

1. 調査の目的

和歌山県の空き家数は86,000戸、空き家率は18.1%（全国3位）と高く、**空き家の状態に応じた適切な対応（流通、適正管理、除却等）が必要**です。県内には、別荘や賃貸用、売却用などの空き家以外に、48,000戸の空き家が存在します。（空き家数は平成25年住宅・土地統計調査）

現時点では、空き家所有者等の管理により、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしていない場合でも、**将来にわたって適正な管理を継続できるかはわかりません**。周囲に迷惑をかけないためにも、自身での管理ができなくなった場合に備え、空き家所有者等に代わり不動産業者等が空き家の管理を代行するサービスを県内全域に普及させたいと考え、その事業参入の参考としていただけるよう下記のとおり調査を実施しました。

2. 調査の概要

○調査対象市町村（空家実態把握調査済みの市町村から地域毎の1～2団体を抽出）

和歌山市、新宮市、九度山町、日高町、白浜町（1,441件）

○調査期間（各市町村により異なる）

平成29年9月～12月

○調査の方法

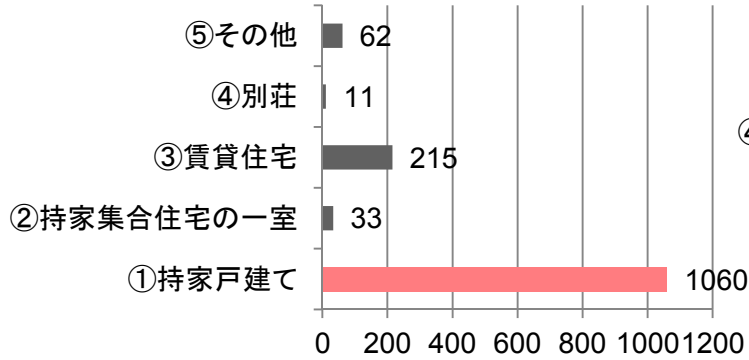
アンケート調査回答用紙を郵送にて空き家所有者に配布し、郵送による回収

空き家管理代行サービス普及に向けたアンケート調査結果（確定値）

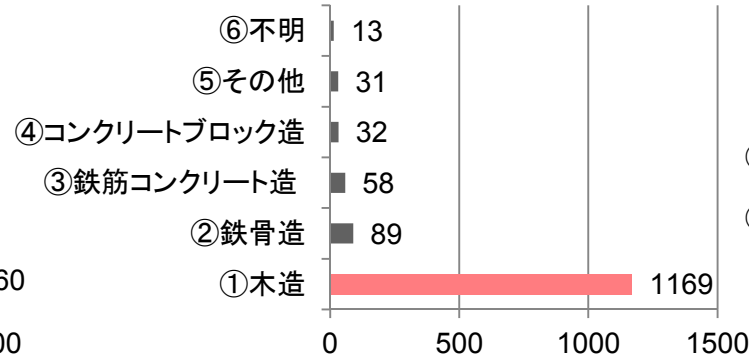
3. 調査結果

【空き家の属性】（単位：件）

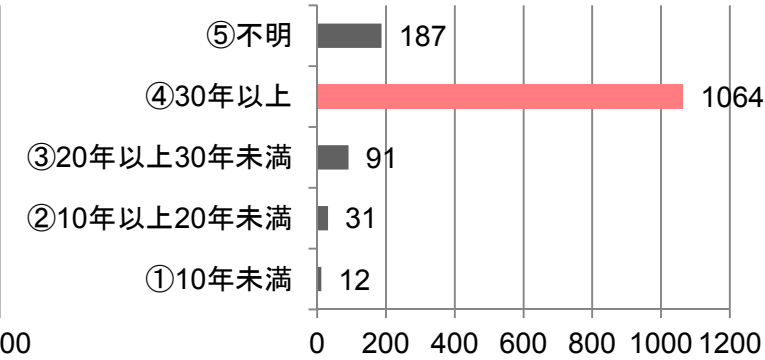
1) 種別 (n=1,381)



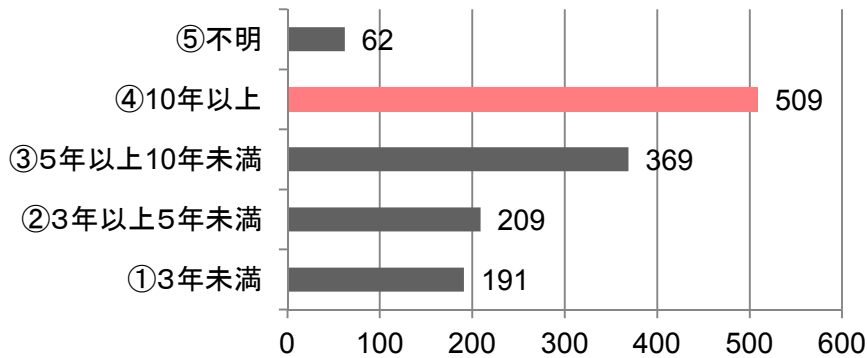
2) 構造 (n=1,392)



