

アンケート集計結果について

朝日航洋株式会社

空き家調査分の所有者アンケート調査について以下のとおり集計しました。

(1) 所有者アンケート回収状況

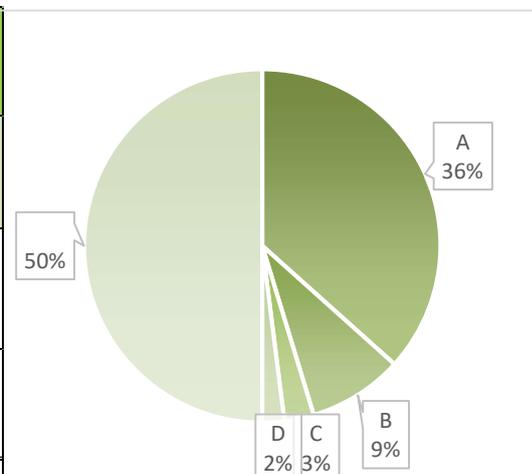
敷地内に複数棟建物があり、その建物の所有者が同一の場合でも建物につきアンケートを1通配布しています。このアンケート結果は所有者単位ではなく建物単位の集計となります。

(2) 調査結果

問1 あなたは、対象建物の所有者ですか？(1つ選択)

「所有者である」が73.3%と最も多く、次いで「所有者ではないが、親族の所有者である」が17.3%となっています。

A	所有者である	55	73.3%
B	所有者ではないが、親族の所有者である	13	17.3%
C	所有者ではなく、親族の所有者でもないが、所有者を知っている	4	5.3%
D	所有者でもなく、所有者を知らない(当該建物とは関係ない)	3	4.0%
	総数	75	100.0%

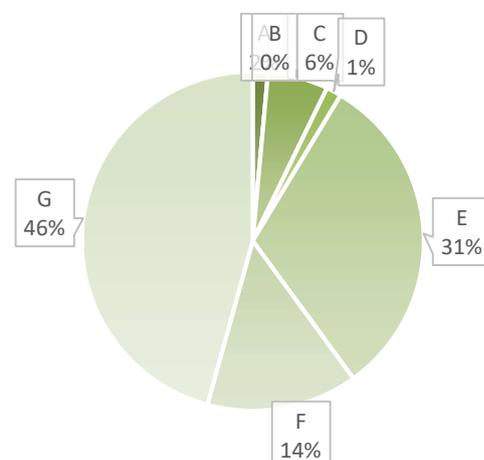


問2 対象建物はどのような状態ですか？(1つ選択)

(問1でA、Bと回答した68件およびC、Dで問2の回答があった2件)

「空き家である(利用していない)」が45.7%と最も多く、次いで「倉庫・物置として利用している」が31.4%となっています。

A	自分または、親族が常時住んでいる	1	1.4%
B	賃貸物件であり、借入人が常時住んでいる	0	0.0%
C	賃貸物件としている(人は住んでいない)	4	5.7%
D	売り物件としている	1	1.4%
E	倉庫・物置として利用している	22	31.4%
F	別荘・セカンドハウスとして利用している	10	14.3%
G	空き家である(利用していない)	32	45.7%
	総数	70	100.0%

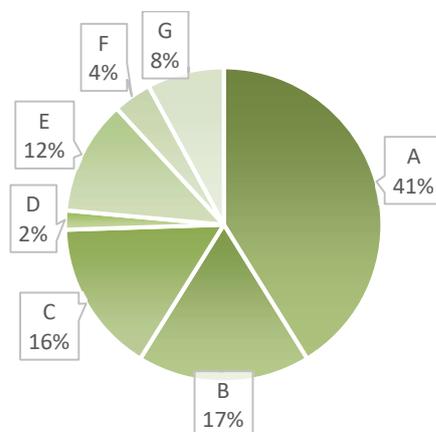


問3 対象建物を建てたのはいつ頃ですか？(1つ選択)

(問2でGと回答した32件およびA、B、G以外で問3に回答があった19件)

