

# 第3次雲南市空き家対策基本計画(案)

令和8年度－令和12年度  
(2026－2030)

令和8年4月  
雲 南 市

# 第3次 雲南市空き家対策基本計画

---

## 【目次】

### 第1章 計画の概要

1 計画の位置づけ	P. 2
2 計画の目的	P. 2
3 計画の対象地区	P. 2
4 計画の期間	P. 2
5 計画の対象となる空き家	P. 2

### 第2章 本市の現状と課題

1 人口、世帯数の推移	P. 3
2 空き家の現状	P. 5
3 空き家に関する課題	P. 8

### 第3章 空き家対策の基本的な方針

1 基本方針	P. 9
2 施策体系図	P. 9
3 基本施策	P.10
4 推進体制と役割分担	P.11

### 第4章 危険な空き家への対応

1 危険な空き家への対応	P.13
2 管理不全空き家及び特定空き家に対する措置	P.15

### 第5章 今後に向けて

1 有効性と効果の検証	P.16
-------------	------

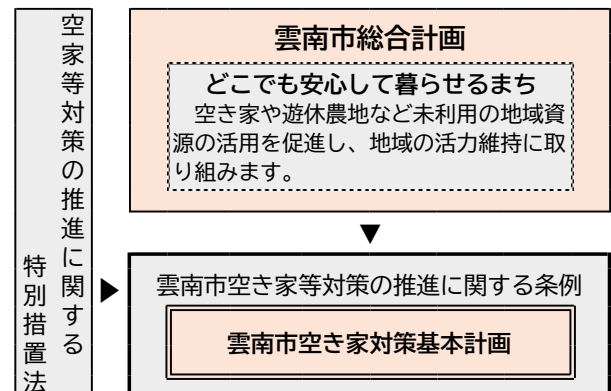
### 資料編

1 空き家所有者アンケート	P.17
---------------	------

# 第1章 計画の概要

## 1 計画の位置づけ

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）及び雲南市空き家等対策の推進に関する条例（令和2年雲南市条例第33号。以下「条例」という。）に基づき策定するもので、市の総合計画に定める施策を実現するための計画になります。



## 2 計画の目的

適切に管理されていない空き家に起因した問題を解決するため、所有者による空き家の適正管理や自発的な処分、積極的な利活用などに関する施策を、総合的かつ計画的に推進することを目的とします。

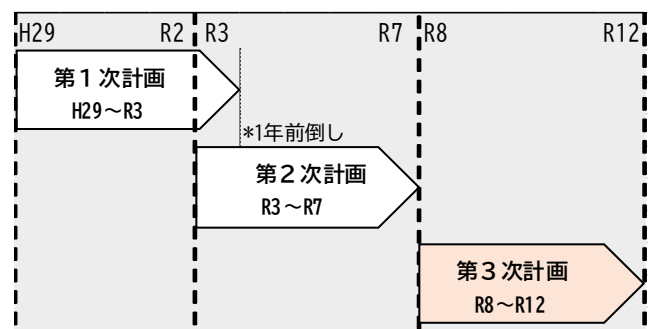
## 3 計画の対象地区

空き家対策を総合的に実施する必要があることから、計画の対象地区は、「市内全域」とします。ただし、市が必要と判断する場合は、重点地区を定めて対策を講じることも検討します。

## 4 計画の期間

計画の期間は、2026（令和8）年度から2030（令和12）年度までの5箇年間とします。

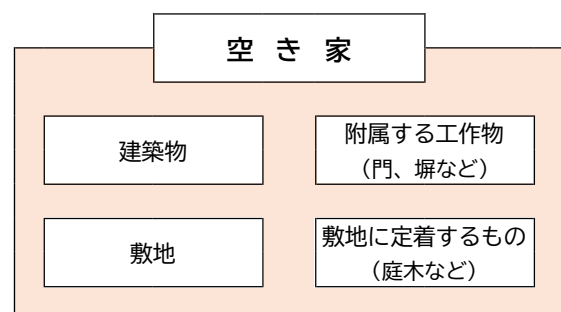
ただし、社会状況の変化や計画の進捗状況に応じ、適宜見直します。



## 5 計画の対象となる空き家

計画の対象となる空き家は、おおむね年間を通して居住やその他の使用がされていない建物になります。

また、本計画では空き家を除却した跡地も含めます。



## 第2章 本市の現状と課題

### 1 人口、世帯数の推移

#### (1) 全国及び島根県の状況

##### ○人口

我が国は、2008（平成20）年に人口減少社会に転じ、今後の人口は減少傾向が続くものと予測されています。

また、島根県でも同様の傾向が見込まれています。

単位：人

	平成27年（国勢調査）	令和7年※1	令和17年※1
全国	127,094,745	123,262,448	116,638,903
島根県	694,352	639,610	581,453

##### ○世帯数

世帯数については、世帯構成の多様化に伴い近年増加傾向にあるものの、今後は人口と同様、徐々に減少することが見込まれています。

単位：世帯

	平成27年（国勢調査）	令和7年※2	令和17年※2
全国	53,448,685	57,273,323	57,261,658
島根県	265,008	271,320	262,859

##### ○単身世帯、高齢者単身世帯の一般世帯（施設等世帯以外の世帯）に占める割合

単身世帯、高齢者単身世帯ともに、今後も増加が予想されています。将来推計では、およそ5世帯に2世帯は単身世帯となることが見込まれています。

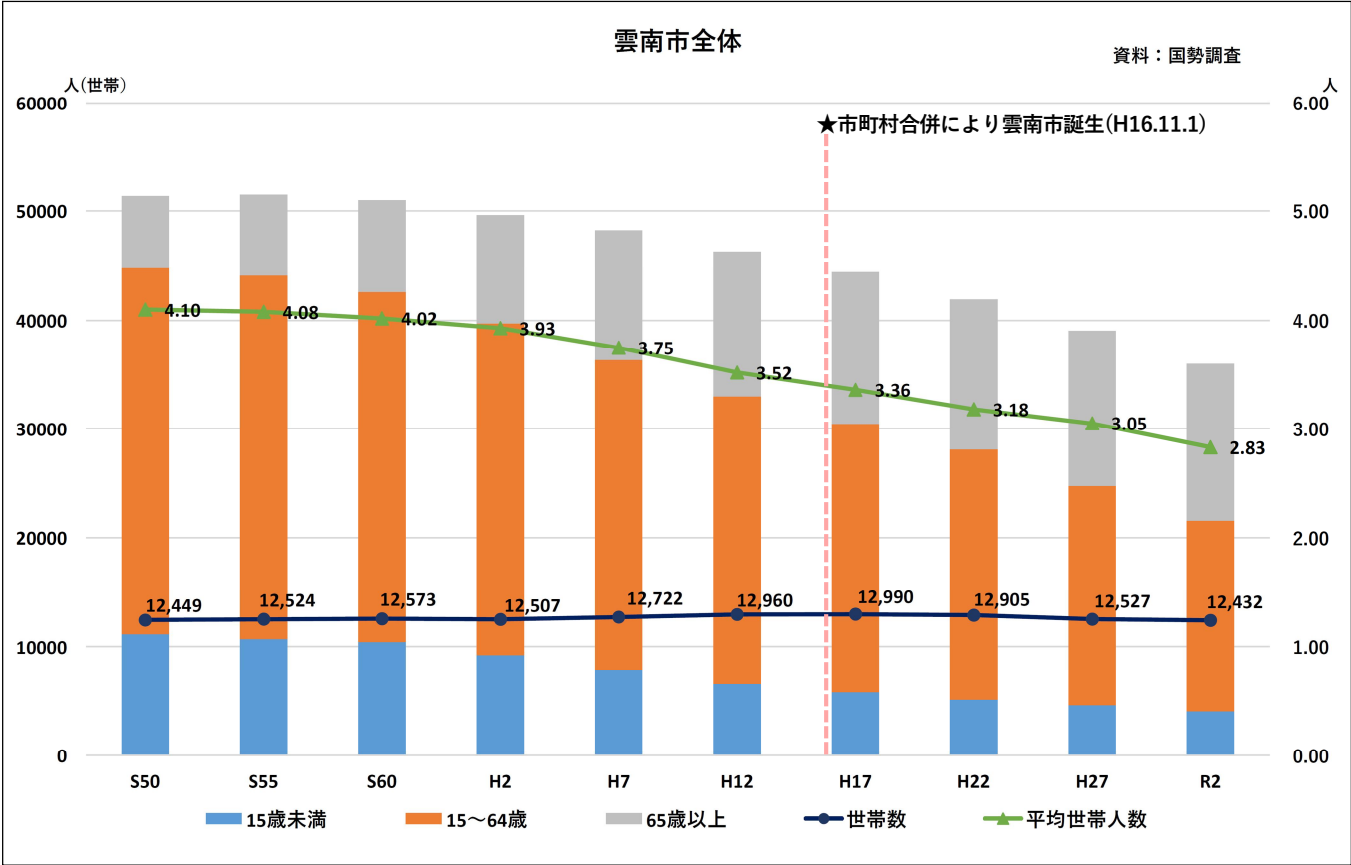
	平成27年（国勢調査）	令和7年※2	令和17年※2
単身世帯（全国）	34.5%	40.1%	42.8%
単身世帯（島根県）	30.3%	35.4%	37.6%
高齢者単身世帯（全国）	11.1%	14.2%	16.8%
高齢者単身世帯（島根県）	12.1%	15.1%	16.7%

