

アンケート調査集計結果のまとめ

建物・土地の所有形態について

- 建物・土地を自身が所有しているとする回答が6割台半ば近くと最も多かった。
- 1人で所有しているとする回答が6割強と最も多く、2名以上の共有名義の物件が2割台半ばを超えてあった。
- 60歳以上が7割台半ばと最も多かった。

建物の使用状況について

- 昭和55年以前に建てられた建物が6割半ば近くであった。
- 建物を使用しているとする回答が5割弱と最も多く、使用していないとする回答が4割強であった。
- 建物を使用しなくなった時期について、1～5年とする回答が4割強と最も多く、6年以上使用していない状態にある建物が4割台半ばであった。
- 使用しなくなった理由として、相続、取り壊す予定が各9件と最も多かった。
- 使用している建物について、物置・倉庫として使用しているのが約3割と最も多かった。
- 建物の維持管理について、維持管理を行っている建物が8割弱と最も多く、維持管理を行っていない建物が1割台半ばであった。
- 維持管理の主体について、自ら管理を行っているとする回答した方が6割半ばを超え、最も多かった。
- 維持管理の頻度について、週に1回以上が3割強と最も多く、週に1回以上及び月に1回以上を併せると6割近くであった。
- 樹木の剪定、雑草の刈り込みを行っているとする回答が約8割と最も多かった。

建物を使用する上での課題について

- 特に困っていることはないとする回答が4割台半ばを超えと最も多かった。
- 建物の状態について、使用できる状態であるとする回答が4割台半ば近くと最も多かった。
- 建替えや改修の予定について、予定はないとする回答が5割強と最も多かった。

空き家の利活用の意向について

- 建物の利活用について、4割台半ば近くの方が何らかの利活用を考えている。
- 利活用の方法については、賃貸住宅として貸し出したいとする回答が2割台半ばを超えと最も多かった。
- 利活用の条件として、良い借手を求める回答が10件で最も多かった。
- 区に期待したい支援としては、改修工事又は除却の費用を一部助成してほしいとの回答が12件と最も多かった。

アンケート調査集計結果

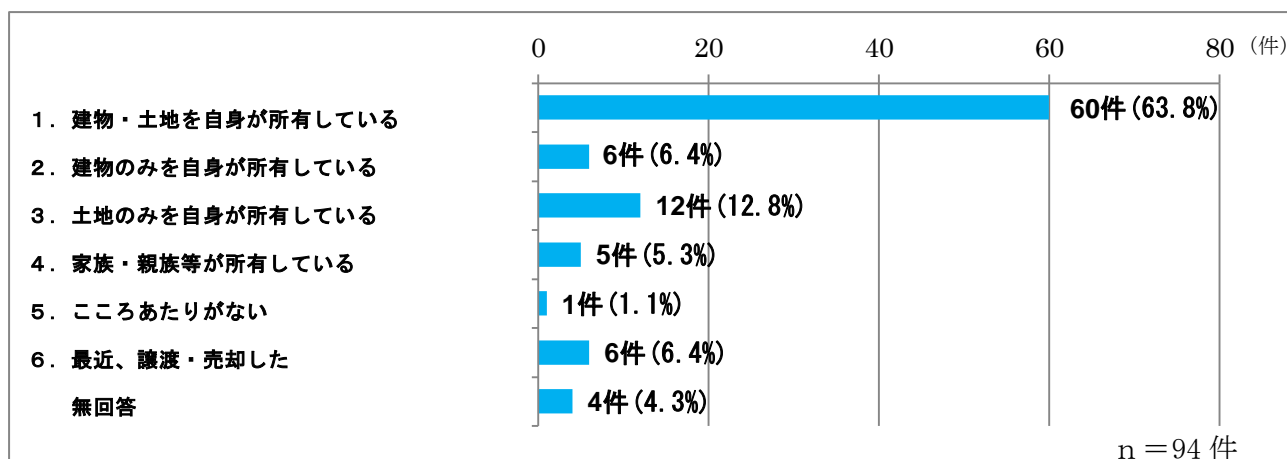
集計結果の見方

- ・グラフ内の数字については、件数（構成比）を表示しています。
- ・構成比は小数第2位を四捨五入して算出しました。したがって、回答率の合計が100%にならず、1%の範囲で増減することがあります。
- ・nは構成比算出の母数であり、100%が何人の回答者数に相当するかを示します。
- ・単回答の設問のグラフは青色、複数回答の設問のグラフは橙色となります。
- ・単回答の設問で複数回答している場合は、複数回答を含めた回答数となります。

所有者について

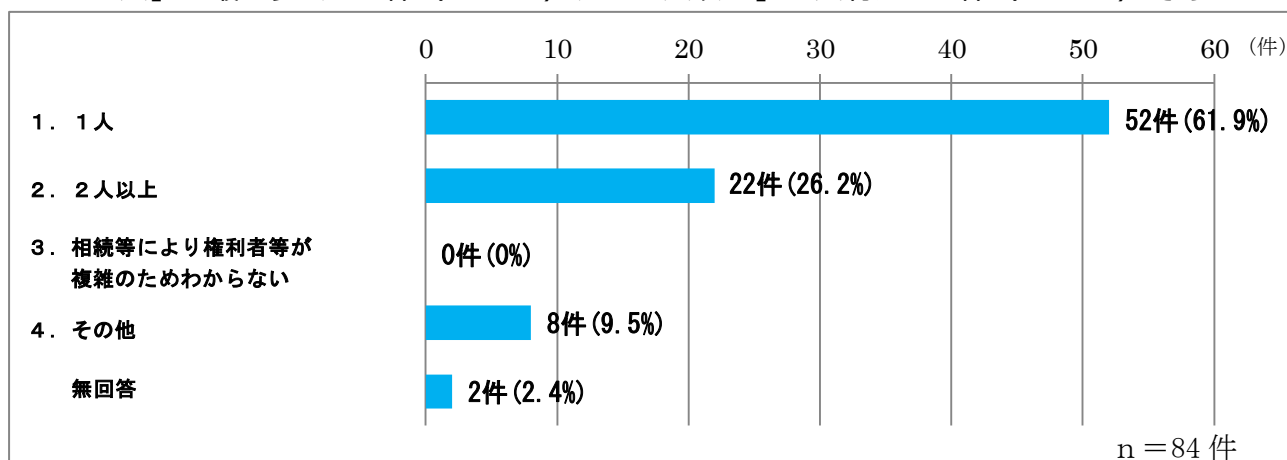
【問1】 まずはじめに、対象建物・土地についてお伺いします。

「建物・土地を自身が所有している」が最も多く60件（63.8%）、そのほか「土地のみを自身が所有している」が12件（12.8%）、「建物のみを自身が所有している」が6件（6.4%）であった。



【問2】所有者は何名ですか。（問1で1~4を選択した人のみ）

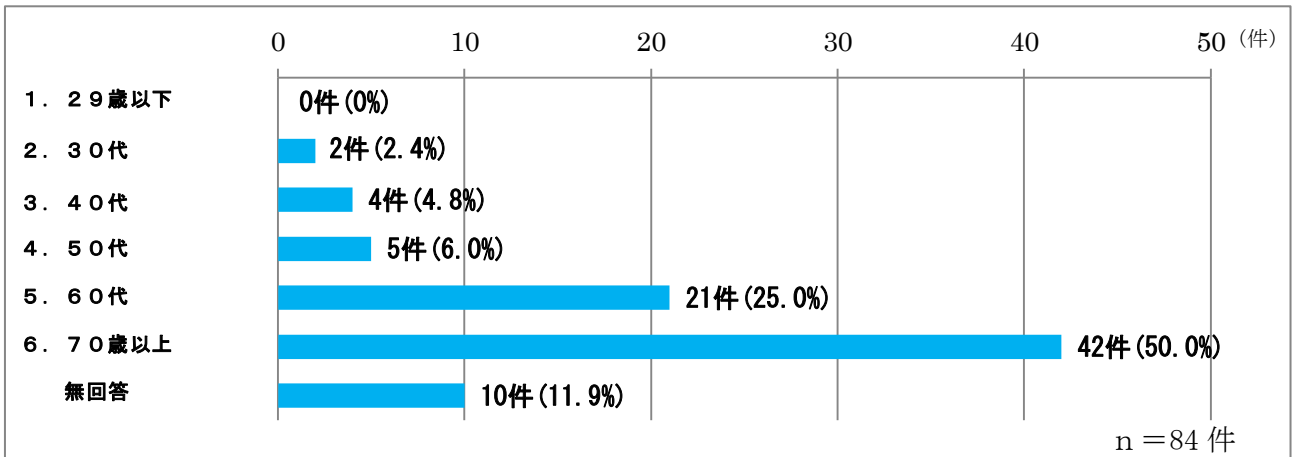
「1人」が最も多く52件（61.9%）、「2人以上」の共有が22件（26.2%）であった。