「昭和40年以前」が41.2%と最も多く、次いで「昭和41年～昭和50年」が17.6%となっています。

A	昭和40年以前	21	41.2%
B	昭和41年～昭和50年	9	17.6%
C	昭和51年～昭和60年	8	15.7%
D	昭和60年～平成5年	1	2.0%
E	平成6年～平成15年	6	11.8%
F	平成16年以降	2	3.9%
G	全くわからない	4	7.8%
	総数	51	100.0%

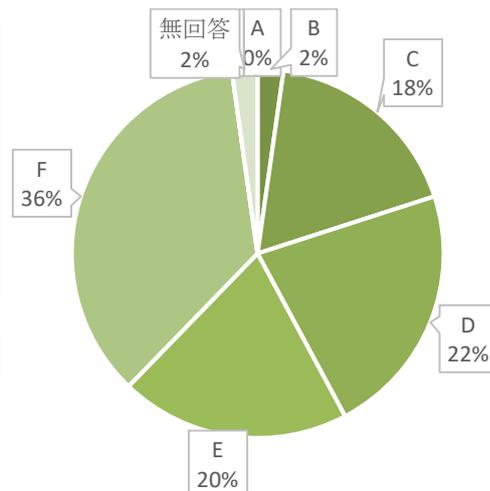


問4 利用なくなってからどのくらい経ちましたか？

(問2でGと回答した32件およびA、B、G以外で問4に回答があった13件)

「1年～5年未満」が35.6%と最も多く、次いで「10年～20年未満」が22.2%となっています。

A	40年以前	0	0.0%
B	30年～40年未満	1	2.2%
C	20年～30年未満	8	17.8%
D	10年～20年未満	10	22.2%
E	5年～10年未満	9	20.0%
F	1年～5年未満	16	35.6%
G	1年未満	0	0.0%
	無回答	1	2.2%
	総数	45	100.0%

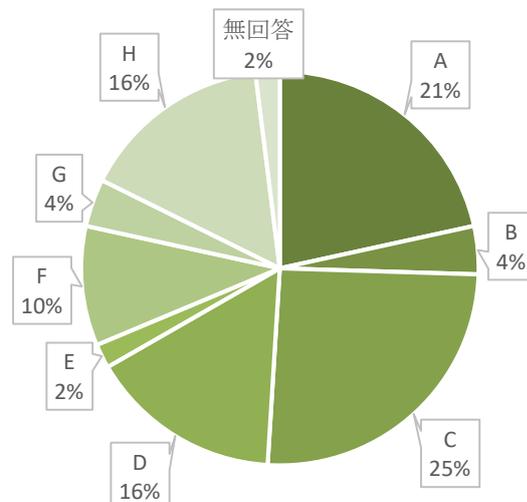


問5 利用なくなった理由は何ですか？(1つ選択)

(問2でGと回答した32件およびA、B、G以外で問5に回答があった19件)

「居住者が死亡したため」が25.5%と最も多く、次いで「別の住居へ引っ越したため」が21.6%となっています。

A	別の住居へ引っ越したため (別の場所に住居を取得した)	11	21.6%
B	転勤等により、長期不在のため	2	3.9%
C	居住者が死亡したため	13	25.5%
D	居住者が施設入所、入院したため	8	15.7%
E	賃借人が退去し、その後入居者がいない	1	2.0%
F	相続により取得したが、入居(利用)していない	5	9.8%
G	購入したが、入居(利用)していない	2	3.9%
H	その他	8	15.7%
	無回答	1	2.0%
	総数	51	100.0%



※問5 自由記述

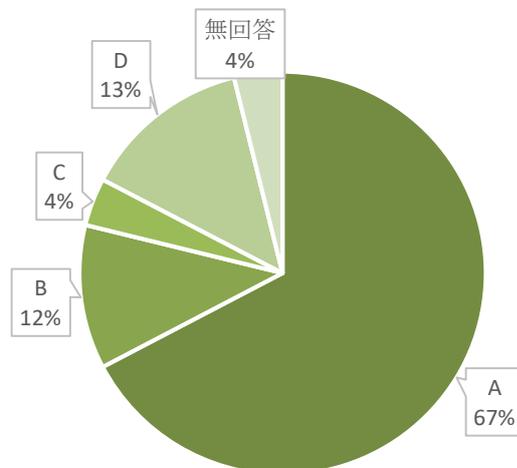
別荘として扱うも、コロナ禍での訪問を差し控えている状況
店を閉店した為
事業を廃業したため
先祖代々から続いた家。自分は千葉にいるが、利用している認識。
毎年数回利用している
1年間に3回位、仲間で集まってお茶会等したが、コロナのため使っていない
常時利用しています。空き家ではありません。
義理の父親が工場を平成25年に他界したため
遺贈
賃借人の当初計画していた入居事由に変更が生じたのではないかと推察しています。

