

東吾妻町まち・ひと・しごと創生総合戦略事業推進のための

空き家等の利用に関する

意向調査報告書



平成 29 年 3 月

群馬県 東吾妻町

目 次

I 調査の概要	1
1 調査の目的.....	1
2 調査の方法.....	1
3 調査の回収結果.....	1
4 集計結果の見方.....	1
II 調査結果の概要	2
回答者の基本属性.....	2
空き家の所有状況について.....	2
所有する空き家の内容について（所有している場合）.....	2
所有する空き家の活用意向等について（所有している場合）.....	3
町への意見等（自由記述）.....	3
III 調査結果	4
回答者の基本属性.....	4
1 空き家の所有状況について.....	5
(1) 町内での空き家所有.....	5
(2) 町内で所有している空き家の戸数.....	5
(3) 所有している空き家の所在地区.....	6
2 所有する空き家の内容・活用意向等について.....	8
(4) 所有する空き家の建物形態.....	8
(5) 所有する空き家の使用状況.....	8
(6) 所有する空き家の建築年.....	10
(7) 所有する空き家の空き年数.....	12
(8) 所有する空き家の主な管理者.....	13
(9) 所有する空き家の管理状況.....	14
(10) 所有する空き家の管理頻度.....	15
(11) 所有する空き家の今後の活用意向.....	16
(12) 所有する空き家の今後について関心があること.....	17
(13) 空き家活用の課題・障壁.....	18
(14) 空き家活用の情報提供の希望.....	19
V 資料	20
町への意見等（自由記述）.....	20

I 調査の概要

1 調査の目的

東吾妻町では「東吾妻町まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成 28 年 3 月策定）に基づき、生活と仕事の調和（ワーク・ライフ・バランス）がとれた、安心して暮らし、働ける環境づくりを進めており、その中で、空き家等を活用した若者の定住促進や、働く場の創出を目指しています。

この調査は、町内の空き家等を活用するために、現在の空き家の管理状況と今後の活用に関する所有者の意向を把握し、今後の事業推進のための基礎資料とすることを目的として実施したものです。

2 調査の方法

調査は、町内に空き家等を所有している人を対象としています。内容は以下のとおりです。

「空き家等の利用に関する意向調査」	
① 調査対象	町独自の調査により、町内に空き家等を所有していると思われる人 416 人（平成 29 年 2 月 1 日時点）
② 調査方法	郵送による調査票の配布・回収
③ 調査期間	平成 29 年 3 月

3 調査の回収結果

調査の回収結果は以下のとおりです。

① 発送数	416 件
② 回収数	264 件
③ 回収率	63.5%

4 集計結果の見方

- ① 集計結果の構成比率（%）は、小数点第二位を四捨五入し、小数点第一位まで表示しています。そのため、表示された構成比率の合計が 100.0%にならない場合があります。
- ② 各設問のタイトル末尾には、その設問の回答数にあわせて「1 つ選択」または「いくつでも選択」と示しています。
- ③ 集計と分析は、各設問の全体に加え、一部で設問間のクロス集計をしています。
- ④ 一部の設問では、他の調査との比較を行っています。比較に用いた調査は以下のとおりです。
 - ・「平成 26 年空家実態調査」国土交通省（本書中の表記「国調査」）

Ⅱ 調査結果の概要

回答者の基本属性

- ・あて名の本人（所有者）と回答者の関係は、あて名の本人（86.0%）が 8 割以上、次いであて名の方の家族・親族（12.9%）が 1 割以上。
- ・あて名本人の年代は、60 歳代（46.6%）が 4 割以上で最も多く、次いで多い 70 歳以上（37.9%）と合わせた『60 歳以上』（84.5%）が 8 割以上。

空き家の所有状況について

- ・（1）町内での空き家の所有は、「所有している」（87.5%）が約 9 割。
- ・（2）町内で所有している空き家の戸数（所有している場合）は、「1 戸」（86.6%）が約 9 割、次いで「2 戸」（9.5%）が約 1 割。
- ・（3）所有している空き家の所在地区（いくつでも選択）は、「原町」（39 戸）が特に多く、次いで「三島」（22 戸）、「萩生」「須賀尾」（18 戸で同値）などとなっており、23 地区全て見られる。町内 5 地区に大別して見ると、「坂上」（68 戸）が最も多く、次いで「岩島」（64 戸）、「原町」（55 戸）。



- ・町内全ての地区で空き家が見られ、特に岩島地区や坂上地区などの西部に多く見られます。また、空き家所有者の多くが 60 歳以上であり、所有者の高齢化を踏まえた早急な対応が課題と考えられます。
- ➡【課題】空き家対策を町内全域に必要なこととして捉えた対応、所有者の高齢化を踏まえた早急な対応

所有する空き家の内容について（所有している場合）

- ・（4）所有する空き家の建物形態は、「戸建て住宅（一軒家）」（96.1%）がほとんど。
- ・（5）所有する空き家の利用状況は、「特に利用していない」（31.2%）が 3 割以上で最も高く、次いで「物置として使用している」（29.9%）が同程度に高い。一方、「自分や親族等が住む予定がある」（2.6%）、「賃貸の予定がある」（1.7%）、「売却の予定がある」（1.3%）など活用の予定がある状況はほとんどどうかがない。
- ・（6）所有する空き家の建築年は、「1950（昭和 25）年以前」（33.9%）が 3 割以上で最も高い。また、古いほど件数が多く、1981（昭和 56）年の「新耐震基準」導入前に建築されたものが約 8 割（77.4%）。
- ・（7）所有する空き家の空き年数（数字を記入）は、「5 年以上 10 年未満」（22.5%）、「10 年以上 15 年未満」（21.6%）の 2 項目が 2 割以上で同程度に高く、次いで「20 年以上 30 年未満」（16.5%）、「15 年以上 20 年未満」（14.7%）の 2 項目が 1 割以上。空き年数が 10 年以上を合わせると 6 割以上（62.4%）。
- ・（8）所有する空き家の主な管理者は、「所有者本人もしくはその家族」（81.7%）が 8 割以上。次いで「誰も管理していない」（8.3%）、「所有者の親族」（7.3%）が約 1 割。

- ・(9) 所有する空き家の管理状況（いくつでも選択）は、「庭や外回りの清掃・草取り・剪定」（66.5%）、「戸締りの確認」（62.4%）の2項目が6割以上、次いで「家屋内の空気の入替え」（47.2%）が約5割。一方、「何も行ってない」（13.8%）は1割以上。
- ・(10) 所有する空き家の管理頻度は、「年1回～数回」（39.4%）が約4割で最も高く、次いで「月1回～数回」（26.6%）が2割以上。一方、「一度もしたことはない」（6.4%）は1割未満。



・空き家の多くはいわゆる「新耐震基準」導入前に建てられ、空き家となつてからの年数は10年以上、それを高齢の所有者自身が月1回～年1回程度の頻度で管理している状況がうかがえます。

➡【課題】防災・防犯、地域環境の維持・改善の視点、移住・定住促進のための利活用の視点の双方を踏まえた個々の建物の早急な状況把握と今後の方向性の検討

所有する空き家の活用意向等について（所有している場合）

- ・(11) 所有する空き家の今後の活用意向は、「どうしたらよいかわからない」（15.1%）が最も高く、「売却したい・売却してもよい」「ときどき使用したい（週末、休暇、昼間だけなど）」（14.7%で同値）、「物置として使用したい」（14.2%）の3項目も同程度に高い。
- ・(12) 所有する空き家の今後について関心があること（9項目）について、「とても関心がある」と「少し関心がある」を合わせた『関心がある』は、「町による、空き家取り壊しのための費用負担補助」（61.5%）が6割以上、次いで「町が買い取り、または借上げ、新たな住空間をつくる」（53.2%）が5割以上。一方、「町が仲介し、事業所としての入居希望者を募る」（30.2%）が最も低い。
- ・(13) 空き家活用の課題・障壁（いくつでも選択）は、「建物の状態があまり良くない」（56.0%）が5割以上、次いで「改修等の費用負担が難しい」（45.9%）が4割以上。一方、「課題や障壁となっていることはない」（8.7%）は約1割。
- ・(14) 空き家活用の情報提供の希望は、「情報提供を希望する」（63.3%）が6割以上。そのほとんどから氏名、住所等の連絡先の記入が得られた。



・古い空き家が多いこともあり、所有者自身による積極的な利活用の意向は弱く、改修や取り壊しを進めるための費用負担が大きな課題や障壁となっていることがうかがえます。また、町からの情報提供への要請が強いことがうかがえます。

