

建物の利用状況に関するアンケート調査
報告書

令和7年1月

八頭町

目次

1. 調査の概要.....	1
(1) 調査の目的	1
(2) 調査方法	1
(3) 回収状況	1
2. 調査の集計結果.....	2
I. 対象建物の利用状況について	2
II. 今後の利用意向について	6
III. 自由記述	8
IV. 聞き取り調査へのご協力をお願い	9
参考) クロス集計	10

1. 調査の概要

(1) 調査の目的

本町では、「空き家バンク」等により空き家の利活用を推進しているものの、空き家数は年々増加の一途をたどっている。令和4年度空き家等実態調査の結果を踏まえ、建物の利用状況や所有者の悩み、利活用の意向などを把握し、今後の効果的な施策検討の基礎資料とするため、八頭町内の空き家所有者等に対するアンケート調査を実施した。

(2) 調査方法

調査対象：令和4年度空き家実態調査により空き家である可能性が高いと判断された住宅等のうち、ランクⅠ※と判定された住宅等に係る家屋又は土地に関する固定資産税の納税義務者（令和6年11月時点）

調査方法：郵送による配付、郵送及び電子申請サービスによる回収

調査期間：令和6年12月6日～令和7年1月10日

※令和4年度空き家実態調査における建築物の老朽度・危険度のランク

ランク	評定内容
Ⅰ	軽微な修繕により利活用が見込めるもの。
Ⅱ	一定以上の修繕により利活用が見込めるもの。または、破損・老朽化により利活用に適さないが当面の危険性はないもの。
Ⅲ	倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急性が高いもの。

判定基準の詳細は、第2期八頭町空き家等対策計画を参照のこと。

(3) 回収状況

調査票発送数：256件

調査票到達数：248件

有効回答数：133件

有効回答率：53.6%

○発送先（町内・町外）別内訳

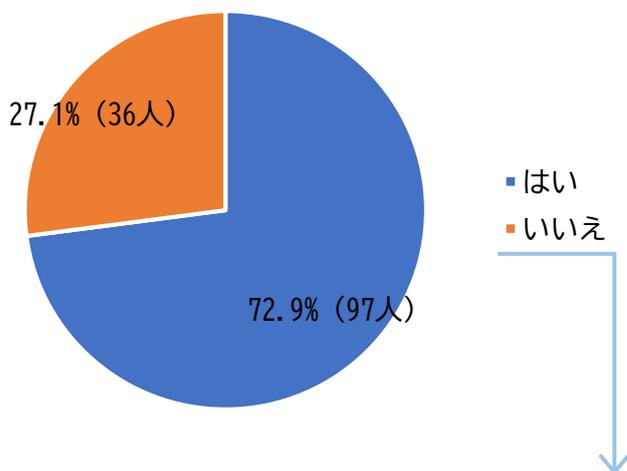
	町内	町外	合計
調査票発送数	111件	145件	256件
割合	43.4%	56.6%	100%
有効回答数	45件	88件	133件
割合	33.8%	66.2%	100%

