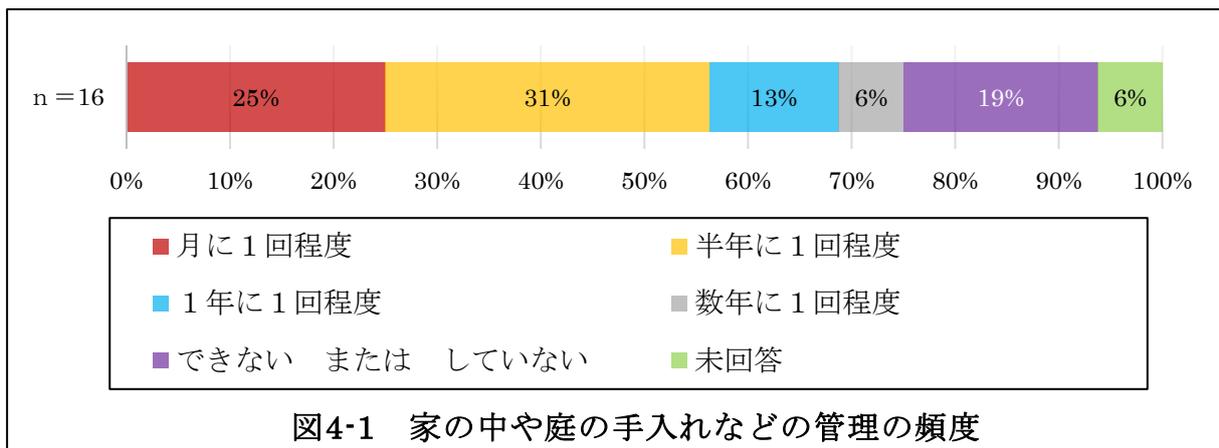
(3) 空き家になってからの経過年数について

- ・対象となっている建物の空き家になってからの経過年数について「1年以上3年未満」との回答が50%となっています。
- ・「1年未満」と回答された方はいませんでした。

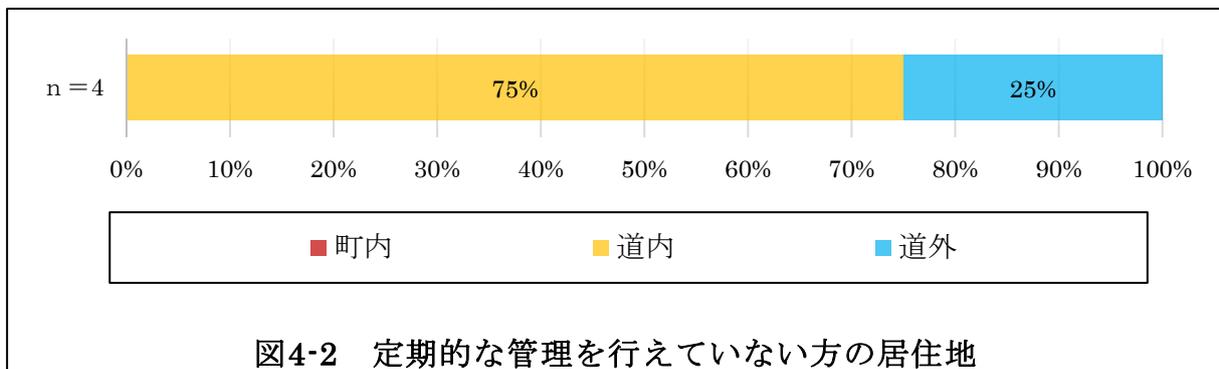


(4) 管理の頻度について

- ・空き家の屋内や庭の手入れなどの管理の頻度について、「半年に1回程度」と回答された方が31%と一番多く、頻度として適正とされている「月に1回程度」と回答された方は25%という結果となりました。

