

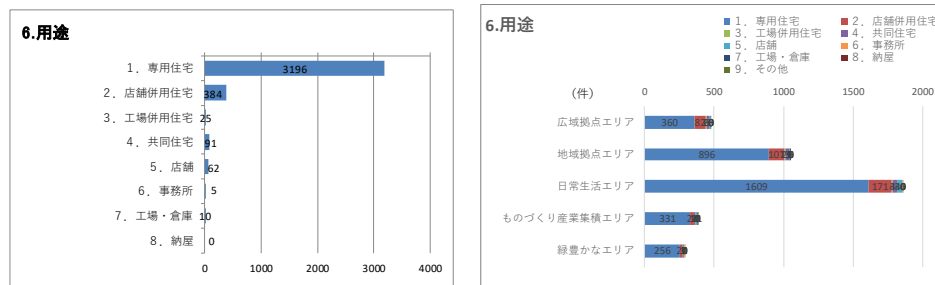
平成30年度空き家実態調査 主な集計結果

1 現地調査の主な集計結果（集計済み空き家数合計：3,773件（未集計29件））

(1) 用途別空き家数

用途別にみると、「専用住宅」が3,196件で最も多く、全体の84.7%を占めており、次に「店舗併用住宅」384件、「共同住宅」91件となっている。専用住宅をエリア別にみると、「緑豊かなエリア」が88.6%で最も割合が高く、次に「日常生活エリア」86.6%、「ものづくり産業集積エリア」86.4%となっている。

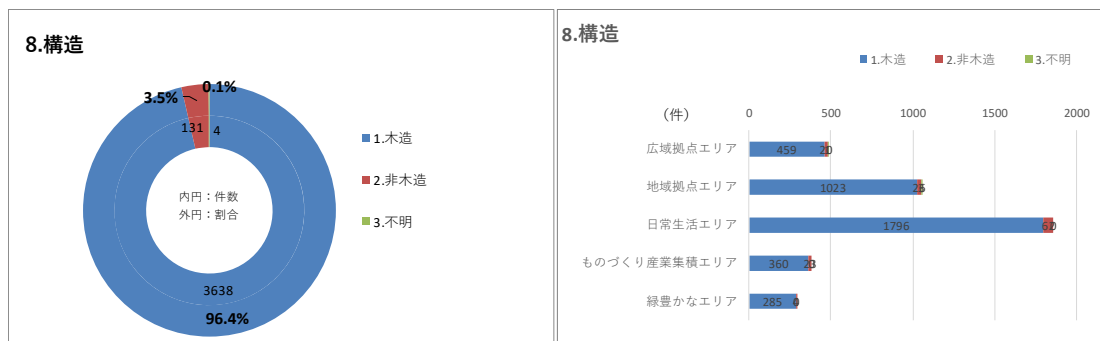
【現地調査：用途別の空き家数】



(2) 構造別の空き家数

構造別にみると「木造」が3,638件で最も多く、全体の96.4%を占めている。次に「非木造」131件、「その他」4件である。そのうち木造をエリア別にみると、「緑豊かなエリア」が98.6%で最も割合が高く、次に「地域拠点エリア」97.2%、「日常生活エリア」96.7%となっている。

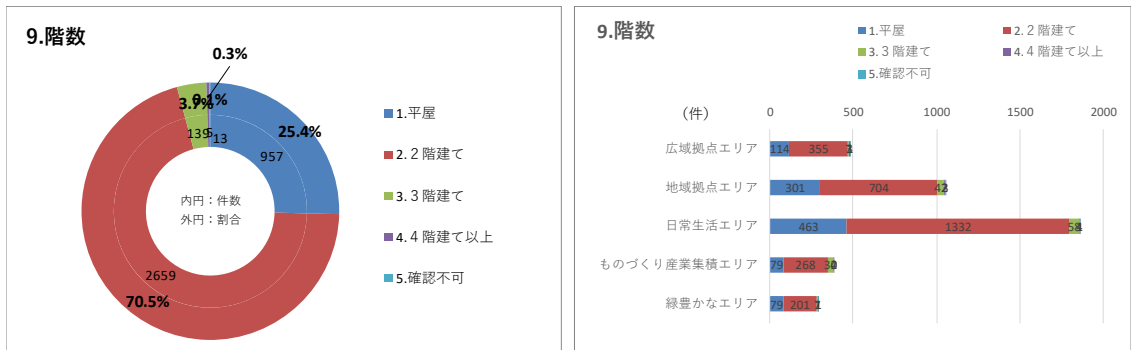
【現地調査：構造別の空き家数】



(3) 階数別の空き家数

空き家を階数別にみると、「2階建て」が2,659件で最も多く、全体の70.5%を占めている。次に「平屋」957件、「3階建て」139件となっている。2階建てを地域別にみると「広域拠点エリア」が74.0%で最も割合が高く、次に「日常生活エリア」71.7%、「ものづくり産業集積エリア」70.0%となっている。

