

出雲市空家実態 アンケート 調査結果

平成 30 年 1 月 15 日

出雲市防災安全課

目次	・・・・・・・・	p 1
目的・調査方法	・・・・・・・・	p 2
1-1 空家の所有・管理について	・・・・・・・・	p 3
1-2 空家の程度（外見）とアンケートの回収率について	・・・・・・・・	p 4
1-3 回答者の市内・県内・県外の割合について	・・・・・・・・	p 5
1-4 老朽度判定区分と市内・県内・県外の割合について	・・・・・・・・	p 6
2-1 回答者について	・・・・・・・・	p 7
3-1 空家になった原因について	・・・・・・・・	p 8
4-1 空家の今後の利活用について	・・・・・・・・	p 9
5-1 空き家バンクへの登録希望／不動産業者への情報提供 について	・・・・・・・・	p 10
6-1 市からの情報提供の希望について	・・・・・・・・	p 11
資料1 出雲市の推定空家数 <平成30年1月15日現在>	・・・・・・・・	p 12
資料2 出雲市空家実態アンケート調査	・・・・・・・・	p 13

目的・調査方法

【目的】

平成 27 年度に実施した空家等実態調査で把握した物件、2570 件については、外観からの調査に留まっているため、所有者・関係者に対し現在の状況及び今後の意向について確認し、今後の空き家対策の参考とする。

【送付アンケート等】

資料 2 のとおり

※ 1-1 以降のアンケートの集計結果では、選択枝をまとめて表示している場合があります。

【同封物】

空き家バンクのパンフレット

【抽出方法等】

平成 27 年度に実施した空家実態調査(目視調査)において該当とした物件の所在地について、資産税課の課税台帳と突合し、送付先が把握できたものについて送付した。

なお、所在地で突合しているため、同一の土地について複数名の送付先がある場合はそれぞれ送付している。

【送付数等及び回答数等】

<抽出日：平成 29 年 10 月 1 日／送付日 平成 29 年 10 月 15 日>

平成 27 年度調査件数	2,570 件	
送付先不明	▲511 件	
固定資産税宛名あり	2,059 件	(ア) + (イ) + (ウ)
免税点以下	68 件	(ア)・・・今回送付見合わせ
課税あり	32 件	(イ)・・・同一地に別課税物件あり
	1,959 件	(ウ)・・・該当物件課税あり
	+55 件	(エ)・・・同一地番複数所有者による増
抽出案件	2,046 件	(イ) + (ウ) + (エ)
解体済み等把握案件	▲5 件	
送付枚数	2,041 件	
送付不能	▲25 件	郵便局から返送分(宛名なし)
	2,016 件	

<アンケート回収数 平成 30 年 1 月 15 日現在>

回収数	1,268 件	62.9% = 1,268/2,016
-----	---------	---------------------

【老朽度判定区分】

判定	
A	すぐに住めそうな空家
B	少し手を加えれば住めそうな空家
C	改築など手を加えなければ住めない空家
D	老朽化がはげしく危険な空家
判定不能	判定項目(傾斜・屋根・外壁)のうち、1項目でも外観目視ができなかったもの

1-1 空家の所有・管理について

● 回答の59.6%が空き家と回答。うち法人名での回答は、32件(2.5%)

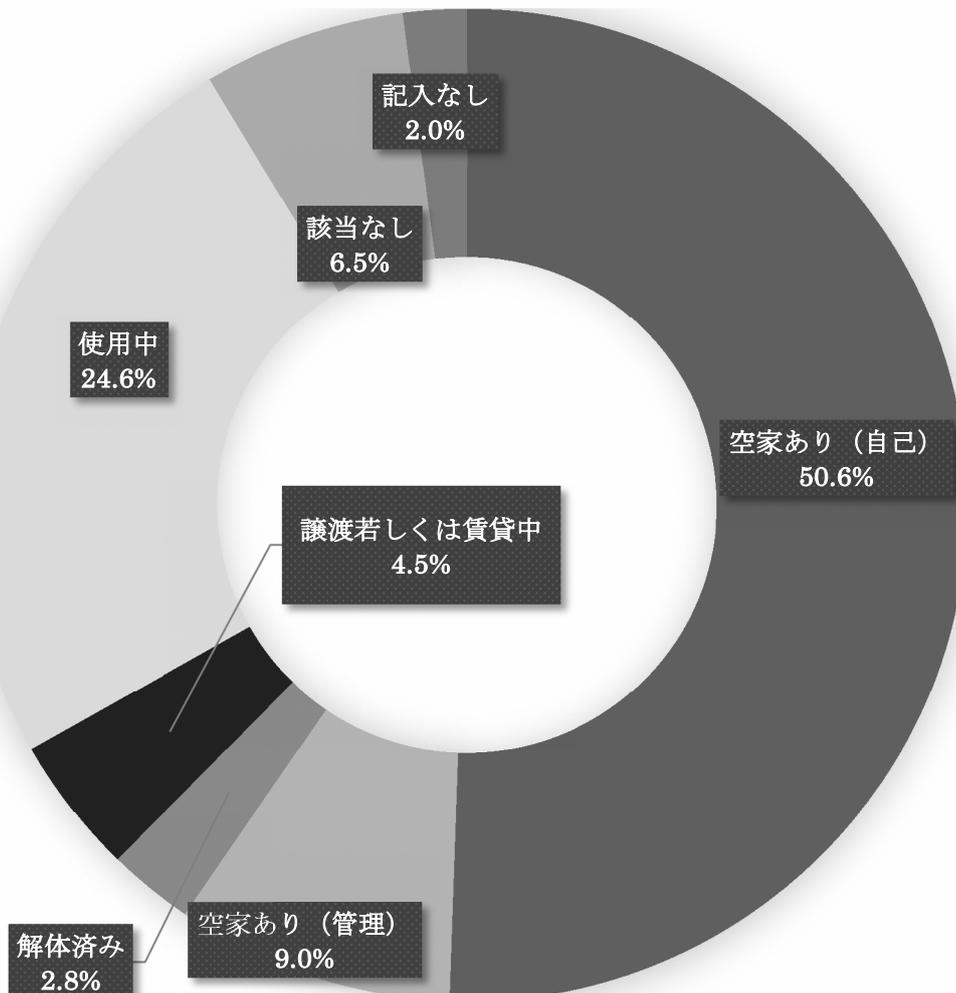
問1 あなた又は関係者が所有、管理している空家と思われる建物について確認します。