問6 建物の維持管理はどなたが行っていますか？(1つ選択)

(問2でGと回答した32件およびA、B、G以外で問6に回答があった20件)

「自ら維持管理を行っている」が67.3%と最も多く、次いで「誰も維持管理していない」が13.5%、となっています。

A	自ら維持管理を行っている	35	67.3%
B	知人、親族などに依頼して維持管理を行っている	6	11.5%
C	専門業者に委託して維持管理を行っている	2	3.8%
D	誰も維持管理していない	7	13.5%
	無回答	2	3.8%
	総数	52	100.0%

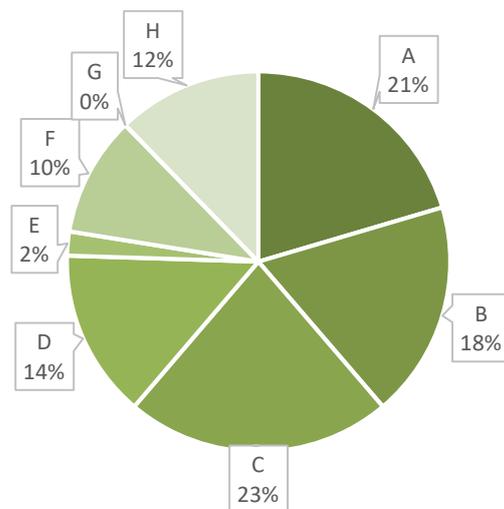


問7 建物の維持管理を行う頻度はどのくらいですか？(1つ選択)

(問2でGと回答した32件およびA、B、G以外で問7に回答があった17件)

「2～3か月に1回程度」が22.4%と最も多く、次いで「週に1回程度」が20.4%となっています。

A	週に1回以上	10	20.4%
B	月に1回程度	9	18.4%
C	2～3か月に1回程度	11	22.4%
D	半年に1回程度	7	14.3%
E	1年に1回程度	1	2.0%
F	必要があった時のみ	5	10.2%
G	委託しているため不明	0	0.0%
H	ほとんどしていない	6	12.2%
	総数	49	100.0%

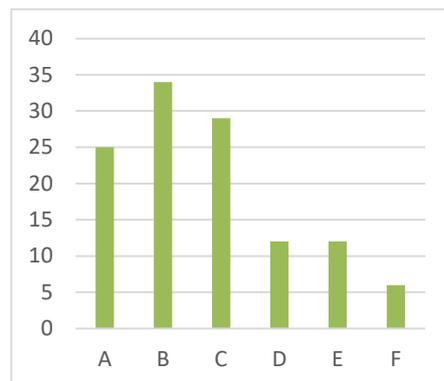


問8-1 建物の維持管理で、どのようなことを行っていますか？(複数回答)

(問7でA~Gと回答した43件)

「庭の手入れ、草刈、剪定」が79.1%と最も多く、次いで「空気の入れ替え」が67.4%となっています。

A	建物内の清掃	25	58.1%
B	庭の手入れ、草刈、剪定	34	79.1%
C	空気の入れ替え	29	67.4%
D	破損個所の修繕	12	27.9%
E	仏壇などの管理	12	27.9%
F	その他	6	14.0%
	総数	43	



