

令和5年 空き家所有者の意向に関するアンケート集計 及び 令和6年度 空き家に関する町の施策(補助金等)について

令和5年 空き家所有者の意向に関するアンケート集計

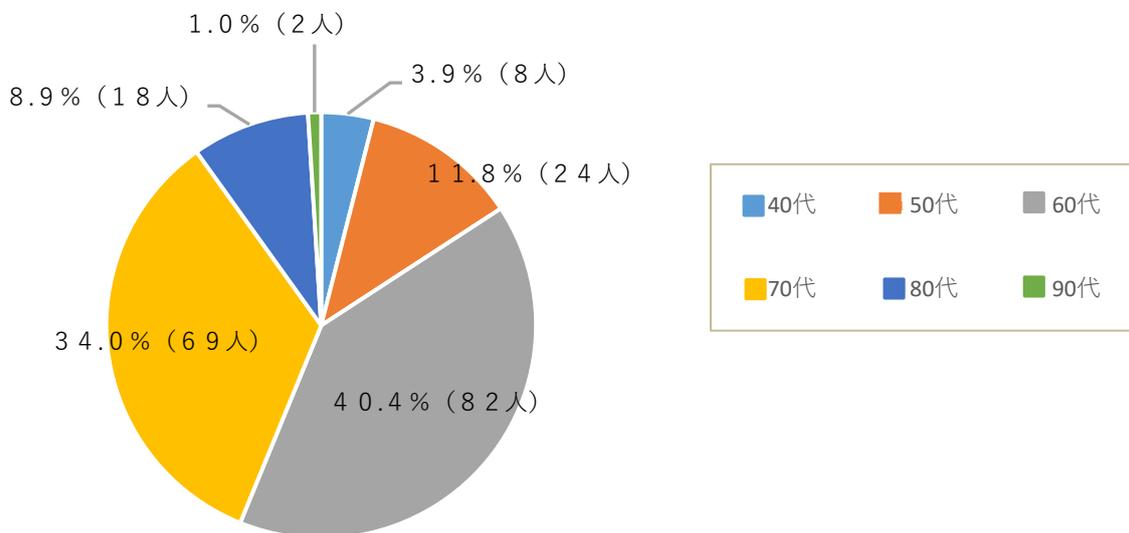
1 調査の集計

- ・ 集計結果におけるパーセント表示は、全て小数点第2位を四捨五入する。
- ・ 集計結果における()の数字は、回答数である。

1-1 空き家と思われる建物とその所有状況について

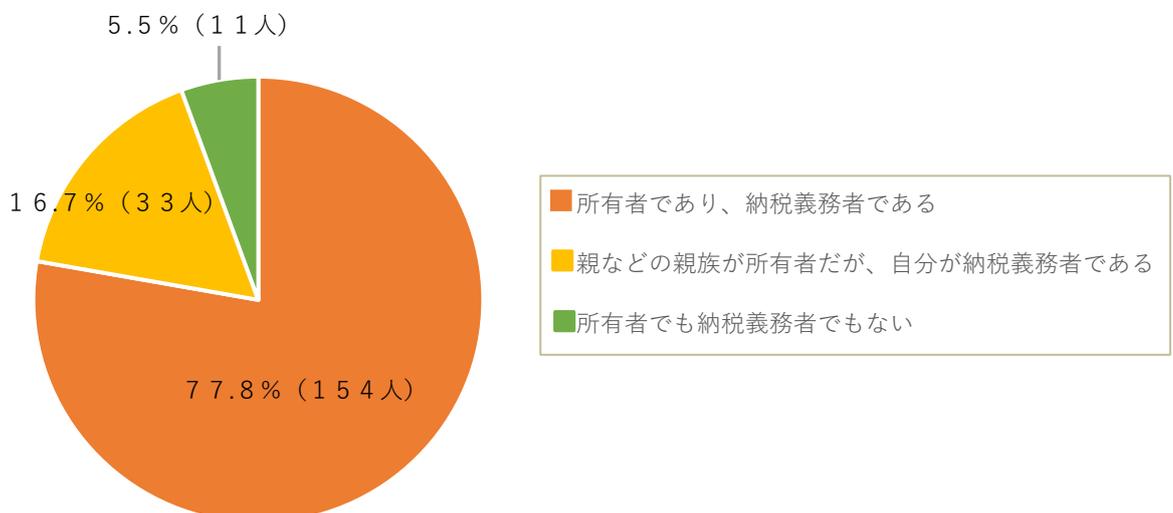
回答者情報 アンケート回答者のご年齢(年代)をお答えください。

(総数203人)



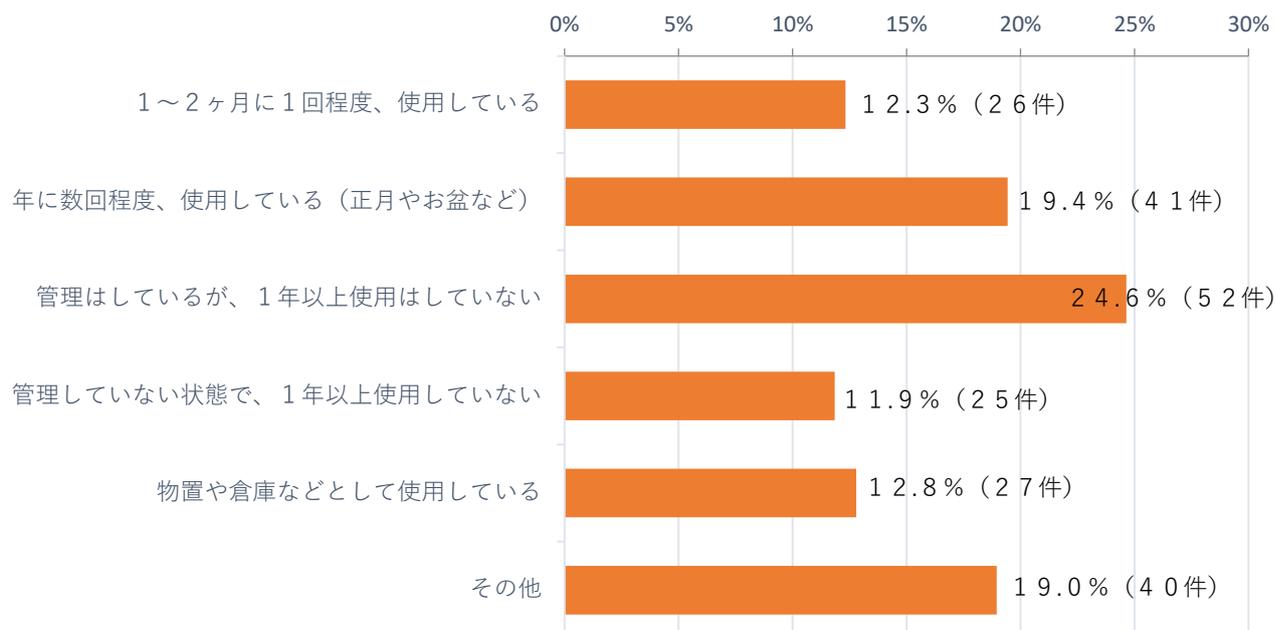
回答者情報 アンケート回答者は空き家の所有者ですか。

(総数198人)



問1 空き家はどのような使用状況となっていますか。(1つ選択)

(総数 211 件)