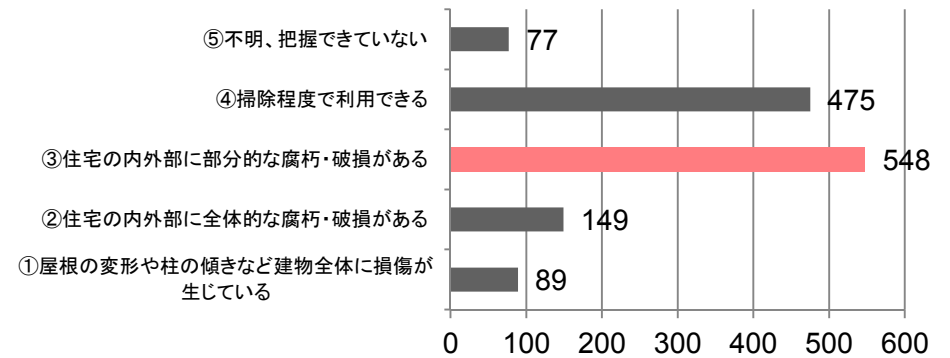
3) 築年数 (n=1,385)



4) 空き家になってからの期間 (n=1,340)



5) 空き家の状態 (n=1,338)

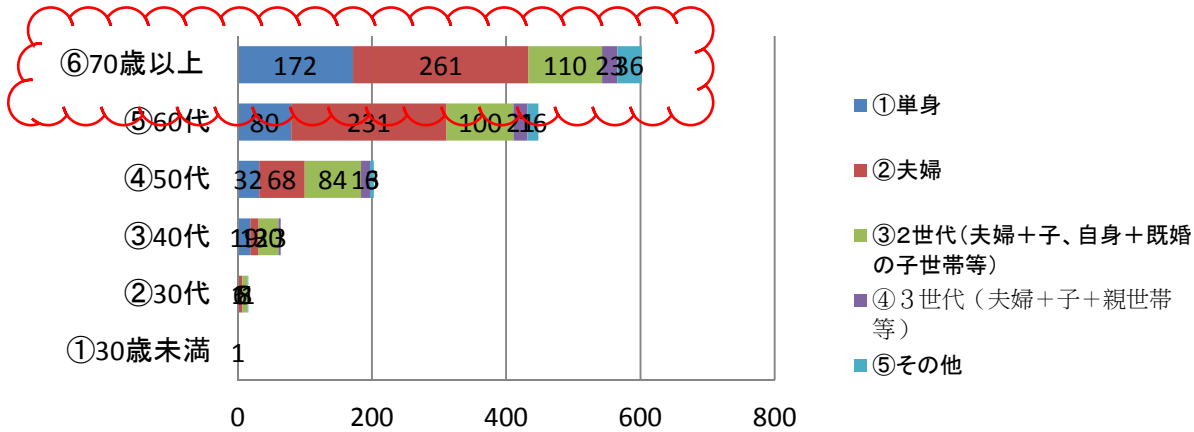


- 今回のアンケートに回答いただいた約8割が戸建住宅の所有者
- 構造は84%が木造で、鉄骨造が6%、残りがRC造などであった
- 築年数は30年以上前のものが77%であり、全体の6割程度で何らかの腐朽・破損を有する
- 約4割が空き家になってから10年以上を経過している

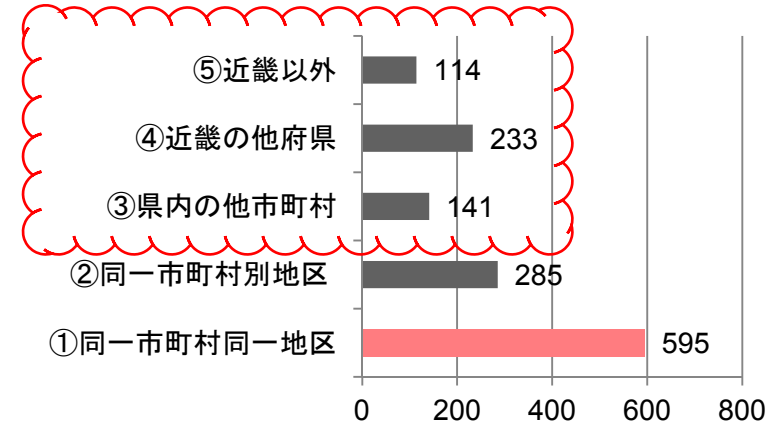
空き家管理代行サービス普及に向けたアンケート調査結果 (確定値)

