

資料編

I 建物利用意向アンケート調査結果

調査の目的	米子市住生活基本計画及び第2次米子市空家等対策計画の策定にあたり、現在利用されていないと思われる建物の所有者に建物の状況や今後の利用意向や困りごと等を聞き、解決策を探るとともに、計画の施策を検討するための基礎資料とするためアンケート調査を実施したもの。
調査対象	市内7地区（啓成・明道・就将・義方・富益・県・淀江）の空き家実態調査の結果、空き家と判断した建物の固定資産税の納税義務者。 ※納税義務者の特定に時間がかかるもの等は除く。
実施期間	令和5年9月
回収結果	送付数：634件 回収数：310件 回収率：48.9%

※地区別の空き家数、アンケート調査送付数及び回答数

地区	空き家数	送付数	回答数
1. 啓成	458	143	71
2. 明道	259	108	57
3. 就将	197	68	32
4. 義方	431	151	72
5. 住吉	79	53	23
6. 車尾	50	32	15
7. 加茂	162	79	40
計	1,363	634	310

【問1】 あなたの年齢をお選びください（○は一つ）

項目	回答数
1. 10代	1
2. 20代	2
3. 30代	4
4. 40代	10
5. 50代	52
6. 60代	95
7. 70代	100
8. 80代以上	37
無回答	9
計	310

【問2】 あなたと宛名人の方との関係をお答えください（○は一つ）

項目	回答数
1. 本人	245
2. 妻もしくは夫	13
3. 子	30
4. その他	13
無回答	9
計	310

【問3-1】 この建物の現在の利用状況をお答えください。（○は一つ）

項目	回答数
1. あなたや家族・親族が住んでいる	25
2. 借家として人に貸しており、人が住んでいる	15
3. すでに所有していない	10
4. 誰も住んでいないが、時々利用している	119
5. 誰も住んでおらず、利用もしていない	115
6. その他	21
無回答	5
計	310

【問 3-2】 利用する頻度はどのくらいですか。(○は一つ)

項目	回答数
1. 週に1回～数回	18
2. 月に1回～数回	33
3. 年に1回～数回	48
4. 数年に1回～数回	15
無回答	5
計	119

【問 4】 この建物が建築された時期はいつですか。(○は一つ)

項目	回答数
1. 昭和 25 年以前	37
2. 昭和 26～45 年	82
3. 昭和 46～55 年	53
4. 昭和 56～平成 2 年	23
5. 平成 3～11 年	9
6. 平成 12～17 年	2
7. 平成 18～23 年	1
8. 平成 24～29 年	1
9. 平成 30～令和 5 年	0
10. 分からない	30
無回答	8
計	246

【問 5】 この建物に歴史的・文化的な価値を感じますか。(○は一つ)

項目	回答数
1. 感じている	9
2. やや感じる	24
3. あまり感じない	52
4. 感じない	157
無回答	4
計	246

【問6】この建物に愛着はありますか。(○は一つ)

項目	回答数
1. ある	68
2. ややある	66
3. あまりない	51
4. ない	58
無回答	3
計	246

【問7】この建物の室内に腐朽や破損はありますか。(○はいくつでも)

項目	回答数	回答割合
1. ない	65	26%
2. 雨漏り又は水漏れ	50	20%
3. シロアリ被害	11	4%
4. 木部の腐朽又は鉄部の腐食	46	19%
5. カビ	37	15%
6. 床・柱・壁の傾き	23	9%
7. 床のしずみ	51	21%
8. 梁のたわみ	7	3%
9. 建具の開閉不良	47	19%
10. 分からない	49	20%
無回答	10	4%
(該当数)	246	100%

【問8】この建物がある土地はどのような権利関係ですか。(○は一つ)

項目	回答数
1. 所有地(区分所有含む)	222
2. 借地	8
3. 分からない	4
無回答	12
計	246

【問 9】 この建物に住む人がいない理由は何ですか。(○は一つ)