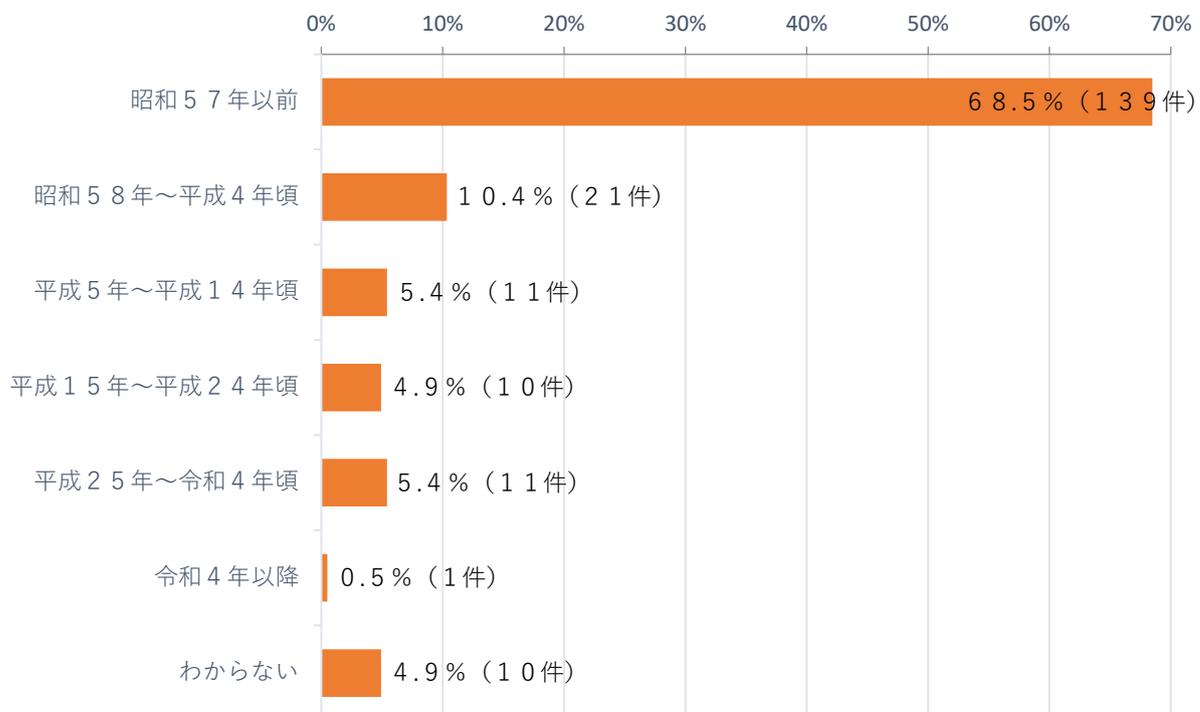
《その他の内容》

- ・ 農作業小屋として短時間使用している
- ・ 毎日使っている
- ・ 週に3・4回程度使用している など

1-2 空き家となった経緯等について

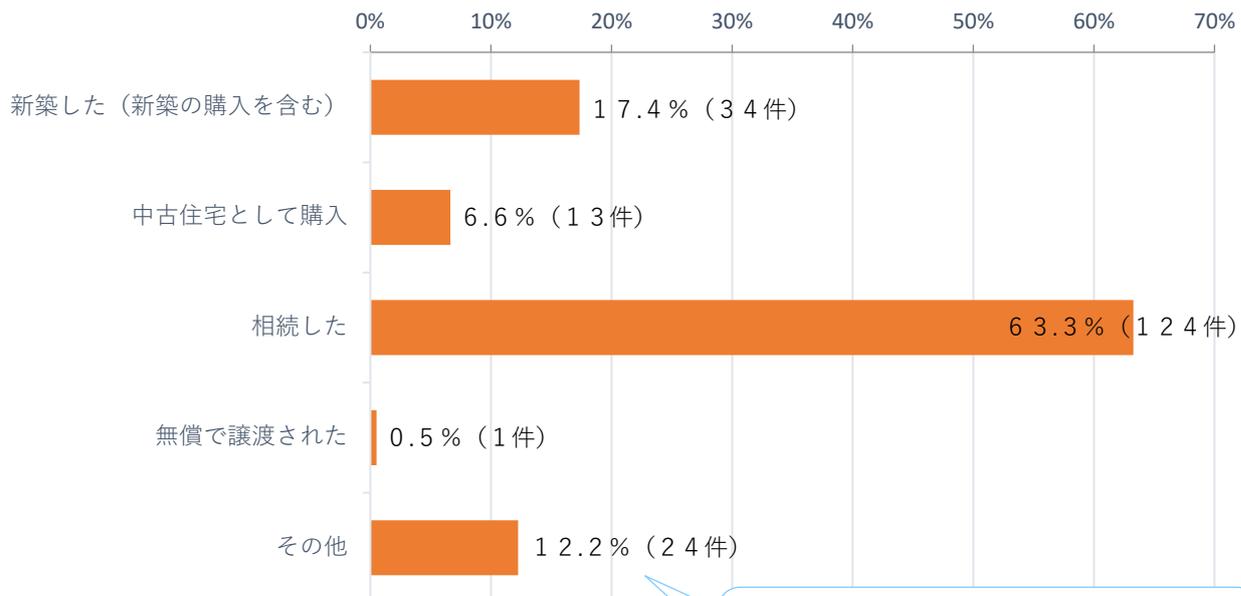
問2 空き家の建築時期はいつ頃ですか。(1つ選択)

(総数 203 件)



問3 空き家をどのように取得されましたか。(1つ選択)

(総数196件)

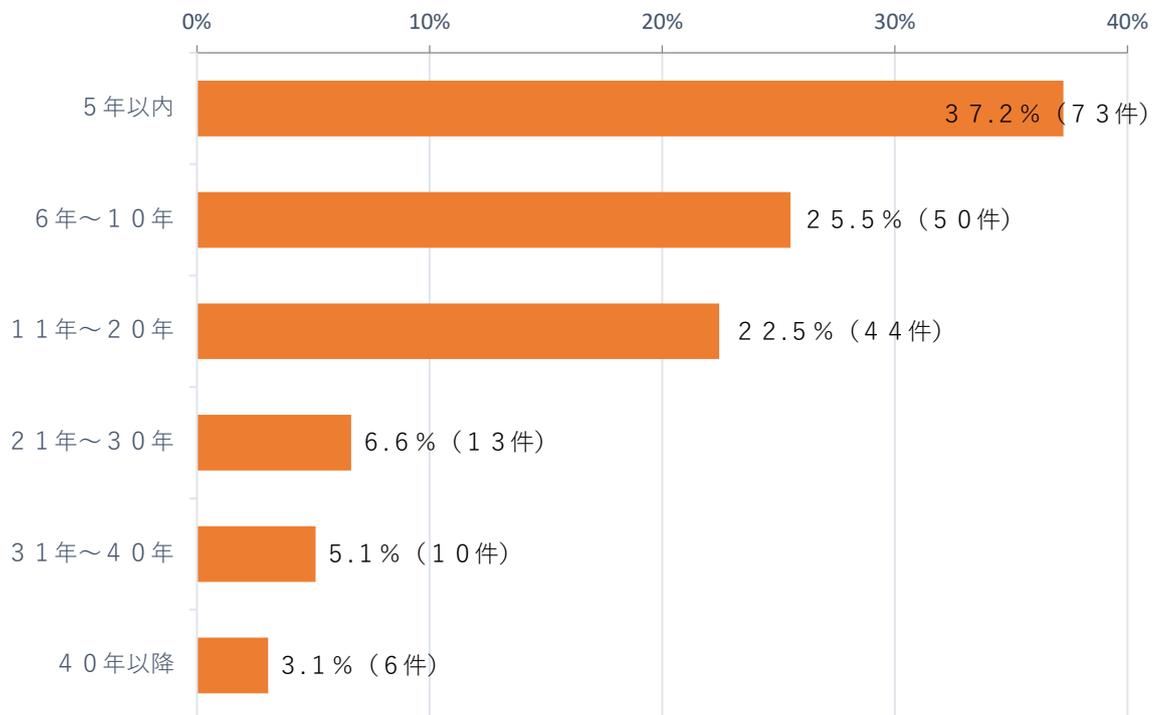


《その他の内容》

- ・ 親族である所有者の代行
- ・ 娘が相続したものを無償で譲渡された など

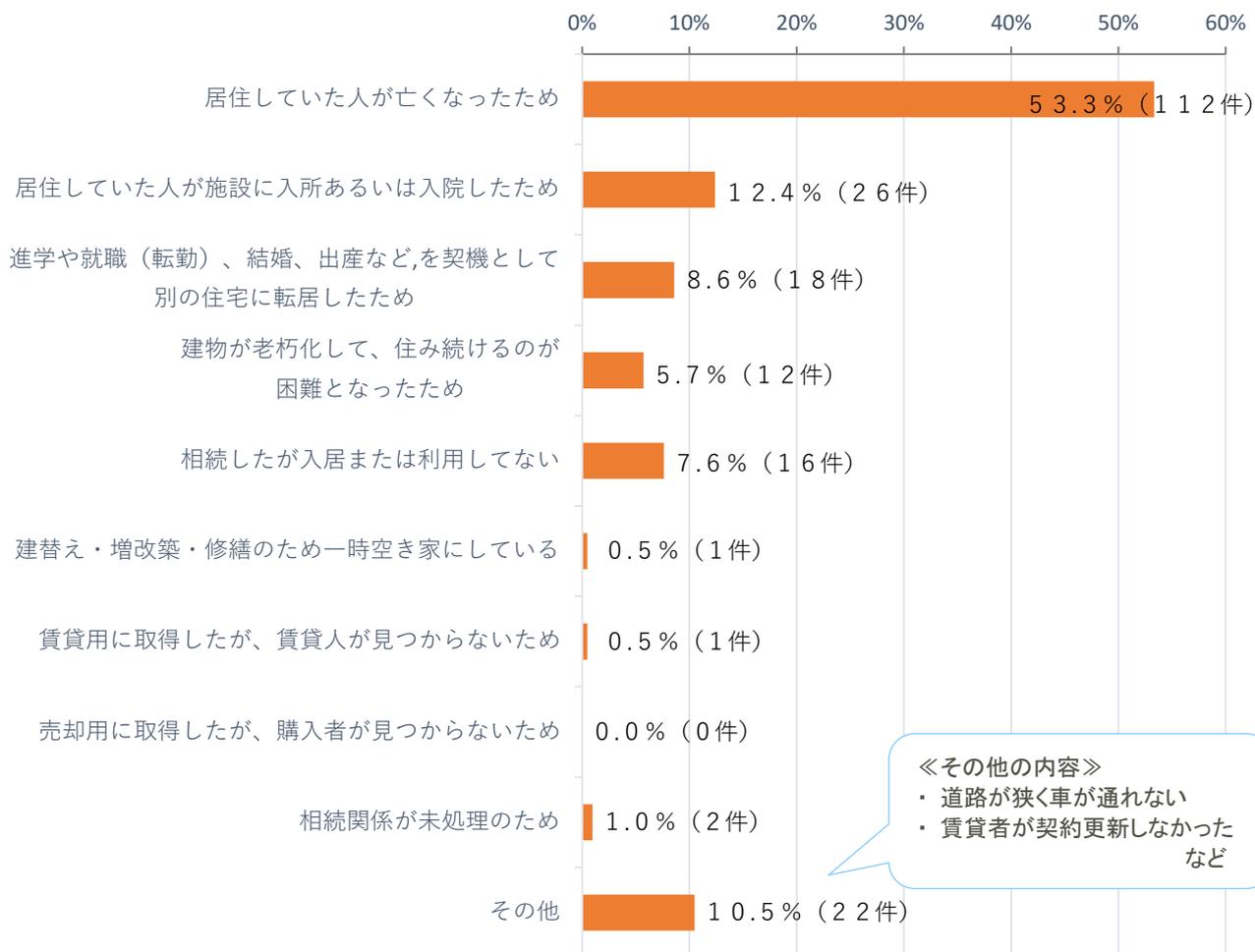
問4 空き家となってからだいたい何年経ちましたか。(1つ選択)

(総数196件)



問5 空き家となった主な理由は何ですか。(1つ選択)

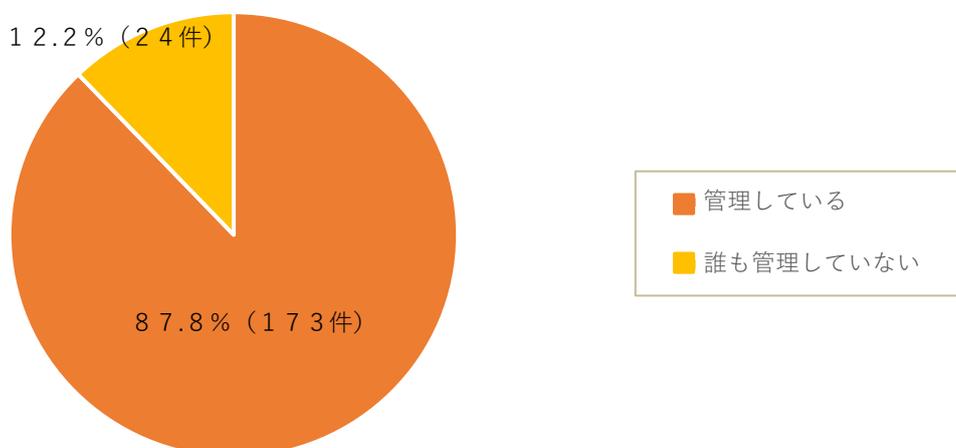
(総数 210 件)



