

令和元年空き家所有者実態調査

報告書

令和2年12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	3
2. 調査の内容	4
第2章 調査の実施	9
1. 調査の流れ	11
2. 調査対象世帯の抽出	12
3. 調査票の配布・回収	14
第3章 調査結果の概要	17
第4章 集計結果	35
I 所有している空き家について	37
(1) 市区町村の属性	37
(2) 建て方	37
(3) 構造	38
(4) 建築時期	39
(5) 延べ床面積	40
(6) 腐朽・破損の状態	42
II 空き家の取得経緯などについて	46
(1) 取得方法	46
(2) 所有者の数	49
(3) 登記または名義変更の有無	52
(4) 登記または名義変更しない理由	56
(5) 敷地の所有関係	60
III 空き家の利用状況などについて	64
(1) 利用現況	64
(2) 二次的住宅の利用の内容	69
(3) 二次的住宅の利用の頻度	70
(4) 最後に住んでいた人	70
(5) 人が住まなくなった理由	75
(6) 居住世帯のない期間	80
IV 空き家の管理について	84
(1) 管理面での心配事	84
(2) 主な管理者	89
(3) 管理の内容	96
(4) 管理の頻度	101

(5) 年間の維持管理に要する費用	107
(6) 管理をする上での課題	114
(7) 最近5年間のリフォーム工事の状況	121
(8) 今後のリフォーム工事の実施意向	127
(9) 特定空家等への措置の認知状況	133
(10) 特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況	140
V 今後の空き家の利用などについて	147
(1) 今後の利用意向	147
(2) 買い手・借り手の募集状況	156
(3) 賃貸・売却する上での課題	157
(4) 買い手・借り手が見つからない場合の対応	157
(5) 定期借家制度の活用意向	158
(6) 寄付・贈与のために支払ってもよい費用	158
(7) 除却費用の用意	159
(8) 除却後の土地利用	159
(9) 二次的住宅の今後の利用内容	159
(10) 空き家にしておく理由	160
VI 空き家の所有世帯について	161
(1) 所有世帯の家計を主に支える者の年齢	161
(2) 所有世帯が居住する住宅	167
(3) 所有世帯の居住地からの所要時間	173
(4) 所有世帯の年間収入	181

第1章 調査の概要

第1章 調査の概要

1. 調査の背景と目的

本調査は、近年、空き家の管理不全による地域の防災性・防犯性の低下や居住環境の悪化などの外部不経済（空き家問題）が全国的に社会問題化していることに鑑み、全国の空き家所有者について実態を把握し、住生活基本計画（全国計画）における空き家に関する基本的施策の検討等に資する基礎資料を得ることを目的とする。

空き家所有者に関する調査としては、他に、我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに住環境、現住居以外の住宅の保有状況等に関する実態を調査する住宅・土地統計調査（総務省統計局）があるが、調査事項は空き家に関する基本的な項目（所在地、建て方、取得方法、建築の時期、居住世帯のない期間）となっている。

次に、市町村が実施する空家実態調査は、空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に定める空家等対策計画の策定に向けて、当該市町村内の空き家の数や分布、状態を把握するものである。また、同法第9条に基づき市町村長が行う「調査」は、「当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するため」実施するものである。

よって、本調査は、全国の空き家について利用状況、管理状況、所有者の意識・意向等を把握することを目的とする。

国土交通省では、昭和55年度よりほぼ5年ごとに、調査目的に応じて調査対象・方法の見直しを図りつつ調査を実施しており、本調査は9回目にあたる。（前回までは「空家実態調査」として実施。）

2. 調査の内容

(1) 調査の名称

本調査は、昭和55年度よりほぼ5年ごとに「空家実態調査」として継続的に実施してきたもので、調査方法の見直しを契機として、今回から「空き家所有者実態調査」と名称を改め実施する。

◀前回調査からの変更点：調査の名称▶

- | | |
|---------|-------------|
| ○前回調査まで | ：空家実態調査 |
| ○今回調査 | ：空き家所有者実態調査 |

- ・「空家」の表記は、空家等対策の推進に関する特別措置法における「空家等」と混同されがちであったため、「空き家」の表記へ変更し、調査方法の見直しを契機として、空き家所有者の実態を調査するものであることを明確化

(2) 調査の対象

本調査は、平成30年住宅・土地統計調査（平成30年10月1日現在）において「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」と回答した世帯から無作為に抽出した世帯を対象とした。

◀前回調査からの変更点：調査対象の範囲▶

- | | |
|-------|--------------------------------|
| ○前回調査 | ：全国の空き家等の所有者（戸建て住宅） |
| ○今回調査 | ：全国の居住世帯のない住宅（空き家）の所有者（全ての建て方） |

- ・平成21年調査では把握していた共同住宅の空き家の状況等を改めて把握するため変更

(3) 調査の方法

母集団である全国の空き家の所有者を網羅した情報が存在しないため、擬似的な母集団として、住宅・土地統計調査において「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」と回答した世帯を対象とし、住宅・土地統計調査調査区から無作為に抽出した調査区内に存在する居住世帯のない住宅（空き家）の所有者の全てから報告を求める。

◀前回調査からの変更点：空き家の特定方法の変更▶

- | | |
|-------|--|
| ○前回調査 | ：住宅・土地統計調査の結果から空き家等を特定し、登記簿等により、
空き家等の所有者等を特定 |
| ○今回調査 | ：住宅・土地統計調査の結果から空き家所有世帯を特定 |

- ・空き家所有者の特定率及び回収率を向上させるため、住宅・土地統計調査において「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」と回答した世帯を対象とする方法へ変更

(4) 調査票の回答

郵送により調査票を配布し、郵送による調査票の回収及びオンラインによる回答の受付を行った。

○調査対象数：12,151

○有効回答数：5,791

(回答率：47.7%)

◀前回調査からの変更点：回答方法▶

○前回調査：郵送による調査票の回収及びコールセンターによる回答の受付

○今回調査：郵送による調査票の回収及びオンラインによる回答の受付

- ・回収率の向上を図るため、郵送回答に併せて、政府統計共同利用システムを活用したオンライン回答を受付

(5) 調査事項

調査の目的を踏まえ、空き家の実態及び所有者等の意向など、今後の政策立案に必要と考えられる基礎的情報を収集するため、調査事項を以下の通り整理した。

◀調査事項▶

① 所有している空き家について

所有している空き家の所在地、建て方、構造、建築時期、延べ床面積、屋根の変形や柱の傾きの発生状況、住宅の外回りの腐朽・破損、住宅の室内の腐朽・破損

② 空き家の取得経緯などについて

住宅を取得した経緯、土地の所有関係、単独所有か共有か、登記または名義変更の有無、登記または名義変更を行わない理由

③ 空き家の利用状況などについて

利用状況、利用内容、利用の頻度、最後に住んでいた人、人が住まなくなった理由、人が住まなくなってからの期間

④ 空き家の管理について

管理面での心配事、主な管理者、管理の内容、管理の頻度、年間の維持管理に要する費用、管理をする上での課題、特定空家等に対する措置の認知、特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知、最近5年間のリフォームの実施の有無、今後のリフォームの意向

⑤ 今後の空き家の利用などについて

取り壊した後の土地利用、取り壊し費用の確保方法、今後の売却・賃貸等の意向、買い手または借り手の募集状況、売却・賃貸する上での課題、買い手または借り手が見つからない場合の対応、寄付・贈与のために支払ってもよい費用、定期借家制度の活用意向、今後の利用意向、空き家にしておく理由

《前回調査からの変更点：調査事項の変更》

- | |
|---|
| <p>○前回調査：空き家の現況、利用・管理状況、空き家となった経緯、所有者の意識・意向等</p> <p>○今回調査：他の調査で代替可能な事項を廃止し、近年の動向を踏まえた設問を充実</p> <ul style="list-style-type: none">・登記簿による空き家所有者の特定が困難との指摘があることから、空き家の不動産登記の状況を把握する設問を新設・空家等対策の推進に関する特別措置法が所有者の行動や意向に影響しているか把握するため設問を新設・近年見受けられるようになった空き家の譲渡意向の程度を把握するため設問を新設・解体費用を用意できないため空き家が除却されない状態が見受けられることから、解体費用の確保方法を把握するため設問を新設 等 |
|---|

(6) 調査の時期

平成30年10月1日現在を調査時点として、令和元年11月～令和2年1月にかけて調査を実施した。

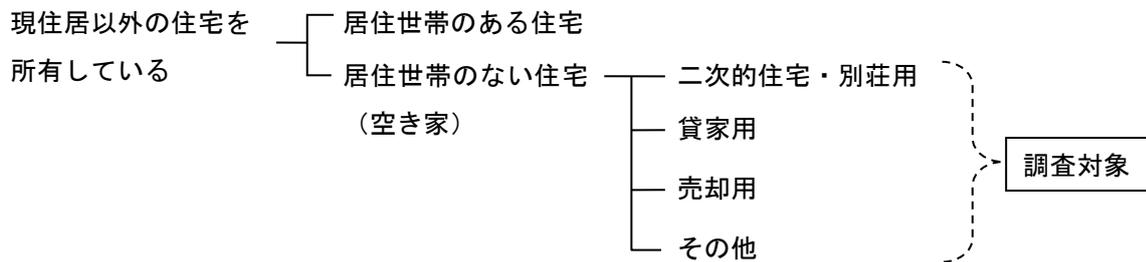
【参考】

居住世帯のない住宅（空き家）

普通世帯の世帯員が、現在居住している住宅又は住宅以外の建物のほかに所有している住宅（共有の場合を含む）のうち、ふだん人が居住しておらず、空き家となっている住宅をいう。

ただし、一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用している住宅や、何人かの人が交代で寝泊まりしている住宅）及び建築中の住宅、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができないような廃屋は、調査対象には含めない。

ここでいう「所有している」とは、登記の有無にかかわらず、固定資産税が納付されており、現にその住宅を所有している場合、又は相続の手続き中の住宅がある場合をいう。



「居住世帯のない住宅（空き家）」の主な用途

二次的住宅・別荘用

残業で遅くなったときに寝泊まりするなどたまに使用する住宅を「二次的住宅」といい、週末や休暇に避暑・避寒・保養などの目的で利用する住宅を「別荘」という。

貸家用

新築・中古を問わず、貸すことを目的に所有している住宅をいう。なお、貸別荘もここに含める。

売却用

新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅をいう。

その他

例えば、所有者が現在、老人ホームなどの施設に入居していて誰も住んでいない自宅や、使用目的がなく、現在、空き家として所有している住宅などをいう。

第2章 調査の実施

第2章 調査の実施

1. 調査の流れ

(1) 調査対象世帯の抽出

平成30年住宅・土地統計調査調査区から無作為に抽出した調査区内において、「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」と回答した世帯を、調査対象世帯として抽出する。

(2) 調査対象世帯の連絡先等の特定

(1) で抽出した世帯について、住宅地図との照合により、当該世帯の連絡先等（住所、代表者氏名等）を把握する。

(3) 調査票の配布・回収

(2) で特定した世帯の連絡先に対して、郵送により調査票を配布し、郵送による調査票の回収及びオンラインによる回答の受付を行う。

(4) 調査結果の集計・分析

調査結果を集計・分析し、集計表を作成する。

2. 調査対象世帯の抽出

(1) 母集団

本調査の標本抽出においては、母集団である全国の空き家の所有者を網羅した情報が存在しないため、擬似的な母集団として、平成30年住宅・土地統計調査において「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」と回答した世帯（約106,000者）を対象とする。

(2) 必要標本数の算出

平成26年空家実態調査と同様に、平成30年住宅・土地統計調査調査区を集落単位とする集落抽出法により標本を抽出する。

集落抽出法により、母集団の傾向を把握するために必要とされる標本集落数は、以下のよう求められる（信頼度95%）。

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

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（居住世帯のない住宅を所有している世帯数）

σ_e^2 : 集落（調査区）の総和の分散

d : 標本誤差（2.5%に設定）

標本集落数 m は、以下の通りとなる。

■表 1 標本集落数の計算

項目	件数	備考
調査区数(M)	180,600	平成30年住宅・土地統計調査※
1調査区あたりの住宅数(A)	17	平成30年住宅・土地統計調査
住宅総数(B=M×A)	3,070,000	
居住世帯のある世帯数(C)	2,652,500	平成30年住宅・土地統計調査(住宅数概数集計)(空き家率:全国13.6%)
対象世帯数: 居住世帯のない住宅を所有している世帯数(N)	106,100	平成30年住宅・土地統計調査試験調査(所有割合:4%)
1調査区あたりの対象世帯数(D=N/M)	0.59	
集落の総和の分散(σ^2)	0.65	平成30年住宅・土地統計調査試験調査
標本集落数(m)	11,207	標本誤差2.5%

※ 平成30年住宅・土地統計調査の調査区（約22万区）のうち、住宅・土地統計調査の調査票（乙）の対象に該当していない調査区、かつ、平成30年住生活総合調査の対象に該当していない調査区

(3) 標本集落（調査区）の抽出

(2) で算出した調査区数を満たすように、住宅・土地統計調査調査区から無作為に調査区を抽出する。

なお、十分な標本数を確保するために、実際の回収率を考慮した標本数を抽出した。

■表 2 調査区数と世帯数

項目	件数	単位
対象調査区数(標本集落数)	11,207	調査区
回収率を考慮した対象調査区数※	23,896	調査区
「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」世帯が存在する調査区数	11,028	調査区
「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」世帯数(n)	14,043	世帯

※ 調査方法に共通点の多い平成30年住生活総合調査の回収率(52.8%)に、単位区調査区と住宅地図の突き合わせによる対象世帯の住所特定率(約95%)、年間の住替世帯割合(5.2%)を15ヶ月分に補正した値(6.5%)を掛け合わせて算出

(4) 標本集落（調査区）の除外

調査の準備期間である令和元年10月に発生した台風第19号においては、大規模な自然災害が発生した。

このため、被災地域（「令和元年台風第19号による被害状況等について」（国土交通省、令和元年10月15日現在）に記載の河川の溢水による家屋被害及び土砂災害等が報告されている市区町村）を調査対象地域から除外する措置を講じた。

■表 3 調査区数と世帯数（除外後）

項目	市区町村数※	調査区数	世帯数
総数	1,373	11,028	14,043
調査実施	1,203	9,543	12,151
調査対象から除外	170	1,485	1,892

※ 政令市は行政区単位で集計

3. 調査票の配布・回収

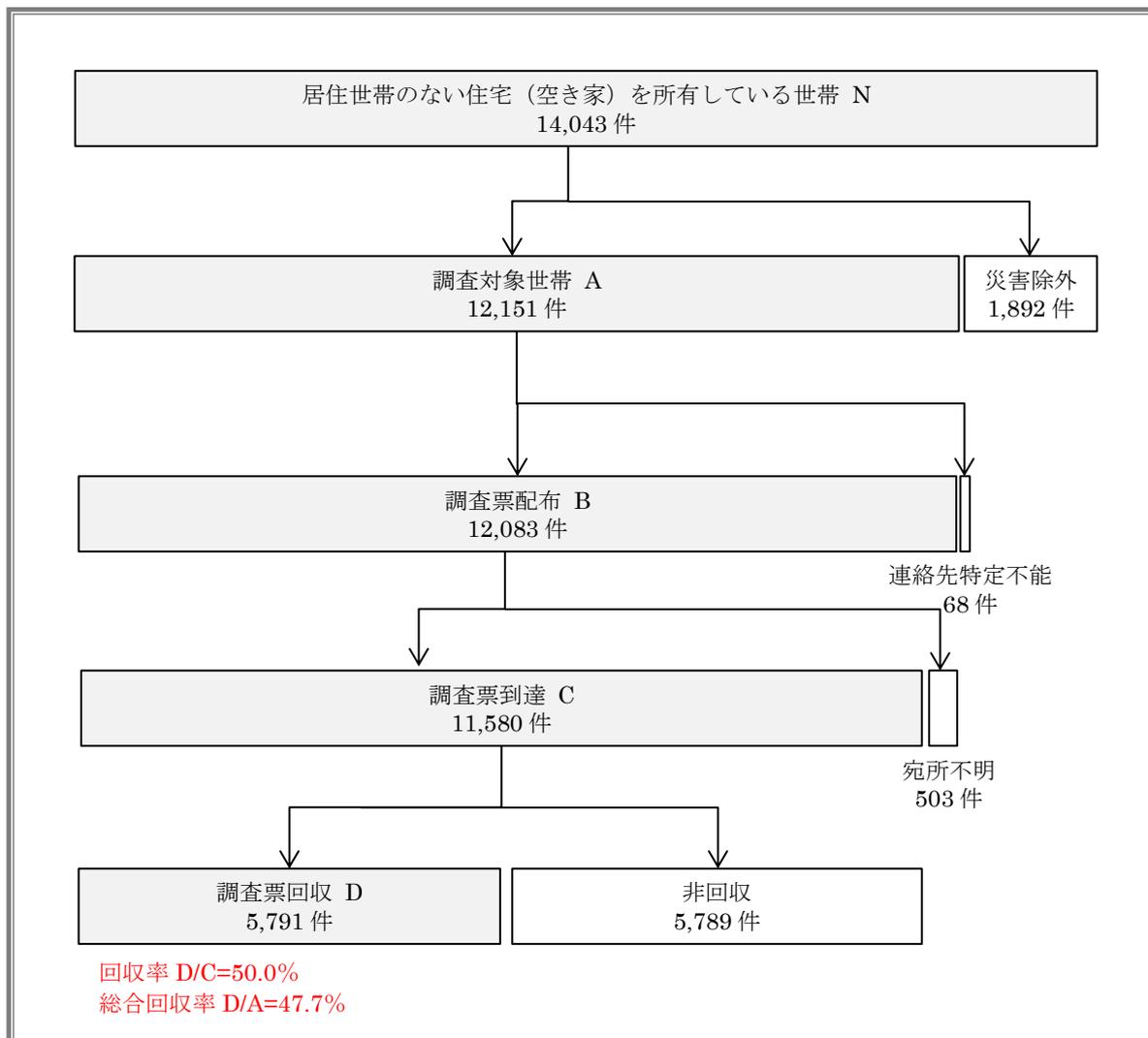
(1) 調査票の配布

調査対象世帯の連絡先を特定した12,083件について、連絡先の特定が終了したものから順次、令和元年11月から12月の間に3回に分けて、郵送により調査票を配布した。

(2) 調査票の回収状況

郵送による調査票の回収及びオンラインによる回答の受付を行った結果、5,791件の回答が得られ、調査対象数に対する総合回収率は47.7%となっている。

■ 図 1 特定・回収状況の整理



第3章 調査結果の概要

第3章 調査結果の概要

平成30年10月1日時点において、調査対象世帯が現住居以外に所有している「居住世帯のない住宅（空き家）」について集計を行った。

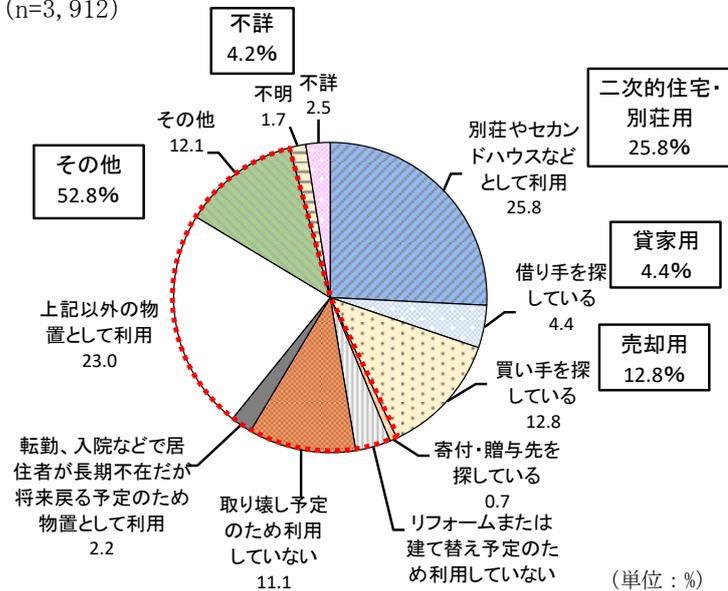
I 空き家の利用状況などについて

(1) 利用現況

「二次的住宅・別荘用」が25.8%、「貸家用」が4.4%、「売却用」が12.8%、「その他（物置、長期不在、取り壊し予定の空き家等）」が52.8%となっている。

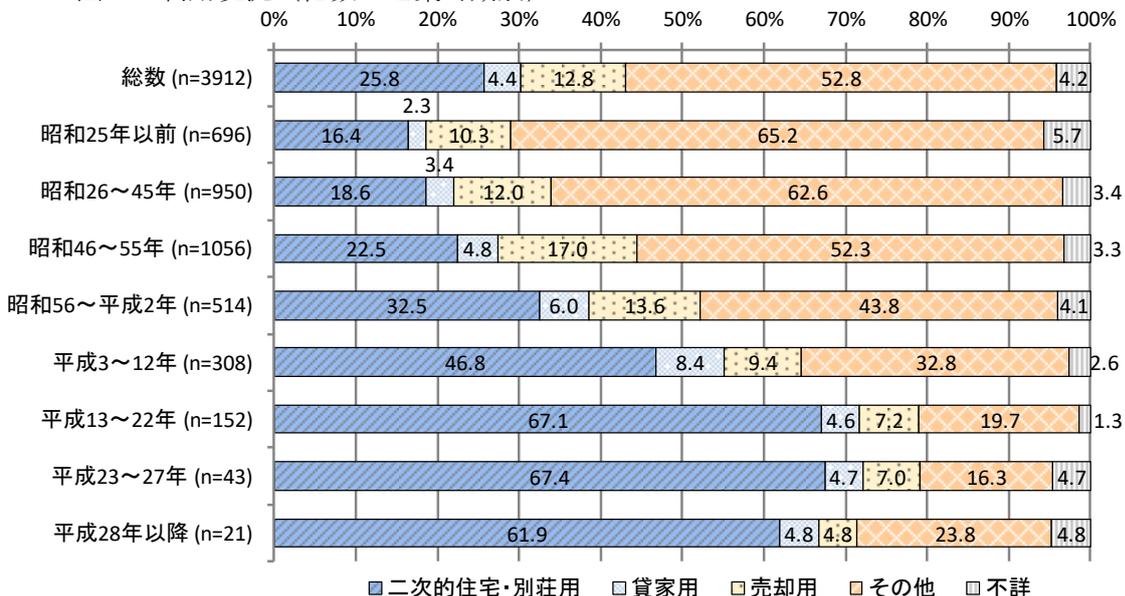
建築時期別にみると、昭和56年以降建築のものについては、全体の平均に比べて「二次的住宅・別荘用」の割合が大きくなっている。一方、建築時期が古いものほど、「その他」の割合が総じて大きく、「昭和25年以前」では65.2%となっている。

■ 図2 利用現況 (n=3,912)



※ 四角囲みは平成30年住宅・土地統計調査による定義

■ 図3 利用現況（総数・建築時期別）

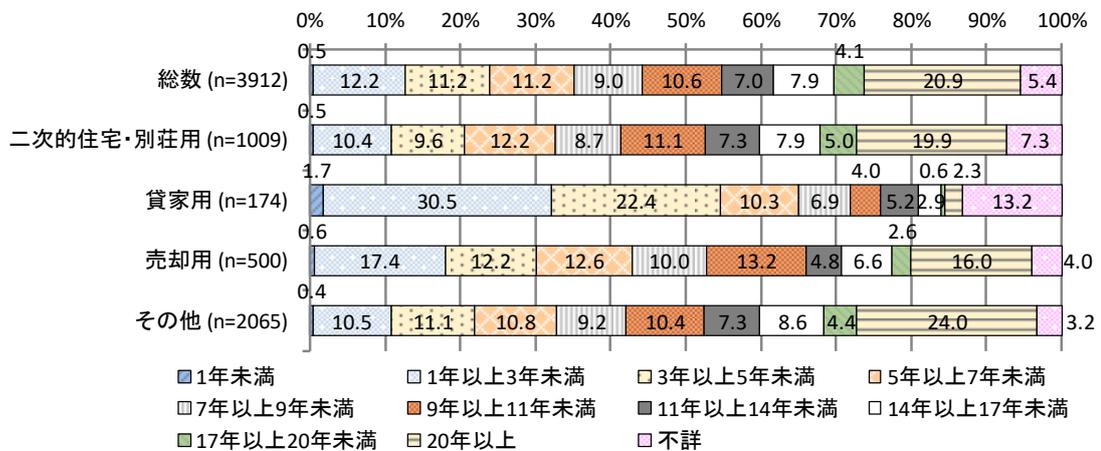


(2) 居住世帯のない期間

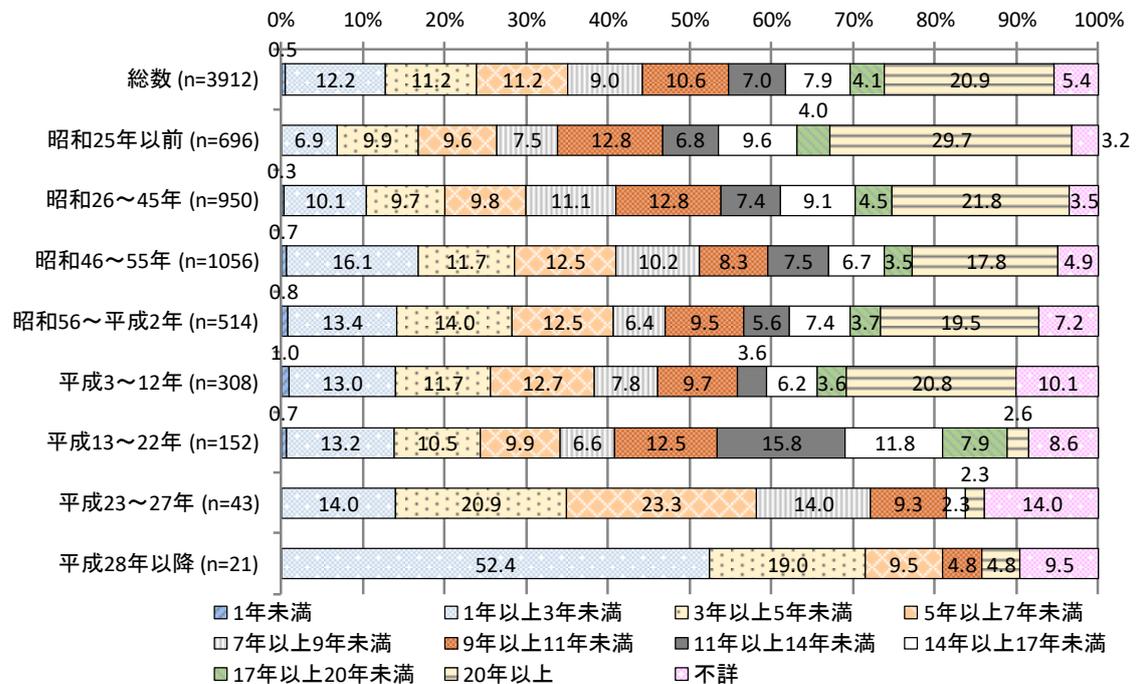
人が住まなくなってしまう期間については、「20年以上」が20.9%と最も大きくなっており、調査時点で利用現況が「その他」の状況にあるものでは、「20年以上」の割合が24.0%と大きくなっている。

建築時期別にみると、昭和55年以前建築のものについては、建築時期が古いものほど、人が住まなくなってしまう期間が総じて長くなっている。一方、昭和56年以降建築のものについては、建築時期が古いものでも人が住まなくなってしまうから3年未満の割合に差がみられないなど、建築時期による差は比較的小さくなっている。

■ 図4 居住世帯のない期間（総数・利用現況別）



■ 図5 居住世帯のない期間（総数・建築時期別）

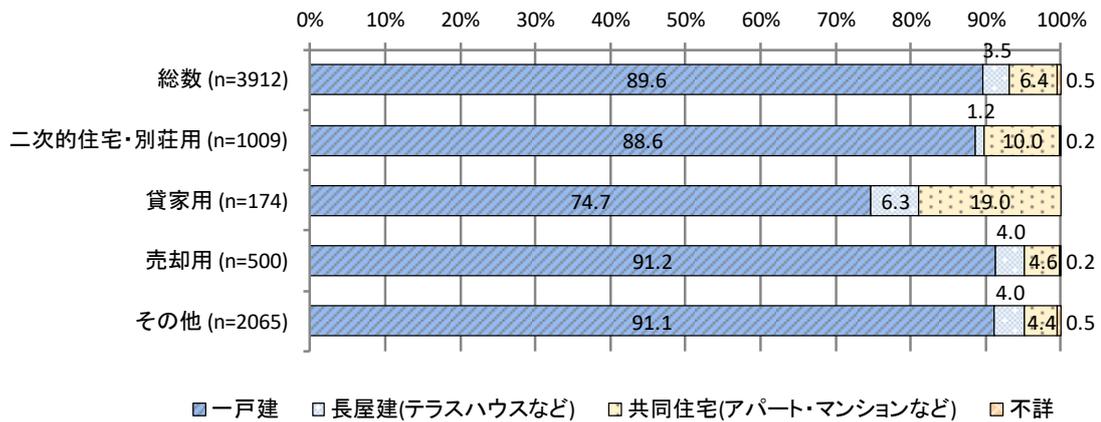


Ⅱ 所有している空き家について

(1) 建て方

「一戸建」が89.6%、「長屋建」が3.5%、「共同住宅」が6.4%となっており、調査時点で利用現況が「貸家用」のものでは、「共同住宅」の割合が19.0%と大きくなっている。

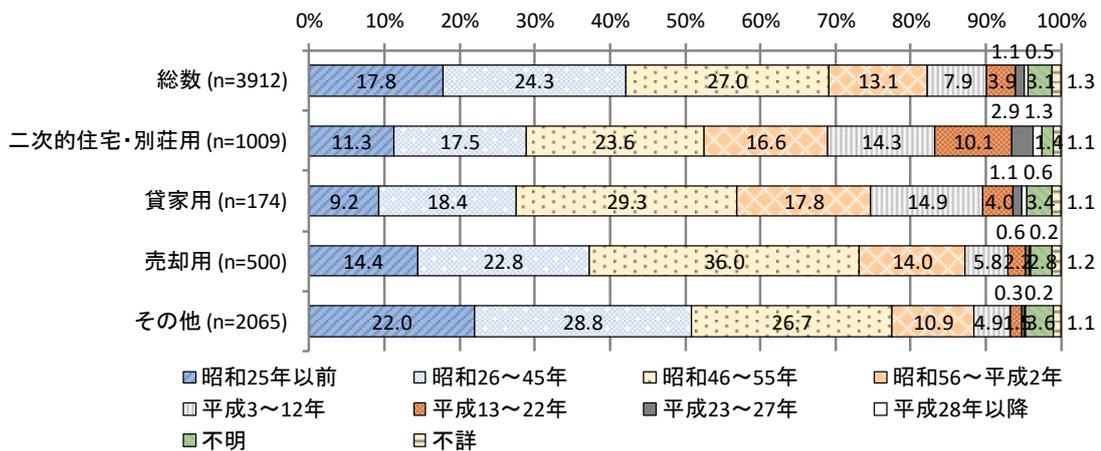
■ 図 6 建て方（総数・利用現況別）



(2) 建築時期

昭和55年以前建築のものが合わせて69.1%となっており、調査時点で「その他」の利用状況にあるものでは、昭和55年以前建築の割合が大きく、77.5%となっている。

■ 図 7 建築時期（総数・利用現況別）

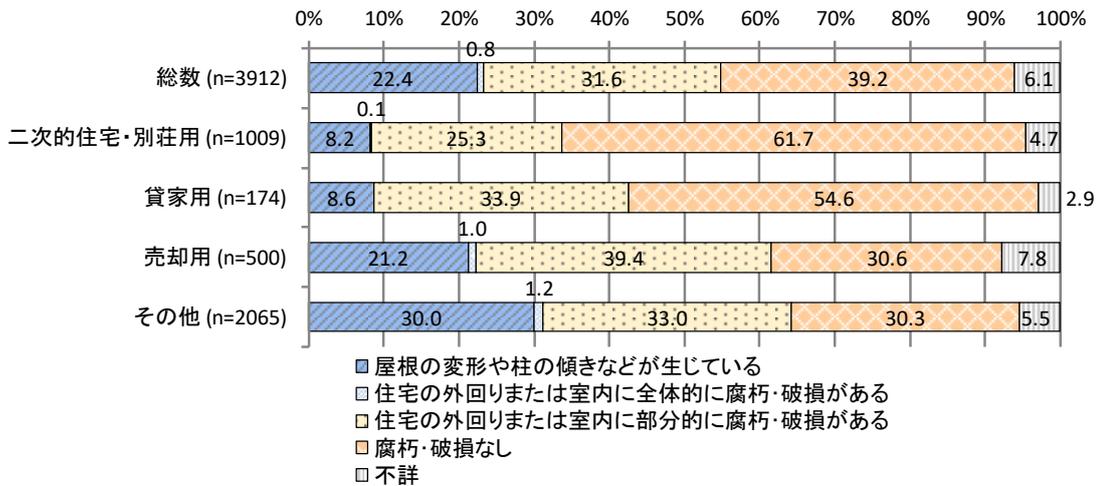


(3) 腐朽・破損の状態

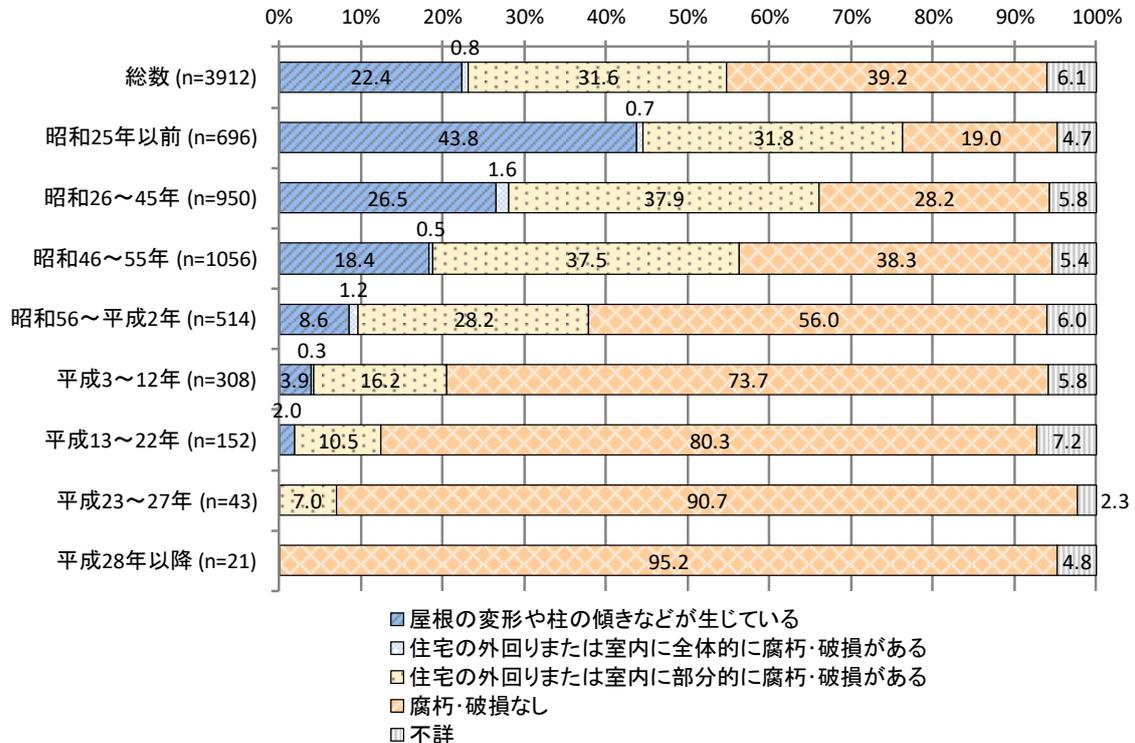
空き家の状態について、腐朽・破損があるものは合わせて54.8%、腐朽・破損がないものは39.2%となっており、調査時点で利用現況が「その他」の状況にあるものでは、腐朽・破損がある割合が大きく、64.2%となっている。

建築時期別にみると、建築時期が古くなるほど、腐朽・破損があるものの割合が大きくなっており、昭和25年以前のものでは76.3%、そのうち約6割の43.8%に、建物の主要部分の不具合（屋根の変形や柱の傾きなど）が生じている。

■ 図 8 腐朽・破損の状態（総数・利用現況別）



■ 図 9 腐朽・破損の状態（総数・建築時期別）

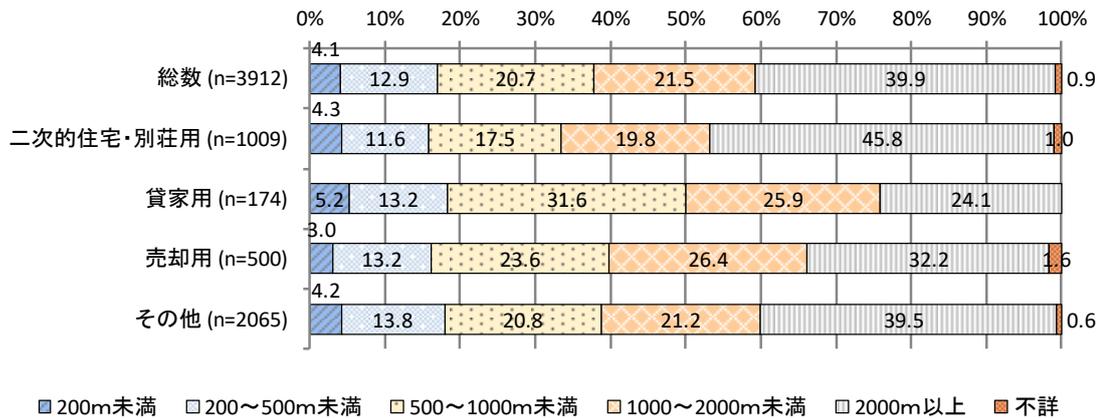


(4) 最寄りの鉄道駅からの距離

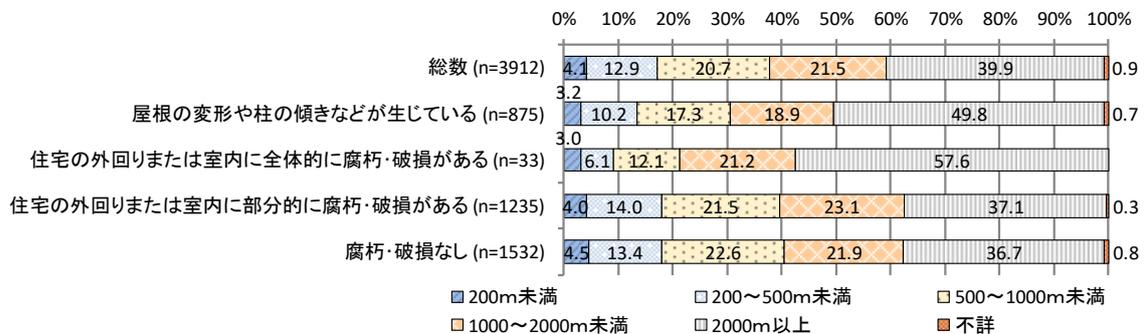
「2,000m以上」が39.9%と最も大きく、次いで「1,000～2,000m未満」が21.5%、「500～1,000m未満」が20.7%などとなっている。調査時点で利用現況が「貸家用」のものでは、駅から1,000m未満の割合が大きく、合わせて50.0%となっている。

腐朽・破損の状態別にみると、腐朽・破損の程度が大きいものは駅から2,000m以上の割合が大きくなっており、「屋根の変形や柱の傾きなどが生じている」ものでは49.8%、「住宅の外回りまたは室内に全体的に腐朽・破損がある」ものでは57.6%となっている。

■ 図 10 最寄りの鉄道駅からの距離（総数・利用現況別）



■ 図 11 最寄りの鉄道駅からの距離（総数・腐朽・破損の状態別）



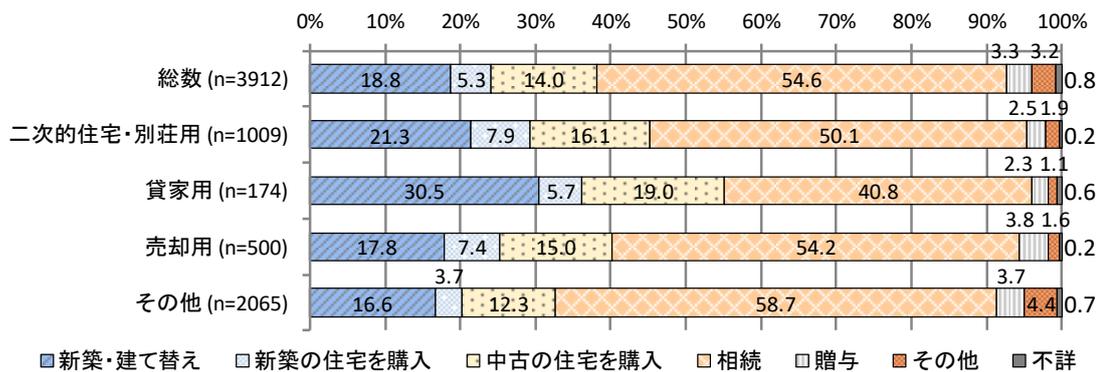
Ⅲ 空き家の取得経緯などについて

(1) 取得方法

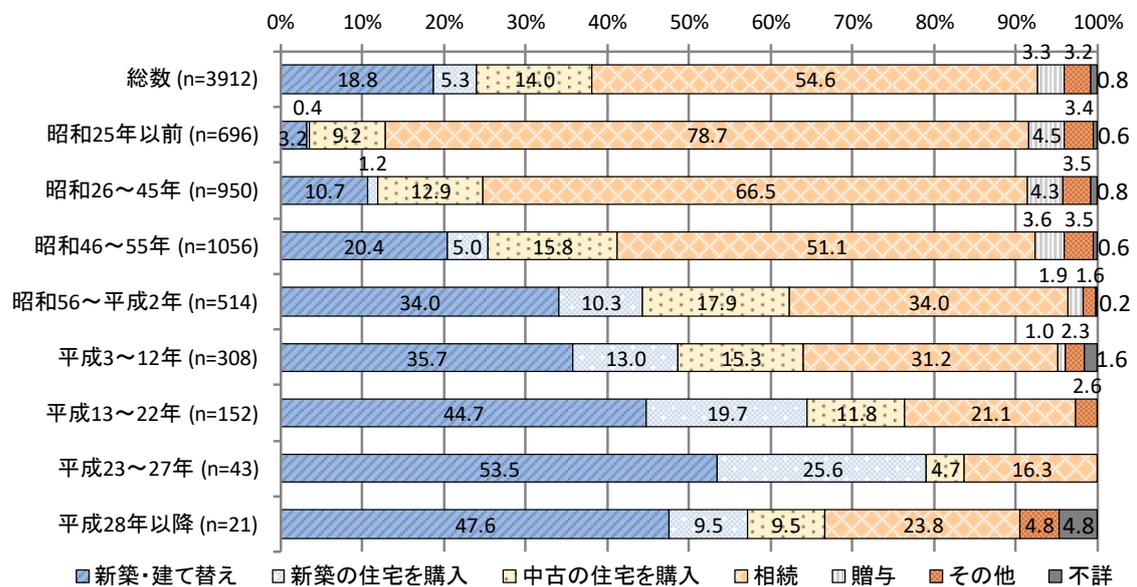
「相続」が54.6%と最も多く、次いで「新築・建て替え」が18.8%、「中古の住宅を購入」が14.0%の順になっており、利用現況別にみると、「その他」の住宅では「相続」の割合が大きく、58.7%となっている。

建築時期別にみると、建築時期が古いものほど「相続」の割合が総じて大きくなっており、「昭和25年以前」では78.7%となっている。

■ 図 12 取得方法（総数・利用現況別）



■ 図 13 取得方法（総数・建築時期別）



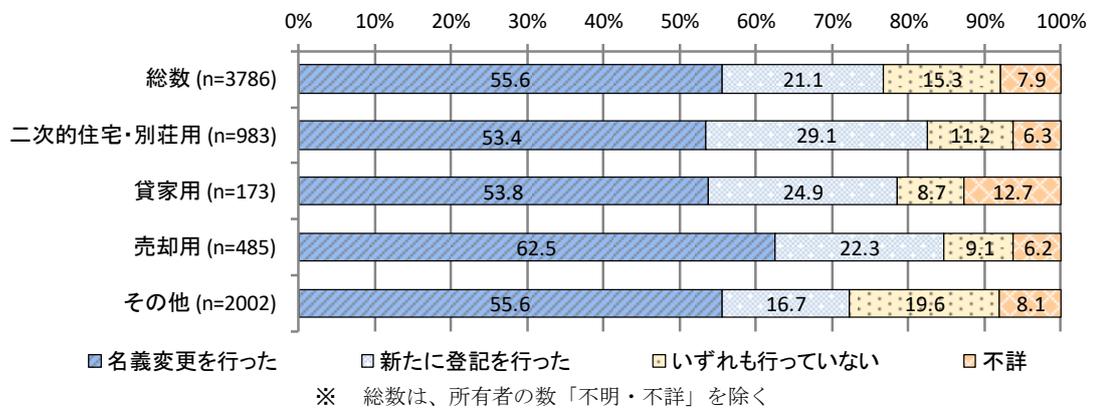
(2) 登記または名義変更

空き家を取得した際に、登記の「名義変更を行った」または「新たに登記を行った」割合は合わせて76.7%となっている。一方、「いずれも行っていない」割合は15.3%となっており、調査時点で利用現況が「その他」の状況にあるものでは、「いずれも行っていない」割合が大きく19.6%となっている。

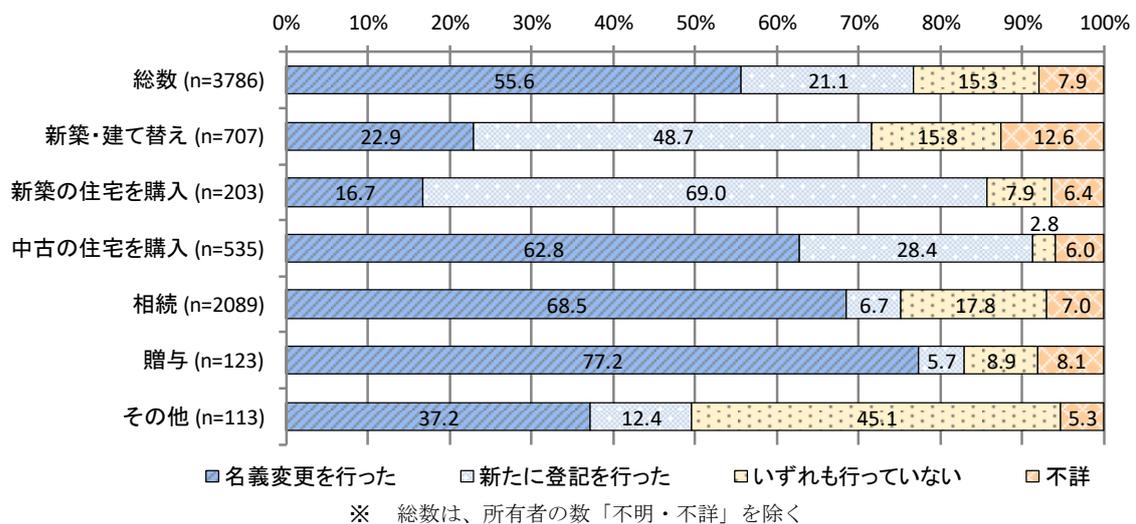
取得方法別にみると、「相続」により空き家を取得した場合に、「いずれも行っていない」の割合が大きくなっており、17.8%となっている。

また、建築時期別では、建築時期が古くなるほど「いずれも行っていない」の割合が総じて大きくなっており、「昭和25年以前」では18.8%となっている。

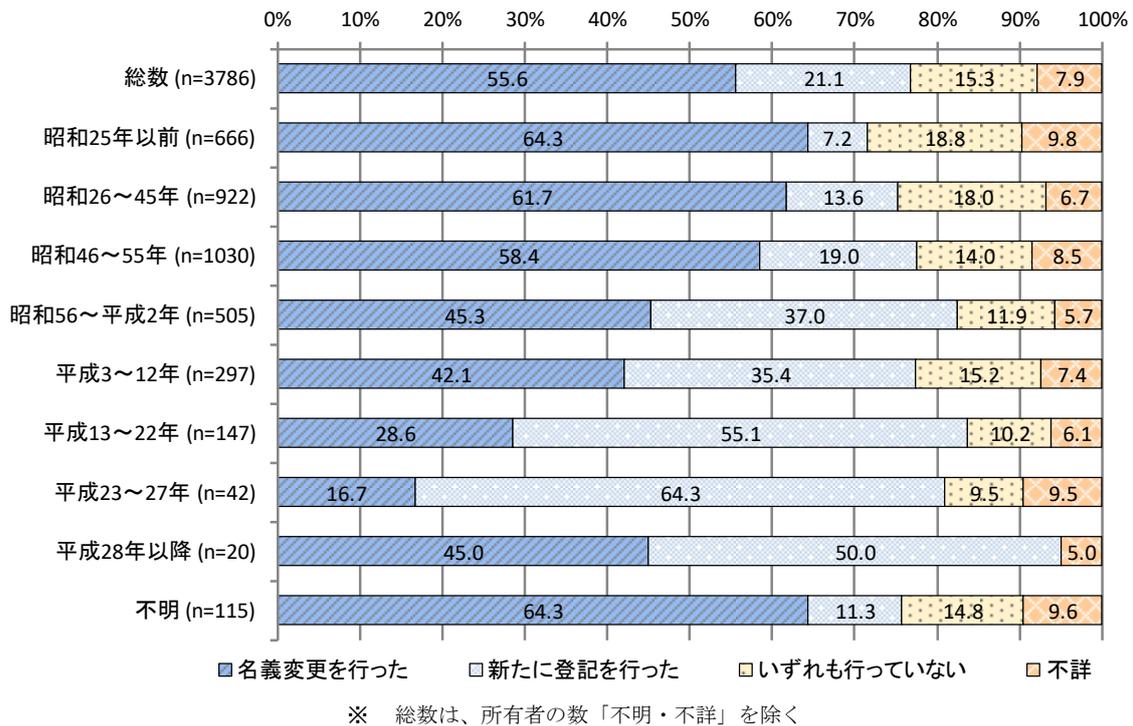
■ 図 14 登記または名義変更の有無（総数・利用現況別）



■ 図 15 登記または名義変更の有無（総数・取得方法別）



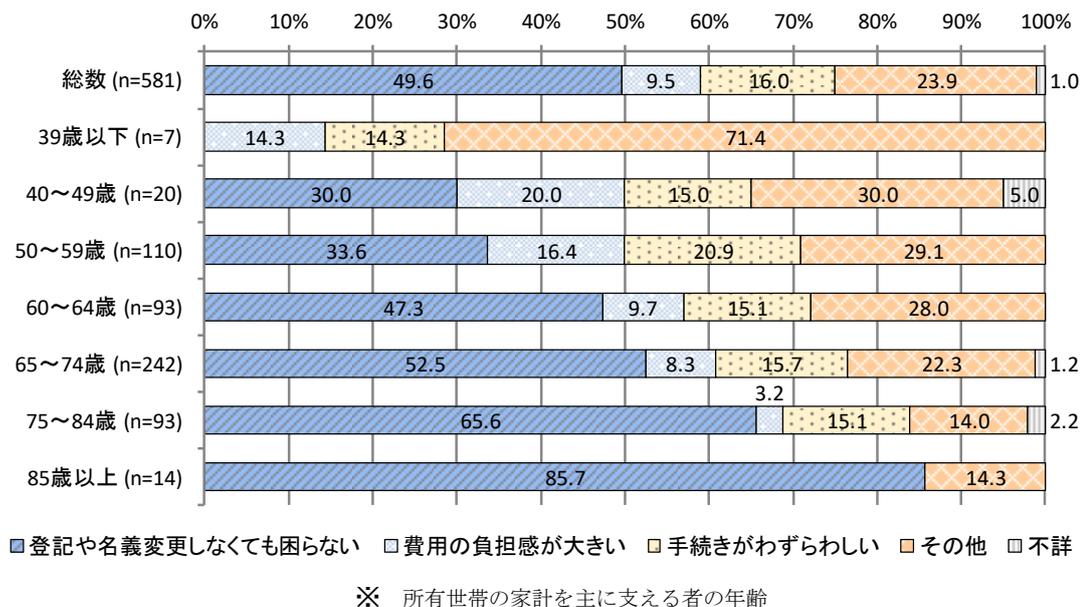
■ 図 16 登記または名義変更の有無（総数・建築時期別）



(3) 登記または名義変更しない理由

登記または名義変更のいずれも行わない理由は、「登記や名義変更しなくても困らない」が49.6%と最も大きく、所有者（所有世帯の家計を主に支える者）の年齢が高いほど割合が高くなっている。

■ 図 17 登記または名義変更しない理由（総数・所有者の年齢[※]別）



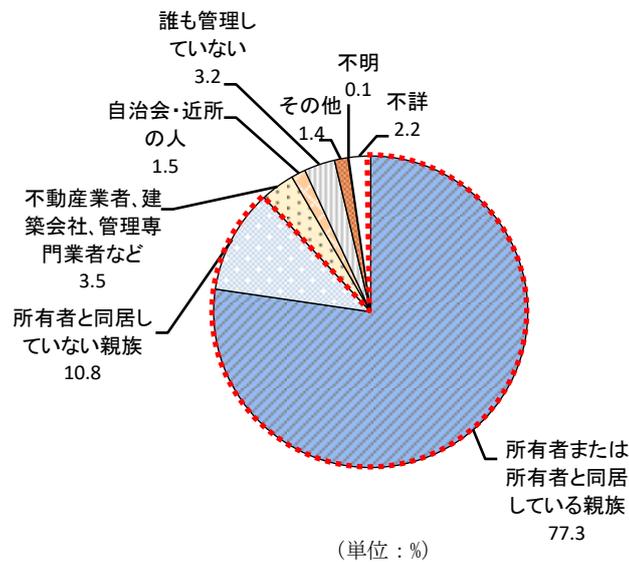
IV 空き家の管理について

(1) 主な管理者と管理の頻度

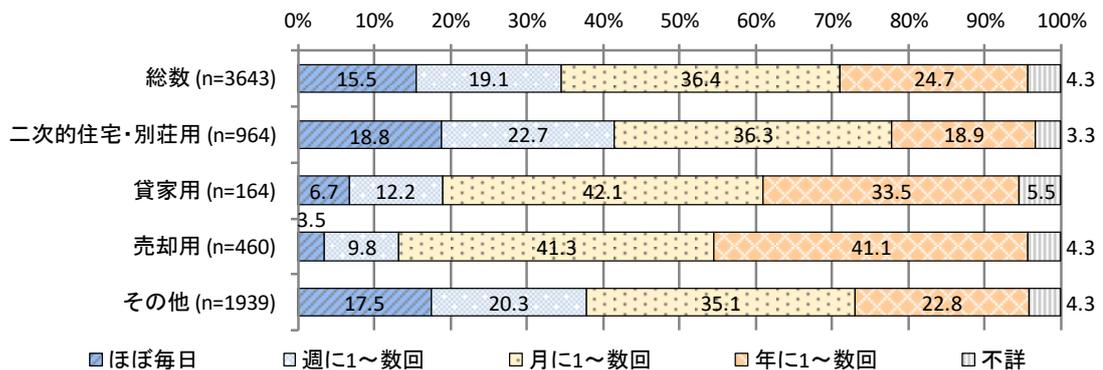
空き家の主な管理者は、「所有者または所有者と同居している親族」が77.3%、「所有者と同居していない親族」が10.8%の順になっており、所有者やその親族が合わせて88.1%となっている。

管理者がいるものについての管理の頻度は、「月に1回～数回」の割合が36.4%と最も大きい一方で、「年に1回～数回」の割合が24.7%と全体の約1/4を占めている。

■ 図 18 主な管理者 (n=3,912)



■ 図 19 管理の頻度 (総数・利用現況別)



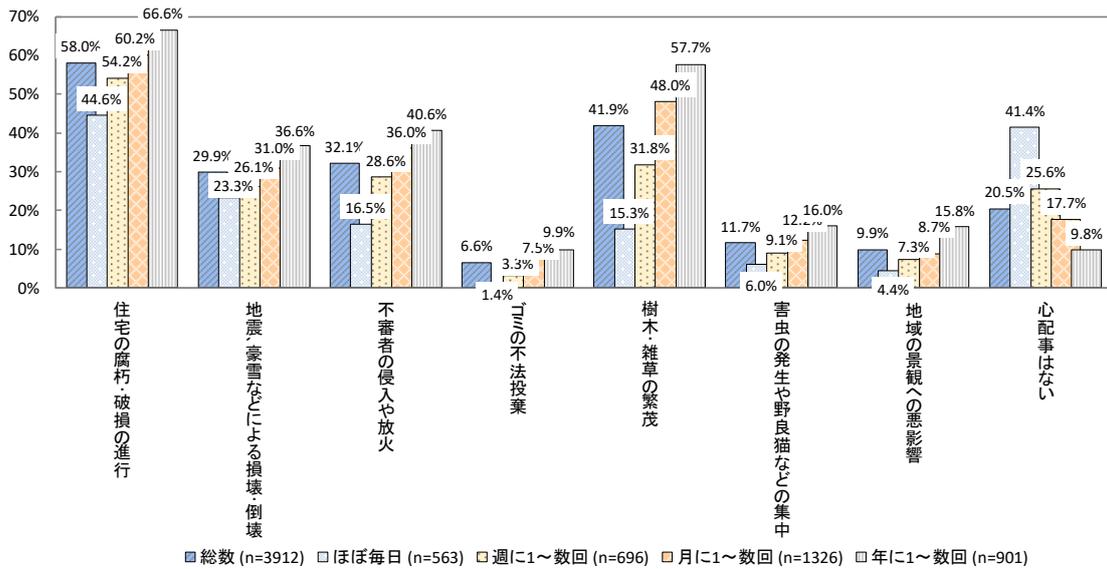
※ 総数は、「誰も管理していない」を除く

(2) 管理面での心配事

管理面での心配事については、「住宅の腐朽・破損の進行」が58.0%と最も大きく、次いで「樹木・雑草の繁茂」が41.9%、「不審者の侵入や放火」が32.1%となっている。

管理の頻度別にみると、管理の頻度が低いほど各項目を心配と考える割合が大きい一方、管理の頻度が高いほど「心配事はない」の割合が大きくなっており、「ほぼ毎日」管理しているものでは41.4%となっている。

■ 図 20 管理面での心配事（総数・管理の頻度別）

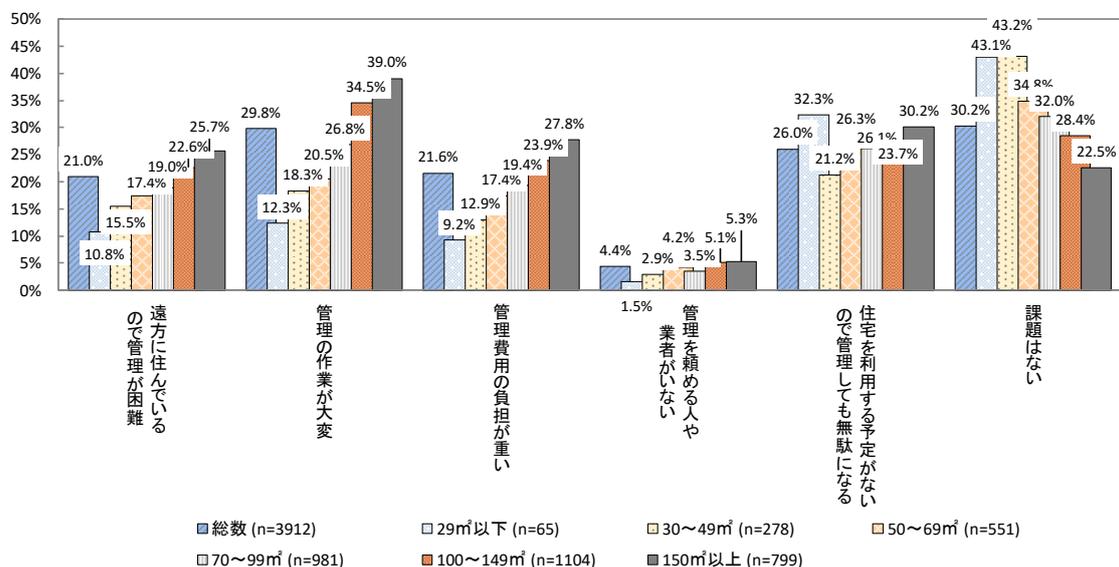


(3) 管理をする上での課題

管理をする上での課題については、「管理の作業が大変」が29.8%、「住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる」が26.0%などとなっている一方、「課題はない」が30.2%となっている。

延べ床面積別にみると、面積が大きいほど「管理の作業が大変」の割合が大きく、150㎡以上のものでは39.0%となっている。

■ 図 21 管理をする上での課題（総数・延べ床面積別）



V 今後の空き家の利用などについて

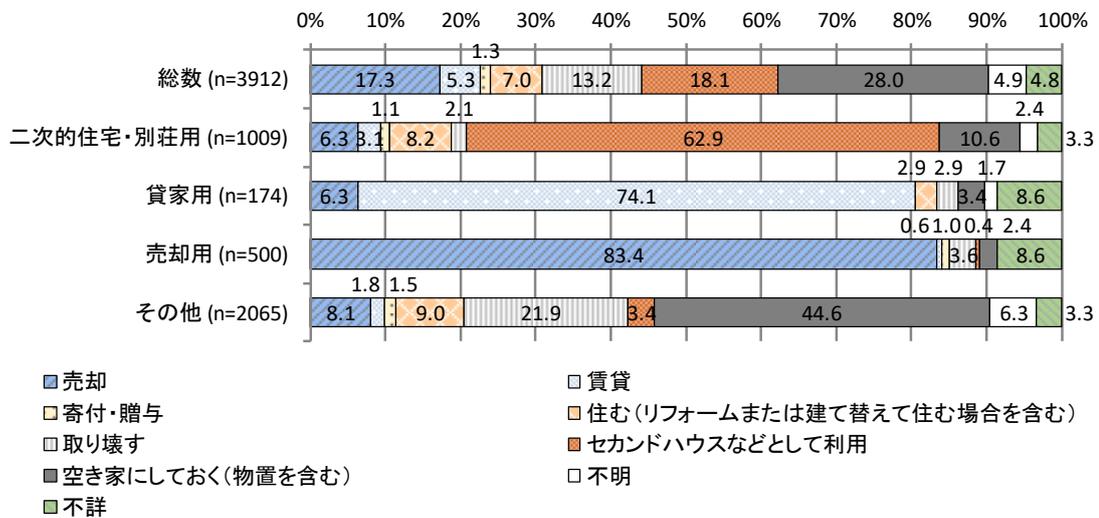
(1) 今後の利用意向

今後5年程度のうちの利用意向については、「空き家にしておく（物置を含む）」が28.0%、「セカンドハウスなどとして利用」が18.1%、「売却」が17.3%の順となっている。

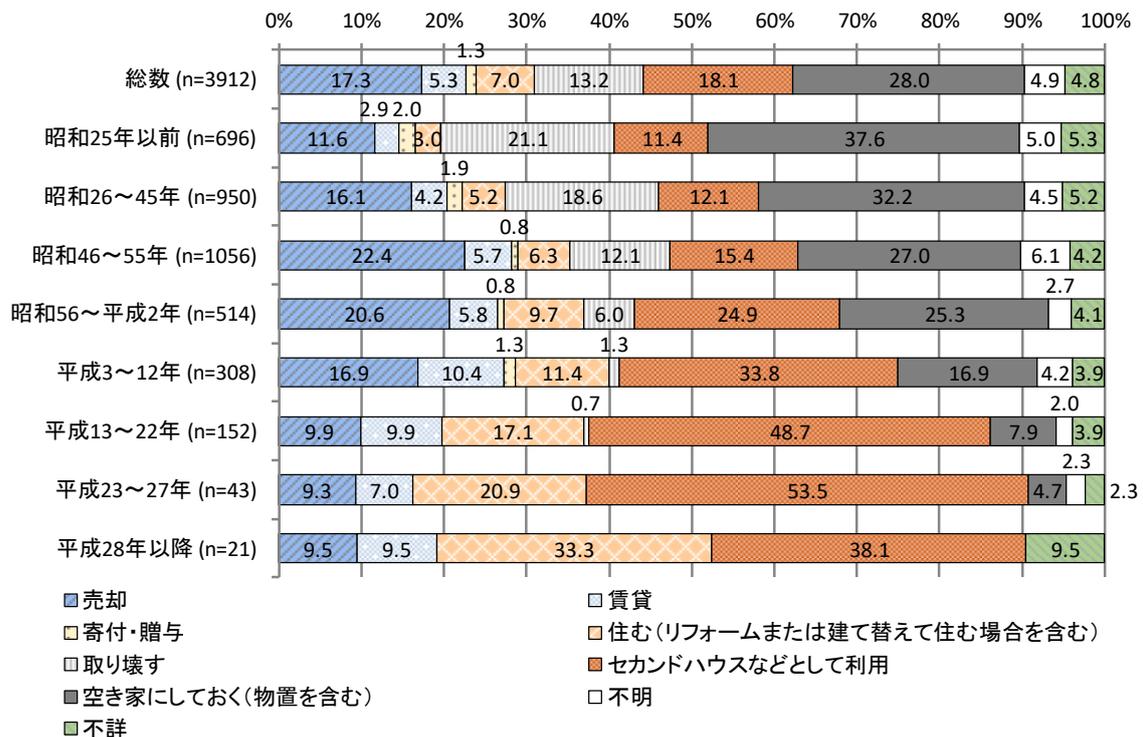
調査時点での利用現況別にみると、現在の利用を続けるものが多いほか、「その他」では「取り壊す」が21.9%と割合が大きくなっている。

建築時期別にみると、建築時期が古いものほど「空き家にしておく」「取り壊す」の割合が大きく、昭和25年以前のものでそれぞれ37.6%、21.1%となっている。

■ 図 22 今後の利用意向（総数・利用現況別）



■ 図 23 今後の利用意向（総数・建築時期別）

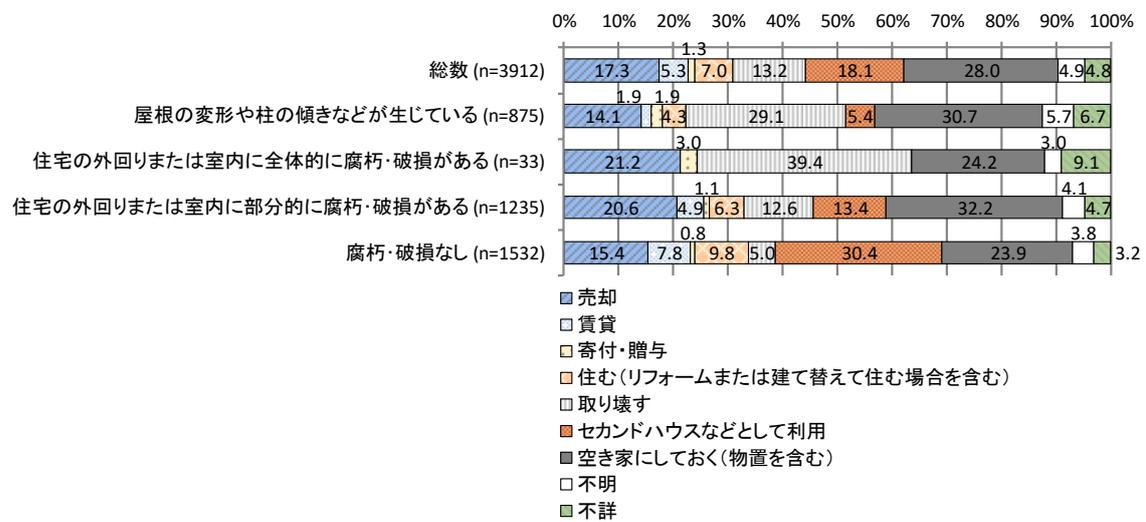


(1) 今後の利用意向（続き）

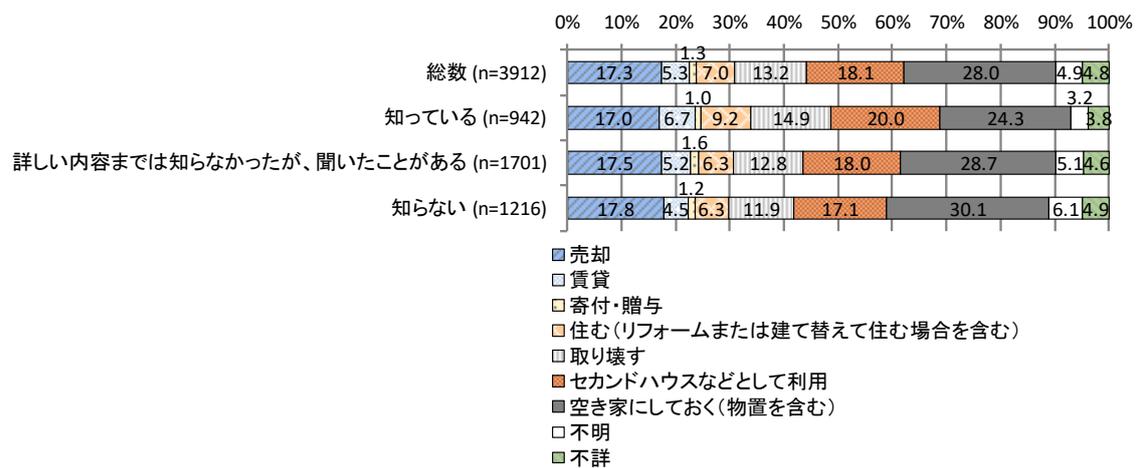
腐朽・破損の状態別にみると、腐朽・破損の程度が大きい場合は「取り壊す」の割合が大きく、「屋根の変形や柱の傾きなどが生じている」では29.1%、「住宅の外回りまたは室内に全体的に腐朽・破損がある」では39.4%となっている。反対に、腐朽・破損なしでは「セカンドハウスなどとして利用」の割合が大きくなっている。また、腐朽・破損の程度が進むほど「売却」の割合が大きくなっているが、建物の主要部分まで不具合（屋根の変形や柱の傾きなど）が進むと、割合が小さくなっている。

さらに、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく特定空家等への措置を「知っている」世帯ほど「空き家にしておく」の割合が小さくなっている。

■ 図 24 今後の利用意向（総数・腐朽・破損の状態別）



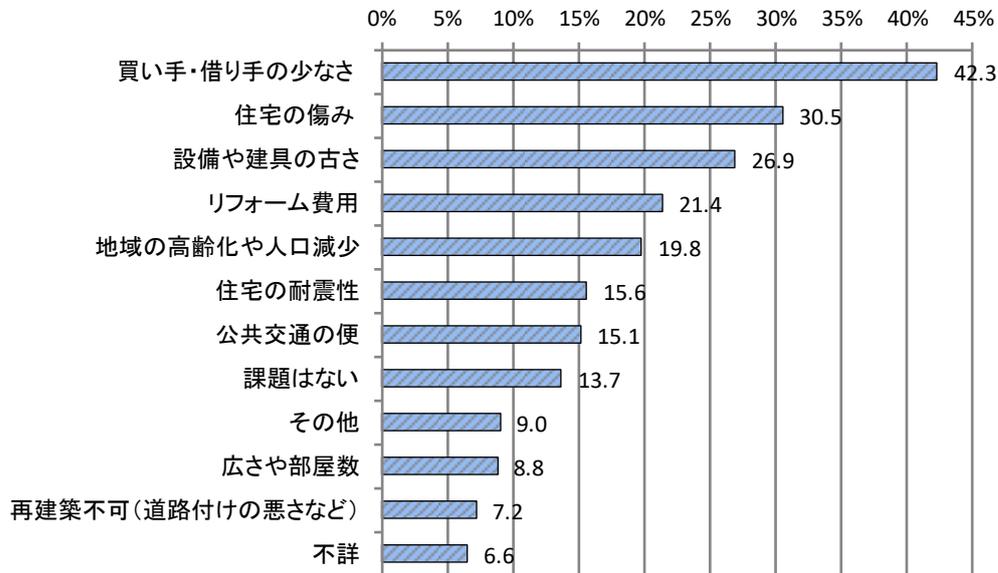
■ 図 25 今後の利用意向（総数・特定空家等への措置の認知状況別）



(2) 賃貸・売却する上での課題

今後の利用意向が「賃貸」「売却」のものについて、賃貸・売却する上での課題を聞いたところ、「買い手・借り手の少なさ」の割合が42.3%と最も大きく、次いで「住宅の傷み」が30.5%、「設備や建具の古さ」が26.9%の順となっている。

