

空き家に関するアンケート調査
報告書

平成31年3月

長 浜 市

目 次

1	調査の概要	1
1-1	目的	1
1-2	調査内容	1
1-3	空き家の概況	1
1-3-1	空き家の戸数	1
1-3-2	空き家数の推移	2
2	調査の方法	3
2-1	調査手順	3
2-2	アンケート調査	4
3	アンケート調査の結果	7
3-1	全体集計	7
3-2	地区別集計	13
3-3	立地環境別集計	26
3-4	自治会規模別集計	32
3-5	自由意見の概要	37

1 調査の概要

1-1 目的

総務省の「平成 25 年住宅・土地統計調査」によると、長浜市が空き家対策として取り組むべき空き家は、2,650 件、市内の住宅の約 5.5%にあたります。

また、市内では人口減少や少子化等の影響により、空き家が増加してきたことから、地域での防災・防犯面やコミュニティの衰退が懸念されており、老朽化した空き家の適正管理などが新たな課題となってきました。

こうした課題に対応するため、本市では平成 26 年度から空き家対策の担当部署として都市建設部建築住宅課すまい政策推進室を設け、平成 28 年 4 月に長浜市空家等対策計画を策定し、空き家の予防・活用から、倒壊の危険性がある空き家への対応など空き家の状態に応じた施策を進めてまいりました。

本調査は、平成 25 年にも地元自治会を対象としたアンケートを実施しており、今回と前回の結果を比較し、市内全域での空き家の状況や空き家に対する地元（自治会）の意向などについて、より実態に近い数値等を把握し、今後の空き家対策の検討に資する基礎資料を作成するために行うものです。

1-2 調査内容（アンケート調査）

長浜市内の 429 自治会のうち、マンションや公営住宅のみで構成される自治会を除く 421 自治会を対象とし、空き家数や空き家の状態、空き家に対する自治会の認識など 8 項目を調査しました。

1-3 空き家の概況

1-3-1 空き家の戸数

平成 25 年住宅・土地統計調査によると、全国の住宅総数は約 6,063 万戸で、そのうち空き家が約 820 万戸存在し、空き家率は 13.5%となっています。そのうち別荘などの二次的住宅、賃貸用・売却用住宅を除いた、いわゆるその他住宅の空き家は約 318 万戸で、空き家率は 5.3%となっています。

また、滋賀県内では、住宅総数約 60 万 3 千戸のうち空き家が約 7 万 8 千戸存在し、空き家率は 12.9%であり、うちその他住宅の空き家は約 3 万 6 千戸で、その空き家率は 5.9%となっています。一方、市内の空き家率は住宅総数約 4 万 8 千戸のうち空き家が約 5 千 3 百戸存在し、空き家率は 11.1%であり、うちその他住宅の空き家は約 2 千 7 百戸で、その空き家率は 5.5%となっています。

表1 平成25年住宅・土地統計調査の概要

	住宅総数			その他住宅	
	住宅数 (A)	空き家数 (B)	空き家率 (B/A)	空き家数 (C)	空き家率 (C/A)
	(戸)	(戸)	(%)	(戸)	(%)
全 国	60,628,600	8,195,600	13.5	3,183,600	5.3
滋賀県内	602,500	77,800	12.9	35,700	5.9
長浜市内	47,780	5,300	11.1	2,650	5.5

1-3-2 空き家数の推移

住宅・土地統計調査に基づき、全国、滋賀県、長浜市における昭和58年から平成25年までの空き家の推移をみると、全国で4.9ポイント、滋賀県で4.0ポイント増加しています。市町合併があり単純比較はできませんが、長浜市では昭和58年は6.8%であった空き家率が、平成25年には11.1%と30年間で4.3ポイント増加しています。

表2 住宅総数に対する空き家率の推移

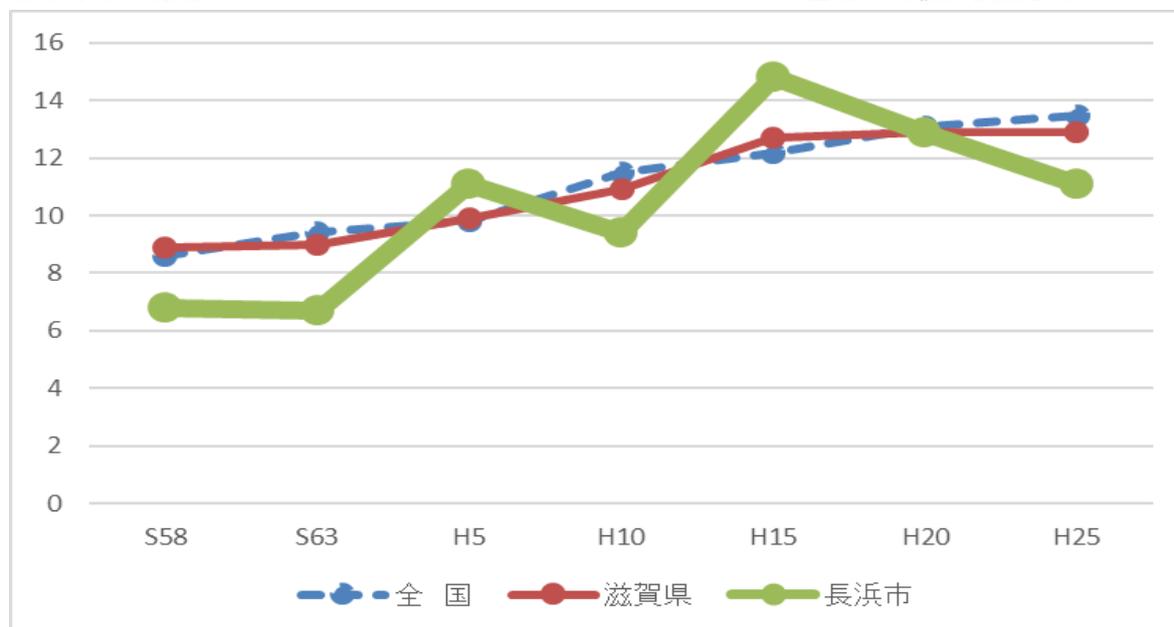
	S58	S63	H5	H10	H15	H20	H25
全 国	8.6	9.4	9.8	11.5	12.2	13.1	13.5
滋賀県	8.9	9.0	9.9	10.9	12.7	12.9	12.9
長浜市	6.8	6.7	11.1	9.4	14.8	12.9	11.1

※長浜市の数値は、その時点の市域の数値であり、現在市域の数値ではありません。

S58～H15は長浜地区だけ、H20は長浜・浅井・びわ地区の数値です。

空き家率の推移 (S58～H25)

(住宅土地統計調査より)



2 調査の方法

2-1 調査手順

本調査は、下記のスケジュールにより実施しました。

H30 4月	調査手法の検討 調査票の作成		
	自治会への依頼 調査票の配布		
5月	自治会での調査		
6月		アンケート回収	
7月			アンケート集計
8月			
9月			
10月			アンケート分析
11月			
12月	空家等対策推進会議で速報値の報告		
H31 1月			
2月	報告書の作成 (調査結果のまとめ)		
3月	報告書の公表		

2-2 アンケート調査

アンケート調査は、次のとおり実施しました。

1 実施期間	平成 30 年 4 月下旬～9 月下旬
2 対象者	市内 421 自治会
3 実施方法	自治会長会議での配布
4 主な調査内容	1 空き家の数 2 空き家の増減 3 空き家の問題の有無 4 空き家の問題点 5 自治会内の空き家の状態 6 空き家についての考え方 7 その他の意見
5 回収率	79.3% (334 自治会/421 自治会) (H25 年度 86.7%)

■空き家とは（空き家の定義）

「空き家」とは、家庭生活を営むことができるように建築された住宅で、日常生活において人が居住していないものをいいます。

具体的な判断基準は下記のとおりです。

①「空き家」とするもの

- ア 転居・死亡等で一定期間(おおむね 1 年以上)使用されていない住宅
- イ 売却用または賃貸用の住宅で一定期間使用されていないもの
- ウ 別荘などの二次的住宅で、長期間(おおむね 3 年以上)使用されていないもの

②「空き家」としないもの

- ア 店舗・工場などの非居住用として使われてきた建物(併用住宅は空き家とする)
- イ 市営住宅、雇用促進住宅などの公的な住宅
- ウ アパートなどの共同住宅の空室(全室が空室の共同住宅は 1 戸の空き家とする)
- エ 母家と共にある使用されていない別棟の家屋(隠居・離れ・小屋など)

③その他「空き家」と見なすもの

- ア 廃屋など、老朽化してほとんど住めない住宅
- イ 居住者が老人ホームやグループホームなどの福祉施設へ入所したため、一定期間使用されていない住宅

平成 30 年度空き家に関するアンケート

自治会名 _____

回答者 _____

連絡先 _____

問1 自治会に加入する世帯数は何戸ですか。

加入世帯数 _____ 戸 (うち一戸建て _____ 戸)
(アパート含む)

問2 自治会内に空き家は何戸ありますか。

空き家の戸数 _____ 戸

空き家がない自治会の方は、問8へ進んでください。

問3 平成 25 年以降、自治会内の空き家は増えていますか、減っていますか。
(あてはまるもの1つに○)

1 増えている 2 減っている 3 変わらない

問4 空き家の存在は自治会で問題になっていますか。

1 問題になっている 2 問題にはなっていない

問5 問4で「1 問題になっている」と答えた方にお尋ねします。それはどのような問題ですか。

(あてはまるものすべてに○)

1 防災や防犯上の問題 2 環境悪化の問題 3 景観上の問題

4 権利上の問題 5 自治会組織の維持の問題

6 その他 または 上記の件について 具体的に

(_____)

問6 自治会内にはどのような状態の空き家がありますか。

(あてはまるものすべてに○)

- 1 全部倒壊している 2 一部損壊している 3 施錠等戸締りされていない
4 不法投棄が見られる 5 草木が繁茂している
6 その他 または 上記の件について 具体的に
()

問7 上記の状態の空き家について、自治会としてどのようにお考えですか。

(あてはまるものすべてに○)

- 1 活用可能な空き家は活用したい 2 危険な空き家は解体・改修してほしい
3 所有者を探して意向を聞きたい 4 関わりは持ちたくない
5 その他 または 上記の件について 具体的に
()

問8 空き家のことについて思うことなど、ご自由にお書きください。

3 アンケート調査の結果

3-1 全体集計

市内の421自治会の自治会長を対象に空き家に関するアンケート調査を実施しました。5年前（平成25年度）の調査では、当時同様の調査が行われた長浜市中心市街地活性化計画区域、田根地区及び杉野地区の各自治会では行われませんでした。このため全市的に同じ調査票で回答いただく調査は平成22年の市町合併以降今回が初めてになります。

調査対象数は421、回収数は334（H25調査299）で、回収率は79.3%（H25調査86.7%）でした。

（1）空き家数と増減傾向

回答のあった334自治会の世帯数は32,486世帯で、このうち、一戸建ての数は26,880戸、空き家数は1,863戸、世帯数のうち空き家率は5.7%（空家数の合計／世帯数の合計×100）となっています。

空き家の数が10%以上ある自治会は88自治会で、全自治会の26.3%になります。一方、空き家がないと答えた自治会は39自治会で全体の11.7%でした。

表 3-1-1 空き家率別自治会、世帯、空き家の数

空き家率	自治会数	世帯数	世帯数うち 1戸建ての数	空き家数
30%以上	10	279	268	118
20%以上	18	665	647	165
10%以上	60	3,847	3,688	529
5%以上	102	8,369	7,581	616
5%未満	105	17,387	13,131	435
空き家なし	39	1,939	1,565	0
合計	334	32,486	26,880	1,863

