

空家等の所有者等アンケート調査の結果

1. 調査期間

令和3年11月～令和4年1月

2. 回答状況（令和4年1月31日時点）

総数	対象外 ※1	送付数	回答数 ※2
417件	54件	363件	170件
		100%	47%

※1. アンケート送付前に除却が確認された物件及び法人所有が判明した物件等は対象外

※2. 回答数の170件のうち、45件は空家等ではない旨の回答あり

3. 調査結果

（1）回答者（管理者等）の住所や年齢層

⇒51%が市内居住、約78%が60歳以上

（2）空家等の建築時期

⇒約80%が築26年以上（木造住宅の法定耐用年数は22年）

- ・昭和41年～昭和50年頃（築50年程度） 約28%
- ・昭和31年～昭和40年頃（築60年程度） 約17%

（3）空家等になった時期

⇒約28%が5年から10年前、約24%が10年から20年前

（4）空家等になった理由

⇒41%が居住者の死亡、8%が施設への入所等

（5）今後の空家等の所有等

⇒約53%が空家等のまま自己所有したい（子に相続をさせたい等も含む）
約47%が売却賃貸したい

（6）管理上の課題について

⇒約86%が維持・管理上の課題あり

（手間がかかる、身体的年齢的な問題、現住所から空家等までの距離が遠い等）

（7）利活用の意向について

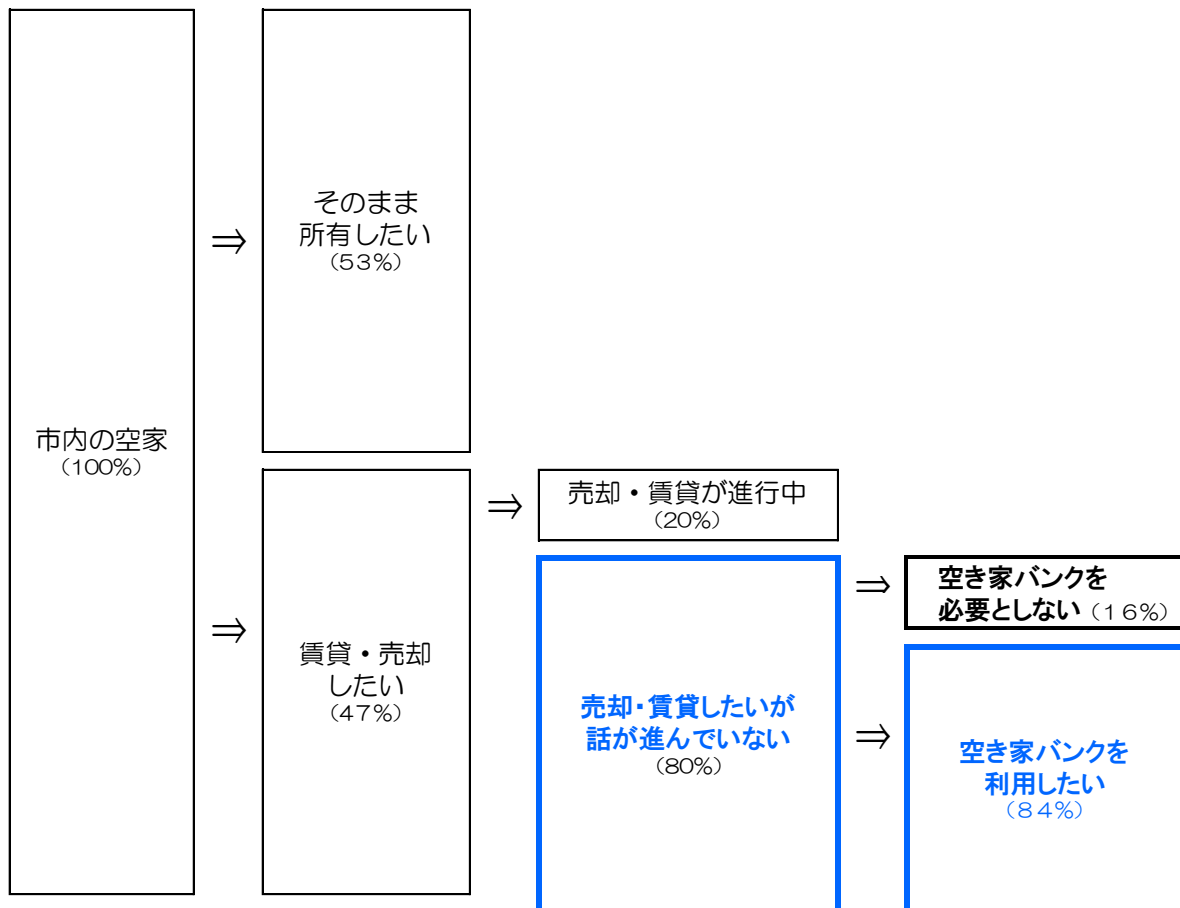
⇒所有者等の約47%が賃貸・売却により利活用を図りたい

そのうち、約80%が利活用を図っていきたいが話が進んでいない状況
話が進んでいない主な理由は賃貸・売却の相手方が見つからないため

