



令和6年度
長住宅第1号長浜市空家等実態調査業務委託

意向調査アンケート報告書

令和7年3月

長 浜 市

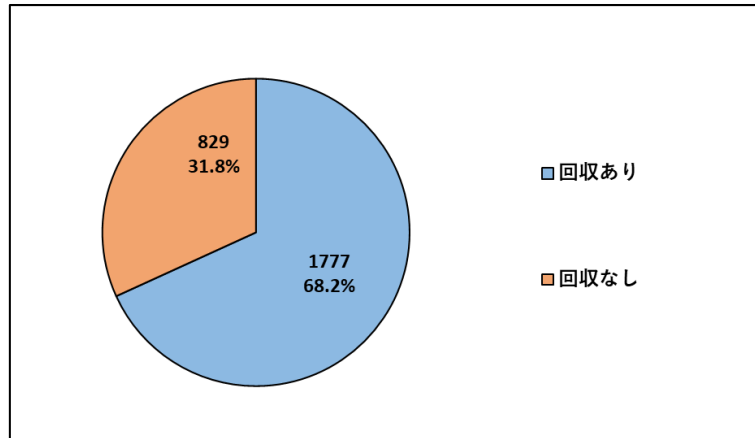
日本工営都市空間株式会社

目 次

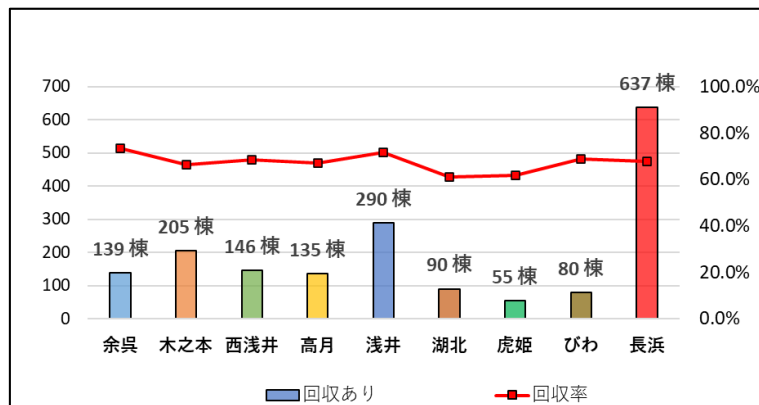
1	アンケートの回収率	1-2
2	対象建物について	2-3
3	対象建物の維持・管理について	3-11
4	対象建物の今後の予定について	4-16
5	対象建物に関連した制度の希望について	5-21
6	封筒に書かれたあて名の方と、回答者様について	6-22
7	「空き家バンク」制度について	7-26
8	不良度判定 C, D 判定の対象建物についての分析	8-29
9	その他	9-32

1 アンケートの回収率

意向調査アンケートの回収率について (n=2, 606)



- ・意向調査アンケートの回収率は、発送対象建物 2, 606 棟に対し回収数 1, 777 棟 (68. 2%) であり、他自治体の平均回収率が 50%前後であることを鑑みると、督促状の送付等による効果が顕著に現れている。



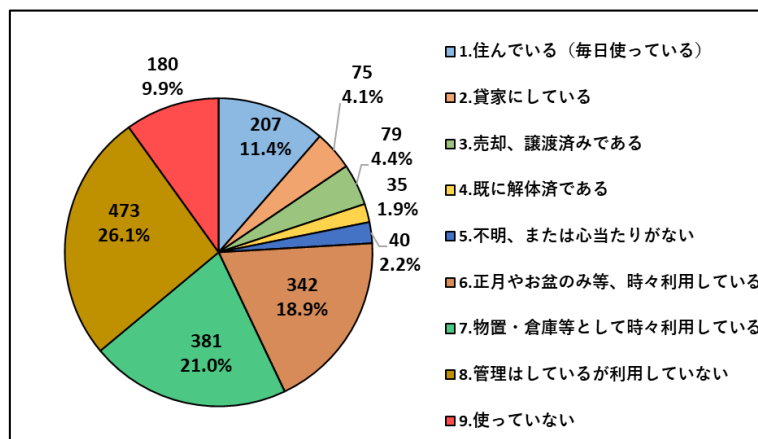
選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
回収あり	1777	139	205	146	135	290	90	55	80	637
回収なし	829	50	104	67	66	114	57	34	36	301
回収率	68.2%	73.5%	66.3%	68.5%	67.2%	71.8%	61.2%	61.8%	69.0%	67.9%

- ・回収率を地域ごとで見ると、「余呉」で 73.5%と最も高く、「湖北」で 61.2%と最も低かった。なお、宛先不明にて返送されたものは約 170 件あった。

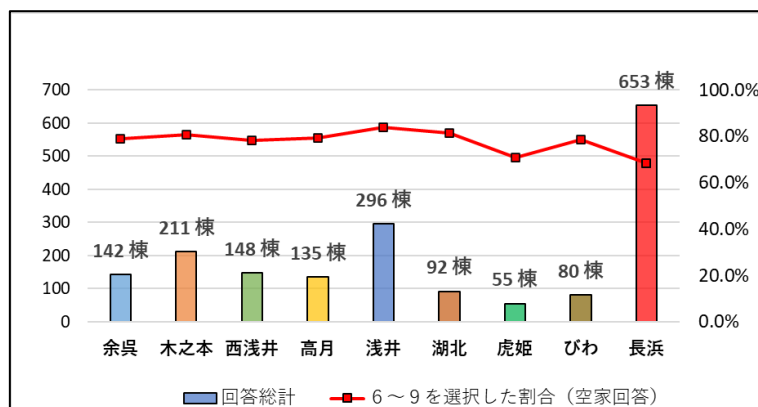
2 対象建物について

問1. 現在、対象建物はどのような状態ですか。1つ選択してください。

※複数回答を含む（n=1,812）



・「8. 管理はしているが利用していない」の回答が473件（26.1%）であり、次いで「7. 物置・倉庫等として時々利用が」381件（21.0%）、「6. 正月やお盆休みのみ等、時々利用している」が342件（18.9%）とこの3項目で全体の約66%を占めていることから、放置された空家でなく、何らかの管理・利用されている空家が半数以上であることが分かった。

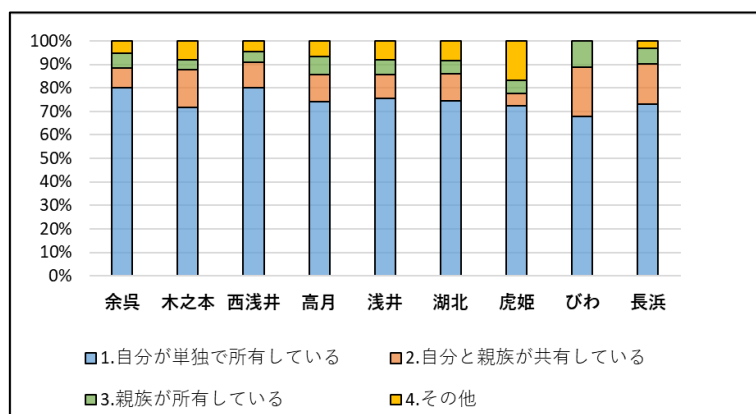
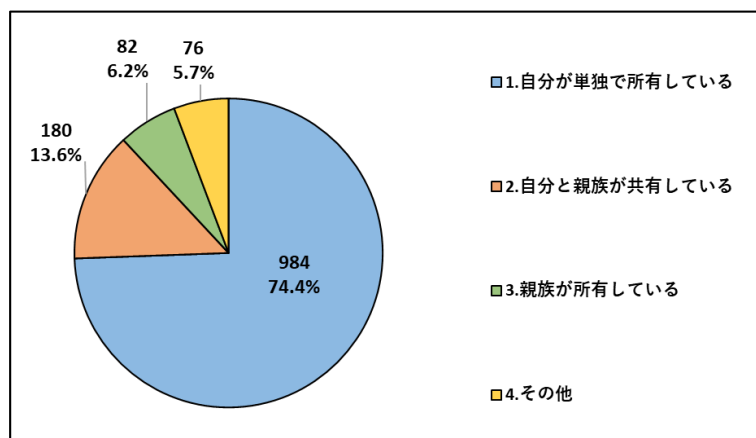


選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.住んでいる（毎日使っている）	207	7	11	18	14	25	8	4	9	111
2.貸家になっている	75	5	8	1	2	5	2	2	0	50
3.売却、譲渡済みである	79	6	10	4	9	8	4	5	5	28
4.既に解体済である	35	5	4	4	2	5	1	2	1	11
5.不明、または心当たりがない	40	7	8	5	1	5	2	3	2	7
6.正月やお盆のみ等、時々利用している	342	32	37	32	34	70	23	9	8	97
7.物置・倉庫等として時々利用している	381	28	48	32	24	60	17	11	20	141
8.管理はしているが利用していない	473	35	55	35	34	82	26	11	25	170
9.使っていない	180	17	30	17	15	36	9	8	10	38
回答総計	1812	142	211	148	135	296	92	55	80	653
6～9を選択した割合（空家回答）	75.9%	78.9%	80.6%	78.4%	79.3%	83.8%	81.5%	70.9%	78.8%	68.3%

・地域別で見ると選択肢6～9（空家として回答）の回答率が80%を上回ったのは「浅井地域（83.8%）」、「湖北地域（81.5%）」、「木之本地域（80.6%）」であった。

問2. 対象建物は誰が所有していますか。1つ選択してください。

※複数回答を含む (n=1,322)



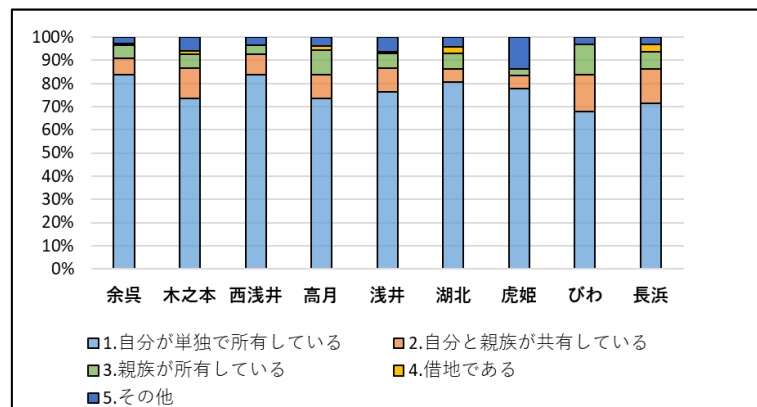
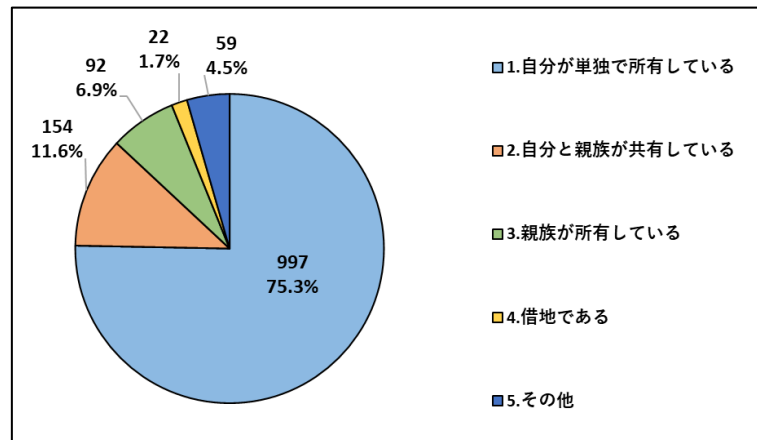
選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.自分が単独で所有している	984	89	116	89	77	175	53	26	42	317
2.自分と親族が共有している	180	9	26	12	12	24	8	2	13	74
3.親族が所有している	82	7	7	5	8	14	4	2	7	28
4.その他	76	6	13	5	7	19	6	6	0	14
回答総計	1,322	111	162	111	104	232	71	36	62	433

・対象建物の所有者の中で「1. 自分が単独で所有している」が984件（74.4%）で大部分を占めていた。

問2 その他の回答は下記の通り

- ・相続人、相続中
- ・所有者が亡くなっている
- ・所有者がいない
- ・法人所有
- ・寺など

問3. 「対象建物の敷地は誰が所有していますか。1つ選択してください。
※複数回答を含む (n=1,324)



選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1. 自分が単独で所有している	997	93	120	92	78	178	58	28	42	308
2. 自分と親族が共有している	154	8	21	10	11	24	4	2	10	64
3. 親族が所有している	92	6	10	4	11	15	5	1	8	32
4. 借地である	22	1	2	0	2	1	2	0	0	14
5. その他	59	3	10	4	4	15	3	5	2	13
回答総計	1,324	101	141	102	89	202	62	30	52	372