1-3 空き家の管理状況について

問6 現在、この空き家を管理していますか。(1つ選択)

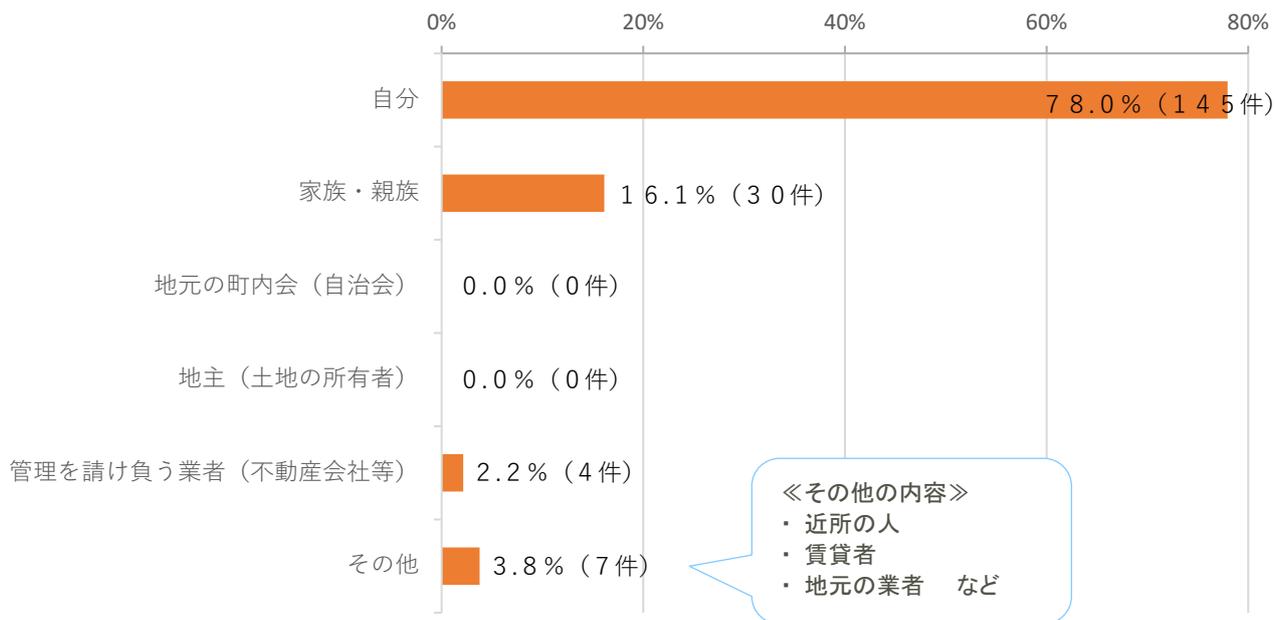
(総数 197 件)



問7 管理は主にどなたがしていますか。(1つ選択)

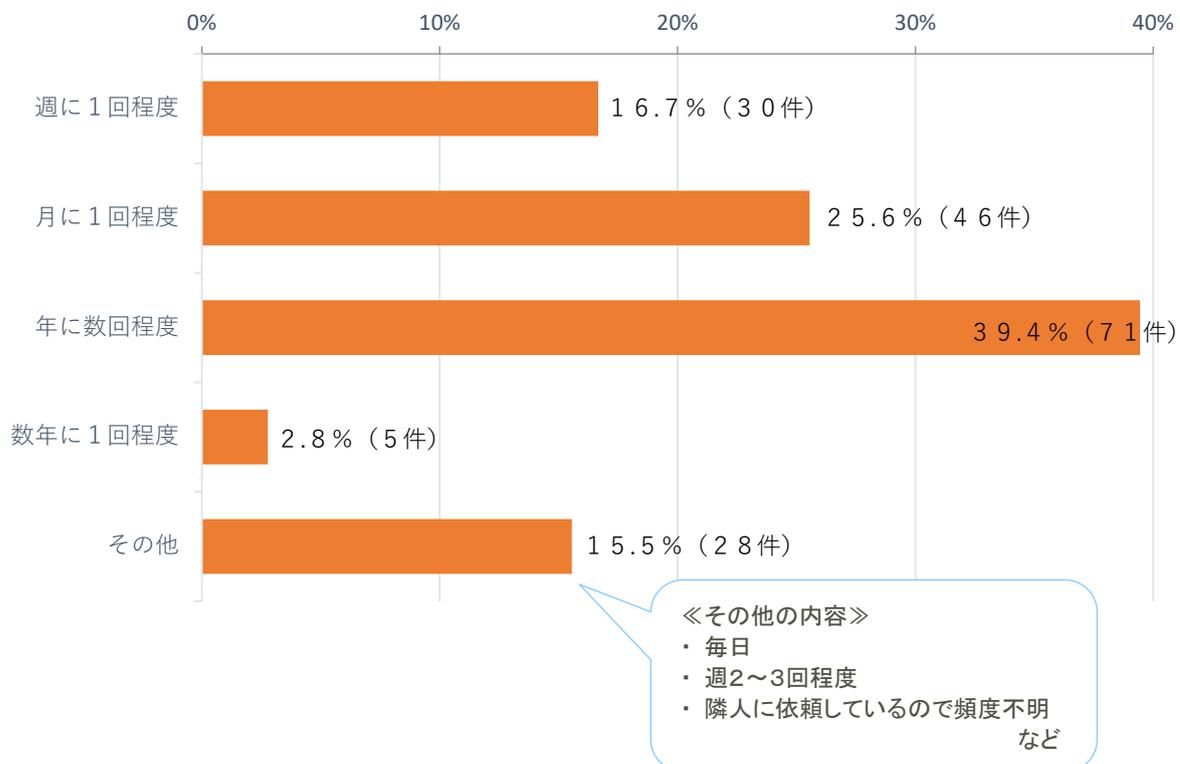
※問7～問9は問6において「管理している」と回答した方のみが回答する。

(総数 186件)



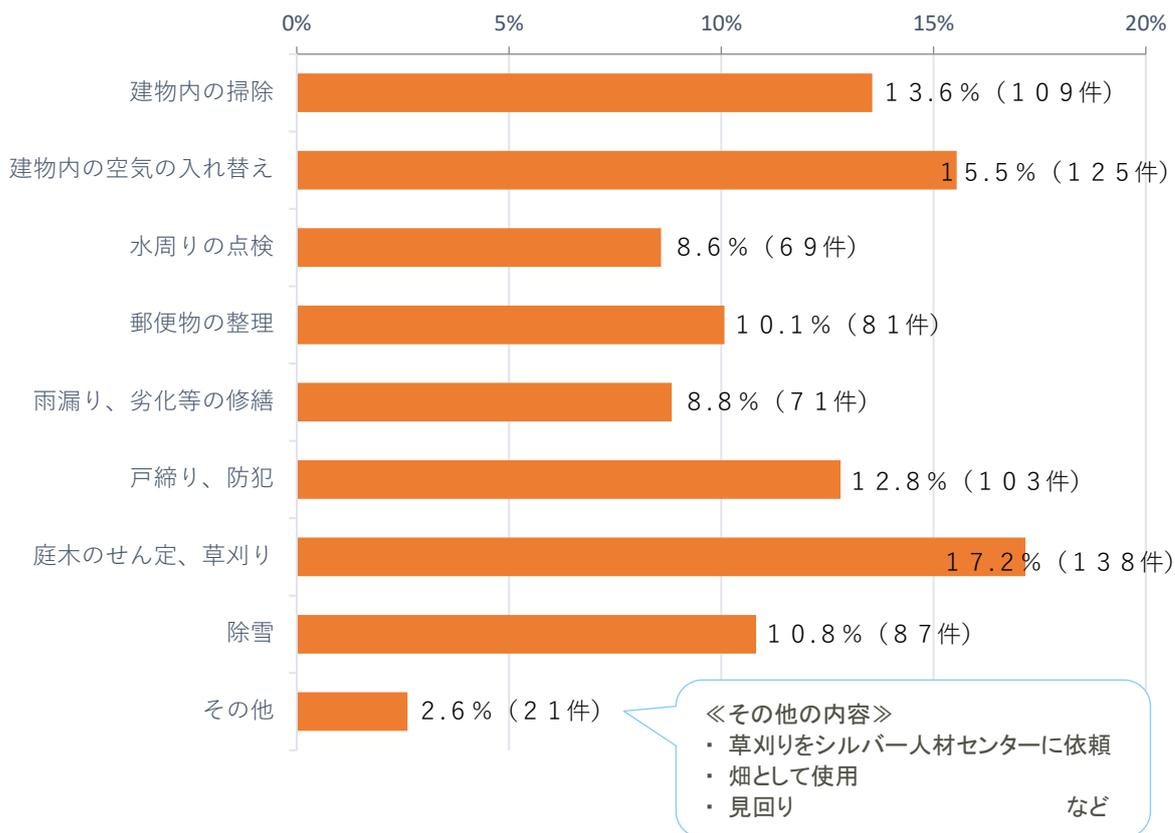
問8 管理はどのくらいの頻度でしていますか。(1つ選択)

(総数 180件)