(8) 空き家バンクの認知度

⇒約88%が聞いたことがない又は聞いたことはあるが内容がよくわからない

【“空家等の所有者等アンケート結果に基づく”空家等の利活用意向概要】



※アンケート回答者のうち、“空家等”として回答があった数(125件)を100%とする。

(9) 空き家バンクを必要としない理由

- ・そのまま空家等として所有したい
- ・不動産業者に直接相談しているのでバンクの必要性を感じない等

(10) 空家等全般における困りごと

- ・庭の管理ができない
- ・解体したら固定資産税が上がってしまう
- ・解体費用がだせない
- ・どこに相談したらよいかわからない等

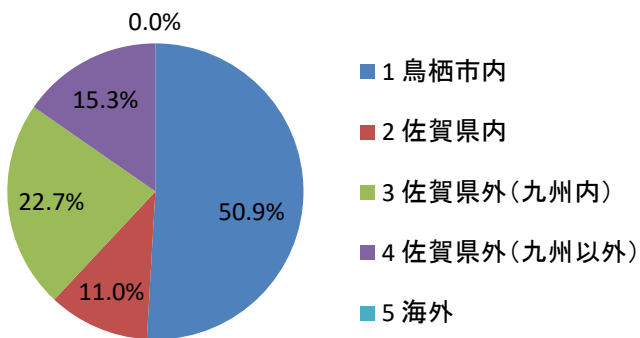
鳥栖市空家等の 所有・管理及び利活用等 に関するアンケート

問1 調査の対象となる空家等及び回答された方について

回答者の住所はどこか。

番号	内容	件数	割合(%)
1	鳥栖市内	83	50.9
2	佐賀県内	18	11
3	佐賀県外(九州内)	37	22.7
4	佐賀県外(九州以外)	25	15.3
5	海外	0	0

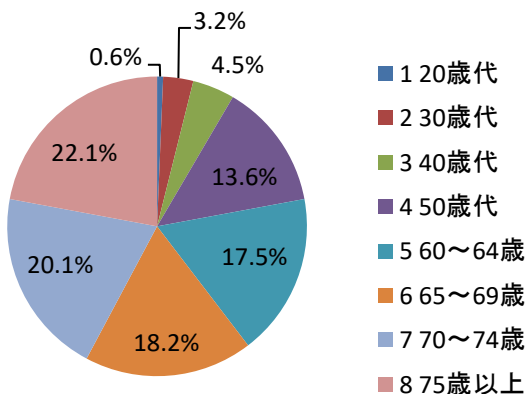
○回答者(管理者等)の約51%が市内に居住していました。



回答者の年齢は、次のうちどの年齢層か。

番号	内容	件数	割合(%)
1	20歳代	1	0.6
2	30歳代	5	3.2
3	40歳代	7	4.5
4	50歳代	21	13.6
5	60～64歳	27	17.5
6	65～69歳	28	18.2
7	70～74歳	31	20.1
8	75歳以上	34	22.1

