

⑨空き家の所有者が現在住んでいる場所

空き家の所有者が現在住んでいる場所についてたずねたところ、「富山市内」が64.3%となっていますが、一方で「北陸を除く県外」が22.7%であるなど、市外に住んでいる方も見られます。

また、所有者の現住所から空き家までの所要時間については、「15分未満」が25.4%、「15～30分未満」が18.1%と、30分未満という回答が全体の3分の1程度となっています。一方、「2時間30分～5時間未満」が13.0%、「5時間以上」が9.0%であるなど、遠隔地に住んでいる方も見られます（図19）。

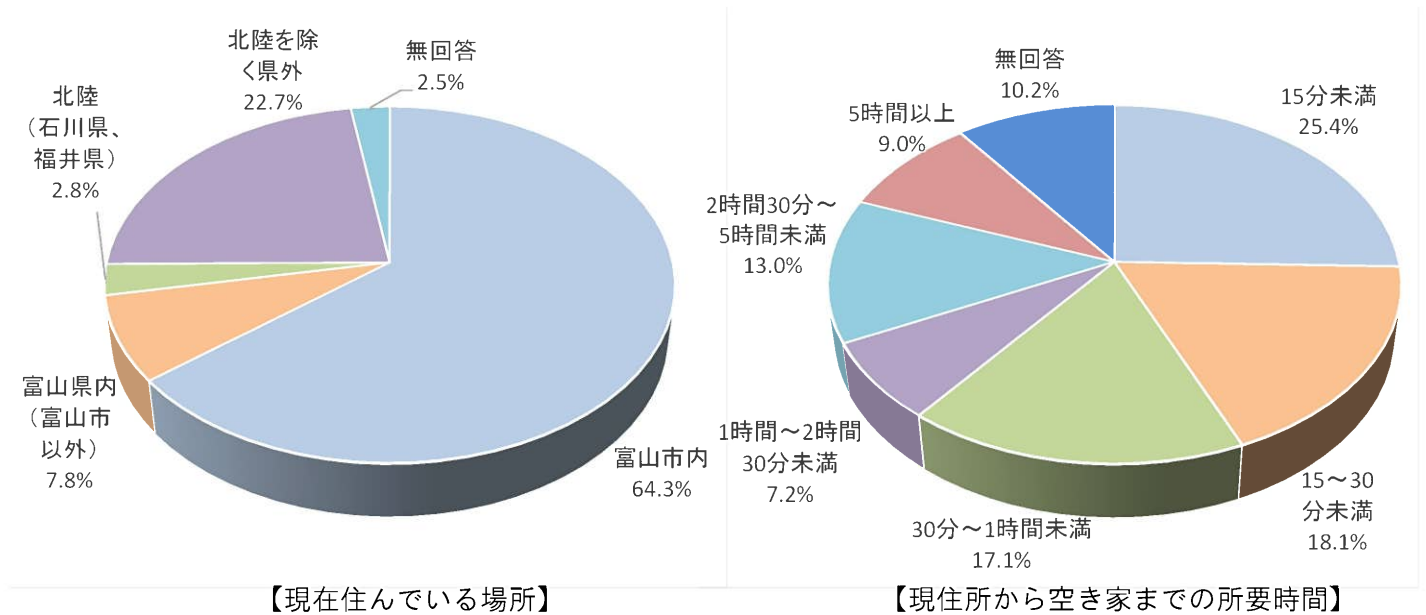


図19 空き家の所有者が現在住んでいる場所（単数回答、n=2,179）

(2) 空き家となっている家屋の利活用状況と今後の利活用意向について

①現在の利活用状況

現在空き家となっている家屋の利活用状況については、「賃貸用である」、「売却用である」、「取り壊す予定である」、「特に何もせず、予定もない」、「その他」といった、日常的に利活用されていないものが1,206件と半数を超えています(55.3%) (図14)。このうち、利活用方法の定まっていない「特に何もせず、予定もない」は563件(25.8%)となっています。なお、「その他」については「検討中(決まっていない)」、「将来住む予定である」などの回答が見られました。

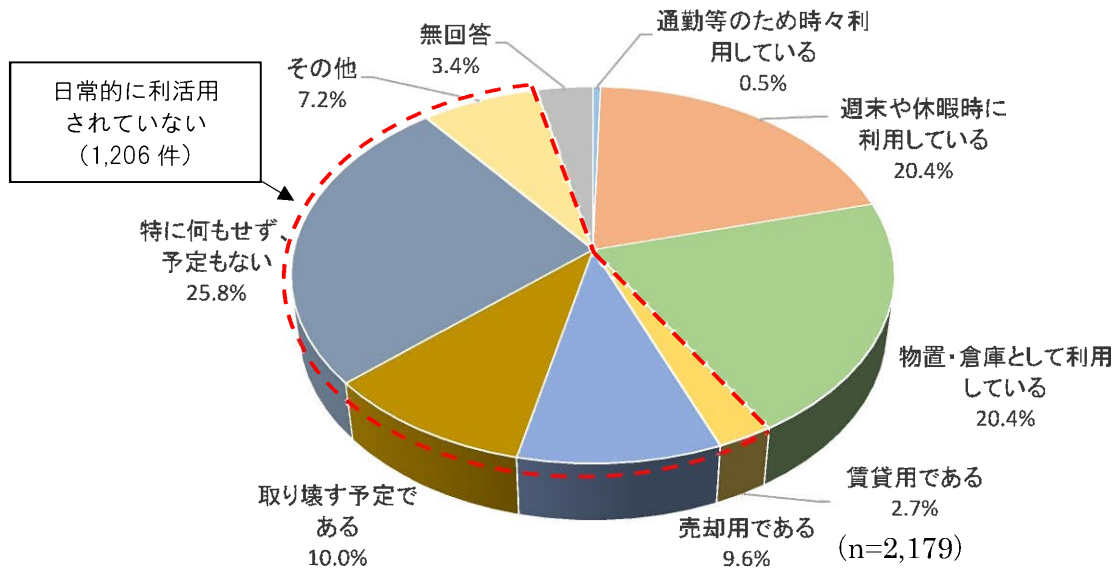


図20 空き家の現状 (単数回答)