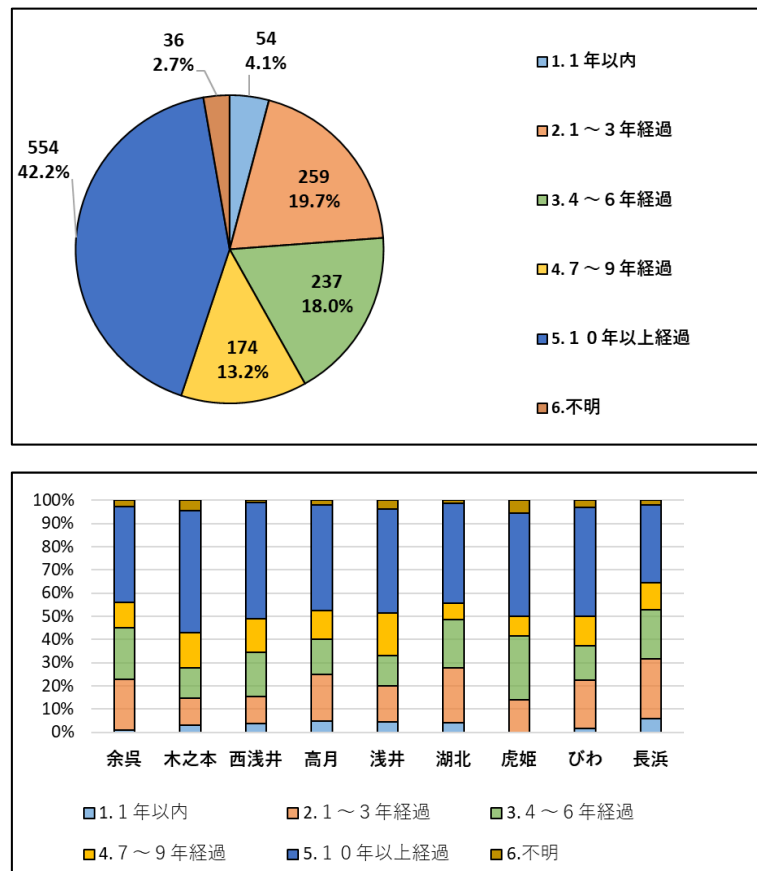
・対象建物の敷地の所有者では「1. 自分が単独で所有している」が997件（75.3%）で問2と同様に大部分を占めていた。

問3 その他の回答は下記の通り

- ・亡くなっている
- ・所有者が誰もいない
- ・相続人
- ・法人所有
- ・寺など

問4. 対象建物が現在の状態（住んでいない・あまり使っていない状態）になって何年が経ちますか。1つ選択してください。（大まかな年数で構いません。）

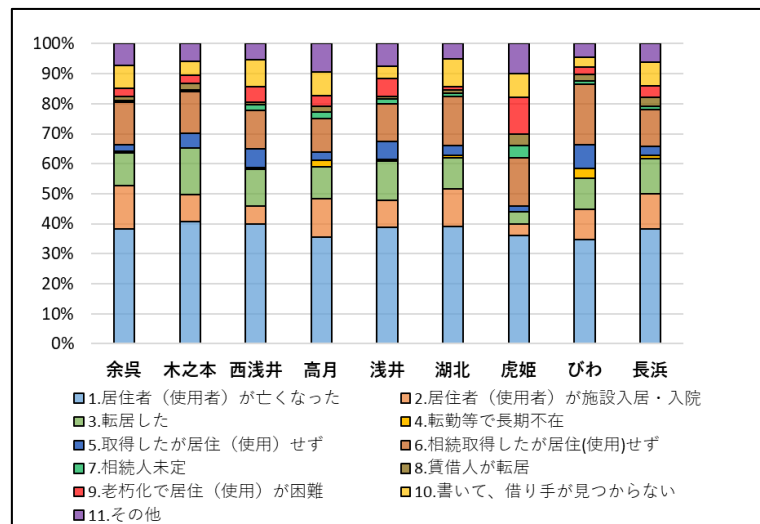
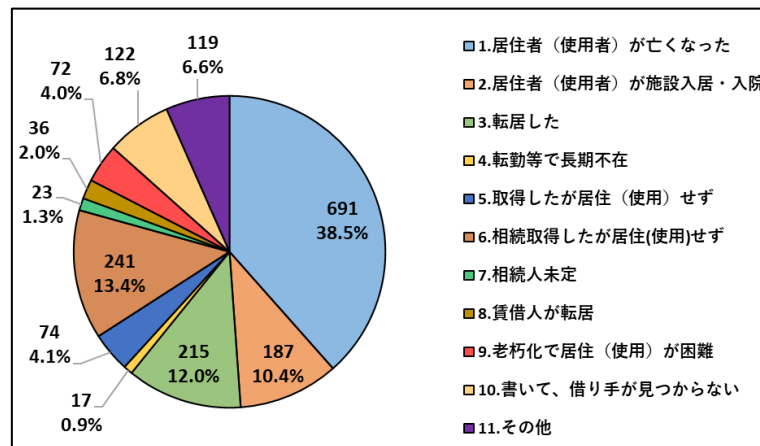
※複数回答を含む（n=1,314）



・対象建物を使用しなくなってから、「5. 10年以上」の回答が554件（42.2%）であった。地域別では「木之本地域」が52.5%と最も放置された空家（10年以上）率が高い結果となった。

問5. 対象建物が現在の状態（住んでいない・あまり使っていない状態）になった理由は何ですか。2つまで選択してください。

※3つ以上の複数回答を含む（n=1,797）

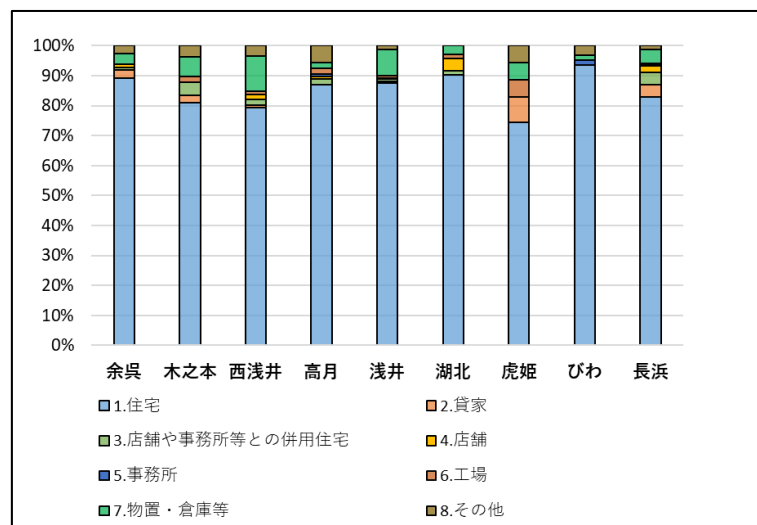
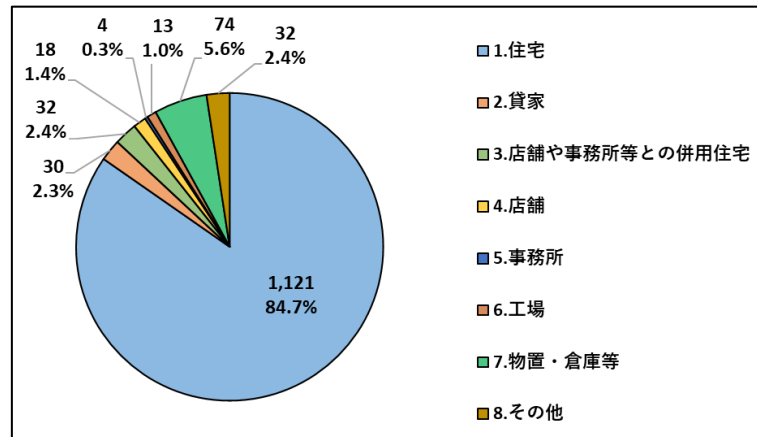


選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1. 居住者（使用者）が亡くなった	691	59	90	59	53	123	38	18	31	220
2. 居住者（使用者）が施設入居・入院	187	22	20	9	19	28	12	2	9	66
3. 転居した	215	17	34	18	16	41	10	2	9	68
4. 転勤等で長期不在	17	1	0	1	3	2	1	0	3	6
5. 取得したが居住（使用）せず	74	3	11	9	4	19	3	1	7	17
6. 相続取得したが居住（使用）せず	241	22	31	19	17	40	16	8	18	70
7. 相続人未定	23	1	1	3	3	5	1	2	1	6
8. 賃借人が転居	36	2	5	1	3	2	1	2	2	18
9. 老朽化で居住（使用）が困難	72	4	6	8	5	19	1	6	2	21
10. 書いて、借り手が見つからない	122	12	10	13	12	13	9	4	3	46
11. その他	119	11	13	8	14	24	5	5	4	35
回答総計	1,797	154	221	148	149	316	97	50	89	573

・対象建物が現在の状態になった理由として、居住者が関係している「1. 居住者（使用者）がいなくなった」が691件（38.5%）、「2. 居住者（使用者）が施設入居・入院」が187件（10.4%）と、半数近くを占める結果となった。

問6. 対象建物は、以前はどのような用途でしたか、1つ選択してください。

※複数回答を含む (n=1,324)

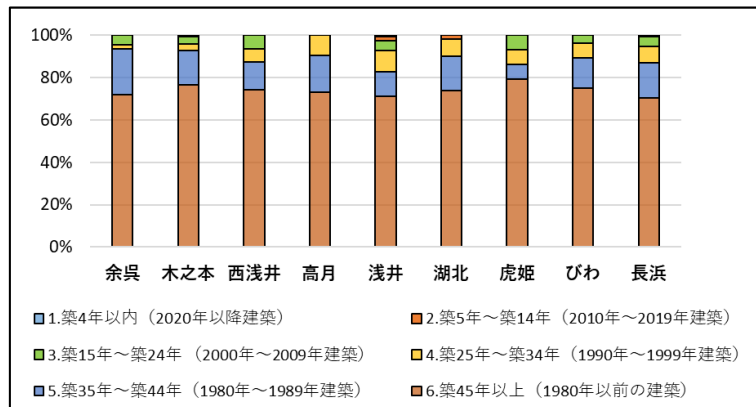
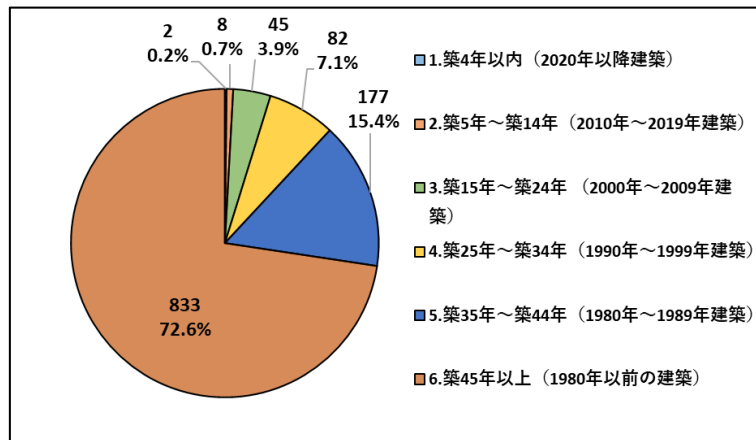


選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.住宅	1,121	99	133	88	93	203	64	26	58	357
2.貸家	30	3	4	1	0	1	0	3	0	18
3.店舗や事務所等との併用住宅	32	1	7	2	2	2	1	0	0	17
4.店舗	18	1	0	2	1	1	3	0	0	10
5.事務所	4	0	0	0	1	0	0	0	1	2
6.工場	13	0	3	1	2	2	1	2	0	2
7.物置・倉庫等	74	4	11	13	2	20	2	2	1	19
8.その他	32	3	6	4	6	3	0	2	2	6
回答総計	1,324	111	164	111	107	232	71	35	62	431

・対象建物が、空家になる前の用途としては、住宅が1,121件（84.7%）と大多数を占める結果となり、このことは、問5の空家となった理由が居住者に起因していることと関連性がある。

問7. 対象建物の築年数は何年ですか。1つ選択してください。

※複数回答を含む (n=1,147)