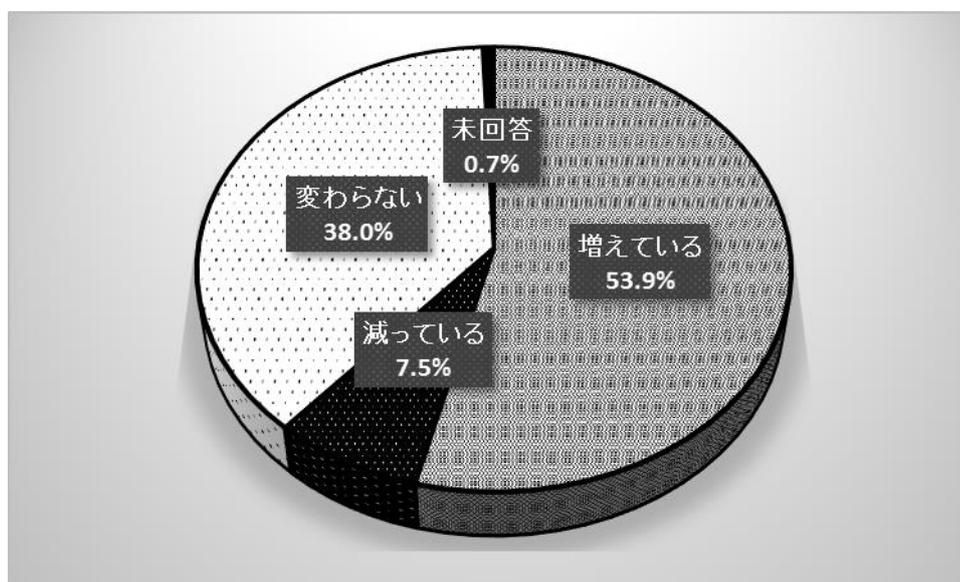
空き家の増減傾向については、334自治会のうち「空き家がある」と回答した295自治会に空き家の増減傾向について聞いたところ、159自治会と半数以上の自治会が「増えている」と答え、空き家の増加を実感している様子が見えられます。しかしながら、「減っている」という回答が今回の調査では22自治会もあり、その中には特定空家等が解消されたことにより減ったという意見もあることから、空き家対策が徐々に実を結んでいることも伺えました。

表 3-1-2 空き家の増減傾向

傾向	回答数	割合
増えている	159	53.9%
減っている	22	7.5%
変わらない	112	38.0%
未回答	2	0.7%
合計	295	100.0%

※空き家があると回答した 295 自治会が対象

図 3-1-1 空き家の増減傾向



(2) 空き家問題の有無

「空き家問題の有無」について聞くと、「問題になっている」と回答したのは 137 自治会で、全体の 46.4%でした。これに対し、「問題になっていない」は 155 自治会で割合が 52.5%と、回答をいただいた半数以上の自治会において具体的な問題がまだ起きていないことが明らかになりました。

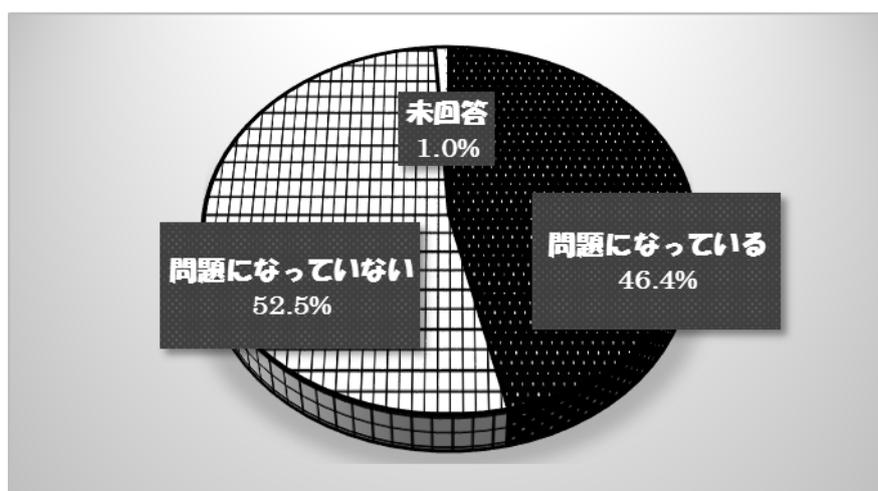
ただし、「問題になっていない」と回答のあった自治会の自由記述欄には「今は問題ないが、10 年後、20 年後問題になる可能性がある」と将来的な不安を心配される記載がいくつかあり、実際の問題には直面していないものの、自治会が危機感を募らせていることが見受けられました。

表 3-1-3 空き家は問題になっているか

問題の有無	回答数	割合
問題になっている	137	46.4%
問題にはなっていない	155	52.5%
未回答	3	1.0%
合計	295	100.0%

※空き家があると回答した 295 自治会が対象

図 3-1-2 空き家は問題になっているか



(3) 空き家問題の内容

空き家があることで「問題になっている」と答えた 137 自治会に、問題の内容についてたずねたところ（複数回答）、「防災や防犯上の問題」が最も多く、77.4%に上りました。自由意見等の記載から、空き家の倒壊の危険性や不法侵入や空き巣といった見知らぬ人が犯罪を起こすのではという懸念から問題認識されていると推測できます。次いで、「環境悪化の問題」が 64.2%となり、その要因として草木の繁茂についての意見が多く触れられていました。次いで「景観上の問題」が 49.6%、「自治会組織の維持の問題」が 26.3%と続きます。また、「権利上の問題」が 13.1%ということで、財産権の関係から所有者に対し強く言えない、相続関係が複雑化して動向を見守るしかないといった、意見が寄せられました。

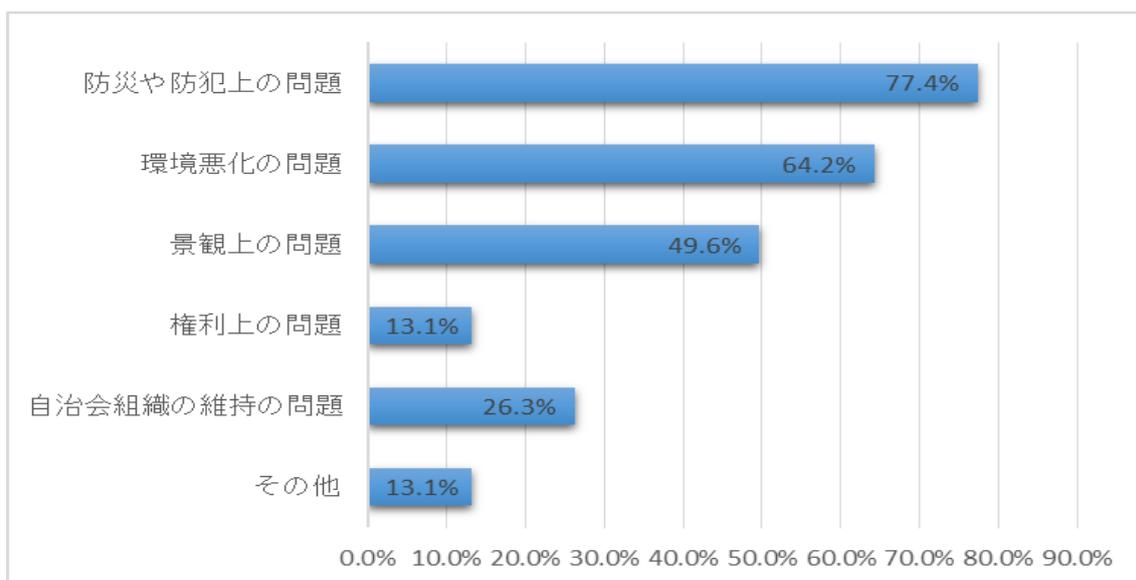
表 3-1-4 空き家の問題の内容について

値	回答数	割合
防災や防犯上の問題	106	77.4%
環境悪化の問題	88	64.2%
景観上の問題	68	49.6%
権利上の問題	18	13.1%
自治会組織の維持の問題	36	26.3%
その他	18	13.1%
合計	137	100.0%

※空き家について問題となっていると回答した 137 自治会のうち複数回答

※割合は回答のあった 137 自治会に対する率

図 3-1-3 空き家の問題の内容について



※空き家について問題となっていると回答した 137 件が対象（複数回答）

※割合は回答のあった 137 自治会に対する率

※その他の主な意見：「倒壊の危険性に関する問題」「草木の繁茂の問題」「自治会運営に関する問題（加入や会費の徴収等）」「不動産業者の介入の問題」「所有者に関する問題（相続放棄、行方不明、悪態等）」「獣害の問題」

（４）自治会内の空き家の状態

「空き家がある」と答えた 295 自治会のうち、最も多かった空き家の状態は、「草木が繁茂している」の 135 自治会で、全体の 45.8%と半分近い割合となりました。次いで、「一部損壊している」の 103 自治会で、その割合は 34.9%でした。これはいずれも所有者による管理が行き届いていないことを示していると考えられます。

また、「全部倒壊している」空き家があると回答した自治会は 10 自治会で全体の 3.4%でした。その多くはすでに市に相談が寄せられており、法や条例等に定めのある空き家の定義に則しているものは特定空家等に認定し、行政での対応を進めています。

今回の調査では、適正管理の視点から、どういった点で管理されていないかを具体的に伺いましたが、これらの項目に該当しないとのことで無回答数が 91 件で全体の 31.2%ありました。その意味についてはその他や自由記述の意見欄に「状態として特に問題はない」「親族等が適正に管理されている」など空き家が問題になっていない理由が多く書かれていました。

表 3-1-5 自治会内の空き家の状態について

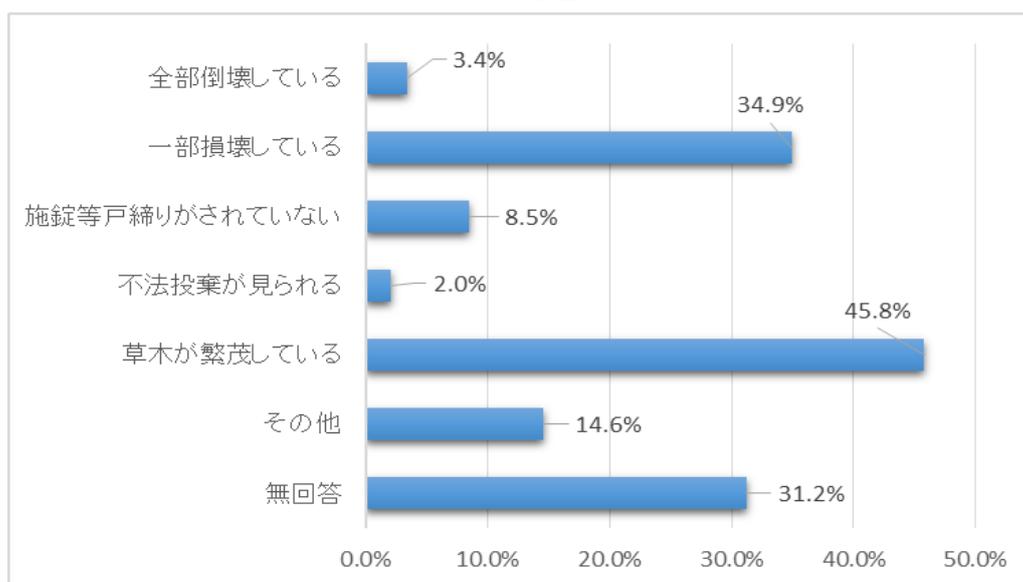
項目	回答数	割合
全部倒壊している	10	3.4%
一部損壊している	103	34.9%
施錠等戸締りがされていない	25	8.5%
不法投棄が見られる	6	2.0%
草木が繁茂している	135	45.8%
その他	43	14.6%
無回答	92	31.2%
合計	295	100.0%

※空き家があると回答した 295 自治会が対象（複数回答）

※割合は回答のあった 295 自治会に対する率

※その他の主な意見：「特に問題は見られない」「親族が定期的に管理している」「きれいな状態である」「調査直前に発生した」

図 3-1-4 空き家の問題の内容について



(5) 空き家に対する考え方

空き家に対して自治会の考え方をたずねたところ、無回答を除いて最も多かったのは「危険な空き家は解体・改修してほしい」の 102 自治会でした、次いで「活用可能な空き家は活用したい」との回答が 58 自治会でした。

また、問 4 とクロス集計した表 3-1-7 の中で「危険な空き家は解体・改修してほしい」と答えた自治会を見ると、8 割近い 81 の自治会で、空き家が「問題になっている」と答えており、「活用可能な空き家は活用したい」と答えた 35 自治会を大きく上回っています。空き家を問題視している自治会は、空き家の活用よりも、まずは適正な管理を望んでいることが見受けられます。

表 3-1-6 空き家に対する考え方について

値	回答数	割合
活用可能な空き家は活用したい	58	19.7%
危険な空き家は解体・改修してほしい	102	34.6%
所有者を探して意向を聞きたい	29	9.8%
関わりは持ちたくない	21	7.1%
その他	35	11.9%
無回答	99	33.6%
合計	295	100.0%