【空き家所有者の属性】 (単位:件)

1) 年齢別の世帯構成 (n=1,334)



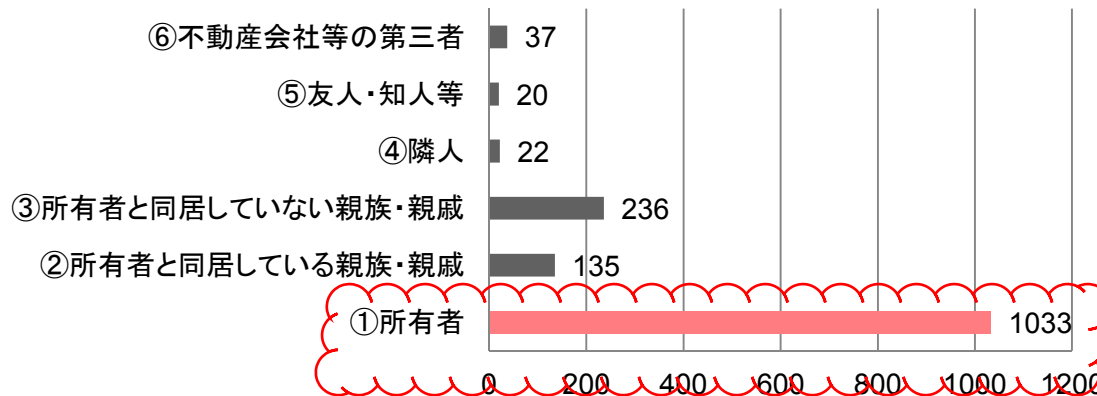
2) 居住地 (n=1,203)



- 空き家所有者の約8割が60代以上で、そのうち7割が単身又は夫婦のみの世帯となっている
- 空き家所有者の73%が同一市町村内に居住している一方、28%が県外に居住している

【空き家管理者の属性】 (単位:件)

(n=1,483 複数回答)

