

空き家アンケート調査結果

鳳来東部地域協議会

平成25年12月

【 目 次 】

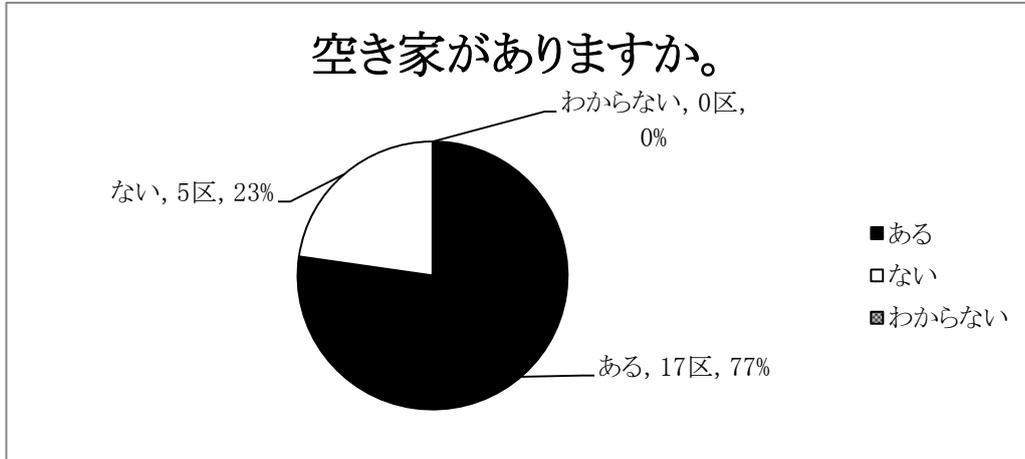
問1	貴行政区に「空き家」がありますか。・・・・・・・・・・	1
問2	問1で「ある」と答えた方におたずねします。 ①空き家の戸数はどのくらいですか。 所有者の意思に関係なくわかる範囲でお答えください。・・・・・・・・	2
	②「空き家」の所有者や連絡先等がわかりますか。・・・・・・・・	3
問3	貴行政区で「空き家」が問題となっていますか。・・・・・・・・	4
	具体的にどのような問題が発生していますか・・・・・・・・	5
問4	「空き家」問題の望まれる解決方法（要点）・・・・・・・・	5
	自由意見（要点）・・・・・・・・	6
問3	具体的にどのような問題が発生しているのか （具体的な事例があれば参考に）ご記入をお願いします。（全文）・・	7
問4	「空き家」問題の望まれる解決の方法をご記入ください。（全文）・・	8
	空き家、空き地に関して、ご意見等がありましたらご自由にご記入ください。 （全文）・・	9
【参考資料】		
	アンケート用紙（区長用）・・・・・・・・	10～11
	アンケート用紙（委員用）・・・・・・・・	12～13
※7ページから9ページの意見の中で、行政区名が特定される部分は、その部分を割愛してあります。		