出雲市●●町

にあります空家と思われる建物について、該当する項目の番号に1つだけ○をしてください。

回 答 内 容	回答数	%	755 (59.6%)
1. 空家を所有しています。	641	50.6%	
2. 自分以外が所有する空家を管理しています。	114	9.0%	
3. 空家を所有、管理をしていましたが解体済みです	35	2.8%	
4. 空家を所有、管理をしていましたが売却（譲渡）済、若しくは賃貸中です。	57	4.5%	
5. 空家ではなく、現在使用中です。	312	24.6%	
6. 空家に心あたりがありません。	83	6.5%	
記入なし	26	2.0%	
	1,268	100.0%	

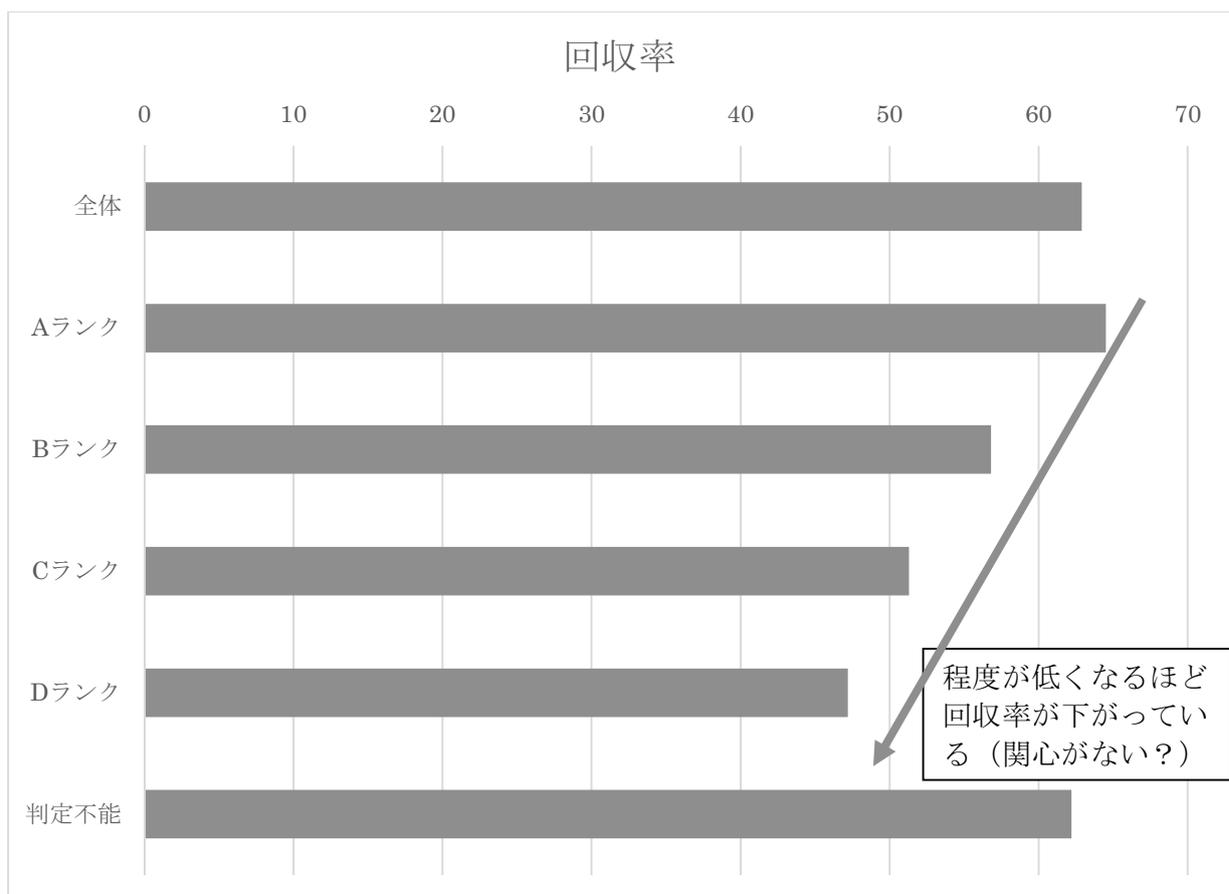
問1で、「3」「4」「5」「6」と回答された方は、以上でアンケートは終わりです。以下は、問1で、「1」若しくは「2」と回答された方に質問します。【⇒755件】