※空き家があると回答した 295 自治会が対象（複数回答）

※割合は回答のあった 295 自治会に対する率

※その他の主な意見：「所有者に判断を委ねている」「個人の財産のためまたは空き家の状態に問題がないため静観している」「すでに所有者または管理者と協議を進めている」

図 3-1-5 空き家に対する考え方について

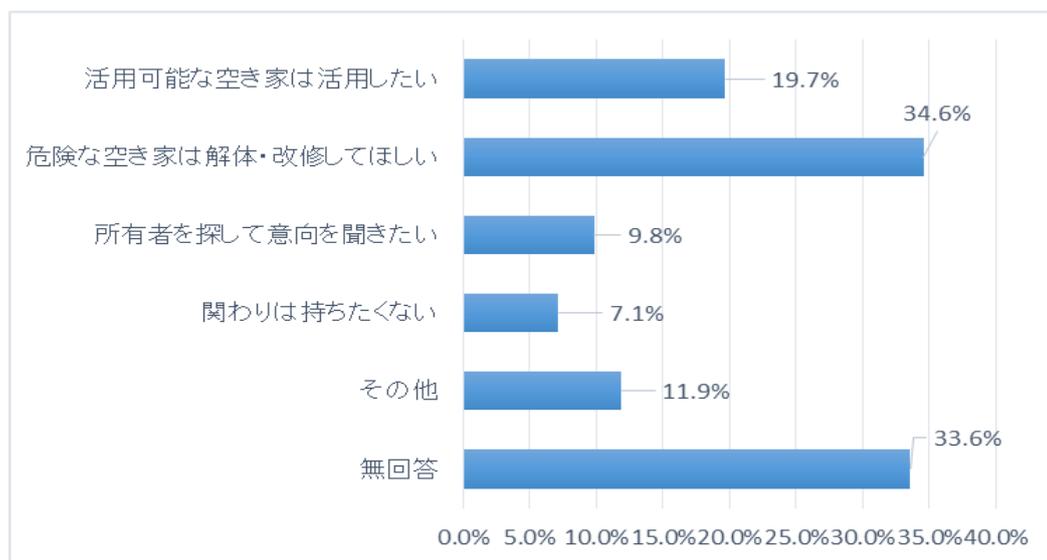


表 3-1-7 空き家に対する考え方について(問 4 とのクロス集計)

考え方	自治会の回答	問 4「問題になっている」	問 4「問題にはなっていない」	無回答	合計
活用可能な空き家は活用したい		35	23	0	58
危険な空き家は解体・改修してほしい		81	17	4	102
所有者を探して意向を聞きたい		18	7	4	29
関わりは持ちたくない		10	8	3	21
その他		15	18	2	35
無回答		15	84	2	99
合計		137	155	3	295

※空き家があると回答した 295 自治会が対象（複数回答）

3-2 地区別集計

市内の地域づくり協議会 24 団体のうち、下記の地区はひとつのエリアに合わせて地区別集計を行いました。

- ①西黒田地区と神田地区を西黒田・神田地区に
- ②田根地区と下草野地区と七尾地区を田根・下草野・七尾地区に
- ③小谷地区と速水地区と朝日地区を湖北地区に
- ④杉野地区と高時地区と木之本地区と伊香具地区を木之本地区に

これは、平成 25 年度実施の「空き家実態・利用促進意向調査」と比較し、その変化を比較することができるようにするためです。

参考までに、平成 25 年度調査時にこのような形でとりまとめた理由は「合わせるお互いの地区の特徴がそれほど異ならず、地区を合わせてもその規模がそれほど大きくなく、他のエリアとの比較に支障を生じないと判断したためです。その結果、地区別の数は 16 となりました。」と当時の調査報告書に記載されています。

なお、表 3-2-2 については国勢調査で取りまとめられている旧市町単位での集計となっています。

表 3-2-1 地区別自治会数・世帯数・人口・65 歳以上人口

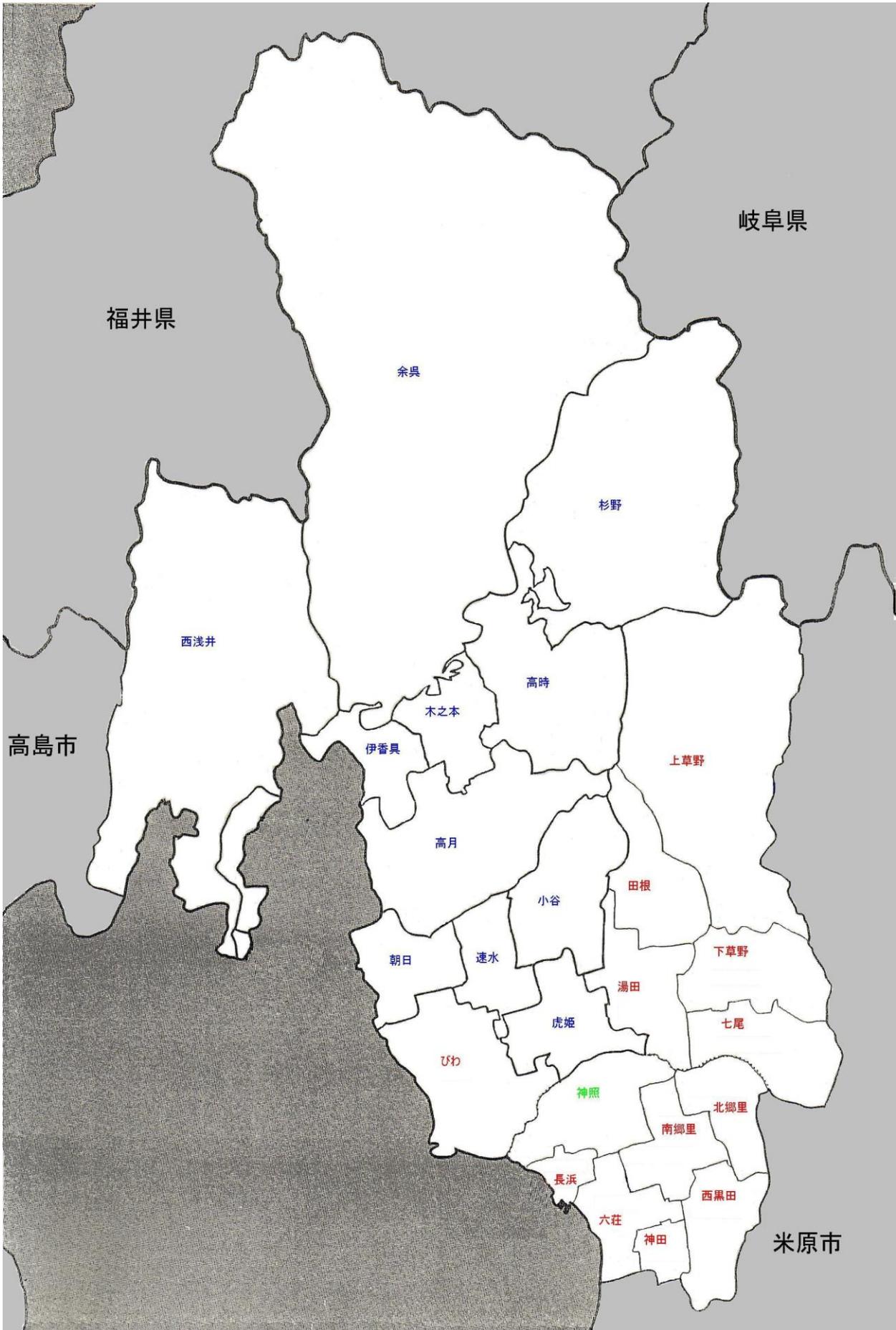
平成30年4月1日現在住民基本台帳

地区	自治会数	世帯数	人口	65 歳以上	高齢化率
第1～第9連合	79	4,130	9,286	2,871	30.9%
六 荘	24	5,719	14,061	2,785	19.8%
南郷里	21	4,215	10,485	2,239	21.4%
神 照	37	7,705	19,676	3,813	19.4%
北郷里	10	1,804	4,248	1,164	27.4%
西黒田・神田	19	1,207	3,430	1,392	40.6%
湯 田	18	2,071	6,262	1,157	18.5%
田根・下草野・七尾	35	1,890	5,470	1,504	27.5%
上草野	9	494	1,276	527	41.3%
び わ	28	2,247	6,807	2,173	31.9%
虎 姫	16	2,062	5,017	1,482	29.5%
湖 北	35	2,660	8,445	2,416	28.6%
高 月	35	3,279	9,724	2,667	27.4%
木之本	24	2,872	7,126	3,364	47.2%
余 呉	19	1,218	3,114	1,193	38.3%
西浅井	20	1,417	4,023	1,375	34.2%
合 計	429	44,990	118,450	32,122	27.1%

表 3-2-2 平成 22 年対平成 27 年の世帯数と世帯増減率

各年国勢調査

地 区	平成 27 年 世帯数	平成 22 年 世帯数	増減数	増減率
長浜地域	23,569	23,801	-232	-1.0%
浅井地域	4,019	3,989	30	0.8%
虎姫地域	1,674	1,822	-148	-8.1%
湖北地域	2,518	2,766	-248	-9.0%
びわ地域	2,006	2,015	-9	-0.4%
高月地域	3,098	3,455	-357	-10.3%
木之本地域	2,539	2,667	-128	-4.8%
余呉地域	1,120	1,187	-67	-5.6%
西浅井地域	1,245	1,313	-68	-5.2%
長浜市計	41,788	43,015	-1,227	-2.9%



(1) 空き家数と空き家率

前回の調査と今回の調査で回答いただいた自治会が異なっているため、単純な比較は難しいところですが、南郷里とびわを除きどの地区も空き家率が高くなっています。

空き家率の高い地区は、上草野が断然多く 20%を超え、木之本、余呉、西浅井でそれぞれ世帯数の 10%前後を占めています。市内全体の空き家率を下回った地区は、六荘、南郷里、神照、西黒田・神田、湯田、びわの 6 地区でした。

浅井は、5つの地区を地理的条件から3つに分けていますが、空き家率の最も低い湯田と最も高い上草野という対照的な地区が近接して立地しており、前回の調査同様特異な状況を示してします。なお、田根・下草野・七尾は前回調査よりも空き家率が低くなっています。浅井以外では南郷里とびわが前回調査時より空き家率が低くなっています。