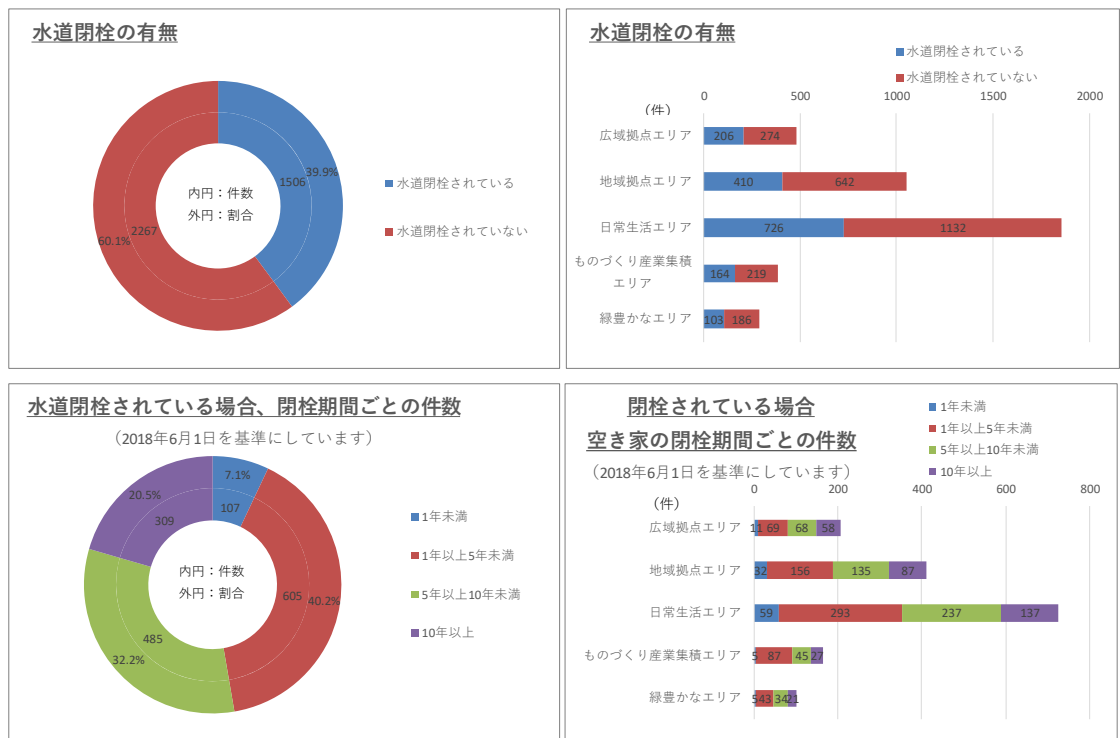
【現地調査：階数別の空き家数】



(4) 水道閉栓期間別の空き家数

空き家を水道閉栓の期間別にみると、水道閉栓されている1,506件のうち「1年以上5年未満」が605件で最も多く、全体の40.2%を占めている。次に「5年以上10年未満」485件（32.2%）,「10年以上」309件（20.5%）となっている。「1年以上5年未満」を地域別にみると「ものづくり産業集積エリア」が53.0%で最も割合が高く、次に「緑豊かなエリア」41.7%,「日常生活エリア」40.4%となっている。

【現地調査：水道閉栓時期別の空き家数】



2 アンケート調査の主な集計結果（回答数合計：986件）

(1) 建物所有者等の年齢

所有者等の年齢については、「60歳～74歳」が230件（49.1%）と最も多く、次いで「75歳以上」が149件（31.8%）、「45歳～59歳」が66件（14.1%）となっている。「60歳～74歳」を地域別にみると、「緑豊かなエリア」が61.8%で最も割合が高く、次に「ものづくり産業集積エリア」56.4%、「日常生活エリア」54.8%となっている。（回答数：468）

【所有者等意向調査：所有者等の年齢】



(2) 現在の状況が継続している期間

現在の状況（空き家）となった期間については、「10年以上」が183件（35.0%）と最も多く、次いで「1～3年未満」が89件（17.0%）、「3～5年未満」が85件（16.3%）となっている。「10年以上」を地域別にみると、「広域拠点エリア」が50.0%で最も割合が高く、次に「地域拠点エリア」43.8%、「緑豊かなエリア」36.6%となっている。（回答数：523）

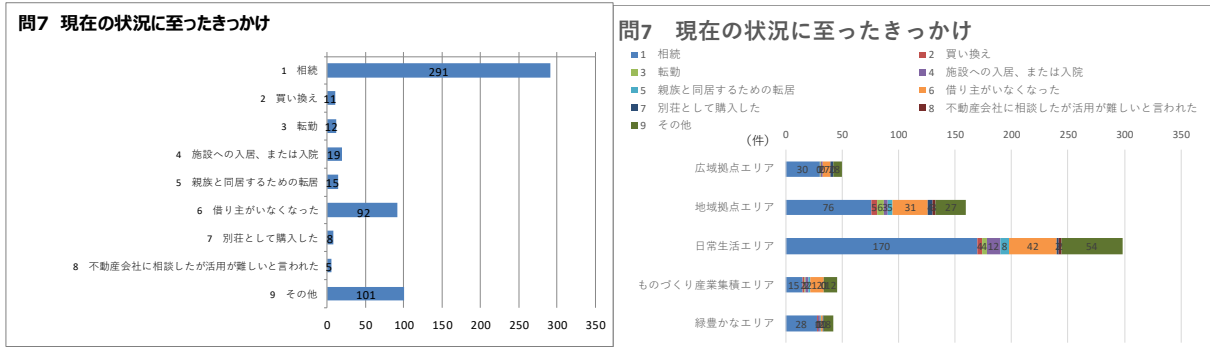
【所有者等意向調査：現在の状況が継続している期間】



(3) 現在の状況に至ったきっかけ

空き家となったきっかけについては、「相続」が291件（52.5%）と最も多く、次いで「借り主がいなくなった」92件（16.6%）となっている。地域別に「相続」をみると、「緑豊かなエリア」が66.7%で最も割合が高く、次に「広域拠点エリア」60.0%、「日常生活エリア」57.0%となっている。（回答数：554（複数回答有））

