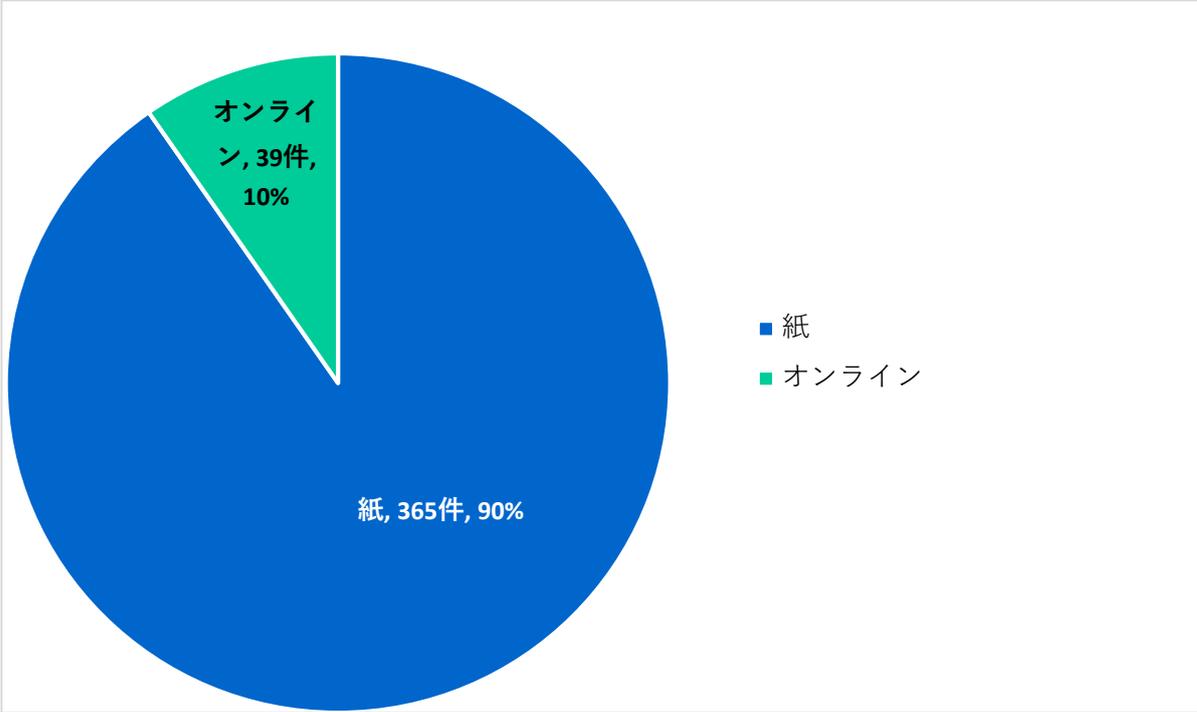


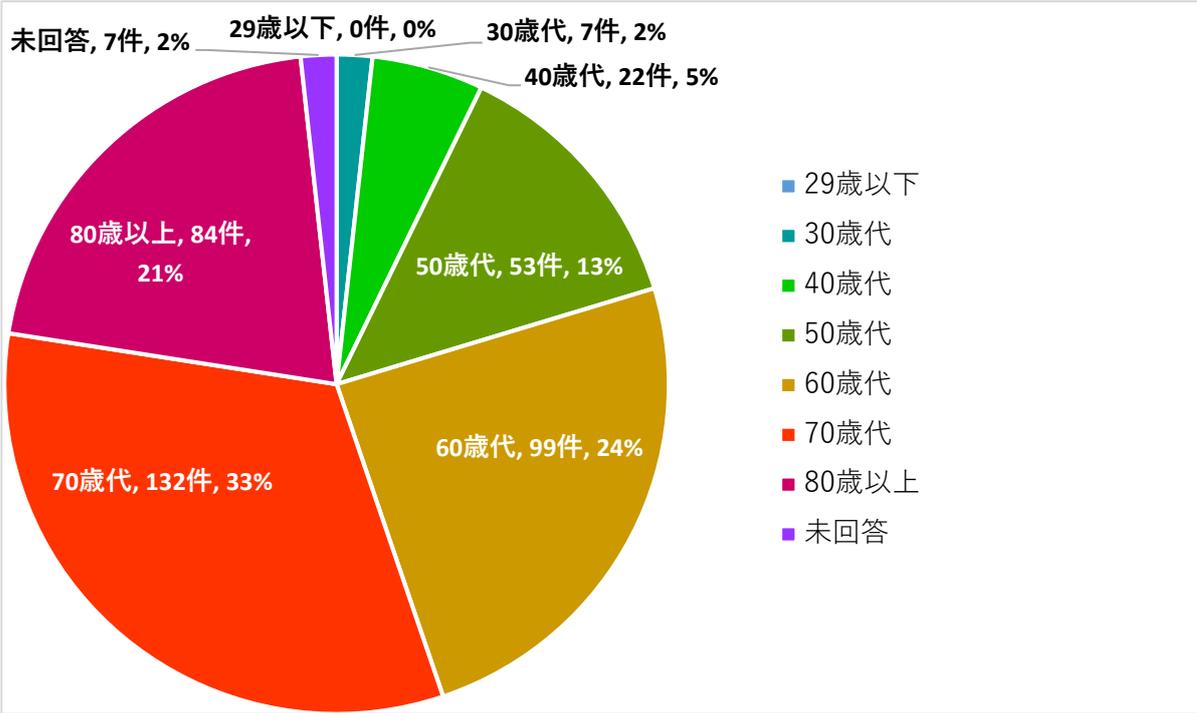
坂出市内の空き家等の所有者等の意向に関するアンケート調査結果について

調査期間 令和5年9月15日～令和5年10月31日
送付総数 731件（令和3年度空き家等実態調査 ランクA：505件、ランクB：595件のうち、解体済み、共同住宅等による所有者の重複分を除く。）
回答数 404件
未回答数 285件
有効回答率 58.63%（※あて所不明等で返送された42件を除く。）