➡【課題】取り壊し費用補助や町主導の活用方策の検討・実施と情報提供

町への意見等（自由記述）

- ・空き家活用についての町の施策展開への期待、補助金支給などの支援の要望等だけでなく、相談対応や連絡を要請するもの等、町による具体的な動きを待ち望んでいるものも多く見られる。また、空き家の管理に疲弊している例が少なくない状況がうかがえる。



・空き家所有者の要望や期待、負担感を踏まえた早急な対応が求められています。

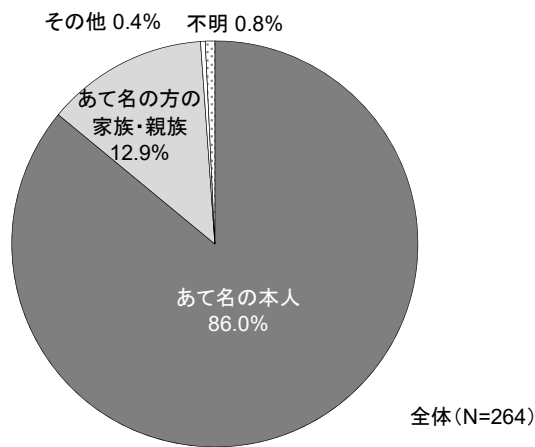
➡【課題】空き家所有者の負担軽減と、地域活力の資源としての活用の両視点での検討

Ⅲ 調査結果

回答者の基本属性

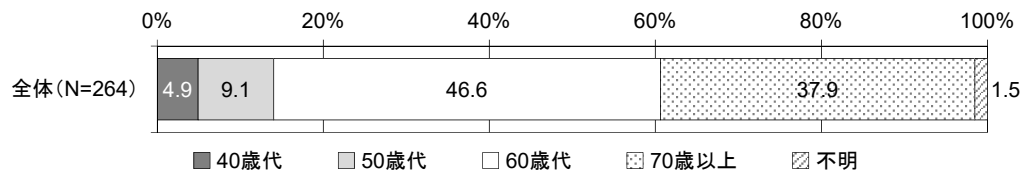
① あて名の本人と回答者の関係

あて名の本人（86.0%）が約 9 割を占めています。次いで、あて名の方の家族・親族（12.9%）が 1 割以上となっています。



② あて名の本人の年代

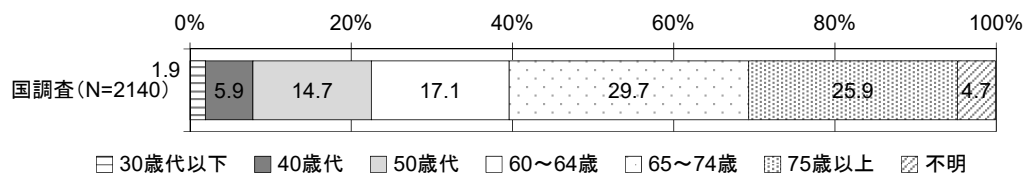
60 歳代（46.6%）が 4 割以上で最も多く、次いで 70 歳以上（37.9%）が約 4 割、50 歳代（9.1%）が約 1 割となっており、60 歳以上が合わせて 8 割以上（84.5%）を占めています。なお、30 歳代未満は見られませんでした。



＜参考 国調査との比較＞

● 60 歳以上の割合は国より高い

国調査とは調査の内容や時期、対象等が異なるため、参考として見てみると、60 歳以上の合計は本調査（84.5%）が国調査（72.7%）より 10 ポイント以上高くなっています。



1 空き家の所有状況について

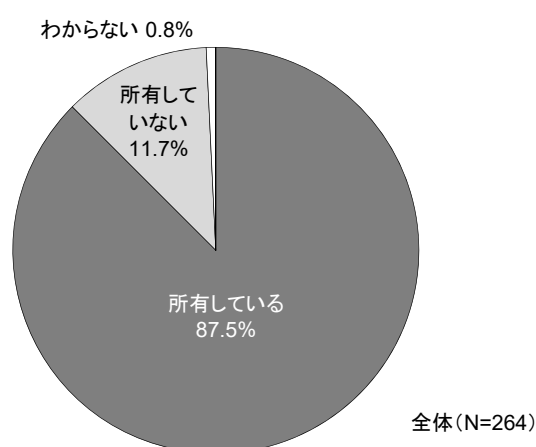
(1) 町内での空き家所有

現在、東吾妻町内に空き家を所有していますか。(1つ選択)

● 「所有している」が約9割

「所有している」(87.5%)が約9割を占めています。

「所有していない」(11.7%)については、既に売却が済んでいる旨が添え書きされているものが見られます。

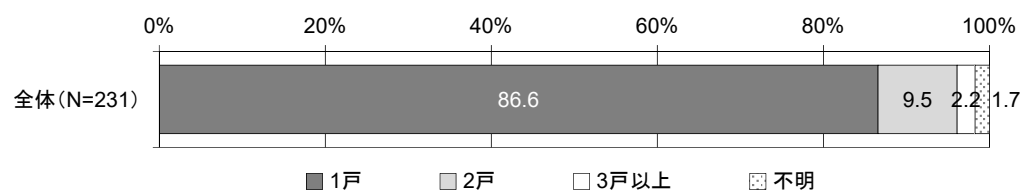


(2) 町内で所有している空き家の戸数

現在、東吾妻町内に何戸の空き家を所有していますか。(記入)(空き家を所有している場合)

● 「1戸」が約9割

「1戸」(86.6%)が約9割を占めています。次いで「2戸」(9.5%)が約1割で、「3戸以上」(2.2%)はわずかとなっています。



※N=(1)で「所有している」と回答した231人

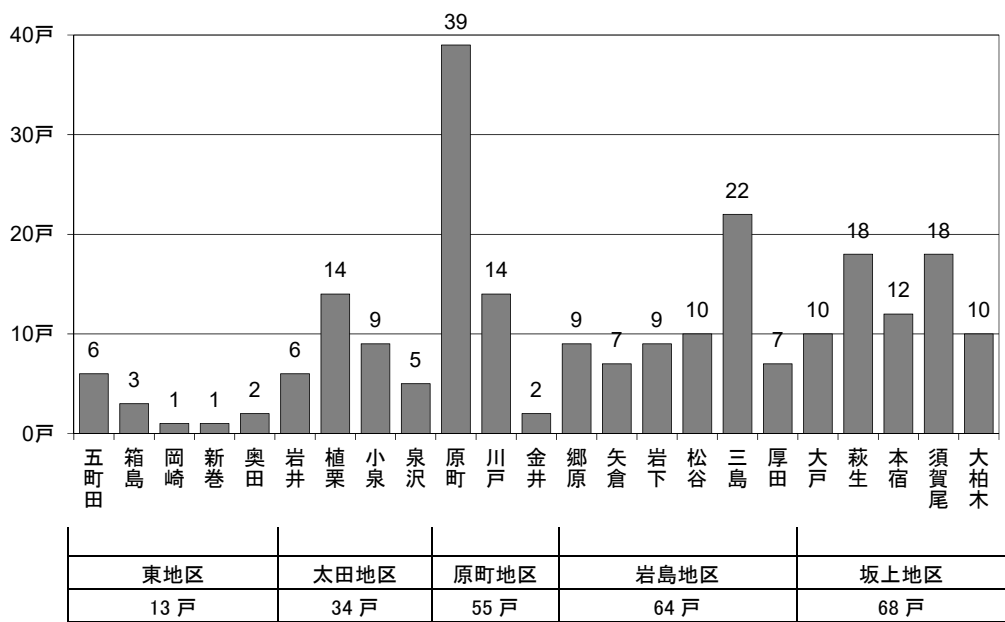
(3) 所有している空き家の所在地区

所有する空き家は、東吾妻町内のどの地区にありますか。(いくつでも選択)
(空き家を所有している場合)