日常的に利活用されていない空き家の建築時期については、「昭和46～55年」が28.2%と最も多く、次いで「昭和36～45年」が24.8%となっており、昭和36～55年の20年間に建てられたものが約半数を占めています(図21)。また、日常的に利活用されていない状態にある空き家のうち、新耐震基準の施行(昭和56年6月1日)より前に建てられたものが77.6%を占めています。

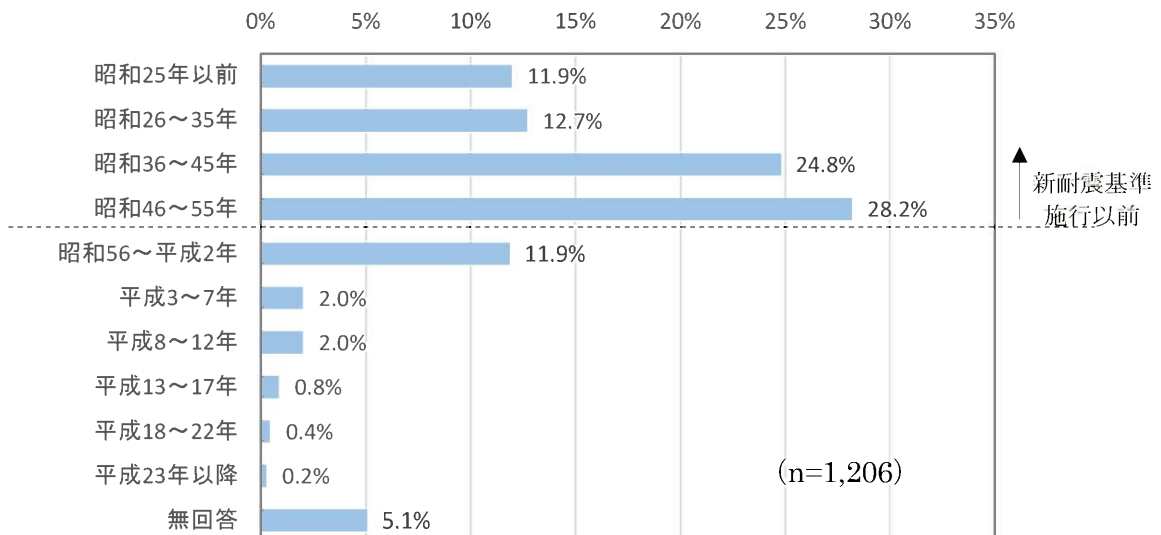


図21 日常的に利活用されていない空き家の建築時期別の割合 (単数回答)

②日常的に利活用されていない理由

日常的に利活用されていない空き家について、その理由としては「どうしてよいかわからないので放置している」が26.5%と最も多く、次いで「売却したいが売れないから」が26.1%、「将来的に使うもしくは売却の予定(可能性)があるから(貸してしまうと好きなときに利活用や売却ができなくなるから)」が25.3%でした(図22)。