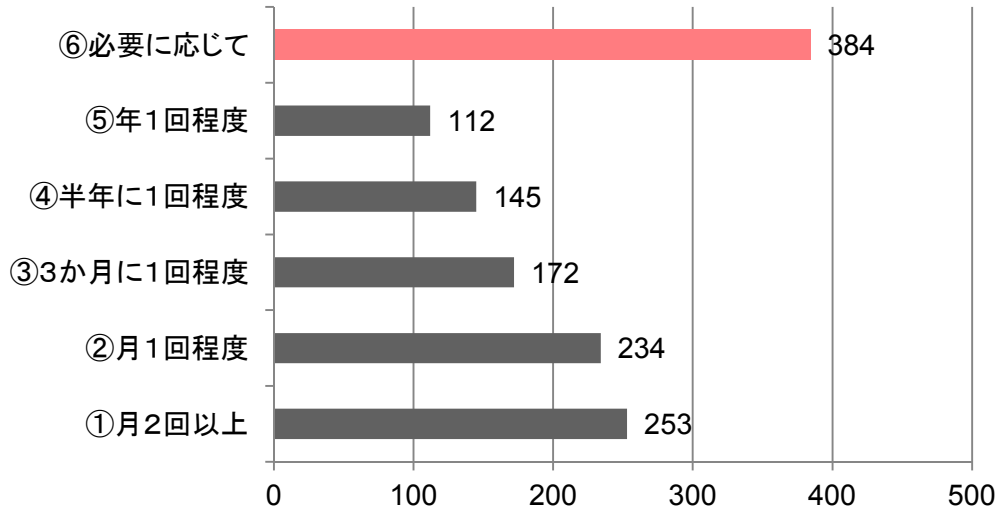


- 空き家所有者の約8割が自身もしくは同居している親族で管理を行っている
- 第三者に管理を頼んでいる事例は少ない

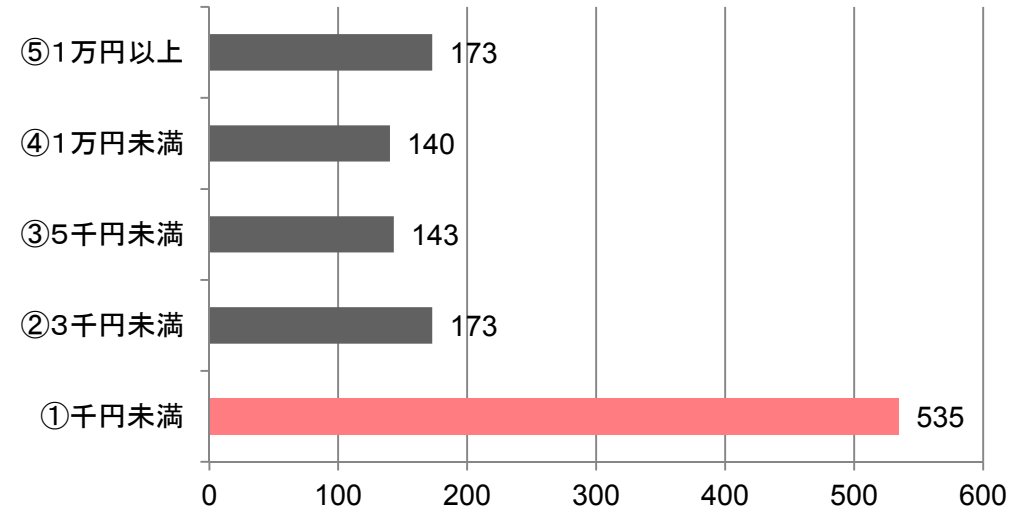
空き家管理代行サービス普及に向けたアンケート調査結果（確定値）

【空き家管理の頻度とその費用(月額)】（単位:件）

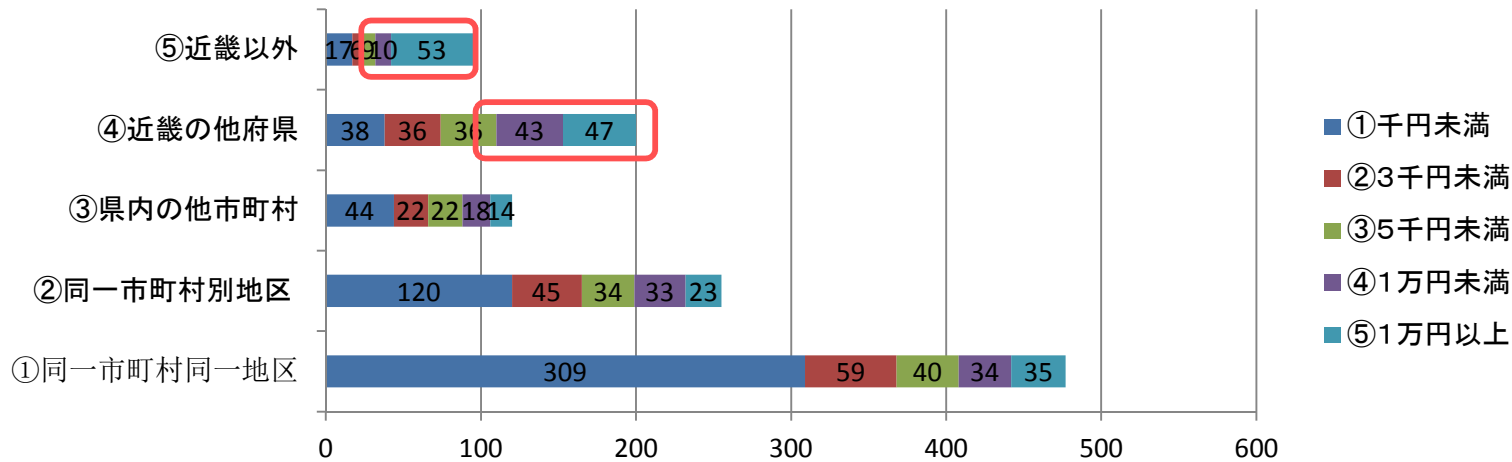
管理頻度 (n=1,300)



管理費用/月 (n=1,164)



空き家所有者居住地別の月額管理費用 (n=1,147)