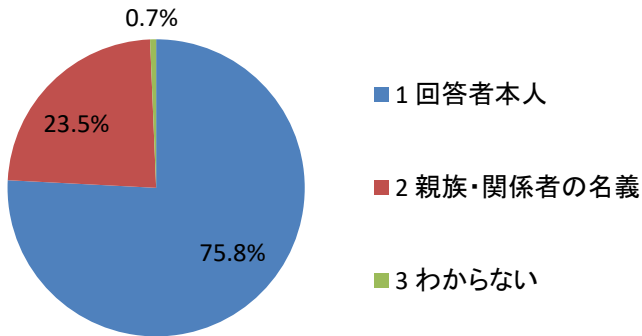
○回答者(管理者等)の約78%が60歳以上でした。



建物の所有者は誰か。

番号	内容	件数	割合(%)
1	回答者本人	116	75.8
2	親族・関係者の名義	36	23.5
3	わからない	1	0.7

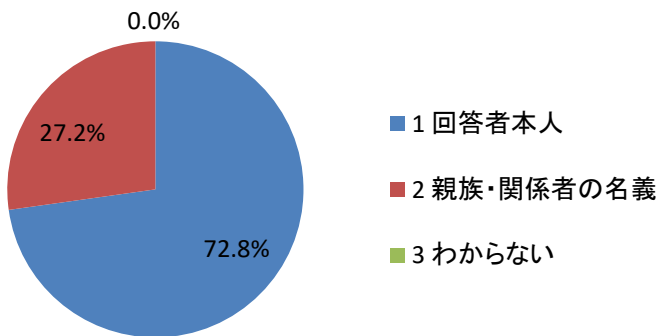
○回答者本人が所有者であるは約76%、残りは親族等の名義が約24%でした。



土地の所有者は誰か。

番号	内容	件数	割合(%)
1	回答者本人	115	72.8
2	親族・関係者の名義	43	27.2
3	わからない	0	0

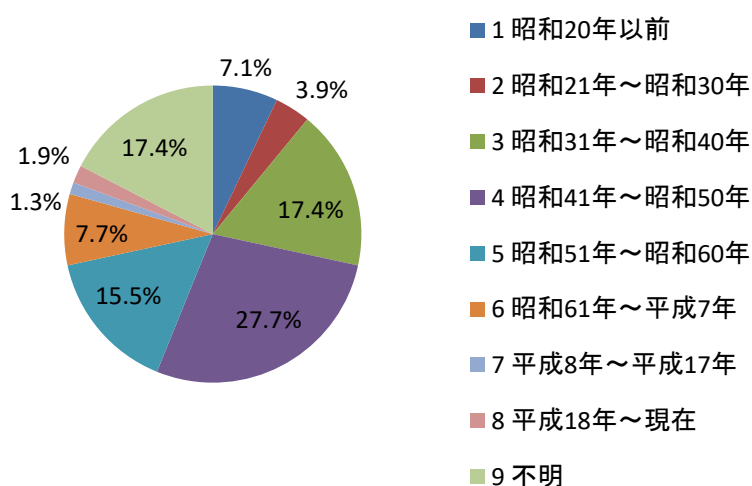
○回答者本人が所有者であるは約73%、残りは親族等の名義が約27%でした。



建物の建築時期はいつか。

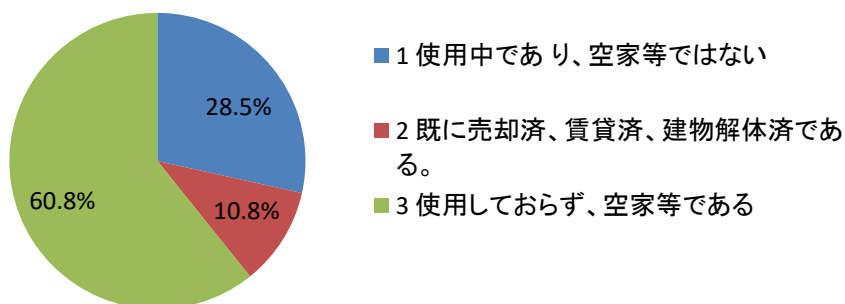
番号	内容	件数	割合
1	昭和20年以前	11	7.1
2	昭和21年～昭和30年	6	3.9
3	昭和31年～昭和40年	27	17.4
4	昭和41年～昭和50年	43	27.7
5	昭和51年～昭和60年	24	15.5
6	昭和61年～平成7年	12	7.7
7	平成8年～平成17年	2	1.3
8	平成18年～現在	3	1.9
9	不明	27	17.4

○築26年以上の空き家が約80%以上でした。



使用状況について

番号	内容	件数	割合(%)
1	使用中であり、空家等ではない	45	28.5
2	既に売却済、賃貸済、建物解体済である。	17	10.8
3	使用しておらず、空家等である	96	60.8



問2以降は問1【使用状況】において、「使用しておらず、空家である」の回答者のみが回答。

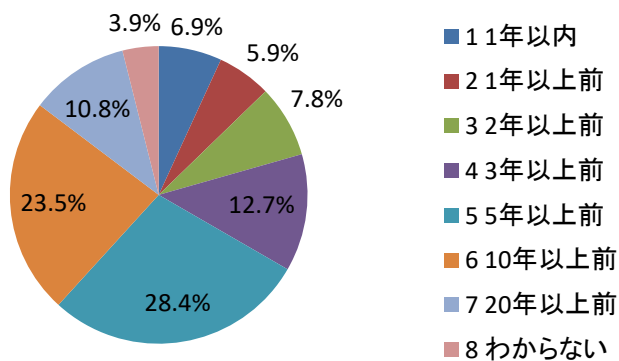
問2 空家等の状況について

問2-1

利用しなくなったのは、いつ頃からですか。（1つ選択）

番号	内容	件数	割合(%)
1	1年以内	7	6.9
2	1年以上前	6	5.9
3	2年以上前	8	7.8
4	3年以上前	13	12.7
5	5年以上前	29	28.4
6	10年以上前	24	23.5
7	20年以上前	11	10.8
8	わからない	4	3.9

