

令和7年度長岡市空家等実態調査

令和8年4月
長岡市

調査の概要

調査対象 戸建て住宅 **3,949** 戸（水道閉栓、R2実態調査、通報空家から抽出・整理）

調査方法 外観目視による現地調査

調査区域 長岡市内全域

調査期間 令和7年7月から令和8年1月まで

業務委託先 株式会社オリス 長岡支店

その他 現地調査と並行して家屋所有者に対しアンケート調査を実施

調査の結果

空家数 **2,966** 件（前回調査 + 666件、増加率29.0%）

	長岡川東	長岡川西	中之島	越路	三島	山古志	小国	和島	寺泊	栃尾	与板	川口
R7	930	330	99	103	93	41	142	88	340	647	101	52
R2	718	249	69	96	86	41	127	78	314	412	81	29
差	+212	+81	+30	+7	+7	±0	+15	+10	+26	+235	+20	+23
増加率	29.5%	32.5%	43.5%	7.3%	8.1%	0%	11.8%	12.8%	8.3%	57.0%	24.7%	79.3%

調査対象
3,949 件

空家数
2,966 件

調査対象から以下の内容により空家と判断

- ・現地調査により居住中、更地、売家・貸家・別荘等の確認ができたもの
- ・アンケート調査で「空き家ではない」と回答があったもの

空家の評価

- ・ 調査した空家について、建物単体と地域特性の2軸で評価を実施
- ・ 建物単体は状態の良いものからA～Dで判定、地域特性は利活用の可能性が高い地域からA～Dで判定

建物単体の評価

A

修繕の必要がなく利活用可能性が高いもの

1,137 件

B

A、C、Dのいずれにも該当しないもの

1,210 件

C

修繕の必要があり劣化が進行しているもの

207 件

D

外壁や屋根等の破損が著しいもの

412 件

地域特性の評価

A

過疎地域を除くまちなか居住区域 など

1,022 件

B

A、C、Dのいずれにも該当しないもの

83 件

C

市街化調整区域、過疎地域 など

1,717 件

D

土砂災害特別警戒区域

144 件

空家の評価【クロス集計】

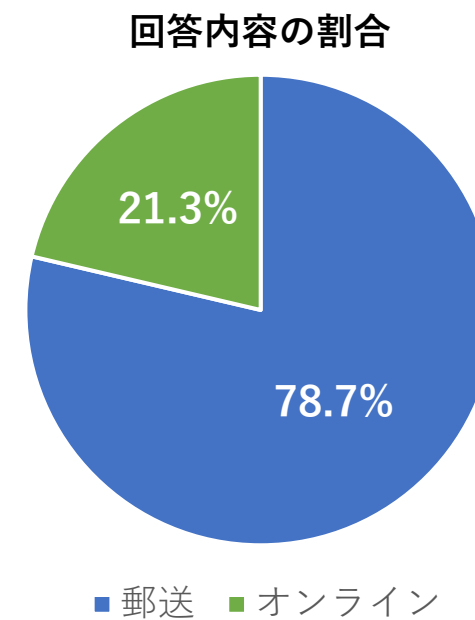
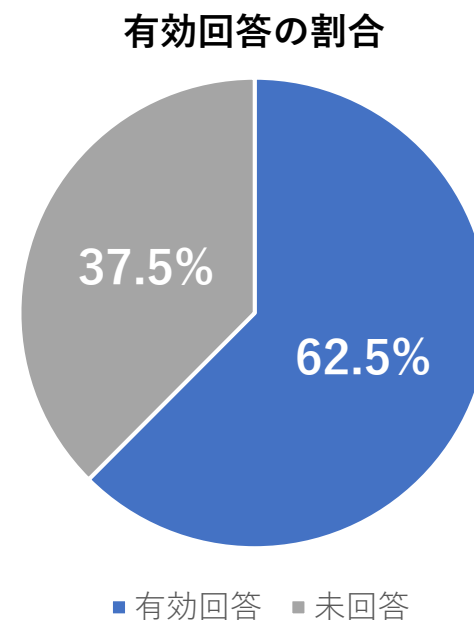
建物評価 × 地域特性の評価

地域評価 \ 建物評価	A	B	C	D	計
A	AA 641 件	AB 27 件	AC 441 件	AD 28 件	1,137 件
B	BA 328 件	BB 29 件	BC 791 件	BD 62 件	1,210 件
C	CA 26 件	CB 6 件	CC 160 件	CD 15 件	207 件
D	DA 27 件	DB 21 件	DC 325 件	DD 39 件	412 件
計	1,022 件	83 件	1,717 件	144 件	2,966 件