空き家アンケート調査結果について

【鳳来東部地域協議会】

【問1 貴行政区に「空き家」がありますか】

	回答	行政区数
1	ある	17区
2	ない	5区
3	わからない	0区
	合計	22区

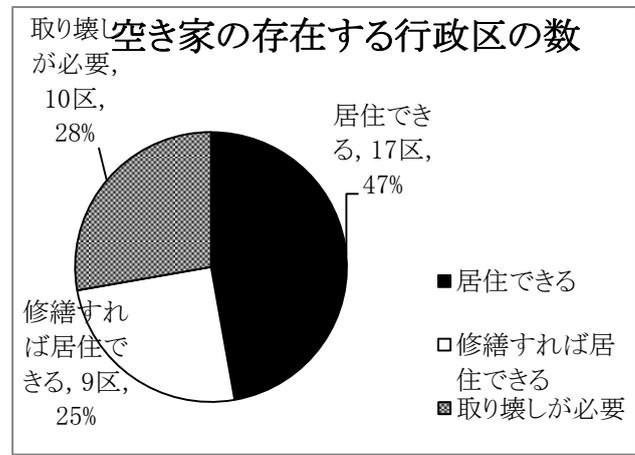
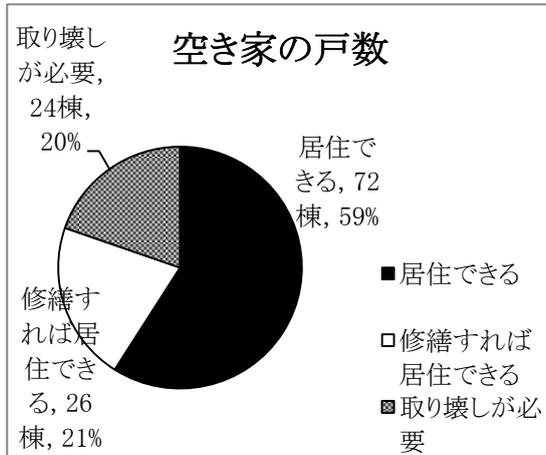


	行政区	ある	ない	わからない
1	浅畑	○		
2	下平	○		
3	東矢田		○	
4	寺林		○	
5	大峠	○		
6	引地	○		
7	橋平		○	
8	湯谷	○		
9	榎原	○		
10	ドウダイ		○	
11	柿平	○		
12	大野	○		
13	井代	○		
14	能登瀬	○		
15	名越		○	
16	名号	○		
17	睦平	○		
18	細川	○		
19	秋葉巢山	○		
20	七郷一色	○		
21	鳳来川合	○		
22	池場	○		
	集計	17	5	0

【問2 問1で「ある」と答えた方におたずねします】

① 空き家の戸数はどのくらいですか。所有者の意思に関係なくわかる範囲でお答えください。

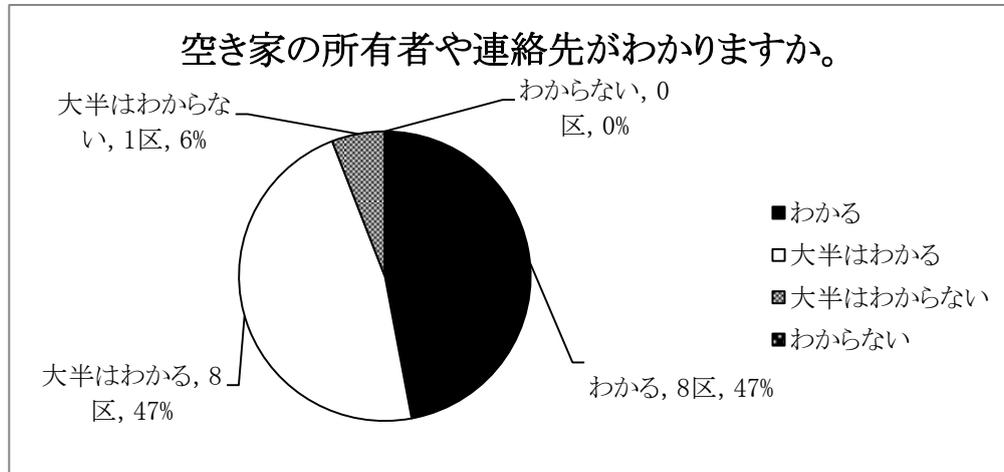
	回答	空き家の戸数	行政区の数
1	居住できる	72棟	17区
2	修繕すれば居住できる	26棟	9区
3	取り壊しが必要	24棟	10区
	合計	122棟	



	行政区	居住できる	修繕すれば居住できる	取り壊しが必要と見込まれる
1	浅畑	1		
2	下平	2		
3	東矢田			
4	寺林			
5	大峠	1		3
6	引地	3	2	2
7	橋平			
8	湯谷	4	2	
9	榎原	1		
10	ドウデイ			
11	柿平	3		
12	大野	14	5	
13	井代	1		3
14	能登瀬	8		3
15	名越			
16	名号	2		1
17	睦平	4	6	
18	細川	9	1	1
19	秋葉巢山	1	1	1
20	七郷一色	5	2	2
21	鳳来川合	12	6	5
22	池場	1	1	3
	集計	72	26	24