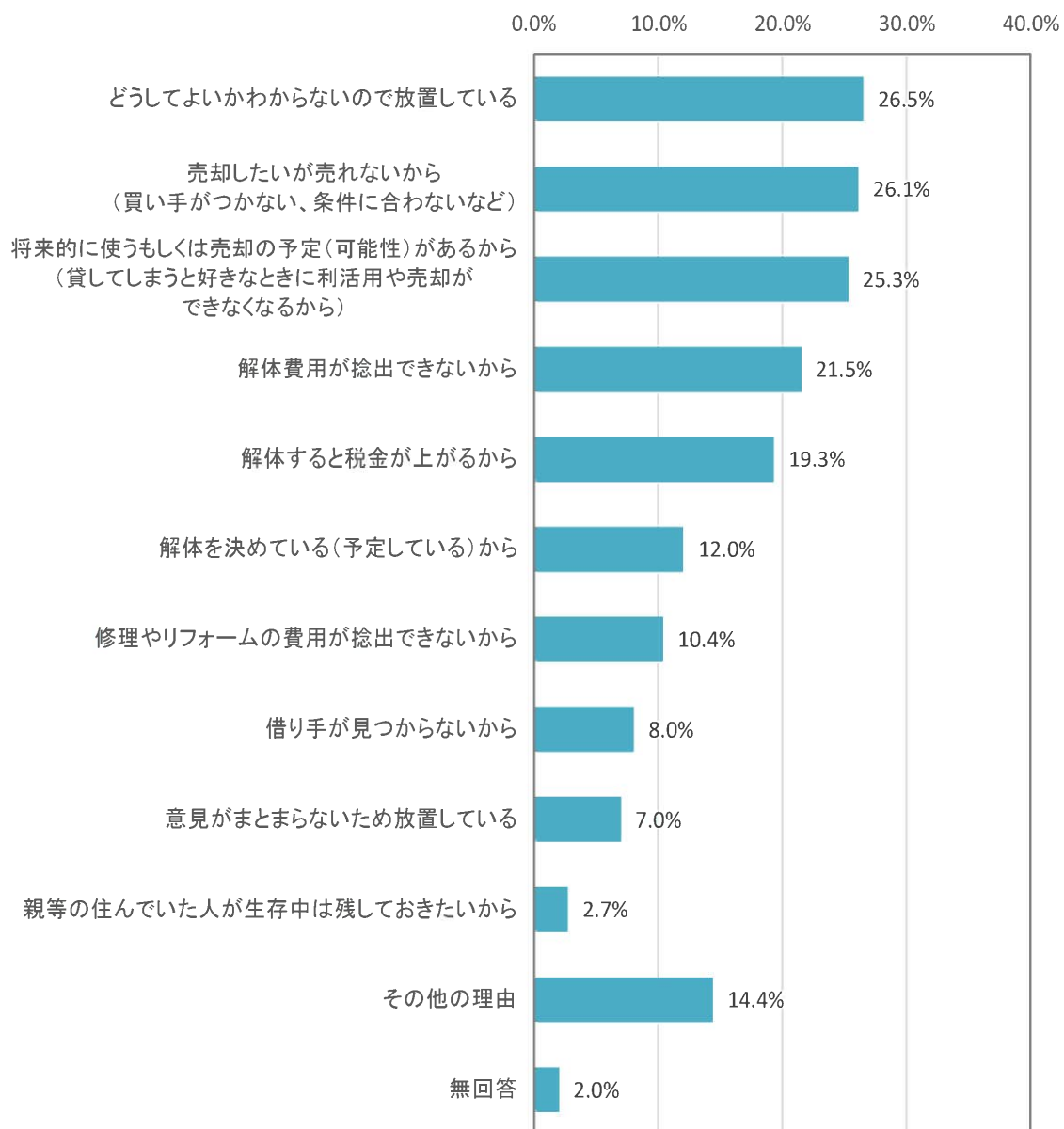


図22 日常的に利活用されていない理由(複数回答、n=1,206)

日常的に利活用されていない空き家のうち、「賃貸用である」、「売却用である」といった用途が定まらず、「取り壊す予定である」、「特に何もせず、予定もない」という状態にある空き家について、日常的に利活用がされていない理由を分析すると、図 23 のようになっています。

「取り壊す予定である」と回答した空き家については、「解体を決めている（予定している）から」が 51.8%となっていますが、一方で「解体費用が捻出できないから」が 32.6%となっており、解体したいと思っても、費用の問題から解体できずにいるというケースがあることがうかがえます。

また、「特に何もせず、予定もない」と回答した空き家については、「どうしてよいかわからないので放置している」というものが最も多く、41.9%となっています。

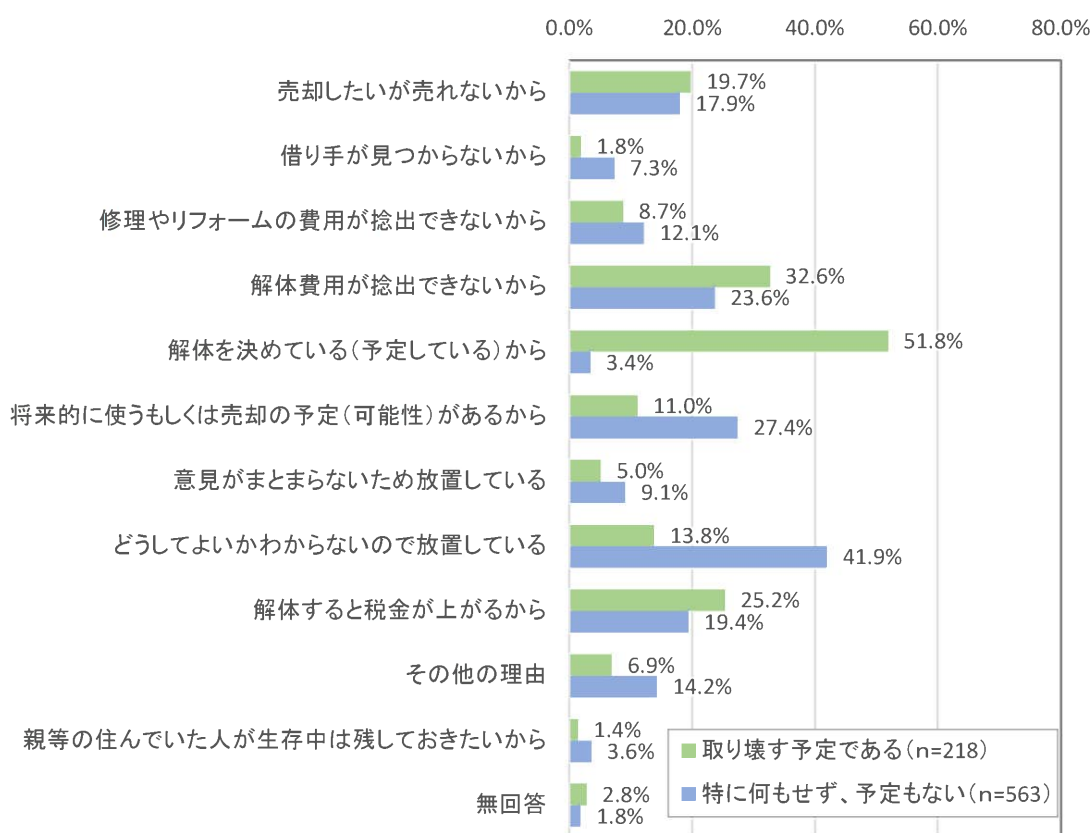


図 23 空き家の日常的な利用がなされていない理由
(複数回答、利活用状況について「取り壊す予定である」・「特に何もせず、予定もない空き家」)