所有者アンケート

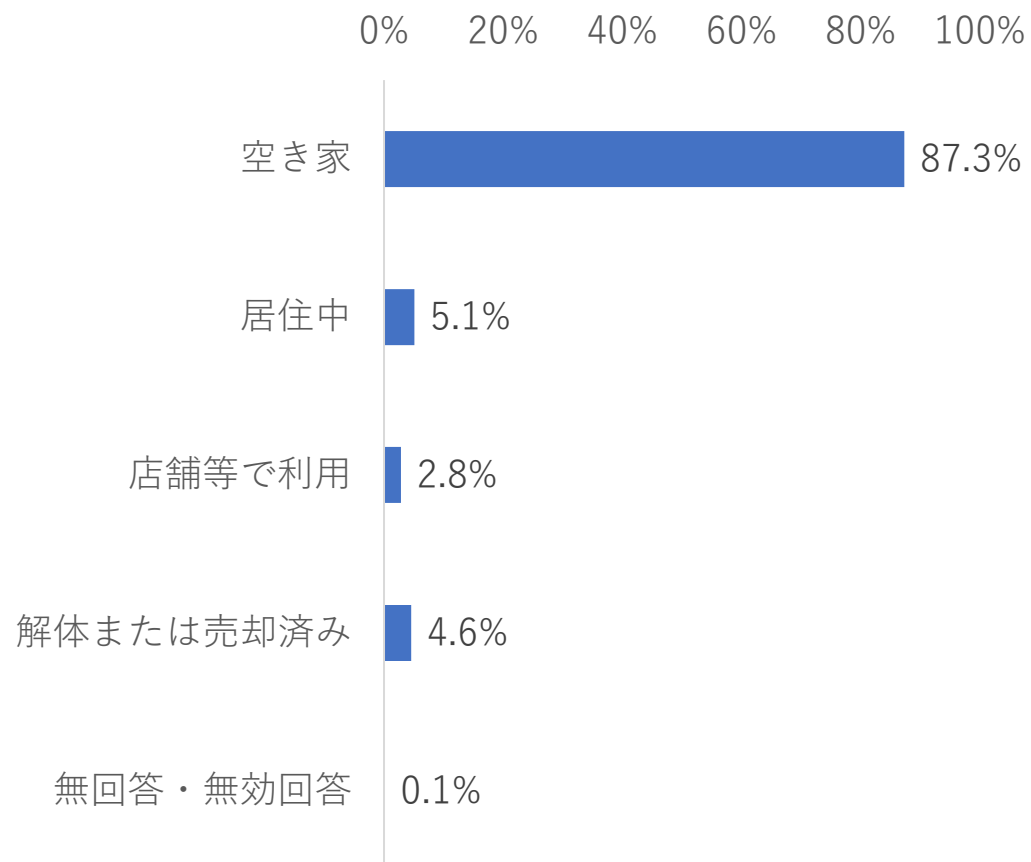
- ・調査対象 3,949件から現地調査により更地や居住が確認できたものを除き、アンケートを発送
- ・オンライン回答は全体の約2割となり、回収率の増加に一定の効果があったと考えられる（R2回収率 35.1%）

回答期間	令和7年10月10日～令和8年2月28日		
発送数	3,225 件		
有効回答数	2,015 件	郵送による回答	1,585 件
		オンライン回答	430 件
回収率	62.5 %		

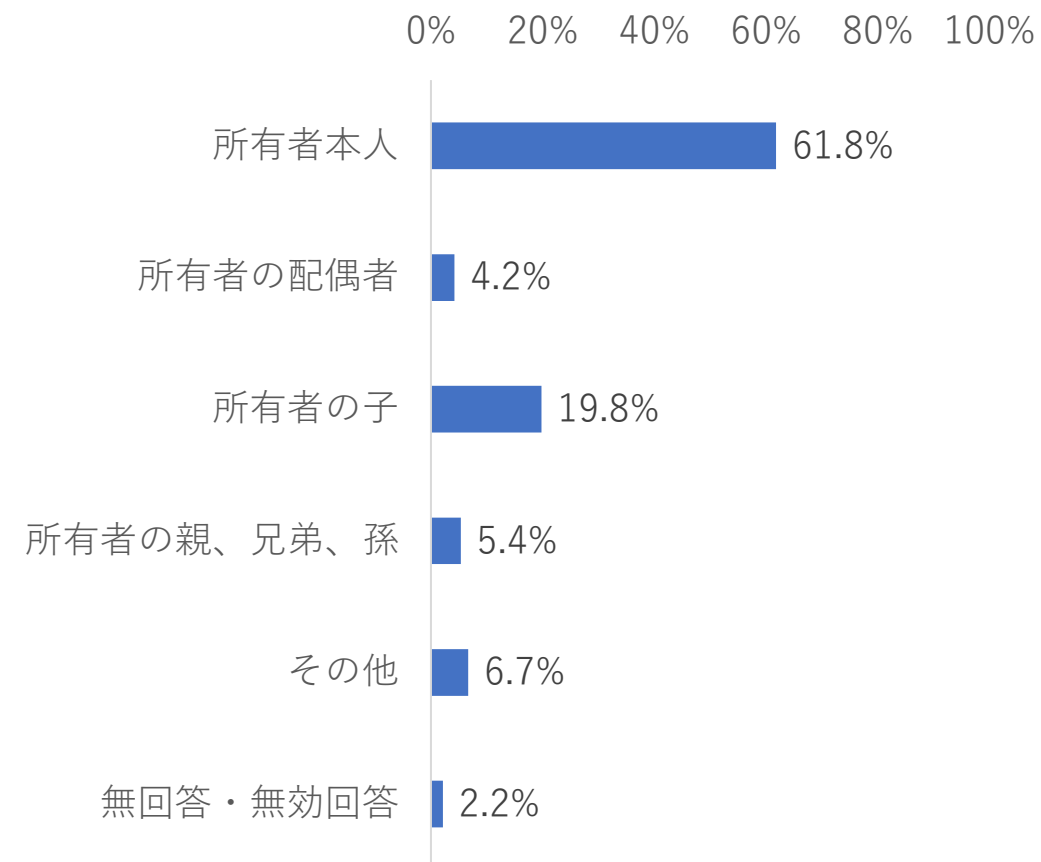


所有者アンケート【回答結果】

対象の建物は空き家か (n=2,015)