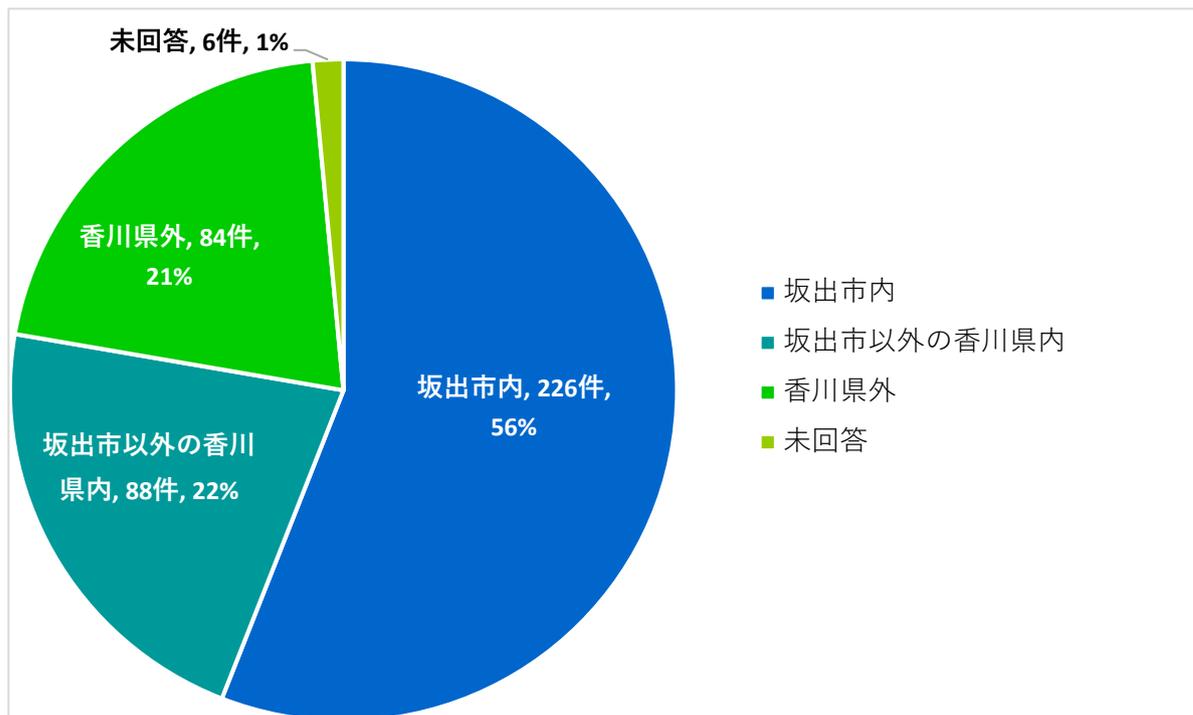
【回答方法】



【問1】 あなたの年齢を以下からお選びください。（1つ選択）（○は1つ）

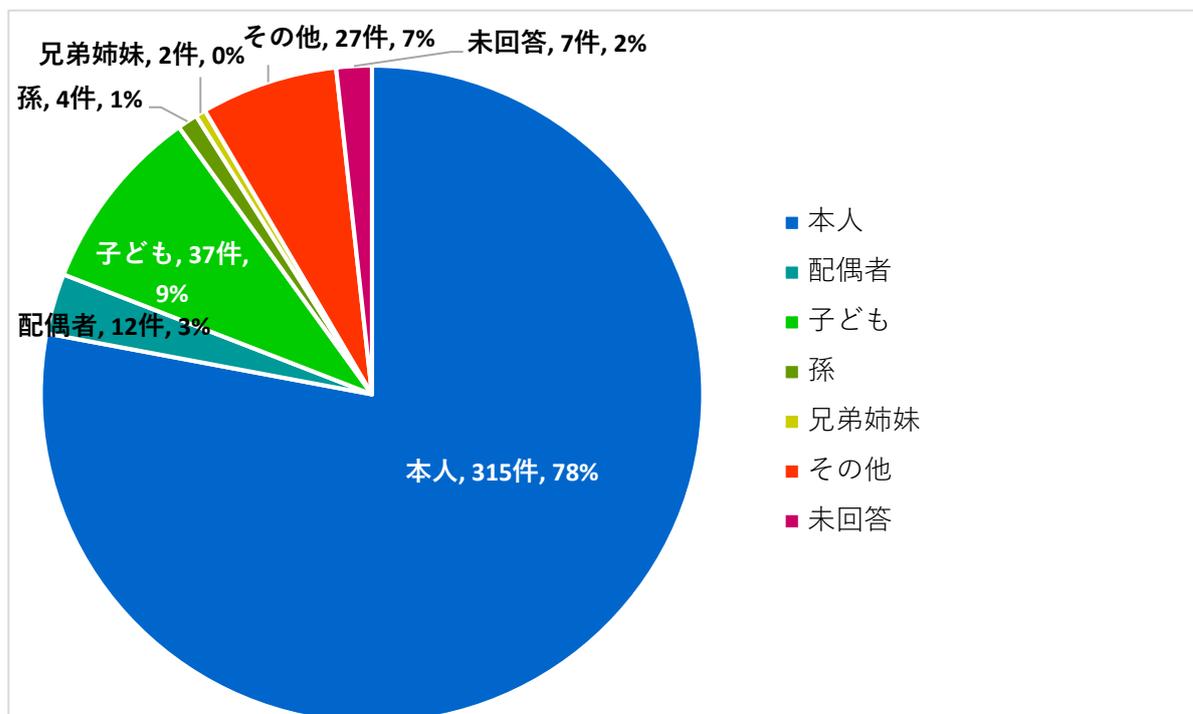


【問2】 あなたの現在の居住地はどこですか。(1つ選択) (○は1つ)



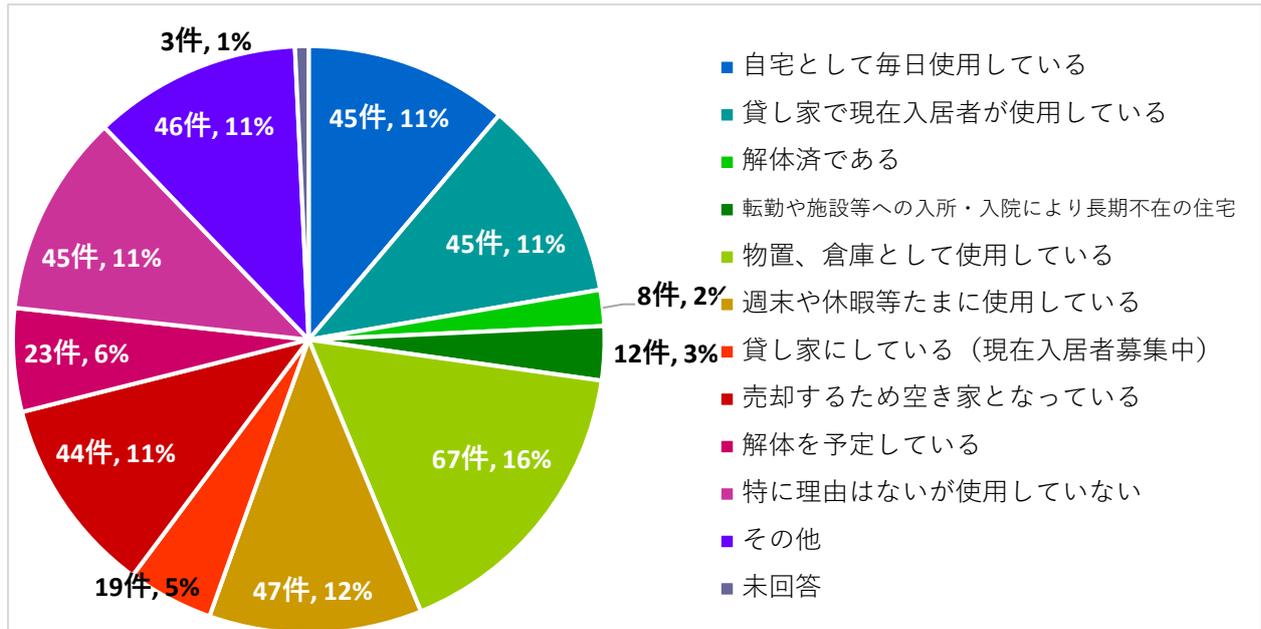
香川県外：東京都 15 件、大阪府 13 件、岡山県 7 人、神奈川県 6 件、京都府 5 件、千葉県 5 件、兵庫県 5 件、広島県 4 件、埼玉県 4 件、愛媛県 3 件、徳島県 3 件、高知県 2 件 など

【問3】 対象の建物の所有者との続柄。(○は1つ)



その他：会社 14 件、姪 3 件、母親 1 件 など

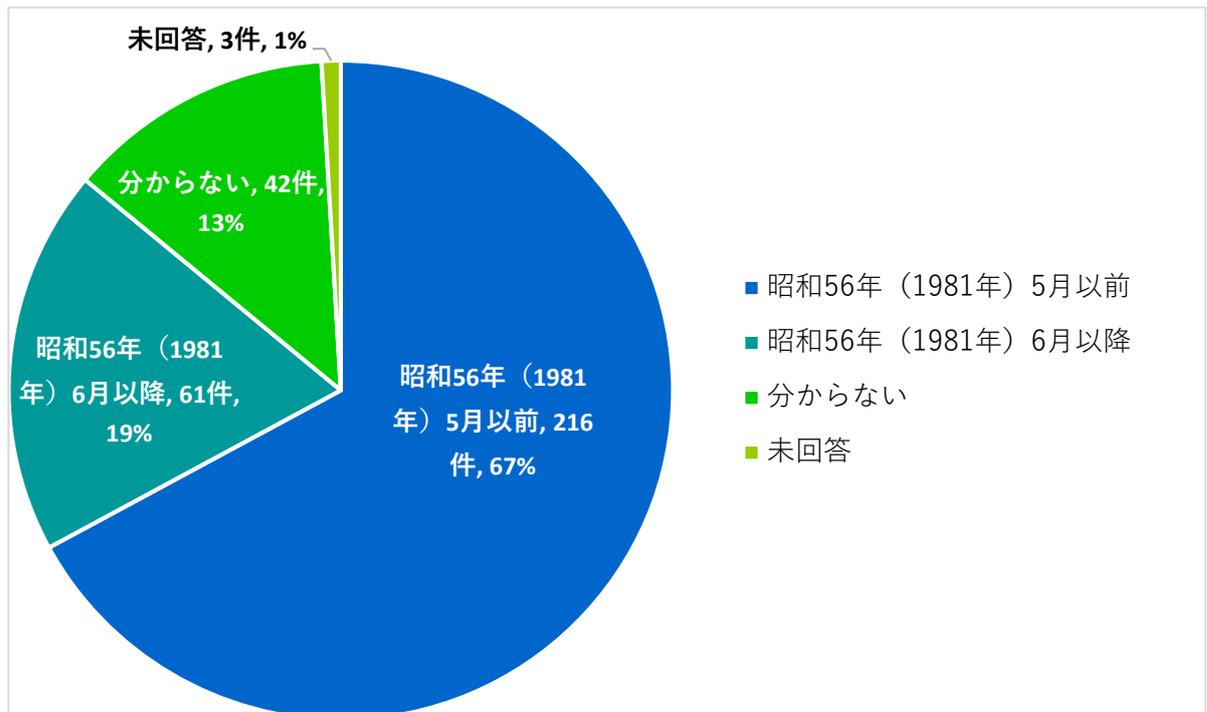
【問4】 現在、対象の建物をどのように使用していますか。(〇は1つ)