【4.その他】法人所有、建物が共有 等

【問3】年齢は何歳ですか。（問1で1~4を選択した人のみ）

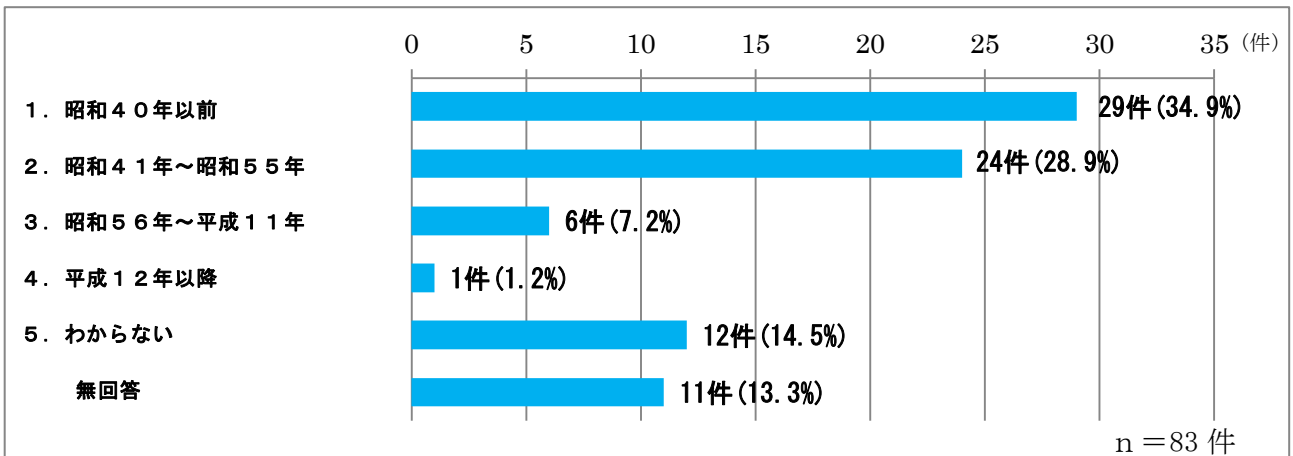
「70歳以上」が最も多く42件（50.0%）、次いで「60代」が多く21件（25.0%）であった。60歳以上が7割台半ばと最も多かった。



建物の使用状況について

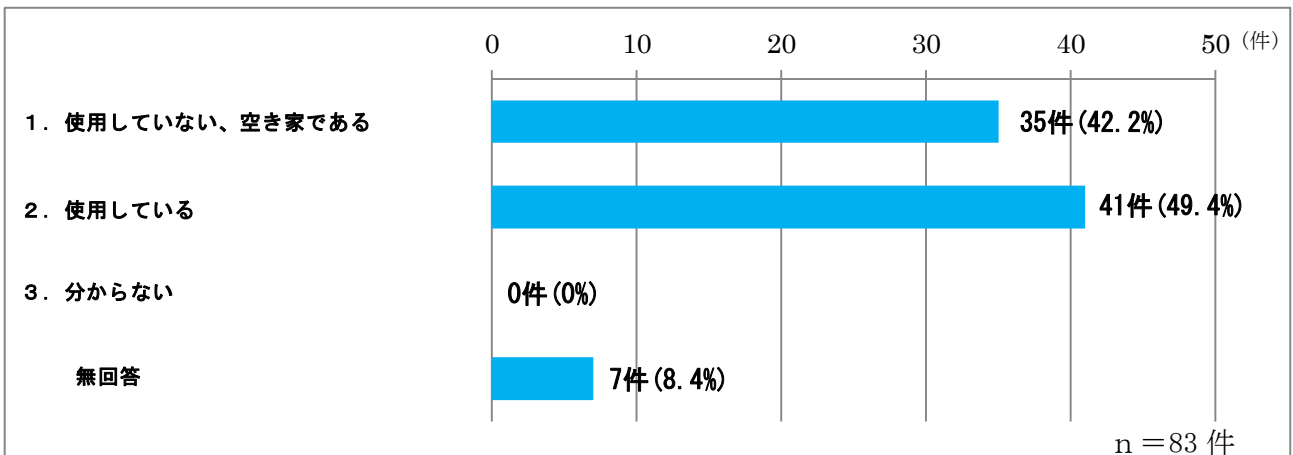
【問4】建築時期はいつごろですか。（問1で1~4を選択した人のみ）

「昭和40年以前」が最も多く29件（34.9%）、次いで「昭和41年~昭和55年」が多く24件（28.9%）であった。6割半ば近くが昭和55年以前となっている。



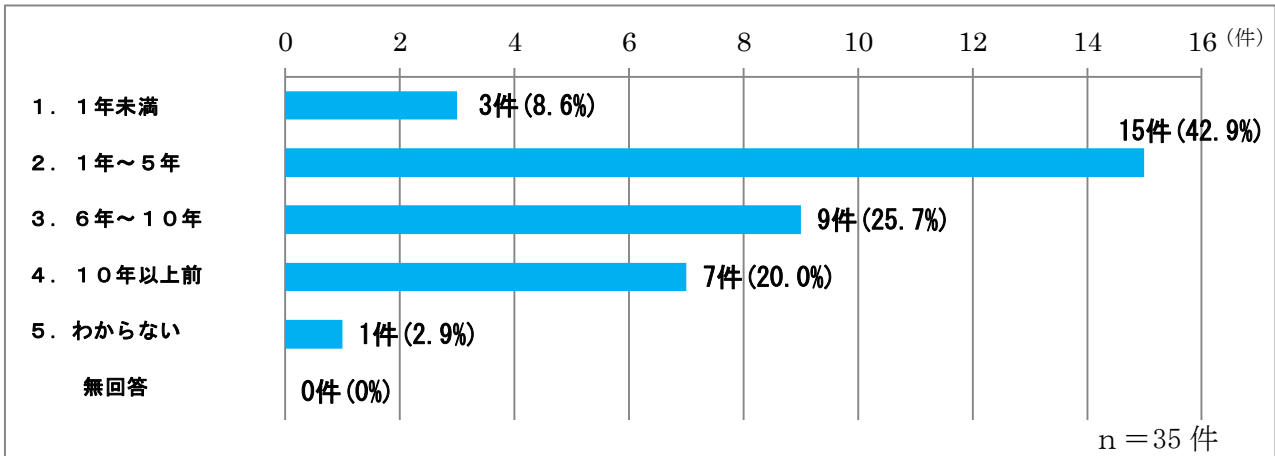
【問5】現在、建物を使用（利用を含む。）していますか。（問1で1~4を選択した人のみ）