③空き家となっている家屋の今後の利活用意向

日常的に利活用されていない空き家の、今後の利活用意向については、利活用への前向きな回答が半数以上となっています（図 24）。

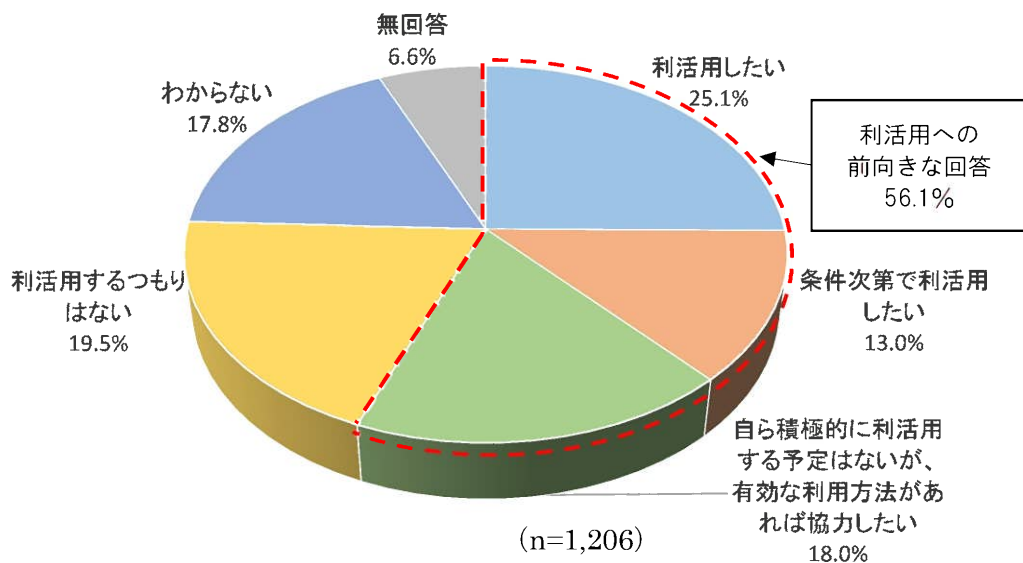


図 24 「日常的に利活用されていない空き家」の今後の利活用意向（単数回答）

④空き家を今後どのように利活用したいか

日常的に利活用されていない空き家のうち、利活用への前向きな意向があると判断された空き家について、今後どのように利活用したいかたずねたところ、「建物を売却したい」が 57.6%と最も多く、次いで「自分または親族が住みたい」が 22.9%、「賃貸住宅としたい」が 20.7%となっています（図 25）。

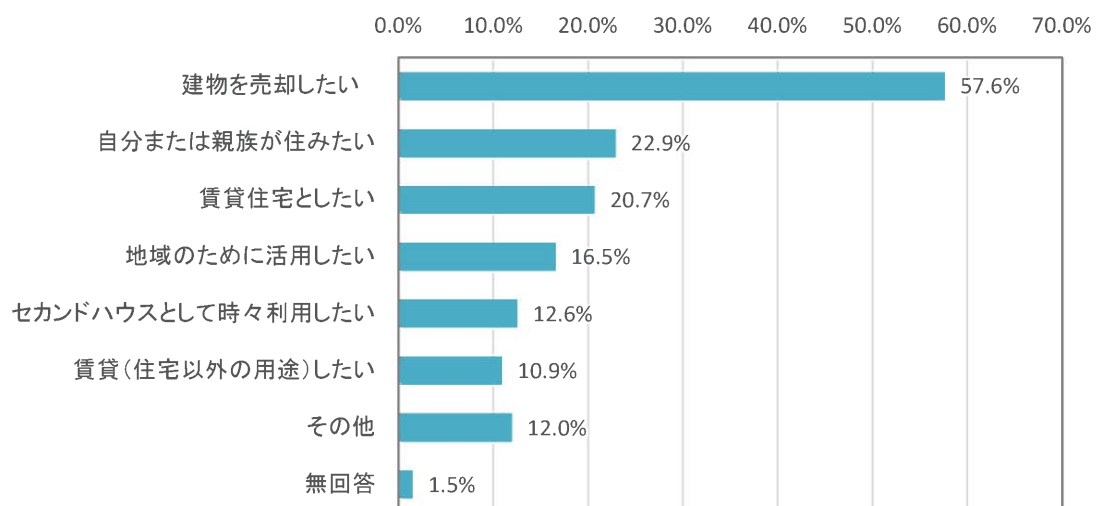


図 25 空き家を今後どのように利活用したいか（複数回答、n=677）

日常的に利活用されていない空き家について、利活用に関する困りごとを見ると、「借り手や買い手がなかなか見つからない」が22.1%と最も多く、次いで「解体したいが資金難」が21.6%、「仏壇や家財等の処分が難しい」が21.2%となっています（図26）。

