

空家実態調査
報告書

平成22年3月

国土交通省住宅局

はじめに

国土交通省住宅局は空家の実態把握に資するため、昭和 55 年度に東京都と大阪府を対象とした空家実態調査に着手し、続いて昭和 60 年度、平成 2 年度、平成 8 年度、平成 12 年度と、5 回にわたって継続的に共同調査を実施してきた。平成 12 年度（第 5 回）においては、情報のさらなる充実を期して、千葉県と茨城県についても調査対象に組み入れ、拡大調査を実施した。

平成 16 年度（第 6 回）は、埼玉県と神奈川県も調査対象に追加し首都圏の対象地域を再び拡充するとともに、高齢者等向け設備対応の状況、リフォーム実施の状況、定期借家制度の利用度や認知度といった新規設問を加えた。平成 21 年度（第 7 回）は、大都市圏の状況把握だけでなく、地方圏の状況も類推できるよう、首都圏の東京都を除く地域（茨城県、埼玉県、千葉県、神奈川県）については東京都心から 40km 以遠の地域のみを抽出し、都心部、郊外部、その他の地域（東京 40km 以遠）を明確に区分した調査地域を設定したほか、外観調査もエレベータや駐車場の有無の追加など設問を充実させている。

調査対象地区の実踏調査と、空家所有者に対する聞き取り調査の実施は、三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング(株)に委託した。

本調査は、既存の住宅ストックとして重要な役割を果たす空家の実態を把握し、今後の住宅政策の展開の検討に資するための基礎資料を作成することを目的に行った。

平成 22 年 3 月

国土交通省 住宅局

目 次

第 1 章	調査の概要.....	1
1.	調査の背景と目的	1
2.	調査対象地域	2
3.	対象調査区の抽出方法	7
4.	調査対象住宅	21
第 2 章	現地調査の方法	23
1.	事前の確認・準備	23
2.	現地調査.....	23
3.	空家実態調査票による空家所有者への調査	24
第 3 章	調査の概要.....	27
1.	所有者	27
2.	立地.....	28
3.	住戸の利用形態.....	29
4.	住戸の建て方、構造、戸数.....	29
5.	住戸規模.....	30
6.	設備.....	31
7.	建築時期（竣工時期）	33
8.	空家継続期間	33
9.	腐朽・破損の有無	33
10.	入居者又は売却先の募集条件と状況.....	34
11.	売却先や入居者が決まらない原因	34
12.	非募集住戸の利用状況	34
13.	今後 5 年間ででの活用意向	35
14.	空家化の原因	35
15.	リフォームの実施状況	36
16.	定期借家制度の利用状況.....	36
17.	居住水準.....	36
18.	住戸の維持・管理	37
19.	まとめ	38
第 4 章	調査の詳細.....	39
1.	所有者	39

2.	用途地域（外観調査票③）	61
3.	立地.....	64
4.	敷地に接している道路の幅員（外観調査票⑩）	73
5.	住戸の種類（外観調査票⑥）	75
6.	住戸の利用形態（空家実態調査票問 2）	78
7.	住戸の建て方、構造、戸数.....	80
8.	住戸規模.....	106
9.	設備.....	110
10.	駐車場の有無（外観調査⑬）	129
11.	居室の日照状況（外観調査票⑫）	131
12.	建築時期（竣工時期）（空家実態調査票問 5）	133
13.	新築・中古（空家実態調査票問 4）	136
14.	空家継続期間（空家実態調査票問 3）	138
15.	腐朽・破損の有無（外観調査票⑤）	140
16.	入居者又は売却先の募集条件と状況（空家実態調査問 13）	143
17.	売却先や入居者が決まらない原因（空家実態調査票問 14）	148
18.	非募集住戸の利用状況（空家実態調査票問 17）	152
19.	今後 5 年間ででの活用意向（空家実態調査票問 18）	156
20.	空家化の原因（空家実態調査票問 12）	158
21.	売却価格（空家実態調査票問 15）	162
22.	募集家賃（空家実態調査票問 15）	163
23.	リフォームの実施状況（空家実態調査票問 19）	165
24.	定期借家制度の利用状況（空家実態調査票問 16）	172
25.	居住水準.....	174
26.	住戸の維持・管理（空家実態調査票問 11）	180
	参考資料.....	183
	資料 1. 調査票	185
	資料 2. 用語の定義	190
	資料 3. 調査対象地域.....	197
	資料 4. 住宅・土地統計調査質問項目との比較	202

表 目 次

表 1-1	標本集落数の計算	9
表 1-2	調査地区抽出数	10
表 1-3	回収計画数および回収標本数	11
表 1-4	調査地区別回収数	13
表 1-5	東京都の回収状況	14
表 1-6	大阪市の回収状況	15
表 1-7	大阪府（大阪市以外）の回収状況	16
表 1-8	茨城県の回収状況	17
表 1-9	埼玉県の回収状況	18
表 1-10	千葉県の回収状況	19
表 1-11	神奈川県 of 回収状況	20
表 4-1	地域別空家の所在地からみた所有者の現住所（単数回答）	39
表 4-2	利用類型別空家の所在地からみた所有者の現住所（単数回答）	40
表 4-3	建て方・構造別空家の所在地からみた所有者の現住所（単数回答）	40
表 4-4	募集・非募集別空家の所在地からみた所有者の現住所（単数回答）	41
表 4-5	地域別住戸の所有主体（単数回答）	42
表 4-6	利用類型別住戸の所有主体（単数回答）	42
表 4-7	建て方・構造別住戸の所有主体（単数回答）	43
表 4-8	募集・非募集別住戸の所有主体（単数回答）	43
表 4-9	地域別個人所有者の年齢（数量）	44
表 4-10	利用類型別個人所有者の年齢（数量）	45
表 4-11	建て方・構造別個人所有者の年齢（数量）	45
表 4-12	募集・非募集別個人所有者の年齢（数量）	46
表 4-13	地域別個人所有者の就業形態（単数回答）	47
表 4-14	利用類型別個人所有者の就業形態（単数回答）	47
表 4-15	建て方・構造別個人所有者の就業形態（単数回答）	48
表 4-16	募集・非募集別個人所有者の就業形態（単数回答）	48
表 4-17	地域別個人所有者の世帯類型（単数回答）	49
表 4-18	利用類型別個人所有者の世帯類型（単数回答）	50
表 4-19	建て方・構造別個人所有者の世帯類型（単数回答）	51
表 4-20	募集・非募集別個人所有者の世帯類型（単数回答）	51
表 4-21	地域別個人所有者の世帯人数（数量）	52
表 4-22	利用類型別個人所有者の世帯人数（数量）	53
表 4-23	建て方・構造別個人所有者の世帯人数（数量）	53

表 4-24	募集・非募集別個人所有者の世帯人数（数量）	54
表 4-25	地域別個人所有者の世帯年収（単数回答）	55
表 4-26	利用類型別個人所有者の世帯年収（単数回答）	55
表 4-27	建て方・構造別個人所有者の世帯年収（単数回答）	56
表 4-28	募集・非募集別個人所有者の世帯年収（単数回答）	56
表 4-29	地域別個人所有者の現在の住まい（単数回答）	57
表 4-30	利用類型別個人所有者の現在の住まい（単数回答）	58
表 4-31	建て方・構造別個人所有者の現在の住まい（単数回答）	58
表 4-32	募集・非募集別個人所有者の現在の住まい（単数回答）	58
表 4-33	地域別当該空家・自宅以外に所有している住宅戸数（数量）	59
表 4-34	利用類型別当該空家・自宅以外に所有している住宅戸数（数量）	60
表 4-35	建て方・構造別当該空家・自宅以外に所有している住宅戸数（数量）	60
表 4-36	募集・非募集別当該空家・自宅以外に所有している住宅戸数（数量）	60
表 4-37	地域別用途地域（単数回答）	61
表 4-38	利用類型別用途地域（単数回答）	62
表 4-39	建て方・構造別用途地域（単数回答）	63
表 4-40	募集・非募集別用途地域（単数回答）	63
表 4-41	地域別最寄りの鉄道駅からの距離（単数回答）	64
表 4-42	利用類型別最寄りの鉄道駅からの距離（単数回答）	65
表 4-43	建て方・構造別最寄りの鉄道駅からの距離（単数回答）	66
表 4-44	募集・非募集別最寄りの鉄道駅からの距離（単数回答）	66
表 4-45	地域別最寄りの鉄道駅までの所要時間：徒歩（単数回答）	67
表 4-46	利用類型別最寄りの鉄道駅までの所要時間：徒歩（単数回答）	68
表 4-47	建て方・構造別最寄りの鉄道駅までの所要時間：徒歩（単数回答）	68
表 4-48	募集・非募集別最寄りの鉄道駅までの所要時間：徒歩（単数回答）	68
表 4-49	地域別最寄りのバス停までの徒歩時間（単数回答）	69
表 4-50	利用類型別最寄りのバス停までの徒歩時間（単数回答）	70
表 4-51	建て方・構造別最寄りのバス停までの徒歩時間（単数回答）	70
表 4-52	募集・非募集別にみた最寄りのバス停までの徒歩時間	70
表 4-53	地域別最寄りの鉄道駅までのバス乗車時間（単数回答）	71
表 4-54	利用類型別最寄りの鉄道駅までのバス乗車時間（単数回答）	72
表 4-55	建て方・構造別最寄りの鉄道駅までのバス乗車時間（単数回答）	72
表 4-56	募集・非募集別最寄りの鉄道駅までのバス乗車時間（単数回答）	72
表 4-57	地域別敷地に接している道路の幅員（単数回答）	73
表 4-58	利用類型別敷地に接している道路の幅員（単数回答）	74
表 4-59	建て方・構造別敷地に接している道路の幅員（単数回答）	74

表 4-60	募集・非募集別敷地に接している道路の幅員（単数回答）	74
表 4-61	地域別住戸の種類（単数回答）	75
表 4-62	利用類型別住戸の種類（単数回答）	76
表 4-63	建て方・構造別住戸の種類（単数回答）	77
表 4-64	募集・非募集別住戸の種類（単数回答）	77
表 4-65	地域別住戸の利用形態（単数回答）	78
表 4-66	地域別住戸の建て方（単数回答）	80
表 4-67	利用類型別建て方（単数回答）	81
表 4-68	募集・非募集別建て方（単数回答）	81
表 4-69	地域別住戸の建て方・構造（単数回答）	82
表 4-70	利用類型別住戸の建て方・構造（単数回答）	83
表 4-71	募集・非募集別住戸の建て方・構造（単数回答）	84
表 4-72	地域別一棟全体の戸数：共同住宅（数量）	85
表 4-73	利用類型別一棟全体の戸数：共同住宅（数量）	85
表 4-74	募集・非募集別一棟全体の戸数：共同住宅（数量）	85
表 4-75	地域別一棟のうちの空家戸数：共同住宅（数量）	86
表 4-76	利用類型別一棟のうちの空家戸数：共同住宅（数量）	87
表 4-77	募集・非募集別一棟のうちの空家戸数：共同住宅（数量）	87
表 4-78	地域別住戸の構造（単数回答）	88
表 4-79	利用類型別住戸の構造（単数回答）	89
表 4-80	募集・非募集別住戸の構造（単数回答）	90
表 4-81	地域別住戸の地上階数（単数回答）	91
表 4-82	利用類型別住戸の地上階数（単数回答）	91
表 4-83	募集・非募集別住戸の地上階数（単数回答）	91
表 4-84	地域別空家のある階数：共同住宅（数量）	92
表 4-85	利用類型別空家のある階数：共同住宅（数量）	93
表 4-86	募集・非募集別空家のある階数：共同住宅（数量）	93
表 4-87	地域別エレベータの有無：共同住宅（単数回答）	94
表 4-88	利用類型別エレベータの有無：共同住宅（単数回答）	95
表 4-89	募集・非募集別エレベータの有無：共同住宅（単数回答）	95
表 4-90	地上階数別エレベータの有無：共同住宅（単数回答）	95
表 4-91	地域別防犯設備の有無：共同住宅（単数回答）	97
表 4-92	利用類型別防犯設備の有無：共同住宅（単数回答）	97
表 4-93	募集・非募集別防犯設備の有無：共同住宅（単数回答）	97
表 4-94	地域別高齢者対応型住宅の別：共同住宅（単数回答）	98
表 4-95	利用類型別高齢者対応型住宅の別：共同住宅（単数回答）	99

表 4-96	募集・非募集別高齢者対応型住宅の別：共同住宅（単数回答）	99
表 4-97	地域別オートロックの別：共同住宅（単数回答）	100
表 4-98	利用類型別オートロックの別：共同住宅（単数回答）	101
表 4-99	募集・非募集別オートロックの別：共同住宅（単数回答）	101
表 4-100	地域別敷地面積：共同住宅（数量）	102
表 4-101	利用類型別敷地面積：共同住宅（数量）	103
表 4-102	募集・非募集別敷地面積：共同住宅（数量）	103
表 4-103	地域別建築面積：共同住宅（数量）	104
表 4-104	利用類型別建築面積：共同住宅（数量）	105
表 4-105	募集・非募集別建築面積：共同住宅（数量）	105
表 4-106	地域別住戸内の居住室数（数量）	106
表 4-107	利用類型別住戸内の居住室数（数量）	107
表 4-108	建て方・構造別住戸内の居住室数（数量）	107
表 4-109	募集・非募集別住戸内の居住室数（数量）	107
表 4-110	地域別延べ床面積（数量）	108
表 4-111	利用類型別延べ床面積（数量）	109
表 4-112	建て方・構造別延べ床面積（数量）	109
表 4-113	募集・非募集別延べ床面積（数量）	109
表 4-114	地域別台所の形態（単数回答）	110
表 4-115	利用類型別台所の形態（単数回答）	111
表 4-116	建て方・構造別台所の形態（単数回答）	112
表 4-117	募集・非募集別台所の形態（単数回答）	112
表 4-118	地域別トイレの形態（単数回答）	113
表 4-119	利用類型別トイレの形態（単数回答）	114
表 4-120	建て方・構造別トイレの形態（単数回答）	114
表 4-121	募集・非募集別トイレの形態（単数回答）	114
表 4-122	地域別浴室の有無（単数回答）	115
表 4-123	利用類型別浴室の有無（単数回答）	116
表 4-124	建て方・構造別浴室の有無（単数回答）	117
表 4-125	募集・非募集別浴室の有無（単数回答）	117
表 4-126	地域別洗面所の有無（単数回答）	118
表 4-127	利用類型別洗面所の有無（単数回答）	119
表 4-128	建て方・構造別洗面所の有無（単数回答）	120
表 4-129	募集・非募集別洗面所の有無（単数回答）	120
表 4-130	地域別台所と浴室の設備状況（単数回答）	121
表 4-131	利用類型別台所と浴室の設備状況（単数回答）	122

表 4-132	建て方・構造別台所と浴室の設備状況（単数回答）	122
表 4-133	募集・非募集別台所と浴室の設備状況（単数回答）	122
表 4-134	地域別高齢者等のための設備（複数回答）	124
表 4-135	利用類型別高齢者等のための設備（複数回答）	125
表 4-136	建て方・構造別高齢者等のための設備（複数回答）	125
表 4-137	募集・非募集別高齢者等のための設備（複数回答）	126
表 4-138	地域別高齢者のための手すりの設置場所（複数回答）	127
表 4-139	地域別駐車場の有無（単数回答）	129
表 4-140	利用類型別駐車場の有無（単数回答）	130
表 4-141	建て方・構造別駐車場の有無（単数回答）	130
表 4-142	募集・非募集別駐車場の有無（単数回答）	130
表 4-143	地域別居室の日照状況（単数回答）	131
表 4-144	利用類型別居室の日照状況（単数回答）	132
表 4-145	建て方・構造別居室の日照状況（単数回答）	132
表 4-146	募集・非募集別居室の日照状況（単数回答）	132
表 4-147	地域別建築時期（竣工時期）（単数回答）	133
表 4-148	利用類型別建築時期（竣工時期）（単数回答）	134
表 4-149	建て方別建築時期（竣工時期）（単数回答）	135
表 4-150	建て方・構造別建築時期（竣工時期）（単数回答）	135
表 4-151	募集・非募集別建築時期（竣工時期）（単数回答）	135
表 4-152	地域別新築・中古の別（単数回答）	136
表 4-153	利用類型別新築・中古の別（単数回答）	137
表 4-154	建て方・構造別新築・中古の別（単数回答）	137
表 4-155	募集・非募集別新築・中古の別（単数回答）	137
表 4-156	地域別空家継続期間（数量）	138
表 4-157	利用類型別空家継続期間（数量）	139
表 4-158	建て方・構造別空家継続期間（数量）	139
表 4-159	募集・非募集別空家継続期間（数量）	139
表 4-160	地域別腐朽・破損の有無（単数回答）	140
表 4-161	利用類型別腐朽・破損の有無（単数回答）	141
表 4-162	建て方別腐朽・破損の有無（単数回答）	141
表 4-163	建て方・構造別腐朽・破損の有無（単数回答）	142
表 4-164	募集・非募集別腐朽・破損の有無（単数回答）	142
表 4-165	地域別入居者又は売却先の募集状況（単数回答）	143
表 4-166	利用類型別入居者又は売却先の募集状況（単数回答）	144
表 4-167	建て方別入居者又は売却先の募集状況（単数回答）	144

表 4-168	建て方・構造別入居者又は売却先の募集状況（単数回答）	145
表 4-169	設備状況別入居者又は売却先の募集状況（単数回答）	145
表 4-170	最寄りの鉄道駅からの距離別賃貸入居者又は売却先の募集状況（単数回答）	146
表 4-171	最寄りの鉄道駅までの徒歩所要時間別賃貸入居者又は売却先の募集状況（単数回答）	146
表 4-172	住戸の延べ床面積別賃貸入居者又は売却先の募集状況別（単数回答）	147
表 4-173	腐朽・破損の有無別賃貸入居者又は売却先の募集状況（単数回答）	147
表 4-174	地域別売却先や入居者が決まらない原因（複数回答：3つまで）	149
表 4-175	利用類型別売却先や入居者が決まらない原因（複数回答：3つまで）	150
表 4-176	建て方・構造別売却先や入居者が決まらない原因（複数回答：3つまで）	151
表 4-177	地域別非募集住戸の利用状況（単数回答）	153
表 4-178	利用類型別非募集住戸の利用状況（単数回答）	153
表 4-179	建て方別非募集住戸の利用状況（単数回答）	154
表 4-180	建て方・構造別非募集住戸の利用状況（単数回答）	154
表 4-181	腐朽・破損の有無別非募集住戸の利用状況（単数回答）	155
表 4-182	地域別今後5年間での活用意向（単数回答）	157
表 4-183	利用類型別今後5年間での活用意向（単数回答）	157
表 4-184	建て方・構造別今後5年間での活用意向（単数回答）	158
表 4-185	腐朽・破損の有無別にみた今後、5年間での活用意向（単数回答）	158
表 4-186	地域別空家の原因（複数回答）	160
表 4-187	利用類型別空家の原因（複数回答）	160
表 4-188	建て方・構造別空家の原因（複数回答）	161
表 4-189	募集・非募集別空家の原因（複数回答）	161
表 4-190	地域別売価（数量）	162
表 4-191	地域別募集家賃（数量）	163
表 4-192	利用類型別募集家賃（数量）	164
表 4-193	建て方・構造別募集家賃（数量）	164
表 4-194	地域別リフォームの実施状況（複数回答）	167
表 4-195	利用類型別リフォームの実施状況（複数回答）	168
表 4-196	建て方・構造別リフォームの実施状況（複数回答）	169
表 4-197	募集・非募集別リフォームの実施状況（複数回答）	170
表 4-198	住戸の改善の主な理由別リフォームの実施状況（複数回答）	171
表 4-199	地域別定期借家制度の利用状況（単数回答）	172
表 4-200	利用類型別定期借家制度の利用状況（単数回答）	173
表 4-201	建て方・構造別定期借家制度の利用状況（単数回答）	173
表 4-202	地域別最低居住水準	174

表 4-203	利用類型別最低居住水準	175
表 4-204	賃貸入居者又は売却先の募集状況別最低居住水準	175
表 4-205	建て方別最低居住水準	176
表 4-206	地域別誘導居住水準	177
表 4-207	利用類型別誘導居住水準	178
表 4-208	賃貸入居者又は売却先の募集状況別誘導居住水準	178
表 4-209	建て方別誘導居住水準	179
表 4-210	地域別住戸の維持・管理（単数回答）	180
表 4-211	利用類型別住戸の維持・管理（単数回答）	181
表 4-212	建て方・構造別住戸の維持・管理（単数回答）	181
表 4-213	募集・非募集別住戸の維持・管理（単数回答）	182

目 次

図 1-1	東京都及び東京 40km以遠の調査対象地域	4
図 1-2	大阪府の調査対象地域	5
図 2-1	調査フロー	26
図 4-1	地域別空家の所在地からみた所有者の現住所（単数回答）	39
図 4-2	地域別住戸の所有主体（単数回答）	41
図 4-3	地域別個人所有者の年齢（数量）	44
図 4-4	地域別居住者のいる住宅の個人所有者の年齢	45
図 4-5	地域別個人所有者の就業形態（単数回答）	46
図 4-6	地域別居住者のいる住宅の個人所有者の就業形態	47
図 4-7	地域別個人所有者の世帯類型（単数回答）	49
図 4-8	地域別居住者のいる住宅の個人所有者の世帯類型	50
図 4-9	地域別個人所有者の世帯人数（数量）	52
図 4-10	地域別居住者のいる住宅の個人所有者の世帯人数	53
図 4-11	地域別個人所有者の世帯年収（単数回答）	54
図 4-12	地域別居住者のいる住宅の個人所有者の世帯年収	55
図 4-13	地域別個人所有者の現在の住まい（単数回答）	57
図 4-14	地域別当該空家・自宅以外に所有している住宅戸数（数量）	59
図 4-15	地域別用途地域（単数回答）	61
図 4-16	地域別居住者のいる住宅の用途地域	62
図 4-17	地域別最寄りの鉄道駅からの距離（単数回答）	64
図 4-18	地域別居住者のいる住宅の最寄りの鉄道駅からの距離	65

図 4-19	地域別最寄りの鉄道駅までの所要時間：徒歩（単数回答）	67
図 4-20	地域別最寄りのバス停までの徒歩時間（単数回答）	69
図 4-21	地域別最寄りの鉄道駅までのバス乗車時間（単数回答）	71
図 4-22	地域別敷地に接している道路の幅員（単数回答）	73
図 4-23	地域別住戸の種類（単数回答）	75
図 4-24	地域別居住者のいる住宅の種類	76
図 4-25	地域別住戸の利用形態（単数回答）	78
図 4-26	地域別居住者のいる住宅の利用形態	79
図 4-27	地域別住戸の建て方（単数回答）	80
図 4-28	地域別住戸の建て方・構造（単数回答）	82
図 4-29	地域別居住者のいる住宅の建て方・構造	83
図 4-30	地域別一棟全体の戸数：共同住宅（数量）	84
図 4-31	地域別一棟のうちの空家戸数：共同住宅（数量）	86
図 4-32	地域別住戸の構造（単数回答）	88
図 4-33	地域別居住者のいる住宅の構造	89
図 4-34	地域別住戸の地上階数（単数回答）	90
図 4-35	地域別空家のある階数：共同住宅（数量）	92
図 4-36	地域別エレベータの有無：共同住宅（単数回答）	94
図 4-37	地域別防犯設備の有無：共同住宅（単数回答）	96
図 4-38	地域別高齢者対応型住宅の別：共同住宅（単数回答）	98
図 4-39	地域別オートロックの別：共同住宅（単数回答）	100
図 4-40	地域別敷地面積：共同住宅（数量）	102
図 4-41	地域別建築面積：共同住宅（数量）	104
図 4-42	地域別住戸内の居室数（数量）	106
図 4-43	地域別延べ床面積（数量）	108
図 4-44	地域別台所の形態（単数回答）	110
図 4-45	地域別居住者のいる住宅の台所の形態	111
図 4-46	地域別トイレの形態（単数回答）	113
図 4-47	地域別浴室の有無（単数回答）	115
図 4-48	地域別居住者のいる住宅の浴室の有無	116
図 4-49	地域別洗面所の有無（単数回答）	118
図 4-50	地域別居住者のいる住宅の洗面所の有無	119
図 4-51	地域別台所と浴室の設備状況（単数回答）	121
図 4-52	地域別高齢者等のための設備（複数回答）	123
図 4-53	地域別居住者のいる住宅の高齢者等のための設備	124
図 4-54	地域別高齢者のための手すりの設置場所（複数回答）	127

図 4-55	地域別居住者のいる住宅の高齢者のための手すりの設置場所	128
図 4-56	地域別駐車場の有無（単数回答）	129
図 4-57	地域別居室の日照状況（単数回答）	131
図 4-58	地域別建築時期（竣工時期）（単数回答）	133
図 4-59	地域別居住者のいる住宅の建築時期	134
図 4-60	地域別新築・中古の別（単数回答）	136
図 4-61	地域別空家継続期間（数量）	138
図 4-62	地域別腐朽・破損の有無（単数回答）	140
図 4-63	地域別入居者又は売却先の募集状況（単数回答）	143
図 4-64	地域別売却先や入居者が決まらない原因（複数回答：3つまで 回答割合上位 5 位）	148
図 4-65	地域別非募集住戸の利用状況（単数回答）	152
図 4-66	地域別今後 5 年間での活用意向（単数回答）	156
図 4-67	地域別空家の原因（複数回答）	159
図 4-68	地域別売価（数量）	162
図 4-69	地域別募集家賃（数量）	163
図 4-70	地域別リフォームの実施状況（単数回答）	165
図 4-71	地域別リフォームの実施内容（複数回答）	165
図 4-72	地域別定期借家制度の利用状況（単数回答）	172
図 4-73	地域別最低居住水準	174
図 4-74	地域別誘導居住水準	177
図 4-75	地域別住戸の維持・管理（単数回答）	180

第1章 調査の概要

1. 調査の背景と目的

平成18年度に策定された「住生活基本計画(全国計画)」においては、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての横断的視点として、「ストック重視」「市場重視」の施策展開を行うこととしている¹。

平成20年の『住宅・土地統計調査』（総務省：5年毎の実施）の確報集計結果によると、全国の総住宅数5,759万戸のうち、空家は757万戸存在し、総住宅数に占める割合(空家率)は、13.1%と過去最高となっている。

『住宅・土地統計調査』では、原則として世帯調査(住んでいる世帯に着目した調査)であり、住んでいる世帯のいない空家は住宅の外観のみから調査することとまっていることから、空家の規模、設備の状況、建築時期といった外観からでは判断できない事項や、当該住宅の所有者の属性等の実態を把握することができない。

先に示した「ストック重視」「市場重視」の横断的視点に基づき、既存住宅ストックの有効活用等を検討するためには、総住宅数の13.1%を占めている空家の実態(住戸規模、設備状況、空家所有者の特性、発生要因等)を把握することが不可欠であるため、調査を実施する必要がある。

なお、住生活基本計画(全国計画)は策定からおおむね5年後に見直し、所定の変更を行うこととされており、今回の調査結果は、見直しの検討における成果指標の設定やリフォーム政策の更なる促進など今後の住宅政策の検討に資するため基礎資料として活用していく。

1 「住生活基本計画」(全国計画)第1の3

○ストック重視の施策展開

住宅のストックが量的に充足し、環境問題や資源・エネルギー問題がますます深刻化する中で、これまでの「住宅を作っては壊す」社会から、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会へと移行することが重要である。このような観点から、既存住宅ストック及び新規に供給される住宅ストックの質を高めるとともに、適切に維持管理されたストックが市場において循環利用される環境を整備することを重視した施策を展開する。

○市場重視の施策展開

多様化・高度化する国民の居住ニーズに的確に対応するには、市場による対応が最も効果的である。このため、市場における適正な取引を阻害する要因を除去し、その機能が適切に発揮される健全な市場の形成を図るとともに、住宅関連事業者に比べて専門的知識や経験の少ない消費者の利益の擁護及び増進を図ることに留意しつつ、市場における法令の遵守を徹底した上で、可能な限り市場機能の活用を図ることを重視した施策を展開する。

2. 調査対象地域

(1) 基本的な考え方

平成 16 年調査では、「住宅事情の逼迫している大都市圏において、有効ストックとして重要な役割を持つ空家の実態を詳細に把握する」ことが調査の目的とされ、東京・大阪の全域および茨城県、埼玉県、千葉県、神奈川県において、都心からの距離が 50km 圏内のすべての市区町および都心からの時間がおおむね 70 分以内の東京都心への通勤圏にある一部の市区町を大都市圏として調査対象を定めた。

その後、平成 18 年度に住生活基本計画(全国計画)を策定し、これまでの住宅の「量」の確保から住生活の「質」の向上を目指す施策への転換を図るため、「良質な住宅ストックの形成」や「住宅市場の環境整備」として、ストック重視・市場重視の施策展開を行っており、これらの施策展開を踏まえた有効ストックの活用の観点からも空家実態を正確に把握することの重要性が高まっている。

平成 15 年、平成 20 年の『住宅・土地統計調査』によると、各都道府県で空家率が上昇しており、これまでの調査のような大都市圏のみの設定で空家実態を捉えるだけでは十分とは言えず、大都市圏以外の、いわゆる地方圏における空家の実態を把握する必要性が生じてきている。

前回調査では、大都市圏の空家実態に着目し、東京都、大阪府の全市区町、および千葉県、茨城県、埼玉県、神奈川県については東京都心への「通勤圏」を対象とし、東京都心からおおむね 50km 圏内のすべての市区町および 50km 圏を超える地域のうち東京都心の主要ターミナル駅（東京、新宿、渋谷など）から 70 分圏内の一部の市区町について、調査対象地区と設定していた。

今回は、大都市圏の空家はもとより、それと異なる特性を有すると考えられる地方圏の空家の状況の類推的把握を試みることにし、調査対象地域の組み替えを行った。具体的には、調査実施の現実性と効率性を考慮して、首都圏ではあるものの、相対的には地方圏における空家率及び空家構成に近い傾向があると考えられる地域として、東京大都市圏の縁辺部に位置する茨城県、埼玉県、千葉県、神奈川県の「東京都心から 40 キロメートル以遠」の地域（以下「東京 40km 以遠」という。）を調査対象に設定している。

併せて、大都市圏の東京と大阪に関しては、「都心部」・「郊外部」という大都市圏空家の特性を顕著に示すデータを収集するため、東京都については特別区と市部のみ（以下「東京」という。）、大阪府については市部のみ（以下「大阪」という。）と、範囲を限定している。

したがって、調査対象とする空家は、(1) 都市中心部の空家、(2) 郊外部の空家、(3) 東京 40km 以遠の空家に分類される。

- ①都市中心部の空家：東京の都心部、大阪市
- ②郊外部の空家：①以外の東京都下、大阪府下
- ③東京 40km 以遠の空家：茨城県、千葉県、埼玉県、神奈川県 of 東京都心から 40km 以遠の市町

なお、集計・分析にあたっては、報告書本編では、東京（＝全特別区＋市部）、大阪（＝市部）、東京 40km 以遠の 3 区分としたが、報告書別冊：データ編では、さらに、東京都心部（＝特別区のうち都心 8 区）、東京都心隣接部（＝都心 8 区以外の 15 特別区）、郊外部（＝市部）、大阪都心部（＝大阪市）、大阪都心隣接部（大阪市に隣接した 11 市）、大阪郊外部（＝大阪都心隣接部以外の 21 市）、東京 40km 以遠の 7 区分でのクロス集計を行った。

図 1-1 東京都及び東京40km以遠の調査対象地域

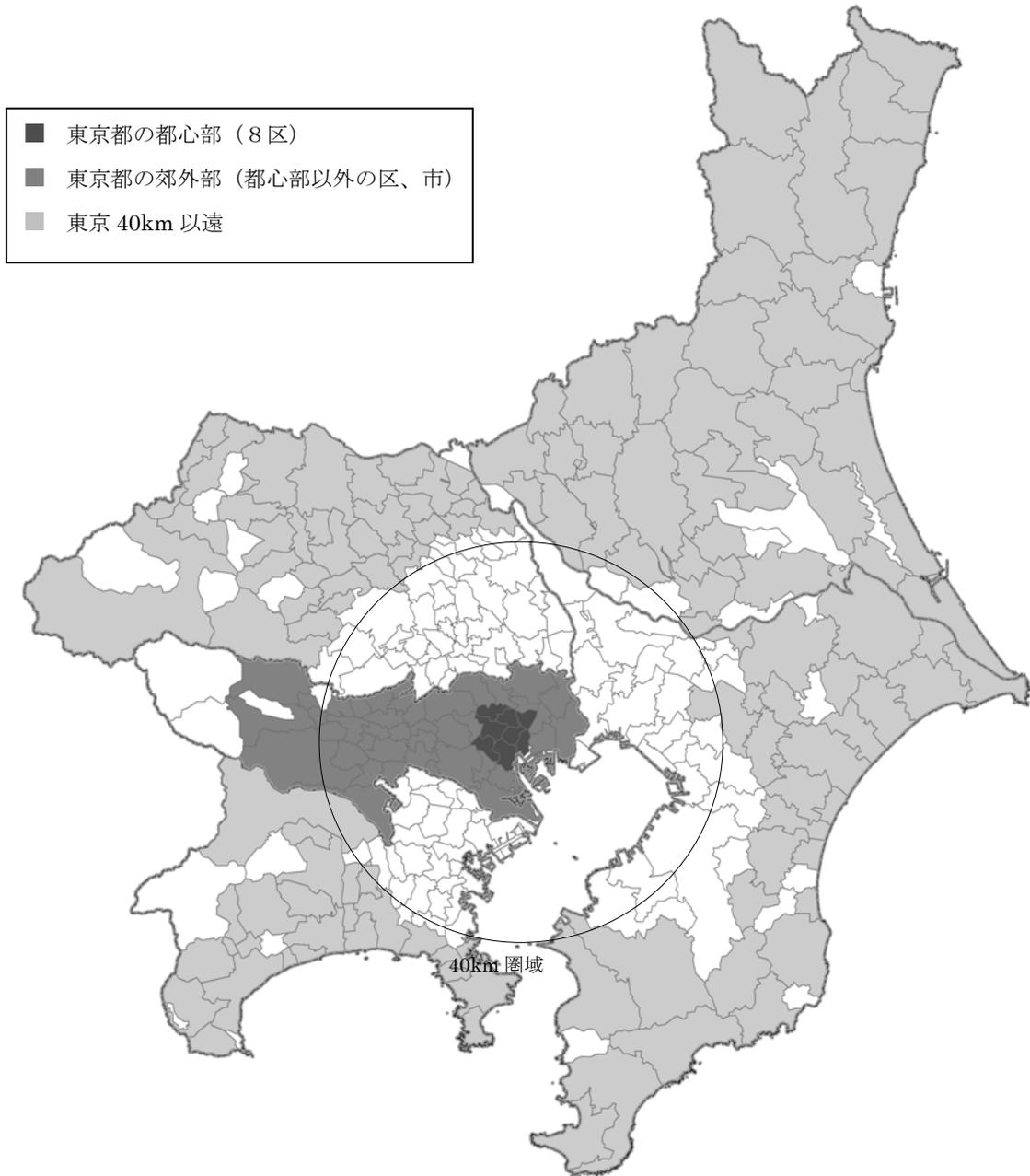
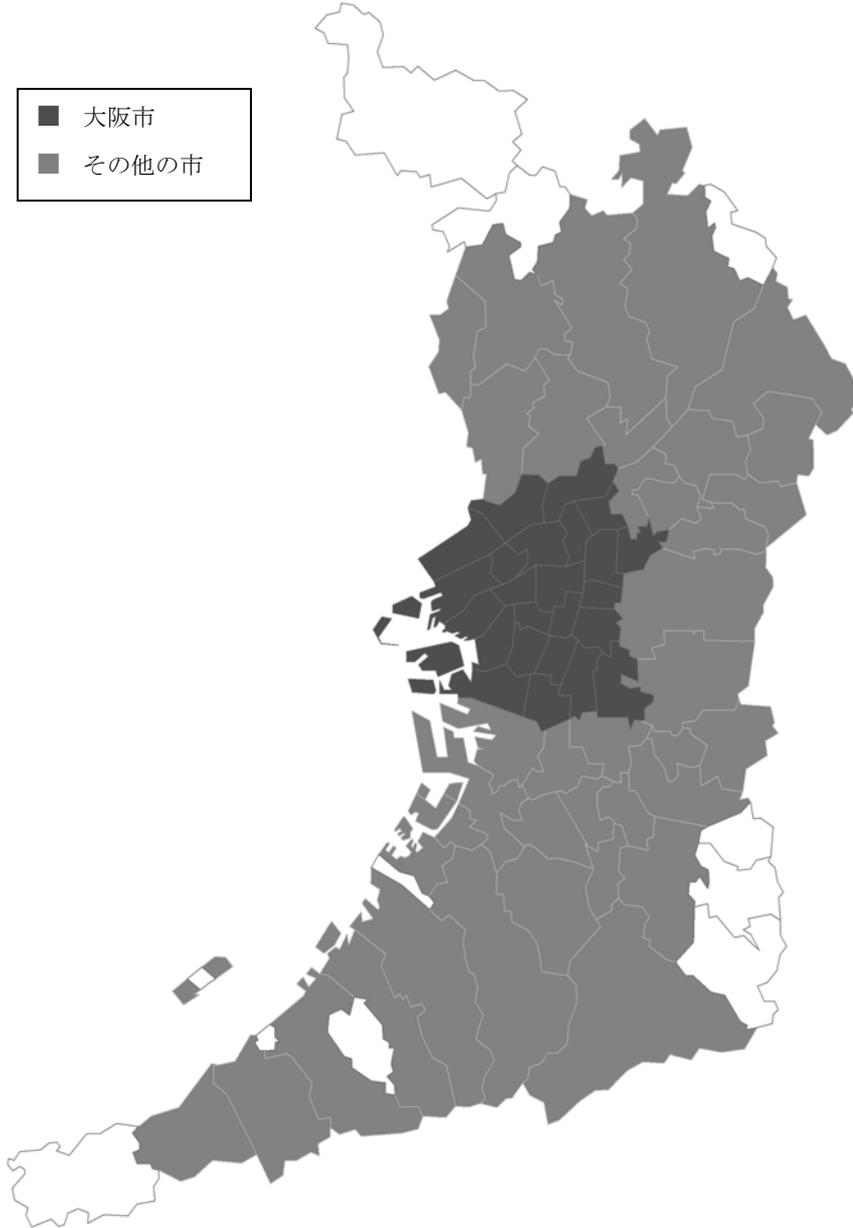


図 1-2 大阪府の調査対象地域



(2) 東京都

・都心部：以下の8区

千代田区	中央区	港区	新宿区	文京区
台東区	渋谷区	豊島区		

・その他周辺特別区：以下の15区

墨田区	江東区	品川区	目黒区	大田区
世田谷区	中野区	杉並区	北区	荒川区
板橋区	練馬区	足立区	葛飾区	江戸川区

・都下の市部：以下の26市

八王子市	立川市	武蔵野市	三鷹市	青梅市
府中市	昭島市	調布市	町田市	小金井市
小平市	日野市	東村山市	国分寺市	国立市
福生市	狛江市	東大和市	清瀬市	東久留米市
武蔵村山市	多摩市	稲城市	羽村市	あきる野市
西東京市				

(3) 大阪府

・大阪市

・大阪市隣接市：以下の11市

堺市	豊中市	吹田市	守口市	八尾市
松原市	大東市	門真市	摂津市	藤井寺市
東大阪市				

・その他府下の市部：以下の21市

岸和田市	池田市	泉大津市	高槻市	貝塚市
枚方市	茨木市	泉佐野市	富田林市	寝屋川市
河内長野市	和泉市	箕面市	柏原市	羽曳野市
高石市	泉南市	四條畷市	交野市	大阪狭山市
阪南市				

(4) 東京 40km以遠

※都心から40km以遠の市町（『平成15年住宅・土地統計調査』距離帯より）

・茨城県：以下の38市町

水戸市	日立市	土浦市	古河市	石岡市
結城市	龍ヶ崎市	下妻市	常総市	常陸太田市
高萩市	北茨城市	笠間市	牛久市	つくば市
ひたちなか市	鹿嶋市	潮来市	常陸大宮市	那珂市
筑西市	坂東市	稲敷市	かすみがうら市	桜川市
神栖市	行方市	鉾田市	つくばみらい市	小美玉市

茨城町	大洗町	城里町	大子町	阿見町
八千代町	境町	利根町		

・埼玉県：以下の 35 市町

熊谷市	行田市	秩父市	飯能市	加須市
本庄市	東松山市	羽生市	鴻巣市	深谷市
桶川市	久喜市	北本市	坂戸市	幸手市
鶴ヶ島市	日高市	毛呂山町	滑川町	嵐山町
小川町	川島町	吉見町	鳩山町	ときがわ町
皆野町	神川町	上里町	寄居町	騎西町
北川辺町	大和町	菖蒲町	栗橋町	鷺宮町

・千葉県：以下の 29 市町

銚子市	館山市	茂原市	成田市	佐倉市
東金市	旭市	勝浦市	鴨川市	君津市
富津市	八街市	富里市	南房総市	匝瑳市
香取市	山武市	いすみ市	酒々井町	栄町
多古町	東庄町	大網白里町	九十九里町	横芝光町
一宮町	白子町	長南町	大多喜町	

・神奈川県：以下の 24 市町

横須賀市	平塚市	鎌倉市	藤沢市	小田原市
茅ヶ崎市	逗子市	三浦市	秦野市	厚木市
伊勢原市	海老名市	南足柄市	綾瀬市	葉山町
寒川町	大磯町	二宮町	大井町	松田町
開成町	箱根町	湯河原町	愛川町	

3. 対象調査区の抽出方法

(1) 基本的な考え方

空家実態調査は、『平成 20 年住生活総合調査』で対象となった調査区より、集落抽出によって抽出された調査区に対し実施する。この場合、『住生活総合調査』で用いた調査区(1 調査区あたり 50 戸)が抽出されるべき集落にあたるため、以下のような集落抽出法に基づき対象調査区の抽出を行う。

選択形式の設問で、母比率と標本比率の誤差が 6.5%ポイント(信頼水準 95%)となる程度の標本集落数(対象調査区数)を確保する。

(2) 集落抽出法による標本集落数（対象調査区数）の決定

集落抽出法による、信頼度 95%の時の標本集落数は以下のように求められる。

$$m = \frac{M^2}{N^2} \frac{1.96^2 \sigma_e^2}{d^2}$$

ただし、

m : 標本集落数

M : 集落の総数（調査区数）

N : 母集団の数(空家総数)

σ_e^2 : 集落（調査区）の総和の分散

d : 標本誤差（本調査では、6.5%に設定）

表 1-1 に、標本集落数の実際の計算に使用した、集落の総数 (M)、母集団の数 (N)、集落の総和の分散 (σ_e^2) を、東京都、大阪府、東京都心 40 k m 以遠地域別に示している。なお、本調査では十分な標本数を確保するため、母集団 N として、実際の調査対象となる発見率・回収率を考慮した空家数を用いている。

その結果、東京都(市区)、大阪府(市)、東京 40km 以遠（茨城県・埼玉県・千葉県・神奈川県(市町)のそれぞれについて、精度が確保できるよう、それぞれ 228 標本集落（対象調査区）、計 684 標本集落（対象調査区）が抽出された。

表 1-1 標本集落数の計算

	東京都 (市区)	大阪府 (市)	東京40km以遠 (茨城・埼玉・ 千葉・神奈川 の市町)	備考
目標空家発見率(A)	61.8%	62.4%	64.4%	前回並みを想定
目標回収率(B)	45.9%	47.4%	41.4%	前回並みを想定
空家総数(C)	662,200	594,700	419,200	平成15年住宅・土地統計調査結果より
発見率・回収率を考慮した 空家数(N=A×B×C)	187,841	175,898	111,765	(空家数)×(目標空家発見率)×(目標回収率)
住宅総数(D)	6,152,400	4,046,150	3,379,950	平成15年住宅・土地統計調査結果より
1調査区あたりの住宅数(E)	50	50	50	
調査区数(M=D/E)	123,048	80,923	67,599	(住宅総数)÷(1調査区あたりの住宅数)
発見率・回収率を考慮した空家率 (F=N/D)	3.1%	4.3%	3.3%	(発見率・回収率を考慮した空家数)÷(住宅総数)
1調査区あたりの発見率・回収率を 考慮した空家数(G=E×F)	1.5	2.2	1.7	(1調査区あたりの住宅数)×(発見率・回収率を 考慮した空家率)
集落(調査区)の総和の分散 (σ^2)	0.58	1.18	0.68	(1調査区あたりの発見率・回収率を考慮した空家 数) ² ×(0.5) ² 誤差が最大となる標本比率を50%とする
必要となる標本調査区数(m)	228	228	228	信頼水準95%で標本誤差が6.5%ポイント

(a) 地域別調査区抽出の基本方針

調査区の抽出に当たっては、東京都、大阪府については、都心部と都心隣接部、郊外部に調査地域を分けた上で、調査区数を割り振る。各地域区分の中は、単純無作為で抽出する。その他の地域については、全ての県をプールした上で対象調査区を無作為抽出する。

(b) 東京都の調査区の抽出方法

『平成20年住生活総合調査』の対象となった23区及び市部の941調査区の中から調査区を抽出する。都心部、その他周辺特別区、都下の市部の3地域区分について、228調査区を均等配分し割り当てる。各地域区分については、単純無作為抽出により調査区を抽出する。

その際、現地調査において空家の発見が困難であったり、不測の事態によって空家の

ない調査区地域が発生することに備え、同様の方法で予備として 114 調査区を追加している。

(c) 大阪府の調査区の抽出方法

『平成 20 年住生活総合調査』の対象となった 895 調査区の中から 228 調査区を抽出する。大阪市、大阪市隣接市、その他府下の市部の 3 地域区分について、東京都と同様のルールに従って、228 調査区（予備として 114 調査区を追加）を配分し割り当てる。各地域区分についても、東京都と同様に無作為抽出する。

(d) 東京 40km 以遠の調査区の抽出方法

茨城県、千葉県、埼玉県、神奈川県都心から 40km 以遠の市町における、『平成 20 年住生活総合調査』の対象となった 1,134 調査区の中から、228 調査区を抽出する（予備として 114 調査区を追加）。『平成 15 年住宅・土地統計調査』の距離帯により、前述のように、茨城県、埼玉県、千葉県、神奈川県における都心から 40km 以遠の市町（126 市町）を抽出した。抽出した市町をプールして、無作為抽出により 228 調査区（予備 114 調査区）を抽出した。県毎の抽出調査区数は以下のとおりである。

表 1-2 調査地区抽出数

空家実態調査対象地域	住生活総合調査 調査区数	空家実態調査 調査区抽出数
○東京都(全市区)	941	228(342)
○大阪府(全市)	895	228(342)
○東京40km以遠 (茨城・埼玉・千葉・神奈川の市町)	計1,134	計228(342)
・茨城県	298	61(91)
・埼玉県	298	60(89)
・千葉県	232	46(69)
・神奈川県	306	62(93)

注：()内は予備調査区数を含む調査区数

(3) 標本回収状況

(a) 標本回収計画

3 地域の必要調査地区の合計は 684 地区である。1 地区の住戸数を 50 戸とすると、調査地区の住戸数合計は 34,200 戸と推測される。『平成 15 年住宅・土地統計調査』における各地区の空家率を用いると、空家総数は 4,288 戸と推測される。当初計画では、『平成 16 年度空家実態調査』の発見率を用いて算出した 2,700 戸程度の空家が発見できると想定していた。

表 1-3 回収計画数および回収標本数

指標項目	調査対象地域の区分			計	
	東京都 (市区)	大阪府 (市)	東京40km以 遠(茨城・埼 玉・千葉・神 奈川の市 町)		
①必要調査区数	228	228	228	684	
②1調査区あたり住戸数	50	50	50	50	
③調査区内住戸総数(推定)	必要調査区数(①)×1調査区あたり住戸数(②)	11,400	11,400	11,400	34,200
④空家率	住宅・土地統計調査(H15):対象市区町別	10.8%	14.7%	12.1%	12.5%
⑤推定空家総数	調査区内住戸総数(推定)(③)×空家率(④)	1,232	1,676	1,380	4,288
⑥発見率(推定)	平成16年度空家実態調査の実績値	61.8%	62.4%	64.4%	62.9%
⑦発見できると推定される空家数 (=外観調査票の回収数)	推定空家総数(⑤)×発見率(推定)(⑥)	761	1,046	889	2,696
⑧目標回収率	平成16年度空家実態調査の実績値	45.9%	47.4%	41.4%	44.5%
⑨目標標本数	発見できると推定される空家数(⑦)×目標回収率(⑧)	350	496	369	1,215
予備調査区を含めた場合					
調査区数		342	342	342	1,026
調査区内住戸総数(推定)		17,100	17,100	17,100	51,300
推定空家総数	調査区内住戸総数(推定)×空家率	1,848	2,514	2,070	6,432
A 実測調査区数		313	278	296	887
B 1調査区あたり住戸数		50	50	50	50
C 調査区内住戸総数(推定)	実測調査区数(A)×1調査区あたり住戸数(B)	15,650	13,900	14,800	44,350
D 空家率	住宅・土地統計調査(H20):対象市区町別	11.1%	14.4%	11.6%	12.3%
E 推定空家総数	調査区内住戸総数(推定)(C)×空家率(D)	1,732	1,999	1,724	5,455
F 空家発見数	外観調査票の回収数	298	229	353	880
G 発見率	空家発見数(F)/推定空家総数(E)	17.2%	11.5%	20.5%	16.1%
H 回収標本数	空家実態調査票の回収数	180	120	210	510
I 回収率	回収標本数(H)/空家発見数(F)	60.4%	52.4%	59.5%	58.0%

注1：発見率、目標回収率は前回調査の結果による値を用いている。ただし、茨城県、埼玉県、千葉県、神奈川県については、前回調査が東京都心より50km圏等が対象であるのに対し、本調査では東京都心から40km圏を以て対象としているが、同一の発見率、目標回収率を使用している。

注2：計画における発見率(推定)は、前回調査空家発見数/前回調査の調査区内住戸総数(=調査区数×調査区内住居数×空家率)より求めている。

(b) 回収経過

平成22年1月末に調査方法の詳細が決定された後、速やかに最終的な調査準備を完了させ、2月中旬から実査に取りかかった。その後、現地調査開始後に空家を発見できない調査区があるとの報告を調査員から受け、当初抽出した684調査区だけでは目標回収数を達成できないと判断した。3月上旬から全ての地域で空家実態調査票の回収数を増やすために、予備調査区においても現地調査を実施した。3月までに現地調査を完了できる範囲で出来るだけ多くの調査区を対象とし、空家実態調査票の回収数を増やす努力をした。

■調査スケジュールの概要

平成 21 年	10 月	調査票設計開始
	11 月	調査マニュアルの作成開始
	12 月	調査票の作成完了
	同月	不動産業界等への協力要請
	同月	調査地区のサンプリング開始
平成 22 年	1 月	調査票等準備完了
	同月	サンプリング終了
	2 月中旬	現地調査員向け説明会開催
	同月	現地調査開始
	3 月上旬	調査地区拡大 調査終了

現地調査説明会の日程は以下のとおりである。説明会の翌日より、準備ができた調査員から調査を開始した。

■説明会日程

東京地区説明会 (東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県を含む)	平成 22 年 2 月 16 日
大阪地区説明会	平成 22 年 2 月 17 日
茨城地区説明会	平成 22 年 2 月 26 日

(c) 回収数

予備まで含めて抽出された調査地区（抽出調査区）は全部で 1,026 調査区、3 月までに調査員が出向いた調査区（調査対象）は 887 調査区であった。このうち、空家を発見出来たのは 562 調査区、空家を発見できなかったのは 325 調査区である。

地域別の外観調査票回収数（調査員が空家と確認した数）は、東京都で 298 件、大阪府で 229 件、東京 40km 以遠で 353 件となっており、合計で 880 件である。また、所有者に対するアンケート調査である空家実態調査票の回収数は、東京都 180 件、大阪府 120 件、東京 40km 以遠で 210 件となっている。市区町別の回収状況については表 1-5～表 1-11 のとおりである。

表 1-4 調査地区別回収数

	調査区数				回収数	
	抽出調査区数	調査対象	空家(有)	空家(無)	外観調査	空家実態調査
東京都	342	313	200	113	298	180
大阪府	342	278	174	104	229	120
東京40km以遠	342	296	188	108	353	210
合計	1,026	887	562	325	880	510

(d) 発見された空家の件数が少なかった理由について

計画では、発見が予定され外観調査が可能な空家は約 2,700 件、所有者調査である空家実態調査票の予定回収数は約 1,200 件であった。しかし、実際には、外観調査票の回収数（調査員が空家と確認した数）は 880 件、所有者に対する空家実態調査は 510 件という結果に終わり、発見数は計画より著しく小さい値となった。その原因としては以下のようなことが考えられる。

■空家と確認するための情報の不足

- ・ 調査マニュアルで示された方法による、外観上明らかに空家と判断できる住宅が少なかった。
- ・ 二次的住宅などは外観からは確認できなかった。
- ・ 集合住宅の空家は外観からは確認できなかった。
- ・ 集合住宅はオートロックが多く中に入れなかった。

■想定外の情報不足

- ・ 住生活総合調査時の調査要図では空家を示す情報がほとんどなかった。
- ・ 『平成 20 年住宅・土地統計調査』の情報が利用出来なかった（当初計画では『平成 20 年住宅・土地統計調査』より空家を特定する情報を利用する予定であった）。
- ・ 近隣住民が空家の所有者を知らなかった。
- ・ 近隣住民、集合住宅の管理人、不動産会社で所有者がわかっている場合でも、所有者情報は個人情報になるという理由で教えてもらえなかった。
- ・ 都心部などの調査要図で調査区内に共同住宅が一棟しかないものは、管理人に調査を断られた場合などは、その時点で対象調査区の空家件数を 0 件とせざるを得なかった。

■その他

- ・ 空家実態調査の実施に当たっては、一棟の共同住宅から集中的に空家を抽出することで生じるデータの偏りを回避し、かつ調査の効率性を確保するため、共同住宅一棟につき一戸までしか調査対象にしないこととする制限を加えた²。

² 外観調査では、一棟における空家数についての項目を設けているため、空家という扱いはしたが上記制限等により調査対象としなかった空家数を把握することができる。あくまで参考値でしかないが、そのような空家数は 1,017 戸である。

表 1-5 東京都の回収状況

都府県名	市区町村名	調査区数				回収数	
		抽出調査区数	調査対象	空家(有)	空家(無)	外観調査	空家実態調査
東京都	千代田区	9	9	9		11	9
東京都	中央区	14	14	13	1	15	14
東京都	港区	15	11	5	6	5	5
東京都	新宿区	18	18	6	12	10	1
東京都	文京区	13	13	8	5	12	8
東京都	台東区	13	13	5	8	5	3
東京都	墨田区	6	6	6		7	4
東京都	江東区	8	8	2	6	3	
東京都	品川区	7	5	4	1	5	
東京都	目黒区	7	7	3	4	5	
東京都	大田区	8	5	5		7	
東京都	世田谷区	12	8	7	1	15	12
東京都	渋谷区	15	15	10	5	13	12
東京都	中野区	7	7	4	3	5	
東京都	杉並区	8	8	5	3	5	
東京都	豊島区	17	17	2	15	4	2
東京都	北区	7	6	4	2	4	4
東京都	荒川区	5	5	5		5	2
東京都	板橋区	8	7	6	1	12	8
東京都	練馬区	9	9	5	4	6	2
東京都	足立区	7	6	5	1	8	8
東京都	葛飾区	6	6	1	5	1	
東京都	江戸川区	9	8	6	2	6	2
東京都	八王子市	9	9	8	1	19	15
東京都	立川市	5	4	4		5	2
東京都	武蔵野市	5	5	3	2	5	4
東京都	三鷹市	5	4	3	1	4	1
東京都	青梅市	4	2	2		3	3
東京都	府中市	6	6	4	2	9	6
東京都	昭島市	3	3	3		7	
東京都	調布市	6	4	2	2	3	1
東京都	町田市	6	6	2	4	3	
東京都	小金井市	4	3	3		10	9
東京都	小平市	5	5	4	1	8	6
東京都	日野市	5	5	3	2	4	1
東京都	東村山市	4	4	4		6	5
東京都	国分寺市	3	2	2		2	2
東京都	国立市	5	4	4		7	5
東京都	福生市	2	0				
東京都	狛江市	4	4	3	1	4	3
東京都	東大和市	4	4	4		9	6
東京都	清瀬市	3	3	2	1	3	3
東京都	東久留米市	4	4	3	1	3	1
東京都	武蔵村山市	2	1	1		1	1
東京都	多摩市	5	5	2	3	2	1
東京都	稲城市	3	3	1	2	1	
東京都	羽村市	3	3	3		4	3
東京都	あきる野市	3	3	1	2	1	
東京都	西東京市	6	6	3	3	6	6
	合計	342	313	200	113	298	180

表 1-6 大阪市の回収状況

都府県名	市区町村名	調査区数				回収数	
		抽出調査 区数	調査対象	空家 (有)	空家 (無)	外観調査	空家実態 調査
大阪府	大阪市都島区	11	8	8		10	8
大阪府	大阪市福島区	3	3	2	1	2	2
大阪府	大阪市此花区	4	3	2	1	2	
大阪府	大阪市西区	4	4	2	2	2	1
大阪府	大阪市港区	5	3	1	2	2	1
大阪府	大阪市大正区	4	3	2	1	3	2
大阪府	大阪市天王寺区	4	4	2	2	3	2
大阪府	大阪市浪速区	3	3	3		3	
大阪府	大阪市西淀川区	5	4	4		5	4
大阪府	大阪市東淀川区	6	4	4		7	5
大阪府	大阪市東成区	5	5	2	3	4	2
大阪府	大阪市生野区	4	4	3	1	5	2
大阪府	大阪市旭区	6	5	3	2	5	5
大阪府	大阪市城東区	6	4	2	2	4	3
大阪府	大阪市阿倍野区	3	2	1	1	1	
大阪府	大阪市住吉区	5	5	3	2	5	3
大阪府	大阪市東住吉区	5	5	3	2	4	1
大阪府	大阪市西成区	5	4	3	1	3	2
大阪府	大阪市淀川区	6	6	5	1	8	8
大阪府	大阪市鶴見区	3	3	2	1	2	2
大阪府	大阪市住之江区	5	3	3		4	4
大阪府	大阪市平野区	5	5	4	1	4	
大阪府	大阪市北区	3	3	3		3	2
大阪府	大阪市中央区	4	4	2	2	2	2
	合計	114	97	69	28	93	61

表 1-7 大阪府（大阪市以外）の回収状況

都府県名	市区町村名	調査区数				回収数	
		抽出調査区数	調査対象	空家(有)	空家(無)	外観調査	空家実態調査
大阪府	堺市堺区	11	9	7	2	8	4
大阪府	堺市中区	6	6	3	3	4	2
大阪府	堺市東区	8	8	5	3	6	3
大阪府	堺市西区	8	3	1	2	1	1
大阪府	堺市南区	6	5	4	1	5	1
大阪府	堺市北区	5	2	1	1	2	2
大阪府	堺市美原区	3	3	3		4	1
大阪府	岸和田市	10	10	8	2	12	4
大阪府	豊中市	10	5	1	4	1	1
大阪府	池田市	6	4	1	3	1	
大阪府	吹田市	10	8	3	5	4	2
大阪府	泉大津市	8	8	5	3	6	5
大阪府	高槻市	12	10	2	8	2	
大阪府	貝塚市	5	3		3		
大阪府	守口市	5	5	2	3	2	
大阪府	枚方市	8	8	5	3	5	1
大阪府	茨木市	8	6	1	5	1	1
大阪府	八尾市	7	4	3	1	5	2
大阪府	泉佐野市	6	3	3		4	1
大阪府	富田林市	4	4	4		6	4
大阪府	寝屋川市	6	5	2	3	2	
大阪府	河内長野市	4	4	2	2	4	3
大阪府	松原市	5	5	3	2	3	
大阪府	大東市	4	3	2	1	2	1
大阪府	和泉市	6	5	4	1	5	2
大阪府	箕面市	4	2		2		
大阪府	柏原市	5	3	3		5	1
大阪府	羽曳野市	3	3	3		3	1
大阪府	門真市	5	3	1	2	1	
大阪府	摂津市	6	5	4	1	4	1
大阪府	高石市	4	4	1	3	1	1
大阪府	藤井寺市	4	4	3	1	7	5
大阪府	東大阪市	11	10	9	1	13	7
大阪府	泉南市	3	3	3		4	2
大阪府	四條畷市	3	3	1	2	1	
大阪府	交野市	5	5	2	3	2	
大阪府	大阪狭山市	2	0				
大阪府	阪南市	2	0				
	合計	228	181	105	76	136	59

表 1-8 茨城県の回収状況

都府県名	市区町村名	調査区数				回収数	
		抽出調査 区数	調査対象	空家 (有)	空家 (無)	外観調査	空家実態 調査
茨城県	水戸市	7	7	7		13	8
茨城県	日立市	5	4	4		7	6
茨城県	土浦市	4	4	4		17	12
茨城県	古河市	2	2	1	1	2	
茨城県	石岡市	4	4		4		
茨城県	結城市	1	1	1		1	1
茨城県	龍ヶ崎市	3	3	3		5	4
茨城県	下妻市	2	2	2		2	2
茨城県	常総市	2	2	1	1	2	2
茨城県	常陸太田市	3	3	2	1	5	
茨城県	高萩市	2	0				
茨城県	北茨城市	2	1	1		2	2
茨城県	笠間市	3	3	2	1	7	3
茨城県	牛久市	3	3	3		5	5
茨城県	つくば市	4	4	2	2	4	4
茨城県	ひたちなか市	3	3	1	2	1	1
茨城県	鹿嶋市	2	2	2		3	2
茨城県	潮来市	2	2	2		4	3
茨城県	常陸大宮市	3	3		3		
茨城県	那珂市	1	1	1		2	
茨城県	筑西市	2	2	2		3	3
茨城県	坂東市	2	2		2		
茨城県	稲敷市	3	2	1	1	4	4
茨城県	かすみがうら市	2	1	1		4	3
茨城県	桜川市	3	3		3		
茨城県	神栖市	2	2	2		3	3
茨城県	行方市	2	2	2		4	3
茨城県	鉾田市	2	2	2		3	3
茨城県	つくばみらい市	2	2	1	1	1	1
茨城県	小美玉市	1	1		1		
茨城県	東茨城郡茨城町	2	2	1	1	1	
茨城県	東茨城郡大洗町	1	1	1		1	
茨城県	東茨城郡城里町	1	0				
茨城県	久慈郡大子町	2	2		2		
茨城県	稲敷郡阿見町	3	3	3		12	10
茨城県	結城郡八千代町	1	1		1		
茨城県	猿島郡境町	1	1		1		
茨城県	北相馬郡利根町	1	1		1		
	合計	91	84	55	29	118	85

表 1-9 埼玉県の回収状況

都府県名	市区町村名	調査区数				回収数	
		抽出調査 区数	調査対象	空家 (有)	空家 (無)	外観調査	空家実態 調査
埼玉県	熊谷市	4	4	1	3	1	1
埼玉県	行田市	3	3	1	2	3	
埼玉県	秩父市	3	3	3		5	1
埼玉県	飯能市	4	4	3	1	6	
埼玉県	加須市	2	2		2		
埼玉県	本庄市	2	0				
埼玉県	東松山市	4	4	3	1	4	1
埼玉県	羽生市	2	2	1	1	2	1
埼玉県	鴻巣市	3	3	1	2	1	
埼玉県	深谷市	2	2	2		3	1
埼玉県	桶川市	4	4	1	3	2	
埼玉県	久喜市	2	2		2		
埼玉県	北本市	3	1	1		3	
埼玉県	坂戸市	4	4	2	2	3	3
埼玉県	幸手市	2	1		1		
埼玉県	鶴ヶ島市	3	2	1	1	3	
埼玉県	日高市	1	1	1		1	
埼玉県	入間郡毛呂山町	5	5	5		9	7
埼玉県	比企郡滑川町	3	3	1	2	1	
埼玉県	比企郡嵐山町	1	1	1		4	2
埼玉県	比企郡小川町	3	3	2	1	7	1
埼玉県	比企郡川島町	3	3	2	1	2	1
埼玉県	比企郡吉見町	2	2		2		
埼玉県	比企郡鳩山町	1	1		1		
埼玉県	比企郡ときがわ町	2	2	1	1	1	1
埼玉県	秩父郡皆野町	1	0				
埼玉県	児玉郡神川町	2	0				
埼玉県	児玉郡上里町	3	0				
埼玉県	大里郡寄居町	3	3	2	1	5	1
埼玉県	北埼玉郡騎西町	3	3		3		
埼玉県	北埼玉郡北川辺町	0	0				
埼玉県	北埼玉郡大利根町	1	1		1		
埼玉県	南埼玉郡菫蒲町	2	2	1	1	1	
埼玉県	北葛飾郡栗橋町	3	3	2	1	2	1
埼玉県	北葛飾郡鷲宮町	3	3	1	2	1	
	合計	89	77	39	38	70	22

表 1-10 千葉県のリサイクル状況

都府県名	市区町村名	調査区数				回収数	
		抽出調査 区数	調査対象	空家 (有)	空家 (無)	外観調査	空家実態 調査
千葉県	銚子市	2	0				
千葉県	館山市	2	2	1	1	3	1
千葉県	茂原市	4	4	4		11	
千葉県	成田市	2	2	2	2	5	5
千葉県	佐倉市	4	4	4		8	7
千葉県	東金市	2	2	1	1	1	1
千葉県	旭市	3	3	2	1	2	2
千葉県	勝浦市	1	0				
千葉県	鴨川市	2	2	2		3	2
千葉県	君津市	4	3	1	2	1	1
千葉県	富津市	1	1		1		
千葉県	八街市	4	4	3	1	7	7
千葉県	富里市	1	0				
千葉県	南房総市	3	3	3		11	3
千葉県	匝瑳市	2	2	1	1	2	2
千葉県	香取市	3	2	1	1	1	1
千葉県	山武市	3	1		1		
千葉県	いすみ市	2	2	2		2	
千葉県	印旛郡酒々井町	2	2	1	1	1	1
千葉県	印旛郡栄町	3	1		1		
千葉県	香取郡多古町	2	1	1		2	2
千葉県	香取郡東庄町	2	2		2		
千葉県	山武郡大網白里町	4	4	3	1	6	6
千葉県	山武郡九十九里町	3	1	1		1	1
千葉県	山武郡横芝光町	3	3	1	2	2	2
千葉県	長生郡一宮町	2	0				
千葉県	長生郡白子町	1	0				
千葉県	長生郡長南町	1	0				
千葉県	夷隅郡大多喜町	1	0				
	合計	69	51	34	17	69	44

表 1-11 神奈川県 の 回収状況

県名	市区町村名	調査区数				回収数	
		抽出調査 区数	調査対象	空家 (有)	空家 (無)	外観調査	空家実態 調査
神奈川県	横須賀市	7	7	5	2	9	5
神奈川県	平塚市	6	6	5	1	10	8
神奈川県	鎌倉市	4	3	3		7	2
神奈川県	藤沢市	8	8	7	1	14	12
神奈川県	小田原市	5	5	2	3	3	2
神奈川県	茅ヶ崎市	5	3	3		4	2
神奈川県	逗子市	2	2	2		2	1
神奈川県	三浦市	3	3	2	1	2	1
神奈川県	秦野市	5	5	4	1	4	
神奈川県	厚木市	4	4	3	1	3	1
神奈川県	伊勢原市	3	3	1	2	3	1
神奈川県	海老名市	2	2	1	1	2	2
神奈川県	南足柄市	3	3	2	1	2	2
神奈川県	綾瀬市	3	2	1	1	1	1
神奈川県	三浦郡葉山町	5	5	3	2	3	2
神奈川県	高座郡寒川町	6	6	4	2	4	3
神奈川県	中郡大磯町	4	3	2	1	4	
神奈川県	中郡二宮町	3	2	1	1	2	2
神奈川県	足柄上郡大井町	1	1	1		1	
神奈川県	足柄上郡松田町	1	1	1		2	1
神奈川県	足柄上郡開成町	3	2	1	1	2	
神奈川県	足柄下郡箱根町	1	1		1		
神奈川県	足柄下郡湯河原町	4	4	3	1	6	6
神奈川県	愛甲郡愛川町	5	3	3		6	5
	合計	93	84	60	24	96	59

4. 調査対象住宅

住宅のうち本調査時点における居住世帯のない住宅を、一時現在者のみの住宅、賃貸または売却用の空家、別荘などの二次的住宅、その他の空家、建築中の住宅の5種類に区分した。

このうち、調査票は、賃貸または売却用の空家、別荘などの二次的住宅、その他の空家に限定して配布し、当該空家の特性、所有者の属性などを調べた。

『平成20年住宅・土地統計調査』によれば、空家は以下のように定義されている。

■賃貸用の住宅

新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅

■売却用の住宅

新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅

■二次的住宅

別荘……週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅

その他……ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

■その他の住宅

上記以外の人がか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

第2章 現地調査の方法

本章では現地調査の流れと、調査に当たって空家を確認する際に留意した点、空家所有者への調査を進める際に留意した点、および調査項目について記述する。

現地調査を実施するに当たっては、以下のような手順に従って行った。

1. 事前の確認・準備

調査員は事前の確認・準備として、調査区要図を事前確認するとともに、調査ルートの事前設定を行う。なお、本調査では『平成20年住生活総合調査』の対象となった調査区を対象としているため、調査区要図としては同調査のものを用いている。また、不動産業界等には情報提供の協力依頼を行った。

2. 現地調査

(1) 空家の確認

現地に到着後、設定した調査ルートに沿って、建物を1つずつ確認し、空家かどうかを調べる。空家と確認できた住宅があれば、調査区要図に印をつけ、空家に通し番号(空家No.)をつける。その上で、準備名簿に調査区要図住宅番号や住所等の必要項目を記載する。

この時、空家と確認された建物が調査区要図上に記載されていない場合は、地図上にその建物の位置と形状を書き込み、その中に住宅番号を記入する。

調査区要図、準備名簿への記入が終われば、外観調査票の記入の準備をする。

なお、本調査における空家の範囲および空家判断基準の例は以下の通りである。

■本調査における空家の範囲

「居住世帯のない住宅」で次のもの

- ・ 別荘などの二次的住宅
- ・ 仕事が遅くなった時などに使う二次的住宅
- ・ 賃貸用の空家
- ・ 売却用の空家
- ・ 長期不在などその他の空家（主に戸建て）

注： 居住世帯のない住宅以外の建物（会社・学校等の寮や寄宿舍、旅館・宿泊所、その他建物）は調査の対象とはならない。

同じ棟から大量の空家を収集するのを避けるため、共同住宅一棟で複数の空家を確認した場合は一戸のみを調査対象とした。

■空家の判断基準の例

- ・ 電気メーターが動いていない（主に戸建て）
- ・ 郵便受けに大量に郵便物やチラシ等がたまっている（戸建て・共同住宅）

- ・ 近隣住民からの情報
- ・ 集合住宅の管理人等からの情報
- ・ 外観が廃屋風（人が住んでいる気配がない）
- ・ その他（カーテンがない、表札がない（主に戸建て）、雨戸を締め切っている、建物の周囲に不動産会社の「入居者募集」や「売家」の案内看板がある 等）

（２）外観調査

空家が確認後、引き続き外観調査を実施する。外観調査は、空家と確認された住宅について、調査員が外観調査票に基づき、その住宅の外観部分を調べることによって実施する。

（３）空家所有者の特定

外観調査票の記入が終了次第、空家所有者の特定作業へと移る。空家所有者の特定は、近隣住民や共同住宅の管理人等への聞き取り等によって空家所有者の氏名・住所・連絡先を把握し、準備名簿に必要事項を記入する。

近隣住民や共同住宅の管理人から協力を得られず、聞き取りが困難なため、空家所有者が特定できない場合は、登記簿情報を参考に所有者を特定する。具体的には、調査員は所有者不明の空家を調査区要図に示し、調査区要図住宅番号や住所等を準備名簿に記入する。調査会社はその報告を受けて、登記簿情報によって所有者を検索し特定する。

3. 空家実態調査票による空家所有者への調査

（１）空家所有者への接触、調査票回答の依頼

空家所有者の特定ができ、空家所有者が近隣在住の場合は、その空家所有者宅へ訪問し空家所有者への調査を実施する。空家所有者を特定できたものの、遠隔地在住などで空家所有者宅へ訪問できない場合は、後日郵送による調査を実施する。