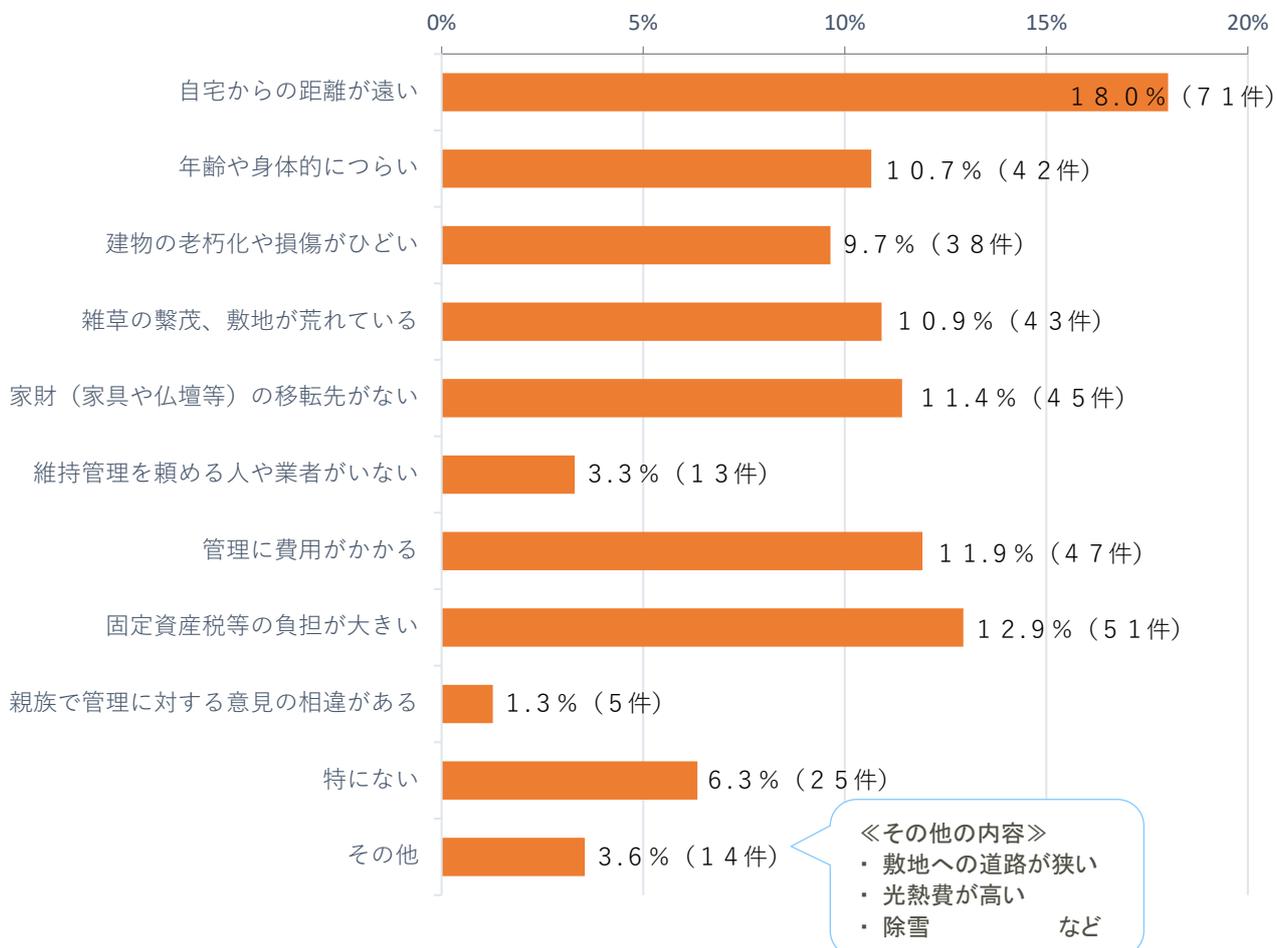
問9 どのように空き家を管理されていますか。(複数選択可)

(総数 804 件)



問10 空き家を管理するにあたり、お困りごとはありますか。また、管理していない理由は何ですか。

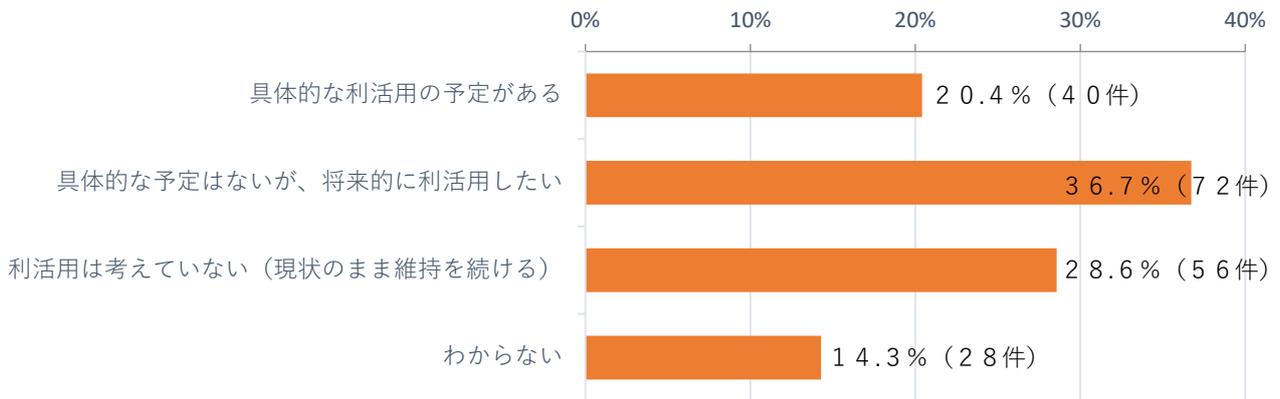
(総数 394 件)



1-4 空き家の今後の利活用について

問11 今後この空き家を利活用(解体・売却・賃貸などを含む)したいと考えていますか。(1つ選択)

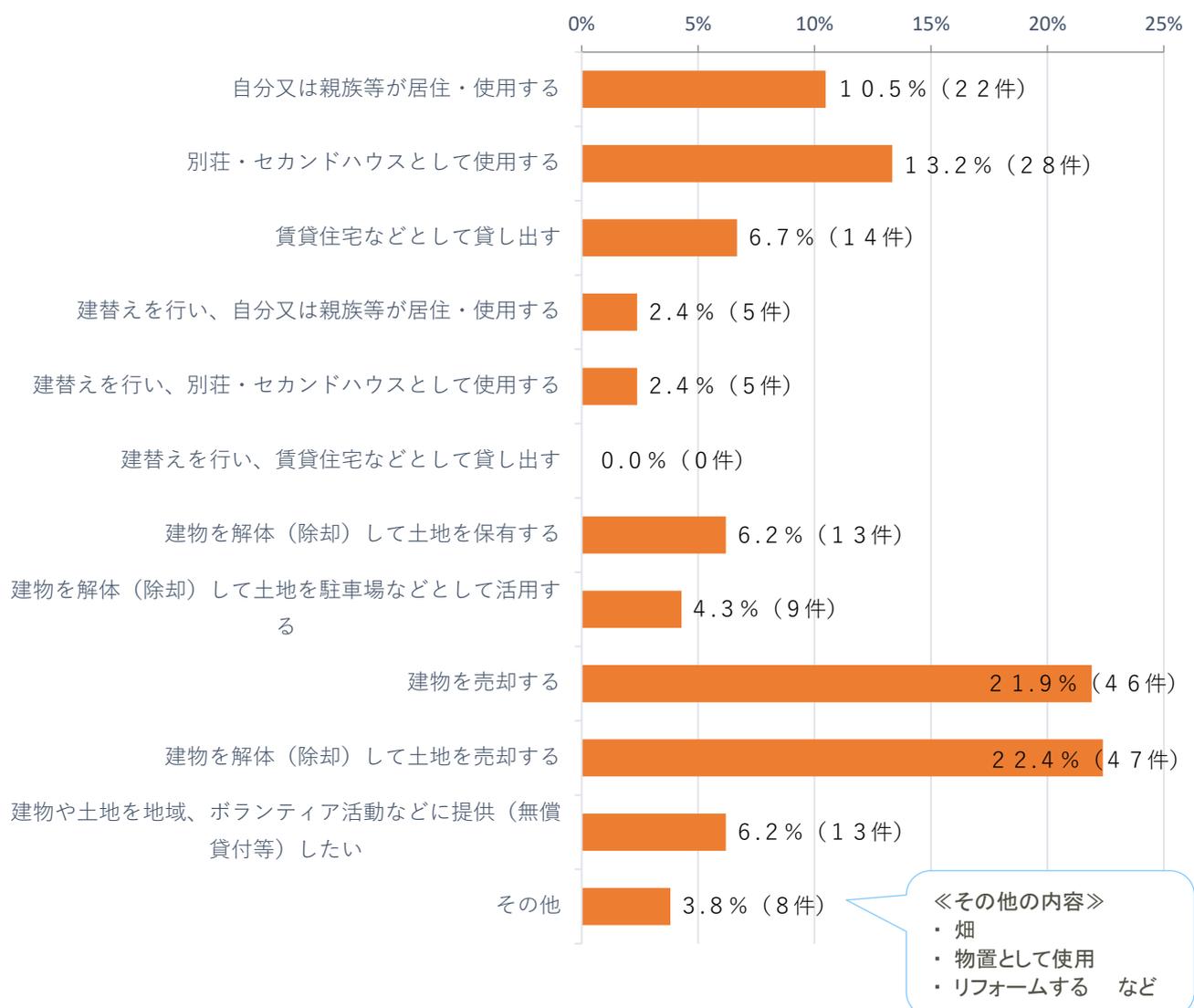
(総数 196 件)



問12 どのような利活用をお考えですか。(複数選択可)

