

空き家所有者等アンケート調査
報告書

令和3年12月

尼崎市

目次

1. 調査の概要	1
(1) 調査の目的.....	1
(2) 調査方法.....	1
(3) 回収状況.....	1
2. 調査結果の概要	2
(1) 所有者情報及び建物の基本情報について	2
(2) 空き家の現状について.....	2
(3) 空き家の利用・活用について	3
(4) 空き家に関する施策について	3
3. 空き家所有者等の意向等アンケートの集計結果	4
(1) 所有者情報及び建物の基本情報について	4
(2) 空き家の現状について.....	13
(3) 空き家の利用・活用について	30
(4) 空き家に関する施策について	44
(5) クロス集計.....	47

1. 調査の概要

(1) 調査の目的

平成29年度に策定した尼崎市空家等対策計画が令和3年度に期間満了を迎え、これを改定するにあたり、空家等の実態調査結果を踏まえるとともに、建物の管理状況や将来の利活用の意向などを把握し、今後の施策検討の基礎資料とするため、尼崎市内の空き家所有者等に対するアンケート調査を実施した。

(2) 調査方法

調査対象：令和2年度に実施した空家等実態調査により空き家である可能性が高いと判断された住宅等（戸建・長屋）の所有者
ただし、調査対象者1人につき、最も不良度の高い空き家1件を調査対象とする。

調査方法：郵送による配付・回収

調査期間：令和3年7月16日～8月31日

(3) 回収状況

調査票発送数 : 3,656 件

調査票到達数 : 3,490 件

有効回答数 : 1,242 件

有効回答率 : 35.6%

○ 発送先（市内・市外）別内訳

	市内	市外	合計
調査票発送数	2,622件	1,034件	3,656件
割合	71.70%	28.30%	100%
有効回答数	835件	407件	1,242件
割合	67.20%	32.80%	100%

○ 回答者の属性（空き家かどうか）

項目	件数	%
全体	1,242	100.0
1 空き家	795	64.0
2 空き家ではない	291	23.4
3 処分済み	40	3.2
4 間8以降未記入	113	9.1
5 対象外	3	0.2

○ 不良度別内訳

項目	件数	%
全体	1,242	100.0
1 A	209	20.2
2 B	466	77.1
3 C	480	2.7
4 D	87	2.7

2. 調査結果の概要

(1) 所有者情報及び建物の基本情報について

○ 建物所有者の年齢

「60歳以上」が78.5%を占めており、かなり高齢化しています。また、所有者の現住所については、「市外」が32.8%を占めています。

○ 建物の建て方

「戸建」が54.6%、「長屋」が44.5%となっています。また、建物の構造については、「木造」が97.3%を占めています。

○ 建築時期

「新耐震基準が導入された（昭和56年）前に建築された空き家」が70.4%を占めており、老朽化や耐震性に関して問題を抱えていることがうかがえます。

○ 建物の利用状況

「その他の用途に利用」が32.0%、「何も利用していない空き家」が19.2%、「物置や倉庫として使用している」ものが17.8%、「賃貸用の空き家」であるものが15.3%を占めています。

○ 建物の取得方法

「相続」が51.3%と半数以上を占めています。

(2) 空き家の現状について

○ 空き家になってからの期間

「10年以上」が31.3%、次いで「5年以上10年未満」が25.2%となっており、5年以上の長期間空き家状態になっているものが56.5%も占めています。

○ 空き家になった理由

「居住していた人が死亡した」が26.8%、また「居住していた人が施設へ入所・入院」が11.2%一方で「別の住居へ転居した」が22.1%、また「賃借人が転居した」が13.6%となっています。

○ 空き家の主な管理者

「所有者もしくは家族」が74.1%を占めています。

○ 空き家の維持管理の頻度

約56%の人が「月1回程度」以上行う一方で、約1割の人は「ほとんどしていない」か「一度もしたことがない」と答えています。

○ 空き家の維持管理で困っていること・維持管理を行っていない理由

36.9%の人が「特になし」と答えている一方で、49.1%（「無回答」13.2%を除く）は維持管理で何らかの困っている点あるいは維持管理を行っていない理由があります。具体的には、「身体的・年齢的な問題」が15.6%、「管理の手間が大変」が15.0%、「遠方に住んでいるため」が14.5%と、これらが上位3項目となっています。

○ 空き家の管理状態

「現在でも住める状態」は22.8%あるものの、「多少の修繕を行えば住める状態である」が38.2%さらに「腐朽が進み大規模改修が必要な状態」が9.2%あり、修繕や改修が必要な割合が高くなっています。

(3) 空き家の利用・活用について

○ リフォームや建て替えの検討状況

今後5年間程度のうちにリフォームや建て替えは考えていない所有者等が42.0%を占めており、建築時期が新耐震基準前の建物であっても同程度の割合(43.7%)となっています。

○ 住宅の利用意向

「空き家にしておく(物置含む)」が29.7%で最も多く、次いで「賃貸する」「売却する」がほぼ同じ割合となっています。

○ 賃貸・売却する上での課題

「設備や建具が古い」が33.3%で最も多く、次いで「リフォーム費用がかかる」が32.4%で多くなっています。空き家のままにしておく理由として「リフォーム費用をかけたくないから」が16.7%みられることから、設備や建具が古くなっており、リフォームの必要性はあるものの、リフォーム費用をかけたくないために空き家のままとなっている物件が一定の割合を占めているものと考えられます。

○ 取り壊した後の土地の利用意向

空き家を解体又は解体予定としたもののうち、「土地を売却する」が31.9%で最も多く、次いで「地主に土地を返す」が21.7%で多くなっています。一方で、「特に予定はなく、そのままにしておく」は13.8%であり、土地の利用意向が決まっていない所有者が1割強を占めています。

○ 賃貸・売却しない、または取り壊さない理由

「物置として必要」が50.0%で最も多く、「古い・狭いなど住宅の質が低いから」も40.9%と高くなっています。次いで「特に困っていないから」が35.6%と続いています。

(4) 空き家に関する施策について

○ 固定資産税の住宅用地特例が適用除外となる場合があることの認知度

「知らなかった」が63.8%と、「知っていた」26.3%の約2倍あり、多くの所有者が知らない状況にあります。

○ 特定空家等として勧告がなくても適用除外とする自治体があることの認知度

「知らなかった」が77.0%と大半を占めており、更に多くの所有者が知らない状況にあります。

○ 空き家に対しての要望や希望の支援

「売却や募集について、安心して相談できる公的な窓口」が30.4%で最も多く、次いで「空き家の除却に係る費用の補助」30.2%、「信頼できる不動産業者や管理会社、工務店の紹介」24.8%、「空き家のリフォームに係る費用の補助」21.4%の順で多くなっています。

○ 尼崎市の空き家対策に関する制度の認知度

「何も知らない」が69.4%で他の項目に比べ圧倒的に高くなっています。最も認知されている制度は「老朽空き家に係る除却費補助」の8.2%で、いずれの制度もほとんど認知されていない状況にあります。

3. 空き家所有者等アンケート調査の集計結果

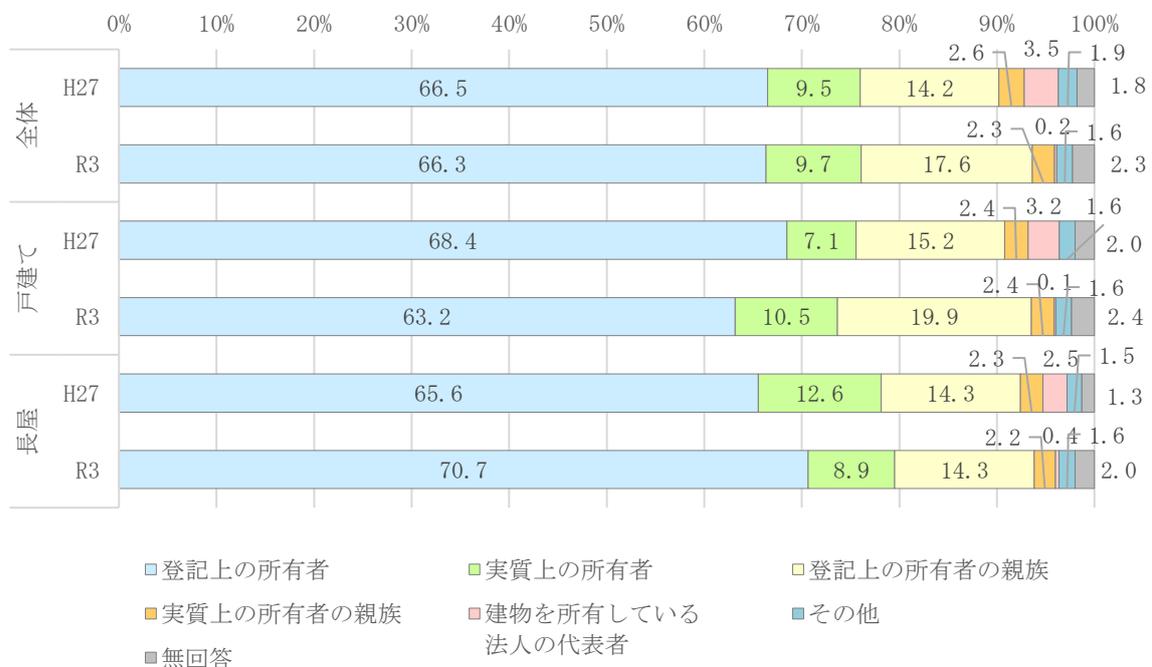
(1) 所有者情報及び建物の基本情報について

① 調査票への回答者

回答者は、「登記上の所有者」が66.3%、次いで「登記上の所有者の親族」が17.6%となっています。

	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1 登記上の所有者	694	66.5	824	66.3	338	68.4	429	63.2	261	65.6	390	70.7
2 実質上の所有者	99	9.5	121	9.7	35	7.1	71	10.5	50	12.6	49	8.9
3 登記上の所有者の親族	148	14.2	218	17.6	75	15.2	135	19.9	57	14.3	79	14.3
4 実質上の所有者の親族	27	2.6	28	2.3	12	2.4	16	2.4	9	2.3	12	2.2
5 建物を所有している法人の代表者	36	3.5	3	0.2	16	3.2	1	0.1	10	2.5	2	0.4
6 その他	20	1.9	20	1.6	8	1.6	11	1.6	6	1.5	9	1.6
7 無回答	19	1.8	28	2.3	10	2.0	16	2.4	5	1.3	11	2.0
全体	1,043	100.0	1,242	100.0	494	100.0	679	100.0	398	100.0	552	100.0

調査票への回答者



○回答者：その他（主な内容）

項目	件数
未相続、名義変更中	4
成年後見人、保佐人	2
地主	2
町会役員	1

② 建物所有者の年齢

建物所有者の年齢は、「60歳以上」が78.5%を占めています。

建物の建て方別に見ると、長屋の所有者で「60歳以上」が82.8%とより高齢者の割合が高くなっています。

また長屋の所有者では、H27年度の調査結果では「60歳以上」の割合は79.1%で、より高齢化が進んでいます。

	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1 29歳まで	5	0.5	8	0.6	3	0.6	2	0.3	2	0.5	6	1.1
2 30～39歳	16	1.5	14	1.1	12	2.4	9	1.3	4	1.0	5	0.9
3 40～49歳	58	5.6	48	3.9	35	7.1	28	4.1	19	4.8	20	3.6
4 50～59歳	122	11.7	164	13.2	56	11.3	112	16.5	50	12.6	52	9.4
5 60～69歳	283	27.1	329	26.5	126	25.5	179	26.4	108	27.1	149	27.0
6 70～79歳	283	27.1	347	27.9	136	27.5	172	25.3	112	28.1	169	30.6
7 80歳以上	252	24.2	299	24.1	118	23.9	157	23.1	95	23.9	139	25.2
8 無回答	24	2.3	33	2.7	8	1.6	20	2.9	8	2.0	12	2.2
全体	1,043	100.0	1,242	100.0	494	100.0	679	100.0	398	100.0	552	100.0

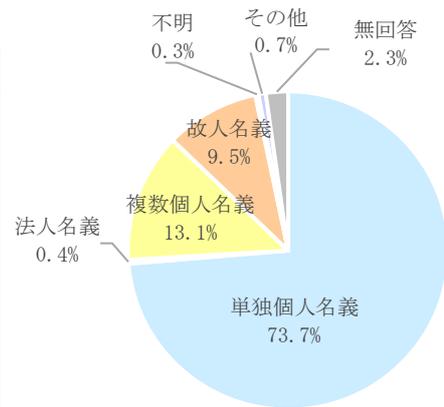
建物所有者の年齢



③ 登記上の「名義人」

登記上の名義人は、「単独個人名義」が73.7%を占めています。

項目	件数	%
全体	1,242	100.0
1 単独個人名義	915	73.7
2 法人名義	5	0.4
3 複数個人名義	163	13.1
4 故人名義	118	9.5
5 不明	4	0.3
6 その他	9	0.7
7 無回答	28	2.3



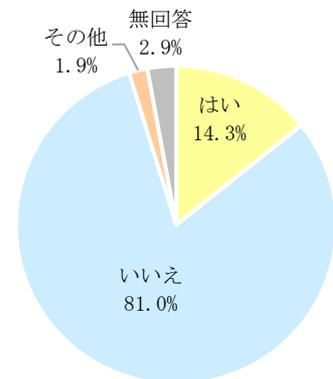
○登記上の名義人：その他（主な内容）

項目	件数
町会	1
夫婦	1
未登記	1
代表相続人	1

④ 建物が建っている土地は借地か

建物が建っている土地について、「いいえ（借地でない）」が81.0%を占めています。

項目	件数	%
全体	1,242	100.0
1 はい	177	14.3
2 いいえ	1,006	81.0
3 その他	23	1.9
4 無回答	36	2.9



○土地：その他（主な内容）

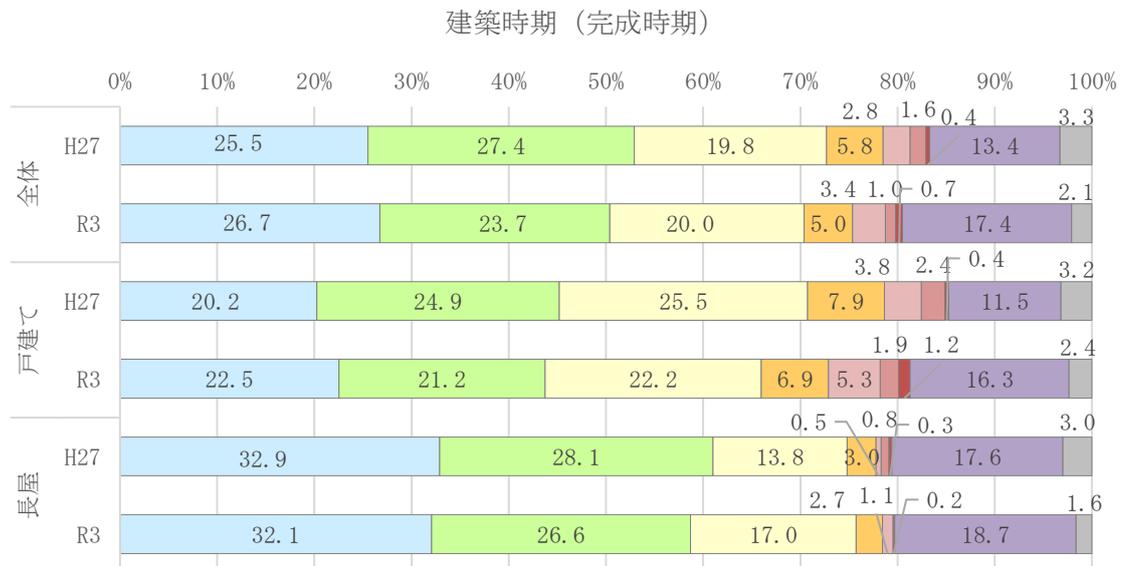
項目	件数
家族、親族名義	6
一部借地	3
4者で共有	1

⑤ 建築時期（完成時期）

建築時期について、「昭和 35 年以前」が 26.7%と最も多く、次いで「昭和 36 年～昭和 45 年」が 23.7%、「昭和 46 年～昭和 55 年」が 20.0%の順で多く、昭和 55 年以前に建築された建物が合わせて 70.4%を占めています。

建物の建て方別に見ると、戸建てについては「昭和 35 年以前」が 22.5%、「昭和 46 年～昭和 55 年」22.2%、「昭和 36 年～昭和 45 年」が 21.2%と、昭和 55 年以前の建物が 65.9%を占めています。また、長屋については、「昭和 35 年以前」が 32.1%と 3 割を超え、更に「昭和 36 年～昭和 45 年」が 26.6%、「昭和 46 年～昭和 55 年」が 17.0%と、昭和 55 年以前の建物が 75.7%と、戸建てと比較して老朽化が進んでいると言えます。

		全体				戸建て				長屋			
		H27		R3		H27		R3		H27		R3	
		実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1	昭和35年以前	266	25.5	332	26.7	100	20.2	153	22.5	131	32.9	177	32.1
2	昭和36年～昭和45年	286	27.4	294	23.7	123	24.9	144	21.2	112	28.1	147	26.6
3	昭和46年～昭和55年	207	19.8	248	20.0	126	25.5	151	22.2	55	13.8	94	17.0
4	昭和56年～平成2年	60	5.8	62	5.0	39	7.9	47	6.9	12	3.0	15	2.7
5	平成3年～平成12年	29	2.8	42	3.4	19	3.8	36	5.3	2	0.5	6	1.1
6	平成13年～平成22年	17	1.6	13	1.0	12	2.4	13	1.9	3	0.8	0	0.0
7	平成23年以降	4	0.4	9	0.7	2	0.4	8	1.2	1	0.3	1	0.2
8	わからない	140	13.4	216	17.4	57	11.5	111	16.3	70	17.6	103	18.7
9	無回答	34	3.3	26	2.1	16	3.2	16	2.4	12	3.0	9	1.6
	全体	1,043	100.0	1,242	100.0	494	100.0	679	100.0	398	100.0	552	100.0

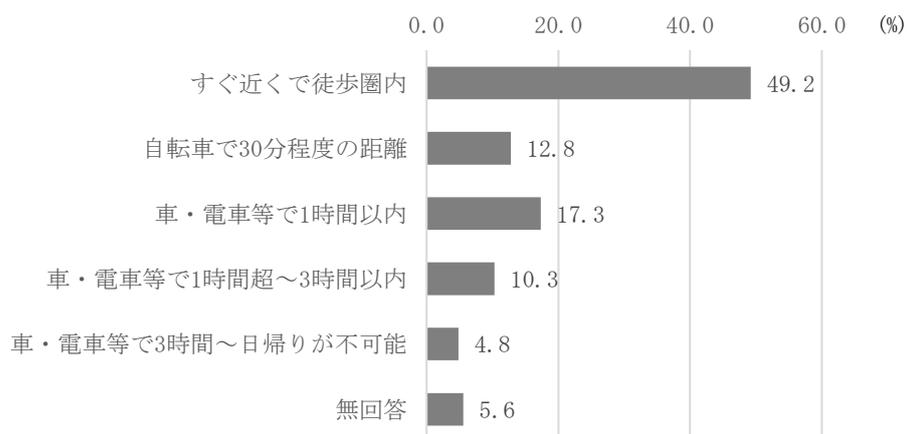


- 昭和35年以前
- 昭和36年～昭和45年
- 昭和46年～昭和55年
- 昭和56年～平成2年
- 平成3年～平成12年
- 平成13年～平成22年
- 平成23年以降
- わからない
- 無回答

⑥ 対象建物から所有者の居住地までの距離

所有者の居住地までの距離は、「すぐ近くで徒歩圏内」が 49.2%と最も多く半数近くを占めています。次いで、「車・電車等で1時間以内」が 17.3%、「自転車で30分程度の距離」が 12.8%と続いています。

項目	件数	%
全体	1,242	100.0
1 すぐ近くで徒歩圏内	611	49.2
2 自転車で30分程度の距離	159	12.8
3 車・電車等で1時間以内	215	17.3
4 車・電車等で1時間超～3時間以内	128	10.3
5 車・電車等で3時間～日帰りが不可能	60	4.8
6 無回答	69	5.6



⑦ 建物の利用状況

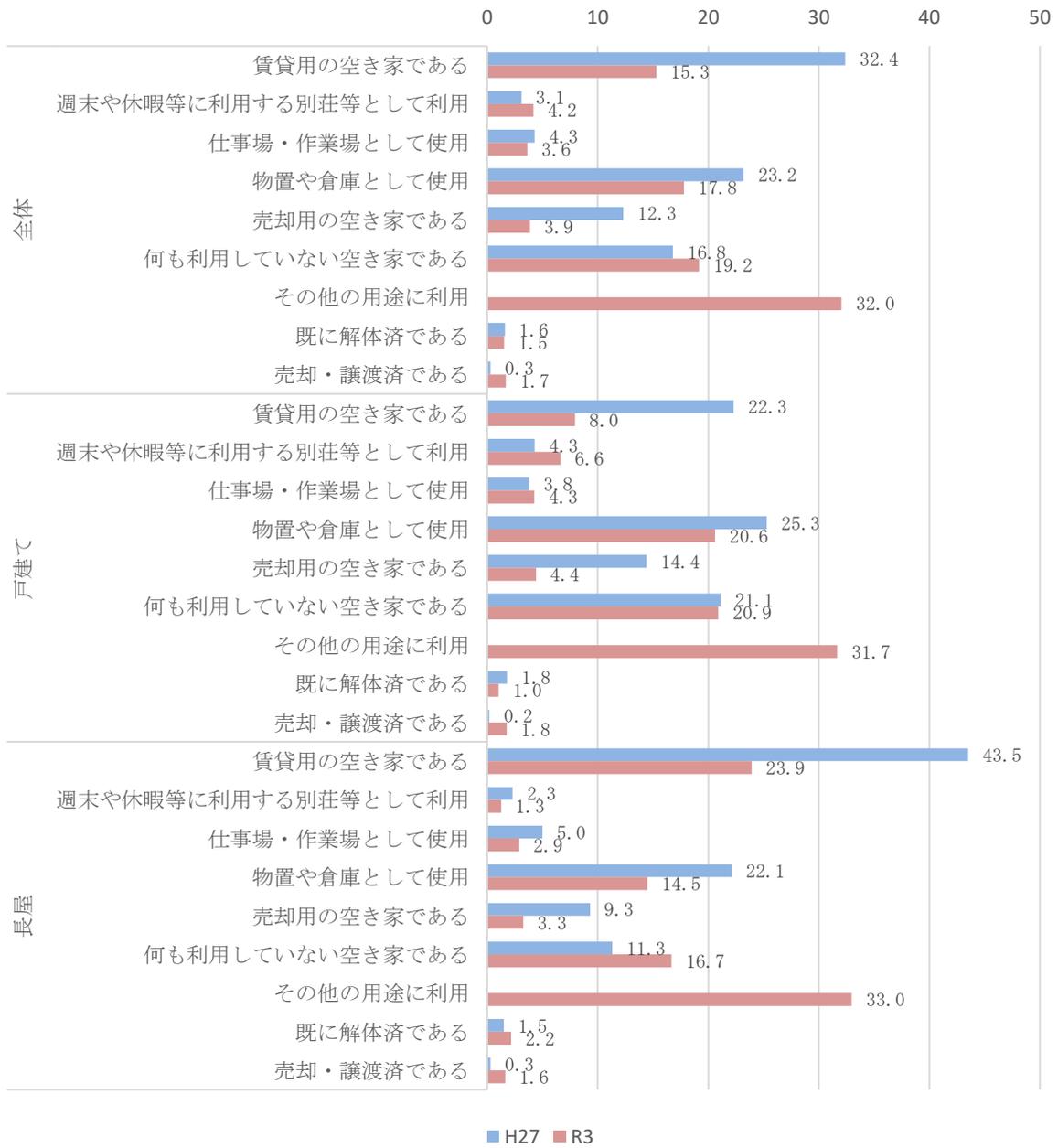
建物の利用状況について、「その他の用途に利用」が 32.0%と最も多く、次いで「何も利用しない空き家である」が 19.2%、「物置や倉庫として使用している」が 17.8%の順となっています。平成 27 年度の調査と比較して、「賃貸用の空き家である」が 32.4%→15.3%と大幅に減っています。

建物の建て方別に見ると、戸建てと長屋ともに「その他の用途に利用」がそれぞれ 31.7%、33.0%と最も高い割合となっています。また、長屋では「賃貸用の空き家である」が 23.9%ある一方で、戸建てでは 8.0%と低い割合となっています。

		全体				戸建て				長屋			
		H27		R3		H27		R3		H27		R3	
		実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1	賃貸用の空き家である	338	32.4	190	15.3	110	22.3	54	8.0	173	43.5	132	23.9
2	週末や休暇等に利用する別荘等として、ときどき利用している	32	3.1	52	4.2	21	4.3	45	6.6	9	2.3	7	1.3
3	仕事場・作業場として使用している	45	4.3	45	3.6	19	3.8	29	4.3	20	5.0	16	2.9
4	物置や倉庫として使用している	242	23.2	221	17.8	125	25.3	140	20.6	88	22.1	80	14.5
5	売却用の空き家である	128	12.3	48	3.9	71	14.4	30	4.4	37	9.3	18	3.3
6	何も利用していない空き家である	175	16.8	238	19.2	104	21.1	142	20.9	45	11.3	92	16.7
7	その他の用途に利用			398	32.0			215	31.7			182	33.0
8	既に解体済である	17	1.6	19	1.5	9	1.8	7	1.0	6	1.5	12	2.2
9	売却・譲渡済である	3	0.3	21	1.7	1	0.2	12	1.8	1	0.3	9	1.6
10	無回答	83	8.0	10	0.8	40	8.1	5	0.7	29	7.3	4	0.7
全体		1,043	—	1,242	100.0	494	—	679	100.0	398	—	552	100.0

※ H27 調査は「実際の回答傾向を踏まえ、複数回答として処理している」ため、合計と全体数が一致しない。

建物の利用状況



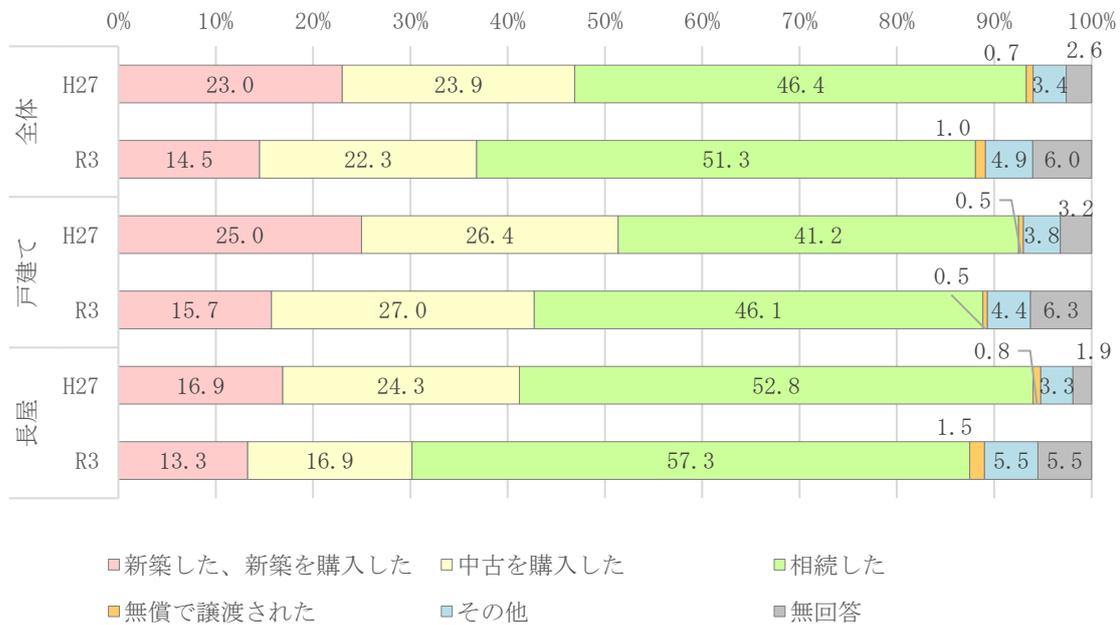
⑧ 建物の取得方法 (⑦で、8～10 と回答された 50 件を除く)

建物の取得方法は、「相続した」が 51.3%と最も多く、「中古住宅を購入した」が 22.3%、「新築した、または新築を購入した」が 14.5%を占めています。平成 27 年度の調査と比較して、「新築した、または新築を購入した」が 23.0%→14.5%と減少し、「相続した」が 46.4%→51.3%と増加しています。

建物の建て方別には、長屋で「相続した」が 57.3%と特に高くなっています。

	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1 新築した、または新築を購入した	216	23.0	173	14.5	111	25.0	103	15.7	61	16.9	70	13.3
2 中古を購入した	225	23.9	266	22.3	117	26.4	177	27.0	88	24.3	89	16.9
3 相続した	436	46.4	611	51.3	183	41.2	302	46.1	191	52.8	302	57.3
4 無償で譲渡された	7	0.7	12	1.0	2	0.5	3	0.5	3	0.8	8	1.5
5 その他	32	3.4	58	4.9	17	3.8	29	4.4	12	3.3	29	5.5
6 無回答	24	2.6	72	6.0	14	3.2	41	6.3	7	1.9	29	5.5
全体	940	100.0	1,192	100.0	444	100.0	655	100.0	362	100.0	527	100.0