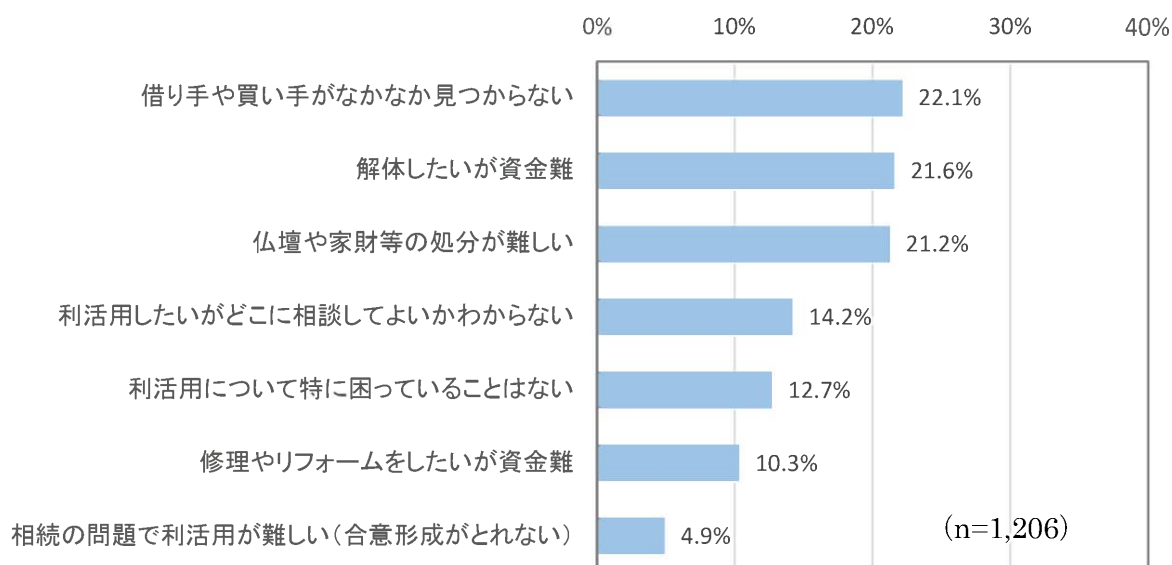


図26 「日常的に利活用されていない空き家」の利活用に関する困りごと（複数回答）

日常的に利活用されていない空き家のうち、今後利活用したいという意向のある空き家では、利活用に関する困りごとについて、「借り手や買い手がなかなか見つからない」が30.7%と最も多く、次いで「仏壇や家財等の処分が難しい」が22.2%、「利活用したいがどこに相談してよいかわからない」が20.5%となっています（図27）。

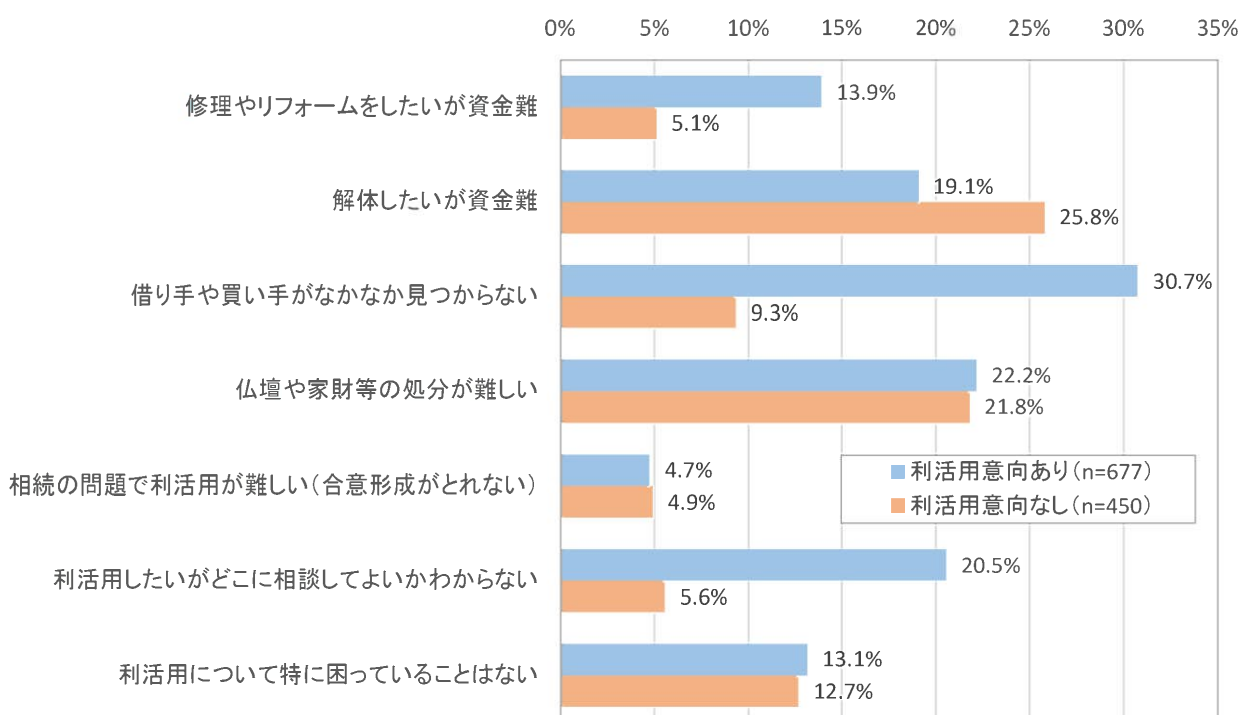


図27 「日常的に利活用されていない空き家」の利活用に関する困りごと（複数回答、利活用意向の有無別）

(3) 空き家となっている家屋の維持管理状況について

① 空き家の維持管理状況

空き家となっている家屋の主な管理者については、「所有者自らが管理している」が 65.8% となっています（図 28）。

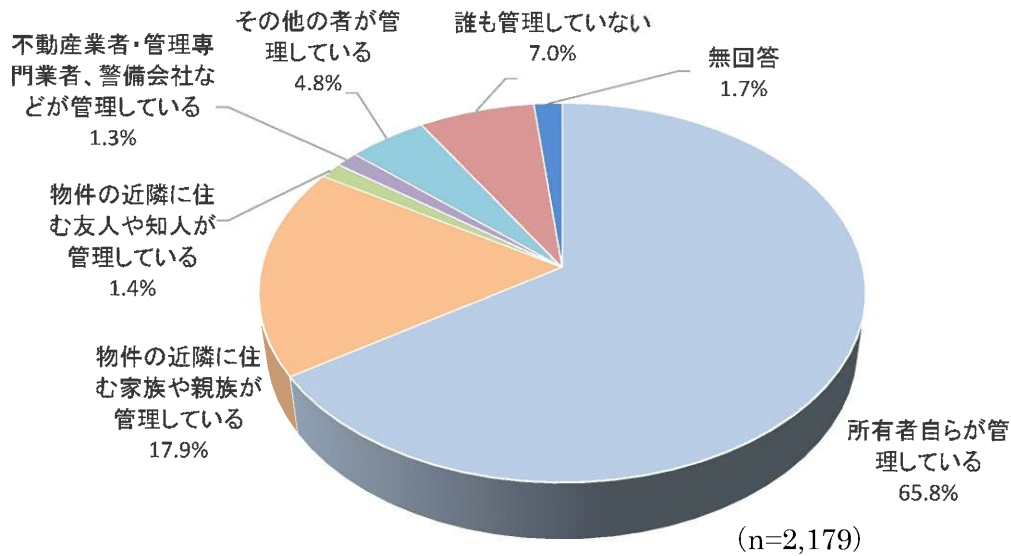


図 28 空き家の主な管理者（単数回答）

空き家の主な管理者について、年齢別の回答を見ると、30～70 代の所有者では「所有者自らが管理している」の割合が 7～8 割となっていますが、80 歳以上の所有者では、「所有者自らが管理している」の割合は低く、家族などが主な管理者となっている空き家の割合が高くなっています（図 29）。