②「空き家」の所有者や連絡先等がわかりますか。

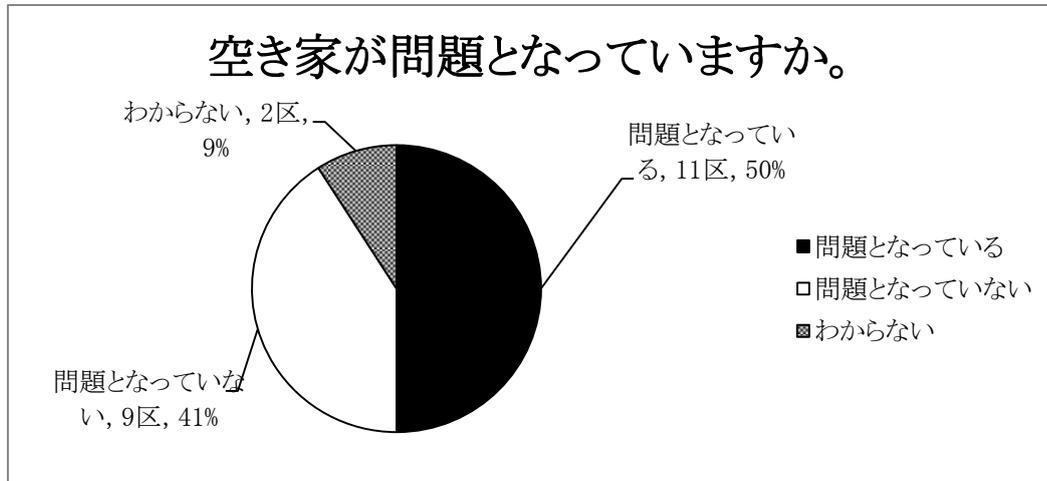
	回答	行政区数
1	わかる	8区
2	大半はわかる	8区
3	大半はわからない	1区
4	わからない	0区
	合計	17区



	行政区	わかる	大半はわかる	大半はわからない	わからない
1	浅畑			○	
2	下平		○		
3	東矢田				
4	寺林				
5	大峠		○		
6	引地	○			
7	橋平				
8	湯谷		○		
9	榎原	○			
10	ドウデイ				
11	柿平		○		
12	大野	○			
13	井代	○			
14	能登瀬		○		
15	名越				
16	名号	○			
17	睦平		○		
18	細川	○			
19	秋葉巢山	○			
20	七郷一色		○		
21	鳳来川合		○		
22	池場	○			
	集計	8	8	1	0

