

令和6年空き家所有者実態調査結果

令和7年8月

国土交通省住宅局

<目次>

| | |
|-------------------------|-----|
| 第1章 調査の概要 | 1 |
| 1. 調査の背景と目的 | 3 |
| 2. 調査の内容 | 4 |
| 3. 利用上の注意 | 6 |
| 4. 用語の解説 | 7 |
| 5. 集計事項一覧 | 15 |
| 第2章 調査の実施 | 17 |
| 1. 調査の流れ | 19 |
| 2. 調査対象世帯の抽出 | 20 |
| 3. 調査対象世帯の連絡先等の特定 | 21 |
| 4. 調査票の配布・回収 | 22 |
| 5. 結果の推定 | 22 |
| 第3章 調査結果の概要 | 23 |
| 1. 基本情報 | 25 |
| 2. 所有している空き家について | 26 |
| 3. 空き家の取得経緯などについて | 29 |
| 4. 空き家の管理状況について | 34 |
| 5. 空き家の利用状況などについて | 38 |
| 6. 空き家の利用状況の変化について | 40 |
| 7. 空き家の今後の利用意向について | 43 |
| 第4章 集計結果 | 49 |
| I-1 所有している空き家の基本的情報について | 51 |
| I-2 空き家の取得経緯などについて | 63 |
| I-3 空き家の管理状況について | 78 |
| I-4 空き家の利用状況などについて | 98 |
| II-1 空き家の利用状況の変化について | 103 |
| II-2 空き家の今後の利用意向について | 110 |
| III 空き家対策に関する法律について | 125 |
| VI 空き家の所有世帯について | 127 |
| 【参考】調査票 | 136 |

第1章 調査の概要

第1章 調査の概要

1. 調査の背景と目的

本調査は、近年、空き家の管理不全による地域の防災性・防犯性の低下や居住環境の悪化などの外部不経済（空き家問題）が全国的に社会問題化していることに鑑み、全国の空き家所有者について実態を把握し、住生活基本計画（全国計画）における空き家に関する基本的施策の検討等に資する基礎資料を得ることを目的とする。

空き家所有者に関する調査としては、他に、我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態及び住環境、並びに現住居以外の住宅の保有状況等に関する実態を調査する住宅・土地統計調査（総務省統計局）があるが、調査事項は空き家に関する基本的な項目（所在地、建て方、取得方法、建築の時期、居住世帯のない期間）となっている。

次に、市町村が実施する空家実態調査は、空家等対策の推進に関する特別措置法第7条に定める空家等対策計画の策定に向けて、当該市町村内の空き家の数や分布、状態を把握するものである。また、同法第9条に基づき市町村長が行う「調査」は、「当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するため」実施するものである。

よって、本調査は、全国の空き家について利用状況、管理状況、所有者の意識・意向等を把握することを目的とする。

国土交通省では、昭和55年度よりほぼ5年ごとに、調査目的に応じて調査対象・方法の見直しを図りつつ調査を実施しており、本調査は10回目にあたる。（前々回の平成26年までは「空家実態調査」として実施。）

2. 調査の内容

(1) 調査の対象

本調査は、令和5年住宅・土地統計調査（令和5年10月1日現在）において現住居以外に「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」と回答した世帯から無作為に抽出した世帯を対象とする。

(2) 調査の方法

母集団である全国の空き家の所有者を網羅した情報が存在しないため、擬似的な母集団として、住宅・土地統計調査において「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」と回答した世帯から無作為抽出した調査対象世帯から報告を求める。

なお、前回調査では住宅・土地統計調査の結果から空き家所有世帯が存在する調査区を抽出する集落抽出を行ったが、回答があった空き家の種類に偏りがあったことから、今回調査では空き家所有世帯を所有する空き家の種類別に抽出する層化抽出を行う。

(3) 調査の基準日及び実施期間

令和5年10月1日（一部調査事項は令和6年12月1日）を基準日とし、調査期間は令和6年11月下旬～12月とする。

(4) 調査票の回答

郵送により調査票を配布し、オンラインによる回答の受付及び郵送による調査票の回収を行う。

(5) 調査事項（※は今回調査の新設の項目）

調査の目的を踏まえ、必要とされる調査事項を以下の通り整理する。

《調査事項》

① 所有している空き家の基本的情報について

- ・ 所在地
- ・ 建て方
- ・ 所有形態※
- ・ 構造
- ・ 建築時期
- ・ 延べ床面積

② 空き家の取得経緯などについて

- ・ 取得方法
- ・ 相続前の対策状況※
- ・ 所有者の数
- ・ 登記または名義変更の有無
- ・ 登記または名義変更を行わない理由

- ・ 敷地の権利関係
- ・ 最後に住んでいた人
- ・ 人が住まなくなった理由
- ・ 人が住まなくなった時期

③ 空き家の管理状況について

- ・ 住宅の構造部分の腐朽・破損
- ・ 住宅の外観部分の腐朽・破損
- ・ 住宅の室内部分の腐朽・破損
- ・ 管理面での心配事
- ・ 主な管理者
- ・ 管理の内容
- ・ 管理の頻度
- ・ 年間の維持管理に要する費用
- ・ 管理をする上での課題
- ・ 最近5年間のリフォームの実施の有無
- ・ 最近5年間のリフォームの内容※

④ 空き家の利用状況について

- ・ 利用状況
- ・ 二次的住宅の利用の頻度

⑤ 利用状況の変化について

- ・ 空き家解消の有無※
- ・ 利用状況の変化※
- ・ 空き家解消のために実施した内容※

⑥ 空き家の今後の利用意向について

- ・ 今後の利用意向
- ・ 借り手または買い手の募集状況
- ・ 賃貸・売却する上での課題
- ・ 借り手または買い手が見つからない場合の対応
- ・ 除却費用の用意
- ・ 除却後の土地利用
- ・ 空き家に住むきっかけ※
- ・ 現在の住まいの扱い※
- ・ 空き家にしておく理由
- ・ 空き家にしておく主要な理由※

⑦ 空き家対策に関する法律について

- ・ 特定空家等への措置の認知状況
- ・ 管理不全空家等への措置の認知状況※
- ・ 特定空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況
- ・ 管理不全空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況※

3. 利用上の注意

- ① 本調査は、調査結果を分析するために、世帯が所有する空き家（法人や団体等が所有する空き家は含まれていない）の種類を集計区分に該当する世帯数や住宅戸数を拡大推計したものである。

ただし、あくまでも集計区分相互の比率を求めるための推計値であり、推計された実数を使用することは想定していない。

また、本調査の対象には複数の種類の空き家を所有する世帯は含まれていないため、当該世帯が含まれている令和5年住宅・土地統計調査の空き家の種類に係る統計表の集計区分とは一致しない。
- ② 本調査における「所有している」とは、登記の有無にかかわらず、固定資産税を納付しており、現にその住宅を所有している場合、または、相続の手続き中の住宅がある場合をいう。

また、対象の空き家は、所有者が状況をよく知っている住宅1戸である。
- ③ 本調査は、空き家の利用状況、管理状況等の客観的データ、所有者の意識・意向等の主観的データを集計しており、各統計表の単位は、客観的データを「戸」、主観的データを「世帯」と表章している。

その数値は、四捨五入して「千戸」または「千世帯」までの概数にしているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。
- ④ 本調査結果のうち、「所有世帯の家計を主に支える者の年齢」、「所有世帯が居住する住宅」、「空き家の種類」、「所有世帯の年間収入」、「所有世帯の子の住んでいる場所」、「所有世帯が居住する住宅の延べ床面積」、「所有世帯が居住する住宅の建築時期」については、令和5年住宅・土地統計調査の結果を独自集計している。

なお、集計結果には、令和6年空き家所有者実態調査の調査事項と令和5年住宅・土地統計調査の調査事項が論理的に整合しない回答が含まれている場合がある。
- ⑤ 統計表中に使用されている記号等は、次のとおりである。
 - ・「-」は、該当数値がないもの又は数字が得られないものを示す。
 - ・「0」は、集計した数値が表章単位に満たないものを示す。
- ⑥ 表題中の「基本属性」とは、市区町村の属性（4区分）、建て方（3区分）、構造（4区分）、建築時期（9区分）、延べ床面積（6区分）、取得方法（8区分）、居住世帯のない期間（10区分）、腐朽・破損の状態（4区分）、主な管理者（6区分）、管理の頻度（5区分）、利用状況（10区分）、所有世帯の家計を主に支える者の年齢（5区分）、所有世帯が居住する住宅（3区分）、所有世帯の居住地からの所要時間（4区分）、最寄りの鉄道駅からの距離（5区分）、空き家の種類（4区分）の計90区分を示す。
- ⑦ 基本属性の市区町村の属性の「大都市圏」とは、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県を示す。
- ⑧ 集計項目に応じて集計対象を限定して表章している。

（例）「管理の頻度」は、「主な管理者」がいる世帯のみ表章している。

4. 用語の解説

☆印：令和6年空き家所有者実態調査の調査事項

○印：令和5年住宅・土地統計調査の調査事項

●印：令和5年住宅・土地統計調査の調査事項を用いて独自に集計する事項

(1) 居住世帯のない住宅（空き家）

居住世帯のない住宅（空き家） ●

「居住世帯のない住宅（空き家）」とは、「現住居以外に所有する住宅」の主な用途のうち、「貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家（以下、「使用目的のない空き家」という。）」、「貸家用の空き家」、「売却用の空き家」、「二次的住宅・別荘用」の総称をいう。

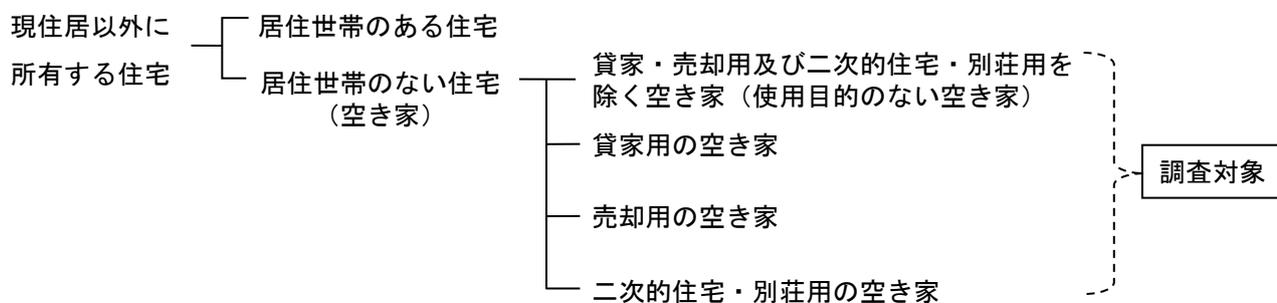
「現住居以外に所有する住宅」とは、主世帯の世帯員が、現在居住している住宅のほかにも所有している住宅（共有の場合を含む。）をいう。

ここでいう「所有している」とは、登記の有無にかかわらず世帯員がその住宅の固定資産税を納付している場合をいい、世帯員が相続する予定の住宅について相続手続き中の場合も「所有している」とした。

ただし、一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用している住宅や、何人かの人が交代で寝泊まりしている住宅）及び建築中の住宅は除いた。

なお、同じ種類の空き家を複数所有している場合は、代表的な1住宅を調査した。

図表 1-1 本調査の対象



図表 1-2 空き家の種類の区分と内容

| 区分 | 内容 |
|-------------------------------------|---|
| 貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家（使用目的のない空き家） | 貸家用、売却用及び二次的住宅・別荘用以外で空き家になっている住宅（例えば、使用目的がない住宅や、転勤などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅など） |
| 貸家用の空き家 | 賃貸を目的に所有している住宅で居住世帯のない住宅 |
| 売却用の空き家 | 売却することを目的としている住宅で居住世帯のない住宅 |
| 二次的住宅・別荘用の空き家 | 残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに使用する住宅や、週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で利用する住宅 |

取得方法 ●

空き家の取得方法を次のとおり区分した。

図表 1-3 取得方法の区分と内容

| 区分 | 内容 |
|---------|---|
| 新築・建て替え | 新しく住宅（持ち家）を建てた場合、または以前あった住宅を取り壊してそこに新しく住宅を建てた場合 |
| 新築住宅を購入 | 新築の建て売り住宅又は分譲住宅を購入した場合 |
| 既存住宅を購入 | 他の世帯が住んでいた住宅を購入した場合。なお、借りていた住宅を購入した場合も含む |
| 相続 | 相続によって住宅を取得した場合 |
| 贈与 | 贈与によって住宅を取得した場合 |
| その他 | 上記以外の方法で取得した場合 |

相続前の対策状況 ☆

相続で空き家を取得した世帯の相続前の対策状況を次のとおり区分した。

図表 1-4 取得方法の区分と内容

| 区分 | 内容 |
|---------------|---|
| 相続前に対策を講じた | 被相続人との話し合い、遺言の作成支援、後見制度や家族信託の活用、その他の対策のいずれかを行った |
| 相続前に対策を講じていない | 上記のいずれの対策も行っていない |

人が住まなくなった時期 ●

転勤・入院などにより不在となった場合は、その時期とする。また、新築時から別荘であるなど、人が住んだことがない場合は、新築時期や購入時期をいう。

管理 ☆

専門業者への委託だけでなく、日常的な見回りや郵便物の確認なども含めた建物及び敷地の維持管理のことをいう。

共同住宅や長屋の場合は、共用部分も含めた維持管理のことをいう。

維持管理に要する費用 ☆

建物及び敷地の維持管理に要する年間の費用をいう。管理を委託している場合の管理委託料のほか、電話・ガス・水道等を契約している場合の費用、空き家までの交通費、税金などをいう。共同住宅や長屋の場合は、共益費・管理費、修繕積立金なども含む。

最寄りの鉄道駅からの距離 ☆

最寄りの鉄道駅から空き家までの距離（直線距離）をいう。なお、空き家については所在する大字・町 / 字・丁目の代表点までの距離によった。

特定空家等 ☆

空家等対策の推進に関する特別措置法に規定されている、そのまま放置すれば倒壊などの危険性が高く、近隣に悪影響を及ぼす空家等をいう。

管理不全空家等 ☆

空家等対策の推進に関する特別措置法に規定されている、そのまま放置すれば特定空家等となるおそれのある空家等をいう。

利用状況 ☆

調査時点（令和5年10月1日）の空き家の利用状況を次のとおり区分した。

図表 1-5 利用状況の区分と内容

| 区分 | 内容 |
|---|---|
| 別荘やセカンドハウスなどとして利用していた | 週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で利用したり、残業で遅くなったときに寝泊まりするなどたまに使用していた |
| 借手を募集していた | 賃貸目的で所有していたが、調査時点で居住世帯がいなかった |
| 買い手を募集していた | 売却目的で所有していたが、調査時点で居住世帯がいなかった |
| 寄付・贈与先を探していた | 寄付・贈与目的で所有していたが、調査時点で居住世帯がいなかった |
| 取り壊してさら地にする予定だったため、利用していなかった | 取り壊すために空き家としていた |
| リフォームまたは建て替え予定だったため、利用していなかった | リフォームまたは建て替えのために空き家としていた |
| 転勤や入院などで一時的に不在中だったため、物置として所有していた | 転勤・入院などで居住者が長期にわたって不在だが、将来戻る予定のため物置として利用していた |
| 親や親族が老人ホームなどの施設から戻る予定があったため、物置として所有していた | 施設へ入所などで居住者が長期にわたって不在だが、将来戻る予定のため物置として利用していた |
| 空き家として所有していた（物置状態も含む） | 物置を含み、特に使用目的がなく空き家としていた |
| その他 | 上記以外で空き家としていた |

利用状況の変化 ☆

令和5年10月1日から令和6年12月1日の期間に空き家でなくなった住宅の利用状況の変化を次のとおり区分した。

図表 1-6 利用状況の変化の区分と内容

| 区分 | 内容 |
|--|---|
| 貸した | 令和6年12月1日時点で賃貸していた |
| 売却した | 売却済みで、令和6年12月1日時点では所有していなかった |
| 別荘やセカンドハウスなどとして利用していた | 週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で利用したり、残業で遅くなったときに寝泊まりするなどたまに使用することになった |
| 寄付・贈与した | 寄付・贈与済みで、令和6年12月1日時点では所有していなかった |
| 取り壊してさら地にした（空き地にした） | 取り壊し済みで、令和6年12月1日時点では所有していなかった |
| 所有者や親族が住むことになった（リフォームまたは建て替えした場合も含む） | リフォームまたは建て替えた場合を含め、所有者や親族が住んでおり、空き家でなくなった |
| 転勤や入院などから戻り、住むことになった | 転勤・入院などで居住者が長期にわたって不在だったが、戻って住んでおり、空き家でなくなった |
| 住宅以外の用途で所有者や親族が利用することになった（民泊や店舗、事務所など） | 民泊や店舗、事務所など住宅以外の用途で所有者や親族が利用しており、空き家でなくなった |
| その他 | 上記以外で利用しており、空き家でなくなった |

今後の利用意向 ☆

調査時点（令和6年12月1日）も空き家である住宅の今後5年間程度の利用意向を次のとおり区分した。

図表 1-7 今後の利用意向の区分と内容

| 区分 | 内容 |
|----------------------------------|--|
| 別荘やセカンドハウスなどとして利用する | 週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用したり、残業で遅くなったときに寝泊まりするなどたまに利用する意向がある |
| 賃貸する | 賃貸する意向がある |
| 売却する | 売却する意向がある |
| 寄付・贈与する | 寄付・贈与する意向がある |
| 取り壊してさら地にする | 取り壊してさら地にする意向がある |
| 所有者や親族が住む（リフォームまたは建て替える場合も含む） | リフォームまたは建て替える場合を含め、所有者や親族が住む意向がある |
| 住宅以外の用途で所有者や親族が利用する（民泊や店舗、事務所など） | 民泊や店舗、事務所など住宅以外の用途で所有者や親族が利用する意向がある |
| 空き家として所有しておく（物置状態も含む） | 上記の使用目的がなく、物置を含めて空き家として所有しておく意向がある |

(2) 住宅

建て方 ●

空き家の建て方を次のとおり区分した。

図表 1-8 建て方の区分と内容

| 区分 | 内容 |
|------|--|
| 一戸建 | 一つの建物が1住宅であるもの |
| 長屋建 | 二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる |
| 共同住宅 | 一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの 1階が店舗で、2階以上に二つ以上の住宅がある建物も含む |

構造 ●

空き家の構造を次のとおり区分した。

図表 1-9 構造の区分と内容

| 区分 | 内容 |
|-----------|-----------------------------------|
| 木造 | 建物の主な構造部分のうち、柱・はりなどの骨組みが木造のもの |
| 鉄骨造 | 建物の骨組みが鉄骨造（柱・はりが鉄骨のもの）のもの |
| 鉄筋コンクリート造 | 建物の骨組みが鉄筋コンクリート造又は鉄筋・鉄骨コンクリート造のもの |
| その他 | 上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの |

建築時期 ●

空き家の建築の時期をいう。

延べ床面積 ●

空き家の床面積の合計をいう。

住宅の構造上の不具合 ☆

住宅の構造上の不具合を次のとおり区分した。

図表 1-10 住宅の構造上の不具合の区分と内容

| 区分 | 内容 |
|----------------|--|
| 構造上の不具合が生じていた | 建物が全体的に腐朽・破損しており、屋根が変形している又は壁や柱、床に傾きがある、雨漏りで天井裏が著しく腐朽している、土台や基礎が著しく腐朽している、鉄筋が露出している、屋根や床が抜けているもの |
| 構造上の不具合が生じていない | 上記に該当しないもの |

住宅の外観の腐朽・破損 ☆

そのままでは人が住めないような構造上の不具合が生じていないものの、外壁がところどころ落ちている、壁や基礎の一部にひびが入っている、瓦が一部はずれている、雨どいが破損してひさしの一部が取れている場合などをいう。

図表 1-11 住宅の外観の腐朽・破損の区分と内容

| 区分 | 内容 |
|-------------|---|
| 全体的に腐朽・破損あり | 住宅の外観に腐朽・破損が複数生じているものや、外壁が全体的に破損しているなど、全体的に腐朽・破損がある場合 |
| 部分的に腐朽・破損あり | 住宅の外観の一部に腐朽・破損がある場合 |
| 腐朽・破損なし | 上記に該当しない場合 |

住宅の室内の腐朽・破損 ☆

そのままでは人が住めないような構造上の不具合が生じていないものの、内壁や床、天井の一部にひびや割れがある、扉や窓の動作不良がある、上下水道や給湯設備などに不具合がある場合などをいう。

図表 1-12 住宅の室内の腐朽・破損の区分と内容

| 区分 | 内容 |
|-------------|---|
| 全体的に腐朽・破損あり | 住宅の室内に腐朽・破損が複数生じているものや、内壁が全体的に破損しているなど、住宅の室内に全体的に腐朽・破損がある場合 |
| 部分的に腐朽・破損あり | 住宅の室内の一部に腐朽・破損がある場合 |
| 腐朽・破損なし | 上記に該当しない場合 |

リバースモーゲージ ☆

自宅を担保に融資を受け、利用者が死亡した際、その住宅の処分により一括返済すること。

(3) 所有世帯

所有世帯 ●

世帯員が居住世帯のない住宅（空き家）を所有している世帯をいう。

所有世帯の家計を主に支える者 ○

所有世帯の家計の主たる収入を得ている人。なお、他の世帯からの送金等により家計を支えている場合は、便宜上、その世帯のうちの一を代表者とし、その代表者を家計を主に支える者とした。

所有世帯が居住する住宅 ○

所有世帯が居住する住宅について、次のとおり区分した。

図表 1-13 所有世帯が居住する住宅の区分と内容

| 区分 | 内容 |
|------------|--|
| 持ち家（一戸建） | 持ち家のうち、建て方が一戸建の住宅 |
| 持ち家（共同住宅等） | 持ち家のうち、建て方が長屋・共同住宅・その他の住宅 |
| 借家 | 賃貸住宅（勤務先の会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅も含む） |

所有世帯の年間収入 ○

所有世帯全員の1年間の収入（税込み）の合計をいう。収入には給料・賃金のほか、ボーナス・残業手当などの収入、内職や副業による収入、年金・恩給などの給付金、配当金・利子・家賃・地代などの財産収入、その他仕送り金などを含む。なお、相続・贈与や退職金などの経常的でない収入は含めない。

自営業の場合は、売上高ではなく仕入高、原材料費、人件費などの必要経費を差し引いた営業利益をいう。

所有世帯の居住地からの所要時間 ☆

所有世帯の居住地から空き家までの所要時間（片道）をいう。道路に沿った最短距離が800m圏内の場合は徒歩圏内とし、それ以外は徒歩、電車、自動車の移動手段の中で、最も所要時間が短いものによった。

(4) その他

市区町村の属性 ☆

居住世帯のない住宅（空き家）の属性について、次のとおり区分した。

図表 1-14 市区町村の属性の区分と内容

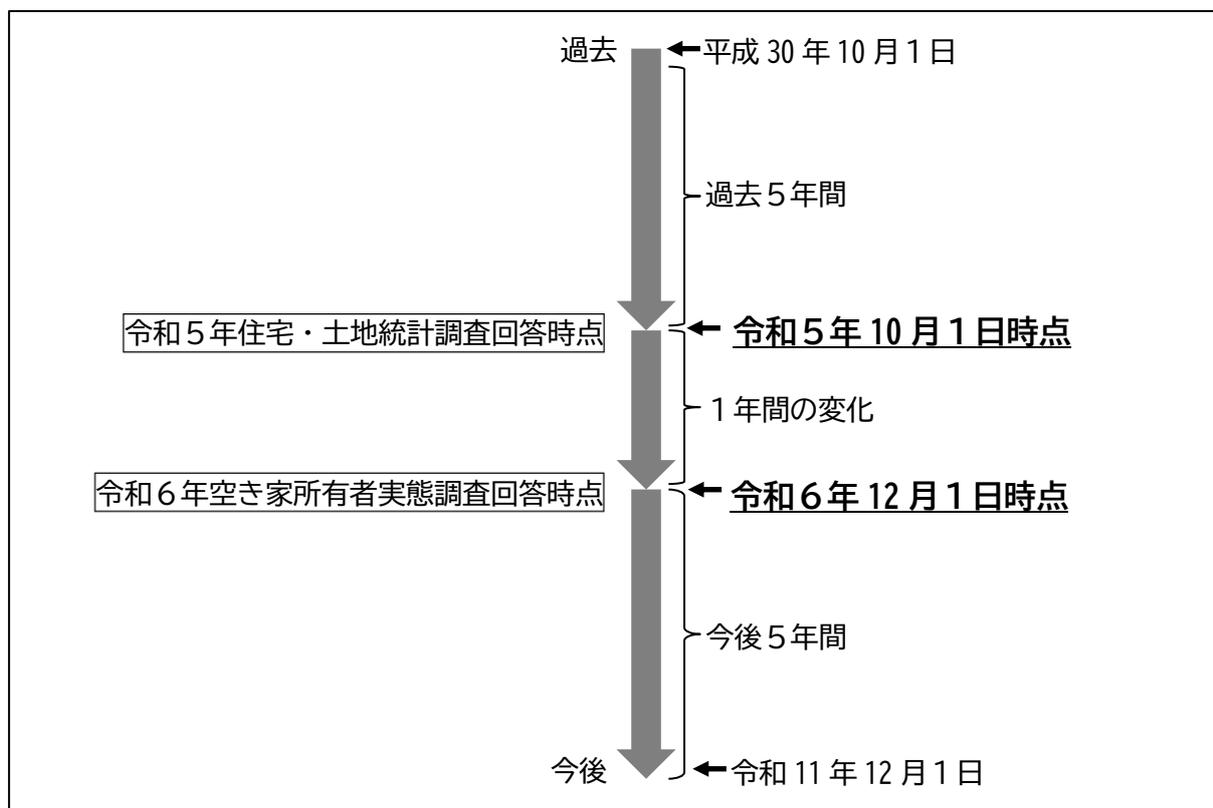
| 区分 | 内容 |
|-------------|--|
| 大都市圏・大都市圏以外 | 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、愛知県、岐阜県、三重県を大都市圏とし、それ以外は大都市圏以外とした |
| 市部・郡部 | 市（東京都特別区部を含む。）の区域をすべて合わせた地域を市部、町村の区域をすべて合わせた地域を郡部とした |

調査時点 ☆

本調査は、基本的に令和5年10月1日時点の状況について伺っており、過去5年間は平成30年10月1日から令和5年10月1日までのことを指す。

所有世帯の意向などの一部の調査事項については、令和6年12月1日時点の状況について伺っており、その場合の今後5年間は令和6年12月1日から令和11年12月1日までのことを指す。

図表 1-15 本調査における時点



5. 集計事項一覧

表側の「基本属性」とは、

市区町村の属性(4区分)、建て方(3区分)、構造(4区分)、建築時期(9区分)、延べ床面積(6区分)、取得方法(8区分)、居住世帯のない期間(10区分)、腐朽・破損の状態(4区分)、主な管理者(6区分)、管理の頻度(5区分)、利用状況(10区分)、所有世帯の家計を主に支える者の年齢*(5区分)、所有世帯が居住する住宅*(3区分)、所有世帯の居住地からの所要時間(4区分)、最寄りの鉄道駅からの距離※(5区分)、空き家の種類*(4区分)

*：住宅・土地統計調査の調査項目

※：問1と国土数値情報鉄道データを用いて算出

| 表番号 | 表頭 | 表側 | 備考 |
|--------------------------------|-------------------------------|---|--|
| I-1 所有している空き家の基本的情報について | | | |
| 表1 | 市区町村の属性(4区分) | 基本属性(表頭の調査項目は除く) | 問1より作成 |
| 表2 | 建て方(3区分) | 基本属性(表頭の調査項目は除く) | 問2-1 |
| 表3 | 所有形態(2区分) | 基本属性 | 問2-2 |
| 表4 | 構造(4区分) | 基本属性(表頭の調査項目は除く) | 問3 |
| 表5 | 建築時期(9区分) | 基本属性(表頭の調査項目は除く) | 問4 |
| 表6 | 延べ床面積(6区分) | 基本属性(表頭の調査項目は除く) | 問5 |
| I-2 空き家の取得経緯などについて | | | |
| 表7 | 取得方法(8区分) | 基本属性(表頭の調査項目は除く) | 問6-1、問6-2から作成 |
| 表8 | 相続前の対策状況(5区分) | 基本属性 | 問6-2 |
| 表9 | 所有者の数(2区分) | 基本属性 | 問7-1 |
| 表10 | 登記または名義変更の有無(4区分) | 基本属性、所有者の数 | 問7-2 |
| 表11 | 登記または名義変更しない理由(4区分) | 基本属性、所有者の数 | 問7-3 |
| 表12 | 敷地の所有関係(2区分) | 基本属性 | 問8 |
| 表13 | 最後に住んでいた人(6区分) | 基本属性 | 問9-1 |
| 表14 | 人が住まなくなった理由(5区分) | 基本属性 | 問9-2 |
| 表15 | 居住世帯のない期間(10区分) | 基本属性(表頭の調査項目は除く) | 問9-3 |
| I-3 空き家の管理状況について | | | |
| 表16 | 住宅の構造部分の腐朽・破損(2区分) | 基本属性(腐朽・破損の状態は除く) | 問10-1 |
| 表17 | 住宅の外観部分の腐朽・破損(3区分) | 基本属性(腐朽・破損の状態は除く) | 問10-2 |
| 表18 | 住宅の室内部分の腐朽・破損(3区分) | 基本属性(腐朽・破損の状態は除く) | 問10-3 |
| 表19 | 腐朽・破損の状態(4区分) | 基本属性(表頭の調査項目は除く) | 問10-1～問10-3より作成 |
| 表20 | 管理面での心配事(12区分) | 基本属性 | 問11 |
| 表21 | 主な管理者(6区分) | 基本属性(表頭の調査項目は除く) | 問12-1 |
| 表22 | 管理の内容(10区分) | 基本属性 | 問12-2 |
| 表23 | 管理の頻度(5区分) | 基本属性(表頭の調査項目は除く) | 問12-3 |
| 表24 | 年間の維持管理に要する費用(8区分) | 基本属性 | 問13 |
| 表25 | 管理をする上での課題(7区分) | 基本属性 | 問14 |
| 表26 | 最近5年間のリフォーム工事の状況(2区分) | 基本属性、所有世帯の年間収入* | 問15-1 |
| 表27 | 最近5年間のリフォーム工事の内容(10区分) | 基本属性、所有世帯の年間収入* | 問15-2 |
| I-4 空き家の利用状況について | | | |
| 表28 | 利用状況(10区分) | 基本属性(表頭の調査項目は除く) | 問16-1 |
| 表29 | 二次的住宅の利用の頻度(5区分) | 基本属性 | 問16-2 |
| II-1 空き家の利用状況の変化について | | | |
| 表30 | 空き家解消の有無(2区分) | 基本属性、特定空家等への措置の認知状況、管理不全空家等への措置の認知状況、特定空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況、管理不全空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況 | 問17-1 |
| 表31 | 利用状況の変化(8区分) | 基本属性、特定空家等への措置の認知状況、管理不全空家等への措置の認知状況、特定空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況、管理不全空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況 | 問17-2 |
| 表32 | 空き家解消のために実施した内容(11区分) | 基本属性、特定空家等への措置の認知状況、管理不全空家等への措置の認知状況、特定空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況、管理不全空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況 | 問17-3 |
| II-2 空き家の今後の利用意向について | | | |
| 表33 | 今後の利用意向(8区分) | 基本属性、所有世帯の年間収入*、特定空家等への措置の認知状況、管理不全空家等への措置の認知状況、特定空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況、管理不全空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況 | 問18-1 |
| 表34 | 借り手・買い手の募集状況(4区分) | 基本属性 | 問18-2 |
| 表35 | 賃貸・売却する上での課題(15区分) | 基本属性 | 問18-3 |
| 表36 | 借り手・買い手が見つからない場合の対応(5区分) | 基本属性 | 問18-4 |
| 表37 | 除却費用の用意(4区分) | 基本属性、所有世帯の年間収入* | 問18-5 |
| 表38 | 除却後の土地利用(5区分) | 基本属性 | 問18-6 |
| 表39 | 空き家に住むきっかけ(6区分) | 基本属性 | 問18-7 |
| 表40 | 現在の住まいの扱い(10区分) | 基本属性 | 問18-8 |
| 表41 | 空き家として所有しておく理由(23区分) | 基本属性 | 問18-9 |
| 表42 | 空き家として所有しておく主要な理由(46区分) | 基本属性 | 問18-10 |
| III 空き家対策に関する法律について | | | |
| 表43 | 特定空家等への措置の認知状況(3区分) | 基本属性 | 問19 |
| 表44 | 管理不全空家等への措置の認知状況(3区分) | 基本属性 | 問19 |
| 表45 | 特定空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況(3区分) | 基本属性 | 問19 |
| 表46 | 管理不全空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況(3区分) | 基本属性 | 問19 |
| IV 空き家の所有世帯について | | | |
| 表47 | 所有世帯の家計を主に支える者の年齢*(5区分) | 基本属性(表頭の調査項目は除く) | *住調 【甲】I-1(イ) |
| 表48 | 所有世帯が居住する住宅*(3区分) | 基本属性(表頭の調査項目は除く) | *住調 【甲票】III-10 【建物】(4)(11) 【調査員記入欄】 |
| 表49 | 所有世帯の居住地からの所要時間(4区分) | 基本属性(表頭の調査項目は除く) | 問1及び住調【調査区情報データ】より作成 |
| 表50 | 所有世帯の年間収入*(11区分) | 基本属性 | *住調 【甲】I-3 |
| 表51 | 所有世帯の子の住んでいる場所*(6区分) | 基本属性 | *住調 【甲】II-6 |
| 表52 | 所有世帯が居住する住宅の延べ床面積*(6区分) | 基本属性 | *住調 【甲】III-13 |
| 表53 | 所有世帯が居住する住宅の建築時期*(7区分) | 基本属性 | *住調 【甲】III-14 |

第2章 調査の実施

第2章 調査の実施

1. 調査の流れ

(1) 調査対象世帯の抽出

令和5年住宅・土地統計調査結果（空き家の種類別の「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」と回答した世帯数）から、標本設計に基づき調査対象世帯数を決定するとともに、層化抽出法により標本となる調査対象世帯を抽出する。

(2) 調査対象世帯の連絡先等の特定

(1)で抽出した世帯について、令和5年住宅・土地統計調査から提供を受けた行政記録情報や住宅地図との照合により、当該世帯の連絡先等（住所、代表者氏名等）を把握する。

(3) 調査票の配布・回収

(2)で特定した世帯の連絡先に対して、郵送により調査票を配布し、オンライン及び郵送による調査票の回収を行う。

(4) 調査結果の集計・分析

調査結果から推定値を算出し、集計・分析し、集計表を作成する。

2. 調査対象世帯の抽出

(1) 標本設計

① 抽出の方針

空き家所有者実態調査の標本抽出は、母集団である全国の空き家の所有者を網羅した情報が存在しないため、擬似的な母集団として、令和5年住宅・土地統計調査において「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」と回答した世帯を対象とし、層化抽出法により標本を抽出する。

② 抽出の方法

ア. 母集団の設定

令和5年住宅・土地統計調査の結果をもとに、疑似的な母集団を設定する。

層区分は、「居住世帯のない住宅（空き家）」の種類別に、「使用目的のない空き家」、「貸家用の空き家」、「売却用の空き家」、「二次的住宅・別荘用の空き家」4層とする。なお、複数種類の空き家について回答のあった世帯は調査対象外とする。

イ. 必要標本数の算定

層化抽出法による、信頼度95%の時の標本世帯数は、以下のように求められる。

$$S_i = \sqrt{\frac{N_i - n_i}{N_i - 1} \cdot \frac{P(1-P)}{n_i}}$$

ただし、

S_i : 目標精度（比率の標準誤差）

N_i : 母集団世帯数

n_i : 標本世帯数

P : 特定の属性を持つ世帯数の割合（誤差が最大となる0.5を想定）

i : 空き家種類区分（層番号）

各層の標準誤差が前回調査（令和元年空き家所有者実態調査）の標本設計時と同程度（許容誤差2.4%）となるように設定した場合、必要標本世帯数は以下のとおりである。

図表2-1 必要標本世帯数

| | 使用目的のない空き家 | 貸家用の空き家 | 売却用の空き家 | 二次的住宅・別荘用の空き家 | 合計 |
|-------------|------------|---------|---------|---------------|--------|
| 母集団世帯数 (N) | 33,355 | 5,605 | 4,980 | 15,566 | 59,506 |
| 必要標本世帯数 (n) | 1,650 | 1,326 | 1,288 | 1,562 | 5,825 |

③ 空き家所有者実態調査の調査対象世帯の抽出

層ごとに上記の標本世帯数を確保するために必要となる調査対象世帯数を、調査票の回収率および発送用の住所特定率を考慮して、以下のとおりとする。

図表 2-2 調査対象世帯数

| | 使用目的のない空き家 | 貸家用の空き家 | 売却用の空き家 | 二次的住宅・別荘用の空き家 | 合計 |
|---------|------------|---------|---------|---------------|--------|
| 調査対象世帯数 | 3,683 | 3,087 | 2,979 | 3,519 | 13,268 |

(2) 調査対象世帯の抽出

上記の調査対象世帯数を、住宅・土地統計調査で「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」と回答した世帯から無作為抽出する。

抽出にあたっては、回答者の負担軽減のため、令和5年住宅・土地統計調査の調査区のうち、ロングフォーム（住宅・土地統計調査の調査票（乙））の対象に該当していない調査区、かつ令和5年住生活総合調査の対象に該当していない調査区の中から抽出した。

なお、令和5年10月1日以降に発生した激甚災害により被災した府県のうち、令和6年10月10日時点で災害救助法が適用されていた市町村においては、調査を行わなかった。

3. 調査対象世帯の連絡先等の特定

抽出した世帯について、令和5年住宅・土地統計調査（総務省）から提供を受けた行政記録情報や住宅地図と照合することにより、調査対象世帯の連絡先等（住所、世帯主又は代表者氏名）を特定した。

4. 調査票の配布・回収

(1) 調査票の配布

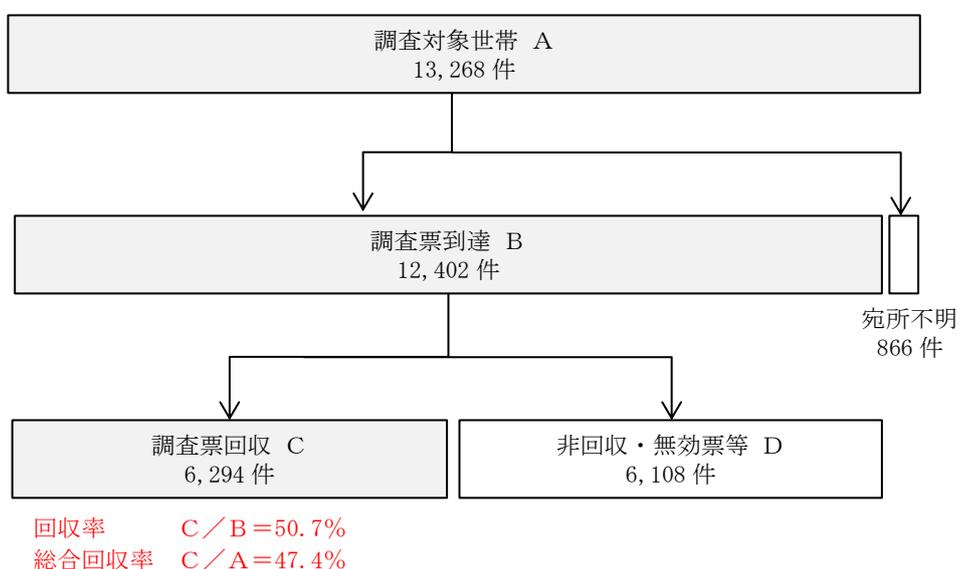
調査対象世帯の13,268件について、令和6年11月下旬から順次郵送により調査票を配布した。

(2) 調査票の回収状況

回答の受付を行った結果、オンライン1,603件、郵送4,878件の計6,481件となった。

このうち、郵送回答で調査票が封入されていないもの、オンラインと郵送による回答の重複、全項目で無回答（白票）のものなどを集計対象から除外した結果、有効回答数は6,294件となり、調査対象数に対する総合回収率は47.4%となった。

図表 2-3 特定・回収状況の整理



5. 結果の推定

本調査では、空き家の種類ごとに、調査結果に以下の線形推定乗率（令和5年住宅・土地統計調査の独自集計により算出する空き家の種類別の所有世帯数/空き家の種類別の回収数）を乗じて合算して推定値を算出した。

図表 2-4 調査結果の推定

| 空き家の種類 | 回収数 | 空き家所有世帯数 |
|---------------|-------|----------|
| 使用目的のない空き家 | 1,701 | 751 千 |
| 貸家用の空き家 | 1,215 | 138 千 |
| 売却用の空き家 | 1,525 | 116 千 |
| 二次的住宅・別荘用の空き家 | 1,853 | 375 千 |
| 計 | 6,294 | 1,381 千 |

第3章 調査結果の概要

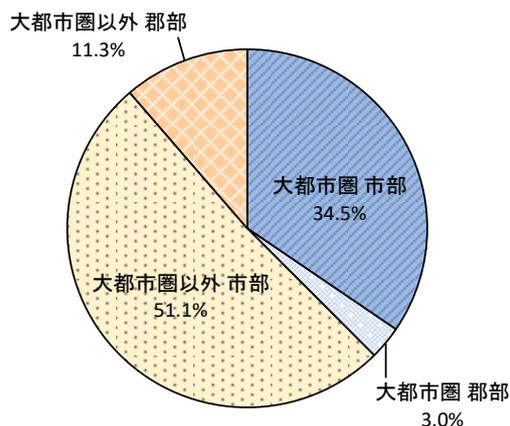
第3章 調査結果の概要

※見出しの括弧内の「N」は調査結果の不詳を含む推定値の世帯数や戸数を示しており、図表は不詳を除いて作成している

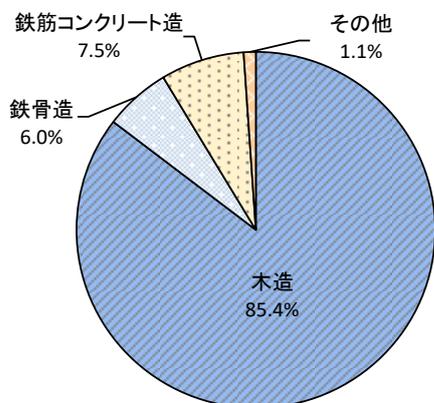
1. 基本情報

(1) 空き家の属性 (N=1,381 千戸)

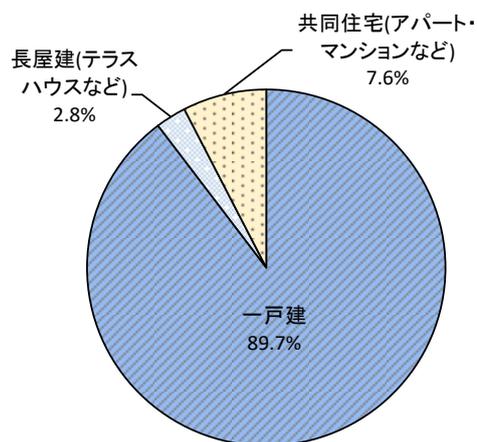
図表 3-1 市区町村の属性



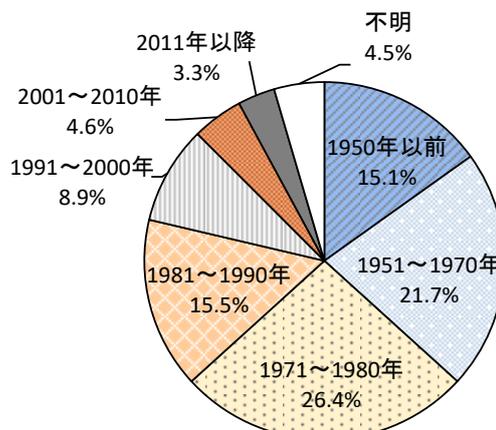
図表 3-3 構造



図表 3-2 建て方

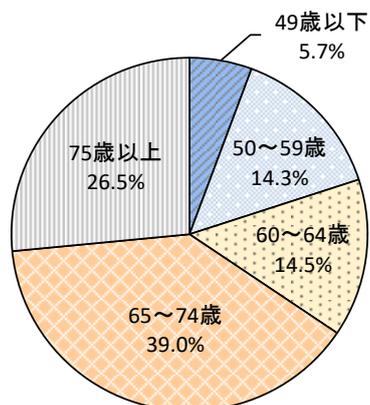


図表 3-4 建築時期

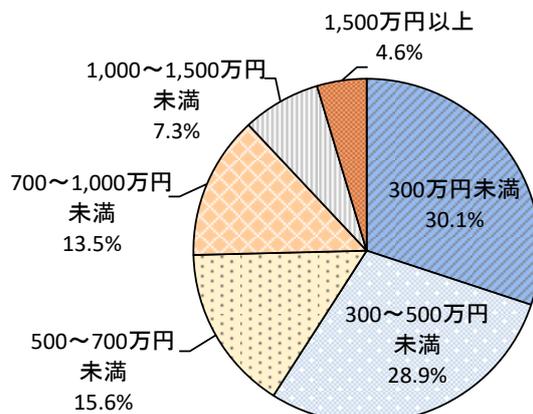


(2) 所有者の属性 (N=1,381 千世帯)

図表 3-5 所有世帯の家計を主に支える者の年齢



図表 3-6 所有世帯の年間収入



2. 所有している空き家について

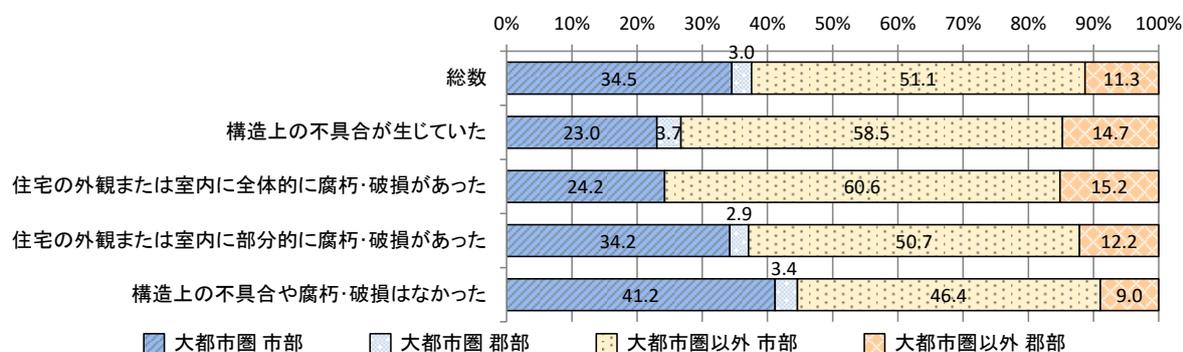
(1) 市区町村の属性 (N=1,381 千戸)

大都市圏以外の市部にある空き家の割合が約 51%と最も高く、大都市圏の市部が約 35%で、合わせて市部が約 9 割となっている。

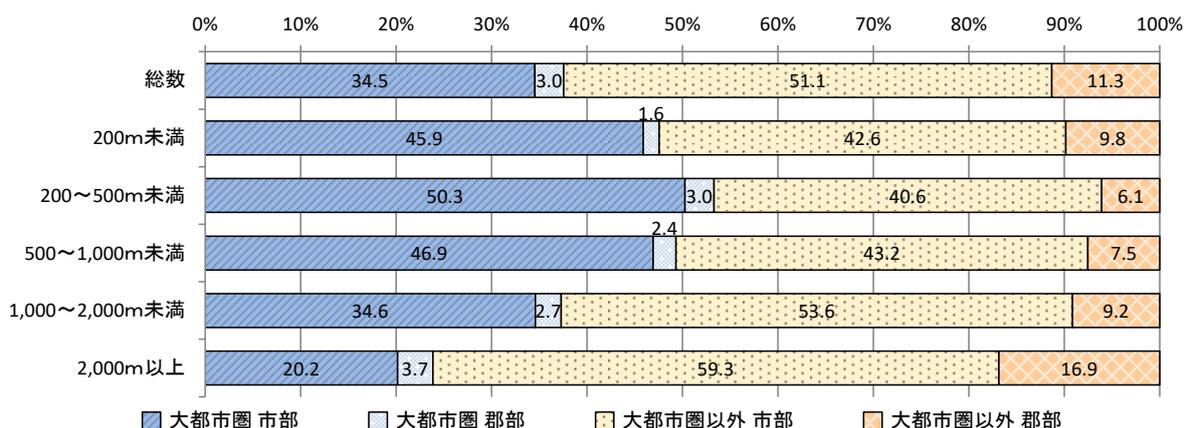
腐朽・破損の状態別では、程度が大きい「構造上の不具合が生じていた」空き家と「住宅の外観または室内に全体的に腐朽・破損があった」空き家は大都市圏以外の市部にある空き家の割合が約 59%と 61%になっており、他の腐朽・破損の状態と比べて高くなっている。

最寄りの鉄道駅からの距離別では、距離が「200～500m未満」の空き家は大都市圏以外の市部の割合が約 41%で、「2,000m以上」では約 59%となっているなど、200m以上では距離が長くなるほど大都市圏以外の市部の割合が増加する傾向となっている。

図表 3-7 市区町村の属性 (腐朽・破損の状態別)



図表 3-8 市区町村の属性 (最寄りの鉄道駅からの距離別)



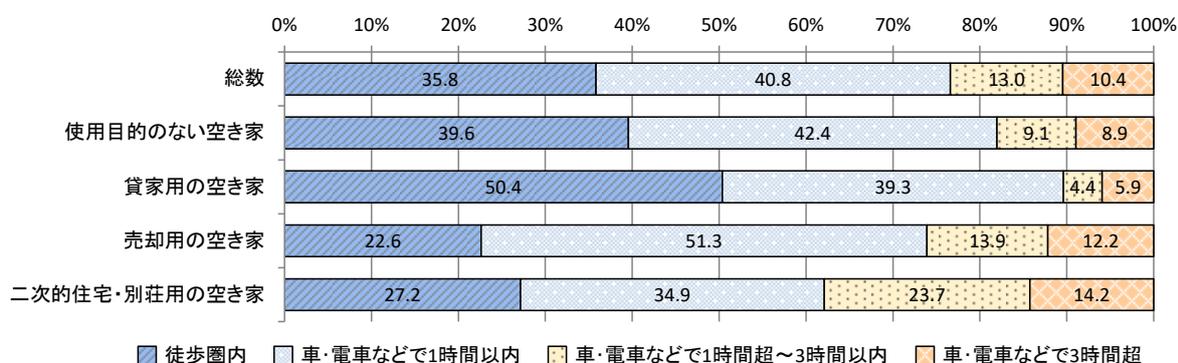
(2) 所有世帯の居住地からの所要時間 (N=1,381 千戸)

所有世帯の居住地からの所要時間が「車・電車などで1時間以内」の空き家の割合が約41%と最も高く、次いで「徒歩圏内」が約36%となっており、合わせて1時間以内が約8割となっている。

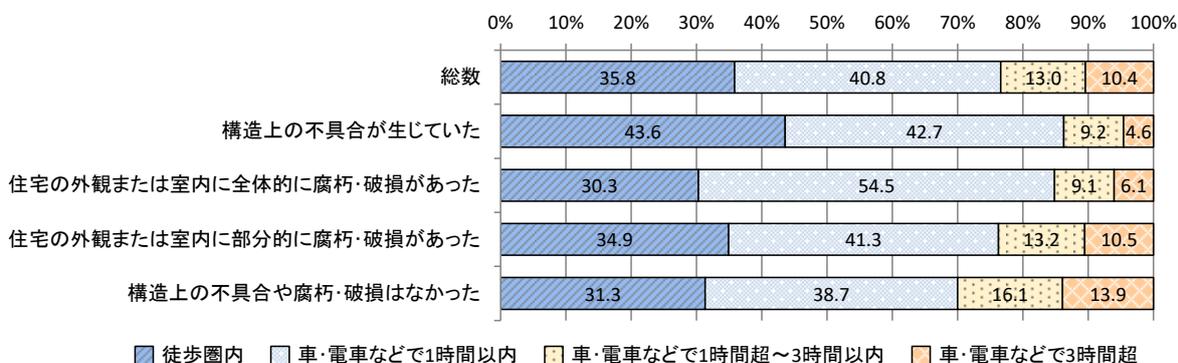
空き家の種類別では、「売却用の空き家」と「二次的住宅・別荘用の空き家」は所要時間1時間以内の割合がそれぞれ約7割と約6割となっており、他の空き家の種類と比べて低くなっている。

腐朽・破損の状態別では、「構造上の不具合が生じていた」空き家は所要時間1時間以内の割合が約9割で、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」が約7割となっているなど、腐朽・破損の程度が大きくなるほど所要時間が短くなる傾向となっている。

図表 3-9 所有世帯の居住地からの所要時間 (空き家の種類別)



図表 3-10 所有世帯の居住地からの所要時間 (腐朽・破損の状態別)



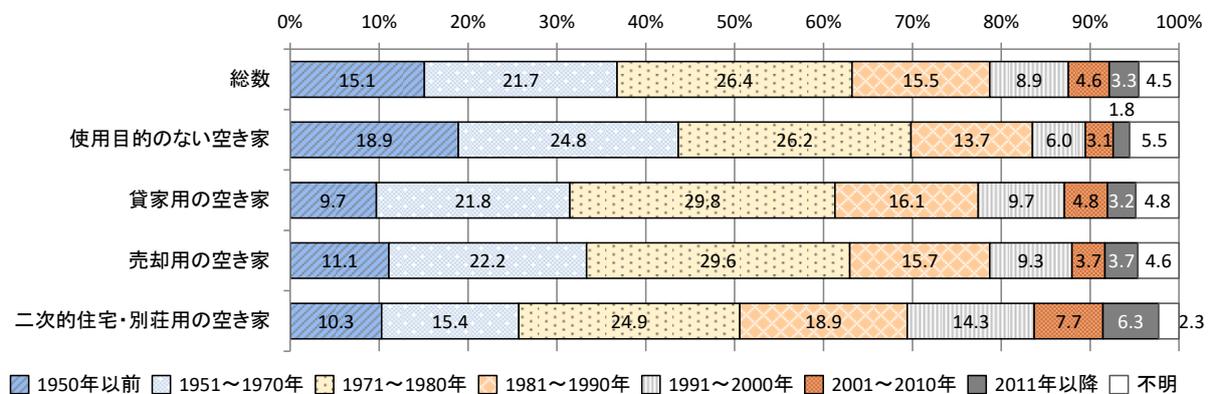
(3) 建築時期 (N=1,381 千戸)

建築時期が「1971～1980年」の空き家の割合が約26%と最も高く、「1950年以前」が約15%、「1951～1970年」が約22%となっており、合わせて1980年以前は約6割となっている。

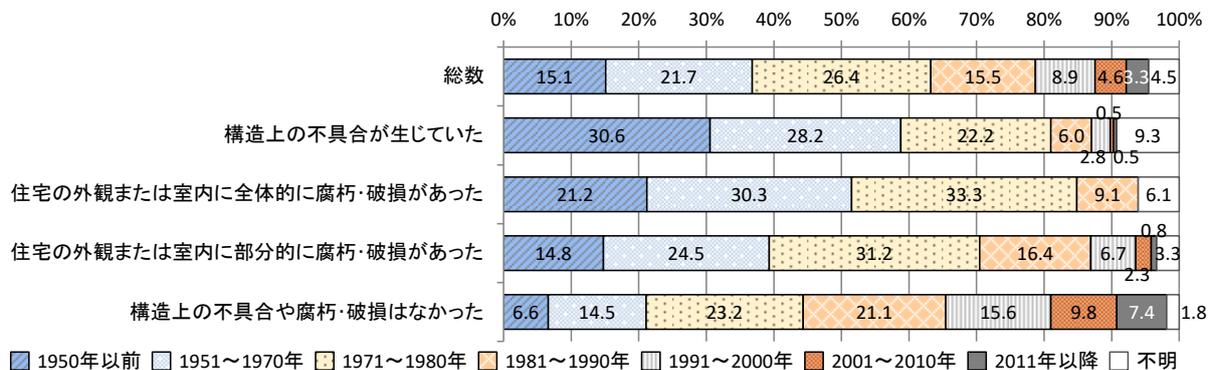
空き家の種類別では、「使用目的のない空き家」では建築時期が1980年以前の割合を合わせると約7割、「二次的住宅・別荘用の空き家」では約5割となっている。

腐朽・破損の状態別では、「構造上の不具合が生じていた」空き家は建築時期が1980年以前の割合を合わせると約8割で、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」は約4割となっているなど、腐朽・破損の程度が大きくなるほど建築時期が古くなる傾向となっている。

図表3-11 建築時期 (空き家の種類別)



図表3-12 建築時期 (腐朽・破損の状態別)



3. 空き家の取得経緯などについて

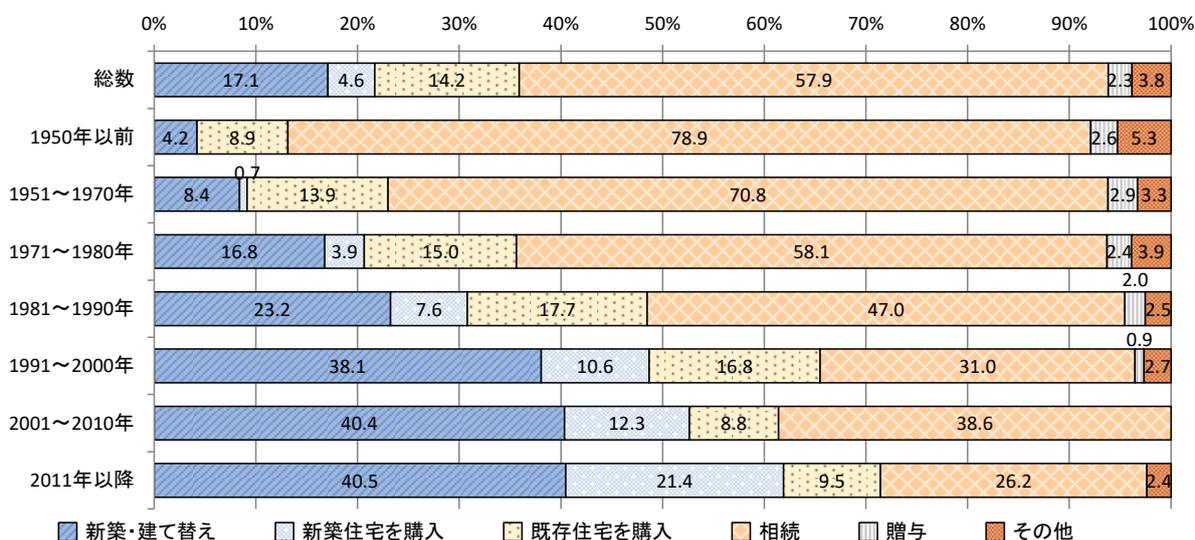
(1) 取得方法 (N=1,381 千世帯)