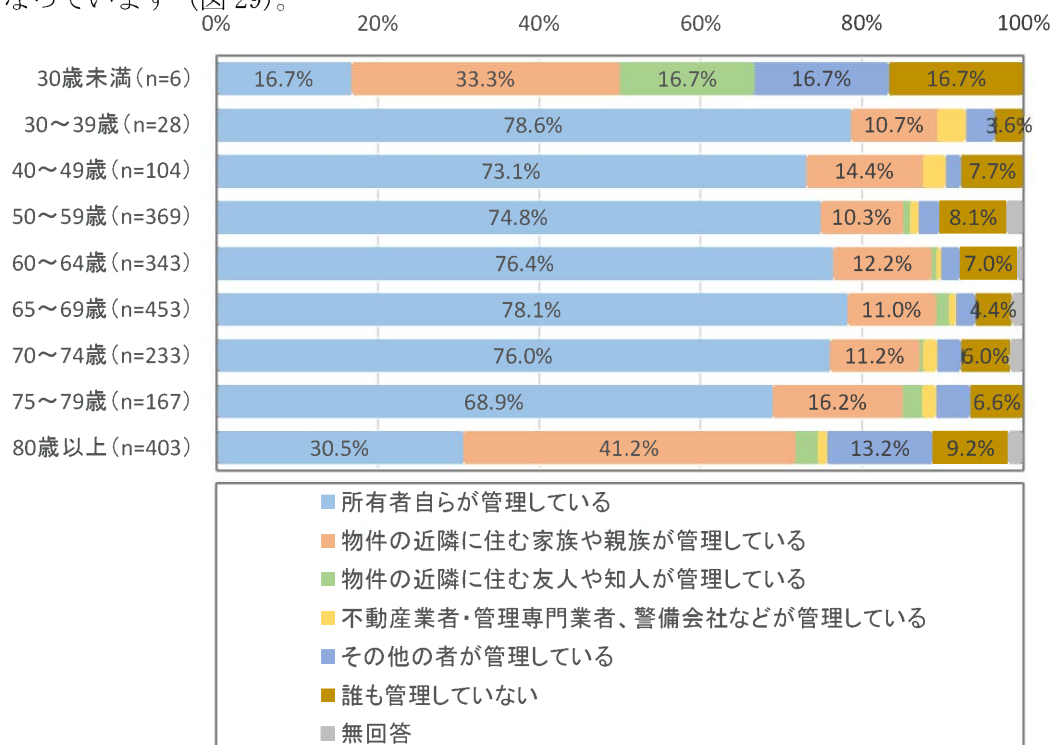


図 29 空き家の主な管理者（単数回答、所有者の年齢別）

空き家の主な管理者について、所有者の自宅から空き家までの所要時間別の回答を見ると、「所有者自らが管理している」の割合は所要時間が長いほど低くなり、一方で「誰も管理していない」の割合は所要時間が長いほど高くなっています（図 30）。

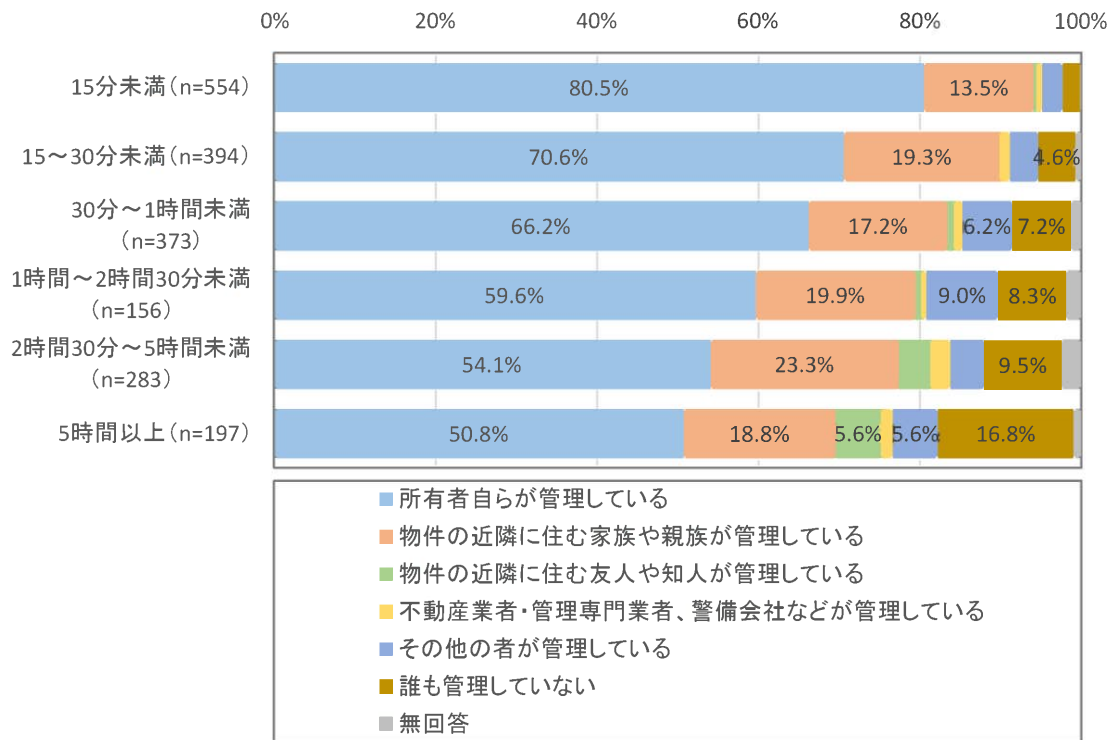


図 30 空き家の主な管理者（単数回答、空き家までの所要時間別）

空き家の管理の頻度については、空き家から自宅までの所要時間が長いほど頻度が低くなり、所要時間が2時間30分以上の所有者では、管理の頻度が「年に1～数回程度」との回答が4分の1を超えています（図 31）。