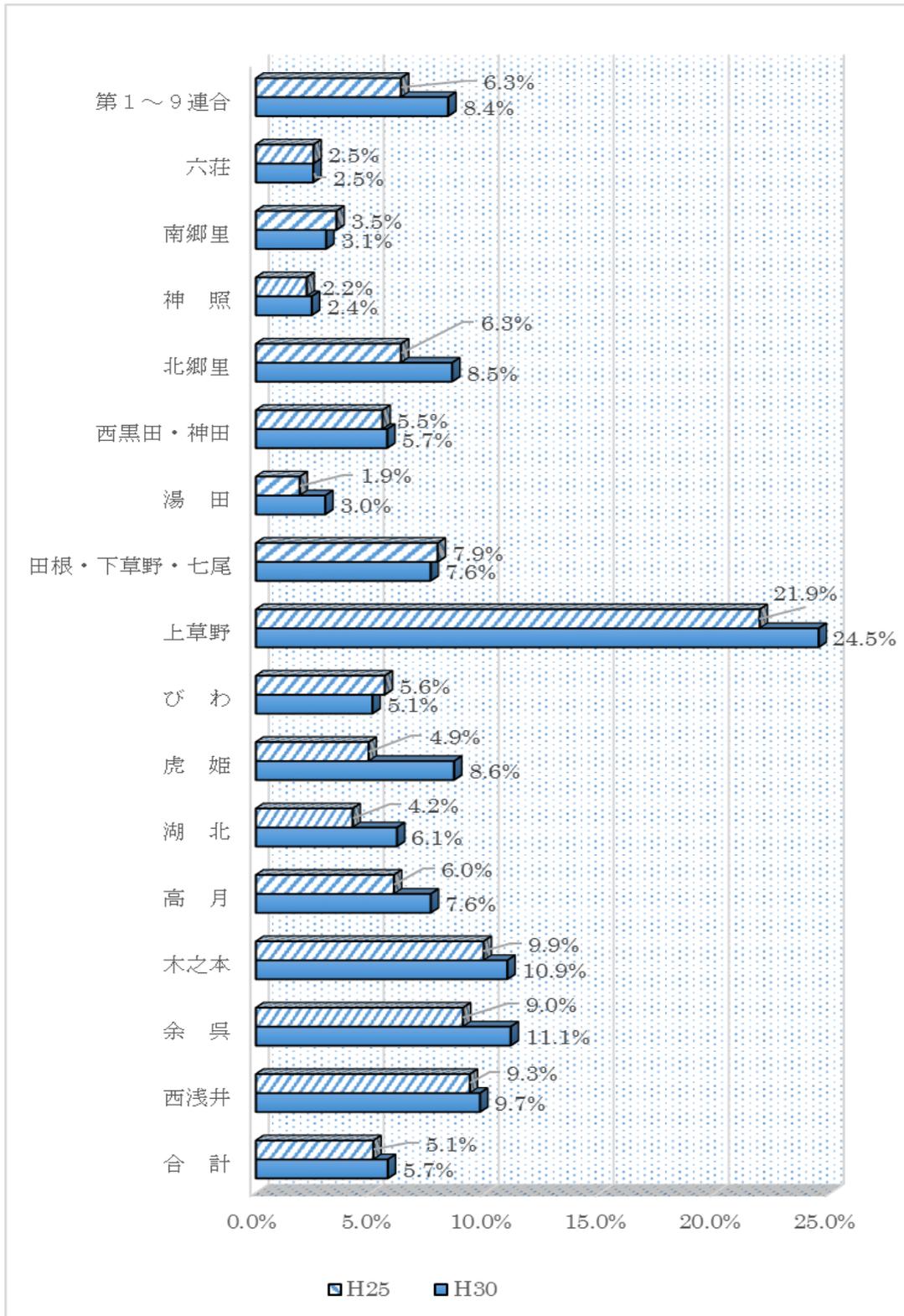
表 3-2-3 地区別空き家数・空き家率

地区	世帯数	空き家数	空き家率	H25 調査の 空き家率
第1～9連合	2,764	231	8.4%	6.3%
六 荘	4,496	112	2.5%	2.5%
南郷里	3,180	97	3.1%	3.5%
神 照	5,771	140	2.4%	2.2%
北郷里	1,020	87	8.5%	6.3%
西黒田・神田	841	48	5.7%	5.5%
湯 田	1,628	49	3.0%	1.9%
田根・下草野・七尾	1,369	104	7.6%	7.9%
上草野	376	92	24.5%	21.9%
び わ	1,462	74	5.1%	5.6%
虎 姫	1,080	93	8.6%	4.9%
湖 北	1,974	121	6.1%	4.2%
高 月	2,632	200	7.6%	6.0%
木之本	1,912	209	10.9%	9.9%
余 呉	975	108	11.1%	9.0%
西浅井	1,006	98	9.7%	9.3%
合 計	32,486	1,863	5.7%	5.1%

※「世帯数」、「空き家数」、「空き家率」は回答のあった 334 自治会の数値から計算しています。

※「空き家率」＝「空き家数」／「世帯数」

図 3-2-1 地区別空き家数と空き家率



(2) 市内の空き家の推計値

今回の調査対象になった地区の空き家数は、アンケートの回答を得た 334 自治会の合計であるため、今回の調査結果から長浜市全体の空き家数を推計しました。

推計値の計算方法は、

各地域の平成 30 年 4 月 1 日現在の世帯数（準世帯数を除く）

× 調査で得た地区ごとの空き家率 = 各地区の空き家の推計値

長浜市全体の空き家推計値は、各地区の空き家の推計値を合計したものとなり、その数は 2,636 戸となります。

表 3-2-4 市内の空き家の推計値

地区	平成 30 年 4 月 1 日現在の世帯数と今回の調査から推計した空き家数		今回のアンケート回答数値			H25 調査時の空き家率
	世帯数	空き家数(推計値)	世帯数	空き家数	空き家率	
第1～9連合	4,130	346	2,764	231	8.4%	6.3%
六 荘	5,719	142	4,496	112	2.5%	2.5%
南郷里	4,215	130	3,180	97	3.1%	3.5%
神 照	7,705	184	5,771	140	2.4%	2.2%
北郷里	1,804	153	1,020	87	8.5%	6.3%
西黒田・神田	1,207	68	841	48	5.7%	5.5%
湯 田	2,071	62	1,628	49	3.0%	1.9%
田根・下草野・七尾	1,890	143	1,369	104	7.6%	7.9%
上草野	494	121	376	92	24.5%	21.9%
び わ	2,247	114	1,462	74	5.1%	5.6%
虎 姫	2,062	177	1,080	93	8.6%	4.9%
湖 北	2,660	162	1,974	121	6.1%	4.2%
高 月	3,279	249	2,632	200	7.6%	6.0%
木之本	2,872	313	1,912	209	10.9%	9.9%
余 呉	1,218	135	975	108	11.1%	9.0%
西浅井	1,417	137	1,006	98	9.7%	9.3%
合計	44,990	2,636	32,486	1,863	5.7%	5.1%

(3) 地区別増減傾向

地区別に増減傾向を見ると、「増えている」と答えた自治会が地区の半数以上を占めているところは、第1～9連合、神照、北郷里、湯田、田根・下草野・七尾、上草野、虎姫、湖北、木之本となりました。「減っている」と答えた自治会は総じて少ないのですが、旧市町単位で見ると西浅井を除きどの地区にも空き家が減っているという自治会があるという現状が見受けられました。

「変わらない」が「増えている」より多く回答のあった地域は、六荘、西黒田・神田、びわ、西浅井の5地区でした。

全体的に見て、空き家が「増えている」または「変わらない」と回答した自治会がほとんどです。しかしながら、特筆すべきは前回の調査では、空き家が「減っている」と回答した自治会数は9自治会だけだったのに対し、今回は22自治会と倍以上増えていたことです。所有者が適正に管理をしていると答えた自治会や特定空家等が解消された自治会から「減っている」との回答が寄せられていることが見受けられました。空き家問題が法律の制定以降、テレビや新聞・雑誌で全国的に取り上げられたことで、所有者の意識が変わり、自主的に解体する動きが市内でも起こっているように感じられます。

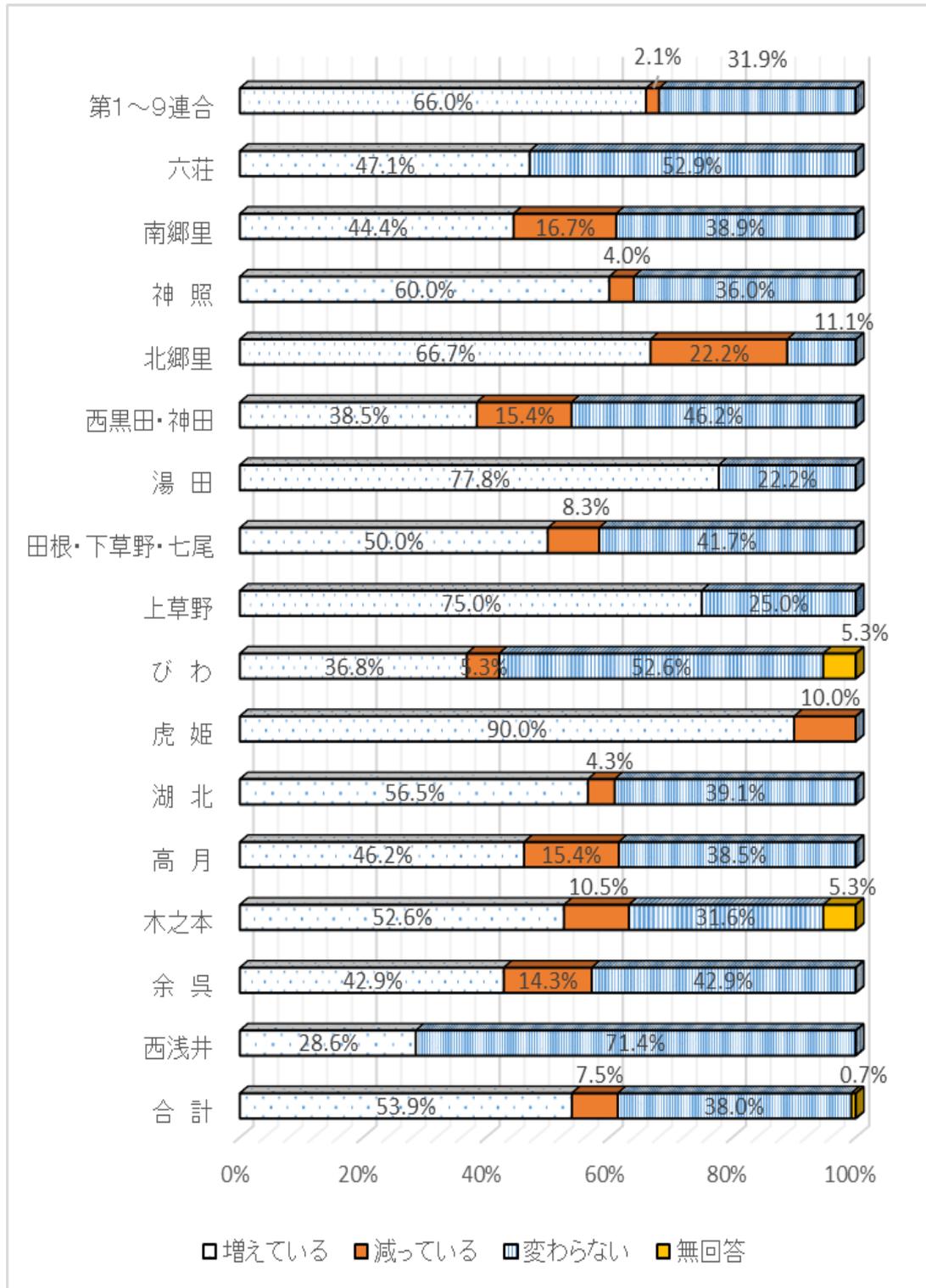
表 3-2-5 地区別空き家の増減傾向

地区	増えている	減っている	変わらない	無回答	合計
第1～9連合	31	1	15	0	47
六 荘	8	0	9	0	17
南郷里	8	3	7	0	18
神 照	15	1	9	0	25
北郷里	6	2	1	0	9
西黒田・神田	5	2	6	0	13
湯 田	7	0	2	0	9
田根・下草野・七尾	12	2	10	0	24
上草野	6	0	2	0	8
び わ	7	1	10	1	19
虎 姫	9	1	0	0	10
湖 北	13	1	9	0	23
高 月	12	4	10	0	26
木之本	10	2	6	1	19
余 呉	6	2	6	0	14
西浅井	4	0	10	0	14
合 計	159(120)	22(9)	112(130)	2(2)	295(261)

※空き家があると回答した 295 自治会が対象

※ () 内は H25 調査の回答数値

図 3-2-2 地区別空き家の増減傾向



(4) 空き家問題の有無

自治会の中で空き家が問題になっているかどうかについて聞いたところ、北郷里、湯田、上草野、虎姫、高月、木之本、余呉、西浅井で半数以上の自治会が「問題になっている」と答えています。

