

金山町空き家等に関する
アンケート調査結果報告書

令和7年9月

金山町

<目 次>

1 アンケート調査概要	1
2 アンケート集計結果	2

1 アンケート調査概要

■ 調査概要

令和6年度に実施した「金山町空き家等実態調査業務」等において把握した、空き家等である可能性の高い家屋の所有者等を対象に、所有者等の意向を調査するため、郵送による意向調査(アンケート調査)を実施した。

アンケート調査は、建物の状況、管理状況、今後の利活用等について伺い、自宅の利活用を希望されているのか把握するとともに、空き家等でお困りの方に対し、町でどのような対策や支援ができるか検討するために行った。

■ 調査対象

令和6年度に実施した「金山町空き家等実態調査業務」等において把握した空き家等である可能性の高い家屋の所有者または管理者

■ 調査方法

郵送による配布・回収

■ 調査期間

令和7年5月1日配布、5月30日を返信期限として回収

■ 回収状況

送付総数・・・262件

返送数・・・9件

回答数・・・128件

回答率・・・50.6%

■ 調査結果の見方

・比率はすべて百分率で表し、小数点以下第2位を四捨五入して算出しています。このため、百分率の合計が100.0%にならないことがあります。

2 アンケート集計結果

・調査票冒頭の【対象建物の所有状況について】の回答状況から、以下のとおり対応を行った。

【対象建物の所有状況について】		対応
1. 現在も所有している	2. 現在は所有していない	
選択	未選択	問1以降を集計
未選択	選択	終了
選択	選択	問1以降を回答している場合は「1. 現在も所有している」を有効として集計
未選択	未選択	問1以降を回答している場合は「1. 現在も所有している」として集計

・集計は、建物1棟単位で実施した。

問 現在建物などの所有者ですか。

・「現在も所有している」が96.1%で、「現在は所有していない」が12.9%となっています。

現在も所有している	123	96.1%
現在は所有していない	5	3.9%
計	128	100.0%

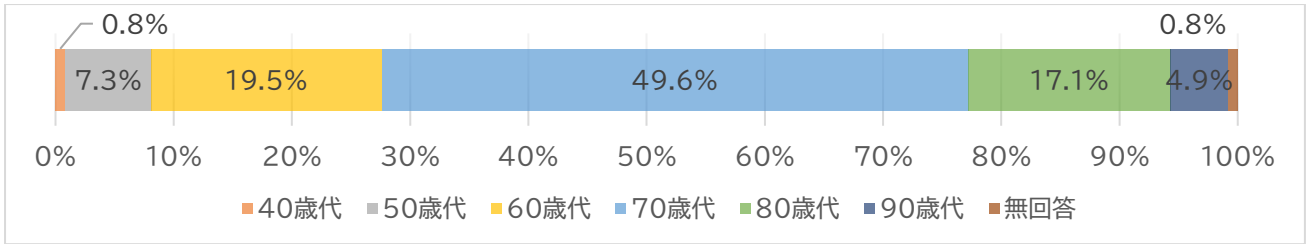


※これ以降は、「現在も所有している」を選択した123件について集計しています。

【問1】対象建物の所有者の年齢はおいくつですか。

・「70歳代」が49.6%と最も高く、次いで「60歳代」19.5%、「80歳代」17.1%となっています。

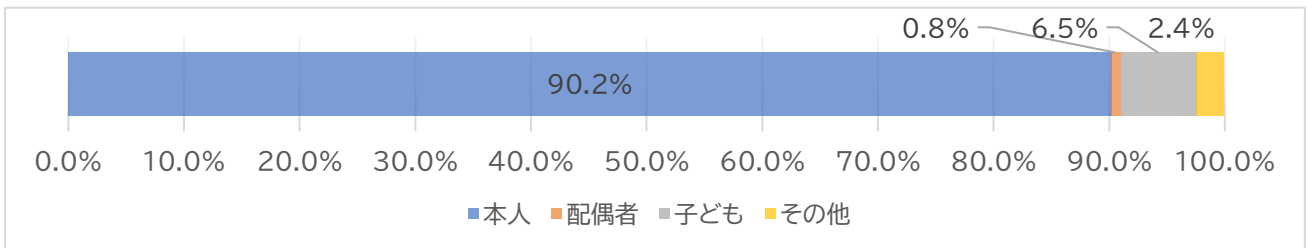
39歳以下	0	0%
40歳代	1	0.8%
50歳代	9	7.3%
60歳代	24	19.5%
70歳代	61	49.6%
80歳代	21	17.1%
90歳代	6	4.9%
無回答	1	0.8%
計	123	100%



【問2】 あなたと所有者の続き柄についてお答えください。

・「本人」が 90.2%と最も高く、次いで「子ども」6.5%となっています。

本人	111	90.2%
配偶者	1	0.8%
子ども	8	6.5%
その他	3	2.4%
無回答	0	0.0%
計	123	100.0%



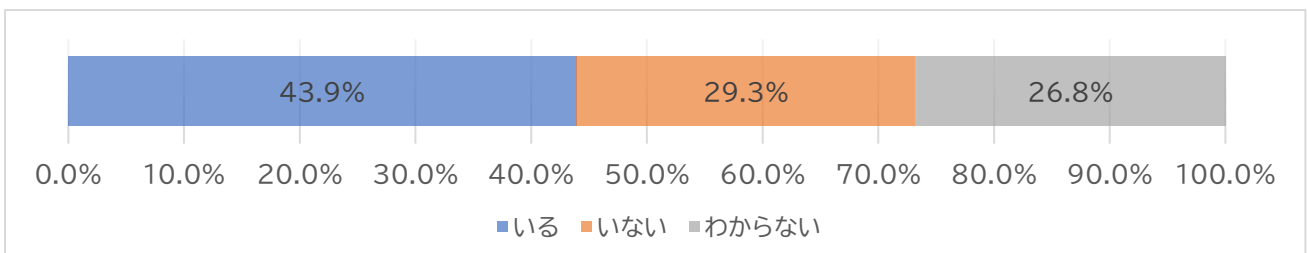
(その他の内容)