項目	回答数
1. 住んでいた方が、転居したため	36
2. 住んでいた方が、施設（病院）に入所（入院）したため	31
3. 住んでいた方が、亡くなったため	113
4. 借家にしてしたが、入居者がいなくなったため	31
5. その他	25
無回答	10
計	246

【問 10】 この建物に住む人がいなくなってから何年経ちましたか。(○は一つ)

項目	回答数
1. 1年未満	5
2. 1～3年経過	47
3. 4～6年経過	41
4. 7～9年経過	39
5. 10年以上経過	97
6. 分からない	7
無回答	10
計	246

【問 11】 この建物に住む人がいないままとなっている理由は何ですか。(○はいくつでも)

項目	回答数	回答割合
1. 他の場所に住んでいるため	142	58%
2. 住んでいたがいずれ施設（病院）から戻る予定であるため	7	3%
3. 家財道具の片付けが進まず、売却・賃貸できないため	39	16%
4. 過去に売却・賃貸しようとしたが、成約に至らなかったため	17	7%
5. 現在、売却・賃貸するため不動産業者と契約しているが、成約に至っていないため	32	13%

6. 家族・親族間の話し合いがまとまらないため	17	7%
7. どうすればよいか分からないため	34	14%
8. 何となくそのままにしている	68	28%
9. その他	41	17%
無回答	9	4%
(該当数)	246	100%

【問 12】 この建物の管理について心配していることはありますか。(〇はいくつでも)

項目	回答数	回答割合
1. 住宅の腐朽・破損の進行	149	61%
2. 地震・豪雪などによる損壊・倒壊	82	33%
3. 不審者の侵入や放火	100	41%
4. ごみの不法投棄	32	13%
5. 樹木・雑草の繁茂	115	47%
6. 害虫の発生や野良猫・野生動物の住み着き	42	17%
7. 地域の景観への悪影響	32	13%
8. 心配事はない	29	12%
9. その他	1	0%
無回答	5	2%
(該当数)	246	100%

【問 13】 この建物や敷地の維持管理は誰が行なっていますか。(〇はいくつでも)

項目	回答数	回答割合
1. あなた	166	67%
2. あなたの家族・親族	71	29%
3. 近所の人	3	1%
4. 近所の人以外の知人・友人	4	2%
5. 空き家管理業者	1	0%
6. 不動産業者	7	3%
7. 誰も維持管理していない	30	12%
無回答	7	3%
(該当数)	246	100%

【問14】この建物や敷地の維持管理はどれくらいの頻度で行なっていますか（〇は一つ）

項目	回答数
1. 月に1回以上	62
2. 2、3か月に1回程度	43
3. 半年に1回程度	44
4. 1年に1回程度	29
5. 数年に1回程度	20
6. その他	9
無回答	9
計	216

【問15】この建物や敷地の維持管理でどのようなことを行なっていますか。（〇はいくつでも）

項目	回答数	回答割合
1. 外観の確認	137	63%
2. 家屋の通風（風通し）	106	49%
3. 水道の通水	44	20%
4. 家屋の清掃	77	36%
5. 雨漏りの確認	59	27%
6. 庭木の伐採や剪定	96	44%
7. 草刈り、除草	143	66%
8. 敷地内の清掃	58	27%
9. ハチの駆除など	16	7%
10. その他	8	4%
無回答	8	4%
（該当数）	216	100%

【問16】この建物や敷地の維持管理にかかる費用は年間でおよそいくらですか。（〇は一つ）

項目	回答数
1. 費用はかからない	35
2. 1万円未満	37
3. 1～3万円未満	31
4. 3～5万円未満	24
5. 5～10万円未満	39

6. 10～20万円	18
7. 20万円以上	4
8. 分からない	22
無回答	6
計	216

【問17】この建物や敷地の維持管理を行う上で、困っていることがありますか。(〇はいくつでも)

項目	回答数	回答割合
1. 手間がかかる	70	32%
2. 費用がかかる	76	35%
3. 年齢的・身体的に負担が大きい	67	31%
4. 現在の住まいから遠く、管理が困難	70	32%
5. 管理の仕方が分からない	20	9%
6. 誰に頼めばよいか分からない	22	10%
7. 特に困っていない	58	27%
8. その他	12	6%
無回答	11	5%
(該当数)	216	100%

