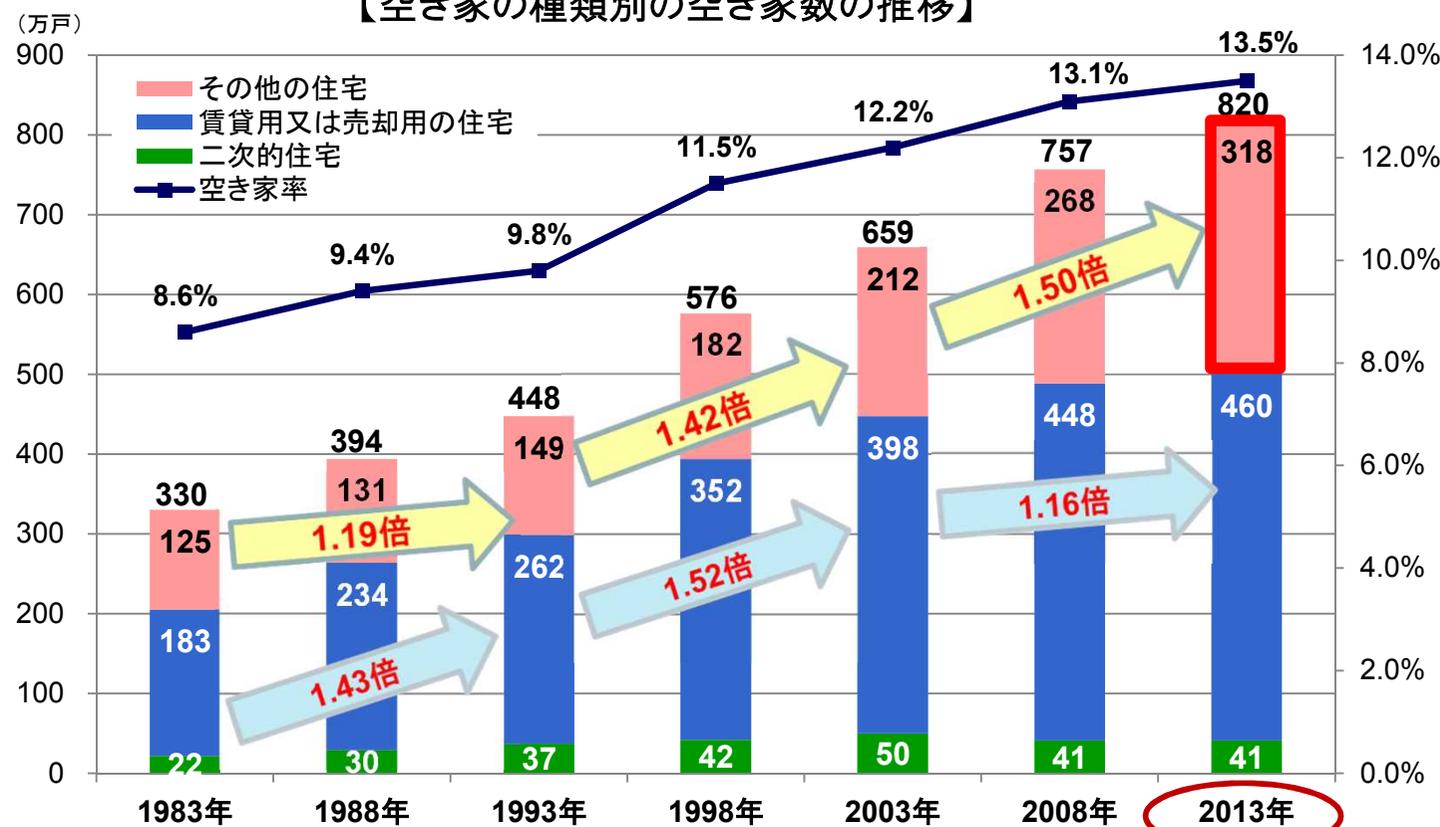


空き家等の現状について

空き家数の推移と種類別内訳

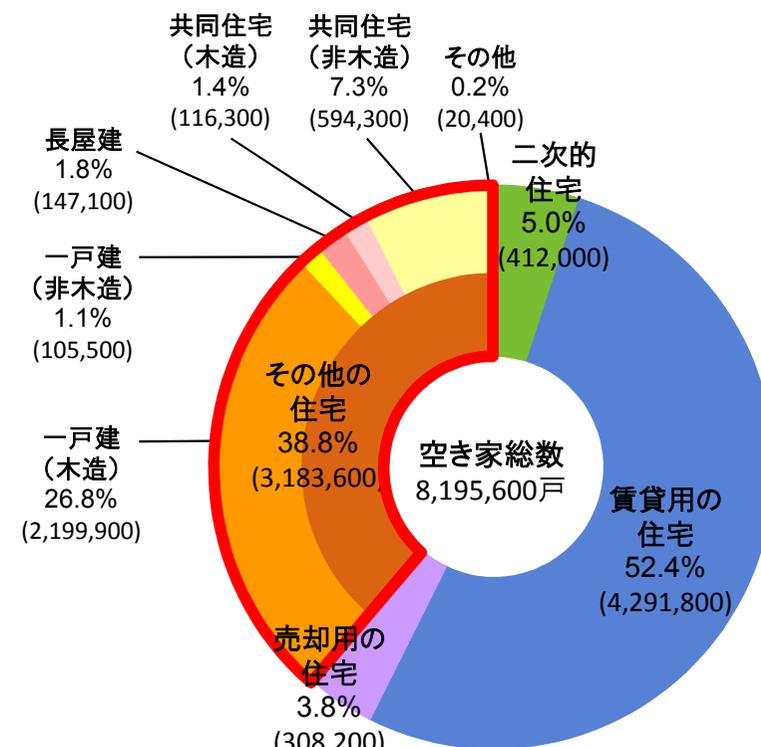
- 住宅・土地統計調査(総務省)によれば、空き家の総数は、この20年で1.8倍(448万戸→820万戸)に増加。
- 空き家の種類別の内訳では、「賃貸用又は売却用の住宅」等を除いた、「その他の住宅」(いわゆる「その他空き家」)がこの20年で2.1倍(149万戸→318万戸)に増加。