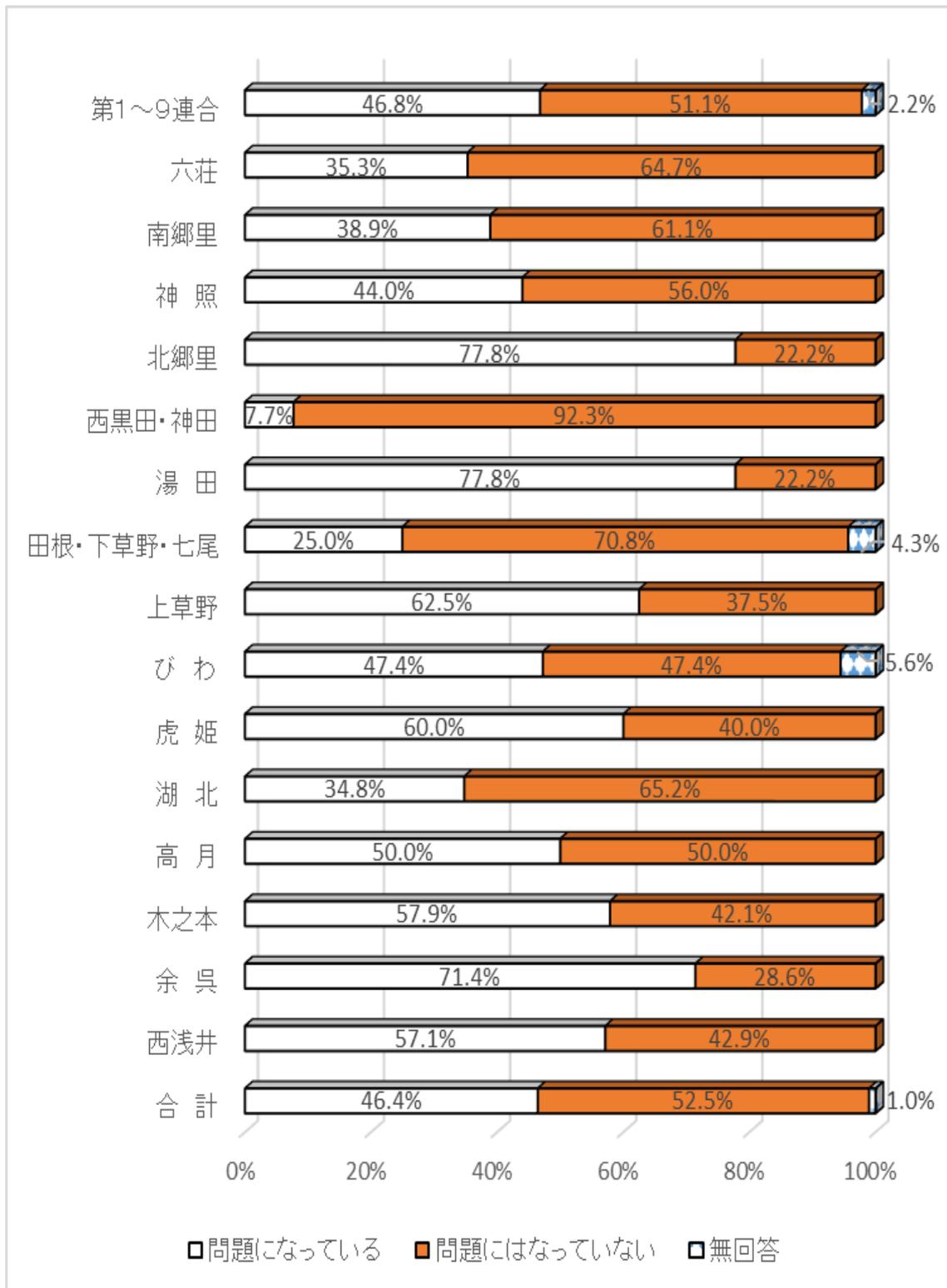
表 3-2-6 地区別空き家問題の有無

地区	問題になっている	問題にはなっていない	無回答	合計
第1～9連合	22	24	1	47
六 荘	6	11	0	17
南郷里	7	11	0	18
神 照	11	14	0	25
北郷里	7	2	0	9
西黒田・神田	1	12	0	13
湯 田	7	2	0	9
田根・下草野・七尾	6	17	1	24
上草野	5	3	0	8
び わ	9	9	1	19
虎 姫	6	4	0	10
湖 北	8	15	0	23
高 月	13	13	0	26
木之本	11	8	0	19
余 呉	10	4	0	14
西浅井	8	6	0	14
合 計	137(87)	155(173)	3(1)	295(261)

※「空き家がある」と回答した 295 自治会が対象

※（ ）内は H25 調査の回答数値

図 3-2-3 地区別空き家問題の有無



(3) 空き家問題の内容

空き家が「問題になっている」と答えたほとんどの自治会で、「防災や防犯上の問題」をあげ、77.4%を占めています。次いで「環境の悪化」が64.2%、「景観上の問題」が49.6%と高い数値を示しています。

地区別に見ると、空き家率が高く人口が減少している地域で「権利上の問題」や「自治会組織の維持」が上がっていて、問題が多様化してきていることが見受けられました。

表 3-2-7 地区別空き家問題の内容

地区	防災や防犯上	環境の悪化	景観上	権利上	自治会組織の維持	その他
第1～9連合	15 (68.2%)	8 (36.4%)	6 (27.3%)	0 (0.0%)	6 (27.3%)	7 (31.8%)
六 荘	5 (83.3%)	4 (66.7%)	1 (16.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
南郷里	7 (100%)	5 (71.4%)	4 (57.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (14.3%)
神 照	7 (63.6%)	4 (36.4%)	5 (45.5%)	1 (9.1%)	2 (18.2%)	0 (0.0%)
北郷里	6 (85.7%)	3 (42.9%)	2 (28.6%)	1 (14.3%)	2 (28.6%)	0 (0.0%)
西黒田・神田	1 (100%)	1 (100%)	1 (100%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
湯 田	6 (85.7%)	6 (85.7%)	6 (85.7%)	2 (28.6%)	1 (14.3%)	0 (0.0%)
田根・下草野・七尾	4 (66.7%)	6 (100%)	2 (33.3%)	1 (16.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
上草野	4 (80.0%)	5 (100%)	2 (40.0%)	3 (60.0%)	0 (0.0%)	2 (40.0%)
び わ	6 (66.7%)	6 (66.7%)	4 (44.4%)	1 (11.1%)	3 (33.3%)	2 (22.2%)
虎 姫	5 (83.3%)	4 (66.7%)	4 (66.7%)	1 (16.7%)	4 (66.7%)	1 (16.7%)
湖 北	5 (62.5%)	6 (75.0%)	4 (50.0%)	1 (12.5%)	2 (25.0%)	1 (12.5%)
高 月	12 (92.3%)	10 (76.9%)	9 (69.2%)	1 (7.7%)	4 (30.8%)	0 (0.0%)
木之本	9 (81.8%)	10 (90.9%)	8 (72.7%)	1 (9.1%)	4 (36.4%)	0 (0.0%)
余 呉	10 (100%)	6 (60.0%)	6 (60.0%)	3 (30.0%)	4 (40.0%)	3 (30.0%)
西浅井	4 (50.0%)	4 (50.0%)	4 (50.0%)	2 (25.0%)	4 (50.0%)	1 (12.5%)
合 計	106 (77.4%)	88 (64.2%)	68 (49.6%)	18 (13.1%)	36 (26.3%)	18 (13.1%)

※表 3-1-3 で空き家が「問題になっている」と回答した 137 自治会が対象（複数回答）

※（ ）内は表 3-1-3 の「問題になっている」と回答した自治会に対する割合

(4) 空き家の状態

地域別に見ると、どの地域においても「一部損壊」または「草木の繁茂」している状態の空き家があると回答がありました。どちらの状態も所有者が管理を放置していることが原因と推測されます。

表 3-2-8 地域別自治会内の空き家の状態について

地域	全部 倒壊	一部 損壊	戸締りされ ていない	不法 投棄	草木の 繁茂	その他
第1～第9連合	0	11	1	1	19	7
六 荘	0	2	0	0	8	4
南郷里	0	6	2	0	9	3
神 照	1	2	0	0	6	7
北郷里	1	6	2	1	8	0
西黒田・神田	0	2	0	0	1	2
湯 田	2	5	3	0	6	1
田根・下草野・七尾	0	9	1	1	13	6
上草野	1	4	1	0	5	0
び わ	1	7	2	0	9	3
虎 姫	1	4	1	2	6	0
湖 北	0	4	1	0	7	3
高 月	0	13	2	1	11	3
木之本	0	8	4	0	12	2
余 呉	3	11	4	0	10	1
西浅井	0	9	1	0	6	1
合 計	10	103	25	6	136	43

※「空き家がある」と回答した 295 自治会が対象（複数回答）

(5) 空き家活用の意向

自治会内にある空き家についての考え方をたずねたところ、すべての地区で「危険な空き家は解体・改修してほしい」との回答がありました。しかしながら、「活用したい」と答えた自治会も数は少ないですが、全ての地区で活用の意向がある自治会が確認できました。

表 3-2-9 地区別自治会の空き家に対する考え方について

地区	活用可能な 空き家は活 用したい	危険な空き 家は解体・改 修してほしい	所有者を探 して意向を聞 きたい	関わりは持 ちたくない	その他	無回答	合計
第1～9連合	9	13	7	3	4	18	54
六 荘	4	4	1	2	2	5	18
南郷里	2	5	1	4	1	7	20
神 照	4	3	4	1	5	10	27
北郷里	1	6	1	2	0	1	11
西黒田・神田	4	1	1	0	1	6	13
湯 田	2	6	1	1	2	1	13
田根・下草野・七尾	5	9	3	0	6	7	30
上草野	2	3	0	1	0	2	8
び わ	1	5	1	2	3	9	21
虎 姫	3	5	0	0	1	3	12
湖 北	7	5	0	1	2	9	24
高 月	4	12	0	2	2	11	31
木之本	6	8	4	0	3	4	25
余 呉	2	8	2	1	2	2	17
西浅井	2	9	3	1	1	4	20
合計	57	102	29	21	35	100	295

※「空き家がある」と回答した 295 自治会が対象（複数回答）

3-3 立地環境別集計

回答のあった 334 自治会を、立地環境別（定義は表 3-1-12 参照）に「主に中山間地」、「主に平地の農村地帯」、「新興住宅の多い地区」、「主に既成市街地」の 4 つに分類し、集計を行いました。

表 3-3-1 立地環境の定義

立地環境	定義	地区
主に中山間地	大半の自治会が山に囲まれ、または山林の近くに立地する地区で、高齢化率が 30%以上でかつ過去 20 年間に人口が減少している地区	田根、上草野、杉野、高時、伊香具、余呉町、西浅井町
主に平地の農村地帯	大半の自治会が平地の農村地帯に立地し、「主に中山間地」「主に新興住宅地」「主に既成市街地」のいずれにも該当しない地区	北郷里、西黒田、神田、下草野、七尾、びわ、虎姫、湖北、富永、古保利、七郷
新興住宅の多い地区	半数以上の自治会に、およそ 30 年以内に開発された新興住宅地が存在し、高齢化率が 25%未満で、かつ過去 20 年間に世帯数が 10%以上増加している地区	六荘、南郷里、神照、湯田
主に既成市街地	多くの自治会において、およそ半世紀前から指摘商業地・住宅地が連坦して形成され、高齢化率が平均を超える地区	第1～9連合、高月、木之本



主に中山間地



主に平地の農村地帯



新興住宅の多い地区



主に既成市街地

(1) 立地環境別空き家数と空き家率

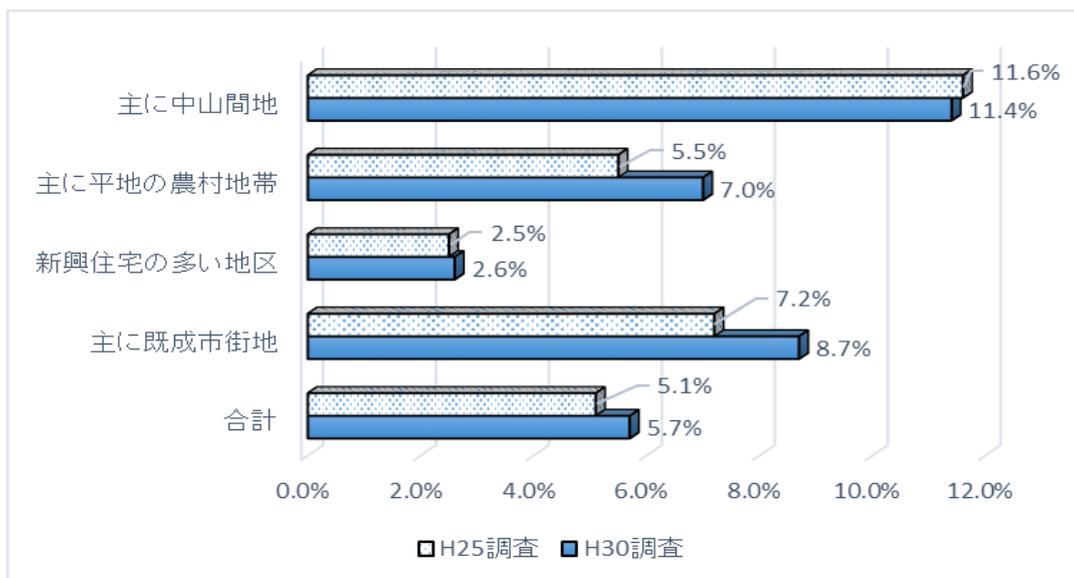
余呉や西浅井など、「主に中山間地」に該当する地区のうち、回答を得た自治会の合計世帯数は3,488戸で、このうち空き家は397戸、空き家率は11.4%に上り、立地環境別では空き家率が最も高くなりました。しかしながら、空き家率は前回調査から0.2%下がっています。中山間地域は人口減少も顕著なのですが、それとともに転出や相続の関係で財産を処分する際に、空き家などを解体されていることがあるようです。

次いで、空き家率が高かったのは、第1～9連合や高月、木之本などの「主に既成市街地」で、世帯数5,464戸に対し、空き家は476戸、空き家率は8.7%でした。続いて、「主に平地の農村地帯」は、世帯数8,459戸、空き家数592戸、空き家率7.0%と、いずれも1.5%伸びています。最後に「新興住宅の多い地区」は、世帯数15,075戸、空き家数398戸、空き家率2.6%と、前回調査から大幅な変化は見られませんでした。

表 3-3-2 立地環境別空き家数と空き家率

立地環境	世帯数	空き家数	空き家率	前回(H25調査)の空き家率
主に中山間地	3,488	397	11.4%	11.6%
主に平地の農村地帯	8,459	592	7.0%	5.5%
新興住宅の多い地区	15,075	398	2.6%	2.5%
主に既成市街地	5,464	476	8.7%	7.2%
合計	32,486	1,863	5.7%	5.1%

