

15 空家等対策について

空家等に関する問題を改善するため、平成27年5月26日、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「措置法」といいます。)が全面施行されました。

措置法では、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等を「特定空家等」と市が認定し、立入調査、指導、勧告、命令、代執行の措置を行えるものとしています。

(1)「措置法」の施行を知っているか

問36. あなたは、措置法が施行されたことを知っていますか。次の中から1つだけ選んでください。(n=996)

1. 知っている
2. 知らない

「知らない」が(51.9%)、「知っている」が(46.2%)となっている。

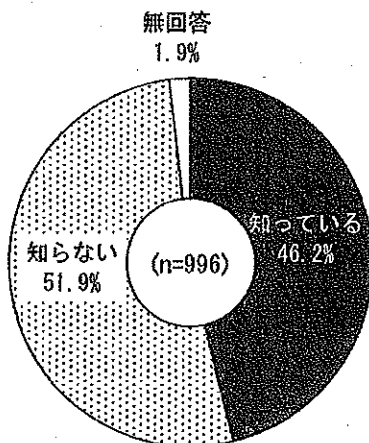


図 15-1 「措置法」の施行を知っているか

[n=996]

「措置法」の施行	回答者数(人)	割合(%)
知っている	460	46.2
知らない	517	51.9
無回答	19	1.9

表 15-1 「措置法」の施行を知っているか

性別/年代別でみると、「知っている」は、「女性/60歳代」(62.5%)と「男性/60歳代」(60.0%)が6割以上となっている。男女とも「20歳代」が最も低くなっており、概ね年代が若くなるほど低くなっている。

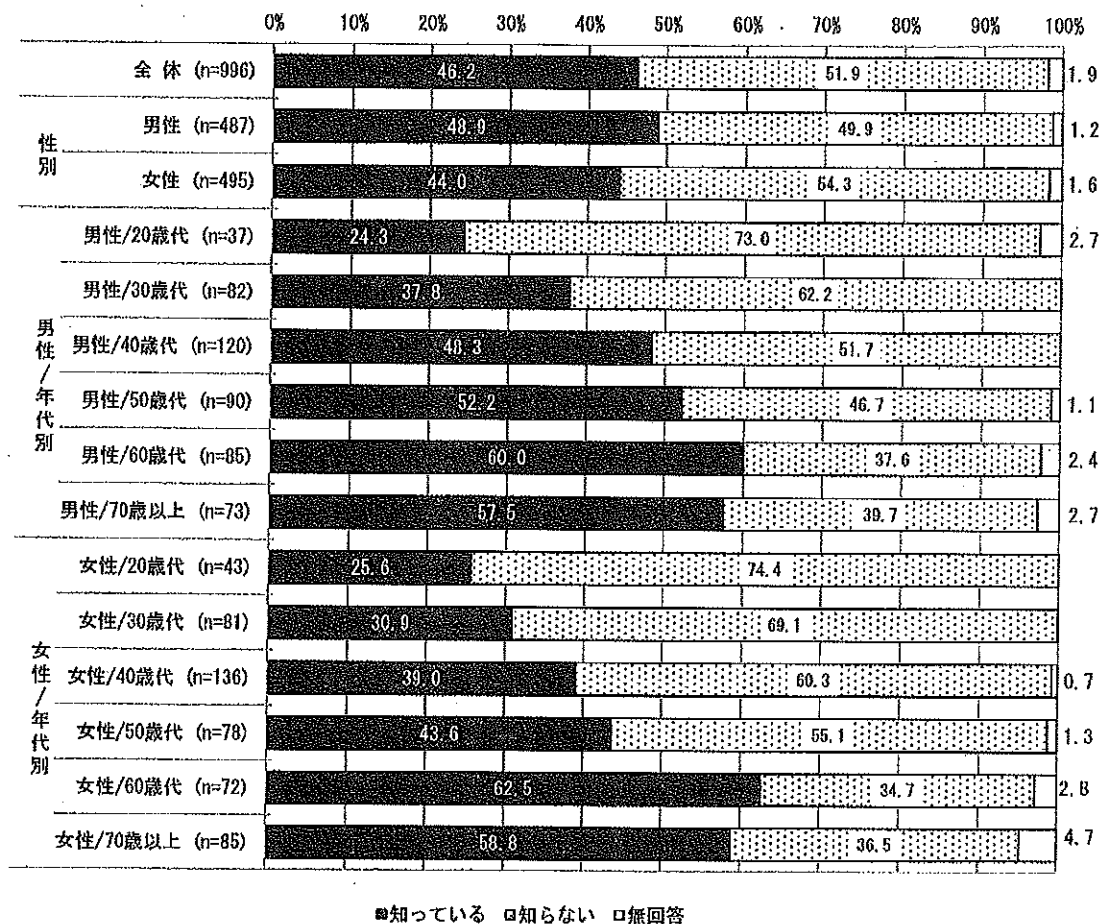


図 15-2 「措置法」の施行を知っているか(性別/年代別)