空家所有者への回答依頼は、以下の点に留意して実施した。

①空家が「都道府県・市区町村営賃貸住宅」であった場合

- ・ 所有・管理している都道府県・市区町村の担当部署に連絡して趣旨を説明し、担当者等に空家実態調査への回答を依頼する。

②空家が「都市再生機構（旧公団）・公社などの賃貸住宅」であった場合

- ・ 所管・管理している都市再生機構（旧公団）・公社の担当部署や管理人等に連絡して趣旨を説明し、空家実態調査への回答を依頼する。

③空家が「社宅」であった場合

- ・ 社宅を所有する法人もしくは該当物件の管理人に連絡して趣旨を説明し、空家実態調査への回答を依頼する。

④空家が「法人・個人所有の民間賃貸住宅」であった場合

- ・ 民間賃貸住宅（法人・個人）を所有する法人・個人の経営者もしくは該当物件の管理人に連絡して趣旨を説明し、空家実態調査への回答を依頼する。

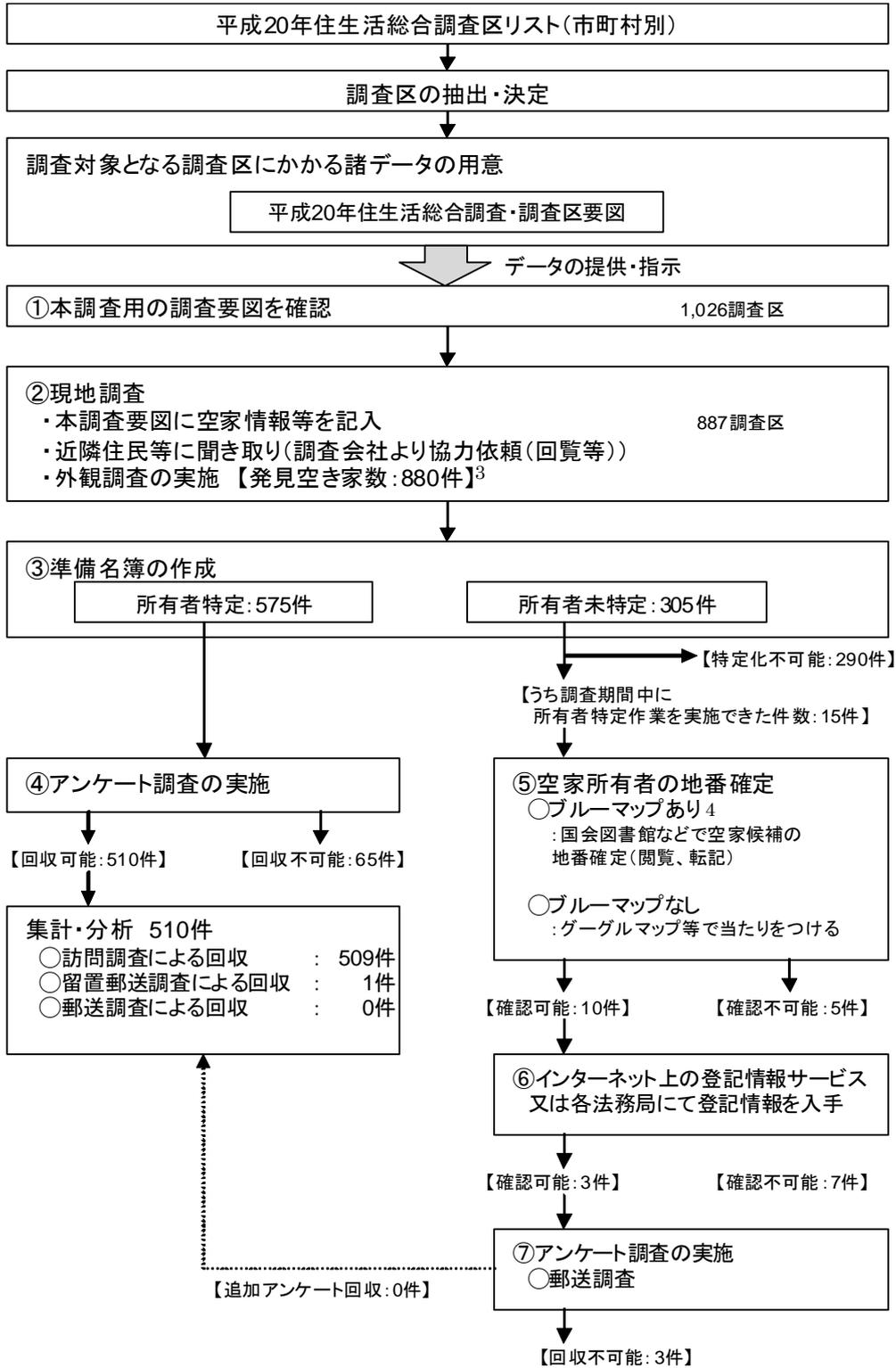
⑤空家が「持家住宅」であった場合

- ・ 空家所有者に趣旨を説明し、空家実態調査への回答を依頼する。

(2) 空家実態調査票への記入

空家実態調査票の記入については、空家所有者から聞き取りを行い、調査員が記入することを原則とするが、空家所有者の都合が悪い場合や留守の場合は留め置きし、空家所有者が遠隔地在住などで調査員が訪問できない場合は、後日郵送により空家所有者が直接記入することも可としている。

図 2-1 調査フロー



³ 空家実態調査の実施に当たっては、一棟の住宅から集中的に空家を抽出することで生じるデータの偏りを回避し、かつ調査の効率性を確保するため、共同住宅一棟につき一戸までしか調査対象にしないこととする制限を加えた。ただし、外観調査では、一棟における空家数についての項目を設けているため、空家という扱いはしたが上記制限等により調査対象としなかった空家数を把握することができる。あくまで参考値でしかないが、そのような空家数は1,017戸である。

⁴ ブルーマップとは、社団法人民事法情報センターが発行している地図で、不動産登記の公図をゼンリンの住宅地図の上に重ね合わせて作成した地図である。

第3章 調査の概要

1. 所有者

(1) 住戸の所有主体

空家を所有している名義人は、「単独個人名義」が74.7%と最も多く、全体の4分3を占めている。次いで「法人」が15.3%となっている。地域別にみると、どの地域も「単独個人名義」が7割から8割程度となっており最も多くなっているが、「東京」では「法人」が19.4%と他の地域よりも多くなっている。

利用類型別⁵にみると、「持家」は、ほぼ全てが「単独個人名義」（98.0%）となっている。「借家」についても、「単独個人名義」が72.1%と非常に多くなっているが、「法人」（16.6%）の割合もやや大きくなっている。建て方・構造別にみると、いずれの建て方・構造においても「単独個人名義」が最も多くなっているが、「非木造（共同住宅）」では61.0%と他に比べてやや少なくなっており、「法人」（20.0%）の割合がやや大きくなっている。募集・非募集別にみると、募集・非募集のいずれにおいても「単独個人名義」が最も多くなっているが、「募集」では「法人」（18.9%）の割合がやや大きくなっている。

(2) 個人所有者の年齢

空家の個人所有者の年齢は、「60歳以上」が56.5%と最も多くなっている。次いで「50歳～60歳未満」が11.9%となっている。高齢者ほど自宅以外に住宅を所有できる割合が大きくなる。地域別にみても、空家所有者の多くが高齢者である状況は同様となっている。募集・非募集別にみると、「非募集」で「60歳以上」が74.4%と、「募集」に比べて多くなっている。

(3) 個人所有者の就業形態

個人所有者の就業形態は、「無職（年金受給者など）」が29.1%と最も多く、次いで「自営（賃貸住宅経営）」が21.0%となっている。個人所有者に高齢者が多いため、「無職（年金受給者など）」が多くなっている。地域別にみると、大阪では半数近くが「無職（年金受給者など）」となっており、他の地域に比べ多くなっている。

利用類型別にみると、持家・借家ともに「無職（年金受給者など）」が最も大きな割合となっているが、「借家」では「持家」と比較して、「常雇（上記以外）」の割合が小さく、「自営（賃貸住宅経営）」の割合が大きくなっている。建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」では「無職（年金受給者など）」（46.0%）が多い。「非木造（共同住宅）」では「自営（賃貸住宅経営）」（29.4%）が多くなっている。募集・非募集別にみると、「募集」では「無職（年金受給者など）」が21.2%、「非

⁵ 各利用類型は「空家実態調査票」の問1及び問2の回答結果から以下のように設定している。

持家：問2（利用形態）で「自己利用」を選択したもの

公的借家：問1（所有主体）で「都道府県・市区町村」「都市再生機構（旧公団）・公社」を選択したもの

民営借家：問2（利用形態）で「賃貸」を選択したもの

給与住宅：問2（利用形態）で「賃貸」を選択したもの

その他：問2（利用形態）で「賃貸」を選択したもの

なお、「空家実態調査票」問2は、問1（所有主体）において「単独個人名義」「複数個人名義」「法人」「その他」を選択したもののみが回答している。以下同様。

募集」では46.4%となっており、「非募集」の方が多くなっている。

(4) 個人所有者の世帯類型

個人所有者の世帯類型は、「親と子どもの世帯」が24.3%と最も多く、次いで「夫婦のみの世帯」(22.5%)となっている。地域別にみると、「大阪」で「親と子どもの世帯」が35.2%となっており、他の地域に比べて多くなっている。

利用類型別にみると、「持家」では「夫婦のみの世帯」の割合が29.2%と、「借家」に比べて多くなっている。建て方・構造別にみると、「木造(共同住宅)」は「単独世帯」(13.5%)が他に比べて多くなっている。「木造(一戸建・長屋建)」は「夫婦のみの世帯」(27.4%)「親子、孫の3世代にわたる世帯」(18.5%)が、他に比べて多くなっている。募集・非募集別にみると、「非募集」では「募集」と比較して「親と子どもの世帯」(32.8%)が多くなっている。

(5) 個人所有者の世帯年収

個人所有者の世帯年収は、「500～700万円未満」と「700～1,000万円未満」が9.1%と最も多い。次いで「1,000～1,500万円未満」(4.8%)となっている。地域別にみると、「東京40km以遠」では世帯年収700万円以上の世帯割合の合計が15.7%となっており、他の地域に比べて少なくなっている。

利用類型別にみると、「持家」では世帯年収500万円未満の割合の合計が18.8%となっており、「借家」に比べて多くなっている。建て方・構造別にみると、「木造(一戸建・長屋建)」では世帯年収500万円未満の割合の合計が26.7%となっており、他に比べて多くなっている。募集・非募集別にみると、「非募集」の世帯年収500万円未満の割合の合計が28.0%となっており、「募集」の世帯に比べて多くなっている。

2. 立地

(1) 最寄りの鉄道駅からの距離

最寄りの鉄道駅からの距離は「1km以上」が45.5%と最も多くなっている。次いで、「500m～1km未満」が35.3%となっている。地域別にみると、「東京40km以遠」で「1km以上」が65.7%となっており、他の地域に比べて駅からの距離が長くなっている。

利用類型別にみると、「持家」では「1km以上」が57.1%と、「借家」に比べて多くなっている。「借家」では、「民営借家」で「500m未満」が21.2%と、他の「借家」に比べて多くなっている。建て方・構造別にみると、「非木造(一戸建・長屋建)」で「500m未満」が4.0%と他に比べて少なくなっている。募集・非募集別にみると、「非募集」では、「募集」と比較して、「500m未満」(13.9%)が少なく、「500m～1km未満」(41.7%)が多くなっている。

(2) 最寄りの鉄道駅までの所要時間：徒歩

最寄りの鉄道駅までの徒歩での所要時間は、「15分以上」が30.4%と最も多く、次いで「5～10分未満」(29.0%)となっている。地域別にみると、「東京40km以遠」で「15分以上」が50.5%と、他の地域に比べて多くなっている。

利用類型別にみると、「持家」では「15分以上」が49.0%と最も多くなっている。

一方、「借家」では「15分以上」は27.4%となっており、「持家」は「借家」に比べて駅から離れている空家が多い。建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「15分以上」が43.9%、同様に「非木造（一戸建・長屋建）」で64.0%となっており、一戸建・長屋建は最寄り駅から比較的遠いことがわかる。募集・非募集別にみると、「非募集」では「15分以上」が36.8%と多くなっており、駅からの徒歩時間が長いことがわかる。

3. 住戸の利用形態⁶

住戸の利用形態は、「賃貸」が最も多く80.9%となっている。次いで、「自己利用」が10.3%となっている。地域別にみると、「東京」では「自己利用」が5.8%と他の地域に比べて少なくなっている。また、「東京40km以遠」の「賃貸」が71.5%と他の地域に比べて少なくなっている。

4. 住戸の建て方、構造、戸数

(1) 住戸の建て方

住戸の建て方は、「共同住宅（その他）」が53.7%と最も多くなっている。次いで「一戸建」が18.6%となっている。地域別にみると、「東京」では「共同住宅（その他）」が76.1%と他の地域に比べて多くなっている。また、「大阪」では「長屋建（テラスハウス含む）」（23.3%）と「共同住宅（団地）」（18.3%）が、「東京40km以遠」では「一戸建」（31.4%）が、他の地域に比べて多くなっている。

利用類型別にみると、「持家」では「一戸建」が71.4%と「借家」に比べて多くなっている。一方、「借家」では「共同住宅（その他）」が59.3%と最も大きい割合を占めている。募集・非募集別にみると、「非募集」で「一戸建」が44.4%と「募集」に比べて多くなっている。同様に「共同住宅（その他）」が29.2%と「募集」に比べて少なくなっている。

(2) 住戸の建て方・構造

建て方・構造は、「非木造（共同住宅）」が43.4%と最も多く、次いで、「木造（一戸建・長屋建）」が27.3%となっている。地域別にみると、「東京」では「木造（共同住宅）」（32.9%）と「非木造（共同住宅）」（59.3%）が他の地域に比べて多くなっている。一方、「大阪」と「東京40km以遠」では、「木造（一戸建・長屋建）」が「東京」に比べて多くなっている。

利用類型別にみると、「持家」では「木造（一戸建・長屋建）」が77.1%と、「借家」に比べて多くなっている。一方、「借家」では「木造（共同住宅）」（27.0%）と「非木造（共同住宅）」（48.5%）が「持家」に比べて多くなっている。募集・非募集別にみると、「非募集」の「木造（一戸建・長屋建）」が58.2%となっており、「募集」に比べて多くなっている。

⁶ 「空家実態調査票」問2（住戸の利用形態）は、問1（住戸の所有主体）において「単独個人名義」「複数個人名義」「法人」「その他」を選択したもののみが回答している。このため、「住戸の利用形態」に関する集計は、所有主体が「都道府県・市区町村」「都市再生機構（旧公団）・公社」である住宅が含まれていない。

(3) 住戸の構造

住戸の構造は、「木造」が40.2%と最も多く、次いで「鉄筋・鉄骨コンクリート造」が33.9%となっている。地域別にみると、「東京」では他の地域に比べて「木造」(29.4%)が少なくなっており、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」(48.9%)が他の地域に比べて多くなっている。また、「東京 40km 以遠」では、「鉄骨造」(19.5%)が他の地域に比べて多くなっている。

利用類型別にみると、「持家」で「木造」が71.4%と、「借家」に比べて多くなっている。一方、「借家」では「鉄筋・鉄骨コンクリート造」(37.2%)「鉄骨造」(16.2%)が「持家」に比べて多くなっている。「民営借家」と「公的借家」を比較すると、「公的借家」では「鉄筋・鉄骨コンクリート造」が90.6%と、「民営借家」に比べて多くなっている。募集・非募集別にみると、「非募集」で木造が69.4%と、「募集」に比べて多くなっている。

(4) 住戸の地上階数

住戸の地上階数は、「二階建」が53.3%と最も多くなっている。次いで「一階建」と「三階建」が12.0%となっている。地域別にみると、「東京」では「一階建」(1.7%)が他の地域に比べて少なく、「六階建以上」(25.6%)が多くなっている。また、「東京 40km 以遠」では二階建以下（「一階建」と「二階建」の合計）の割合が81.4%となっており、他の地域と比較して低層の住戸が多くなっている。

利用類型別にみると、「持家」で「一階建」が38.8%と「借家」に比べて多くなっている。「民営借家」と「公的借家」を比較すると、「公的借家」で「六階建以上」が43.8%と、「民営借家」に比べて多くなっている。募集・非募集別にみると、「非募集」の「一階建」が31.3%と「募集」に比べて多くなっている。

5. 住戸規模

(1) 住戸内の居住室数

住戸内の居住室数は「2室」が30.4%と最も多く、次いで「1室」が23.1%、「3室」が22.4%となっている。地域別にみると、「東京」で「1室」が38.9%と、他の地域に比べて多くなっている。利用類型別にみると、「持家」では「4室」が36.7%、「5室以上」が20.4%と、「借家」に比べて居住室数の多い空家が多くなっている。また「公的借家」と「民営借家」を比較すると、「民営借家」では「1室」が28.5%となっており、「公的借家」と比較して大きな割合となっている。

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」では他に比べて「1室」が6.8%と少なく、「4室」(24.2%)「5室以上」(17.4%)が多くなっている。「非木造（一戸建・長屋建）」でも「5室以上」(20.0%)が他に比べて多くなっている。募集・非募集別にみると、「非募集」で「1室」が15.3%と少なくなっている。逆に「5室以上」は14.6%と「募集」に比べて多くなっている。

(2) 延べ床面積

延べ床面積は、「50 m²以上」が35.7%と最も多くなっている。次いで「15~30 m²未満」が28.4%となっている。地域別にみると、「東京」で「15~30 m²未満」が44.4%

と他の地域に比べて多くなっている。また、「東京 40km 以遠」では「50 m²以上」が 44.8%と他の地域より多くなっている。

利用類型別にみると、「持家」では「50 m²以上」が 77.6%と「借家」に比べて多くなっている。また、「公的借家」と「民営借家」を比較すると、「公的借家」では「50 m²以上」が 65.6%と「民営借家」に比べて多くなっている。

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「50 m²以上」が 52.3%、同じく「非木造（一戸建・長屋建）」で 52.0%と、共同住宅に比べて多くなっている。また、「木造（共同住宅）」では「15～30 m²未満」が 46.2%と、他に比べて多くなっている。

6. 設備

(1) 台所の形態

台所の形態をみると、「独立の台所」が 61.4%と最も多くなっている。次いで「食事室兼用の台所」が 24.7%となっている。地域別にみると、「東京 40km 以遠」で「食事室兼居間兼用の台所」が 6.2%と、他の地域に比べて少なくなっている。利用類型別にみると、「借家」に比べて「持家」で「独立の台所」が 73.5%と多く、「食事室兼用の台所」が 14.3%と少なくなっている。「民営借家」と「公的借家」を比較すると、「公的借家」では「食事室兼用の台所」が 65.6%と「民営借家」に比べて多くなっている。建て方・構造別にみると、「非木造（一戸建・長屋建）」で「独立の台所」が 68.0%と他より多くなっている。「非木造（共同住宅）」で「独立の台所」が 54.3%と他より少なくなっている。

(2) トイレの形態

トイレの形態は、「洋式で水洗」が 77.5%で最も多くなっている。次いで「洋式ではないが水洗」が 10.8%、「洋式でもなく水洗でもない」が 7.8%となっている。地域別にみると、「大阪」では「洋式で水洗」（63.3%）が他より少なくなっている。逆に、「洋式ではないが水洗」（21.7%）が他より多くなっている。「東京 40km 以遠」では「洋式でもなく水洗でもない」（13.3%）が他よりも多くなっている。

利用類型別にみると、「借家」と比べると「持家」で「洋式で水洗」が 55.1%と少なく、「洋式でもなく水洗でもない」が 30.6%と多くなっている。「公的借家」と「民営借家」を比較すると、「公的借家」では「洋式で水洗」が 90.6%であることに對し、「民営借家」では 79.3%とやや少なくなっている。一方、「民営借家」では「洋式ではないが水洗」が 12.4%と「公的借家」よりも多くなっている。建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「洋式で水洗」が 50.0%、「木造（共同住宅）」で同 66.7%と、非木造に比べて少なくなっている。募集・非募集別にみると、「募集」に比べて「非募集」で「洋式で水洗」が 47.9%と少なく、「洋式ではないが水洗」が 21.5%と多くなる。

(3) 浴室の有無

浴室の有無は「あり」が 87.1%となっている。地域別にみると「大阪」では「あり」が 76.7%と他の地域に比べて少なくなっている。利用類型別にみると、「あり」の割合は「持家」で 83.7%、「借家」で 87.8%となっており、若干ではあるが「持家」が

少なくなっている。また、借家の各類型を比較すると、「公的借家」と「給与住宅」では100%完備されていることに対し、「民営借家」では「あり」が86.5%となっている。

建て方・構造別にみると、「木造（共同住宅）」で「あり」が76.1%と少なくなっており、「非木造（共同住宅）」で96.7%と多くなっている。募集・非募集別にみると、「非募集」で「あり」が72.9%と、「募集」（92.6%）に比べて少なくなっている。

（4）洗面所の有無

洗面所の有無は「あり」が74.7%となっている。地域別にみると、東京で「あり」が68.3%と、他の地域に比べて少なくなっている。利用類型別にみると、「持家」と「借家」では差はほとんど見られない。借家の各類型を比較すると、「公的借家」で「あり」が93.8%と他に比べて多くなっている。

建て方・構造別にみると、「木造（共同住宅）」で「あり」が53.8%と、他に比べて少なくなっている。一方、「非木造（一戸建・長屋建）」では「あり」が96.0%と、他に比べて多くなっている。募集・非募集別にみると、「非募集」で「あり」が61.8%と少なくなっている。

（5）台所と浴室の設備状況

台所と浴室の設備状況は、台所と浴室の「両方あり」が86.9%と最も多くなっている。地域別にみると、「大阪」で「両方あり」が76.7%と少なくなっている。利用類型別にみると、「持家」では「台所のみあり」（14.3%）が「借家」に比べ若干多く、「借家」では「両方あり」（87.6%）が「持家」に比べて若干多くなっている。借家の各類型を比較すると、「公的借家」と「給与住宅」では「両方あり」が100%であることに対し、「民営借家」では「両方あり」が86.3%、「台所のみあり」が13.2%となっている。

建て方・構造別にみると、「両方あり」の割合は「木造（共同住宅）」（76.1%）で少なく、「非木造（共同住宅）」（96.7%）で多くなっている。募集・非募集別にみると、「非募集」で「両方あり」が72.2%と、「募集」に比べて少なくなっている。

（6）高齢者等のための設備

高齢者等のための設備は、「段差のない屋内」が8.6%と最も多くなっている。次いで「道路から玄関まで車いすで通行可能」が7.5%、「手すりがある」が7.1%となっている。地域別にみると、「東京」で「段差のない屋内」（16.1%）「道路から玄関まで車いすで通行可能」（12.2%）「廊下等が車いすで通行可能」（12.2%）が、他の地域に比べて多くなっている。また、「東京40km以遠」では「これらの設備はない」が89.5%となっており、若干ではあるが他の地域と比較して割合が大きくなっている。

利用類型別にみると、「持家」と「借家」では差はほとんど見られない。借家の各類型を比較すると、「公的借家」で「手すりがある」（21.9%）「廊下等が車いすで通行可能」（12.5%）「段差のない屋内」（12.5%）「道路から玄関まで車いすで通行可能」（25.0%）が、他に比べて多くなっている。建て方・構造別にみると、「非木造（共同住宅）」で「またぎやすい高さの浴槽」（9.5%）「廊下等が車いすで通行可能」（11.0%）「段差のない屋内」（14.8%）「道路から玄関まで車いすで通行可能」（13.8%）が、

他に比べて多くなっている。募集・非募集別にみると、「非募集」では全ての設備について、導入されている割合が「募集」に比べて少なくなっている。

7. 建築時期（竣工時期）

建築時期は、「昭和 56 年～平成 2 年」が 25.7%と最も多くなっている。次いで「昭和 46 年～昭和 55 年」が 24.3%となっている。地域別にみると、「東京」では昭和 45 年以前（「昭和 25 年以前」「昭和 26 年～昭和 35 年」「昭和 36 年～昭和 45 年」の合計）が 11.7%と、他の地域に比べて少なくなっている。

利用類型別にみると、「持家」では「昭和 25 年以前」が 18.4%と、借家に比べて多くなっている。借家の各類型を比較すると、「民営借家」では平成 3 年以降に竣工されたもの（「平成 3 年～平成 7 年」「平成 8 年～平成 12 年」「平成 13 年～平成 17 年」「平成 18 年～平成 20 年」「平成 21 年」の合計）が 32.4%となっており、他よりも多くなっている。建て方別にみると、「一戸建」で「昭和 25 年以前」が 14.7%と、他に比べて多くなっている。建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で昭和 45 年以前が 40.1%と、他に比べて多くなっている。募集・非募集別にみると、「非募集」で昭和 45 年以前が 47.3%と、「募集」に比べて多くなっている。

8. 空家継続期間

空家の継続期間は、「1～3ヶ月未満」が 18.8%と最も多くなっている。次いで「3～6ヶ月未満」が 16.7%、「1～2年未満」が 15.9%となっている。地域別にみると、「東京」は6ヶ月未満までで 61.1%と過半数を占めており、「大阪」（23.3%）「東京 40km 以遠」（34.7%）と比べて大きくなっている。そのため「東京」は他の地域と比較して空家継続期間が短くなっているといえる。

利用類型別にみると、「給与住宅」で3ヶ月未満が 44.4%と他の借家に比べて多くなっている。ただしサンプル数が少ない点に注意が必要である。「持家」と「借家」を比較すると、「持家」は6ヶ月未満が 14.3%、「借家」は 44.7%となっており、全体的に「借家」の方が空家継続期間が短くなっている。建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「5年以上」が 23.5%、「非木造（一戸建・長屋建）」で「5年以上」が 16.0%となっている。一方、「木造（共同住宅）」で「5年以上」が 7.7%、「非木造（共同住宅）」で「5年以上」が 2.9%となっており、一戸建・長屋建は共同住宅に比べて空家継続期間が長くなっている。募集・非募集別にみると、「非募集」で「5年以上」が 23.6%と、「募集」（4.7%）に比べて多くなっている。

9. 腐朽・破損の有無

腐朽・破損の有無についてみると、「なし」が 65.1%となっている。

地域別にみると、「東京」で「なし」が 72.8%と、「大阪」（62.5%）や「東京 40km 以遠」（60.0%）に比べて多くなっている。利用類型別にみると、「持家」で腐朽・破損「あり」が 46.9%と、「借家」（33.7%）に比べて多くなっている。また、「公的借家」で腐朽・破損「あり」が 46.9%と、他の借家に比べて多くなっている。

建て方別にみると、「共同住宅（団地）」で「なし」が 70.4%、同様に「共同住宅

（その他）」で 71.5%と、共同住宅で「なし」が多くなっている。建て方・構造別にみると、腐朽・破損「なし」が最も多いのが「非木造（共同住宅）」の 77.1%であり、次いで「非木造（一戸建・長屋建）」の 64.0%、「木造（共同住宅）」の 60.7%、「木造（一戸建・長屋建）」の 46.2%となっている。そのため、非木造であるほど、また共同住宅であるほど、腐朽・破損は少ないことが確認できる。募集・非募集別にみると、「非募集」で「あり」が 56.9%と、「募集」（25.2%）に比べて多くなっている。

10. 入居者又は売却先の募集条件と状況

入居者または売却先の募集状況は、「賃貸として入居者を募集」が 67.5%と最も多くなっている。次いで「非募集」が 28.2%となっている。地域別にみると、「東京」で「賃貸として入居者を募集」が 79.4%となっており、「大阪」の 55.0%や「東京 40km 以遠」の 64.3%と比べて多くなっている。

利用類型別にみると、「持家」では「非募集」が 93.9%と、「借家」に比べて多くなっている。建て方別にみると、「一戸建」で「非募集」が 67.4%と、その他に比べて多くなっている。これは「一戸建」は「持家」の割合が大きいことに起因するものと考えられる。「一戸建」以外の「非募集」の割合をみると、「長屋建（テラスハウス含む）」が 33.3%、「共同住宅（団地）」が 25.9%、「共同住宅（その他）」が 15.3%と続いている。建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「非募集」が 62.1%と、その他に比べて多くなっている。これは「木造（一戸建・長屋建）」に「持家」がかなり含まれるためだと考えられる。設備状況別にみると、「台所のみあり」で「非募集」が 59.4%と、台所と浴室の「両方あり」（23.5%）と比べて多くなっている。

11. 売却先や入居者が決まらない原因

売却先や入居者が決まらない原因は、「市況が悪いため」が最も多く 34.0%となっている。次いで、「募集し始めたばかりであるため」が 29.3%となっている。

地域別にみると、「東京」で「市況が悪いため」が 43.0%と、他の地域に比べて多くなっている。また「大阪」も「市況が悪いため」の割合が「建物が古い・設備が傷んでいるため」と並んで 23.9%と最も多くなっているが、「東京 40km 以遠」は「募集し始めたばかりであるため」が最も多く 32.9%となっている。

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「建物が古い・設備が傷んでいるため」（38.0%）「最新の設備を備えていないため」（20.0%）が、他に比べて多くなっている。また「非木造（一戸建・長屋建）」は「ペットを飼育できないため」（13.6%）が、「非木造（共同住宅）」は「募集家賃や売出価格を値下げしていないため」（14.8%）と「市況が悪いため」（37.4%）が、それぞれ他と比べて多くなっている。

12. 非募集住戸の利用状況

非募集住戸の利用状況は、「特に利用していない」が 57.6%と最も多くなっている。次いで「物置、トランクルームとしての利用」が 16.7%となっている。

地域別にみると、「東京」では他の地域に比べて「特に利用していない」が 65.5%と多くなっており、「別荘・セカンドハウス等として自己および家族・親族等の利用」が 3.4%と少なくなっている。逆に「東京 40km 以遠」では「別荘・セカンドハウス等として自己および家族・親族等の利用」が 9.1%、「給与住宅（社宅・公務員住宅など）として供している」が 12.1%と多くなっており、「特に利用していない」は 51.5%と少なくなっている。「大阪」は「東京」および「東京 40km 以遠」の中間的な傾向を持っていることが分かる。

利用類型別にみると、「持家」で「別荘・セカンドハウス等として自己および家族・親族等の利用」（17.4%）や「物置、トランクルームとしての利用」（26.1%）が「借家」に比べて多くなっている。建て方別にみるとサンプル数が少ないため確定的なことはいえないが、「一戸建」では「物置、トランクルームとしての利用」が 25.0%とその他よりも多くなっている。建て方・構造別については、「木造（一戸建・長屋建）」で「物置、トランクルームとしての利用」が 24.4%と、他に比べて多くなっている。腐朽・破損の有無別にみると、腐朽・破損「あり」の場合は、「物置、トランクルームとしての利用」（20.7%）や「特に利用していない」（63.4%）が、「なし」の場合に比べて多くなっている。

1 3. 今後 5 年間の活用意向

今後 5 年間の活用意向は、「現在と同じ利用方法を継続」するが 55.6%と最も多くなっている。次いで「親や子ども等、親族の利用に供したい」「更地化したい」が 9.7%となっている。

地域別にみると、東京は「現在と同じ利用方法を継続」が 31.0%と他の地域よりも少なく、「賃貸の入居者を募集したい」（17.2%）や「購入者を募集したい」（10.3%）などが多くなっている。逆に「東京 40km 以遠」は「現在と同じ利用方法を継続」が 63.6%と最も多くなっており、「大阪」は「東京」と「東京 40km 以遠」の中間的な傾向を示している。

1 4. 空家化の原因

空家化の原因としては、「賃借人などの入居者が退去した」が 56.5%と最も多くなっている。次いで「別の住居へ転居した」が 31.8%となっている。利用類型別にみると、「持家」では「賃借人などの入居者が退去した」（14.3%）と「別の住居へ転居した」（28.6%）が「借家」に比べて少なくなっている。一方、「建て替えのため一時的に退去」（4.1%）や「転勤等の長期不在」（8.2%）「相続により取得したが入居していない」（20.4%）「二次利用のため取得、普段は未利用」（8.2%）等が「借家」に比べて多くなっている。

建て方・構造別にみると、「木造（共同住宅）」で「別の住居へ転居した」が 41.0%と、他に比べて多くなっている。また「非木造（一戸建・長屋建）」では「賃借人などの入居者が退去した」が 68.0%と、他と比べて多くなっている。「木造（一戸建・長屋建）」については、「建て替えのため一時的に退去」（2.3%）や「相続により取得したが入居していない」（10.6%）「居住用に取得したが入居していない」（3.8%）

「二次利用のため取得、普段は未利用」(3.8%)などが、他と比べて多くなっている。募集・非募集別にみると、「非募集」で「別の住居へ転居した」(26.4%)と「賃借人などの入居者が退去した」(40.3%)が、「募集」に比べて少なくなっている。逆に「相続により取得したが入居していない」(9.7%)が、「募集」に比べて多くなっている。

15. リフォームの実施状況

リフォームの実施状況は、「行っていない」が65.1%となっている。リフォーム工事の内容は、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が20.6%と最も多くなっている。次いで「台所の改修工事」が11.4%となっている。地域別には「東京40km以遠」で「行っていない」が70.0%と、他の地域に比べて多くなっている。リフォーム工事の内容については、「東京」は「天井・壁・床等の内装の改修工事」が26.1%と突出して多い。「大阪」も最も多いのは「天井・壁・床等の改修工事」だが、他の地域と比較して「台所の改修工事」が18.3%と多くなっている。

利用類型別にみると、「持家」で「行っていない」が87.8%と、「借家」より多くなっている。「借家」は「台所の改修工事」(12.2%)や「浴室の改修工事」(10.5%)「天井・壁・床等の内装の改修工事」(22.7%)などが、「持家」と比較して多くなっている。建て方・構造別にみると、「木造(一戸建・長屋建)」(78.0%)と「非木造(一戸建・長屋建)」(88.0%)でリフォームを「行っていない」が、他よりも多くなっている。募集・非募集別にみると「募集」でリフォームを「行った」が43.0%と「非募集」より多くなっている。

リフォームの内容について建て方・構造別にみると、「木造(一戸建・長屋建)」は「トイレの改修工事」(12.1%)や「洗面所の改修工事」(8.3%)の割合が大きい。「木造(共同住宅)」は「台所の改修工事」(14.5%)や「浴室の改修工事」(12.0%)が多くなっている。「非木造(共同住宅)」は「天井・壁・床等の改修工事」(27.1%)が多くなっている。

16. 定期借家制度の利用状況

定期借家制度の利用状況は、「定期借家で募集していない」が76.1%となっている。「大阪」では「定期借家で募集している」が7.5%と、他の地域に比べて少なくなっている。建て方・構造別にみると、「木造(共同住宅)」で「定期借家で募集している」が23.0%と他と比べて多くなっている。一方、「非木造(一戸建・長屋建)」は「定期借家で募集している」が13.6%と、他に比べて少なくなっている。

17. 居住水準

(1) 最低居住水準

最低居住水準については、「2人以上世帯向け(最低居住水準)」が65.3%と最も多くなっている。次いで「1人世帯向け(最低居住水準)」以上が22.5%となっている。地域別には、「東京40km以遠」で「2人以上世帯向け(最低居住水準)」が77.6%と、他の地域に比べて多くなっている。「東京」と「大阪」を比較すると、「東京」は「1人世帯向け(最低居住水準)」が「大阪」より多くなっているが、「2人以上世帯

向け（最低居住水準）」は「大阪」の方が多くなっている。利用類型別にみると、「持家」で「2人以上世帯向け（最低居住水準）」が83.7%と、「借家」より多くなっている。借家の内訳をみると「公的借家」で「2人以上世帯向け（最低居住水準）」が96.9%と、他の借家に比べて多くなっている。建て方別にみると、「一戸建」で「2人以上世帯向け（最低居住水準）」が80.0%と、他に比べて多くなっている（「その他」を除く）。また「共同住宅（その他）」で「1人世帯向け（最低居住水準）」が31.0%と、他に比べて多くなっている。

（2）誘導居住水準

誘導居住水準については、「1人以上世帯向け（誘導居住水準）」が、46.9%と最も多くなっている。地域別にみると、「東京」で「誘導居住水準未滿」が56.1%と、他の地域に比べて多くなっている。「誘導居住水準未滿」が最も少ないのは「東京40km以遠」であり35.7%となっている。「大阪」は「東京」と「東京40km以遠」の中間的な傾向を示している。利用類型別にみると、「持家」で「1人以上世帯向け（誘導居住水準）」が71.4%と「借家」に比較して多くなっている。また「公的借家」は「誘導居住水準未滿」が12.5%となっており、他と比較して少なくなっている。建て方別にみると、「1人以上世帯向け（誘導居住水準）」が「一戸建」（62.1%）と「共同住宅（団地）」（66.7%）で、他に比べて多くなっている。「誘導居住水準未滿」が最も多いのは「共同住宅（その他）」の55.5%となっている。

18. 住戸の維持・管理

住戸の維持・管理は、「定期的に自ら又は関係者が見回り点検」が34.1%と最も多くなっている。次いで「専門管理業者に委託して行っている」が28.0%、「不定期に自ら又は関係者が見回り点検」が24.9%となっている。

地域別にみると、「東京」は「ほとんど何もしていない」が7.2%と他の地域に比べて少なく、「専門管理業者に委託して行なっている」が42.2%と多くなっている。「大阪」は「専門管理業者に委託して行なっている」が9.2%と最も少なく、「定期的に自ら又は関係者が見回り点検」（41.7%）と「不定期に自ら又は関係者が見回り点検」（28.3%）が多くなっている。「東京40km以遠」は「東京」と「大阪」の中間的な傾向を示している。

利用類型別にみると、「持家」では「ほとんど何もしていない」が24.5%と、「借家」に比べて多くなっている。また「民営借家」では「専門管理業者に委託して行なっている」が33.4%と多くなっている。建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「ほとんど何もしていない」が18.2%と他より多く、「専門管理業者に委託して行っている」が6.8%と他より少なくなっている。また自ら又は関係者が見回り点検している割合（「定期的に自ら又は関係者が見回り点検」と「不定期に自ら又は関係者が見回り点検」の合計）は、「木造（一戸建・長屋建）」が73.4%と突出して多くなっている。また「非木造（一戸建・長屋建）」は「専門管理業者に委託して行なっている」が40.0%と他よりも多くなっている。

募集・非募集別にみると、「非募集」で「ほとんど何もしていない」が25.0%と、「募集」（3.6%）に比べて多くなっている。また「募集」は「専門管理業者に委託し

て行なっている」が 36.4%となっており、「非募集」の 6.3%と比較して多くなっている。

19. まとめ

本調査で得られた空家の特徴を以下では簡潔に整理している。

(1) 空家の所有者

空家所有者の特徴についてみると、年齢は「60 歳以上」が 56.5%と高齢者が多く、就業形態は「無職（年金受給者など）」（29.1%）か「自営（賃貸住宅経営）」（21.0%）が多い。世帯類型は「親と子どもの世帯」（24.3%）か「夫婦のみの世帯」（22.5%）となっている場合が多い。調査で発見された空家は、ほとんどの所有主体が「単独個人名義」（74.7%）となっている。

(2) 空家の特徴

空家の立地場所は、「借家」であれば最寄りの駅から 1km 未満(56.0%)で徒歩 15 分未満 (65.1%)、持家であれば「1km 以上」(57.1%) で徒歩「15 分以上」(49.0%) が多い。空家の利用形態は、借家が 8 割を占めている。「借家」の多くは「共同住宅」(71.7%) となっているが、「持家」の場合は「一戸建・長屋建」(79.6%) が多くなっている。地上階数は、「二階建」が 53.3%を占めている。住戸の居住室数は、1～2 室 (53.5%) が半数を占めているが、「持家」になると居住室数が多くなる。延べ床面積は「持家」では「50 m²以上」(77.6%) と多く、「借家」では「公的借家」は「50 m²以上」が 65.6%と過半を占めているが、「民営借家」では「15～30 m²」(34.5%) が多くなっている。

また、空家の設備については、台所は食事室等から独立 (61.4%) し、トイレは「洋式で水洗」が 77.5%、浴室は 87.1%、洗面所は 74.7%が設置されている。高齢者等のための設備については、「段差のない屋内」(8.6%) 「道路から玄関まで車いすで通行可能」(7.5%) 「手すり」(7.1%) が比較的普及している。

さらに、建築時期は昭和 46 年から平成 2 年の期間 (50.0%) が多い。

(3) 空家の状況

空家の継続期間は 1 年未満 (53.2%) が約半分となっており、賃貸人や売却先が決まらない理由は「市況が悪いため」(34.0%) が多い。全体では腐朽・破損のない空家 (65.1%) が多いものの、「非募集」では腐朽・破損している空家 (56.9%) が多くなっている。空家は「賃貸として入居者を募集」(67.5%) しているものが多い。非募集の空家の今後の利用意向としては、「現在と同じ利用方法を継続」(55.6%) する意向が強い。リフォームは「行っていない」(65.1%) 空家が多いが、その工事内容としては「天井・壁・床等の内装の改修工事」(20.6%) が比較的多い。住戸の維持管理は、「定期的に自ら又は関係者が見回り点検」(34.1%) するか、「専門管理業者に委託して行っている」(28.0%) など、何らかの点検を行っている。

(4) 居住水準

居住水準をみると、「2 人以上世帯向け（最低居住水準）」が 65.3%、「1 人世帯向け（最低居住水準）」が 22.5%と、最低居住水準を満たしている空家が多い。誘導居住水準は「1 人以上世帯向け（誘導居住水準）」が 46.9%と半数近くになっている。

第4章 調査の詳細

1. 所有者

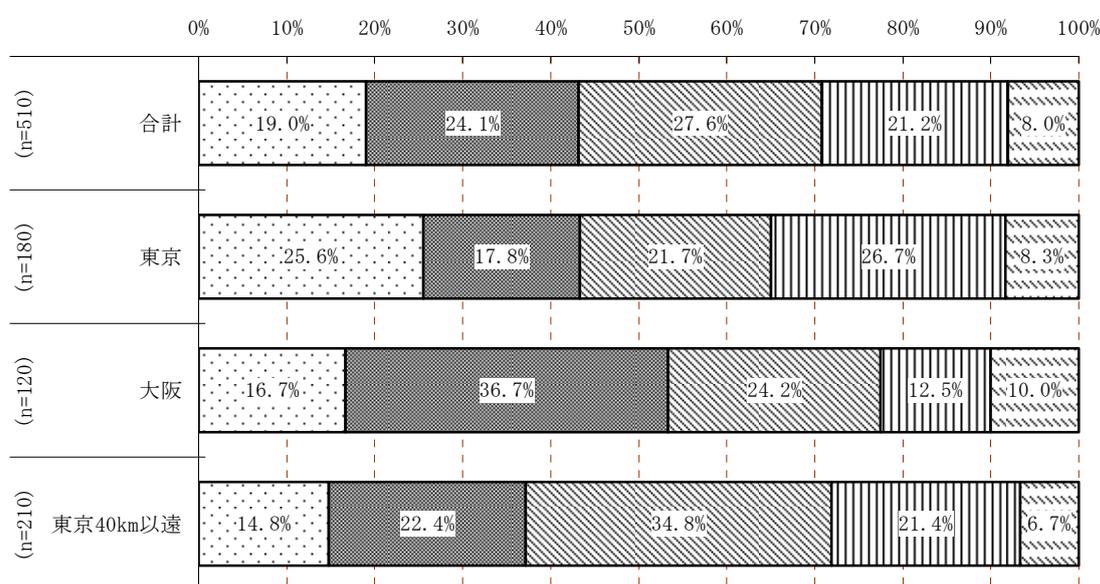
(1) 空家の所在地からみた所有者の現住所（外観調査票⑪）

(a) 地域別

空家の所在地からみた所有者の現住所は、「同一市区町村内」が27.6%と最も多く、次いで「すぐ近く（徒歩10分以内）」が24.1%、「他の市区町村」が21.2%であった。

地域別にみると、「東京」では「同一敷地内」（25.6%）と「他の市区町村」（26.7%）「大阪」では「すぐ近く（徒歩10分以内）」（36.7%）「東京40km以遠」では「同一市区町村内」（34.8%）が多くなっている。

図 4-1 地域別空家の所在地からみた所有者の現住所（単数回答）



□同一敷地内 ■すぐ近く（徒歩10分以内） ▨同一市区町村内 ▩他の市区町村 ▩無回答

表 4-1 地域別空家の所在地からみた所有者の現住所（単数回答）

		合計	同一敷地内	すぐ近く（徒歩10分以内）	同一市区町村内	他の市区町村	無回答
地域別	合計	510	97	123	141	108	41
		100.0%	19.0%	24.1%	27.6%	21.2%	8.0%
	東京	180	46	32	39	48	15
		100.0%	25.6%	17.8%	21.7%	26.7%	8.3%
	大阪	120	20	44	29	15	12
	100.0%	16.7%	36.7%	24.2%	12.5%	10.0%	
	東京40km以遠	210	31	47	73	45	14
		100.0%	14.8%	22.4%	34.8%	21.4%	6.7%

(b) 利用類型⁷別

利用類型別にみると、「持家」では「すぐ近く（徒歩 10 分以内）」が 38.8%と、「借家」に比べて多くなっている。一方、「借家」では「同一市区町村内」が 28.8%と、「持家」に比べて多くなっている。

表 4-2 利用類型別空家の所在地からみた所有者の現住所（単数回答）

		合計	同一敷地内	すぐ近く（徒歩 10分以内）	同一市区町村内	他の市区町村	無回答
利用類型別	合計	510	97	123	141	108	41
		100.0%	19.0%	24.1%	27.6%	21.2%	8.0%
	持家	49	11	19	7	10	2
		100.0%	22.4%	38.8%	14.3%	20.4%	4.1%
	借家	427	80	96	123	92	36
		100.0%	18.7%	22.5%	28.8%	21.5%	8.4%
	公的借家	32	1	0	10	9	12
		100.0%	3.1%	0.0%	31.3%	28.1%	37.5%
	民営借家	386	78	96	111	78	23
		100.0%	20.2%	24.9%	28.8%	20.2%	6.0%
給与住宅	9	1	0	2	5	1	
	100.0%	11.1%	0.0%	22.2%	55.6%	11.1%	
その他	16	4	3	4	4	1	
	100.0%	25.0%	18.8%	25.0%	25.0%	6.3%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」では「同一敷地内」（20.5%）や「すぐ近く（徒歩 10 分以内）」（35.6%）など比較的近いものが多くなっている。「非木造（共同住宅）」では「他の市区町村」（26.7%）にあることが多くなっている。

表 4-3 建て方・構造別空家の所在地からみた所有者の現住所（単数回答）

		合計	同一敷地内	すぐ近く（徒歩 10分以内）	同一市区町村内	他の市区町村	無回答
建て方・構造別	合計	510	97	123	141	108	41
		100.0%	19.0%	24.1%	27.6%	21.2%	8.0%
	木造（一戸建・長屋建）	132	27	47	37	16	5
		100.0%	20.5%	35.6%	28.0%	12.1%	3.8%
	木造（共同住宅）	117	28	28	32	22	7
		100.0%	23.9%	23.9%	27.4%	18.8%	6.0%
	非木造（一戸建・長屋建）	25	0	7	9	6	3
		100.0%	0.0%	28.0%	36.0%	24.0%	12.0%
	非木造（共同住宅）	210	36	36	58	56	24
		100.0%	17.1%	17.1%	27.6%	26.7%	11.4%

⁷ 各利用類型は「空家実態調査票」の問 1 及び問 2 の回答結果から以下のように設定している。

持家：問 2（利用形態）で「自己利用」を選択したもの

公的借家：問 1（所有主体）で「都道府県・市区町村」「都市再生機構（旧公団）・公社」を選択したもの

民営借家：問 2（利用形態）で「賃貸」を選択したもの

給与住宅：問 2（利用形態）で「賃貸」を選択したもの

その他：問 2（利用形態）で「賃貸」を選択したもの

なお、「空家実態調査票」問 2 は、問 1（所有主体）において「単独個人名義」「複数個人名義」「法人」「その他」を選択したもののみが回答している。以下同様。

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」では「すぐ近く（徒歩10分以内）」が32.6%と最も多く、次いで「同一敷地内」が27.8%となっている。非募集中の空家は所有者の現住所から近いものが多いとなっている。

表 4-4 募集・非募集別空家の所在地からみた所有者の現住所（単数回答）

		合計	同一敷地内	すぐ近く（徒歩10分以内）	同一市区町村内	他の市区町村	無回答
募集・非募集別	合計	510	97	123	141	108	41
		100.0%	19.0%	24.1%	27.6%	21.2%	8.0%
	募集	365	56	76	112	84	37
		100.0%	15.3%	20.8%	30.7%	23.0%	10.1%
	非募集	144	40	47	29	24	4
		100.0%	27.8%	32.6%	20.1%	16.7%	2.8%

(2) 住戸の所有主体（空家実態調査票問1）

(a) 地域別

空家を所有している名義人は、「単独個人名義」が74.7%と最も多く、全体の4分3を占めている。次いで「法人」が15.3%となっている。

地域別にみると、どの地域も「単独個人名義」が7割から8割程度となっており最も多くなっているが、「東京」では「法人」が19.4%と他の地域よりも多くなっている。

図 4-2 地域別住戸の所有主体（単数回答）

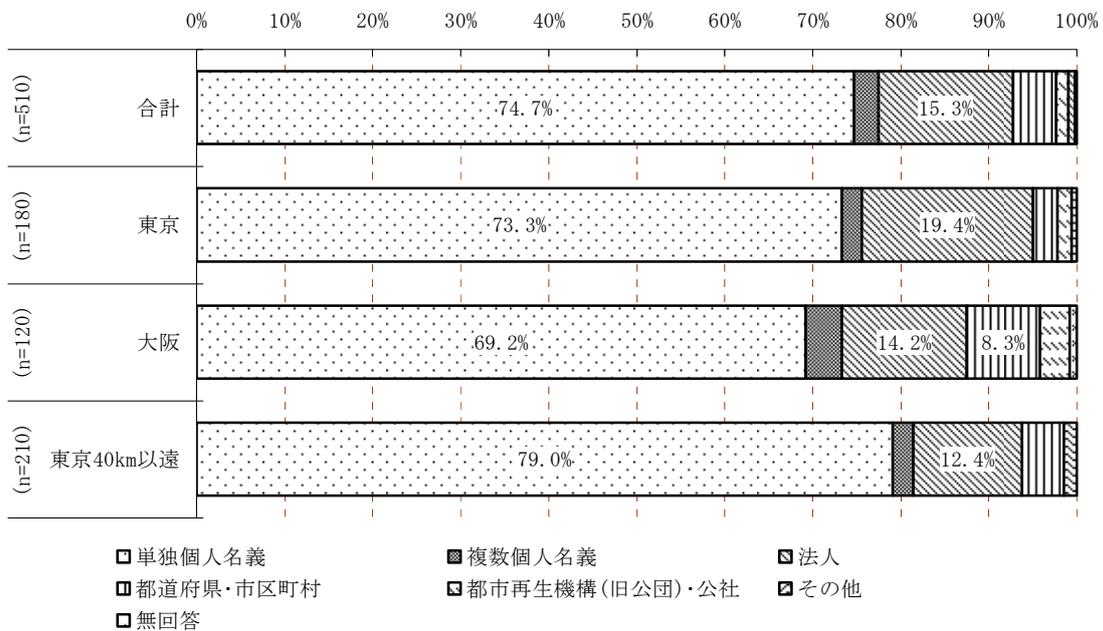


表 4-5 地域別住戸の所有主体（単数回答）

		合計	単独個人名義	複数個人名義	法人	都道府県・市区町村	都市再生機構（旧公団）・公社	その他	無回答
地域別	合計	510	381	14	78	25	7	4	1
		100.0%	74.7%	2.7%	15.3%	4.9%	1.4%	0.8%	0.2%
	東京	180	132	4	35	5	3	1	0
		100.0%	73.3%	2.2%	19.4%	2.8%	1.7%	0.6%	0.0%
	大阪	120	83	5	17	10	4	0	1
		100.0%	69.2%	4.2%	14.2%	8.3%	3.3%	0.0%	0.8%
	東京40km以遠	210	166	5	26	10	0	3	0
		100.0%	79.0%	2.4%	12.4%	4.8%	0.0%	1.4%	0.0%

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」は、ほぼ全てが「単独個人名義」（98.0%）となっている。「借家」についても、「単独個人名義」が72.1%と非常に多くなっているが、「法人」（16.6%）の割合もやや多くなっている。

表 4-6 利用類型別住戸の所有主体（単数回答）

		合計	単独個人名義	複数個人名義	法人	都道府県・市区町村	都市再生機構（旧公団）・公社	その他	無回答
利用類型別	合計	510	381	14	78	25	7	4	1
		100.0%	74.7%	2.7%	15.3%	4.9%	1.4%	0.8%	0.2%
	持家	49	48	0	1	0	0	0	0
		100.0%	98.0%	0.0%	2.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	借家	427	308	13	71	25	7	3	0
		100.0%	72.1%	3.0%	16.6%	5.9%	1.6%	0.7%	0.0%
	公的借家	32	0	0	0	25	7	0	0
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	78.1%	21.9%	0.0%	0.0%
	民営借家	386	308	13	62	0	0	3	0
		100.0%	79.8%	3.4%	16.1%	0.0%	0.0%	0.8%	0.0%
	給与住宅	9	0	0	9	0	0	0	0
		100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	その他	16	11	1	3	0	0	1	0
		100.0%	68.8%	6.3%	18.8%	0.0%	0.0%	6.3%	0.0%

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、いずれの建て方・構造においても「単独個人名義」が最も多くなっているが、「非木造（共同住宅）」では 61.0%と他に比べてやや少なくなっており、「法人」（20.0%）の割合がやや大きくなっている。

表 4-7 建て方・構造別住戸の所有主体（単数回答）

		合計	単独個人名義	複数個人名義	法人	都道府県・市区町村	都市再生機構（旧公団）・公社	その他	無回答
建て方・構造別	合計	510	381	14	78	25	7	4	1
		100.0%	74.7%	2.7%	15.3%	4.9%	1.4%	0.8%	0.2%
	木造（一戸建・長屋建）	132	120	4	4	3	0	1	0
		100.0%	90.9%	3.0%	3.0%	2.3%	0.0%	0.8%	0.0%
	木造（共同住宅）	117	103	1	13	0	0	0	0
		100.0%	88.0%	0.9%	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
非木造（一戸建・長屋建）	25	21	0	4	0	0	0	0	
	100.0%	84.0%	0.0%	16.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
非木造（共同住宅）	210	128	8	42	22	7	3	0	
	100.0%	61.0%	3.8%	20.0%	10.5%	3.3%	1.4%	0.0%	

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、募集・非募集のいずれにおいても「単独個人名義」が最も多くなっているが、「募集」では「法人」（18.9%）の割合がやや大きくなっている。

表 4-8 募集・非募集別住戸の所有主体（単数回答）

		合計	単独個人名義	複数個人名義	法人	都道府県・市区町村	都市再生機構（旧公団）・公社	その他	無回答
募集・非募集別	合計	510	381	14	78	25	7	4	1
		100.0%	74.7%	2.7%	15.3%	4.9%	1.4%	0.8%	0.2%
	募集	365	261	8	69	17	5	4	1
		100.0%	71.5%	2.2%	18.9%	4.7%	1.4%	1.1%	0.3%
非募集	144	120	5	9	8	2	0	0	
	100.0%	83.3%	3.5%	6.3%	5.6%	1.4%	0.0%	0.0%	

(3) 個人所有者⁸の年齢（空家実態調査票a）

(a) 地域別

空家の個人所有者の年齢は、「60歳以上」が56.5%と最も多くなっている。次いで「50歳～60歳未満」が11.9%となっている。高齢者ほど自宅以外に住宅を所有できる割合が大きくなる。地域別にみても、空家所有者の多くが高齢者である状況は同様となっている。

図 4-3 地域別個人所有者の年齢（数量）

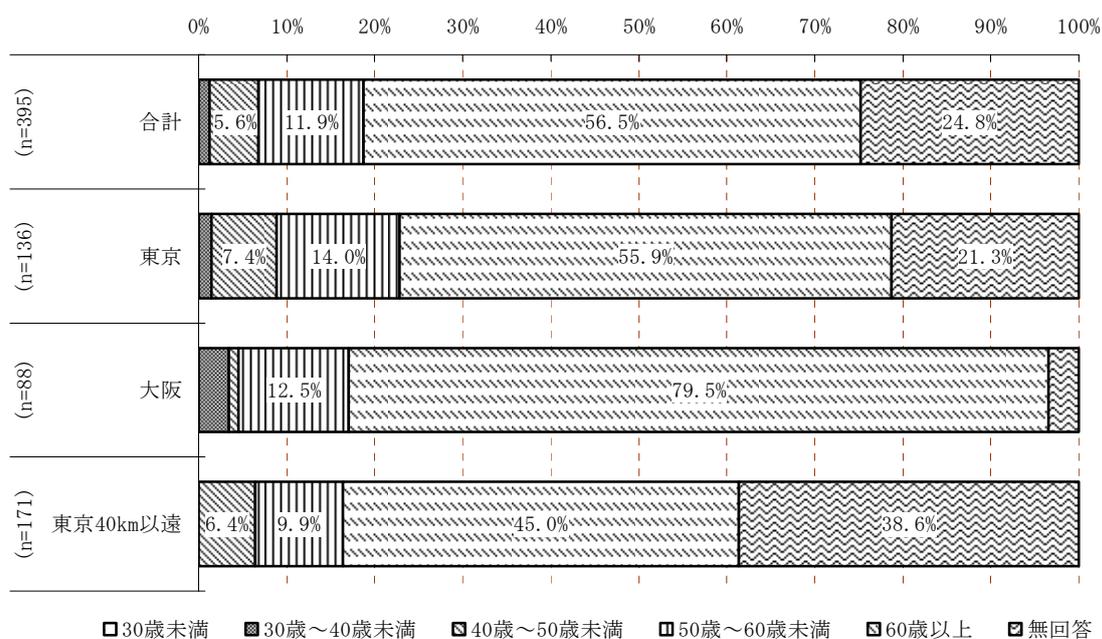


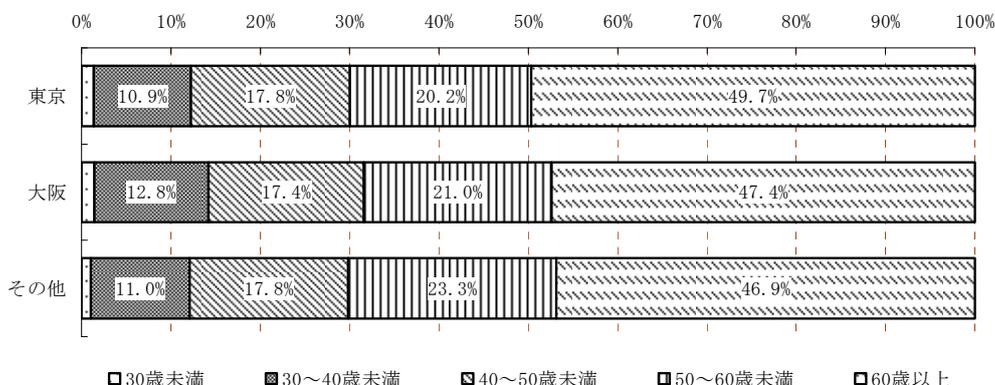
表 4-9 地域別個人所有者の年齢（数量）

		合計	30歳未満	30歳～40歳未満	40歳～50歳未満	50歳～60歳未満	60歳以上	無回答
地域別	合計	395	0	5	22	47	223	98
		100.0%	0.0%	1.3%	5.6%	11.9%	56.5%	24.8%
	東京	136	0	2	10	19	76	29
		100.0%	0.0%	1.5%	7.4%	14.0%	55.9%	21.3%
	大阪	88	0	3	1	11	70	3
		100.0%	0.0%	3.4%	1.1%	12.5%	79.5%	3.4%
	東京40km以遠	171	0	0	11	17	77	66
		100.0%	0.0%	0.0%	6.4%	9.9%	45.0%	38.6%

⁸ 個人所有者の属性集計のため、法人所有者は含まれていない。以下同様。

(参考) 空家でない住宅（居住者のいる住宅）の個人所有者の年齢

図 4-4 地域別⁹居住者のいる住宅の個人所有者の年齢



参考資料『平成 20 年 住宅・土地統計調査報告』(総務省) より作成

(b) 利用類型別

利用類型別にみても、高齢者が多くの空家を所有している状況は同じであるが、「持家」でより高齢者の割合が高くなっている。

表 4-10 利用類型別個人所有者の年齢（数量）

		合計	30歳未満	30歳～40歳未満	40歳～50歳未満	50歳～60歳未満	60歳以上	無回答
利用類型別	合計	395	0	5	22	47	223	98
		100.0%	0.0%	1.3%	5.6%	11.9%	56.5%	24.8%
	持家	48	0	0	4	6	29	9
		100.0%	0.0%	0.0%	8.3%	12.5%	60.4%	18.8%
借家	321	0	5	16	38	179	83	
	100.0%	0.0%	1.6%	5.0%	11.8%	55.8%	25.9%	
その他	12	0	0	2	1	7	2	
	100.0%	0.0%	0.0%	16.7%	8.3%	58.3%	16.7%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみても、高齢者が多くの空家を所有している状況は同じである。

表 4-11 建て方・構造別個人所有者の年齢（数量）

		合計	30歳未満	30歳～40歳未満	40歳～50歳未満	50歳～60歳未満	60歳以上	無回答
建て方・構造別	合計	395	0	5	22	47	223	98
		100.0%	0.0%	1.3%	5.6%	11.9%	56.5%	24.8%
	木造（一戸建・長屋建）	124	0	0	8	12	83	21
		100.0%	0.0%	0.0%	6.5%	9.7%	66.9%	16.9%
	木造（共同住宅）	104	0	2	7	10	67	18
		100.0%	0.0%	1.9%	6.7%	9.6%	64.4%	17.3%
	非木造（一戸建・長屋建）	21	0	0	0	1	8	12
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.8%	38.1%	57.1%	
非木造（共同住宅）	136	0	3	7	21	61	44	
	100.0%	0.0%	2.2%	5.1%	15.4%	44.9%	32.4%	

⁹ 「東京」とは東京都、「大阪」とは大阪府、「その他」とは茨城県、埼玉県、千葉県、神奈川県合計である。以下同様。

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「60歳以上」が74.4%と、「募集」に比べて多くなっている。

表 4-12 募集・非募集別個人所有者の年齢（数量）

		合計	30歳未満	30歳～40歳未満	40歳～50歳未満	50歳～60歳未満	60歳以上	無回答
募集・非募集別	合計	395	0	5	22	47	223	98
		100.0%	0.0%	1.3%	5.6%	11.9%	56.5%	24.8%
	募集	269	0	4	14	35	130	86
		100.0%	0.0%	1.5%	5.2%	13.0%	48.3%	32.0%
	非募集	125	0	1	8	12	93	11
		100.0%	0.0%	0.8%	6.4%	9.6%	74.4%	8.8%

(4) 個人所有者の就業形態（空家実態調査票b）

(a) 地域別

個人所有者の就業形態は、「無職（年金受給者など）」が29.1%と最も多く、次いで「自営（賃貸住宅経営）」が21.0%となっている。個人所有者に高齢者が多いため、「無職（年金受給者など）」が多くなっている。

地域別にみると、大阪では半数近くが「無職（年金受給者など）」となっており、他の地域に比べ多くなっている。

図 4-5 地域別個人所有者の就業形態（単数回答）

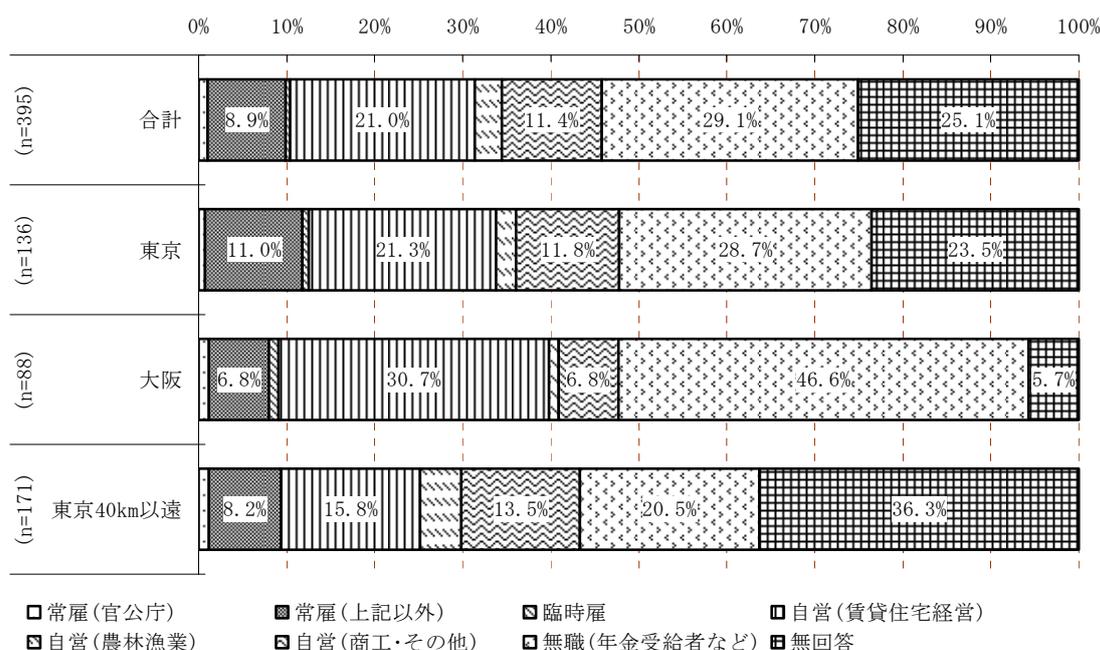
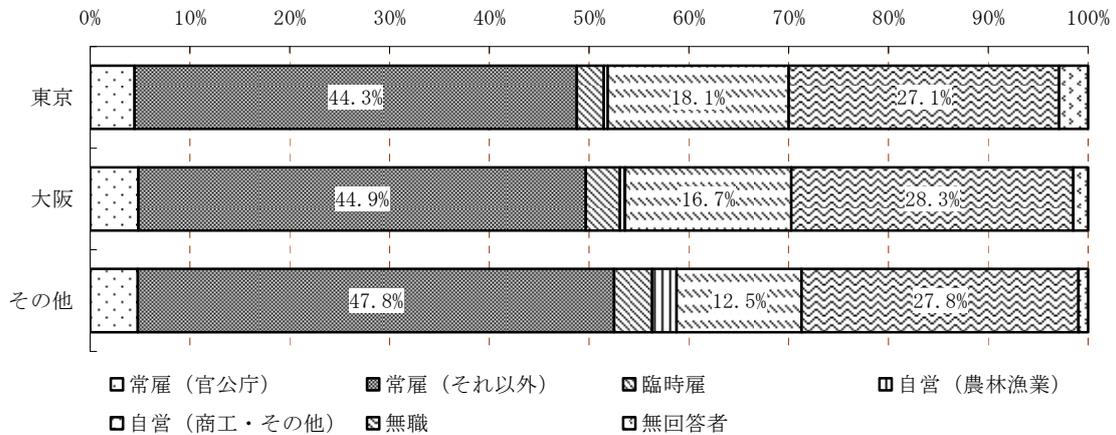


表 4-13 地域別個人所有者の就業形態（単数回答）

		合計	常雇(官 公庁)	常雇(上 記以外)	臨時雇	自営(賃 貸住宅 経営)	自営(農 林漁業)	自営(商 工・その 他)	無職(年 金受給 者など)	無回答
地域別	合計	395	4	35	2	83	12	45	115	99
		100.0%	1.0%	8.9%	0.5%	21.0%	3.0%	11.4%	29.1%	25.1%
	東京	136	1	15	1	29	3	16	39	32
		100.0%	0.7%	11.0%	0.7%	21.3%	2.2%	11.8%	28.7%	23.5%
	大阪	88	1	6	1	27	1	6	41	5
		100.0%	1.1%	6.8%	1.1%	30.7%	1.1%	6.8%	46.6%	5.7%
	東京40km以遠	171	2	14	0	27	8	23	35	62
		100.0%	1.2%	8.2%	0.0%	15.8%	4.7%	13.5%	20.5%	36.3%

(参考) 空家でない住宅（居住者のいる住宅）の個人所有者の就業形態

図 4-6 地域別居住者のいる住宅の個人所有者の就業形態



参考資料『平成20年 住宅・土地統計調査報告』（総務省）より作成

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、持家・借家ともに「無職（年金受給者など）」が最も大きな割合となっているが、「借家」では「持家」と比較して、「常雇（上記以外）」の割合が小さく、「自営（賃貸住宅経営）」の割合が大きくなっている。

表 4-14 利用類型別個人所有者の就業形態（単数回答）

		合計	常雇(官 公庁)	常雇(上 記以外)	臨時雇	自営(賃 貸住宅 経営)	自営(農 林漁業)	自営(商 工・その 他)	無職(年 金受給 者など)	無回答
利用類 型別	合計	395	4	35	2	83	12	45	115	99
		100.0%	1.0%	8.9%	0.5%	21.0%	3.0%	11.4%	29.1%	25.1%
	持家	48	2	7	1	3	3	6	19	7
		100.0%	4.2%	14.6%	2.1%	6.3%	6.3%	12.5%	39.6%	14.6%
	借家	321	2	28	1	74	9	37	85	85
		100.0%	0.6%	8.7%	0.3%	23.1%	2.8%	11.5%	26.5%	26.5%
	その他	12	0	0	0	1	0	2	6	3
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	8.3%	0.0%	16.7%	50.0%	25.0%

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」では「無職（年金受給者など）」（46.0%）が多い。「非木造（共同住宅）」では「自営（賃貸住宅経営）」（29.4%）が多くなっている。

表 4-15 建て方・構造別個人所有者の就業形態（単数回答）

		合計	常雇(官 公庁)	常雇(上 記以外)	臨時雇	自営(賃 貸住宅 経営)	自営(農 林漁業)	自営(商 工・その 他)	無職(年 金受給 者など)	無回答
建て 方・構 造別	合計	395	4	35	2	83	12	45	115	99
		100.0%	1.0%	8.9%	0.5%	21.0%	3.0%	11.4%	29.1%	25.1%
	木造（一戸 建・長屋建）	124	0	11	0	12	6	18	57	20
		100.0%	0.0%	8.9%	0.0%	9.7%	4.8%	14.5%	46.0%	16.1%
	木造（共同住 宅）	104	0	9	0	23	2	14	35	21
		100.0%	0.0%	8.7%	0.0%	22.1%	1.9%	13.5%	33.7%	20.2%
非木造（一戸 建・長屋建）	21	1	0	0	5	1	2	0	12	
	100.0%	4.8%	0.0%	0.0%	23.8%	4.8%	9.5%	0.0%	57.1%	
非木造（共同 住宅）	136	1	14	2	40	3	11	22	43	
	100.0%	0.7%	10.3%	1.5%	29.4%	2.2%	8.1%	16.2%	31.6%	

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「募集」では「無職（年金受給者など）」が21.2%、「非募集」では46.4%となっており、「非募集」の方が多くなっている。

表 4-16 募集・非募集別個人所有者の就業形態（単数回答）

		合計	常雇(官 公庁)	常雇(上 記以外)	臨時雇	自営(賃 貸住宅 経営)	自営(農 林漁業)	自営(商 工・その 他)	無職(年 金受給 者など)	無回答
募集・ 非募集 別	合計	395	4	35	2	83	12	45	115	99
		100.0%	1.0%	8.9%	0.5%	21.0%	3.0%	11.4%	29.1%	25.1%
	募集	269	3	22	1	62	8	27	57	89
		100.0%	1.1%	8.2%	0.4%	23.0%	3.0%	10.0%	21.2%	33.1%
非募集	125	1	13	1	21	4	18	58	9	
	100.0%	0.8%	10.4%	0.8%	16.8%	3.2%	14.4%	46.4%	7.2%	

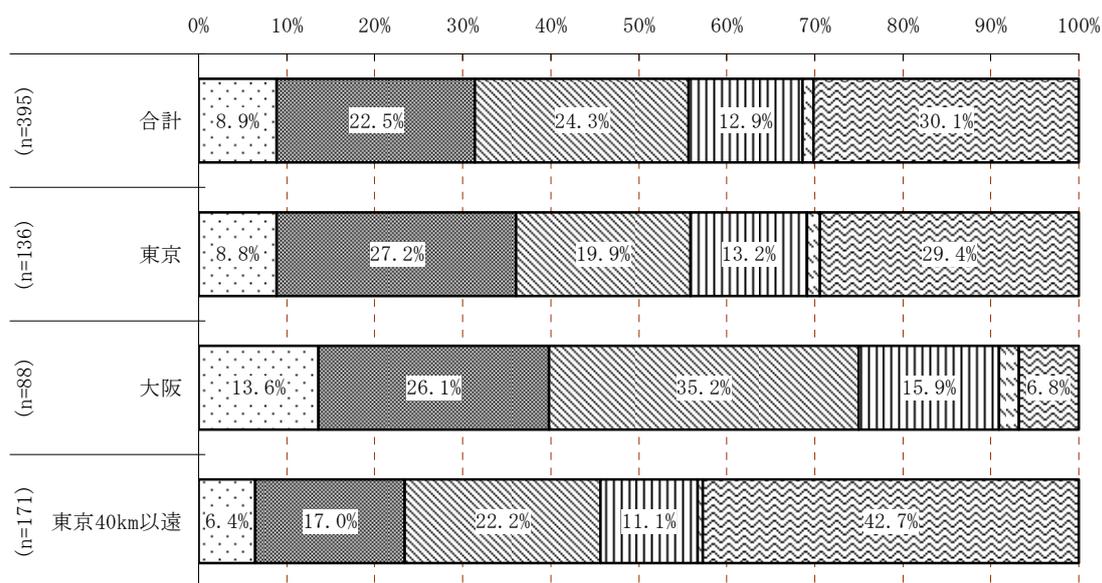
(5) 個人所有者の世帯類型（空家実態調査票c）

(a) 地域別

個人所有者の世帯類型は、「親と子どもの世帯」が 24.3%と最も多く、次いで「夫婦のみの世帯」（22.5%）となっている。

地域別にみると、「大阪」で「親と子どもの世帯」が 35.2%となっており、他の地域に比べて多くなっている。

図 4-7 地域別個人所有者の世帯類型（単数回答）



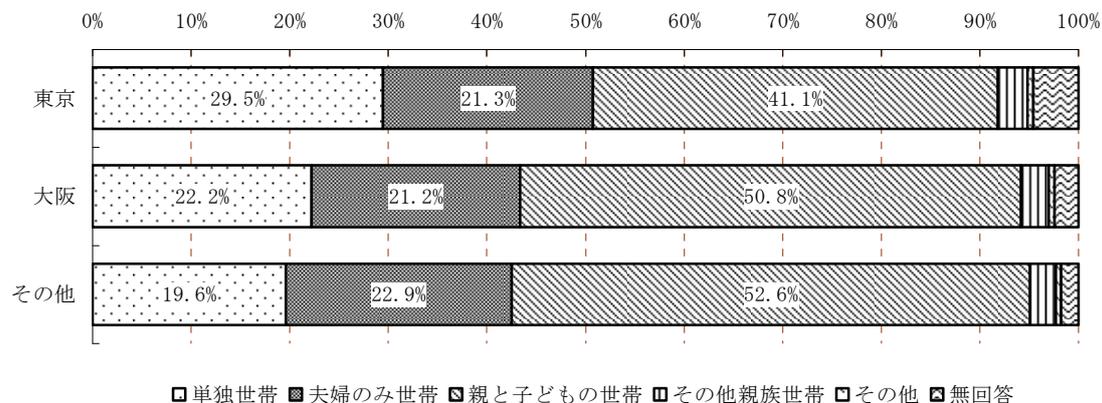
□ 単独世帯 ■ 夫婦のみの世帯 ▨ 親と子どもの世帯 ▩ 親子、孫の3世代にわたる世帯 ▪ その他 ▫ 無回答