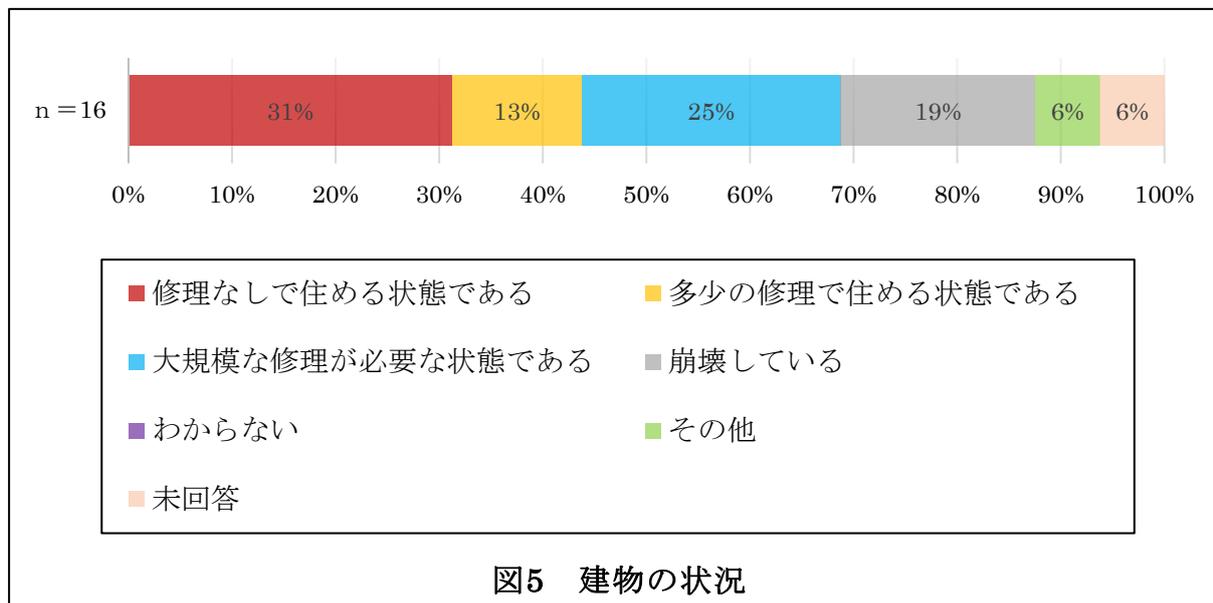


- ・「数年に1回程度」、「できない または していない」と回答された方の居住地を見てみると、8割の方が道内には居住しているが定期的な管理を行えていないということがわかります。



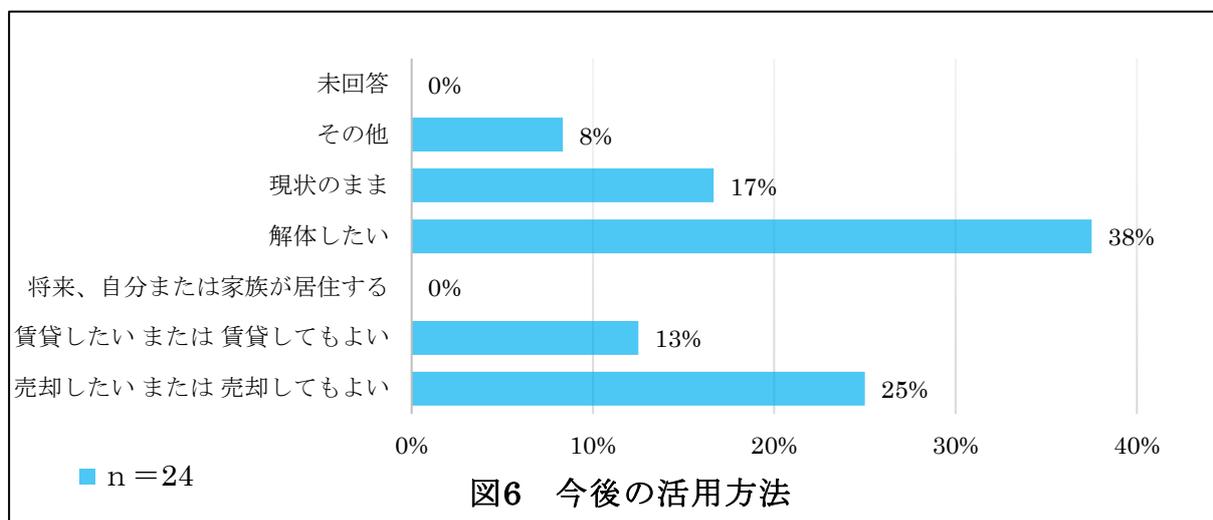
(5) 建物の状況について

- ・建物の状況について、「修理なしで住める状態」あるいは「多少の修理で住める状態」と回答された方が4割強と、市場流通が可能であると思われる建物が十分に活かされていないことがわかります。



