

北上市空き家の所有者等アンケート調査
集計報告書

平成27年9月

北 上 市

目 次

I. 調査の概要

1 調査目的	2
2 調査期間	2
3 調査方法	2
4 主な調査内容	3
5 回収率	3
6 集計方法	4

II. 調査集計結果

1 空き家の状況（利用状況・空き家年数・権利関係等）	6
2 空き家になった経緯	7
3 空き家の管理状況	9
4 空き家の問題点	12
5 空き家の今後の活用等	13
6 空き家に関する自由意見	17

I. 調査の概要

1 調査目的

総務省の「平成 25 年住宅・土地統計調査」によると、北上市の住宅総数 41,320 戸に対し、空き家となっている住宅は 6,180 戸、住宅総数に対し約 15.0%で今後も増加していくものと予測されており、そのことで様々な問題や課題が生じてきています。

また、市内では人口減少や少子化等の影響により、空き家が増加してきたことから、地域での防災・防犯面やコミュニティの衰退が懸念されており、老朽化した空き家の適正管理などが新たな課題となってきています。

そこで、そういった課題に対応していくためにも、まずは検討資料が必要となりますが、上述の「住宅・土地統計調査」は抽出調査に留まっているため、その数値はあくまで目安であり、実態を反映したものにはなっておらず、空き家発生原因や所有者の意向までは把握することが困難となっています。

そういったことから、本調査は、市内全域での空き家の状況や空き家に対する所有者の意向などについて、より実態に近い数値等を把握し、今後の空き家対策の検討に資する基礎資料を作成するために行うものです。

2 調査期間

- 調査シートの配付

郵送配布：平成 27 年 5 月 8 日（金）

- 調査シートの回収

郵送回収：平成 27 年 5 月 11 日（月）～6 月 30 日（火）

第 1 次締め切り（速報値集計分）平成 27 年 5 月 29 日（火）

第 2 次締め切り（確定値集計分）平成 27 年 6 月 30 日（火）

3 調査方法

市では、平成 26 年 9 月に市内全域の建築物に対する外観調査を行い、その結果、空き家と思われる 1,700 件程度の物件を把握しました。この外観調査結果をもとに、平成 27 年 2 月には、行政区ごとに追加確認を実施して加除修正を加えました。このアンケートは、これらの結果を合わせたデータと税情報を照合して所有者等を確認することができた、主に居住用途と考えられる 1,406 件を対象に、調査シートを郵送配布し、返信用封筒による郵送回収を行いました。

この速報値は、回答のあった 848 通のうち 700 通について集計したものです。

4 主な調査内容

- (1) 空き家の状況（利用状況・空き家年数・権利関係等）
- (2) 空き家になった経緯
- (3) 空き家の管理状況
- (4) 空き家の問題点
- (5) 空き家の今後の活用等
- (6) 空き家全般に対する自由意見

■空き家とは（空き家の定義）

「空き家」とは、家庭生活を営むことができるように建築された住宅で、ふだん人が居住していないものをいいます。

具体的な判断基準は以下のとおりです。

①「空き家」とするもの

- ア 転居・死亡等で一定期間（1年以上）使用されていない住宅
- イ 売却用または賃貸用の住宅で一定期間（1年以上）使用されていないもの
- ウ 別荘などの二次的住宅で、一定期間（1年以上）使用されていないもの

②「空き家」としないもの

- ア 市営住宅、雇用促進住宅などの公的な住宅
- イ アパートなどの共同住宅の空室（全室が空室の共同住宅は1戸の空き家とする）
- ウ 主屋と共にある使用されていない別棟の家屋（隠居・離れ・小屋など）

③その他「空き家」と見なすもの

- ア 廃屋など、老朽化してほとんど住めない住宅
- イ ふだんは住んでおらず、お盆や正月などに帰ってくる住宅や、管理のために定期的に関けに来るような住宅
- ウ 居住者が老人ホームやグループホームなどの福祉施設へ入所したため、使用されていない住宅

5 回収率

第2次締め切り（確定値集計分）

対象物件調査票配布数：1,406
 返信調査票有効数：919
 回収率：65.36%

6 集計方法

(1) 集計等について

選択回答：回答者が選択した項目の単純集計

記述回答：原文のまま掲載

(2) 集計数値について

前提条件：記載のない限りは、無回答数はカウントしない。

1つ選択の設問の場合：項目集計数を、無回答を除く回答者数で除した比率。

：%表記数値は、四捨五入表記のため必ずしも合計が100%とならない場合がある。

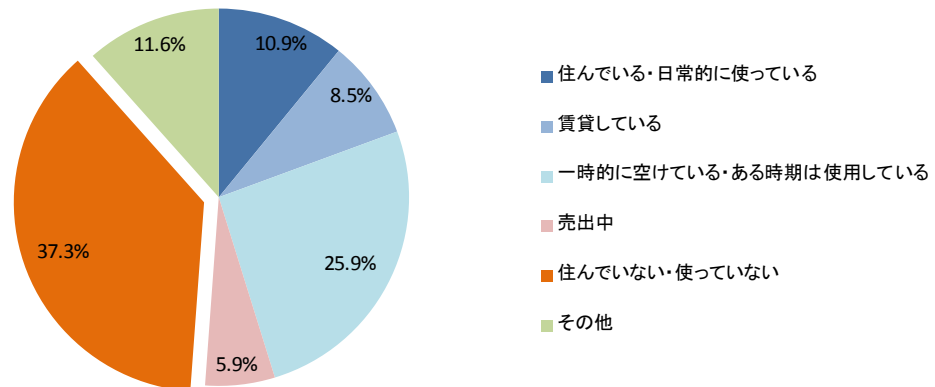
複数選択の設問の場合：項目集計数を、無回答を除く回答者数で除した比率。

：複数回答のため、回答全項目合計は100%以上となる。

Ⅱ. 調査集計結果

1 空き家の状況

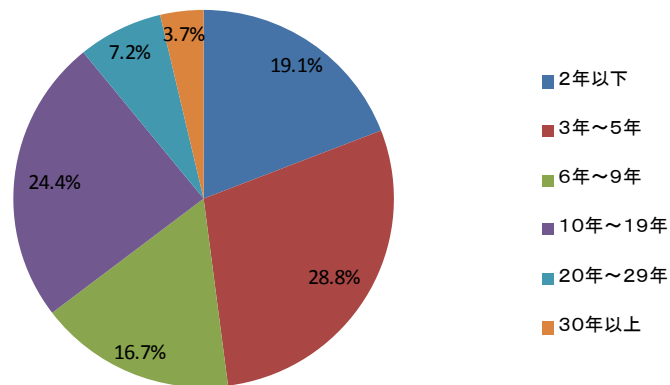
問1 建物の現在の利用状況



回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
住んでいる・日常的に使っている	99	10.9
賃貸している	77	8.5
一時的に空けている・ある時期は使用している	235	25.9
売出し中	54	5.9
住んでいない・使っていない	339	37.3
その他	105	11.6

※アンケート対象物件はほぼ約7割が空き家である。

問2 建物が空き家になったのはいつからですか。

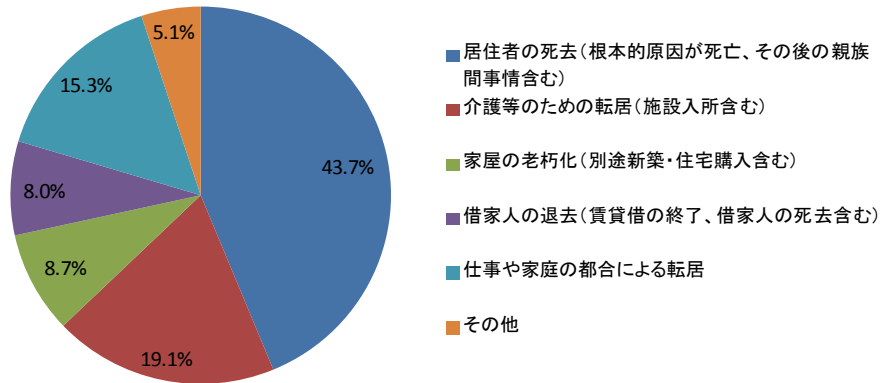


回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
2年以下	135	19.1
3年～5年	203	28.8
6年～9年	118	16.7
10年～19年	172	24.4
20年～29年	51	7.2
30年以上	26	3.7

