

# 令和 7 年度空家等の所有者等に対する意向調査

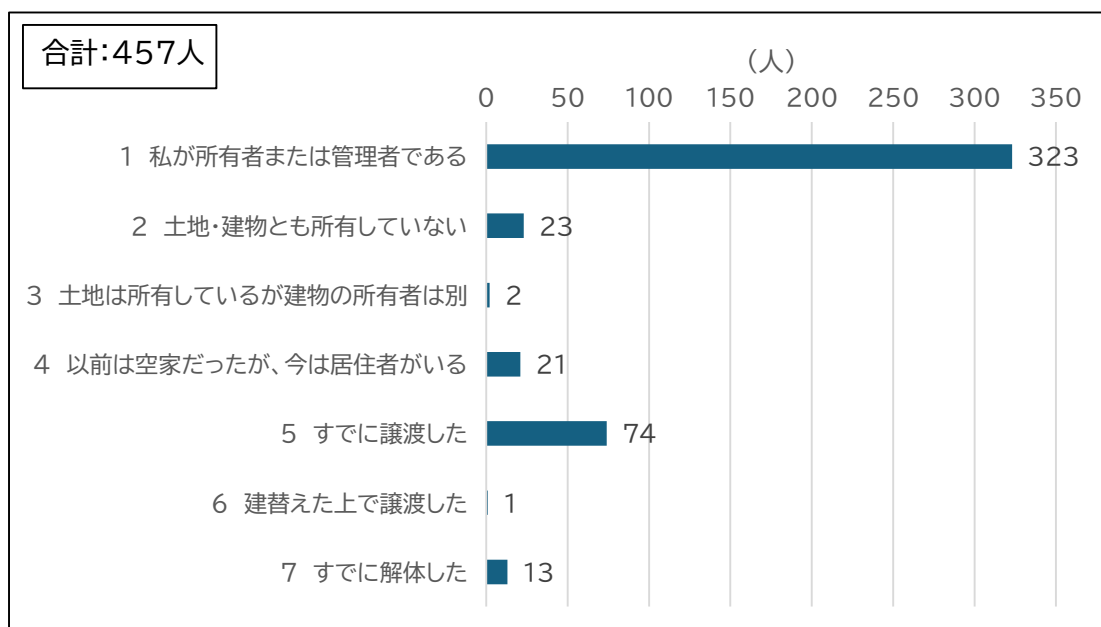
● 発送日

令和 7 年 8 月 4 日（月）

● 有効回答数

	通数	通数（前回）
① アンケート発送数	1,039	1,243
② あて先不明による返送	63	59
③ 有効発送数（①-②）	976	1,184
④ 回収件数	457	652
⑤ 有効回収率（④÷③）	46.8%	55.1%

問1 建物の所有状況	回答	前回	割合	割合（前回）
1 私が所有者または管理者である	323	499	70.7%	76.5%
2 土地・建物とも所有していない	23	21	5.0%	3.2%
3 土地は所有しているが建物の所有者は別	2	12	0.4%	1.8%
4 以前は空家だったが、今は居住者がいる	21	48	4.6%	7.4%
5 すでに譲渡した	74	54	16.2%	8.3%
6 建替えた上で譲渡した	1	0	0.2%	0.0%
7 すでに解体した	13	18	2.8%	2.8%
合計	457	652	100.0%	100.0%

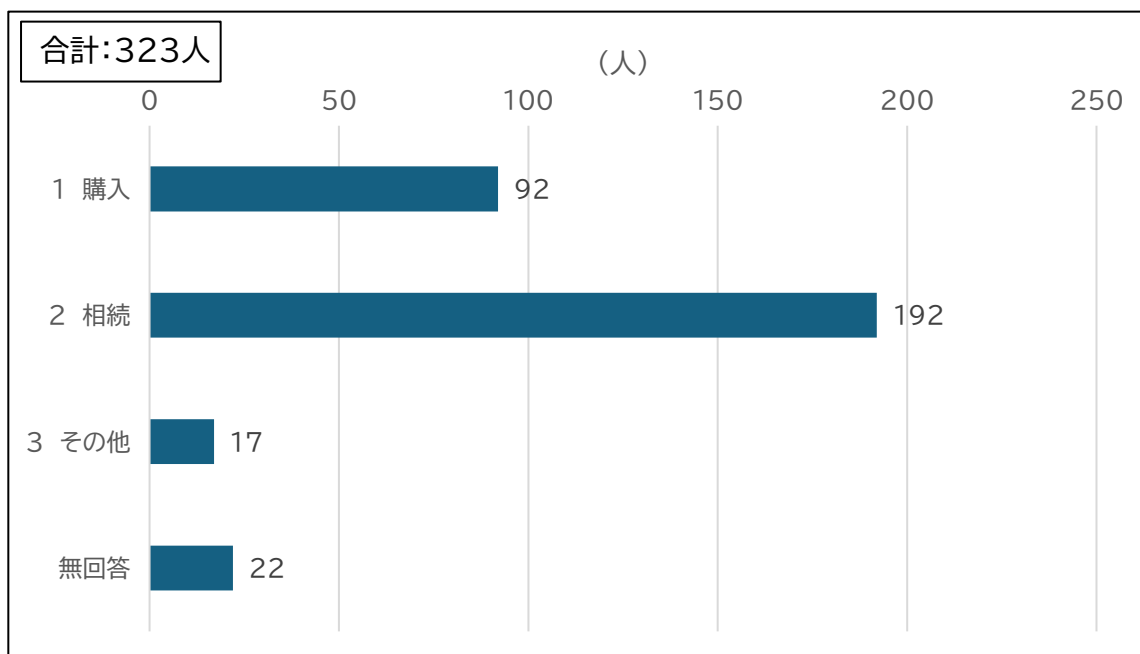


## コメント

「私が所有者または管理者である」と回答したのが323人（70.7%）と最も多く、「以前は空家だったが、今は居住者がいる」、「すでに譲渡した」、「建て替えた上で譲渡した」、「すでに解体」したと回答したものが合計で109人（23.9%）となりました。

※「★」がついている設問は今回から新たに追加した設問です。

問 2 所有、管理者になった経緯★	回答	割合
1 購入	92	28.5%
2 相続	192	59.4%
3 その他	17	5.3%
無回答	22	6.8%
合計	323	100.0%



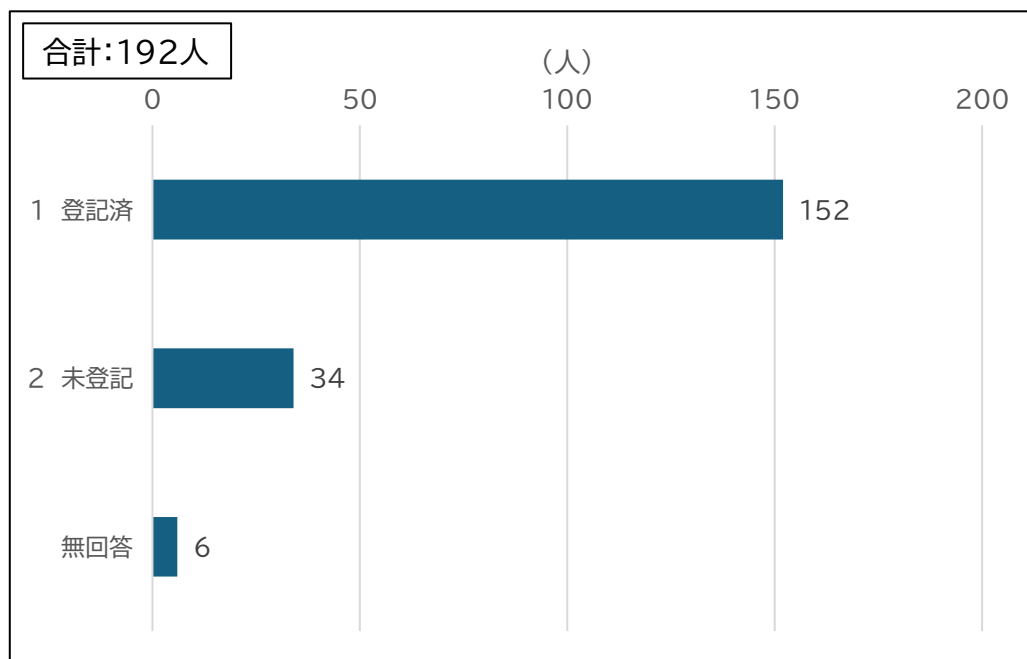
## コメント

「相続」が192人（59.4%）と最も多く、次いで「購入」が92人（28.5%）となりました。

## 主なその他の回答

会社所有

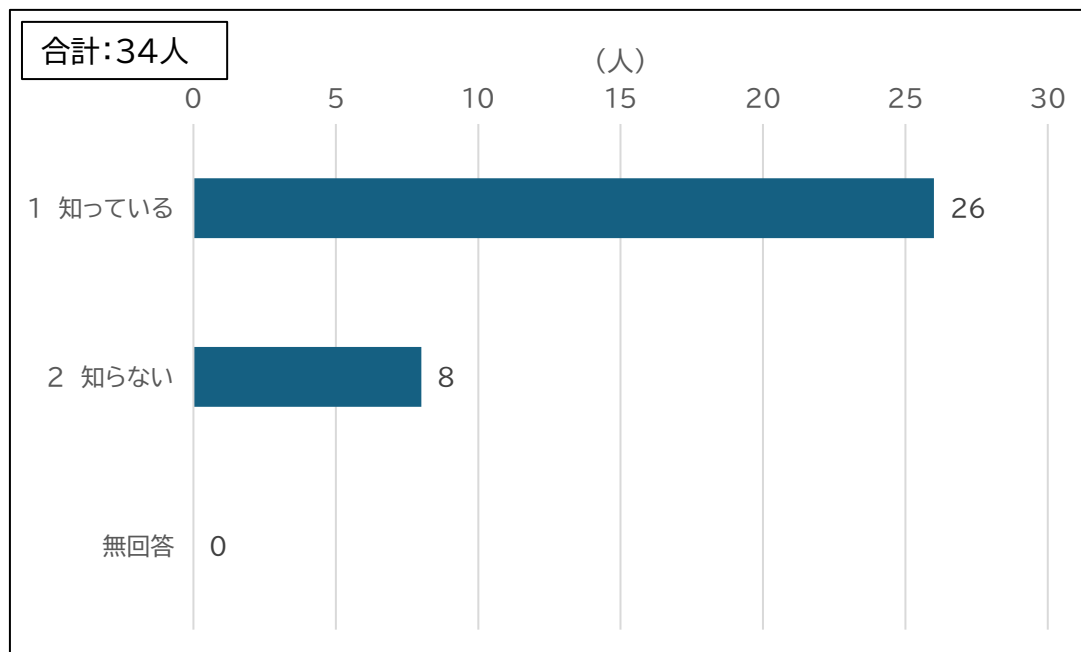
問3 相続登記は済んでいるか★	回答	割合
1 登記済	152	79.2%
2 未登記	34	17.7%
無回答	6	3.1%
合計	192	100.0%