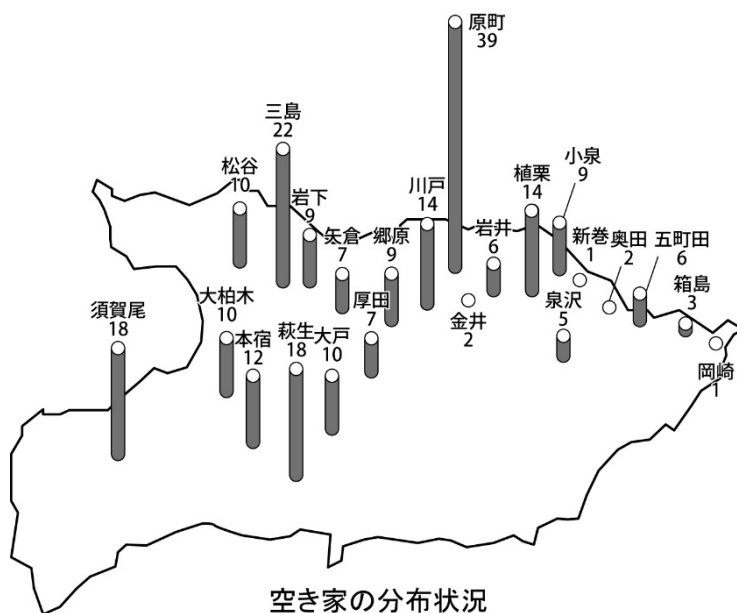
- 23 地区別では「原町」が最も多い
- 5 地区別では「坂上」「岩島」が多い

「原町」(39 戸) が特に多く、次いで「三島」(22 戸)、「萩生」「須賀尾」(18 戸で同値) となっています。また、23 地区全てで空き家が見られます。

町内 5 地区に大別して見ると、「坂上」(68 戸) が最も多く、次いで「岩島」(64 戸)、「原町」(55 戸) となっています。



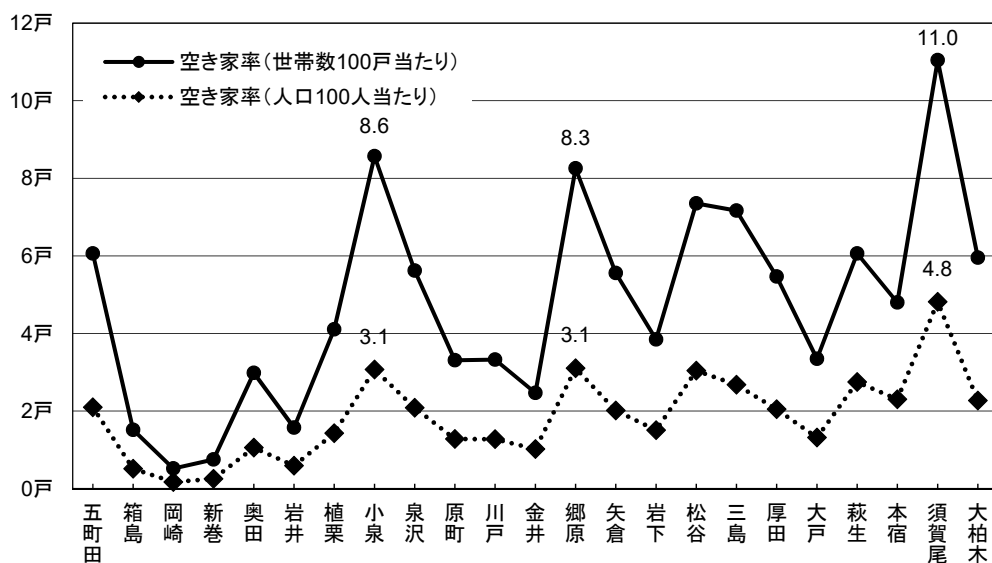
※ (1) で「所有している」と回答した 231 人が回答



〈参考 人口・世帯当たり空き家率〉

● 人口当たり、世帯数当たりのいずれも「須賀尾」「小泉」「郷原」が多い

本調査で得られた空き家戸数は、全ての所有者から回答が得られたわけではないため、参考として見てみると、人口 100 人当たり、世帯数 100 戸当たりのいずれも「須賀尾」（それぞれ 11.0 戸、4.8 戸）が最も多く、次いで「小泉」（同 8.6 戸、3.1 戸）、「郷原」（8.3 戸、3.1 戸）などとなっています。



※人口・世帯は「2016 東吾妻町勢要覧」（平成 28 年 10 月 1 日現在）を使用

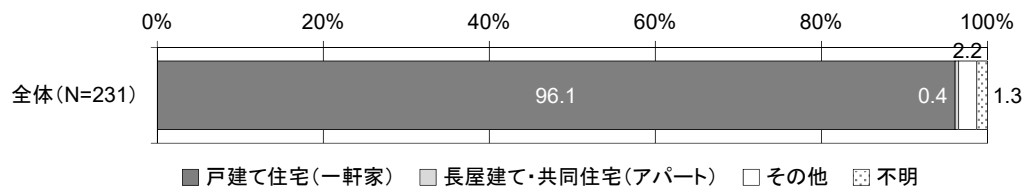
2 所有する空き家の内容・活用意向等について

(4) 所有する空き家の建物形態

所有する空き家は、どのような建物ですか。(1つ選択)(空き家を所有している場合)

- 「戸建て住宅」が9割以上

「戸建て住宅(一軒家)」(96.1%)が9割以上でほとんどを占めています。



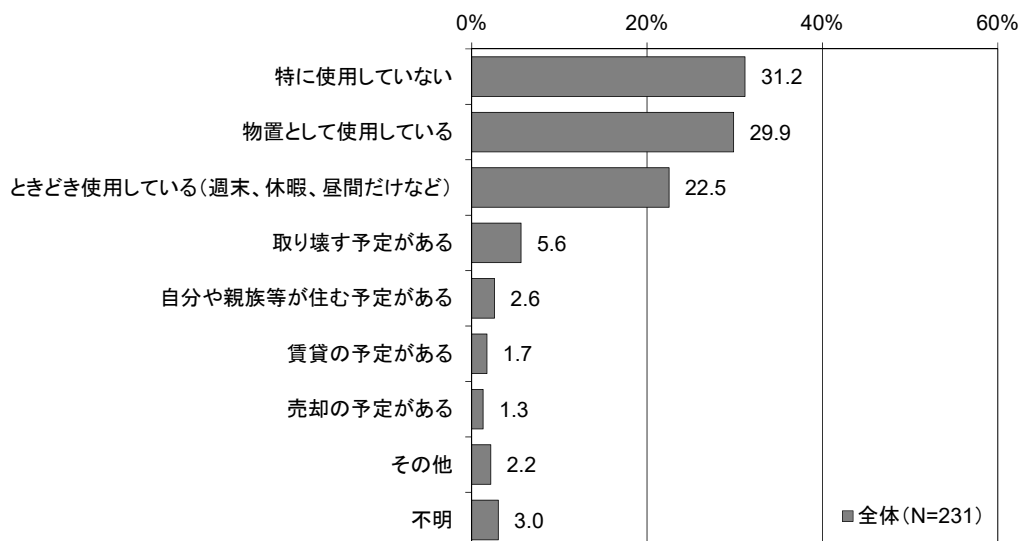
※N=(1)で「所有している」と回答した231人

(5) 所有する空き家の使用状況

所有する空き家は、現在、そのように使用されていますか。(1つ選択)
(空き家を所有している場合)

- 「特に使用していない」「物置として使用」が約3割で同程度
- 次いで「ときどき使用」が2割以上

「特に使用していない」(31.2%)、「物置として使用している」(29.9%)の2項目が約3割で同程度に高くなっています。次いで「ときどき使用している(週末、休暇、昼間だけなど)」(22.5%)が2割以上となっています。

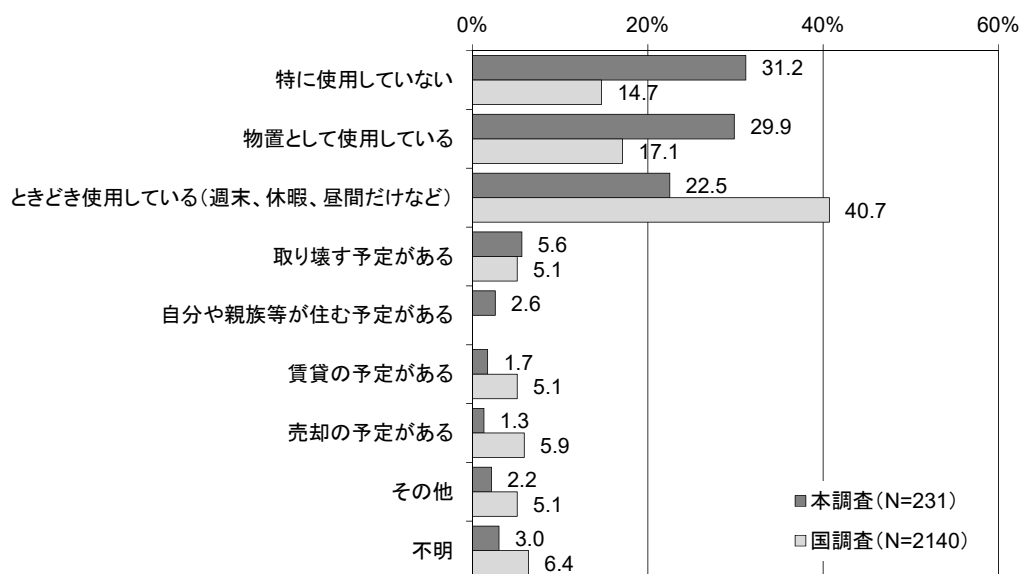


※N=(1)で「所有している」と回答した231人

〈参考 国調査との比較〉

● 「特に使用していない」「物置として使用」が国より高い

国調査とは調査の内容や時期、対象等が異なるため、参考として見てみると、上位の3項目は本調査と同様の内容となっています。しかし、国調査では「ときどき使用している（週末、休暇、昼間だけ）」（40.7%）が4割以上で最も高く、「特に使用していない」と「物置として使用している」が約3割で同程度に高い本調査とは、傾向が異なっています。「特に使用していない」と「物置として使用している」は国調査（それぞれ14.7%、17.1%）では2割未満となっています。