表 4-17 地域別個人所有者の世帯類型（単数回答）

		合計	単独世帯	夫婦のみの世帯	親と子どもの世帯	親子、孫の3世代にわたる世帯	その他	無回答
地域別	合計	395	35	89	96	51	5	119
		100.0%	8.9%	22.5%	24.3%	12.9%	1.3%	30.1%
	東京	136	12	37	27	18	2	40
		100.0%	8.8%	27.2%	19.9%	13.2%	1.5%	29.4%
	大阪	88	12	23	31	14	2	6
	100.0%	13.6%	26.1%	35.2%	15.9%	2.3%	6.8%	
	東京40km以遠	171	11	29	38	19	1	73
	100.0%	6.4%	17.0%	22.2%	11.1%	0.6%	42.7%	

(参考) 空家でない住宅（居住者のいる住宅）の個人所有者の世帯類型

図 4-8 地域別居住者のいる住宅の個人所有者の世帯類型



参考資料『平成 20 年 住宅・土地統計調査報告』（総務省）より作成

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」では「夫婦のみの世帯」の割合が 29.2%と、「借家」に比べて多くなっている。

表 4-18 利用類型別個人所有者の世帯類型（単数回答）

		合計	単独世帯	夫婦のみの世帯	親と子どもの世帯	親子、孫の3世代にわたる世帯	その他	無回答
利用類型別	合計	395	35	89	96	51	5	119
		100.0%	8.9%	22.5%	24.3%	12.9%	1.3%	30.1%
	持家	48	6	14	13	5	0	10
		100.0%	12.5%	29.2%	27.1%	10.4%	0.0%	20.8%
	借家	321	26	71	74	42	5	103
	100.0%	8.1%	22.1%	23.1%	13.1%	1.6%	32.1%	
	その他	12	2	0	6	2	0	2
	100.0%	16.7%	0.0%	50.0%	16.7%	0.0%	16.7%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（共同住宅）」は「単独世帯」（13.5%）が他に比べて多くなっている。「木造（一戸建・長屋建）」は「夫婦のみの世帯」（27.4%）「親子、孫の3世代にわたる世帯」（18.5%）が、他に比べて多くなっている。

表 4-19 建て方・構造別個人所有者の世帯類型（単数回答）

		合計	単独世帯	夫婦のみの世帯	親子、孫の3世代にわたる世帯	親子、孫の3世代にわたる世帯	その他	無回答
建て方・構造別	合計	395	35	89	96	51	5	119
		100.0%	8.9%	22.5%	24.3%	12.9%	1.3%	30.1%
	木造（一戸建・長屋建）	124	11	34	32	23	1	23
		100.0%	8.9%	27.4%	25.8%	18.5%	0.8%	18.5%
	木造（共同住宅）	104	14	25	21	15	0	29
		100.0%	13.5%	24.0%	20.2%	14.4%	0.0%	27.9%
非木造（一戸建・長屋建）	21	1	3	5	0	0	12	
	100.0%	4.8%	14.3%	23.8%	0.0%	0.0%	57.1%	
非木造（共同住宅）	136	9	24	34	13	4	52	
	100.0%	6.6%	17.6%	25.0%	9.6%	2.9%	38.2%	

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」では「募集」と比較して「親子、孫の3世代にわたる世帯」（32.8%）が多くなっている。

表 4-20 募集・非募集別個人所有者の世帯類型（単数回答）

		合計	単独世帯	夫婦のみの世帯	親子、孫の3世代にわたる世帯	親子、孫の3世代にわたる世帯	その他	無回答
募集・非募集別	合計	395	35	89	96	51	5	119
		100.0%	8.9%	22.5%	24.3%	12.9%	1.3%	30.1%
	募集	269	15	62	55	30	3	104
		100.0%	5.6%	23.0%	20.4%	11.2%	1.1%	38.7%
非募集	125	20	27	41	21	2	14	
	100.0%	16.0%	21.6%	32.8%	16.8%	1.6%	11.2%	

(6) 個人所有者の世帯人数 (空家実態調査票c)

(a) 地域別

個人所有者の世帯人数は、「2人」が最も多く 26.8%、次いで「5人以上」が 13.2% となっている。

地域別にみると、「東京 40km 以遠」で世帯人数 3 人以下（「1人」「2人」「3人」の合計）の割合が 36.3%となっており、他の地域より少なくなっている。

図 4-9 地域別個人所有者の世帯人数 (数量)

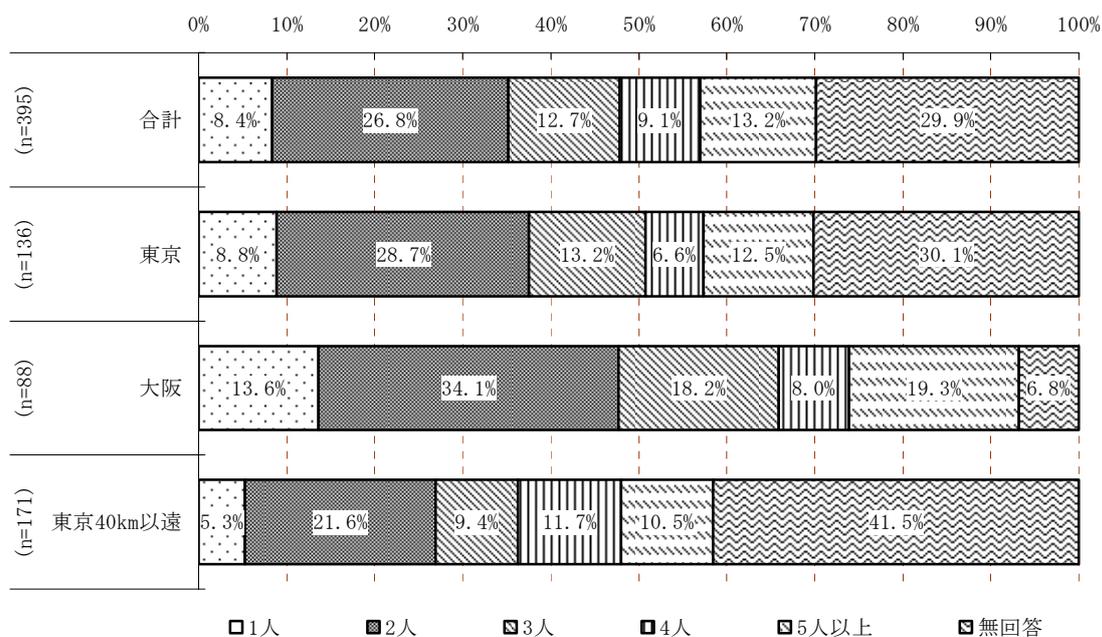
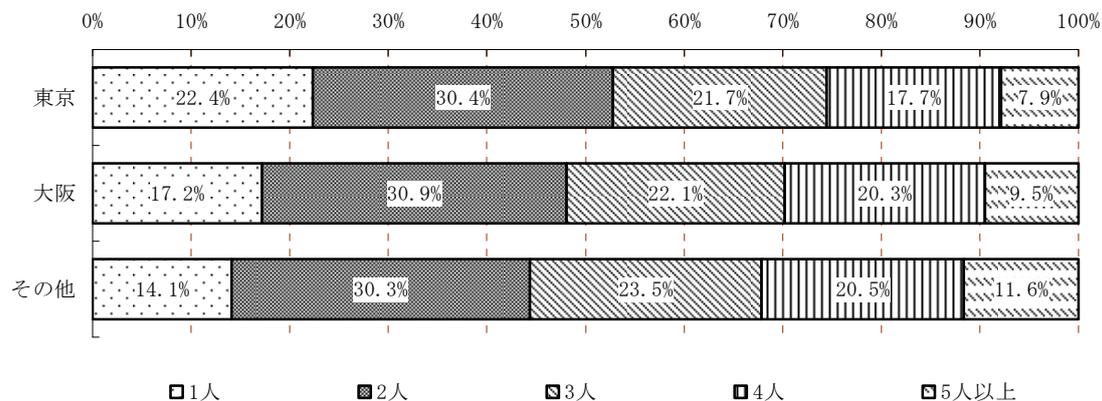


表 4-21 地域別個人所有者の世帯人数 (数量)

		合計	1人	2人	3人	4人	5人以上	無回答
地域別	合計	395	33	106	50	36	52	118
		100.0%	8.4%	26.8%	12.7%	9.1%	13.2%	29.9%
	東京	136	12	39	18	9	17	41
		100.0%	8.8%	28.7%	13.2%	6.6%	12.5%	30.1%
	大阪	88	12	30	16	7	17	6
	100.0%	13.6%	34.1%	18.2%	8.0%	19.3%	6.8%	
	東京40km以遠	171	9	37	16	20	18	71
		100.0%	5.3%	21.6%	9.4%	11.7%	10.5%	41.5%

(参考) 空家でない住宅(居住者のいる住宅)の個人所有者の世帯人数

図 4-10 地域別居住者のいる住宅の個人所有者の世帯人数



参考資料『平成20年 住宅・土地統計調査報告』(総務省)より作成

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」では世帯人数「1人」(12.5%)「2人」(31.3%)「3人」(16.7%)の割合が、「借家」より多くなっている。

表 4-22 利用類型別個人所有者の世帯人数(数量)

		合計	1人	2人	3人	4人	5人以上	無回答
利用類型別	合計	395	33	106	50	36	52	118
		100.0%	8.4%	26.8%	12.7%	9.1%	13.2%	29.9%
	持家	48	6	15	8	5	6	8
		100.0%	12.5%	31.3%	16.7%	10.4%	12.5%	16.7%
	借家	321	25	84	38	27	43	104
		100.0%	7.8%	26.2%	11.8%	8.4%	13.4%	32.4%
	その他	12	2	2	3	1	2	2
		100.0%	16.7%	16.7%	25.0%	8.3%	16.7%	16.7%

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造(共同住宅)」で「1人」(14.4%)が他に比べて多くなっている。「木造(一戸建・長屋建)」は「2人」(31.5%)が他に比べて多くなっている。

表 4-23 建て方・構造別個人所有者の世帯人数(数量)

		合計	1人	2人	3人	4人	5人以上	無回答
建て方・構造別	合計	395	33	106	50	36	52	118
		100.0%	8.4%	26.8%	12.7%	9.1%	13.2%	29.9%
	木造(一戸建・長屋建)	124	10	39	17	17	20	21
		100.0%	8.1%	31.5%	13.7%	13.7%	16.1%	16.9%
	木造(共同住宅)	104	15	28	13	6	14	28
		100.0%	14.4%	26.9%	12.5%	5.8%	13.5%	26.9%
	非木造(一戸建・長屋建)	21	1	3	1	4	0	12
		100.0%	4.8%	14.3%	4.8%	19.0%	0.0%	57.1%
非木造(共同住宅)	136	7	33	17	9	16	54	
	100.0%	5.1%	24.3%	12.5%	6.6%	11.8%	39.7%	

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「1人」が16.8%と、「募集」に比べて単身世帯の割合が大きくなっている。

表 4-24 募集・非募集別個人所有者の世帯人数（数量）

		合計	1人	2人	3人	4人	5人以上	無回答
募集・ 非募集 別	合計	395	33	106	50	36	52	118
		100.0%	8.4%	26.8%	12.7%	9.1%	13.2%	29.9%
	募集	269	12	72	28	21	31	105
		100.0%	4.5%	26.8%	10.4%	7.8%	11.5%	39.0%
非募集	125	21	34	22	15	21	12	
	100.0%	16.8%	27.2%	17.6%	12.0%	16.8%	9.6%	

(7) 個人所有者の世帯年収（空家実態調査票d）

(a) 地域別

個人所有者の世帯年収は、「500～700万円未満」と「700～1,000万円未満」が9.1%と最も多い。次いで「1,000～1,500万円未満」（4.8%）となっている。

地域別にみると、「東京 40km 以遠」では世帯年収 700 万円以上の世帯割合の合計が 15.7%となっており、他の地域に比べて少なくなっている。

図 4-11 地域別個人所有者の世帯年収（単数回答）

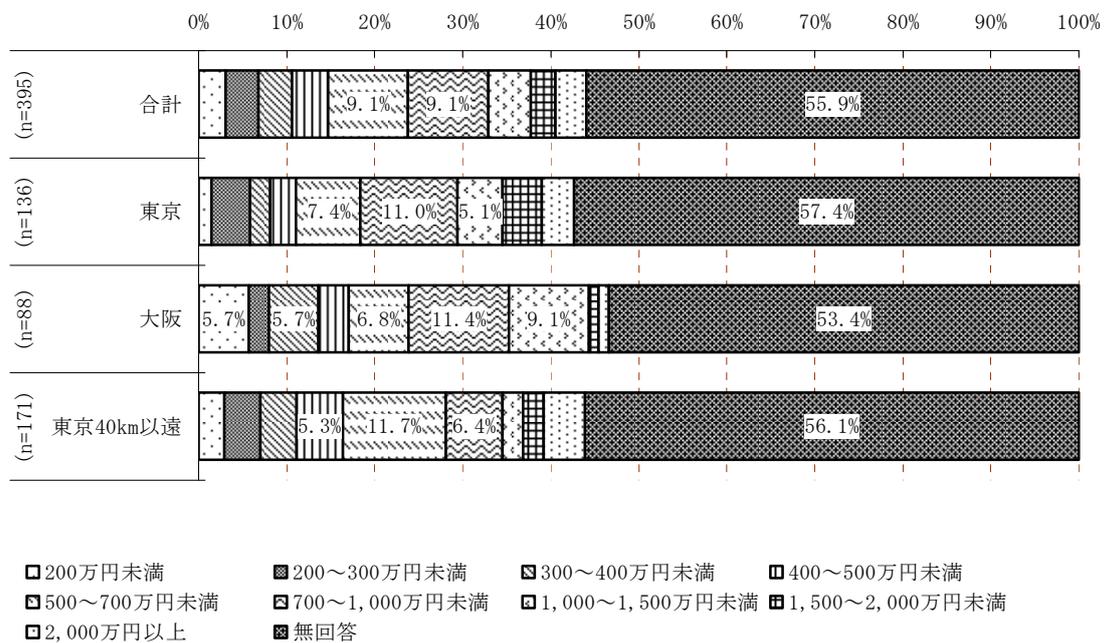
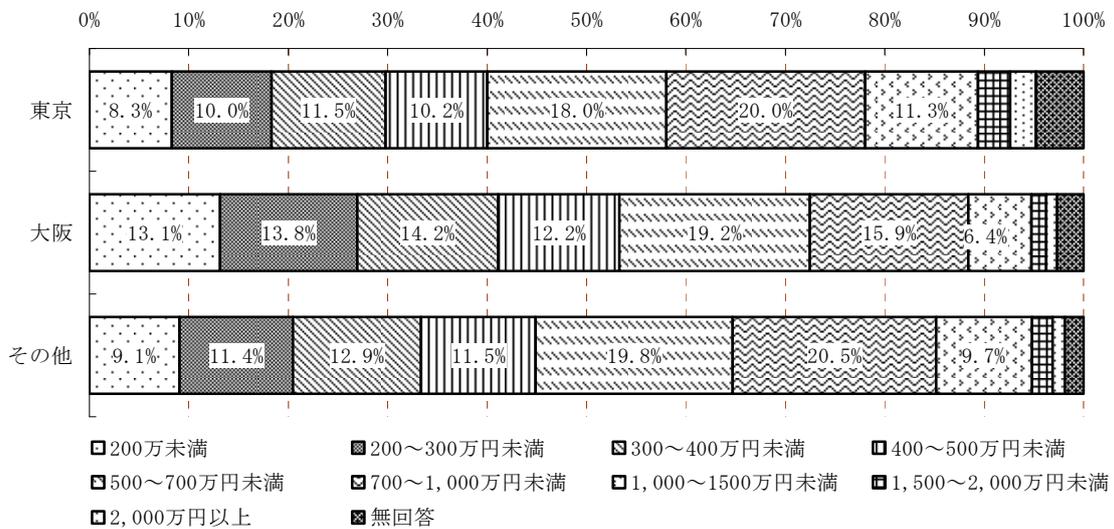


表 4-25 地域別個人所有者の世帯年収（単数回答）

		合計	200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～700万円未満	700～1,000万円未満	1,000～1,500万円未満	1,500～2,000万円未満	2,000万円以上	無回答
地域別	合計	395	12	15	15	16	36	36	19	11	14	221
		100.0%	3.0%	3.8%	3.8%	4.1%	9.1%	9.1%	4.8%	2.8%	3.5%	55.9%
	東京	136	2	6	3	4	10	15	7	6	5	78
		100.0%	1.5%	4.4%	2.2%	2.9%	7.4%	11.0%	5.1%	4.4%	3.7%	57.4%
	大阪	88	5	2	5	3	6	10	8	1	1	47
	100.0%	5.7%	2.3%	5.7%	3.4%	6.8%	11.4%	9.1%	1.1%	1.1%	53.4%	
東京40km以遠	171	5	7	7	9	20	11	4	4	8	96	
	100.0%	2.9%	4.1%	4.1%	5.3%	11.7%	6.4%	2.3%	2.3%	4.7%	56.1%	

（参考）空家でない住宅（居住者のいる住宅）の個人所有者の世帯年収

図 4-12 地域別居住者のいる住宅の個人所有者の世帯年収



参考資料『平成 20 年 住宅・土地統計調査報告』（総務省）より作成

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」では世帯年収 500 万円未満の割合の合計が 18.8%となっており、「借家」に比べて多くなっている。

表 4-26 利用類型別個人所有者の世帯年収（単数回答）

		合計	200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～700万円未満	700～1,000万円未満	1,000～1,500万円未満	1,500～2,000万円未満	2,000万円以上	無回答
利用類型別	合計	395	12	15	15	16	36	36	19	11	14	221
		100.0%	3.0%	3.8%	3.8%	4.1%	9.1%	9.1%	4.8%	2.8%	3.5%	55.9%
	持家	48	2	4	0	3	4	6	2	2	0	25
		100.0%	4.2%	8.3%	0.0%	6.3%	8.3%	12.5%	4.2%	4.2%	0.0%	52.1%
	借家	321	9	10	11	13	27	28	17	8	13	185
	100.0%	2.8%	3.1%	3.4%	4.0%	8.4%	8.7%	5.3%	2.5%	4.0%	57.6%	
その他	12	0	0	3	0	1	2	0	0	0	6	
	100.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	8.3%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」では世帯年収 500 万円未満の割合の合計が 26.7%となっており、他に比べて多くなっている。

表 4-27 建て方・構造別個人所有者の世帯年収（単数回答）

		合計	200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～700万円未満	700～1,000万円未満	1,000～1,500万円未満	1,500～2,000万円未満	2,000万円以上	無回答
建て方・構造別	合計	395	12	15	15	16	36	36	19	11	14	221
		100.0%	3.0%	3.8%	3.8%	4.1%	9.1%	9.1%	4.8%	2.8%	3.5%	55.9%
	木造（一戸建・長屋建）	124	5	9	8	11	12	14	7	2	0	56
		100.0%	4.0%	7.3%	6.5%	8.9%	9.7%	11.3%	5.6%	1.6%	0.0%	45.2%
	木造（共同住宅）	104	4	4	5	2	12	12	5	3	3	54
		100.0%	3.8%	3.8%	4.8%	1.9%	11.5%	11.5%	4.8%	2.9%	2.9%	51.9%
	非木造（一戸建・長屋建）	21	0	0	0	0	1	1	1	0	2	16
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.8%	4.8%	4.8%	0.0%	9.5%	76.2%
非木造（共同住宅）	136	3	2	2	2	11	8	4	4	9	91	
	100.0%	2.2%	1.5%	1.5%	1.5%	8.1%	5.9%	2.9%	2.9%	6.6%	66.9%	

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」の世帯年収 500 万円未満の割合の合計が 28.0%となっており、「募集」の世帯に比べて多くなっている。

表 4-28 募集・非募集別個人所有者の世帯年収（単数回答）

		合計	200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～700万円未満	700～1,000万円未満	1,000～1,500万円未満	1,500～2,000万円未満	2,000万円以上	無回答
募集・非募集別	合計	395	12	15	15	16	36	36	19	11	14	221
		100.0%	3.0%	3.8%	3.8%	4.1%	9.1%	9.1%	4.8%	2.8%	3.5%	55.9%
	募集	269	5	6	6	6	24	22	14	8	11	167
		100.0%	1.9%	2.2%	2.2%	2.2%	8.9%	8.2%	5.2%	3.0%	4.1%	62.1%
	非募集	125	7	9	9	10	12	14	5	3	3	53
		100.0%	5.6%	7.2%	7.2%	8.0%	9.6%	11.2%	4.0%	2.4%	2.4%	42.4%

(8) 個人所有者の現在の住まい (空家実態調査票e)

(a) 地域別

個人所有者の現在の住まいは、「持家」が74.9%と最も多くなっている。次いで「民営の賃貸住宅」が1.0%となっており、空家所有者のほとんどは「持家」に住んでいる。

地域別にみても同様の結果となっている。

図 4-13 地域別個人所有者の現在の住まい (単数回答)

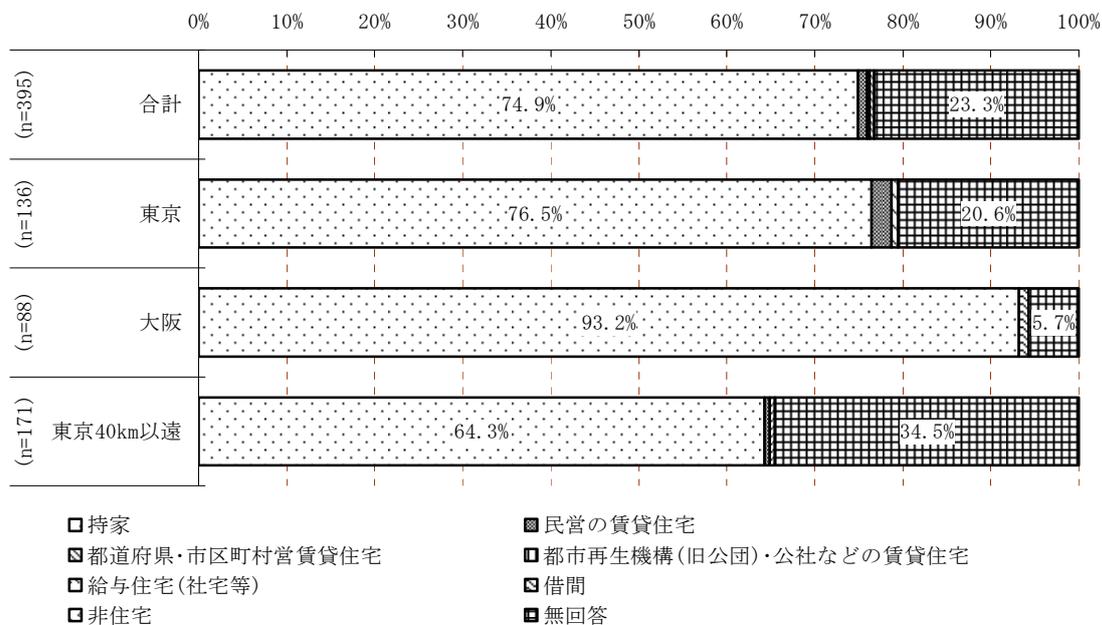


表 4-29 地域別個人所有者の現在の住まい (単数回答)

地域別		合計	持家	民営の賃貸住宅	都道府県・市区町村営賃貸住宅	都市再生機構(旧公団)・会社などの賃貸住宅	給与住宅(社宅等)	借間	非住宅	無回答
地域別	合計	395	296	4	0	0	1	2	0	92
		100.0%	74.9%	1.0%	0.0%	0.0%	0.3%	0.5%	0.0%	23.3%
	東京	136	104	3	0	0	1	0	0	28
		100.0%	76.5%	2.2%	0.0%	0.0%	0.7%	0.0%	0.0%	20.6%
大阪	88	82	0	0	0	0	1	0	5	
	100.0%	93.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.1%	0.0%	5.7%	
東京40km以遠	171	110	1	0	0	0	1	0	59	
	100.0%	64.3%	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.6%	0.0%	34.5%	

(b) 利用類型別

利用類型別にみても、ほとんどが「持家」となっている。

表 4-30 利用類型別個人所有者の現在の住まい（単数回答）

		合計	持家	民営の 賃貸住宅	都道府 県・市区 町村営 賃貸住宅	都市再 生機構 (旧公 団)・公 社など の賃貸 住宅	給与住 宅(社宅 等)	借間	非住宅	無回答
利用類 型別	合計	395	296	4	0	0	1	2	0	92
		100.0%	74.9%	1.0%	0.0%	0.0%	0.3%	0.5%	0.0%	23.3%
	持家	48	36	3	0	0	1	1	0	7
		100.0%	75.0%	6.3%	0.0%	0.0%	2.1%	2.1%	0.0%	14.6%
借家	321	240	1	0	0	0	1	0	79	
	100.0%	74.8%	0.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.3%	0.0%	24.6%	
その他	12	10	0	0	0	0	0	0	2	
	100.0%	83.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	16.7%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみても、ほとんどが「持家」となっている。

表 4-31 建て方・構造別個人所有者の現在の住まい（単数回答）

		合計	持家	民営の 賃貸住宅	都道府 県・市区 町村営 賃貸住宅	都市再 生機構 (旧公 団)・公 社など の賃貸 住宅	給与住 宅(社宅 等)	借間	非住宅	無回答
建て 方・構 造別	合計	395	296	4	0	0	1	2	0	92
		100.0%	74.9%	1.0%	0.0%	0.0%	0.3%	0.5%	0.0%	23.3%
	木造（一戸 建・長屋建）	124	104	1	0	0	0	1	0	18
		100.0%	83.9%	0.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.8%	0.0%	14.5%
	木造（共同住 宅）	104	84	0	0	0	0	0	0	20
		100.0%	80.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	19.2%
非木造（一戸 建・長屋建）	21	9	0	0	0	0	0	0	12	
	100.0%	42.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	57.1%	
非木造（共同 住宅）	136	92	3	0	0	1	1	0	39	
	100.0%	67.6%	2.2%	0.0%	0.0%	0.7%	0.7%	0.0%	28.7%	

(d) 募集・非募集別

非募集・募集別にみてもほとんどが「持家」となっている。

表 4-32 募集・非募集別個人所有者の現在の住まい（単数回答）

		合計	持家	民営の 賃貸住宅	都道府 県・市区 町村営 賃貸住宅	都市再 生機構 (旧公 団)・公 社など の賃貸 住宅	給与住 宅(社宅 等)	借間	非住宅	無回答
募集・ 非募集 別	合計	395	296	4	0	0	1	2	0	92
		100.0%	74.9%	1.0%	0.0%	0.0%	0.3%	0.5%	0.0%	23.3%
	募集	269	185	0	0	0	1	0	0	83
	100.0%	68.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.4%	0.0%	0.0%	30.9%	
非募集	125	111	4	0	0	0	2	0	8	
	100.0%	88.8%	3.2%	0.0%	0.0%	0.0%	1.6%	0.0%	6.4%	

(9) 個人所有者が当該空家・自宅以外に所有している住宅戸数（空家実態調査票f）

(a) 地域別

個人所有者が当該空家・自宅以外に所有している住宅戸数は、「持っていない」が最も多く46.1%となっている。次いで「3～10戸」が9.9%となっている。

地域別にみると、「東京」では当該空家・自宅以外は「持っていない」が54.4%となっており他の地域より多くなっている。

図 4-14 地域別当該空家・自宅以外に所有している住宅戸数（数量）

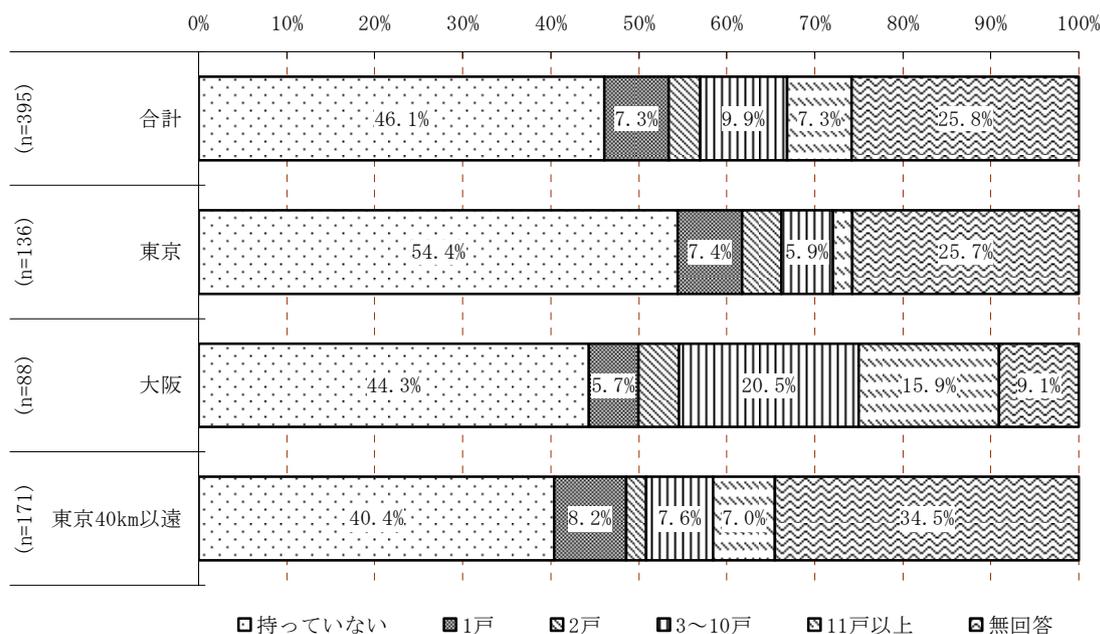


表 4-33 地域別当該空家・自宅以外に所有している住宅戸数（数量）

		合計	持っていない	1戸	2戸	3～10戸	11戸以上	無回答
地域別	合計	395	182	29	14	39	29	102
		100.0%	46.1%	7.3%	3.5%	9.9%	7.3%	25.8%
	東京	136	74	10	6	8	3	35
		100.0%	54.4%	7.4%	4.4%	5.9%	2.2%	25.7%
	大阪	88	39	5	4	18	14	8
	100.0%	44.3%	5.7%	4.5%	20.5%	15.9%	9.1%	
	東京40km以遠	171	69	14	4	13	12	59
		100.0%	40.4%	8.2%	2.3%	7.6%	7.0%	34.5%

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」は、当該空家・自宅以外に所有している住宅を「持っている」が68.8%と、「借家」に比べて多くなっている。

表 4-34 利用類型別当該空家・自宅以外に所有している住宅戸数（数量）

		合計	持っていない	1戸	2戸	3～10戸	11戸以上	無回答
利用類型別	合計	395	182	29	14	39	29	102
		100.0%	46.1%	7.3%	3.5%	9.9%	7.3%	25.8%
	持家	48	33	0	0	4	2	9
		100.0%	68.8%	0.0%	0.0%	8.3%	4.2%	18.8%
	借家	321	133	28	13	34	26	87
		100.0%	41.4%	8.7%	4.0%	10.6%	8.1%	27.1%
	その他	12	8	1	0	1	0	2
		100.0%	66.7%	8.3%	0.0%	8.3%	0.0%	16.7%

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「持っていない」との回答が、「木造（一戸建・長屋建）」（52.4%）と「木造（共同住宅）」（57.7%）で、他に比べて多くなっている。

表 4-35 建て方・構造別当該空家・自宅以外に所有している住宅戸数（数量）

		合計	持っていない	1戸	2戸	3～10戸	11戸以上	無回答
建て方・構造別	合計	395	182	29	14	39	29	102
		100.0%	46.1%	7.3%	3.5%	9.9%	7.3%	25.8%
	木造（一戸建・長屋建）	124	65	10	1	17	11	20
		100.0%	52.4%	8.1%	0.8%	13.7%	8.9%	16.1%
	木造（共同住宅）	104	60	5	3	10	5	21
		100.0%	57.7%	4.8%	2.9%	9.6%	4.8%	20.2%
	非木造（一戸建・長屋建）	21	5	0	1	0	3	12
		100.0%	23.8%	0.0%	4.8%	0.0%	14.3%	57.1%
非木造（共同住宅）	136	49	12	8	11	10	46	
	100.0%	36.0%	8.8%	5.9%	8.1%	7.4%	33.8%	

(d) 募集・非募集別

非募集・募集別にみると、「非募集」で「持っていない」（60.8%）が多くなっている。

表 4-36 募集・非募集別当該空家・自宅以外に所有している住宅戸数（数量）

		合計	持っていない	1戸	2戸	3～10戸	11戸以上	無回答
募集・非募集別	合計	395	182	29	14	39	29	102
		100.0%	46.1%	7.3%	3.5%	9.9%	7.3%	25.8%
	募集	269	106	23	13	19	17	91
		100.0%	39.4%	8.6%	4.8%	7.1%	6.3%	33.8%
	非募集	125	76	6	1	20	12	10
		100.0%	60.8%	4.8%	0.8%	16.0%	9.6%	8.0%

2. 用途地域（外観調査票③）

（1）地域別

空家の用途地域は、「住居系」が最も多く 88.4%となっている。次いで、「商業系」が 8.8%となっている。

地域別にみると、「東京」では「商業系」が 13.9%と他の地域に比べて多くなっている。

図 4-15 地域別用途地域（単数回答）

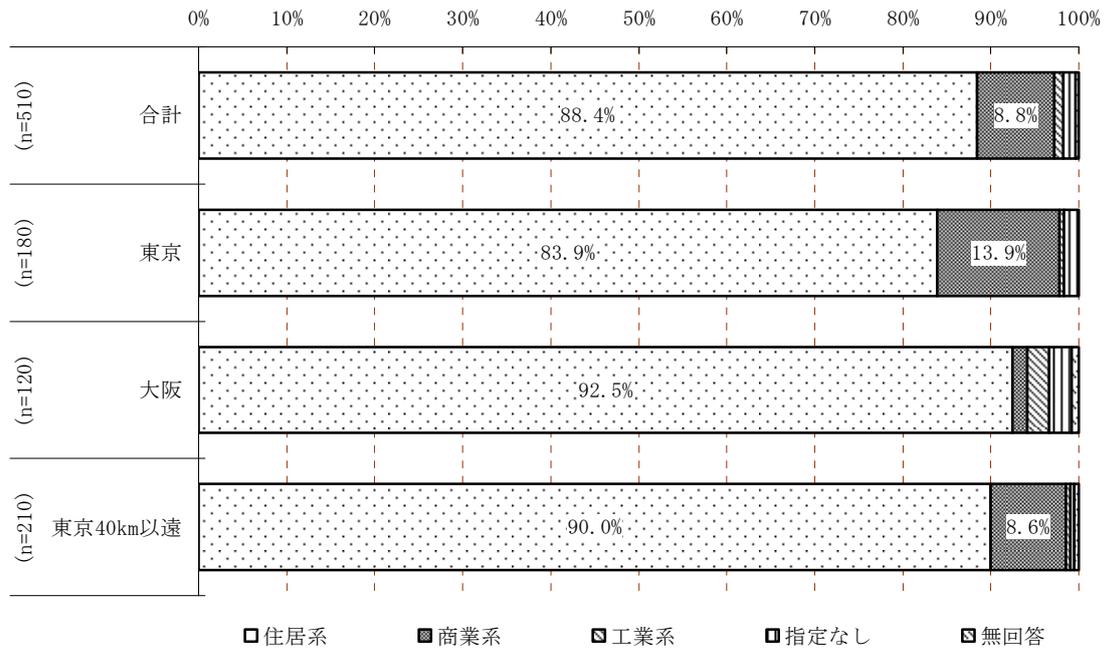
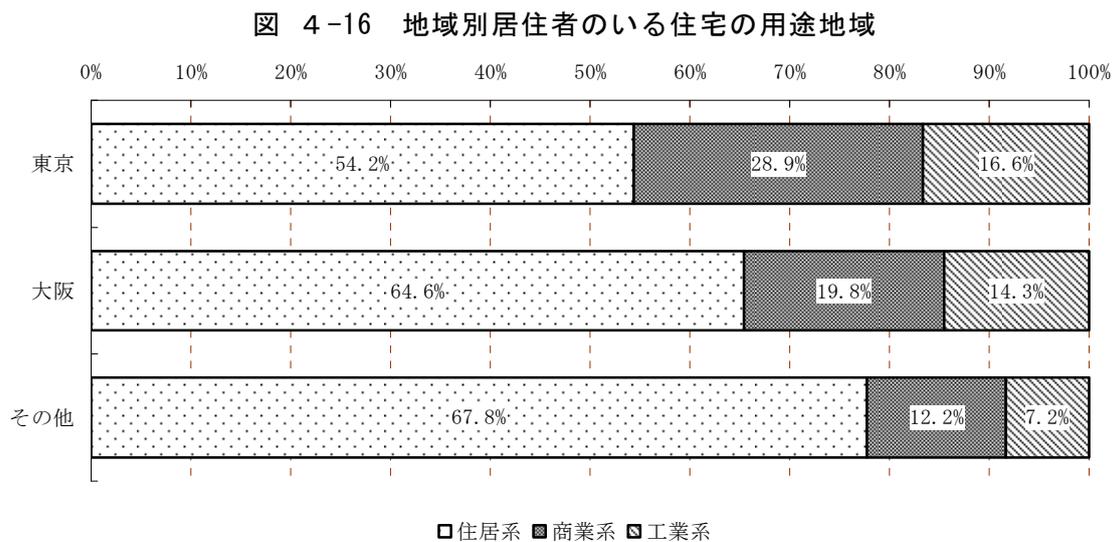


表 4-37 地域別用途地域（単数回答）

		合計	住居系	商業系	工業系	指定なし	無回答
地域別	合計	510	451	45	5	7	2
		100.0%	88.4%	8.8%	1.0%	1.4%	0.4%
	東京	180	151	25	1	3	0
		100.0%	83.9%	13.9%	0.6%	1.7%	0.0%
	大阪	120	111	2	3	3	1
	100.0%	92.5%	1.7%	2.5%	2.5%	0.8%	
東京40km以遠	210	189	18	1	1	1	
	100.0%	90.0%	8.6%	0.5%	0.5%	0.5%	

(参考) 空家でない住宅(居住者のいる住宅)の用途地域



参考資料『平成 20 年 住宅・土地統計調査報告』(総務省)より作成

(2) 利用類型別

利用類型別にみても、「住居系」に立地している空家が多い傾向は変わらない。

表 4-38 利用類型別用途地域(単数回答)

		合計	住居系	商業系	工業系	指定なし	無回答
利用類型別	合計	510	451	45	5	7	2
		100.0%	88.4%	8.8%	1.0%	1.4%	0.4%
	持家	49	44	4	0	1	0
		100.0%	89.8%	8.2%	0.0%	2.0%	0.0%
	借家	427	376	39	4	6	2
		100.0%	88.1%	9.1%	0.9%	1.4%	0.5%
	公的借家	32	31	0	1	0	0
		100.0%	96.9%	0.0%	3.1%	0.0%	0.0%
	民営借家	386	337	39	3	6	1
		100.0%	87.3%	10.1%	0.8%	1.6%	0.3%
	給与住宅	9	8	0	0	0	1
		100.0%	88.9%	0.0%	0.0%	0.0%	11.1%
	その他	16	14	1	1	0	0
		100.0%	87.5%	6.3%	6.3%	0.0%	0.0%

(3) 建て方・構造別

建て方・構造別にみても、「住居系」に立地している空家が多い傾向は変わらない。

表 4-39 建て方・構造別用途地域（単数回答）

		合計	住居系	商業系	工業系	指定なし	無回答
建て方・構造別	合計	510	451	45	5	7	2
		100.0%	88.4%	8.8%	1.0%	1.4%	0.4%
	木造（一戸建・長屋建）	132	119	12	0	1	0
		100.0%	90.2%	9.1%	0.0%	0.8%	0.0%
	木造（共同住宅）	117	108	4	2	2	1
		100.0%	92.3%	3.4%	1.7%	1.7%	0.9%
非木造（一戸建・長屋建）	25	21	4	0	0	0	
	100.0%	84.0%	16.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
非木造（共同住宅）	210	189	15	2	3	1	
	100.0%	90.0%	7.1%	1.0%	1.4%	0.5%	

(4) 募集・非募集別

募集・非募集別にみても、「住居系」に立地している空家が多い傾向は変わらない。

表 4-40 募集・非募集別用途地域（単数回答）

		合計	住居系	商業系	工業系	指定なし	無回答
募集・非募集別	合計	510	451	45	5	7	2
		100.0%	88.4%	8.8%	1.0%	1.4%	0.4%
	募集	365	324	32	3	6	0
		100.0%	88.8%	8.8%	0.8%	1.6%	0.0%
非募集	144	126	13	2	1	2	
	100.0%	87.5%	9.0%	1.4%	0.7%	1.4%	

3. 立地

(1) 最寄りの鉄道駅からの距離（外観調査票①）

(a) 地域別

最寄りの鉄道駅からの距離は「1km以上」が45.5%と最も多くなっている。次いで、「500m～1km未満」が35.3%となっている。

地域別にみると、「東京40km以遠」で「1km以上」が65.7%となっており、他の地域に比べて駅からの距離が長くなっている。

図 4-17 地域別最寄りの鉄道駅からの距離（単数回答）

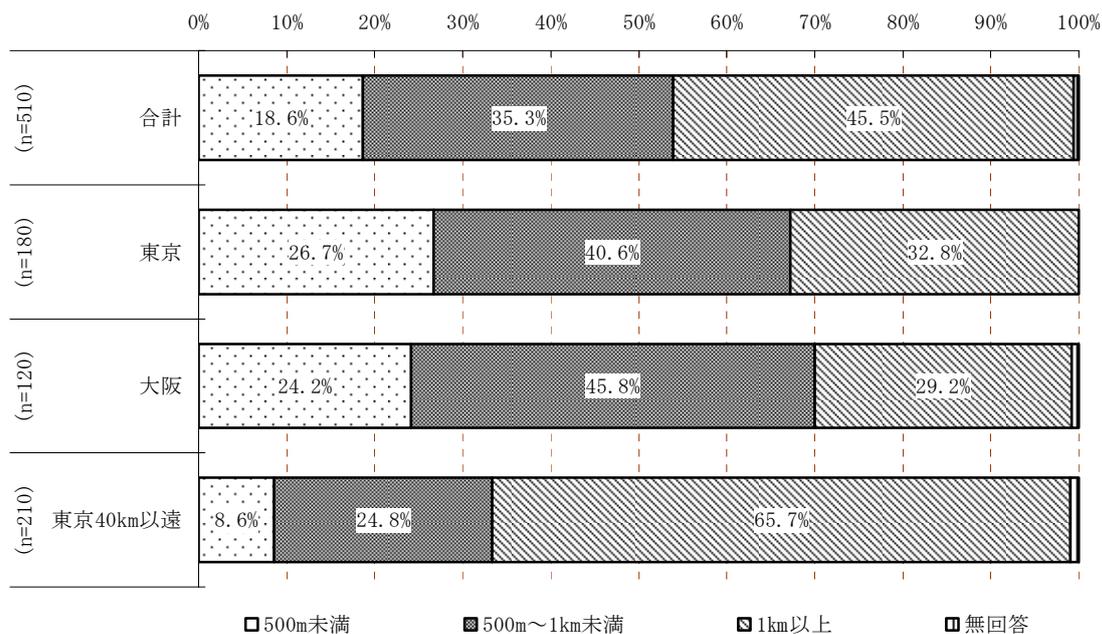
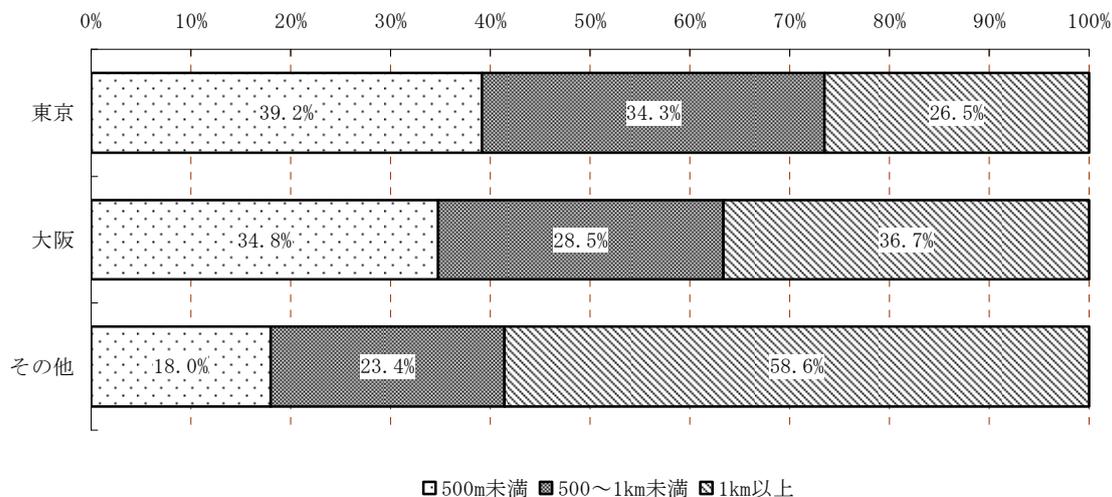


表 4-41 地域別最寄りの鉄道駅からの距離（単数回答）

		合計	500m未満	500m～1km未満	1km以上	無回答
地域別	合計	510	95	180	232	3
		100.0%	18.6%	35.3%	45.5%	0.6%
	東京	180	48	73	59	0
		100.0%	26.7%	40.6%	32.8%	0.0%
	大阪	120	29	55	35	1
		100.0%	24.2%	45.8%	29.2%	0.8%
	東京40km以遠	210	18	52	138	2
		100.0%	8.6%	24.8%	65.7%	1.0%

(参考) 空家でない住宅(居住者のいる住宅)の最寄りの鉄道駅からの距離

図 4-18 地域別居住者のいる住宅の最寄りの鉄道駅からの距離



参考資料『平成 20 年 住宅・土地統計調査報告』(総務省)より作成

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」では「1km以上」が57.1%と、「借家」に比べて多くなっている。「借家」では、「民営借家」で「500m未満」が21.2%と、他の「借家」に比べて多くなっている。

表 4-42 利用類型別最寄りの鉄道駅からの距離(単数回答)

		合計	500m未満	500m～1km未満	1km以上	無回答
利用類型別	合計	510	95	180	232	3
		100.0%	18.6%	35.3%	45.5%	0.6%
	持家	49	6	15	28	0
		100.0%	12.2%	30.6%	57.1%	0.0%
	借家	427	84	155	186	2
		100.0%	19.7%	36.3%	43.6%	0.5%
	公的借家	32	2	14	16	0
		100.0%	6.3%	43.8%	50.0%	0.0%
民営借家	386	82	140	163	1	
	100.0%	21.2%	36.3%	42.2%	0.3%	
給与住宅	9	0	1	7	1	
	100.0%	0.0%	11.1%	77.8%	11.1%	
その他	16	1	6	9	0	
	100.0%	6.3%	37.5%	56.3%	0.0%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「非木造（一戸建・長屋建）」で「500m未満」が4.0%と他に比べて少なくなっている。

表 4-43 建て方・構造別最寄りの鉄道駅からの距離（単数回答）

		合計	500m未満	500m～1km未満	1km以上	無回答
建て方・構造別	合計	510	95	180	232	3
		100.0%	18.6%	35.3%	45.5%	0.6%
	木造（一戸建・長屋建）	132	18	42	72	0
		100.0%	13.6%	31.8%	54.5%	0.0%
	木造（共同住宅）	117	21	52	43	1
		100.0%	17.9%	44.4%	36.8%	0.9%
非木造（一戸建・長屋建）	25	1	5	19	0	
	100.0%	4.0%	20.0%	76.0%	0.0%	
非木造（共同住宅）	210	43	74	92	1	
	100.0%	20.5%	35.2%	43.8%	0.5%	

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」では、「募集」と比較して、「500m未満」（13.9%）が少なく、「500m～1km未満」（41.7%）が多くなっている。

表 4-44 募集・非募集別最寄りの鉄道駅からの距離（単数回答）

		合計	500m未満	500m～1km未満	1km以上	無回答
募集・非募集別	合計	510	95	180	232	3
		100.0%	18.6%	35.3%	45.5%	0.6%
	募集	365	75	119	169	2
		100.0%	20.5%	32.6%	46.3%	0.5%
非募集	144	20	60	63	1	
	100.0%	13.9%	41.7%	43.8%	0.7%	

(2) 最寄りの鉄道駅までの所要時間：徒歩（外観調査票②）

(a) 地域別

最寄りの鉄道駅までの徒歩での所要時間は、「15分以上」が30.4%と最も多く、次いで「5～10分未満」（29.0%）となっている。

地域別にみると、「東京40km以遠」で「15分以上」が50.5%と、他の地域に比べて多くなっている。

図 4-19 地域別最寄りの鉄道駅までの所要時間：徒歩（単数回答）

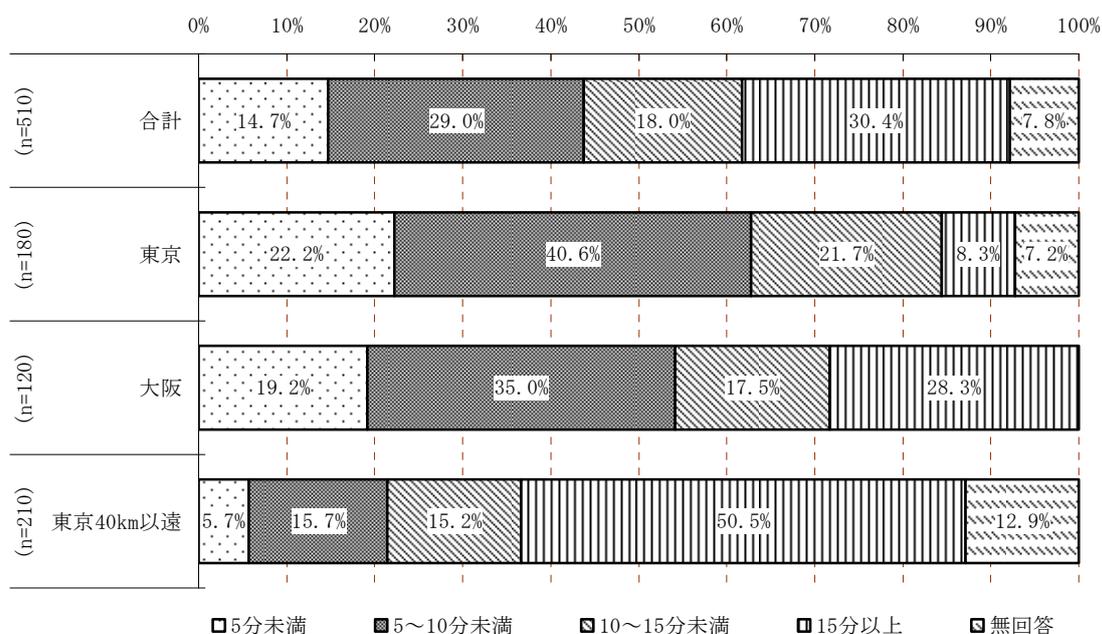


表 4-45 地域別最寄りの鉄道駅までの所要時間：徒歩（単数回答）

		合計	5分未満	5～10分未満	10～15分未満	15分以上	無回答
地域別	合計	510	75	148	92	155	40
		100.0%	14.7%	29.0%	18.0%	30.4%	7.8%
	東京	180	40	73	39	15	13
		100.0%	22.2%	40.6%	21.7%	8.3%	7.2%
	大阪	120	23	42	21	34	0
	100.0%	19.2%	35.0%	17.5%	28.3%	0.0%	
	東京40km以遠	210	12	33	32	106	27
		100.0%	5.7%	15.7%	15.2%	50.5%	12.9%

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」では「15分以上」が49.0%と最も多くなっている。一方、「借家」では「15分以上」は27.4%となっており、「持家」は「借家」に比べて駅から離れている空家が多い。

表 4-46 利用類型別最寄りの鉄道駅までの所要時間：徒歩（単数回答）

		合計	5分未満	5～10分 未満	10～15 分未満	15分以 上	無回答
利用類 型別	合計	510	75	148	92	155	40
		100.0%	14.7%	29.0%	18.0%	30.4%	7.8%
	持家	49	5	12	4	24	4
		100.0%	10.2%	24.5%	8.2%	49.0%	8.2%
	借家	427	67	127	84	117	32
		100.0%	15.7%	29.7%	19.7%	27.4%	7.5%
	公的借家	32	2	7	8	14	1
		100.0%	6.3%	21.9%	25.0%	43.8%	3.1%
民営借家	386	65	120	76	97	28	
	100.0%	16.8%	31.1%	19.7%	25.1%	7.3%	
給与住宅	9	0	0	0	6	3	
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	66.7%	33.3%	
その他	16	1	4	2	7	2	
	100.0%	6.3%	25.0%	12.5%	43.8%	12.5%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「15分以上」が43.9%、同様に「非木造（一戸建・長屋建）」で64.0%となっており、一戸建・長屋建は最寄り駅から比較的遠いことがわかる。

表 4-47 建て方・構造別最寄りの鉄道駅までの所要時間：徒歩（単数回答）

		合計	5分未満	5～10分 未満	10～15 分未満	15分以 上	無回答
建て 方・構 造別	合計	510	75	148	92	155	40
		100.0%	14.7%	29.0%	18.0%	30.4%	7.8%
	木造（一戸 建・長屋建）	132	15	27	20	58	12
		100.0%	11.4%	20.5%	15.2%	43.9%	9.1%
	木造（共同住 宅）	117	14	39	32	25	7
		100.0%	12.0%	33.3%	27.4%	21.4%	6.0%
	非木造（一戸 建・長屋建）	25	1	3	2	16	3
		100.0%	4.0%	12.0%	8.0%	64.0%	12.0%
非木造（共同 住宅）	210	33	72	38	51	16	
	100.0%	15.7%	34.3%	18.1%	24.3%	7.6%	

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」では「15分以上」が36.8%と多くなっており、駅からの徒歩時間が長いことがわかる。

表 4-48 募集・非募集別最寄りの鉄道駅までの所要時間：徒歩（単数回答）

		合計	5分未満	5～10分 未満	10～15 分未満	15分以 上	無回答
募集・ 非募集 別	合計	510	75	148	92	155	40
		100.0%	14.7%	29.0%	18.0%	30.4%	7.8%
	募集	365	60	107	71	102	25
		100.0%	16.4%	29.3%	19.5%	27.9%	6.8%
非募集	144	15	41	20	53	15	
	100.0%	10.4%	28.5%	13.9%	36.8%	10.4%	

(3) 最寄りのバス停までの徒歩時間（外観調査票②）

(a) 地域別

最寄りの鉄道駅までの徒歩時間が「15分以上」であるものを対象に、最寄りバス停までの徒歩時間を集計したところ、「5～10分未満」が29.0%と最も多く、次いで「5分未満」が27.1%となっている。地域別にはサンプル数が少ないため比較できない。

図 4-20 地域別最寄りのバス停までの徒歩時間（単数回答）

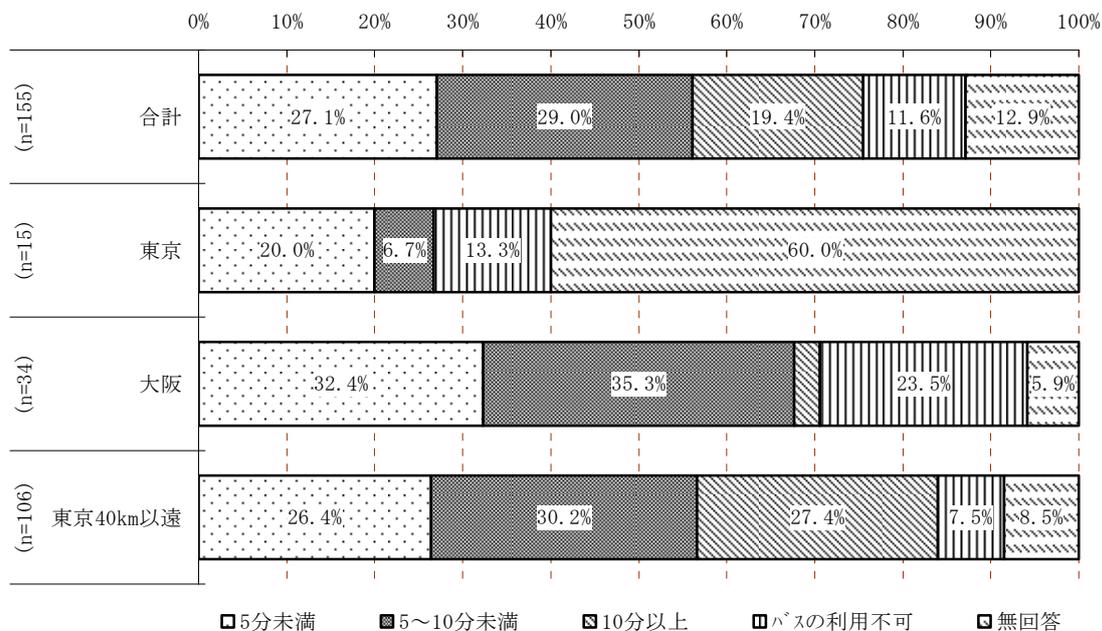


表 4-49 地域別最寄りのバス停までの徒歩時間（単数回答）

		合計	5分未満	5～10分未満	10分以上	バスの利用不可	無回答
地域別	合計	155	42	45	30	18	20
		100.0%	27.1%	29.0%	19.4%	11.6%	12.9%
	東京	15	3	1	0	2	9
		100.0%	20.0%	6.7%	0.0%	13.3%	60.0%
	大阪	34	11	12	1	8	2
		100.0%	32.4%	35.3%	2.9%	23.5%	5.9%
	東京40km以遠	106	28	32	29	8	9
		100.0%	26.4%	30.2%	27.4%	7.5%	8.5%

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」で「10分以上」が45.8%となっており、「借家」に比べてバス停までの徒歩時間の長い空家が多くなっている。

表 4-50 利用類型別最寄りのバス停までの徒歩時間（単数回答）

		合計	5分未満	5～10分未満	10分以上	バスの利用不可	無回答
利用類型別	合計	155	42	45	30	18	20
		100.0%	27.1%	29.0%	19.4%	11.6%	12.9%
	持家	24	5	6	11	1	1
		100.0%	20.8%	25.0%	45.8%	4.2%	4.2%
	借家	117	34	30	18	17	18
		100.0%	29.1%	25.6%	15.4%	14.5%	15.4%
	公的借家	14	4	3	1	4	2
		100.0%	28.6%	21.4%	7.1%	28.6%	14.3%
民営借家	97	27	27	16	12	15	
	100.0%	27.8%	27.8%	16.5%	12.4%	15.5%	
給与住宅	6	3	0	1	1	1	
	100.0%	50.0%	0.0%	16.7%	16.7%	16.7%	
その他	7	2	5	0	0	0	
	100.0%	28.6%	71.4%	0.0%	0.0%	0.0%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「10分以上」が32.8%、「木造（共同住宅）」で「10分以上」が28.0%となっており、非木造の空家と比較してバス停までの徒歩時間の長い空家が多くなっている。

表 4-51 建て方・構造別最寄りのバス停までの徒歩時間（単数回答）

		合計	5分未満	5～10分未満	10分以上	バスの利用不可	無回答
建て方・構造別	合計	155	42	45	30	18	20
		100.0%	27.1%	29.0%	19.4%	11.6%	12.9%
	木造（一戸建・長屋建）	58	11	20	19	7	1
		100.0%	19.0%	34.5%	32.8%	12.1%	1.7%
	木造（共同住宅）	25	6	2	7	3	7
		100.0%	24.0%	8.0%	28.0%	12.0%	28.0%
	非木造（一戸建・長屋建）	16	3	11	1	1	0
	100.0%	18.8%	68.8%	6.3%	6.3%	0.0%	
非木造（共同住宅）	51	21	9	3	7	11	
	100.0%	41.2%	17.6%	5.9%	13.7%	21.6%	

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「10分以上」が30.2%となっており、「募集」中の空家よりもバス停までの徒歩時間の長い空家が多くなっている。

表 4-52 募集・非募集別にみた最寄りのバス停までの徒歩時間

		合計	5分未満	5～10分未満	10分以上	バスの利用不可	無回答
募集・非募集別	合計	155	42	45	30	18	20
		100.0%	27.1%	29.0%	19.4%	11.6%	12.9%
	募集	102	26	35	14	11	16
		100.0%	25.5%	34.3%	13.7%	10.8%	15.7%
非募集	53	16	10	16	7	4	
	100.0%	30.2%	18.9%	30.2%	13.2%	7.5%	

(4) 最寄りの鉄道駅までのバス乗車時間

(a) 地域別

最寄りの鉄道駅までの徒歩時間が「15分以上」であるものを対象に、最寄り鉄道駅までのバス乗車時間を集計したところ、「15分以上」が53.0%と最も多くなっている。次いで「10～15分未満」が22.2%、「5～10分未満」が20.5%となっている。

地域別にみると、「東京40km以遠」で「15分以上」が69.7%と他の地域に比べて多くなっている。

図 4-21 地域別最寄りの鉄道駅までのバス乗車時間（単数回答）

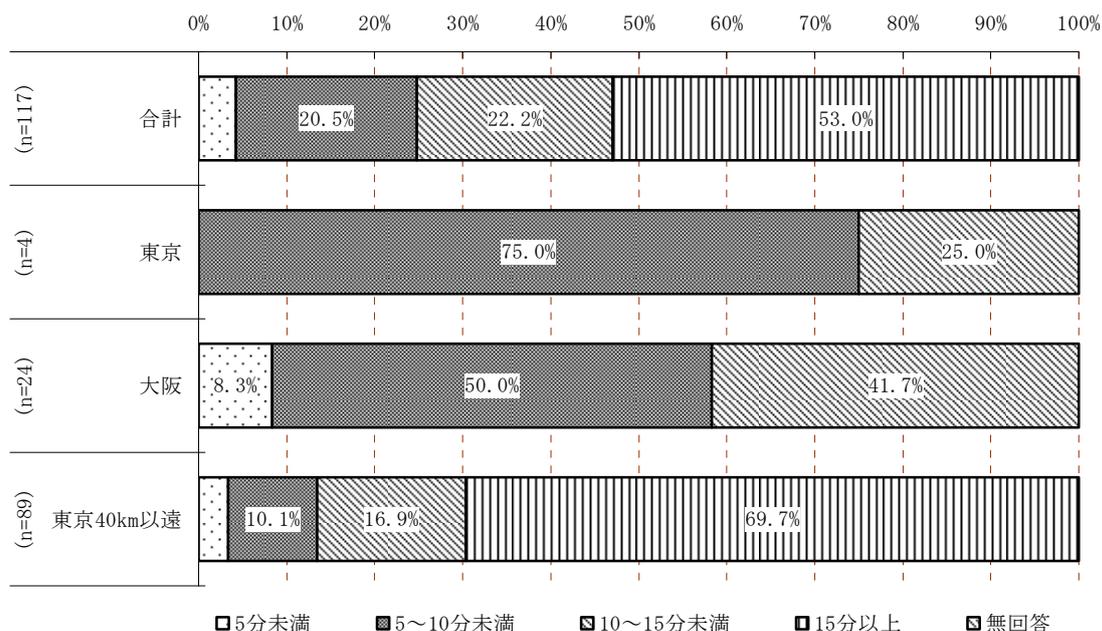


表 4-53 地域別最寄りの鉄道駅までのバス乗車時間（単数回答）

		合計	5分未満	5～10分未満	10～15分未満	15分以上	無回答
地域別	合計	117	5	24	26	62	0
		100.0%	4.3%	20.5%	22.2%	53.0%	0.0%
	東京	4	0	3	1	0	0
		100.0%	0.0%	75.0%	25.0%	0.0%	0.0%
	大阪	24	2	12	10	0	0
	100.0%	8.3%	50.0%	41.7%	0.0%	0.0%	
	東京40km以遠	89	3	9	15	62	0
		100.0%	3.4%	10.1%	16.9%	69.7%	0.0%

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」で「15分以上」が63.6%となっており、「借家」に比べて最寄り鉄道駅までのバス乗車時間の長い空家が多くなっている。

表 4-54 利用類型別最寄りの鉄道駅までのバス乗車時間（単数回答）

		合計	5分未満	5～10分未満	10～15分未満	15分以上	無回答
利用類型別	合計	117	5	24	26	62	0
		100.0%	4.3%	20.5%	22.2%	53.0%	0.0%
	持家	22	0	3	5	14	0
		100.0%	0.0%	13.6%	22.7%	63.6%	0.0%
	借家	82	4	20	20	38	0
		100.0%	4.9%	24.4%	24.4%	46.3%	0.0%
	公的借家	8	1	2	3	2	0
		100.0%	12.5%	25.0%	37.5%	25.0%	0.0%
民営借家	70	3	18	16	33	0	
	100.0%	4.3%	25.7%	22.9%	47.1%	0.0%	
給与住宅	4	0	0	1	3	0	
	100.0%	0.0%	0.0%	25.0%	75.0%	0.0%	
その他	7	1	0	1	5	0	
	100.0%	14.3%	0.0%	14.3%	71.4%	0.0%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「15分以上」が66.0%、「非木造（一戸建・長屋建）」で同じく66.7%と、共同住宅に比べて最寄り鉄道駅までのバス乗車時間の長い空家が多くなっている。

表 4-55 建て方・構造別最寄りの鉄道駅までのバス乗車時間（単数回答）

		合計	5分未満	5～10分未満	10～15分未満	15分以上	無回答
建て方・構造別	合計	117	5	24	26	62	0
		100.0%	4.3%	20.5%	22.2%	53.0%	0.0%
	木造（一戸建・長屋建）	50	1	7	9	33	0
		100.0%	2.0%	14.0%	18.0%	66.0%	0.0%
	木造（共同住宅）	15	2	3	2	8	0
		100.0%	13.3%	20.0%	13.3%	53.3%	0.0%
	非木造（一戸建・長屋建）	15	0	1	4	10	0
	100.0%	0.0%	6.7%	26.7%	66.7%	0.0%	
非木造（共同住宅）	33	2	12	10	9	0	
	100.0%	6.1%	36.4%	30.3%	27.3%	0.0%	

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「15分以上」が64.3%と、「募集」に比べて最寄り鉄道駅までのバス乗車時間の長い空家が多くなっている。

表 4-56 募集・非募集別最寄りの鉄道駅までのバス乗車時間（単数回答）

		合計	5分未満	5～10分未満	10～15分未満	15分以上	無回答
募集・非募集別	合計	117	5	24	26	62	0
		100.0%	4.3%	20.5%	22.2%	53.0%	0.0%
	募集	75	2	18	20	35	0
		100.0%	2.7%	24.0%	26.7%	46.7%	0.0%
非募集	42	3	6	6	27	0	
	100.0%	7.1%	14.3%	14.3%	64.3%	0.0%	

4. 敷地に接している道路の幅員（外観調査票⑩）

(1) 地域別

敷地に接している道路の幅員は、「4～6m 未満」が最も多く 35.5%、次いで「2～4m 未満」が 32.9%となっている。

地域別にみると、「大阪」で「2m 未満」が 19.2%となっており、他の地域に比べ狭い道路に接している空家が多い。

図 4-22 地域別敷地に接している道路の幅員（単数回答）

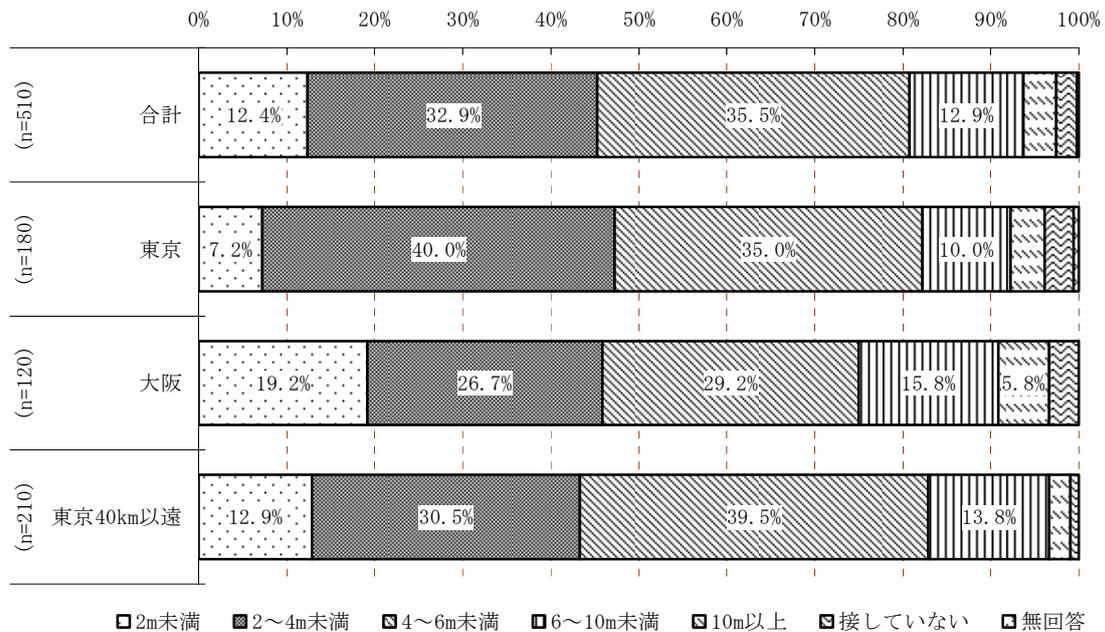


表 4-57 地域別敷地に接している道路の幅員（単数回答）

		合計	2m未満	2~4m未満	4~6m未満	6~10m未満	10m以上	接していない	無回答
地域別	合計	510	63	168	181	66	19	12	1
		100.0%	12.4%	32.9%	35.5%	12.9%	3.7%	2.4%	0.2%
	東京	180	13	72	63	18	7	6	1
		100.0%	7.2%	40.0%	35.0%	10.0%	3.9%	3.3%	0.6%
	大阪	120	23	32	35	19	7	4	0
		100.0%	19.2%	26.7%	29.2%	15.8%	5.8%	3.3%	0.0%
	東京40km以遠	210	27	64	83	29	5	2	0
		100.0%	12.9%	30.5%	39.5%	13.8%	2.4%	1.0%	0.0%

(2) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」で「2m未満」が20.4%となっており、「借家」に比べて、狭い道路に接している空家が多くなっている。

表 4-58 利用類型別敷地に接している道路の幅員（単数回答）

		合計	2m未満	2～4m未満	4～6m未満	6～10m未満	10m以上	接していない	無回答
利用類型別	合計	510	63	168	181	66	19	12	1
		100.0%	12.4%	32.9%	35.5%	12.9%	3.7%	2.4%	0.2%
	持家	49	10	11	19	6	3	0	0
		100.0%	20.4%	22.4%	38.8%	12.2%	6.1%	0.0%	0.0%
	借家	427	50	148	148	55	14	11	1
		100.0%	11.7%	34.7%	34.7%	12.9%	3.3%	2.6%	0.2%
	公的借家	32	2	9	13	4	1	3	0
		100.0%	6.3%	28.1%	40.6%	12.5%	3.1%	9.4%	0.0%
	民営借家	386	47	138	131	48	13	8	1
		100.0%	12.2%	35.8%	33.9%	12.4%	3.4%	2.1%	0.3%
給与住宅	9	1	1	4	3	0	0	0	
	100.0%	11.1%	11.1%	44.4%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	
その他	16	2	5	6	1	1	1	0	
	100.0%	12.5%	31.3%	37.5%	6.3%	6.3%	6.3%	0.0%	

(3) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「2m未満」が「木造（一戸建・長屋建）」で19.7%、「木造（共同住宅）」で16.2%と、非木造に比べて多くなっている。逆に非木造では、「6～10m未満」の割合が「非木造（一戸建・長屋建）」で28.0%、「非木造（共同住宅）」で19.5%と、木造に比べて多くなっている。