### コメント

問2で「相続」と回答した人の回答。  
「登記済」が152人（79.2%）と最も多く、次いで「未登記」が34人（17.7%）となりました。

問 4 相続登記の義務化について知っているか★	回答	割合
1 知っている	26	76.5%
2 知らない	8	23.5%
無回答	0	0.0%
合計	34	100.0%



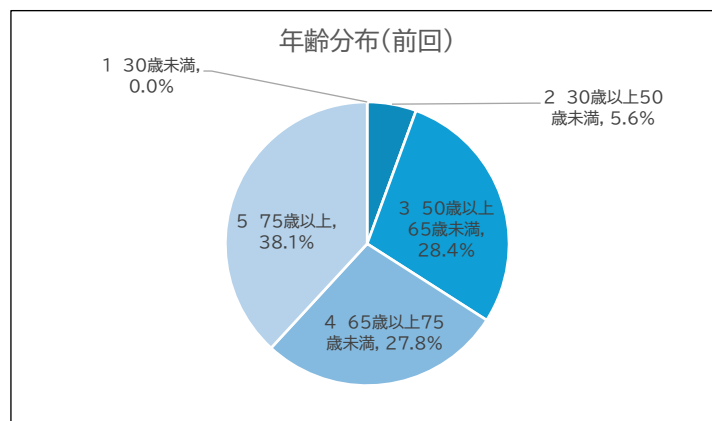
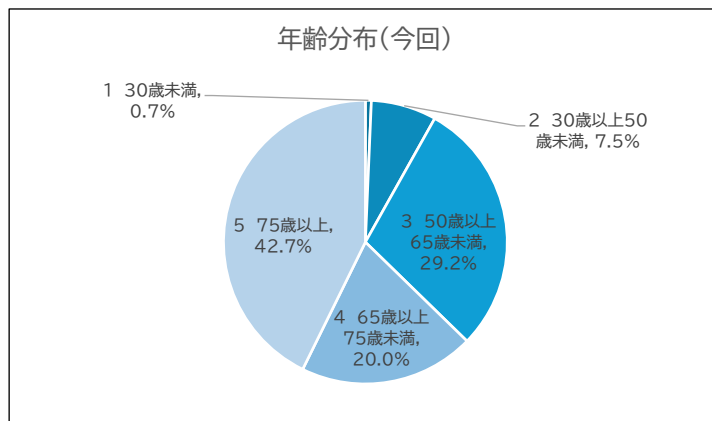
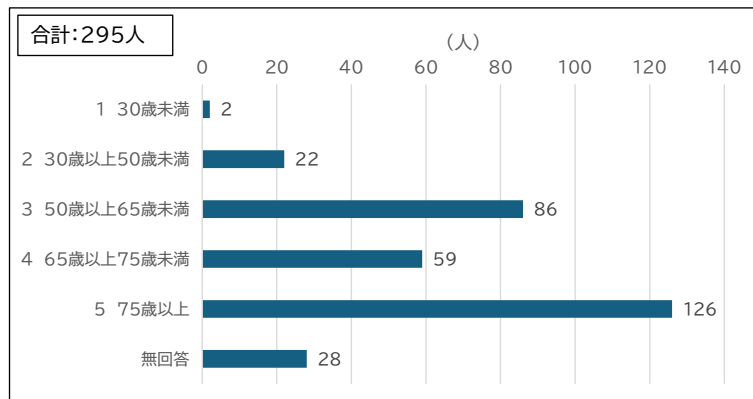
### コメント

問 3 で相続登記が未登記の人（34人）のうち、相続登記の義務化について知っている人は26人（76.5%）、知らない人は8人（23.5%）となりました。

問 5	所有者の年齢	回答	割合
1	30歳未満	2	0.7%
2	30歳以上50歳未満	22	7.5%
3	50歳以上65歳未満	86	29.2%
4	65歳以上75歳未満	59	20.0%
5	75歳以上	126	42.7%
	合計	295	100.0%

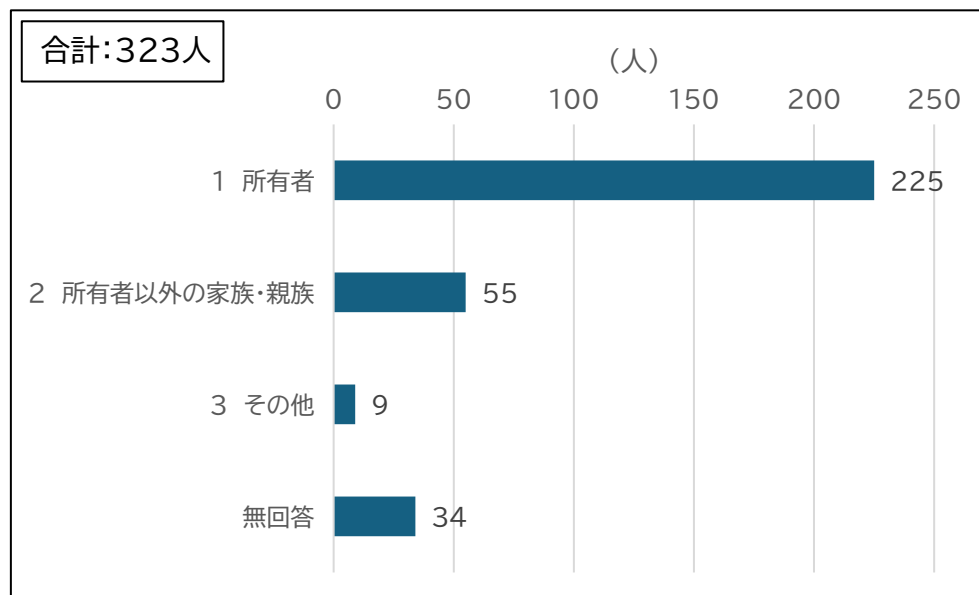
#### コメント

75歳以上の所有者等が126人（39.0%）と最も多く、65歳以上の高齢者全体では185人（57.3%）、50歳以上では271人（83.9%）となりました。前回調査時と所有者等の年齢分布を比較すると、65歳以上の高齢者が61.4%から62.7%に増加しています。特に空家等の管理が困難になる可能性のある75歳以上については35.5%から42.7%に大きく増加しています。



所有者の年齢（前回）	回答	割合
1 30歳未満	0	0.0%
2 30歳以上50歳未満	26	5.6%
3 50歳以上65歳未満	132	28.4%
4 65歳以上75歳未満	129	27.8%
5 75歳以上	177	38.1%
合計	464	100.0%

問 6 日常的に管理を行っているのはだれか	回答	割合
1 所有者	225	69.7%
2 所有者以外の家族・親族	55	17.0%
3 その他	9	2.8%
無回答	34	10.5%
合計	323	100.0%



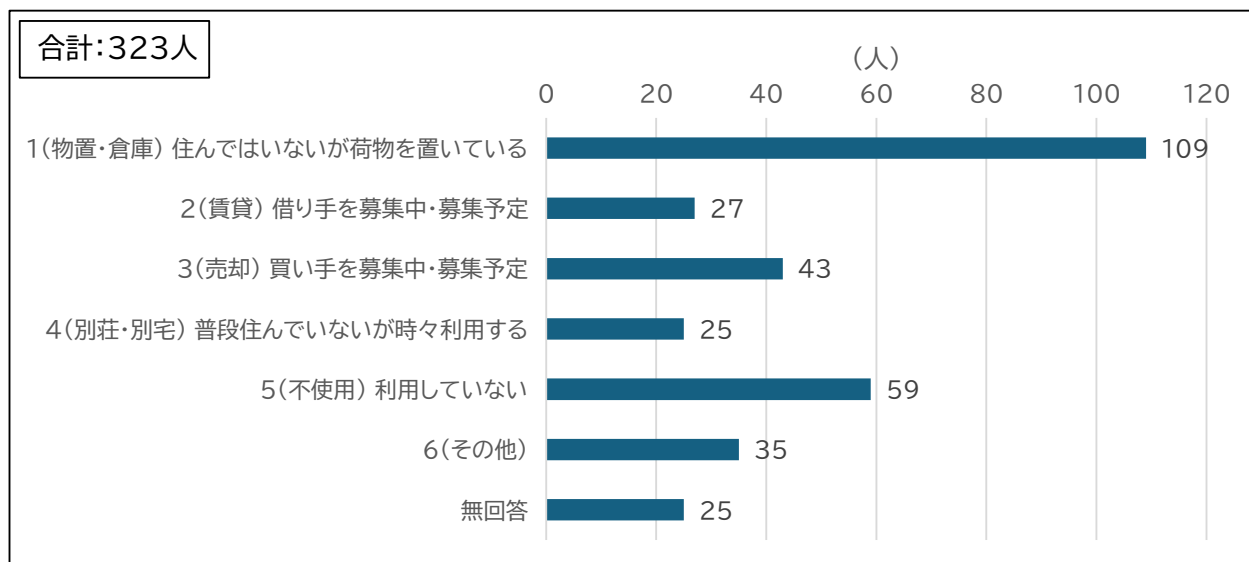
#### コメント

「所有者」が225人（69.7%）で最も多く、次いで「所有者以外の家族・親族」が55人（17.0%）となり、多くの空家等が所有者またはその家族・親族が管理していることがわかります。

#### 主なその他の回答

隣家の人、不動産業者

問 7 建物の利用形態	回答	割合
1（物置・倉庫） 住んではないが荷物を置いている	109	33.7%
2（賃貸） 借り手を募集中・募集予定	27	8.4%
3（売却） 買い手を募集中・募集予定	43	13.3%
4（別荘・別宅） 普段住んでいないが時々利用する	25	7.7%
5（不使用） 利用していない	59	18.3%
6（その他）	35	10.8%
無回答	25	7.7%
合計	323	100.0%