1-2 空家の程度（外見）とアンケートの回収率について

● 空家の程度が悪くなるほど、回収率が落ちている。

回答内容	計	A	B	C	D	判定不能
1. 空家を所有しています。	641	517	57	26	10	31
2. 自分以外が所有する空家を管理しています。	114	89	17	4	1	3
3. 空家を所有、管理をしていましたが解体済みです	35	21	2	1	2	9
4. 空家を所有、管理していましたが売却（譲渡）済、若しくは賃貸中です。	57	50	2	1	0	4
5. 空家ではなく、現在使用中です。	312	270	18	6	3	15
6. 空家に心あたりがありません。	83	72	3	1	1	6
記入無	26	17	5	1	0	3
回答合計	1268	1036	104	40	17	71
実質送付数	2016	1605	183	78	36	114
回収率	62.9%	64.5%	56.8%	51.3%	47.2%	62.2%



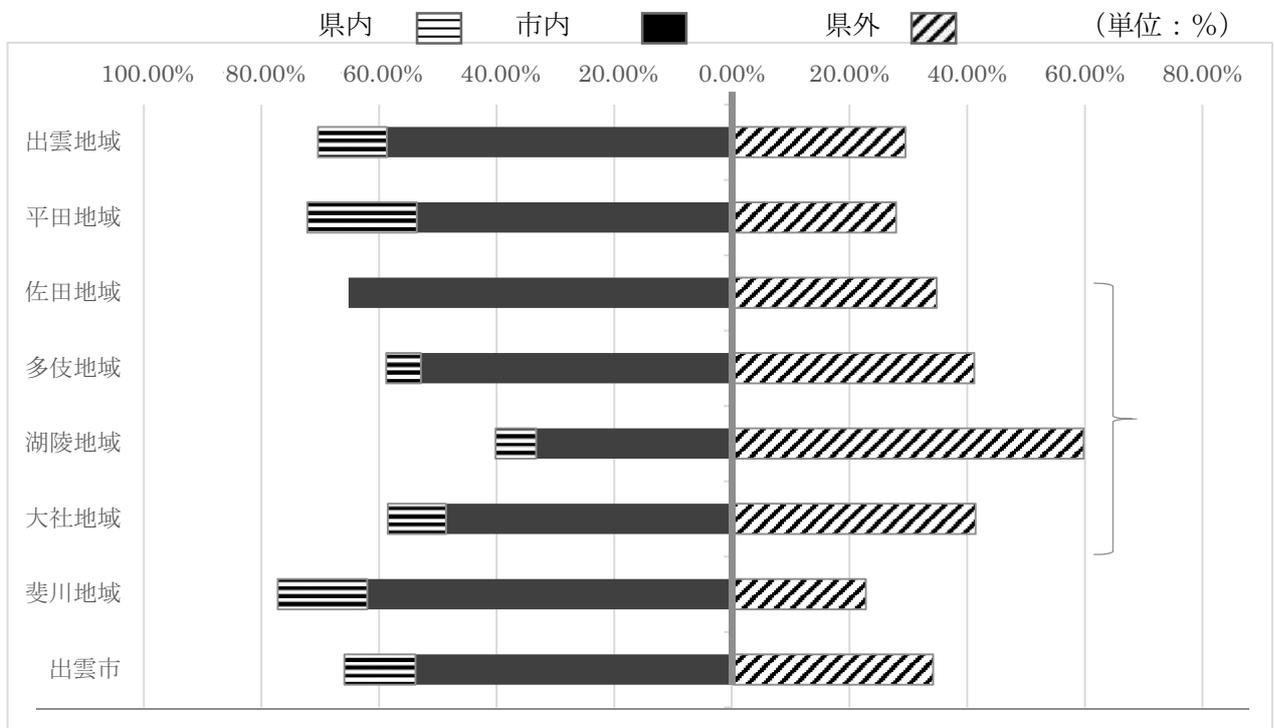
1-3 回答者の市内・県内・県外の割合について

- 市内平均では、県外34%、県内12%、市内54%であるが、佐田・多伎・湖陵・大社などが県外在住で空家を管理している方が多い

回答者の地域分布

所在地	市内	県内	県外	合計
出雲地域	175	35	88	298
平田地域	75	26	39	140
佐田地域	15	0	8	23
多伎地域	9	1	7	17
湖陵地域	29	6	52	87
大社地域	54	11	46	111
斐川地域	49	12	18	79
合計	406	91	258	755

所在地	市内	県内	県外	合計
出雲地域	58.7%	11.8%	29.5%	100.0%
平田地域	53.6%	18.6%	27.8%	100.0%
佐田地域	65.2%	0.0%	34.8%	100.0%
多伎地域	52.9%	5.9%	41.2%	100.0%
湖陵地域	33.3%	6.9%	59.8%	100.0%
大社地域	48.7%	9.9%	41.4%	100.0%
斐川地域	62.0%	15.2%	22.8%	100.0%
合計	53.8%	12.0%	34.2%	100.0%



