

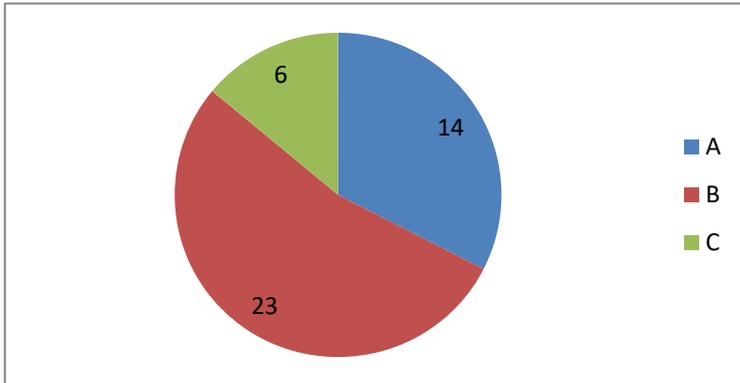
「空地・空き家」管理事業に関するアンケート調査結果

本事業は「(財)みちのく・故郷貢献基金」様のご支援により、実施しております。

1. 「空地・空き家」管理事業に興味はありますか？（□にレ点で表示下さい。）

※売買・借地・借家の対象として、委託管理されている物件は除きます。

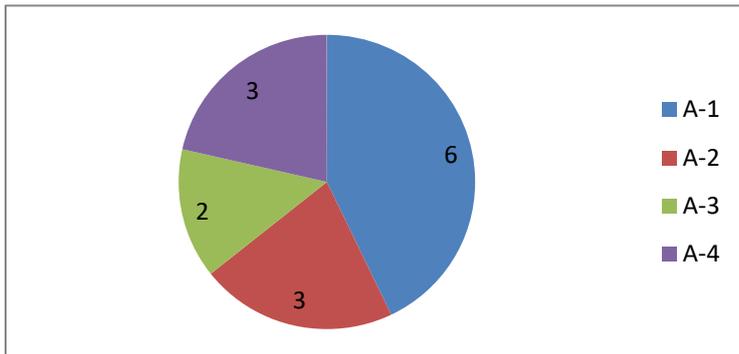
- A. 興味がない。 B. 興味がある。 C. 事業として実施している。



設問1に関するご回答は43件、ございました。「興味が無い」が14件32.6%、「興味がある」が23件53.5%、既に事業としている回答が6件14.0%でした。本県に於いては、ご回答頂いた半数以上の事業者様が興味を示しておりますが、必ずしも事業化

Aの回答者にその理由をお尋ねいたします。

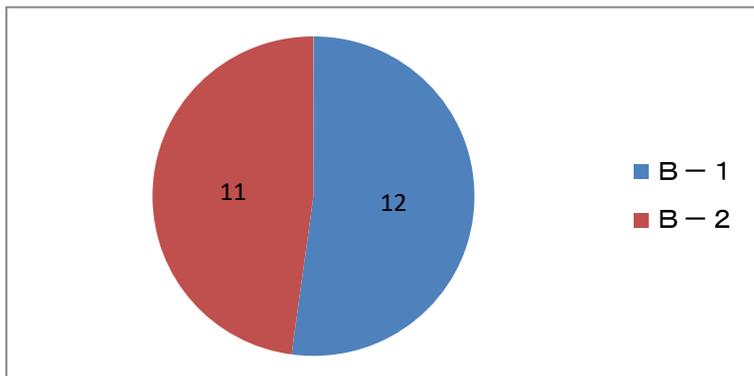
- A-1 事業として魅力がない。 A-2 事業として時期尚早
A-3 本業外である。 A-4 その他（ ）



設問1で興味が無いとお答えの事業者様の理由は以下の通りです。「魅力がない」が6件42.9%、「時機尚早」が3件21.4%、「本業外」が2件14.3%、「その他」が3件21.4%でした。契約単価が安いというに、交渉相手の家主を特定す