2. 調査の集計結果

I. 対象建物の利用状況について

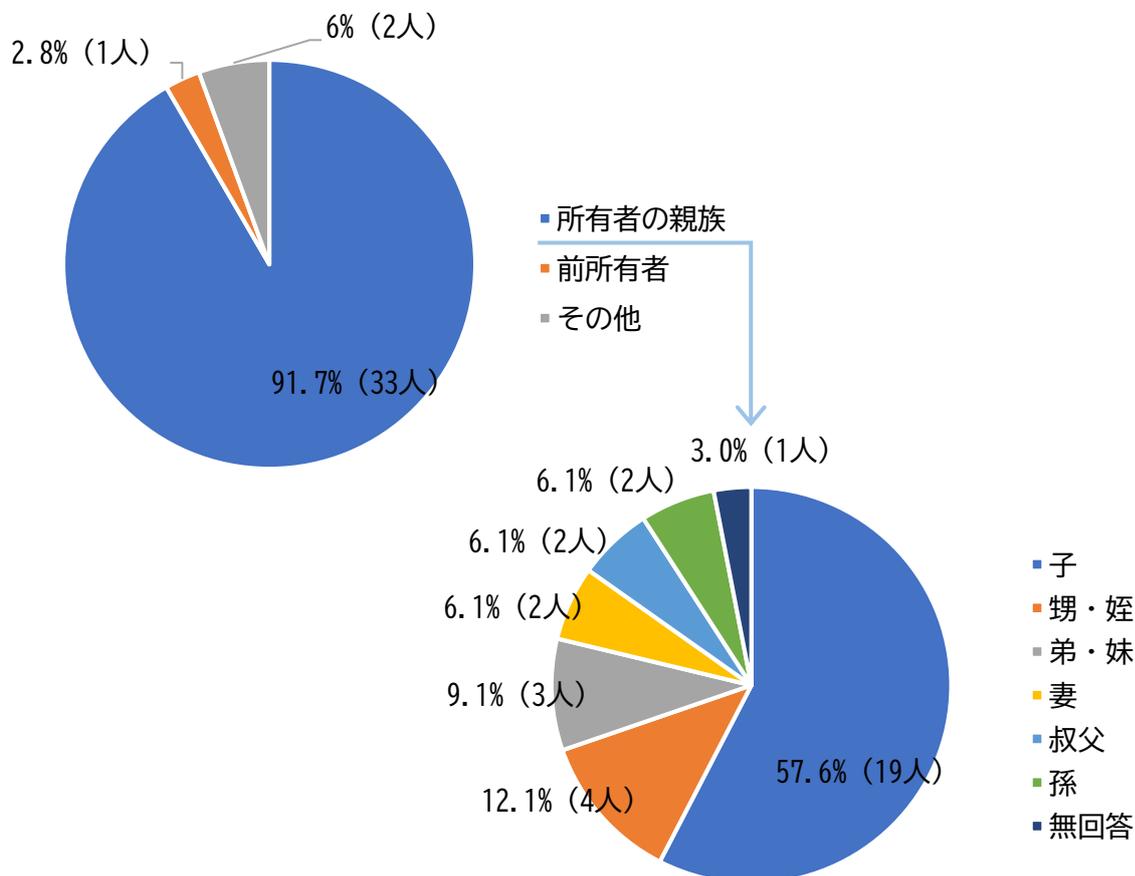
問1：あなたは、対象建物の現在の所有者ですか。（一つ選択）（n=133人）

回答者は、「現在の所有者」が72.9%を占めている。



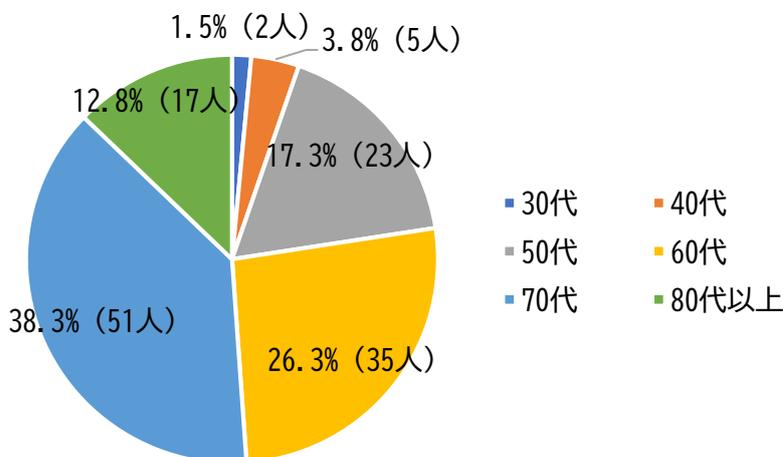
問1-1：所有者以外の場合、対象建物との関係はなんですか。（一つ選択）（n=36人）

「所有者以外」のうち、91.7%を「所有者の親族」が占め、そのうちの57.6%が「所有者の子」となっている。



問2：あなたの年齢を教えてください。(一つ選択) (n=133人)

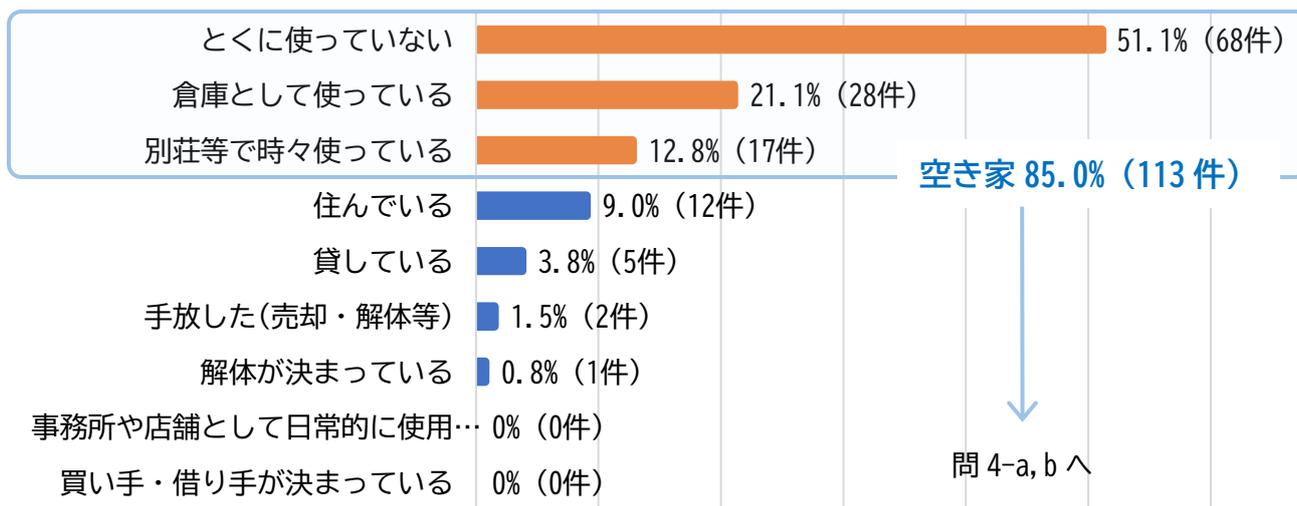
回答者の年齢は、「60代以上」が77.4%を占めており、「70代」が38.3%と最も多い。「80代以上」だけでも12.8%と、所有者等の高齢化が非常に進んでいる。