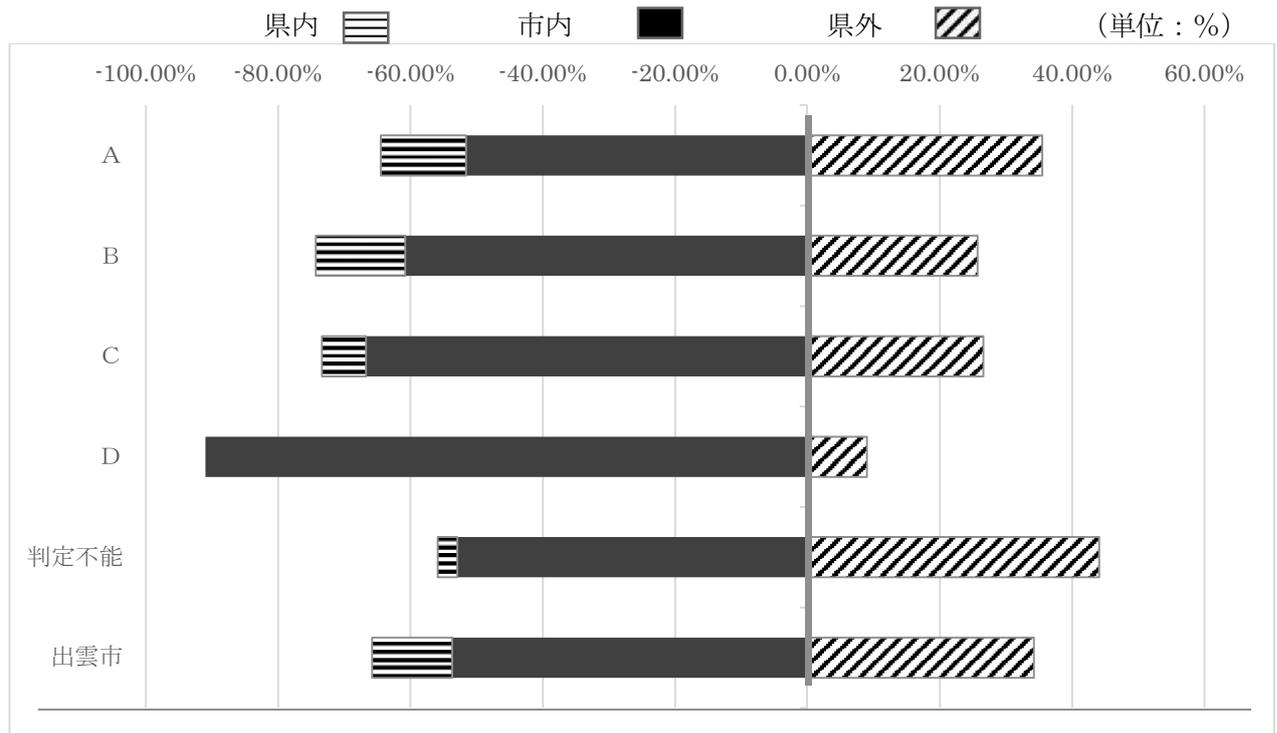
1-4 老朽度判定区分と市内・県内・県外の割合について

● 県外からの回答者の物件が、程度が悪いわけではない

回答者の地域分布

ランク	市内	県内	県外	合計
A	313	78	215	606
B	45	10	19	74
C	20	2	8	30
D	10	0	1	11
判定不能	18	1	15	34
合計	406	91	258	755

所在地	市内	県内	県外	合計
A	51.6%	12.9%	35.5%	100.0%
B	60.8%	13.5%	25.7%	100.0%
C	66.7%	6.7%	26.6%	100.0%
D	91.0%	0.0%	9.0%	100.0%
判定不能	52.9%	3.0%	44.1%	100.0%
合計	53.7%	12.1%	34.2%	100.0%