「使用している」が41件（49.4%）、「使用していない、空き家である」が35件（42.2%）であった。



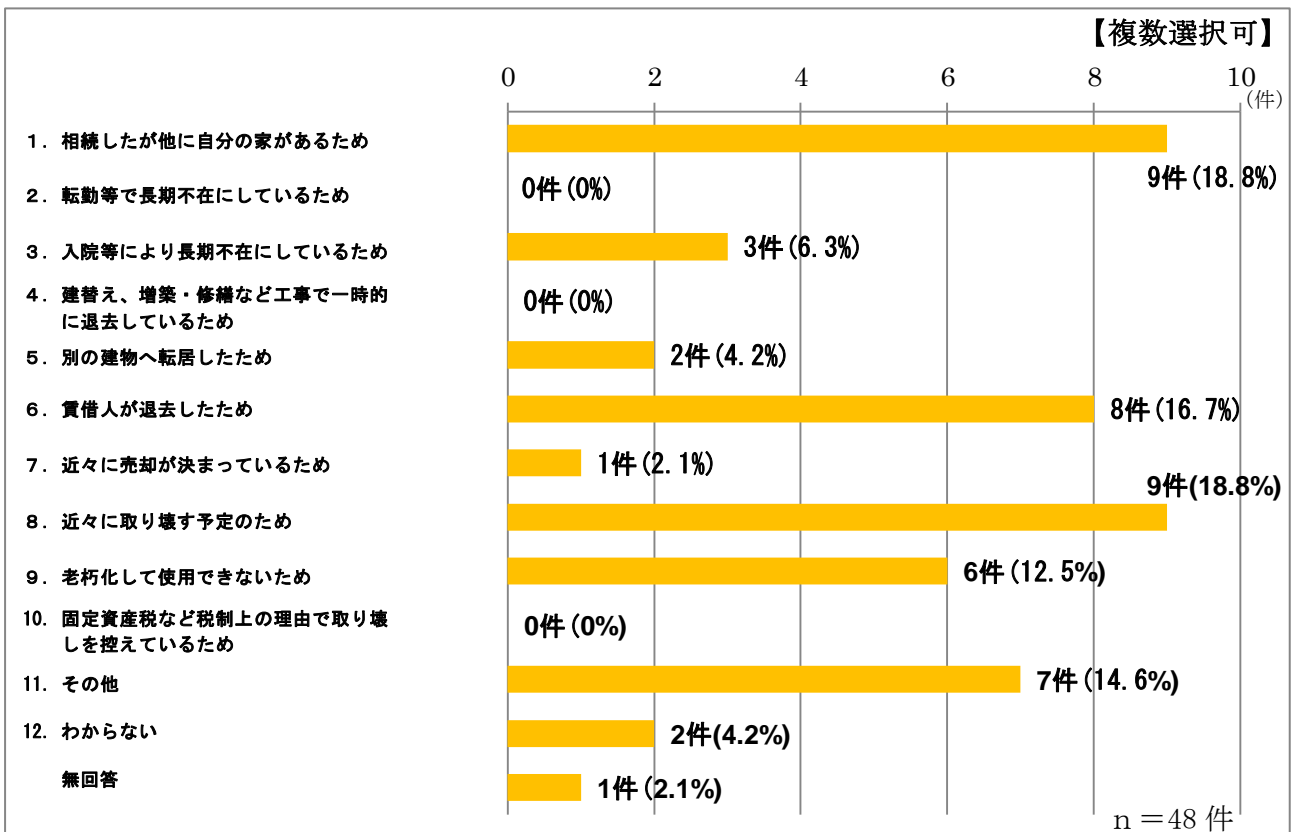
【問6】 建物を使用しなくなった時期は何年前ですか。（問5で「建物を使用していない、空き家である」を選択した人のみ）

「1年～5年」が最も多く15件(42.9%)であった。また、「6年～10年」が9件(25.7%)、「10年以上前」が7件(20.0%)と続いており、6年以上使用していない状態にある建物が4割台半ばを占めている。



【問7】 建物を使用していない理由は何ですか。【複数選択可】（問5で「建物を使用していない、空き家である」を選択した人のみ）

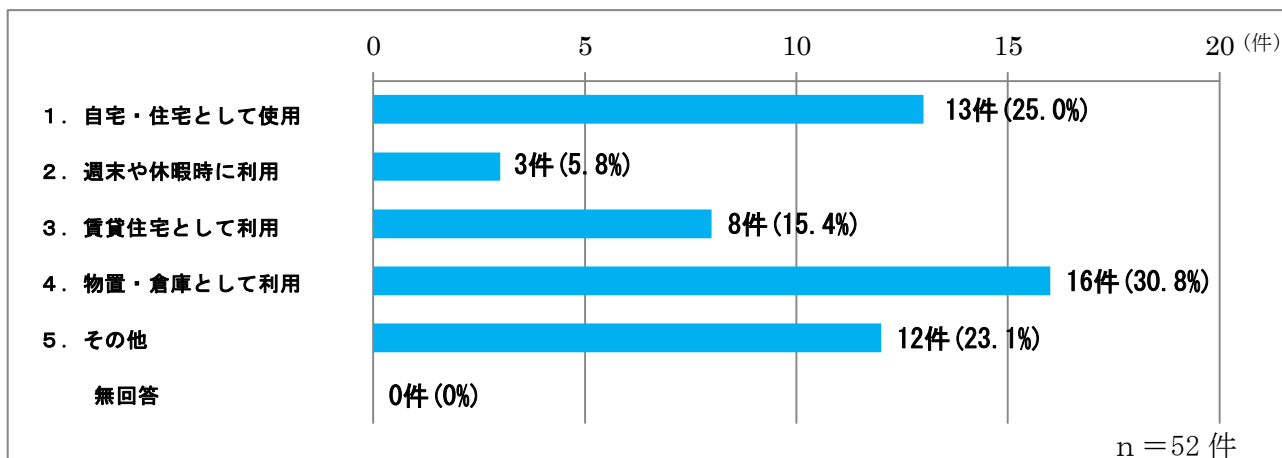
「相続したが他に自分の家があるため」と「近々に取り壊す予定のため」が各9件(18.8%)であった。



【11.その他】修繕予定、解体工事中、売却予定だが再建築不可で難航、
がけがあり危険なため 等

【問8】 建物をどのように使用していますか。（問5で「建物を使用している」を選択した人のみ）

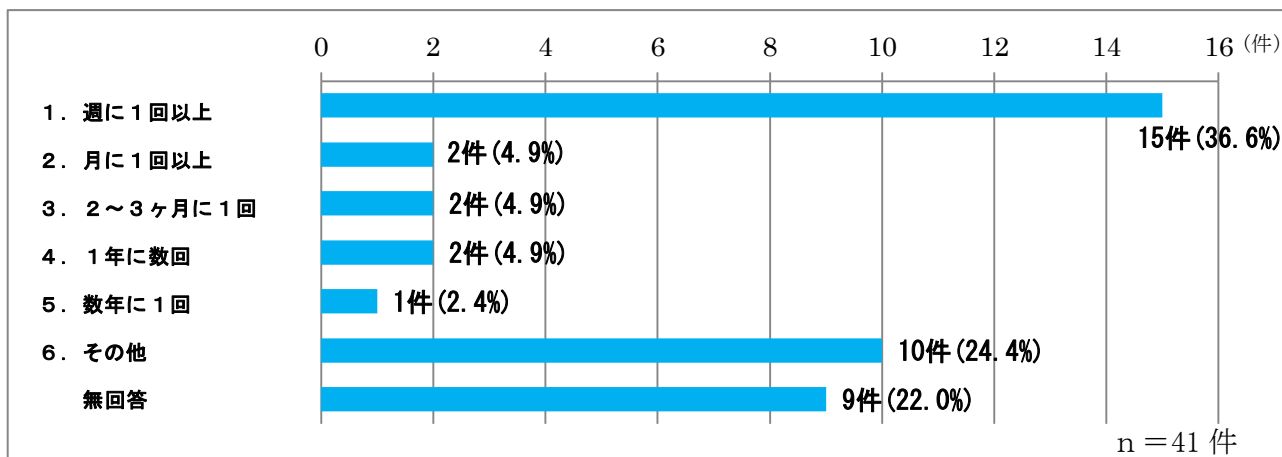
「物置・倉庫として利用」が最も多く 16 件（30.8%）、そのほか「自宅・住宅として使用」が 13 件（25.0%）、「賃貸住宅として利用」が 8 件（15.4%）であった。