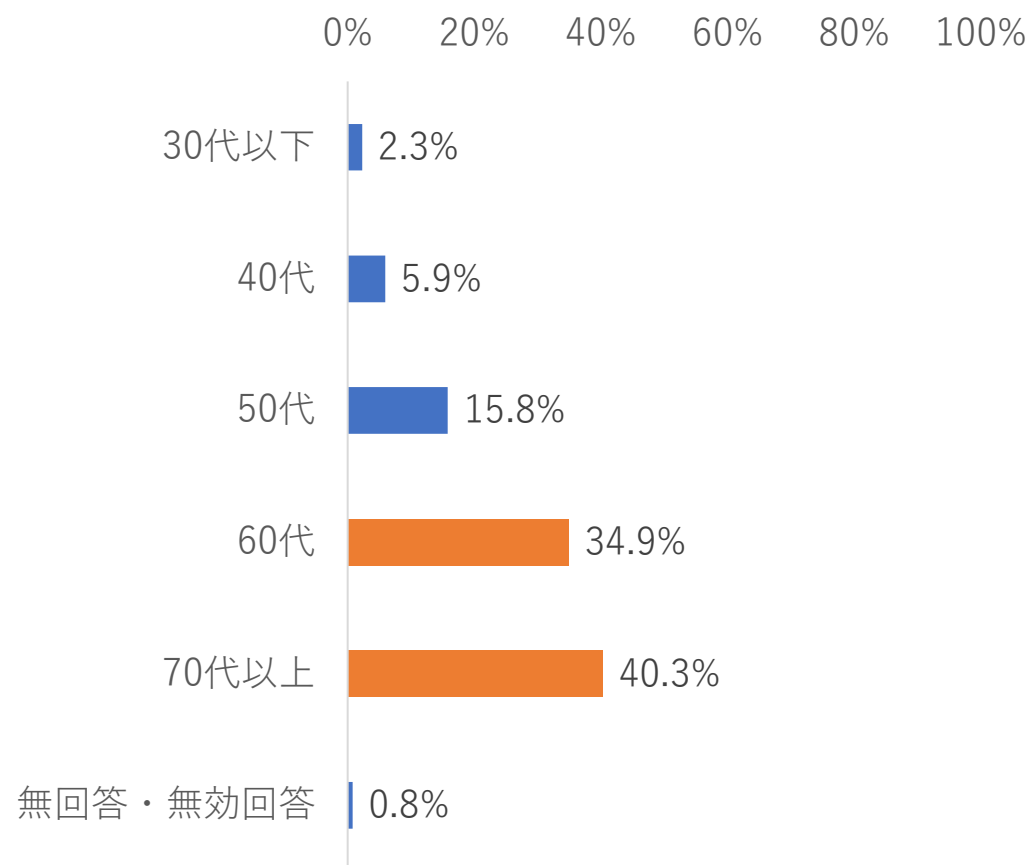


アンケートの回答者 (n=1,757)

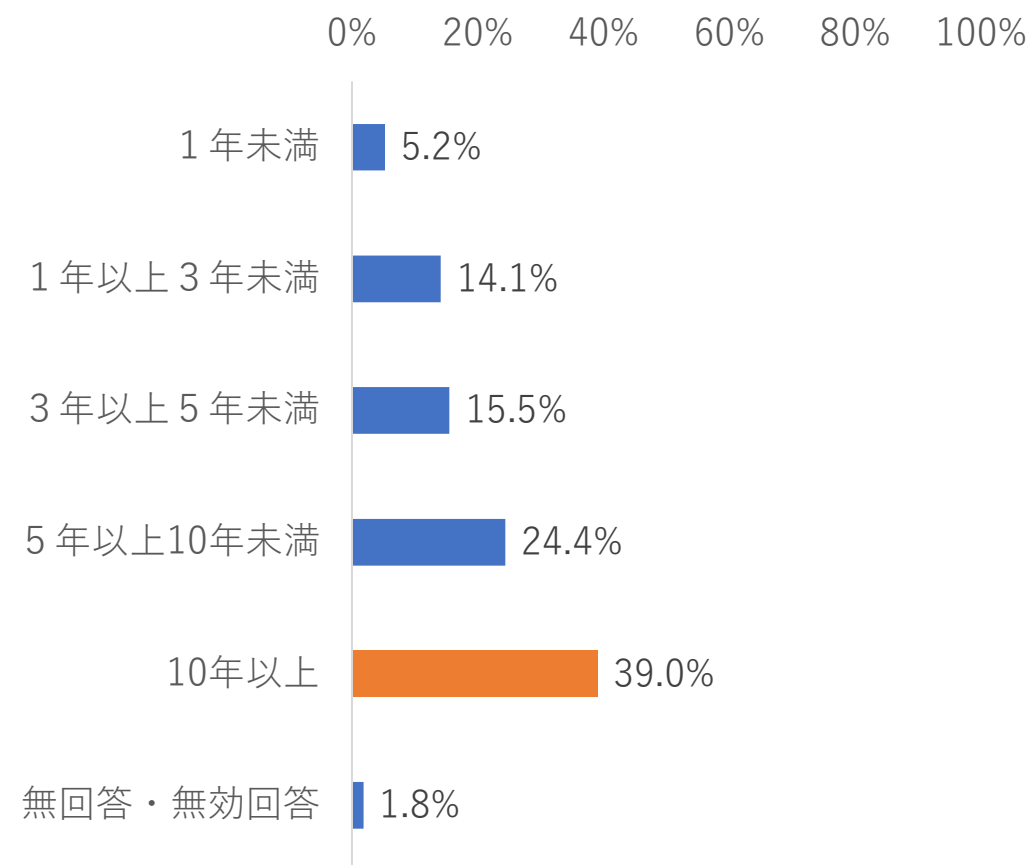


所有者アンケート【回答結果】

回答者の年齢 (n=1,757)