表 4-59 建て方・構造別敷地に接している道路の幅員（単数回答）

		合計	2m未満	2～4m未満	4～6m未満	6～10m未満	10m以上	接していない	無回答
建て方・構造別	合計	510	63	168	181	66	19	12	1
		100.0%	12.4%	32.9%	35.5%	12.9%	3.7%	2.4%	0.2%
	木造（一戸建・長屋建）	132	26	48	44	9	2	3	0
		100.0%	19.7%	36.4%	33.3%	6.8%	1.5%	2.3%	0.0%
	木造（共同住宅）	117	19	44	43	6	3	2	0
		100.0%	16.2%	37.6%	36.8%	5.1%	2.6%	1.7%	0.0%
	非木造（一戸建・長屋建）	25	1	11	4	7	1	1	0
		100.0%	4.0%	44.0%	16.0%	28.0%	4.0%	4.0%	0.0%
非木造（共同住宅）	210	13	59	81	41	9	6	1	
	100.0%	6.2%	28.1%	38.6%	19.5%	4.3%	2.9%	0.5%	

(4) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「2m未満」が20.1%と、「募集」に比べて狭い道路に接している空家が多くなっている。

表 4-60 募集・非募集別敷地に接している道路の幅員（単数回答）

		合計	2m未満	2～4m未満	4～6m未満	6～10m未満	10m以上	接していない	無回答
募集・非募集別	合計	510	63	168	181	66	19	12	1
		100.0%	12.4%	32.9%	35.5%	12.9%	3.7%	2.4%	0.2%
	募集	365	34	127	133	47	15	8	1
		100.0%	9.3%	34.8%	36.4%	12.9%	4.1%	2.2%	0.3%
非募集	144	29	41	47	19	4	4	0	
	100.0%	20.1%	28.5%	32.6%	13.2%	2.8%	2.8%	0.0%	

5. 住戸の種類（外観調査票⑥）

（1）地域別

住戸の種類は、「専用住宅」が 87.6%と最も多くなっている。地域別にみると、どの地域も「専用住宅」が8割以上と多くなっているが、「東京」では「店舗等の併用住宅」が 13.9%と他の地域に比べ多くなっている。

図 4-23 地域別住戸の種類（単数回答）

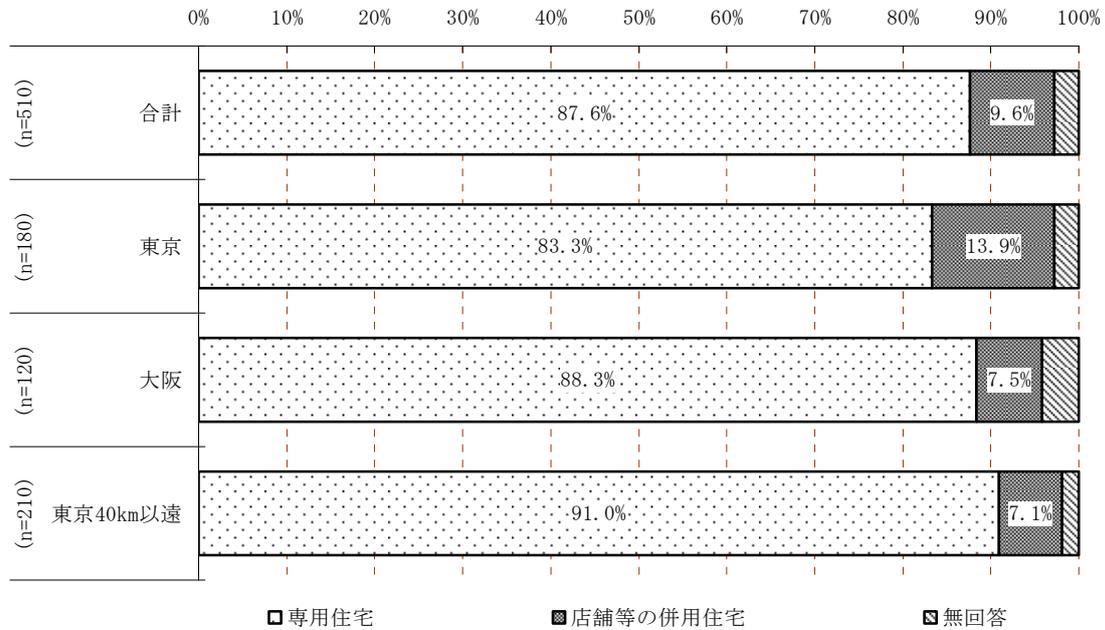
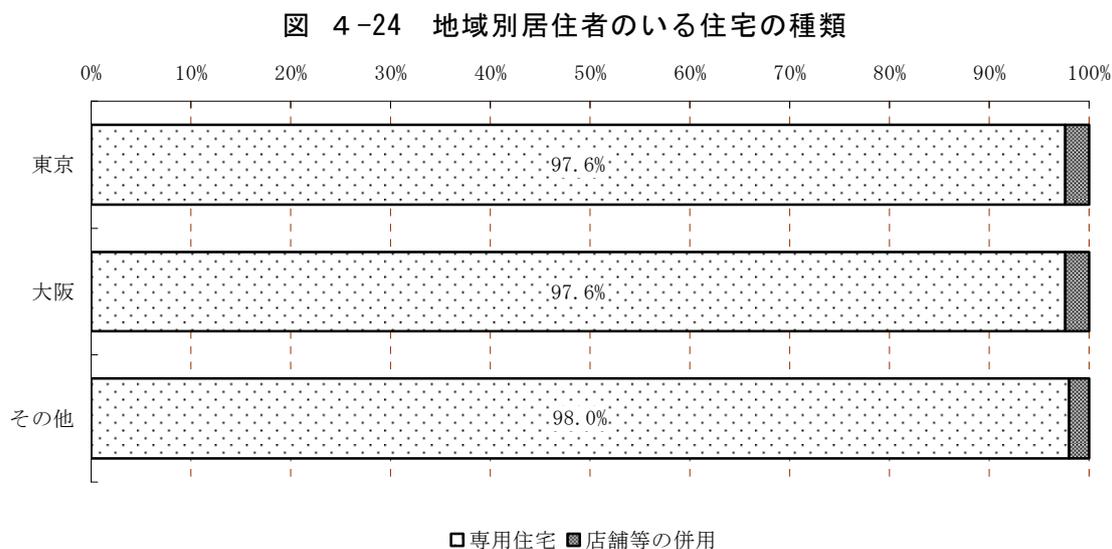


表 4-61 地域別住戸の種類（単数回答）

		合計	専用住宅	店舗等の併用住宅	無回答
地域別	合計	510	447	49	14
		100.0%	87.6%	9.6%	2.7%
	東京	180	150	25	5
		100.0%	83.3%	13.9%	2.8%
	大阪	120	106	9	5
	100.0%	88.3%	7.5%	4.2%	
	東京40km以遠	210	191	15	4
		100.0%	91.0%	7.1%	1.9%

(参考) 空家でない住宅（居住者のいる住宅）の種類



参考資料『平成 20 年 住宅・土地統計調査報告』（総務省）より作成

(2) 利用類型別

利用類型別にみても「専用住宅」が多い傾向は変わらない。

表 4-62 利用類型別住戸の種類（単数回答）

		合計	専用住宅	店舗等の併用住宅	無回答
利用類型別	合計	510	447	49	14
		100.0%	87.6%	9.6%	2.7%
	持家	49	44	3	2
		100.0%	89.8%	6.1%	4.1%
	借家	427	371	45	11
		100.0%	86.9%	10.5%	2.6%
	公的借家	32	31	1	0
		100.0%	96.9%	3.1%	0.0%
民営借家	386	332	44	10	
	100.0%	86.0%	11.4%	2.6%	
給与住宅	9	8	0	1	
	100.0%	88.9%	0.0%	11.1%	
その他	16	15	1	0	
	100.0%	93.8%	6.3%	0.0%	

(3) 建て方・構造別

建て方・構造別にみても「専用住宅」が多い傾向は変わらない。

表 4-63 建て方・構造別住戸の種類（単数回答）

		合計	専用住宅	店舗等の併用住宅	無回答
建て方・構造別	合計	510	447	49	14
		100.0%	87.6%	9.6%	2.7%
	木造（一戸建・長屋建）	132	115	13	4
		100.0%	87.1%	9.8%	3.0%
	木造（共同住宅）	117	113	2	2
		100.0%	96.6%	1.7%	1.7%
	非木造（一戸建・長屋建）	25	20	3	2
	100.0%	80.0%	12.0%	8.0%	
非木造（共同住宅）	210	186	19	5	
	100.0%	88.6%	9.0%	2.4%	

(4) 募集・非募集別

募集・非募集別にみても「専用住宅」が多い傾向は変わらない。

表 4-64 募集・非募集別住戸の種類（単数回答）

		合計	専用住宅	店舗等の併用住宅	無回答
募集・非募集別	合計	510	447	49	14
		100.0%	87.6%	9.6%	2.7%
	募集	365	319	37	9
		100.0%	87.4%	10.1%	2.5%
	非募集	144	127	12	5
	100.0%	88.2%	8.3%	3.5%	

6. 住戸の利用形態¹⁰（空家実態調査票問2）

住戸の所有主体が、「都道府県・市区町村」及び「都市再生機構（旧公団）・公社」を除く、「単独個人名義」「複数個人名義」「法人」「その他」のいずれかである住戸の利用形態は、「賃貸」が最も多く80.9%となっている。次いで、「自己利用」が10.3%となっている。

地域別にみると、「東京」では「自己利用」が5.8%と他の地域に比べて少なくなっている。また、「東京40km以遠」の「賃貸」が71.5%と他の地域に比べて少なくなっている。

図 4-25 地域別住戸の利用形態（単数回答）

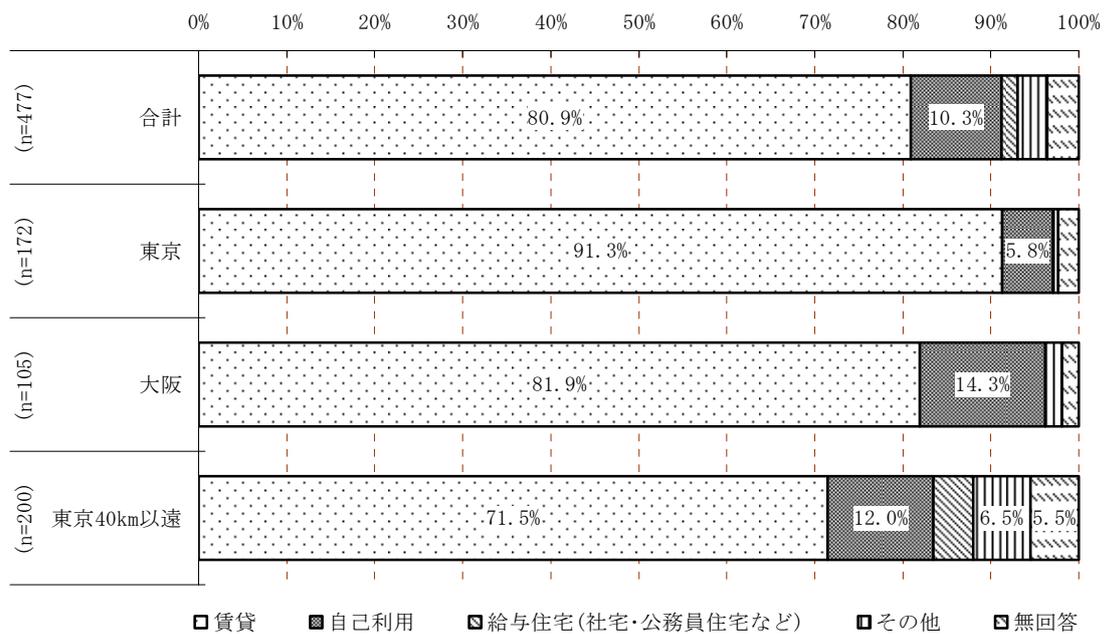


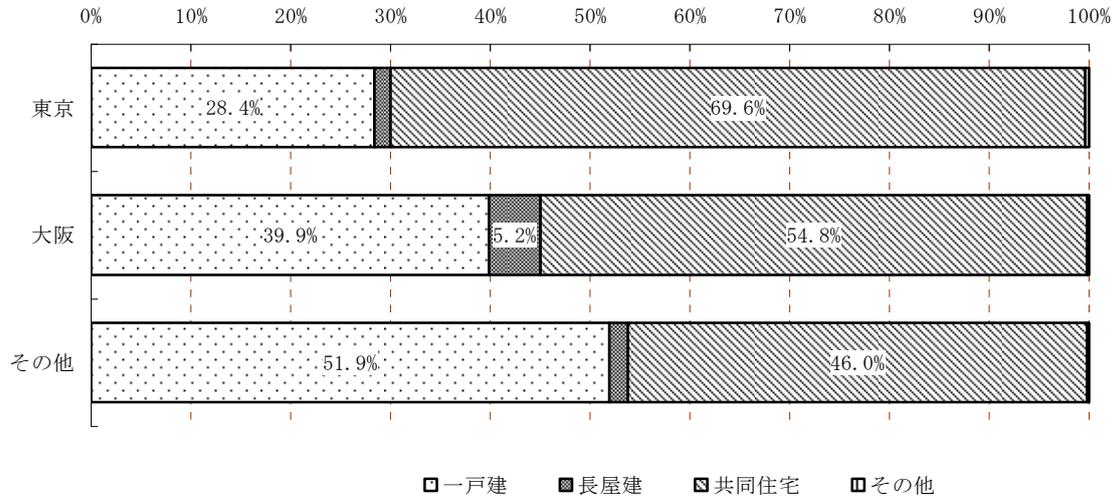
表 4-65 地域別住戸の利用形態（単数回答）

		合計	賃貸	自己利用	給与住宅(社宅・公務員住宅など)	その他	無回答
地域別	合計	477	386	49	9	16	17
		100.0%	80.9%	10.3%	1.9%	3.4%	3.6%
	東京	172	157	10	0	1	4
		100.0%	91.3%	5.8%	0.0%	0.6%	2.3%
	大阪	105	86	15	0	2	2
	100.0%	81.9%	14.3%	0.0%	1.9%	1.9%	
	東京40km以遠	200	143	24	9	13	11
	100.0%	71.5%	12.0%	4.5%	6.5%	5.5%	

¹⁰ 「空家実態調査票」問2（住戸の利用形態）は、問1（住戸の所有主体）において「単独個人名義」「複数個人名義」「法人」「その他」を選択したもののみが回答している。このため、「住戸の利用形態」に関する集計は、所有主体が「都道府県・市区町村」「都市再生機構（旧公団）・公社」である住宅が含まれていない。以下同様。

(参考) 空家でない住宅(居住者のいる住宅)の利用形態

図 4-26 地域別居住者のいる住宅の利用形態



参考資料『平成20年 住宅・土地統計調査報告』(総務省)より作成

7. 住戸の建て方、構造、戸数

(1) 住戸の建て方（外観調査票⑦）

(a) 地域別

住戸の建て方は、「共同住宅（その他）」が 53.7%と最も多くなっている。次いで「一戸建」が 18.6%となっている。

地域別にみると、「東京」では「共同住宅（その他）」が 76.1%と他の地域に比べて多くなっている。また、「大阪」では「長屋建（テラスハウス含む）」（23.3%）と「共同住宅（団地）」（18.3%）が、「東京 40km 以遠」では「一戸建」（31.4%）が、他の地域に比べて多くなっている。

図 4-27 地域別住戸の建て方（単数回答）

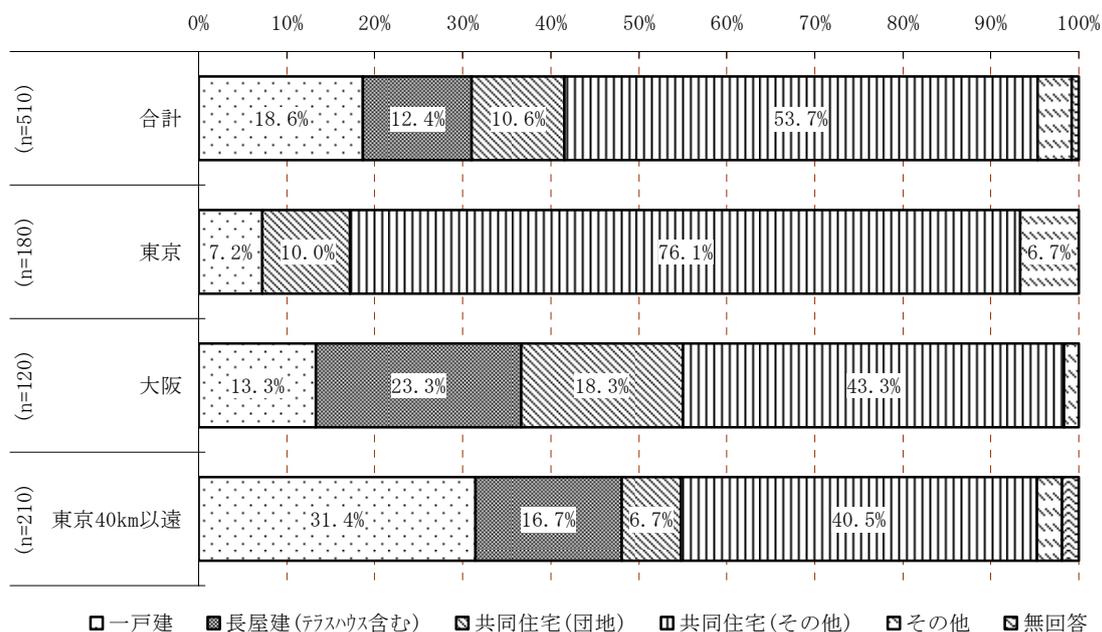


表 4-66 地域別住戸の建て方（単数回答）

地域別		合計	一戸建	長屋建 (テラス ハウス 含む)	共同住 宅(団 地)	共同住 宅(そ 他)	その他	無回答
		510	95	63	54	274	20	4
地域別	合計	100.0%	18.6%	12.4%	10.6%	53.7%	3.9%	0.8%
	東京	100.0%	7.2%	0.0%	10.0%	76.1%	6.7%	0.0%
	大阪	100.0%	13.3%	23.3%	18.3%	43.3%	1.7%	0.0%
	東京40km以遠	100.0%	31.4%	16.7%	6.7%	40.5%	2.9%	1.9%

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」では「一戸建」が 71.4%と「借家」に比べて多くなっている。一方、「借家」では「共同住宅（その他）」が 59.3%と最も大きい割合を占めている。

表 4-67 利用類型別建て方（単数回答）

		合計	一戸建	長屋建 (テラス ハウス 含む)	共同住 宅(団 地)	共同住 宅(その 他)	その他	無回答
利用類 型別	合計	510	95	63	54	274	20	4
		100.0%	18.6%	12.4%	10.6%	53.7%	3.9%	0.8%
	持家	49	35	4	1	8	1	0
		100.0%	71.4%	8.2%	2.0%	16.3%	2.0%	0.0%
	借家	427	44	56	53	253	17	4
		100.0%	10.3%	13.1%	12.4%	59.3%	4.0%	0.9%
	公的借家	32	2	1	29	0	0	0
		100.0%	6.3%	3.1%	90.6%	0.0%	0.0%	0.0%
	民営借家	386	42	55	21	248	17	3
		100.0%	10.9%	14.2%	5.4%	64.2%	4.4%	0.8%
給与住宅	9	0	0	3	5	0	1	
	100.0%	0.0%	0.0%	33.3%	55.6%	0.0%	11.1%	
その他	16	12	0	0	3	1	0	
	100.0%	75.0%	0.0%	0.0%	18.8%	6.3%	0.0%	

(c) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「一戸建」が 44.4%と「募集」に比べて多くなっている。同様に「共同住宅（その他）」が 29.2%と「募集」に比べて少なくなっている。

表 4-68 募集・非募集別建て方（単数回答）

		合計	一戸建	長屋建 (テラス ハウス 含む)	共同住 宅(団 地)	共同住 宅(その 他)	その他	無回答
募集・ 非募集 別	合計	510	95	63	54	274	20	4
		100.0%	18.6%	12.4%	10.6%	53.7%	3.9%	0.8%
	募集	365	31	42	40	231	18	3
		100.0%	8.5%	11.5%	11.0%	63.3%	4.9%	0.8%
	非募集	144	64	21	14	42	2	1
		100.0%	44.4%	14.6%	9.7%	29.2%	1.4%	0.7%

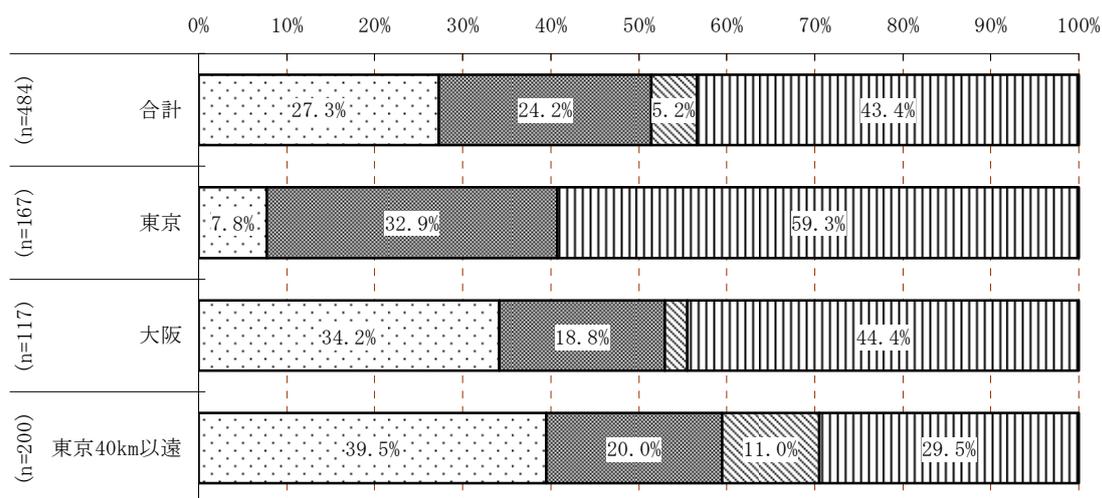
(2) 住戸の建て方・構造（外観調査票⑦、⑧）

(a) 地域別

建て方・構造は、「非木造（共同住宅）」が43.4%と最も多く、次いで、「木造（一戸建・長屋建）」が27.3%となっている。

地域別にみると、「東京」では「木造（共同住宅）」（32.9%）と「非木造（共同住宅）」（59.3%）が他の地域に比べて多くなっている。一方、「大阪」と「東京40km以遠」では、「木造（一戸建・長屋建）」が「東京」に比べて多くなっている。

図 4-28 地域別住戸の建て方・構造（単数回答）



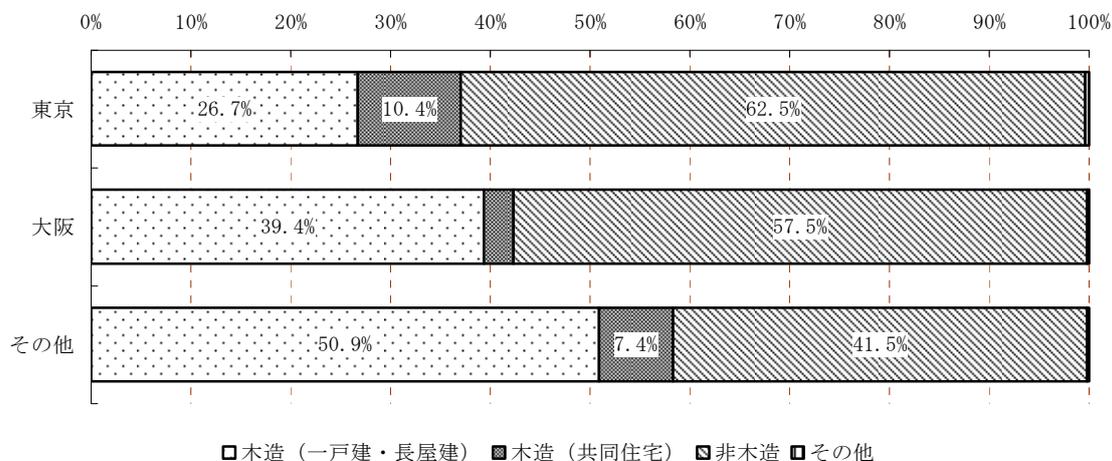
□ 木造（一戸建・長屋建） ■ 木造（共同住宅） ▨ 非木造（一戸建・長屋建） ▩ 非木造（共同住宅） ◻ 無回答

表 4-69 地域別住戸の建て方・構造（単数回答）

		合計	木造 （一戸 建・長 屋建）	木造 （共同 住宅）	非木造 （一戸 建・長 屋建）	非木造 （共同 住宅）	無回答
地域別	合計	484	132	117	25	210	0
		100.0%	27.3%	24.2%	5.2%	43.4%	0.0%
	東京	167	13	55	0	99	0
		100.0%	7.8%	32.9%	0.0%	59.3%	0.0%
	大阪	117	40	22	3	52	0
		100.0%	34.2%	18.8%	2.6%	44.4%	0.0%
東京40km以遠	200	79	40	22	59	0	
	100.0%	39.5%	20.0%	11.0%	29.5%	0.0%	

(参考) 空家でない住宅（居住者のいる住宅）の建て方・構造

図 4-29 地域別居住者のいる住宅の建て方・構造



参考資料『平成 20 年 住宅・土地統計調査報告』（総務省）より作成

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」では「木造（一戸建・長屋建）」が 77.1%と、「借家」に比べて多くなっている。一方、「借家」では「木造（共同住宅）」（27.0%）と「非木造（共同住宅）」（48.5%）が「持家」に比べて多くなっている。

表 4-70 利用類型別住戸の建て方・構造（単数回答）

		合計	木造	木造	非木造	非木造	無回答
			（一戸建・長屋建）	（共同住宅）	（一戸建・長屋建）	（共同住宅）	
利用類型別	合計	484	132	117	25	210	0
		100.0%	27.3%	24.2%	5.2%	43.4%	0.0%
	持家	48	37	2	2	7	0
		100.0%	77.1%	4.2%	4.2%	14.6%	0.0%
	借家	404	79	109	20	196	0
		100.0%	19.6%	27.0%	5.0%	48.5%	0.0%
	公的借家	32	3	0	0	29	0
		100.0%	9.4%	0.0%	0.0%	90.6%	0.0%
民営借家	364	76	105	20	163	0	
	100.0%	20.9%	28.8%	5.5%	44.8%	0.0%	
給与住宅	8	0	4	0	4	0	
	100.0%	0.0%	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%	
その他	15	12	1	0	2	0	
	100.0%	80.0%	6.7%	0.0%	13.3%	0.0%	

(c) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」の「木造（一戸建・長屋建）」が 58.2%となっており、「募集」に比べて多くなっている。

表 4-71 募集・非募集別住戸の建て方・構造（単数回答）

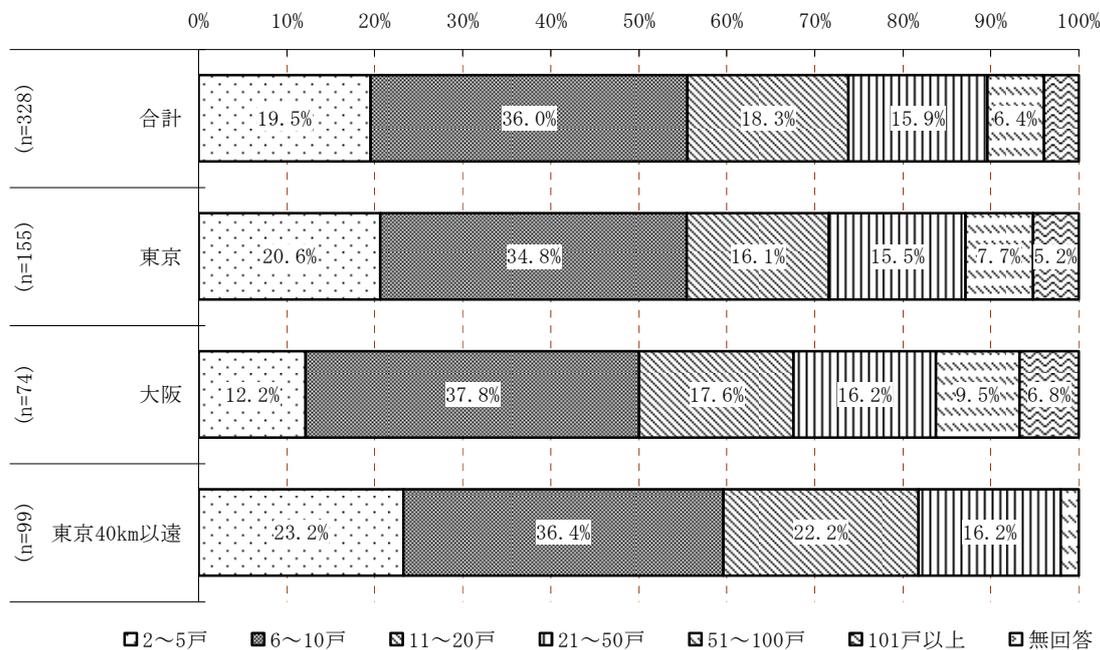
		合計	木造 （一戸 建・長 屋建）	木造 （共同 住宅）	非木造 （一戸 建・長 屋建）	非木造 （共同 住宅）	無回答
募集・ 非募集 別	合計	484	132	117	25	210	0
		100.0%	27.3%	24.2%	5.2%	43.4%	0.0%
	募集	342	50	88	22	182	0
		100.0%	14.6%	25.7%	6.4%	53.2%	0.0%
	非募集	141	82	29	3	27	0
		100.0%	58.2%	20.6%	2.1%	19.1%	0.0%

(3) 共同住宅¹¹の場合の一棟全体の戸数（外観調査票A）

(a) 地域別

共同住宅の場合の一棟全体の戸数は、「6～10戸」が 36.0%と最も多く、次いで「2～5戸」が 19.5%となっている。地域別にみると、「大阪」の「2～5戸」が 12.2%と他の地域に比べて少なくなっている。

図 4-30 地域別一棟全体の戸数：共同住宅（数量）



¹¹ 空家が共同住宅にある場合のみを集計しているため、一戸建てや長屋建ては集計に含まれていない。以下同様。

表 4-72 地域別一棟全体の戸数：共同住宅（数量）

		合計	2～5戸	6～10戸	11～20戸	21～50戸	51～100戸	101戸以上	無回答
地域別	合計	328	64	118	60	52	21	13	0
		100.0%	19.5%	36.0%	18.3%	15.9%	6.4%	4.0%	0.0%
	東京	155	32	54	25	24	12	8	0
		100.0%	20.6%	34.8%	16.1%	15.5%	7.7%	5.2%	0.0%
	大阪	74	9	28	13	12	7	5	0
		100.0%	12.2%	37.8%	17.6%	16.2%	9.5%	6.8%	0.0%
東京40km以遠	99	23	36	22	16	2	0	0	
	100.0%	23.2%	36.4%	22.2%	16.2%	2.0%	0.0%	0.0%	

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、21戸以上（「21～50戸」「51～100戸」「101戸以上」の合計）の割合に注目すると、「民営借家」では17.4%、「公的借家」では82.7%となっており、「公的借家」の一棟の住戸数が多い。

表 4-73 利用類型別一棟全体の戸数：共同住宅（数量）

		合計	2～5戸	6～10戸	11～20戸	21～50戸	51～100戸	101戸以上	無回答
利用類型別	合計	328	64	118	60	52	21	13	0
		100.0%	19.5%	36.0%	18.3%	15.9%	6.4%	4.0%	0.0%
	持家	9	0	2	0	0	6	1	0
		100.0%	0.0%	22.2%	0.0%	0.0%	66.7%	11.1%	0.0%
	借家	306	59	115	58	49	15	10	0
		100.0%	19.3%	37.6%	19.0%	16.0%	4.9%	3.3%	0.0%
	公的借家	29	0	0	5	12	5	7	0
		100.0%	0.0%	0.0%	17.2%	41.4%	17.2%	24.1%	0.0%
	民営借家	269	58	112	52	34	10	3	0
		100.0%	21.6%	41.6%	19.3%	12.6%	3.7%	1.1%	0.0%
給与住宅	8	1	3	1	3	0	0	0	
	100.0%	12.5%	37.5%	12.5%	37.5%	0.0%	0.0%	0.0%	
その他	3	1	0	0	1	0	1	0	
	100.0%	33.3%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	33.3%	0.0%	

(c) 募集・非募集別

募集・非募集別でみた場合、差はほとんどみられない。

表 4-74 募集・非募集別一棟全体の戸数：共同住宅（数量）

		合計	2～5戸	6～10戸	11～20戸	21～50戸	51～100戸	101戸以上	無回答
募集・非募集別	合計	328	64	118	60	52	21	13	0
		100.0%	19.5%	36.0%	18.3%	15.9%	6.4%	4.0%	0.0%
	募集	271	53	96	53	45	14	10	0
		100.0%	19.6%	35.4%	19.6%	16.6%	5.2%	3.7%	0.0%
非募集	56	11	22	6	7	7	3	0	
	100.0%	19.6%	39.3%	10.7%	12.5%	12.5%	5.4%	0.0%	

(4) 共同住宅の場合の1棟のうちの空家戸数（外観調査票A）

(a) 地域別

共同住宅の場合の1棟のうちの空家戸数は、「1戸」が42.4%と最も多く、次いで「2戸」が23.5%となっている。地域別にみると、「東京」で「1戸」が53.5%と他の地域に比べて多くなっている。

図 4-31 地域別一棟のうちの空家戸数：共同住宅（数量）

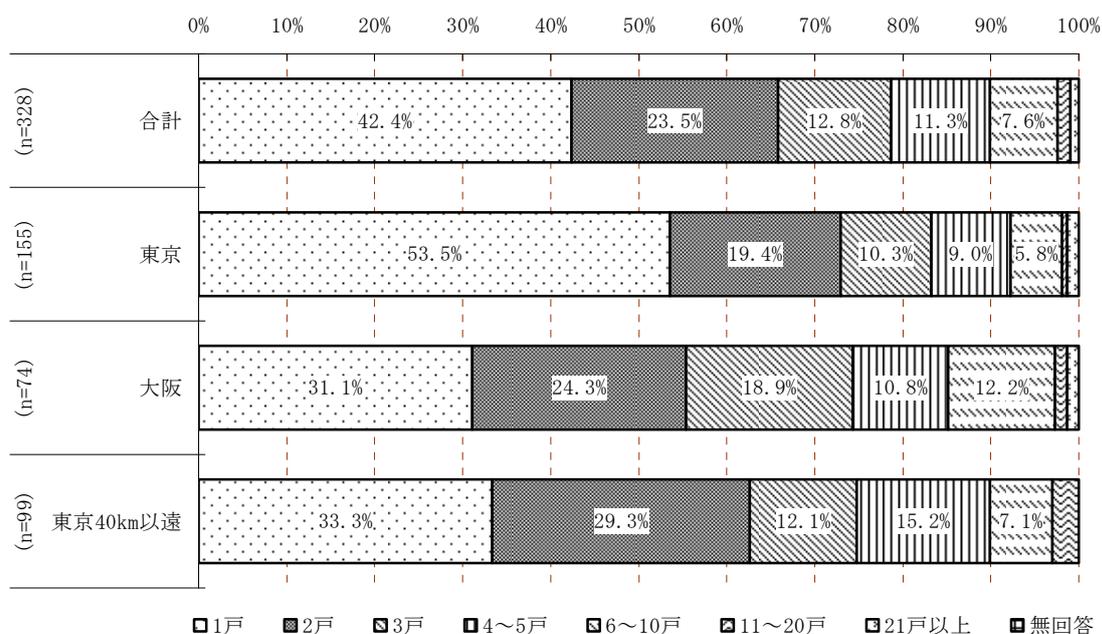


表 4-75 地域別一棟のうちの空家戸数：共同住宅（数量）

		合計	1戸	2戸	3戸	4～5戸	6～10戸	11～20戸	21戸以上	無回答
地域別	合計	328	139	77	42	37	25	5	3	0
		100.0%	42.4%	23.5%	12.8%	11.3%	7.6%	1.5%	0.9%	0.0%
	東京	155	83	30	16	14	9	1	2	0
		100.0%	53.5%	19.4%	10.3%	9.0%	5.8%	0.6%	1.3%	0.0%
	大阪	74	23	18	14	8	9	1	1	0
		100.0%	31.1%	24.3%	18.9%	10.8%	12.2%	1.4%	1.4%	0.0%
	東京40km以遠	99	33	29	12	15	7	3	0	0
		100.0%	33.3%	29.3%	12.1%	15.2%	7.1%	3.0%	0.0%	0.0%

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、借家については、全体の傾向と同様に空家戸数「1戸」が最も多くなっている。

表 4-76 利用類型別一棟のうちの空家戸数：共同住宅（数量）

		合計	1戸	2戸	3戸	4～5戸	6～10戸	11～20戸	21戸以上	無回答
利用類型別	合計	328	139	77	42	37	25	5	3	0
		100.0%	42.4%	23.5%	12.8%	11.3%	7.6%	1.5%	0.9%	0.0%
	持家	9	1	4	2	0	2	0	0	0
		100.0%	11.1%	44.4%	22.2%	0.0%	22.2%	0.0%	0.0%	0.0%
	借家	306	135	71	40	33	20	5	2	0
		100.0%	44.1%	23.2%	13.1%	10.8%	6.5%	1.6%	0.7%	0.0%
	公的借家	29	13	6	5	1	2	1	1	0
		100.0%	44.8%	20.7%	17.2%	3.4%	6.9%	3.4%	3.4%	0.0%
	民営借家	269	121	63	35	31	16	2	1	0
		100.0%	45.0%	23.4%	13.0%	11.5%	5.9%	0.7%	0.4%	0.0%
	給与住宅	8	1	2	0	1	2	2	0	0
		100.0%	12.5%	25.0%	0.0%	12.5%	25.0%	25.0%	0.0%	0.0%
	その他	3	1	0	0	1	0	0	1	0
		100.0%	33.3%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%

(c) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「1戸」が19.6%と「募集」に比べて少なくなっている。また、「非募集」においては、「3戸」（19.6%）「4～5戸」（19.6%）「6～10戸」（12.5%）等が「募集」に比べて多くなっている。

表 4-77 募集・非募集別一棟のうちの空家戸数：共同住宅（数量）

		合計	1戸	2戸	3戸	4～5戸	6～10戸	11～20戸	21戸以上	無回答
募集・非募集別	合計	328	139	77	42	37	25	5	3	0
		100.0%	42.4%	23.5%	12.8%	11.3%	7.6%	1.5%	0.9%	0.0%
	募集	271	128	65	30	26	18	2	2	0
		100.0%	47.2%	24.0%	11.1%	9.6%	6.6%	0.7%	0.7%	0.0%
	非募集	56	11	12	11	11	7	3	1	0
		100.0%	19.6%	21.4%	19.6%	19.6%	12.5%	5.4%	1.8%	0.0%

(5) 住戸の構造（外観調査票⑧）

(a) 地域別

住戸の構造は、「木造」が40.2%と最も多く、次いで「鉄筋・鉄骨コンクリート造」が33.9%となっている。

地域別にみると、「東京」では他の地域に比べて「木造」（29.4%）が少なくなっており、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」（48.9%）が他の地域に比べて多くなっている。また、「東京40km以遠」では、「鉄骨造」（19.5%）が他の地域に比べて多くなっている。

図 4-32 地域別住戸の構造（単数回答）

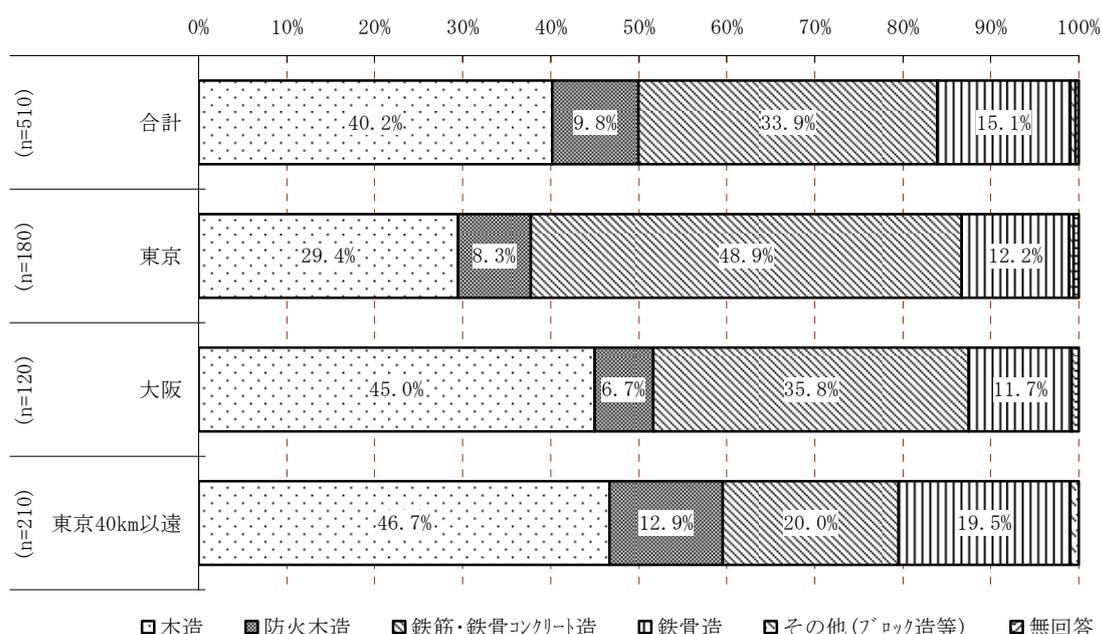
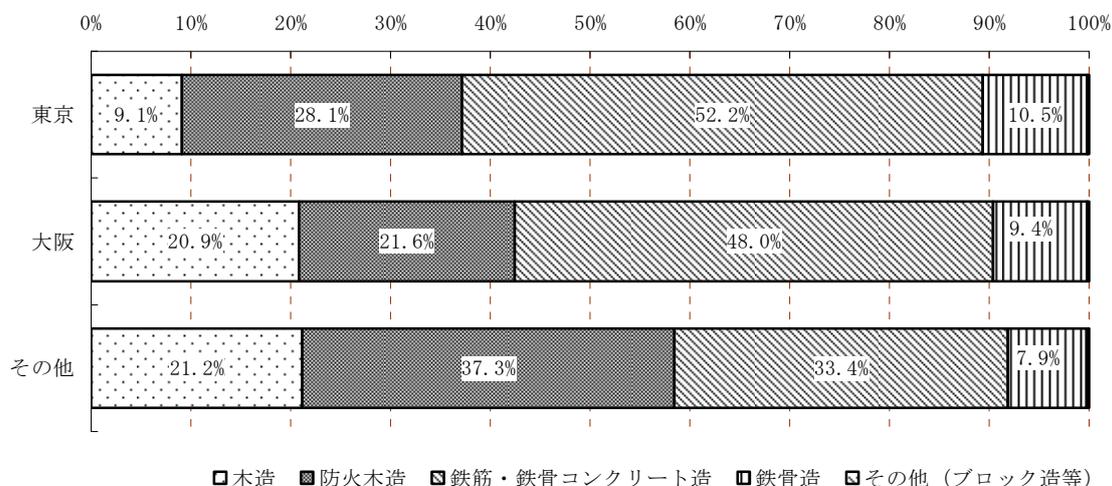


表 4-78 地域別住戸の構造（単数回答）

		合計	木造	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他(ブロック造等)	無回答
地域別	合計	510	205	50	173	77	3	2
		100.0%	40.2%	9.8%	33.9%	15.1%	0.6%	0.4%
	東京	180	53	15	88	22	1	1
		100.0%	29.4%	8.3%	48.9%	12.2%	0.6%	0.6%
	大阪	120	54	8	43	14	0	1
		100.0%	45.0%	6.7%	35.8%	11.7%	0.0%	0.8%
	東京40km以遠	210	98	27	42	41	2	0
		100.0%	46.7%	12.9%	20.0%	19.5%	1.0%	0.0%

(参考) 空家でない住宅（居住者のいる住宅）の構造

図 4-33 地域別居住者のいる住宅の構造



参考資料『平成 20 年 住宅・土地統計調査報告』（総務省）より作成

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」で「木造」が 71.4%と、「借家」に比べて多くなっている。一方、「借家」では「鉄筋・鉄骨コンクリート造」（37.2%）「鉄骨造」（16.2%）が「持家」に比べて多くなっている。

「民営借家」と「公的借家」を比較すると、「公的借家」では「鉄筋・鉄骨コンクリート造」が 90.6%と、「民営借家」に比べて多くなっている。

表 4-79 利用類型別住戸の構造（単数回答）

		合計	木造	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他（ブロック造等）	無回答
利用類型別	合計	510	205	50	173	77	3	2
		100.0%	40.2%	9.8%	33.9%	15.1%	0.6%	0.4%
	持家	49	35	4	7	3	0	0
		100.0%	71.4%	8.2%	14.3%	6.1%	0.0%	0.0%
	借家	427	152	42	159	69	3	2
		100.0%	35.6%	9.8%	37.2%	16.2%	0.7%	0.5%
	公的借家	32	3	0	29	0	0	0
		100.0%	9.4%	0.0%	90.6%	0.0%	0.0%	0.0%
民営借家	386	147	40	126	68	3	2	
	100.0%	38.1%	10.4%	32.6%	17.6%	0.8%	0.5%	
給与住宅	9	2	2	4	1	0	0	
	100.0%	22.2%	22.2%	44.4%	11.1%	0.0%	0.0%	
その他	16	11	2	2	1	0	0	
	100.0%	68.8%	12.5%	12.5%	6.3%	0.0%	0.0%	

(c) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で木造が 69.4%と、「募集」に比べて多くなっている。

表 4-80 募集・非募集別住戸の構造（単数回答）

		合計	木造	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他（ブロック造等）	無回答
募集・非募集別	合計	510	205	50	173	77	3	2
		100.0%	40.2%	9.8%	33.9%	15.1%	0.6%	0.4%
	募集	365	105	39	151	65	3	2
		100.0%	28.8%	10.7%	41.4%	17.8%	0.8%	0.5%
非募集	144	100	11	21	12	0	0	
	100.0%	69.4%	7.6%	14.6%	8.3%	0.0%	0.0%	

(6) 住戸の地上階数（外観調査票⑨）

(a) 地域別

住戸の地上階数は、「二階建」が 53.3%と最も多くなっている。次いで「一階建」と「三階建」が 12.0%となっている。

地域別にみると、「東京」では「一階建」（1.7%）が他の地域に比べて少なく、「六階建以上」（25.6%）が多くなっている。また、「東京 40km 以遠」では二階建以下（「一階建」と「二階建」の合計）の割合が 81.4%となっており、他の地域と比較して低層の住戸が多くなっている。

図 4-34 地域別住戸の地上階数（単数回答）

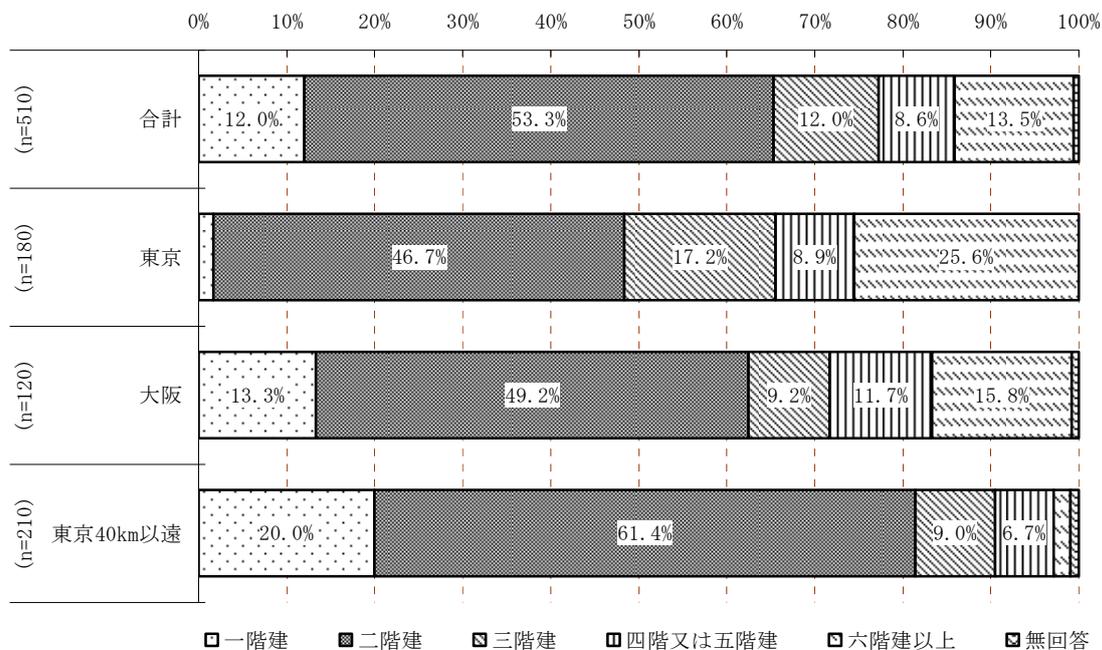


表 4-81 地域別住戸の地上階数（単数回答）

		合計	一階建	二階建	三階建	四階又は五階建	六階建以上	無回答
地域別	合計	510	61	272	61	44	69	3
		100.0%	12.0%	53.3%	12.0%	8.6%	13.5%	0.6%
	東京	180	3	84	31	16	46	0
		100.0%	1.7%	46.7%	17.2%	8.9%	25.6%	0.0%
	大阪	120	16	59	11	14	19	1
		100.0%	13.3%	49.2%	9.2%	11.7%	15.8%	0.8%
	東京40km以遠	210	42	129	19	14	4	2
		100.0%	20.0%	61.4%	9.0%	6.7%	1.9%	1.0%

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」で「一階建」が 38.8%と「借家」に比べて多くなっている。「民営借家」と「公的借家」を比較すると、「公的借家」で「六階建以上」が 43.8%と、「民営借家」に比べて多くなっている。

表 4-82 利用類型別住戸の地上階数（単数回答）

		合計	一階建	二階建	三階建	四階又は五階建	六階建以上	無回答
利用類型別	合計	510	61	272	61	44	69	3
		100.0%	12.0%	53.3%	12.0%	8.6%	13.5%	0.6%
	持家	49	19	22	0	0	8	0
		100.0%	38.8%	44.9%	0.0%	0.0%	16.3%	0.0%
	借家	427	36	230	58	41	59	3
		100.0%	8.4%	53.9%	13.6%	9.6%	13.8%	0.7%
	公的借家	32	3	0	3	12	14	0
		100.0%	9.4%	0.0%	9.4%	37.5%	43.8%	0.0%
	民営借家	386	33	226	52	27	45	3
		100.0%	8.5%	58.5%	13.5%	7.0%	11.7%	0.8%
	給与住宅	9	0	4	3	2	0	0
		100.0%	0.0%	44.4%	33.3%	22.2%	0.0%	0.0%
	その他	16	4	8	2	1	1	0
		100.0%	25.0%	50.0%	12.5%	6.3%	6.3%	0.0%

(c) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」の「一階建」が 31.3%と「募集」に比べて多くなっている。

表 4-83 募集・非募集別住戸の地上階数（単数回答）

		合計	一階建	二階建	三階建	四階又は五階建	六階建以上	無回答
募集・非募集別	合計	510	61	272	61	44	69	3
		100.0%	12.0%	53.3%	12.0%	8.6%	13.5%	0.6%
	募集	365	16	201	50	39	56	3
		100.0%	4.4%	55.1%	13.7%	10.7%	15.3%	0.8%
	非募集	144	45	71	11	5	12	0
		100.0%	31.3%	49.3%	7.6%	3.5%	8.3%	0.0%

(7) 共同住宅の場合の空家のある階数（外観調査票B）

(a) 地域別

共同住宅の場合の空家のある階数は、「1階」が37.5%と最も多くなっている。次いで「2階」が34.8%となっている。

地域別にみると、「東京40km以遠」で「1階」（44.4%）及び「2階」（40.4%）が、他の地域に比べて多くなっている。

図 4-35 地域別空家のある階数：共同住宅（数量）

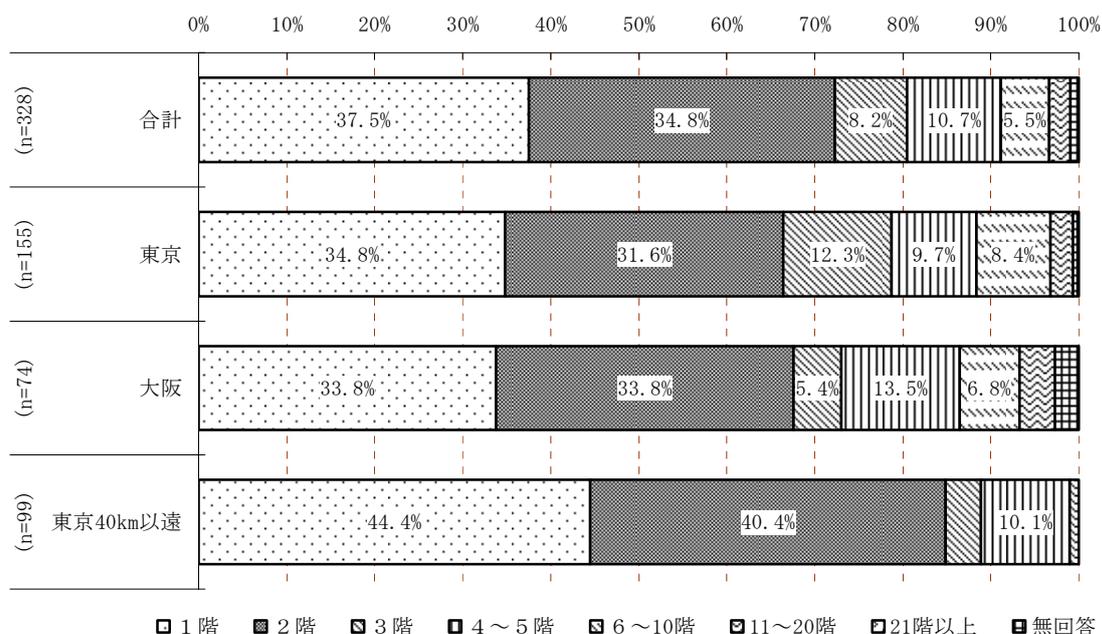


表 4-84 地域別空家のある階数：共同住宅（数量）

		合計	1階	2階	3階	4~5階	6~10階	11~20階	21階以上	無回答
地域別	合計	328	123	114	27	35	18	8	0	3
		100.0%	37.5%	34.8%	8.2%	10.7%	5.5%	2.4%	0.0%	0.9%
	東京	155	54	49	19	15	13	4	0	1
		100.0%	34.8%	31.6%	12.3%	9.7%	8.4%	2.6%	0.0%	0.6%
	大阪	74	25	25	4	10	5	3	0	2
		100.0%	33.8%	33.8%	5.4%	13.5%	6.8%	4.1%	0.0%	2.7%
	東京40km以遠	99	44	40	4	10	0	1	0	0
		100.0%	44.4%	40.4%	4.0%	10.1%	0.0%	1.0%	0.0%	0.0%

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「公的借家」では4階以上（「4～5階」「6～10階」「11～20階」「21階以上」の合計）が65.4%となっており、他の「借家」に比べて高層階に位置する空家が多くなっている。一方、「民営借家」では、「1階」（39.8%）「2階」（37.2%）と2階以下に位置する空家が77.0%となっている。

表 4-85 利用類型別空家のある階数：共同住宅（数量）

		合計	1階	2階	3階	4～5階	6～10階	11～20階	21階以上	無回答
利用類型別	合計	328	123	114	27	35	18	8	0	3
		100.0%	37.5%	34.8%	8.2%	10.7%	5.5%	2.4%	0.0%	0.9%
	持家	9	3	2	0	2	1	1	0	0
		100.0%	33.3%	22.2%	0.0%	22.2%	11.1%	11.1%	0.0%	0.0%
	借家	306	118	104	27	32	15	7	0	3
		100.0%	38.6%	34.0%	8.8%	10.5%	4.9%	2.3%	0.0%	1.0%
	公的借家	29	5	2	3	9	5	5	0	0
		100.0%	17.2%	6.9%	10.3%	31.0%	17.2%	17.2%	0.0%	0.0%
民営借家	269	107	100	24	23	10	2	0	3	
	100.0%	39.8%	37.2%	8.9%	8.6%	3.7%	0.7%	0.0%	1.1%	
給与住宅	8	6	2	0	0	0	0	0	0	
	100.0%	75.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
その他	3	1	0	0	1	1	0	0	0	
	100.0%	33.3%	0.0%	0.0%	33.3%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	

(c) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「1階」（41.1%）と「2階」（39.3%）が、「募集」に比べて多くなっている。

表 4-86 募集・非募集別空家のある階数：共同住宅（数量）

		合計	1階	2階	3階	4～5階	6～10階	11～20階	21階以上	無回答
募集・非募集別	合計	328	123	114	27	35	18	8	0	3
		100.0%	37.5%	34.8%	8.2%	10.7%	5.5%	2.4%	0.0%	0.9%
	募集	271	100	92	24	31	16	7	0	1
		100.0%	36.9%	33.9%	8.9%	11.4%	5.9%	2.6%	0.0%	0.4%
非募集	56	23	22	2	4	2	1	0	2	
	100.0%	41.1%	39.3%	3.6%	7.1%	3.6%	1.8%	0.0%	3.6%	

(8) 共同住宅の場合のエレベータの有無（外観調査票C）

(a) 地域別

共同住宅の場合のエレベータは、「なし」が75.0%と多くなっている。地域別にみると、「東京40km以遠」では「あり」が14.1%と、他の地域に比べて少なくなっている。

図 4-36 地域別エレベータの有無：共同住宅（単数回答）

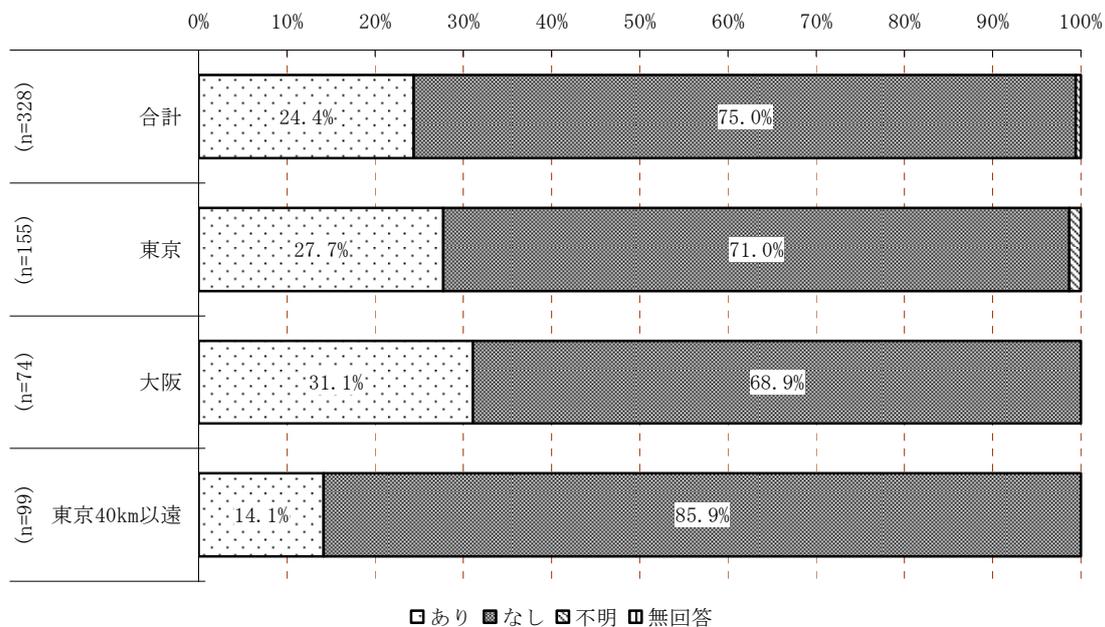


表 4-87 地域別エレベータの有無：共同住宅（単数回答）

		合計	あり	なし	不明	無回答
地域別	合計	328	80	246	2	0
		100.0%	24.4%	75.0%	0.6%	0.0%
	東京	155	43	110	2	0
		100.0%	27.7%	71.0%	1.3%	0.0%
	大阪	74	23	51	0	0
	100.0%	31.1%	68.9%	0.0%	0.0%	
	東京40km以遠	99	14	85	0	0
		100.0%	14.1%	85.9%	0.0%	0.0%

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」で「あり」が77.8%と、「借家」に比べて多くなっている。また、「公的借家」と「民営借家」を比較すると、「公的借家」では「あり」が55.2%であることに対し、「民営借家」では18.6%となっており、「公的借家」のほうがエレベータのある住戸が多くなっている。

表 4-88 利用類型別エレベータの有無：共同住宅（単数回答）

		合計	あり	なし	不明	無回答
利用類型別	合計	328	80	246	2	0
		100.0%	24.4%	75.0%	0.6%	0.0%
	持家	9	7	2	0	0
		100.0%	77.8%	22.2%	0.0%	0.0%
	借家	306	67	237	2	0
		100.0%	21.9%	77.5%	0.7%	0.0%
	公的借家	29	16	13	0	0
		100.0%	55.2%	44.8%	0.0%	0.0%
民営借家	269	50	217	2	0	
	100.0%	18.6%	80.7%	0.7%	0.0%	
給与住宅	8	1	7	0	0	
	100.0%	12.5%	87.5%	0.0%	0.0%	
その他	3	2	1	0	0	
	100.0%	66.7%	33.3%	0.0%	0.0%	

(c) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「あり」が 21.4%と、「募集」に比べて少なくなっている。

表 4-89 募集・非募集別エレベータの有無：共同住宅（単数回答）

		合計	あり	なし	不明	無回答
募集・非募集別	合計	328	80	246	2	0
		100.0%	24.4%	75.0%	0.6%	0.0%
	募集	271	67	202	2	0
		100.0%	24.7%	74.5%	0.7%	0.0%
非募集	56	12	44	0	0	
	100.0%	21.4%	78.6%	0.0%	0.0%	

(d) 地上階数別

二階建以上のものについて、地上階数別にみると、「六階建以上」では 100.0%であることに對し、「二階建」（3.0%）「三階建」（5.3%）等、低層の建物では非常に少なくなっている。

表 4-90 地上階数別エレベータの有無：共同住宅（単数回答）

		合計	あり	なし	不明	無回答
地上階数別	合計	326	80	244	2	0
		100.0%	24.5%	74.8%	0.6%	0.0%
	二階建	168	5	163	0	0
		100.0%	3.0%	97.0%	0.0%	0.0%
	三階建	57	3	52	2	0
		100.0%	5.3%	91.2%	3.5%	0.0%
	四階又は五階建	42	13	29	0	0
100.0%		31.0%	69.0%	0.0%	0.0%	
六階建以上	59	59	0	0	0	
	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	

(9) 共同住宅の場合の防犯設備の有無（外観調査票C）

(a) 地域別

共同住宅の場合の防犯設備は、「防犯カメラの設置」が 14.0%と最も多く、次いで「ドアの一部がガラス張り」が 9.1%となっている。

地域別にみると、「東京」では「防犯カメラの設置」（21.9%）が他の地域に比べて多くなっている。また「大阪」では「ドアの一部がガラス張り」（21.6%）が、他の地域に比べて多くなっている。

図 4-37 地域別防犯設備の有無：共同住宅（単数回答）

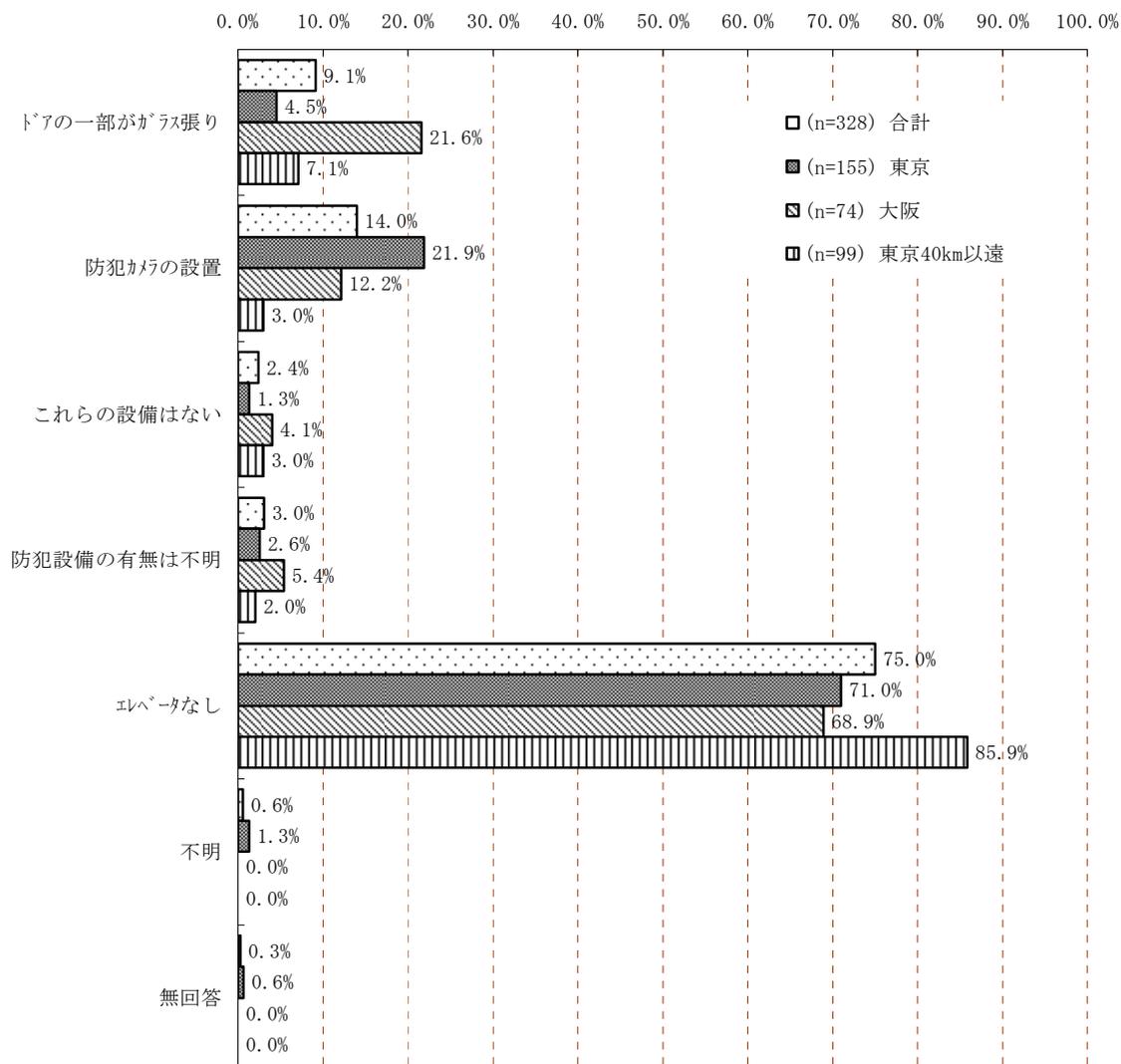


表 4-91 地域別防犯設備の有無：共同住宅（単数回答）

		合計	ドアの一部がガラス張り	防犯カメラの設置	これらの設備はない	防犯設備の有無は不明	エレベータなし	不明	無回答
地域別	合計	328	30	46	8	10	246	2	1
		100.0%	9.1%	14.0%	2.4%	3.0%	75.0%	0.6%	0.3%
	東京	155	7	34	2	4	110	2	1
		100.0%	4.5%	21.9%	1.3%	2.6%	71.0%	1.3%	0.6%
	大阪	74	16	9	3	4	51	0	0
		100.0%	21.6%	12.2%	4.1%	5.4%	68.9%	0.0%	0.0%
	東京40km以遠	99	7	3	3	2	85	0	0
		100.0%	7.1%	3.0%	3.0%	2.0%	85.9%	0.0%	0.0%

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「公的借家」では、「防犯カメラの設置」（34.5%）「ドアの一部がガラス張り」（41.4%）と、防犯設備を持つものの割合が他の類型に比べて多くなっている。

表 4-92 利用類型別防犯設備の有無：共同住宅（単数回答）

		合計	ドアの一部がガラス張り	防犯カメラの設置	これらの設備はない	防犯設備の有無は不明	エレベータなし	不明	無回答
利用類型別	合計	328	30	46	8	10	246	2	1
		100.0%	9.1%	14.0%	2.4%	3.0%	75.0%	0.6%	0.3%
	持家	9	4	4	0	1	2	0	0
		100.0%	44.4%	44.4%	0.0%	11.1%	22.2%	0.0%	0.0%
	借家	306	21	40	8	9	237	2	1
		100.0%	6.9%	13.1%	2.6%	2.9%	77.5%	0.7%	0.3%
	公的借家	29	12	10	2	1	13	0	0
		100.0%	41.4%	34.5%	6.9%	3.4%	44.8%	0.0%	0.0%
	民営借家	269	9	30	5	8	217	2	1
		100.0%	3.3%	11.2%	1.9%	3.0%	80.7%	0.7%	0.4%
	給与住宅	8	0	0	1	0	7	0	0
		100.0%	0.0%	0.0%	12.5%	0.0%	87.5%	0.0%	0.0%
	その他	3	1	1	0	0	1	0	0
		100.0%	33.3%	33.3%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%

(c) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「防犯カメラの設置」については「募集」で14.8%、「非募集」で10.7%となっており、「募集」中の空家の方が防犯カメラを設置しているものの割合が大きい。一方、「ドアの一部がガラス張り」については「募集」で7.7%、「非募集」で14.3%と、「募集」中の空家のほうが割合が小さくなっている。

表 4-93 募集・非募集別防犯設備の有無：共同住宅（単数回答）

		合計	ドアの一部がガラス張り	防犯カメラの設置	これらの設備はない	防犯設備の有無は不明	エレベータなし	不明	無回答
募集・非募集別	合計	328	30	46	8	10	246	2	1
		100.0%	9.1%	14.0%	2.4%	3.0%	75.0%	0.6%	0.3%
	募集	271	21	40	6	9	202	2	1
		100.0%	7.7%	14.8%	2.2%	3.3%	74.5%	0.7%	0.4%
	非募集	56	8	6	2	1	44	0	0
		100.0%	14.3%	10.7%	3.6%	1.8%	78.6%	0.0%	0.0%

(10) 共同住宅の場合の高齢者対応型住宅の別（外観調査票D）

(a) 地域別

共同住宅の場合、「高齢者対応型住宅である」は3.4%となっている。地域別にみると、「東京」が2.6%と、他の地域に比べて僅かに少なくなっている。

図 4-38 地域別高齢者対応型住宅の別：共同住宅（単数回答）

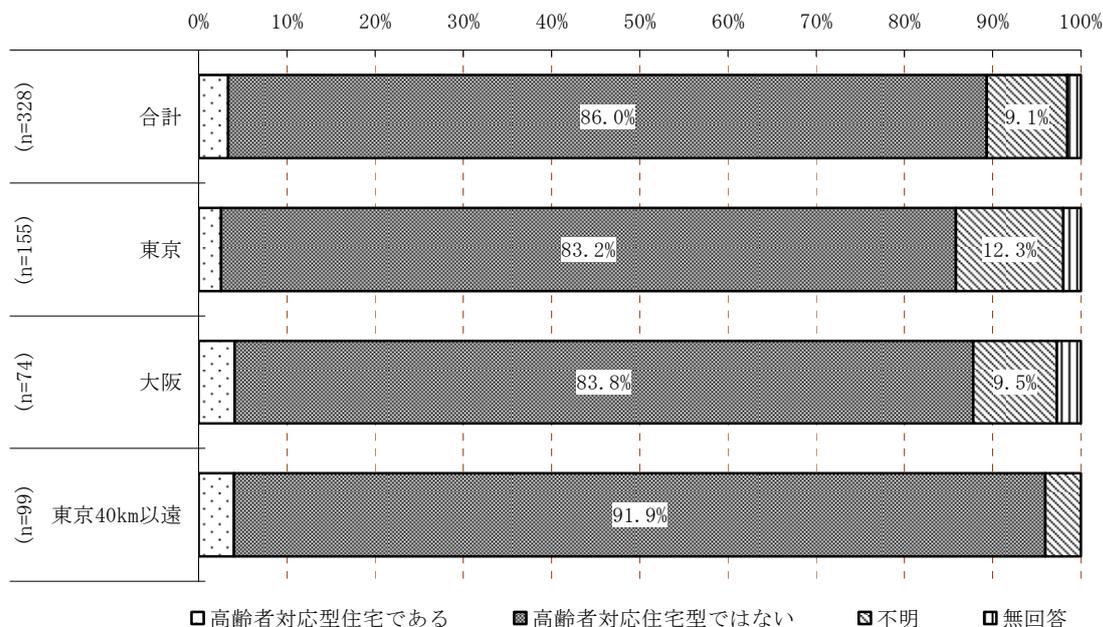


表 4-94 地域別高齢者対応型住宅の別：共同住宅（単数回答）

		合計	高齢者 対応型 住宅で ある	高齢者 対応住 宅型で はない	不明	無回答
地域別	合計	328	11	282	30	5
		100.0%	3.4%	86.0%	9.1%	1.5%
	東京	155	4	129	19	3
		100.0%	2.6%	83.2%	12.3%	1.9%
	大阪	74	3	62	7	2
	100.0%	4.1%	83.8%	9.5%	2.7%	
	東京40km以遠	99	4	91	4	0
		100.0%	4.0%	91.9%	4.0%	0.0%

