

## 1 所有者等の意向把握のためのアンケート調査

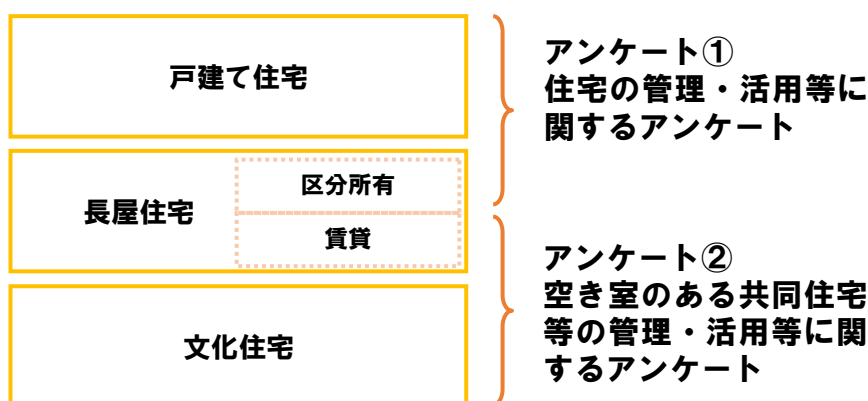
### 1.1 アンケートの実施目的

現地調査により、空き家であると判断された建築物について、その状況や空き家となった要因、維持管理の状況やその課題、将来の利活用への意向等を把握し、空き家等・老朽危険建築物等対策計画に反映することを目的とする。

### 1.2 アンケート設計の考え方

所有者意向把握により、空き家となっている家屋の利用頻度や適正管理に関する考え方のほか、第3者による利活用等に対する意向（条件、課題）について把握し計画への反映を前提として次頁のような設問を設定する。

なお、戸建て住宅や共同住宅等を区分所有している場合と複数の住戸を所有し賃貸している場合では、確認する項目が異なるため、以下のとおり2種類のアンケート用紙を作成するものとする。



### 1.3 今後のスケジュール

日程	実施内容
～10月31日(火)	アンケート発送準備
11月1日(水)	アンケート発送
11月14日(火)	アンケート回収期限
～12月中旬	アンケートの単純集計、クロス集計、課題分析

表1.1 住宅の管理・活用等に関するアンケートの項目

大項目		設問内容	設問番号	計画への反映	
問1	個人属性	所有者との関係	1-1	• 空き家所有者の個人属性の把握	• 所有者と回答者が異なる場合が想定されるため、関係性を確認する。
		所有者の年齢	1-2		• 空き家所有者の傾向を把握し、空き家発生の要因や維持管理の課題等を整理する。
		所有者の居住地	1-3		
問2	対象物件の概要	対象物件の利用状態	2-1	• 空き家の傾向の把握及び利活用に向けた基礎データ収集のための対象物件の概要の把握	• 空き家と判断される物件がどのような使われ方をされているのか（全く使われていないのか、一時的に使われていないだけであるのか、物置として使用しているのか、等）を把握する。
		土地の所有者	2-2		• 建物と土地の所有者が異なる場合も想定されるため、状況を確認する。
		建築年	2-3		• 空き家となっている住宅がいつ頃建てられたものが多いのか、傾向を把握する。
		対象物件を取得した経緯	2-4		• 今後の利活用に向けた参考データとして使用する。
問3	使用状況	住んでいない期間	3-1	• 使われていない期間の傾向を及び空き家となった（使われなくなった）理由の把握	• どの程度の期間使われていない空き家が多くなっているのか、傾向を把握する。
		住んでいない理由	3-2		• 住まわれなくなった理由を把握し、空き家発生の課題を整理する。
問4	管理状況	維持管理の頻度	4-1	• 維持管理の実施状況や問題点、課題の把握	• 空き家が一定の頻度で管理されているのか、全く管理されていないのか傾向を把握する。
		管理の実施者	4-2		• 全く維持管理されていないものが多い場合、今後準特定空き家等、特定空き家等が多く発生するおそれがある。
		管理上の問題点	4-3		• 維持管理の主体を把握し、4-3、4-4 と合わせて分析を行い維持管理に係る問題・課題を整理する。
		管理上の課題	4-4		• 空き家を管理する上で困ること（老朽化、草木の繁茂、ごみの不法投棄等）を把握し、維持管理の支援施策を検討する上での参考とする。
問5	今後の取り扱いの方向性	今後の取り扱いの方向性（そのままもしくは改修して使用するか、解体するか等）	5-1	• 今後の空き家の取り扱い（そのままもしくは改修して使用するか取り壊すか）に関する所有者意向の把握	
問6	対象物件をそのまま、もしくは改修して活用したい場合の活用方法の意向・条件等	必要な支援	6-1	• そのままもしくは改修して使用したい場合の具体的な活用方法やそのための条件等の把握	• そのままもしくは改修して使用する、どうしたらいいかわからない方が求める支援の把握
		活用方法	6-2		• 自身もしくは親族が使用するのか、第三者に貸すのか、売却するのかなど、活用の方向性について把握する。
		第三者に貸す場合の具体的な活用方法	6-3		• どのような方（個人、民間事業者、行政等）にどのような条件（期間、賃料）であれば貸し出すことができるか、所有者の意向を把握することで、今後の活用の方向性を整理する。
		第三者に賃貸中の改装に対する考え方	6-4		• 貸し出す場合、どの程度まで改装を可能とするか、またどの程度の現状復帰が必要か所有者の意向を把握する。
		第三者に賃貸した場合の、賃貸終了時の原状回復に対する考え方	6-5		• 空き家バンクへの登録に向けた基礎データとする。
		第三者に売却するための条件	6-6		• 売却する場合、どのような方（個人、民間事業者、行政等）であれば売却することができるのか所有者の意向を把握することで、今後の活用の方向性を整理する。
		第三者に貸す、もしくは売却するにあたっての課題	6-7		• 空き家バンクへの登録に向けた基礎データとする。
		空き家バンクへの登録意向	6-8		• 貸し出し、売却に向けた課題（家財道具等の撤去、愛着、借り手・買い手探し 等）を把握し、空き家活用の推進に向けて必要な支援を検討する上での参考とする。
問7	解体にあたっての条件等	解体にあたっての問題点	7-1	• 解体したい場合の問題点、必要な支援の把握	• 解体に向けた課題（家財道具等の撤去、借り手・買い手探し 等）や所有者が求める支援を把握し、危険な空き家解体の推進に向けて必要な施策を検討する上での参考とする。
		解体するために必要な支援	7-2		
問8	今後の取り扱いの方向性が決まっていないうちへの支援	活用や方針検討のための支援	8-1	• 今後の活用や利用を考える上で必要な支援の把握	• 対象物件の今後について考える上で、全般的に必要な支援を把握し、それぞれに適した対応策を検討する上での参考とする。
問9	制度の認知	「寝屋川市空き家等の適正管理等及び老朽危険建築物等に係る対策の推進に関する条例」の認知度	9-1	• 所有者への意識啓発や、今後の空き家に関する周知方法に活用する。	