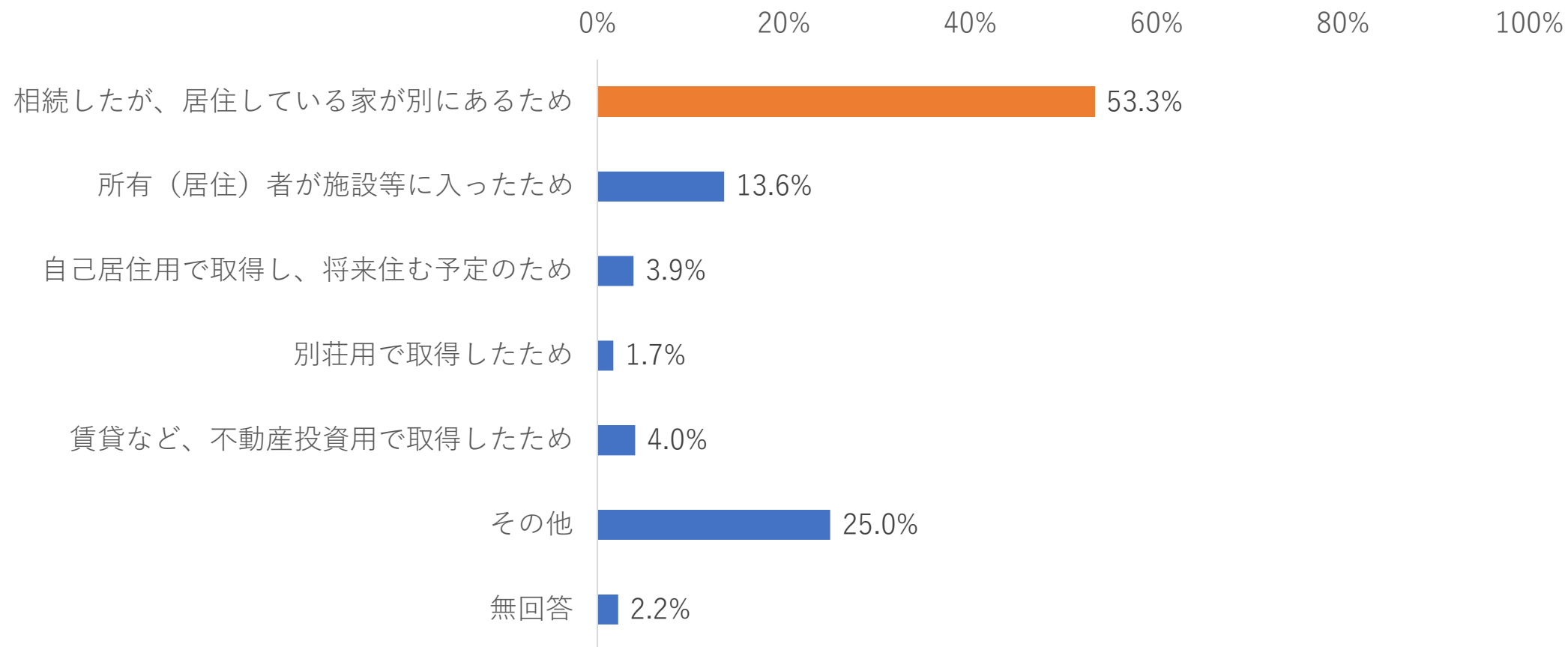


空き家になっている期間 (n=1,757)



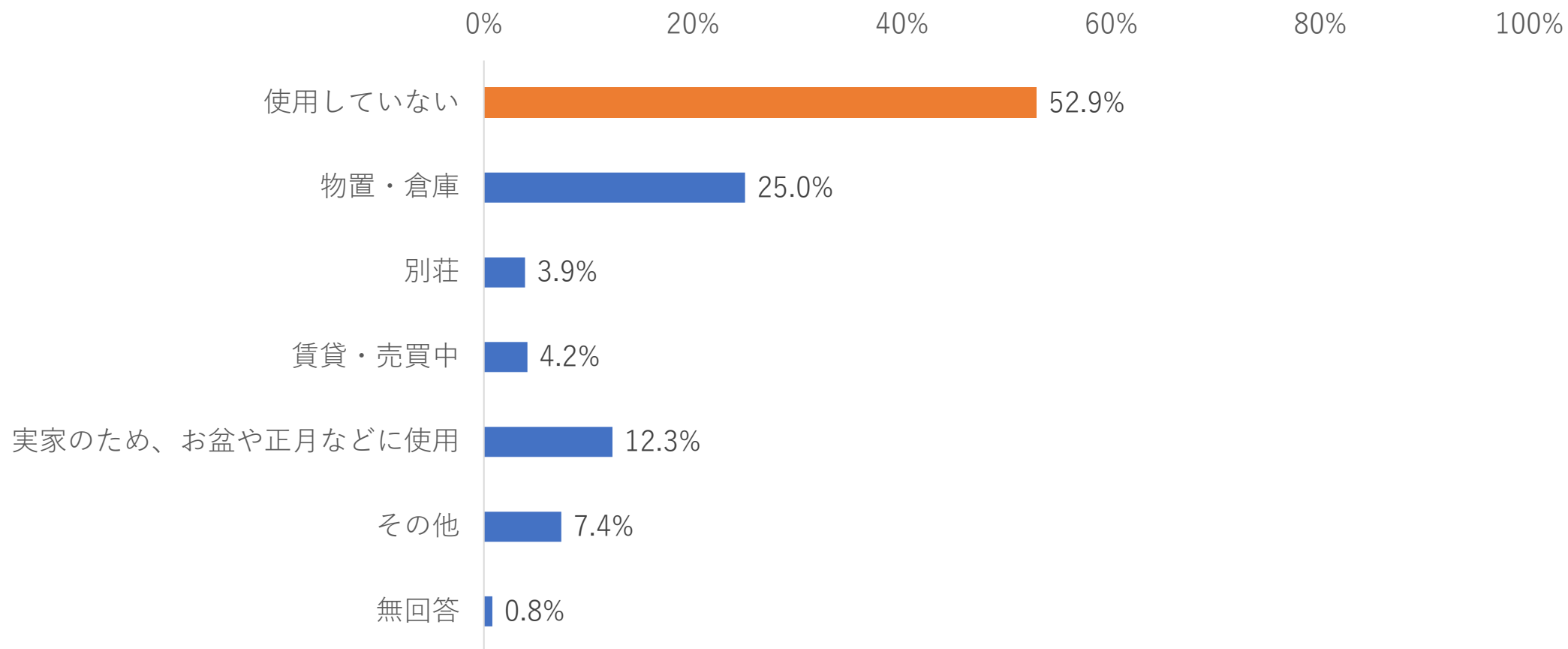
所有者アンケート【回答結果】

空き家になった理由 (n=1,757)



