

令和4年度（2022年度）  
豊中市空家実態調査報告書

令和5年（2023年）3月

豊中市

## 内容

<b>1. 空家実態調査の概要</b> .....	1
1-1 調査目的 .....	1
1-2 調査概要 .....	1
1-3 調査方法 .....	2
1-4 空家の定義 .....	3
<b>2. 豊中市の概要</b> .....	4
2-1 位置・地勢 .....	4
2-2 人口の推移 .....	4
2-3 地域区分の特徴 .....	5
2-4 住宅・土地統計調査における空家の状況 .....	7
<b>3. 空家実態調査の実施</b> .....	9
3-1 空家の抽出 .....	9
3-1-1 調査対象 .....	9
3-1-2 空家実態調査フロー .....	9
3-1-3 市内の想定空家率の算出 .....	10
3-2 現地外観調査 .....	11

3-2-1 現地外観調査項目の検討 .....	11
3-2-2 現地外観調査 .....	11
3-2-3 空家の判定 .....	11
3-2-4 地区別空家件数の状況 .....	12
3-2-5 現地外観調査項目の集計結果 .....	15
3-2-6 腐朽・破損の状況 .....	26
3-3 不良度判定 .....	27
3-3-1 不良度判定について .....	27
3-3-2 不良度判定結果の特色 .....	28
3-4 現地外観調査結果および不良度判定による分析 .....	29
<b>4. アンケート調査の実施 .....</b>	<b>32</b>
4-1 アンケート項目について .....	32
4-2 アンケート調査の回答状況 .....	32
4-3 アンケート調査の結果 .....	33
4-4 アンケート調査結果の分析 .....	39
4-5 不良度判定調査により D 又は C に判定された空家のアンケート調査結果 .....	40

4-6 D 又は C に判定された空家におけるアンケート調査の分析.....	43
<b>5. 豊中市の空家の現状を踏まえた課題 .....</b>	<b>44</b>
<b>6. 今後の施策の方向性 .....</b>	<b>45</b>
<b>7. 参考資料 .....</b>	<b>46</b>
①外観目視調査表.....	46
②不良度判定基準表 .....	48
③アンケート調査票 .....	49

# 1. 空家実態調査の概要

## 1-1 調査目的

近年、空家の増加は少子高齢化社会等の到来と並行して、全国的な社会問題となっています。本市では、令和4年（2022年）3月に住宅マスタープランを策定し、施策の方向性として住宅・住環境の安全確保に取り組むため、市内全域の空家の実態を把握し、空家対策の検討が必要となっています。また、平成30年（2018年）に国が実施した住宅土地統計調査によると、本市の空家率は15.3%であり、今後も増加していくことが想定されます。

本調査は、空家の現地外観調査を実施し、建物の不良度判定及び空家所有者等へのアンケート調査を実施することで、空家の実態を詳細に把握・分析し、令和5年度（2023年度）に予定している空家等対策計画の基礎資料とすることを目的に実施しました。

## 1-2 調査概要

### （ア）調査期間

令和4年（2022年）6月～令和5年（2023年）3月末日まで

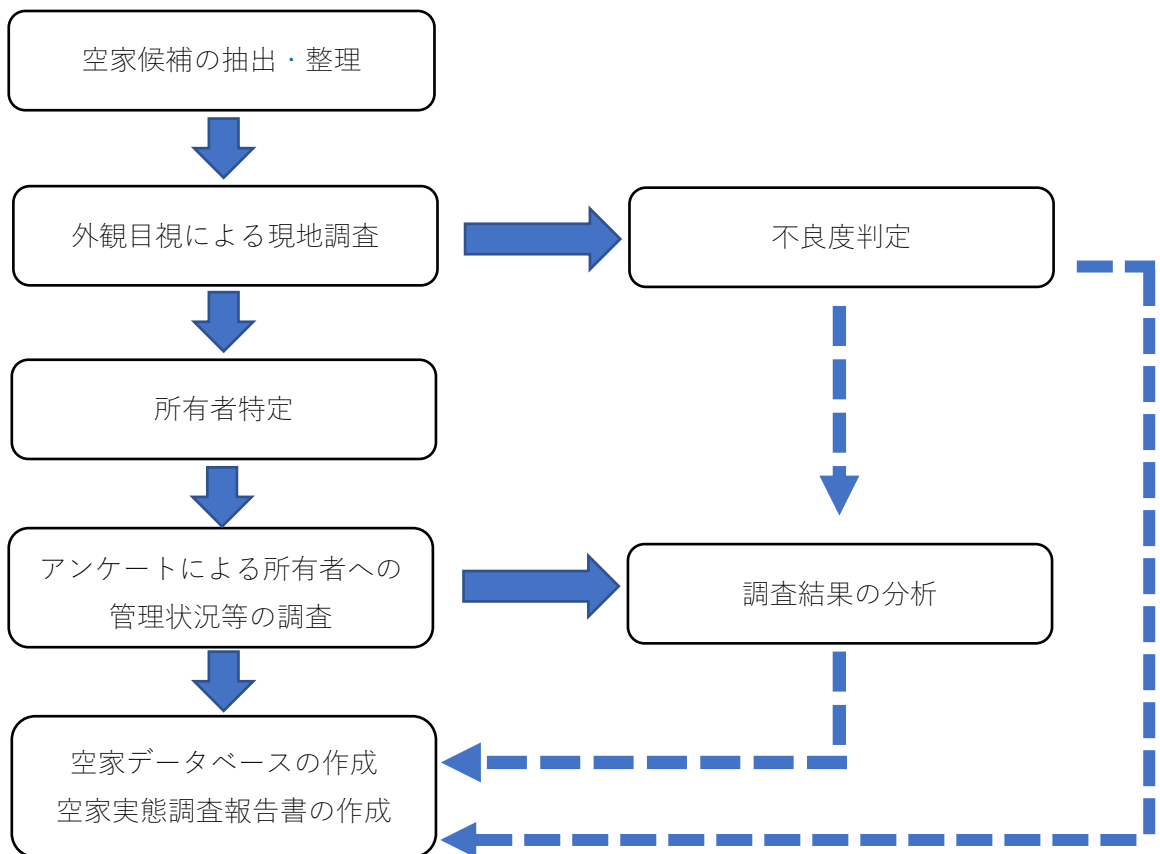
### （イ）調査内容

調査の主な内容は、以下のとおり。

- ① 本市の水道給水栓データ等を用い、想定される空家を抽出し、現地外観調査を実施する。
- ② 現地外観調査において、外観目視調査表（P46 参考資料①）に基づき、空家の判断を行い、本市が作成した不良度判定基準表（P48 参考資料②）に基づき空家の不良度判定を行う。
- ③ ②において空家と判断した建物所有者にアンケート調査を実施する。
- ④ 不良度判定結果や所有者アンケート調査結果に基づき、空家の分布状況や管理状況等について分析を行う。
- ⑤ 分析結果を踏まえ、本市の空家の課題や今後の方向性をとりまとめる。

### 1-3 調査方法

空家の調査においては、以下の図に示すように空家候補となる情報の整理を行い、道路からの外観目視による現地調査、アンケートによる所有者への管理状況等の調査の結果を空家データベース上で一元管理できるよう整備しました。



#### 1-4 空家の定義

「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家特措法」という。）では空家等は、居住その他の使用がなされていないことが常態である建築物を指しています。

本調査では、住宅等（併用住宅を含む。）であって、過去1年にわたり水道が使用されていない又は使用量が少ない住戸を空家と想定し抽出したうえで、各戸別に外観目視による調査、空家所有者等へのアンケート調査を行い、総合的に居住の実態がない住宅等を空家と定義しました。

なお、マンションやアパート等の共同住宅・長屋等の集合住宅は、1棟の住戸全てが空き住戸のものに限定しました。

現地外観調査における空家と判断する条件（総合的な判断に基づく）

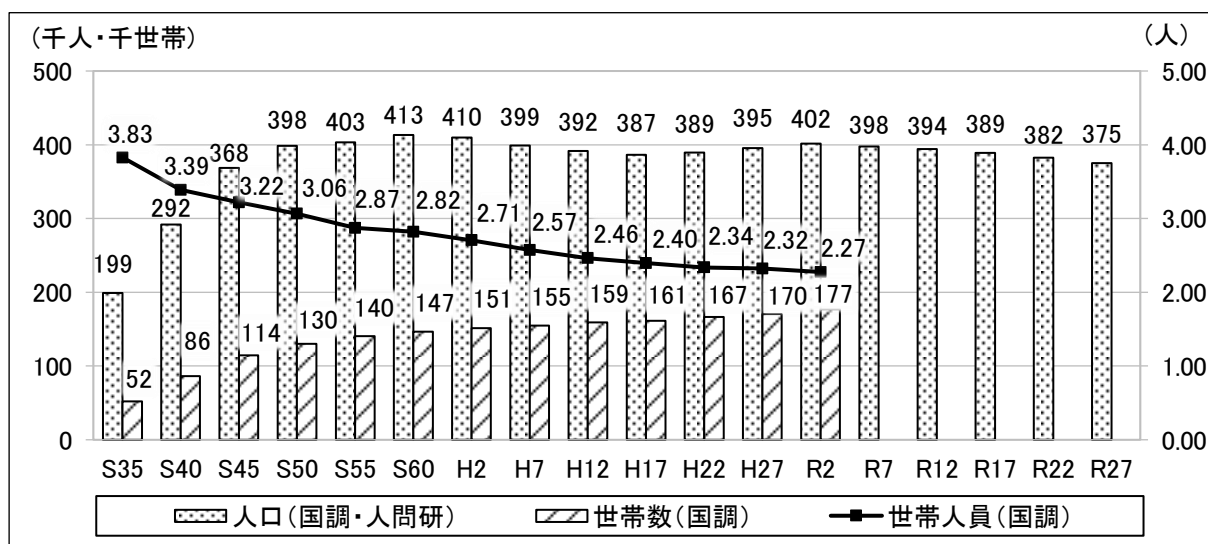
- 1.門から玄関までに草木の繁茂やゴミ等の放置物があり、出入りしている様子がない。
- 2.雨戸が閉まっている。
- 3.窓ガラスが割れている。
- 4.カーテンがない。
- 5.表札がない。
- 6.郵便受けにチラシや郵便物等が溜まっている。
- 7.売却や賃貸物件の看板が設置されている。
- 8.電気メータやガスメータが動いていない。

## 2. 豊中市の概要

### 2-1 位置・地勢

本市は、大阪府の中央部の北側、神崎川を隔て大阪市の北に位置し、東は吹田市、西は尼崎市、伊丹市、北は池田市、箕面市に接しています。地形は北東の千里山丘陵部、中央の豊中台地、西・南の低地部とからなっています。千里山丘陵は箕面山脈の断層崖下に半円形状に南に開き、海拔 134 メートルの新千里北町から大阪湾に向かってゆるく傾斜しています。市域は東西 6.0 k m、南北 10.3 k m で、面積は 36.60 平方キロメートルで、全域市街化区域です。

### 2-2 人口の推移



資料： 実績値…国勢調査（各年）

推計値…日本の地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所（平成 30 年 3 月推計）

人口は、令和 2 年（2020 年）で約 40.2 万人です。市全体では平成 17 年（2005 年）を起点に微増傾向にありますが、南部地域では人口減少が進んでいます。

将来人口は、令和 2 年（2020 年）以降、緩やかに減少し、令和 27 年（2045 年）に約 37.5 万人と推計されています。

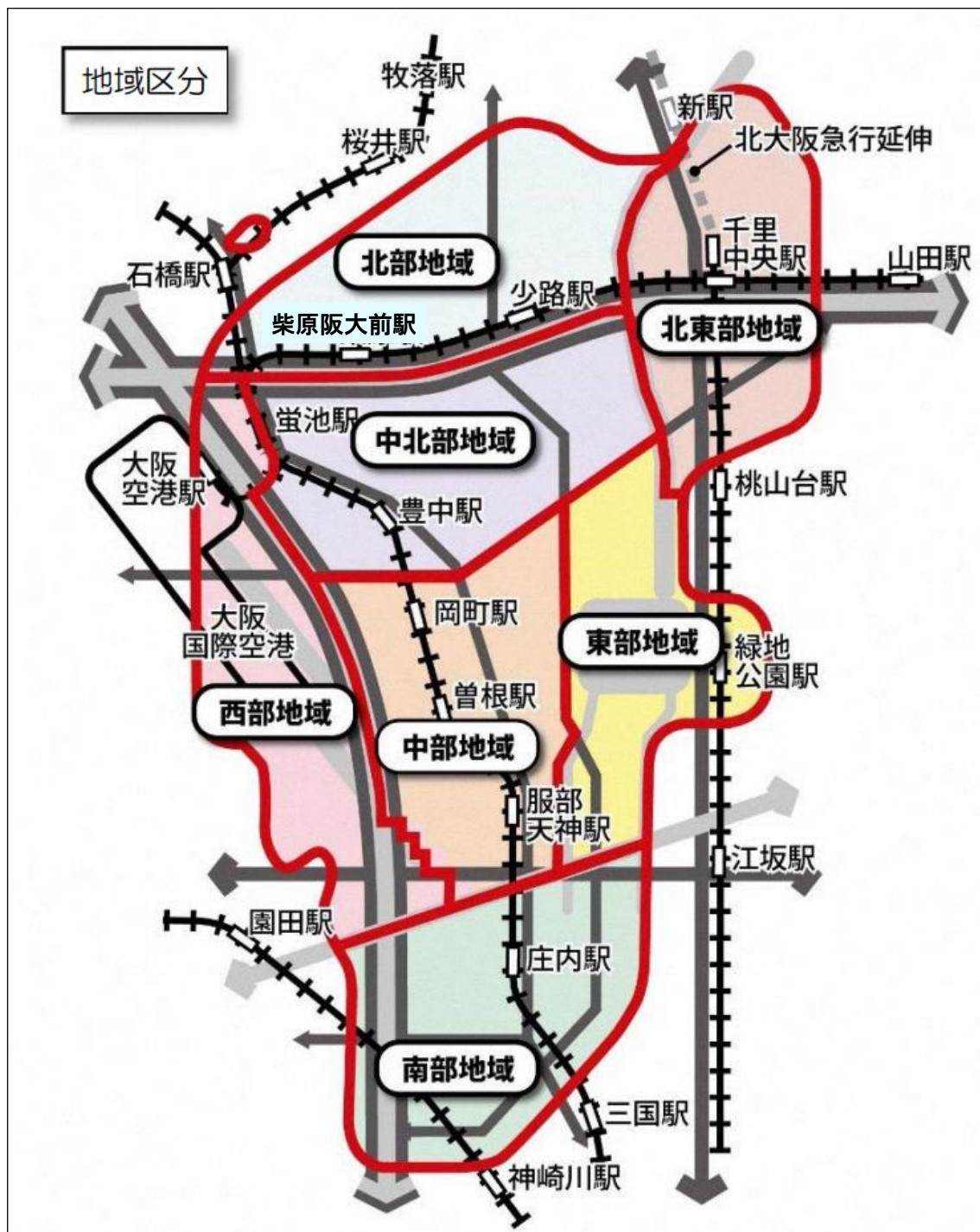
合計特殊出生率はほぼ横ばいで推移しておりますが、自然増減は平成 28 年（2016 年）以降減少しています。社会増減は転入超過傾向です。

（豊中市住宅マスタープラン（令和 4 年）より）



### 2-3 地域区分の特徴

本市域には、多様な立地特性や住環境など個性を持った地域があり、それぞれの特徴を踏まえて住宅政策の方向性を定めることが必要です。そのため、それぞれ特徴を有する7つの地域区分ごとに住宅・住環境の特徴を整理します。(豊中市住宅マスタープラン(令和4年より))

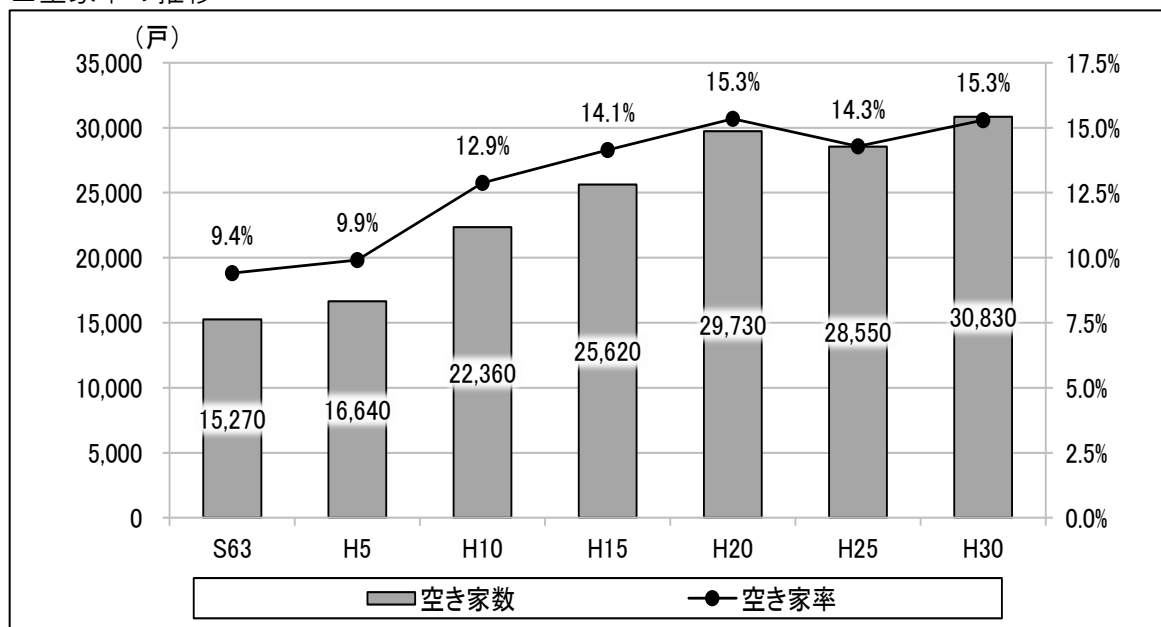


- ・北東部地域は、千里ニュータウンと上新田地区で構成されています。  
千里ニュータウンは、わが国初の本格的なニュータウンとして整備され、戸建て住宅や共同住宅、商業施設などが計画的に配置されたまちなみが形成されています。
- ・北部地域は、中央部を千里川が縦断する丘陵地に形成された市街地であり、緑丘・宮山永楽荘・待兼山周辺では低層戸建住宅を中心とした良好な住宅地が形成されており、地区計画などのルールづくりをすることで、住環境を保全している地域です。
- ・中北部地域は、千里緑地の西の台地および丘陵地の上に形成された市街地で、郊外住宅地として開発されました。
- ・中部地域は、能勢街道などの歴史資源が多く、早くから開けた地域であり、阪急宝塚線沿いには、郊外住宅地として開発された桜塚、岡町北・南地区などの良好な住宅地があります。
- ・西部地域は、大阪国際空港や名神高速道路、阪神高速 11 号池田線、大阪池田線などの広域幹線道路が整備され、交通条件に恵まれた地域となっており、既存集落が点在するなか、流通業務施設や製造業などの事業所が集積した住工混在の市街地が形成されています。
- ・東部地域は、天竺川と高川が流れ、服部緑地の樹林地などの自然豊かな環境と、既存集落や農地が残るなかに、新しい住宅地があります。
- ・南部地域は、大阪市に隣接した地域特性から、昭和 30 年代の高度経済成長期に道路や公園などの都市施設が未整備のまま急速に市街化が進みました。このため、高経年化した長屋住宅や文化住宅が密集していることにより、住環境や防災上の課題の多い地区となっています。本市では、これらの課題に対応するため、豊中市庄内・豊南町地区住環境整備計画を策定し、主要生活道路・緑道の整備や木造住宅等の除却費補助などや防災街区整備地区計画を定めるなど、取組みを進めています。