○空家になったのは5年から10年前の割合が一番高く(約28%)、次いで10年から20年前の割合が高くなっていました(約24%)。



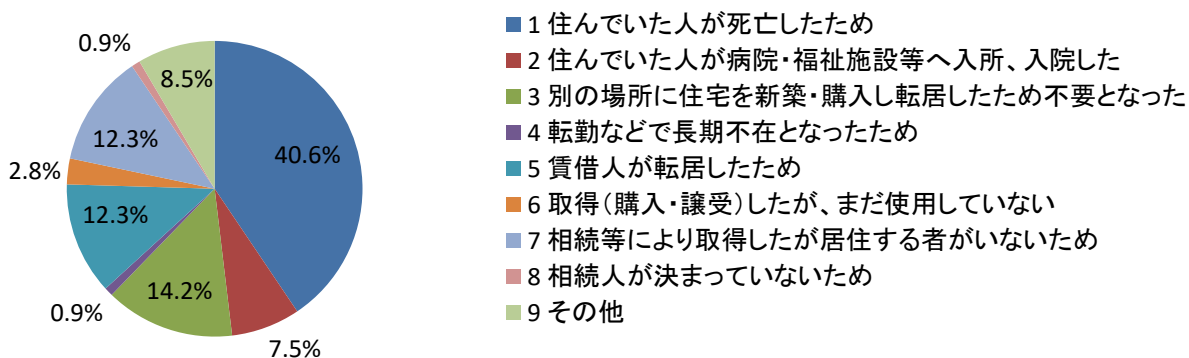
問2-2

使用されていない理由は何ですか。（1つ選択）

番号	内容	合計	割合(%)
1	住んでいた人が死亡したため	43	40.6
2	住んでいた人が病院・福祉施設等へ入所、入院した	8	7.5
3	別の場所に住宅を新築・購入し転居したため不要となった	15	14.2
4	転勤などで長期不在となったため	1	0.9
5	賃借人が転居したため	13	12.3
6	取得(購入・譲受)したが、まだ使用していない	3	2.8
7	相続等により取得したが居住する者がいないため	13	12.3
8	相続人が決まっていないため	1	0.9
9	その他	9	8.5

その他の記載事項:道路拡張により手狭になった、家屋の傷みが激しく住めない、一時利用はするが常時は使用していない

○居住者の死亡によるものが約41%、施設への入所等によるものは約8%でした。



問3 空家等の管理について

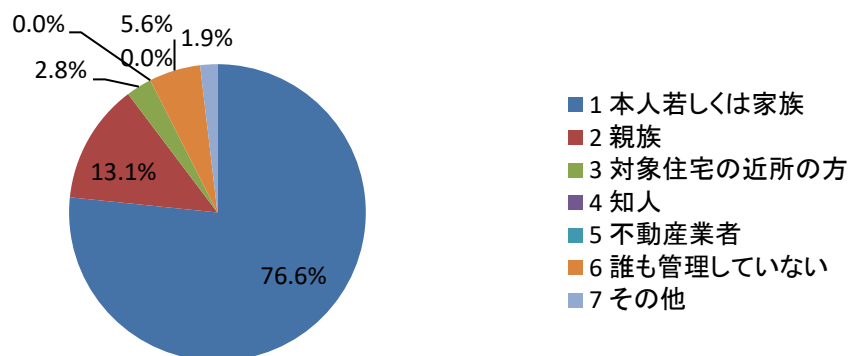
問3-1

現在、対象住宅の実際の管理はどなたがされていますか。（1つ選択）

番号	内容	合計	割合(%)
1	本人若しくは家族	82	76.6
2	親族	14	13.1
3	対象住宅の近所の方	3	2.8
4	知人	0	0
5	不動産業者	0	0
6	誰も管理していない	6	5.6
7	その他	2	1.9

その他の記載事項:使用者の成年後見人、財産管理人(司法書士)