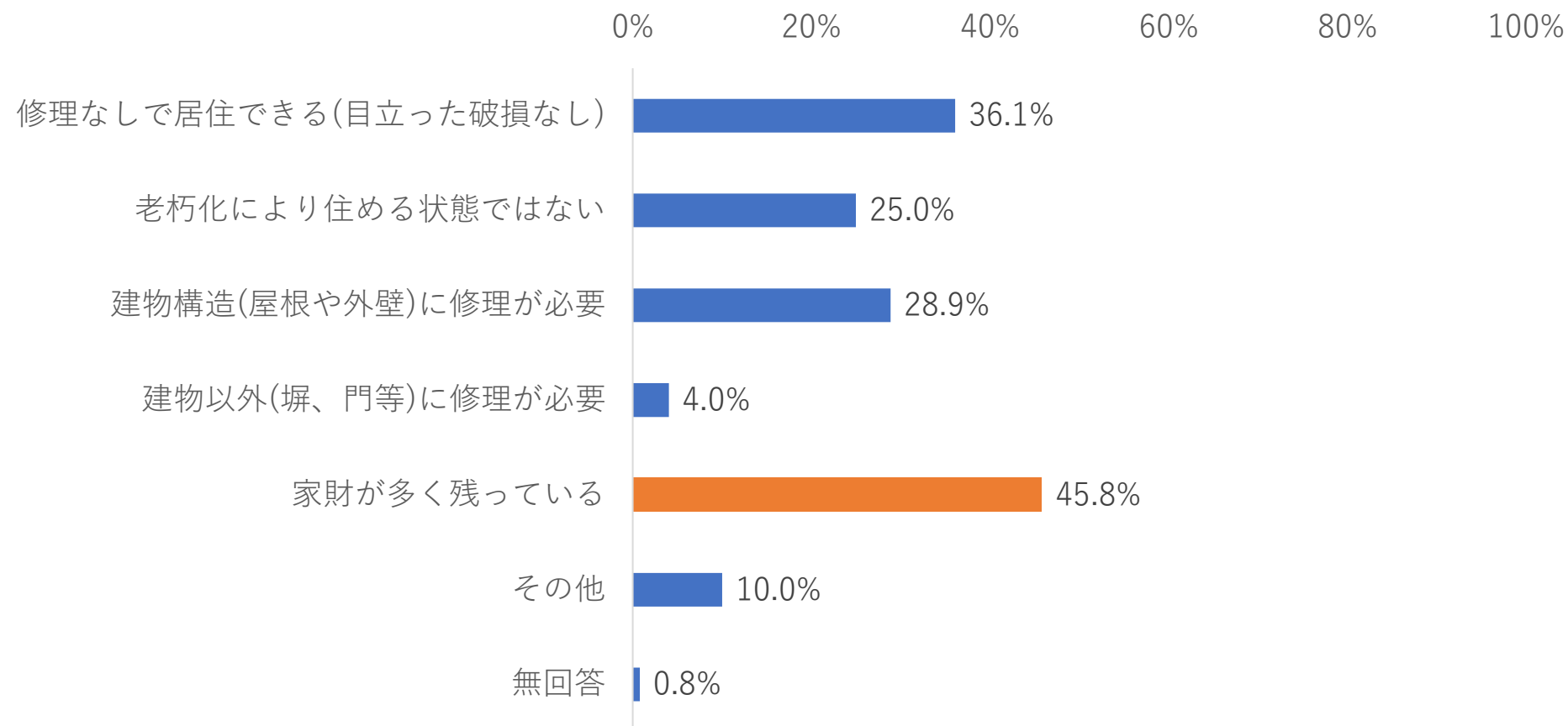
所有者アンケート【回答結果】

空き家をどのように使用しているか (n=1,757)



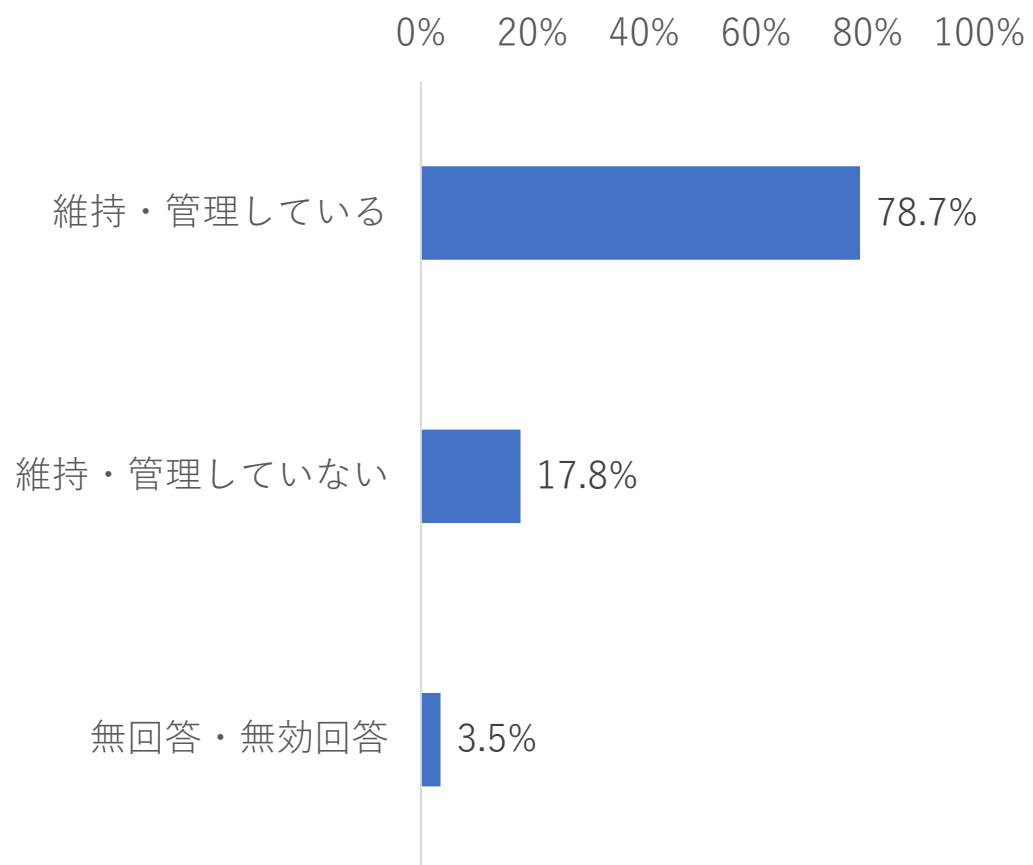
所有者アンケート【回答結果】

空き家の状態 (n=1,757)