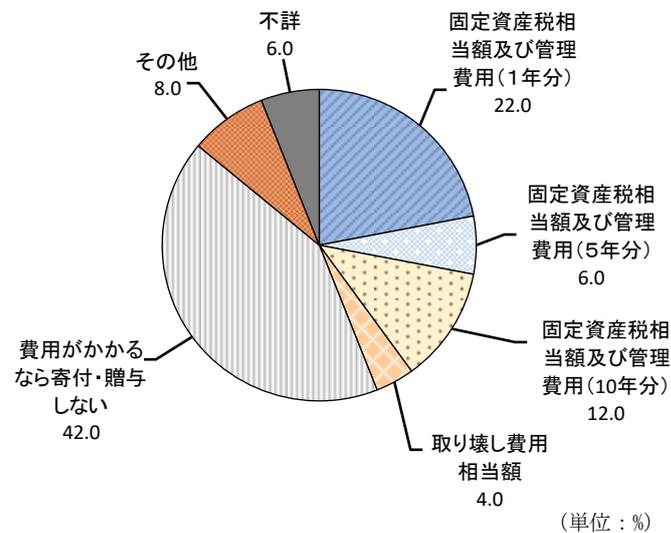
■ 図 26 賃貸・売却する上での課題 (n=885)



(3) 寄付・贈与のために支払ってもよい費用

今後の利用意向が「寄付・贈与」のものについて、寄付・贈与のために支払ってもよい費用を聞いたところ、「費用がかかるなら寄付・贈与しない」の割合が42.0%と最も大きく、次いで「固定資産税相当額及び管理費用(1年分)」が22.0%となっている。

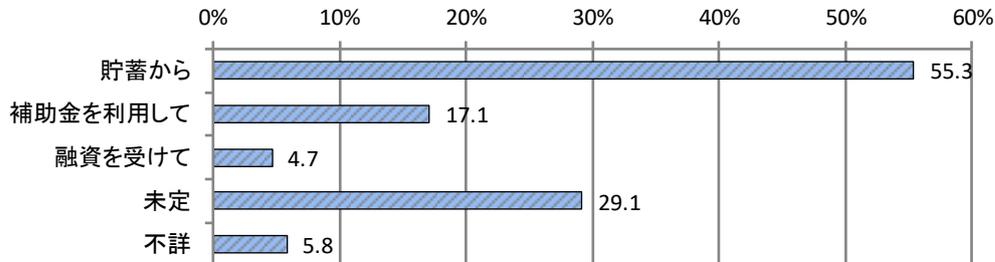
■ 図 27 寄付・贈与のために支払ってもよい費用 (n=50)



(4) 除却費用の用意

今後の利用意向が「取り壊す」のものについて、取り壊すための費用はどのように用意するかを聞いたところ、「貯蓄から」の割合が55.3%と最も大きい一方、「未定」の割合が29.1%と約1/3を占めている。

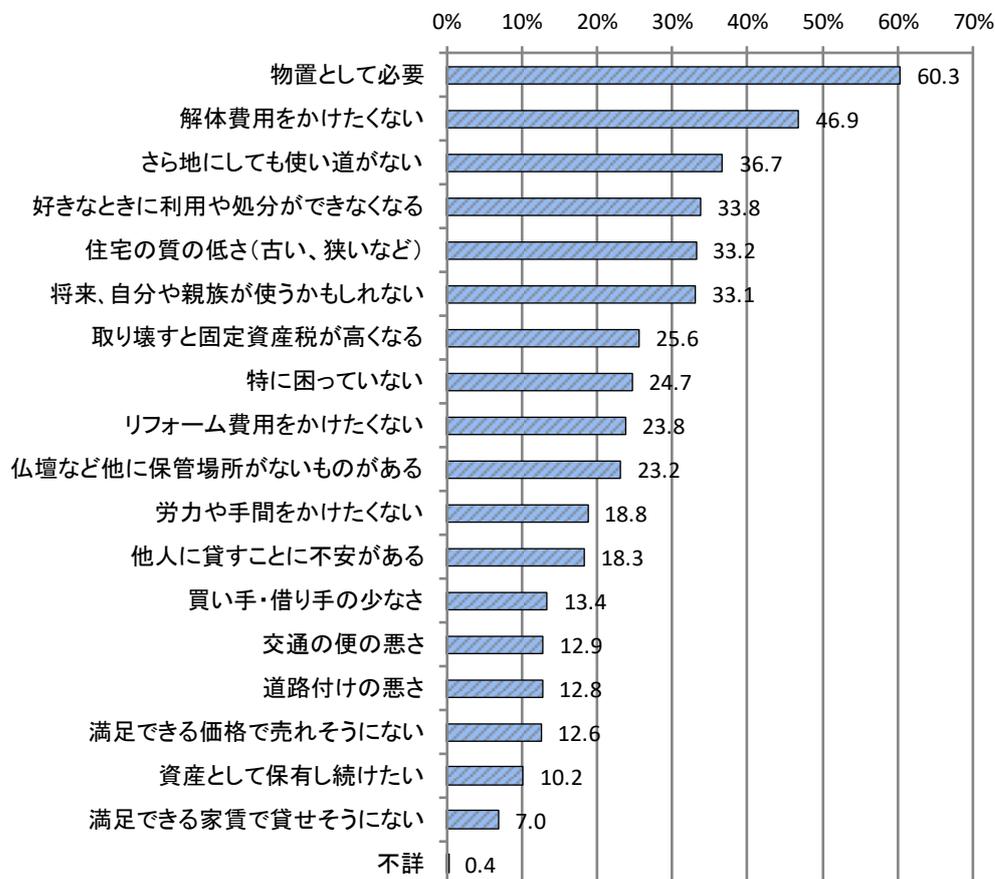
■ 図 28 除却費用の用意 (n=515)



(5) 空き家にしておく理由

今後の利用意向が「空き家にしておく（物置を含む）」のものについて、売却・賃貸しないまたは取り壊さない理由を聞いたところ、「物置として必要」が60.3%と最も大きく、次いで「解体費用をかけたくない」が46.9%、「さら地にしても使い道がない」が36.7%の順となっている。

■ 図 29 空き家にしておく理由 (n=1,097)

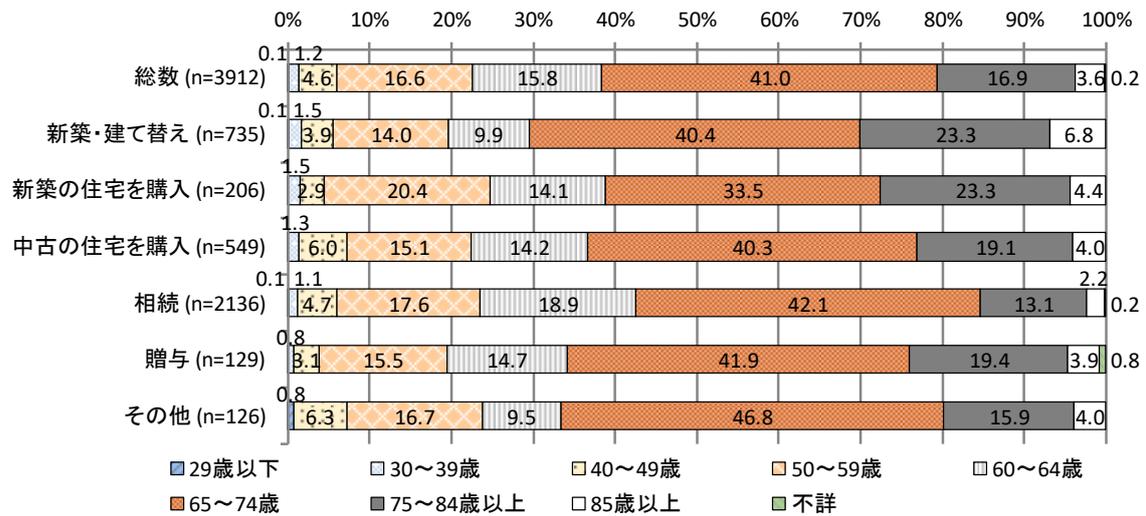


VI 空き家の所有世帯について

(1) 所有世帯の家計を主に支える者の年齢

「65～74歳」が41.0%と最も多く、高齢者（65歳以上）が合わせて61.5%を占めている。
 取得方法別にみると、「相続」で空き家を取得した所有者の場合は、65歳未満の割合が大きく、合わせて42.4%となっている。

■ 図 30 所有世帯の家計を主に支える者の年齢（総数・取得方法別）

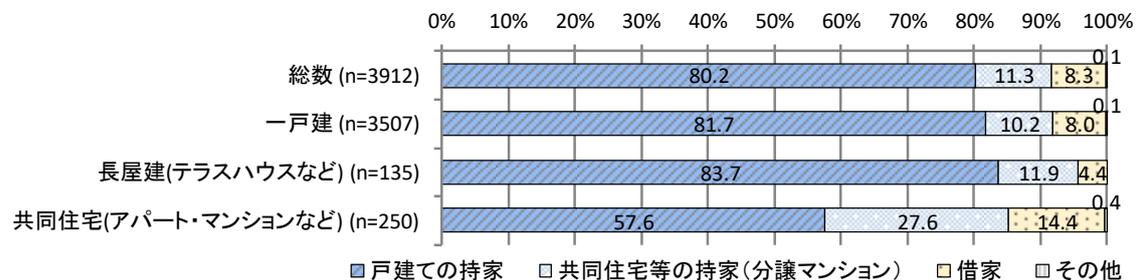


(2) 所有世帯が居住する住宅

「戸建ての持家」が80.2%と最も多く、「共同住宅等の持家」と合わせて、持家が91.5%を占めている。

建て方別にみると、「共同住宅」の空き家を所有している世帯は、「共同住宅等の持家」や「借家」に居住する割合が大きくなっている。

■ 図 31 所有世帯が居住する住宅（総数・建て方別）

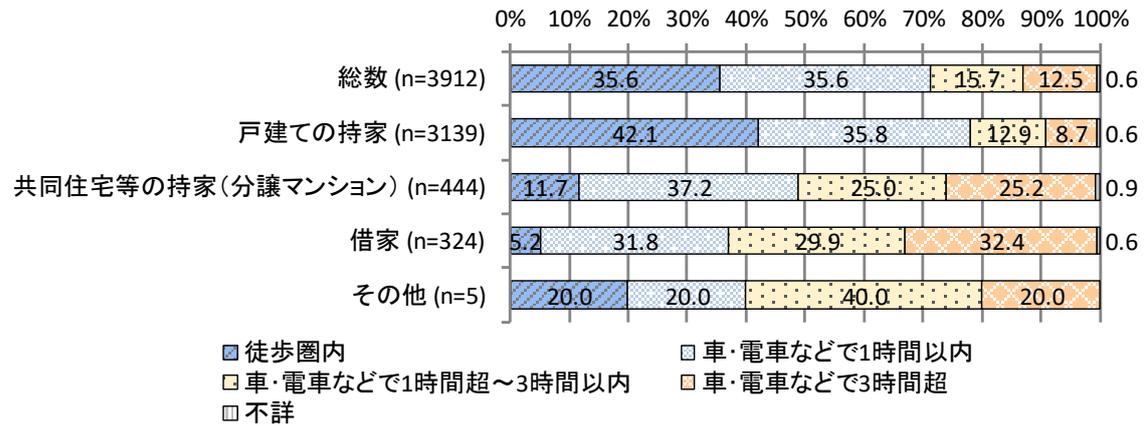


(3) 所有世帯の居住地から空き家までの所要時間

「徒歩圏内」と「車・電車などで1時間以内」がともに35.6%、「車・電車などで1時間超～3時間以内」が15.7%、「車・電車などで3時間超」が12.5%となっている。

所有世帯が「共同住宅等の持家」や「借家」に居住している場合には、空き家まで1時間超かかる割合が大きく、「共同住宅等の持家」で合わせて50.2%、「借家」で合わせて62.3%となっている。

■ 図 32 所有世帯の居住地から空き家までの所要時間（総数・所有世帯が居住する住宅別）

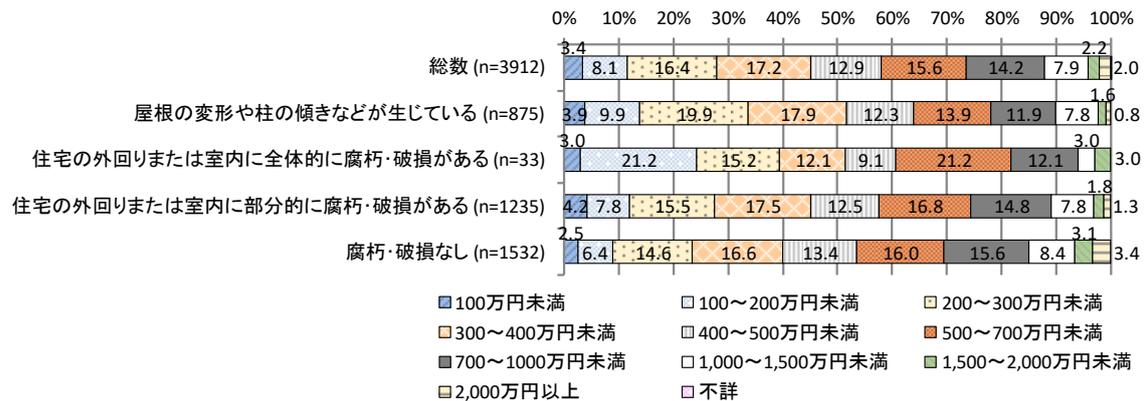


(4) 所有世帯の年間収入

「300～400万円未満」が17.2%、「200～300万円未満」が16.4%、「500～700万円未満」が15.6%、「700～1,000万円未満」が14.2%の順となっている。

腐朽・破損の状態別にみると、腐朽・破損の程度が少ないほど世帯の年間収入が500万円以上の割合が大きく、「腐朽・破損なし」の空き家を所有している場合には合わせて46.5%となっている。

■ 図 33 所有世帯の年間収入（総数・腐朽・破損の状態別）



第4章 集計結果

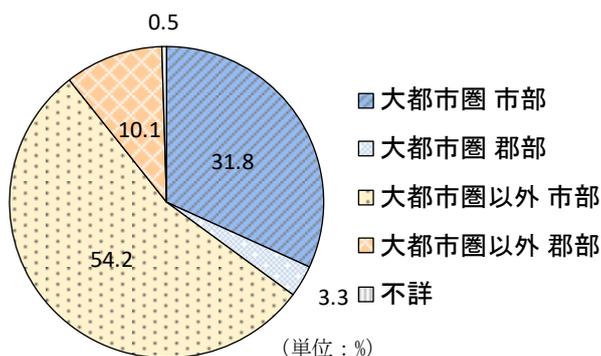
第4章 集計結果

I 所有している空き家について

(1) 市区町村の属性

「大都市圏以外 市部」が54.2%と最も多く、次いで「大都市圏 市部」が31.8%、「大都市圏以外 郡部」が10.1%、「大都市圏 郡部」が3.3%となっている。

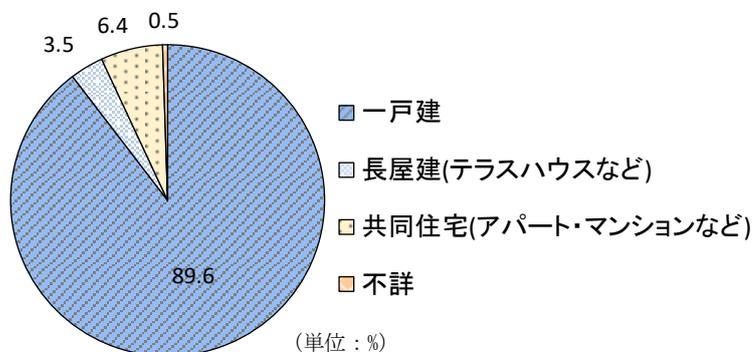
■ 図 34 市区町村の属性 (n=3,912)



(2) 建て方

「一戸建」が89.6%と最も多く、次いで「共同住宅(アパート・マンションなど)」が6.4%、「長屋建(テラスハウスなど)」が3.5%となっている。

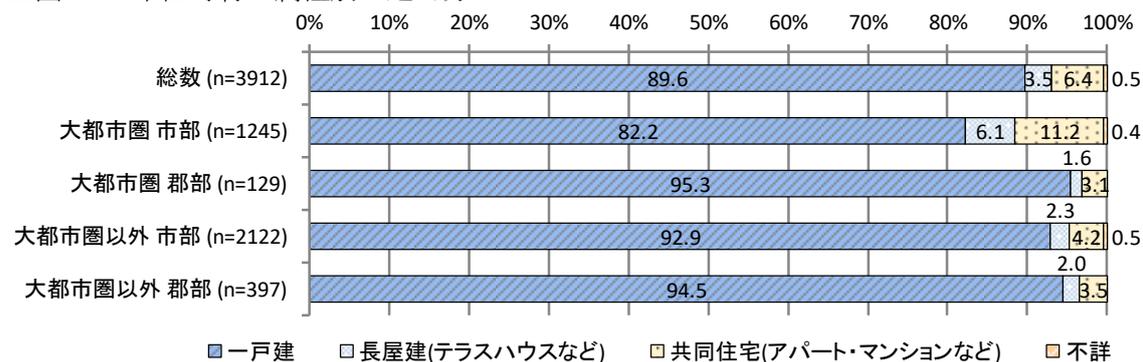
■ 図 35 建て方 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏 市部」で「長屋建」や「共同住宅」の割合が大きく、それぞれ6.1%、11.2%となっている。

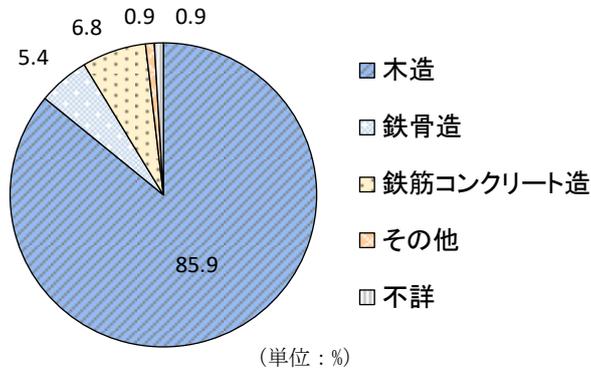
■ 図 36 市区町村の属性別の建て方



(3) 構造

「木造」が85.9%と最も多く、次いで「鉄筋コンクリート造」が6.8%、「鉄骨造」が5.4%、「その他」が0.9%となっている。

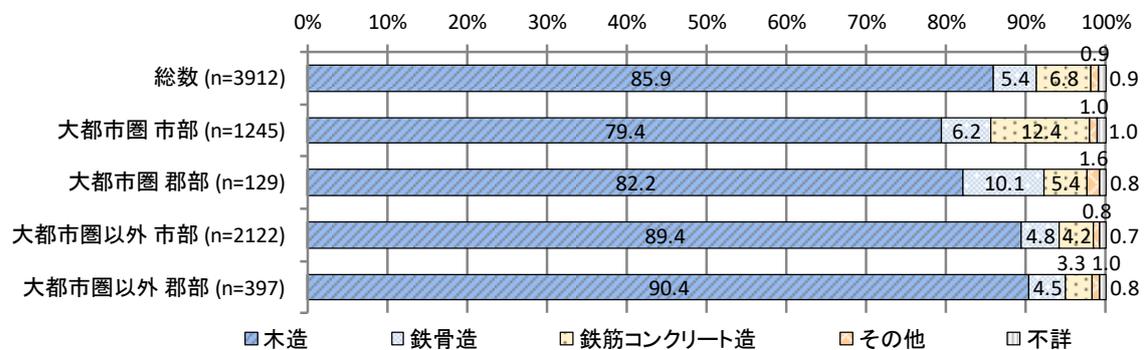
■ 図 37 構造 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏 市部」に所在するもので「鉄筋コンクリート造」の割合が12.4%と大きく、「大都市圏 郡部」に所在するもので「鉄骨造」の割合が10.1%となっている。

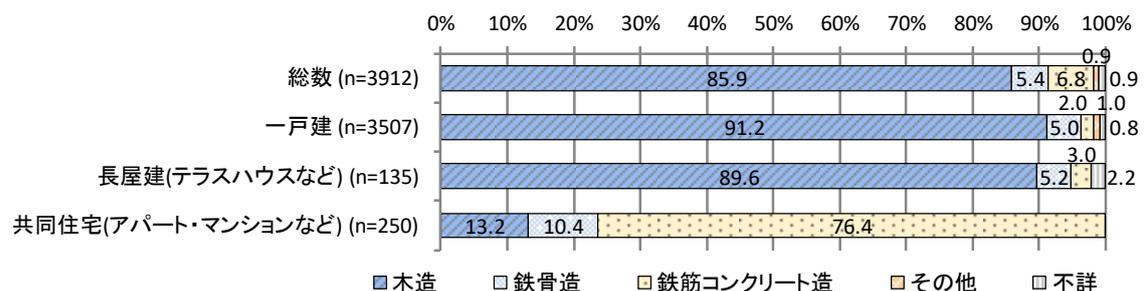
■ 図 38 市区町村の属性別の構造



(b) 建て方別

建て方別では、「共同住宅」の場合「鉄筋コンクリート造」の割合が大きく、76.4%となっている。

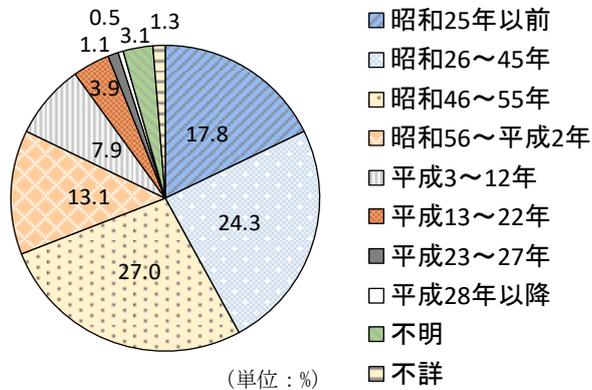
■ 図 39 建て方別の構造



(4) 建築時期

「昭和46～55年」が27.0%と最も多く、次いで「昭和26～45年」が24.3%、「昭和25年以前」が17.8%と、昭和55年以前が合わせて69.1%となっている。

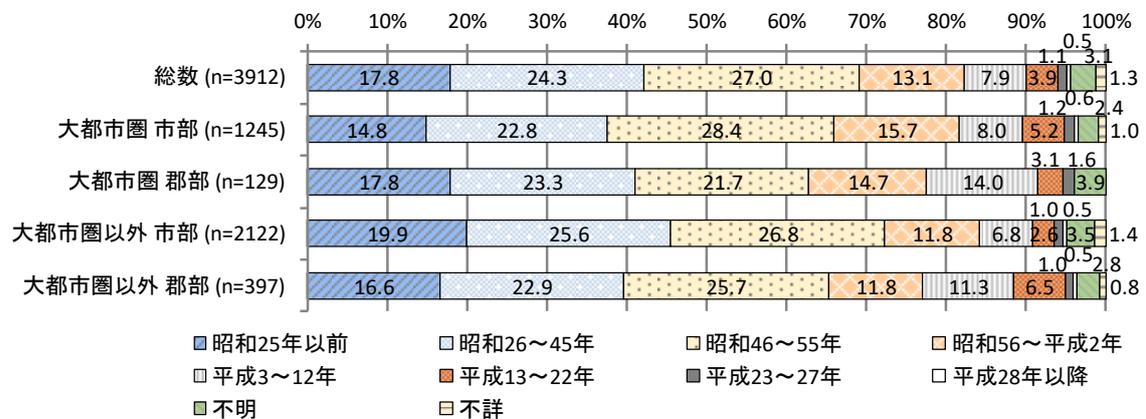
■ 図 40 建築時期 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏以外 市部」に所在するもので、昭和55年以前建築の割合が大きく、合わせて72.3%となっている。

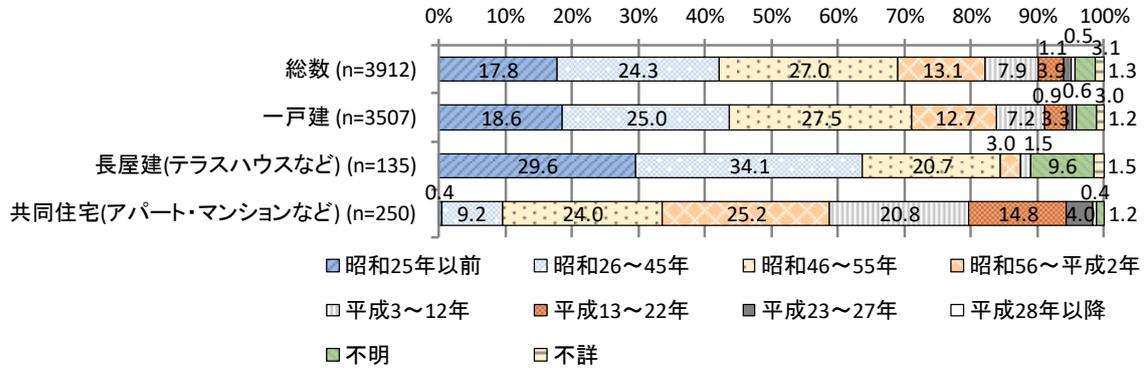
■ 図 41 市区町村の属性別の建築時期



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建（テラスハウスなど）」の場合、昭和55年以前建築の割合が大きく、合わせて84.4%となっている。

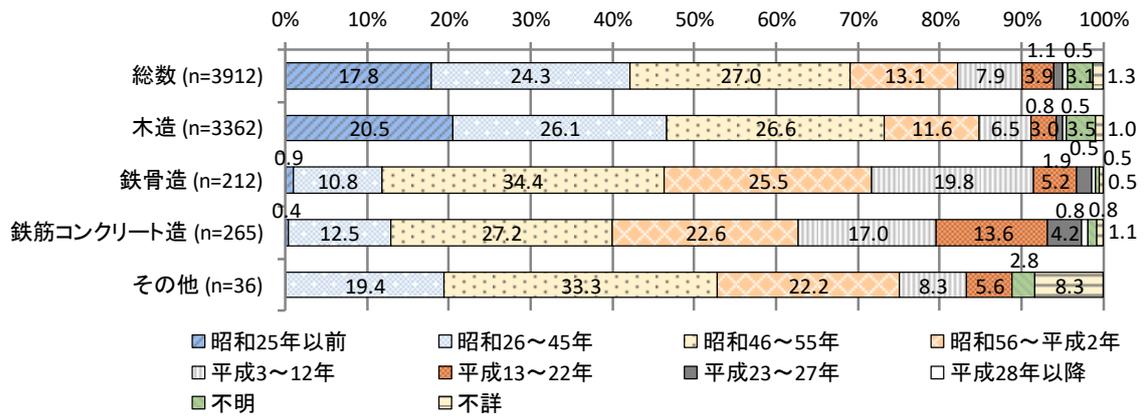
■ 図 42 建て方別の建築時期



(c) 構造別

構造別では、「木造」で昭和55年以前建築の割合が大きく、合わせて73.2%となっている。

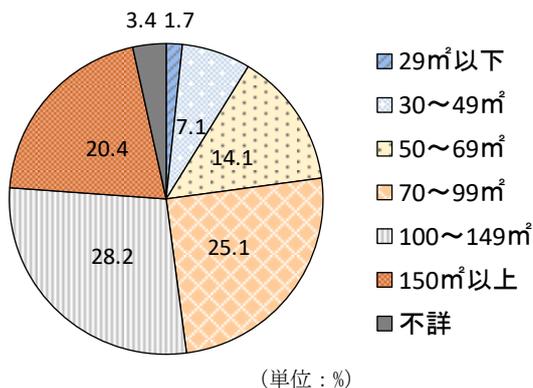
■ 図 43 構造別の建築時期



(5) 延べ床面積

「100~149 m²」が28.2%と最も多く、次いで「70~99 m²」が25.1%、「150 m²以上」が20.4%となっている。

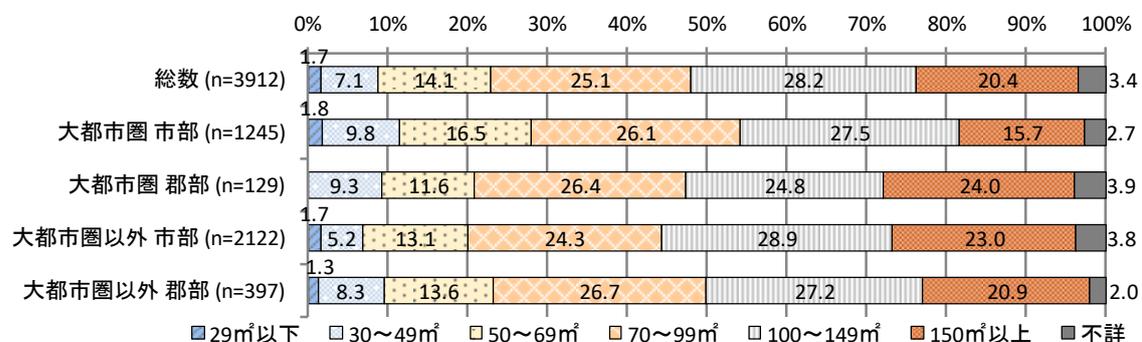
■ 図 44 延べ床面積 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏 市部」に所在するもので69㎡以下の割合が大きく、合わせて28.1%となっている。

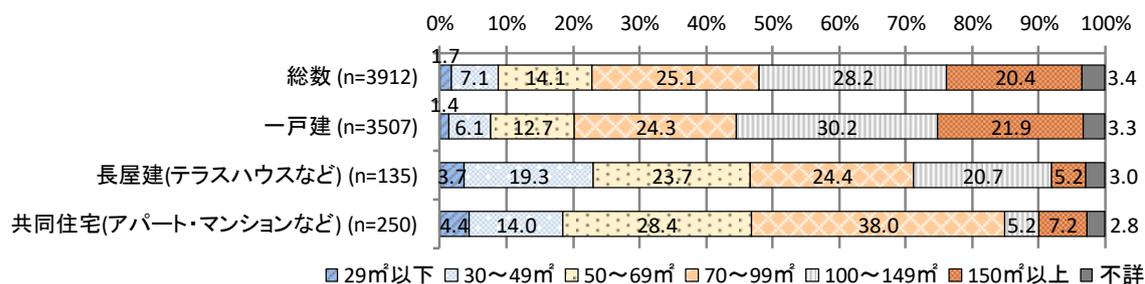
■ 図 45 市区町村の属性別の延べ床面積



(b) 建て方別

建て方別では、長屋建や共同住宅の場合は、99㎡以下の割合が大きく、それぞれ71.1%、84.8%となっている。

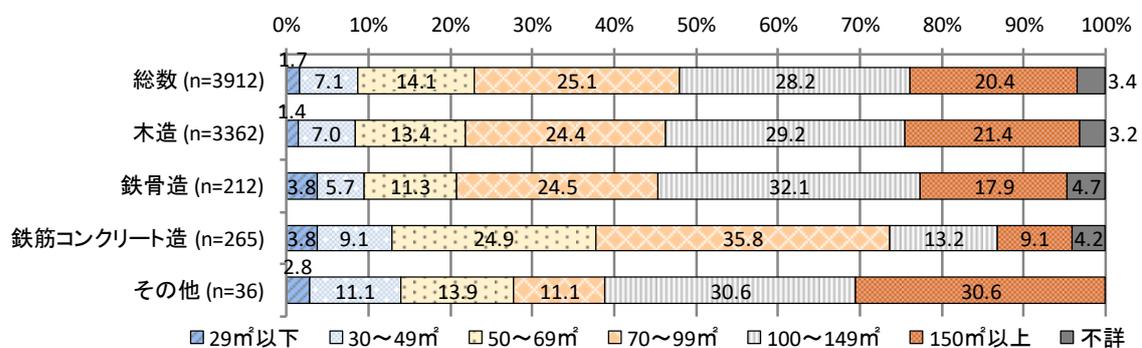
■ 図 46 建て方別の延べ床面積



(c) 構造別

構造別では、鉄筋コンクリート造で99㎡以下の割合が大きく、合わせて73.6%となっている。

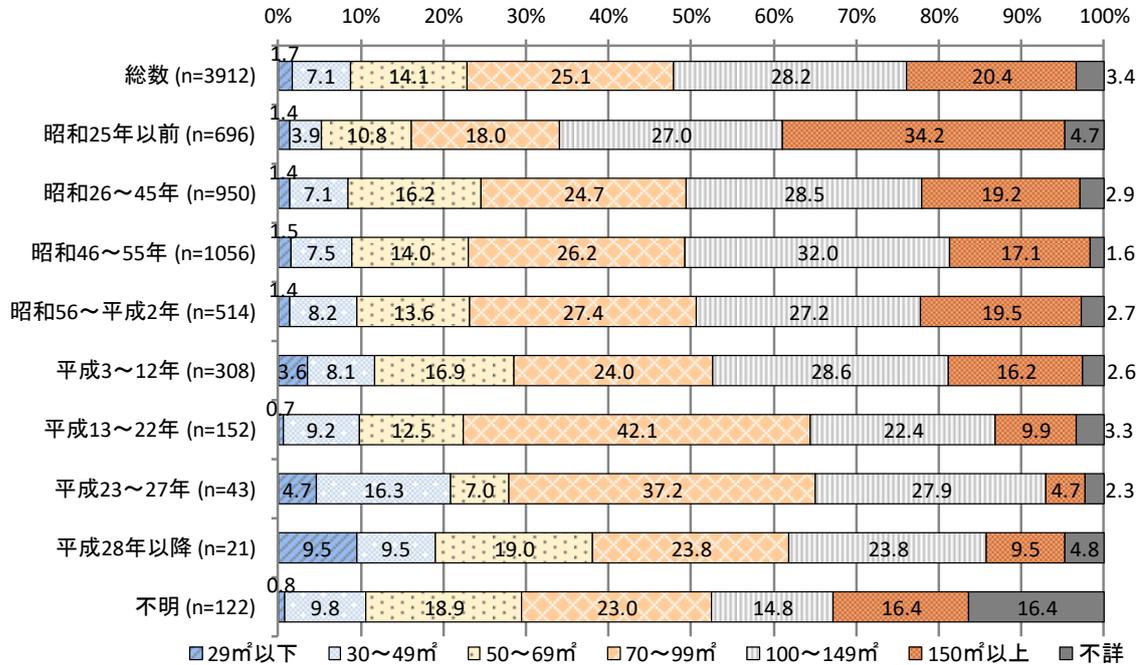
■ 図 47 構造別の延べ床面積



(d) 建築時期別

建築時期別では、平成12年以前建築に比べて、平成13年以降建築のものは99㎡以下の割合が大きく、60%を超えている。

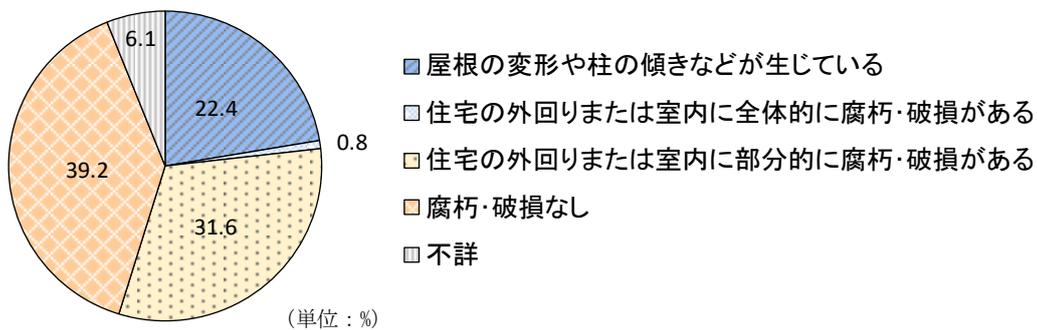
■ 図 48 建築時期別の延べ床面積



(6) 腐朽・破損の状態

「屋根の変形や柱の傾きなどが生じている」が22.4%、「住宅の外回りまたは室内に全体的に腐朽・破損がある」が0.8%、「住宅の外回りまたは室内に部分的に腐朽・破損がある」が31.6%と、腐朽・破損がある割合は合わせて54.8%となっている。

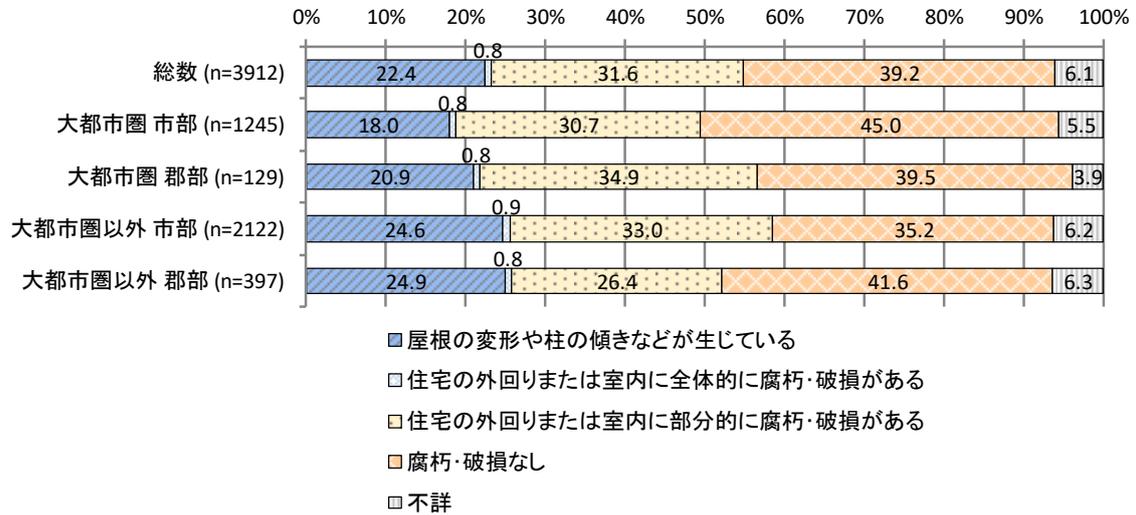
■ 図 49 腐朽・破損の状態



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏 市部」や「大都市圏以外 郡部」に所在するもので、「腐朽・破損なし」の割合が比較的大きく、それぞれ45.0%、41.6%となっている。

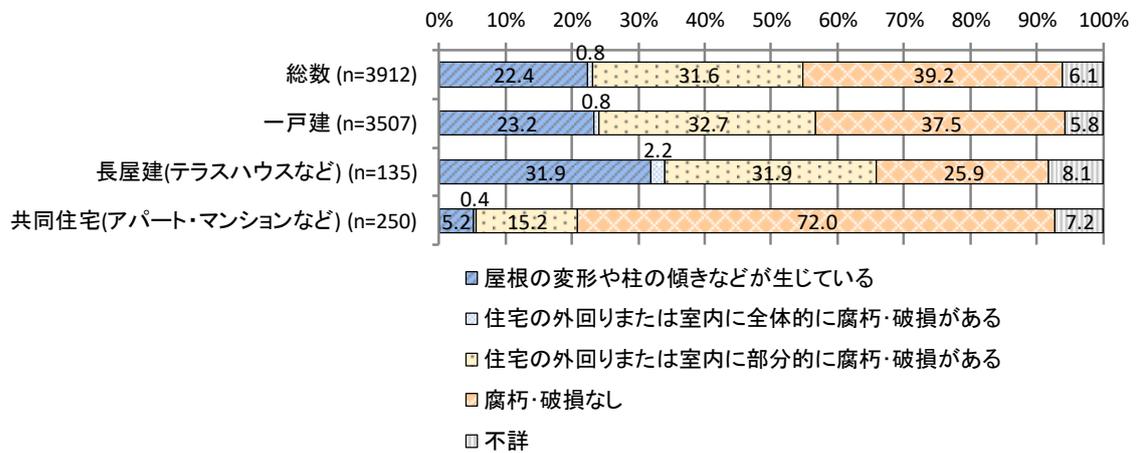
■ 図 50 市区町村の属性別の腐朽・破損の状態



(b) 建て方別

建て方別では、「共同住宅」の場合、「腐朽・破損なし」の割合が大きく、72.0%となっている。

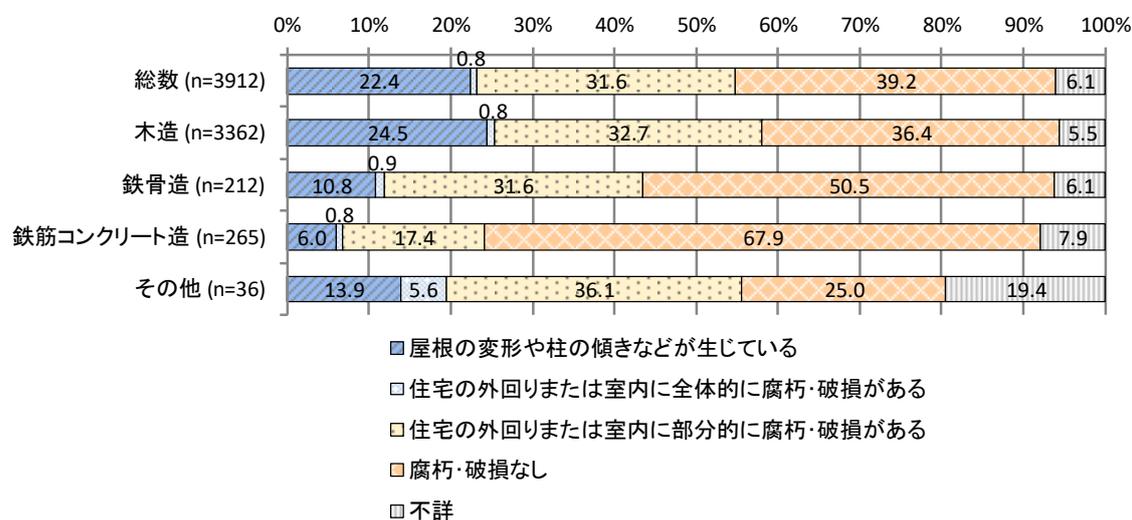
■ 図 51 建て方別の腐朽・破損の状態



(c) 構造別

構造別では、「鉄骨造」や「鉄筋コンクリート造」のもので「腐朽・破損なし」の割合が大きく、それぞれ50.5%、67.9%となっている。

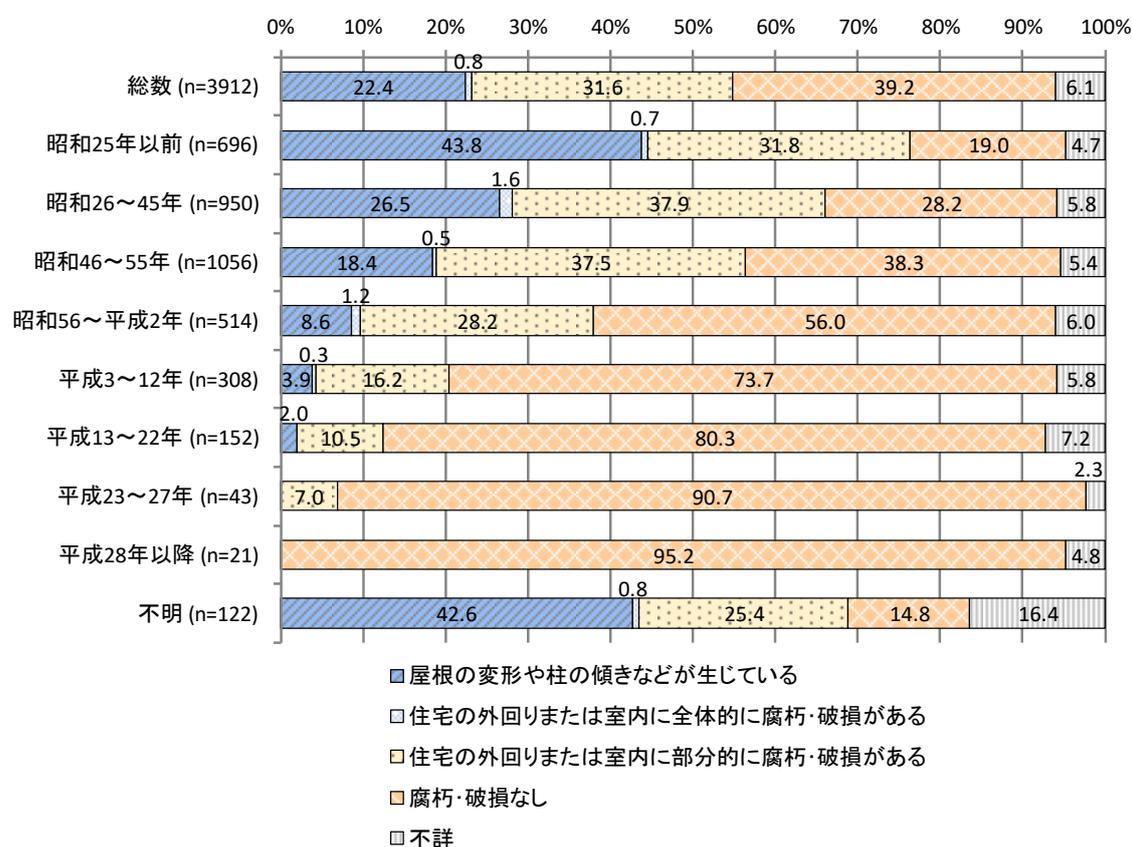
■ 図 52 構造別の腐朽・破損の状態



(d) 建築時期別

建築時期別では、建築時期が古くなるほど腐朽・破損ありのものの割合が大きくなっており、「昭和25年以前」のものは合わせて76.3%となっている。

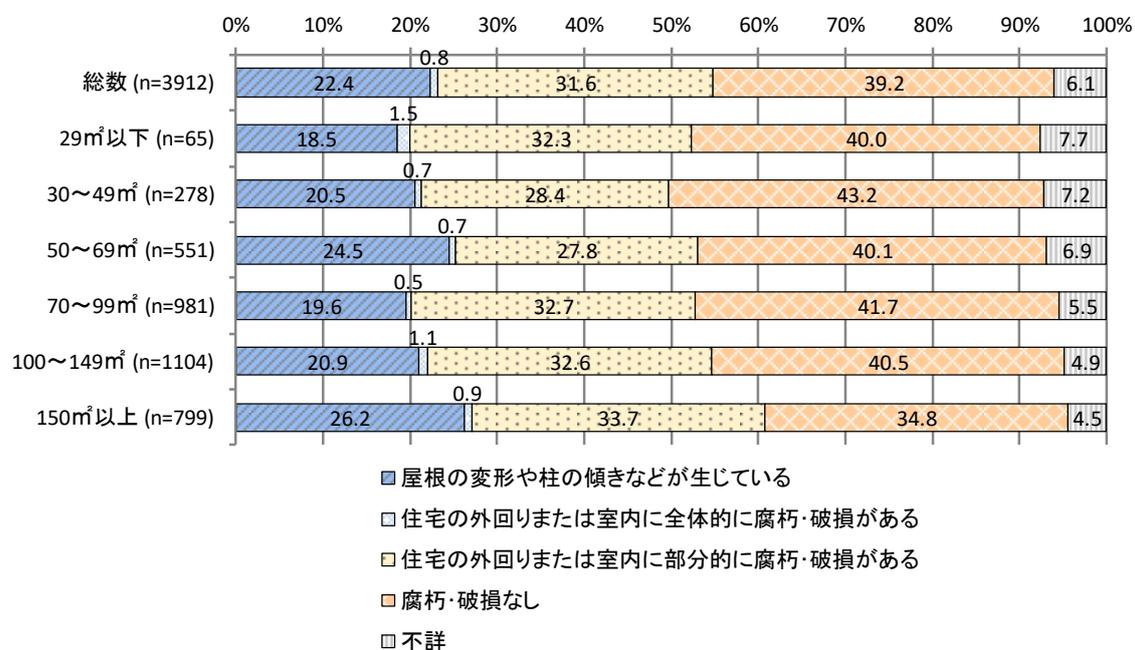
■ 図 53 建築時期別の腐朽・破損の状態



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別に集計した場合、「150㎡以上」で腐朽・破損ありの割合が比較的大きく、60.8%となっている。

■ 図 54 延べ床面積別の腐朽・破損の状態

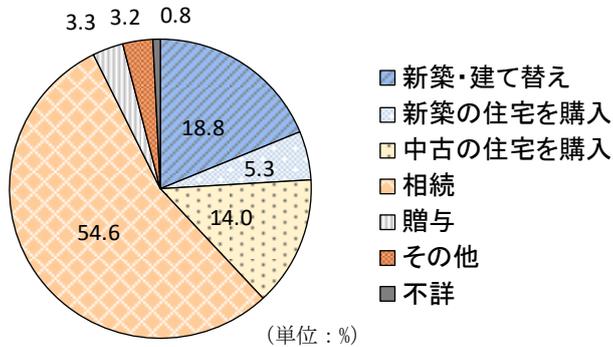


Ⅱ 空き家の取得経緯などについて

(1) 取得方法

「相続」が54.6%と最も多く、次いで「新築・建て替え」が18.8%、「中古の住宅を購入」が14.0%、「新築の住宅を購入」が5.3%となっている。

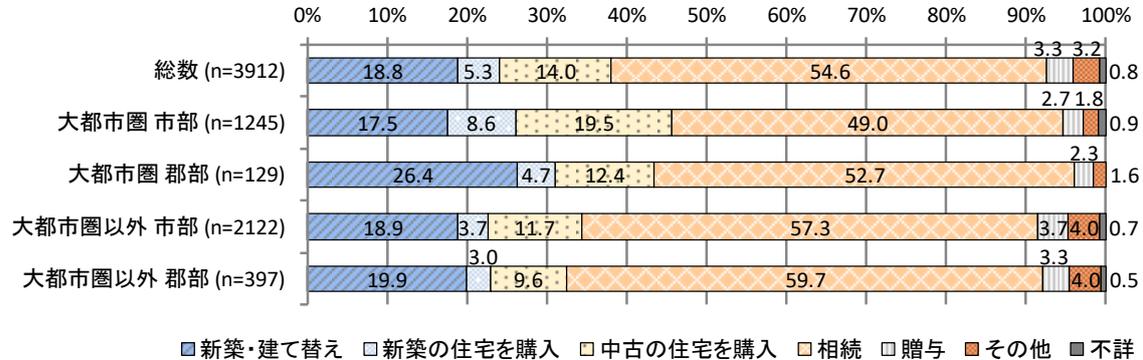
■ 図 55 取得方法 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、大都市圏以外に所在するものは「相続」の割合が大きく、「大都市圏以外 市部」で57.3%、「大都市圏以外 郡部」で59.7%となっている。

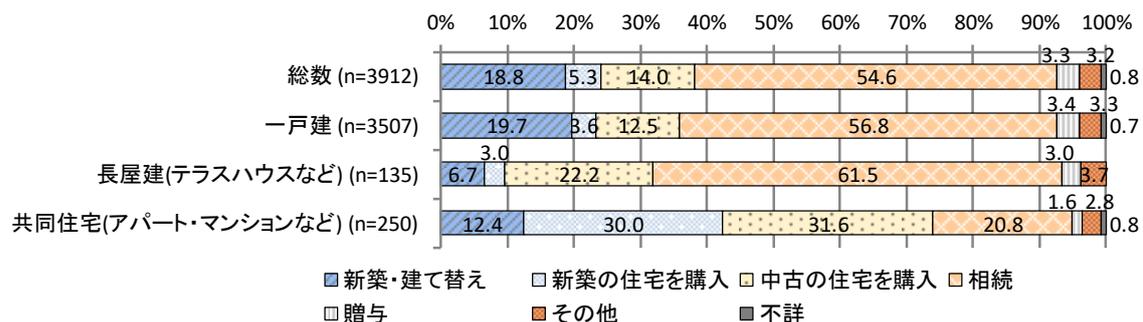
■ 図 56 市区町村の属性別の取得方法



(b) 建て方別

建て方別では、「共同住宅」の場合、「一戸建」や「長屋建」に比べて相続の割合が少なく、「新築の住宅を購入」や「中古の住宅を購入」の割合が大きくなっている。

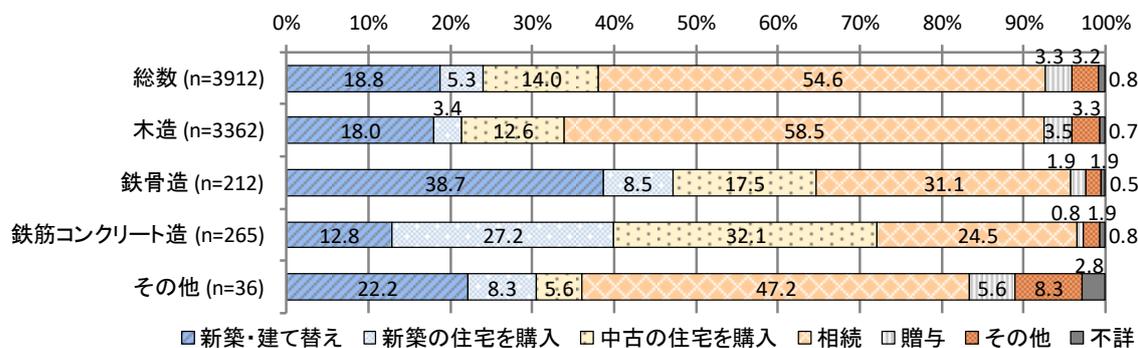
■ 図 57 建て方別の取得方法



(c) 構造別

構造別では、「鉄骨造」や「鉄筋コンクリート造」で相続の割合が少ない一方、「鉄骨造」では「新築・建て替え」、「鉄筋コンクリート造」では「新築の住宅を購入」や「中古の住宅を購入」の割合が大きくなっている。

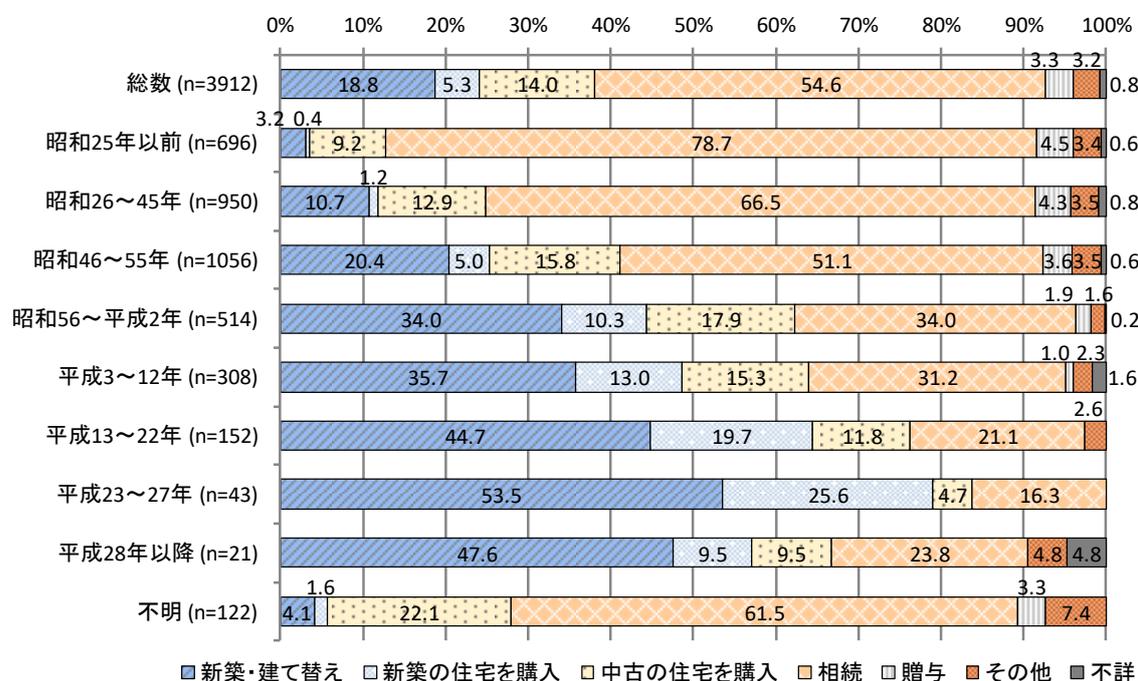
■ 図 58 構造別の取得方法



(d) 建築時期別

建築時期別では、建築時期が古いものほど「相続」の割合が総じて大きく、「昭和25年以前」は78.7%となっている。

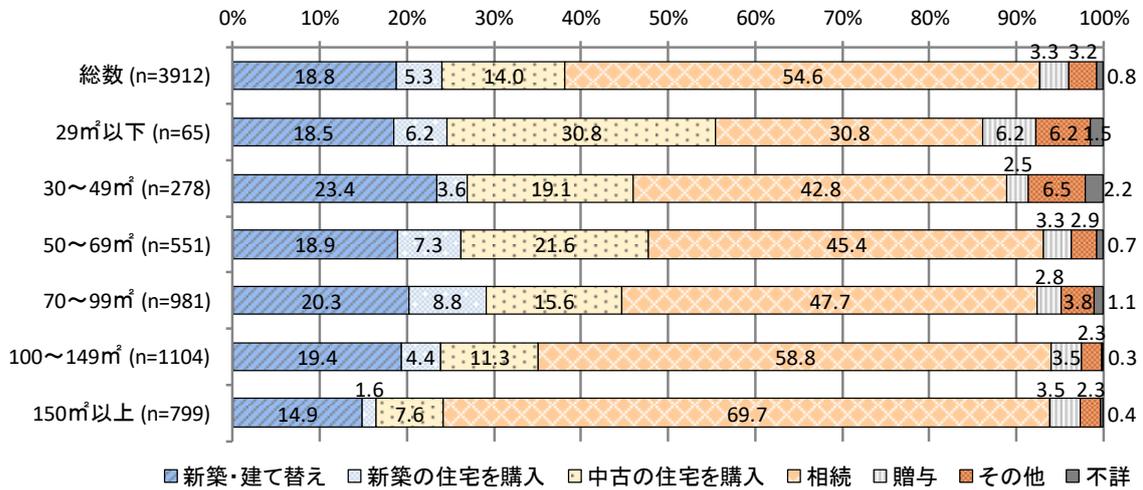
■ 図 59 建築時期別の取得方法



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、総じて面積が大きくなるほど「相続」の割合が大きくなっており、「150㎡以上」では69.7%となっている。

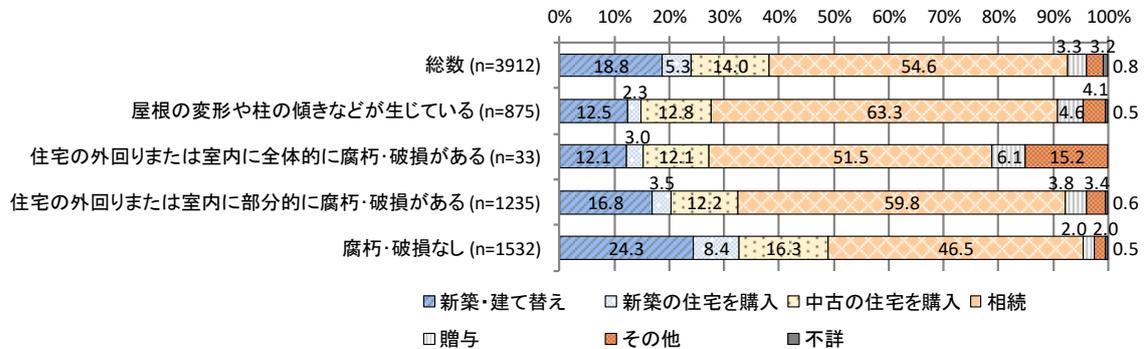
■ 図 60 延べ床面積別の取得方法



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、「腐朽・破損なし」で「相続」が46.5%と、腐朽・破損があるものに比べて割合が小さくなっている。

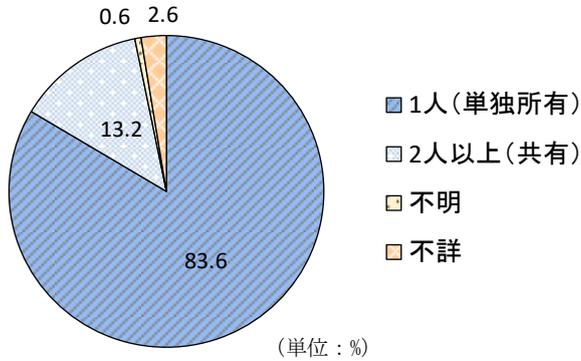
■ 図 61 腐朽・破損の状態別の取得方法



(2) 所有者の数

「1人(単独所有)」が83.6%、「2人以上(共有)」が13.2%となっている。

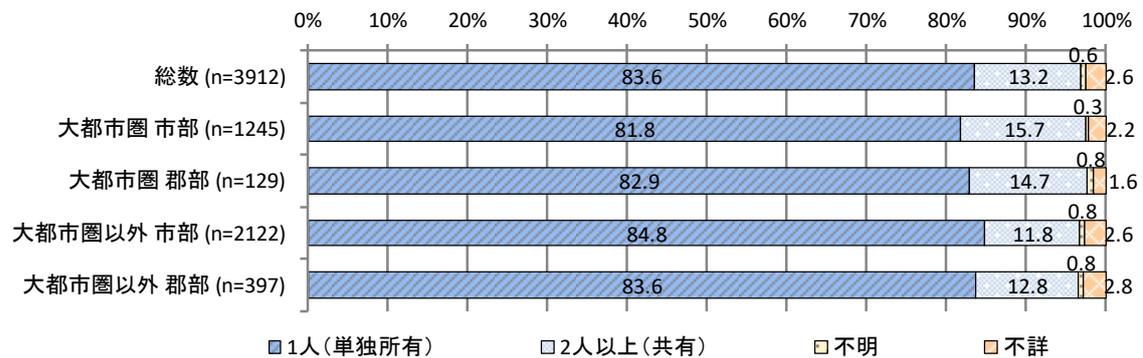
■ 図 62 所有者の数 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別をみると、大都市圏に所在するものでは2人以上の割合がやや大きくなっている。

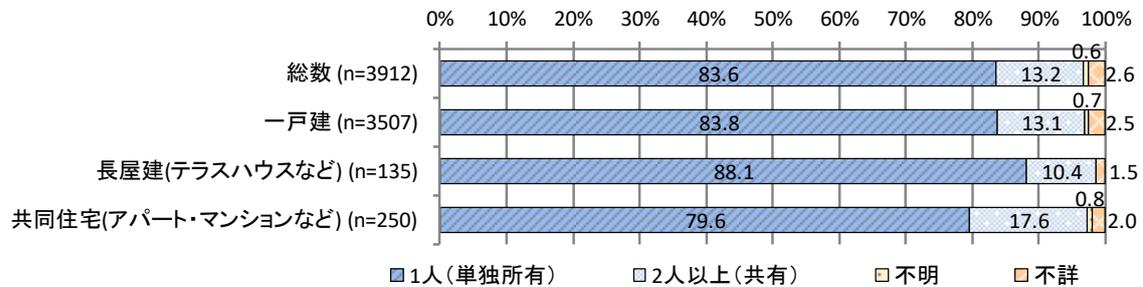
■ 図 63 市区町村の属性別の所有者の数



(b) 建て方別

建て方別では、「共同住宅」の場合「2人以上」の割合が大きく、17.6%となっている。

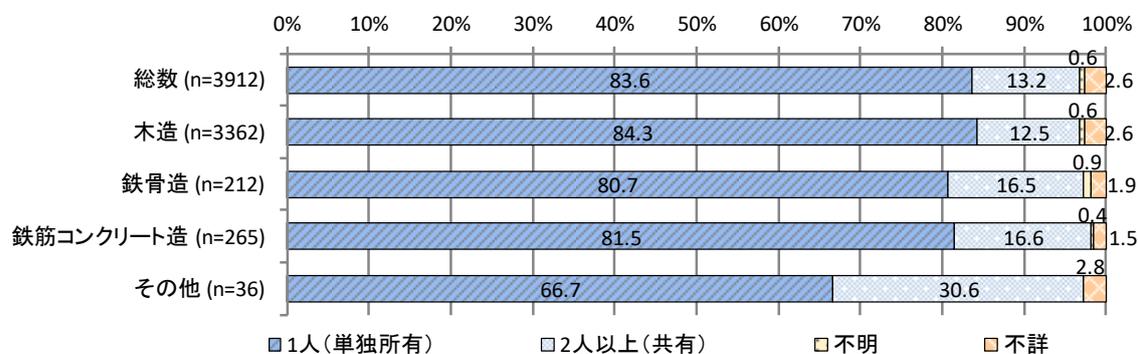
■ 図 64 建て方別の所有者の数



(c) 構造別

構造別では、「鉄骨造」や「鉄筋コンクリート造」の場合2人以上の割合がやや大きく、それぞれ16.5%、16.6%となっている。

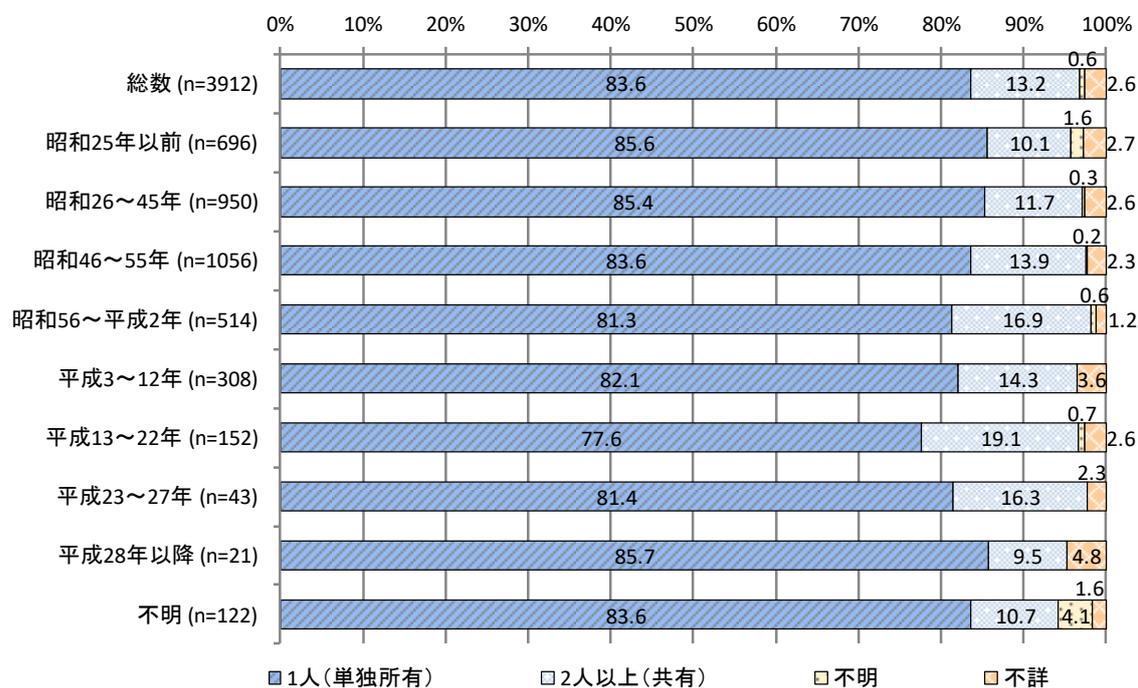
■ 図 65 構造別の所有者の数



(d) 建築時期別

建築時期別では、「平成13～22年」建築のもので「2人以上」の割合が大きく、19.1%となっている。

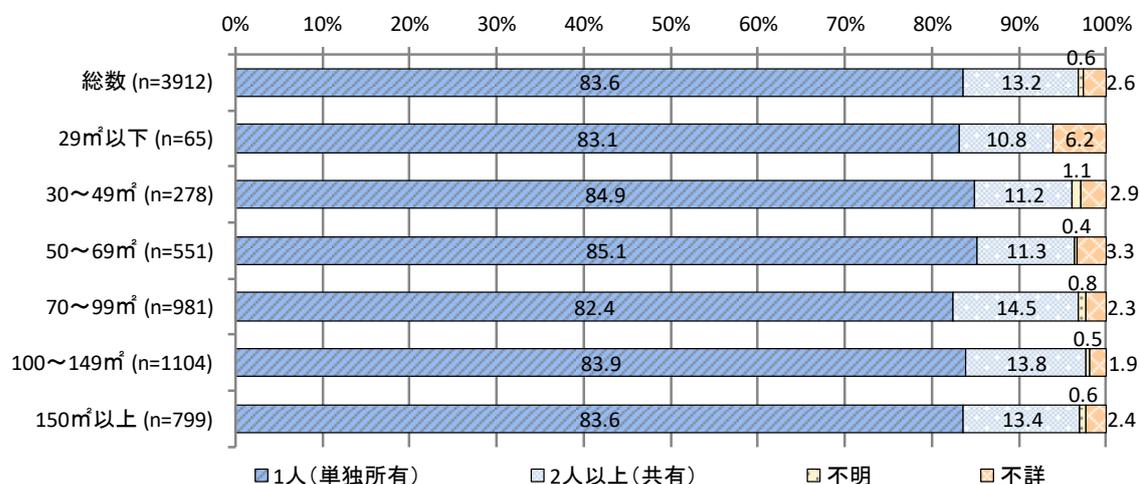
■ 図 66 建築時期別の所有者の数



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別でみると、大きな差はみられない。

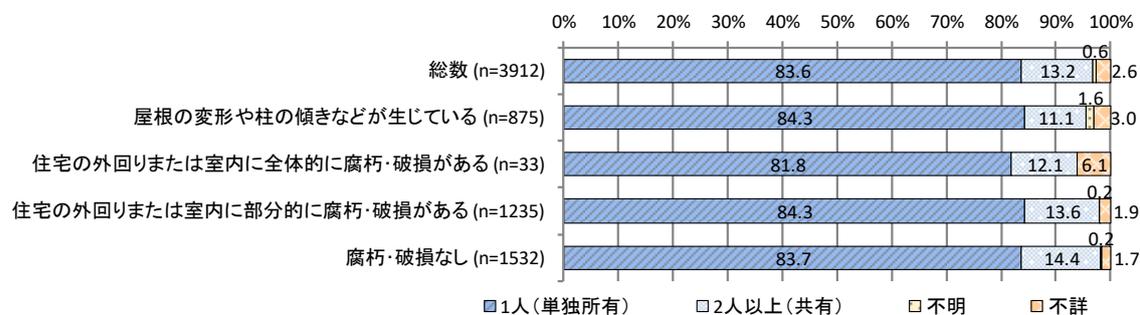
■ 図 67 延べ床面積別の所有者の数



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別でみると、腐朽・破損のないものの方が2人以上の割合が大きくなっている。