性別/年代別	知っている (%)	知らない (%)	無回答 (%)
全体 (n=996)	46.2	51.9	1.9
男性 (n=487)	48.9	49.9	1.2
女性 (n=495)	44.0	54.3	1.6
男性/20歳代 (n=37)	24.3	73.0	2.7
男性/30歳代 (n=82)	37.8	62.2	0.0
男性/40歳代 (n=120)	48.3	51.7	0.0
男性/50歳代 (n=90)	52.2	46.7	1.1
男性/60歳代 (n=85)	60.0	37.6	2.4
男性/70歳以上 (n=73)	57.5	39.7	2.7
女性/20歳代 (n=43)	25.6	74.4	0.0
女性/30歳代 (n=81)	30.9	69.1	0.0
女性/40歳代 (n=136)	39.0	60.3	0.7
女性/50歳代 (n=78)	43.6	55.1	1.3
女性/60歳代 (n=72)	62.5	34.7	2.8
女性/70歳以上 (n=85)	58.8	36.5	4.7

表 15-2 「措置法」の施行を知っているか(性別/年代別)

(2)空家等をもたらす問題は何か

問37. あなたは、空家等をもたらす問題は何だと考えますか。次の中から当てはまるものをすべて選んでください。(n=996)

1. 生命・身体への被害のおそれ
2. 雑草・悪臭など衛生環境悪化
3. 不法侵入などによる治安の悪化
4. 不法投棄を誘発するおそれ
5. 景観の悪化
6. 土地(住宅地)利用の非効率化
7. 放火を誘発するおそれ
8. その他 ( )
9. わからない

「雑草・悪臭など衛生環境の悪化」(80.3%)が最も高い。次いで「不法侵入などによる治安の悪化」(77.5%)、「不法投棄を誘発するおそれ」(72.1%)、「放火を誘発するおそれ」(71.1%)の順になっている。

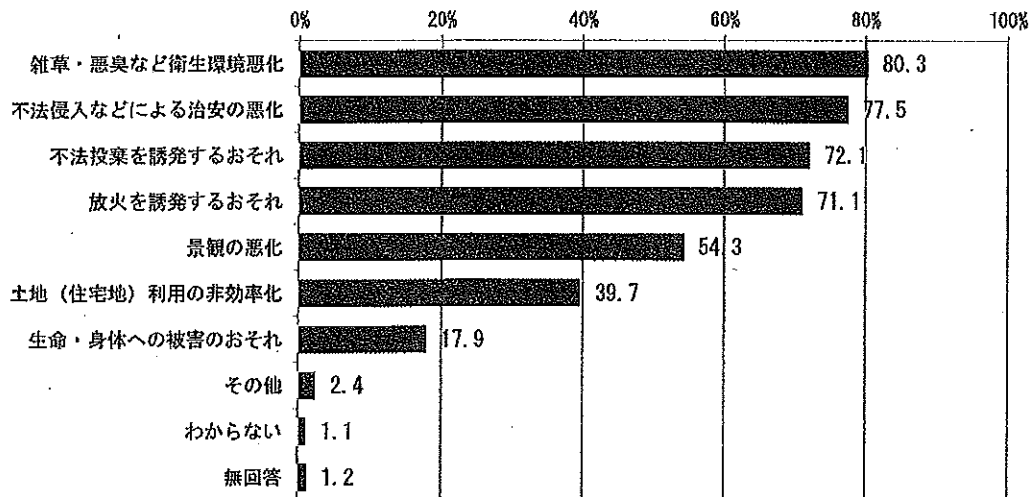


図 15-3 空家等をもたらす問題は何か

複数回答 [n=996]

空家等をもたらす問題	回答者数(人)	割合(%)
生命・身体への被害のおそれ	178	17.9
雑草・悪臭など衛生環境悪化	800	80.3
不法侵入などによる治安の悪化	772	77.5
不法投棄を誘発するおそれ	718	72.1
景観の悪化	541	54.3
土地(住宅地)利用の非効率化	395	39.7
放火を誘発するおそれ	708	71.1
その他	24	2.4
わからない	11	1.1
無回答	12	1.2