・「姉」2件、「孫」1件

【問3】 将来、対象物件を相続する(予定がある)方はいますか。

・「いる」が 43.9%と最も高く、次いで「いない」29.3%、「わからない」26.8%となっています。

いる	54	43.9%
いない	36	29.3%
わからない	33	26.8%
無回答	0	0.0%
計	123	100.0%

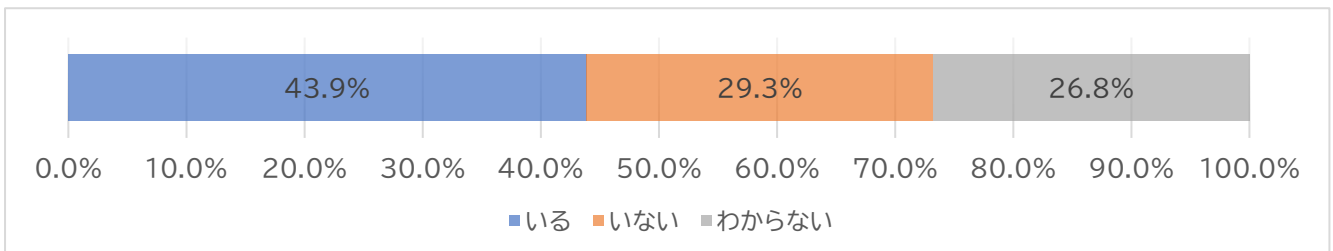


【問 3-1】 相続する(予定がある)方はどなたですか。

※問 3 で「いる」を選択した 54 件について集計しています。

・「子ども」が 90.7%と最も高く、次いで「その他」、「無回答」3.7%となっています。

配偶者	1	1.9%
子	49	90.7%
その他	2	3.7%
無回答	2	3.7%
計	54	100.0%



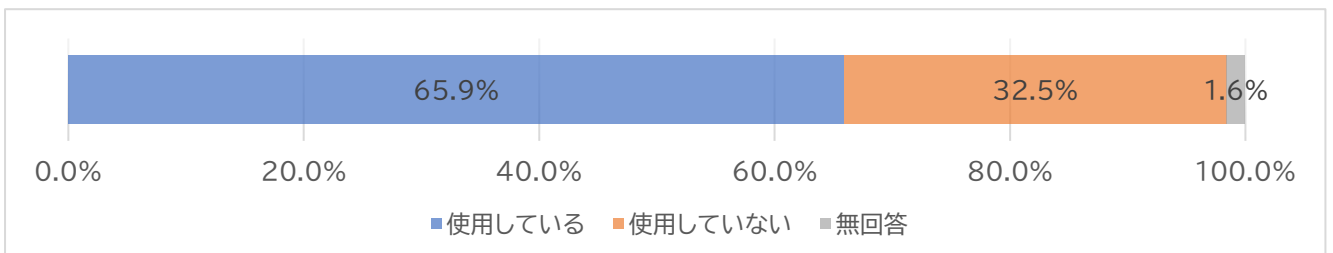
(その他の内容)

・「孫」2件

【問 4】 現在、建物を使用していますか。

・「使用している」65.9%、「使用していない」32.5%となっています。

使用している	81	65.9%
使用していない	40	32.5%
無回答	2	1.6%
計	123	100.0%



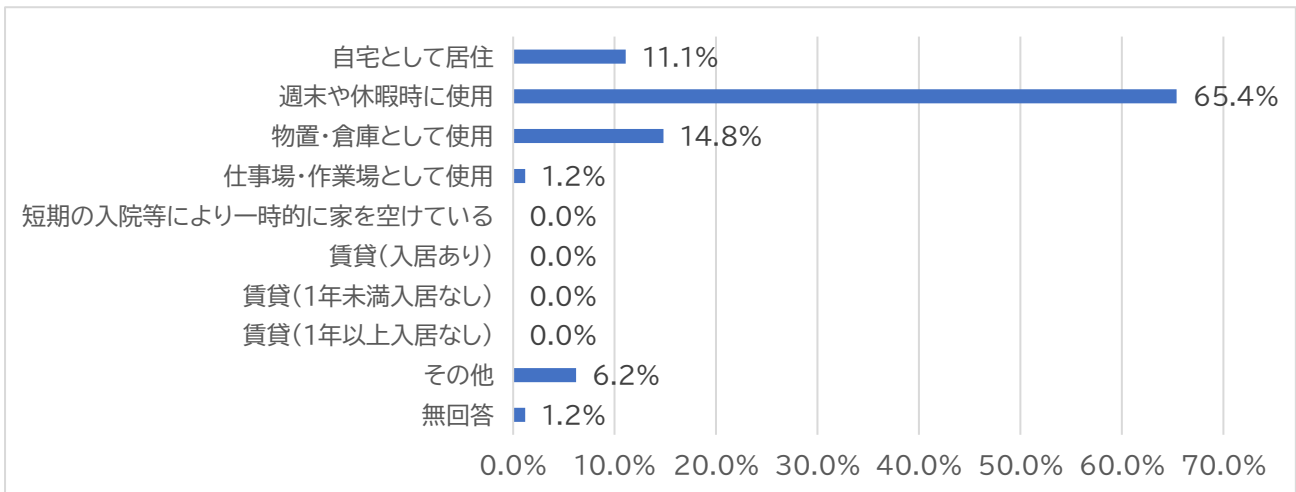
【問 4-1】どのように使用していますか。

※問4で「使用している」を選択した 81 件について集計しています。

・「週末や休暇時に使用」が 65.4%と最も高く、次いで「物置・倉庫として使用」14.8%、「自宅として居住」11.1%となっています。

自宅として居住	9	11.1%
週末や休暇時に使用	53	65.4%
物置・倉庫として使用	12	14.8%

仕事場・作業場として使用	1	1.2%
短期の入院等により一時的に家を空けている	0	0.0%
賃貸(入居あり)	0	0.0%
賃貸(1年未満入居なし)	0	0.0%
賃貸(1年以上入居なし)	0	0.0%
その他	5	6.2%
無回答	1	1.2%
計	81	100.0%



(その他の内容)

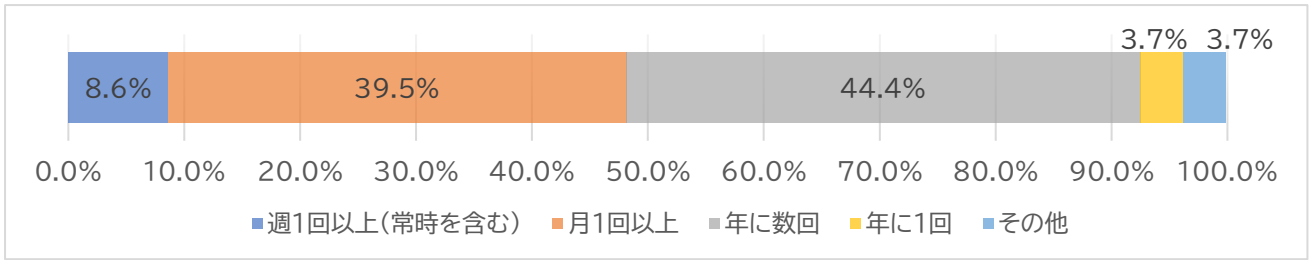
- ・物件に隣接し畑があり、農業をするため金山に行った時に休憩場所として使用
- ・物を保管するのに使用。水道・電気等支払中
- ・農作業に行く時や春秋の彼岸や正月、お盆等で帰った時
- ・12～3月は法人へ賃貸
- ・年に3～4回管理のため使用している