その他：放置 16 件、将来居住予定 8 件、売却済み 6 件、法事等で使用 2 件、セカンドハウス 2 件、譲渡先を検討 2 件、店舗 1 件 など

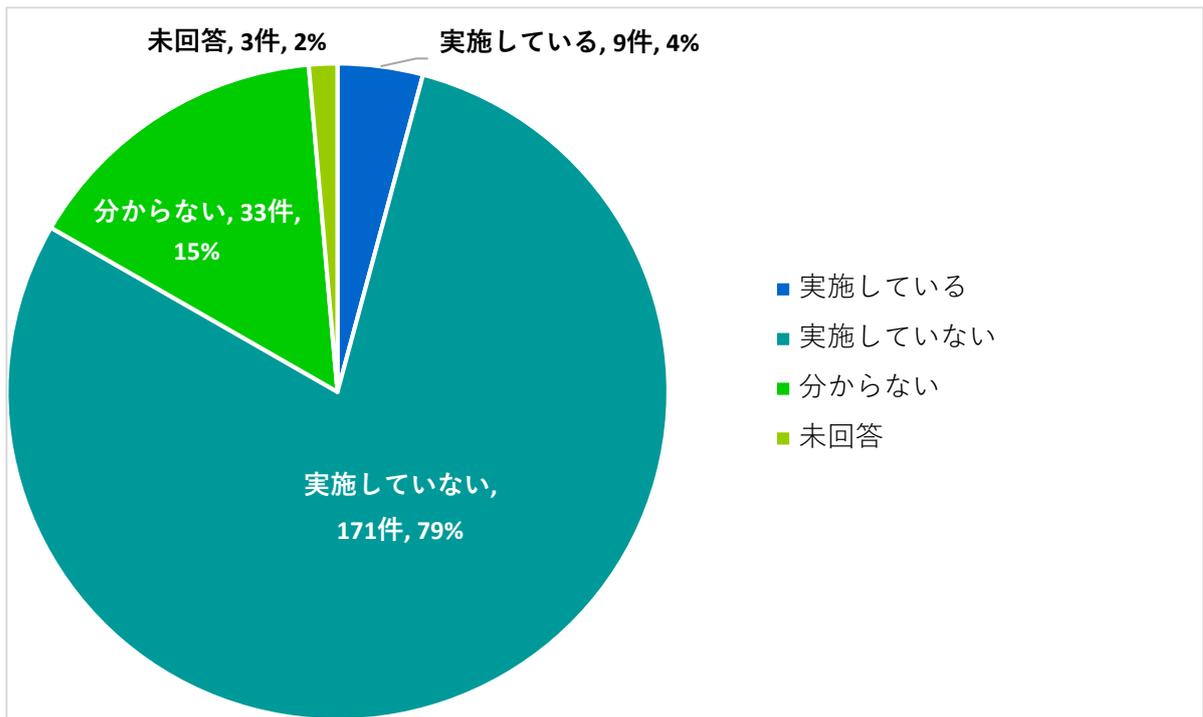
～・～・～ ※自宅使用、貸家使用、解体済の場合、アンケートの回答はここまで ～・～・～

【問5】 対象の建物が建築された時期はいつ頃ですか。(〇は1つ)