【問3 貴行政区で「空き家」が問題となっていますか】

	回答	行政区数
1	問題となっている	11区
2	問題となっていない	9区
3	わからない	2区
	合計	22区

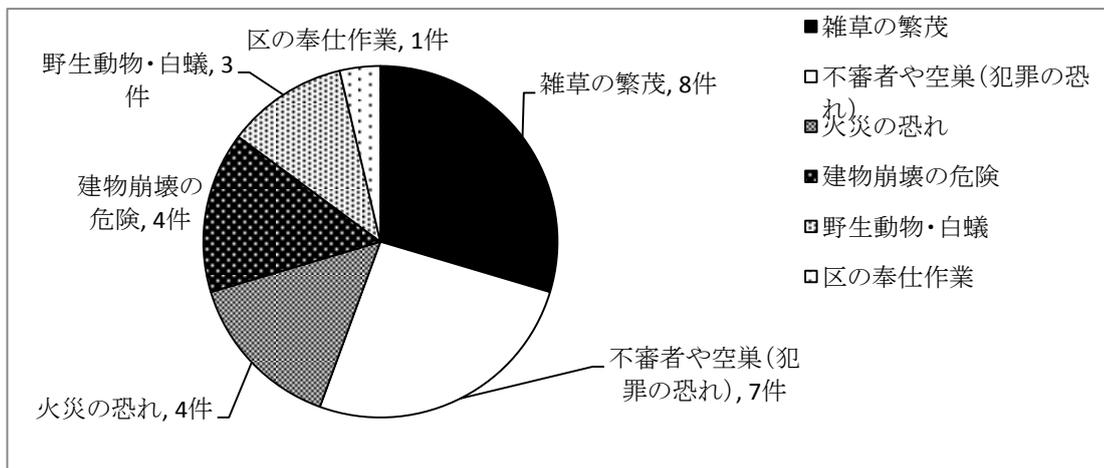


	行政区	問題となっている	問題となっていない	わからない
1	浅畑	○		
2	下平	○		
3	東矢田		○	
4	寺林		○	
5	大峠	○		
6	引地		○	
7	橋平		○	
8	湯谷			○
9	槇原	○		
10	ドウデイ		○	
11	柿平	○		
12	大野		○	
13	井代	○		
14	能登瀬	○		
15	名越		○	
16	名号	○		
17	睦平	○		
18	細川	○		
19	秋葉巢山		○	
20	七郷一色	○		
21	鳳来川合			○
22	池場		○	
	集計	11	9	2

【問3 具体的にどのような問題が発生しているか】

※複数回答

	問題の種類	意見の数
1	雑草の繁茂	8件
2	不審者や空巢(犯罪の恐れ)	7件
3	火災の恐れ	4件
3	建物崩壊の危険	4件
3	野生動物・白蟻	3件
6	区の奉仕作業	1件
	合計	27件



【問4 「空き家」問題の望まれる解決方法】(要点)

- ・ 税の軽減策
 - 人住まないと税が6倍に。
- ・ 解体費用の積み立て、公的補助
- ・ 再利用
- ・ 売買情報のオープン化
 - 十分、住めるようなら売ればよい。
 - 所有者(高齢)には、何度もお願いをしている。
 - 空き家を求めて、来られる家族を求めます。
- ・ 市条例の制定
 - 権利と義務を明確化し、責任ある管理を課す。
- ・ 所有者または親族の移住
- ・ 所有者による月数回の空き家周辺の環境整備
- ・ 市の斡旋による入居者募集(制限(地域の要望)も必要)
- ・ 空き家を活用した子育て世代の転入促進を既に行っている。
- ・ 空き家の定義をしっかりと決めてから、協議に入ること。
- ・ 市から、地元要望に沿った持ち主への申し入れや解決への協力
- ・ できることなら持ち主に解体していただく。
- ・ 借家として貸し出す。
- ・ 放置されている家屋は、所有者と話し合い後、必要に応じ修繕・取り壊し
- ・ 空き家かどうか、売買・貸借の不可の区別をし、有効活用 → 地域の発展

⇒ 間接的には

- ・魅力ある地域の構築
- ・若い世代のためには
働く場の確保、道路インフラの整備
- ・第二の人生のために
自給自足の生活がしやすい環境の構築、医療インフラの充実
- ・NPO法人の設立により対応
- ・住みよい環境にする

【自由意見】(要点)

- ・空き家が多くなっている傾向。
- ・地主の管理責任の明確化
- ・土地の利用方法について具体的に掘り下げていく必要性。
- ・空き家活用についての市の方針、廃屋対策の明確化。
- ・所有者が管理ができないなら、不動産屋に頼むべき。
- ・空き地の草刈りが問題。環境整備対策に区として取り組んでいく。
- ・耕作希望者の募集
- ・空き家に来た人で、地区の行事には参加せず、そのくせ、ごみだしは、権利
といい出すが、リサイクルの当番には出ない。困っている。空き家は取り壊すべき。