■ 図 68 腐朽・破損の状態別の所有者の数



(g) 取得方法別

取得方法別では、「新築の住宅を購入」の場合「2人以上」の割合が大きく、20.4%となっている一方、「相続」の場合「1人」の割合が大きく、86.7%となっている。

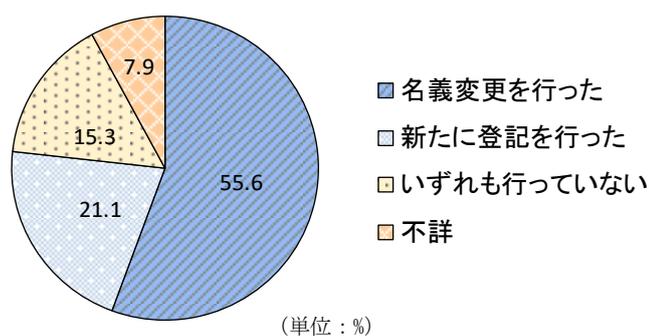
■ 図 69 取得方法別の所有者の数



(3) 登記または名義変更の有無

空き家を取得した際、「名義変更を行った」が55.6%と最も多く、次いで「新たに登記を行った」が21.1%となっている。一方、「いずれも行っていない」は15.3%となっている。

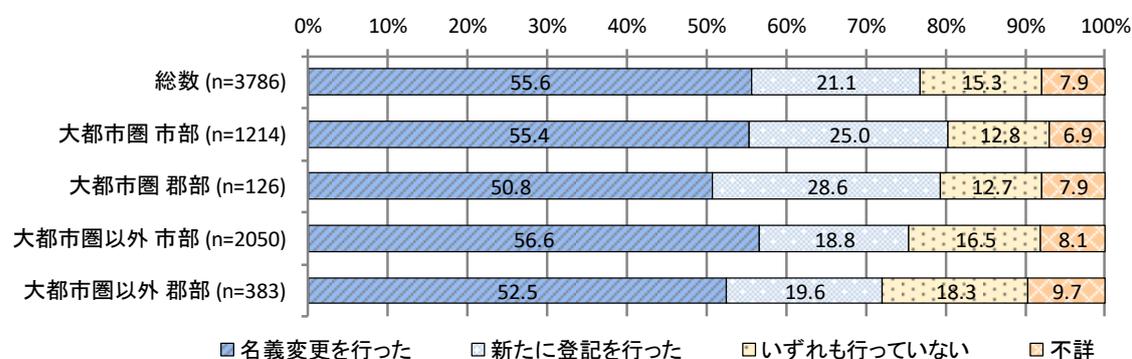
■ 図 70 登記または名義変更の有無 (n=3,786)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、大都市圏以外に所在するもので「いずれも行っていない」の割合が大きく、「大都市圏以外 市部」で16.5%、「大都市圏以外 郡部」で18.3%となっている。

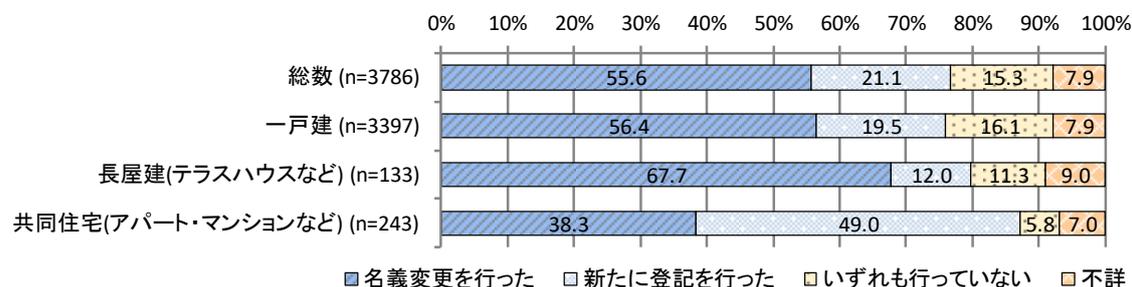
■ 図 71 市区町村の属性別の登記または名義変更の有無



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建」の場合「名義変更を行った」の割合が大きく、67.7%となっている。また、「共同住宅」で「新たに登記を行った」の割合が大きく、49.0%となっている。

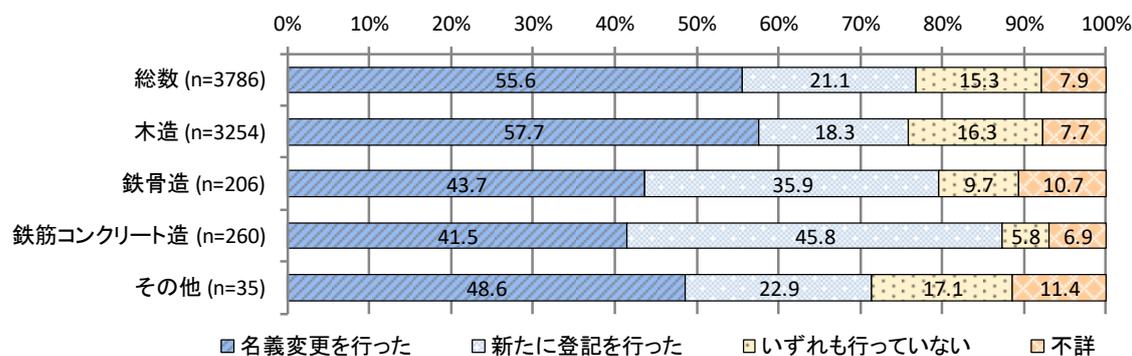
■ 図 72 建て方別の登記または名義変更の有無



(c) 構造別

構造別では、「鉄骨造」や「鉄筋コンクリート造」で「新たに登記を行った」の割合が大きい一方、「いずれも行っていない」の割合が小さく、それぞれ9.7%、5.8%となっている。

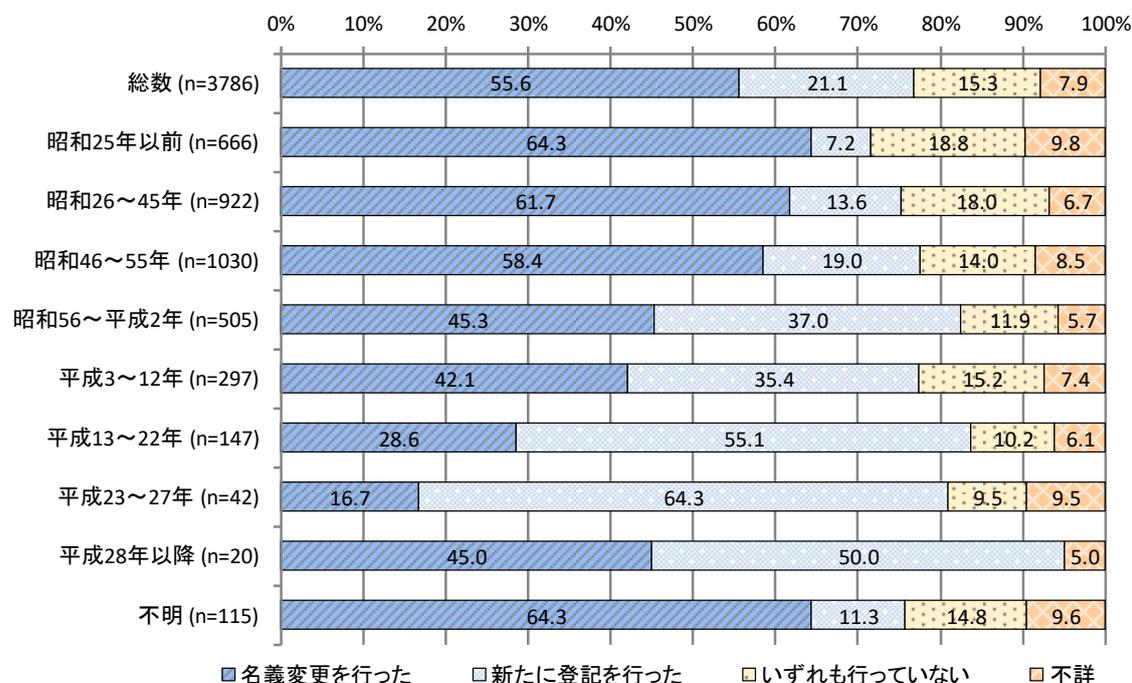
■ 図 73 構造別の登記または名義変更の有無



(d) 建築時期別

建築時期別では、建築時期が古くなるほど「名義変更を行った」や「いずれも行っていない」の割合が総じて大きくなっており、「昭和25年以前」ではそれぞれ64.3%、18.8%となっている。

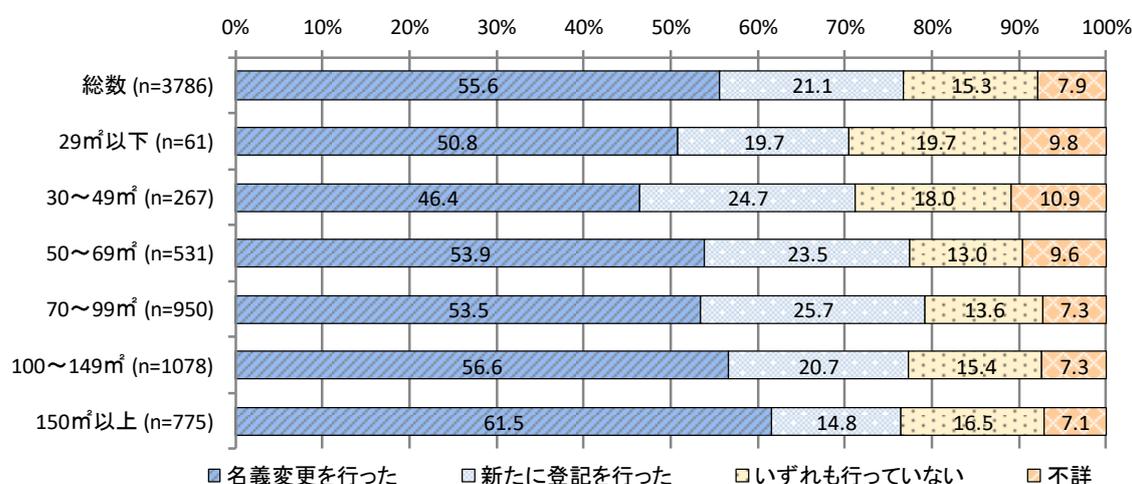
■ 図 74 建築時期別の登記または名義変更の有無



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積が大きいほど「名義変更を行った」の割合が総じて大きくなっており、「150㎡以上」で61.5%となっている。

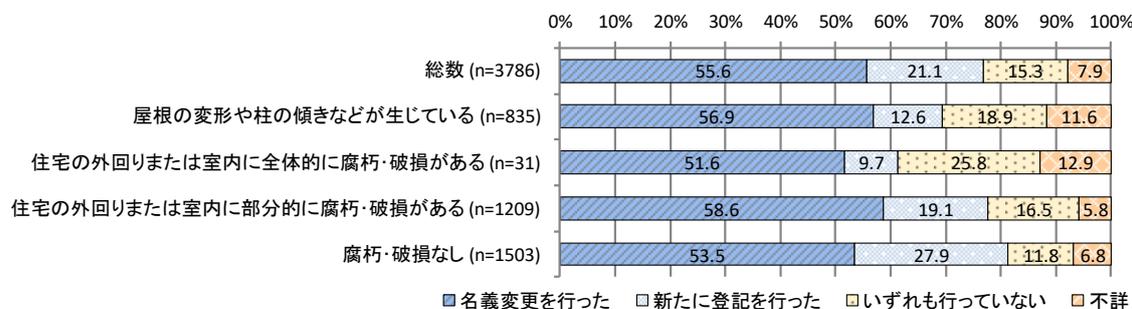
■ 図 75 延べ床面積別の登記または名義変更の有無



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、「屋根の変形や柱の傾きなどが生じている」や「住宅の外回りまたは室内に全体的に腐朽・破損がある」の場合、「いずれも行っていない」の割合が大きく、それぞれ18.9%、25.8%となっている。

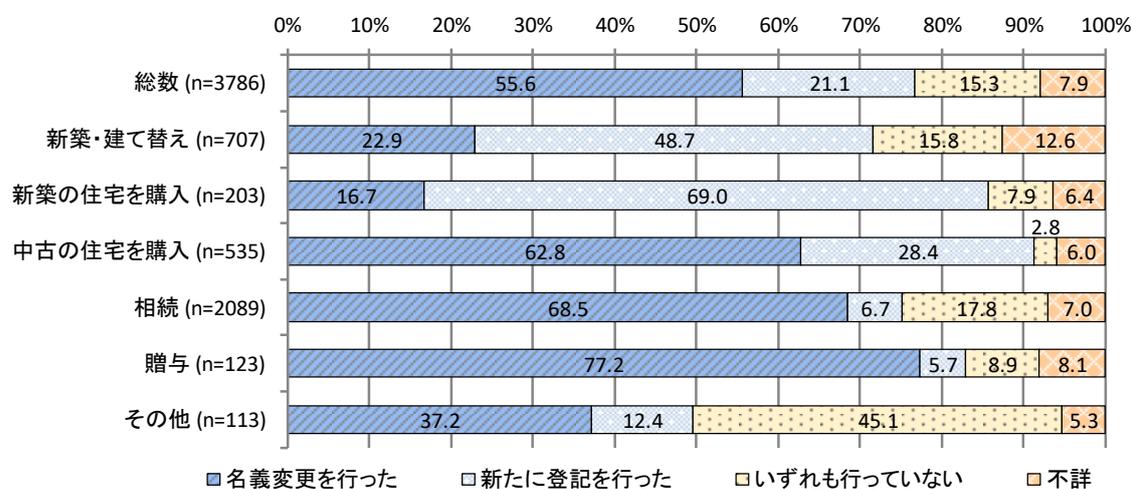
■ 図 76 腐朽・破損の状態別の登記または名義変更の有無



(g) 取得方法別

取得方法別では、「新築・建て替え」や「新築の住宅を購入」のもので「新たに登記を行った」の割合が大きく、それぞれ48.7%、69.0%となっている。また、「相続」のもので「いずれも行っていない」の割合が大きく、17.8%となっている。

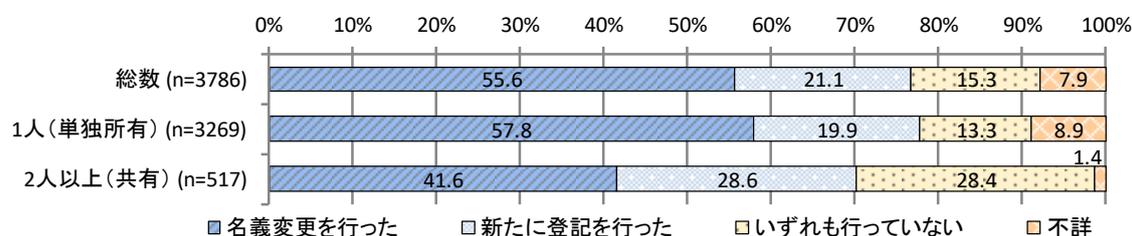
■ 図 77 取得方法別の登記または名義変更の有無



(h)所有者の数別

所有者の数別では、「2人以上」のもので「いずれも行っていない」の割合が大きく、28.4%となっている。

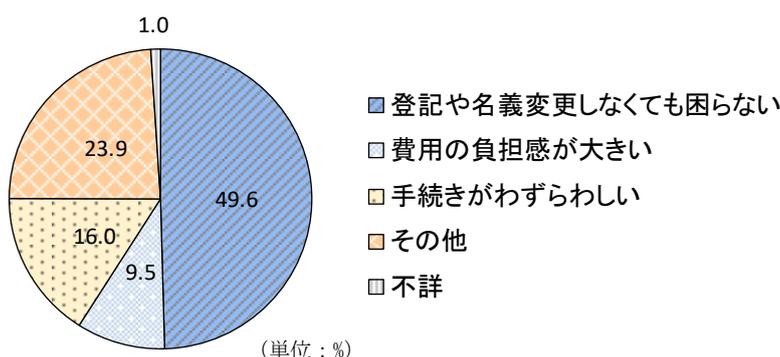
■ 図 78 所有者の数別の登記または名義変更の有無



(4) 登記または名義変更しない理由

「登記や名義変更しなくても困らない」が49.6%と最も多く、次いで「手続きがわずらわしい」が16.0%、「費用の負担感が大きい」が9.5%となっている。

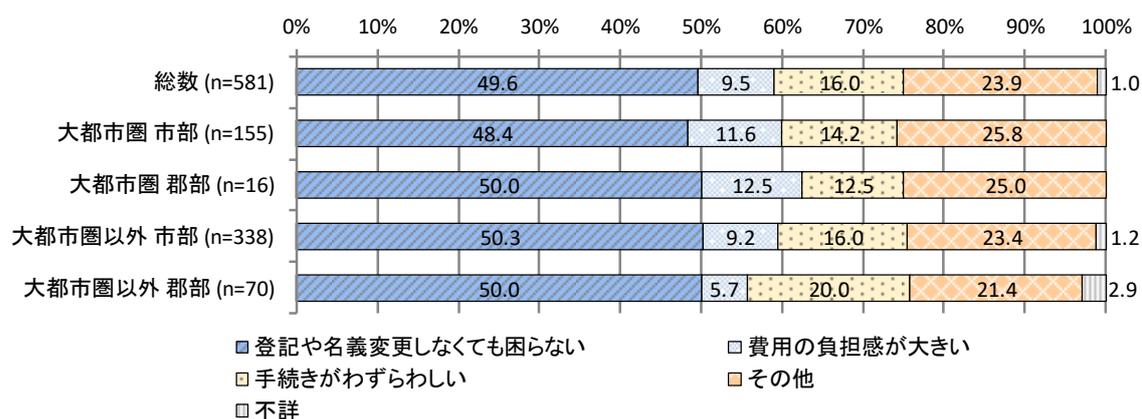
■ 図 79 登記または名義変更しない理由 (n=581)



(a)市区町村の属性別

市区町村の属性別では、大都市圏に所在するもので「費用の負担感が大きい」の割合がやや大きくなっている。また、「大都市圏以外 郡部」のもので「手続きがわずらわしい」の割合が大きく、20.0%となっている。

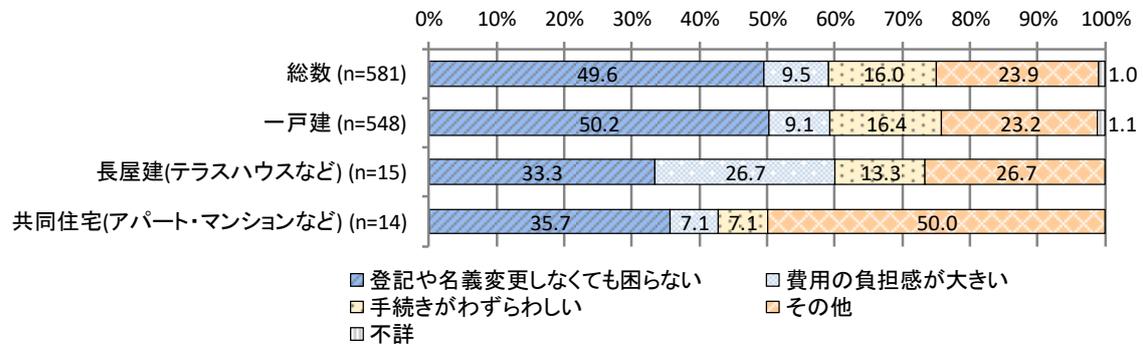
■ 図 80 市区町村の属性別の登記または名義変更しない理由



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建」のもので「費用の負担感が大きい」の割合が大きく、26.7%となっている。

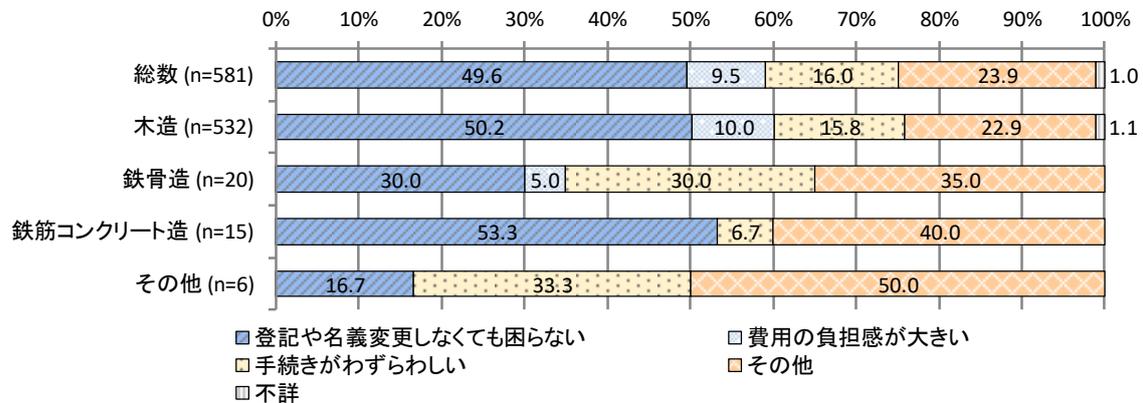
■ 図 81 建て方別の登記または名義変更しない理由



(c) 構造別

構造別では、「鉄骨造」で「手続きがわずらわしい」の割合が大きく、30.0%となっている。

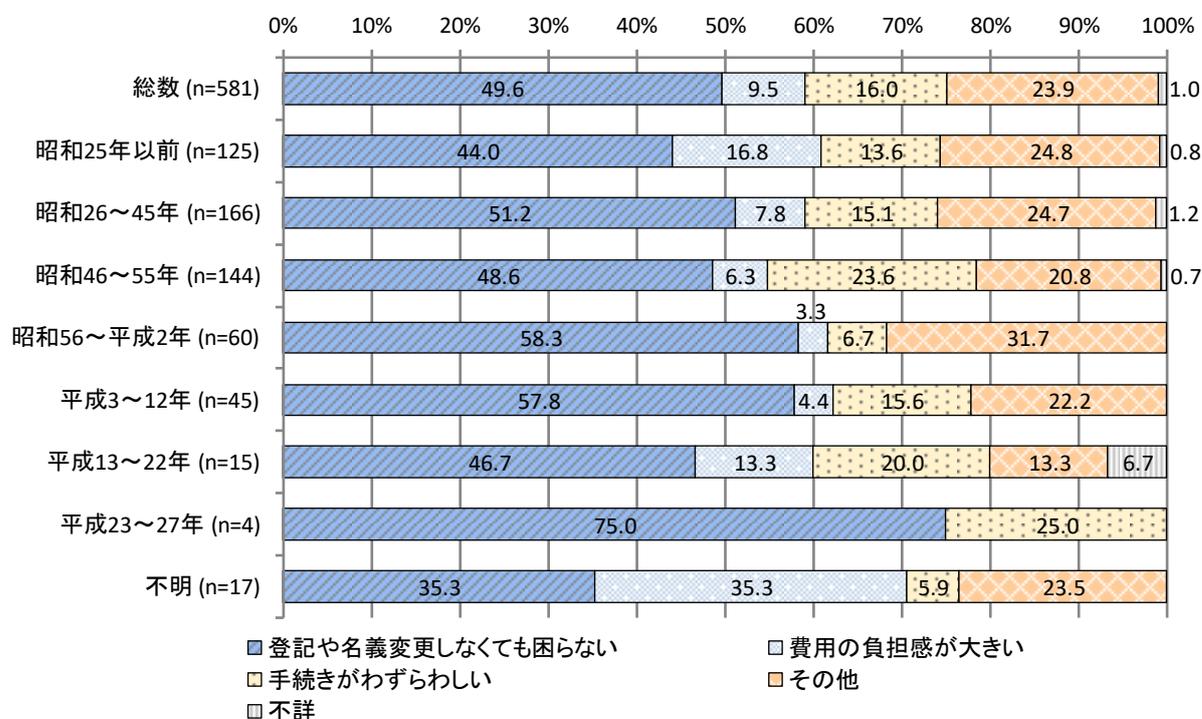
■ 図 82 構造別の登記または名義変更しない理由



(d) 建築時期別

建築時期別では、「昭和46～55年」のもので「手続きがわずらわしい」の割合が大きく、23.6%となっている。

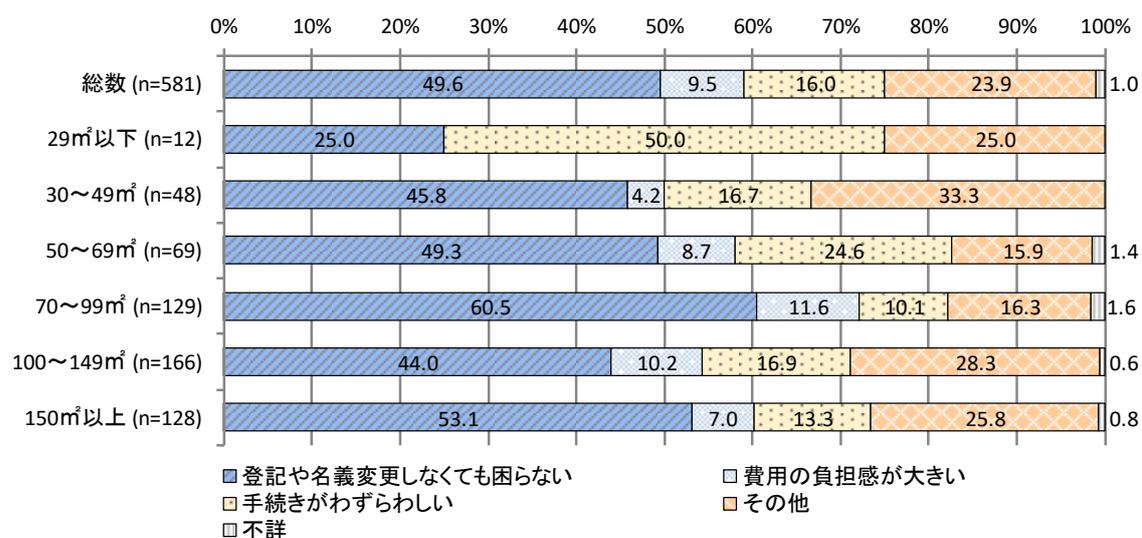
■ 図 83 建築時期別の登記または名義変更しない理由



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、「29㎡以下」のもので「手続きがわずらわしい」の割合が大きく、50.0%となっている。

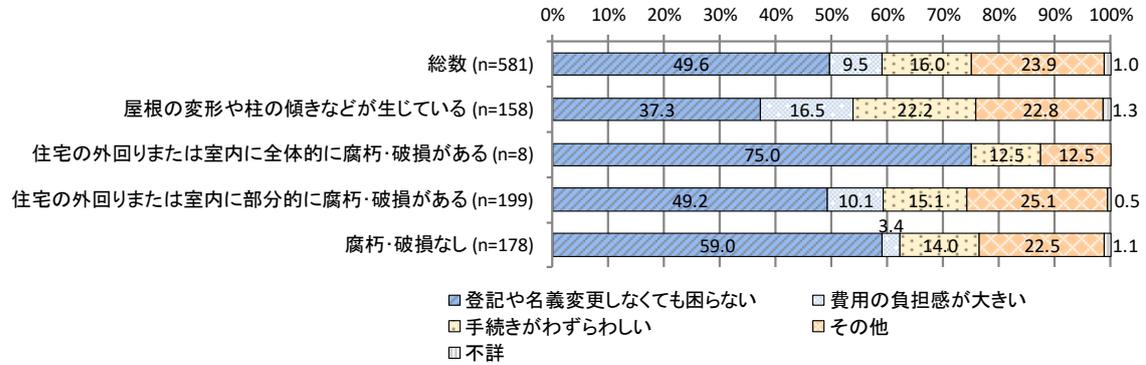
■ 図 84 延べ床面積別の登記または名義変更しない理由



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、「屋根の変形や柱の傾きなどが生じている」もので「手続きがわずらわしい」の割合が大きく、22.2%となっている。

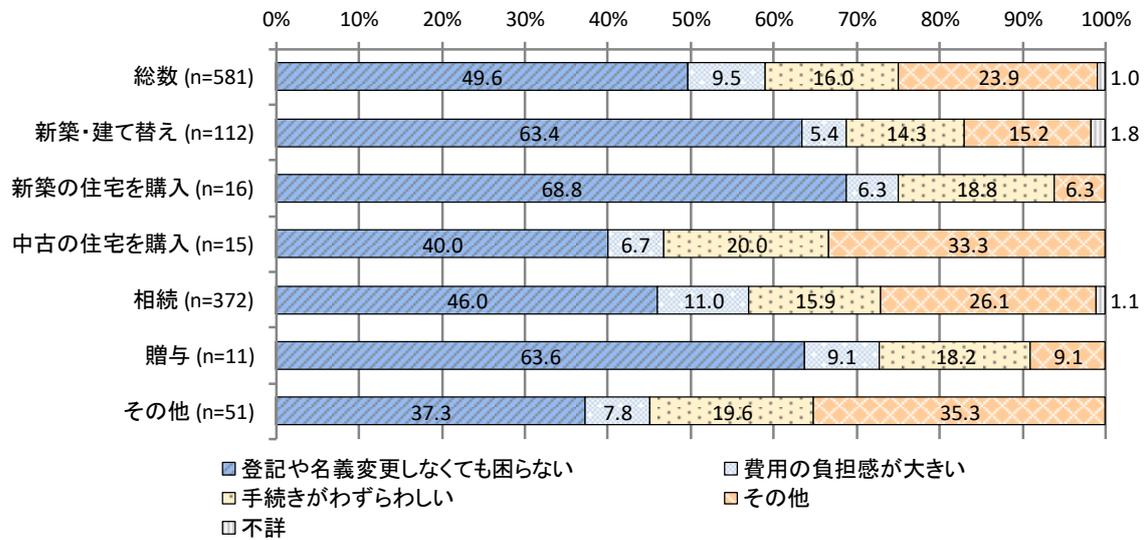
■ 図 85 腐朽・破損の状態別の登記または名義変更しない理由



(g) 取得方法別

取得方法別では、「相続」の場合、「費用の負担感が大きい」の割合が大きく、11.0%となっている。

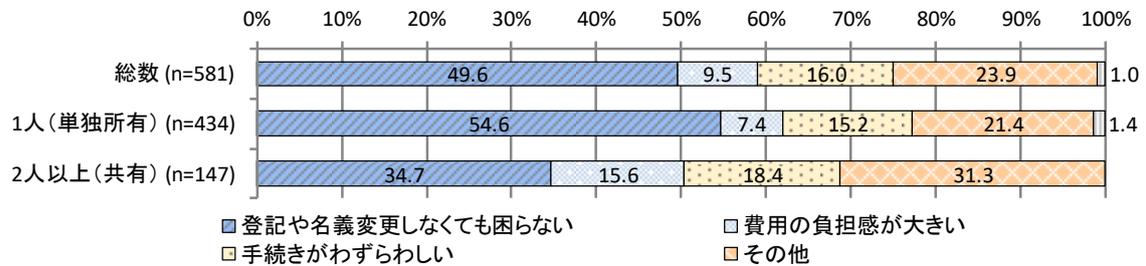
■ 図 86 取得方法別の登記または名義変更しない理由



(h)所有者の数別

所有者の数別では、「2人以上」のもので「費用の負担感が大きい」の割合が大きく、15.6%となっている。

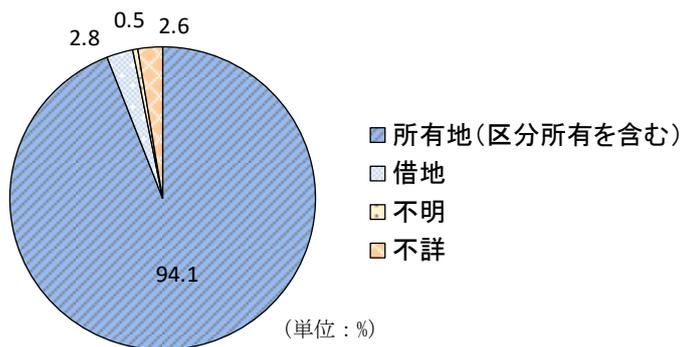
■ 図 87 所有者の数別の登記または名義変更しない理由



(5) 敷地の所有関係

「所有地（区分所有を含む）」が94.1%、「借地」が2.8%となっている。

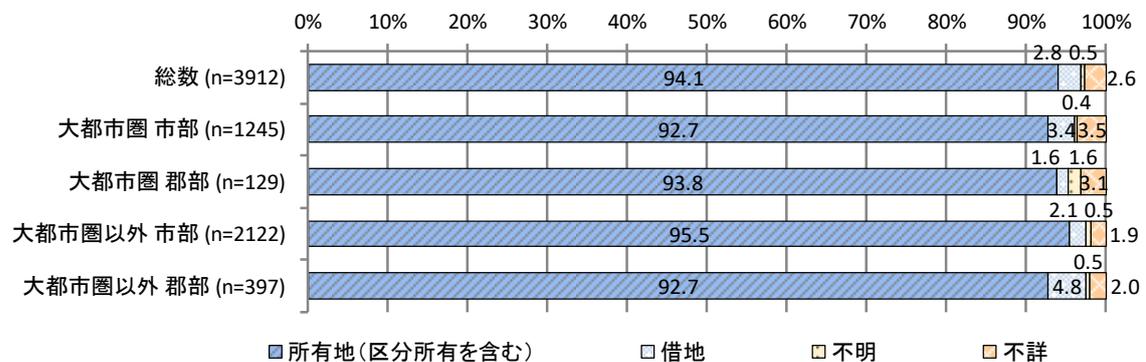
■ 図 88 敷地の所有関係 (n=3,912)



(a)市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏以外 郡部」で「借地」の割合がやや大きく、4.8%となっている。

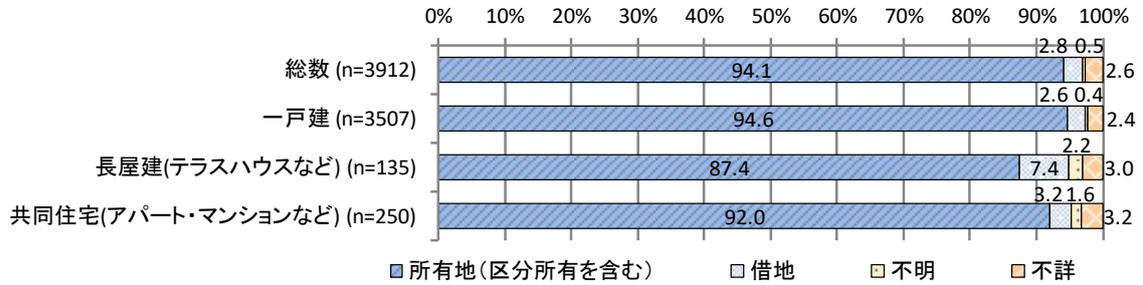
■ 図 89 市区町村の属性別の敷地の所有関係



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建」の場合「借地」の割合が大きく、7.4%となっている。

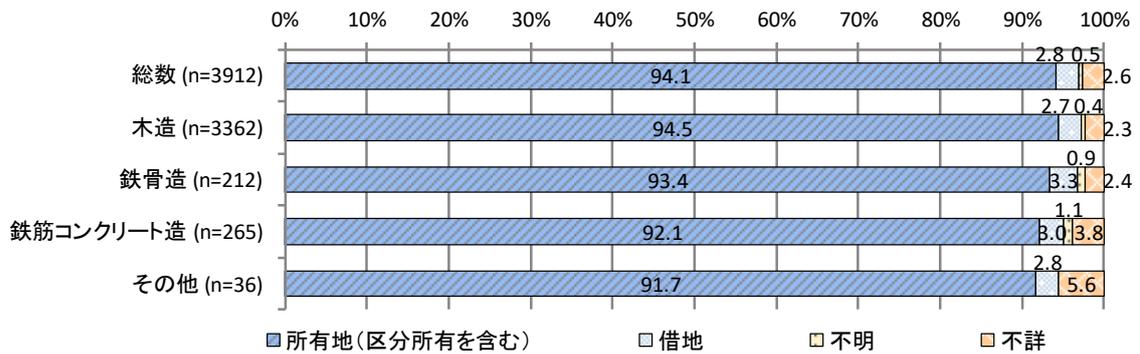
■ 図 90 建て方別の敷地の所有関係



(c) 構造別

構造別では、大きな差はみられない。

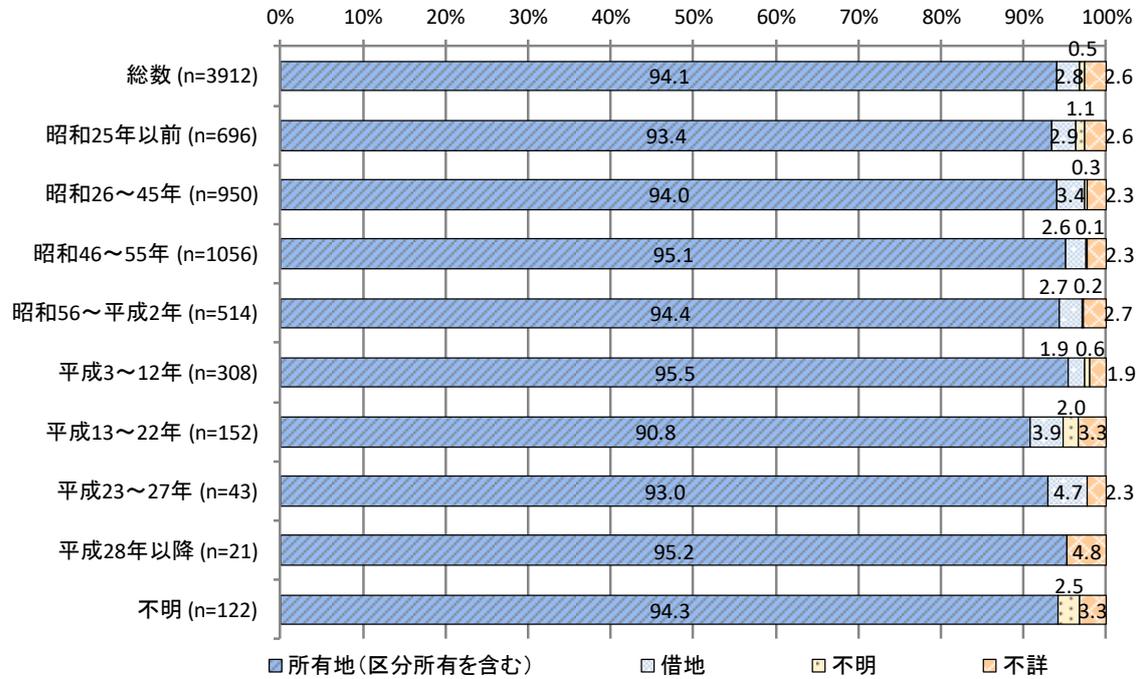
■ 図 91 構造別の敷地の所有関係



(d) 建築時期別

建築時期別では、平成13年～27年で「借地」の割合がやや大きく、「平成13～22年」で3.9%、「平成23～27年」で4.7%となっている。

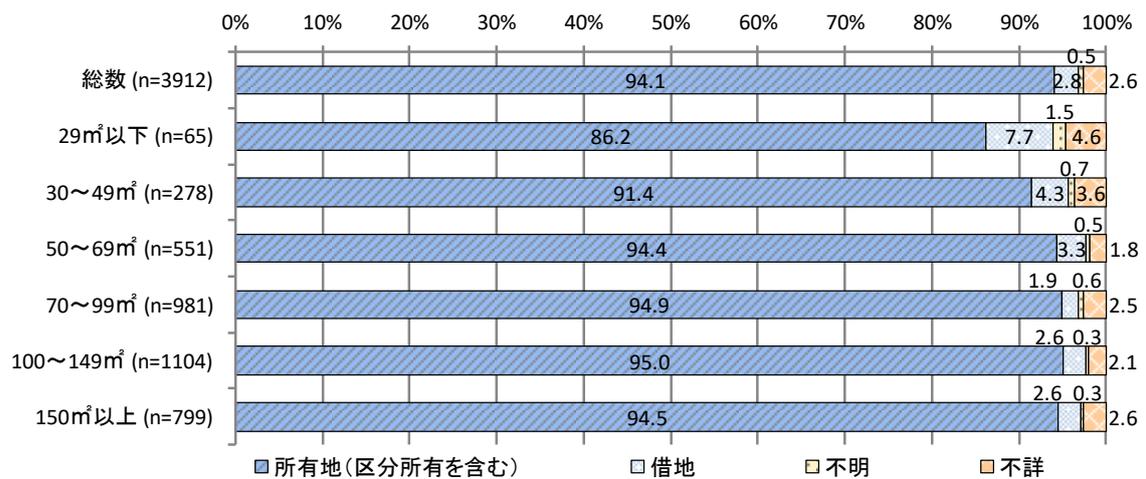
■ 図 92 建築時期別の敷地の所有関係



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、「29㎡以下」で「借地」の割合が大きく、7.7%となっている。

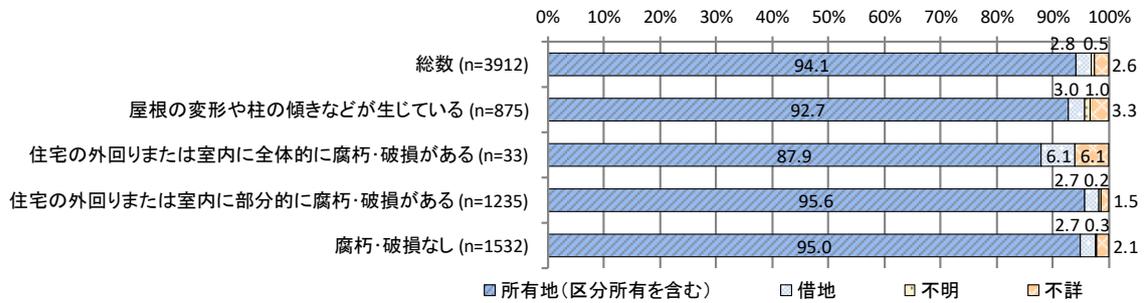
■ 図 93 延べ床面積別の敷地の所有関係



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、「住宅の外回りまたは室内に全体的に腐朽・破損がある」で「借地」の割合がやや大きくなっている。

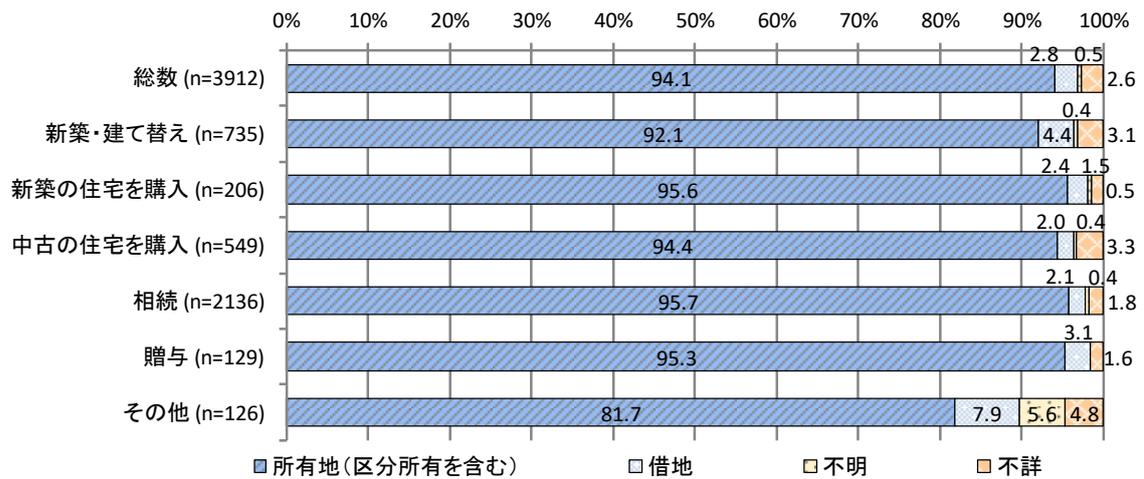
■ 図 94 腐朽・破損の状態別の敷地の所有関係



(g) 取得方法別

取得方法別にみると、大きな差はみられない。

■ 図 95 取得方法別の敷地の所有関係

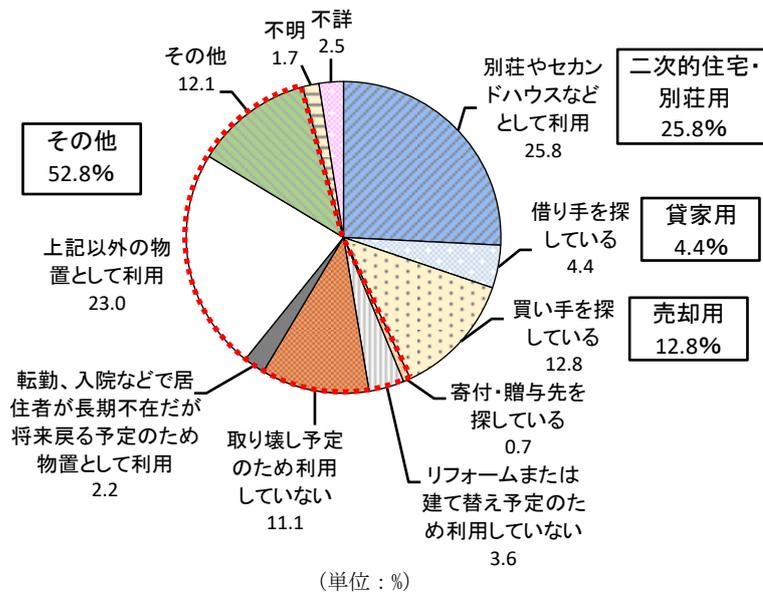


Ⅲ 空き家の利用状況などについて

(1) 利用現況

「二次的住宅・別荘用」が25.8%、「貸家用」が4.4%、「売却用」が12.8%、「その他(物置、長期不在、取り壊し予定の空き家等)」が52.8%となっている。

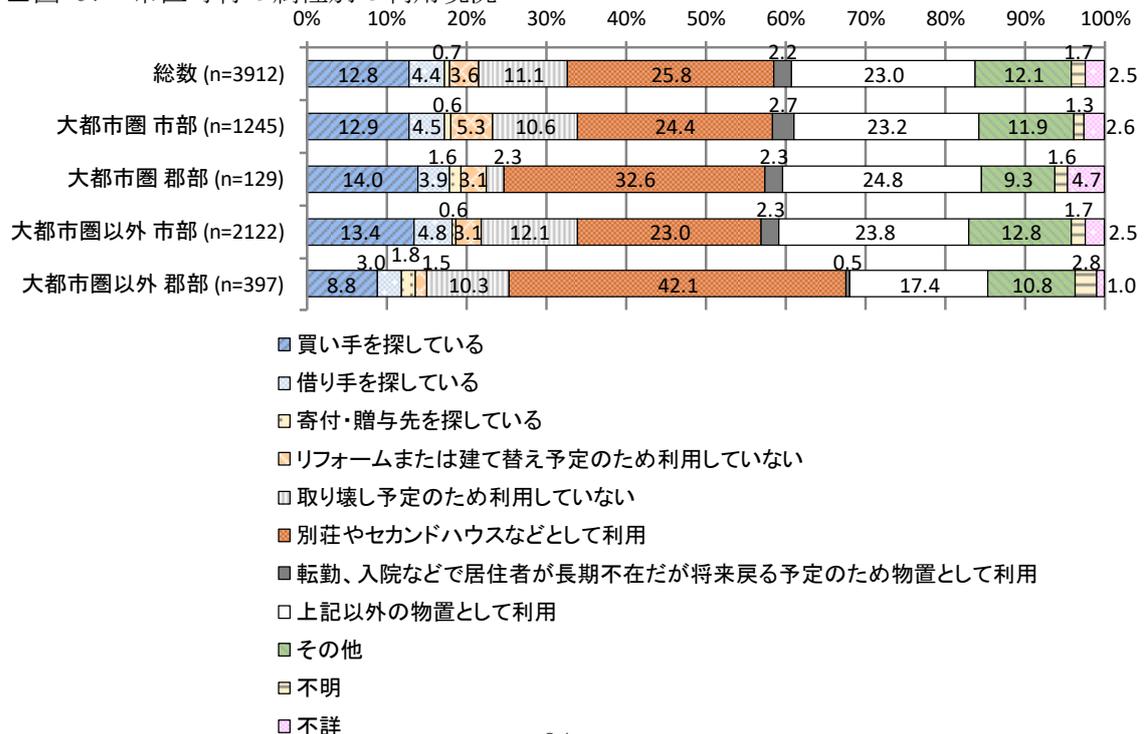
■ 図 96 利用現況 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、郡部に所在するものの「別荘やセカンドハウスなどとして利用」の割合が大きく、「大都市圏 郡部」で32.6%、「大都市圏以外 郡部」で42.1%となっている。

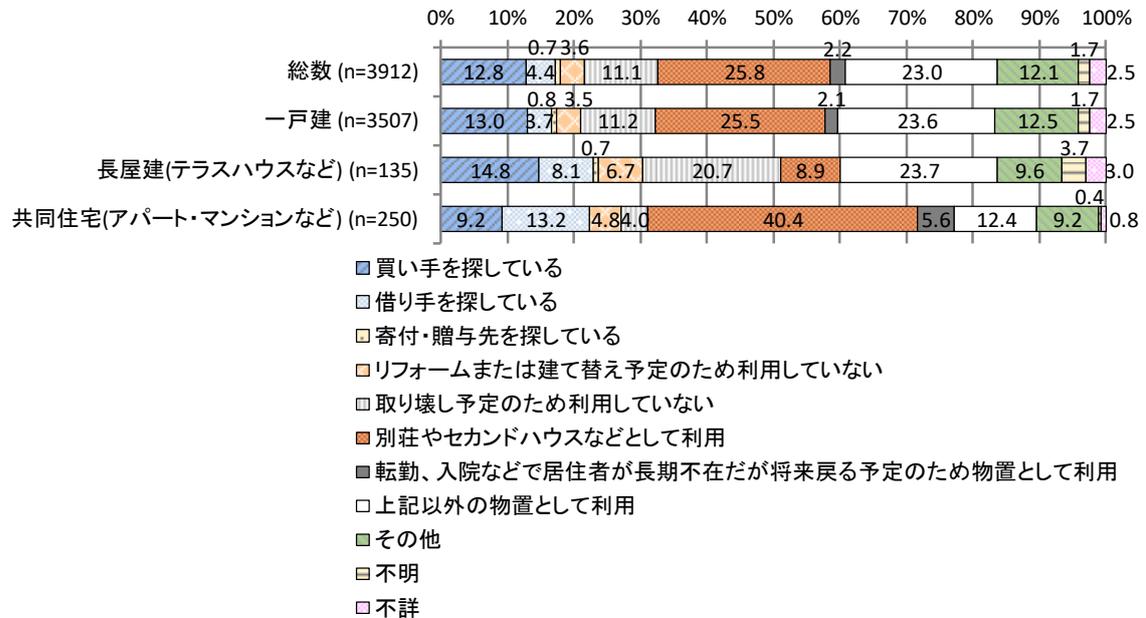
■ 図 97 市区町村の属性別の利用現況



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建」の場合「取り壊し予定のため利用していない」の割合が大きく、20.7%となっている。「共同住宅」では、「別荘やセカンドハウスなどとして利用」が40.4%と最も割合が大きく、次いで「借り手を探している」が13.2%となっている。

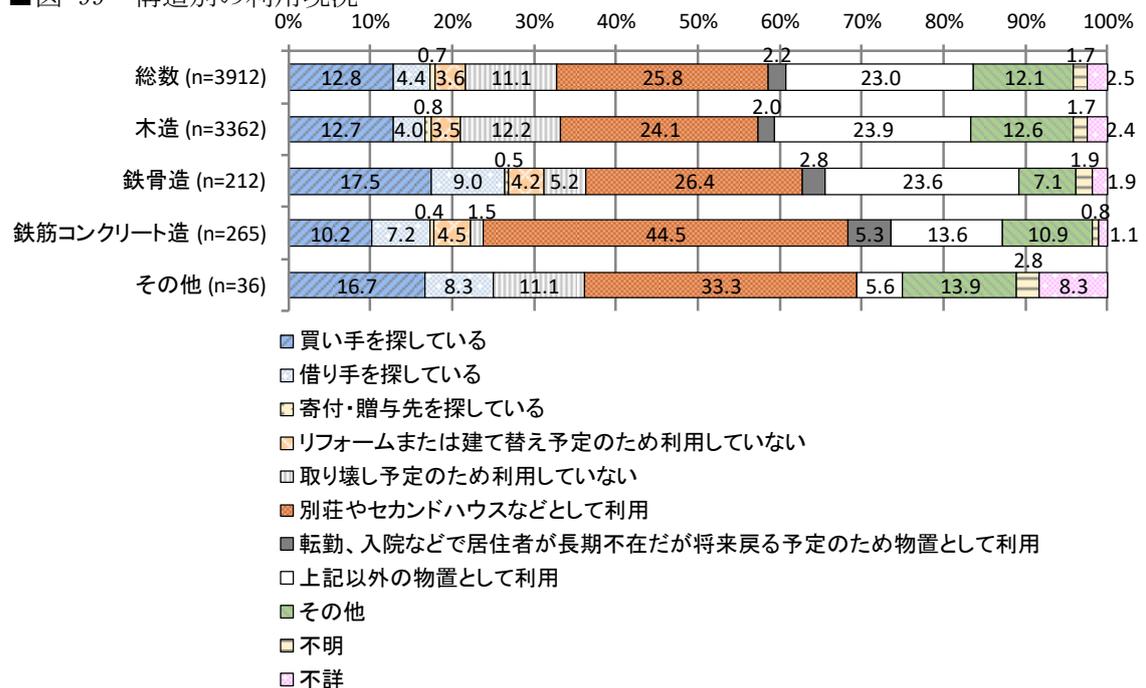
■ 図 98 建て方別の利用現況



(c) 構造別

構造別では、「鉄骨造」の場合「買い手を探している」、「借り手を探している」の割合が大きく、それぞれ17.5%、9.0%となっている。「鉄筋コンクリート造」の場合「別荘やセカンドハウスなどとして利用」の割合が大きく、44.5%となっている。

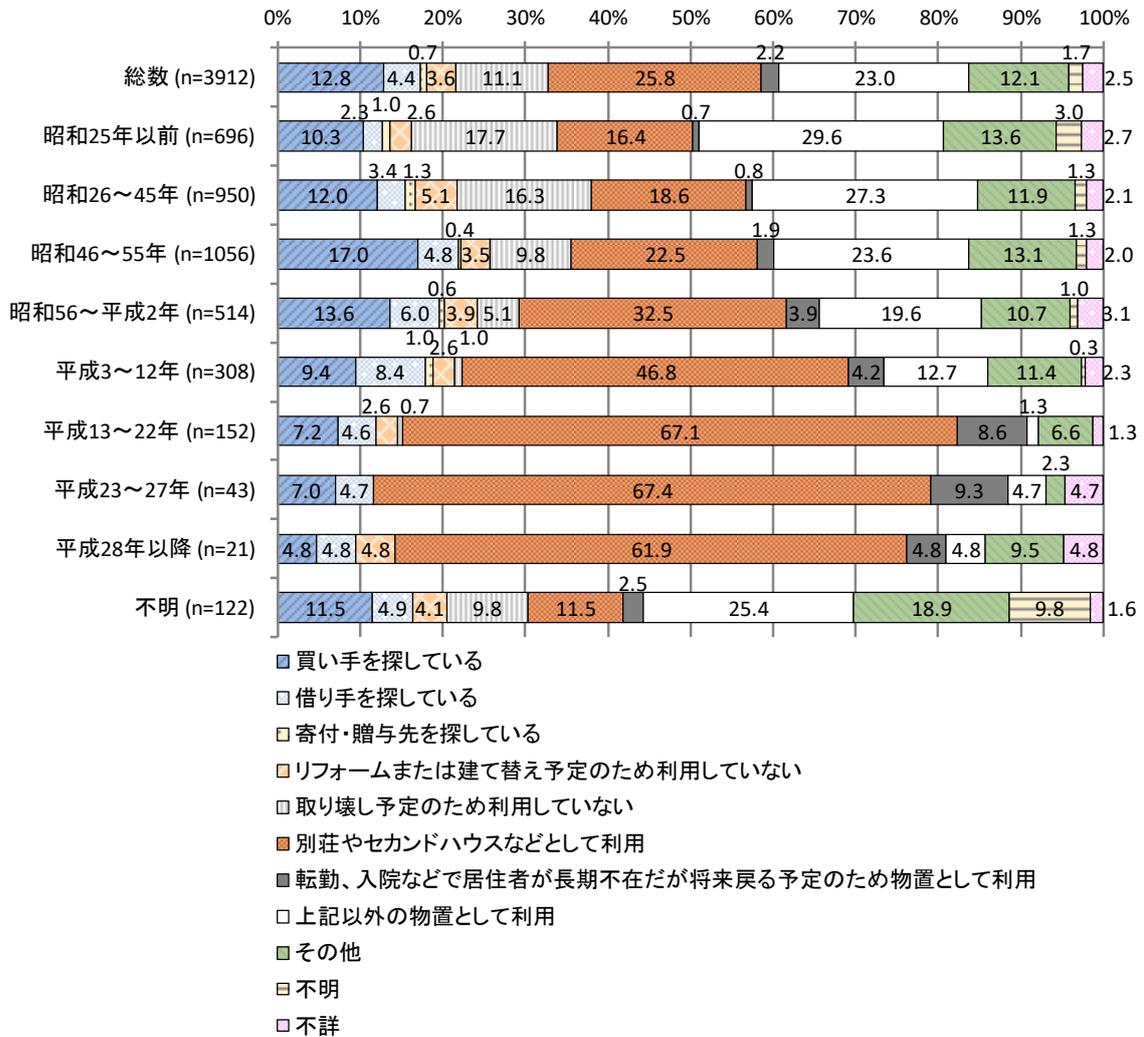
■ 図 99 構造別の利用現況



(d) 建築時期別

建築時期別では、建築時期が新しくなるほど「別荘やセカンドハウスなどとして利用」の割合が総じて大きくなっており、「平成28年以降」で61.9%となっている。一方、建築時期が古くなるほど「取り壊し予定のため利用していない」や「上記以外の物置として利用」の割合が大きくなっている。

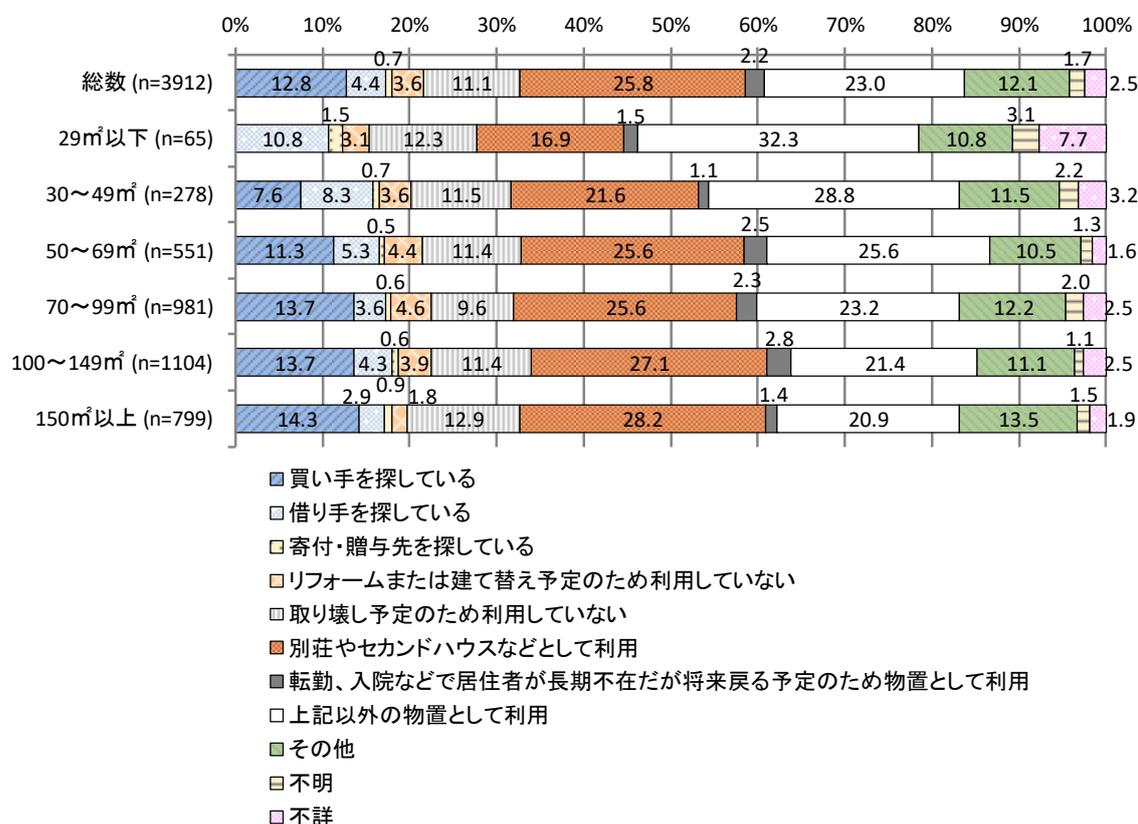
■ 図 100 建築時期別の利用現況



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積が小さいほど「上記以外の物置として利用」や「借り手を探している」の割合が総じて大きく、「29㎡以下」ではそれぞれ32.3%、10.8%となっている。

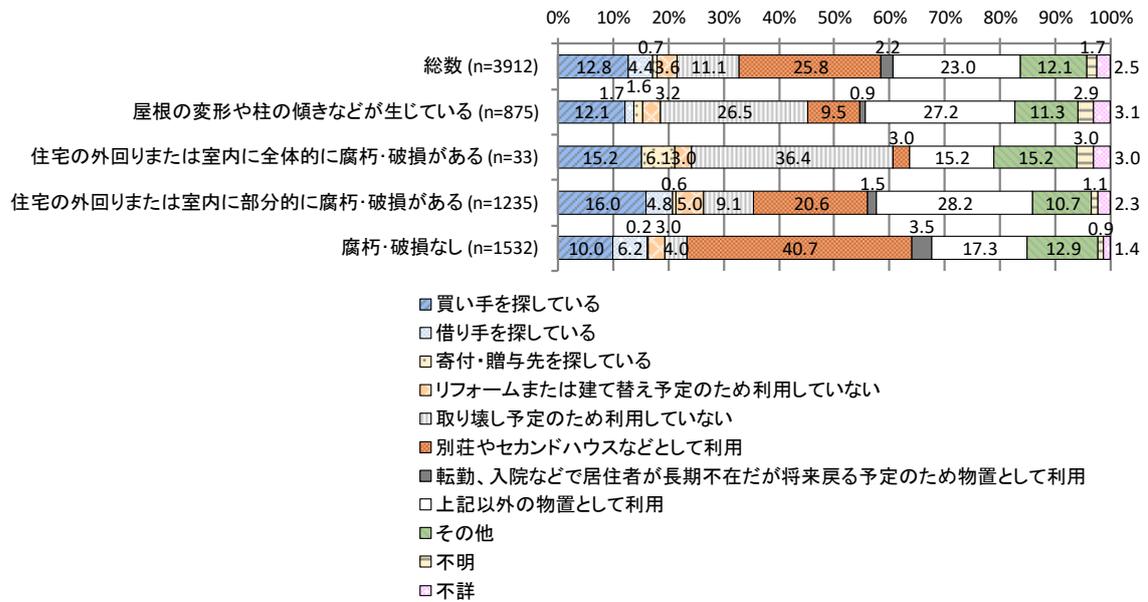
■ 図 101 延べ床面積別の利用現況



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、「腐朽・破損なし」のもので「別荘やセカンドハウスなどとして利用」が40.7%と、最も割合が大きくなっている。一方、「屋根の変形や柱の傾きなどが生じている」や「住宅の外回りまたは室内に全体的に腐朽・破損がある」では、「取り壊し予定のため利用していない」の割合が大きく、それぞれ26.5%、36.4%となっている。

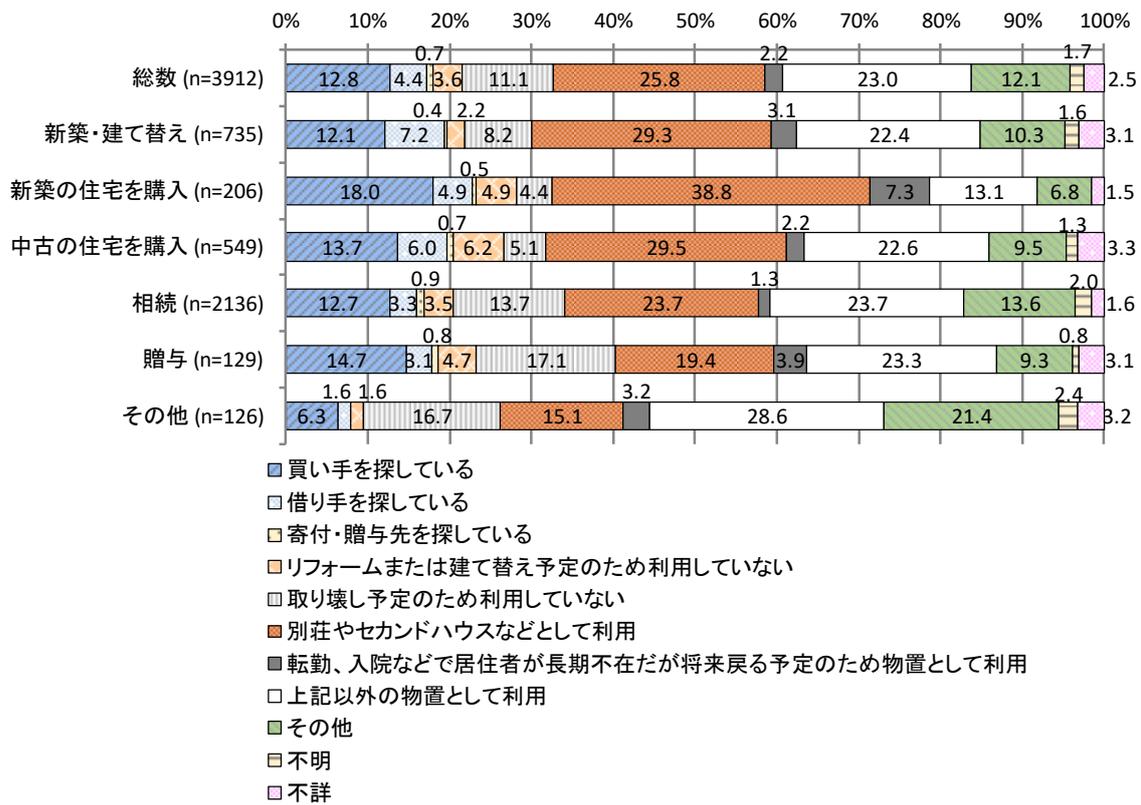
■ 図 102 腐朽・破損の状態別の利用現況



(g) 取得方法別

取得方法別では、「新築の住宅を購入」で「別荘やセカンドハウスなどとして利用」や「買い手を探している」の割合が大きく、それぞれ38.8%、18.0%となっている。また「相続」や「贈与」のものでは、「取り壊し予定のため利用していない」の割合が大きく、それぞれ13.7%、17.1%となっている。

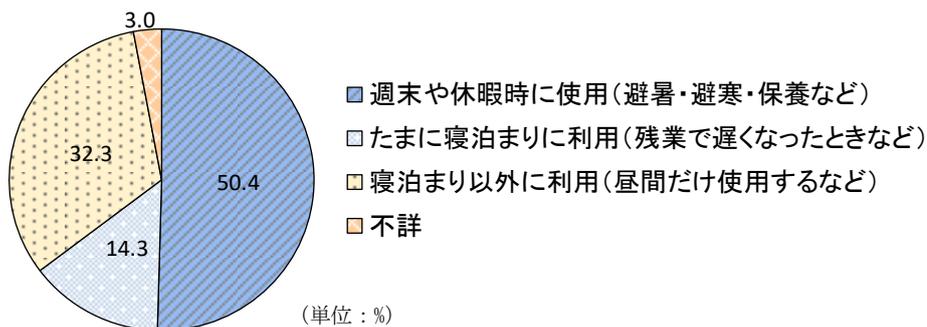
■ 図 103 取得方法別の利用現況



(2) 二次的住宅の利用の内容

「週末や休暇時に使用（避暑・避寒・保養など）」が50.4%と最も多く、次いで「寝泊まり以外に利用（昼間だけ使用するなど）」が32.3%、「たまに寝泊まりに利用（残業で遅くなったときなど）」が14.3%となっている。

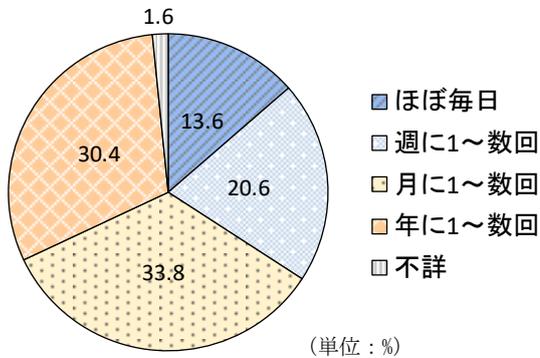
■ 図 104 二次的住宅の利用の内容 (n=1,009)



(3) 二次的住宅の利用の頻度

「月に1～数回」が33.8%と最も多く、次いで「年に1～数回」が30.4%、「週に1～数回」が20.6%、「ほぼ毎日」が13.6%となっている。

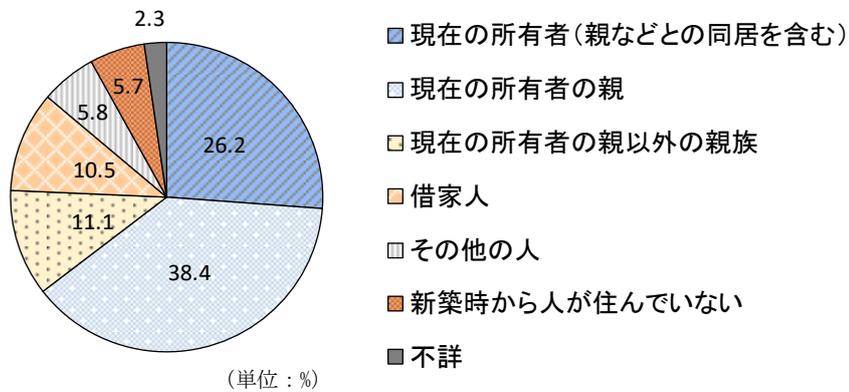
■ 図 105 二次的住宅の利用の頻度 (n=1,009)



(4) 最後に住んでいた人

「現在の所有者の親」が38.4%と最も多く、次いで「現在の所有者（親などとの同居を含む）」が26.2%、「現在の所有者の親以外の親族」が11.1%、「借家人」が10.5%などとなっている。

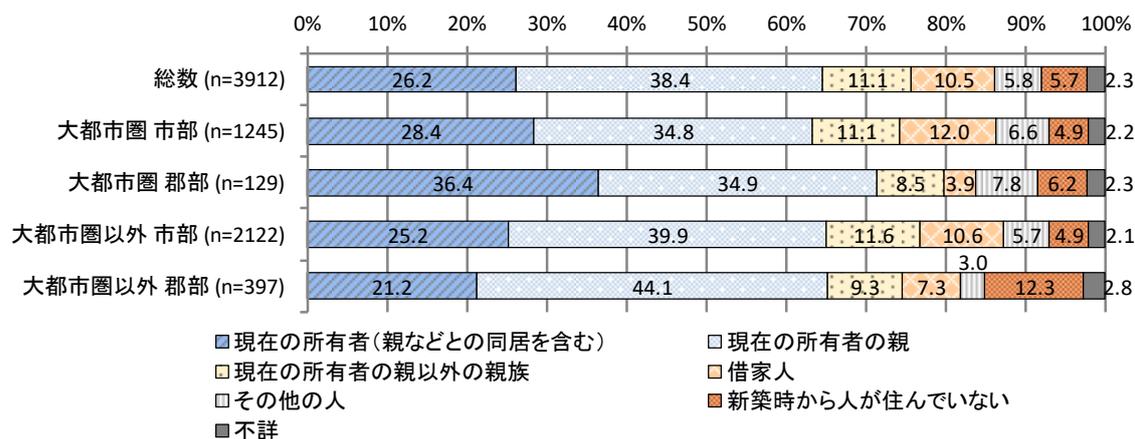
■ 図 106 最後に住んでいた人 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏 郡部」に所在するもので「現在の所有者」の割合が大きく、36.4%となっている。一方、「大都市圏以外 郡部」では「現在の所有者の親」が44.1%と最も割合が大きく、「新築時から人が住んでいない」も12.3%と割合が大きくなっている。