- なお、「その他の住宅」(318万戸)のうち、「一戸建(木造)」(220万戸)が最も多い。

【空き家の種類別の空き家数の推移】



【出典】: 住宅・土地統計調査(総務省)

【空き家の種類別内訳】



【出典】: 平成25年住宅・土地統計調査(総務省)

[空き家の種類]

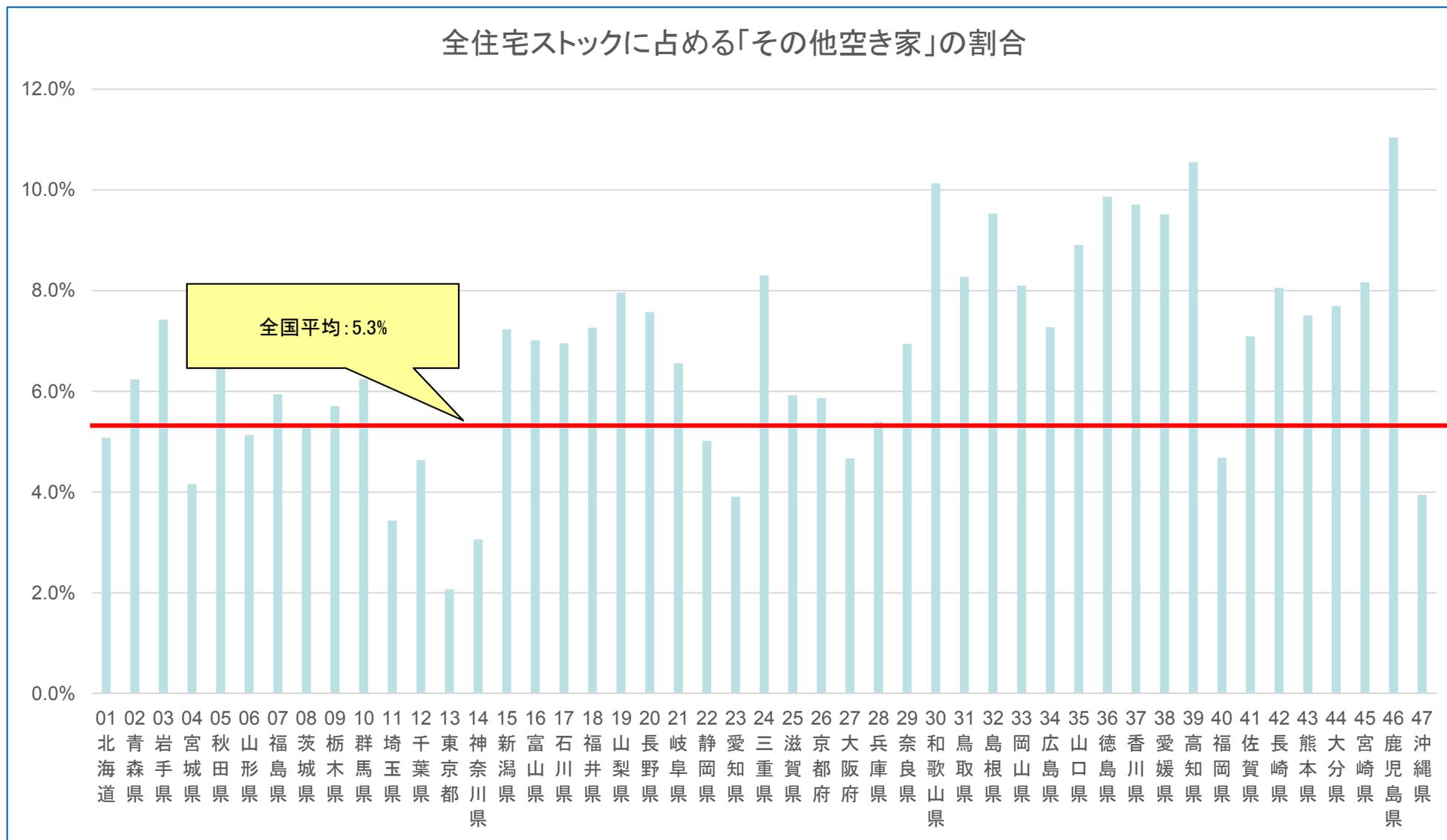
二次的住宅: 別荘及びその他(たまに寝泊まりする人がいる住宅)