※1 「日本の将来推計人口（令和5年推計）」及び「日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）」（国立社会保障・人口問題研究所）による。

※2 「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計 令和6年推計）」（国立社会保障・人口問題研究所）による。

(2) 雲南市の状況

雲南市全体の人口推移（市町村合併前を含む）をみると、昭和 60 年以降減少し続けています。また、世帯数は、ほぼ横ばいで推移していますが、1 世帯当たりの人員数は減少傾向にあります。



単位：人

	平成 27 年（国勢調査）	令和 7 年※	令和 17 年※
人口	39,032	32,591	27,058

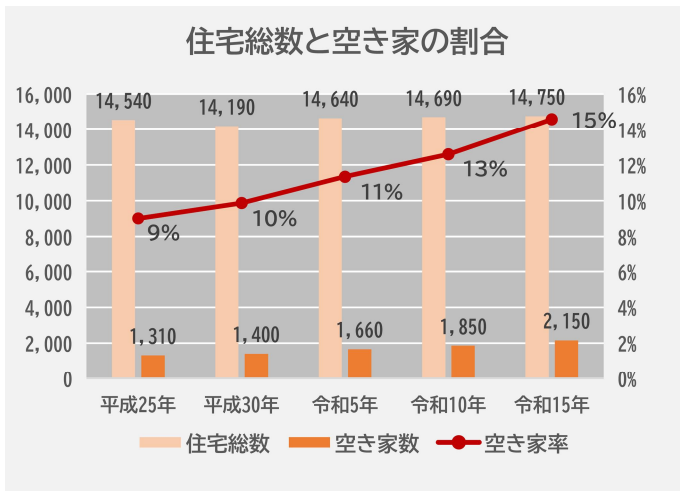
※「日本の地域別将来推計人口（令和 5 年推計）」（国立社会保障・人口問題研究所）による。

## 2 空き家の現状

### (1) 住宅・土地統計調査

国の令和5年住宅・土地統計調査によると、雲南市の住宅総数は14,640戸で5年前と比べて450戸増加し、空き家数は1,660戸で260戸増加しています。

市では今後、令和15年までに空き家戸数が490戸増加し、空き家率も15%を超えるものと推計しています。



### 空き家数の推計

(単位：戸)

	令和5年	令和15年
住宅総数	14,640	14,750
空き家戸数	1,660	2,150
空き家率	11%	15%

※令和10年以降の住宅総数推計値は、過去15年間における5年ごとの伸び率により算定

※令和10年以降の空き家戸数推計値は、過去10年間における5年ごとの伸び率の平均により算定

※空き家率は、空き家戸数を住宅総数で除した率

### (2) 空き家所有者アンケート (抜粋)

市が把握する空き家について、所有の状況、管理の状況及び今後の利活用等の意向を確認するため調査を行いました(実施期間：令和7年4月30日～6月30日)。

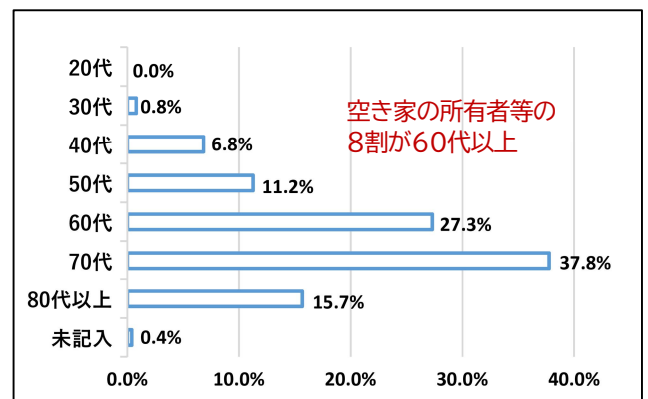
所有者の連絡先が判明した694戸に調査票を送付し、249戸(回答率35.9%)の方から回答が得られ、次のような空き家の実態が明らかになりました。

※空き家所有者アンケート結果は、資料編P17～P22へ掲載しています。

※比率はすべて百分率で表し、小数点以下第2位を四捨五入して算出しています。このため、百分率の合計が100.0%にならないことがあります。

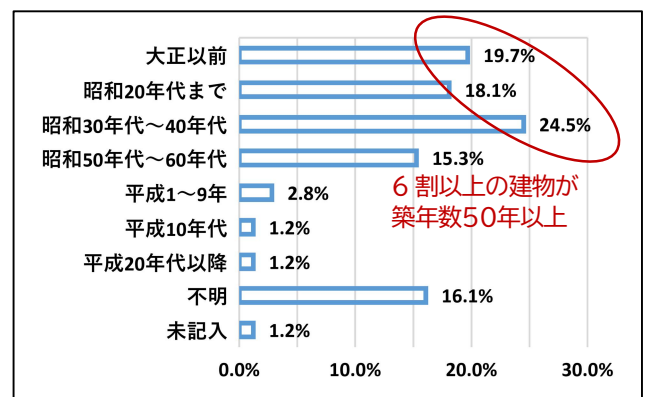
#### ●回答者年代

回答	回答数
20代	0
30代	2
40代	17
50代	28
60代	68
70代	94
80代以上	39
未記入	1



#### ●所有空き家の建築時期

回答	回答数
大正以前	49
昭和20年代まで	45
昭和30年代～40年代	61
昭和50年代～60年代	38
平成1～9年	7
平成10年代	3
平成20年代以降	3
不明	40
未記入	3