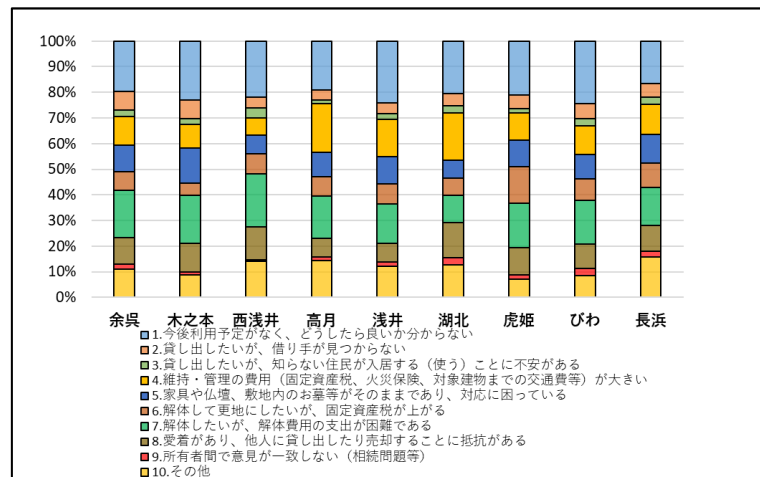
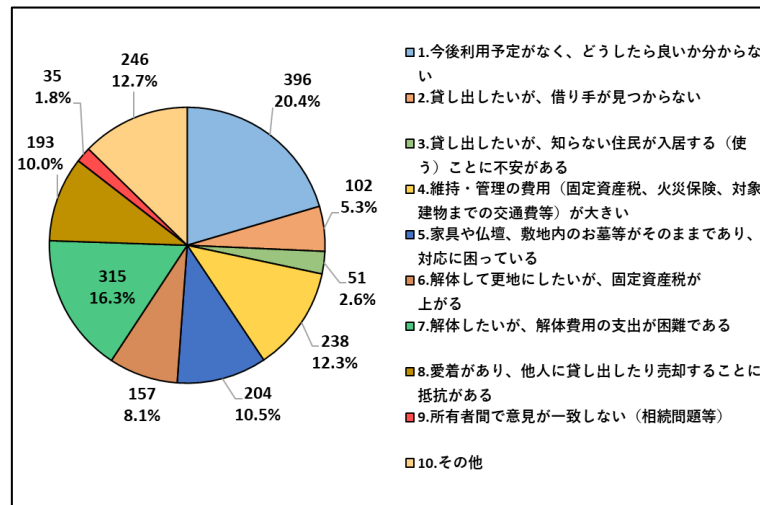


選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1. 築4年以内 (2020年以降建築)	2	0	0	0	0	1	0	0	0	1
2. 築5年～築14年 (2010年～2019年建築)	8	0	1	0	0	4	1	0	0	2
3. 築15年～築24年 (2000年～2009年建築)	45	4	5	6	0	9	0	2	2	17
4. 築25年～築34年 (1990年～1999年建築)	82	2	4	6	8	20	5	2	4	31
5. 築35年～築44年 (1980年～1989年建築)	177	20	23	12	15	23	10	2	8	64
6. 築45年以上 (1980年以前の建築)	833	67	109	70	63	140	45	23	42	274
回答総計	1,147	93	142	94	86	197	61	29	56	389

- 対象建物の築年数については、「6. 築45年以上 (1980年以前の建築)」が833件 (72.6%) で全体の大多数を占めており、多くの対象建物が老朽化していると考えられる。地域別では「虎姫地域」が23件 (79.3%) と最も老朽化率が高い結果となった。

問8. 対象建物について、困っていることや不安はありますか。2つまで選択してください。

※3つ以上の複数回答を含む（n=1,937）



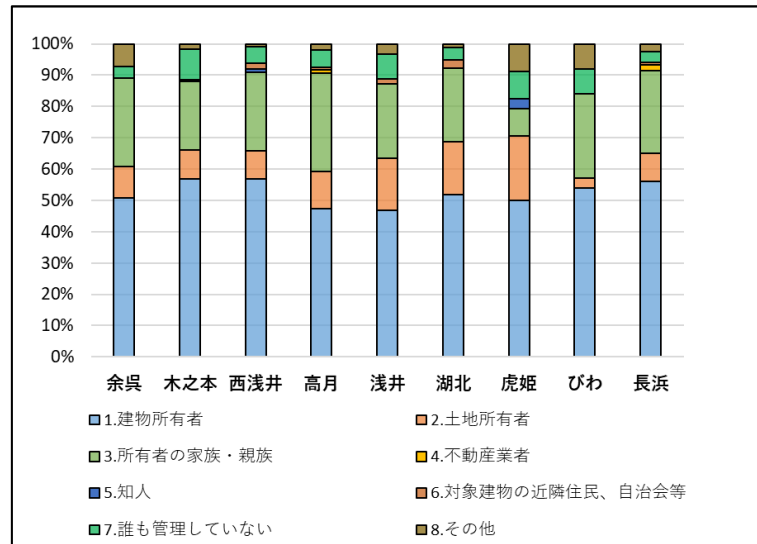
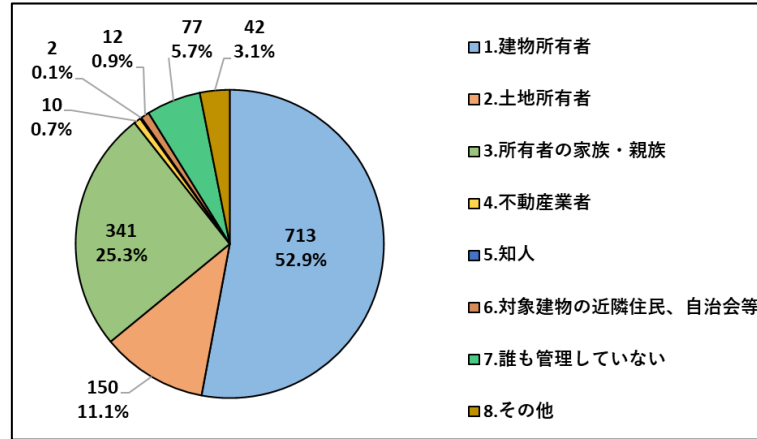
選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1. 今後利用予定がなく、どうしたらいいか分からない	396	32	56	36	28	86	21	12	26	99
2. 貸し出したいが、借り手が見つからない	102	12	17	7	6	15	5	3	6	31
3. 貸し出したいが、知らない住民が入居する（使う）ことに不安がある	51	4	6	6	2	8	3	1	3	18
4. 維持・管理の費用（固定資産税、火災保険、対象建物までの交通費等）が大きい	238	18	22	11	28	52	19	6	12	70
5. 家具や仏壇、敷地内のお墓等がそのままであり、対応に困っている	204	17	33	12	14	39	7	6	10	66
6. 解体して更地にしたいが、固定資産税が上がる	157	12	12	13	11	28	7	8	9	57
7. 解体したいが、解体費用の支出が困難である	315	30	45	34	24	55	11	10	18	88
8. 愛着があり、他人に貸し出したり売却することに抵抗がある	193	17	27	21	11	26	14	6	10	61
9. 所有者間で意見が一致しない（相続問題等）	35	3	3	1	2	6	3	1	3	13
10. その他	246	18	21	23	21	43	13	4	9	94
回答総計	1,937	163	242	164	147	358	103	57	106	597

・困っていることについて「1. 今後利用予定がなく、どうしたらいいか分からない」が396件（20.4%）、次いで「7. 解体したいが、解体費用の捻出が困難」が315件（16.3%）であった。

3 対象建物の維持・管理について

問9. 現在、対象建物は誰が維持・管理を行っていますか。1つ選択してください。

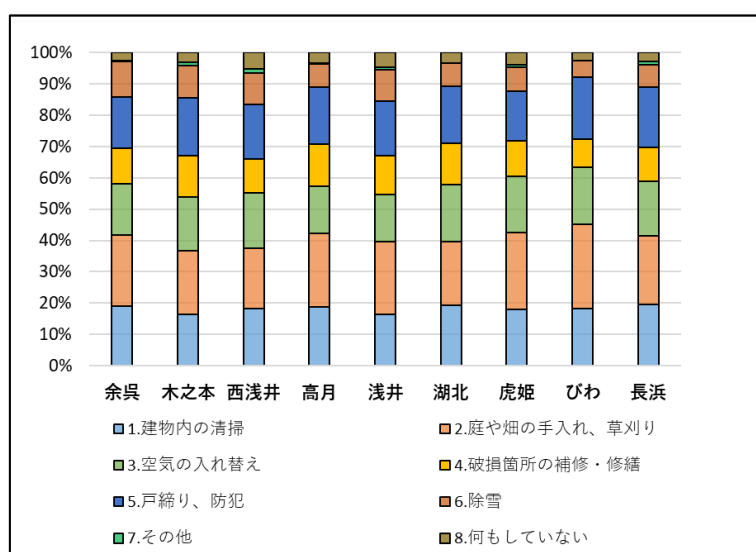
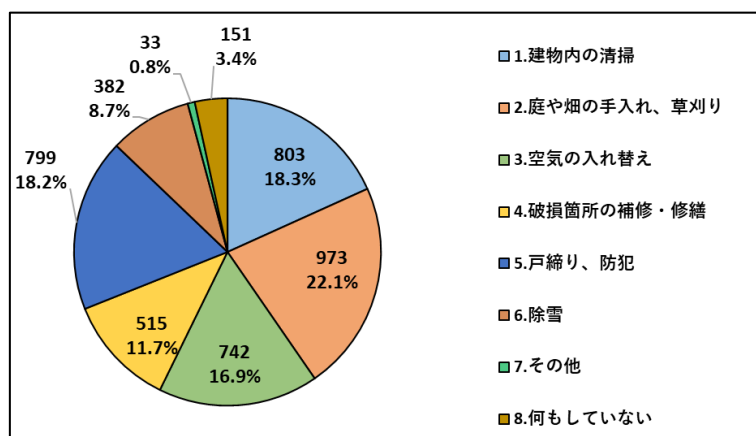
※3つ以上の複数回答を含む (n=1,347)



選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.建物所有者	713	56	94	63	51	114	40	17	34	244
2.土地所有者	150	11	15	10	13	40	13	7	2	39
3.所有者の家族・親族	341	31	36	28	34	58	18	3	17	116
4.不動産業者	10	0	1	0	1	0	0	0	0	8
5.知人	2	0	0	1	0	0	0	1	0	0
6.対象建物の近隣住民、自治会等	12	0	0	2	1	4	2	0	0	3
7.誰も管理していない	77	4	16	6	6	19	3	3	5	15
8.その他	42	8	3	1	2	8	1	3	5	11
回答総計	1,347	110	165	111	108	243	77	34	63	436

・対象建物の維持管理については、「1.建物所有者」が713件（52.9%）で半数を占めた。次いで、「3.所有者の家族・親族」が341件（25.3%）であった。

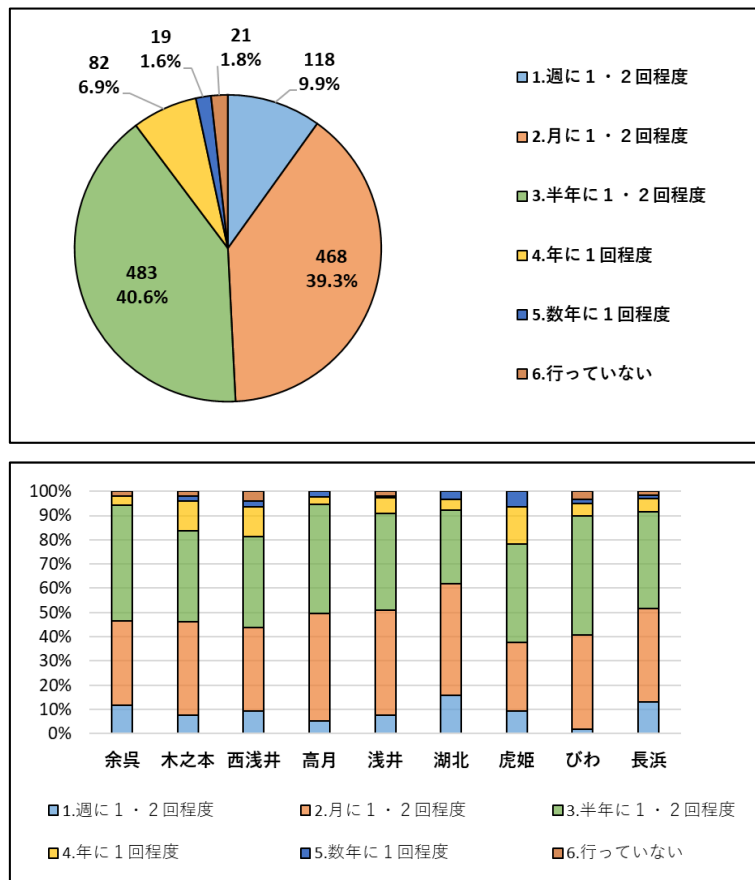
問10. 対象建物の維持・管理について、どのようなことを行っていますか。当てはまるものをすべて選択してください。(n=4,398)