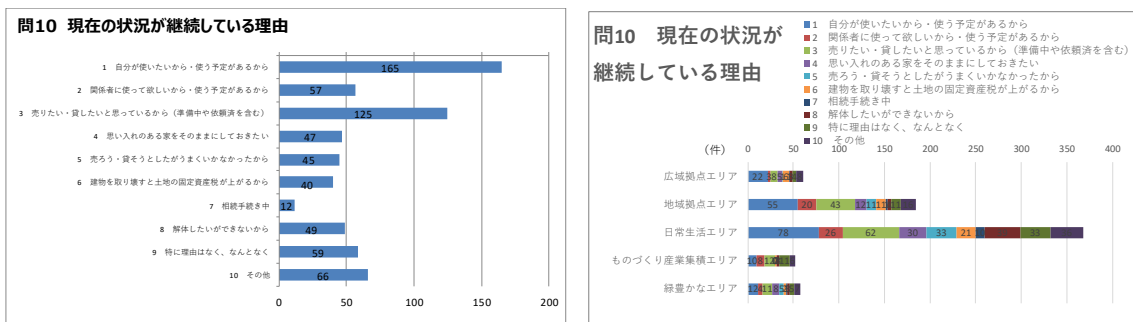
【所有者等意向調査：現在の状況に至ったきっかけ】



(4) 現在の状況が継続している理由

現在の状況（空き家）が継続している理由については、「自分が使いたいから・使う予定があるから」が 165 件（24.8%）で最も多く、次いで「売りたい・貸したいと思っているから（準備中や依頼済を含む）」125 件（18.8%）となっている。地域別に「自分が使いたいから・使う予定があるから」をみると、「広域拠点エリア」が 36.1%で最も割合が高く、次に「地域拠点エリア」29.9%、「緑豊かなエリア」26.1%となっている。（回答数：665（複数回答有））

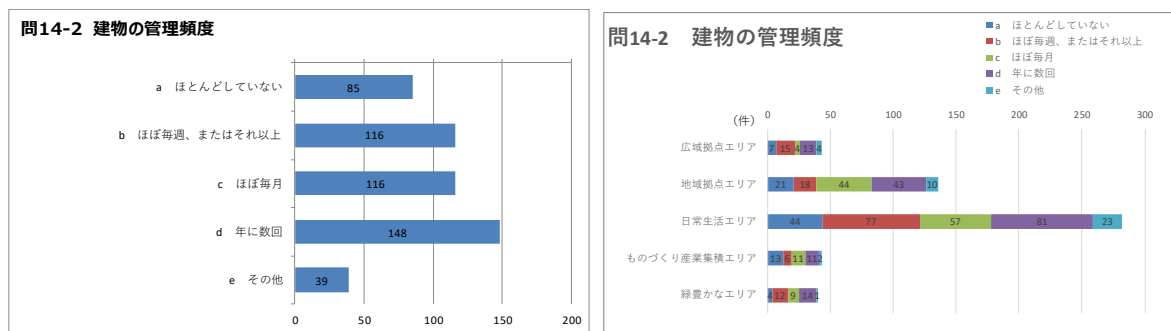
【所有者等意向調査：現在の状況が継続している理由】



(5) 建物の管理の頻度

現在の管理の頻度については、「年に数回」が 148 件（29.4%）で最も多く、次いで「ほぼ毎週、またはそれ以上」「ほぼ毎月」が同数 116 件（23.0%）となっている。「年に数回」を地域別にみると、「緑豊かなエリア」が 35.0%で最も割合が高く、次に「地域拠点エリア」31.6%、「広域拠点エリア」30.2%となっている。（回答数：504）

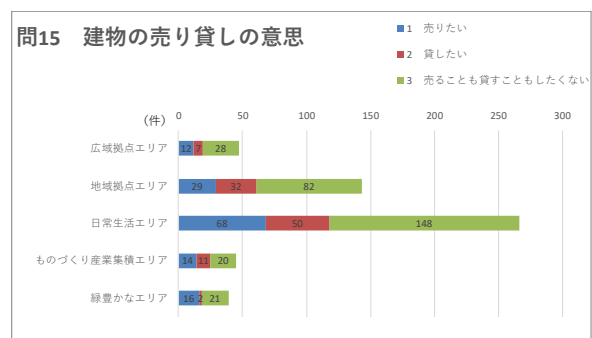
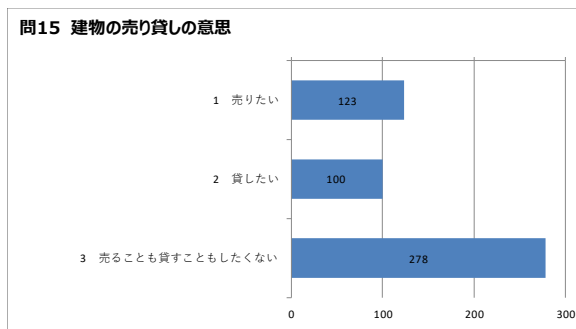
【所有者等意向調査：建物の管理頻度】