#### コメント

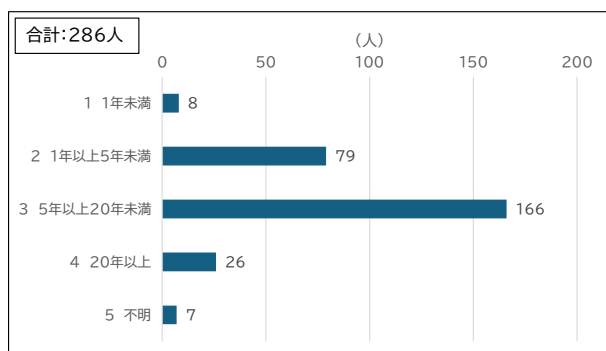
荷物を置いているが109人（33.7%）、次いで利用していないが59人（18.3%）となりました。荷物については倉庫として利用している場合のほか、家財の整理ができていない場合も考えられます。

#### 主なその他の回答

会社として使用している。工場として使用している。パートの休憩所として使用している。



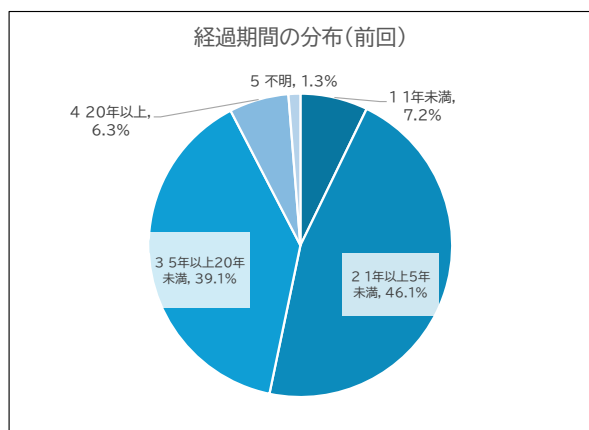
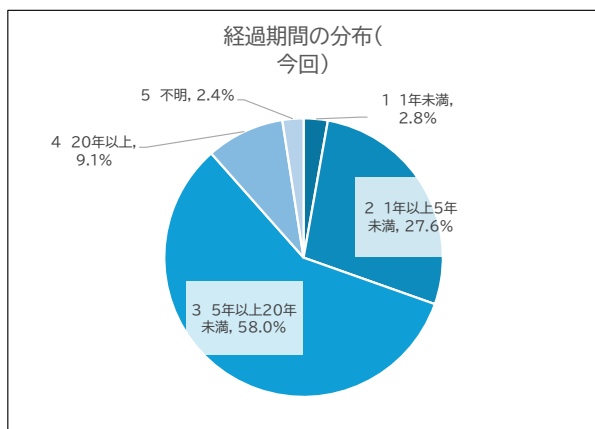
問 8	人が住まなくなっからの経過期間	回答	割合
1	1 年未満	8	2.8%
2	1 年以上 5 年未満	79	27.6%
3	5 年以上 2 0 年未満	166	58.0%
4	2 0 年以上	26	9.1%
5	不明	7	2.4%
合計		286	100.0%



#### コメント

「5 年以上 2 0 年未満が」166人（58.0%）と最も多く、次いで「1 年以上 5 年未満」が79人（27.6%）となりました。5 年以上 2 0 年未満の割合は前回調査（39.1%）より増加しており、「2 0 年以上」も6.3%から9.1%に増加しています。このことから、長年放置された空家等が増えていることがわかります。

5 年未満（1 年未満も含む）の87人について、次の問 9 の回答（人が住まなくなった原因）の割合をみると、転居（19.5%）、相続（24.1%）、長期不在（16.1%）、老朽化（5.7%）となりました。5 年以上（2 0 年以上含む）の192人についてみると、長期不在（10.9%）が減少し、転居（26.6%）、相続（31.3%）、老朽化（11.5%）が増加しています。

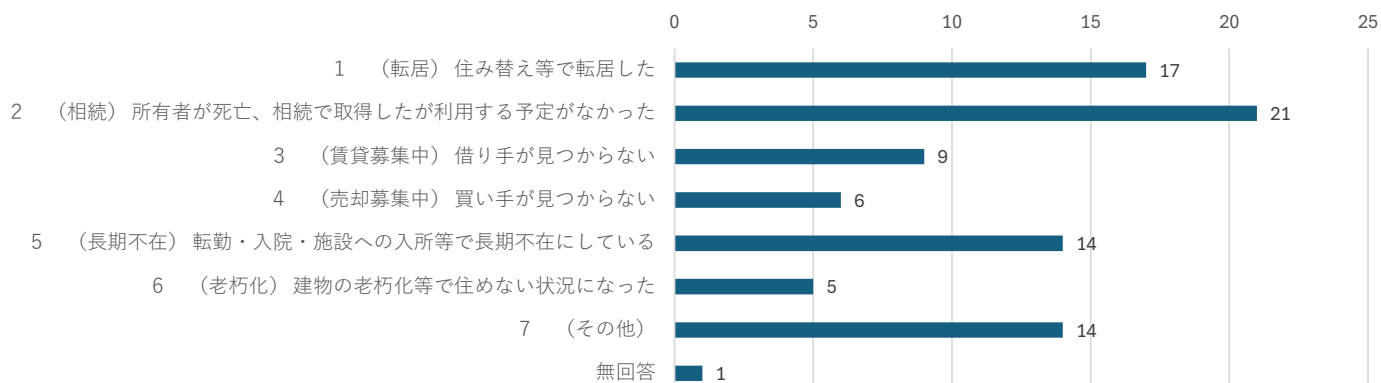


問 6	人が住まなくなっからの経過期間（前回）	回答	割合
1	1 年未満	34	7.2%
2	1 年以上 5 年未満	218	46.1%
3	5 年以上 20 年未満	185	39.1%
4	2 0 年以上	30	6.3%
5	不明	6	1.3%
合計		473	100.0%

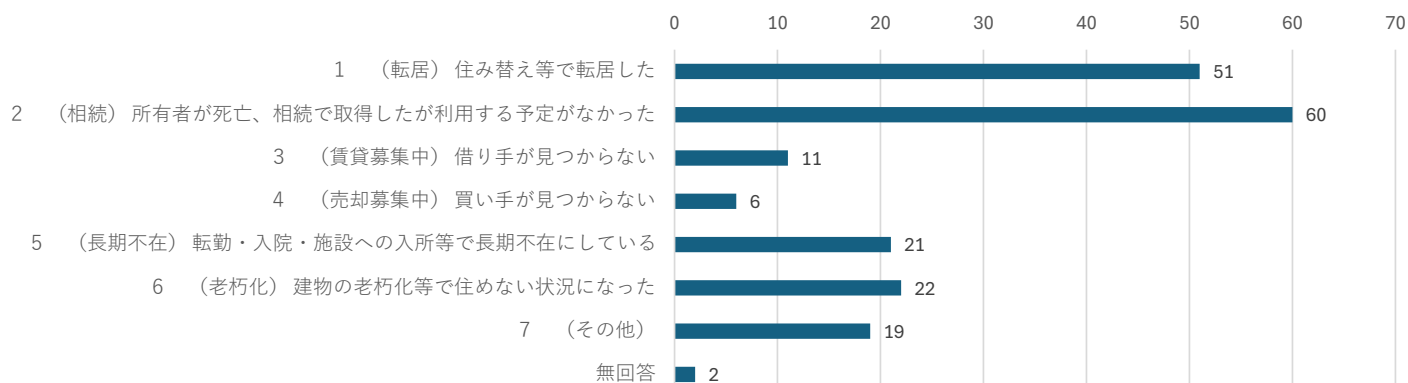
問9 人が住まなくなった原因（問8で1,2回答した人のみ）	問8が1	問8が2	1,2合計	割合
1 （転居） 住み替え等で転居した	2	15	17	19.5%
2 （相続） 所有者が死亡、相続で取得したが利用する予定がなかった	1	20	21	24.1%
3 （賃貸募集中） 借り手が見つからない	1	8	9	10.3%
4 （売却募集中） 買い手が見つからない	1	5	6	6.9%
5 （長期不在） 転勤・入院・施設への入所等で長期不在にしている	0	14	14	16.1%
6 （老朽化） 建物の老朽化等で住めない状況になった	0	5	5	5.7%
7 （その他）	3	11	14	16.1%
無回答	0	1	1	1.1%
合計	8	79	87	100.0%

問9 人が住まなくなった原因（問8で3,4回答した人のみ）	問8が3	問8が4	3,4合計	割合
1 （転居） 住み替え等で転居した	37	14	51	26.6%
2 （相続） 所有者が死亡、相続で取得したが利用する予定がなかった	54	6	60	31.3%
3 （賃貸募集中） 借り手が見つからない	11	0	11	5.7%
4 （売却募集中） 買い手が見つからない	6	0	6	3.1%
5 （長期不在） 転勤・入院・施設への入所等で長期不在にしている	20	1	21	10.9%
6 （老朽化） 建物の老朽化等で住めない状況になった	20	2	22	11.5%
7 （その他）	16	3	19	9.9%
無回答	2	0	2	1.0%
合計	166	26	192	100.0%