表 15-3. 空家等をもたらす問題は何か

(3) 空家となる原因は何か

問38. あなたは、空家等となる原因は何だと考えますか。次の中から当てはまるものをすべて選んでください。(n=996)

1. 新築住宅の供給過剰
2. 定住人口の減少
3. 建築基準法の接道規制など土地利用規制の影響
4. 所有者の心理的要因
5. 更地化に伴う固定資産税の上昇
6. 相続人の不在(遠地居住など)
7. 相続に伴う権利関係の複雑化
8. その他 ( )
9. わからない

「相続人の不在(遠地居住など)」(70.4%)が最も高い。次いで「相続に伴う権利関係の複雑化」(51.5%)、「更地化に伴う固定資産税の上昇」(47.2%)、「定住人口の減少」(33.3%)の順になっている。

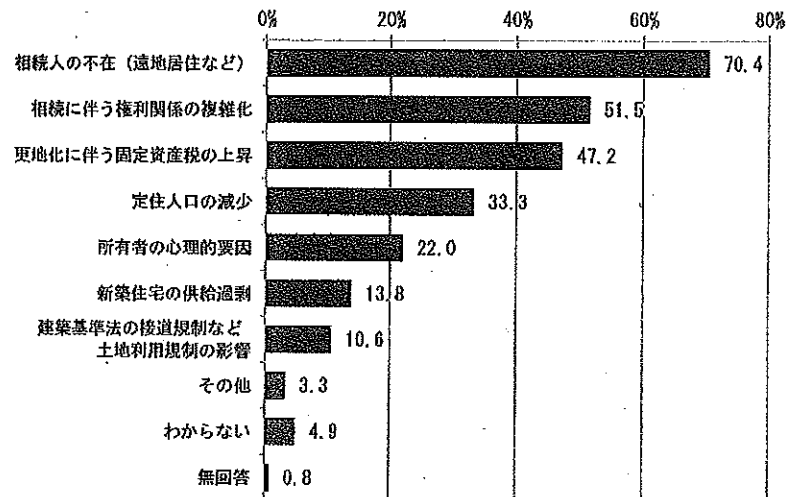


図 15-4 空家となる原因は何か

複数回答 [n=996]

空家となる原因	回答者数(人)	割合 (%)
新築住宅の供給過剰	137	13.8
定住人口の減少	332	33.3
建築基準法の接道規制など土地利用規制の影響	106	10.6
所有者の心理的要因	219	22.0
更地化に伴う固定資産税の上昇	470	47.2
相続人の不在(遠地居住など)	701	70.4
相続に伴う権利関係の複雑化	513	51.5
その他	33	3.3
わからない	49	4.9
無回答	8	0.8

表 15-4 空家となる原因は何か

(4) 空家等の管理に、行政がどこまで介入すべきか

問39. 空家等の適正な管理は、措置法の定めにおいても、第一義的には所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提とされていますが、あなたは、空家等の管理について、今後行政がどこまで介入していくべきだと考えますか。次の中から1つだけ選んでください。

(n=996)

1. 積極的に介入すべき
2. 所有者等自身による管理が前提であるため、それを促す介入にとどめるべき
3. 介入するべきではない
4. わからない

「積極的に介入するべき」が(48.3%)、次いで「所有者等自信による管理が前提であるため、それを促す介入にとどめるべき」が(41.7%)となっている。

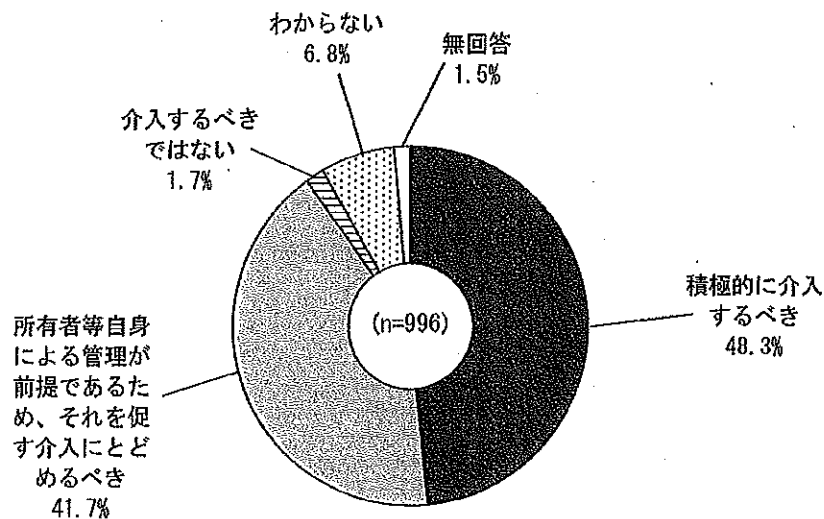


図 15-5 行政がどこまで介入すべきか

[n=996]