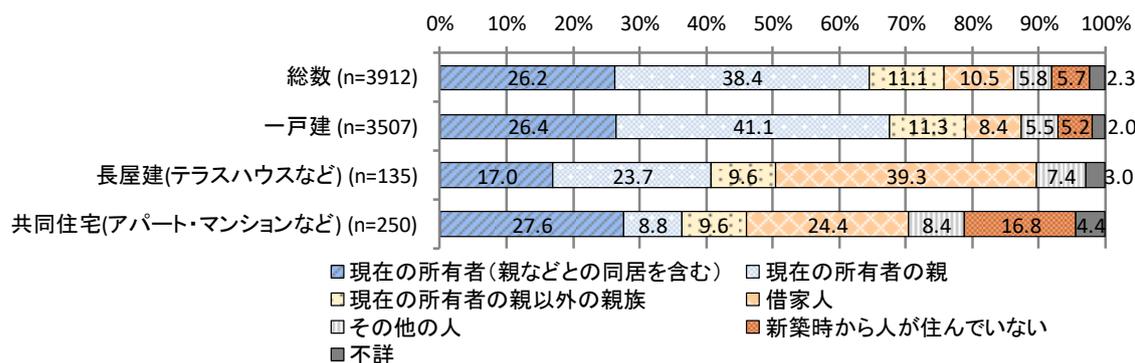
■ 図 107 市区町村の属性別の最後に住んでいた人



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建」の場合、「借家人」の割合が大きく、39.3%となっている。「共同住宅」の場合、「借家人」や「新築時から人が住んでいない」の割合が大きく、それぞれ24.4%、16.8%となっている。

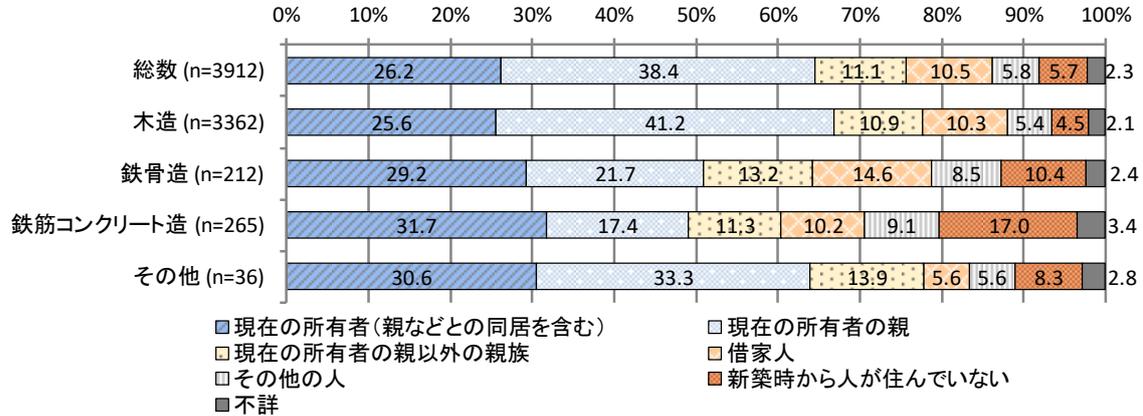
■ 図 108 建て方別の最後に住んでいた人



(c) 構造別

構造別では、「鉄骨造」の場合、「借家人」が14.6%、「新築時から人が住んでいない」が10.4%と割合が大きくなっている。「鉄筋コンクリート造」の場合、「新築時から人が住んでいない」が17.0%と、割合が大きくなっている。

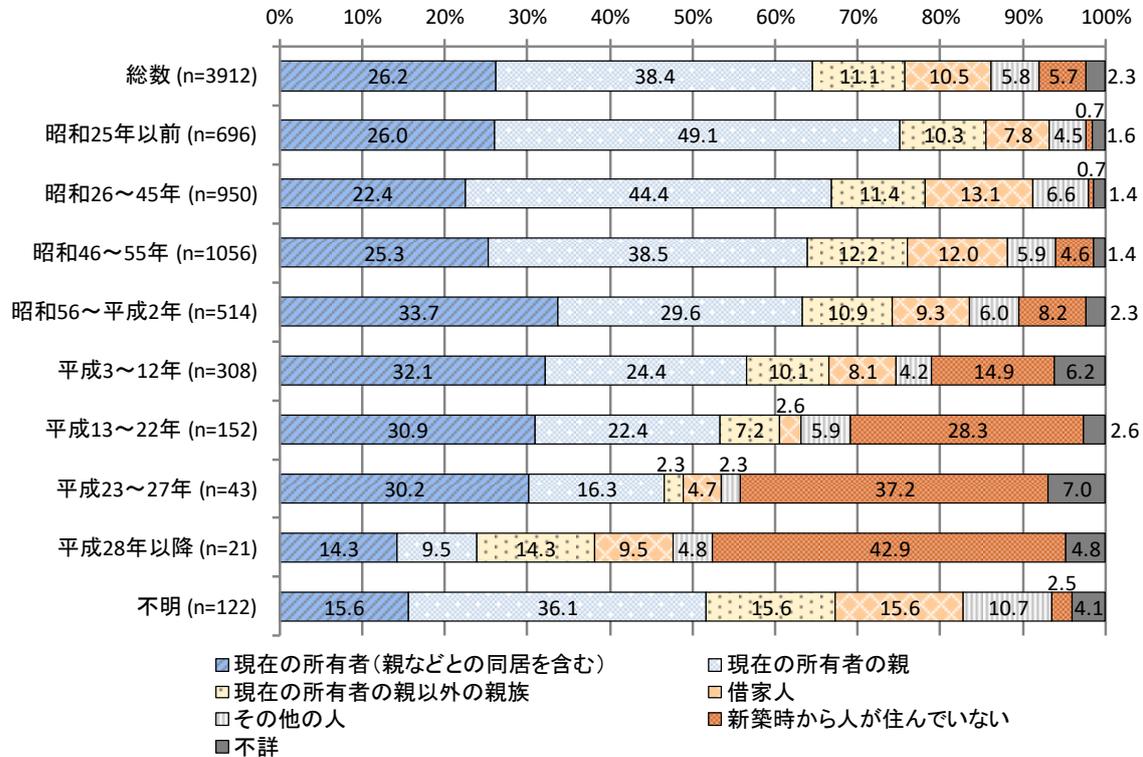
■ 図 109 構造別の最後に住んでいた人



(d) 建築時期別

建築時期別では、建築時期が古いほど「現在の所有者の親」の割合が大きくなる傾向がみられ、「昭和25年以前」で49.1%となっている。一方、建築時期が新しいほど「新築時から人が住んでいない」の割合が大きくなっており、「平成28年以降」で42.9%となっている。

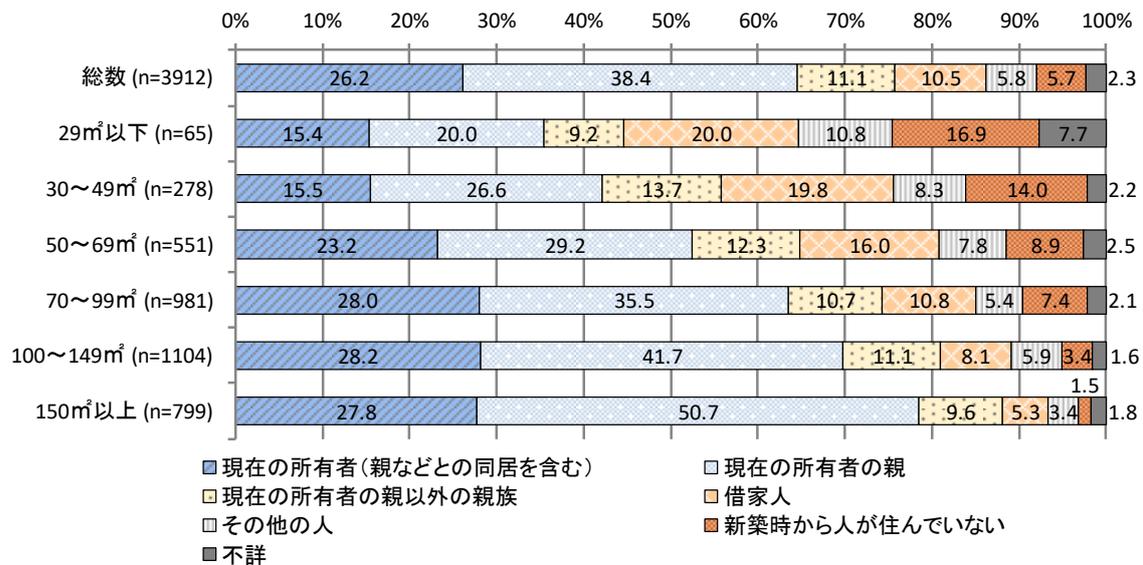
■ 図 110 建築時期別の最後に住んでいた人



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積が大きくなるほど「現在の所有者の親」の割合が大きくなっており、「150㎡以上」で50.7%となっている。一方、面積が小さいものほど「借家人」「新築時から人が住んでいない」の割合が大きく、「29㎡以下」でそれぞれ20.0%、16.9%となっている。

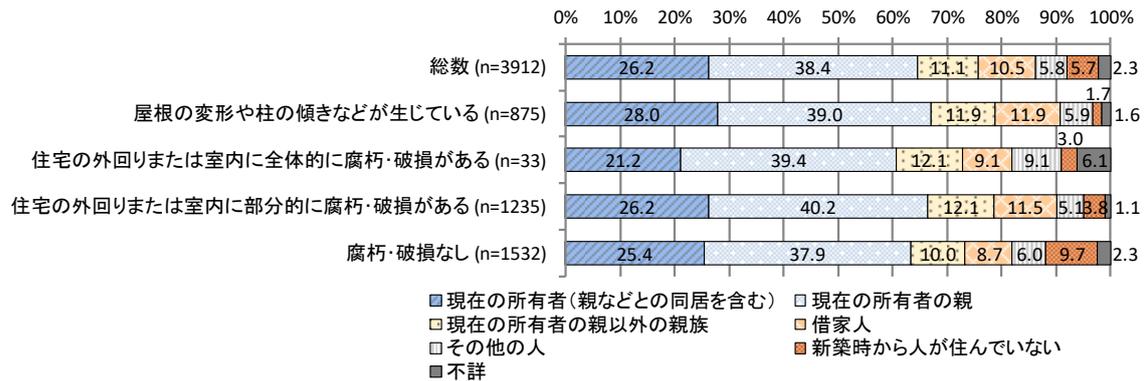
■ 図 111 延べ床面積別の最後に住んでいた人



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、「腐朽・破損なし」の場合、「新築時から人が住んでいない」の割合が大きく、9.7%となっている。

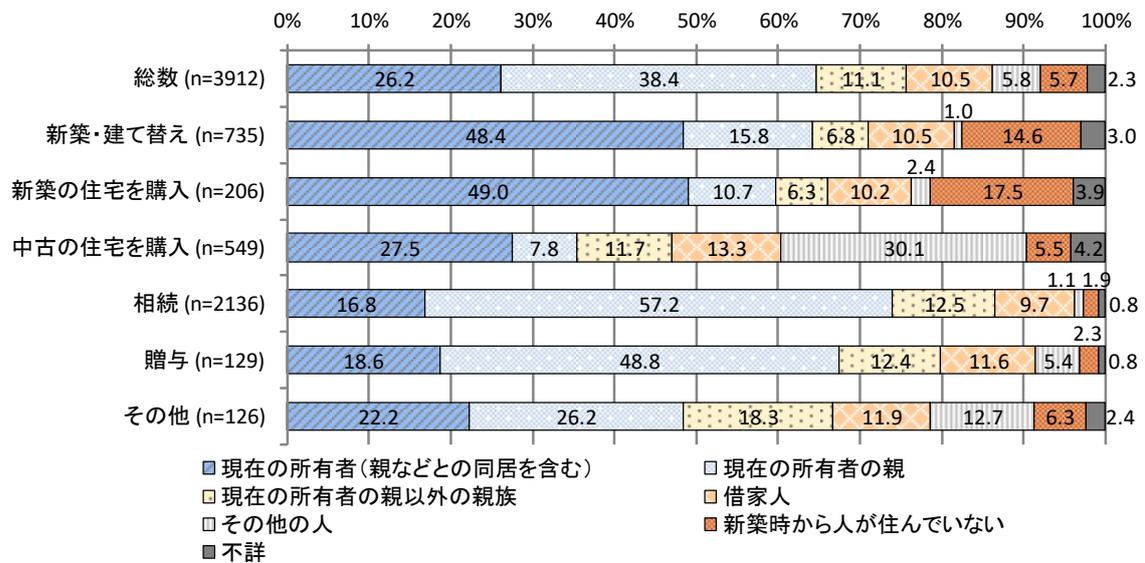
■ 図 112 腐朽・破損の状態別の最後に住んでいた人



(g) 取得方法別

取得方法別では、「新築・建て替え」と「新築の住宅を購入」の場合、最後に住んでいた人が「現在の所有者」の割合が大きく、それぞれ48.4%、49.0%となっている。また、「相続」や「贈与」の場合では、最後に住んでいた人が「現在の所有者の親」の割合が大きく、それぞれ57.2%、48.8%となっている。

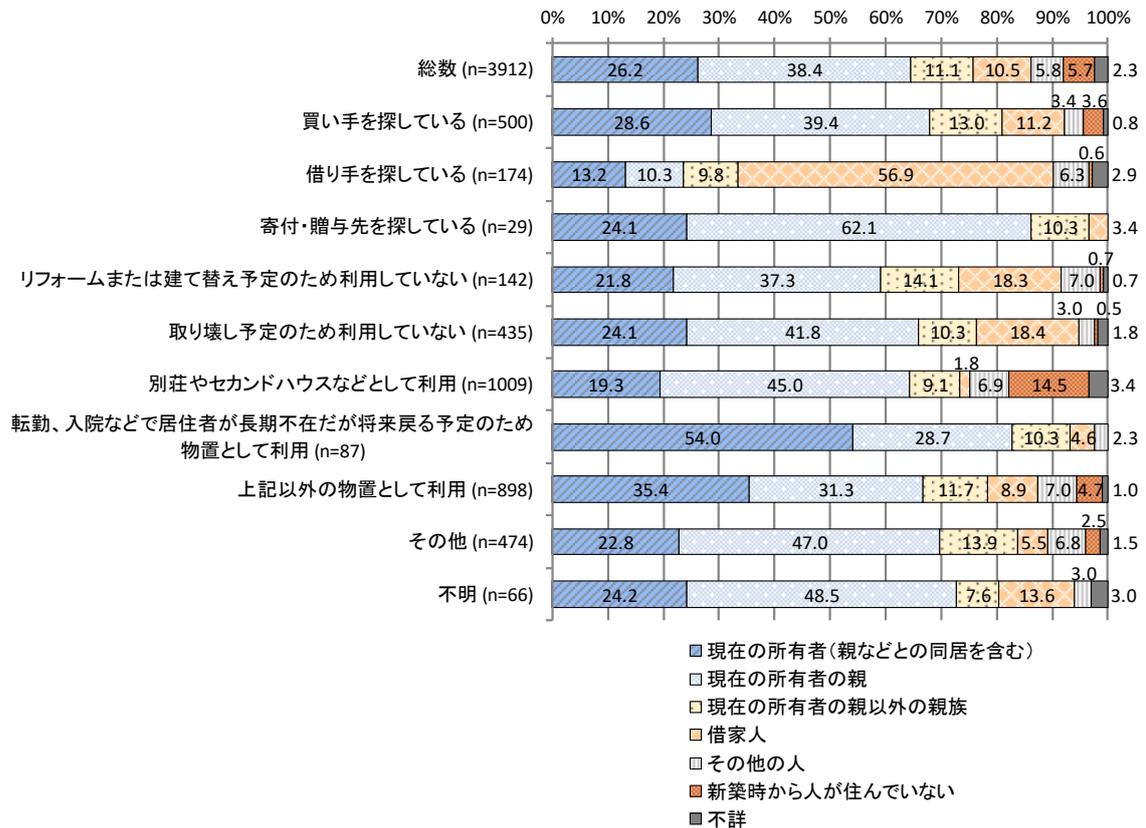
■ 図 113 取得方法別の最後に住んでいた人



(h) 利用現況別

利用現況別では、「寄付・贈与先を探している」で「現在の所有者の親」が62.1%と、割合が大きくなっている。また、「転勤、入院などで居住者が長期不在だが将来戻る予定のため物置として利用」で「現在の所有者」が54.0%、「借り手を探している」で「借家人」が56.9%とそれぞれ割合が大きくなっている。

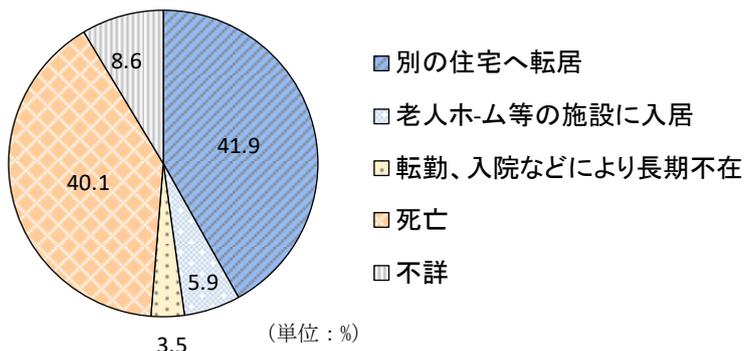
■ 図 114 利用現況別の最後に住んでいた人



(5) 人が住まなくなった理由

「別の住宅へ転居」が41.9%と最も多く、次いで「死亡」が40.1%、「老人ホーム等の施設に入居」が5.9%、「転勤、入院などにより長期不在」が3.5%となっている。

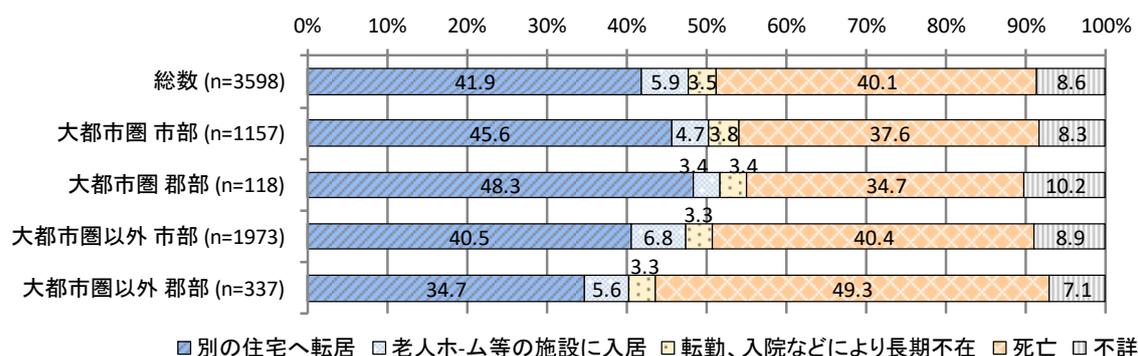
■ 図 115 人が住まなくなった理由 (n=3,598)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、大都市圏で「別の住宅へ転居」の割合が大きく、「大都市圏 市部」で45.6%、「大都市圏 郡部」で48.3%となっている。また、最後に住んでいた人が「現在の所有者の親」の割合が最も大きい「大都市圏以外 郡部」において、「死亡」の割合が大きく、49.3%となっている。

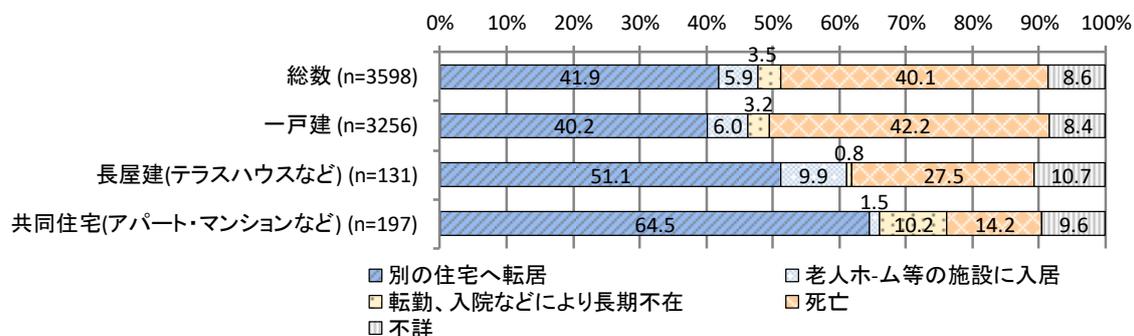
■ 図 116 市区町村の属性別の人が住まなくなった理由



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建」の場合、「別の住宅へ転居」や「老人ホーム等の施設に入居」の割合が大きく、それぞれ51.1%、9.9%となっている。「共同住宅」の場合、「別の住宅へ転居」「転勤、入院などにより長期不在」の割合が大きく、それぞれ64.5%、10.2%となっている。

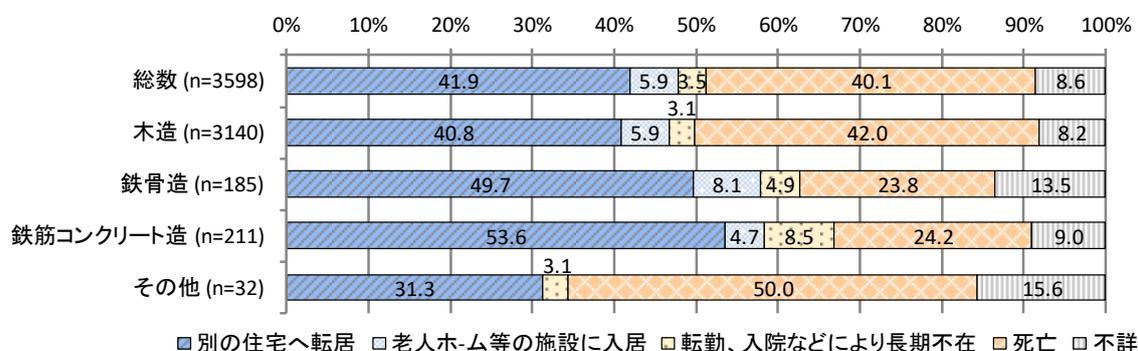
■ 図 117 建て方別の人が住まなくなった理由



(c) 構造別

構造別では、「鉄骨造」や「鉄筋コンクリート造」で「別の住宅へ転居」の割合が大きく、それぞれ49.7%、53.6%となっている。

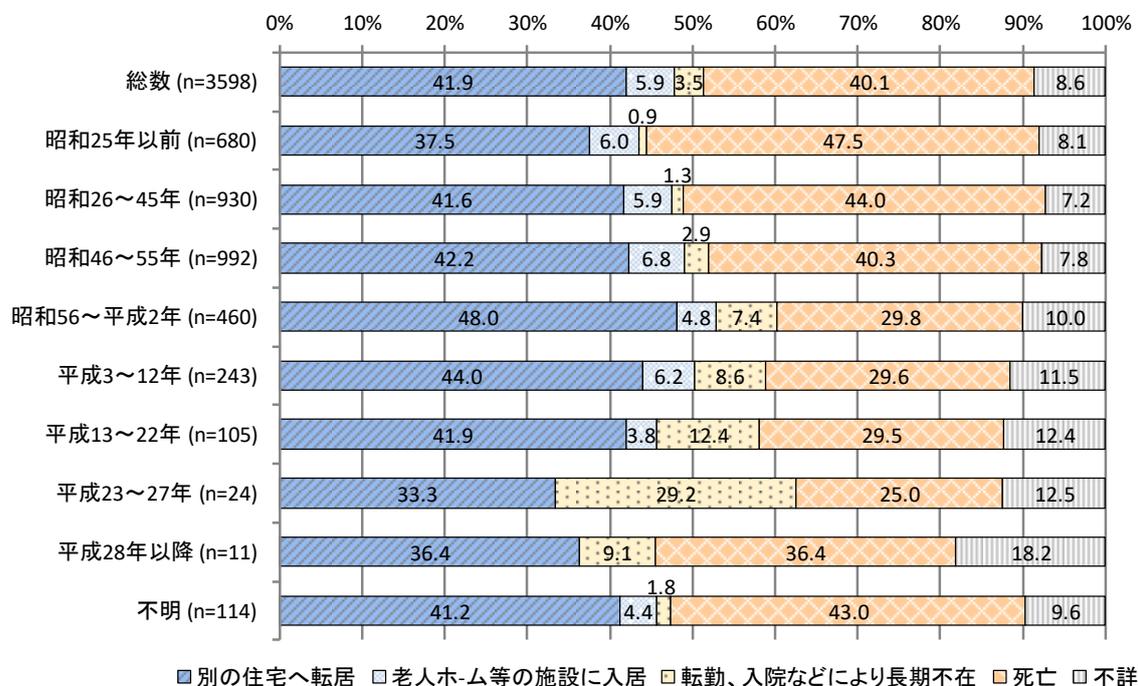
■ 図 118 構造別の人が住まなくなった理由



(d) 建築時期別

建築時期別では、建築時期が古くなるほど「死亡」の割合が総じて大きく、「昭和25年以前」では47.5%となっている。また建築時期が新しいほど「転勤、入院などにより長期不在」の割合が総じて大きく、「平成23～27年」では29.2%となっている。

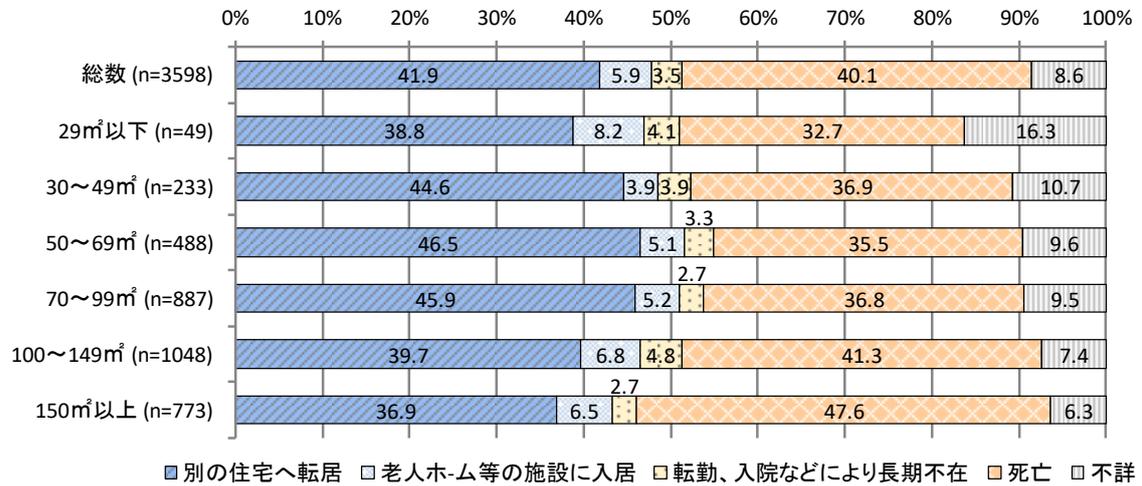
■ 図 119 建築時期別の人が住まなくなった理由



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積が大きくなるほど「死亡」の割合が総じて大きく、「150㎡以上」で47.6%となっている。

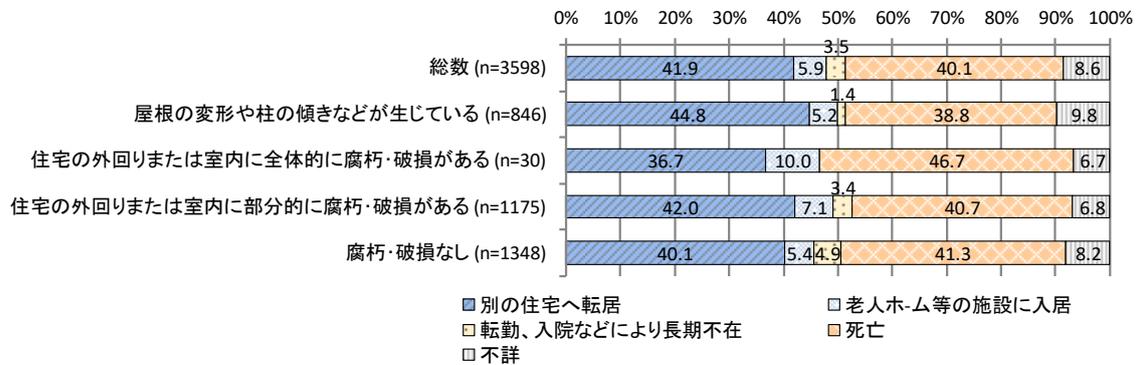
■ 図 120 延べ床面積別の人が住まなくなった理由



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別にみると、大きな差はみられない。

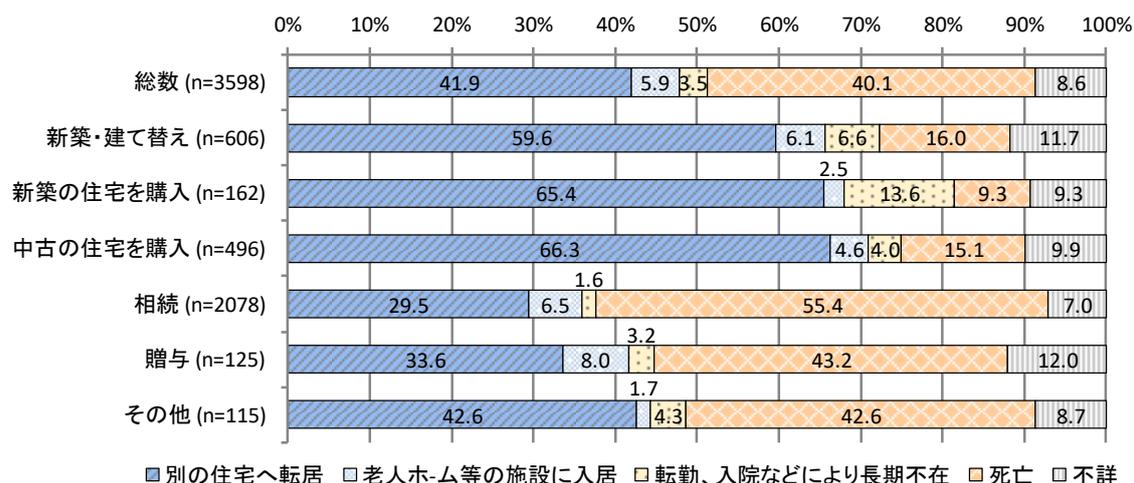
■ 図 121 腐朽・破損の状態別の人が住まなくなった理由



(g) 取得方法別

取得方法別では、「新築・建て替え」や「新築の住宅を購入」、「中古の住宅を購入」の場合、「別の住宅へ転居」の割合が大きく、それぞれ59.6%、65.4%、66.3%となっている。また、「相続」や「贈与」の場合、「死亡」の割合が大きく、それぞれ55.4%、43.2%となっている。

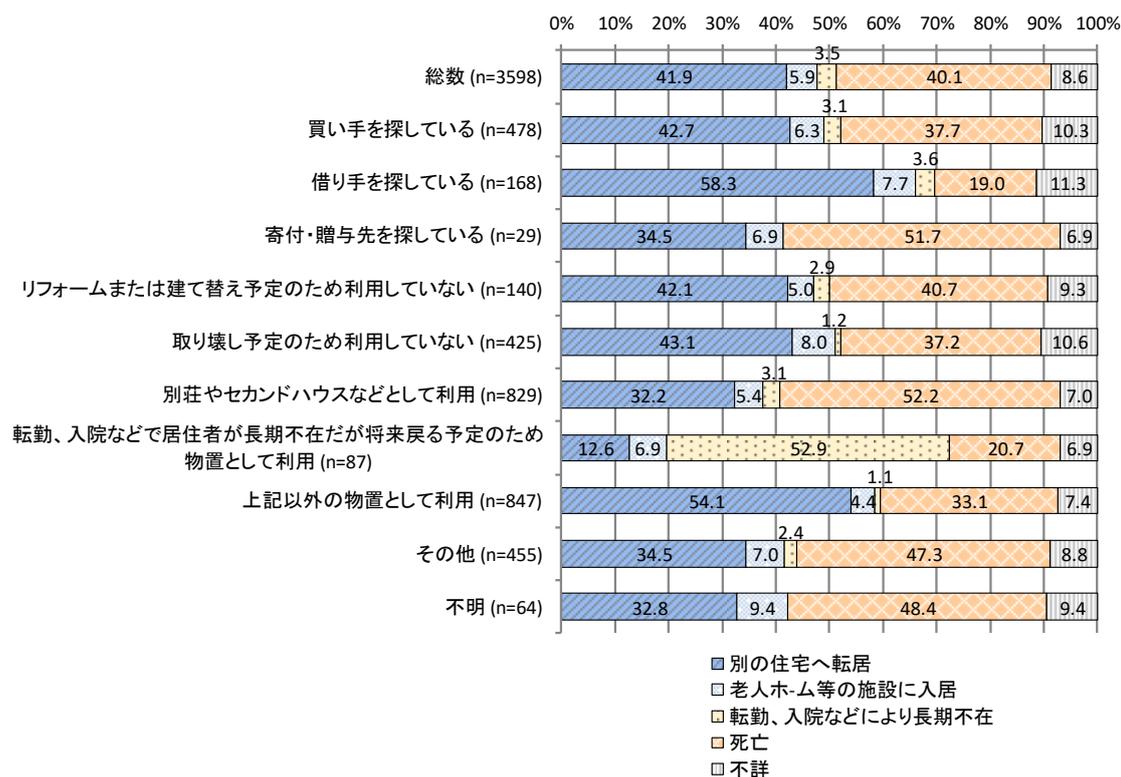
■ 図 122 取得方法別の人が住まなくなった理由



(h) 利用現況別

利用現況別では、「寄付・贈与先を探している」や「別荘やセカンドハウスなどとして利用」の場合、「死亡」の割合が大きく、それぞれ51.7%、52.2%となっている。

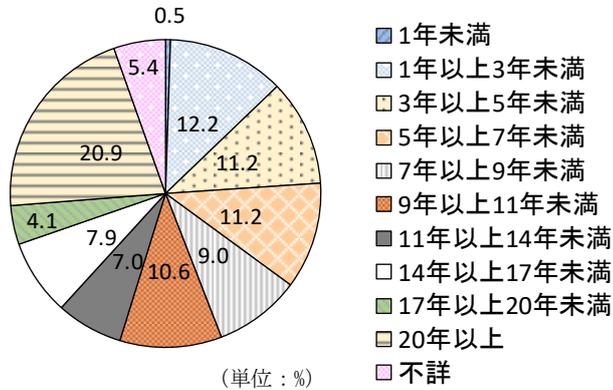
■ 図 123 利用現況別の人が住まなくなった理由



(6) 居住世帯のない期間

「20年以上」が20.9%と最も多く、次いで「1年以上3年未満」が12.2%、「3年以上5年未満」「5年以上7年未満」がそれぞれ11.2%となっている。

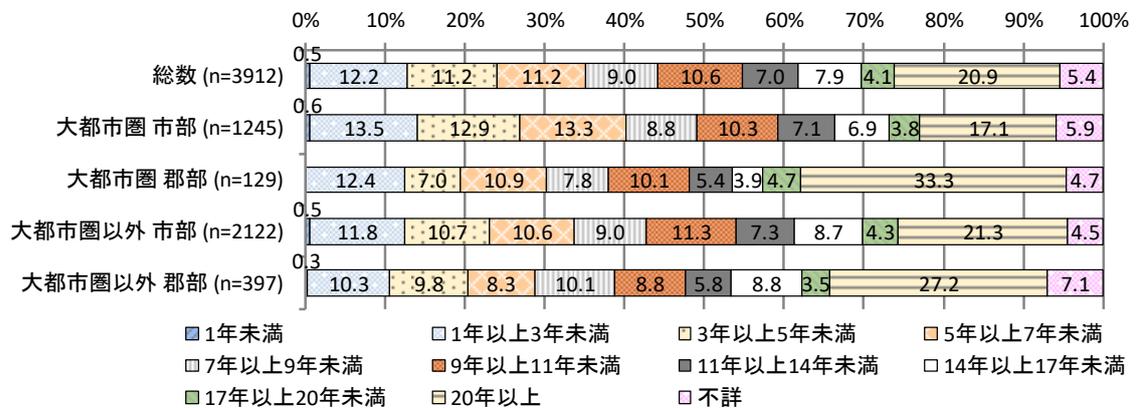
■ 図 124 居住世帯のない期間 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、郡部に所在するもので「20年以上」の割合が大きくなっており、「大都市圏 郡部」で33.3%、「大都市圏以外 郡部」で27.2%となっている。

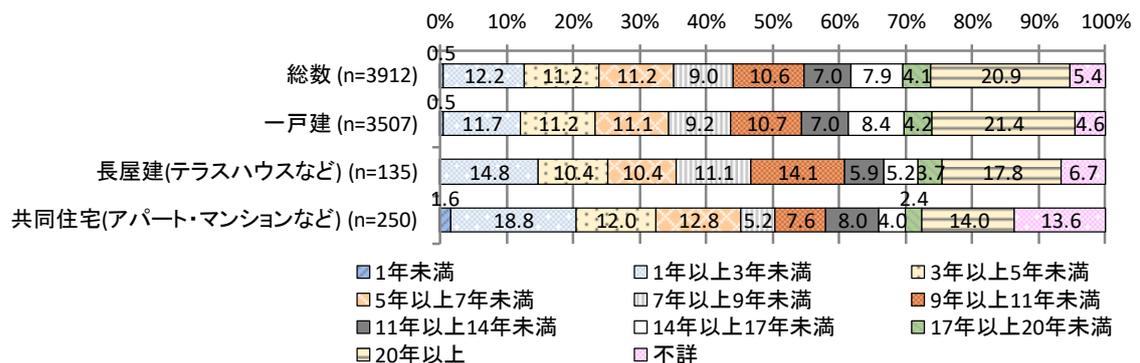
■ 図 125 市区町村の属性別の居住世帯のない期間



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建」で11年未満、「共同住宅」で7年未満の割合が大きくなっている。

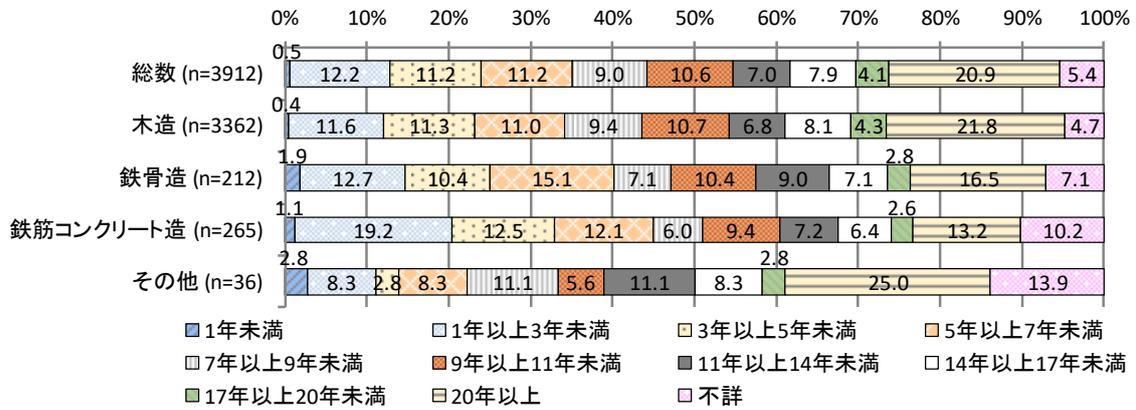
■ 図 126 建て方別の居住世帯のない期間



(c) 構造別

建て方別では、「鉄骨造」や「鉄筋コンクリート造」で7年未満の割合が大きく、それぞれ、合わせて40.1%、44.9%となっている。

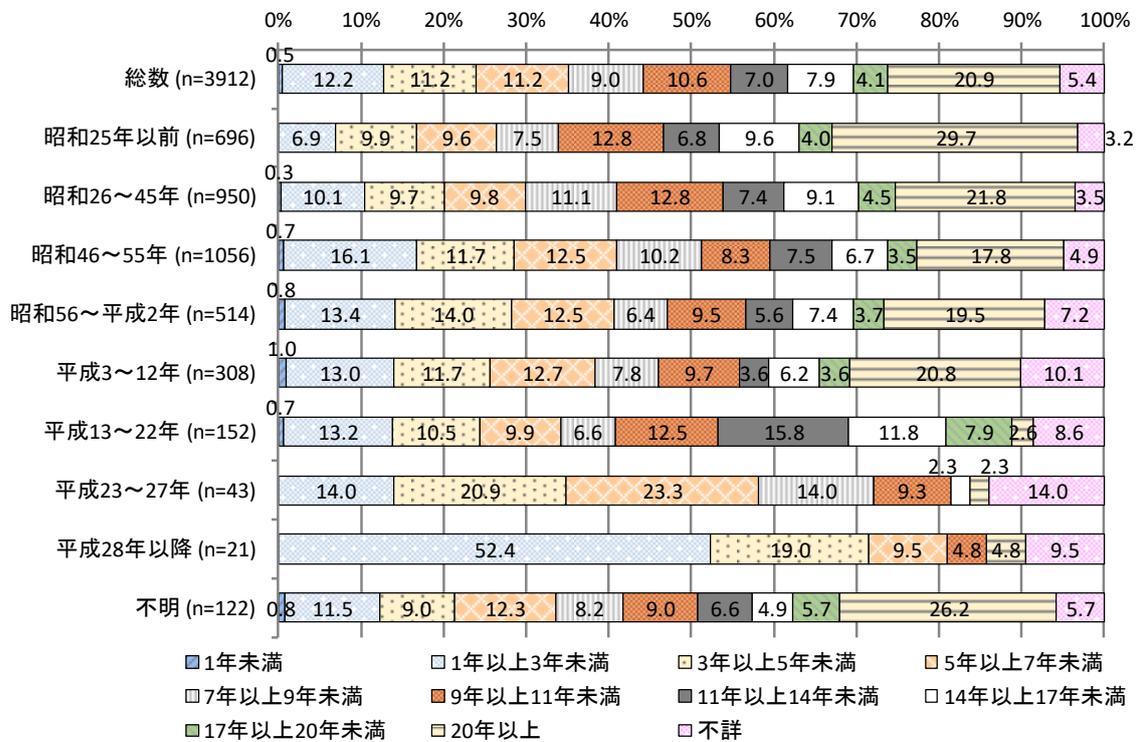
■ 図 127 構造別の居住世帯のない期間



(d) 建築時期別

昭和55年以前建築のものをみると、建築時期が古くなるほど居住世帯のない期間が長くなる傾向があり、「昭和25年以前」で「20年以上」が29.7%となっている。一方、昭和56年以降建築のものをみると、居住世帯のない期間が3年未満の割合に大きな差はみらない。

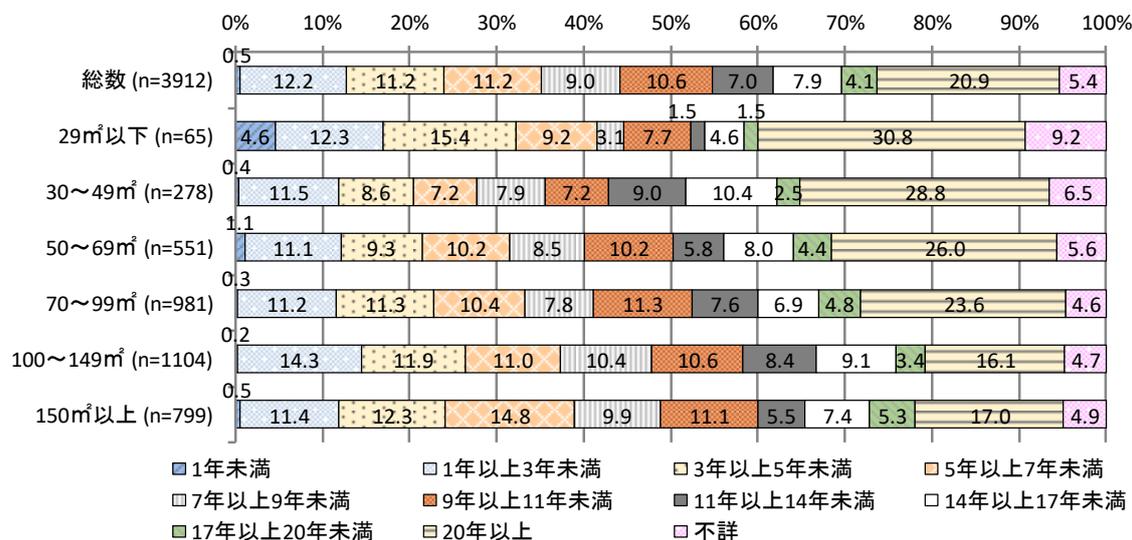
■ 図 128 建築時期別の居住世帯のない期間



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積が小さくなるほど「20年以上」の割合が総じて大きく、「29㎡以下」で30.8%となっている。ただし、「29㎡以下」では1年未満の割合も多く、4.6%となっている。

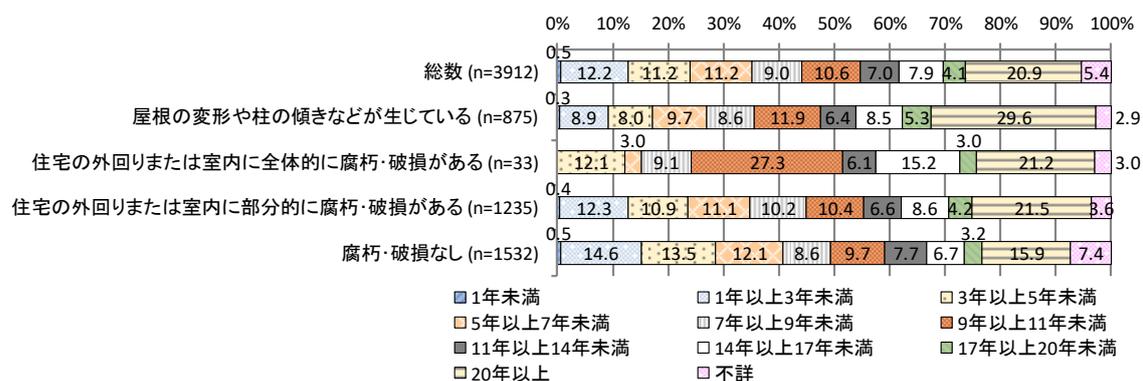
■ 図 129 延べ床面積別の居住世帯のない期間



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、腐朽・破損が進むほど居住世帯のない期間が14年以上となる割合が大きく、「屋根の変形や柱の傾きなどが生じている」で合わせて43.4%となっている。

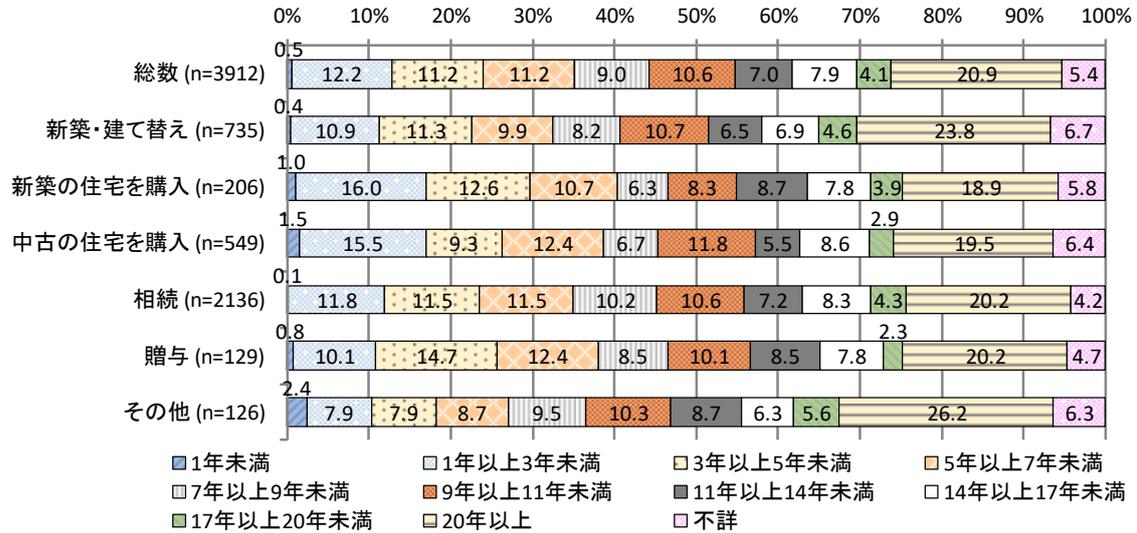
■ 図 130 腐朽・破損の状態別の居住世帯のない期間



(g) 取得方法別

取得方法別では、「新築・建て替え」で20年以上の割合がやや大きく、23.8%となっている。また、「新築の住宅を購入」や「中古の住宅を購入」で3年未満の割合が大きく、ともに合わせて17.0%となっている。

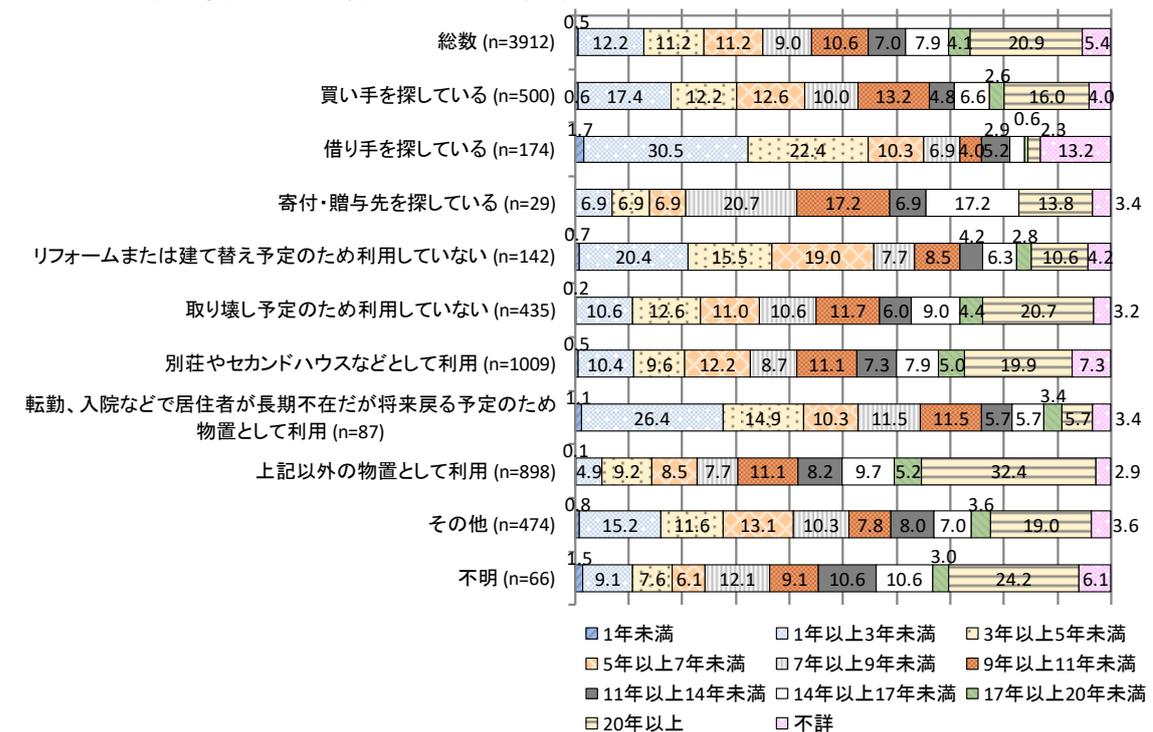
■ 図 131 取得方法別の居住世帯のない期間



(h) 利用現況別

利用現況別では、「借り手を探している」や「転勤、入院などで居住者が長期不在だが将来戻る予定のため物置として利用」している場合、3年未満の割合が大きく、それぞれ合わせて32.2%、27.5%となっている。また、「上記以外の物置として利用」している場合、「20年以上」の割合が大きく、32.4%となっている。

■ 図 132 利用現況別の居住世帯のない期間

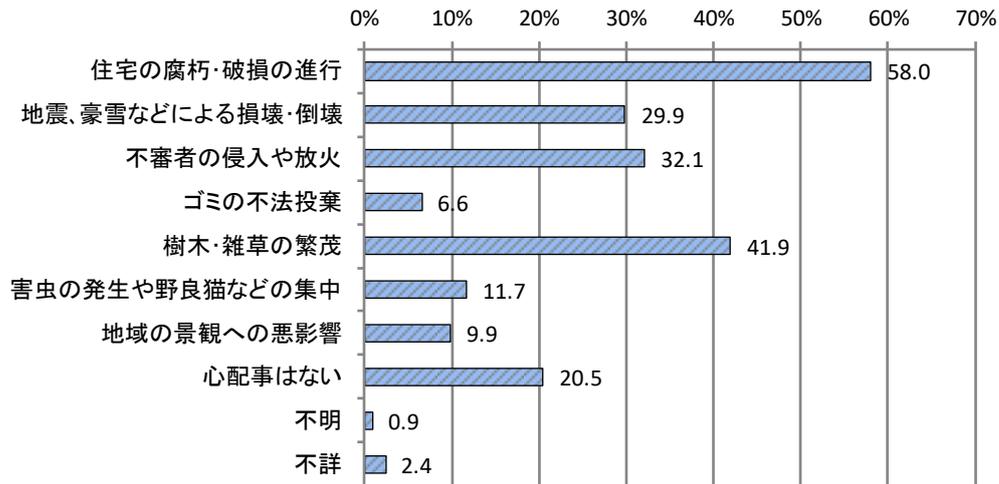


IV 空き家の管理について

(1) 管理面での心配事

「住宅の腐朽・破損の進行」が58.0%と最も多く、次いで「樹木・雑草の繁茂」が41.9%、「不審者の侵入や放火」が32.1%、「地震、豪雪などによる損壊・倒壊」が29.9%などとなっている。

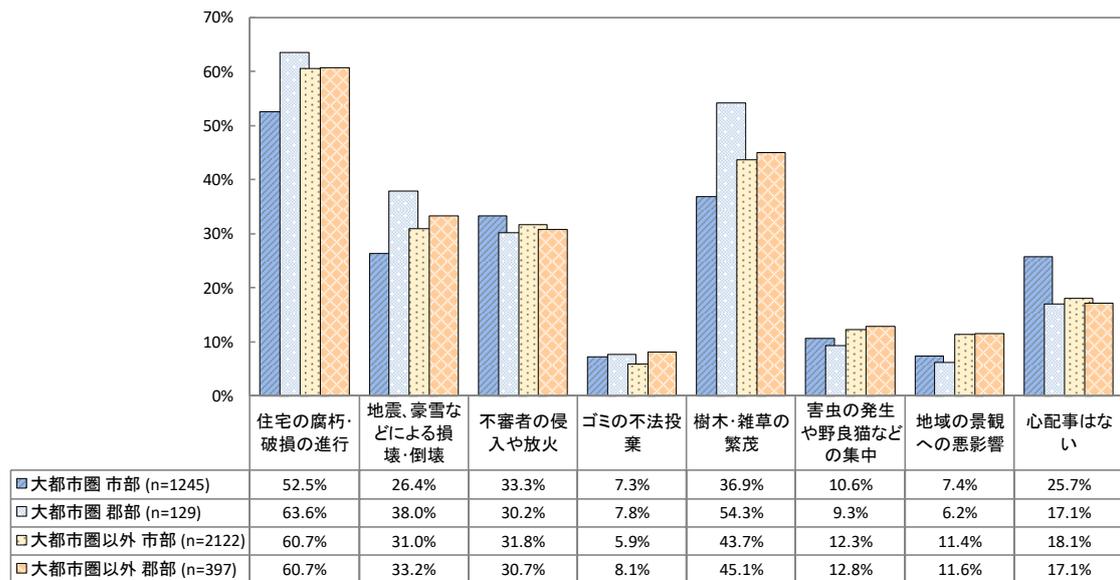
■ 図 133 管理面での心配事 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏 市部」に所在するもので「心配事はない」の割合が大きく、25.7%となっている。

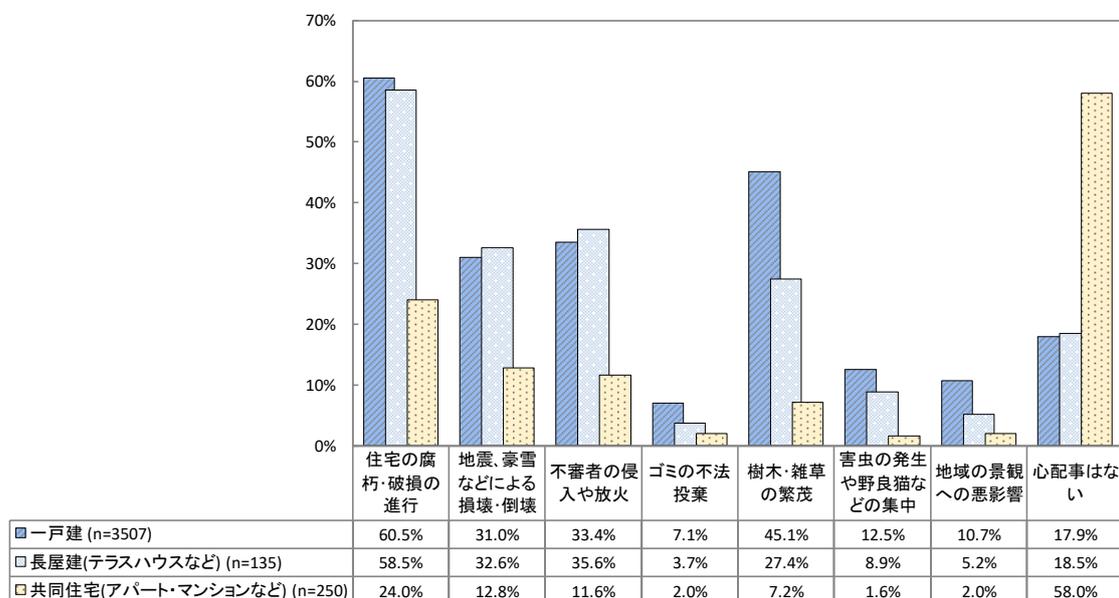
■ 図 134 市区町村の属性別の管理面での心配事



(b) 建て方別

建て方別では、「一戸建」の場合「樹木・雑草の繁茂」の割合が大きく、45.1%となっている。一方「共同住宅」の場合「心配事はない」の割合が最も大きく、58.0%となっている。

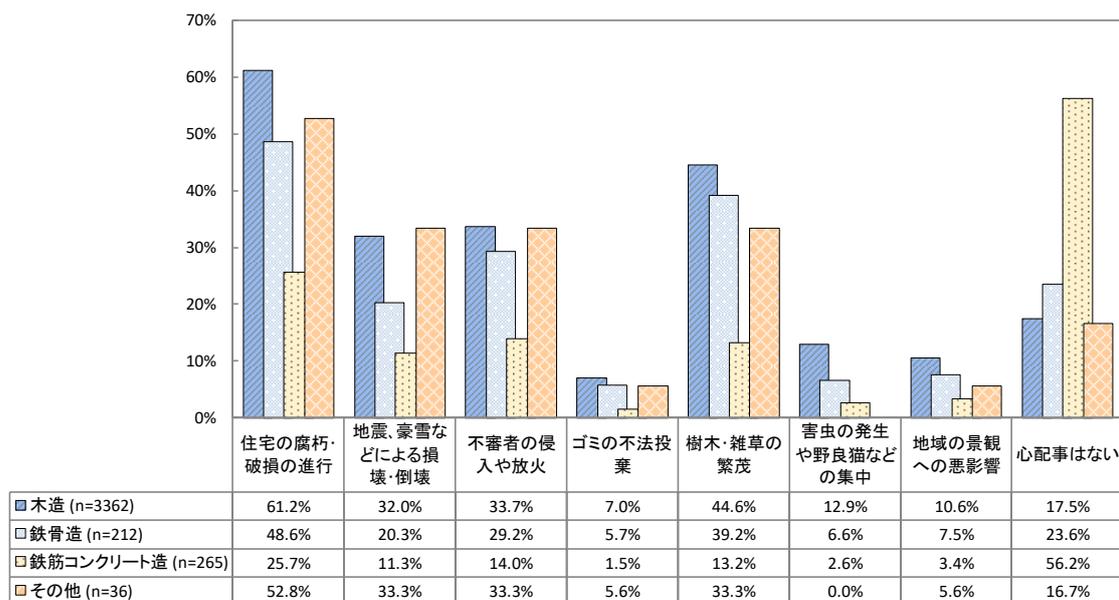
■ 図 135 建て方別の管理面での心配事



(c) 構造別

構造別では、「鉄筋コンクリート造」の場合「心配事はない」の割合が大きく、56.2%となっている。

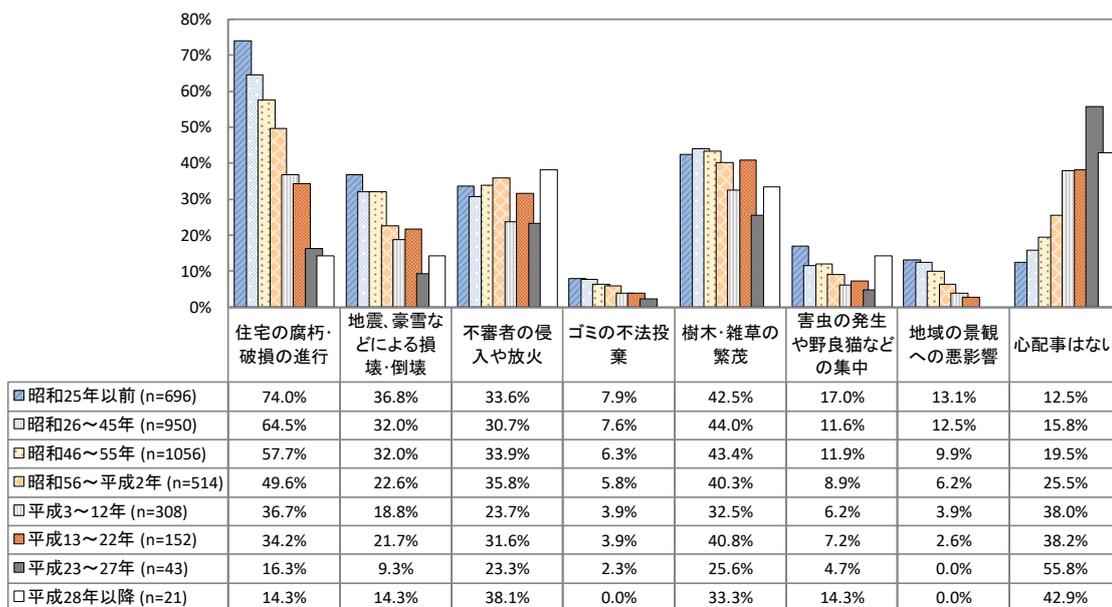
■ 図 136 構造別の管理面での心配事



(d) 建築時期別

建築時期別では、建築時期が古いほど「住宅の腐朽・破損の進行」や「地震、豪雪などによる損壊・倒壊」を心配と考える割合が総じて大きくなっている。一方、建築時期が新しいほど「心配事はない」の割合が総じて大きくなっている。

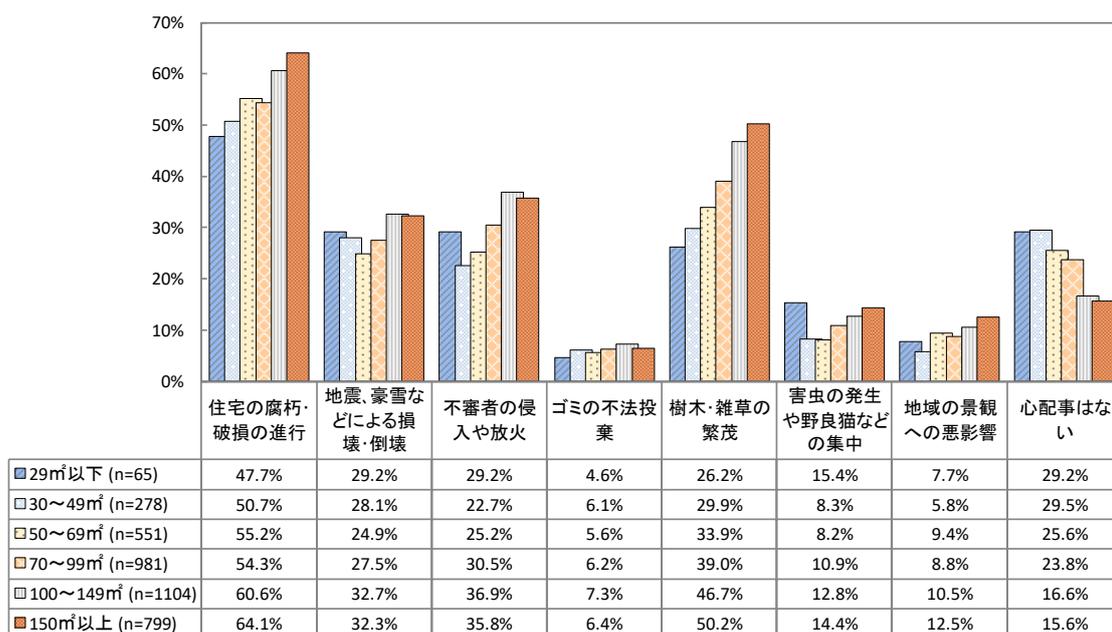
■ 図 137 建築時期別の管理面での心配事



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積が大きいほど「住宅の腐朽・破損の進行」や「樹木・雑草の繁茂」を心配と考える割合が大きく、「150㎡以上」でそれぞれ64.1%、50.2%となっている。

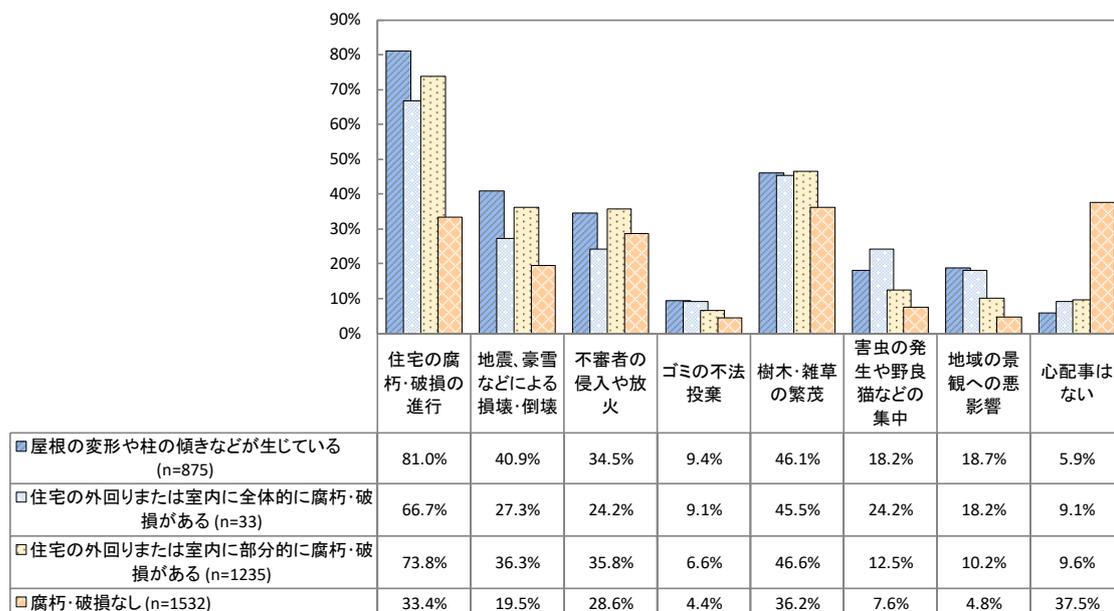
■ 図 138 延べ床面積別の管理面での心配事



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、腐朽・破損がある場合「住宅の腐朽・破損の進行」などを心配と考える割合が大き一方で、「腐朽・破損なし」では「心配事はない」の割合が大きく、37.5%となっている。