※問8-1 自由記述

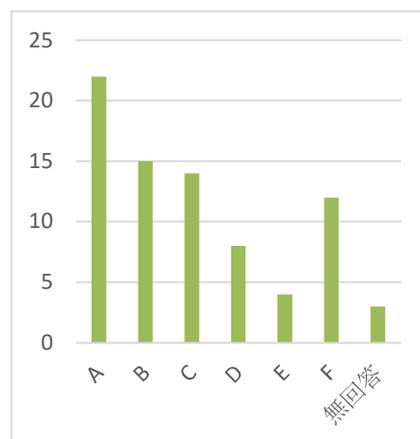
建物の塗装等のメンテナンス
家の中の物品の廃棄処分を最近はじめました。
墓や墓地の手入れ、草刈。畑や空地の草刈、剪定
ガス、電気、水道は常時使える
4月、5月、6月、7月、8月、9月、11月、冬期以外 1週間~4週間滞在

問8-2 建物の維持管理で、困っていることは何ですか？(複数回答)

(問7でA~Gと回答した43件)

「管理に手間がかかる」が51.2%と最も多く、次いで「現住所が遠方であり移動が大変」が34.9%となっています。

A	管理に手間がかかる	22	51.2%
B	現住所が遠方であり移動が大変	15	34.9%
C	身体的、年齢的な問題	14	32.6%
D	管理費用の負担が重い	8	18.6%
E	苦情への対応	4	9.3%
F	その他	12	27.9%
	無回答	3	7.0%
	総数	43	



問8-3 建物の維持管理が出来ない理由は何ですか？(複数回答)

(問7でHと回答した6件)

「高齢のため、維持管理が困難」が半数を占めています。

A	現在の居住地が遠方のため維持管理が出来ない	1	16.7%
B	高齢のため、維持管理が困難	3	50.0%
C	管理を依頼したいが、相手が見つからない	0	0.0%
D	管理の委託料が高額のため	0	0.0%
E	相続問題など、権利関係による理由のため	0	0.0%
F	その他	3	50.0%
	無回答	1	16.7%
	総数	6	

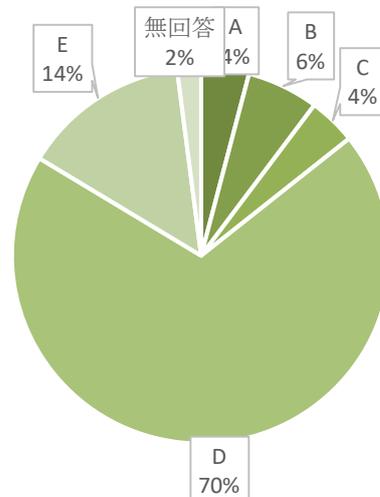


問9 建物の今後の利用等で決まっていることはありますか？(一つ選択)

(問2でGと回答した32件およびA、B、G以外で問9に回答があった17件)

「特に決まっていることは無い」が69.4%と最も多く、次いで「その他」が14.3%となっています。

A	解体することが決まっている (建替え含む)	2	4.1%
B	自分または家族が居住することが決まっている	3	6.1%
C	賃貸または売却することが決まっている	2	4.1%
D	特に決まっていることは無い	34	69.4%
E	その他	7	14.3%
	無回答	1	2.0%
	総数	49	100.0%



※問9 自由記述

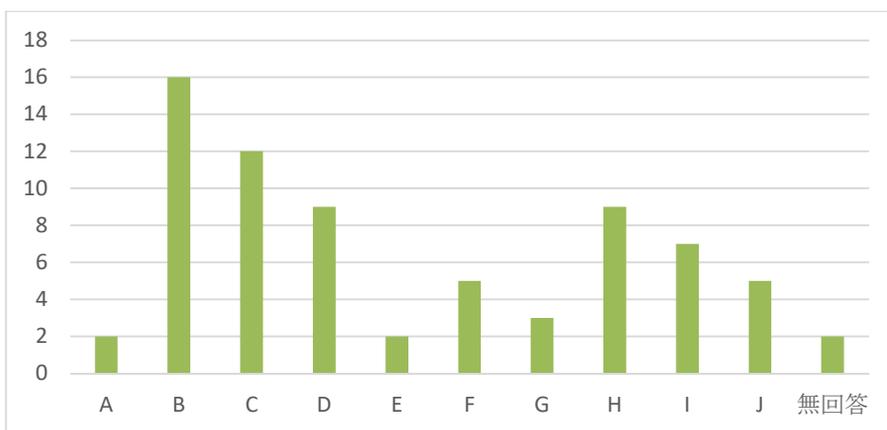
維持管理者が高齢の為、2022年中に後任者へ引継ぐ予定。
決めてはいないが、最後は朝日村で一生を終えたい。
解体も売却も問8-2がからみ、前へ進めない。 売却もこの状況では見つからないと思う。
既存の建物を解体し、グループホームを新築します。
今後においても、賃借人による家屋利用の可能性は低いと予測しています。
現在は親族の別荘的な利用となっている