建物の取得方法



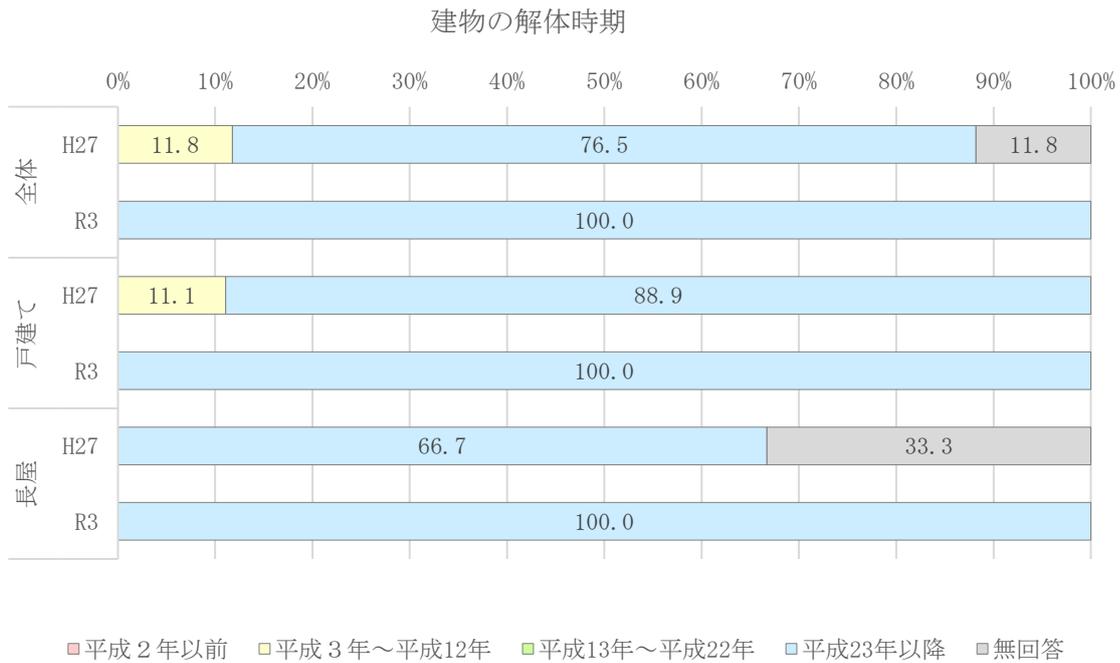
○取得方法：その他 (主な内容)

項目	件数
贈与された	4
分からない	4
財産分与	2
収益物件として購入した	1
借地権と交換した	1
代物弁済	1

⑨ 建物の解体時期 (⑦で、「既に解体済」と回答された19件のみ)

建物の解体時期は、「平成23年以降」が100%を占めています。

	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1 平成2年以前	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
2 平成3年～平成12年	2	11.8	0	0.0	1	11.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0
3 平成13年～平成22年	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
4 平成23年以降	13	76.5	19	100.0	8	88.9	7	100.0	4	66.7	12	100.0
5 無回答	2	11.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	33.3	0	0.0
全体	17	100.0	19	100.0	9	100.0	7	100.0	6	100.0	12	100.0



※ 以降、次の 447 件を除き集計を行っています。

- ①問 7 において「既に解体済」、「売却・譲渡済」と回答されたもの 40 件
- ②アンケート票に「空き家ではない」と記入されたもの 291 件
- ③問 8 以降無記入のもの 113 件
- ④「対象建物は所有していない」と記入されたもの 3 件

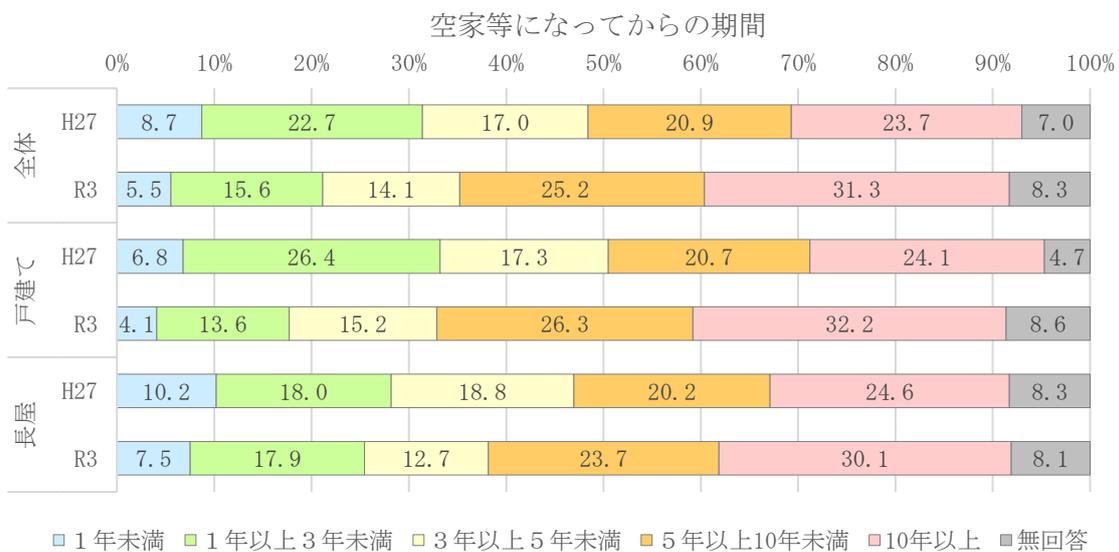
(2) 空き家の現状について

① 空き家になってからの期間

空き家になってからの期間は、「10 年以上」が 31.3%と最も多く、次いで「5 年以上 10 年未満」が 25.2%と長期間の方が高い割合を占めています。平成 27 年の調査と比較しても、「10 年以上」では 23.7%→31.3%、「5 年以上 10 年未満」が 20.9%→25.2%と増えています。一方で 5 年未満の短期間の割合は、48.4%→35.2%と減少しています。

建物の建て方別に見ると、戸建てと長屋ともに「10 年以上」が 32.2%、30.1%と長期間の割合が高くなっています。

		全体				戸建て				長屋			
		H27		R3		H27		R3		H27		R3	
		実数	%										
1	1 年未満	82	8.7	44	5.5	30	6.8	18	4.1	37	10.2	26	7.5
2	1 年以上 3 年未満	213	22.7	124	15.6	117	26.4	60	13.6	65	18.0	62	17.9
3	3 年以上 5 年未満	160	17.0	112	14.1	77	17.3	67	15.2	68	18.8	44	12.7
4	5 年以上 10 年未満	196	20.9	200	25.2	92	20.7	116	26.3	73	20.2	82	23.7
5	10 年以上	223	23.7	249	31.3	107	24.1	142	32.2	89	24.6	104	30.1
6	無回答	66	7.0	66	8.3	21	4.7	38	8.6	30	8.3	28	8.1
全 体		940	100.0	795	100.0	444	100.0	441	100.0	362	100.0	346	100.0



② 空き家になった理由

空き家になった理由は、「居住していた人が死亡したため」が 26.8%と最も多く、次いで「別の住居へ転居したため」が 22.1%と多くなっています。平成 27 年度の調査と比較すると、「居住していた人が死亡したため」は 15.9%→26.8%、「居住していた人が施設へ入居したり、入院したため」は 7.1%→11.2%と、この 2 項目で顕著に増加しています。

建物の建て方別に見ると、戸建てでは「居住していた人が死亡したため」が 28.8%と特に多くなっています。

		全体				戸建て				長屋			
		H27		R3		H27		R3		H27		R3	
		実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1	居住していた人が死亡したため	149	15.9	213	26.8	84	18.9	127	28.8	51	14.1	84	24.3
2	居住していた人が施設へ入所したり、入院したため	67	7.1	89	11.2	41	9.2	62	14.1	16	4.4	26	7.5
3	別の住居へ転居したため	294	31.3	176	22.1	134	30.2	88	20.0	118	32.6	86	24.9
4	転勤等で長期不在のため	8	0.9	6	0.8	5	1.1	3	0.7	2	0.6	3	0.9
5	建替・増改築・修繕のため一時的に退去しているため	8	0.9	4	0.5	4	0.9	3	0.7	2	0.6	1	0.3
6	賃借人が転居したため	188	20.0	108	13.6	71	16.0	41	9.3	83	22.9	65	18.8
7	賃貸用に取得したが、賃借人が見つからないため	20	2.1	17	2.1	9	2.0	7	1.6	9	2.5	10	2.9
8	相続等により取得したが、住む人がいないため	57	6.1	57	7.2	34	7.7	35	7.9	17	4.7	22	6.4
9	売却用に取得したが、購入者が見つからないため	14	1.5	6	0.8	7	1.6	5	1.1	6	1.7	1	0.3
10	相続人が見つからないため	0	0.0	1	0.1	0	0.0	1	0.2	0	0.0	0	0.0
11	その他	100	10.6	71	8.9	45	10.1	42	9.5	36	9.9	28	8.1
12	無回答	56	6.0	47	5.9	18	4.1	27	6.1	27	7.5	20	5.8
全体		940	—	795	100.0	444	—	441	100.0	362	—	346	100.0

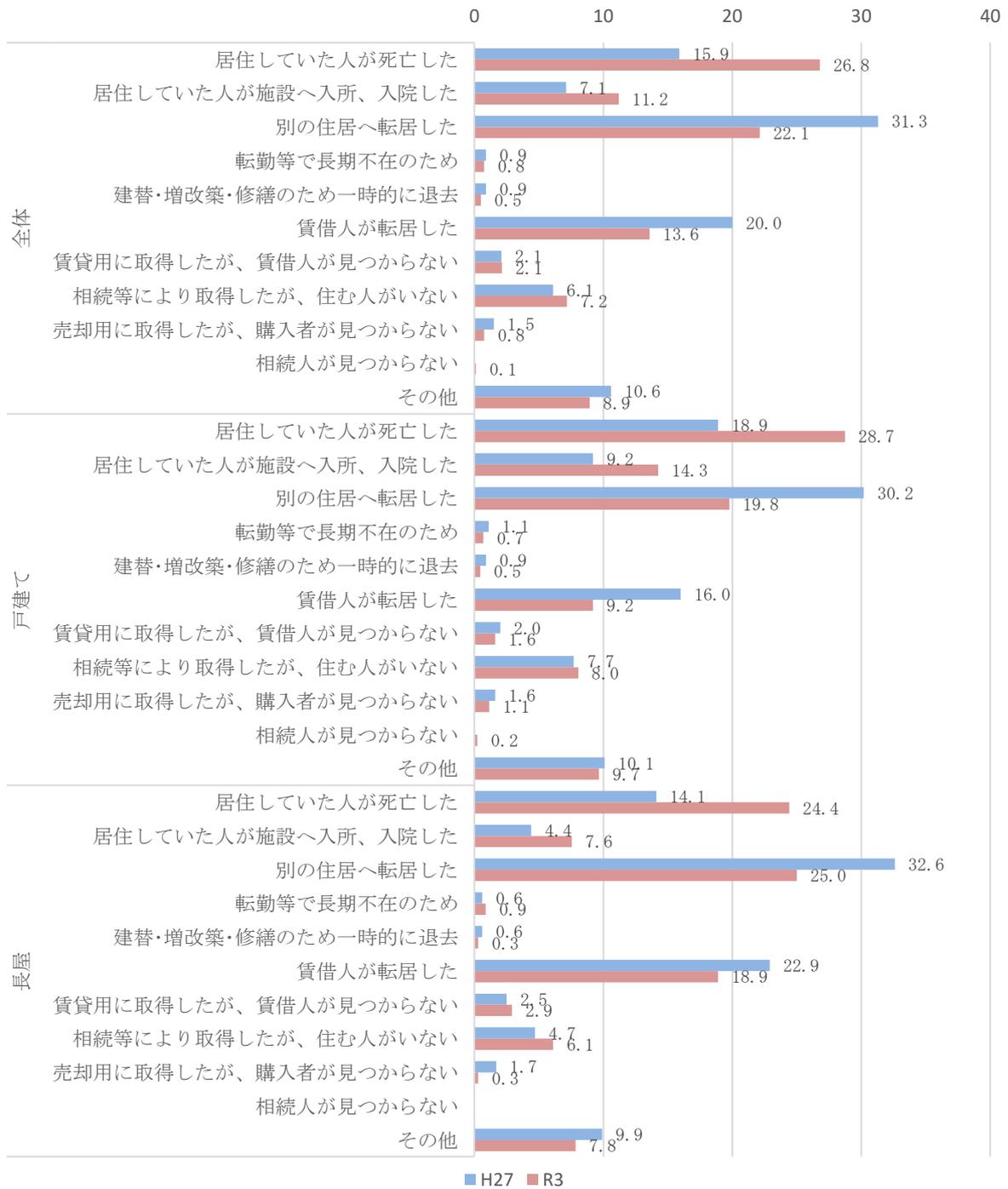
※ H27 調査は「実際の回答傾向を踏まえ、複数回答として処理している」ため、合計と全体数が一致しない。

○空き家になった理由：その他（主な内容）

項目	件数
空き家を購入した	4
店舗が閉店したため	3
震災で傷んだため	3
老朽化等で退去してもらった	3
物置・倉庫として購入	2
大修繕が必要なため	1
事故物件のため	1

空家等になった理由

(%)



③ 空き家の主な管理者

空き家の主な管理者は、「所有者もしくは家族」が 74.1%と最も多く占め、次いで「所有者の親族」が 12.8%と続きます。平成 27 年度の調査結果と同様の傾向となっています。

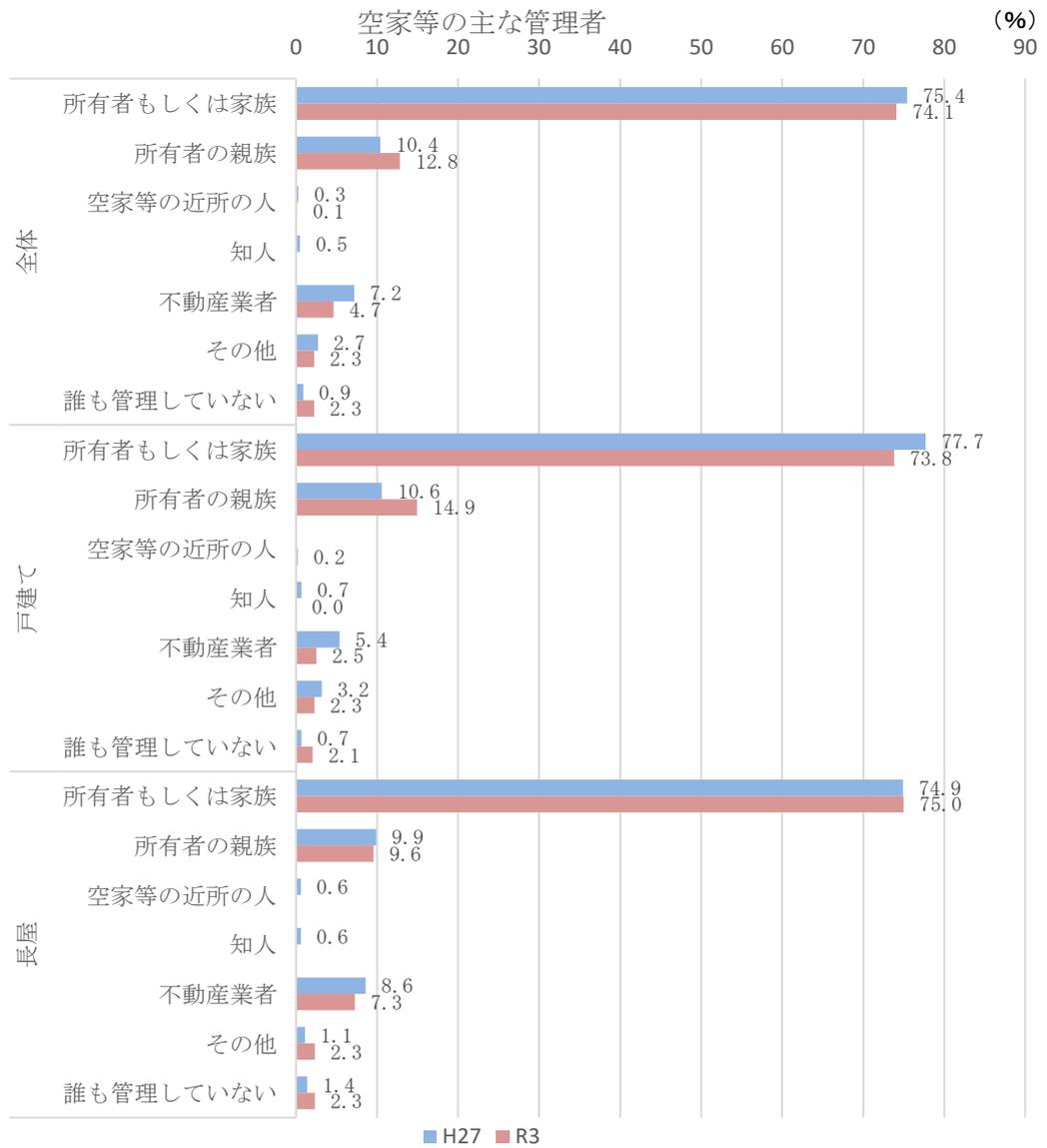
また建物の建て方別に見ても、戸建て、長屋とも同様の結果となっています。

		全体				戸建て				長屋			
		H27		R3		H27		R3		H27		R3	
		実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1	所有者もしくは家族	709	75.4	589	74.1	345	77.7	325	73.7	271	74.9	259	74.9
2	所有者の親族	98	10.4	102	12.8	47	10.6	67	15.2	36	9.9	33	9.5
3	空家等の近所の人	3	0.3	1	0.1	0	0.0	1	0.2	2	0.6	0	0.0
4	知人	5	0.5	0	0.0	3	0.7	0	0.0	2	0.6	0	0.0
5	不動産業者	68	7.2	37	4.7	24	5.4	11	2.5	31	8.6	25	7.2
6	その他	25	2.7	18	2.3	14	3.2	10	2.3	4	1.1	8	2.3
7	誰も管理していない	8	0.9	18	2.3	3	0.7	9	2.0	5	1.4	9	2.6
8	無回答	31	3.3	30	3.8	9	2.0	18	4.1	15	4.1	12	3.5
全体		940	—	795	100.0	444	—	441	100.0	362	—	346	100.0

※ H27 調査は「実際の回答傾向を踏まえ、複数回答として処理している」ため、合計と全体数が一致しない。

○主な管理者：その他

項目	件数
町会	1
倉庫の賃借人	1
成年後見人	1



④ 空き家の維持管理の頻度 (③で、無回答または7と回答された48件を除く)

空き家の維持管理の頻度は、「週1回程度またはそれ以上」が25.3%、「月1回程度」が18.6%、「2～3週間に1回程度」が12.0%となっています。

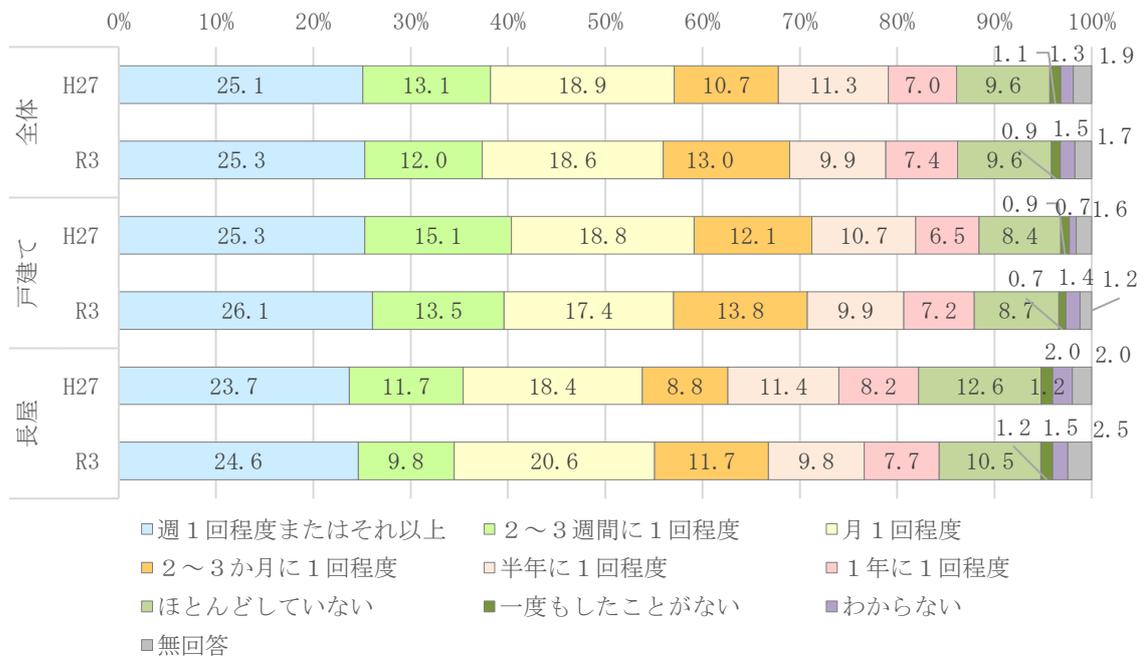
一方、「ほとんどしていない」が9.6%、「一度もしたことがない」が0.9%と定期的な維持管理がなされていない割合が1割程度見られます。

これらの結果は、平成27年度の調査とほぼ同様の傾向となっています。

また建物の建て方別に見ても、戸建て、長屋とも同様の結果となっています。

	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%										
1 週1回程度またはそれ以上	226	25.1	189	25.3	109	25.3	108	26.1	81	23.7	80	24.6
2 2～3週間に1回程度	118	13.1	90	12.0	65	15.1	56	13.5	40	11.7	32	9.8
3 月1回程度	170	18.9	139	18.6	81	18.8	72	17.4	63	18.4	67	20.6
4 2～3か月に1回程度	96	10.7	97	13.0	52	12.1	57	13.8	30	8.8	38	11.7
5 半年に1回程度	102	11.3	74	9.9	46	10.7	41	9.9	39	11.4	32	9.8
6 1年に1回程度	63	7.0	55	7.4	28	6.5	30	7.2	28	8.2	25	7.7
7 ほとんどしていない	86	9.6	72	9.6	36	8.4	36	8.7	43	12.6	34	10.5
8 一度もしたことがない	10	1.1	7	0.9	4	0.9	3	0.7	4	1.2	4	1.2
9 わからない	12	1.3	11	1.5	3	0.7	6	1.4	7	2.0	5	1.5
10 無回答	17	1.9	13	1.7	7	1.6	5	1.2	7	2.0	8	2.5
全体	900	100.0	747	100.0	431	100.0	414	100.0	342	100.0	325	100.0

空家等の維持管理の頻度



⑤ 空き家の維持管理を行っている内容 (④で、無回答または7～9と回答された103件を除く)

維持管理の内容について、「庭の草木・雑草等の手入れ」が56.8%、「空気の入れ替え」が55.0%、「敷地・建物の施錠管理」が54.7%と、5割を超えて高い割合となっています。次いで「郵便物の整理、処分」が46.7%、「家屋内の清掃」が44.6%と多くなっており、多岐にわたる維持管理が行われていることが分かります。

建物の建て方別に見ると、戸建てでは「庭の草木・雑草等の手入れ」が64.6%、「空気の入れ替え」が64.0%と6割を超えて特に高く、また「敷地・建物の施錠管理」が56.0%、「郵便物の整理、処分」が53.6%、「家屋内の清掃」が51.9%と5割を超えて多くなっています。一方で長屋では、「敷地・建物の施錠管理」が52.6%となっている以外は、半数を下回る割合となっています。

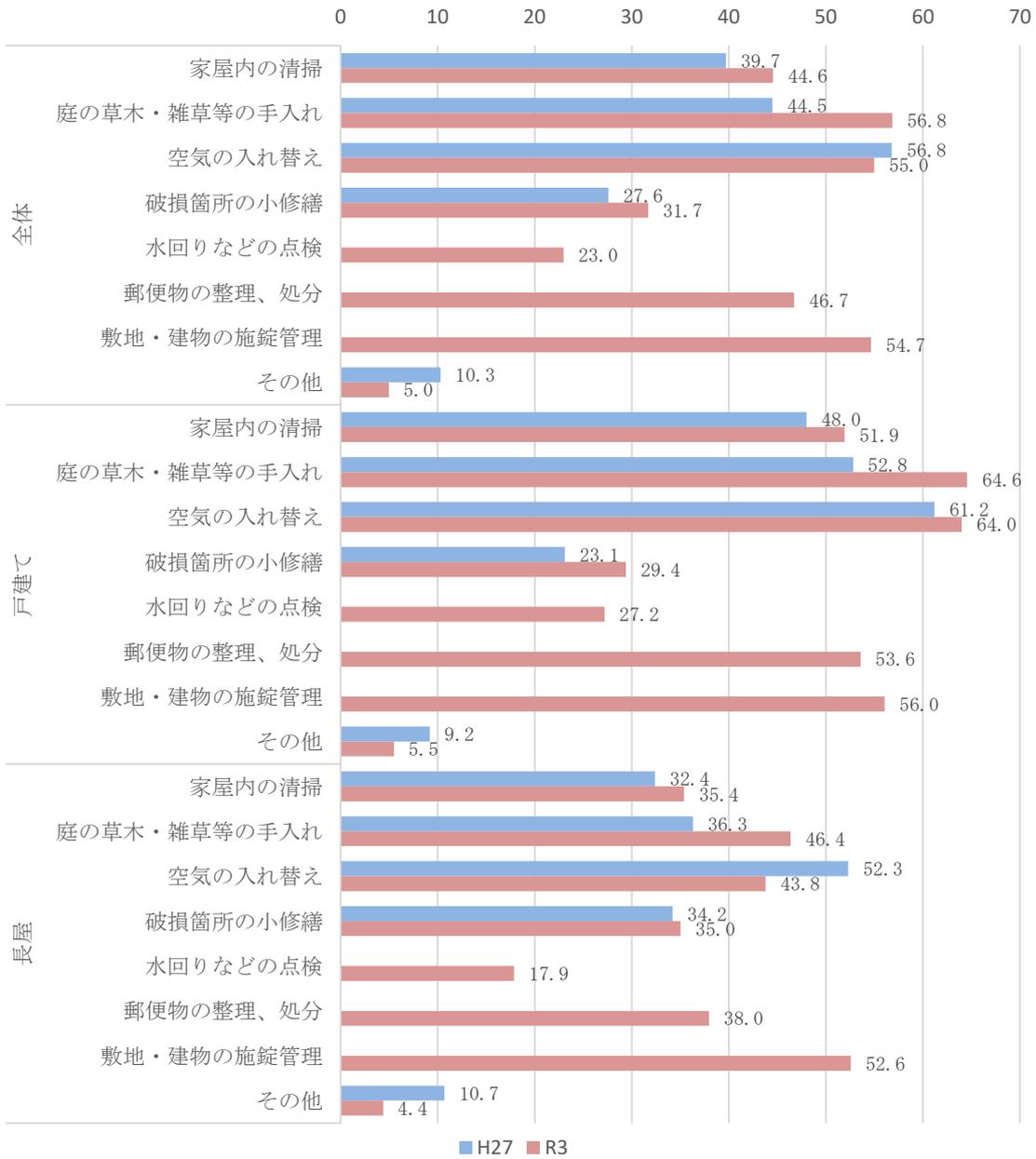
(複数回答)	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%										
1 家屋内の清掃	308	39.7	287	44.6	183	48.0	189	51.9	91	32.4	97	35.4
2 庭の草木・雑草等の手入れ	345	44.5	366	56.8	201	52.8	235	64.6	102	36.3	127	46.4
3 空気の入れ替え	440	56.8	354	55.0	233	61.2	233	64.0	147	52.3	120	43.8
4 破損箇所の小修繕	214	27.6	204	31.7	88	23.1	107	29.4	96	34.2	96	35.0
5 水回りなどの点検			148	23.0			99	27.2			49	17.9
6 郵便物の整理、処分			301	46.7			195	53.6			104	38.0
7 敷地・建物の施錠管理			352	54.7			204	56.0			144	52.6
8 その他	80	10.3	32	5.0	35	9.2	20	5.5	30	10.7	12	4.4
9 無回答	26	3.4	4	0.6	8	2.1	3	0.8	15	5.3	1	0.4
全体	775	—	644	—	381	—	364	—	281	—	274	—

○維持管理を行っている内容：その他（主な内容）

項目	件数
除草剤散布、見廻り、外観チェック	3
遺品・荷物の整理	3
仏壇のお世話	2
民間の警備会社に機械警備を依頼	1
郵便物の転送、手続きを行っている	1

空家等の維持管理を行っている内容

(%)



⑥ 空き家の維持管理で困っていること、維持管理を行っていない理由

「特になし」が36.9%と最も多くなっています。維持管理で困っていること、維持管理を行っていない理由としては、「身体的・年齢的な問題」が15.6%、「管理の手間が大変」が15.0%、「遠方に住んでいるため、維持管理が困難」が14.5%と、この3項目が多くなっています。