(6) 建物の売り貸しの意思

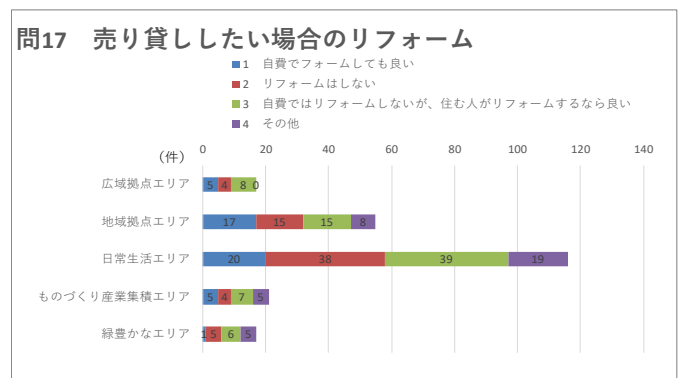
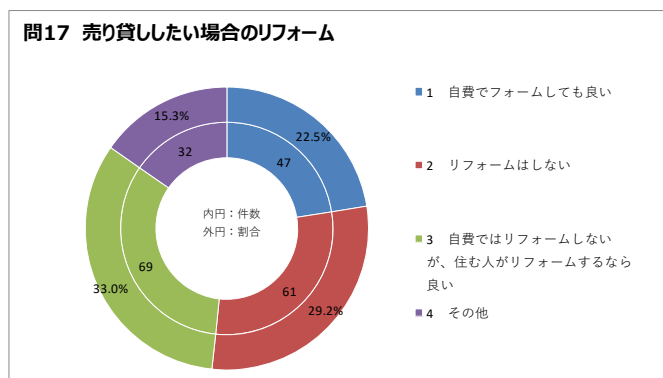
建物を売りたい、または貸したいと思うかについては、「売ることも貸すこともしたくない」278件（55.5%）,「売りたい」が123件（24.6%）,「貸したい」が100件（20.0%）となっている。「売ることも貸すこともしたくない」を地域別にみると,「広域拠点エリア」が59.6%で最も割合が高く,次に「地域拠点エリア」57.3%,「日常生活エリア」55.6%となっている。(回答数:501件(複数回答有))

【所有者等意向調査：建物の売り貸しの意思】



また,「売りたい」「貸したい」と答えた人について,売り貸しするときのリフォームについて聞くと,「自費ではリフォームしないが,住む人がリフォームするならよい」が69件（33.0%）「リフォームはしない」が61件（29.2%）,「自費でリフォームしてもよい」が47件（22.5%）となっている。「自費ではリフォームしないが,住む人がリフォームするならよい」を地域別にみると,「広域拠点エリア」が47.1%で最も割合が高く,次に「緑豊かなエリア」35.3%,「日常生活エリア」33.6%となっている。(回答数:209件)

【所有者等意向調査：売り貸ししたい場合のリフォーム】



3 クロス集計

現地調査結果及びアンケート調査結果から、空き家の活用されやすさの目安となる「市場性ランク」、空き家の管理状況の目安となる「不良度ランク」を以下のとおり設定し、それぞれのランクに関連すると考えられる項目とクロス集計を実施。

<市場性ランク>

空き家の建物が接している道路の幅員，間口の幅，最寄り鉄道駅・バス停からの距離，建物の管理状況等から設定。

ランク	説明
A	活用が容易である
B	活用の期待がある
C	活用の期待が低い
D	活用が困難である

<不良度ランク>

空き家の管理不全箇所ごと（屋根，外壁，傾き，窓ガラス，門・塀など）の管理不全の度合いから設定

ランク	説明
A	管理不全状態が見られない
B	管理不全状態は見られるが，小規模の改修で活用可能
C	倒壊等の危険性は見られないが，現状での活用に支障がある
D	倒壊等の危険性が見られ，現状での活用は不可能である

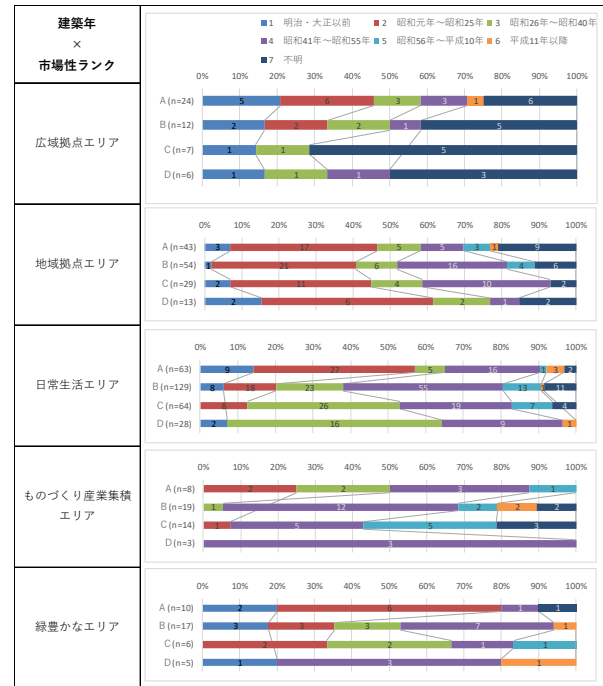
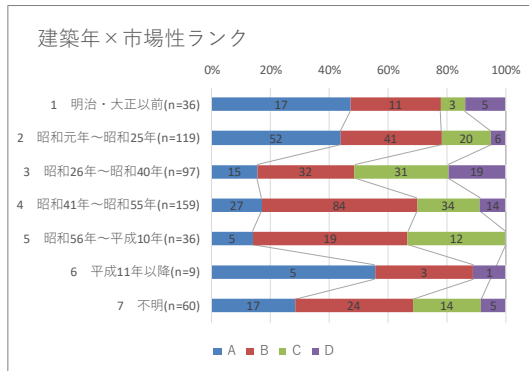
(1) 「市場性ランク」に係るクロス集計