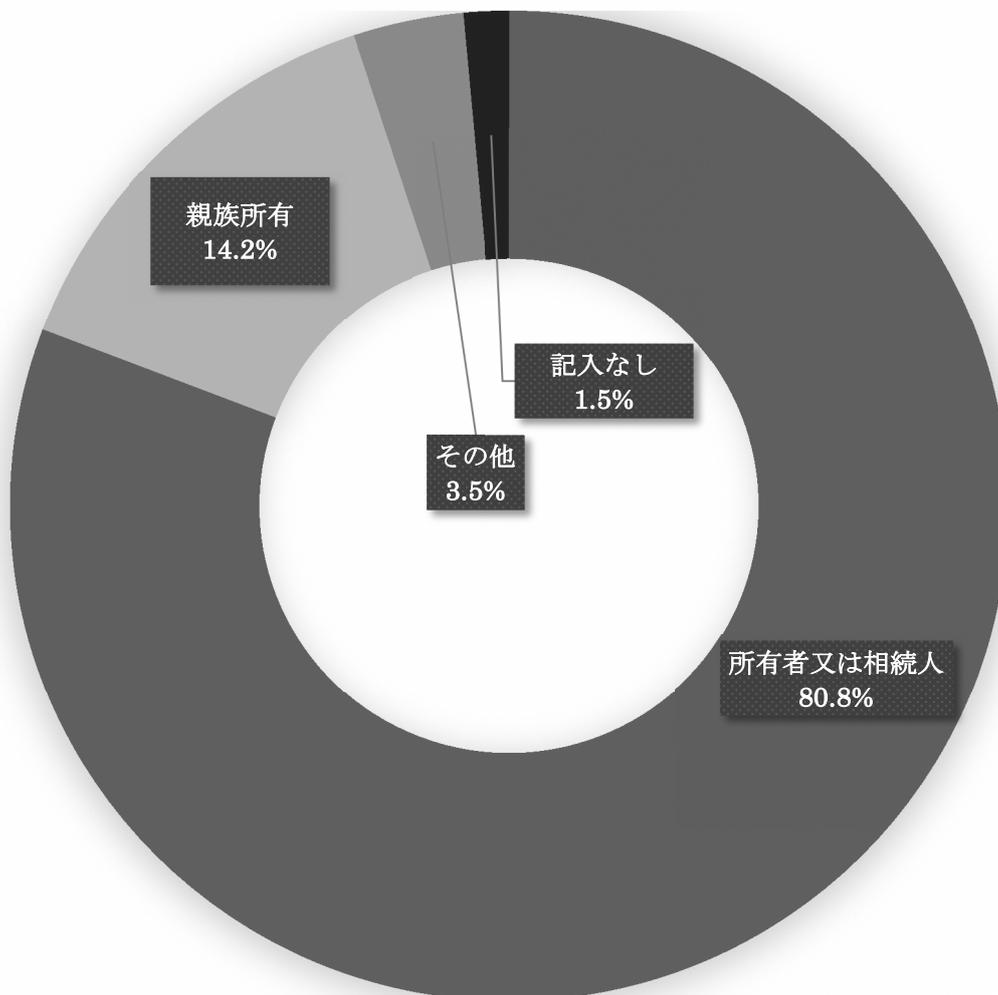
2-1 回答者について

- 回答者の80%が所有者。親族関係を含めると95%。

問2 問1で、「1」若しくは「2」と回答いただいた方に空家との関係をおたずねします。
該当する項目の番号に○をしてください。

回 答 内 容	回答数	%
1. 所有者又は相続人	610	80.8%
2. 親、子、兄弟姉妹、親戚等が所有者	107	14.2%
3. その他	27	3.5%
記入なし	11	1.5%
	755	100.0%

※ その他
成年後見人、保佐人など



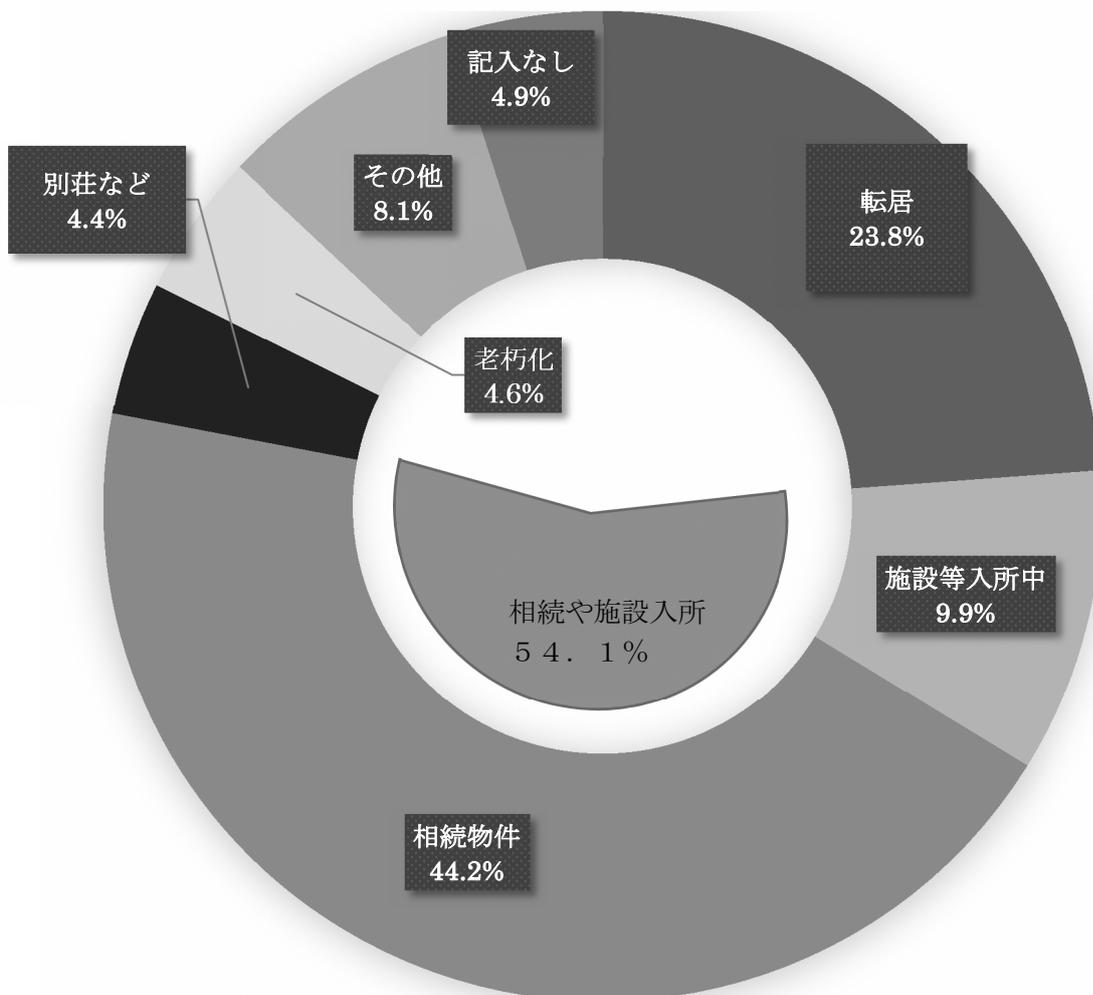
3-1 空家になった原因について

- 相続や施設入所などの原因が約54%。自己都合での転居は約25%。家屋の劣化が原因の回答は5%弱。

問3 空家になった理由についておたずねします。
該当する項目の番号に1つだけ○をしてください。

回 答 内 容	回答数	%
1. 別の住宅に転居したため（転勤等で長期不在を含む）	180	23.9%
2. 所有者（居住者）が、入院や施設入所をしたため	75	9.9%
3. 所有者の死亡により相続したが入居していない	334	44.2%
4. 別荘などの二次的利用が目的であり居住していない	33	4.4%
5. 老朽化のため使用できないため	35	4.6%
6. その他	61	8.1%
記入なし	37	4.9%
	755	100.0%