※問12は、問11で「具体的な利活用の予定がある」「具体的な予定はないが、将来的に利活用したい」と答えた方のみ回答する。

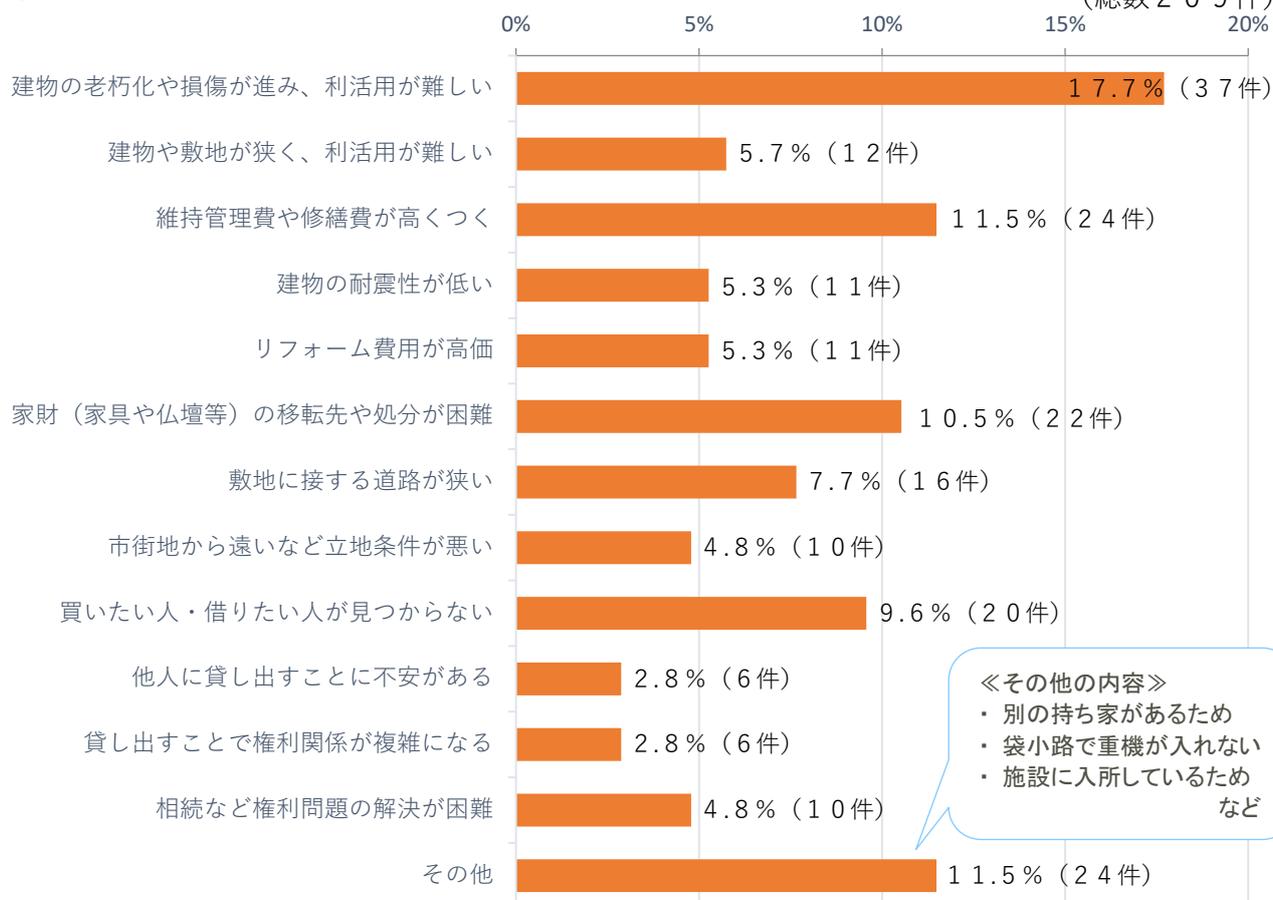
(総数 210 件)



問13 空き家の利活用を考えない理由は何ですか。(複数選択可)

※問13は、問11で「利活用は考えていない(現状のまま維持を続ける)」「わからない」と答えた方のみ回答する。

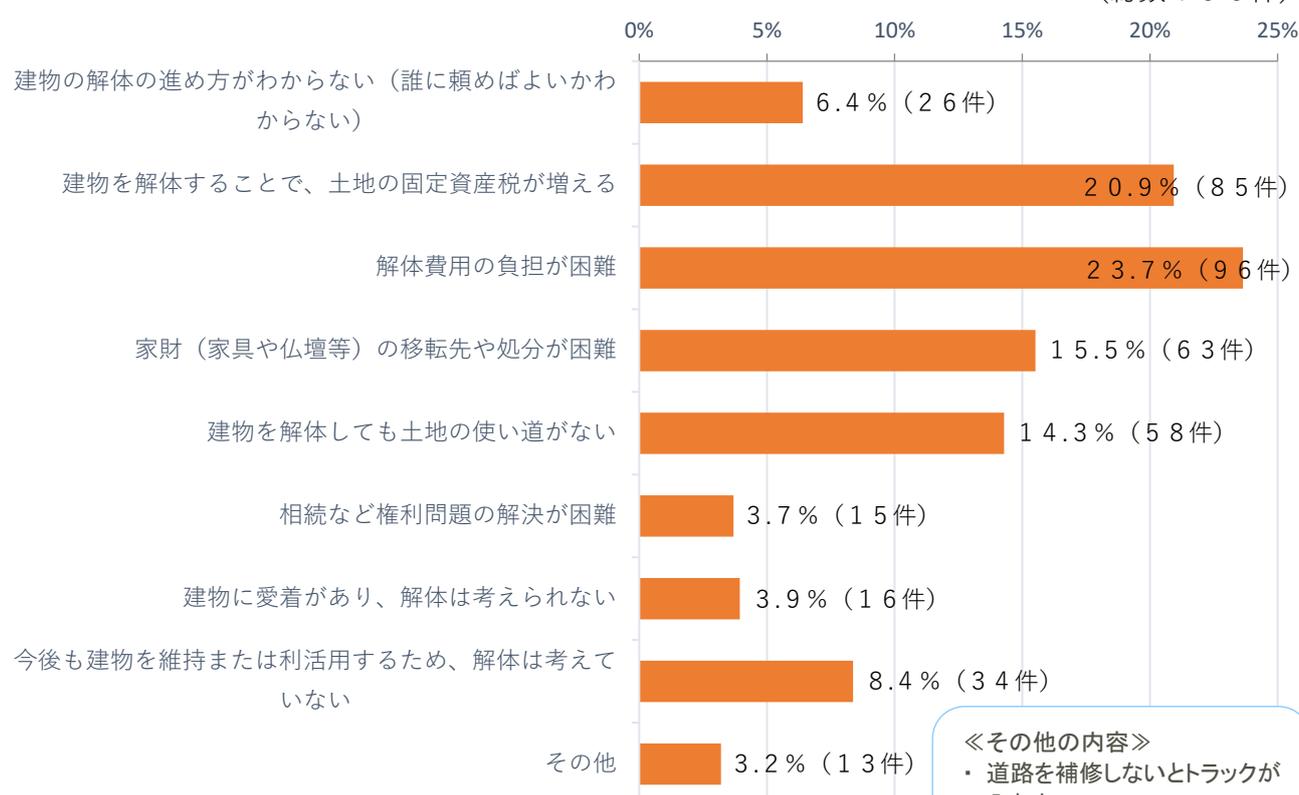
(総数 209 件)



《その他の内容》
 ・別の持ち家があるため
 ・袋小路で重機が入れない
 ・施設に入所しているため
 など

問14 空き家を解体(除却)する場合、どのようなことが課題になるとお考えですか。(複数選択可)

(総数 406 件)

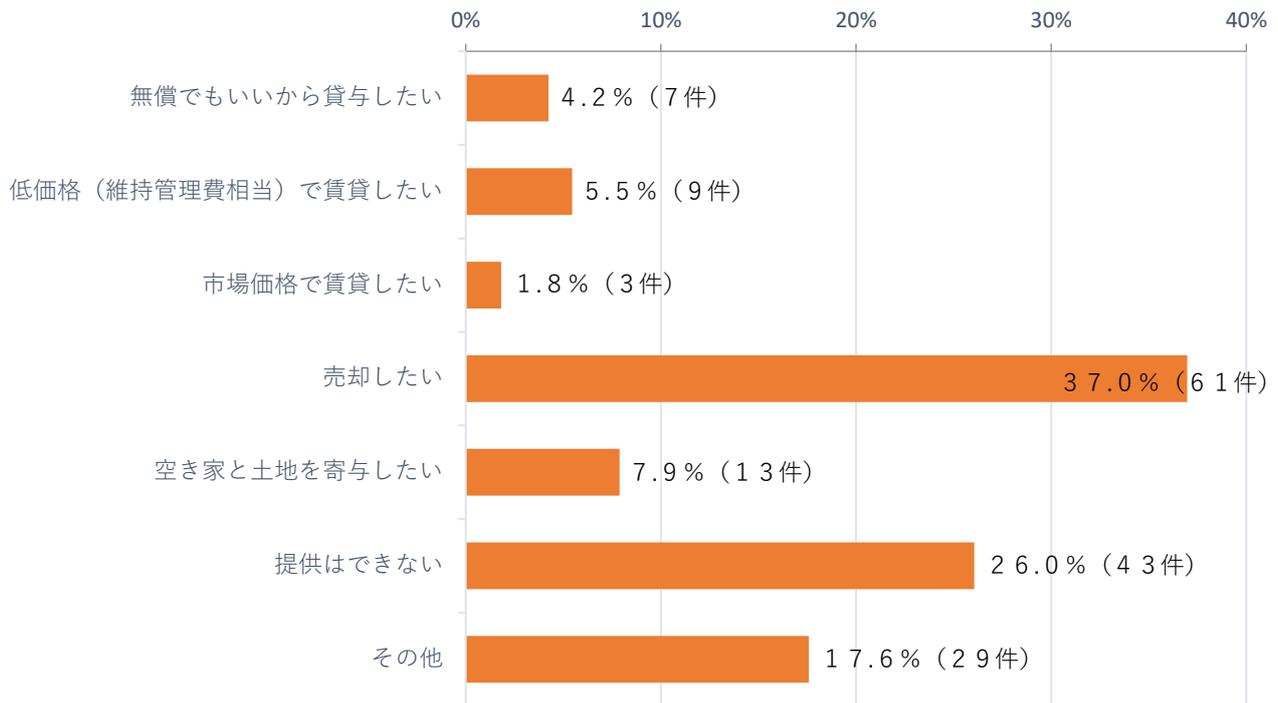


《その他の内容》
 ・道路を補修しないとトラックが入れない
 ・アスベストが出た際の解体費用の捻出 など

1-5 空き家の提供について

問15 空き家の提供等について、どのようにお考えですか。(1つ選択)

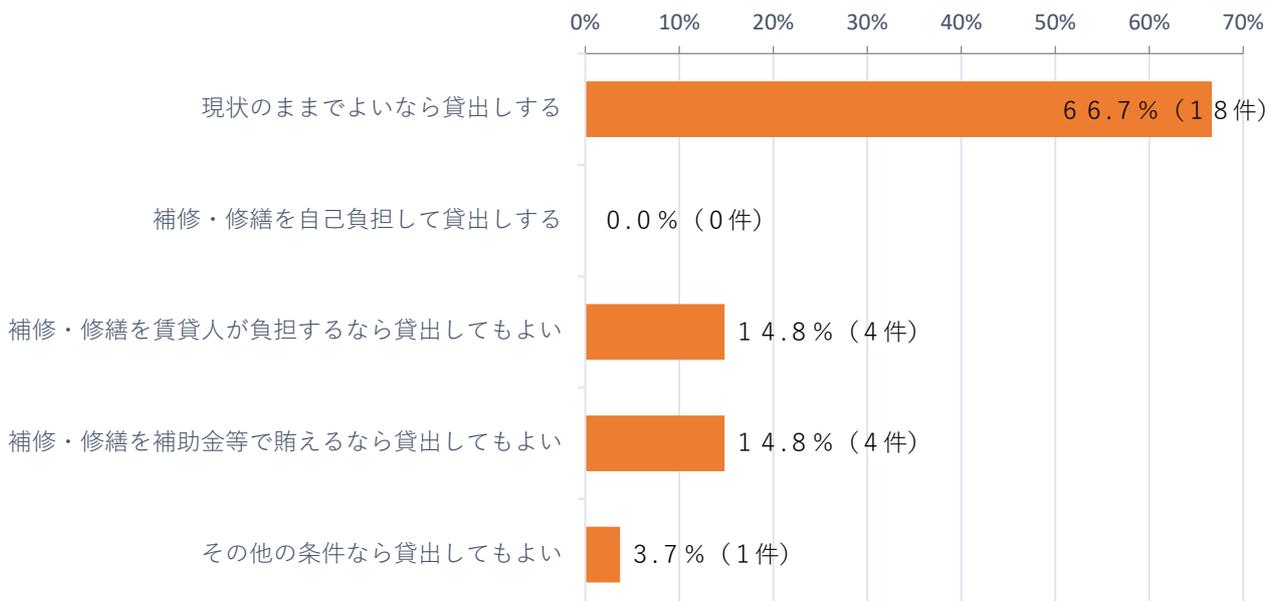
(総数165件)