「相続」で取得した世帯の割合が約58%と最も高くなっており、次いで「新築・建て替え」が約17%、「既存住宅を購入」が約14%となっている。

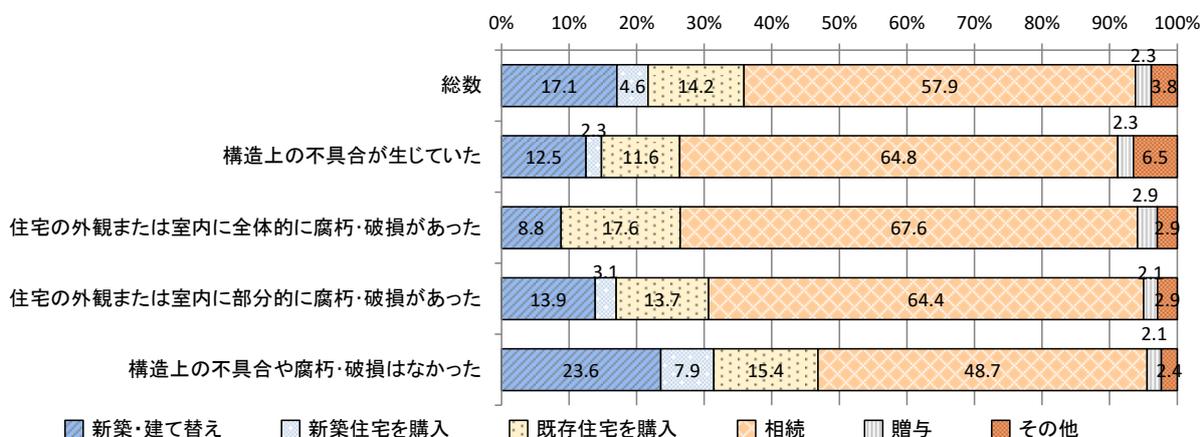
建築時期別では、「1950年以前」の空き家は「相続」で取得した世帯の割合が約79%で、「2011年以降」では約26%となっているなど、建築時期が古くなるほど「相続」が増加する傾向となっている。

腐朽・破損の状態別では、「構造上の不具合が生じていた」空き家は「相続」で取得した世帯の割合が約65%となっており、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」の約49%と比べて高くなっている。

図表 3-13 取得方法 (建築時期別)



図表 3-14 取得方法 (腐朽・破損の状態別)

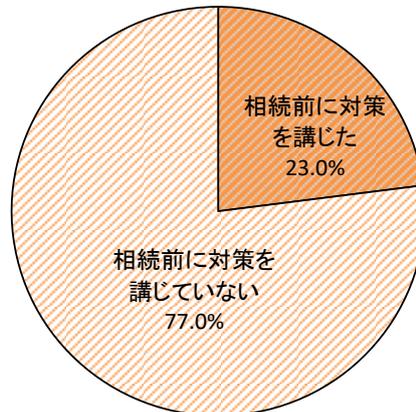


(2) 相続前の対策状況 (N=742 千世帯)

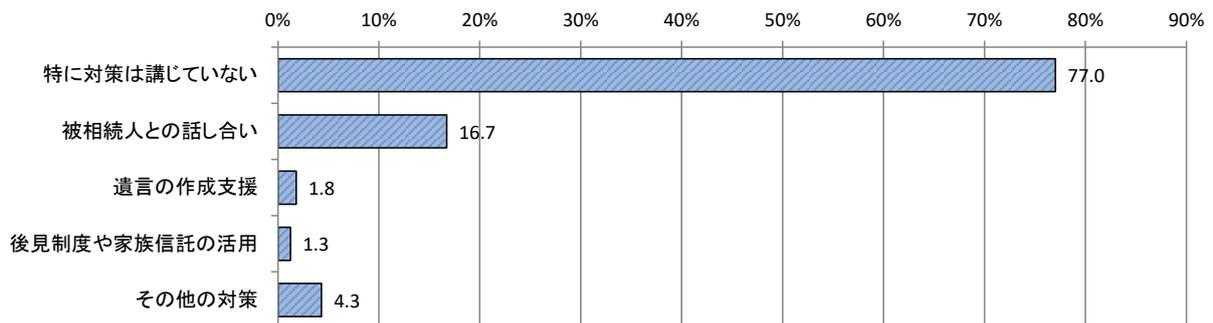
相続で空き家を取得した世帯について、相続前に「特に対策は講じていない」の割合が約77%に対し、「相続前に対策を講じた」は約23%となっている。

講じた対策は「被相続人との話し合い」の割合が約17%と最も高くなっており、これ以外は低くなっている。

図表 3-15 相続前の対策状況



図表 3-16 相続前の対策状況[複数回答]



(3) 登記または名義変更の有無 (N=1,256 千世帯)

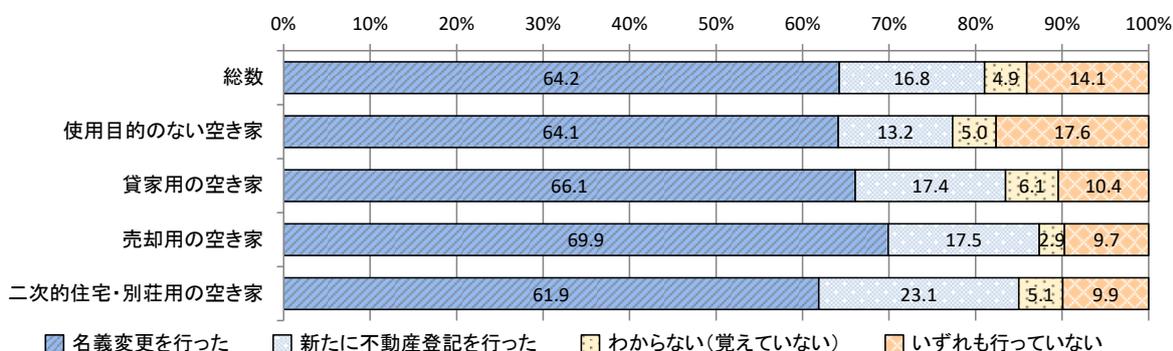
※相続登記が義務化された令和6年4月1日以前である令和5年10月1日現在の状況を尋ねている

所有者が分かっている空き家における登記または名義変更について、「名義変更を行った」世帯の割合が約64%と最も高く、次いで「新たに不動産登記を行った」が約17%となっている。一方で、登記と名義変更の「いずれも行っていない」が約14%となっている。

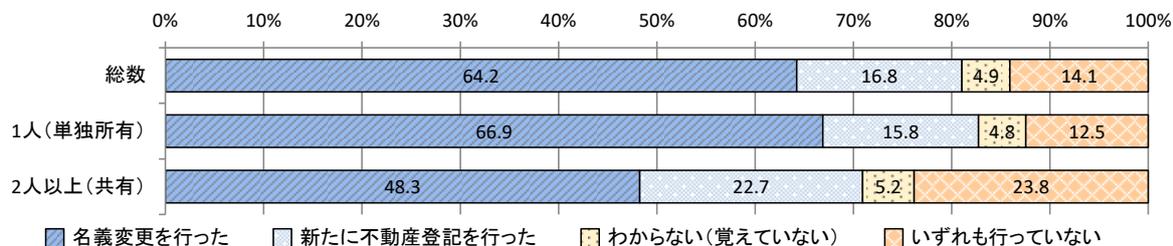
空き家の種類別では、「使用目的のない空き家」は登記と名義変更の「いずれも行っていない」世帯の割合が約18%となっており、他の空き家の種類と比べて高くなっている。

所有者の数別では、「2人以上(共有)」の空き家は「1人(単独所有)」と比べて登記と名義変更の「いずれも行っていない」世帯の割合が約24%と高くなっている。

図表3-17 登記または名義変更の有無 (空き家の種類別)



図表3-18 登記または名義変更の有無 (所有者の数別)



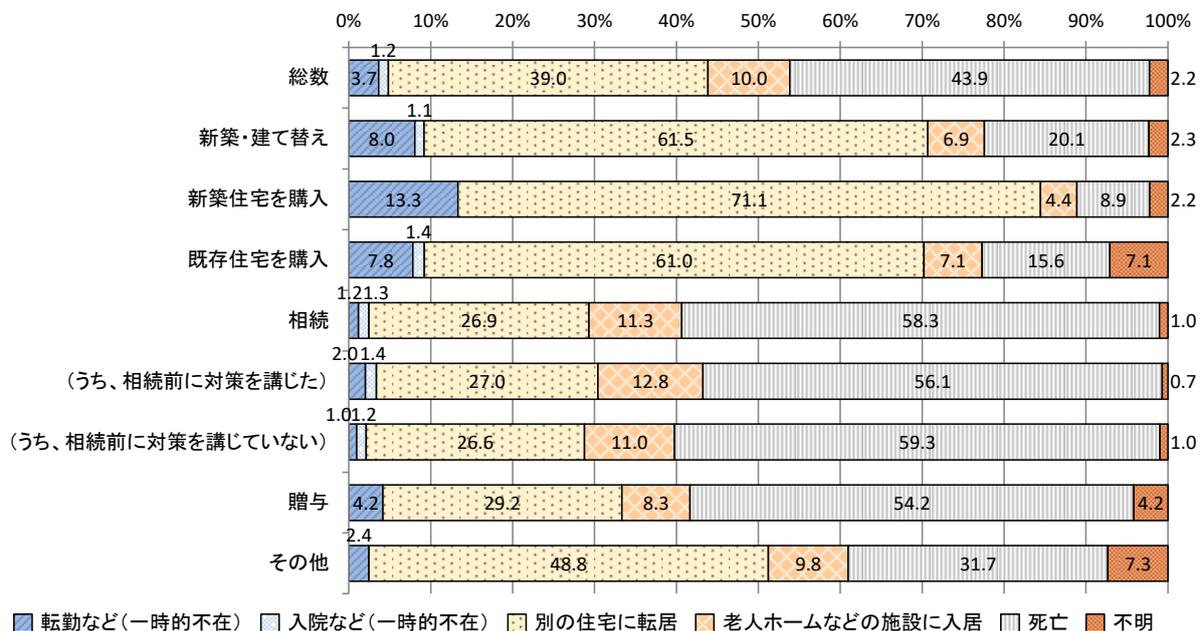
(4) 人が住まなくなった理由 (N=1,170 千戸)

以前は人が住んでいたが空き家となった理由について、「死亡」により人が住まなくなった空き家の割合が約44%と最も高く、次いで「別の住宅に転居」が約39%となっており、合わせて約8割となっている。

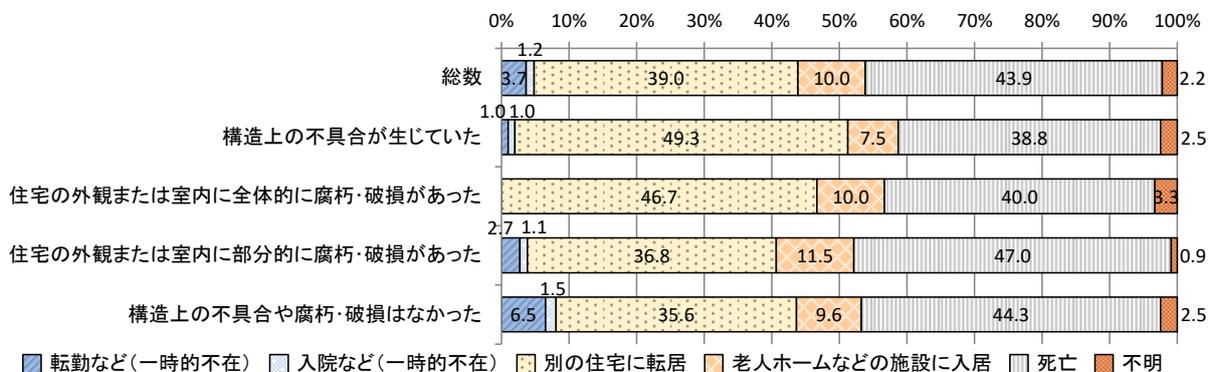
取得方法別では、「相続」により取得した世帯は「死亡」により人が住まなくなった空き家の割合が約58%となっており、他の取得方法と比べて高くなっている。

腐朽・破損の状態別では、程度が大きい「構造上の不具合が生じていた」空き家と「住宅の外観または室内に全体的に腐朽・破損があった」空き家は「別の住宅に転居」により人が住まなくなった割合がそれぞれ約49%と約47%となっており、他の腐朽・破損の状態の空き家と比べて高くなっている。

図表 3-19 人が住まなくなった理由 (取得方法別)



図表 3-20 人が住まなくなった理由 (腐朽・破損の状態別)



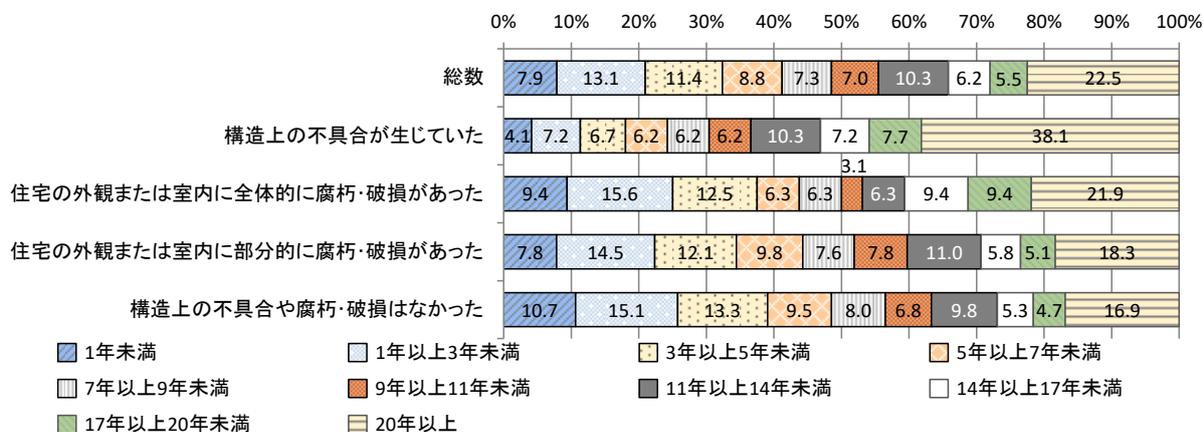
(5) 居住世帯のない期間 (N=1,381 千戸)

「20年以上」居住世帯のない空き家の割合が約23%と最も多いが、次いで「1年以上3年未満」が約13%、「3年以上5年未満」が約11%となっているなど、居住世帯のない期間が5年未満の空き家を合わせると約3割となっている。

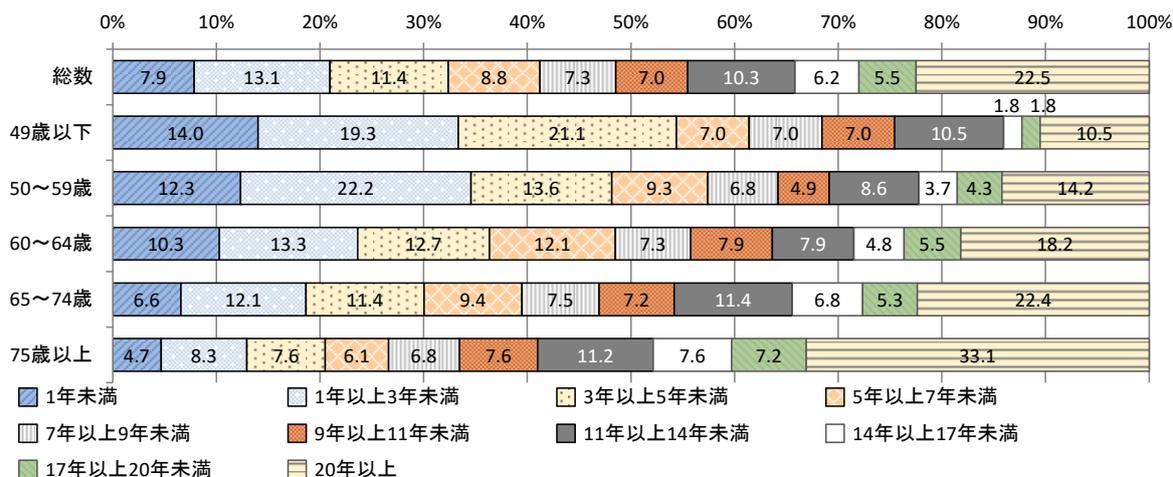
腐朽・破損の状態別では、「構造上の不具合が生じていた」空き家は「20年以上」居住世帯のない割合が約38%となっており、他の腐朽・破損の状態の空き家と比べて高くなっている。

所有世帯の家計を主に支える者の年齢別では、「49歳以下」の世帯は居住世帯のない期間が「20年以上」の空き家の割合が約11%で、「75歳以上」は約33%となっているなど、所有世帯の家計を主に支える者の年齢が高くなるほど期間が長くなる傾向となっている。

図表3-21 居住世帯のない期間（腐朽・破損の状態別）



図表3-22 居住世帯のない期間（所有世帯の家計を主に支える者の年齢別）



4. 空き家の管理状況について

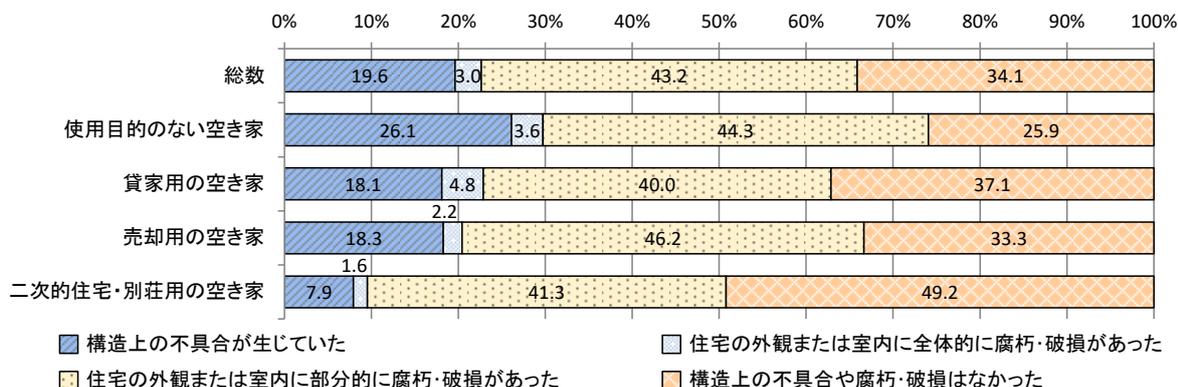
(1) 腐朽・破損の状態 (N=1,381 千戸)

構造上の不具合は生じていないが「住宅の外観または室内に部分的に腐朽・破損があった」空き家の割合が約 43%と最も高く、「構造上の不具合が生じていた」も約 20%となっている。一方で、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」は約 34%となっている。

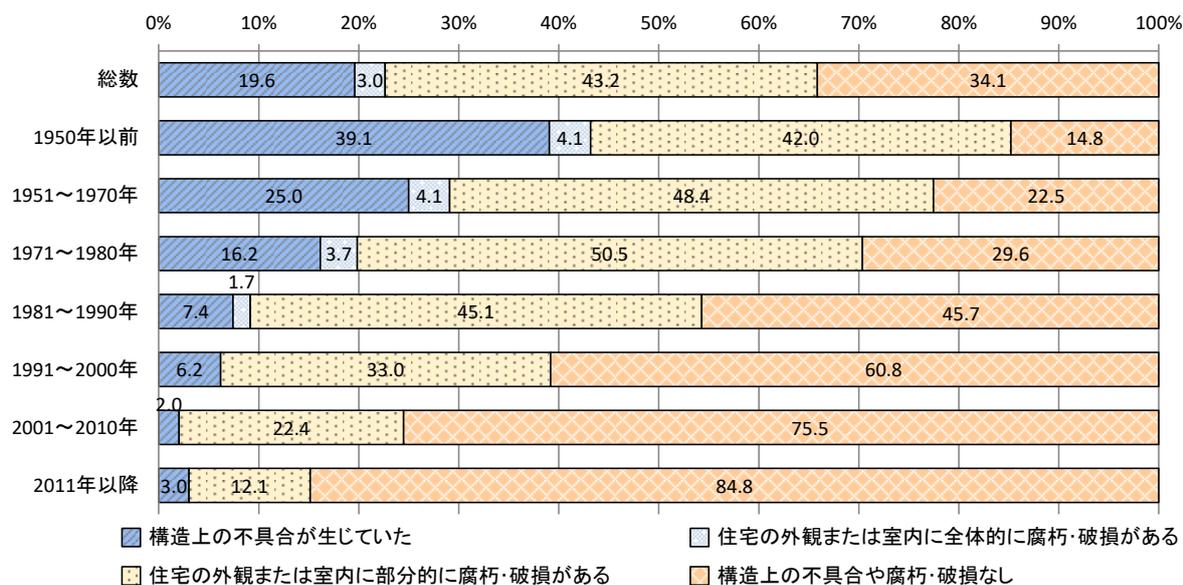
空き家の種類別では、「使用目的のない空き家」は「構造上の不具合が生じていた」空き家の割合が約 26%となっており、他の種類の空き家と比べて高くなっている。

建築時期別では、「1950 年以前」の空き家は「構造上の不具合が生じていた」と「住宅の外観または室内に部分的に腐朽・破損があった」の割合がそれぞれ約 39%と約 42%で、「2011 年以降」は約 3%と約 12%となっているなど、建設時期が古くなるほど、腐朽・破損の程度は大きくなる傾向となっている。

図表 3-23 腐朽・破損の状態 (空き家の種類別)



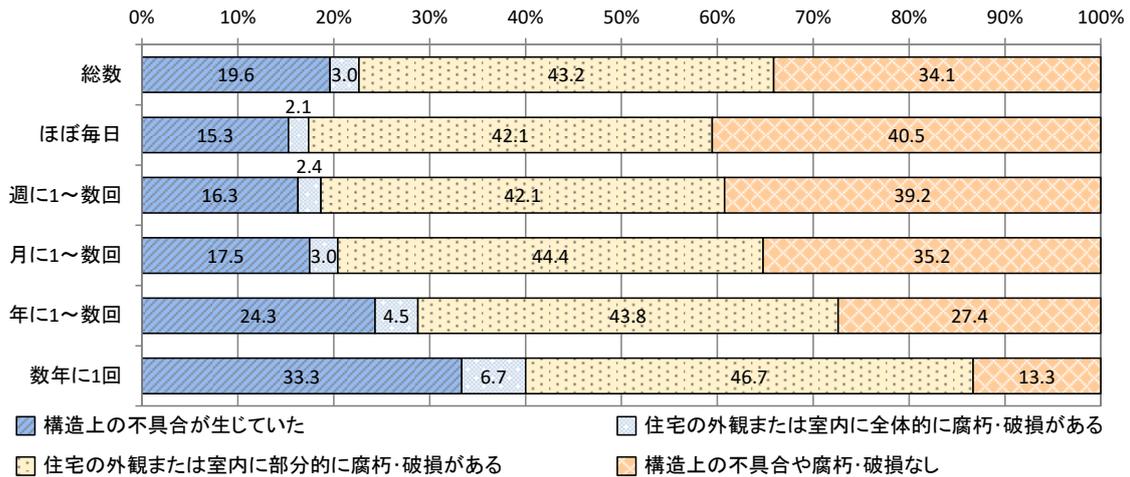
図表 3-24 腐朽・破損の状態 (建築時期別)



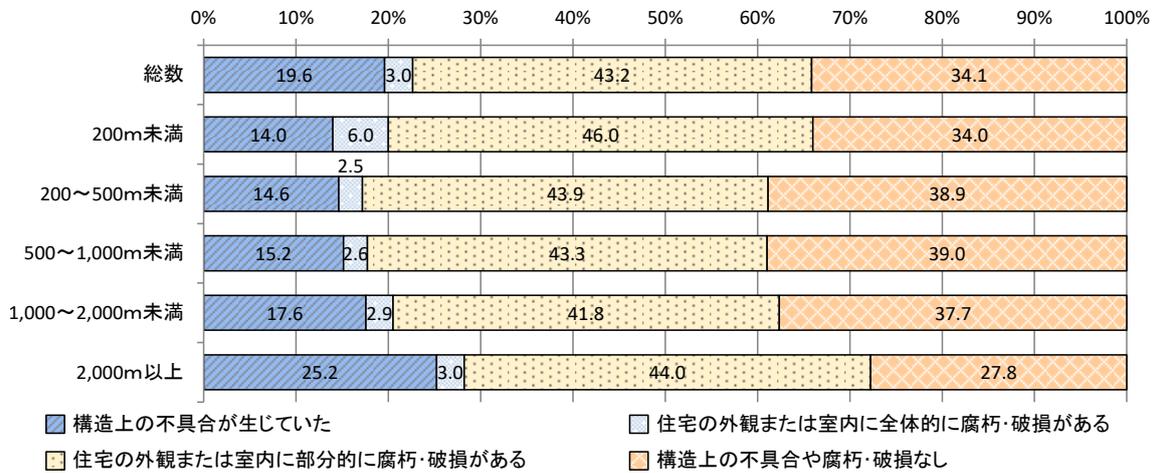
管理の頻度別では、月に1回以上の世帯では、「構造上の不具合が生じていた」空き家の割合は約15～18%だが、「年に1～数回」では約24%、「数年に1回」では約33%と大きく増加する。

最寄りの鉄道駅からの距離別では、「2,000m以上」の空き家は「構造上の不具合が生じていた」の割合が約25%となっており、他の距離区分と比べて高くなっている。

図表3-25 腐朽・破損の状態（管理の頻度別）



図表3-26 腐朽・破損の状態（最寄りの鉄道駅からの距離別）

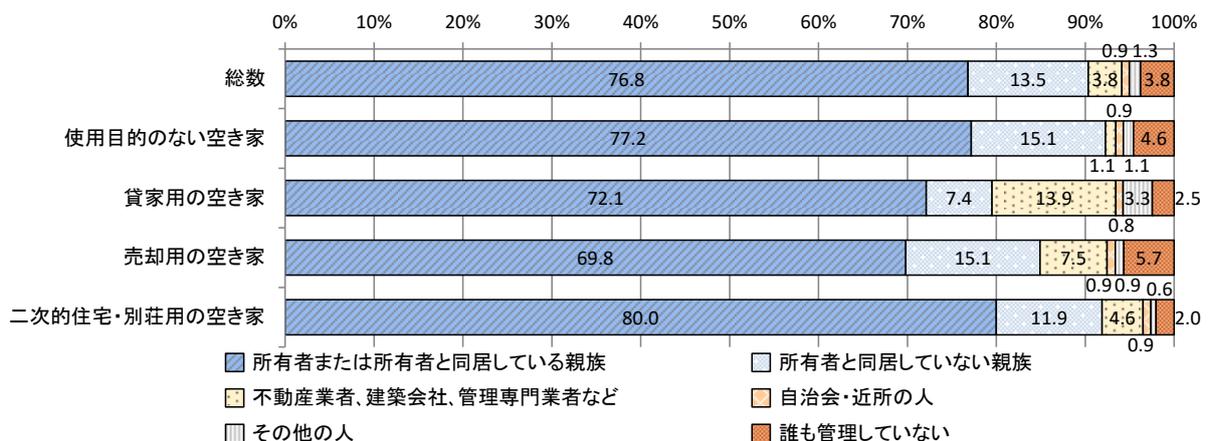


(2) 主な管理者 (N=1,381 千戸)

「所有者または所有者と同居している親族」が管理している空き家の割合が約77%と最も高く、「所有者と同居していない親族」の割合が約14%となっており、合わせると所有者または親族が管理している空き家が約9割となっている。一方で、「誰も管理していない」が約4%ある。

空き家の種類別では、「貸家用の空き家」と「売却用の空き家」は「不動産業者、建設会社、管理専門業者など」が管理している空き家の割合がそれぞれ約14%と約8%となっており、他の種類の空き家と比べて高くなっている。

図表3-27 主な管理者 (空き家の種類別)

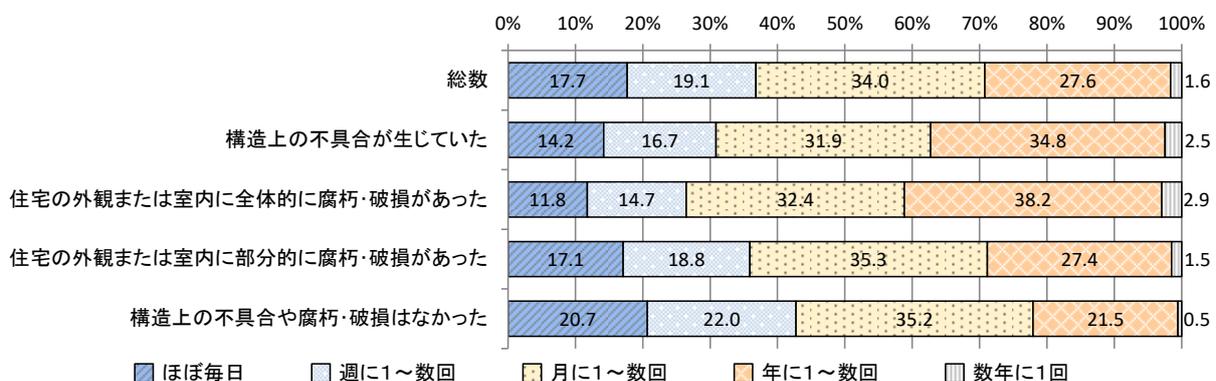


(3) 管理の頻度 (N=1,225 千世帯)

管理者がいる空き家における管理の頻度については、「月に1~数回」管理している世帯の割合が約34%と最も高く、月に1回以上を合わせると約7割となっている。

腐朽・破損の状態別では、「構造上の不具合が生じていた」空き家は月に1回以上管理している世帯の割合が約6割で、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」は約8割となっているなど、腐朽・破損の程度が大きくなるほど、管理の頻度が低くなる傾向となっている。

図表3-28 管理の頻度 (腐朽・破損の状態別)

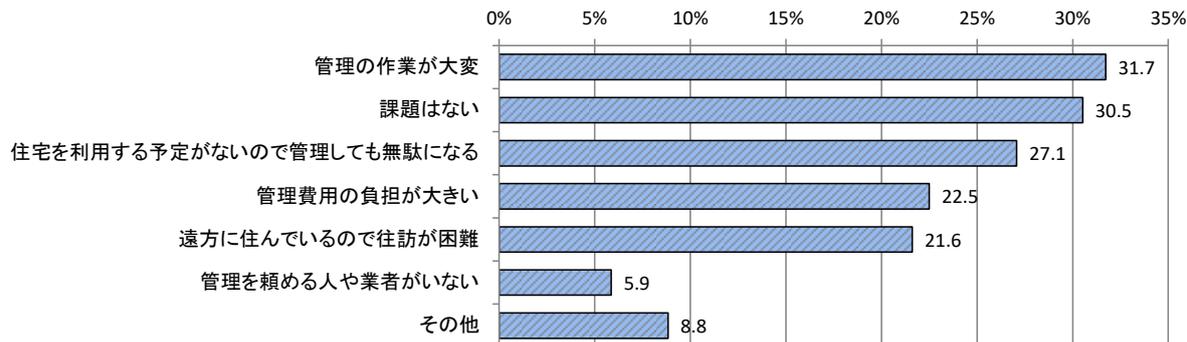


(4) 管理をする上での課題 (N=1,381 千世帯)

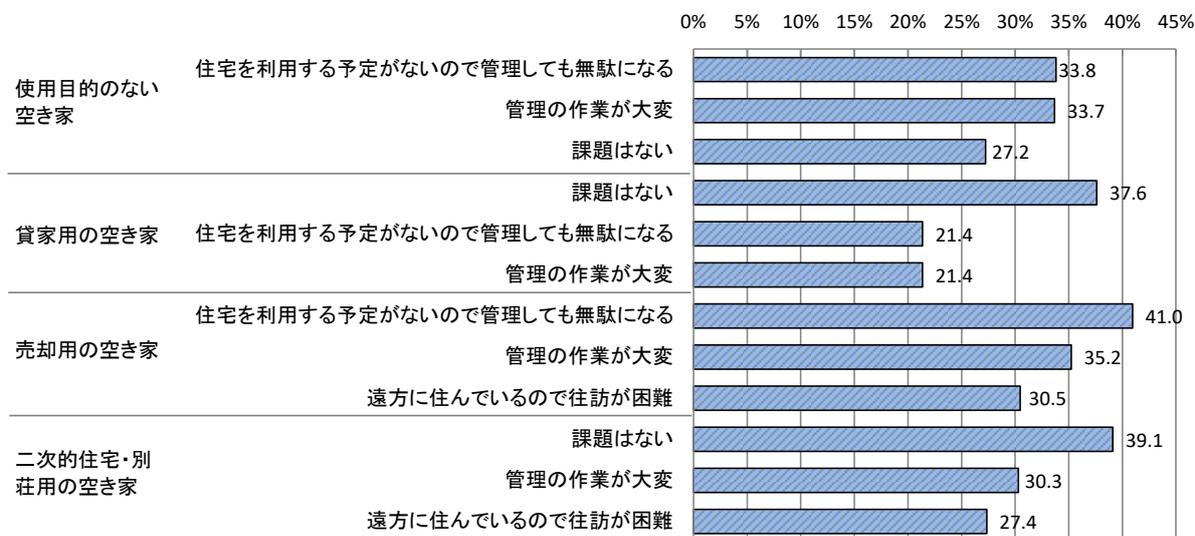
「管理の作業が大変」を課題とする世帯の割合が約32%と最も高く、次いで「課題はない」が約31%、「住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる」が約27%となっている。

空き家の種類別では、「売却用の空き家」と「二次的住宅・別荘用の空き家」は総数において上位3項目にない「遠方に住んでいるので往訪が困難」を課題に挙げている世帯の割合がそれぞれ約31%と約27%となっている。

図表 3-29 管理をする上での課題[複数回答]



図表 3-30 空き家の種類別管理をする上での課題[複数回答] (上位3項目)



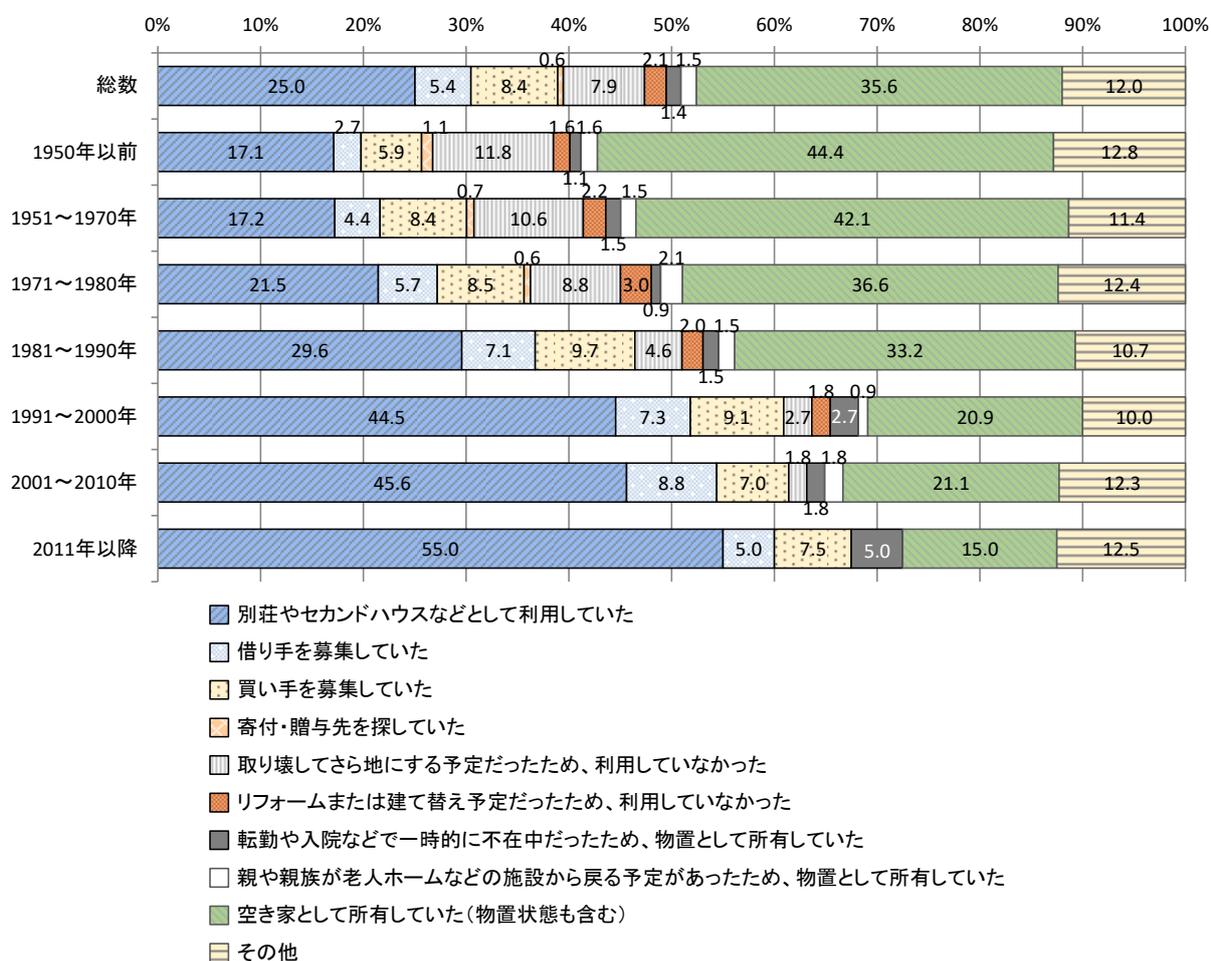
5. 空き家の利用状況などについて

(1) 利用状況 (N=1,381 千世帯)

「空き家として所有していた」世帯の割合が約36%と最も高く、次いで「別荘やセカンドハウスなどとして利用していた」が約25%、「買い手を募集していた」が約8%となっている。

建築時期別では、「1950年以前」の空き家は「空き家として所有していた」世帯の割合が約44%で、「2011年以降」は約15%となっているなど、建築時期が古くなるほど「空き家として所有していた」が増加する傾向となっている。

図表 3-31 利用状況 (建築時期別)

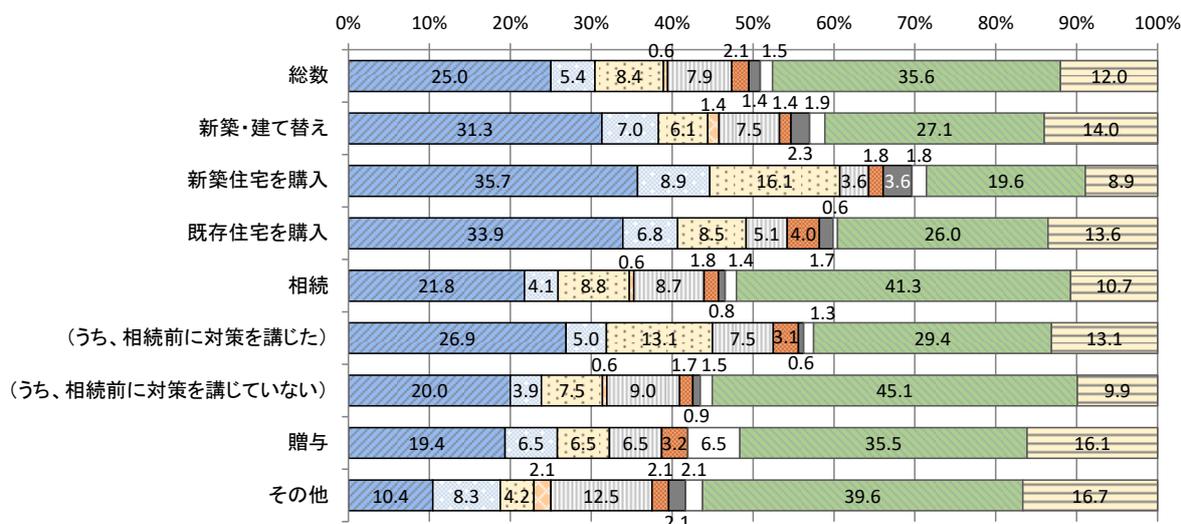


取得方法別では、自らの意思による取得である「新築・建て替え」、「新築住宅を購入」、「既存住宅を購入」した世帯は「空き家として所有していた」割合が約20～27%となっており、他の取得方法と比べて低くなっている。

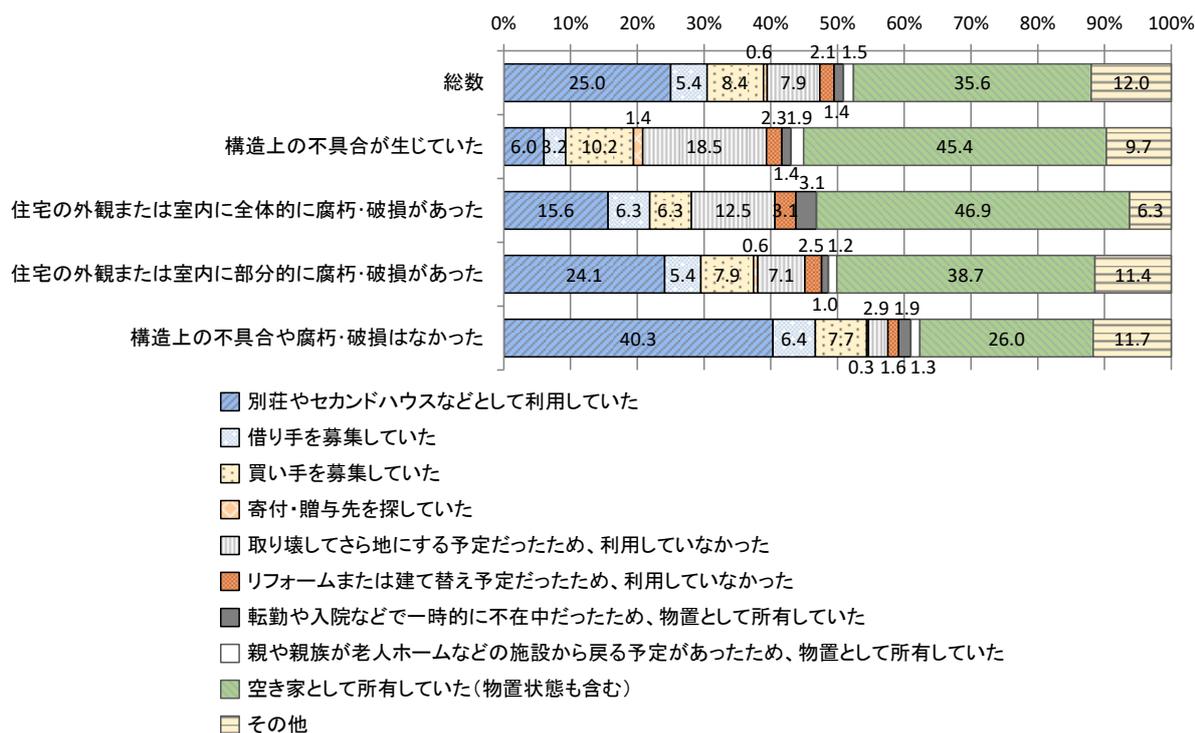
また、「相続」で取得した世帯のうち、「相続前に対策を講じた」場合は約29%に対し、「相続前に対策を講じていない」では約45%と高くなっている。

腐朽・破損の状態別では、「構造上の不具合が生じていた」空き家は「空き家として所有していた」の割合が約45%で、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」は約26%となっているなど、腐朽・破損の程度が大きくなるほど「空き家として所有していた」が増加する傾向となっている。

図表 3-32 利用状況（取得方法別）



図表 3-33 利用状況（腐朽・破損の状態別）



6. 空き家の利用状況の変化について

(1) 空き家解消の有無 (N=1,381 千戸)

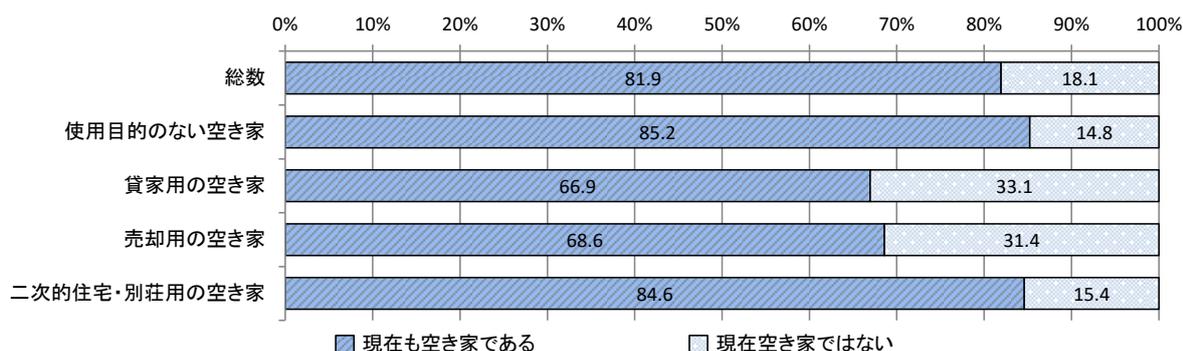
令和5年住宅・土地統計調査の調査基準日である令和5年10月1日時点から本調査の調査基準日である12月1日時点まで「現在も空き家である」との回答が約82%を占めているが、「現在空き家ではない」も約18%見られる。

空き家の種類別では、「貸家用の空き家」と「売却用の空き家」は「現在空き家ではない」との回答の割合がそれぞれ約33%と約31%となっており、他の空き家の種類と比べて高くなっている。

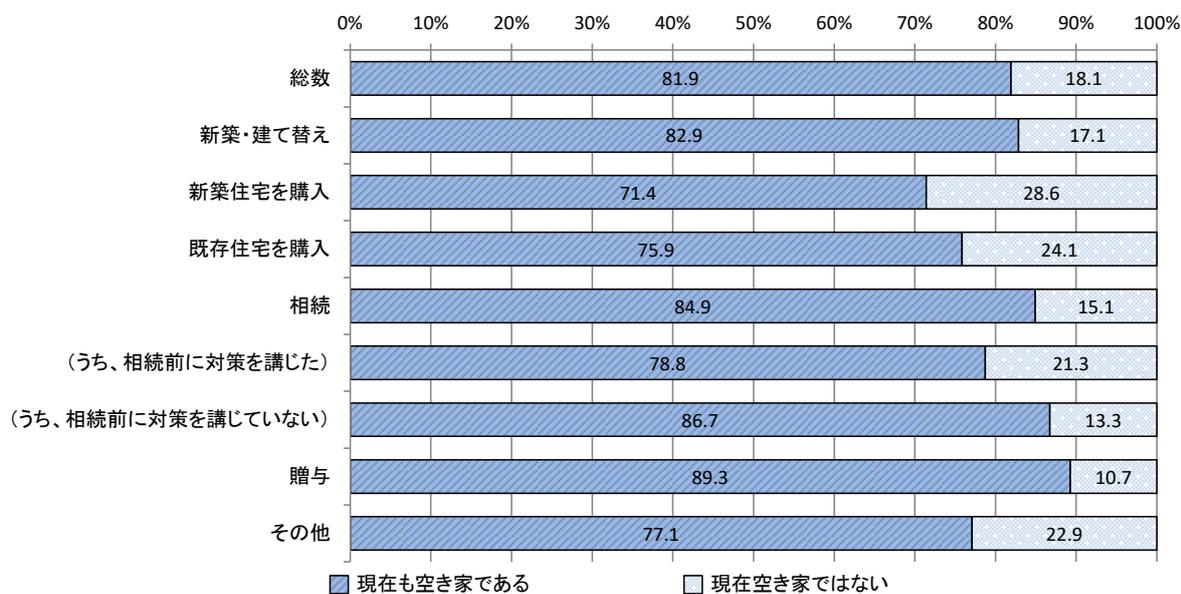
取得方法別では、自らの意思による取得である「新築住宅を購入」、「既存住宅を購入」した世帯は「現在空き家ではない」との回答の割合がそれぞれ約29%、約24%となっており、他の取得方法と比べて高くなっている。

また、「相続」により取得した世帯のうち、「相続前に対策を講じた」場合は約21%に対し、「相続前に対策を講じていない」は約13%と低くなっている。

図表3-34 空き家解消の有無（空き家の種類別）



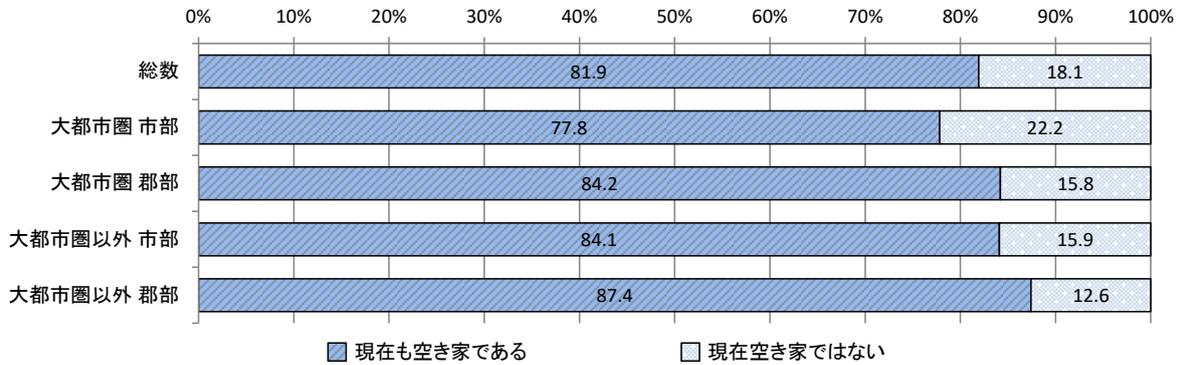
図表3-35 空き家解消の有無（取得方法別）



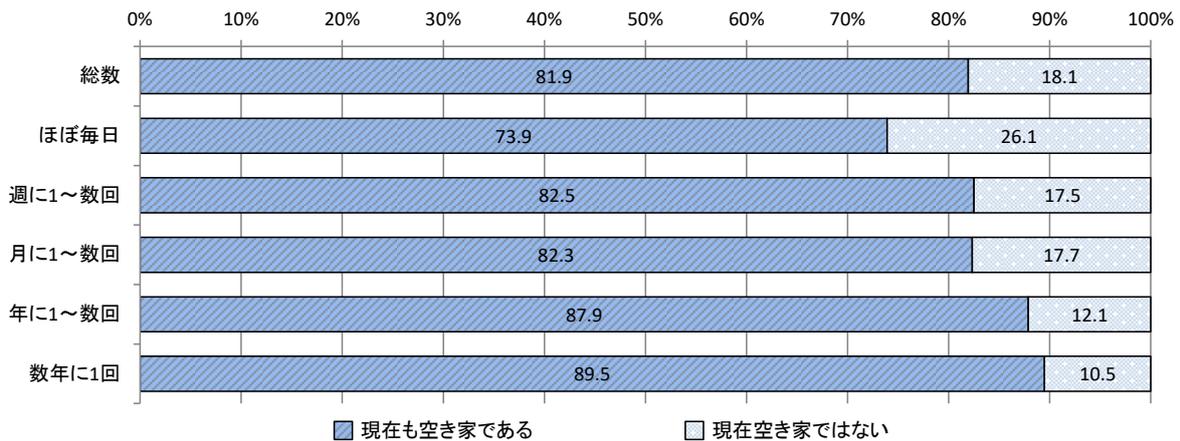
市区町村の属性別では、大都市圏の市部にある空き家は「現在空き家ではない」との回答の割合が約 22%となっており、他の市区町村の属性と比べて高くなっている。

管理の頻度別では、「ほぼ毎日」の世帯は「現在空き家ではない」との回答の割合が約 26%で、「数年に1回」は約 11%となっているなど、管理の頻度高くなるほど「現在空き家ではない」が増加する傾向となっている。

図表 3-36 空き家解消の有無（市区町村の属性別）



図表 3-37 空き家解消の有無（管理の頻度別）

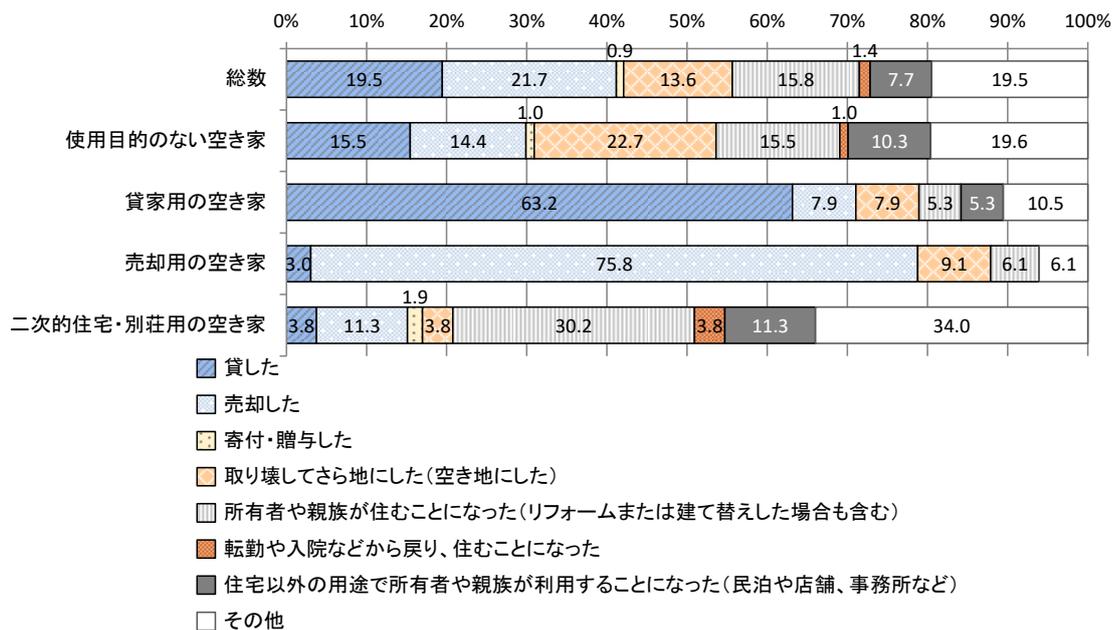


(2) 利用状況の変化 (N=228 千世帯)

現在空き家ではないと回答があった住宅の令和6年12月1日時点の利用状況の変化について、空き家を「売却した」世帯の割合が約22%と最も高く、次いで「貸した」が約20%、「所有者や親族が住むことになった」が約16%となっている。

空き家の種類別では、「使用目的のない空き家」は「取り壊してさら地にした」世帯の割合が約23%と最も高くなっている。また、「貸した」、「売却した」、「所有者や親族が住むことになった」もそれぞれ約15%前後となっており、一定数見られる。

図表 3-38 利用状況の変化 (空き家の種類別)



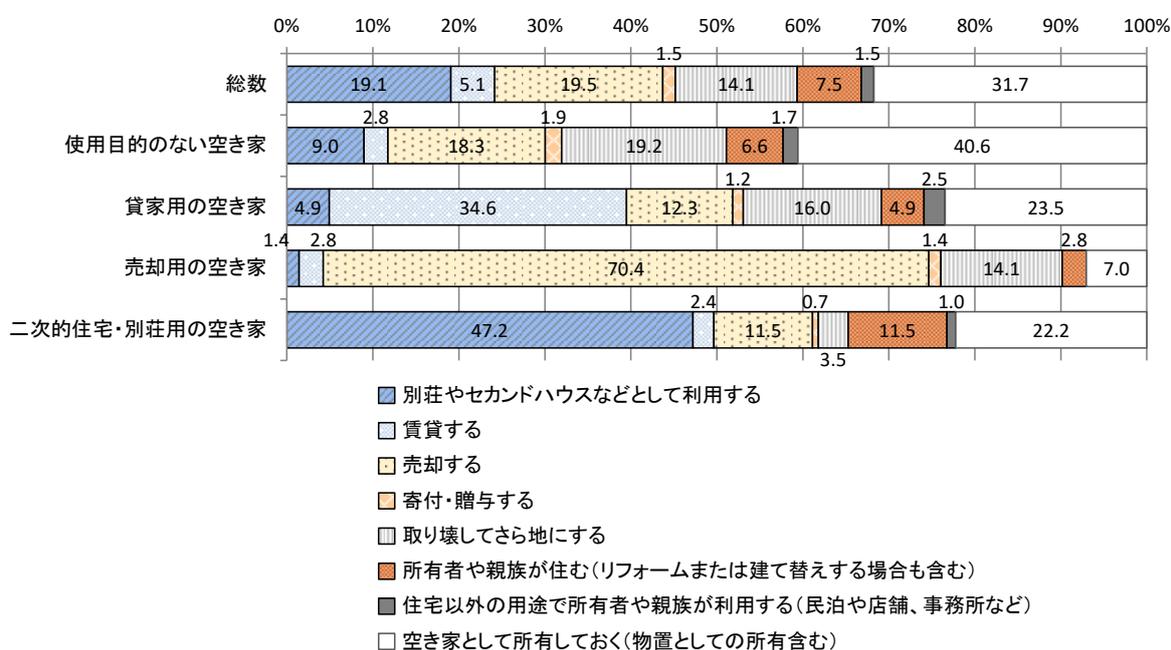
7. 空き家の今後の利用意向について

(1) 今後の利用意向 (N=1,034 千世帯)

現在も空き家であると回答があった住宅の今後の利用意向について、5年間程度のうちに「空き家として所有しておく」意向の世帯の割合が約32%と最も高く、次いで「売却する」が約20%、「別荘やセカンドハウスなどとして利用する」が約19%となっている。

空き家の種類別では、「使用目的のない空き家」は「空き家として所有しておく」意向の世帯の割合が約41%と最も高いが、「売却する」と「取り壊してさら地にする」もともに約2割ある。また、「貸家用の空き家」と「二次的住宅・別荘用の空き家」では「空き家として所有しておく」が2番目に高くなっている。