問 10 建物の今後の利用について、どのようにお考えですか？(複数回答)

(問 2 で G と回答した 32 件および A、B、G 以外で問 10 に回答があった 17 件)

「解体したい」が 32.7%と最も多く、次いで「売却したい」が 24.5%となっています。

A	自分または家族が居住したい	2	4.1%
B	解体したい	16	32.7%
C	売却したい	12	24.5%
D	賃貸物件として貸し出したい	9	18.4%
E	倉庫・物置として利用したい	2	4.1%
F	別荘・セカンドハウスとして、時々利用したい	5	10.2%
G	子や孫に任せたい(相続する)	3	6.1%
H	現状のまま保有していきたい	9	18.4%
I	特に考えていない ²	7	14.3%
J	その他	5	10.2%
	無回答	2	4.1%
	総 数	49	



※問 10 自由記述

子と相談して、健康なうちに解体を含めた処置を検討する。

解体の後、倉庫、物置、駐車場として使いたいが費用の支出が困難。

私が勝手に使います。空き家でないので回答不可！

①賃借人が家屋を利用しない状態をいつまでも放置することはできませんので、近々賃借人に家屋の維持管理の要請と今後の見通しを質し、返答次第では契約を解除したいと考えています。

②入居等家屋を利用するには内部の改修が必要になると思す。それを承知の上で希望される方には貸し出たく、次第によっては売却（無償譲渡も可）したいと考えています。希望者がいない場合は、解体しなければと考えています。

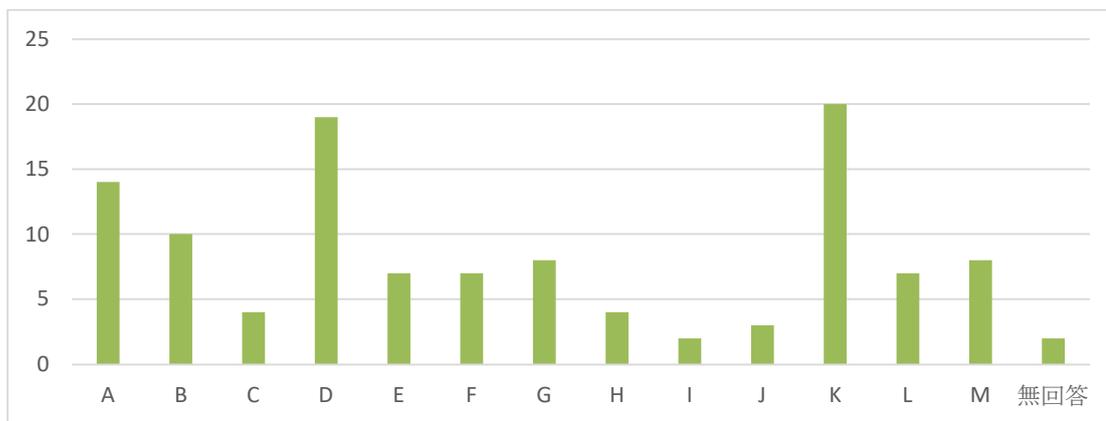
B. 解体したいに○したが、どのようにしたら良いか悩んでいる。

問11 建物の今後の利用について、困っていることは何ですか？(複数回答)

(問2でGと回答した32件およびA、B、G以外で問11に回答があった18件)

「今後利用予定がないので、どうしたらよいのか分からない」が40.0%と最も多く、次いで「家財道具が置いたままであり、その処分に困っている」が38.0%となっています。