賃貸用又は売却用の住宅: 新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

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

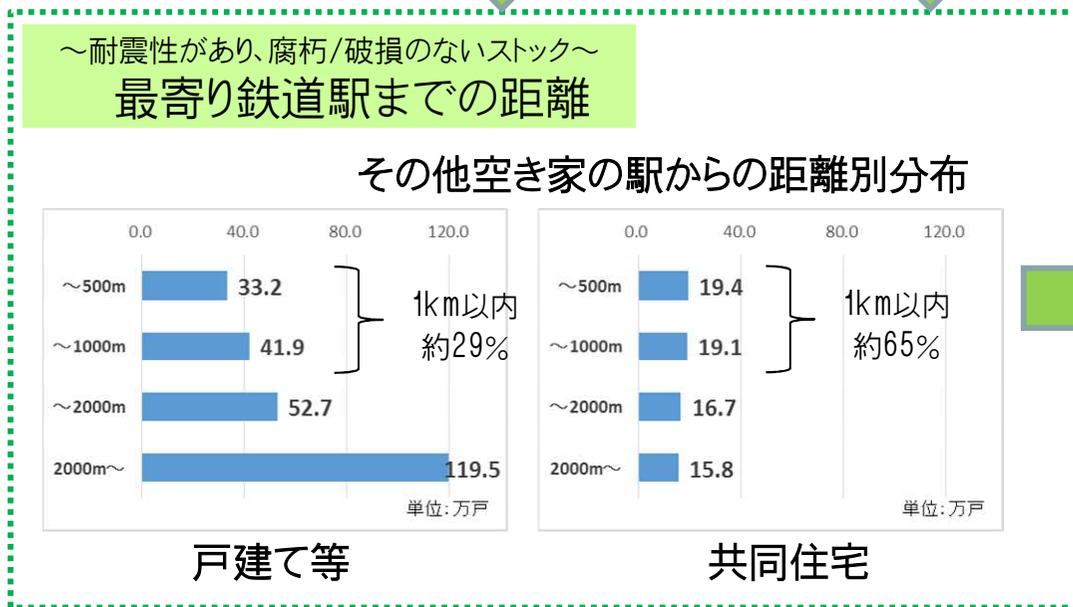
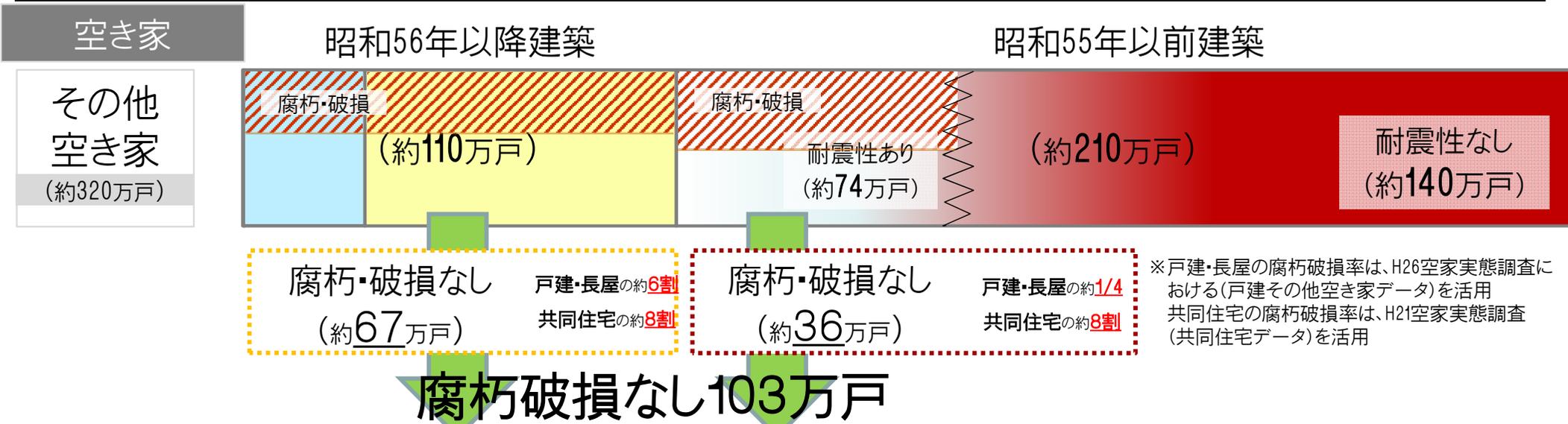
都道府県別の空き家率