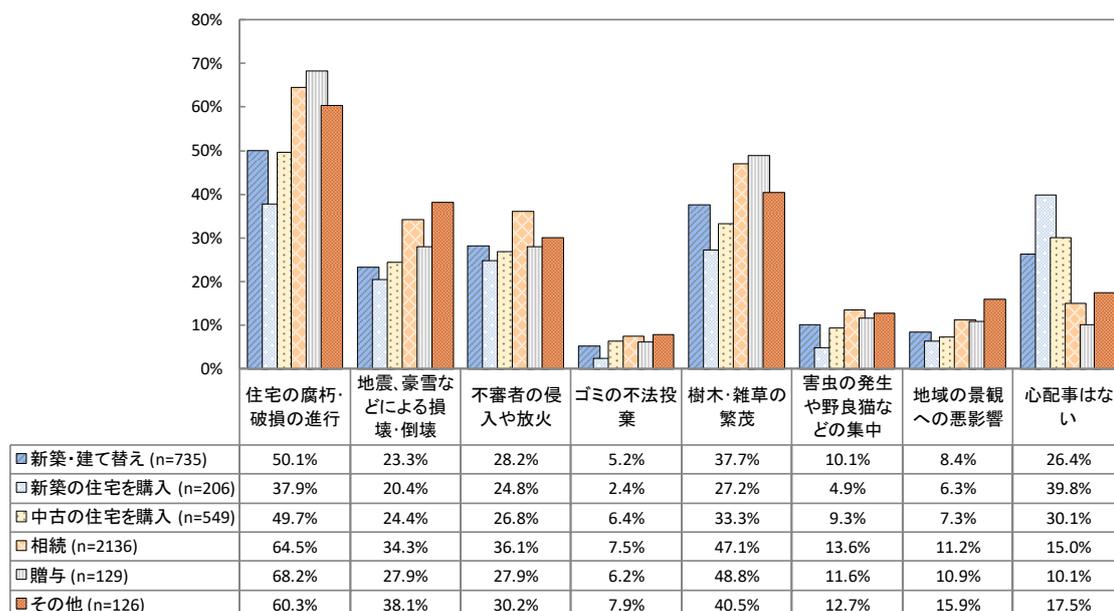
■ 図 139 腐朽・破損の状態別の管理面での心配事



(g) 取得方法別

取得方法別では、「相続」や「贈与」で取得した場合、「住宅の腐朽・破損の進行」や「樹木・雑草の繁茂」を心配する割合が大きくなっている。

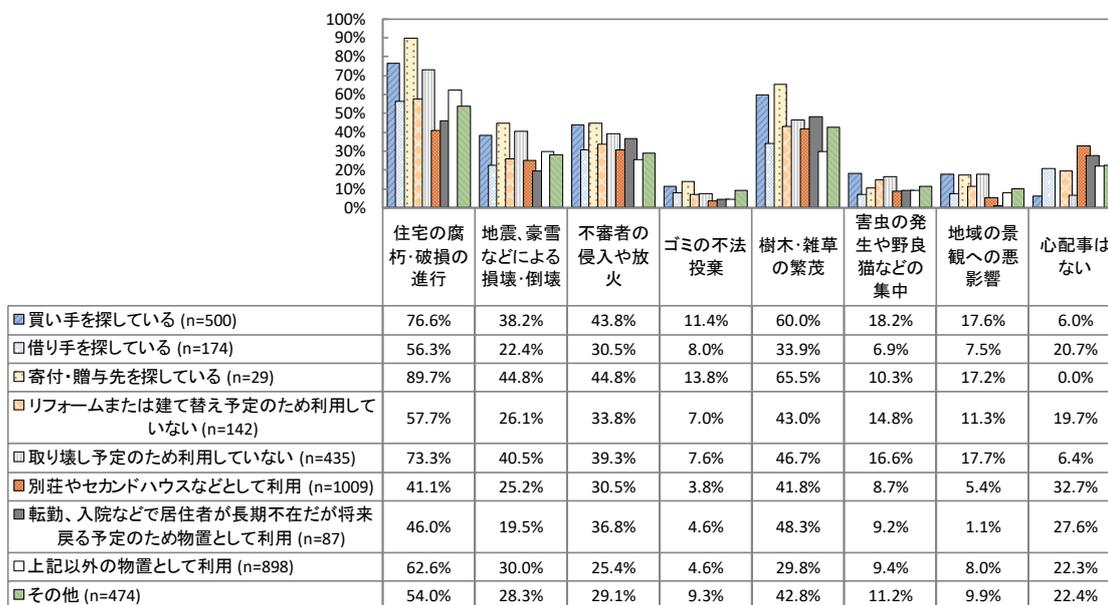
■ 図 140 取得方法別の管理面での心配事



(h) 利用現況別

利用現況別では、「買い手を探している」や「寄付・贈与先を探している」場合、「住宅の腐朽・破損の進行」や「樹木・雑草の繁茂」を心配と考える割合が大きくなっている。

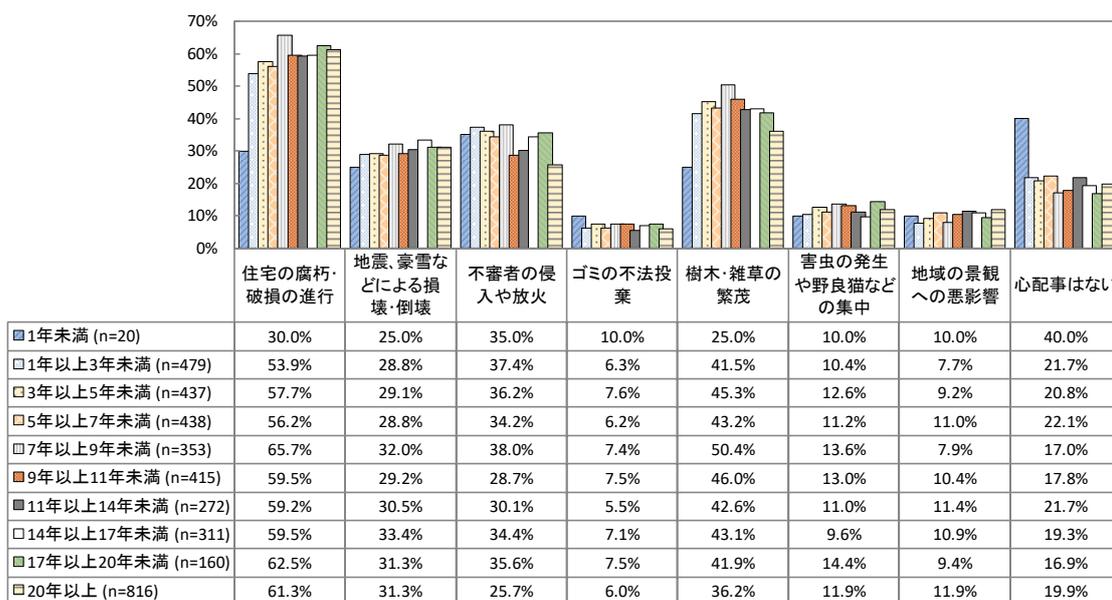
■ 図 141 利用現況別の管理面での心配事



(i) 居住世帯のない期間別

居住世帯のない期間別では、居住世帯のない期間が長くなるほど「住宅の腐朽・破損の進行」や「地震・豪雪などによる損壊・倒壊」を心配と考える割合が総じて大きくなっている。

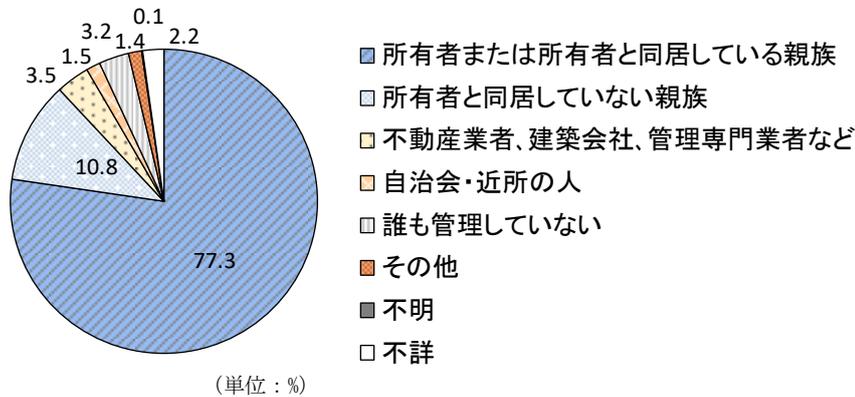
■ 図 142 居住世帯のない期間別の管理面での心配事



(2) 主な管理者

「所有者または所有者と同居している親族」が77.3%と最も多く、次いで「所有者と同居していない親族」が10.8%、「不動産業者、建築会社、管理専門業者など」が3.5%となっている。また「誰も管理していない」は3.2%となっている。

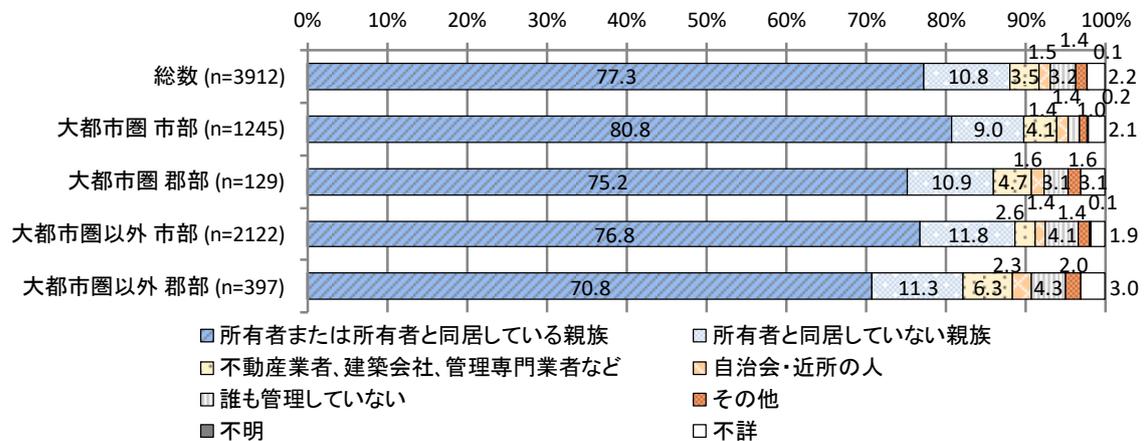
■ 図 143 主な管理者 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏以外 郡部」に所在する場合「所有者または所有者と同居している親族」の割合が小さく、70.8%となっている。

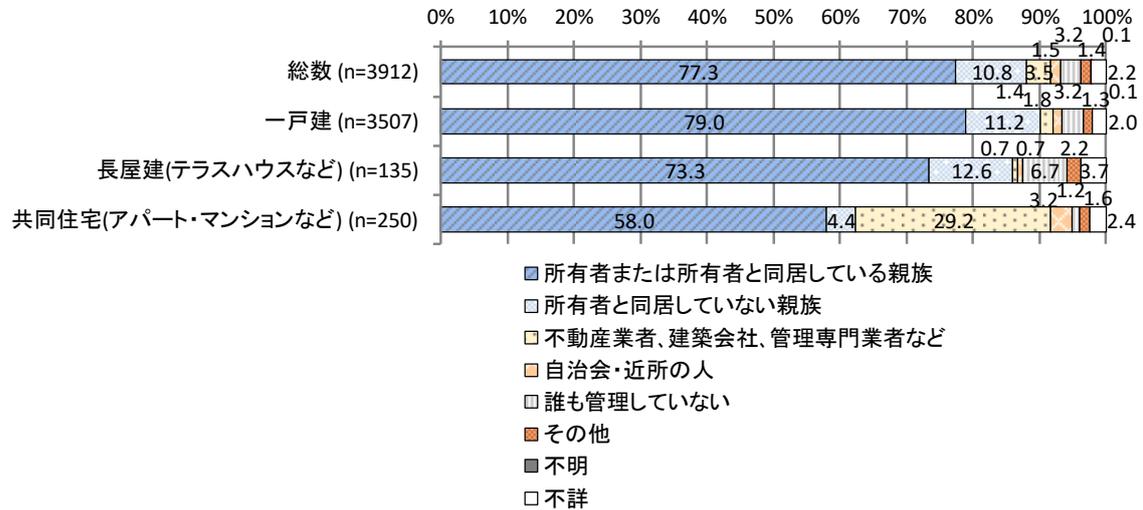
■ 図 144 市区町村の属性別の主な管理者



(b) 建て方別

建て方別では、「共同住宅」の場合「不動産業者、建築会社、管理専門業者など」の割合が大きく、29.2%となっている。

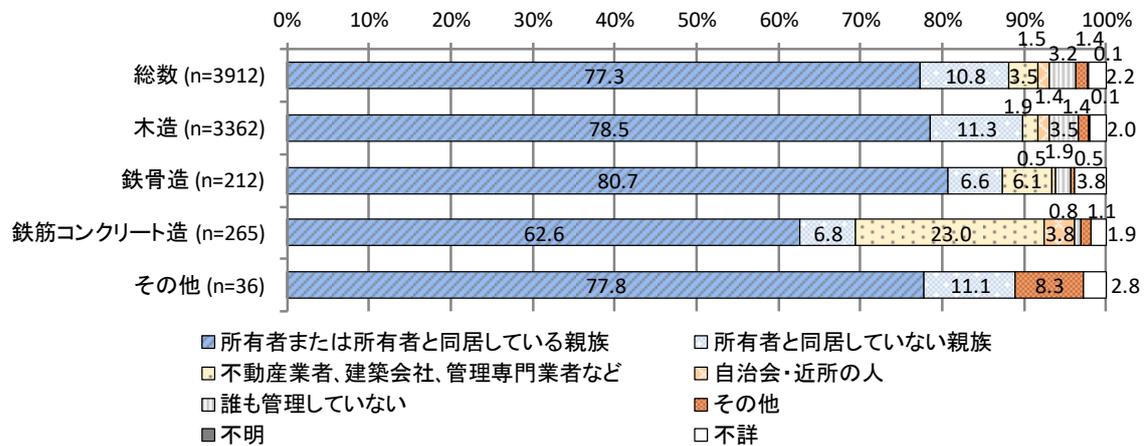
■ 図 145 建て方別の主な管理者



(c) 構造別

構造別では、「鉄筋コンクリート造」の場合「不動産業者、建築会社、管理専門業者など」の割合が大きく、23.0%となっている。

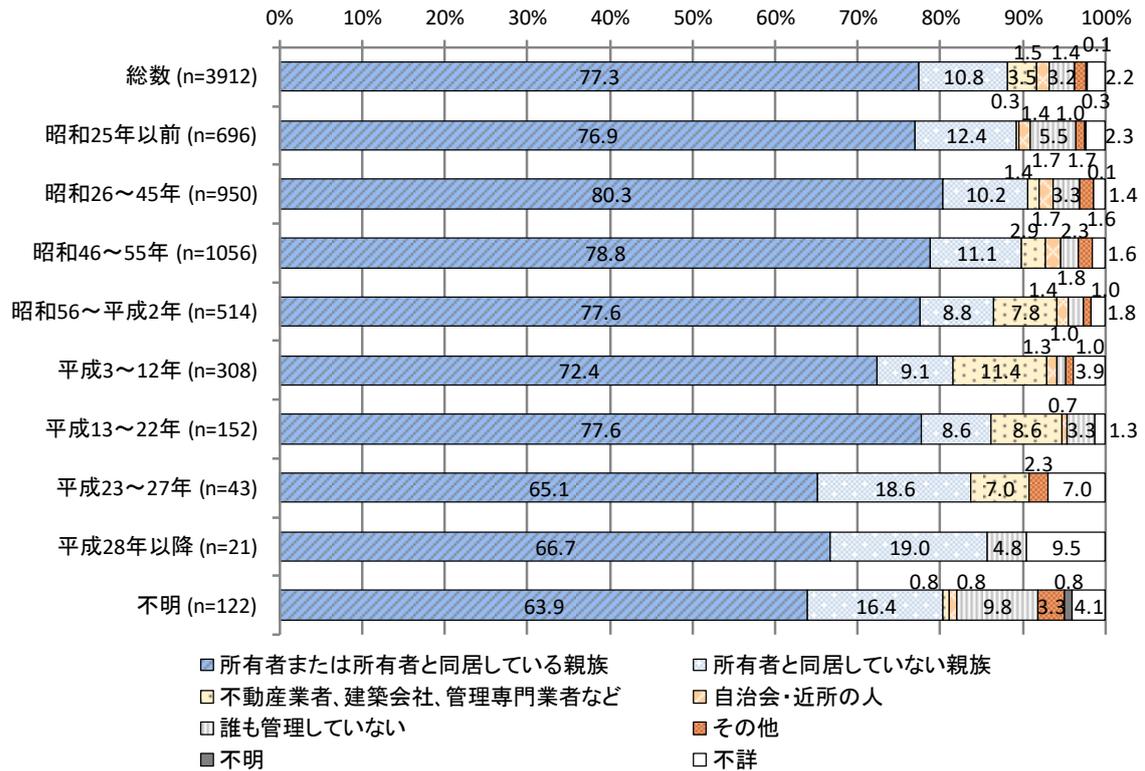
■ 図 146 構造別の主な管理者



(d) 建築時期別

建築時期別では、建築時期が昭和55年以前のもの、「所有者または所有者と同居している親族」や「所有者と同居していない親族」の割合が大きく、合わせて90%程度となっている。また、建築時期が古いものほど「誰も管理していない」の割合が総じて大きく、昭和25年以前で5.5%となっている。

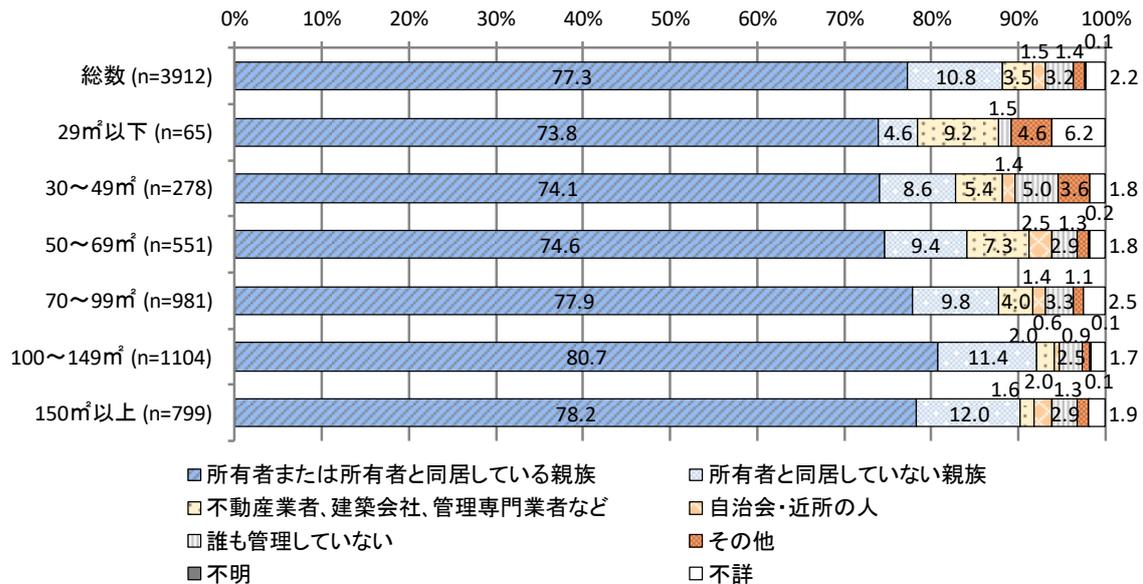
■ 図 147 建築時期別の主な管理者



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積が大きいものほど「所有者または所有者と同居している親族」や「所有者と同居していない親族」による管理の割合が総じて大きくなる傾向がみられる一方、面積が小さいものほど「不動産業者、建築会社、管理専門業者など」の割合が大きくなる傾向がみられ、「29㎡以下」で9.2%となっている。

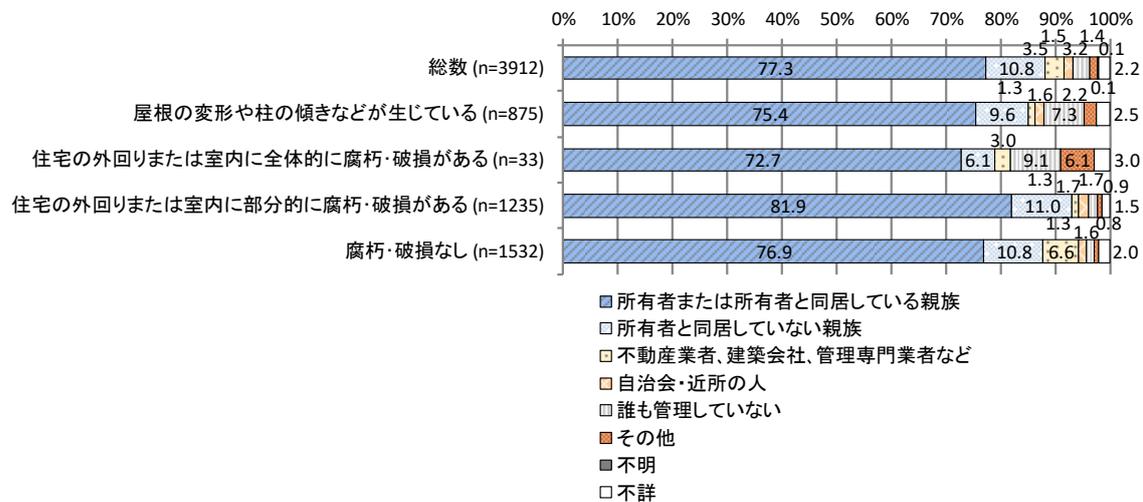
■ 図 148 延べ床面積別の主な管理者



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、「屋根の変形や柱の傾きなどが生じている」や「住宅の外回りまたは室内に全体的に腐朽・破損がある」場合、「誰も管理していない」の割合が比較的大きく、それぞれ7.3%、9.1%となっている。

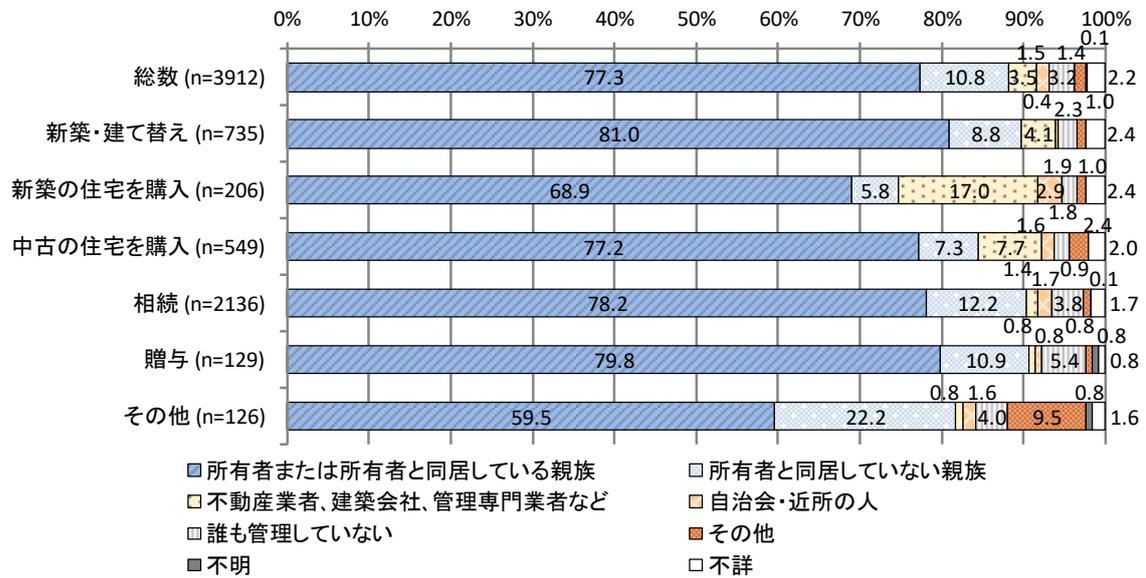
■ 図 149 腐朽・破損の状態別の主な管理者



(g) 取得方法別

取得方法別では、「新築の住宅を購入」や「中古の住宅を購入」の場合、「不動産業者、建築会社、管理専門業者など」の割合が大きく、それぞれ17.0%、7.7%となっている。

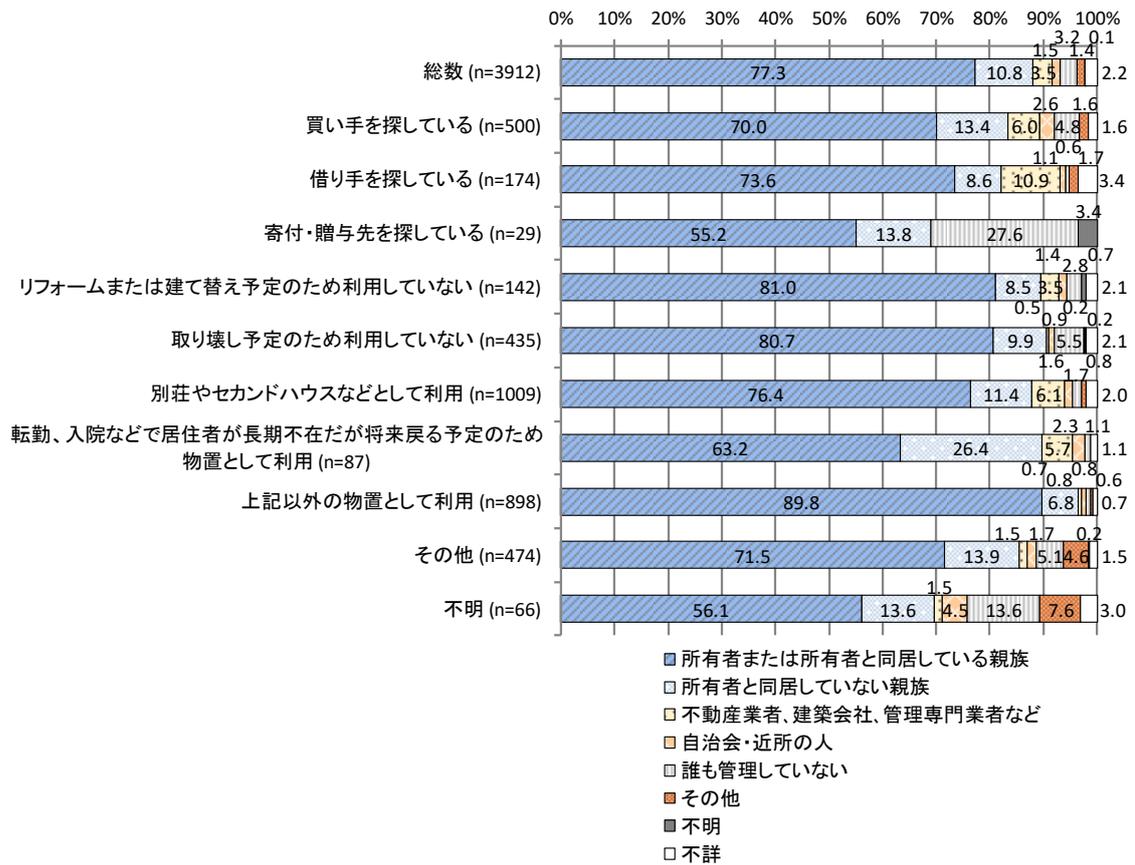
■ 図 150 取得方法別の主な管理者



(h) 利用現況別

利用現況別では、「転勤、入院などで居住者が長期不在だが将来戻る予定のため物置として利用」の場合、「所有者と同居していない親族」の割合が大きく、26.4%となっている。また、「寄付・贈与先を探している」では「誰も管理していない」の割合が大きく、27.6%となっている。

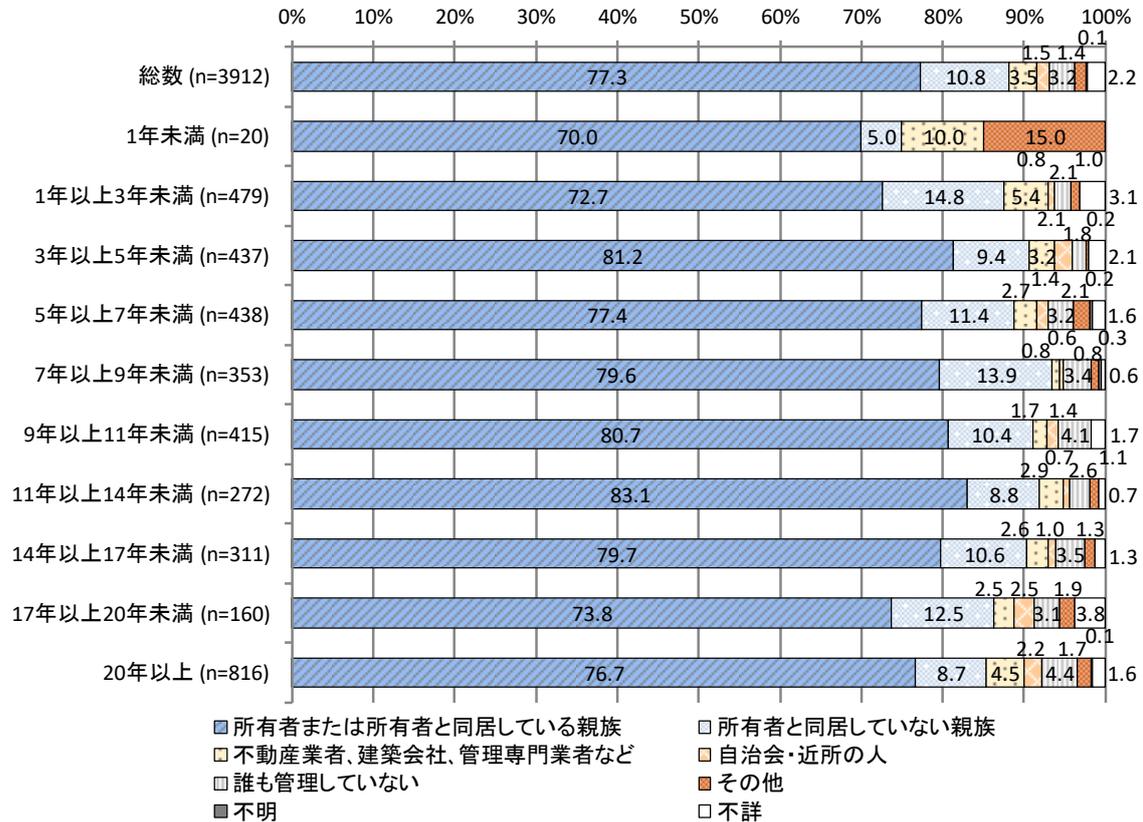
■ 図 151 利用現況別の主な管理者



(i) 居住世帯のない期間別

居住世帯のない期間が14年未満のものでは、期間が長いほど「所有者または所有者と同居している親族」の割合が総じて大きくなっているが、居住世帯のない期間が14年以上になると「所有者または所有者と同居している親族」の割合が小さくなる傾向がみられる。

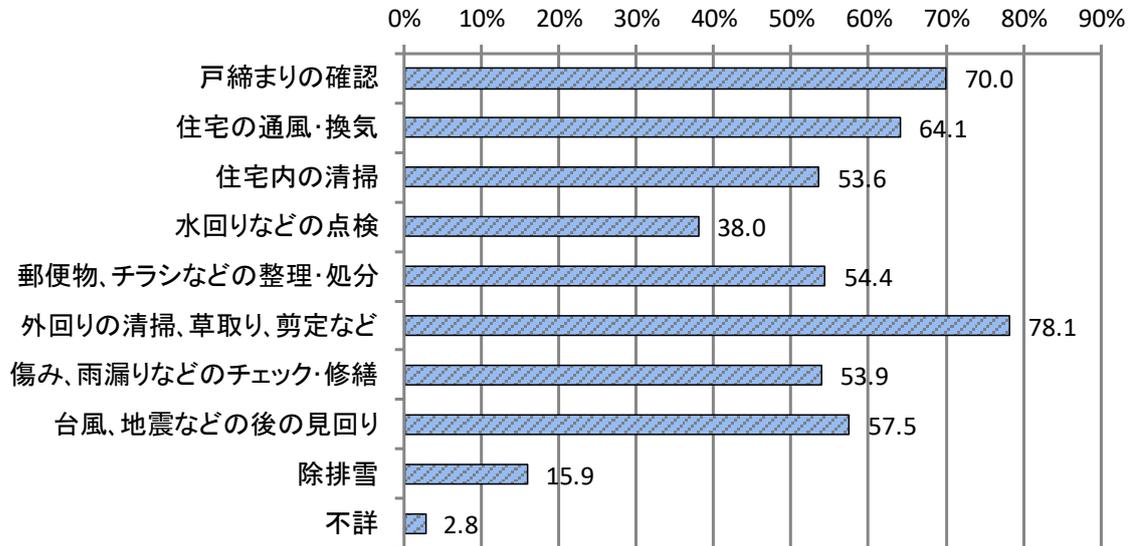
■ 図 152 居住世帯のない期間別の主な管理者



(3) 管理の内容

「外回りの清掃、草取り、剪定など」が78.1%と最も多く、次いで「戸締まりの確認」が70.0%、「住宅の通風・換気」が64.1%、「台風、地震などの後の見回り」が57.5%などとなっている。

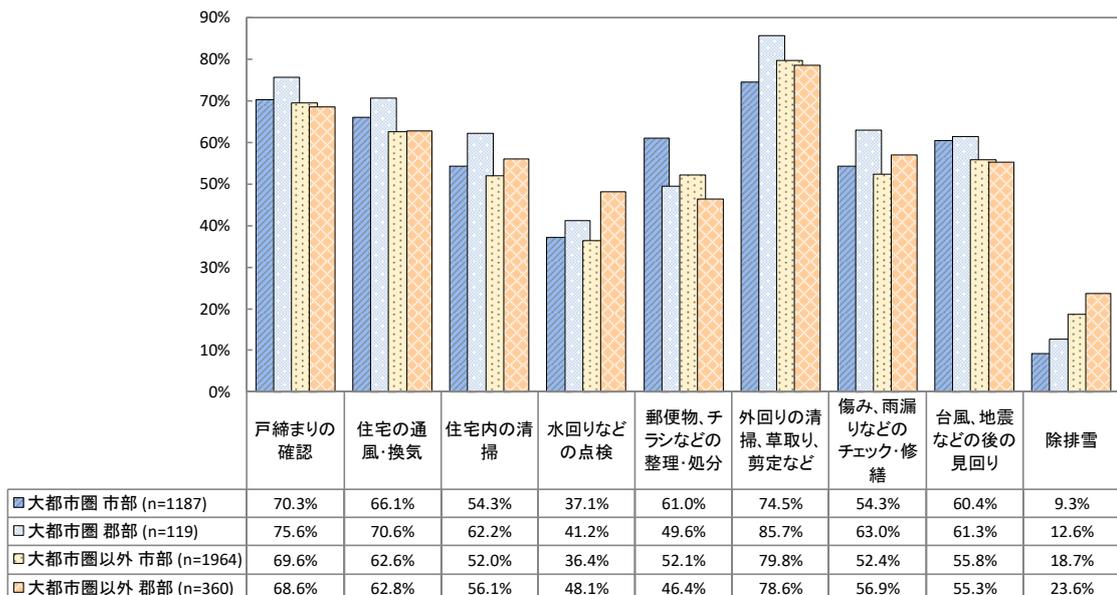
■ 図 153 管理の内容 (n=3,643)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏 郡部」に所在するもので、各項目の管理を行っている割合が総じて高くなっているが、「除排雪」については「大都市圏以外 郡部」に所在するもので割合が高くなっている。

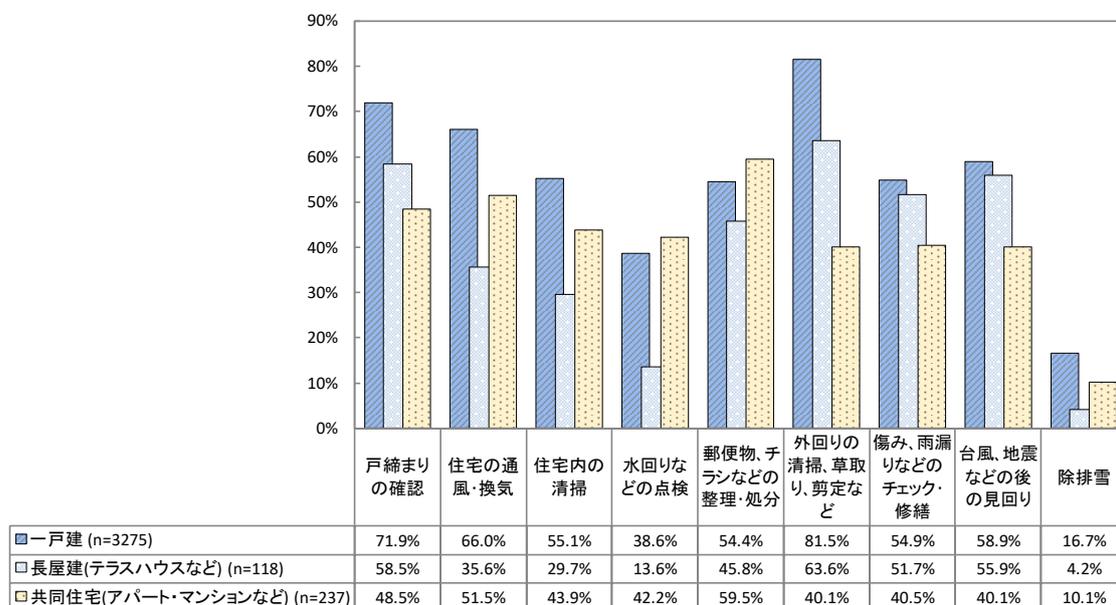
■ 図 154 市区町村の属性別の管理の内容



(b) 建て方別

建て方別では、「一戸建」の場合、各項目の管理を行っている割合が、総じて高くなっている。

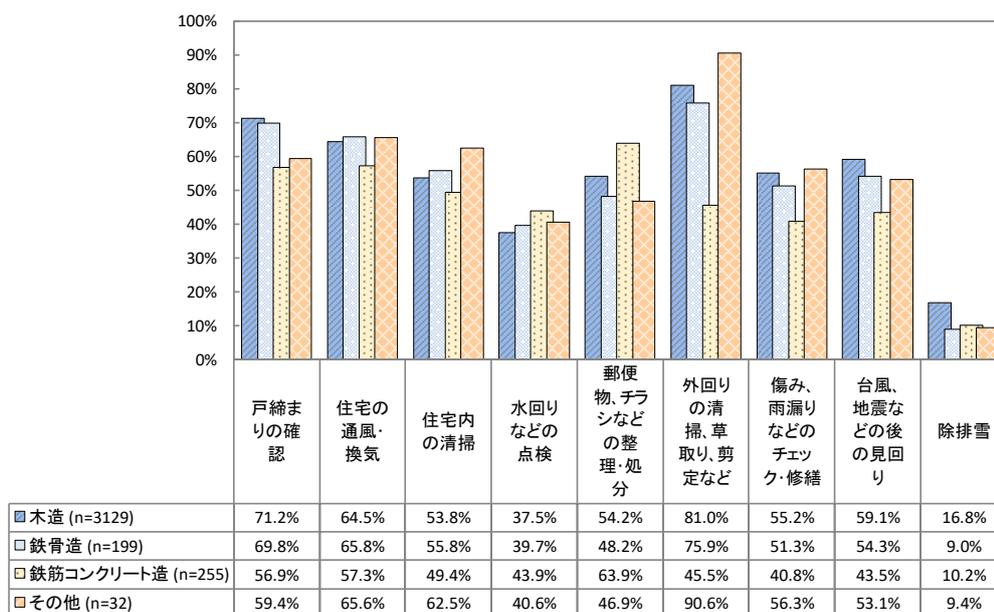
■ 図 155 建て方別の管理の内容



(c) 構造別

構造別では、「鉄筋コンクリート造」の場合「郵便物、チラシなどの整理・処分」の割合が最も高くなっている。

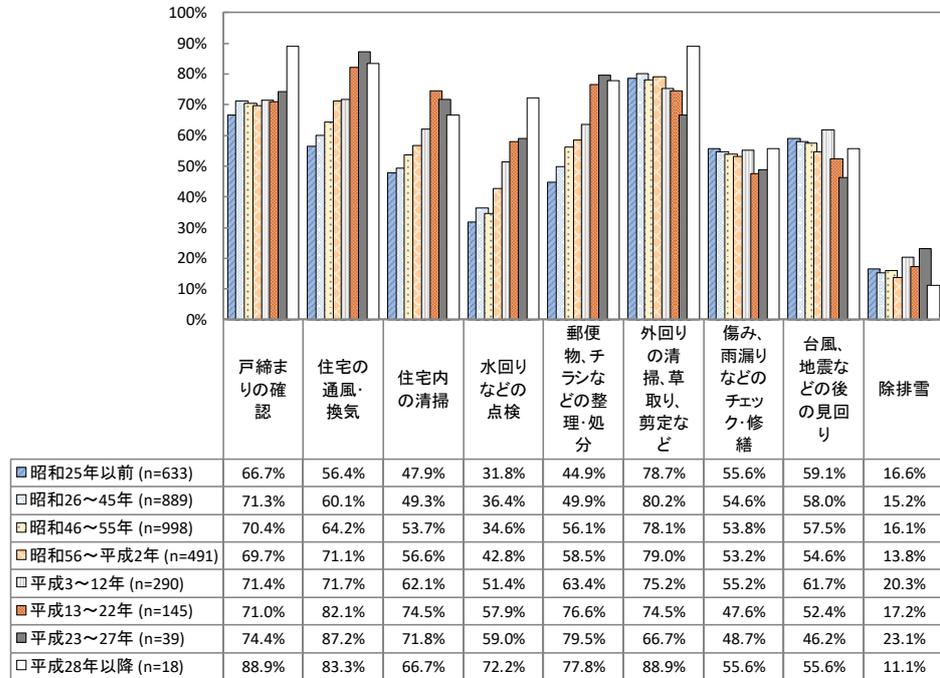
■ 図 156 構造別の管理の内容



(d) 建築時期別

建築時期別では、建築時期が新しいほど、各項目の管理を行っている割合が総じて大きく
なっているものの、外回りの見回りについては建築時期での差はみられない。

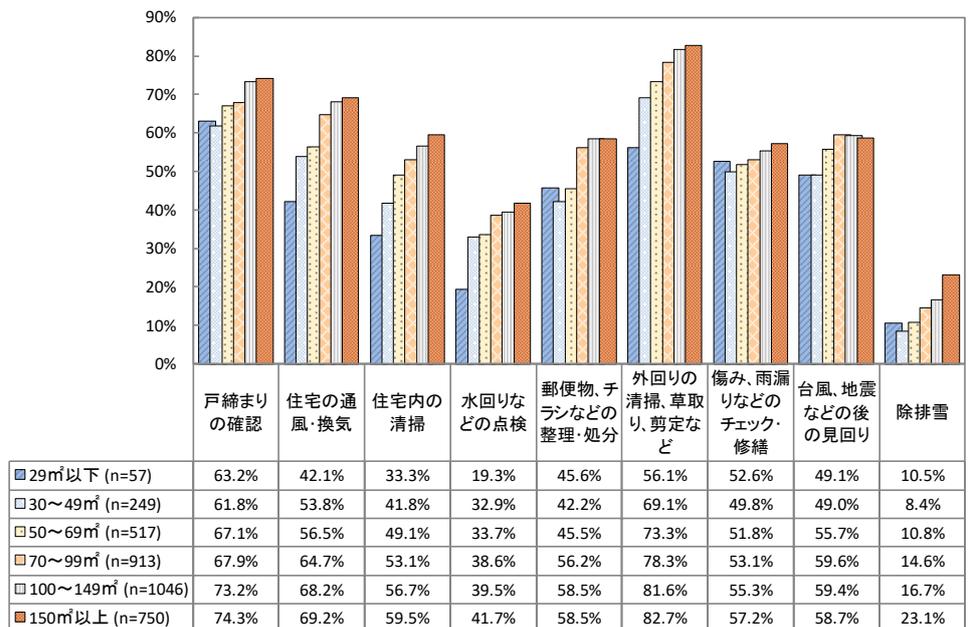
■ 図 157 建築時期別の管理の内容



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積が大きくなるほど各項目の管理を行っている割合が総じて大きく
なっている。

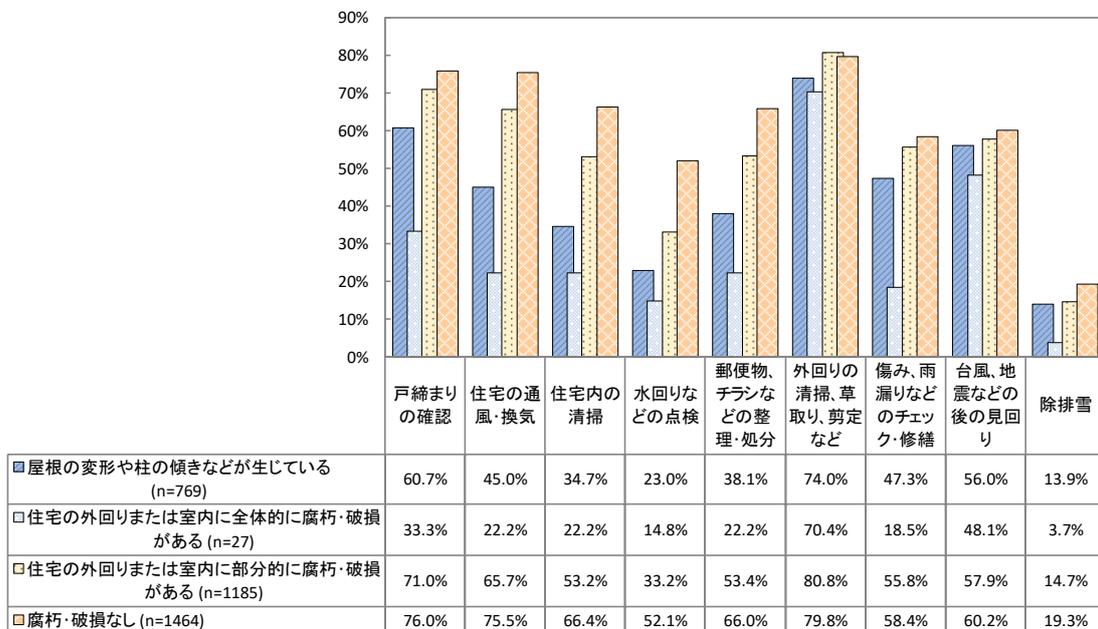
■ 図 158 延べ床面積別の管理の内容



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、「住宅の外回りまたは室内に全体的に腐朽・破損がある」もので、各項目の管理を行っている割合が最も小さくなっている。

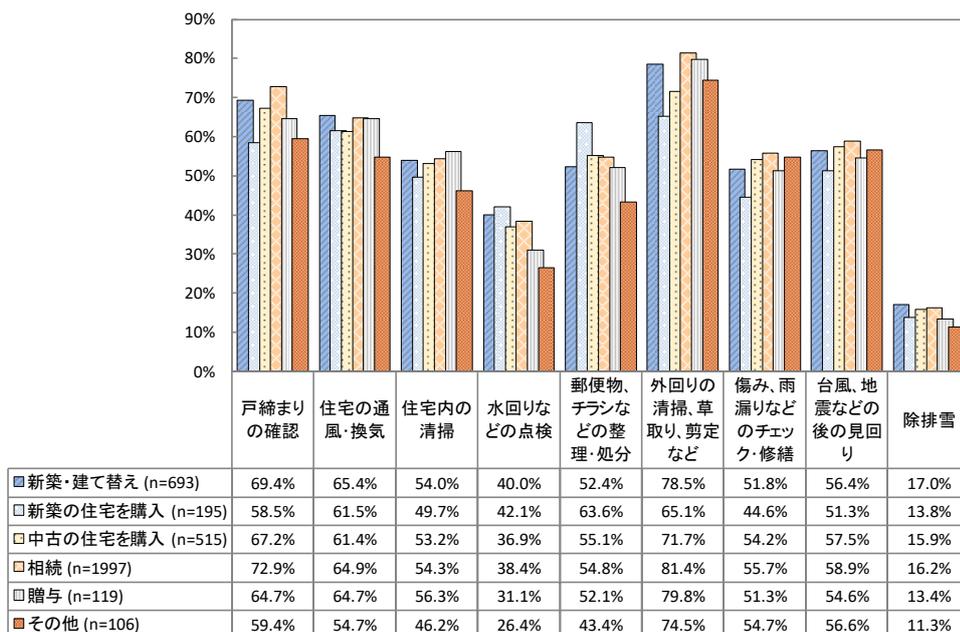
■ 図 159 腐朽・破損の状態別の管理の内容



(g) 取得方法別

取得方法別では、「相続」「贈与」や「新築・建て替え」の場合「外回りの清掃、草取り、剪定など」の割合が大きくなっている。

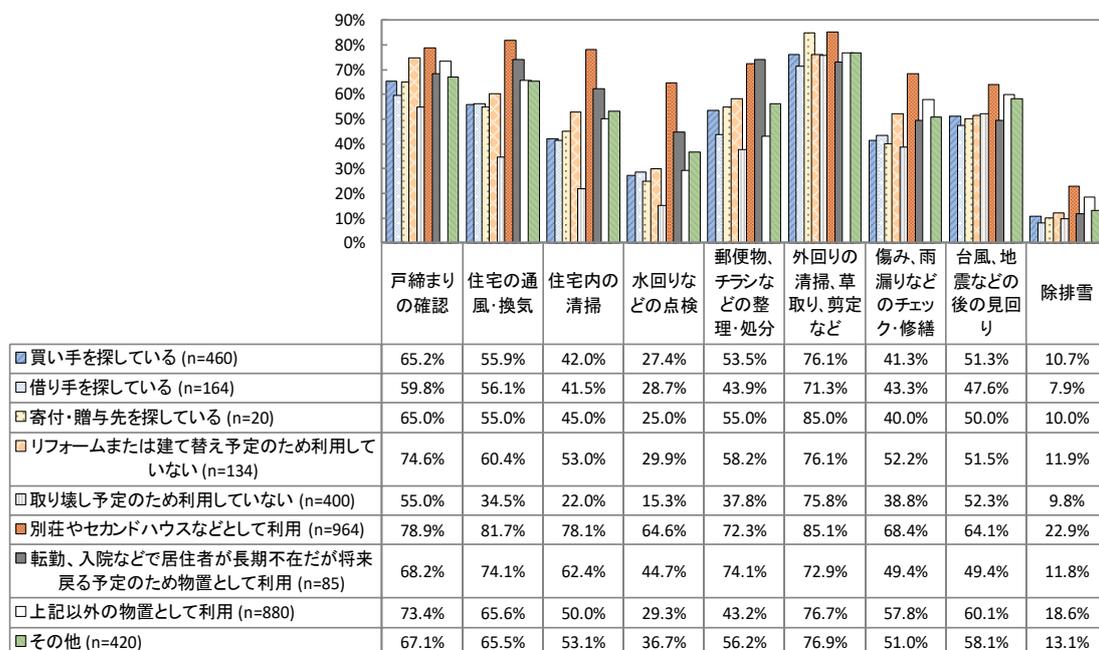
■ 図 160 取得方法別の管理の内容



(h) 利用現況別

利用現況別では、「別荘やセカンドハウスなどとして利用」の場合に、各項目の管理を行っている割合が総じて大きくなっている一方、「取り壊し予定のため利用していない」場合、各項目の管理を行っている割合が総じて小さくなっている。

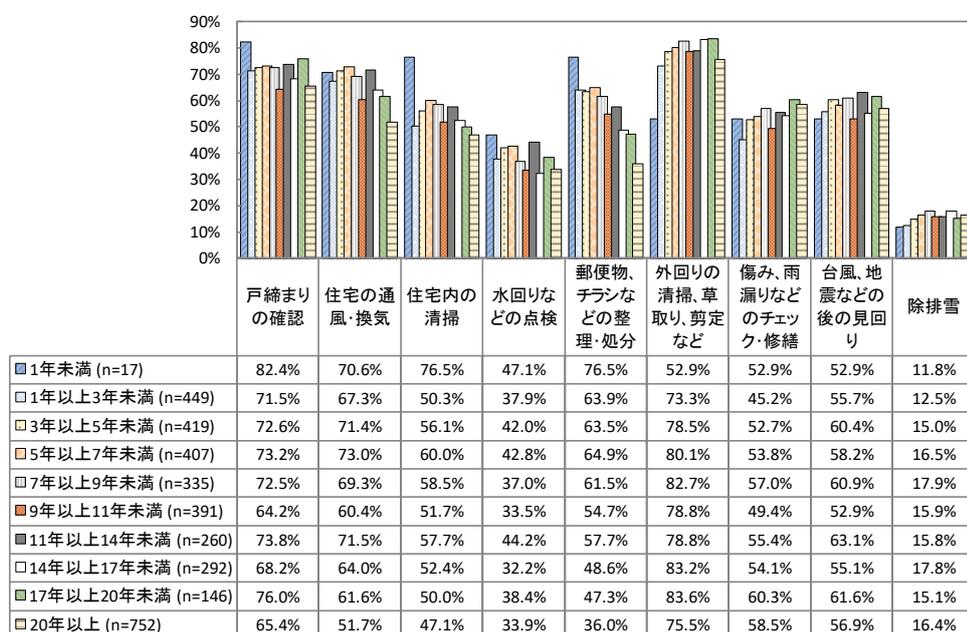
■ 図 161 利用現況別の管理の内容



(i) 居住世帯のない期間別

居住世帯のない期間別では、期間が短いほど「郵便物、チラシなどの整理・処分」や「住宅内の清掃」、「水回りなどの点検」の割合が総じて大きくなっているが、「戸締まりの確認」や「外回りの清掃、草取り、剪定など」に大きな差は見られない。

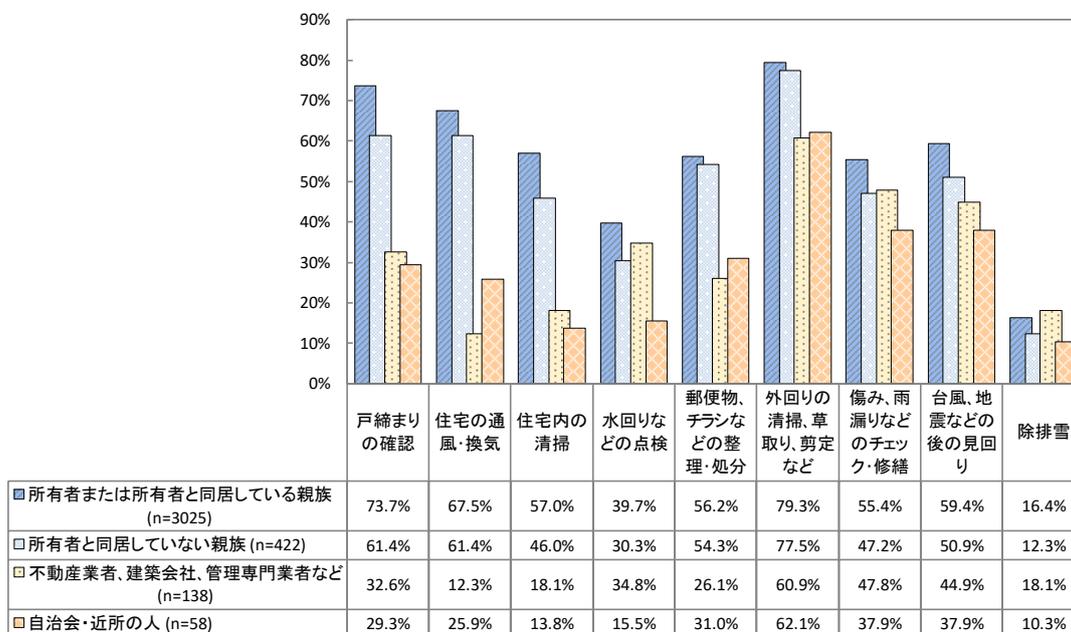
■ 図 162 居住世帯のない期間別の管理の内容



(j) 主な管理者別

主な管理者別では、「所有者または所有者と同居している親族」や「所有者と同居していない親族」の場合、各項目の管理を行っている割合が総じて大きくなっている。

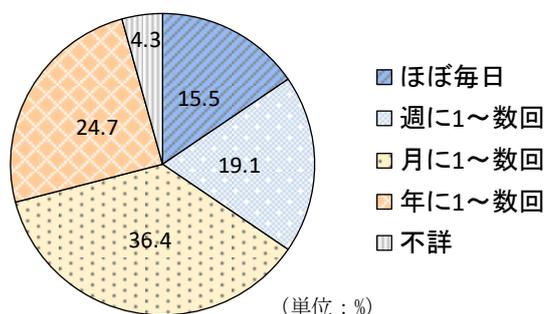
■ 図 163 主な管理者別の管理の内容



(4) 管理の頻度

「月に1～数回」が36.4%と最も多く、次いで「年に1～数回」が24.7%、「週に1～数回」が19.1%、「ほぼ毎日」が15.5%となっている。

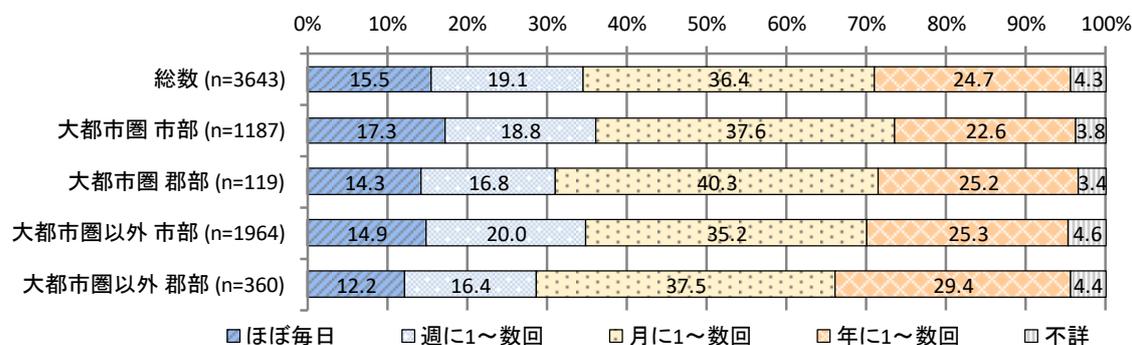
■ 図 164 管理の頻度



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏 市部」に所在するもので、「ほぼ毎日」の割合がやや大きく、17.3%となっている。一方、「大都市圏以外 郡部」のものでは、「年に1～数回」の割合が大きく、29.4%となっている。

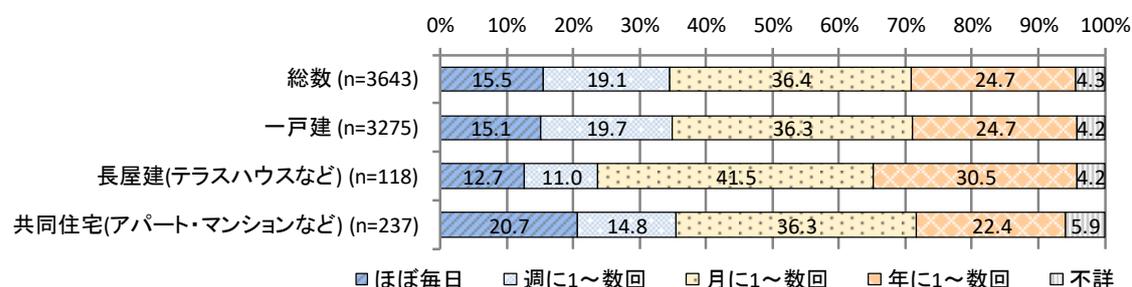
■ 図 165 市区町村の属性別の管理の頻度



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建」で「年に1～数回」の割合が大きく、30.5%となっている。また、「共同住宅」で「ほぼ毎日」の割合が大きく、20.7%となっている。

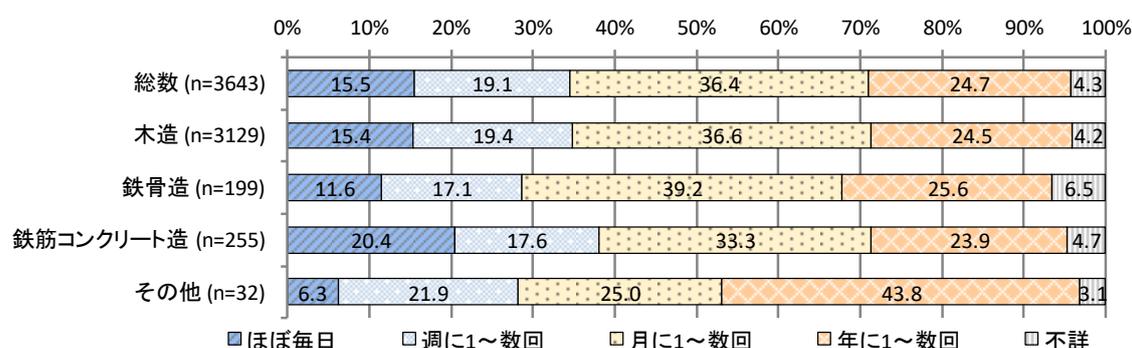
■ 図 166 建て方別の管理の頻度



(c) 構造別

構造別では、「鉄筋コンクリート造」で「ほぼ毎日」の割合が大きく、20.4%となっている。

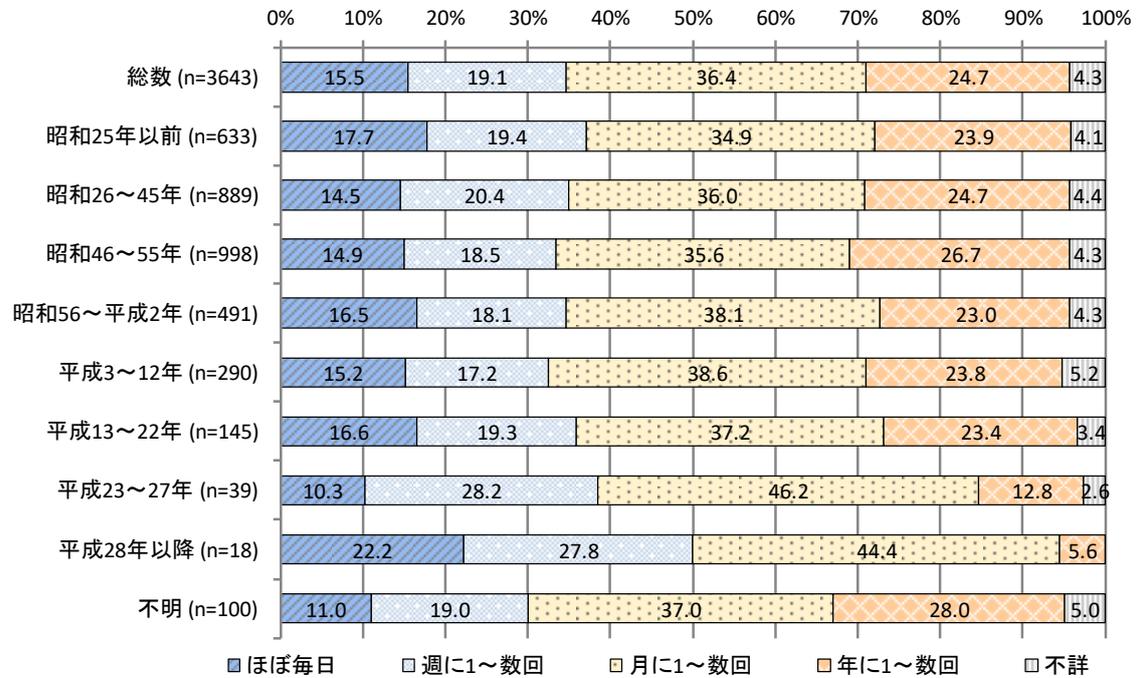
■ 図 167 構造別の管理の頻度



(d) 建築時期別

建築時期別では、建築時期が新しいものほど「月に1～数回」の割合が総じて大きく、平成28年以降では44.4%となっている。

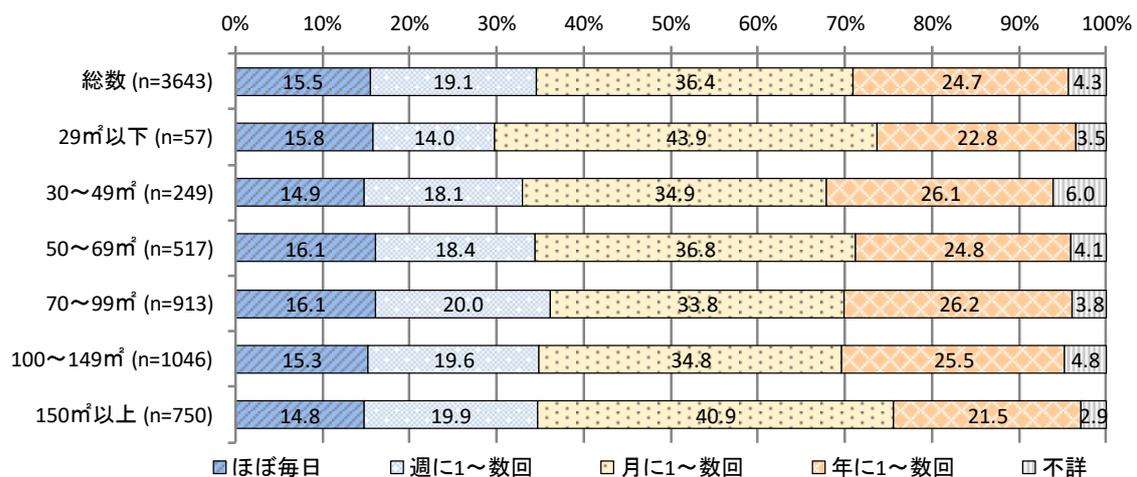
■ 図 168 建築時期別の管理の頻度



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、大きな差はみられない。

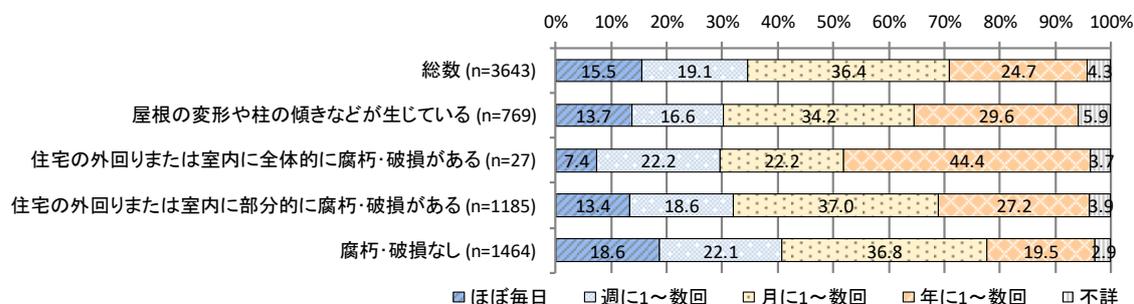
■ 図 169 延べ床面積別の管理の頻度



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、腐朽・破損がある場合、「年に1～数回」の割合が大きく、「住宅の外回りまたは室内に全体的に腐朽・破損がある」では44.4%となっている。

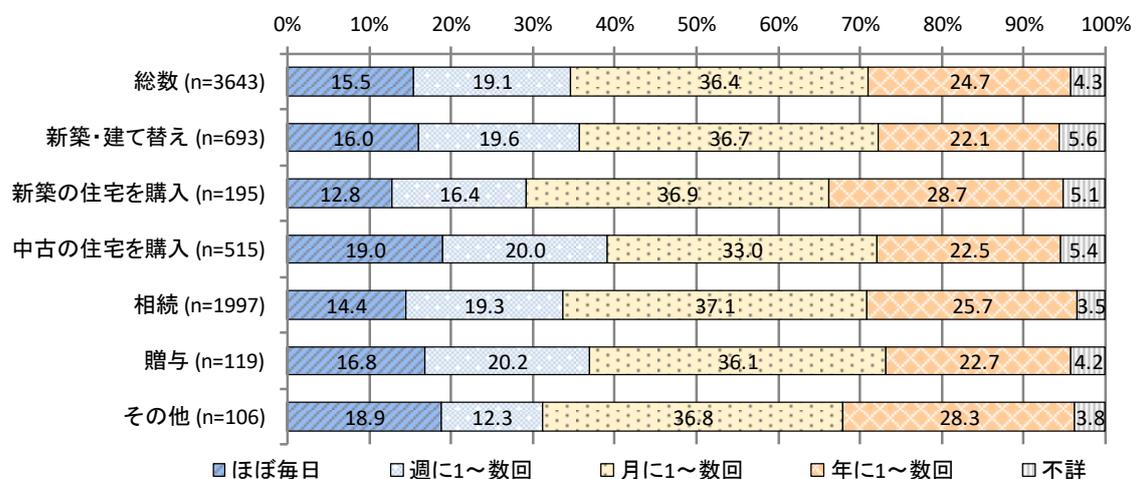
■ 図 170 腐朽・破損の状態別の管理の頻度



(g) 取得方法別

取得方法別では、「新築の住宅を購入」の場合「年に1～数回」の割合が大きく、28.7%となっている。また、「中古の住宅を購入」の場合「ほぼ毎日」の割合が大きく、19.0%となっている。

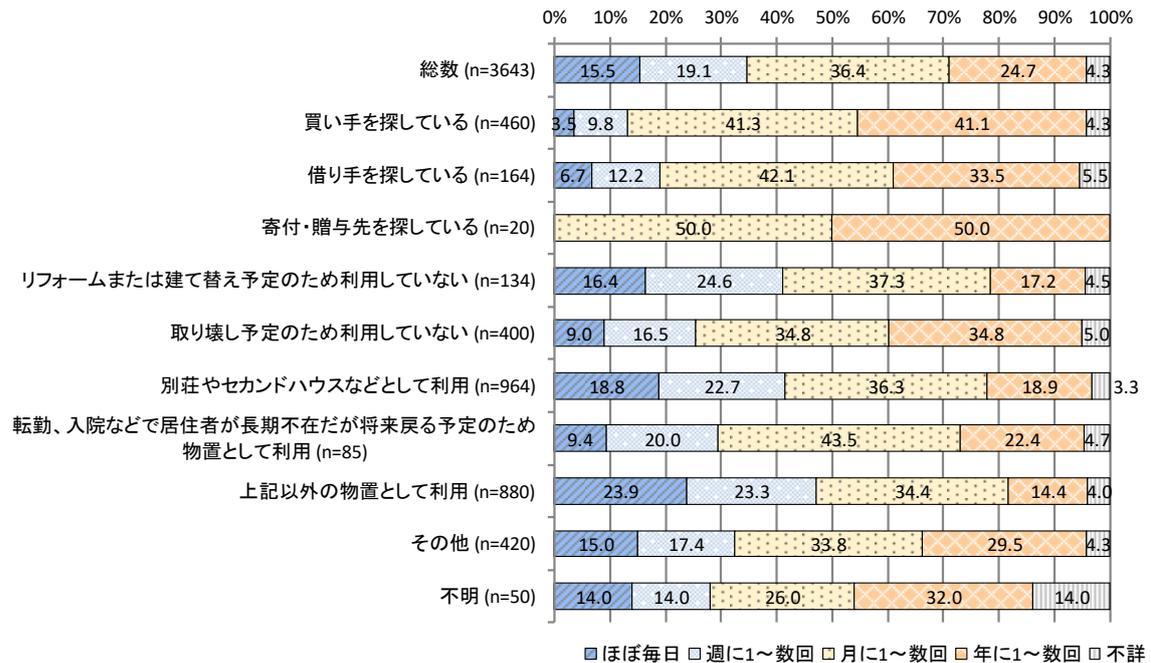
■ 図 171 取得方法別の管理の頻度



(h) 利用現況別

利用現況別では、「買い手を探している」や「借り手を探している」、「寄付・贈与先を探している」、「取り壊し予定のため利用していない」の場合、「年に1～数回」の割合が大きく、それぞれ41.1%、33.5%、50.0%、34.8%となっている。一方、「別荘やセカンドハウスなどとして利用」や「上記以外の物置として利用」では、「ほぼ毎日」の割合が大きく、それぞれ18.8%、23.9%となっている。

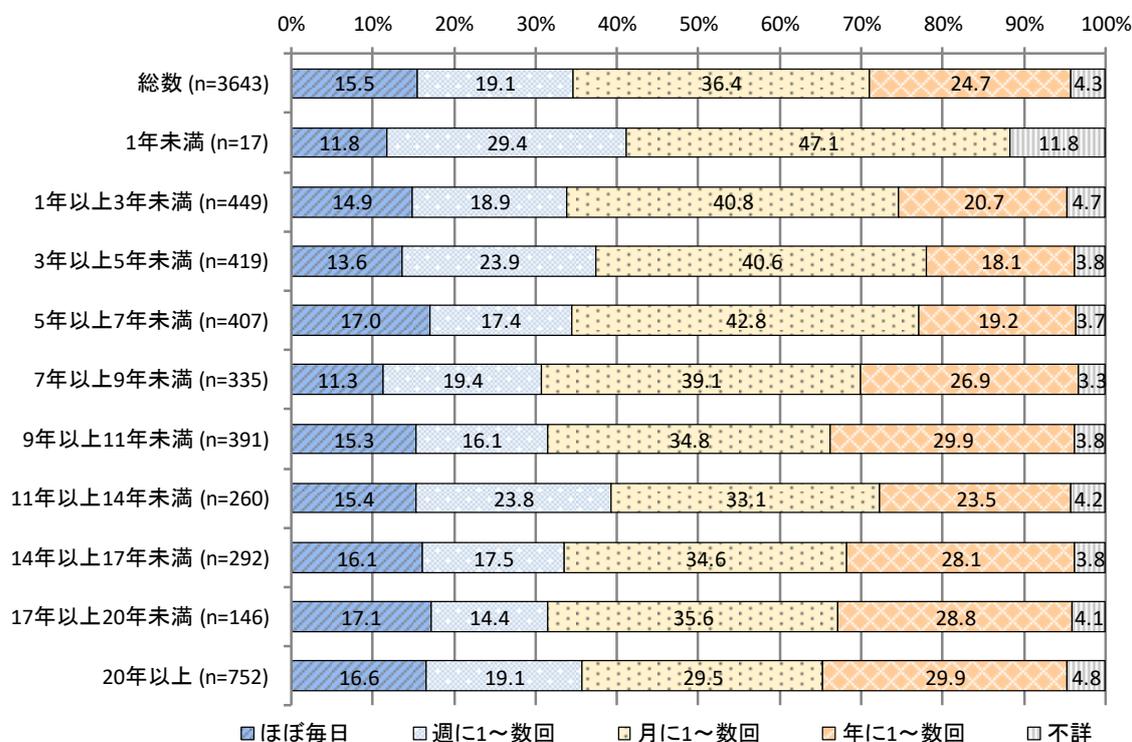
■ 図 172 利用現況別の管理の頻度



(i) 居住世帯のない期間別

居住世帯のない期間別では、期間が長くなるほど「年に1～数回」の割合が概ね大きくなっており、「20年以上」で29.9%となっている。

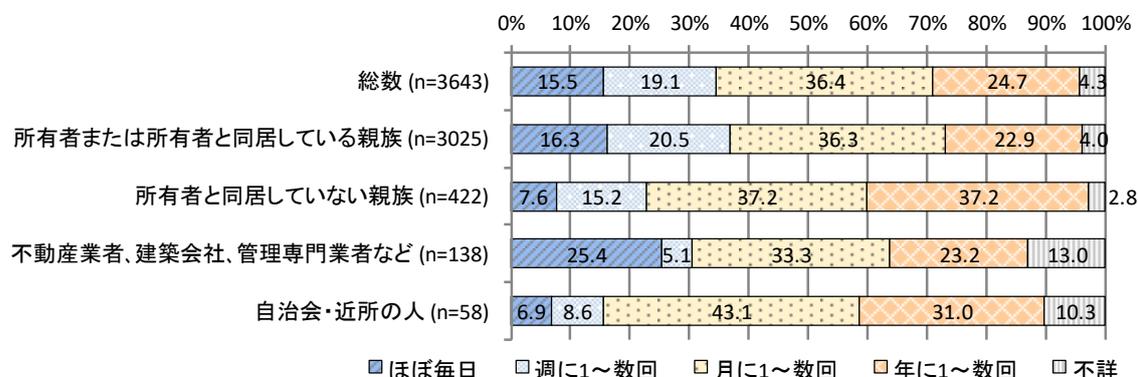
■ 図 173 居住世帯のない期間別の管理の頻度



(j) 主な管理者別

主な管理者別では、「所有者と同居していない親族」の場合「年に1～数回」の割合が大きく、37.2%となっている。「不動産業者、建築会社、管理専門業者など」では「ほぼ毎日」の割合が大きく、25.4%となっている。