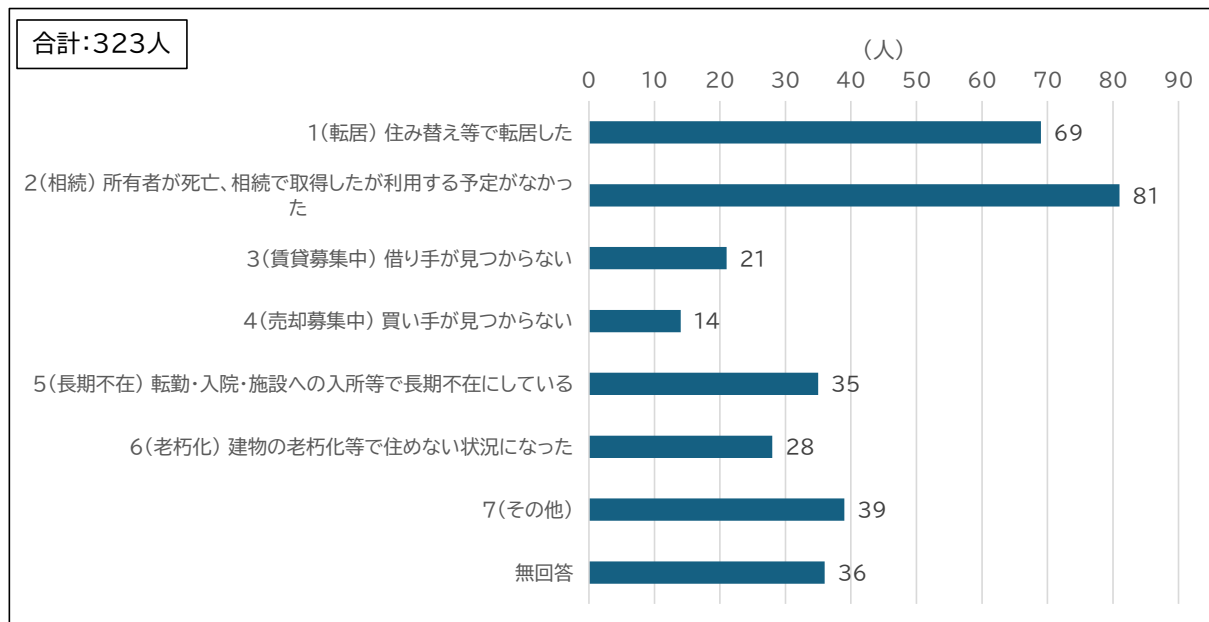
問9 人が住まなくなった原因（問8で1,2回答した人のみ）



問9 人が住まなくなった原因（問8で3,4回答した人のみ）



問9 人が住まなくなった原因	回答	割合
1（転居） 住み替え等で転居した	69	21.4%
2（相続） 所有者が死亡、相続で取得したが利用する予定がなかった	81	25.1%
3（賃貸募集中） 借り手が見つからない	21	6.5%
4（売却募集中） 買い手が見つからない	14	4.3%
5（長期不在） 転勤・入院・施設への入所等で長期不在にしている	35	10.8%
6（老朽化） 建物の老朽化等で住めない状況になった	28	8.7%
7（その他）	39	12.1%
無回答	36	11.1%
合計	323	100.0%



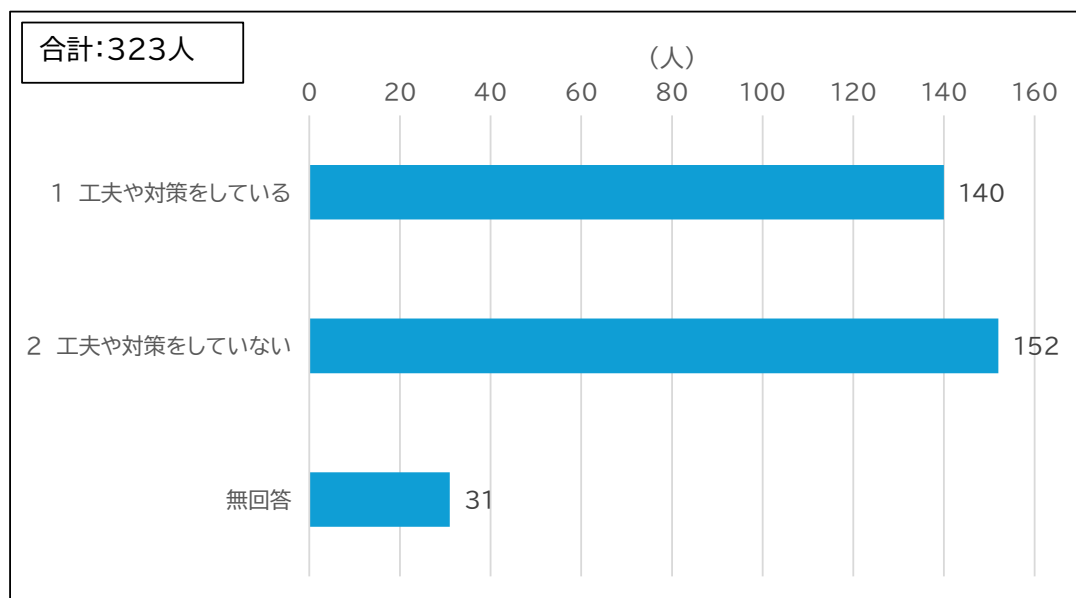
#### コメント

割合の大きい順に、相続によるもの81人（25.1%）、住み替えによるもの69人（21.4%）、転勤・入院・施設入所等の長期不在によるもの35人（10.8%）、建物の老朽化によるもの28人（8.7%）になっています。

#### 主なその他の回答

物置、倉庫として利用している。

問 1 0 建物の防犯上で工夫や対策をしているか★	回答	割合
1 工夫や対策をしている	140	43.3%
2 工夫や対策をしていない	152	47.1%
無回答	31	9.6%
合計	323	100.0%



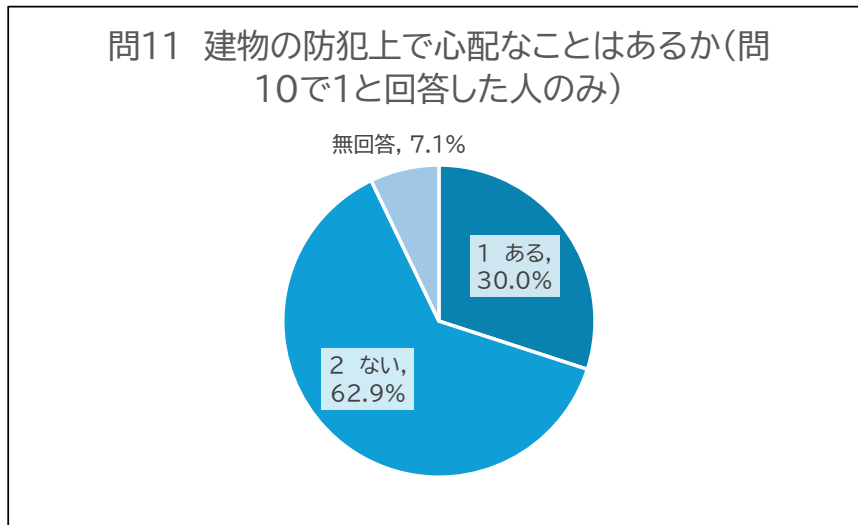
## コメント

「工夫や対策している」が140人（43.3%）、「工夫や対策をしていない」が152人（47.1%）で工夫や対策をしていない人の割合が上回っています。対策の具体例としては、建物の施錠、草刈り、庭木の剪定、センサーライトの設置、建物の修繕、定期的な見回りや郵便物の確認等が挙げられます。工夫や対策をしていないことが空家等の状態悪化につながる可能性があります。

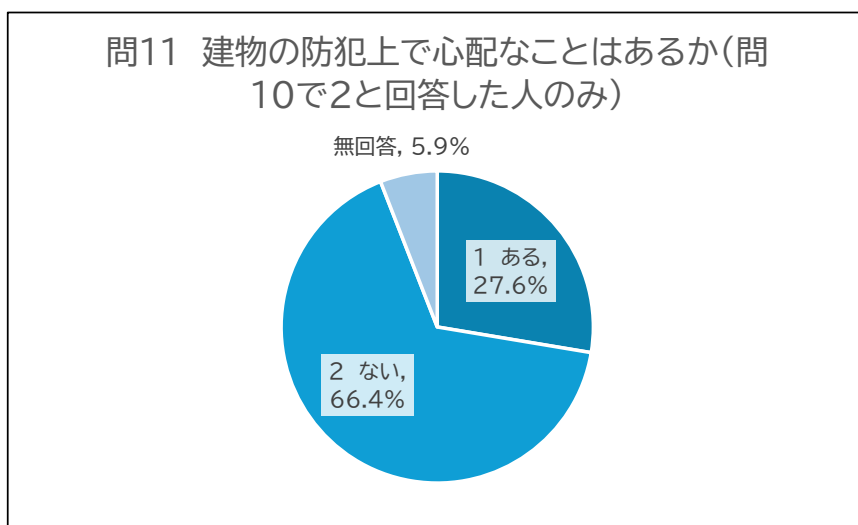
## 対策の具体例

戸締り、施錠、草むしり、草刈り、庭木の剪定、センサーライト、警備会社との契約、建物の修繕、定期的な見回り・郵便物の確認

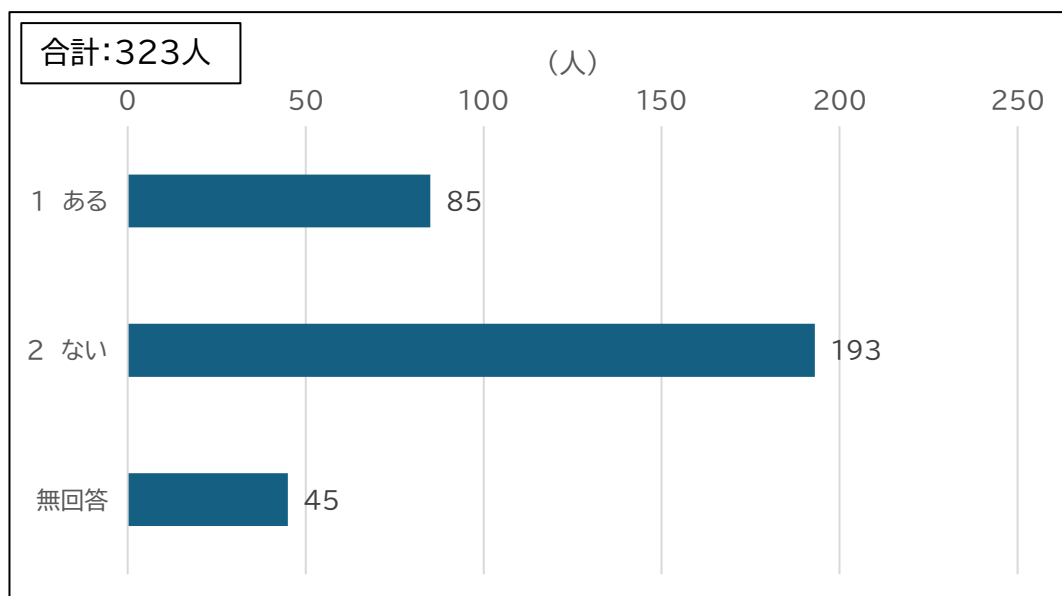
問 1 1 建物の防犯上で心配なことはあるか（問 1 0 で 1 と回答した人のみ）★	回答	割合
1 ある	42	30.0%
2 ない	88	62.9%
無回答	10	7.1%
合計	140	100.0%