問3：対象建物の現在の利用状況を教えてください。(一つ選択) (n=133件)

建物の現在の利用状況は、「とくに使っていない」が51.1%と最も多く半数を占めている。次いで「倉庫として使っている」が21.1%、「別荘等で時々使っている」が12.8%となり、日常的に誰も住んでいない空き家状態である建物が85.0%となった。

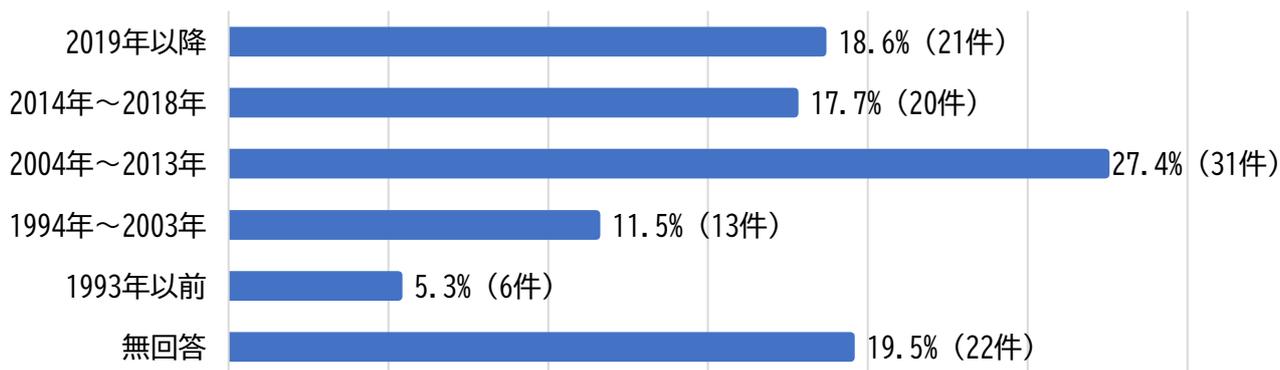
一方で、「住んでいる」が9.0%となった(空き家実態調査時点で住んでいたのか、調査後に住み始めたかは不明)。



問 4-a：日常的に誰も住まなくなった時期を教えてください。(記述式) (n=113 件)

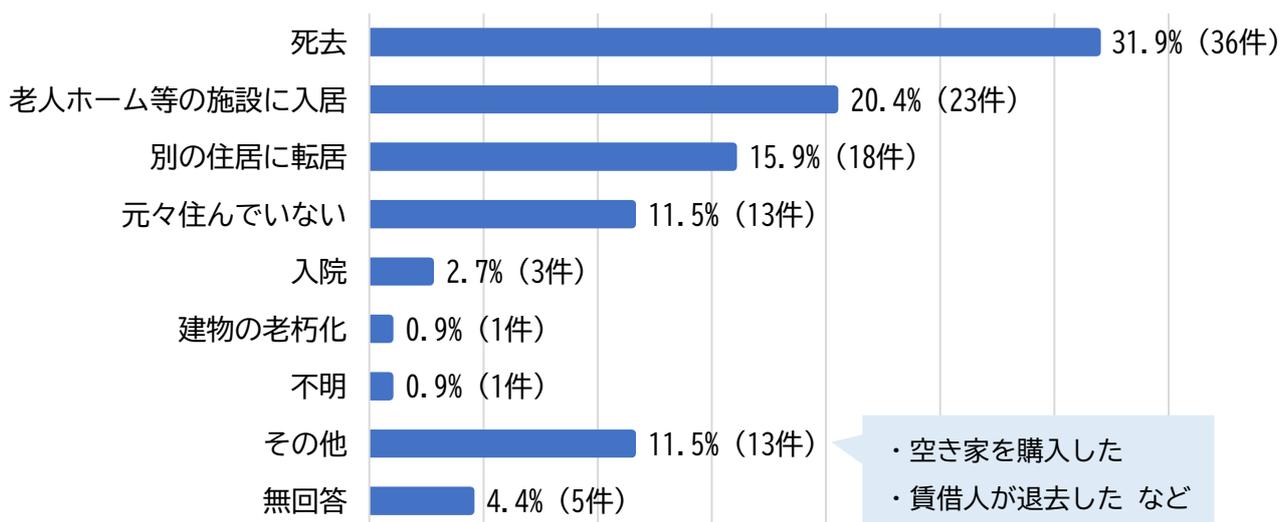
記述式であるが、「2019 年以降 (空き家期間 5 年以内)」「2014 年～2018 年 (空き家期間 5～10 年)」「2004 年～2013 年 (空き家期間 10～20 年)」「1994 年～2003 年 (空き家期間 20 年～30 年)」「1993 年以前 (空き家期間 30 年以上)」に分けて集計を行った。