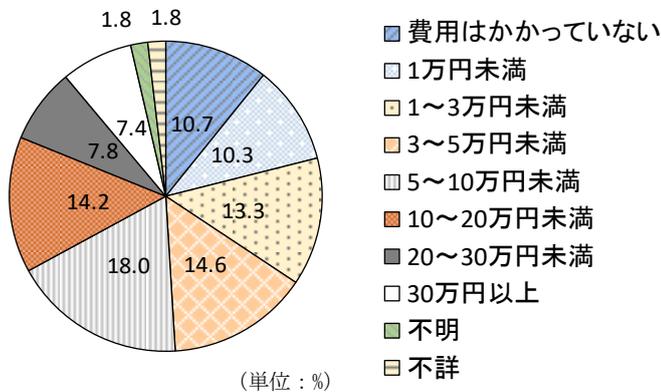
■ 図 174 主な管理者別の管理の頻度



(5) 年間の維持管理に要する費用

「5～10万円未満」が18.0%と最も多く、次いで「3～5万円未満」が14.6%、「10～20万円未満」が14.2%、「1～3万円未満」が13.3%などとなっている。

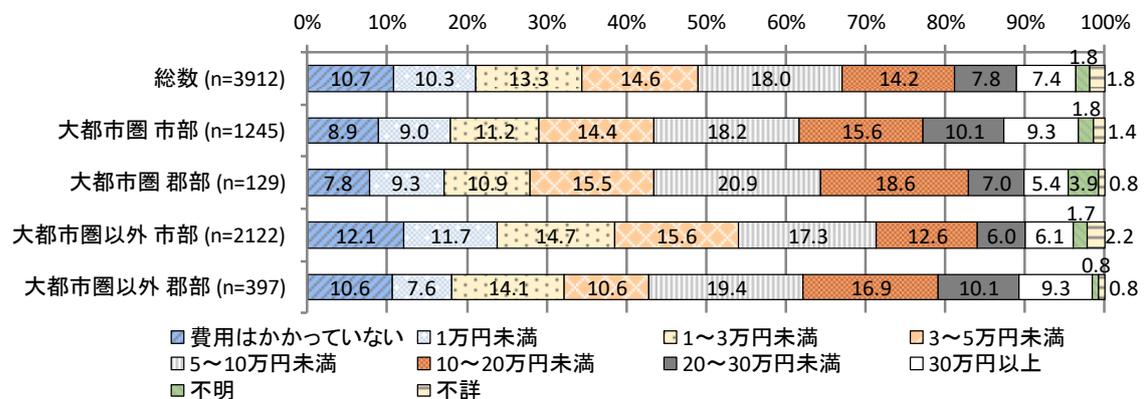
■ 図 175 年間の維持管理に要する費用 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏以外 市部」に所在するもので、1万円未満の割合が大きく、合わせて23.8%となっている。

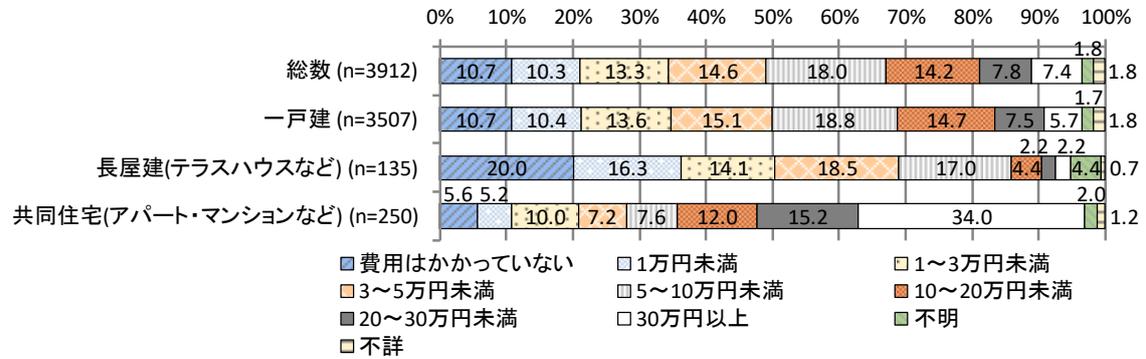
■ 図 176 市区町村の属性別の年間の維持管理に要する費用



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建」の場合1万円未満の割合が大きくなっているのに対し、「共同住宅」の場合「30万円以上」の割合が大きく、34.0%となっている。

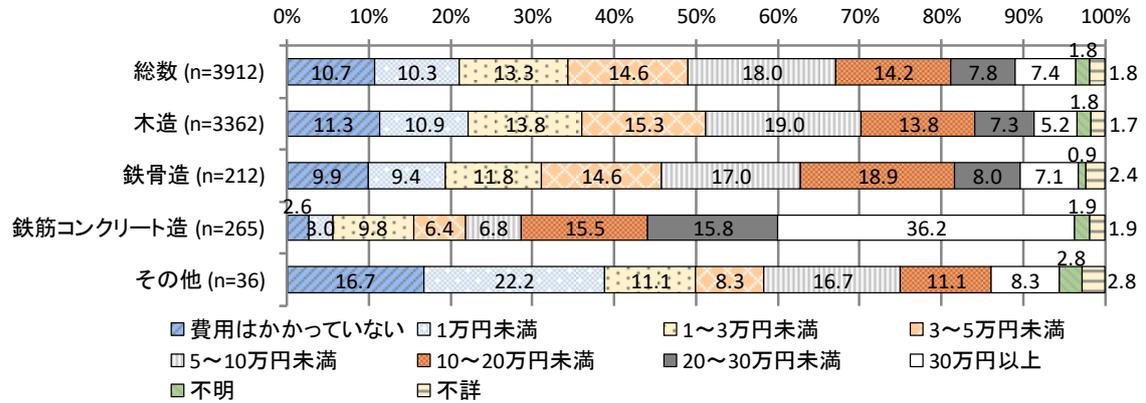
■ 図 177 建て方別の年間の維持管理に要する費用



(c) 構造別

構造別では、「鉄筋コンクリート造」の場合「30万円以上」の割合が大きく、36.2%となっている。

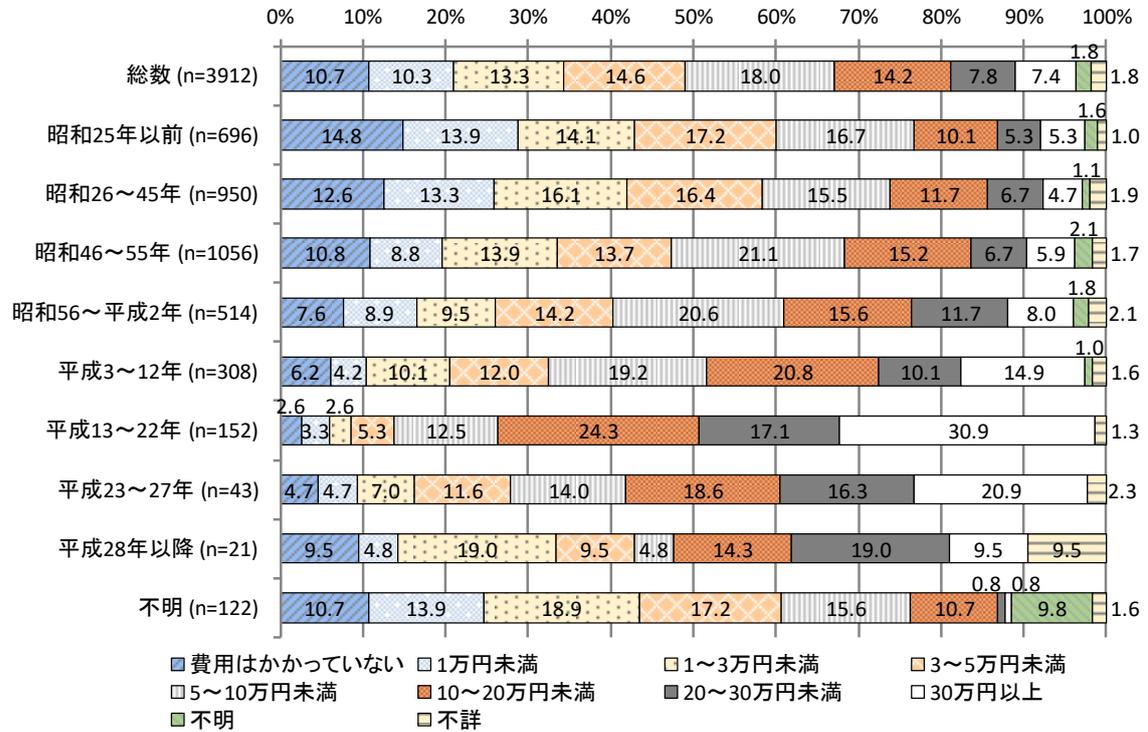
■ 図 178 構造別の年間の維持管理に要する費用



(d) 建築時期別

平成22年以前建築のものでは、建築時期が新しくなるほど10万円以上の割合が大きくなっており、「平成13～22年」で合わせて72.3%となっている。一方、平成23年以降建築になると、10万円以上の割合は小さくなる傾向がみられる。

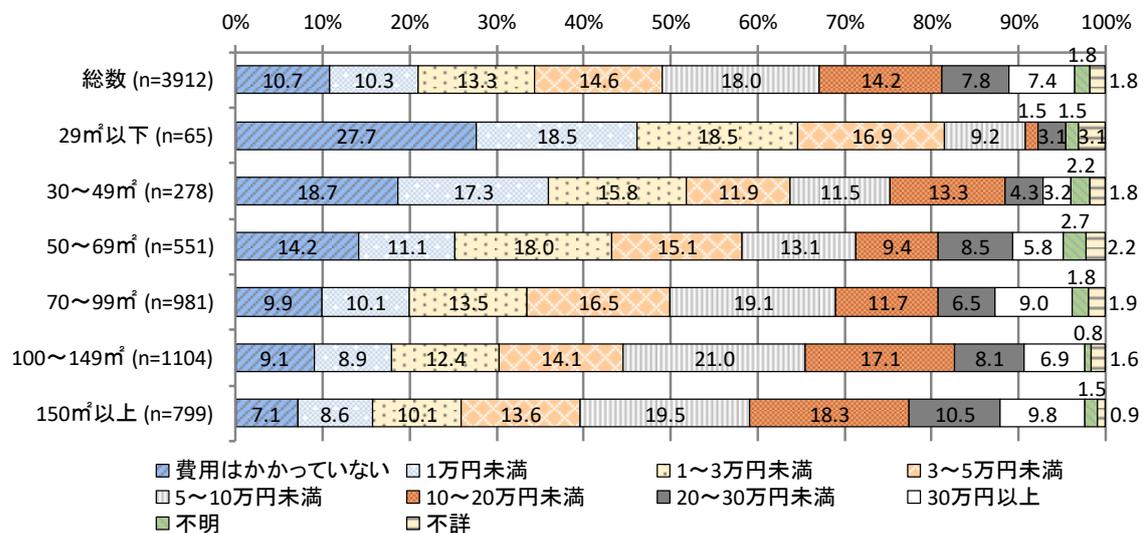
■ 図 179 建築時期別の年間の維持管理に要する費用



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積が小さいほど1万円未満の割合が大きく、「29㎡以下」で合わせて46.2%となっている。

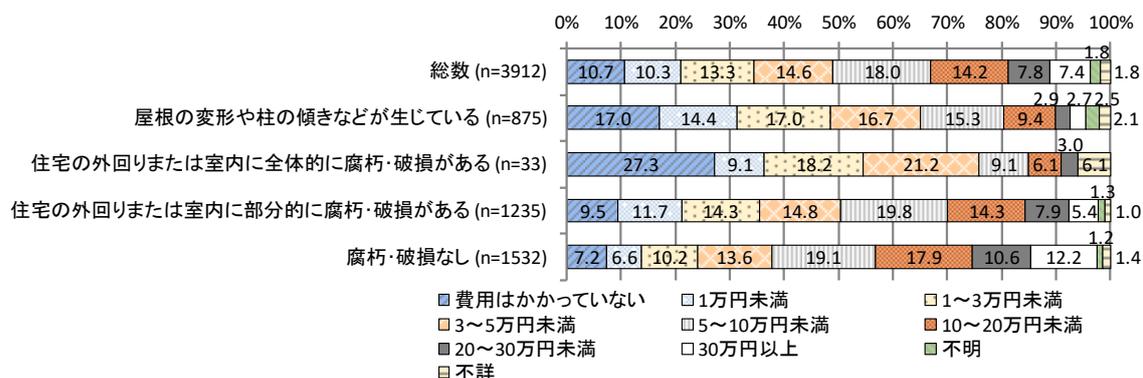
■ 図 180 延べ床面積別の年間の維持管理に要する費用



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、「屋根の変形や柱の傾きなどが生じている」ものや「住宅の外回りまたは室内に全体的に腐朽・破損がある」もので、1万円未満の割合が大きくなっているのに対し、「腐朽・破損なし」のものでは「30万円以上」が大きく、12.2%となっている。

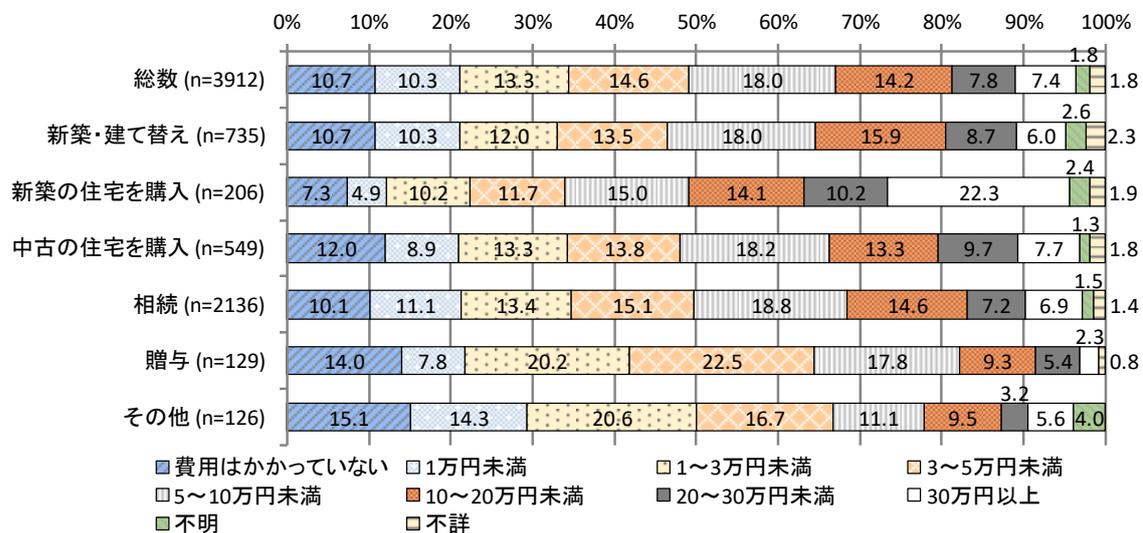
■ 図 181 腐朽・破損の状態別の年間の維持管理に要する費用



(g) 取得方法別

取得方法別では、「新築の住宅を購入」の場合、「30万円以上」の割合が大きく、22.3%となっている。

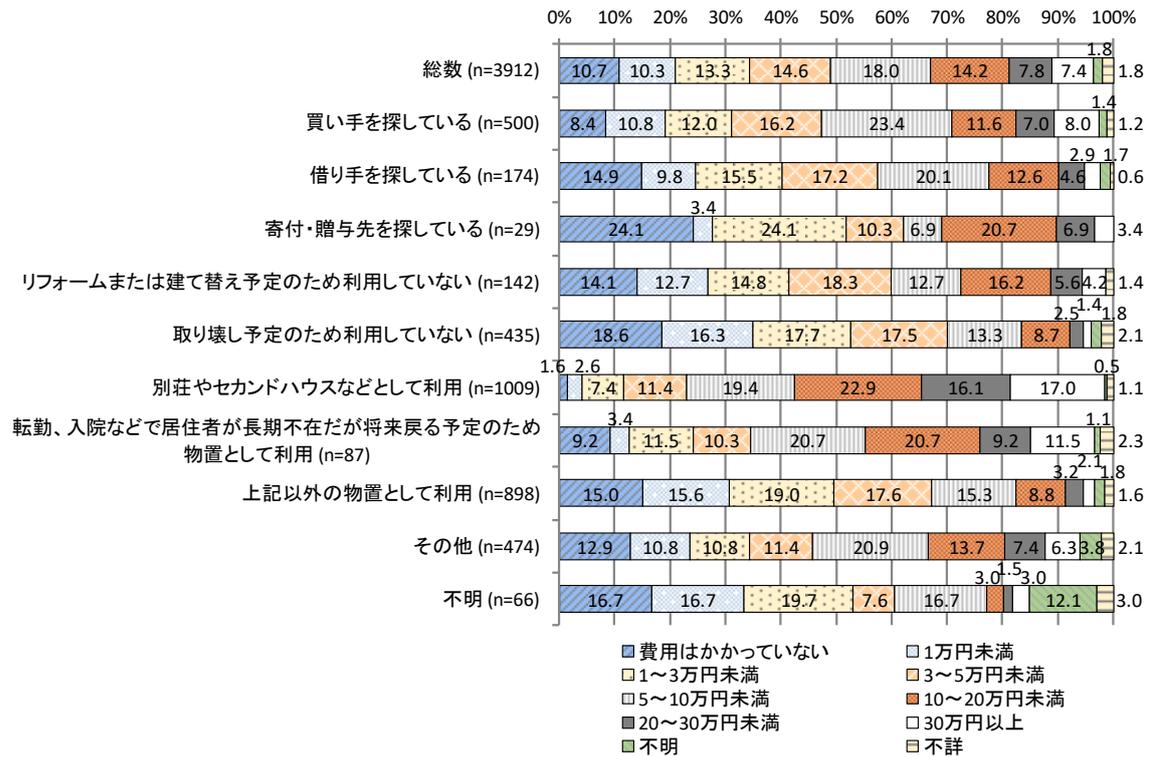
■ 図 182 取得方法別の年間の維持管理に要する費用



(h) 利用現況別

利用現況別では、「別荘やセカンドハウスなどとして利用」や「転勤、入院などで居住者が長期不在だが将来戻る予定のため物置として利用」の場合、「30万円以上」の割合が大きく、それぞれ17.0%、11.5%となっている。一方、「寄付・贈与先を探している」や「取り壊し予定のため利用していない」の場合、「費用はかかっていない」の割合が大きく、それぞれ24.1%、18.6%となっている。

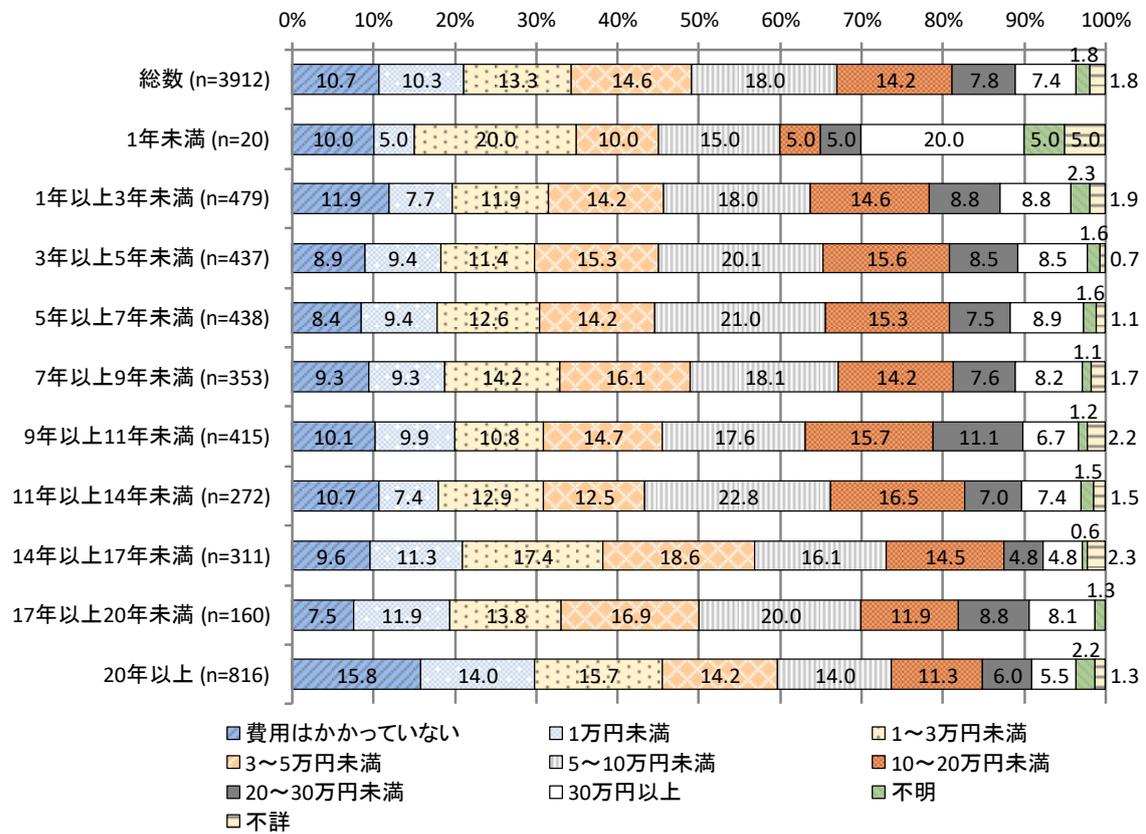
■ 図 183 利用現況別の年間の維持管理に要する費用



(i) 居住世帯のない期間別

居住世帯のない期間別では、期間が長くなるほど10万円以上の割合が総じて小さくなっており、「20年以上」では合わせて22.8%となっている。

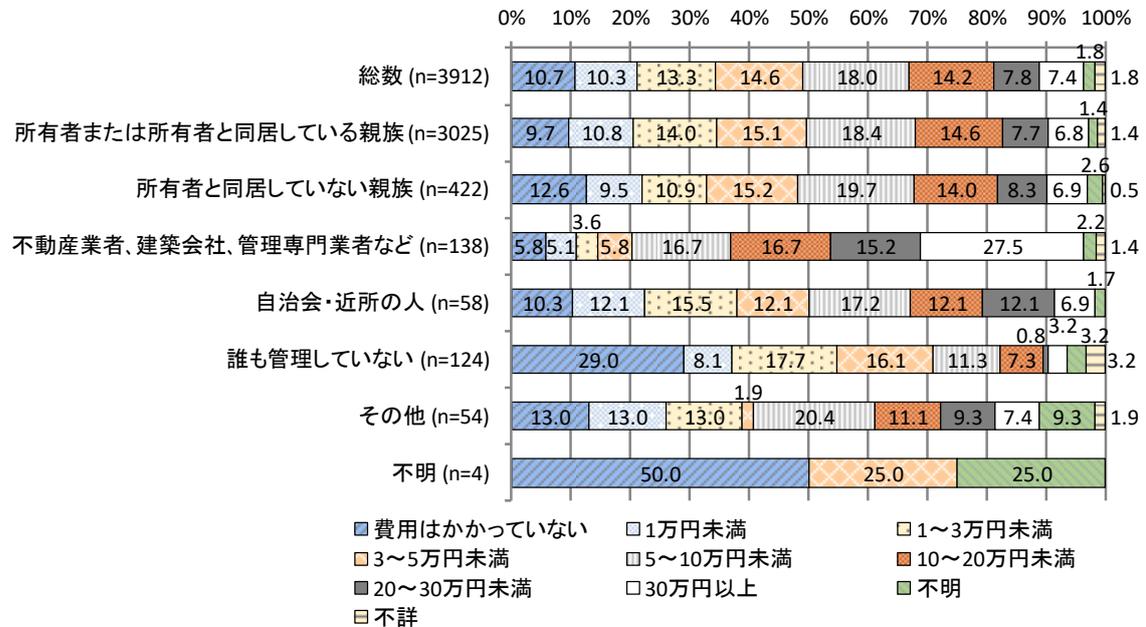
■ 図 184 居住世帯のない期間別の年間の維持管理に要する費用



(j) 主な管理者別

主な管理者別では、「不動産業者、建築会社、管理専門業者など」の場合は「30万円以上」の割合が大きく、27.5%となっている一方、「誰も管理していない」場合は「費用はかかっていない」の割合が大きく、29.0%となっている。

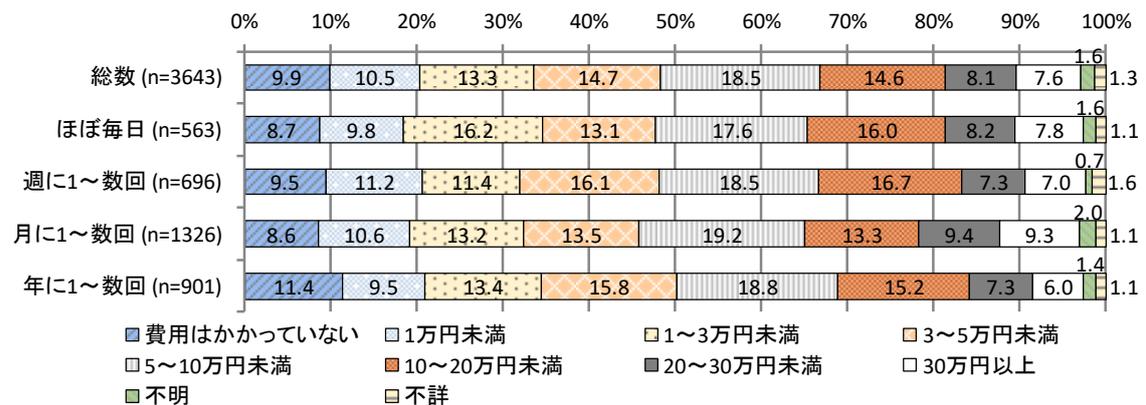
■ 図 185 主な管理者別の年間の維持管理に要する費用



(k) 管理の頻度別

管理の頻度別では大きな差はみられないが、「年に1~数回」のもので「費用はかかっていない」の割合がやや大きくなっている。

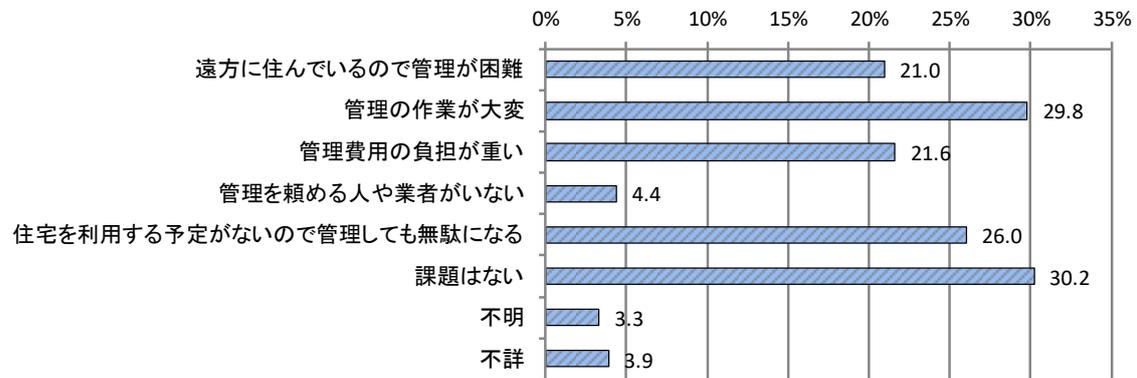
■ 図 186 管理の頻度別の年間の維持管理に要する費用



(6) 管理をする上での課題

「課題はない」が30.2%と最も多い一方、「管理の作業が大変」が29.8%、「住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる」が26.0%、「管理費用の負担が重い」が21.6%などとなっている。

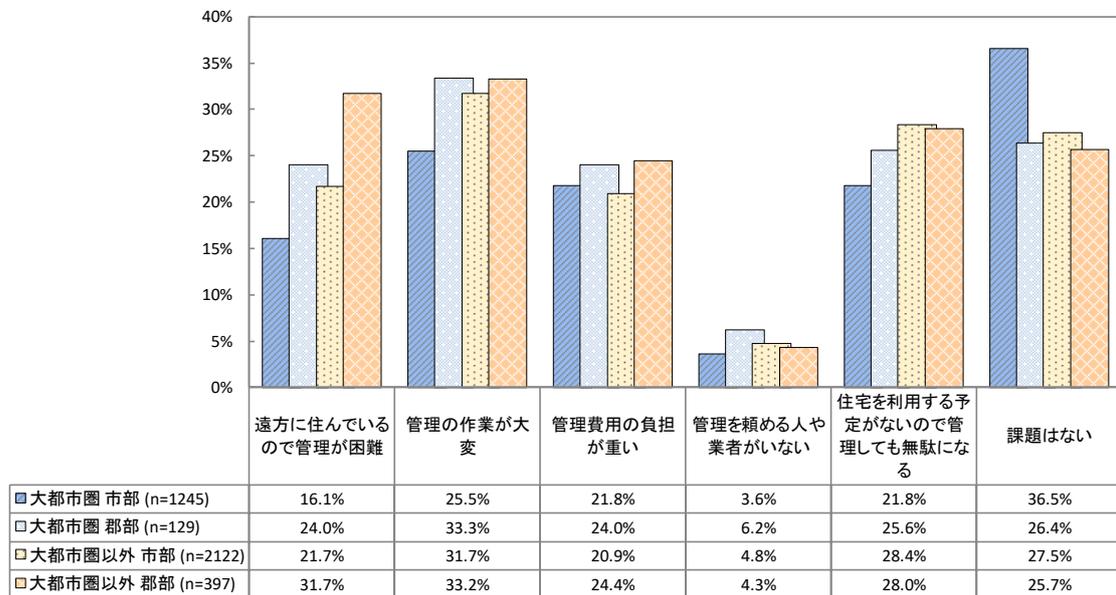
■ 図 187 管理をする上での課題 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏 市部」に所在するもので「課題はない」の割合が大きく、36.5%となっている。また、「大都市圏以外 郡部」に所在するもので「遠方に住んでいるので管理が困難」の割合が大きく、31.7%となっている。

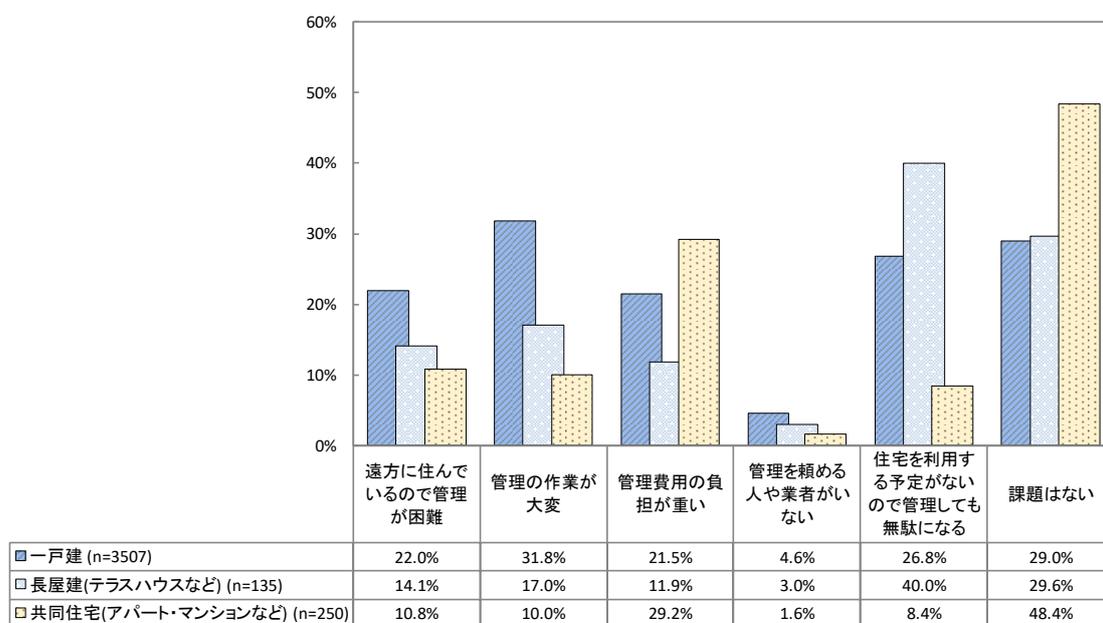
■ 図 188 市区町村の属性別の管理をする上での課題



(b) 建て方別

建て方別では、「一戸建」の場合は「管理の作業が大変」が31.8%と最も割合が大きく、「長屋建」の場合は「住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる」が40.0%と最も割合が大きくなっている。「共同住宅」の場合、「管理費用の負担が重い」が29.2%と割合が大きいものの、「課題はない」も48.4%となっている。

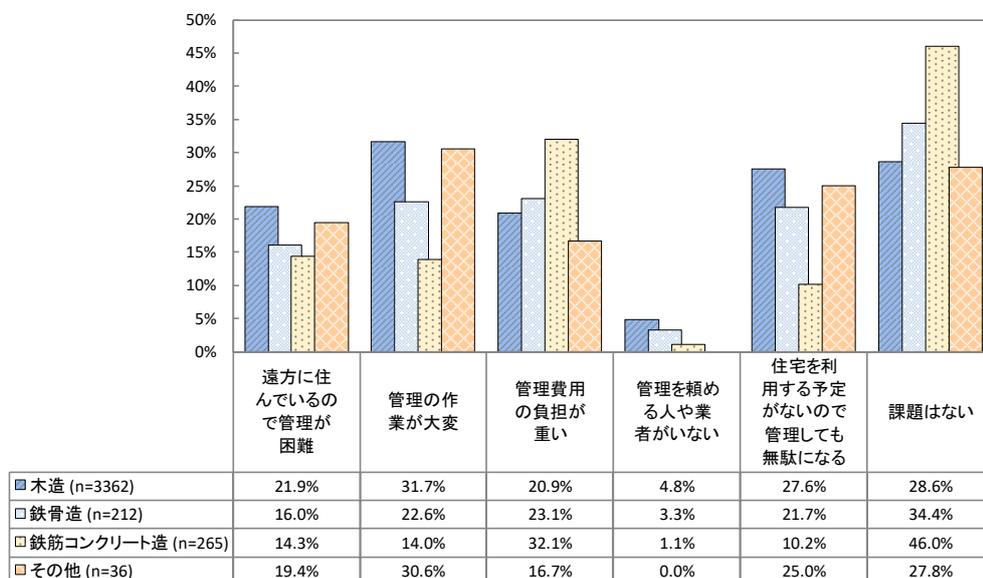
■ 図 189 建て方別の管理をする上での課題



(c) 構造別

構造別では、「鉄筋コンクリート造」のもので、「管理費用の負担が重い」が32.1%と割合が大きいものの、「課題はない」も46.0%と割合が大きくなっている。

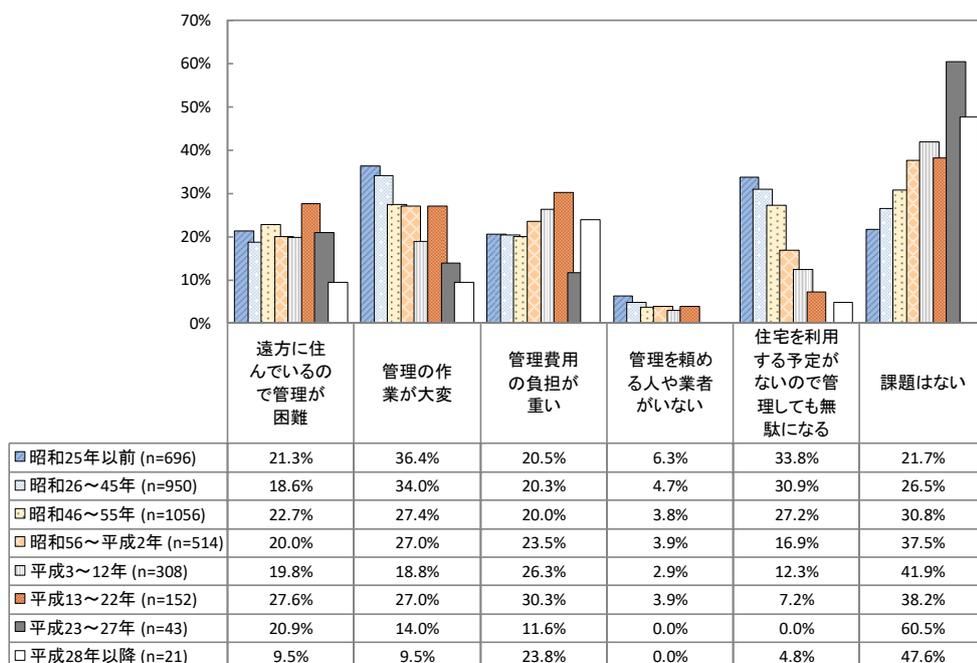
■ 図 190 構造別の管理をする上での課題



(d) 建築時期別

建築時期別では、建築時期が古いものほど「管理の作業が大変」「住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる」の割合が総じて大きくなっている。一方で、建築時期の新しいものほど「課題はない」の割合が総じて大きくなっている。

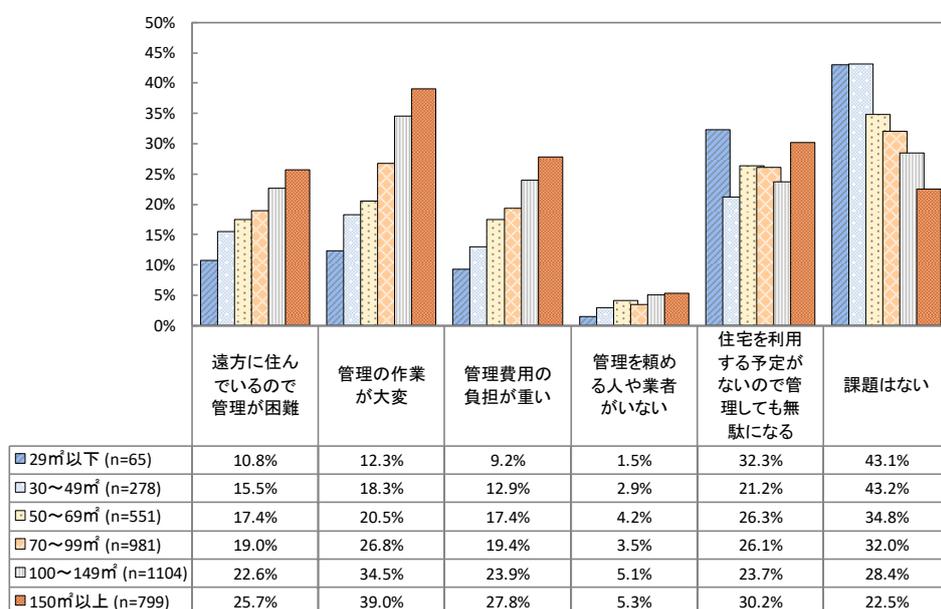
■ 図 191 建築時期別の管理をする上での課題



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積が大きいほど「管理の作業が大変」や「管理費用の負担が重い」の割合が総じて大きく、「150㎡以上」でそれぞれ39.0%、27.8%となっている。

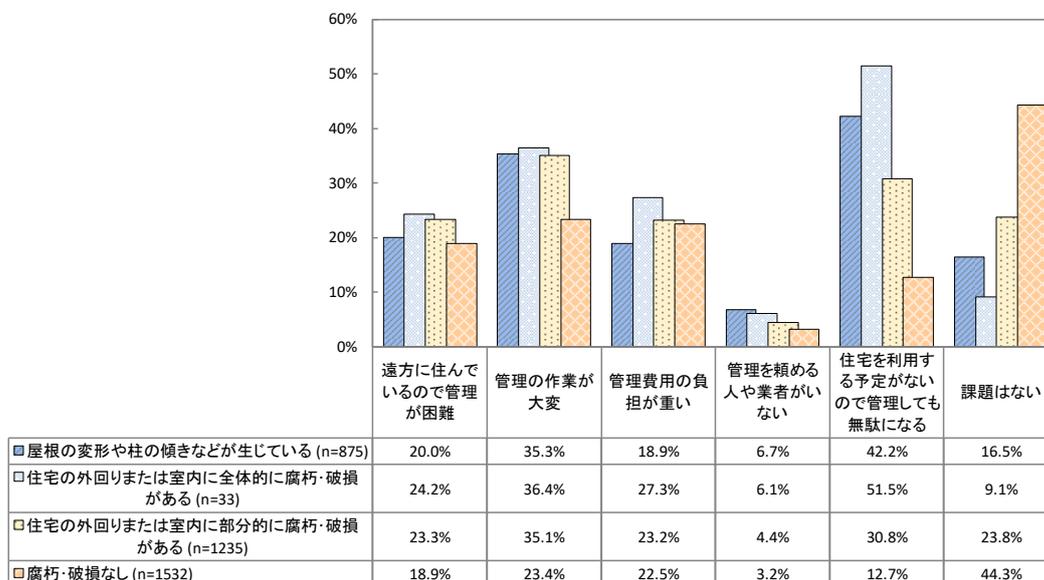
■ 図 192 延べ床面積別の管理をする上での課題



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、腐朽・破損がある場合、「管理の作業が大変」「住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる」の割合が大きくなっている。

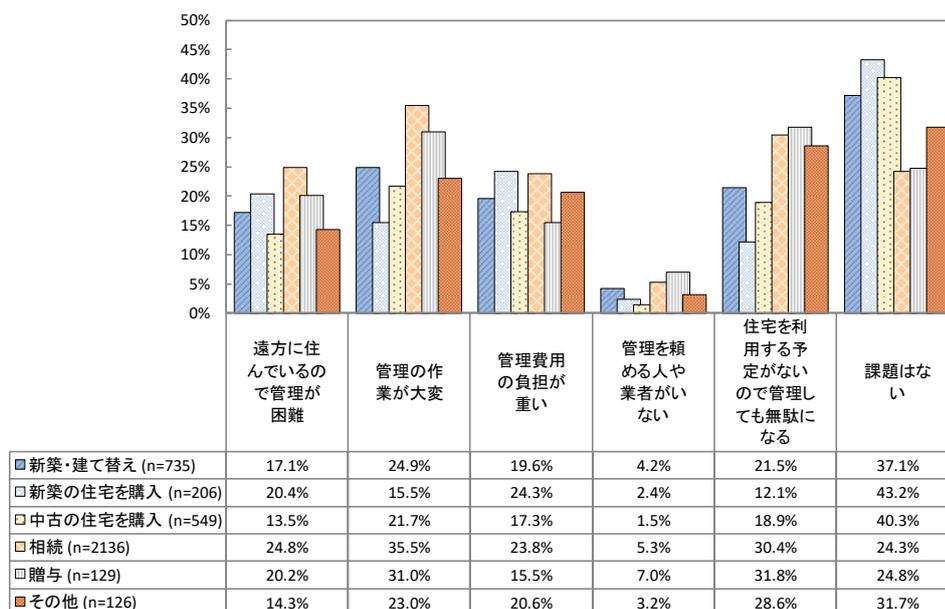
■ 図 193 腐朽・破損の状態別の管理をする上での課題



(g) 取得方法別

取得方法別では、「相続」の場合「遠方に住んでいるので管理が困難」や「管理作業が大変」、「住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる」の割合が大きくなっている。また、「贈与」の場合でも「管理作業が大変」や「住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる」の割合が大きくなっている。

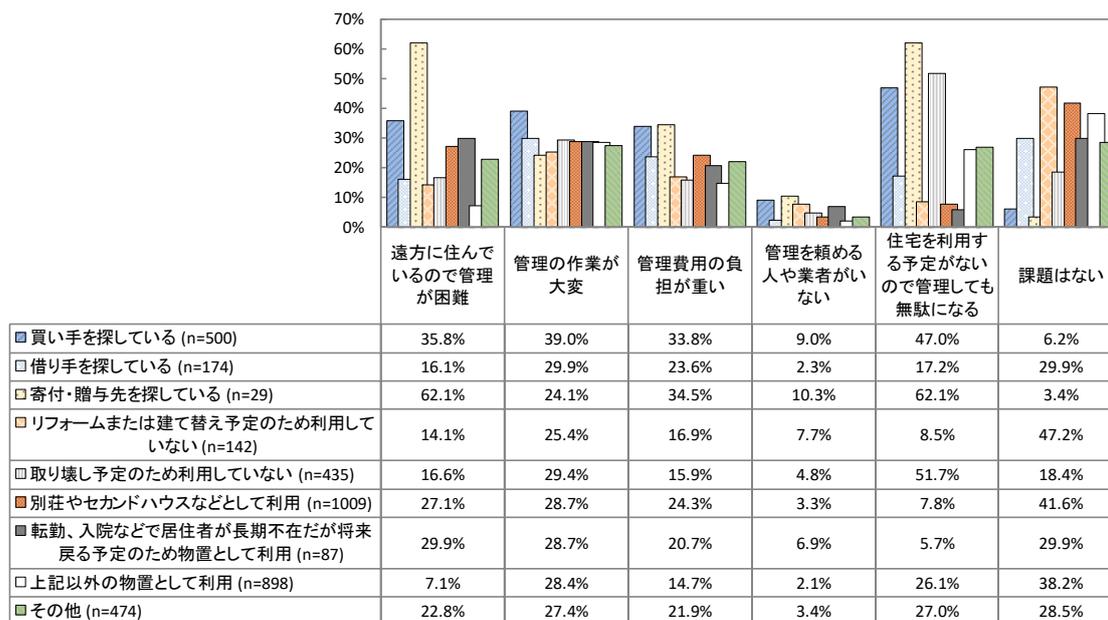
■ 図 194 取得方法別の管理をする上での課題



(h) 利用現況別

利用現況別では、「買い手を探している」や「寄付・贈与先を探している」、「取り壊し予定のため利用していない」もので、「住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる」の割合が大きく、それぞれ47.0%、62.1%、51.7%となっている。また、「寄付・贈与先を探している」ものでは、「遠方に住んでいるので管理が困難」の割合も大きくなっている。

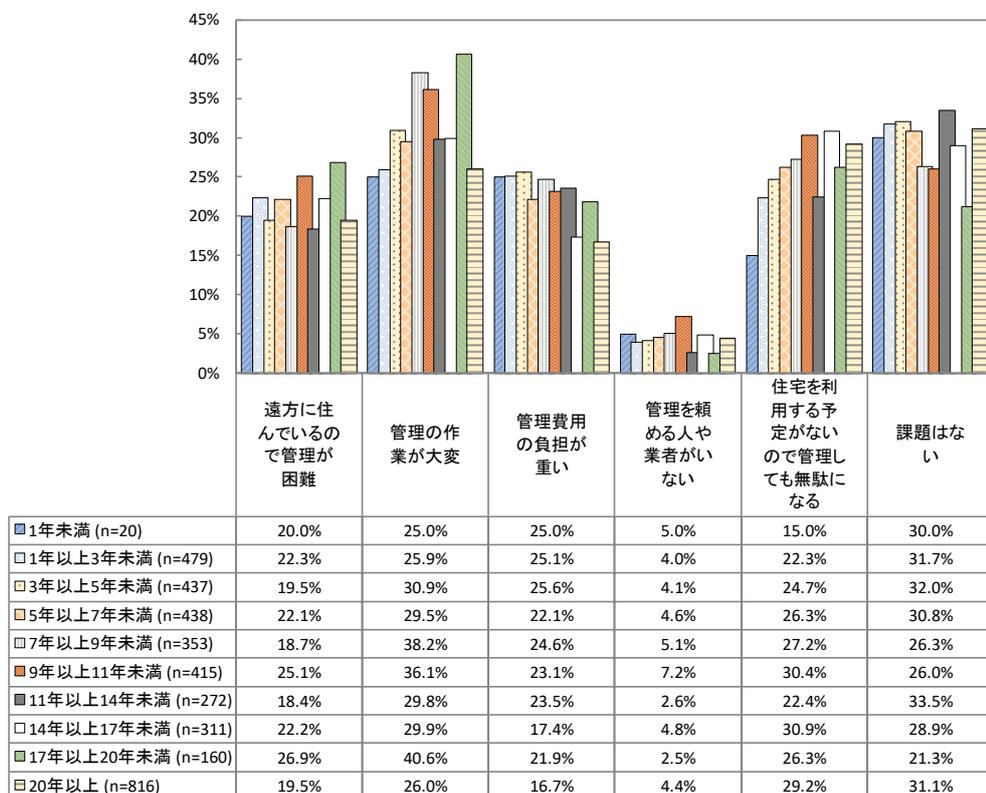
■ 図 195 利用現況別の管理をする上での課題



(i) 居住世帯のない期間別

居住世帯のない期間別では、期間が長くなるほど「管理費用の負担が重い」の割合が総じて小さくなる一方、「住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる」の割合が総じて大きくなっている。

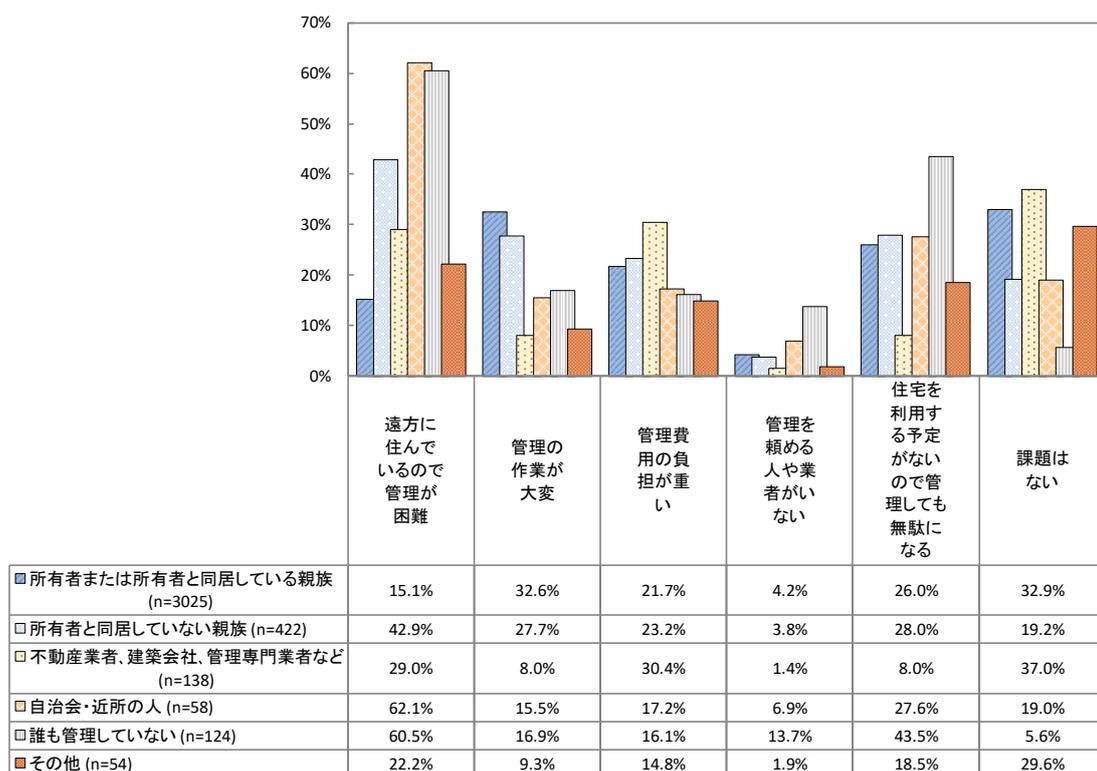
■ 図 196 居住世帯のない期間別の管理をする上での課題



(j) 主な管理者別

主な管理者別では、「誰も管理していない」場合、「遠方に住んでいるので管理が困難」や「住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる」の割合が大きくなっている。また、「自治会・近所の人」の場合、「遠方に住んでいるので管理が困難」の割合が大きくなっている。

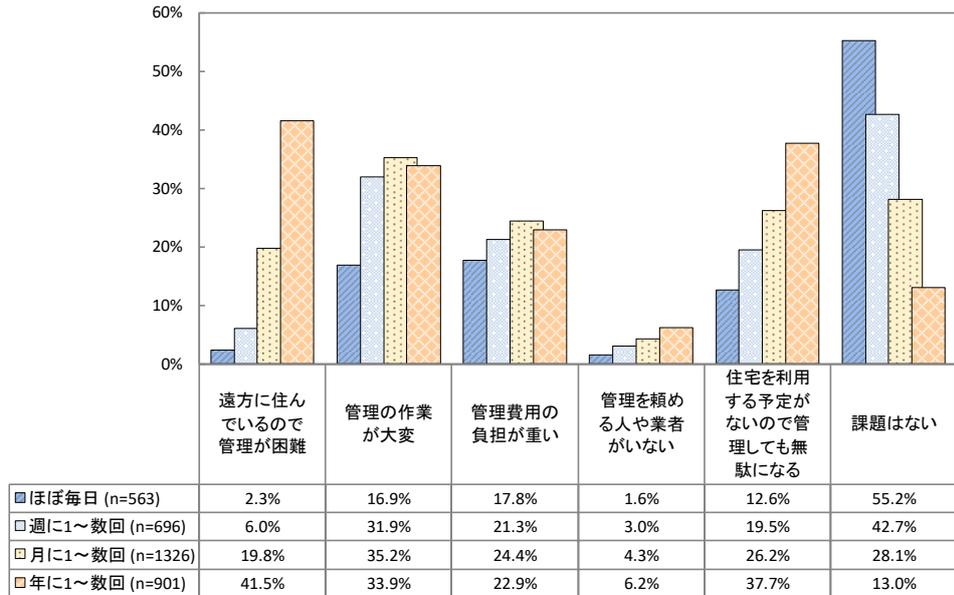
■ 図 197 主な管理者別の管理をする上での課題



(k) 管理の頻度別

管理の頻度別では、管理の頻度が低くなるほど「遠方に住んでいるので管理が困難」や「住宅を利用する予定がないので管理しても無駄になる」の割合が大きくなっている。一方、管理の頻度が高いほど「課題はない」の割合が大きく、「ほぼ毎日」で55.2%となっている。

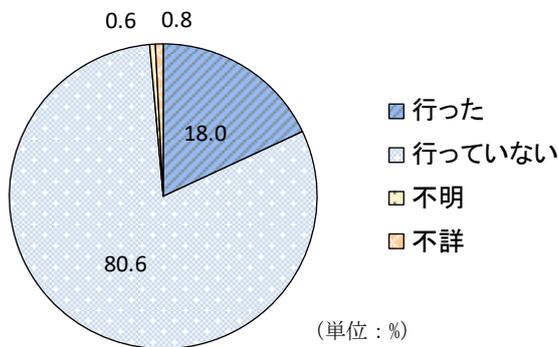
■ 図 198 管理の頻度別の管理をする上での課題



(7) 最近5年間のリフォーム工事の状況

「行っていない」が80.6%、「行った」が18.0%となっている。

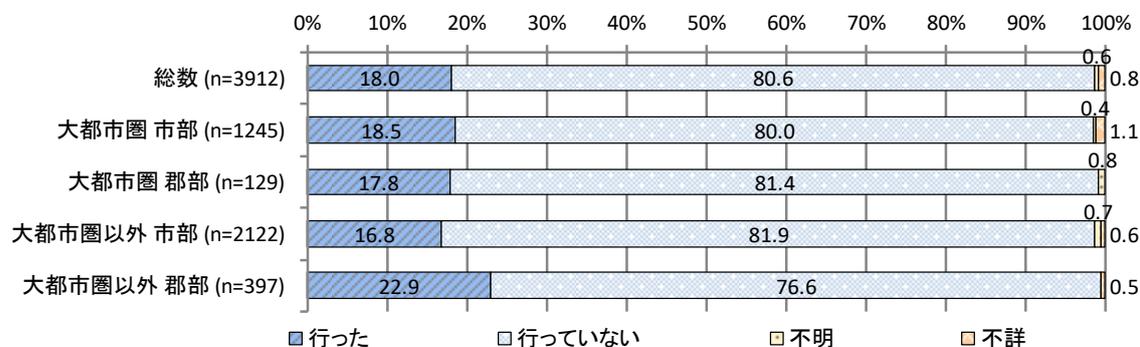
■ 図 199 最近5年間のリフォーム工事の状況 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏以外 郡部」に所在するもので「行った」割合が大きく、22.9%となっている。

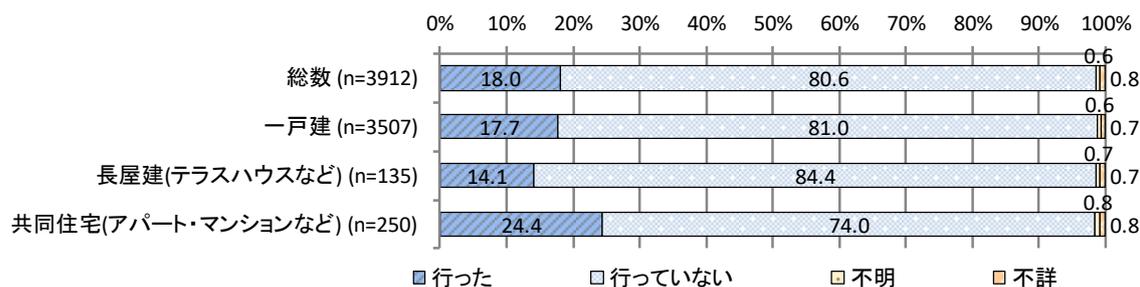
■ 図 200 市区町村の属性別の最近5年間のリフォーム工事の状況



(b) 建て方別

建て方別では、「共同住宅」の場合「行った」割合が大きく、24.4%となっている。

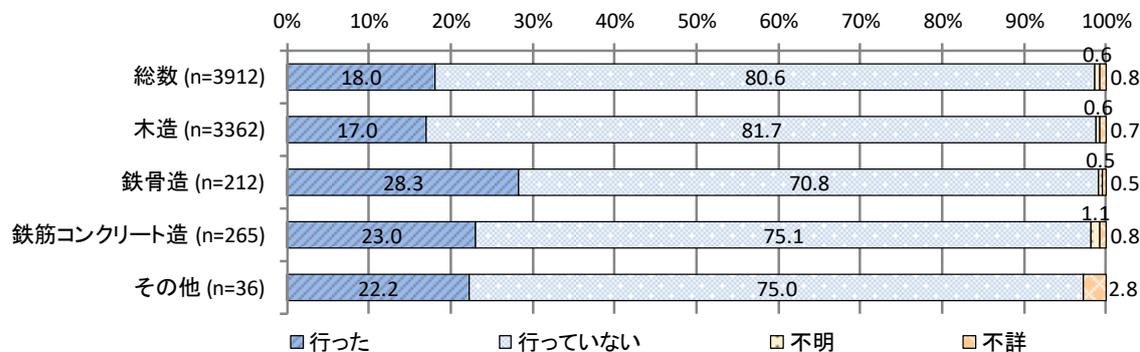
■ 図 201 建て方別の最近5年間のリフォーム工事の状況



(c) 構造別

構造別では、「鉄骨造」や「鉄筋コンクリート造」の場合「行った」割合が大きく、それぞれ28.3%、23.0%となっている。

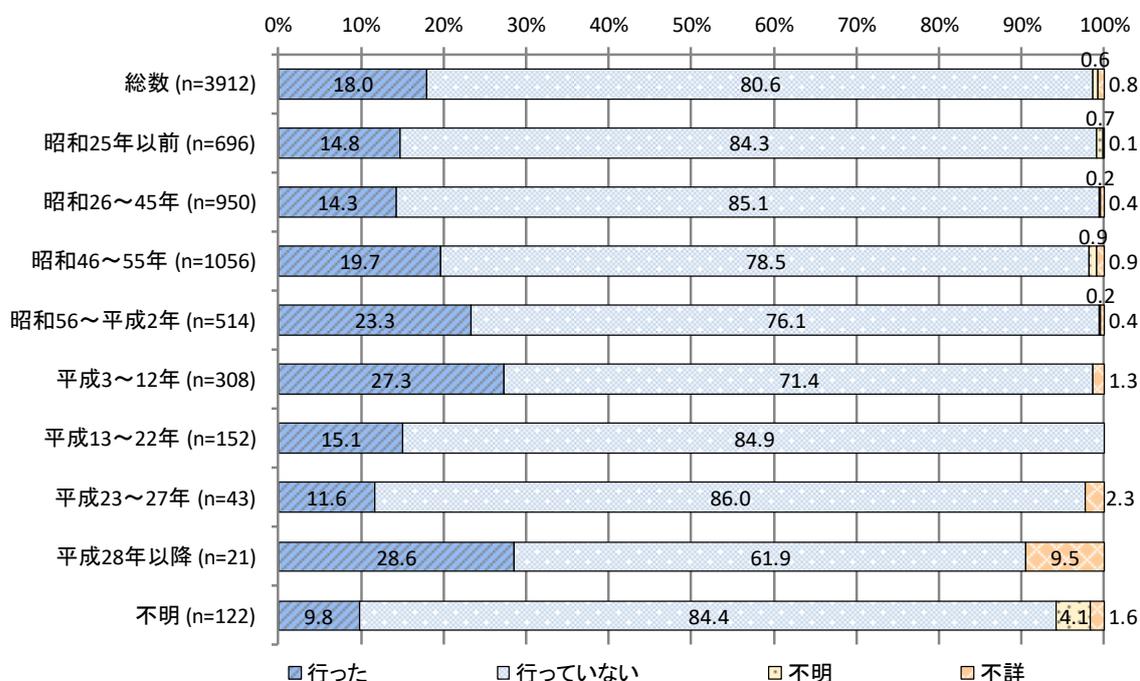
■ 図 202 構造別の最近5年間のリフォーム工事の状況



(d) 建築時期別

建築時期別では、「昭和56～平成2年」や「平成3～12年」、「平成28年以降」のもので「行った」割合が大きくなっており、それぞれ23.3%、27.3%、28.6%となっている。

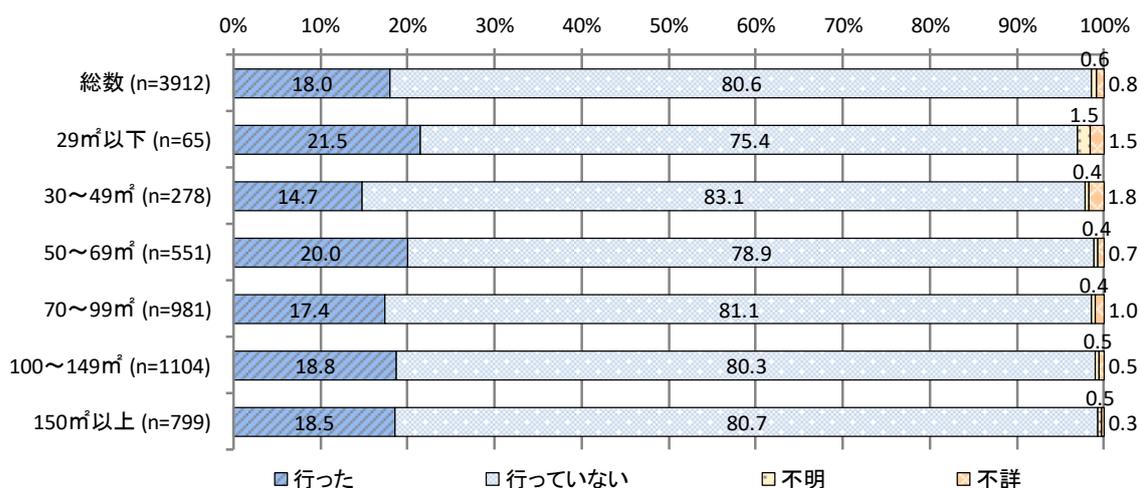
■ 図 203 建築時期別の最近5年間のリフォーム工事の状況



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、大きな差はみられない。

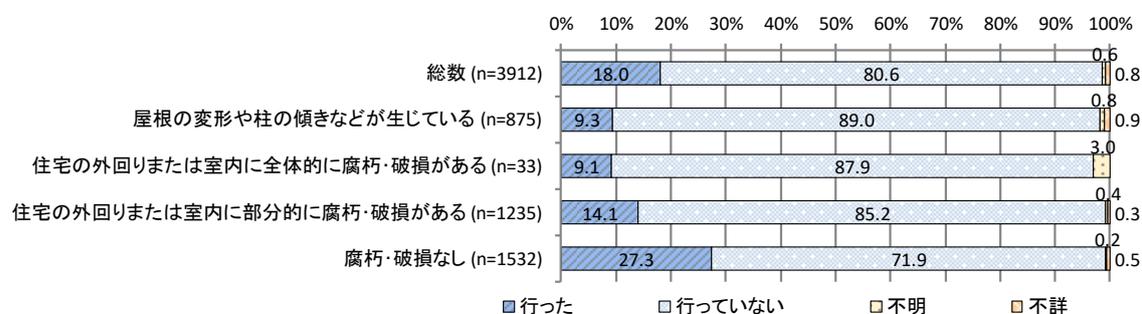
■ 図 204 延べ床面積別の最近5年間のリフォーム工事の状況



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、腐朽・破損がないものほど「行った」割合が総じて大きくなっており、「腐朽・破損なし」で27.3%となっている。

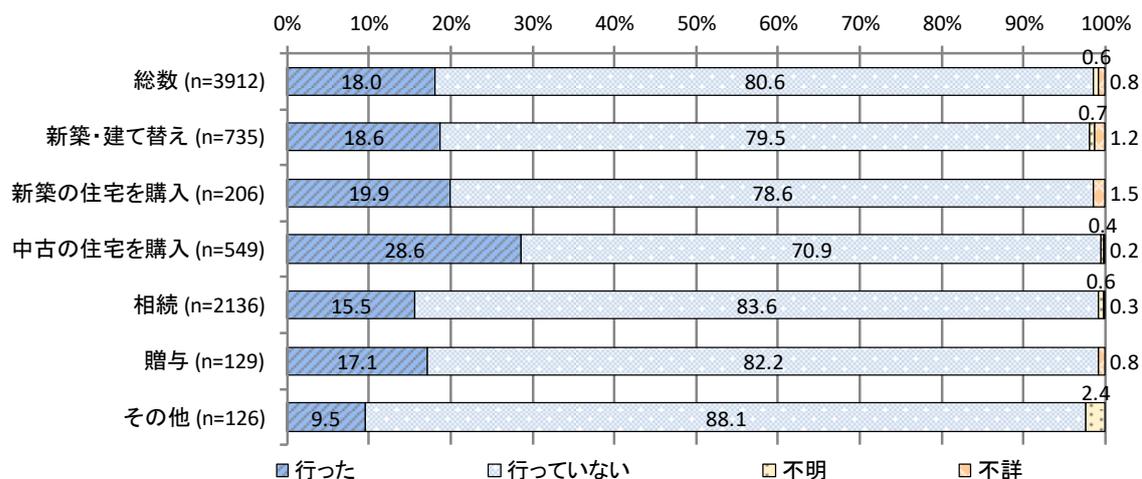
■ 図 205 腐朽・破損の状態別の最近5年間のリフォーム工事の状況



(g) 取得方法別

取得方法別では、「中古の住宅を購入」の場合「行った」の割合が大きく、28.6%となっている。

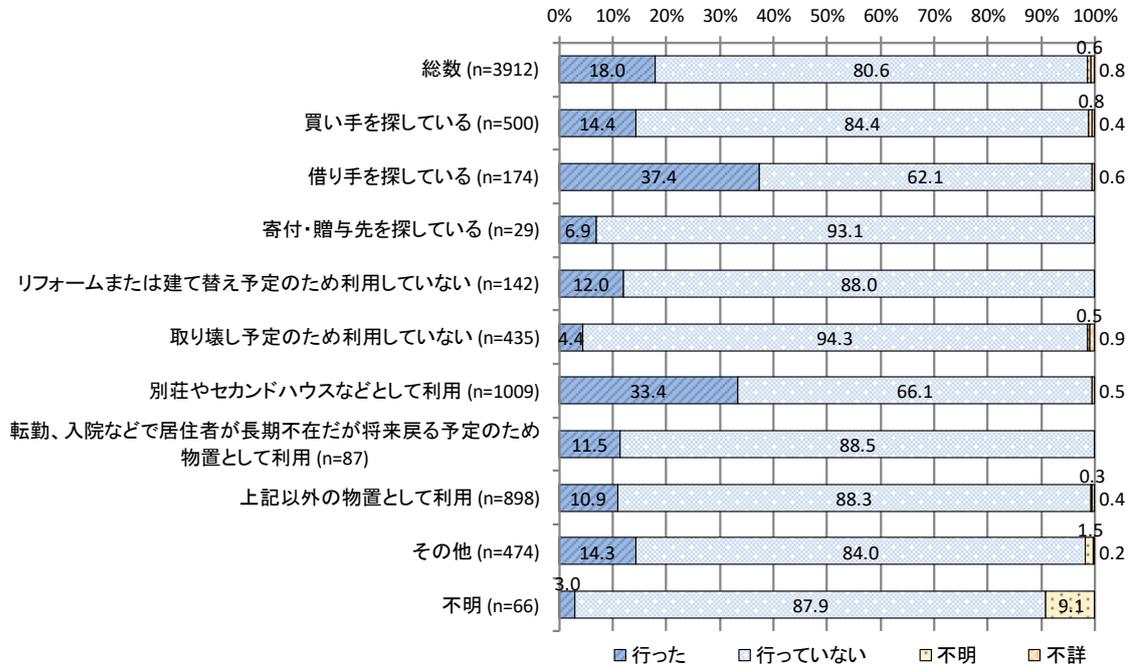
■ 図 206 取得方法別の最近5年間のリフォーム工事の状況



(h) 利用現況別

利用現況別では、「借り手を探している」や「別荘やセカンドハウスなどとして利用」の場合「行った」の割合が大きく、それぞれ37.4%、33.4%となっている。

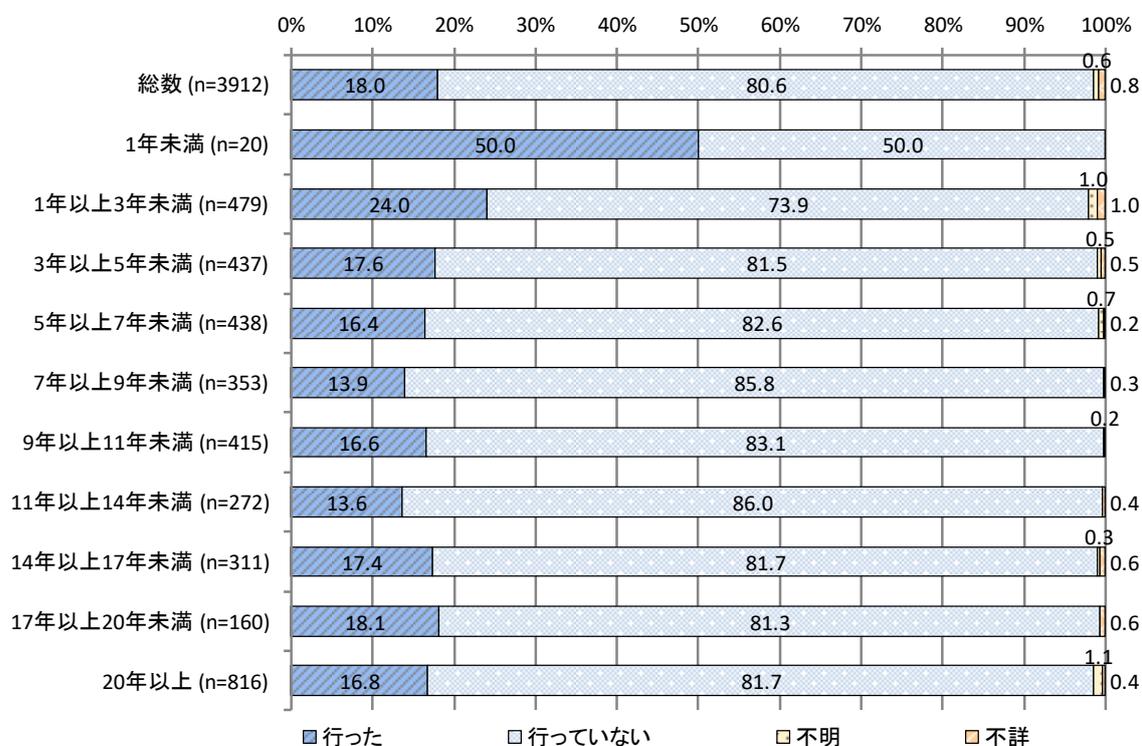
■ 図 207 利用現況別の最近5年間のリフォーム工事の状況



(i) 居住世帯のない期間別

居住世帯のない期間が14年未満のものをみると、期間が短くなるほど「行った」割合が概ね大きくなっている一方、14年以上のものでは大きな差はみられない。

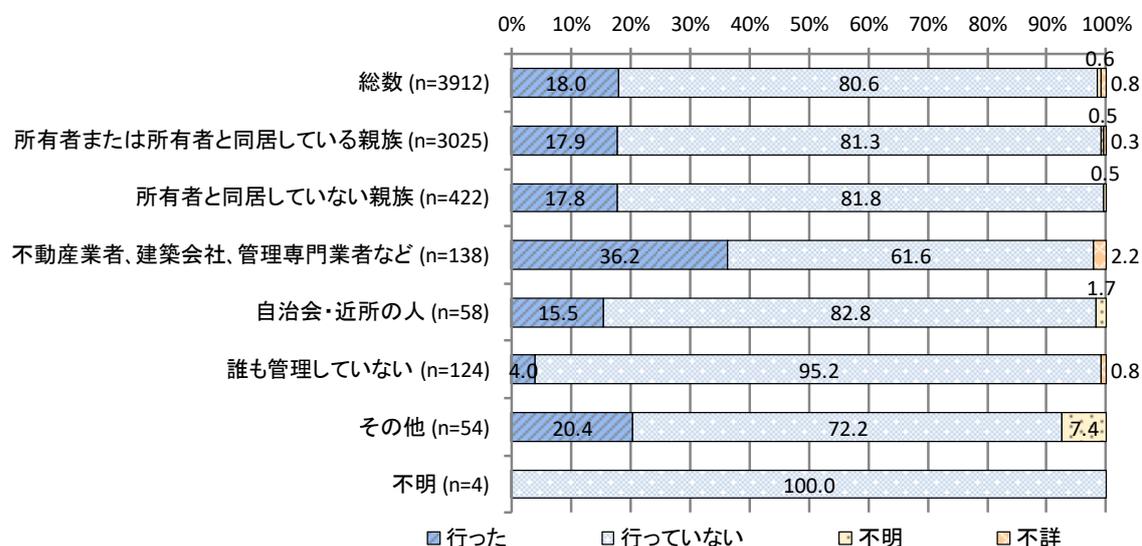
■ 図 208 居住世帯のない期間別の最近5年間のリフォーム工事の状況



(j) 主な管理者別

主な管理者別では、「不動産業者、建築会社、管理専門業者など」の場合「行った」割合が36.2%と大きくなっている一方、「誰も管理していない」場合「行った」割合は4.0%にとどまっている。