問16 空き家を貸出しするときの条件についてお答えください。(1つ選択)

※問16は、問15で「無償でもいいから貸与したい」「低価格(維持管理費相当)で賃貸したい」「市場価格で賃貸したい」と答えた方が回答する。

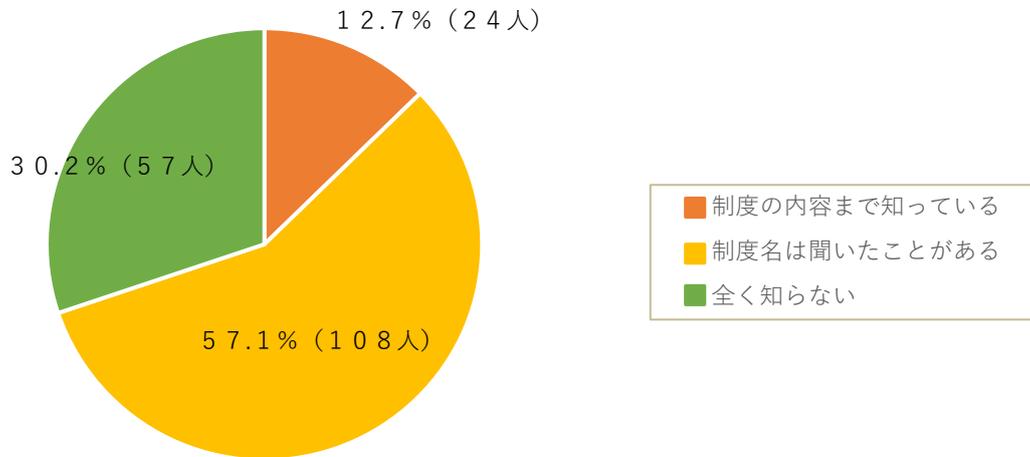
(総数27件)



1-6 「河北町空き家バンク制度」について

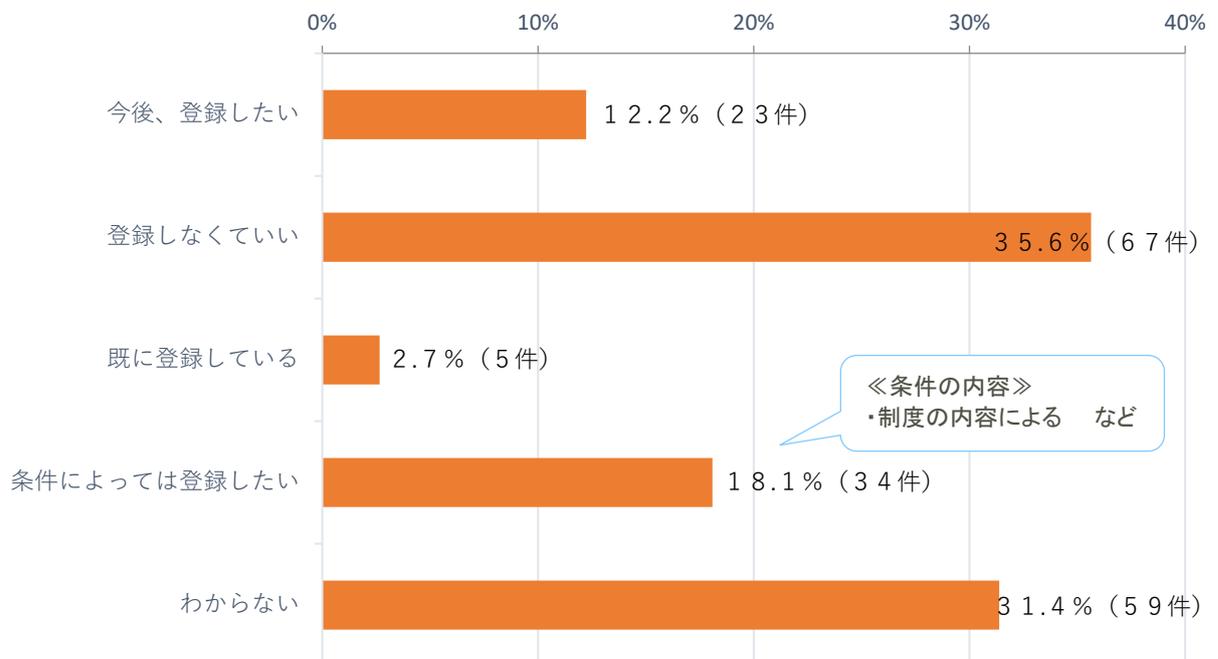
問17 「河北町空き家バンク制度」をご存じですか。(1つ選択)

(総数189人)



問18 今後、空き家バンク制度への登録についてどのようにお考えですか。(1つ選択)

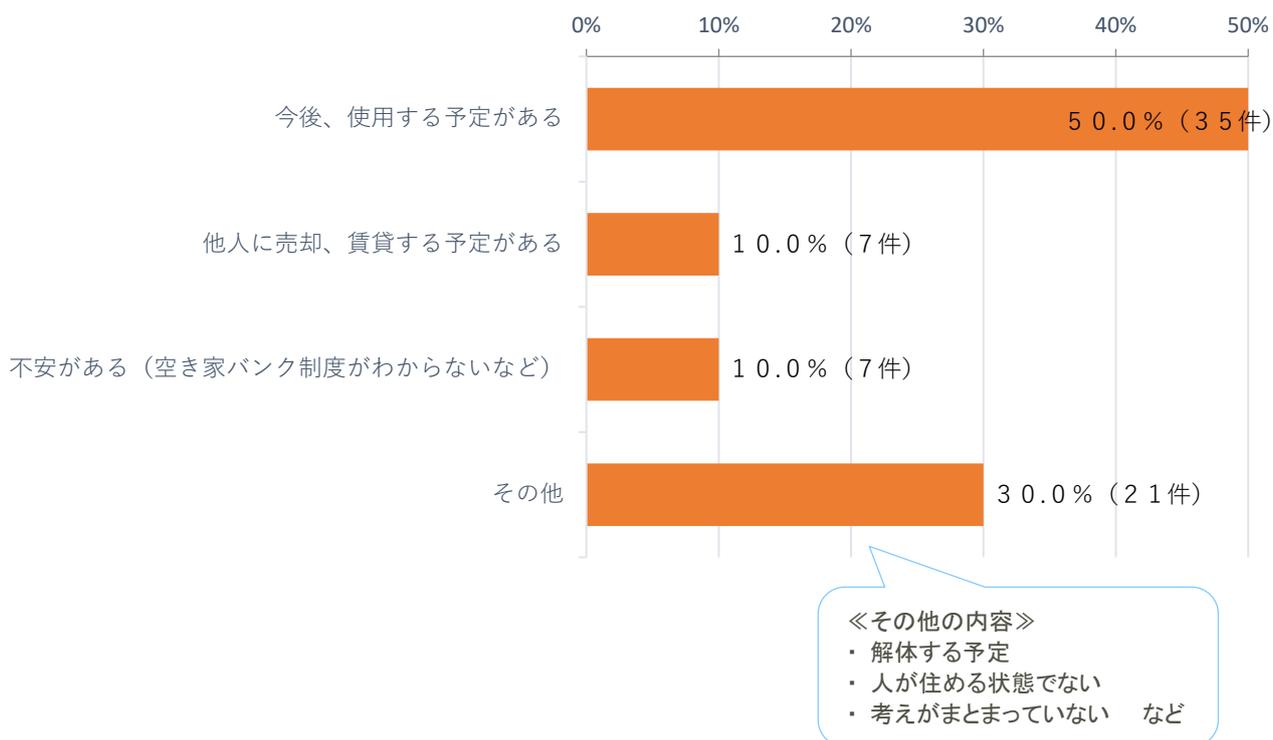
(総数188件)



問19 登録しなくていいと考える理由は何ですか。(1つ選択)

※問19は、問18で「登録しなくていい」と答えた方のみ回答する。

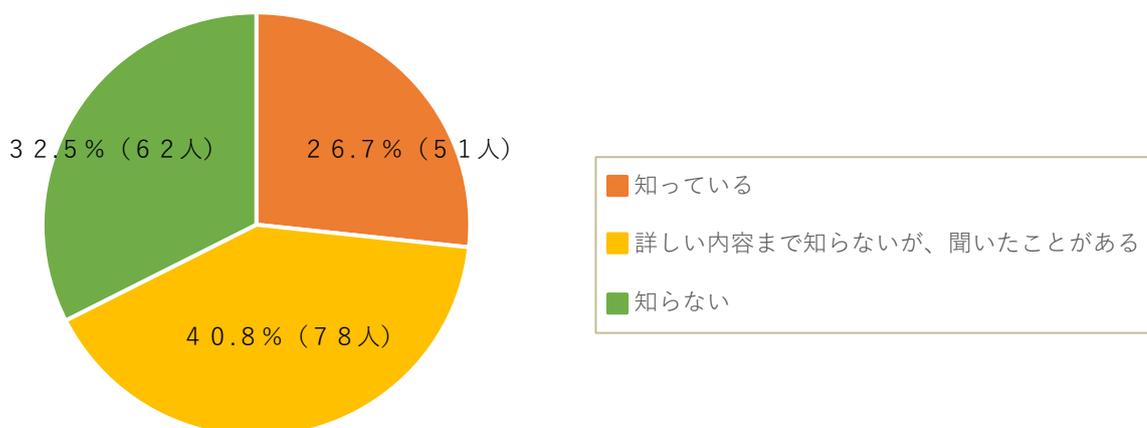
(総数70件)