A	解体したいが、解体費用の支出が困難	14	28.0%
B	解体したいが、更地になることで固定資産税が上がる	10	20.0%
C	リフォームしたいが、リフォーム費用の支出が困難	4	8.0%
D	家財道具が置いたままであり、その処分に困っている	19	38.0%
E	売却したいが、売却相手が見つからない	7	14.0%
F	貸し出したいが、貸し出し相手が見つからない	7	14.0%
G	愛着があり、他人に売却、貸し出ししたくない	8	16.0%
H	今後の利用について、家族間などで意見が分かれている	4	8.0%
I	相続問題など、権利関係でのトラブルがある	2	4.0%
J	「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されたことが不安である	3	6.0%
K	今後利用予定がないので、どうしたらよいのか分からない	20	40.0%
L	特に困り事はない	7	14.0%
M	その他	8	16.0%
	無回答	2	4.0%
	総数	50	



※問11 自由記述

松本市、長野県より優良施設として表彰二回されている

孫がほしがっている。

思案中です

何も考えていない

以前医院を開業していたところであり、患者さんのカルテなどの個人情報を含むものがたくさん残されているので片付けに特別な業者にたのまなくてはいけないのがめんどうです。

整理、整備をしたいが、十分な時間がない。

問8-2が解決しなければ前へ進めない

御近所の方々に御迷惑をおかけしないように常に努力している。

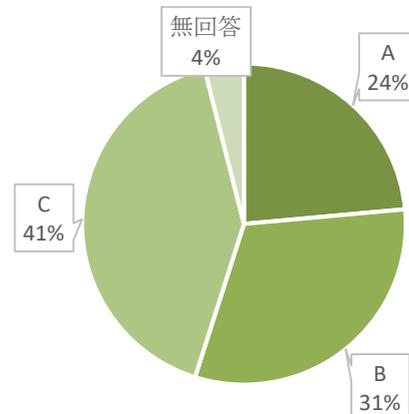
困り事はなし。問8-2(F)以外は。

問12 朝日村空き家紹介システムを知っていますか？(一つ選択)

(問2でGと回答した32件およびA、B、G以外で問12に回答があった19件)

「知らない」が59.5%と最も多く、次いで「聞いたことはあるがよく知らない」が25.8%となっています。

A	知っている	12	23.5%
B	聞いたことはあるがよく知らない	16	31.4%
C	知らない	21	41.2%
	無回答	2	3.9%
	総数	51	100.0%

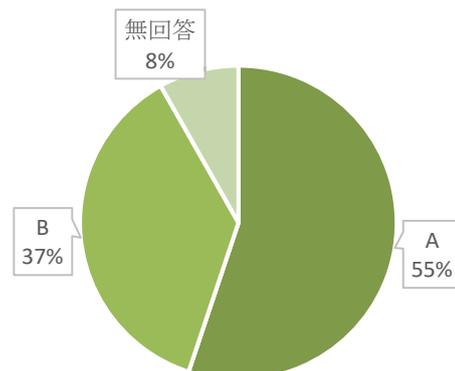


問13 朝日村空き家紹介システムへの物件の登録を希望しますか？(一つ選択)

(問2でGと回答した32件およびA、B、G以外で問12に回答があった17件)

「登録したい または 検討したい」が55.1%、「登録したくない」が38.7%となっています。

A	登録したい または 検討したい	27	55.1%
B	登録したくない	18	38.7%
	無回答	4	8.2%
	総数	49	100.0%



問14 朝日村空き家紹介システムに登録した場合の不安事項や、制度に対するご要望、ご意見がありましたらお書きください。また、「登録したくない」とお答えの方はその理由をお書きください。

※問13で「A 登録したい または 検討したい」と回答した方

どの程度の金額で貸せるのか不安 手続きがよく分からない
一部雨もれなどして修理が必要である。
詳しい登録内容を知りたい
貸し出し相手の条件
空き家バンクはよい考えだと思う。けれど法律の壁が立ちほだかるぞ。
登録したいのですが、次のような不安を抱いています。 ①建物内部の状況からして即入居は困難であると思います。その場合でも登録可能ですか。 ②即入居は困難である旨の条件付きで、若しくは売却も可として登録可能ですか。それが不可能な場合、手続きを執ることにより購入希望者を紹介していただくことはできますか。
空き家の周りの建物を農業の仕事場や倉庫として利用しているため、賃借した場合、不安がある。それと空き家内が特殊な状況である為、困っている。