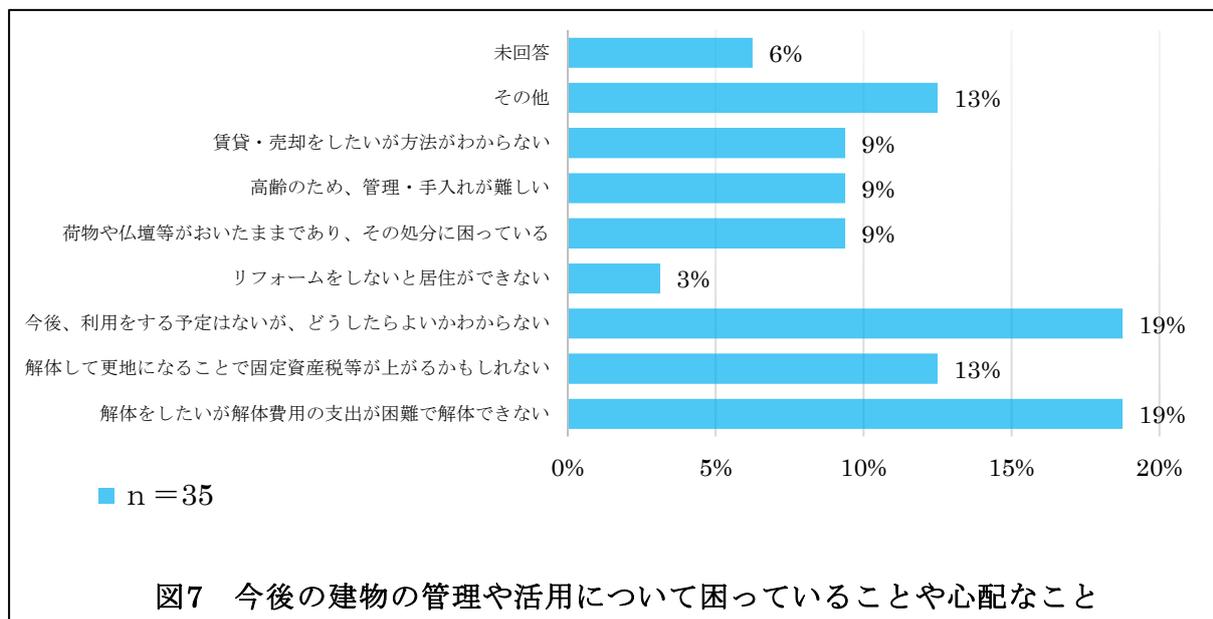
(6) 空き家の今後の活用方法について

- ・空き家の今後の活用について、「解体したい」と回答された方が38%と一番多く、次いで多いのが「売却したい または 売却してもよい」が25%となりました。



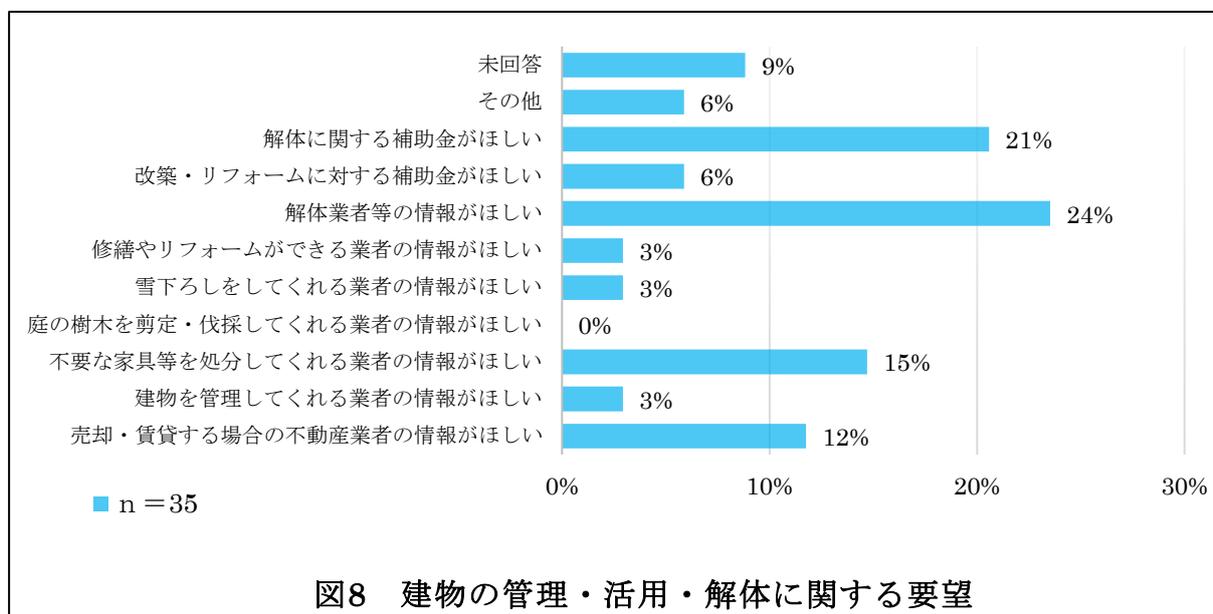
(7) 活用するにあたっての困りごとや心配なことについて

- ・今後の建物の管理や活用について困っていることや心配なことについて、「今後、利用する予定はないが、どうしたらよいかわからない」と「解体をしたいが解体費用の支出が困難で解体できない」と回答された方が19%と多くなりました。