※10年以上空き家である物件は35%程度あり、不良化が懸念される

2 空き家になった経緯

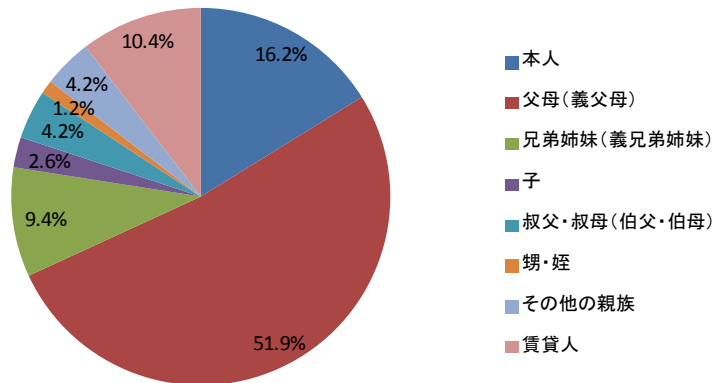
問3 建物が空き家になった経緯（原因・きっかけ）を教えてください。



回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
居住者の死去(根本的原因が死亡、その後の親族間事情含む)	311	43.7
介護等のための転居(施設入所含む)	136	19.1
家屋の老朽化(別途新築・住宅購入含む)	62	8.7
借家人の退去(賃貸借の終了、借家人の死去含む)	57	8.0
仕事や家庭の都合による転居	109	15.3
その他	36	5.1

※前居住者の死亡や施設入所など、高齢化等を原因とするものが6割程度ある。

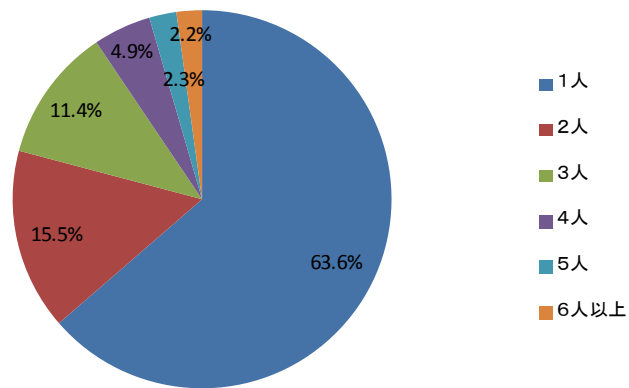
問4 建物を使っていた方の貴方から見た続柄を教えてください。



回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
本人	112	16.2
父母(義父母)	360	51.9
兄弟姉妹(義兄弟姉妹)	65	9.4
子	18	2.6
叔父・叔母(伯父・伯母)	29	4.2
甥・姪	8	1.2
その他の親族	29	4.2
賃貸人	72	10.4

※半数以上が前世代（親）の居住物件である。

問5 建物土地の権利者は何人程度いますか。

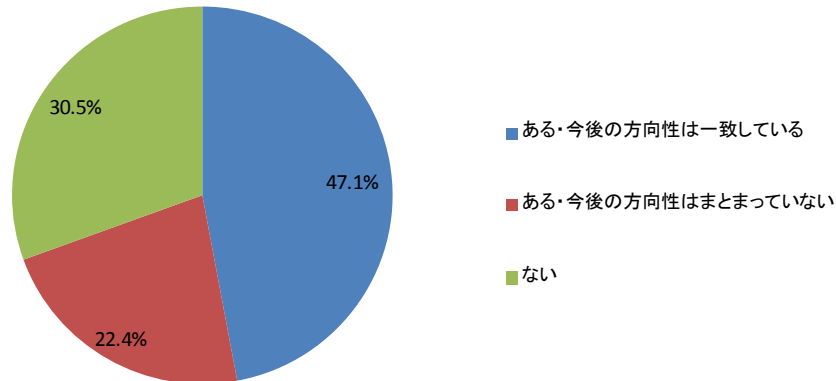


回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
1人	439	63.6
2人	107	15.5
3人	79	11.4
4人	34	4.9
5人	16	2.3
6人以上	15	2.2

※権利者数は3人以下が90%以上と多数であり、空き家の権利関係の整序はある程度進んでいる。

3 空き家の管理状況

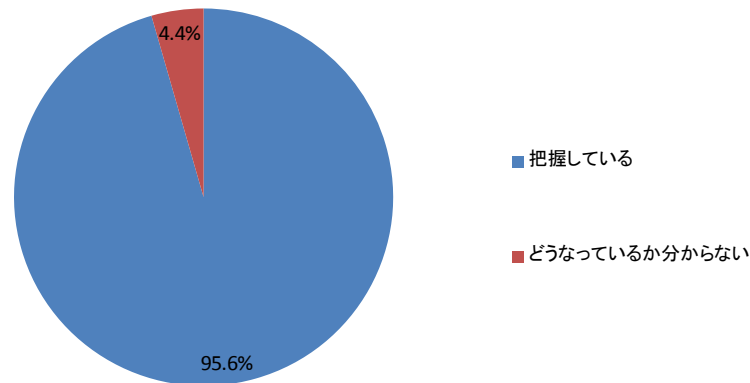
問6 関係者全員で建物の管理等について話し合ったことはありますか。(1つ選択)



回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
ある・今後の方向性は一致している	319	47.1
ある・今後の方向性はまとまっていない	152	22.4
ない	207	30.5

※約半数は話し合いにより将来方向性が決まっている。

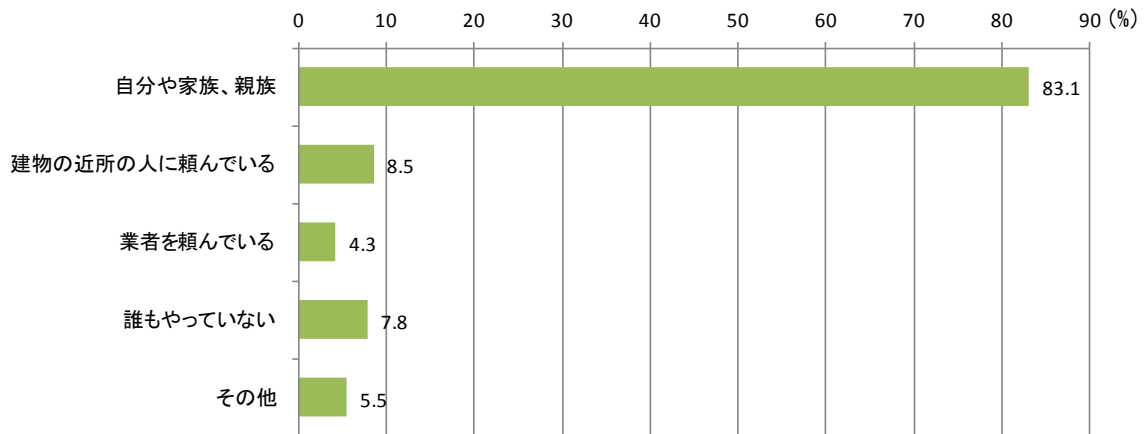
問7 建物の現在の状態を把握していますか。(1つ選択)