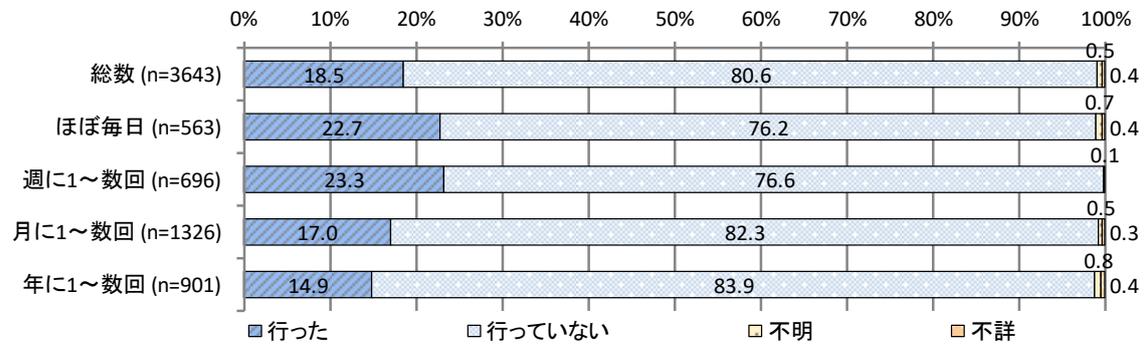
■ 図 209 主な管理者別の最近5年間のリフォーム工事の状況



(k) 管理の頻度別

管理の頻度別では、「ほぼ毎日」や「週に1～数回」の場合「行った」割合が大きく、それぞれ22.7%、23.3%となっている。

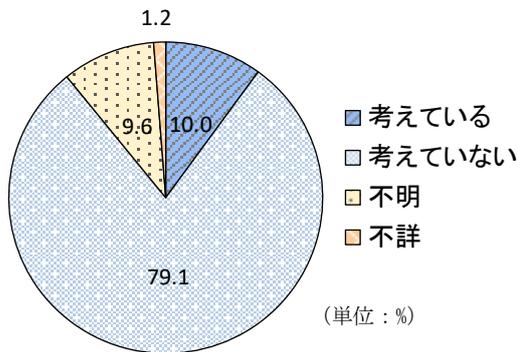
■ 図 210 管理の頻度別の最近5年間のリフォーム工事の状況



(8) 今後のリフォーム工事の実施意向

「考えていない」が79.1%、「考えている」が10.0%となっている。

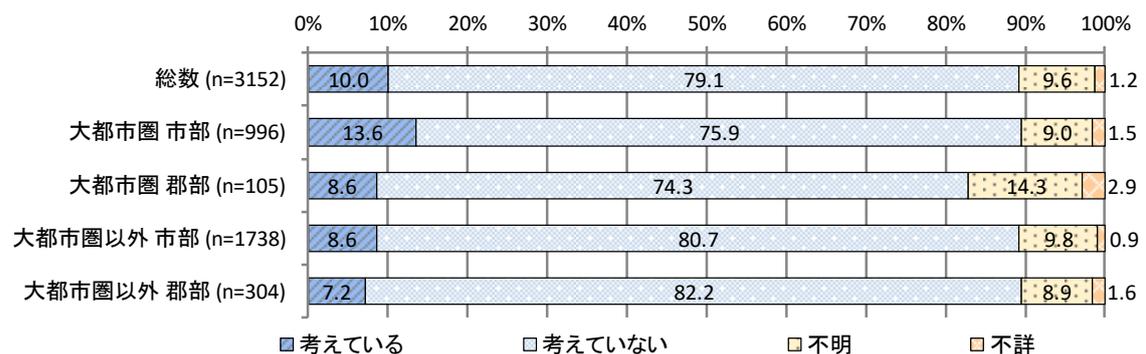
■ 図 211 今後のリフォーム工事の実施意向 (n=3, 152)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏 市部」で「考えている」割合が大きく、13.6%となっている一方、「大都市圏以外 郡部」では「考えている」割合が小さく、7.2%となっている。

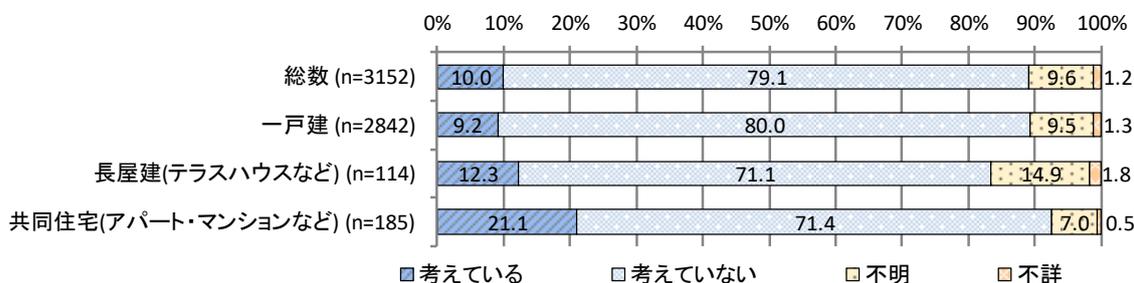
■ 図 212 市区町村の属性別の今後のリフォーム工事の実施意向



(b) 建て方別

建て方別では、「共同住宅」の場合「考えている」割合が大きく、21.1%となっている。

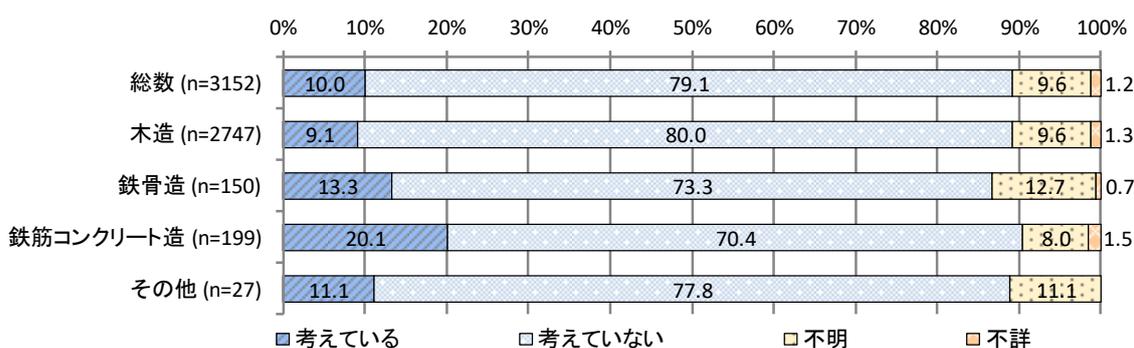
■ 図 213 建て方別の今後のリフォーム工事の実施意向



(c) 構造別

構造別では、「鉄筋コンクリート造」の場合「考えている」割合が大きく、20.1%となっている。

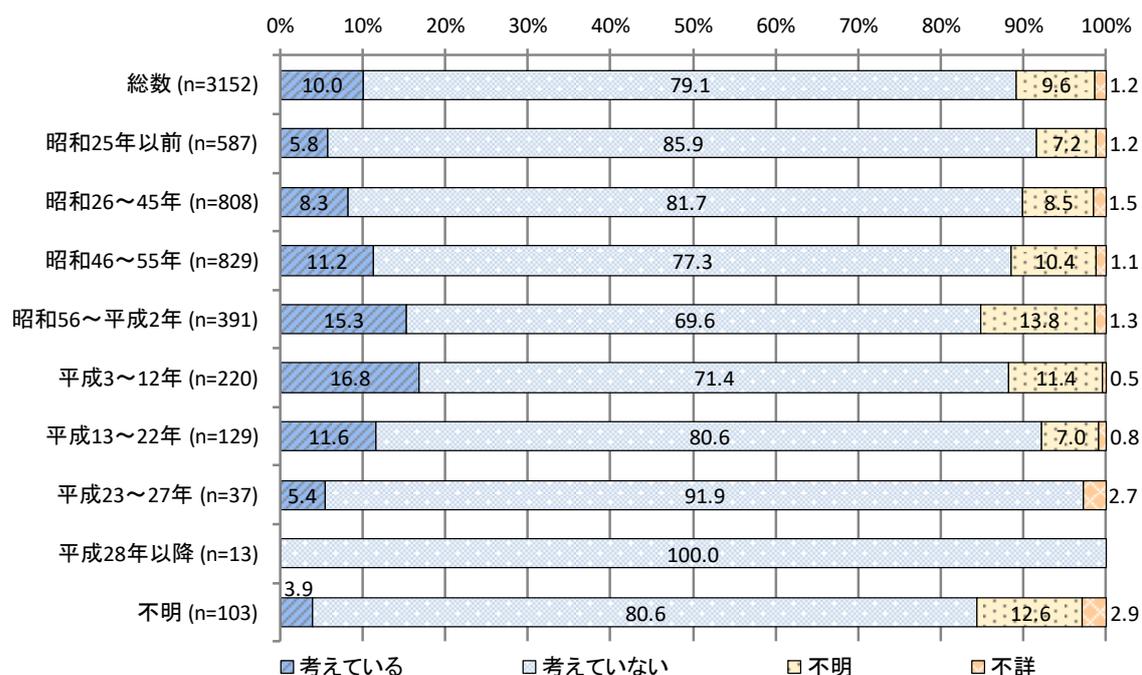
■ 図 214 構造別の今後のリフォーム工事の実施意向



(d) 建築時期別

昭和55年以前建築のものをみると、建築時期が古くなるほど「考えている」割合が小さくなる。一方、昭和56年以降建築では、建築時期が古くなるほど「考えている」の割合が総じて大きくなっており、「平成3～12年」で16.8%、「昭和56～平成2年」で15.3%となっている。

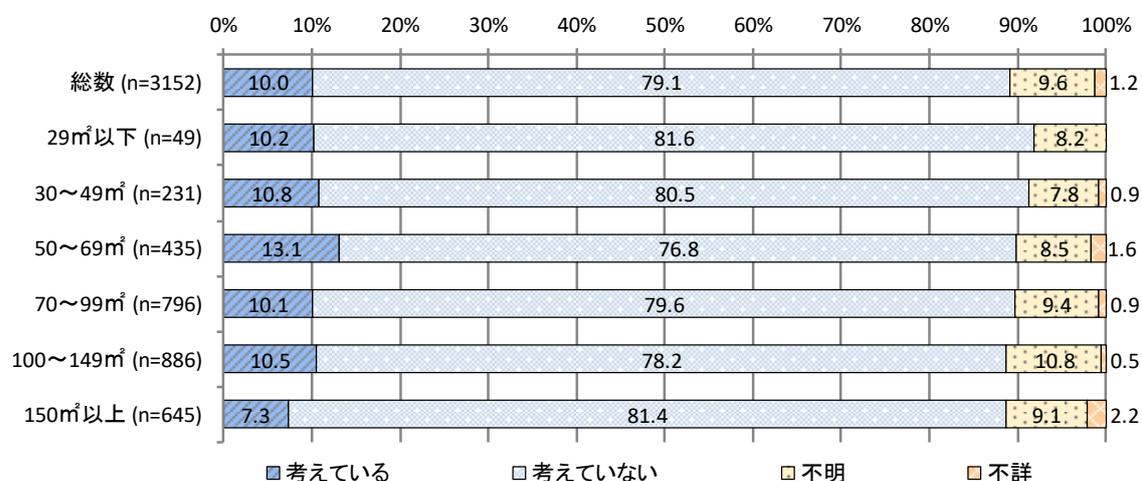
■ 図 215 建築時期別の今後のリフォーム工事の実施意向



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、「50～69㎡」で「考えている」割合がやや大きく、13.1%となっている。

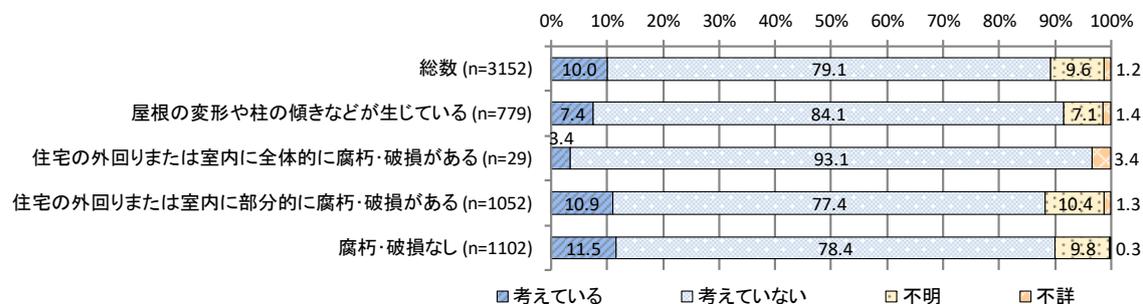
■ 図 216 延べ床面積別の今後のリフォーム工事の実施意向



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、腐朽・破損がないものほど「考えている」の割合が総じて大きく、「腐朽・破損なし」で11.5%となっている。

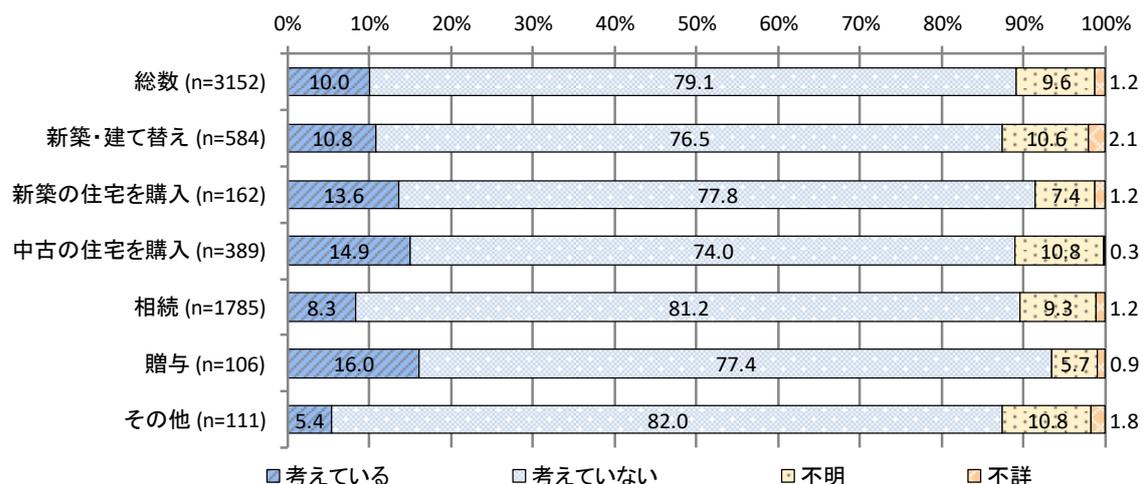
■ 図 217 腐朽・破損の状態別の今後のリフォーム工事の実施意向



(g) 取得方法別

取得方法別では、「相続」の場合「考えている」の割合が小さく、8.3%となっている。

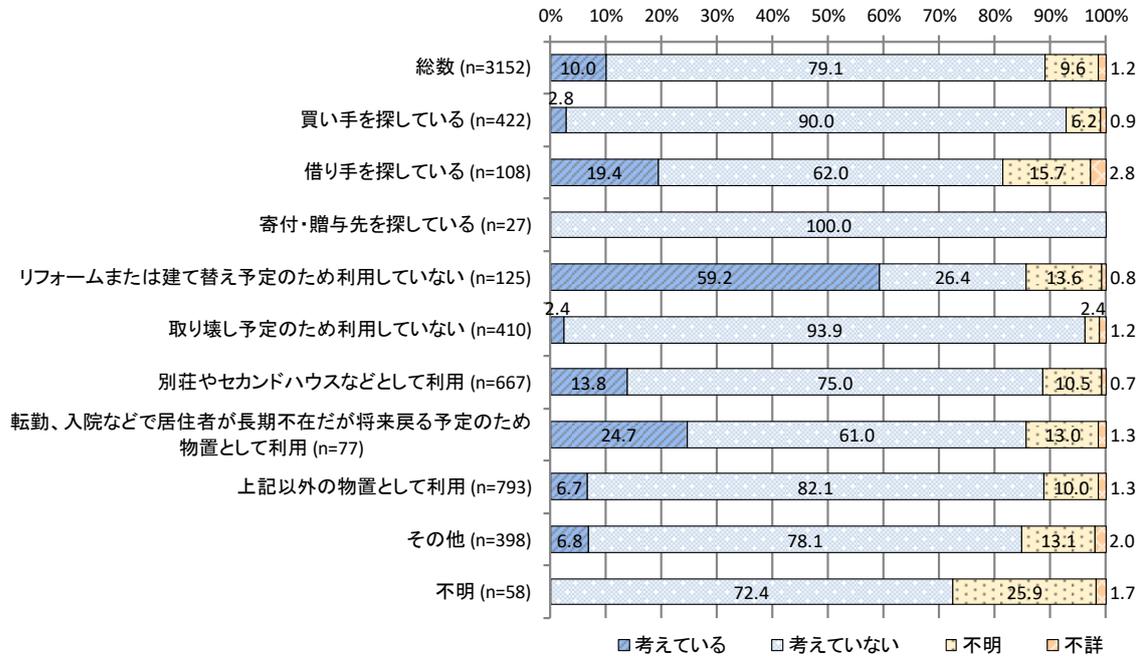
■ 図 218 取得方法別の今後のリフォーム工事の実施意向



(h) 利用現況別

利用現況別では、「借り手を探している」や「リフォームまたは建て替え予定のため利用していない」、「転勤、入院などで居住者が長期不在だが将来戻る予定のため物置として利用」のもので「考えている」割合が大きく、それぞれ19.4%、59.2%、24.7%となっている。

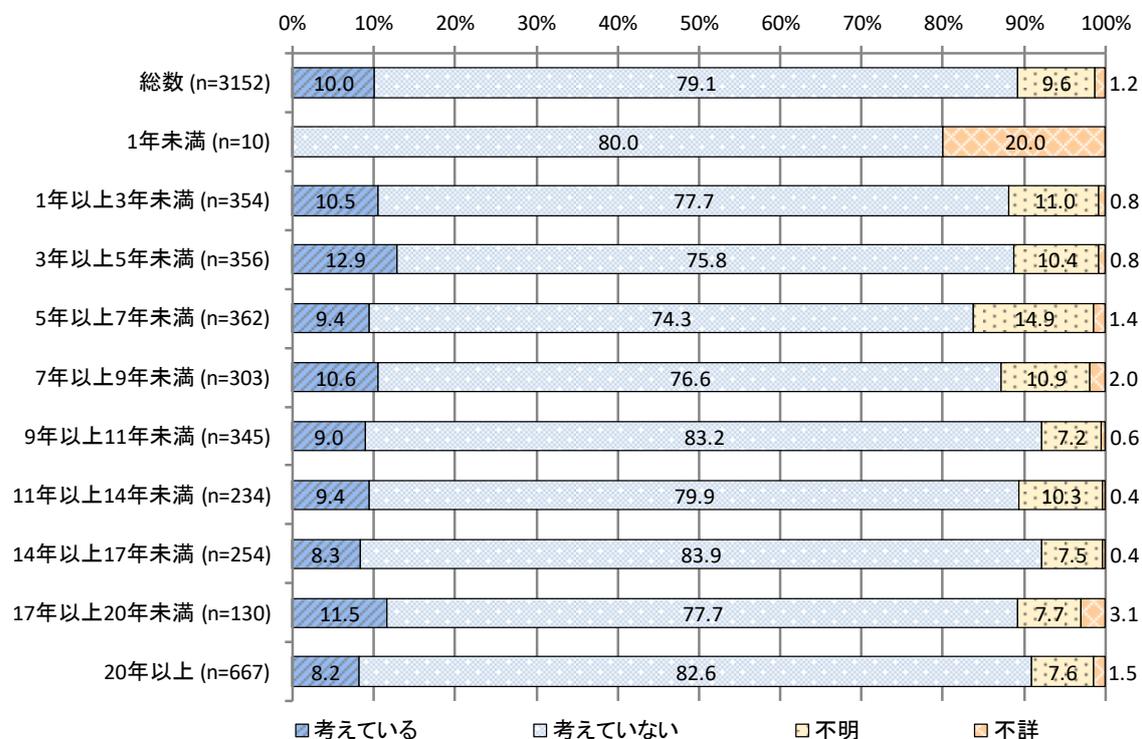
■ 図 219 利用現況別の今後のリフォーム工事の実施意向



(i) 居住世帯のない期間別

居住世帯のない期間別では、大きな差はみられない。

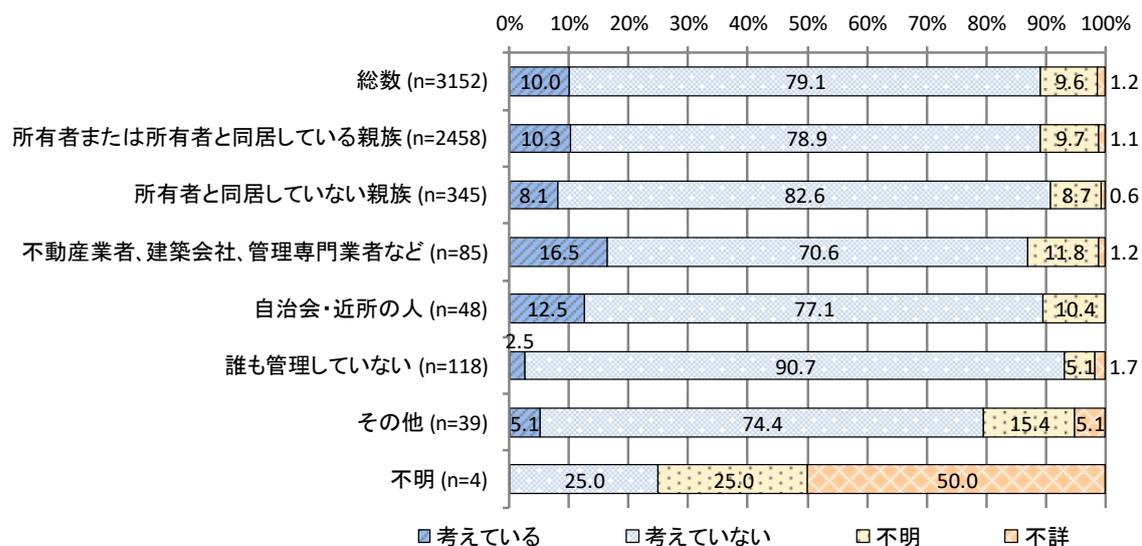
■ 図 220 居住世帯のない期間別の今後のリフォーム工事の実施意向



(j) 主な管理者別

主な管理者別では、「不動産業者、建築会社、管理専門業者など」の場合「考えている」の割合が大きく、16.5%となっている。

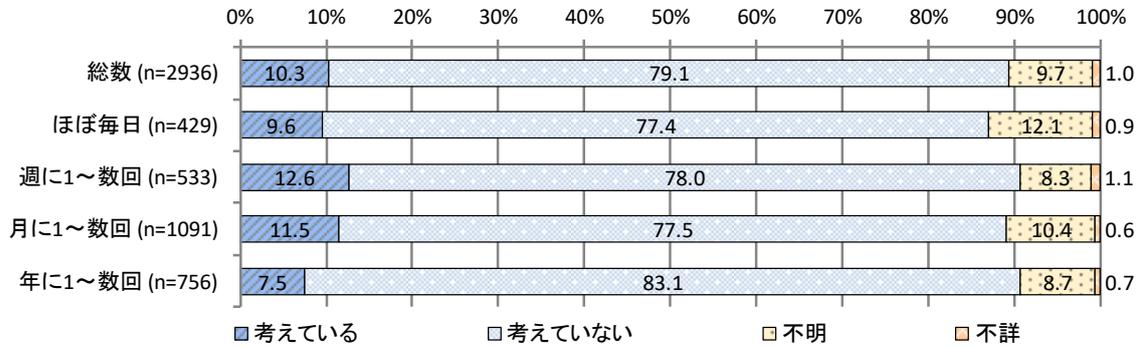
■ 図 221 主な管理者別の今後のリフォーム工事の実施意向



(k) 管理の頻度別

管理の頻度別では、頻度が低くなるほど「考えている」割合が総じて小さく、「年に1～数回」で7.5%となっている。

■ 図 222 管理の頻度別の今後のリフォーム工事の実施意向



(9) 特定空家等への措置の認知状況

※空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき特定空家等と判断された場合、市区町村長による助言・指導、勧告、命令、代執行の対象となる可能性がある

「詳しい内容までは知らなかったが、聞いたことがある」が43.5%と最も多く、次いで「知らない」が31.1%、「知っている」が24.1%となっている。

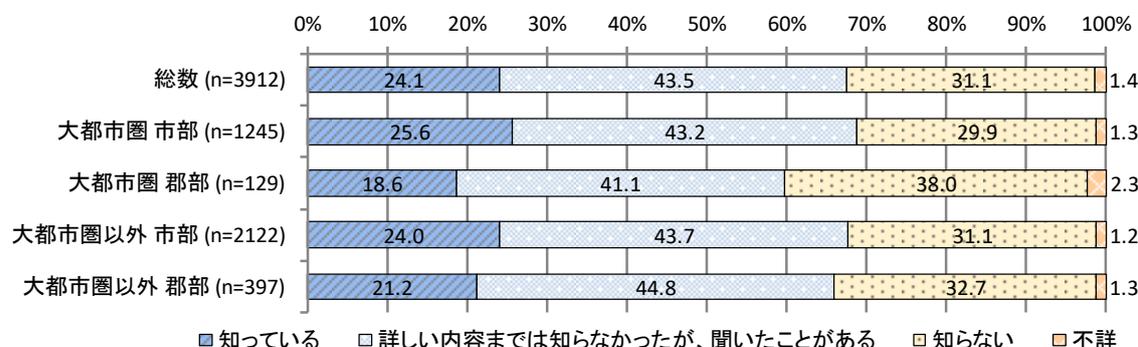
■ 図 223 特定空家等への措置の認知状況 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏 郡部」に所在する場合、「知らない」の割合が大きく、38.0%となっている。

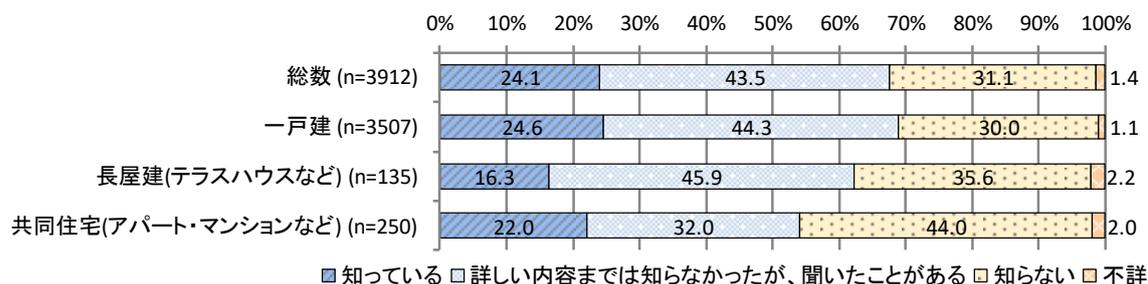
■ 図 224 市区町村の属性別の特定空家等への措置の認知状況



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建」や「共同住宅」の場合、「知らない」の割合が大きく、それぞれ35.6%、44.0%となっている。

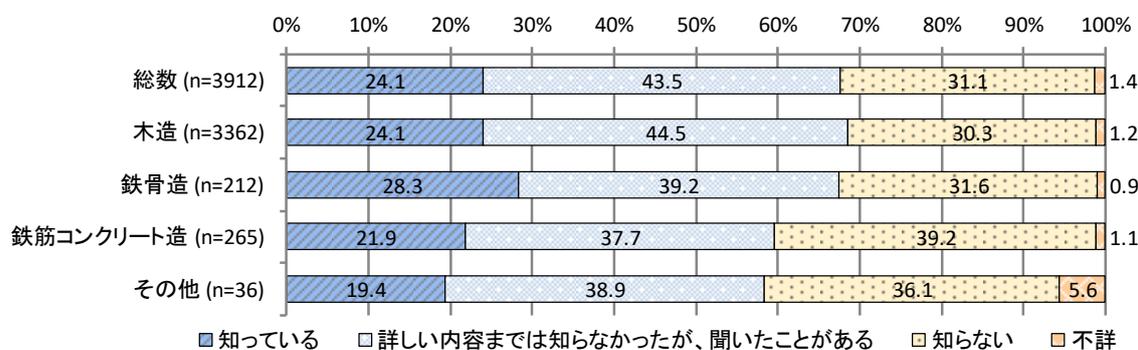
■ 図 225 建て方別の特定空家等への措置の認知状況



(c) 構造別

構造別では、「鉄筋コンクリート造」の場合「知らない」の割合が大きく、39.2%となっている。

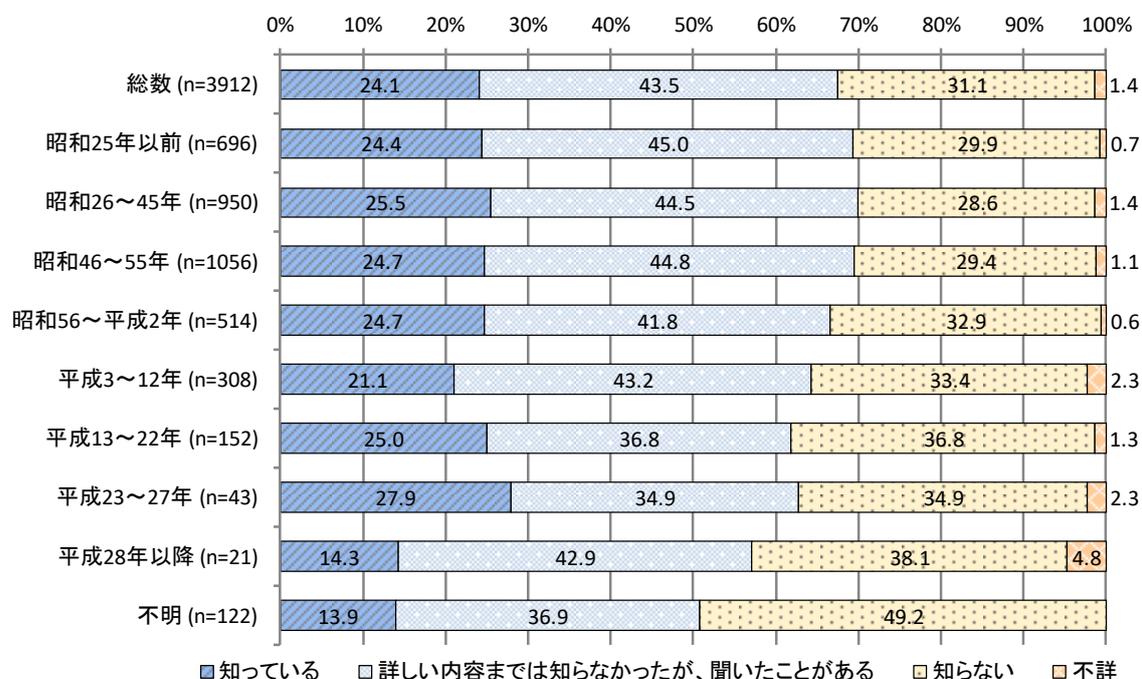
■ 図 226 構造別の特定空家等への措置の認知状況



(d) 建築時期別

建築時期別では、昭和55年以前建築の場合、「知っている」「詳しい内容までは知らなかったが、聞いたことがある」の割合が大きくなっており、それぞれ70%程度となっている。

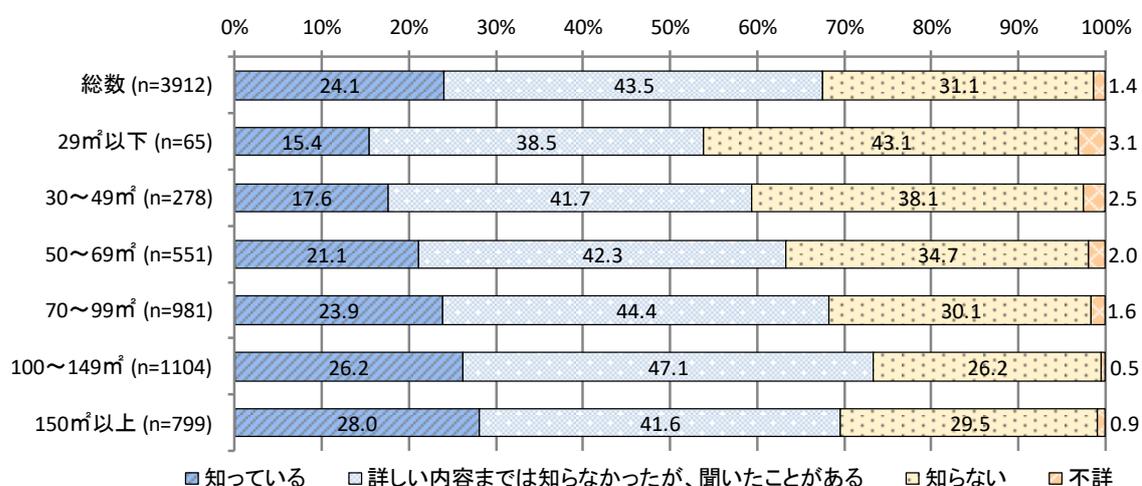
■ 図 227 建築時期別の特定空家等への措置の認知状況



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積が小さくなるほど「知らない」の割合が総じて大きくなっており、「29㎡以下」で43.1%となっている。

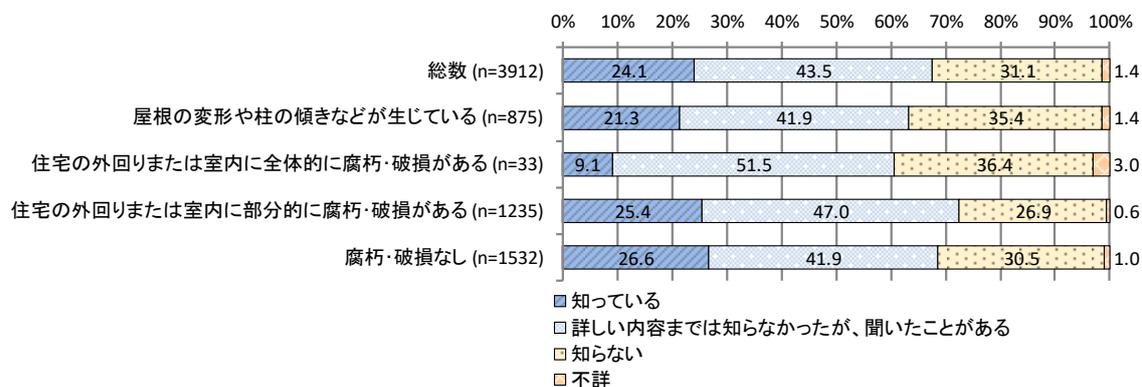
■ 図 228 延べ床面積別の特定空家等への措置の認知状況



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、「屋根の変形や柱の傾きなどが生じている」や「住宅の外回りまたは室内に全体的に腐朽・破損がある」の場合、「知らない」の割合がやや大きく、それぞれ35.4%、36.4%となっている。

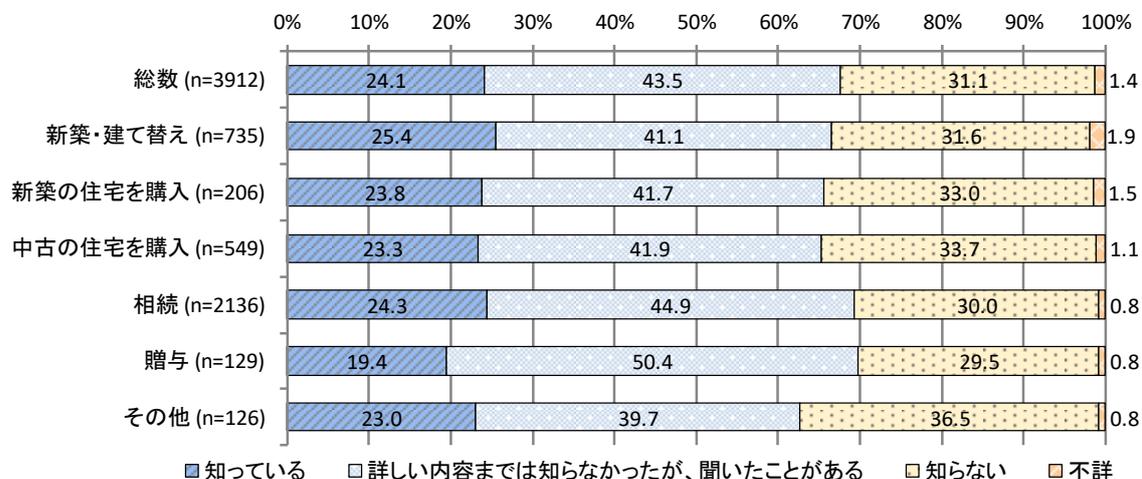
■ 図 229 腐朽・破損の状態別の特定空家等への措置の認知状況



(g) 取得方法別

取得方法別では、大きな差はみられない。

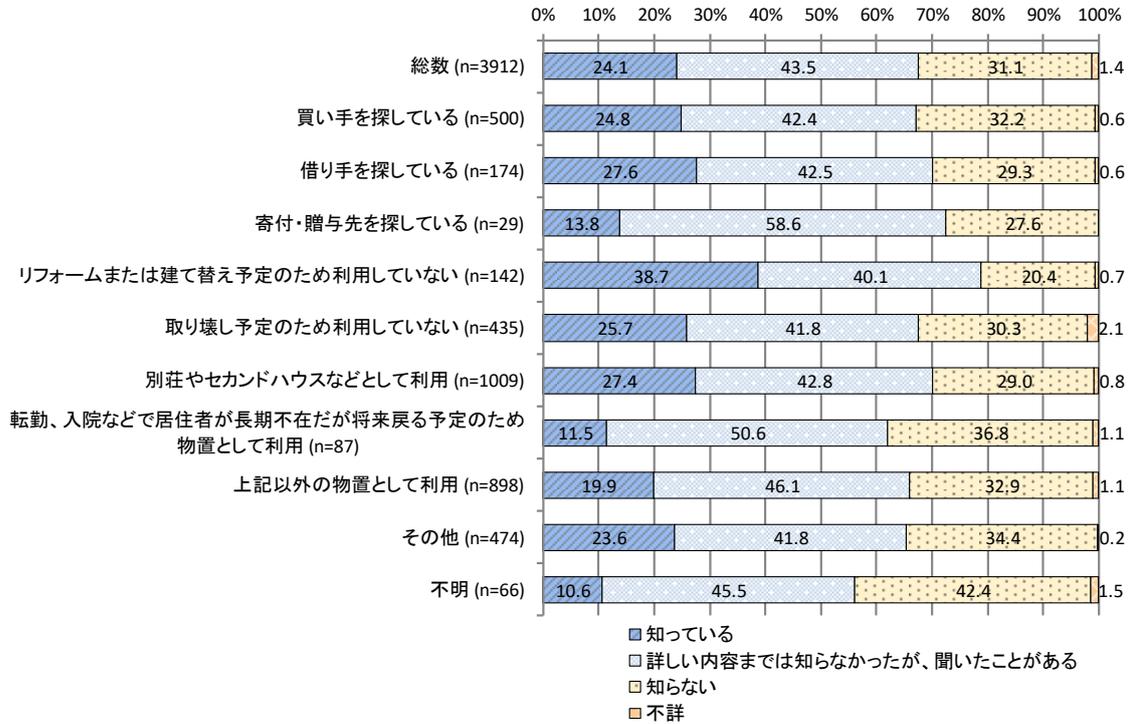
■ 図 230 取得方法別の特定空家等への措置の認知状況



(h) 利用現況別

利用現況別では、「リフォームまたは建て替え予定のため利用していない」場合、「知っている」の割合が大きくなっている一方、「転勤、入院などで居住者が長期不在だが将来戻る予定のため物置として利用」の場合、「知らない」の割合が大きく36.8%となっている。

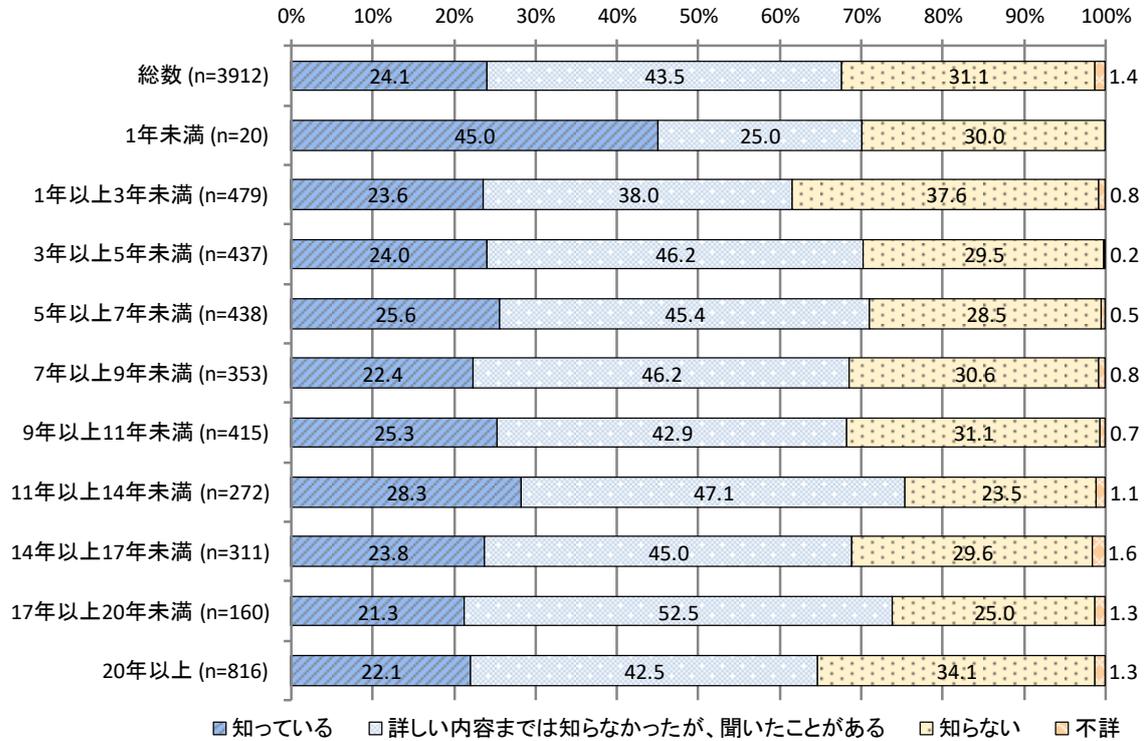
■ 図 231 利用現況別の特定空家等への措置の認知状況



(i) 居住世帯のない期間別

居住世帯のない期間が「1年以上3年未満」や「20年以上」の場合、「知らない」の割合が大きく、それぞれ37.6%、34.1%となっている。

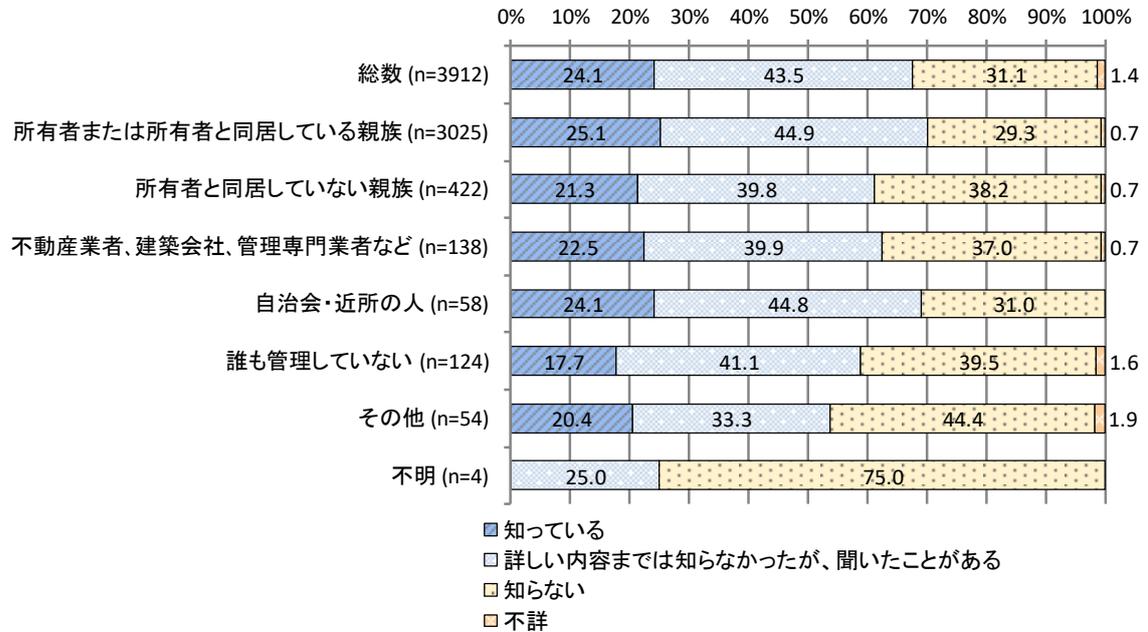
■ 図 232 居住世帯のない期間別の特定空家等への措置の認知状況



(j) 主な管理者別

主な管理者別では、「所有者と同居していない親族」や「不動産業者、建築会社、管理専門業者など」、「誰も管理していない」の場合、「知らない」の割合が大きく、それぞれ38.2%、37.0%、39.5%となっている。

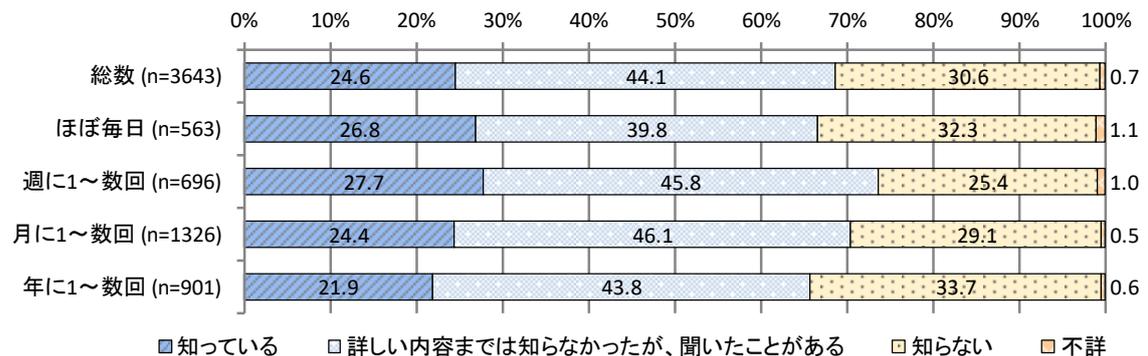
■ 図 233 主な管理者別の特定空家等への措置の認知状況



(k) 管理の頻度別

管理の頻度別では、頻度が低くなるほど「知らない」の割合が総じて大きく、「年に1～数回」で33.7%となっている。

■ 図 234 管理の頻度別の特定空家等への措置の認知状況

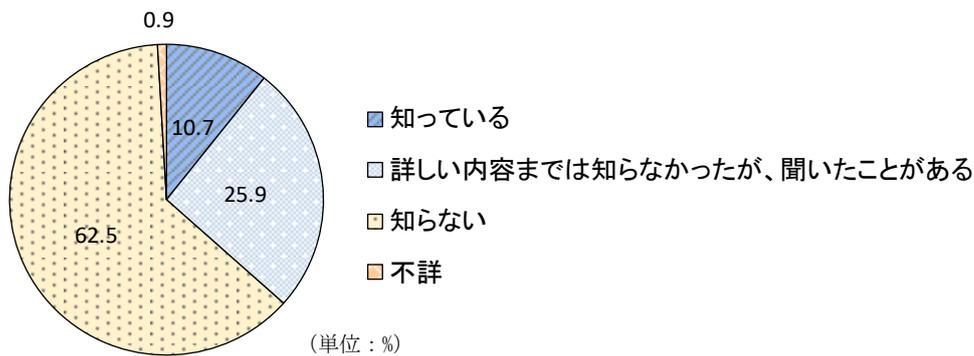


(10) 特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況

※住宅の敷地では固定資産税等が軽減されるが、特定空家等として市区町村長から必要な措置をとることを勧告された場合、対象から除外される

「知らない」が62.5%と最も多く、次いで「詳しい内容までは知らなかったが、聞いたことがある」が25.9%、「知っている」が10.7%となっている。

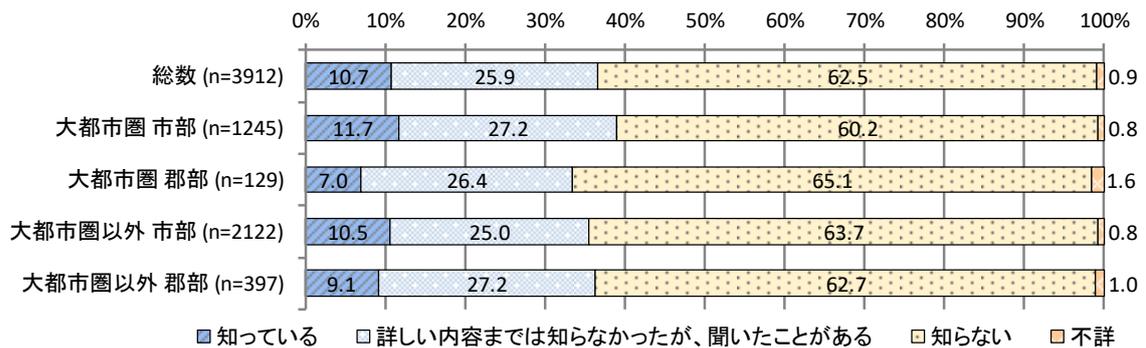
■ 図 235 特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏 郡部」に所在する場合、「知らない」の割合がやや大きく、65.1%となっている。

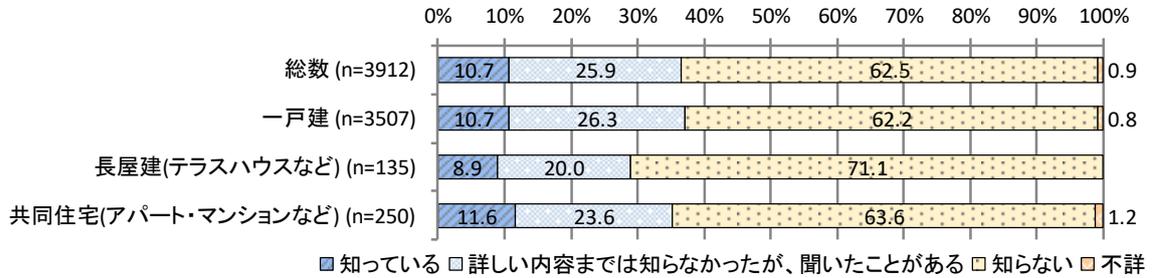
■ 図 236 市区町村の属性別の特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建」の場合、「知らない」の割合が大きく71.1%となっている。

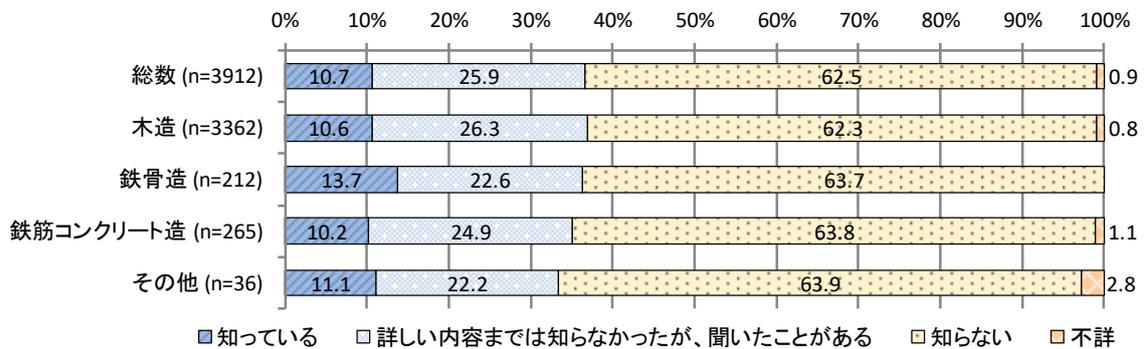
■ 図 237 建て方別の特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況



(c) 構造別

構造別では大きな差はみられないが、「鉄筋コンクリート造」の場合「知らない」の割合がやや大きくなっている。

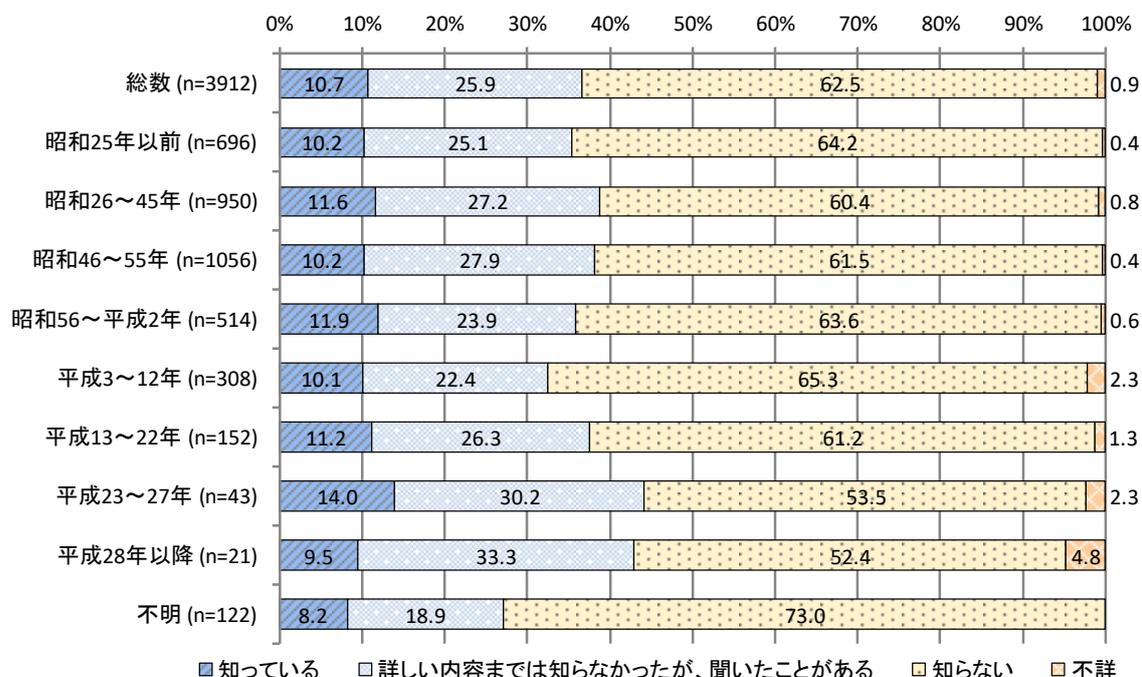
■ 図 238 構造別の特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況



(d) 建築時期別

建築時期別では、平成23年以降建築の場合、「知っている」「詳しい内容までは知らなかったが、聞いたことがある」の割合が大きくなっている。

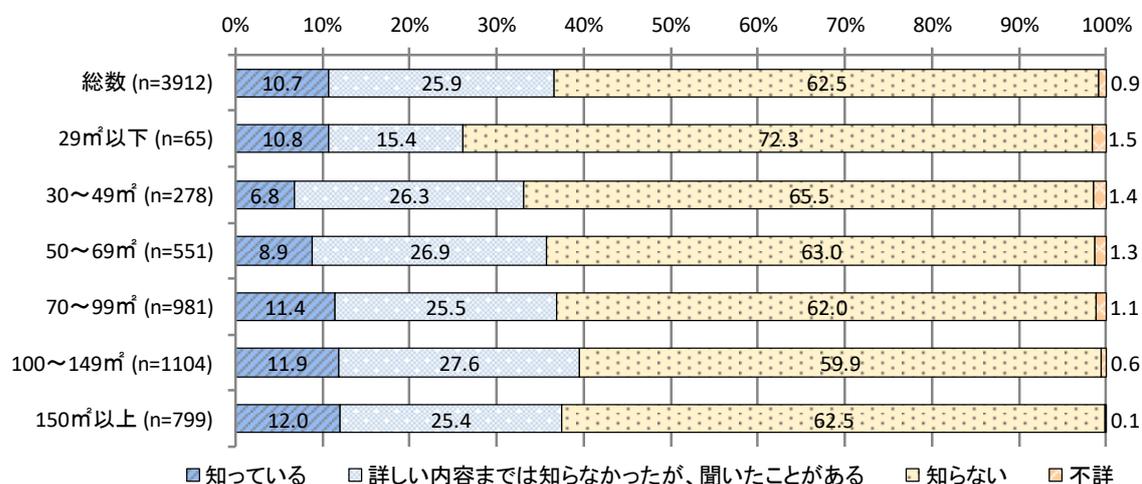
■ 図 239 建築時期別の特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積が小さくなるほど「知らない」の割合が総じて大きくなっており、「29㎡以下」で72.3%となっている。

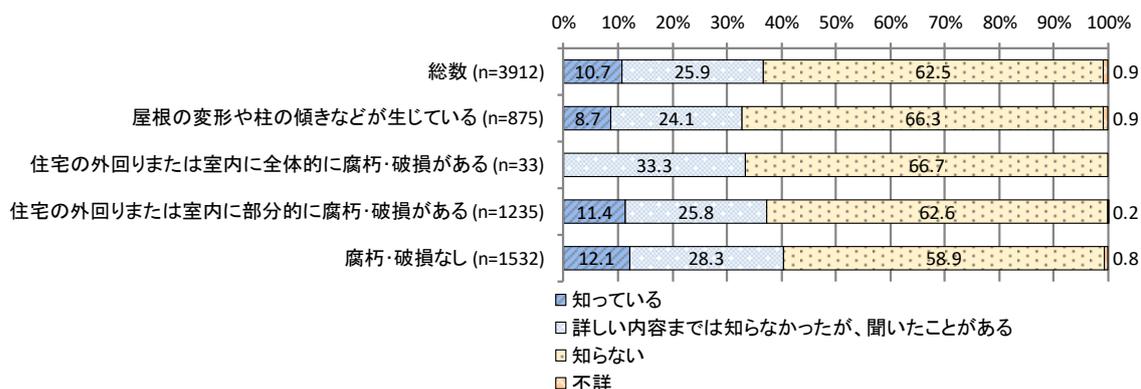
■ 図 240 延べ床面積別の特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、「屋根の変形や柱の傾きなどが生じている」や「住宅の外回りまたは室内に全体的に腐朽・破損がある」の場合、「知らない」の割合がやや大きく、それぞれ66.3%、66.7%となっている。

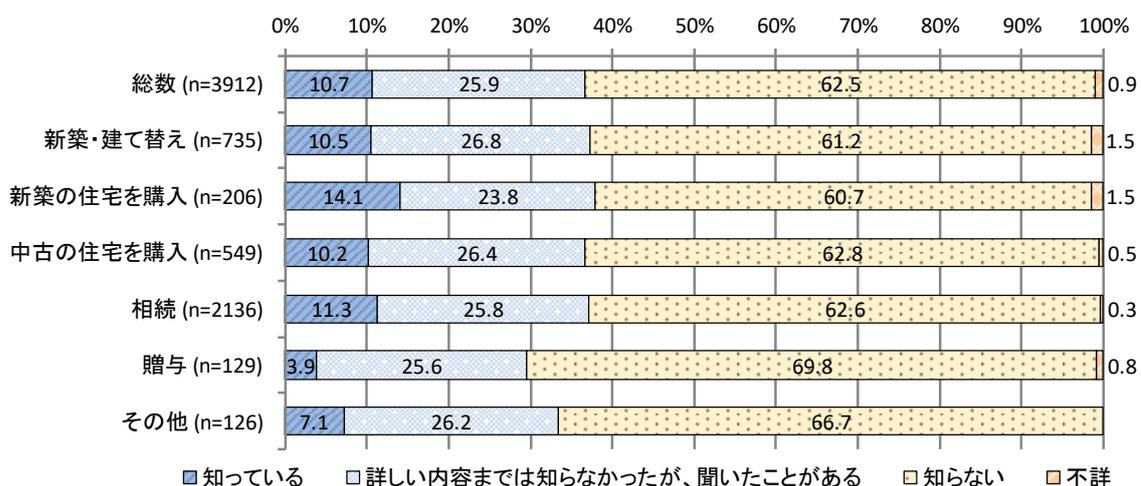
■ 図 241 腐朽・破損の状態別の特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況



(g) 取得方法別

取得方法別では、「贈与」の場合、「知らない」の割合が大きく、69.8%となっている。

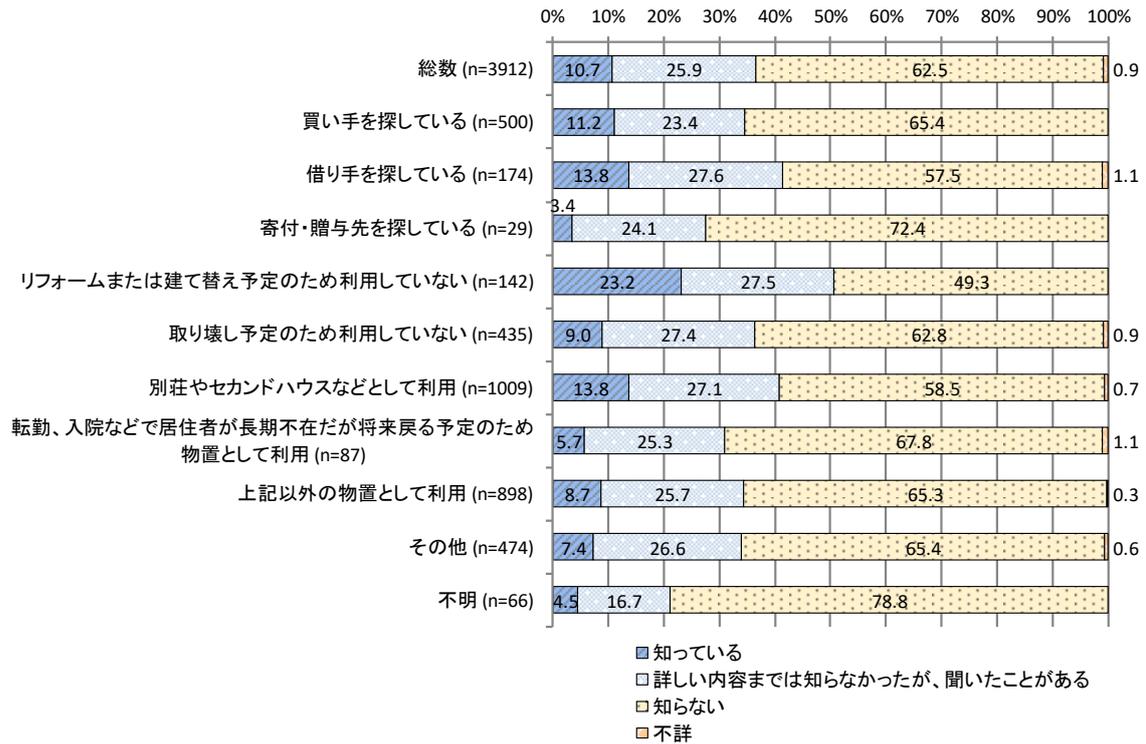
■ 図 242 取得方法別の特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況



(h) 利用現況別

利用現況別では、「リフォームまたは建て替え予定のため利用していない」場合、「知っている」の割合が大きくなっている一方、「寄付・贈与先を探している」「転勤、入院などで居住者が長期不在だが将来戻る予定のため物置として利用」の場合、「知らない」の割合が大きく、それぞれ72.4%、67.8%となっている。

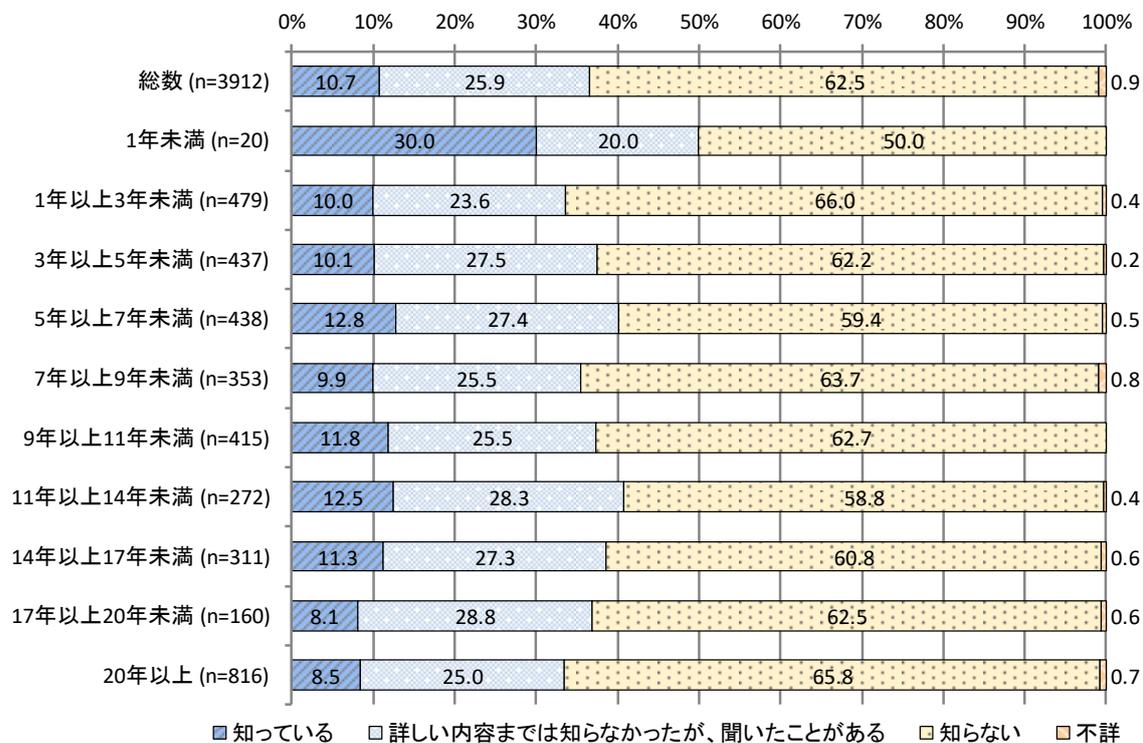
■ 図 243 利用現況別の特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況



