

第 1 回京都市空き家対策検討委員会での意見について

意見 1：京都市は空き家の種類別割合が全国平均とほぼ同じ傾向であり、「その他の住宅」の割合が高い

意見 2：「その他の住宅」について単身または世帯持ちの区分は可能か

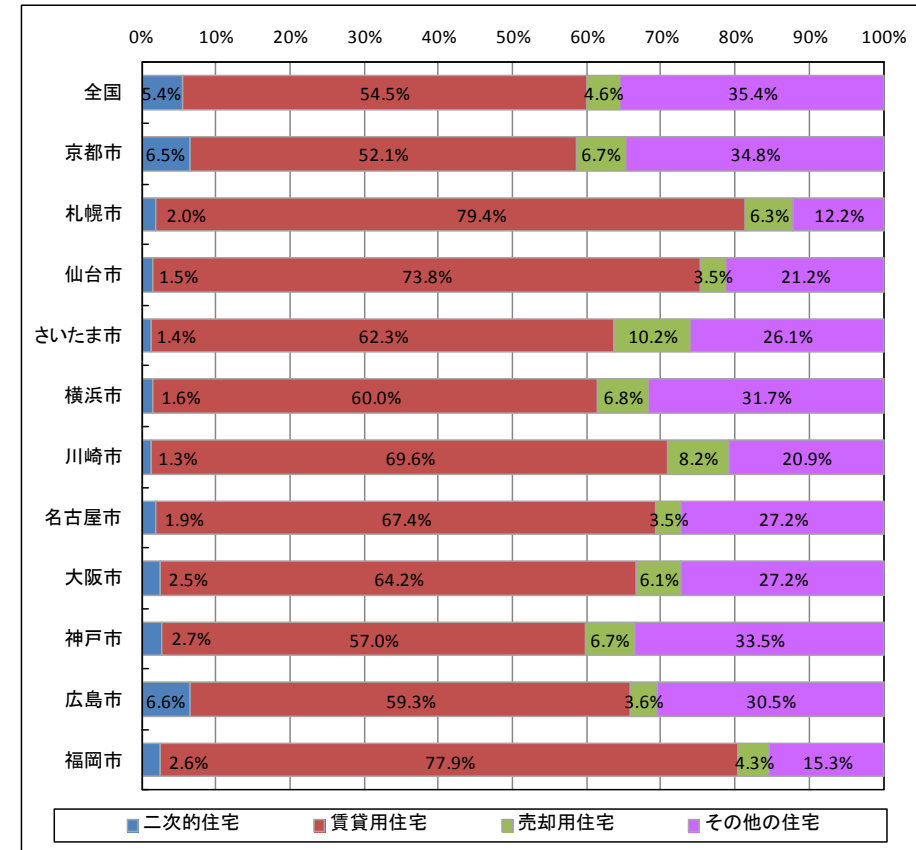


図 1
主な政令指定都市比較
空き家の種類別割合
(資料：平成 20 年度住宅・土地統計調査)

《意見 1：京都市は空き家の種類別割合が全国平均とほぼ同じ傾向であり、「その他の住宅」の割合が高い に関して》

◆図 1 と図 2 の比較

- ・空き家の分類について、京都市、横浜市、神戸市、広島市で「その他の住宅」の占める割合が高い（図 1 参照）。
- ・世帯全体の住宅所有別にみると、それらの都市では「持ち家」世帯の占める割合が高い傾向がみられる（図 2 参照）。

・図 1 と図 2 の比較から、「その他の住宅」の空き家の占める割合が高い都市では、世帯全体における「持ち家」世帯の占める割合が高い傾向が伺える。

- ・なお、「持ち家」世帯を建て方別にみると、京都市では戸建の占める割合最も高い（図 3 参照）。
- ・また、「その他の住宅」の空き家についても、京都市では戸建の占める割合が最も高い（図 4 参照）。
- ・以上から、京都市では持ち家戸建が空き家となり、それが「その他の住宅」の割合を高めていると推察できる。