【問18】この建物について、今後5年以内にどうしたいですか。(〇は一つ)

項目	回答数
1. 自分が住みたい	9
2. このまま維持管理したい	58
3. 売却したい	87
4. 贈与(寄付)したい	7
5. 賃貸したい	15
6. 解体したい	30
7. どうすればよいか分からない	21
8. 特に何かをするつもりはない(維持管理もしない)	6
9. その他	7
無回答	6
計	246

【問19-1】（【問18】で）「このまま維持管理したい」を選んだ理由は何ですか。（〇はいくつでも）

項目	回答数	回答割合
1. 時々利用するから	34	59%
2. 家族・親族が集まる場所だから	13	22%
3. 思い出の品があるから	16	28%
4. 不動産は財産価値があるから	2	3%
5. 仏壇があるから	25	43%
6. 家は代々引き継ぐものだから	4	7%
7. 家族・親族以外に使ってほしくないから	8	14%
8. 家族・親族が使う予定があるから	13	22%
9. その他	13	22%
無回答	1	2%
(該当数)	58	100%

【問19-2】将来的に家族・親族にこの建物を引き継ぎたいですか。（〇は一つ）

項目	回答数
1. 引き継ぎたい	30
2. 分からない	14
3. 引き継ぎたくない	8
4. 家族・親族はいない	0
無回答	6
計	58

【問19-3】家族・親族にこの建物を引き継ぐ話はしていますか。（〇は一つ）

項目	回答数
1. 話をしており、引き継ぐことが決まっている	13
2. 話はしているが、結論は出ていない	9
3. 話はしているが、同意は得ていない	2
4. 話をしていない	5
無回答	1

計	30
---	----

【問 20-1】（【問 18】で）「売却したい」・「贈与（寄付）したい」・「賃貸したい」を選んだ理由は何ですか。（○はいくつでも）

項目	回答数	回答割合
1. 利用する予定がないから	80	73%
2. 維持管理に費用がかかるから	42	39%
3. 所有しておきたいが管理が難しいから	20	18%
4. 誰かに有効活用してほしいから	28	26%
5. 家が傷むのを防ぎたいから	16	15%
6. 解体費用が捻出できないから	35	32%
7. (家賃収入・売却収入など) 収入を増やしたいから	11	10%
8. (まだ使えるため) 解体するのはもったいないから	12	11%
9. 子や孫に負担をかけたくないから	51	47%
10. 防犯対策	13	12%
11. その他	2	2%
無回答	3	3%
(該当数)	109	100%

【問 20-2】売却・贈与（寄付）・賃貸するにあたって、課題はありますか。（○はいくつでも）

項目	回答数	回答割合
1. 家財道具が残っている	51	47%
2. 修繕しないと利用できない	31	28%
3. 売却額や賃料の相場が分からない	20	18%
4. 相談先が分からない	22	20%
5. 耐震性が心配	10	9%
6. 所有者が認知症になった	2	2%
7. (不動産会社等に) 相談したが断られた	3	3%
8. 特にない	13	12%
9. その他	12	11%
無回答	15	14%

(該当数)	109	100%
-------	-----	------

【問 21-1】（【問 18】で）「解体したい」を選んだ理由は何ですか。（○はいくつでも）

項目	回答数	回答割合
1. 利用する予定がないから	24	80%
2. 維持管理に費用がかかるから	4	13%
3. 老朽化が進んでいるから	18	60%
4. 土地を有効活用したいから	5	17%
5. 更地の方が売れやすいから	6	20%
6. 子や孫に負担をかけたくないから	15	50%
7. 近隣に迷惑がかかっていないか心配だから	10	33%
8. 市や近隣から建物の危険性を指摘されているから	0	0%
9. その他	4	13%
無回答	0	0%
(該当数)	30	100%