【5.その他】 作業場、会社、事務所、校舎、学校行事、車庫、アトリエ 等

【問9】 建物の使用頻度はどのくらいですか。（問5で「建物を使用している」を選択した人のみ）

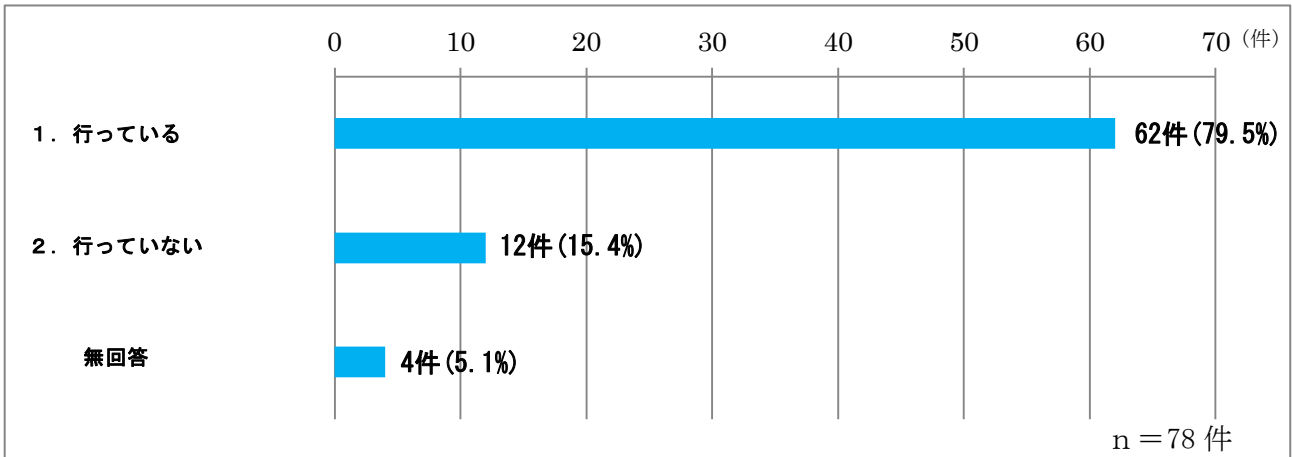
「週に1回以上」が最も多く 15 件（36.6%）、そのほか「月に1回以上」、「2～3ヶ月に1回」及び「1年に数回」が各 2 件（4.9%）と並んでいる。



【6.その他】 毎日、随時、用事があるとき 等

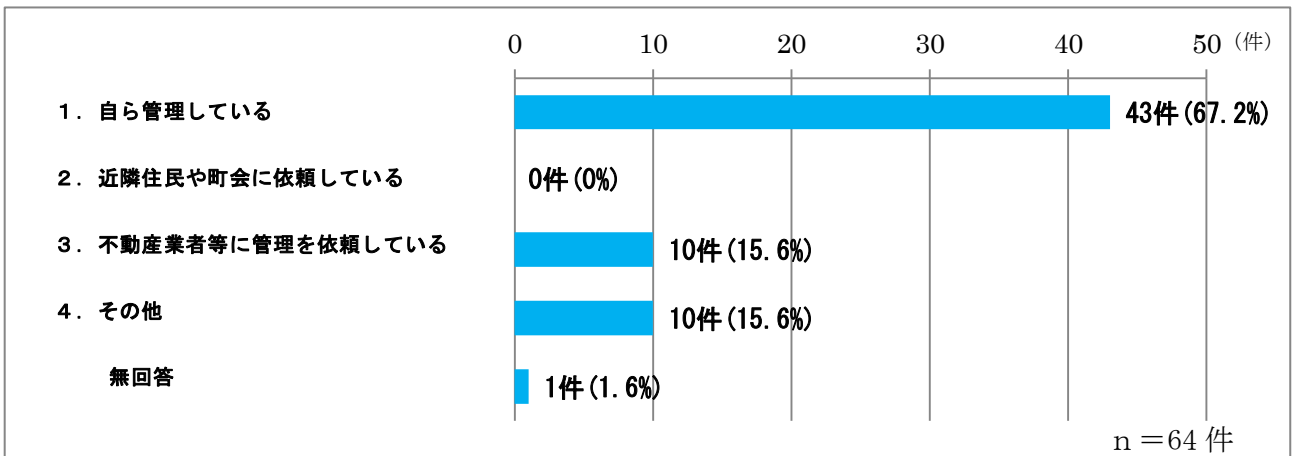
**【問 1 0】 維持管理を定期的に行っていますか。 ※維持管理とは、「点検・修繕・清掃」などを
さします。（問 5 で 1 または 2 を選択した人のみ）**

「行っている」が 62 件（79.5%）、「行っていない」が 12 件（15.4%）であった。



**【問 1 1】 維持管理を誰が行っていますか。（問 1 0 で「維持管理を行っている」を選択した
人のみ）**

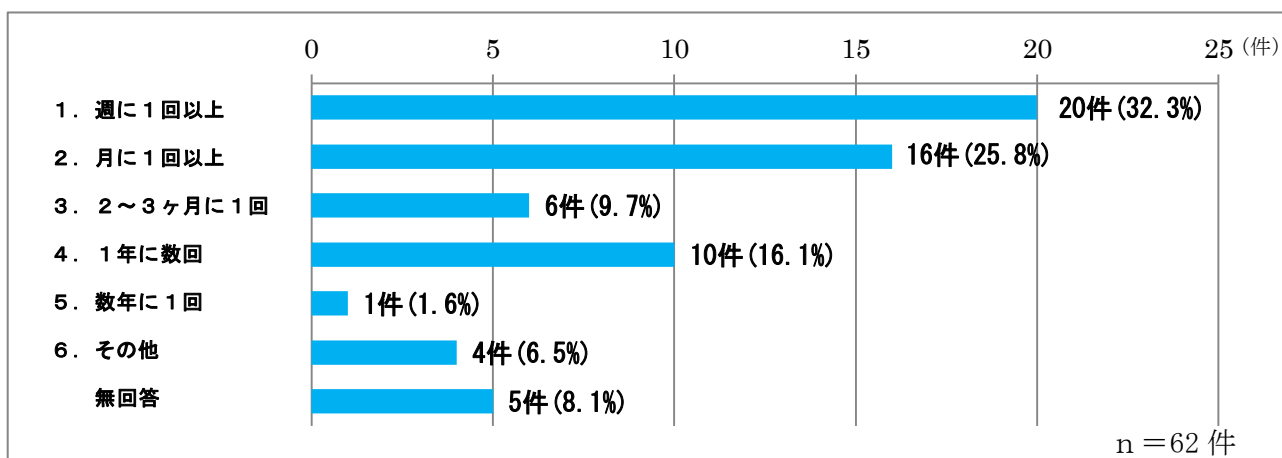
「自ら管理している」が最も多く 43 件（67.2%）、次いで「不動産業者等に管理を依頼している」が 10 件（15.6%）であった。