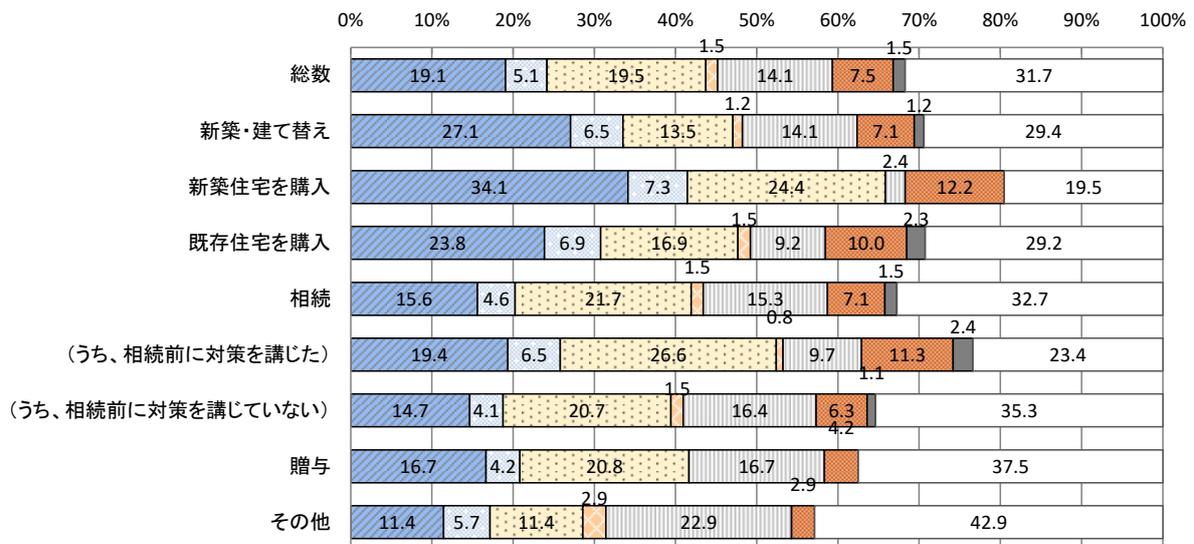
図表3-39 今後の利用意向（空き家の種類別）



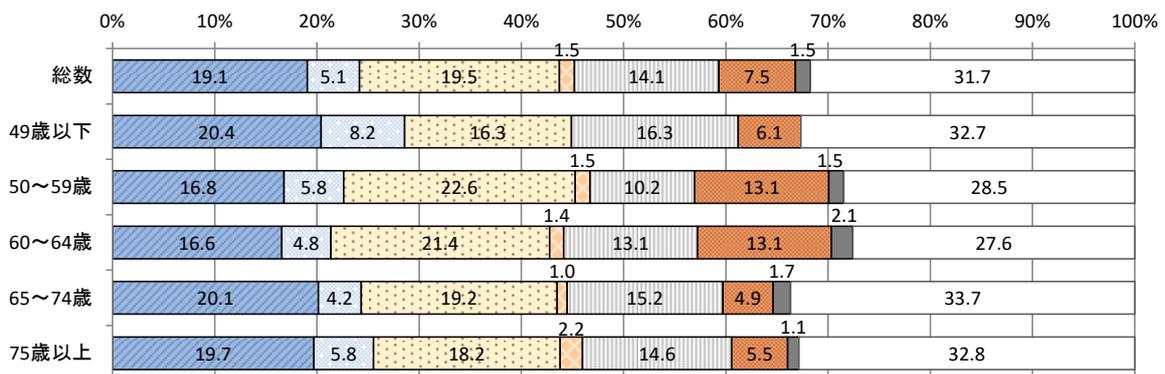
取得方法別では、「相続」により取得した世帯のうち「相続前に対策を講じた」場合は、「空き家として所有しておく」意向の世帯の割合が約23%に対し、「相続前に対策を講じていない」は約35%と高くなっている。また、「相続前に対策を講じた」では「売却する」が約27%に対し、「相続前に対策を講じていない」は約21%と低くなっている。

所有世帯の家計を主に支える者の年齢別では、所有世帯の家計を主に支える者の年齢によらず、「空き家として所有しておく」意向の世帯の割合が3割前後となっている、また、50～64歳では「所有者や親族が住む」がともに約13%と他の年齢区分に比べて高くなっている。

図表3-40 今後の利用意向（取得方法別）



図表3-41 今後の利用意向（所有世帯の家計を主に支える者の年齢別）

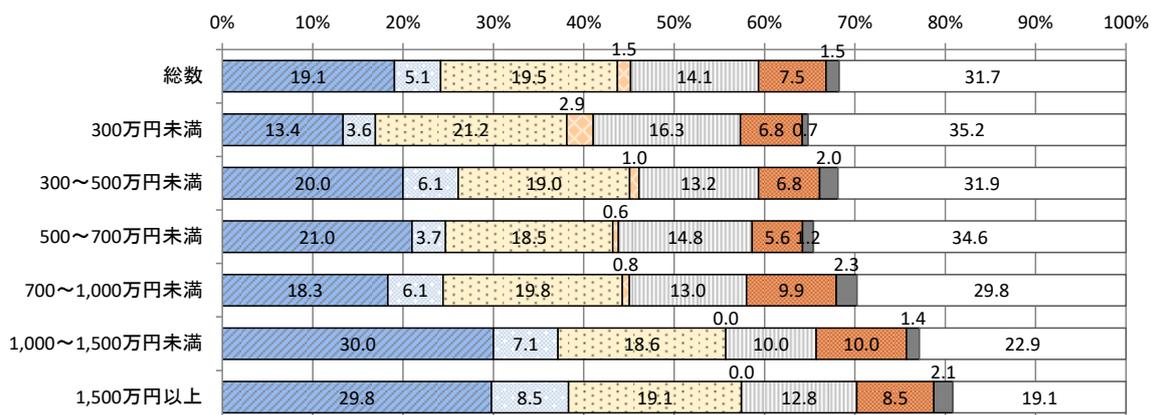


- 別荘やセカンドハウスなどとして利用する
- 賃貸する
- 売却する
- 寄付・贈与する
- 取り壊してさら地にする
- 所有者や親族が住む(リフォームまたは建て替える場合も含む)
- 住宅以外の用途で所有者や親族が利用する(民泊や店舗、事務所など)
- 空き家として所有しておく(物置としての所有含む)

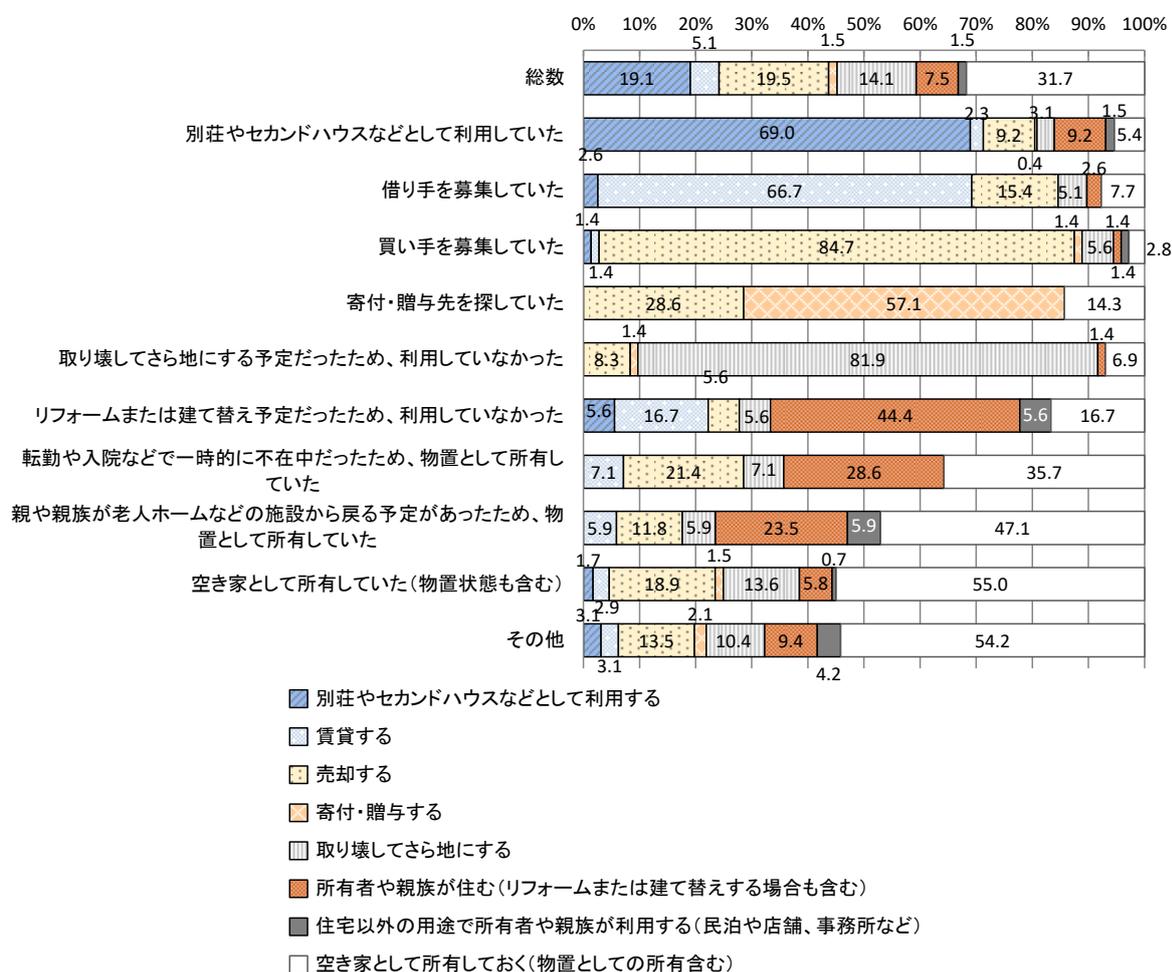
所有世帯の年間収入別では、700万円未満の世帯は「空き家として所有しておく」意向の割合が約32～35%となっているが、「1,500万円以上」は約19%となっているなど、500万円以上では年間収入が高くなるほど「空き家として所有しておく」が減少する傾向となっている。

利用状況別では、「空き家として所有していた」世帯は今後も「空き家として所有しておく」意向の割合が約55%と高いが、「売却する」が約19%、「取り壊してさら地にする」が約14%見られる。

図表 3-42 今後の利用意向（所有世帯の年間収入別）



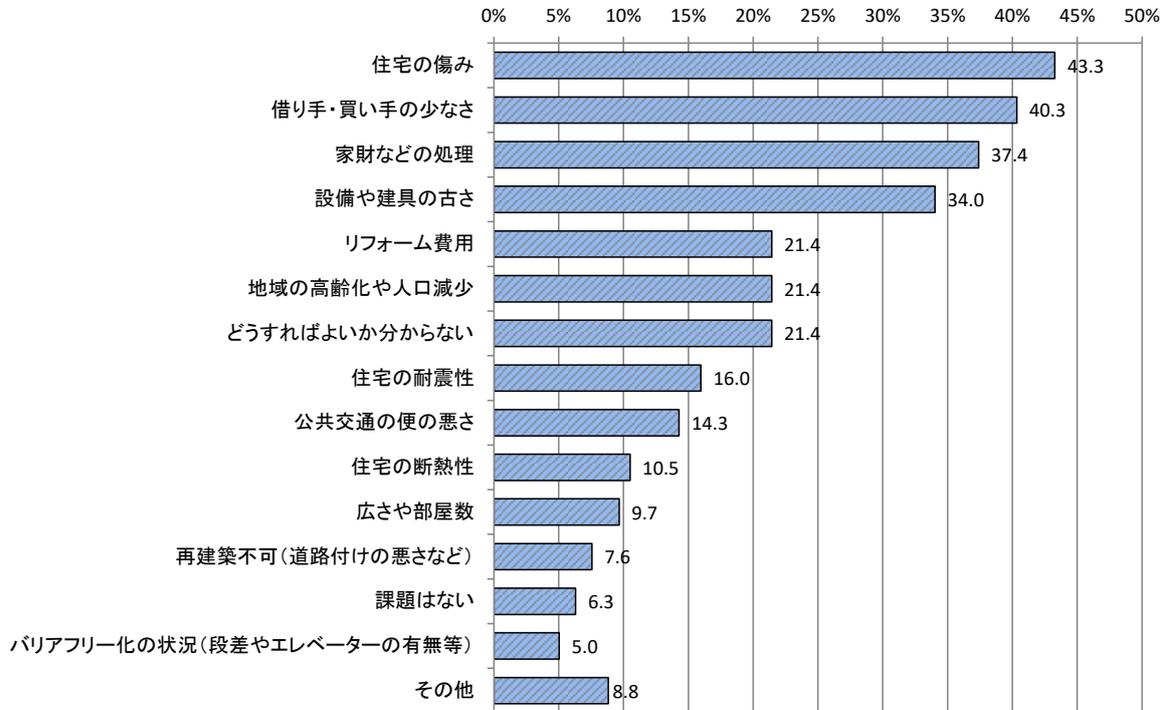
図表 3-43 今後の利用意向（所有世帯の利用状況別）



(2) 賃貸・売却する上での課題 (N=251 千世帯)

今後5年間程度のうちに賃貸または売却する意向の世帯における賃貸・売却する上での課題について、「住宅の傷み」の割合が約43%と最も高く、次いで「借り手・買い手の少なさ」が約40%、「家財などの処理」が約37%となっている。

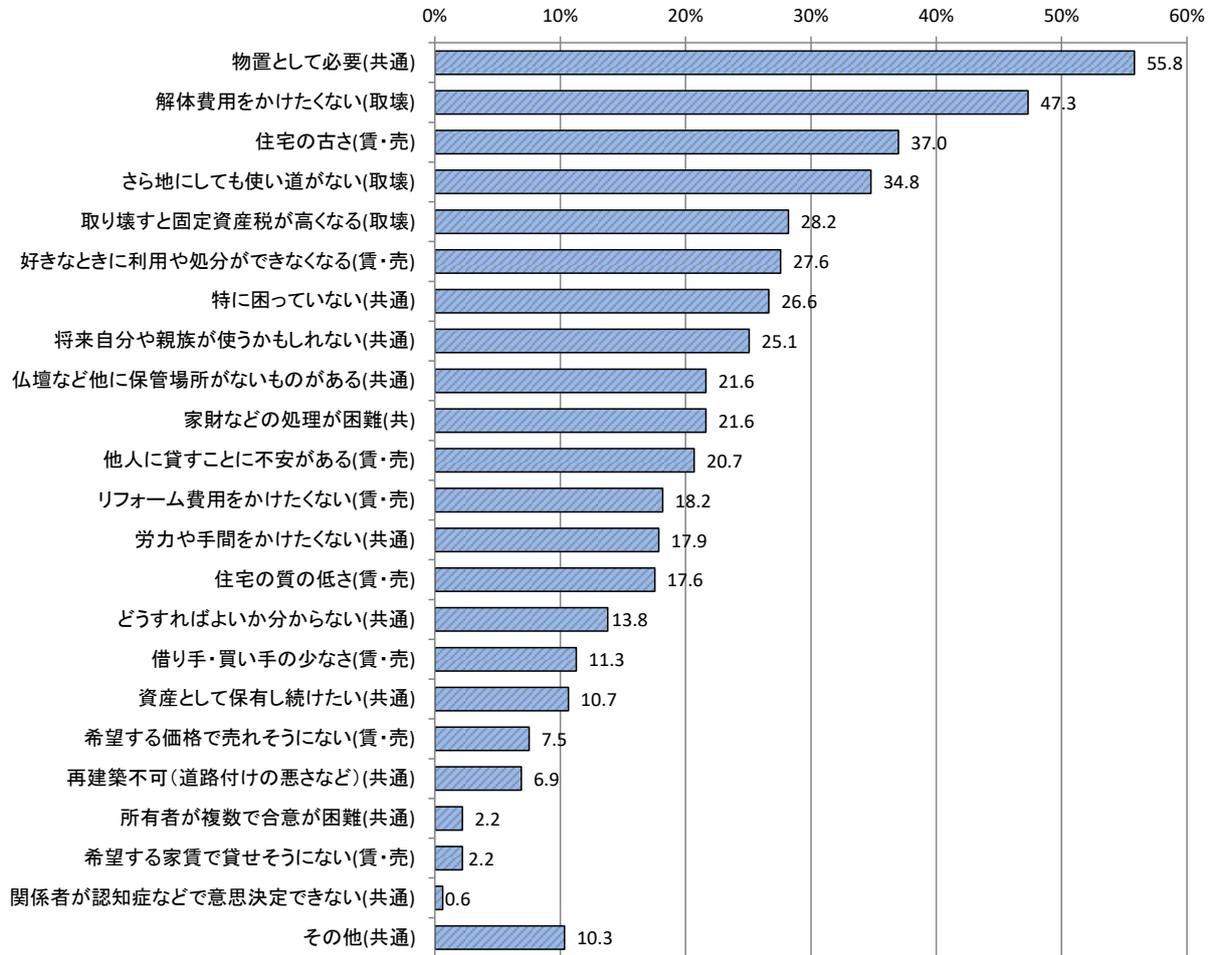
図表3-44 賃貸・売却する上での課題[複数回答]



(3) 空き家として所有しておく理由 (N=323 千世帯)

今後5年間程度のうち空き家として所有しておく意向の世帯における空き家として所有しておく理由について、「物置として必要」である世帯の割合が約56%と最も高く、次いで「解体費用をかけたくない」が約47%、「住宅の古さ」が約37%となっている。

図表3-45 空き家として所有しておく理由[複数回答]



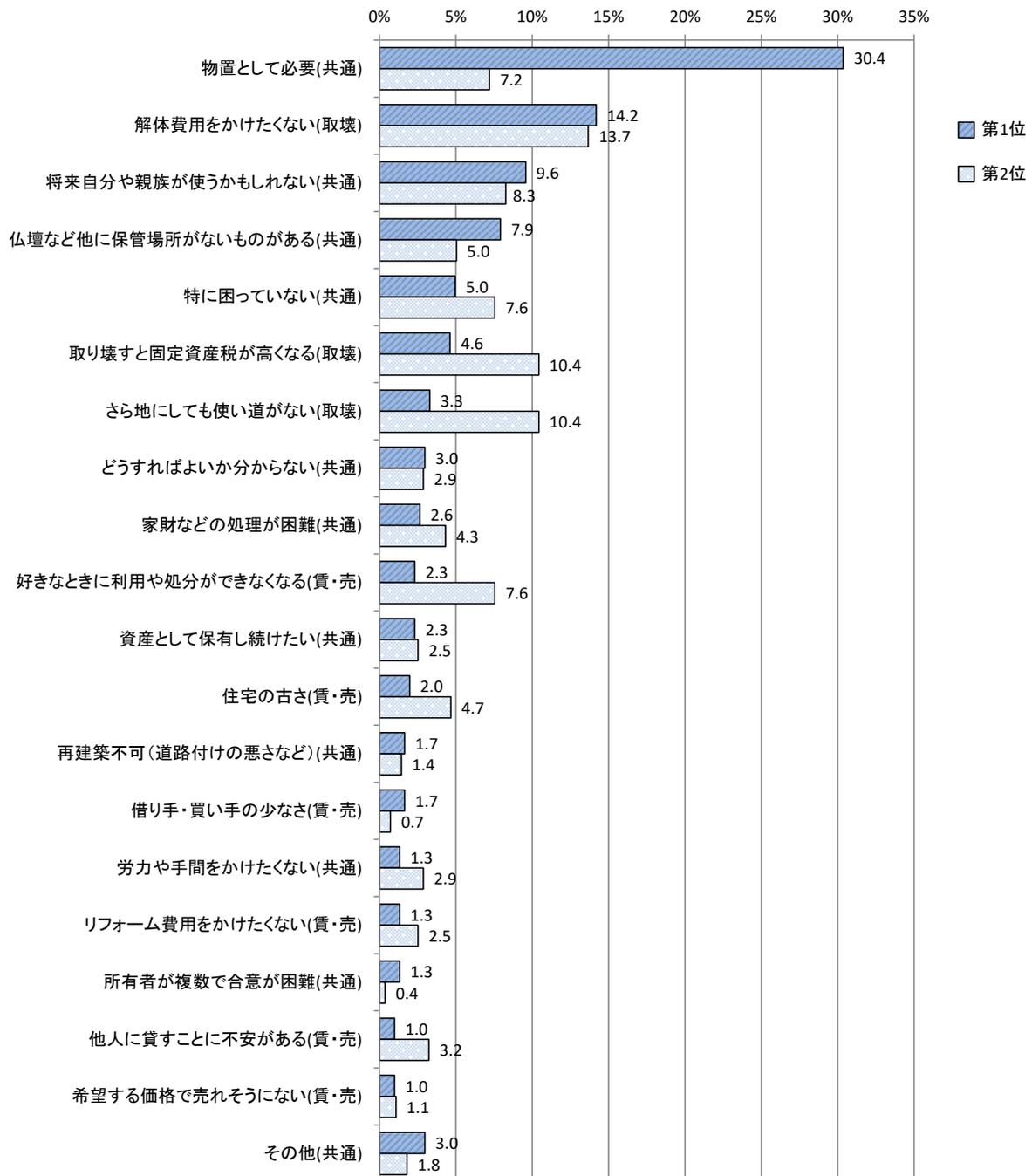
※(共通): 共通の理由、(賃・売): 賃貸・売却しない理由、(取壊): 取り壊さない理由

(4) 空き家として所有しておく主要な理由（第1位、第2位）（N=323 千世帯）

今後5年間程度のうち空き家として所有しておく意向の世帯が空き家として所有しておく主要な理由として第1位に挙げているのは、「物置として必要」である世帯の割合が約30%と最も高く、次いで「解体費用をかけたくない」が約14%、「将来自分や親族が使うかもしれない」が約10%となっている。

第2位に挙げているのは、「解体費用をかけたくない」の割合が約14%と最も高く、次いで「取り壊すと固定資産税が高くなる」と「さら地にしても使い道がない」がともに約10%となっている。

図表 3-46 空き家として所有しておく主要な理由（第1位、第2位）



※(共通): 共通の理由、(賃・売): 賃貸・売却しない理由、(取壊): 取り壊さない理由

第 4 章 集計結果

第4章 集計結果

※見出しの括弧内の「N」は調査結果の不詳を含む推定値の世帯数や戸数を示しており、図表は不詳を除いて作成している

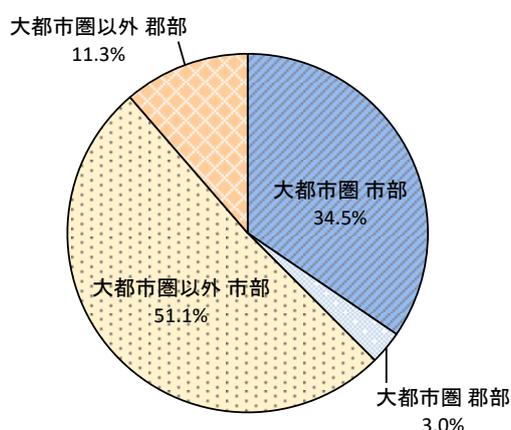
I-1 所有している空き家の基本的情報について

(1) 市区町村の属性 (N=1,381 千戸)

① 総数

大都市圏以外の市部にある空き家の割合が約51%と最も高く、大都市圏の市部が約35%で、合わせて市部が約9割となっている。

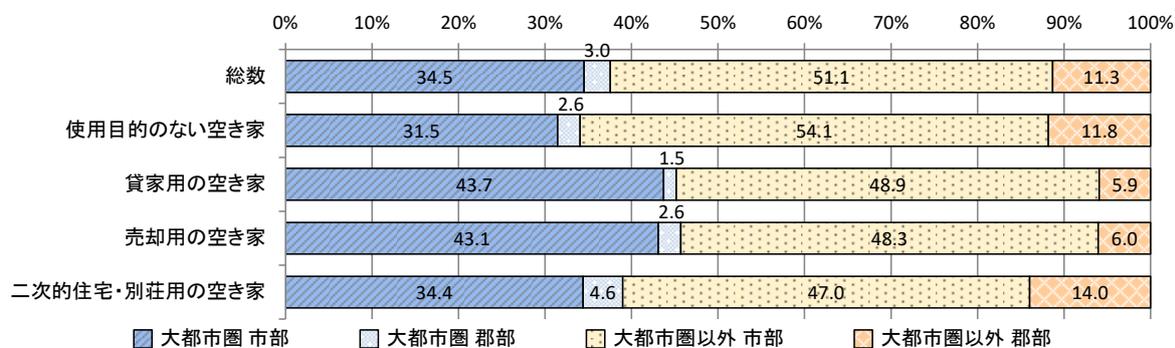
図表4-1 市区町村の属性



② 空き家の種類別

所有者が直接利用しない「貸家用の空き家」と「売却用の空き家」では、大都市圏の市部にある割合が約43~44%となっており、他の空き家の種類と比べて高くなっている。一方で「使用目的のない空き家」では、大都市圏以外の市部が約54%と高くなっている。

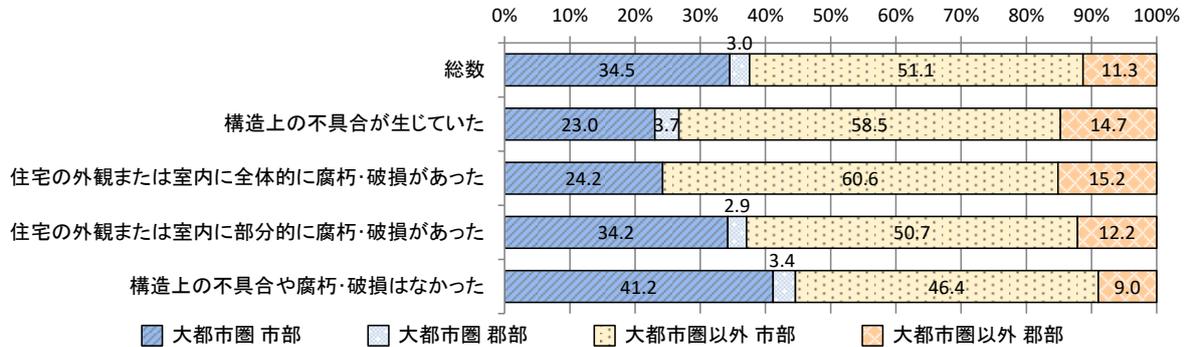
図表4-2 市区町村の属性 (空き家の種類別)



③ 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の程度が大きい「構造上の不具合が生じていた」空き家と「住宅の外観または室内に全体的に腐朽・破損があった」空き家では、大都市圏以外の市部にある空き家の割合が約59%と61%になっており、他の腐朽・破損の状態と比べて高くなっている。

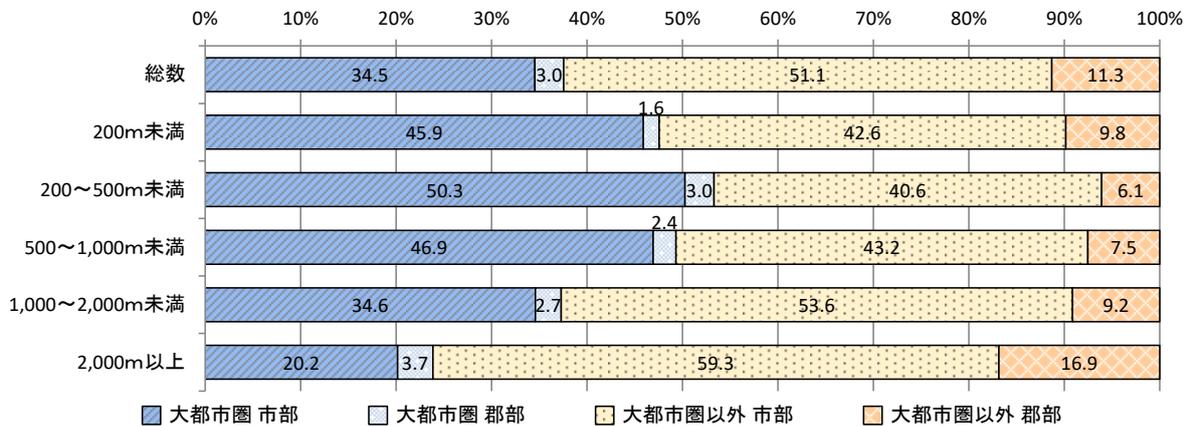
図表 4-3 市区町村の属性（腐朽・破損の状態別）



④ 最寄りの鉄道駅からの距離別

最寄りの鉄道駅からの距離が「200～500m未満」の空き家では、大都市圏以外の市部の割合が約41%で、「2,000m以上」では約59%となっているなど、200m以上では距離が長くなるほど大都市圏以外の市部の割合が増加する傾向となっている。

図表 4-4 市区町村の属性（最寄りの鉄道駅からの距離別）

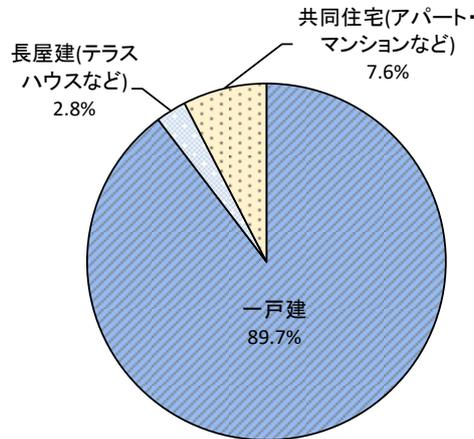


(2) 建て方 (N=1,381 千戸)

① 総数

「一戸建」の空き家の割合が約90%を占めており、「共同住宅」と「長屋建」は合わせた一戸建以外は約1割となっている。

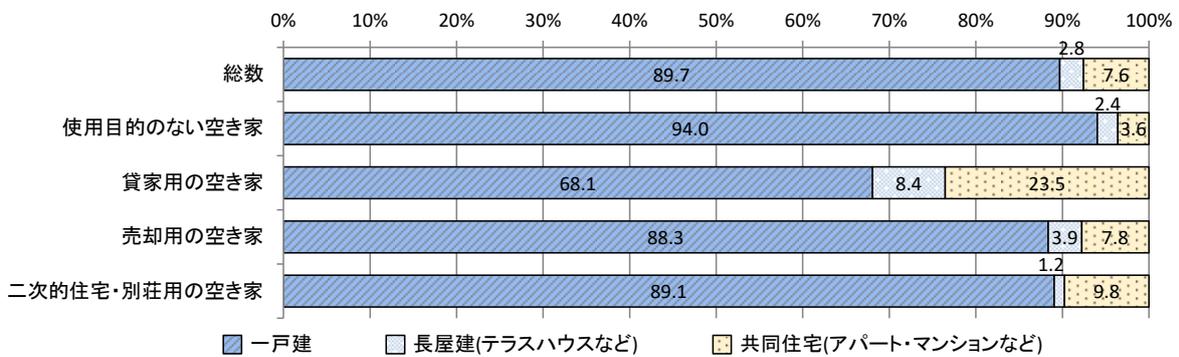
図表 4-5 建て方



② 空き家の種類別

「貸家用の空き家」では、一戸建以外の空き家の割合を合わせると約3割となっており、他の空き家の種類と比べて高くなっている。

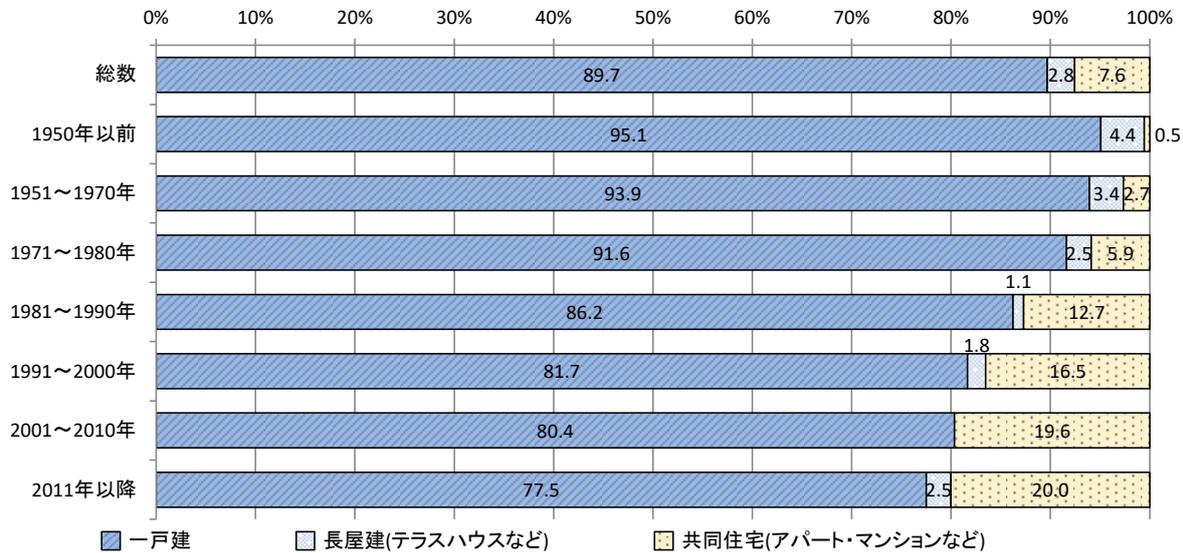
図表 4-6 建て方 (空き家の種類別)



③ 建築時期別

建築時期が「1980年以前」の空き家では、一戸建以外の割合を合わせると1割に満たないが、「2011年以降」は約2割となっているなど、建築時期が新しくなるほど一戸建以外が増加する傾向となっている。

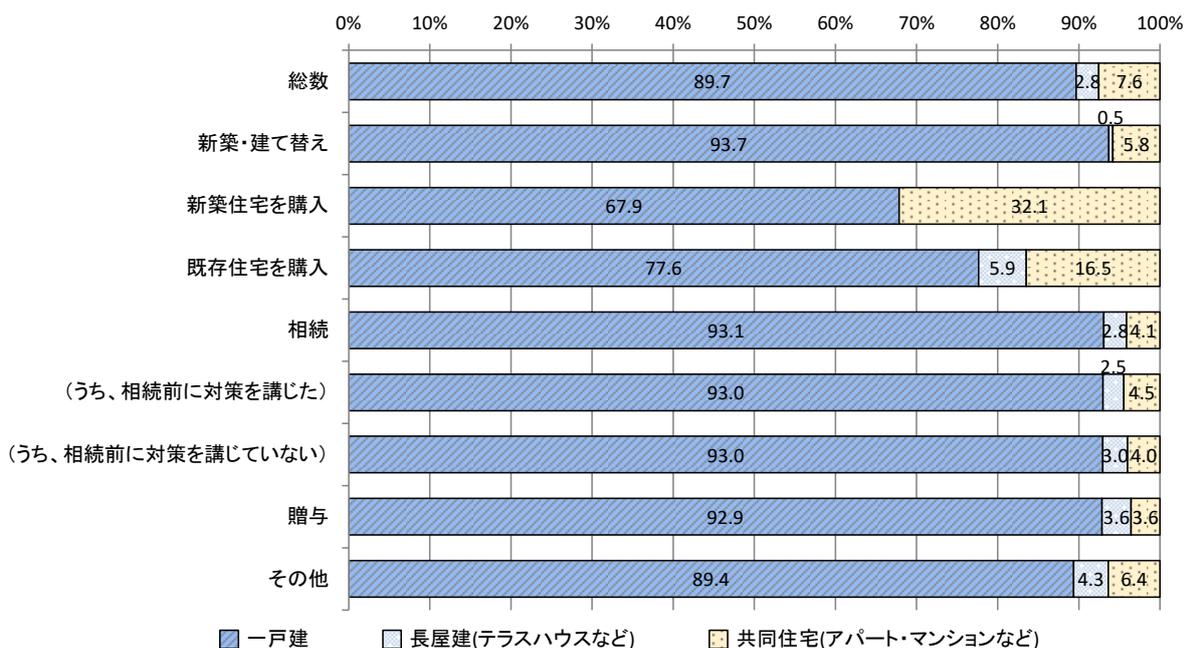
図表4-7 建て方（建築時期別）



④ 取得方法別

自らの意思による取得である「新築住宅を購入」と「既存住宅を購入」した世帯では、一戸建以外の空き家の割合を合わせるとそれぞれ約3割と約2割となっており、他の取得方法と比べて高くなっている。

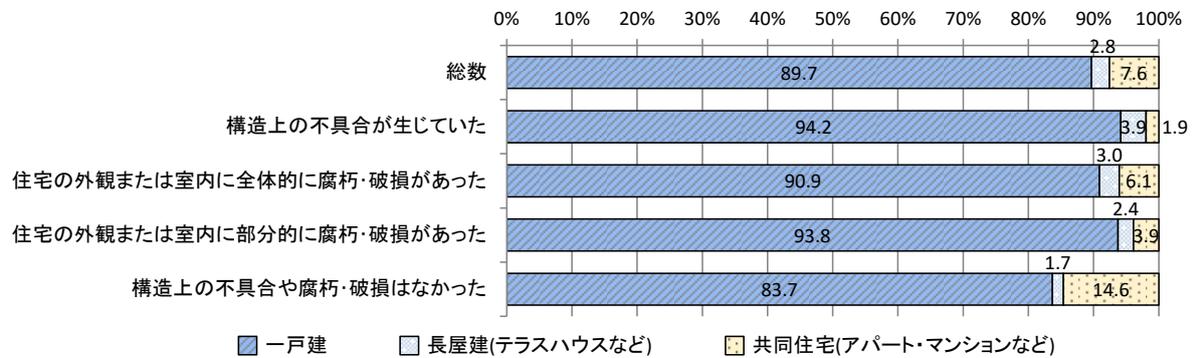
図表4-8 建て方（取得方法別）



⑤ 腐朽・破損の状態別

「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」空き家では、一戸建以外の空き家の割合を合わせると約2割となっており、他の腐朽・破損の状態と比べて高くなっている。

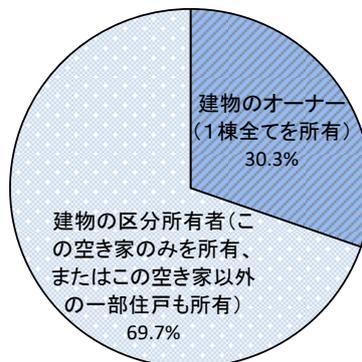
図表 4-9 建て方（腐朽・破損の状態別）



(3) 所有形態 (N=127 千戸)

一戸建以外の空き家の所有形態について、「建物の区分所有者」の割合が約70%となっており、「建物のオーナー」は約30%となっている。

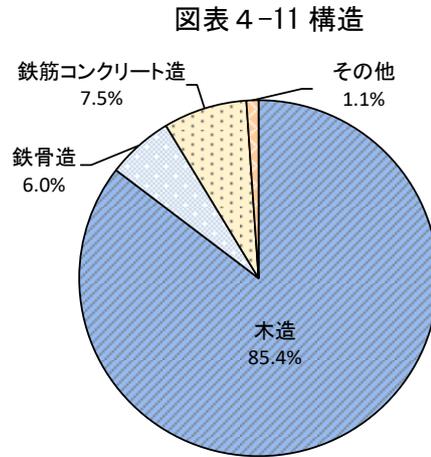
図表 4-10 所有形態



(4) 構造 (N=1,381 千戸)

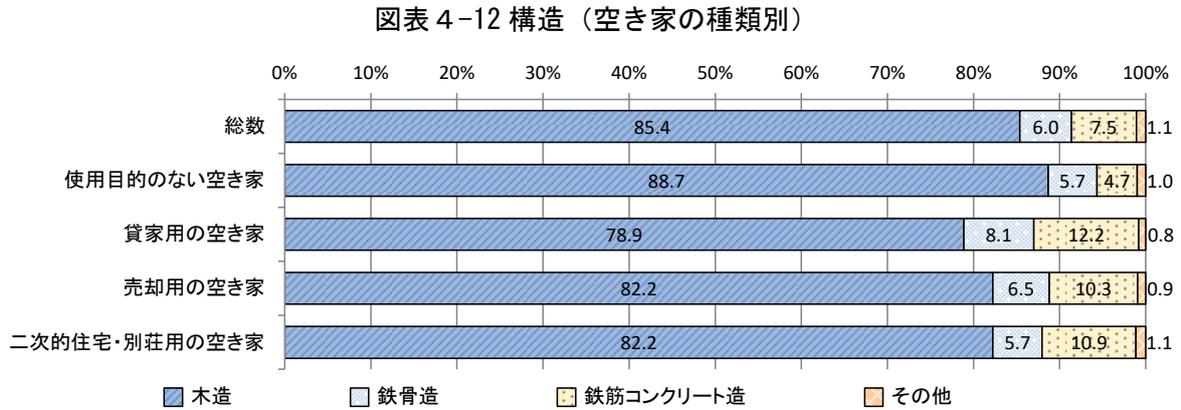
① 総数

「木造」の空き家の割合が約85%を占めており、他の構造は10%に満たない。



② 空き家の種類別

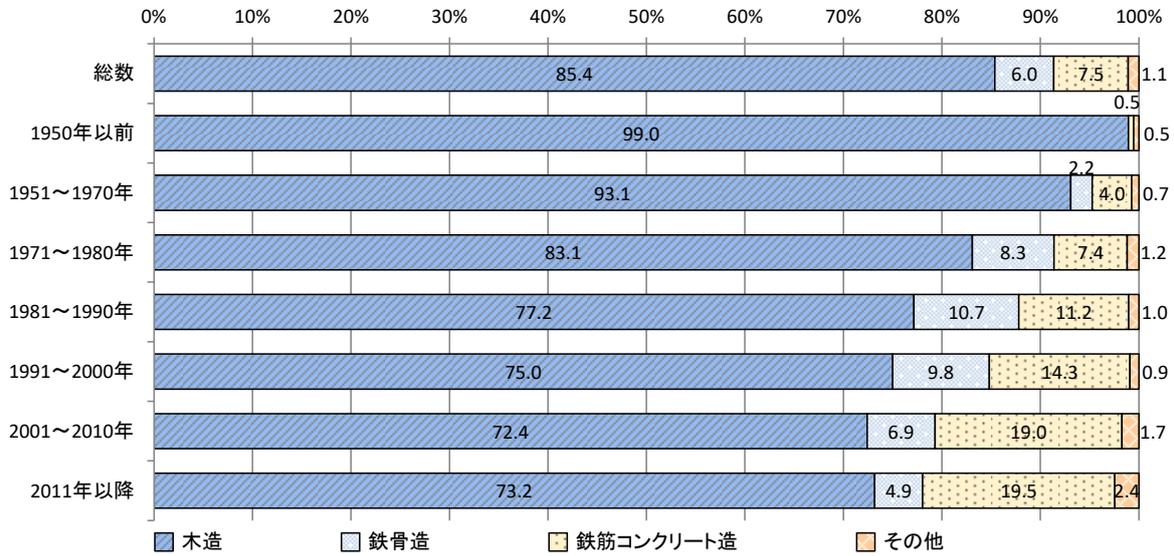
「使用目的のない空き家」では、「木造」の空き家の割合が約89%となっており、他の空き家の種類と比べて高くなっている。



③ 建築時期別

建築時期が「1950年以前」の空き家では、「木造」の割合が約99%で、「2011年以降」では約73%となっているなど、建築時期が新しくなるほど「木造」は減少する傾向となっている。

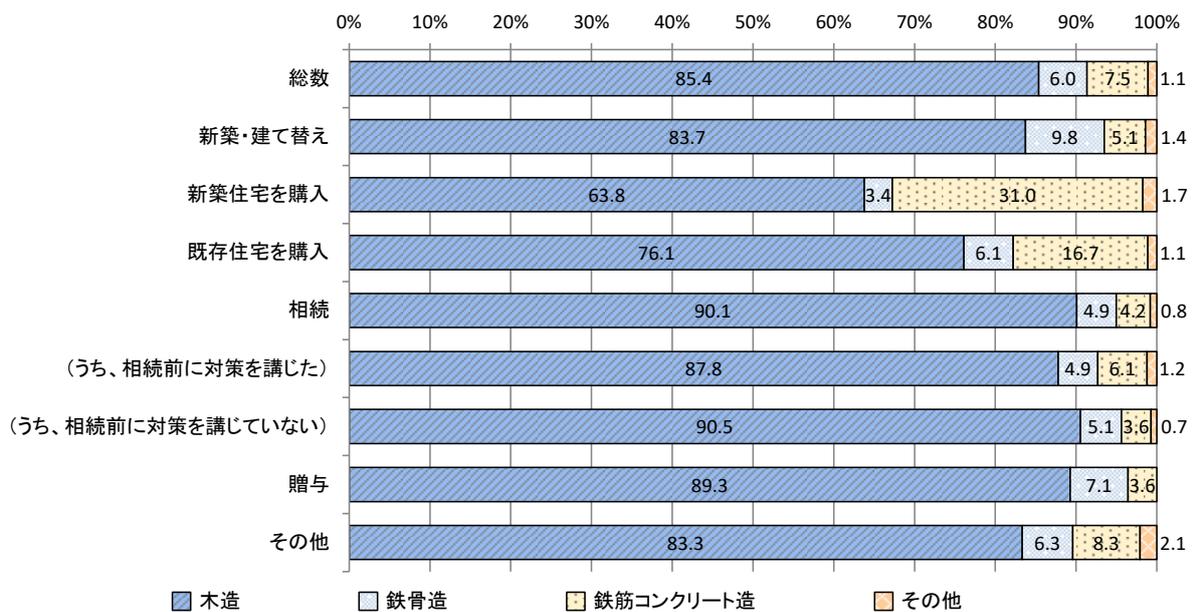
図表 4-13 構造（建築時期別）



④ 取得方法別

自らの意思による取得である「新築住宅を購入」と「既存住宅を購入」した世帯では、「木造」の空き家の割合がそれぞれ約64%と約76%となっており、他の取得方法と比べて低くなっている。

図表 4-14 構造（取得方法別）

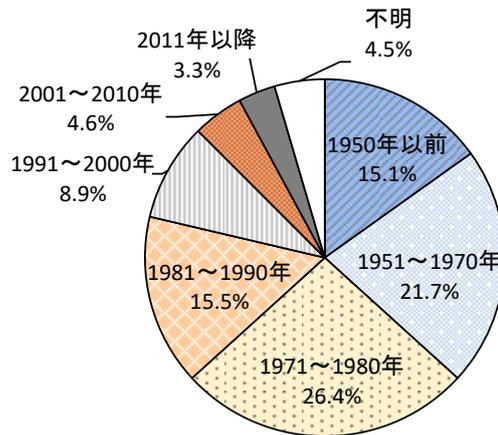


(5) 建築時期 (N=1,381 千戸)

① 総数

建築時期が「1971～1980年」の空き家の割合が約26%と最も高く、「1950年以前」が約16%、「1951～1970年」が約22%となっており、合わせて1980年以前は約6割となっている。

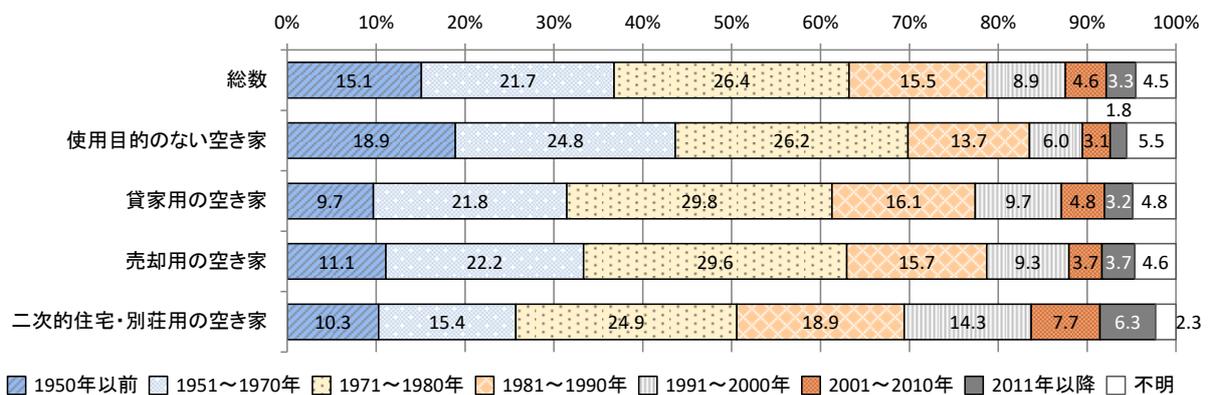
図表 4-15 建築時期



② 空き家の種類別

「使用目的のない空き家」では建築時期が1980年以前の割合を合わせると約7割、「二次的住宅・別荘用の空き家」では約5割となっている。

図表 4-16 建築時期 (空き家の種類別)

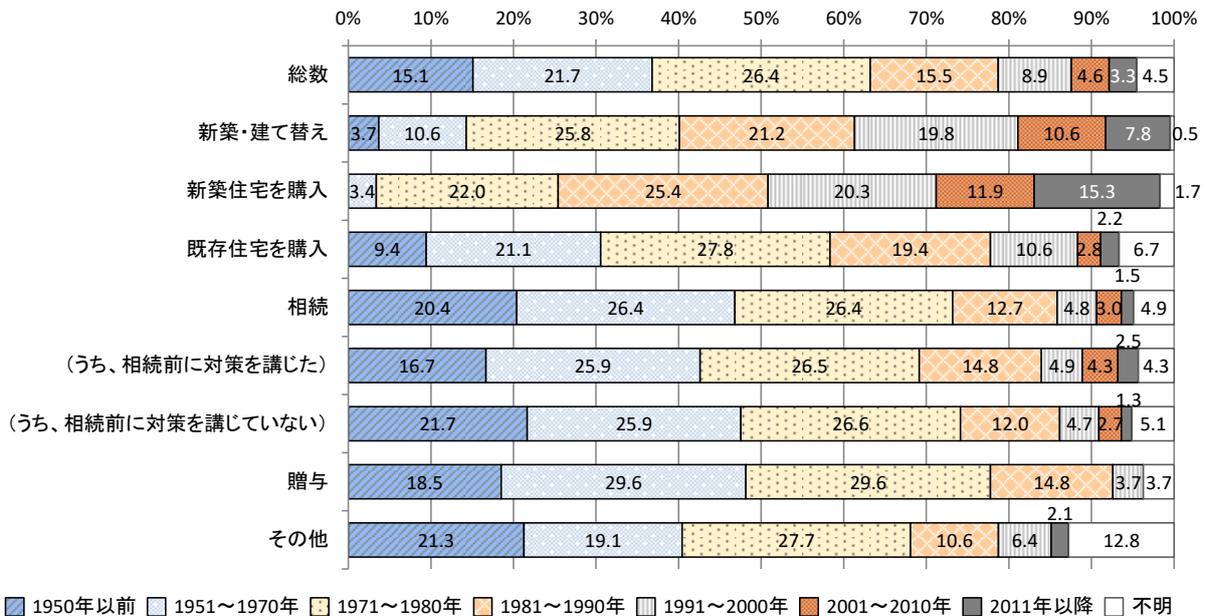


③ 取得方法別

「新築・建て替え」と「新築住宅を購入」した世帯では、建築時期が1980年以前の空き家の割合を合わせるとそれぞれ約4割と3割弱となっているなど、他の取得方法と比べて建築時期が新しくなっている。

また、「相続」では約7割となっているなど、他の取得方法と比べて建築時期が古くなっている。

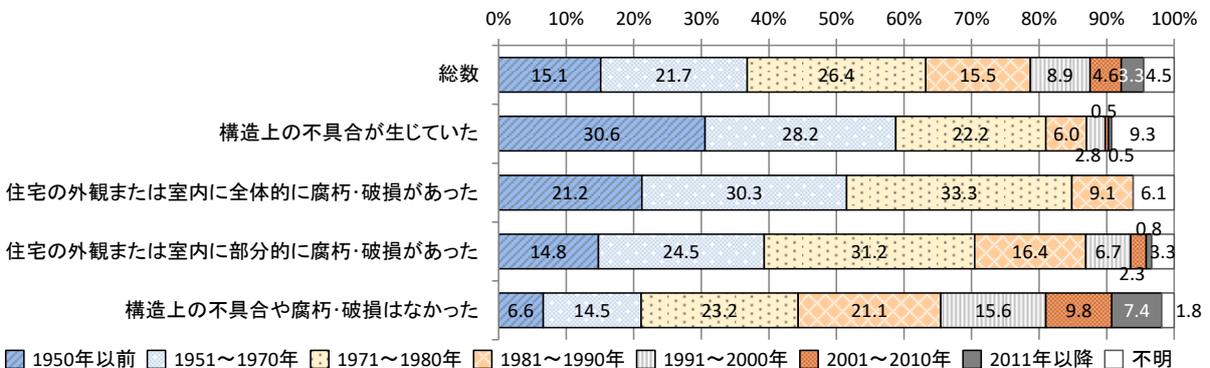
図表 4-17 建築時期（取得方法別）



④ 腐朽・破損の状態別

「構造上の不具合が生じていた」空き家では、建築時期が1980年以前の割合を合わせると約8割で、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」では約4割となっているなど、腐朽・破損の程度が大きくなるほど建築時期が古くなる傾向となっている。

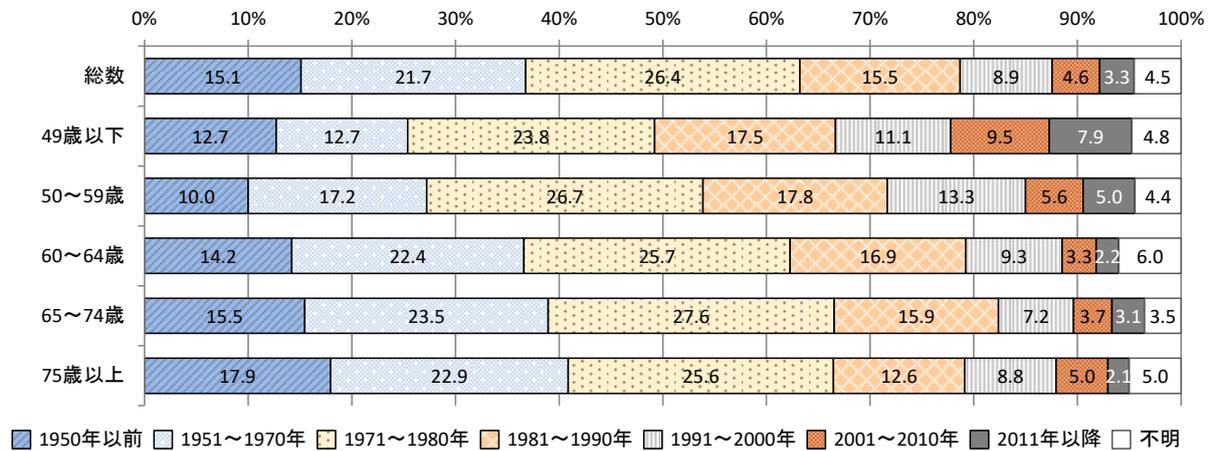
図表 4-18 建築時期（腐朽・破損の状態別）



⑤ 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別

所有世帯の家計を主に支える者の年齢が「49歳以下」の世帯では、建築時期が1980年以前の空き家の割合を合わせると約5割で、「75歳以上」では約7割となっているなど、年齢が高くなるほど建築時期が古くなる傾向となっている。

図表4-19 建築時期（所有世帯の家計を主に支える者の年齢別）

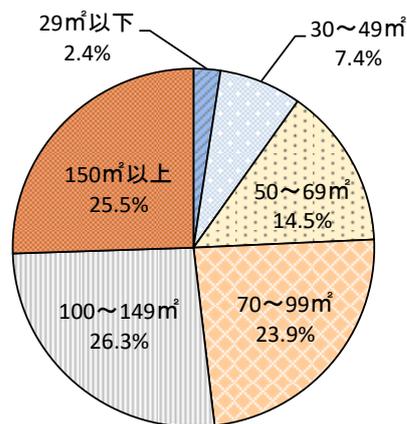


(6) 延べ床面積 (N=1,381 千戸)

① 総数

延べ床面積が「100～149 m²」と「150 m²以上」の空き家の割合がともに約26%で高くなっており、合わせて100 m²以上が約5割となっている。

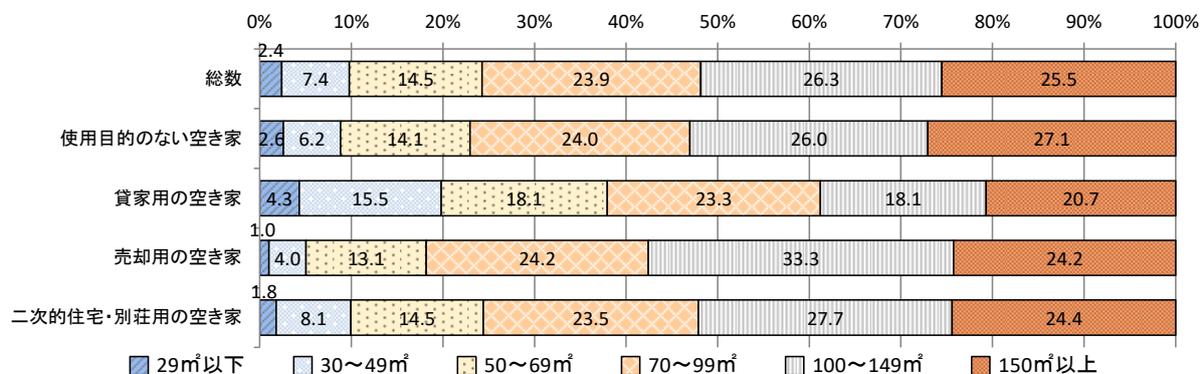
図表4-20 延べ床面積



② 空き家の種類別

「貸家用の空き家」では、100 m²以上の割合を合わせると約4割となっているなど、他の空き家の種類と比べて延べ床面積が小さくなっている。

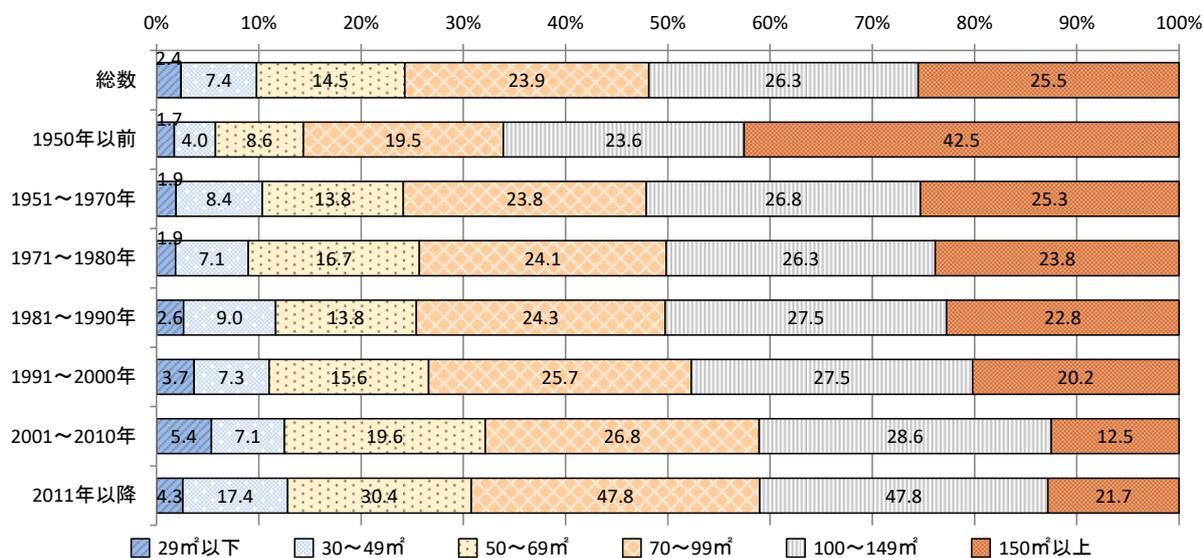
図表 4-21 延べ床面積（空き家の種類別）



③ 建築時期別

建築時期が「1950年以前」の空き家では、100 m²以上の割合を合わせると約7割で、「2011年以降」では約4割となっているなど、建築時期が新しくなるほど、延べ床面積が小さくなる傾向となっている。