日常的に誰も住まなくなった時期は、2018 年以前 (空き家期間 5 年以上) が 61.9%と、長期間放置されている建物が半数以上を占めている。1993 年以前 (空き家期間 30 年以上) も 5.3%とわずかに存在し、最も古いものは 1980 年であった。



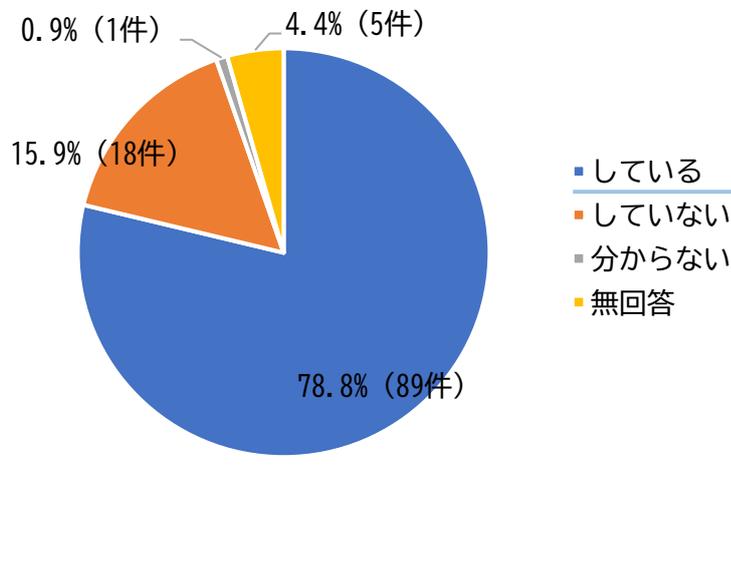
問 4-b：日常的に誰も住まなくなった理由を教えてください。(一つ選択) (n=113 件)

誰も住まなくなった理由は、「死去」が 31.9%と最も多く、次いで「老人ホーム等の施設に入居」が 20.4%、「別の住居に転居」が 15.9%となった。



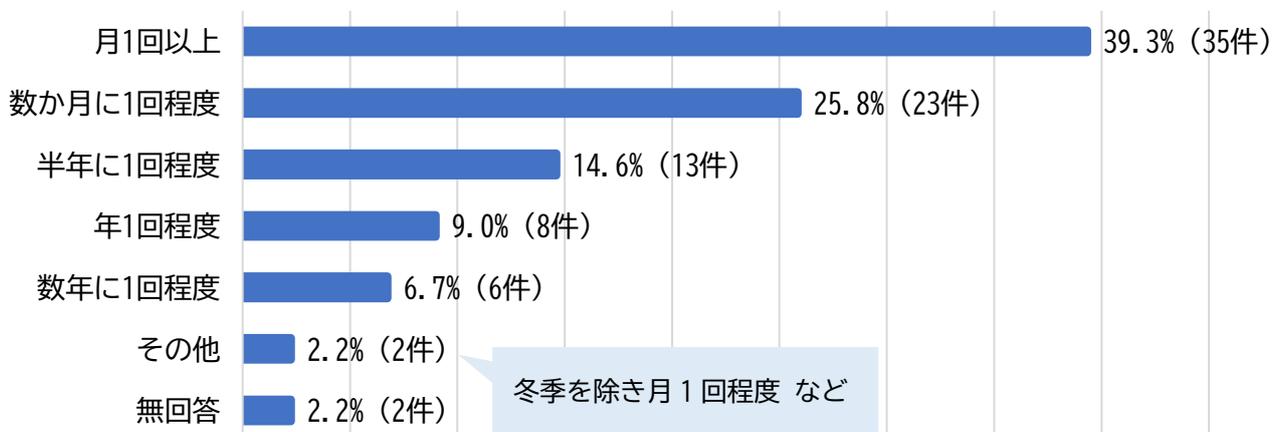
問5：どなたかが対象建物を維持管理していますか。(一つ選択) (n=113件)

建物の維持管理は、「している」が78.8%を占めた。「していない」が15.9%を占め、6軒に1軒程度は管理不全状態となっている。



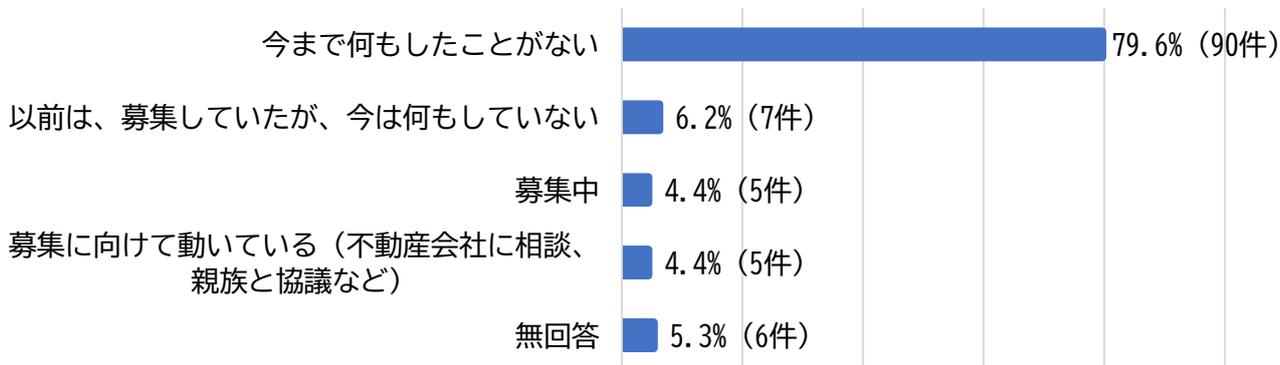
問5-1：維持管理している場合、その頻度を教えてください。(一つ選択) (n=89件)