【問4-2】利用頻度はどのくらいですか。

※問4で「使用している」を選択した81件について集計しています。

・「年に数回」が44.4%と最も高く、次いで「月1回以上」39.5%、「週一回以上(常時を含む)」8.6%となっています。

週1回以上(常時を含む)	7	8.6%
月1回以上	32	39.5%
年に数回	36	44.4%
年に1回	3	3.7%
その他	3	3.7%
無回答	0	0.0%
計	81	100.0%



(その他の内容)

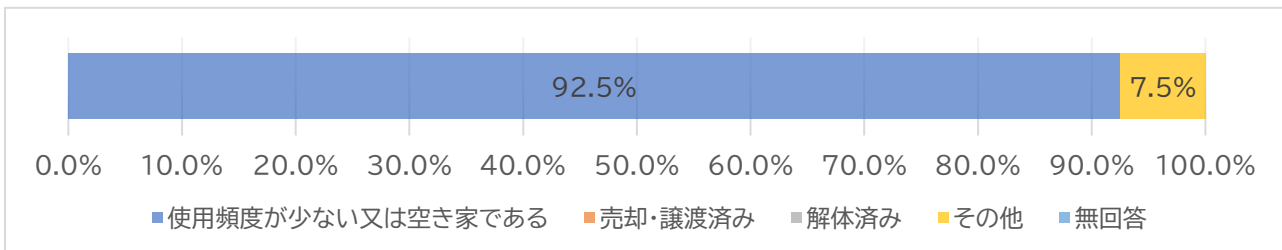
- ・物置・倉庫として使用しているので常時と考えられる
- ・4～11月:35～40日間(12～3月:空き家)
- ・12～3月は使用者がいる

【問4-3】「使用していない」はどのような状況ですか。

※問4で「使用していない」を選択した40件について集計しています。

・「使用頻度が少ない又は空き家である」が92.5%と最も高く、次いで「その他」7.5%となっています。

使用頻度が少ない又は空き家である	37	92.5%
売却・譲渡済み	0	0.0%
解体済み	0	0.0%
その他	3	7.5%
無回答	0	0.0%
計	40	100.0%



(その他の内容)

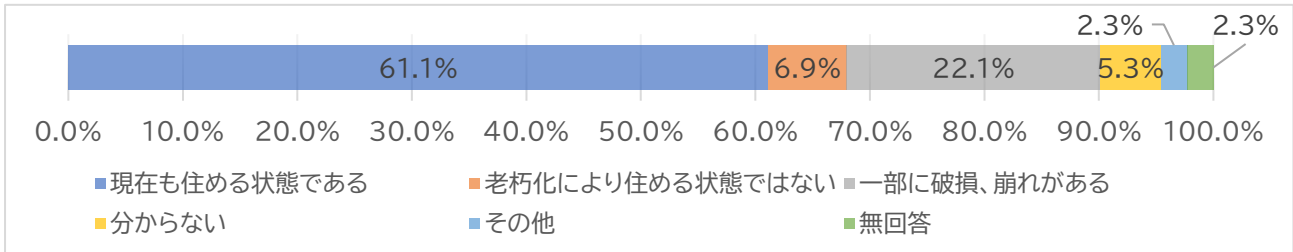
- ・解体したい
- ・老健施設入所
- ・管理だけで時々行く

【問5】対象建物は「現在どのような状態」ですか(複数回答)。

・「現在も住める状態である」が61.1%と最も高く、次いで「一部に破損、崩れがある」22.1%、「老朽化により住める状態ではない」6.9%となっています。

現在も住める状態である	80	61.1%
老朽化により住める状態ではない	9	6.9%
一部に破損、崩れがある	29	22.1%

分からない	7	5.3%
その他	3	2.3%
無回答	3	2.3%
計	131	100.0%



(その他の内容)

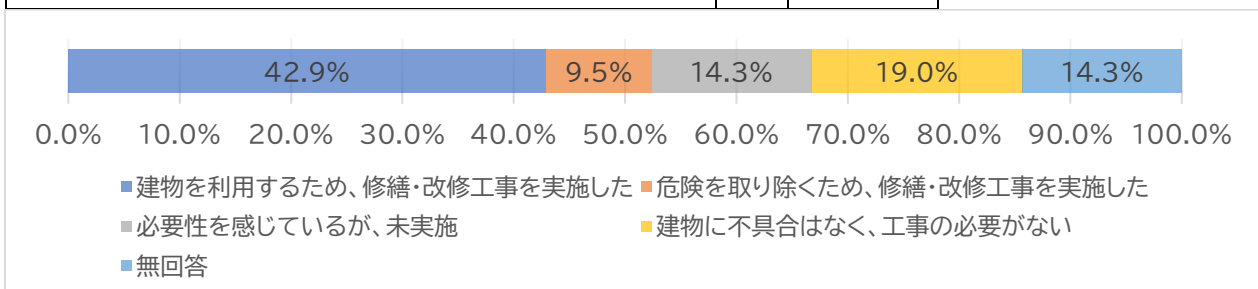
- ・粗大ゴミ、その他のゴミ、不要物が多すぎる
- ・古くはなったが直せば住める
- ・一部窓の開閉がしにくい箇所がある

【問5-2】対象建物について、使用頻度が少なくなって以降、修繕工事や改修工事を実施したことがありますか。

※問4-2で「年に数回」、「年に1回」又は「その他」を選択した42件について集計しています。

・「建物を利用するため、修繕・改修工事を実施した」が42.9%と最も高く、次いで「建物に不具合はなく、工事の必要がない」19.0%、「必要性を感じているが、未実施」14.3%となっています。

建物を利用するため、修繕・改修工事を実施した	18	42.9%
危険を取り除くため、修繕・改修工事を実施した	4	9.5%
必要性を感じているが、未実施	6	14.3%
建物に不具合はなく、工事の必要がない	8	19.0%
無回答	6	14.3%
計	42	100.0%