図表 4-22 延べ床面積（建築時期別）

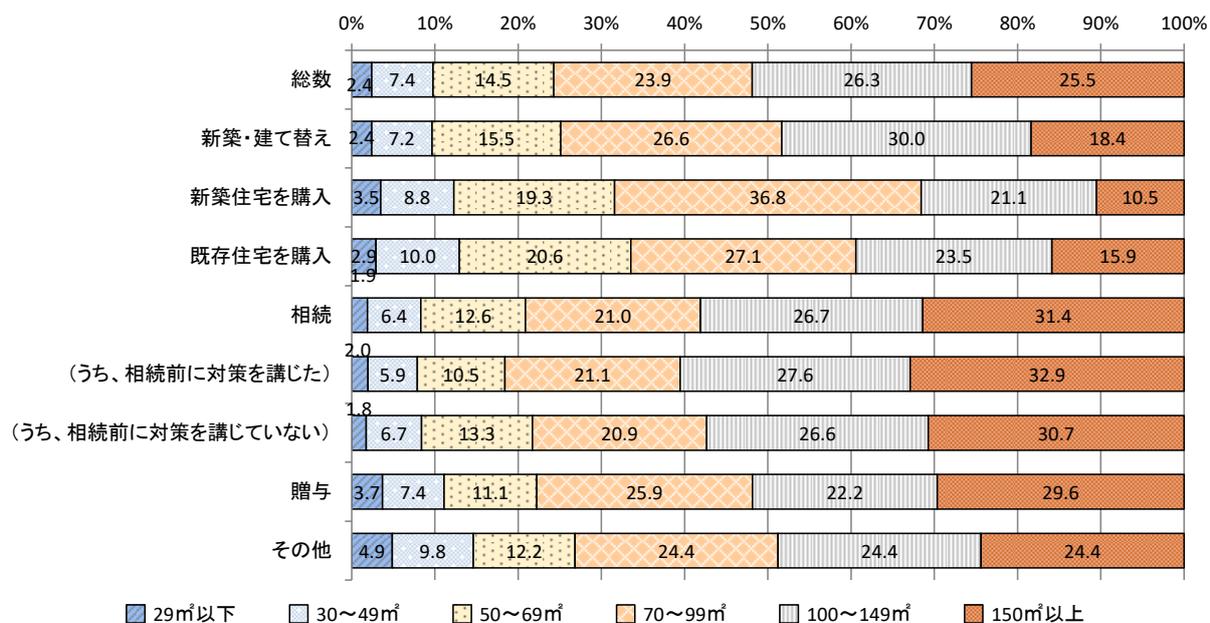


④ 取得方法別

「新築住宅を購入」と「既存住宅を購入」した世帯では、100 m²以上の空き家の割合を合わせるとそれぞれ約3割と約4割なっているなど、他の取得方法と比べて延べ床面積が小さくなっている。

また、「相続」では約6割となっているなど、他の取得方法と比べて延べ床面積が大きくなっている

図表 4-23 延べ床面積（取得方法別）



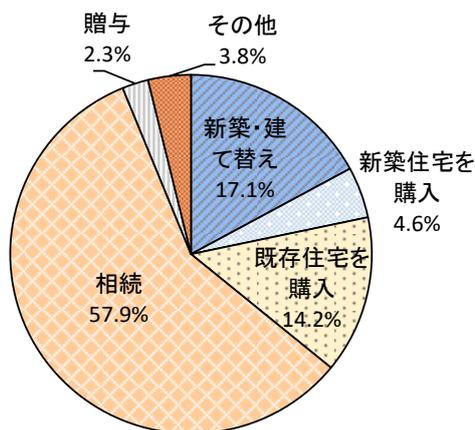
I-2 空き家の取得経緯などについて

(7) 取得方法 (N=1,381 千世帯)

① 総数

「相続」で取得した世帯の割合が約58%と最も高くなっており、次いで「新築・建て替え」が約17%、「既存住宅を購入」が約14%となっている。

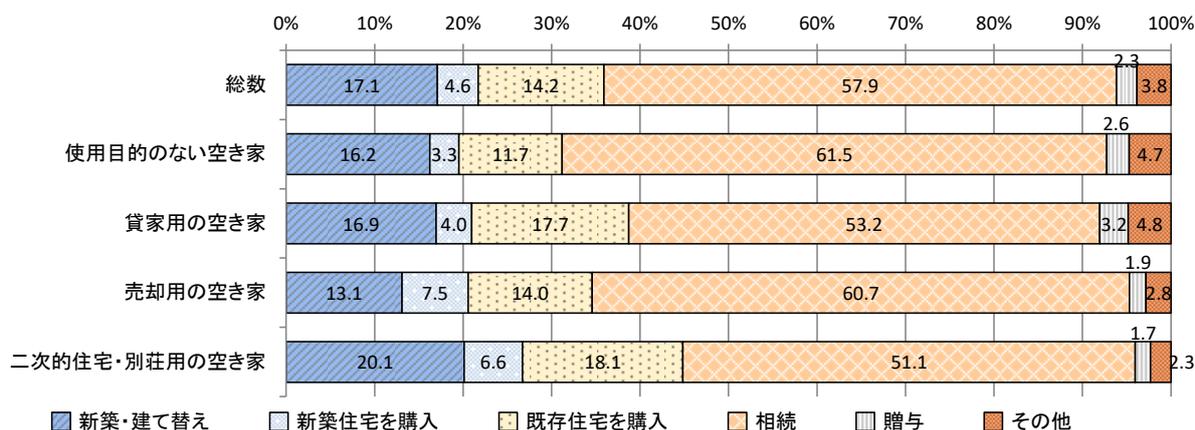
図表 4-24 取得方法



② 空き家の種類別

「使用目的のない空き家」と「売却用の空き家」では、「相続」で取得した世帯の割合がそれぞれ約62%と約61%となっており、他の空き家の種類と比べて高くなっている。

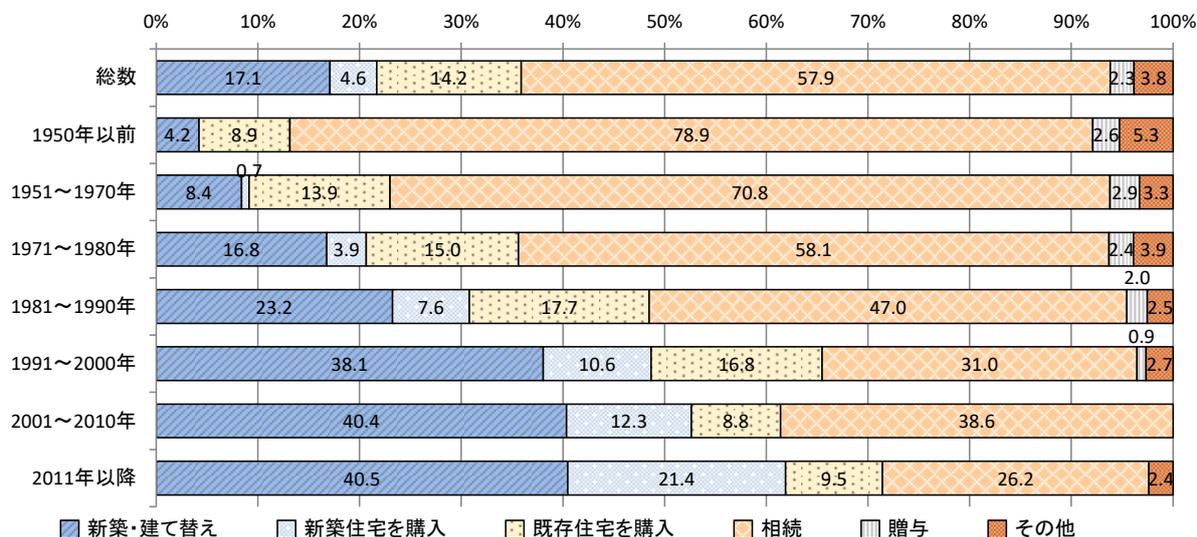
図表 4-25 取得方法 (空き家の種類別)



③ 建築時期別

建築時期が「1950年以前」の空き家では、「相続」で取得した世帯の割合が約79%で、「2011年以降」では約26%となっているなど、建築時期が古くなるほど「相続」が増加する傾向となっている。

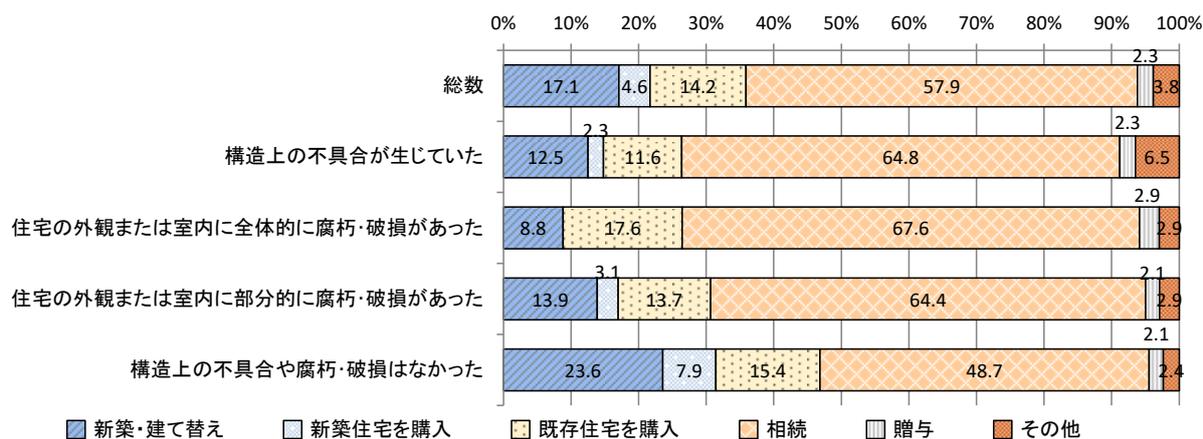
図表 4-26 取得方法（建築時期別）



④ 腐朽・破損の状態別

「構造上の不具合が生じていた」空き家では、「相続」で取得した世帯の割合が約65%となっており、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」の約49%と比べて高くなっている。

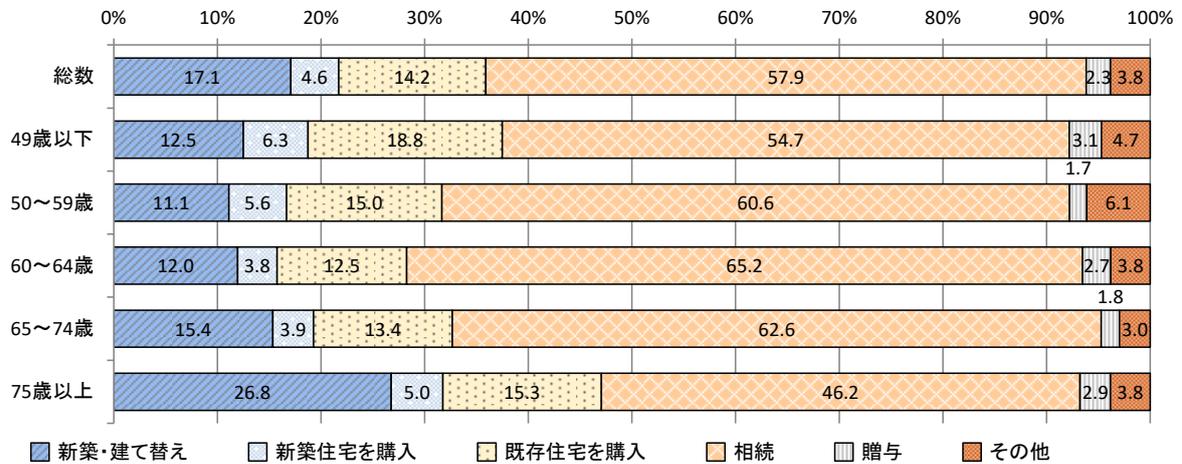
図表 4-27 取得方法（腐朽・破損の状態別）



⑤ 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別

所有世帯の家計を主に支える者の年齢が50～74歳の世帯では、「相続」により取得した割合が約61～65%となっており、他の年齢区分と比べて高くなっている。

図表4-28 取得方法（所有世帯の家計を主に支える者の年齢別）

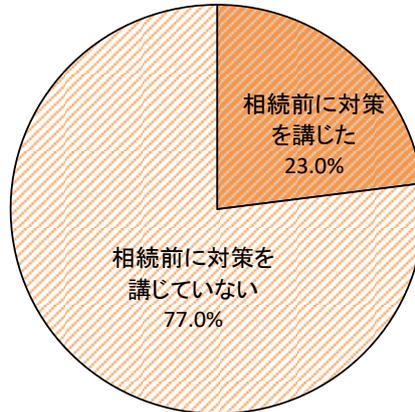


(8) 相続前の対策状況 (N=742 千世帯)

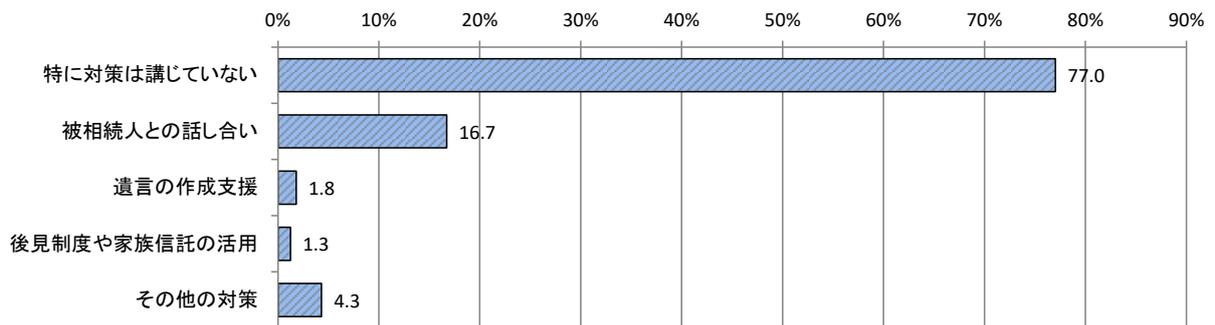
相続で空き家を取得した世帯について、相続前に「特に対策は講じていない」の割合が約77%に対し、「相続前に対策を講じた」は約23%となっている。

講じた対策は「被相続人との話し合い」の割合が約17%と最も高くなっており、これ以外は低くなっている。

図表 4-29 相続前の対策状況



図表 4-30 相続前の対策状況[複数回答]

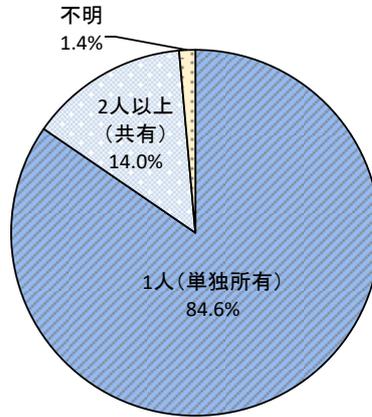


(9) 所有者の数 (N=1,381 千戸)

① 総数

所有者の数が「1人(単独所有)」の空き家の割合が約85%を占め、「2人以上(共有)」は約14%となっている。

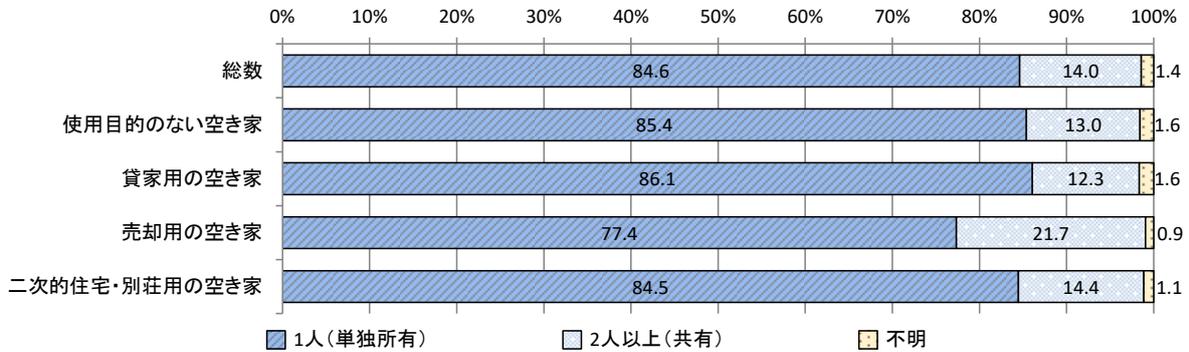
図表4-31 所有者の数



② 空き家の種類別

「売却用の空き家」では、所有者の数が「2人以上(共有)」の空き家の割合が約22%となっており、他の空き家の種類と比べて高くなっている。

図表4-32 所有者の数(空き家の種類別)



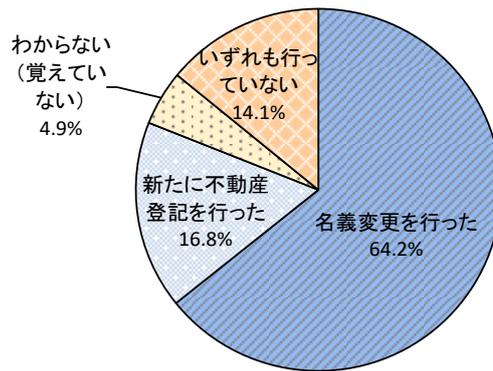
(10) 登記または名義変更の有無 (N=1,256 千世帯)

※相続登記が義務化された令和6年4月1日以前である令和5年10月1日現在の状況を尋ねている

① 総数

所有者が分かっている空き家における登記または名義変更について、「名義変更を行った」世帯の割合が約64%と最も高く、次いで「新たに不動産登記を行った」が約17%となっている。一方で、登記と名義変更の「いずれも行っていない」が約14%となっている。

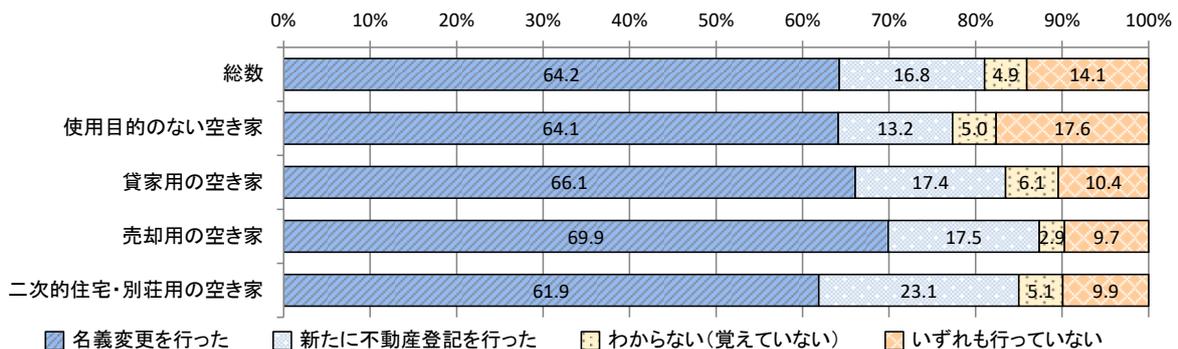
図表 4-33 登記または名義変更の有無



② 空き家の種類別

「使用目的のない空き家」では、登記と名義変更の「いずれも行っていない」世帯の割合が約18%となっており、他の空き家の種類と比べて高くなっている。

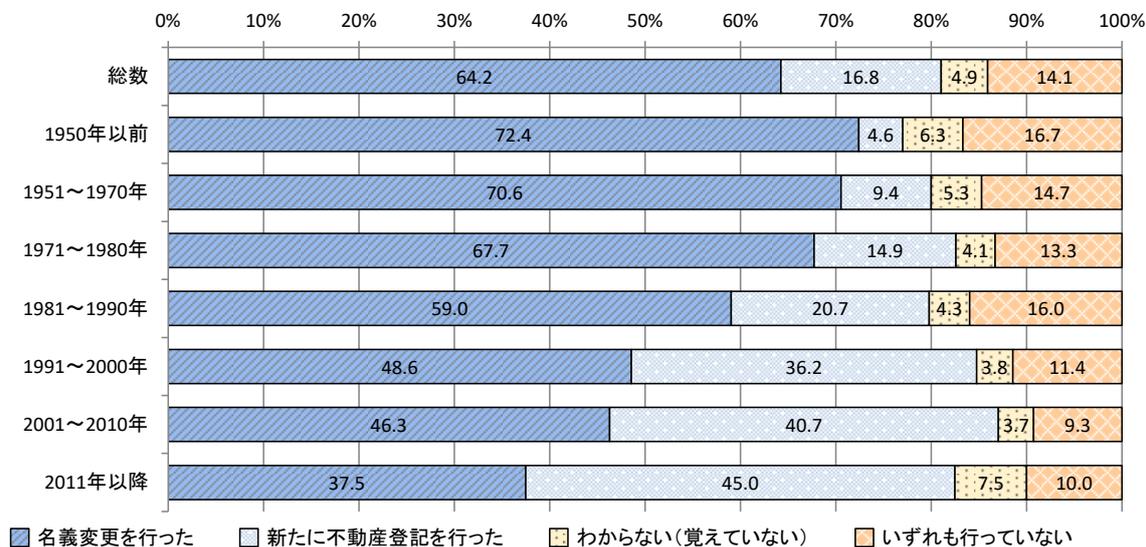
図表 4-34 登記または名義変更の有無 (空き家の種類別)



③ 建築時期別

建築時期によらず、登記と名義変更の「いずれも行っていない」世帯の割合が約1割以上となっている。

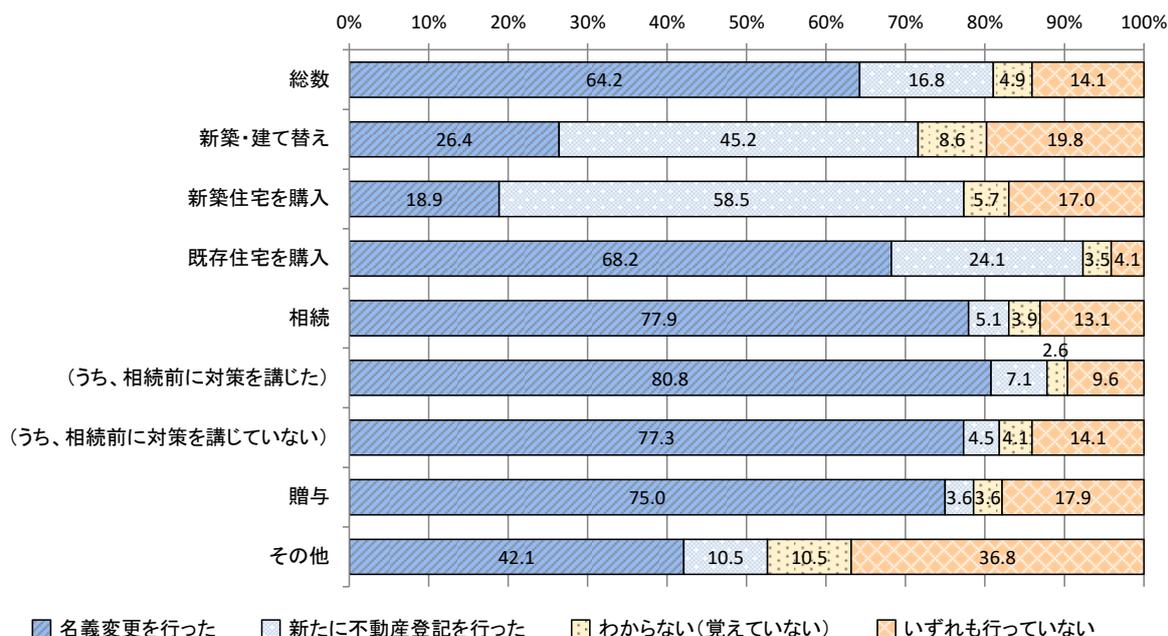
図表 4-35 登記または名義変更の有無（建築時期別）



④ 取得方法別

「新築・建て替え」と「新築住宅を購入」した世帯では記と名義変更の「いずれも行っていない」世帯の割合がそれぞれ約20%と約17%となっており、他の取得方法と比べて高くなっている。

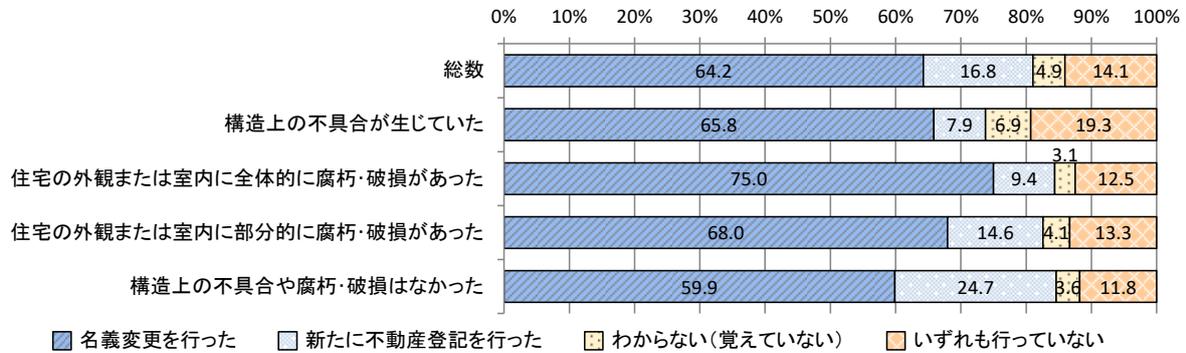
図表 4-36 登記または名義変更の有無（取得方法別）



⑤ 腐朽・破損の状態別

「構造上の不具合が生じていた」空き家では、登記と名義変更の「いずれも行っていない」世帯の割合が約19%となっており、他の腐朽・破損の状態の空き家と比べて高くなっている。

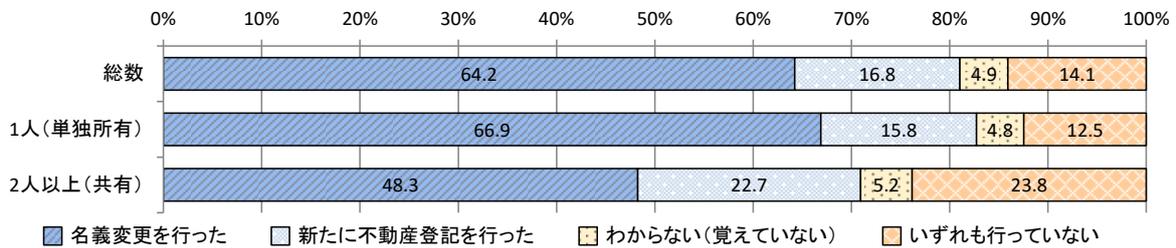
図表 4-37 登記または名義変更の有無（腐朽・破損の状態別）



⑥ 所有者の数別

所有者の数が「2人以上（共有）」の空き家では、「1人（単独所有）」と比べて登記と名義変更の「いずれも行っていない」世帯の割合が約24%と高くなっている。

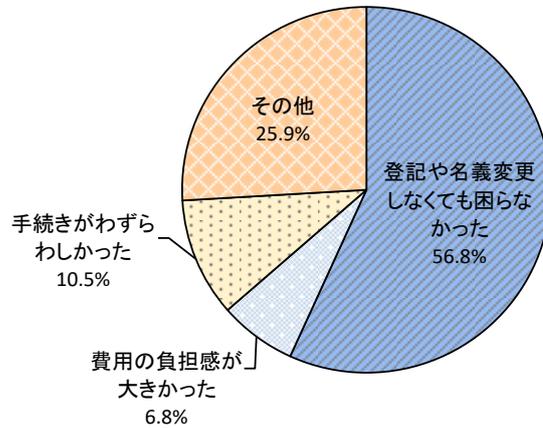
図表 4-38 登記または名義変更の有無（所有者の数別）



(11) 登記または名義変更しない理由 (N=170 千世帯)

登記または名義変更を行っていない世帯におけるその理由について、「登記や名義変更しなくても困らなかった」世帯の割合が約57%と最も高く、他は「手続きがわずらわしかった」が約11%、「費用の負担感が大きかった」が約7%に留まる。

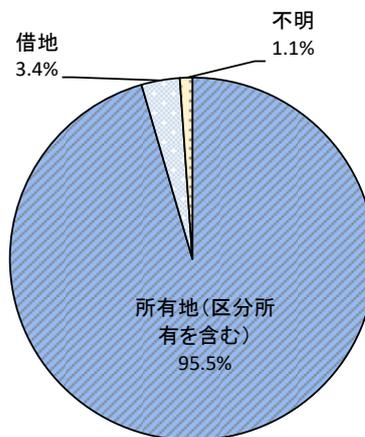
図表4-39 登記または名義変更しない理由



(12) 敷地の所有関係 (N=1,381 千戸)

「所有地(区分所有を含む)」の空き家の割合が約96%を占めている。

図表4-40 敷地の所有関係

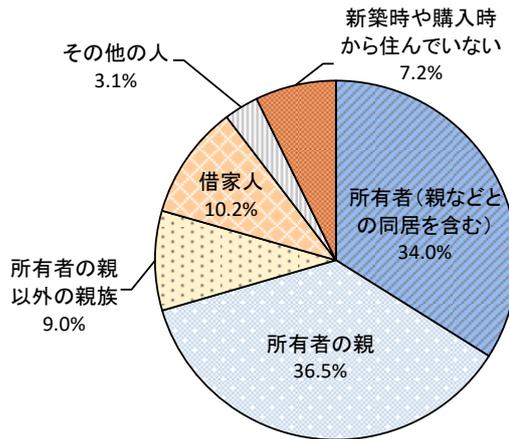


(13) 最後に住んでいた人 (N=1,381 千戸)

① 総数

「所有者の親」が住んでいた空き家の割合が約37%と最も高く、「所有者(親などとの同居を含む)」が約34%、「所有者の親以外の親族」が約9%となっており、合わせて所有者または親族が約8割となっている。一方で、「新築時や購入時から住んでいない」が約7%となっている。

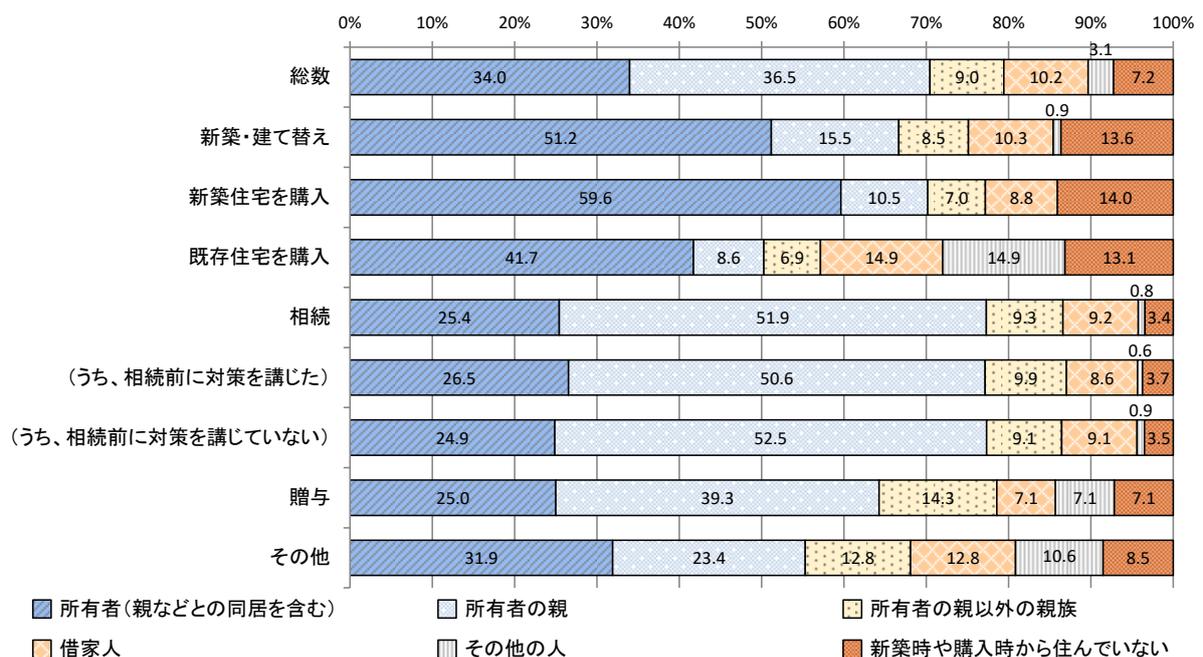
図表4-41 最後に住んでいた人



② 取得方法別

自らの意思による取得である「新築・建て替え」、「新築住宅を購入」、「既存住宅を購入」した世帯では、「新築時や購入時から住んでいない」空き家の割合が約13~14%と他の取得方法と比べて高くなっている。

図表4-42 最後に住んでいた人(取得方法別)

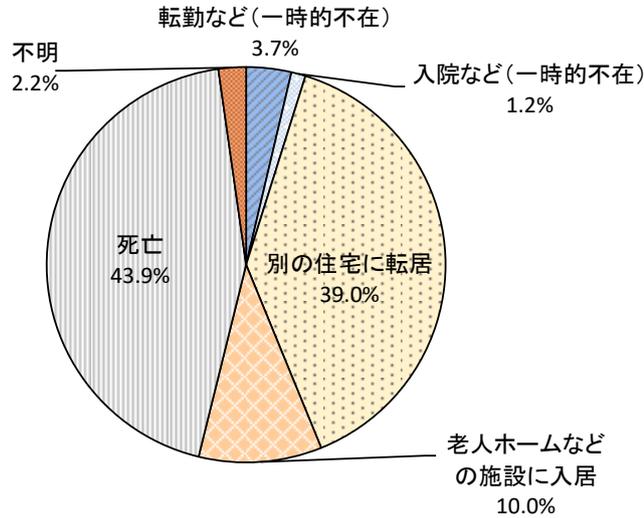


(14) 人が住まなくなった理由 (N=1,170 千戸)

① 総数

以前は人が住んでいたが空き家となった理由について、「死亡」により人が住まなくなった空き家の割合が約44%と最も高く、次いで「別の住宅に転居」が約39%となっており、合わせて約8割となっている。

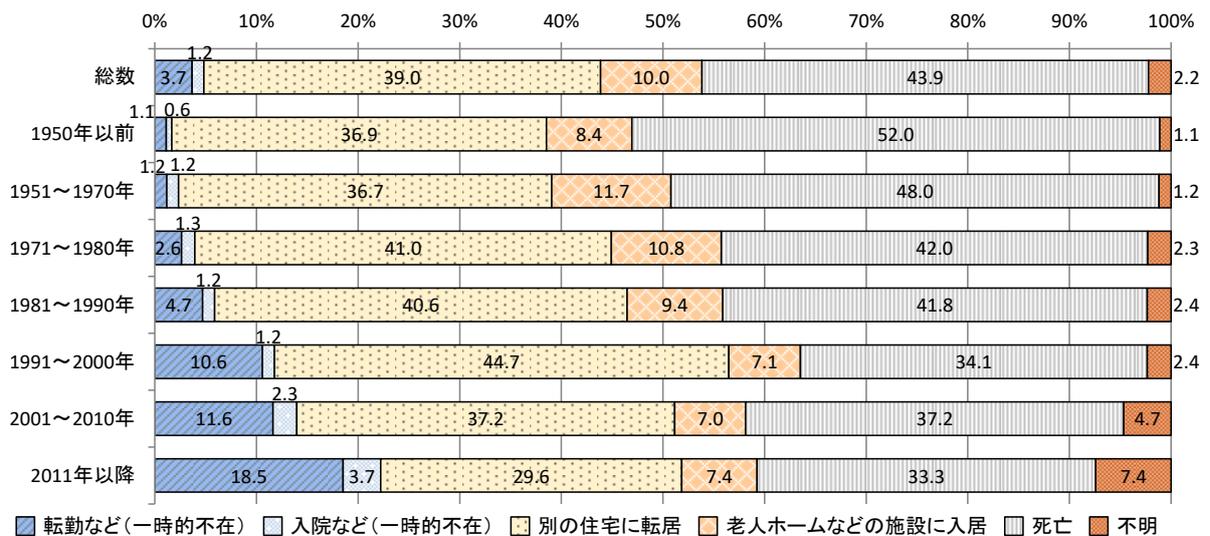
図表 4-43 人が住まなくなった理由



② 建築時期別

建築時期が「1950年以前」の空き家では、「死亡」により人が住まなくなった割合が約52%で、「2011年以降」では約33%となっているなど、建築時期が古くなるほど「死亡」が増加する傾向となっている。

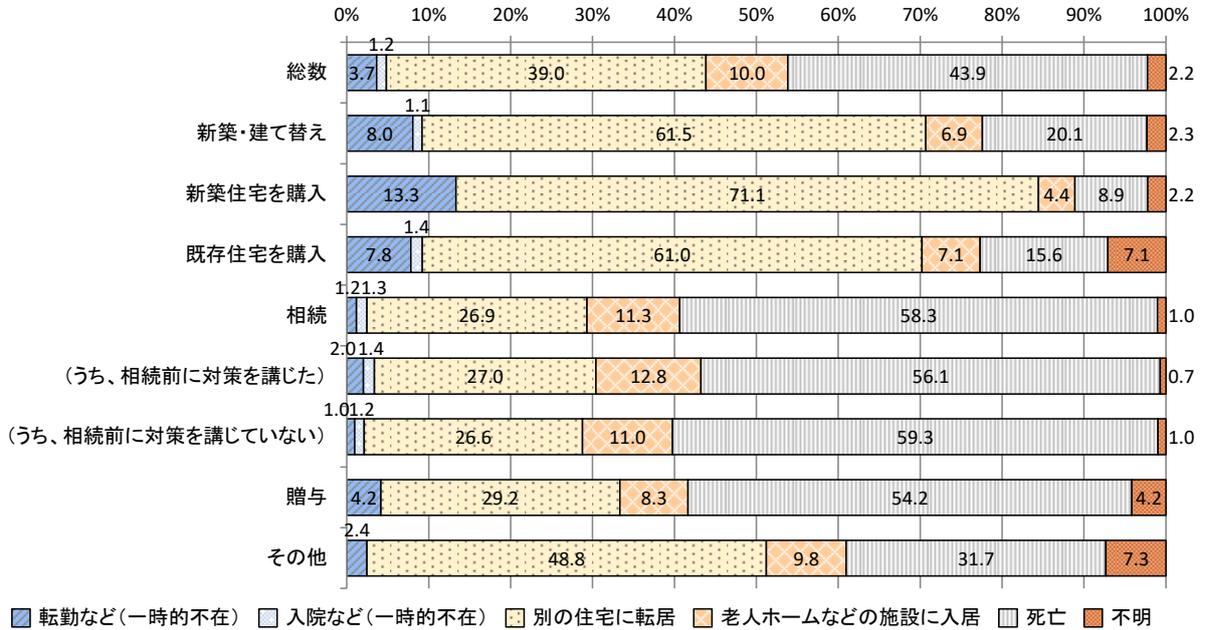
図表 4-44 人が住まなくなった理由 (建築時期別)



③ 取得方法別

「相続」により取得した世帯では、「死亡」により人が住まなくなった空き家の割合が約58%となっており、他の取得方法と比べて高くなっている。

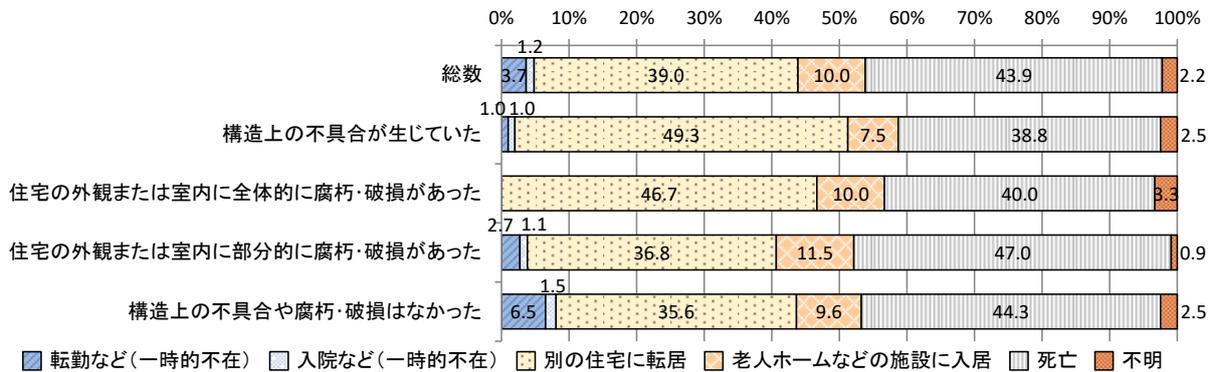
図表 4-45 人が住まなくなった理由（取得方法別）



④ 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の程度が大きい「構造上の不具合が生じていた」空き家と「住宅の外観または室内に全体的に腐朽・破損があった」空き家では、「別の住宅に転居」により人が住まなくなった割合がそれぞれ約49%と約47%となっており、他の腐朽・破損の状態と比べて高くなっている。

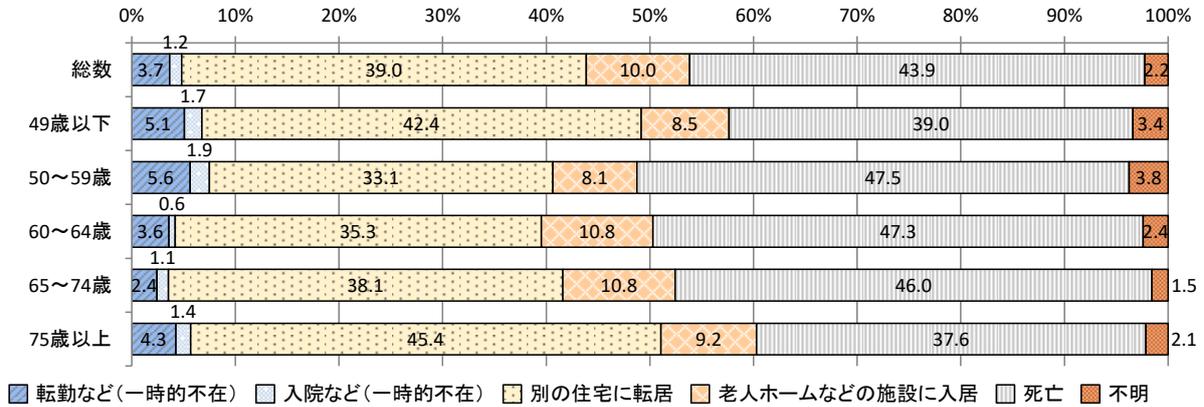
図表 4-46 人が住まなくなった理由（腐朽・破損の状態別）



⑤ 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別

所有世帯の家計を主に支える者の年齢が「50歳～59歳」では、「死亡」により人が住まなくなった空き家の割合が約48%で、「75歳以上」では約38%となっているなど、50歳以上では年齢が高くなるほど「死亡」が減少する傾向となっている。

図表4-47 人が住まなくなった理由（所有世帯の家計を主に支える者の年齢別）

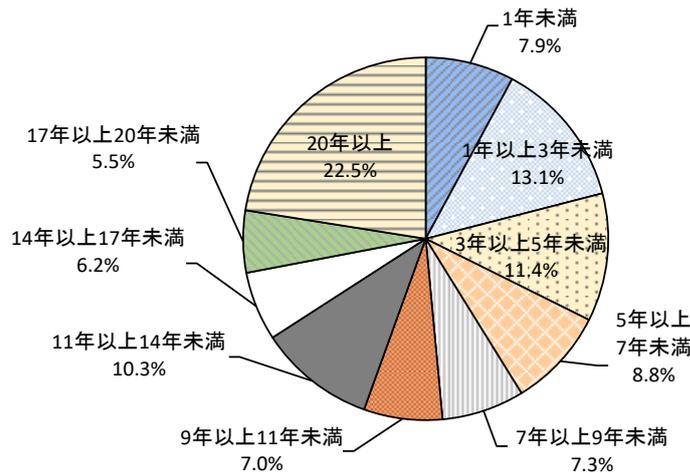


(15) 居住世帯のない期間 (N=1,381 千戸)

① 総数

「20年以上」居住世帯のない空き家の割合が約23%と最も多いが、次いで「1年以上3年未満」が約13%、「3年以上5年未満」が約11%となっているなど、居住世帯のない期間が5年未満の空き家を合わせると約3割となっている。

図表4-48 居住世帯のない期間

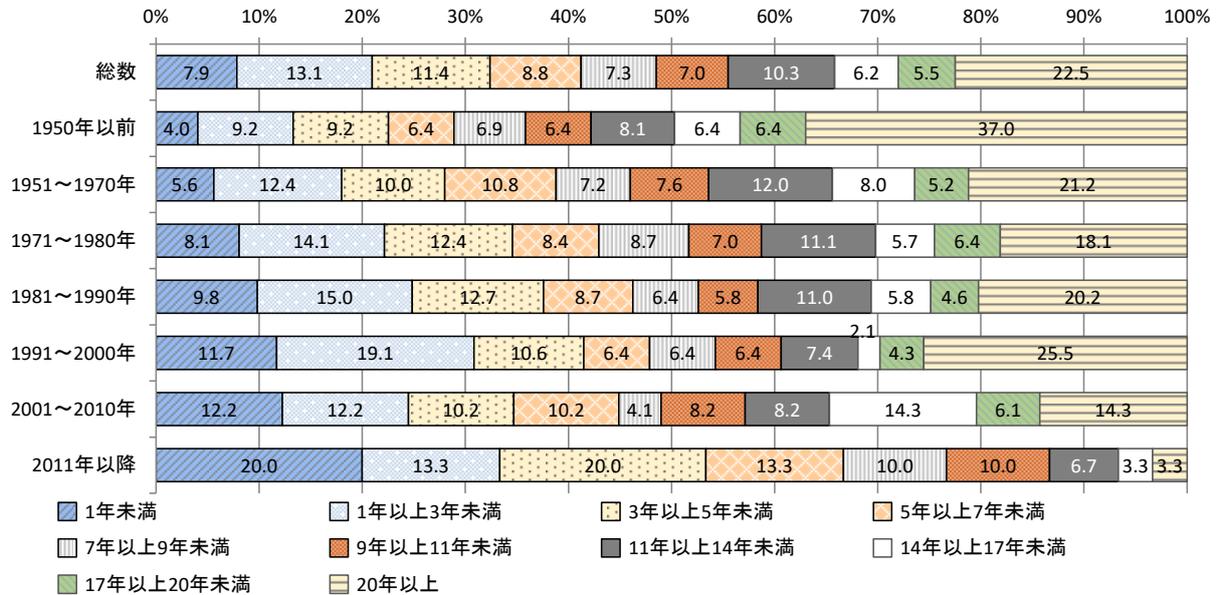


② 建築時期別

建築時期が「1950年以前」の空き家では、居住世帯のない期間が「20年以上」の割合が約37%となっており、他の建築時期区分の空き家と比べて高くなっている。

また、「1950年以前」では「1年未満」が約4%で、「2011年以降」では約20%となっているなど、建築時期が新しくなるほど「1年未満」が増加する傾向となっている。

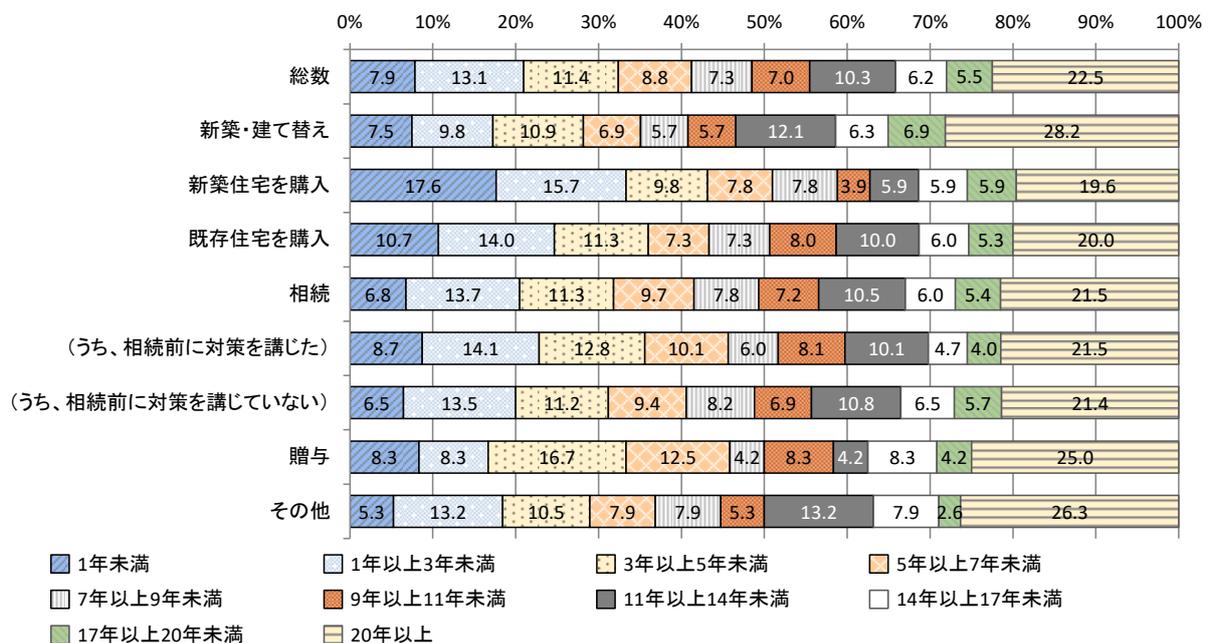
図表4-49 居住世帯のない期間（建築時期別）



③ 取得方法別

取得方法によらず、「20年以上」居住世帯のない空き家の割合が約2割以上となっている。

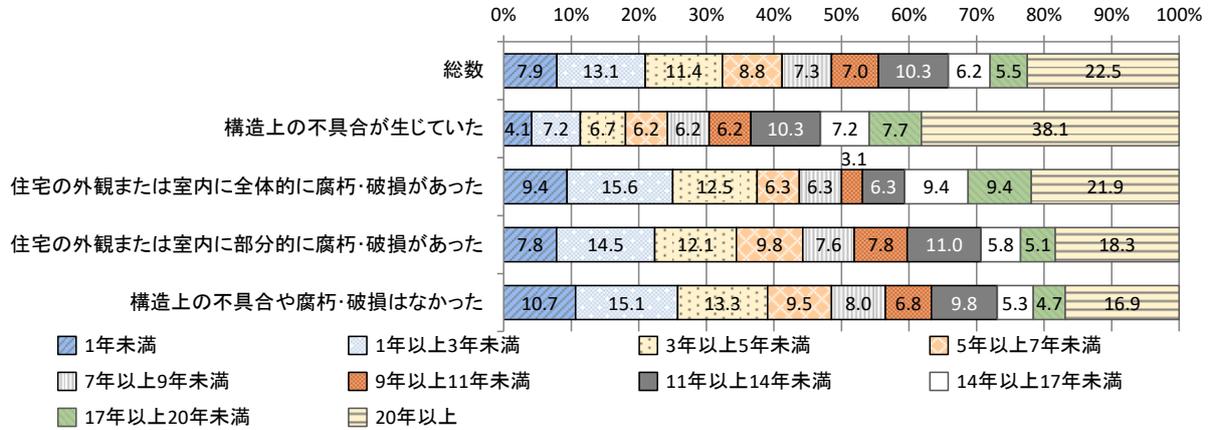
図表4-50 居住世帯のない期間（取得方法別）



④ 腐朽・破損の状態別

「構造上の不具合が生じていた」空き家では、「20年以上」居住世帯のない割合が約38%となっており、他の腐朽・破損の状態の空き家と比べて高くなっている。

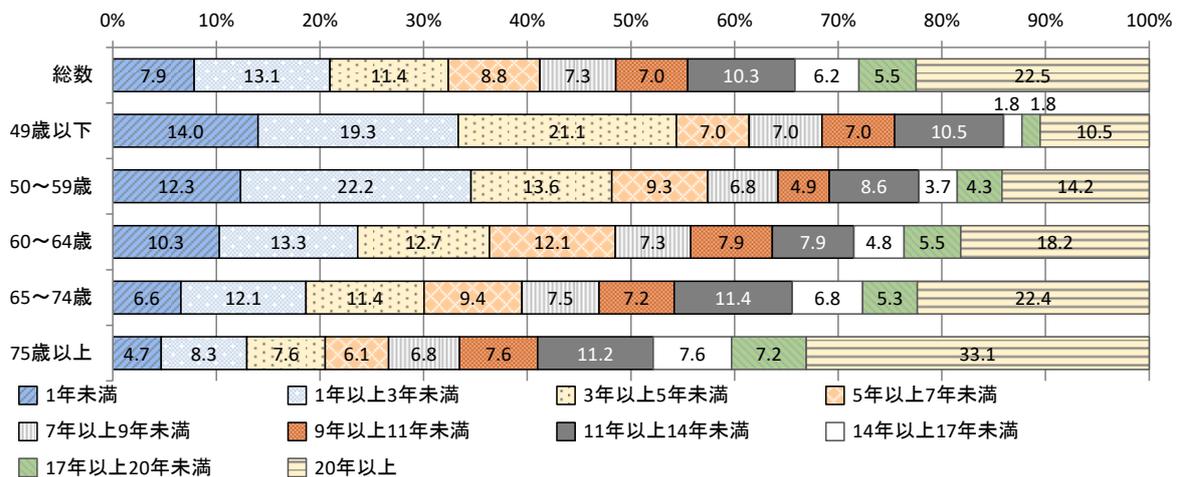
図表 4-51 居住世帯のない期間（腐朽・破損の状態別）



⑤ 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別

所有世帯の家計を主に支える者の年齢が「49歳以下」の世帯では、居住世帯のない期間が「20年以上」の空き家の割合が約11%で、「75歳以上」では約33%となっているなど、所有世帯の家計を主に支える者の年齢が高くなるほど期間が長くなる傾向となっている。

図表 4-52 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別居住世帯のない期間



I-3 空き家の管理状況について

(16) 住宅の構造部分の腐朽・破損 (N=1,381 千戸)

(17) 住宅の外観部分の腐朽・破損 (N=968 千戸)

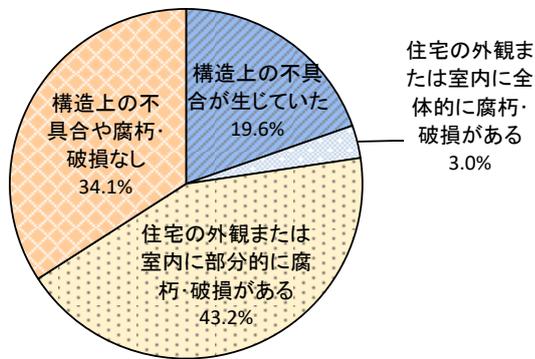
(18) 住宅の室内部分の腐朽・破損 (N=968 千戸)

(19) 腐朽・破損の状態 (N=1,381 千戸)

① 総数

構造上の不具合は生じていないが「住宅の外観または室内に部分的に腐朽・破損があった」空き家の割合が約43%と最も高く、「構造上の不具合が生じていた」も約20%となっている。一方で、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」は約34%となっている。

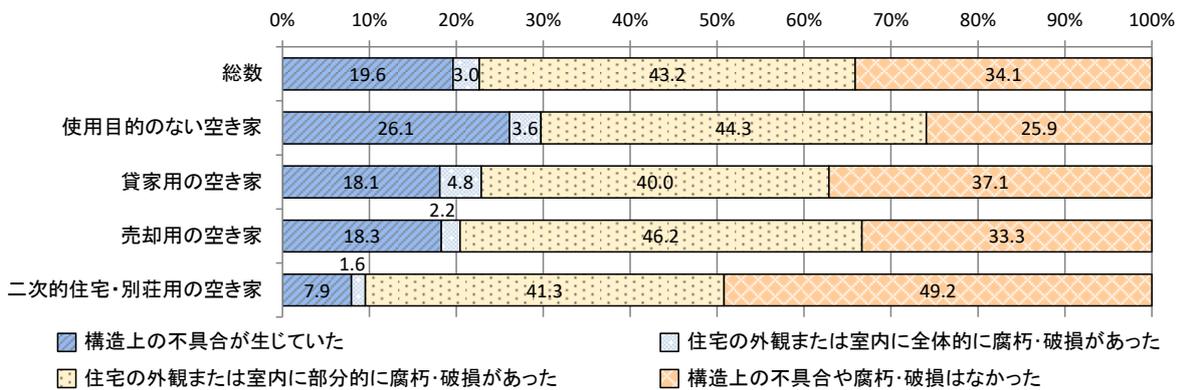
図表4-53 腐朽・破損の状態



② 空き家の種類別

「使用目的のない空き家」では、「構造上の不具合が生じていた」空き家の割合が約26%となっており、他の種類の空き家と比べて高くなっている。

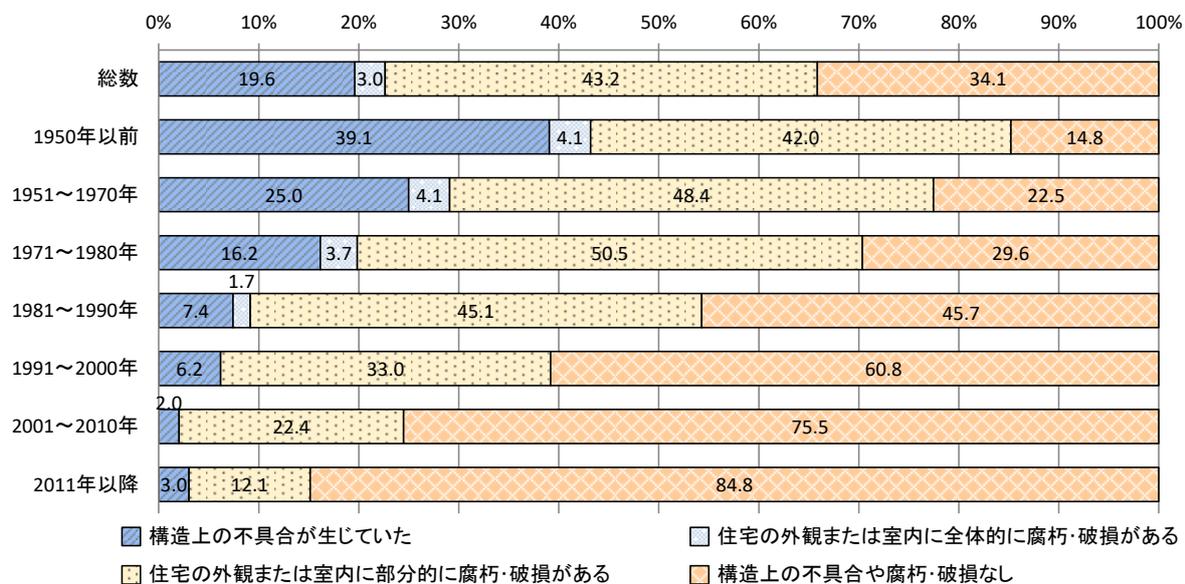
図表4-54 腐朽・破損の状態（空き家の種類別）



③ 建築時期別

建築時期が「1950年以前」の空き家では、「構造上の不具合が生じていた」と「住宅の外観または室内に部分的に腐朽・破損があった」の割合がそれぞれ約39%と約42%で、「2011年以降」では約3%と約12%となっているなど、建設時期が古くなるほど、腐朽・破損の程度は大きくなる傾向となっている。