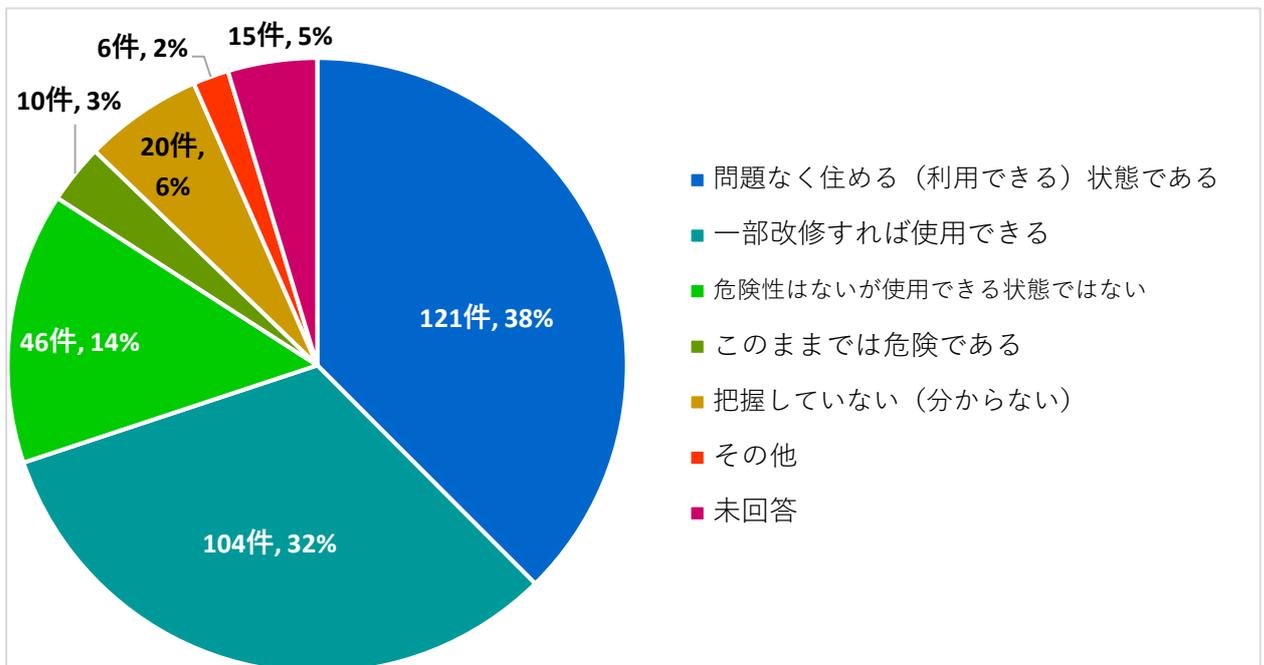


【問5】で「昭和56年（1981年）5月以前」を選んだ方にお尋ねします。

【問6】耐震改修は実施されていますか。（〇は1つ）



【問7】対象の建物はどのような状態ですか。（〇は1つ）

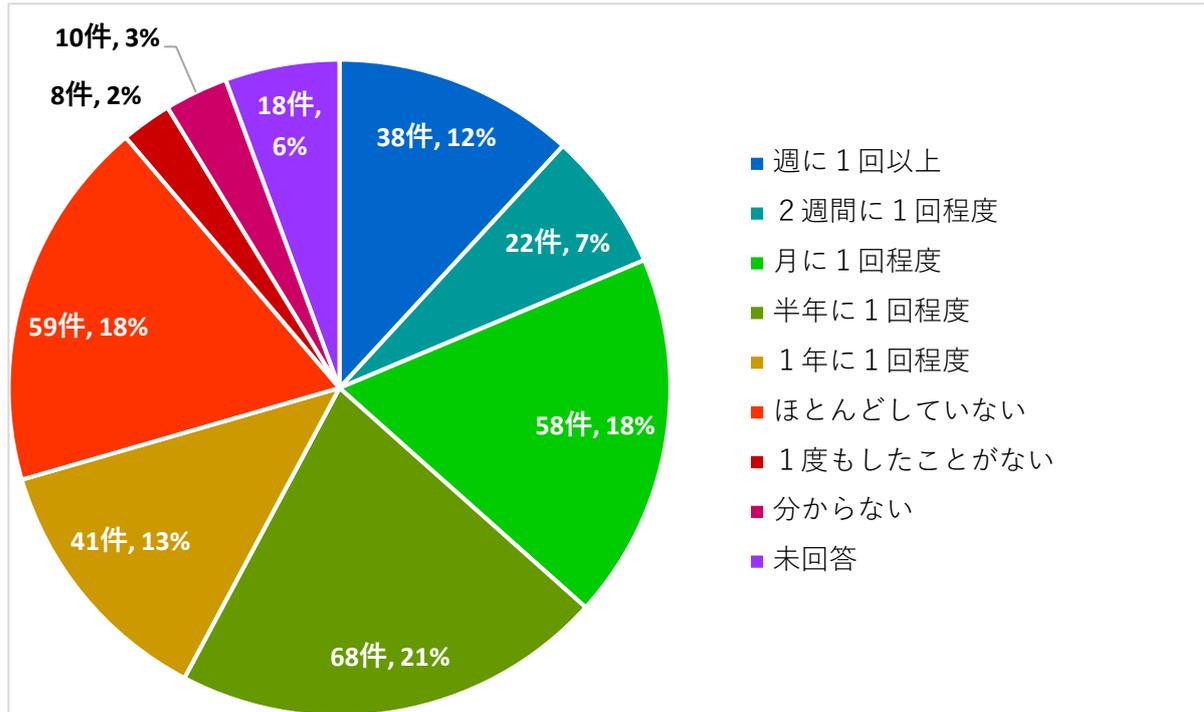


その他：少なくとも住める状態ではない。

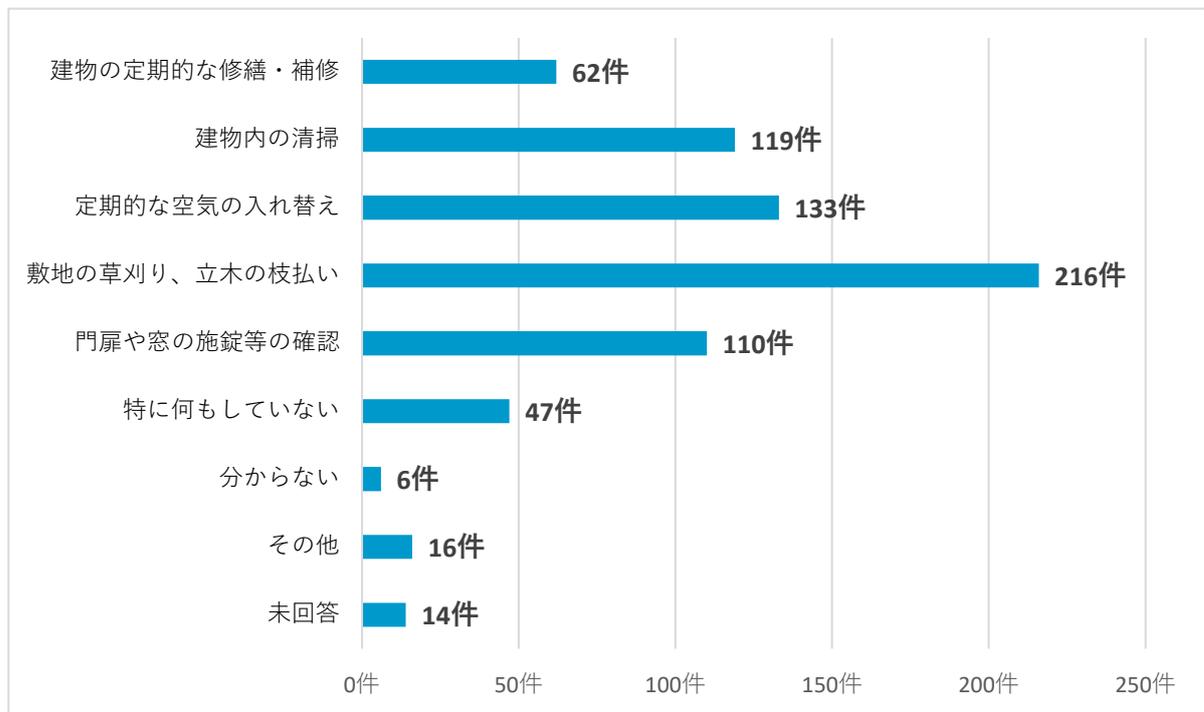
住めるが古い。

隣接している周りの環境が悪く生活することが出来ない など

【問8】対象の建物の維持管理は、どのくらいの頻度で行っていますか。(〇は1つ)



【問9】対象の建物の維持管理について、どのようなことを行っていますか。(〇はいくつでも)