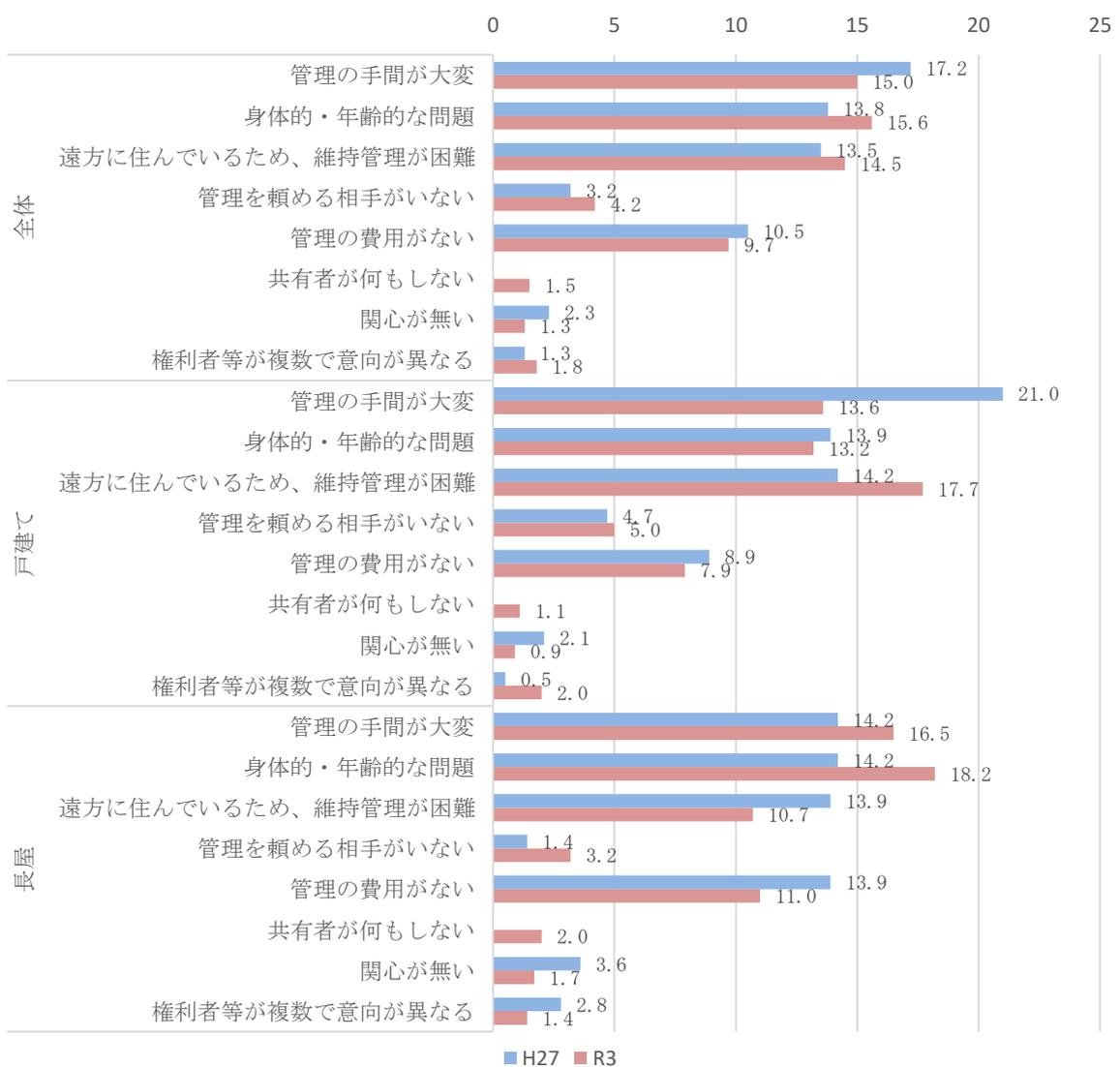
また建物の建て方別に見ても、戸建て、長屋とも同じような傾向となっています。

(複数回答)	全体				戸建て				長屋				
	H27		R3		H27		R3		H27		R3		
	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	
1	管理の手間が大変	133	17.2	119	15.0	80	21.0	60	13.6	40	14.2	57	16.5
2	身体的・年齢的な問題	107	13.8	124	15.6	53	13.9	58	13.2	40	14.2	63	18.2
3	遠方に住んでいるため、維持管理が困難	105	13.5	115	14.5	54	14.2	78	17.7	39	13.9	37	10.7
4	管理を頼める相手がいない	25	3.2	33	4.2	18	4.7	22	5.0	4	1.4	11	3.2
5	管理の費用がない	81	10.5	77	9.7	34	8.9	35	7.9	39	13.9	38	11.0
6	共有者が何もしない			12	1.5			5	1.1			7	2.0
7	関心が無い	18	2.3	10	1.3	8	2.1	4	0.9	10	3.6	6	1.7
8	権利者等が複数で意向が異なる	10	1.3	14	1.8	2	0.5	9	2.0	8	2.8	5	1.4
9	その他	62	8.0	92	11.6	33	8.7	41	9.3	20	7.1	51	14.7
10	特になし	402	51.9	293	36.9	193	50.7	170	38.5	143	50.9	120	34.7
11	無回答	55	7.1	105	13.2	23	6.0	61	13.8	24	8.5	44	12.7
全体		775	—	795	—	381	—	441	—	281	—	346	—

○困っていること、維持管理を行っていない理由：その他（主な内容）

項目	件数
長屋のため、建替え・解体が困難	12
コロナ禍で行けない	8
病気や介護で管理が困難	4
時間がない	4
売却したいが売却できない	3
解体したいが費用が高額	2

空家等の維持管理で困っていること、維持管理を行っていない理由 (％)



⑦ 空き家の管理状態

空き家の管理状態は、「多少の修繕を行えば住める状態である」が38.2%と最も多く、次いで「現在でも住める状態である」が22.8%、「老朽化が進み大規模改修が必要な状態である」が16.0%と続いています。

平成27年度の調査と比較すると、「現在でも住める状態である」が34.0%→22.8%と減少している一方で、「多少の修繕を行えば住める状態である」が33.3%→38.2%と増加し、更に「腐朽が著しく住むことは不可能である」が5.1%→9.2%と1割近くまで増加しています。

また建物の建て方別に見ると、戸建てでは「現在でも住める状態である」が26.8%あるのに対し、長屋では18.2%と低くなっています。一方で戸建てでは「腐朽が著しく住むことは不可能である」が7.7%であるのに対し、長屋では11.3%と高くなっており、老朽化していることがうかがえます。

	全体				戸建て				長屋				
	H27		R3		H27		R3		H27		R3		
	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	
1	現在でも住める状態である	320	34.0	181	22.8	173	39.0	118	26.8	104	28.7	63	18.2
2	多少の修繕を行えば住める状態である	313	33.3	304	38.2	148	33.3	160	36.3	129	35.6	142	41.0
3	老朽化が進み大規模改修が必要な状態である	177	18.8	127	16.0	78	17.6	64	14.5	73	20.2	59	17.1
4	腐朽が著しく住むことは不可能である	48	5.1	73	9.2	15	3.4	34	7.7	24	6.6	39	11.3
5	その他	37	3.9	36	4.5	18	4.1	17	3.9	8	2.2	18	5.2
6	把握していない	15	1.6	26	3.3	1	0.2	15	3.4	11	3.0	10	2.9
7	無回答	42	4.5	48	6.0	16	3.6	33	7.5	18	5.0	15	4.3
全体		940	—	795	100.0	444	—	441	100.0	362	—	346	100.0

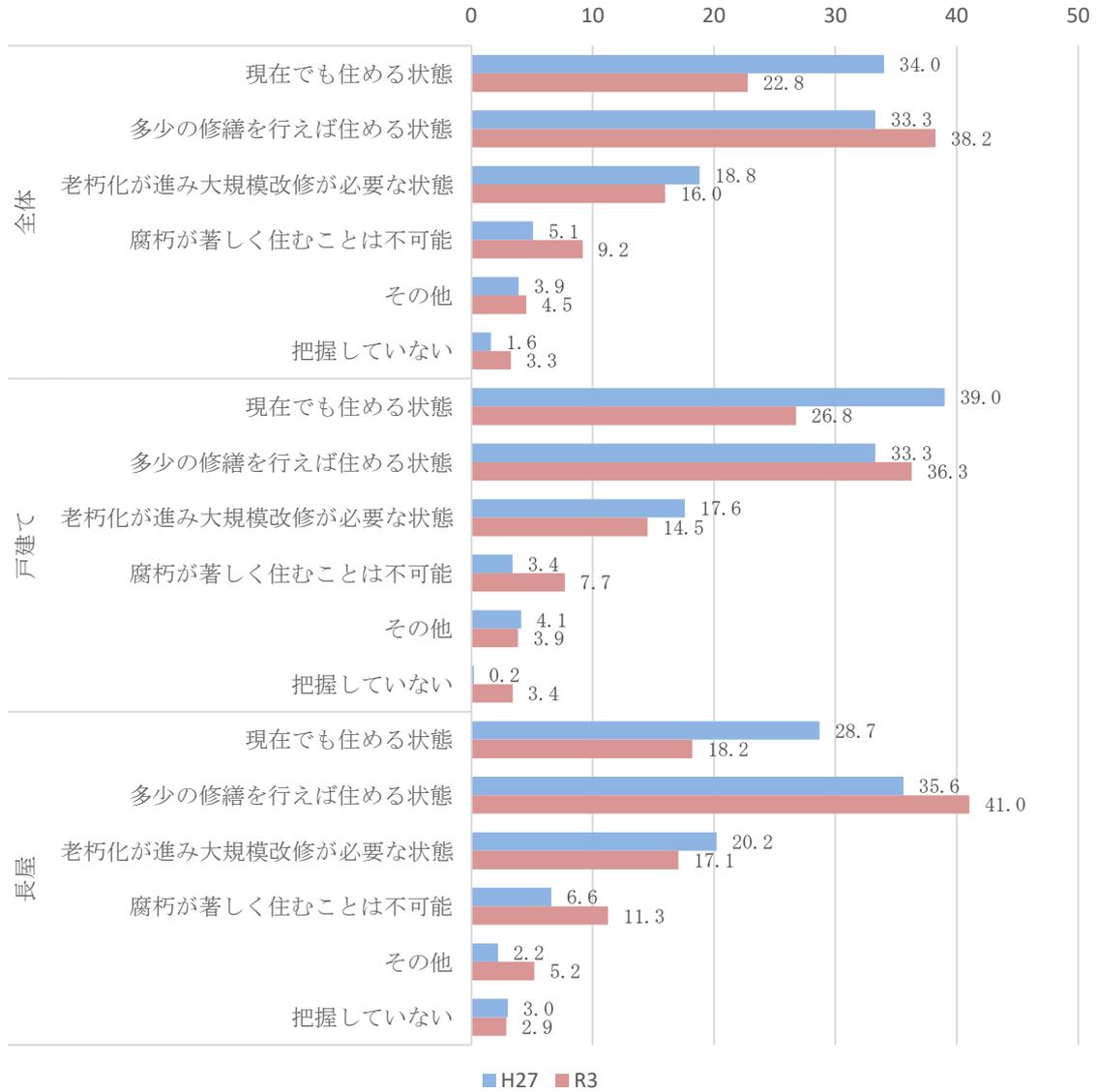
※ H27 調査は「実際の回答傾向を踏まえ、複数回答として処理している」ため、合計と全体数が一致しない。

○空家の管理状態：その他（主な内容）

項目	件数
倉庫・車庫として使用中	11
DIYでリノベーション中である	1
自家用物置として使用中のため修繕改修は考えていない	1
解体する予定	1
ゴミ屋敷	1

空家等の管理状態

(%)



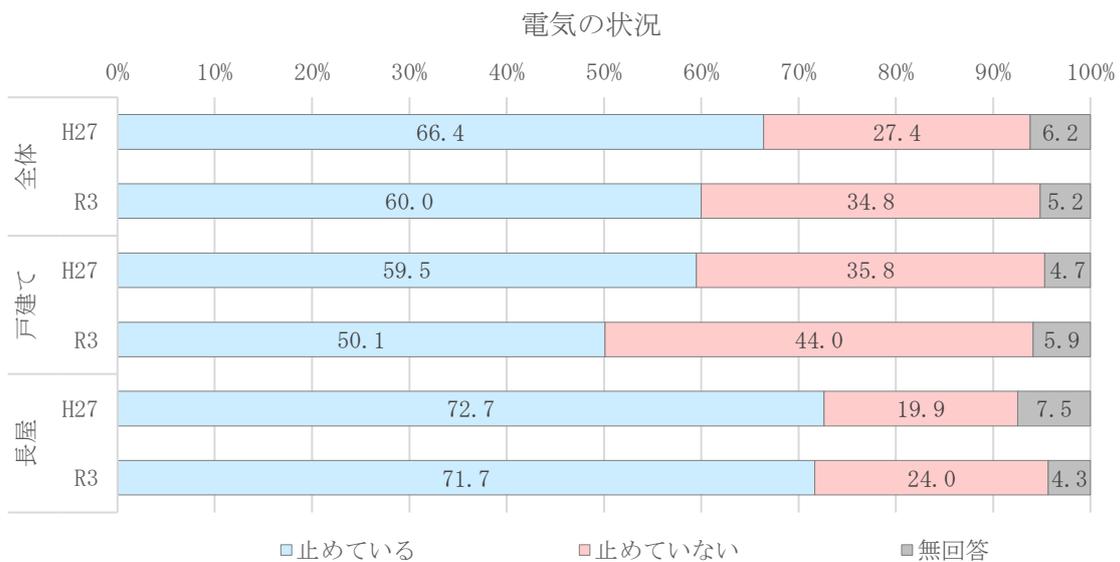
⑧ 電気の状況

電気について、「止めている」が60.0%、「止めていない」が34.6%となっています。

平成27年度の調査と比較すると、「止めている」が減少して「止めていない」が増加しています。

建物の建て方別に見ると、戸建てで、平成27年度では「止めている」が59.5%であったものが、本調査では50.1%と減少しています。長屋では、平成27年度の調査結果と大きな差はなく、約7割で電気を「止めている」と回答しています。

		全体				戸建て				長屋			
		H27		R3		H27		R3		H27		R3	
		実数	%										
1	止めている	624	66.4	477	60.0	264	59.5	221	50.1	263	72.7	248	71.7
2	止めていない	258	27.4	277	34.8	159	35.8	194	44.0	72	19.9	83	24.0
3	無回答	58	6.2	41	5.2	21	4.7	26	5.9	27	7.5	15	4.3
全体		940	100.0	795	100.0	444	100.0	441	100.0	362	100.0	346	100.0



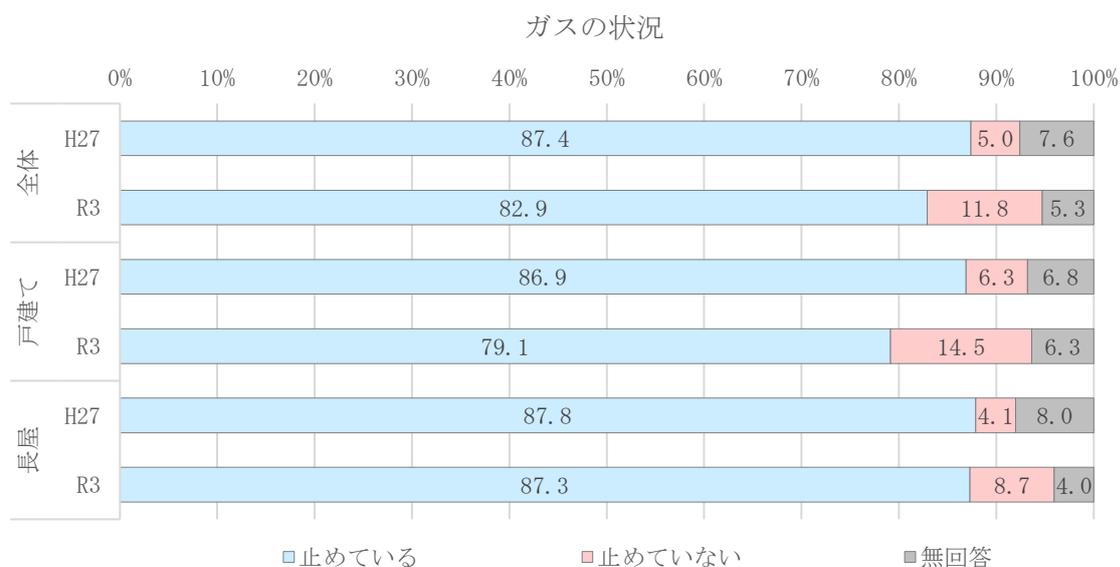
⑨ ガスの状況

ガスについて、「止めている」が82.9%、「止めていない」が11.8%となっています。

平成27年度の調査と比較すると、「止めている」が減少して「止めていない」が増加しています。

建物の建て方別に見ると、戸建てで、平成27年度では「止めている」が86.9%であったものが、本調査では79.1%と減少しています。長屋では、平成27年度の調査結果と大きな差はなく、約9割でガスを「止めている」と回答しています。

	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%										
1 止めている	822	87.4	659	82.9	386	86.9	349	79.1	318	87.8	302	87.3
2 止めていない	47	5.0	94	11.8	28	6.3	64	14.5	15	4.1	30	8.7
3 無回答	71	7.6	42	5.3	30	6.8	28	6.3	29	8.0	14	4.0
全体	940	100.0	795	100.0	444	100.0	441	100.0	362	100.0	346	100.0



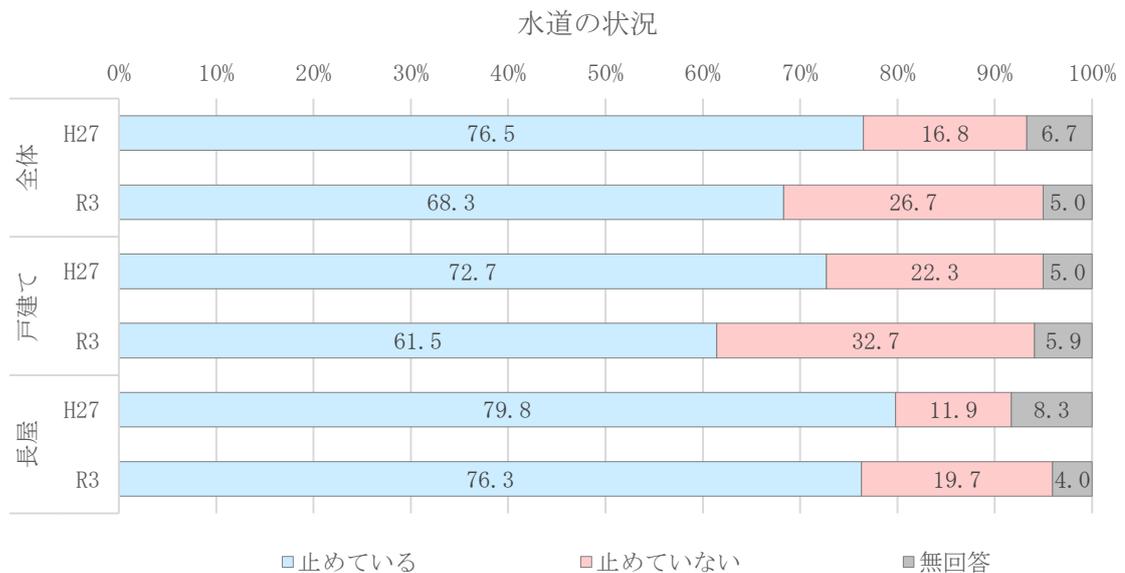
⑩ 水道の状況

水道について、「止めている」が68.3%、「止めていない」が26.7%となっています。

平成27年度の調査と比較すると、「止めている」が減少して「止めていない」が増加しています。

建物の建て方別に見ると、戸建てで、平成27年度では「止めている」が72.7%であったものが、本調査では61.5%と減少しています。長屋では、平成27年度の調査結果と大きな差はなく、約8割で水道を「止めている」と回答しています。

	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%										
1 止めている	719	76.5	543	68.3	323	72.7	271	61.5	289	79.8	264	76.3
2 止めていない	158	16.8	212	26.7	99	22.3	144	32.7	43	11.9	68	19.7
3 無回答	63	6.7	40	5.0	22	5.0	26	5.9	30	8.3	14	4.0
全体	940	100.0	795	100.0	444	100.0	441	100.0	362	100.0	346	100.0



⑪ 電話の状況

電話について、「止めている」が86.4%、「止めていない」が5.7%となっています。

平成27年度の調査と比較すると、同様の傾向となりました。

建物の建て方別に見ても、戸建て、長屋ともに「止めている」が8~9割という結果となりました。

	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%										
1 止めている	790	84.0	687	86.4	377	84.9	371	84.1	302	83.4	308	89.0
2 止めていない	32	3.4	45	5.7	19	4.3	32	7.3	10	2.8	13	3.8
3 無回答	118	12.6	63	7.9	48	10.8	38	8.6	50	13.8	25	7.2
全 体	940	100.0	795	100.0	444	100.0	441	100.0	362	100.0	346	100.0



⑫ 空き家の維持管理に係る年間維持費

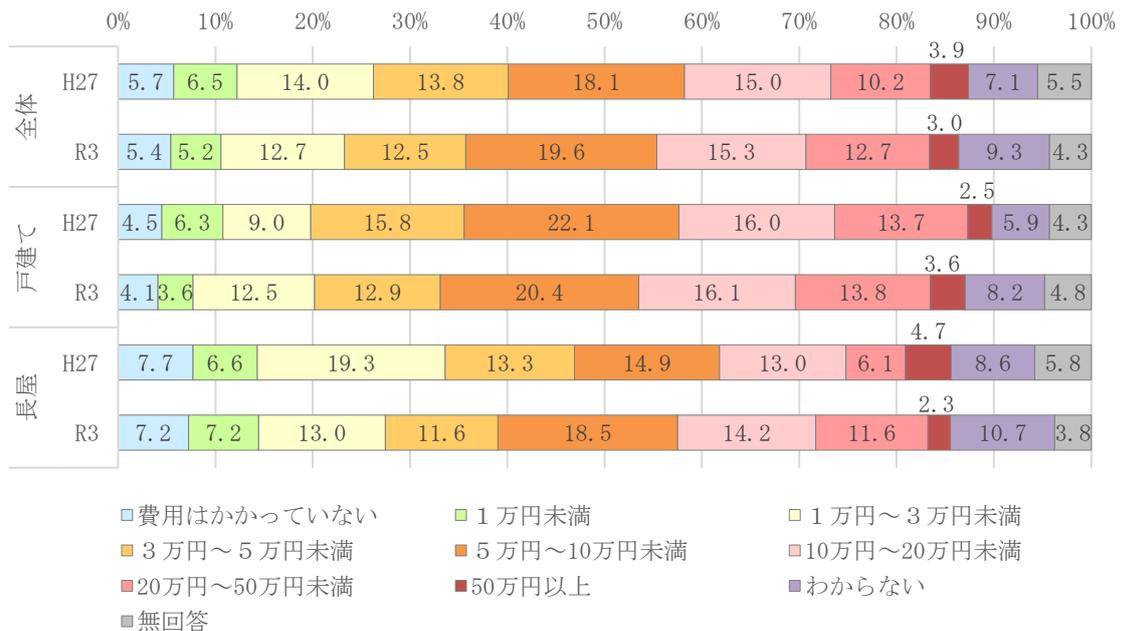
維持管理に係る年間維持費は、「5万円～10万円未満」が19.6%と最も多く、この前後1万円から50万円の間分散されています。

平成27年度の調査と比較すると、ほぼ同じ傾向となっています。

建物の建て方別に見ると、戸建て、長屋とも「5～10万円未満」がそれぞれ20.4%、18.5%と最も多くなっています。一方で、戸建てでは「費用がかかっていない」が4.1%、「1万円未満」が3.6%と少数となっていますが、長屋では「費用はかかっていない」が7.2%、「1万円未満」が7.2%と合わせて14.4%と比較的多くなっています。

	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%										
1 費用はかかっていない	54	5.7	43	5.4	20	4.5	18	4.1	28	7.7	25	7.2
2 1万円未満	61	6.5	41	5.2	28	6.3	16	3.6	24	6.6	25	7.2
3 1万円～3万円未満	132	14.0	101	12.7	40	9.0	55	12.5	70	19.3	45	13.0
4 3万円～5万円未満	130	13.8	99	12.5	70	15.8	57	12.9	48	13.3	40	11.6
5 5万円～10万円未満	170	18.1	156	19.6	98	22.1	90	20.4	54	14.9	64	18.5
6 10万円～20万円未満	141	15.0	122	15.3	71	16.0	71	16.1	47	13.0	49	14.2
7 20万円～50万円未満	96	10.2	101	12.7	61	13.7	61	13.8	22	6.1	40	11.6
8 50万円以上	37	3.9	24	3.0	11	2.5	16	3.6	17	4.7	8	2.3
9 わからない	67	7.1	74	9.3	26	5.9	36	8.2	31	8.6	37	10.7
10 無回答	52	5.5	34	4.3	19	4.3	21	4.8	21	5.8	13	3.8
全体	940	100.0	795	100.0	444	100.0	441	100.0	362	100.0	346	100.0

空家等の維持管理に係る年間維持費



(3) 空き家の利用・活用について

① リフォームや建替えの検討状況

空き家の今後について、「リフォームや建て替えは考えていない」が42.0%と最も多くなっています。次いで、「わからない」が21.9%、「取り壊す」が14.8%と続き、平成27年度の調査と比較すると、同様の傾向となっています。

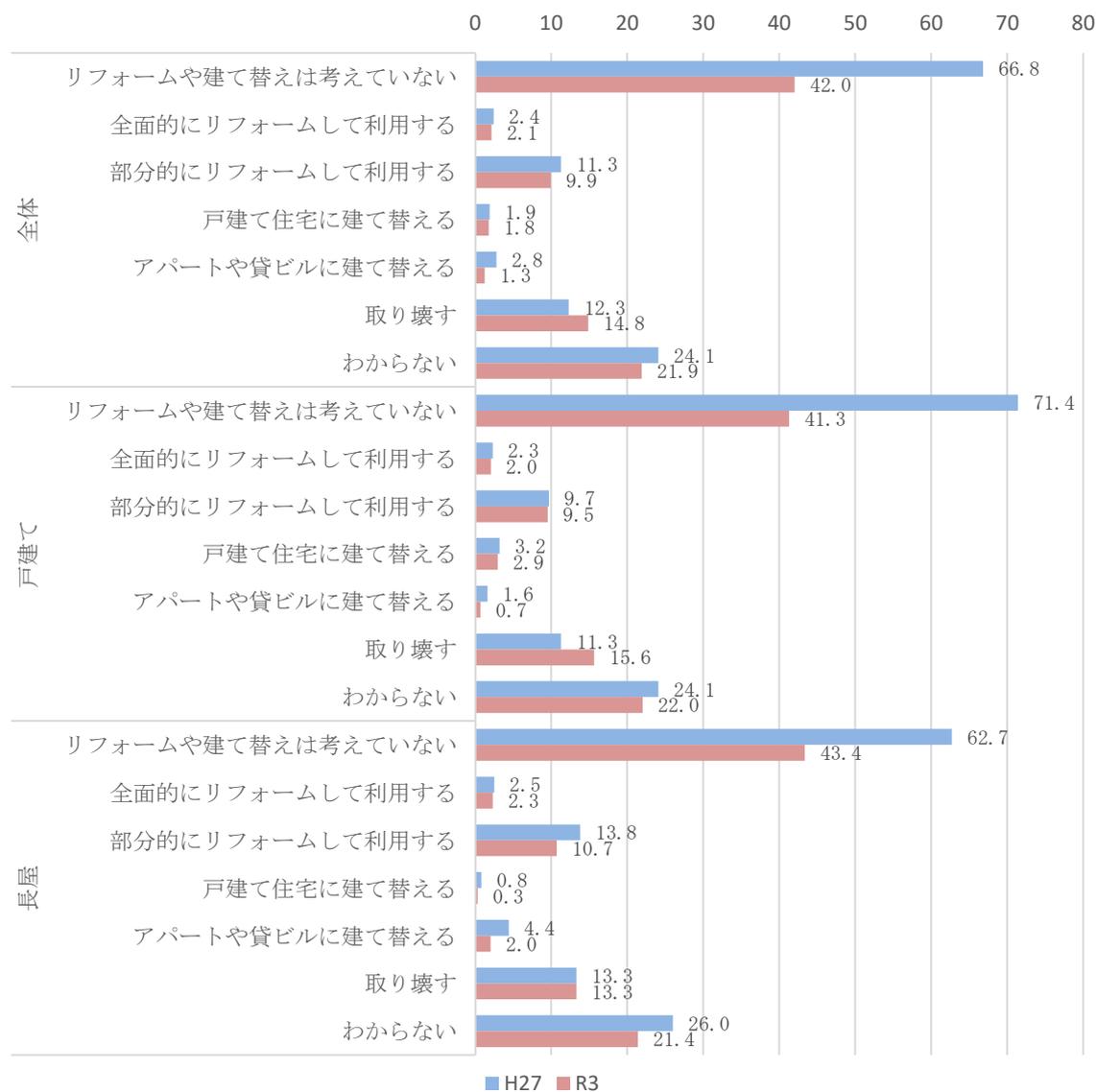
建物の建て方別に見ると、戸建て、長屋ともに「リフォームや建て替えは考えていない」がそれぞれ41.3%、43.4%と4割強あり同じくらいの割合となっています。

		全体				戸建て				長屋			
		H27		R3		H27		R3		H27		R3	
		実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1	リフォームや建て替えは考えていない	628	66.8	334	42.0	317	71.4	182	41.3	227	62.7	150	43.4
2	全面的にリフォームして利用する	23	2.4	17	2.1	10	2.3	9	2.0	9	2.5	8	2.3
3	部分的にリフォームして利用する	106	11.3	79	9.9	43	9.7	42	9.5	50	13.8	37	10.7
4	戸建て住宅に建て替える	18	1.9	14	1.8	14	3.2	13	2.9	3	0.8	1	0.3
5	アパートや貸ビルに建て替える	26	2.8	10	1.3	7	1.6	3	0.7	16	4.4	7	2.0
6	取り壊す	116	12.3	118	14.8	50	11.3	69	15.6	48	13.3	46	13.3
7	わからない	227	24.1	174	21.9	107	24.1	97	22.0	94	26.0	74	21.4
8	無回答	35	3.7	49	6.2	10	2.3	26	5.9	15	4.1	23	6.6
全体		940	—	795	100.0	444	—	441	100.0	362	—	346	100.0

