

平成30年度 利用されていないと思われる一戸建て住宅の所有者(または納税対象者)アンケート集計結果

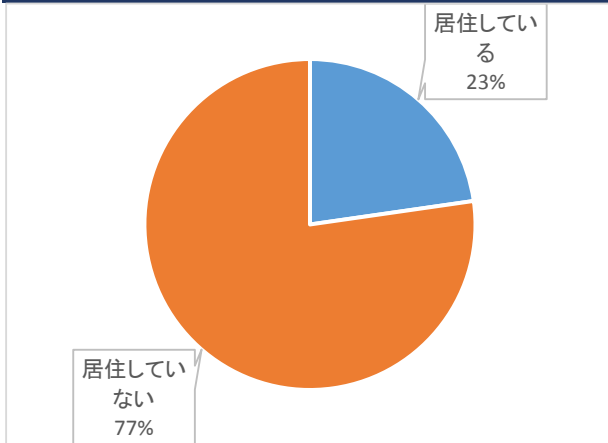
平成30年10月 裾野市建設部まちづくり課

全国的に利用されなくなった建物が増加しています。今回のアンケート調査は、別紙調査票に記載された建物が、現在利用されているかどうか。利用されていない場合は、どのように管理されているのか等、所有者(または納税対象者等)のお考え・困りごとを把握し、行政が行える支援などを検討するため、実施させていただきました。

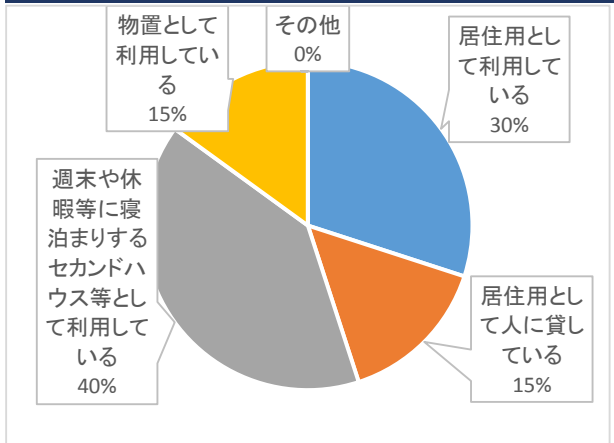
【実施概要】

- 実施期間:平成30年8月24日～9月21日(約1ヵ月)
- 実施方法:市からダイレクトメールを発送、アンケート用紙に記入の上、返信用封筒により返信
- 回収状況:配布数188通、回答88通(回答率47%)