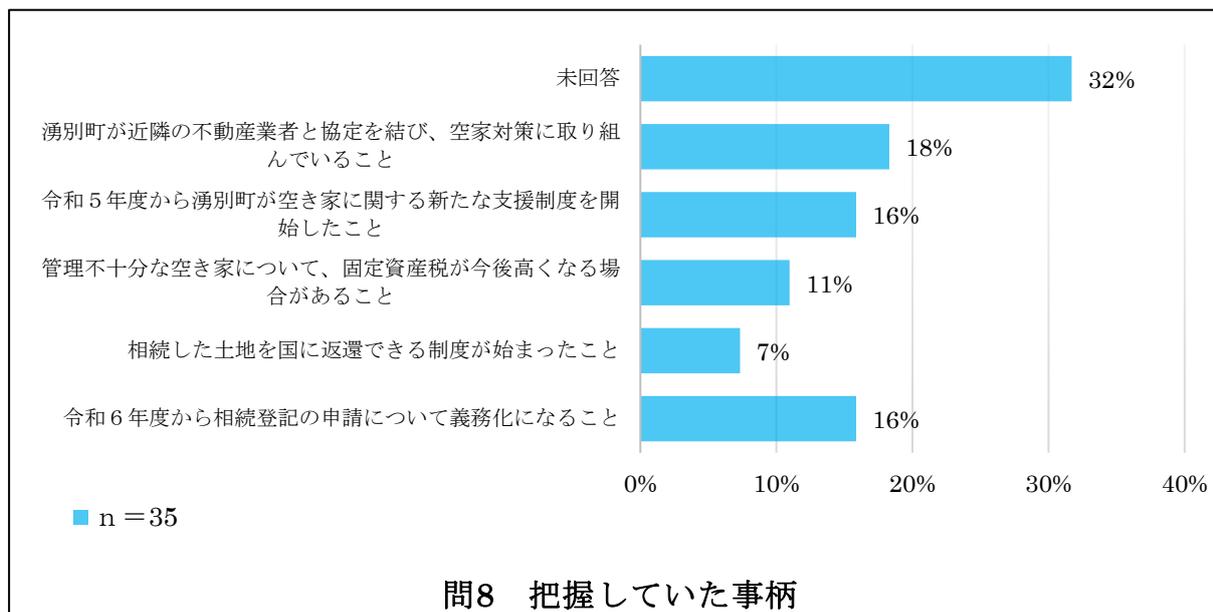
(8) 建物の管理・活用・解体に関する要望について

- ・建物の管理・活用・解体に関する要望について、解体に関する回答が多く上がりました。また、共通して「業者の情報がほしい」といった回答が多く上がりました。



(9) 把握している事柄について

- ・把握している事柄について調査しましたが、他項目に比べて「相続土地国庫帰属制度」が建物所有者に浸透されていないことが判明しました。



(10) 空き家施策に係る、国・道・町等への要望（自由記載）

- ・補助金制度は足しにはなるが、解体と家財道具の処分も併せると 300 万円ほどなるかと思う。手出しの負担が大きいのは大変です。
- ・解体、処分したいが費用の支出が困難、困っている。
- ・解体したいと思っているが、北海道の料金が高すぎる。(内地の倍はしている) 内地と同価格程度にしないと進まないと思う。
- ・解体費用がなく困っています
- ・まだ実家を処分する気になれず、たまに帰って様子を見ています。将来的にはあるかと思いますが、今は考えられないです。そんな人にも優遇措置があるといいな！と思います。(空き家の修繕費用の補助など)
- ・アスベスト対策の費用の捻出もなかなか大変です。アスベストへの理解が進むよう・行政側からの周知をお願いしたいです。
- ・空き家を再生し、元気な姿になり、人が生活し、建物に活気が戻る様子が好きです。自分が湧別高校で育った地元愛があるので、どんどん空き家情報下さい。空き家が増えて、建物が朽ちていくと町の空気もドヨ〜ンとしてしまうので、得意な不動産で町に活気をつけたいです。

参考資料

(1) 地区別推定空き家件数（平成 29 年度との比較）

行政区	推定空き家戸数		左記の内、特定空家等候補戸数	
	平成 29 年	令和 5 年	平成 29 年	令和 5 年
旭	4	2	2	1
北兵村三区	5	6	3	3
中湧別東町	12	7	0	1
中湧別北町	30	17	6	2
中湧別中町	7	7	0	0
中湧別南町	13	13	1	0
北兵村一区	12	11	2	1
上湧別屯田市街地	13	15	2	1
南兵村三区	2	6	0	0
南兵村二区	1	1	0	0
南兵村一区	0	1	0	0
開盛	15	9	6	4
富美	4	4	4	2
上富美	1	0	1	0
札富美	0	0	0	0
港町	1	1	0	0
曙町	2	1	1	0
緑町	7	7	2	1
栄町	7	2	0	0
錦町	4	6	0	0
川西	3	5	2	2
信部内	6	4	5	3
緑蔭	0	1	0	1
登栄床	5	4	1	0
東	12	5	5	2
福島	0	4	0	2
芭露	12	18	4	3