【4.その他】親族（兄弟、娘）、成年後見人、造園業者、警備会社 等

【問 1 2】 維持管理の頻度はどのくらいですか。（問 1 0 で「維持管理を行っている」を選択した人のみ）

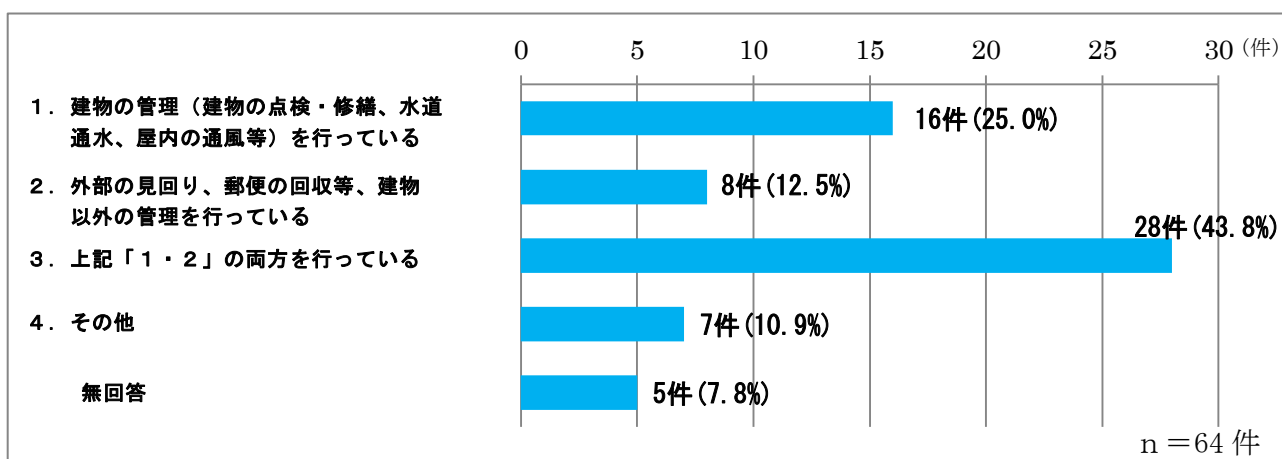
「週に 1 回以上」が最も多く 20 件 (32.3%)、そのほか「月に 1 回以上」が 16 件 (25.8%)、「1 年に数回」が 10 件 (16.1%)、「2～3 ヶ月に 1 回」が 6 件 (9.7%) であった。



【6.その他】 毎日、親族等に任せている、必要に応じて 等

【問 1 3】 維持管理の内容はなんですか。（問 1 0 で「維持管理を行っている」を選択した人のみ）

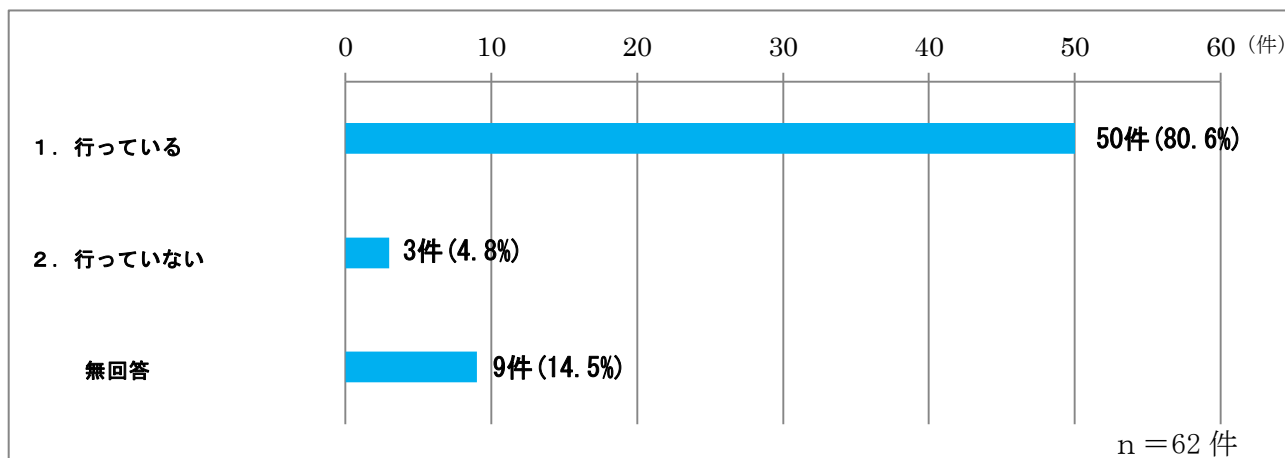
「上記「1・2」の両方を行っている」が最も多く 28 件 (43.8%)、そのほか「建物の管理を行っている」が 16 件 (25.0%)、「外部の見回り等を行っている」が 8 件 (12.5%) であった。



【4.その他】 害虫発生予防のため月に 1 回家の中に薬をまく、倉庫の品物出し入れのためその都度、外部は見回り・内部はセンサー 等

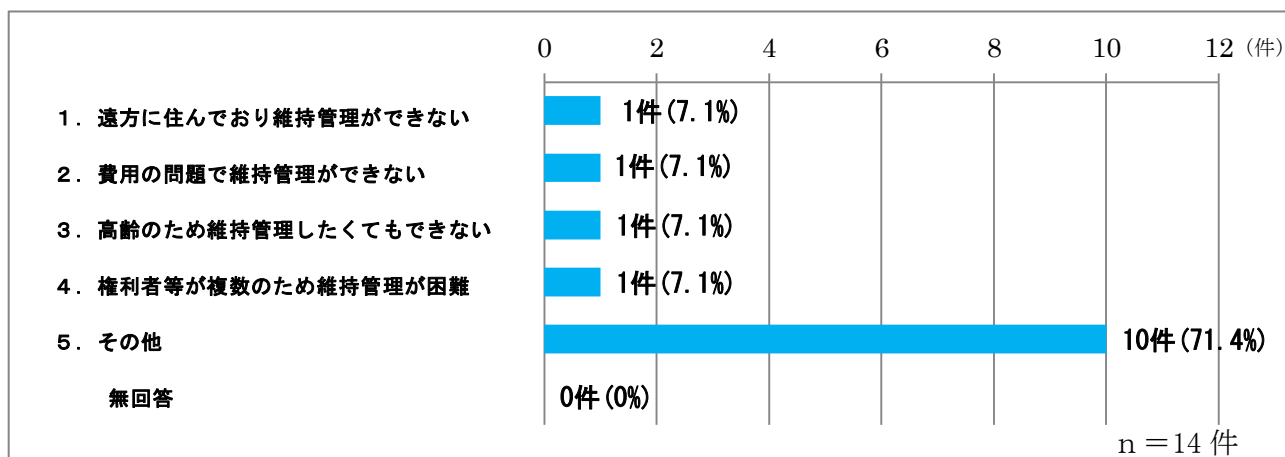
【問14】敷地内にある樹木の剪定、雑草の刈り込みを行っていますか。（問10で「維持管理を行っている」を選択した人のみ）

「行っている」が50件（80.6%）、「行っていない」が3件（4.8%）であった。



【問15】問10で「行っていない」と回答した理由はなんですか。（問10で「維持管理を行っていない」を選択した人のみ）

「遠方に住んでおり維持管理ができない」「費用の問題で維持管理ができない」「高齢のため維持管理したくてもできない」「権利者等が複数のため維持管理が困難である」が各1件（7.1%）であった。