## 2-4 住宅・土地統計調査における空家の状況

総務省が5年ごとに実施する住宅・土地統計調査では、総住宅数に占める空家の割合は増加傾向が続いており、空家率も上昇傾向にあります。平成30年（2018年）実施の調査では本市の空家率が15.3%となっており、過去最高となっています。

### ■空家率の推移



資料：住宅・土地統計調査（各年）

	総住宅数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	空き家率の 府内順位
大阪府（39市町）				
大阪市	1,675,900	286,100	17.1	4
堺市	404,400	54,800	13.6	25
岸和田市	85,180	11,810	13.9	21
豊中市	201,530	30,830	15.3	12
池田市	53,120	6,660	12.5	29
吹田市	210,910	38,710	18.4	1
泉大津市	36,010	5,650	15.7	10
高槻市	165,120	17,020	10.3	36
貝塚市	39,390	5,610	14.2	20
守口市	77,790	13,180	16.9	5
枚方市	190,160	23,560	12.4	30
茨木市	135,270	14,690	10.9	35
八尾市	131,520	18,830	14.3	18
泉佐野市	49,050	6,770	13.8	23
富田林市	51,970	6,870	13.2	26

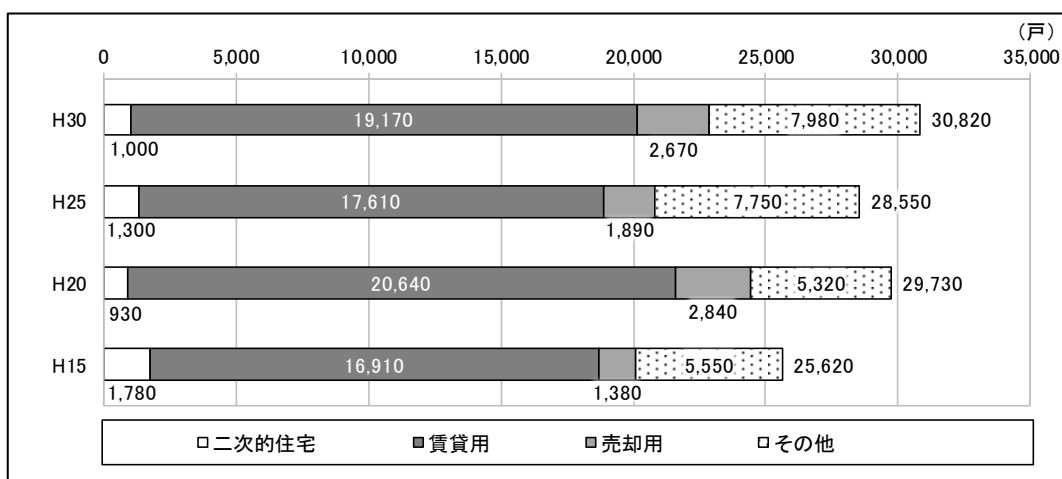
（平成30年住宅・土地統計調査結果の概要（大阪府）より）

非流通空家は平成30年（2018年）で約8,000戸（空家全体の約26%）あります。空家のうち、賃貸・売却用等で市場に流通している空家の割合は、平成30年（2018年）で約7割を占めています。これは周辺市と比べて、高い傾向にあります。

非流通空家のうち、腐朽・破損がある割合は、木造の長屋・共同住宅等で 57.0%、一戸建てでは 40.7%と、高い割合となっており、防災・防犯上問題となる空家が一定数存在する可能性があります。

適正な管理がされていない空家については、実態を把握した上で、状況に応じて、所有者などに向けた適切な対応を進める必要があります。そのため、空家実態調査を行い、状況を把握することが必要です。（豊中市住宅マスタープラン（令和4年）より）

### ■空家の種類の推移

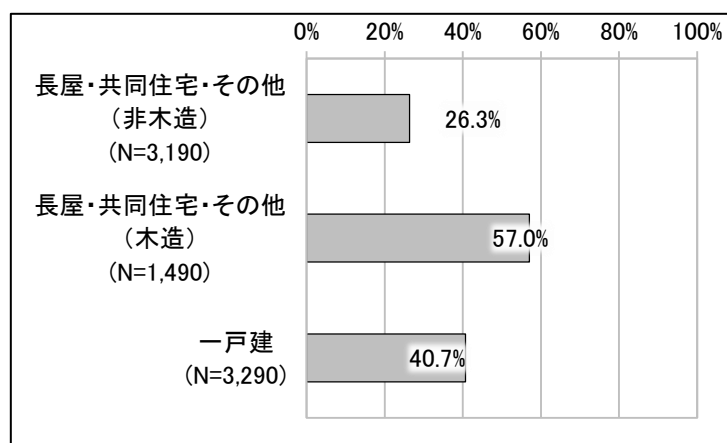


※「その他」の空家は、市場に流通していない空家（非流通空家）と想定される。

放置されたままの空家、適切な管理がされていない空家等は、このカテゴリーに含まれる。

資料：住宅・土地統計調査（各年）

### ■腐朽・破損がある非流通空家の割合



資料：平成30年 住宅・土地統計調査

### 3. 空家実態調査の実施

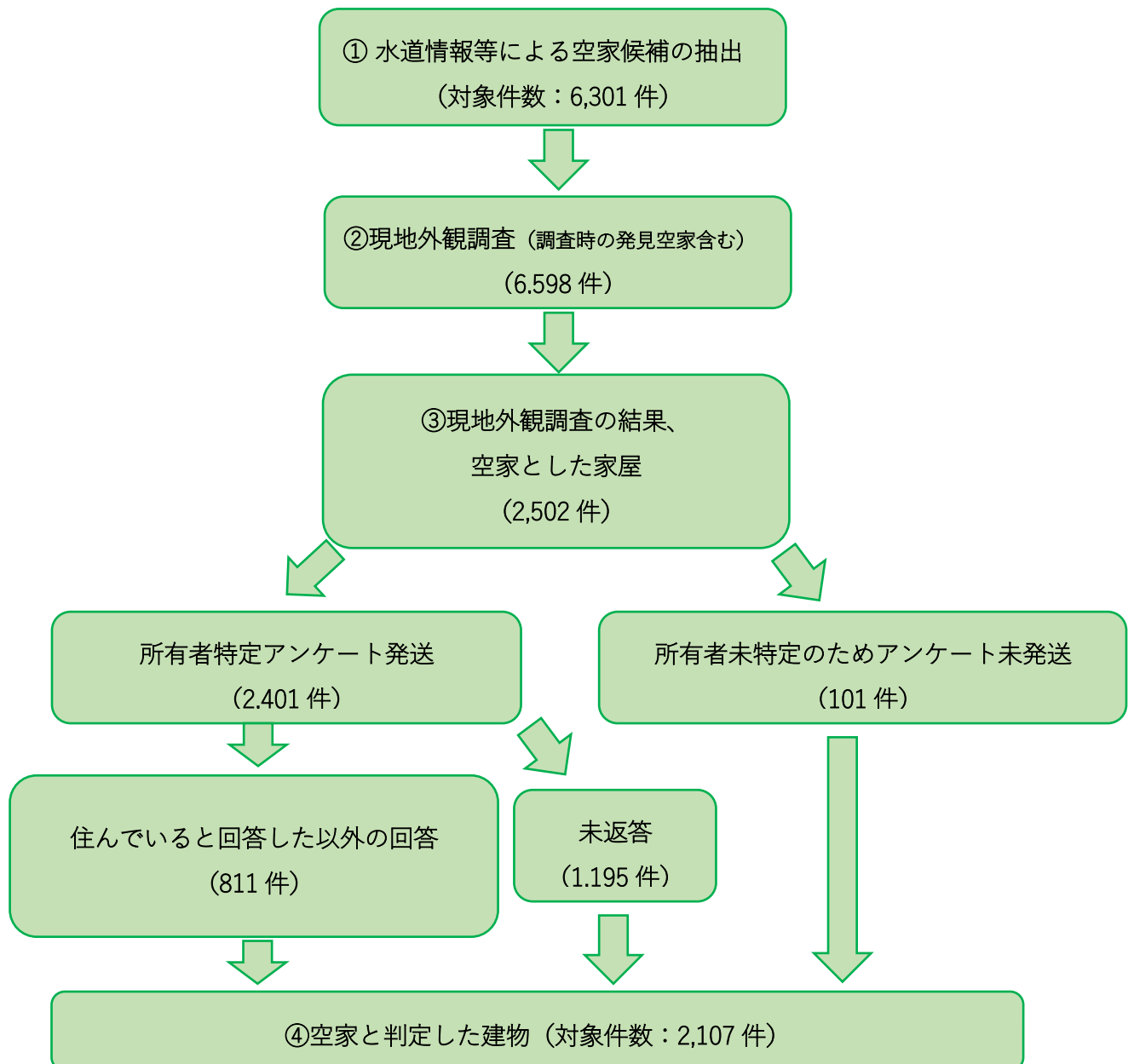
#### 3-1 空家の抽出

##### 3-1-1 調査対象

本市内に所在する建物で、戸建て住宅、1棟の住戸全てが空住戸である長屋及び共同住宅を調査対象としました。

##### 3-1-2 空家実態調査フロー

空家実態調査を以下のフローに基づき実施したところ、() に示す対象件数となりました。



① 水道情報等による空家候補の抽出 (6,301 件)

本調査では市の水道給水栓データを用い、過去 1 年間について水道が使用されていない、または水道の使用量が少ない住宅等（併用住宅を含む）を空家と想定し、調査することとしました。一人暮らしの世帯では、平均で月当たり 8.1 m<sup>3</sup>の水道が使用されていたとの実績（令和 2 年度東京都）を参考に、1 月以上居住している場合は 10 m<sup>3</sup>程度の水道使用量が発生することが想定されることから、年間水道使用量が 10 m<sup>3</sup>以下の物件を抽出した上で、開閉区分や使用用途等の情報から絞り込んだ住宅等（検針データの存在しない水栓も含む）についても空家としました。

抽出した空家候補のうち、共同住宅や長屋については、全住戸が年間水道使用量の最大値が 10 m<sup>3</sup>以下の住戸のみの場合を空家と推定し、空家候補を抽出しました。その場合、1 棟内の戸数ではなく 1 棟を 1 件として取り扱いました。

② 現地外観調査件数 (6,598 件)

現地調査件数は、上記水道給水栓データ等から抽出した空家候補 (6,301 件) の現地外観調査中に新たに発見した空家や、周辺住民からの情報提供により、現地確認を行った結果、空家と判定した 297 件を加えた 6,598 件となりました。

③ 現地外観調査の結果、空家とした家屋の件数 (2,502 件)

現地外観調査を行った結果、調査票に基づき、建物の損傷具合や敷地状況（草木の繁茂やゴミの堆積）等について総合的に空家と判断した件数が 2,502 件でした。

③ 空家と判定した建物件数 (2,107 件)

現地外観調査の結果、空家と判断した 2,502 件のうち、所有者が特定できない 101 件を除き、アンケート調査より「住んでいる」との回答や複数回答により無効回答となったものを空家でないと判断した結果、空家ではないとした建物が 395 件ありました。

これらを総合的に判断し、現地外観調査結果の 2,502 件から 395 件を差し引いた 2,107 件を空家と判定しました。

3-1-3 市内の想定空家率の算出

本調査では市の水道給水栓データを用い、年間水道使用量が 10 m<sup>3</sup>以下かつ、開閉区分や使用用途等の情報から絞り込んだ住宅等（検針データの存在しない水栓も含む）を空家と想定し、長屋や共同住宅を含む市内全住戸に対する想定空家率を算出しました。

[水道給水栓数からの想定空家率]

**15.9%**（年間水道使用量 10 m<sup>3</sup>以下の給水栓数:28,544 件/給水栓総数:179,593 件）

## 3-2 現地外観調査

### 3-2-1 現地外観調査項目の検討

現地調査項目については、「空家特措法」や「地方公共団体における空家調査の手引き」等の内容を反映した上で、更に建物の状態等を判定する際に有用となる情報及び空家を利活用する際に有用となる情報として整理できるような調査項目としました。(P46 7. 参考資料 ①外観目視調査表 参照)

### 3-2-2 現地外観調査

本調査では、3-1-2②現地外観調査件数で示す 6,598 件について、調査を実施しました。

現地外観調査では、外観目視調査に基づき空家候補物件であるかを総合的に判断し、空家候補物件と判断した場合、建物等の不良度について、判定を行いました。

現地外観調査の結果、6,598 件のうち 2,502 件が空家と判断しました。

なお、調査にはクラウド型地理情報システムによる調査ツールを活用し、現地外観調査用アプリケーションを用いて実施しました。

実施日程 : 令和 4 年 (2022 年) 8 月 8 日～令和 4 年 (2022 年) 9 月 16 日

#### 【調査の主な内容】

- 空家確認 ・郵便受けにチラシ等が溜まっている ・電気メータ等が動いていない  
・窓ガラスが割れている ・洗濯物等の生活実態がないか 等
- 環境 ・敷地内外に草木の繁茂やゴミ等の放置物がある 等
- 建物の状態・屋根や外壁が破損している 等

(※詳細については、7. 参考資料 ①外観目視調査表を参照のこと)

上記の各項目を道路から目視確認し、空家の判断を行いました。

### 3-2-3 空家の判定

現地外観調査の結果、空家と判断した 2,502 件のうち、所有者が特定できない 101 件を除き、アンケート調査を行った結果、「住んでいる」との回答が 395 件ありました。

これらを総合的に判断し、現地外観調査結果の 2,502 件から 395 件を差し引いた 2,107 件(戸建て 1,910 件、長屋 140 件、共同住宅 57 件)を空家と判定しました。

(参考 平成 30 年住宅土地統計調査による戸建ての空家は 4,890 戸(推計値))

### 3-2-4 地区別空家件数の状況

3-2-3 により、空家と判定された 2,107 件について、P5 に示す本市の 7 地区に分類して空家数の整理を行いました。(以下表を参照)

地 区	北東部	北部	東部	中北部	中部	西部	南部	合計	
空 家 件 数	95	238	117	562	402	123	570	2,107	
戸 建 て	93	229	102	539	374	106	467	1,910	
	長 屋	1	5	10	16	17	12	79	140
	共 同 住 宅	1	4	5	7	11	5	24	57
戸建て住宅数(※)	3,183	10,359	6,315	22,246	17,834	4,321	20,667	84,925	
戸建ての空家率	2.90%	2.20%	1.60%	2.40%	2.10%	2.50%	2.30%	2.20%	

(※) 固定資産税データによる住宅数(戸建てのみ)

また、空家の分布状況について、次頁に示し、その特色についてとりまとめました。



【空家の分布状況】

豊中市情報公開条例第7条第1号により非公開

### 【分布の特色】

- ・ 地区別では、「南部」で最も空家が確認され、その数は 570 件（空家総数の 27.1%）でした。次いで、「中北部」で 562 件（空家総数の 26.7%）であり、この 2 地区で半数以上を占めました。
- ・ 戸建ての空家率は地区別の差異は少なく 1.6～2.9%ほどでした。
- ・ 長屋及び共同住宅の空家は、南部（豊南町地区及び二葉町周辺）に多い傾向（長屋総数の 56.4%・共同住宅総数の 42.1%）にあります。

### 【地区ごとの特色】

北東部：千里ニュータウン周辺や上新田地区で空家が確認されました。

北 部：国道 171 号と府道 43 号に挟まれた地域に多く存在していました。

東 部：比較的新しい住宅地のため、空家数は少数でしたが、服部緑地の南側に多く分布していることが分かりました。

中北部：地区内に広く分布していますが、特に豊中駅周辺に多く確認されました。

中 部：早くから開けた地域のため、地区全体に散在していることが分かりました。

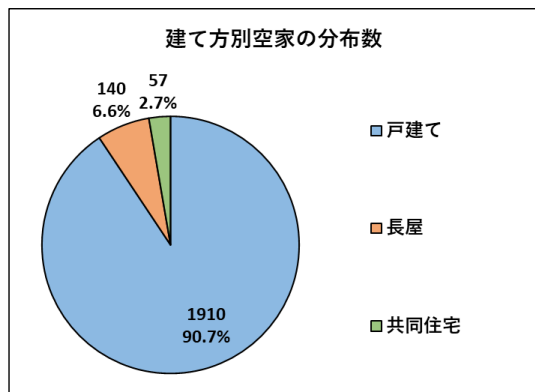
西 部：工業系地域のため、戸建て住宅の空家は少ない状況にあります。

南 部：住宅総数が多いことから、戸建ての空家も多いですが、特に長屋・共同住宅の空家が多く確認され、長屋は豊南町地区及び二葉町周辺に集中していることが分かりました。