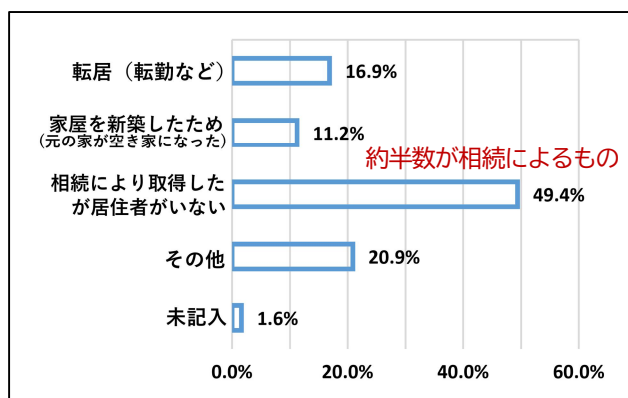


## ●住宅が空き家になった理由

回 答	回答数
転居（転勤など）	42
家屋を新築したため(元の家が空き家になった)	28
相続により取得したが居住者がいない	123
その他	52
未記入	4

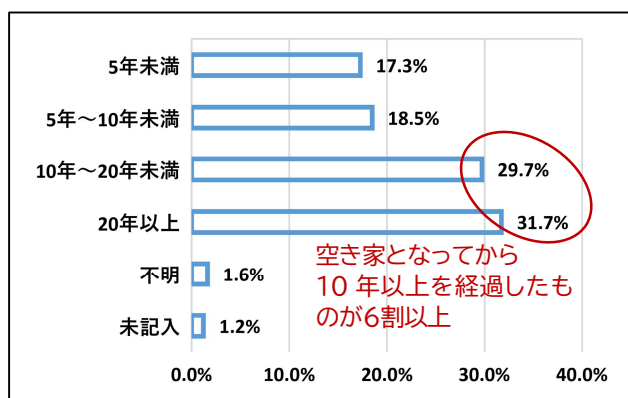
その他意見（主なもの）

- ・居住者の施設入所
- ・事業の廃業
- ・抵当物件として入手 など



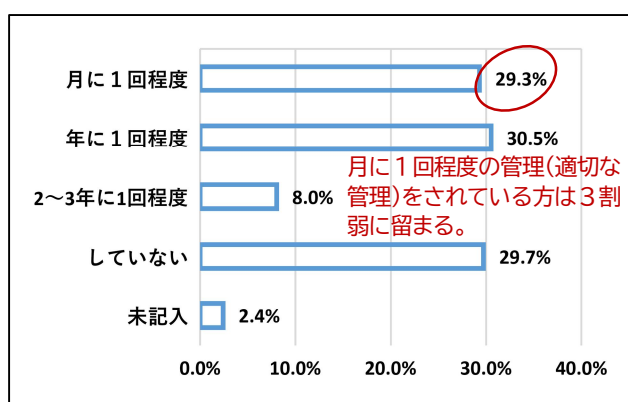
## ●空き家になってどのくらい経っているか

回 答	回答数
5 年未満	43
5 年～10 年未満	46
10 年～20 年未満	74
20 年以上	79
不明	4
未記入	3



## ●空き家の維持管理の頻度について

回 答	回答数
月に1 回程度	73
年に1 回程度	76
2～3 年に1 回程度	20
していない	74
未記入	6



## ●将来空き家をどのように利用していきたいか(3つまで)

回 答	回答数	回 答	回答数
将来、自分が住む	6	売却したい（または売却しても良い）	126
将来、独立した子どもや親戚が住む	3	寄付したい	67
別荘やセカンドハウスとして維持していきたい	12	集会所など地域コミュニティのための場所として活用してもらいたい	9
店舗や作業場にしたい	2	NPO 等に活用してもらいたい	8
倉庫・物置にしたい	16	建物を取り壊したい	107
賃貸したい	3	その他	21
維持管理してくれるなら、無償または低価格で貸したい	39	未記入	13

7 割以上の方が空き家を手放したい(売却や寄付、解体)と思っている。

●どのような支援を希望するか(3つまで)

回 答	回答数
利活用に関する情報の提供	44
専門的なアドバイスが受けられる相談窓口	38
空き家の相談会の定期的な開催	9
修繕・管理・賃貸・売買等の専門家を紹介	30
終活の相談	40
法律の専門家の紹介	8
税金の専門家の紹介	9
家財道具の片付け費用の助成	86
耐震などリフォーム費用の助成	2
解体費用の助成	130
未記入	47

●アンケート自由意見の傾向

自由意見の総数 111 件

- ・ 解体費が高額または金銭的に解体できない 21 件 (19%)
- ・ 売却・譲渡・寄付したい 14 件 (13%)
- ・ 高齢であり、維持管理も厳しい 6 件 (5%)
- ・ 解体を考えている 5 件 (4%)
- ・ その他 65 件 (59%)

■アンケート結果まとめ

○維持管理について

維持管理を月に 1 回程度 (適切な管理を) されている方は 3 割弱に留まっている。空き家になってから 10 年以上が経過したものも多いことから、劣化が進んだ (利活用が困難な) 空き家も少なくないことが推察されます。維持管理をしていない理由としては、「遠方に住んでいる」「金銭的」「高齢になり困難」との理由が多くあり、維持管理で苦慮していることは、「管理の手間が大変」「管理を頼める人がいない」というものが多く見受けられました (P19~20 参照)。

○賃貸または売却について

賃貸を希望する方は少なく、売却や寄付、解体を希望する方が多く、空き家を手放したいと考える方が多いです。一方で売却希望の方の多くは「買い手がいない」ことが障壁となり売却が進まないという意見が多くありました。

○希望する支援について

解体費用の高騰などから、解体費用の助成を希望される方が最も多く、次いで家財道具の片付け費用に対する助成を希望される方が多くありました。

空き家所有者の多くが 60 代以上であることに加え、空き家の解体にかかる費用が高い障壁になっていることがわかります。

また、終活に関する相談や利活用に関する情報の提供を望む意見もあり、空き家所有者に向け啓発パンフレットを毎年送付しているものの、その情報が十分に活用されていないことがわかりました。

### 3 空き家に関する課題

空き家の現状や、国の実態調査などから、空き家に関する課題は、空き家が放置されることで発生するものや所有者に関するもの、また、空き家が増えることにより地域における安全への不安が生じるといった社会問題など、多くのものがあります。

#### 【課題1】 空き家の増加

市内では、使用されていない空き家が、今後も増加するものと推計しております。また、国の実態調査において、空き家が発生する最大の原因は、相続とされています。

#### 【課題2】 進まない空き家の利活用

空き家や除却後の跡地は、移住定住に有効な地域資源となりますが、市内には利活用可能なものも多数放置されています。

空き家や跡地を放置することで、有効な土地利用が図られず、地域活力の衰退を招くとともに、管理不全による危険な空き家が発生する原因にもなります。

#### 【課題3】 維持管理の問題

所有者の経済的な理由だけでなく、遠隔地での居住や高齢であることを理由に、適切に管理されていない空き家が多数あります（意向調査、所有者アンケート結果から）。

適切に管理されない空き家は、建物の劣化が進むだけでなく、草木の繁茂、ごみの不法投棄、動物の繁殖など、周辺に悪影響を及ぼすことがあります。

#### 【課題4】 危険な空き家

適切に管理されず劣化や損傷が進んだ空き家は、倒壊など周囲に悪影響をもたらす危険な空き家になるおそれがあります。

一方で、所有者アンケートでは、「解体費が高額または金銭的に解体できない」といった回答も多く（19%）、経済的な負担が大きいため空き家の解体が進まないといった課題もあります。