上芭露	13	8	7	4
東芭露	4	4	2	2
西芭露	5	1	5	1
志撫子	8	4	2	1
計呂地	16	12	12	6
合計	224	186	75	43

(2) 令和5年度 建物の所有者アンケート回答集計

問1. 空き家になった理由についてお尋ねします。

	回答項目	件数	割合
1	建替え・増改築・修繕のため一時的に退去	0	0.00%
2	別の住宅に転居したため（転勤等で長期不在を含む）	1	6.25%
3	居住者が施設入所、入院したため	3	18.75%
4	居住者の死亡、相続により取得したが入居していない	6	37.50%
5	別荘などの二次的利用が目的で取得したが居住していない	0	0.00%
6	老朽化のため使用できないから	3	18.75%
7	借り手、買い手がいないから	0	0.00%
8	その他	2	12.50%
	未回答	1	6.25%
	合 計	16	100.00%

問2. 空き家になってどのくらい経過しますか。

	回答項目	件数	割合
1	1年未満	1	6.25%
2	1年以上3年未満	8	50.00%
3	3年以上	6	37.50%
4	不明	0	0.00%
	未回答	1	6.25%
	合 計	16	100.00%

問3. 家の中や庭の手入れなどの管理はどのくらいの割合で行っていますか。

	回答項目	件数	割合
1	月に1回程度	4	25.00%
2	半年に1回程度	5	31.25%
3	1年に1回程度	2	12.50%
4	数年に1回程度	1	6.25%
5	できない または していない	3	18.75%
	未回答	1	6.25%
	合 計	16	100.00%

問4. 建物の状況について当てはまるものを選んでください。

	回答項目	件数	割合
1	修理なしで住める状態である	5	31.25%
2	多少の修理で住める状態である	2	12.50%
3	大規模な修理が必要な状態である	4	25.00%
4	崩壊している	3	18.75%
5	わからない	0	0.00%
6	その他	1	6.25%
	未回答	1	6.25%
	合 計	16	100.00%

問5. 今後の活用について、どのようにお考えですか。(複数選択可)

	回答項目	件数	割合
1	売却したい または 売却してもよい	6	25.00%
2	賃貸したい または 賃貸してもよい	3	12.50%
3	将来、自分または家族が居住する	0	0.00%
4	解体したい	9	37.50%
5	現状のまま	4	16.70%
6	その他	2	8.30%
	未回答	0	0.00%
	合 計	24	100.00%

問6. 今後の建物の管理や活用について、困っていることや心配なことはありますか。
(複数選択可)