<参 考>

○用語の定義

「二次的住宅」とは別荘やセカンドハウスになっている住宅

「賃貸用住宅」とは新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

「売却用住宅」とは新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

「その他の住宅」とは上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

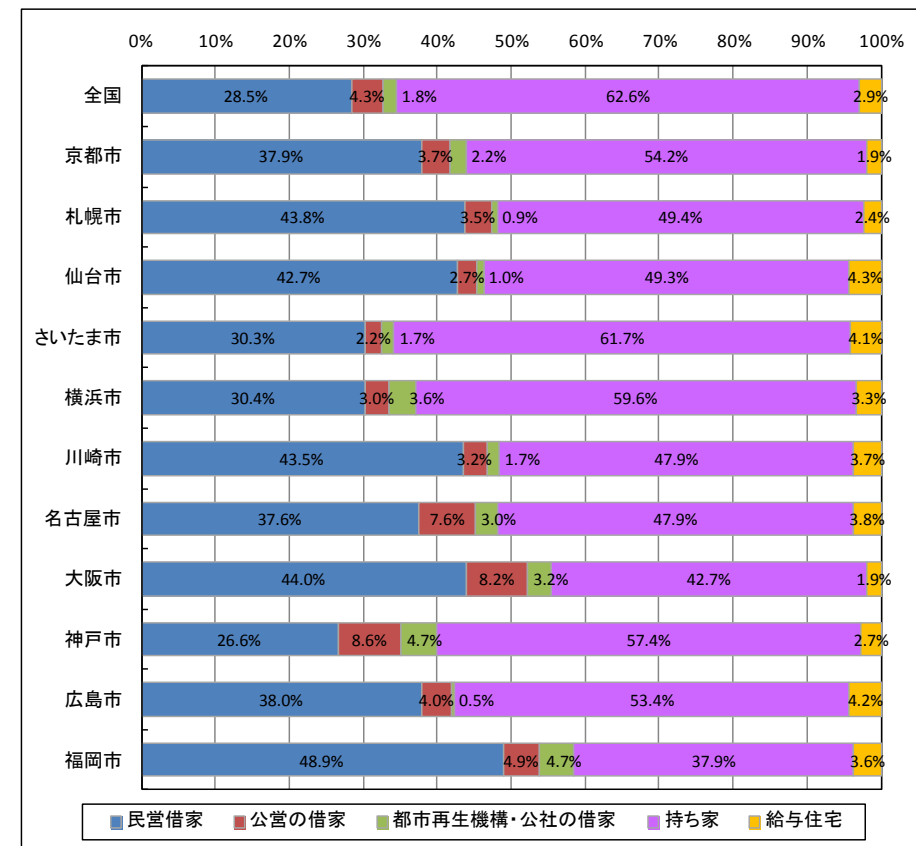


図 2 主な政令指定都市比較 住宅所有の別 (資料：平成 22 年国勢調査)

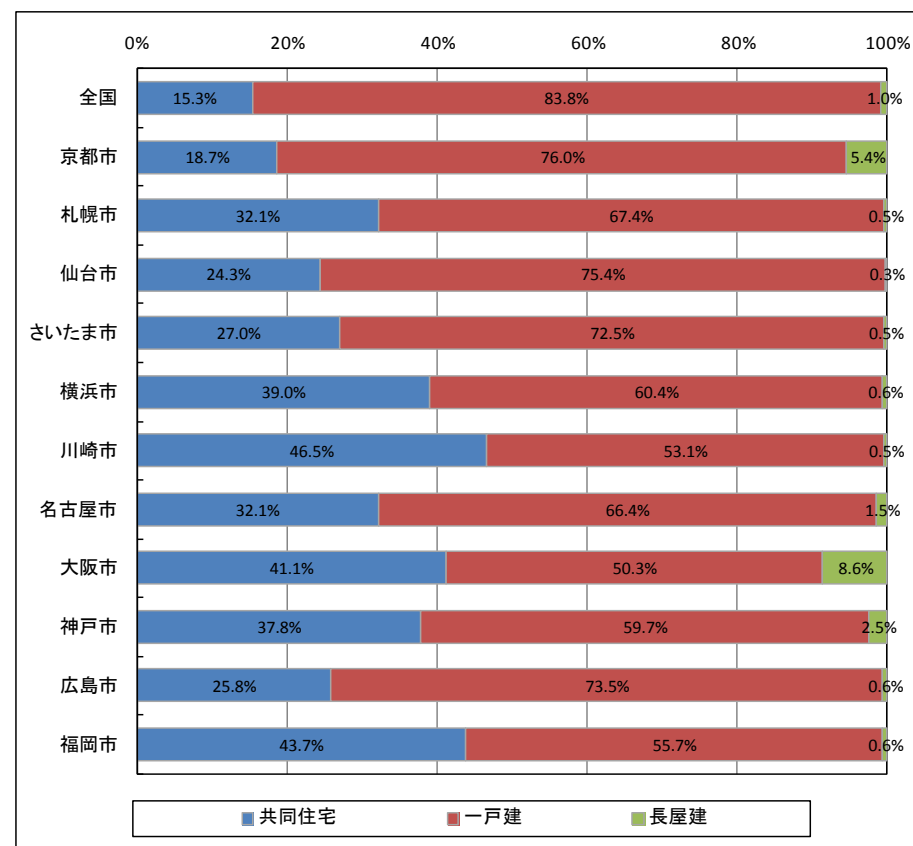


図 3 主な政令指定都市比較 持ち家世帯の建て方別
(資料：平成 22 年国勢調査)