## 第3章 空き家対策の基本的な方針

### 1 基本方針

空き家に関する4つの課題を解決するため、建物の状態を空き家の発生前から危険な空き家までを4段階に分類し、それぞれの状態に応じた基本方針を定めて対策を進めます。

雲南市の空き家対策は、所有者による適正管理と自発的な処分を促すため

【基本方針1】空き家になる前からの事前対策の推進により、住まいの将来を考え、

【基本方針2】利活用の促進により、空き家を活かしながら減少させ、

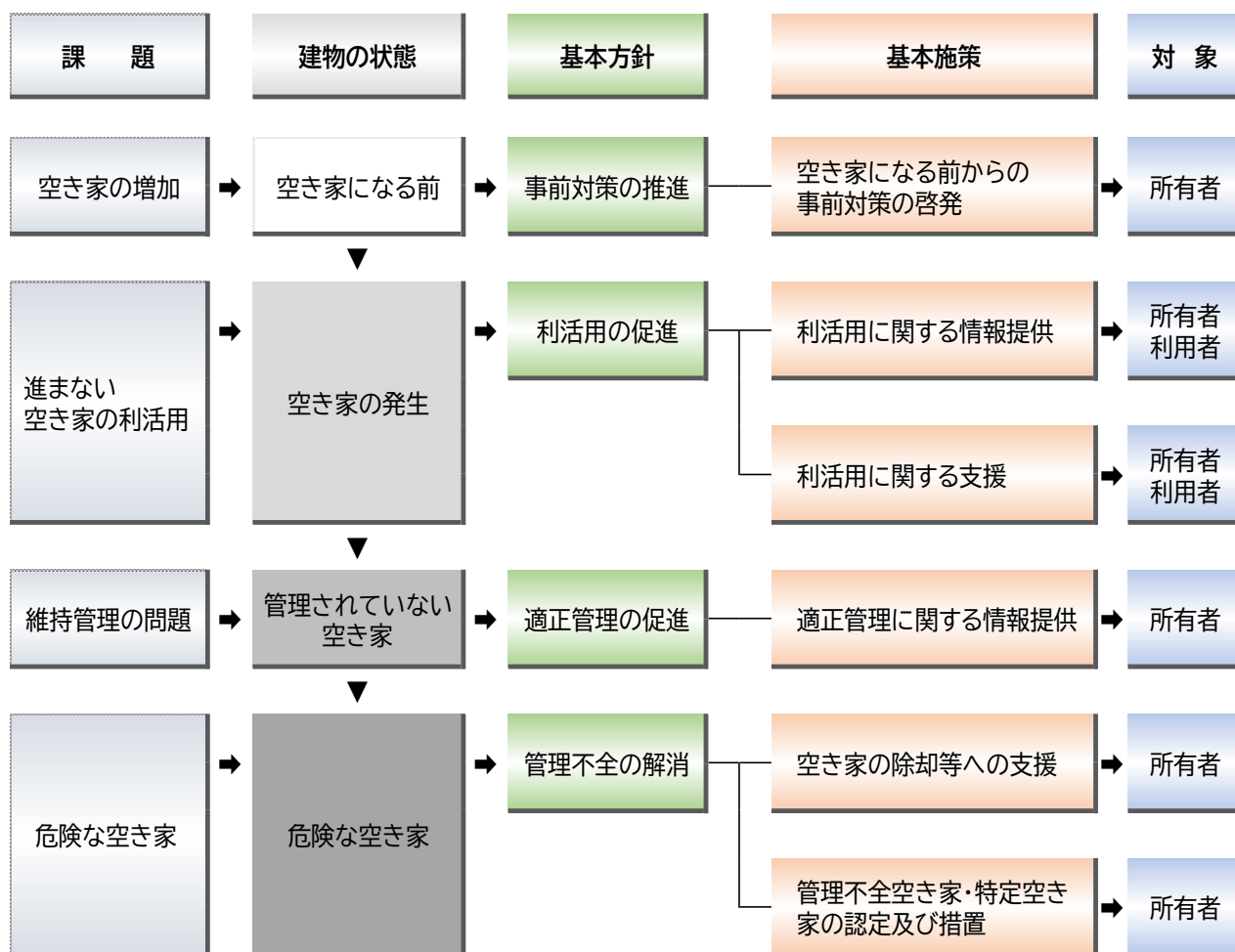
【基本方針3】適正管理の促進により、空き家を良好な状態に保ち、

【基本方針4】管理不全の解消により、危険な空き家の問題解決を図ることで

「どこでも安心して暮らせるまち」を目指します。





### 2 施策体系図

空き家に関する現状と課題を踏まえた「基本方針」から、目標を達成するための「基本施策」を整理して、次のとおり示します。



### 3 基本施策

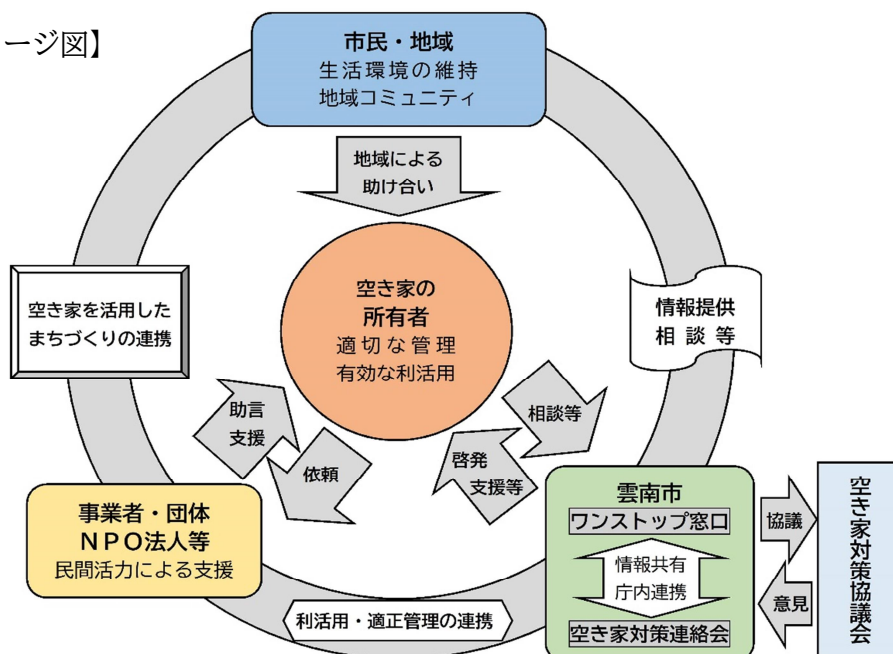
基本施策は次のとおりです。

課題	建物の状態	基本方針	基本施策
空き家の増加	 空き家になる前 (居住中)	事前対策の推進	<b>空き家になる前からの事前対策の啓発</b> <p>住まいが、将来「空き家」になる可能性について、家庭内で話し合い、その対策（相続・売却・解体など）を事前に決めておくことで、その後の維持管理等の負担は大きく変わります。維持管理されない空き家は、時間の経過とともに建物が腐朽し、周辺環境に悪影響を及ぼすトラブルの原因にもなります。</p> <p>市では、雲南市版エンディングノート「未来へつなぐノート」の活用等啓発することで、空き家になる前の状態から、家庭内で相続に関する協議をすること促し、空き家問題の当事者意識醸成を図ります。</p>
進まない空き家の活用	 空き家の発生	利活用の促進	<b>利活用に関する情報提供・支援</b> <p>空き家は、有効に利活用できる地域資源です。利活用することで、有効な土地利用が図られるとともに、管理不全な空き家の減少に繋がります。</p> <p>市では、空き家バンク制度や空き家情報マッチング制度、民間事業者等（空家等管理活用支援法人含む）による不動産流通を促し、積極的な利活用の促進を図り、利活用を通して移住定住促進及び子育て世帯の住まい確保や子育て環境整備促進に繋がります。</p> <p>また、住宅除却後の住宅用地に対する固定資産税の優遇措置を設け、空き家や低未利用建物の除却を推進し、移住者等向けの宅地創出や、新たな用途としての再利用を促します。</p>
維持管理の問題	 管理されていない 空き家	適正管理の促進	<b>適正管理に関する情報提供</b> <p>使わない空き家を適切に管理しなければ、建物は急速に腐朽し、周辺環境に悪影響を及ぼす危険な空き家になる可能性が高まります。</p> <p>市では、管理不全による危険な空き家にならないように啓発パンフレットを所有者へ送付するなど、あらゆる機会を通じて所有者による適正管理の促進を図ります。</p>
危険な空き家	 危険な空き家	管理不全の解消	<b>空き家の除却等への支援</b> <p>空き家問題は、危険な空き家を起因とした周辺への悪影響が大半で、使わない空き家を放置することが、最大の原因となります。良好な周辺環境を保全するため、所有者による自発的な除却（危険空き家除却事業補助金の活用等）や危険箇所の補修を促し、管理不全の解消を図ります。</p> <b>管理不全空き家・特定空き家の認定及び措置</b> <p>所有者による改善が図られず、周辺環境に影響を及ぼし、住民生活に著しく支障をきたす場合は、管理不全空き家及び特定空き家に認定し、法に基づく措置を行います。</p>

## 4 推進体制と役割分担

空き家対策を推進するためには、空き家の所有者だけでなく、空き家を取り巻く環境の整備が必要となるため、関係者との協働による取り組みを進めていきます。

【推進体制のイメージ図】



### 空き家の所有者の役割

所有する空き家が周辺環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家を適切に管理し、有効な利活用を図るとともに、使用しない空き家を自発的に譲渡や除却などにより処分します。

また、国、県及び市が実施する空き家に関する施策に協力するように努めます。

### 市民・地域の役割

地域の良好な生活環境を維持し、空き家の発生や放置が起こらないよう、地域コミュニティの連携を図り、良好な地域関係を築くとともに、市へ空き家に関する情報提供や空き家対策へ協力します。

### 事業者・団体・NPO法人等（空家等管理活用支援法人）の役割

法改正により、新たに空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）に係る制度が創設されました。これにより、市が、空き家の活用や管理に取り組むNPO法人、社会团体、会社等を支援法人に指定することで、支援法人は、所有者、活用希望者への相談及び情報提供や空き家の活用又は管理に関する普及啓発等の業務を実施することが可能となりました。

事業者・団体・NPO等（支援法人含む）と連携し、空き家の中古住宅として流通させ、除却後の空き家の跡地を活用するなど、専門的かつ幅広い分野での知識や技術による支援を行います。

### ●空家等活用促進区域

法改正により、市町村は中心市街地や地域再生拠点等の区域のうち、空き家等の分布や活用の状況等からみて、重点的に空き家等の活用を図るエリアを「空家等活用促進区域」として定め、区域内で経済的社会的活動の促進のために誘導すべき用途としての活用を空き家等の所有者に働きかけること、市町村が都道府県と連携して建築基準法等の規制の合理化を図り空家等の用途変更や建替え等を促進することができるようになりました。