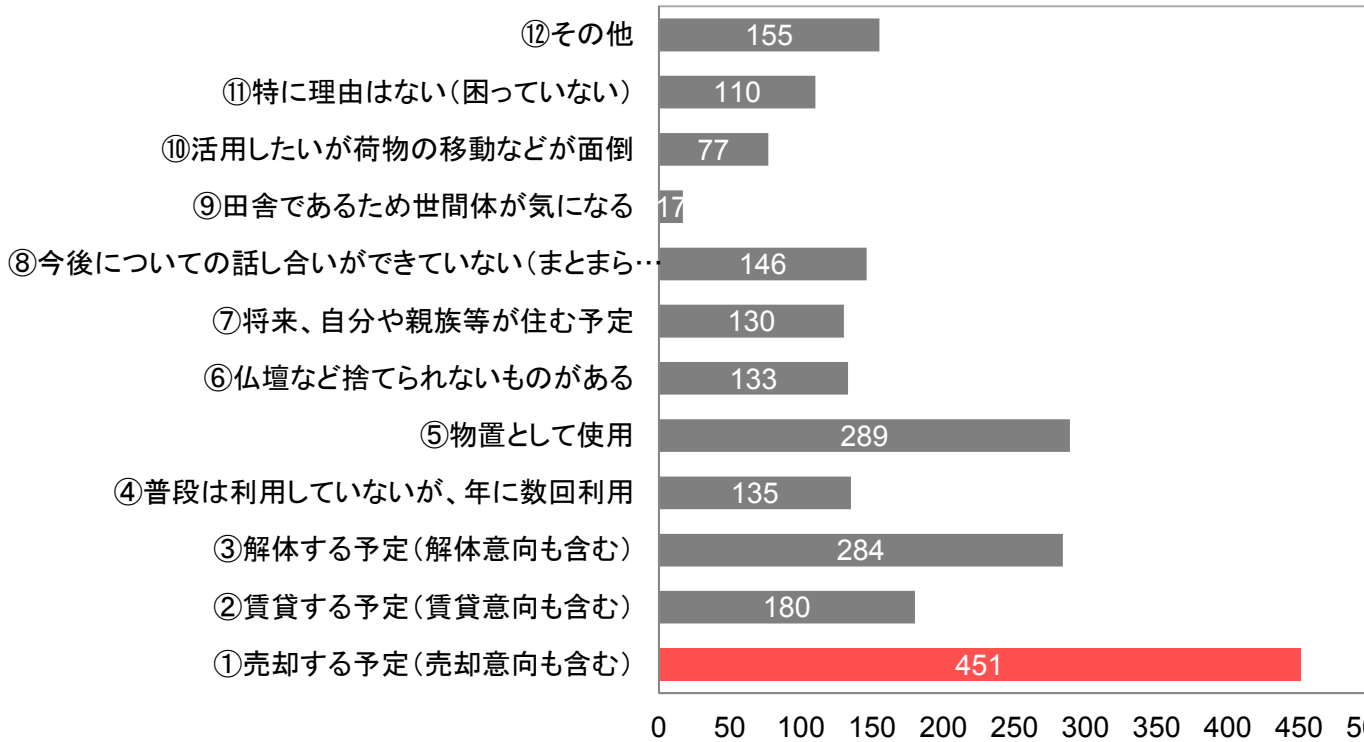
○空き家管理は必要に応じて行っている方が最も多く、管理費用は千円未満が最も多い。

○県外所有者の5割は月額5千円以上の管理費を負担している

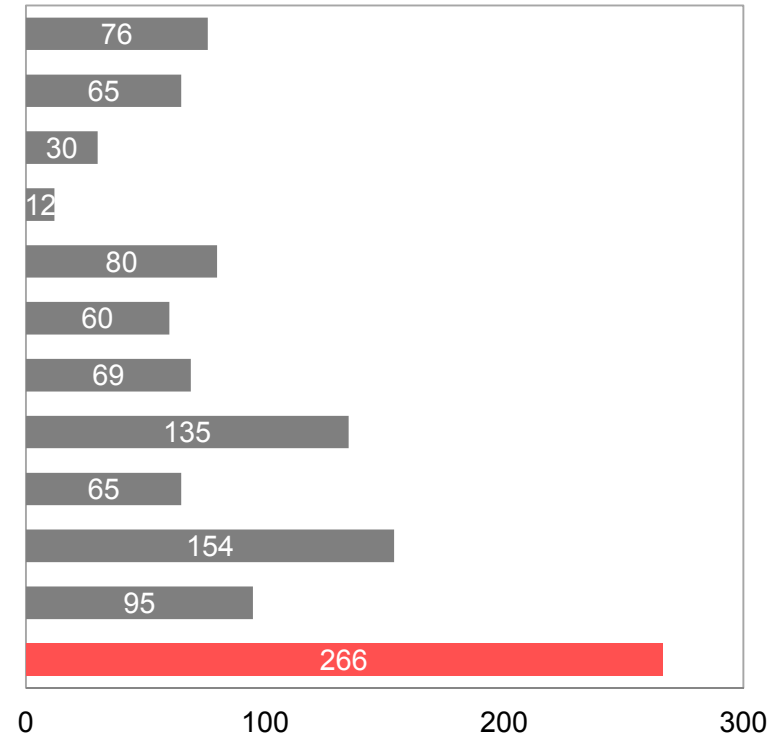
空き家管理代行サービス普及に向けたアンケート調査結果 (確定値)

【空き家のままにしておく理由】 (単位:件)

全体 (n=1,283 複数回答)



60歳以上の単身又は夫婦のみ世帯 (n=744 複数回答)



