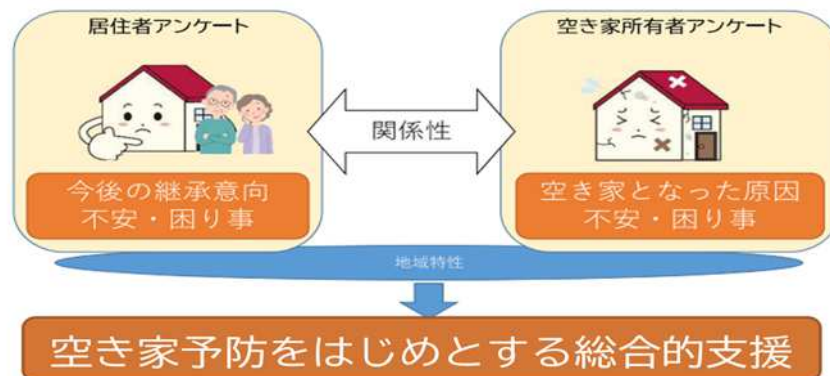


1. 調査目的

空家等対策の推進に関する特別措置法及び八王子市空き家等対策計画に基づき、空き家が存在し、今後さらなる空き家の増加が懸念される市内の戸建住宅団地(6 エリア・計 5,319 棟)において、現地調査、空き家所有者及び居住者アンケート調査を行った。

また、これらの調査結果をもとに、空き家となった原因、解消への課題と居住者が自宅について抱える課題を合わせて分析することで、管理不全な空き家への対策だけでなく、居住者に対しても、居住中に対応すべき効果的な空き家予防策の提示など、より効果的な支援策を実施するための基礎資料を作成することを目的とする。



2. 調査結果

2 - 1 現地空き家調査

- ・451 棟を空き家候補と判定。

2 - 2 所有者アンケート調査

- ・空き家候補(451 棟)の所有者への所有者アンケート調査を実施し、242 棟(回収率:53.7%)の回答。
- ・所有者アンケート調査の結果、空き家が155 棟、空き家でないものが87 棟。
- ・空き家候補のうち、所有者アンケートにより空き家となった155 棟にアンケートが未回収のもの209 棟を含め、364 棟を空き家とした(空き家率:6.8%)。

2 - 3 居住者アンケート調査

- ・調査対象地域の戸建住宅(二世帯住宅含む)の居住者4,919 件に送付し、2,300 件(回収率:46.8%)の回答。

3. 所有者アンケート及び居住者アンケートから見た事項

3 - 1 所有者及び居住者の高齢化

- ・空き家所有者及び居住者(建物所有者)ともに、約65%が65歳以上の高齢者。また、全体の40%以上が75歳以上。

3 - 2 空き家状態の長期化及び空き家所有者の活用意向

- ・空き家となってからの経過年数について、5年以上は全体の約45%。このうち、10年以上は半数を占める。
- ・空き家所有者の活用意向として、「売却したい」が約45%となっている。
- ・一方、「現状では未定」が約35%となっており、空き家となって10年以上の所有者にも一定数ある。

3 - 3 居住者と空き家所有者の住まいの継承に関する意識のギャップ

・居住者と空き家所有者の建物の引継ぎに対する意識の差について、空き家所有者が後悔している順に下表のとおり、(1)～(3)に分類・整理した。

引継ぎの備え	空き家所有 後悔割合	居住者		
		予定無	予定有・ (している)	
I 家財の処分方法や費用などの確認	46.0%	37.5%	58.0% (4.4%)	(1)居住者へ具体的な 行動を促す支援が 必要な事項
II 空き家予防のための情報収集	42.6%	59.1%	37.6% (3.3%)	
III 専門家への相談	34.7%	65.5%	30.4% (4.1%)	(2)居住者へ周知が必 要な事項
IV 相続手続きや税金などの情報収集	34.7%	27.3%	59.5% (13.1%)	
V 土地・建物の価格(相場)の確認	33.3%	35.1%	50.6% (14.3%)	
VI エンディングノートの作成	30.4%	39.7%	54.4% (5.9%)	(3)居住者への周知 のきっかけとな る事項
VII 登記事項の確認・整理	22.6%	25.5%	43.6% (30.9%)	
VIII 建物のメンテナンス・リフォーム	21.3%	19.7%	36.6% (43.7%)	
IX 親族間での相続に関する話し合い	20.0%	17.3%	61.6% (21.1%)	
X 所有者の判断能力が低下した際に 利用できる制度についての情報収集	19.6%	48.3%	43.4% (8.3%)	
XI 遺言書の作成	15.4%	45.3%	47.8% (6.9%)	
XII 維持・管理する人の確保	14.6%	47.5%	37.2% (15.2%)	

4 空き家発生予防の周知方法

・空き家発生予防の周知は、65歳以上の方(特に75歳以上の方)を重点的に啓発する。

・周知啓発方法としては、市報の活用や出張セミナー、相談会等を検討。