なお、本市においては、空家等活用促進区域の設定は行わず（空き家等の活用促進を図る地域を限定せず）、空き家の適正管理・利活用等について市内全域の共通課題として、その対策に取り組みます。

## 雲南市の役割

多様化する空き家問題に対応するため、建設部都市計画課空き家対策室にワンストップ窓口を設置し、空き家に関する相談を総合的に受け付けます。

また、問題の早期解決を図るため、雲南市空き家対策連絡会を設置し、庁内の連携と情報共有を行います。

関 係 課（主なもの）	所 管 業 務
うなん暮らし推進課	移住定住施策(空き家バンク等)に関すること
くらし安全室	防犯、防火に関すること
環 境 政 策 課	環境保全、一般廃棄物、景観に関すること
税 務 課	固定資産税、家屋台帳の管理に関すること
長寿障がい福祉課	高齢者、障がい者に関すること
林業振興課	山林等に関すること
農地整備課	土地改良事業、農林道の維持管理に関すること
商工振興課	空き店舗に関すること、起業支援に関すること
建設総務課	道路等の管理(規制)に関すること
建設工務課	道路等の維持に関すること
建築住宅課	住宅等の建築相談、建築行政全般に関すること
学校教育課	通学路に関すること
農業委員会	農地に関すること

## 空き家対策協議会の役割

雲南市空き家対策協議会では、空き家対策に関する計画の作成及び見直しのほか、特定空き家に関する協議等を行います。

- ・計画の作成及び変更並びに実施に関すること
- ・特定空き家の判断及び措置の方針に関すること

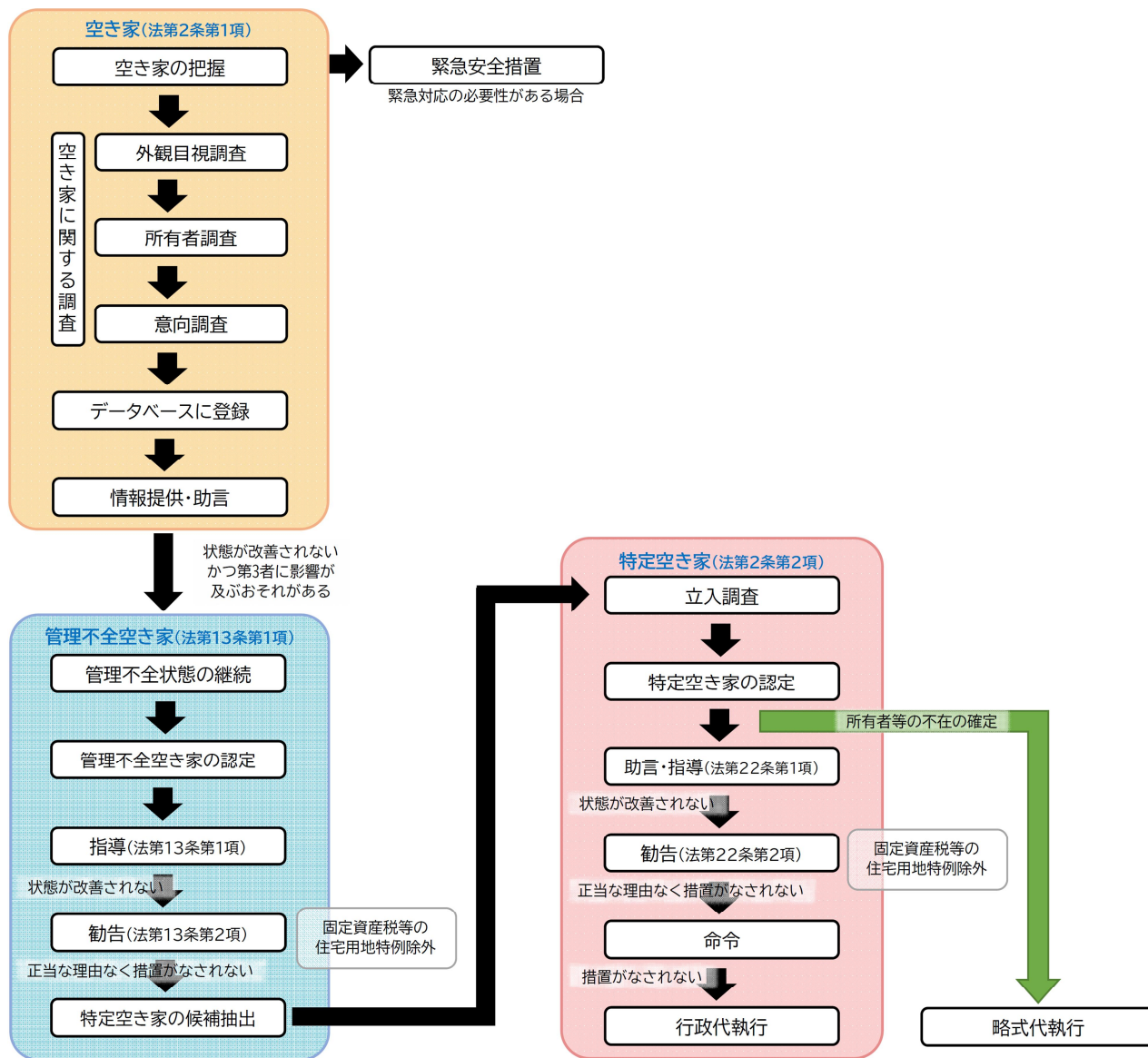
委員の区分	所 属 等
市 長	市長
地域住民	地域自主組織連絡協議会
市議会議員	市議会議員
法 務	島根県司法書士会
不動産	雲南不動産協力会
	島根県土地家屋調査士会
建 築	島根県建築士会雲南支部
福 祉	雲南市社会福祉協議会
その他市町村長が必要と認める者	うなん終活支援センター
	雲南警察署
	松江地方法務局

## 第4章 危険な空き家への対応

### 1 危険な空き家への対応

危険な空き家への対応は、次のとおり実施し、所有者による改善が図られない場合は、管理不全空き家に認定、指導・勧告等に応じない場合には特定空き家に対する措置へ移行します。