○本人とその親族による管理が約90%でした。



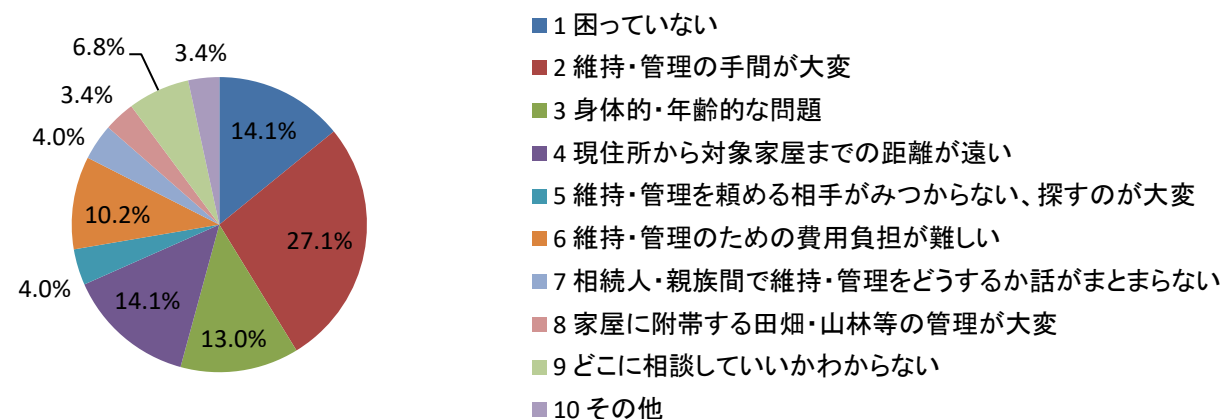
問3-2

対象住宅の維持・管理について、困っていることは何ですか。（複数選択可）

番号	内容	合計	割合(%)
1	困っていない	25	14.1
2	維持・管理の手間が大変	48	27.1
3	身体的・年齢的な問題	23	13
4	現住所から対象家屋までの距離が遠い	25	14.1
5	維持・管理を頼める相手がみつからない、探すのが大変	7	4
6	維持・管理のための費用負担が難しい	18	10.2
7	相続人・親族間で維持・管理をどうするか話がまとまらない	7	4
8	家屋に附帯する田畑・山林等の管理が大変	6	3.4
9	どこに相談していいかわからない	12	6.8
10	その他	6	3.4

その他の記載事項:管理の為に年数回帰省している、家族が医療従事者(コロナ禍)であることから県外を超えて管理に向けない

○空き家の所有者等の約86%は維持・管理上の課題(手間がかかる、身体的年齢的な問題等)を持っていました。



問4 空家等の今後の利活用についてお伺いします。

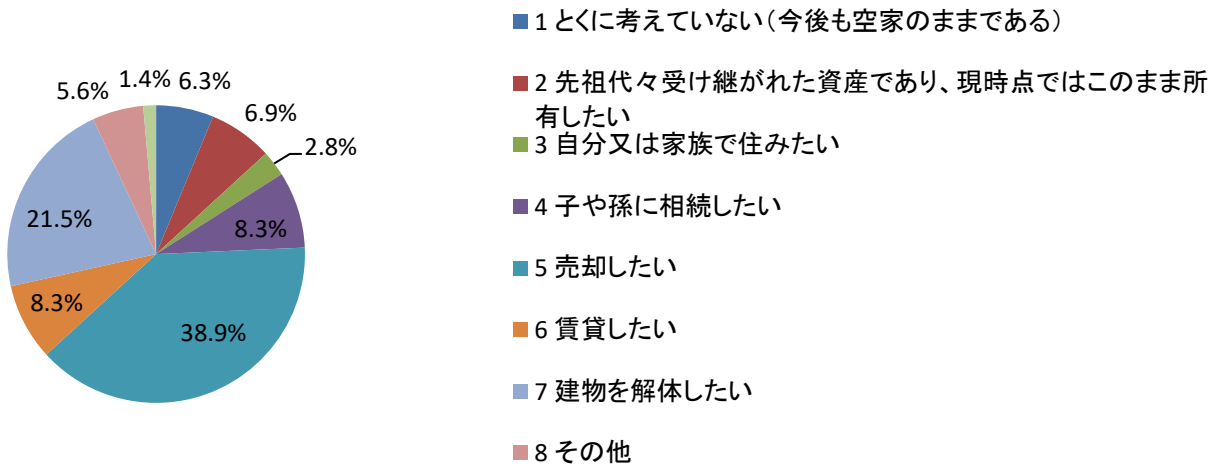
問4-1

空家等の利活用について、どのようにお考えですか。（複数選択可）

番号	内容	合計	割合(%)
1	とくに考えていない(今後も空家のままである)	9	6.3
2	たい	10	6.9
3	自分又は家族で住みたい	4	2.8
4	子や孫に相続したい	12	8.3
5	売却したい	56	38.9
6	賃貸したい	12	8.3
7	建物を解体したい	31	21.5
8	その他	8	5.6
9	わからない	2	1.4

その他の記載事項:相続放棄申立を行っており処分に関する権利義務はない、古民家として無償により提供したい、資産が減少した場合や老朽化が進んだ場合は何等かの処分を検討したい、家庭菜園の為に使いたい、売却したいが解体費が高い等。