- 全住宅ストックに占める「その他空き家」(長期不在・取り壊し予定などの住宅)の割合の全国平均は5.3%。
- 鹿児島県、高知県、和歌山県は、「その他空き家」の割合が10%を超えている。



活用可能な空き家数の推計

○ 活用可能と考えられる空き家の数(一定の条件(※)の下で試算)は、全国で約48万戸。
 (※駅から1km以内で、簡易な手入れにより利用可能なその他空き家)



駅から1km以内で、
 簡易な手入れにより
 活用可能なその他空き家

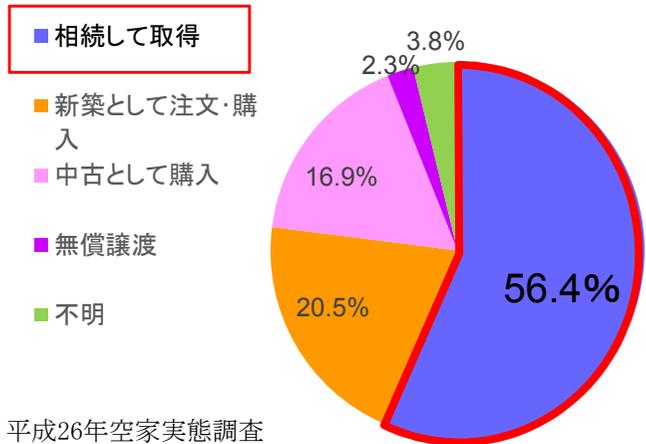
全国で約48万戸

出典：住宅・土地統計調査(総務省)、空家実態調査(国土交通省)
 ※ 建築時期が不詳であるものについては按分して加算している。
 ※ 空き家の建築時期は、空家実態調査に基づき推計している。
 ※ 建築時期が昭和55年以前の「耐震性なし」とされているストック数については、国土省推計による建て方別の耐震割合をもとに算定を行った。

空き家の取得原因等

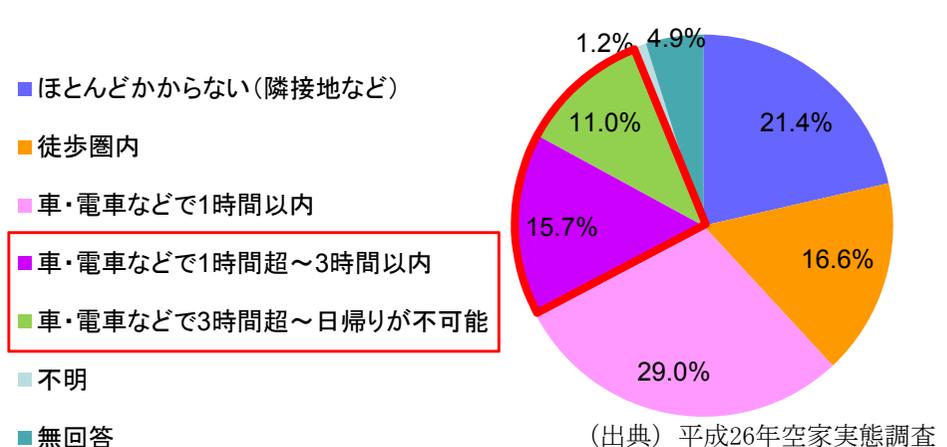
- 空き家となった住宅の取得原因は、相続が半数以上を占める。
- 空き家の所有者の約4分の1が遠隔地(車・電車などで1時間超)に居住。

■ 空き家となった住宅を取得した経緯 (回答数n=2,140)