回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
把握している	689	95.6
どうなっているか分からない	32	4.4

※現在状態の把握はほとんどの物件でされている。

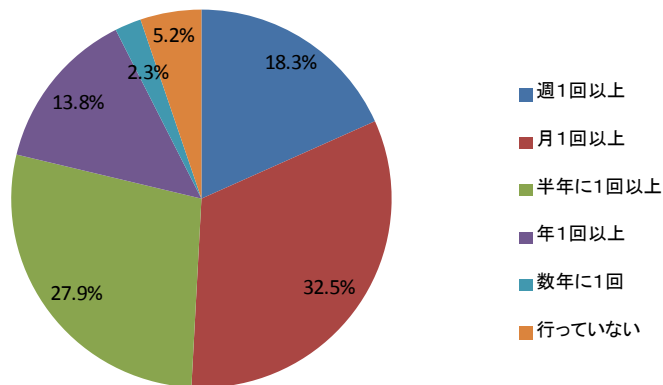
問8 建物の管理は誰が行っていますか。（複数選択可）



回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
自分や家族、親族	605	83.1
建物の近所の人に頼んでいる	62	8.5
業者を頼んでいる	31	4.3
誰もやっていない	57	7.8
その他	40	5.5

※ほとんどの空き家は家族親族により管理行為を行っている。

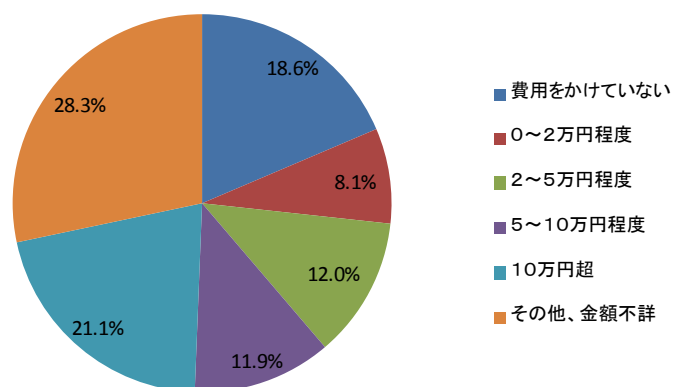
問9 建物の確認や管理をどの程度行っていますか。（1つ選択）



回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
週1回以上	130	18.3
月1回以上	231	32.5
半年に1回以上	198	27.9
年1回以上	98	13.8
数年に1回	16	2.3
行っていない	37	5.2

※月1回以上管理行為がある空き家が5割強ある一方、管理が数年に1回以下の空き家も7%程度ある。

問10 建物の管理の為に支出している内容とおおよその管理費用を教えてください。



回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
費用をかけていない	105	18.6
0～2万円程度	46	8.1
2～5万円程度	68	12.0
5～10万円程度	67	11.9
10万円超	119	21.1
その他、金額不詳	160	28.3

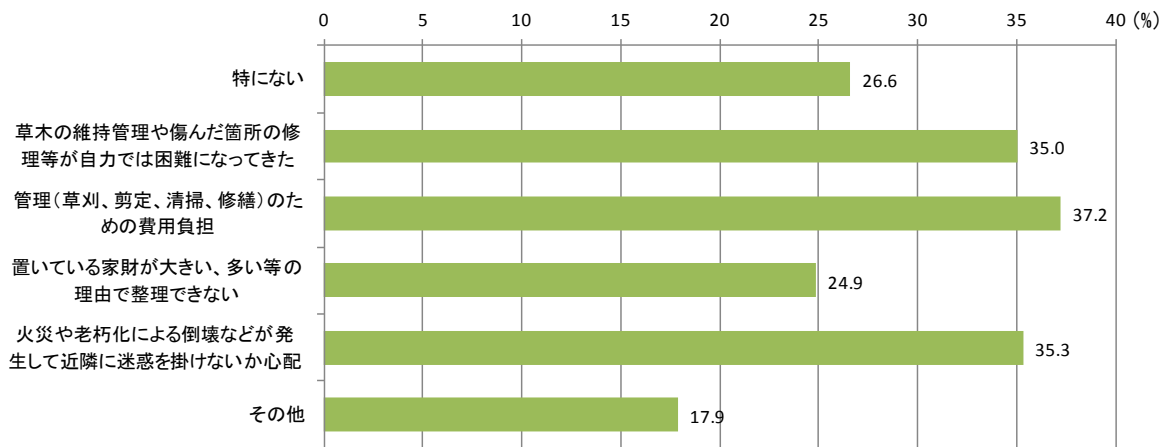
参考：金額階層別の管理行為

- 0～2万円程度
 - ・草刈り、剪定、周辺の清掃程度の管理
 - ・簡易な管理をお願いしている親族や近所への御礼程度
- 2～5万円程度
 - ・上記に加え、光熱費等の基本料金を負担
 - ・管理をするための遠方からの交通費の負担
- 5～10万円程度
 - ・上記に加え、固定資産税や火災保険などの負担
 - ・業者に委託している管理費の負担
- 10万円超
 - ・上記に加え、老朽化対策のための修繕費用の負担

金額区分による大まかな管理行為内容は、列記したような内容に区分される。

4 空き家の問題点

問 11 管理について困っている点、不安な点を教えてください。（複数選択可）

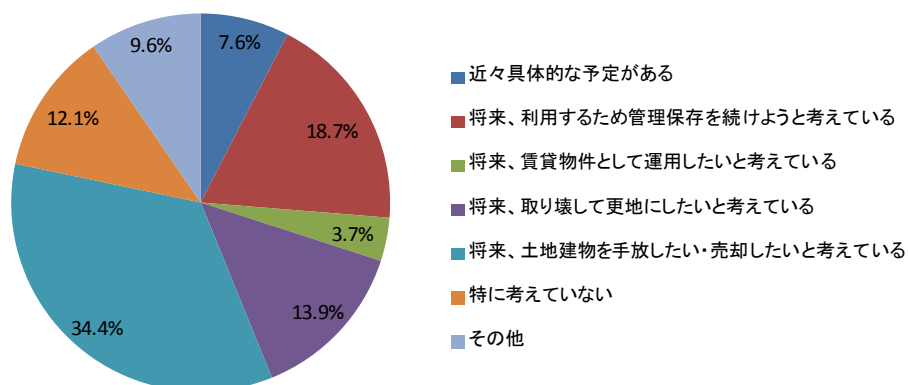


回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
特にない	183	26.6
草木の維持管理や傷んだ箇所の修理等が自力では困難になってきた	241	35.0
管理(草刈、剪定、清掃、修繕)のための費用負担	256	37.2
置いている家財が大きい、多い等の理由で整理できない	171	24.9
火災や老朽化による倒壊などが発生して近隣に迷惑を掛けないか心配	243	35.3
その他	123	17.9