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」で「高齢者対応型住宅である」が22.2%と、「借家」に比べて多くなっている。「公的借家」と「民営借家」を比較すると、「公的借家」で「高齢者対応型住宅である」が13.8%となっており、「民営借家」に比べて多くなっている。

表 4-95 利用類型別高齢者対応型住宅の別：共同住宅（単数回答）

		合計	高齢者 対応型 住宅で ある	高齢者 対応住 宅型で はない	不明	無回答
利用類 型別	合計	328	11	282	30	5
		100.0%	3.4%	86.0%	9.1%	1.5%
	持家	9	2	7	0	0
		100.0%	22.2%	77.8%	0.0%	0.0%
	借家	306	8	264	30	4
		100.0%	2.6%	86.3%	9.8%	1.3%
	公的借家	29	4	20	5	0
		100.0%	13.8%	69.0%	17.2%	0.0%
民営借家	269	4	236	25	4	
	100.0%	1.5%	87.7%	9.3%	1.5%	
給与住宅	8	0	8	0	0	
	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	
その他	3	1	2	0	0	
	100.0%	33.3%	66.7%	0.0%	0.0%	

(c) 募集・非募集別

募集・非募集別の差はあまりみられない。

表 4-96 募集・非募集別高齢者対応型住宅の別：共同住宅（単数回答）

		合計	高齢者 対応型 住宅で ある	高齢者 対応住 宅型で はない	不明	無回答
募集・ 非募集 別	合計	328	11	282	30	5
		100.0%	3.4%	86.0%	9.1%	1.5%
	募集	271	8	230	28	5
		100.0%	3.0%	84.9%	10.3%	1.8%
非募集	56	3	51	2	0	
	100.0%	5.4%	91.1%	3.6%	0.0%	

(11) 共同住宅の場合のオートロックの別（外観調査票E）

(a) 地域別

共同住宅の場合のオートロックの別は、「オートロック式」が15.2%となっている。地域別にみると、「東京」で「オートロック式」が23.9%と他の地域に比べて多くなっている。

図 4-39 地域別オートロックの別：共同住宅（単数回答）

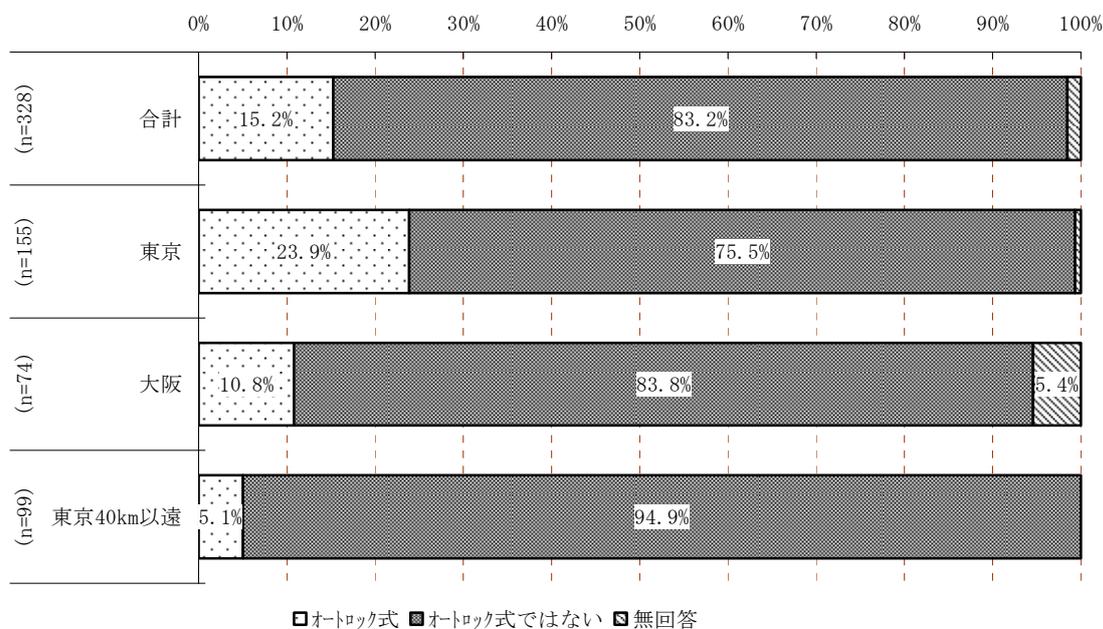


表 4-97 地域別オートロックの別：共同住宅（単数回答）

		合計	オート ロック 式	オート ロック 式では ない	無回答
地域別	合計	328	50	273	5
		100.0%	15.2%	83.2%	1.5%
	東京	155	37	117	1
		100.0%	23.9%	75.5%	0.6%
	大阪	74	8	62	4
		100.0%	10.8%	83.8%	5.4%
	東京40km以遠	99	5	94	0
		100.0%	5.1%	94.9%	0.0%

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」で「オートロック式」が44.4%と「借家」に比べて多くなっている。「公的借家」「給与住宅」では「オートロック式」は無かった。

表 4-98 利用類型別オートロックの別：共同住宅（単数回答）

		合計	オート ロック 式	オート ロック 式では ない	無回答
利用類 型別	合計	328	50	273	5
		100.0%	15.2%	83.2%	1.5%
	持家	9	4	5	0
		100.0%	44.4%	55.6%	0.0%
	借家	306	44	257	5
		100.0%	14.4%	84.0%	1.6%
	公的借家	29	0	29	0
		100.0%	0.0%	100.0%	0.0%
民営借家	269	44	220	5	
	100.0%	16.4%	81.8%	1.9%	
給与住宅	8	0	8	0	
	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	
その他	3	1	2	0	
	100.0%	33.3%	66.7%	0.0%	

(c) 募集・非募集別

募集・非募集でみると、「非募集」では「オートロック式」は5.4%と、「募集」に比べて少なくなっている。

表 4-99 募集・非募集別オートロックの別：共同住宅（単数回答）

		合計	オート ロック 式	オート ロック 式では ない	無回答
募集・ 非募集 別	合計	328	50	273	5
		100.0%	15.2%	83.2%	1.5%
	募集	271	46	223	2
		100.0%	17.0%	82.3%	0.7%
非募集	56	3	50	3	
	100.0%	5.4%	89.3%	5.4%	

(12) 共同住宅の場合の敷地面積¹² (外観調査票F)

(a) 地域別

共同住宅の場合の敷地面積は、「200～1,000 m²未満」が42.2%と最も多くなっている。次いで「150～200 m²未満」が16.4%となっている。

地域別にみると、「大阪」では、100 m²未満（「30 m²未満」「30～50 m²未満」「50～100 m²未満」の合計）が17.5%となっており、「東京」（12.7%）「東京40km以遠」（9.1%）に比べて100 m²未満の割合がやや大きくなっている。

図 4-40 地域別敷地面積：共同住宅（数量）

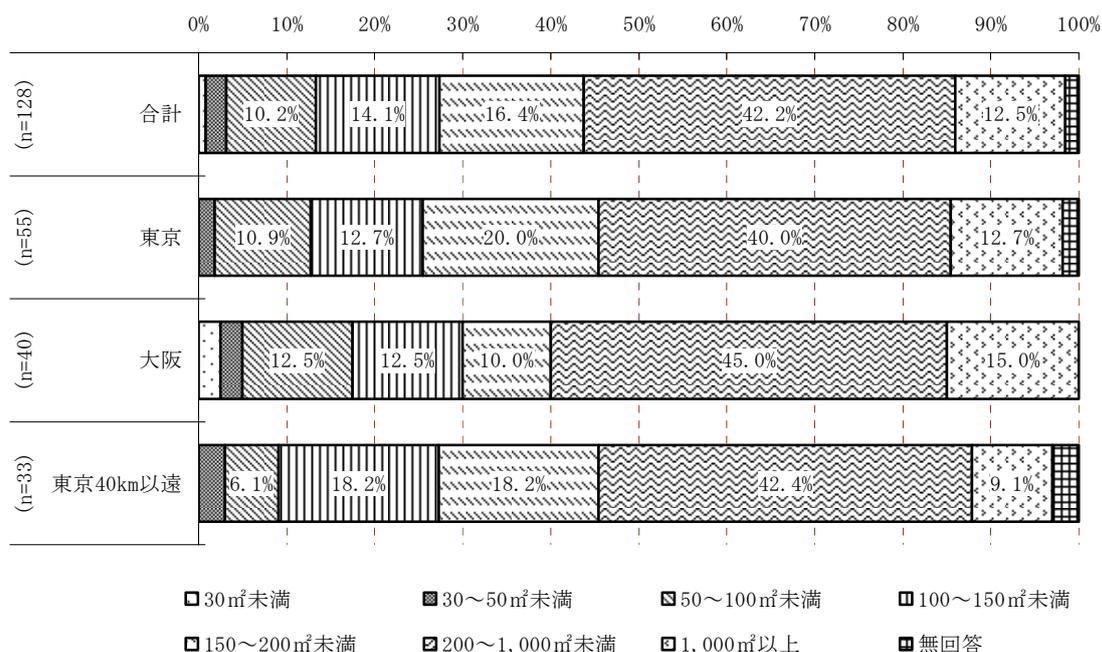


表 4-100 地域別敷地面積：共同住宅（数量）

		合計	30m ² 未満	30～50m ² 未満	50～100m ² 未満	100～150m ² 未満	150～200m ² 未満	200～1,000m ² 未満	1,000m ² 以上	無回答
地域別	合計	128	1	3	13	18	21	54	16	2
		100.0%	0.8%	2.3%	10.2%	14.1%	16.4%	42.2%	12.5%	1.6%
	東京	55	0	1	6	7	11	22	7	1
		100.0%	0.0%	1.8%	10.9%	12.7%	20.0%	40.0%	12.7%	1.8%
	大阪	40	1	1	5	5	4	18	6	0
		100.0%	2.5%	2.5%	12.5%	12.5%	10.0%	45.0%	15.0%	0.0%
	東京40km以遠	33	0	1	2	6	6	14	3	1
		100.0%	0.0%	3.0%	6.1%	18.2%	18.2%	42.4%	9.1%	3.0%

¹² 敷地面積については、外観調査において把握可能であったもののみを集計しており、共同住宅であっても敷地面積が把握不可能であったものは含まれていない。

(b) 利用類型別

民営借家以外のサンプル数が少ないため比較出来ない。

表 4-101 利用類型別敷地面積：共同住宅（数量）

		合計	30㎡未満	30～50㎡未満	50～100㎡未満	100～150㎡未満	150～200㎡未満	200～1,000㎡未満	1,000㎡以上	無回答
利用類型別	合計	128	1	3	13	18	21	54	16	2
		100.0%	0.8%	2.3%	10.2%	14.1%	16.4%	42.2%	12.5%	1.6%
	持家	4	0	0	0	0	0	0	4	0
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
	借家	118	1	3	13	18	19	54	8	2
		100.0%	0.8%	2.5%	11.0%	15.3%	16.1%	45.8%	6.8%	1.7%
	公的借家	4	0	0	1	0	0	0	3	0
		100.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	75.0%	0.0%
	民営借家	113	1	3	12	17	19	54	5	2
		100.0%	0.9%	2.7%	10.6%	15.0%	16.8%	47.8%	4.4%	1.8%
	給与住宅	1	0	0	0	1	0	0	0	0
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	その他	2	0	0	0	0	0	0	2	0
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%

(c) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、200㎡以上（「200～1,000㎡未満」と「1,000㎡以上」の合計）の割合が、「募集」は58.6%、「非募集」は37.5%となっており、「募集」では敷地規模の大きなものの割合が大きくなっている。

表 4-102 募集・非募集別敷地面積：共同住宅（数量）

		合計	30㎡未満	30～50㎡未満	50～100㎡未満	100～150㎡未満	150～200㎡未満	200～1,000㎡未満	1,000㎡以上	無回答
募集・非募集別	合計	128	1	3	13	18	21	54	16	2
		100.0%	0.8%	2.3%	10.2%	14.1%	16.4%	42.2%	12.5%	1.6%
	募集	104	1	2	10	14	16	49	12	0
		100.0%	1.0%	1.9%	9.6%	13.5%	15.4%	47.1%	11.5%	0.0%
	非募集	24	0	1	3	4	5	5	4	2
		100.0%	0.0%	4.2%	12.5%	16.7%	20.8%	20.8%	16.7%	8.3%

(13) 共同住宅の場合の建築面積¹³ (外観調査票G)

(a) 地域別

共同住宅の場合の建築面積は、「200～1,000 m²」が 31.2%と最も多くなっている。次いで「100～150 m²未満」が 20.0%となっている。

地域別にみると「大阪」で 100 m²未満（「30 m²未満」「30～50 m²未満」「50～100 m²未満」の合計）が 60.0%と、他の地域に比べて多くなっている。

図 4-41 地域別建築面積：共同住宅（数量）

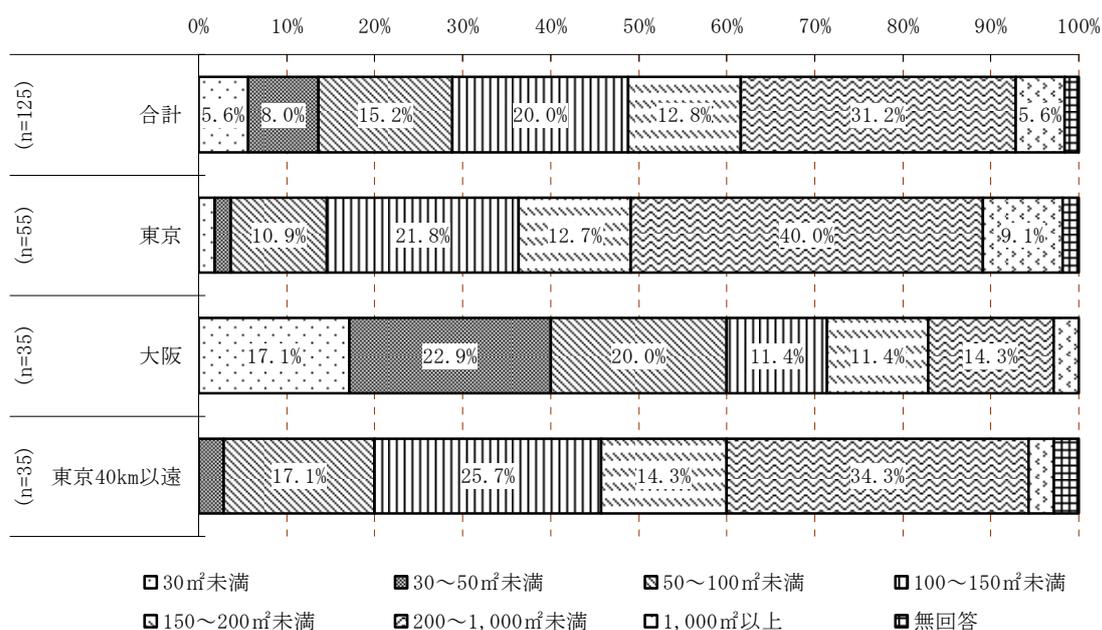


表 4-103 地域別建築面積：共同住宅（数量）

		合計	30 m ² 未満	30～50 m ² 未満	50～100 m ² 未満	100～150 m ² 未満	150～200 m ² 未満	200～1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上	無回答
地域別	合計	125	7	10	19	25	16	39	7	2
		100.0%	5.6%	8.0%	15.2%	20.0%	12.8%	31.2%	5.6%	1.6%
	東京	55	1	1	6	12	7	22	5	1
		100.0%	1.8%	1.8%	10.9%	21.8%	12.7%	40.0%	9.1%	1.8%
	大阪	35	6	8	7	4	4	5	1	0
		100.0%	17.1%	22.9%	20.0%	11.4%	11.4%	14.3%	2.9%	0.0%
	東京40km以遠	35	0	1	6	9	5	12	1	1
		100.0%	0.0%	2.9%	17.1%	25.7%	14.3%	34.3%	2.9%	2.9%

¹³ 建築面積については、外観調査において把握可能であったもののみを集計しており、共同住宅であっても建築面積が把握不可能であったものは含まれていない。

(b) 利用類型別

「民営借家」以外のサンプル数が少ないために、明確な比較はできない。

表 4-104 利用類型別建築面積：共同住宅（数量）

		合計	30㎡未満	30～50㎡未満	50～100㎡未満	100～150㎡未満	150～200㎡未満	200～1,000㎡未満	1,000㎡以上	無回答
利用類型別	合計	125	7	10	19	25	16	39	7	2
		100.0%	5.6%	8.0%	15.2%	20.0%	12.8%	31.2%	5.6%	1.6%
	持家	2	0	0	1	0	0	1	0	0
		100.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%
	借家	119	7	9	17	24	16	37	7	2
		100.0%	5.9%	7.6%	14.3%	20.2%	13.4%	31.1%	5.9%	1.7%
	公的借家	6	0	2	0	0	0	1	3	0
		100.0%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	16.7%	50.0%	0.0%
	民営借家	112	7	7	16	24	16	36	4	2
		100.0%	6.3%	6.3%	14.3%	21.4%	14.3%	32.1%	3.6%	1.8%
	給与住宅	1	0	0	1	0	0	0	0	0
		100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	その他	2	0	1	0	0	0	1	0	0
		100.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%

(c) 募集・非募集別

募集・非募集別でみると、「非募集」で100㎡未満（「30㎡未満」「30～50㎡未満」「50～100㎡未満」の合計）が66.6%と、「募集」に比べて多くなっている。

表 4-105 募集・非募集別建築面積：共同住宅（数量）

		合計	30㎡未満	30～50㎡未満	50～100㎡未満	100～150㎡未満	150～200㎡未満	200～1,000㎡未満	1,000㎡以上	無回答
募集・非募集別	合計	125	7	10	19	25	16	39	7	2
		100.0%	5.6%	8.0%	15.2%	20.0%	12.8%	31.2%	5.6%	1.6%
	募集	104	3	7	12	22	15	38	7	0
		100.0%	2.9%	6.7%	11.5%	21.2%	14.4%	36.5%	6.7%	0.0%
	非募集	21	4	3	7	3	1	1	0	2
		100.0%	19.0%	14.3%	33.3%	14.3%	4.8%	4.8%	0.0%	9.5%

8. 住戸規模

(1) 住戸内の居住室数（空家実態調査票問9）

(a) 地域別

住戸内の居住室数は「2室」が30.4%と最も多く、次いで「1室」が23.1%、「3室」が22.4%となっている。地域別にみると、「東京」で「1室」が38.9%と、他の地域に比べて多くなっている。

図 4-42 地域別住戸内の居住室数（数量）

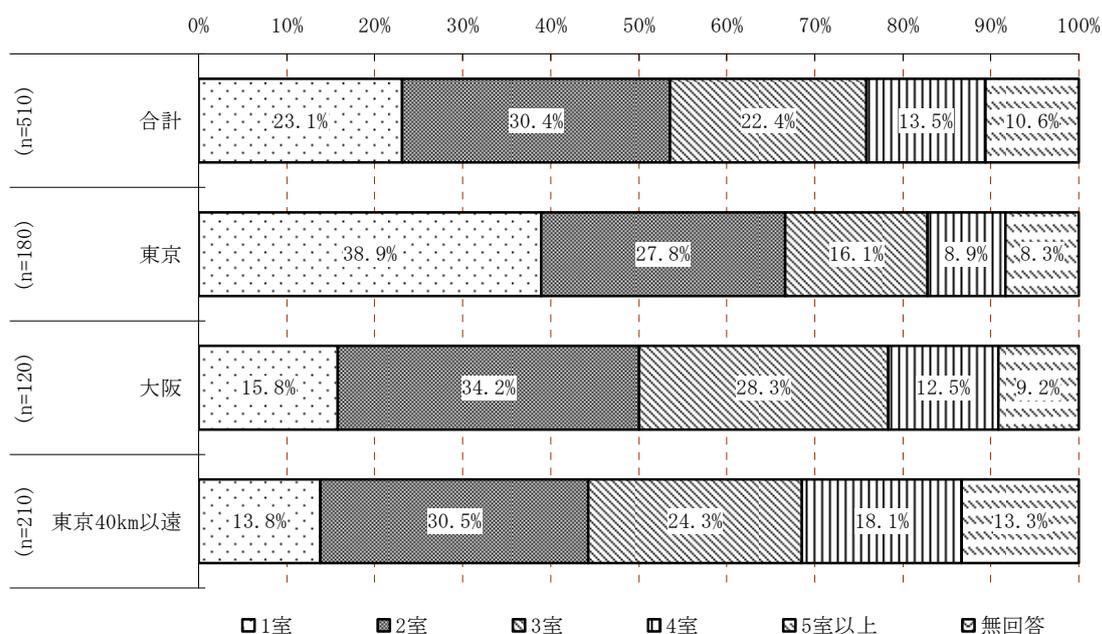


表 4-106 地域別住戸内の居住室数（数量）

		合計	1室	2室	3室	4室	5室以上	無回答
地域別	合計	510	118	155	114	69	54	0
		100.0%	23.1%	30.4%	22.4%	13.5%	10.6%	0.0%
	東京	180	70	50	29	16	15	0
		100.0%	38.9%	27.8%	16.1%	8.9%	8.3%	0.0%
	大阪	120	19	41	34	15	11	0
		100.0%	15.8%	34.2%	28.3%	12.5%	9.2%	0.0%
	東京40km以遠	210	29	64	51	38	28	0
		100.0%	13.8%	30.5%	24.3%	18.1%	13.3%	0.0%

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」では「4室」が36.7%、「5室以上」が20.4%と、「借家」に比べて居住室数の多い空家が多くなっている。また「公的借家」と「民間借家」を比較すると、「民間借家」では「1室」が28.5%となっており、「公的借家」と比較して大きな割合となっている。

表 4-107 利用類型別住戸内の居住室数（数量）

		合計	1室	2室	3室	4室	5室以上	無回答
利用類型別	合計	510	118	155	114	69	54	0
		100.0%	23.1%	30.4%	22.4%	13.5%	10.6%	0.0%
	持家	49	1	6	14	18	10	0
		100.0%	2.0%	12.2%	28.6%	36.7%	20.4%	0.0%
	借家	427	113	137	96	48	33	0
		100.0%	26.5%	32.1%	22.5%	11.2%	7.7%	0.0%
	公的借家	32	1	8	16	7	0	0
		100.0%	3.1%	25.0%	50.0%	21.9%	0.0%	0.0%
	民間借家	386	110	125	78	40	33	0
		100.0%	28.5%	32.4%	20.2%	10.4%	8.5%	0.0%
	給与住宅	9	2	4	2	1	0	0
		100.0%	22.2%	44.4%	22.2%	11.1%	0.0%	0.0%
	その他	16	0	7	1	2	6	0
		100.0%	0.0%	43.8%	6.3%	12.5%	37.5%	0.0%

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」では他に比べて「1室」が6.8%と少なく、「4室」（24.2%）「5室以上」（17.4%）が多くなっている。「非木造（一戸建・長屋建）」でも「5室以上」（20.0%）が他に比べて多くなっている。

表 4-108 建て方・構造別住戸内の居住室数（数量）

		合計	1室	2室	3室	4室	5室以上	無回答
建て方・構造別	合計	510	118	155	114	69	54	0
		100.0%	23.1%	30.4%	22.4%	13.5%	10.6%	0.0%
	木造（一戸建・長屋建）	132	9	42	26	32	23	0
		100.0%	6.8%	31.8%	19.7%	24.2%	17.4%	0.0%
	木造（共同住宅）	117	36	44	19	8	10	0
		100.0%	30.8%	37.6%	16.2%	6.8%	8.5%	0.0%
	非木造（一戸建・長屋建）	25	4	7	5	4	5	0
		100.0%	16.0%	28.0%	20.0%	16.0%	20.0%	0.0%
	非木造（共同住宅）	210	61	53	58	24	14	0
		100.0%	29.0%	25.2%	27.6%	11.4%	6.7%	0.0%

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「1室」が15.3%と少なくなっている。逆に「5室以上」は14.6%と「募集」に比べて多くなっている。

表 4-109 募集・非募集別住戸内の居住室数（数量）

		合計	1室	2室	3室	4室	5室以上	無回答
募集・非募集別	合計	510	118	155	114	69	54	0
		100.0%	23.1%	30.4%	22.4%	13.5%	10.6%	0.0%
	募集	365	95	109	84	44	33	0
		100.0%	26.0%	29.9%	23.0%	12.1%	9.0%	0.0%
	非募集	144	22	46	30	25	21	0
		100.0%	15.3%	31.9%	20.8%	17.4%	14.6%	0.0%

(2) 延べ床面積（空家実態調査票問10）

(a) 地域別

延べ床面積は、「50㎡以上」が35.7%と最も多くなっている。次いで「15～30㎡未満」が28.4%となっている。

地域別にみると、「東京」で「15～30㎡未満」が44.4%と他の地域に比べて多くなっている。また、「東京40km以遠」では「50㎡以上」が44.8%と他の地域より多くなっている。

図 4-43 地域別延べ床面積（数量）

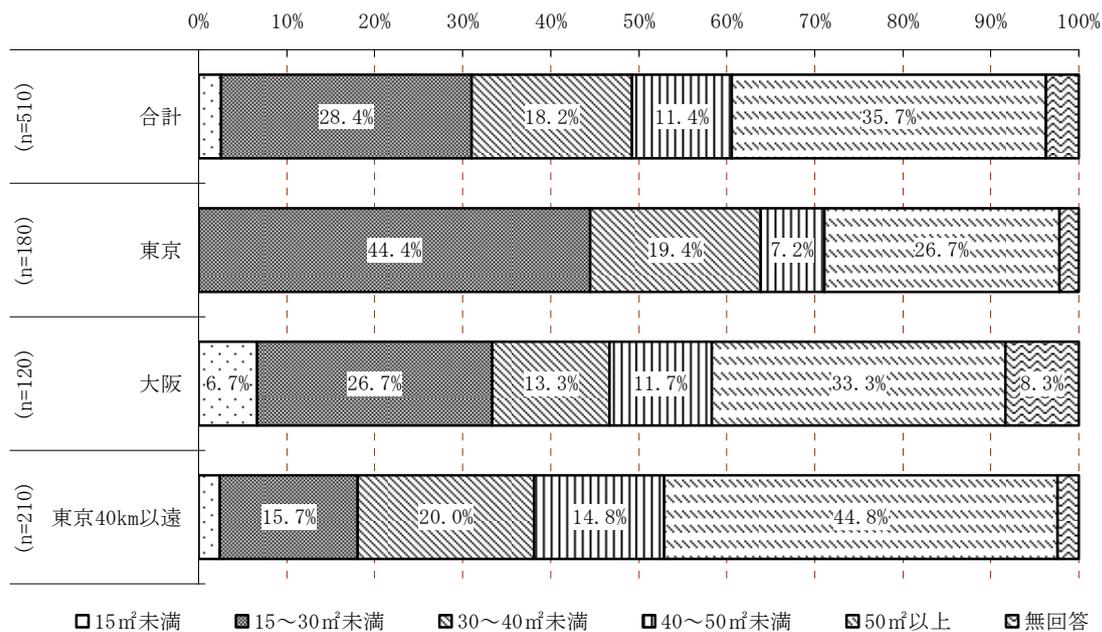


表 4-110 地域別延べ床面積（数量）

		合計	15㎡未満	15～30㎡未満	30～40㎡未満	40～50㎡未満	50㎡以上	無回答
地域別	合計	510	13	145	93	58	182	19
		100.0%	2.5%	28.4%	18.2%	11.4%	35.7%	3.7%
	東京	180	0	80	35	13	48	4
		100.0%	0.0%	44.4%	19.4%	7.2%	26.7%	2.2%
	大阪	120	8	32	16	14	40	10
	100.0%	6.7%	26.7%	13.3%	11.7%	33.3%	8.3%	
	東京40km以遠	210	5	33	42	31	94	5
	100.0%	2.4%	15.7%	20.0%	14.8%	44.8%	2.4%	

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」では「50㎡以上」が77.6%と「借家」に比べて多くなっている。また、「公的借家」と「民営借家」を比較すると、「公的借家」では「50㎡以上」が65.6%と「民営借家」に比べて多くなっている。

表 4-111 利用類型別延べ床面積（数量）

		合計	15㎡未満	15～30㎡未満	30～40㎡未満	40～50㎡未満	50㎡以上	無回答
利用類型別	合計	510	13	145	93	58	182	19
		100.0%	2.5%	28.4%	18.2%	11.4%	35.7%	3.7%
	持家	49	0	2	1	5	38	3
		100.0%	0.0%	4.1%	2.0%	10.2%	77.6%	6.1%
	借家	427	13	137	89	49	126	13
		100.0%	3.0%	32.1%	20.8%	11.5%	29.5%	3.0%
	公的借家	32	0	1	7	3	21	0
		100.0%	0.0%	3.1%	21.9%	9.4%	65.6%	0.0%
	民営借家	386	11	133	79	46	104	13
		100.0%	2.8%	34.5%	20.5%	11.9%	26.9%	3.4%
給与住宅	9	2	3	3	0	1	0	
	100.0%	22.2%	33.3%	33.3%	0.0%	11.1%	0.0%	
その他	16	0	1	1	0	11	3	
	100.0%	0.0%	6.3%	6.3%	0.0%	68.8%	18.8%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「50㎡以上」が52.3%、同じく「非木造（一戸建・長屋建）」で52.0%と、共同住宅に比べて多くなっている。また、「木造（共同住宅）」では「15～30㎡未満」が46.2%と、他に比べて多くなっている。

表 4-112 建て方・構造別延べ床面積（数量）

		合計	15㎡未満	15～30㎡未満	30～40㎡未満	40～50㎡未満	50㎡以上	無回答
建て方・構造別	合計	510	13	145	93	58	182	19
		100.0%	2.5%	28.4%	18.2%	11.4%	35.7%	3.7%
	木造（一戸建・長屋建）	132	1	21	18	14	69	9
		100.0%	0.8%	15.9%	13.6%	10.6%	52.3%	6.8%
	木造（共同住宅）	117	8	54	20	14	19	2
		100.0%	6.8%	46.2%	17.1%	12.0%	16.2%	1.7%
	非木造（一戸建・長屋建）	25	1	2	6	3	13	0
		100.0%	4.0%	8.0%	24.0%	12.0%	52.0%	0.0%
非木造（共同住宅）	210	3	63	42	23	72	7	
	100.0%	1.4%	30.0%	20.0%	11.0%	34.3%	3.3%	

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別の差はあまりみられない。

表 4-113 募集・非募集別延べ床面積（数量）

		合計	15㎡未満	15～30㎡未満	30～40㎡未満	40～50㎡未満	50㎡以上	無回答
募集・非募集別	合計	510	13	145	93	58	182	19
		100.0%	2.5%	28.4%	18.2%	11.4%	35.7%	3.7%
	募集	365	8	106	71	48	124	8
		100.0%	2.2%	29.0%	19.5%	13.2%	34.0%	2.2%
	非募集	144	5	38	22	10	58	11
	100.0%	3.5%	26.4%	15.3%	6.9%	40.3%	7.6%	

9. 設備

(1) 台所の形態（空家実態調査票問6）

(a) 地域別

台所の形態をみると、「独立の台所」が61.4%と最も多くなっている。次いで「食事室兼用の台所」が24.7%となっている。

地域別にみると、「東京40km以遠」で「食事室兼居間兼用の台所」が6.2%と、他の地域に比べて少なくなっている。

図 4-44 地域別台所の形態（単数回答）

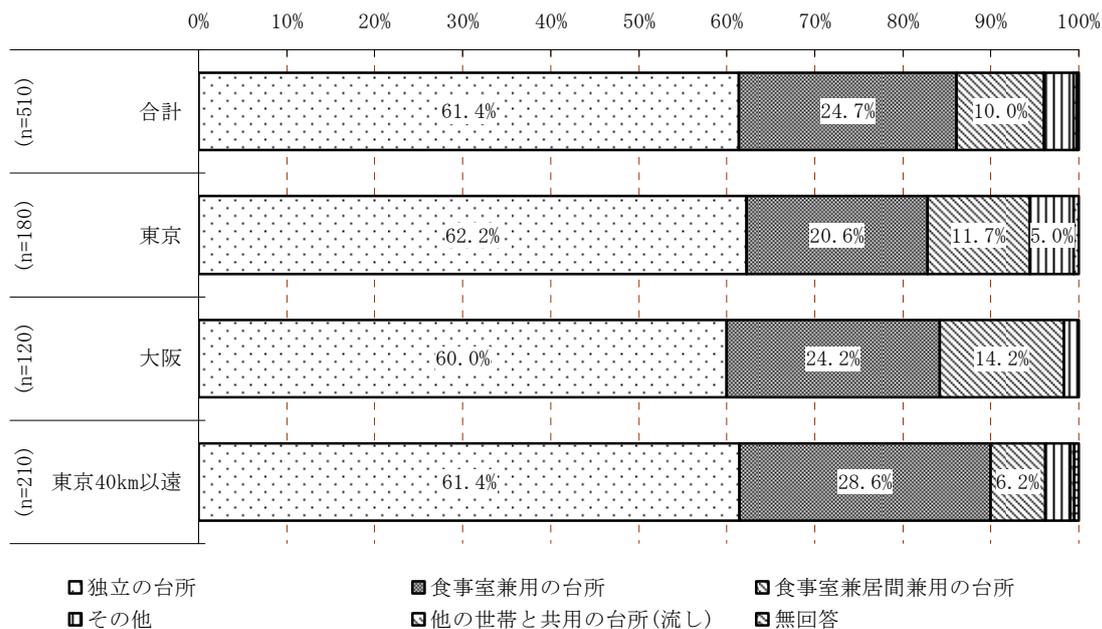
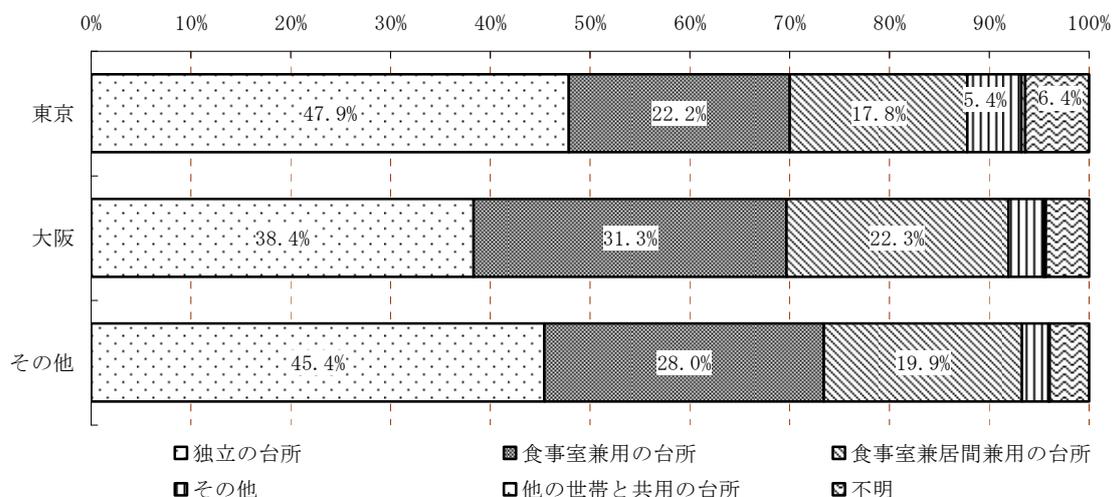


表 4-114 地域別台所の形態（単数回答）

		合計	独立の台所	食事室兼用の台所	食事室兼居間兼用の台所	その他	他の世帯と共用の台所(流し)	無回答
地域別	合計	510	313	126	51	17	2	1
		100.0%	61.4%	24.7%	10.0%	3.3%	0.4%	0.2%
	東京	180	112	37	21	9	1	0
		100.0%	62.2%	20.6%	11.7%	5.0%	0.6%	0.0%
	大阪	120	72	29	17	2	0	0
		100.0%	60.0%	24.2%	14.2%	1.7%	0.0%	0.0%
	東京40km以遠	210	129	60	13	6	1	1
		100.0%	61.4%	28.6%	6.2%	2.9%	0.5%	0.5%

(参考) 空家でない住宅(居住者のいる住宅)の台所の形態

図 4-45 地域別居住者のいる住宅の台所の形態



参考資料『平成 20 年 住宅・土地統計調査報告』(総務省)より作成

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「借家」に比べて「持家」で「独立の台所」が 73.5%と多く、「食事室兼用の台所」が 14.3%と少なくなっている。「民営借家」と「公的借家」を比較すると、「公的借家」では「食事室兼用の台所」が 65.6%と「民営借家」に比べて多くなっている。

表 4-115 利用類型別台所の形態(単数回答)

		合計	独立の台所	食事室兼用の台所	食事室兼居間兼用の台所	その他	他の世帯と共用の台所(流し)	無回答
利用類型別	合計	510	313	126	51	17	2	1
		100.0%	61.4%	24.7%	10.0%	3.3%	0.4%	0.2%
	持家	49	36	7	4	1	1	0
		100.0%	73.5%	14.3%	8.2%	2.0%	2.0%	0.0%
	借家	427	257	111	42	15	1	1
		100.0%	60.2%	26.0%	9.8%	3.5%	0.2%	0.2%
	公的借家	32	10	21	1	0	0	0
		100.0%	31.3%	65.6%	3.1%	0.0%	0.0%	0.0%
民営借家	386	243	88	39	14	1	1	
	100.0%	63.0%	22.8%	10.1%	3.6%	0.3%	0.3%	
給与住宅	9	4	2	2	1	0	0	
	100.0%	44.4%	22.2%	22.2%	11.1%	0.0%	0.0%	
その他	16	7	5	3	1	0	0	
	100.0%	43.8%	31.3%	18.8%	6.3%	0.0%	0.0%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「非木造（一戸建・長屋建）」で「独立の台所」が68.0%と他より多くなっている。「非木造（共同住宅）」で「独立の台所」が54.3%と他より少なくなっている。

表 4-116 建て方・構造別台所の形態（単数回答）

		合計	独立の台所	食事室兼用の台所	食事室兼居間兼用の台所	その他	他の世帯と共用の台所(流し)	無回答
建て方・構造別	合計	510	313	126	51	17	2	1
		100.0%	61.4%	24.7%	10.0%	3.3%	0.4%	0.2%
	木造（一戸建・長屋建）	132	88	28	11	3	2	0
		100.0%	66.7%	21.2%	8.3%	2.3%	1.5%	0.0%
	木造（共同住宅）	117	76	27	12	2	0	0
		100.0%	65.0%	23.1%	10.3%	1.7%	0.0%	0.0%
非木造（一戸建・長屋建）	25	17	6	1	1	0	0	
	100.0%	68.0%	24.0%	4.0%	4.0%	0.0%	0.0%	
非木造（共同住宅）	210	114	62	25	8	0	1	
	100.0%	54.3%	29.5%	11.9%	3.8%	0.0%	0.5%	

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別の差はあまりみられない。

表 4-117 募集・非募集別台所の形態（単数回答）

		合計	独立の台所	食事室兼用の台所	食事室兼居間兼用の台所	その他	他の世帯と共用の台所(流し)	無回答
募集・非募集別	合計	510	313	126	51	17	2	1
		100.0%	61.4%	24.7%	10.0%	3.3%	0.4%	0.2%
	募集	365	220	94	40	10	0	1
		100.0%	60.3%	25.8%	11.0%	2.7%	0.0%	0.3%
	非募集	144	92	32	11	7	2	0
	100.0%	63.9%	22.2%	7.6%	4.9%	1.4%	0.0%	

(2) トイレの形態（空家実態調査票問6）

(a) 地域別

トイレの形態は、「洋式で水洗」が 77.5%で最も多くなっている。次いで「洋式ではないが水洗」が 10.8%、「洋式でもなく水洗でもない」が 7.8%となっている。

地域別にみると、「大阪」では「洋式で水洗」（63.3%）が他より少なくなっている。逆に、「洋式ではないが水洗」（21.7%）が他より多くなっている。「東京 40km 以遠」では「洋式でもなく水洗でもない」（13.3%）が他よりも多くなっている。

図 4-46 地域別トイレの形態（単数回答）

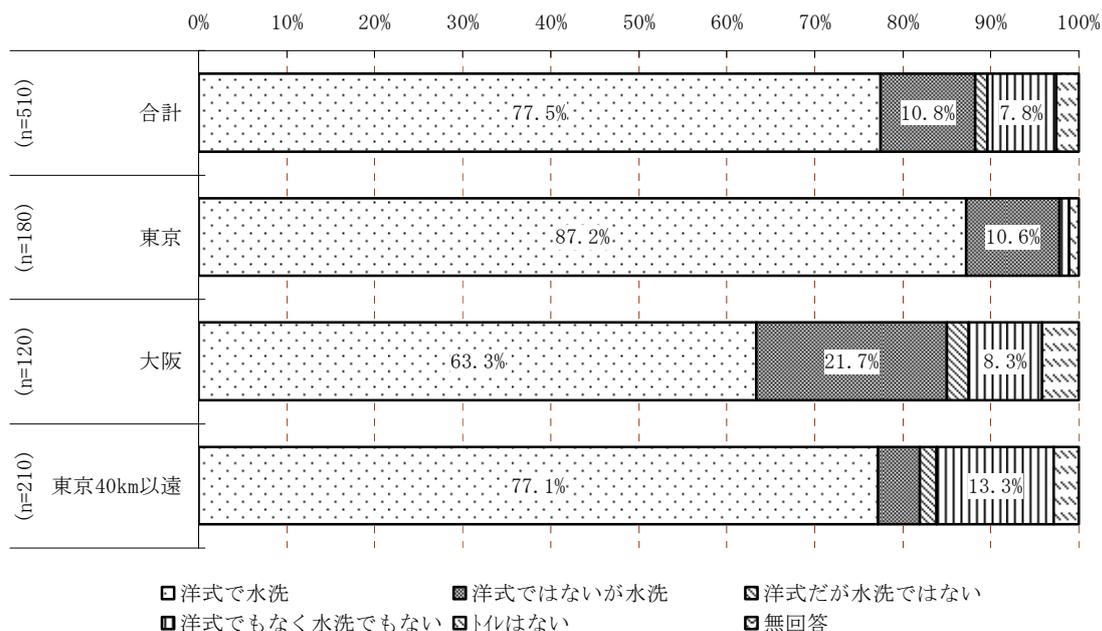


表 4-118 地域別トイレの形態（単数回答）

		合計	洋式で水洗	洋式ではないが水洗	洋式だが水洗ではない	洋式でもなく水洗でもない	トイレはない	無回答
地域別	合計	510	395	55	7	40	13	0
		100.0%	77.5%	10.8%	1.4%	7.8%	2.5%	0.0%
	東京	180	157	19	0	2	2	0
		100.0%	87.2%	10.6%	0.0%	1.1%	1.1%	0.0%
	大阪	120	76	26	3	10	5	0
		100.0%	63.3%	21.7%	2.5%	8.3%	4.2%	0.0%
	東京40km以遠	210	162	10	4	28	6	0
		100.0%	77.1%	4.8%	1.9%	13.3%	2.9%	0.0%

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「借家」と比べると「持家」で「洋式で水洗」が 55.1%と少なく、「洋式でもなく水洗でもない」が 30.6%と多くなっている。「公的借家」と「民営借家」を比較すると、「公的借家」では「洋式で水洗」が 90.6%であることに對し、「民営借家」では 79.3%とやや少なくなっている。一方、「民営借家」では「洋式ではないが水洗」が 12.4%と「公的借家」よりも多くなっている。

表 4-119 利用類型別トイレの形態（単数回答）

		合計	洋式で 水洗	洋式で はない が水洗	洋式だ が水洗 ではな い	洋式で もなく 水洗で もない	トイレ はない	無回答
利用類型別	合計	510	395	55	7	40	13	0
		100.0%	77.5%	10.8%	1.4%	7.8%	2.5%	0.0%
	持家	49	27	4	0	15	3	0
		100.0%	55.1%	8.2%	0.0%	30.6%	6.1%	0.0%
	借家	427	344	48	7	21	7	0
		100.0%	80.6%	11.2%	1.6%	4.9%	1.6%	0.0%
	公的借家	32	29	0	0	3	0	0
		100.0%	90.6%	0.0%	0.0%	9.4%	0.0%	0.0%
	民営借家	386	306	48	7	18	7	0
		100.0%	79.3%	12.4%	1.8%	4.7%	1.8%	0.0%
給与住宅	9	9	0	0	0	0	0	
	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
その他	16	11	1	0	2	2	0	
	100.0%	68.8%	6.3%	0.0%	12.5%	12.5%	0.0%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「洋式で水洗」が 50.0%、「木造（共同住宅）」で同 66.7%と、非木造に比べて少なくなっている。

表 4-120 建て方・構造別トイレの形態（単数回答）

		合計	洋式で 水洗	洋式で はない が水洗	洋式だ が水洗 ではな い	洋式で もなく 水洗で もない	トイレ はない	無回答
建て方・構造別	合計	510	395	55	7	40	13	0
		100.0%	77.5%	10.8%	1.4%	7.8%	2.5%	0.0%
	木造（一戸建・長屋建）	132	66	18	6	36	6	0
		100.0%	50.0%	13.6%	4.5%	27.3%	4.5%	0.0%
	木造（共同住宅）	117	78	31	0	2	6	0
		100.0%	66.7%	26.5%	0.0%	1.7%	5.1%	0.0%
	非木造（一戸建・長屋建）	25	22	0	1	2	0	0
		100.0%	88.0%	0.0%	4.0%	8.0%	0.0%	0.0%
	非木造（共同住宅）	210	205	4	0	0	1	0
		100.0%	97.6%	1.9%	0.0%	0.0%	0.5%	0.0%

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「募集」に比べて「非募集」で「洋式で水洗」が 47.9%と少なく、「洋式ではないが水洗」が 21.5%と多くなる。

表 4-121 募集・非募集別トイレの形態（単数回答）

		合計	洋式で 水洗	洋式で はない が水洗	洋式だ が水洗 ではな い	洋式で もなく 水洗で もない	トイレ はない	無回答
募集・非募集別	合計	510	395	55	7	40	13	0
		100.0%	77.5%	10.8%	1.4%	7.8%	2.5%	0.0%
	募集	365	325	24	6	6	4	0
		100.0%	89.0%	6.6%	1.6%	1.6%	1.1%	0.0%
	非募集	144	69	31	1	34	9	0
		100.0%	47.9%	21.5%	0.7%	23.6%	6.3%	0.0%

(3) 浴室の有無（空家実態調査票問6）

(a) 地域別

浴室の有無は「あり」が87.1%となっている。地域別にみると「大阪」では「あり」が76.7%と他の地域に比べて少なくなっている。

図 4-47 地域別浴室の有無（単数回答）

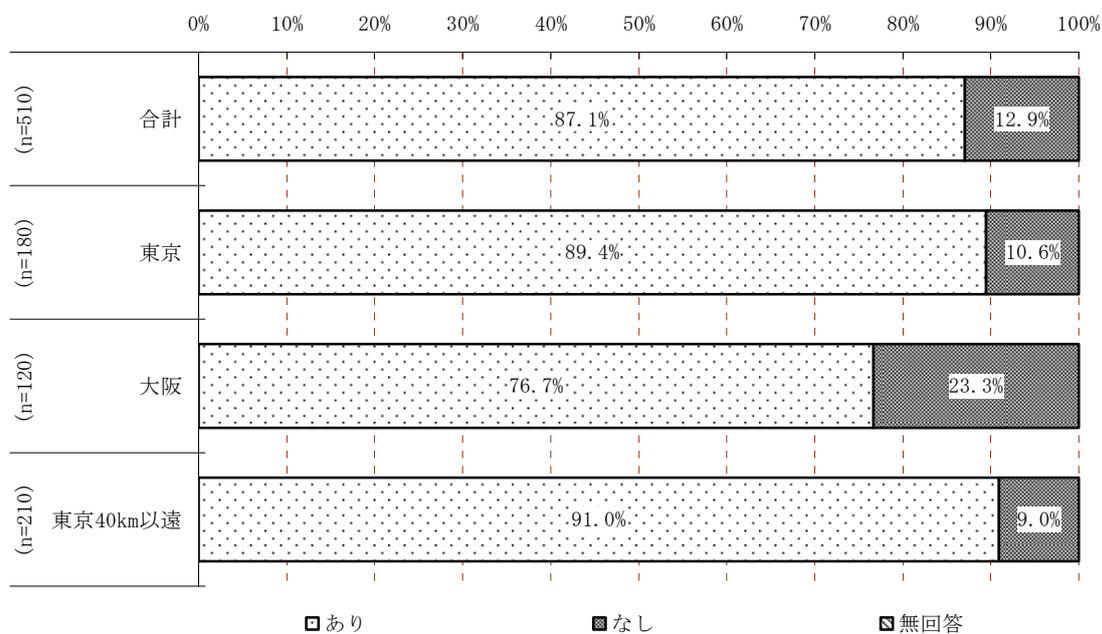
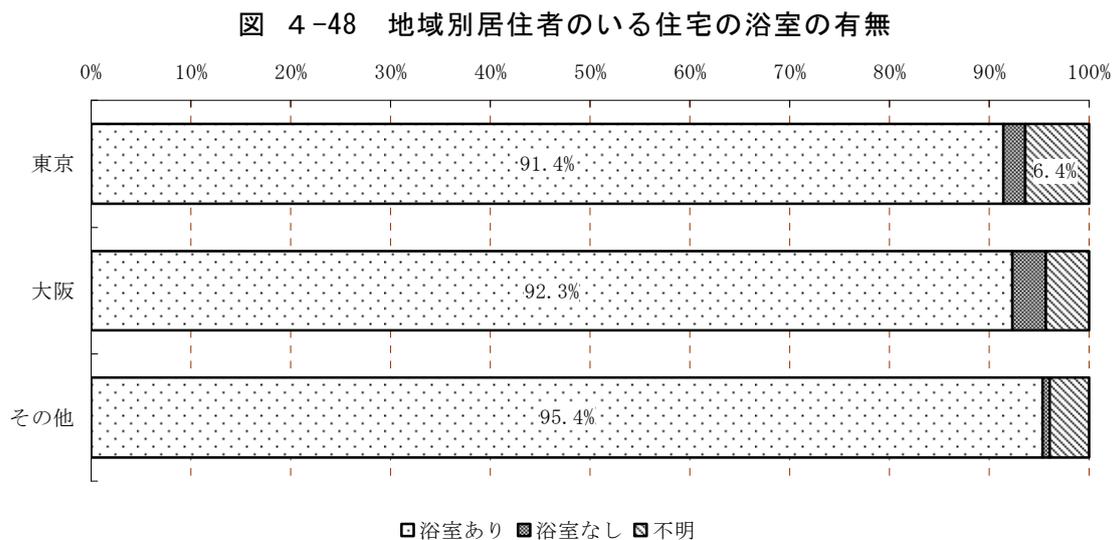


表 4-122 地域別浴室の有無（単数回答）

		合計	あり	なし	無回答
地域別	合計	510	444	66	0
		100.0%	87.1%	12.9%	0.0%
	東京	180	161	19	0
		100.0%	89.4%	10.6%	0.0%
	大阪	120	92	28	0
	100.0%	76.7%	23.3%	0.0%	
	東京40km以遠	210	191	19	0
		100.0%	91.0%	9.0%	0.0%

(参考) 空家でない住宅(居住者のいる住宅)の浴室の有無



参考資料『平成 20 年 住宅・土地統計調査報告』(総務省)より作成

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「あり」の割合は「持家」で 83.7%、「借家」で 87.8%となっており、若干ではあるが「持家」が少なくなっている。

また、借家の各類型を比較すると、「公的借家」と「給与住宅」では 100%完備されていることに対し、「民営借家」では「あり」が 86.5%となっている。

表 4-123 利用類型別浴室の有無(単数回答)

		合計	あり	なし	無回答
利用類型別	合計	510	444	66	0
		100.0%	87.1%	12.9%	0.0%
	持家	49	41	8	0
		100.0%	83.7%	16.3%	0.0%
	借家	427	375	52	0
		100.0%	87.8%	12.2%	0.0%
	公的借家	32	32	0	0
		100.0%	100.0%	0.0%	0.0%
	民営借家	386	334	52	0
		100.0%	86.5%	13.5%	0.0%
給与住宅	9	9	0	0	
	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	
その他	16	11	5	0	
	100.0%	68.8%	31.3%	0.0%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（共同住宅）」で「あり」が 76.1%と少なくなっており、「非木造（共同住宅）」で 96.7%と多くなっている。

表 4-124 建て方・構造別浴室の有無（単数回答）

		合計	あり	なし	無回答
建て方・構造別	合計	510	444	66	0
		100.0%	87.1%	12.9%	0.0%
	木造（一戸建・長屋建）	132	111	21	0
		100.0%	84.1%	15.9%	0.0%
	木造（共同住宅）	117	89	28	0
		100.0%	76.1%	23.9%	0.0%
非木造（一戸建・長屋建）	25	22	3	0	
	100.0%	88.0%	12.0%	0.0%	
非木造（共同住宅）	210	203	7	0	
	100.0%	96.7%	3.3%	0.0%	

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「あり」が 72.9%と、「募集」（92.6%）に比べて少なくなっている。

表 4-125 募集・非募集別浴室の有無（単数回答）

		合計	あり	なし	無回答
募集・非募集別	合計	510	444	66	0
		100.0%	87.1%	12.9%	0.0%
	募集	365	338	27	0
		100.0%	92.6%	7.4%	0.0%
非募集	144	105	39	0	
	100.0%	72.9%	27.1%	0.0%	

(4) 洗面所の有無（空家実態調査票問6）

(a) 地域別

洗面所の有無は「あり」が74.7%となっている。地域別にみると、東京で「あり」が68.3%と、他の地域に比べて少なくなっている。

図 4-49 地域別洗面所の有無（単数回答）

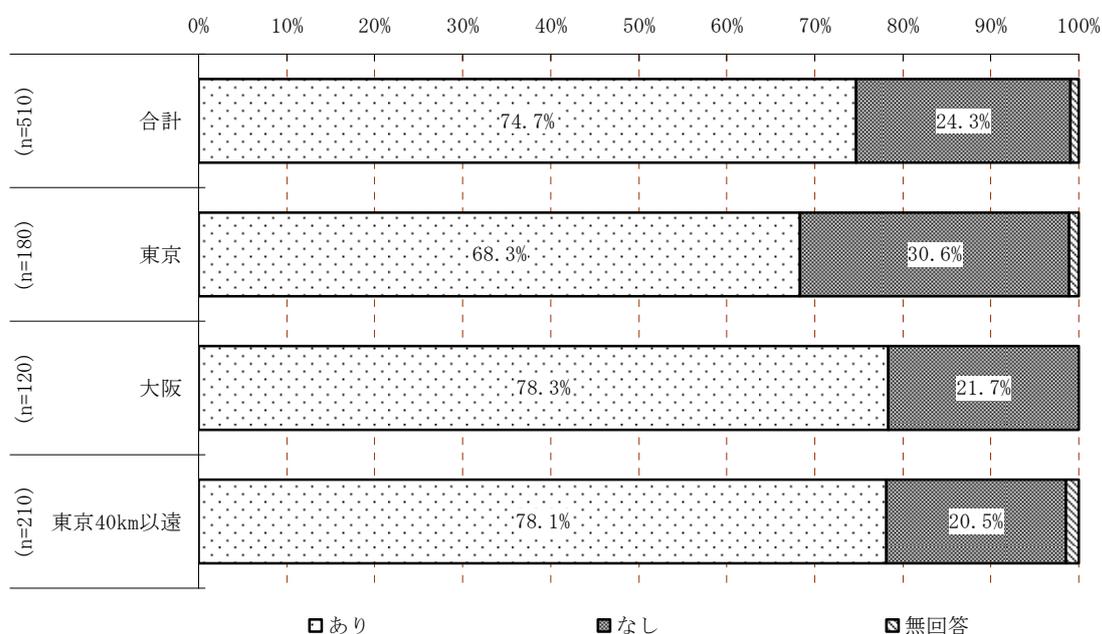
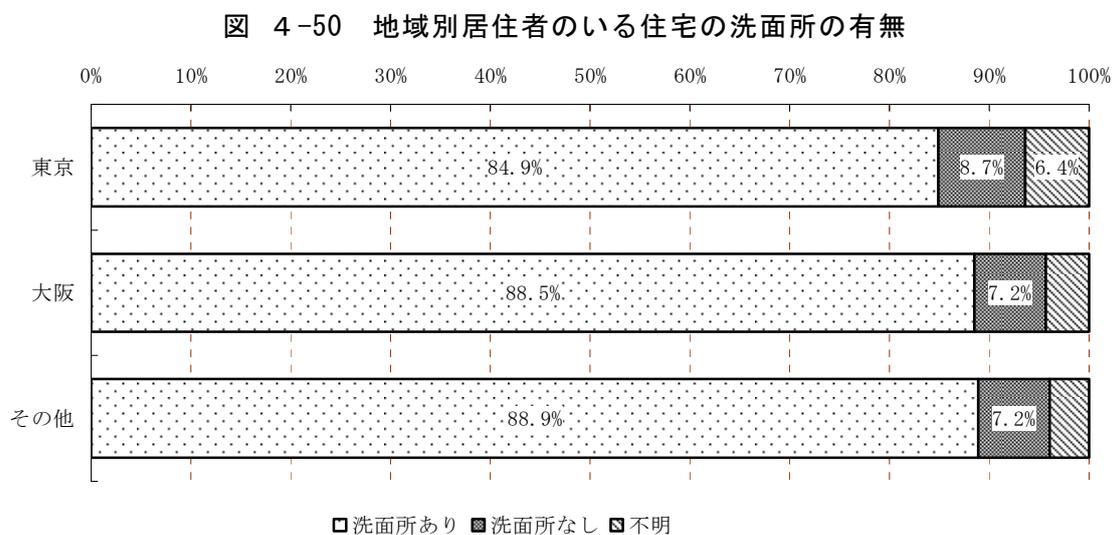


表 4-126 地域別洗面所の有無（単数回答）

		合計	あり	なし	無回答
地域別	合計	510	381	124	5
		100.0%	74.7%	24.3%	1.0%
	東京	180	123	55	2
		100.0%	68.3%	30.6%	1.1%
	大阪	120	94	26	0
		100.0%	78.3%	21.7%	0.0%
東京40km以遠	210	164	43	3	
	100.0%	78.1%	20.5%	1.4%	

(参考) 空家でない住宅（居住者のいる住宅）の洗面所の有無



参考資料『平成 20 年 住宅・土地統計調査報告』（総務省）より作成

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」と「借家」では差はほとんど見られない。借家の各類型を比較すると、「公的借家」で「あり」が 93.8%と他に比べて多くなっている。

表 4-127 利用類型別洗面所の有無（単数回答）

		合計	あり	なし	無回答
利用類型別	合計	510	381	124	5
		100.0%	74.7%	24.3%	1.0%
	持家	49	37	11	1
		100.0%	75.5%	22.4%	2.0%
	借家	427	318	108	1
		100.0%	74.5%	25.3%	0.2%
	公的借家	32	30	2	0
		100.0%	93.8%	6.3%	0.0%
	民営借家	386	280	105	1
	100.0%	72.5%	27.2%	0.3%	
給与住宅	9	8	1	0	
	100.0%	88.9%	11.1%	0.0%	
その他	16	12	3	1	
	100.0%	75.0%	18.8%	6.3%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（共同住宅）」で「あり」が 53.8%と、他に比べて少なくなっている。一方、「非木造（一戸建・長屋建）」では「あり」が 96.0%と、他に比べて多くなっている。

表 4-128 建て方・構造別洗面所の有無（単数回答）

		合計	あり	なし	無回答
建て方・構造別	合計	510	381	124	5
		100.0%	74.7%	24.3%	1.0%
	木造（一戸建・長屋建）	132	92	39	1
		100.0%	69.7%	29.5%	0.8%
	木造（共同住宅）	117	63	50	4
		100.0%	53.8%	42.7%	3.4%
非木造（一戸建・長屋建）	25	24	1	0	
	100.0%	96.0%	4.0%	0.0%	
非木造（共同住宅）	210	178	32	0	
	100.0%	84.8%	15.2%	0.0%	

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「あり」が 61.8%と少なくなっている。

表 4-129 募集・非募集別洗面所の有無（単数回答）

		合計	あり	なし	無回答
募集・非募集別	合計	510	381	124	5
		100.0%	74.7%	24.3%	1.0%
	募集	365	291	71	3
		100.0%	79.7%	19.5%	0.8%
非募集	144	89	53	2	
	100.0%	61.8%	36.8%	1.4%	

(5) 台所と浴室の設備状況（空家実態調査票問6）

(a) 地域別

台所と浴室の設備状況は、台所と浴室の「両方あり」が86.9%と最も多くなっている。地域別にみると、「大阪」で「両方あり」が76.7%と少なくなっている。

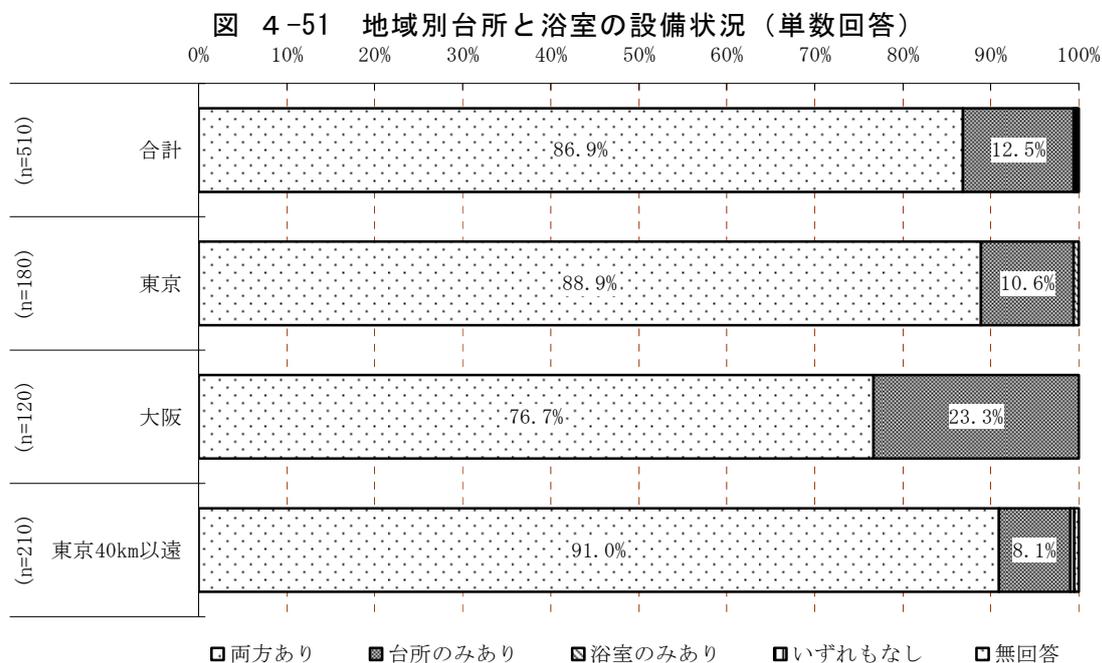


表 4-130 地域別台所と浴室の設備状況（単数回答）

		合計	両方あり	台所のみあり	浴室のみあり	いずれもなし	無回答
地域別	合計	510	443	64	1	1	1
		100.0%	86.9%	12.5%	0.2%	0.2%	0.2%
	東京	180	160	19	1	0	0
		100.0%	88.9%	10.6%	0.6%	0.0%	0.0%
	大阪	120	92	28	0	0	0
	100.0%	76.7%	23.3%	0.0%	0.0%	0.0%	
東京40km以遠	210	191	17	0	1	1	
	100.0%	91.0%	8.1%	0.0%	0.5%	0.5%	

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」では「台所のみあり」（14.3%）が「借家」に比べ若干多く、「借家」では「両方あり」（87.6%）が「持家」に比べて若干多くなっている。

借家の各類型を比較すると、「公的借家」と「給与住宅」では「両方あり」が100%であることに對し、「民営借家」では「両方あり」が86.3%、「台所のみあり」が13.2%となっている。

表 4-131 利用類型別台所と浴室の設備状況（単数回答）

		合計	両方あり	台所のみあり	浴室のみあり	いずれもなし	無回答
利用類型別	合計	510	443	64	1	1	1
		100.0%	86.9%	12.5%	0.2%	0.2%	0.2%
	持家	49	41	7	0	0	0
		100.0%	83.7%	14.3%	0.0%	2.0%	0.0%
	借家	427	374	51	1	0	1
		100.0%	87.6%	11.9%	0.2%	0.0%	0.2%
	公的借家	32	32	0	0	0	0
		100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
民営借家	386	333	51	1	0	1	
	100.0%	86.3%	13.2%	0.3%	0.0%	0.3%	
給与住宅	9	9	0	0	0	0	
	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
その他	16	11	5	0	0	0	
	100.0%	68.8%	31.3%	0.0%	0.0%	0.0%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「両方あり」の割合は「木造（共同住宅）」（76.1%）で少なく、「非木造（共同住宅）」（96.7%）で多くなっている。

表 4-132 建て方・構造別台所と浴室の設備状況（単数回答）

		合計	両方あり	台所のみあり	浴室のみあり	いずれもなし	無回答
建て方・構造別	合計	510	443	64	1	1	1
		100.0%	86.9%	12.5%	0.2%	0.2%	0.2%
	木造（一戸建・長屋建）	132	110	20	1	1	0
		100.0%	83.3%	15.2%	0.8%	0.8%	0.0%
	木造（共同住宅）	117	89	28	0	0	0
		100.0%	76.1%	23.9%	0.0%	0.0%	0.0%
	非木造（一戸建・長屋建）	25	22	3	0	0	0
		100.0%	88.0%	12.0%	0.0%	0.0%	0.0%
非木造（共同住宅）	210	203	6	0	0	1	
	100.0%	96.7%	2.9%	0.0%	0.0%	0.5%	

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「両方あり」が 72.2%と、「募集」に比べて少なくなっている。

表 4-133 募集・非募集別台所と浴室の設備状況（単数回答）

		合計	両方あり	台所のみあり	浴室のみあり	いずれもなし	無回答
募集・非募集別	合計	510	443	64	1	1	1
		100.0%	86.9%	12.5%	0.2%	0.2%	0.2%
	募集	365	338	26	0	0	1
		100.0%	92.6%	7.1%	0.0%	0.0%	0.3%
非募集	144	104	38	1	1	0	
	100.0%	72.2%	26.4%	0.7%	0.7%	0.0%	

(6) 高齢者等のための設備（空家実態調査票問7）

(a) 地域別

高齢者等のための設備は、「段差のない屋内」が8.6%と最も多くなっている。次いで「道路から玄関まで車いすで通行可能」が7.5%、「手すりがある」が7.1%となっている。

地域別にみると、「東京」で「段差のない屋内」（16.1%）「道路から玄関まで車いすで通行可能」（12.2%）「廊下等が車いすで通行可能」（12.2%）が、他の地域に比べて多くなっている。また、「東京40km以遠」では「これらの設備はない」が89.5%となっており、若干ではあるが他の地域と比較して割合が大きくなっている。

図 4-52 地域別高齢者等のための設備（複数回答）

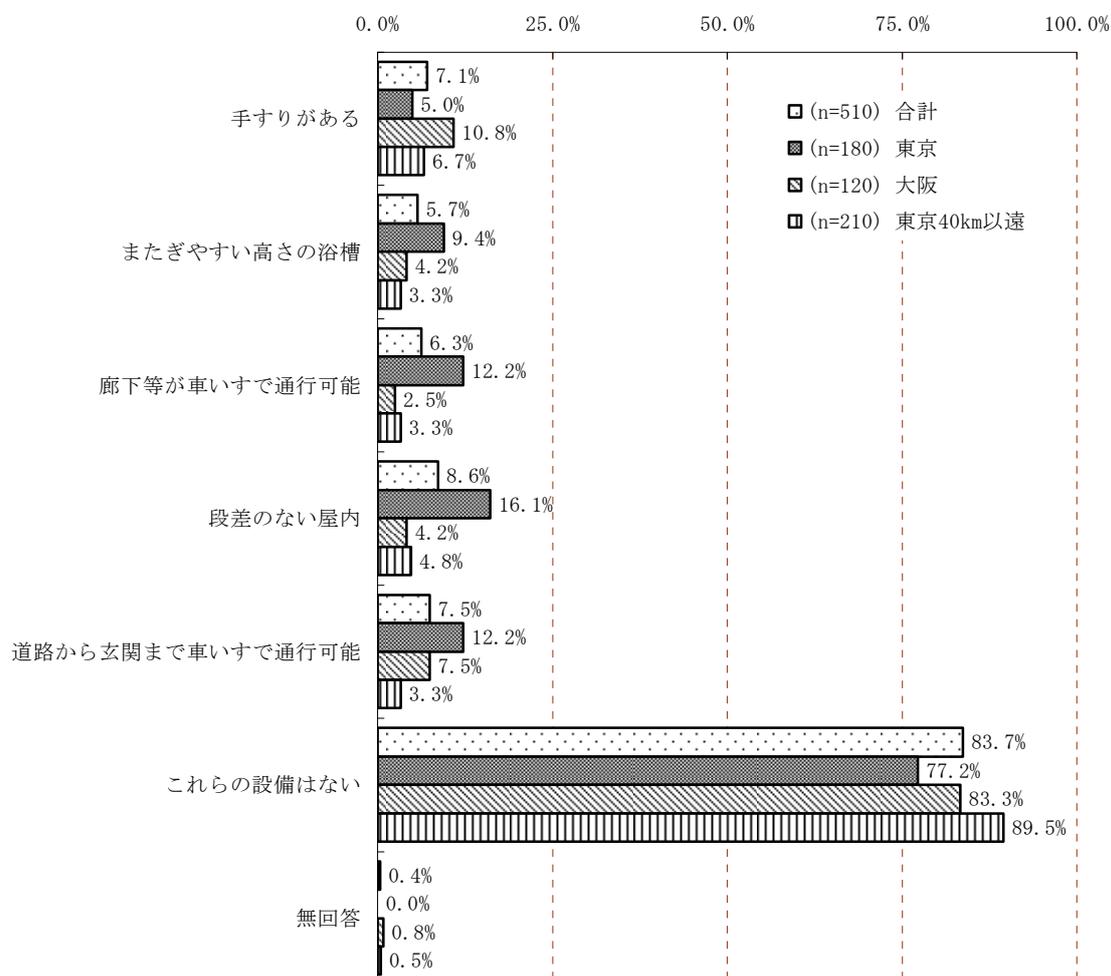
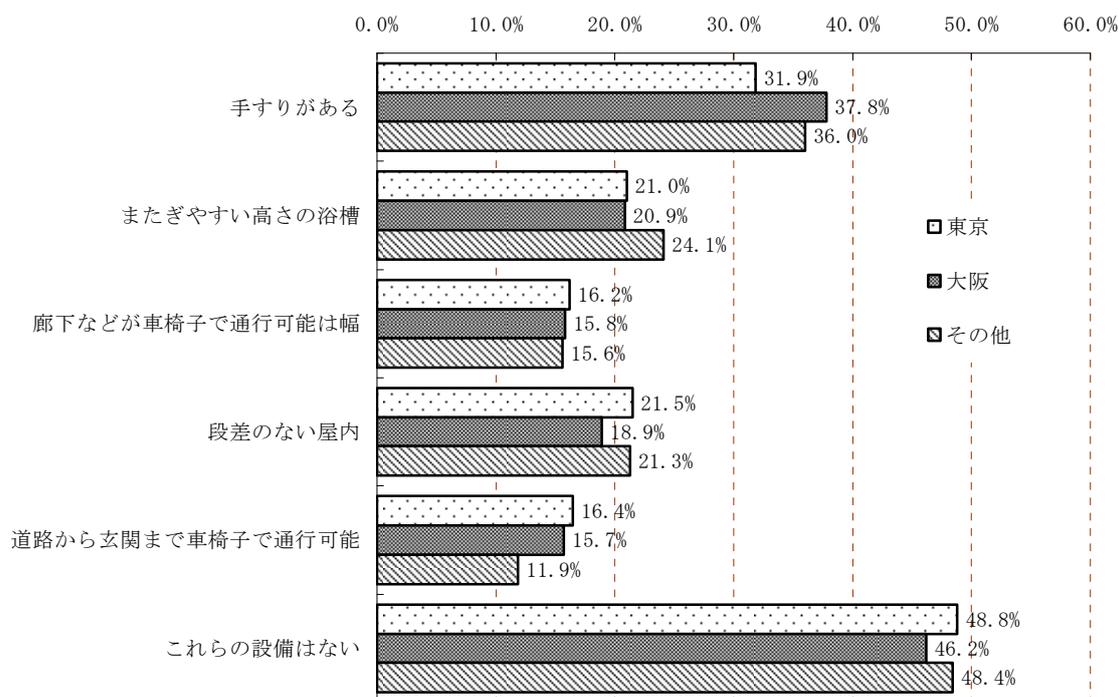


表 4-134 地域別高齢者等のための設備（複数回答）

		合計	手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	廊下等が車いすで通行可能	段差のない屋内	道路から玄関まで車いすで通行可能	これらの設備はない	無回答
地域別	合計	510	36	29	32	44	38	427	2
		100.0%	7.1%	5.7%	6.3%	8.6%	7.5%	83.7%	0.4%
	東京	180	9	17	22	29	22	139	0
		100.0%	5.0%	9.4%	12.2%	16.1%	12.2%	77.2%	0.0%
	大阪	120	13	5	3	5	9	100	1
		100.0%	10.8%	4.2%	2.5%	4.2%	7.5%	83.3%	0.8%
東京40km以遠	210	14	7	7	10	7	188	1	
	100.0%	6.7%	3.3%	3.3%	4.8%	3.3%	89.5%	0.5%	