選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.建物内の清掃	803	76	89	60	67	128	52	19	35	277
2.庭や畑の手入れ、草刈り	973	90	110	64	83	179	55	26	51	315
3.空気の入替え	742	66	94	58	54	118	49	19	35	249
4.破損箇所の補修・修繕	515	45	71	36	48	97	36	12	17	153
5.戸締り、防犯	799	65	100	57	65	134	49	17	38	274
6.除雪	382	46	57	33	26	78	20	8	10	104
7.その他	33	1	5	5	1	6	0	1	0	14
8.何もしていない	151	10	17	17	12	37	9	4	5	40
回答総計	4,398	399	543	330	356	777	270	106	191	1,426

・対象建物の維持管理については、「2. 庭や畑の手入れ、草刈り」が 973 件（22.1%）で最も多く、次いで「1. 建物内の清掃」が 803 件（18.3%）であった。

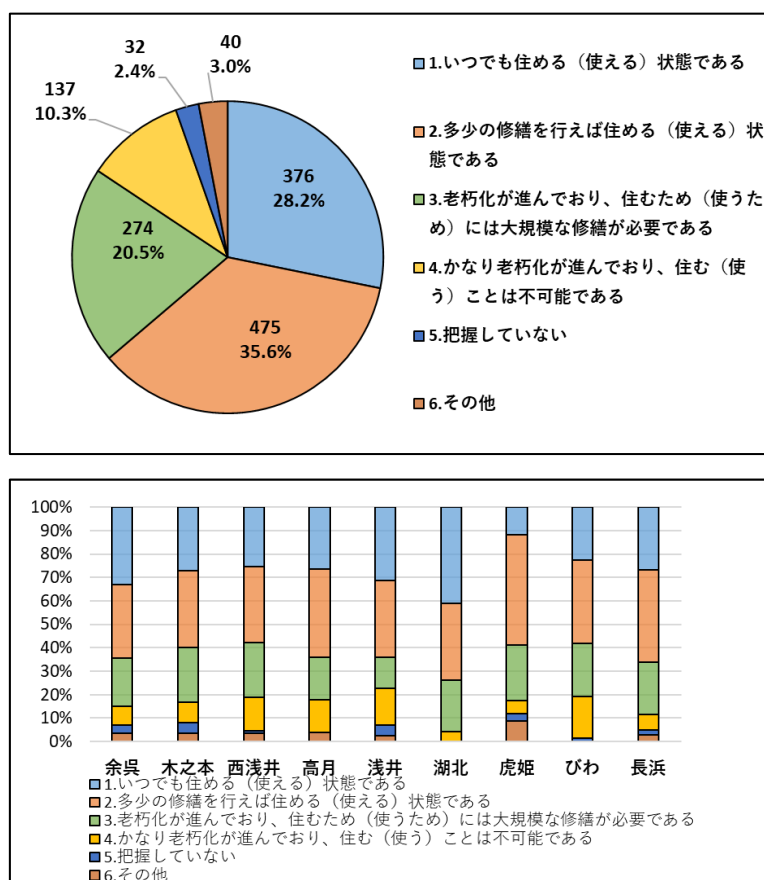
問11. 問 10 で 1 ～ 7 のいずれかを選択した方にお伺いします。問 10 で回答した維持管理は、どれくらいの頻度で行っていますか。1つ選択してください。
※複数回答を含む (n=1, 191)



選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.週に1・2回程度	118	12	11	9	5	15	10	3	1	52
2.月に1・2回程度	468	36	57	33	41	87	29	9	23	153
3.半年に1・2回程度	483	49	55	36	42	80	19	13	29	160
4.年に1回程度	82	4	18	12	3	13	3	5	3	21
5.数年に1回程度	19	0	3	2	2	1	2	2	1	6
6.行っていない	21	2	3	4	0	4	0	0	2	6
回答総計	1,191	103	147	96	93	200	63	32	59	398

・維持管理の頻度については、「3.半年に1・2回程度」が483件(40.6%)、次いで「2.月に1・2回程度」が468件(39.3%)で全体の8割を占める結果となった。また、維持管理の頻度が高い「1.週に1・2回程度」が118件(9.9%)となり、比較的適切な管理がされている空家も約1割程度存在していることが分かった

問12. 対象建物の状態は、現在どの程度だとお考えですか。1つ選択してください。
※複数回答を含む (n=1,334)

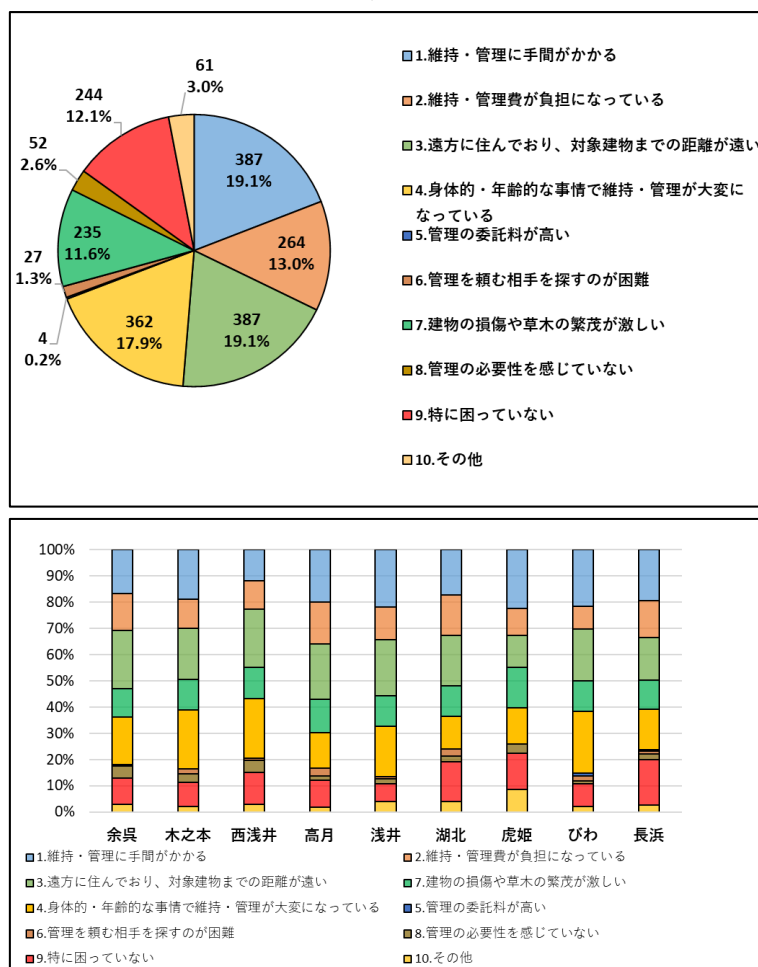


選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.いつでも住める（使える）状態である	376	37	44	28	28	73	30	4	14	118
2.多少の修繕を行えば住める（使える）状態である	475	35	53	36	40	76	24	16	22	173
3.老朽化が進んでおり、住むため（使うため）には大規模な修繕が必要である	274	23	38	26	19	31	16	8	14	99
4.かなり老朽化が進んでおり、住む（使う）ことは不可能である	137	9	14	16	15	37	3	2	11	30
5.把握していない	32	4	7	1	0	10	0	1	1	8
6.その他	40	4	6	4	4	6	0	3	0	13
回答総計	1,334	112	162	111	106	233	73	34	62	441

- 対象建物の状態については、「多少修繕を行えば住める（使える）状態」が 475 件（35.6%）で最も多く、「1. いつでも住める状態」が 376 件（28.2%）であり、空き家バンクに登録（簡易な修繕で居住可能な物件等の条件あり）できるような空家が半数以上存在していることが分かった。

問13. 対象建物の維持・管理について、困っていることはありますか。2つまで選択してください。

※ 3つ以上の複数回答を含む (n=2,023)



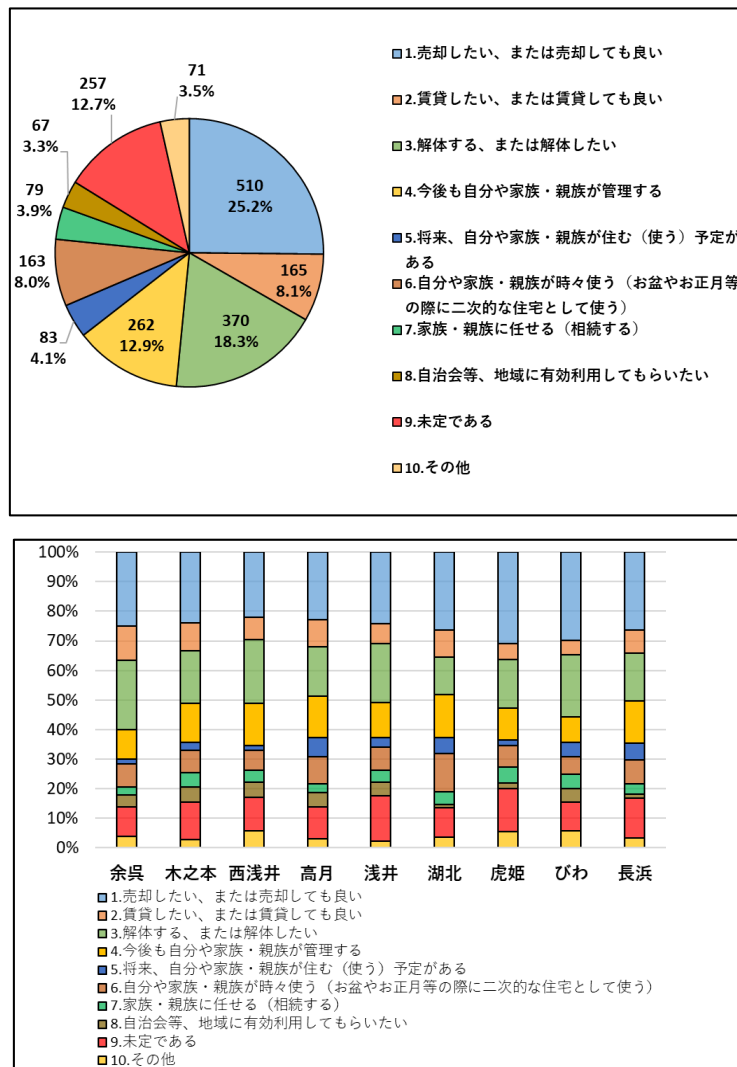
選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.維持・管理に手間がかかる	387	29	47	20	35	81	18	13	22	122
2.維持・管理費が負担になっている	264	24	28	18	28	46	16	6	9	89
3.遠方に住んでおり、対象建物までの距離が遠い	387	38	48	37	37	79	20	7	20	101
4.身体的・年齢的な事情で維持・管理が大変になっている	362	31	56	38	24	70	13	8	24	98
5.管理の委託料が高い	4	0	0	0	0	0	0	0	1	3
6.管理を頼む相手を探すのが困難	27	1	5	1	5	3	3	0	2	7
7.建物の損傷や草木の繁茂が激しい	235	19	29	20	22	43	12	9	12	69
8.管理の必要性を感じていない	52	8	8	8	3	7	2	2	1	13
9.特に困っていない	244	17	23	20	18	25	16	8	9	108
10.その他	61	5	5	5	3	15	4	5	2	17
回答総計	2,023	172	249	167	175	369	104	58	102	627

・維持管理の困窮については、「1.維持・管理に手間がかかる」と「3.遠方に住んでおり、対象建物までの距離が遠い」の2項目が387件（19.1%）で最も多く、次いで「2.維持・管理費が負担になっている」が264件（13.0%）となっており、3項目で半数を占める結果となった。