図 3-3-1 立地環境別空き家率



(2) 立地環境別空き家の増減傾向

空き家の増減傾向については、「増えている」と答えた割合が最も高いのは「主に既成市街地」の65.1%、次いで「新興住宅の多い地区」の55.1%で、人口密集地にある自治会の中で増加を実感されていることがわかります。

また、「減っている」と回答した自治会の半数以上が「主に平地の農村地帯」からの回答だったことがわかりました。

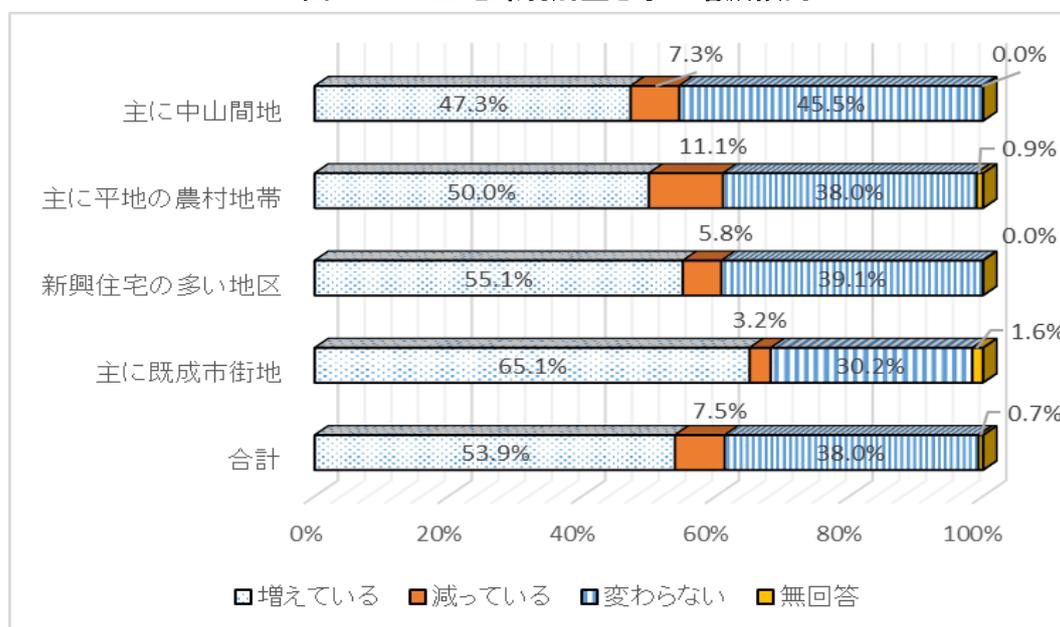
表 3-3-3 立地環境別空き家の増減傾向

立地環境	増えている	減っている	変わらない	無回答	合計
主に中山間地	26 (47.3%)	4 (7.3%)	25 (45.5%)	0	55
主に平地の農村地帯	54 (50.0%)	12 (11.1%)	41 (38.0%)	1 (0.9%)	108
新興住宅の多い地区	38 (55.1%)	4 (5.8%)	27 (39.1%)	0	69
主に既成市街地	41 (65.1%)	2 (3.2%)	19 (30.2%)	1 (1.6%)	63
合計	159 (53.9%)	22 (7.5%)	112 (38.0%)	2 (0.7%)	295

※「空き家がある」と回答した 295 自治会が対象

※ () 内は各行の合計に対する割合

図 3-3-2 立地環境別空き家の増減傾向



(3) 立地環境別空き家問題の有無

市全体では「問題になっている」という自治会は半数を超えませんが、立地環境別に見ると「主に中山間地」で「問題になっている」と回答した自治会が58.2%と半数を超えました。

このように問題としてとらえている要因には、空き家そのものの管理に関するだけでなく、自治会の維持など問題が多様化していることがあるように考えられます。次の「(3) 空き家問題の内容」にその傾向が表れています。

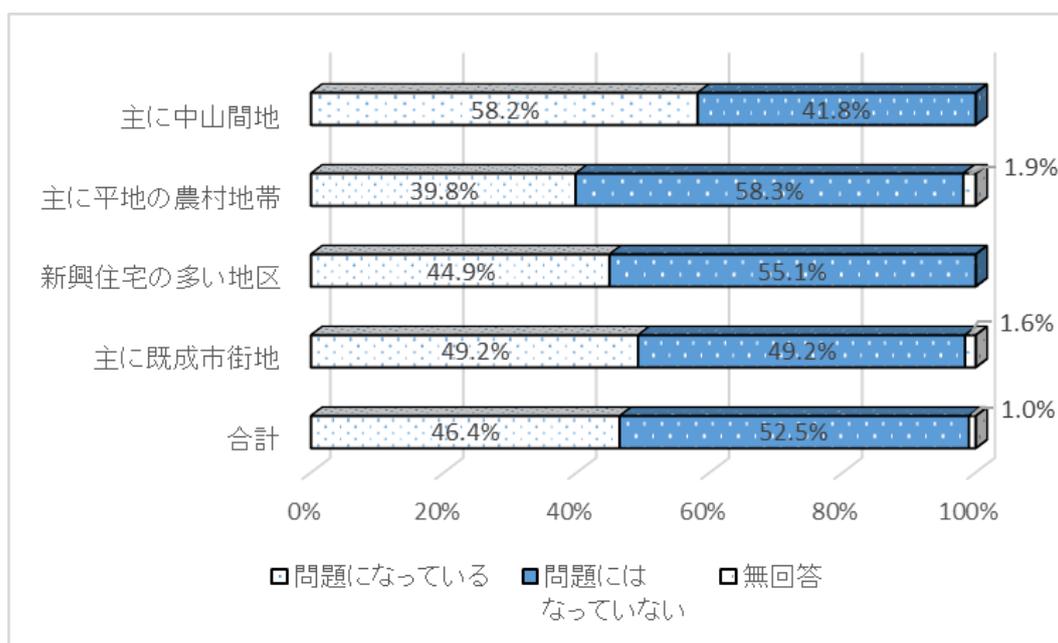
表 3-3-4 立地環境別空き家問題の有無

立地環境	問題になっている	問題にはなっていない	無回答	合計
主に中山間地	32 (58.2%)	23 (41.8%)	0	55
主に平地の農村地帯	43 (39.8%)	63 (58.3%)	2 (1.9%)	108
新興住宅の多い地区	31 (44.9%)	38 (55.1%)	0	69
主に既成市街地	31 (49.2%)	31 (49.2%)	1 (1.6%)	63
合計	137 (46.4%)	155 (52.5%)	3(1.0%)	295

※「空き家がある」と回答した295自治会が対象

※()内は各行の合計に対する割合

図 3-3-3 立地環境別空き家問題の有無



(4) 立地環境別空き家問題の内容

「主に中山間地」の回答に注目すると、「防災や防犯上の問題」の項目を除いたすべての項目で「合計」の割合を上回っており、当該立地環境において問題の多様化が見られます。また、「(2) 空き家問題の有無」で、「主に中山間地」だけが「問題になっている」という回答で半数を超えていたことから、空き家の発生により起こる問題が多いことが推測できます。

表 3-3-5 立地環境別空き家問題の内容

立地環境	防災や防犯上	環境悪化	景観上	権利上	自治会の維持	その他	対象自治会数
主に中山間地	24 (75.0%)	23 (71.9%)	18 (56.3%)	10 (31.3%)	9 (28.1%)	6 (18.8%)	32
主に平地の農村地帯	33 (76.7%)	31 (72.1%)	21 (48.8%)	5 (11.6%)	12 (27.9%)	4 (9.3%)	43
新興住宅の多い地区	25 (80.6%)	19 (61.3%)	16 (51.6%)	3 (9.7%)	3 (9.7%)	1 (3.2%)	31
主に既成市街地	24 (77.4%)	15 (48.4%)	13 (41.9%)	0	12 (38.7%)	7 (22.6%)	31
合計	106 (77.4%)	88 (64.2%)	68 (49.6%)	18 (13.1%)	36 (26.3%)	18 (13.1%)	137

※表 3-2-6 で空き家が「問題になっている」と回答した 137 自治会のうち複数回答

※ () 内は各行の合計に対する割合

(5) 立地環境別空き家の状態

「主に中山間地」の項目ごとの回答の割合が「合計」の割合を上回っています。立地環境別に見た場合、どの地域にも多様な状態の空き家があることが確認できました。また、「不法投棄」が確認できる空き家については、「主に平地の農村地帯」に立地しているものがほとんどでした。

表 3-3-6 立地環境別空き家の状態

立地環境	全部倒壊	一部損壊	戸締りされていない	不法投棄	草木の繁茂	その他	対象自治会数
主に中山間地	4 (7.3%)	33 (61.0%)	9 (16.4%)	0	33 (60.0%)	4 (7.3%)	55
主に平地の農村地帯	3 (2.8%)	23 (21.3%)	8 (7.4%)	5 (4.6%)	45 (41.7%)	14 (13.0%)	108
新興住宅の多い地区	3 (4.3%)	30 (43.5%)	5 (7.2%)	0	29 (42.0%)	15 (21.7%)	69
主に既成市街地	0	17 (27.0%)	3 (4.8%)	1 (1.6%)	29 (46.0%)	10 (15.9%)	63
合計	10 (3.4%)	103 (34.9%)	25 (8.5%)	6 (2.0%)	136 (46.1%)	43 (14.6%)	295

※「空き家がある」と回答した 295 自治会のうち複数回答

※ () 内は各行の合計に対する割合

(6) 立地環境別空き家活用の意向

今後、空き家を活用すべきかどうかについては、「活用したい」と答えた自治会の割合はどの立地環境においても 20%前後ありました。

特に目立った数値は、「主に中山間地」の「危険な空き家は解体・改修してほしい」で 52.7%、また、「関わりは持ちたくない」と答えた自治会の割合が多いのは「新興住宅の多い地区」で唯一 10%を超えました。

「関わりは持ちたくない」と「無回答」あわせて 40%を超えなかったのは「主に中山間地」で、「活用したい」「所有者の意向を聞きたい」の割合も高く、自治会で何とかしたいという意識が高まっています。

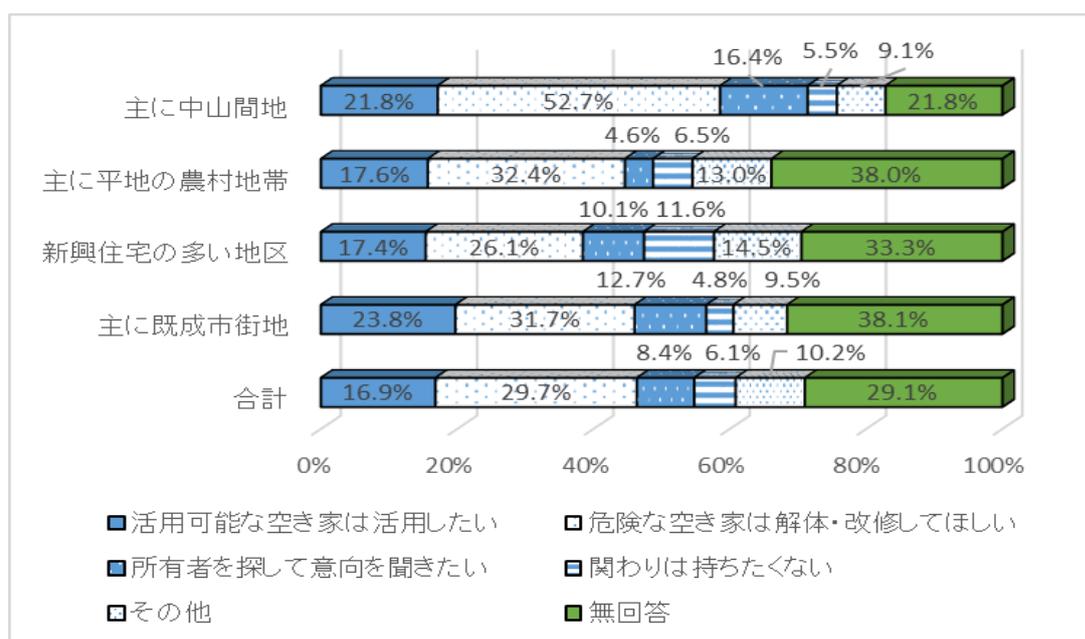
表 3-3-7 立地環境別空き家に対する考え方

立地環境	活用可能な空き家は活用したい	危険な空き家は解体・改修してほしい	所有者を探して意向を聞きたい	関わりは持ちたくない	その他	無回答	対象自治会数
主に中山間地	12 (21.8%)	29 (52.7%)	9 (16.4%)	3 (5.5%)	5 (9.1%)	12 (21.8%)	55
主に平地の農村地帯	19 (17.6%)	35 (32.4%)	5 (4.6%)	7 (6.5%)	14 (13.0%)	41 (38.0%)	108
新興住宅の多い地区	12 (17.4%)	18 (26.1%)	7 (10.1%)	8 (11.6%)	10 (14.5%)	23 (33.3%)	69
主に既成市街地	15 (23.8%)	20 (31.7%)	8 (12.7%)	3 (4.8%)	6 (9.5%)	24 (38.1%)	63
合計	58 (16.9%)	102 (29.7%)	29 (8.4%)	21 (6.1%)	35 (10.2%)	100 (29.1%)	295