問 1 1 建物の防犯上で心配なことはあるか（問 1 0 で 2 と回答した人のみ）★	回答	割合
1 ある	42	27.6%
2 ない	101	66.4%
無回答	9	5.9%
合計	152	100.0%



問 1 1 建物の防犯上で心配なことはあるか★	回答	割合
1 ある	85	26.3%
2 ない	193	59.8%
無回答	45	13.9%
合計	323	100.0%

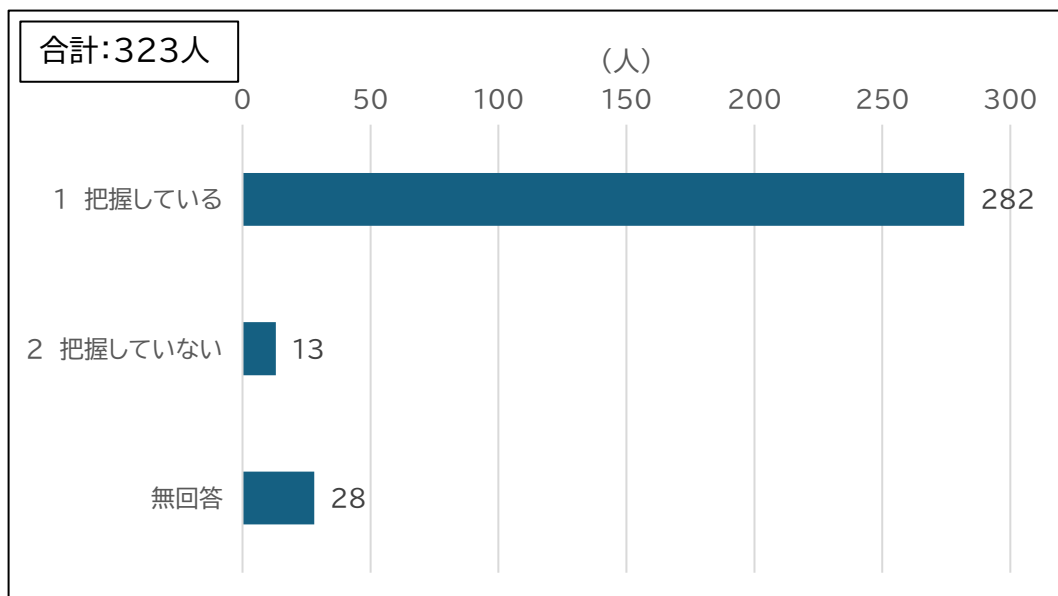


#### コメント

「ない」が193人（59.8%）で「ある」と回答した85人（26.3%）を上回りました。問10で「1 防犯上の工夫や対策をしている」と回答した人のうち、「ない」と回答した人は88人（62.9%）でした。一方、問10で「2 防犯上の工夫や対策をしていない」と回答した人のうち、「ない」と回答した人は101人（66.4%）となり、工夫や対策の有無で防犯上心配なことがある人の割合に大きな差はみられませんでした。

このことは、建物の防犯上の工夫や対策を行っていない人の空家等の管理意識の薄さを示しています。

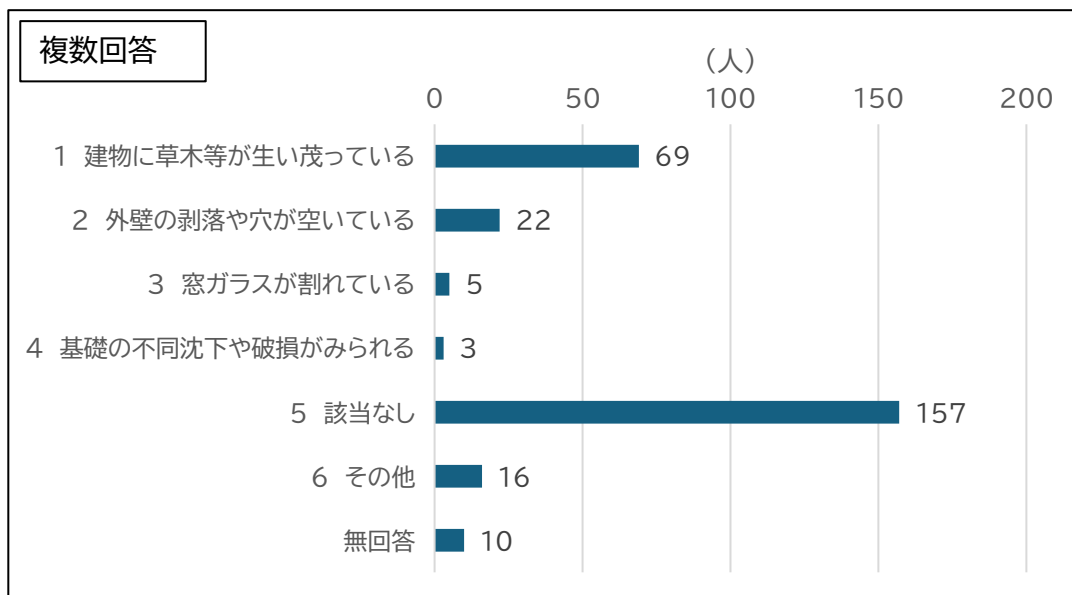
問 1 2 建物状況について把握しているか★	回答	割合
1 把握している	282	87.3%
2 把握していない	13	4.0%
無回答	28	8.7%
合計	323	100.0%



#### コメント

「把握している」と回答した人が282人（87.3%）で「把握していない」の13人（4.0%）を大きく上回り、ほとんどの人が建物状況について把握していることがわかりました。

問 1 3 建物の現在の状況について★	回答	割合
1 建物に草木等が生い茂っている	69	24.5%
2 外壁の剥落や穴が空いている	22	7.8%
3 窓ガラスが割れている	5	1.8%
4 基礎の不同沈下や破損がみられる	3	1.1%
5 該当なし	157	55.7%
6 その他	16	5.7%
無回答	10	3.5%
合計	282	100.0%



#### コメント

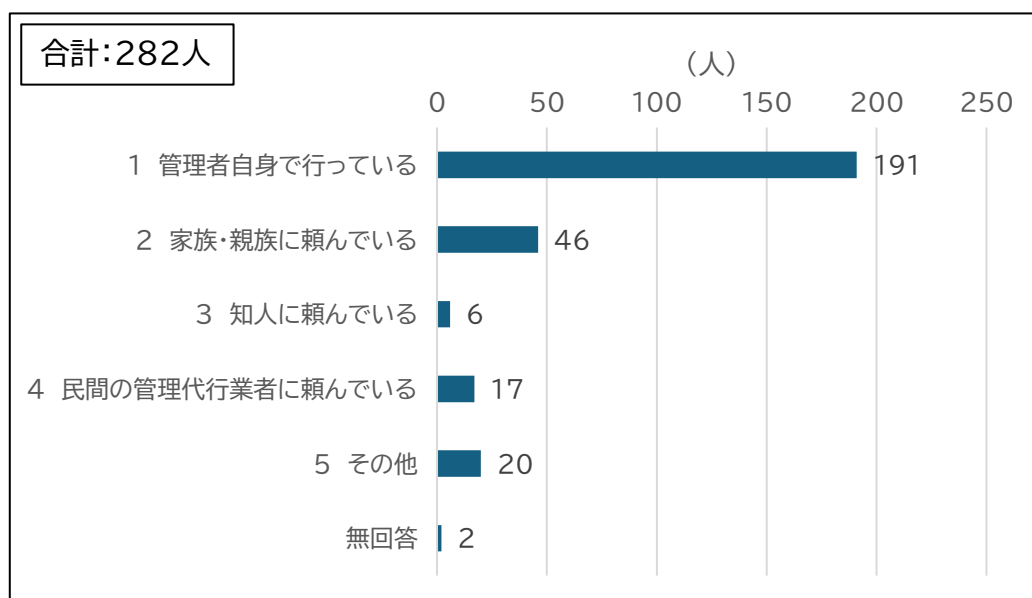
問 1 2 で建物の状況について把握していると回答した人の回答。  
「建物に草木等が生い茂っている」が69人（24.5%）で最も多く、「外壁の剥落や穴が空いている」が22人（7.8%）と次いで多くなっています。

#### 主なその他の回答

庭の草木の繁茂、屋根や軒下の破損、動物の糞害・騒音、スズメバチ



問 1 4 維持管理方法（草刈、清掃、修繕等の作業）について	回答	割合
1 管理者自身で行っている	191	67.7%
2 家族・親族に頼んでいる	46	16.3%
3 知人に頼んでいる	6	2.1%
4 民間の管理代行業者に頼んでいる	17	6.0%
5 その他	20	7.1%
無回答	2	0.7%
合計	282	100.0%



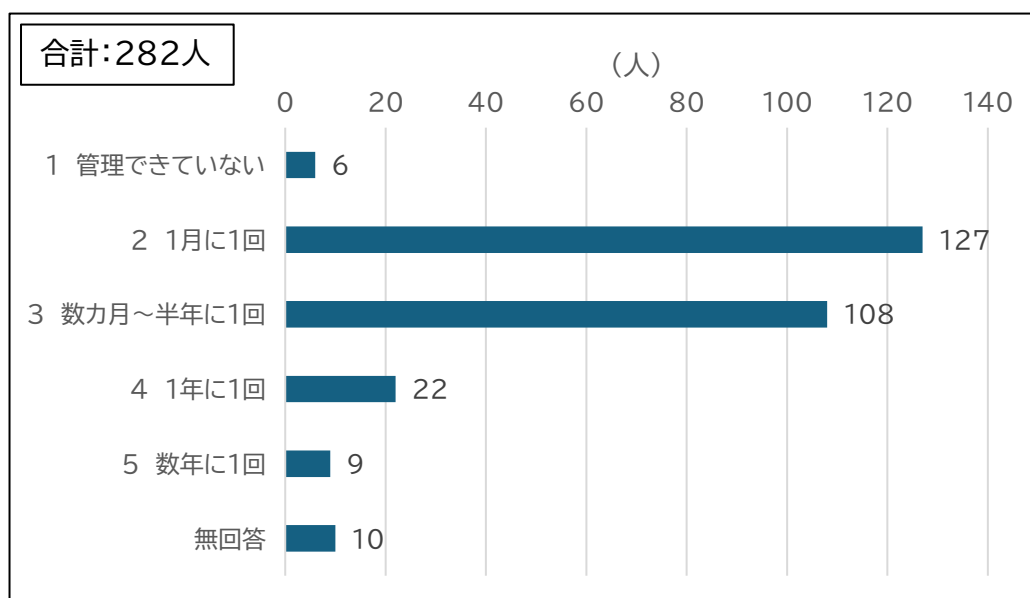
## コメント

問 1 2 で建物の状況について把握していると回答した人の回答。  
「管理者自身で行っている」が191人（67.7%）で、「家族・親族に頼んでいる」の46人（16.3%）と合わせると237人（84.0%）となり、多くの空家等が所有者またはその家族・親族により維持管理されていることがわかります。