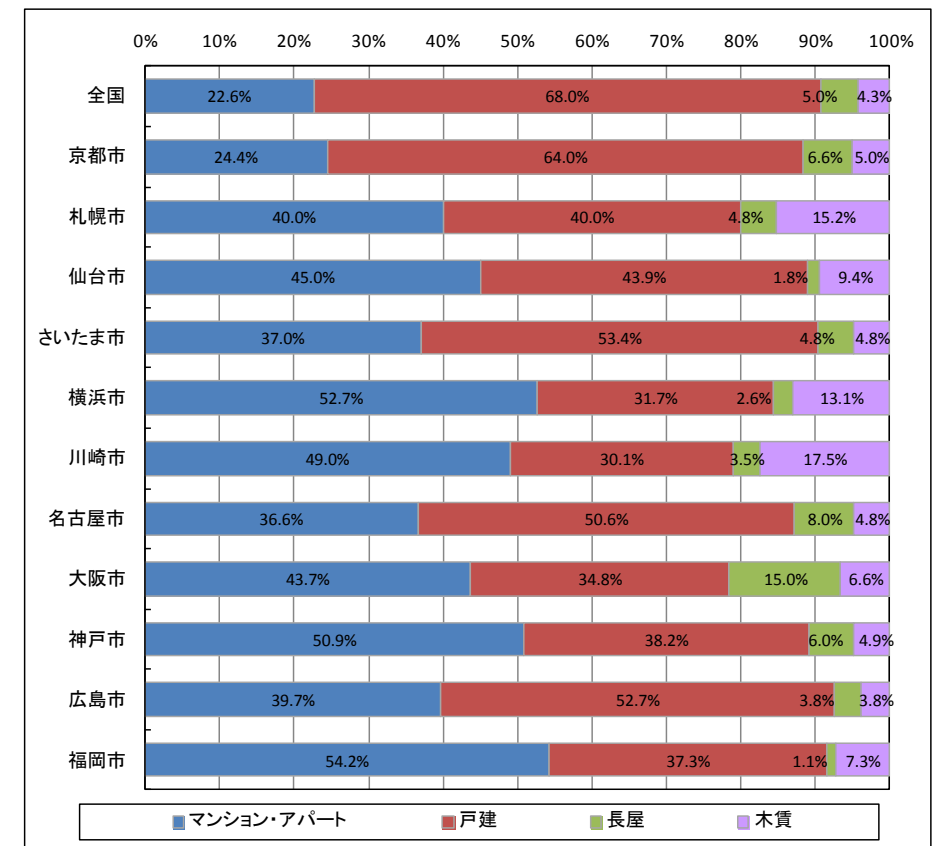


図 4 主な政令指定都市比較 空き家の「その他の住宅」の建て方別
(資料：平成 20 年度住宅・土地統計調査)

《意見 2：「その他の住宅」について単身または世帯持ちの区分は可能か に関して》

- ・「その他の住宅」の空き家について、直接に単身／世帯持ちを区分するデータはない。そのため、参考として、居住世帯ありの住宅について、単身世帯の傾向を分析した。
- ・京都市の世帯全体における世帯人員を住宅所有別にみると、「持ち家」世帯における単身世帯は約 2 割を占める。一方、借家世帯における単身世帯は約 3 分の 2 を占める（図 5 参照）。