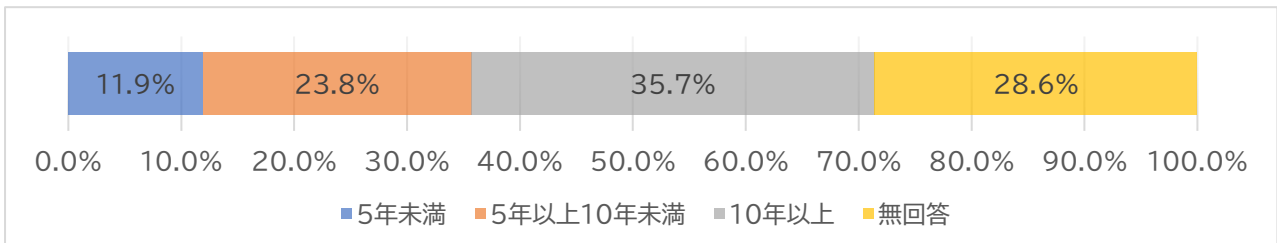


【問6】対象建物の使用頻度が少なくなっている、又は対象建物が空き家になってどのくらいですか。

※問4-2で「年に数回」、「年に1回」又は「その他」を選択した42件について集計しています。

・「10年以上」が35.7%と最も高く、次いで「無回答」28.6%、「5年以上10年未満」23.8%となっています。

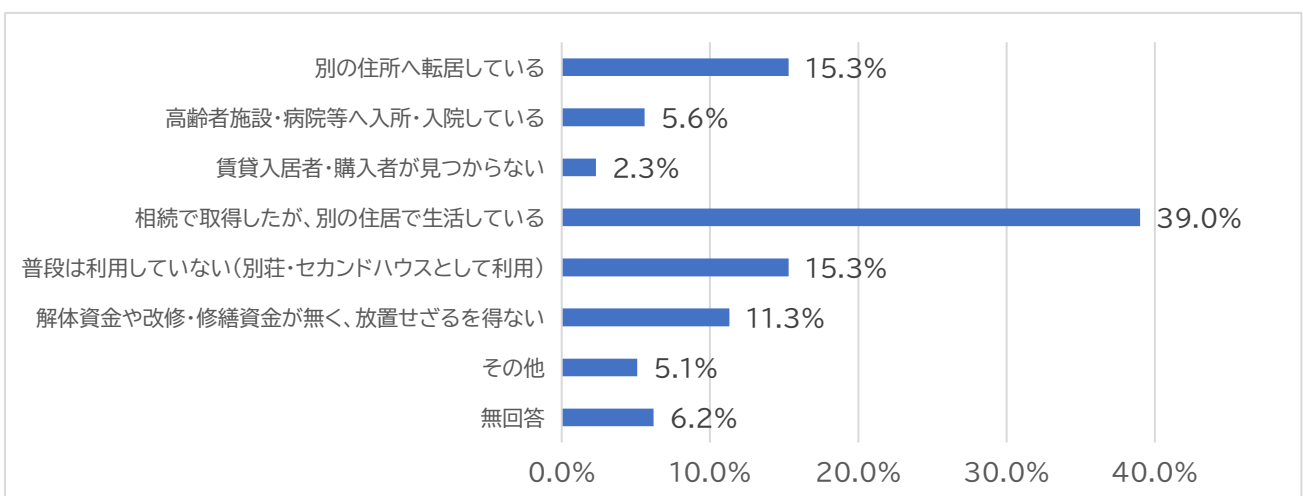
5年未満	5	11.9%
5年以上10年未満	10	23.8%
10年以上	15	35.7%
無回答	12	28.6%
計	42	100.0%



※空き家の期間は、5年未満:2020.1～、5年以上10年未満:2015.1～2019.12、10年以上:～2014.12で集計しています。

【問7】 対象建物の使用頻度が少なくなっている、又は空き家になっている原因は何ですか(複数回答)。
 ・「相続で取得したが、別の住居で生活している」が39.0%と最も高く、次いで「別の住所へ転居している」15.3%、「普段は利用していない(別荘・セカンドハウスとして利用)」15.3%となっています。

別の住所へ転居している	27	15.3%
高齢者施設・病院等へ入所・入院している	10	5.6%
賃貸入居者・購入者が見つからない	4	2.3%
相続で取得したが、別の住居で生活している	69	39.0%
普段は利用していない(別荘・セカンドハウスとして利用)	27	15.3%
解体資金や改修・修繕資金が無く、放置せざるを得ない	20	11.3%
その他	9	5.1%
無回答	11	6.2%
計	177	100.0%



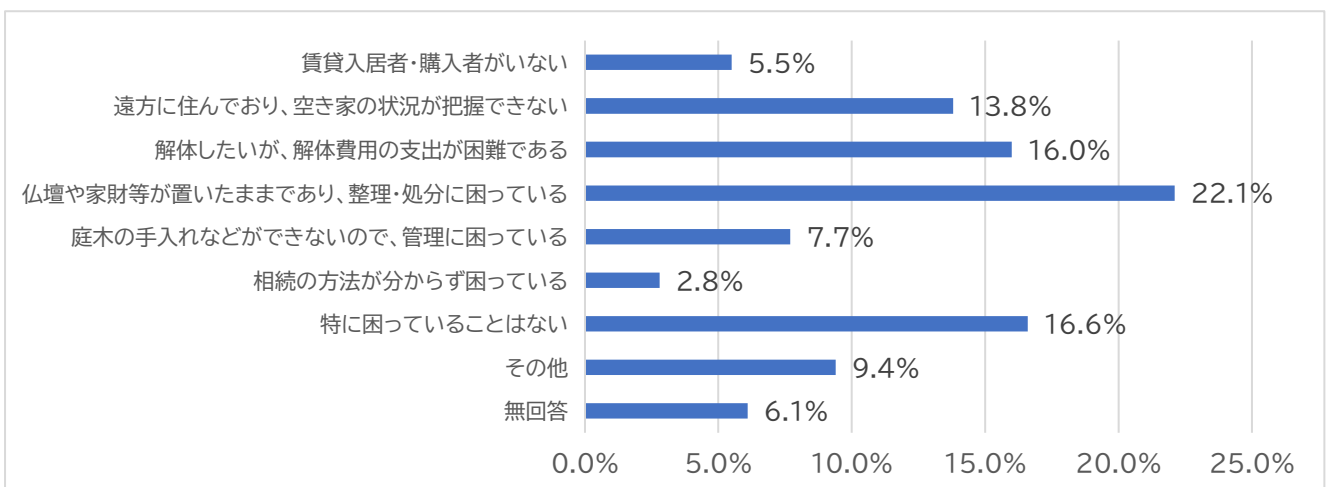
(その他の内容)

- ・敷地の草刈り等最低限の保全を実施している
- ・住んでいた弟が死亡したため
- ・娘の所にいる
- ・東京で仕事をしている
- ・母が亡くなり解体する気持ちの決断ができていない。解体の資金の不安、仏壇の片付けをどうするか等
- ・お墓や宅地等管理のために使用するだけなので
- ・仕事が若松付近なので横田からの移動はガソリン代が掛かりすぎて出るしかなかった
- ・前所有者死亡のため
- ・相続手続きはしていない

【問8】 対象建物のどのようなことでお困りですか。

・「仏壇や家財等が置いたままであり、整理・処分に困っている」が 22.1%と最も高く、次いで「特に困っていることはない」16.6%、「解体したいが、解体費用の支出が困難である」16.0%となっています。

賃貸入居者・購入者がいない	10	5.5%
遠方に住んでおり、空き家の状況が把握できない	25	13.8%
解体したいが、解体費用の支出が困難である	29	16.0%
仏壇や家財等が置いたままであり、整理・処分に困っている	40	22.1%
庭木の手入れなどができないので、管理に困っている	14	7.7%
相続の方法が分からず困っている	5	2.8%
特に困っていることはない	30	16.6%
その他	17	9.4%
無回答	11	6.1%
計	181	100.0%