1-7 諸制度の認知について

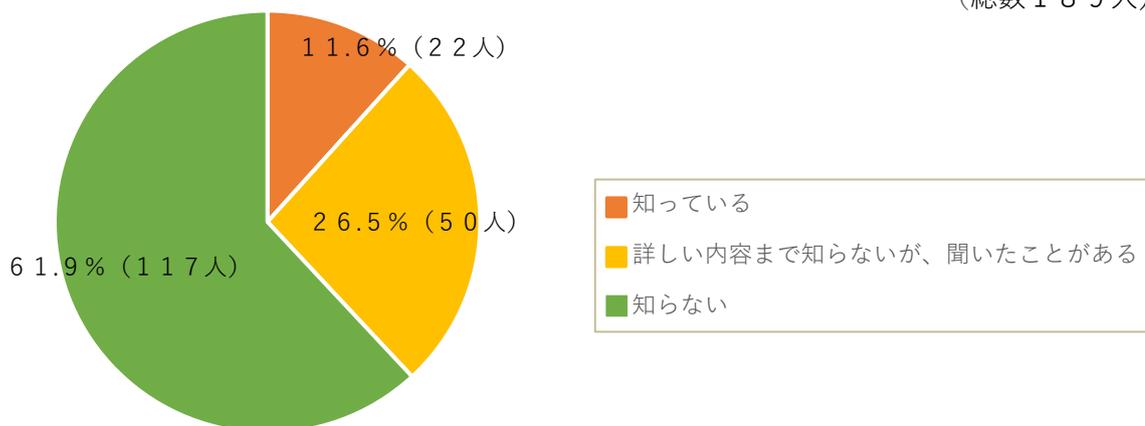
問20 この空き家が「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき「特定空家等」と判断された場合、市区町村長による助言・指導、勧告、命令、代執行の対象となる可能性があることをご存じですか。(1つ選択)

(総数191人)



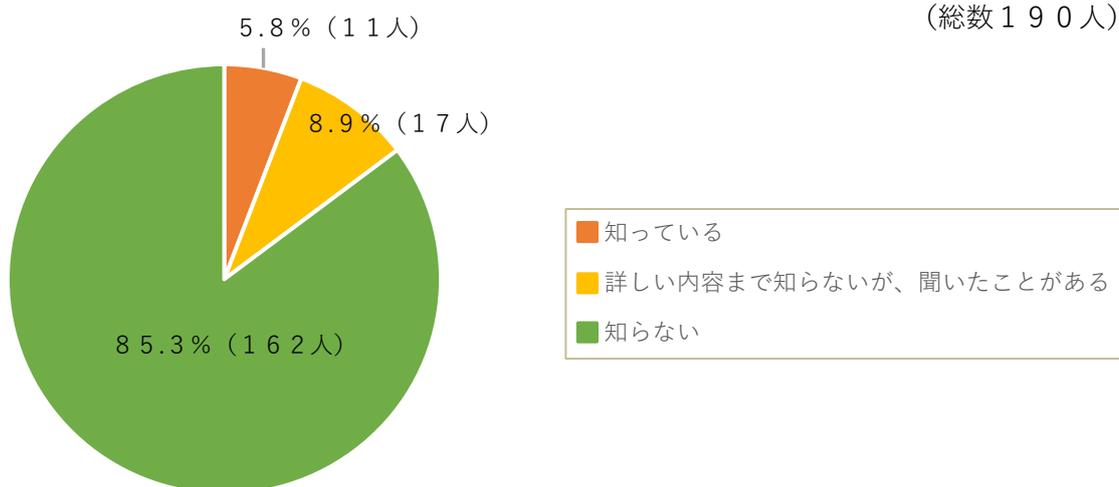
問21 住宅の敷地では固定資産税等が軽減されますが、その住宅が特定空家等であるとして市区町村長から必要な措置をとることを勧告された場合、対象から除外されることをご存じですか。(1つ選択)

(総数189人)



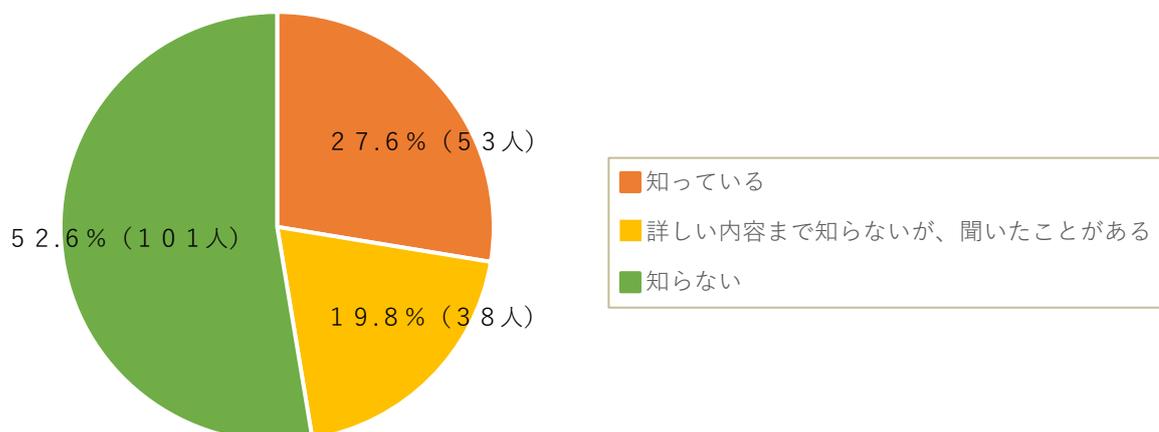
問22 相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、空き家となった被相続人のお住まいを相続した相続人が、耐震基準を満たした又は取壊しをした後にその家屋又は敷地を譲渡した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円特別控除される特例措置をご存じですか。(1つ選択)

(総数190人)



問23 令和6年4月1日から、相続登記の申請が義務化されることをご存じですか。(1つ選択)

(総数192人)



1-8 町への要望・相談

問24 河北町に対して、空き家対策の施策・空き家の利活用などについて要望・相談がありましたらご記入ください。（主な意見を抜粋）

《相続について》

- ・できるだけお金がかからない相続登記の仕方を教えてほしい。業者を介すと手数料がかかるので個人で手続きしたい。

《管理について》

- ・戻って住むには年齢的に無理。隣の親戚に管理してもらっている。
- ・相続人本人が入院中のためよくわからない。
- ・固定資産税、光熱費など維持管理費の負担が大きい。

《売却について》

- ・空き家を売却したいが買い手が見つからない。
- ・売却についての無料相談会や買取業者を紹介してほしい。

《解体について》

- ・解体費用の助成金などはないか。町報などで知らせてほしい。
- ・できれば解体したいが、費用が出せないのが現実。

《その他》

- ・貸与、売却、解体等、どうすればよいか悩んでいる。情報が欲しい。
- ・相続したもののどうしたらよいか、まず何から始めればよいかわからない。

2 参考資料

河北町 防災危機管理課 空き家対策室 行

整理番号

空き家所有者の意向に関するアンケートについて(回答)

空き家の情報

下記に記載している住所は、河北町内の空き家と思われる建物の所在地を示しています。本調査票が届きました所有者等の皆様方のうち、当該建物に現状お住まい又は使用中の方等につきましては、ご容赦くださいますようお願いいたします。

建物の所在地（地番）	山形県西村山郡河北町
建物の住所	山形県西村山郡河北町

回答者情報

ご記入日【必須】	令和5年 月 日
ご氏名	
ご住所	
ご年齢（年代）【必須】	
お電話番号	
性別（1つに○）	男性 ・ 女性
所有者・納税義務者【必須】 （1つに○）	(1)所有者であり、納税義務者である (2)親などの親族が所有者だが、自分が納税義務者である (3)所有者でも納税義務者でもない

問1【必須】空き家はどのような使用状況となっていますか。（1つに○）

- (1) 1～2ヶ月に1回程度、使用している
- (2) 年に数回程度、使用している（正月やお盆など）
- (3) 管理はしているが、1年以上使用はしていない
- (4) 管理していない状態で、1年以上使用していない
- (5) 物置や倉庫などとして使用している
- (6) その他（ ）

問2【必須】空き家の建築時期はいつ頃ですか。（1つに○）

- (1) 昭和57年以前
- (2) 昭和58年～平成4年頃
- (3) 平成5年～平成14年頃
- (4) 平成15年～平成24年頃
- (5) 平成25年～令和4年頃
- (6) 令和4年以降
- (7) わからない

問3【必須】 空き家をどのように取得されましたか。(1つに○)

- (1) 新築した (新築の購入を含む) (2) 中古住宅として購入
(3) 相続した (4) 無償で譲渡された
(5) その他 ()

問4【必須】 空き家となってからだいたい何年経ちましたか。(1つに○)

- (1) 5年以内 (2) 6年～10年
(3) 11年～20年 (4) 21年～30年
(5) 31年～40年 (6) 40年以降

問5【必須】 空き家となった主な理由は何ですか。(1つに○)

- (1) 居住していた人が亡くなったため
(2) 居住していた人が施設に入所あるいは入院したため
(3) 進学や就職 (転勤)、結婚、出産などを契機として、別の住宅に転居したため
(4) 建物が老朽化して、住み続けるのが困難となったため
(5) 相続したが入居または利用していない
(6) 建替え・増改築・修繕のため一時空き家になっている
(7) 賃貸用に取得したが、賃貸人が見つからないため
(8) 売却用に取得したが、購入者が見つからないため
(9) 相続関係が未処理のため
(10) その他 ()

問6【必須】 現在、この空き家を管理していますか。(1つに○)

- (1) 管理している (→問7へ)
(2) 誰も管理していない (→問10へ)

※問7～9は、問6で「(1)管理している」と答えた方にお尋ねします。

問7 管理は主にどなたがしていますか。(1つに○)

- (1) 自分 (2) 家族・親族
(3) 地元の町内会 (自治会) (4) 地主 (土地の所有者)
(5) 管理を請け負う業者 (不動産会社など)
(6) その他 ()

問8 管理はどのくらいの頻度でしていますか。(1つに○)