### 3-2-5 現地外観調査項目の集計結果

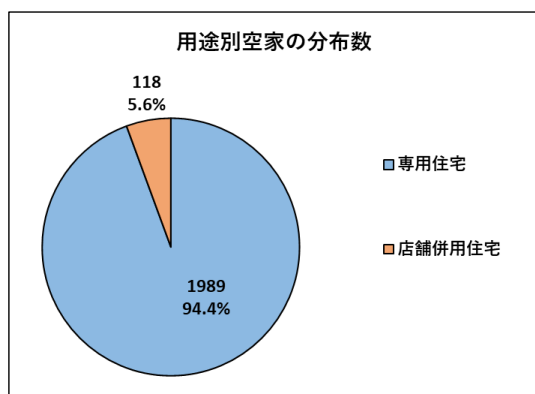
現地外観調査の各項目について、以下のとおり集計結果をとりまとめました。

#### 【項目 1】 空家の建て方別について (n=2,107)



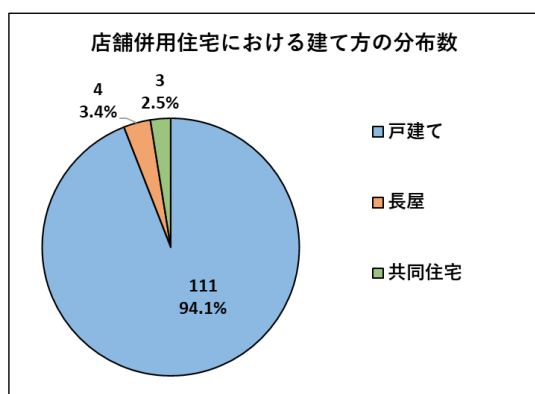
建て方別については、「戸建て」が 1,910 件 (90.7%) で大多数を占め、次いで「長屋」140 件 (6.6%)、「共同住宅」57 件 (2.7%) となっています。

#### 【項目 2-1】 空き家の用途別について (n=2,107)



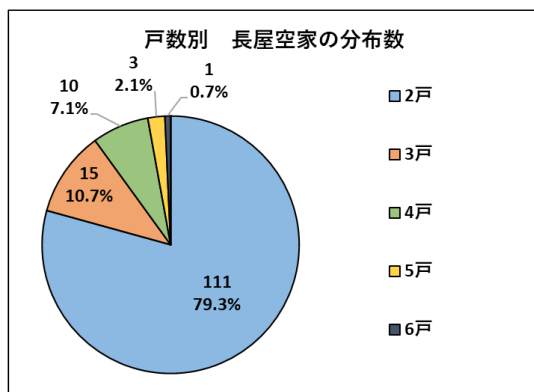
用途別については、居住を目的とする「専用住宅」が 1,989 件 (94.4%)、居住と商業利用を兼ねた「店舗併用住宅」は 118 件 (5.6%) でした。

#### 【項目 2-2】 店舗併用住宅における建て方別について (n=118)



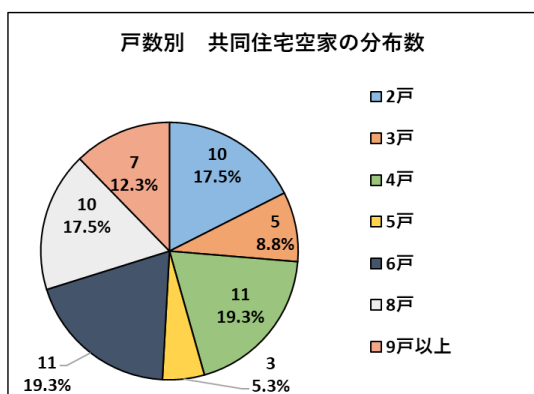
店舗併用住宅については、戸建てが 111 件 (94.1%)、長屋が 4 件 (3.4%)、共同住宅が 3 件 (2.5%) と、戸建て住宅での併用がほとんどを占めています。

【項目 3-1】長屋の戸数について（長屋 140 件）



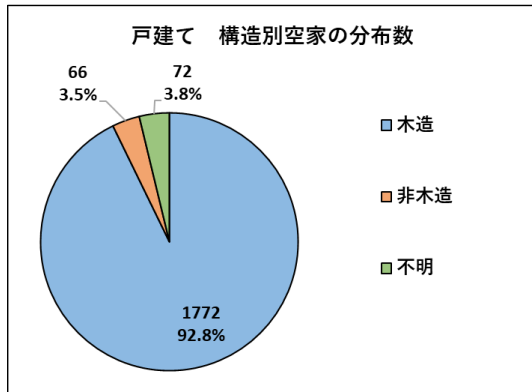
「長屋」については、「2戸」のものが111件(79.3%)を占め、次いで「3戸」のものが15件(10.7%)、「4戸」のものが10件(7.1%)と、4戸までの比較的小規模な長屋が全体の9割以上を占めています。

【項目 3-2】共同住宅の戸数について（共同住宅 57 件）



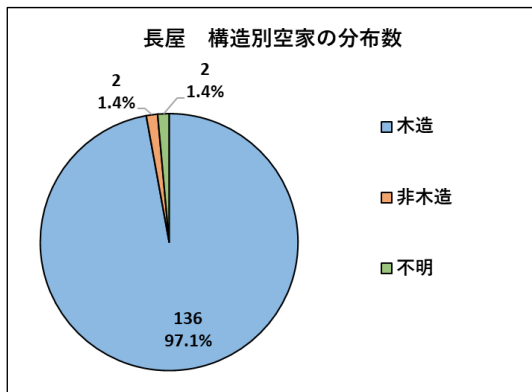
「共同住宅」については、「6戸」及び「4戸」が最も多く11件(19.3%)ずつ、次いで「2戸」及び「8戸」が10件(17.5%)となり、共同住宅においても比較的小規模なもので占められており、8戸以下のものが8割以上を占めています。

【項目 4-1】戸建ての構造別について (n=1,910)



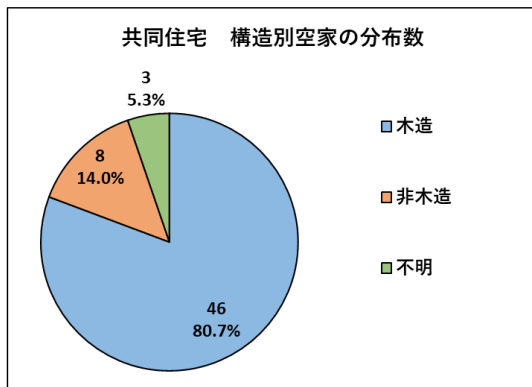
戸建ての構造別については、「木造」が 1,772 件 (92.8%) と大多数を占めており、「非木造」が 66 件 (3.5%)、外観上「構造が不明」なものが 72 件 (3.8%) となっています。

【項目 4-2】長屋の構造別について (n=140)



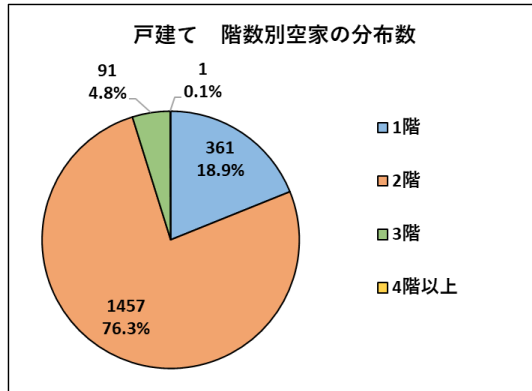
長屋の構造別については、「木造」が 136 件 (97.1%) と大多数を占めており、「非木造」が 2 件 (1.4%)、外観上「構造が不明」なものが 2 件 (1.4%) となっています。

【項目 4-3】共同住宅の構造別について (n=57)



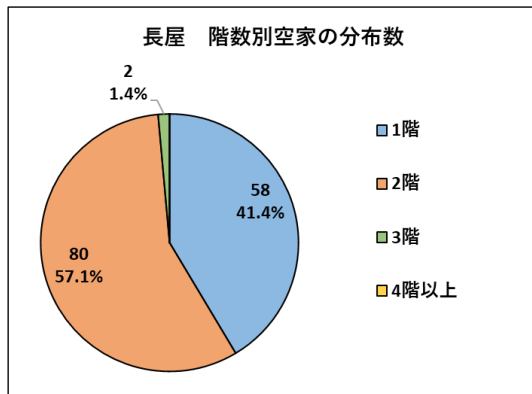
共同住宅の構造別については、「木造」が 46 件 (80.7%)、「非木造」が 8 件 (14.0%)、外観上「構造が不明」3 件 (5.3%) となっており、戸建てや長屋に比べ、非木造の割合が多くなっています。

【項目 5-1】戸建ての階数別について (n=1,910)



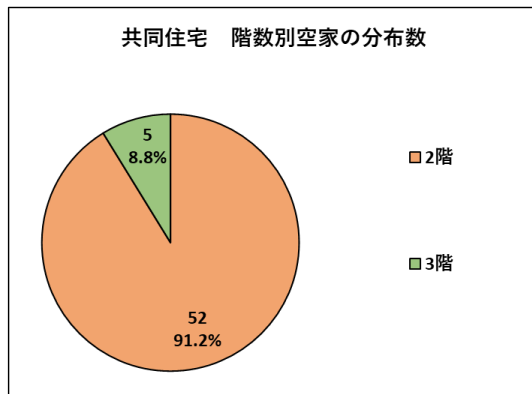
戸建ての階数別については、「2階」建てが1,457件で76.3%を占め、次いで「1階」建てが361件で18.9%と、2階までで全体の95.2%を占めています。

【項目 5-2】長屋の階数別について (n=140)



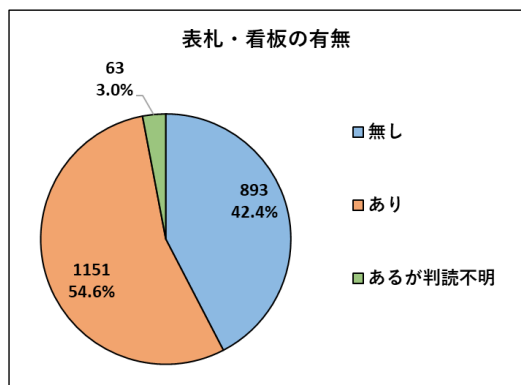
長屋の階数別については、「2階」建てが80件(57.1%)、次いで「1階」建てが58件(41.4%)となっており、2階までが98.5%を占めていますが、戸建てと比べると平屋の建物が多くなっています。

【項目 5-3】共同住宅の階数別について (n=57)



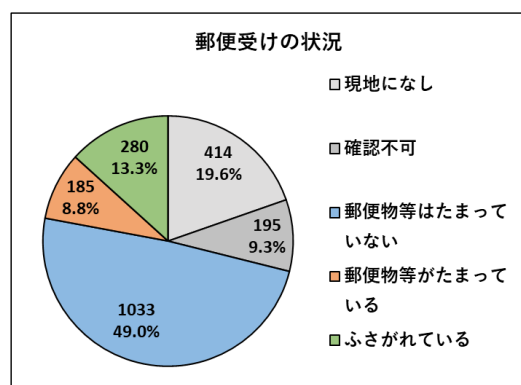
共同住宅の階数別については、「2階」建てが52件(91.2%)、「3階」が5件(8.8%)となっており、ほとんどが2階建て住宅となっています。

【項目 6】 表札及び看板の有無について (n=2,107)



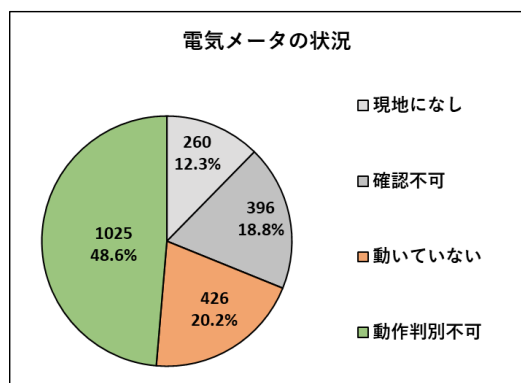
表札の有無については、「あり」及び「あるが判読不明」が 1,214 件 (57.6%) と半数を占め、次いで、「無し(現地で確認できなかったものを含む)」が 893 件 (42.4%) でした。

【項目 7】 郵便受けの状況について (n=2,107)



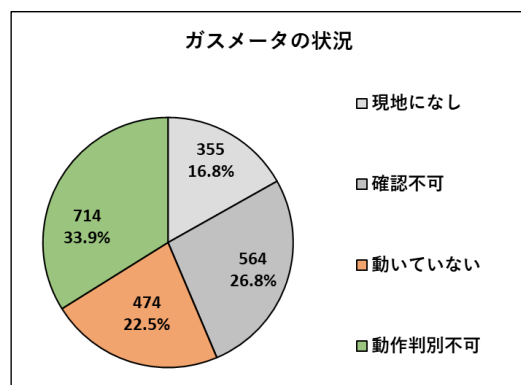
ポストなどの郵便受けの状況については、「郵便物はたまっていない」ものが 1,033 件 (49.0%) であり、次いで撤去などで「現地になし」は 414 件 (19.6%) でした。また、空家の可能性が高い、投函口が板やテープなどで「ふさがれている」ものや「郵便物がたまっている」ものは全体の 22.1% となっています。

【項目 8】 電気メータの状況について (n=2,107)



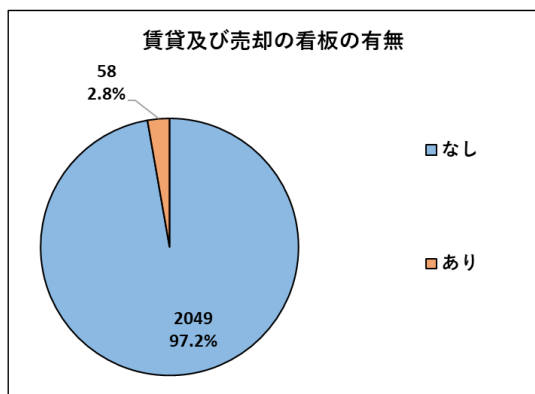
電気メータの状況については、「動作判別不可」が 1,025 件 (48.6%) と約半数を占めました。また、空家の可能性が高い、「動いていない」や「現地になし」は 32.5% となっています。

【項目 9】 ガスメータの状況について (n=2,107)



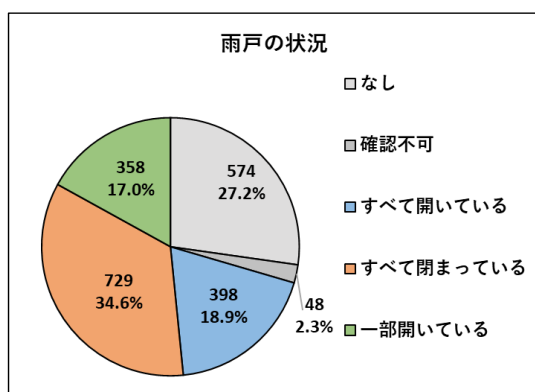
ガスメータの状況については、「動作判別不可」が 714 件 (33.9%) でした。また、空家の可能性が高い、「動いていない」や「現地になし」は 39.3% となっています。電気、ガスとも空家の可能性が高い「動いていない」及び「現地になし」が約 3~4 割となっています。

【項目 10】 賃貸及び売却の看板の有無について (n=2,107)



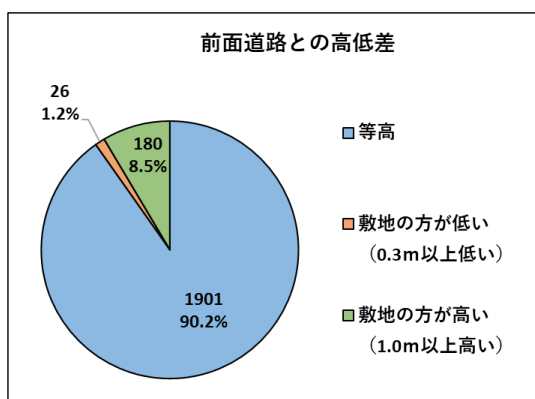
現地で賃貸もしくは売却等の看板が確認できたのは、58件(2.8%)となっています。

【項目 11】 雨戸の状況について (n=2,107)



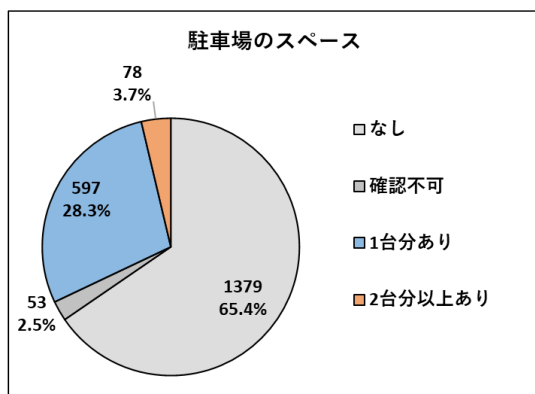
雨戸については、空家の可能性が高い、「すべて閉まっている」が729件(34.6%)となっています。

【項目 12】 対象建物と前面道路との高低差について (n=2,107)



対象建物と前面道路との高低差について「等高」であるものが約9割を占めており、前面道路より「1m以上敷地が高いもの」が1割弱となっていますが、道路からの出入りに特に影響はありませんでした。