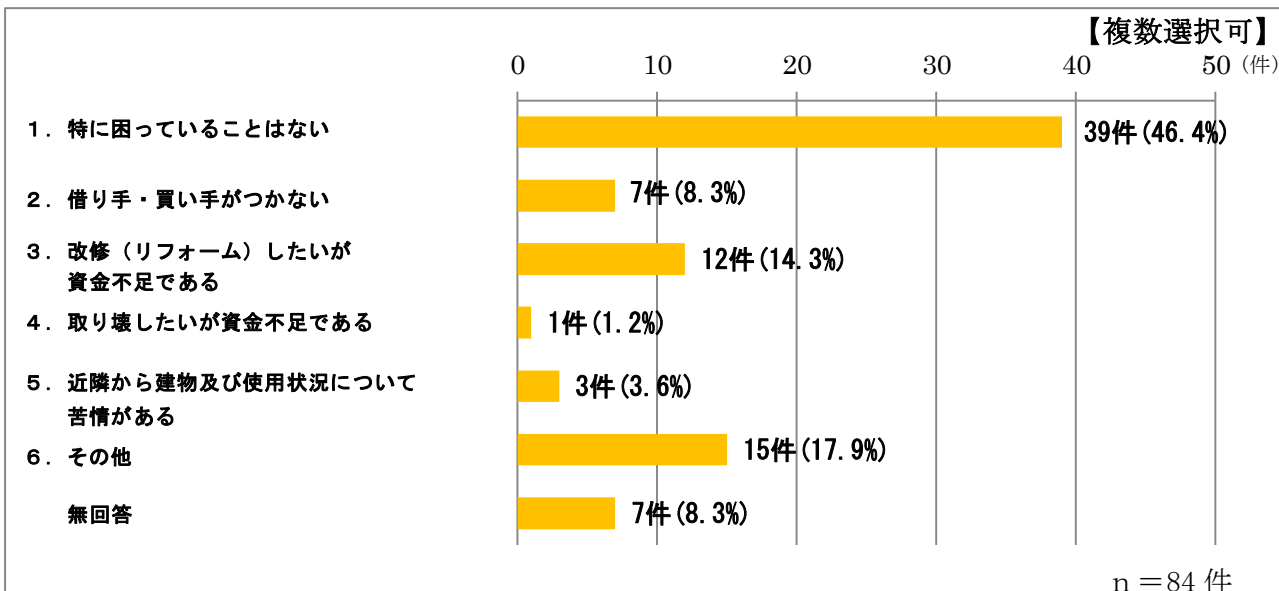


【5.その他】解体中、解体予定、賃借人が管理していない、売却予定、親族が行っている 等

建物を使用する上での課題について

【問 1 6】 建物についてなにか困っていることはありますか。【複数選択可】（問 5 で 1 または 2 を選択した人のみ）

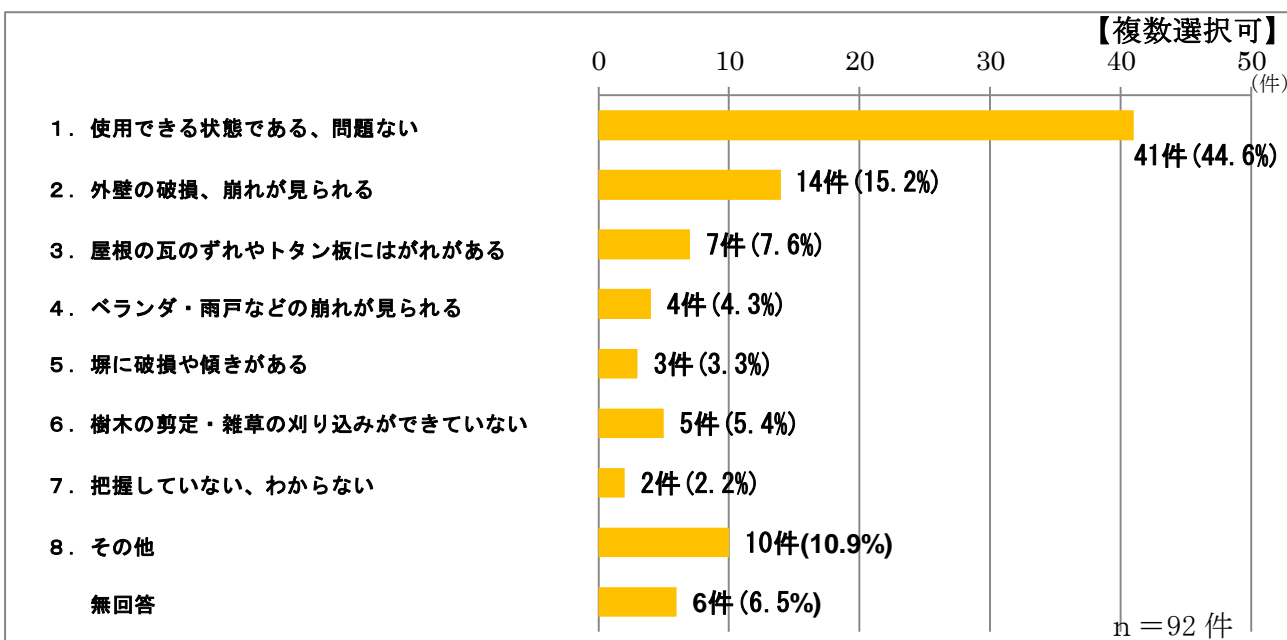
「特に困っていることはない」が最も多く 39 件（46.4%）、そのほか「改修（リフォーム）などをしたいが資金不足である」が 12 件（14.3%）、「借り手・買い手がつかない」が 7 件（8.3%）であった。



【6.その他】再建築ができない（接道義務等）、隣の家とつながっていて（近接して）解体が難しい、共有で主が施設へ入居中 等

【問 1 7】 建物等の状態はどうか。【複数選択可】（問 5 で 1 または 2 を選択した人のみ）

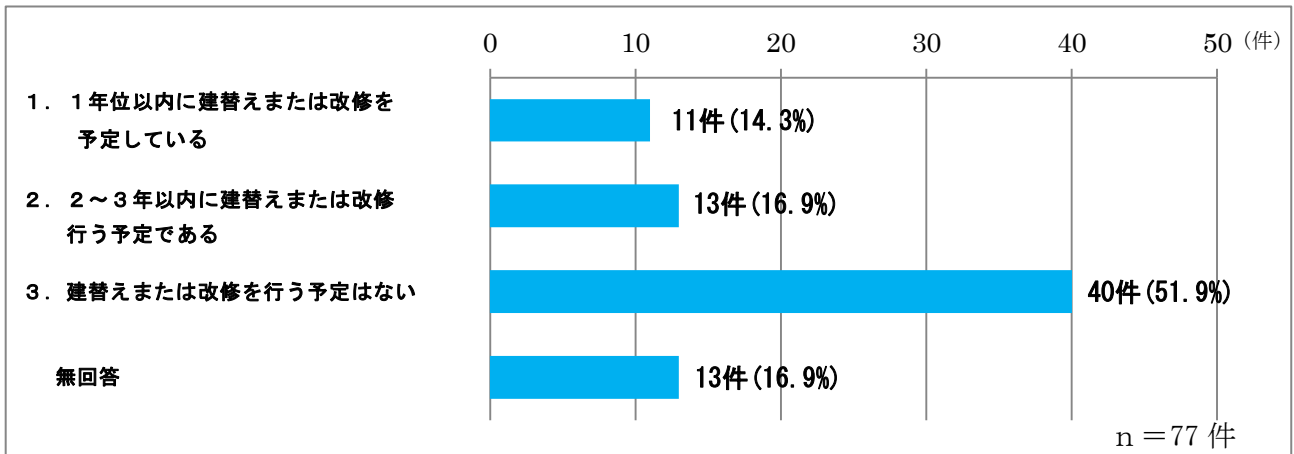
「使用できる状態である、問題ない」が最も多く 41 件（44.6%）、そのほか「外壁の破損、崩れがみられる」が 14 件（15.2%）、「屋根の瓦のずれやトタン板にはがれがある」が 7 件（7.6%）、「樹木の剪定・雑草の刈り込みができていない」が 5 件（5.4%）であった。