ア 「建築年」と「市場性ランク」の集計

アンケート問11の「建築年」と「市場性ランク」のクロス集計を実施。

昭和25年以前，平成10年以降に建築された建物は，市場性ランクA，Bのものが約80%であり，活用されやすい傾向にあるといった結果であった。

なお，建築基準法の改正により耐震基準が強化された昭和56年以降の建物は，約9%のみであった。

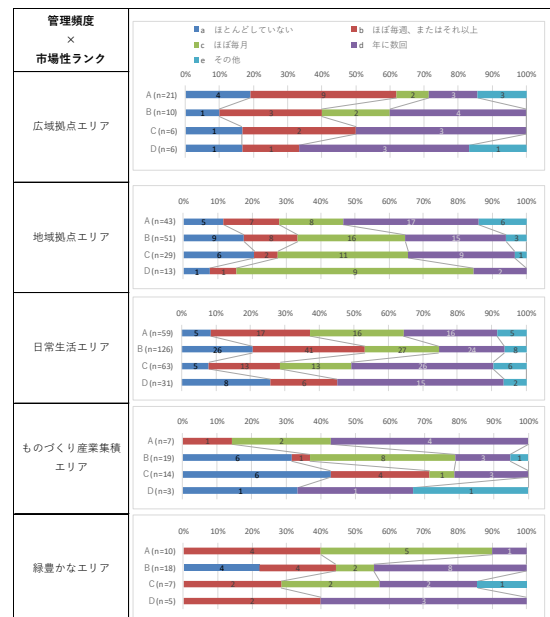
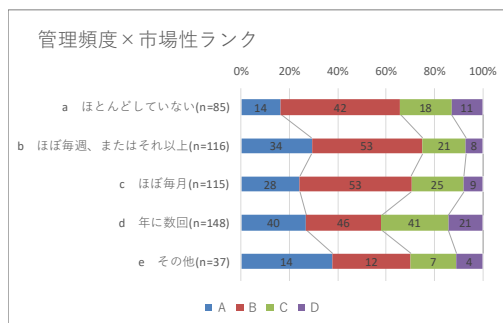


イ 「建物の管理頻度」と「市場性ランク」の集計

アンケート問14の「建物の管理頻度」と「市場性ランク」のクロス集計を実施。

活用されやすい市場性ランクA・Bのうち、約50%が「ほぼ毎週」又は「ほぼ毎月」の管理を行っている。一方、ランクC・Dでは「年に数回」の管理か、管理を「ほとんどしていない」が約50%であった。

エリア別では、「日常生活エリア」の「ほぼ毎週」管理を行っている空き家にランクA・Bが多い。



ウ 「売却又は賃貸希望の有無」と「市場性ランク」の集計

アンケート問15の「売却又は賃貸希望の有無」と「市場性ランク」のクロス集計を実施。

なお、問15は複数回答可であることから、「売りたい」と「貸したい」の両方に回答しているものは「売りたい・貸したい」と合成している。

市場性ランクA・Bでは、「売り・貸しの希望あり」が約65%である一方、ランクC・Dでは約35%であった。

エリア別では、特に傾向は見られない。



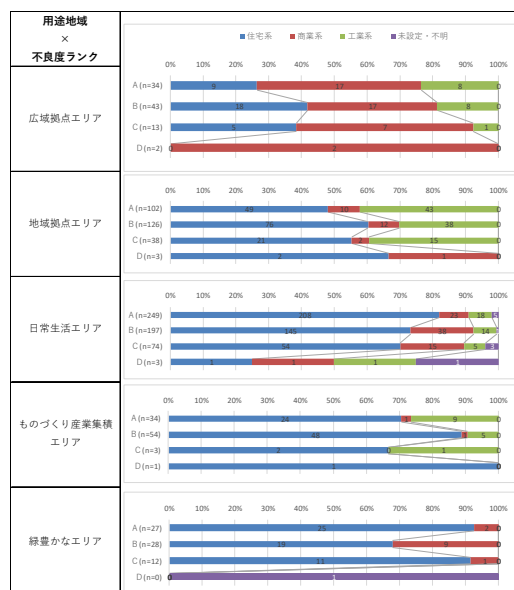
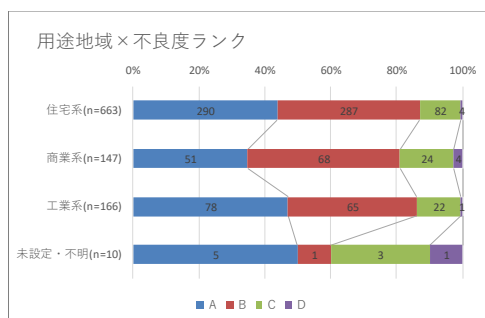
(2) 「不良度ランク」に係るクロス集計

ア 「空き家の存する用途地域」と「不良度ランク」の集計

現地調査結果の「空き家の存する用途地域」と「不良度ランク」のクロス集計を実施。

「住宅系地域」「商業系地域」「工業系地域」とも不良度の程度がない又は軽いランクA・Bの空き家が約80%を占めている。

また、エリア別にみると、「広域拠点エリア」には「商業系地域」に存する空き家が多く、エリア全体の空き家の約37%であった。また「地域拠点エリア」には「工業系地域」に存する空き家が多く、エリア全体の空き家の約30%であった。