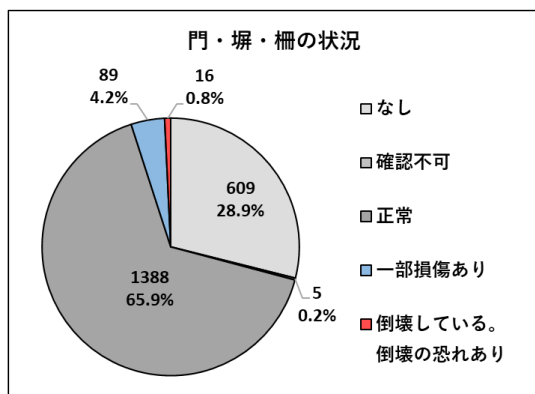
【項目 13】 駐車場スペースについて (n=2,107)



駐車場のスペースについては、「なし」が最も多く、1,379件(65.4%)でした。次いで「1台分あり」が597件(28.3%)となっています。



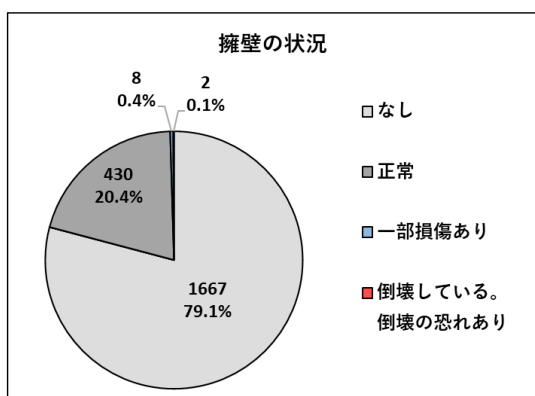
【項目 14】 門、塀、柵の状況について (n=2,107)



門及び塀、柵の状況については、「一部損傷あり」が 89 件 (4.2%)、「倒壊及び倒壊の恐れあり」は 16 件 (0.8%) あり、全体の 5% ほどに損傷が見受けられました。

特に倒壊及び倒壊の恐れのあるものについては、ブロック塀が割れ大きく傾斜していたり、柵が外れ敷地内で横たわっている状態のもの、錆による劣化等が確認されました。

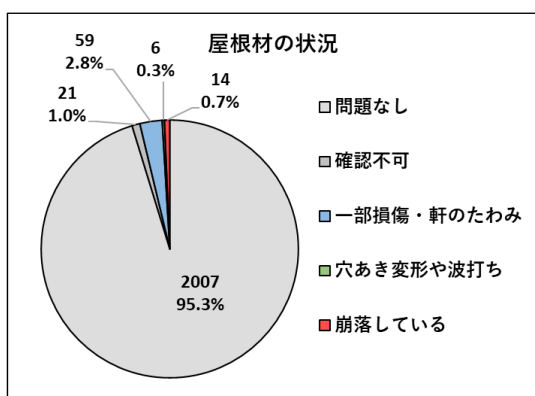
【項目 15】 擁壁の状況について (n=2,107)



擁壁の損傷度合いについては、「一部損傷あり」が 8 件 (0.4%)、「倒壊している、倒壊の恐れあり」があるものは 2 件 (0.1%) 確認されました。

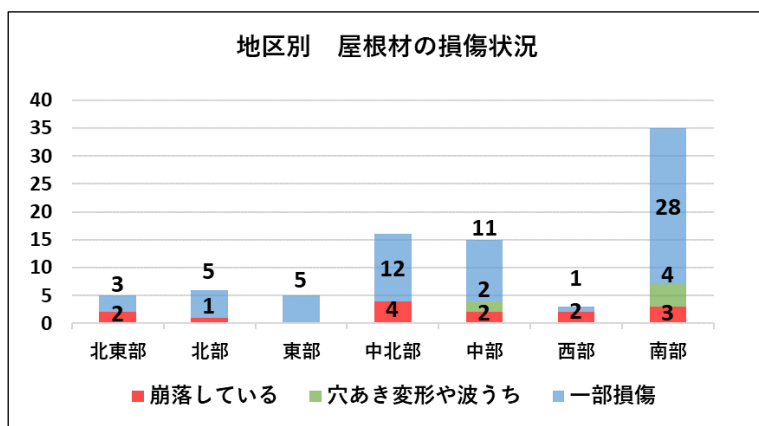
特に倒壊及び倒壊の恐れのあるものについては、経年劣化等によるひび割れ等が確認されました。

【項目 16】 屋根材の状況について (n=2,107)

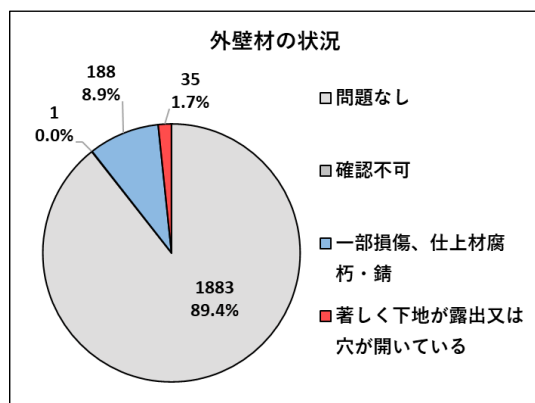


屋根材の状況については、「一部損傷・軒のたわみ」が 59 件 (2.8%)、「穴あき変形や波打ち」が 6 件 (0.3%)、最も損傷度合いの高い、「崩落している」が 14 件 (0.7%) でした。

特に損傷度合いの高いものは、大規模な屋根材の崩落や、全体が大きく波打つように変形しているものが確認されました。

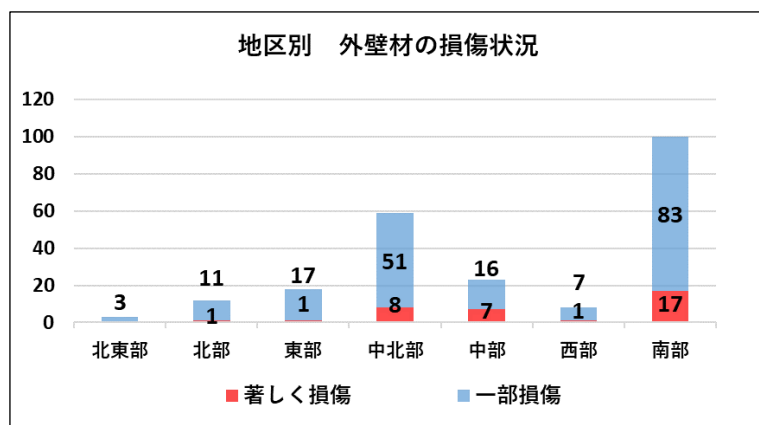


【項目 17】 外壁材の状況について (n=2,107)

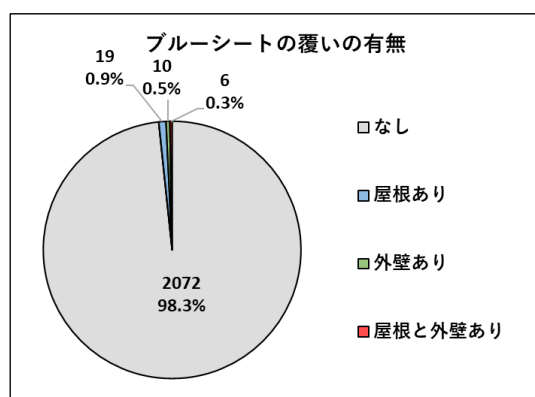


外壁材の状況については、「一部損傷、仕上げ材腐朽・錆」等の軽度な損傷のものが188件(8.9%)、「著しく下地が露出、穴あき等」の重度のものは35件で(1.7%)であり、合わせて損傷のあるものは全体の1割程度でした。

特に損傷度合いの高いものは、長さ1m以上にわたる大きなひび割れや、下地が露出し木材が腐朽しているもの、穴開き等が確認されました。



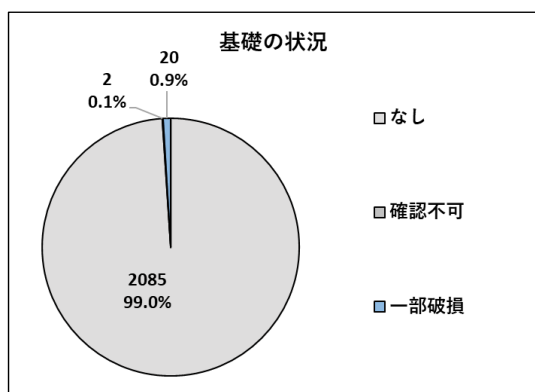
【項目 18】 ブルーシートの状況について (n=2,107)



ブルーシートの状況については、「屋根あり」のものは19件(0.9%)、「外壁あり」のものは10件(0.5%)、「屋根と外壁両方」にあるものは6件(0.3%)ほどでした。

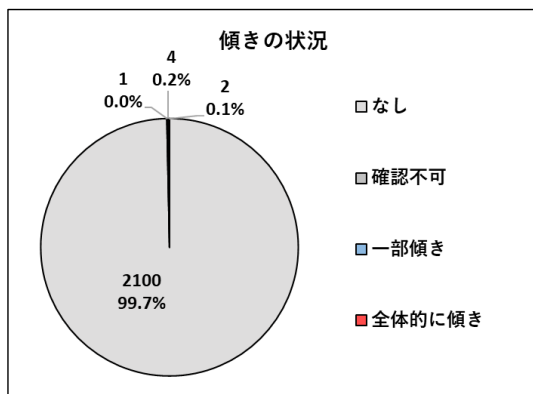
屋根にブルーシートの覆いがある物件25件のうち9件、外壁にブルーシートの覆いがある物件16件のうち7件に、それぞれ損傷が確認されました。

【項目 19】 基礎の状況について (n=2,107)



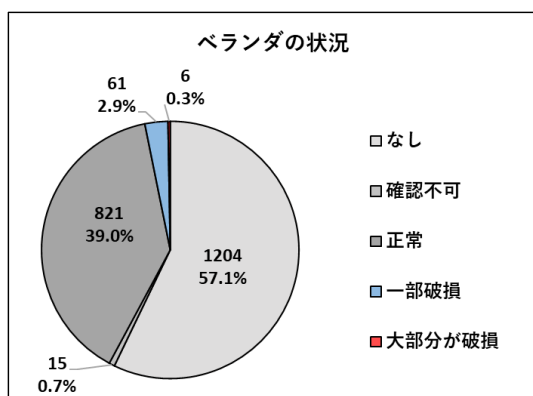
基礎の状況について損傷があったのは「一部破損」20件(0.9%)のみで、「著しく損傷」は確認されませんでした。

【項目 20】 建物の傾きの状況について (n=2,107)



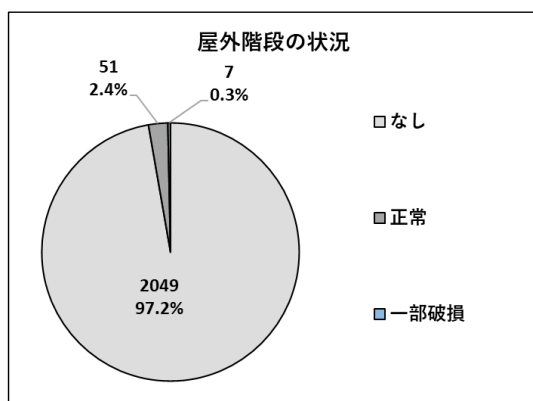
建物の傾きについては、「一部傾き」のものが4件(0.2%)、「全体的に傾き」のものは2件(0.1%)であり、問題があるものは全体的にごく少数という結果になりました。

【項目 21】 ベランダの状況について (n=2,107)



ベランダの状況について、「一部破損」があったものは61件(2.9%)で、「大部分が破損」のものは6件(0.3%)であり、損傷のあるものは全体で3.2%ほど確認されました。

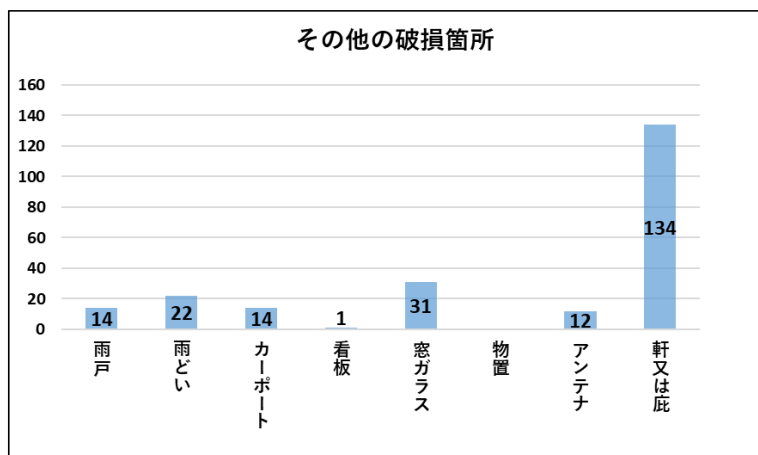
【項目 22】 屋外階段の状況について (n=2,107)



屋外階段については、「正常」が51件(2.4%)、「一部破損」が7件(0.3%)「大部分破損」は確認されませんでした。

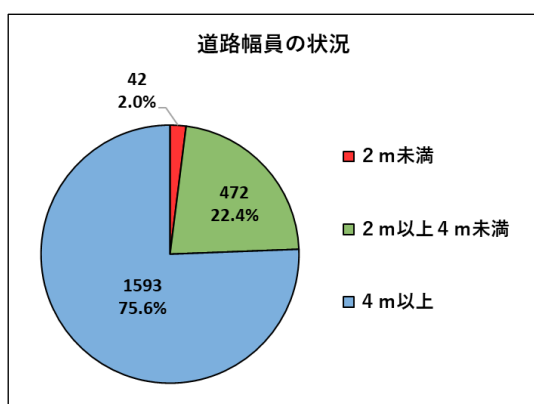
「一部破損」についての建て方別の内訳は、戸建が3件、共同住宅が4件となっています。

【項目 23】 その他の損傷箇所

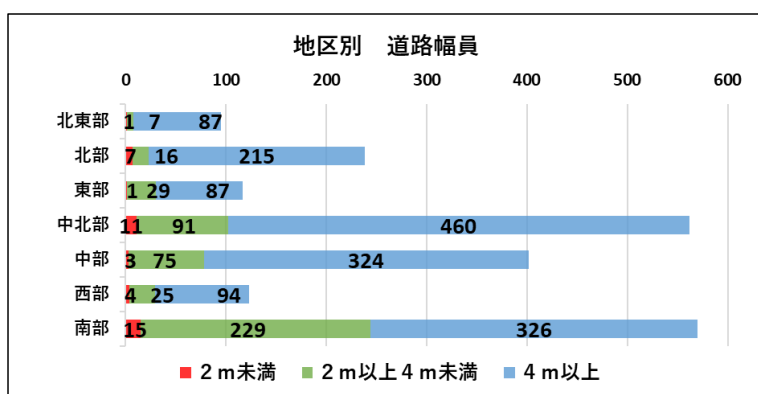


その他の損傷箇所については、「軒または庇」が 134 件で最も多く、次いで「窓ガラス」が 31 件、「雨どい」が 22 件となっています。

【項目 24】 前面道路の幅員について (n=2,107)

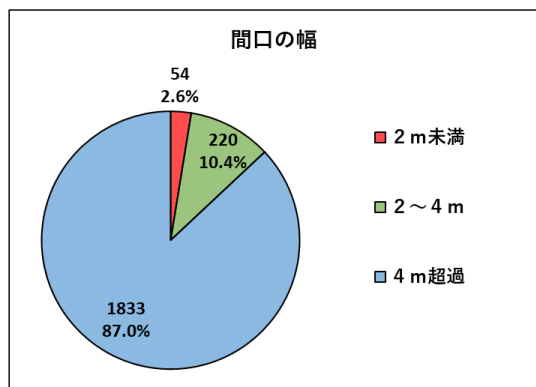


対象空家の前面道路の幅員については、「4m以上」のものが 1,593 件 (75.6%)、次いで「2m以上 4m 未満」が 472 件 (22.4%) となっていますが、「2m未満」が 42 件 (2.0%) あり、再建築が不可能な敷地や中心後退による敷地減少等の影響があるものが 25%程度あることが確認されました。

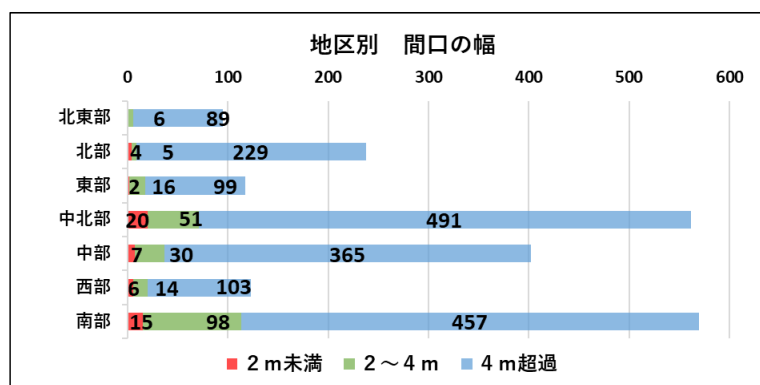


地区別では、2m 未満の道路幅員の状況に特色は見られませんが、南部では「2m以上 4m 未満」及び「2m未満」の道路幅員が多いことから、中心後退が必要な狭小道路に面しているものが 4 割以上となっています。

【項目 25】 間口の幅について (n=2,107)