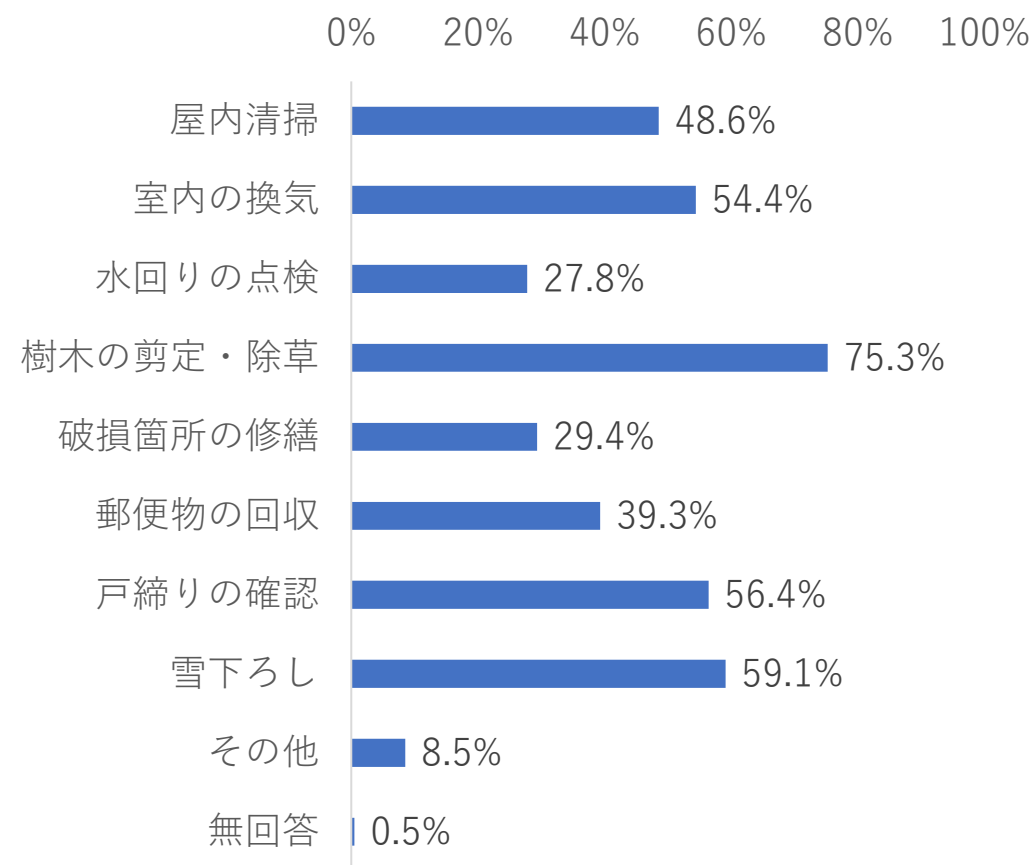


所有者アンケート【回答結果】

空き家の維持・管理 (n=1,757)

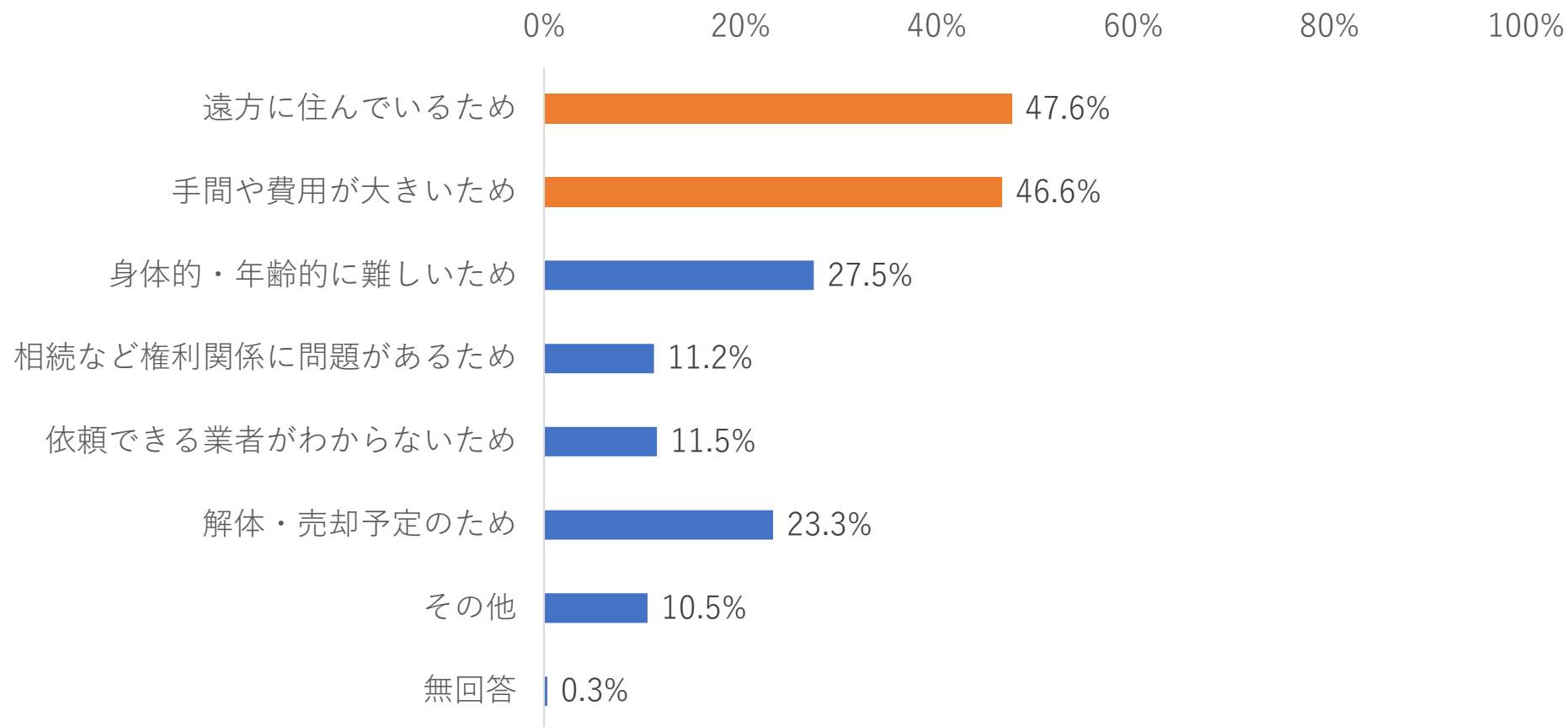


維持・管理の内容 (n=1,382)