Bの回答者にお尋ねいたします。

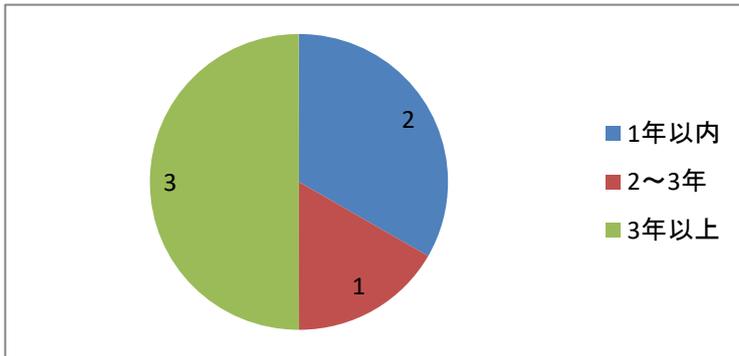
- B-1 興味があり、今後事業としたい。
B-2 興味はあるが、事業としては考えていない。



興味があるとお答えの事業者様は、「空き家」事業をより真剣に考え、積極的に取り組む姿勢が見られます。52.2%の事業者様が今後事業として検討したいと考えています。但し、自治体との連携やソフト関

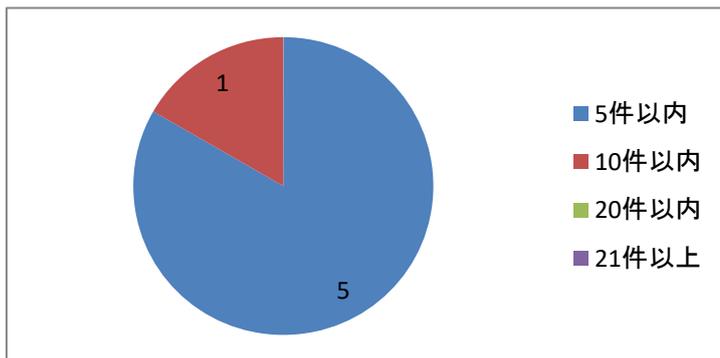
Cの回答者にお尋ねいたします。

事業としての年数は？ 1年以内 2～3年以内 3年以上



現在事業として実施している業者様の実施年数は1年以内が2件33.3%、3年以内が1件で16.7%、3年以上が3件50.0%の結果です。
サンプル数が小さいので判断は難しいものの、この業界の歴史の

現在の管理物件数は？ 5件以内 10件以内 11～20件以内
 20件以上

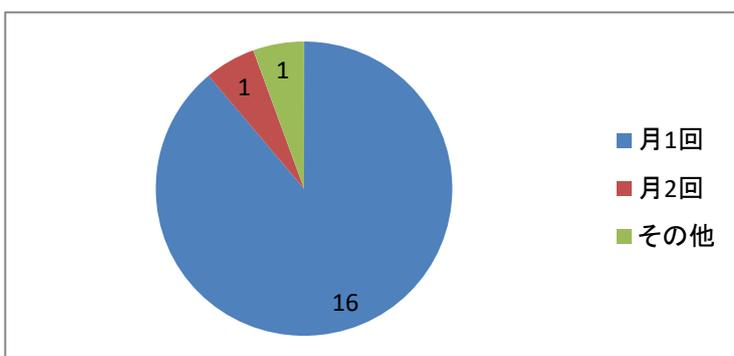


現在、事業として実施している事業者様の取扱い件数は5件以内が5事業者様83.3%と殆どであり、小規模である事が挙げられます。「空き家」は存在するものの、所有者の特定が困難である事に加え、所有者の「空き家」に対する