※国調査における「ときどき使用している（週末、休暇、昼間だけなど）」は所有者または所有者以外が利用している場合における「昼間だけ使用するなど、寝泊まり以外に利用」（15.1%）、「週末や休暇時に避暑・避寒・保養などに使用する」（19.1%）、「残業で遅くなったときなど、たまに寝泊まりする」（1.1%）、「その他」（5.4%）の合計値。「自分や親族等が住む予定がある」は本調査のみ

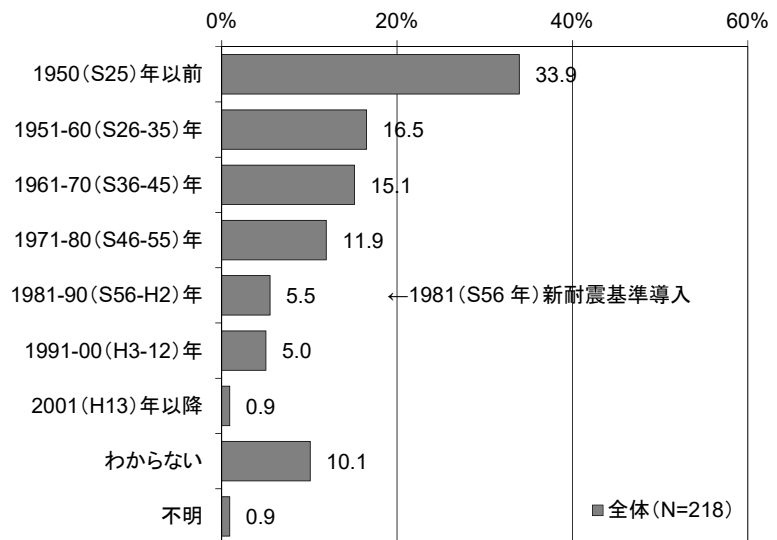
(6) 所有する空き家の建築年

所有する空き家は、いつ頃建てられたものですか。(1つ選択)
 (空き家を所有している／居住、賃貸、売却の予定がない場合)

- 「1950 (昭和 25) 年以前」が3割以上で最も高い
- 新耐震基準導入前の建物が約8割を占める

古いほど件数が多く、築後 65 年以上となる「1950 (S25) 年以前」(33.9%) が 3 割以上、次いで「1951-60 (S26-35) 年」(16.5%)、「1961-70 (S36-45) 年」(15.1%)、「1971-80 (S46-55) 年」(11.9%) の 3 項目がいずれも 1 割以上となっています。

1981 (S56) 年にいわゆる「新耐震基準」として建築基準法が大きく改正される以前(「1950 (S25) 年以前」「1951-60 (S26-35) 年」「1961-70 (S36-45) 年」「1971-80 (S46-55) 年」の 4 項目の合計) が約 8 割 (77.4%) となっています。

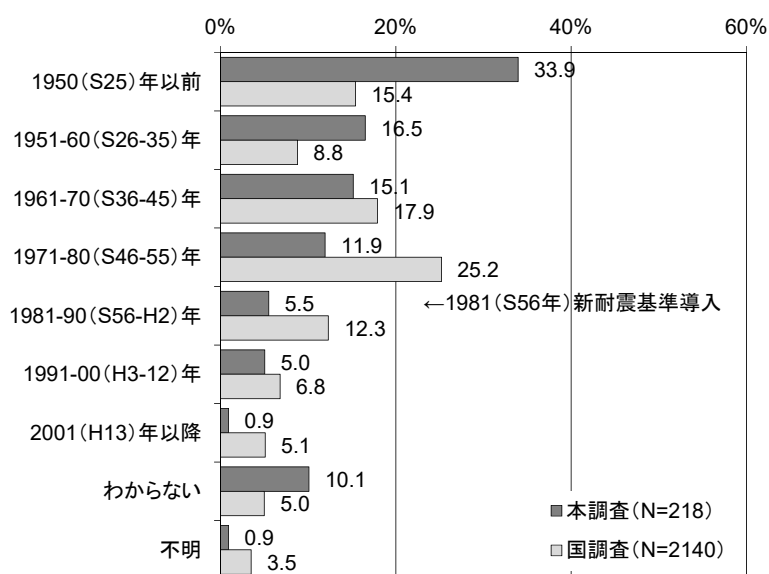


※N= (1) で「所有している」かつ (5) で「自分や親族等が住む予定がある」「賃貸の予定がある」「売却の予定がある」と回答した以外の 218 人

〈参考 国調査との比較〉

● 新耐震基準導入前の建物の割合が国より高い

国調査とは調査の内容や時期、対象等が異なるため、参考として見てみると、国調査では「1971-80 (S46-55) 年」(25.2%) が 2 割以上で最も高くなっており、「1950 (S25) 年以前」が 3 割以上で最も高い本調査とは傾向が異なっています。1981 (S56) 年の「新耐震基準」以前を見てみると、本調査 (77.4%) が国調査 (67.3%) より 10 ポイント以上高くなっています。

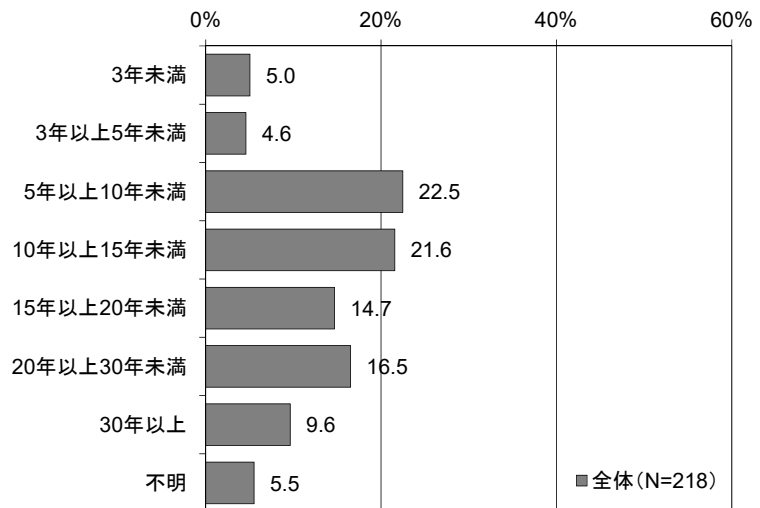


(7) 所有する空き家の空き年数

所有する空き家は、空き家になってからどのくらい経ちますか。(記入)
 (空き家を所有している／居住、賃貸、売却の予定がない場合)

- 「5～10年未満」「10～15年未満」が2割以上で同程度に高い
- 「10年以上」が6割以上を占める

「5年以上10年未満」(22.5%)、「10年以上15年未満」(21.6%)の2項目が2割以上で同程度に高く、次いで「20年以上30年未満」(16.5%)、「15年以上20年未満」(14.7%)の2項目が1割以上、「30年以上」(9.6%)が約1割となっています。一方、「3年未満」(5.0%)、「3年以上5年未満」(4.6%)は1割未満となっています。空き年数が10年以上を合わせると6割以上(62.4%)となっています。