※「空き家がある」と回答した 295 自治会のうち複数回答

※ () 内は各行の合計に対する割合

図 3-3-4 立地環境別空き家に対する考え方



3-4 自治会規模別集計

それぞれの規模別の自治会数が三等分されるように設定を試みた結果、概ね前回の調査と割合が近似していたことから、前回と比較できるよう回答のあった 334 自治会を、自治会の世帯数で規模別に「39 世帯以下」、「40～99 世帯」、「100 世帯以上」に分類して集計しました。

(1) 自治会規模別空き家数

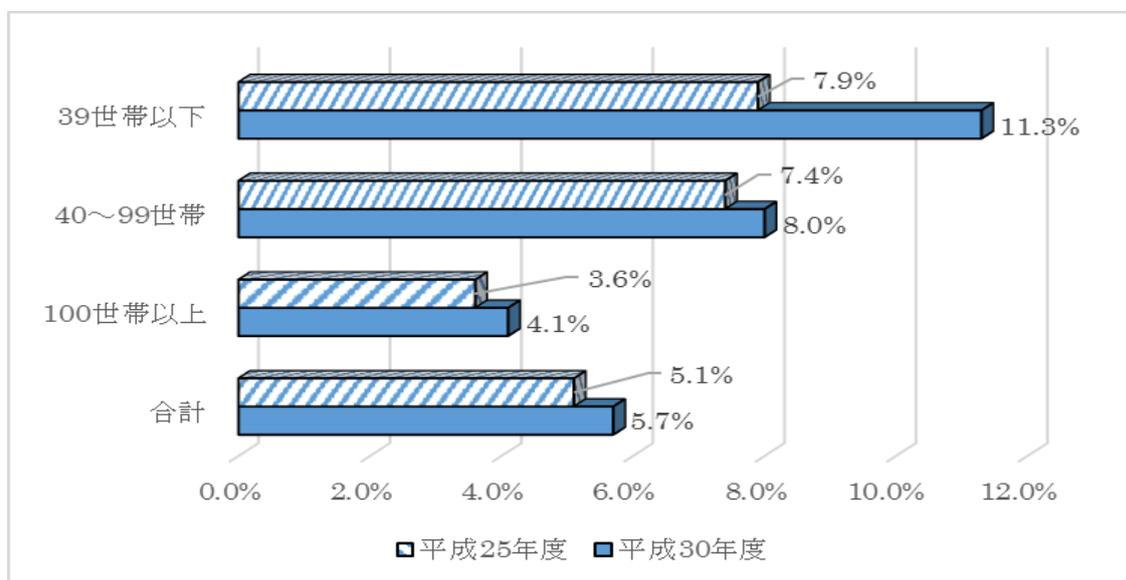
自治会の規模と空き家率の関係をみると、空き家率が高い順に「39 世帯以下」11.3%、次いで「40～99 世帯」8.0%、「100 世帯以上」4.1%となり、前回の調査結果と同様で規模の小さな自治会ほど空き家の割合が高いことがわかります。

表 3-4-1 自治会規模別自治会数、世帯数、空き家数、空き家率

自治会世帯数	自治会数	世帯数	空き家数	空き家率
39 世帯以下	109(88)	2,817(2,580)	317(203)	11.3%(7.9%)
40～99 世帯	133(125)	8,387(8,656)	669(640)	8.0%(7.4%)
100 世帯以上	92(86)	21,282(17,923)	877(646)	4.1%(3.6%)
合計	334(299)	32,486(29,159)	1,863(1,489)	5.7%(5.1%)

※ () 内は平成 25 年度調査時の数値

図 3-4-1 自治会規模別空き家率の推移



(2) 自治会規模別空き家の増減傾向

空き家の増減傾向について見ると、「増えている」と答えた自治会の割合は、「39世帯以下」41.2%、「40～99世帯」59.0%、「100世帯以上」59.1%となり、空き家率とは反対に、規模の大きな自治会ほど「増えている」と答えた割合が高くなっています。反対に「減っている」と答えた自治会の割合は、「39世帯以下」8.2%、「40～99世帯」7.4%、「100世帯以上」6.8%となり、規模の小さな自治会ほど「減っている」と答えた割合が高くなっています。

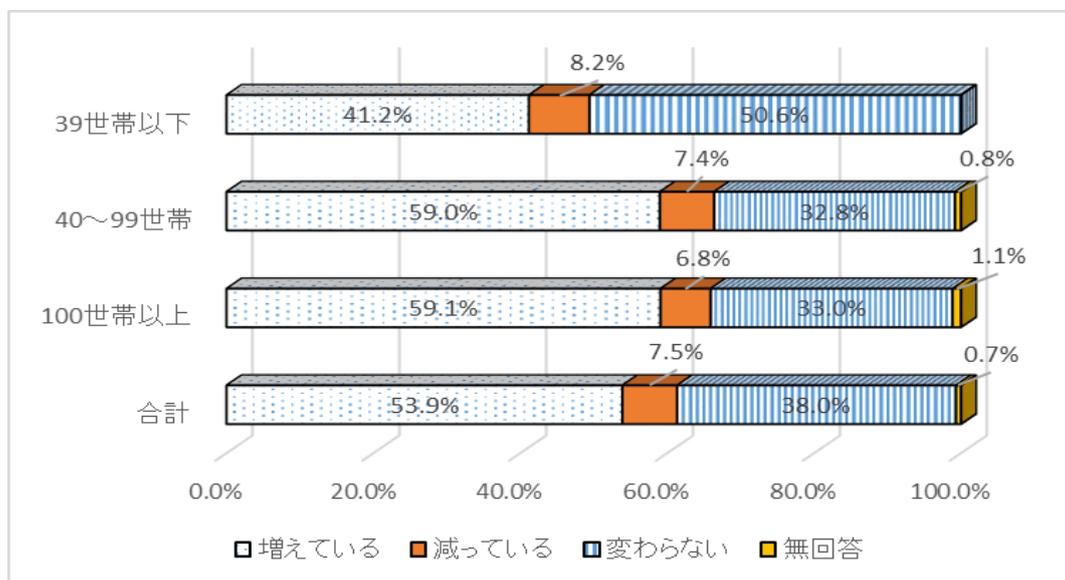
表 3-4-2 自治会規模別空き家の増減傾向

自治会世帯数	増えている	減っている	変わらない	無回答	合計
39世帯以下	35 (41.2%)	7 (8.2%)	43 (50.6%)	0	85
40～99世帯	72 (59.0%)	9 (7.4%)	40 (32.8%)	1 (0.8%)	122
100世帯以上	52 (59.1%)	6 (6.8%)	29 (33.0%)	1 (1.1%)	88
合計	159 (53.9%)	22 (7.5%)	112 (38.0%)	2 (0.7%)	295

※ 「空き家がある」と回答した 295 自治会が対象

※ () 内は各行の合計に対する割合

図 3-4-2 自治会規模別空き家の増減傾向



(3) 自治会規模別空き家問題の有無

自治会の規模と空き家問題の有無の関係をみると、「問題になっている」自治会は「39世帯以下」44.7%、「40～99世帯」41.8%、「100世帯以上」54.5%となっており、「100世帯以上」の自治会では半数以上が「問題になっている」と回答されました。

一方「問題になっていない」と答えた割合が多かったのは、「40～99世帯」の自治会でした。

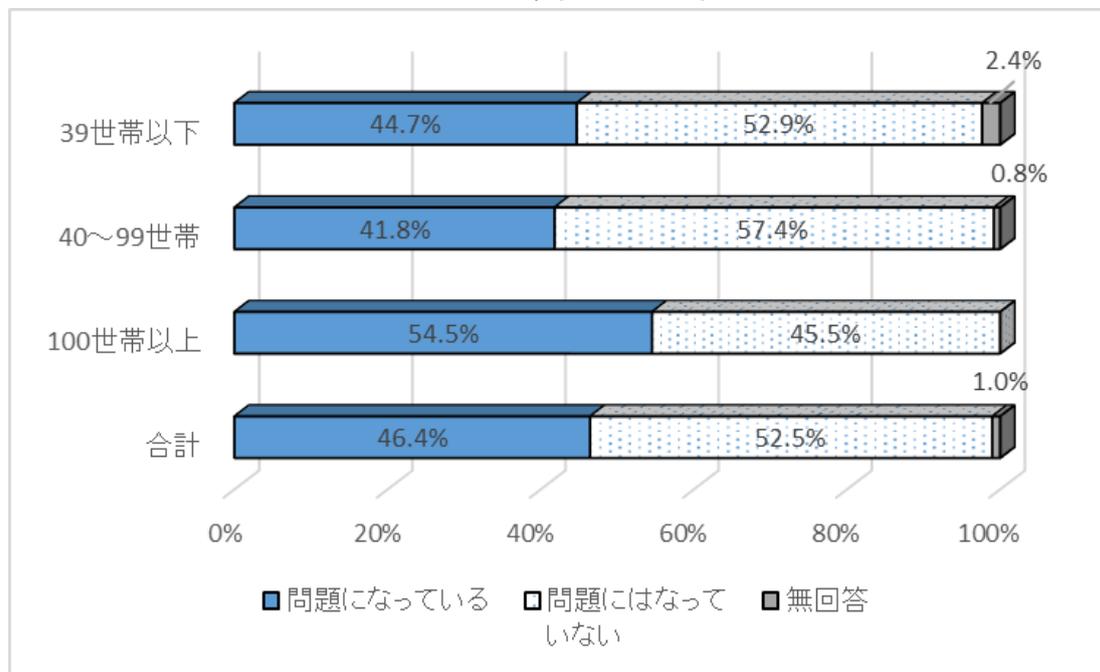
表 3-4-3 自治会規模別空き家問題の有無

自治会世帯数	問題になっている	問題にはなっていない	無回答	合計
39世帯以下	38 (44.7%)	45 (52.9%)	2 (2.4%)	85
40～99世帯	51 (41.8%)	70 (57.4%)	1 (0.8%)	122
100世帯以上	48 (54.5%)	40 (45.5%)	0	88
合計	137 (46.4%)	155 (52.5%)	3 (1.0%)	295

※「空き家がある」と回答した 295 自治会が対象

※ () 内は各行の合計に対する割合

図 3-4-3 自治会規模別空き家問題の有無



(4) 自治会規模別空き家問題の内容

問題の内容別にみると、「その他」を除き「防災や防犯」、「環境悪化」、「景観」、「組織の維持」の項目で規模の大きな自治会ほど問題になり、逆に「権利」の項目は規模の小さな自治会ほど問題となっていることが伺えました。

表 3-4-4 自治会規模別空き家問題の内容

自治会世帯数	防災や防犯上	環境悪化	景観上	権利上	自治会組織の維持	その他	対象自治会数
39 世帯以下	27 (71.1%)	19 (50.0%)	16 (42.1%)	10 (26.3%)	9 (23.7%)	7 (18.4%)	38
40～99 世帯	38 (74.5%)	35 (68.6%)	26 (51.0%)	7 (13.7%)	13 (25.5%)	5 (9.8%)	51
100 世帯以上	41 (85.4%)	34 (70.8%)	26 (54.2%)	1 (2.1%)	14 (29.2%)	6 (12.5%)	48
合計	106 (77.4%)	88 (64.2%)	68 (49.6%)	18 (13.1%)	36 (26.3%)	18 (13.1%)	137

※表 3-2-6 で空き家が「問題になっている」と回答した 137 自治会のうち複数回答

※ () 内は各行の合計に対する割合

(5) 自治会規模別空き家の状態

自治会規模別に見た場合、特に差がなく、どの地域にも多様な状態の空き家があることが確認できました。

表 3-4-5 自治会規模別空き家の状態

自治会世帯数	全部倒壊	一部損壊	戸締りされていない	不法投棄	草木の繁茂	その他	対象自治会数
39 世帯以下	5 (5.9%)	27 (31.8%)	10 (11.8%)	1 (1.2%)	33 (38.8%)	16 (18.8%)	85
40～99 世帯	2 (1.6%)	44 (36.1%)	6 (4.9%)	2 (1.6%)	56 (45.9%)	18 (14.8%)	122
100 世帯以上	3 (3.4%)	32 (36.4%)	9 (10.2%)	3 (3.4%)	47 (53.4%)	9 (10.2%)	88
合計	10 (3.7%)	103 (34.9%)	25 (8.5%)	6 (2.0%)	136 (46.1%)	43 (14.6%)	295