※草木や修繕の手間、費用が負担となっているほか、災害発生の懸念が高い。

5 空き家の今後の活用等

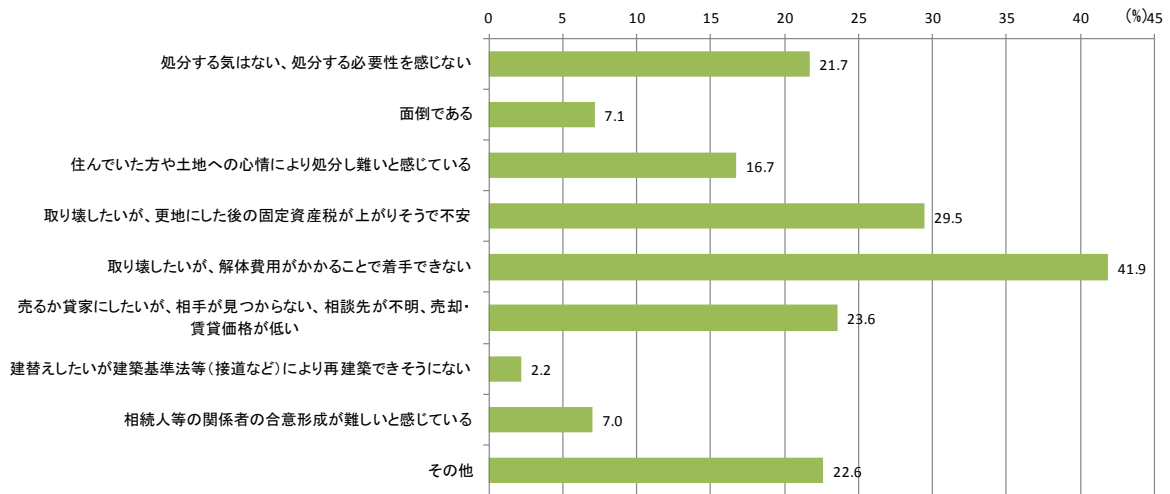
問 12 今後の意向を教えてください。(1つ選択)



回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
近々具体的な予定がある	53	7.6
将来、利用するため管理保存を続けようと考えている	131	18.7
将来、賃貸物件として運用したいと考えている	26	3.7
将来、取り壊して更地にしたいと考えている	97	13.9
将来、土地建物を手放したい・売却したいと考えている	241	34.4
特に考えていない	85	12.1
その他	67	9.6

※活用予定の空き家は3割程度、解体売却等処分予定の空き家は5割程度である。

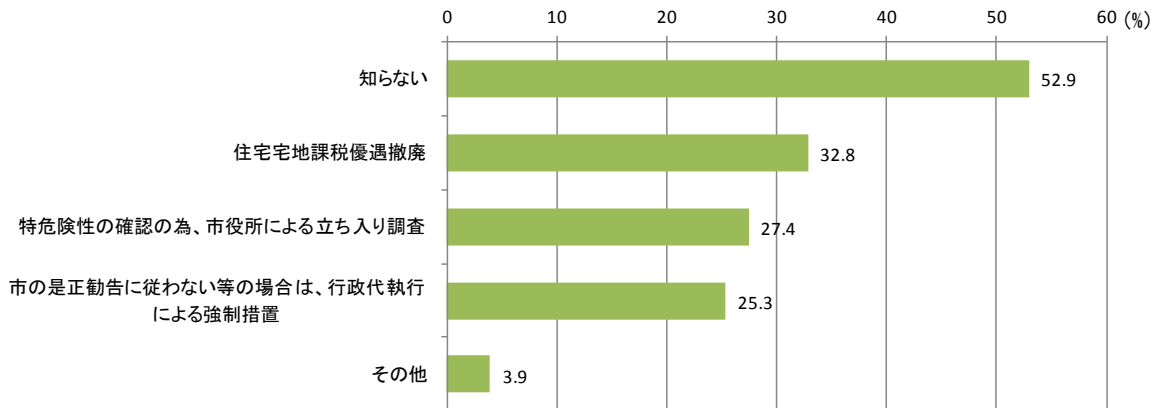
問 13 空き家を処分（取り壊し・売却）することについて抵抗を感じたり、具体的に出来ないと考える理由はどれですか。（複数選択可）



回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
処分する気はない、処分する必要性を感じない	140	21.7
面倒である	46	7.1
住んでいた方や土地への心情により処分し難いと感じている	108	16.7
取り壊したいが、更地にした後の固定資産税が上がりそうで不安	190	29.5
取り壊したいが、解体費用がかかることで着手できない	270	41.9
売るか貸家にしたいが、相手が見つからない、相談先が不明、売却・賃貸価格が低い	152	23.6
建替えしたいが建築基準法等（接道など）により再建築できそうにない	14	2.2
相続人等の関係者の合意形成が難しいと感じている	45	7.0
その他	146	22.6

※解体費用や税金等、費用面の不安が強い傾向がある。

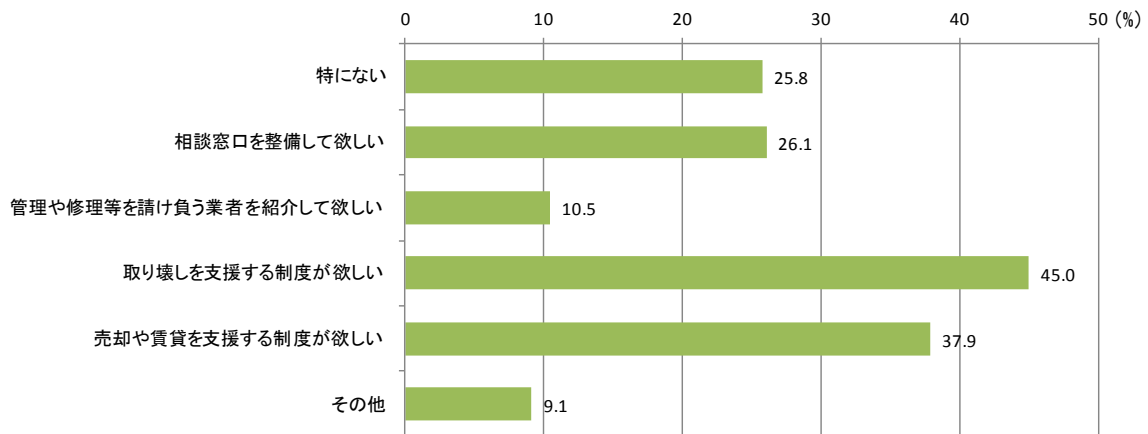
問 14 空き家に関する法律「空家等対策の推進に関する特別措置法」が平成 27 年 2 月 26 日から施行されました。これについて知っていることを選んでください。(複数選択可)



回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
知らない	353	52.9
住宅地課税優遇撤廃	219	32.8
特危険性の確認の為、市役所による立ち入り調査	183	27.4
市の是正勧告に従わない等の場合は、行政代執行による強制措置	169	25.3
その他	26	3.9

※約半数ほどには特措法の周知が浸潤していない。

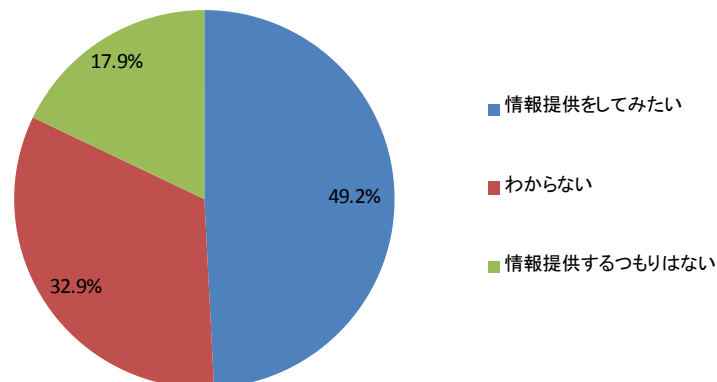
問 15 市に対し期待することはありますか。(複数選択可)



回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
特にない	170	25.8
相談窓口を整備して欲しい	172	26.1
管理や修理等を請け負う業者を紹介して欲しい	69	10.5
取り壊しを支援する制度が欲しい	297	45.0
売却や賃貸を支援する制度が欲しい	250	37.9
その他	60	9.1