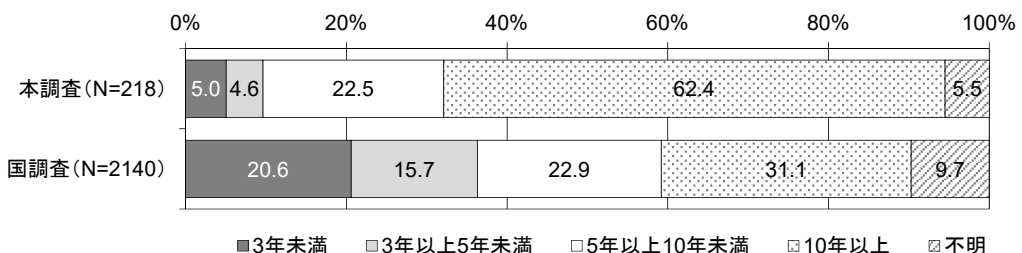


※N=(1)で「所有している」かつ(5)で「自分や親族等が住む予定がある」「賃貸の予定がある」「売却の予定がある」と回答した以外の218人

〈参考 国調査との比較〉

- 空き年数が長い空き家の割合が国より高い

国調査とは調査の内容や時期、対象等が異なるため、参考として見てみると、「10年以上」が本調査(62.4%)、国調査(31.1%)のいずれも最も高くなっていますが、本調査は国調査より30ポイント以上高くなっています。一方、「3年未満」と「3年以上5年未満」を合わせると、本調査(9.6%)は国調査(36.3%)より20ポイント以上低くなっています。



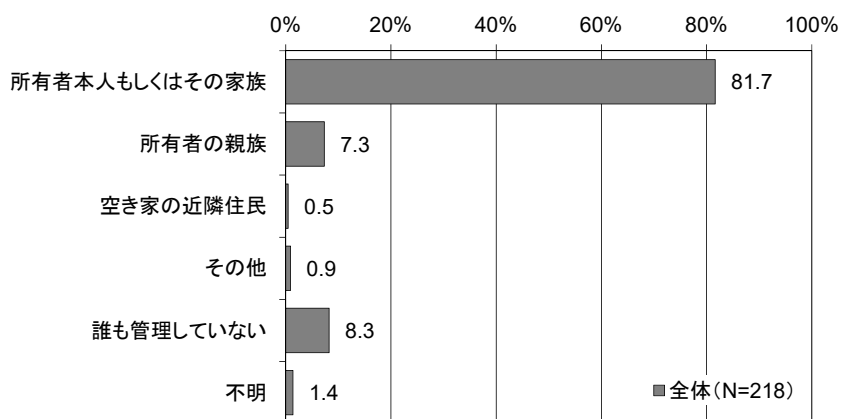
※国調査における「3年未満」は「1年未満」(3.3%)、「1年以上3年未満」(17.3%)の合計値。本調査の「10年以上」は「10年以上15年未満」「15年以上20年未満」「20年以上30年未満」「30年以上」の合計値

(8) 所有する空き家の主な管理者

所有する空き家は、現在、主にどなたが管理していますか。(1つ選択)
 (空き家を所有している／居住、賃貸、売却の予定がない場合)

- 「所有者本人もしくはその家族」が8割以上
- 「誰も管理していない」が約1割

「所有者本人もしくはその家族」(81.7%)が8割以上を占めています。次いで「誰も管理していない」(8.3%)、「所有者の親族」(7.3%)の2項目が約1割となっています。一方、「友人・知人」「不動産業者・管理会社など」は、いずれも回答が見られません。

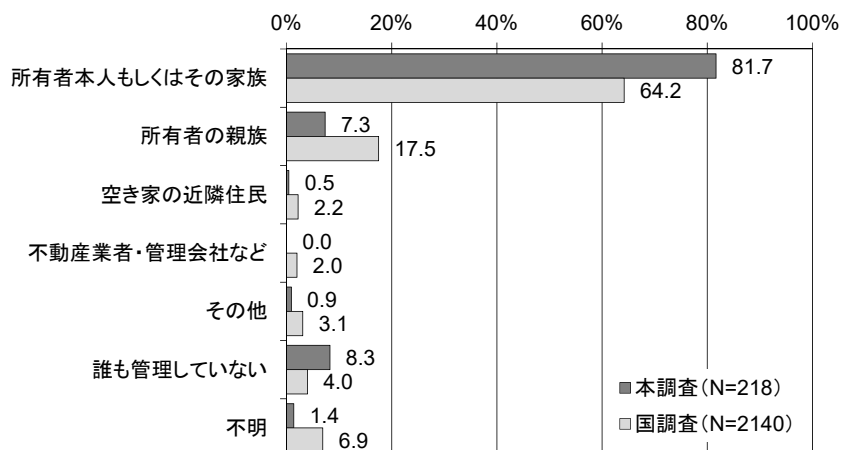


※N=(1)で「所有している」かつ(5)で「自分や親族等が住む予定がある」「賃貸の予定がある」「売却の予定がある」と回答した以外の218人

〈参考 国調査との比較〉

- 国調査と同様に「所有者本人もしくはその家族」が最も高い

国調査とは調査の内容や時期、対象等が異なるため、参考として見てみると、全体の傾向は概ね同様となっていますが、「所有者本人もしくはその家族」は本調査(81.7%)が国調査(64.2%)より約20ポイント高くなっています。



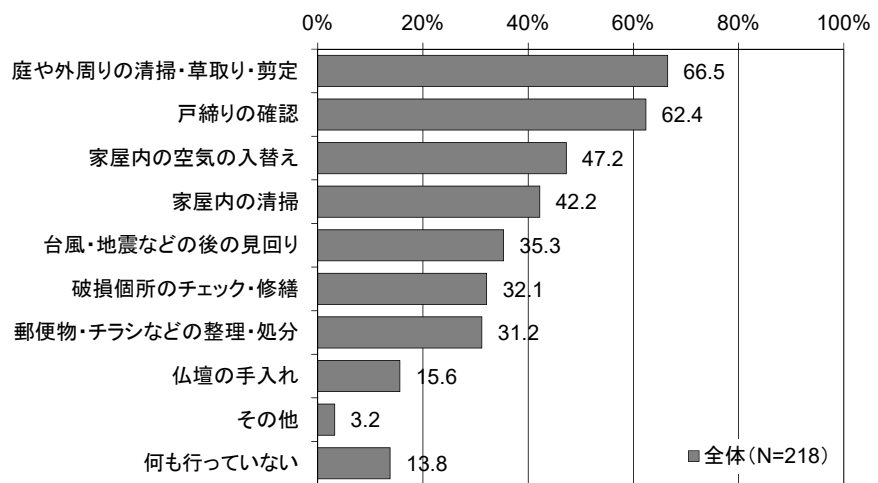
※「所有者本人もしくはその家族」「所有者の親族」「空き家の近隣住民」「不動産業者・管理会社」は、国調査ではそれぞれ「所有者または所有者と同居している親族」「所有者と同居していない親族」「この住宅の近所の人など」「不動産業者、建築会社、管理専門業者など」として設定

(9) 所有する空き家の管理状況

所有する空き家は、どのように管理していますか。(いくつでも選択)
 (空き家を所有している／居住、賃貸、売却の予定がない場合)

- 「庭や外回りの清掃等」「戸締り確認」の2項目が6割以上
- 「何も行ってない」が1割以上

「庭や外回りの清掃・草取り・剪定」(66.5%)、「戸締りの確認」(62.4%)の2項目が6割以上で同程度に高くなっています。次いで「家屋内の空気の入替え」(47.2%)が約5割、「家屋内の清掃」(42.2%)が4割以上となっています。一方、「何も行ってない」(13.8%)が1割以上となっています。