問3 具体的にどのような問題が発生しているのか(具体的な事例があれば参考に)ご記入をお願いします。

1	空き家になって、3年過ぎ、屋敷回りの掃除がされていず、草木が伸びたまま、近所迷惑をしています。
2	雑草が繁茂し、火災の危険性が増大、美観の劣悪が見られ始めています。今後、「空き家」が今以上に明らかにすれば、廃棄物の不法投棄や犯罪の温床化を危惧しています。
3	瓦等の落下の恐れがあり、通行に危険を生じる。
4	住人がいないのに時として見知らぬ人がうろついていたりする。火災発生等常に心配なことが頭に浮かぶ。野生動物が住みつくことも心配。時たま、所有者が訪れるようだが何ら連絡もなくすぐ帰ってしまうので、現状がわからない。(一人住まいの女性は岡崎の施設にいるとのこと。)
5	現在は、問題になっていませんが、過去の例で説明いたします。駅からもほど近くの一戸建て平屋の空き家に住所不定の高齢老人が入り込み、行き倒れのような状態で、意識朦朧としていたところに、たまたま空き家を見に来た家主が見つke、近所の住民とともに、救急車、警察を手配して、緊急入院させる事例がありました。その行き倒れ老人は数日後に病院で亡くなられたとのことでしたが、他にも火を使い出火の恐れなど問題はたくさんありと思います。
6	おじいさん、おばあさんが別荘感覚で定期的にみえて木を植え、色々な柿、びわ、みかん、キウイを育てていましたが、お二人が高齢になり、亡くなり、連絡も取れなくなって、草、木がどんどん伸びて、勝手に敷地に入って、切る事もできず、近所の人も困っています。(一戸)
7	一戸について、土地が広いため、裏側の空き地に雑草が茂るため、蜂等が繁殖し、通学路に危険が生じている。(除草剤等早めに散布すること)5月下旬と7月上旬年2回くらい、約150㎡
8	危険である。建物崩壊の恐れあり。
9	草屋敷になって、隣に迷惑をかけたたり、空き巣が入ったりする。
10	長期間空き家になっていて、シロアリや雑草で近くの家で問題となっている。
11	雑草が茂り、道路にはみ出している。
12	区は、3組に分かれています。1組は空き家はなしですが、2組は空き家が多く、組でする区の奉仕作業が問題になっています。
13	1. 崩落寸前の家にあっては、取り壊しが必要。市からの要請も検討していただきたい。 2. 空き家周辺(庭先程度)の草刈りなどの環境整備※所有者が訪れ、草刈り等を行う場合もある。 3. 火災、不法侵入等への危惧
14	三遠南信鳳来峡インター付近の当地域では、不審な者(車)に対する警戒のため、家には鍵をかけるなど対応を取っているが、空き家に対する対応は不十分である。 現在は、特に問題となるようなことは発生していない。
15	現在は問題は発生していないと思います。
16	春には大量の白アリの羽化が認められ、近隣に多大な迷惑となっている。また周囲が大変に荒れた状態となり困っている。
17	学生の通学路に家屋倒壊の恐れのある建物があり心配である。
18	雑草に覆われて中の様子もわからない状態で環境整備が必要である。
19	世間では、空き家を悪用したり、放火など悪いイメージがあります。