※ その他
貸家の借受人の転居など



4-1 空家の今後の利活用について

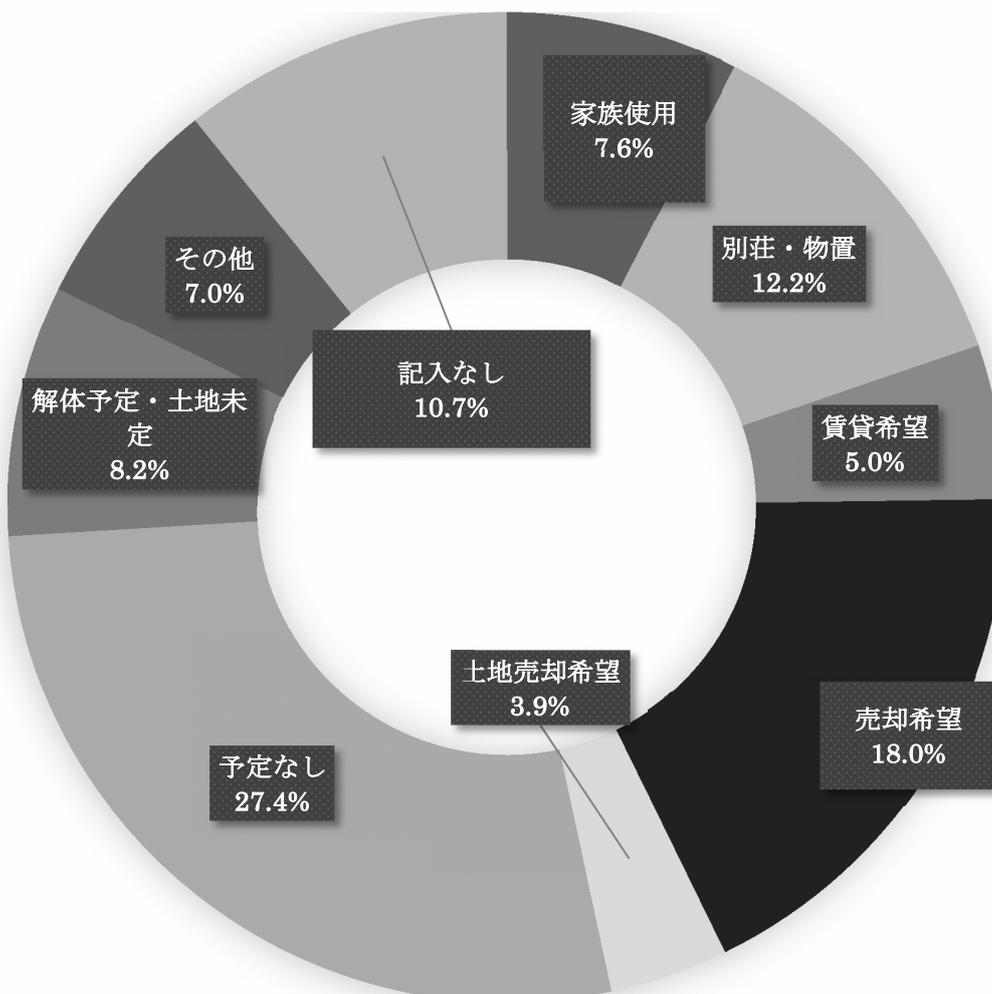
● 活用したい方は、約27%。現状維持の方も同程度約27%

問4 今後の活用について、おたずねします。該当する項目の番号に1つだけ○をしてください。

回 答 内 容	回答数	%
1. 自分若しくは家族が住む	57	7.6%
2. セカンドハウス、物置倉庫として使用する	92	12.2%
3. 賃貸として運用したい	38	5.0%
4. 売却したい	136	18.0%
5. 建物を解体して土地を活用（売却）したい	29	3.9%
6. 予定なし（現状のまま）	207	27.4%
7. 解体する考えだが土地の活用は未定	62	8.2%
8. その他	53	7.0%
記入なし	81	10.7%
	755	100.0%

203
(26.9%)