※解体支援とともに、売却・賃貸のニーズが高い。

問 16 北上市では今後、「建物・土地を売りたい・貸したい所有者」と「市内で住宅等を取得・賃借したい方」を結び付ける仕組みとして「空き家バンク」の運用を検討しています。もしこの建物土地を将来的に手放す・貸す意向があり、買い手・借り手探しにこの仕組みを利用したいという要望があれば、下記に☑をしてください。



回答項目	回答数	比率(無回答除く)[%]
情報提供をしてみたい	302	49.2
わからない	202	32.9
情報提供するつもりはない	110	17.9

※約半数がバンク登録に積極的な回答をしている。

6 空き家に関する自由意見

問 17 この建物について、あるいは不動産や空き家全般について思うところがありましたら、記入願います。

寄せられた自由意見を、「問 1 建物の現在の利用状況」の回答別に意見を集約しました。集約された意見を以下のようなグループに分けることにより、回答者の傾向を考察します。

- 安全性、修繕への支援を求める意見
 - ・老朽化に伴い危険性が高まり安全性の確保が必要となっていることや、周辺へ迷惑をかけないように修繕するための支援を求める意見
- 経済的な問題についての意見
 - ・継続利用を考えたが修繕費用が払えず困っていたり、解体したいが費用が払えず空き家のままとしているなど、経済的な問題で現状に至ってしまったとする意見
- 法整備や行政の援助を求める意見
 - ・固定資産税・相続税などの免減措置や、行政による空き家活用などの支援を求める意見
- 建物についての人間関係に対する意見
 - ・相続時の問題や、近隣との人間関係の悪化などに苦慮しているとの意見
- 建物を手放したいという意見
 - ・建物を売却して手放したいが買い手が見つからない、あるいは相談相手が見当たらないという意見
- 相談したい、現在考え中であるという意見
 - ・今後の活用や対策について検討中であり、相談窓口があるのであれば相談してみたいとする意見
- 建物、行政、全般に対するについての不満
 - ・仕事の都合で空き家となった、使っているのに空き家認定するな、固定資産税が高いなど多様な不満意見
- 現状維持していく、普通に使っているという意見
 - ・いつでも使えるように、迷惑をかけないように維持管理していく、空き家ではなく普通に使っているという意見

■全体集計

意見の集約項目	意見数	比率(%)
安全性、修繕への支援を求める意見	12	5.8
経済的な問題についての意見	18	8.7
法整備や行政の援助を求める意見	40	19.2
建物についての人間関係に対する意見	12	5.8
建物を手放したいという意見	47	22.6
相談したい、現在考え中であるという意見	36	17.3
建物、行政、全般についての不満	17	8.2
現状維持していく、普通に使っているという意見	26	12.5

■問1「一時的に空けている・ある時期は使用している」と回答した方の意見

意見の集約項目	意見数	比率(%)
安全性、修繕への支援を求める意見	5	8.9
経済的な問題についての意見	5	8.9
法整備や行政の援助を求める意見	11	19.6
建物についての人間関係に対する意見	1	1.8
建物を手放したいという意見	2	3.6
相談したい、現在考え中であるという意見	10	17.9
建物、行政、全般についての不満	7	12.5
現状維持していく、普通に使っているという意見	15	26.8

■問1「売出中」と回答した方の意見

意見の集約項目	意見数	比率(%)
安全性、修繕への支援を求める意見	0	0.0
経済的な問題についての意見	2	7.1
法整備や行政の援助を求める意見	5	17.9
建物についての人間関係に対する意見	4	14.3
建物を手放したいという意見	15	53.6
相談したい、現在考え中であるという意見	0	0.0
建物、行政、全般についての不満	2	7.1
現状維持していく、普通に使っているという意見	0	0.0

■問1「住んでいない・使っていない」と回答した方の意見

意見の集約項目	意見数	比率(%)
安全性、修繕への支援を求める意見	6	6.1
経済的な問題についての意見	11	11.1
法整備や行政の援助を求める意見	19	19.2
建物についての人間関係に対する意見	6	6.1
建物を手放したいという意見	30	30.3
相談したい、現在考え中であるという意見	22	22.2
建物、行政、全般についての不満	2	2.0
現状維持していく、普通に使っているという意見	3	3.0

■問1「その他」と回答した方の意見

意見の集約項目	意見数	比率(%)
安全性、修繕への支援を求める意見	0	0.0
経済的な問題についての意見	0	0.0
法整備や行政の援助を求める意見	4	23.5
建物についての人間関係に対する意見	1	5.9
建物を手放したいという意見	0	0.0
相談したい、現在考え中であるという意見	4	23.5
建物、行政、全般についての不満	4	23.5
現状維持していく、普通に使っているという意見	4	23.5

【以下、原文を掲載】

■問1「一時的に空けている・ある時期は使用している」と回答した方の意見

- 全く素人なので相談窓口を宜しくお願いします。
- 「空家バンク」を検討するには、費用も負担して手直しが必要になることが考えられる。
- 空家でトタンのはがれた屋根や、くずれかけた家、歩道にはみだし庭木をみると、なんとかならないのかと思う。事故が起きてからでは遅い。
- 建物が危険な状態にある場合は問題があると思う。特別措置法は必要だと思う。
- 祖母が高台に移り住んだのは、昔、北上川が氾濫した時だそうです。今後、どんな震災があるかわかりませんが、もし、水が出たときは・・・。
- 地域全体の街づくりの方向性に直結する問題だと思いますので、公共団体のバックアップは不可欠と思います。また、市の将来ビジョン等の情報提供も「空家バンク」で発信してくれるとありがたい。
- 放置悲しくも、将来的に備えるべく、決断！迫られる！（済生会移転！）
- 「空家バンク」は良い事と思うが、自分は今は必要としない。もう少ししたら考えてみたいと思う。
- 空家の管理は大変ですが、今すぐどうこう出来る事（物）ではない。
- 体調不良の為、管理を少々怠っているので、早く完治してまた管理に努めたいと思います。
- ご迷惑かけないようにこころがけて、管理しているつもりです。
- 自分が住んでいる家と空家と2件の管理や畑などの土地の管理がとても大変です。お金や自分の体など、続けていけるか不安です。
- 6月に帰郷し家の修繕をしたいと思っています。ですが、将来の建物に関して相談したいと思っていますので、よろしいでしょうか？
- 利用方法を考えたい。
- 母がまだ元気なので、一応、すぐには手放せず、一応、相続しましたが、自分も高齢化しているので、維持が大変です。北上へもなかなか行けない状態です。すぐにでも売却できるならしたい。売却できないなら、税金も物納でお願いしたいくらいです。
- 特になし。仕事をリタイヤしたら、帰郷して住宅にする予定です。
- 今の所一人暮らしなので、具体的に相続人と話し合っていないので、いずれ、子供達と相談してみたいと思っています。（長男、長女の二子あり）
- 市の中心から対策を講じて欲しい。
- 年間50日以上は使用していきますし、屋根、外壁の塗装も2年前にしており、日常的管理は実家の母、弟（和賀町在住）がしてくれるので特に心配はしていない。又、1～2年後は永住するつもりです。
- 更地にした場合、固定資産税がどのようになるのか、具体的に示してほしい。売るにしても貸すにしても下水道の無いのがネックになっている。
- 信頼できる不動産を知りたい。
- 4月～10月までは月2回以上住んでいます。 ・冬季（11月～3月）では、水道、ガスを止めて安全に気を付けています。（電気は凍結防止のため使用） ・別宅として使用しています。
- 老朽化しているので、他人に迷惑をかけないか、それが一番。解体すればいいのだが、料金が高い。
- この建物は市長さんのお父さんの設計なされた建物です。大切に使っていました。