※ H27調査は「実際の回答傾向を踏まえ、複数回答として処理している」ため、合計と全体数が一致しない。

リフォームや建替えの検討状況

(%)



② 住宅の利用意向（①で、無回答または5～7と回答された351件を除く）

空き家を残すか建て替える場合、今後の利用意向について、「空き家にしておく（物置を含む）」が29.7%と最も多く、次いで「賃貸する」が25.2%、「売却する」が24.8%と続いています。

平成27年度の調査とほぼ同様の傾向となっています。

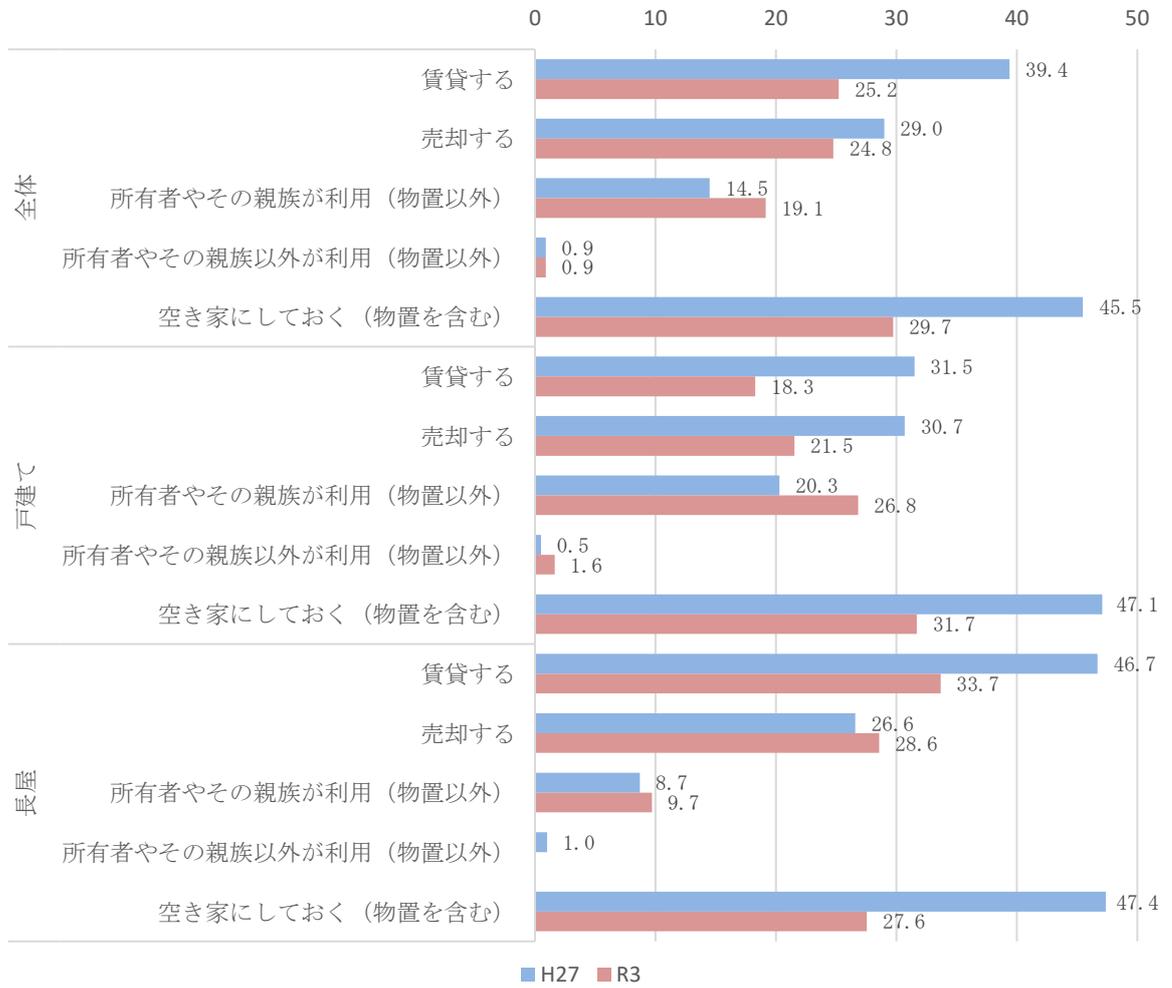
建物の建て方別に見ると、戸建てでは「空き家にしておく（物置を含む）」が31.7%と最も多い一方で、長屋では「賃貸する」が33.7%と最も多く、戸建てと長屋で傾向が異なります。

	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1 賃貸する	305	39.4	112	25.2	121	31.5	45	18.3	135	46.7	66	33.7
2 売却する	225	29.0	110	24.8	118	30.7	53	21.5	77	26.6	56	28.6
3 所有者やその親族が利用する （物置以外に）	112	14.5	85	19.1	78	20.3	66	26.8	25	8.7	19	9.7
4 所有者やその親族以外が利用 する（物置以外に）	7	0.9	4	0.9	2	0.5	4	1.6	3	1.0	0	0.0
5 空き家にしておく（物置を含 む）	353	45.5	132	29.7	181	47.1	78	31.7	137	47.4	54	27.6
6 無回答	11	1.4	1	0.2	5	1.3	0	0.0	4	1.4	1	0.5
全体	775	—	444	100.0	384	—	246	100.0	289	—	196	100.0

※ H27 調査は「実際の回答傾向を踏まえ、複数回答として処理している」ため、合計と全体数が一致しない。

住宅の利用意向

(%)



③ 借り主・買い主の募集状況 (②で、1または2と回答された222件のみ)

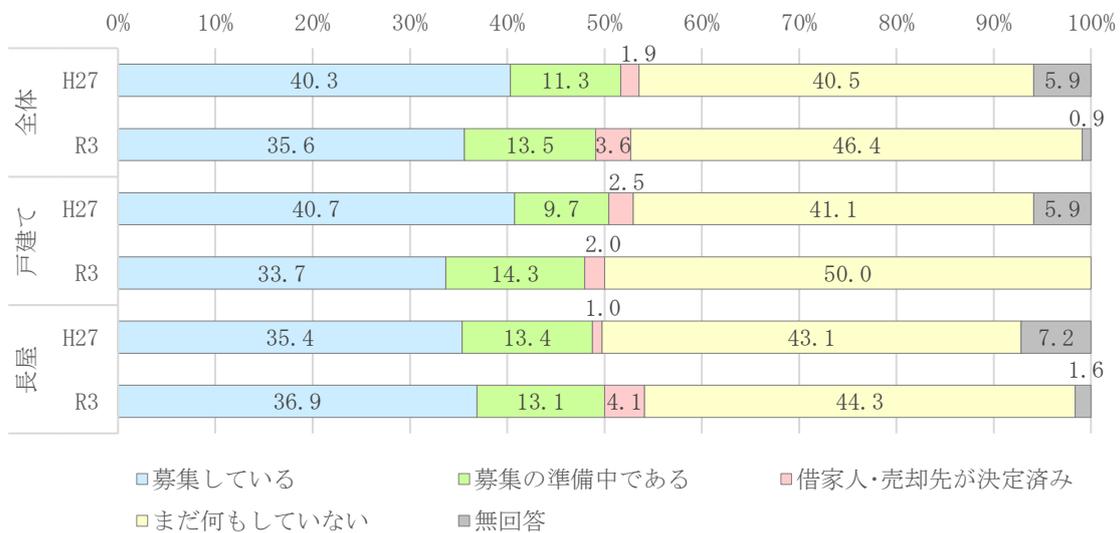
空き家を賃貸・売却する予定の場合、借り主・買い主の募集状況について、「まだ何もしていない」が46.4%と最も多く、「募集している」は35.6%にとどまっています。

平成27年度の調査と比較すると、「まだ何もしていない」の割合がやや増加し、「募集している」の割合がやや減少しています。

建物の建て方別に見ると、戸建てでは「まだ何もしていない」が50.0%、「募集している」が33.7%、長屋では「まだ何もしていない」が44.3%、「募集している」が36.9%とほぼ同様の傾向となっています。

	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1 募集している	211	40.3	79	35.6	96	40.7	33	33.7	74	35.4	45	36.9
2 募集の準備中である	59	11.3	30	13.5	23	9.7	14	14.3	28	13.4	16	13.1
3 借家人・売却先が決定済み	10	1.9	8	3.6	6	2.5	2	2.0	2	1.0	5	4.1
4 まだ何もしていない	212	40.5	103	46.4	97	41.1	49	50.0	90	43.1	54	44.3
5 無回答	31	5.9	2	0.9	14	5.9	0	0.0	15	7.2	2	1.6
全体	523	100.0	222	100.0	236	100.0	98	100.0	209	100.0	122	100.0

借り主・買い主の募集状況



④ 賃貸・売却する上での課題（②で、1または2と回答された222件のみ）

空き家を賃貸・売却する予定の場合、課題については、「設備や建具が古い」が33.3%、「リフォーム費用がかかる」が32.4%、「住宅が傷んでいる」23.4%とこの3項目が多くなっています。平成27年度の調査でも、この3項目の回答が多く、同様の傾向となっています。更に今回の調査では「接している道路が狭い」の割合が15.9→21.6%と増えています。

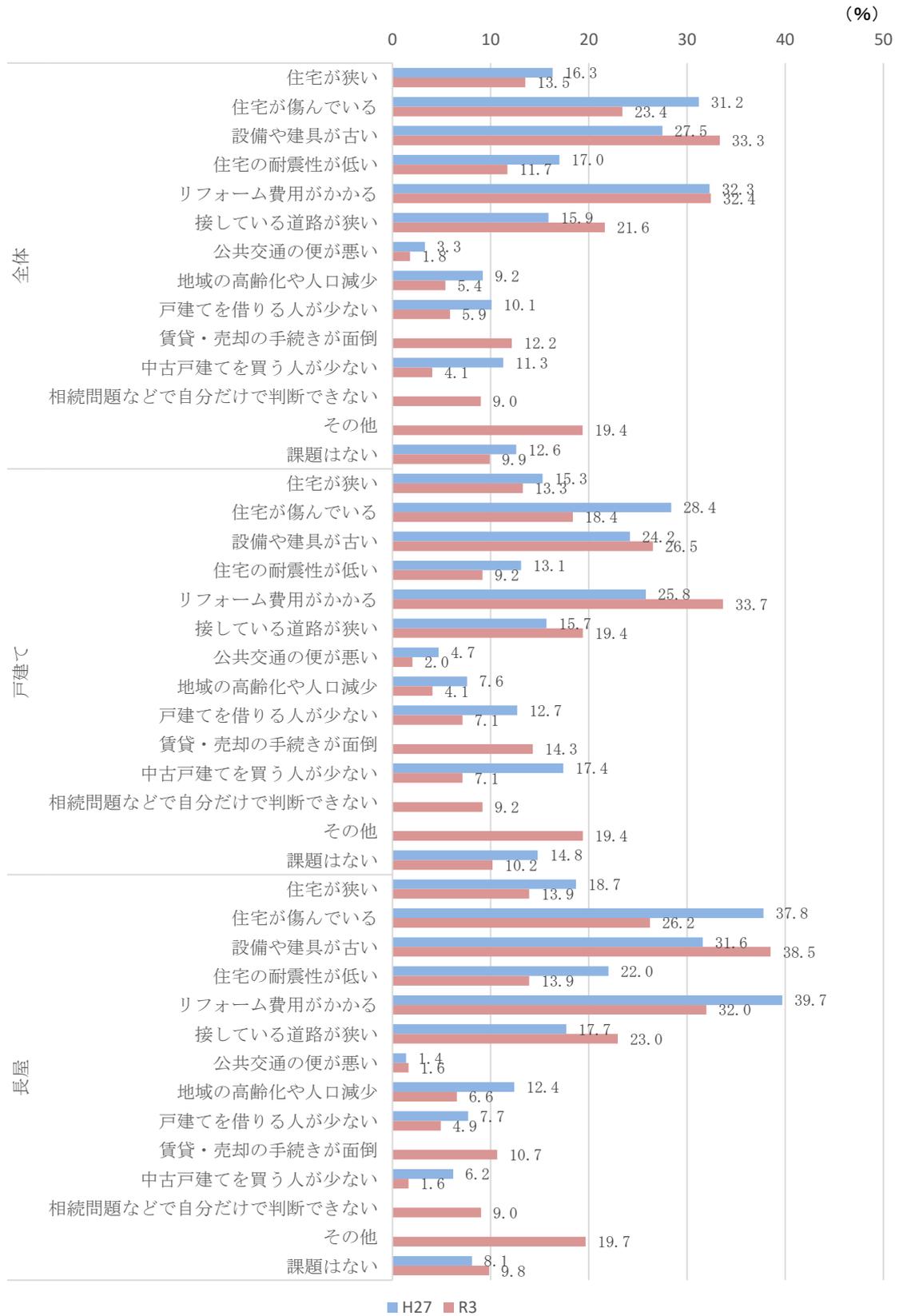
建物の建て方別に見ると、長屋で「設備や建具が古い」が38.5%と特に高い割合となっています。

(複数回答)	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1 住宅が狭い	85	16.3	30	13.5	36	15.3	13	13.3	39	18.7	17	13.9
2 住宅が傷んでいる	163	31.2	52	23.4	67	28.4	18	18.4	79	37.8	32	26.2
3 設備や建具が古い	144	27.5	74	33.3	57	24.2	26	26.5	66	31.6	47	38.5
4 住宅の耐震性が低い	89	17.0	26	11.7	31	13.1	9	9.2	46	22.0	17	13.9
5 リフォーム費用がかかる	169	32.3	72	32.4	61	25.8	33	33.7	83	39.7	39	32.0
6 接している道路が狭い	83	15.9	48	21.6	37	15.7	19	19.4	37	17.7	28	23.0
7 公共交通の便が悪い	17	3.3	4	1.8	11	4.7	2	2.0	3	1.4	2	1.6
8 地域の高齢化や人口減少	48	9.2	12	5.4	18	7.6	4	4.1	26	12.4	8	6.6
9 戸建てを借りる人が少ない	53	10.1	13	5.9	30	12.7	7	7.1	16	7.7	6	4.9
10 賃貸・売却の手続きが面倒			27	12.2			14	14.3			13	10.7
11 中古戸建てを買う人が少ない	59	11.3	9	4.1	41	17.4	7	7.1	13	6.2	2	1.6
12 相続問題などで自分だけで判断できない			20	9.0			9	9.2			11	9.0
13 その他			43	19.4			19	19.4			24	19.7
14 課題はない	66	12.6	22	9.9	35	14.8	10	10.2	17	8.1	12	9.8
15 無回答	65	12.4	8	3.6	24	10.2	1	1.0	32	15.3	7	5.7
全体	523	—	222	—	236	—	98	—	209	—	122	—

○賃貸・売却する上での課題：その他（主な内容）

項目	件数
長屋のため売却が困難	13
借地のため地主との交渉が必要で売却しにくい	4
賃借人が高齢で、移転が困難な様子で退居はお願いしにくく困っている	1
遺品整理が終わっていない	1
古くからの住宅地で家に通じる道幅が狭く困っている	1
賃貸リフォームなど相談する時間がない	1
売却相手がコロナ禍で資金を動かしにくくなり一旦中止となった	1
建替えの費用集めに時間がかかる	1
高齢の母の所有で判断できない	1
借家の前の道が私有地で数名の所有者がいる	1
共同名義	1

賃貸・売却する上での課題



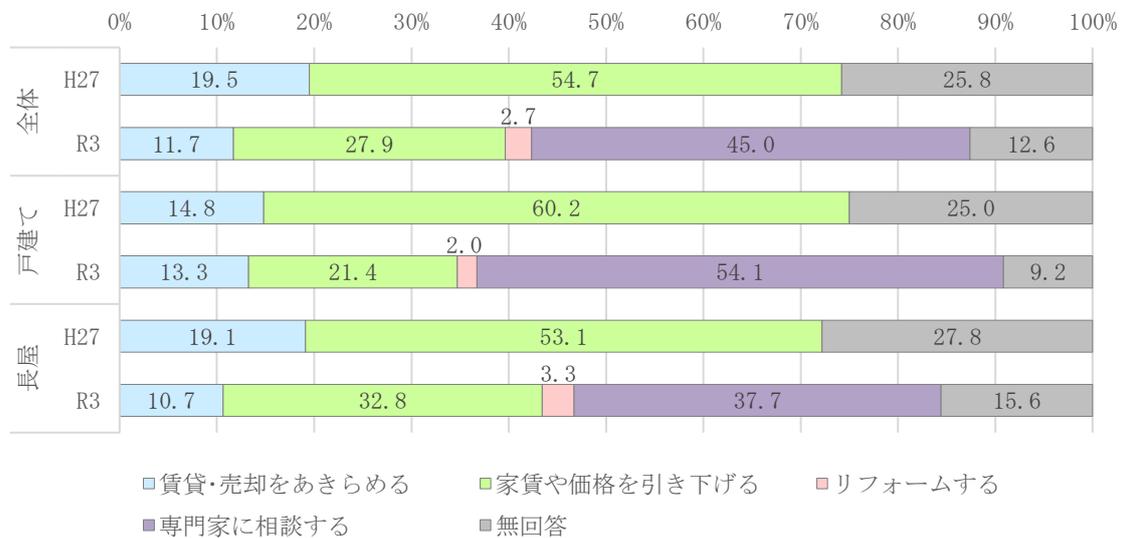
⑤ 希望条件で借り主・買い主が見つからない場合の対応 (②で1または2と回答された 222 件のみ)

空き家を賃貸・売却する予定の場合、希望条件で借り主・買い主が見つからない時は、「専門家に相談する」が45.0%と半数近くで最も多く、「家賃や価格を引き下げる」が27.9%と続いています。

建物の建て方別に見ると、戸建て、長屋ともに「専門家に相談する」がそれぞれ54.1%、37.7%と最も多くなっています。「家賃や価格を引き下げる」に関しては、戸建てでは21.4%、長屋では32.8%と長屋で特に多くなっています。

	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1 賃貸・売却をあきらめる	102	19.5	26	11.7	35	14.8	13	13.3	40	19.1	13	10.7
2 家賃や価格を引き下げる	286	54.7	62	27.9	142	60.2	21	21.4	111	53.1	40	32.8
3 リフォームする			6	2.7			2	2.0			4	3.3
4 専門家に相談する			100	45.0			53	54.1			46	37.7
5 無回答	135	25.8	28	12.6	59	25.0	9	9.2	58	27.8	19	15.6
全体	523	100.0	222	100.0	236	100.0	98	100.0	209	100.0	122	100.0

希望条件で借り主・買い主が見つからなかった場合の対応



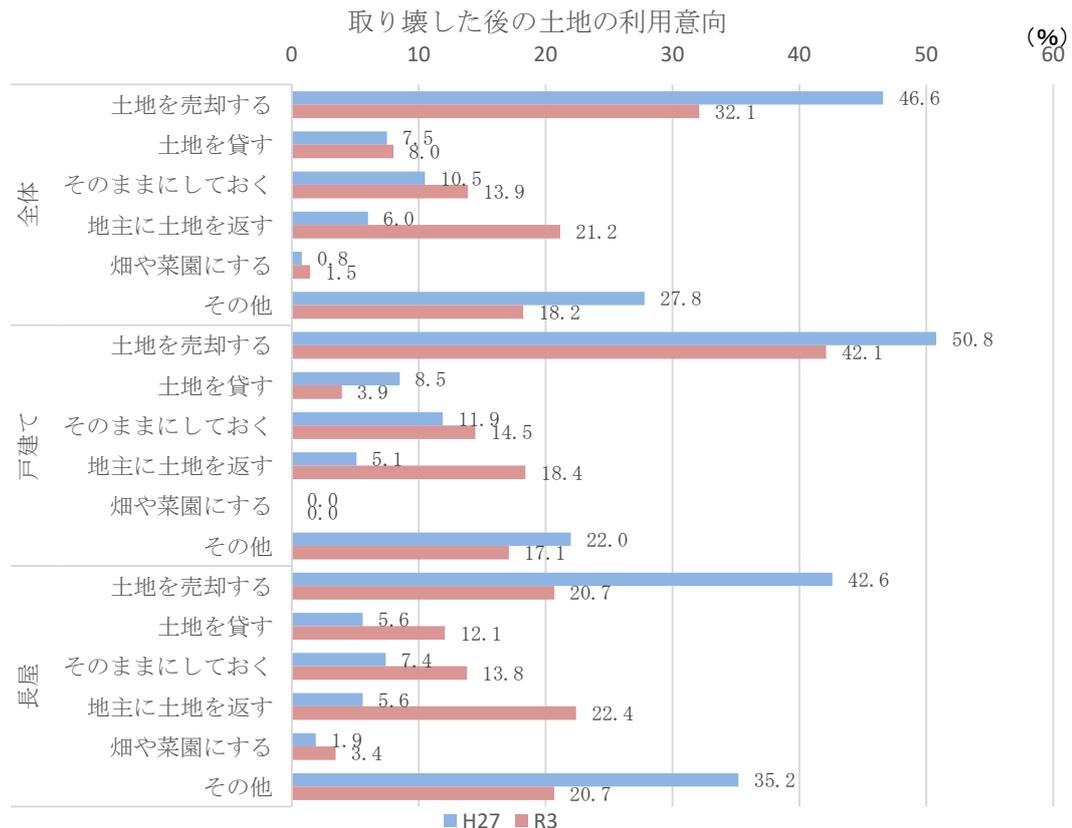
⑥ 取り壊した後の土地の利用意向 (問7で「既に解体済」、①で「取り壊す」と回答された137件のみ)

空き家を既に解体済、または今後取り壊す予定の場合、取り壊した後の土地の利用意向について、「土地を売却する」が32.1%と最も多く、次いで「地主に土地を返す」が21.2%と続き、合わせて半数以上が土地を手放すと回答しています。

建物の建て方別に見ると、戸建てで「土地を売却する」が42.1%と特に多くなっています。

	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1 土地を売却する	62	46.6	44	32.1	30	50.8	32	42.1	23	42.6	12	20.7
2 土地を貸す	10	7.5	11	8.0	5	8.5	3	3.9	3	5.6	7	12.1
3 そのままにしておく	14	10.5	19	13.9	7	11.9	11	14.5	4	7.4	8	13.8
4 地主に土地を返す	8	6.0	29	21.2	3	5.1	14	18.4	3	5.6	13	22.4
5 畑や菜園にする	1	0.8	2	1.5	0	0.0	0	0.0	1	1.9	2	3.4
6 その他	37	27.8	25	18.2	13	22.0	13	17.1	19	35.2	12	20.7
7 無回答	4	3.0	7	5.1	2	3.4	3	3.9	1	1.9	4	6.9
全体	133	-	137	100.0	59	-	76	100.0	54	100.0	58	100.0

※ H27調査は「実際の回答傾向を踏まえ、複数回答として処理している」ため、合計と全体数が一致しない。



○取り壊した後の土地の利用意向：その他（主な内容）

項目	件数
ガレージ・駐車場・貸倉庫	10
検討中	3
国の土地なので、全部空き家になれば解体して、国に返す	1
相続人が決まっていないので未定	1
マンションを建てる	1

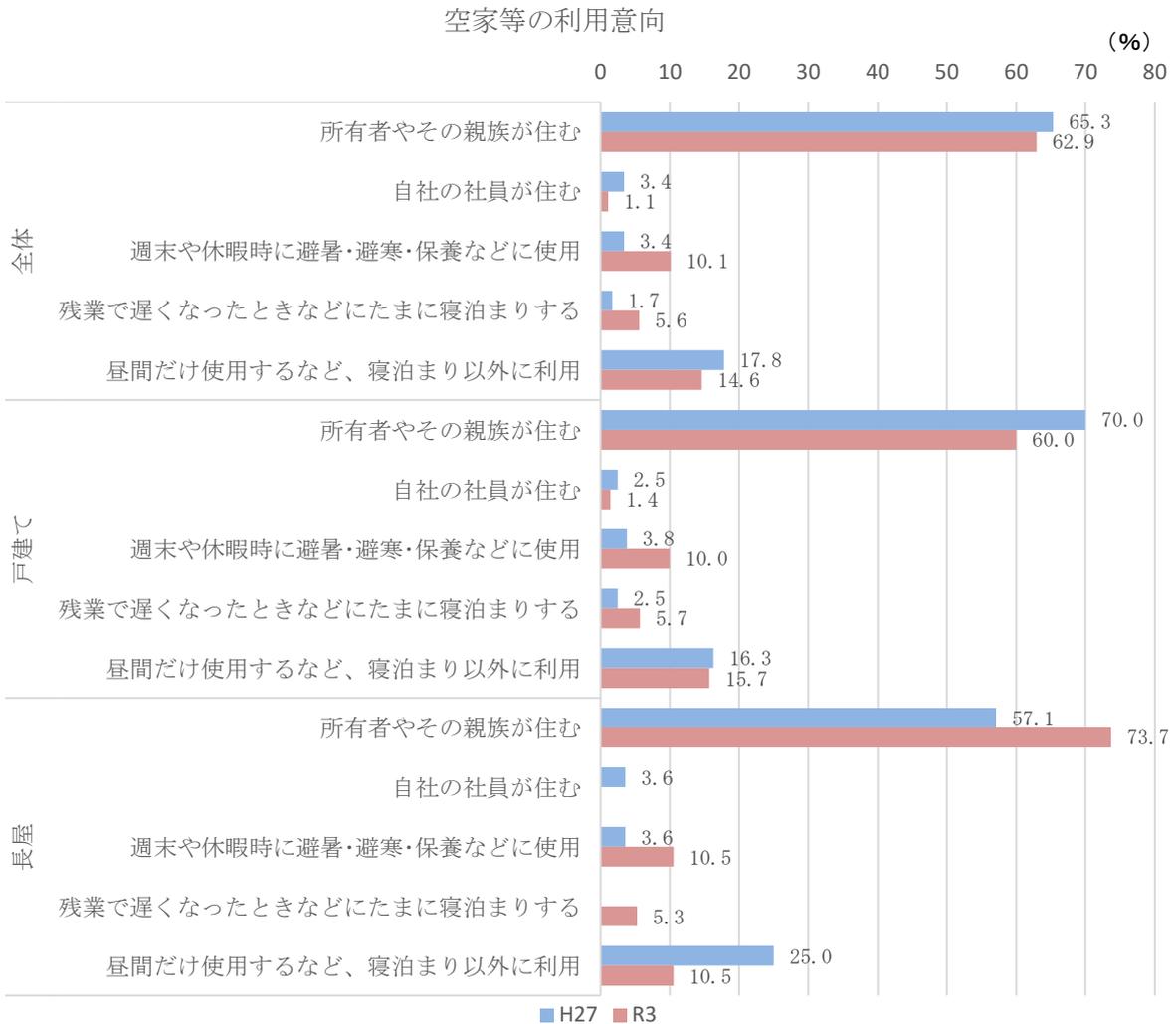
⑦ 空き家の利用意向 (②で、3または4と回答された89件のみ)

空き家を今後利用する予定のある場合、その利用意向について、「所有者やその親族が住む」が62.9%と最も多く、平成27年度の調査と同様の結果となっています。

建物の建て方別に見ると、「所有者やその親族が住む」が戸建てで60.0%、長屋で73.7%と突出して多くなっています。

	全体				戸建て				長屋			
	H27		R3		H27		R3		H27		R3	
	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1 所有者やその親族が住む	77	65.3	56	62.9	56	70.0	42	60.0	16	57.1	14	73.7
2 自社の社員が住む	4	3.4	1	1.1	2	2.5	1	1.4	1	3.6	0	0.0
3 週末や休暇時に避暑・避寒・保養などに使用する	4	3.4	9	10.1	3	3.8	7	10.0	1	3.6	2	10.5
4 残業で遅くなったときなどにたまたま寝泊まりする	2	1.7	5	5.6	2	2.5	4	5.7	0	0.0	1	5.3
5 昼間だけ使用するなど、寝泊まり以外に利用	21	17.8	13	14.6	13	16.3	11	15.7	7	25.0	2	10.5
6 無回答	11	9.3	5	5.6	5	6.3	5	7.1	3	10.7	0	0.0
全体	118	—	89	100.0	80	—	70	100.0	28	100.0	19	100.0