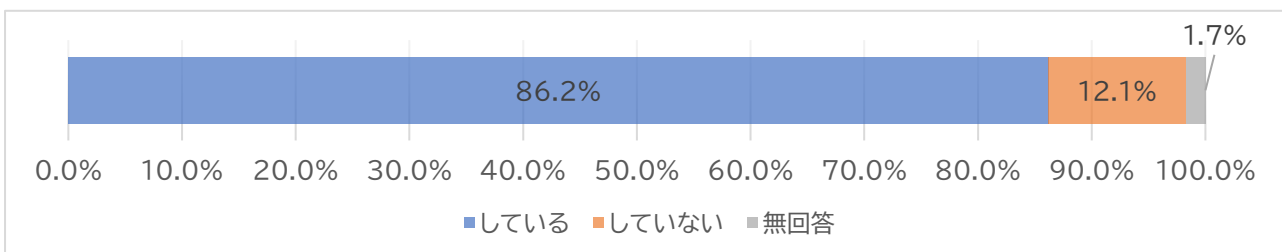
(その他の内容)

- ・冬期の維持・管理、除雪に関すること 5件
- ・リフォームしたいが費用面等で相談したい
- ・相続人全員との連絡が取れない
- ・自分が元気であればもう少し使いたい
- ・カメムシが多い
- ・将来は解体売却等になると思うが今すぐは考えていない。農作業できる間は管理したい。
- ・墓との関連。誰が祖先墓を世話するか
- ・天井裏から小動物の足音がする
- ・所有者が活着ているので何もできない
- ・新潟・福島豪雨災害のかさ上げが検討中
- ・管理費がかさむことがある
- ・年々劣化が進んでいる
- ・今後どのようにしたらいいか、なかなか判断がつかないでいる

【問9】 対象建物の維持管理を行っていますか。

・「している」が86.2%、「していない」12.1%、「未回答」1.7%となっています。

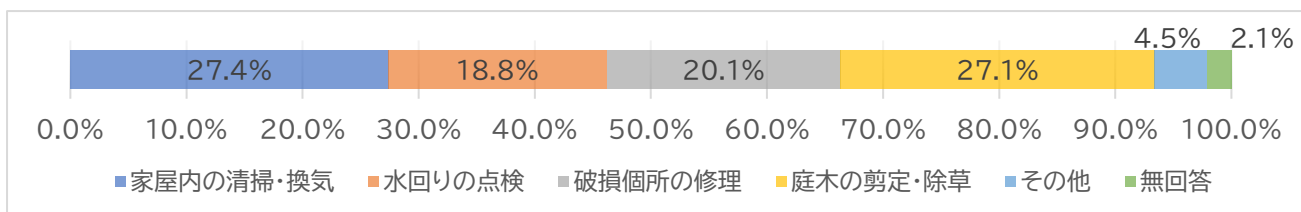
している	100	86.2%
していない	14	12.1%
無回答	2	1.7%



【問9-1】 維持管理はどのようなことを行っていますか(複数回答)。

・「家屋内の清掃・換気」が27.4%と最も高く、次いで「庭木の剪定・除草」27.1%、「破損個所の修理」20.1%となっています。

家屋内の清掃・換気	79	27.4%
水回りの点検	54	18.8%
破損個所の修理	58	20.1%
庭木の剪定・除草	78	27.1%
その他	13	4.5%
無回答	6	2.1%
計	288	100.0%



(その他の内容)

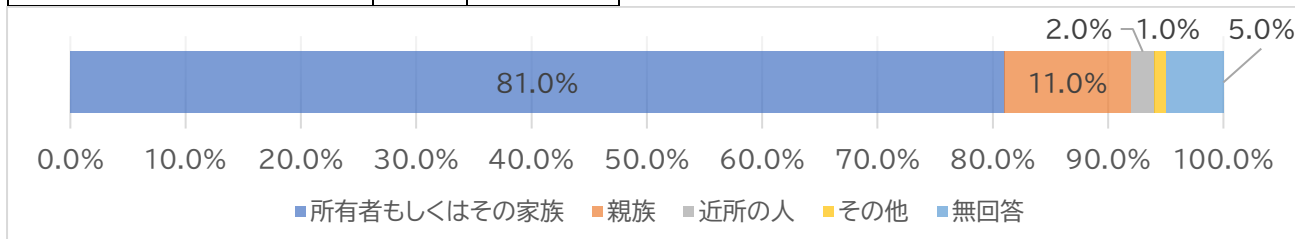
- ・雪囲い、除雪 7件
- ・畑の耕作
- ・不具合の場合は連絡あり
- ・屋根の塗装
- ・家の周りの点検
- ・町指定の文書の管理など
- ・業者へ維持管理など依頼

【問9-2】 主な管理者はどなたですか。

※問9で「している」を選択した100件について集計しています。

・「所有者もしくはその家族」が81.0%と最も高く、次いで「親族」11.0%、「近所の人」2.0%となっています。

所有者もしくはその家族	81	81.0%
親族	11	11.0%
近所の人	2	2.0%
その他	1	1.0%
無回答	5	5.0%
計	100	100.0%



(その他の内容)

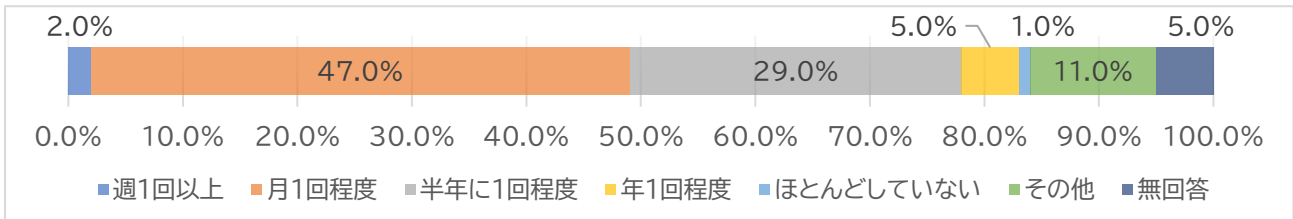
- ・所有者の他、業者の担当者と連絡をとりあって管理している。

【問9-3】 維持管理はどのくらいの頻度で行っていますか。

※問9で「している」を選択した100件について集計しています。

・「月1回程度」が47.0%と最も高く、次いで「半年に1回程度」29.0%、「その他」11.0%となっています。

週1回以上	2	2.0%
月1回程度	47	47.0%
半年に1回程度	29	29.0%
年1回程度	5	5.0%
ほとんどしていない	1	1.0%
その他	11	11.0%
無回答	5	5.0%
計	100	100.0%