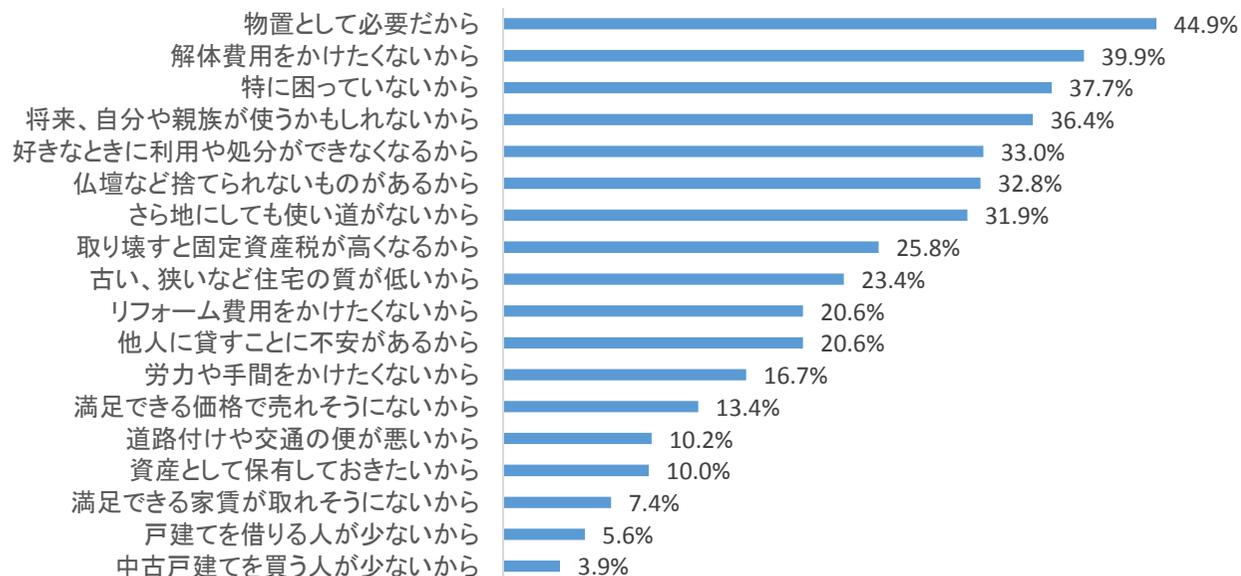
(出典) 平成26年空家実態調査

■ 空き家の所有者の居住地からの距離 (回答数n=2,140)



(出典) 平成26年空家実態調査

■ 空き家にしておく理由(複数回答) (回答数n=461)