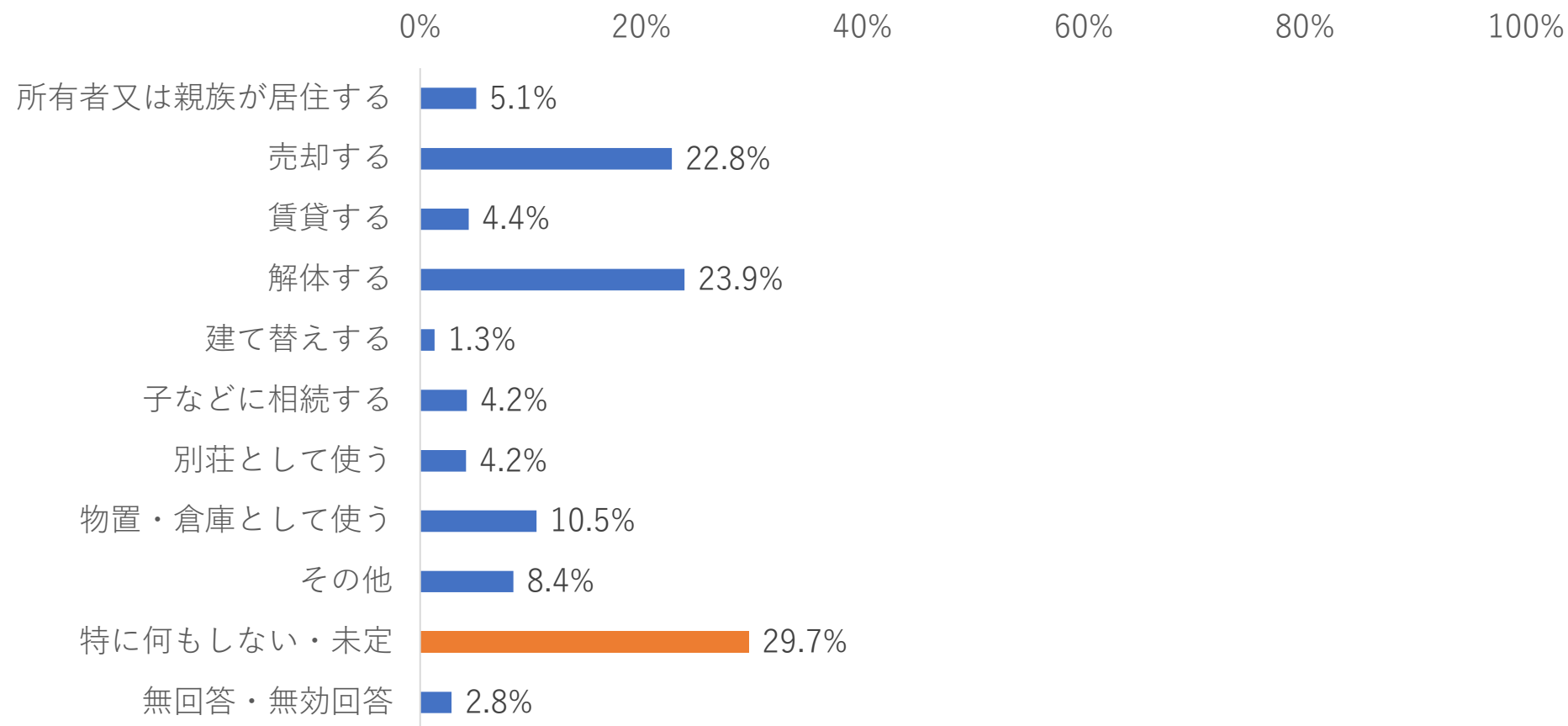
所有者アンケート【回答結果】

維持・管理をしていない理由 (n=313)