【危険な空き家の対応フロー】



## (1) 空き家に関する調査

空き家の情報を把握したときは、データベースに登録し、次の4つの調査を行います。

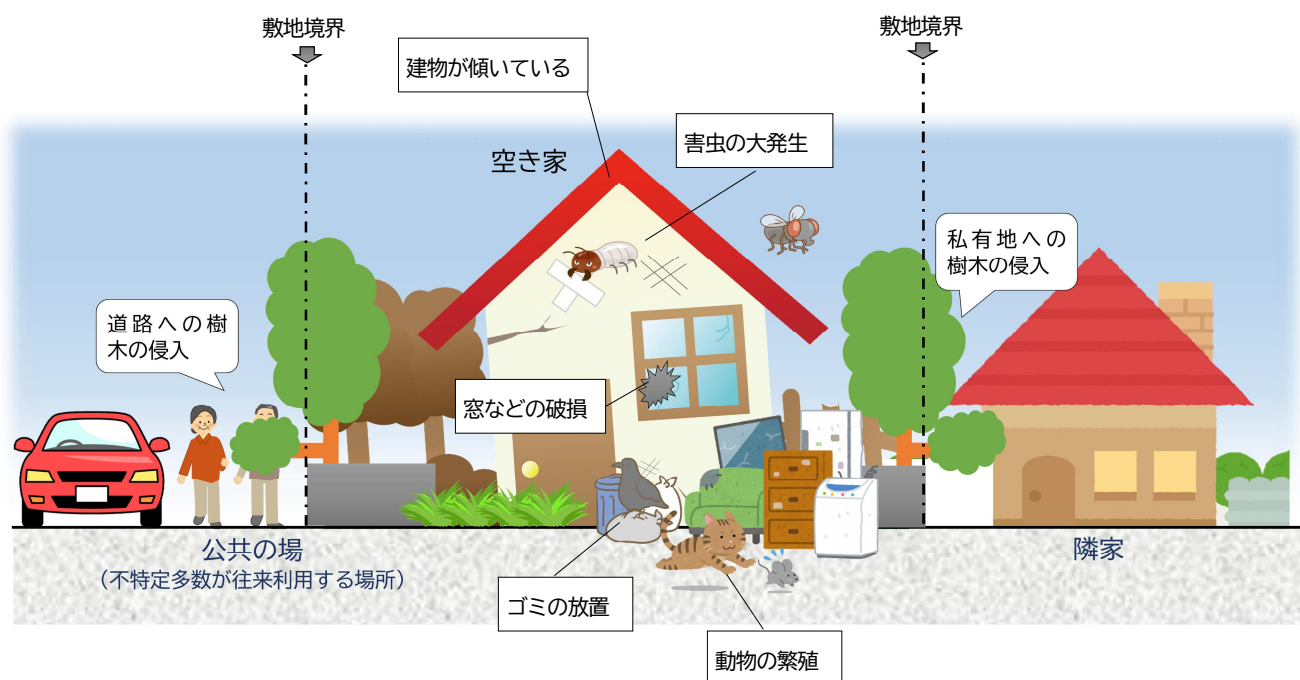
調査結果は、市が実施する措置の必要性を判断するための根拠等になります。

①外観目視調査	空き家を把握した場合に行う調査で、敷地に立ち入ることなく現地で空き家を目視により調査します。 外観上から空き家であるか、管理不全な状態に該当するか、周辺に影響を与えている状態に該当するかを調査します。 調査の結果、市が関与すべき程度ではないと判断した場合は経過観察とし、他の法令で市が関与する可能性があるかと判断した場合は、所管する部署へ引き継ぎます。
②所有者調査	所有者の所在を調査します。
③意向調査	所有者を把握したのちに、空き家の利活用や管理、解体撤去などをどのようにしたいのか、所有者の意向を確認します。
④立入調査	特定空き家に該当するかの判断のため、上記①から③の調査結果では判断材料が不十分な場合に、必要に応じて行う調査です。調査を実施するときは、事前に所有者へ通知を行います。

## (2) 緊急安全措置

現地確認及び外観目視調査の結果、公共の場において市民に危険な状態が切迫し、緊急に危険を排除する必要があると判断した場合に行います。なお、措置に要した費用は、所有者負担となります。

### 【危険な空き家のイメージ】



## 2 管理不全空き家及び特定空き家に対する措置

市民等から相談が寄せられた空き家について、「国の指針」及び「空き家の判断基準」に基づき、空き家の状態を確認した結果、空き家の状態が周囲への危険性をもたらす可能性があり、所有者等の対応状況にも改善が見られない場合には、総合的な判断に基づき、管理不全空き家や特定空き家に認定します。

管理不全空き家及び特定空き家の判断に際しては、必要に応じて専門的知識を有する者（関係部署の職員を含む。）の意見を聴きます。

### ●管理不全空き家に認定する要件

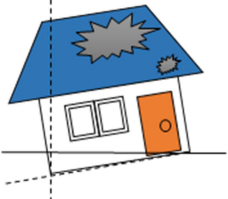
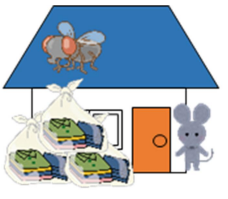
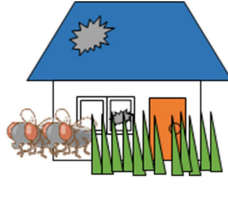

雲南市では、管理不全空き家に認定する要件は、特定空き家になるおそれがあり、第3者及び不特定多数の者への危険性にも注意が必要な状態である場合とします。

### ●特定空き家に認定する要件

雲南市では、特定空き家に認定する要件は、下記【特定空き家の例】のような状態が顕著であること及び周囲への危険性が高い状態である場合とします。

#### 【特定空き家の例】

出典：管理不全空家等および特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)

【1】そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態	
	<ul style="list-style-type: none"><li>・建物の傾き－柱等の部材の破損や不同沈下等により著しい傾斜が確認でき、放置すれば倒壊におそれがある。</li><li>・部材の落下－落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材。屋根ふき材等の破損、腐朽がある。 など</li></ul>
【2】そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態	
	<ul style="list-style-type: none"><li>・石綿の飛散－石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損がある。</li><li>・健康被害の誘発－汚水等の流出、ごみ等の放置や不法投棄により多数のねずみ、ハエ等が発生している。 など</li></ul>
【3】適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態	
	<ul style="list-style-type: none"><li>・屋根ふき材等の著しい色褪せ、破損又は汚損が認められる。</li><li>・敷地内にごみ等が著しく散乱、山積したまま放置されている。 など</li></ul>
【4】周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態	
	<ul style="list-style-type: none"><li>・汚水等による悪臭の発生－排水設備等の汚水等による悪臭が発生している。</li><li>・不法侵入の発生－不法侵入の形跡がある。</li><li>・動物等の侵入等－周辺への侵入等が認められる動物等が敷地等へ棲みついている。 など</li></ul>

### 1 有効性と効果の検証

空き家は、人口や世帯数の減少、高齢化、過疎化、住宅の供給状況など様々な要因により発生し、今後も増加していくことが予想されます。こうしたことから、空き家問題を解決していくためには、短期的な対策をしつつ、中長期的な視点での方針を定め、取り組みの継続と発展が必要になります。

有効性の検証は、実施状況の確認・分析や、事業効果の検証により、効果的な取り組みの継続と新たな課題への対策を講じます。



## 1 空き家所有者アンケート

アンケート実施期間 令和7年4月30日 ～ 令和7年6月30日

アンケート送付数（未達分除く） 694件

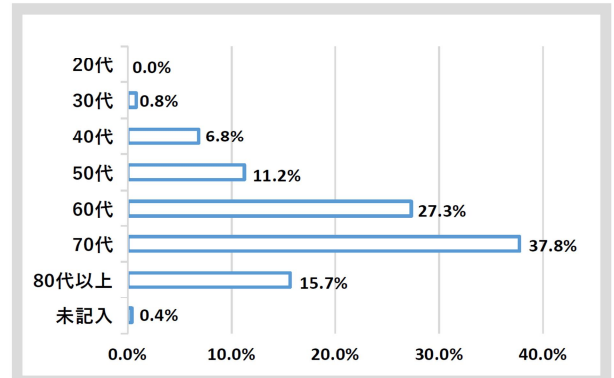
アンケート記入者 249件 回答率 35.9%

※比率はすべて百分率で表し、小数点以下第2位を四捨五入して算出しています。このため、百分率の合計が100.0%にならないことがあります。

●あなた（回答される方）の年代を教えてください

回答	回答数	
20代	0	0.0%
30代	2	0.8%
40代	17	6.8%
50代	28	11.2%
60代	68	27.3%
70代	94	37.8%
80代以上	39	15.7%
未記入	1	0.4%