【8.その他】雨漏りがある、傾きがある、がけが危険 等

【問 1 8】 建替えや改修（リフォーム）の予定はありますか。（問 5 で 1 または 2 を選択した人のみ）

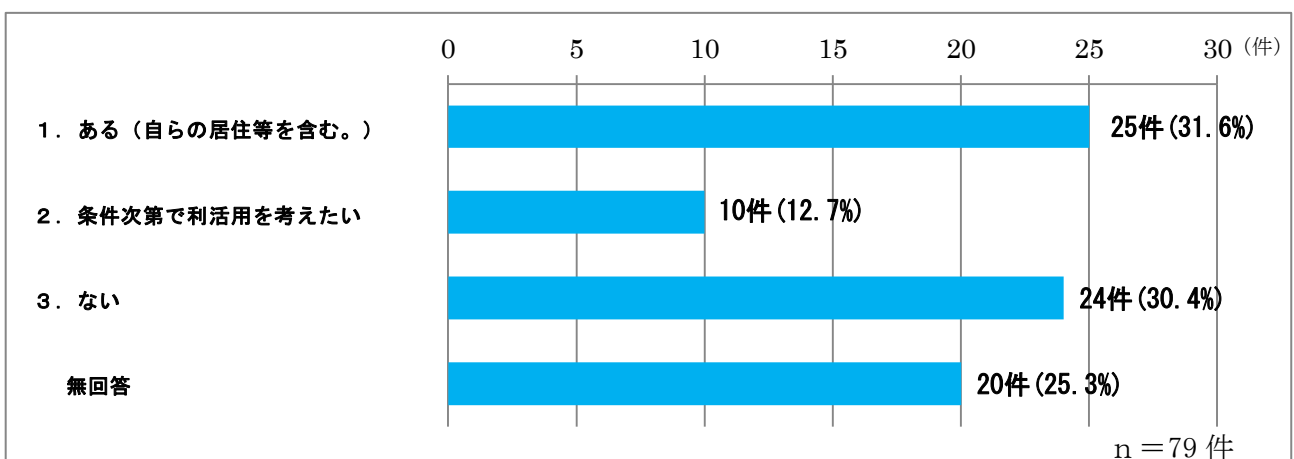
「建替えまたは改修を行う予定はない」が最も多く 40 件（51.9%）、そのほか「2～3 年以内に建替えまたは修繕を行う予定である」が 13 件（16.9%）、「1 年位以内に建替えまたは改修を予定している」が 11 件（14.3%）であった。



空き家の利活用の意向について

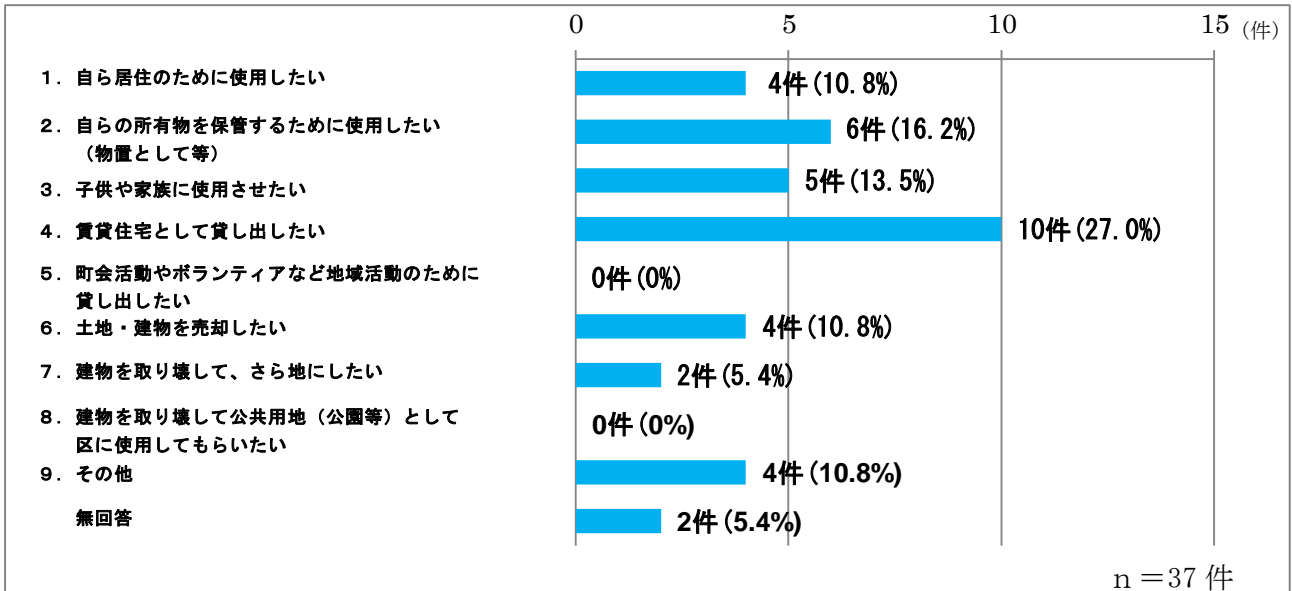
【問 1 9】 建物が空き家になった場合または空き家である場合に、空き家を利活用する意向はありますか。（問 5 で 1～3 を選択した人のみ）

「ある（自らの居住等含む。）」が最も多く 25 件（31.6%）、そのほか「ない」が 24 件（30.4%）、「条件次第で利活用を考えたい」が 10 件（12.7%）であった。



【問 2 0】 どんな利活用を考えていますか。（問 1 9 で 1 または 2 を選択した人のみ）

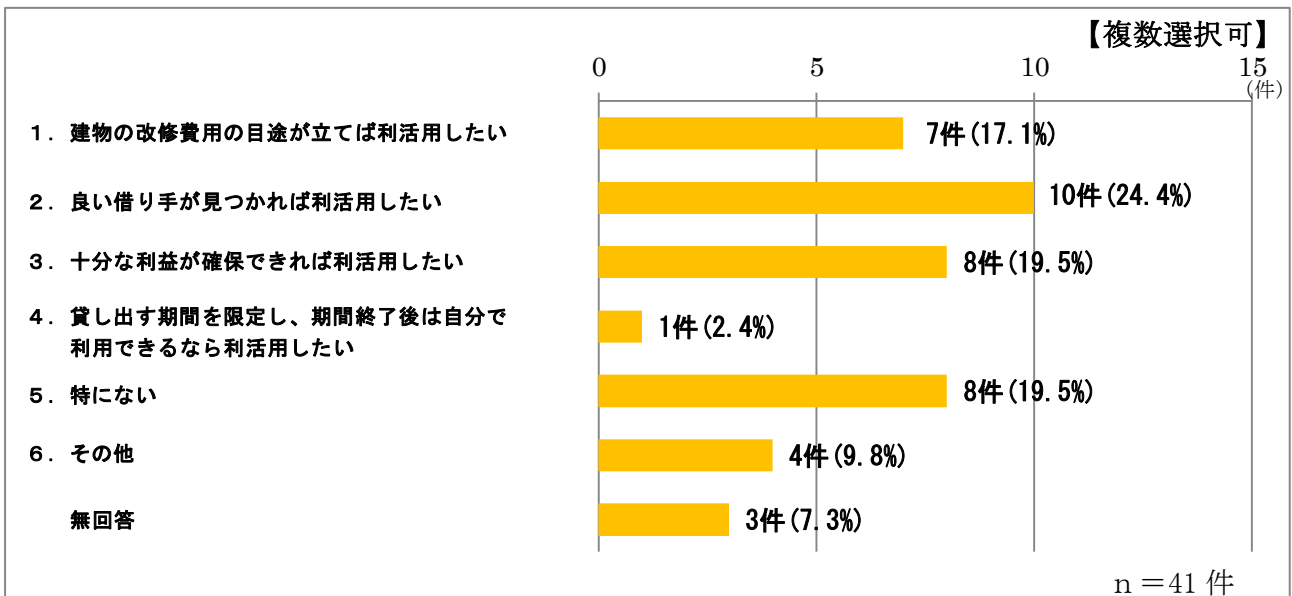
「賃貸住宅として貸し出したい」が最も多く 10 件（27.0%）、そのほか「自らの所有物を保管するために使用したい（物置として等）」が 6 件（16.2%）、「子供や家族に使用させたい」が 5 件（13.5%）、「自ら居住のために使用したい」「土地・建物を売却したい」が各 4 件（10.8%）と続いている。