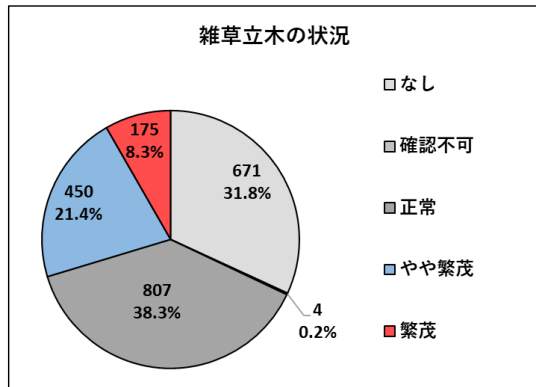


間口の幅については、「2m未満」のものが 54 件 (2.6%) あり、再建築が不可能な空家が一定数あることがわかりました。

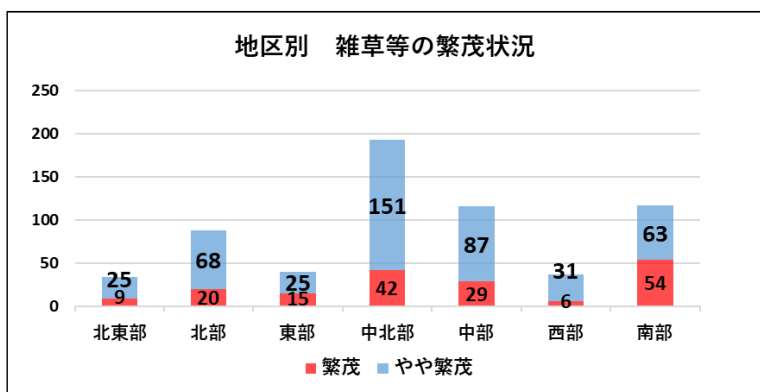


地区別で見ると、間口の幅が 2 m未満の件数については、中北部、南部、中部の順に多い状況です。

【項目 26】 雑草立木の状況 (n=2,107)

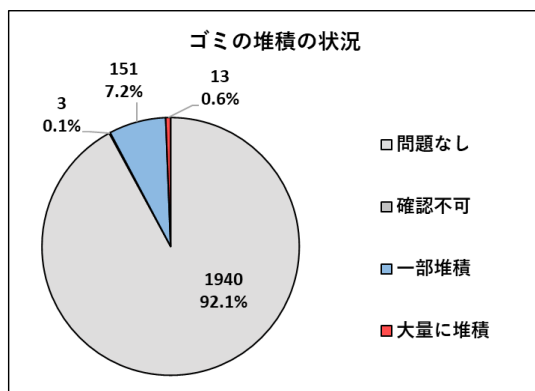


雑草立木等の繁茂状況については、「やや繁茂」が 450 件 (21.4%)、敷地一帯やその近隣にも影響があるとされる「繁茂」は 175 件 (8.3%) あり、合わせて全体の 3 割程度に雑草立木の繁茂が見受けられました。

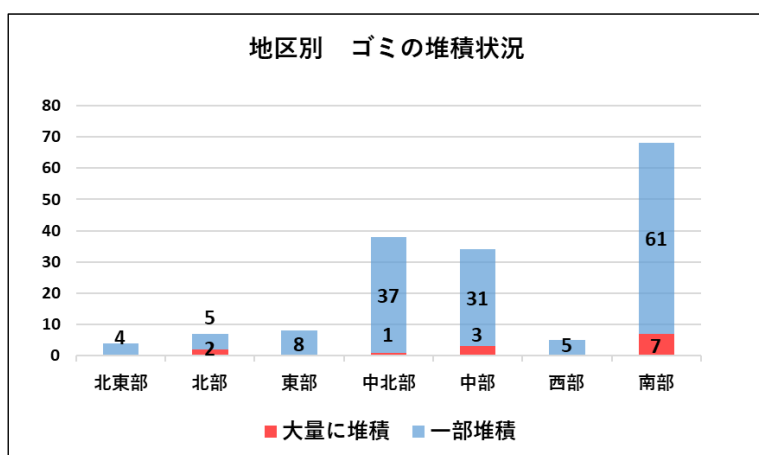


地区別の状況を見ると、「繁茂」「やや繁茂」の件数は、中北部が最も件数が多く、次いで中部、南部となっています。南部では、「繁茂」の件数が比較的多い傾向にあります。

【項目 27】 ゴミの堆積状況について (n=2,107)



ゴミの堆積の状況については、「一部堆積」が151件(7.2%)、「大量に堆積」が13件(0.6%)確認されましたが、堆積している件数は全体の1割未満でした。



地区別でみると、「一部堆積」、「大量に堆積」とも、南部に多く、次いで中北部と中部となっています。

3-2-6 腐朽・破損の状況

腐朽・破損の状況について平成30年住宅土地統計調査と、現地外観調査結果を比較しました。

	住宅・土地統計調査 (H30)			現地調査結果(R4)		
	腐朽・破損なし	腐朽・破損あり	腐朽・破損率	腐朽・破損なし	腐朽・破損あり	腐朽・破損率
戸建て	1,950戸	1,340戸	40.7%	1,573件	337件	17.6%
長屋・共同住宅	2,990戸	1,690戸	36.1%	115件	82件	41.6%
合計	4,940戸	3,030戸	38.0%	1,688件	419件	19.9%

現地外観調査における腐朽・破損の定義は、以下の項目に損傷・破損があると判断されたもの

- ①屋根材、外壁材の状況、②基礎の状況、③建物の傾き、④ベランダの状況⑤屋外階段の状況

地区別の腐朽・破損の状況 (地区別)

	地区名							
	北東部	北部	東部	中北部	中部	西部	南部	合計
腐朽・破損あり	13	28	32	89	64	22	171	419
空家件数	95	238	117	562	402	123	570	2107
腐朽・破損率	13.7%	11.8%	27.4%	15.8%	15.9%	17.9%	30.0%	19.9%

腐朽・破損率は住宅土地統計調査に比べ現地調査結果の方が低く、地区別では南部、東部が比較的高いことが確認されました。

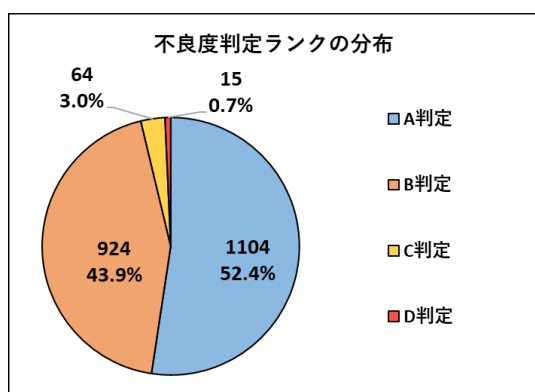
### 3-3 不良度判定

#### 3-3-1 不良度判定について

不良度判定については、不良度判定基準表（P48 参考資料②）を使用し、現地外観調査時に取得した各部分の損傷度合いを点数化し、建物等を総合的に評価し、判定を行いました。

不良度判定基準表の作成に際しては、「地方公共団体における空家調査の手引き ver.1（平成24年6月 国土交通省住宅局）」を参考に、判定項目、点数配分等について検討を行い、本市における判定基準を作成しました。

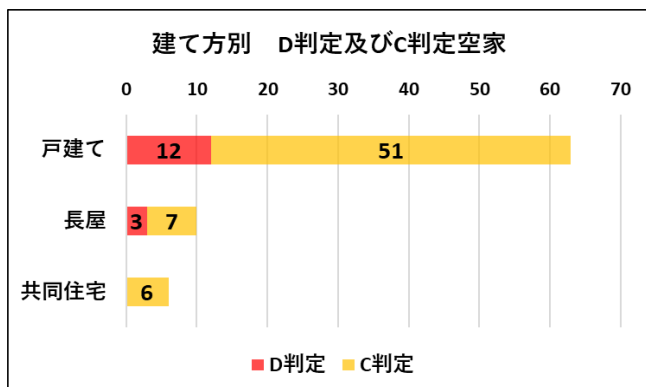
・不良度判定ランクにおける分布（n=2,107）



- A：管理に特段問題はなく、現況で利用可能（点数 0点）
- B：管理は行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能（点数 1～49点）
- C：著しい損傷はないが、現況利用の支障あり（点数 50～99点）
- D：著しい損傷があるなど、現況での利用は困難（点数 100点以上）

判定	北東部	北部	東部	中北部	中部	西部	南部	合計	判定率
A	49	128	53	290	223	69	292	1104	52.4%
B	44	105	58	251	167	52	247	924	43.9%
C	2	3	4	19	9	0	27	64	3.0%
D	0	2	2	2	3	2	4	15	0.7%
空家のDC判定率	2.1%	2.1%	5.1%	3.7%	3.0%	1.6%	5.4%	3.7%	

空家のDC判定率 = (D判定+C判定) / 地区別空家件数



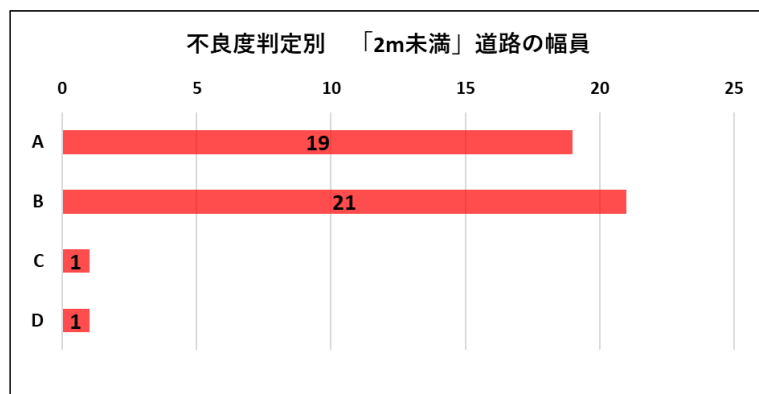
不良度判定D及びCに判定された空家率は1.6%～5.4%となっており、市内全域の空家は概ね良好な管理状況であることが伺えます。

C判定は特に南部、中北部に多く見られます。

豊中市情報公開条例第7条第1号  
により非公開

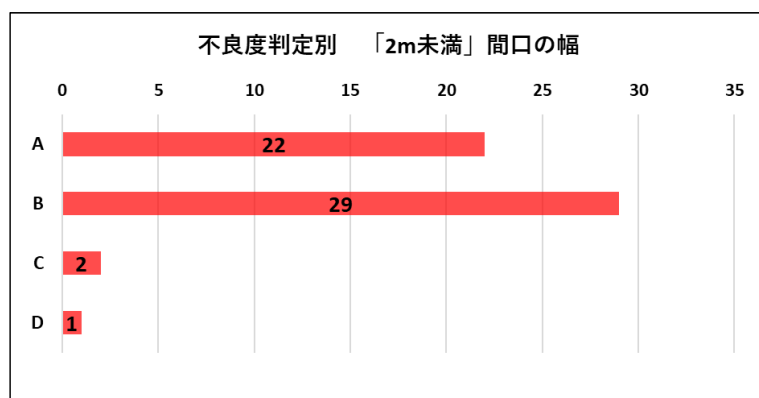
### 3-3-2 不良度判定結果の特色

不良度判定ごとの「2m未満」道路の幅員の分布 (n=42)



再建築が困難又は中心後退による敷地の減少が求められる道路幅員 2 m未満の物件の D 及び C 判定件数が少ないことから、現時点では良好に管理されているものが多く、喫緊の課題ではないが、将来的には管理不全となる可能性があります。

不良度判定ごとの「2m未満」間口の幅の分布 (n=54)



再建築が困難な間口 2 m未満の空家については、D 及び C 判定件数が少ないことから、現時点では、良好に管理されているものが多く、喫緊の課題はないが、将来的には管理不全となる可能性があります。

#### C 判定建物の特色 (50～99 点)

C 判定建物 64 件の主な要因は、外壁材の損傷が多く 47 件程度が確認されました。また、屋根材の損傷があったものも 29 件あり、どちらか片方もしくは両方の要因を含むものが C 判定建物の多数を占めていました。

(参考 屋根(25・30・50 点)29 件・外壁(15・50 点)47 件・擁壁(50 点)7 件・傾き(50 点)0 件)

#### D 判定建物の特色 (100 点以上)

D 判定建物 15 件の主な要因は、屋根・外壁・擁壁・建物の傾きなどの複数の部位の損傷が確認され、総合的に D 判定となったものが多い傾向となりました。また、建物の損傷等のほかに、繁茂やゴミなど敷地に影響を及ぼしているのも 10 件程度ありました。

(参考 屋根(50 点)4 件・外壁(50 点)6 件・擁壁(100 点)2 件・傾き(100 点)2 件)

D 判定・C 判定の程度としては、一部隣接地へ影響があるものや現状での利用には支障があるものがあり、管理不全状態にあると推測されます。



### 3-4 現地外観調査結果および不良度判定による分析

#### 【現地外観調査結果の特色】

##### ① 建て方別の空家の分布数

建て方別の空家については、「戸建て」が1,910件（90.7%）で大多数を占めましたが、全戸空家の「長屋」は140件（6.6%）、「共同住宅」は57件（2.7%）と、一定数の長屋や共同住宅も存在していました。

##### ② 用途別の空家分布数

「専用住宅」が1,989件（94.4%）で大多数を占めましたが、「店舗併用住宅」についても118件（5.6%）あり、そのほとんど（111件）が戸建て住宅の併用となっていました。

##### ③ 長屋住宅(140件)の分布状況

長屋の約8割が2軒長屋であり、構造も約9割が木造で階数は平屋又は2階建てとなっていました。

##### ④ 共同住宅(57件)の分布状況

共同住宅の戸数は2戸、4戸、6戸、8戸がそれぞれ2割程度を占めており、構造は約8割が木造、階数は約9割が2階建となっていました。

##### ⑤ 郵便受けの状況

空家の可能性が高い「ふさがれている」や「郵便受けが溜まっている」ものが約2割となっており、一方で溜まっていないが約5割となっていることから、一定の管理がされている空家が半数程度あると考えられます。

##### ⑥ 電気メータやガスメータの状況

空家の可能性が高い「動いていない」「現地になし」が電気メータでは約3割、ガスメータは約4割を占める結果となりました。全体的に3～4割程度は空家状態であることが外観調査において確認されました。

##### ⑦ 対象建物と道路との高低差

道路より敷地が1m以上高いものが180件（8.5%）ありますが、道路との接道については特に問題がない建物がほとんどを占めました。

##### ⑧ 擁壁の状況

損傷があるものは全体の0.5%とごく少数でした。

##### ⑨ 屋根材の状況

屋根材については、損傷しているものの割合は3.8%と少数でした。地区別には、南部に多く、続いて中北部が多くなっています。

損傷している建物の不良度判定は、屋根材の損傷度に比例していることが確認されました。

⑩ 外壁材の状況

外壁材については全体の約 1 割に損傷が見られました。損傷している建物の不良度判定は、外壁材の損傷度に比例していることが確認されました。特に南部において、損傷件数が多いことがわかりました。

⑪ 基礎の状況

基礎について、破損があったのは全体の約 1%と少数でした。また、今回の調査では大規模な破損のあるものは確認されませんでした。

⑫ 建物の傾きの状況

建物の傾きについては、建物全体が傾いているものが 2 件確認され、早急な対応が必要であると考えられます。

⑬ 屋外階段の状況

屋外階段について、一部破損が 7 件(0.3%)で、大きく破損しているものは見受けられませんでした。しかしながら、屋外階段の崩落は、危険度の高いものとなるため、今後適正な管理が必要と思われれます。

⑭ 前面道路の幅員について

前面道路幅員 2m未満の空家は 42 件 (2.0%) が確認され、その多くは南部地区が多いこと、同様に中心後退が必要な 4 m未満についても南部地区が多いことから、空家の立地特性について密集市街地との関係が考えられます。

また、2 m未満の前面道路である建物の不良度判定では A 及び B 判定がほとんどであることから良好に管理されているものの、将来的に建替え等の更新が行われない場合には、管理不全となることが考えられます。

⑮ 間口及び接道の幅員

間口の幅については、2 m未満の再建築が困難な建物が中北部、南部の順に多く見られますが、市内に一定に存在することが確認されました。また、建物の不良度判定では A 及び B 判定がほとんどであることから良好に管理されているものの、将来的に建替え等の更新が行われない場合には、管理不全となることが考えられます。

⑯ 雑草立木の状況

空家の約 3 割に雑草の繁茂があり、中北部、南部の順に多く確認されました。

⑰ ゴミの堆積状況

ゴミの堆積については全体の約 1 割未満の建物に確認されました。地区別には南部に多く存在しています。

⑱ 建物の腐朽・破損率

平成 30 年住宅・土地統計調査における建物の腐朽・破損率 38.0%に対し、現地外観調査における建物の腐朽・破損率は 19.9%となっています。また、戸建て住宅に比べ長屋・共

同住宅の腐朽・破損率が高いものの、全体的な割合としては平成 30 年住宅・土地統計調査の数値より低いことが確認されました。

- ⑱ 腐朽・破損状況を地区別に分類すると、南部、中北部の順に多く、腐朽・破損率でみると南部、東部の順に高くなっており、東部では特に天竺川と府道 145 号が交差する住宅密集地に集中しています。

#### 【不良度判定による分析】

- ① D 判定は空家全体の 0.7%と少なく、地区も散在しており、C 判定については、特に南部及び中北部に集中しています。特に、C 判定となっている主な要因は屋根材や外壁材の損傷となっています。
- ② 空家のうち D 又は C に判定された割合は地区別で 1.6%～5.4%となっており、管理不全状態と推測される空家は比較的少ない状況です。
- ③ 空家のうち道路幅員が 2 m 未満で再建築が困難又は中心後退が必要な空家や間口が 2 m 未満のため、再建築が困難な空家が一定数あり、不良度判定上は B 又は A に判定されたものがほとんどですが、建物更新や適切な管理が行われない場合は、将来的に管理不全となることが想定されます。
- ④ 不良度判定結果において、D 又は C に判定された空家の主な原因は、屋根・外壁や擁壁の損傷および建物の傾きですが、その中でも特に屋根材では「一部損傷・軒のたわみ」が 22 件あり、外壁材では「著しく下地の露出、穴開き」が 35 件となっており、多くの D 判定建物は屋根または外壁等に著しい損傷が見られています。