維持管理の頻度は、「月1回以上」が39.3%と最も多く、次いで「数か月に1回程度」が25.8%、「半年に1回」が14.6%と、頻度が高い順に占める割合も高くなった。



問6：対象建物の買い手・借りを募集していますか。（一つ選択）（n=113件）

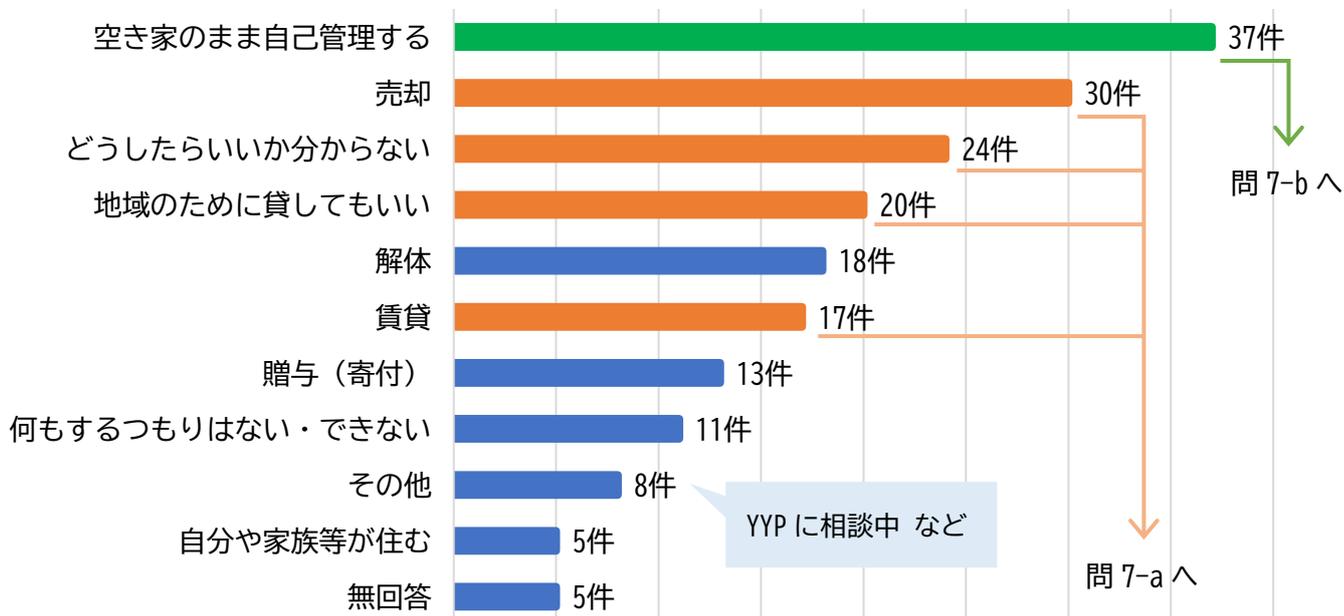
建物の買い手・借りの募集は、「今まで何もしたことがない」が79.6%を占めた。



II. 今後の利用意向について

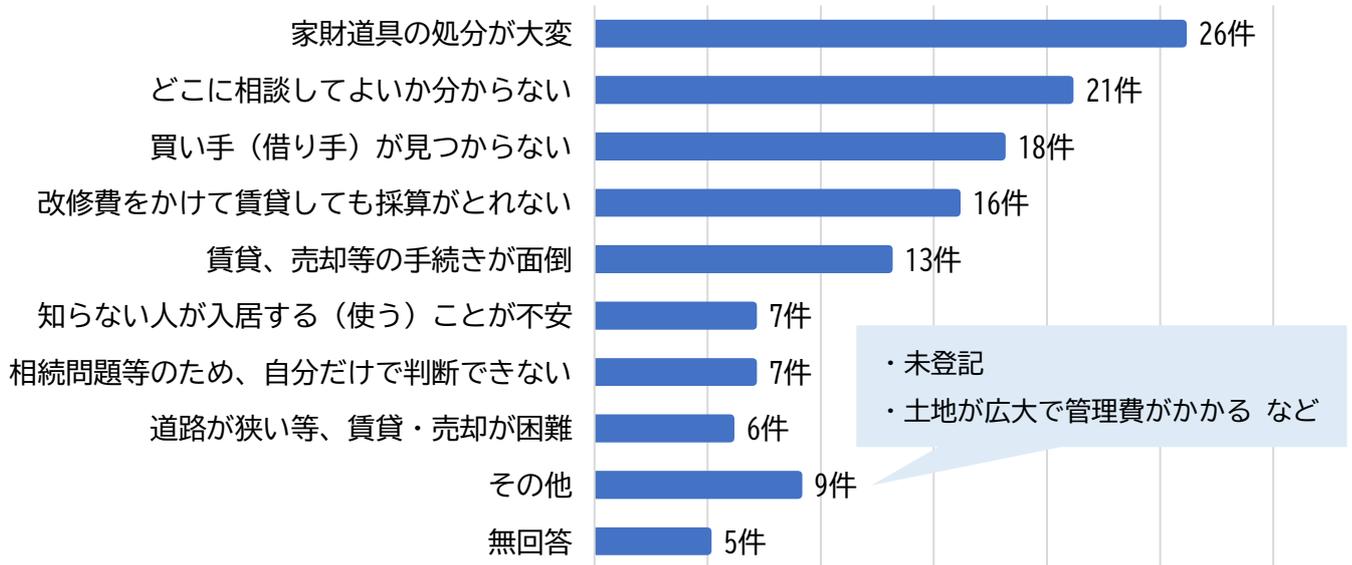
問7：この先5年程度の対象建物に関する意向を教えてください。（複数選択可）（n=113件）