2. B-1及びCの回答者にお尋ねいたします。

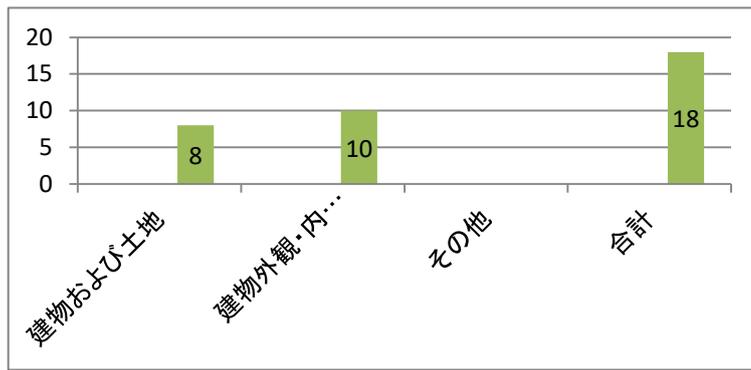
下記の巡回項目メニューについて、予定又は実施している項目をご回答下さい。

① 回数について (月1回 月2回 その他)



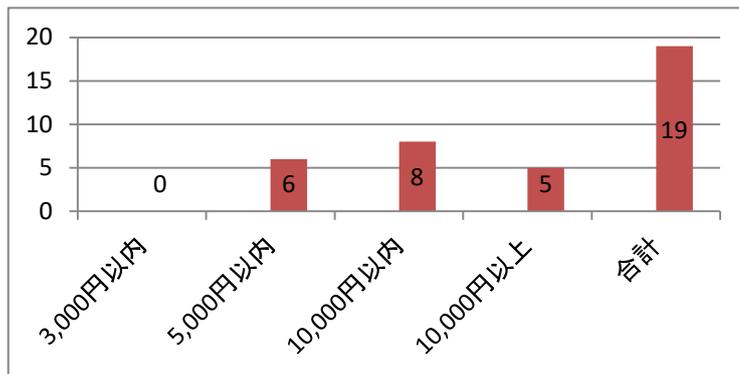
ご回答頂いた88.9%、16事業者様は事業として実施するならば月1回の巡回数、又は実績となっております。
これは全国的に見ても、標準的な回数であります。
またその他として、雪国ならではの

② 管理物件について (建物外観及び土地のみ 建物内部と土地)



建物外観及び敷地のみ管理と建物内外観及び敷地の管理が、夫々8件44.4%、10件55.6%と拮抗しております。建物外観のみの事業者様は、内部の家具や貴重品の管理には大きなリスクが伴うとして敬遠している様です。一方内部迄管理している事業者様も、貴

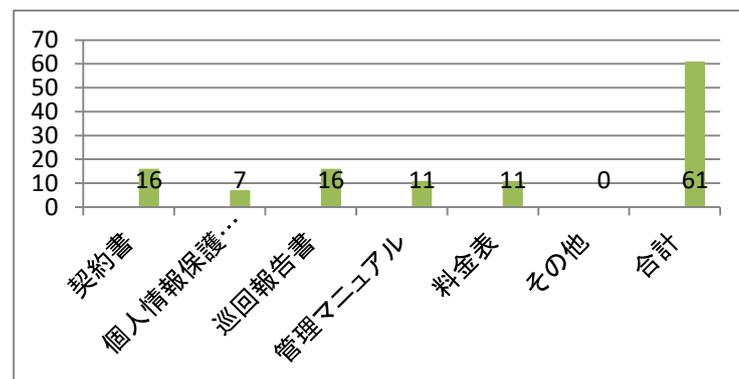
⑤ 一か月あたりの料金について



管理マニュアル等に違いがあり、料金比較は一概には出来ないものの、建物外観及び敷地管理で5千円前後
建物内外観及び敷地管理で1万円前後が相場となっております。この基本料金にオプション料金を設定している事業者もあります。消費者保護や業界の健全化の為