行政がどこまで介入すべきか	回答者数(人)	割合(%)
積極的に介入するべき	481	48.3
所有者等自身による管理が前提であるため、それを促す介入にとどめるべき	415	41.7
介入するべきではない	17	1.7
わからない	68	6.8
無回答	15	1.5

表 15-5 行政がどこまで介入すべきか

性別/年代別でみると、「積極的に介入すべき」は、「男性/20歳代」(59.5%)が最も高く、男性は全て5割台となっている。女性は「女性/40歳代」、「女性/50歳代」(44.9%)が最も高く、「女性/70歳以上」(36.5%)が最も低くなっている。「促す介入にとどめるべき」が「女性/20歳代」(53.5%)、「女性/30歳代」(49.4%)と女性の割合が高くなっている。「介入すべきではない」は、「女性/70歳以上」(4.7%)が最も高く、「男性/40歳代」、「女性/30歳代」(2.5%)、「男性/30歳代」(2.4%)の順になっている。

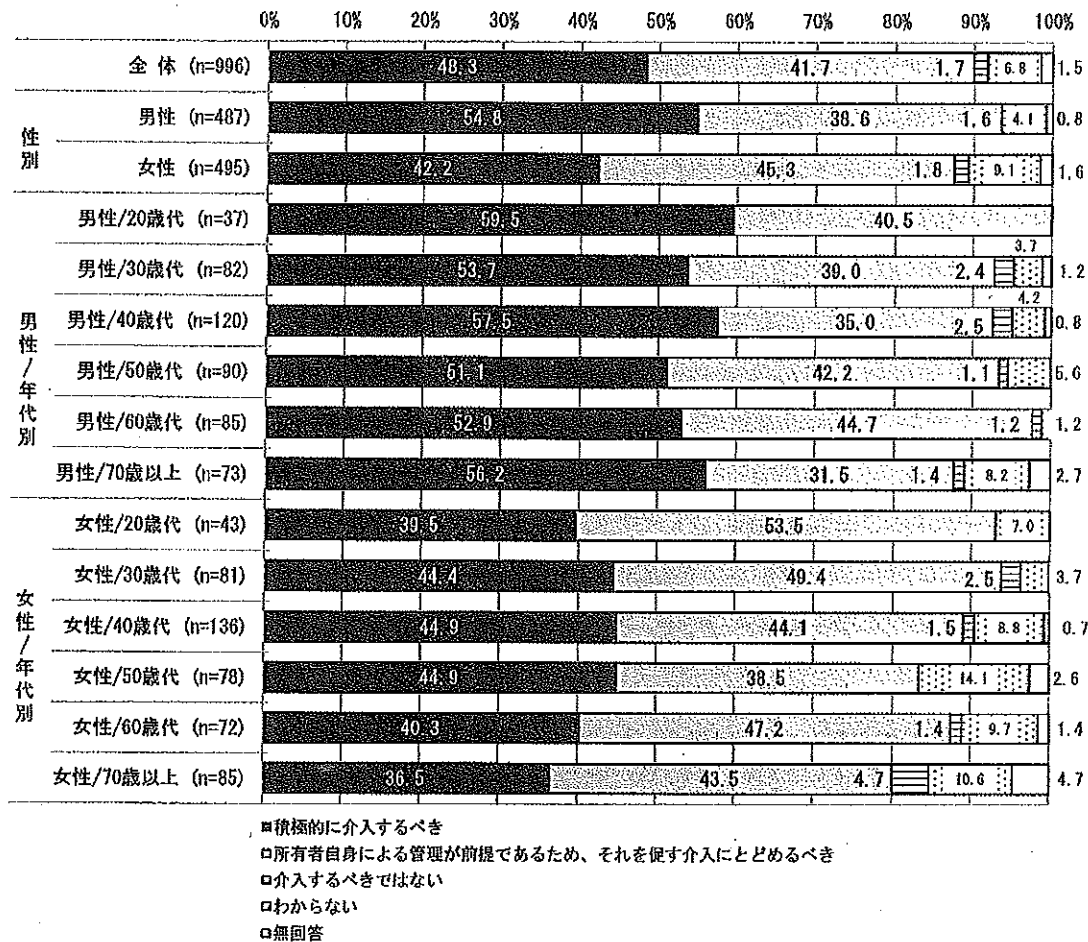


図 15-6 行政がどこまで介入すべきか(性別/年代別)

