

令和7年度出雲市空家等実態調査の結果について

本年度策定を予定しています「第3期出雲市空家等対策計画」の基礎資料とするため、令和7年度から実施していただきました市内の空き家の実態調査の結果について、報告します。

記

1. 調査概要

- (1) 調査期間 令和7年6月13日～令和8年4月30日
(2) 調査範囲 市内全域
(3) 調査件数 4,132件

※前回調査で把握した空き家情報に、水道の使用情報や税務情報などから抽出した空き家の可能性がある住宅を加え、現地調査を実施

2. 空き家推計値(R8.4.30時点)

(単位：件)

調査名	件数	老 朽 度 ※1					判定不能 及び 未判定	備 考
		A	B	C	D			
H27 調査	2,083	—	—	—	—	—	①	
R 2 調査	2,652	1,928	295	137	63	229	②	
R 7 調査	2,488	1,560	343	221	123	241	③	
増減	▲164	▲368	48	84	60	12	③-②	

※1 老朽度判定区分(外観目視)

A…現状のまま住めそうなもの B…小規模の補修をすれば住めそうなもの
C…大規模な補修をしないと住めないもの D…老朽化がはげしく危険なもの

判定不能…判定項目である傾斜・屋根・外壁のうち1項目でも外観目視できなかったもの

※2 地域、地区別集計表は別紙のとおり

3. 調査結果を踏まえた市内の空き家の状況

- (1) 市内全体の空き家推計値は、2,488件となり、前回調査2,652件から164件減少し、危惧していた空き家数の大幅な増加はありませんでした。前回調査で確認した空き家のうち、454件が除却、357件が利活用されており、このことから、第2期空家等対策計画に基づき、官民一体で空き家の利活用や啓発に取り組んだ成果が、表れてきているものと考えられます。
- (2) 老朽度別にみると、現状のまま住めそうなAについては、大きく減少しており、近年、空き家など中古住宅の需要が高まっていることから、空き家の利活用が進んでいることが伺えます。一方で、利活用されにくい老朽度BからDの空き家は増加傾向であり、今後、対策を検討する必要があります。
- (3) 空家等実態調査の結果については、今後、詳細な分析、考察等を行い、今年度、策定する第3期出雲市空家等対策計画に反映させる予定です。

市内空き家推計値（地域・地区別）

【令和8年4月30日現在】

R8.4.30現在
空き家推計値

R3.4.30現在
前回調査結果

増 減(前回比較)

地域	件数	老 朽 度				判定不能 及び 未判定*
		A	B	C	D	
合 計	2,488	1,560	343	221	123	241
出雲地域	917	661	115	60	26	55
平田地域	482	313	64	32	4	69
佐田地域	168	82	19	33	24	10
多伎地域	88	41	16	23	6	2
湖陵地域	234	111	44	33	43	3
大社地域	398	213	58	28	8	91
斐川地域	201	139	27	12	12	11

地域	件数	老 朽 度				判定不能 及び 未判定*
		A	B	C	D	
合 計	2,652	1,928	295	137	63	229
出雲地域	1,000	742	99	36	17	106
平田地域	520	394	54	31	15	26
佐田地域	152	95	17	14	8	18
多伎地域	106	67	16	9	4	10
湖陵地域	233	164	38	17	7	7
大社地域	391	280	52	22	7	30
斐川地域	250	186	19	8	5	32

地域	件数	老 朽 度				判定不能 及び 未判定*
		A	B	C	D	
合 計	▲164	▲368	48	84	60	12
出雲地域	▲83	▲81	16	24	9	▲51
平田地域	▲38	▲81	10	1	▲11	43
佐田地域	16	▲13	2	19	16	▲8
多伎地域	▲18	▲26	0	14	2	▲8
湖陵地域	1	▲53	6	16	36	▲4
大社地域	7	▲67	6	6	1	61
斐川地域	▲49	▲47	8	4	7	▲21

地区	件数	老 朽 度				未判定等
		A	B	C	D	
今市	143	101	25	6	0	11
大津	127	95	16	6	0	10
塩冶	99	87	6	1	0	5
古志	25	16	3	2	4	0
高松	42	26	9	3	1	3
四絡	63	51	11	1	0	0
高浜	24	21	2	1	0	0
川跡	49	46	0	3	0	0
高巣	29	22	6	1	0	0
上津	36	17	6	5	3	5
神原	44	21	3	10	5	5
朝山	43	27	4	5	4	3
乙立	43	31	5	0	1	6
神門	56	40	5	4	4	3
神西	30	21	8	1	0	0
長浜	64	39	6	11	4	4
出雲地域	917	661	115	60	26	55

地区	件数	老 朽 度				未判定等
		A	B	C	D	
今市	160	106	19	7	2	26
大津	141	101	18	6	1	15
塩冶	123	102	7	2	3	9
古志	23	16	1	3	3	0
高松	55	47	4	0	2	2
四絡	62	54	6	0	0	2
高浜	33	26	4	1	0	2
川跡	47	42	1	1	0	3
高巣	32	21	4	1	0	6
上津	37	23	4	6	1	3
神原	51	33	2	2	1	13
朝山	38	25	3	1	2	7
乙立	43	30	7	1	0	5
神門	49	38	5	2	0	4
神西	31	23	6	0	0	2
長浜	75	55	8	3	2	7
出雲地域	1,000	742	99	36	17	106