## 主なその他の回答

簡易な作業は自分でやるが、木の伐採や建物の修理は業者に委託するという回答が多い。

問 1 5 どれくらいの頻度で管理しているか	回答	割合
1 管理できていない	6	2.1%
2 1月に1回	127	45.0%
3 数カ月～半年に1回	108	38.3%
4 1年に1回	22	7.8%
5 数年に1回	9	3.2%
無回答	10	3.5%
合計	282	100.0%

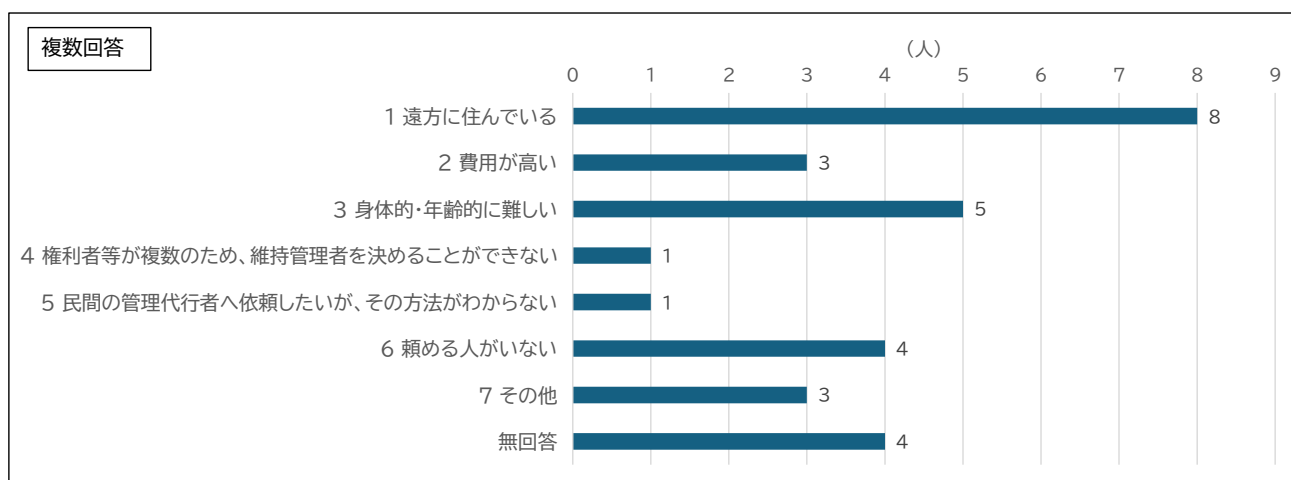


## コメント

※問12で建物の状況について把握していると回答した人の回答。

「1月に1回」との回答が127人（45.0%）、「数か月～半年に1回」との回答が108人（38.3%）となっており、前回調査時の232人（46.5%）、169人（33.9%）とほぼ同じで、管理の程度は個々によりますが、適正な管理意識を持つ所有者等は少なくありません。「1年に1回」22人（7.8%）や「数年に1回」9人（3.2%）、「管理できていない」6人（2.1%）といった状況は管理不足により、草木の繁茂や建物の劣化が進み空家問題につながる可能性があります。

問 1 6 管理ができていない理由	回答	割合
1 遠方に住んでいる	8	27.6%
2 費用が高い	3	10.3%
3 身体的・年齢的に難しい	5	17.2%
4 権利者等が複数のため、維持管理者を決めることができない	1	3.4%
5 民間の管理代行者へ依頼したいが、その方法がわからない	1	3.4%
6 頼める人がいない	4	13.8%
7 その他	3	10.3%
無回答	4	13.8%
合計	29	100.0%



## コメント

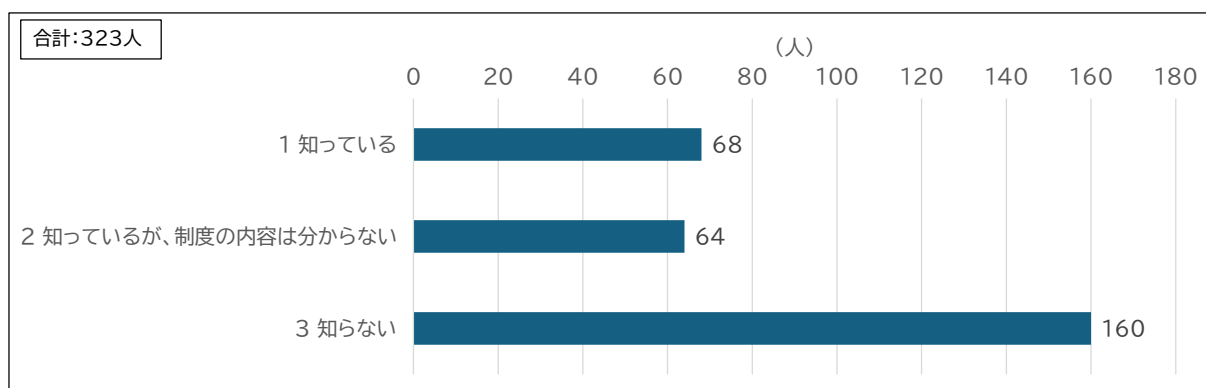
※問15で管理できていないと回答した人の回答  
「遠方に住んでいる」8人（27.6%）、「身体的・年齢的に難しい」5人（17.2%）、「頼める人がいない」4人（13.8%）、「費用が高い」3人（10.3%）といった回答が目立ちます。

## 主なその他の回答

一度も住んだことがない。

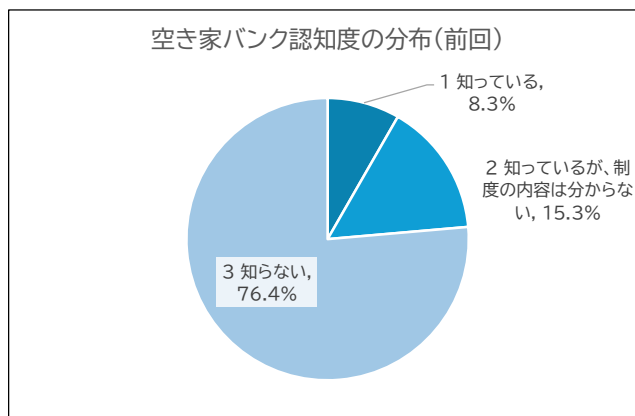
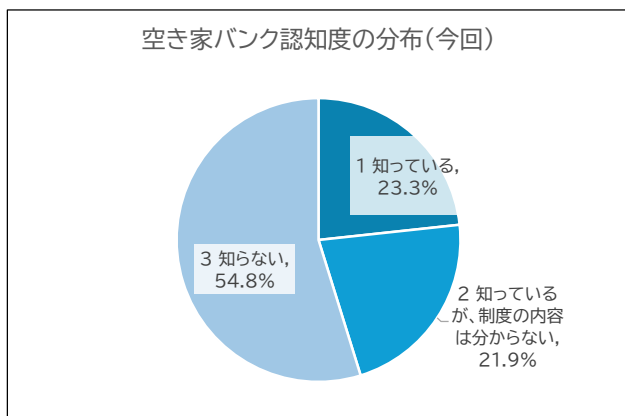
問 1 7 上尾市空家バンク制度を知っているか	回答	割合
1 知っている	68	23.3%
2 知っているが、制度の内容は分からない	64	21.9%
3 知らない	160	54.8%
合計	292	100.0%

空き家バンクについて（前回）	回答	割合
1 知っている	39	8.3%
2 知っているが、制度の内容は分からない	72	15.3%
3 知らない	359	76.4%
合計	470	100.0%

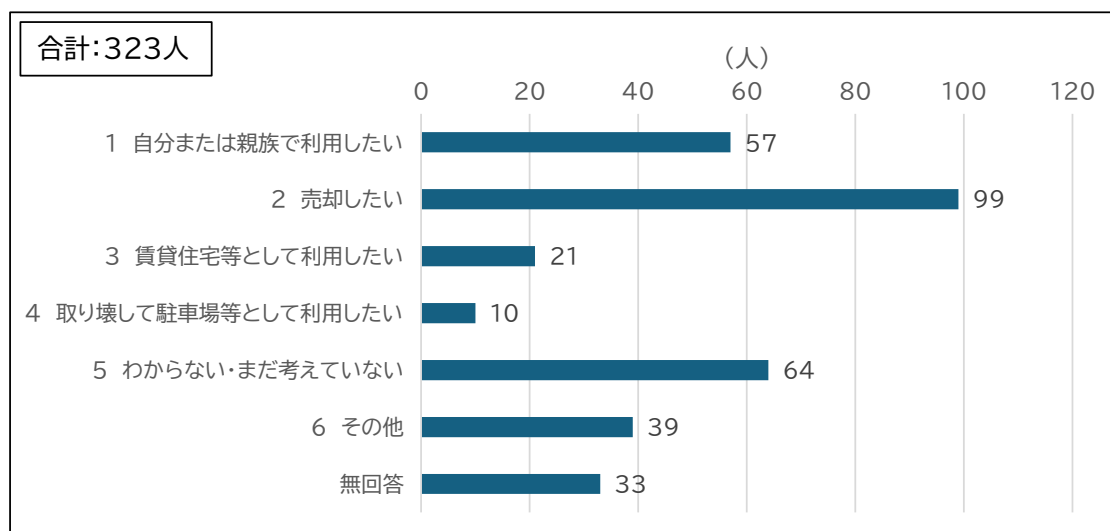


#### コメント

「知っている」と回答した68人（23.3%）と「知っているが、制度の内容は分からない」と回答した64人（21.9%）の合計132人（45.2%）が「知らない」と回答した160人（54.8%）を下回っています。前回調査で「知らない」と回答した人は71.9%であったため、制度について認知は進んでいますが、さらなる周知を図る必要があります。