【問 21-2】 解体するにあたって、課題はありますか。（○はいくつでも）

項目	回答数	回答割合
1. 解体費用の相場が分からない	13	43%
2. 相談先が分からない	6	20%
3. 解体費用の捻出が難しい	15	50%
4. 土地の固定資産税の増加が心配	7	23%
5. 解体後の土地の活用方法	8	27%
6. 特に困っていることはない	4	13%
7. その他	4	13%
無回答	1	3%
(該当数)	30	100%

【問 21-3】 解体後の土地はどうしたいですか。（○は一つ）

項目	回答数
1. 売却したい	10
2. 贈与（寄付）したい	2
3. 駐車場等として賃貸したい	3

4. 空き地のままにしておく	3
5. 将来的に家族・親族に引き継ぎたい	3
6. 新築住宅を建てたい	0
7. 分からない	5
8. その他	4
無回答	0
計	30

【問 22】（【問 18】で「どうすればよいか分からない」）具体的にどのようなことにお困りですか。（〇はいくつでも）

項目	回答数	回答割合
1. 何が最善策か分からない	13	62%
2. 相談先が分からない	10	48%
3. 何から手を付ければよいか分からない	8	38%
4. 遠方に住んでおり状況が分からない	7	33%
5. 自分だけで判断できない	5	24%
6. その他	1	5%
無回答	4	19%
（該当数）	21	100%

【問 23】（【問 18】で）「特に何かをするつもりはない（管理もしない）」理由は何ですか。（〇はいくつでも）

項目	回答数	回答割合
1. 費用をかけたくないから	2	33%
2. 労力や手間をかけたくないから	2	33%
3. 解体すると固定資産税が高くなるから	1	17%
4. 遠方に住んでいるから	0	0%
5. 利用価値のない場所だから	1	17%
6. 特に困っていないから	2	33%
7. その他	1	17%
無回答	0	0%
（該当数）	6	100%

【問 24】空家法では、空家等の所有者は、景観を損なう空家等を放置する等して地域住民

の生活環境に影響を及ぼす～（〇は一つ）

項目	回答数
1. 知っている（聞いたことがある）	150
2. 知らない	78
無回答	18
計	246

【問 25】空家法に定義する「特定空家等」に認定され、除却や修繕等を行うよう市から助言・指導を受けても～（〇は一つ）

項目	回答数
1. 知っている（聞いたことがある）	97
2. 知らない	128
無回答	21
計	246

【問 26】米子市が空き家対策として取り組んでいるもののうち、知っているもの～

項目	知っている	関心がある	無回答
(1) 空き家・空き地の管理事業者の紹介について	33	69	144
(2) 米子市空き家・空き地バンクについて	45	75	126
(3) ワンストップ相談窓口（とっとり空き家活用推進協議会）について	14	80	152
(4) (株)クラッソーネによる解体費用シミュレーターについて	10	77	159
(5) 空き家相談会（年1、2回開催）	29	79	138

【問 27】空き家に関して行政に求める支援はありますか。（〇はいくつでも）

項目	回答数	回答割合
1. 売却・賃貸・解体する場合の費用比較情報の提供	89	36%
2. このまま使えるか、補修が必要かなど、老朽度のチェック	26	11%
3. リフォーム業者・不動産事業者・解体業者など、業者～	46	19%

4. 家財の片付けに当たっての人的サポート	31	13%
5. 家財の片付けに当たっての金銭的支援	53	22%
6. 空き家のリフォームに当たっての金銭的支援	29	12%
7. 空き家解体に当たっての金銭的支援	75	30%
8. 空き家解体後の土地の固定資産税額の軽減	59	24%
9. 気軽に相談できる相談窓内の解説	59	24%
10. その他	13	5%
無回答	56	23%
(該当数)	246	100%

【問 29】 お困りごとについて、市役所からの連絡を希望されますか。(○は一つ)

項目	回答数
1. 市役所からの連絡を希望する	58
2. 自分から市役所や相談先に連絡するので連絡は不要	78
3. 関心がない(困っていない)ので連絡は不要	42
4. その他	8
無回答	60
計	246