- 私の場合は、相続問題の解決しだいにより、方向が決まります。今までに行ったことで、この紙面には書けない問題もあり、法改正により一方的に相続人代表にされました。故に静岡の裁判所にも行きました。
- 私たちの故里であり、「高橋会館」として布団を干したりしてお盆、正月に利用しています。
- 少子高齢化でもともと少ない子供達の都市部への人口流出で、空家、相続問題は今後ますます深刻になってくると思います。
- 前頁にも記入しましたが、お金を掛け、リフォームをしたとしても、購入する側で気に入らなければ、いつまでも売れない可能性があるので、今回家には手を掛けず、土地代位で売却したいと考えております。（近いうちに）
- 道路が整備されていない。
- 管理、修理等の業者紹介の充実をお願いしたい。
- 空き家バンク運用は賛成である。
- 当該の物件が何かしらの利益を生み、それによって維持管理の費用が賄われるようにしないと、相続して守って行くのは難しい。当方の場合は長兄が早くに他界して、すでに関東に居住地を定めていた者が継いだため、そこに住むわけでもなく、維持管理が非常に困難である。
- 私が農作業しており、家を活用しておりますが、老いて農作業が出来ないときは、長男に取り壊しをしてよいと言っている。妻も同じ考えです。健康で80歳くらいまではこのまま活用していきたい。セカンドハウスとして。
- 十数年前からカメムシが大量発生し、家の中に入ってくる。売却や賃貸を容易にするためにも、地域全体のカメムシ駆除をお願いしたい。
- 時々定期的に管理しているので、税金を上げてほしくない。
- 空き家バンクの運用は必要になってくると思います。
- 固定資産税に格差があるが、低いところへの対策がありますか？地域格差の問題。
- 少子化に伴う問題は、我が家だけではないと思う。対策を公の組織として考えてほしい。
- 地震や台風等の災害による破壊の処理や、認知症による管理能力のなくなった時の事等を考えると毎日不安です。年金生活者であり、経済的な問題が発生するのが一番気になります。
- この種の問題について、相談できる窓口を是非紹介してほしいと思います。
- 家族、親族が少なく、管理が厳しいので賃貸したい気持ちもあるが、仏壇があるので悩むのと、実際に貸した後のトラブルが非常に不安（退去しない、荒らす etc）不動産で処分できない土地を相続してしまったため、固定資産税を支払い続けるしか方法がなく、大変困っている。所有者同士の話し合いで解決できないと思いますので、市にも動いてほしい。所得に応じた固定資産税率にするとか、所得額も検討材料に入れてほしい。
- 仏壇はどうしたらいいのか？
- 空き家として言われること（住んではないが、メンテナンスはしている）は心外である。
- 不動産の相続について、部分的な継承が出来ればと思う。利用予定の無い不動産（土地）の相続は無意味。
- 保有を前提に考えているのに、処分等については全く考えられない。雑草、樹木を含めて管理し、周辺には迷惑をかけているつもりはない。
- 母が亡くなった後、すぐには取り壊したり、あるいは売却は考えていない。私が岩手に行ける間は（お盆などで）今のままの状態でいたいと思っている。

- 現在も将来も、別荘の様な使用のしかたで進めたい。
- 賃貸する場合でもこのままでは古いので、修理が必要になると思っています。年金生活なので、資金面で不安があり、すぐ手をつけることができません。
- 情報がない。
- 本人が好きで空家になっている方はいないと思います。仕事の関係上、どうしても空家にするしかない方が多いような気がします。
- アンケートに返送期限を設定するのはいかがなものかと思えます。あくまでも”お願い”という内容では？
- 1. 一人暮らしの所有者が要介護となり、特老ホームへの入居が理由で且つ、所有者は被成年後見人となり家屋、土地の財産は、売却や賃貸しはもとより解体等も認められておりません。よって、空き家状態を維持管理する対応のみしかありません。
2. 被成年後見人か否かは、市役所内での情報が共有できるはずで、空家所有者の状態を良く精査しての対応を願いたい。
- 今は、8月は一カ月位滞在して横浜方面の親類や友人を呼んで、東北を楽しんでいます。北上の場合、観光協会等に問い合わせしても情報を掴んでいないようで（鬼剣舞、夏油高原 etc）もう少し手軽に楽しめるとよいのですが・・・。
- 私と妹で家についての話し合いの機会が多くなった。
- 市から家屋の風入れ等、定期的に管理して頂きたい（希望） 月1回～2月に1回 ※信頼できる業者。
- 是非、早目に問16「空き家バンク」の運用を期待しています。

■問1「売出中」と回答した方の意見

- 「近所とは波風立てたくない」と思っているのが大半だと思います。でも、迷惑かける人はいます。迷惑を懸けている人は法で守られていて、きちんと解決するには裁判になると言われました。（裁判所とか弁護士とか）こういう状況なので行政には、すごくすごく期待しています。
- 早目に手放したいと思っているが、なかなかうまく行かない。近隣の方々に迷惑をかけないか心配している。（大きな木があるため）
- 市内A社を通じて売却依頼中だが、買い手が見つからないで困っている。行政の支援やアドバイスを仲介業者に行ってほしい。また、購入後のリフォーム費用の援助なども必要かと考えている。
- 不動産屋をお願いしていますが動きが一向にない。
- 空家の管理はなにかと大変である。
- 相続決定後、早い段階で不動産会社とやりとりし売却を希望してきました。買主も見つけたり話をすすめていきたいのですが、家の前面道路が私道となっており、一名の方からは許可をもらえましたが、もう一名の方が、買ってほしいと言っていて具体的な金額を提示されないまま話がとまっている状態で、大変困っています。私どものように、空家には、色々な問題があってそういう状態になっている方がおおいのではないのでしょうか。
- 売却はなかなか、不動産をお願いしていますが買い手がありません。今年の固定資産税もありこれからもお世話になります。よろしくお願い申し上げます。
- 業者に解体、整地など見積もりを取ると、相続分が僅少になり、動きが取れない。
- 解体補助金制度が欲しい。
- 2～3年前から不動産屋さんに頼んでおります。今回の市役所さんからのお手紙をいただき、何かと売却の方でお願いしたいと思っております。
- 早く処分したいと思っておりますがなかなか買い手が見つからない。家は取り壊しをして、土地だけ売りたいと思っておりますが費用がない。
- 夫69才、妻64才、年金生活に入り、不動産の存在が重荷になってきている。固定資産税も高く（約60万）将来とても不安です。手放したいが、買い手が見つからない。
- 出来る事なら市に寄付したい。固定資産税の支払いが大変。
- 市の方でも売却の斡旋をしてほしいです。
- 市において利用を紹介してもらいたい。また土地等の市において利用をお願いしたい。
- 市有地へ提供を申し出た場合に、あまり複雑な手続きや費用負担が大きくなり発生しないような形であれば、市有地としてもらうよう提供を希望する人が増えるのではないかと。
- 依頼している不動産業者が積極的ではない。
- 土地、建物、農地も含め、東日本大震災の被災者等に寄付したいと考えていましたが、そのようなとりくみをされているとことがあれば、おしえていただきたい。更地にして、ソーラーパネルをおくことで、税を払い続けなければならないのか不安。お金を払ってでも手放したい。
- 上記に関連、不動産業者による斡旋中、成立直前になって付近の養豚施設の臭いが風向きによって発生するとかの風評あり私としては感じない。
- 空き家もそうですが、不動産について相談しようと考えたことがあり、私が水沢の為、あまりいい顔をされませんでした。まだ死亡した父のままになっています。
- 口内の家は、私達家族は1回も住んだことがなく、毎年の税金は負担が大きく感じている。整備する余裕もないため、存在自体重荷である。