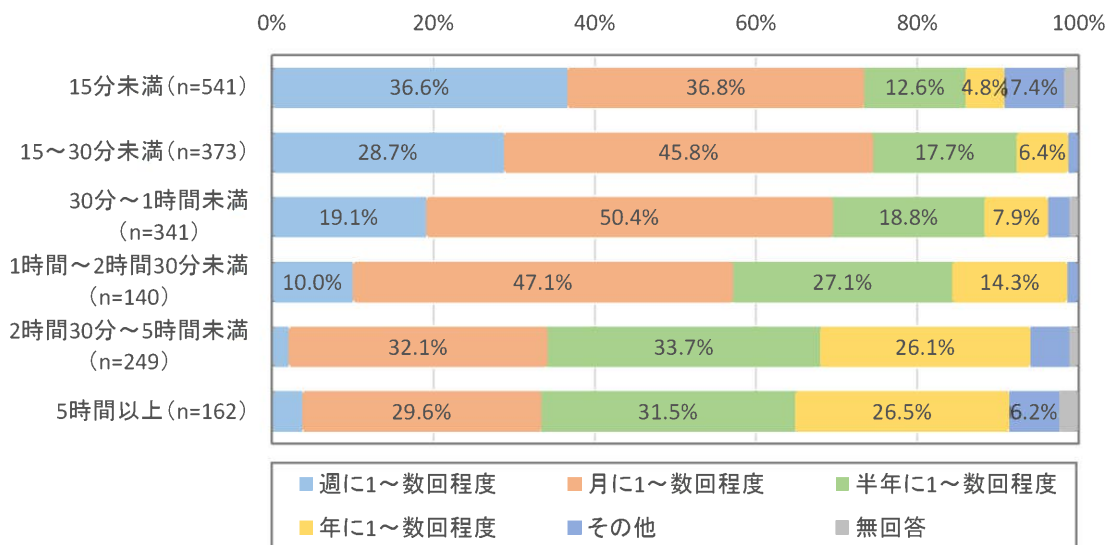


図 31 空き家の管理の頻度（単数回答、空き家までの所要時間別）

②空き家が「誰も管理していない」という状態になっている理由

「誰も管理していない」と回答のあった空き家について、誰も管理していない理由をたずねたところ、「遠方に住んでおり、維持管理できない」が47.7%と最も多く、次いで「費用の問題で維持管理できない」が32.0%となっています。

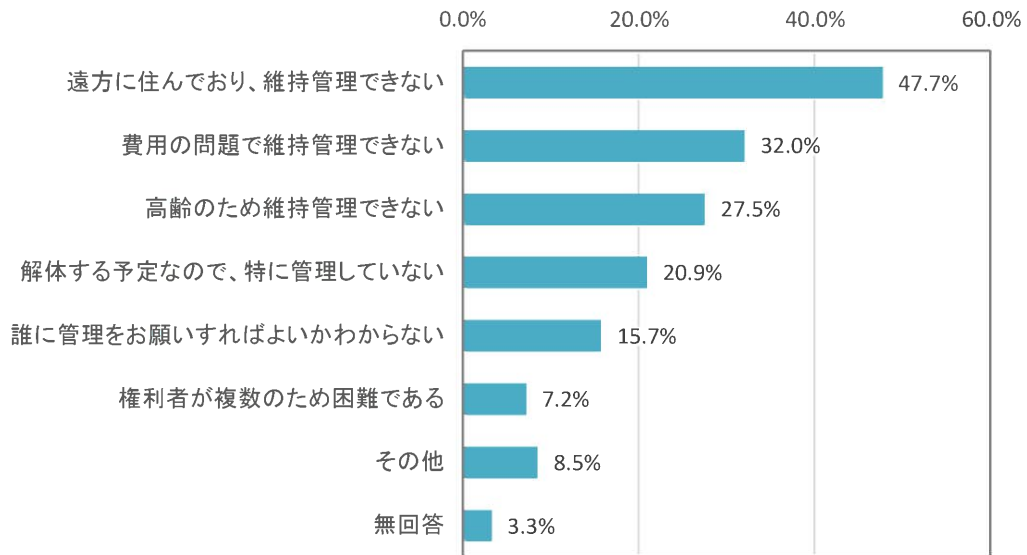


図 32 空き家が「誰も管理していない」という状態になっている理由（複数回答、n=153）

③緊急時に、誰が空き家の状況確認を行っているか

地震や台風などの緊急時に、空き家の状況確認を誰が行っているかたずねたところ、「自分で確認」は51.8%であり、次いで「近隣に住む家族や親族が確認」(25.1%)となっています。なお、「誰も確認できる人はいない」という空き家は7.1%ありました（図33）。

