

調査概要

◇調査テーマ

空家対策について

◇調査目的

近年、全国的な人口減少や既存住宅の老朽化、社会的ニーズの変化などに伴い、空家が年々増加する傾向にあります。国では平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、柏原市においても平成28年3月に「柏原市空家等対策計画」を策定しました。

そこで、市民の皆さまの空家等に関する認知状況を把握するとともに、今後の空家等対策について検討を行いたいと思い、今回、調査するものです。

◇調査実施期間

平成30年2月1日から平成30年2月14日まで

◇調査実施方法

調査人数：市政モニター 101人
調査方法：書面・インターネットを利用した調査

◇調査回答数

81件（回収率80%）

回答者について

◇性別

【単位】人数：人、割合：%

	人数	割合
男性	44	54.3
女性	37	45.7
合計	81	100

性別

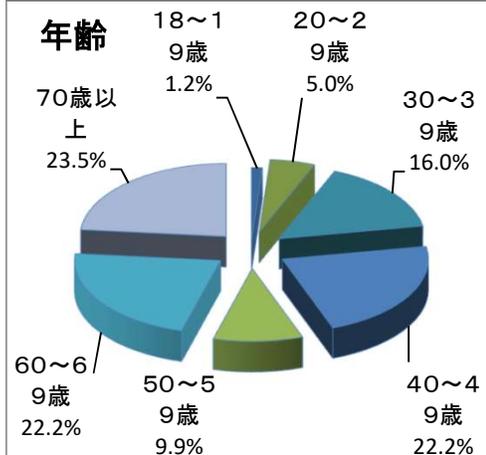


◇年齢

【単位】人数：人、割合：%

年齢	人数	割合
18～19歳	1	1.2
20～29歳	4	5
30～39歳	13	16
40～49歳	18	22.2
50～59歳	8	9.9
60～69歳	18	22.2
70歳以上	19	23.5
合計	81	100

年齢



問1 あなたは、平成28年3月に策定した「柏原市空家等対策計画」を知っていますか。				
	選択肢	件数	割合 (%)	
1	内容を含めて知っている	5	6.2	
2	聞いたことはあるが、内容は知らない	37	45.7	
3	知らない	39	48.1	
	合計	81		

問2 空家の所有者又は管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家の適切な管理に努めるように法律で定められていることを知っていますか。				
	選択肢	件数	割合 (%)	
1	知っている	54	66.7	
2	知らなかった	27	33.3	
	合計	81		

問3 あなたのお住まいの周辺に空家があったり、ご自身やご親族の方で空家を所有している方はいますか。				
	選択肢	件数	割合 (%)	
1	空家がある	32	39.5	
2	空家はない	30	37.0	
3	分からない	19	23.5	
	合計	81		

問4 【問3で「1. 空家がある」とお答えの方】 その空家に対して不安を感じていますか。				
	選択肢	件数	割合 (%)	
1	大いに不安を感じている	9	28.1	
2	やや不安を感じている	14	43.8	
3	あまり不安を感じていない	8	25.0	
4	全く不安を感じていない	1	3.1	
	合計	32		

問5 【問4で「1. 大いに不安を感じている」又は「2. やや不安を感じている」とお答えの方】 どのようなことに不安を感じていますか。（回答23人、60件）				
	選択肢	件数	割合 (%)	
1	老朽化による倒壊や落下物などの危険性	13	56.5	
2	不審者の侵入や、放火・火災などの危険性	18	78.3	
3	ゴミが放置や投棄されるおそれ	6	26.1	
4	草木が繁茂している	4	17.4	
5	犬・猫が住みついたり、虫が大量に発生したりしている	5	21.7	
6	周辺景観の悪化	3	13.0	
7	修繕・解体費や維持管理費について	5	21.7	
8	登記や相続について	2	8.7	
9	その他	1	4.3	
10	無回答	3	13.0	
	合計	60		