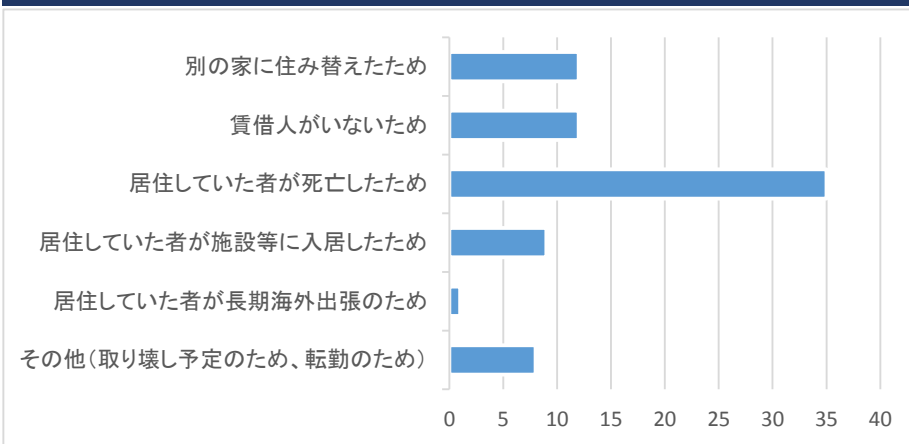
問1 居住していますか？



問2 居住の状況を教えてください 問1で居住していると回答した方のみ

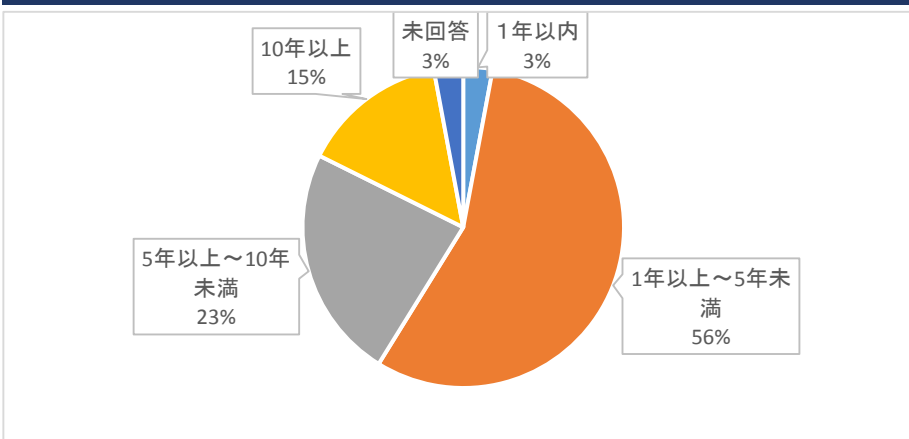


問3 居住していない場合、その理由は何ですか？ 以下は、問1で居住していないと回答した方のみ(複数回答)



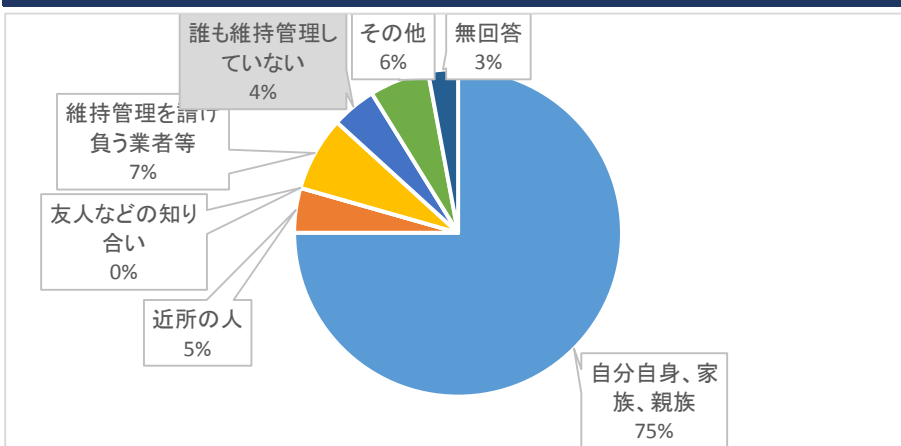
・亡くなられたり、施設へ入所されたり、家族と同居するなど、高齢化に伴って空家となったものが多くを占めています。

問4 居住しなくなってどの程度期間が経ちますか？ (直接年数を記入)