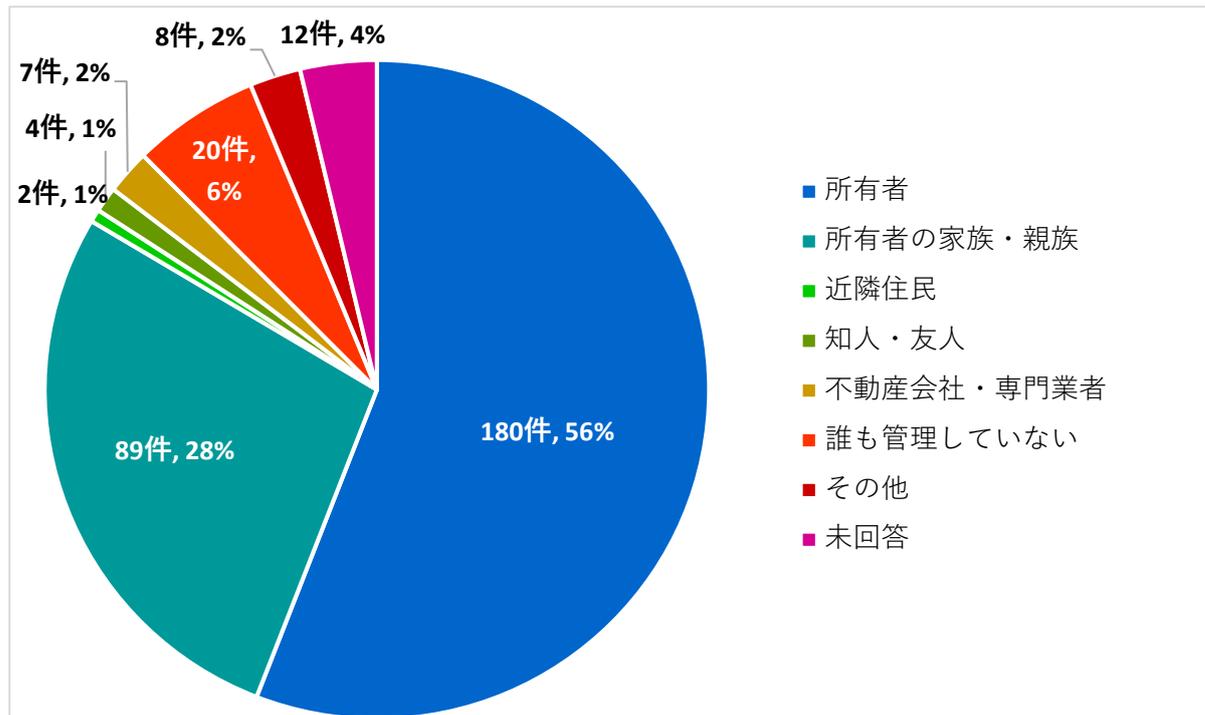
その他：業者に任せている。警備（セコム等）をつけている。

周辺環境への配慮。建物内の確認。

業者をお願いし、草刈等をしてもらおうと隣家から木も切れ、あれもしろと、業者を困らせてくるので、コロナ中からやっていない。

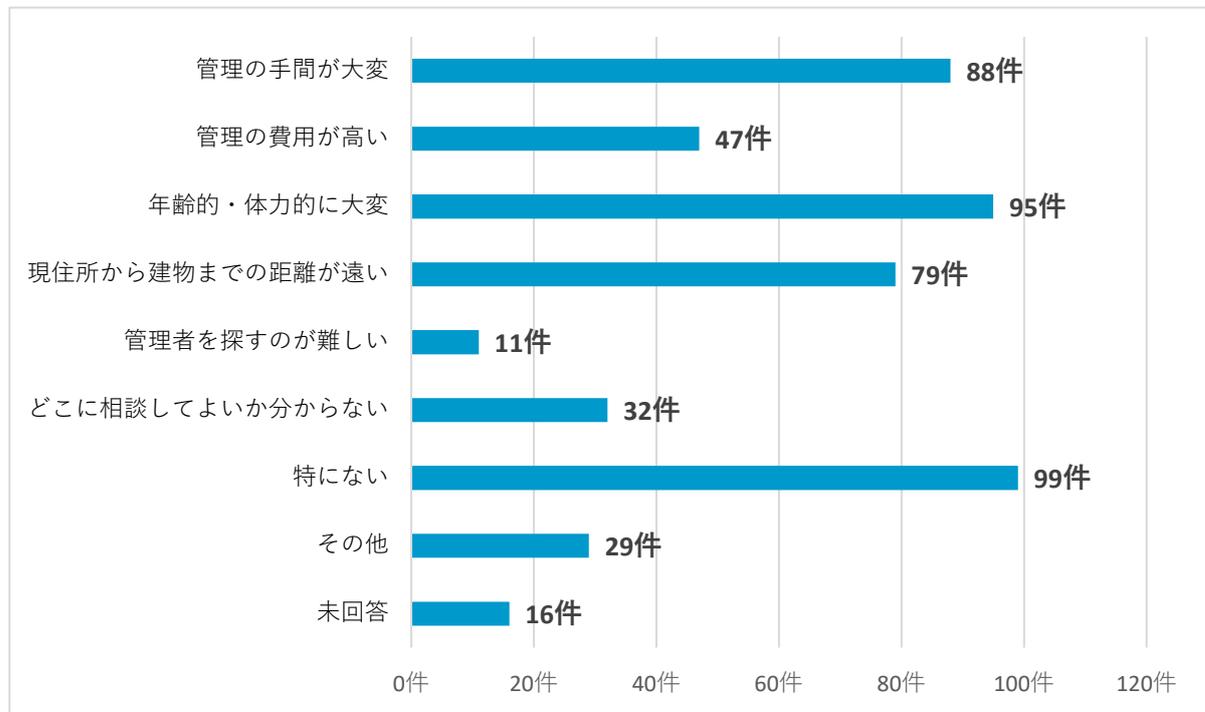
怖くて行けない。 など

【問 10】対象の建物の維持管理は、主にどなたが行っていますか。(〇は1つ)



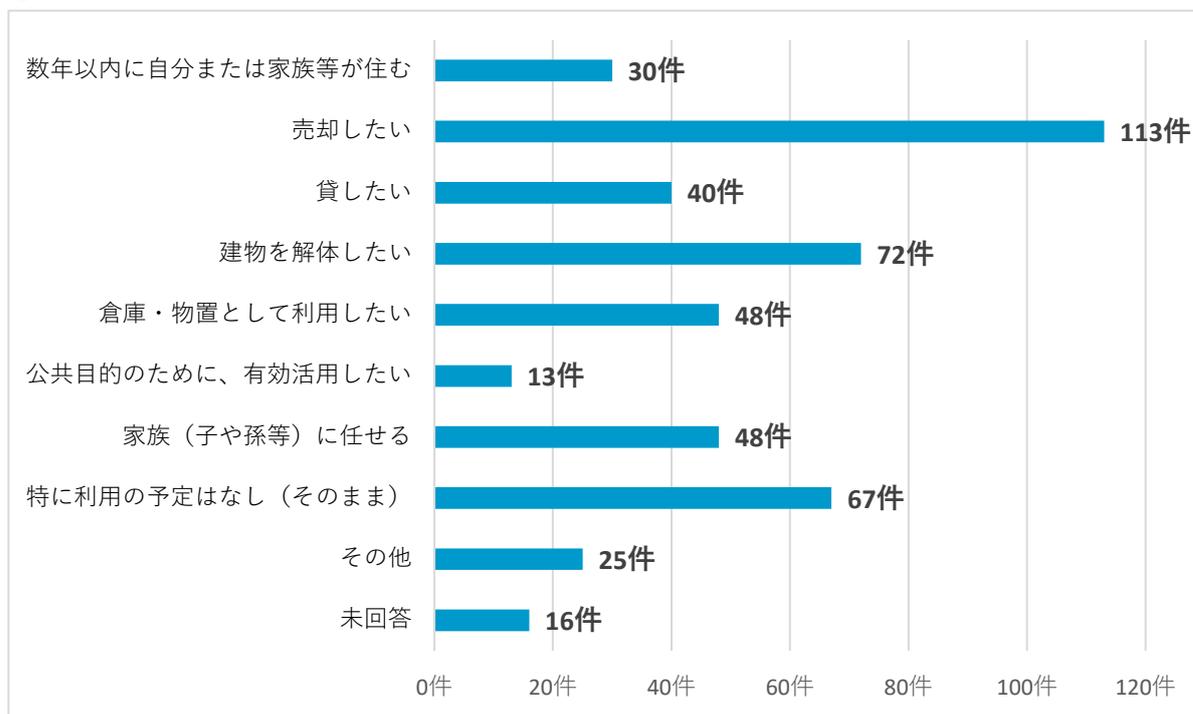
その他：従業員・店舗スタッフ。シルバー人材センター。 など

【問 11】対象の建物の維持管理を行う上で、困っていることは何ですか。(〇はいくつでも)



その他：どうしたら良いか分からない。相談先が不明。できるだけ早く解体したいが簡単ではない。
 交通費など費用の問題。管理者の高齢化。
 早く売りたい。捨てがたい心境がある。 など

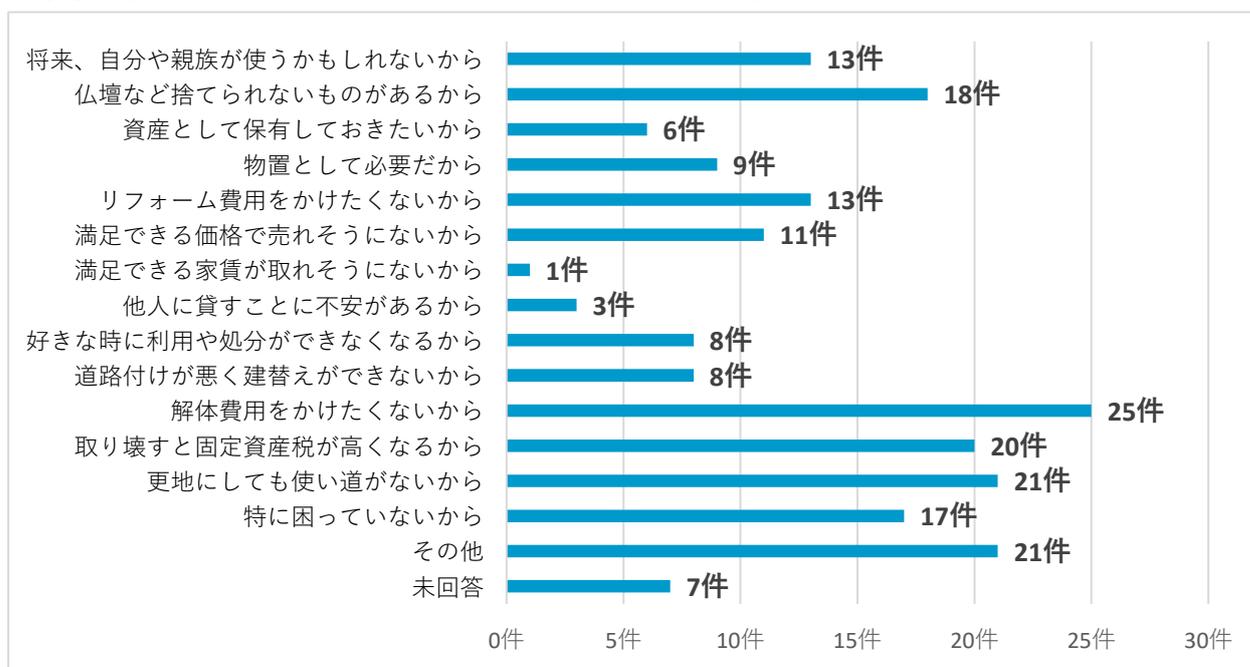
【問 12】 今後、対象の建物をどのようにしたいですか。(〇はいくつでも)



その他：決めていない。知人、友人、親族に自由に利用してほしい。相続した人がどうするか決めると思う。利活用方法を検討中、離れは解体をしたい。無償譲渡と考えている。畑の管理に使う。家庭の事情があり一応このままにしたいです。事業で使用予定。 など