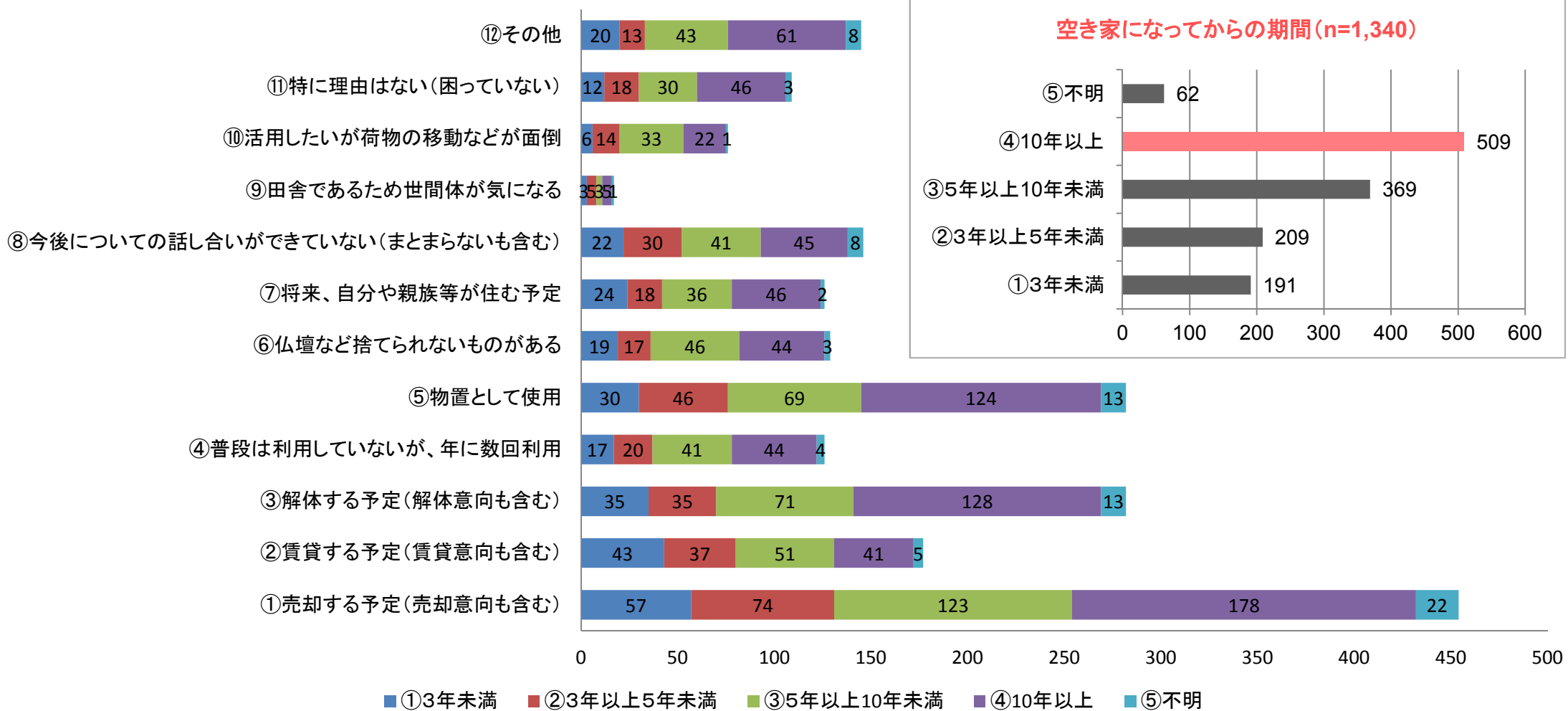
○空き家のままにしておく理由は「売却する予定(意向も含む)」が最も多く、次いで「物置として使用」、「解体する予定(意向も含む)」が続く