## 4. アンケート調査の実施

### 4-1 アンケート項目について

適切な管理がされていない空家の抑制や利活用手法の検討に資する情報を収集するための項目について、空家であることに対する認識の確認のほか、空家の実態（空家となった経緯、期間、管理状態、今後の利活用<自己使用・売却・賃貸>の意向等）について、空家所有者に対してアンケート調査を実施しました。

アンケートの主な設問内容は以下の通りです。（P49 7. 参考資料③アンケート調査票参照）

①対象建物の利用等の状態 ②対象建物の所有者 ③対象建物の敷地の所有者 ④対象建物に住まなくなった理由 ⑤対象建物の状態の程度 ⑥対象建物の維持管理 ⑦対象建物の維持管理者 ⑧対象建物の維持管理頻度 ⑨対象建物の維持管理で困っていること ⑩対象建物の今後の予定 ⑪対象建物の建替え又は改修予定 ⑫対象建物で困っていること ⑬対象建物に必要な支援や要望 ⑭宛名の方と回答者の関係 ⑮回答者と対象建物の関係 ⑯回答者の年齢 ⑰回答者の氏名及び住所 （※実施期間：令和4年10月末～12月末日）

### 4-2 アンケート調査の回答状況

現地外観調査で空家候補物件とされた2,502件を固定資産税家屋課税台帳データと照合したところ、2,401件の所有者等を特定することができました。2,401件の物件の所有者である2,751人（建物に複数所有者が存在する場合があるため）にアンケートを送付しました。

そのうち、P10④に示すとおり、空家と判定した建物件数2107件に対し、アンケートの回答数は1,275件で、回収したアンケートのうち723件が、「住んでいない(使っていない)」との回答でした（723件をアンケート有効回答数とする）。

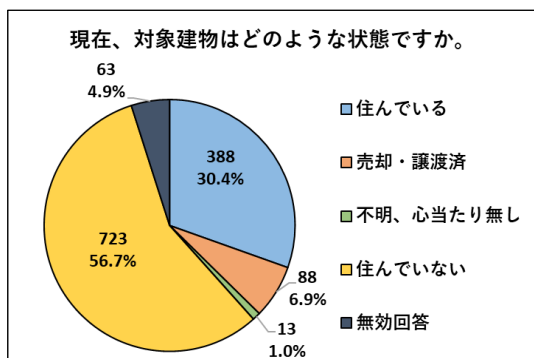
不良度判定ランク毎のアンケート回答割合は以下のとおりです。

不良度判定	判定数	アンケート有効回答数	回答割合(%)
A	1104	386	35.0
B	924	313	33.9
C	64	22	34.4
D	15	2	13.3
合計	2107	723	

### 4-3 アンケート調査の結果

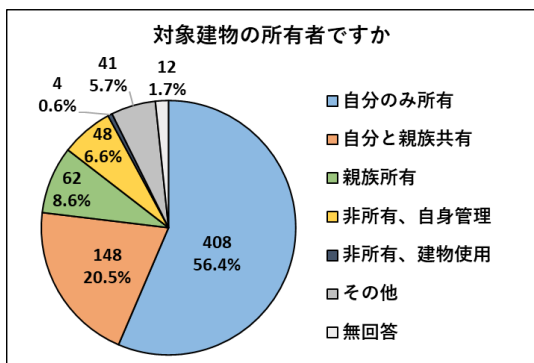
#### 1.対象建物についてお伺いします。

【問1】 現在、対象建物はどのような状態ですか。1つ選択してください。(n=1275)



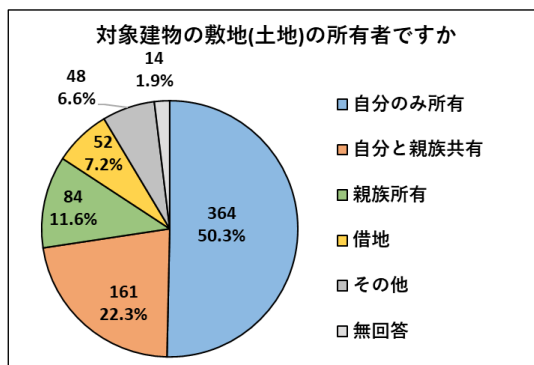
- ①住んでいる 388件(30.4%)
- ②売却・譲渡済みである 88件(6.9%)
- ③不明、または心当たりがない 13件(1.0%)
- ④住んでいない(使っていない) 723件(56.7%)
- ⑤無効回答 63件(4.9%)

【問2】 あなたは、上記所在地にある対象建物の所有者ですか。(n=723)



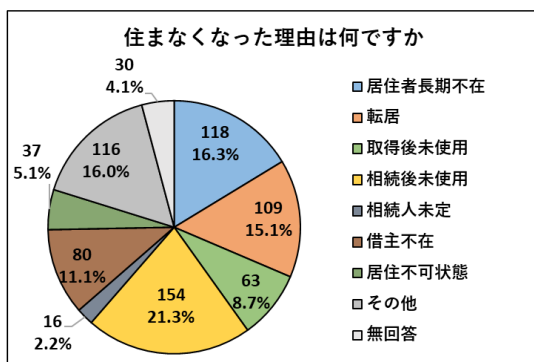
対象建物（空家）の所有形態は、本人が408件（56.4%）、本人・親族の共有で148件（20.5%）と本人及び本人と親族の共有が多く全体の約8割を占めています。

【問3】 あなたは、対象建物の敷地（土地）の所有者ですか。(n=723)



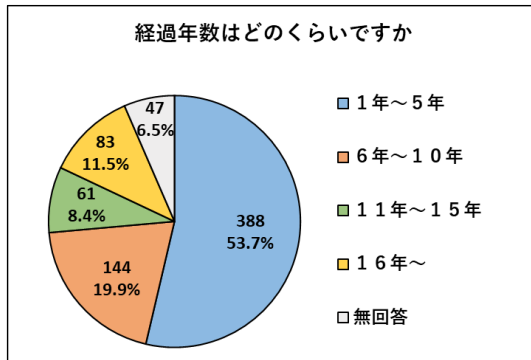
対象建物（空家）の敷地は、本人所有が364件（50.3%）、本人・親族との共有が161件（22.3%）であり、問1同様に、本人及び本人と親族の共有が7割以上を占めています。また、借地の割合は1割にも満たない結果となりました。

【問4-1】 対象建物に住まなくなった（使わなくなった）理由は何ですか。(n=723)



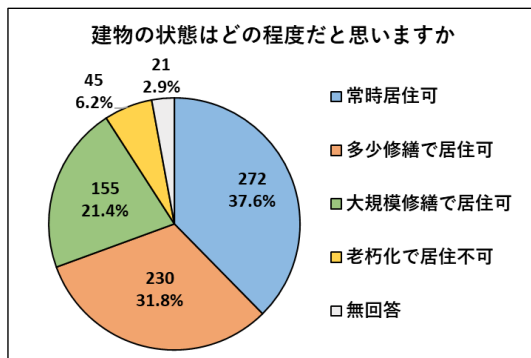
対象建物（空家）に住まなくなった理由は、居住者の長期不在が118件（16.3%）、転居が109件（15.1%）となっており、取得後・相続後未使用は217件（30%）でした。また、相続人未定が少数ですが16件（2.2%）ありました。

【問 4-2】対象建物に住まなくなって（使わなくなって）何年が経ちますか。（n=723）



経過年数については1～5年が388件(53.7%)と半分を占め、6～10年で144件(19.9%)と、10年未満のものが全体の約7割となっており、比較的新しい空家が多い傾向にあります。

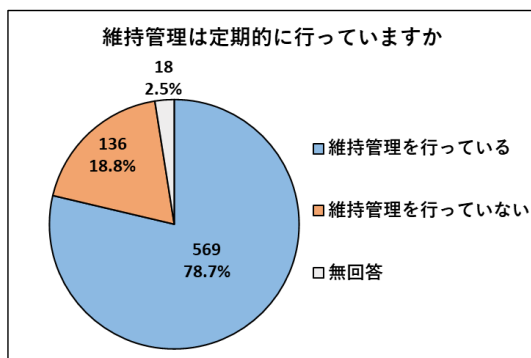
【問 5】対象建物の状態は、現在どの程度だとお考えですか。（n=723）



現在の状態に関しては、常時居住可能が272件(37.6%)と最も多いものの、老朽化で居住不可や居住するために修繕が必要と回答があった建物は約6割を占めています。

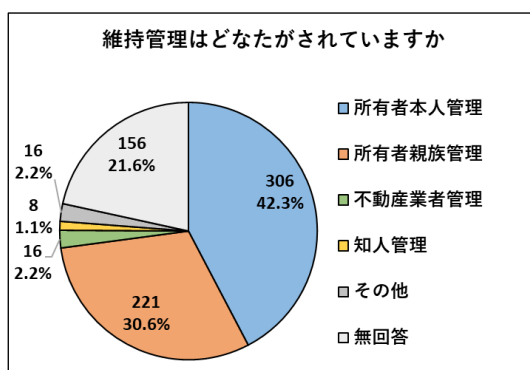
## 2.対象建物の維持管理についてお伺いします。

【問 6】対象建物の維持管理を定期的に行っていますか。（n=723）



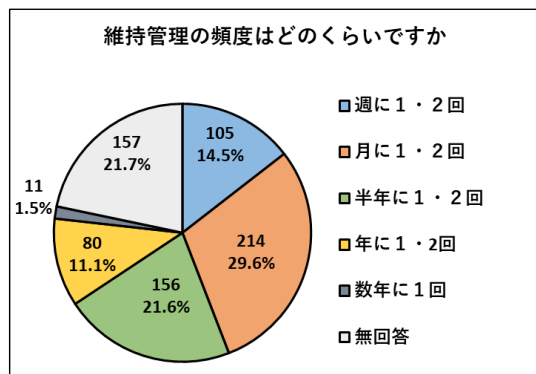
維持管理については、569件(78.7%)と高い割合で維持管理が実施されていました。【問 5】では、修繕が必要な建物が約5割を占めていることから、管理に関する認識の違いが考えられます。

【問 7】対象建物の維持管理はどなたがされていますか。（n=723）



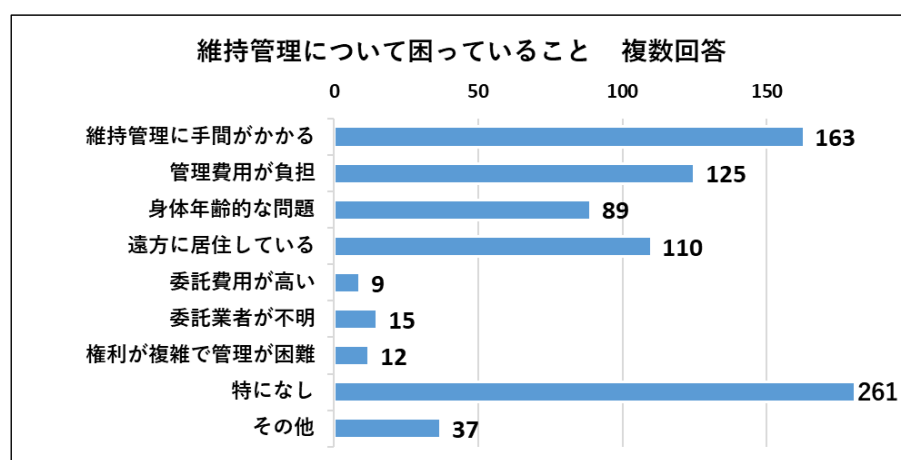
維持管理者については、所有者本人が306件(42.3%)、所有者親族221件(30.6%)であり、全体の約7割が所有者及びその親族で維持管理を行っており、ほとんどが管理委託ではなく、所有者関係者での管理下にある空家が多くなっています。

【問 8】対象建物の維持管理は、どれくらいの頻度で行っていますか。(n=723)



維持管理の頻度としては月に1・2回が214件(29.6%)で最も多く、次いで半年に1・2回が156件(21.6%)、週に1・2回は105件(14.5%)ということから、毎月1回以上維持管理がなされている空家は全体の5割弱となっています。

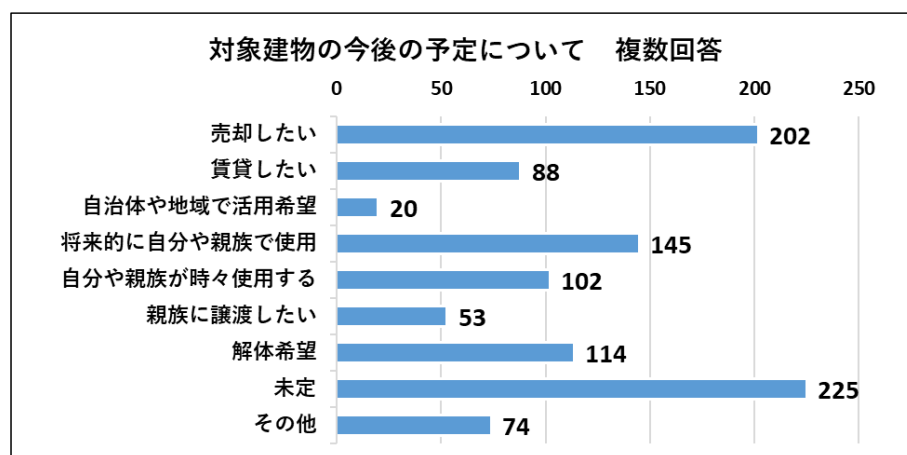
【問 9】対象建物の維持管理について、困っていることはありますか。(n=564)



維持管理で困っている理由としては、「特になし」が261件で最も多く、アンケート回答数における割合は5割弱程度でした。次に「手間がかかる」が163件、「管理費用が負担」が125件となっています。

### 3.対象建物の今後の予定についてお伺いします。

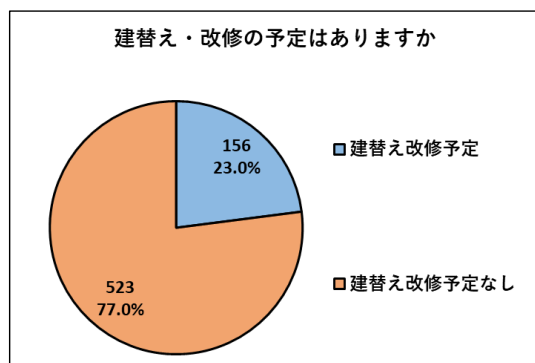
【問 10】対象建物の今後の予定について、どのようにお考えですか。(n=704)



今後の予定については、「未定」が225件と最も多く、次に「売却したい」が202件、「将来的に自分や親族で使用」が145件となっています。売却・譲渡・解体等の空家の処分に向けた回答が多いことから財産処分を考えていることが伺える一方、空家について検討がなされていない物件も多いことがわかります。

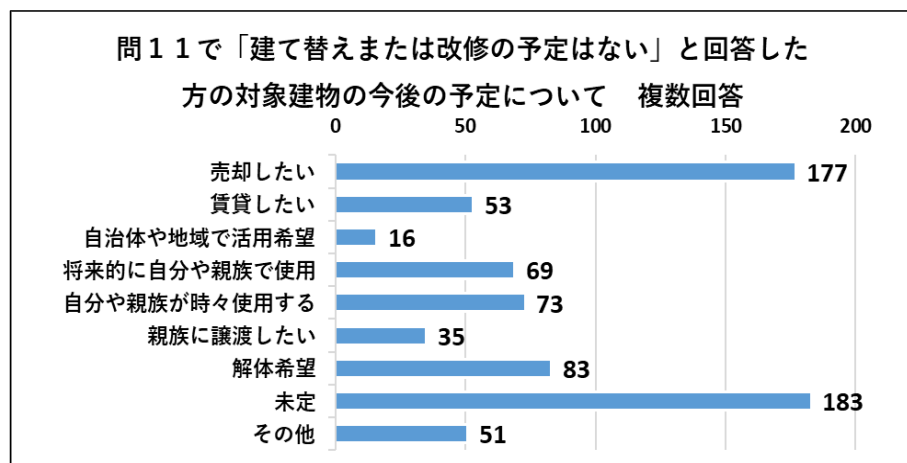
【問11】対象建物を建替えまたは改修する予定（考え）はありますか。

(n=679 無回答44件を除く)



建替え、改修の予定については「建替え改修の予定なし」が523件（77.0%）と多くの回答を占めています。

「建て替えまたは改修の予定はない」と回答した方の対象建物の今後の予定について(n=523)

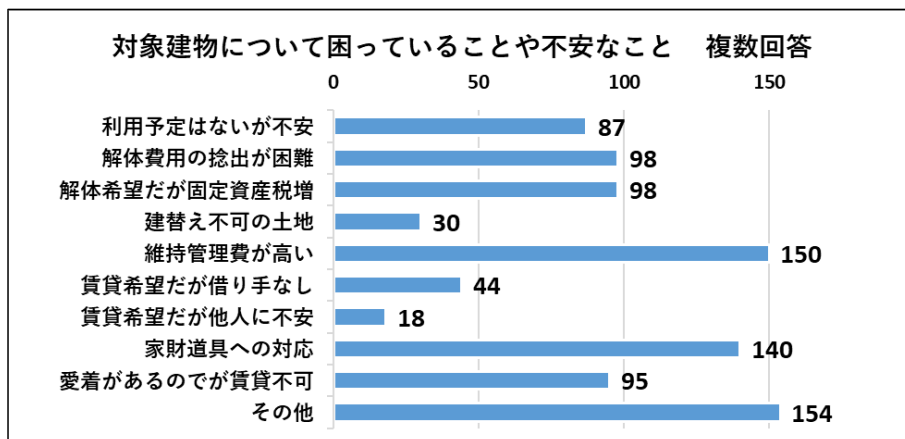


建て替えまたは改修の予定はないと答えた方の問10の対象建物の今後の予定については、「未定」が183件と回答者の3割以上を占めており、今後について検討されていない回答者が最も多いことが窺えます。

次いで「売却したい」が177件、解体希望が83件であることから、空家の処分について検討されている回答者も多いことが窺えます。



【問 12】 対象建物について、困っていることや不安はありますか。(n=602)

