

### 議題 1 空家等の所有者等へのアンケート調査の結果と今後について

【目的】 第二次白井市空家等対策計画は、前計画の空家等の発生を予防することに重点を置く対策の方針を踏襲しながら、対策の視点4項目（予防・活用・管理・除却）及び市民参加（空き家コミュニケーション）を新たに位置付けたことから、所有者等へ直接アンケートすることにより居住の実態や今後の意向を伺い、より効果的な空家等対策を検討することを目的に本アンケートを行いました。

【実施方法】 昨年度行った「空き家候補抽出業務委託」で抽出した空き家候補から、庁内調査で絞り込んだ空き家等の所有者へ、アンケート用紙と返信用封筒を添えて、ダイレクトメールを送付し、得られた回答を集計しました。

【対象件数】 570件（送付先：市内290件、市外280件）

【設問数】 17問

【実施期間】 令和5年7月19日から令和5年8月15日

【回答率】 51.4%（293件）

#### 【回答所見】

1. 回答者の年齢は40才以上が9割を占め、その方々が建物を取得した経緯で最も多かったのは自己居住用、次いで相続によるものとなりました。
2. 建物の利用実態のうち、建物を利用していないとした方は40才以上の各世代で、2～4割強となり、特に60～64才での割合が大きくなりました。
3. 利用しなくなった理由の多くは、「転居」又は「住んでいた人が死亡した」ことによるもので、その状態から5年以上経過している建物が半数を占めました。
4. 利用しなくなって建物の維持管理の頻度は、5年以上10年未満の場合、月に1回以上を行う方が過半数を超える一方、10年以上では年に1～2回又はほとんど行っていないとの回答が多くを占め、年数が経過すると頻度が下がる傾向が見られました。
5. 管理頻度が年に1～2回程度となってしまう理由は、「遠方に住んでいるため困難」「高齢のため体力的に困難」「権利関係（借家人、借地人、複数名義人等）で困難」が多くを占めました。
6. 今後、建物の利活用が決まっている方は、過半を占める一方で決まらない方は保有年数に関係なく「現状のまま所有する」、「相続が決まらないため今後の予定が決められない」とした方が多数となりました。
7. 日常管理の困りごと別に今後の困りごとを整理すると、「遠方に住んでいるため困難」とする方は「維持管理の相談先」や「賃貸・売買に関する相談先」がわからないとする方が多くを占め、その他の日常管理の困りごと別でも同様の傾向が見られました。
8. 市へ要望は、金銭的支援や空き家バンクの創設などは要望全体の3割弱となった一方、多くは各種相談窓口がほしいとの結果となり、市からの情報提供を47名の方が希望されました。

裏面へ

## 【総括】

空家等所有者への支援は、所見の内容から以下のような対策を講じる必要があります。

- ・所有者等への意識啓発は、40才代以上且つ市内外に居住する所有者に行う必要があることから、従来からの固定資産税の納税通知書による啓発に加え、効果的な啓発を検討する必要がある。【所見1・2関係】
- ・所有者の悩みごとは、遠方居住、相続、売買など多岐にわたっていること、長期化すると関心が薄れていく傾向にあるため、問題解決へ助言ができる体制を構築する必要がある。【所見3・4・5・6・7・8関係】

## 【今後の市の空家等対策の具体案】

総括により、第二次計画 第4章 空家等に関する対策として加えることを検討します。

### 第二次計画 第4章空家等に関する対策（発生予防・適正管理の推進）

1. 住宅ストックの質の向上支援 **予防** **活用** 全て継続
  - ・木造住宅耐震診断無料相談会
  - ・耐震診断・改修工事補助金
  - ・危険コンクリートブロック塀対策事業補助金
  - ・住宅用省エネルギー設備等導入促進事業補助金
2. 空家等の利活用（移住定住）促進 **予防** **活用** 全て継続
  - ・親元同居近居支援補助金
  - ・若い世代定住促進支援金
  - ・マイホーム借上げ制度（JTI）の紹介
3. 住宅流通の活性化・所有者からの相談体制の整備 **予防** **活用** 全て継続、一部追加
  - ・空家等の対策に関する協定（千葉司法書士会）
  - ・市HPでの不動産取引情報掲載
  - ・市HPへ所有者及び近隣住民からの問い合わせ例の掲載（追加）※1
  - ・空家相談に関する民間企業との協定（追加）※2
4. 所有者への意識啓発 **予防** 全て継続、一部追加
  - ・固定資産税への納税通知書による啓発
  - ・終活支援講座での啓発
  - ・死亡届提出時の啓発
  - ・関係課及び各駅前センターでの啓発
  - ・市HPページの所有者責任情報掲載
  - ・終活個別相談会の実施（追加）※3
  - ・SNS等のターゲティング広告の活用（追加）※4
5. 空家等の適正管理支援 **活用** **管理** **除却** 全て継続
  - ・空き家等の適正な管理の推進に関する協定（白井市シルバー人材センター）
  - ・ふるさと納税（見回りサービス）