4 対象建物の今後の予定について

問14. 対象建物の今後の予定について、どのようにお考えですか。2つまで選択してください。

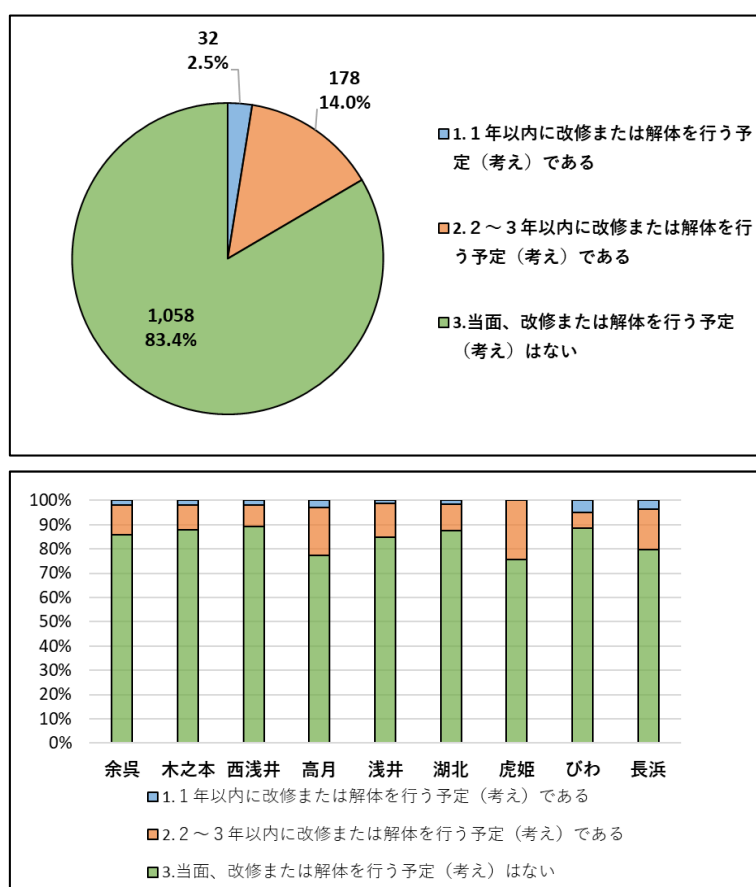
※ 3つ以上の複数回答を含む (n=2, 027)



選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.売却したい、または売却しても良い	510	45	60	39	38	84	29	17	31	167
2.賃貸したい、または賃貸しても良い	165	21	24	13	15	23	10	3	5	51
3.解体する、または解体したい	370	42	45	38	28	69	14	9	22	103
4.今後も自分や家族・親族が管理する	262	18	33	25	23	42	16	6	9	90
5.将来、自分や家族・親族が住む（使う）予定がある	83	3	7	3	11	11	6	1	5	36
6.自分や家族・親族が時々使う（お盆やお正月等の際に二次的な住宅として使う）	163	14	19	12	15	27	14	4	6	52
7.家族・親族に任せる（相続する）	79	5	12	7	5	14	5	3	5	23
8.自治会等、地域に有効利用してもらいたい	67	7	13	9	8	16	1	1	5	7
9.未定である	257	18	32	20	18	53	11	8	10	87
10.その他	71	7	7	10	5	8	4	3	6	21
回答総計	2,027	180	252	176	166	347	110	55	104	637

・今後の予定については、「1.売却したい・売却してもいい」が510件（25.2%）と最も多く、次いで「3.解体する、または解体したい」が370件（18.3%）となっており、空家の状態を解消したい意向の方が5割弱存在していることが分かった。

問15. 対象建物を改修（リフォーム、修繕）または解体する予定（考え）はありますか。
1つ選択してください。
※複数回答を含む（n=1,268）

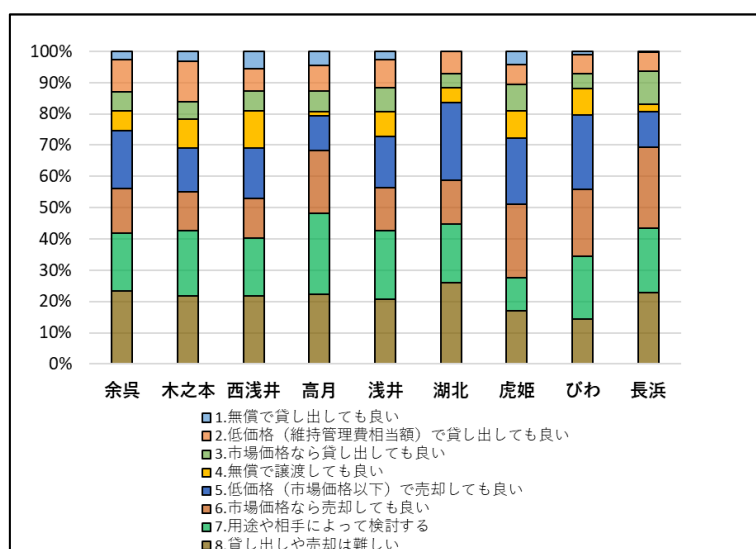
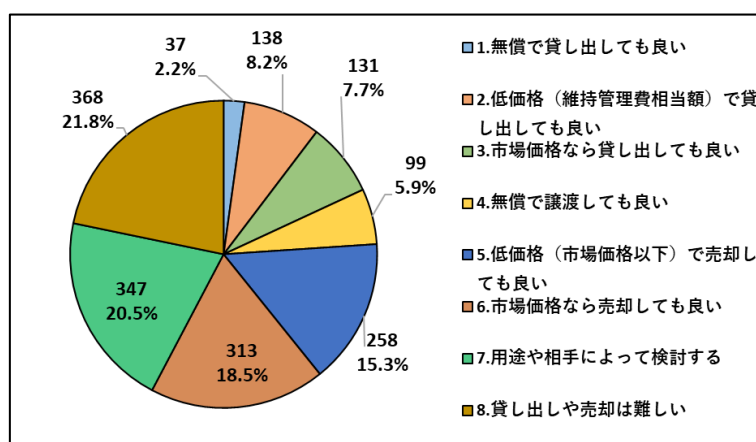


選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1. 1年以内に改修または解体を行う予定（考え）である	32	2	3	2	3	3	1	0	3	15
2. 2～3年以内に改修または解体を行う予定（考え）である	178	13	16	9	20	31	7	8	4	70
3. 当面、改修または解体を行う予定（考え）はない	1,058	92	139	92	79	188	57	25	54	332
回答総計	1,268	107	158	103	102	222	65	33	61	417

- ・対象建物の改修、解体の予定については、「3. 当面、改修または解体を行う予定（考え）はない」が1,058件（83.4%）と大多数を占める結果となったことから、今後経年劣化に伴う管理されていない空家が増える傾向にあることが分かった。

問16. もしも今後、対象建物の貸し出しや売却等を希望される方がおられた場合、どのよう
にお考えですか。2つまで選択してください。

※ 3つ以上の複数回答を含む (n=1,691)

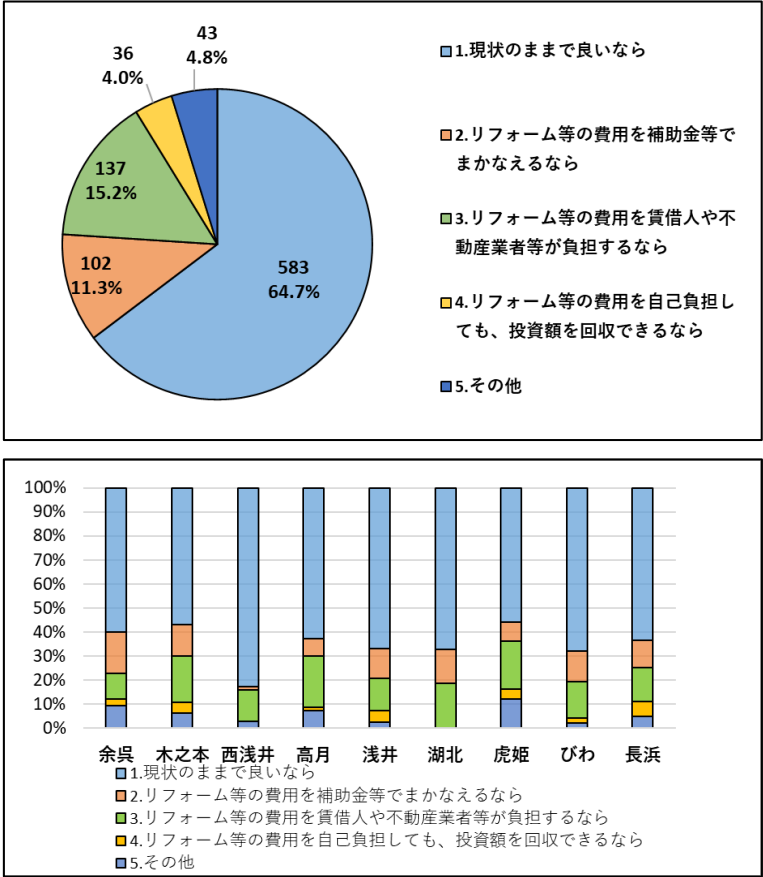


選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1. 無償で貸し出ししても良い	37	4	7	8	6	8	0	2	1	1
2. 低価格（維持管理費相当額）で貸し出し	138	15	27	10	11	29	6	3	5	32
3. 市場価格なら貸し出ししても良い	131	9	12	9	9	24	4	4	4	56
4. 無償で譲渡しても良い	99	9	19	17	2	25	4	4	7	12
5. 低価格（市場価格以下）で売却しても良	258	27	30	23	15	51	21	10	20	61
6. 市場価格なら売却しても良い	313	21	26	18	27	44	12	11	18	136
7. 用途や相手によって検討する	347	27	44	26	35	69	16	5	17	108
8. 貸し出しや売却は難しい	368	34	46	31	30	65	22	8	12	120
回答総計	1,691	146	211	142	135	315	85	47	84	526

・対象建物の貸し出しや売却等に関する対応としては、「8. 貸し出しや売却は難しい」が
368 件（21.8%）と最も多く、次いで「7. 用途や相手によって検討する」が 347 件
（20.5%）であった。また、問 1, 2, 4, 5 の回答（532 件 31.5%）については、空家状態の
解消に積極的な考えを持っている所有者からの回答であると推測される。

問17. 問 16 で 1 ～ 7 のいずれかを選択した方にお伺いします。対象建物を貸し出す、または売却等をする場合の条件について、どのようにお考えですか。1 つ選択してください。

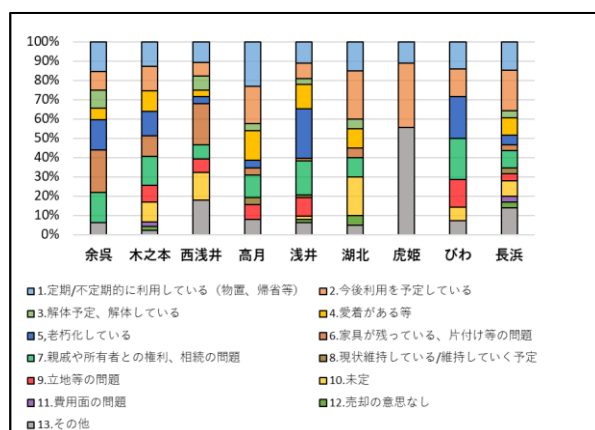
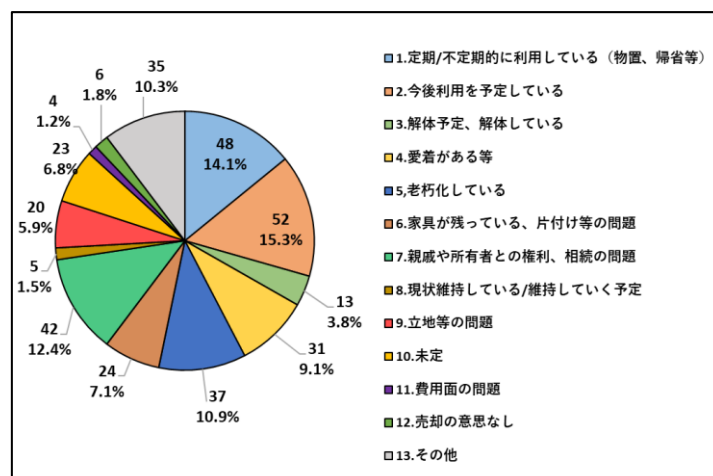
※複数回答を含む (n=901)



選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.現状のままで良いなら	583	45	65	58	44	113	29	14	32	183
2.リフォーム等の費用を補助金等でまかなえるなら	102	13	15	1	5	21	6	2	6	33
3.リフォーム等の費用を賃借人や不動産業者等が負担するなら	137	8	22	9	15	23	8	5	7	40
4.リフォーム等の費用を自己負担しても、投資額を回収できるなら	36	2	5	0	1	8	0	1	1	18
5.その他	43	7	7	2	5	4	0	3	1	14
回答総計	901	75	114	70	70	169	43	25	47	288

・対象建物の貸し出し、売却の条件については、「1. 現状のままでよいなら」が 583 件（64.7%）であり、次いで「3. リフォーム等の費用を賃借人や不動産業者等が負担するなら」が 137 件（15.2%）であったことから、金銭面を条件としている考えが約 8 割あることが分かった。

問18. 問 16 で 8 を選択した方にお伺いします。「貸し出しや売却は難しい」理由をお聞かせください。※自由記述 (n=340)