○「賃貸」、「話がまとまらない」、「年数回利用」、「仏壇など捨てられないものの存在」といった回答もそれぞれ1割程度存在

○今後、空き家になることが予測される60歳以上の単身又は夫婦のみの世帯においても、同様の傾向がみられる

空き家管理代行サービス普及に向けたアンケート調査結果（確定値）

【空き家のままにしておく理由(空き家になってからの期間別)】（単位:件）



○空き家になってから5年以上経過している場合においても、約4割が売却を希望している

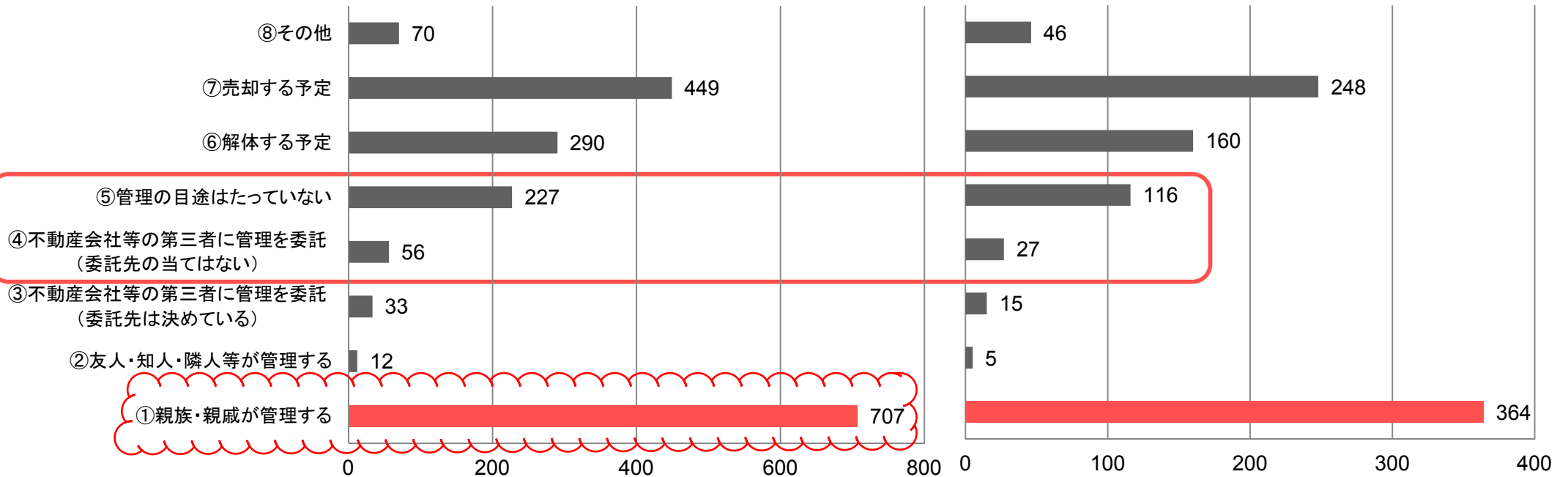
○空き家になって10年以上を経過すると「解体する予定(意向含む)」の割合が10年未満と比べて高い

空き家管理代行サービス普及に向けたアンケート調査結果 (確定値)

【自身が管理できなくなった場合の対応(予定)】 (単位:件)

全体 (n=1,359 複数回答)

60歳以上の単身又は夫婦のみ世帯 (n=744 複数回答)



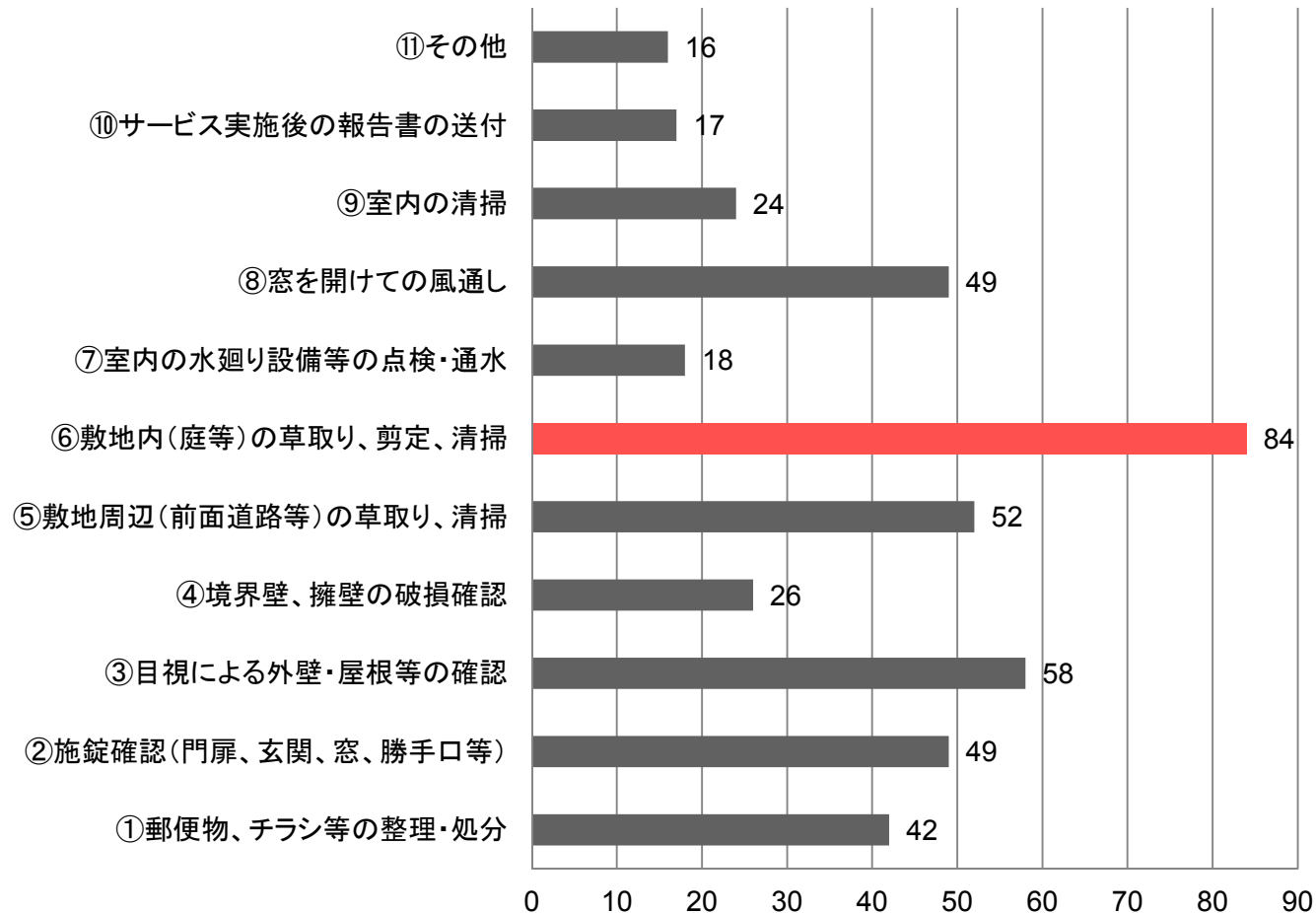
○自身が管理できなくなった場合は、全所有者の約5割、60歳以上の単身又は夫婦のみの世帯においても5割弱が「親族、親戚が管理する」という予定