性別/年代別	積極的に介入すべき	所有者自身による管理が前提であるため、それを促す介入にとどめるべき	介入すべきではない	わからない	無回答
全体 (n=996)	48.3	41.7	1.7	6.8	1.5
男性 (n=487)	54.8	38.6	1.6	4.1	0.8
女性 (n=495)	42.2	45.3	1.8	9.1	1.6
男性/20歳代 (n=37)	59.5	40.5	0.0	0.0	0.0
男性/30歳代 (n=82)	53.7	39.0	2.4	3.7	1.2
男性/40歳代 (n=120)	57.5	35.0	2.5	4.2	0.8
男性/50歳代 (n=90)	51.1	42.2	1.1	5.6	0.0
男性/60歳代 (n=85)	52.9	44.7	1.2	1.2	0.0
男性/70歳以上 (n=73)	56.2	31.5	1.4	8.2	2.7
女性/20歳代 (n=43)	39.5	53.5	0.0	7.0	0.0
女性/30歳代 (n=81)	44.4	49.4	2.5	3.7	0.0
女性/40歳代 (n=136)	44.9	44.1	1.5	8.8	0.7
女性/50歳代 (n=78)	44.9	38.5	0.0	14.1	2.6
女性/60歳代 (n=72)	40.3	47.2	1.4	9.7	1.4
女性/70歳以上 (n=85)	36.5	43.5	4.7	10.6	4.7

表 15-6 行政がどこまで介入すべきか(性別/年代別)

【空家等対策について】

問37 空家等をもたらす問題はなにか

番号	8. その他
1	資産価値が下がる
2	相続税等
3	空家があつて気にしない人達が住んでいると思わせることによって、悪い人たちをひきつける。=まわりに無関心
4	税金
5	住みごちのわるさ
6	害虫の増加
7	隣人への無関心化の促進
8	倒壊等の危険がある
9	ハクビシンの住家になる恐れ
10	周辺の資産価値の下落に繋がる。
11	震災時での倒壊などの二次災害の恐れ。
12	地域の活力の喪失
13	犯罪にアジトとして利用されるおそれもある
14	地域コミュニティの希薄化
15	風評、幽霊、うわさ(小学生の通学路)
16	動物の侵入 中で子供を産んで育てている
17	税収
18	他人物の自己所有化(合法的)
19	治安の悪化
20	害虫、などの発生(ねずみ、ハクビシン等含む)
21	老朽化による破損、それによる災害
22	害虫の発生
23	?

【空家等対策について】

問38 空き家となる原因はなにか

番号	8. その他
1	自分の心の問題を取り扱うことでせいじっぱい
2	建物の老きゅう化(集合住宅の場合)
3	家主の自覚
4	整理費用がかかる
5	更地化に必要なコスト
6	1)税金対策:更地にすると固定資産税が高くなる 2)解体費用の節約
7	理由はわからない
8	相続税が高い
9	低額な管理費
10	後期高齢者御夫妻共に病院施設へ
11	その地区に魅力がない
12	所有者の資金的事情(建替え等の場合)又は税知識の不足(売却処分の場合)
13	日本人の住宅観、中古市場の未熟さ
14	街に住みつづける理由(価値)がないと考える人が増えたため街に魅力が無く新たな流入もない。
15	夜逃げ、所有者の勝手な行動 海外逃亡
16	高齢化
17	金銭的問題
18	住人の老齢化
19	金銭的なこと
20	他人に貸すためのリフォーム費用(修繕費がない他人に貸したくない)がなく、また、個人で行うには不安があるため(トラブルの対応ができない)
21	高齢化社会。身寄りのないご老人のひとり暮らしが増えている。
22	税制
23	核家族
24	シニアが多い
25	高齢化
26	土地の人気度
27	高齢者の老人養護施設(少なさや高額)の不備により、転居しにくい。
28	住居に関する価値観の違い