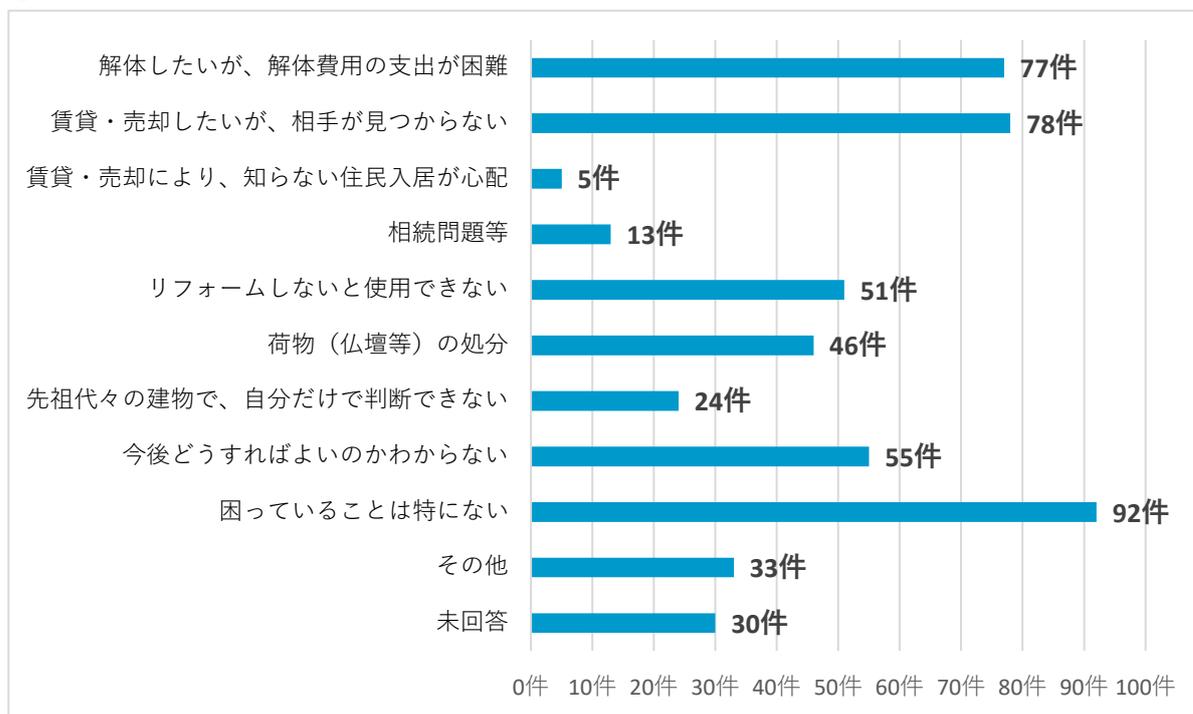
【問 12】 で「特に利用の予定はなし（そのまま）」「その他」を選んだ方にお尋ねします。

【問 13】 賃貸・売却しない、または取り壊さない理由は何ですか。(〇はいくつでも)



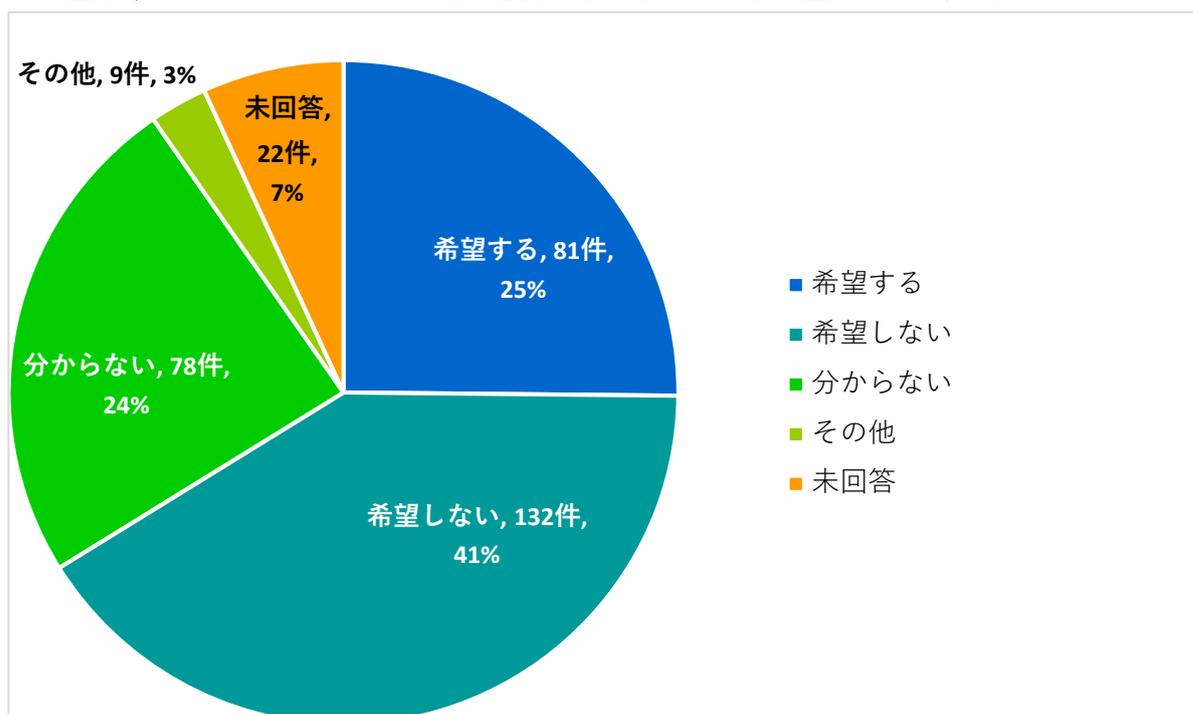
その他：高額な費用がないので何もできない。買い手も借り手も見つからない。相続した人が決めるので今は分からない。おじの意見、思い出を優先してあげたい。解体予定だが荷物が多く処分に困る。先祖の墓が近くにあり、後に託したい。事業用として使用予定。 など

【問 14】建物の今後の活用について、困っていることはありますか。(〇はいくつでも)



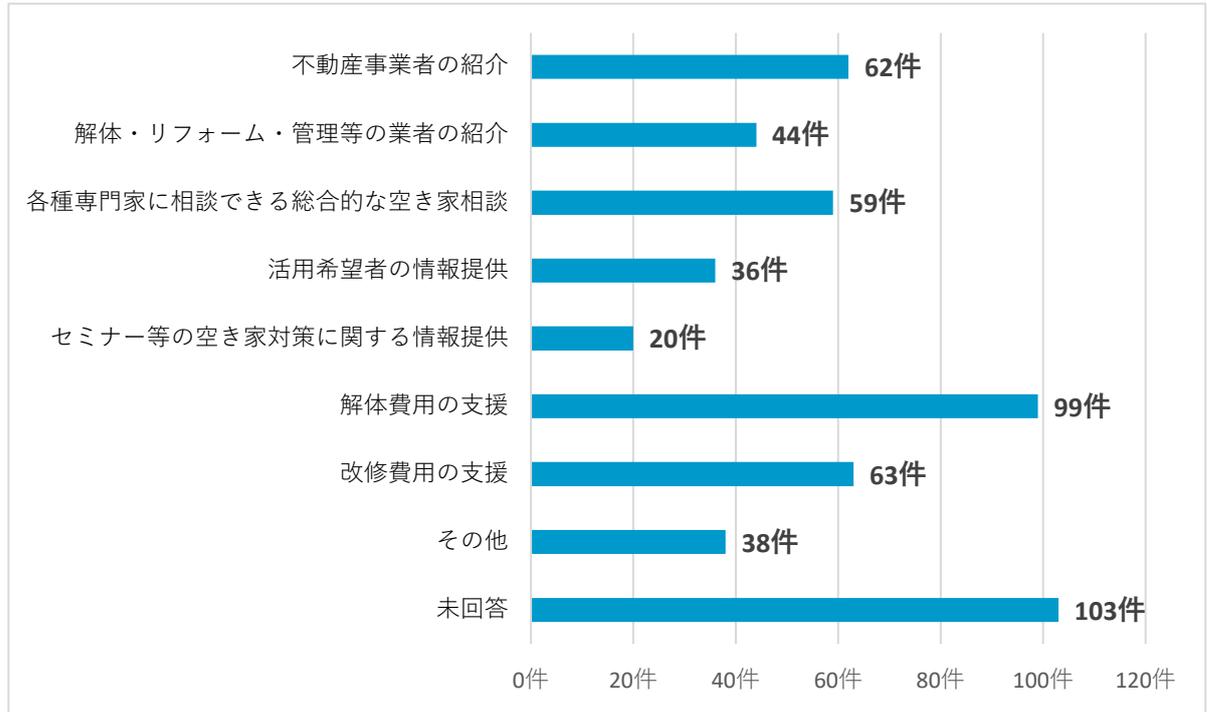
その他：リフォーム費用。遠方に住んでおり、高齢の為今後、維持管理が困難。最低 65 歳までは働く予定なのでそれ以降でないと引越ができない。下水の整備が行き届いてない。他人との共有部分の課題がある。建物の所有者が生存しているため、即決できない。 など