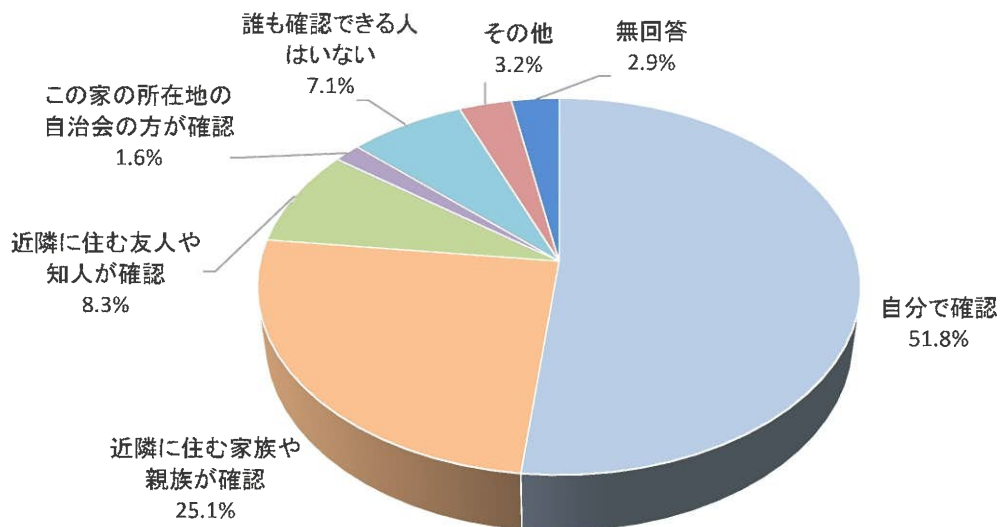


図 33 緊急時に、誰が空き家の状況確認を行っているか（単数回答、n=2,179）

④空き家の維持管理に関する困りごと

空き家の維持管理に関する困りごとについて、「特に困っていることはない」と回答したのは21.7%であり、多くの空き家において何らかの困りごとを抱えていることがわかります。困りごとの内容としては、「不審者による不法侵入・放火等が心配」が30.2%と最も多く、次いで「建物や塀が崩壊しないか心配」が21.0%、「遠方に住んでおり、維持管理が難しい」が19.4%となっています（図34）。

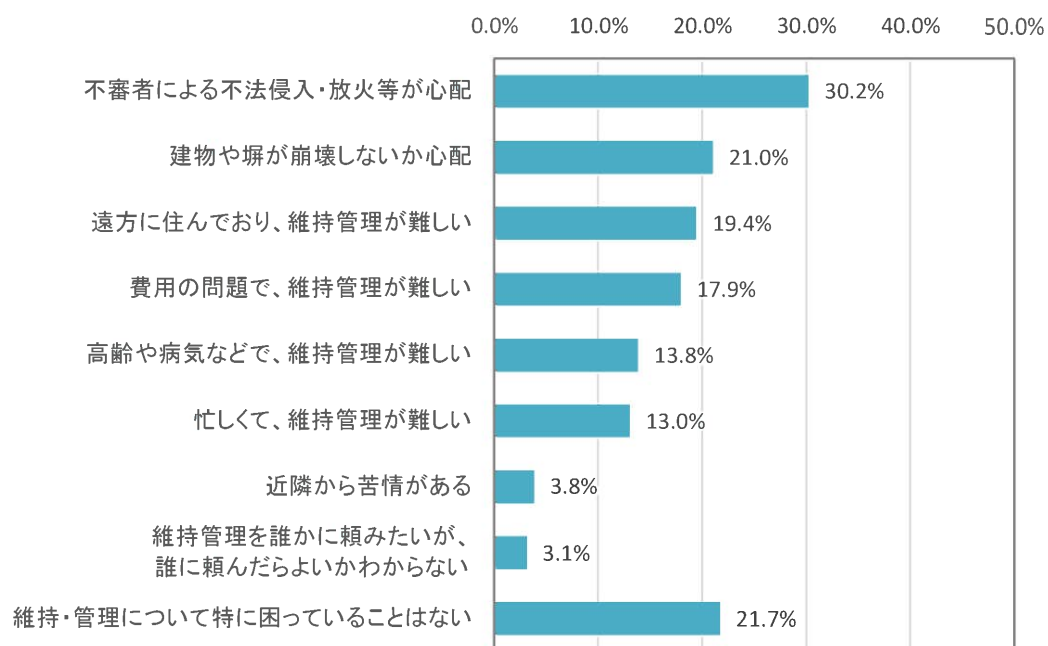


図34 空き家の維持管理に関する困りごと（複数回答、n=2,179）

(4) 空き家の所有者の悩みについて

アンケートの最後には、「対象家屋についてお困りのことがありましたら、下記にご記入下さい。」という質問を設けました。自由記載にも関わらず記載された内容は、所有する空き家の利活用のための、または問題解決のための重要な課題であると考えられます。

①悩み

- ・ どうしたらよいかわからない
- ・ どこに相談すればよいかわからない
- ・ 資金難（解体、リフォーム）
- ・ 所有者が高齢で意思疎通できない、所有者に処分の意思がない
- ・ 相続人で意見がまとまらない、相続人の所在がわからない
- ・ 相続登記されていない
- ・ 農地や山林があり、合わせて処分したい
- ・ 市街化調整区域であり、活用が難しい
- ・ 接道などの関係で、活用が難しい
- ・ 近隣のスーパーなどがなくなり、不便な物件となった
- ・ 近隣に迷惑をかけているのではないか
- ・ 近隣トラブルがある、隣接者と連絡がとれない
- ・ 売却しようとしているが、売却できない

②要望

- ・ いろんな情報、アドバイスがほしい（業者、ニーズ、補助制度、活用方法等）
- ・ 解体費の補助がほしい
- ・ 利活用や処分方法を教えてほしい
- ・ 業者を紹介してほしい
- ・ 固定資産税を減免してほしい
- ・ 寄付したい
- ・ 地域の発展に役立ててほしい

③苦情

- ・ 公共工事により、活用しにくい物件になった
- ・ アスベストを使用していることにより、解体費が高額。国や施工業者に責任がある
- ・ 勝手に敷地に立ち入られ、ゴミの散乱などをされたことがある
- ・ 不動産業者が良心的ではなかった

空き家対策を推進するには、社会構造を考慮しながら、空き家の所有者が抱える問題を解決していく必要があります。