- 東日本大震災の時に土地が沈下し、住むことも出来ずに現在、市内の不動産に依頼しています。（固定資産税は、4年前も変わらないように思いますが、地価は下がってしまっています。）
- 買い手があれば、手放そうと考えています。
- 空家バンクで家賃不要で良いので、活用してほしい。その際、家の修理等は借家人が市の補助を願いたい。（買い取りにつなげて）
- なるべく早く売却したい。
- 古い家とか場所が市内から離れると売れないと聞きました。市にもそういう相談出来る窓口があったら助かります。
- とにかく早く処分をしたい。安くても良いと思います。
- 現在不動産様に売却の相談をしている。

■問1 「住んでいない・使っていない」と回答した方の意見

- 解体したいと思っておりますが、「家財が多く処分が困難なこと」又「費用がかかること」で現状となっております。
- 費用については、いくらかかっても構わないと思っておりますが、取り壊して更地にする時に、具体的に何をすれば良いのか、情報提供していただけたら幸いです。
- 家の解体費用とその後更地にした時の税金が高くなり、土地も売れるかわからない。売れてもマイナスになる。
- 実家を離れて暮らしている者達なので、なかなか家の手入れなど自分の生活、仕事の都合がつかず気になっている、頭が痛い問題です。
- 夫の突然死で権利書が見つかりません。私と子供3人で売るという事はできないのか。（名義変更を持っていこうと思っております・・・）
- 周りに迷惑かけないようにしたい。家が古いから処分したい。（土地）
- 水洗トイレではないので、設備費に頭が痛い。
- 低成長となり、なかなか思うように売れないものと苦慮しています。
- 空家を処分したいと考えている人は多数いると思うが、その手順や解体の費用等ですぐ着手できない人が自分を含めて大勢いると思う。
- 今後、処分したいと思っているが、どこに相談すれば良いかわからないので困っている。
- 被相続人死亡後、私は売却にむけて、かなりの努力と労力を使ってきました。前に述べたように、叔父の妨害にあい、売却が叶わず年間多額な固定資産税（約150万円）や管理費を費やすため、遺族年金のみで暮らす母と私にとって大変な負担になっておりました。今後、様々な面で北上市からの支援を頂けると大変助かります。
- 将来、この建物については更地にしたいと思っております。その後は、娘達が考えると思います。
- 私が死亡した後に処分してもらいたい。
- 貸す場合の補修費用負担が大きく動けない。
- いずれ置いている家具を処分整理する時に市役所で信頼できる業者の方を紹介して頂く制度があれば助かります。というよりは是非紹介してほしいです。（不法投棄されるのが一番困りますので）
- 諏訪町名店街の再開発計画をもう一度復活させて欲しい。
- どの様にしているのかわかりません。6月中に市役所に伺って相談にのっていただきたいと思っております。
- 本施策には積極的に協力したい。
- 数百万円を掛けて取り壊し、その後も税金が6倍になる位なら、このまま放置した方が得策と一般的には考えられているのでは。
- 古家をリフォームして再利用する制度を充実、活発にし、中古住宅の価値を上昇することを願います。（日本全体）
- 数年前まで、法外な固定資産税を払ってきたが、市に現状を見てもらったら、税額が10分の1近くになった。これについて十分な説明をうけていない。
- 自分が終活世代となり、今、真っ先に処分しなければならないお荷物です。
- 早急に売りたい（助言なし）老齡の為。

- 将来が不安である。私自身、亡くなった夫の遺族年金での生活で今はなんとかやりくりしていますが、十年先、二十年先を考えると底をつきます。息子たちも自分たちの生活に精一杯になっており、負担はかけられない。私の代で何とかしたいが、今はなんともならないです。
- 市や県や国が買い取ってくればありがたいです。
- 母名義の不動産が常盤台と大堤の2物件があり、相続の問題が解決しないと、どちらも手を掛けられない。相続手続きが解決すれば、大堤を売却した費用を常盤台の解体費に充てるつもりでいる。
- 問11のその他の記入欄に書きましたが、やはりご近所の方々が不安に感じているのであれば、早目に対処しなければならぬと思っています。
- 今のままでいいと思っているわけではないが、どのようにしたらいいか、気になってはいるが、迷っている。貸すにしても水回りが旧式で設備不足。
- 取り壊し、売却を希望している。不動産会社に依頼はしているが、積極的な取り組みに乏しい。行政の支援に期待したい。
- 空家、土地を売りたい為に、北上市内の不動産会社に依頼はしているが、もっと積極的な取り組みをして欲しいと思っている。行政支援に期待したい。
- 土地建物の登記移転等の手続きが煩雑で難しく、遠隔地に住んでいることもあって、容易に売却手続きに踏み出せない。税金の関係（相続、贈与）も知りたい。
- 区画整理してほしい。
- 解体工事に関する適切な情報を入手したい。早期に解体処分するために業者選定に有用な知識情報を欲しいです。今後とも宜しくお願いします。
- 遠方に住んでいる為、思うようにならないところがあります。手放せるものなら手放したいと考えています。
- 当初、住み替えが完了したら解体、売却の予定だったが、東日本大震災のため、解体業者が見つからず、4年が経過した。この間、減税等を考慮していただきたい。
- 解体費用がもう少し安くなればいいと思います。
- 現在住んでいる家以外に、土地建物を持つ事（相続）の難しさを感じている。
- 今後の見通しをもっている空家もあることを理解して頂きたい。周囲にめいわくをかけないように持主は注意を払うよう留意されたい。
- 公共下水道が施工されるのを待って、トイレ等の改築をしようと思っています。
- 今年、来年中に処分することは考えていません。この先5年を閉めています。養母の33回忌が終わってからと思っています。
- 建物については老朽化しており、人が住むためには修繕が必要となります。家財等の処分について費用の負担がどれくらいになるのかふあんである。
- とにかく建物、土地もいらぬ。
- 義母が活着ているうちは、手を出せないのかな？と思いますが、その反面、今のうちに何とかしなければと考えています。
- 本人がまだ元気なので今すぐに処分という事に抵抗を感じている。（本人は、住むつもりもないので処分を望んでいるが親類の中でほしい人に譲ってもいいとのおもいはある。）
- 心情的には壊すなり、修理するなりしたいが、経済的な負担感が大きい。補助制度や低金利の融資制度を是非用意していただきたい。
- 今の所、管理をしています。できなくなれば土地を手放したい。