※「空き家がある」と回答した 295 自治会のうち複数回答

※ () 内は各行の合計に対する割合

(6) 自治会規模別空き家活用の意向

空き家を利活用していくべきかどうかという問いに、「無回答」以外合計の割合をすべて超えたのは、「40～99 世帯」の自治会でしたが、自治会規模別でみた場合、顕著な差は見られませんでした。

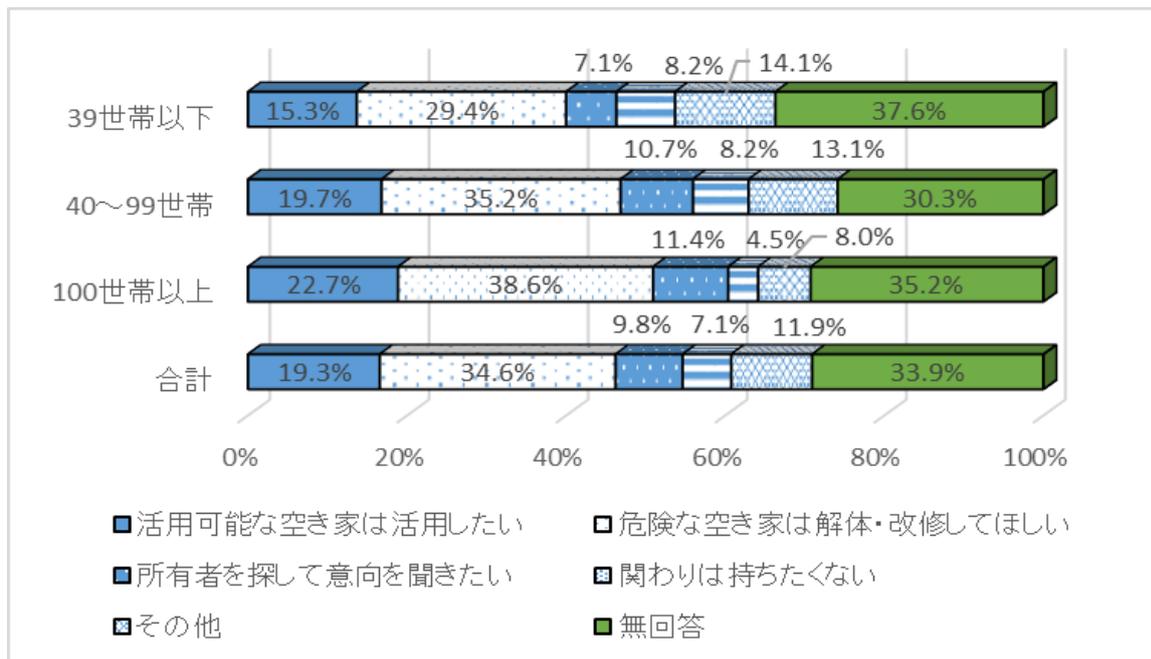
表 3-4-6 立地環境別空き家に対する考え方

自治会世帯数	活用可能な 空き家は活 用したい	危険な空き家 は解体・改修 してほしい	所有者を探 して意向を 聞きたい	関わりは持 ちたくない	その他	無回答	合計
39 世帯以下	13 (15.3%)	25 (29.4%)	6 (7.1%)	7 (8.2%)	12 (14.1%)	32 (37.6%)	85
40～99 世帯	24 (19.7%)	43 (35.2%)	13 (10.7%)	10 (8.2%)	16 (13.1%)	37 (30.3%)	122
100 世帯以上	20 (22.7%)	34 (38.6%)	10 (11.4%)	4 (4.5%)	7 (8.0%)	31 (35.2%)	88
合計	57 (19.3%)	102 (34.6%)	29 (9.8%)	21 (7.1%)	35 (11.9%)	100 (33.9%)	295

※「空き家がある」と回答した 295 自治会のうち複数回答

※ () 内は各行の合計に対する割合

図 3-4-4 自治会規模別空き家に対する考え方



3-5 自由意見の概要

自治会長へのアンケートでは、空き家のことについて思うことなど、自由意見を記入してもらいました。以下は、その概要です。

(1) 空き家の現状

- ・所有者が十分に管理しているため、特に問題にはなっていない
- ・現状問題となっていないが、高齢化がさらに進み、将来的に増加のおそれがある
- ・現在は問題ないが、世代が変わった時に空き家になってしまわないか不安がある
- ・屋根が傷んでいる家があり、台風や地震で他の家への被害が生じる恐れがある
- ・準世帯（自治会構成員でない）や隣家でも自治会が異なる場合の空き家の対応に苦慮している
- ・空き家は順次発生しているが、新しい方が入居されたり、家を解体して売却されたりするので、今のところ問題はない
- ・近々空き家になる可能性があり、連動して不耕作農地も増えるところがある
- ・すでに改修して活用されているところがある
- ・行政に要望を出したが、相続関係が複雑でなかなか進まない
- ・傷みがひどく、木や草が生い茂っていて近隣の人から苦情が来ている
- ・台風の時に小屋が全部飛んで川に落ちたり、一部が損壊など危険が多くある
- ・古民家が多数あり、その価値は非常に認められているが、空き家の持ち主が維持管理に消極的であり自治会全体の活力の低下になっている
- ・空き家の周辺の草刈りに帰っている所有者もいるが、半数余りは手付かずの状態である
- ・空き家になっていた家屋を取り壊し撤去していただき大変うれしく思うが、空き家は年々増加している。また、管理者と全く連絡が取れない状態の空き家もあり、心配している
- ・ポストに入っている郵便物の量で空き家を管理しているかどうかわかる。見栄えもよろしくない
- ・今後自治会で発生しうるであろう空き家問題に対して、規制緩和（固定資産税の減免、民法の改正等）や支援（補助金等）を行ってほしい。
- ・（法律や条例ができて、）関係者及び親戚等が責任をもって空き家を管理しようとする意識が芽生え始めている
- ・集落内の道が狭く、重機が入れず解体が困難
- ・町内に存在する空き家については、全て管理されている状態にあり、問題はない。昨年の台風の強風時に、飛ばされた塀もすぐに直しに来られた

(2) 自治会の対応

- ・犯罪の温床や災害時危険になる空き家については、自治会でも危機感をもって問題解決に取り組みたい
- ・自治会から毎年写真を同封し所有者に対処を願う旨の手紙を発送している
- ・維持管理上の問題で、所有者と自治会が密に連絡を取れるようにしていかなければならない
- ・都会に出ている家主と将来のことを聞き取れる方法を模索しないといけない

- ・ 管理者不在の空き家があり対応に苦慮している
- ・ 移住者が空き家を活用してくれるのであれば受け入れたい
- ・ 空家の管理について自治会在住の近親者にお願いはできるものの、自治会外の近親者等への依頼、連絡は能力的に困難
- ・ 他町から移住希望の意向はあったが、町内の臨時総会で、他町からの転入に対する賛同が少ない現状に問題がある
- ・ 町内に縁のない者が不動産を取得することを嫌っている風潮が強く残っている
- ・ 親族に空き家の管理をお願いしても対応してくれなくて困っている
- ・ 高齢化が進み、自治会の奉仕作業だけでも負担が大きく、さらに地域行事への参加がある。これが原因で町を出た若い世代が何件かある。地域の交流も大事だが身の丈に合った規模に見直して、若年世代が住みやすい自治会作りが優先ではないかと思う
- ・ ご子息や親せきが遠方におられ、自治会に管理を依頼されるケースが増えている。しかしながら、自治会の管理と言っても外観を確認する程度しかできていない
- ・ 行政をお願いするだけでなく自治会でもいろいろな空き家に対応できる知識を深めていきたい
- ・ 環境悪化が和らぐように、草刈りは所有者の意見を確認して自治会で協力してもいいと思う
- ・ 空き家の空き巣侵入事件があった。防犯や環境美化への取組を含め管理者への働きかけも行いながら知識を深めていきたい。

(3) 行政に求めること

- ・ 個別の案件についてはすでにお願ひしており、引き続き対応してほしい
- ・ 持ち主が分かる場合は都度連絡を取って対応しているが、自治会が把握できない所有者等については行政の指導により自治会と連携してほしい
- ・ 家主に助成制度の周知を行ってほしい
- ・ 人口や世帯数に応じて市内の住宅戸数を設定すべき
- ・ 引き続き、空き家対策についての情報提供をお願いしたい
- ・ 市が積極的な移住定住対策を行い、空き家の解消につながる施策を講じてほしい
- ・ 市の指導により有効利用の促進、やむなくば早期解体の指導を強化してほしい
- ・ 所有者を把握しているのであれば、自治会に報告していただきたい
- ・ 結婚後親と同居できるよう家をリフォームした世帯に対して助成する等空き家にしないよう未然に防ぐ施策を打ち出してほしい。
- ・ 行政主体で補助を出して解体等整理してもらうしかないのではと思います
- ・ 今は問題ないが、将来的な課題についての情報提供をお願いしたい
- ・ 相談した案件の早期解消をお願いしたい
- ・ 行政は早くから危険な空き家をリストアップし所有者特定及び指導すべき
- ・ 行政で更地にする等の対策を考えていただきたい
- ・ 空き家減少のため、税金の問題、解体費用の補助金等の政策が必要になると思う
- ・ 空き家の情報をネットワーク化し、所有者から借り上げ、その空き家を希望する方に貸し出すシステムを行政として考えられないか
- ・ 出来るなら、空き家の所有者を継続して管理していく為に、自治会に空き家の所有者管理についての何らかの権限をあたえてほしい

- ・空き家問題の解決を目的とした自治会からの申請であれば、無料で情報提供してほしい

(4) 所有者に求めること

- ・危険な空き家は責任を持って解体してほしい
- ・空き家の状態を引き起こした所有者が解体等の責任を負うことが大原則
- ・もう少し空き家の状態を確認してほしい。
- ・個人の財産なので強制はできない。
- ・倒壊の危険性を把握し、空き家の解体・改修を早期に進めてほしい
- ・なぜ家を出てそのままにしておくのかももう少し考えてほしい
- ・定期的に除草等を行うべき、古くなった家屋は解体、改修を行うべき
- ・空き家・空き地の管理や利用方法について自治会、近隣等に相談してほしい
- ・空家解体後の土地の管理もしっかりしてほしい
- ・木や雑草が生い茂り自治会として管理もできない。所有者は土地の有効利用等を自治会に一任するという気持ちを持ってもらいたい。
- ・苦情が寄せられたものは即刻対応してほしい

(5) 利活用について

- ・中心地から離れている地域は、古民家風の店舗にもならないと思う。
- ・近年空き家の解体及び不動産売買が進み、空家を活用した賃貸が進みつつある
- ・空き家を活用していくことについて、本音は「活用することはあまり賛成しない」。もし、購入されておかしな人だったら困る。
- ・空き家といっても親族親戚が管理しており、特に親族(子供)は自分の実家、生まれたところという思いがあり、他の事に活用されることを望んでいない。
- ・自治会内の空き家の所有者を全て把握しているので、活用をしてほしい
- ・古民家を改修して喫茶として活用していただいて触れ合いの場となりありがたい

(6) その他

- ・空き家であっても町内に住宅があるので、規約に則って町費を納めてほしい
- ・草木の茂った空き地には蚊等が多く、近隣住民から苦情を聞く
- ・誰も知らない間に浮浪者等がその家に潜り込んでそこを住居としたり、人の溜まり場になってしまう可能性を心配している
- ・魅力ある地域づくりがなされれば空き家も(就業先、商業施設、自然、子育て支援等)減るのではと思う
- ・空き家の解体費用が高く、所有者もしくは親族の方でも手が出せない
- ・自ら空き家問題を解決しようとする自治会からの申請であれば法務局や行政の書類の発行手数料を免除または無料の情報提供を望む
- ・店舗併用住宅で空き店舗となっているものがある
- ・火災につながる漏電について指導が必要
- ・持ち主がはっきりしている場合はその人の考えを尊重すべきである。市と自治会で活用について協議するのは不適當であると思う
- ・台風の影響で空き家の屋根がめくれ、それが電線に引っかかって、付近一帯4時間ほど停電した

空き家に関するアンケートの調査 報告書
平成31年3月
長浜市都市建設部建築住宅課
〒526-8501 滋賀県長浜市八幡東町 632 番地
電話：0749-65-6533 FAX：0749-65-6760
e-mail：kenchiku@city.nagahama.lg.jp