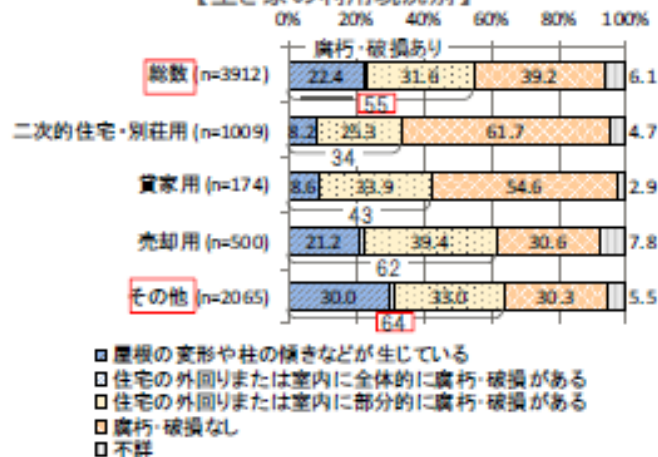


- 空き家の5割超は腐朽・破損がある。別荘や貸家・売却用等以外の「その他」の空き家では、腐朽・破損がある割合が6割を超える。
- 空き家の約4割は、最寄りの鉄道駅から2,000m以上離れているが、貸家用の空き家の約半数は、鉄道駅から1,000m未満に立地。
- 所有世帯の約7割は、空き家まで1時間以内の場所に居住。貸家用やその他の空き家を所有している世帯は、比較的近くに居住している割合が大きく、1時間以内が8割を超える。
- 空き家の管理頻度は、「月に1回～数回」の割合が最も大きく約4割。二次的住宅・別荘用の空き家の利用頻度についても「月に1回～数回」の割合が最も大きく約4割。