○賃貸・売却により利活用を図りたい所有者等は約47%でした。



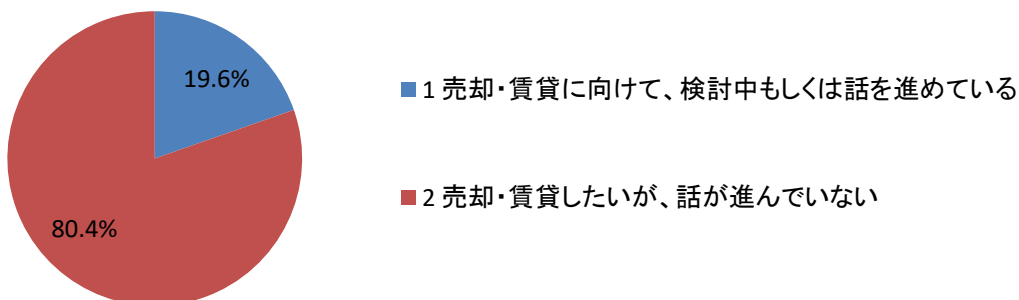
問4-2

前問で「⑤売却したい」「⑥賃貸したい」と答えた方に伺います。

現在の売却・賃貸の状況はどのような状況ですか。（複数選択可）

番号	内容	合計	割合
1	売却・賃貸に向けて、検討中もしくは話を進めている	11	19.6
2	売却・賃貸したいが、話が進んでいない	45	80.4

○利活用を図っていきたいが話が進んでいないケースが約80%でした。



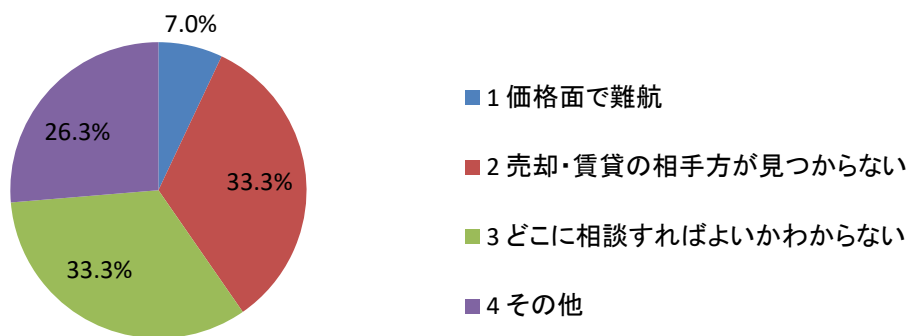
問4-3

前問で「②売却・賃貸したいが、話が進んでいない」と答えた方に伺います。
 話が進んでいない理由についてお答えください。(複数選択可)

番号	内容	合計	割合(%)
1	価格面で難航	4	7
2	売却・賃貸の相手方が見つからない	19	33.3
3	どこに相談すればよいかわからない	19	33.3
4	その他	15	26.3

その他の記載事項: 旗竿地で話が難航、親の名義だが面会が出来ないので話が進められない、2軒長屋なので買い手が見つからない、慌てて話を進めなくていい等。

○賃貸・売却したいが相手方が見つからないケースが約33%でした。



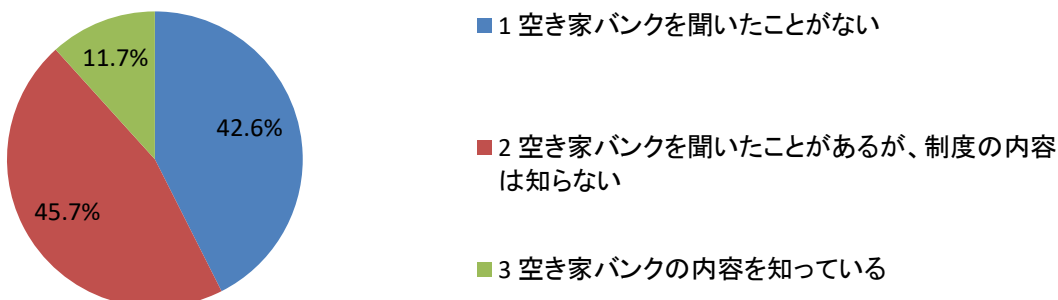
問5 鳥栖市空き家バンクについてお伺いします。

問5-1

鳥栖市空き家バンクの認知について (1つ選択)

番号	内容	件数	割合(%)
1	空き家バンクを聞いたことがない	40	42.6
2	空き家バンクを聞いたことがあるが、制度の内容は知らない	43	45.7
3	空き家バンクの内容を知っている	11	11.7

○空家等の所有者等の約88%は空き家バンクを聞いたことがない、聞いたことはあるが内容がよくわからないということでした。

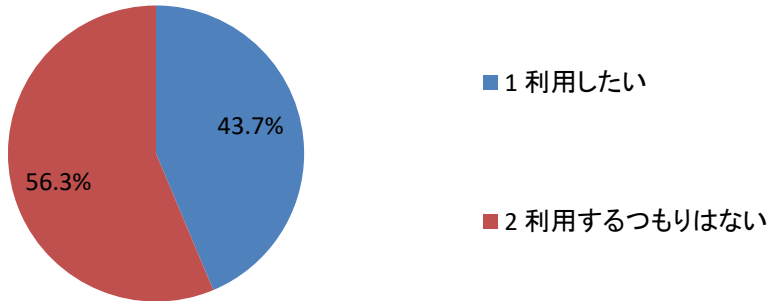


問5-2

鳥栖市空き家バンクを利用したいと思いますか。(1つ選択)