問18 今後空家をどのように利活用したいか	回答	割合
1 自分または親族で利用したい	57	17.6%
2 売却したい	99	30.7%
3 賃貸住宅等として利用したい	21	6.5%
4 取り壊して駐車場等として利用したい	10	3.1%
5 わからない・まだ考えていない	64	19.8%
6 その他	39	12.1%
無回答	33	10.2%
合計	323	100.0%



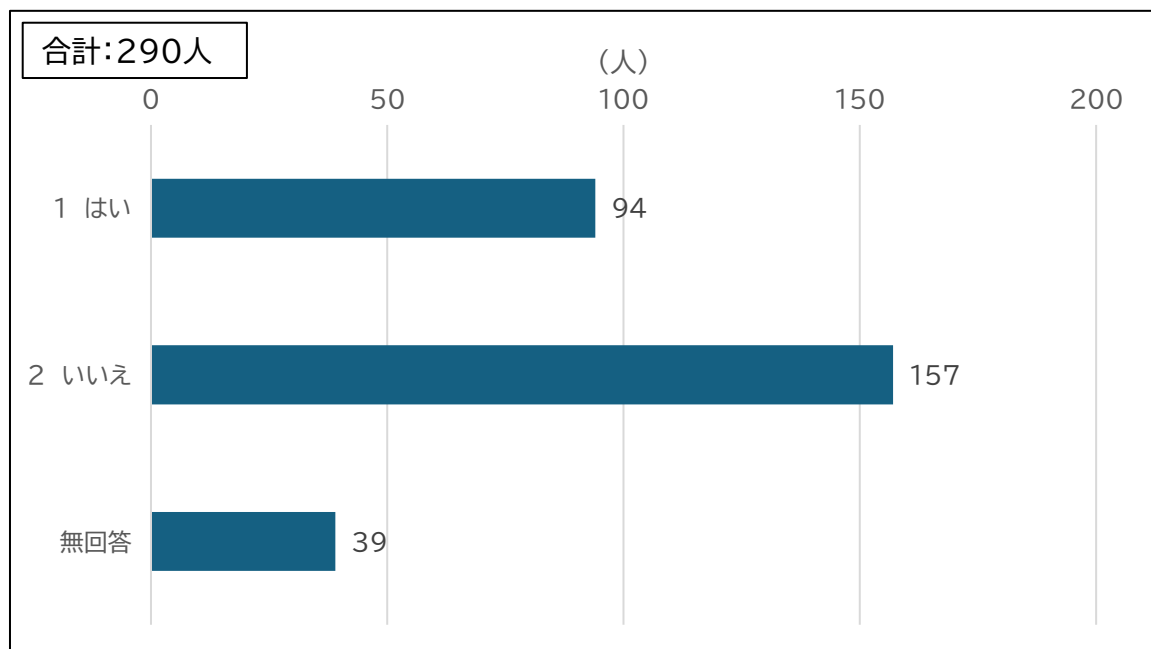
#### コメント

「売却したい」99人（30.7%）や「自分または親族で利用したい」57人（17.6%）の回答が半数近くを占めましたが、「わからない・まだ考えていない」が64人（19.8%）あり、この利活用が決まっていな  
い空家等が放置され問題化する可能性があります。

#### 主なその他の回答

- ・数年後に解体して自宅を建てる予定
- ・賃貸か売却か検討中
- ・調整区域のため解体すると再建築できないため解体できない
- ・解体すると固定資産税が上がるため解体できない
- ・県に買ってもらいたい
- ・相続人のうちの一人が反対して解体できない

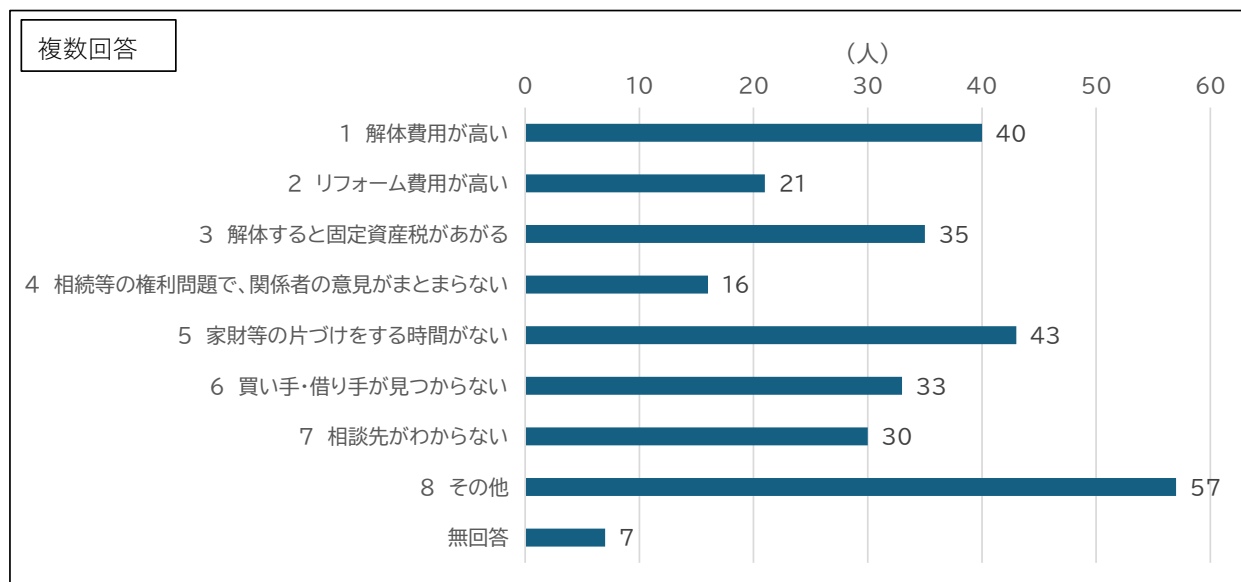
問 1 9 問 1 8 で選択した利活用は進んでいるか	回答	割合
1 はい	94	32.4%
2 いいえ	157	54.1%
無回答	39	13.4%
合計	290	100.0%



### コメント

「はい」と回答した人が94人（32.4%）、「いいえ」と回答した人が157人（54.1%）と「いいえ」が多数を占めており、利活用が進んでいないことがわかります。

問 2 0 利活用が進んでいない理由	回答	割合
1 解体費用が高い	40	14.2%
2 リフォーム費用が高い	21	7.4%
3 解体すると固定資産税があがる	35	12.4%
4 相続等の権利問題で、関係者の意見がまとまらない	16	5.7%
5 家財等の片づけをする時間がない	43	15.2%
6 買い手・借り手が見つからない	33	11.7%
7 相談先がわからない	30	10.6%
8 その他	57	20.2%
無回答	7	2.5%
合計	282	100.0%



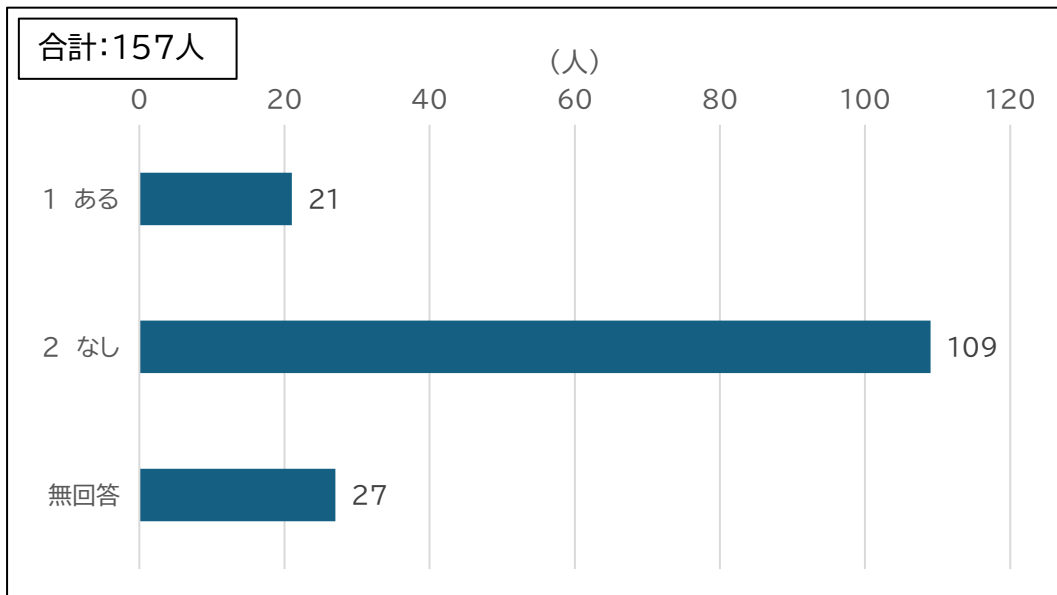
#### コメント

※問19の利活用は進んでいるかを「いいえ」と回答した人の回答（3つまで選択可）  
「解体費用が高い」40人（14.2%）、「リフォーム費用が高い」21人（7.4%）、「解体すると固定資産税があがる」35人（12.4%）といったお金の問題により利活用が進んでないケースが全体の34.0%を占めています。利活用を進めているものの、「買い手・借り手が見つからない」33人（11.7%）もケースも見られます。また、「相談先がわからない」30人（10.6%）という回答も多く、市では協定を結んで相談先の紹介を行っていることから、さらなる周知が必要と考えられます。

#### 主なその他の回答

- ・調整区域のため解体できない
- ・所有者が認知症のため話が進まない
- ・相続してからの利活用を考えている
- ・建築基準法上建物が建てられない
- ・道、間口が狭く運搬車両が入れない
- ・隣地と合わせて利活用を予定しているため