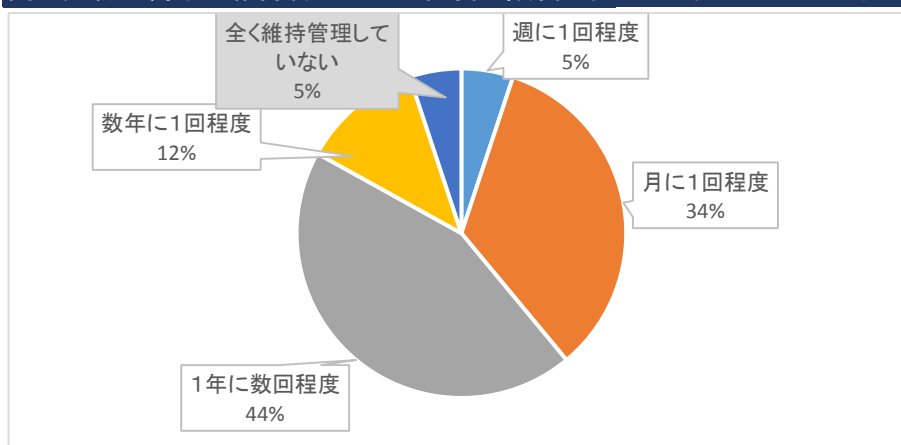
・空家になって5年以上のものが、全体の4割を占めています。

問5 建物や樹木・雑草の維持管理は主に誰がしていますか？（1つ選択）



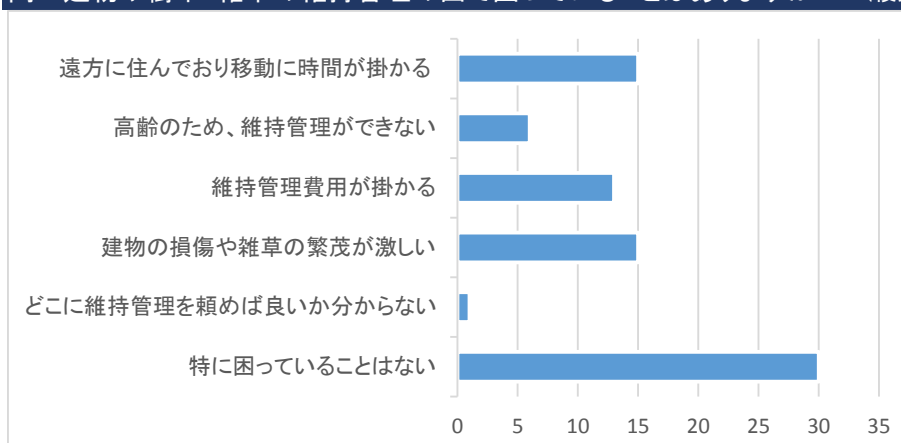
・「自分自身、家族、親族で管理している」と答えたものが、全体の4分の3を占めています。
 ・一方で、「誰も維持管理していない」と答えた方も4%ありました。

問6 建物や樹木の維持管理はどの程度の頻度で行っていますか？（1つ選択）



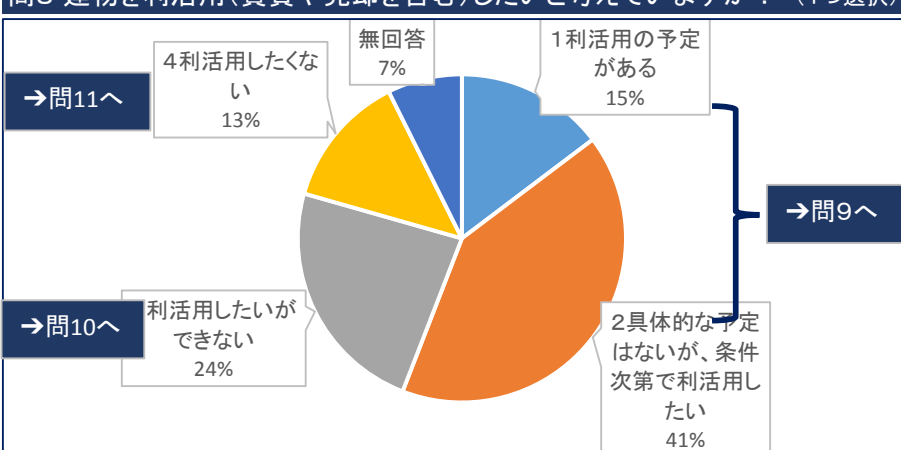
・管理する頻度については、「1年に数回程度」が4割、「月に1回程度」が3割を占めています。
 ・一方で、「全く維持管理していない」と答えた方も5%ありました。