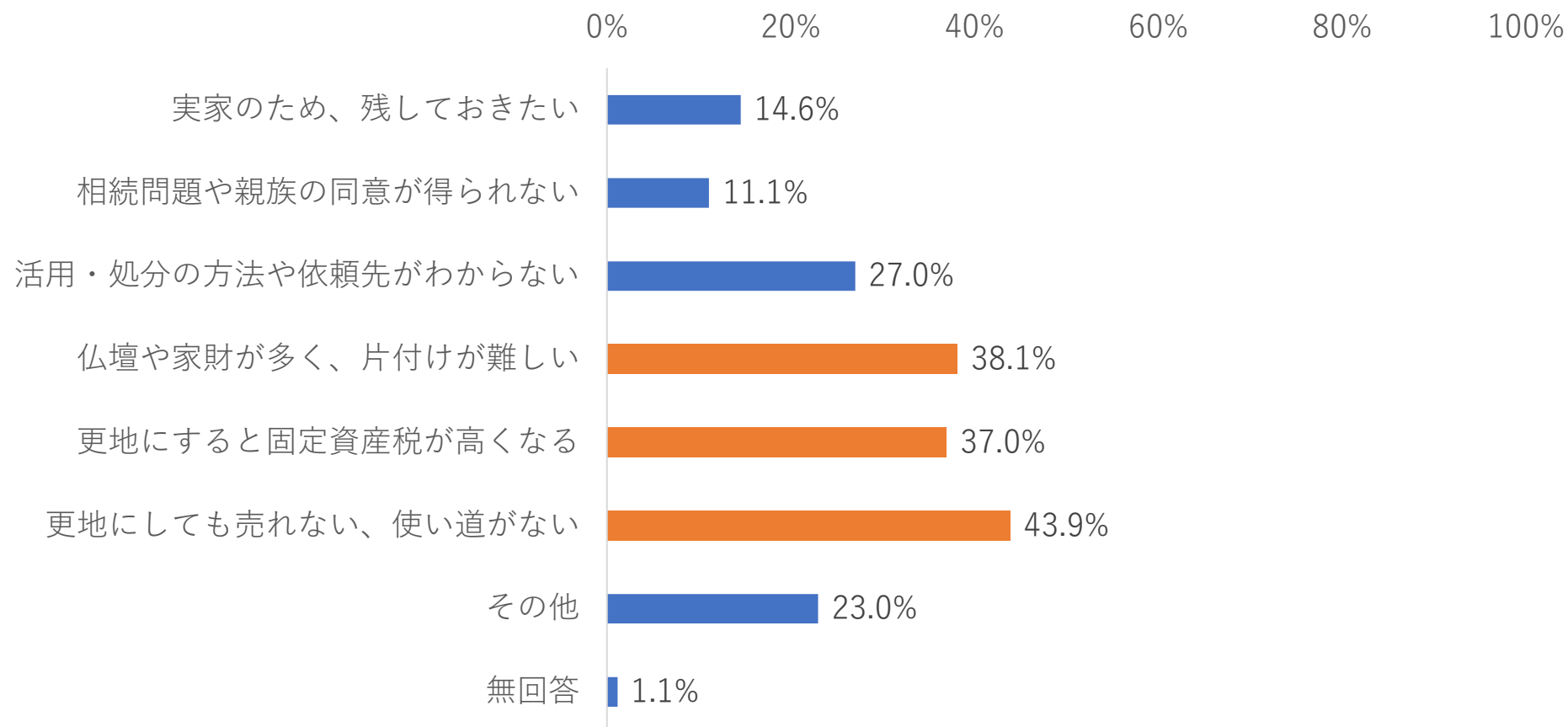
所有者アンケート【回答結果】

今後の使用予定 (n=1,757)



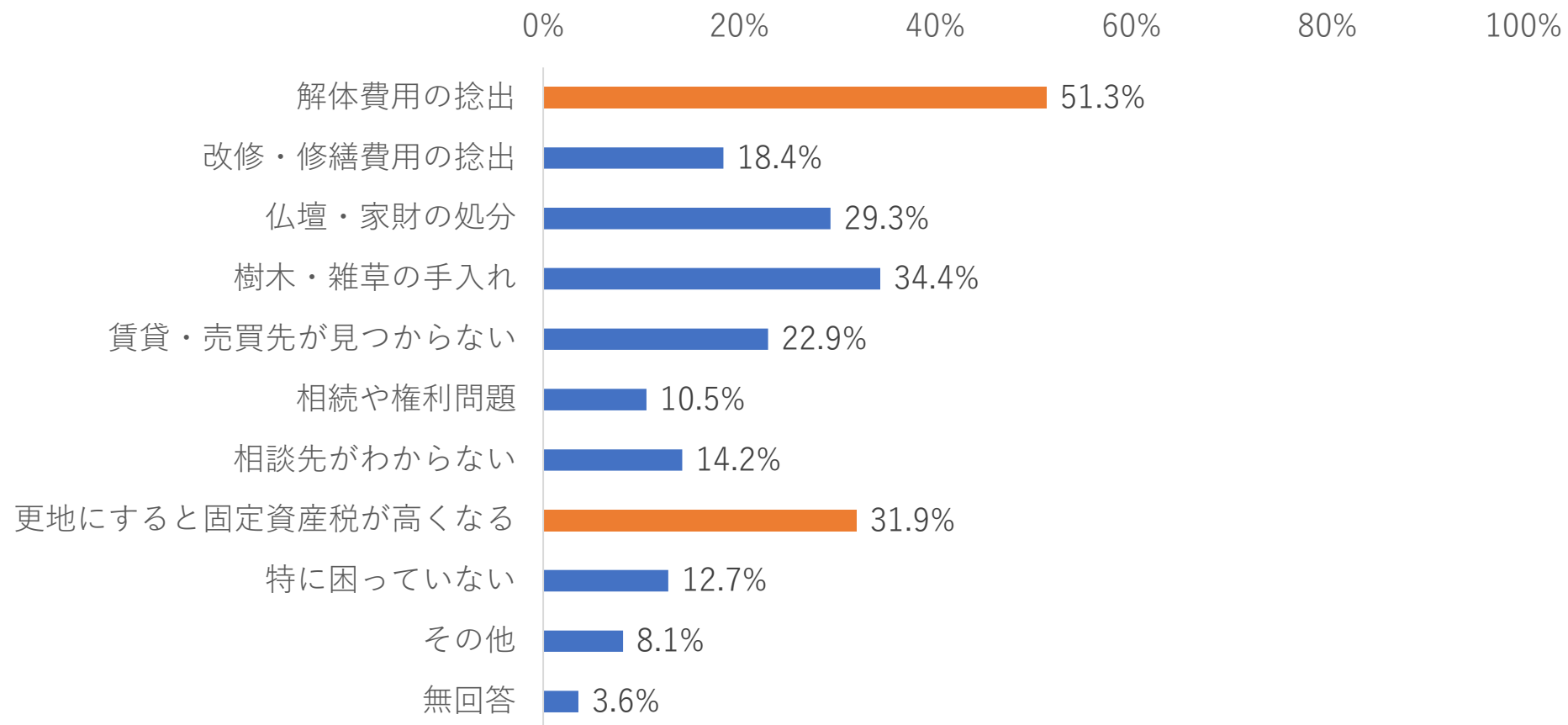
所有者アンケート【回答結果】

「特に何もしない・未定」の理由 (n=522)



所有者アンケート【回答結果】

空き家に関して困っていること (n=1,757)



所有者アンケート【回答結果】

空き家に関して困っていることの解決に必要な支援（n=1,757）