※ その他
思案中、相続者未決定のため方針不明等 などの回答が多い



5-1 空き家バンクへの登録希望・不動産業者への情報提供希望について

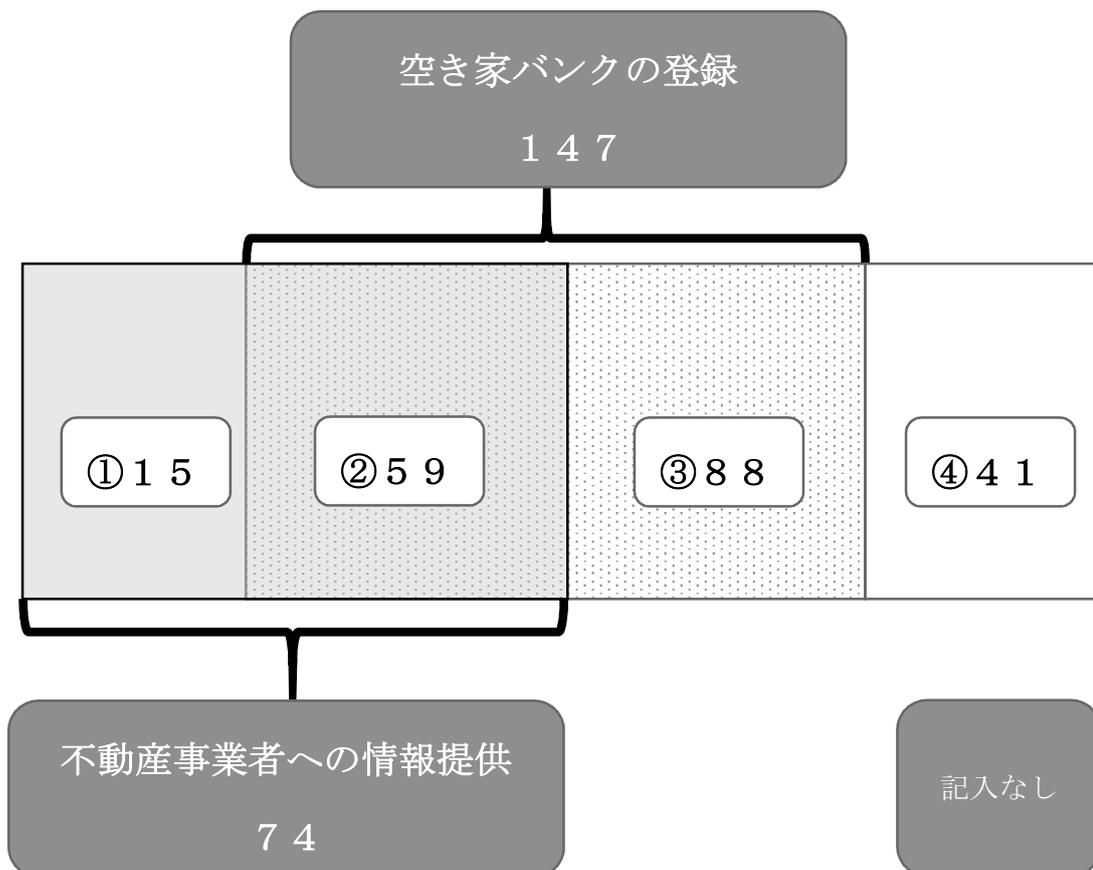
- 今後の利活用を考えている方のうち、約80%が希望。

問5 問4で3、4、5と答えた方におたずねします。

空き家について下記を希望される場合、○をご記入ください

回 答 内 容	回答数	不動産業者	空き家バンク	
① 出雲市内の不動産業者に空家の情報として提供したい	15	74		79.8%
② 不動産業者・空き家バンクともに情報提供したい	59		147	
③ 出雲市の空き家バンクに登録したい	88			
④ 記入なし	41			
合 計	203			