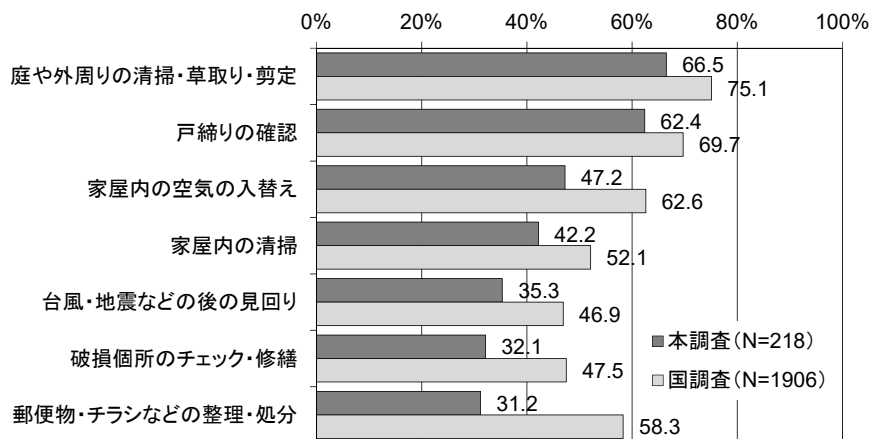


※N=(1)で「所有している」かつ(5)で「自分や親族等が住む予定がある」「賃貸の予定がある」「売却の予定がある」と回答した以外の218人

〈参考 国調査との比較〉

- いずれの項目も国より低い

国調査とは調査の内容や時期、対象等が異なるため、参考として見てみると、全体の傾向は概ね同様となっていますが、いずれの項目も国調査より低くなっています。



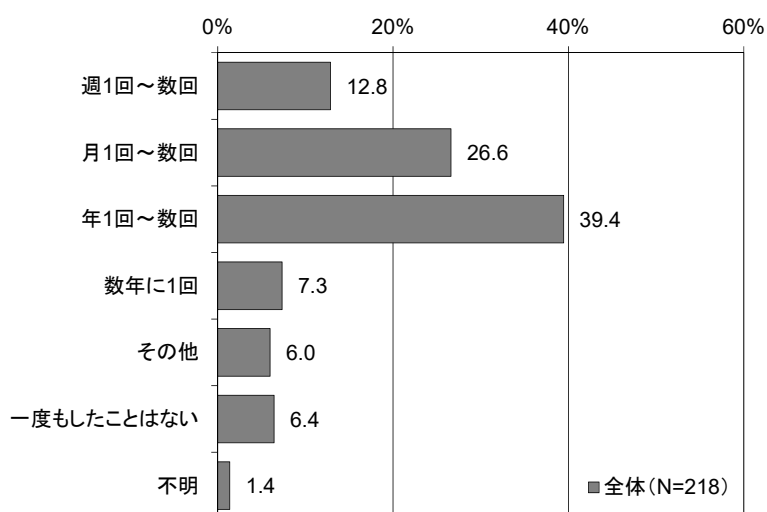
※国調査は管理をしている場合。また、国調査では「仏壇の手入れ」の設定はなく、「水回りなどの点検」(36.8%)が設定されている

(10) 所有する空き家の管理頻度

所有する空き家は、どのくらいの頻度で維持・管理をしていますか。(1つ選択)
(空き家を所有している／居住、賃貸、売却の予定がない場合)

- 「年1回～数回」が約4割、次いで「月1回～数回」が2割以上
- 「1度もしたことはない」は1割未満

「年1回～数回」(39.4%)が約4割で最も高く、次いで「月1回～数回」(26.6%)が2割以上となっています。一方、「1度もしたことはない」(6.4%)は1割未満となっています。

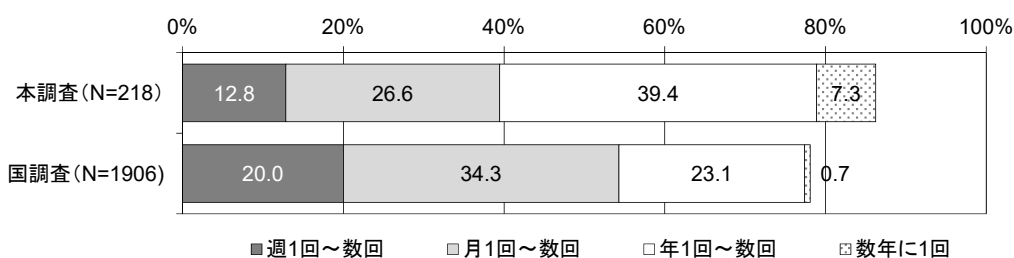


※N=(1)で「所有している」かつ(5)で「自分や親族等が住む予定がある」「賃貸の予定がある」「売却の予定がある」と回答した以外の218人

〈参考 国調査との比較〉

- 管理頻度は国より低い傾向

国調査とは調査の内容や時期、対象等が異なるため、参考として見てみると、本調査は国調査より管理の頻度が低い傾向が見られます。



※国調査は管理をしている場合限定。また、国調査では「ほぼ毎日」(14.4%)が設定されている

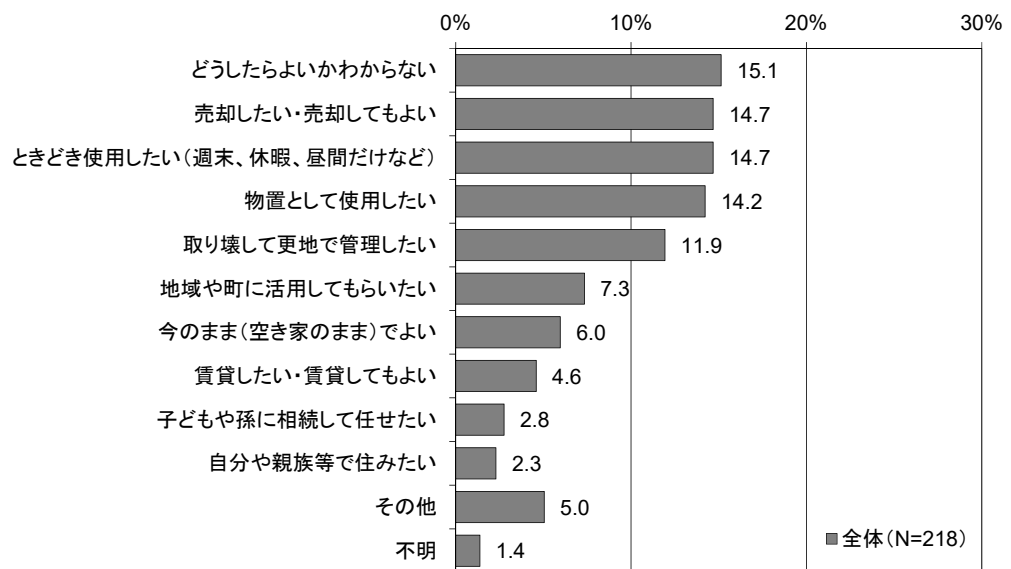
(11) 所有する空き家の今後の活用意向

所有する空き家の今後の活用について、どのようにしたいですか。(1つ選択)
 (空き家を所有している／居住、賃貸、売却の予定がない場合)

- 「どうしてもよいかわからない」「売却」「ときどき使用」「物置」「取り壊して更地」の5項目がいずれも1割以上
- 次いで「地域や町で活用」が約1割

「どうしてもよいかわからない」(15.1%)、「売却したい・売却してもよい」「ときどき利用したい(週末、休暇、昼間だけなど)」(14.7%で同値)、「物置として使用したい」(14.2%)、「取り壊して更地で管理したい」(11.9%)の5項目がいずれも1割以上となっています。一方、「地域や町に活用してもらいたい」(7.3%)は約1割となっています。

「ときどき利用したい(週末、休暇、昼間だけなど)」と「物置として使用したい」を合わせた『住居以外として自分で使いたい』(28.9%)は約3割、「売却したい・売却してもよい」と「賃貸したい・賃貸してもよい」(4.6%)を合わせた『不動産として活用したい』(19.3%)は約2割となっています。



※N=(1)で「所有している」かつ(5)で「自分や親族等が住む予定がある」「賃貸の予定がある」「売却の予定がある」と回答した以外の218人

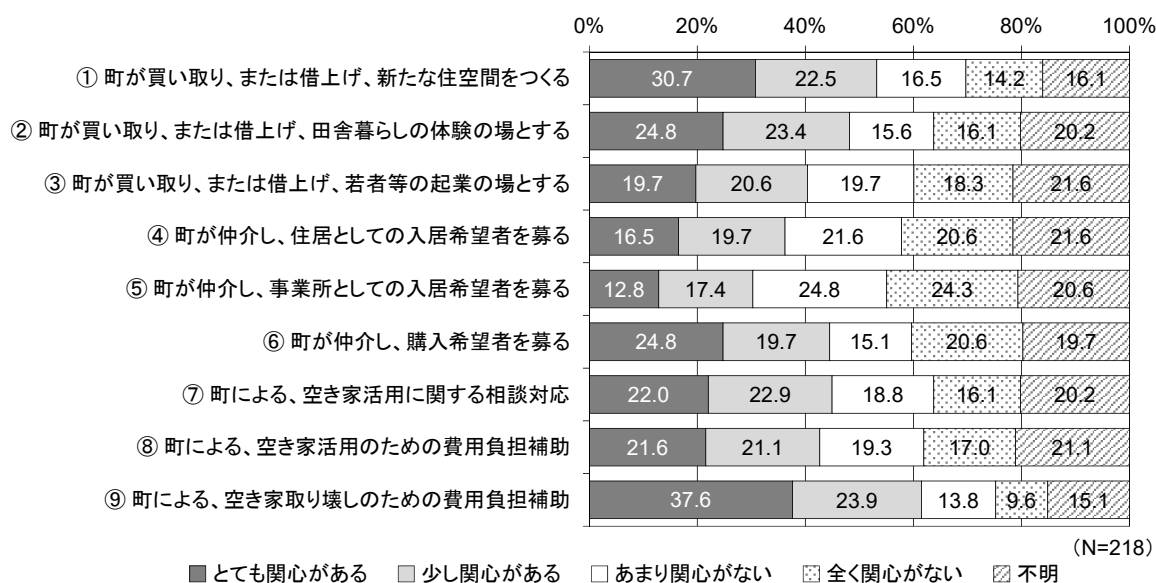
(12) 所有する空き家の今後について関心があること

所有する空き家の今後について、町が行う事業等に関心がありますか。(1つ選択)
(空き家を所有している/居住、賃貸、売却の予定がない場合)