【問 15】本市が協定を締結した不動産に関する専門的な知識を有する民間団体（公益社団法人 香川県宅地建物取引業協会等）などに、所有者等の同意のもと、空き家等に関する情報を外部提供することにより、空き家等の利活用についての提案を受けられるとしたら希望しますか。(〇は1つ)



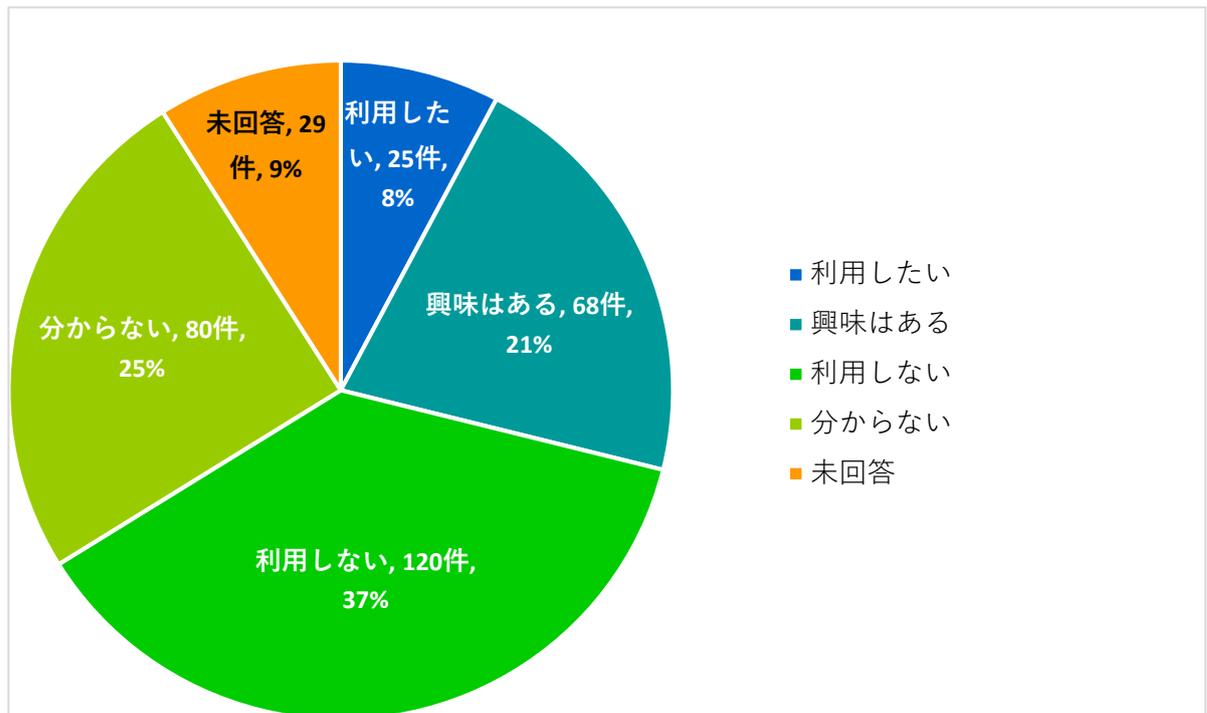
その他：その民間団体がどのような団体なのかによる。将来的には希望することを考えている。出来れば希望と〇をつけたいが外部者なのもありなんとも。 など

【問 16】 空き家の活用について、市への要望はありますか。(〇はいくつでも)



その他：特になし。市に寄付・譲渡。今のままでいい。今は何も考えられない。
 有効活用方法の案を出してほしい。不動産に詳しい弁護士の紹介。
 あまり相談する気は起らない。 など

【問 17】 空き家バンクについて (〇は1つ)



【問 18】空き家の維持・管理、利用、活用についてご意見等がございましたら、ご自由にお書きください。

【売却・解体・処分に関すること】

- ・安価で解体してくれる業者の紹介、補助をして欲しい。
- ・地元（坂出市）不動産事業者に売却を依頼しているが、買手が見つからない。（依頼して2年経過）
- ・県外（埼玉県）に居住しているため売却情報が得られない。
- ・私も高齢になっていますので、他の住民の人がいなくなればすぐ処分したいと思っています。（私が商売しているまでは利用したい。）
- ・相続した家ですが、主人が91歳、わたしが85歳で、主人が高齢になって体調も良くない。ここ2年ほど主人の実家のお墓（両親の）参りにも行けず家の件はいつも心配していますが、親類の方にもいるのだったらあげると言っていますが、皆さん家があるので良い返事がありません。市の方をお願いするしかありませんのでお願いします。（主人が2～3年前から心不全、じん不全で寝ているので（24時間床についているので）市の方をお願いします。家の鍵は〇〇不動産に預けていますので、たずねてください。
- ・売却したいが、売れなくて困っている。
- ・売却したいが今のままでは売れない。リフォームして売るとしても、リフォーム代の回収さえも難しい。解体して更地で売りたい。
- ・先日、香川県建築士会に連絡を取ったところ立ち合いじゃないと査定できないとのことから、帰省して立ち合いを考えています。現状生活苦で旅費がままならないので来年を予定しています。査定し、空き家バンクに登録してから今後の状況を考えてと思います。
- ・空き家バンクを利用したいが必須とされるGoogleのパスワードの記憶もなく困っている。
- ・空き家を何とかしたいという気持ちはずっとあるが、法律が邪魔をして前に進めない。超法規的対応を望むが、無理ならばあのままにしておくしかないというのが今の気持ち。
- ・不動産業者に2～3軒頼んでみたが、道が狭く売りに難しいと言われた。
- ・売却したいのですが、接続道路が極端に狭く建物を解体しても再建築できません。これでは売りに出しても買手は見つかりません。行政主導で区画整理等の対策をしていただかないと個人の努力だけでは対処のしようがありません。
- ・道路付けが悪く売却できない。解体費用が高くできない。八方ふさがりです。
- ・坂出市危機管理課に相談して公益社団法人香川県宅地建物取引業協会へ連絡し、〇〇様を紹介していただき、メールでやりとりさせていただいておりますが、母方は名前を継ぐものもおらず、原資がなく、費用対応が出来ません。〇〇様がコンサルティングマスターの資格を有しておりますが、別途コンサルティング料を支払えばもっといろいろな試みもできますが、現在検討中です。坂出市の補助金があれば先へ進みますが、43坪しかなく土砂災害警戒区域であり、マイナス要素が大きいです。とにかく赤字にならなければ対応しますが、費用は出させません。なんとか手出し「0」手数料「0」の方法を考えていただけませんか。所有者は実母（90歳）、次女と三女（80歳代）で高齢で対応出来ません。空家の対応はこの時しかできないと思います。出来ましたら管理、ご検討調査等をお願い申し上げます。
- ・リフォームして使えるか、解体した方がいいか、専門の方の意見を聞きたい。各費用も知りたい。
- ・利活用についての提案内容が全く分からない。実績が評価できるものであれば希望したい。しかし、そのために必要となるような資金はない。
- ・現住所から離れていて空家を解体したくても、費用もさることながら、解体した後の更地が売れ