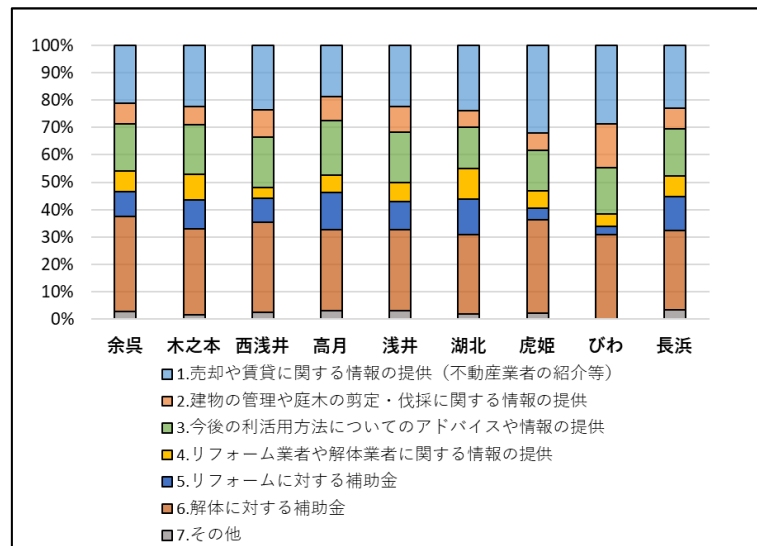
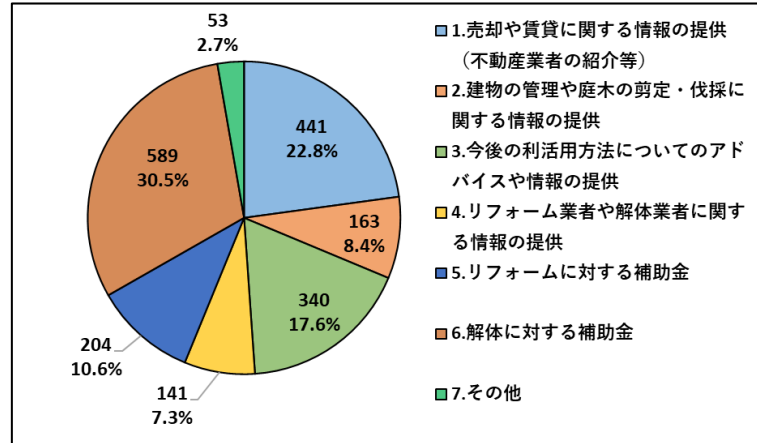
選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
定期/不定期的に利用している（物置、帰省等）	48	5	6	3	6	7	3	1	2	15
今後利用を予定している	52	3	6	2	5	5	5	3	2	21
解体予定、解体している	13	3	0	2	1	2	1	0	0	4
愛着がある等	31	2	5	1	4	8	2	0	0	9
老朽化している	37	5	6	1	1	16	0	0	3	5
家具が残っている、片付け等の問題	24	7	5	6	1	1	1	0	0	3
親戚や所有者との権利、相続の問題	42	5	7	2	3	11	2	0	3	9
現状維持している/維持していく予定	5	0	0	0	1	1	0	0	0	3
立地等の問題	20	0	4	2	2	6	0	0	2	4
未定	23	0	5	4	0	1	4	0	1	8
費用面の問題	4	0	1	0	0	0	0	0	0	3
売却の意思なし	6	0	1	0	0	1	1	0	0	3
その他	35	2	1	5	2	4	1	5	1	14
計	340	32	47	28	26	63	20	9	14	101

- ・貸し出し売却が困難な理由について、内容を判読し 13 項目に分類した。「2. 今後利用を予定している」が 52 件（15.3%）で最も多く、次いで「1. 定期/不定期的に利用している（物置、帰省等）」が 48 件（14.1%）であった。
- ・「その他」の記述内容を、単語の頻出度合いによって視覚化（ワードクラウドとして表示）した。頻出する単語が大きく表示されている（画像出典『ユーザーローカル テキストマイニングツール』<https://textmining.userlocal.jp/>による分析）。

5 対象建物に関連した制度の希望について

問19. 対象建物の活用や維持・管理等について、どのような制度があると便利だと思いますか。良いと思うものを2つまで選択してください。

※ 3つ以上の複数回答を含む (n=1,931)



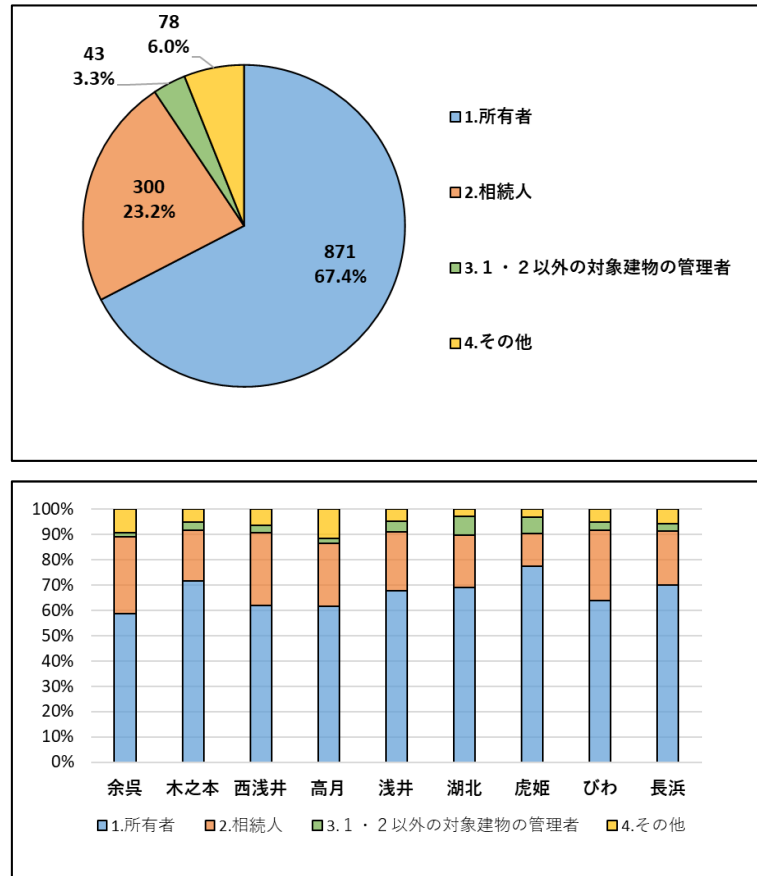
選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.売却や賃貸に関する情報の提供 (不動産業者の紹介等)	441	36	52	36	29	80	24	15	27	142
2.建物の管理や庭木の剪定・伐採に関する情報の提供	163	13	16	15	14	34	6	3	15	47
3.今後の利活用方法についてのアドバイスや情報の提供	340	29	42	28	31	66	15	7	16	106
4.リフォーム業者や解体業者に関する情報の提供	141	13	22	6	10	25	11	3	4	47
5.リフォームに対する補助金	204	15	25	13	21	37	13	2	3	75
6.解体に対する補助金	589	59	73	50	46	107	29	16	29	180
7.その他	53	5	4	4	5	11	2	1	0	21
回答総計	1,931	170	234	152	156	360	100	47	94	618

・活用や維持管理における制度の要望については、「6. 解体に対する補助金」が 589 件 (30.5%) と最も多く、次いで「1. 売却や賃貸に関する情報の提供 (不動産業者の紹介等)」が 441 件 (22.8%) であった。また 1. と同様に金銭 (補助金) に関係する要望の「5. リフォームに対する補助金」が 204 件 (10.6%) となっており、この二つで全体の約 4 割を占める結果となった。

6 封筒に書かれたあて名の方と、回答者様について

問20. 「お答えになった方」と対象建物の関係は、次のうちどれですか。1つ選択してください。

※3つ以上の複数回答を含む（n=1,292）

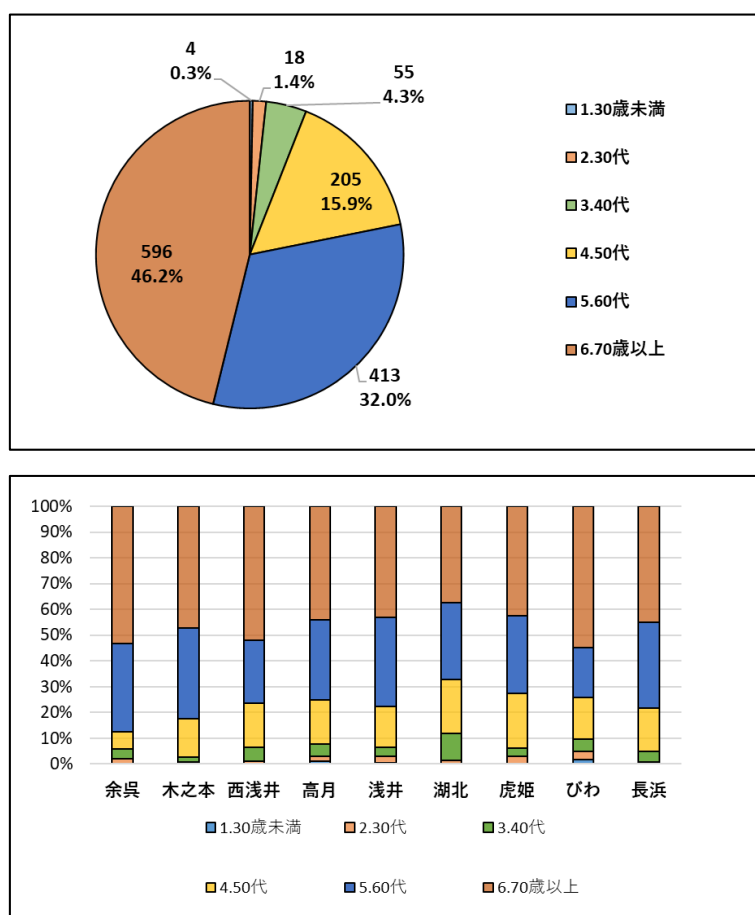


選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.所有者	871	64	114	67	64	154	47	24	39	298
2.相続人	300	33	32	31	26	53	14	4	17	90
3.1・2以外の対象建物の管理者	43	2	5	3	2	9	5	2	2	13
4.その他	78	10	8	7	12	11	2	1	3	24
回答総計	1,292	109	159	108	104	227	68	31	61	425

- ・対象建物と回答者の関係について、「1.所有者」が871件（67.4%）であった。次いで「2.相続人」が300件（23.2%）であった。

問21. 「封筒に書かれたあて名の方」の年代は、次のうちどれですか。1つ選択してください。

※複数回答を含む（n=1,291）

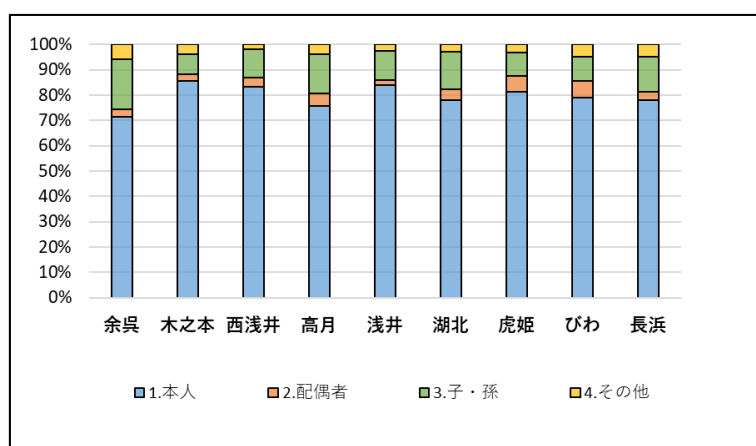
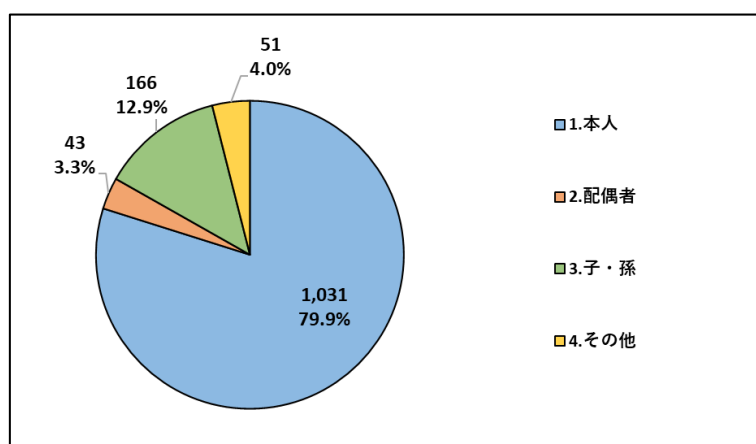