※ H27 調査は「実際の回答傾向を踏まえ、複数回答として処理している」ため、合計と全体数が一致しない。



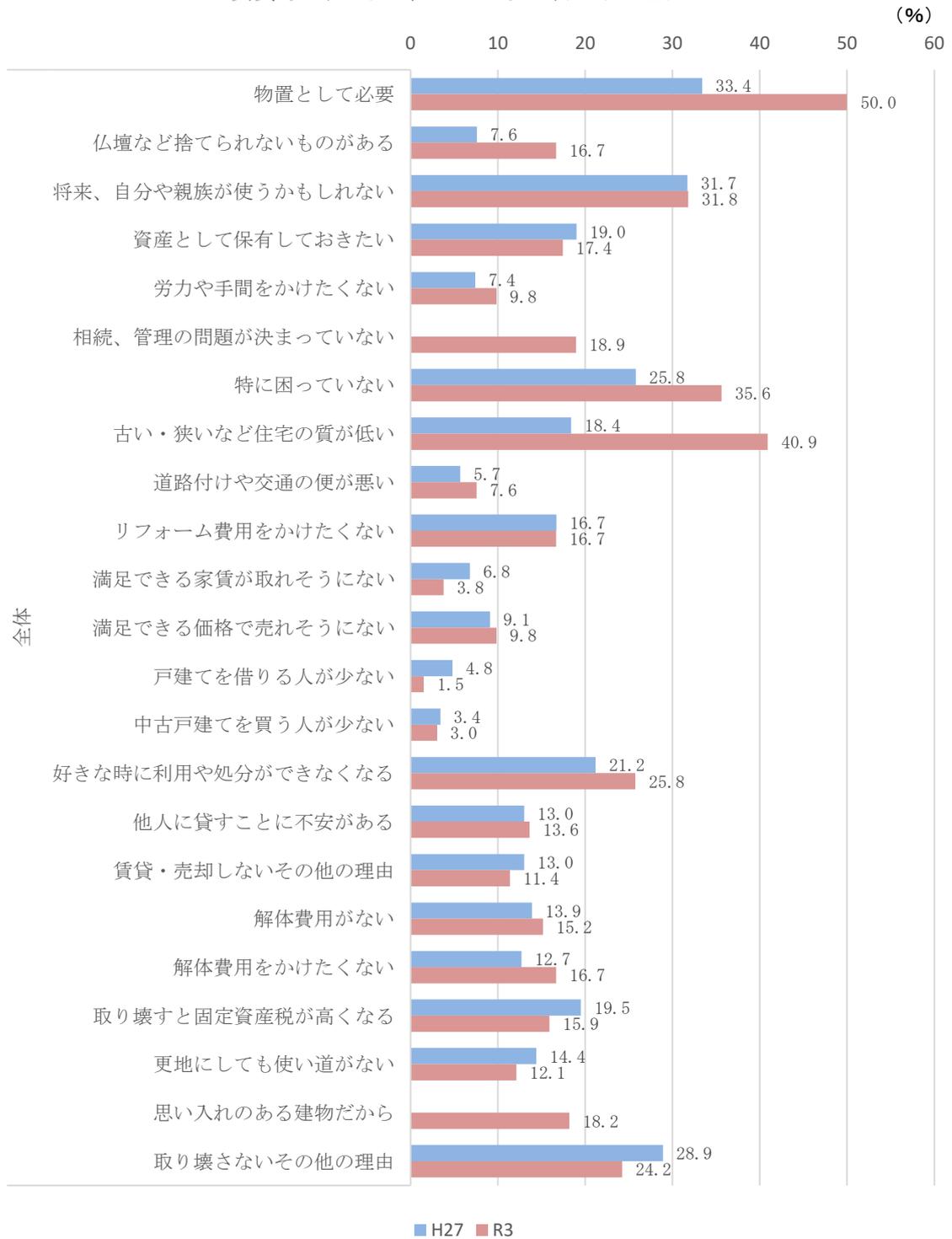
⑧ 賃貸・売却しない、または取り壊さない理由（②で、5と回答された132件のみ）

空き家をそのままにしておく予定の場合、賃貸・売却しないまたは取り壊さない理由は、共通の理由として「物置として必要だから」が50.0%と半数を占めています。賃貸・売却しない理由としては、「古い・狭いなど住宅の質が低いから」が40.9%と4割を超えて多くなっています。

建物の建て方別に見ると、長屋で「古い・狭いなど住宅の質が低いから」が55.6%と特に高い割合となっています。

	(複数回答)	全体				戸建て				長屋				
		H27		R3		H27		R3		H27		R3		
		実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	
共通の理由	1	物置として必要だから	118	33.4	66	50.0	70	38.7	42	53.8	39	28.5	24	44.4
	2	仏壇など捨てられないものがあるから	27	7.6	22	16.7	17	9.4	12	15.4	6	4.4	10	18.5
	3	将来、自分や親族が使うかもしれないから	112	31.7	42	31.8	69	38.1	29	37.2	35	25.5	13	24.1
	4	資産として保有しておきたいから	67	19.0	23	17.4	31	17.1	15	19.2	28	20.4	8	14.8
	5	労力や手間をかけたくないから	26	7.4	13	9.8	14	7.7	4	5.1	9	6.6	9	16.7
	6	相続、管理の問題が決まっていないから	0	0.0	25	18.9	0	0.0	6	7.7	0	0.0	19	35.2
	7	特に困っていないから	91	25.8	47	35.6	46	25.4	35	44.9	32	23.4	12	22.2
賃貸・売却しない理由	8	古い・狭いなど住宅の質が低いから	65	18.4	54	40.9	26	14.4	24	30.8	32	23.4	30	55.6
	9	道路付けや交通の便が悪いから	20	5.7	10	7.6	9	5.0	6	7.7	10	7.3	4	7.4
	10	リフォーム費用をかけたくないから	59	16.7	22	16.7	26	14.4	7	9.0	24	17.5	15	27.8
	11	満足できる家賃が取れそうにないから	24	6.8	5	3.8	7	3.9	2	2.6	13	9.5	3	5.6
	12	満足できる価格で売れそうにないから	32	9.1	13	9.8	15	8.3	9	11.5	15	10.9	4	7.4
	13	戸建てを借りる人が少ないから	17	4.8	2	1.5	9	5.0	1	1.3	8	5.8	1	1.9
	14	中古戸建てを買う人が少ないから	12	3.4	4	3.0	6	3.3	2	2.6	5	3.6	2	3.7
	15	好きな時に利用や処分ができなくなるから	75	21.2	34	25.8	41	22.7	24	30.8	21	15.3	10	18.5
	16	他人に貸すことに不安があるから	46	13.0	18	13.6	28	15.5	11	14.1	13	9.5	7	13.0
17	賃貸・売却しないその他の理由	46	13.0	15	11.4	25	13.8	6	7.7	13	9.5	9	16.7	
取り壊さない理由	18	解体費用がないから	49	13.9	20	15.2	25	13.8	12	15.4	22	16.1	8	14.8
	19	解体費用をかけたくないから	45	12.7	22	16.7	22	12.2	10	12.8	20	14.6	12	22.2
	20	取り壊すと固定資産税が高くなるから	69	19.5	21	15.9	42	23.2	13	16.7	21	15.3	8	14.8
	21	更地にしても使い道がないから	51	14.4	16	12.1	29	16.0	10	12.8	19	13.9	6	11.1
	22	思い入れのある建物だから	/	/	24	18.2	/	/	18	23.1	/	/	6	11.1
23	取り壊さないその他の理由	102	28.9	32	24.2	39	21.5	15	19.2	46	33.6	17	31.5	
無回答		7	2.0	1	0.8	2	1.1	0	0.0	5	3.6	1	1.9	
全体		353	-	132	-	181	-	78	-	137	-	54	-	

賃貸・売却しない、または取り壊さない理由



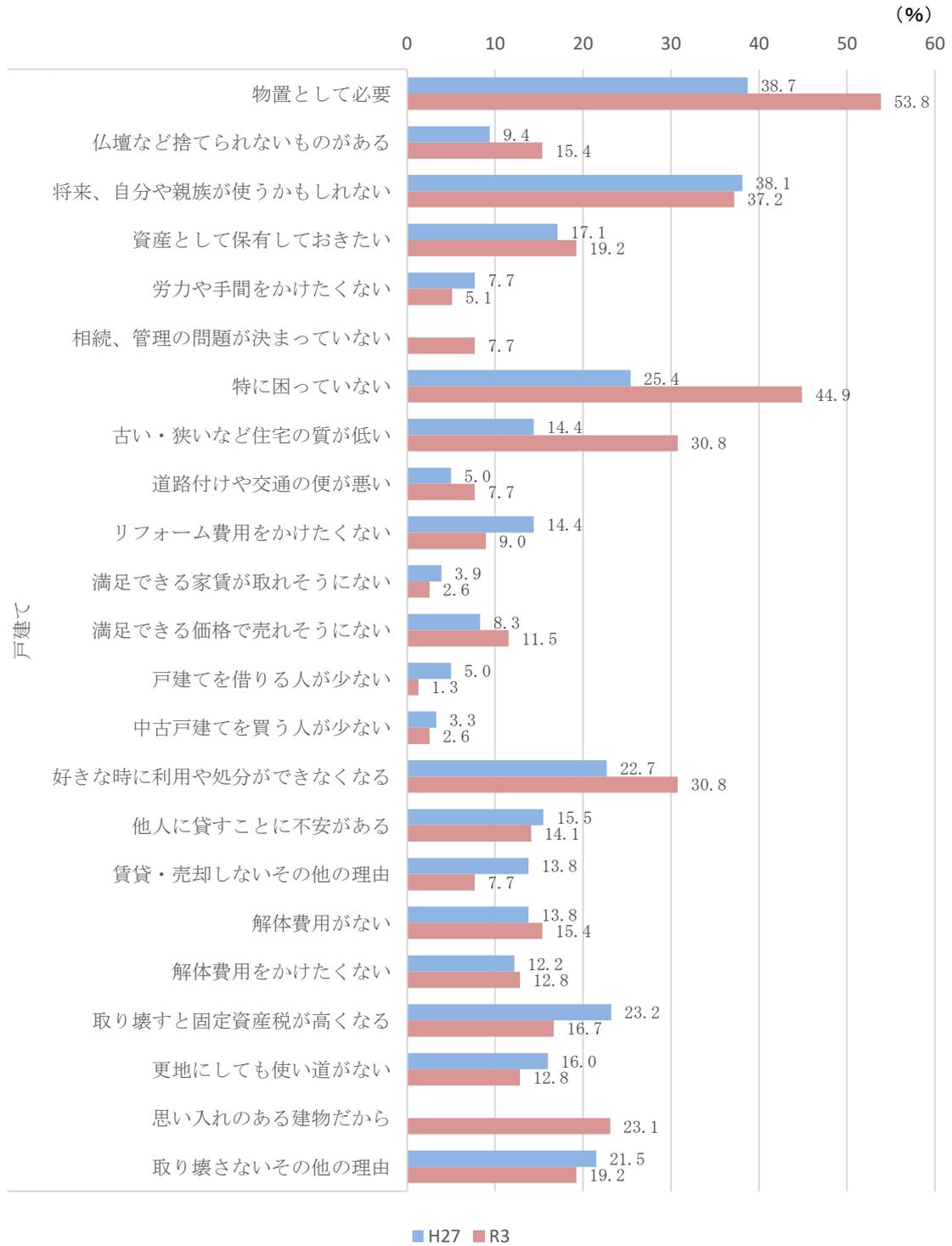
○賃貸・売却しない理由：その他（主な内容）

項目	件数
一部居住者が住んでおり、一部屋のみの売却（解体）ができない	2
物置や作業場、車庫などとして使用しているため	2
家財があるから	1
屋内に大量のごみがあるため	1
子供に譲る	1
農業用に使用	1
自宅敷地内にあるから	1
土地を親族で共有していたが、一部が第三者の名義になり話し合いがまとまらない	1

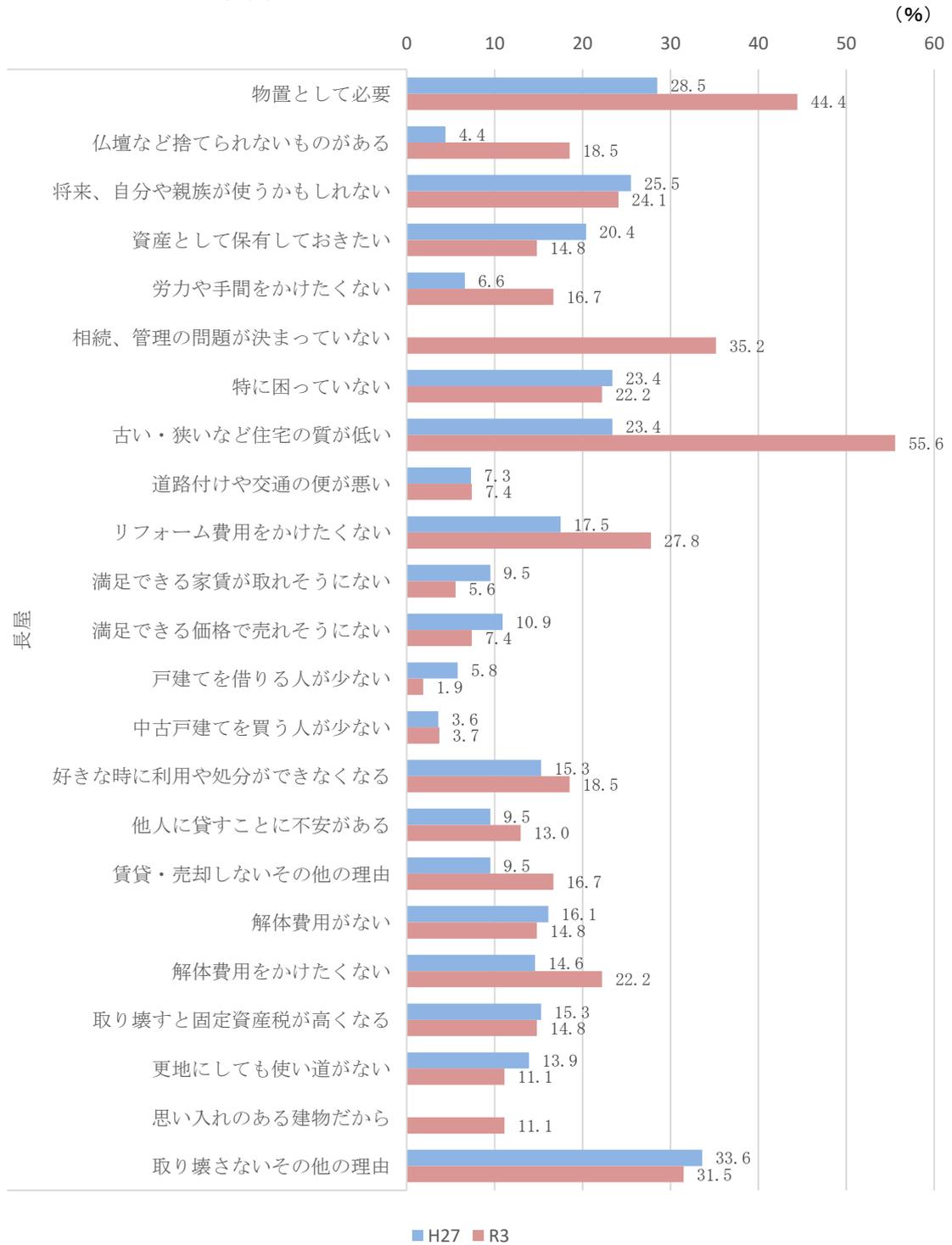
○取り壊さない理由：その他（主な内容）

項目	件数
連棟・長屋のため、単独で解体できない。	9
現在使用中（倉庫・車庫・事務所等）であるから	6
荷物の整理に時間がかかるから	2
土地所有者と相談する	2
共有部分がある	1
自分の意志だけでは決まらない	1
相続問題が解決していないから	1

賃貸・売却しない、または取り壊さない理由



賃貸・売却しない、または取り壊さない理由

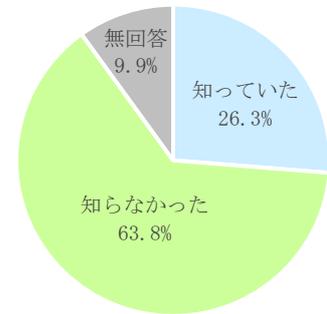


(4) 空き家に関する施策について

① 固定資産税の住宅用地特例が適用除外となる場合があることの認知度

「知らなかった」が63.8%と6割以上にのぼっていて大半が知らないとなっています。

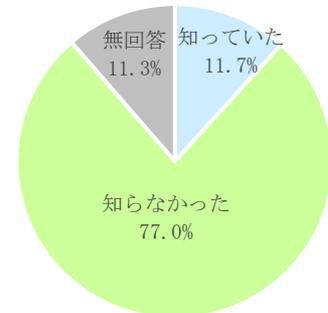
項目	件数	%
全体	795	100.0
1 知っていた	209	26.3
2 知らなかった	507	63.8
3 無回答	79	9.9



② 特定空家等として勧告がなくても適用除外とする自治体があることの認知度

「知らなかった」が77.0%と8割近くを占め、更に認知度が低くなっています。

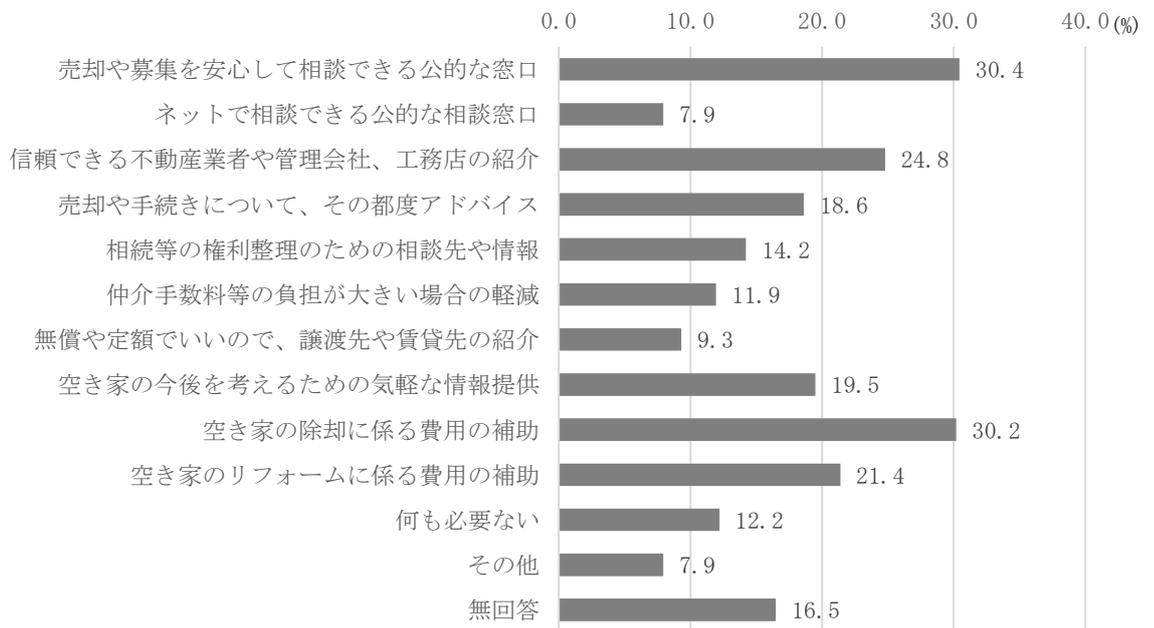
項目	件数	%
全体	795	100.0
1 知っていた	93	11.7
2 知らなかった	612	77.0
3 無回答	90	11.3



③ 空き家に対する要望や希望の支援

空き家に対する希望の支援としては、「売却や募集について、安心して相談できる公的な窓口」が30.4%、「空き家の除去に係る費用の補助」が30.2%とこの2項目が特に多くなっています。次いで、「信頼できる不動産業者や管理会社、工務店の紹介」が24.8%、「空き家のリフォームに係る費用の補助」が21.4%と続いていて、空き家に関する情報提供と費用に対する補助が望まれています。

項目	件数	%
全体	795	-
1 売却や募集について、安心して相談できる公的な窓口	242	30.4
2 ネットで相談できる公的な相談窓口	63	7.9
3 信頼できる不動産業者や管理会社、工務店の紹介	197	24.8
4 売却や手続きについて、その都度アドバイス	148	18.6
5 相続等の権利整理のための相談先や情報	113	14.2
6 仲介手数料等の負担が大きい場合の軽減	95	11.9
7 無償や定額でいいので、譲渡先や賃貸先の紹介	74	9.3
8 空き家の今後を考えるための気軽な情報提供	155	19.5
9 空き家の除去に係る費用の補助	240	30.2
10 空き家のリフォームに係る費用の補助	170	21.4
11 何も必要ない	97	12.2
12 その他	63	7.9
13 無回答	131	16.5



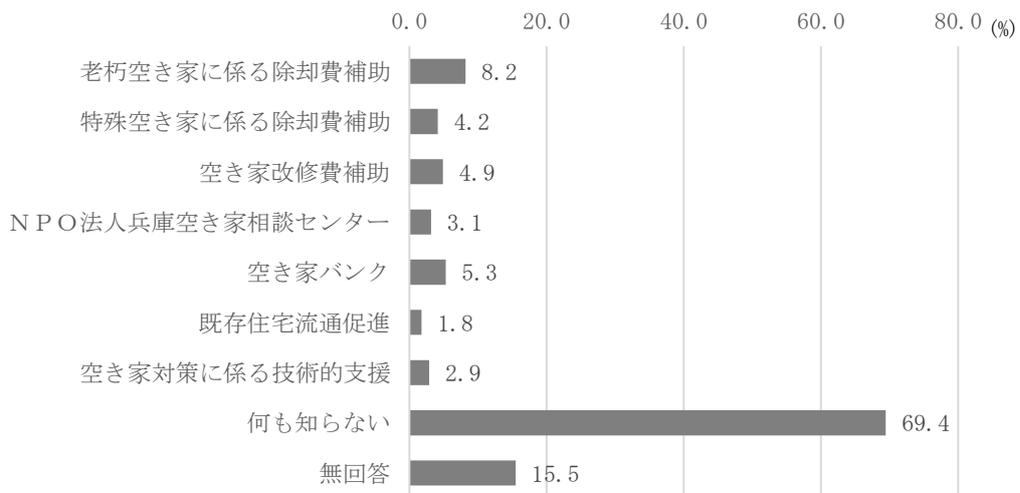
○空き家に対する要望や希望の支援：その他（主な内容）

項目	件数
資金サポート	5
建物解体後の固定資産税の減額	4
長屋対策	4
借地上の建物の売却等についてのサポート	4
隣地とのトラブル解決のサポート	3
建替え時の建築基準法の緩和	3
空き家のゴミ処分費用サポート	2
市に買いとってほしい、相続管理人になり引き取ってほしい	2
分筆をスムーズにできるようになれば良いと思う	1
行政で大規模災害時に活用できるような制度（管理も含む）を検討してほしい	1

④ 尼崎市の空き家対策に関する制度の認知度

尼崎市の空き家対策に関する制度について、「何も知らない」が69.4%と7割近くを占めていて、各制度とも空き家の所有者に認知度が低いと言えます。

項目	件数	%
全体	795	-
1 老朽空き家に係る除却費補助	65	8.2
2 特殊空き家に係る除却費補助	33	4.2
3 空き家改修費補助	39	4.9
4 NPO法人兵庫空き家相談センター	25	3.1
5 空き家バンク	42	5.3
6 既存住宅流通促進	14	1.8
7 空き家対策に係る技術的支援	23	2.9
8 何も知らない	552	69.4
9 無回答	123	15.5



(5) クロス集計

※クロス集計で使用する、本アンケート調査によらないクロス項目について

令和2年6月～令和3年3月実施の「尼崎市空家等実態調査」で判定された、評価結果を使用しました。

判定基準は以下の通りです。

■不良度ランク：建物等不良度判定・環境等不良度判定のうち、低いランクを不良度ランクと判定。

○建物等不良度判定

ランク	判定内容	点数
A	管理に特段問題はなく、現状で利用可能	0点
B	管理は行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能	1～49点
C	倒壊の可能性はないが、現状での利用は支障あり	55～99点
D	倒壊の可能性があるなど、現状での利用は困難	100点以上

○環境等不良度判定

ランク	判定内容	点数
A	管理に特段問題はなく、現状で利用可能	0点
B	管理は行き届いていないが、簡易な対策で利用可能	1～19点
C	管理は行き届いておらず、現況での利用は支障あり	20～49点
D	管理は行き届いておらず、現況での利用は困難	50点以上

■利活用ランク

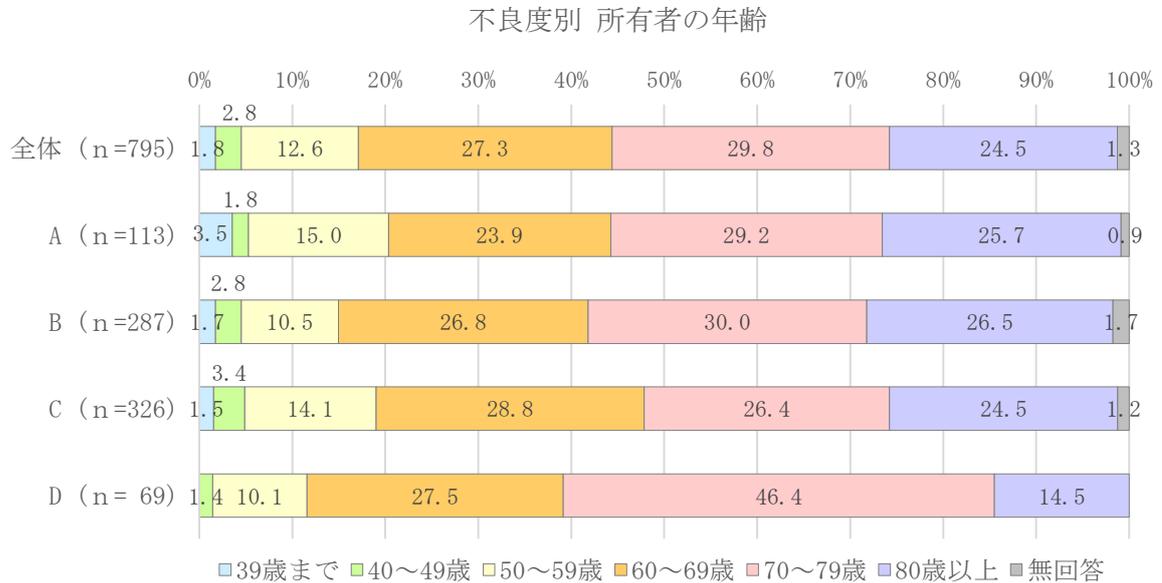
ランク	判定内容	点数		
		土地等 利活用判定	建物等 利活用判定	環境等 利活用判定
A	売却・賃貸が容易	0～39点	0点	0点
B	売却・賃貸の期待ができる	40～99点	1～49点	1～19点
C	売却・賃貸の期待が低い	100～149点	50～99点	20～49点
D	売却・賃貸が困難	150点以上	100点以上	50点以上

■接道状況

	間口の状況
狭い	間口 2m未満
やや狭い	間口 2～4m程度
広い	間口 4m以上確保

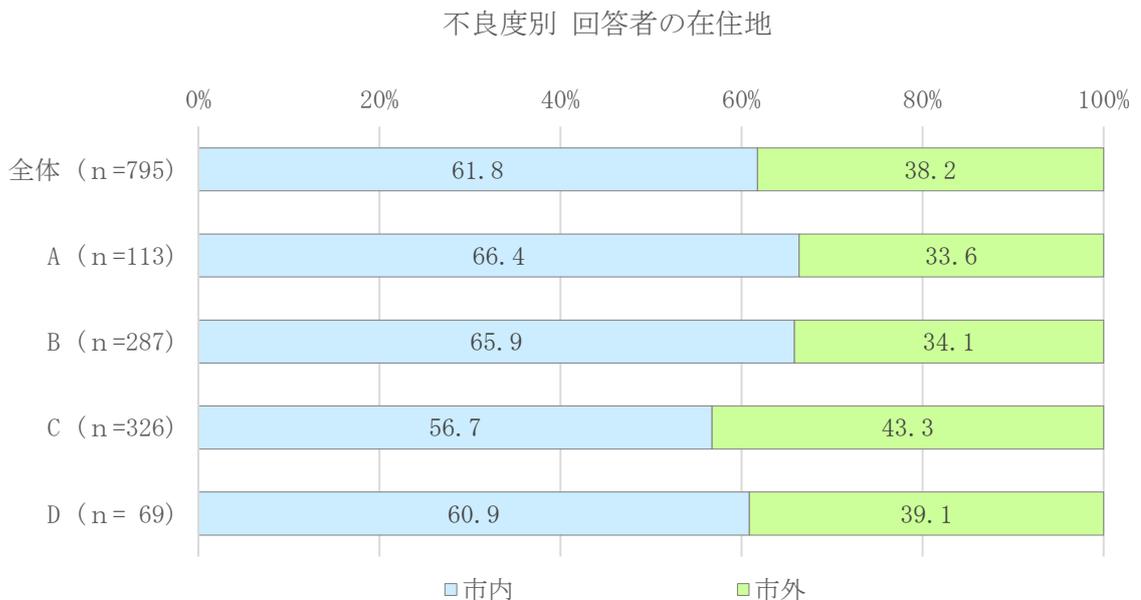
① 不良度別 所有者の年齢

不良度 A～C ランクでは、「60～69 歳」「70～79 歳」「80 歳以上」がそれぞれ 24～30%の間となっていますが、不良度 D ランクでは、「70～79 歳」の割合が 46.4%と突出して高く、「80 歳以上」14.5%と合わせると、70 歳以上が 6 割を超えています。



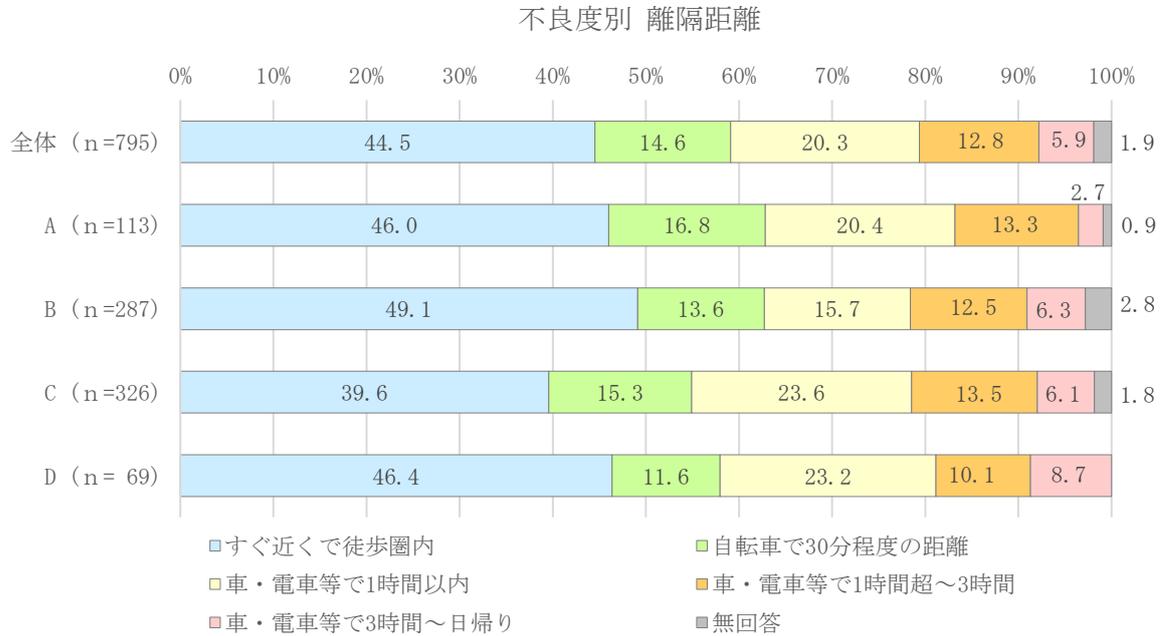
② 不良度別 回答者の居住地

全体では、市内：市外は 6：4 の比となっていますが、不良度 A と B ランクでは市内の割合の方が全体よりもやや多く、不良度 C と D では、市外の割合が全体よりもやや上回っています。