この先5年程度の建物に関する意向は、「空き家のまま自己管理する」が37件と最も多く、次いで「売却」が30件、「どうしたらいいかわからない」が24件、「地域のために貸してもいい」が20件となった。



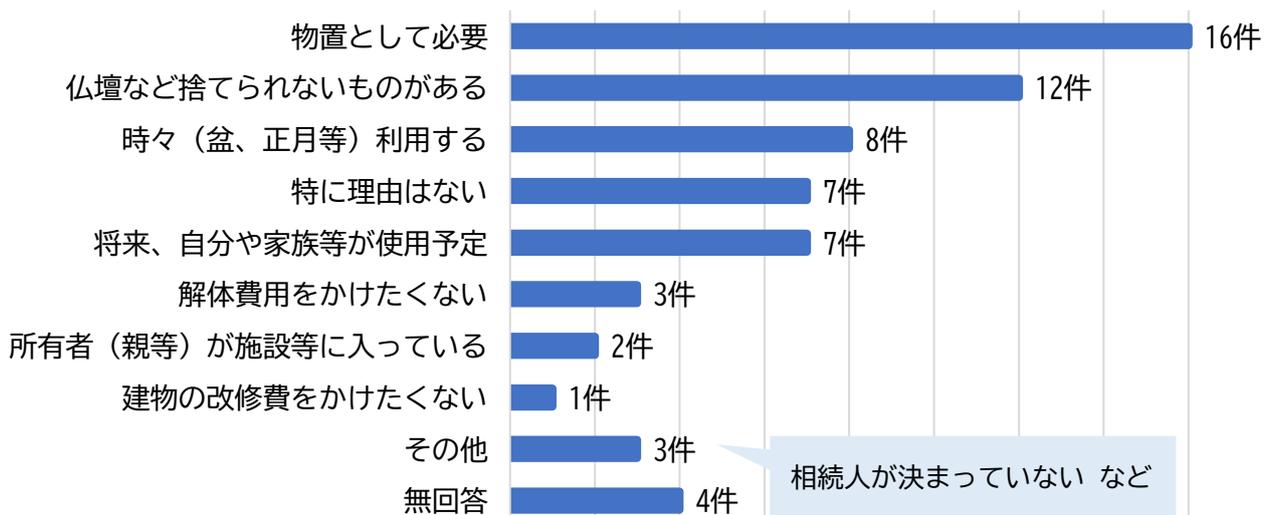
問 7-a：売却・賃貸に向けて困っていることがあれば、教えてください。（複数選択可）（n=58）

売却・賃貸に向けて困っていることは、「家財道具の処分が大変」が26件と最も多く、次いで「どこに相談してよいか分からない」が21件、「買い手（借り手）が見つからない」が18件、「改修費をかけて賃貸しても採算がとれない」が16件となった。