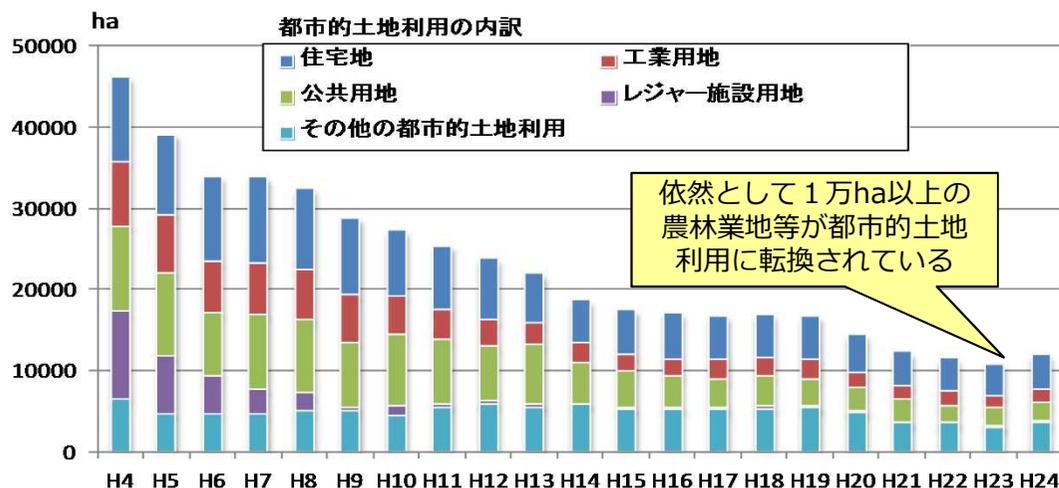


(出典) 平成26年空家実態調査

空き地の面積と空き地率の推移等

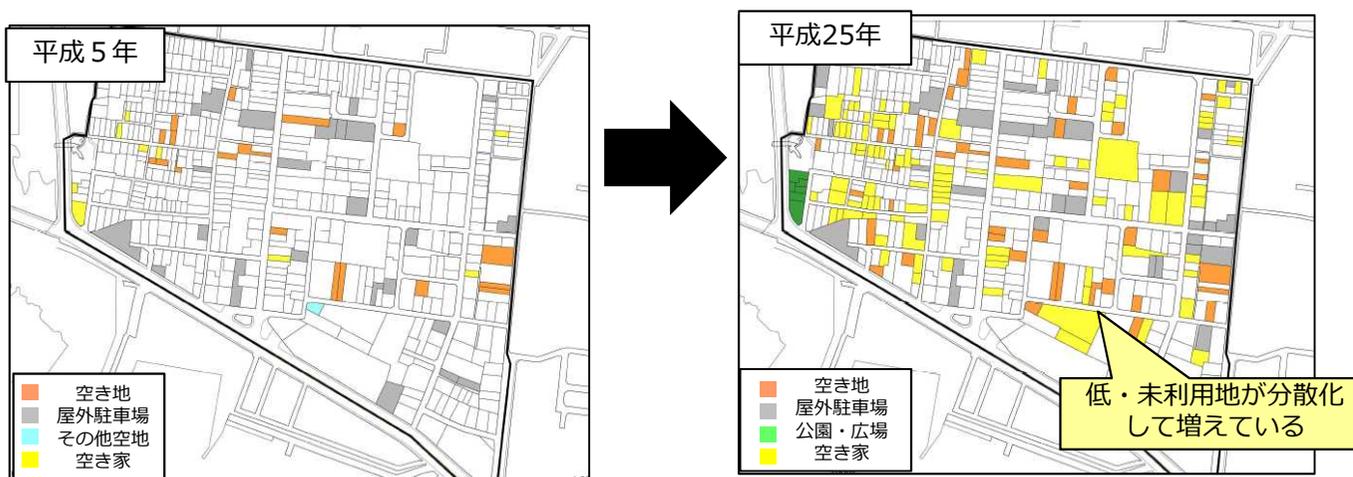
- 経済活動、産業構造の変化や少子高齢化・人口減少等の社会構造の変化により、空き地は増加傾向にある。
- 空き地は個々の所有者の意向によって散発・離散的に発生し、多くの場合まとまりなく存在している。

農林地から都市的土地利用への転換面積の推移及び転換後の用途内訳



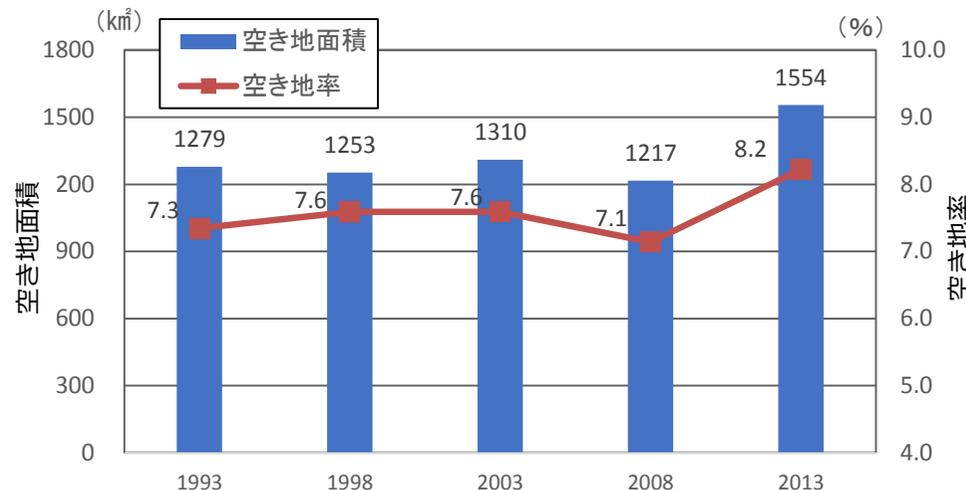
(出典) 土地白書

低・未利用地の変遷 (近畿の地方都市の一般住宅地)