図表 4-55 腐朽・破損の状態（建築時期別）

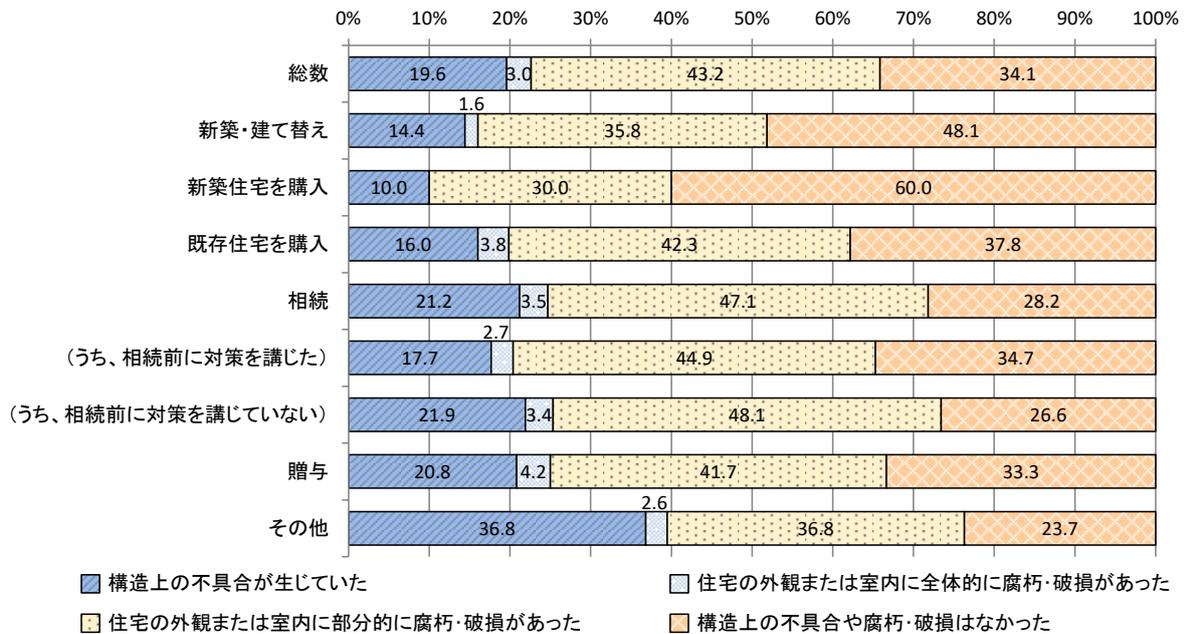


④ 取得方法別

自らの意思による取得である「新築・建て替え」と「新築住宅を購入」した世帯では、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」空き家の割合がそれぞれ約48%と約60%となっており、他の取得方法による空き家と比べて高くなっている。

また、「相続」により取得した世帯のうち、「相続前に対策を講じていた」場合は約35%に対して、「相続前に対策を講じていない」が約27%と低くなっている

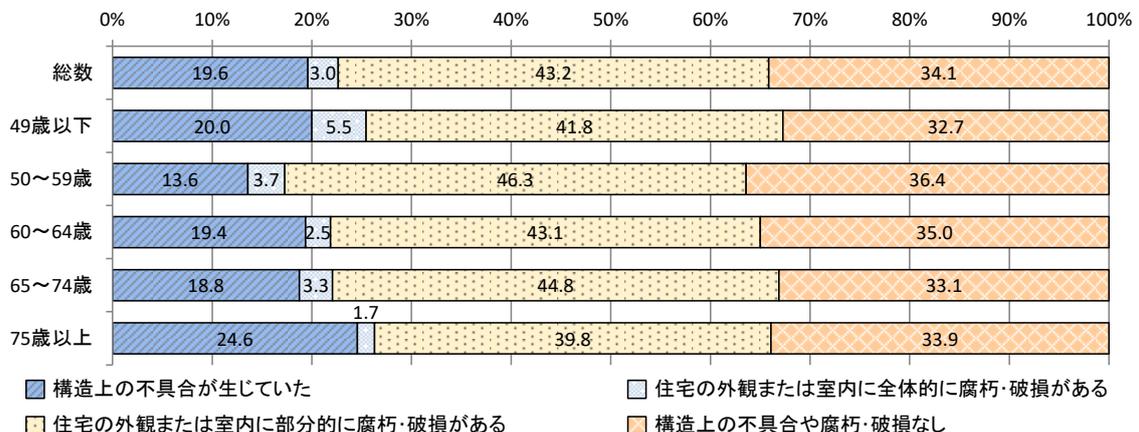
図表 4-56 腐朽・破損の状態（取得方法別）



⑤ 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別

所有世帯の家計を主に支える者の年齢が「50～59歳」の世帯では、「構造上の不具合が生じていた」空き家の割合が約14%で、「75歳以上」では約25%となっているなど、50歳以上では年齢高くなるほど「構造上の不具合が生じていた」が増加する傾向となっている。

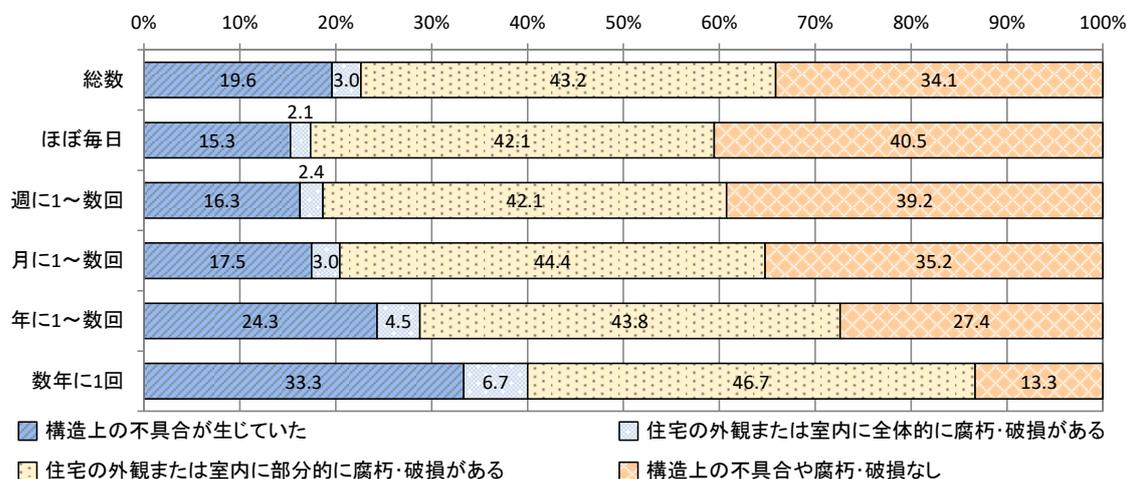
図表 4-57 腐朽・破損の状態（所有世帯の家計を主に支える者の年齢別）



⑥ 管理の頻度別

管理の頻度が月に1回以上の世帯では、「構造上の不具合が生じていた」空き家の割合は約15～18%だが、「年に1～数回」では約24%、「数年に1回」では約33%と大きく増加する。

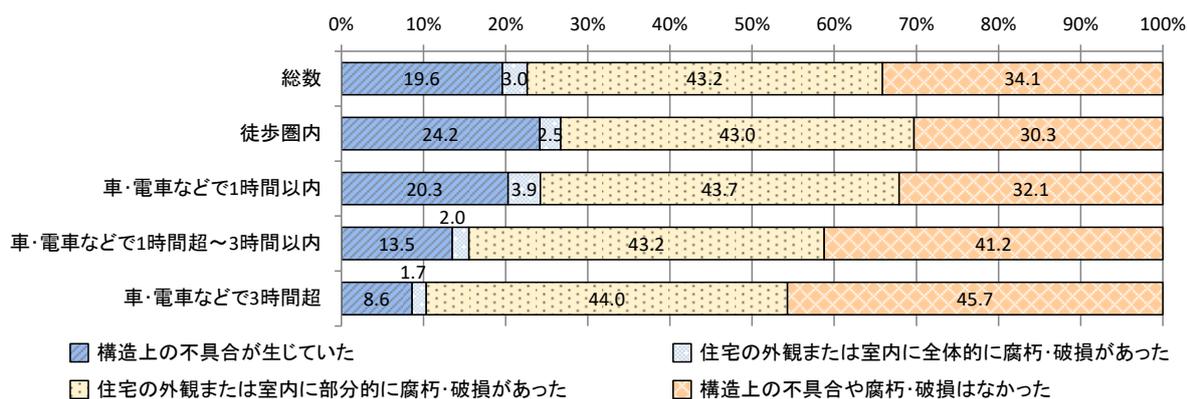
図表 4-58 腐朽・破損の状態（管理の頻度別）



⑦ 所有世帯の居住地からの所要時間別

所有世帯の居住地からの所要時間が「徒歩圏内」の空き家では、「構造上の不具合が生じていた」空き家の割合が約24%で、「車・電車などで3時間超」では約9%となっているなど、所要時間が長くなるほど「構造上の不具合が生じていた」が減少する傾向となっている。

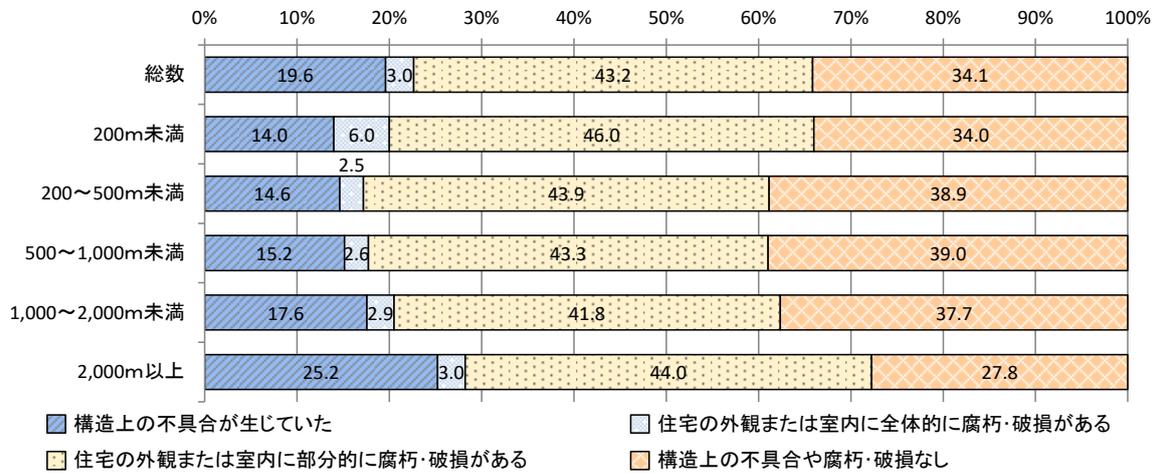
図表 4-59 腐朽・破損の状態（所有世帯の居住地からの所要時間別）



⑧ 最寄りの鉄道駅からの距離別

最寄りの鉄道駅からの距離が「2,000m以上」の空き家では、「構造上の不具合が生じていた」の割合が約25%となっており、他の距離区分と比べて高くなっている。

図表 4-60 腐朽・破損の状態（最寄りの鉄道駅からの距離別）

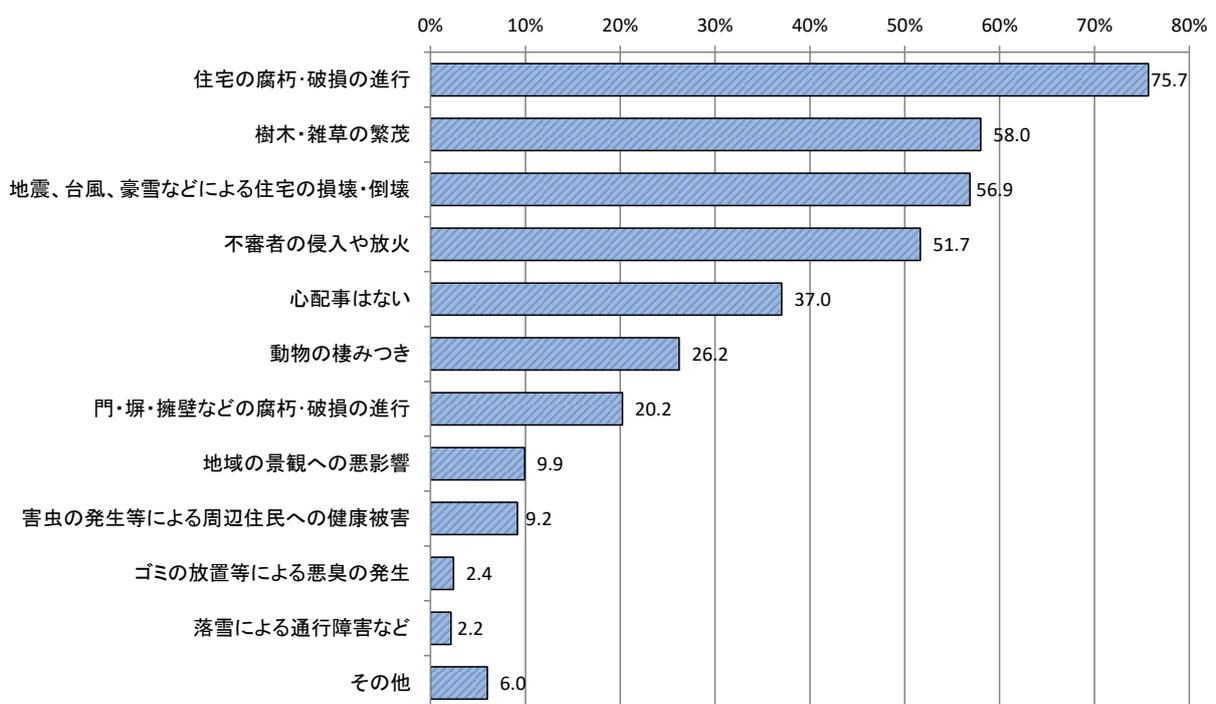


(20) 管理面での心配事 (N=1,381 千世帯)

① 総数

「住宅の腐朽・破損の進行」を心配する世帯の割合が約76%と最も高く、次いで「樹木・雑草の繁茂」が約58%、「地震、台風、豪雪などによる住宅の損壊・倒壊」が約57%となっている。一方で、「心配事はない」が約37%となっている。

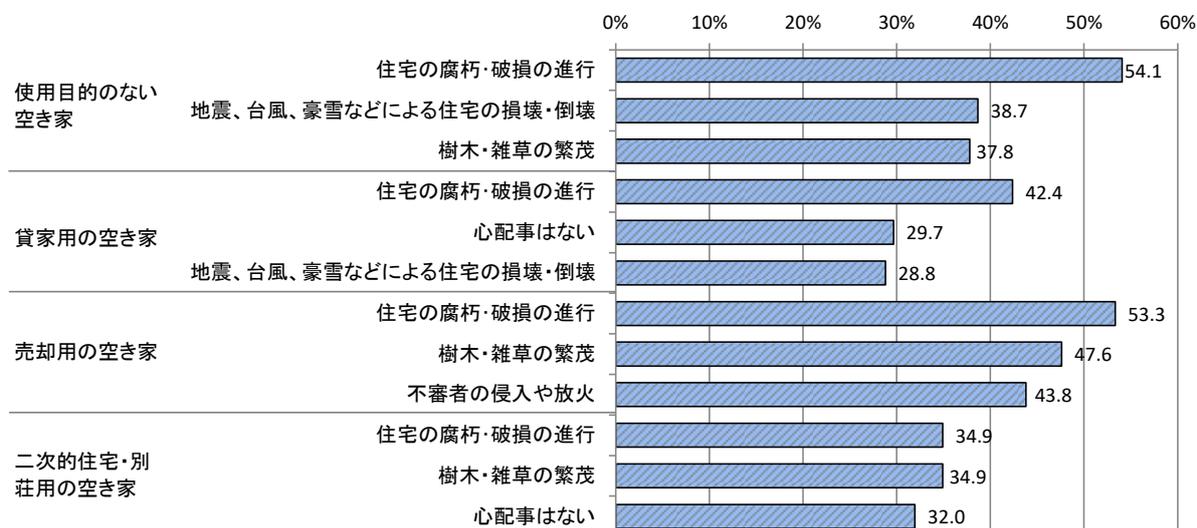
図表 4-61 管理面での心配事[複数回答]



② 空き家の種類別

「貸家用の空き家」と「二次的住宅・別荘用の空き家」では、総数において上位3項目にない「心配事はない」世帯の割合がそれぞれ約30%と約32%と高く、「売却用の空き家」では「不審者の侵入や放火」が約44%と高くなっている。

図表4-62 管理面での心配事[複数回答]（空き家の種類別）【上位3項目】

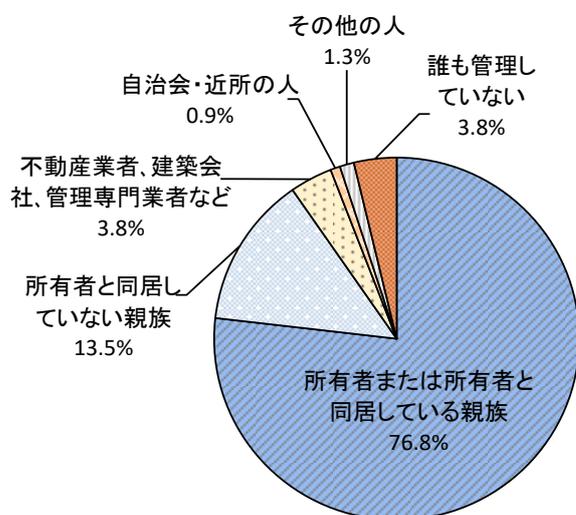


(21) 主な管理者 (N=1,381 千戸)

① 総数

「所有者または所有者と同居している親族」が管理している空き家の割合が約77%と最も高く、「所有者と同居していない親族」の割合が約14%となっており、合わせると所有者または親族が管理している空き家が約8割となっている。一方で、「誰も管理していない」が約4%ある。

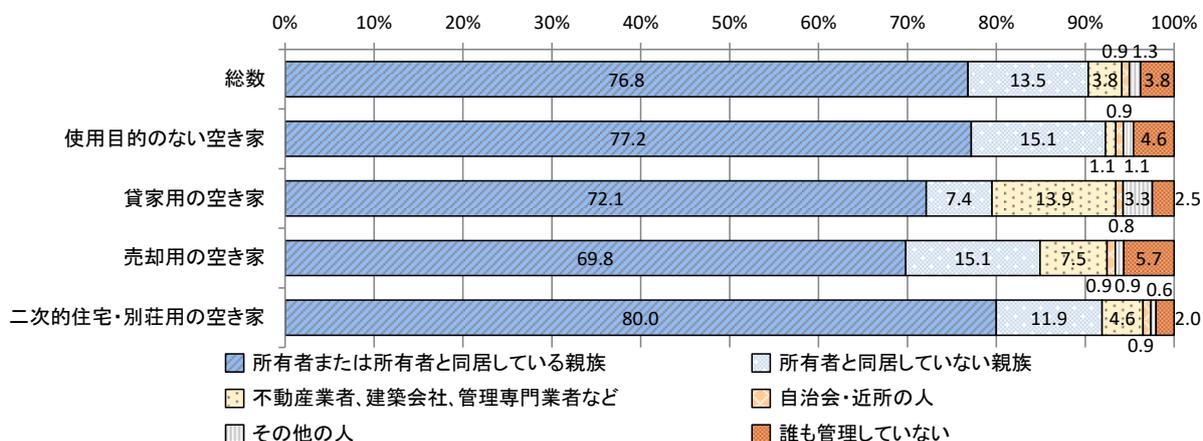
図表4-63 主な管理者



② 空き家の種類別

「貸家用の空き家」と「売却用の空き家」では、「不動産業者、建設会社、管理専門業者など」が管理している空き家の割合がそれぞれ約14%と約8%となっており、他の種類の空き家と比べて高くなっている。

図表4-64 主な管理者（空き家の種類別）

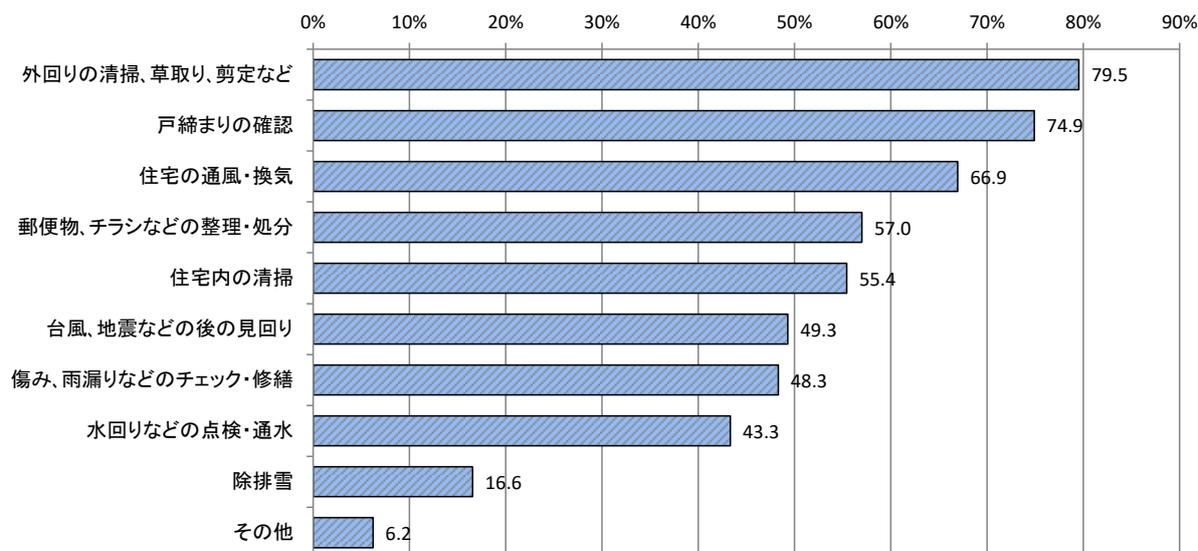


(22) 管理の内容 (N=1,225 千世帯)

① 総数

管理者がいる空き家における管理の内容については、「外回りの清掃、草取り、剪定など」を行っている世帯の割合が約80%と最も高く、次いで「戸締まりの確認」が約75%、「住宅の通風・換気」が約67%となっている。

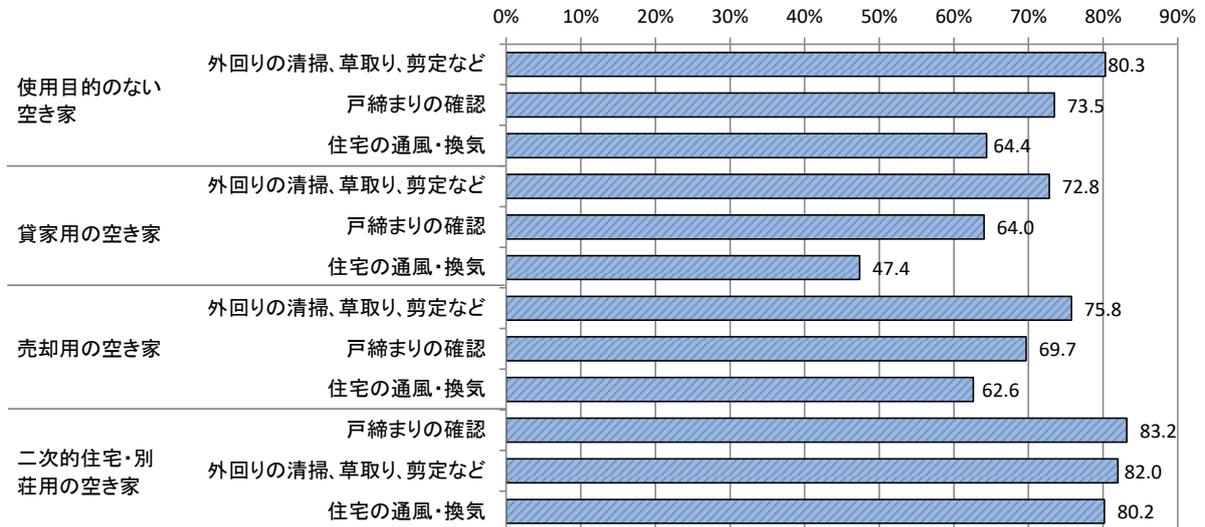
図表4-65 管理の内容[複数回答]



② 空き家の種類別

空き家の種類によらず管理の内容の上位3項目は同じだが、「二次的住宅・別荘用の空き家」はそれぞれの割合が8割以上となっており、他の種類の空き家と比べて高くなっている。

図表 4-66 空き家の種類別管理の内容 [複数回答] (空き家の種類別) 【上位3項目】

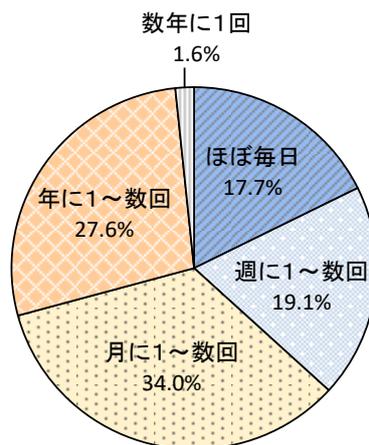


(23) 管理の頻度 (N=1,225 千世帯)

① 総数

管理者がいる空き家における管理の頻度については、「月に1~数回」管理している世帯の割合が約34%と最も高く、月に1回以上を合わせると約7割となっている。

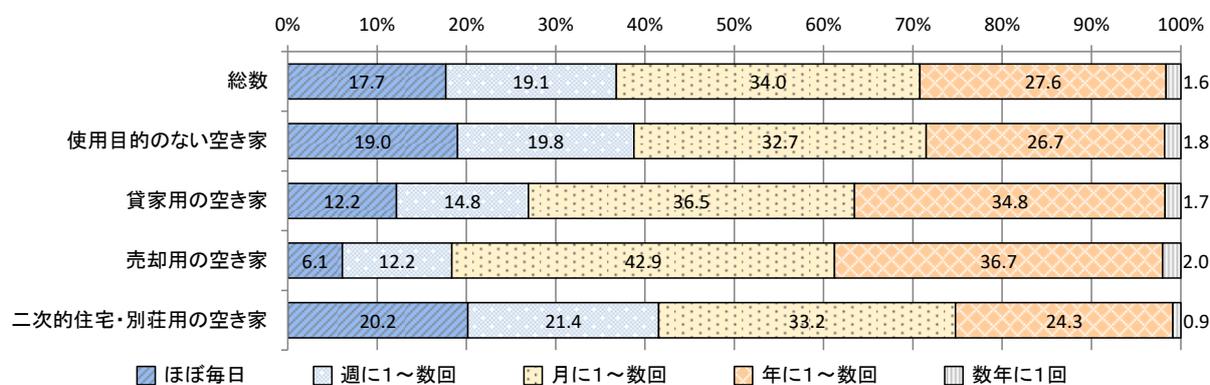
図表 4-67 管理の頻度



② 空き家の種類別

「貸家用の空き家」と「売却用の空き家」では、月に1回以上管理している世帯の割合を合わせると約6割となっているなど、他の種類の空き家と比べて管理の頻度が低くなっている。

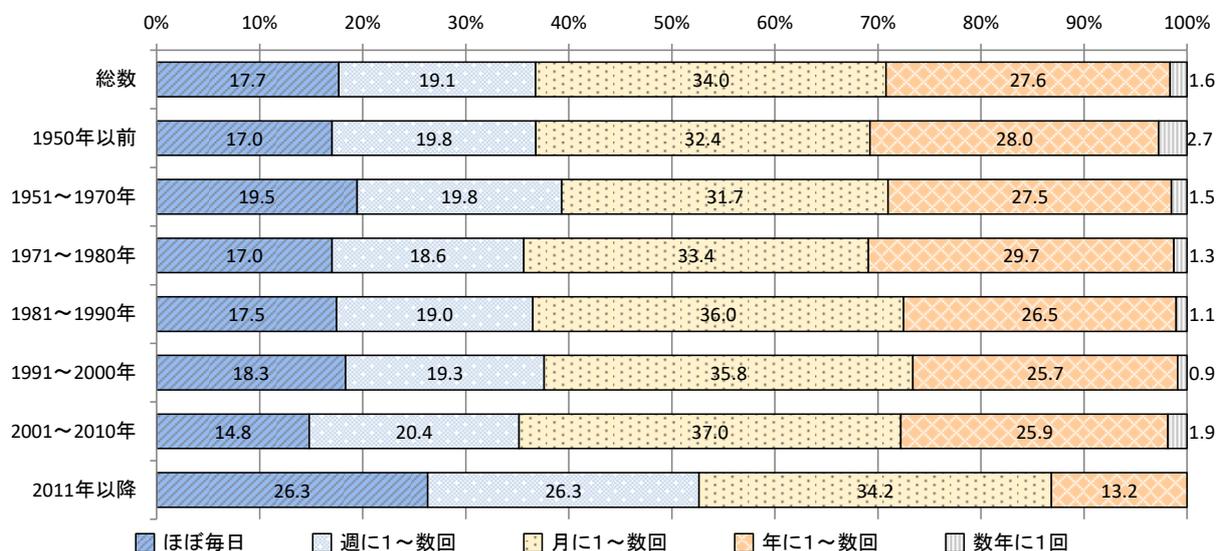
図表4-68 管理の頻度（空き家の種類別）



③ 建築時期別

建築時期が「2011年以降」の空き家では、月に1回以上管理している世帯の割合が約9割となっており、他の建築時期区分と比べて高くなっている。一方で、2010年以前では管理の頻度に大きな差は見られない。

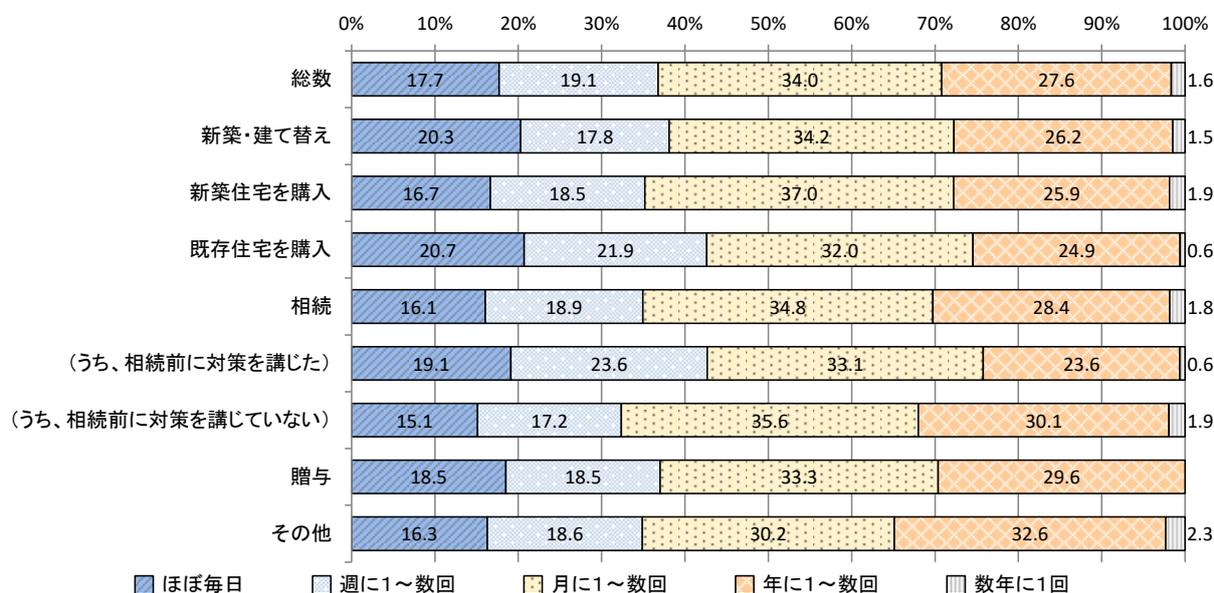
図表4-69 管理の頻度（建築時期別）



④ 取得方法別

「相続」で取得した世帯のうち、「相続前に対策を講じた」場合では、月に1回以上管理している割合が8割弱に対して、「相続前に対策を講じていない」では約7割と低くなっている。

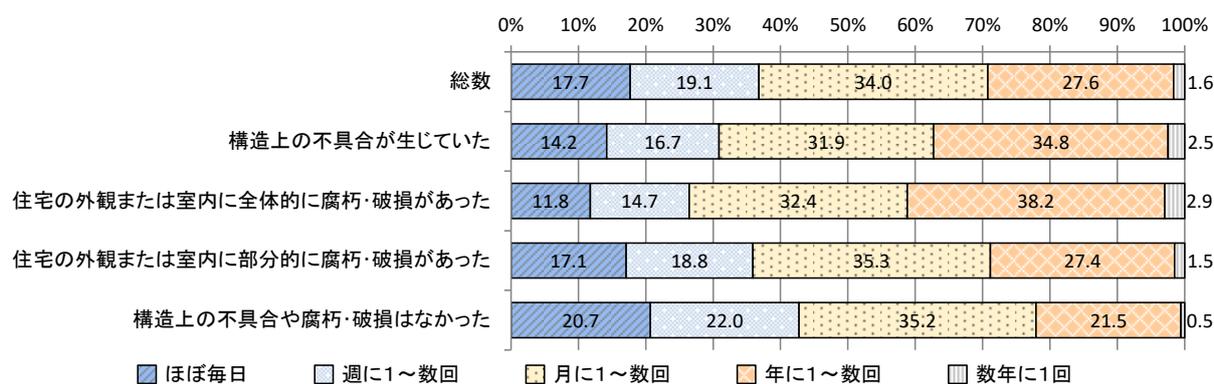
図表 4-70 管理の頻度（取得方法別）



⑤ 腐朽・破損の状態別

「構造上の不具合が生じていた」空き家では、月に1回以上管理している世帯の割合が約6割で、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」では約8割となっているなど、腐朽・破損の程度が大きくなるほど、管理の頻度が低くなる傾向となっている。

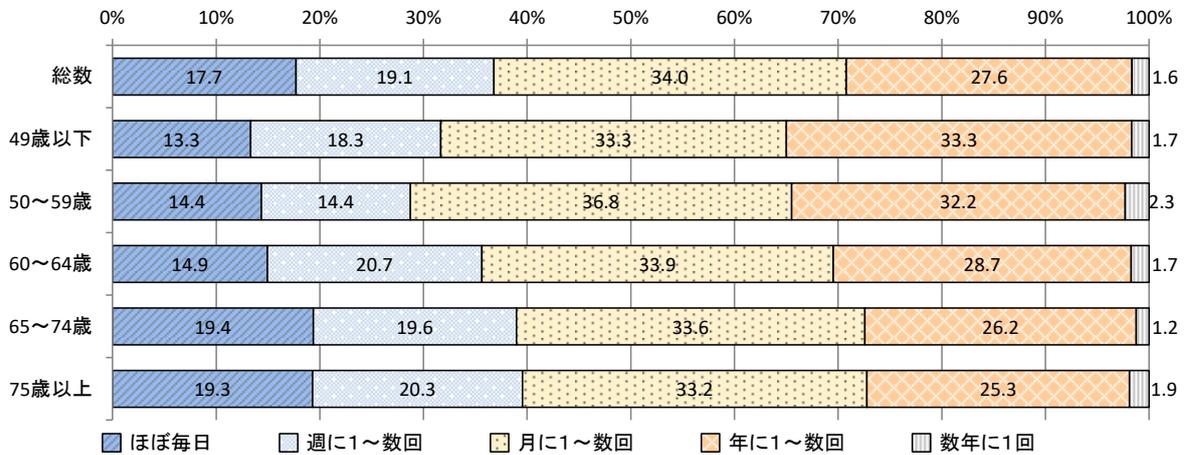
図表 4-71 管理の頻度（腐朽・破損の状態別）



⑥ 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別

所有世帯の家計を主に支える者の年齢が「49歳以下」の世帯では、月に1回以上管理している世帯の割合が6割強で、「75歳以上」では約7割となっているなど、年齢が低くなるほど管理の頻度が低くなる傾向となっている。

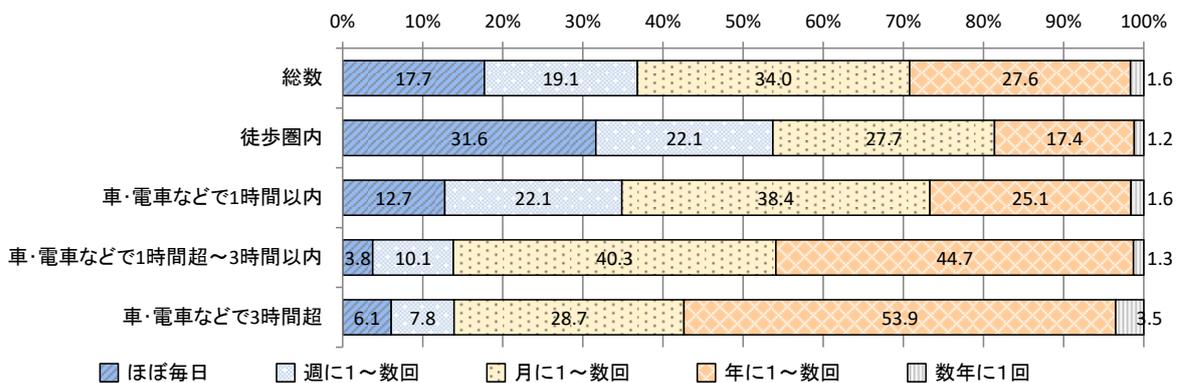
図表 4-72 管理の頻度（所有世帯の家計を主に支える者の年齢別）



⑦ 所有世帯の居住地からの所要時間

所有世帯の居住地からの所要時間が「徒歩圏内」の空き家では、月に1回以上管理している世帯の割合が約8割で、「車・電車などで3時間超」では約4割となっているなど、所要時間が長くなるほど管理の頻度が低くなる傾向となっている。

図表 4-73 管理の頻度（所有世帯の居住地からの所要時間別）

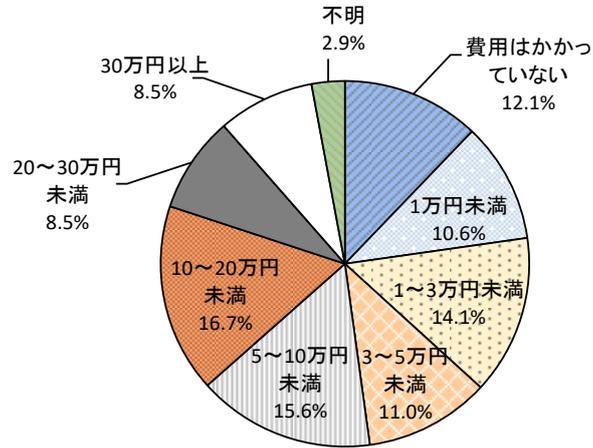


(24) 年間の維持管理に要する費用 (N=1,381 千戸)

① 総数

維持管理に要する費用が「10～20万円未満」が約17%と最も高くなっている。一方で、5万円未満の空き家の割合を合わせると約5割となっており、そのうち「費用はかかっていない」は約12%となっている。

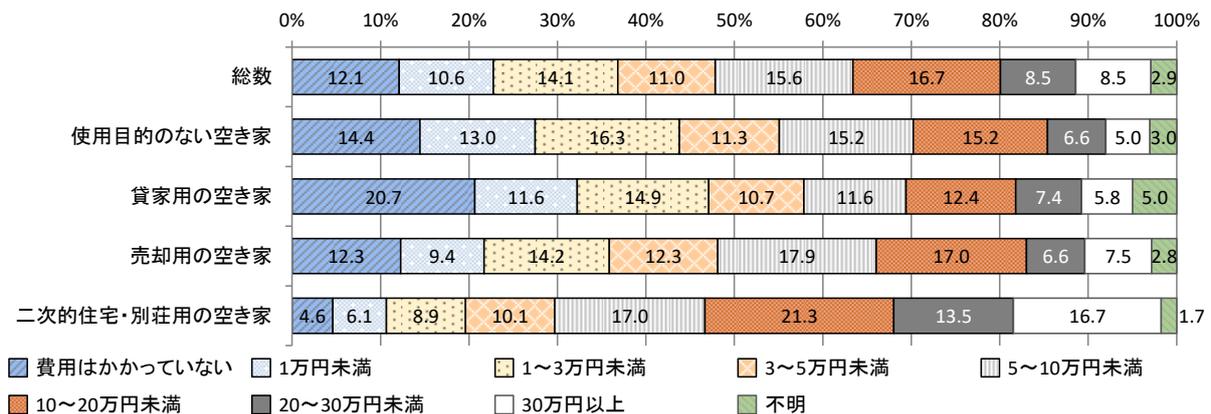
図表4-74 年間の維持管理に要する費用



② 空き家の種類別

「使用目的のない空き家」と「貸家用の空き家」では、維持管理に要する費用が5万円未満の割合を合わせるとそれぞれ6割弱と約6割となっているなど、他の空き家の種類と比べて費用が安くなっている。

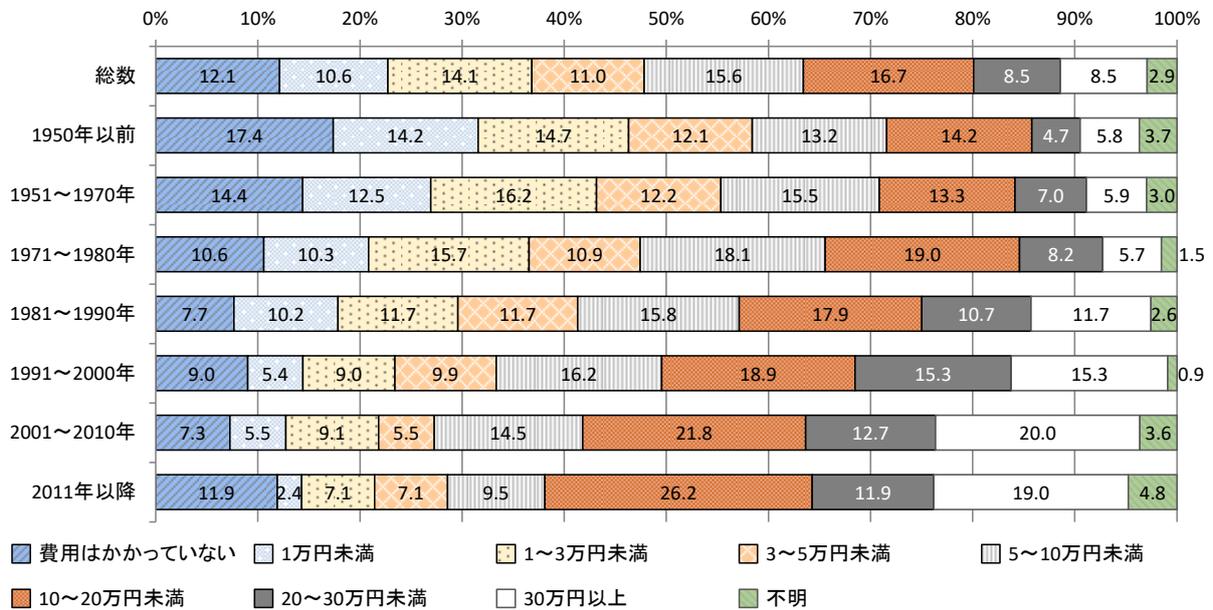
図表4-75 年間の維持管理に要する費用 (空き家の種類別)



③ 建築時期別

建築時期が「1950年以前」の空き家では、維持管理に要する費用が5万円未満の割合を合わせると約6割で、「2011年以降」では約3割となっているなど、建築時期が新しくなるほど費用が高くなる傾向となっている。

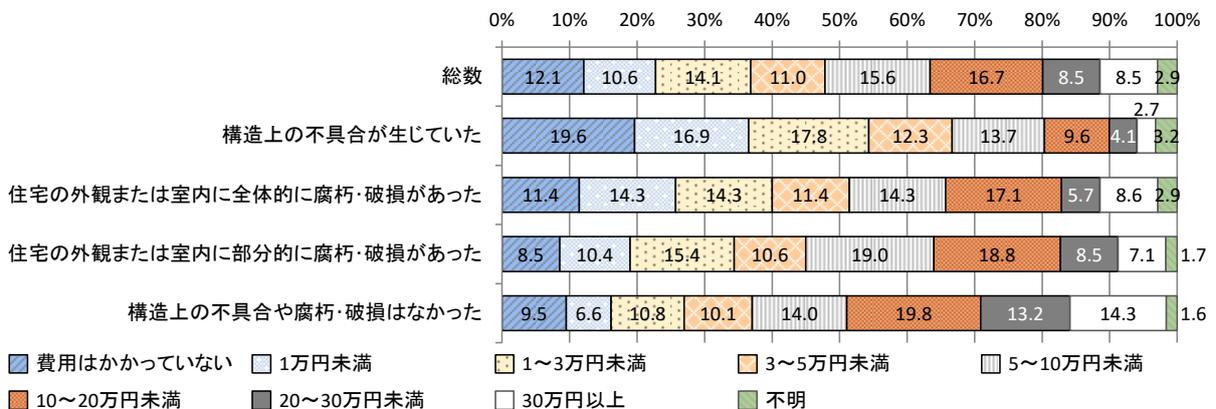
図表4-76 年間の維持管理に要する費用（建築時期別）



④ 腐朽・破損の状態別

「構造上の不具合が生じていた」空き家では、維持管理に要する費用が5万円未満の割合を合わせると約7割で、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」では約4割となっているなど、腐朽・破損の程度が大きくなるほど、費用が低くなる傾向となっている。

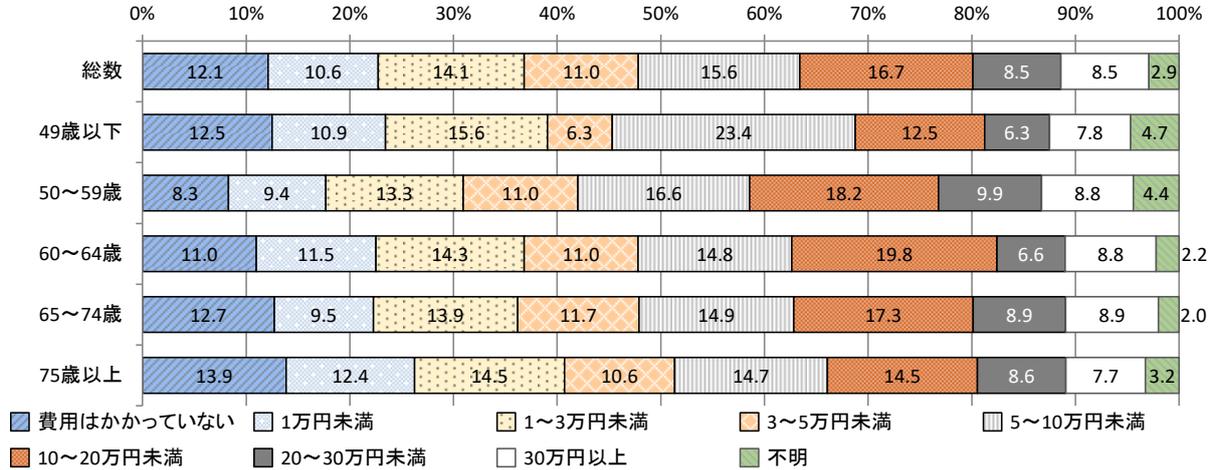
図表4-77 年間の維持管理に要する費用（腐朽・破損の状態別）



⑤ 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別

所有世帯の家計を主に支える者の年齢が「50～59歳」の世帯では、維持管理に要する費用が5万円未満の割合を合わせると約4割で、「75歳以上」では約5割となっているなど、50歳以上では年齢が高くなるほど維持管理に要する費用が低くなる傾向となっている。

図表4-78 年間の維持管理に要する費用（所有世帯の家計を主に支える者の年齢別）

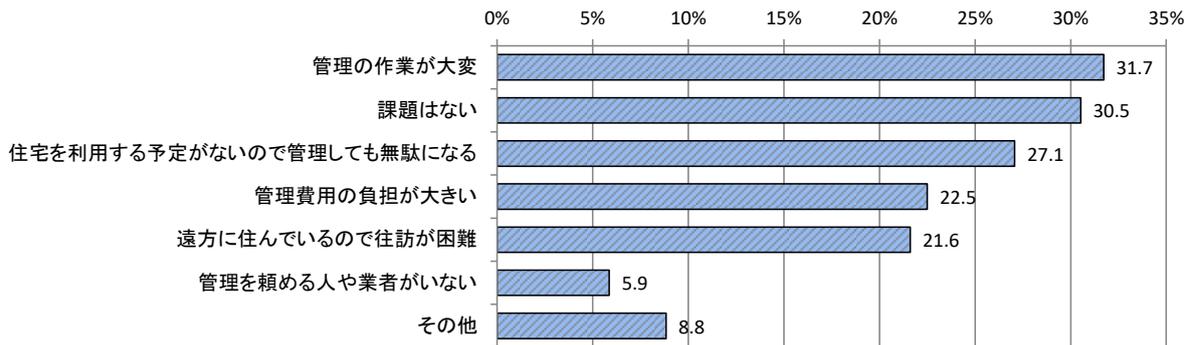


(25) 管理をする上での課題 (N=1,381 千世帯)

① 総数

「管理の作業が大変」を課題とする世帯の割合が約32%と最も高く、次いで「課題はない」が約31%、「住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる」が約27%となっている。

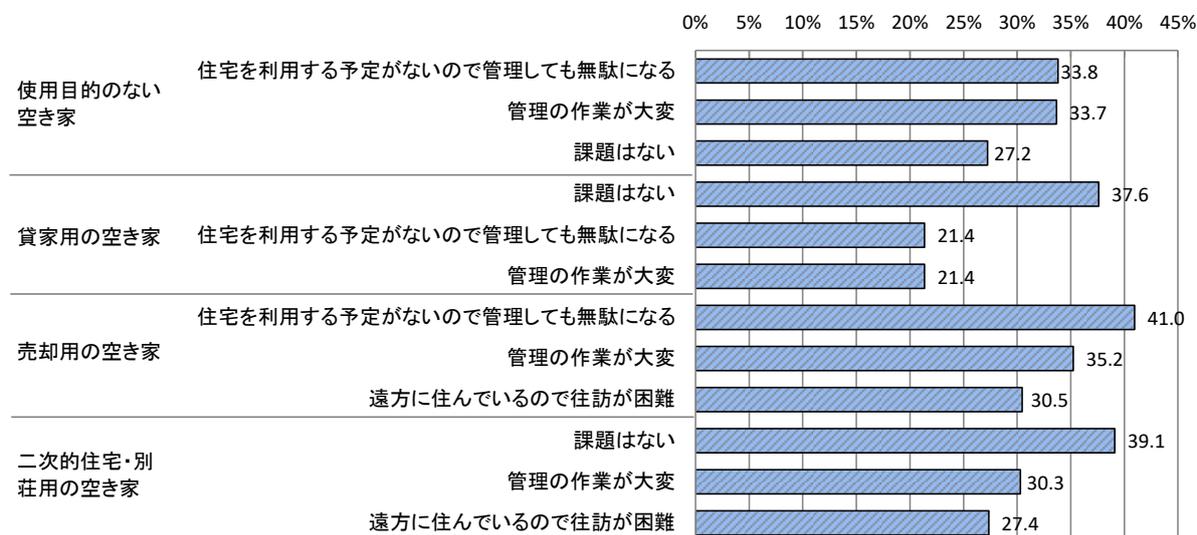
図表4-79 管理をする上での課題[複数回答]



② 空き家の種類別

「売却用の空き家」と「二次的住宅・別荘用の空き家」では、総数において上位3項目にない「遠方に住んでいるので往訪が困難」を課題に挙げている世帯の割合がそれぞれ約31%と約27%となっている。

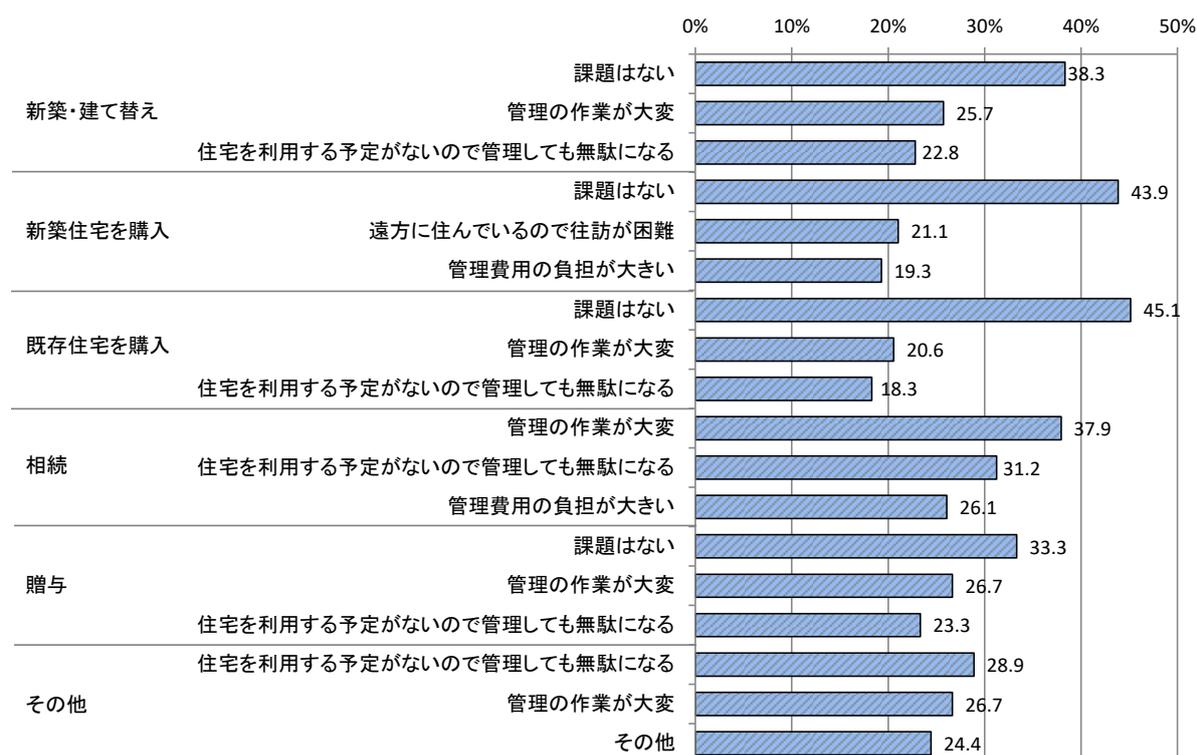
図表 4-80 空き家の種類別管理をする上での課題[複数回答] (空き家の種類別) 【上位3項目】



③ 取得方法別

自らの意思による取得である「新築・建て替え」、「新築住宅を購入」、「既存住宅を購入」した世帯では、「課題がない」世帯の割合が約38~45%と最も高くなっている。

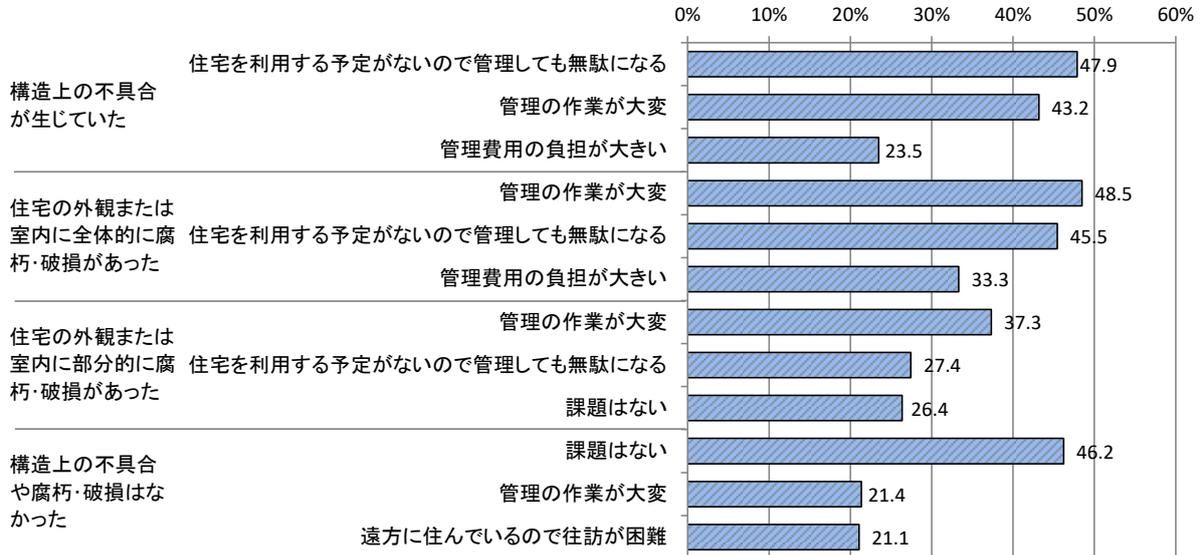
図表 4-81 管理をする上での課題[複数回答] (取得方法別) 【上位3項目】