表1.2 空き室のある共同住宅等の管理・活用等に関するアンケートの項目

大項目		設問内容	設問番号	計画への反映	
問1	個人属性	所有者との関係	1-1	•所有者の個人属性の把握	•所有者と回答者が異なる場合が想定されるため、関係性を確認する。
		所有者の年齢	1-2		•空き家所有者の傾向を把握し、空き家発生の要因や維持管理の課題等を整理する。
		所有者の居住地	1-3		
問2	対象物件の概要	土地の所有者	2-1	•空き室のある共同住宅等の傾向の把握及び利活用に向けた基礎データ収集のための対象物件の概要の把握	•建物と土地の所有者が異なる場合も想定されるため、状況を確認する。
		建築年	2-2		•物件がいつ頃建てられたものが多いのか、傾向を把握する。
		対象物件を取得した経緯	2-3		•物件の取得経緯の傾向を把握する。(例えば、相続された物件が空き家となっていることが多い、等)
問3	使用状況	対象物件内の室数と空き室数	3-1	•空き室のある共同住宅等がどの程度使用されているか傾向を把握する。	•共同住宅等の空き室状況の把握により、課題を整理する。(例えば、数室入居されている方が残っているため、解体・改修等が難しいなど)
		住んでいない期間 (全て空き室の場合)	3-2		•全て空き室の場合、どの程度の期間その状態が継続しているのか、傾向を把握する。
問4	管理状況	維持管理の頻度	4-1	•維持管理の実施状況や問題点、課題の把握	•空き家が一定の頻度で管理されているのか、全く管理されていないのか傾向を把握する。 •全く維持管理されていないものが多い場合、今後老朽危険建築物等が多く発生するおそれがある。
		管理の実施者	4-2		•維持管理の主体を把握し、4-3、4-4と合わせて分析を行い維持管理に係る問題・課題を整理する。
		管理上の問題点	4-3		•物件を管理する上で困ること(老朽化、草木の繁茂、ごみの不法投棄等)を把握し、維持管理の支援施策を検討する上での参考とする。
		管理上の課題	4-4		•物件を維持管理するうえで、障壁となっている所有者の個人的状況(遠方への居住、年齢・体調、費用等)を把握し、維持管理の支援施策を検討する上での参考とする。
問5	今後の取り扱いの方向性	今後の取り扱いの方向性(そのままもしくは改修して使用するか解体するか等)	5-1	•改修もしくは解体したい場合の問題点、必要な支援の把握	•今後の対象物件の取り扱い(そのままもしくは改修して使用するか取り壊すか)に関する所有者意向の把握
		改修するにあたっての問題点	5-2		•改修に向けた課題(入居者、愛着、費用等)や所有者が求める支援を把握し、危険な空き家解体の推進に向けて必要な施策を検討する上での参考とする。
		改修するために必要な支援	5-3		
		解体にあたっての問題点	5-4		•解体に向けた課題(入居者、愛着、費用等)や所有者が求める支援を把握し、危険な空き家解体の推進に向けて必要な施策を検討する上での参考とする。
		解体するために必要な支援	5-5		
問6	制度の認知	「寝屋川市空き家等の適正管理等及び老朽危険建築物等に係る対策の推進に関する条例」の認知度	6-1	所有者への意識啓発や、今後の空き家に関する周知方法に活用する。	