問4 「空き家」問題の望まれる解決の方法をご記入ください。

1	<p>積極的な「空き家」対策、すなわち従来型の対症療法ではなく、行政機関と各地区責任者(区長)が密な連携体制を作り、行政が把握している情報の中で、将来に「空き家」化が想定される単身世帯に対して家屋や土地の将来設計について話を持つことも必要と思います。</p> <p>「空き家、空き地」問題が解決しにくいものには幾つかの要因が考えられ、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 家屋解体費用が思いのほか高額である。 2. 人が住まなくなると、税の軽減措置が適用されなくなり6倍増になる。 3. 新たな所有者がその家その土地との縁が薄く、問題意識が薄い。 <p>解決策の案として、1. 税の軽減策、2. 解体費用の積み立てや公的補助、3. 再利用等が考えられます。</p> <p>3の再利用については、苦難の道が見え、簡単には解決に繋がらなくても地道に考えられる項すべてを同時進行が出来るかがキーポイントと思います。魅力ある地域の構築、若い世代の定住、移住のためには、働く場の確保(通勤可能化のために道路インフラの整備)や子育て支援の充実等、定年後の第二人生を別地で送る事を考えておられる方には、自給自足生活がし易い環境の構築、医療インフラの充実等々が考えられます。</p> <p>いずれにせよ、如何に魅力のある土地、地域が作られるかでしょう。</p> <p>より実効性のある施策にするためには、行政機関や地域住民だけでは非常に難しくと言わざるを得ません。より、専門性を兼ね備えたNPO法人を設立して頂いてこの難しい課題に向かって推し進めて頂くことだと思います。</p>
2	<p>以前、買ってくれる人がいたら、売りたいような話も聞いたが、そのよう方法が可能ならば、そのようにしてもらいたい。</p>
3	<p>土地を離れて、他の土地で住む場合、及びもう住む見込みのない住宅を空き家として放置する場合は、市条例等を制定して、家主又は名義人の責任において、貸借管理をするか、撤去をするなど、権利と義務を明確にし、責任ある管理を課すことも重要です。</p>
4	<p>誰でも住みよい環境にする。</p>
5	<p>所有者に連絡しているが、年齢的にもすぐに対応できずにいるが、何度となくお願いをしている。</p>
6	<p>十分、住めるようなら他の人に貸したり、売るなりしたらどうかと思う。</p>
7	<p>空き家の問題ですが、新たに他の地区から転入してくる人もいます。7家族の人々が新たに区民に！！</p> <p>空き家を求めて、入って来られる家族は2組だけで、5家族の人々は新築で入って来られています。空き家を求めて、区に入って来られる家族を求めます。</p>
8	<ol style="list-style-type: none"> 1. 所有者又は親族の移住 2. 所有者又は親族による、月に数回の空き家周辺の環境整備 3. 市の斡旋による入居者の募集(地域の要望を盛り込んだ要項(制限)も必要)
9	<p>学区のPTA会長経験者が中心となって、空き家を活用して、学区の活性化や子育て世代の転入を促進していこうという取組みがスタートした。</p>
10	<p>空き家の定義をしっかりと決めてから、協議に入ったほうが良いと思います。</p>
11	<p>行政区長の方からも地元要望として、地主に責任のある管理を申し入れておりますが、責任のある回答はないのが現状であり、行政としても地元要望に沿った持ち主への申し入れや解決への協力をお願いしたい。</p>
12	<p>できることなら、持ち主の方に解体していただくとか、借家として貸し出すことが望ましい。新地にすれば新しく地主が現れる可能性もあるのか。</p>
13	<p>長年放置されている家屋については、衛生面、環境面を重視し、持ち主との話し合いをし、必要に応じ修繕、取り壊しの方向へ。</p>
14	<p>空き家かどうか、売買、貸借の不可などはっきりと区別して、有効に利用すれば地域の発展につながると思います。</p>