回答総数 203



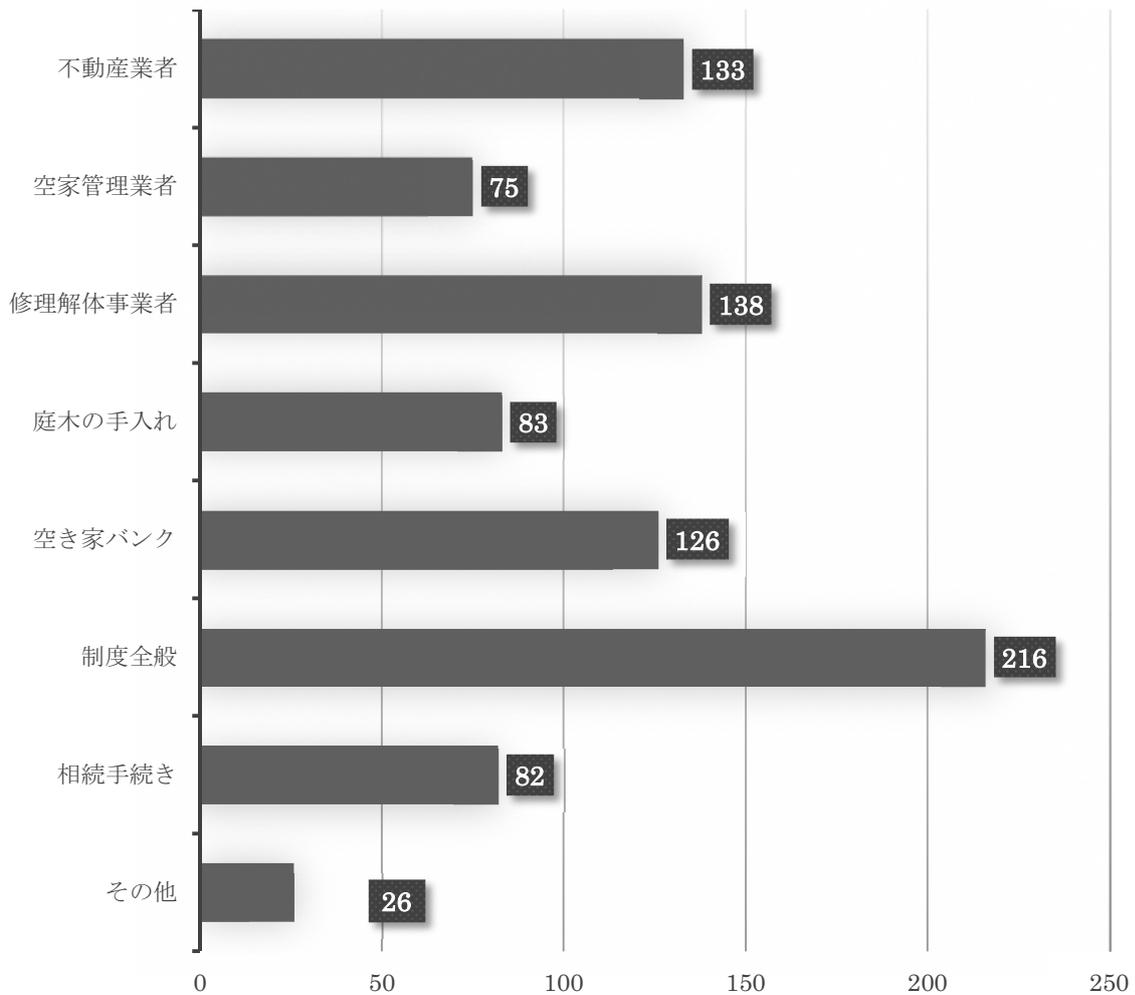
6-1 空家対策として、市からの情報提供の希望について

● 制度情報が一番希望されている。

問6 空家対策に関連する市からの情報提供について、希望される項目があれば項目に○をご記入ください。

回 答 内 容	回答数
1. 出雲市内の不動産業者の情報	133
2. 空家管理業者の情報	75
3. 修理や解体業者の情報	138
4. 庭木の手入れ等の事業者情報	83
5. 出雲市空き家バンクの情報	126
6. 空家に関する税など制度全般の情報	216
7. 相続登記の手続きに関する情報	82
8. その他	26

※ 複数回答



資料 1

出雲市の推定空家数 [平成 30 年 1 月 15 日現在]

2, 570件	[H27年度調査物件]
▲6件	[" 除却済]
▲404件	[空き家ではないと回答 参照1-1 ③④⑤]
+53件	[H27 調査以降の新たな空き家相談物件]
▲3件	[" 除却済]
2, 210件	[▲360件]

地域	件数	老 朽 度				
		A	B	C	D	判定不能 及び 未判定*
合 計	2, 210	1, 642	242	114	61	151
出 雲	923	680	106	39	20	78
平 田	458	344	49	28	17	20
佐 田	97	57	11	11	9	9
多 伎	51	34	8	4	0	5
湖 陵	191	139	25	13	5	9
大 社	290	227	26	11	8	18
斐 川	200	161	17	8	2	12

※ 未判定： 苦情等で空家を新規に把握したが、老朽度の判定を行っていないもの

出雲市空家実態アンケート調査

回答者 (所有者若しくは 管理者又は関係 者)	〒 ー		住所		
	氏名			電話番号	
				FAX 番号	

問 1 あなた又は関係者が所有、管理している空家と思われる建物について確認します。

出雲市●●町

にあります空家と思われる建物について、該当する項目の番号に 1 つだけ○をしてください。

1. 空家を所有しています。
2. 自分以外が所有する空家を管理しています。
3. 空家を所有、管理をしていましたが解体済みです
4. 空家を所有、管理をしていましたが売却（譲渡）済、若しくは賃貸中です。
5. 空家ではなく、現在使用中です。
6. 空家に心あたりがありません。

問 1 で、「3」「4」「5」「6」と回答された方は、以上でアンケートは終わりです。
以下は、問 1 で、「1」若しくは「2」と回答された方に質問します。

問 2 問 1 で、「1」若しくは「2」と回答いただいた方に空家との関係をおたずねします。
該当する項目の番号に○をしてください。

1. 所有者又は相続人
2. 親、子、兄弟姉妹、親戚等が所有者
3. 所有者は「1」「2」以外だが、空家を管理している
4. その他

問 3 空家になった理由についておたずねします。
該当する項目の番号に 1 つだけ○をしてください。

1. 別の住宅に転居したため（転勤等で長期不在を含む）
2. 所有者（居住者）が、入院や施設入所をしたため
3. 所有者の死亡により相続したが入居していない
4. 別荘などの二次的利用が目的であり居住していない
5. 老朽化のため使用できないため
6. その他（)

問4 今後の活用について、おたずねします。該当する項目の番号に1つだけ○をしてください。

1. 自分若しくは家族が住む（概ね 年後予定）
2. セカンドハウス、物置倉庫として使用する
3. 賃貸として運用したい
4. 売却したい
5. 建物を解体して土地を活用（売却）したい
6. 予定なし（現状のまま）
7. 解体する考えだが土地の活用は未定
8. その他（)

問5 問4で3、4、5と答えた方におたずねします。
空家について下記を希望される場合、○をご記入ください

1. 出雲市内の不動産業者に空家の情報として提供したい
2. 出雲市の空き家バンクに登録したい

※ このアンケートのみでは、不動産業者への情報提供や空き家バンクへの登録はいたしません。

問6 空家対策に関連する市からの情報提供について、
希望される項目があれば項目に○をご記入ください。

1. 出雲市内の不動産業者の情報
2. 空家管理業者の情報
3. 修理や解体業者の情報
4. 庭木の手入れ等の事業者情報
5. 出雲市空き家バンクの情報
6. 空家に関する税など制度全般の情報
7. 相続登記の手続きに関する情報
8. その他（)

以上でアンケートは終わりです。ご協力ありがとうございました。
お手数をお掛けしますが、返信用の封筒（切手不要）に入れ、
ポストへ投函をお願いします。