④ 腐朽・破損の状態別

「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」空き家では、「課題がない」世帯の割合が約46%と最も高くなっている。

図表 4-82 管理をする上での課題[複数回答] (腐朽・破損の状態別)【上位3項目】

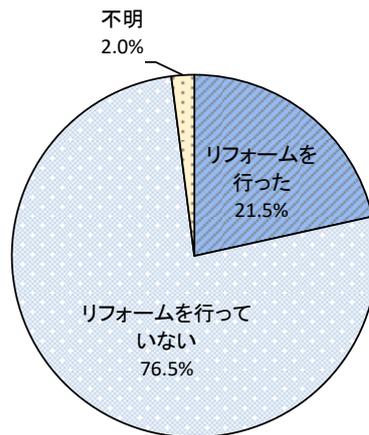


(26) 最近5年間のリフォーム工事の状況 (N=1,381 千世帯)

① 総数

「リフォームを行っていない」世帯の割合が約77%となっており、「リフォームを行った」世帯は約22%となっている。

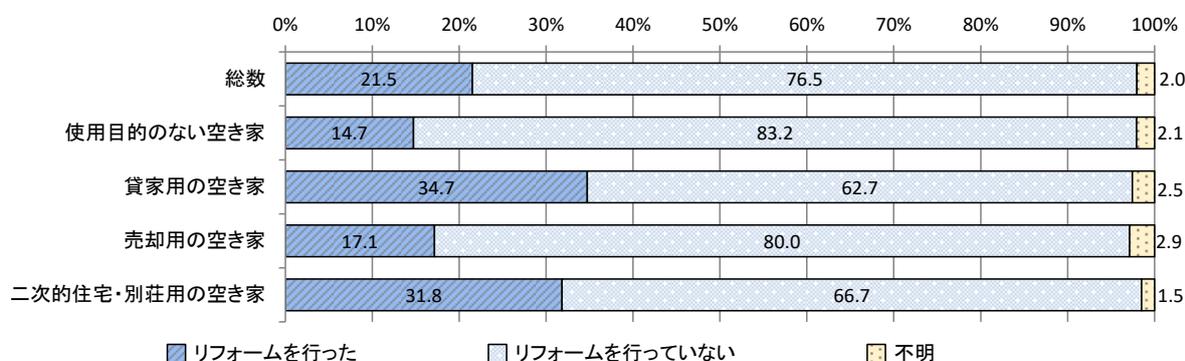
図表 4-83 最近5年間のリフォーム工事の状況



② 空き家の種類別

「貸家用の空き家」と「二次的住宅・別荘用の空き家」では、「リフォームを行った」世帯の割合がそれぞれ約35%と約32%となっており、他の種類の空き家と比べて高くなっている。

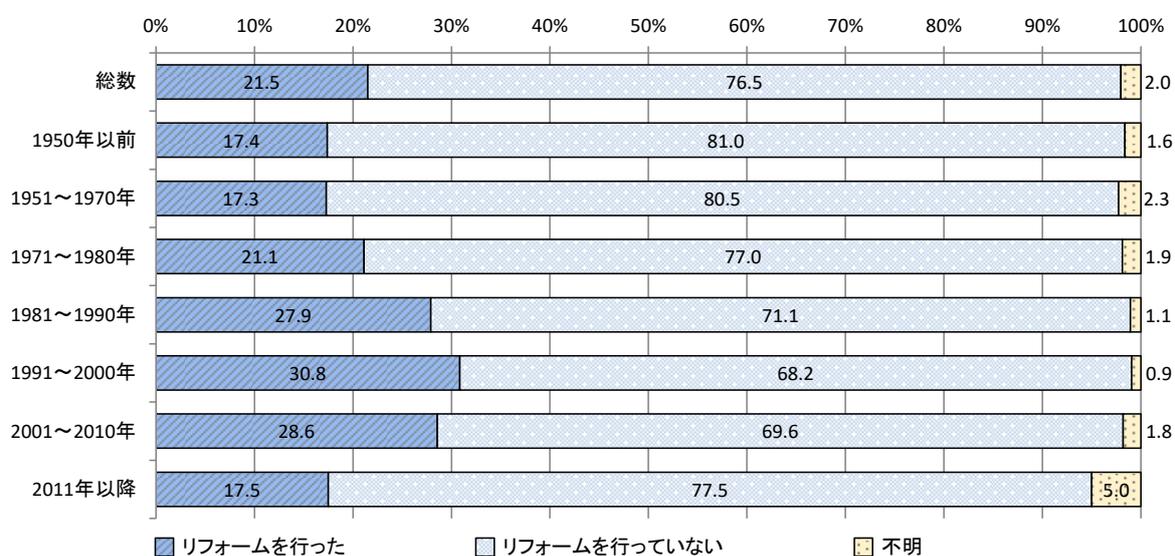
図表4-84 最近5年間のリフォーム工事の状況（空き家の種類別）



③ 建築時期別

建築時期が1981～2010年の空き家では、「リフォームを行った」世帯の割合が約3割となっており、他の建築時期区分と比べて高くなっている。

図表4-85 最近5年間のリフォーム工事の状況（建築時期別）

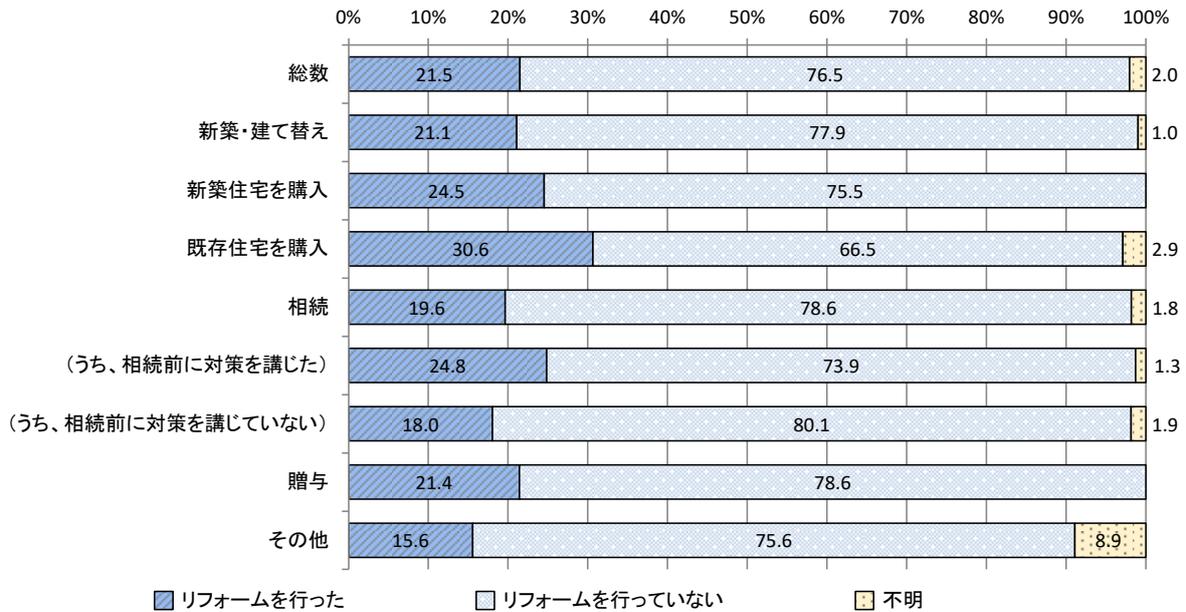


④ 取得方法別

自らの意思による取得である「新築住宅を購入」と「既存住宅を購入」した世帯では、「リフォームを行った」世帯の割合がそれぞれ約25%と約31%となっており、他の取得方法と比べて高くなっている。

また、「相続」で取得した世帯のうち、「相続前に対策を講じた」場合では約25%に対し、「相続前に対策を講じていない」では約18%と低くなっている。

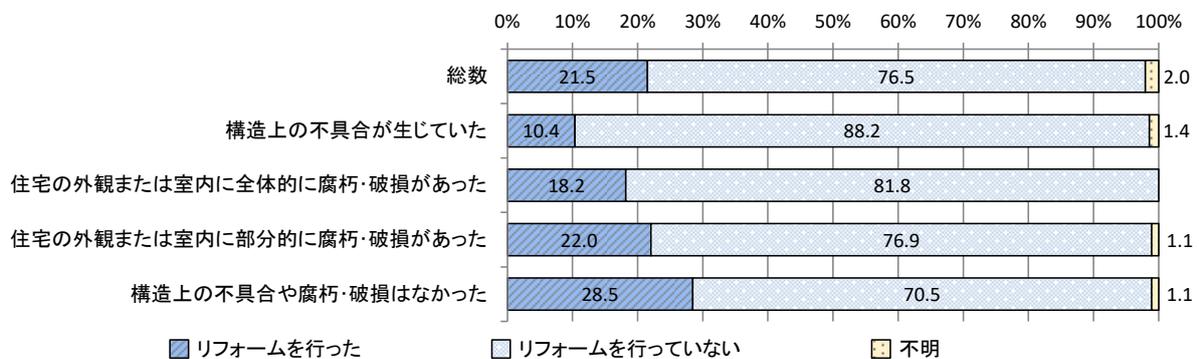
図表 4-86 最近5年間のリフォーム工事の状況（取得方法別）



⑤ 腐朽・破損の状態別

「構造上の不具合が生じていた」空き家では、「リフォームを行った」世帯の割合が約10%で、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」では約29%となっているなど、腐朽・破損の程度が小さくなるほど「リフォームを行った」割合が増加する傾向となっている。

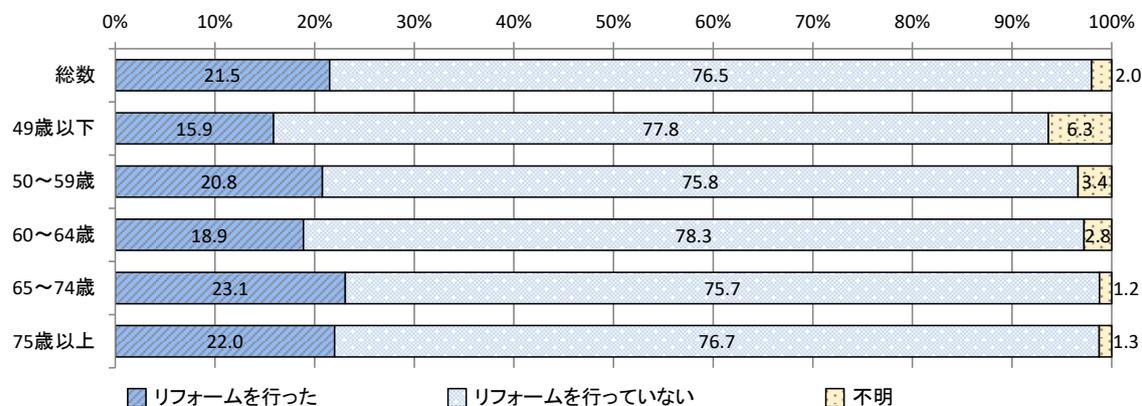
図表 4-87 腐朽・最近5年間のリフォーム工事の状況（破損の状態別）



⑥ 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別

所有世帯の家計を主に支える者の年齢によらず、「リフォームを行った」世帯の割合が2割前後となっており、リフォームの工事の状況に大きな傾向は見られない。

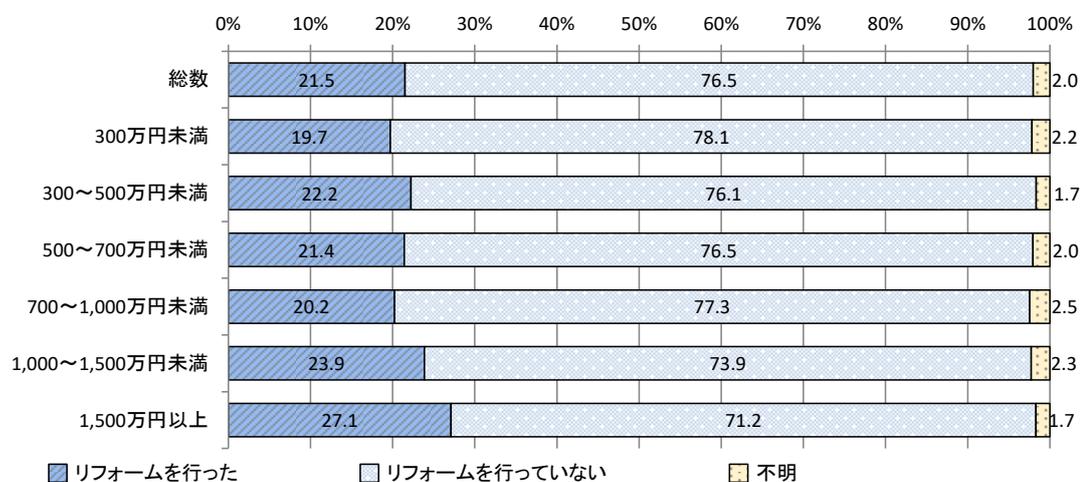
図表 4-88 最近5年間のリフォーム工事の状況（所有世帯の家計を主に支える者の年齢別）



⑦ 所有世帯の年間収入別

所有世帯の年間収入が「1,500万円以上」の世帯では、「リフォームを行った」世帯の割合が約27%となっており、他の年間収入区分と比べて高くなっている。

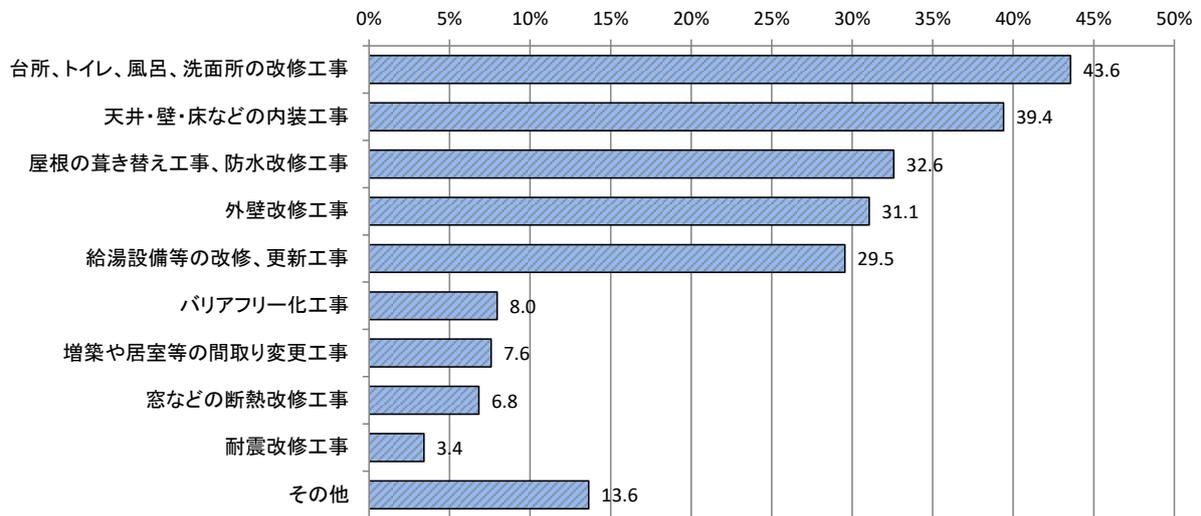
図表 4-89 最近5年間のリフォーム工事の状況（所有世帯の年間収入別）



(27) 最近5年間のリフォーム工事の内容 (N=266 千世帯)

リフォームを行った世帯における工事内容について、「台所、トイレ、風呂、洗面所の改修工事」を実施した世帯の割合が約44%と最も高く、次いで「天井・壁・床などの内装工事」が約40%、「屋根の葺き替え工事、防水改修工事」が約33%となっている。

図表4-90 最近5年間のリフォーム工事の内容[複数回答]



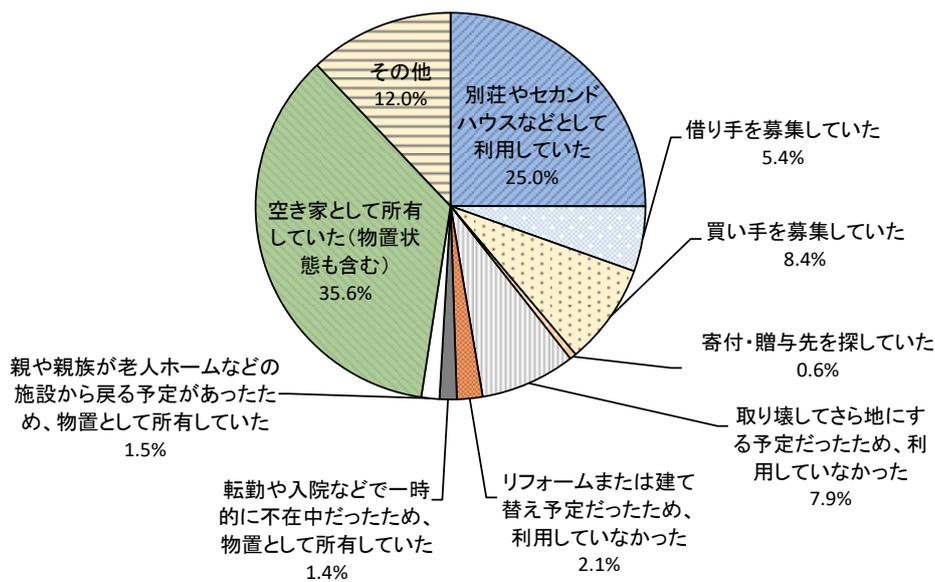
I-4 空き家の利用状況などについて

(28) 利用状況 (N=1,381 千世帯)

① 総数

「空き家として所有していた」世帯の割合が約36%と最も高く、次いで「別荘やセカンドハウスなどとして利用していた」が約25%、「買い手を募集していた」が約8%となっている。

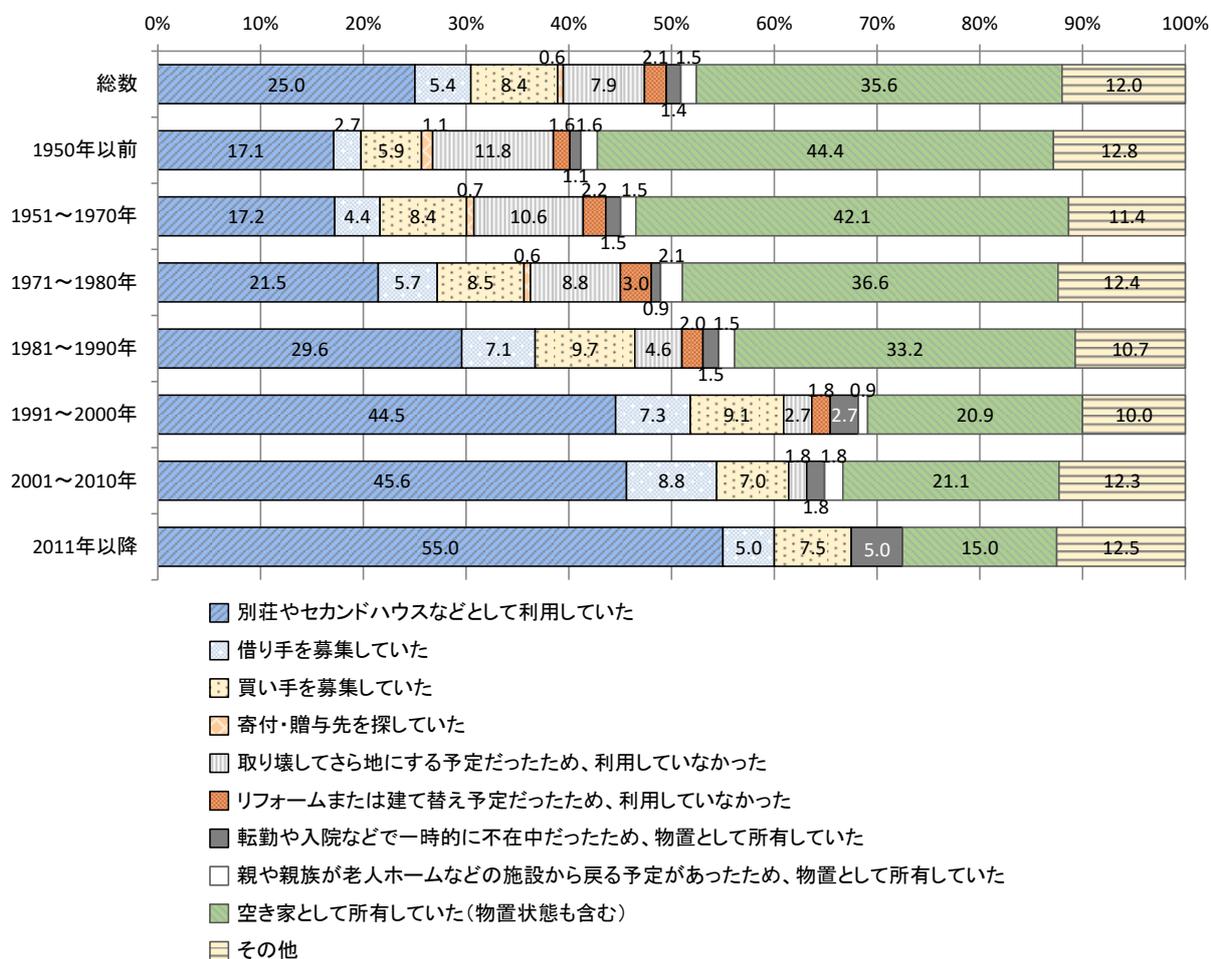
図表 4-91 利用状況



② 建築時期別

建築時期が「1950年以前」の空き家では、「空き家として所有していた」世帯の割合が約44%で、「2011年以降」では約15%となっているなど、建築時期が古くなるほど「空き家として所有していた」が増加する傾向となっている。

図表4-92 利用状況（建築時期別）

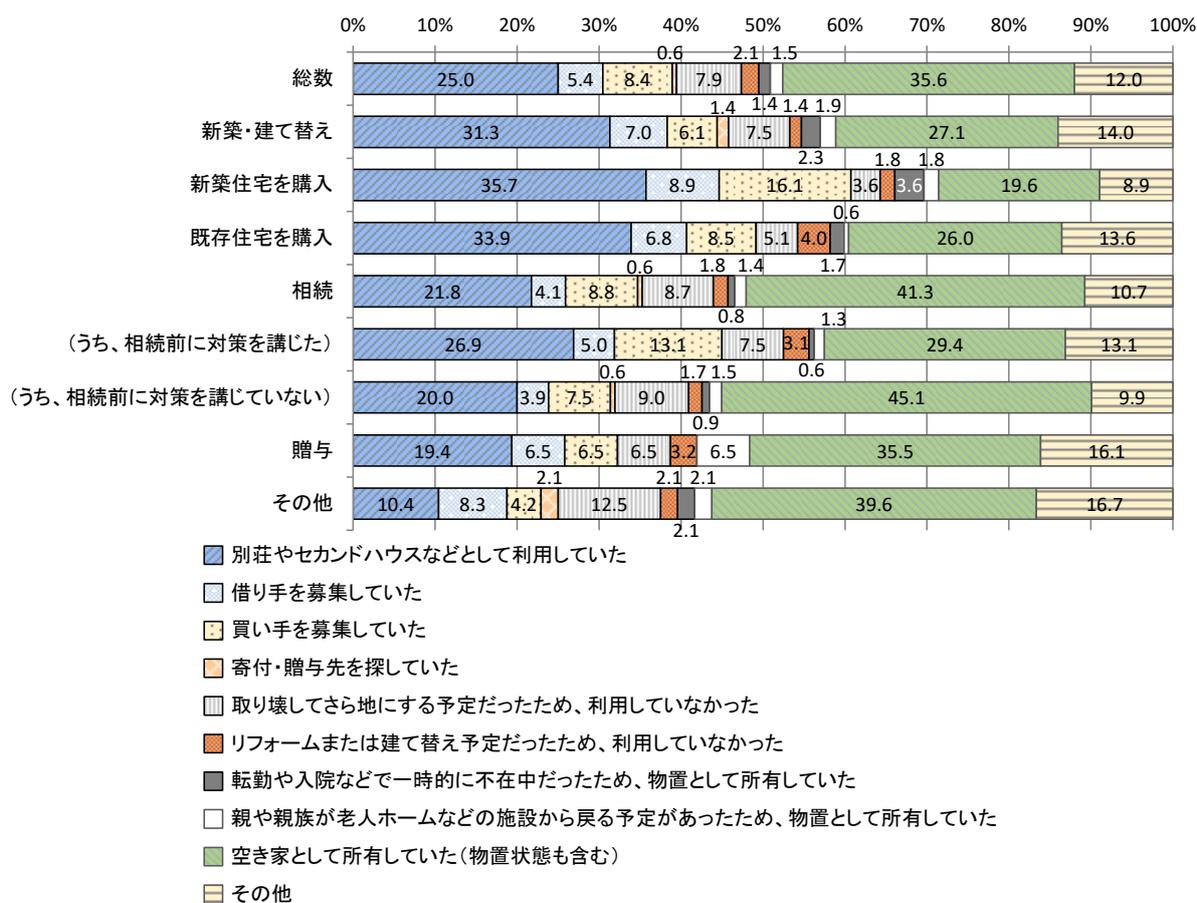


③ 取得方法別

自らの意思による取得である「新築・建て替え」、「新築住宅を購入」、「既存住宅を購入」した世帯では、「空き家として所有していた」割合が約20～27%となっており、他の取得方法と比べて低くなっている。

また、「相続」で取得した世帯のうち、「空き家として所有していた」割合を見ると、「相続前に対策を講じた」場合では約29%に対し、「相続前に対策を講じていない」では約45%と高くなっている。

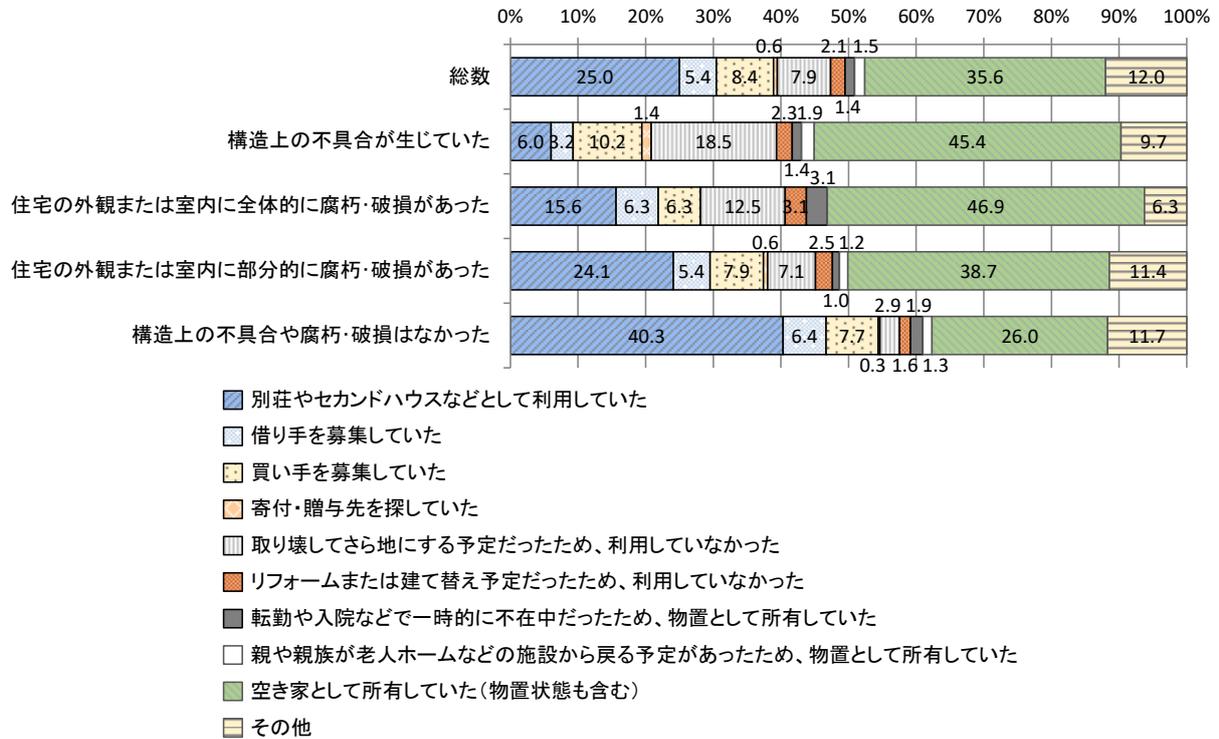
図表 4-93 利用状況（取得方法別）



④ 腐朽・破損の状態別

「構造上の不具合が生じていた」空き家では、「空き家として所有していた」の割合が約45%で、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」では約26%となっているなど、腐朽・破損の程度が大きくなるほど「空き家として所有していた」が増加する傾向となっている。

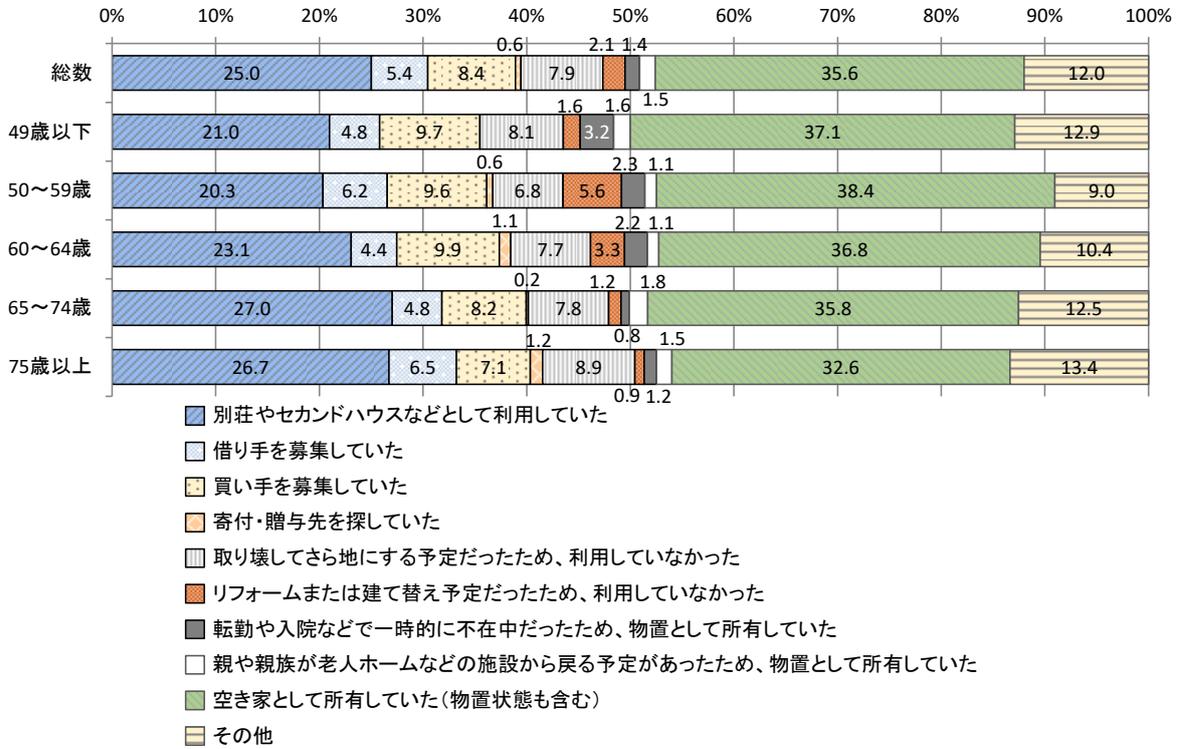
図表 4-94 利用状況（腐朽・破損の状態別）



⑤ 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別

所有世帯の家計を主に支える者の年齢によらず、「空き家として所有していた」世帯の割合は約 33～38%となっており、年齢区分で大きな差は見られない。

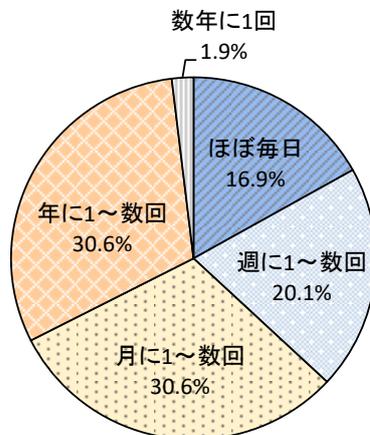
図表 4-95 利用状況（所有世帯の家計を主に支える者の年齢別）



(29) 二次的住宅の利用の頻度 (N=317 千世帯)

「別荘やセカンドハウスなどとして利用していた」世帯の空き家の利用頻度は、「月に1～数回」か「年に1～数回」の利用がともに約 31%と最も高く、次いで「週に1～数回」が約 20%、「ほぼ毎日」が約 17%となっている。

図表 4-96 二次的住宅の利用の頻度



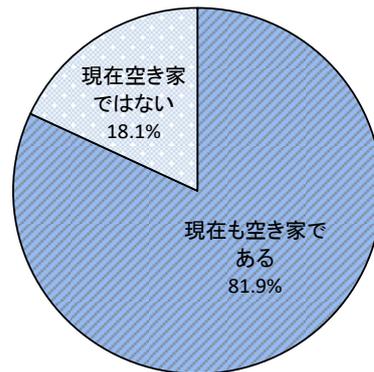
Ⅱ－１ 空き家の利用状況の変化について

(30) 空き家解消の有無 (N=1,381 千戸)

① 総数

令和5年住宅・土地統計調査の調査基準日である令和5年10月1日時点から本調査の調査基準日である12月1日時点まで「現在も空き家である」との回答が約82%を占めているが、「現在空き家ではない」も約18%見られる。

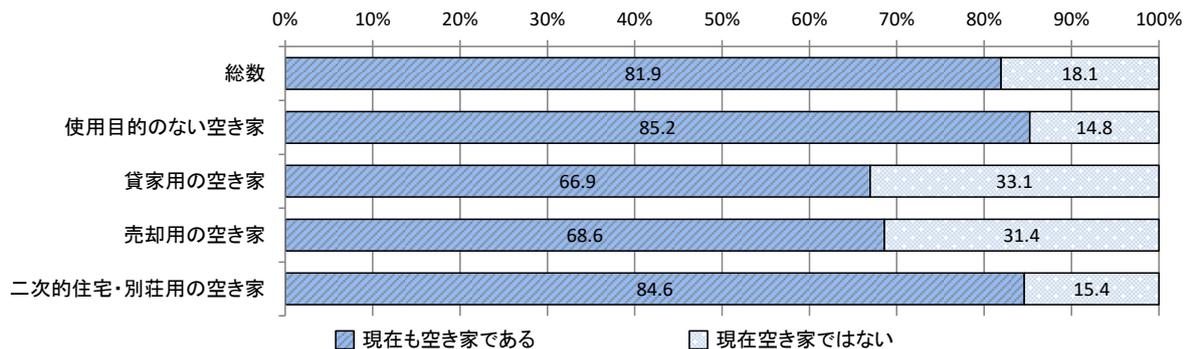
図表4-97 空き家解消の有無



② 空き家の種類別

「貸家用の空き家」と「売却用の空き家」では、「現在空き家ではない」との回答の割合がそれぞれ約33%と約31%となっており、他の空き家の種類と比べて高くなっている。

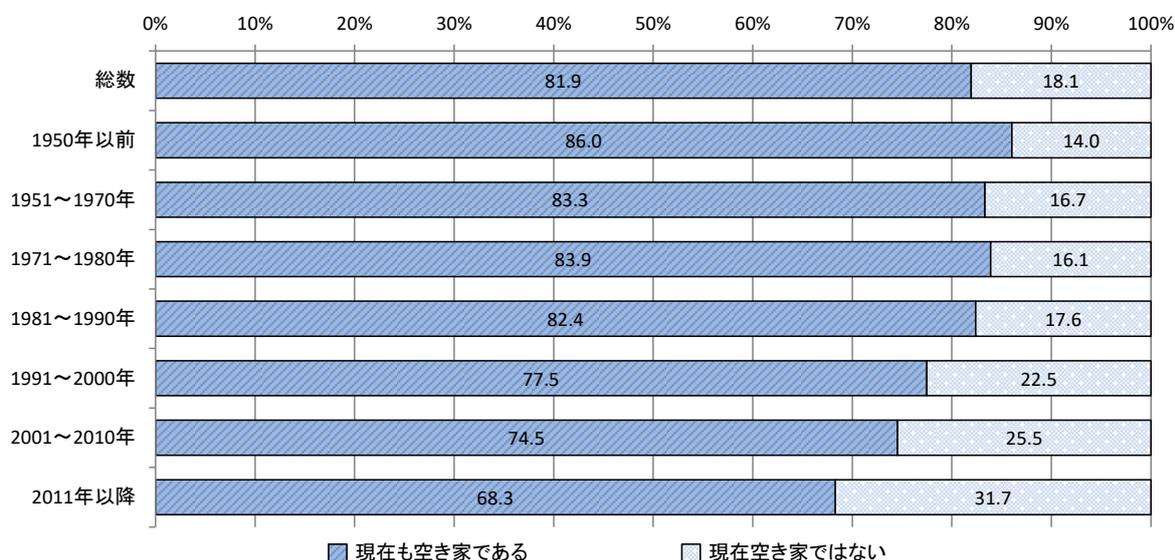
図表4-98 空き家解消の有無（空き家の種類別）



③ 建築時期別

建築時期が「1950年以前」の空き家では、「現在空き家ではない」との回答の割合が約14%で、「2011年以降」では約32%となっているなど、建築時期が新しくなるほど「現在空き家ではない」が増加する傾向となっている。

図表 4-99 空き家解消の有無（建築時期別）

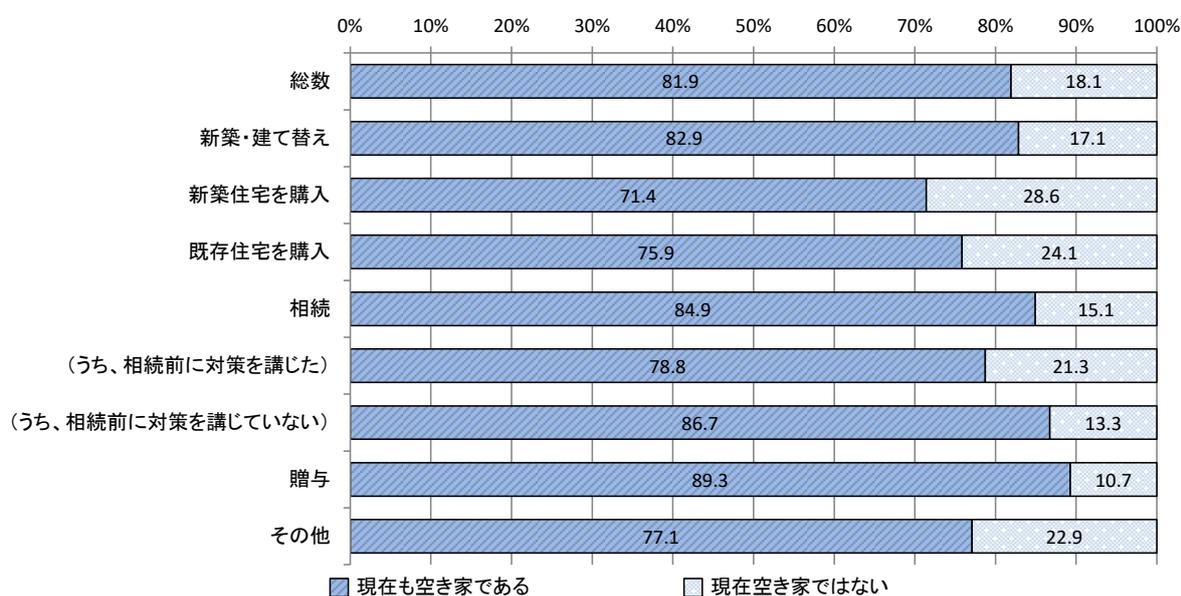


④ 取得方法別

自らの意思による取得である「新築住宅を購入」、「既存住宅を購入」した世帯では、「現在空き家ではない」との回答の割合がそれぞれ約29%、約24%となっており、他の取得方法と比べて高くなっている。

また、「相続」により取得した世帯のうち、「相続前に対策を講じた」場合では約21%に対し、「相続前に対策を講じていない」では約13%と低くなっている。

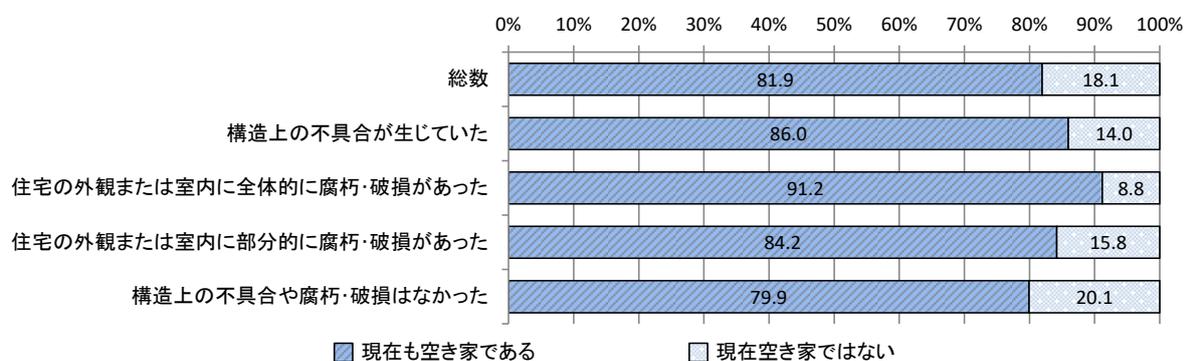
図表 4-100 空き家解消の有無（取得方法別）



⑤ 腐朽・破損の状態別

「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」空き家では、「現在も空き家である」との回答の割合が約20%に対し、「構造上の不具合が生じていた」では約14%、「住宅の外観または室内に全体的に腐朽・破損があった」では約9%、「住宅の外観または室内に全体的に腐朽・破損があった」では約16%と低くなっている。

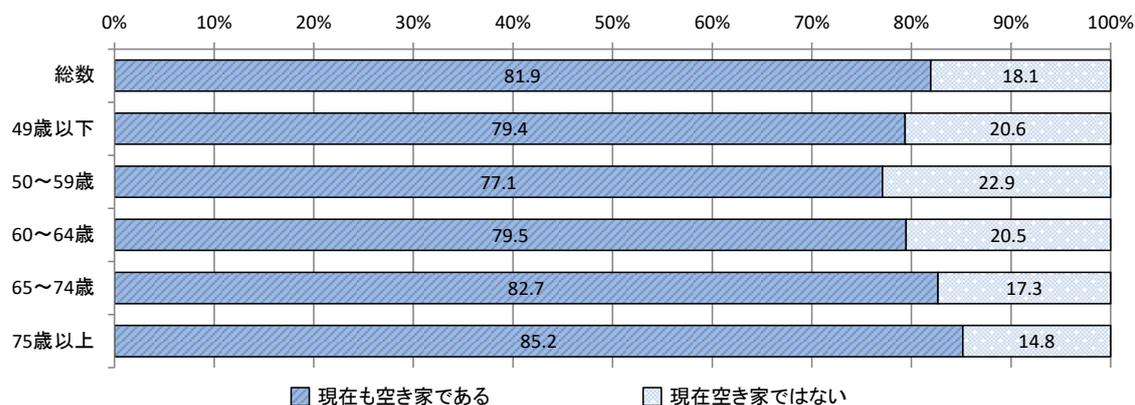
図表 4-101 腐朽・空き家解消の有無（破損の状態別）



⑥ 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別

所有世帯の家計を主に支える者の年齢が「50～59歳」では、「現在空き家ではない」との回答の割合が23%で、「75歳以上」では約15%となっているなど、50歳以上では年齢が高くなるほど「現在も空き家である」が増加する傾向となっている。

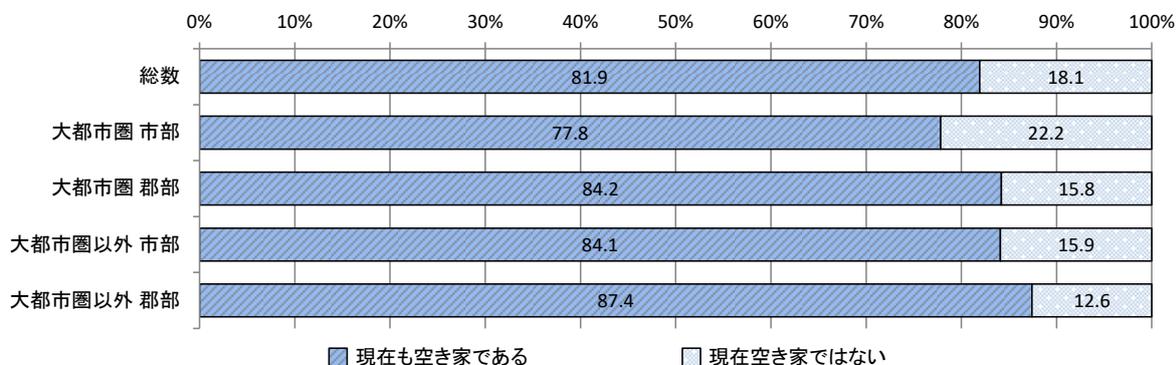
図表 4-102 空き家解消の有無（所有世帯の家計を主に支える者の年齢別）



⑦ 市区町村の属性別

大都市圏の市部にある空き家では、「現在空き家ではない」との回答の割合が約 22%となっており、他の市区町村の属性と比べて高くなっている。

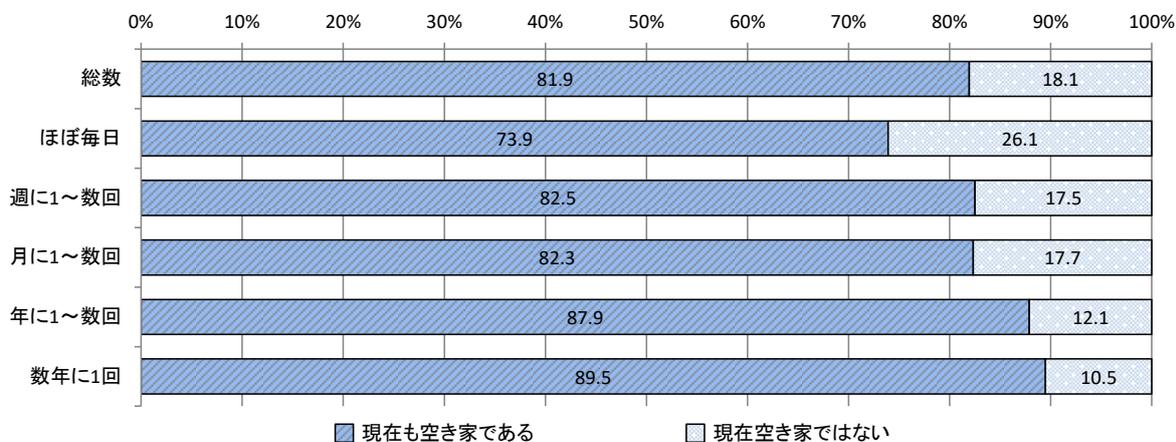
図表 4-103 空き家解消の有無（市区町村の属性別）



⑧ 管理の頻度別

管理の頻度が「ほぼ毎日」の世帯では、「現在空き家ではない」との回答の割合が約 26%で、「数年に1回」では約 11%となっているなど、管理の頻度高くなるほど「現在空き家ではない」が増加する傾向となっている。

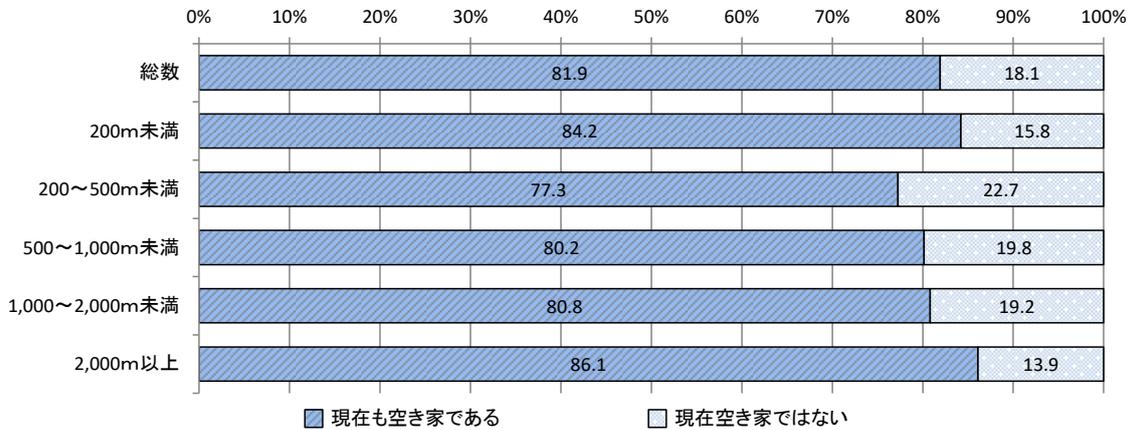
図表 4-104 空き家解消の有無（管理の頻度別）



⑨ 最寄りの鉄道駅からの距離別

最寄りの鉄道駅からの距離が「200～500m未満」の空き家では、「現在空き家ではない」との回答の割合が約23%で、「2,000m以上」では約14%となっているなど、200m以上では距離が短くなるほど「現在空き家ではない」が増加する傾向となっている。

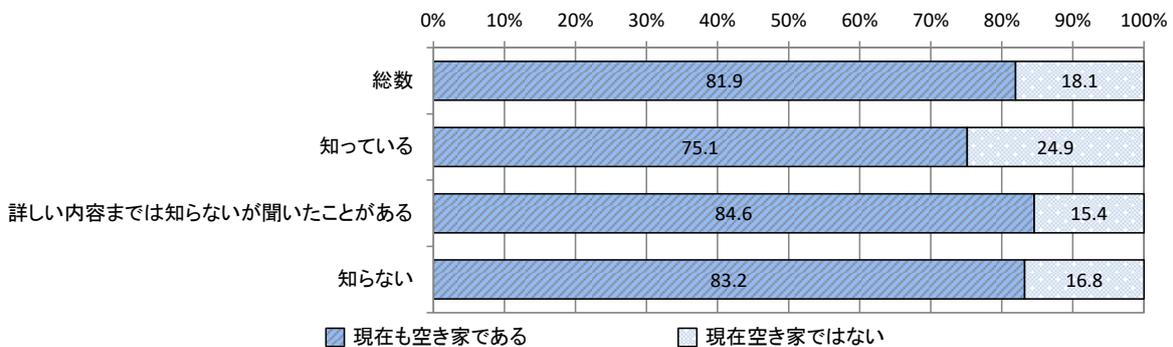
図表 4-105 空き家解消の有無（最寄りの鉄道駅からの距離別）



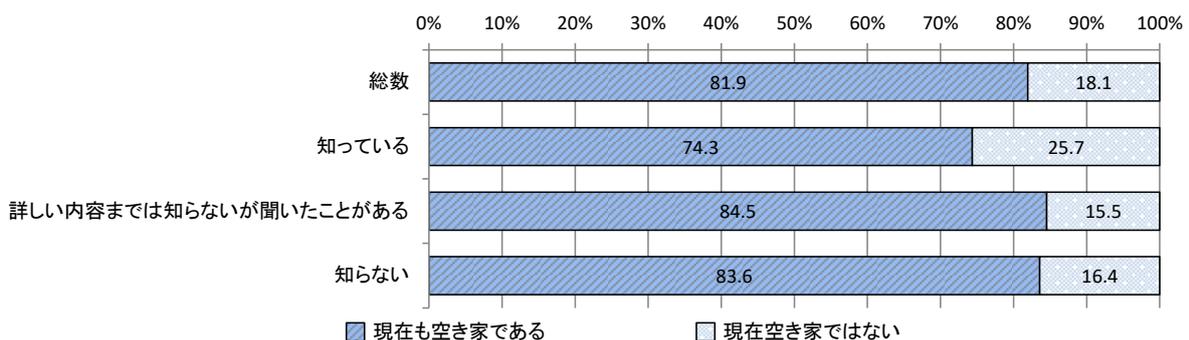
⑩ 特定空家等及び管理不全空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況別

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、「特定空家等」や「管理不全空家等」のある敷地は、固定資産税等の軽減対象から除外されることについて、「知っている」世帯では、「現在空き家ではない」との回答の割合がそれぞれ約25%と約26%となっており、他の認知状況と比べて高くなっている。

図表 4-106 空き家解消の有無（特定空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況別）



図表 4-107 空き家解消の有無（管理不全空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況別）

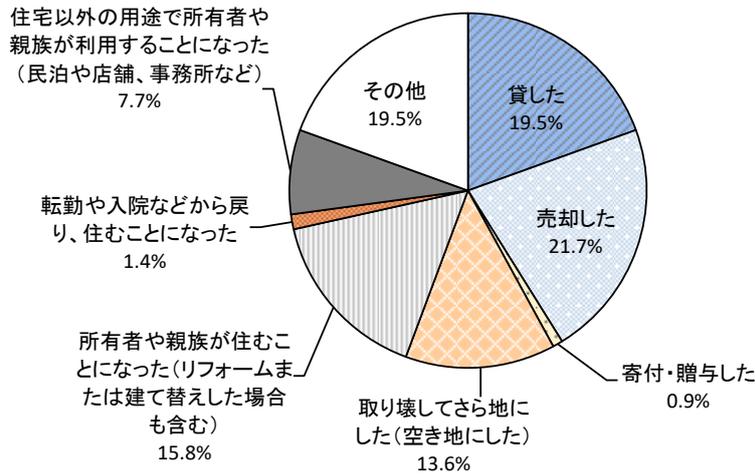


(31) 利用状況の変化 (N=228 千世帯)

① 総数

現在空き家ではないと回答があった住宅の令和6年12月1日時点の利用状況の変化について、空き家を「売却した」世帯の割合が約22%と最も高く、次いで「貸した」が約20%、「所有者や親族が住むことになった」が約16%となっている。

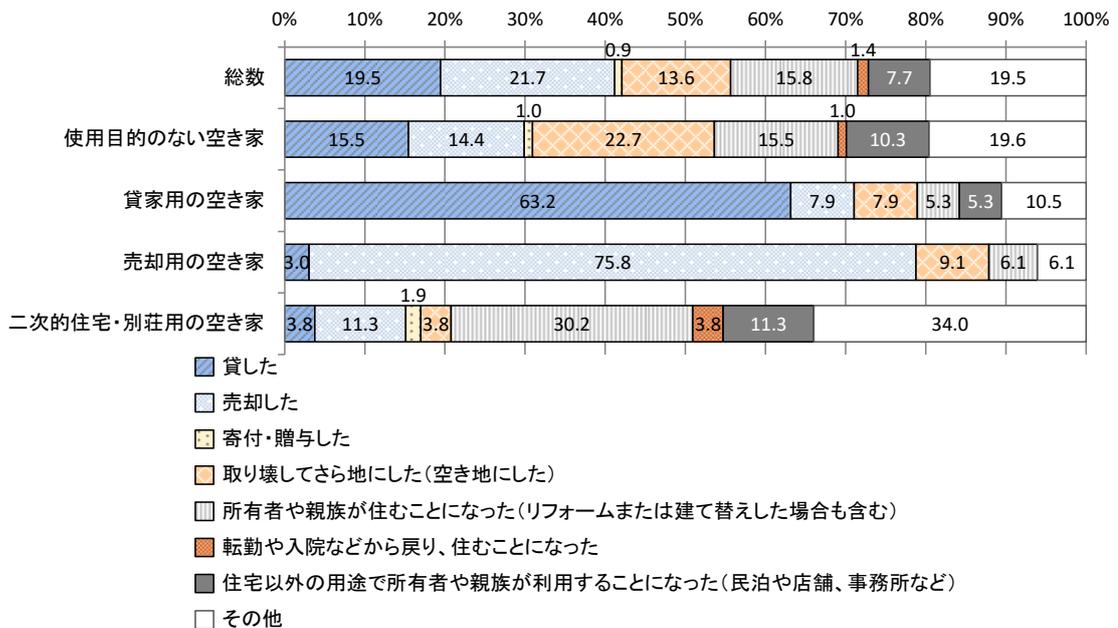
図表4-108 利用状況の変化



② 空き家の種類別

「使用目的のない空き家」では、「取り壊してさら地にした」世帯の割合が約23%と最も高くなっている。また、「貸した」、「売却した」、「所有者や親族が住むことになった」もそれぞれ約15%前後となっており、一定数見られる。

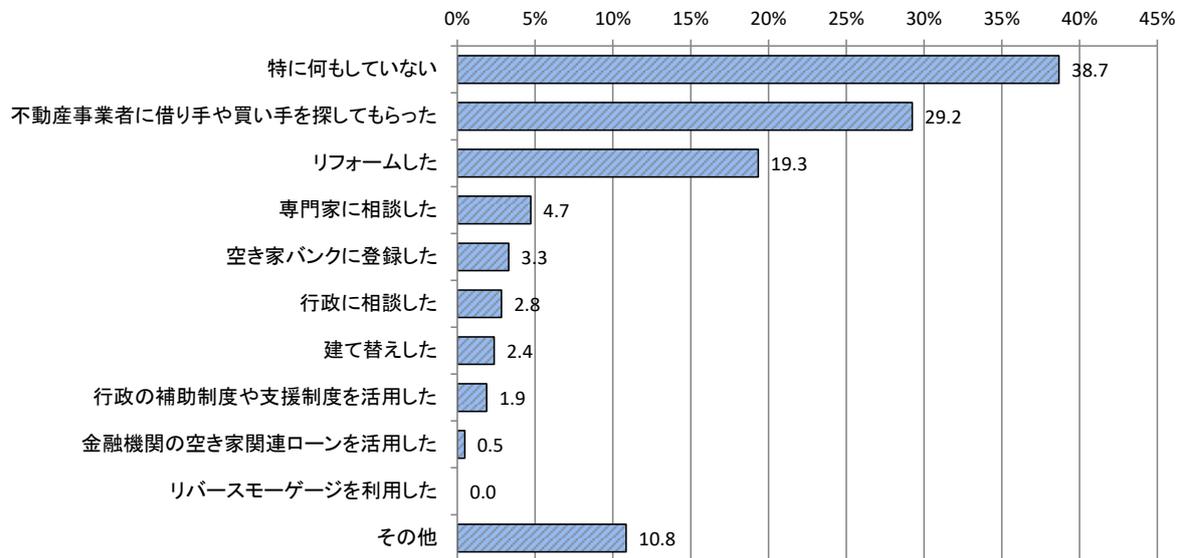
図表4-109 利用状況の変化 (空き家の種類別)