地区	件数	老 朽 度				未判定等
		A	B	C	D	
今市	▲17	▲5	6	▲1	▲2	▲15
大津	▲14	▲6	▲2	0	▲1	▲5
塩冶	▲24	▲15	▲1	▲1	▲3	▲4
古志	2	0	2	▲1	1	0
高松	▲13	▲21	5	3	▲1	1
四絡	1	▲3	5	1	0	▲2
高浜	▲9	▲5	▲2	0	0	▲2
川跡	2	4	▲1	2	0	▲3
高巣	▲3	1	2	0	0	▲6
上津	▲1	▲6	2	▲1	2	2
神原	▲7	▲12	1	8	4	▲8
朝山	5	2	1	4	2	▲4
乙立	0	1	▲2	▲1	1	1
神門	7	2	0	2	4	▲1
神西	▲1	▲2	2	1	0	▲2
長浜	▲11	▲16	▲2	8	2	▲3
出雲地域	▲83	▲81	16	24	9	▲51

地区	件数	老 朽 度				未判定等
		A	B	C	D	
平田	64	52	6	3	2	1
灘分	27	18	6	3	0	0
国富	35	25	4	2	0	4
西田	37	23	2	4	0	8
鷺淵	43	19	7	4	0	13
久多美	65	49	6	2	0	8
楡山	25	14	1	2	0	8
東	41	22	7	3	0	9
北浜	40	27	6	2	0	5
佐香	63	36	15	4	2	6
伊野	42	28	4	3	0	7
平田地域	482	313	64	32	4	69

地区	件数	老 朽 度				未判定等
		A	B	C	D	
平田	93	74	9	4	1	5
灘分	34	26	6	1	0	1
国富	29	20	4	2	0	3
西田	38	23	7	4	2	2
鷺淵	45	28	10	4	2	1
久多美	59	52	1	2	3	1
楡山	30	22	2	3	0	3
東	47	35	4	2	4	2
北浜	51	44	3	2	1	1
佐香	68	52	6	4	1	5
伊野	26	18	2	3	1	2
平田地域	520	394	54	31	15	26

地区	件数	老 朽 度				未判定等
		A	B	C	D	
平田	▲29	▲22	▲3	▲1	1	▲4
灘分	▲7	▲8	0	2	0	▲1
国富	6	5	0	0	0	1
西田	▲1	0	▲5	0	▲2	6
鷺淵	▲2	▲9	▲3	0	▲2	12
久多美	6	▲3	5	0	▲3	7
楡山	▲5	▲8	▲1	▲1	0	5
東	▲6	▲13	3	1	▲4	7
北浜	▲11	▲17	3	0	▲1	4
佐香	▲5	▲16	9	0	1	1
伊野	16	10	2	0	▲1	5
平田地域	▲38	▲81	10	1	▲11	43

地区	件数	老 朽 度				未判定等
		A	B	C	D	
須佐	103	50	13	22	11	7
窪田	65	32	6	11	13	3
佐田地域	168	82	19	33	24	10

地区	件数	老 朽 度				未判定等
		A	B	C	D	
須佐	91	57	12	6	5	11
窪田	61	38	5	8	3	7
佐田地域	152	95	17	14	8	18

地区	件数	老 朽 度				未判定等
		A	B	C	D	
須佐	12	▲7	1	16	6	▲4
窪田	4	▲6	1	3	10	▲4
佐田地域	16	▲13	2	19	16	▲8

地区	件数	老 朽 度				未判定等
		A	B	C	D	
多伎	88	41	16	23	6	2
多伎地域	88	41	16	23	6	2

地区	件数	老 朽 度				未判定等
		A	B	C	D	
多伎	106	67	16	9	4	10
多伎地域	106	67	16	9	4	10

地区	件数	老 朽 度				未判定等
		A	B	C	D	
多伎	▲18	▲26	0	14	2	▲8
多伎地域	▲18	▲26	0	14	2	▲8

地区	件数	老 朽 度				未判定等
		A	B	C	D	
湖陵	234	111	44	33	43	3
湖陵地域	234	111	44	33	43	3

地区	件数	老 朽 度				未判定等
		A	B	C	D	
湖陵	233	164	38	17	7	7
湖陵地域	233	164	38	17	7	7

地区	件数	老 朽 度				未判定等
		A	B	C	D	
湖陵	1	▲53	6	16	36	▲4
湖陵地域	1	▲53	6	16	36	▲4

地区	件数	老 朽 度				未判定
		A	B	C	D	
大社	162	100	25	13	0	24
荒木	74	44	14	5	2	9
遠堤	25	15	2	0	3	5
日御碕	39	20	7	1	0	11
鶴鷲	98	34	10	9	3	42
大社地域	398	213	58	28	8	91

地区	件数	老 朽 度				未判定
		A	B	C	D	
大社	162	121	21	9	1	10
荒木	62	44	9	2	0	7
遠堤	23	14	3	1	3	2
日御碕	44	28	9	2	1	4
鶴鷲	100	73	10	8	2	7
大社地域	391	280	52	22	7	30

地区	件数	老 朽 度				未判定
		A	B	C	D	
大社	0	▲21	4	4	▲1	14
荒木	12	0	5	3	2	2
遠堤	2	1	▲1	▲1	0	3
日御碕	▲5	▲				