

# 空き家の増加抑止を目指し「第3期空家等対策計画」策定 5年間で1.3倍！空き家実態調査の結果まとまる

令和7年度に、長岡市が実施した空き家実態調査の結果がまとまりました。

全国で空き家の増加が深刻な課題となる中、市内の空き家数は、令和2年度調査から約1.3倍増加しました。また、空き家所有者を対象としたアンケートにより、管理や利活用に関する課題も明らかになりました。

今後も新たな空き家が増加することが想定されるなか、今回の実態調査を踏まえ、今年度「第3期長岡市空家等対策計画」を策定し、効果的かつ実現性のある対策により、全体の空き家件数を増やさないことを目指します。

## 1 空き家実態調査の結果概要

### (1) 調査方法

過去の調査、水道閉栓情報、通報などをもとに、現地調査を実施

### (2) 空き家の件数

2,966件（前回調査の令和2年度から666件、約1.3倍増）

#### ① 地域別・前回比較件数

	全体	長岡	中之島	越路	三島	山古志	小国	和島	寺泊	栃尾	与板	川口
R7結果	2,966	1,260	99	103	93	41	142	88	340	647	101	52
R2結果	2,300	967	69	96	86	41	127	78	314	412	81	29
増加数	666	293	30	7	7	0	15	10	26	235	20	23
増加率	29.0%	30.3%	43.5%	7.3%	8.1%	0.0%	11.8%	12.8%	8.3%	57.0%	24.7%	79.3%

#### ② 件数増の推移

- ・令和2年度に認定した空き家は、2,300件から946件減少
- ・令和2年度の調査以降、1,612件が新規増加

### (3) 空き家の状態

- ・利活用可能（一部修繕必要な状態も含む） 2,554件（86%）
- ・利活用困難（外壁や屋根等の破損が著しいもの） 412件（14%）

### (4) 空き家の傾向

- ・古い空き家の約4割は利活用や解体が進んでいる
- ・認定された空き家の状態は比較的良いものが多い
- ・状態が良いうちに利活用などを図ることが重要

- (5) 空き家所有者（管理者）へのアンケート結果 ※詳細は別紙資料参照  
令和2年度から継続している空き家および、現地調査などで新たに空き家と推定された物件の所有者へ送付

質問	回答
空き家になった理由	相続をしたが居住している家が別にある(53.3%)
維持・管理をしていない理由	遠方に住んでいる(47.3%) 手間や費用が大きい(46.6%)
困っていること	解体費用の捻出(51.3%) 解体後の更地にすると固定資産税が高くなる(32%)
今後の使用予定	売買や解体、居住など利用方針がある(51.9%) 特に何もしない(29.7%) 物置利用(10.6%)

## 2 第2期空家等対策計画（令和4年度～8年度）にもとづく主な取り組み実績

- (1) 空き家バンク登録制度の運用  
延べ378件登録、このうち成約件数は305件（成約率は約8割）。
- (2) 台帳管理システムの導入  
地理情報システムで空き家情報の一元管理を図り、通報に対して迅速に対応。
- (3) 所有者などへの啓発  
空き家所有者などに対し適切な管理を促す文書を送付する際に、相談窓口のチラシなどを同封。市政だよりなどで適正管理を呼びかけ。

## 3 今後の空き家対策について

- (1) 調査結果を活かす主な取り組み
- ・状態が比較的良い空き家が多く、空き家バンクに登録した物件の成約率も高いことから、アンケートの回答者へ登録を促し、登録件数増加を図る。
  - ・住宅の将来を考えるきっかけとなるよう、国が作成した「住まいのエンディングノート」を活用するなど、高齢者への情報発信を図る。
- (2) 第3期空家等対策計画の策定（計画期間：令和9年度～13年度）  
今年度、学識経験者や関係団体などで構成する長岡市空家等対策協議会（会長：樋口秀新潟工科大学教授）からの提言を踏まえ、第3期空家等対策計画を策定します。
- <主な検討事項>
- ・空き家バンク登録制度のさらなる登録促進
  - ・解体費補助制度の在り方  
所有者の取り組みが実らず、売却などに結びつかない場合の支援策を検討。
  - ・固定資産税の住宅特例の在り方  
土地利用しにくい地域などには解体後の固定資産税の減免、建物が劣化したまま放置した場合には住宅特例の解除などを検討。
  - ・効果のある啓発方法  
高齢者向け支援の情報発信、市外所有者も聴講可能な空き家セミナーを開催

問い合わせ

都市政策課 五百川 Tel0258-39-2265