※本調査は、平成30年住宅・土地統計調査における「世帯が所有する空き家」を対象に実施。複数所有の場合は、代表的な1住宅について回答・集計。

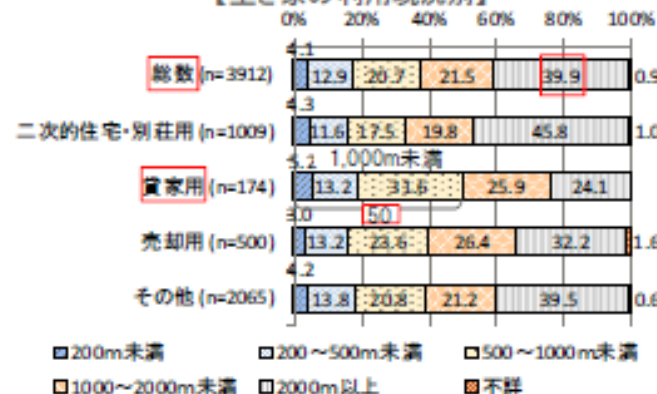
(1) 腐朽・破損の状態

【空き家の利用現況別】



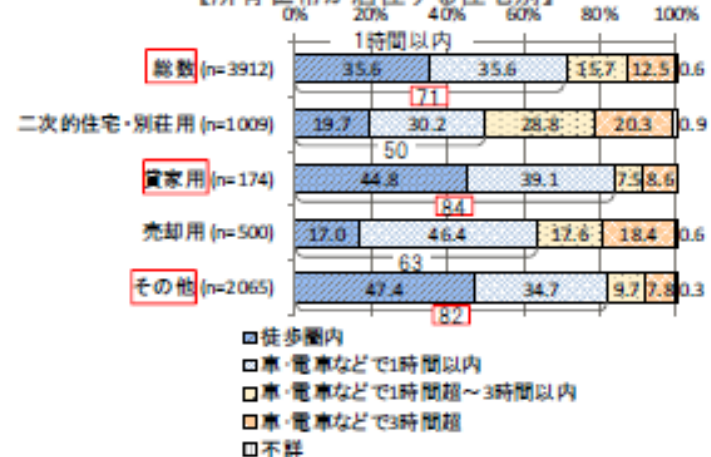
(2) 最寄りの鉄道駅からの距離

【空き家の利用現況別】



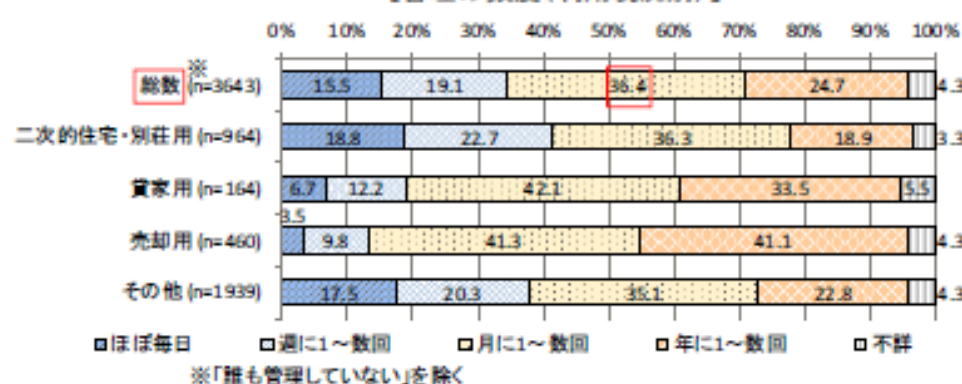
(3) 所有世帯の居住地からの所要時間

【所有世帯が居住する住宅別】

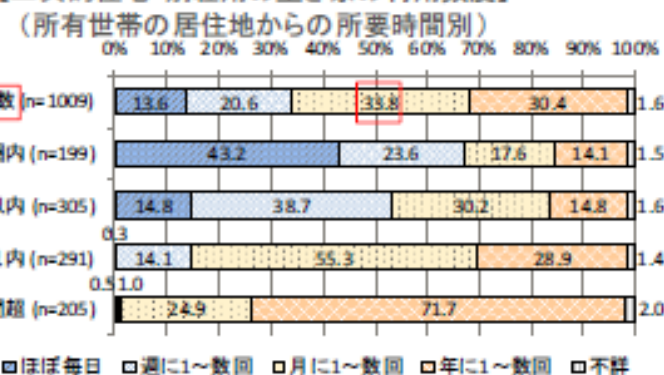


(4) 管理頻度・利用頻度

【管理の頻度(利用現況別)】

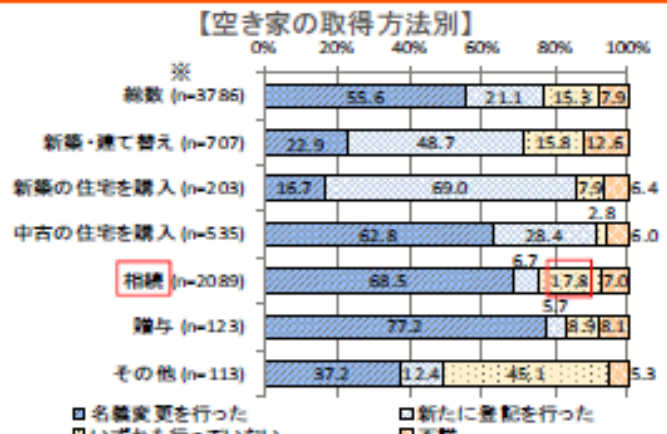
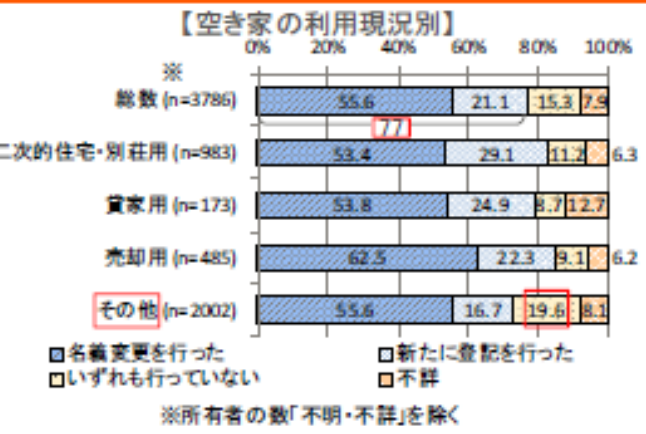