- (1) 週に1回程度 (2) 月に1回程度 (3) 年に数回程度 (4) 数年に1回程度
(5) その他 ()

問9 どのように空き家を管理されていますか。(複数選択可)

- (1) 建物内の掃除 (2) 建物内の空気の入替え (3) 水回りの点検
(4) 郵便物の整理 (5) 雨漏り、劣化などの修繕 (6) 戸締り、防犯
(7) 庭木のせん定、草刈り (8) 除雪
(9) その他 ()

問10【必須】 空き家を管理するにあたり、お困りごとはありますか。また、管理できない理由は何ですか。(複数選択可)

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| (1) 自宅からの距離が遠い | (2) 年齢や身体的につらい |
| (3) 建物の老朽化や損傷がひどい | (4) 雑草の繁茂など、敷地が荒れている |
| (5) 家財(家具や仏壇等)の移転先がない | (6) 維持管理を頼める人や業者がない |
| (7) 管理に費用がかかる | (8) 固定資産税等の負担が大きい |
| (9) 親族で管理に対する意見の相違がある | (10) 特にない |
| (11) その他 () | |

問11【必須】 今後この空き家を利活用(解体・売却・賃貸などを含む)したいと考えていますか。

(1つに〇)

- (1) 具体的な利活用の予定がある (→問12へ)
- (2) 具体的な予定はないが、将来的に利活用したい (→問12へ)
- (3) 利活用は考えていない(現状のまま維持を続ける) (→問13へ)
- (4) わからない (→問13へ)

※問12は、問11で「(1)具体的な利活用の予定がある」「(2)具体的な予定はないが、将来的に利活用したい」と答えた方にお尋ねします。

問12 どのような利活用をお考えですか。(複数選択可)

- (1) 自分または親族等が居住・使用する
- (2) 別荘・セカンドハウスとして使用する
- (3) 賃貸住宅などとして貸し出す
- (4) 建替えを行い、自分または親族等が居住・使用する
- (5) 建替えを行い、別荘・セカンドハウスとして使用する
- (6) 建替えを行い、賃貸住宅などとして貸し出す
- (7) 建物を解体(除却)して土地を保有する
- (8) 建物を解体(除却)して土地を 駐車場などとして活用する
- (9) 建物を売却する
- (10) 建物を解体(除却)して土地を売却する
- (11) 建物や土地を地域、ボランティア活動などに提供(無償貸付など)したい
- (12) その他 ()

※問13は、問11で「(3)利活用は考えていない(現状のまま維持を続ける)」「(4)わからない」と答えた方にお尋ねします。

問13 空き家の利活用を考えない理由は何ですか。(複数選択可)

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| (1) 建物の老朽化や損傷が進み、利活用が難しい | (2) 建物や敷地が狭く、利活用が難しい |
| (3) 維持管理費や修繕費が高くつく | (4) 建物の耐震性が低い |
| (5) リフォーム費用が高価 | (6) 家財(家具や仏壇等)の移転先や処分が困難 |
| (7) 敷地に接する道路が狭い | (8) 市街地から遠いなど立地条件が悪い |
| (9) 買いたい人・借りたい人が見つからない | (10) 他人に貸し出すことに不安がある |
| (11) 貸出すことで権利関係が複雑になる | (12) 相続など権利問題の解決が困難 |
| (13) その他 (|) |

問14 【必須】 空き家を解体(除却)する場合、どのようなことが課題になるとお考えですか。

(複数選択可)

- (1) 建物の解体の進め方がわからない(誰に頼めばよいかわからない)
 - (2) 建物を解体することで、土地の固定資産税が増える
 - (3) 解体費用の負担が困難
 - (4) 家財(家具や仏壇等)の移転先や処分が困難
 - (5) 建物を解体しても土地の使い道がない
 - (6) 相続など権利問題の解決が困難
 - (7) 建物に愛着があり、解体は考えられない
 - (8) 今後も建物を維持または利活用するため、解体は考えていない
 - (9) その他 (
-)

問15 【必須】 空き家の提供等について、どのようにお考えですか。(1つに○)

- (1) 無償でもいいから貸与したい(→問16へ)
- (2) 低価格(維持管理費相当)で賃貸したい(→問16へ)
- (3) 市場価格で賃貸したい(→問16へ)
- (4) 売却したい(→問17へ)
- (5) 空き家と土地を寄与したい(→問17へ)
- (6) 提供はできない(→問17へ)
- (7) その他(→問17へ)

※問16は、問15で「(1)無償でもいいから貸与したい」「(2)低価格(維持管理費相当)で賃貸したい」「(3)市場価格で賃貸したい」と答えた方にお尋ねします。

問16 空き家を貸出しするときの条件についてお答えください。(1つに○)

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| (1) 現状のままでよいなら貸出しする | (2) 補修・修繕を自己負担して貸出しする |
| (3) 補修・修繕を賃貸人が負担するなら貸出ししてもよい | |
| (4) 補修・修繕を補助金等で賄えるなら貸出ししてもよい | |
| (5) その他の条件なら貸出ししてもよい(条件: |) |

問17【必須】「河北町空き家バンク制度」をご存じですか。(1つに○)

- (1) 制度の内容まで知っている (2) 制度名は聞いたことがある (3) 全く知らない

問18【必須】今後、空き家バンク制度への登録についてどのようにお考えですか。(1つに○)

- (1) 今後、登録したい (→問20へ) (2) 登録しなくていい (→問19へ)
(3) 既に登録している (→問20へ) (4) 条件によっては登録したい (→問20へ)
(5) わからない (→問20へ) (条件:)

※問19は、問18で「(2)登録しなくていい」と答えた方にお尋ねします。

問19 登録しなくていいと考える理由は何ですか。(1つに○)

- (1) 今後、使用する予定がある (2) 他人に売却、賃貸する予定がある
(3) 不安がある (空き家バンク制度がわからないなど)
(4) その他 ()

**問20【必須】 この空き家が「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき「特定空家等※」
と判断された場合、市区町村長による助言・指導、勧告、命令、代執行の対象とな
る可能性があることをご存じですか。(1つに○)**

※特定空家等とは、周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態にある空き家等をいいます。

- (1) 知っている (2) 詳しい内容まで知らないが、聞いたことがある (3) 知らない

**問21【必須】 住宅の敷地では固定資産税等が軽減されますが、その住宅が特定空家等であると
して市区町村長から必要な措置をとることを勧告された場合、対象から除外される
ことをご存じですか。(1つに○)**

- (1) 知っている (2) 詳しい内容まで知らないが、聞いたことがある (3) 知らない

**問22【必須】 相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、空き家
となった被相続人のお住まいを相続した相続人が、耐震基準を満たした又は取壊
しをした後にその家屋又は敷地を譲渡した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得
の金額から3,000万円特別控除される特例措置をご存じですか。(1つに○)**

- (1) 知っている (2) 詳しい内容まで知らないが、聞いたことがある (3) 知らない

問23【必須】 令和6年4月1日から、相続登記の申請が義務化されることをご存じですか。
(1つに〇)

(1)知っている (2)詳しい内容まで知らないが、聞いたことがある (3)知らない

問24 河北町に対して、空き家対策の施策・空き家の利活用などについて要望・相談がありましたら下記にご記入ください。(町からの返信を希望する場合は、次の設問等にてメールアドレスを記入してください。)

回答者情報

問24において、河北町からの返信を希望する場合は、メールアドレスを記入してください。

※1ページ目にご氏名とお電話番号もご記入をお願いいたします。

_____@_____

設問は以上になります。ご協力ありがとうございました。

月 日 () まで同封の返信用封筒にてご返送をお願いいたします。

令和6年度 空き家に関する町の施策(補助金等)について

空き家相談総合窓口

(防災危機管理課)

町では空き家の相談総合窓口を防災危機管理課空き家対策室内に設置しています。空き家に関するご相談等がありましたら総合窓口までご連絡ください。

総合窓口(空き家対策室内) ☎0237-73-2111(内線261) 平日8:30~17:15

また、不動産業者や司法書士等の専門家に相談することができる相談会の開催を年数回予定しています。詳細は決まり次第広報等でお知らせいたします。

令和6年度空き家等除却事業費補助金

(防災危機管理課)

地域の安全及び安心の確保並びに生活環境の向上を図るため、今後も使用が見込まれない空き家、または周囲に対して老朽化等により危険な状態にある特定空き家を除却する工事を行う所有者等に対して、除却工事費用の一部を補助します。

《補助金の額》 ① 空き家の場合 : 補助対象経費の10分の4(上限40万円)

② 特定空き家の場合 : 補助対象経費の10分の8(上限80万円)

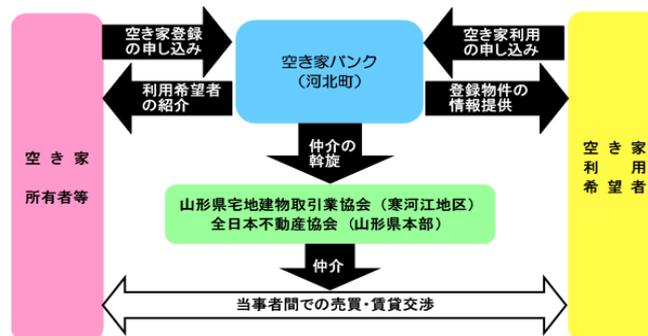
詳細は河北町ホームページ「[令和6年度空き家等除却事業費補助金\(リンク\)](#)」をご覧ください。

河北町空き家バンク制度

(くらし応援課)

空き家を売りたい・貸したいという空き家の所有者等が、町の「空き家バンク」に登録を申し込み、空き家を買いたい・借りたいという空き家利用希望者に、町が「空き家バンク」の情報を紹介する制度です。空き家利用希望者は、町へ利用の申し込みをし、空き家所有者と直接契約することになります。

詳細は河北町ホームページ「[河北町空き家バンク制度\(リンク\)](#)」をご覧ください。



空き家利活用支援事業費補助金

(くらし応援課)

空き家の利活用及び危険な空き家の発生防止並びに町への移住定住促進のため、河北町空き家バンクに登録された建物を購入後に改修工事をし、町内に定住しようとする方に対して、改修工事費用の一部を補助します。

《補助金の額》 ① 町内の建築事業者を利用した場合 : 補助対象経費の3分の2(上限120万円)

② 町外の建築事業者を利用した場合 : 補助対象経費の3分の2(上限100万円)

詳細は河北町ホームページ「[空き家利活用支援事業費補助金\(リンク\)](#)」をご覧ください。