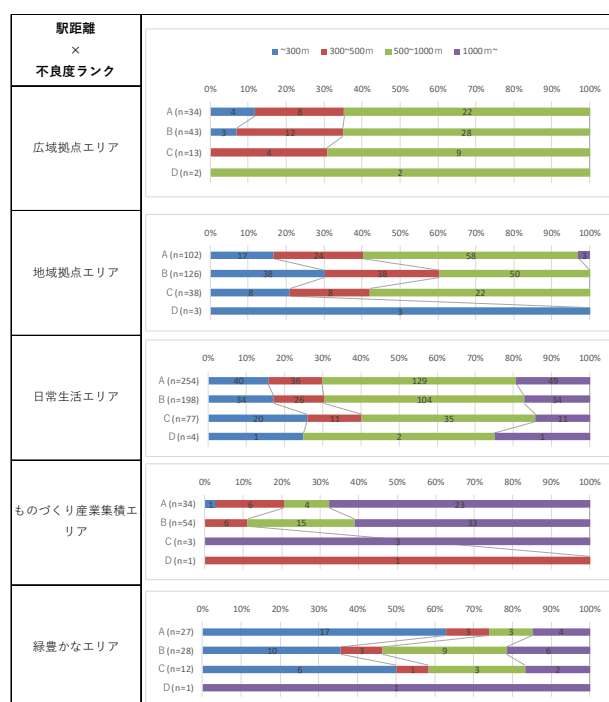
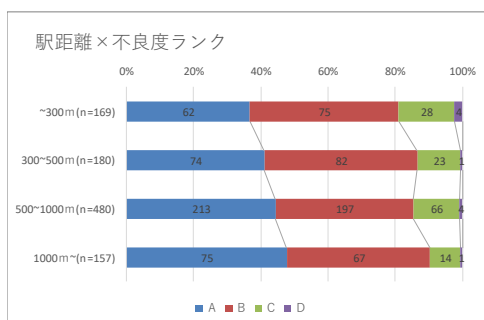


イ 「最寄り鉄道駅からの距離」と「不良度ランク」の集計

現地調査の「最寄り鉄道駅からの距離」と「不良度ランク」のクロス集計を実施。

鉄道駅から「～300m」の地域では、管理不全状態のないランクAの空き家が37%である一方、「300m以上」の地域ではランクAの空き家が40%を超えている。

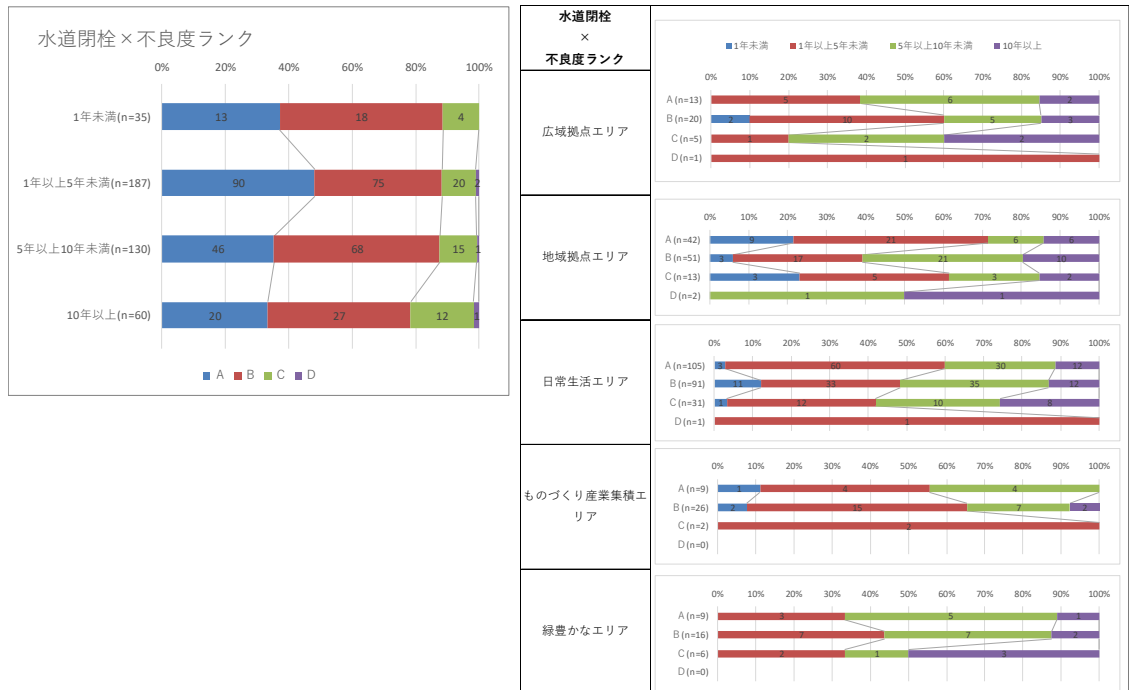
また、エリア別でみると、「地域拠点エリア」と「日常生活エリア」で似た傾向を示している。



ウ 「水道閉栓」と「不良度ランク」の集計

現地調査の「水道閉栓」と「不良度ランク」のクロス集計を実施。

水道が閉栓されている空き家（空き家の約40%）について、閉栓期間に関わらず、50%以上に何らかの管理不全状態（ランクB～D）が見られる。また、閉栓期間が「10年以上」についてはランクC・Dの割合が20%を超えている。