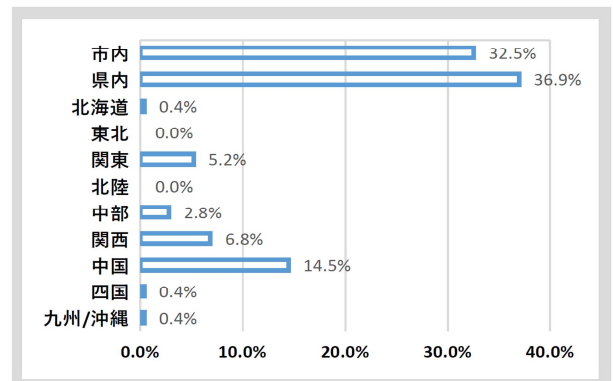
n= 249



●現在、お住まいの地域を教えてください

回答	回答数
市内	81
県内	92
北海道	1
東北	0
関東	13
北陸	0
中部	7
関西	17
中国	36
四国	1
九州/沖縄	1

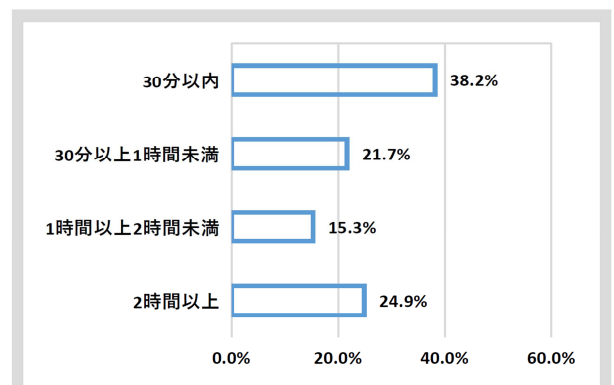
n= 249



●現在のお住まいから空き家までの所要（片道）

回答	回答数
30分以内	95
30分以上1時間未満	54
1時間以上2時間未満	38
2時間以上	62

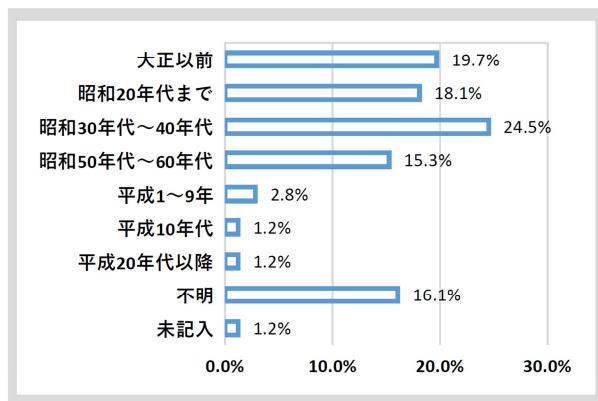
n= 249



●空き家の建築時期を教えてください

回答	回答数
大正以前	49
昭和20年代まで	45
昭和30年代～40年代	61
昭和50年代～60年代	38
平成1～9年	7
平成10年代	3
平成20年代以降	3
不明	40
未記入	3

n= 249



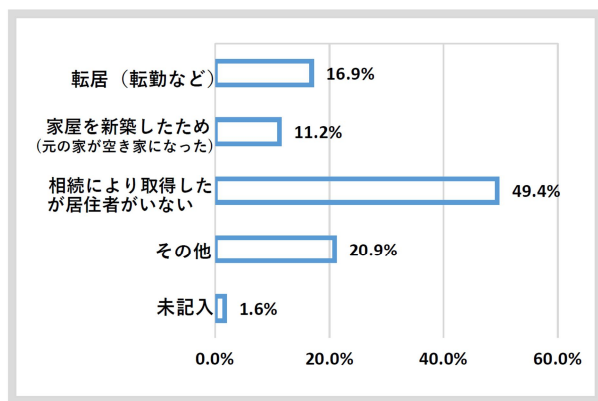
●住宅が空き家になった理由を教えてください

回答	回答数
転居（転勤など）	42
家屋を新築したため（元の家が空き家になった）	28
相続により取得したが居住者がいない	123
その他	52
未記入	4

n= 249

その他の意見

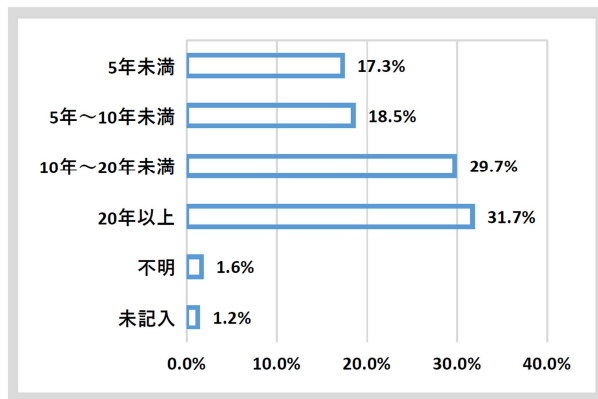
- ・倉庫等で使用している。
- ・借家人の退去
- ・居住者（親等）が亡くなったため など



●空き家になってどのくらいですか

回答	回答数
5年未満	43
5年～10年未満	46
10年～20年未満	74
20年以上	79
不明	4
未記入	3

n= 249



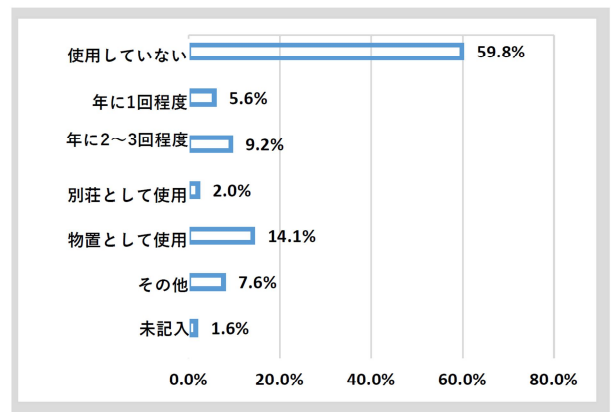
●空き家をどのような目的で使っていますか

回答	回答数
使用していない	149
定期的（帰省の際など）に使用（年に1回程度） ※数年に1回の場合もこちら	14
定期的（帰省の際など）に使用（年に2～3回）	23
別荘として使用	5
物置として使用	35
その他	19
未記入	4

n= 249

その他の意見

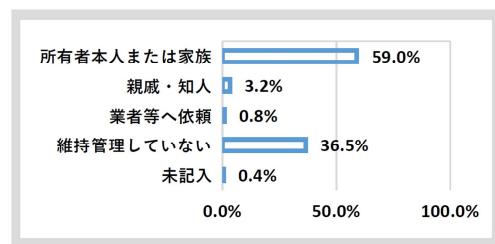
- ・賃貸中
- ・作業場として使用 など



●空き家の維持管理は誰がされていますか

回答	回答数
所有者本人または家族	147
親戚・知人	8
業者等へ依頼	2
維持管理していない	91
未記入	1

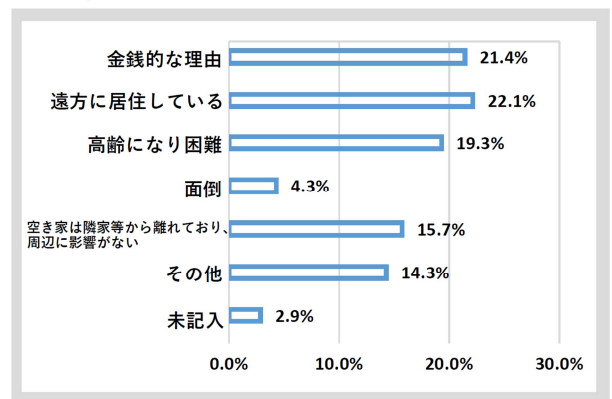
n= 249



「維持管理をしていない」理由を教えてください（当てはまるもの2つまで）

回答	回答数
金銭的な理由	30
遠方に居住している	31
高齢になり困難	27
面倒	6
空き家は隣家等から離れており、周辺に影響がない	22
その他	20
未記入	4