⑥ 現在作成済みまたは今後作成予定の書類について

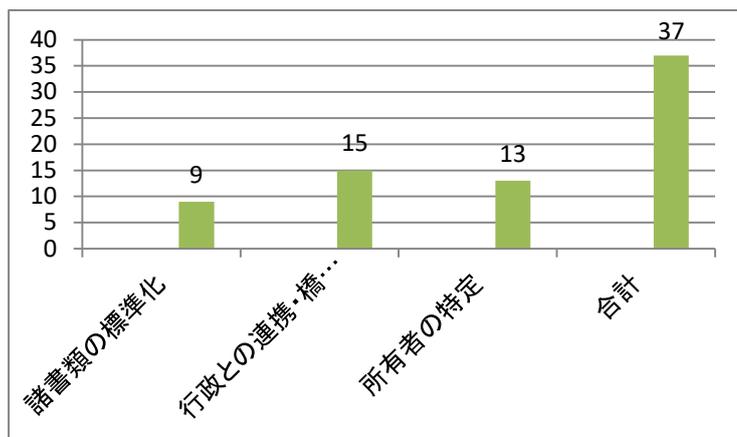
(複数回答)



事業の実施に必要な諸書類については、「契約書」と「巡回報告書」が同数の16件26.2%となっております。次に「管理マニュアル」と「料金表」が11件18.0%と挙げられております。不動産関連団体より関連資料が配布されている様ですが、「空き家」管理事業の参入は不動産関

3. 今後事業を開始または、現在実施している上で課題となっている事について

(複数回答)



事業の実施に伴う課題として、「行政との連携・橋渡し」が15件40.5%と最も多く望まれております。これは「所有者の特定」13件35.1%にも関連し、民間事業者の力では空き家所有者の特定が困難であり、行政との連携によりこれを解消したい思いの表れである様に思われます。

※ その他ご意見

1. 家具・貴重品の責任のあり方が問題である。
2. 貴重品の管理が不安である。
3. 収益性に問題がある。採算が合わない。
4. 責任の範囲が難しい。
5. 冬期間の雪片付けの料金体系について
6. 交渉相手の特定が難しい。
7. 冬期間の管理の問題、人手不足、手間が掛かる割に収入にならない。クレームが起こりやすい。
8. お金を払ってまで管理を頼む人はいないと思う。
9. 同様な相談を受けることが多くなってきた。
10. 料金は内容によって細かく分けられる。
11. 契約書・報告書・マニュアル等は今年度不動産業界団体より配布になりました。
12. 件数が増えれば外注を検討したいが、事業として利益が出るころまで受注がなく、社内で対応をせざるを得なくなっている。
13. 件数が少なく採算が合わない。
14. 採算が取れない。

みちのく財団様のご協力により、本アンケート調査を250事業者様に実施致しましたところ、43事業者様より貴重なご回答を頂きました。

このページをお借りしまして、心から感謝申し上げます。

私共、北東北地域支援協議会では皆様方より頂いた貴重な声を基に、「空き家管理事業」のソフト面に於ける環境整備を今後とも微力ながら継続する所存であります。

皆様方のご支援・ご協力を賜りますようお願い申し上げます

北東北地域支援協議会
理事長 大久保 寿人

A	14	32.6
B	23	53.5
C	6	14.0
	43	100.0

A-1	6	42.9
A-2	3	21.4
A-3	2	14.3
A-4	3	21.4
	14	100

B-1	12	52.2
B-2	11	47.8
	23	100

1年以内	2	33.3
2～3年	1	16.7
3年以上	3	50.0
	6	100.0

5件以内	5	83.3
10件以内	1	16.7
20件以内		0
21件以上		0
合計	6	100

月1回	16	88.9
月2回	1	5.6
その他	1	5.6
	18	100.0

建物および土地	8	44.4
建物外観・内部および土地	10	55.6
その他		0
合計	18	100

3,000円以内	0	0
5,000円以内	6	31.6
10,000円以内	8	42.1
10,000円以上	5	26.3
合計	19	100

契約書	16	26.2
個人情報保護規定	7	11.5
巡回報告書	16	26.2
管理マニュアル	11	18.0
料金表	11	18.0
その他	0	0
合計	61	100

諸書類の標準化	9	24.3
行政との連携・橋渡し	15	40.5
所有者の特定	13	35.1
合計	37	100