番号	内容	合計	割合(%)
1	利用したい	38	43.7
2	利用するつもりはない	49	56.3

○空き家バンクを利用したいという所有者等は約44%でした



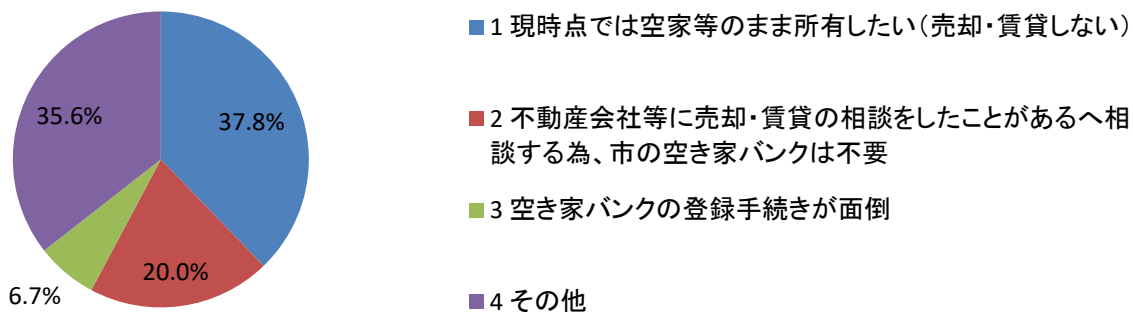
鳥栖市空き家バンクを利用するつもりはないと答えた方に伺います。

利用するつもりはないの理由についてお答えください。(複数選択可)

番号	内容	合計	割合(%)
1	現時点では空家等のまま所有したい(売却・賃貸しない)	17	37.8
2	不動産会社等に売却・賃貸の相談をしたことがあるへ相談する為、市の空き家バンクは不要	9	20
3	空き家バンクの登録手続きが面倒	3	6.7
4	その他	16	35.6

その他の記載事項: 建物が古い、購入したいという人がいる、売却手続き中であるため等

○そのまま空家等として所有したい、直接不動産業者に相談していることからバンクの必要性を感じないが主な理由でした



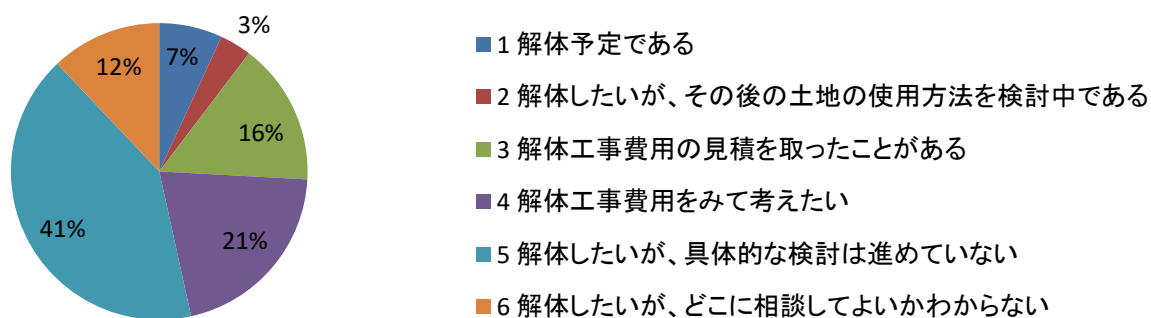
問6 問4-1で、「⑦建物を解体したい」と答えた方に伺います。

問6-1

解体に向けた動きはどのような状況ですか。（複数選択可）

番号	内容	合計	割合(%)
1	解体予定である	4	7
2	解体したいが、その後の土地の使用方法を検討中である	2	3
3	解体工事費用の見積を取ったことがある	9	16
4	解体工事費用をみて考えたい	12	21
5	解体したいが、具体的な検討は進めていない	24	41
6	解体したいが、どこに相談してよいかわからない	7	12

○解体したいが具体的な検討を行っていない所有者が約41%でした。



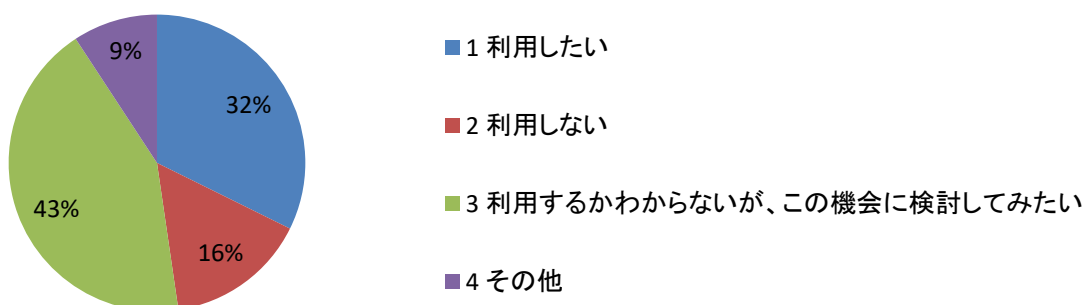
問6-2

今後、空家の解体を進めるにあたり、この補助制度を利用したいですか。（1つ選択）

番号	内容	合計	割合(%)
1	利用したい	21	32
2	利用しない	10	16
3	利用するかかわからないが、この機会に検討してみたい	28	43
4	その他	6	9