（参考）空家でない住宅（居住者のいる住宅）の高齢者等のための設備

図 4-53 地域別居住者のいる住宅の高齢者等のための設備



参考資料『平成20年 住宅・土地統計調査報告』（総務省）より作成

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」と「借家」では差はほとんど見られない。借家の各類型を比較すると、「公的借家」で「手すりがある」(21.9%)「廊下等が車いすで通行可能」(12.5%)「段差のない屋内」(12.5%)「道路から玄関まで車いすで通行可能」(25.0%)が、他に比べて多くなっている。

表 4-135 利用類型別高齢者等のための設備（複数回答）

		合計	手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	廊下等が車いすで通行可能	段差のない屋内	道路から玄関まで車いすで通行可能	これらの設備はない	無回答
利用類型別	合計	510	36	29	32	44	38	427	2
		100.0%	7.1%	5.7%	6.3%	8.6%	7.5%	83.7%	0.4%
	持家	49	4	3	3	3	2	41	0
		100.0%	8.2%	6.1%	6.1%	6.1%	4.1%	83.7%	0.0%
	借家	427	26	22	26	37	33	359	2
		100.0%	6.1%	5.2%	6.1%	8.7%	7.7%	84.1%	0.5%
	公的借家	32	7	3	4	4	8	21	0
		100.0%	21.9%	9.4%	12.5%	12.5%	25.0%	65.6%	0.0%
	民営借家	386	19	19	22	33	25	329	2
		100.0%	4.9%	4.9%	5.7%	8.5%	6.5%	85.2%	0.5%
給与住宅	9	0	0	0	0	0	9	0	
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	
その他	16	3	3	3	3	3	12	0	
	100.0%	18.8%	18.8%	18.8%	18.8%	18.8%	75.0%	0.0%	

(c) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「非木造(共同住宅)」で「またぎやすい高さの浴槽」(9.5%)「廊下等が車いすで通行可能」(11.0%)「段差のない屋内」(14.8%)「道路から玄関まで車いすで通行可能」(13.8%)が、他に比べて多くなっている。

表 4-136 建て方・構造別高齢者等のための設備（複数回答）

		合計	手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	廊下等が車いすで通行可能	段差のない屋内	道路から玄関まで車いすで通行可能	これらの設備はない	無回答
建て方・構造別	合計	510	36	29	32	44	38	427	2
		100.0%	7.1%	5.7%	6.3%	8.6%	7.5%	83.7%	0.4%
	木造(一戸建・長屋建)	132	10	3	1	3	1	121	0
		100.0%	7.6%	2.3%	0.8%	2.3%	0.8%	91.7%	0.0%
	木造(共同住宅)	117	7	1	1	1	1	107	1
		100.0%	6.0%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	91.5%	0.9%
	非木造(一戸建・長屋建)	25	1	1	0	1	0	24	0
		100.0%	4.0%	4.0%	0.0%	4.0%	0.0%	96.0%	0.0%
非木造(共同住宅)	210	17	20	23	31	29	158	1	
	100.0%	8.1%	9.5%	11.0%	14.8%	13.8%	75.2%	0.5%	

(d) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」では全ての設備について、導入されている割合が「募集」に比べて少なくなっている。

表 4-137 募集・非募集別高齢者等のための設備（複数回答）

		合計	手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	廊下等が車いすで通行可能	段差のない屋内	道路から玄関まで車いすで通行可能	これらの設備はない	無回答
募集・非募集別	合計	510	36	29	32	44	38	427	2
		100.0%	7.1%	5.7%	6.3%	8.6%	7.5%	83.7%	0.4%
	募集	365	29	27	29	42	34	294	1
		100.0%	7.9%	7.4%	7.9%	11.5%	9.3%	80.5%	0.3%
非募集	144	7	2	3	2	4	132	1	
	100.0%	4.9%	1.4%	2.1%	1.4%	2.8%	91.7%	0.7%	

(7) 高齢者のための手すりの設置場所¹⁴（空家実態調査票問8）

全体では、「階段」（55.6%）「浴室」（41.7%）等が多い。地域別については、サンプル数が少ないため明確に比較できない。

¹⁴ 手すりがあると回答した場合のみ手すりの設置場所について集計している。手すりがない場合は集計していない。

図 4-54 地域別高齢者のための手すりの設置場所（複数回答）

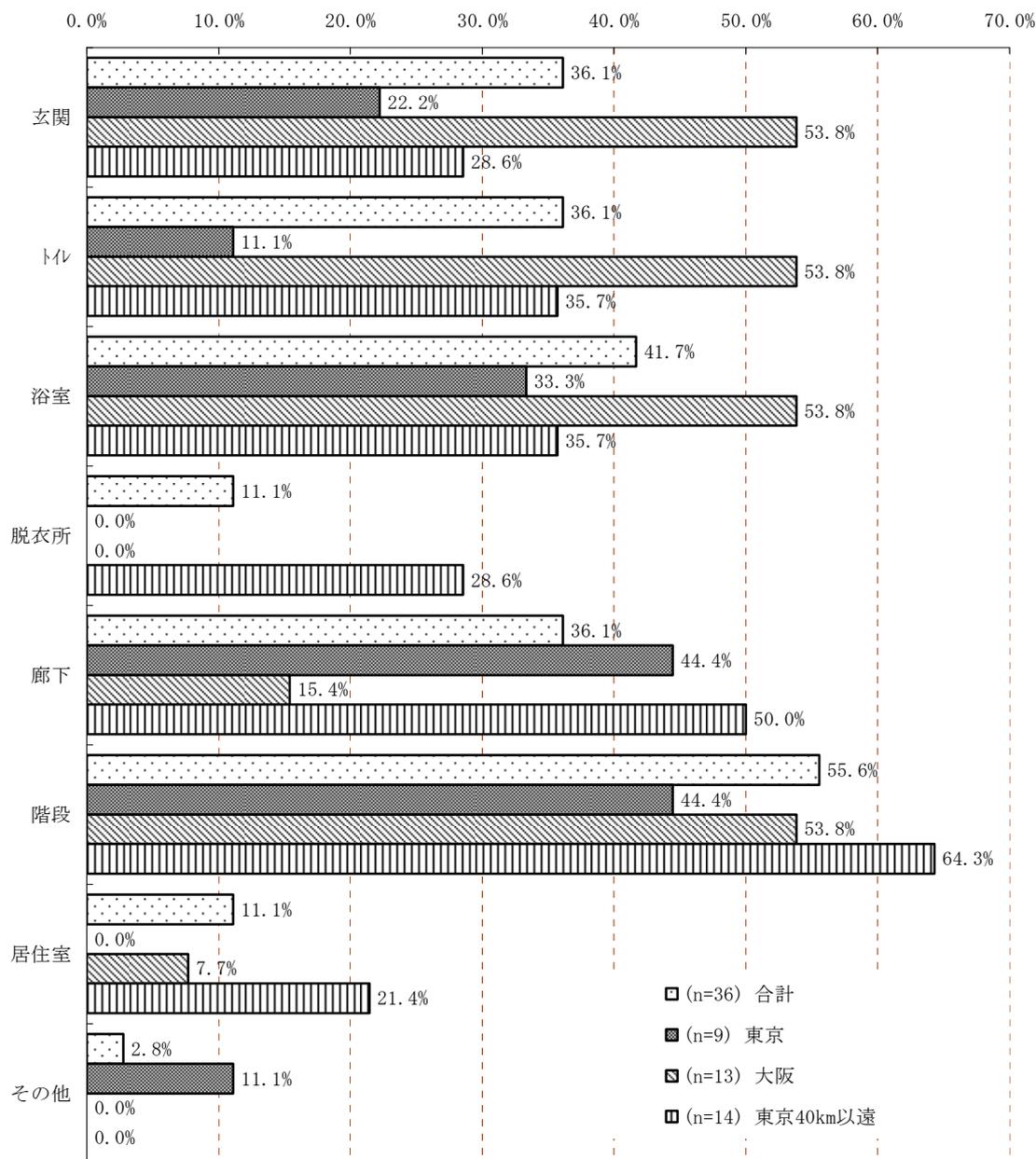
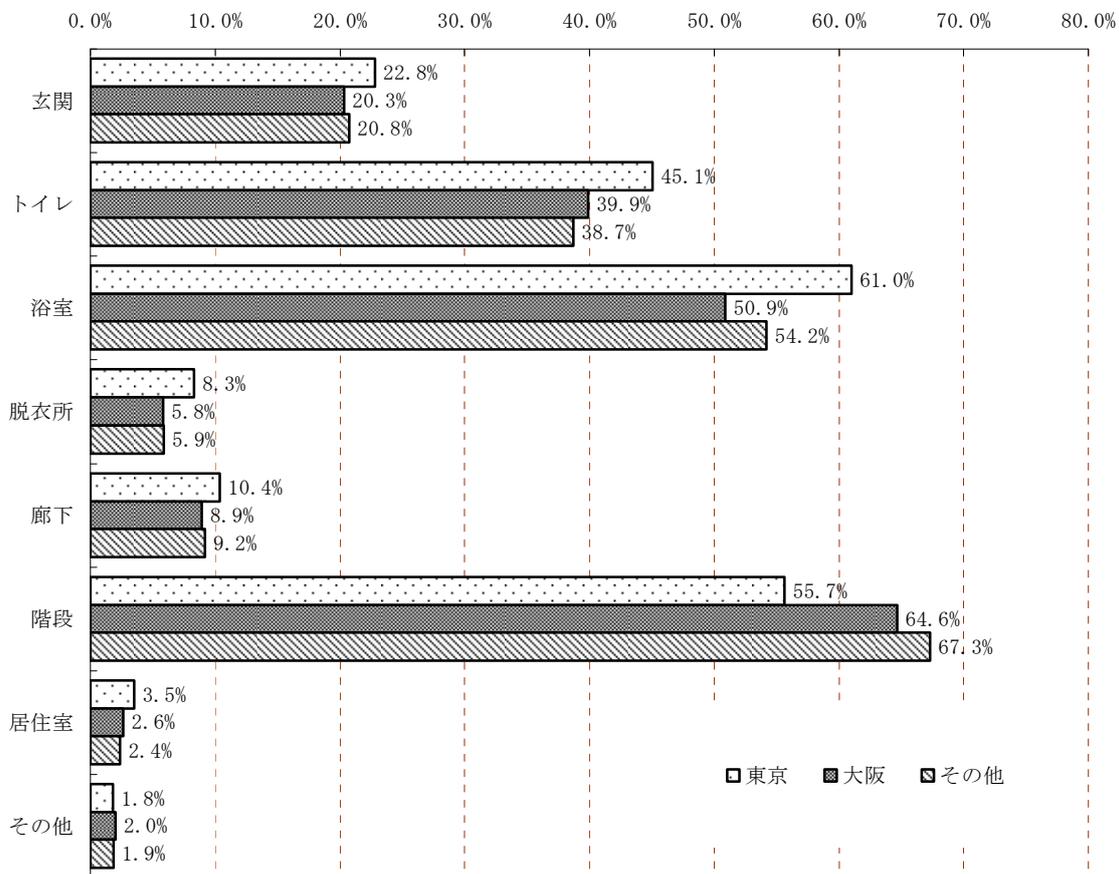


表 4-138 地域別高齢者のための手すりの設置場所（複数回答）

		合計	玄関	トイレ	浴室	脱衣所	廊下	階段	居室	その他	無回答
地域別	合計	36	13	13	15	4	13	20	4	1	0
		100.0%	36.1%	36.1%	41.7%	11.1%	36.1%	55.6%	11.1%	2.8%	0.0%
	東京	9	2	1	3	0	4	4	0	1	0
		100.0%	22.2%	11.1%	33.3%	0.0%	44.4%	44.4%	0.0%	11.1%	0.0%
	大阪	13	7	7	7	0	2	7	1	0	0
	100.0%	53.8%	53.8%	53.8%	0.0%	15.4%	53.8%	7.7%	0.0%	0.0%	
東京40km以遠	14	4	5	5	4	7	9	3	0	0	
	100.0%	28.6%	35.7%	35.7%	28.6%	50.0%	64.3%	21.4%	0.0%	0.0%	

(参考) 空家でない住宅（居住者のいる住宅）の高齢者のための手すりの設置場所

図 4-55 地域別居住者のいる住宅の高齢者のための手すりの設置場所



参考資料『平成 20 年 住宅・土地統計調査報告』（総務省）より作成

10. 駐車場の有無（外観調査⑬）

（1）地域別

駐車場の有無は、「あり」が 55.7%となっている。地域別にみると、「東京 40km 以遠」で「あり」が 78.6%となっており、他よりも多くなっている。

図 4-56 地域別駐車場の有無（単数回答）

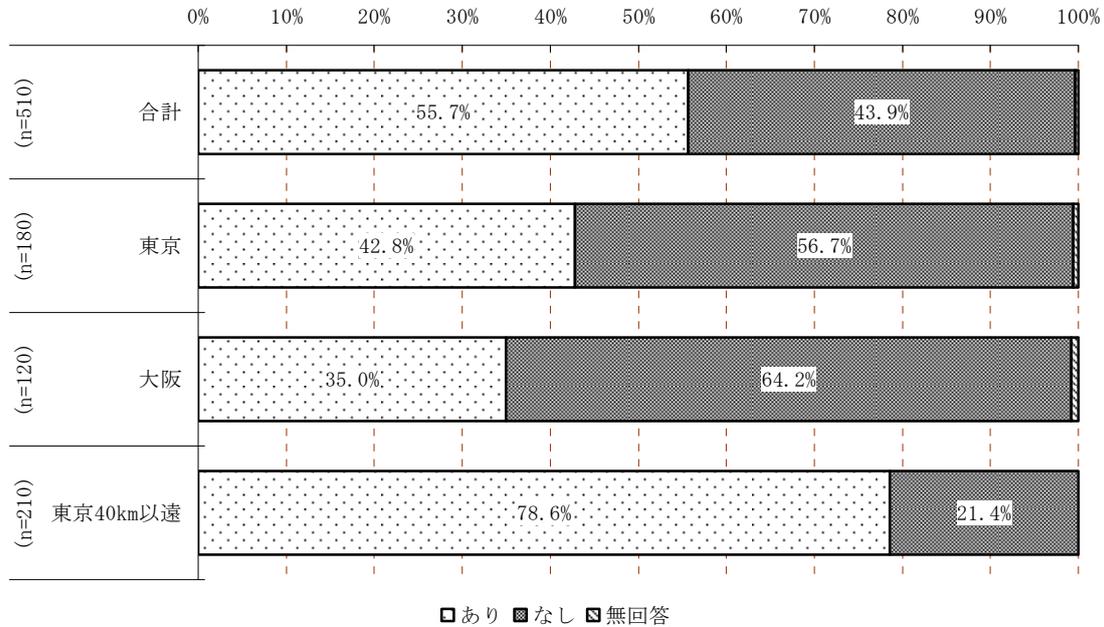


表 4-139 地域別駐車場の有無（単数回答）

		合計	あり	なし	無回答
地域別	合計	510	284	224	2
		100.0%	55.7%	43.9%	0.4%
	東京	180	77	102	1
		100.0%	42.8%	56.7%	0.6%
	大阪	120	42	77	1
		100.0%	35.0%	64.2%	0.8%
	東京40km以遠	210	165	45	0
		100.0%	78.6%	21.4%	0.0%

(2) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」では「あり」が 67.3%となっており、「借家」より多くなっている。借家の各類型を比較すると、「民営借家」では「あり」が 50.5%となっており、「公的借家」(78.1%)「給与住宅」(77.8%)と比べて駐車場のある住戸が少なくなっている。

表 4-140 利用類型別駐車場の有無 (単数回答)

		合計	あり	なし	無回答
利用類型別	合計	510	284	224	2
		100.0%	55.7%	43.9%	0.4%
	持家	49	33	16	0
		100.0%	67.3%	32.7%	0.0%
	借家	427	227	199	1
		100.0%	53.2%	46.6%	0.2%
	公的借家	32	25	7	0
		100.0%	78.1%	21.9%	0.0%
	民営借家	386	195	190	1
		100.0%	50.5%	49.2%	0.3%
	給与住宅	9	7	2	0
		100.0%	77.8%	22.2%	0.0%
	その他	16	10	6	0
		100.0%	62.5%	37.5%	0.0%

(3) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造(共同住宅)」で「あり」が 41.9%と、他に比べて少なくなっている。「非木造(一戸建・長屋建)」で「あり」が 84.0%と、他に比べて多くなっている。

表 4-141 建て方・構造別駐車場の有無 (単数回答)

		合計	あり	なし	無回答
建て方・構造別	合計	510	284	224	2
		100.0%	55.7%	43.9%	0.4%
	木造(一戸建・長屋建)	132	75	57	0
		100.0%	56.8%	43.2%	0.0%
	木造(共同住宅)	117	49	66	2
		100.0%	41.9%	56.4%	1.7%
	非木造(一戸建・長屋建)	25	21	4	0
		100.0%	84.0%	16.0%	0.0%
	非木造(共同住宅)	210	126	84	0
		100.0%	60.0%	40.0%	0.0%

(4) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「あり」が 46.5%と、「募集」に比べて少なくなっている。

表 4-142 募集・非募集別駐車場の有無 (単数回答)

		合計	あり	なし	無回答
募集・非募集別	合計	510	284	224	2
		100.0%	55.7%	43.9%	0.4%
	募集	365	217	147	1
		100.0%	59.5%	40.3%	0.3%
	非募集	144	67	76	1
		100.0%	46.5%	52.8%	0.7%

1.1. 居住室の日照状況（外観調査票⑫）

（1）地域別

居住室の日照条件は、「非常によい」が 57.8%と最も多くなっている。地域別にみると、「大阪」で「ひどく悪い」が 7.5%と、他地域に比べて多くなっている。また、「東京 40km 以遠」では「非常によい」が 66.7%となっており、他の地域に比べて多くなっている。

図 4-57 地域別居住室の日照状況（単数回答）

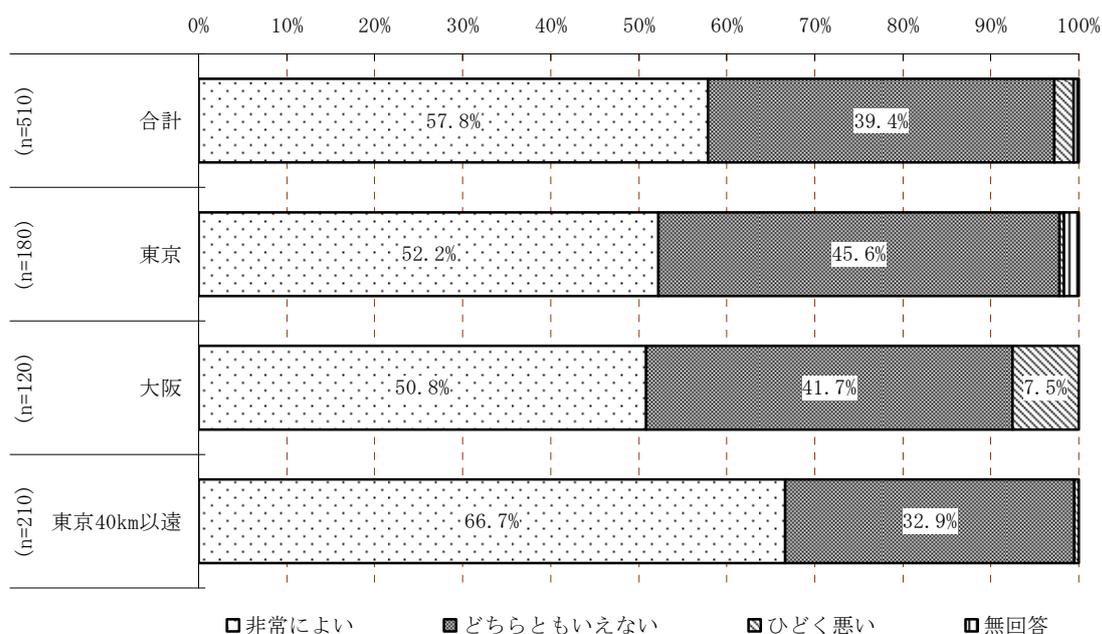


表 4-143 地域別居住室の日照状況（単数回答）

		合計	非常によい	どちらともいえない	ひどく悪い	無回答
地域別	合計	510	295	201	11	3
		100.0%	57.8%	39.4%	2.2%	0.6%
	東京	180	94	82	1	3
		100.0%	52.2%	45.6%	0.6%	1.7%
	大阪	120	61	50	9	0
	100.0%	50.8%	41.7%	7.5%	0.0%	
	東京40km以遠	210	140	69	1	0
		100.0%	66.7%	32.9%	0.5%	0.0%

(2) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」で「非常によい」が 77.6%と、「借家」に比べて多くなっている。借家の各類型を比較すると、「公的借家」で「非常によい」が 75.0%と、他の借家に比べて多くなっている。

表 4-144 利用類型別居室の日照状況（単数回答）

		合計	非常によい	どちらともいえない	ひどく悪い	無回答
利用類型別	合計	510	295	201	11	3
		100.0%	57.8%	39.4%	2.2%	0.6%
	持家	49	38	11	0	0
		100.0%	77.6%	22.4%	0.0%	0.0%
	借家	427	235	179	11	2
		100.0%	55.0%	41.9%	2.6%	0.5%
	公的借家	32	24	6	2	0
	100.0%	75.0%	18.8%	6.3%	0.0%	
民営借家	386	206	169	9	2	
	100.0%	53.4%	43.8%	2.3%	0.5%	
給与住宅	9	5	4	0	0	
	100.0%	55.6%	44.4%	0.0%	0.0%	
その他	16	6	10	0	0	
	100.0%	37.5%	62.5%	0.0%	0.0%	

(3) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「非木造（一戸建・長屋建）」で「非常によい」が 88.0%と、他に比べて多くなっている。

表 4-145 建て方・構造別居室の日照状況（単数回答）

		合計	非常によい	どちらともいえない	ひどく悪い	無回答
建て方・構造別	合計	510	295	201	11	3
		100.0%	57.8%	39.4%	2.2%	0.6%
	木造（一戸建・長屋建）	132	77	51	4	0
		100.0%	58.3%	38.6%	3.0%	0.0%
	木造（共同住宅）	117	56	57	1	3
		100.0%	47.9%	48.7%	0.9%	2.6%
	非木造（一戸建・長屋建）	25	22	2	1	0
	100.0%	88.0%	8.0%	4.0%	0.0%	
非木造（共同住宅）	210	131	74	5	0	
	100.0%	62.4%	35.2%	2.4%	0.0%	

(4) 募集・非募集別

募集・非募集別の差はあまりみられない。

表 4-146 募集・非募集別居室の日照状況（単数回答）

		合計	非常によい	どちらともいえない	ひどく悪い	無回答
募集・非募集別	合計	510	295	201	11	3
		100.0%	57.8%	39.4%	2.2%	0.6%
	募集	365	214	140	8	3
		100.0%	58.6%	38.4%	2.2%	0.8%
非募集	144	81	60	3	0	
	100.0%	56.3%	41.7%	2.1%	0.0%	

1 2. 建築時期（竣工時期）（空家実態調査票問5）

（1）地域別

建築時期は、「昭和56年～平成2年」が25.7%と最も多くなっている。次いで「昭和46年～昭和55年」が24.3%となっている。地域別にみると、「東京」では昭和45年以前（「昭和25年以前」「昭和26年～昭和35年」「昭和36年～昭和45年」の合計）が11.7%と、他の地域に比べて少なくなっている。

図 4-58 地域別建築時期（竣工時期）（単数回答）

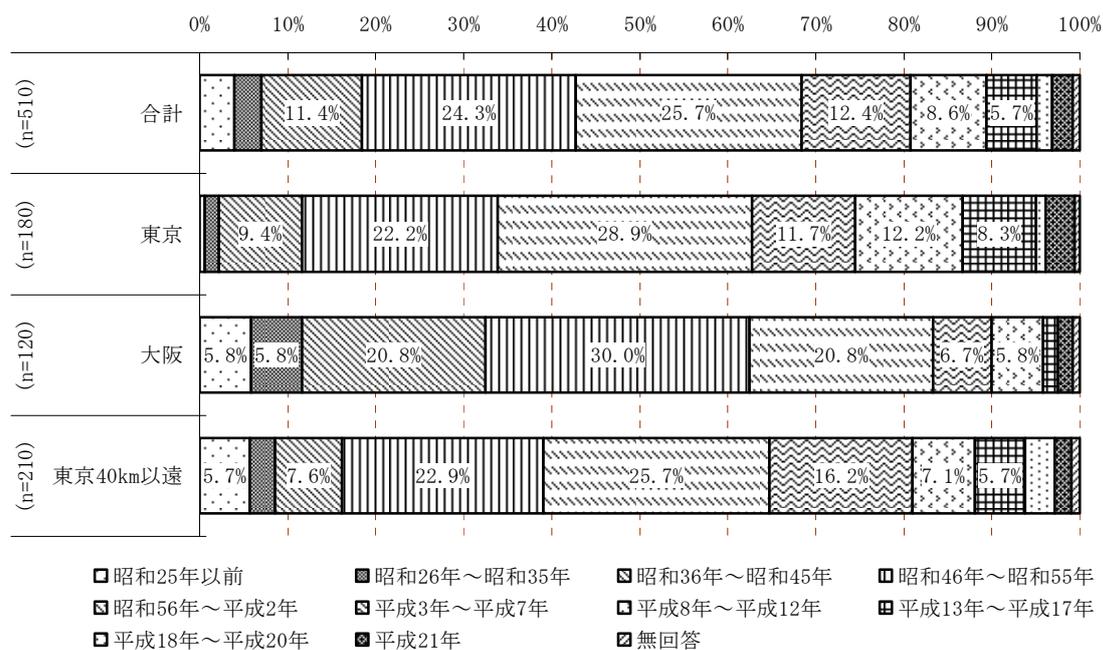
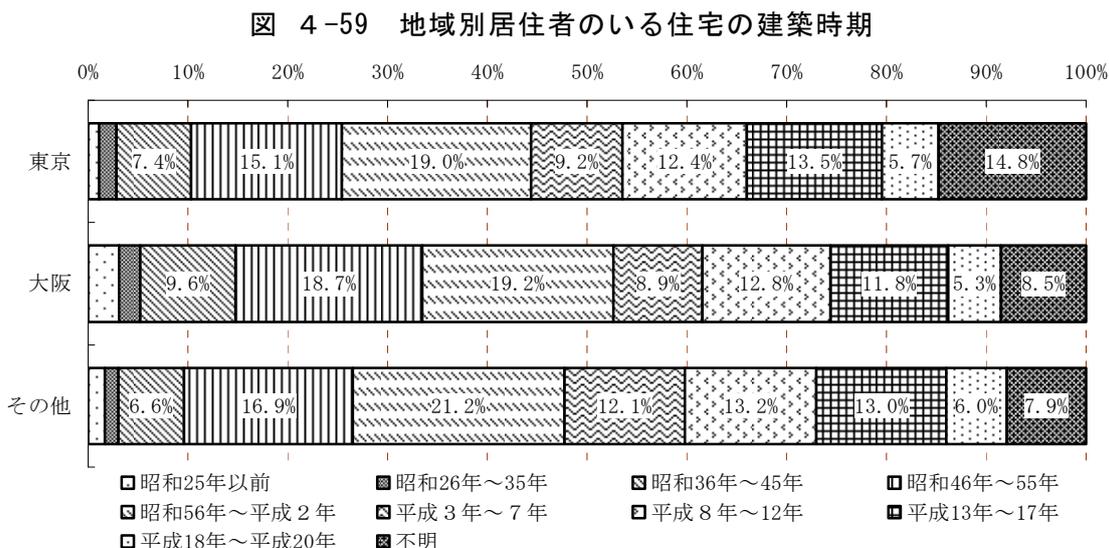


表 4-147 地域別建築時期（竣工時期）（単数回答）

		合計	昭和25年以前	昭和26年～昭和35年	昭和36年～昭和45年	昭和46年～昭和55年	昭和56年～平成2年	平成3年～平成7年	平成8年～平成12年	平成13年～平成17年	平成18年～平成20年	平成21年	無回答
地域別	合計	510	20	16	58	124	131	63	44	29	9	12	4
		100.0%	3.9%	3.1%	11.4%	24.3%	25.7%	12.4%	8.6%	5.7%	1.8%	2.4%	0.8%
	東京	180	1	3	17	40	52	21	22	15	2	6	1
		100.0%	0.6%	1.7%	9.4%	22.2%	28.9%	11.7%	12.2%	8.3%	1.1%	3.3%	0.6%
	大阪	120	7	7	25	36	25	8	7	2	0	2	1
	100.0%	5.8%	5.8%	20.8%	30.0%	20.8%	6.7%	5.8%	1.7%	0.0%	1.7%	0.8%	
東京40km以遠	210	12	6	16	48	54	34	15	12	7	4	2	
	100.0%	5.7%	2.9%	7.6%	22.9%	25.7%	16.2%	7.1%	5.7%	3.3%	1.9%	1.0%	

(参考) 空家でない住宅(居住者のいる住宅)の建築時期



参考資料『平成20年 住宅・土地統計調査報告』(総務省)より作成

(2) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」では「昭和25年以前」が18.4%と、借家に比べて多くなっている。借家の各類型を比較すると、「民営借家」では平成3年以降に竣工されたもの(「平成3年～平成7年」「平成8年～平成12年」「平成13年～平成17年」「平成18年～平成20年」「平成21年」の合計)が32.4%となっており、他よりも多くなっている。

表 4-148 利用類型別建築時期(竣工時期) (単数回答)

		合計	昭和25年以前	昭和26年～昭和35年	昭和36年～昭和45年	昭和46年～昭和55年	昭和56年～平成2年	平成3年～平成7年	平成8年～平成12年	平成13年～平成17年	平成18年～平成20年	平成21年	無回答
利用類型別	合計	510	20	16	58	124	131	63	44	29	9	12	4
		100.0%	3.9%	3.1%	11.4%	24.3%	25.7%	12.4%	8.6%	5.7%	1.8%	2.4%	0.8%
	持家	49	9	4	9	14	5	1	4	1	0	1	1
		100.0%	18.4%	8.2%	18.4%	28.6%	10.2%	2.0%	8.2%	2.0%	0.0%	2.0%	2.0%
	借家	427	8	12	49	97	122	55	39	25	9	8	3
		100.0%	1.9%	2.8%	11.5%	22.7%	28.6%	12.9%	9.1%	5.9%	2.1%	1.9%	0.7%
	公的借家	32	2	1	5	10	9	1	4	0	0	0	0
		100.0%	6.3%	3.1%	15.6%	31.3%	28.1%	3.1%	12.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	民営借家	386	6	11	44	85	112	50	34	24	9	8	3
		100.0%	1.6%	2.8%	11.4%	22.0%	29.0%	13.0%	8.8%	6.2%	2.3%	2.1%	0.8%
給与住宅	9	0	0	0	2	1	4	1	1	1	0	0	
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	22.2%	11.1%	44.4%	11.1%	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%	
その他	16	2	0	0	8	2	1	0	0	0	3	0	
	100.0%	12.5%	0.0%	0.0%	50.0%	12.5%	6.3%	0.0%	0.0%	0.0%	18.8%	0.0%	

(3) 建て方別

建て方別にみると、「一戸建」で「昭和25年以前」が14.7%と、他に比べて多くなっている。

表 4-149 建て方別建築時期（竣工時期）（単数回答）

		合計	昭和25年以前	昭和26年～昭和35年	昭和36年～昭和45年	昭和46年～昭和55年	昭和56年～平成2年	平成3年～平成7年	平成8年～平成12年	平成13年～平成17年	平成18年～平成20年	平成21年	無回答
建て方	合計	510 100.0%	20 3.9%	16 3.1%	58 11.4%	124 24.3%	131 25.7%	63 12.4%	44 8.6%	29 5.7%	9 1.8%	12 2.4%	4 0.8%
	一戸建	95 100.0%	14 14.7%	6 6.3%	13 13.7%	36 37.9%	14 14.7%	3 3.2%	3 3.2%	2 2.1%	0 0.0%	3 3.2%	1 1.1%
	長屋建(テラスハウス含む)	63 100.0%	4 6.3%	5 7.9%	11 17.5%	12 19.0%	12 19.0%	5 7.9%	4 6.3%	5 7.9%	3 4.8%	1 1.6%	1 1.6%
	共同住宅(団地)	54 100.0%	0 0.0%	1 1.9%	7 13.0%	17 31.5%	16 29.6%	4 7.4%	5 9.3%	3 5.6%	0 0.0%	1 1.9%	0 0.0%
	共同住宅(その他)	274 100.0%	2 0.7%	4 1.5%	26 9.5%	54 19.7%	82 29.9%	46 16.8%	29 10.6%	17 6.2%	17 2.2%	6 2.2%	6 0.7%
	その他	20 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 5.0%	5 25.0%	6 30.0%	3 15.0%	2 10.0%	2 10.0%	0 0.0%	1 5.0%	0 0.0%

(4) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で昭和45年以前が40.1%と、他に比べて多くなっている。

表 4-150 建て方・構造別建築時期（竣工時期）（単数回答）

		合計	昭和25年以前	昭和26年～昭和35年	昭和36年～昭和45年	昭和46年～昭和55年	昭和56年～平成2年	平成3年～平成7年	平成8年～平成12年	平成13年～平成17年	平成18年～平成20年	平成21年	無回答	
建て方・構造別	合計	510 100.0%	20 3.9%	16 3.1%	58 11.4%	124 24.3%	131 25.7%	63 12.4%	44 8.6%	29 5.7%	9 1.8%	12 2.4%	4 0.8%	
	木造（一戸建・長屋建）	132 100.0%	18 13.6%	11 8.3%	24 18.2%	43 32.6%	18 13.6%	5 3.8%	4 3.0%	3 2.3%	1 0.8%	3 2.3%	2 1.5%	
	木造（共同住宅）	117 100.0%	1 0.9%	5 4.3%	21 17.9%	32 27.4%	32 27.4%	10 8.5%	5 4.3%	7 6.0%	2 1.7%	0 0.0%	2 1.7%	
	非木造（一戸建・長屋建）	25 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 20.0%	7 28.0%	3 12.0%	3 12.0%	4 16.0%	2 8.0%	1 4.0%	0 0.0%	
	非木造（共同住宅）	210 100.0%	1 0.5%	0 0.0%	12 5.7%	39 18.6%	65 31.0%	40 19.0%	29 13.8%	13 6.2%	13 6.2%	4 1.9%	7 3.3%	0 0.0%

(5) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で昭和45年以前が47.3%と、「募集」に比べて多くなっている。

表 4-151 募集・非募集別建築時期（竣工時期）（単数回答）

		合計	昭和25年以前	昭和26年～昭和35年	昭和36年～昭和45年	昭和46年～昭和55年	昭和56年～平成2年	平成3年～平成7年	平成8年～平成12年	平成13年～平成17年	平成18年～平成20年	平成21年	無回答
募集・非募集別	合計	510 100.0%	20 3.9%	16 3.1%	58 11.4%	124 24.3%	131 25.7%	63 12.4%	44 8.6%	29 5.7%	9 1.8%	12 2.4%	4 0.8%
	募集	365 100.0%	2 0.5%	7 1.9%	17 4.7%	77 21.1%	116 31.8%	58 15.9%	39 10.7%	27 7.4%	8 2.2%	11 3.0%	3 0.8%
	非募集	144 100.0%	18 12.5%	9 6.3%	41 28.5%	47 32.6%	15 10.4%	5 3.5%	4 2.8%	2 1.4%	1 0.7%	1 0.7%	1 0.7%

1 3. 新築・中古（空家実態調査票問4）

(1) 地域別

新築・中古の別は、「中古」が91.0%となっている。

地域別にみると大きな差はないが、他の地域と比較して大阪の「中古」が93.3%とやや多くなっている。

図 4-60 地域別新築・中古の別（単数回答）

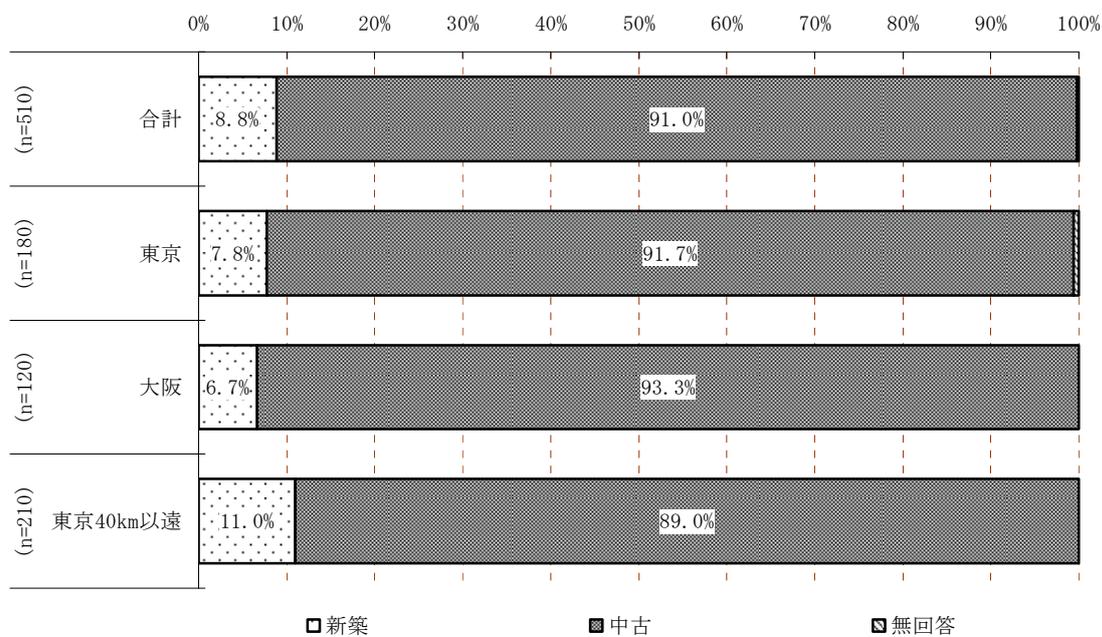


表 4-152 地域別新築・中古の別（単数回答）

		合計	新築	中古	無回答
地域別	合計	510	45	464	1
		100.0%	8.8%	91.0%	0.2%
	東京	180	14	165	1
		100.0%	7.8%	91.7%	0.6%
	大阪	120	8	112	0
		100.0%	6.7%	93.3%	0.0%
東京40km以遠	210	23	187	0	
	100.0%	11.0%	89.0%	0.0%	

(2) 利用類型別

利用類型別にみても大きな差はみられないが、「借家」の「中古」が 93.0%となっているのに対して、「持家」の「中古」は 89.8%となっており、「借家」の「中古」の割合の方が少し大きくなっている。

表 4-153 利用類型別新築・中古の別（単数回答）

		合計	新築	中古	無回答
利用類型別	合計	510	45	464	1
		100.0%	8.8%	91.0%	0.2%
	持家	49	5	44	0
		100.0%	10.2%	89.8%	0.0%
	借家	427	29	397	1
		100.0%	6.8%	93.0%	0.2%
	公的借家	32	1	31	0
		100.0%	3.1%	96.9%	0.0%
民営借家	386	27	358	1	
	100.0%	7.0%	92.7%	0.3%	
給与住宅	9	1	8	0	
	100.0%	11.1%	88.9%	0.0%	
その他	16	8	8	0	
	100.0%	50.0%	50.0%	0.0%	

(3) 建て方・構造別

建て方・構造別にみても大きな差はみられないが、「中古」の割合についてみると「非木造（共同住宅）」が最も大きく 92.9%、次いで「木造（共同住宅）」の 92.3%となっており、一戸建て・長屋建に比べて共同住宅の方が「中古」の割合が大きくなっている。

表 4-154 建て方・構造別新築・中古の別（単数回答）

		合計	新築	中古	無回答
建て方・構造別	合計	510	45	464	1
		100.0%	8.8%	91.0%	0.2%
	木造（一戸建・長屋建）	132	15	117	0
		100.0%	11.4%	88.6%	0.0%
	木造（共同住宅）	117	9	108	0
		100.0%	7.7%	92.3%	0.0%
	非木造（一戸建・長屋建）	25	4	21	0
		100.0%	16.0%	84.0%	0.0%
非木造（共同住宅）	210	14	195	1	
	100.0%	6.7%	92.9%	0.5%	

(4) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」の「中古」が 89.6%となっているのとは比べて、「募集」の「中古」は 91.5%となっており、「非募集」での「中古」の割合がやや小さくなっている。しかし大きな差は確認されない。

表 4-155 募集・非募集別新築・中古の別（単数回答）

		合計	新築	中古	無回答
募集・非募集別	合計	510	45	464	1
		100.0%	8.8%	91.0%	0.2%
	募集	365	30	334	1
		100.0%	8.2%	91.5%	0.3%
非募集	144	15	129	0	
	100.0%	10.4%	89.6%	0.0%	

1 4. 空家継続期間（空家実態調査票問3）

(1) 地域別

空家の継続期間は、「1～3ヶ月未満」が18.8%と最も多くなっている。次いで「3～6ヶ月未満」が16.7%、「1～2年未満」が15.9%となっている。

地域別にみると、「東京」は6ヶ月未満までで61.1%と過半数を占めており、「大阪」(23.3%)「東京40km以遠」(34.7%)と比べて大きくなっている。そのため「東京」は他の地域と比較して空家継続期間が短くなっているといえる。

図 4-61 地域別空家継続期間（数量）

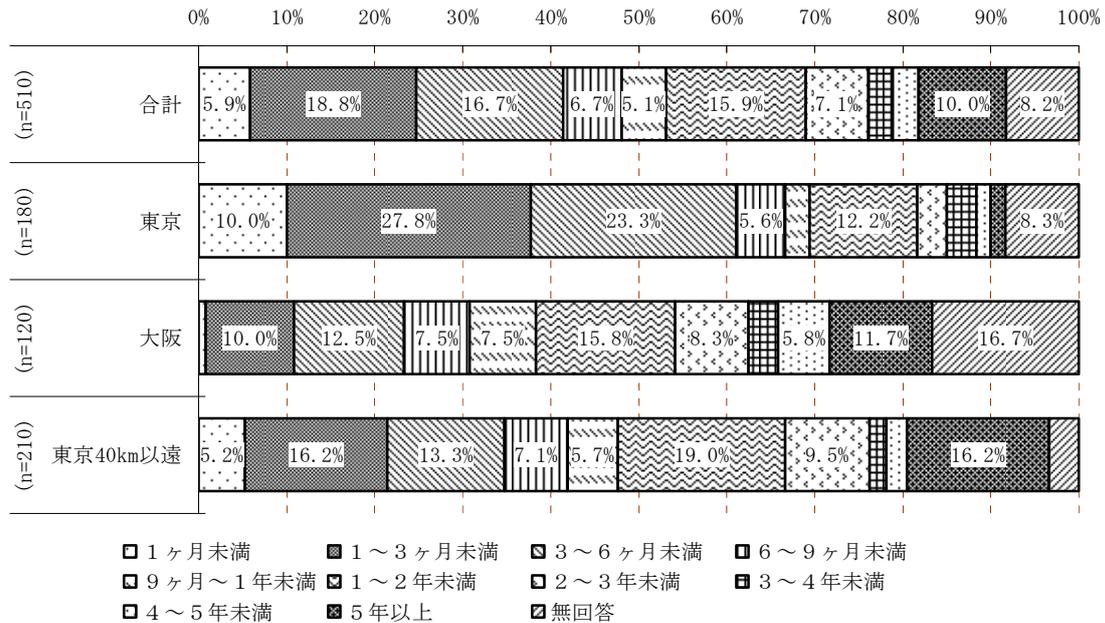


表 4-156 地域別空家継続期間（数量）

		合計	1ヶ月未満	1～3ヶ月未満	3～6ヶ月未満	6～9ヶ月未満	9ヶ月～1年未満	1～2年未満	2～3年未満	3～4年未満	4～5年未満	5年以上	無回答
地域別	合計	510	30	96	85	34	26	81	36	14	15	51	42
		100.0%	5.9%	18.8%	16.7%	6.7%	5.1%	15.9%	7.1%	2.7%	2.9%	10.0%	8.2%
	東京	180	18	50	42	10	5	22	6	6	3	3	15
		100.0%	10.0%	27.8%	23.3%	5.6%	2.8%	12.2%	3.3%	3.3%	1.7%	1.7%	8.3%
	大阪	120	1	12	15	9	9	19	10	4	7	14	20
	100.0%	0.8%	10.0%	12.5%	7.5%	7.5%	15.8%	8.3%	3.3%	5.8%	11.7%	16.7%	
東京40km以遠	210	11	34	28	15	12	40	20	4	5	34	7	
	100.0%	5.2%	16.2%	13.3%	7.1%	5.7%	19.0%	9.5%	1.9%	2.4%	16.2%	3.3%	

(2) 利用類型別

利用類型別にみると、「給与住宅」で3ヶ月未満が44.4%と他の借家に比べて多くなっている。ただしサンプル数が少ない点に注意が必要である。

「持家」と「借家」を比較すると、「持家」は6ヶ月未満が14.3%、「借家」は44.7%となっており、全体的に「借家」の方が空家継続期間が短くなっている。

表 4-157 利用類型別空家継続期間（数量）

		合計	1ヶ月未満	1～3ヶ月未満	3～6ヶ月未満	6～9ヶ月未満	9ヶ月～1年未満	1～2年未満	2～3年未満	3～4年未満	4～5年未満	5年以上	無回答
利用類型別	合計	510	30	96	85	34	26	81	36	14	15	51	42
		100.0%	5.9%	18.8%	16.7%	6.7%	5.1%	15.9%	7.1%	2.7%	2.9%	10.0%	8.2%
	持家	49	0	3	4	0	0	10	2	0	1	22	7
		100.0%	0.0%	6.1%	8.2%	0.0%	0.0%	20.4%	4.1%	0.0%	2.0%	44.9%	14.3%
	借家	427	29	85	77	32	24	65	31	14	13	26	31
		100.0%	6.8%	19.9%	18.0%	7.5%	5.6%	15.2%	7.3%	3.3%	3.0%	6.1%	7.3%
	公的借家	32	1	6	9	4	3	4	1	2	1	1	0
		100.0%	3.1%	18.8%	28.1%	12.5%	9.4%	12.5%	3.1%	6.3%	3.1%	3.1%	0.0%
	民営借家	386	27	76	68	27	20	59	30	12	12	24	31
		100.0%	7.0%	19.7%	17.6%	7.0%	5.2%	15.3%	7.8%	3.1%	3.1%	6.2%	8.0%
給与住宅	9	1	3	0	1	1	2	0	0	0	1	0	
	100.0%	11.1%	33.3%	0.0%	11.1%	11.1%	22.2%	0.0%	0.0%	0.0%	11.1%	0.0%	
その他	16	0	4	2	0	0	1	2	0	1	2	4	
	100.0%	0.0%	25.0%	12.5%	0.0%	0.0%	6.3%	12.5%	0.0%	6.3%	12.5%	25.0%	

(3) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「5年以上」が23.5%、「非木造（一戸建・長屋建）」で「5年以上」が16.0%となっている。一方、「木造（共同住宅）」で「5年以上」が7.7%、「非木造（共同住宅）」で「5年以上」が2.9%となっており、一戸建・長屋建は共同住宅に比べて空家継続期間が長くなっている。

表 4-158 建て方・構造別空家継続期間（数量）

		合計	1ヶ月未満	1～3ヶ月未満	3～6ヶ月未満	6～9ヶ月未満	9ヶ月～1年未満	1～2年未満	2～3年未満	3～4年未満	4～5年未満	5年以上	無回答
建て方・構造別	合計	510	30	96	85	34	26	81	36	14	15	51	42
		100.0%	5.9%	18.8%	16.7%	6.7%	5.1%	15.9%	7.1%	2.7%	2.9%	10.0%	8.2%
	木造（一戸建・長屋建）	132	2	12	11	9	3	21	12	5	6	31	20
		100.0%	1.5%	9.1%	8.3%	6.8%	2.3%	15.9%	9.1%	3.8%	4.5%	23.5%	15.2%
	木造（共同住宅）	117	8	28	16	5	3	21	8	5	3	9	11
		100.0%	6.8%	23.9%	13.7%	4.3%	2.6%	17.9%	6.8%	4.3%	2.6%	7.7%	9.4%
	非木造（一戸建・長屋建）	25	1	4	3	1	5	4	2	1	0	4	0
	100.0%	4.0%	16.0%	12.0%	4.0%	20.0%	16.0%	8.0%	4.0%	0.0%	16.0%	0.0%	
非木造（共同住宅）	210	18	47	45	16	14	33	11	3	6	6	11	
	100.0%	8.6%	22.4%	21.4%	7.6%	6.7%	15.7%	5.2%	1.4%	2.9%	2.9%	5.2%	

(4) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「5年以上」が23.6%と、「募集」（4.7%）に比べて多くなっている。

表 4-159 募集・非募集別空家継続期間（数量）

		合計	1ヶ月未満	1～3ヶ月未満	3～6ヶ月未満	6～9ヶ月未満	9ヶ月～1年未満	1～2年未満	2～3年未満	3～4年未満	4～5年未満	5年以上	無回答
募集・非募集別	合計	510	30	96	85	34	26	81	36	14	15	51	42
		100.0%	5.9%	18.8%	16.7%	6.7%	5.1%	15.9%	7.1%	2.7%	2.9%	10.0%	8.2%
	募集	365	27	89	77	28	21	55	22	8	7	17	14
		100.0%	7.4%	24.4%	21.1%	7.7%	5.8%	15.1%	6.0%	2.2%	1.9%	4.7%	3.8%
非募集	144	3	6	8	6	5	26	14	6	8	34	28	
	100.0%	2.1%	4.2%	5.6%	4.2%	3.5%	18.1%	9.7%	4.2%	5.6%	23.6%	19.4%	

15. 腐朽・破損の有無（外観調査票⑤）

（1）地域別

腐朽・破損の有無についてみると、「なし」が65.1%となっている。

地域別にみると、「東京」で「なし」が72.8%と、「大阪」（62.5%）や「東京40km以遠」（60.0%）に比べて多くなっている。

図 4-62 地域別腐朽・破損の有無（単数回答）

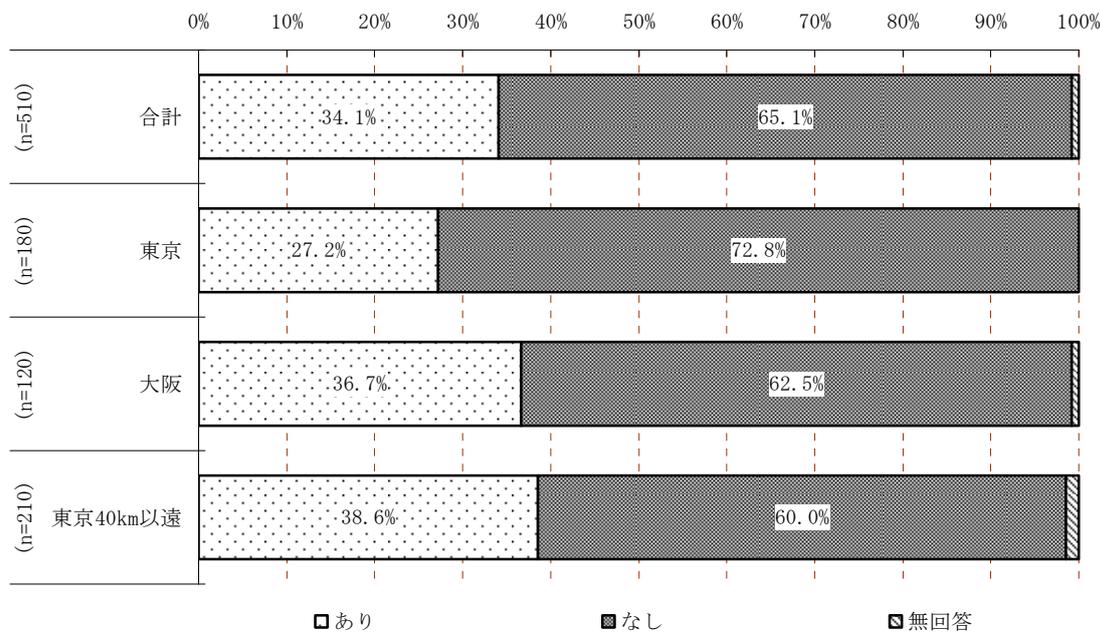


表 4-160 地域別腐朽・破損の有無（単数回答）

		合計	あり	なし	無回答
地域別	合計	510	174	332	4
		100.0%	34.1%	65.1%	0.8%
	東京	180	49	131	0
		100.0%	27.2%	72.8%	0.0%
	大阪	120	44	75	1
	100.0%	36.7%	62.5%	0.8%	
東京40km以遠	210	81	126	3	
	100.0%	38.6%	60.0%	1.4%	

(2) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」で腐朽・破損「あり」が46.9%と、「借家」(33.7%)に比べて多くなっている。また、「公的借家」で腐朽・破損「あり」が46.9%と、他の借家に比べて多くなっている。

表 4-161 利用類型別腐朽・破損の有無（単数回答）

		合計	あり	なし	無回答
利用類型別	合計	510	174	332	4
		100.0%	34.1%	65.1%	0.8%
	持家	49	23	25	1
		100.0%	46.9%	51.0%	2.0%
	借家	427	144	281	2
		100.0%	33.7%	65.8%	0.5%
	公的借家	32	15	17	0
		100.0%	46.9%	53.1%	0.0%
	民営借家	386	128	257	1
		100.0%	33.2%	66.6%	0.3%
給与住宅	9	1	7	1	
	100.0%	11.1%	77.8%	11.1%	
その他	16	4	12	0	
	100.0%	25.0%	75.0%	0.0%	

(3) 建て方別

建て方別にみると、「共同住宅（団地）」で「なし」が70.4%、同様に「共同住宅（その他）」で71.5%と、共同住宅で「なし」が多くなっている。

表 4-162 建て方別腐朽・破損の有無（単数回答）

		合計	あり	なし	無回答
建て方	合計	510	174	332	4
		100.0%	34.1%	65.1%	0.8%
	一戸建	95	49	44	2
		100.0%	51.6%	46.3%	2.1%
	長屋建(テラスハウス含む)	63	30	33	0
		100.0%	47.6%	52.4%	0.0%
	共同住宅(団地)	54	16	38	0
		100.0%	29.6%	70.4%	0.0%
	共同住宅(その他)	274	76	196	2
		100.0%	27.7%	71.5%	0.7%
その他	20	3	17	0	
	100.0%	15.0%	85.0%	0.0%	

(4) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、腐朽・破損「なし」が最も多いのが「非木造（共同住宅）」の77.1%であり、次いで「非木造（一戸建・長屋建）」の64.0%、「木造（共同住宅）」の60.7%、「木造（一戸建・長屋建）」の46.2%となっている。

そのため、非木造であるほど、また共同住宅であるほど、腐朽・破損は少ないことが確認できる。

表 4-163 建て方・構造別腐朽・破損の有無（単数回答）

		合計	あり	なし	無回答
建て方・構造別	合計	510	174	332	4
		100.0%	34.1%	65.1%	0.8%
	木造（一戸建・長屋建）	132	69	61	2
		100.0%	52.3%	46.2%	1.5%
	木造（共同住宅）	117	46	71	0
		100.0%	39.3%	60.7%	0.0%
非木造（一戸建・長屋建）	25	9	16	0	
	100.0%	36.0%	64.0%	0.0%	
非木造（共同住宅）	210	46	162	2	
	100.0%	21.9%	77.1%	1.0%	

(5) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「あり」が56.9%と、「募集」（25.2%）に比べて多くなっている。

表 4-164 募集・非募集別腐朽・破損の有無（単数回答）

		合計	あり	なし	無回答
募集・非募集別	合計	510	174	332	4
		100.0%	34.1%	65.1%	0.8%
	募集	365	92	272	1
		100.0%	25.2%	74.5%	0.3%
非募集	144	82	59	3	
	100.0%	56.9%	41.0%	2.1%	

16. 入居者又は売却先の募集条件と状況（空家実態調査問13）

(1) 入居者又は売却先の募集状況

(a) 地域別

入居者または売却先の募集状況は、「賃貸として入居者を募集」が67.5%と最も多くなっている。次いで「非募集」が28.2%となっている。

地域別にみると、「東京」で「賃貸として入居者を募集」が79.4%となっており、「大阪」の55.0%や「東京40km以遠」の64.3%と比べて多くなっている。

図 4-63 地域別入居者又は売却先の募集状況（単数回答）

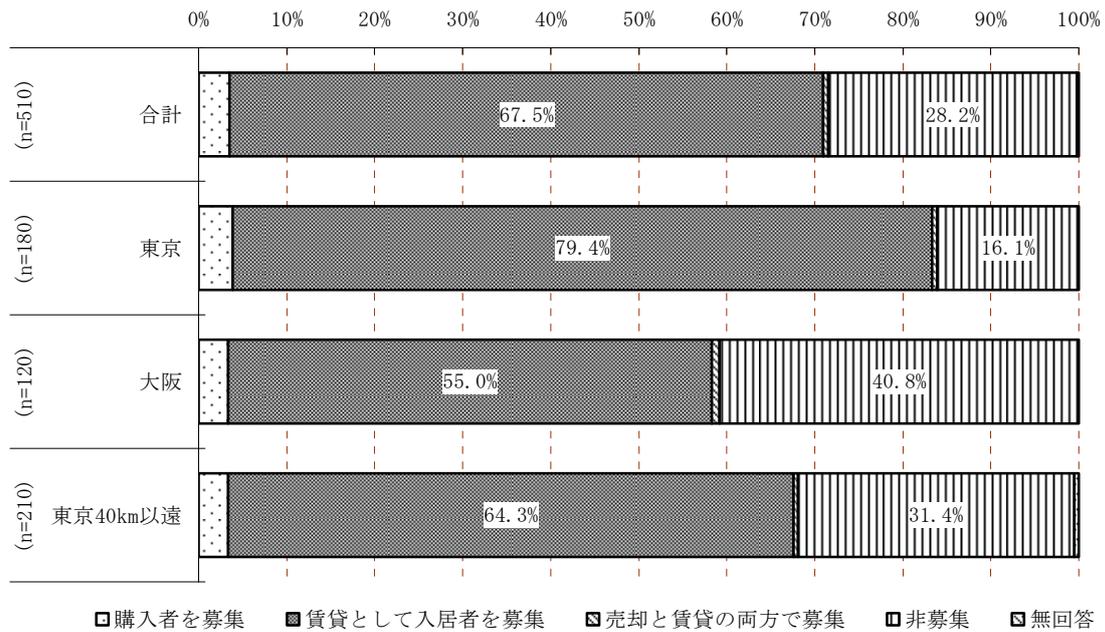


表 4-165 地域別入居者又は売却先の募集状況（単数回答）

		合計	購入者を募集	賃貸として入居者を募集	売却と賃貸の両方で募集	非募集	無回答
地域別	合計	510	18	344	3	144	1
		100.0%	3.5%	67.5%	0.6%	28.2%	0.2%
	東京	180	7	143	1	29	0
		100.0%	3.9%	79.4%	0.6%	16.1%	0.0%
	大阪	120	4	66	1	49	0
		100.0%	3.3%	55.0%	0.8%	40.8%	0.0%
東京40km以遠	210	7	135	1	66	1	
	100.0%	3.3%	64.3%	0.5%	31.4%	0.5%	

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」では「非募集」が 93.9%と、「借家」に比べて多くなっている。

表 4-166 利用類型別入居者又は売却先の募集状況（単数回答）

		合計	購入者を募集	賃貸として入居者を募集	売却と賃貸の両方で募集	非募集	無回答
利用類型別	合計	510	18	344	3	144	1
		100.0%	3.5%	67.5%	0.6%	28.2%	0.2%
	持家	49	2	1	0	46	0
		100.0%	4.1%	2.0%	0.0%	93.9%	0.0%
	借家	427	7	331	2	86	1
		100.0%	1.6%	77.5%	0.5%	20.1%	0.2%
	公的借家	32	0	22	0	10	0
		100.0%	0.0%	68.8%	0.0%	31.3%	0.0%
	民営借家	386	7	307	2	69	1
		100.0%	1.8%	79.5%	0.5%	17.9%	0.3%
	給与住宅	9	0	2	0	7	0
		100.0%	0.0%	22.2%	0.0%	77.8%	0.0%
	その他	16	7	0	0	9	0
		100.0%	43.8%	0.0%	0.0%	56.3%	0.0%

(c) 建て方別

建て方別にみると、「一戸建」で「非募集」が 67.4%と、その他に比べて多くなっている。これは「一戸建」は「持家」の割合が大きいことに起因するものと考えられる。

「一戸建」以外の「非募集」の割合をみると、「長屋建（テラスハウス含む）」が 33.3%、「共同住宅（団地）」が 25.9%、「共同住宅（その他）」が 15.3%と続いている。

表 4-167 建て方別入居者又は売却先の募集状況（単数回答）

		合計	購入者を募集	賃貸として入居者を募集	売却と賃貸の両方で募集	非募集	無回答
建て方	合計	510	18	344	3	144	1
		100.0%	3.5%	67.5%	0.6%	28.2%	0.2%
	一戸建	95	10	20	1	64	0
		100.0%	10.5%	21.1%	1.1%	67.4%	0.0%
	長屋建(テラスハウス含む)	63	0	42	0	21	0
		100.0%	0.0%	66.7%	0.0%	33.3%	0.0%
	共同住宅(団地)	54	0	40	0	14	0
		100.0%	0.0%	74.1%	0.0%	25.9%	0.0%
	共同住宅(その他)	274	8	221	2	42	1
		100.0%	2.9%	80.7%	0.7%	15.3%	0.4%
	その他	20	0	18	0	2	0
100.0%		0.0%	90.0%	0.0%	10.0%	0.0%	

(d) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「非募集」が 62.1%と、その他に比べて多くなっている。これは「木造（一戸建・長屋建）」に「持家」がかなり含まれるためと考えられる。

表 4-168 建て方・構造別入居者又は売却先の募集状況（単数回答）

		合計	購入者を募集	賃貸として入居者を募集	売却と賃貸の両方で募集	非募集	無回答
建て方・構造別	合計	510	18	344	3	144	1
		100.0%	3.5%	67.5%	0.6%	28.2%	0.2%
	木造（一戸建・長屋建）	132	10	39	1	82	0
		100.0%	7.6%	29.5%	0.8%	62.1%	0.0%
	木造（共同住宅）	117	1	87	0	29	0
		100.0%	0.9%	74.4%	0.0%	24.8%	0.0%
非木造（一戸建・長屋建）	25	0	22	0	3	0	
	100.0%	0.0%	88.0%	0.0%	12.0%	0.0%	
非木造（共同住宅）	210	7	174	1	27	1	
	100.0%	3.3%	82.9%	0.5%	12.9%	0.5%	

(e) 設備状況別

設備状況別にみると、「台所のみあり」で「非募集」が 59.4%と、台所と浴室の「両方あり」（23.5%）と比べて多くなっている。

表 4-169 設備状況別入居者又は売却先の募集状況（単数回答）

		合計	購入者を募集	賃貸として入居者を募集	売却と賃貸の両方で募集	非募集	無回答
設備状況別	合計	510	18	344	3	144	1
		100.0%	3.5%	67.5%	0.6%	28.2%	0.2%
	両方あり	443	16	319	3	104	1
		100.0%	3.6%	72.0%	0.7%	23.5%	0.2%
	台所のみあり	64	2	24	0	38	0
		100.0%	3.1%	37.5%	0.0%	59.4%	0.0%
	浴室のみあり	1	0	0	0	1	0
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
いずれもなし	1	0	0	0	1	0	
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	

(2) 最寄りの鉄道駅からの距離別

最寄りの鉄道駅からの距離別でも、大きな差はみられないが、「500m～1km未満」の非募集が33.3%となっており、「500m未満」の21.1%や「1km以上」の27.2%と比べて、やや「非募集」の割合が大きくなっている。

表 4-170 最寄りの鉄道駅からの距離別賃貸入居者又は売却先の募集状況
(単数回答)

		合計	購入者を募集	賃貸として入居者を募集	売却と賃貸の両方で募集	非募集	無回答
最寄鉄道駅からの距離	合計	510	18	344	3	144	1
		100.0%	3.5%	67.5%	0.6%	28.2%	0.2%
	500m未満	95	4	70	1	20	0
		100.0%	4.2%	73.7%	1.1%	21.1%	0.0%
	500m～1km未満	180	8	110	1	60	1
		100.0%	4.4%	61.1%	0.6%	33.3%	0.6%
	1km以上	232	6	162	1	63	0
		100.0%	2.6%	69.8%	0.4%	27.2%	0.0%

(3) 最寄りの鉄道駅までの所要時間別：徒歩

最寄りの鉄道駅までの徒歩の所要時間でみると、「賃貸として入居者を募集」している割合が最も大きいのは「10～15分未満」の75.0%、次いで「5分未満」の74.7%となっている。一方、最も小さいのは「15分以上」で、61.9%となっている。

表 4-171 最寄りの鉄道駅までの徒歩所要時間別賃貸入居者又は売却先の募集状況
(単数回答)

		合計	購入者を募集	賃貸として入居者を募集	売却と賃貸の両方で募集	非募集	無回答
最寄鉄道駅までの徒歩所要時間	合計	510	18	344	3	144	1
		100.0%	3.5%	67.5%	0.6%	28.2%	0.2%
	5分未満	75	3	56	1	15	0
		100.0%	4.0%	74.7%	1.3%	20.0%	0.0%
	5～10分未満	148	7	99	1	41	0
		100.0%	4.7%	66.9%	0.7%	27.7%	0.0%
	10～15分未満	92	2	69	0	20	1
		100.0%	2.2%	75.0%	0.0%	21.7%	1.1%
	15分以上	155	5	96	1	53	0
		100.0%	3.2%	61.9%	0.6%	34.2%	0.0%

(4) 住戸の延べ床面積別

住戸の延べ床面積別にみても大きな差はみられないが、「40～50㎡未満」で「賃貸として入居者を募集」が82.8%となっており、他と比べてやや多くなっている。

表 4-172 住戸の延べ床面積別賃貸入居者又は売却先の募集状況別（単数回答）

		合計	購入者を募集	賃貸として入居者を募集	売却と賃貸の両方で募集	非募集	無回答
住戸の延べ床面積	合計	510	18	344	3	144	1
		100.0%	3.5%	67.5%	0.6%	28.2%	0.2%
	15㎡未満	13	0	8	0	5	0
		100.0%	0.0%	61.5%	0.0%	38.5%	0.0%
	15～30㎡未満	145	4	102	0	38	1
		100.0%	2.8%	70.3%	0.0%	26.2%	0.7%
	30～40㎡未満	93	2	69	0	22	0
	100.0%	2.2%	74.2%	0.0%	23.7%	0.0%	
40～50㎡未満	58	0	48	0	10	0	
	100.0%	0.0%	82.8%	0.0%	17.2%	0.0%	
50㎡以上	182	12	110	2	58	0	
	100.0%	6.6%	60.4%	1.1%	31.9%	0.0%	

(5) 腐朽・破損の有無別

腐朽・破損の有無別にみると、「あり」で「非募集」が47.1%と、「なし」に比べて多くなっている。腐朽・破損のある住宅は、入居者又は売却先を募集する傾向が弱くなっていることが分かる。

表 4-173 腐朽・破損の有無別賃貸入居者又は売却先の募集状況（単数回答）

		合計	購入者を募集	賃貸として入居者を募集	売却と賃貸の両方で募集	非募集	無回答
腐朽・破損の有無	合計	510	18	344	3	144	1
		100.0%	3.5%	67.5%	0.6%	28.2%	0.2%
	あり	174	2	89	1	82	0
		100.0%	1.1%	51.1%	0.6%	47.1%	0.0%
	なし	332	16	254	2	59	1
	100.0%	4.8%	76.5%	0.6%	17.8%	0.3%	

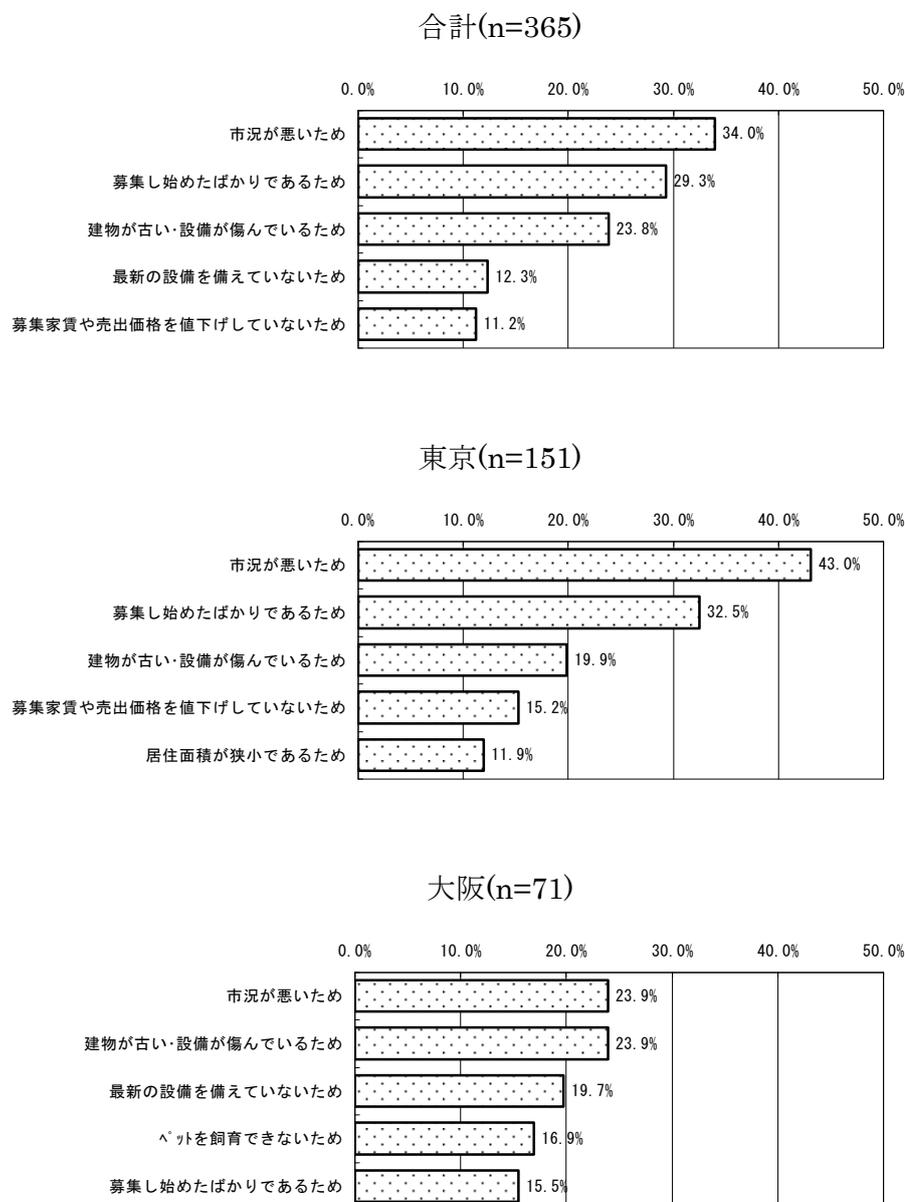
17. 売却先や入居者が決まらない原因¹⁵（空家実態調査票問14）

（1）地域別

売却先や入居者が決まらない原因は、「市況が悪いため」が最も多く 34.0%となっている。次いで、「募集し始めたばかりであるため」が 29.3%となっている。

地域別にみると、「東京」で「市況が悪いため」が 43.0%と、他の地域に比べて多くなっている。また「大阪」も「市況が悪いため」の割合が「建物が古い・設備が傷んでいるため」と並んで 23.9%と最も多くなっているが、「東京 40km 以遠」は「募集し始めたばかりであるため」が最も多く 32.9%となっている。

図 4-64 地域別売却先や入居者が決まらない原因
（複数回答：3つまで 回答割合上位5位）



¹⁵ 購入者若しくは賃貸人を募集しているとの回答のみを集計したため、非募集は含まれていない。

東京 40km 以遠(n=143)