問 2 1 地域や市に寄付し、有効活用する考えはあるか★	回答	割合
1 ある	21	13.4%
2 なし	109	69.4%
無回答	27	17.2%
合計	157	100.0%

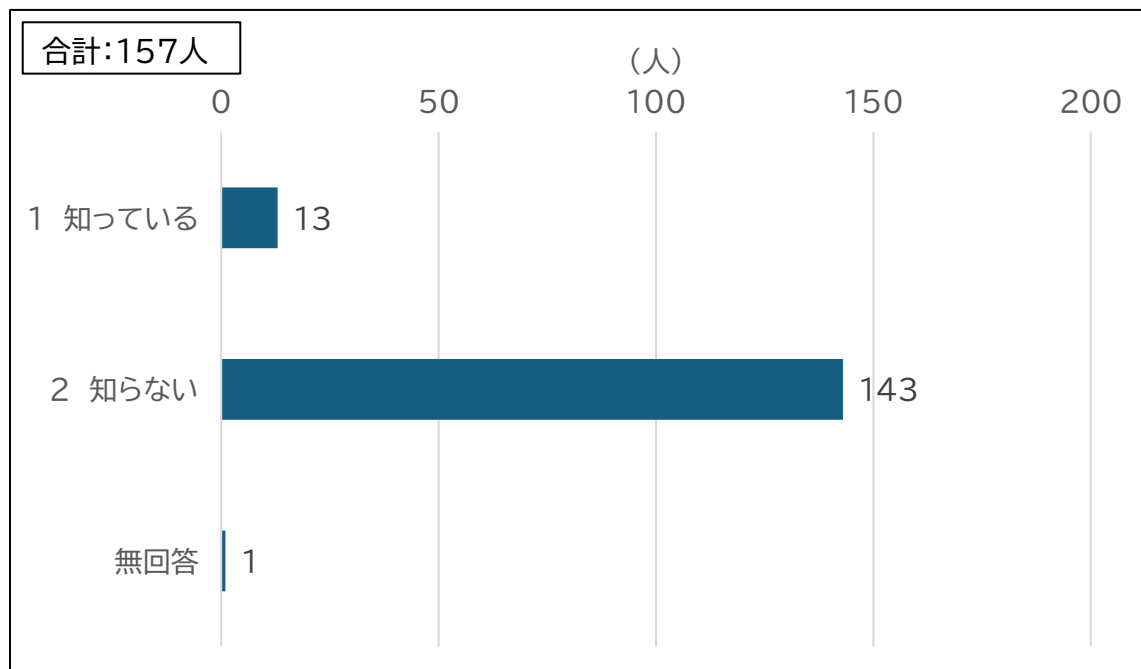


## コメント

問 1 9 の利活用は進んでいるかを「いいえ」と回答した人の回答  
「ある」が21人（13.4%）、「なし」が109人（69.4%）となり、多くの人が寄付を考えていないことがわかります。



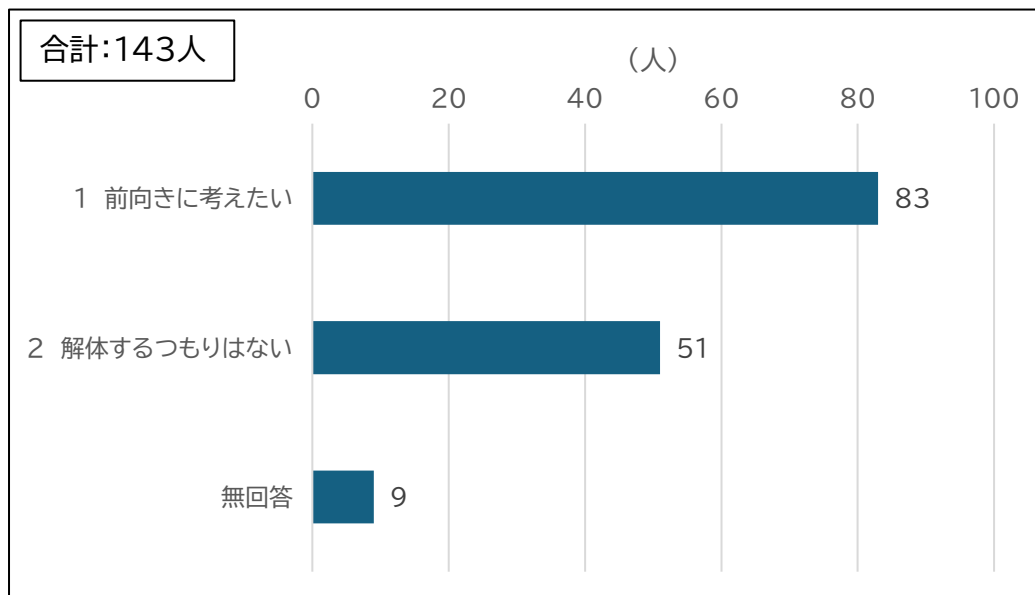
問 2 2 除却・解体補助金について知っているか★	回答	割合
1 知っている	13	8.3%
2 知らない	143	91.1%
無回答	1	0.6%
合計	157	100.0%



#### コメント

問 1 9 の利活用は進んでいるかを「いいえ」と回答した人の回答  
「知っている」と回答した人が13人（8.3%）、「知らない」と回答した人が143人（91.1%）と大多数が補助金制度について知らないことがわかりました。補助金制度のさらなる周知を進める必要があります。

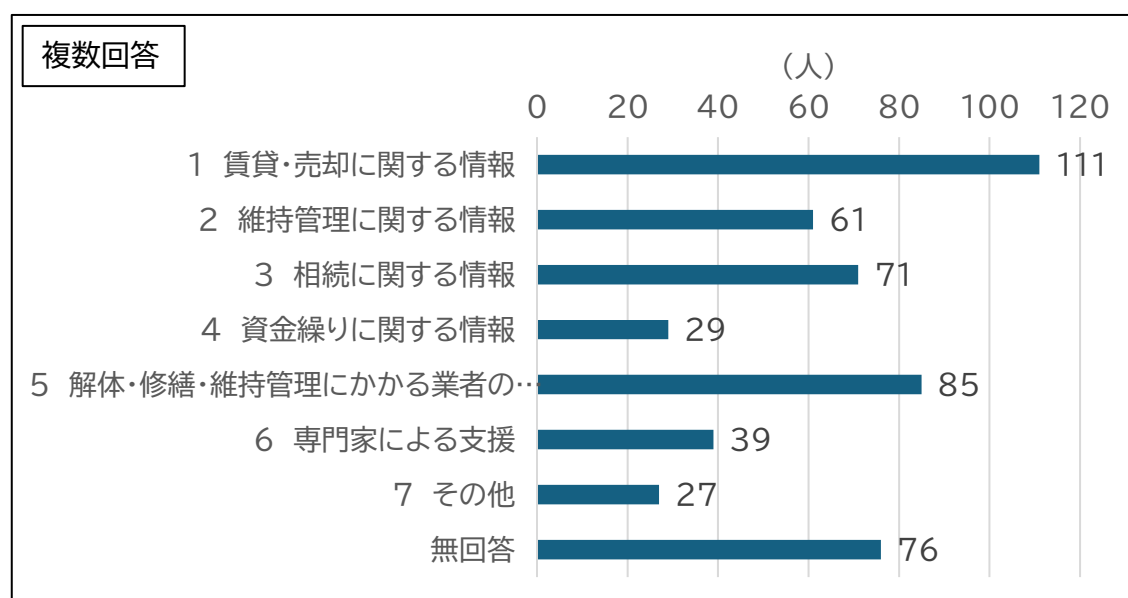
問 2 3 補助金を活用して空家を解体する考えはあるか★	回答	割合
1 前向きに考えたい	83	58.0%
2 解体するつもりはない	51	35.7%
無回答	9	6.3%
合計	143	100.0%



## コメント

問 2 2 で除却・解体補助金について知らないと回答した人の回答  
「前向きに考えたい」と回答した人が83人（58.0%）、「解体するつもりはない」と回答した人が49人（35.7%）となり、制度を知らなかった人も補助金を活用しての解体に前向きの意向があることがわかりました。

問 2 4 今後、空家の処分に向けて望むものはなにか	回答	割合
1 賃貸・売却に関する情報	111	22.2%
2 維持管理に関する情報	61	12.2%
3 相続に関する情報	71	14.2%
4 資金繰りに関する情報	29	5.8%
5 解体・修繕・維持管理にかかる業者の紹介	85	17.0%
6 専門家による支援	39	7.8%
7 その他	27	5.4%
無回答	76	15.2%
合計	499	100.0%



#### コメント

「賃貸・売却に関する情報」111人（22.2%）、「解体・修繕・維持管理にかかる業者の紹介」85人（17.0%）、「相続に関する情報」71人（14.2%）、「維持管理に関する情報」61人（12.2%）の回答が多くありました。

No.	主なその他意見
1	解体すると固定資産税が上がるのが空家問題を助長している。 解体補助金の制度があることを知っていればもっと早く解体できた。制度を知らせる仕組みが必要。
2	調整区域なので売るのが大変になると考えている。
3	市による買い取り制度の検討をしてほしい。
4	間口が2m以上ない土地の処分に苦労しない制度があれば助かる。
5	前の道路は家ではないので売りたいけども売れない
6	まず、水道を開通してほしい。清掃やリフォームをするにしてもできないので庭の雑草を処分する方法、業者ではなくできる方法を知りたい。下水道の状況を知りたいのと、敷地内とつなげてほしい（方法を知りたい）。
7	売却したいが、母が売主に道路を返却してしまったため、法律上の道路がない。できれば地続きの人に購入してもらいたいが方法がわからない。できれば不動産業者を紹介してほしい。
8	相続・贈与等について税金や法律の専門家に相談したい。当面の維持管理について、サービスがあれば知りたい。粗大ごみを処分したいが、家の外に運べず困っている
9	所有者は亡くなり名義が変わらないままになっている。①土地を売りたいが、今の状況では勝手にできない。②せめて建物だけでも壊して安心したい。③市、国などに土地を寄付してもよい。
10	売却を考えているが片付けが進まない。まず草木を片付けたいがどこに依頼したらいいかわからない。（シルバーに聞いたらやっていないということ。）庭が片付いたら家の中の荷物を処分してから売却したい。
11	市街化調整区域のため解体すると再建築が難しく解体できない