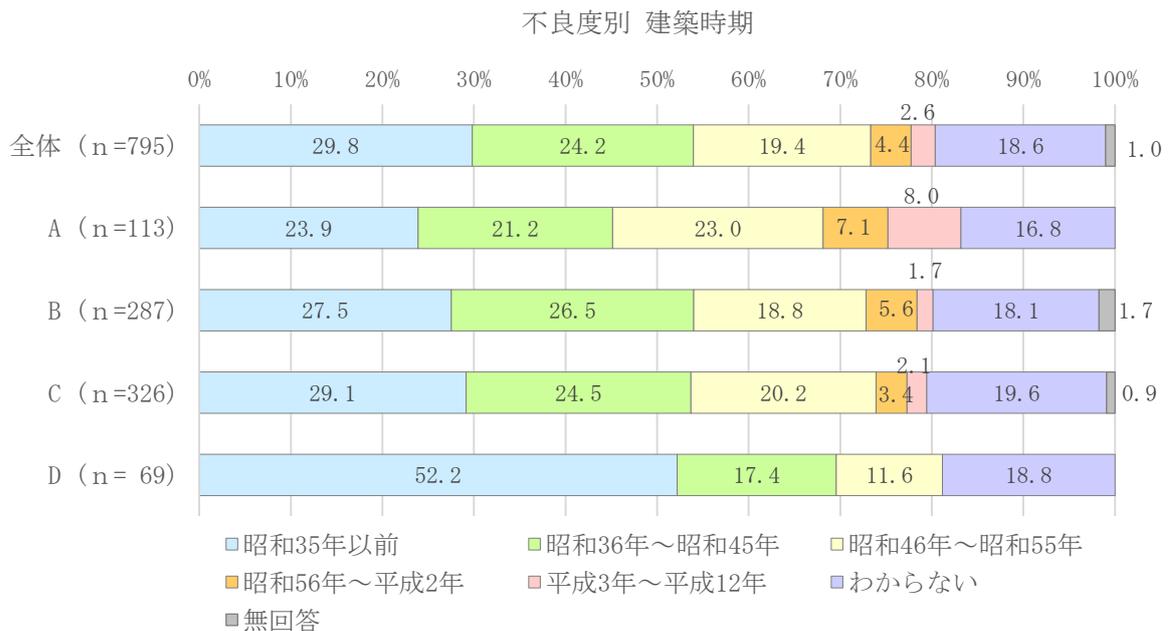
③ 不良度別 離隔距離

どの不良度でも「すぐ近くで徒歩圏内」が4~5割あります。但し不良度Dランクでは、「車・電車等で3時間から日帰り」の割合が8.7%と、それ以外のランクよりも少し高くなっています。



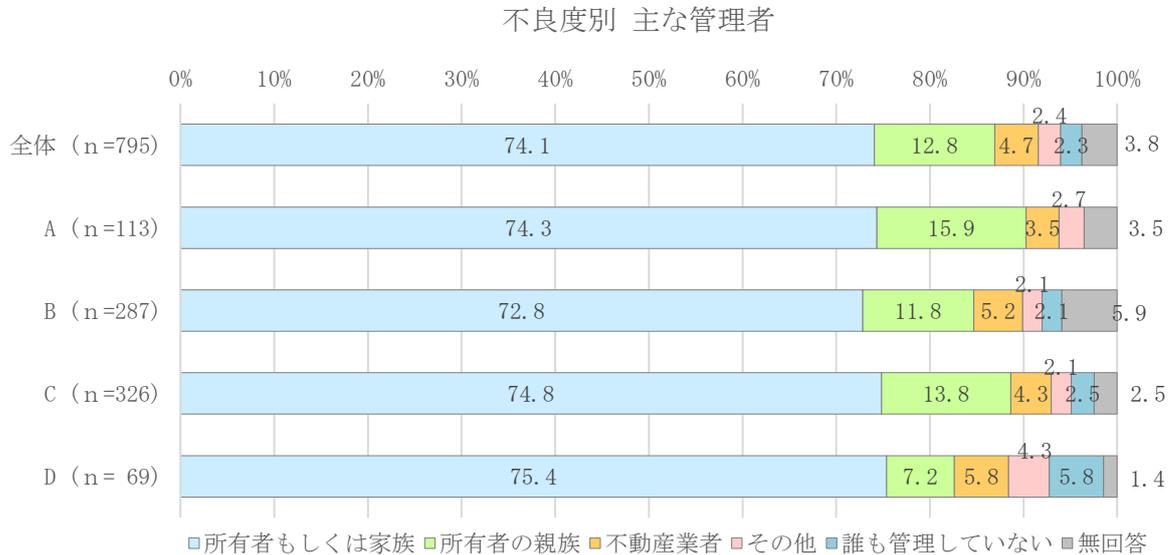
④不良度別 建築時期

不良度Dランクでは「昭和35年以前」の割合が半数を超えており、建築年が古いほど破損状況が悪くなるという結果が出ています。



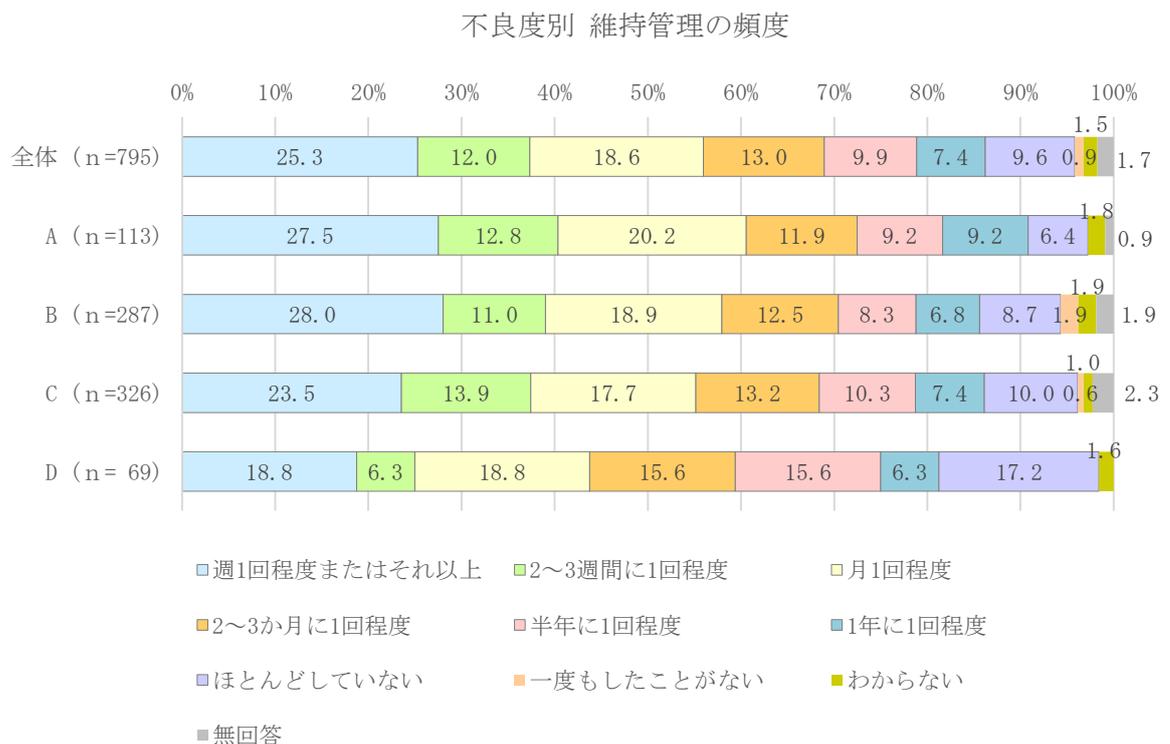
⑤ 不良度別 主な管理者

不良度別に管理者の大きな違いはありませんが、不良度Dランクでは、「所有者の親族」が7.2%とそれ以外のランクよりも少なく、一方で「誰も管理していない」が5.8%と他のランクより高くなっています。所有者とその家族以外に管理できる人がいないことがわかります。



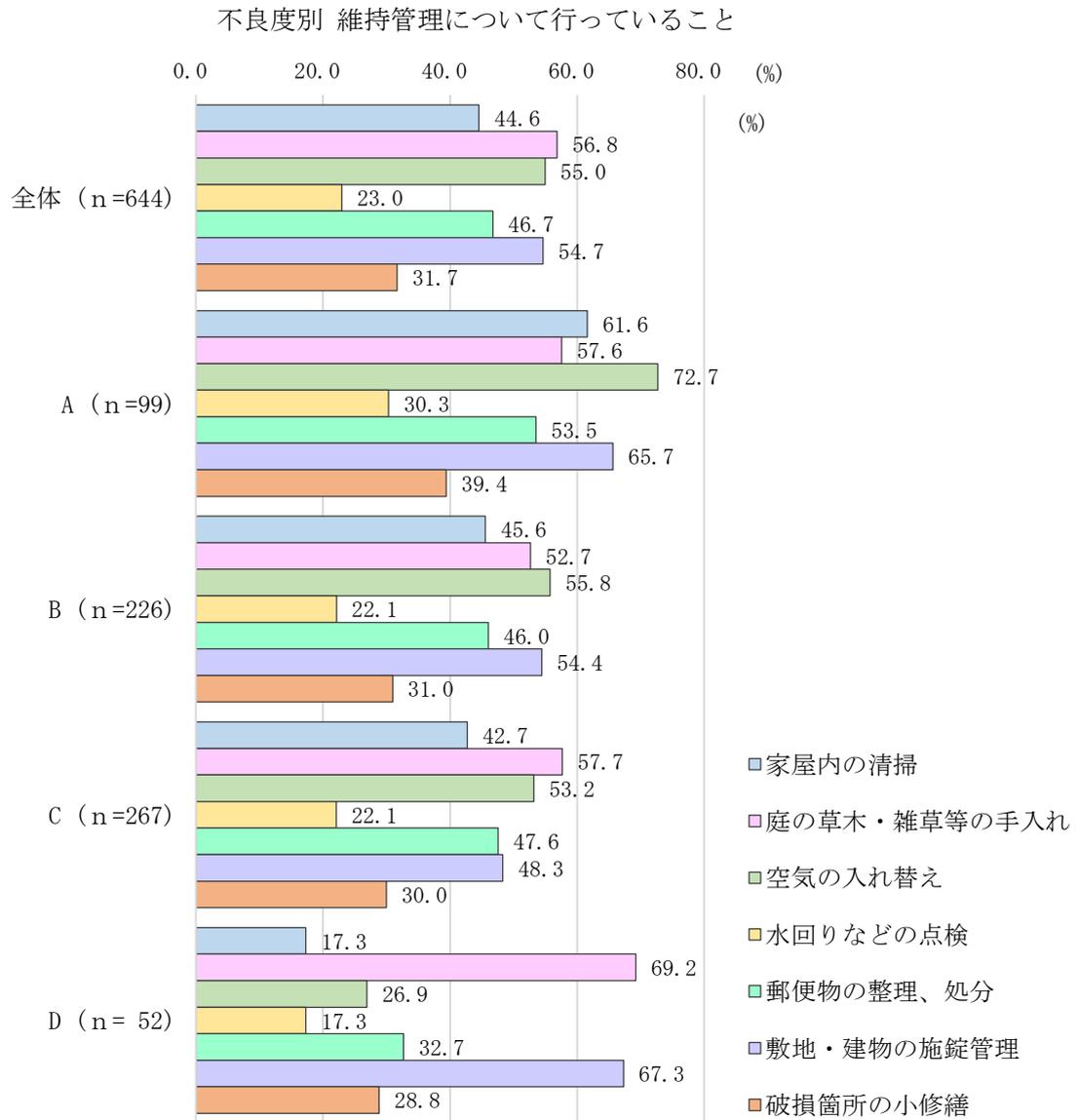
⑥ 不良度別 維持管理の頻度

不良度が悪くなるほど、維持管理の頻度が少なく、特にDランクでは「ほとんどしていない」が17.2%と2割近くあります。



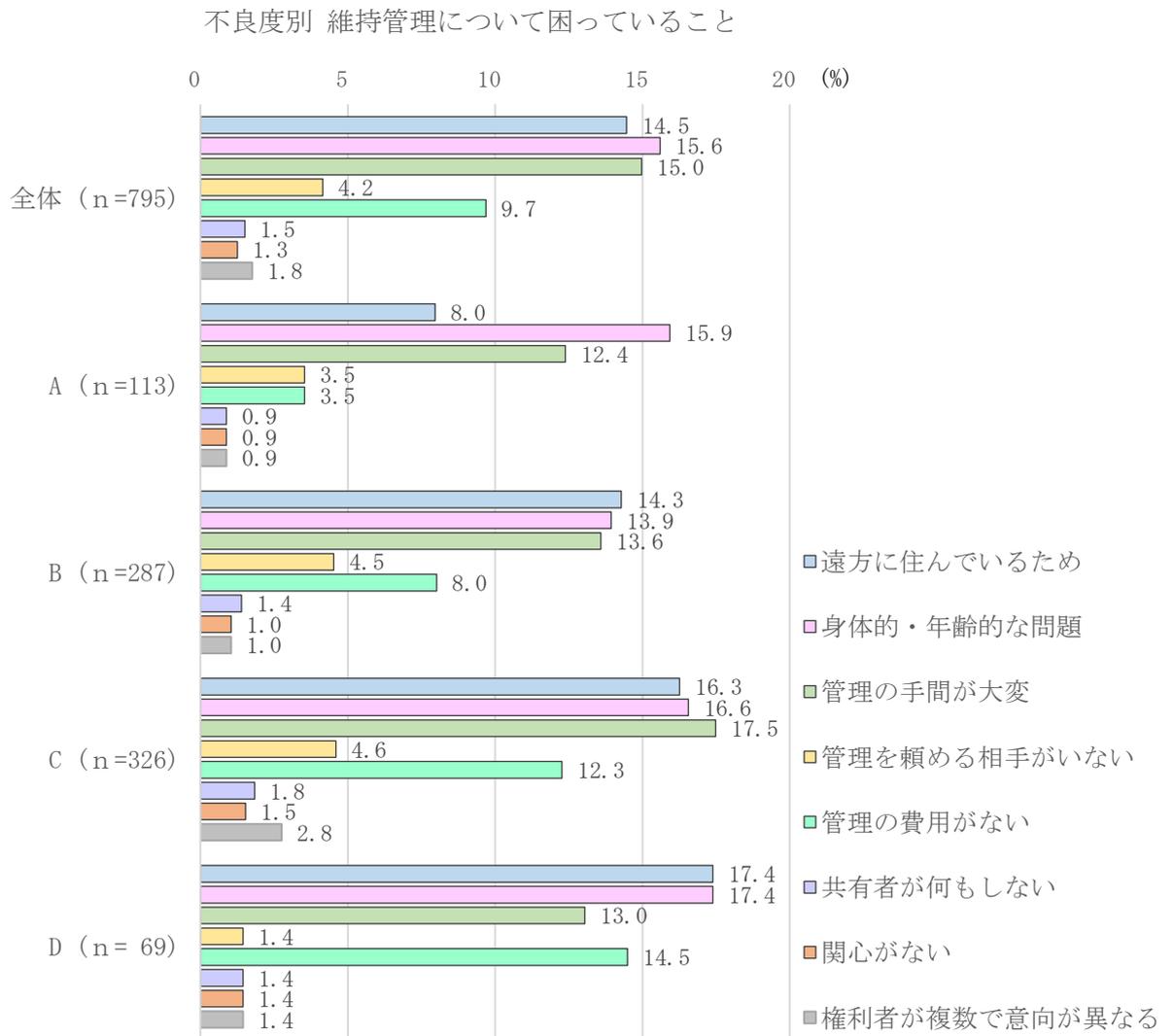
⑦ 不良度別 維持管理について行っていること

不良度が良いほど、「家屋内の清掃」や「空気の入替え」、「水回りの点検」、「破損箇所の小修繕」を実施し、建物の今後の利活用を目指して維持管理されていると言えます。一方、不良度の悪いDランクでは、「庭の草木・雑草等の手入れ」と「敷地・建物の施錠管理」の2点に集中して建物の改善にはつながっていないと思われます。



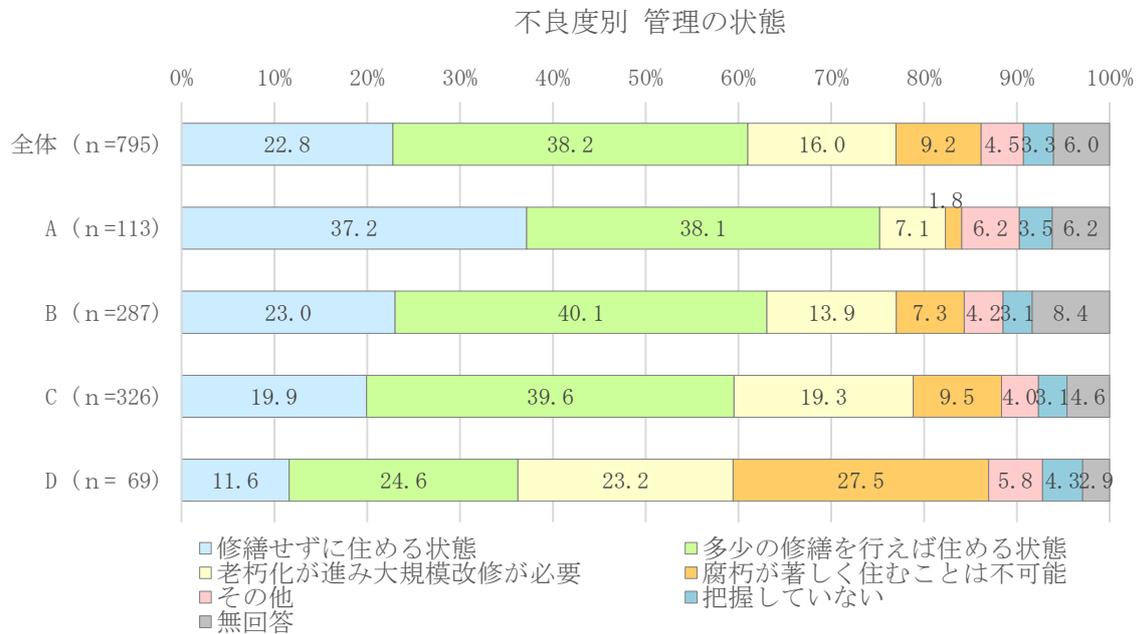
⑧ 不良度別 維持管理について困っていること、維持管理を行っていない理由

不良度が悪いほど、「遠方に住んでいるため」と「管理の費用がない」の2項目で割合が高くなり、維持管理ができない要因となっています。



⑨ 不良度別 管理の状態

不良度と管理の状態は相関関係にあり、不良度が良いほど管理がゆき届いています。不良度AからCランクにかけては、約6割以上で「修繕せず住める状態」もしくは「多少の修繕を行えば住める状態」と考えています。しかし、Dランクでは「腐朽が著しく住むことは不可能」の割合が最も多く3割近くに上っています。



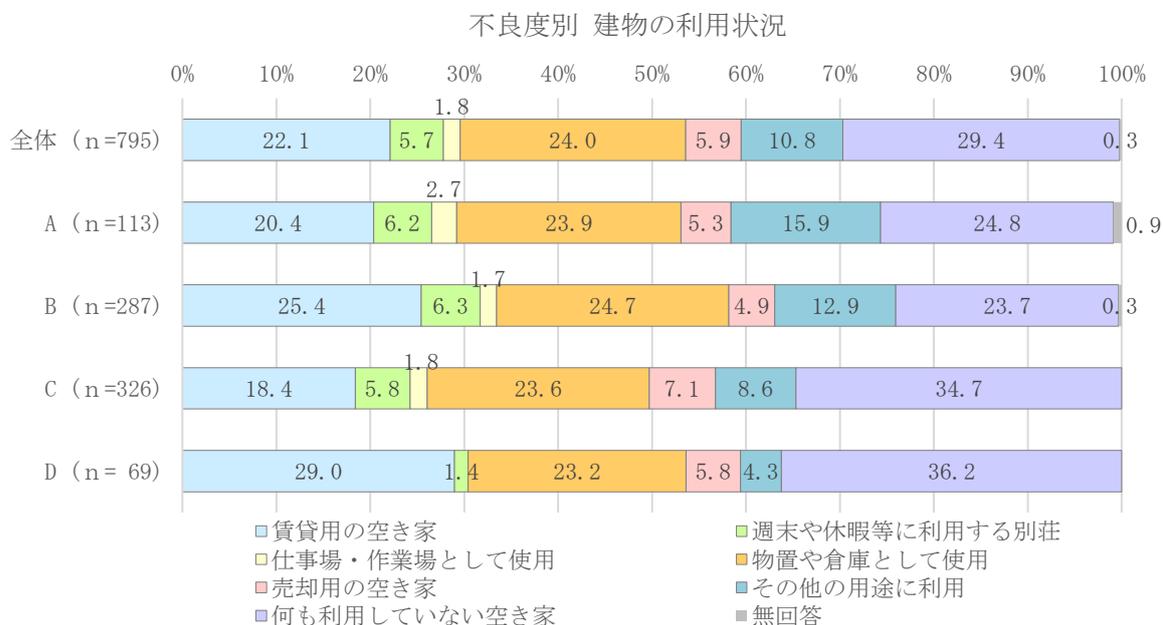
⑩ 不良度別 維持管理費用

不良度と維持管理費用には相関関係がなく、各不良度で費用のかけ方は様々となっています。不良度Aランクでは「5万円～10万円未満」が23.4%と最も多く、「1万円～3万円未満」と「20万円～50万円未満」も約2割ずつあります。不良度Dランクでは、「10万円～20万円未満」が24.1%と最も多い一方で「1万円未満」が12.1%とほとんど費用のかかっていない建物も存在しています。



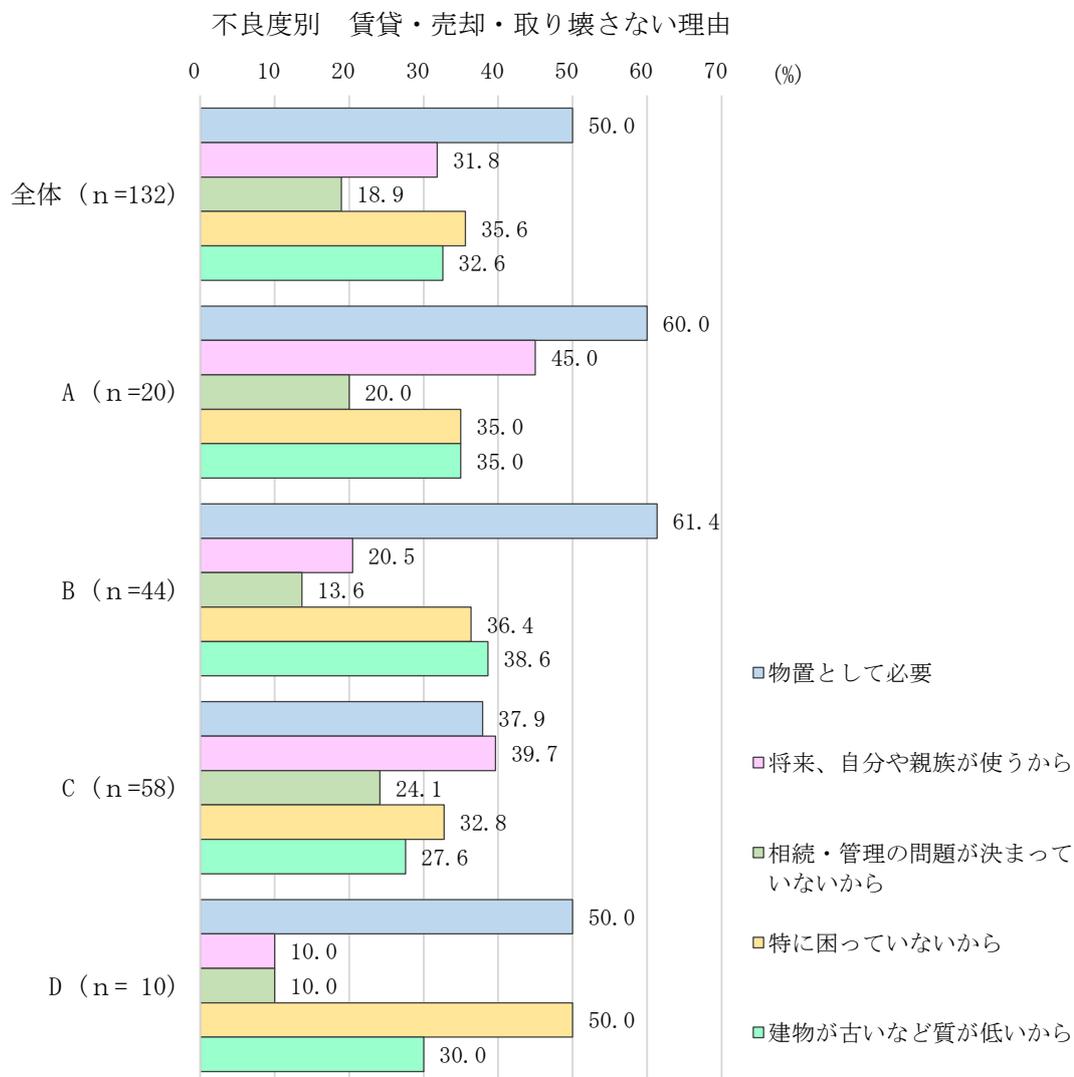
⑪ 不良度別 建物の利用状況

不良度が良いほど、建物が何らかの用途に利用されている割合が高く、不良度 A 及び B ランクでは約 3/4 で用途が決まっています。一方、不良度 C 及び D ランクでは「何も利用していない空き家」がそれぞれ 34.7% と 36.2% と約 1/3 の建物が利用されていません。



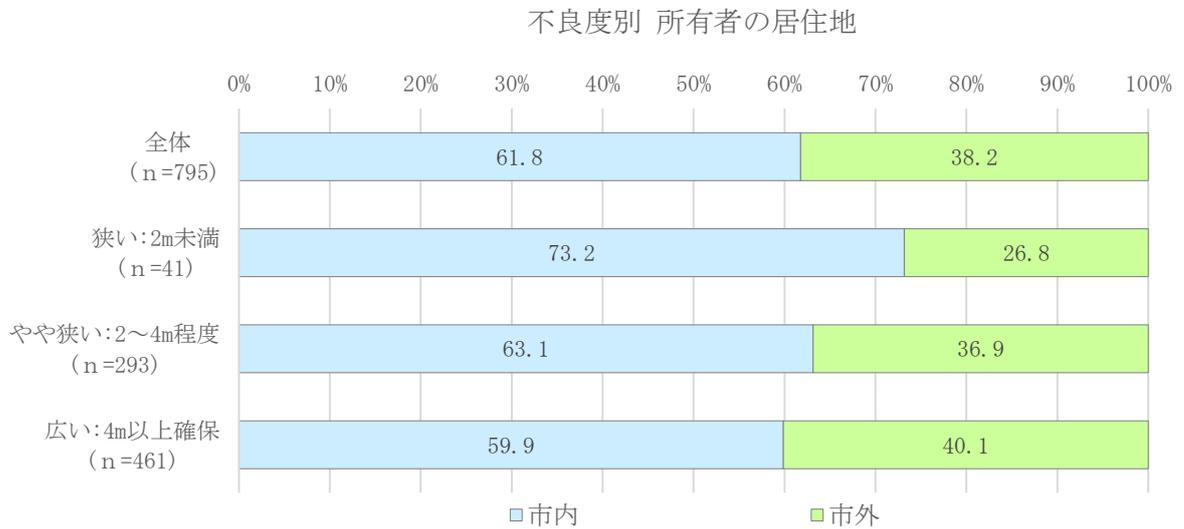
⑫ 不良度別 賃貸・売却・取り壊さない理由

不良度が良いAとBでは、「物置として必要」という理由が6割を超えて多くなっています。不良度の悪いDでは、「物置として必要」と「特に困っていないから」が半数ずつあります。