「9 その他」の主な意見等

・固定資産税（家屋、土地）の負担

問6 空家になっている原因は何だと思いますか。現在、ご自身やご親族の方で所有されている住居が、将来空家になる可能性も含め、お答えください。（回答78人、154件）				
	選択肢	件数	割合（％）	
1	家を引き継ぐ人がいないから	59	72.8	
2	遠方に住んでおり、維持管理ができないから	32	39.5	
3	思い入れがあり、処分ができないから	7	8.6	
4	売却したいが、買い手が見つからないから	31	38.3	
5	維持管理したいが、方法や相談窓口が分からないから	10	12.3	
6	その他	12	14.8	
7	無回答	3	3.7	
	合計	154		

「6 その他」の主な意見等	
<ul style="list-style-type: none"> ・わからない。 ・所有者が不明だから。 ・更地にするより税が安いし、売却するのにも相続税が発生するから。 ・家屋が古いから。 ・狭い道にあるため、どのように管理してよいかわからない。 ・賃貸を募集しても、入居希望者が高齢者ばかりなので、入居してもらっても、世話をすることができないから。 	

問7 今後、空家対策として、どのようなことを重点的に取り組む必要があると思われますか。（最大3つまで）（回答78人、164件）				
	選択肢	件数	割合（％）	
1	解体費用の補助制度	59	72.8	
2	リフォーム費用の補助制度	32	39.5	
3	家財の整理処分費用の補助制度	7	8.6	
4	空家専門の物件登録制度（空家バンク）	31	38.3	
5	空家の維持管理（見回り点検・通気確認・清掃等）を行う業者の紹介	10	12.3	
6	NPO法人等と連携した、空家の利活用（例：介護施設や商店への転用）	10	12.3	
7	その他	12	14.8	
8	無回答	3	3.7	
	合計	164		

「7 その他」の主な意見等	
<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸制度。 ・所有者不明な空き家が5年放置であれば、国や市の物件にし、利活用や除却等ができるようにする。 ・低所得者以外の人を対象に公営住宅からの誘致。 ・税金は使わずに、所有者と利用者間との仲介。 ・認知症カフェや子育てサロンとしての活用。 	

問8 空家問題を広く知っていただくために、どのような広報・啓発活動が必要であると思いますか。（最大3つまで）（回答81人、178件）				
	選択肢	件数	割合（％）	
1	広報誌やウェブサイト定期的に掲載する	46	56.8	
2	パンフレットやチラシを市役所各課の窓口に常備する	16	19.8	
3	市からの通知書（固定資産税納税通知書等）にチラシを同封する	34	42.0	
4	自治会と連携し、回覧板にパンフレットやチラシを掲載する	38	46.9	
5	不動産会社やリフォーム会社と連携し、セミナー等を開催する	13	16.0	
6	建築士や不動産鑑定士などの専門家による相談窓口を実施する	22	27.2	
7	その他	6	7.4	
8	無回答	3	3.7	
	合計	178		

「7 その他」の主な意見等

- ・チラシや広報誌は見ない人もいるので、広報車でマイク呼びかけを行う。
- ・市への寄附方法についても周知する。
- ・インターネットを使えない老人向けの広報・啓発活動。
- ・税金を使って周知させる必要性を感じない。
- ・低所得者以外の公営住宅入居者の受け入れ
- ・市外在住の低所得子育て世代に向けて、ウェブサイトで紹介する。

問9 空家の管理は所有者等が自ら努めるよう法律で定められていますが、管理されていない空家が周囲に悪影響を及ぼす場合、問題解決のために応急措置や解体などに係る経費を市が負担して実施することについて、どう思いますか。				
	選択肢	件数	割合（％）	
1	市で負担するべきではない（所有者等が負担するべき）	25	32.9	
2	著しく悪影響を及ぼしている場合は、市が負担する	37	48.7	
3	市が負担するべき（市が空家の管理を行う）	4	5.3	
4	その他	7	9.2	
5	無回答	3	3.9	
	合計	76		
	無効回答	5		