選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.30歳未満	4	0	0	0	1	1	0	0	1	1
2.30代	18	2	1	1	2	6	1	1	2	2
3.40代	55	4	3	6	5	8	7	1	3	18
4.50代	205	7	24	18	18	36	14	7	10	71
5.60代	413	36	57	26	32	79	20	10	12	141
6.70歳以上	596	56	76	55	46	98	25	14	34	192
回答総計	1,291	105	161	106	104	228	67	33	62	425

- ・回答者の年齢について、「6.70歳以上」が596件（46.2%）であった。次いで「5.60代」が413件（32.0%）となっており、空家との関係性が高いと思われる約8割が高齢者であった。このことから、今後管理者不在による空家が増えていくことが推測される。

問22. 「封筒に書かれたあて名の方」と「お答えになった方」との関係は、次のうちどれですか。1つ選択してください。

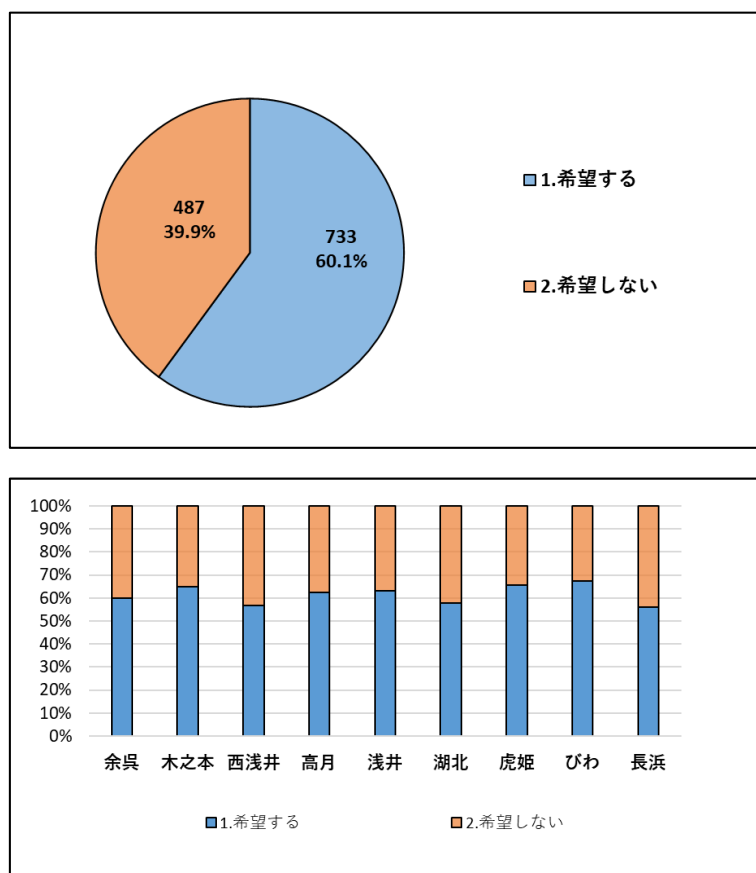
※複数回答を含む (n=1, 291)



選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.本人	1,031	75	138	89	78	190	53	26	49	333
2.配偶者	43	3	4	4	5	4	3	2	4	14
3.子・孫	166	21	13	12	16	26	10	3	6	59
4.その他	51	6	6	2	4	6	2	1	3	21
回答総計	1,291	105	161	107	103	226	68	32	62	427

- ・アンケートの宛名と回答者の関係について、「1. 本人」が1,031件（79.9%）であった。次いで「3. 子・孫」が166件（12.9%）であった。

問24. 空家の管理や利活用に関する情報提供（資料送付）を希望されますか。
(n=1,220)

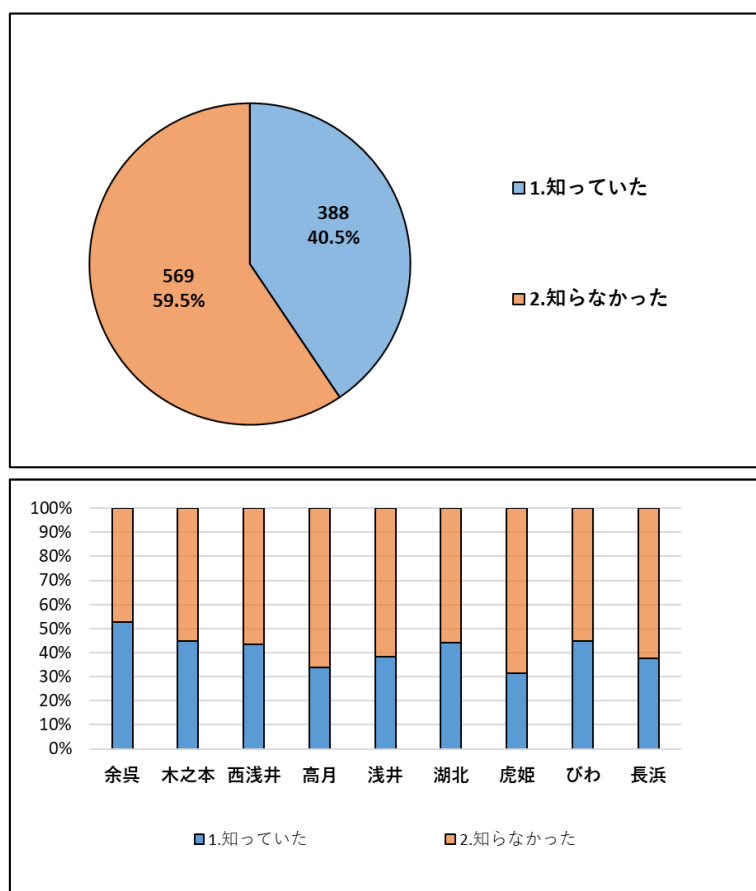


選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.希望する	733	57	100	56	63	135	37	19	39	227
2.希望しない	487	38	54	43	38	79	27	10	19	179
回答総計	1,220	95	154	99	101	214	64	29	58	406

- ・ 空家の管理や利活用に関する情報提供について、「1. 希望する」が 733 件（60.1%）であり、「2. 希望しない」が 487 件（39.9%）であった。

7 「空き家バンク」制度について

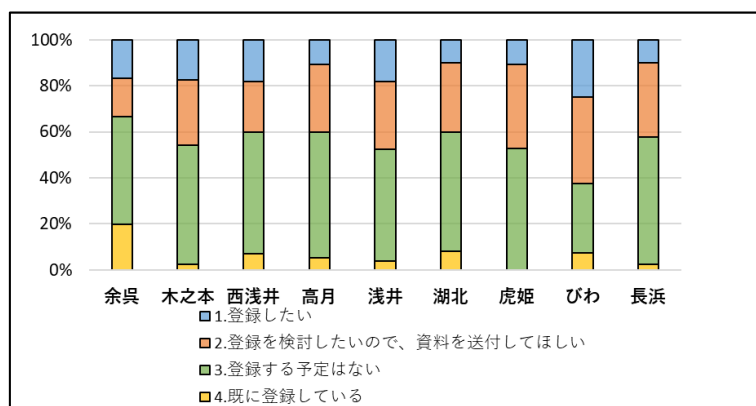
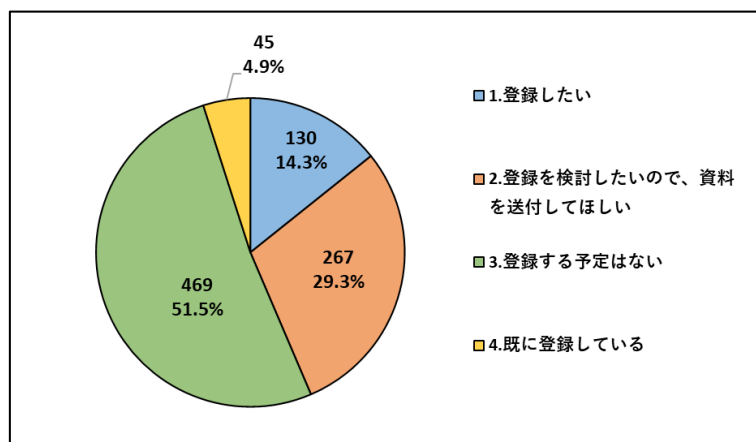
問25. 長浜市の「空き家バンク」制度をご存知でしたか。(n=957)



選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.知っていた	388	39	51	34	27	64	23	6	21	123
2.知らなかった	569	35	63	44	53	103	29	13	26	203
回答総計	957	74	114	78	80	167	52	19	47	326

- ・ 空き家バンク制度の認知度について、「1. 知っていた」が388件（40.5%）であり、「2. 知らなかった」が569件（59.5%）と半数以上が制度を認知していない結果であった。

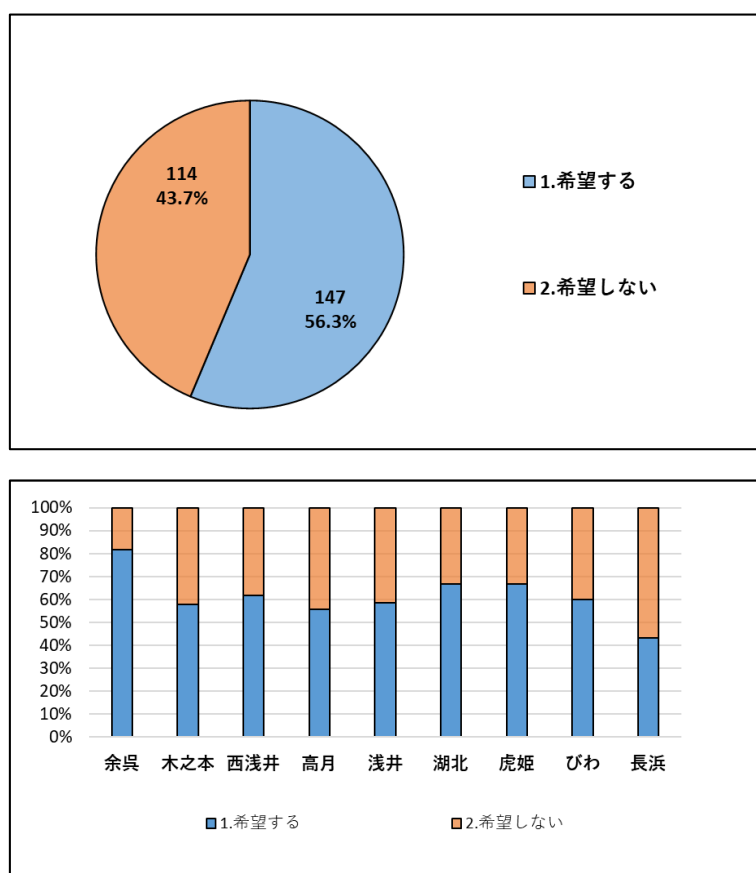
問26. 市が実施する空き家バンクへの登録について、当てはまるものを1つ選択してください。(n=911)



選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.登録したい	130	11	21	13	8	29	5	2	10	31
2.登録を検討したいので、資料を送付してほしい	267	11	34	16	22	47	15	7	15	100
3.登録する予定はない	469	31	62	38	41	78	26	10	12	171
4.既に登録している	45	13	3	5	4	6	4	0	3	7
回答総計	911	66	120	72	75	160	50	19	40	309

- ・ 空き家バンク制度の登録について、「3. 登録する予定はない」が 469 件（51.5%）と過半数であり、次いで「2. 登録を検討したいので、資料を送付してほしい」が 267 件（29.3%）であった。

問27. 問 26 で 1 を選択した方にお伺いします。空き家バンクへの登録希望者として、長浜市移住定住促進協議会（空き家バンク業務委託先）へ氏名・住所・電話番号（問 23 で回答）の情報提供を希望されますか。（n=261）