【9.その他】 貸店舗として貸出予定、再建築不可で悩んでいる 等

【問 2 1】 利活用する上でどんな条件がありますか。【複数選択可】（問 1 9 で 1 または 2 を選択した人のみ）

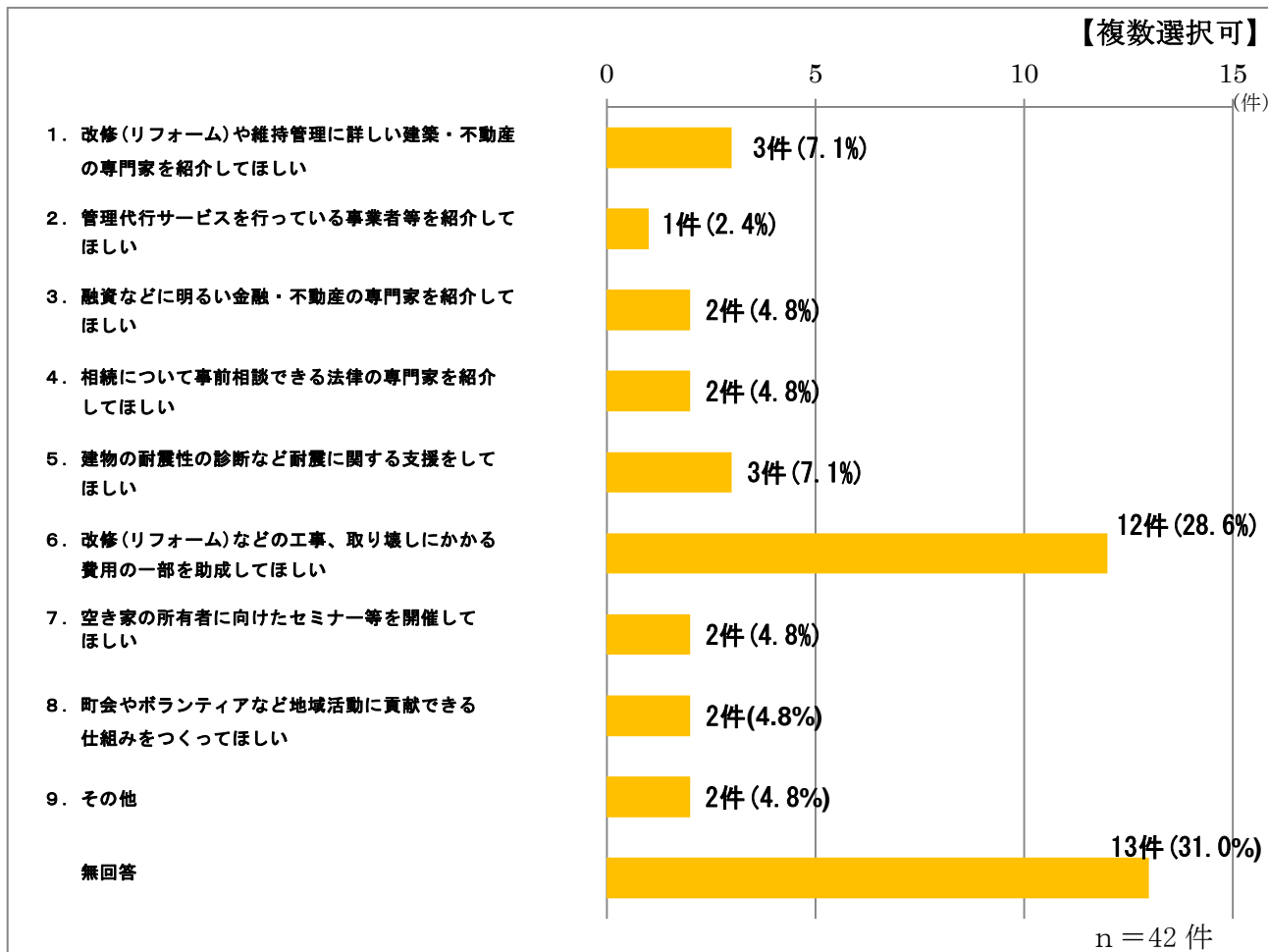
「良い借り手が見つければ利活用したい」が最も多く 10 件（24.4%）、次いで「十分な利益が確保できれば利活用したい」「特にない」が各 8 件（19.5%）、そのほか「建物の改修費用も目途が立てば利活用したい」が 7 件（17.1%）と続いている。



【6.その他】 近隣との係争の解決 等

【問 2 2】 利活用する上で区に期待したい支援などがありますか。【複数選択可】（問 1 9 で 1 または 2 を選択した人のみ）

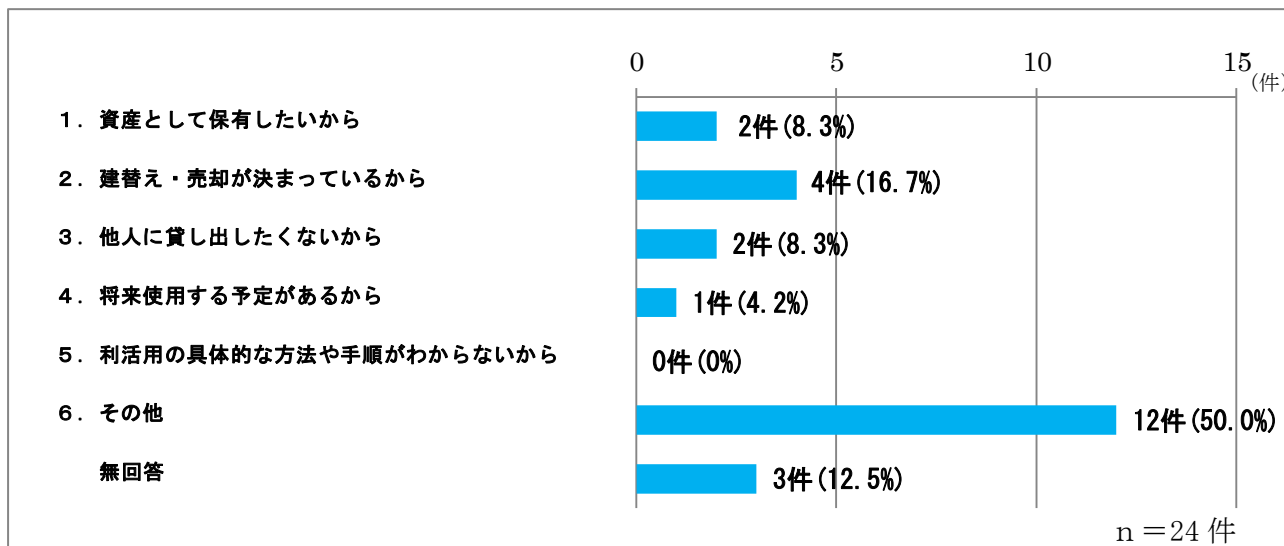
「改修（リフォーム）などの工事、取り壊しにかかる費用の一部を助成してほしい」が突出して多く 12 件（28.6%）、次いで「改修（リフォーム）や維持管理に詳しい建築・不動産の専門家を紹介してほしい」「建物の耐震性の診断など耐震に関する支援をしてほしい」が各 3 件（7.1%）であった。



【9.その他】特になし 等

【問23】 空き家を利活用するつもりがない理由はなんですか。（問19で「利活用するつもりがない」を選択した人のみ）

「建替え・売却が決まっているから」が4件（16.7%）、「資産として保有したいから」「他人に貸し出したくないから」が各2件（8.3%）、「将来使用する予定があるから」が1件（4.2%）であった。また、「その他」が12件（50.0%）となっている。



【6.その他】 いずれ売却する予定、借地であるため、取り壊し予定のため、使用できる広さがない、がけの危険がある、道路が狭く車も入らないため、街作り事業中のため 等