○全所有者の約2割、60歳以上の単身又は夫婦のみの世帯においても約2割が「管理の目途はたっていない」、「不動産会社等の第三者に管理を委託(委託先の当てはない)」と回答している

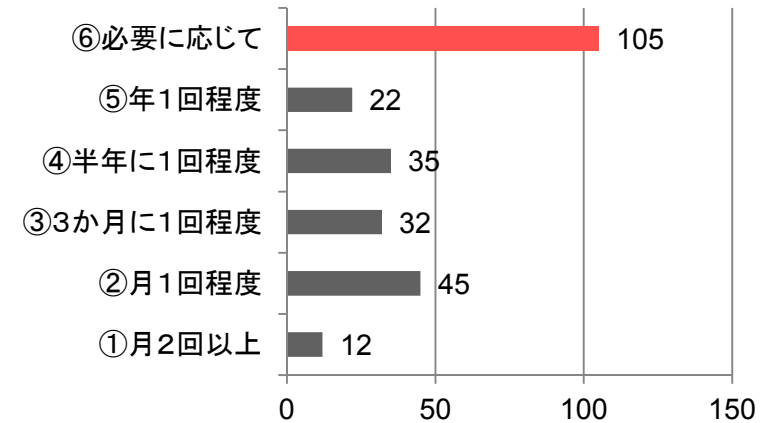
空き家管理代行サービス普及に向けたアンケート調査結果（確定値）

【管理代行サービスのニーズ】（単位：件）

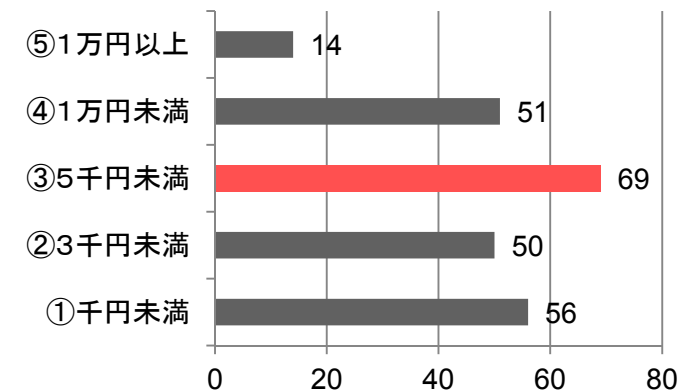
1) 利用したいメニュー（n=170 複数回答）



2) 利用頻度（n=251）



3) 費用の上限（n=240）



○利用したいメニューは、「敷地内の草取り等」が最も多く、「外回りの確認」が続く。

○利用頻度は、「必要に応じて」が最も多く、「月1回程度」が続く

○費用は「5千円未満」が最も多い