※問13で「B 登録したくない」と回答した方

継続保有・管理していく予定の為
貸し出せる状態ではない
時々利用するので他者へ貸すことは考えていない。
時々出掛けて利用したい
家も古く、家財が残っているため
先祖代々続いた家を手放すことはあり得ない。
身体障害者施設に入所している弟が税金を支払っている。本人が再び戻って住むことを希望している。すでに住めるような家ではないが、そのことを理解できないでいるので、勝手に処分もできない。
朝日村空き家バンクを知りませんでした。将来は登録しお世話になるかもしれません。
解体予定だから
不要です
来年には解体する予定です。 子供たちが新居にうつってから → 前に家の中をかたつける予定
仏壇がある。 遠方の親族が実家がなくなってしまう。
捨てられない荷物が家2軒ともにたくさんあり、物置き代わりにしている為、登録はできません。

問15 空き家の利活用・管理に対するご意見、ご要望を、ご自由にお書きください

<p>実質可動年月は2年半程で、その後は使用していません。 飲食店、接待場所、介護施設等に適しています。 テレビ放映も3回ほど紹介されていますが、とても和風造りの落ち着いた雰囲気の建物となっています。 土地建物住器設備で、1億円近くの建物ですが、村にとっては自慢できる建物ではないかと思えます。 大変良い建物に仕上がっていますので、手放す事を拒んでいましたが、手放します。</p>
<p>新型コロナウイルスによる移動制限などによりなかなか手入れに行くことが出来ていません。 毎年、年に1~2度は手入れに行っておりましたが、ここ2年程行くことが出来ないのが現状です。</p>
<p>草刈、木の伐採、古い建物</p>
<p>家の中にある程度の家財道具が残ったままでもよいか、また庭はどのくらいの状態にしておけば良いのかわかりません。 水道は以前にもトラブルがありかなり古くなっているので貸す売などの場合どうしたら良いか不安です。</p>
<p>当面（4~5年）、賃貸を希望しています。 → <u>固定資産税+α（様子見の為の富山からの異動費）</u> ↑ 以上を月割りでと考えております。</p>
<p>兄弟姉妹6人のため、皆実家として帰る所としています。全員が居なくなれば子供達にまかせることにしています。</p>
<p>息子が転勤族なので、いつ住めるようになるかわからない状況なので、困っている状態です。山形の家も古くなり、引越しも考えています。コロナが落ち着いたら考えます。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・樹木が多く、特に高い木の処理をどうしたらよいか考えている。 ・ネズミやその他の動物が家の中に入って困っている。
<p>叔母亡きあと十年間管理をしてきました。 近くのコンビニもなくなり車なくては生活しづらい不便さはありませんでしたが、都会にはない環境に癒されました。 寒冷地の厳しさ（水抜き対策）も知りました。 夏場の快適さは親類の物も喜び長く滞在していました。 周囲の住人の方達も植栽には気を遣っておられたのでご迷惑かけないように努めました。 昨今、負の遺産と言われる空家が増え続け私共も処分するにあたり難問に直面しましたが幸い引き受けて頂ける方がいて下さり助かりました。 空家バンクの活用が広がることを希っております。</p>
<p>売却したい</p>
<p>今回のようなヒアリングはとても良いことだと思います。 役場内に窓口等があり、直接話しができれば、ぜひ色々な話を聞いて頂きたいです。</p>
<p>誰も利用していない空き家の再活用は本来とってもいいことだと思っています。しかし、様々な問題が関係しており、何人かから借りたいという話しをいただいておりますが、以下の理由によりお断りしています。 [理由]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家は亡き父名義となっており、弟や私（姉）のものにもなっていない。 ・納税は弟となっている。 ・身体障害者施設に入所している弟は脳にも損傷があり、回復後に再び戻って家で生活したいと願っているが、恐らく戻って生活できないことを本人が理解できていない。 ・私が勝手に自分名義でもない家や土地の賃貸契約ができない。 ・仮に弟が賃貸契約をしてしまったとしても、責任能力のない者が印鑑を押しても有効な書類にはなり得ないと思われる。後日トラブルが発生しても本人がそのトラブルを解決する能力がない。 ・現時点で有効な手段が見出されていない。
<p>いつも大変お世話になっております。 今回は御丁寧に建物位置図やアンケート等を送付して頂き、誠に有難うございました。 諸事情が重なり、なかなか朝日村に転居できない状況ですが、朝日村の皆様に御迷惑をおかけしないように努めております。 数年後は、朝日村に転居する予定でいますし、長男は仕事しだいで朝日村の家で同居したいと申しております。 しかし、この先どのような事情が変わるか分かりませんので朝日村に空き家バンク制度がある事は、心強く感謝の気持ちで一杯です。 いずれお世話になるかもしれませんので常に朝日村HPを観て空き家バンクの物件情報も拝見させていただきます。 今後とも、どうぞ宜しくお願い申し上げます。</p>
<p>村の考えている空き家対策を教えてください。 また、畑の管理についても御指導願います。 …現在、畑は貸していますが、貸手が高齢の為、返されるとこまる。</p>