空き家、空き地に関して、ご意見等がありましたら自由にご記入ください。

1	空き地が多くなっていく傾向であり、草刈りをする人もいない状態である。冬場には火災の危険もある。
2	空き家は、名義人、家主の責任を明確にして、賃貸又は無償提供又は取り壊し、撤去の責任を明確にする。空き地についても田畑の耕作放棄地同様、地主の管理責任を明確にしていくこと。現在、田畑の休耕田、畑の草刈りは年間最低でも2回は必要で、シルバー等を活用して有償で草刈り管理をされている方もみえますが、生産不可能な土地に草刈りだけで数万円、～数十万円費やしているところがあります。しかし、そう長い年月を続けていくことは大変な負担になると思います。従って、土地の利用方法について、もっと具体的に掘り下げて研究していく必要があると考えます。
3	空き家の状況把握と同時に定住化に向けた空き家の活用についての市の方針、廃屋家屋対策について、明確に示すべきと考えます。
4	持ち主は、自分でしっかり管理してほしい。できなければ、不動産屋なりに頼んで、管理してもらったらどうか。
5	環境が良いことから、子が出て行っても残った高齢者が亡くなり、空き家になった家に孫が来て、草刈りなどもしてくれている。空き家より、これに付いている土地の草刈りが問題。今、住んでいる人が高齢になり、環境整備ができなくなる。山間地の福祉だけでなく、環境整備対策も区として取り組んでいく。当区は水田が多く、組織ができており、入作(借地)でも容易に米を作ることができる。(買うより高い米ではあるが。)この組織が潰れれば、村は荒れる。組織の存続が大事と考えている。
6	1 空き地(空き家周辺)の草刈りなどの環境整備方法。 2 耕作放棄地の適切な管理方法。 ・地域並びに市から所有者に要請できないか。 ・耕作希望者の募集(地域の要望を盛り込んだ要項(制限)も必要)
7	空き家の持ち主は、地域に畑などの土地を持っているが、その土地は、雑草が生えたままで放棄されている状態となっている。
8	空き家に名古屋から週に3日程度来て農業に近いことをしている2戸がある。両戸とも地区の行事には参加せず、祭礼等の寄付もしない。その上、ゴミ等やりサイクル日には税金を払っており当然の権利として主張している。当然、当番にも出ず、地区の困り者として誰も相手にしていない。最初、農業委員の面談の際は誓って地区との付き合いは重んじますと言ったのにまったく信頼できない。こうした人種が来ると必ず、地区は迷惑します。空き家は取り壊すべきです。

アンケート

行政区 _____

増え続ける空き家対策については、まずその現状を把握することが重要だと考えます。そこで、次の設問についておたずねします。

今回の空き家を「居住の用に供されていた一戸建ての建物（事務所・倉庫等を除く）に限る」とし、客観的に見て人が居住していない状態（回覧板を飛ばすなど）であるか否かで判断をお願いします。

問1 貴行政区に「空き家」がありますか。

- 1 ある
- 2 ない
- 3 分からない

問2 問1で「ある」と答えた方におたずねします。

① 空き家の戸数はどのくらいですか。所有者の意思に関係なくわかる範囲でお答えください。

- 1 居住できる（できると思われる）空き家 _____ 戸位
- 2 修繕すれば居住できる（できると思われる）空き家 _____ 戸位
- 3 取り壊しが必要と見込まれる空き家 _____ 戸位

② 「空き家」の所有者や連絡先等がわかりますか。

- 1 わかる
- 2 大半は分かる
- 3 大半はわからない
- 4 わからない

問3

貴行政区で「空き家」が問題となっていますか。

- 1 問題となっている
- 2 問題となっていない
- 3 わからない

具体的にどのような問題が発生しているのか（具体的な事例等があれば参考に）ご記入をお願いします。

問4 「空き家」問題の望まれる解決の方法をご記入ください。

空き家、空き地に関してご意見等ありましたら自由にご記入ください

ご協力ありがとうございました。

アンケート

地域協議会委員 氏名 _____

増え続ける空き家対策については、まずその現状を把握することが重要だと考えます。そこで、次の設問についておたずねします。

今回の空き家を「居住の用に供されていた一戸建ての建物（事務所・倉庫等を除く）に限る」とし、客観的に見て人が居住していない状態（回覧板を飛ばすなど）であるか否かで判断をお願いします。

問 1

貴行政区で「空き家」が問題となっていますか。

- 1 問題となっている 2 問題となっていない 3 わからない

具体的にどのような問題が発生しているのか（具体的な事例等があれば参考に）ご記入をお願いします。

問 2 「空き家」問題の望まれる解決の方法をご記入ください。

問3 空き家、空き地に関してご意見等ありましたら自由にご記入ください

ご協力ありがとうございました。