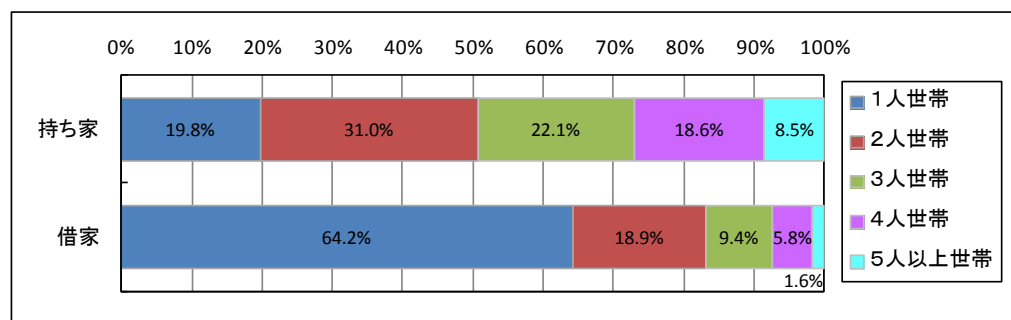


図 5 京都市における住宅所有別，世帯人員別（資料：平成 20 年度住宅・土地統計調査）

◆持ち家単身世帯について

- ・年齢別にみると、65 歳以上が半数以上を占める（図 6 参照）。
- ・規模別にみると、「50～69 m²」，「70～99 m²」の住宅の占める割合が高い（図 7 参照）。

◆借家単身世帯について

- ・年齢別にみると、34 歳以下が半数以上を占め、65 歳以上も 16.3%を占める（図 6 参照）。
- ・規模別にみると、「0～29 m²」，「30～49 m²」の比較的小さな住宅の占める割合が高い（図 7 参照）。

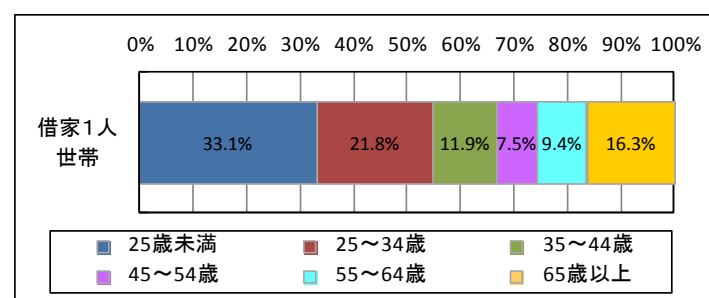
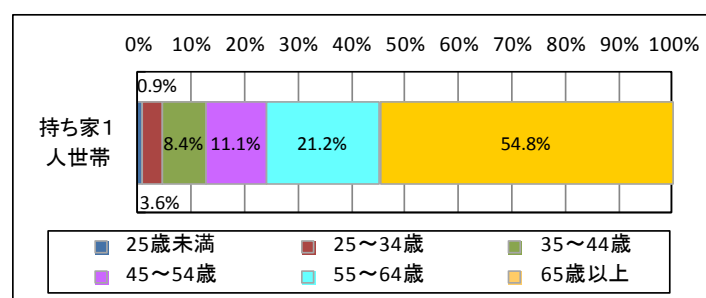


図 6 京都市における単身世帯の住宅所有別，家計を主に支えるものの年齢別
左：持ち家世帯 右：借家世帯（資料：平成 20 年度住宅・土地統計調査）

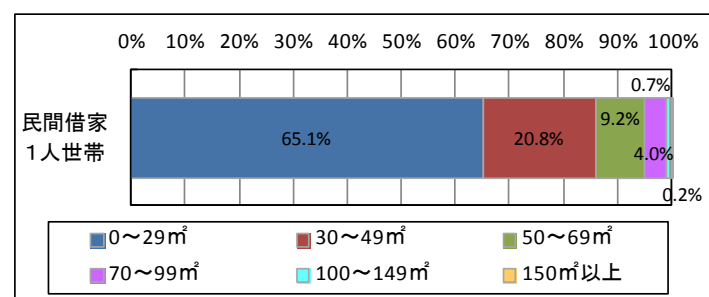
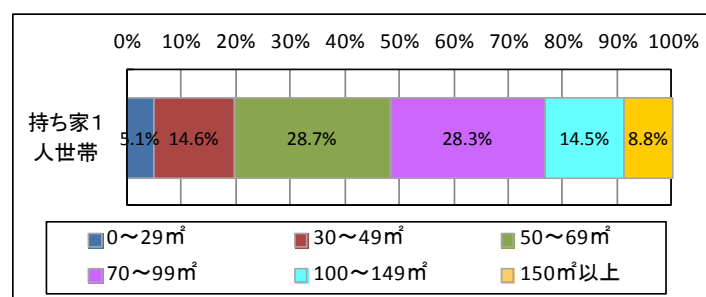


図 7 京都市における単身世帯の住宅所有別，規模別
左：持ち家世帯 右：民間借家世帯（資料：平成 22 年国勢調査）

※住宅・土地統計調査と国勢調査では住宅所有別の区分が異なる。
ここでは国勢調査の区分のなかで、「民間借家」について検討している。