(32) 空き家解消のために実施した内容 (N=228 千世帯)

空き家解消のために「特に何もしていない」世帯の割合が約 39%と最も高く、次いで「不動産業者に借り手や買い手を探してもらった」が約 29%、「リフォームした」が約 19%となっている。

図表 4-110 空き家解消のために実施した内容[複数回答]



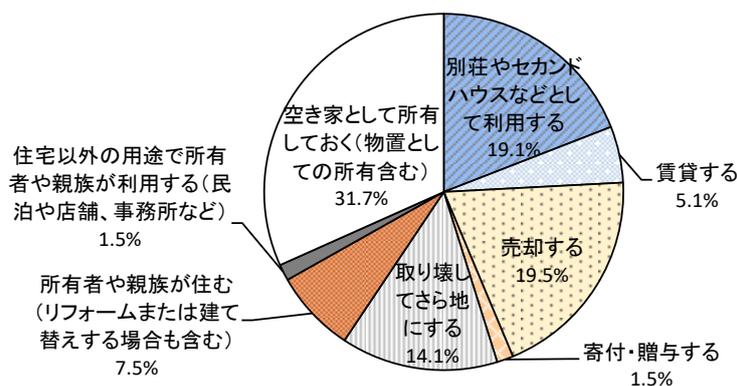
Ⅱ－２ 空き家の今後の利用意向について

(33) 今後の利用意向 (N=1,034 千世帯)

① 総数

現在も空き家であると回答があった住宅の今後の利用意向について、5年間程度のうちに「空き家として所有しておく」意向の世帯の割合が約32%と最も高く、次いで「売却する」が約20%、「別荘やセカンドハウスなどとして利用する」が約19%となっている。

図表4-111 今後の利用意向

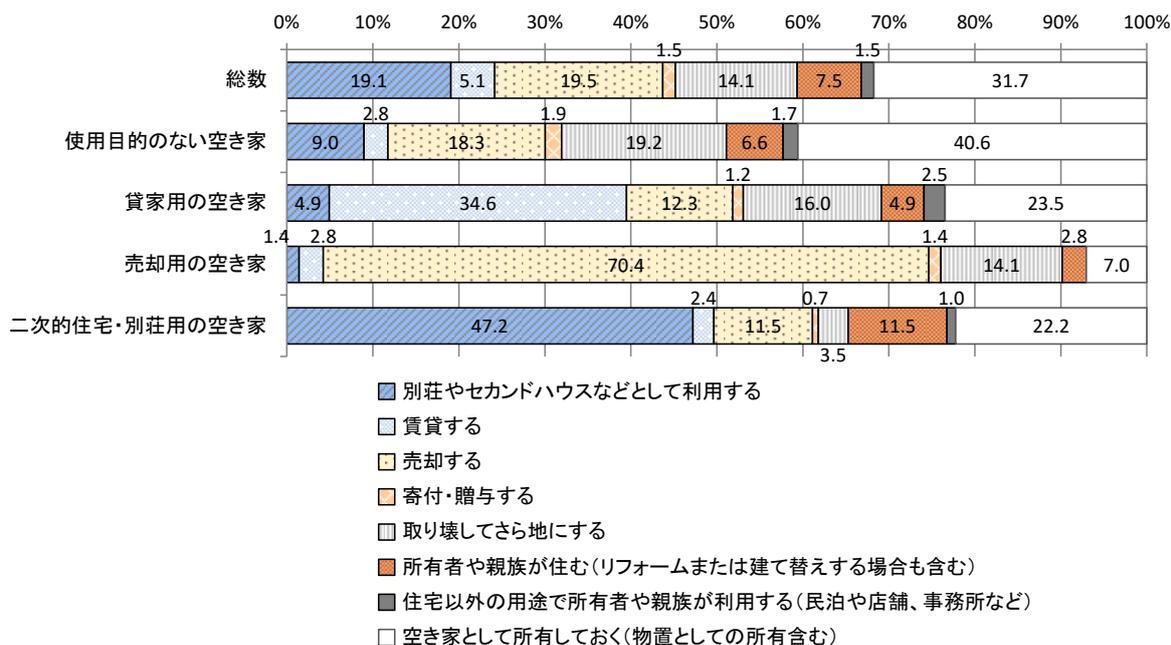


② 空き家の種類別

「使用目的のない空き家」では、「空き家として所有しておく」意向の世帯の割合が約41%と最も高いが、「売却する」と「取り壊してさら地にする」もともに約2割ある。

また、「貸家用の空き家」と「二次的住宅・別荘用の空き家」では「空き家として所有しておく」が2番目に高くなっている。

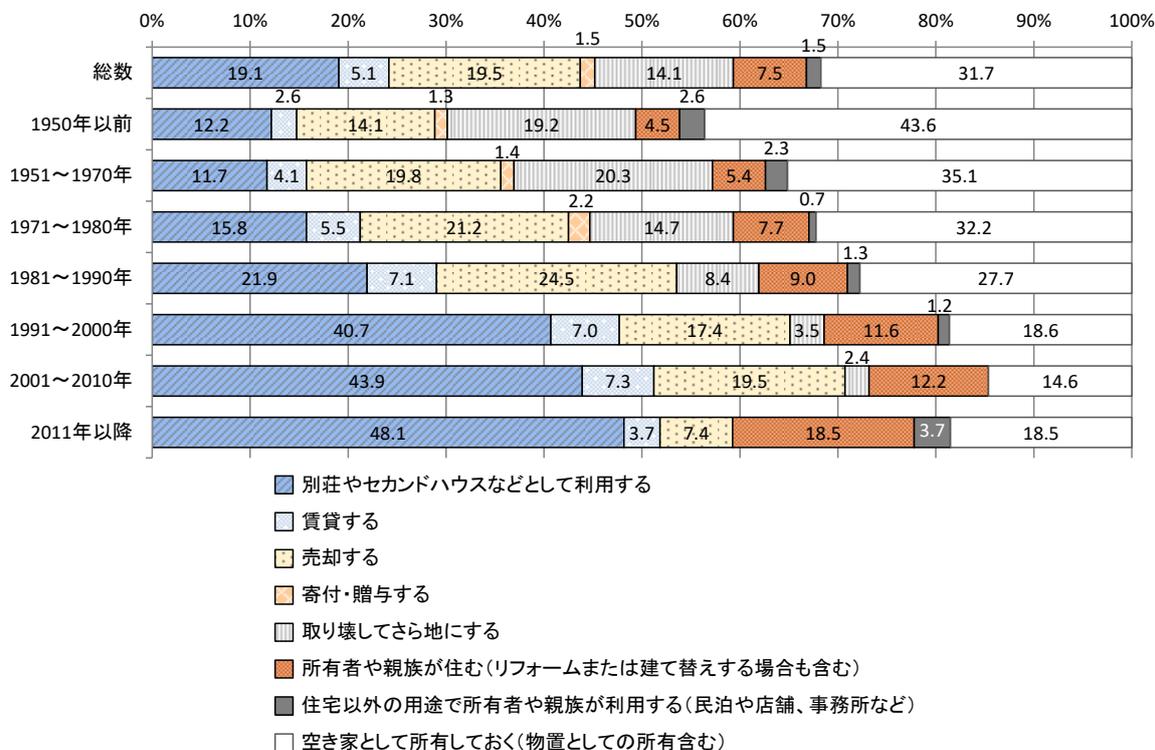
図表4-112 今後の利用意向 (空き家の種類別)



③ 建築時期別

建築時期が「1950年以前」の空き家では、「空き家として所有しておく」意向の世帯の割合が約44%で、「2001～2010年」では約15%となっているなど、2010年以前では建築時期が古くなるほど「空き家として所有しておく」が増加する傾向となっている。

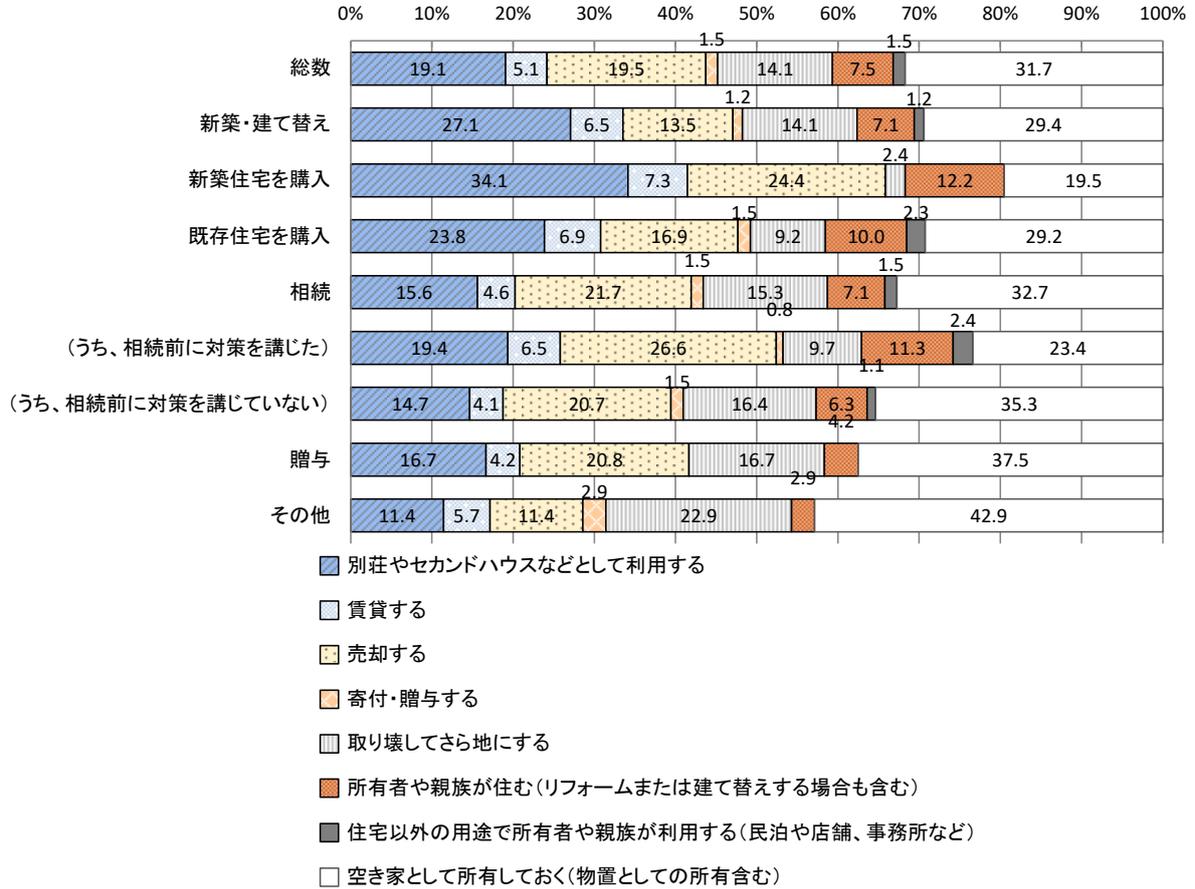
図表 4-113 今後の利用意向（建築時期別）



④ 取得方法別

「相続」により取得した世帯のうち、「相続前に対策を講じた」場合は、「空き家として所有しておく」意向の世帯の割合が約23%に対し、「相続前に対策を講じていない」は約35%と高くなっている。また、「相続前に対策を講じた」では「売却する」が約27%に対し、「相続前に対策を講じていない」は約21%と低くなっている。

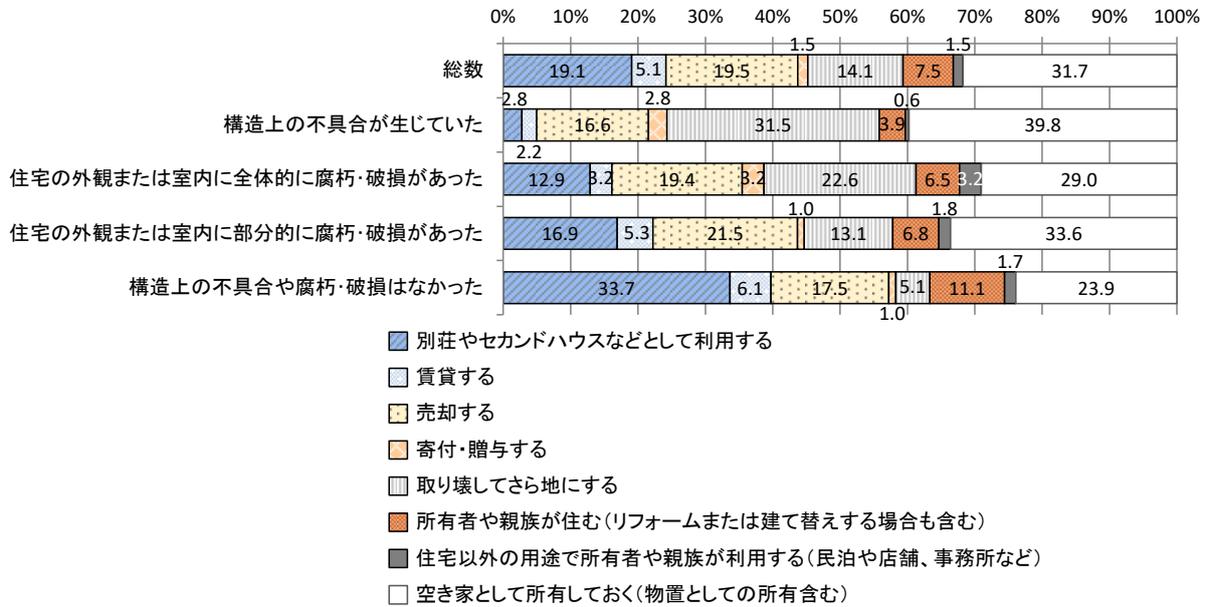
図表 4-114 今後の利用意向（取得方法別）



⑤ 腐朽・破損の状態別

「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」空き家では、「空き家として所有しておく」意向の世帯の割合が約24%となっており、他の腐朽・破損の状態と比べて低くなっている。また、「構造上の不具合が生じていた」は、「取り壊してさら地にする」が約32%となっており、他の腐朽・破損の状態と比べて高くなっている。

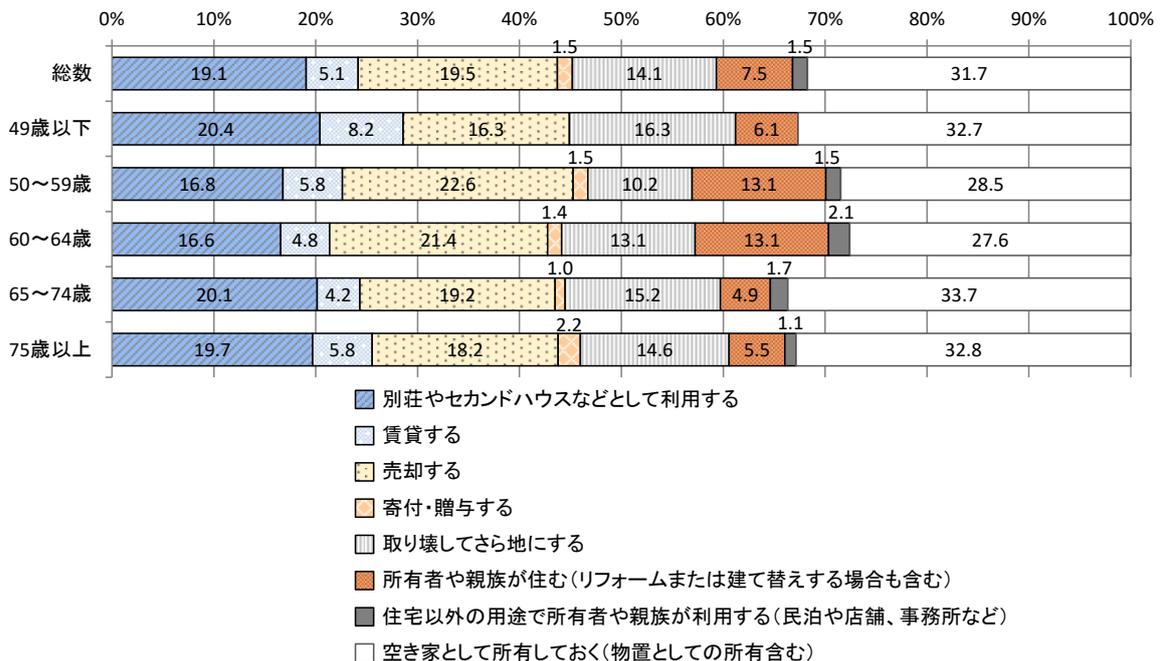
図表 4-115 今後の利用意向（腐朽・破損の状態別）



⑥ 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別

所有世帯の家計を主に支える者の年齢によらず、「空き家として所有しておく」意向の世帯の割合が3割前後となっている、また、50～64歳では「所有者や親族が住む」がともに約13%と他の年齢区分に比べて高くなっている。

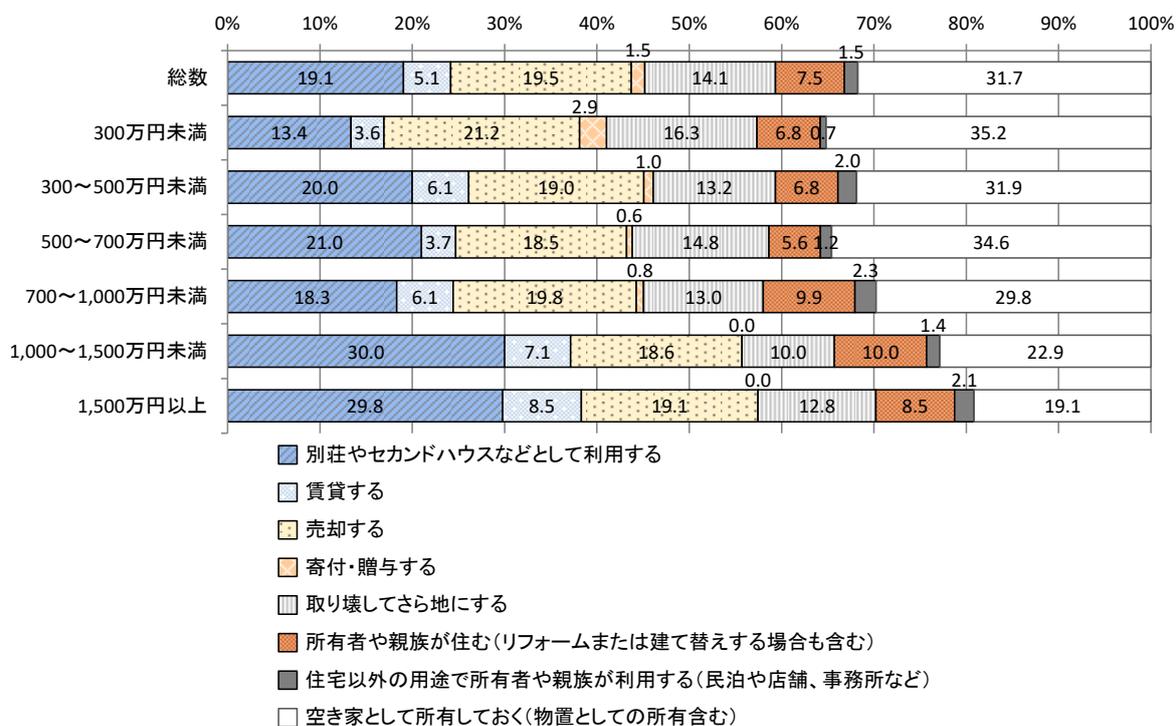
図表 4-116 今後の利用意向（所有世帯の家計を主に支える者の年齢別）



⑦ 所有世帯の年間収入別

所有世帯の年間が700万円未満の世帯では、「空き家として所有しておく」意向の割合が約32～35%となっているが、「1,500万円以上」では約19%となっているなど、500万円以上では年間収入が高くなるほど「空き家として所有しておく」が減少する傾向となっている。

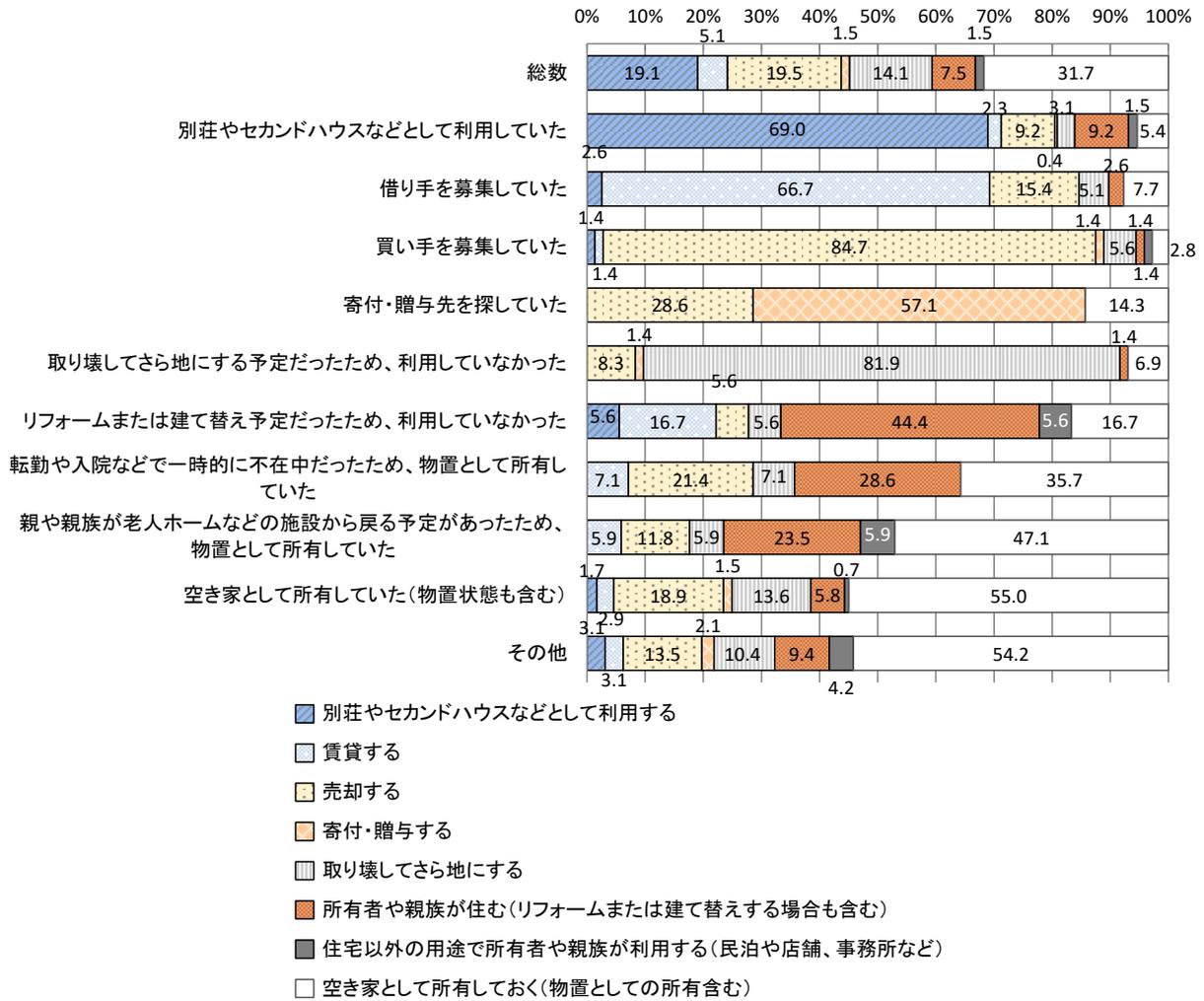
図表4-117 今後の利用意向（所有世帯の年間収入別）



⑧ 利用状況別

利用状況が「空き家として所有していた」世帯では、今後も「空き家として所有しておく」意向の割合が約 55%と高いが、「売却する」が約 19%、「取り壊してさら地にする」が約 14%見られる。

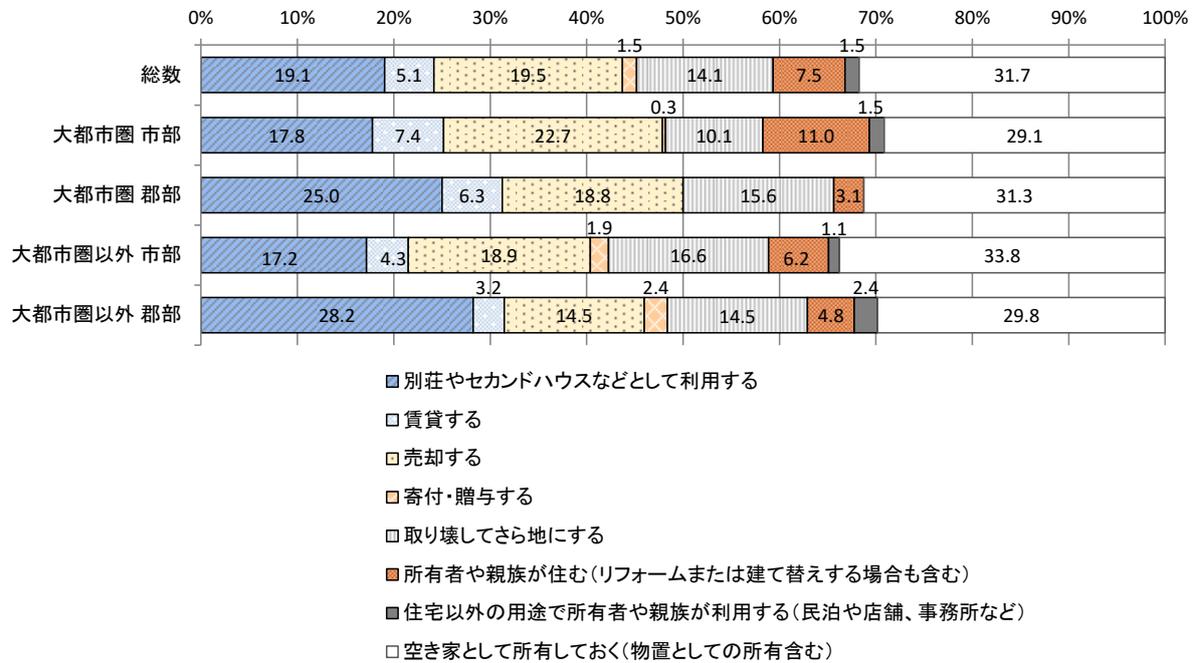
図表 4-118 今後の利用意向（利用状況別）



⑨ 市区町村の属性別

市区町村の属性によらず、「空き家として所有しておく」意向の世帯の割合が3割前後となっており、今後の利用意向に大きな差はない。

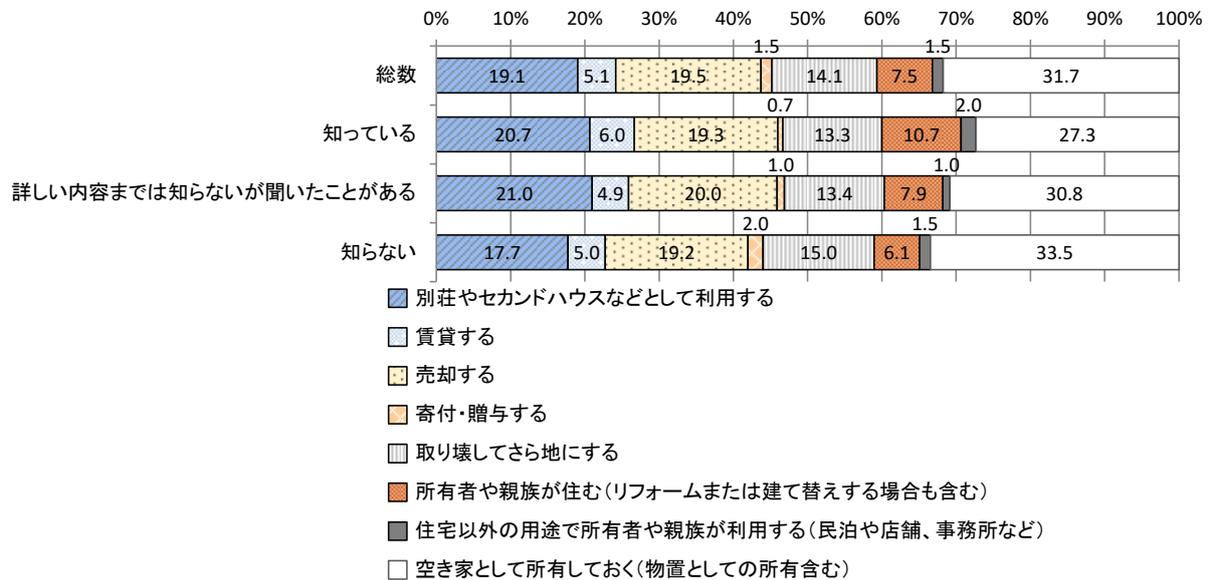
図表 4-119 今後の利用意向（市区町村の属性別）



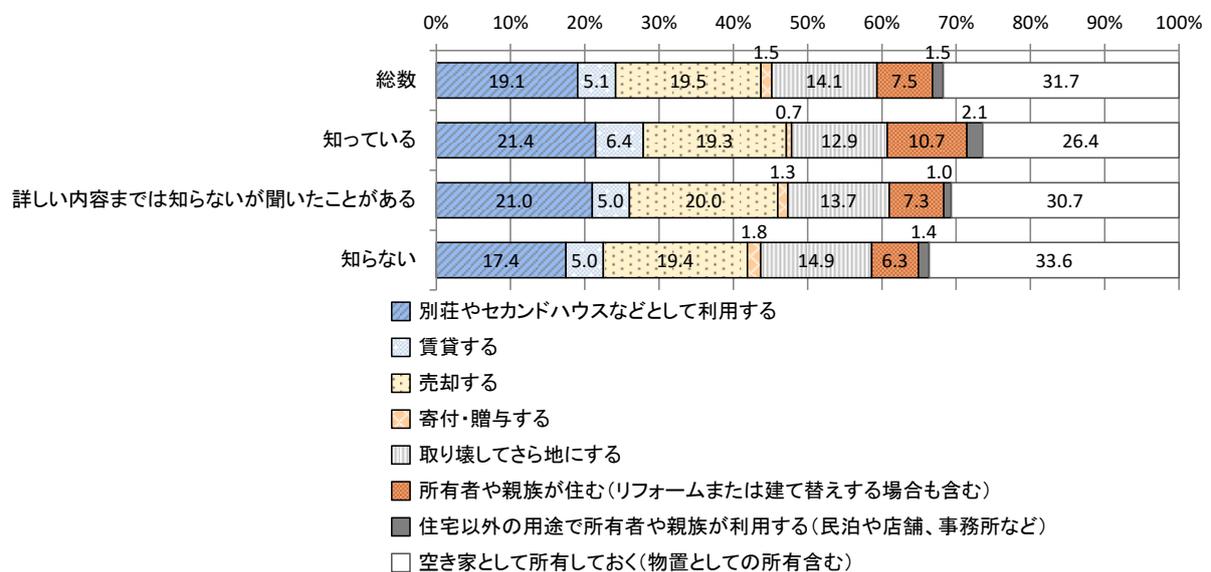
⑩ 特定空家等及び管理不全空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況別

「特定空家等」や「管理不全空家等」の敷地に係る固定資産税等について「知っている」世帯では、「空き家として所有しておく」意向の割合がそれぞれ約27%と約26%となっており、他の認知状況と比べて低くなっている。

図表 4-120 今後の利用意向（特定空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況別）



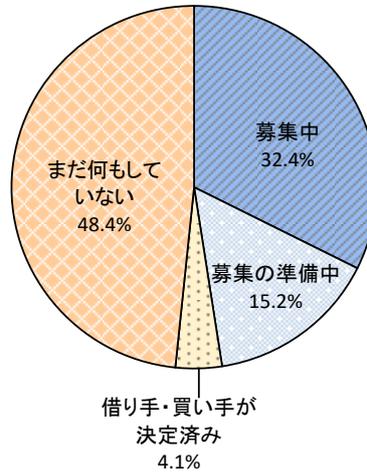
図表 4-121 今後の利用意向（管理不全空家等の敷地に係る固定資産税等の認知状況別）



(34) 買い手・借り手の募集状況 (N=251 千世帯)

今後5年間程度のうちに賃貸または売却する意向の世帯における買い手・借り手の募集状況について、「まだ何もしていない」世帯の割合が約48%と最も高く、次いで「募集中」が約32%、「募集の準備中」が約15%となっている。

図表4-122 買い手・借り手の募集状況

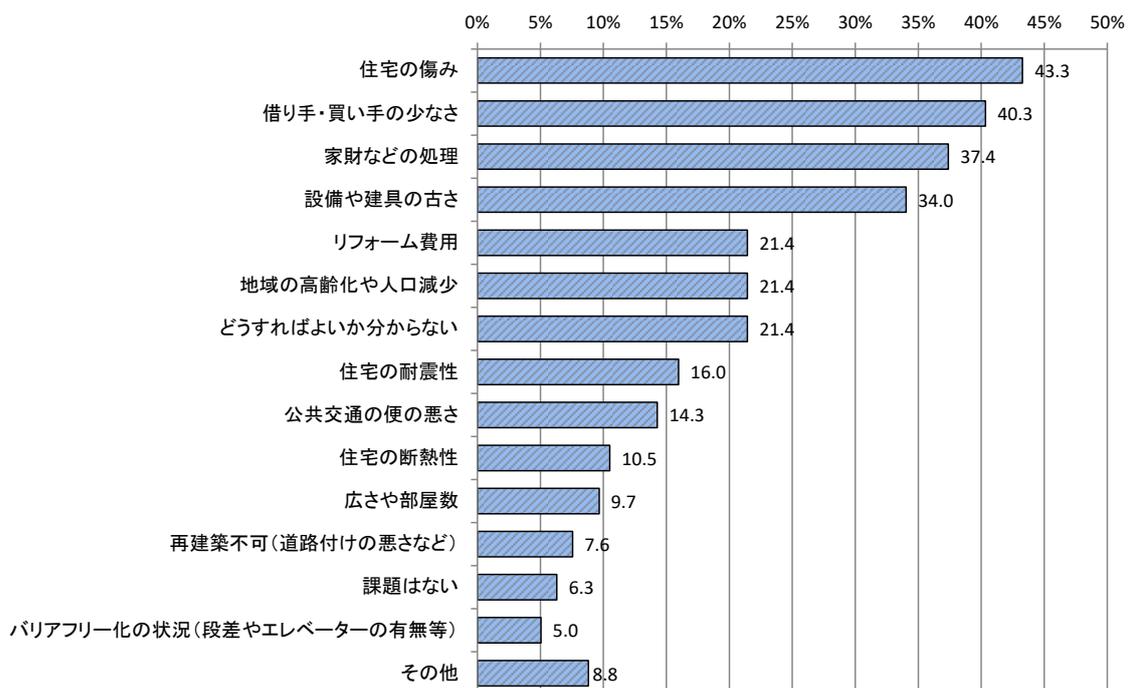


(35) 賃貸・売却する上での課題 (N=251 千世帯)

① 総数

今後5年間程度のうちに賃貸または売却する意向の世帯における賃貸・売却する上での課題について、「住宅の傷み」の割合が約43%と最も高く、次いで「借り手・買い手の少なさ」が約40%、「家財などの処理」が約37%となっている。

図表4-123 賃貸・売却する上での課題[複数回答]

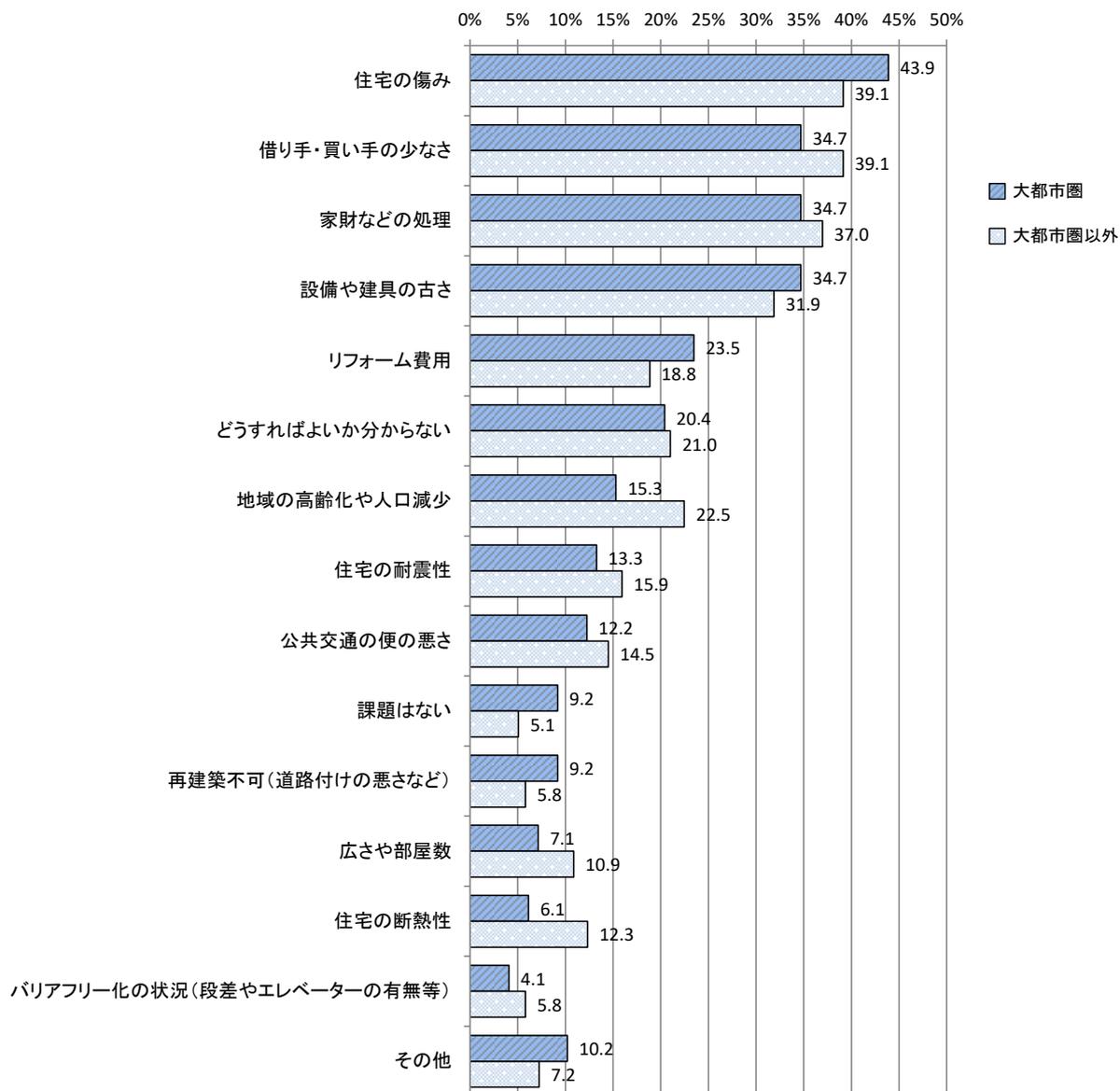


② 都市圏別

大都市圏では、「住宅の傷み」を賃貸・売却する上での課題とする世帯の割合が約44%と最も高く、次いで「借り手・買い手の少なさ」が約35%となっているが、大都市圏以外では、「住宅の傷み」と「借り手・買い手の少なさ」が約39%で並んで最も高くなっている。

また、大都市圏では「地域の高齢化や人口減少」が約15%に対し、大都市圏以外では約23%と高くなっている。

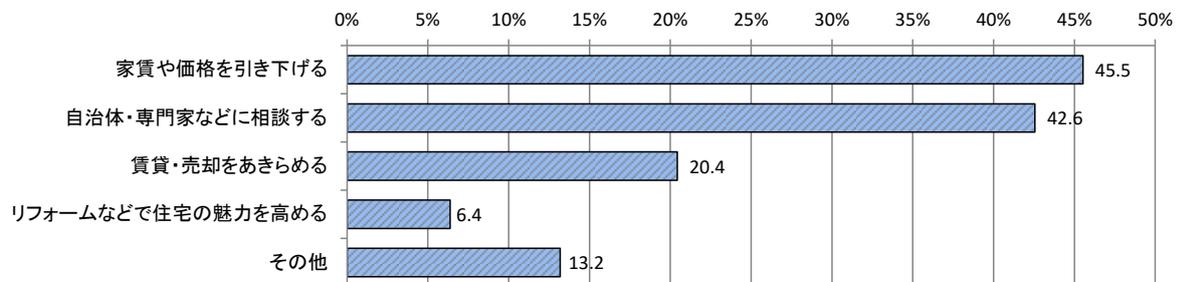
図表 4-124 賃貸・売却する上での課題[複数回答] (都市圏別)



(36) 買い手・借り手が見つからない場合の対応 (N=251 千世帯)

今後5年間程度のうちに賃貸または売却する意向の世帯における買い手・借り手が見つからない場合について、「家賃や価格を引き下げる」対応の割合が約46%と最も高く、次いで「自治体・専門家などに相談する」が約43%、「賃貸・売却をあきらめる」が約20%となっている。

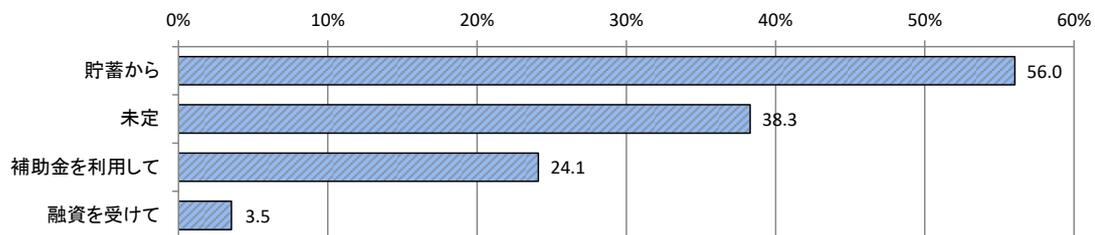
図表4-125 買い手・借り手が見つからない場合の対応[複数回答]



(37) 除却費用の用意 (N=144 千世帯)

今後5年間程度のうちに取り壊してさら地にする意向の世帯における除却費用について、「貯蓄から」用意する世帯の割合が約56%と最も高く、次いで「未定」が約38%、「補助金を利用して」が約24%となっている。

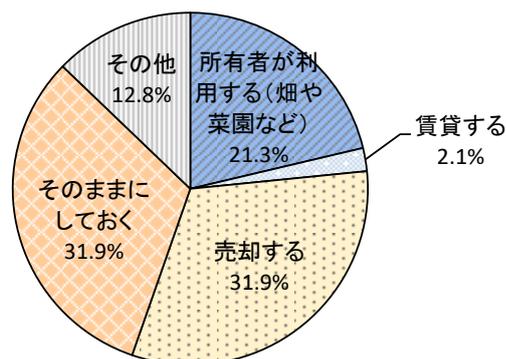
図表4-126 除却費用の用意[複数回答]



(38) 除却後の土地利用 (N=144 千世帯)

今後5年間のうち取り壊してさら地にする意向の世帯における除却後の土地について、「売却する」と「そのままにしておく」意向の割合がともに約32%と最も高く、次いで「所有者が利用する(畑や菜園など)」が約21%となっている。

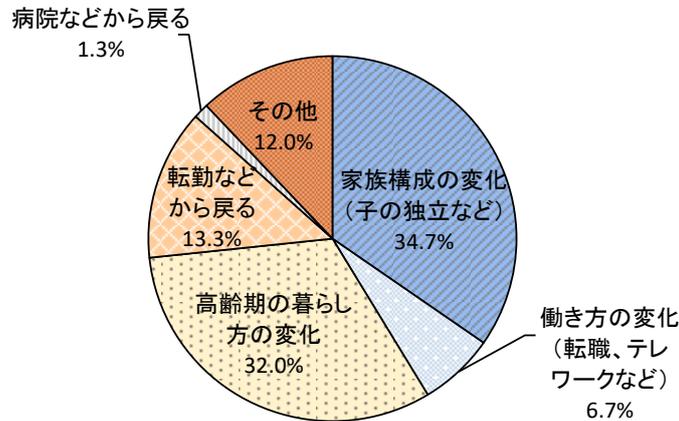
図表4-127 除却後の土地利用



(39) 空き家に住むきっかけ (N=76 千世帯)

今後5年間程度のうちに所有者や親族が住む意向の世帯における空き家に住むきっかけについて、「家族構成の変化(子の独立など)」が約35%と最も高く、次いで「高齢期の暮らし方の変化」が約32%、「転勤などから戻る」が約13%となっている。

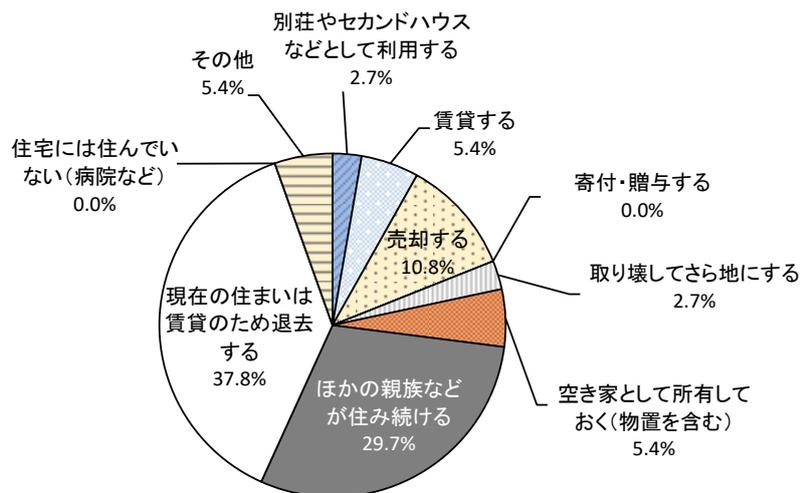
図表 4-128 空き家に住むきっかけ



(40) 現在の住まいの扱い (N=76 千世帯)

今後5年間程度のうち「所有者や親族が住む」と回答した世帯における現在の住まいの扱いについて、「現在の住まいは賃貸のため退去する」世帯の割合が約38%と最も高く、次いで「ほかの親族などが住み続ける」が約30%、「売却する」が約11%となっている。

図表 4-129 現在の住まいの扱い

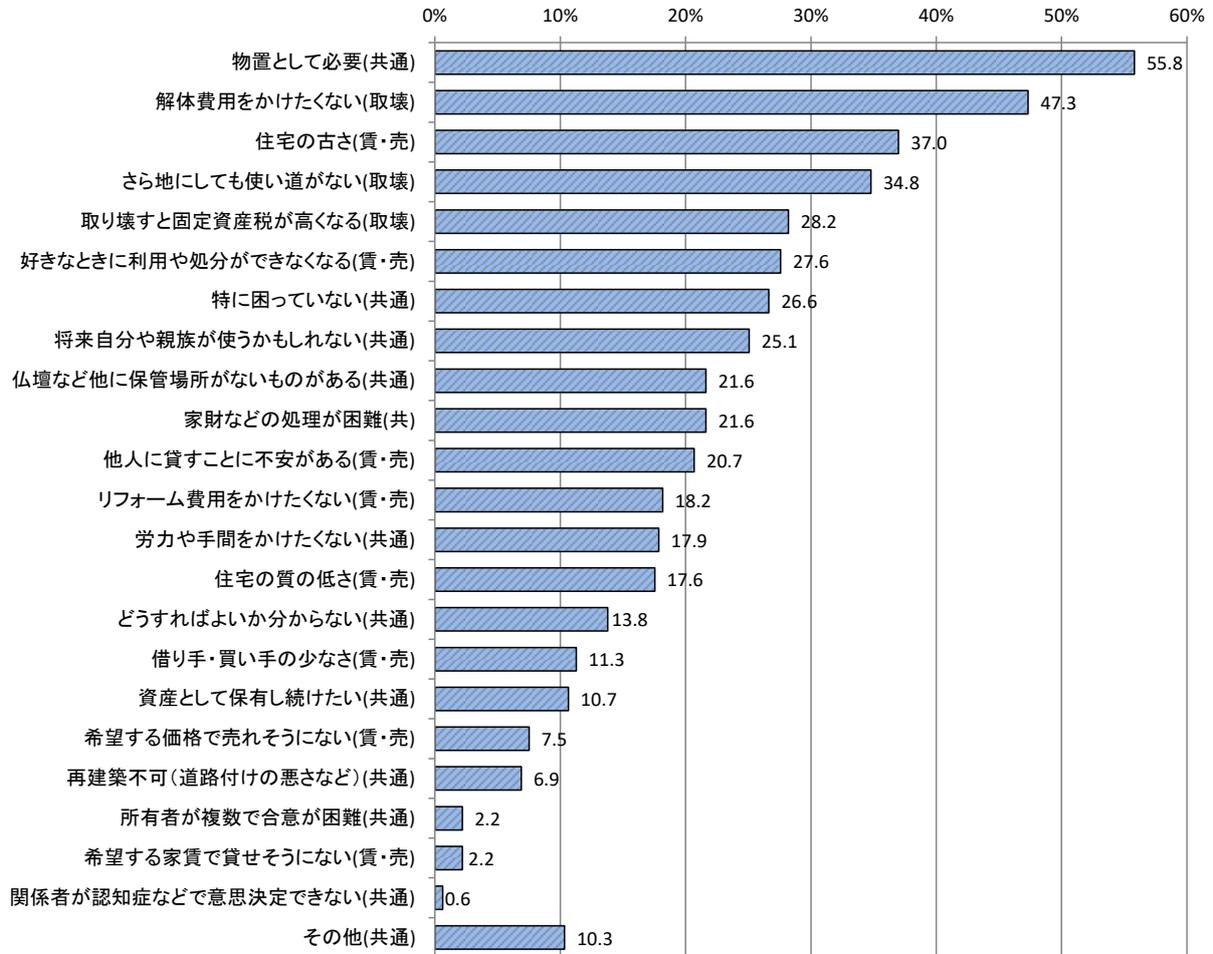


(41) 空き家として所有しておく理由 (N=323 千世帯)

① 総数

今後5年間程度のうち空き家として所有しておく意向の世帯における空き家として所有しておく理由について、「物置として必要」である世帯の割合が約56%と最も高く、次いで「解体費用をかけたくない」が約47%、「住宅の古さ」が約37%となっている。

図表4-130 空き家として所有しておく理由[複数回答]

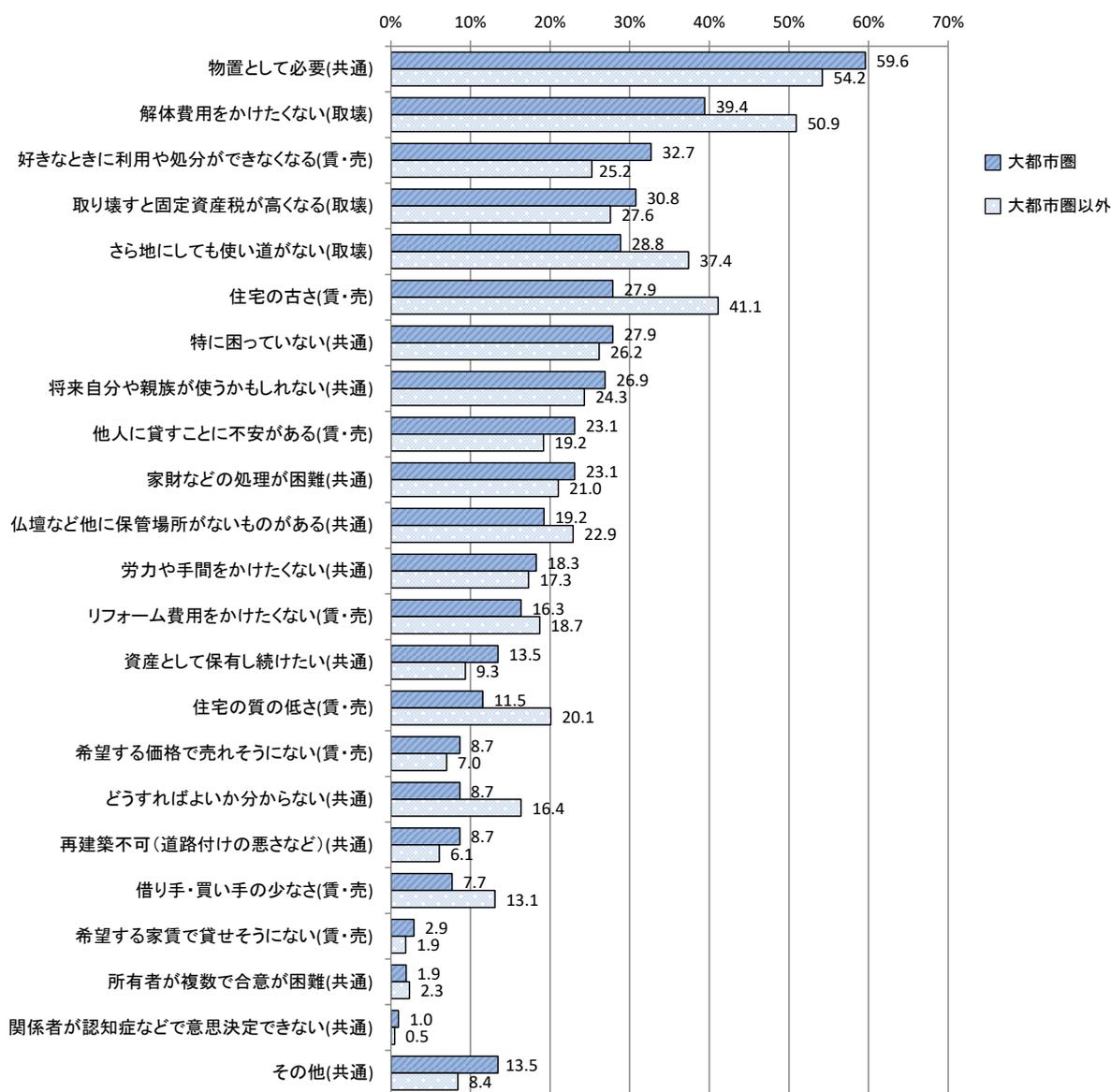


※(共通): 共通の理由、(賃・売): 賃貸・売却しない理由、(取壊): 取り壊さない理由

② 都市圏別

大都市圏、大都市圏以外ともに、空き家として所有しておく理由が「物置として必要」である世帯の割合がそれぞれ約60%と約54%と最も高く、「解体費用をかけたくない」がそれぞれ約39%と約51%と2番目に高くなっているが、大都市圏では「好きなときに利用や処分ができなくなる」が約33%と約51%と2番目に高くなっているが、大都市圏では「好きなときに利用や処分ができなくなる」が約33%と続く一方で、大都市圏以外では「住宅の古さ」が約41%と続いている。

図表4-131 空き家として所有しておく理由[複数回答] (都市圏別)



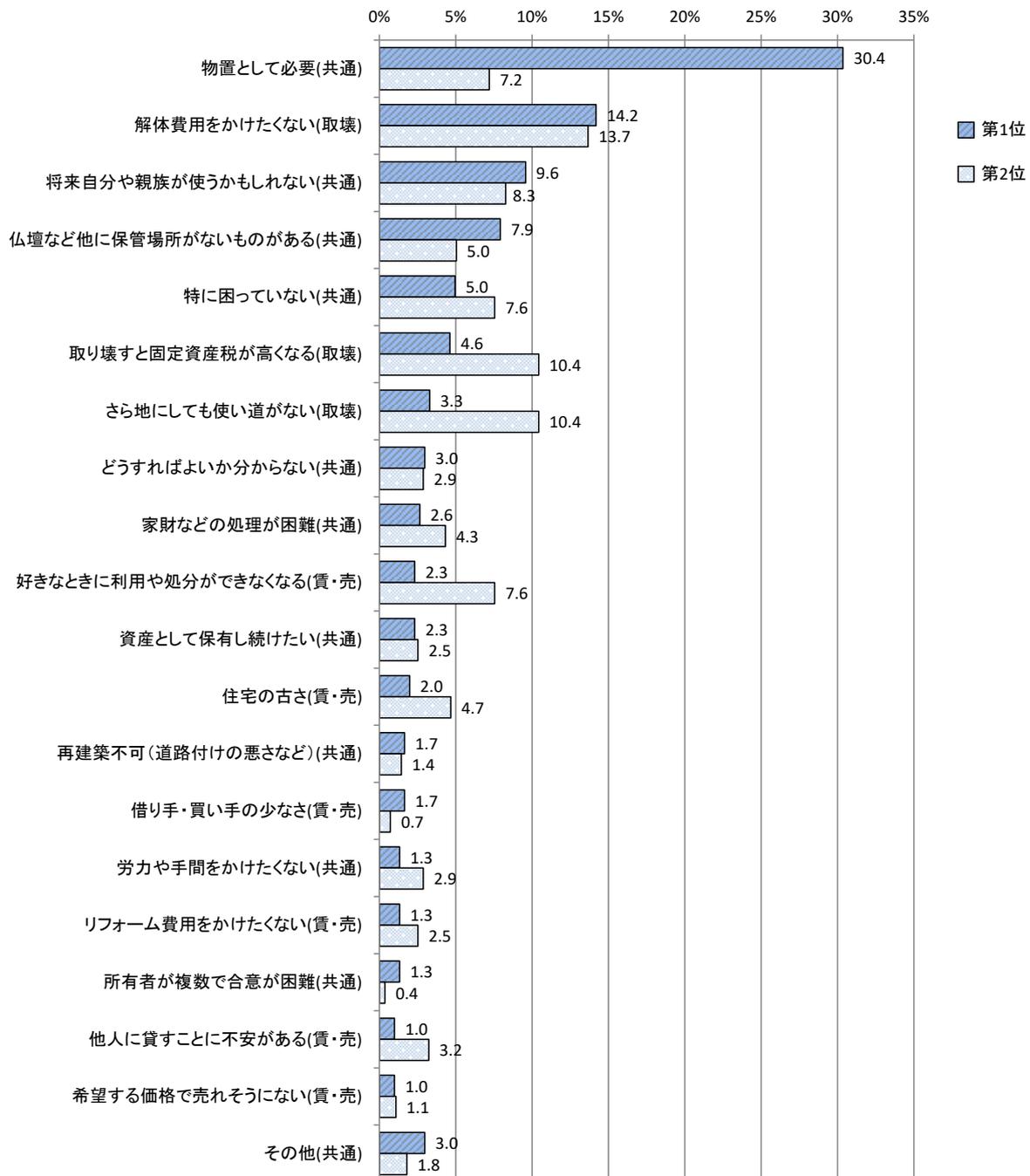
※(共通): 共通の理由、(賃・売): 賃貸・売却しない理由、(取壊): 取り壊さない理由