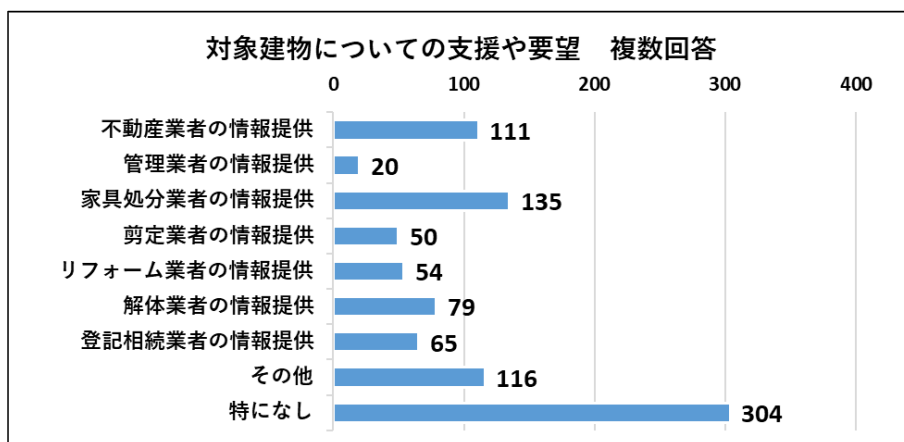


対象建物についての困っていることや不安としては、「維持管理費が高い」が150件で最も多く、次に「家財道具への対応」が140件となっています。また金銭的な理由として、「解体希望だが固定資産税増」や「解体費用の捻出が困難」などの回答がそれぞれ98件ずつありました。

#### 4.対象建物に関する行政への要望等についてお伺いします。

【問 13】 対象建物に対して必要だと思う支援や要望等があればお答えください。

(n=639)



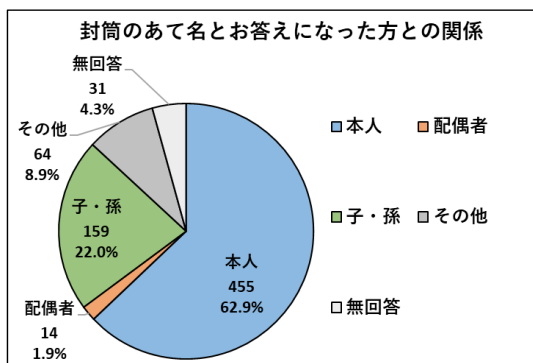
対象建物に対する支援や要望については、特になしが304件と回答者の半数近くとなっていました。

その他に、「家具処分業者の情報提供」が135件でした。これは【問 12】で「家財道具への対応」についての回答が多数(140件)であったことに関連していると考えられます。

また、「不動産業者の情報提供」が111件ありましたが、【問 10】で売却・譲渡・解体の意向が過半数を占めていることから、建物や土地の処分に関連した回答となっています。

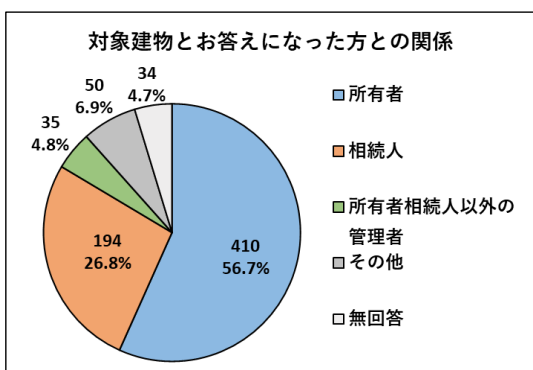
5.本調査にご回答いただいた方についてお伺いします。

【問 14】「封筒に記載のあて名の方」と「お答えになった方」との関係は、次のうちどれですか。(n=723)



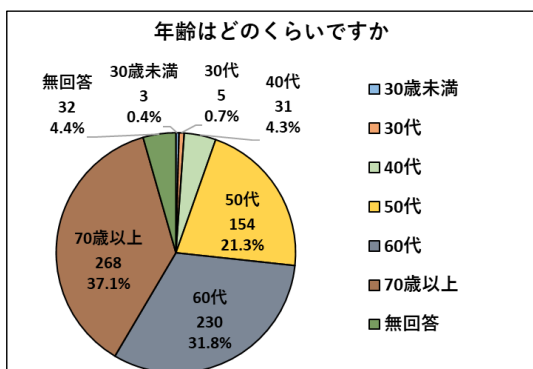
あて名と回答者の関係として「本人」が 455 件 (62.9%) であり、次いで、「子・孫」が 159 件 (22.0%) という結果になりました。

【問 15】「お答えになった方」と対象建物の関係は、次のうちどれですか。(n=723)



建物と回答者の関係としては、「所有者」が 410 件 (56.7%) で半数以上を占め、「相続人」が 194 件 (26.8%) となりました。

【問 16】あなたの年齢は次のうちどれですか。(n=723)



回答者の年齢については、「70 歳以上」が 268 件 (37.1%)、「60 代」が 230 件 (31.8%)、「50 代」が 154 件 (21.3%) と、50 代、60 代の方が半数以上を占めていることから、高齢者が所有する空家や相続を行った世代で、相続後の年数があまり経っていないことが考えられます。

#### 4-4 アンケート調査結果の分析

- ① 回答のあった建物の所有形態や敷地の所有は、本人や本人・親族の共有等による所有物件が7割～8割を占めています。
- ② 空家になった経過年数は、5年未満が約5割、10年未満も合わせると約7割となっており、空家となった年数が浅いものが多く、回答者の年齢構成も「70歳以上」が約4割、「60代」と「50代」が約5割を占めていることから、まだ相続に至っていない高齢者が所有する空家や相続を受けて年数が経っていない空家が多いことが考えられます。
- ③ 維持管理については約8割が定期的に建物の維持管理を行っているとは回答している一方で、老朽化で居住不可や居住するために修繕が必要と回答があった建物は約6割であることから、十分な管理が行き届いていない可能性が考えられます。
- ④ 維持管理で困っている理由としては、「特になし」が最も多く、回答者のほぼ半数を占めています。次に「手間がかかる」、「管理費用が負担」、「遠方に居住している」の順となっていることから、維持管理に困っていない回答者が多い一方で、手間や費用負担について困っている回答者も多いことがわかりました。
- ⑤ 今後の予定については「未定」が回答者の約3割と最も多く、次に「売却したい」、「将来的に自分や親族で使用」となっています。未定を除くと売却・譲渡・解体等の財産処分を考えている回答者が多い一方で、空家の処分等を急いでいない回答者も多いことがわかりました。
- ⑥ 対象建物で困っていることは、「維持管理費が高い」の回答が多く、次に「家財道具への対応」の回答が多くなっています。家財道具への対応については、問13において「家具処分業者の情報提供」についての支援の要望が多いことから、処分に苦慮していることが伺えます。また、建物の解体については、費用の捻出や早期に解体すると、固定資産税が増加することが足枷となっていることも窺えます。
- ⑦ アンケート回答者の半数以上が所有者となっていますが、一方で3割弱の回答者が相続人（予定）であることから、空家の処分等の将来予定が明確でないことが考えられます。

#### 4-5 不良度判定調査により D 又は C に判定された空家のアンケート調査結果

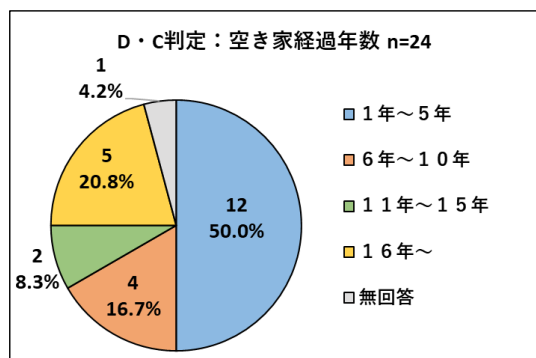
不良度判定結果により、D 又は C に判定された空家 79 件に関して、アンケート調査の回答状況について以下の表に示します。n=98 通（1 物件に対し複数所有者発送を含む）

	北東部	北部	東部	中北部	中部	西部	南部	合計
C判定 (アンケート回答あり)	0	2	0	11	1	0	8	22
D判定 (アンケート回答あり)	0	1	0	0	0	0	1	2
C判定 (アンケート回答なし)	2	2	7	5	8	0	33	57
D判定 (アンケート回答なし)	0	1	4	2	2	3	5	17

D 判定のアンケート回答ありは 19 件中 2 件となっており、D 判定空家の約 9 割に回答がなかったことから、回答のなかった空家所有者の管理意識が低いことが考えられます。

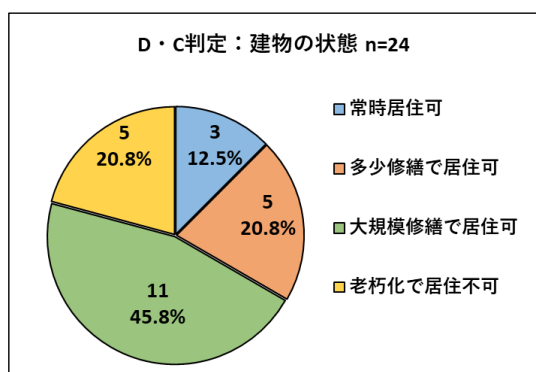
C 判定については、アンケート回答は 79 件中 22 件となっており、27.8%の回答となっています。

(D・C 判定) 建物に住まなくなって（使わなくなって）何年が経ちますか。(n=24)



D・C 判定建物における、使わなくなった経過年数として、「1～5 年」が 12 件で半分を占めていることから、比較的空き家となった年数の浅い建物が多い傾向があります。

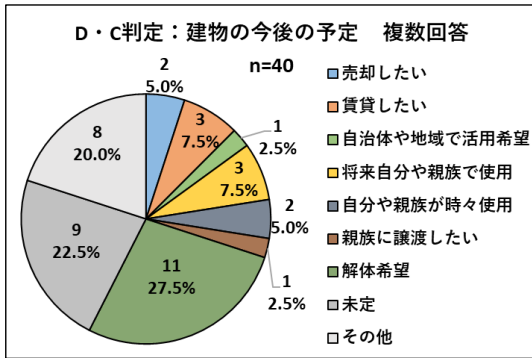
(D・C 判定) 建物の状態は、現在どの程度だとお考えですか。(n=24)



D・C 判定建物における「大規模修繕で居住可」が 11 件で 45.8%と最も多く、「多少修繕で居住可」が 5 件(20.8%)、「老朽化で居住不可」が 5 件(20.8%)という結果になりました。

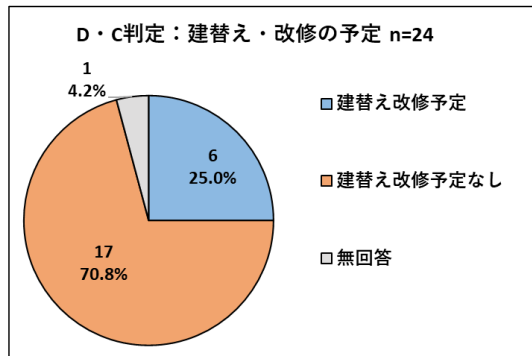
D、C 判定となった家屋には何かしらの修繕が必要もしくは、もう住めないものと認識している方が多数である傾向にあります。

(D・C判定) 建物の今後の予定について、どのようにお考えですか。(n=40)



今後の予定については、「解体希望」が 11 件 (27.5%) で最も多く、次いで「未定」が 9 件 (22.5%) という結果でした。修繕が必要な物件でありながら、所有者の意思が固まっていない家屋が少なからず存在していると考えられます。

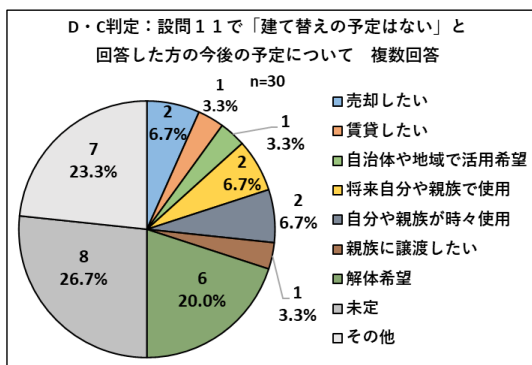
(D・C判定) 建物を建替えまたは改修する予定(考え)はありますか。(n=24)



改修の予定に関しては、「予定なし」が 17 件 (70.8%) と過半数を占めました。

修繕をすれば居住できる旨の回答が多数ありながら、実際に修繕をする意向は少ない傾向にあると言えます。

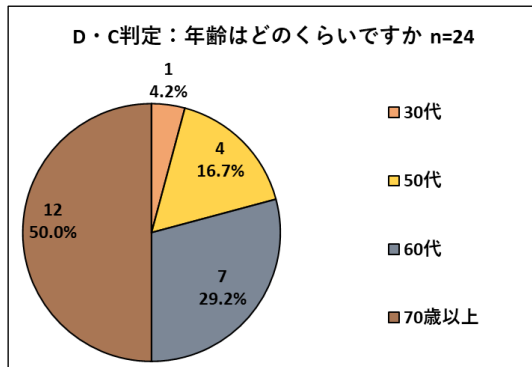
D・C判定建物のうち、建替えの予定はないと回答した方の今後の予定について (n=30)



「未定」が 8 件 (26.7%) と最も多く、ついで、「その他」が 7 件 (23.3%)、「解体希望」が 6 件 (20.0%) でした。

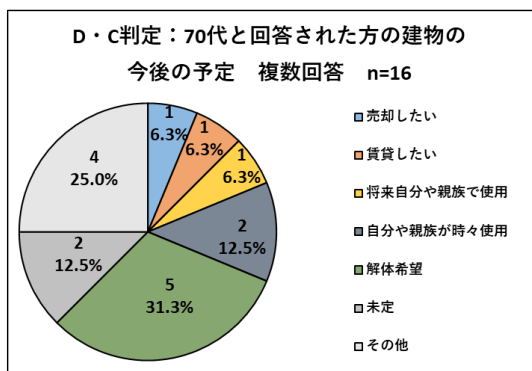
「解体希望」と前グラフによる「D・C判定の建替え改修予定」を合計すると 12 件となり、D・C判定された半数は、空家の今後について検討されていることがわかりました。

D・C判定建物所有者の年齢は、次のうちどれですか。(n=24)



回答者の年齢については、「70歳以上」が12件(50.0%)、「60代」が7件(28.2%)であることから、D、C判定空家の所有者が高齢者であることが分かりました。

D・C判定建物所有者のうち、70歳以上と回答された方の対象建物の今後の予定について (n=16)



70歳以上と回答された方の今後の予定は、「解体希望」が5件(31.3%)と最も多く、空家を処分したい意向の回答者が多い一方で、「未定」や「その他」等の今後の予定が決まっていないものも4割弱あることがわかりました。

#### 4-6 D又はCに判定された空家におけるアンケート調査の分析

- ① D判定空家の約9割に回答がなかったことから、回答のなかった空家所有者の管理意識が低いことが考えられます。
- ② アンケート回答があったD又はCに判定された空家は、空家となった年数が浅いものが多いことがわかりました。所有者の多くが高齢化していることから、福祉施設への入居や親族との同居等により、老朽化した住宅が、近年空家になったことが考えられます。
- ③ 建物の状態についても大規模修繕が必要なものや居住不可のものが6割以上となっており、不良状態を認識している回答者が多くなっています。
- ④ D又はCに判定された空家の今後の予定は、建替え又は改修する予定や解体希望が半数を占めており、空家の今後について検討がされていることがわかりました。
- ⑤ 維持管理や解体に係る費用関連において困っている回答者の割合が多く、売却処分できない等の要因等を精査することが必要と思われれます。
- ⑥ D又はCに判定された空家のアンケート回答者は、高齢者所有（特に70歳以上）が多く、維持管理に関しては解体希望の意向が多く見られたことから、空家を放置するのではなく処分する意識が高いと推察されます。

## 5. 豊中市の空家の現状を踏まえた課題

現地外観調査及びアンケート調査を踏まえ、本市の空家について分析を行った結果を行った結果、特に重点的に取り組むべき課題は以下に示す3点と考えられます。

### ① 空家の適切な維持管理

- ・ほとんどの空家がB又はA判定であり概ね適正に維持管理されているが、雑草の繁茂が空家の3割に発生していること等を踏まえ、引き続き空家状態が継続されることを想定し、空家の維持管理の啓発を継続して行うことが必要と考えられます。
- ・空家となった年数が浅いものが多いこと、今後の利用意向が明確になっていない空家が多いことから、空家の利活用や流通促進等についての啓発や相談体制の充実について、検討の必要性が考えられます。
- ・アンケート回答が得られなかった空家が多かったことから、空家所有者の管理意識の啓発等が必要と考えられます。

### ② 空家の利活用に向けた対応

- ・今後の予定が未定等の空家が多くあることから、利活用について検討を行うとともに、流通可能な空家については、行政とNPO法人等の民間団体と連携した取り組みについて、仕組みづくりの検討等が必要と考えられます。
- ・空家数、腐朽・損傷がある空家が南部に多いこと、D又はCに判定された空家の所有者は、建替えや売却等を計画している一方で、解体等の費用面で困っている等の回答が一定数あることから、引き続き除却補助事業等の活用が必要と考えられます。
- ・敷地の間口の幅が2m未満のものや、前面道路幅員の不足により再建築が困難な空家が一定数あることから、再建築する際の土地利用について整理が必要と考えられます。

### ③ 特定空家等や適正な管理がされていない空家への対応

- ・D又はCに判定された空家は、このまま放置すると将来的に空家特措法に基づく特定空家等になることが想定されるため、早期の段階での所有者への啓発や指導・助言についての対応フロー等を明確化しておくことが必要です。



## 6. 今後の施策の方向性

本調査を行った結果、戸建て住宅、全住戸が空家である長屋及び共同住宅の件数は2,107件で、そのうち戸建て住宅に限定すると、空家率は2.2%となっており、空家数、戸建て住宅の空家率ともに国が平成30年(2018年)に行った「住宅・土地統計調査」(推計値)より低い結果となりました。