るような場所に無いので維持に困ります。結局、今と同じように（今以上に）草刈りや立木の枝払いに苦労します（広範囲なので）。奥まった更地活用の仕方を知りたいです。

- ・今年4月に不動産業者に売却を依頼し、空き家バンクにも登録したが、その後雨漏りしていることが分かり中断している。
- ・空き家を売却したいがどうしていいか分からない。白蟻が多くいる。柱も床も2階の床もだめ。
- ・空き事務所なので、地理的に地域や学校教育機関に貸すならば有効活用できると考えて、働きかけしましたが、だめであった。十分堅牢な建物で内部もきれいなものにもったいないです。
- ・何社かに価格査定をお願いしたい。実際、売却の話もあるが、いくらで売りたいか、相手との話し合いと言われても分からない。立地条件が良いので（coop、医院2～3分）悩むところもある。
- ・空き家をとにかく手放したい。細々と生活をしているので。
- ・借主不明で手つかずです。
- ・空き家を何かに活用したいと思っているが費用はかけたくない。
- ・家を解体したくても費用が高すぎる。高齢で車にも乗れないので管理できない。安い値段でもいいので売却したい。
- ・荷物の処分、建物の解体、諸々の手続き等、全て自身で実行して頂ける方がいらっしゃれば、土地と建物全てを譲っても良いくらいのストレスの原因になっています。山の方にも土地を所有しているのですが、これも処分してしまいたいです。
- ・坂出市寿町の家を道路拡張のため、敷地を削減された代替として当該家屋土地を取得したが、その際に名義変更がなされていなかったことが父親が死亡したときに判明した。取得当時から家族の者が住んだり、他の者に貸したりしていた。一時、坂出市の議員さんが仲介してくれていたが、相手方の了承が得られず、そのままになっている。もうかなり古くなったので、解体したいと思っている。
- ・母親が突然交通事故のため不在となり、私の手元に引取り見とりました。家には思い出の品物や、重要な資料類が保管されています。しかし、私が仕事と家族の対応のため、片付けに行けません。其のうち年数が経過し、家財の処分方法に苦慮しています。思い出のある家なので、適切に使用してもらえの方に売却したい。しかし、私が居住しているところが坂出市より遠方に離れている為、対応に困っています。
- ・売却したいが、売れないので、困っている。
- ・空き家を活用したいが、島で車も入らない。
- ・現在、境界確定調査中。同時に土地活用も考えている。でも良い活用方法が見つかっていない。
- ・玄関先や門扉やブロック塀などの修理が必要だが、依頼する業者も分からず、また費用がかさむので実施できない。

【家財の処分に関すること】

- ・家の中にたくさん家財があり片付けのめどが立たない。
- ・空き家を活用したい気持ちはあるが、空き家の中にある家財の処分に困っている。
- ・2階に和ダンス洋ダンス等が有り、下におろすことが難しいです。解体したくてもできないため、どうしたらいいか。
- ・空き家バンクに登録しようとしたら、家財道具を全て撤去してからじゃないと写真を撮れないからと言われたが、その撤去してくれる業者がわからないし、あまりに高いこと言われるのが不安。
- ・家の中に生活するためのもの一式そのままあるので、中のものすべてもらってほしいです。
- ・解体するにも家財の整理・処分に困っている。費用（解体・処分）の金額が高額なので出来ない。

リフォームも建替えと同じくらい費用がかかると言われた。

- ・空家を活用したい気持ちはあるが、空家の中にある家財の処分に困っている。ただ、空家でも管理していないので住める状態でない。
- ・空家の中にある家財等の処分に困っている。
- ・空家の中にある家財の引き取りに困っている。
- ・空き家の中にある処分したい家財等処分費用も、高額になると思うとなかなかできない。
- ・家財は整理したいが処分方法を検討中
- ・家財処分をどうするか困っている。また、売却するにも費用の方が掛かりそう。
- ・所有者が生存しているため、家屋の処分、家財の処分を保留している。

【補助・助成に関すること】

- ・減免期間を定めずに終了条件に達した時だけ減免を終了するようにしてほしい。
- ・空家については税金をゼロにしてほしい。市や県が活用してほしい。企業等の外人労働者の社宅等に活用出来ないでしょうか。
- ・解体後の固定資産税の軽減、解体後の土地の処分先紹介、または市への譲渡
- ・リフォームや維持管理の費用がかさむ。近い将来、維持管理出来なくなる。空き家予備軍の家もあり、リフォームまたは、解体費用の公的補助など期待する。
- ・固定資産税を払っていて、墓守をしたり、畑をしたりしているが、通行料が島の住人とは違っている。特典はないのか。
- ・空家は与島にあります。子供に重荷を負わせたくないので現在家財の処分を進めています。空き家バンク登録を考えていますが、隣家が倒壊して危険なので困っています。隣家の持ち主は坂出に住んでいますが、自己破産していて電話で解体をお願いしましたが、お金がないと言います。隣家もうちも与島内の細い道に面しており、手壊しになります。坂出市の補助金を隣家は使えるにしても多額な費用がかかると予想されます。危機管理課に電話相談したこともありますが、持ち主に再度連絡することくらいしかできないと言われました。一体どうすればいいのでしょうか。与島は空家だらけです。危険にならないと解体補助金もできません。例えば解体希望者が低予算で一括して解体できるようにしていただくのは無理でしょうか。
- ・情報が知りたい（空家に関する維持・管理・利用・活用についていろいろな情報）。
- ・解体費用が何千万円のため、解体できない。本町商店街の再開発をお願いします。
- ・相談会の開催などは、されていないのでしょうか？されていれば、案内などして欲しい。
- ・潰したいが県外在住の為、どこにたのんでいいかわからない。教えていただけるとありがたい。しばらくは土地として残し、10年後は売却希望。
- ・借家に泥棒が入り、おばあちゃん、子ども、私の3人の目の前で泥棒を見た。怖くて動けず泥棒は鍵を持ち玄関から逃げた。深夜2時過ぎ、110番した。警察が来たのは6:30頃だった。住めず、紹介で家を建てて引っ越した。生後50日のヨークシャーテリアと共に。しかし7月芝生の上で日なたぼっこをさせていて、近所の子ども6人に花火をぶつけられた、昼間。70本以上。犬ののどに大きな火傷、結局亡くなってしまった。怖いのと、その子ども等の親が住むと思うと逃げるように引っ越した。坂出は怖い人が多い。ひどい目に逢うが、何もかも手に負えなく、時間が過ぎた。不動産屋さんには鍵を預け処分を依頼したが、未だに返事はないままです。市職員にも怖い人がおり、番正市長さんに直訴し、謝罪されたこともあった。とにかく怖い市です。私の寿命も長くなり、その時は市に頼みたい。

【近隣の苦情に関すること】

- ・私の家の隣と隣も空き家になっており、隣の空き家の木々が伸びっぱなしで落ち葉もすべてこちらにくるし、木も私の家に伸びてきて勝手に切れないので困っている。2年くらい間に市の方に相談したがずっとそのままである。重要な道も狭く自動車が入りにくく住みにくい。
- ・隣人（空き家）の放置された物件について対処してほしい。
- ・隣家（空家）の樹木が伸び過ぎて来て、悪影響を及ぼし大変困っている。
- ・近所に空き家が多い、西隣の裏の3軒が空き家、西隣は雑草が多く種などが飛んできて網戸に刺さる。
- ・窓は日曜日等、周りの業者の仕事休みの時間帯。鉄の粉やら部屋の中にいっぱい入ってきており、呼吸できません。匂いも臭くてマスクしております。
- ・R3年頃頂いた（危機管理対策課より）3069-2の近隣にはみ出た樹木の枝の件（伐採）、書類を探していますが発見できずにいます。探し出して、返信するようにしますが、現地に行き、当方自身で伐採したいのですが、遠方ゆえ、なかなか往けません。建物管理と共に課題として対応したいとは考えています。

【維持管理に関すること】

- ・建物解体した後に敷地の草刈りや立木の枝払いが困る。
- ・草取りの後の処分に困っている。
- ・解体した場合、雑草の管理が広範囲になり、近隣に迷惑をかける気がする。家のすぐ南側の空き地も雑草が生い茂っているの。

【その他】

- ・敷地には家が2軒建っていますが、1軒は昭和16年に西大浜の塩田の釜屋を移築したものです。久米栄左衛門の時代のものでしょうか、なんとか保存したい思いです。
- ・過去の思い出、使えるものの処分とか、心の整理ができない。（すぐ隣にあるのでいつか役立つかと思う。）心の整理が問題。自分しかいないと思うが、その自分が問題と思う。
- ・トイレの下水が家まで来ていないので、その費用が心配→くみ取りで今現在使用中。
- ・過疎地でもあり周りは空家ばかり。トイレも汲み取りで孫たちも行きたい（泊りがけの遊び等）が、トイレを水洗に直してくれればと言うが、費用もかかるし、遊びに来るとしても年に1～2回では改修する気にならず。
- ・所有者が死亡し、名義変更をしたいが相続人で連絡が取れない者がいるので変更できなくて困っている。来年4月から義務化されると聞くがどのようにしたらいいのでしょうか。
- ・土地、建物の名義変更ができていない
- ・母が生きている間は処分が難しい。（施設に入所中）
- ・私の憩いの場所です。
- ・作業場・休憩場として毎日使っています。ちょっと空き家とみなされショックです。
- ・所有者が自分の人生の証としてもっている物に対して他人がいちいち、解体しろとかひどいことを言うものではない！親切ぶっているが、誘導尋問のようなアンケートで気分が悪くなった。文章作る人の能力が問われるレベル。
- ・会社を退職したら処分を考えようと思っている。
- ・進入路が狭い