- 『関心がある』は「町による取り壊し費用負担補助」が6割以上、次いで「町が買い取り・借上げ、新たな住空間をつくる」が5割以上
- 一方、『関心がある』は「町が仲介し、入居希望者を募る」が最も低い

「とても関心がある」は「⑨町による、空き家取り壊しのための費用負担補助」(37.6%)が約4割で最も高く、次いで「①町が買い取り、または借上げ、新たな住空間をつくる」(30.7%)が3割以上となっています。

「とても関心がある」と「少し関心がある」を合わせた『関心がある』は、「⑨町による、空き家取り壊しのための費用負担補助」(61.5%)が6割以上で最も高く、次いで「①町が買い取り、または借上げ、新たな住空間をつくる」(53.2%)が5割以上、「②町が買い取り、または借上げ、田舎暮らしの体験の場とする」(48.2%)が約5割となっています。一方、「⑤町が仲介し、事業所としての入居希望者を募る」(30.2%)が3割以上で最も低くなっています。



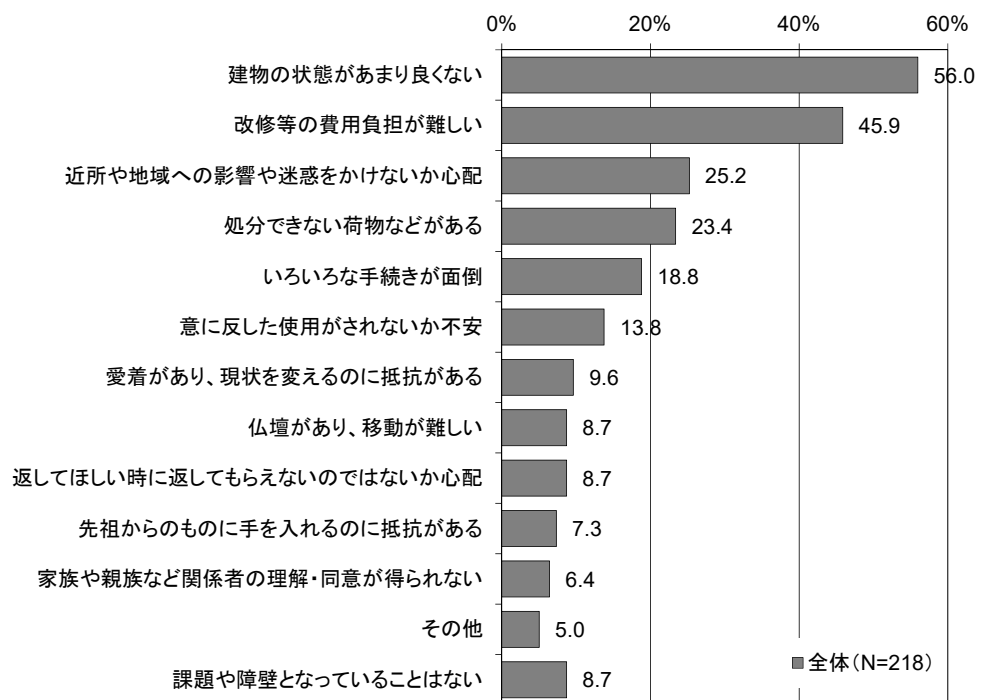
※N=(1)で「所有している」かつ(5)で「自分や親族等が住む予定がある」「賃貸の予定がある」「売却の予定がある」と回答した以外の218人

(13) 空き家活用の課題・障壁

空き家の活用にあたって、どのようなことが課題や障壁となっていますか。(いくつでも選択) (空き家を所有している/居住、賃貸、売却の予定がない場合)

- 「建物の状態があまり良くない」が5割以上、次いで「改修等の費用負担が難しい」が4割以上
- 「課題や障壁となっていることはない」は約1割

「建物の状態があまり良くない」(56.0%)が5割以上で最も高く、次いで「改修等の費用負担が難しい」(45.9%)が4割以上となっています。上位2項目以外はいずれも3割未満となっており、「課題や障壁となっていることはない」(8.7%)は約1割となっています。



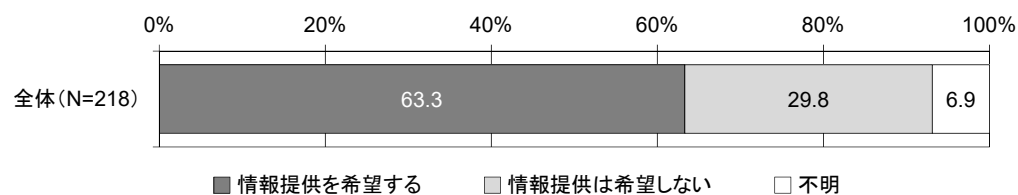
※N=(1)で「所有している」かつ(5)で「自分や親族等が住む予定がある」「賃貸の予定がある」「売却の予定がある」と回答した以外の218人

(14) 空き家活用の情報提供の希望

空き家等の活用や管理についての情報提供をご希望になりますか。(1つ選択)
 (空き家を所有している／居住、賃貸、売却の予定がない場合)

● 「情報提供を希望する」が6割以上

「情報提供を希望する」(63.3%)が6割以上となっています。



※N=(1)で「所有している」かつ(5)で「自分や親族等が住む予定がある」「賃貸の予定がある」「売却の予定がある」と回答した以外の218人

V 資料

町への意見等（自由記述）

多数のご意見やご要望などが寄せられました。その中から主なものを掲載します。なお、すでに東吾妻町として検討や実施している取り組みなどとの関連は考慮していません。

空き家等の活用について、町へのご意見などがございましたらご記入ください。

◆ 地域や町で活用

- ・ 町や地区の発展になる計画を切望します。
- ・ 何らかの形で活用されるか、さもなければ売却（無償譲渡でも可）することを希望します。建物は老朽化しており、そのまま活用するのは困難と思われます。一度、活用可能性も含め現地をご覧いただきたい。ご一報いただければ同行いたします。活用できないのであれば、今後のこともあり、建物を撤去し、更地化したいと考えており、そのための補助等についてご教示願えれば幸甚です。また、亡父名義の畑、山林についても使用しておらず、できれば売却、場合によっては国、自治体も含め無償譲渡したいと考えております。これについてもご助言、ご支援をいただければ重ねて幸甚です。
- ・ 家を中心にして1か所にまとまった土地なので、利用価値はあると考えています。親戚筋、近隣でも利用したいという人達がいるかもしれません。町で何か計画があって必要とするなら、私本人は活用してほしいと考えています。
- ・ 空き家にかかなりの重要物が置いてあります。活用するにあたり、物の移動には時間と金がかかりますから、その点を考慮され、事業推進してください。
- ・ 空き家等、所有地全部放棄したいと思います。
- ・ 建物の状態が良くないので、解体して土地等を役場に寄付したいと思っている。
- ・ 古い家（築130年位）ですが、活用していただけるのであれば協力したいと思います。しかし、貸す場合に修繕費は負担できません。売却も可です。借り手、買い手が見つかって、町の人口が増えることを期待しています。
- ・ 三島では、町の考えているような空き家活用は難しいと思います。若者が少なく、独居老人などが多いので、なかなか周りになじめないと思う。
- ・ 要介護度1になり、車も運転できなくなり、東吾妻にも帰れない状態です。町でよいようにして下さって結構です。
- ・ 町が本当に真剣に空き家活用しているとは考えられない。何故なら、私の家（萩生）は上毛新聞で美術の家として宣伝したりしたが、町の反応はないし、民家美術館などは魅力がないのか。また、空き家を安く使いたい人が私の周りにたくさんいるのに残念です。町長の取り組みを連絡欲しい。また、萩生に訪ねてきてほしい。
- ・ 町で有効活用してもらいたい。
- ・ 町と友好市町等の方々を紹介し、田畑の活用を、行政を中心として紹介して、情報を知りたい。
- ・ 町による空き家対応について。活用のための相談対応と費用負担補助、取り壊しのための費用負担補助を除くいずれにも