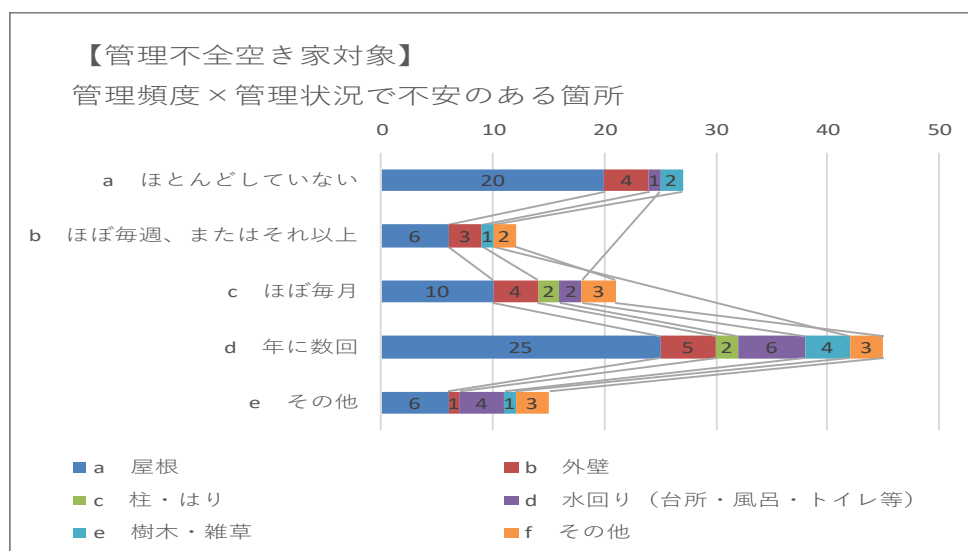


(3) 管理不全空き家のみを対象としたクロス集計等

ア「管理頻度」と「管理状況で不安のある箇所」の集計

管理不全空き家のみを対象に、アンケートの「管理頻度」と「管理状況で不安のある箇所」のクロス集計を実施。

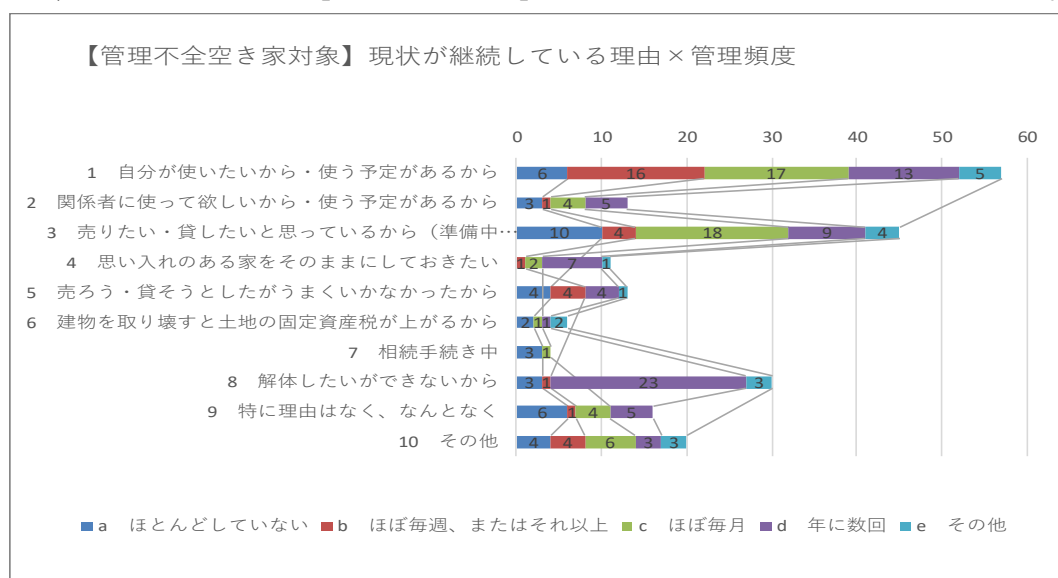
管理状況に不安があるにもかかわらず、管理頻度が「ほとんどしていない」又は「年に数回」であるものが60%であった。



イ「現状が継続している理由」と「管理頻度」の集計

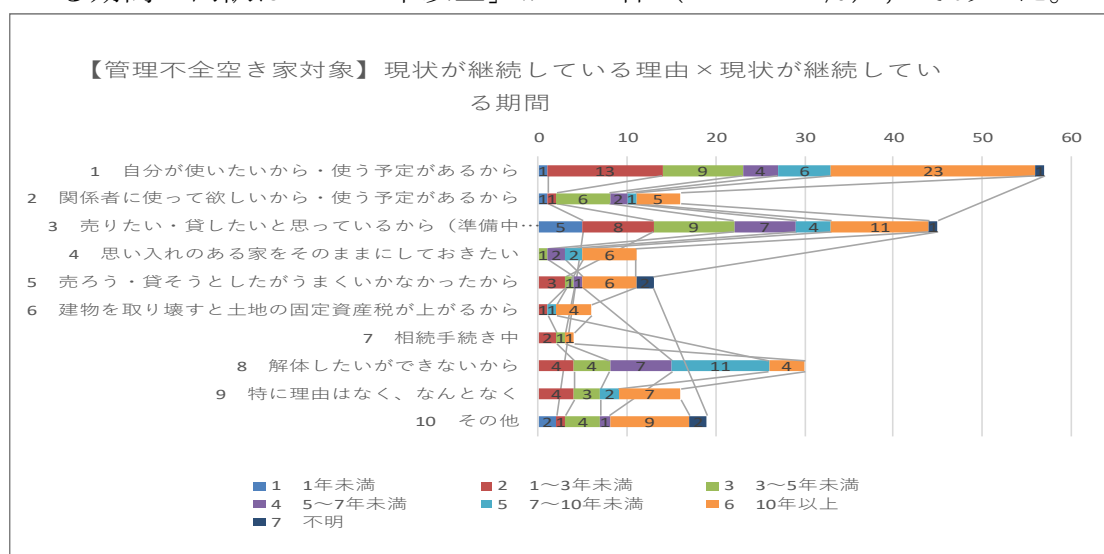
管理不全空き家のみを対象に、アンケートの「現状が継続している理由」と「管理頻度」のクロス集計を実施。

現在の状態が継続している理由として「自分が使いたいから・使う予定があるから」が最も多く57件（26.5%）であり、その管理頻度の内訳は「ほぼ毎週、またはそれ以上」「ほぼ毎月」が33件（57.9%）であった。また、「売りたい・貸したいと思っているから」が次に多く45件（20.9%）であり、その管理頻度の内訳は「ほぼ毎週、またはそれ以上」「ほぼ毎月」が22件（48.9%）であった。