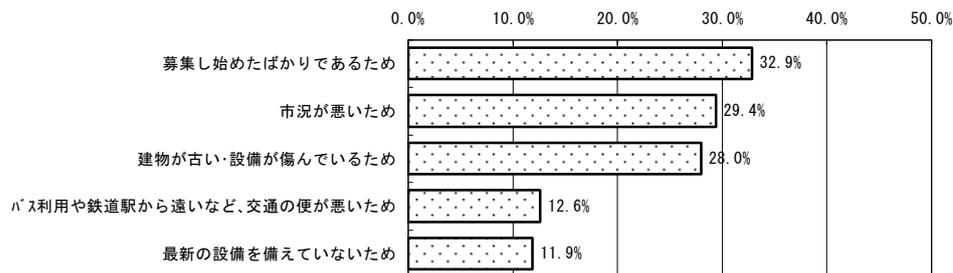


表 4-174 地域別売却先や入居者が決まらない原因（複数回答：3つまで）

	合計	募集し始めたばかりであるため	募集家賃や売出価格を値下げしていないため	入居条件を厳しくしているため	ペットを飼育できないため	居住面積が狭小であるため	建物が古い・設備が傷んでいるため	最新の設備を備えていないため	駐車場がないため	日照条件が悪いため	耐震性に不安があるため	共同住宅で遮音性がよくないため	住宅の質や性能を示す情報が不足しているため	通の便が悪いため	バス利用や鉄道駅から遠いなど、交通の便が悪いため	商業施設や医療施設が少なく、日常生活が不便なため	騒音や振動など、近隣環境がよくないため	地域イメージがよくないため	市況が悪いため	その他	無回答
地域別	合計	365	107	41	10	29	30	87	45	20	11	4	9	6	38	6	5	5	124	35	8
		100.0%	29.3%	11.2%	2.7%	7.9%	8.2%	23.8%	12.3%	5.5%	3.0%	1.1%	2.5%	1.6%	10.4%	1.6%	1.4%	1.4%	34.0%	9.6%	2.2%
	東京	151	49	23	3	9	18	30	14	7	4	0	1	2	12	5	1	3	65	13	1
		100.0%	32.5%	15.2%	2.0%	6.0%	11.9%	19.9%	9.3%	4.6%	2.6%	0.0%	0.7%	1.3%	7.9%	3.3%	0.7%	2.0%	43.0%	8.6%	0.7%
	大阪	71	11	5	5	12	6	17	14	5	6	1	3	1	8	1	1	0	17	10	2
		100.0%	15.5%	7.0%	7.0%	16.9%	8.5%	23.9%	19.7%	7.0%	8.5%	1.4%	4.2%	1.4%	11.3%	1.4%	1.4%	0.0%	23.9%	14.1%	2.8%
東京40km以遠	143	47	13	2	8	6	40	17	8	1	3	5	3	18	0	3	2	42	12	5	
	100.0%	32.9%	9.1%	1.4%	5.6%	4.2%	28.0%	11.9%	5.6%	0.7%	2.1%	3.5%	2.1%	12.6%	0.0%	2.1%	1.4%	29.4%	8.4%	3.5%	

(2) 利用類型別

利用類型別には、民営借家以外のサンプル数が少ないため比較は出来ない。

表 4-175 利用類型別売却先や入居者が決まらない原因（複数回答：3つまで）

		合計	募集し始めたばかりであるため	募集家賃や売価を値下げしていないため	入居条件を厳しくしているため	ペットを飼育できないため	居住面積が狭小であるため	建物が古い・設備が傷んでいるため	最新の設備を備えていないため	駐車場がないため	日照条件が悪いため	耐震性に不安があるため	共同住宅で遮音性がよくないため	住宅の質や性能を示す情報が不足しているため	通の便が悪いため	バス利用や鉄道駅から遠いなど、日常生活が不便なため	商業施設や医療施設が少なく、日常	騒音や振動など、近隣環境が良くないため	地域イメージが良くないため	市況が悪いため	その他	無回答
利用類型別	合計	365	107	41	10	29	30	87	45	20	11	4	9	6	38	6	5	5	124	35	8	
		100.0%	29.3%	11.2%	2.7%	7.9%	8.2%	23.8%	12.3%	5.5%	3.0%	1.1%	2.5%	1.6%	10.4%	1.6%	1.4%	1.4%	34.0%	9.6%	2.2%	
	持家	3	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
		100.0%	66.7%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%
	借家	340	97	36	10	27	28	84	43	19	11	3	9	6	37	6	4	5	118	33	7	
		100.0%	28.5%	10.6%	2.9%	7.9%	8.2%	24.7%	12.6%	5.6%	3.2%	0.9%	2.6%	1.8%	10.9%	1.8%	1.2%	1.5%	34.7%	9.7%	2.1%	
	公的借家	22	9	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	9	0
		100.0%	40.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	18.2%	4.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%	40.9%	0.0%
	民営借家	316	86	36	10	27	28	79	42	18	11	3	9	6	35	6	4	5	116	24	7	
		100.0%	27.2%	11.4%	3.2%	8.5%	8.9%	25.0%	13.3%	5.7%	3.5%	0.9%	2.8%	1.9%	11.1%	1.9%	1.3%	1.6%	36.7%	7.6%	2.2%	
	給与住宅	2	2	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	その他	7	4	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0
		100.0%	57.1%	14.3%	0.0%	0.0%	14.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	42.9%	14.3%	0.0%

(3) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「建物が古い・設備が傷んでいるため」（38.0%）「最新の設備を備えていないため」（20.0%）が、他に比べて多くなっている。

また「非木造（一戸建・長屋建）」は「ペットを飼育できないため」（13.6%）が、「非木造（共同住宅）」は「募集家賃や売出価格を値下げしていないため」（14.8%）と「市況が悪いため」（37.4%）が、それぞれ他と比べて多くなっている。

「木造（共同住宅）」は他と比べて割合の大きい項目はほとんどない。

表 4-176 建て方・構造別売却先や入居者が決まらない原因（複数回答：3つまで）

		合計	募集し始めたばかりであるため	募集家賃や売出価格を値下げしていないため	入居条件を厳しくしているため	ペットを飼育できないため	居住面積が狭小であるため	建物が古い・設備が傷んでいるため	最新の設備を備えていないため	駐車場がないため	日照条件が悪いため	耐震性に不安があるため	共同住宅で遮音性がよくないため	住宅の質や性能を示す情報が不足しているため	通の便が悪いため	バス利用や鉄道駅から遠いなど、交通の便が悪いため	商業施設や医療施設が少なく、日常生活が不便なため	騒音や振動など、近隣環境が良くないため	地域イメージが良くないため	市況が悪いため	その他	無回答
建て方・構造別	合計	365	107	41	10	29	30	87	45	20	11	4	9	6	38	6	5	5	124	35	8	
		100.0%	29.3%	11.2%	2.7%	7.9%	8.2%	23.8%	12.3%	5.5%	3.0%	1.1%	2.5%	1.6%	10.4%	1.6%	1.4%	1.4%	34.0%	9.6%	2.2%	
	木造（一戸建・長屋建）	50	16	3	1	1	5	19	10	5	3	1	2	1	5	1	0	1	13	4	1	
		100.0%	32.0%	6.0%	2.0%	2.0%	10.0%	38.0%	20.0%	10.0%	6.0%	2.0%	4.0%	2.0%	10.0%	2.0%	0.0%	2.0%	26.0%	8.0%	2.0%	
	（共同住宅）木造	88	22	9	3	7	11	30	15	7	3	2	5	2	7	2	1	1	21	10	0	
		100.0%	25.0%	10.2%	3.4%	8.0%	12.5%	34.1%	17.0%	8.0%	3.4%	2.3%	5.7%	2.3%	8.0%	2.3%	1.1%	1.1%	23.9%	11.4%	0.0%	
	建・非木造（一戸建・長屋建）	22	5	2	0	3	0	4	2	1	0	0	1	1	2	0	1	1	7	2	2	
		100.0%	22.7%	9.1%	0.0%	13.6%	0.0%	18.2%	9.1%	4.5%	0.0%	0.0%	4.5%	4.5%	9.1%	0.0%	4.5%	4.5%	31.8%	9.1%	9.1%	
	（共同住宅）非木造	182	58	27	6	18	10	31	18	7	4	1	1	2	24	3	2	2	68	17	2	
		100.0%	31.9%	14.8%	3.3%	9.9%	5.5%	17.0%	9.9%	3.8%	2.2%	0.5%	0.5%	1.1%	13.2%	1.6%	1.1%	1.1%	37.4%	9.3%	1.1%	

18. 非募集住戸の利用状況¹⁶（空家実態調査票問17）

（1）地域別

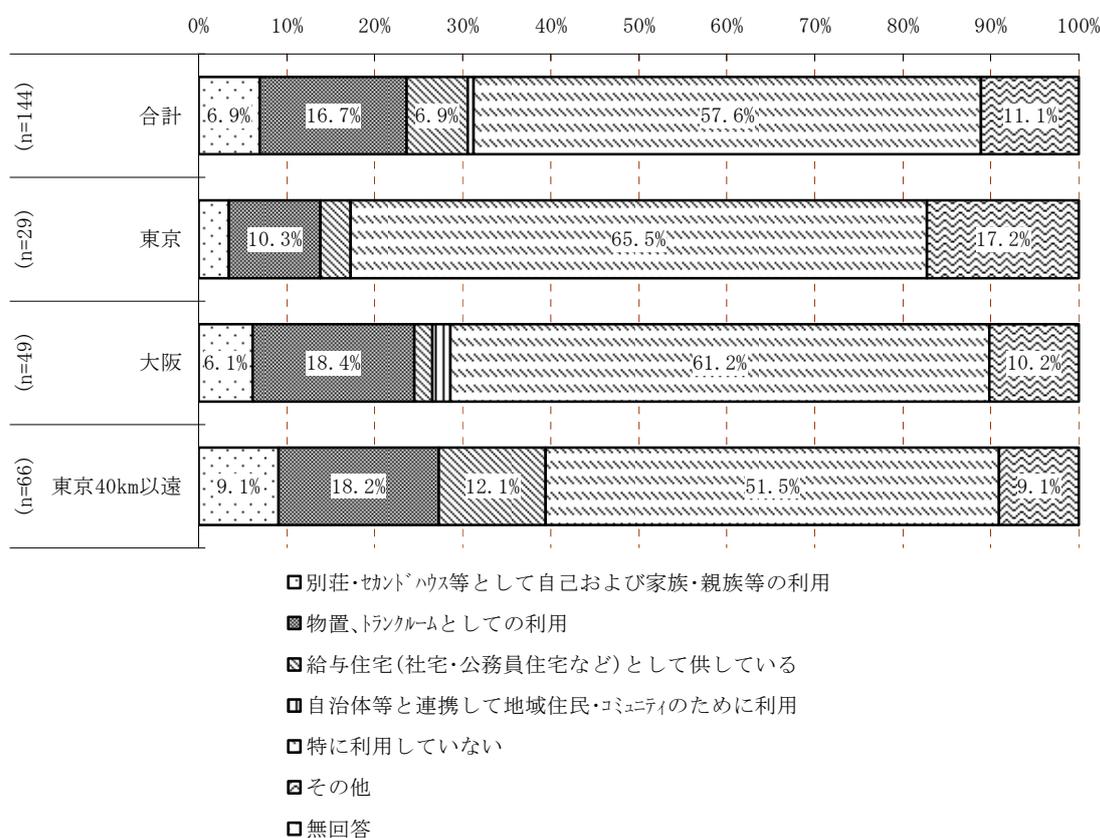
非募集住戸の利用状況は、「特に利用していない」が57.6%と最も多くなっている。次いで「物置、トランクルームとしての利用」が16.7%となっている。

地域別にみると、「東京」では他の地域に比べて「特に利用していない」が65.5%と多くなっており、「別荘・セカンドハウス等として自己および家族・親族等の利用」が3.4%と少なくなっている。

逆に「東京40km以遠」では「別荘・セカンドハウス等として自己および家族・親族等の利用」が9.1%、「給与住宅（社宅・公務員住宅など）として供している」が12.1%と多くなっており、「特に利用していない」は51.5%と少なくなっている。

「大阪」は「東京」および「東京40km以遠」の中間的な傾向を持っていることが分かる。

図4-65 地域別非募集住戸の利用状況（単数回答）



¹⁶ 非募集との回答のみを集計したため、購入者若しくは賃貸人を募集している場合は集計していない。

表 4-177 地域別非募集住戸の利用状況（単数回答）

		合計	別荘・セカンドハウス等として自己および家族・親族等の利用	物置、トランクルームとしての利用	給与住宅（社宅・公務員住宅など）として供している	自治体等と連携して地域住民・コミュニティのために利用	特に利用していない	その他	無回答
地域別	合計	144	10	24	10	1	83	16	0
		100.0%	6.9%	16.7%	6.9%	0.7%	57.6%	11.1%	0.0%
	東京	29	1	3	1	0	19	5	0
		100.0%	3.4%	10.3%	3.4%	0.0%	65.5%	17.2%	0.0%
	大阪	49	3	9	1	1	30	5	0
		100.0%	6.1%	18.4%	2.0%	2.0%	61.2%	10.2%	0.0%
	東京40km以遠	66	6	12	8	0	34	6	0
	100.0%	9.1%	18.2%	12.1%	0.0%	51.5%	9.1%	0.0%	

（2）利用類型別

利用類型別にみると、「持家」で「別荘・セカンドハウス等として自己および家族・親族等の利用」（17.4%）や「物置、トランクルームとしての利用」（26.1%）が「借家」に比べて多くなっている。

表 4-178 利用類型別非募集住戸の利用状況（単数回答）

		合計	別荘・セカンドハウス等として自己および家族・親族等の利用	物置、トランクルームとしての利用	給与住宅（社宅・公務員住宅など）として供している	自治体等と連携して地域住民・コミュニティのために利用	特に利用していない	その他	無回答
利用類型別	合計	144	10	24	10	1	83	16	0
		100.0%	6.9%	16.7%	6.9%	0.7%	57.6%	11.1%	0.0%
	持家	46	8	12	0	1	24	1	0
		100.0%	17.4%	26.1%	0.0%	2.2%	52.2%	2.2%	0.0%
	借家	86	1	11	10	0	51	13	0
		100.0%	1.2%	12.8%	11.6%	0.0%	59.3%	15.1%	0.0%
	公的借家	10	0	0	0	0	6	4	0
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	60.0%	40.0%	0.0%
	民営借家	69	1	11	4	0	45	8	0
		100.0%	1.4%	15.9%	5.8%	0.0%	65.2%	11.6%	0.0%
	給与住宅	7	0	0	6	0	0	1	0
	100.0%	0.0%	0.0%	85.7%	0.0%	0.0%	14.3%	0.0%	
その他	9	0	0	0	0	7	2	0	
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	77.8%	22.2%	0.0%	

(3) 建て方別

建て方別にみるとサンプル数が少ないため確定的なことはいえないが、「一戸建」では「物置、トランクルームとしての利用」が25.0%とその他よりも多くなっている。

表 4-179 建て方別非募集住戸の利用状況（単数回答）

		合計	別荘・セカンドハウス等として自己および家族・親族等の利用	物置、トランクルームとしての利用	給与住宅(社宅・公務員住宅など)として供している	自治体等と連携して地域住民・コミュニティのために利用	特に利用していない	その他	無回答
建て方	合計	144	10	24	10	1	83	16	0
		100.0%	6.9%	16.7%	6.9%	0.7%	57.6%	11.1%	0.0%
	一戸建	64	7	16	1	0	36	4	0
		100.0%	10.9%	25.0%	1.6%	0.0%	56.3%	6.3%	0.0%
	長屋建(テラスハウス含む)	21	0	4	0	1	14	2	0
		100.0%	0.0%	19.0%	0.0%	4.8%	66.7%	9.5%	0.0%
	共同住宅(団地)	14	2	0	3	0	5	4	0
	100.0%	14.3%	0.0%	21.4%	0.0%	35.7%	28.6%	0.0%	
共同住宅(その他)	42	1	4	5	0	26	6	0	
	100.0%	2.4%	9.5%	11.9%	0.0%	61.9%	14.3%	0.0%	
その他	2	0	0	0	0	2	0	0	
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	

(4) 建て方・構造別

建て方・構造別についてもサンプル数が少ないため確定的なことはいえないが、「木造(一戸建・長屋建)」で「物置、トランクルームとしての利用」が24.4%と、他に比べて多くなっている。

表 4-180 建て方・構造別非募集住戸の利用状況（単数回答）

		合計	別荘・セカンドハウス等として自己および家族・親族等の利用	物置、トランクルームとしての利用	給与住宅(社宅・公務員住宅など)として供している	自治体等と連携して地域住民・コミュニティのために利用	特に利用していない	その他	無回答
建て方・構造別	合計	144	10	24	10	1	83	16	0
		100.0%	6.9%	16.7%	6.9%	0.7%	57.6%	11.1%	0.0%
	木造(一戸建・長屋建)	82	7	20	1	1	47	6	0
		100.0%	8.5%	24.4%	1.2%	1.2%	57.3%	7.3%	0.0%
	木造(共同住宅)	29	0	4	3	0	17	5	0
		100.0%	0.0%	13.8%	10.3%	0.0%	58.6%	17.2%	0.0%
	非木造(一戸建・長屋建)	3	0	0	0	0	3	0	0
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	
非木造(共同住宅)	27	3	0	5	0	14	5	0	
	100.0%	11.1%	0.0%	18.5%	0.0%	51.9%	18.5%	0.0%	

(5) 腐朽・破損の有無別

腐朽・破損の有無別にみると、腐朽・破損「あり」の場合は、「物置、トランクルームとしての利用」(20.7%)や「特に利用していない」(63.4%)が、「なし」の場合に比べて多くなっている。

表 4-181 腐朽・破損の有無別非募集住戸の利用状況(単数回答)

		合計	別荘・セカンドハウス等として自己および家族・親族等の利用	物置、トランクルームとしての利用	給与住宅(社宅・公務員住宅など)として供している	自治体等と連携して地域住民・コミュニティのために利用	特に利用していない	その他	無回答
腐朽・破損の有無	合計	144	10	24	10	1	83	16	0
		100.0%	6.9%	16.7%	6.9%	0.7%	57.6%	11.1%	0.0%
	あり	82	2	17	3	1	52	7	0
		100.0%	2.4%	20.7%	3.7%	1.2%	63.4%	8.5%	0.0%
	なし	59	8	6	7	0	30	8	0
		100.0%	13.6%	10.2%	11.9%	0.0%	50.8%	13.6%	0.0%

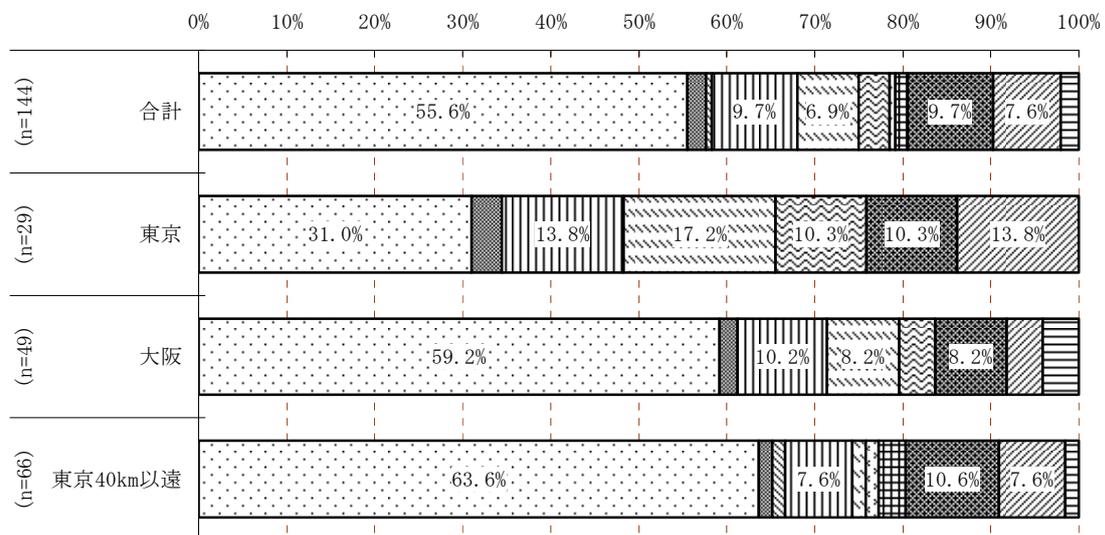
19. 今後5年間で活用意向¹⁷（空家実態調査票問18）

（1）地域別

賃貸としての入居者若しくは売却先（購入者）のいずれも募集していない住戸に対する今後5年間の活用意向は、「現在と同じ利用方法を継続」するが55.6%と最も多くなっている。次いで「親や子ども等、親族の利用に供したい」「更地化したい」が9.7%となっている。

地域別にみると、東京は「現在と同じ利用方法を継続」が31.0%と他の地域よりも少なく、「賃貸の入居者を募集したい」（17.2%）や「購入者を募集したい」（10.3%）などが多くなっている。逆に「東京40km以遠」は「現在と同じ利用方法を継続」が63.6%と最も多くなっており、「大阪」は「東京」と「東京40km以遠」の中間的な傾向を示している。

図4-66 地域別今後5年間の活用意向（単数回答）



- 現在と同じ利用方法を継続
- 主たる住宅として自己居住したい
- 別荘・セカンドハウス等として自己利用したい
- 親や子ども等、親族の利用に供したい
- 賃貸の入居者を募集したい
- 購入者を募集したい
- 賃貸と売却の両方で募集したい
- 給与住宅として供したい
- 自治体等と連携して地域住民・コミュニティの活用に供したい
- 更地化したい
- その他
- 無回答

¹⁷ 非募集との回答のみを集計したため、購入者若しくは賃貸人を募集している場合は集計していない。

表 4-182 地域別今後5年間の活用意向（単数回答）

		合計	現在と同じ利用方法を継続	主たる住宅として自己居住したい	別荘・セカンドハウス等として自己利用したい	親や子ども等、親族の利用にしたい	賃貸の入居者募集したい	購入者を募集したい	賃貸の両方募集したい	給与住宅として提供したい	自治体等と連携して地域住民・コミュニティの活用したい	更地化したい	その他	無回答
地域別	合計	144 100.0%	80 55.6%	3 2.1%	1 0.7%	14 9.7%	10 6.9%	5 3.5%	1 0.7%	2 1.4%	0 0.0%	14 9.7%	11 7.6%	3 2.1%
	東京	29 100.0%	9 31.0%	1 3.4%	0 0.0%	4 13.8%	5 17.2%	3 10.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 10.3%	4 13.8%	0 0.0%
	大阪	49 100.0%	29 59.2%	1 2.0%	0 0.0%	5 10.2%	4 8.2%	2 4.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 8.2%	2 4.1%	2 4.1%
	東京40km以遠	66 100.0%	42 63.6%	1 1.5%	1 1.5%	5 7.6%	1 1.5%	0 0.0%	1 1.5%	2 3.0%	0 0.0%	7 10.6%	5 7.6%	1 1.5%

(2) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」で「親や子ども等、親族の利用に供したい」が15.2%と「借家」に比べて多くなっている。

表 4-183 利用類型別今後5年間の活用意向（単数回答）

		合計	現在と同じ利用方法を継続	主たる住宅として自己居住したい	別荘・セカンドハウス等として自己利用したい	親や子ども等、親族の利用にしたい	賃貸の入居者募集したい	購入者を募集したい	賃貸の両方募集したい	給与住宅として提供したい	自治体等と連携して地域住民・コミュニティの活用したい	更地化したい	その他	無回答
利用類型別	合計	144 100.0%	80 55.6%	3 2.1%	1 0.7%	14 9.7%	10 6.9%	5 3.5%	1 0.7%	2 1.4%	0 0.0%	14 9.7%	11 7.6%	3 2.1%
	持家	46 100.0%	25 54.3%	2 4.3%	1 2.2%	7 15.2%	1 2.2%	4 8.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 6.5%	3 6.5%	0 0.0%
	借家	86 100.0%	49 57.0%	1 1.2%	0 0.0%	6 7.0%	8 9.3%	1 1.2%	1 1.2%	2 2.3%	0 0.0%	9 10.5%	6 7.0%	3 3.5%
	公的借家	10 100.0%	3 30.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 30.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 10.0%	2 20.0%	1 10.0%
	民営借家	69 100.0%	40 58.0%	1 1.4%	0 0.0%	6 8.7%	5 7.2%	1 1.4%	1 1.4%	1 1.4%	1 0.0%	8 11.6%	4 5.8%	2 2.9%
	給与住宅	7 100.0%	6 85.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	その他	9 100.0%	4 44.4%	0 0.0%	0 0.0%	1 11.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 22.2%	2 22.2%	0 0.0%

(3) 建て方・構造別

サンプル数が少ないため、建て方・構造別の比較は難しくなっている。

表 4-184 建て方・構造別今後5年間の活用意向（単数回答）

		合計	現在と同じ利用方法を継続	主たる住宅として居住したい	別荘・セカンドハウス等として自己利用したい	親や子ども等、親族に利用したい	賃貸の入居者を募集したい	購入者を募集したい	賃貸と売却の両方で募集したい	給与住宅として供したい	自治体等と連携して地域住民・コミュニティの活用したい	更地化したい	その他	無回答
建て方・構造別	合計	144	80	3	1	14	10	5	1	2	0	14	11	3
		100.0%	55.6%	2.1%	0.7%	9.7%	6.9%	3.5%	0.7%	1.4%	0.0%	9.7%	7.6%	2.1%
	木造（一戸建・長屋建）	82	48	3	1	10	3	1	1	1	0	8	6	0
		100.0%	58.5%	3.7%	1.2%	12.2%	3.7%	1.2%	1.2%	1.2%	0.0%	9.8%	7.3%	0.0%
	木造（共同住宅）	29	17	0	0	2	3	0	0	1	0	5	0	1
		100.0%	58.6%	0.0%	0.0%	6.9%	10.3%	0.0%	0.0%	3.4%	0.0%	17.2%	0.0%	3.4%
	非木造（一戸建・長屋建）	3	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	33.3%	0.0%	
非木造（共同住宅）	27	12	0	0	1	4	4	0	0	0	0	4	2	
	100.0%	44.4%	0.0%	0.0%	3.7%	14.8%	14.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	14.8%	7.4%	

(4) 腐朽・破損の有無別

腐朽・破損の有無別にみると、サンプル数が少ないため確定的な比較は難しい。

表 4-185 腐朽・破損の有無別にみた今後、5年間の活用意向（単数回答）

		合計	現在と同じ利用方法を継続	主たる住宅として居住したい	別荘・セカンドハウス等として自己利用したい	親や子ども等、親族に利用したい	賃貸の入居者を募集したい	購入者を募集したい	賃貸と売却の両方で募集したい	給与住宅として供したい	自治体等と連携して地域住民・コミュニティの活用したい	更地化したい	その他	無回答
腐朽・破損の有無	合計	144	80	3	1	14	10	5	1	2	0	14	11	3
		100.0%	55.6%	2.1%	0.7%	9.7%	6.9%	3.5%	0.7%	1.4%	0.0%	9.7%	7.6%	2.1%
	あり	82	45	0	0	7	6	0	1	1	0	10	9	3
		100.0%	54.9%	0.0%	0.0%	8.5%	7.3%	0.0%	1.2%	1.2%	0.0%	12.2%	11.0%	3.7%
なし	59	32	3	1	7	4	5	0	1	0	4	2	0	
	100.0%	54.2%	5.1%	1.7%	11.9%	6.8%	8.5%	0.0%	1.7%	0.0%	6.8%	3.4%	0.0%	

20. 空家化の原因（空家実態調査票問12）

(1) 地域別

空家化の原因としては、「賃借人などの入居者が退去した」が 56.5%と最も多くなっている。次いで「別の住居へ転居した」が 31.8%となっている。

地域別には大きな差はみられない。

図 4-67 地域別空家の原因（複数回答）

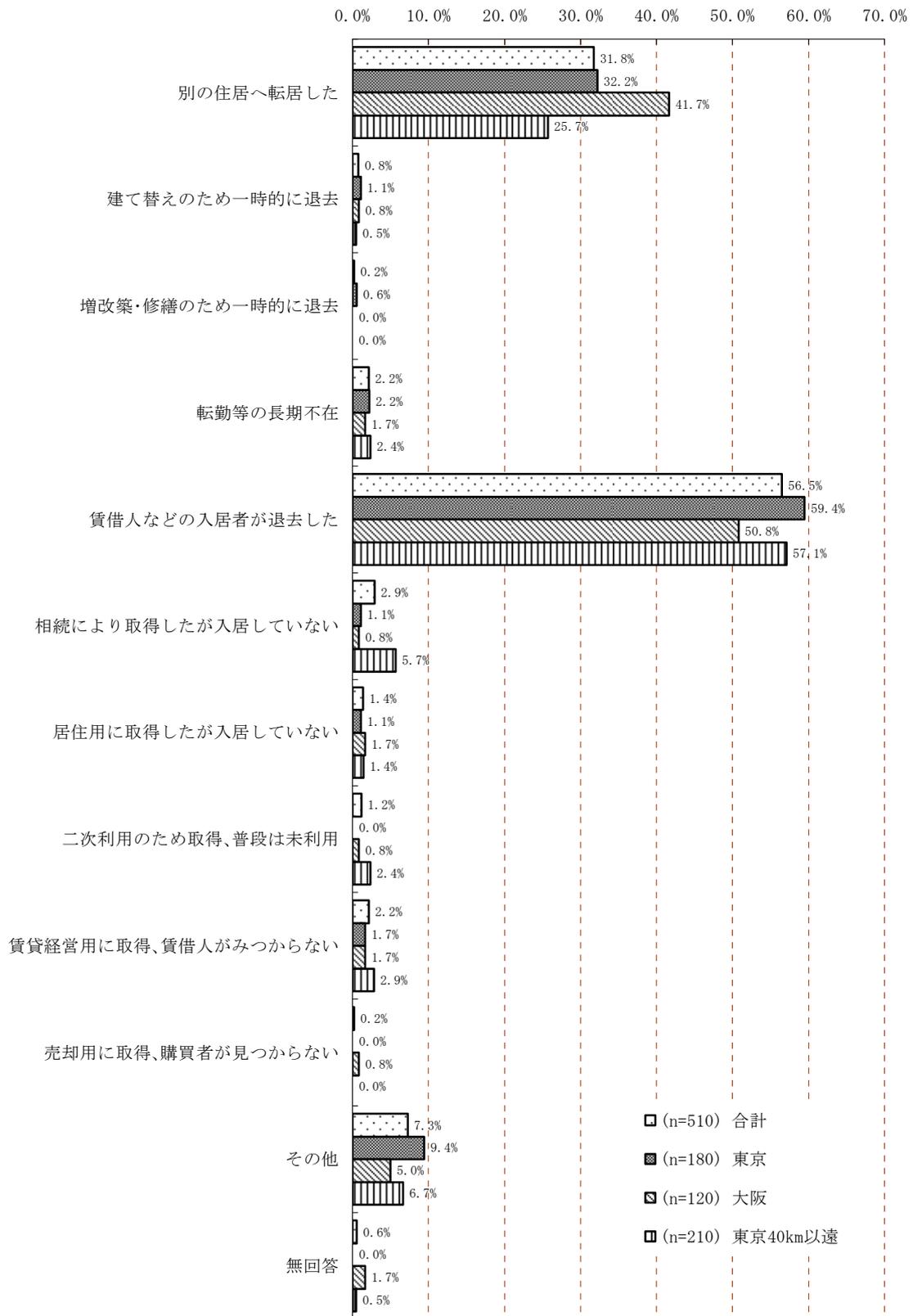


表 4-186 地域別空家の原因（複数回答）

		合計	別の住居へ転居した	建て替えのため一時的に退去	増改築・修繕のため一時的に退去	転勤等の長期不在	賃借人などの入居者が退去した	相続により取得したが入居していない	居住用に取得したが入居していない	二次利用のため取得、普段は未利用	賃貸経営に取得、賃借人がみつからない	売却用に取得、購買者が見つからない	その他	無回答
地域別	合計	510	162	4	1	11	288	15	7	6	11	1	37	3
		100.0%	31.8%	0.8%	0.2%	2.2%	56.5%	2.9%	1.4%	1.2%	2.2%	0.2%	7.3%	0.6%
	東京	180	58	2	1	4	107	2	2	0	3	0	17	0
		100.0%	32.2%	1.1%	0.6%	2.2%	59.4%	1.1%	1.1%	0.0%	1.7%	0.0%	9.4%	0.0%
	大阪	120	50	1	0	2	61	1	2	1	2	1	6	2
	100.0%	41.7%	0.8%	0.0%	1.7%	50.8%	0.8%	1.7%	0.8%	1.7%	0.8%	5.0%	1.7%	
東京40km以遠	210	54	1	0	5	120	12	3	5	6	0	14	1	
	100.0%	25.7%	0.5%	0.0%	2.4%	57.1%	5.7%	1.4%	2.4%	2.9%	0.0%	6.7%	0.5%	

(2) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」では「賃借人などの入居者が退去した」（14.3%）と「別の住居へ転居した」（28.6%）が「借家」に比べて少なくなっている。一方、「建て替えのため一時的に退去」（4.1%）や「転勤等の長期不在」（8.2%）「相続により取得したが入居していない」（20.4%）「二次利用のため取得、普段は未利用」（8.2%）等が「借家」に比べて多くなっている。

表 4-187 利用類型別空家の原因（複数回答）

		合計	別の住居へ転居した	建て替えのため一時的に退去	増改築・修繕のため一時的に退去	転勤等の長期不在	賃借人などの入居者が退去した	相続により取得したが入居していない	居住用に取得したが入居していない	二次利用のため取得、普段は未利用	賃貸経営に取得、賃借人がみつからない	売却用に取得、購買者が見つからない	その他	無回答
利用類型別	合計	510	162	4	1	11	288	15	7	6	11	1	37	3
		100.0%	31.8%	0.8%	0.2%	2.2%	56.5%	2.9%	1.4%	1.2%	2.2%	0.2%	7.3%	0.6%
	持家	49	14	2	1	4	7	10	2	4	2	0	4	0
		100.0%	28.6%	4.1%	2.0%	8.2%	14.3%	20.4%	4.1%	8.2%	4.1%	0.0%	8.2%	0.0%
	借家	427	137	1	0	5	273	2	3	1	9	0	26	3
		100.0%	32.1%	0.2%	0.0%	1.2%	63.9%	0.5%	0.7%	0.2%	2.1%	0.0%	6.1%	0.7%
	公的借家	32	13	0	0	0	14	0	1	0	0	0	2	2
		100.0%	40.6%	0.0%	0.0%	0.0%	43.8%	0.0%	3.1%	0.0%	0.0%	0.0%	6.3%	6.3%
	民営借家	386	122	1	0	5	252	2	2	1	9	0	23	1
		100.0%	31.6%	0.3%	0.0%	1.3%	65.3%	0.5%	0.5%	0.3%	2.3%	0.0%	6.0%	0.3%
給与住宅	9	2	0	0	0	7	0	0	0	0	0	1	0	
	100.0%	22.2%	0.0%	0.0%	0.0%	77.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	11.1%	0.0%	
その他	16	1	0	0	1	2	2	3	2	1	0	7	0	
	100.0%	6.3%	0.0%	0.0%	6.3%	12.5%	18.8%	12.5%	6.3%	0.0%	0.0%	43.8%	0.0%	

(3) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（共同住宅）」で「別の住居へ転居した」が41.0%と、他に比べて多くなっている。また「非木造（一戸建・長屋建）」では「賃借人などの入居者が退去した」が68.0%と、他と比べて多くなっている。「木造（一戸建・長屋建）」については、「建て替えのため一時的に退去」（2.3%）や「相続により取得したが入居していない」（10.6%）「居住用に取得したが入居していない」（3.8%）「二次利用のため取得、普段は未利用」（3.8%）などが、他と比べて多くなっている。

表 4-188 建て方・構造別空家の原因（複数回答）

		合計	別の住居へ転居した	建て替えたため一時的に退去	増改築・修繕のため一時的に退去	転勤等の長期不在	賃借人などの入居者が退去した	相続により取得したが入居していない	居住用に取得したが入居していない	二次利用のため取得、普段は未利用	賃貸経営に取得、賃借人がみつからない	売却用に取得、購買者がみつからない	その他	無回答
建て方・構造別	合計	510	162	4	1	11	288	15	7	6	11	1	37	3
		100.0%	31.8%	0.8%	0.2%	2.2%	56.5%	2.9%	1.4%	1.2%	2.2%	0.2%	7.3%	0.6%
	木造（一戸建・長屋建）	132	42	3	0	3	56	14	5	5	3	1	13	0
		100.0%	31.8%	2.3%	0.0%	2.3%	42.4%	10.6%	3.8%	3.8%	2.3%	0.8%	9.8%	0.0%
	木造（共同住宅）	117	48	1	0	1	69	1	0	0	4	0	7	0
		100.0%	41.0%	0.9%	0.0%	0.9%	59.0%	0.9%	0.0%	0.0%	3.4%	0.0%	6.0%	0.0%
	非木造（一戸建・長屋建）	25	7	0	0	0	17	0	0	0	1	0	0	0
	100.0%	28.0%	0.0%	0.0%	0.0%	68.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
非木造（共同住宅）	210	62	0	0	6	127	0	1	1	3	0	16	3	
	100.0%	29.5%	0.0%	0.0%	2.9%	60.5%	0.0%	0.5%	0.5%	1.4%	0.0%	7.6%	1.4%	

（４）募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「別の住居へ転居した」（26.4%）と「賃借人などの入居者が退去した」（40.3%）が、「募集」に比べて少なくなっている。逆に「相続により取得したが入居していない」（9.7%）が、「募集」に比べて多くなっている。

表 4-189 募集・非募集別空家の原因（複数回答）

		合計	別の住居へ転居した	建て替えたため一時的に退去	増改築・修繕のため一時的に退去	転勤等の長期不在	賃借人などの入居者が退去した	相続により取得したが入居していない	居住用に取得したが入居していない	二次利用のため取得、普段は未利用	賃貸経営に取得、賃借人がみつからない	売却用に取得、購買者がみつからない	その他	無回答
募集・非募集別	合計	510	162	4	1	11	288	15	7	6	11	1	37	3
		100.0%	31.8%	0.8%	0.2%	2.2%	56.5%	2.9%	1.4%	1.2%	2.2%	0.2%	7.3%	0.6%
	募集	365	124	0	0	6	230	1	1	1	8	1	16	1
		100.0%	34.0%	0.0%	0.0%	1.6%	63.0%	0.3%	0.3%	0.3%	2.2%	0.3%	4.4%	0.3%
	非募集	144	38	4	1	5	58	14	6	5	3	0	21	1
	100.0%	26.4%	2.8%	0.7%	3.5%	40.3%	9.7%	4.2%	3.5%	2.1%	0.0%	14.6%	0.7%	

2 1. 売出価格（空家実態調査票問 15）

売出し価格は、「1,000 万～1,500 万円未満」「3,000 万～4,000 万円未満」が 19.0%と最も多くなっている。次いで、「500 万～1,000 万円未満」「1,500 万～2,000 万円」が 9.5%となっている。

地域別には、サンプル数が少ないため比較は難しい。

図 4-68 地域別売出価格（数量）

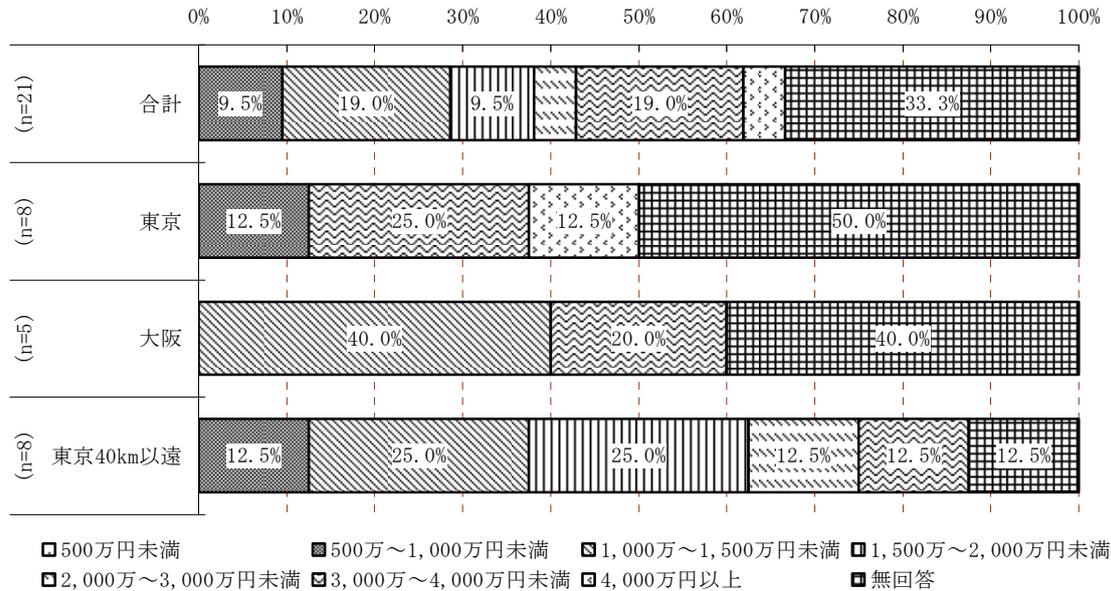


表 4-190 地域別売出価格（数量）

		合計	500万円未満	500万～1,000万円未満	1,000万～1,500万円未満	1,500万～2,000万円未満	2,000万～3,000万円未満	3,000万～4,000万円未満	4,000万円以上	無回答
地域別	合計	21	0	2	4	2	1	4	1	7
		100.0%	0.0%	9.5%	19.0%	9.5%	4.8%	19.0%	4.8%	33.3%
	東京	8	0	1	0	0	0	2	1	4
		100.0%	0.0%	12.5%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	12.5%	50.0%
	大阪	5	0	0	2	0	0	1	0	2
		100.0%	0.0%	0.0%	40.0%	0.0%	0.0%	20.0%	0.0%	40.0%
	東京40km以遠	8	0	1	2	2	1	1	0	1
		100.0%	0.0%	12.5%	25.0%	25.0%	12.5%	12.5%	0.0%	12.5%

2.2. 募集家賃（空家実態調査票問15）

(1) 地域別

募集家賃は、「5万～10万円未満」が50.1%と最も多くなっている。次いで「3万～5万円未満」が26.5%となっている。

地域別には、「東京」では5万円以上が89.6%と、家賃の高い空家が他の地域に比べて多くなっている。

図 4-69 地域別募集家賃（数量）

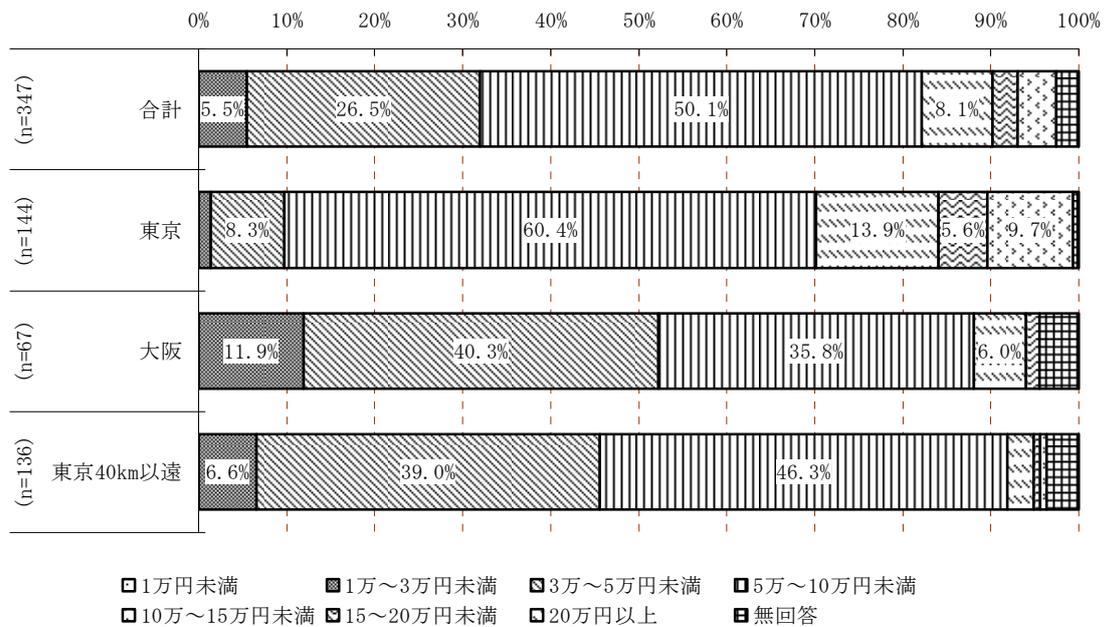


表 4-191 地域別募集家賃（数量）

		合計	1万円未満	1万～3万円未満	3万～5万円未満	5万～10万円未満	10万～15万円未満	15～20万円未満	20万円以上	無回答
地域別	合計	347	0	19	92	174	28	10	15	9
		100.0%	0.0%	5.5%	26.5%	50.1%	8.1%	2.9%	4.3%	2.6%
	東京	144	0	2	12	87	20	8	14	1
		100.0%	0.0%	1.4%	8.3%	60.4%	13.9%	5.6%	9.7%	0.7%
	大阪	67	0	8	27	24	4	1	0	3
		100.0%	0.0%	11.9%	40.3%	35.8%	6.0%	1.5%	0.0%	4.5%
	東京40km以遠	136	0	9	53	63	4	1	1	5
		100.0%	0.0%	6.6%	39.0%	46.3%	2.9%	0.7%	0.7%	3.7%

(2) 利用類型別

利用類型別にみると民間借家のデータが多く比較は難しい。

表 4-192 利用類型別募集家賃（数量）

		合計	1万円未満	1万～3万円未満	3万～5万円未満	5万～10万円未満	10万～15万円未満	15～20万円未満	20万円以上	無回答
利用類型別	合計	347	0	19	92	174	28	10	15	9
		100.0%	0.0%	5.5%	26.5%	50.1%	8.1%	2.9%	4.3%	2.6%
	持家	1	0	0	0	0	1	0	0	0
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	借家	333	0	19	89	165	27	9	15	9
		100.0%	0.0%	5.7%	26.7%	49.5%	8.1%	2.7%	4.5%	2.7%
	公的借家	22	0	4	7	4	1	0	1	5
		100.0%	0.0%	18.2%	31.8%	18.2%	4.5%	0.0%	4.5%	22.7%
	民営借家	309	0	15	80	161	26	9	14	4
		100.0%	0.0%	4.9%	25.9%	52.1%	8.4%	2.9%	4.5%	1.3%
給与住宅	2	0	0	2	0	0	0	0	0	
	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	

(3) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「1万～3万円未満」（15.0%）「3万～5万円未満」（42.5%）がその他に比べて多くなっている。

「木造（共同住宅）」は「5万～10万円未満」（62.1%）が他と比べて多くなっており、「非木造（一戸建・長屋建）」は「10万～15万円未満」（13.6%）が多くなっている。

表 4-193 建て方・構造別募集家賃（数量）

		合計	1万円未満	1万～3万円未満	3万～5万円未満	5万～10万円未満	10万～15万円未満	15～20万円未満	20万円以上	無回答
建て方・構造別	合計	347	0	19	92	174	28	10	15	9
		100.0%	0.0%	5.5%	26.5%	50.1%	8.1%	2.9%	4.3%	2.6%
	木造（一戸建・長屋建）	40	0	6	17	15	1	0	1	0
		100.0%	0.0%	15.0%	42.5%	37.5%	2.5%	0.0%	2.5%	0.0%
	木造（共同住宅）	87	0	5	24	54	2	0	0	2
		100.0%	0.0%	5.7%	27.6%	62.1%	2.3%	0.0%	0.0%	2.3%
	非木造（一戸建・長屋建）	22	0	1	8	10	3	0	0	0
		100.0%	0.0%	4.5%	36.4%	45.5%	13.6%	0.0%	0.0%	0.0%
	非木造（共同住宅）	175	0	7	36	90	17	10	8	7
		100.0%	0.0%	4.0%	20.6%	51.4%	9.7%	5.7%	4.6%	4.0%

2.3. リフォームの実施状況（空家実態調査票問19）

（1）地域別

リフォームの実施状況は、「行っていない」が 65.1%となっている。リフォーム工事の内容は、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が 20.6%と最も多くなっている。次いで「台所の改修工事」が 11.4%となっている。

地域別には「東京 40km 以遠」で「行っていない」が 70.0%と、他の地域に比べて多くなっている。リフォーム工事の内容については、「東京」は「天井・壁・床等の内装の改修工事」が 26.1%と突出して多い。「大阪」も最も多いのは「天井・壁・床等の改修工事」だが、他の地域と比較して「台所の改修工事」が 18.3%と多くなっている。

図 4-70 地域別リフォームの実施状況（単数回答）

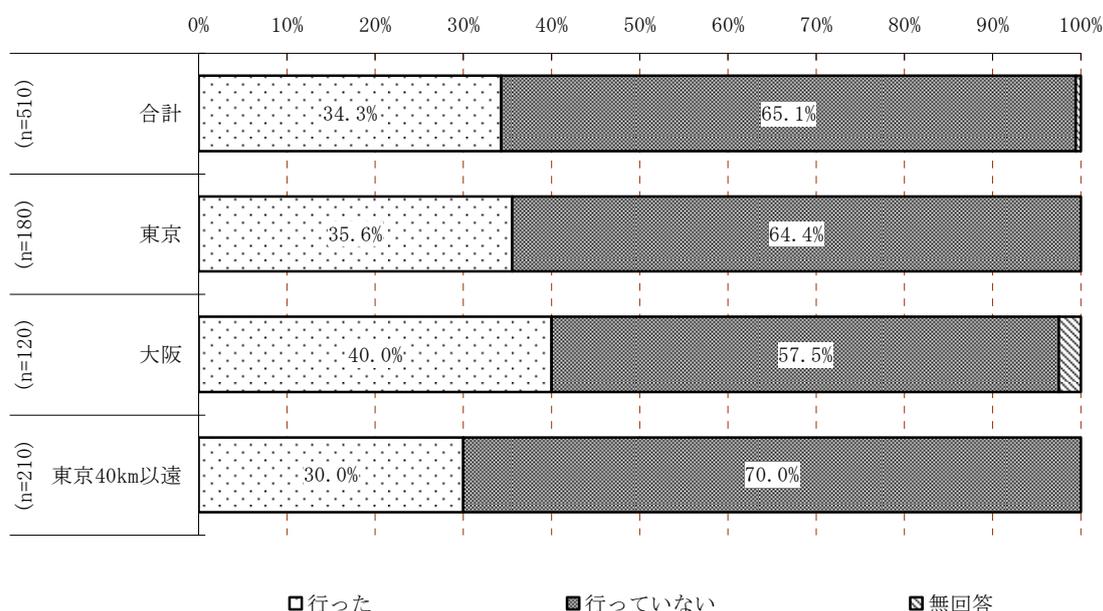
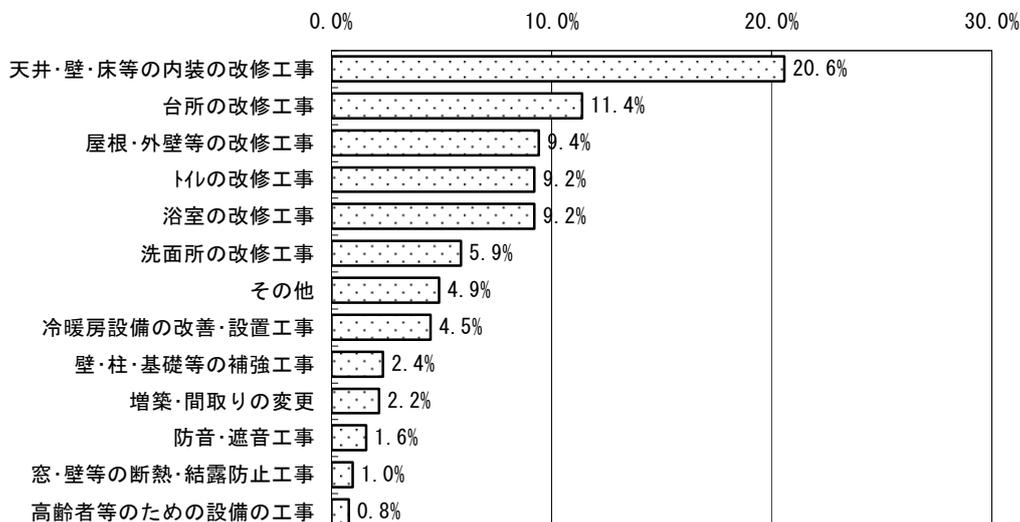
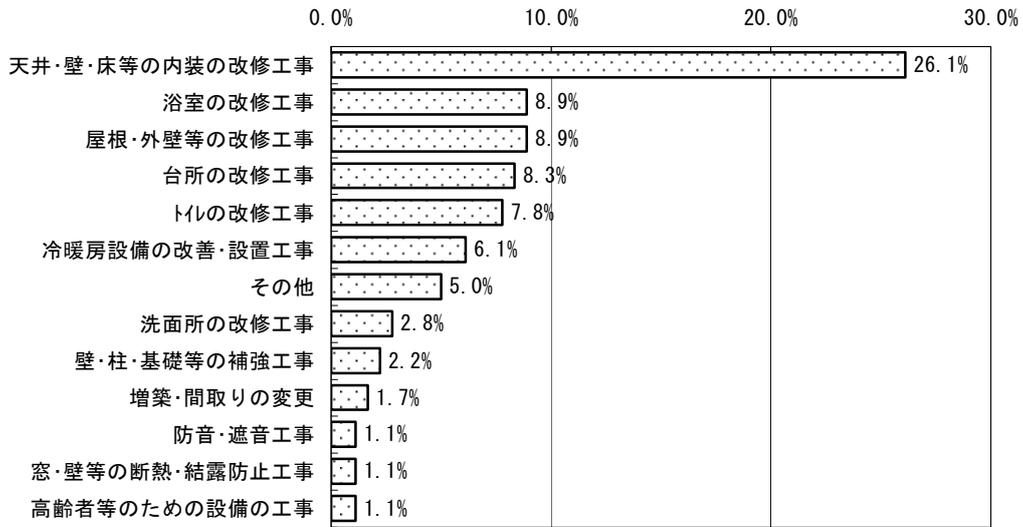


図 4-71 地域別リフォームの実施内容（複数回答）

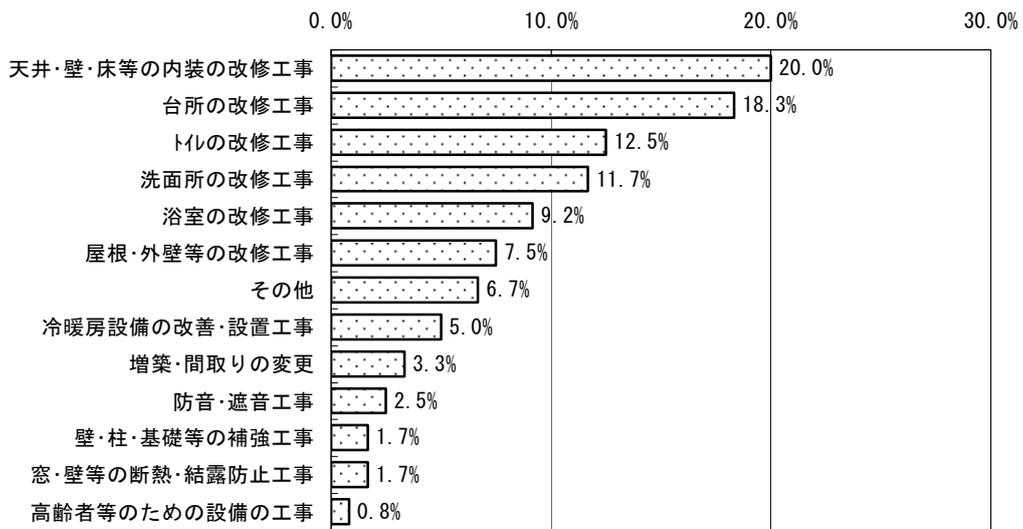
合計 (n=510)



東京 (n=180)



大阪 (n=120)



東京40km以遠 (n=210)

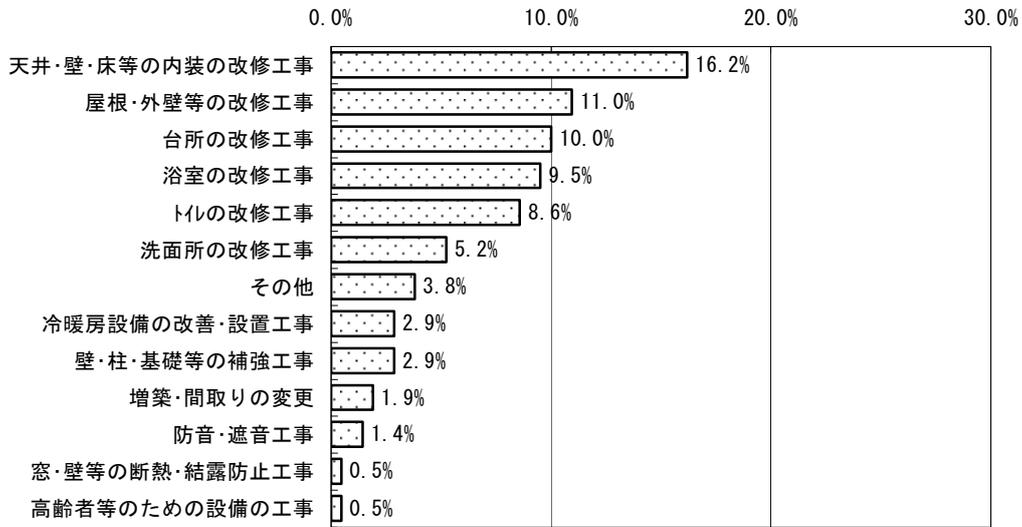


表 4-194 地域別リフォームの実施状況（複数回答）

地域別	合計	行った	増築・間取りの変更	台所の改修工事	トイレの改修工事	浴室の改修工事	洗面所の改修工事	冷暖房設備の改善・設置工事	防音・遮音工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	高齢者等のための設備の工事	その他	行っていない	無回答	
																		割合 (%)
地域別	合計	510	175	11	58	47	47	30	23	8	105	48	12	5	4	25	332	3
		100.0%	34.3%	2.2%	11.4%	9.2%	9.2%	5.9%	4.5%	1.6%	20.6%	9.4%	2.4%	1.0%	0.8%	4.9%	65.1%	0.6%
	東京	180	64	3	15	14	16	5	11	2	47	16	4	2	2	9	116	0
		100.0%	35.6%	1.7%	8.3%	7.8%	8.9%	2.8%	6.1%	1.1%	26.1%	8.9%	2.2%	1.1%	1.1%	5.0%	64.4%	0.0%
大阪	120	48	4	22	15	11	14	6	3	24	9	2	2	1	8	69	3	
	100.0%	40.0%	3.3%	18.3%	12.5%	9.2%	11.7%	5.0%	2.5%	20.0%	7.5%	1.7%	1.7%	0.8%	6.7%	57.5%	2.5%	
東京40km以遠	210	63	4	21	18	20	11	6	3	34	23	6	1	1	8	147	0	
	100.0%	30.0%	1.9%	10.0%	8.6%	9.5%	5.2%	2.9%	1.4%	16.2%	11.0%	2.9%	0.5%	0.5%	3.8%	70.0%	0.0%	

(2) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」で「行っていない」が 87.8%と、「借家」より多くなっている。

「借家」は「台所の改修工事」（12.2%）や「浴室の改修工事」（10.5%）「天井・壁・床等の内装の改修工事」（22.7%）などが、「持家」と比較して多くなっている。

表 4-195 利用類型別リフォームの実施状況（複数回答）

		合計	行った	増築・間取りの変更	台所の改修工事	トイレの改修工事	浴室の改修工事	洗面所の改修工事	冷暖房設備の改善・設置工事	防音・遮音工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	高齢者等のための設備の工事	その他	行っていない	無回答	
利用類型別	合計	510	175	11	58	47	47	30	23	8	105	48	12	5	4	25	332	3	
		100.0%	34.3%	2.2%	11.4%	9.2%	9.2%	5.9%	4.5%	1.6%	20.6%	9.4%	2.4%	1.0%	0.8%	4.9%	65.1%	0.6%	
	持家	49	6	2	2	4	1	2	1	0	4	3	0	0	0	0	0	43	0
		100.0%	12.2%	4.1%	4.1%	8.2%	2.0%	4.1%	2.0%	0.0%	8.2%	6.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	87.8%	0.0%
	借家	427	159	8	52	40	45	27	21	7	97	44	11	4	4	23	266	2	
		100.0%	37.2%	1.9%	12.2%	9.4%	10.5%	6.3%	4.9%	1.6%	22.7%	10.3%	2.6%	0.9%	0.9%	5.4%	62.3%	0.5%	
	公的借家	32	12	0	2	0	0	0	0	0	1	6	0	1	2	6	20	0	
		100.0%	37.5%	0.0%	6.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.1%	18.8%	0.0%	3.1%	6.3%	18.8%	62.5%	0.0%	
	民営借家	386	146	8	50	40	45	27	21	7	96	38	10	3	2	17	238	2	
		100.0%	37.8%	2.1%	13.0%	10.4%	11.7%	7.0%	5.4%	1.8%	24.9%	9.8%	2.6%	0.8%	0.5%	4.4%	61.7%	0.5%	
	給与住宅	9	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	8	0
		100.0%	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%	88.9%	0.0%
	その他	16	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	15	0
		100.0%	6.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	6.3%	0.0%	0.0%	0.0%	93.8%	0.0%

(3) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」（78.0%）と「非木造（一戸建・長屋建）」（88.0%）でリフォームを「行っていない」が、他よりも多くなっている。

リフォームの内容についてみると、「木造（一戸建・長屋建）」は「トイレの改修工事」（12.1%）や「洗面所の改修工事」（8.3%）の割合が大きい。「木造（共同住宅）」は「台所の改修工事」（14.5%）や「浴室の改修工事」（12.0%）が多くなっている。「非木造（共同住宅）」は「天井・壁・床等の改修工事」（27.1%）が多くなっている。

表 4-196 建て方・構造別リフォームの実施状況（複数回答）

		合計	行 つ た	増 築 ・ 間 取 り の 変 更	台 所 の 改 修 工 事	ト イ レ の 改 修 工 事	浴 室 の 改 修 工 事	洗 面 所 の 改 修 工 事	冷 暖 房 設 備 の 改 善 ・ 設 置 工 事	防 音 ・ 遮 音 工 事	天 井 ・ 壁 ・ 床 等 の 内 装 の 改 修 工 事	屋 根 ・ 外 壁 等 の 改 修 工 事	壁 ・ 柱 ・ 基 礎 等 の 補 強 工 事	窓 ・ 壁 等 の 断 熱 ・ 結 露 防 止 工 事	高 齢 者 等 の た め の 設 備 の 工 事	そ の 他	行 つ て い な い	無 回 答
建て方・構造別	合計	510	175	11	58	47	47	30	23	8	105	48	12	5	4	25	332	3
		100.0%	34.3%	2.2%	11.4%	9.2%	9.2%	5.9%	4.5%	1.6%	20.6%	9.4%	2.4%	1.0%	0.8%	4.9%	65.1%	0.6%
	木造（一戸建・長屋建）	132	29	3	12	16	10	11	3	1	16	12	5	0	0	1	103	0
		100.0%	22.0%	2.3%	9.1%	12.1%	7.6%	8.3%	2.3%	0.8%	12.1%	9.1%	3.8%	0.0%	0.0%	0.8%	78.0%	0.0%
	木造（共同住宅）	117	41	1	17	11	14	6	2	3	26	8	3	1	1	6	75	1
		100.0%	35.0%	0.9%	14.5%	9.4%	12.0%	5.1%	1.7%	2.6%	22.2%	6.8%	2.6%	0.9%	0.9%	5.1%	64.1%	0.9%
	非木造（一戸建・長屋建）	25	3	0	3	0	2	1	0	1	1	1	0	0	0	1	22	0
		100.0%	12.0%	0.0%	12.0%	0.0%	8.0%	4.0%	0.0%	4.0%	4.0%	4.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.0%	88.0%	0.0%
	非木造（共同住宅）	210	91	7	24	19	20	12	18	3	57	25	4	4	3	14	117	2
		100.0%	43.3%	3.3%	11.4%	9.0%	9.5%	5.7%	8.6%	1.4%	27.1%	11.9%	1.9%	1.9%	1.4%	6.7%	55.7%	1.0%

(4) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると「募集」でリフォームを「行った」が 43.0%と「非募集」より多くなっている。

表 4-197 募集・非募集別リフォームの実施状況（複数回答）

		合計	行った	増築・間取りの変更	台所の改修工事	トイレの改修工事	浴室の改修工事	洗面所の改修工事	冷暖房設備の改善・設置工事	防音・遮音工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	高齢者等のための設備の工事	その他	行っていない	無回答
募集・非募集別	合計	510	175	11	58	47	47	30	23	8	105	48	12	5	4	25	332	3
		100.0%	34.3%	2.2%	11.4%	9.2%	9.2%	5.9%	4.5%	1.6%	20.6%	9.4%	2.4%	1.0%	0.8%	4.9%	65.1%	0.6%
	募集	365	157	10	54	42	44	27	21	8	97	44	10	5	2	23	206	2
		100.0%	43.0%	2.7%	14.8%	11.5%	12.1%	7.4%	5.8%	2.2%	26.6%	12.1%	2.7%	1.4%	0.5%	6.3%	56.4%	0.5%
	非募集	144	18	1	4	5	3	3	2	0	8	4	2	0	2	2	125	1
		100.0%	12.5%	0.7%	2.8%	3.5%	2.1%	2.1%	1.4%	0.0%	5.6%	2.8%	1.4%	0.0%	1.4%	1.4%	86.8%	0.7%

(5) 住戸の改善の主な理由別

「売却・賃貸の募集のために改善」以外のサンプル数が少ないために、比較することが困難である。

表 4-198 住戸の改善の主な理由別リフォームの実施状況（複数回答）

		合計	増築・間取りの変更	台所の改修工事	トイレの改修工事	浴室の改修工事	洗面所の改修工事	工 事 冷暖房設備の改善・設置	防音・遮音工事	改修工事 天井・壁・床等の内装の	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	高年齢者等のための設備の工事	その他	無回答
住戸の改善の主な理由	合計	175	11	58	47	47	30	23	8	105	48	12	5	4	25	0
		100.0%	6.3%	33.1%	26.9%	26.9%	17.1%	13.1%	4.6%	60.0%	27.4%	6.9%	2.9%	2.3%	14.3%	0.0%
	売却・賃貸の募集のために改善	115	8	41	27	30	21	15	7	81	24	8	4	3	14	0
		100.0%	7.0%	35.7%	23.5%	26.1%	18.3%	13.0%	6.1%	70.4%	20.9%	7.0%	3.5%	2.6%	12.2%	0.0%
	自らの利活用のため	7	2	4	4	2	2	2	0	4	2	0	0	0	0	0
		100.0%	28.6%	57.1%	57.1%	28.6%	28.6%	28.6%	0.0%	57.1%	28.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	資産として維持するため	21	1	6	5	5	3	3	1	7	12	3	1	0	6	0
		100.0%	4.8%	28.6%	23.8%	23.8%	14.3%	14.3%	4.8%	33.3%	57.1%	14.3%	4.8%	0.0%	28.6%	0.0%
	その他	8	0	0	2	1	0	1	0	3	4	1	0	1	1	0
		100.0%	0.0%	0.0%	25.0%	12.5%	0.0%	12.5%	0.0%	37.5%	50.0%	12.5%	0.0%	12.5%	12.5%	0.0%

2 4. 定期借家制度の利用状況¹⁸（空家実態調査票問 16）

（1）地域別

定期借家制度の利用状況は、「定期借家で募集していない」が 76.1%となっている。
「大阪」では「定期借家で募集している」が 7.5%と、他の地域に比べて少なくなっている。

図 4-72 地域別定期借家制度の利用状況（単数回答）

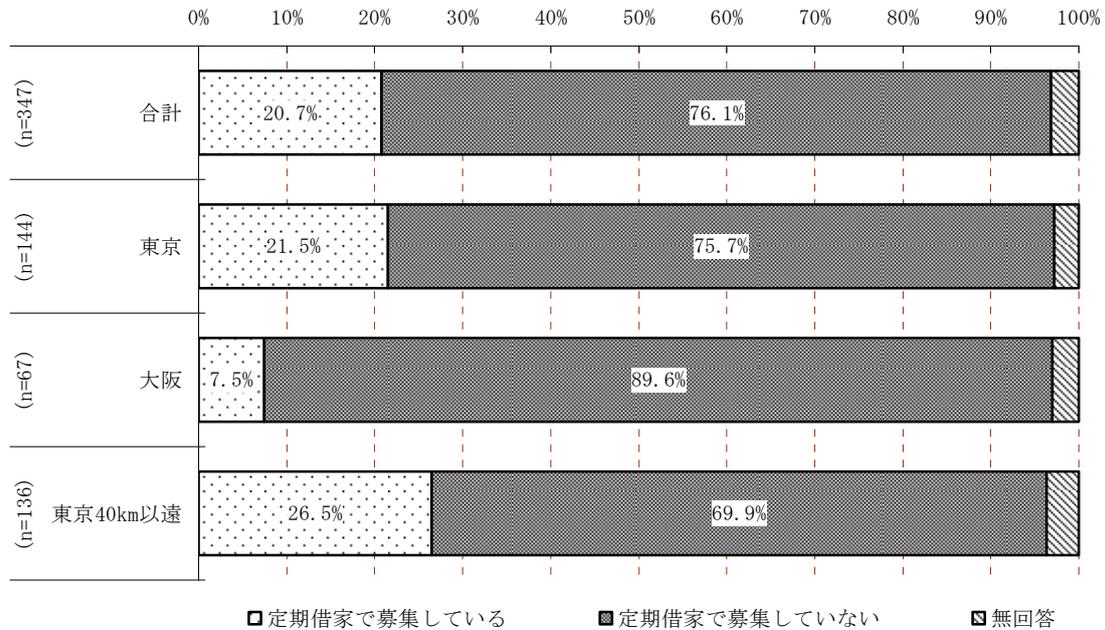


表 4-199 地域別定期借家制度の利用状況（単数回答）

		合計	定期借家で募集している	定期借家で募集していない	無回答
地域別	合計	347	72	264	11
		100.0%	20.7%	76.1%	3.2%
	東京	144	31	109	4
		100.0%	21.5%	75.7%	2.8%
	大阪	67	5	60	2
	100.0%	7.5%	89.6%	3.0%	
東京40km以遠	136	36	95	5	
	100.0%	26.5%	69.9%	3.7%	

¹⁸ 賃貸人を募集しているとの回答のみを集計している。

(2) 利用類型別

利用類型別にみると、民営借家以外のサンプル数が少ないために比較は難しい。

表 4-200 利用類型別定期借家制度の利用状況（単数回答）

		合計	定期借家で募集している	定期借家で募集していない	無回答
利用類型別	合計	347	72	264	11
		100.0%	20.7%	76.1%	3.2%
	持家	1	0	0	1
		100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	借家	333	69	254	10
		100.0%	20.7%	76.3%	3.0%
	公的借家	22	2	19	1
		100.0%	9.1%	86.4%	4.5%
	民営借家	309	66	234	9
		100.0%	21.4%	75.7%	2.9%
給与住宅	2	1	1	0	
	100.0%	50.0%	50.0%	0.0%	
その他	0	0	0	0	
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	

(3) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（共同住宅）」で「定期借家で募集している」が23.0%と他と比べて多くなっている。一方、「非木造（一戸建・長屋建）」は「定期借家で募集している」が13.6%と、他に比べて少なくなっている。

表 4-201 建て方・構造別定期借家制度の利用状況（単数回答）

		合計	定期借家で募集している	定期借家で募集していない	無回答
建て方・構造別	合計	347	72	264	11
		100.0%	20.7%	76.1%	3.2%
	木造（一戸建・長屋建）	40	8	32	0
		100.0%	20.0%	80.0%	0.0%
	木造（共同住宅）	87	20	62	5
		100.0%	23.0%	71.3%	5.7%
	非木造（一戸建・長屋建）	22	3	19	0
		100.0%	13.6%	86.4%	0.0%
非木造（共同住宅）	175	33	137	5	
	100.0%	18.9%	78.3%	2.9%	

25. 居住水準

(1) 最低居住水準¹⁹

(a) 地域別

最低居住水準については、「2人以上世帯向け（最低居住水準）」が65.3%と最も多くなっている。次いで「1人世帯向け（最低居住水準）」が22.5%となっている。

地域別には、「東京40km以遠」で「2人以上世帯向け（最低居住水準）」が77.6%と、他の地域に比べて多くなっている。「東京」と「大阪」を比較すると、「東京」は「1人世帯向け（最低居住水準）」が「大阪」より多くなっているが、「2人以上世帯向け（最低居住水準）」は「大阪」の方が多くなっている。

図 4-73 地域別最低居住水準

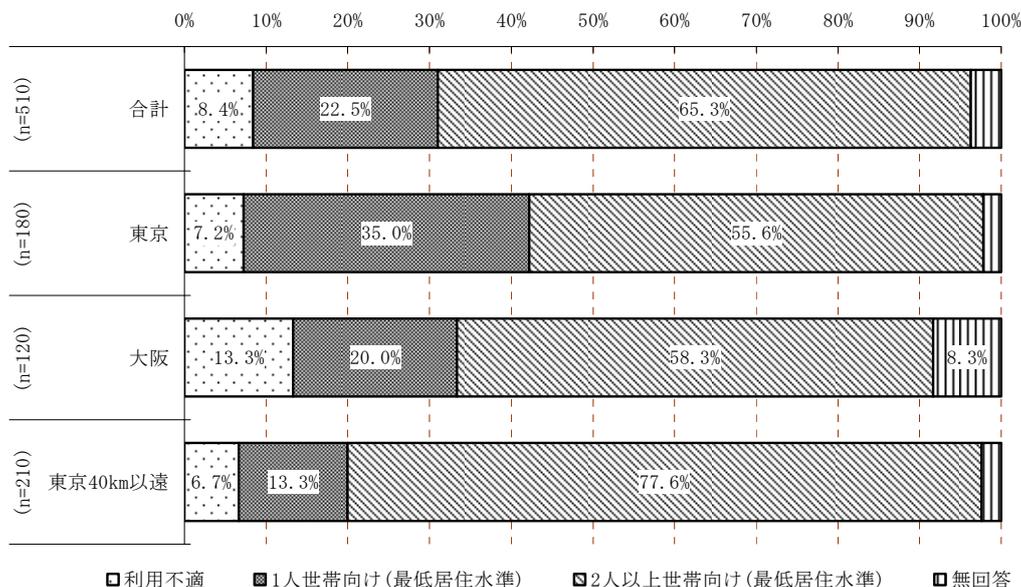


表 4-202 地域別最低居住水準

		合計	利用不適	1人世帯向け (最低居住水準)	2人以上世帯向け (最低居住水準)	無回答
地域別	合計	510	43	115	333	19
		100.0%	8.4%	22.5%	65.3%	3.7%
	東京	180	13	63	100	4
		100.0%	7.2%	35.0%	55.6%	2.2%
	大阪	120	16	24	70	10
	100.0%	13.3%	20.0%	58.3%	8.3%	
東京40km以遠	210	14	28	163	5	
	100.0%	6.7%	13.3%	77.6%	2.4%	