問7 建物や樹木・雑草の維持管理の面で困っていることはありますか？（複数選択）



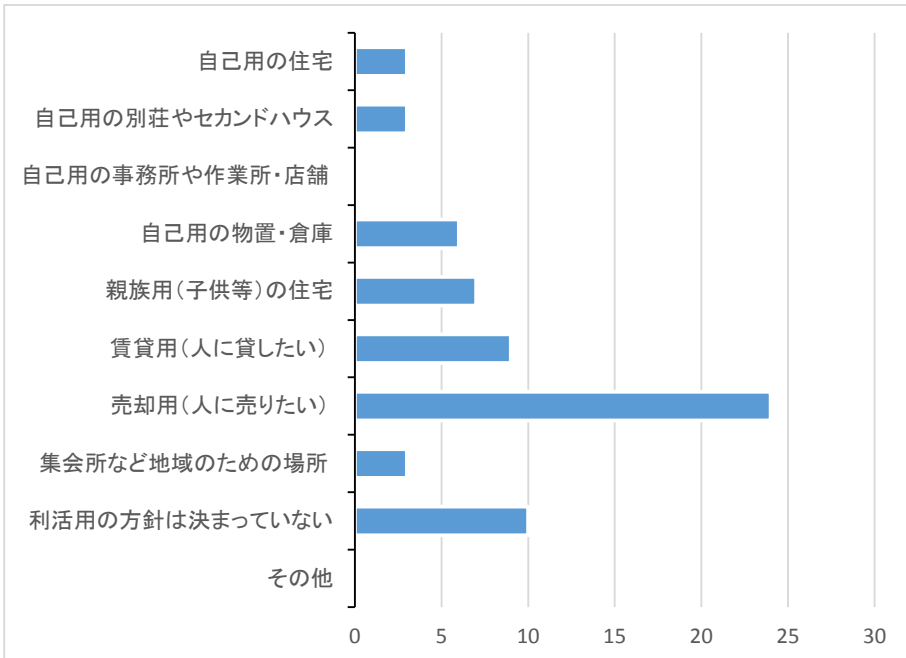
・維持管理の面で困っていることについては、「特に困っていることはない」と回答した方が多くありました。
 ・困っている方の理由としては、「遠方に住んでいる、建物の損傷や雑草の繁茂が激しい」といったことに苦慮していることが判ります。

問8 建物を利活用（賃貸や売却を含む）したいと考えていますか？（1つ選択）



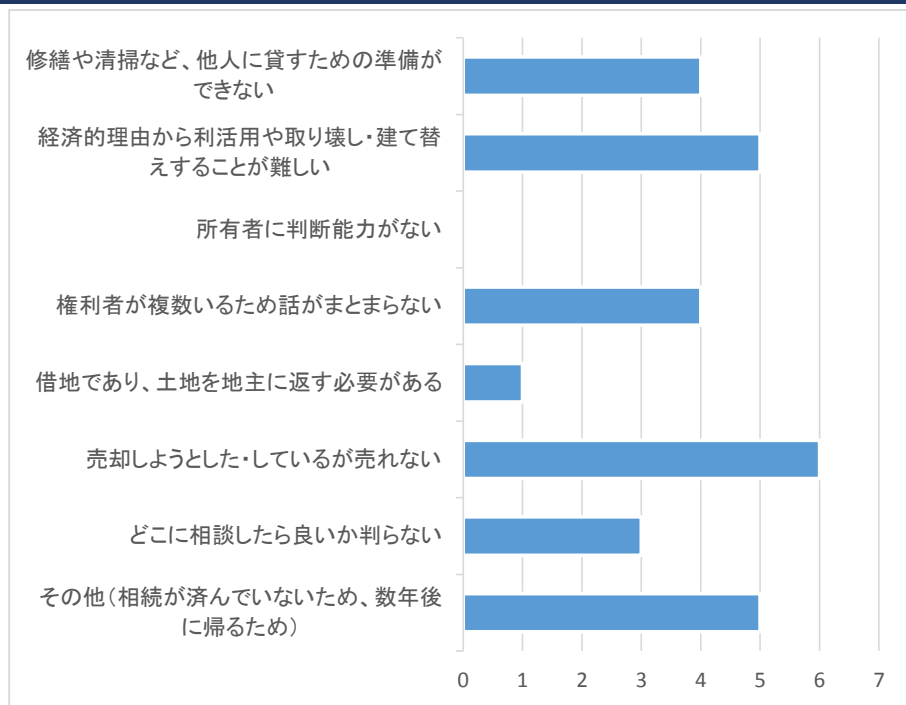
・利活用の考えについては、「具体的な予定はないが、条件次第で利活用したい」と答えた方が4割を占めています。
 ・具体的な予定がないまま、空家を保有し続けていることが判ります。