また、腐朽・損傷の割合についても同様に住宅・土地統計調査の結果より低く、不良度判定結果ではD又はCに判定された空家が空家全体の3.7%であったことから、本市の空家の大半が概ね良好に管理されていることがわかりました。

その一方で、存在する空家については、5. 豊中市の空家の現状を踏まえた課題として示した ①「空家の適切な維持管理」、②「空家の利活用に向けた対応」、③「特定空家等や適正な管理がされていない空家への対応」について取り組むことが必要と考えられるため、令和5年度に策定予定の空家等対策計画の検討の中で、これらの課題への対応について、議論・検討していくことが必要です。

また、令和5年度に改正予定の空家特措法についても整理が必要と考えられます。

## 7. 参考資料

### ①外観目視調査表

No.	調査項目	写真	選択肢								
1	調査対象物件※		1.あり			2.なし(空き地等) ⇒ 調査終了					
2	調査実施状況※		1.可			2.不可 ⇒ 調査終了					
3-0	調査不可の理由		1.道路から確認不可		2.調査拒否		3.その他(以下記入欄に追記)				
3-1	記入欄:その他調査不可理由		上記の3-0の質問で「3.その他」を選択した際の記入欄として使用								
4	使用実態※		1.使用実態がない可能性が高い			2.使用実態あり ⇒ 調査終了					
5-0	使用実態ありの場合:その理由 (代表的なものを1つ選択)		1.洗濯物が干してある	2.住民がいる	3.玄関、窓が開いている	4.電気が点いている	5.TV・水道などの音がする	6.ペットがいる(※犬・猫等)	7.長屋で1軒以上生活実態あり	8.共同住宅(マンション・アパートなど)で1軒以上生活実態あり	9.その他 ※記入欄に追記
5-1	記入欄:使用実態ありの場合 (複数選択ある場合はこちらを使用)		上記3-0で入力できなかった、他の選択肢やその他を選んだ際の記入欄として使用 例) 4.7/近隣住民から聞き取り								
6-0	用途・建て方※		1.専用住宅		2.店舗併用住宅		3.店舗・事務所 ⇒ 調査終了				
			4.その他(倉庫・納屋・工場等) ⇒ 調査終了								
6-1	建て方タイプ※		1.一戸建て	2.長屋以下で戸数入力		3.共同住宅以下で戸数入力		4.その他(以下記入欄に記入)			
6-2	記入欄:戸数・その他の場合		上記6-1の質問で2と3を選んだ場合は戸数を、「4その他」の場合は理由を記入								
7	構造※		1.木造		2.非木造		3.不明				
8	階数※		1.1階	2.2階		3.3階		4.4階以上			
9-0	表札・名札・看板 (なければ未入力)		1.あり			2.あるが判読不明					
9-1	記入欄:表札(名字のみ)看板名		1.ありを選択した時に表札と名札は名字のみ、看板名(できるだけ詳細に)をテキストで記入								
10	郵便受けの状況 (ある場合は入力)※		1.確認不可	2.郵便物等は溜まっていない		3.郵便物等が溜まっている		4.ふさがれている			
11	電気メータの状況 (ある場合は入力)※		1.確認不可	2.動いている		3.動いていない		4.動作判別不可			
12	ガスメータの状況 (ある場合は入力)※		1.確認不可	2.動いている		3.動いていない		4.動作判別不可			
13	賃貸、売却の表示 (ある場合は入力)※		1.あり								
14	雨戸の状況※		1.確認不可	2.すべて開いている		3.すべて閉まっている		4.一部開いている			
15	道路の幅員※		全面道路の幅員(単位:m)を小数点第一位まで記入								
16	道路との高低差 (等高なら未入力)		1.敷地の方が低い (0.3m以上低い)			2.敷地の方が高い (1.0m以上高い)					
17	駐車場スペース (なければ未入力)		1.確認不可		2.1台分あり		3.2台分以上あり				
18	間口(接道)の状況※		間口の幅員(単位:m)を小数点第一位まで記入								

19	門・塀・柵の状況 (ある場合は入力) ※	1.確認不可	2.正常	3.損傷あり (周囲影響なし)	4.倒壊している。倒壊のおそれあり (周囲影響なし)			
		5.損傷あり (周囲影響あり)	6.倒壊している。倒壊のおそれあり (周囲影響あり)					
20	擁壁の状況 (ある場合は入力) ※	1.確認不可	2.正常	3.損傷あり (周囲影響なし)	4.倒壊している。倒壊のおそれあり (周囲影響なし)			
		5.損傷あり (周囲影響あり)	6.倒壊している。倒壊のおそれあり (周囲影響あり)					
21	雑草・立木の状況 (ある場合は入力) ※	1.確認不可	2.正常	3.やや繁茂 (敷地内のみ)	4.繁茂 (敷地外へ影響)			
22	ゴミの投棄、堆積の有無 (問題なければ未入力)	1.確認不可	2.一部堆積あり (部分的)	3.大量に堆積あり (敷地全体・周囲へ影響)				
23	屋根材の状況 (問題なければ未入力)	1.確認不可	2.一部損傷・軒のたわみ (周囲影響なし)	3.穴開き変形や波打っている (周囲影響なし)	4.崩落している (周囲影響なし)			
		5.一部損傷・軒のたわみ (周囲影響あり)	6.穴開き変形や波打っている (周囲影響あり)	7.崩落している (周囲影響あり)				
24	外壁材の状況 (問題なければ未入力)	1.確認不可	2.一部損傷、仕上材腐朽・錆 (周囲影響なし)	3.著しく下地が露出又は穴が開いている(周囲影響なし)	4.一部損傷、仕上材腐朽・錆 (周囲影響あり)			
		5.著しく下地が露出又は穴が開いている(周囲影響あり)						
25	ブルーシート覆いの有無 (なければ未入力)	1.確認不可	2.屋根あり (周囲影響なし)	3.外壁あり (周囲影響なし)	4.屋根と外壁あり (周囲影響なし)			
		5.屋根あり (周囲影響なし)	6.外壁あり (周囲影響あり)	7.屋根と外壁あり (周囲影響あり)				
26	基礎の状況 (問題なければ未入力)	1.確認不可	2.一部破損 (周囲影響なし)	3.著しい破損 (周囲影響なし)	4.一部破損 (周囲影響あり)			
		5.著しい破損 (周囲影響あり)						
27	建物の傾き (問題なければ未入力)	1.確認不可	2.一部に傾きあり (周囲影響なし)	3.全体的に傾きあり (周囲影響なし)	4.一部に傾きあり (周囲影響あり)			
		5.全体的に傾きあり (周囲影響あり)						
28	ベランダの状況 (ある場合は入力) ※	1.確認不可	2.正常	3.一部破損 (周囲影響なし)	4.大部分が破損 (周囲影響なし)			
		5.一部破損 (周囲影響あり)	6.大部分が破損 (周囲影響あり)					
29	屋外階段の状況 (ある場合は入力) ※	1.確認不可	2.正常	3.一部破損 (周囲影響なし)	4.大部分が破損 (周囲影響なし)			
		5.一部破損 (周囲影響あり)	6.大部分が破損 (周囲影響あり)					
30-0	その他破損箇所	1.雨戸	2.雨樋	3.カーポート	4.看板	5.窓ガラス	6.物置	7.アンテナ
		8.軒又は庇	9.その他：記入欄に追記					
30-1	記入欄：その他破損箇所	項目30-1に該当するものが複数ある場合や「9.その他」を選択した場合に記入						
	備考欄（その他何かあれば）	※上記の調査項目以外で周辺環境に悪影響を及ぼしている事象があれば記載する (例：動物が住み着いており、糞尿や羽毛、鳴き声等が周辺に影響を与えている)。						
	調査済み確認※ (調査完了時は必須入力)	1.未 (赤丸)	2.済 (青丸)	3.要確認 (紫星)	4.新規追加 (緑ひし型)			

②不良度判定基準表

不良度判定基準表					
I. 評点基準					
調査区分	調査項目	判定内容	配点	評点	第三者危害
1 敷地	(1)門・扉・扉の状況	なし/確認不可/正常	0		なし/あり
		損傷あり	5		
	<b>調査票No.19</b>	倒壊している。倒壊の恐れあり	10		
	(2)擁壁の状況	なし/確認不可/正常	0		
損傷あり		50			
<b>調査票No.20</b>	倒壊している。倒壊の恐れあり	100			
2 建物	(1)屋根材の状況	確認不可/正常	0		なし/あり
		一部損傷・軒のたわみ	25		
		穴開き変形や波打っている	30		
		崩落している	50		
	(2)外壁材の状況	確認不可/正常	0		
		一部損傷、仕上材腐朽・錆	15		
		著しく下地が露出又は穴が開いている	50		
	(3)基礎の状況	確認不可/正常	0		
		一部損傷	30		
		著しい破損	100		
	(4)建物の傾き	確認不可/正常	0		
		一部に傾きあり	50		
		全体的に傾きあり	100		
	(5)ベランダの状況	なし/確認不可/正常	0		
一部破損		5			
<b>調査票No.28</b>	大部分が破損	10			
(6)屋外階段の状況	なし/確認不可/正常	0			
	一部破損	5			
	大部分が破損	10			
3 環境	(1)雑草・立木の状況	なし/確認不可/正常	0		なし/あり
		やや繁茂（敷地内のみ）	5		
		繁茂（敷地外へ影響）	10		
	(2)ゴミの投棄、堆積の有無	なし/確認不可	0		
一部堆積あり（部分的）		5			
大量に堆積あり（敷地全体・周囲影響）		10			
4 その他 破損箇所 <b>調査票No.30</b>	(1)雨戸	—	5		—
	(2)樋（とい）	—	10		
	(3)カーポート	—	10		
	(4)看板	—	5		
	(5)窓ガラス	—	10		
	(6)物置	—	5		
	(7)アンテナ	—	5		
	(8)軒又は庇(ひさし)	—	10		
	(9)その他	—	5		
			合計	点	
II. ランク判定					
【建物の不良度判定】					
点数	判定内容			ランク	
0点	管理に特段問題はなく、現況で利用可能			A	
1~49点	管理は行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能			B	
50~99点	倒壊の可能性はないが、現況での利用は支障あり			C	
100点以上	倒壊の可能性があるなど、現況での利用は困難			D	

## 今後の建物利用の意向に関するアンケート (ご協力をお願い)

日ごろは、市政にご協力いただき、ありがとうございます。

本市では現在、市内の空家の状況を把握することを目的に、空家実態調査を実施しています。本調査の一環として、水道使用状況や現地の状況などから空家と想定される建物の所有者の皆さまに向けて、建物利用の意向に関するアンケート調査を行い、いただいた回答をもとに今後の住宅施策に反映させたいと考えております。

つきましては、ご多忙のところ誠に恐れ入りますが、アンケート調査へのご協力をよろしくお願いいたします。

※本調査の実施に当たっては、豊中市個人情報保護条例第7条第2項第7号及び第12条第2項第6号に基づき、豊中市情報公開・個人情報保護運営委員会から承認を受けた上で、水道使用量データ・固定資産税家屋課税台帳データ等を本人外収集・目的外利用しています。

### ご回答にあたって

①本調査票が届いた時点で、空家ではない場合（住んでいる、賃貸・売却済みなど）は、問1のみご回答ください。

②設問ごとにあてはまる番号に○印をつけてください。設問ごとに「1つ」「当てはまるものを全て」と指定されていますので、ご注意ください。

＜記入例＞	<input checked="" type="radio"/> ① 住んでいる（毎日使っている）
	<input type="radio"/> 2 売却、譲渡済みである

③本調査票は、ご記入の後、同封の返信用封筒にて、無記名のまま切手を貼らずに12月9日（金）までに投函してください。

④ご回答いただいた内容は、統計的に処理し、今後の住宅施策を検討するための基礎資料として活用します。調査結果を他の目的に使うことはありません。

### お問い合わせ先

アンケート調査に関するお問い合わせ

業務受託者：日本工営都市空間株式会社 基盤情報部 基盤情報第一課 和田

電話：052-979-9046（直通）

空家実態調査全般に関するお問い合わせ

豊中市 都市計画推進部 住宅課

電話：06-6858-2741

整理番号：

## 1.対象建物についてお伺いします。

●これ以降の設問は、次に示す所在地に建つ対象建物についてお答えください。

対象建物の所在地	
----------	--

**問1** 現在、対象建物はどのような状態ですか。 1つ選択してください。

1	住んでいる（毎日使っている）	⇒以上で終了です
2	売却、譲渡済みである	
3	不明、または心当たりがない	
4	住んでいない（使っていない）	⇒ <b>問2</b> へお進みください

**問2** あなたは、上記所在地にある対象建物の所有者ですか。 1つ選択してください。

1	自分が単独で所有している
2	自分と親族が共有している
3	親族が所有している
4	所有はしていないが、対象建物を自分が管理している
5	所有はしていないが、対象建物を使っている
6	その他( )

**問3** あなたは、対象建物の敷地（土地）の所有者ですか。 1つ選択してください。

1	自分が単独で所有している	4	借地である
2	自分と親族が共有している	5	その他 ( )
3	親族が所有している		

**問4** 対象建物に住まなくなった（使わなくなった）理由は何ですか。また、住まなくなって（使わなくなって）何年が経ちますか。それぞれ**1つ選択**してください。

理由	1	住んでいた人（使っていた人）が長期不在のため		
	2	転居したため		
	3	取得したが住んでいない（使っていない）ため		
	4	相続したが住む人（使う人）がいないため		
	5	相続人が決まらないため		
	6	借り主がいなくなったため		
	7	住める状態ではないため		
	8	その他( )		
経過年数 (1年未満切上)	1	1年～5年	3	11年～15年
	2	6年～10年	4	16年～

**問5** 対象建物の状態は、現在どの程度だとお考えですか。**1つ選択**してください。

1	いつでも住める（使える）状態である
2	多少の修繕を行えば住める（使える）状態である
3	老朽化が進んでおり、住むため（使うため）には大規模な修繕が必要である
4	かなり老朽化が進んでおり、住む（使う）ことは不可能である

## 2.対象建物の維持管理についてお伺いします。

問6 対象建物の維持管理を定期的に行っていますか。1つ選択してください。

1	行っている	⇒問7へお進みください
2	行っていない	⇒問10へお進みください

問7 対象建物の主な維持管理はどなたがされていますか。1つ選択してください。

1	所有者本人が管理している
2	所有者の家族または親族が管理している
3	不動産業者に管理してもらっている
4	知人に管理してもらっている
5	その他( )

問8 対象建物の維持管理は、どれくらいの頻度で行っていますか。1つ選択してください。

1	週に1・2回程度	4	年に1・2回程度
2	月に1・2回程度	5	数年に1回程度
3	半年に1・2回程度		

問9 対象建物の維持管理について、困っていることはありますか。当てはまるものを全て選択してください。

1	維持管理に手間がかかる
2	維持管理の費用が負担になっている
3	身体的・年齢的な問題で維持管理が大変になっている
4	遠方に住んでおり、対象建物までの距離が遠い
5	管理を委託する業者の料金が安い
6	管理を委託する業者がわからない
7	権利等が複雑で、維持管理が難しい
8	特に困っていることはない
9	その他( )



### 3.対象建物の今後の予定についてお伺いします。

問10 対象建物の今後の予定について、どのようにお考えですか。当てはまるものを全て選択してください。

1	売却したい
2	賃貸したい
3	自治会等、地域に有効利用してもらいたい
4	将来、自分や家族・親族が住む（使う）
5	自分や家族・親族が時々使う（お盆やお正月等の際に二次的な住宅として使う）
6	家族・親族にゆずりたい
7	解体したい
8	未定である
9	その他（ ）

問11 対象建物を建替えまたは改修する予定（考え）はありますか。1つ選択してください。


1	建替えまたは改修を行う予定（考え）である
2	建替えまたは改修を行う予定（考え）はない

**問12** 対象建物について、困っていることや不安はありますか。当てはまるものを全て選択してください。

1	今後利用する予定はないが、どうしたらいいかわからない
2	解体したいが、解体費用の支出が困難である
3	解体して更地にしたいが、固定資産税が上がる
4	建替えができない土地なので、対応に困っている
5	維持管理の費用（固定資産税、火災保険、対象建物までの交通費等）が大きい
6	賃貸したいが、借り手が見つからない
7	賃貸したいが、他人に貸すことに不安がある
8	家財道具がそのままであり、対応に困っている
9	愛着があり、賃貸したり売却することはできない
10	自分だけでは判断できない
11	その他（ <span style="float: right;">）</span>

**4.対象建物に関する行政への要望等についてお伺いします。**

**問13** 対象建物に対して必要だと思う支援や要望等があればお答えください。当てはまるものを全て選択してください。

1	売却・賃貸する場合の不動産業者等の情報がほしい
2	建物を管理してくれる業者の情報がほしい
3	不要な家具等を処分してくれる業者の情報がほしい
4	庭の樹木を剪定・伐採してくれる業者の情報がほしい
5	修繕やリフォームできる建築業者等の情報がほしい
6	解体業者等の情報がほしい
7	登記・相続の専門家の情報がほしい
8	<p>その他</p> 
9	特になし

## 5. 本調査にご回答いただいた方についてお伺いします。

問14 「封筒に記載のあて名の方」と「お答えになった方」との関係は、次のうちどれですか。

1	本人	3	子・孫
2	配偶者	4	その他( )

問15 「お答えになった方」と対象建物の関係は、次のうちどれですか。

1	所有者	3	1・2以外の対象建物の管理者
2	相続人	4	その他( )

問16 あなたの年齢は、次のうちどれですか。

1	30歳未満	4	50代
2	30代	5	60代
3	40代	6	70歳以上

問17 差し支えなければ、以下にご記入をお願いいたします。

氏 名	
住 所	

アンケートは以上で終了です。ご協力ありがとうございました。