(出典) 国土交通政策研究所「空地等の発生消滅の要因把握と新たな利活用方策に関する調査研究」

全国の空き地面積と空き地率



(注1) 本調査における「空き地」には原野、荒地、池沼などを含む
 (注2) 2008年の数値は過小推計となっている可能性があることに留意。

(出典) 国土交通省「土地基本調査」

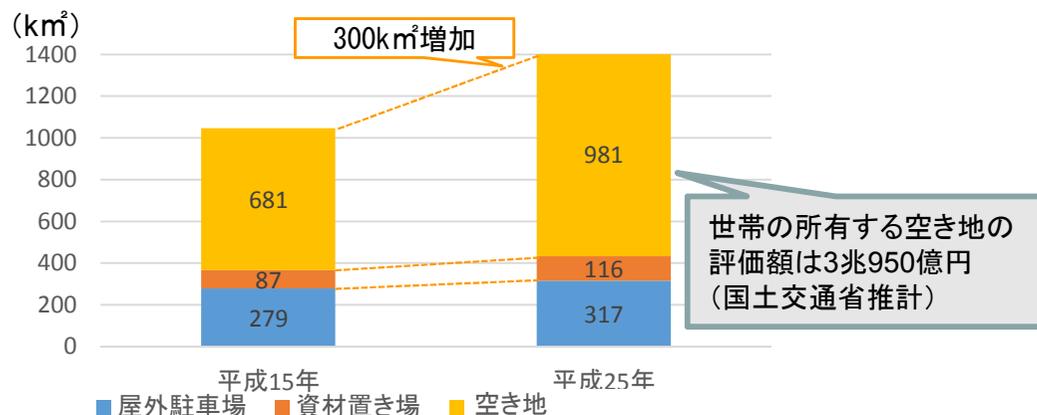
人口減少により、新たな都市的土地利用の需要は少なくなるにも関わらず、依然として農業的土地利用から新たな都市的土地利用への転換は進んでおり、一方で、市街地において低・未利用地が増えている。

土地利用の非効率化

世帯の所有する空き地の取得原因等

- 世帯の所有する空き地は10年間で300km²増加。
- 世帯の所有する空き地について、平成15年と平成25年の状況を比較すると、相続・贈与で取得した空き地が大きく増加している。

■世帯の所有する土地利用の変化



(出典) 国土交通省 「土地基本調査」

(注) 本調査における「空き地」には原野、荒れ地、池沼などを含む

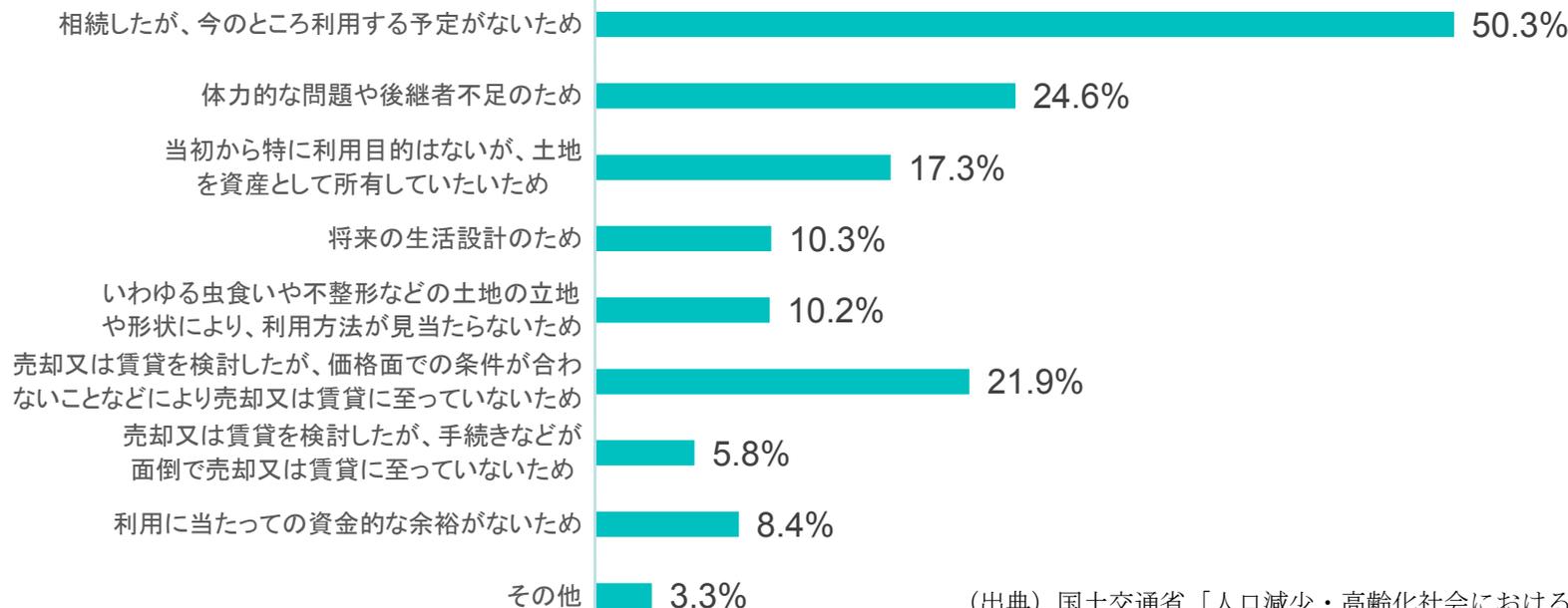
■世帯の所有する空き地の取得方法 (km²)