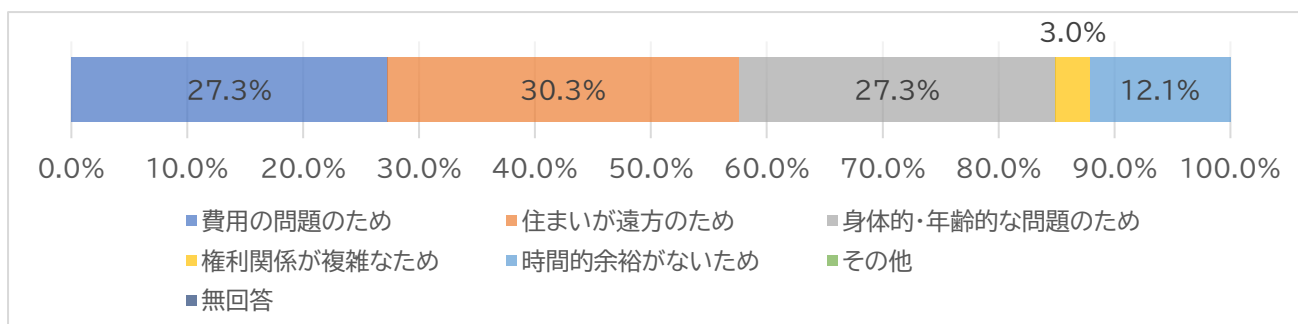
(その他の内容)

- ・2～3 か月に1回
- ・12月～3月まで休み、2ヶ月に1度程度行く。状況に応じていく。
- ・鍵を預けてあり、依頼
- ・遠くに住んでいるので親戚の者が気づいて知らせてくれ、相談しながら対応させてもらっている。
- ・年間8～10回、冬期除く
- ・年5～6回
- ・年に数回程度
- ・草刈り、冬囲い等年5～6回
- ・必要に応じて
- ・3か月に1回程度
- ・年3～4回

【問9-4】 維持管理していない理由は何ですか(複数回答)。

・「住まいが遠方のため」が30.3%と最も高く、次いで「費用の問題のため」27.3%、「身体的・年齢的な問題のため」27.3%となっています。

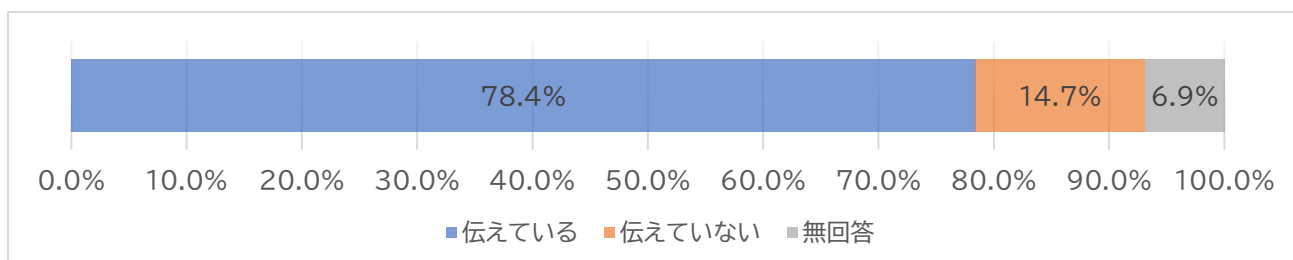
費用の問題のため	9	27.3%
住まいが遠方のため	10	30.3%
身体的・年齢的な問題のため	9	27.3%
権利関係が複雑なため	1	3.0%
時間的余裕がないため	4	12.1%
その他	0	0.0%
無回答	0	0.0%
計	33	100.0%



【問 10】 その建物の近隣にお住まいの方に緊急連絡先を伝えていますか。

・「伝えている」が 78.4%、「伝えていない」が 14.7%、「未回答」が 6.9%となっています。

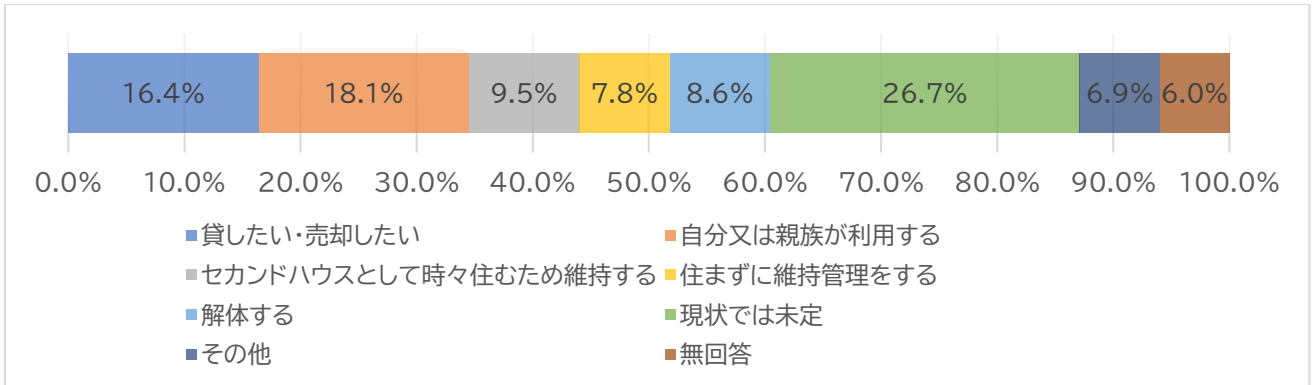
伝えている	91	78.4%
伝えていない	17	14.7%
無回答	8	6.9%
計	116	100.0%



【問 11】 今後、対象建物をどのように利用したいですか。

・「現状では未定」が 26.7%と最も高く、次いで「自分又は親族が利用する」18.1%、「貸したい・売却したい」16.4%となっています。

貸したい・売却したい	19	16.4%
自分又は親族が利用する	21	18.1%
セカンドハウスとして時々住むため維持する	11	9.5%
住まずに維持管理をする	9	7.8%
解体する	10	8.6%
現状では未定	31	26.7%
その他	8	6.9%
無回答	7	6.0%
計	116	100.0%



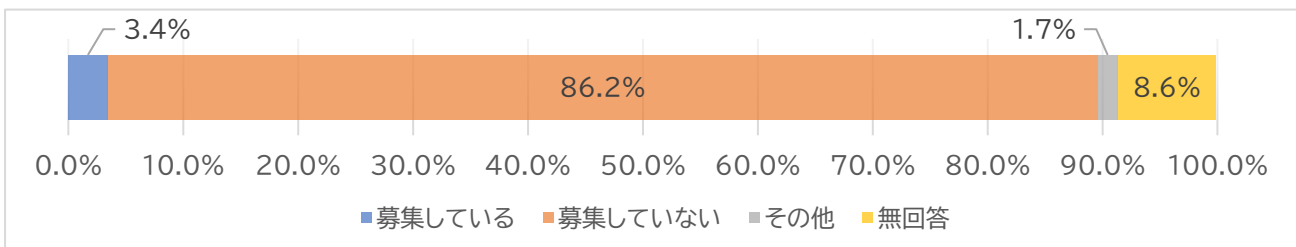
(その他の内容)