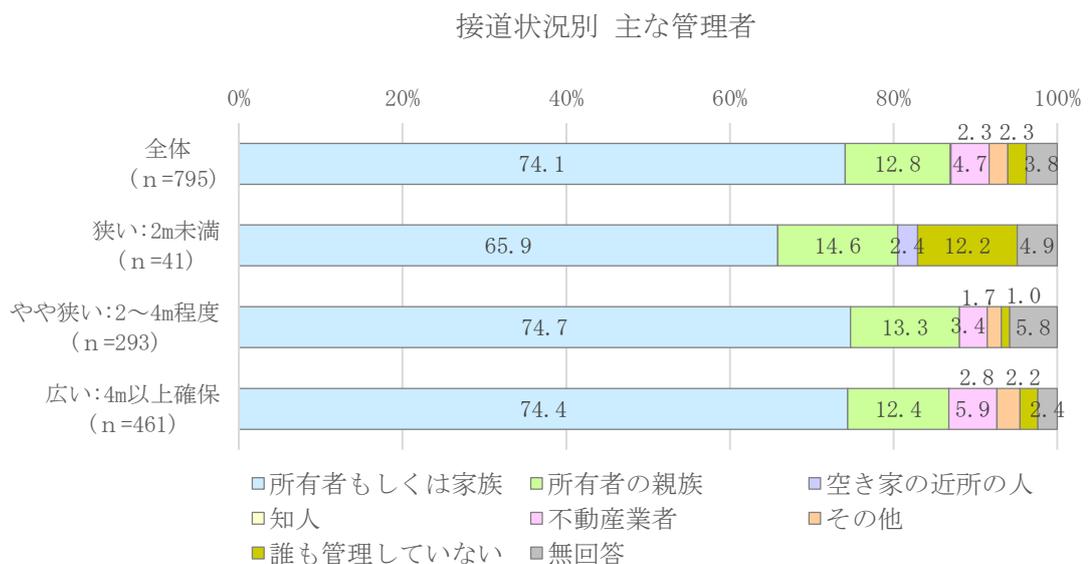
⑬ 接道状況別 所有者の居住地

全体では、市内：市外は6：4の比となっていますが、接道状況が狭い（2m未満）建物では、「市内」が約7割と市内居住が多く、幅員が広くなる程、市外居住の割合が高くなっています。



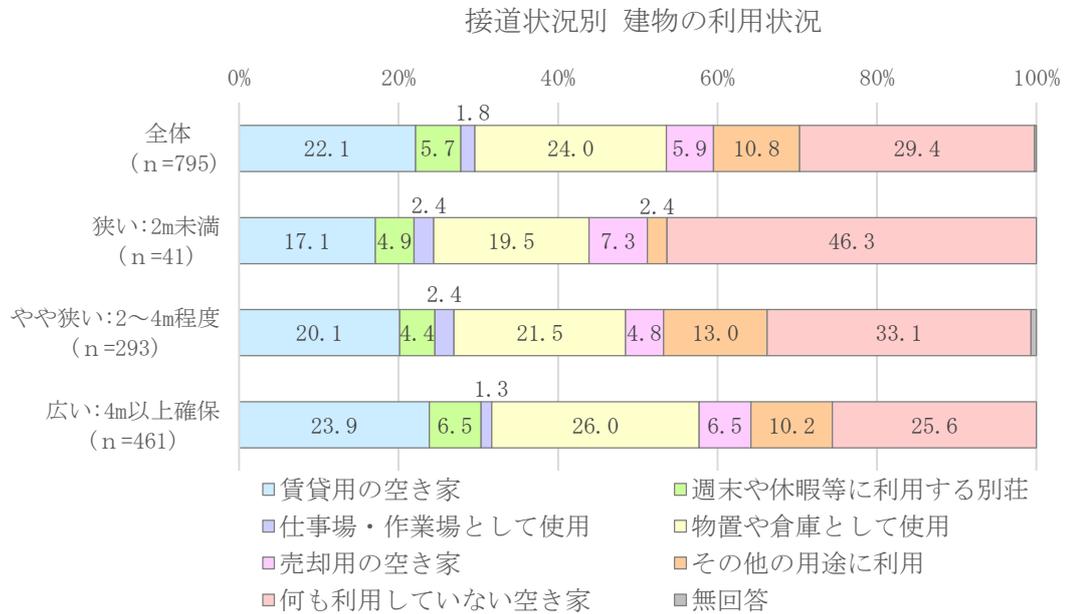
⑭ 接道状況別 主な管理者

接道状況が狭い（2m未満）建物では、主な管理者として「不動産業者」は0件と、業者に管理委託することをしておらず、更に「誰も管理していない」が12.2%と際だって高くなっています。



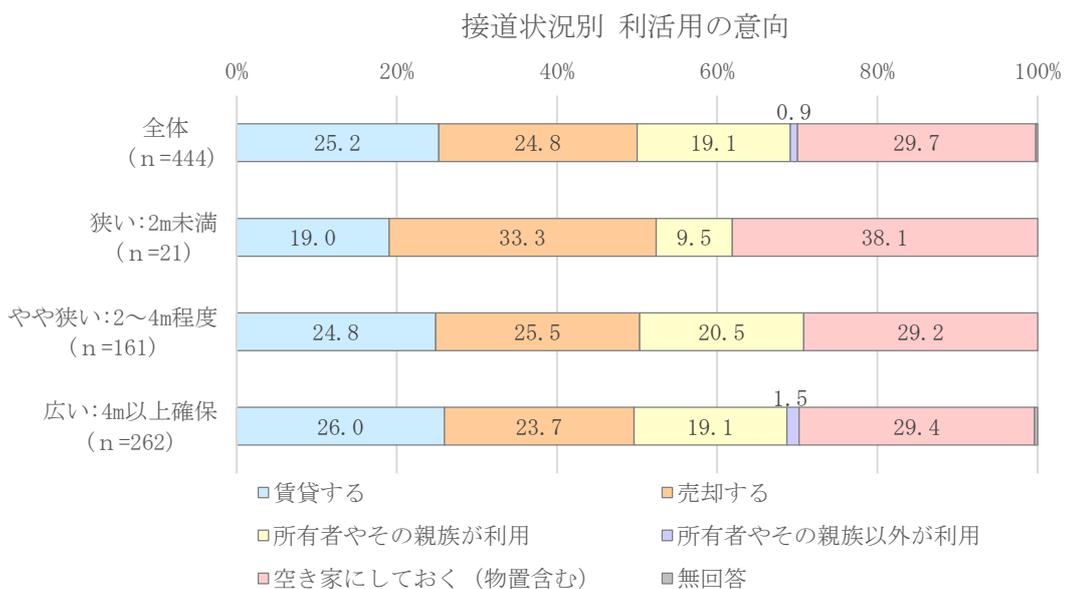
⑮ 接道状況別 建物の利用状況

接道状況が良いほど、「賃貸用の空き家」と「物置や倉庫として使用」の割合が高くなります。一方で、接道状況が狭い（2m未満）建物では、「何も利用していない空き家」が46.3%と半数近くあり、何の用途にも利用されていない建物が多いと言えます。



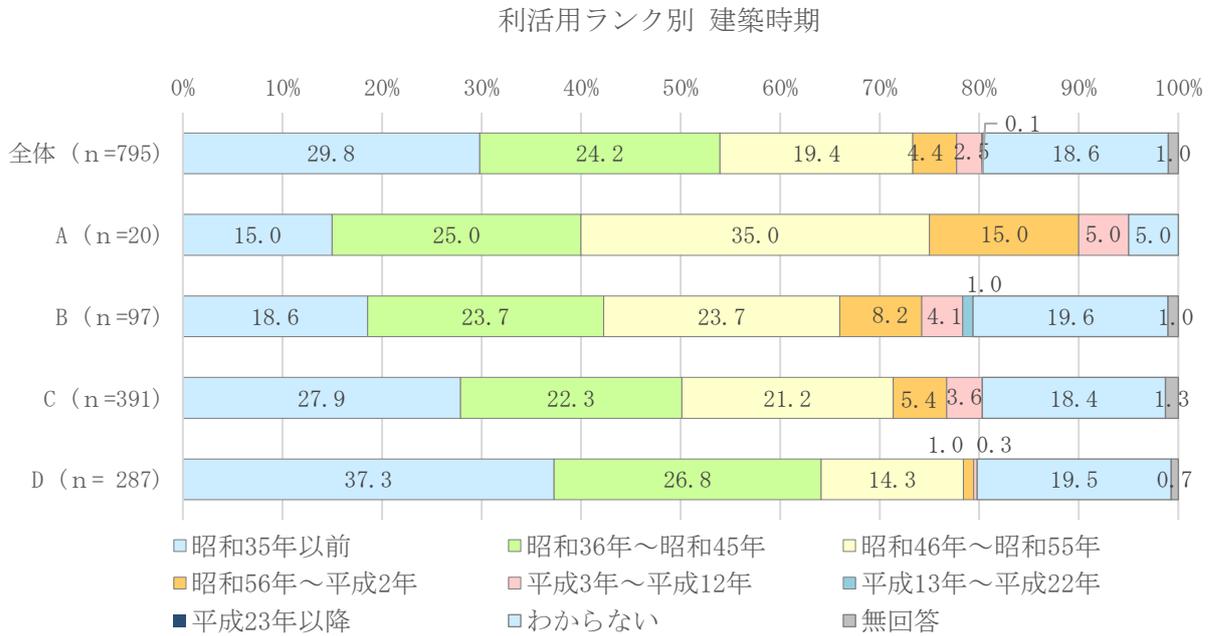
⑯ 接道状況別 利活用の意向

接道状況が良いほど、「賃貸する」の高くなっています。接道状況が悪い建物は、「空き家にしておく（物置含む）」が4割近くあり利活用されないままとなっています。



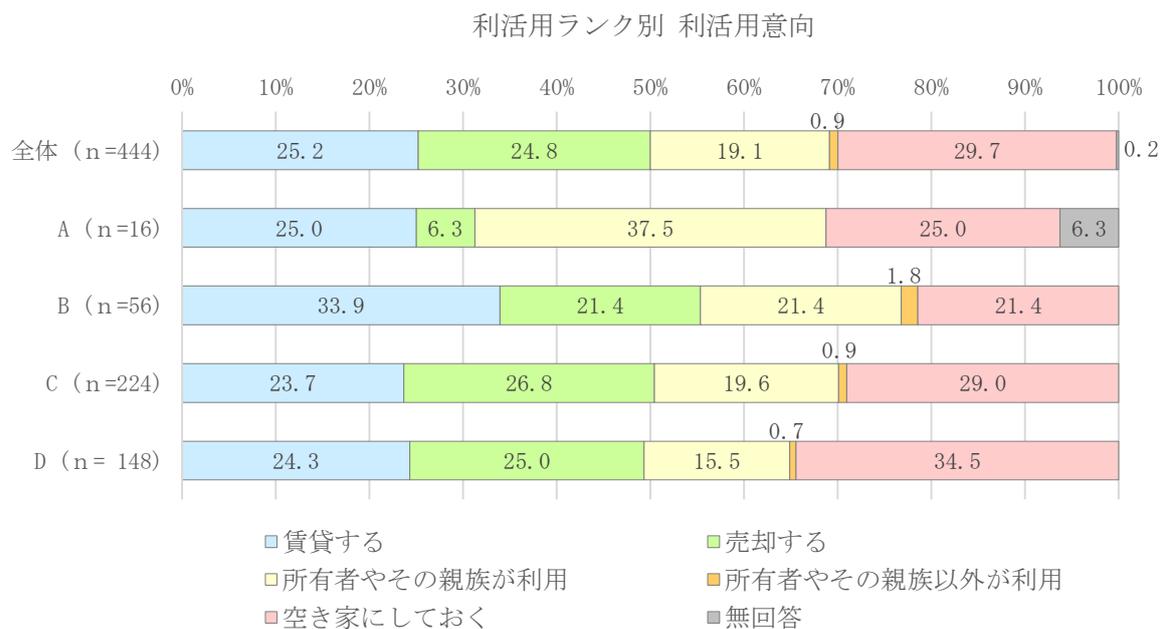
⑰ 利活用ランク別 建築時期

利活用ランクが悪くなるほど建築時期が古くなり、特に D ランクでは、「昭和 55 年まで」の新耐震以前の建物が 8 割近くにのぼり、「昭和 56 年以降」の建物はほとんどありません。



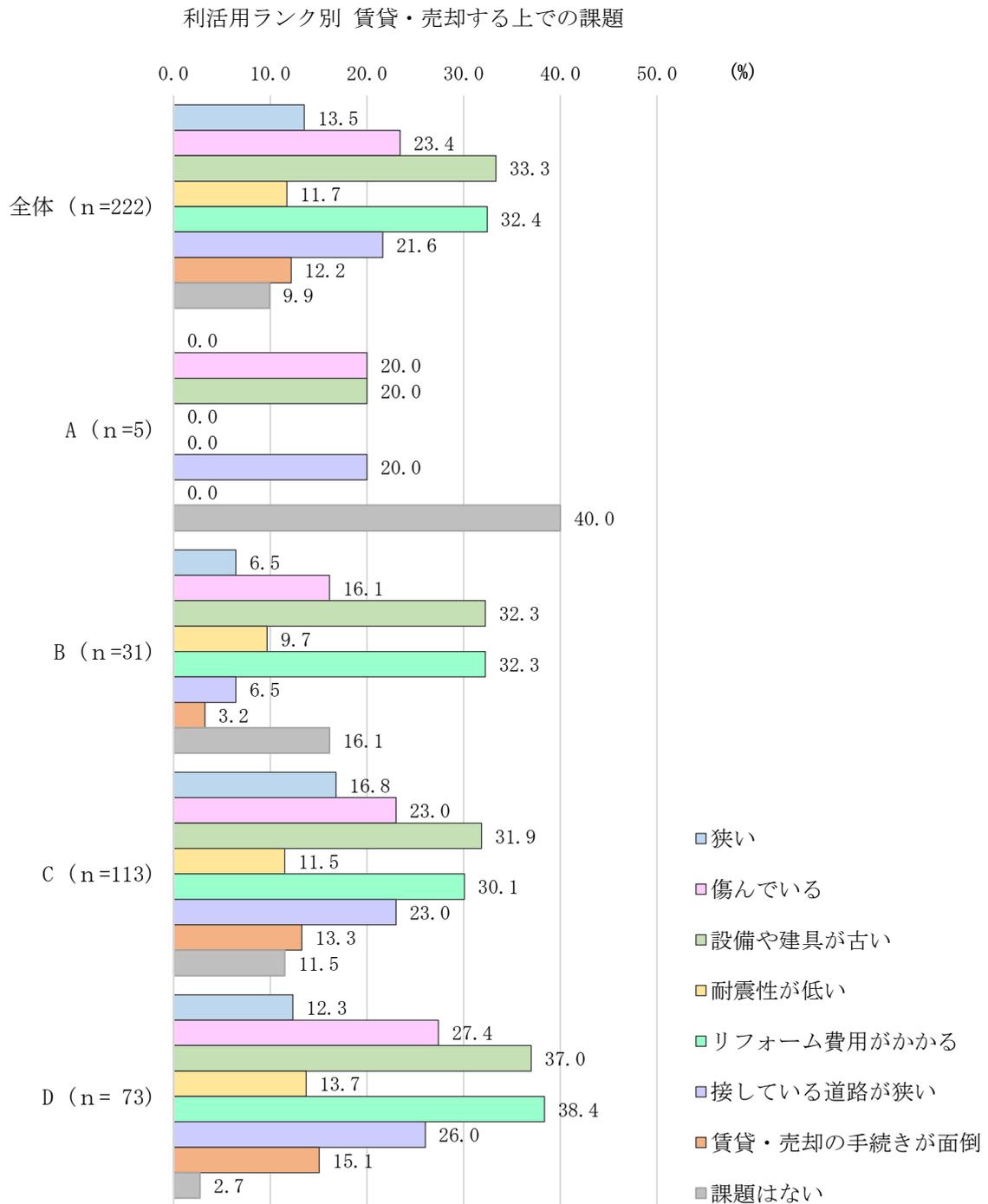
⑱ 利活用ランク別 利活用意向

利活用ランクが良いほど「売却する」の割合が低く、「所有者やその親族が利用」と自身での利活用の割合が高くなっています。利活用ランクが悪い場合は、「空き家にしておく」の割合が高くなっています。



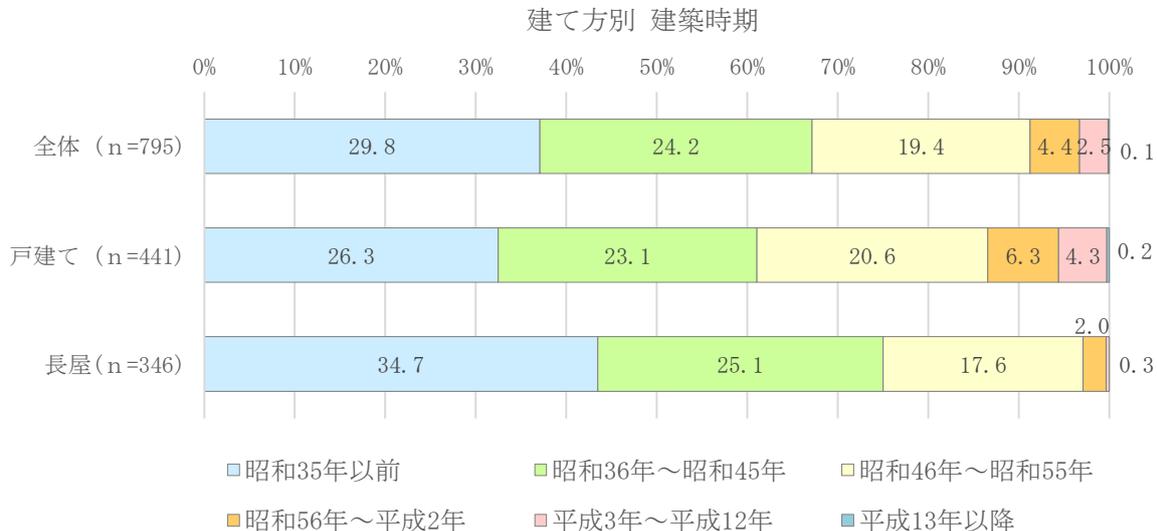
⑱ 利活用ランク別 賃貸・売却する上での課題

利活用ランクが良いほど、「課題はない」の割合が高くなっています。利活用ランクが低いDでは「リフォーム費用がかかる」、「設備や建具が古い」、「接している道路が狭い」の割合が高くなっています。



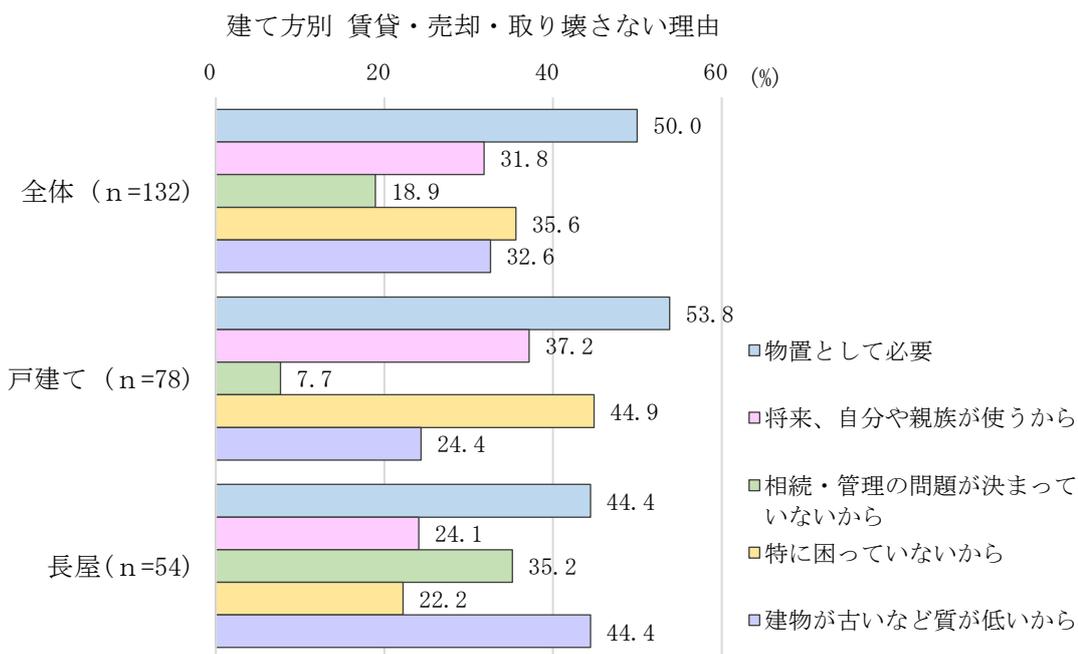
⑳ 建て方別 建築時期

戸建てでは、「昭和 56 年以降」の新しい建物が 1 割強ありますが、長屋ではほとんどなく、「昭和 55 年以前」の築 40 年超の古い建物が大部分を占めています。



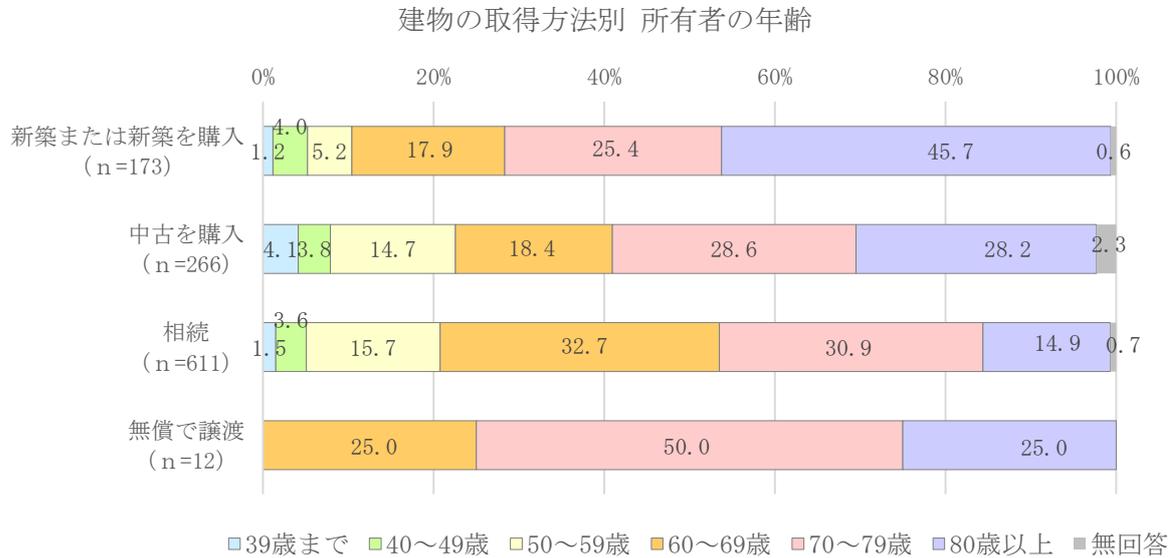
㉑ 建て方別 賃貸・売却・取り壊さない理由

建て方に関わらず、「物置として必要」という理由は多くなっています。それ以外の理由として、戸建てでは、「特に困っていない」と「将来、自分や親族が使うから」が多く、長屋では「建物が古いなど質が低いから」と「相続・管理の問題が決まっていないから」が多く、建て方により違いが現れています。



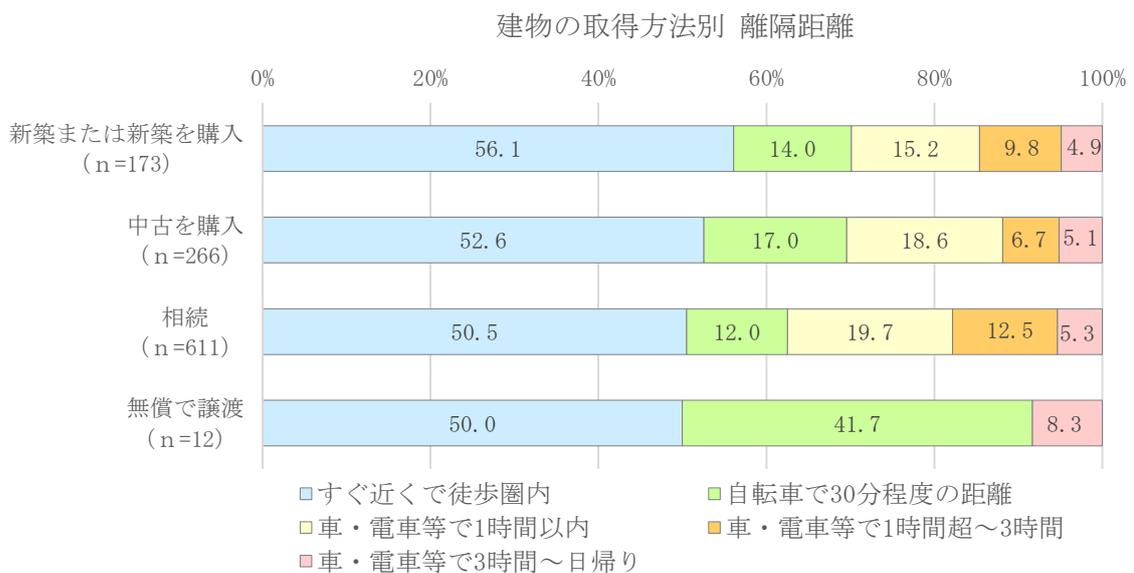
② 建物の取得方法別 所有者の年齢

取得方法として、「新築または新築を購入」の場合は、「80歳以上」が45.7%と半数近くにのぼり年齢層が高くなっています。「相続」で取得の場合は、「60～69歳」が32.7%と比較的若い層の割合が多くなっています。



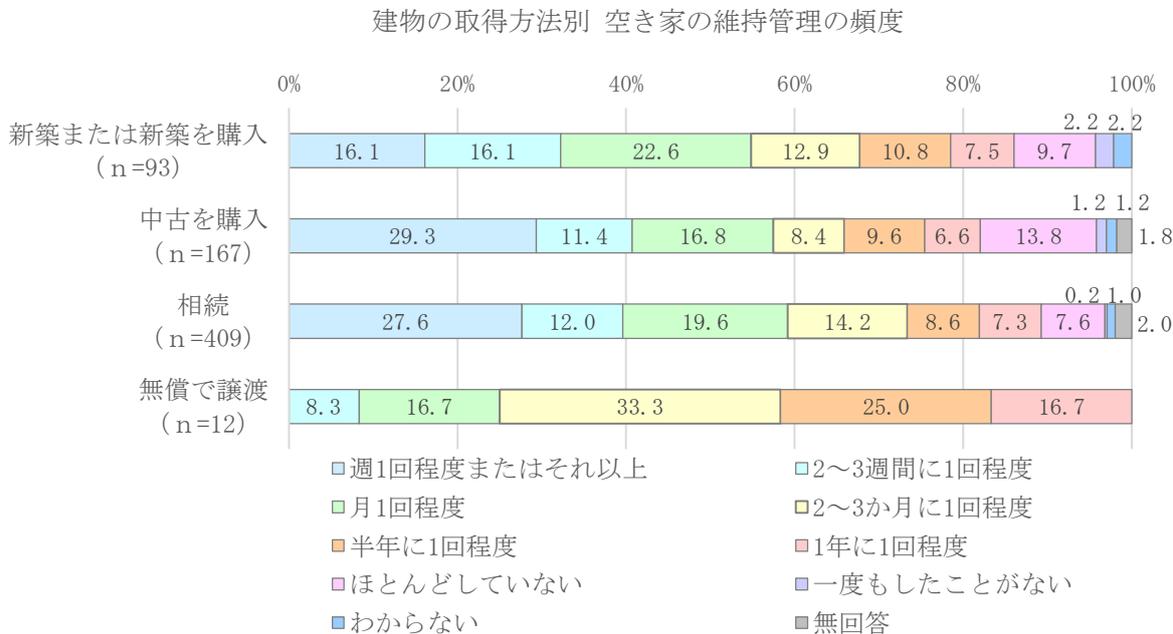
③ 建物の取得方法別 離隔距離

どの取得方法でも、「すぐ近くで徒歩圏内」が半数以上となっており、中でも「新築または新築を購入」で56.1%と高い割合となっています。また「相続」で取得の場合は、「車・電車等で1時間超～3時間」が12.5%と、他の取得方法よりも居住地までの距離が離れている割合が高いと言えます。



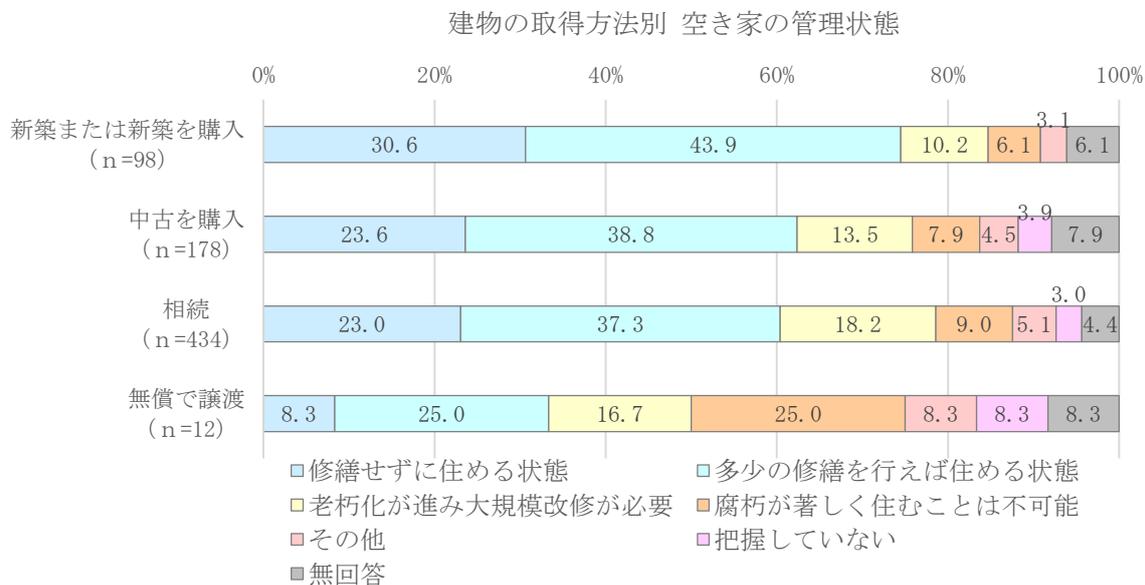
⑳ 建物の取得方法別 空き家の維持管理の頻度

取得方法として「新築または新築を購入」と「中古を購入」、「相続」の場合は、半数以上が「月に1回」より頻繁に管理を実施しています。中でも「相続」の場合が管理を頻繁に行っており、これは、所有者の年齢が比較的若いということに起因していると思われます。