「4 その他」の主な意見等

- ・市が定めた条件（所有者が死亡し相続人もいない等）に該当する場合は、市が費用を負担する。
- ・所有者が不明の場合は市で負担する。
- ・市が所有者に代わり、費用を立て替える。
- ・税金を使えば、更に放置する空家が増えると思う。
- ・所有者の維持管理能力の検討も含めて、管理や利活用を民間不動産業者などに委託する。

問10 空家に関するご意見、ご希望がございましたら、ご自由にお書きください。（自由記述）				
	選択肢	件数	割合（％）	
1	記入あり	40	49.4	
2	記入なし	41	50.6	
	合計	81		

主な意見等
<p>【空家問題に対する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・核家族化のせいで空家問題が発生していると思う。 ・購入時の値段と売却時の値段が乖離しているので売却できないと思う。 ・近頃テレビで特集を行っているので、柏原市の状況も気になっていた。こういった問題は今後増加していくと思う。 ・自身が高齢なので自宅が空家になることに不安を感じている。 ・際限なく税金を投入しては不足するので、所有者が費用を全額負担するか、低金利にて貸付を行う。 ・空家の所有者がいない場合は、弁護士に相談の上、すぐさま取り壊すべき。 ・所有者が管理をできない又は行わない場合は、市が費用を徴収して管理を代行できるようにする。 <p>【空家問題から発生する市への要望】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近隣の空家で問題が発生しているとき、連絡先がわからないので、市から連絡をしてほしい。 ・空家は町会にとっても不安材料になっているので、市が積極的に働きかけて対応すべき。 ・空家問題は解決してほしいが、税金は使いすぎないでほしい。 ・空家だけでなくゴミ屋敷もあり、火災が心配なので何らかの対策をしてほしい。 <p>【補助制度に関する提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した家の解体費用の補助制度を強化する。 ・建て替え費用の優遇措置制度を設ける。 <p>【利活用に関する提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家のうち、解体すべきものか利活用に回すべきものかを判断する基準が必要となると思う。 ・子どもが遊べる広場として活用する。 ・地域住民が有効活用できるよう、地域の方々に本や遊び道具を寄贈してもらい、地域住民が出入り自由な施設へ作り変える。 ・市や自治会が住居・店舗にリフォームし、格安で提供し、人口増加につなげる。 ・利用できる空家は、民間業者に委託し、施設及び住居など再利用してもらおう。 ・空家を利用して子育て世代の移住促進を図り、古民家を利用した街づくりを行う。 <p>【市の所有にすることに関する提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有者不明の場合は、一定年数が経過したら市の所有になる仕組みにする。 ・土地も含めて、空き家の寄付を促し、市有地にする。 <p>【賃貸に関する提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大学生や外国人、ホームレスの人へ、安価で賃貸する。 ・市が所有者に代わって低家賃で貸し付けを行い、家賃を固定資産税に充てる。 <p>【空家増加防止対策に対する提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家の相続手続きに、時間と手間が掛かるので、その負担を軽減する。 ・空家の相談窓口を設置し、毎月広報誌に掲載する。 ・死亡届の提出時に、その方の住居についての相談を行う。 ・市が四半期ごとに空家を見回り、所有者に対し結果を報告したりアドバイスを行ったりする。 ・市が各民家の建築年数を把握し、エリア単位での再開発や誘致計画を立案し、管理・指導を行う。

サンヒル柏原について

その他 長らく休館しておりましたサンヒル柏原ですが、本年1月8日から『柏原大食堂』レストランとして営業再開しました。現在はレストランのみの営業となっておりますが、今後、サンヒル柏原について、ご意見又はご希望がございましたら、ご自由にお書きください。（自由記述）