その他の記載事項：古くても住みたいという人が希望がある、家の解体は考えていない。

○今回の意向調査を受け、補助制度の利用検討を行う方が約43%でした。



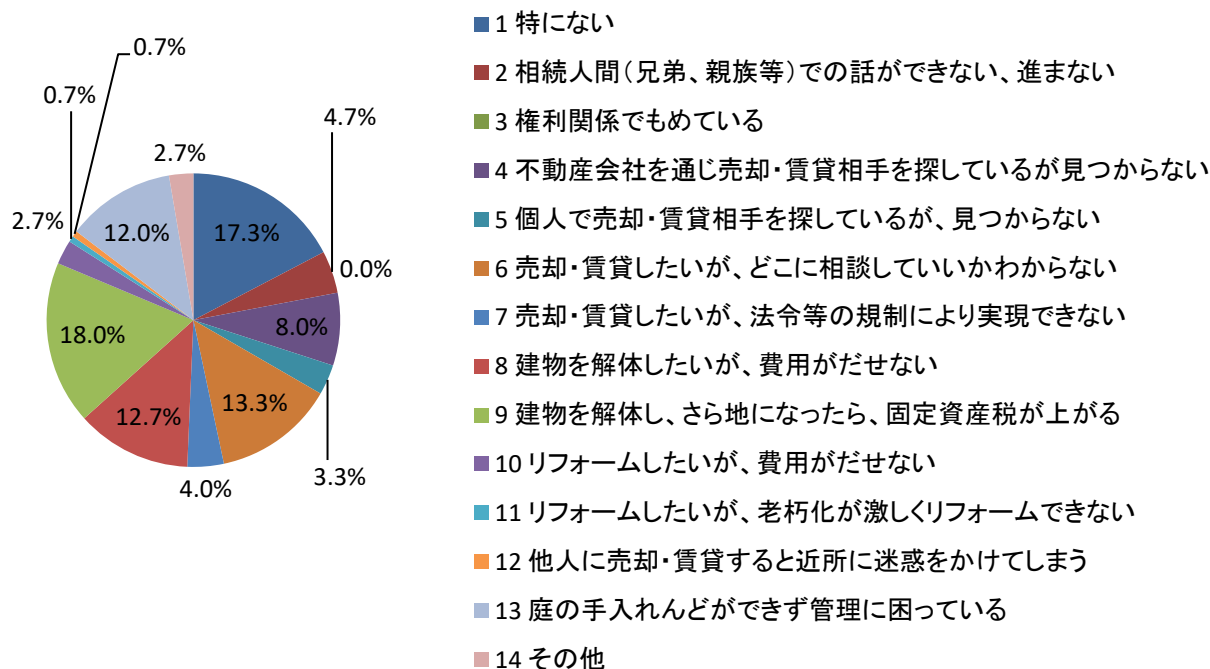
問7

空家等について、困っていることや心配事がありますか。(複数選択可)

番号	内容	合計	割合
1	特にない	26	17.3
2	相続人間(兄弟、親族等)での話ができない、進まない	7	4.7
3	権利関係でもめている	0	0
4	不動産会社を通じ売却・賃貸相手を探しているが見つからない	12	8
5	個人で売却・賃貸相手を探しているが見つからない	5	3.3
6	売却・賃貸したいが、どこに相談していいかわからない	20	13.3
7	売却・賃貸したいが、法令等の規制により実現できない	6	4
8	建物を解体したいが、費用がだせない	19	12.7
9	建物を解体し、さら地になったら、固定資産税が上がる	27	18
10	リフォームしたいが、費用がだせない	4	2.7
11	リフォームしたいが、老朽化が激しくリフォームできない	1	0.7
12	他人に売却・賃貸すると近所に迷惑をかけてしまう	1	0.7
13	庭の手入れなどができず管理に困っている	18	12
14	その他	4	2.7

その他の記載事項:本人が高齢であり自由に動けず室内の片付けが進まず途中で止まっている、防犯上の心配がある等

○庭の管理ができない、解体したら固定資産税が上がってしまう、解体費用がだせない、どこに相談したらよいかわからない等が主なものでした。



自由記述

- ・家の中の家財道具の処分が進まない。
- ・更地にしたら固定資産税が上がると聞き、税が上がらないなら更地にして管理したい。
- ・今は他県に住む子供が帰って来た時の為に維持している。
- ・現在の道幅が約2mと狭く、解体経費1000万近くかかるため、隣接地の購入を図っている。
- ・空家を維持管理している場合、固定資産税を軽減してもらいたい。
- ・今後、処分等を行うため、親族間で協議していく。
- ・将来的に子や孫を住ませたい。
- ・現在、不動産屋にて賃貸募集中をかけている。
- ・後日、建設課に今後の空家処分について、相談したい 等。