(42) 空き家として所有しておく主要な理由 (第1位、第2位) (N=323 千世帯)

今後5年間程度のうち空き家として所有しておく意向の世帯が空き家として所有しておく主要な理由として第1位に挙げているのは、「物置として必要」である世帯の割合が約30%と最も高く、次いで「解体費用をかけたくない」が約14%、「将来自分や親族が使うかもしれない」が約10%となっている。

第2位に挙げているのは、「解体費用をかけたくない」の割合が約14%と最も高く、次いで「取り壊すと固定資産税が高くなる」と「さら地にしても使い道がない」がともに約10%となっている。

図表 4-132 空き家として所有しておく主要な理由 (第1位、第2位)



※(共通): 共通の理由、(賃・売): 賃貸・売却しない理由、(取壊): 取り壊さない理由

Ⅲ 空き家対策に関する法律について

(43) 特定空家等への措置の認知状況 (N=1,381 千世帯)

(44) 管理不全空家等への措置の認知状況 (N=1,381 千世帯)

(45) 特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況 (N=1,381 千世帯)

(46) 管理不全空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況 (N=1,381 千世帯)

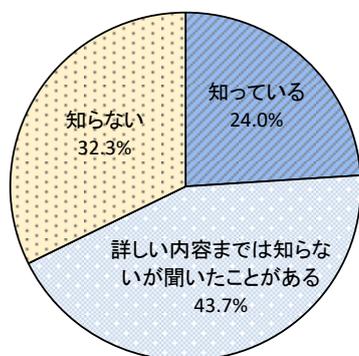
① 総数

空き家対策に関する法律について、特定空家等や管理不全空家等への措置を「知らない」世帯はともに4割未満となっている。

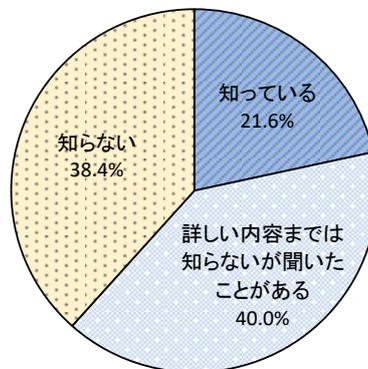
一方で、固定資産税等の軽減対象からの除外措置を「知らない」世帯はともに5割強となっている。

図表 4-133 空き家への措置の認知状況

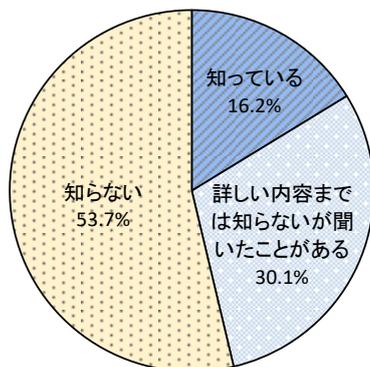
■ 特定空家等への措置



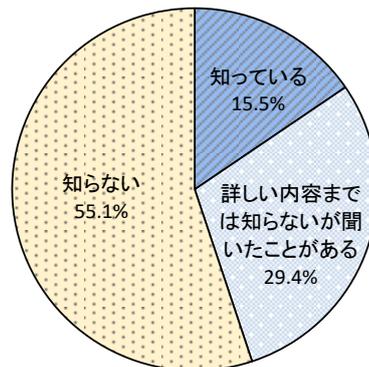
■ 管理不全空家等への措置



■ 特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置



■ 管理不全空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置

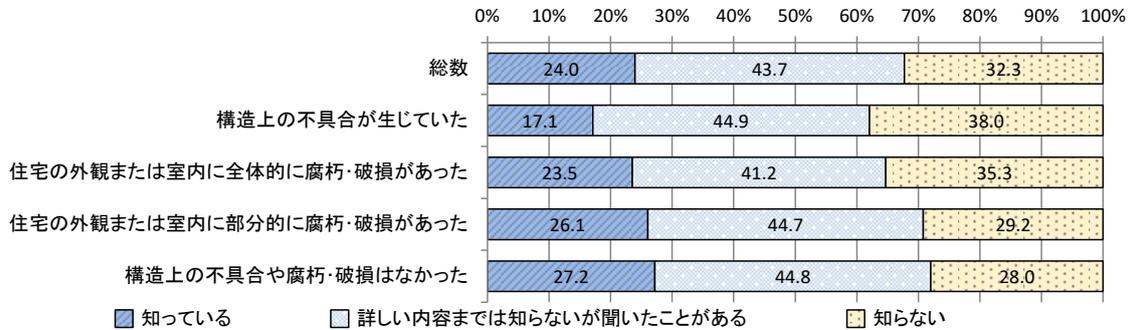


② 腐朽・破損の状態別

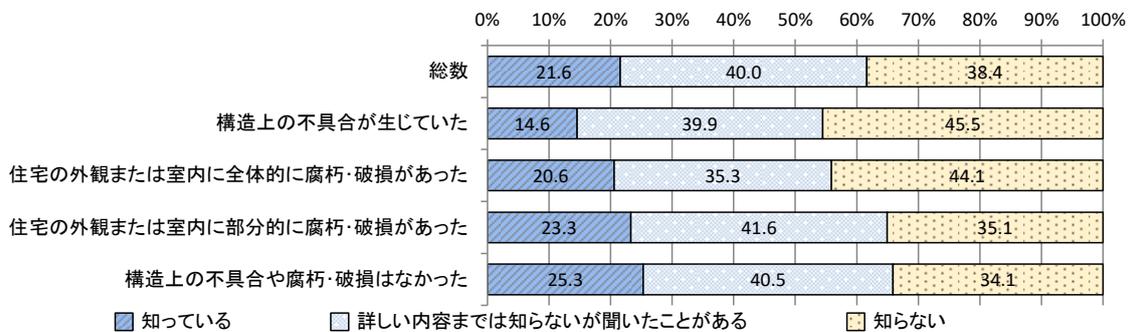
腐朽・破損の程度が大きくなるほど、特定空家等や管理不全空家等への措置、固定資産税等の軽減対象からの除外措置を「知らない」世帯の割合が増加する傾向となっている。

図表 4-134 空き家等への措置の認知状況（腐朽・破損の状態別）

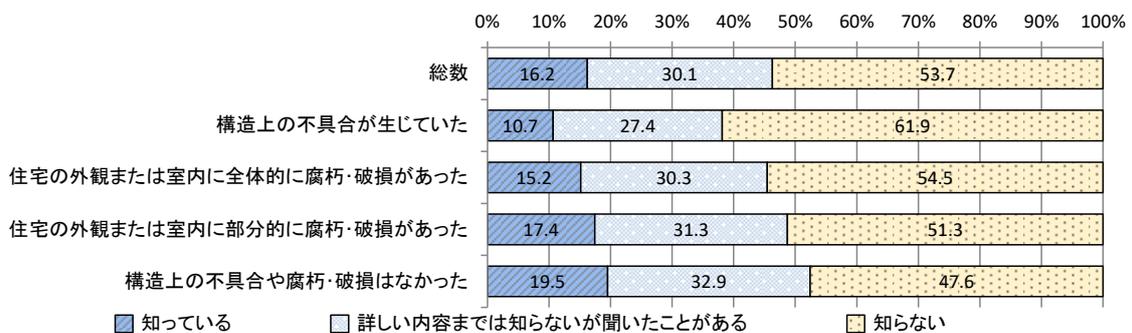
■ 特定空家等への措置の認知状況



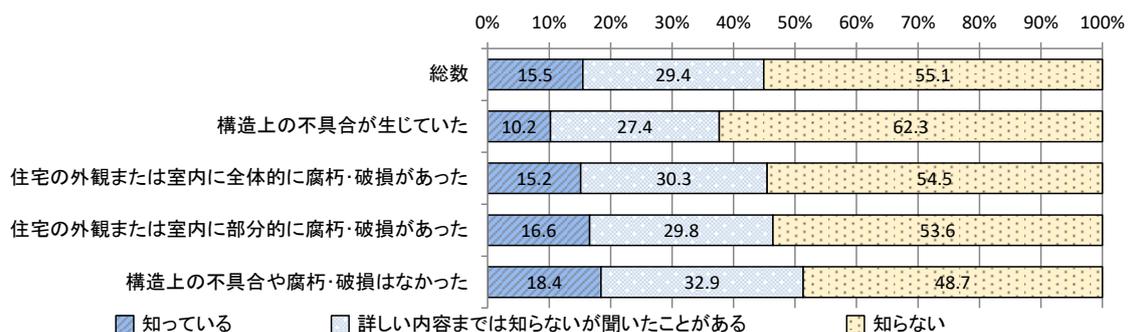
■ 管理不全空家等への措置の認知状況



■ 特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況



■ 管理不全空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況



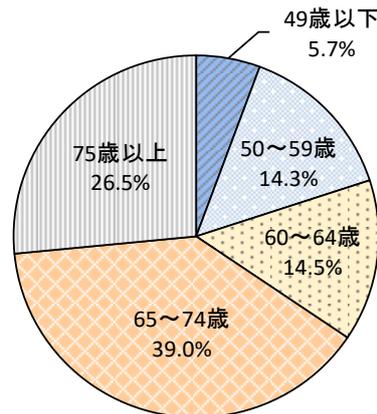
VI 空き家の所有世帯について

(47) 所有世帯の家計を主に支える者の年齢 (N=1,381 千世帯)

① 総数

所有世帯の家計を主に支える者の年齢が「65～74歳」の世帯の割合が約39%と最も高く、次いで「75歳以上」が約27%、「60～64歳」が約15%となっており、65歳以上で7割弱、60歳以上で約8割となっている。

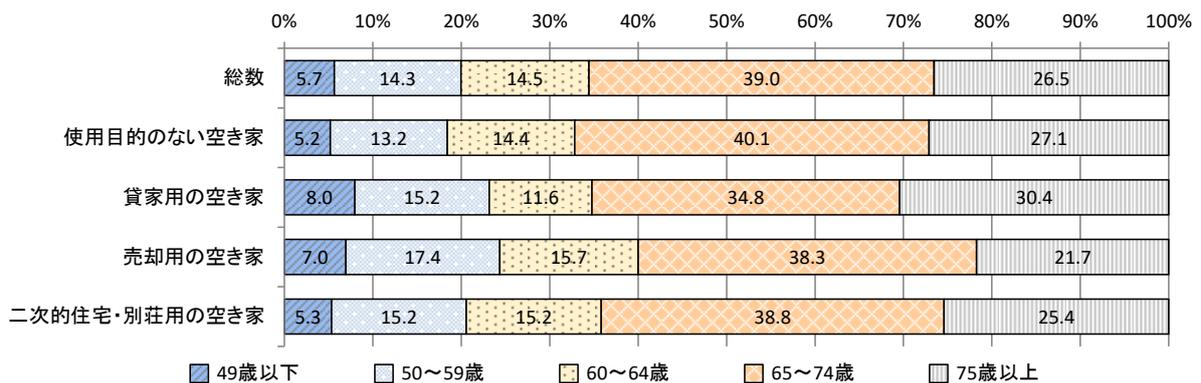
図表 4-135 所有世帯の家計を主に支える者の年齢



② 空き家の種類別

空き家の種類によらず、所有世帯の家計を主に支える者の年齢が60歳以上の世帯の割合が8割前後となっているなど、年齢区分に大きな差は見られない。

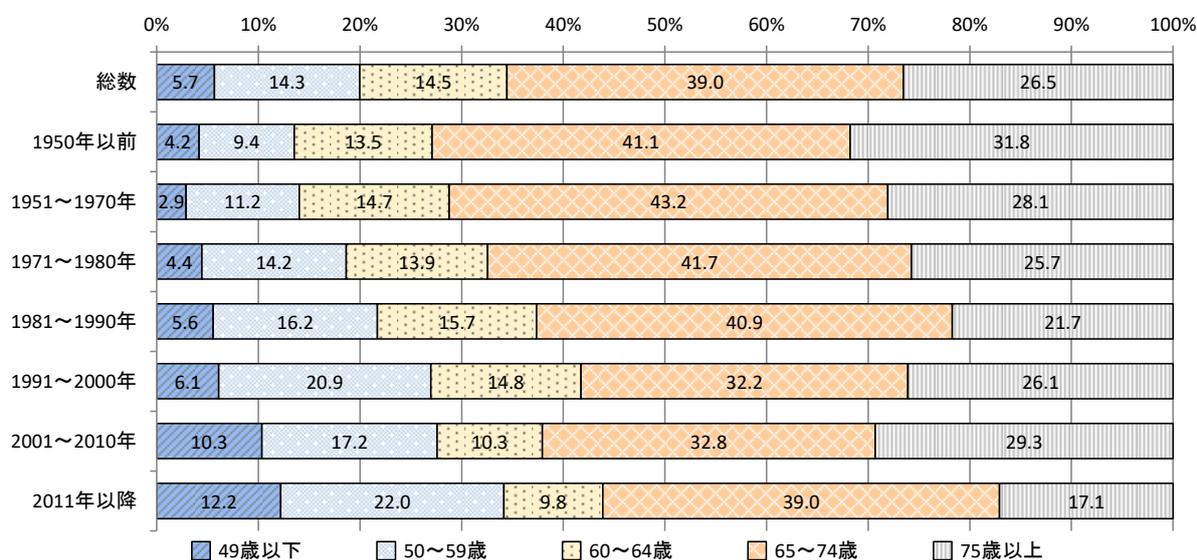
図表 4-136 所有世帯の家計を主に支える者の年齢 (空き家の種類別)



③ 建築時期別

所有する空き家の建築時期が「1950年以前」の空き家では、所有世帯の家計を主に支える者の年齢が60歳以上の世帯の割合が9割弱で、「2011年以降」では7割弱となっているなど、建築時期が古くなるほど年齢が高くなる傾向となっている。

図表4-138 所有世帯の家計を主に支える者の年齢（建築時期別）

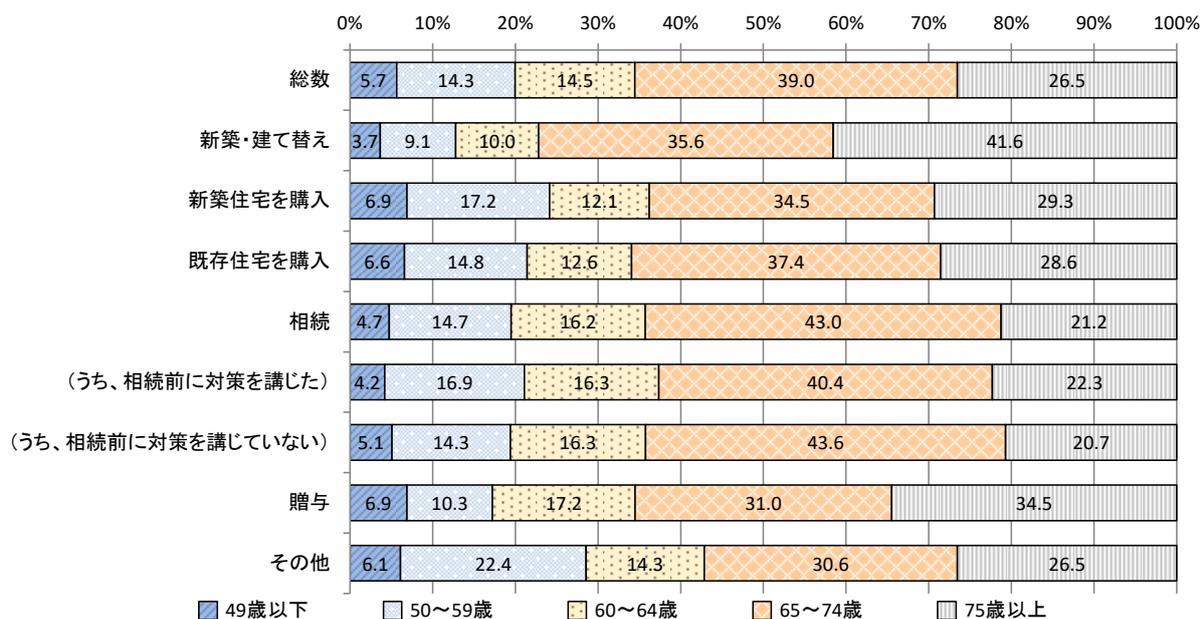


④ 取得方法別

「新築・建て替え」した世帯では、所有世帯の家計を主に支える者の年齢が60歳以上の割合が約9割となっているなど、他の取得方法と比べて年齢が高くなっている。

また、「相続」により取得した世帯では、「75歳以上」が約21%となっており、他の取得方法と比べて低くなっている。

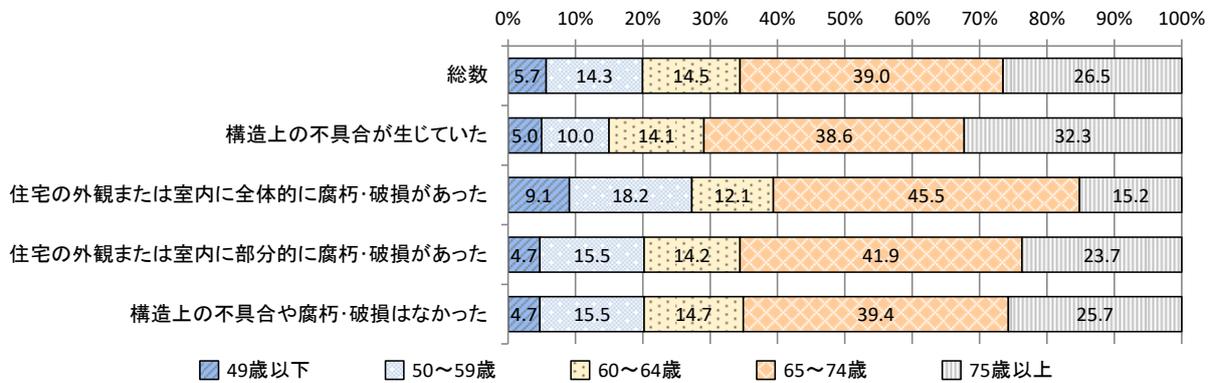
図表4-139 所有世帯の家計を主に支える者の年齢（取得方法別）



⑤ 腐朽・破損の状態別

「構造上の不具合が生じていた」空き家では、所有世帯の家計を主に支える者の年齢が60歳以上の世帯の割合が9割弱となっているなど、他の腐朽・破損の状態と比べて年齢が高くなっている。

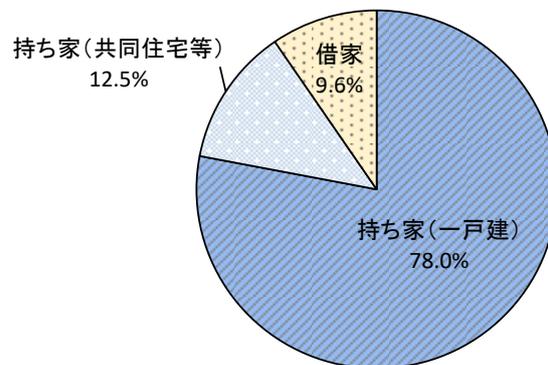
図表 4-140 所有世帯の家計を主に支える者の年齢（腐朽・破損の状態別）



(48) 所有世帯が居住する住宅（N=1,381千戸）

所有世帯が居住する住宅は「持ち家（一戸建）」の割合が約78%と最も高く、「持ち家（共同住宅等）」が約13%、「借家」が約10%となっている。

図表 4-141 所有世帯が居住する住宅

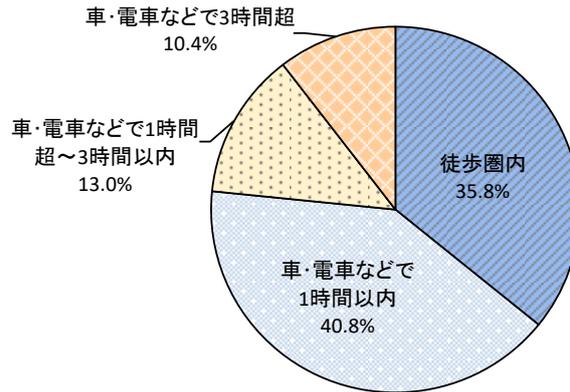


(49) 所有世帯の居住地からの所要時間 (N=1,381 千戸)

① 総数

所有世帯の居住地からの所要時間が「車・電車などで1時間以内」の空き家の割合が約41%と最も高く、次いで「徒歩圏内」が約36%となっており、合わせて1時間以内が8割弱となっている。

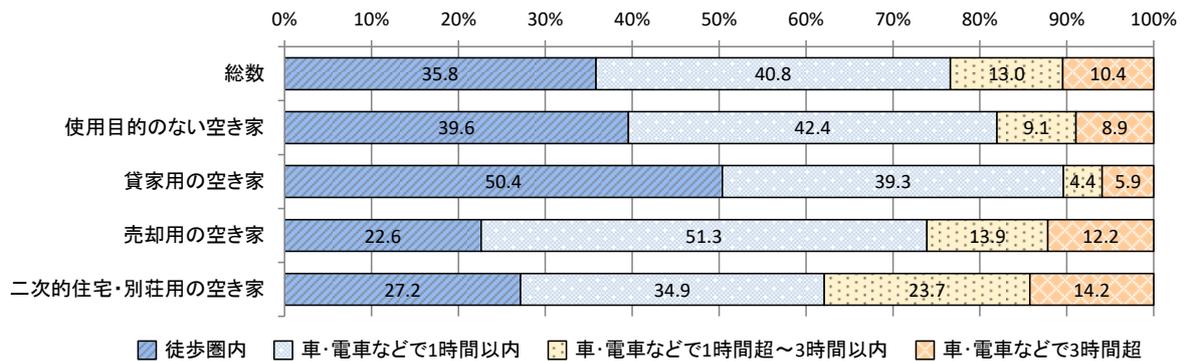
図表 4-142 所有世帯の居住地からの所要時間



② 空き家の種類別

「売却用の空き家」と「二次的住宅・別荘用の空き家」では、所要時間1時間以内の割合がそれぞれ7割強と約6割となっており、他の空き家の種類と比べて低くなっている。

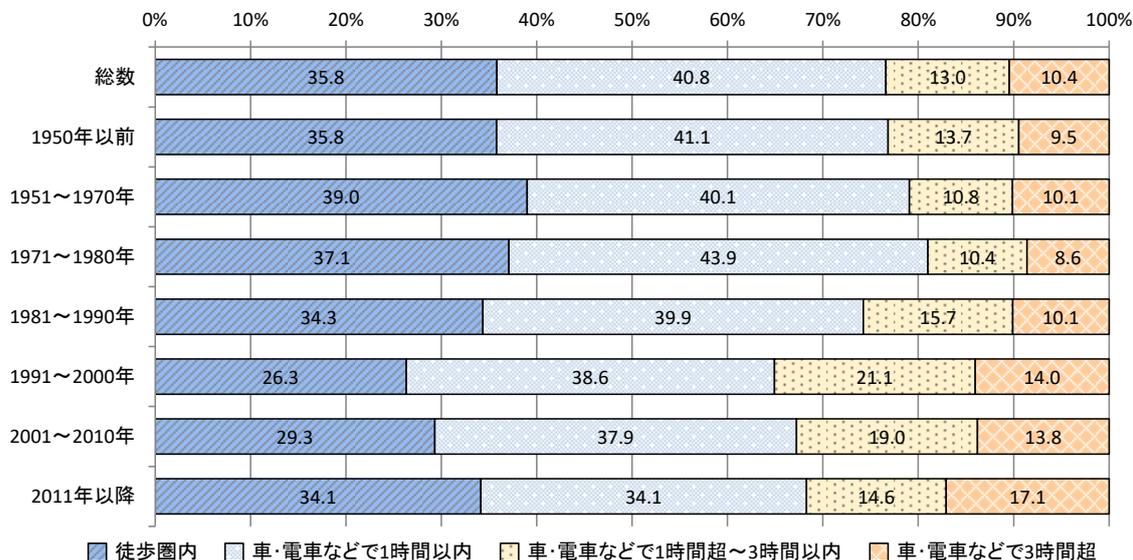
図表 4-143 所有世帯の居住地からの所要時間 (空き家の種類別)



③ 建築時期別

所有する空き家の建築時期が1980年以前では、所要時間1時間以内の割合が8割前後だが、1981年以降では7割前後となっている。

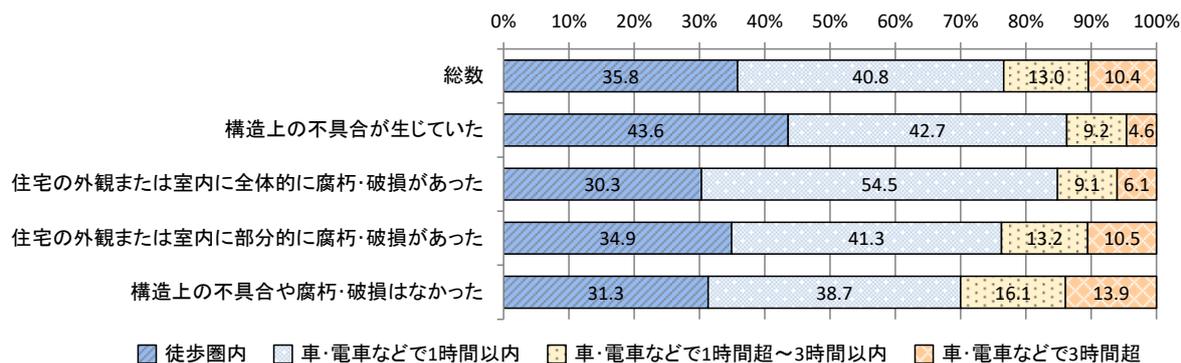
図表4-144 所有世帯の居住地からの所要時間（建築時期別）



④ 腐朽・破損の状態別

「構造上の不具合が生じていた」空き家では、所要時間1時間以内の割合が9割弱で、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」が約7割となっているなど、腐朽・破損の程度が大きくなるほど所要時間が短くなる傾向となっている。

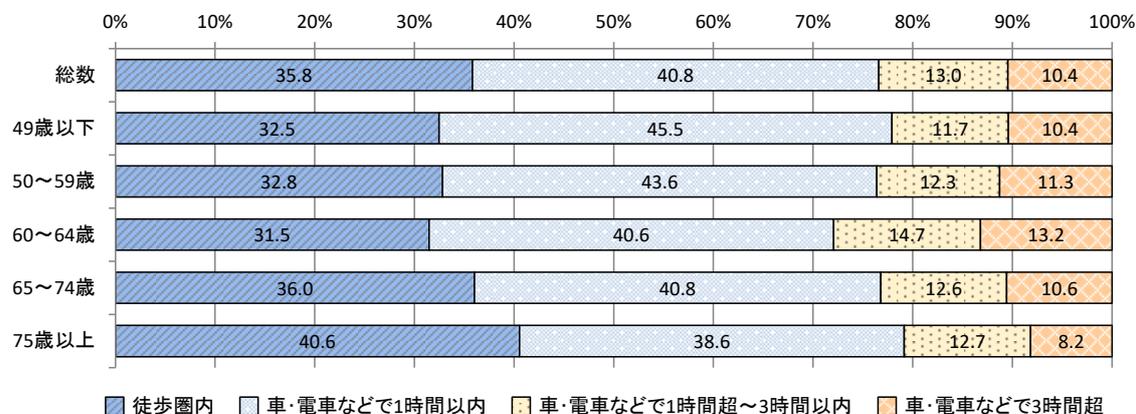
図表4-145 所有世帯の居住地からの所要時間（腐朽・破損の状態別）



⑤ 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別

所有世帯の家計を主に支える者の年齢によらず、所要時間1時間以内が約7～8割と
なっているなど、年齢区分で大きな差は見られない。

図表 4-146 所有世帯の居住地からの所要時間（所有世帯の家計を主に支える者の年齢別）

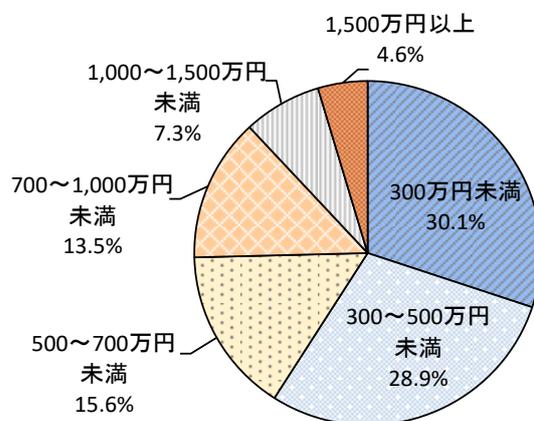


(50) 所有世帯の年間収入（N=1,381 千世帯）

① 総数

所有世帯の年間収入が「300万円未満」の世帯の割合が約30%と最も高く、次いで
「300～500万円未満」が約29%、「500～700万円未満」が約16%となっている。

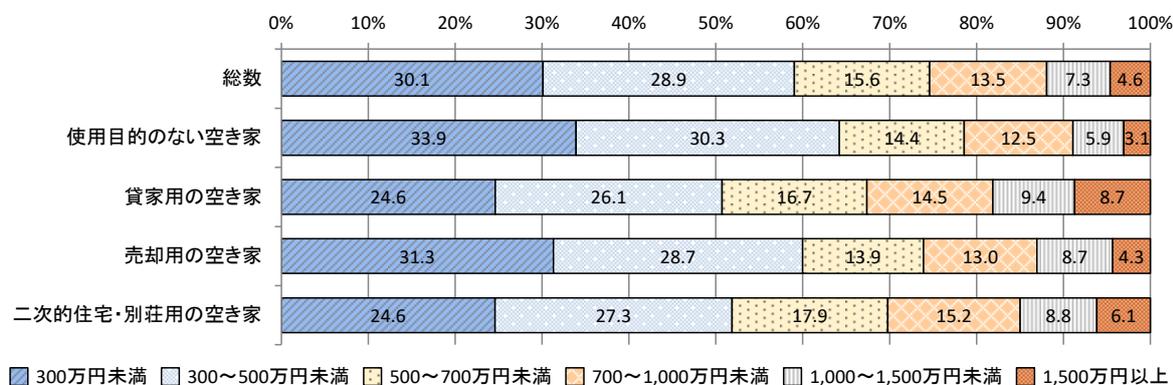
図表 4-147 所有世帯の年間収入



② 空き家の種類別

「使用目的のない空き家」と「売却用の空き家」では、「300万円未満」の世帯の割合がそれぞれ約34%と約31%となっており、他の空き家の種類と比べて高くなっている。

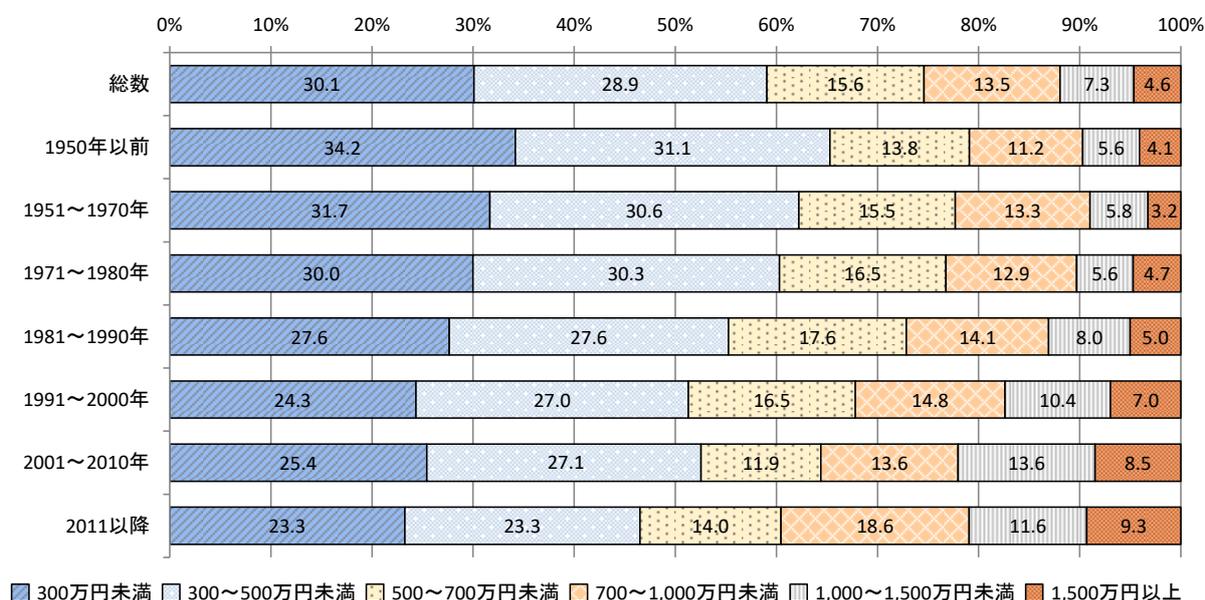
図表 4-148 所有世帯の年間収入（空き家の種類別）



③ 建築時期別

所有する空き家の建築時期が「1950年以前」では、「300万円未満」の世帯の割合が約34%で、「2011年以降」では約23%となっているなど、建築時期が古くなるほど年間収入が低くなる傾向となっている。

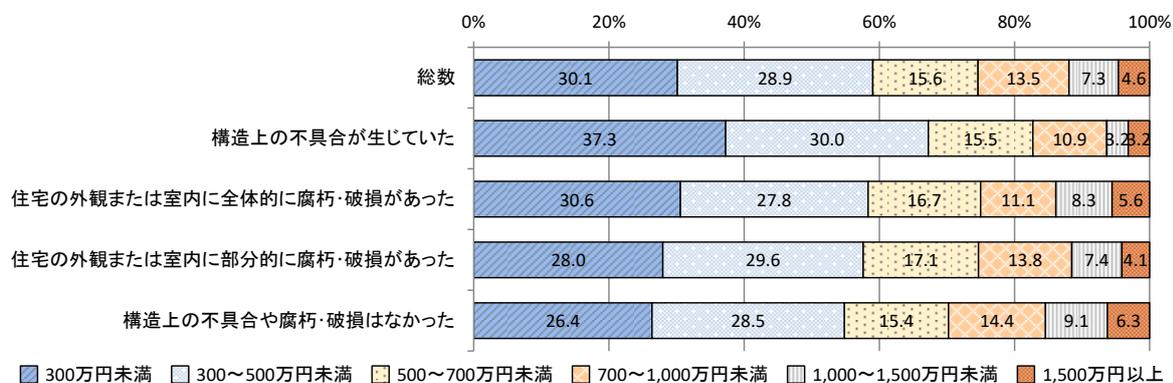
図表 4-149 所有世帯の年間収入（建築時期別）



④ 腐朽・破損の状態別

「構造上の不具合が生じていた」空き家では、「300万円未満」の世帯の割合が約37%で、「構造上の不具合や腐朽・破損はなかった」では約26%となっているなど、腐朽・破損の程度が大きくなるほど年間収入が低くなる傾向となっている。

図表 4-150 所有世帯の年間収入（腐朽・破損の状態別）

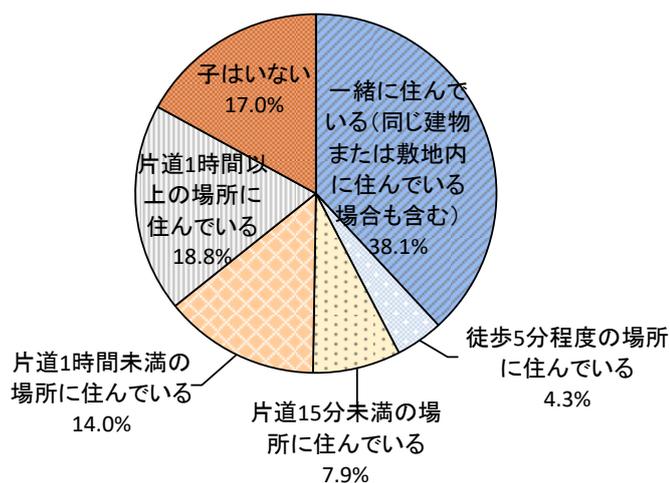


(5 1) 所有世帯の子の住んでいる場所 (N=1,381 千世帯)

① 総数

子と「一緒に住んでいる」世帯の割合が約38%と最も高く、次いで「片道1時間以上の場所に住んでいる」が約19%、「子はいない」が約17%となっている。

図表 4-151 所有世帯の子の住んでいる場所

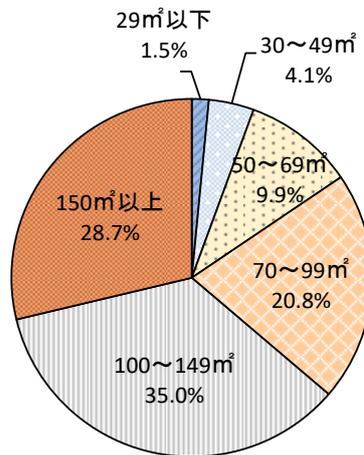


(52) 所有世帯が居住する住宅の延べ床面積 (N=1,381 千戸)

① 総数

所有世帯が居住する住宅の延べ床面積が「100～149 m²」の住宅の割合が約 35%と最も高く、次いで「150 m²以上」が約 29%、「70～99 m²」が約 21%となっている。

図表 4-152 所有世帯が居住する住宅の延べ床面積

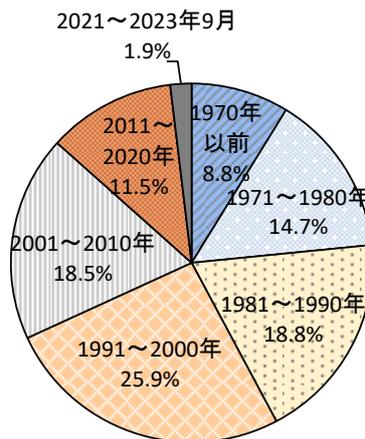


(53) 所有世帯が居住する住宅の建築時期 (N=1,381 千戸)

① 総数

所有世帯が居住する住宅の建築時期が「1991～2000年」の住宅の割合が約 26%と最も高く、次いで「1981～1990年」が約 19%、「2001～2010年」が約 19%となっている。

図表 4-153 所有世帯が居住する住宅の建築時期



問9-1. この空き家に最後に住んでいたのは誰ですか。(○は1つ)
 ※「住んでいる」とはふだんの生活の拠点にしていることをいいます。また、転勤や入院などにより一時的に不在となった場合は、その時点から人が住まなくなったものとします。

1. 所有者(親などとの同居を含む) → 問9-2、問9-3へ
 2. 所有者の親 → 問9-2、問9-3へ
 3. 所有者の親以外の親族 → 問9-2、問9-3へ
 4. 借家人 → 問9-2、問9-3へ
 5. その他の人 → 問9-2、問9-3へ
 6. 新築時や購入時から住んでいない → 問9-3へ

問9-2. その人がこの空き家に住まなくなった理由は何ですか。(最も近いもの1つに○)
 ※一時的不在とは、一時的に不在としているが、いずれ再度住む予定のあるものをいいます。

1. 転勤など(一時的不在) 3. 別の住宅に転居(1.以外) 5. 死亡
 2. 入院など(一時的不在) 4. 老人ホームなどの施設に入居 6. 不明

問9-3. その人が住まなくなった時期はいつ頃ですか。
 ※新築時や購入時から別荘であるなど、人が住んだことがない場合は、新築時期や購入時期をご記入ください。

西暦 年 月頃 (空き家期間が1年を超える場合は、年だけでも結構です)

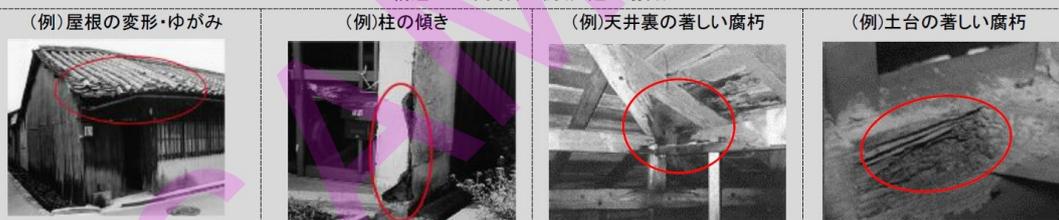
千 百 十 一 十 一

I-3. この空き家の令和5年10月1日時点の管理状況について**全員**にお尋ねします。

問10-1. 令和5年10月1日時点で、この空き家は、そのままでは人が住めないような構造上の不具合*が生じていましたか。(○は1つ)
 ※以下のように建物が全体的に腐朽・破損しており、屋根が変形している、壁や柱、床に傾きがある、雨漏りで天井裏が著しく腐朽している、土台や基礎が著しく腐朽している、鉄筋が露出している、屋根や床が抜けている場合などが該当します。

1. 構造上の不具合が生じていた → 問11へ 3. 不明 → 問11へ
 2. 構造上の不具合が生じていなかった → 問10-2、問10-3へ

構造上の不具合の例(戸建の場合)

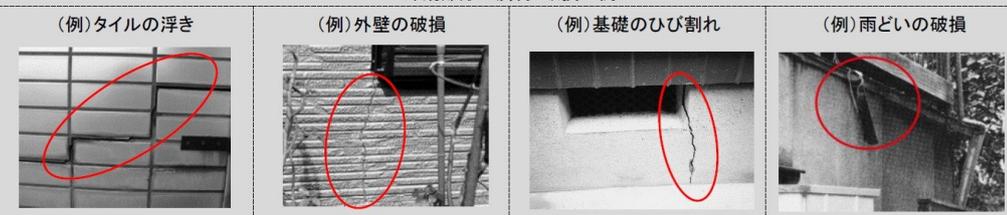


「2. 構造上の不具合が生じていなかった」と回答した方にお尋ねします。

問10-2. この空き家は、そのほかに外観の腐朽・破損*がどの程度ありましたか。(○は1つ)
 ※そのままでは人が住めないような構造上の不具合が生じていないものの、外壁がところどころ落ちている、壁や基礎の一部にひびが入っている、瓦が一部はずれている、雨どいが破損してひさしの一部が取れている場合などが該当します。

1. 腐朽・破損はない 2. 部分的に有り 3. 全体的に有り 4. 不明

外観部分の腐朽・破損の例



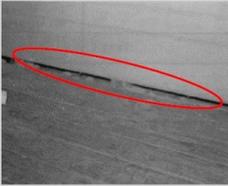
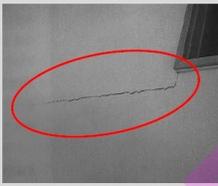
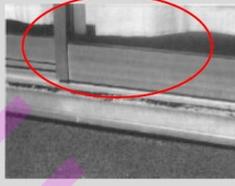
(次頁に進んでください。)

「2. 構造上の不具合が生じていなかった」と回答した方にお尋ねします。

問 10-3. この空き家は、そのほかに**室内の腐朽・破損**※がどの程度ありましたか。(○は1つ)
 ※そのままでは人が住めないような構造上の不具合が生じていないものの、**内壁や床、天井の一部にひびや割れがある、扉や窓の動作不良がある、上下水道や給湯設備などに不具合がある場合など**をいいます。

1. 腐朽・破損はない 2. 部分的に有り 3. 全体的に有り 4. 不明

室内部分の腐朽・破損の例

| | | | |
|---|---|--|---|
| (例) 壁と床の隙間 | (例) 床の破損 | (例) 内壁のひび割れ | (例) 扉や窓の動作不良 |
|  |  |  |  |

問 11. **令和5年10月1日時点で**、この空き家の状態についてどのようなことを心配していましたか。(○はいくつでも)

| | |
|--------------------------|----------------|
| 1. 住宅の腐朽・破損の進行 | 7. 不審者の侵入や放火 |
| 2. 門・扉・擁壁などの腐朽・破損の進行 | 8. 落雪による通行障害など |
| 3. 地震、台風、豪雪などによる住宅の損壊・倒壊 | 9. 樹木・雑草の繁茂 |
| 4. 害虫の発生等による周辺住民への健康被害 | 10. 動物の棲みつき |
| 5. 地域の景観への悪影響 | 11. 心配事はない |
| 6. ゴミの放置等による悪臭の発生 | 12. その他 |

問 12-1. **令和5年10月1日時点で**、この空き家を、主に誰が管理していましたか。(最も近いもの1つに○)
 ※「管理」には、専門業者への委託だけでなく、日常的な見回りや郵便物の確認なども含まれます。共同住宅・長屋建の場合、共用部分を含めた管理についてお答えください。

| | |
|------------------------|------------------|
| 1. 所有者または所有者と同居している親族 | → 問 12-2、問 12-3へ |
| 2. 所有者と同居していない親族 | → |
| 3. 不動産業者、建築会社、管理専門業者など | → |
| 4. 自治会・近所の人 | → |
| 5. その他の人 | → |
| 6. 誰も管理していない | → 問 13へ |

問 12-2. どのような管理をしていましたか。(○はいくつでも)
 ※所有者自身が管理していない場合は、できる範囲で確認の上、お答えください。

| | |
|--------------------|---------------------|
| 1. 戸締まりの確認 | 6. 外回りの清掃、草取り、剪定など |
| 2. 住宅の通風・換気 | 7. 傷み、雨漏りなどのチェック・修繕 |
| 3. 住宅内の清掃 | 8. 台風、地震などの後の見回り |
| 4. 水回りなどの点検・通水 | 9. 除排雪 |
| 5. 郵便物、チラシなどの整理・処分 | 10. その他 |

問 12-3. どのくらいの頻度で管理をしていましたか。(最も近いもの1つに○)

| | | |
|-----------|-----------|----------|
| 1. ほぼ毎日 | 3. 月に1～数回 | 5. 数年に1回 |
| 2. 週に1～数回 | 4. 年に1～数回 | |

(次頁に進んでください。)

問 13. この空き家の維持や管理に要する費用は年間でおおよそいくらですか。(最も近いもの1つに○)
 ※税金、電話・ガス・水道などを契約している場合の費用、交通費、管理委託料などを含みます。
 共同住宅・長屋建の場合は、共益費・管理費、修繕積立金なども含みます。

| | |
|---------------|--------------|
| 1. 費用はかかっていない | 6. 10～20万円未満 |
| 2. 1万円未満 | 7. 20～30万円未満 |
| 3. 1～3万円未満 | 8. 30万円以上 |
| 4. 3～5万円未満 | 9. 不明 |
| 5. 5～10万円未満 | |

問 14. 令和5年10月1日時点で、この空き家を管理する上でどのような課題がありましたか。(○はいくつでも)

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| 1. 遠方に住んでいるので往訪が困難 | 5. 住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる |
| 2. 管理の作業が大変 | 6. 課題はない |
| 3. 管理費用の負担が大きい | 7. その他 |
| 4. 管理を頼める人や業者がいない | |

問 15-1. 令和5年10月1日時点で、過去5年以内に、この空き家のリフォームを行っていましたか。(○は1つ)
 ※期間は平成30年10月1日時点～令和5年10月1日時点の5年間を目安にお答えください。

| | | | |
|-----------------|-----------|-------|-----------|
| 1. リフォームを行った | → 問 15-2へ | 3. 不明 | → 問 16-1へ |
| 2. リフォームを行っていない | → 問 16-1へ | | |

問 15-2. どのようなリフォームを行っていましたか。(○はいくつでも)

| | |
|---------------------|-----------------------|
| 1. 耐震改修工事 | 6. 天井・壁・床などの内装工事 |
| 2. 増築や居室等の間取り変更工事 | 7. バリアフリー化工事 |
| 3. 屋根の葺き替え工事、防水改修工事 | 8. 台所、トイレ、風呂、洗面所の改修工事 |
| 4. 外壁改修工事 | 9. 給湯設備等の改修、更新工事 |
| 5. 窓などの断熱改修工事 | 10. その他 |

I-4. この空き家の令和5年10月1日時点の利用状況について全員にお尋ねします。

問 16-1 令和5年10月1日時点で、この空き家をどのように利用していましたか。(最も近いもの1つに○)

| | |
|--|-----------|
| 1. 別荘やセカンドハウスなどとして利用していた | → 問 16-2へ |
| 2. 借手手を募集していた | → 問 17-1へ |
| 3. 買い手を募集していた | |
| 4. 寄付・贈与先を探していた | |
| 5. 取り壊してさら地にする予定だったため、利用していなかった | |
| 6. リフォームまたは建て替え予定だったため、利用していなかった | |
| 7. 転勤や入院などで一時的に不在中だったため、物置として所有していた | |
| 8. 親や親族が老人ホームなどの施設から戻る予定があったため、物置として所有していた | |
| 9. (1～8の選択肢以外で) 空き家として所有していた (物置状態も含む) | |
| 10. その他 (具体的にご記入ください) | |

「1. 別荘やセカンドハウスなどとして利用していた」と回答した方にお尋ねします。

問 16-2. 令和5年10月1日時点で、どのくらいの頻度で利用していましたか。(最も近いもの1つに○)

| | | |
|-----------|-----------|----------|
| 1. ほぼ毎日 | 3. 月に1～数回 | 5. 数年に1回 |
| 2. 週に1～数回 | 4. 年に1～数回 | |

(次頁に進んでください。)

II-1 令和5年10月1日時点から現在までのこの空き家の利用状況の変化について**全員**にお尋ねします。

問 17-1. 令和5年10月1日時点で所有していたこの空き家は、**令和6年12月1日現在**は空き家ですか。(○は1つ)

1. 現在も空き家である → 問 18-1へ 2. 現在空き家ではない → 問 17-2、問 17-3へ

「2. 現在空き家ではない」と回答した方にお尋ねします。

問 17-2. この約1年間で、この空き家の利用状況にどのような変化がありましたか。(○は1つ)

1. 貸した
2. 売却した
3. 寄付・贈与した
4. 取り壊してさら地にした(空き地にした)
5. 所有者や親族が住むことになった(リフォームまたは建て替えた場合も含む)
6. 転勤や入院などから戻り、住むことになった
7. 住宅以外の用途で所有者や親族が利用することになった(民泊や店舗、事務所など)
8. その他(具体的に記入ください: _____)

問 17-3 この約1年間に限らず、空き家であった状況を解消するために何を行いましたか。(○はいくつでも)

1. リフォームした
2. 建て替えた
3. 不動産業者に借り手や買い手を探してもらった
4. 空き家バンクに登録した
5. リバースモーゲージ*を利用した
 ※自宅を担保に融資を受け、利用者が死亡した際、その住宅の処分により一括返済すること
6. 行政に相談した
7. 専門家に相談した
8. 行政の補助制度や支援制度を活用した
9. 金融機関の空き家関連ローンを活用した
10. その他(具体的に記入ください: _____)
11. 特に何もしていない

→ 問 19へ

II-2. この空き家の今後の利用意向について問 17-1で**「1. 現在も空き家である」**と回答した方にお尋ねします。

問 18-1. 今後5年間程度のうちに、この空き家をどのように利用したいですか。(最も近いもの1つに○)
 ※令和5年10月1日時点から現在までの利用状況を継続する場合も、該当するものを選んでください。

1. 別荘やセカンドハウスなどとして利用する → 問 19へ
2. 賃貸する → 問 18-2～問 18-4へ
3. 売却する
4. 寄付・贈与する → 問 19へ
5. 取り壊してさら地にする → 問 18-5、問 18-6へ
6. 所有者や親族が住む(リフォームまたは建て替える場合も含む) → 問 18-7、問 18-8へ
7. 住宅以外の用途で所有者や親族が利用する(民泊や店舗、事務所など) → 問 19へ
8. (1～7の選択肢以外で) 空き家として所有しておく(物置としての所有含む) → 問 18-9、問 18-10へ

(次頁に進んでください。)

| | |
|--|--|
| <p>「2. 賃貸する」、「3. 売却する」と回答した方に共通してお尋ねします。</p> <p>問 18-2. 令和6年 12月1日現在、借り手・買い手を募集していますか。(○は1つ)</p> | |
| <p>1. 募集中</p> <p>2. 募集の準備中</p> | <p>3. 借り手・買い手が決定済み</p> <p>4. まだ何もしていない</p> |
| <p>問 18-3. 賃貸・売却する上で、課題はありますか。(○はいくつでも)</p> <p>※「3. 借り手・買い手が決定済み」を選択した方は、賃貸・売却する上で課題だったことをお答えください。</p> | |
| <p>1. 住宅の傷み</p> <p>2. 設備や建具の古さ</p> <p>3. 広さや部屋数</p> <p>4. 住宅の耐震性</p> <p>5. 住宅の断熱性</p> <p>6. バリアフリー化の状況 (段差やエレベーターの有無等)</p> <p>7. リフォーム費用</p> | <p>8. 再建築不可(道路付けの悪さなど)</p> <p>9. 家財などの処理</p> <p>10. 公共交通の便の悪さ</p> <p>11. 地域の高齢化や人口減少</p> <p>12. 借り手・買い手の少なさ</p> <p>13. どうすればよいか分からない</p> <p>14. 課題はない</p> <p>15. その他</p> |
| <p>問 18-4. 希望する家賃や価格で借り手・買い手が見つからない場合、どうしますか。(○はいくつでも)</p> <p>※「3. 借り手・買い手が決定済み」を選択した方は、実施した選択肢があればお答えください</p> | |
| <p>1. 賃貸・売却をあきらめる</p> <p>2. 家賃や価格を引き下げる</p> <p>3. リフォームなどで住宅の魅力を高める</p> | <p>4. 自治体・専門家などに相談する</p> <p>5. その他</p> <p style="text-align: right;">→ 問 19 へ</p> |
| <p>「5. 取り壊してさら地にする」と回答した方にお尋ねします</p> <p>問 18-5. 取り壊すための費用はどのように用意する予定ですか。(○はいくつでも)</p> | |
| <p>1. 貯蓄から</p> <p>2. 融資を受けて</p> | <p>3. 補助金を利用して</p> <p>4. 未定</p> |
| <p>問 18-6. 取り壊した後の土地はどうしますか。(最も近いもの1つに○)</p> | |
| <p>1. 所有者が利用する(畑や菜園など)</p> <p>2. 賃貸する</p> | <p>3. 売却する</p> <p>4. そのままにしておく</p> <p>5. その他</p> <p style="text-align: right;">→ 問 19 へ</p> |
| <p>「6. 所有者や親族が住む」を回答した方にお尋ねします。</p> <p>問 18-7. 所有者やその親族が住むことになるきっかけは何ですか。(最も近いもの1つに○)</p> | |
| <p>1. 家族構成の変化(子の独立など)</p> <p>2. 働き方の変化(転職、テレワークなど)</p> | <p>3. 高齢期の暮らし方の変化</p> <p>4. 転勤などから戻る</p> <p>5. 病院などから戻る</p> <p>6. その他</p> |
| <p>問 18-8. 所有者やその親族がこの空き家に住む場合、その方の現在の住まいはどうしますか。 (最も近いもの1つに○)</p> | |
| <p>1. 別荘やセカンドハウスなどとして利用する</p> <p>2. 賃貸する</p> <p>3. 売却する</p> <p>4. 寄付・贈与する</p> <p>5. 取り壊してさら地にする</p> | <p>6. 空き家として所有しておく(物置を含む)</p> <p>7. ほかの親族などが住み続ける</p> <p>8. 現在の住まいは賃貸のため退去する</p> <p>9. 住宅には住んでいない(病院など)</p> <p>10. その他</p> <p style="text-align: right;">→ 問 19 へ</p> |

(次頁に進んでください。)

「8. 空き家として所有しておく(物置としての所有含む)」と回答した方にお尋ねします。

問 18-9. 空き家として所有しておく(賃貸・売却・取り壊さない)理由は何ですか。(〇はいくつでも)

| | | |
|------------|---|---|
| 共通の理由 | 1. 物置として必要 2. 仏壇など他に保管場所がないものがある 3. 将来自分や親族が使うかもしれない 4. 資産として保有し続けたい 5. 家財などの処理が困難 6. 労力や手間をかけたくない | 7. 所有者が複数で合意が困難 8. 関係者が認知症などで意思決定できない 9. 再建築不可(道路付けの悪さなど) 10. 特に困っていない 11. どうすればよいか分からない 12. その他 |
| 賃貸・売却しない理由 | 13. 住宅の古さ 14. 住宅の質の低さ 15. リフォーム費用をかけたくない 16. 借り手・買い手の少なさ | 17. 希望する家賃で貸せそうにない 18. 希望する価格で売れそうにない 19. 好きなときに利用や処分ができなくなる 20. 他人に貸すことに不安がある |
| 取り壊さない理由 | 21. 解体費用をかけたくない 22. 取り壊すと固定資産税が高くなる | 23. さらに地にしても使い道がない |

問 18-10. 上記の 1. ～23. の選択肢から回答した理由のうち、空き家として所有しておく(賃貸・売却・取り壊さない)主要な理由は何ですか。2つまで順に選択し、番号を下欄にご記入ください。

| | | |
|---|-----|-----|
| | 第1位 | 第2位 |
| 空き家として所有しておく(賃貸・売却・取り壊さない)主要な理由(2つまでご記入ください。) | 番 | 番 |

Ⅲ. 空き家対策に関する法律について全員にお尋ねします。

問 19. 「空家等対策の推進に関する特別措置法」について、以下の内容を知っていますか。(それぞれ〇は1つ)

| | | | |
|---|----------|--------------------------|---------|
| 「特定空家等 ^(注1) 」と判断された場合、市区町村長による助言・指導、勧告、命令、代執行の措置の対象となる可能性があること | 1. 知っている | 2. 詳しい内容までは知らないが聞いたことがある | 3. 知らない |
| 「管理不全空家等 ^(注2) 」と判断された場合、市区町村長による助言・指導、勧告の措置の対象となる可能性があること | 1. 知っている | 2. 詳しい内容までは知らないが聞いたことがある | 3. 知らない |
| 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、「特定空家等 ^(注1) のある敷地」は、固定資産税等の軽減対象から除外されること | 1. 知っている | 2. 詳しい内容までは知らないが聞いたことがある | 3. 知らない |
| 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、「管理不全空家等 ^(注2) のある敷地」は、固定資産税等の軽減対象から除外されること | 1. 知っている | 2. 詳しい内容までは知らないが聞いたことがある | 3. 知らない |

(注1) 特定空家等: そのまま放置すれば倒壊などの危険性が高く、近隣に悪影響を及ぼす空き家

(注2) 管理不全空家等: そのまま放置すれば特定空家等となるおそれのある空き家

(調査はこれで終了です。ご回答いただきありがとうございました。)