n= 140



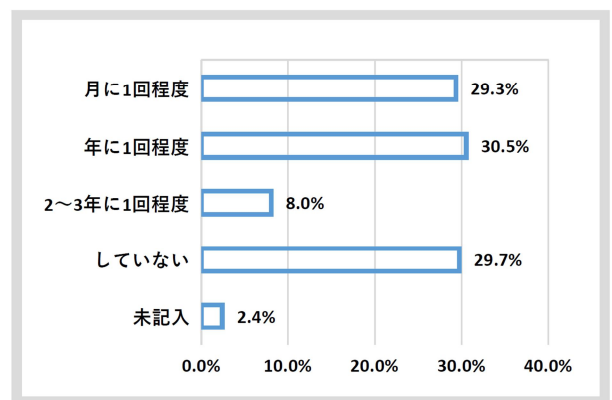
その他の意見

- ・健康上の理由
- ・家族の中で管理する者がいなかった
- ・空き家に住んだ事が無い など

●空き家の維持管理（庭木の剪定等含む）の頻度を教えてください

回答	回答数
月に1回程度	73
年に1回程度	76
2～3年に1回程度	20
していない	74
未記入	6

n= 249



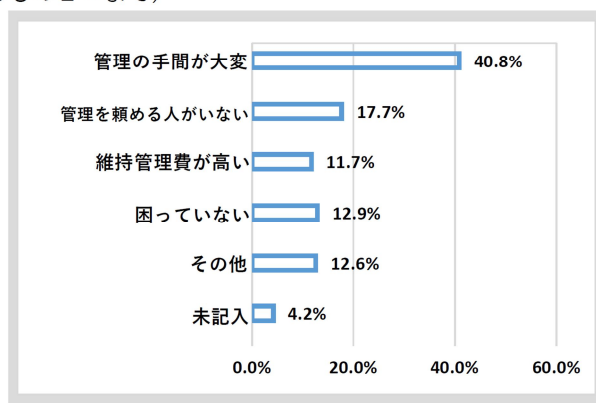
●維持管理で困っていることがあれば教えてください（当てはまるもの2つまで）

回答	回答数
管理の手間が大変	136
管理を頼める人がいない	59
維持管理費が高い	39
困っていない	43
その他	42
未記入	14

n= 333

その他の意見

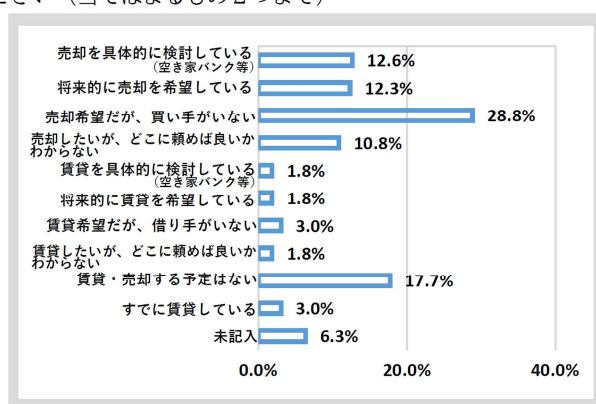
- ・時間が無い
- ・居住の見込みがない など



●空き家を賃貸または売却することについてのお考えを教えてください（当てはまるもの2つまで）

回答	回答数
売却を具体的に検討している（空き家バンク等）	42
将来的に売却を希望している	41
売却希望だが、買い手がいない	96
売却したいが、どこに頼めば良いかわからない	36
賃貸を具体的に検討している（空き家バンク等）	6
将来的に賃貸を希望している	6
賃貸希望だが、借り手がいない	10
賃貸したいが、どこに頼めば良いかわからない	6
賃貸・売却する予定はない	59
すでに賃貸している	10
未記入	21

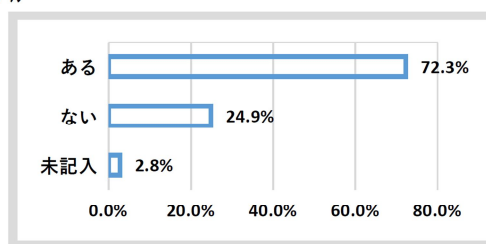
n= 333



●空き家の将来について家族・親戚等と話し合ったことはありますか

回答	回答数
ある	180
ない	62
未記入	7

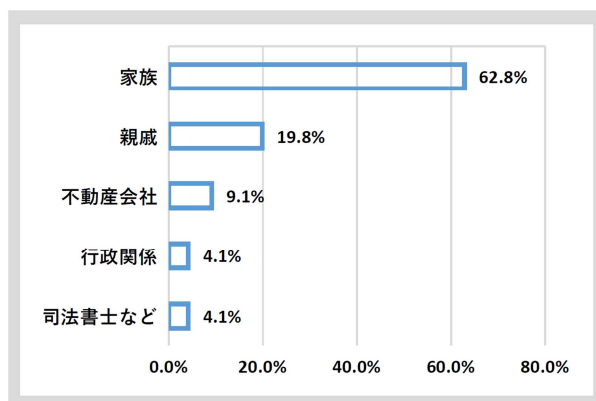
n= 249



「ある」場合は誰と話し合われましたか（複数回答可）

回答	回答数
家族	152
親戚	48
不動産会社	22
行政関係	10
司法書士など	10

n= 242



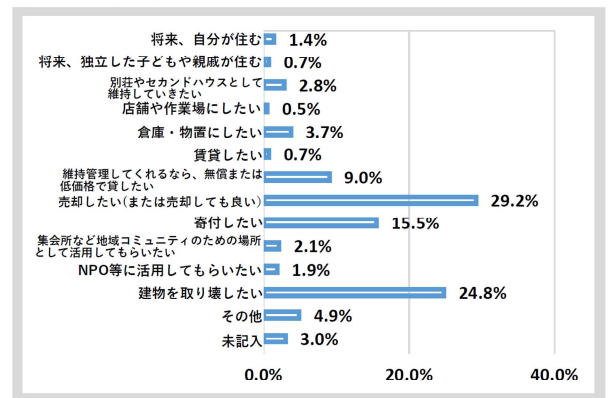
●将来、空き家をどのように利用していきたいですか（当てはまるもの3つまで）

回答	回答数
将来、自分が住む	6
将来、独立した子どもや親戚が住む	3
別荘やセカンドハウスとして維持していきたい	12
店舗や作業場にしたい	2
倉庫・物置にしたい	16
賃貸したい	3
維持管理してくれるなら、無償または低価格で貸したい	39
売却したい（または売却しても良い）	126
寄付したい	67
集会所など地域コミュニティのための場所として活用してもらいたい	9
NPO等に活用してもらいたい	8
建物を取り壊したい	107
その他	21
未記入	13

n= 432

その他の意見

- ・使用中
  - ・わからない（思案中、何も決まっていない）
  - ・壊したり、片付けたりしない
- など



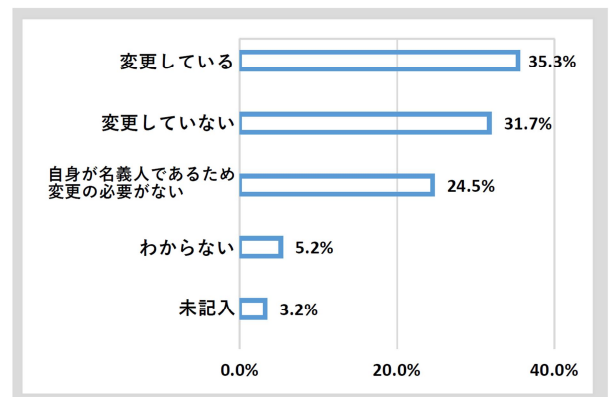
●空き家の名義変更されましたか

回答	回答数
変更している	88
変更していない	79
自身が名義人であるため変更の必要がない	61
わからない	13
未記入	8

n= 249

名義変更していない理由は？

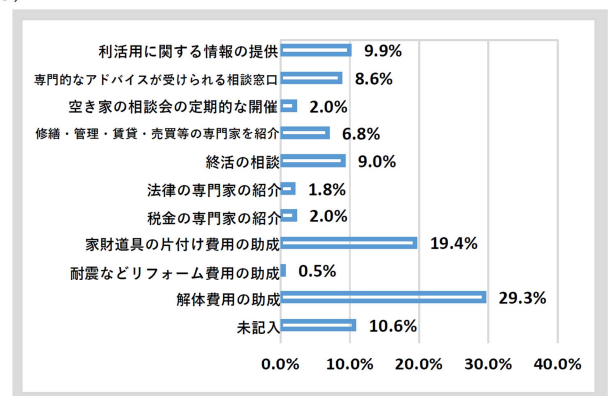
- ・必要と思わない
  - ・名義変更に協力してくれない人がいる
  - ・手続き中
- など



●どのような支援を希望されていますか（当てはまるもの3つまで）

回答	回答数
利活用に関する情報の提供	44
専門的なアドバイスが受けられる相談窓口	38
空き家の相談会の定期的な開催	9
修繕・管理・賃貸・売買等の専門家を紹介	30
終活の相談	40
法律の専門家の紹介	8
税金の専門家の紹介	9
家財道具の片付け費用の助成	86
耐震などリフォーム費用の助成	2
解体費用の助成	130
未記入	47

n= 443



●自由意見

- ・早く手放したい
- ・無償での引き取りをお願いしたい
- ・空き家、農地、山林等をまとめて売却したい
- ・買い手、借り手、寄付先がなく困っている
- ・土地、家含め必要としていないので、県、市で活用してほしい
- ・高齢でどうにもならない
- ・家が傷んでいて売れない
- ・管理も税金も大変なので手放したい
- ・解体を計画している
- ・解体したいが費用が高い（解体費用がない）
- ・名義変更、地域への迷惑等心配事が多い
- ・年に何回か草刈りに行くが、年々きつくなってきている
- ・利用もしていないため、必要もないが税金は支払っている。何か免除される方法はないのか、次の世代の負担になり困っている。
- ・空き家バンクに登録しているが、ほとんど反応がない                      など