問9 どのように利活用したいか？（問8で「1利活用の予定がある・2条件次第で活用したい」と回答した方のみ）（複数選択）



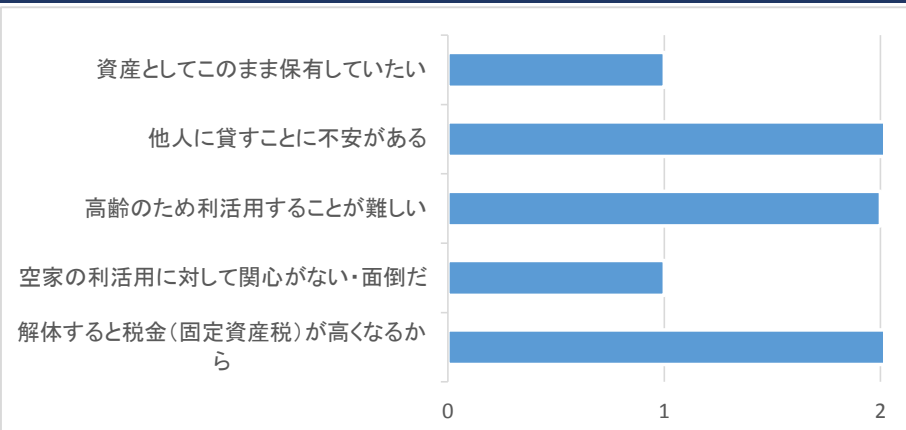
・問8で「1利活用の予定がある・2条件次第で活用したい」と回答した方のうち、利活用の方向として「売却用(人に売りたい)」と答えた方が多くを占めていました。

問10 利活用できない理由は何ですか？（問8で「3利活用したいができない」と回答した方のみ）（複数選択）



・問8で「3利活用したいができない」と回答した方の理由として、「売却しようとしているが売れない」が最も多く、次いで「経済的理由」、「権利がまとまっていない」といった理由もあげられました。

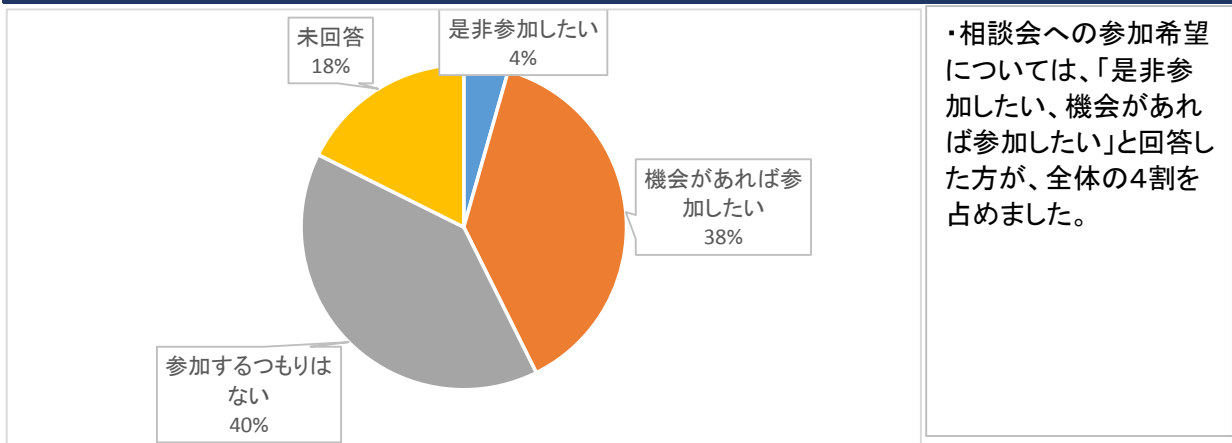
問11 利活用したくない理由は何ですか？（問8で「4利活用したくない」と回答した方のみ）（複数選択）