【二次的住宅・別荘用の空き家の利用頻度】

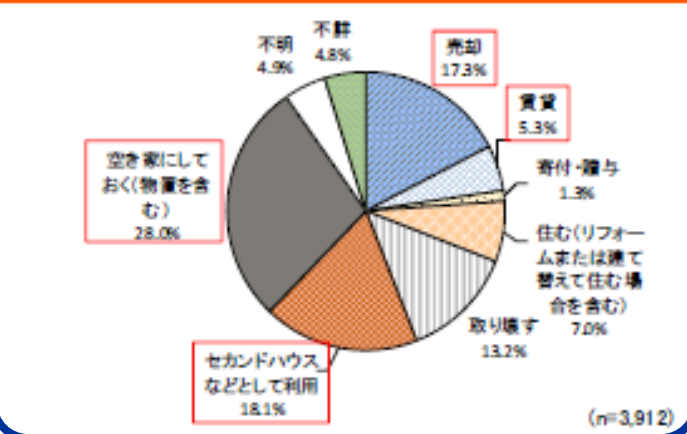


- (1) 空き家を取得した際に、登記の名義変更や新たに登記を行った割合は約8割。
利用現況がその他の空き家や、相続により取得した空き家は、「いずれも行っていない」割合が約2割見られる。
- (2) 今後5年程度の利用意向は、「空き家にしておく」が約3割、「賃貸・売却」や「セカンドハウスなどとして利用」がそれぞれ約2割。
- (3) 賃貸・売却の場合の課題は、「買い手・借り手の少なさ」「住宅の傷み」「設備や建具の古さ」の順になっている。
- (4) 寄付・贈与の意向があるもののうち、一定の費用負担を伴っても寄付・贈与をしたい人の割合は、約4割であった。
- (5) 空き家にしておく理由は、「物置として必要」「解体費用をかけたくない」「さら地にしても使い道がない」の順になっている。

