

平成 26 年空家実態調査 調査結果の概要のポイント

調査を実施した戸建て空き家等の状況

調査時点での居住状況・利用状況等

- ・調査を実施した戸建て空き家等のうち、調査時点[※]で人が住んでいるものは約 3 割(31.3%)。*結果の概要 p1 図 1
- ・一方で、人が住まなくなってから 5 年以上経過しているものは約 1/3(36.4%)。*結果の概要 p1 図 1
- ・調査時点で人が住んでいない戸建て空き家等の利用状況は、一時現在者のみ・二次的住宅（昼間だけや週末・休暇時などに所有者等が利用している住宅）が 40.7%、賃貸・売却用の住宅が 11.0%、その他の住宅（物置、長期不在、取り壊し予定の空き家等）が 42.0%。*結果の概要 p2 図 2
- ・建築時期が古いほど、その他の住宅の割合が総じて大きい。（総数：42.0%、「昭和 25 年以前」：54.1%）

*結果の概要 p2 図 3

調査を実施した戸建て空き家等の属性等

- ・調査を実施した戸建て空き家等の建築時期は、昭和 55 年以前（旧耐震基準時代）のものが約 6 割(62.3%)。調査時点で、その他の住宅（物置、長期不在、取り壊し予定の空き家等）の状況にあるものでは約 3/4(74.6%)。*結果の概要 p3 図 4、5
- ・調査を実施した戸建て空き家等の腐朽・破損の状態については、人が住んでいないもの全体で約 5 割(46.7%)に腐朽・破損があり、うちその他の住宅では約 6 割（58.9%）に腐朽・破損がある。*結果の概要 p4 図 7
- ・その他の住宅の腐朽・破損の状態を建築時期別にみると、建築時期が古いものほど、腐朽・破損がある割合が大きい。（総数：58.9%、「昭和 25 年以前」：75.8%、うち約 7 割の 50.0%に屋根の変形や柱の傾きなど建物の主要部分に不具合が生じている。）*結果の概要 p5 図 8

調査時点で人が住んでいない戸建て空き家等の状況

所有者の属性等

- ・所有者の年齢は、高齢者（65 歳以上）が 55.6%を占めている。*結果の概要 p6 図 9
- ・所有者の自宅等から戸建て空き家等までの距離は、1 時間以内が全体の約 2/3（67.0%）を占めている一方で、「車・電車などで 3 時間超～日帰りが不可能」の割合は 11.0%となっている。*結果の概要 p6 図 10

住宅を取得した経緯

- ・住宅を取得した経緯は、「相続した」（52.3%）、「新築した・新築を購入した」（23.4%）、「中古住宅を購入した」（16.8%）の順になっている。*結果の概要 p7 図 11
- ・その他の住宅では、「相続した」の割合が最も大きく、建築時期が古いものほど、「相続した」の割合が総じて大きい。（総数：52.3%、「その他の住宅」：56.4%、「昭和 25 年以前」：78.7%）*結果の概要 p7 図 12

管理状況

- ・戸建て空き家等の主な管理者は、所有者やその親族が全体の約 4/5（81.7%）を占めている。また、「不動産業者、建築会社、管理専門業者など」は 2.0%と割合が小さい。*結果の概要 p8 図 13
- ・管理の頻度が年に数回以下のものは約 1/4（23.8%）。*結果の概要 p8 図 14
- ・管理をする上での障害・課題は、「管理の作業が大変」が 26.3%、「住宅を利用する予定がないので管理が無駄になる」が 23.6%、「遠方に住んでいるので管理が困難」が 21.4%などとなっている一方で、「障害や課題はない」の割合が 28.1%となっており、所有者の自宅等からの距離が近いほど、「障害や課題はない」の割合が大きい。（総数：28.1%、「ほとんどかからない」：39.9%）*結果の概要 p9 図 16
- ・専門業者への管理委託の希望は、「適当な業者がいれば委託したい」（5.2%）と「既に委託している」（3.6%）を合わせて 8.8%となっている一方で、「委託するつもりはない」は 77.2%となっている。*結果の概要 p10 図 17

今後 5 年程度のうちの利用意向等

- ・今後 5 年程度のうちの利用意向は、「所有者やその親族が利用する」が 22.9%、「賃貸する」が 6.1%、「売却する」が 8.8%、「空き家にしておく」が 21.5%、「取り壊す」が 11.2%などとなっており、その他の住宅では、「空き家にしておく」の割合が 31.9%と大きいほか、「取り壊す」も 18.4%と割合が大きくなっている。*結果の概要 p12 図 21
- ・建築時期が古いものほど、「空き家にしておく」の割合が総じて大きい。（総数：21.5%、「昭和 25 年以前」：33.4%）

*結果の概要 p13 図 23

- ・賃貸・売却する場合の課題は、「リフォーム費用がかかる」（29.1%）、「設備や建具が古い」（27.2%）、「住宅が傷んでいる」（25.0%）の順になっている。*結果の概要 p13 図 24
- ・空き家にしておく理由は、「物置として必要だから」（44.9%）、「解体費用をかけたくないから」（39.9%）、「特に困っていないから」（37.7%）、「将来、自分や親族が使うかもしれないから」（36.4%）の順になっている。

*結果の概要 p14 図 26

※ 本調査は平成 26 年 11 月～平成 27 年 2 月に実施したが、対象は平成 25 年住宅・土地統計調査（平成 25 年 10 月 1 日現在）における戸建て空き家等から無作為に抽出した。