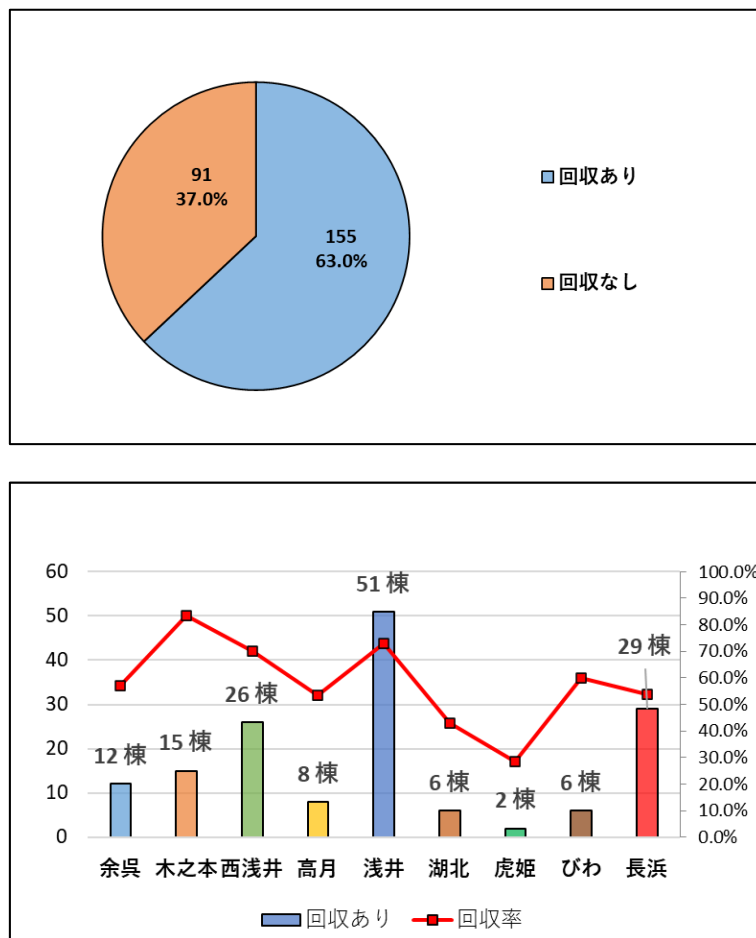
選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.希望する	147	18	22	13	10	27	6	4	12	35
2.希望しない	114	4	16	8	8	19	3	2	8	46
回答総計	261	22	38	21	18	46	9	6	20	81

- ・ 空き家バンク制度の登録希望について、「1. 希望する」が 147 件（56.3%）であり、次いで「2. 希望しない」が 114 件（43.7%）であった。

8 不良度判定 C, D 判定の対象建物についての分析

不良度判定で C・D 判定となった空家へのアンケート結果を抽出して、回収率、問 1(建物の状態)と問 14(今後の予定)を更に分析した。

不良度判定の C・D 判定におけるアンケート回収率 (n=246)

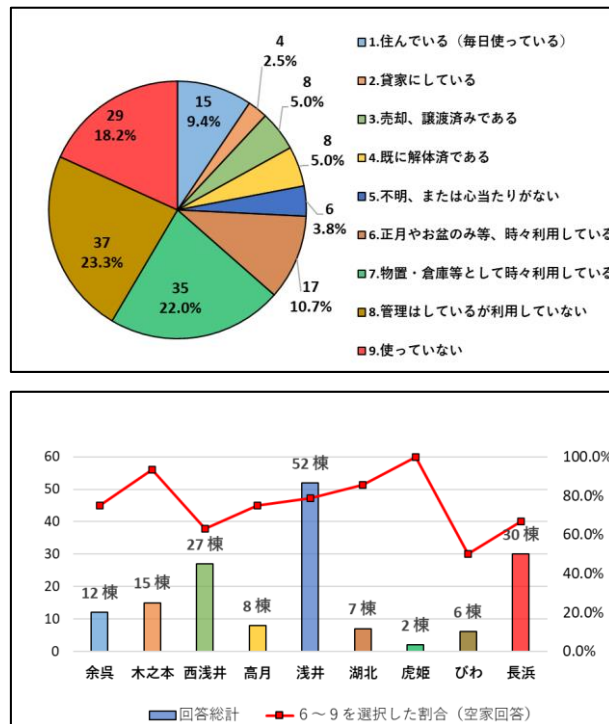


選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
回収あり	155	12	15	26	8	51	6	2	6	29
回収なし	91	9	3	11	7	19	8	5	4	25
回収率	63.0%	57.1%	83.3%	70.3%	53.3%	72.9%	42.9%	28.6%	60.0%	53.7%

・現地調査段階における C、D 判定の対象建物数は 259 棟であり、そのうち課税データと突合できた 246 棟にアンケートの送付を行った。

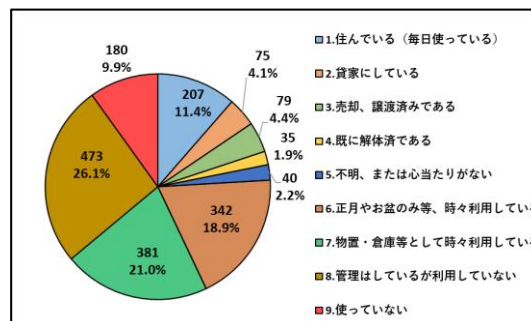
アンケート回収率については、155 件 (63.0%) であった。地域ごとの回収率では木之本が 83.3%、浅井で 72.9%であったが、虎姫では 28.6%、湖北で 42.9%と地域によって差が出ている。湖北と虎姫を除く 7 地域は 5 割以上の回収が出来ており、損傷度の高い空家に対する関心が高いと想定される。逆に湖北と虎姫は半数にも満たない回収率となっており、損傷度の高い空家に対する関心が低いと思われるため、今後、経年劣化による周辺住民への被害等も想定される。

問1. 対象建物の状態について
※複数回答を含む (n=159)



選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.住んでいる（毎日使っている）	15	0	0	5	0	3	1	0	2	4
2.貸家になっている	4	0	1	0	0	0	0	0	0	3
3.売却、譲渡済みである	8	1	0	2	2	1	0	0	1	1
4.既に解体済である	8	1	0	1	0	4	0	0	0	2
5.不明、または心当たりがない	6	1	0	2	0	3	0	0	0	0
6.正月やお盆のみ等、時々利用している	17	2	1	3	1	7	2	0	0	1
7.物置・倉庫等として時々利用している	35	3	5	4	2	11	0	0	2	8
8.管理はしているが利用していない	37	0	3	6	2	12	2	2	1	9
9.使っていない	29	4	5	4	1	11	2	0	0	2
回答総計	159	12	15	27	8	52	7	2	6	30
6～9を選択した割合（空家回答）	74.2%	75.0%	93.3%	63.0%	75.0%	78.8%	85.7%	100.0%	50.0%	66.7%

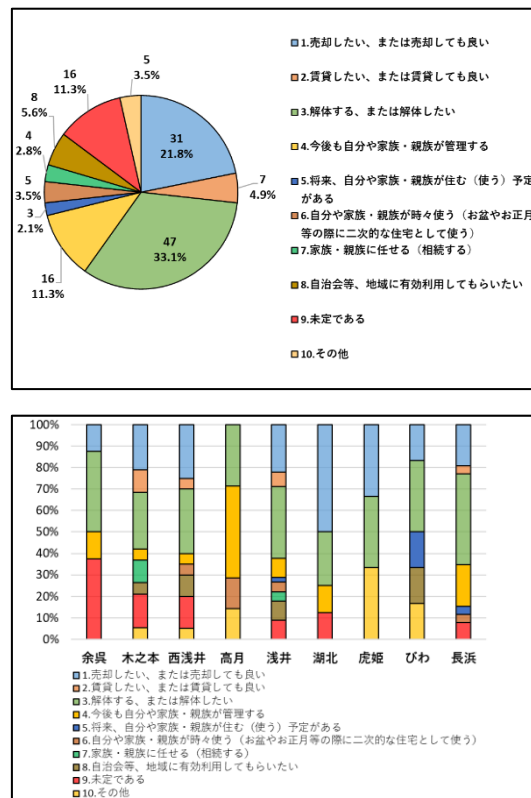
・C、D判定の対象建物の現在の状態については、「8. 管理はしているが利用していない」が37件（23.3%）次いで、「7. 物置・倉庫等として時々利用している」が35件（22.0%）であった。



問1 全体（A～D判定）の対象建物の状態

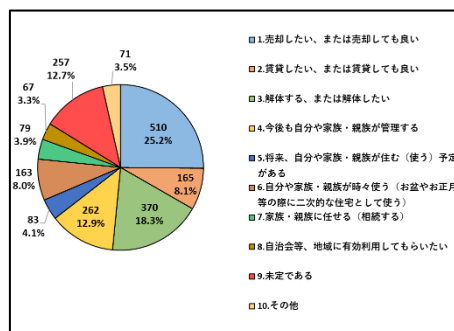
・全体（A～D判定）でのグラフと比べ大きく傾向は変わっていないが、「9. 使っていない」のみ9.9%からC、D判定の建物のみでは18.2%に倍増している。このことから、管理されていない損傷度の高い空家が多く存在していることが分かった。

問14. 対象建物の今後の予定について
※ 3 つ以上の複数回答を含む (n=142)



選択肢	計	余呉	木之本	西浅井	高月	浅井	湖北	虎姫	びわ	長浜
1.売却したい、または売却しても良い	31	1	4	5	0	10	4	1	1	5
2.賃貸したい、または賃貸しても良い	7	0	2	1	0	3	0	0	0	1
3.解体する、または解体したい	47	3	5	6	2	15	2	1	2	11
4.今後も自分や家族・親族が管理する	16	1	1	1	3	4	1	0	0	5
5.将来、自分や家族・親族が住む(使う)予定がある	3	0	0	0	0	1	0	0	1	1
6.自分や家族・親族が時々使う(お盆やお正月等の際に二次的な住宅として使う)	5	0	0	1	1	2	0	0	0	1
7.家族・親族に任せる(相続する)	4	0	2	0	0	2	0	0	0	0
8.自治会等、地域に有効利用してもらいたい	8	0	1	2	0	4	0	0	1	0
9.未定である	16	3	3	3	0	4	1	0	0	2
10.その他	5	0	1	1	1	0	0	1	1	0
回答総計	142	8	19	20	7	45	8	3	6	26

- ・ C、D 判定の対象建物の今後の予定については「3. 解体する、解体したい」が 47 件 (33.1%) で最も多く、次いで「1. 売却したい、または売却してもいい」が 31 件 (21.8%) であった。



- 問 14 全体 (A~D 判定) の対象建物の今後の予定
- ・ 全体 (A~D 判定) のグラフと比較すると「3. 解体する、解体したい」が 18.3%から 33.1%に増加しており、解体の意向 (空家を解消したい) がより高いことが分かった。

9 その他

・意向調査アンケートについて

意向調査アンケートの実施状況は下記のとおりである。

- 1) アンケート項目は地方公共団体における空家調査の手引きや他自治体の事例を参考に、発注者と協議のうえ決定した。また、発注者側でアンケート内にQRコードを印字し、電子アンケートでの回答も可能とした。
- 2) 発注者が行った所有者特定の結果を基に、現地調査で得られた空家候補等の所有者に対し、発送した。(封筒の中身は「意向調査アンケート・位置図・リーフレット」等)
- 3) 期日までのアンケート未提出世帯に対しては督促状を送付した。
- 4) 発送数については、第一回発送を2,603通、第二回発送が209通、督促状については1,003通発送した。(うち約170件が宛先不明で返送された。)
(土地と建物の納税者が相違する場合に、建物納税者へも別途発送した。)
発送対象数は2,610-4(国外住所や地番なし住所のため発送対象外) = **2,606件**
- 5) 期限内に返答のあったアンケートは1,777件、**回収率は約68%**となり他自治体と比較しても比較的高い返答率となった。(※参考；他自治体では平均約50%前後)
- 6) 期限内のアンケート回答のうち「空家でない」との回答が、241件あった。
よって、アンケートの結果を反映した**最終的な空家の数は2,445件**となった。
(空家候補2,686棟 - 「空家でない」回答241棟 = 2,445棟)

・意向調査アンケートを終えて

意向調査アンケートの結果として、一番は回収率の高さがあげられる。他の自治体では約50%前後に対し、長浜市では約68%と高い回収率となった。これは、市民の空家に対する関心や要望等の気持ちが高いことの表れだと推測する。

一方で、地域別に回収率の差が顕著に現れる結果となった。

また、特に、現地調査で損傷の激しい空家(不良度判定C、D)に限ってみると、アンケート回収率は、155件(63.0%)で、地域別では、木之本が83.3%、浅井で72.9%であったが、虎姫では28.6%、湖北で42.9%となった。湖北と虎姫を除く7地域は5割以上の回収が出来ており、損傷度の高い空家に対しての関心が高いことがうかがえる。逆に湖北と虎姫は半数にも満たない回収率となっており、損傷度の高い空家に対しての関心が低いと思われるため、今後、経年劣化による周辺住民への被害等が懸念される。

・おわりに

今回の意向調査アンケートと現地調査結果により、市内にある空家の位置関係がはっきりしたが、中にはほとんど管理されていない空家も散見された。(特にC・D判定)

また、アンケートの集計と現地調査結果を照合した場合に、不良度判定が「C・D判定」であっても、アンケートで「空家ではない」と回答しているケースが確認された。(23件)

これらの空家所有者は、対象建物（空家）の状態をあまり把握できておらず、近い将来、経年劣化による周辺環境への影響が高くなることを十分認識してもらうことが重要である。

（対象建物（空家）の状態は把握できていても、空家と認めたくない気持ちや空家に関する各法令・制度の誤った認識による躊躇（税金や取り壊し等）もあると推測する。）