	選択肢	件数	割合 (%)	
1	記入あり	59	72.8	
2	記入なし	22	27.2	
	合計	81		

主な意見等

【利用後の感想や評判など】

- ・友人から美味しくなって、以前とは違うという感想を聞いた。以前は、料理が美味しくなかったのが、今後柏原大食堂を利用して、良くなったのか判断したい。
- ・営業再開してよかった。同窓会や家族との食事で利用したい。
- ・中々美味しかった。周囲の評判では、食事が美味しくなったが、宿泊がないのが残念と聞く。
- ・懐石料理が今一つのため知人等に勧められない。
- ・2月に新年会で利用し、食事、サービス、バスの送迎を含め満足しました。立地が不便ですが、他にない良さがあると思います。次は、家族で利用します。

【柏原大食堂のメニューに関するご提案】

- ・和食のメニューや少し高額の「ごちそう」メニューもほしい。
- ・インスタ映えするメニューやテイクアウトメニューを開発する。
- ・手ごろなランチメニューがあるとよい。
- ・バーベキューを実施する。

【営業再開の周知に関するご意見】

- ・営業再開を知らなかったのが、割引チケットなどを配布するなどして、再開についてもっと周知する。
- ・国道25号にサンヒル柏原ではなく柏原大食堂の看板を設置し、市民以外の方の興味を引くようにする。
- ・メニューが刷新されたので、若い人にもっとアピールすればよいと思う。
- ・レストランのメニューなどがわからないので、行きにくい。

【サンヒル柏原の営業に関するご意見】

- ・市民の利用意識が低いので、市民の協力を募り、協働で運営していくべき。
- ・地域に開かれた施設にするために、気軽に使えるようにする。
- ・2階スペースなどに使用していない部分についても、特養など何らかの方法で活用してほしい。
- ・モーニング営業を行い、回数券を販売する。
- ・再開しても、再度経営不振になると思うので、取り壊して平地にすべき。
- ・サンヒル柏原のターゲットやコンセプト、テーマ、存在意義が分からないので、響いてこない。
- ・あの場所まで行く必要性が全くない
- ・プールとテニスコートについても再開してほしい。

【宿泊・お風呂について】

- ・お風呂も再開してほしい。
- ・宿泊も再開してほしい。
- ・景色の良さを活かし、スーパー銭湯のように整備することで、写真を撮りに来る若い人を呼び込む。
- ・観光誘致のため、夏の期間限定で温泉と宿泊を営業する。
- ・年に1度宿泊割引の日を設定する。市民や親族、紹介者に割引を実施する。
- ・宿泊施設という意識は捨てて、様々なニーズに応えられる飲食施設にする。

【イベントの提案】

- ・親子で楽しめるなど、対象世代別にイベントを企画する。
- ・柏原の自然を活かしたアスレチックやハイキング楽しんだ後にレストランを利用してもらえるような企画。
- ・芸人イベントやボードゲーム大会を実施する。
- ・非日常生活を味わえるように生演奏音楽や映画を鑑賞しながら料理を楽しめる企画の実施。

【施設活用方法に関する提案】

- ・JAと連携し農作物販売や市内のスイーツ店による出張販売を実施する。
- ・文化教室や体操教室、外国人との交流教室などの教室を開催し、利用者を増やす。
- ・子どもが雨の日などに遊べられるような児童館施設として活用する。
- ・クラブ合宿の受け入れる。
- ・レンタルオフィスやサテライトオフィスとして活用する。
- ・貸館の再開で健康診断を実施したい。
- ・家族で楽しめるアスレチックなどの施設やドッグラン設備を設ける。

【送迎に関する要望】

- ・バイクや車を持っていないため、行くことが困難。もっと行きやすい平地につくってほしい。
- ・土日に柏原市の主要な駅からバスを運行してほしい。
- ・営業時間全てに、定期便を設け、利用者が一人でも送迎があればいいと思う。