関心があるが、地方創生の戦略の中にある「コンパクトシティの推進」との整合性に疑問を感じている。何らかのかたちで説明を願いたい。

- ・ 田舎への移住希望者には、積極的に活用してほしい。
- ・ 東吾妻町の空き家対策を推進してください。
- ・ 道が狭くて車で入っていくのが困難な場所。違う広い道を開けてくれるならまた活用できるかもしれないが、現況を見ると、とても使いたくない場所。
- ・ 費用負担も含め、負担のない、町での活用を望む。賃貸、売却も可能ですが、負担（人的・費用）は避けたい。
- ・ 文化的活用。江戸（時代の）の建物なので、貴重（だと思う）。
- ・ あまりに古すぎて活用できないと思います。草刈りだけでも大変な状態です。

◆ 賃貸

- ・ 借りたい方、利用したい方を探したい。
- ・ 借家にして貸す、整備して賃貸する、壊して空き地にして活用するなどしたい。
- ・ 住んでくれる人がいれば格安で利用してもらいたいが、修繕費と、井戸を使用していないため使用できるかどうか。

◆ 売却

- ・ もし、弟の同意が得られれば兄として小生の思い通りになるのですが。多分、弟は「お金」でしょうから、換金できれば二人相続人としての役目も終わることでしょう。
- ・ 空き家だけれど荷物がいっぱいあるので処分が大変だと思います。山奥だし。
- ・ 現状のままで、宅地、農地、建物全てを普通の価格の10%引きくらいで売りたい。売却先を紹介してください。売却ができない場合には、全てを貸したい。お願いいたします。農業をするはずだった子どもはサラリーマンになりました。
- ・ 今後もそちらへ帰るあてがないため、できれば処分したい。
- ・ 今後住む可能性はないし、倒壊・災害等でご近所に迷惑をかけるかなど、一番の悩みの種です。多少の費用負担があっても処分したいと考えています。よい方法を教えてください。
- ・ 町で土地を買い取ってほしい。なるべく早く処分したい。
- ・ 周りの方にご迷惑をおかけしているかと思っています。申し訳ないとは思いますが、時間とお金がない状態で困っている次第です。売却するにも、片付けをする時間がなくてすみません。
- ・ 出来れば売却したいので、購入希望者の情報提供があればあ

りがたいです。解体後の固定資産税についても税率の見直し等を希望します。

- ・ 町が買い取る動きがあるなら、強く希望し、ぜひ候補に入れていただきたくお願い申し上げます。
- ・ 土地や家屋を町で買い取っていただきたい。
- ・ 売却ができるのであれば、お願いしたいです。

◆ 現状維持

- ・ 今のところ（予定は）ありません。息子の代になりましたら変わるかもしれません。
- ・ 重要文化財に指定されているのでリフォーム等ができない。
- ・ 地域の皆様にご迷惑がかからないよう管理していきたい。
- ・ 町として空き家をどのように活用したいのか、また、田舎なので地域との関わりをどう考えているのか知りたいです。所有している空き家は以前の住人の荷物がそのままなので、現実問題として現状維持がよいのかなと思う。空き家の近くに住む親族と相談しなければ決められない。また、空き家へ対応で生じる現金の持ち出しはムリだ。
- ・ 特に空き家活用は考えていません。

◆ 取り壊し・更地化

- ・ 20坪くらいの小さな平屋ですが、取り壊すのにお金がかかるので、今のところ都合がつかず、そのままになっています。
- ・ 所有する3軒のうち2軒は廃屋なので取り壊して更地にしたい。
- ・ （アンケートを受け取って）やっと来たかという思いです。10～20年前に相談したかった。今はもう建物が古すぎて、更地にするしかない状況のため、情報提供は希望できない。
- ・ 何年か後には空き家を取り壊したいと思っています。できれば費用負担補助をしていただければありがたいです。
- ・ 家屋を取り壊した場合、固定資産税はどうなるのでしょうか。
- ・ 壊すのに一部補助してもらいたい。
- ・ 近い将来取り壊しを考えておりますが、その費用が高額となるため困惑しています。費用負担の補助給付を早急に検討していただきたいと願っております。
- ・ 空き家取り壊しのための費用負担補助をお願いします。
- ・ 更地にした場合の税制改正があれば喜ばしい。
- ・ 昨年台風の際に倒壊の恐れがあり解体しました。25年間無人状態でした。
- ・ 取り壊しの補助金があれば受けたいと思います。何課へ相談すればよいか教えてもらえますか。
- ・ 倉庫として使用している空き家は近く取り壊したい。空き家取り壊しの補助金があればありがたいです。
- ・ 町の取り壊し費用負担補助について期待します。
- ・ 当面は物置として使用したいが、建物の状態が不良のため、いつか解体しようと思っている。

◆ その他

- ・ 何か何とかせねばと思いつつ、高齢者であり、予算的にも大変でそのままとなり、破壊状態にあります。山の動物やサル、ネコ等の巣になって皆さんの迷惑になると思い心配しています。壊さなくてもつぶしておいてもと近所の人に相談しています。悩みの種になっています。
- ・ ご心配いただきありがとうございます。たいへんよいことだと思いますが、多々問題もあり、分からないのが実情です。
- ・ 以前義父母が住んでいましたが、亡くなり、長女が相続しました。この住居と耕作していた畑（28アール）があります。

現在は他人に利用していただいておりますが、近く利用されなくなることが考えられ、困っている状況です。

- ・ 家の隣の山林を地主の許可を得て伐採し、冬期間の日当たりがよくなるように、町で責任をもって改善することが、住居として使うには必要。個人で行動してみたが、個人ではできなかった。そのため転出した。
- ・ 空き家の活用や管理についての情報提供をしていただけるのはとてもありがたいことだと思います。ただ、情報提供をしていただいたとしても動ける状態ではないのが現状です。いずれは、とは思っていますので、その節は相談等させていただければ心強いです。
- ・ 空き家を有効活用するか、あるいは解体等するか、まだ決めておりませんので、活用・管理について、情報提供は希望しておりませんが、空き家対策が策定された後、広報あるいは役場の担当課等で教示していただけるよう要望いたします。
- ・ 使用していないのに、固定資産税は必要でしょうか。
- ・ 現在は倉庫にしましたので住居としては使えません。現在住んでいる家についても、今後子どもが戻らない場合、空き家になる可能性があります。そのため、空き家への対応に関心があります。外にいる子ども、後継者への、町の推進事業等の情報の提供を図ることが大事なのではないでしょうか。
- ・ 上下水道、水洗トイレの整備がされておらず、再活用の足かせになっているのが現状です。新潟県越後妻有の大地の芸術祭や、中之条ビエンナーレなどは、古民家に新たな価値を見出すことができよと思います。
- ・ 代々の所有者は名義変更をしていないので、私には所有権はないのではないのでしょうか。税金は私の所に来ているので、納税はずっと続けていますが、疑問です。誰の所有物件かわかりません。調査してみてください。
- ・ 土地所有者（借地）と口約束で、家屋はそのまま引き取っていただきました。文書ではしていませんので、土地所有者に相談してみます。
- ・ （所有者）本人がまだ生存しているので、先に話を進めることはできません。空き家所有の立場からすると、様々な事情を抱えていて、自ら動き出すことはなかなかできません。しかし、空き家の有効活用の情報を知りたいのも事実です。なので、町からの情報提供が多いほど外部から聞こえてくる情報に振り回されずに前向きに考えることができると思いますし、行動することもできると思います。

◆ アンケート

- ・ このたびの空き家アンケート実施に感謝申し上げます。
- ・ 該当する地区の一部は道路整備のため、群馬県に買い取られることになっており、私の所有する土地も領域に入っております。それをご承知の上での、東吾妻町としてのアンケート実施対象なのでしょうか。
- ・ アンケートに期待はしない。

東吾妻町まち・ひと・しごと創生総合戦略事業推進のための

空き家等の利用に関する意向調査報告書

平成 29 年 3 月

群馬県 東吾妻町 企画課