<p>平成 16 年に、古民家再生の大工さんに頼んで古さを生かしたりリフォームをし、古民家として仲間が集う場所にしましたが、主人が亡くなったため、集う会は自宅でする様になったため利用する事が少なくなった。 古民家が好きな方に使っていただきたい。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・今は何も使っていないので管理が大変。 ・家の中が男性 1 人で住んでいたのですごくいたんでいる。 時間がなく家の中の片付けが出来ない。
<p>空き家と思われる私の家の前の、まさに空き家をどうにかしてほしい。持ち主は逃げているので自然に崩壊したら自分で片付けます。県道側に倒れるのを望みます。（そうすれば自治体でなんとかするから）</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・古すぎて活用はできないと思います ・解体費用の補助があればいいと思います
<p>「朝日村空き家所有者の意向に・・・アンケート」調査票 ご手配ご苦労様です。どこの自治体でも【空き家】問題は深刻で、特に全く放置された廃屋の空き家は、様々なトラブルを抱えています。 さて、今回のアンケートの設問について、いくつかの提案と要望を致します。 1. 全く使用実態のない家と使用実態のある家を分けるべきです。村のインフラ（上下水道）などの使用実態を調べればわかるはずですが。または、アンケートは使用実態のあり、なしで分けた設問をつくれれば、状態をより正確に把握しやすいでしょう。 2. 私のように、冬季以外で不定期に中期または短期滞在をしている例は少ないかもしれませんが、いくつかの設問に答えにくく該当しないことがあります。 特に【問 2-F】を回答すると【問 3】以降の答えが該当しないことはあります。 特にセカンドハウス（デュアルライフとか、サテライトオフィス）的な使用をしていると【問 13（空き家バンク登録）】は、全く該当しません。 3. 朝日村に限らず、散歩をしているだけでも、廃屋の空き家で危険な状態、野生生物の棲み家になっている物件かなりあります。様々な問題で取り壊しなどの解決に至らないと承知しています。朝日村ですと、狸、ハクビシン、ネズミなどが居着き近隣に迷惑をかけていると聞いています。都市部と異なり、ホームレスやヤンチャな者たちが潜り込むことはないと思われませんが、なんとか解決したいものです。</p>
<p>① 空き家の維持管理を委託できる方や業者を、安価で紹介していくことは可能ですか？ ② 付近にも空き家となっている建物が数軒あると伺っています。 村として当一帯の活用対策を検討していただけるのであれば、家屋を含む敷地全体を無償提供したいと考えています。</p>
<p>「空家対策特別措置法」が施行されるまでもなく、空家対策を講じていかななくてはならないのですが……</p>
<p>村の考えている空き家対策を教えてください。 また、畑の管理についても御指導願います。</p>