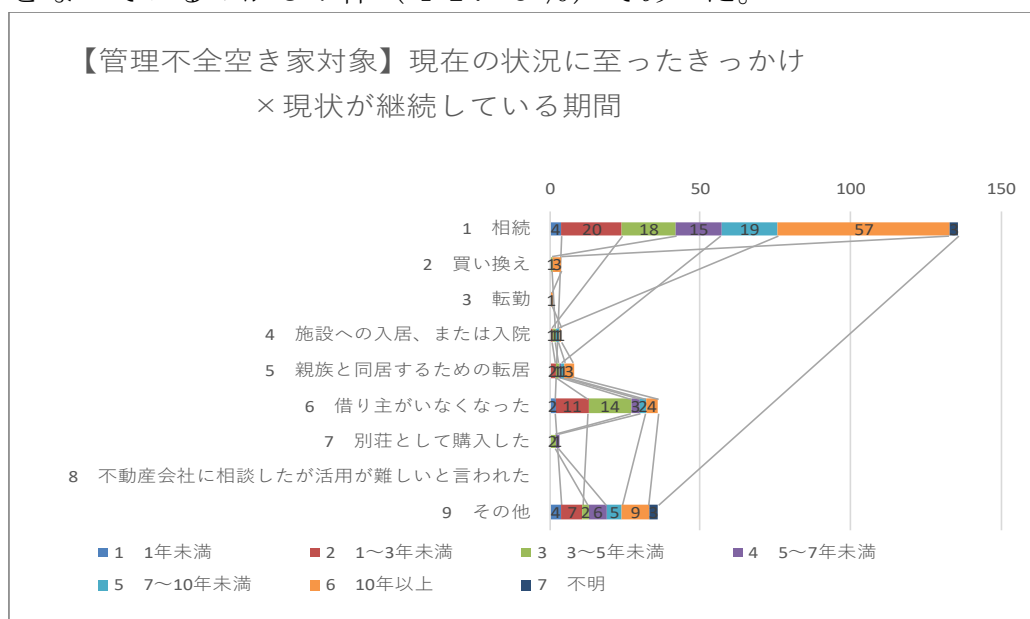
ウ 「現状が継続している理由」と「現状が継続している期間」の集計
管理不全空き家のみを対象に、アンケートの「現状が継続している理由」と「現状が継続している期間」のクロス集計を実施。

理由として「自分が使いたいから・使う予定があるから」の57件（26.3%）が一番多く、その継続している期間の内訳は「10年以上」が23件（40.4%）であった。また、「売りたい・貸したいと思っているから」の45件（20.9%）が次に多く、その継続している期間の内訳は「10年以上」が11件（24.4%），であった。



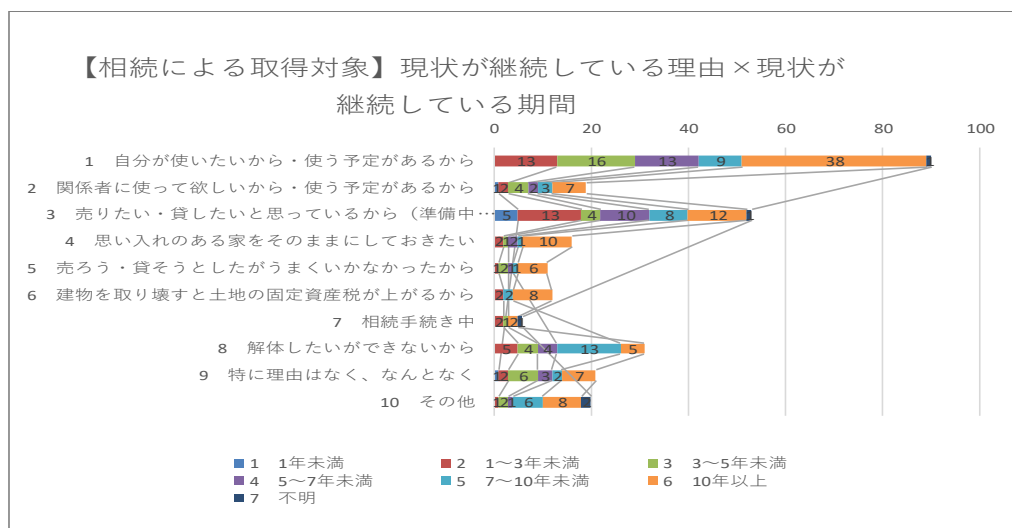
エ 「現在の状況に至ったきっかけ」と「現状が継続している期間」の集計
管理不全空き家のみを対象に、「現在の状況に至ったきっかけ」と「現状が継続している期間」のクロス集計を実施。

空き家を現状のまま継続している理由が「相続」であるのは136件（59.6%）で最も多く、継続している期間の内訳は「10年以上」となっているのが57件（41.9%）であった。



オ 「現状が継続している理由」と「現状が継続している期間」の集計
「相続」をきっかけとした所有者のみを対象に、「現状が継続している理由」と「現状が継続している期間」のクロス集計

理由として「自分が使いたいから・使う予定があるから」が90件（32.2%）で最も多く、その継続している期間は「10年以上」が38件（42.2%）と最も多く占めている。



カ 「現状が継続している理由」と「現状が継続している期間」の集計
水道閉栓空き家のみを対象に、「現状が継続している理由」と「現状が継続している期間」のクロス集計を実施。

理由として「自分が使いたいから・使う予定があるから」が70件（27.5%）で最も多く、その継続している期間は「10年以上」が19件（27.1%）と最も多く占めている。