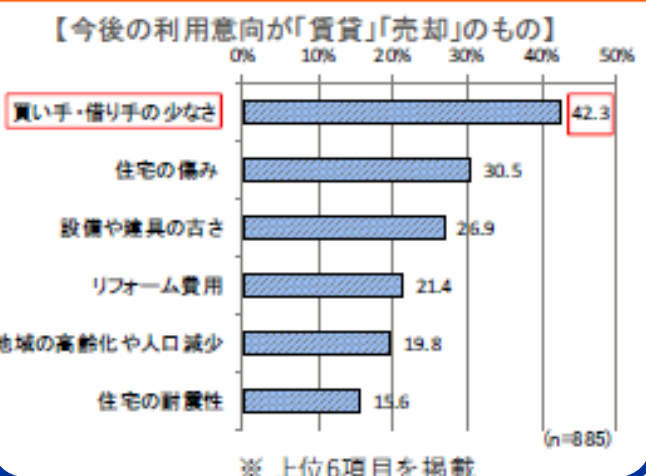
(1) 登記または名義変更



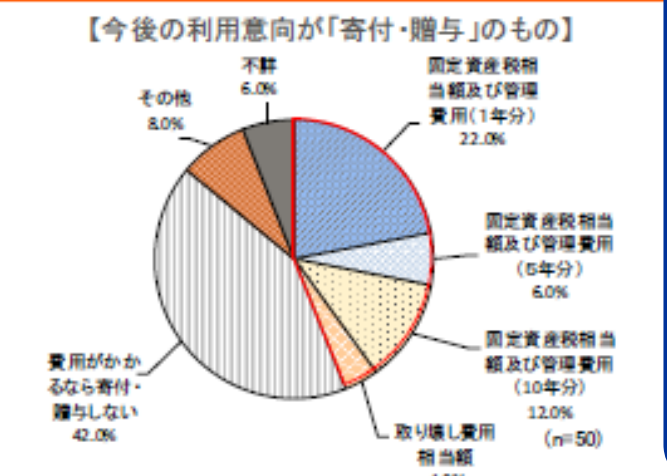
(2) 今後の利用意向



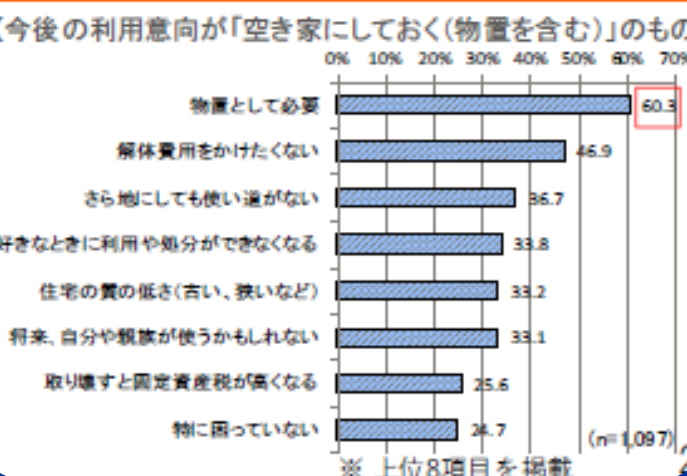
(3) 賃貸・売却する上での課題



(4) 寄付・贈与のために支払ってもよい費用



(5) 空き家にしておく理由



○このお知らせは、空き家を所有していない方、適正に管理されている方にも同封しています。ご了承ください。

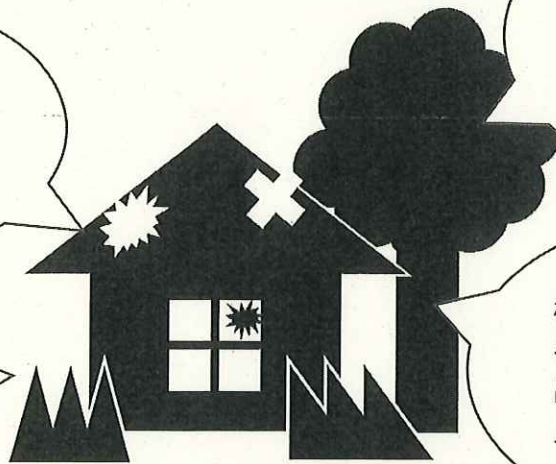
■・■・■ 空き家をお持ちの方へ 大切な財産を管理されていますか ■・■・■

住まなくなっても土地・建物はあなたの大切な財産です。管理せずに放置すると、活用できなくなり資産価値がなくなっていきます。日頃から適切に管理し、あなたの財産を守りましょう。

○空き家を放置するとこんな危険が！

屋根瓦や外壁の落下により第三者に被害が出ると、損害賠償を請求されます

ごみの不法投棄や動物のすみか、害虫が発生する原因になります



傷んだ建物は景観を損ねたり、倒壊や火災発生のリスクが高まります

樹木・雑草の繁茂による隣地や道路へのはみ出しは近所の方や通行人に迷惑がかかります

空き家を放置し周囲に悪影響を及ぼし続けると、空家法に基づき「特定空家」と判定される場合があります。その場合、所有者に修繕や除却等の**指導・勧告・命令**があり、**固定資産税の優遇措置が除外**されることもあります。

市のサポート

■伊賀流空き家バンク

空き家の売却や賃貸のお手伝いをします。これまで170件以上の成約実績があります。

■適正管理

管理方法のアドバイスや草刈り業者などのご相談をお受けします。

■解体

使えなくなった空き家の解体・処分方法等のご相談をお受けします。特定空家と判定された場合、補助金が受けられる場合があります。



空き家バンク
ホームページ

空き家を所有しているがどうしていいかわからない、何から始めたらいいかわからないという方はお気軽に市へご相談ください。

移住者の傾向

中心市街地への移住を希望される人の傾向について、伊賀市移住コンシェルジュに聞き取りを行った。

- 移住コンシェルジュに相談に来る人は、転勤等での一時的な移動ではなく生涯の住処を求めるため、まちの環境や購入する住宅に対し、丁寧に検討する人が多い。
- そのような中でも、中心市街地に魅力を感じ、移住を希望する人は一定数いる。
 - 主に城下町のまちなみが気に入り、古い町家に住むことを希望される。
 - 古い町家を解体し、新しい住宅が建築されることは望んでいない。
- ニーズはあるが、中心市街地の町家はなかなか空き家として売りに出されない。
- 納得する空き家が出るのを待つため、一旦は周辺の賃貸アパートへ入居する人もいる。
- 空き家が出たとしても、水回りの問題があり、購入が難しいケースがある。
 - 浄化槽を設置する土地がない、工事車両が入れる土地がない。