取得方法	平成15年 時面積	平成25年 時面積	増加率
国・都道府県・市区町村から購入	25	22	-12%
会社・都市再生機構・公社などの法人から購入	69	48	-31%
個人から購入	160	172	8%
相続・贈与で取得	394	701	78%
その他	24	29	20%
不詳	9	10	1%
総数	681	981	44%

(出典) 国土交通省 「土地基本調査」

(注) 本調査における「空き地」には原野、荒れ地、池沼などを含む

■所有する土地を利用していない理由(複数回答)



(出典) 国土交通省 「人口減少・高齢化社会における土地利用の実態に関する調査」

管理不全な空き家等により生じるデメリット

- 管理不全な空き家等による外部不経済は、防災・防犯、衛生、景観など多岐にわたる。
- また、空き家等の管理不全は、物件の市場性の低下をもたらし、不動産としての有効活用のお機会損失にもつながる懸念がある。

想定される問題の例

○防災性の低下

倒壊、崩壊、屋根・外壁の落下
火災発生のおそれ

○防犯性の低下

犯罪の誘発

○ごみの不法投棄

○衛生の悪化、悪臭の発生

蚊、蠅、ねずみ、野良猫の発生、集中

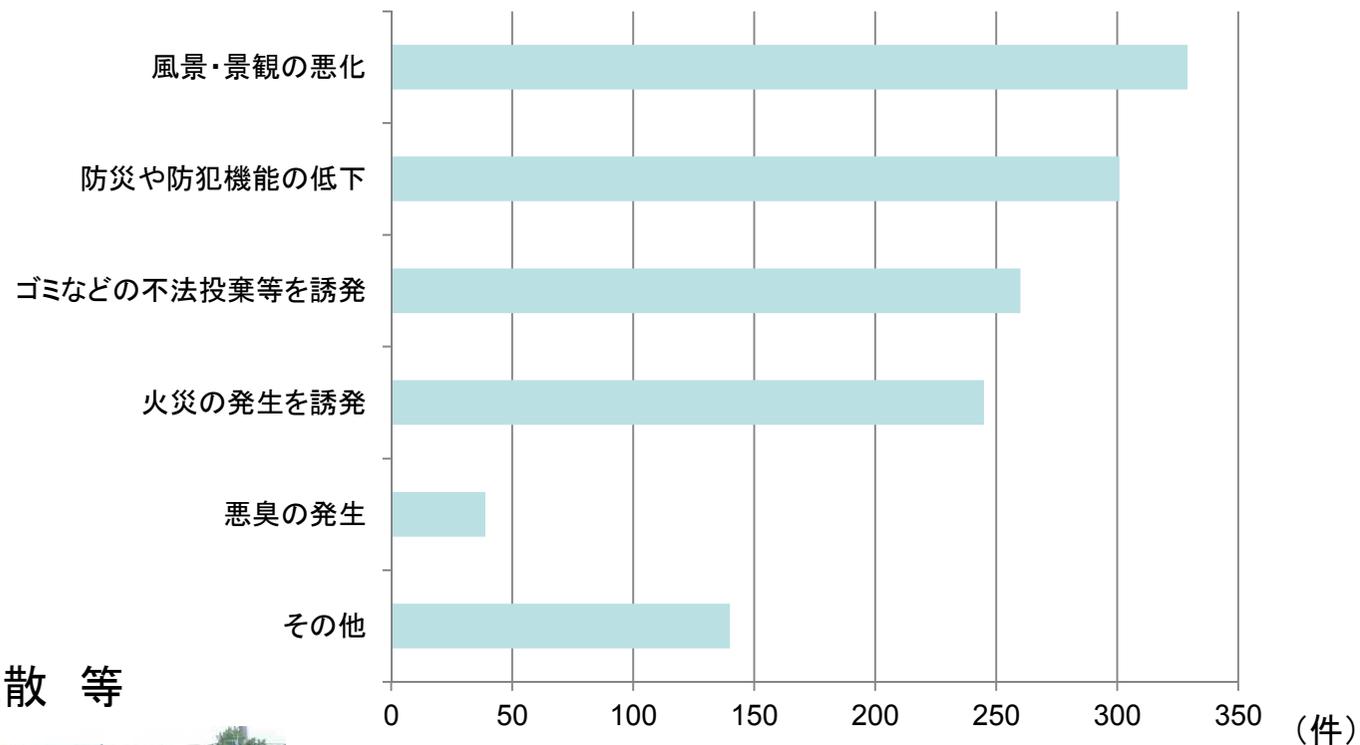
○風景、景観の悪化

○その他

樹枝の越境、雑草の繁茂、落ち葉の飛散 等



管理水準の低下した空き家や空き店舗の周辺への影響



※国土交通省による全国1,804全市区町村を対象とするアンケート(H21.1)結果。回答率は67%
※上記の件数は、複数回答によるもの