・問8で「4利活用したくない」と回答した方の理由として、他人に貸すことに不安、高齢のため、解体すると固定資産税が高くなる※等があげられました。

※「固定資産税の住宅用地の特例」により、建築物の敷地として利用されている土地については、200㎡以下の部分を1/6、200㎡を超える部分を1/3に軽減する制度。

問12 相談会（弁護士、司法書士、宅建士、建築士、行政など）があれば参加したいですか？（1つ選択）



問13 具体的なお困りごとやご意見がありましたら、ご自由にお書きください。

【相続関係】

- 兄弟の1人と連絡が取れない。
- 6月末で相続問題が解決し、現在売却交渉中。
- 地下1階、地上2階の2階が親族の名義の為、手続きが面倒。
- 家判の調停（平成●年●月●日）により、土地の所有者に所有権が移っているので、そちらに問い合わせてほしい。なお、調停時にその地に住むことなく売り渡すことを希望すると記されていた。
- 現在、相続手続き中。

【売却・解体関係】

- 売却したいと思うが、近郊の信頼出来る不動産業界を知らず、遠方居住の為警戒心が募る。
- 9/13現在、売却で交渉中。
- 早急に処分したい。場合によっては無償での譲渡も考えている。
- 出来たら売却したい。
- できるだけ早く解体し、更地にしたいと考えているが、業者に依頼すると高額になるためできない。自身で時間を見て少しずつ片付けていくつもり。
- 非常に条件の悪い場所で価値がなく、売れずに困っている。土砂災害危険区域近くで、東側と北川は6,7mの石垣で、西側は坂道に接している、陽当たりも悪くとても売却できるとは思えず、どうしたらよいかわからない。
- 利活用したいと思っけてもどうしていいのかわからない。取り壊したくても経済的に難しいのが現状である。費用の面や、利活用の方法などの情報が欲しい。行政でも情報を発信していただくと助かる。
- 売却依頼をしているが、買い手が見つからない。
- 取り壊し後の予定は考慮中、いろいろなところへ相談の上決定したいと思う。 弁護士の相談会あればぜひ参加したい。
- 所有地の雨水U字溝に汚水を流されており、差し止めの上売却したい。U字溝は下水溝指定を受けておらず、この問題を解決しないと売却できない。
- 売却を検討したいが、相談先が決まっていない。いい相談先があればご教示いただきたい。
- 売却したいが買い手がなく困っている。買い手が見つからないと解体費用も出せない。
- 建物が古いため、解体した。

【その他】

- 両隣が空家で、樹木や雑草がひどく放火が心配。雨どいも壊れており、自分の家の敷地に雨水が勢いよく流れ込んで困っている。
- 姉弟、関西に住んでいるので、なかなか裾野に帰れず作業が進まない。たまたま10/15（月）帰省するので相談に行きたいと思っています。
- 維持管理費用（電気、ガス、水道、固定資産税）が高い。
- 税の評価額で買い取ってくれるなら考える。
- 現在特養に入所しているが、取り壊したいが、調整外宅地であり、国調時調査されていないため、取り壊したら住宅が建てられないので困っている。
- 住んだことないのに市民税払うのはおかしい。バスがなくなってヘンピところじゃ住みたくない。年金暮らしなのに住んでもいない市の市民税は払えない。
- 数年前に区より道路拡張したいため、市に提出する同意書にサインした。その後、区からは何も話はないが、ほかに売却してもよいか困っている。
- 区画整理箇所当たっている。先行きが不透明。