- ・町あるいは何かの団体に寄付、もしくは解体する。
- ・隣も空き家になっていて倒壊の恐れがあるので相続について悩んでいます。
- ・将来は解体、売却になると思うが、今すぐは考えられない
- ・解体したい
- ・現状では未定だが、解体あるいは売却を考えている
- ・三更地区にお墓がある。また、親族がお墓参り等で来た時に建て替えをして休む場所として使用できるようにしたいと考えている
- ・対象建物を希望する人がいるので、その人に売却したいと思っています。今すぐではありません。
- ・どのようにすべきか迷っている

【問 11-1】 賃貸入居者・購入者を募集していますか。

・「募集している」が 3.4%、「募集していない」が 86.2%、「その他」が 1.7%、「未回答」が 8.6%となっています。

募集している	4	3.4%
募集していない	100	86.2%
その他	2	1.7%
無回答	10	8.6%
計	116	100.0%



(その他の内容)

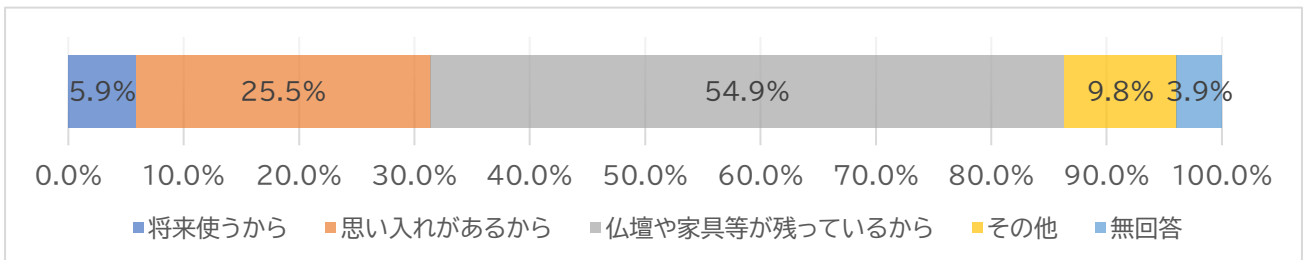
- ・検討中
- ・今後管理は難しくなるので、将来(今後)購入してくれる方がいればと考えている。

【問 11-2】 その理由をお聞かせください。

※問4-2で「住まずに維持管理する」又は「現状では未定」を選択した 51 件について集計しています。

・「仏壇や家具等が残っているから」が 54.9%と最も高く、次いで「思い入れがあるから」25.5%、「その他」9.8%となっています。

将来使うから	3	5.9%
思い入れがあるから	13	25.5%
仏壇や家具等が残っているから	28	54.9%
その他	5	9.8%
無回答	2	3.9%
計	51	100.0%



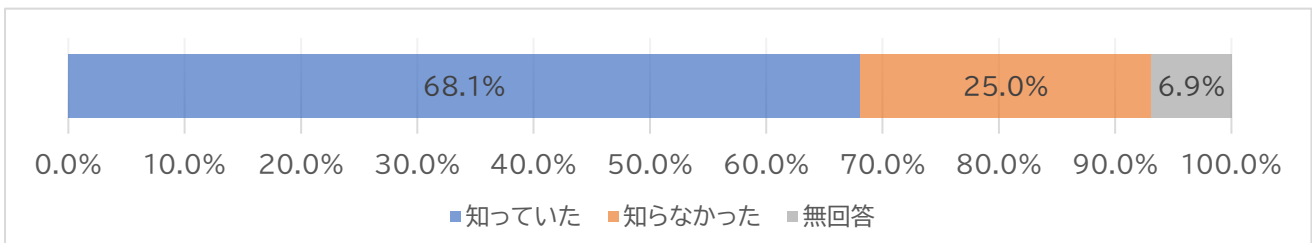
(その他の内容)

- ・修繕しないと住めないため
- ・子供に残せるかどうか不明
- ・時々帰省してお墓や屋敷の清掃をするので
- ・金山町空家バンク事業を知らなかった
- ・無回答

【問12】 「金山町空家バンク」事業を実施していますがご存じでしたか。

・「知っていた」が 68.1%、「知らなかった」が 25.0%、「未回答」が 6.9%となっています。

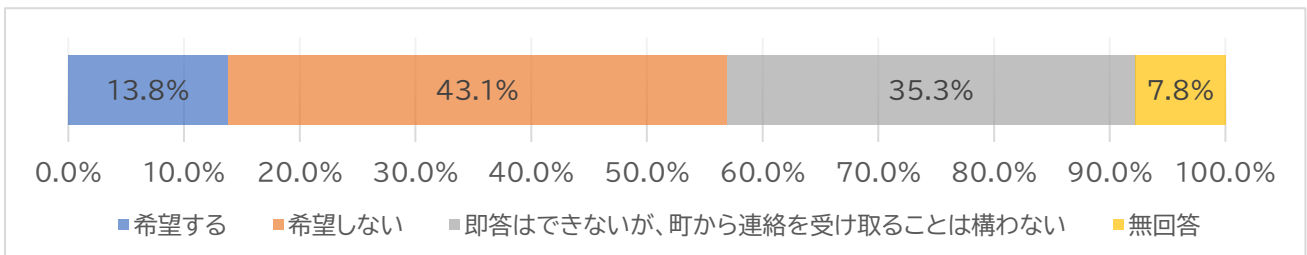
知っていた	79	68.1%
知らなかった	29	25.0%
無回答	8	6.9%
計	116	100.0%



【問12-1】 金山町空家バンクに建物の登録を希望しますか。

・「希望する」が13.8%、「希望しない」が43.1%、「即答はできないが、町から連絡を受け取ることは構わない」が35.3%、「未回答」が7.8%となっています。

希望する	16	13.8%
希望しない	50	43.1%
即答はできないが、町から連絡を受け取ることは構わない	41	35.3%
無回答	9	7.8%
計	116	100.0%

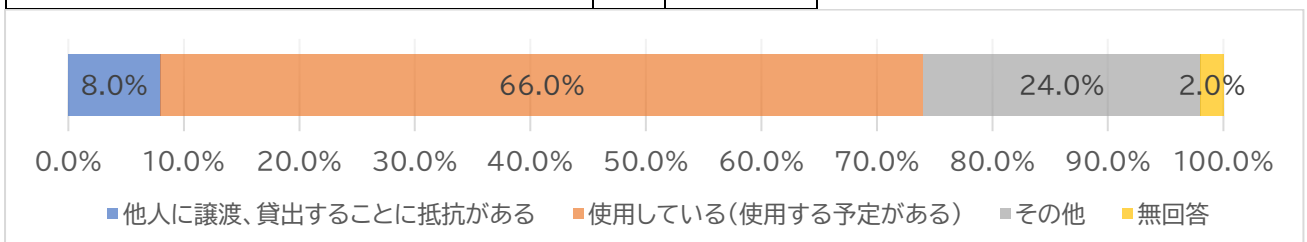


【問12-2】 希望しない理由は何ですか。

※問12-1で「希望しない」を選択した50件について集計しています。

・「他人に譲渡、貸出することに抵抗がある」が8.0%、「使用している(使用する予定がある)」が66.0%、「その他」が24.0%、「未回答」が2.0%となっています。