¹⁹ 「最低居住水準」については以下により集計している。なお、これは、第八期住宅建設五箇年計画の最低居住水準に概ね準拠しており、現行の「住生活基本計画」におけるものとは異なる。

- ・ 「利用不適」とは、次のいずれかに該当するものとした。
①延べ床面積が18㎡未満のもの ②延べ床面積が18㎡以上でもトイレのないもの
- ・ 「1人世帯向け（最低居住水準）」とは、延べ床面積が18㎡以上29㎡未満で「利用不適」に該当しないものとした。
- ・ 「2人以上世帯向け（最低居住水準）」とは、延べ床面積が29㎡以上で「利用不適」に該当しないものとした。

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」で「2人以上世帯向け（最低居住水準）」が83.7%と、「借家」より多くなっている。借家の内訳をみると「公的借家」で「2人以上世帯向け（最低居住水準）」が96.9%と、他の借家に比べて多くなっている。

表 4-203 利用類型別最低居住水準

		合計	利用不適	1人世帯向け(最低居住水準)	2人以上世帯向け(最低居住水準)	無回答
利用類型別	合計	510	43	115	333	19
		100.0%	8.4%	22.5%	65.3%	3.7%
	持家	49	4	1	41	3
		100.0%	8.2%	2.0%	83.7%	6.1%
	借家	427	36	109	269	13
		100.0%	8.4%	25.5%	63.0%	3.0%
	公的借家	32	0	1	31	0
		100.0%	0.0%	3.1%	96.9%	0.0%
民営借家	386	33	106	234	13	
	100.0%	8.5%	27.5%	60.6%	3.4%	
給与住宅	9	3	2	4	0	
	100.0%	33.3%	22.2%	44.4%	0.0%	
その他	16	2	1	10	3	
	100.0%	12.5%	6.3%	62.5%	18.8%	

(c) 賃貸入居者又は売却先の募集状況別

賃貸入居者又は売却先の募集状況別にみると、「賃貸として入居者を募集」している空家以外のサンプル数が少なく、比較は難しくなっている。

表 4-204 賃貸入居者又は売却先の募集状況別最低居住水準

		合計	利用不適	1人世帯向け(最低居住水準)	2人以上世帯向け(最低居住水準)	無回答
賃貸の入居者又は売却先(購入者)の募集状況	合計	510	43	115	333	19
		100.0%	8.4%	22.5%	65.3%	3.7%
	購入者を募集	18	0	4	14	0
		100.0%	0.0%	22.2%	77.8%	0.0%
	賃貸として入居者を募集	344	22	83	232	7
		100.0%	6.4%	24.1%	67.4%	2.0%
	売却と賃貸の両方で募集	3	0	0	2	1
	100.0%	0.0%	0.0%	66.7%	33.3%	
非募集	144	21	27	85	11	
	100.0%	14.6%	18.8%	59.0%	7.6%	

(d) 建て方別

建て方別にみると、「一戸建」で「2人以上世帯向け（最低居住水準）」が80.0%と、他に比べて多くなっている（「その他」を除く）。また「共同住宅（その他）」で「1人世帯向け（最低居住水準）」が31.0%と、他に比べて多くなっている。

表 4-205 建て方別最低居住水準

		合計	利用不適	1人世帯向け(最低居住水準)	2人以上世帯向け(最低居住水準)	無回答
建て方	合計	510	43	115	333	19
		100.0%	8.4%	22.5%	65.3%	3.7%
	一戸建	95	6	7	76	6
		100.0%	6.3%	7.4%	80.0%	6.3%
	長屋建(テラスハウス含む)	63	4	12	44	3
		100.0%	6.3%	19.0%	69.8%	4.8%
	共同住宅(団地)	54	3	9	42	0
	100.0%	5.6%	16.7%	77.8%	0.0%	
共同住宅(その他)	274	29	85	151	9	
	100.0%	10.6%	31.0%	55.1%	3.3%	
その他	20	0	2	17	1	
	100.0%	0.0%	10.0%	85.0%	5.0%	

(2) 誘導居住水準²⁰

(a) 地域別

誘導居住水準については、「1人以上世帯向け（誘導居住水準）」が、46.9%と最も多くなっている。地域別にみると、「東京」で「誘導居住水準未滿」が56.1%と、他の地域に比べて多くなっている。「誘導居住水準未滿」が最も少ないのは「東京40km以遠」であり35.7%となっている。「大阪」は「東京」と「東京40km以遠」の中間的な傾向を示している。

図 4-74 地域別誘導居住水準

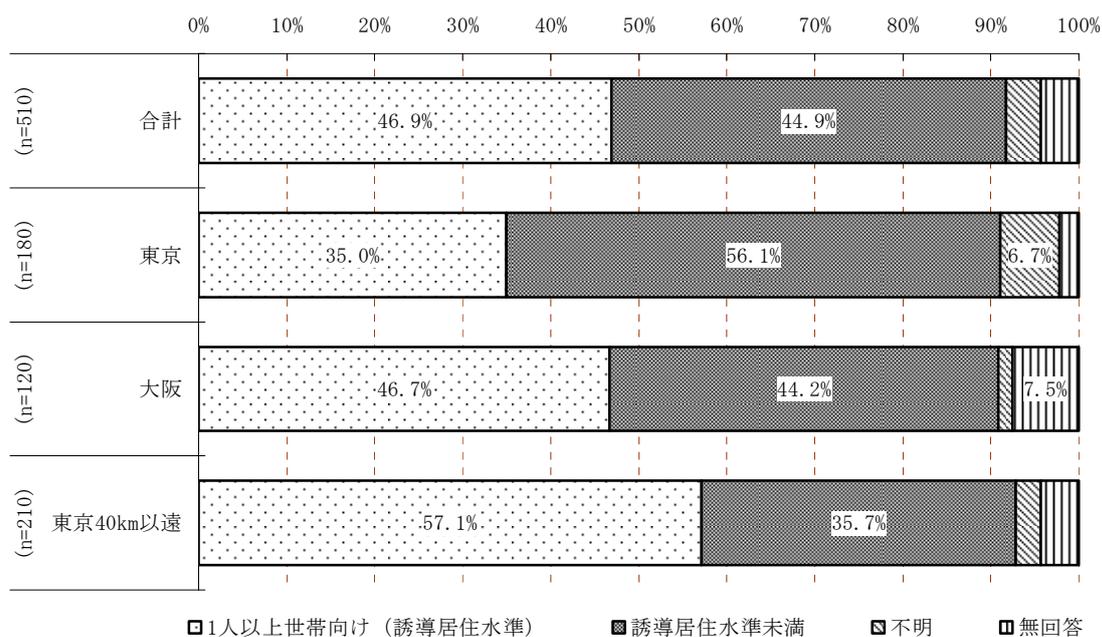


表 4-206 地域別誘導居住水準

		合計	1人以上世帯向け (誘導居住水準)	誘導居住水準未滿	不明	無回答
地域別	合計	510	239	229	20	22
		100.0%	46.9%	44.9%	3.9%	4.3%
	東京	180	63	101	12	4
		100.0%	35.0%	56.1%	6.7%	2.2%
	大阪	120	56	53	2	9
		100.0%	46.7%	44.2%	1.7%	7.5%
	東京40km以遠	210	120	75	6	9
		100.0%	57.1%	35.7%	2.9%	4.3%

²⁰ 「誘導居住水準」については以下により集計している。なお、これは、第八期住宅建設五箇年計画の誘導居住水準に概ね準拠しており、現行の「住生活基本計画」におけるものとは異なる。

- ・ 「1人世帯以上向け（誘導居住水準）」とは、一戸建の場合は延べ床面積 50 m²以上、長屋建および共同住宅の場合は延べ床面積 37 m²以上で、「利用不適」（「最低居住水準の脚注参照のこと。」）に該当しないものとした。
- ・ 「不明」は、外観調査票⑦において「5.その他」に回答があり、誘導居住水準の判別が不能となったものである。

(b) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」で「1人以上世帯向け（誘導居住水準）」が71.4%と「借家」に比較して多くなっている。また「公的借家」は「誘導居住水準未滿」が12.5%となっており、他と比較して少なくなっている。

表 4-207 利用類型別誘導居住水準

		合計	1人以上世帯向け（誘導居住水準）	誘導居住水準未滿	不明	無回答
利用類型別	合計	510	239	229	20	22
		100.0%	46.9%	44.9%	3.9%	4.3%
	持家	49	35	10	1	3
		100.0%	71.4%	20.4%	2.0%	6.1%
	借家	427	184	209	17	17
		100.0%	43.1%	48.9%	4.0%	4.0%
	公的借家	32	28	4	0	0
		100.0%	87.5%	12.5%	0.0%	0.0%
民営借家	386	153	200	17	16	
	100.0%	39.6%	51.8%	4.4%	4.1%	
給与住宅	9	3	5	0	1	
	100.0%	33.3%	55.6%	0.0%	11.1%	
その他	16	10	3	1	2	
	100.0%	62.5%	18.8%	6.3%	12.5%	

(c) 賃貸入居者又は売却先の募集状況別

賃貸入居者又は売却先の募集状況別にみると、「賃貸として入居者を募集」以外のサンプル数が少なく比較は難しくなっている。

表 4-208 賃貸入居者又は売却先の募集状況別誘導居住水準

		合計	1人以上世帯向け（誘導居住水準）	誘導居住水準未滿	不明	無回答
賃貸の入居者又は売却先（購入者）の募集状況	合計	510	239	229	20	22
		100.0%	46.9%	44.9%	3.9%	4.3%
	購入者を募集	18	13	5	0	0
		100.0%	72.2%	27.8%	0.0%	0.0%
	賃貸として入居者を募集	344	163	153	18	10
		100.0%	47.4%	44.5%	5.2%	2.9%
	売却と賃貸の両方で募集	3	2	0	0	1
	100.0%	66.7%	0.0%	0.0%	33.3%	
非募集	144	61	70	2	11	
	100.0%	42.4%	48.6%	1.4%	7.6%	

(d) 建て方別

建て方別にみると、「1人以上世帯向け（誘導居住水準）」が「一戸建」（62.1%）と「共同住宅（団地）」（66.7%）で、他に比べて多くなっている。「誘導居住水準未満」が最も多いのは「共同住宅（その他）」の55.5%となっている。

表 4-209 建て方別誘導居住水準

		合計	1人以上 世帯向け（誘 導居住 水準）	誘導居 住水準 未満	不明	無回答
建て方	合計	510	239	229	20	22
		100.0%	46.9%	44.9%	3.9%	4.3%
	一戸建	95	59	30	0	6
		100.0%	62.1%	31.6%	0.0%	6.3%
	長屋建(テラス ハウス含む)	63	31	29	0	3
		100.0%	49.2%	46.0%	0.0%	4.8%
	共同住宅(団 地)	54	36	18	0	0
	100.0%	66.7%	33.3%	0.0%	0.0%	
共同住宅(その 他)	274	113	152	0	9	
	100.0%	41.2%	55.5%	0.0%	3.3%	
その他	20	0	0	20	0	
	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	

26. 住戸の維持・管理（空家実態調査票問11）

（1）地域別

住戸の維持・管理は、「定期的に自ら又は関係者が見回り点検」が34.1%と最も多くなっている。次いで「専門管理業者に委託して行っている」が28.0%、「不定期に自ら又は関係者が見回り点検」が24.9%となっている。

地域別にみると、「東京」は「ほとんど何もしていない」が7.2%と他の地域に比べて少なく、「専門管理業者に委託して行っている」が42.2%と多くなっている。「大阪」は「専門管理業者に委託して行っている」が9.2%と最も少なく、「定期的に自ら又は関係者が見回り点検」(41.7%)と「不定期に自ら又は関係者が見回り点検」(28.3%)が多くなっている。「東京40km以遠」は「東京」と「大阪」の中間的な傾向を示している。

図 4-75 地域別住戸の維持・管理（単数回答）

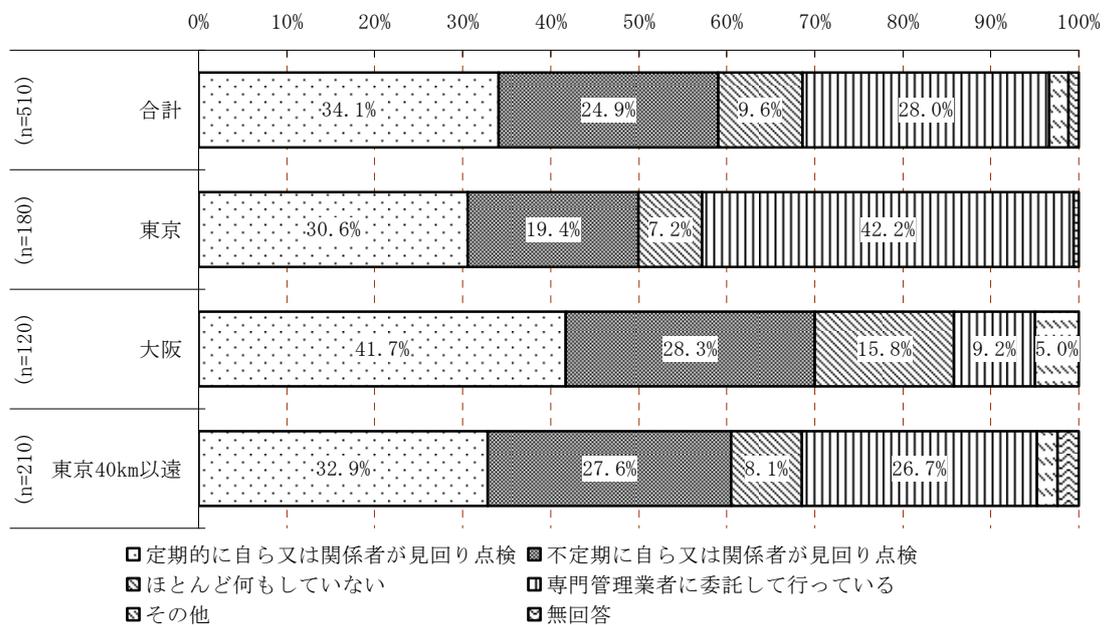


表 4-210 地域別住戸の維持・管理（単数回答）

		合計	定期的に自ら又は関係者が見回り点検	不定期に自ら又は関係者が見回り点検	ほとんど何もしていない	専門管理業者に委託して行っている	その他	無回答
地域別	合計	510	174	127	49	143	11	6
		100.0%	34.1%	24.9%	9.6%	28.0%	2.2%	1.2%
	東京	180	55	35	13	76	0	1
		100.0%	30.6%	19.4%	7.2%	42.2%	0.0%	0.6%
	大阪	120	50	34	19	11	6	0
	100.0%	41.7%	28.3%	15.8%	9.2%	5.0%	0.0%	
	東京40km以遠	210	69	58	17	56	5	5
	100.0%	32.9%	27.6%	8.1%	26.7%	2.4%	2.4%	

(2) 利用類型別

利用類型別にみると、「持家」では「ほとんど何もしていない」が24.5%と、「借家」に比べて多くなっている。また「民営借家」では「専門管理業者に委託して行っている」が33.4%と多くなっている。

表 4-211 利用類型別住戸の維持・管理（単数回答）

		合計	定期的 に自ら 又は関 係者が 見回り 点検	不定期 に自ら 又は関 係者が 見回り 点検	ほとん ど何も してい ない	専門管 理業者 に委託 して 行っ てい る	その他	無回答
利用類 型別	合計	510	174	127	49	143	11	6
		100.0%	34.1%	24.9%	9.6%	28.0%	2.2%	1.2%
	持家	49	19	14	12	2	2	0
		100.0%	38.8%	28.6%	24.5%	4.1%	4.1%	0.0%
	借家	427	139	103	36	136	8	5
		100.0%	32.6%	24.1%	8.4%	31.9%	1.9%	1.2%
	公的借家	32	10	9	2	4	7	0
		100.0%	31.3%	28.1%	6.3%	12.5%	21.9%	0.0%
民営借家	386	125	93	33	129	1	5	
	100.0%	32.4%	24.1%	8.5%	33.4%	0.3%	1.3%	
給与住宅	9	4	1	1	3	0	0	
	100.0%	44.4%	11.1%	11.1%	33.3%	0.0%	0.0%	
その他	16	6	6	1	3	0	0	
	100.0%	37.5%	37.5%	6.3%	18.8%	0.0%	0.0%	

(3) 建て方・構造別

建て方・構造別にみると、「木造（一戸建・長屋建）」で「ほとんど何もしていない」が18.2%と他より多く、「専門管理業者に委託して行っている」が6.8%と他より少なくなっている。また自ら又は関係者が見回り点検している割合（「定期的に自ら又は関係者が見回り点検」と「不定期に自ら又は関係者が見回り点検」の合計）は、「木造（一戸建・長屋建）」が73.4%と突出して多くなっている。

また「非木造（一戸建・長屋建）」は「専門管理業者に委託して行っている」が40.0%と他よりも多くなっている。

表 4-212 建て方・構造別住戸の維持・管理（単数回答）

		合計	定期的 に自ら 又は関 係者が 見回り 点検	不定期 に自ら 又は関 係者が 見回り 点検	ほとん ど何も してい ない	専門管 理業者 に委託 して 行っ てい る	その他	無回答
建て 方・構 造別	合計	510	174	127	49	143	11	6
		100.0%	34.1%	24.9%	9.6%	28.0%	2.2%	1.2%
	木造（一戸 建・長屋建）	132	51	46	24	9	2	0
		100.0%	38.6%	34.8%	18.2%	6.8%	1.5%	0.0%
	木造（共同住 宅）	117	41	24	16	34	0	2
		100.0%	35.0%	20.5%	13.7%	29.1%	0.0%	1.7%
	非木造（一戸 建・長屋建）	25	3	8	1	10	0	3
	100.0%	12.0%	32.0%	4.0%	40.0%	0.0%	12.0%	
非木造（共同 住宅）	210	74	41	8	78	8	1	
	100.0%	35.2%	19.5%	3.8%	37.1%	3.8%	0.5%	

(4) 募集・非募集別

募集・非募集別にみると、「非募集」で「ほとんど何もしていない」が 25.0%と、「募集」（3.6%）に比べて多くなっている。また「募集」は「専門管理業者に委託して行っている」が 36.4%となっており、「非募集」の 6.3%と比較して多くなっている。

表 4-213 募集・非募集別住戸の維持・管理（単数回答）

		合計	定期的 に自ら 又は関 係者が 見回り 点検	不定期 に自ら 又は関 係者が 見回り 点検	ほとん ど何も してい ない	専門管 理業者 に委託 して 行っ てい る	その他	無回答
募集・ 非募集 別	合計	510	174	127	49	143	11	6
		100.0%	34.1%	24.9%	9.6%	28.0%	2.2%	1.2%
	募集	365	125	81	13	133	7	6
		100.0%	34.2%	22.2%	3.6%	36.4%	1.9%	1.6%
	非募集	144	49	46	36	9	4	0
		100.0%	34.0%	31.9%	25.0%	6.3%	2.8%	0.0%

参 考 资 料

資料 1. 調査票

平成22年2月
国土交通省住宅局

空家実態調査(平成21年度)
空家実態調査票

秘 この調査により報告された記入内容は
統計法により秘密が保護されます。

県No.	市区No.	調査区No.	住宅No.	方法

空家に関する以下の質問に回答してください。本調査で対象となっている「空家」は平成22年2月に居住者がいないと判断された住宅(所在地)であり、別荘や仕事でなくなった時などに使うセカンドハウスなど二次的の住宅を含みます。

問1. その住戸の所有の主体は次のどれにあたりますか(○は1つ)。
 1. 単独個人名義
 2. 複数個人名義
 3. 法人
 4. 都道府県・市区町村
 5. 都市再生機構(旧公団)・公社
 6. その他()

※1～3, 6に○をつけた方は以下の問2にもお答えください。

問2. その住戸の利用形態は次のどれにあたりますか(○は1つ)。
 1. 賃貸
 2. 自己利用
 3. 給与住宅(社宅・公務員住宅など)
 4. その他()

問3. 空家になった時期はいつですか(○は1つ。枠内に年月を記入)。
 1. 昭和
 2. 平成

※新築の場合は建物の竣工時期、中古の場合は最近の居住者が退去した時期、別荘やセカンドハウスなどの二次的住宅の場合は別荘やセカンドハウスとして利用し始めた時期を「空家になった時期」とします。なお、「別荘・セカンドハウスなどの二次的住宅」とは、その住戸を生活の本拠として居住せずに、空家としている場合をいいます。
 ※現住戸の延べ床面積の半分以上の増改築をしたことがあれば、その増改築の時期を「建築時期」とします。

問4. その住戸は、新築・中古のどちらですか(○は1つ)。
 1. 新築 ※建築後、年月が経過していても人が居住したことがなければ「新築」とお答えください。
 2. 中古 ※以前に一度でも人が居住したことがあれば「中古」とお答えください。

問5. その住戸の建築時期(竣工時期)はいつですか(○は1つ)。
 1. 昭和25年以前
 2. 昭和26年～昭和35年
 3. 昭和36年～昭和45年
 4. 昭和46年～昭和55年
 5. 昭和56年～平成2年
 6. 平成3年～平成7年
 7. 平成8年～平成12年
 8. 平成13年～平成17年
 9. 平成18年～平成20年
 10. 平成21年

※現住戸の延べ床面積の半分以上の増改築をしたことがあれば、その増改築の時期を「建築時期」とします。

問6. その住戸に台所・トイレ・浴室・洗面所はありますか(いずれも○は1つ)。
 (台所) (トイレ) (浴室) (洗面所(洗面台のみを含む))
 1. 独立の台所
 2. 食事室兼用の台所
 3. 食事室兼居間兼用の台所
 4. その他
 5. 他の世帯と共用の台所(流し)
 1. 洋式で水洗
 2. 洋式ではないが水洗
 3. 洋式だが水洗ではない
 4. 洋式でもなく水洗でもない
 5. トイレはない
 1. ある
 2. ない
 1. ある
 2. ない

※ 台所・トイレがそれぞれ2箇所以上ある場合は、その住戸で主として使用される台所・トイレについてお答えください。

問7. その住戸内に高齢者等のための設備はありますか(○はいくつでも)。
 1. 手すりがある
 2. またぎやすい高さの浴槽
 3. 廊下等が車いすで通行可能
 4. 段差のない屋内
 5. 道路から玄関まで車いすで通行可能
 6. これらの設備はない

※「1. 手すりがある」と答えた方は以下の問8にもお答えください。

問8. 手すりが設置してある場所はどこですか(○はいくつでも)。
 1. 玄関
 2. トイレ
 3. 浴室
 4. 脱衣所
 5. 廊下
 6. 階段
 7. 居住室
 8. その他()

問9. その住戸内に居住室は何室ありますか。
 室

※ 食堂やDKは流しや調理台を除いた広さが5㎡(約3畳)未満の場合には「居住室」に数えません。

問10. その住戸の延べ床面積は何㎡ですか。
 ㎡(小数点以下は切り捨て)

※ 「延べ床面積」は住戸内の居住室面積、廊下、玄関、トイレ、台所、階段、押入、流し、調理台等の面積を加えてください。1坪は3.3㎡に換算して記入してください。

問11. その住戸の維持・管理はどうしていますか(○は1つ)。
 1. 定期的に自ら又は関係者が見回り点検している
 2. 不定期に自ら又は関係者が見回り点検している
 3. ほとんど何もしていない
 4. 専門管理業者に委託して行っている
 5. その他 ()

(→次面に進んでください)

問12. その住戸が空家になった(なっている)きっかけをお答えください(○はいくつでも)。
 1. 別の住居へ転居したため
 2. 建て替えのため一時的に退去
 3. 増改築・修繕のため一時的に退去
 4. 転勤等の長期不在のため
 5. 賃借人などの入居者が退去したため
 6. 相続により取得したが入居していないため
 7. 居住用に取得したが入居していないため
 8. 別荘・セカンドハウスなどの二次利用のため取得し、普段は利用していないため
 9. 賃貸経営用に取得したが、賃借人がみつからないため
 10. 売却用に取得したが、購買者がみつからないため
 11. その他()

問13. その住戸は現在、賃貸の入居者又は売却先(購入者)の募集をしていますか(○は1つ)。
 1. 購入者を募集
 2. 賃貸として入居者を募集
 3. 売却と賃貸の両方で募集
 4. 非募集

※問13. で「1. 購入者を募集」～「3. 売却と賃貸の両方で募集」と答えた方のみお答えください。

問14. 売却先や賃貸の入居者が決まらない原因を推測して、要因の大きいものをお答えください(○は3つまで)。
 (募集・入居条件に関すること)
 1. 募集し始めたばかりであるため(募集開始後1ヶ月以内)
 2. 募集家賃や売却価格を値下げしていないため
 3. 入居条件を厳しくしているため
 4. ペットを飼育できないため
 (広さや設備に関すること)
 5. 居住面積が狭小であるため
 6. 建物が古い・設備が傷んでいるため
 7. 最新の設備を備えていないため(IH,床暖房,セキュリティ等)
 8. 駐車場がないため
 9. 日照条件が悪いため
 (建物の構造や性能に関すること)
 10. 耐震性に不安があるため
 11. 共同住宅で遮音性がよくないため
 12. 住宅の質や性能を示す情報が不足しているため
 (周辺環境に関すること)
 13. バス利用や鉄道駅から遠いなど、交通の便が悪いため
 14. 商業施設や医療施設が少なく、日常生活が不便なため
 15. 騒音や振動など、近隣環境がよくないため
 16. 地域イメージがよくないため
 (その他)
 17. 市況が悪い(供給過剰、競合物件の存在、需要減退等)
 18. その他()

※問13. で「4. 非募集」を選んだ方のみお答えください。

問17. 現在の利用状況についてお答えください(○は1つ)。
 1. 別荘・セカンドハウス等として自己および家族・親族等の利用
 2. 物置、トランクルームとしての利用
 3. 給与住宅(社宅・公務員住宅など)として供している
 4. 自治体等と連携して地域住民・コミュニティのために利用
 5. 特に利用していない
 6. その他()

問18. 今後、5年間でどのように活用したいとお考えですか(○は1つ)。
 (現状維持)
 1. 現在と同じ(問17と同様の)利用方法を継続
 (利用方法の変更)
 2. 主たる住宅として自己居住したい
 3. 別荘・セカンドハウス等として自己利用したい
 4. 親や子ども等、親族の利用に供したい
 5. 賃貸の入居者を募集したい
 6. 購入者を募集したい
 7. 賃貸と売却の両方で募集したい
 8. 給与住宅(社宅・公務員住宅など)として供したい
 9. 自治体等と連携して地域住民・コミュニティの活用に供したい
 10. 更地化したい
 11. その他()

(次面、問19に進んでください)

問15. 売却価格もしくは、募集家賃はいくらですか。

十億	億	千	百	十	一	十	万	千	百	十	一
売却価格						募集家賃					
万円						円/月					

※「募集家賃」には、敷金・権利金・礼金や管理費・共益費は含めません。無償で貸す場合は「0」円と記入してください。問13で売却・賃貸の両方とお答えの方は、いずれについてもご記入ください。

※問13. で「1. 購入者を募集」と答えた方は問19にお進みください。
 ※問13. で「2. 賃貸として入居者を募集」、「3. 売却と賃貸の両方で募集」と答えた方のみお答えください。

問16. 賃貸の入居者の募集に際し定期借家制度を利用していますか(○は1つ)。
 定期借家で募集している → 理由
 1. 返還が確実だから
 2. 近い将来利用する予定があったから
 3. 賃料が下がっても入居者を早く決めたいから
 4. その他()
 定期借家で募集していない → 理由
 5. 制度を知らない
 6. 聞いた事はあるが制度そのものがよくわからなかった
 7. 賃料が下がるので利用したくない
 8. その他()

(次面、問19に進んでください)

※全ての方がお答えください。

問19. 過去5年間(平成17年以降)に、その住戸のために実施した増改築や改修工事等についてお聞きます。

①住戸の増改築や改修工事などを行いましたか。

1. 行った →ひきつづき②、③、④についてもお答えください。
2. 行っていない →②、③、④を記入せず、次面に進んでください。

②住戸の改善内容をお答えください(○はいくつでも)。

1. 増築・間取りの変更
2. 台所の改修工事
3. トイレの改修工事
4. 浴室の改修工事
5. 洗面所の改修工事
6. 冷暖房設備の改善・設置工事
7. 防音・遮音工事
8. 天井・壁・床等の内装の改修工事
9. 屋根・外壁等の改修工事
10. 壁・柱・基礎等の補強工事
11. 窓・壁等の断熱・結露防止工事
12. 高齢者等のための設備の工事(手すりの設置、段差の解消等)
13. その他()

③住戸の改善の主な理由をお答えください(○は1つ)。

1. 売却・賃貸の募集のために改善
2. 自らの利活用のために改善
3. 資産として維持するために改善
4. その他()

④改善に要した費用の合計をお答えください。

十億 億 千 百 十 一
約

--	--	--	--	--	--

 万円

(→次面に進んでください)

最後に「個人」の所有者の方ご自身について伺います。

以下の質問は、所有者が「個人」の方のみ、平成22年1月1日時点でお答えください。

※ 複数の「個人」による共有の場合は、空家を実際に管理・運営されている所有者がお答えください。

a. 満年齢をお答えください。(平成22年1月1日現在)	
□ □ 歳	
b. 就業形態をお答えください(○は1つ)。	
1. 常雇(官公庁)	5. 自営(農林漁業)
2. 常雇(上記以外)	6. 自営(商工・その他)
3. 臨時雇	7. 無職(年金受給者など)
4. 自営(賃貸住宅経営)	
※「自営(賃貸住宅経営)」とは主な収入が家賃収入である場合をいいます。主な収入が年金などの場合は「無職」としてください。	
c. 世帯類型及び世帯人数をお答えください(○は1つ、枠内には世帯人数を記入)。	
1. 単独世帯	
2. 夫婦のみの世帯	
3. 親と子どもの世帯	
4. 親子、孫の3世代にわたる世帯	
5. その他	
世帯人数 □ □ 人	
d. 平成21年の世帯年収をお答えください(○は1つ)。	
1. 200万円未満	6. 700-1,000万円未満
2. 200-300万円未満	7. 1,000-1,500万円未満
3. 300-400万円未満	8. 1,500-2,000万円未満
4. 400-500万円未満	9. 2,000万円以上
5. 500-700万円未満	
※ボーナス・残業手当など臨時収入や配当金など財産収入、年金、仕送り金も収入とします。自営業の場合は、売上高ではなく営業利益を記入してください。	
e. 現在のお住まい(ご自宅)は以下のどれに該当しますか(○は1つ)。	
1. 持家	5. 給与住宅(社宅等)
2. 民営の賃貸住宅	6. 借間
3. 都道府県・市区町村営賃貸住宅	7. 非住宅
4. 都市再生機構(旧公団)・公社などの賃貸住宅	(具体的に:)
f. ご自宅および今回の調査対象の空家以外に住宅を所有されていますか(○は1つ)。	
1. 所有していない	
2. 所有している → 戸数をお答えください。()戸	

(ご協力ありがとうございました)

資料 2. 用語の定義

最寄り鉄道駅からの距離

最寄り駅から調査対象住戸までの直線距離をいう。

最寄り鉄道駅からの所要時間

徒歩およびバス利用の場合のそれぞれの所要時間をいう。

空家類型

別荘などの二次的住宅……週末や休暇の時に使用されており、ふだんは人が住んでいない住宅をいう。

仕事が遅くなった時などに使う二次的住宅……特に都心部にあり、ふだんは電気のブレーカーを落としているために空家と判定されやすい住宅をいう。原則として、所有者が週末や休暇に利用しない住宅がこれに該当する。

賃貸用の空家……新築・中古を問わず、賃貸のための住宅で空家となっている住宅をいう。現在、募集中でなくても、賃貸用であればこれに該当する。

売却用の空家……新築・中古を問わず、売却用の住宅で空家になっている住宅をいう。現在、売り出し中でなくても売却用であれば、これに該当する。

長期不在などその他の空家……上記以外で、例えば、新築・中古を問わず、出稼ぎや入院などのために居住者が長期にわたって不在にしている住宅や、建替えのために一時的に空家になっている住宅をいう。

腐朽・破損の有無

腐朽・破損あり……建物の主要部分やその他の部分に不具合があるものをいう。例えば、外壁がところどころ落ちていたり、壁や基礎の一部にひびが入っていたり、かわらが一部はずれているものや、雨どいが破損してひさしの一部が取れている場合などを指す。

腐朽・破損なし……建物の主要部分やその他の部分に損傷がないものをいう。

住戸の種類

専用住宅……居住の目的だけに建てられた住宅で、店舗・作業場・事務所など業務に使用するために作られた部分のないものをいう。なお、1階や地下階が店舗や事務所がとなっている共同住宅（いわゆるゲタ履きマンション）の中にある住宅で当該住宅が併用住宅でない場合は専用住宅としている。

店舗等併用住宅……上記のゲタ履きマンションとは異なり、街なかの商店街に見られるような店舗と住宅が1つの建物の中に収まっている住宅をいう。商店だけでなく理髪店や医院など、自らの業務に使用するための部分と自らの居住スペースが一体化している場合がこれに該当する。

建て方

一戸建て……1つの建物が1つの住宅となっているものをいう。1つの建物に玄関が2つ

あっても、その両方が住宅として使われているいわゆる2世帯住宅はこれに含まれる。

長屋建て（テラスハウスを含む）……2つ以上の住宅が1棟の建物として連続して建てられたもので、各住宅が壁面を共通にし、それぞれ別個に玄関を有している住宅をいう。古くは大阪圏で「文化住宅」と呼ばれていたものはこれに含まれる。2階建てであっても2階に共用廊下のないものが該当する。

共同住宅（団地）……1棟の中に2つ以上の住宅があり、廊下、階段などを共用しているもののうち、同一敷地内に2棟以上が集团的・計画的に建てられているものをいう。2棟のうち1棟が管理棟や集会所になっている場合はこれに含まれない。

共同住宅（その他）……1棟のみで建てられている共同住宅で、上記以外の共同住宅をいう。工場や倉庫の一部もしくは全部を改装して他人に貸している場合はこれに該当する。

その他……工場や倉庫・店舗・事務所などの一部が自らの居住する住宅として使用されているものをいう。

構造

木造……建物の主要な構造部分のうち、柱・はりなどの骨組みが木造のものをいう。防火構造に該当するものは含めない。

防火木造……柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁などの延焼のおそれがある部分がモルタル、サイディングボード、トタンなど防火性能を有する材料でできているものをいう。低層の古い共同住宅、一戸建住宅の多くは、これに該当する。

鉄筋・鉄骨コンクリート造等……建物の骨組みが鉄筋コンクリート造(RC)、鉄骨コンクリート造(SC)、鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC)のものをいう。3階建て以上の共同住宅はほとんどがこれに該当する。

鉄骨造……建物の骨組みが鉄骨造(S)（柱・はりが鉄骨）のものをいう。2階建ての比較的新しいアパートなどは軽量鉄骨造となっており、またハウスメーカーの一戸建て住宅にも多くみられる。建物の構造が鉄骨だけで作られ、その構造に直接、屋根や外壁が取り付けられているものや、工場や倉庫の一部もしくは全部を改装し、住宅にしている場合などもこれに該当する。

その他（ブロック造など）……外壁がコンクリートブロック造で、建物の重さをその外壁全体で支えている造りのものをいう。一時期の注文住宅などに多く見られる古いレンガ造の建物も、これに含まれる。

地上階数

建物全体の地上部分の階数をいう。地階、中2階や屋根裏部屋は階数に含まない。共同住宅などに住んでいる場合、その世帯の住んでいる「階」ではなく、その共同住宅などの建物全体としての階数をいう。

敷地に接している道路の幅員

複数の道路に接している場合は、広い方の幅員をいう。公道か私道かは問わない。以下

には目安を示す。

「2m未満」……普通乗用車が通行できない幅の場合。

「2～4m未満」……普通乗用車の通行が可能でも、2台はすれ違えない幅の場合。

「4～6m未満」……2台の普通乗用車がすれ違うことができても、片側に駐車車両があればすれ違いが困難な幅の場合。

「6～10m未満」……片側もしくは両側に駐車車両があっても、2台の普通乗用車が問題なくすれ違える幅を有する場合。

「10m以上」……歩道を有し両側に駐車車両があっても、2台の普通乗用車が問題なくすれ違える幅がある場合。該当する住宅が駅前広場に接している場合は、駅前広場を道路とみなしてこの区分に含める。

「接していない」……空地や公園などに接していて道路に接していない場合や、住宅の敷地と道路の接している長さが2m未満の場合。

居住室の日照

午前8時から午後4時までの間の、調査日前後の晴天の日における、居住室の日照時間を記入している。居住室が複数ある場合は最も日の当たる部屋の日照時間に基づいて、以下の基準により分類している。

■日照時間の基準

非常によい……日照時間がおおむね5時間以上。

どちらともいえない……「非常によい」「ひどく悪い」以外の場合。

ひどく悪い……日照時間がおおむね1時間未満の場合（まったく日が当たらない場合を含む）。

■居住室が道路や空き地などに面している場合の基準は下記のとおりとする。

非常によい（窓が南向き）……日照時間5時間以上。

非常によい（窓が東向き・西向き）……日照時間5時間。

ひどく悪い（窓が北向き）……日照時間0時間。

■居住室が建物などに面している場合の基準は下記のとおりとする。

窓が南向き、東向き、西向きの場合は、隣の建物の高さ・距離などを勘案し、窓が北向きの場合は、隣の建物の高さ・距離などにかかわらず「ひどく悪い」とする。

駐車場の有無

その住戸の属する建物の敷地内における駐車場の有無。

エレベータの有無と防犯設備

ドアの一部がガラス張り……1階玄関のエレベータのドアの状況をいう。ドアが閉まってもエレベータの中の様子が確認できる場合。

防犯カメラの設置……エレベータ内に防犯カメラを設置している場合。ダミーカメラ（偽者のカメラ）の場合も含まれる。

これらの設備はない……エレベータはあるが、ドアがガラス張りでなく、防犯カメラも設置していない場合。

防犯設備の有無は不明……エレベータはあるが防犯設備の有無が不明の場合。

エレベータなし……エレベータが無い場合。

不明……エレベータの有無が不明な場合。

高齢者対応型住宅の別

高齢者対応型住宅である……その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっている場合で、次の3つの要件をおおむね満たしているもの。

- ① 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してある。
- ② エレベータの入口の幅が80cm以上あり、乗り場のボタン及びエレベータ内の操作盤が、車いす利用者に配慮した設計になっている。
- ③ 共用の廊下に段差がなく、その幅が140cm以上である。

高齢者対応型住宅ではない……上記以外の場合。

不明……外観からわからない場合。

オートロックの別

オートロック式……建物内に共用玄関のドアがあり、外からドアを開けるためには、鍵や暗証番号などを用いるか、居住者などに内側から鍵を解除してもらう必要があるもの。

オートロック式ではない……上記以外の場合。

所有主体

法人……民間の土地建物業者、会社、団体など。

都道府県・市区町村……公営住宅を所有または管理している都道府県・市区町村

都市再生機構（旧公団）・公社……都市再生機構、住宅供給公社、住宅協会、開発協会など。

空家になった時期

新築の場合は建物の竣工時期、中古の場合は最近の居住者が退去した時期、別荘やセカンドハウスなどの二次的住宅の場合は別荘やセカンドハウスとして利用し始めた時期を「空家になった時期」とする。

なお、「別荘・セカンドハウスなどの二次的住宅」とは、その住戸を生活の本拠として居住せずに、空家としている場合をいう。

新築・中古別

新築住宅……建築後、人が居住したことがない住宅をいう。

中古住宅……以前に、人が居住していたことがある住宅をいう。

建築時期

建増しや改修をした場合は、その部分の床面積が、現住戸の延べ床面積の半分以上であれば、その増改築の時期を「建築時期」とする。建増しや改修をした部分の床面積が延べ

床面積の合計の半分より少なければ、初めて建てた時期が「建築時期」となる。

台所・トイレ

台所・トイレがそれぞれ2箇所以上ある場合は、その住戸で主として使用されている台所・トイレとする。

高齢者等のための設備

特に高齢者等のために作ったものでなくても、下記に該当する設備がある場合は含まれる。

またぎやすい高さの浴槽……高さが約30～50cmの浴槽。

廊下等が車いすで通行可能……廊下や部屋の入口の幅が約80cm以上ある場合。

道路から玄関まで車いすで通行可能……敷地に接する道路から玄関まで高低差や障害物がなく、車椅子で介助を必要とせずに通れる場合。高低差があっても緩やかな傾斜路（スロープ）があれば含めている。

居住室数

居住室とは、居間・茶の間・寝室・客間・書斎・応接間・仏間・食事室など居住用の室をいう。したがって、玄関・台所（炊事場）・トイレ・浴室・廊下・農家の土間などや、店・事務室・旅館の客室など営業用の部屋は居住室ではない。

入居者等の募集・非募集の別

今後、募集をする予定であっても、調査時点で募集を行っていない場合は「非募集」に含まれる。

募集家賃

月額家賃。敷金・権利金・礼金や管理費・共益費は含めない。

就業形態

自営（賃貸住宅経営）とは、主な収入が家賃収入である場合。主な収入が年金などの場合は、無職としている。

世帯年収

ボーナス・残業手当など臨時収入や配当金など財産収入、年金、仕送り金も収入とする。自営業の場合は、営業利益としている。

利用類型別

空家実態調査票問1（所有主体）および問2（利用形態）の回答を用いて、以下のよう
に再定義を行った。

持家……問2において「自己利用」と回答したもの

公的借家……問1において「都道府県・市区町村」もしくは「都市再生機構（旧公団）・公

社」と回答したもの
民営借家……問2において「賃貸」と回答したもの
給与住宅……問2において「給与住宅（社宅・公務員住宅等）」と回答したもの
その他……問2において「その他」と回答したもの

最低居住水準（最低居住面積水準）

平成18年に策定された「住生活基本計画」（全国計画）では、最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準と定義されている。その面積（住戸専用面積・壁芯）は、一定の住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとなっている。

(1) 単身者 25 m²

(2) 2人以上の世帯 10 m²×世帯人数+10 m²

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

本調査では、平成16年度調査と同様に「最低居住水準」については、第八期住宅建設五箇年計画の最低居住水準に概ね準拠し、以下により集計している。

- ・ 「利用不適」とは、次のいずれかに該当するものとした。
 - ① 延べ床面積が18 m²未満のもの
 - ② 延べ床面積が18 m²以上でもトイレのないもの
- ・ 「1人世帯向け（最低居住水準）」とは、延べ床面積が18 m²以上29 m²未満で「利用不適」に該当しないものとした。
- ・ 「2人以上世帯向け（最低居住水準）」とは、延べ床面積が29 m²以上で「利用不適」に該当しないものとした。

誘導居住水準（誘導居住面積水準）

平成18年に策定された「住生活基本計画」（全国計画）では、誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準と定義されている。都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。その

面積（住戸専用面積・壁芯）は、一定の住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとなっている。

(1) 一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55 m²
- ② 2人以上の世帯 25 m²×世帯人数+25 m²

(2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 40 m²
- ② 2人以上の世帯 20 m²×世帯人数+15 m²

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

本調査では、平成16年度調査と同様に「誘導居住水準」については、第八期住宅建設五箇年計画の誘導居住水準に概ね準拠し、以下により集計している。

- ・ 「1人世帯以上向け（誘導居住水準）」とは、一戸建の場合は延べ床面積50 m²以上、長屋建および共同住宅の場合は延べ床面積37 m²以上で、「利用不適」（「最低居住水準の項参照のこと。」）に該当しないものとした。
- ・ 「不明」は、外観調査票⑦において「5.その他」に回答があり、誘導居住水準の判別が不能となったものである。

資料 3. 調査対象地域

	住宅数 (H15住調)	空家数 (H15住調)	空家率 (H15住調)	住宅数 (H20住調)	空家数 (H20住調)	空家率 (H20住調)	調査区数 (H20住総)	今回抽出 調査区数	抽出率
東京都	6,152,410	748,660	12.2%	6,742,730	835,090	12.4%	941	342	36.3%
千代田区	24,210	5,740	23.7%	32,460	9,600	29.6%	12	9	
中央区	53,440	7,060	13.2%	95,420	32,520	34.1%	20	14	
港区	109,650	17,020	15.5%	140,440	19,850	14.1%	22	15	
新宿区	190,000	35,580	18.7%	215,890	38,310	17.7%	27	18	
文京区	97,670	13,650	14.0%	113,410	14,880	13.1%	20	13	
台東区	94,210	16,300	17.3%	100,860	19,020	18.9%	18	13	
墨田区	111,280	12,880	11.6%	126,050	11,930	9.5%	19	6	
江東区	193,700	20,000	10.3%	220,760	19,170	8.7%	28	8	
品川区	189,140	23,860	12.6%	213,050	27,920	13.1%	26	7	
目黒区	140,680	16,070	11.4%	170,140	29,650	17.4%	24	7	
大田区	344,290	45,530	13.2%	357,800	45,570	12.7%	31	8	
世田谷区	424,270	45,950	10.8%	455,220	35,410	7.8%	42	12	
渋谷区	130,240	21,130	16.2%	147,380	31,200	21.2%	22	15	
中野区	179,620	20,820	11.6%	191,320	19,610	10.2%	26	7	
杉並区	292,830	37,620	12.8%	315,910	37,090	11.7%	32	8	
豊島区	156,390	26,220	16.8%	168,250	27,120	16.1%	24	17	
北区	171,420	21,900	12.8%	185,080	20,640	11.2%	28	7	
荒川区	93,540	11,800	12.6%	107,860	15,130	14.0%	21	5	
板橋区	277,480	31,570	11.4%	279,420	35,430	12.7%	28	8	
練馬区	323,170	34,700	10.7%	334,410	34,520	10.3%	35	9	
足立区	303,480	40,130	13.2%	310,590	40,850	13.2%	28	7	
葛飾区	206,200	28,130	13.6%	204,660	26,020	12.7%	25	6	
江戸川区	300,190	31,030	10.3%	314,690	31,950	10.2%	30	9	
八王子市	236,530	25,340	10.7%	260,340	29,040	11.2%	27	9	
立川市	79,700	6,370	8.0%	85,970	9,920	11.5%	15	5	
武蔵野市	70,650	7,990	11.3%	76,380	7,810	10.2%	15	5	
三鷹市	80,710	9,280	11.5%	96,100	12,380	12.9%	17	5	
青梅市	51,950	4,310	8.3%	58,570	6,310	10.8%	11	4	
府中市	106,750	10,220	9.6%	120,450	13,460	11.2%	18	6	
昭島市	47,710	5,760	12.1%	51,170	5,300	10.4%	10	3	
調布市	104,270	13,300	12.8%	115,750	13,110	11.3%	18	6	
町田市	162,670	12,940	8.0%	187,500	17,330	9.2%	20	6	
小金井市	53,800	5,950	11.1%	58,750	5,840	9.9%	11	4	
小平市	79,340	8,500	10.7%	86,760	10,340	11.9%	16	5	
日野市	76,730	11,760	15.3%	87,720	10,510	12.0%	16	5	
東村山市	62,150	6,140	9.9%	68,970	7,510	10.9%	12	4	
国分寺市	55,580	5,990	10.8%	63,700	6,710	10.5%	11	3	
国立市	37,290	5,020	13.5%	38,850	5,090	13.1%	12	5	
福生市	29,730	4,110	13.8%	30,540	4,450	14.6%	9	2	
狛江市	38,420	3,330	8.7%	42,890	4,610	10.7%	13	4	
東大和市	32,960	3,380	10.3%	35,920	4,290	11.9%	11	4	
清瀬市	31,360	3,390	10.8%	34,630	3,450	10.0%	11	3	
東久留米市	47,580	4,810	10.1%	54,280	6,050	11.1%	10	4	
武蔵村山市	28,210	4,470	15.8%	32,000	4,160	13.0%	8	2	
多摩市	63,250	4,770	7.5%	71,780	5,670	7.9%	14	5	
稲城市	30,600	2,770	9.1%	34,170	2,770	8.1%	11	3	
羽村市	22,550	2,530	11.2%	25,390	2,960	11.7%	8	3	
あきる野市	29,620	2,540	8.6%	30,810	3,500	11.4%	10	3	
西東京市	85,200	9,000	10.6%	92,270	9,130	9.9%	19	6	

※「住調」は「住宅・土地統計調査」を、「住総」は「住生活総合調査」をそれぞれ表す。

	住宅数 (H15住調)	空家数 (H15住調)	空家率 (H15住調)	住宅数 (H20住調)	空家数 (H20住調)	空家率 (H20住調)	調査区数 (H20住総)	今回抽出 調査区数	抽出率
大阪府	4,046,150	631,480	15.6%	4,269,000	651,900	15.3%	831	342	41.2%
大阪市都島区	52,290	8,200	15.7%	56,070	7,680	13.7%	16	11	
大阪市福島区	31,560	4,490	14.2%	37,610	6,350	16.9%	10	3	
大阪市此花区	32,030	5,590	17.5%	34,140	4,890	14.3%	12	4	
大阪市西区	43,530	6,410	14.7%	51,480	9,860	19.2%	12	4	
大阪市港区	44,990	7,840	17.4%	46,480	8,170	17.6%	15	5	
大阪市大正区	36,890	6,370	17.3%	36,160	5,660	15.7%	13	4	
大阪市天王寺区	35,350	6,430	18.2%	39,570	6,550	16.6%	10	4	
大阪市浪速区	39,760	7,690	19.3%	44,010	7,390	16.8%	10	3	
大阪市西淀川区	49,740	11,350	22.8%	47,030	6,850	14.6%	15	5	
大阪市東淀川区	101,540	15,450	15.2%	107,150	17,380	16.2%	18	6	
大阪市東成区	43,530	8,460	19.4%	44,010	7,880	17.9%	14	5	
大阪市生野区	77,590	18,700	24.1%	76,810	16,860	22.0%	14	4	
大阪市旭区	53,900	9,770	18.1%	53,090	9,700	18.3%	17	6	
大阪市城東区	83,550	13,580	16.3%	92,090	17,080	18.5%	17	6	
大阪市阿倍野区	57,060	12,150	21.3%	57,830	9,860	17.0%	10	3	
大阪市住吉区	88,380	17,220	19.5%	88,400	16,900	19.1%	16	5	
大阪市東住吉区	76,950	16,760	21.8%	74,000	14,160	19.1%	15	5	
大阪市西成区	90,350	18,620	20.6%	95,420	19,490	20.4%	15	5	
大阪市淀川区	100,310	18,830	18.8%	103,820	18,700	18.0%	17	6	
大阪市鶴見区	48,140	8,080	16.8%	51,160	7,700	15.1%	10	3	
大阪市住之江区	63,540	10,080	15.9%	63,440	9,310	14.7%	14	5	
大阪市平野区	101,480	17,350	17.1%	101,880	16,370	16.1%	15	5	
大阪市北区	61,430	11,820	19.2%	69,200	11,150	16.1%	10	3	
大阪市中央区	44,160	9,900	22.4%	59,770	12,550	21.0%	12	4	
堺市	349,190	51,480	14.7%	386,650	55,580	14.4%	81	47	
岸和田市	80,890	11,030	13.6%	84,480	12,520	14.8%	14	10	
豊中市	181,070	27,260	15.1%	193,700	31,460	16.2%	27	10	
池田市	44,290	5,340	12.1%	48,160	6,410	13.3%	9	6	
吹田市	158,840	19,010	12.0%	175,140	23,660	13.5%	23	10	
泉大津市	31,790	4,310	13.6%	33,660	4,290	12.7%	12	8	
高槻市	146,670	16,410	11.2%	152,990	14,700	9.6%	21	12	
貝塚市	34,670	5,060	14.6%	37,520	5,070	13.5%	12	5	
守口市	70,490	11,360	16.1%	74,320	12,190	16.4%	13	5	
枚方市	174,010	23,540	13.5%	178,810	22,270	12.5%	22	8	
茨木市	111,100	13,520	12.2%	123,560	14,120	11.4%	20	8	
八尾市	116,490	16,790	14.4%	122,940	18,670	15.2%	19	7	
泉佐野市	40,100	5,700	14.2%	45,540	6,940	15.2%	15	6	
富田林市	50,330	5,450	10.8%	50,310	5,550	11.0%	10	4	
寝屋川市	112,540	18,830	16.7%	112,430	16,720	14.9%	18	6	
河内長野市	44,300	4,120	9.3%	45,930	5,060	11.0%	9	4	
松原市	52,580	5,860	11.1%	53,550	5,640	10.5%	11	5	
大東市	56,150	7,820	13.9%	58,800	7,920	13.5%	11	4	
和泉市	67,830	6,480	9.6%	72,270	8,690	12.0%	15	6	
箕面市	56,640	6,220	11.0%	61,400	8,850	14.4%	11	4	
柏原市	34,090	4,560	13.4%	34,210	5,250	15.3%	11	5	
羽曳野市	48,490	6,670	13.8%	49,250	6,650	13.5%	9	3	
門真市	65,270	11,340	17.4%	66,160	11,040	16.7%	13	5	
摂津市	38,140	5,520	14.5%	38,240	5,450	14.3%	13	6	
高石市	26,170	4,040	15.4%	26,780	4,280	16.0%	9	4	
藤井寺市	29,080	4,920	16.9%	29,660	4,330	14.6%	9	4	
東大阪市	243,110	41,720	17.2%	255,680	45,600	17.8%	26	11	
泉南市	23,950	2,480	10.4%	25,480	2,950	11.6%	8	3	
四條畷市	24,710	4,230	17.1%	25,200	3,830	15.2%	8	3	
交野市	28,870	3,070	10.6%	28,030	2,390	8.5%	11	5	
大阪狭山市	24,120	2,980	12.4%	24,890	2,590	10.4%	7	2	
阪南市	22,130	3,220	14.6%	22,640	2,740	12.1%	7	2	

※「住調」は「住宅・土地統計調査」を、「住総」は「住生活総合調査」をそれぞれ表す。

	住宅数 (H15住調)	空家数 (H15住調)	空家率 (H15住調)	住宅数 (H20住調)	空家数 (H20住調)	空家率 (H20住調)	調査区数 (H20住総)	今回抽出 調査区数	抽出率
茨城県	698,970	101,070	14.5%	1,128,330	177,620	15.7%	298	91	30.5%
水戸市	113,880	19,370	17.0%	132,010	25,380	19.2%	18	7	
日立市	79,610	11,250	14.1%	89,110	13,070	14.7%	16	5	
土浦市	58,910	9,890	16.8%	66,820	15,780	23.6%	12	4	
古河市	23,900	3,480	14.6%	59,550	9,050	15.2%	10	2	
石岡市	19,860	2,810	14.1%	29,800	4,100	13.8%	10	4	
結城市	18,250	2,010	11.0%	18,290	2,170	11.9%	5	1	
龍ヶ崎市	30,380	3,900	12.8%	35,300	5,260	14.9%	10	3	
下妻市	12,740	1,470	11.5%	16,910	2,870	17.0%	7	2	
常総市	-	-	-	23,190	2,900	12.5%	7	2	
常陸太田市	13,510	1,160	8.6%	22,640	2,500	11.0%	8	3	
高萩市	13,710	1,830	13.3%	13,220	1,850	14.0%	6	2	
北茨城市	18,370	2,200	12.0%	19,840	3,070	15.5%	9	2	
笠間市	9,990	980	9.8%	31,350	4,400	14.0%	9	3	
牛久市	28,110	2,530	9.0%	33,100	3,710	11.2%	10	3	
つくば市	90,390	14,370	15.9%	104,070	21,600	20.8%	13	4	
ひたちなか市	60,430	8,210	13.6%	62,360	7,410	11.9%	11	3	
鹿嶋市	28,780	7,140	24.8%	33,010	9,800	29.7%	7	2	
潮来市	11,520	1,780	15.5%	12,000	1,730	14.4%	5	2	
常陸大宮市	-	-	-	16,850	1,420	8.4%	9	3	
那珂市	-	-	-	20,210	1,340	6.6%	6	1	
筑西市	-	-	-	38,870	5,250	13.5%	8	2	
坂東市	-	-	-	18,450	2,040	11.1%	5	2	
稲敷市	-	-	-	17,050	2,600	15.2%	9	3	
かすみがうら市	-	-	-	16,670	2,220	13.3%	7	2	
桜川市	-	-	-	15,200	1,920	12.6%	8	3	
神栖市	-	-	-	43,340	9,090	21.0%	10	2	
行方市	-	-	-	11,600	1,030	8.9%	6	2	
鉾田市	-	-	-	15,370	1,270	8.3%	5	2	
つくばみらい市	-	-	-	15,620	1,730	11.1%	7	2	
小美玉市	-	-	-	18,600	2,260	12.2%	5	1	
茨城町	10,080	530	5.3%	11,760	1,170	9.9%	4	2	
城里町	-	-	-	7,550	710	9.4%	4	1	
大洗町	8,450	1,090	12.9%	7,510	980	13.0%	4	1	
大子町	7,460	650	8.7%	8,190	820	10.0%	8	2	
阿見町	19,750	2,840	14.4%	20,920	3,170	15.2%	8	3	
八千代町	6,270	400	6.4%	6,490	460	7.1%	4	1	
境町	8,390	860	10.3%	9,040	1,060	11.7%	4	1	
利根町	6,230	320	5.1%	6,470	430	6.6%	4	1	

※「住調」は「住宅・土地統計調査」を、「住総」は「住生活総合調査」をそれぞれ表す。

※「-」は「住宅・土地統計調査」に当該地域の数値が記載されていなかったものである。

	住宅数 (H15住調)	空家数 (H15住調)	空家率 (H15住調)	住宅数 (H20住調)	空家数 (H20住調)	空家率 (H20住調)	調査区数 (H20住総)	今回抽出 調査区数	抽出率
埼玉県	629,960	64,920	10.3%	745,970	88,780	11.9%	298	89	29.9%
熊谷市	64,240	8,700	13.5%	84,020	11,190	13.3%	13	4	
行田市	30,700	3,260	10.6%	34,560	4,650	13.5%	10	3	
秩父市	23,550	3,810	16.2%	29,230	5,780	19.8%	10	3	
飯能市	30,380	2,720	9.0%	33,130	4,130	12.5%	11	4	
加須市	23,880	2,220	9.3%	26,420	2,880	10.9%	8	2	
本庄市	24,890	3,280	13.2%	34,680	5,100	14.7%	10	2	
東松山市	36,100	3,650	10.1%	37,720	4,440	11.8%	11	4	
羽生市	18,970	1,610	8.5%	20,700	2,230	10.8%	6	2	
鴻巣市	30,530	2,740	9.0%	47,000	5,150	11.0%	9	3	
深谷市	37,510	3,650	9.7%	53,760	4,970	9.2%	10	2	
桶川市	27,150	2,440	9.0%	28,590	2,520	8.8%	10	4	
久喜市	28,170	2,440	8.7%	29,420	3,170	10.8%	9	2	
北本市	26,350	2,320	8.8%	27,200	2,130	7.8%	9	3	
坂戸市	42,950	5,900	13.7%	44,980	5,660	12.6%	13	4	
幸手市	19,640	1,590	8.1%	21,400	2,030	9.5%	7	2	
鶴ヶ島市	28,590	2,670	9.3%	30,860	3,460	11.2%	9	3	
日高市	19,000	1,290	6.8%	21,470	1,750	8.2%	7	1	
毛呂山町	15,980	1,890	11.8%	18,230	3,090	17.0%	16	5	
滑川町	-	-	-	6,550	840	12.8%	8	3	
嵐山町	5,710	400	7.0%	8,730	2,150	24.6%	4	1	
小川町	12,730	1,410	11.1%	14,140	1,970	13.9%	12	3	
川島町	6,980	470	6.7%	8,100	520	6.4%	8	3	
吉見町	7,240	710	9.8%	6,690	410	6.1%	8	2	
鳩山町	5,420	330	6.1%	6,160	710	11.5%	4	1	
ときがわ町	-	-	-	-	-	-	4	2	
皆野町	-	-	-	-	-	-	4	1	
神川町	-	-	-	6,150	760	12.4%	8	2	
上里町	10,010	780	7.8%	12,010	1,380	11.5%	8	3	
寄居町	13,550	1,640	12.1%	14,610	1,810	12.4%	12	3	
騎西町	6,310	400	6.3%	6,890	740	10.7%	8	3	
大利根町	4,600	350	7.6%	-	-	-	4	1	
菖蒲町	7,160	420	5.9%	7,470	740	9.9%	8	2	
栗橋町	9,010	560	6.2%	10,330	1,020	9.9%	8	3	
鷲宮町	12,660	1,270	10.0%	14,770	1,400	9.5%	12	3	

※「住調」は「住宅・土地統計調査」を、「住総」は「住生活総合調査」をそれぞれ表す。

※「-」は「住宅・土地統計調査」に当該地域の数値が記載されていなかったものである。

	住宅数 (H15住調)	空家数 (H15住調)	空家率 (H15住調)	住宅数 (H20住調)	空家数 (H20住調)	空家率 (H20住調)	調査区数 (H20住総)	今回抽出 調査区数	抽出率
千葉	415,740	1,290	0.3%	591,630	102,270	17.3%	231	69	29.9%
銚子市	29,500	70	0.2%	30,070	4,050	13.5%	9	2	
館山市	22,860	-	-	25,350	5,730	22.6%	7	2	
茂原市	37,410	130	0.3%	40,930	7,070	17.3%	12	4	
成田市	38,880	180	0.5%	51,970	7,970	15.3%	10	2	
佐倉市	68,070	410	0.6%	75,980	10,640	14.0%	12	4	
東金市	24,110	10	0.0%	27,900	4,340	15.6%	7	2	
旭市	14,050	50	0.4%	23,800	3,200	13.4%	7	3	
勝浦市	12,540	-	-	14,370	5,170	36.0%	5	1	
鴨川市	13,800	40	0.3%	19,320	5,430	28.1%	7	2	
君津市	37,210	50	0.1%	38,740	7,620	19.7%	12	4	
富津市	18,820	70	0.4%	19,150	3,380	17.7%	6	1	
八街市	26,110	30	0.1%	28,370	3,750	13.2%	10	4	
富里市	20,190	140	0.7%	21,920	3,780	17.2%	6	1	
南房総市	-	-	-	19,800	4,550	23.0%	9	3	
匝瑳市	-	-	-	14,160	1,850	13.1%	7	2	
香取市	-	-	-	30,450	4,080	13.4%	10	3	
山武市	-	-	-	23,020	4,310	18.7%	8	3	
いすみ市	-	-	-	18,370	4,350	23.7%	7	2	
酒々井町	8,130	-	-	9,750	1,410	14.5%	8	2	
栄町	8,460	80	0.9%	8,740	740	8.5%	8	3	
多古町	5,360	-	-	6,230	1,060	17.0%	8	2	
東庄町	4,350	-	-	5,170	690	13.3%	4	2	
大網白里町	18,110	20	0.1%	20,360	3,150	15.5%	16	4	
九十九里町	7,780	10	0.1%	7,670	1,510	19.7%	8	3	
横芝光町	-	-	-	10,040	2,440	24.3%	12	3	
一宮町	-	-	-	-	-	-	4	2	
白子町	-	-	-	-	-	-	4	1	
長南町	-	-	-	-	-	-	4	1	
大多喜町	-	-	-	-	-	-	4	1	

※「住調」は「住宅・土地統計調査」を、「住総」は「住生活総合調査」をそれぞれ表す。

※「-」は「住宅・土地統計調査」に当該地域の数値が記載されていなかったものである。

	住宅数 (H15住調)	空家数 (H15住調)	空家率 (H15住調)	住宅数 (H20住調)	空家数 (H20住調)	空家率 (H20住調)	調査区数 (H20住総)	今回抽出 調査区数	抽出率
神奈川県	1,147,060	148,090	12.9%	1,206,410	145,890	12.1%	306	93	30.4%
横須賀市	177,060	23,570	13.3%	182,280	24,850	13.6%	23	7	
平塚市	107,260	13,400	12.5%	109,700	9,920	9.0%	18	6	
鎌倉市	74,250	9,060	12.2%	76,500	7,680	10.0%	15	4	
藤沢市	166,980	18,230	10.9%	179,520	20,120	11.2%	25	8	
小田原市	79,930	11,080	13.9%	84,420	10,380	12.3%	16	5	
茅ヶ崎市	90,210	8,830	9.8%	97,970	10,160	10.4%	16	5	
逗子市	26,380	4,250	16.1%	28,320	5,270	18.6%	9	2	
三浦市	21,210	3,520	16.6%	21,330	3,050	14.3%	10	3	
秦野市	70,730	9,000	12.7%	74,620	8,960	12.0%	14	5	
厚木市	91,960	10,030	10.9%	105,730	14,410	13.6%	15	4	
伊勢原市	42,990	6,620	15.4%	43,130	4,890	11.3%	9	3	
海老名市	46,530	4,380	9.4%	51,560	4,480	8.7%	10	2	
南足柄市	16,370	1,890	11.5%	16,470	2,020	12.3%	8	3	
綾瀬市	30,880	2,540	8.2%	31,850	3,450	10.8%	10	3	
葉山町	11,540	1,330	11.5%	13,900	2,330	16.8%	16	5	
寒川町	16,500	1,600	9.7%	18,240	1,600	8.8%	20	6	
大磯町	13,120	1,490	11.4%	12,950	1,630	12.6%	12	4	
二宮町	11,950	1,570	13.1%	11,930	1,500	12.6%	12	3	
大井町	6,790	1,300	19.1%	6,480	770	11.9%	4	1	
松田町	-	-	-	-	-	-	4	1	
開成町	-	-	-	6,040	560	9.3%	8	3	
箱根町	11,120	5,150	46.3%	-	-	-	4	1	
湯河原町	17,820	7,240	40.6%	16,170	5,410	33.5%	12	4	
愛川町	15,480	2,010	13.0%	17,300	2,450	14.2%	16	5	

※「住調」は「住宅・土地統計調査」を、「住総」は「住生活総合調査」をそれぞれ表す。

※「-」は「住宅・土地統計調査」に当該地域の数値が記載されていなかったものである。

資料4. 住宅・土地統計調査質問項目との比較

平成21年度 空家実態調査				平成20年 住宅・土地統計調査			
調査票	問番号	設問文	選択肢	調査票	問番号	設問文	選択肢
外	④	空家類型	別荘などの二次的住宅 仕事が遅くなった時などに使う二次的住宅 賃貸用の空家 売却用の空家 長期不在などその他の空家	建	(1)	居住のない住宅	一時現在者のみの住宅 二次的住宅(別荘) 二次的住宅(その他) 空き家(賃貸用) 空き家(売却用) 空き家(その他) 建築中の住宅
外	⑤	腐朽・破損の有無	あり なし	建	(5)	腐朽・破損の有無	有 無
外	⑥	住戸の種類	専用住宅 店舗等の併用住宅	建	(2)	住宅の種類	専用住宅 店舗その他の併用住宅
外	⑦	建て方	一戸建 長屋建(テラス含む) 共同住宅(団地) 共同住宅(その他) その他	建	(3)	建て方	一戸建 長屋建 共同住宅 その他
外	⑧	構造	木造 防火木造 鉄筋・鉄骨コンクリート造 鉄骨造 その他(ブロック造等)	建	(4)	構造	木造(防火木造を除く) 防火木造 鉄筋・鉄骨コンクリート造 鉄骨造 その他
外	⑨	地上階数	一階建 二階建 三階建 四階又は五階建 六階建以上	建	(6)	建物全体の階数	()階
外	⑩	敷地に接している道路の幅員	2m未満 2～4m未満 4～6m未満 6～10m未満 10m以上 接していない	建	(7)	敷地に接している道路の幅員	2m未満 2～4m未満 4～6m未満 6～10m未満 10m以上 接していない
外	C	エレベータの有無と防犯設備	【エレベータがある】 ドアの一部がガラス張り 防犯カメラの設置 これらの設備はない 防犯設備の有無は不明 【エレベータがない】 エレベータなし 【不明】 不明	建	(8)	エレベータの有無	【エレベータがある】 ドアの一部がガラス張り 防犯カメラの設置 これらの設備はない 【エレベータがない】 エレベータなし
外	D	高齢者対応型住宅の別	高齢者対応型住宅である 高齢者対応住宅型ではない 不明	建	(9)	高齢者対応型住宅の別	高齢者対応型住宅である 高齢者対応住宅型ではない
外	E	オートロックの別	オートロック式 オートロック式ではない	建	(10)	オートロックの別	オートロック式 オートロック式ではない
外	F	敷地面積	把握可能 ()㎡ 把握不能			敷地面積	()㎡
外	G	建築面積	把握可能 ()㎡ 把握不能			建築面積	()㎡
実	問5	建築時期(竣工時期)	昭和25年以前 昭和26年～昭和35年 昭和36年～昭和45年 昭和46年～昭和55年 昭和56年～平成2年 平成3年～平成7年 平成8年～平成12年 平成13年～平成17年 平成18年～平成20年 平成21年	甲・乙	問12	建築の時期(完成の時期)	昭和25年以前 昭和26年～昭和35年 昭和36年～昭和45年 昭和46年～昭和55年 昭和56年～平成2年 平成3年～平成7年 平成8年～平成12年 平成13年～平成15年 平成16年 平成17年 平成18年 平成19年 平成20年
実	問6	設備 (台所) (トイレ) (浴室) (洗面所)	独立の台所 食事室兼用の台所 食事室兼居間兼用の台所 その他 他の世帯と共用の台所(流し) 洋式で水洗 洋式ではないが水洗 洋式だが水洗ではない 洋式でもなく水洗でもない トイレはない ある ない ある ない	甲・乙	問13	台所 トイレ 浴室 洗面所 (台所) (水洗トイレ) (洋式トイレ) (浴室) (洗面所)	独立の台所 食事室兼用 食事室兼居間兼用 その他 他の世帯と共用の台所(流し) ある ない ある ない ある ない
実	問7	高齢者等のための設備	手すりがある またぎやすい高さの浴槽 廊下等が車いすで通行可能 段差のない屋内 道路から玄関まで車いすで通行可能 これらの設備はない	甲・乙	問14	高齢者等のための設備等	手すりがある またぎやすい高さの浴槽 廊下等が車いすで通行可能 段差のない屋内 道路から玄関まで車いすで通行可能 これらの設備はない

平成21年度 空家実態調査				平成20年 住宅・土地統計調査			
調査票	問番号	設問文	選択肢	調査票	問番号	設問文	選択肢
実	問8	手すりの場所	玄関 トイレ 浴室 脱衣所 廊下 階段 居室 その他			手すりの場所	玄関 トイレ 浴室 脱衣所 廊下 階段 居室 その他
実	問9	居室数	()室	甲・乙	問8	居室数	()室
実	問10	住戸の延べ床面積	()㎡	甲・乙	問11	延べ床面積	()㎡
実	a	満年齢	()歳	甲・乙	問1	年齢	()歳
実	b	就業形態	常雇(官公庁) 常雇(上記以外) 臨時雇 自営(賃貸住宅経営) 自営(農林漁業) 自営(商工・その他) 無職(年金受給者など)	甲・乙	問3	勤めか、自営かなどの別	常雇(会社・団体・公社又は個人) 常雇(官公庁) 臨時雇 自営(農林漁業) 自営(商工その他) 無職(学生) 無職(その他)
		世帯人数	()人	甲・乙	問1	世帯人員の合計	()人
実	d	世帯年収	200万円未満 200-300万円未満 300-400万円未満 400-500万円未満 500-700万円未満 700-1,000万円未満 1,000-1,500万円未満 1,500-2,000万円未満 2,000万円以上	甲・乙	問2	世帯年収	100万円未満 100-200万円未満 200-300万円未満 300-400万円未満 400-500万円未満 500-600万円未満 600-700万円未満 700-800万円未満 800-900万円未満 900-1000万円未満 1000-1500万円未満 1500-2000万円未満 2000万円以上
実	e	現在の住まい	持家 民営の賃貸住宅 都道府県・市区町村営賃貸住宅 都市再生機構(旧公団)・公社などの賃貸住宅 給与住宅(社宅等) 借間 非住宅	甲・乙	問9	持ち家か、借家かなどの別	持家 民営の賃貸住宅 都道府県・市区町村営賃貸住宅 都市再生機構(旧公団)・公社などの賃貸住宅 給与住宅(社宅・公務員住宅など) 借間 住宅以外の建物(賃貸など) 住宅以外の建物(所有)
実	f	当該空家・自宅以外に所有している住宅戸数	所有していない 所有している ()戸	乙	問26	この住居以外の住宅	所有している 所有していない 親族居住用()戸 二次的住宅・別荘()戸 貸家用()戸 その他()戸

注：空家実態調査における帳票名「外」とは外観調査票、「実」とは空家実態調査票のこと。

住宅・土地統計調査における帳票名「建」とは建物調査票、「甲」とは調査票甲、「乙」とは調査票乙のこと。