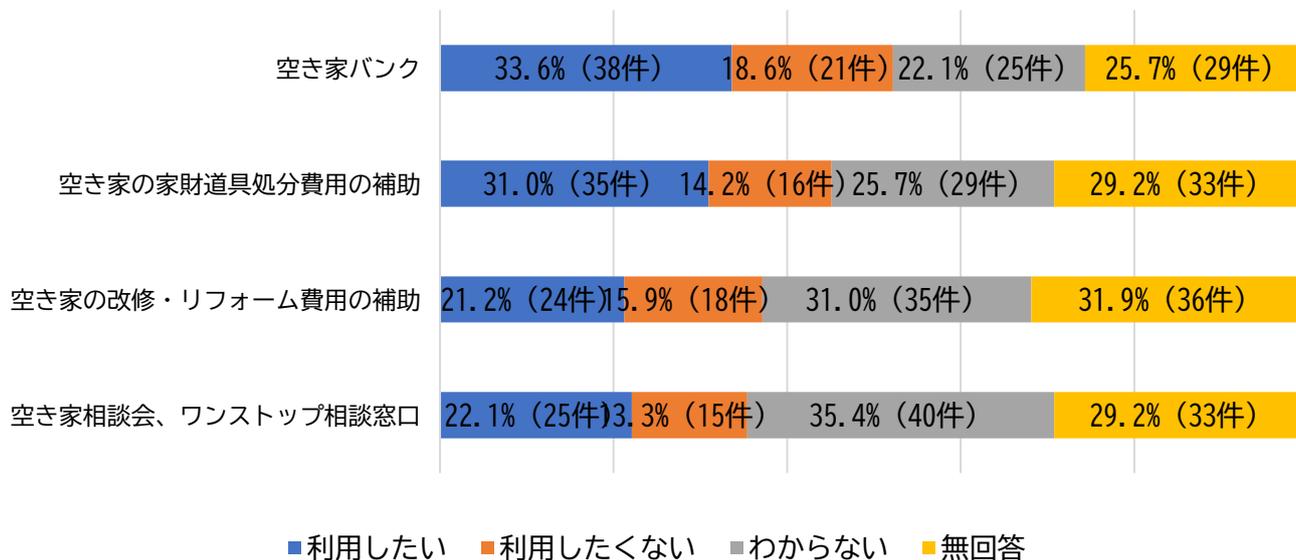
問 7-b：自己管理していく理由を教えてください。（複数選択可）（n=37件）

空き家のまま自己管理していく理由は、「物置として必要」が16件と最も多く、次いで「仏壇など捨てられないものがある」が12件、「時々（盆、正月等）利用する」が8件となった。



問8：町で実施している施策の利用意向を教えてください。（一つ選択）（n=113）

施策の利用意向は、「空き家バンク」が33.6%と最も多く、次いで「空き家の家財道具処分費用の補助」が31.0%、「空き家相談会、ワンストップ相談窓口」が22.1%、「空き家の改修・リフォーム費用の補助」が21.2%となった。「空き家バンク」以外では、いずれも「わからない」と「無回答」の合計が50%を超えた。



Ⅲ. 自由記述

空き家に関する具体的なお悩みや、町に取り組んでほしい施策など、ご自由にお書きください。

（主な意見を抜粋）

- なにから始めればいいのかわからない。相談に乗って欲しい。
- 面倒くさいことはしたくない。
- なんとかしなくてはと思いながらも、費用を捻出できない。

《相続について》

- 共有財産である/法定相続人が複数いるため、自分だけでは判断/処分できない。
- 相続登記費用に対する補助制度をつくって欲しい。
- 相続人が多すぎて相続登記できていない。

《売却・賃貸について》

- 買いたい人がいれば、いくらでもいいので売却したい。
- 活用したい人がいれば、無償で譲渡してもいい。
- 古い家のため売却は難しいと思うが、可能性があるかどうか知りたい。
- 土地の名義が不明なため、売却するためにどうすればよいか教えて欲しい。

- 遠方に住んでいるため、八頭町の空き家の需要がわからない。買主・借主の希望条件をホームページに公開して欲しい。
- 入居者に対する家賃補助があれば、維持管理するために必要な家賃を設定しやすい。

《解体について》

- 解体費用が負担である/解体費用を捻出できない/解体費用が高額なため躊躇している。
- 解体業者を紹介して欲しい/解体業者の名簿を教えて欲しい。
- 解体費用の補助制度を知りたい。
- おおよその解体費用を知りたい。
- 部分的に解体（減築）する助成金をつくって欲しい。

《管理について》

- 雨漏りを解消するためのアドバイスが欲しい。
- 遠方に住んでおり/高齢のため空き家の管理が負担になっている。

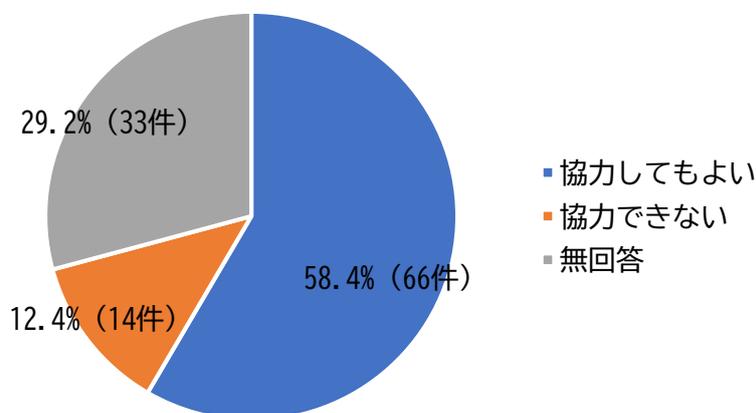
《その他》

- 募じまいをする必要がある。
- 大量の家財処分が負担になっている。
- 寄附したい。
- 観光資源として活用して欲しい。
- 空き家の状況を自治会長に聞き取りすれば、もっと効率よく空き家を利活用できると思う。