- 是非、貸したい。賃貸はいくら安くてもよい。(税金と同記でよい)
- とにかく手放したいです。
- 十文字交差点(信号機あり)の南西角地なので、タバコ等のポイ捨て、落葉樹、火災が心配。近々、一部解体予定あり。
- 農地での処分は難しいので、小規模農地の宅地化条件の緩和を考えてもらいたい。(宅地並課税を果たしていながら、種々条件を付するのは矛盾を感じる。)
- 両親が相談もなく、家、土地を買い、最後は子供が負担を負う形になっているので困っています。場所も遠く、旅費時間もかかるので、簡単に処理できず、助けもないので悩みの種です。
- 固定資産税、自分と弟の2名で支払っているが、弟は数年前に亡くなったが、嫁さんと協力して納税。いつまで納税できるか不明。自分が亡くなれば、納税不可能になるかもしれません。
- 空き家にしておくのは良くない事とはわかります。早ければ、2～3年後には住む予定であります。(退職後)
- 空き家や土地が管理されていない所は、荒れる一方なので、早目に処理した方が良いと思います。
- もともと家がほしくて購入した訳ではなく、道路から自宅まで通る道がなかったため、他人の土地を通るほか無いので、父が家付きでやむなく買った土地です。
- 建物、土地を売りたいと思っている。
- 早急に「空家バンク」を設置していただきたい。
- 5/23～25日まで、法事のために北上に行きます。時間があったら相談窓口に行きたいと思っています。よろしくお願いします。
- 国道4号線の拡幅完成後が見通せないので、将来の事は未だ決めかねている。
- 不動産屋さんがわかりません。
- 16年間空家にしてきたため、だいぶ古くなっているけれども、そのまま買ってくれる方が居たら売りたい気持ちもある。売ることが無理なら、固定資産税しだいでは、取り壊したい。
- 例えば、賃貸にした場合、最終的に借主の力が強くなるという話を聞きましたが・・・貸主の立場が弱い様でそういう事例があるのかどうか・・・不安です。
- 更地にした後、固定資産税が上がらない方策はないのかな・・・。
- 建物を取り壊して更地にすると、固定資産税が跳ね上がる法律はおかしい。
- 所有者が認知症になった場合でも、売る方法があるのか知りたい。
- 少子高齢化で今後、空家が増加すると思うが、相続及び不動産処分の簡易化、相談窓口整備を望みます。
- 土地、建物を早急に処分したいと考えている。
- 購入希望者がいたら売却したい。
- 墓地に近い為、墓地とか、お寺の施設として活用してもらおうとよいのではないかと思います。
- 若気の至りで、何も知らずに建ててしまった事を後悔しております。
- 自分の所有でないので困っています。
- 借地であり、更地にして、借主に返したい。
- 固定資産税が更地になることであげられるのは、少々納得しかねる部分があります。売却価値が上がらるからでしょうが、物件により様々です。合理的な評価の上で、上げ幅を決めるべきです。
- 雪の重みで、家が壊れそうになっている。

- 問13にも書きましたが、まだ状態の良い築年数もそれほど古くない物件です。横川目という土地柄、買いたい人がいないようで、不動産に相談してもなんともできないようで困っています。
- 冬期は雪が深く・・・。
- 管理が大変、早く売却したい。
- 主人も病気で、私も高齢になり（83歳）息子も外国に住んでいるので、中々相談することもままならないので困っております。
- 遠方のため、気になりつつなかなか情報が得られない。特に、家を必要としている方がいれば、紹介していただきたい。
- 空き家も取り壊す。土地も売却してその代金で取り壊す料金に出来たら良いと思っています。
- 転入促進策として、各種支援等、市の関与をお願いします。
- 親が住んでいた頃は良かったが、住まなくなると空虚感で心のなかがいっぱいになります。こちらも別のところで生活もあるし、直々、家の中の片付けはしてはいるが、家は、空家ですが、まだ、しっかりしていると思う。庭も畑があります。
- 一方的に管理責任を押し付けられているように感じてならない。市で引きとっていただき、これまでの固定資産税を返却していただきたい。
- この建物、土地については、買い手は見つからないと思っています。無料でお譲りしたい。空家問題は、残された者にとっては、負担が大きい。
- 親が残してくれた財産であり、どう扱うべきか悩んでいるのが現状です。
- 早期に取り壊しを支援する制度や、「空き家バンク」なるものを運用してほしい。
- 県外に住んで居るため、時間と費用がかかり進まない。
- 古民家材として使用したい方があれば、建物材をゆずりたい。
- 取付道路がどうして現在に至ったか知りたい。母は認知症です。親族とは相談したくない。
- 県外に住んで居るため、時間と費用が掛かり進まない。
- 空き家もそうであるが、農地の取り扱いにも苦慮。
- 耕作しなくたって畑、田について相談したい。
- 建物、土地の管理が心配です。
- 老朽化防止等からも老年相続者が負担できる最低の費用で、補助、互助、保険制度並びに民間組織等を含め、効果的処分対策を早期に望みます。
- 当初、住み替えが完了したら解体、売却の予定だったが、東日本大震災のため解体業者が見つからず4年が経過した。この間、減税等を考慮して頂きたい。
- 住んで居ないため、外部内部とも傷みがひどい状態で、修復する資金もないので現在は廃屋です。
- 相続の問題の方が面倒。法律の相談窓口があれば、確認したい。
- 多分、自分が元気なうちに結論を出したい。
- 古民家なので解体後、土地を処分するつもりである。

■問1「その他」と回答した方の意見

- 貸側より借り側が証明されることがないと空家（賃借）は減りませんよ。
- 購入した土地の右側（東側）は、何年も空家になっています。木も生い茂っていますし、住める状態の家ではないのですが、特別措置法が出来ても持ち主にどの位市と言えるのか？何十年もこのような状態の所は年数を決める覚悟がなければこの法案も絵に描いた餅になると思います。そうならないことを願っています。
- 自分の家は現在上野町内に居住している姉と妹が日常的に管理しており、とくにない。
- 後を継ぐ者がいなくなり、取り壊すにも費用がかかり、生活するための最低限の生活費から捻出することは不可能。ニュースで取り上げられてから、気にするようになったが、かなりの物件があると思う。市で借りられる制度を作ったとしても、返すあてがなければ放置せざるを得ない。
- 現在、有効利用しているし、火災保険、除草等の費用もかけて管理している。
- アンケートを記載しながら、家の処分について、気持ちが揺れ動いていることを感じました。
- 私はこの家で生まれ育ったところです。今の心情としては、手放すことはできないですが、将来、相続したものが売却すると言うのであれば、そのようにしてほしいと思っている。
- 家屋をこわすことにより、税金があがるのは納得できない。
- 今現在、登記簿謄本入手できない。
- 自治体が各提案が出来たら良いと思う。
- 自分の生まれ育った場所であり愛着はある。売却できなくとも、解体費用等、市の補助があれば、更地にして、継続所有でも構わない。
- 元々は目の前の道が何かの観光計画で広くするからというお話があったので、そのままにしていたがそのものが無くなったらしく（20年前？）税金を払うのみの状態になっている。
- 市が借りるか買い上げて、有効活用できるような方策を考えてもらえばよいかなと思う。
- 完全に空家になった時点で、隣地所有者に対し①現状売却②土地売却と建物解体処分工事請負等、当方の意思表示してみたいと思っているところです。
- 父親などが管理していたが、他界し、その子が相続するが、いらぬものでも相続せざるを得ない事。また、本家とか家をまもれとかという地元の圧力が面倒くさい。
- 近所が水洗になったようだけど、私の所は土地がないからダメと言われ、残念な思いをしています。
- 建物は非常に古いが、古いだけに土台がしっかりしている。リフォームすれば、とても立派に素敵な家になると思う。

■問1「無回答」の意見

- 空家について火災や老朽化などで、近所に迷惑をかけているのではないかと心配していたのですが、空家処分等の費用捻出が困難なため手をつけられずにいます。そのため、土地処分（整地も含め）・空家処分（解体も含め）に不案内でしたので、今回の「空家バンク」の窓口設置は大変有り難い事です。
- 私が死んだ時には、北上にある全財産を市に寄付したいと思っている。

参考：■問1「住んでいる・日常的に使っている」と回答した方の意見

- 相続人不存在や不在者物件があるのなら力になりたい。
- 毎日使用している建物なので（現在住んではないが）空家認定の対象になるのでしょうか？
- 調査にあたり外見から判断をして空家とは失礼な話である。隣近所に聞くなど、もっと踏み込んだ調査が必要と思う。
- 多額の固定資産税を払っている。こんな不便なところだから、離れていつているのに、税金だけは高くなっているのはいかなものか？

参考：■問1「賃貸している」と回答した方の意見

- 市や県や国の買い取り制度があれば良い。
- 空家になってから、一年が経過しています。借りる人が無い。

北 上 市
空き家の所有者等アンケート調査
集計報告書
平成 27 年 9 月

編集：北上市都市整備部都市計画課住宅係

〒024-8502 岩手県北上市上江釣子 17 地割 201 番地 2

TEL (0197) 72-8278 FAX (0197) 77-2992