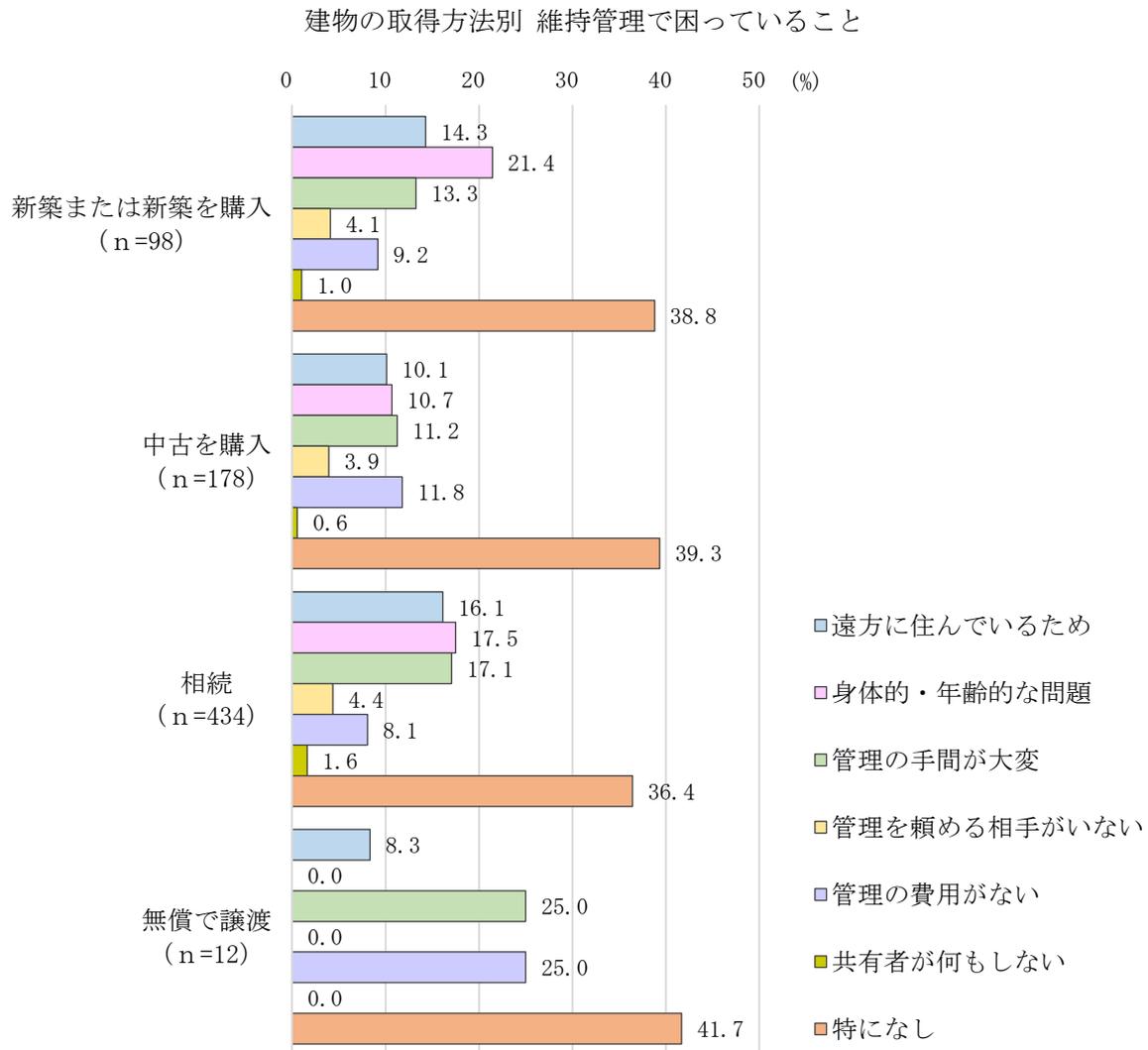
㉑ 建物の取得方法別・空き家の管理状態

取得方法として「新築または新築を購入」の場合は、「多少の修繕を行えば住める状態」と「修繕せずに住める状態」が8割近くと建物の状態が良いことが分かります。「中古を購入」や「相続」になると徐々に状態が悪化し、「老朽化が進み大規模改修が必要」や「腐朽が著しく住むことは不可能」がやや増加しています。



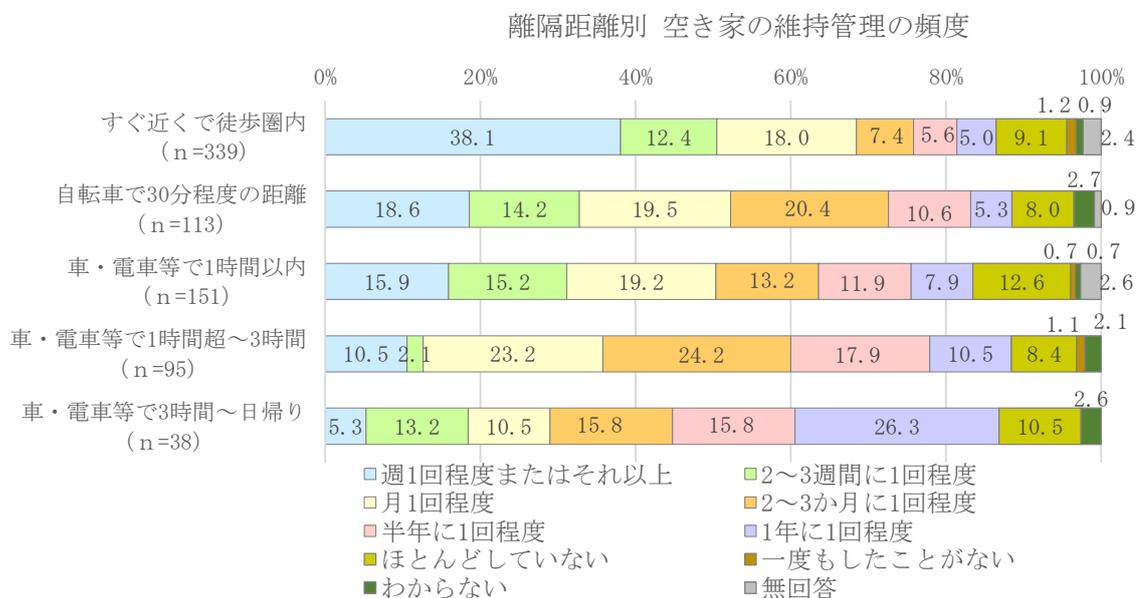
②⑥ 建物の取得方法別・維持管理について困っていること、維持管理を行っていない理由

建物の取得方法について「新築または新築を購入」の場合は「身体的・年齢的な問題」の割合が2割を超えて、「中古を購入」や「相続」よりも目立っています。



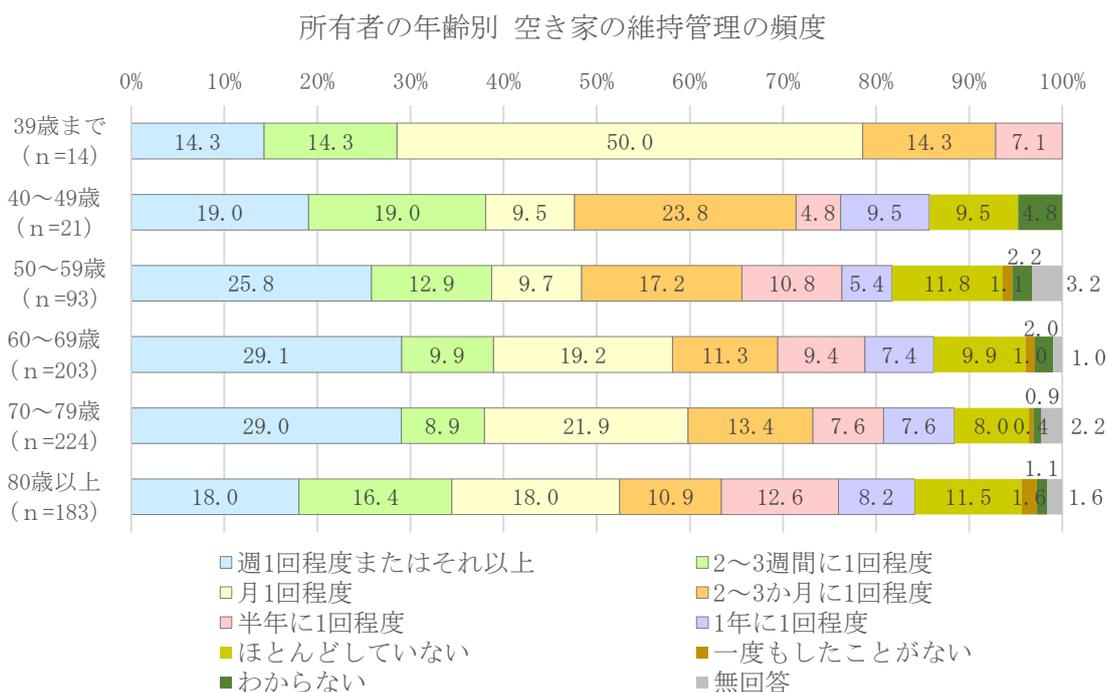
⑳ 離隔距離別 空き家の維持管理の頻度

自宅から所有建物までの距離と空き家の維持管理の頻度は相関関係にあります。徒歩圏内では「週1回程度またはそれ以上」が約4割を占めますが、車・電車等で3時間～日帰りの場合は「年に1回程度」が約3割と最も多く頻度がかかなり低くなっています。また、自宅からの距離に関わらずどの距離でも「ほとんどしていない」が約1割あり、管理されていないことが示されています。



㉑ 所有者の年齢別 空き家の維持管理の頻度

所有者の年齢と空き家の維持管理の頻度は年代により違いが出ていて、特に「60~69歳」と「70~79歳」で「週1回程度」が約3割と比較的多く「月1回以上」が6割近くに上っています。「80歳以上」になると「週1回程度」は2割弱となり、頻度が少なくなるようです。また、「ほとんどしていない」が「39歳まで」を除くどの年齢層でも約1割あります。



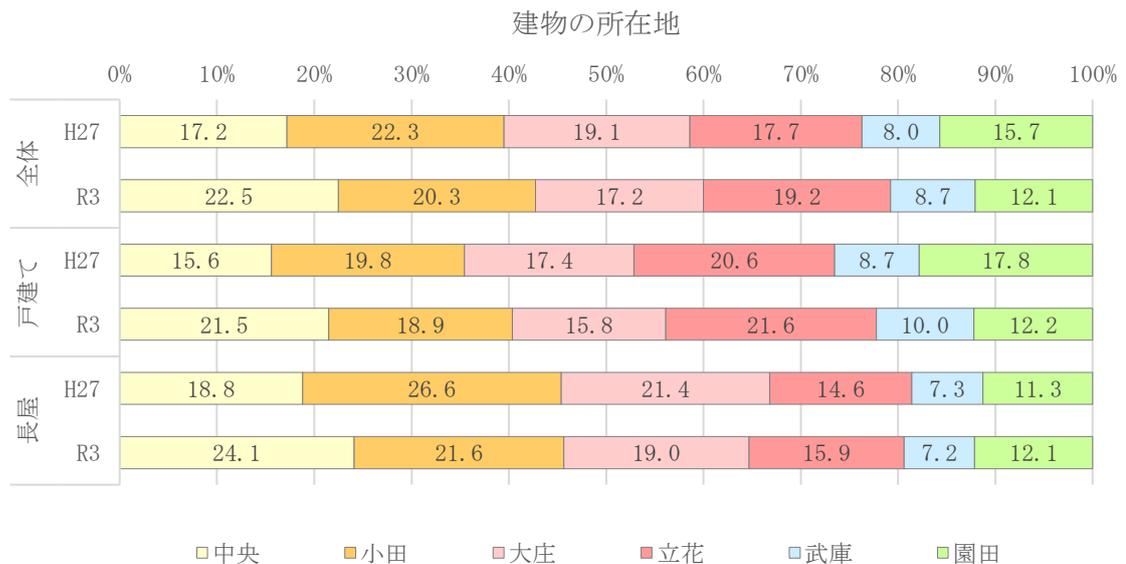
②⑨ 地区別 建物の建て方別所在地

全体では、「武庫」が8.0%と割合が低い以外は、各地域で15~22%と分散されています。

建物の建て方別に見ると、「中央」「小田」「大庄」で長屋が多く、「立花」「武庫」では戸建てが多くなっています。

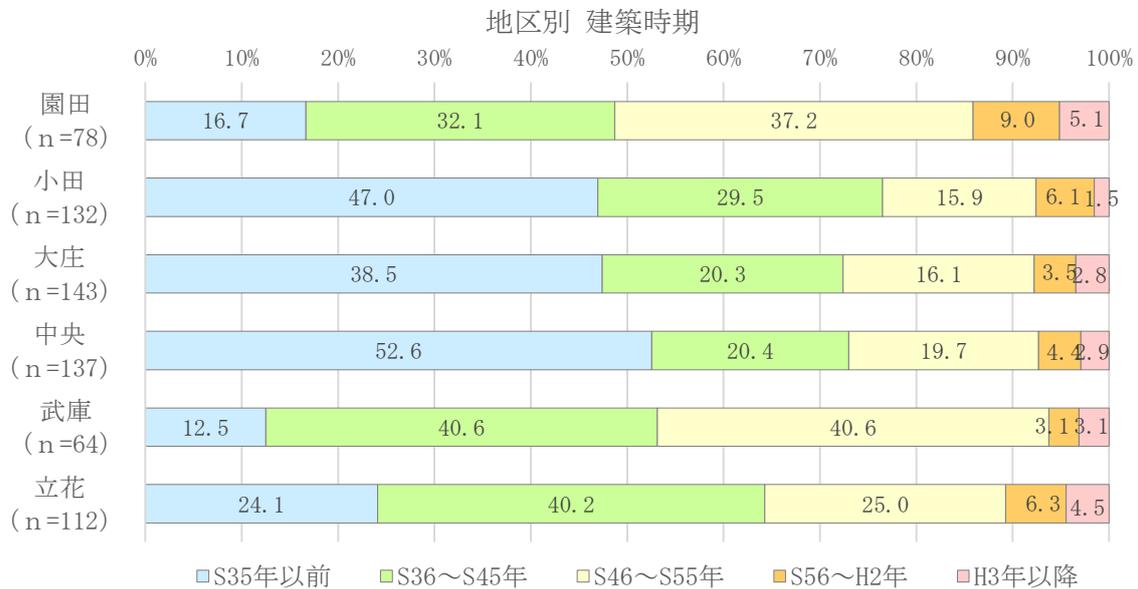
H27年度の調査と比べると、「中央」の「長屋」建ての割合が増えています。

		全体				戸建て				長屋			
		H27		R3		H27		R3		H27		R3	
		実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
1	中央	179	17.2	279	22.5	77	15.6	146	21.5	75	18.8	133	24.1
2	小田	233	22.3	252	20.3	98	19.8	128	18.9	106	26.6	119	21.6
3	大庄	199	19.1	214	17.2	86	17.4	107	15.8	85	21.4	105	19.0
4	立花	185	17.7	239	19.2	102	20.6	147	21.6	58	14.6	88	15.9
5	武庫	83	8.0	108	8.7	43	8.7	68	10.0	29	7.3	40	7.2
6	園田	164	15.7	150	12.1	88	17.8	83	12.2	45	11.3	67	12.1
7	無回答	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
全 体		1,043	100.0	1,242	100.0	494	100.0	679	100.0	398	100.0	552	100.0



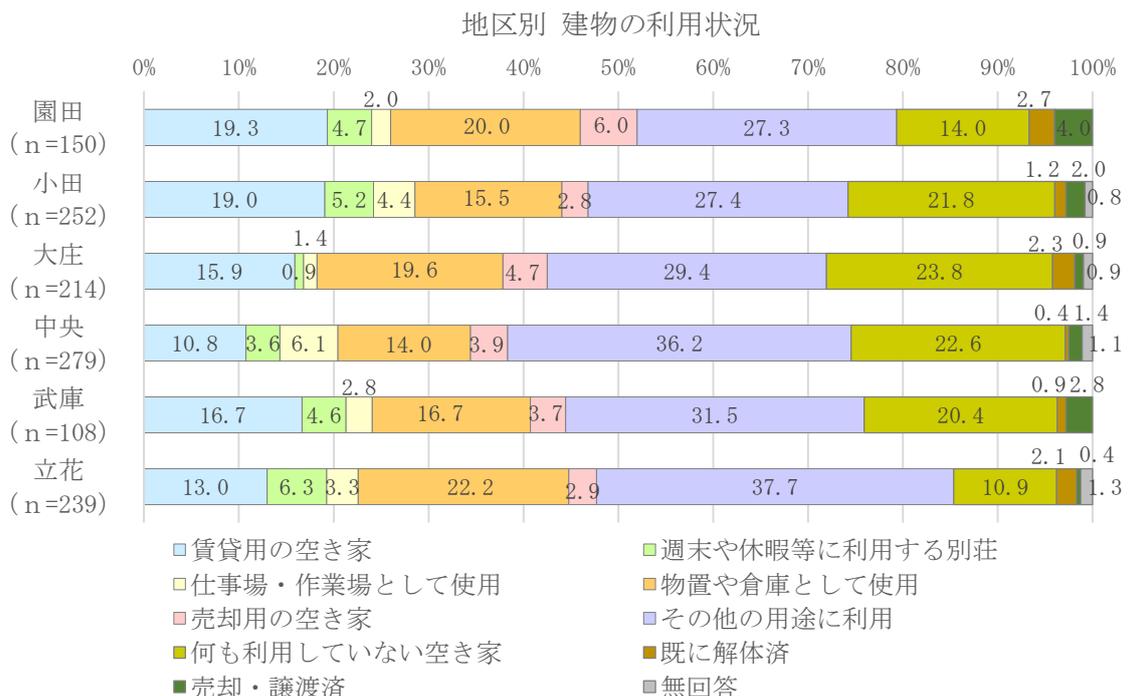
③⑩ 地区別 建築時期

小田・大庄・中央地区は、「昭和 35 年以前」、武庫・立花地区は「昭和 36～45 年」、園田地区は「昭和 46～55 年」の割合が多くなっています。



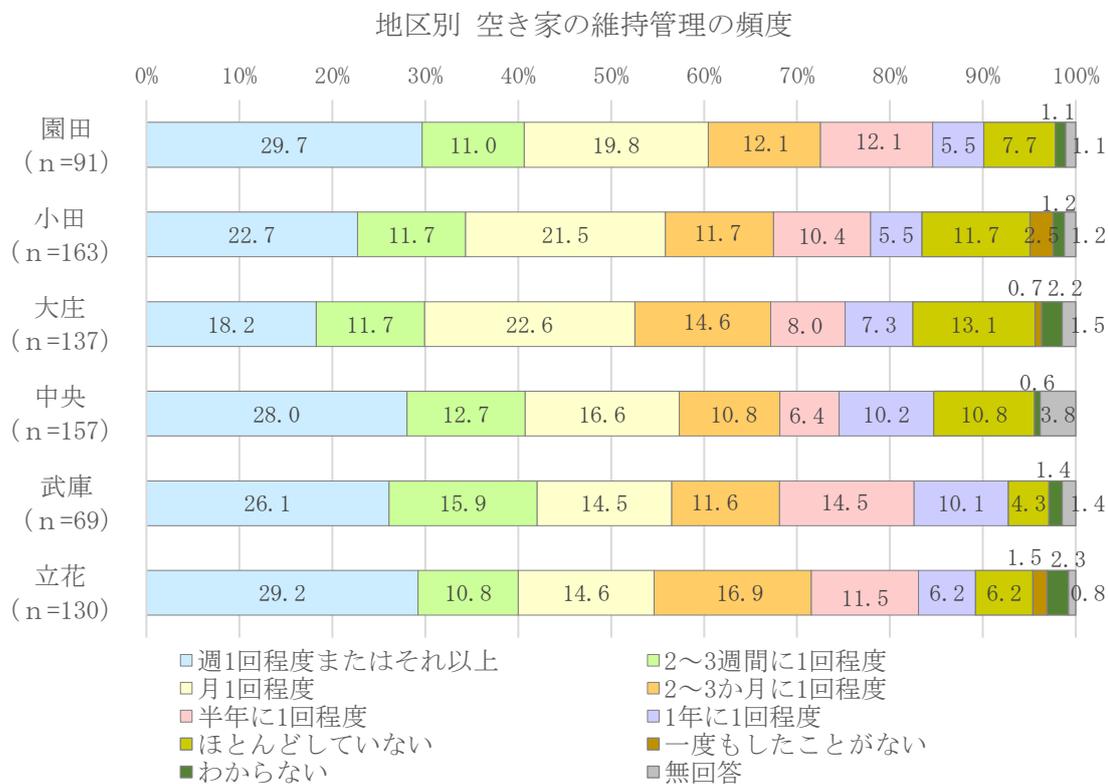
③⑪ 地区別 建物の利用状況

中央地区は、「賃貸用の空き家」の割合が約 1 割と低くなっています。立花地区は、「その他の用途に利用」の割合が高く、一方「何もしていない空き家」の割合は 1 割程度と低く、他の地区より建物の利用率が高いと言えます。



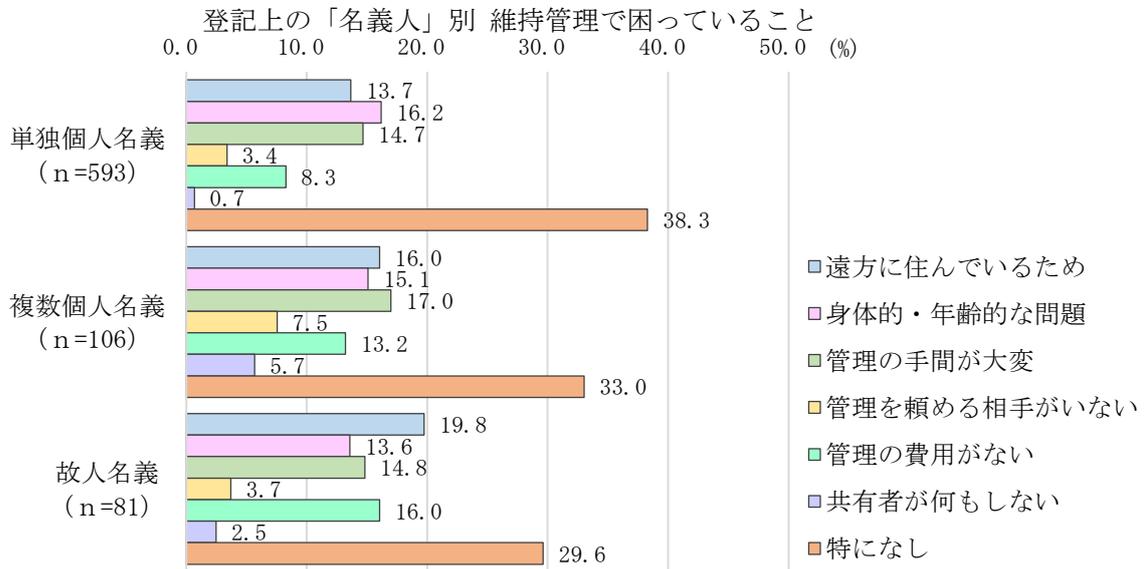
③② 地区別 空き家の維持管理の頻度

大庄と小田地区の順に、「週1回程度」と「2～3週間に1回程度」を合わせた割合が3割程度と低く、また「ほとんどしていない」と「一度もしていない」を合わせた割合が14%と他の地区より多く、管理の頻度が少ない傾向にあります。その他の地区は、「週1回程度」と「2～3週間に1回程度」を合わせると約4割あり、管理の頻度がやや多くなっています。



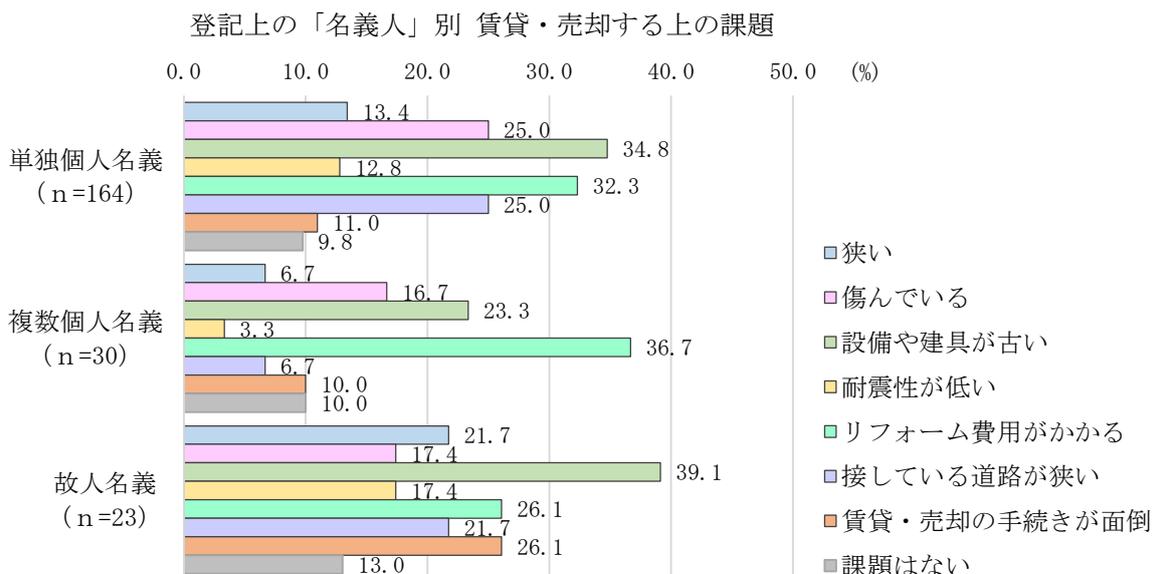
③③ 登記上の「名義人」別 維持管理について困っていること、維持管理を行っていない理由

登記上の名義人が「単独個人名義」よりも「複数個人名義」さらに「故人名義」と複雑になるに伴い、「遠方に住んでいるため」と「管理の費用がない」といった維持管理にあたり困っていることが増えています。



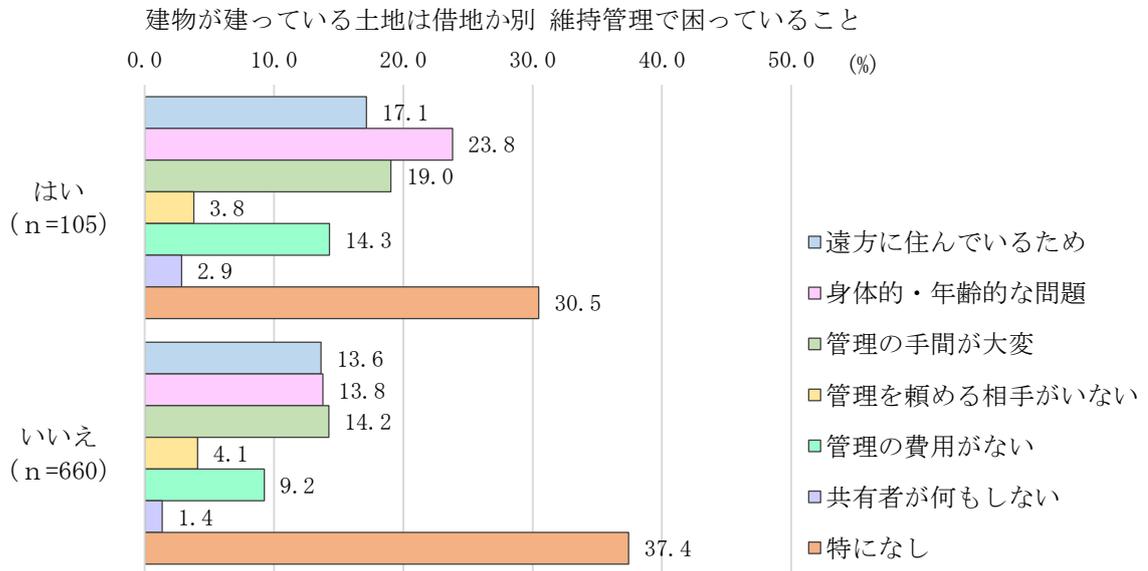
③④ 登記上の「名義人」別 賃貸・売却・取り壊さない理由

登記上の名義人が、「単独個人名義」では「設備や建具が古い」と「リフォーム費用がかかる」、「複数個人名義」では「リフォーム費用がかかる」、「故人名義」では「設備や建具が古い」が3割を超えていて、古くて費用がかかることが手を付けられない理由となっています。



③⑤ 土地が借地かどうか別 維持管理について困っていること、維持管理を行っていない理由

建物が建っている土地が借地の方が「特になし」の割合が低く、「遠方に住んでいるため」「身体的・年齢的な問題」「管理の手間が大変」「管理の費用がない」などの困っていることの割合が高くなっています。



③⑥ 土地が借地かどうか別 賃貸・売却・取り壊さない理由

建物が建っている土地が借地の場合、「リフォーム費用がかかる」と「傷んでいる」が、土地が所有地の場合は、「設備や建具が古い」と「リフォーム費用がかかる」の割合が高くなっています。