他人に譲渡、貸出することに抵抗がある	4	8.0%
使用している(使用する予定がある)	33	66.0%
その他	12	24.0%
無回答	1	2.0%
計	50	100.0%



(その他の内容)

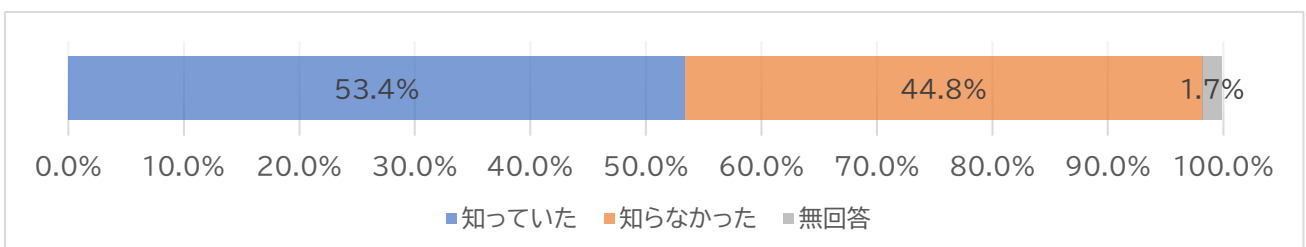
- ・現在住める状態ではないため
- ・家の破損状態を見ながら、いずれ解体する予定でいます
- ・後でいろいろな問題等起きた時にいやである
- ・建て替え検討中
- ・老朽化により住めない 2件
- ・所有者が活着ているから
- ・現在の段階では考えていない

- ・建物が古すぎるため
- ・現在のままでは家の中が無理
- ・所有者となっているが、解体を含め家の問題は家族、兄弟、親族との話し合いをしていないので、話し合い次第で決めていきたい。

【問 13】 空き家解体の補助事業を実施していますがご存じでしたか。

・「知っていた」が 53.4%、「知らなかった」が 44.8%、「未回答」が 1.7%となっています。

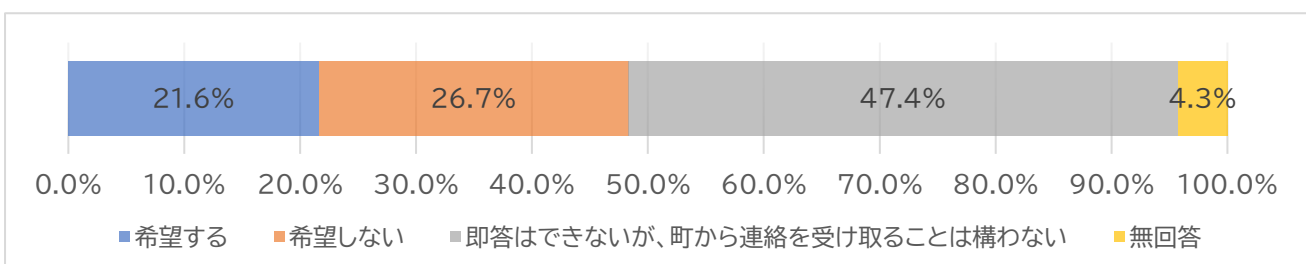
知っていた	62	53.4%
知らなかった	52	44.8%
無回答	2	1.7%
計	116	100.0%



【問13-1】 将来、補助金を活用し解体を希望しますか。

・「希望する」が 21.6%、「希望しない」が 26.7%、「即答はできないが、町から連絡を受け取ることは構わない」が 47.4%、「未回答」が 4.3%となっています。

希望する	25	21.6%
希望しない	31	26.7%
即答はできないが、町から連絡を受け取ることは構わない	55	47.4%
無回答	5	4.3%
計	116	100.0%

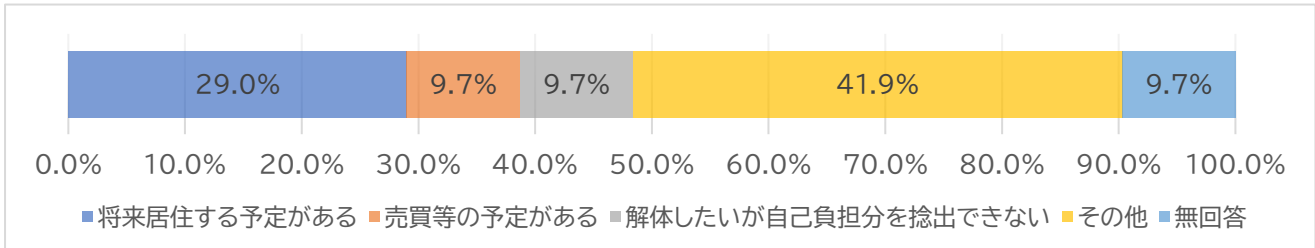


【問 13-2】 希望しない理由は何ですか。

※問13-1で「希望しない」を選択した 31 件について集計しています。

・「将来居住する予定がある」が 29.0%、「売買等の予定がある」が 9.7%、「解体したいが自己負担分を捻出できない」が 9.7%、「その他」が 41.9%、「未回答」が 9.7%となっています。

将来居住する予定がある	9	29.0%
売買等の予定がある	3	9.7%
解体したいが自己負担分を捻出できない	3	9.7%
その他	13	41.9%
無回答	3	9.7%
計	31	100.0%



(その他の内容)

- ・セカンドハウスとして使用するため 2 件
- ・現在でも住める状態のため
- ・時々使いたい 2 件
- ・売るか親戚が住む予定
- ・夏は毎週行って管理している
- ・賃貸物件にしたい
- ・時々行ける場所に現在健康で来訪できそうだから
- ・子供の考え方がわからない
- ・使用に問題がないため
- ・所有して数年なので解体は考えていない
- ・家がしっかりしているので解体せずに使ってほしい

【問 14】 問題解決のため、どのような制度が必要だと思いますか。

修繕・リフォーム・耐震に詳しい建築・不動産に関する専門家の相談制度	25	12.8%
土地・建物の管理や汜用に詳しい不動産に関する専門家の相談制度	34	17.4%
資金繰りに詳しい金融に関する専門家の相談制度	16	8.2%
相続や成年後見人制度、登記制度等に詳しい法律に関する専門家の相談制度	27	13.8%
片づけ業者の相談制度	54	27.7%
その他	13	6.7%
無回答	26	13.3%
計	195	100.0%