	回答項目	件数	割合
1	解体をしたいが解体費用の支出が困難で解体できない	6	18.75%
2	解体して更地になることで固定資産税等が上がるかもしれない	4	12.50%
3	今後、利用をする予定はないが、どうしたらよいかわからない	6	18.75%
4	リフォームをしないと居住ができない	1	3.13%
5	荷物や仏壇等がおいたままであり、その処分に困っている	3	9.38%
6	高齢のため、管理・手入れが難しい	3	9.38%
7	賃貸・売却をしたいが方法がわからない	3	9.38%
8	その他	4	12.50%
	未回答	2	6.25%
	合 計	32	100.00%

問7. 建物の管理・活用・解体に関する要望はありますか。(複数選択可)

	回答項目	件数	割合
1	売却・賃貸する場合の不動産業者の情報がほしい	4	11.77%
2	建物を管理してくれる業者の情報がほしい	1	2.94%
3	不要な家具等を処分してくれる業者の情報がほしい	5	14.71%
4	庭の樹木を剪定・伐採してくれる業者の情報がほしい	0	0.00%
5	雪下ろしをしてくれる業者の情報がほしい	1	2.94%
6	修繕やリフォームができる業者の情報がほしい	1	2.94%
7	解体業者等の情報がほしい	8	23.53%
8	改築・リフォームに対する補助金がほしい	2	5.88%
9	解体に関する補助金がほしい	7	20.59%
10	その他	2	5.88%
	未回答	3	8.82%
	合 計	34	100.00%

確認 4 / 問 8. 以下の事柄について、ご存じであったことを教えてください。

	回答項目	件数	割合
1	令和 6 年度から相続登記の申請について義務化になること	20	16.81%
2	相続した土地を国に返還できる制度が始まったこと	7	5.88%
3	管理不十分な空き家について、固定資産税が今後高くなる場合があること	13	10.92%
4	令和 5 年度から湧別町が空き家に関する新たな支援制度を開始したこと（屋内の片付支援、賃貸向けの住宅にするための改修工事補助等）	18	15.13%
5	湧別町が近隣の不動産業者と協定を結び、空家対策に取り組んでいること	21	17.65%
6	未回答	40	33.61%
	合 計	119	100.00%

確認 5 / 問 9. 空き家施策に係る、国・道・町等への要望が何かございましたらご記入をお願いします。

回答内容
補助金制度は足しにはなるが、解体と家財道具の処分も併せると 300 万円ほどなるかと思う。手出しの負担が大きいのは大変です。
解体、処分したいが費用の支出が困難、困っている。
解体したいと思っているが、北海道の料金が高すぎる。（内地の倍はしている）内地と同価格程度にしないと進まないと思う。
解体費用がなく困っています
まだ実家を処分する気になれず、たまに帰って様子を見ています。将来的にはあるかもと思いますが、今は考えられないです。そんな人にも優遇措置があるといいな！と思います。（空き家の修繕費用の補助など）
アスベスト対策の費用の捻出もなかなか大変です。アスベストへの理解が進むよう行政側からの周知をお願いしたいです。
空き家を再生し、元気な姿になり、人が生活し、建物に活気が戻る様子が好きです。自分が湧別高校で育った地元愛があるので、どんどん空き家情報下さい。空き家が増えて、建物が朽ちていくと町の空気もドヨ～ンとしてしまうので、得意な不動産で町に活気をつけたいです。

令和5年度 湧別町『建物の所有者等アンケート』

調 査 票

■ 次の**確認事項**について、順番に回答をしてください。
あなた又は関係者が所有、管理している**空き家と思われる住宅等**について確認します
別紙の写真をご確認のうえ、次の情報に誤りがないかご確認をお願いします。

※物件番号	
建物所在地	

確認1 当該建物の**所有者情報**を確認いただき、異なる事項や記載がない事項を
太枠の中にご記入ください。

所有者情報	住所・氏名	〒
	電話番号	
異なる事項	住 所	
	氏 名	
	電話番号	

確認2 当該建物の**管理者情報**を確認いただき、異なる事項や記載がない事項を
太枠の中にご記入ください。

管理者情報	住所・氏名	〒
	電話番号	
当該建物の管理者は <input type="checkbox"/> 所有者と同じ ※同じ場合は、 <input type="checkbox"/> に✓を入れてください		
異なる事項	住 所	
	氏 名	
	電話番号	