IV. 聞き取り調査へのご協力をお願い

本町では、今後の支援策を検討し、皆さまのお困りごとに対応するため、今回のご回答内容について詳しくお伺いしたいと考えています。ご協力いただけますか。（一つ選択）（n=113）

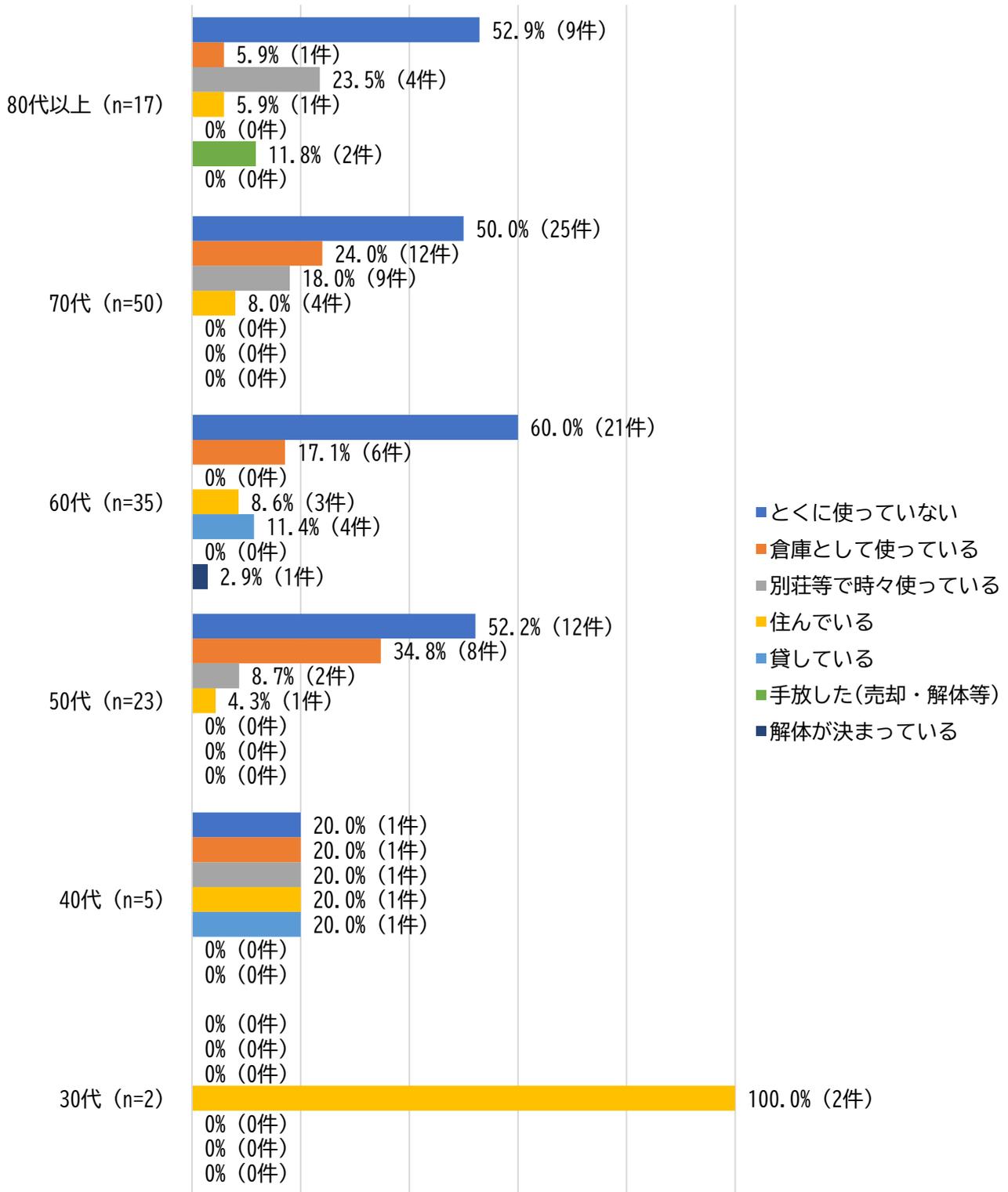
追加の聞き取り調査への協力の意向は、「協力してもよい」が58.4%と最も多かった。



参考) クロス集計

年齢別 対象建物の現在の利用状況

50代以上の年代では、いずれも「とくに使っていない」が50%以上を占めている。「30代」は「住んでいる」が100%となった。



維持管理の有無別 この先 5 年程度の対象建物に関する意向

対象建物の維持管理を「している」場合、「空き家のまま自己管理する」が23.6%と最も多い。「していない」場合は、「どうしたらいいかわからない」が20.0%が最も多く、次いで「地域のために貸してもいい」「維持管理を含め、何もするつもりはない・できない」がともに17.1%となった。