裏面につづきます

確認3 対象の建物は、令和5年10月1日時点でどのような状況ですか。

(1つに○)

- | | |
|-------------|------------------|
| 1. 常に住んでいる | 2. 一時的に住んでいない |
| 3. 時々住んでいる | 4. 物置・倉庫 |
| 5. 仕事場・作業場 | 6. 不動産事業者に仲介依頼済み |
| 7. 貸家(入居者有) | 8. 貸家(入居者無) |
| 9. 空き家 | 10. その他() |

※「8. 貸家(入居者無)」、「9. 空き家」に該当する方は、次の問いにお進みください。
※それ以外の方は、調査終了です。最終ページをご確認いただき同封の返信用封筒に入れ、郵便ポストに投函してください。

■次の問について、順番に回答をしてください。

問1 空き家になった理由についてお尋ねします。

(1つに○)

1. 建替え・増改築・修繕のため一時的に退去
2. 別の住宅に転居したため(転勤等で長期不在を含む)
3. 居住者が施設入所、入院したため
4. 居住者の死亡、相続により取得したが入居していない
5. 別荘などの二次的利用が目的で取得したが居住していない
6. 老朽化のため使用できないから
7. 借り手、買い手がいないから
8. その他()

問2 空き家になってどのくらい経過しますか。

(1つに○)

- | | |
|---------|-------------|
| 1. 1年未満 | 2. 1年以上3年未満 |
| 3. 3年以上 | 4. 不明 |

問3 家の中や庭の手入れなどの管理はどのくらいの割合で行っていますか。

(1つに○)

- | | |
|-------------------|------------|
| 1. 月に1回程度 | 2. 半年に1回程度 |
| 3. 1年に1回程度 | 4. 数年に1回程度 |
| 5. できない または していない | |

問4 建物の状況について当てはまるものを選んでください。

(1つに〇)

- | | |
|--------------------|-------------------|
| 1. 修理なしで住める状態である | 2. 多少の修理で住める状態である |
| 3. 大規模な修理が必要な状態である | 4. 崩壊している |
| 5. わからない | |
| 6. その他 () | |

問5 今後の活用について、どのようにお考えですか。

(〇はいくつでも)

1. 売却したい または 売却してもよい (予定時期：令和 年以降 / 未定)
2. 賃貸したい または 賃貸してもよい (予定時期：令和 年以降 / 未定)
3. 将来、自分または家族が居住する
4. 解体したい
5. 現状のまま
6. その他 ()

問6 今後の建物の管理や活用について、困っていることや心配なことはありますか。

(〇はいくつでも)

1. 解体をしたいが解体費用の支出が困難で解体できない
2. 解体して更地になることで固定資産税等が上がるかもしれない
3. 今後、利用をする予定はないが、どうしたらよいかわからない
4. リフォームをしないと居住ができない
5. 荷物や仏壇等がおいたままであり、その処分に困っている
6. 高齢のため、管理・手入れが難しい
7. 賃貸・売却をしたいが方法がわからない
8. その他 ()

問7 建物の管理・活用・解体に関する要望はありますか。

(〇はいくつでも)

1. 売却・賃貸する場合の不動産業者の情報がほしい
2. 建物を管理してくれる業者の情報がほしい
3. 不要な家具等を処分してくれる業者の情報がほしい
4. 庭の樹木を剪定・伐採してくれる業者の情報がほしい
5. 雪下ろしをしてくれる業者の情報がほしい
6. 修繕やリフォームができる業者の情報がほしい
7. 解体業者等の情報がほしい
8. 改築・リフォームに対する補助金がほしい
9. 解体に関する補助金がほしい
10. その他 ()

裏面につづきます

問8 以下の事柄について、ご存じであったことを教えてください。

(〇はいくつでも)

1. 令和6年度から相続登記の申請について義務化になること
2. 相続した土地を国に返還できる制度が始まったこと
3. 管理不十分な空き家について、固定資産税が今後高くなる場合があること
4. 令和5年度から湧別町が空き家に関する新たな支援制度を開始したこと
(屋内の片付支援、賃貸向けの住宅にするための改修工事補助等)
5. 湧別町が近隣の不動産業者と協定を結び、空家対策に取り組んでいること

問9 空き家施策に係る、国・道・町等への要望が何かございましたらご記入をお願いします。

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30日(木)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