(i) 居住世帯のない期間別

居住世帯のない期間が「1年以上3年未満」や「20年以上」の場合、「知らない」の割合が大きく、それぞれ66.0%、65.8%となっている。

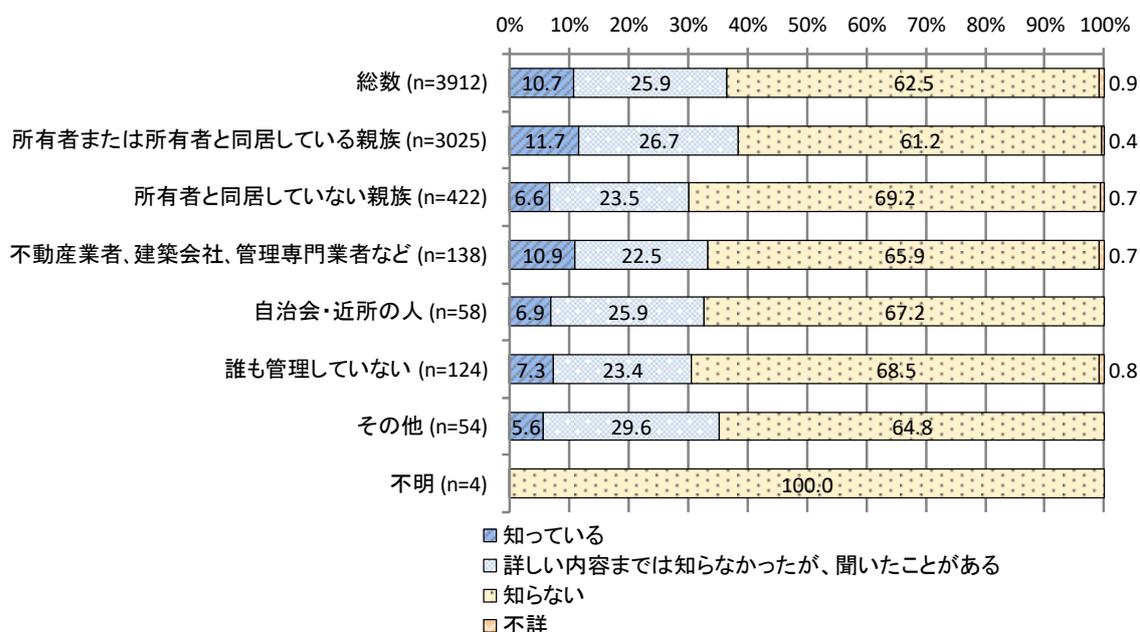
■ 図 244 居住世帯のない期間別の特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況



(j) 主な管理者別

主な管理者別では、「所有者または所有者と同居している親族」の場合、「知っている」「詳しい内容までは知らなかったが、聞いたことがある」の割合がやや大きくなっている。

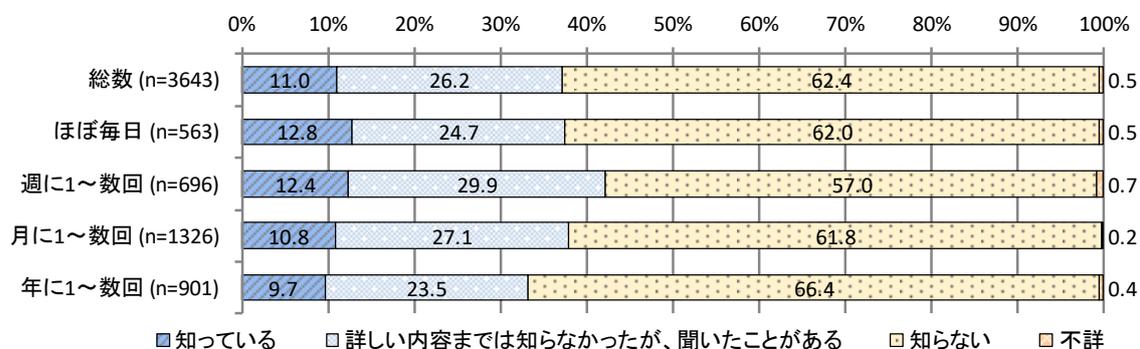
■ 図 245 主な管理者別の特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況



(k) 管理の頻度別

管理の頻度別では、頻度が低くなるほど「知らない」の割合が総じて大きく、「年に1～数回」で66.4%となっている。

■ 図 246 管理の頻度別の特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況

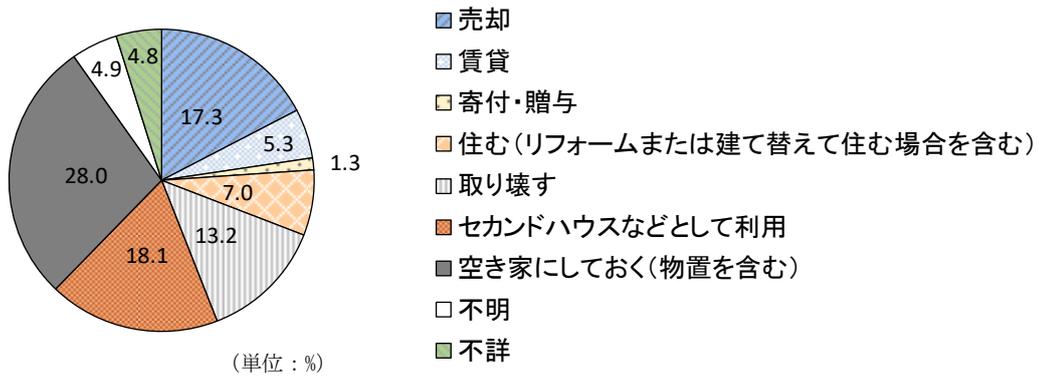


V 今後の空き家の利用などについて

(1) 今後の利用意向

「空き家にしておく（物置を含む）」が28.0%と最も多く、次いで「セカンドハウスなどとして利用」が18.1%、「売却」が17.3%、「取り壊す」が13.2%などとなっている。

■ 図 247 今後の利用意向 (n=3,912)

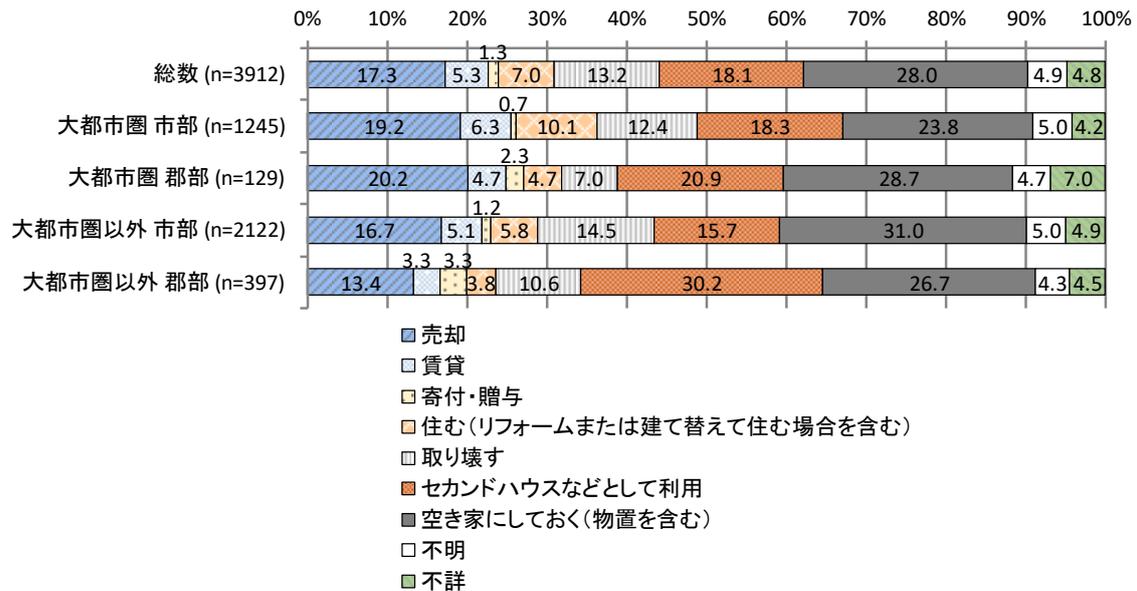


(a) 市区町村の属性別

市区町村別では、大都市圏に所在するもので「売却」の割合が大きく、「大都市圏 市部」で19.2%、「大都市圏 郡部」で20.2%となっている。

また、郡部に所在するもので「セカンドハウスなどとして利用」の割合が大きく、「大都市圏 郡部」で20.9%、「大都市圏以外 郡部」で30.2%となっている。

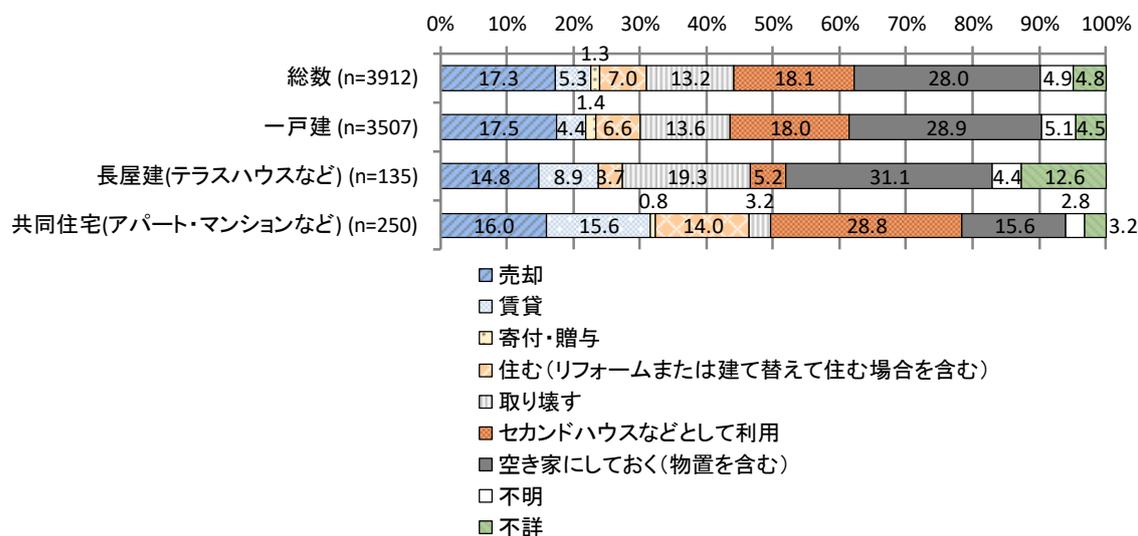
■ 図 248 市区町村の属性別の今後の利用意向



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建」の場合「取り壊す」や「空き家にしておく」の割合が大きく、それぞれ19.3%、31.1%となっている。「共同住宅」では、「セカンドハウスなどとして利用」の割合が28.8%と最も大きく、「賃貸」や「住む」の割合も大きくなっている。

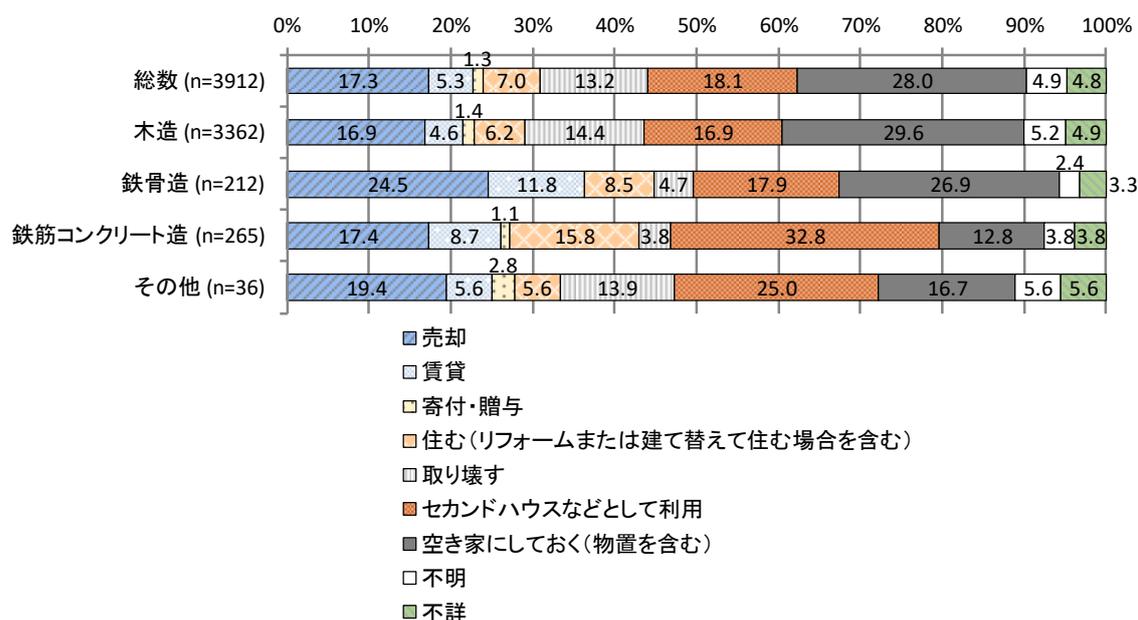
■ 図 249 建て方別の今後の利用意向



(c) 構造別

構造別では、「鉄骨造」の場合「売却」や「賃貸」の割合が大きく、それぞれ24.5%、11.8%となっている。「鉄筋コンクリート造」の場合「セカンドハウスなどとして利用」や「住む」の割合が大きく、それぞれ32.8%、15.8%となっている。

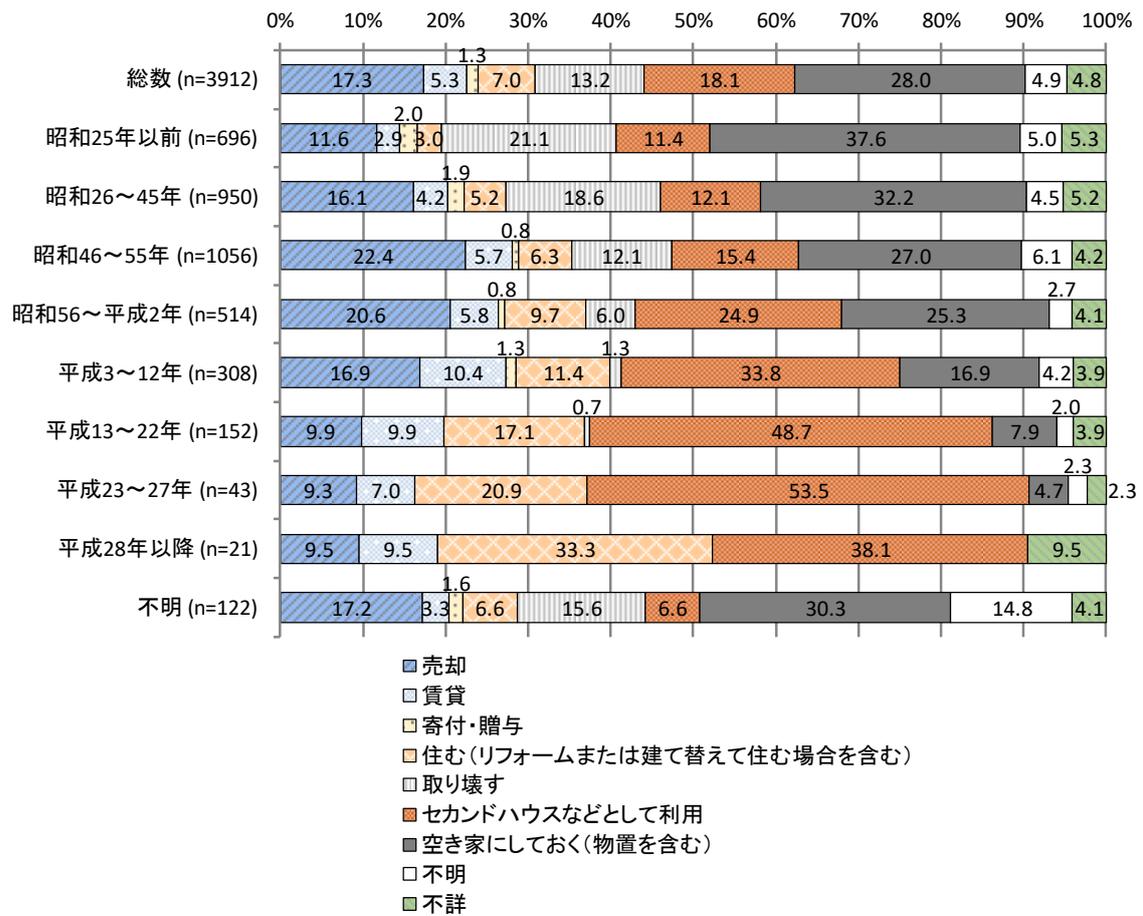
■ 図 250 構造別の今後の利用意向



(d) 建築時期別

建築時期別にみると、建築時期の古いものほど「空き家にしておく」「取り壊す」の割合が大きく、「昭和25年以前」でそれぞれ37.6%、21.1%となっている。一方、建築時期の新しいものほど「セカンドハウスとして利用」「住む」の割合が総じて大きく、「平成28年以降」でそれぞれ38.1%、33.3%となっている。

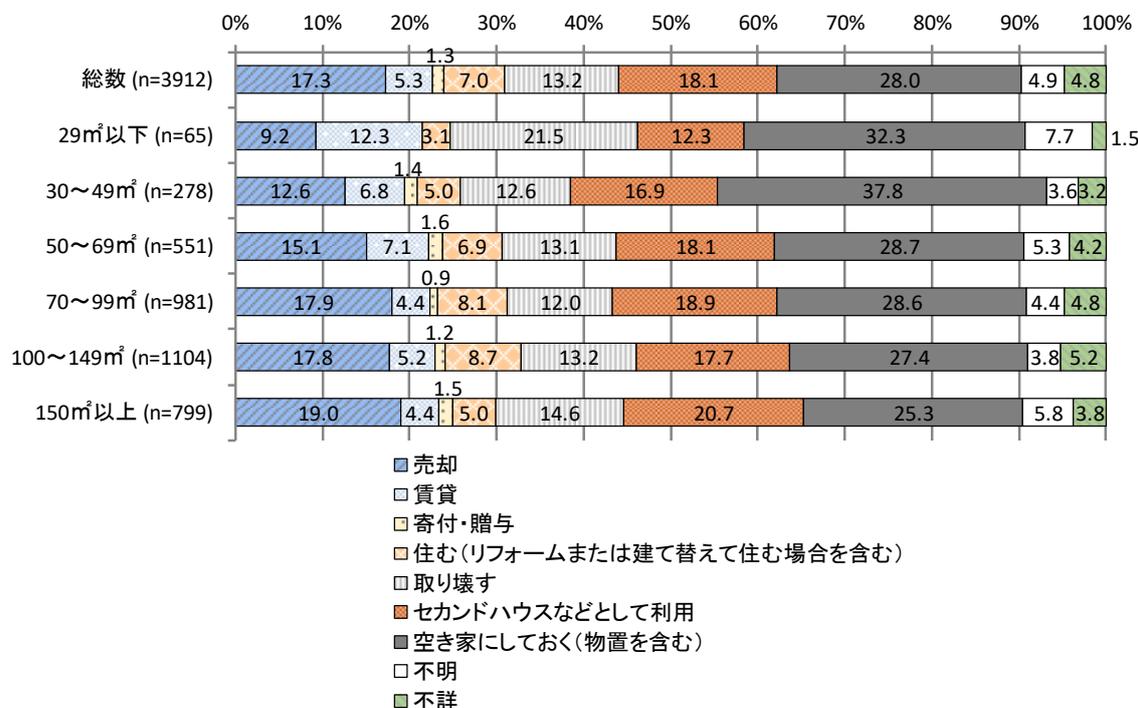
■ 図 251 建築時期別の今後の利用意向



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積が小さいほど「空き家にしておく」や「賃貸」の割合が総じて大きく、「29㎡以下」ではそれぞれ32.3%、12.3%となっている。また、「29㎡以下」では「取り壊す」の割合も大きく、21.5%となっている。

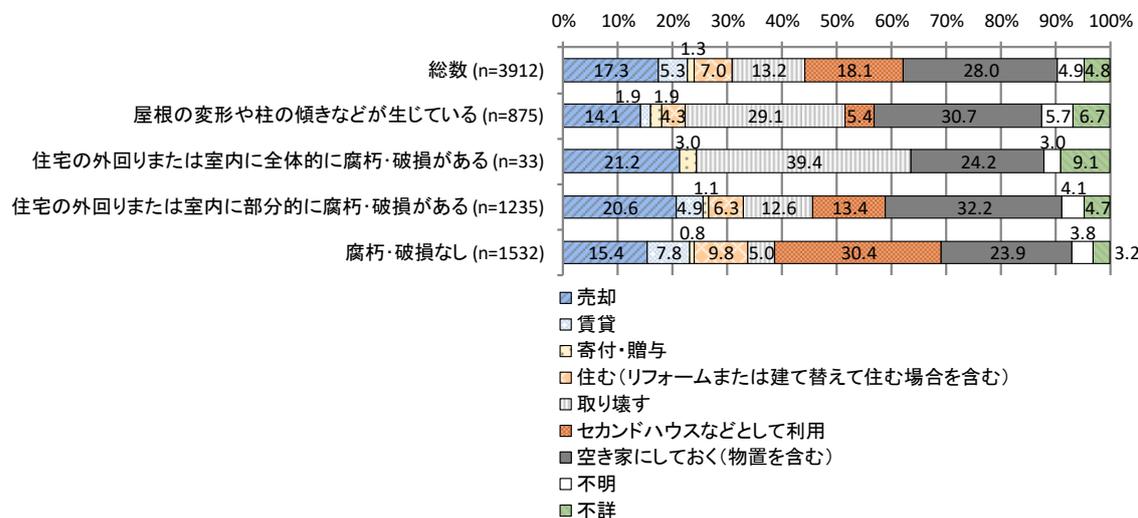
■ 図 252 延べ床面積別の今後の利用意向



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、「腐朽・破損なし」で「セカンドハウスなどとして利用」の割合が大きくなっている。一方、「屋根の変形や柱の傾きなどが生じている」や「住宅の外回りまたは室内に全体的に腐朽・破損がある」では、「取り壊す」の割合が大きく、それぞれ29.1%、39.4%となっている。

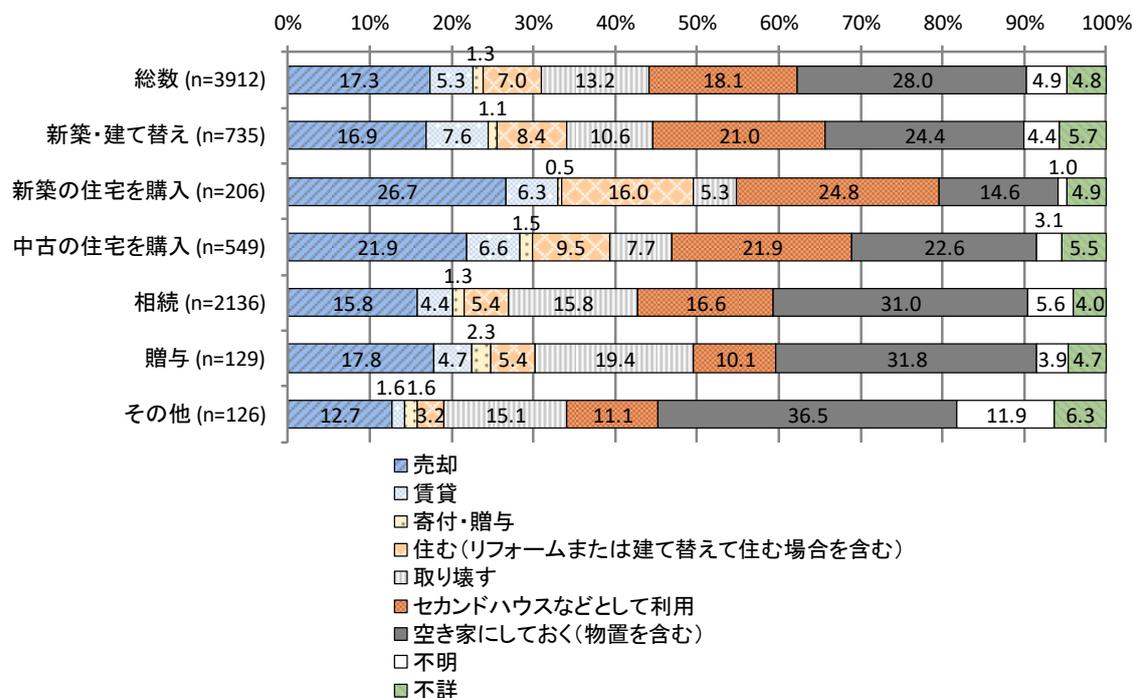
■ 図 253 腐朽・破損の状態別の今後の利用意向



(g) 取得方法別

取得方法別では、「新築の住宅を購入」や「中古の住宅を購入」の場合、「売却」や「セカンドハウスなどとして利用」「住む」の割合が大きくなっている。また「相続」や「贈与」のものでは、「空き家にしておく」や「取り壊す」の割合が大きくなっている。

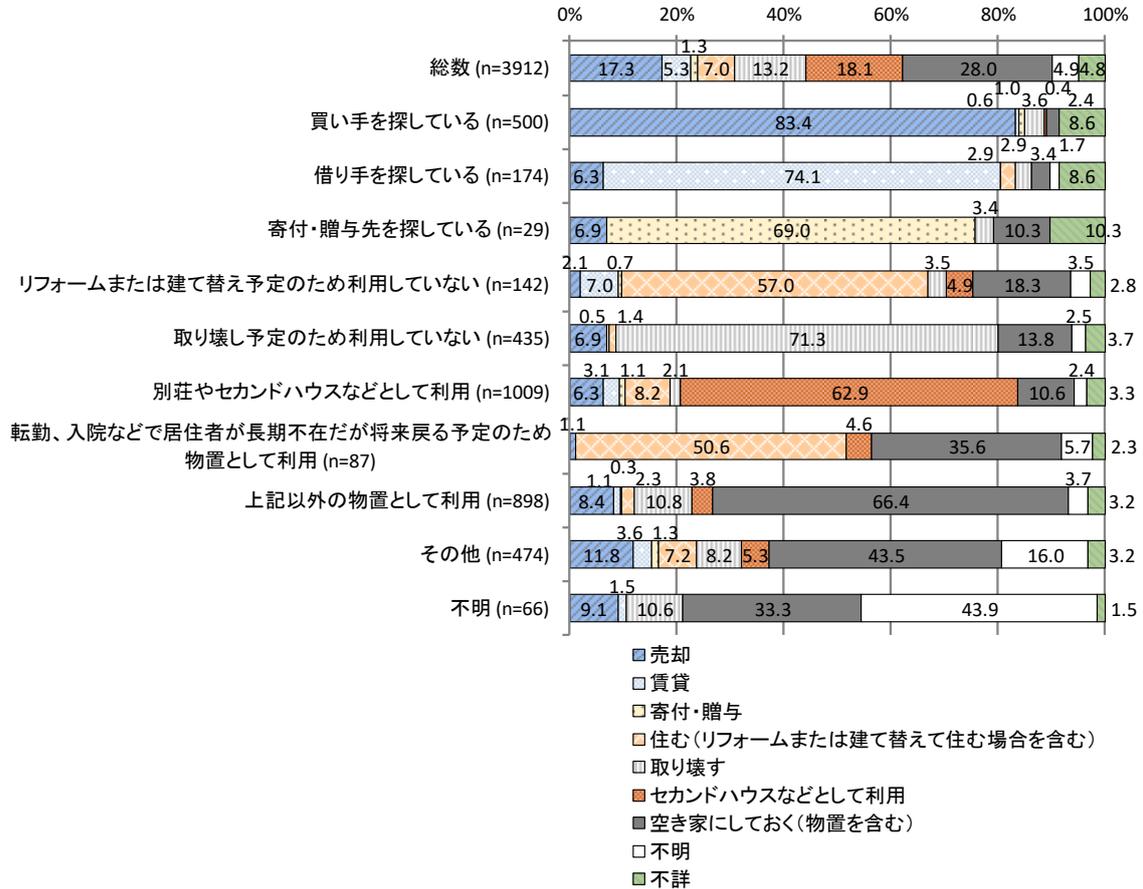
■ 図 254 取得方法別の今後の利用意向



(h) 利用現況別

利用現況別に今後の利用意向をみると、今後も調査時点と同じ利用を続けるものの割合が大きくなっている一方で、「転勤、入院などで居住者が長期不在だが将来戻る予定のため物置として利用」では、「空き家にしておく」の割合も大きく、35.6%となっている。

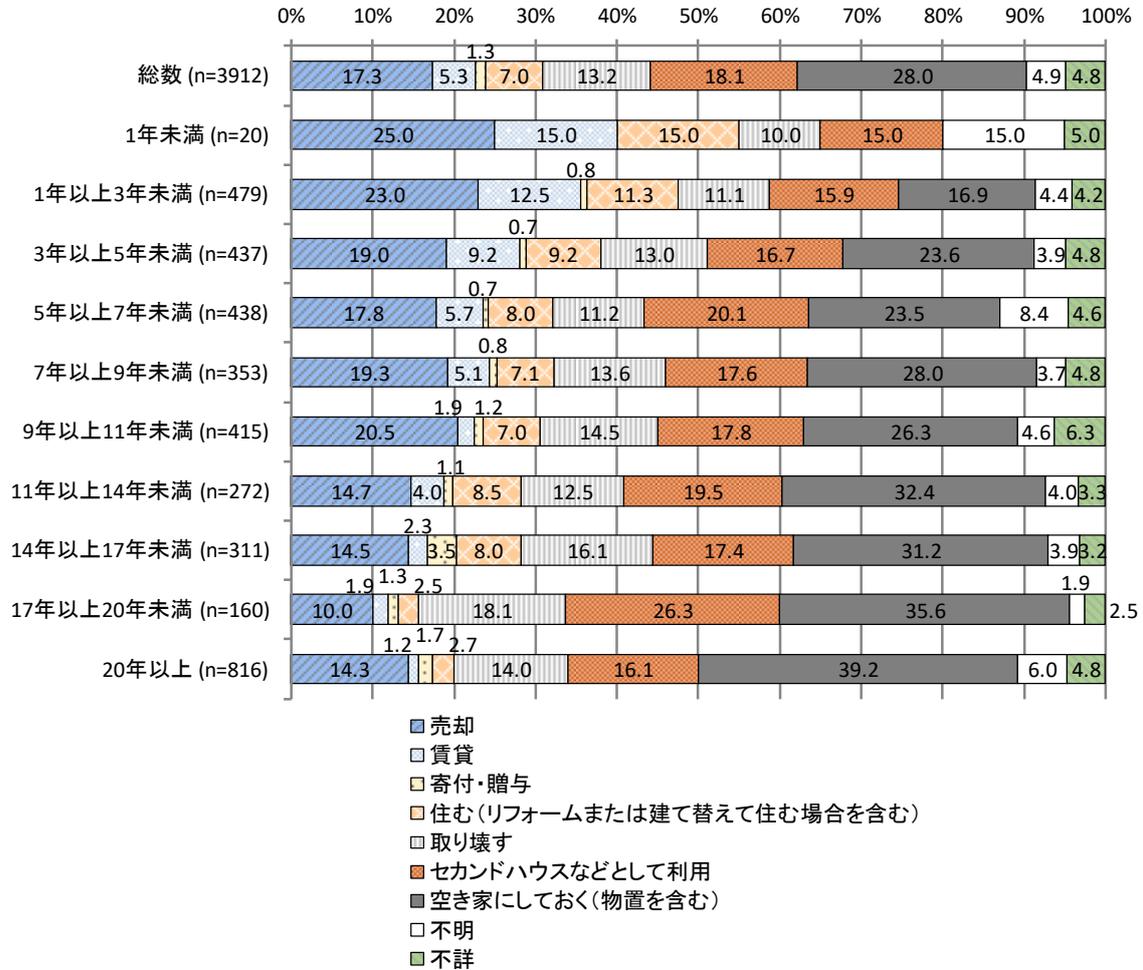
■ 図 255 利用現況別の今後の利用意向



(i) 居住世帯のない期間別

居住世帯のない期間別では、期間が長くなるほど「空き家にしておく」の割合が総じて大きくなっており、「20年以上」で39.2%となっている。一方、期間が短いほど「賃貸」や「住む」の割合が総じて大きく、「1年未満」ではともに15.0%となっている。

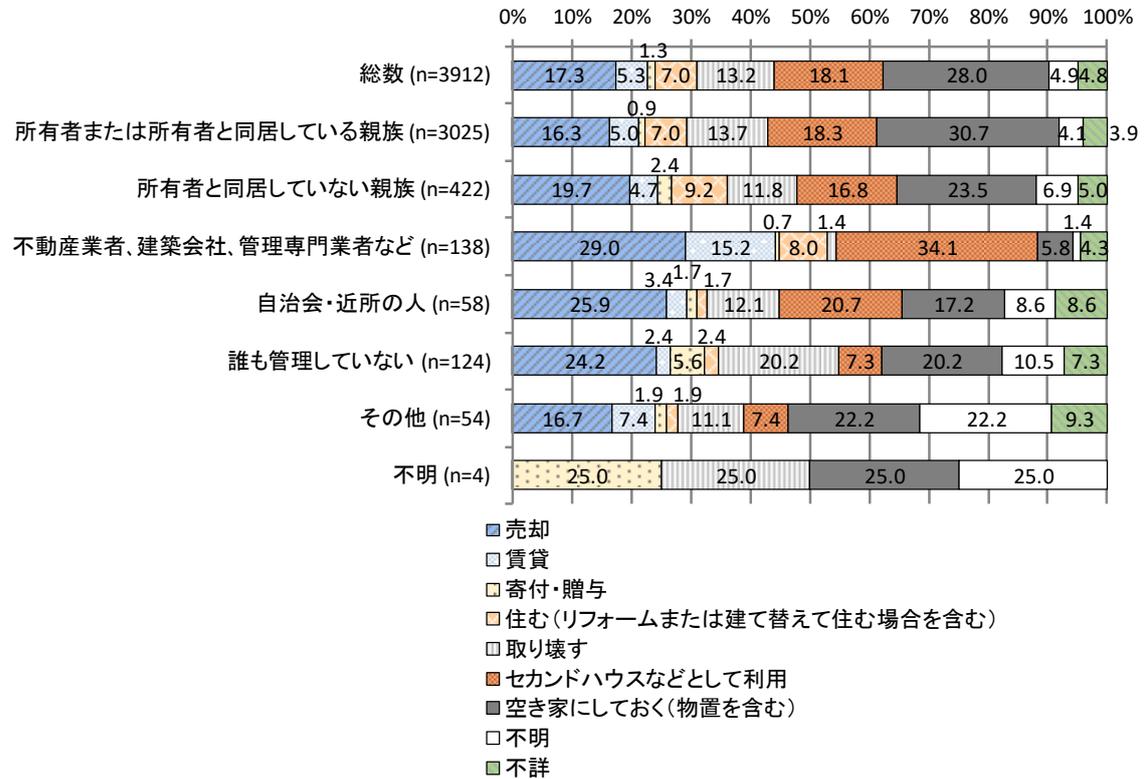
■ 図 256 居住世帯のない期間別の今後の利用意向



(j) 主な管理者別

主な管理者別では、「不動産業者、建築会社、管理専門業者など」の場合は、「売却」や「賃貸」、「セカンドハウスなどとして利用」の割合が大きくなっている。また、「誰も管理していない」の場合は、「取り壊す」が20.2%と割合が大きくなっている。

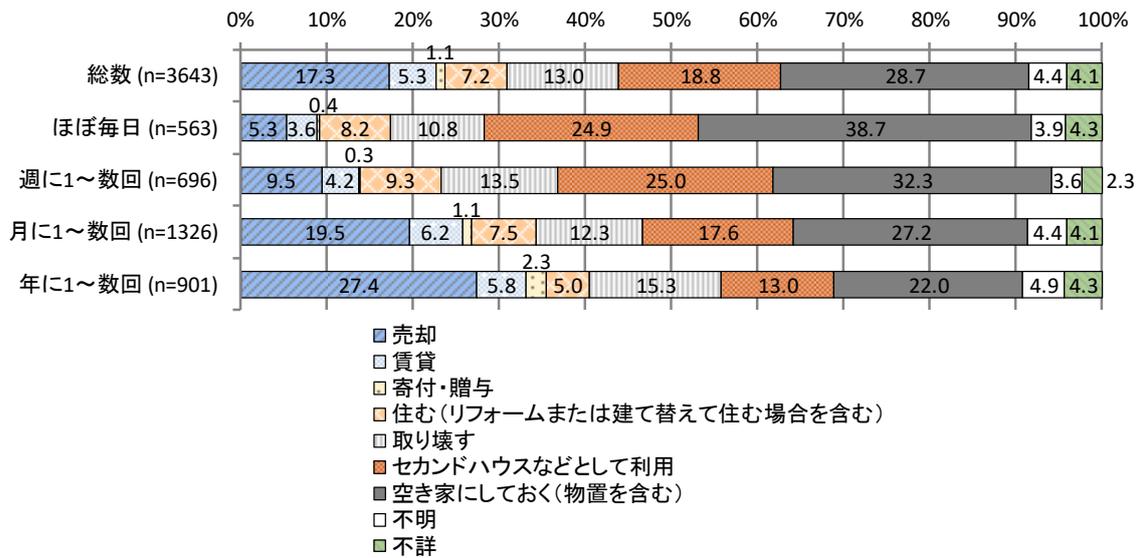
■ 図 257 主な管理者別の今後の利用意向



(k) 管理の頻度別

管理の頻度別では、頻度が高くなるほど「セカンドハウスなどとして利用」や「空き家にしておく」の割合が総じて大きくなっており、「ほぼ毎日」の場合、それぞれ24.9%、38.7%となっている。一方、頻度が低いほど「売却」や「取り壊す」の割合が総じて大きくなっていく。

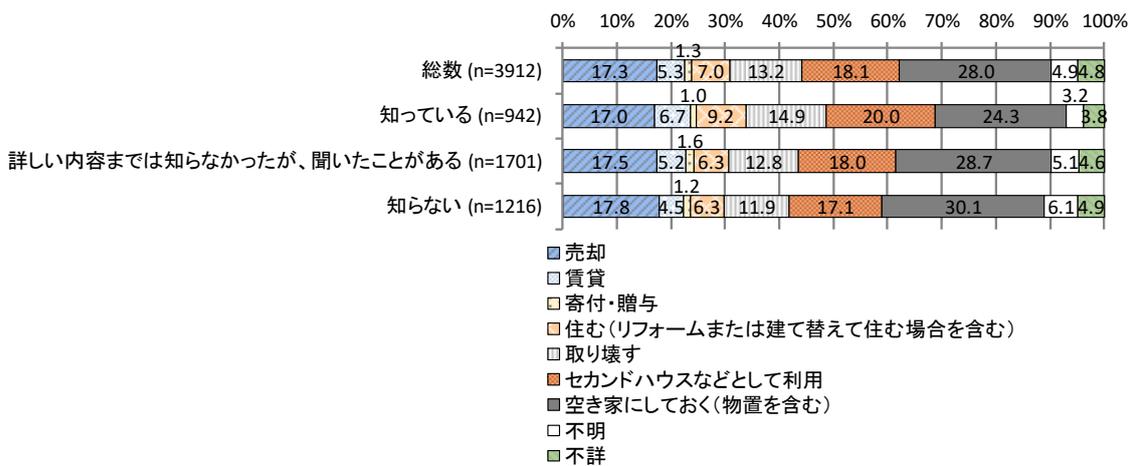
■ 図 258 管理の頻度別の今後の利用意向



(1) 特定空家等への措置の認知状況別

特定空家等への措置の認知状況別では、特定空家等への措置を「知っている」世帯ほど「空き家にしておく」の割合が小さく、「賃貸」や「住む」、「取り壊す」、「セカンドハウスなどとして利用」の割合が大きくなっている。

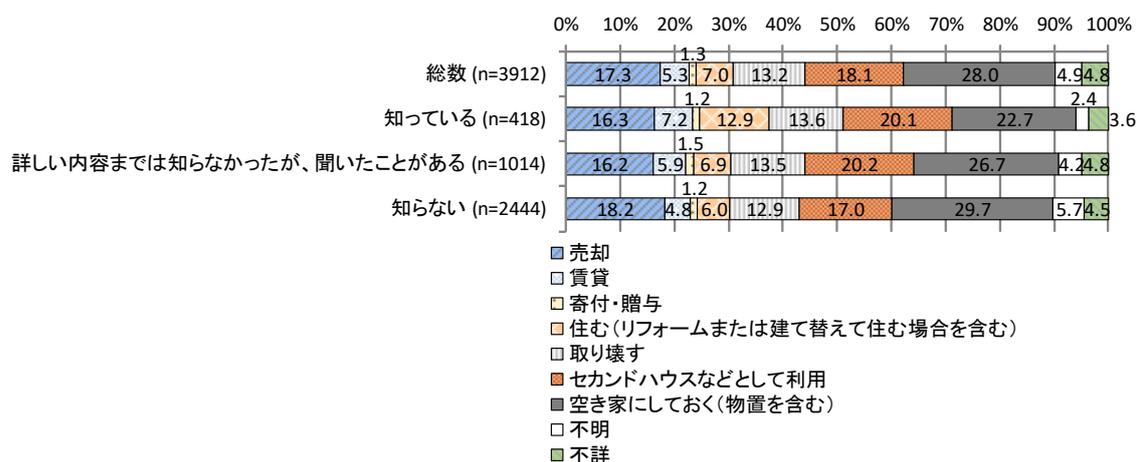
■ 図 259 特定空家等への措置の認知状況別の今後の利用意向



(m) 特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況別

特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況別では、「知っている」世帯ほど「空き家にしておく」の割合が小さく、「賃貸」や「住む」、「取り壊す」、「セカンドハウスなどとして利用」の割合が大きくなっている。

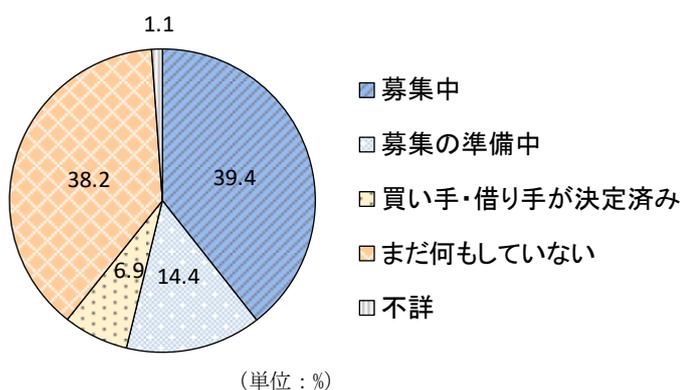
■ 図 260 特定空家等の敷地に係る固定資産税等の軽減対象からの除外措置の認知状況別の今後の利用意向



(2) 買い手・借り手の募集状況

「募集中」が 39.4%と最も多く、次いで「まだ何もしていない」が 38.2%、「募集の準備中」が 14.4%、「買い手・借り手が決定済み」が 6.9%となっている。

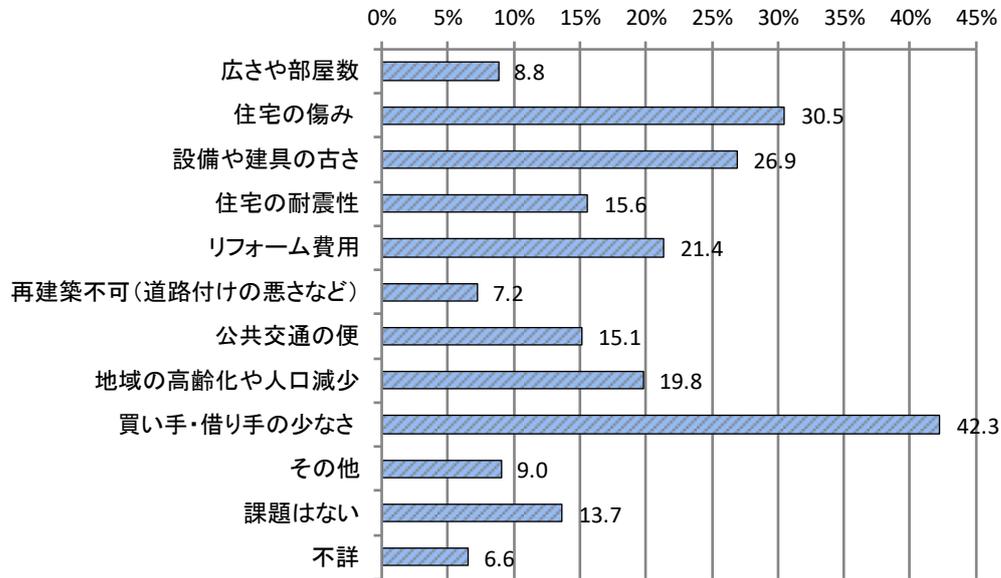
■ 図 261 買い手・借り手の募集状況 (n=885)



(3) 賃貸・売却する上での課題

「買い手・借り手の少なさ」が42.3%と最も多く、次いで「住宅の傷み」が30.5%、「設備や建具の古さ」が26.9%、「リフォーム費用」が21.4%などとなっている。

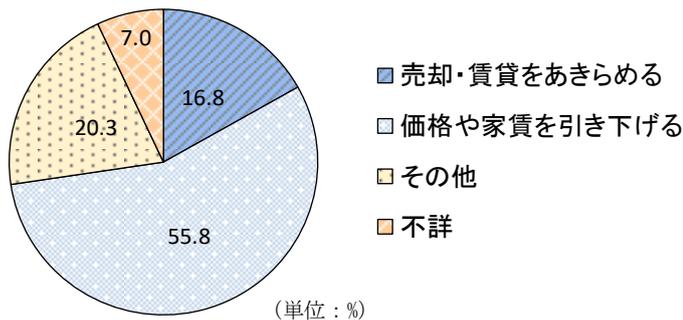
■ 図 262 賃貸・売却する上での課題 (n=885)



(4) 買い手・借り手が見つからない場合の対応

「価格や家賃を引き下げる」が55.8%、「売却・賃貸をあきらめる」が16.8%となっている。

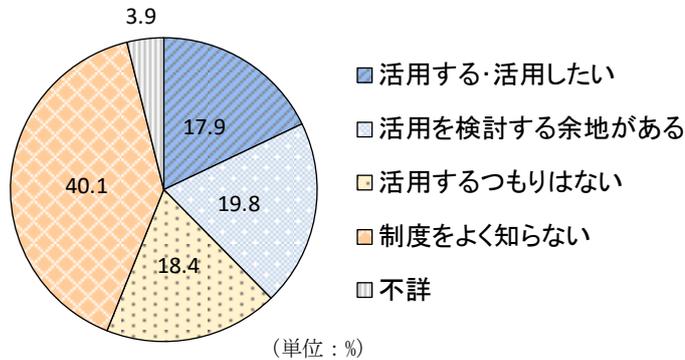
■ 図 263 買い手・借り手が見つからない場合の対応 (n=885)



(5) 定期借家制度の活用意向

「制度をよく知らない」が40.1%と最も多く、次いで「活用を検討する余地がある」が19.8%、「活用するつもりはない」が18.4%、「活用する・活用したい」が17.9%となっている。

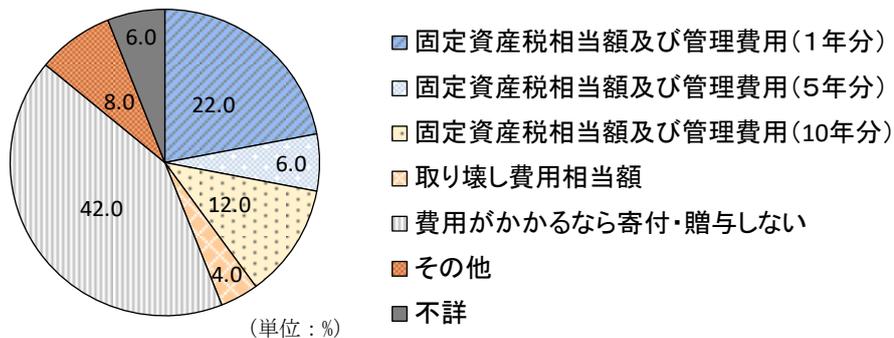
■ 図 264 定期借家制度の活用意向 (n=207)



(6) 寄付・贈与のために支払ってもよい費用

「費用がかかるなら寄付・贈与しない」が42.0%と最も多く、次いで「固定資産税相当額及び管理費用(1年分)」が22.0%、「固定資産税相当額及び管理費用(10年分)」が12.0%などとなっている。

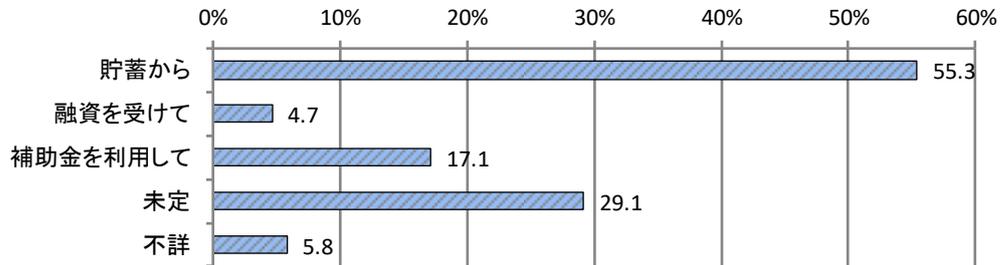
■ 図 265 寄付・贈与のために支払ってもよい費用 (n=50)



(7) 除却費用の用意

「貯蓄から」が55.3%と最も多く、「補助金を利用して」が17.1%、「融資を受けて」が4.7%となっている。

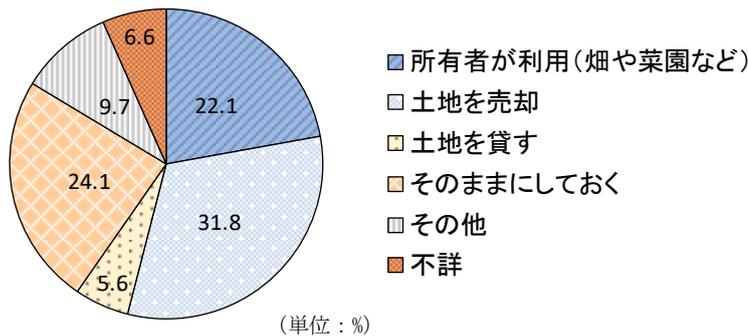
■ 図 266 除却費用の用意 (n=515)



(8) 除却後の土地利用

「土地を売却」が31.8%と最も多く、次いで「そのままにしておく」が24.1%、「所有者が利用(畑や菜園など)」が22.1%などとなっている。

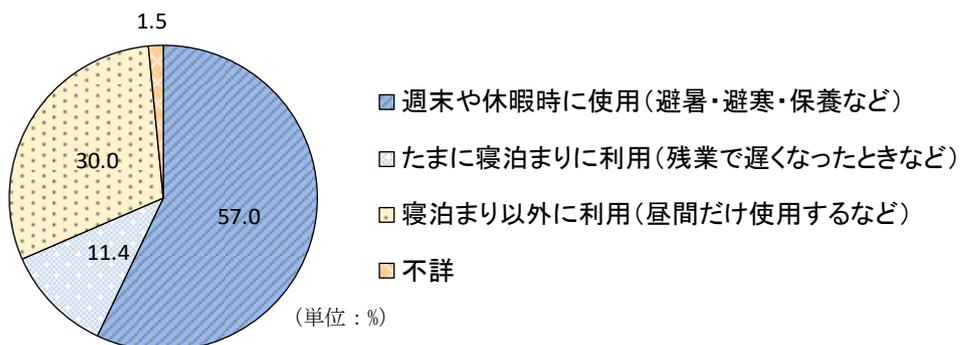
■ 図 267 除却後の土地利用 (n=515)



(9) 二次的住宅の今後の利用内容

「週末や休暇時に使用(避暑・避寒・保養など)」が57.0%と最も多く、次いで「寝泊まり以外に利用(昼間だけ使用するなど)」が30.0%、「たまに寝泊まりに利用(残業で遅くなったときなど)」が11.4%となっている。

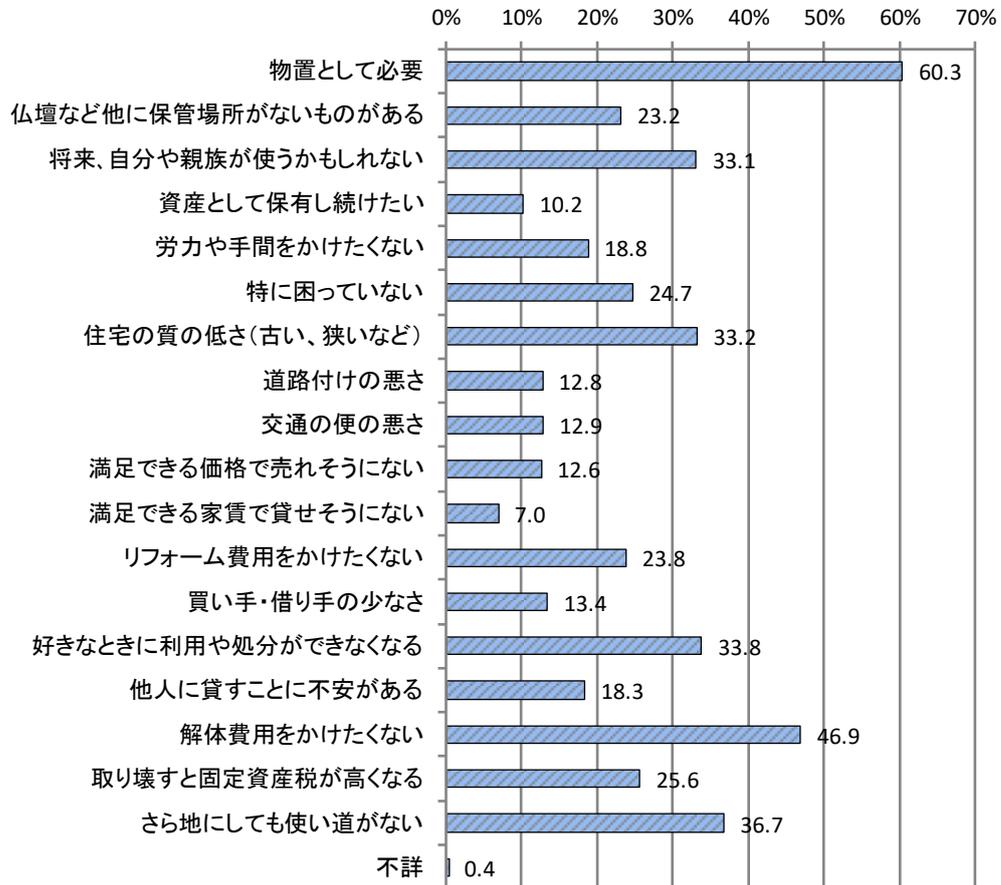
■ 図 268 二次的住宅の今後の利用内容 (n=710)



(10) 空き家にしておく理由

「物置として必要」が60.3%と最も多く、次いで「解体費用をかけたくない」が46.9%、「さら地にしても使い道がない」が36.7%、「好きなときに利用や処分ができなくなる」が33.8%などとなっている。

■ 図 269 空き家にしておく理由 (n=1,097)

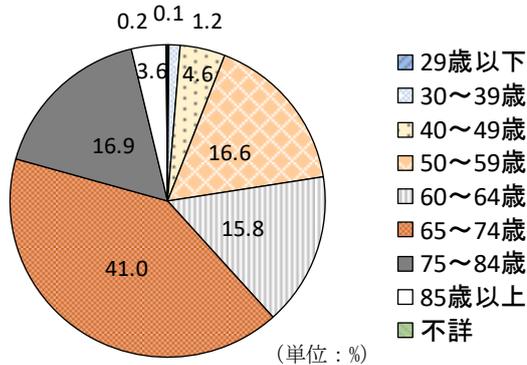


VI 空き家の所有世帯について

(1) 所有世帯の家計を主に支える者の年齢

「65～74歳」が41.0%と最も多く、次いで「75～84歳」が16.9%など、65歳以上が合わせて61.5%となっている。

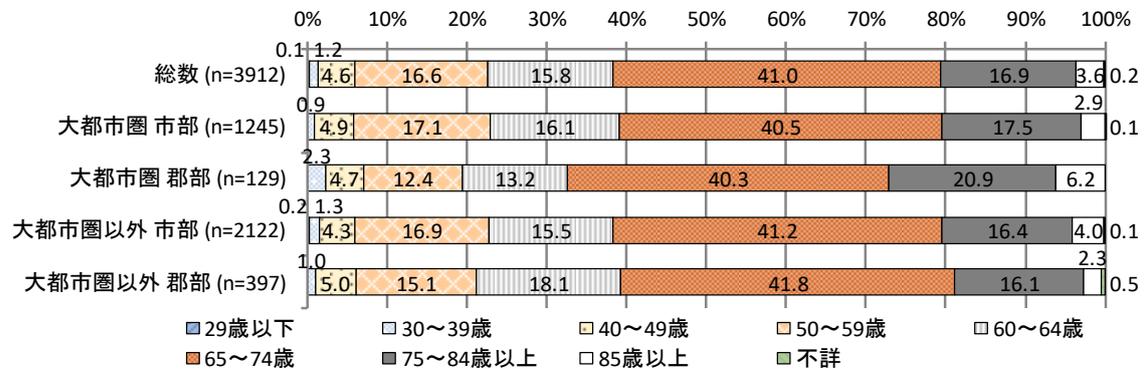
■ 図 270 所有世帯の家計を主に支える者の年齢 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏 郡部」に所在するものの所有世帯は65歳以上の割合が大きく、67.4%となっている。

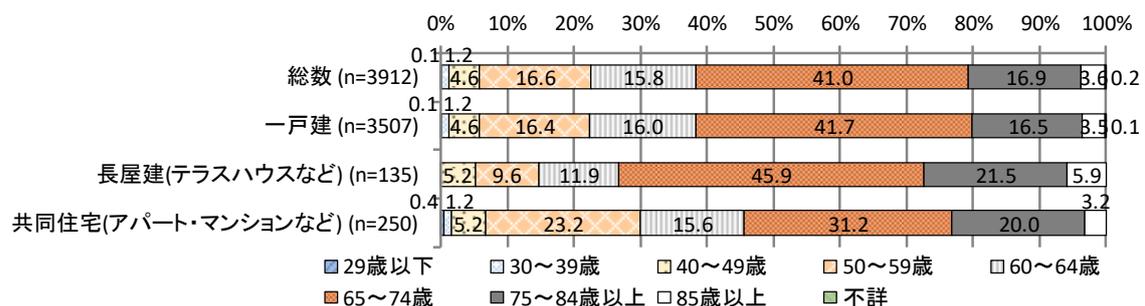
■ 図 271 市区町村の属性別の所有世帯の家計を主に支える者の年齢



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建」の所有世帯は65歳以上の割合が大きいのに対し、「共同住宅」の所有世帯は65歳以上の割合が小さく、「50～59歳」の割合が大きくなっている。

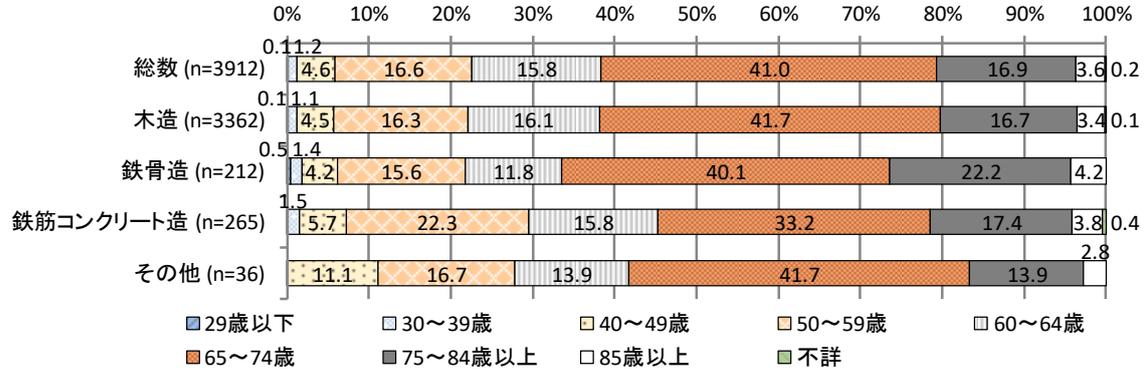
■ 図 272 建て方別の所有世帯の家計を主に支える者の年齢



(c) 構造別

構造別では、「鉄骨造」の所有世帯は65歳以上の割合が大きいのに対し、「鉄筋コンクリート造」の所有世帯は65歳以上の割合が小さく、「50～59歳」の割合が大きくなっている。

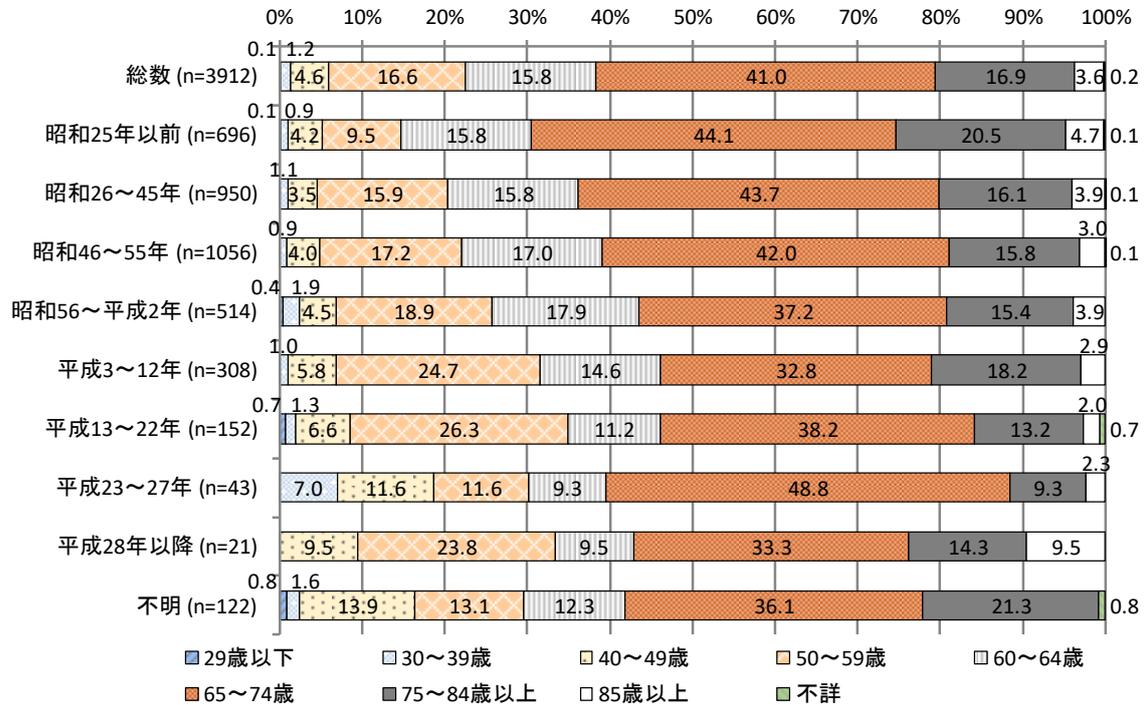
■ 図 273 構造別の所有世帯の家計を主に支える者の年齢



(d) 建築時期別

昭和55年以前建築のものをみると、65歳以上が所有する割合が大きくなっている。また、平成3年から平成22年建築のものでは、「50～59歳」が所有する割合が大きくなっている。

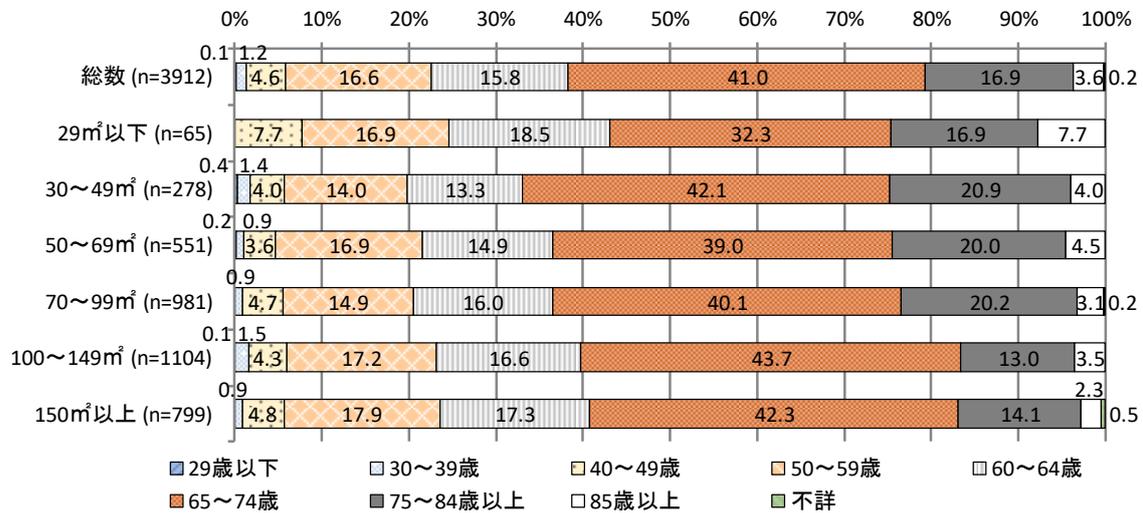
■ 図 274 建築時期別の所有世帯の家計を主に支える者の年齢



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積が小さくなるほど65歳以上が所有する割合が総じて大きくなる一方、「29㎡以下」では65歳未満が所有する割合が大きくなっている。

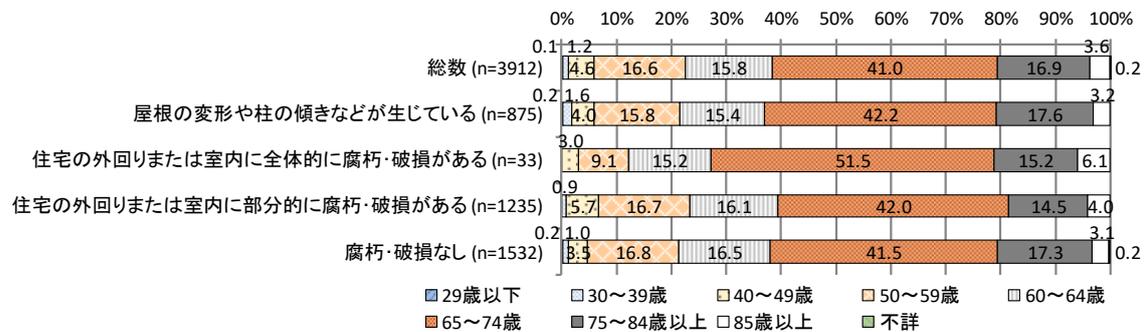
■ 図 275 延べ床面積別の所有世帯の家計を主に支える者の年齢



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、「住宅の外回りまたは室内に全体的に腐朽・破損がある」場合、65歳以上が所有する割合が大きくなっているものの、それ以外で大きな差はみられない。

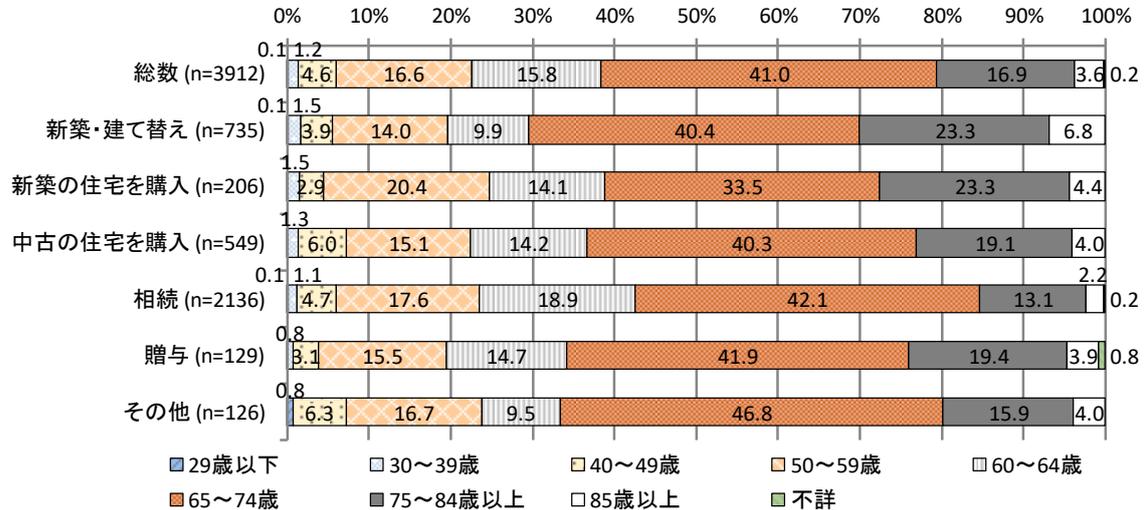
■ 図 276 腐朽・破損の状態別の所有世帯の家計を主に支える者の年齢



(g) 取得方法別

取得方法別では、「新築・建て替え」の場合、65歳以上の割合が大きくなっている。反対に、「相続」の場合は65歳未満の割合が大きく、「50～59歳」が17.6%、「60～64歳」が18.9%などとなっている。

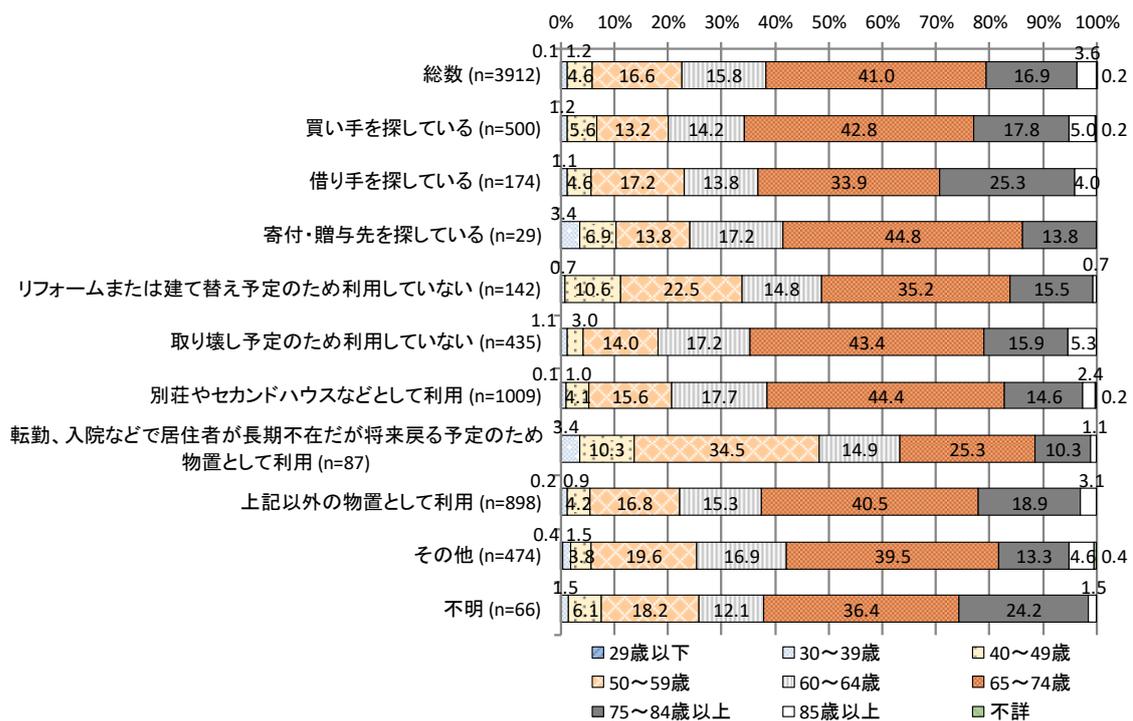
■ 図 277 取得方法別の所有世帯の家計を主に支える者の年齢



(h) 利用現況別

利用現況別では、「買い手を探している」や「取り壊し予定のため利用していない」などの場合、65歳以上の割合が大きくなっている。一方、「転勤、入院などで居住者が長期不在だが将来戻る予定のため物置として利用」の場合は65歳未満の割合が大きく、「50～59歳」が34.5%などとなっている。

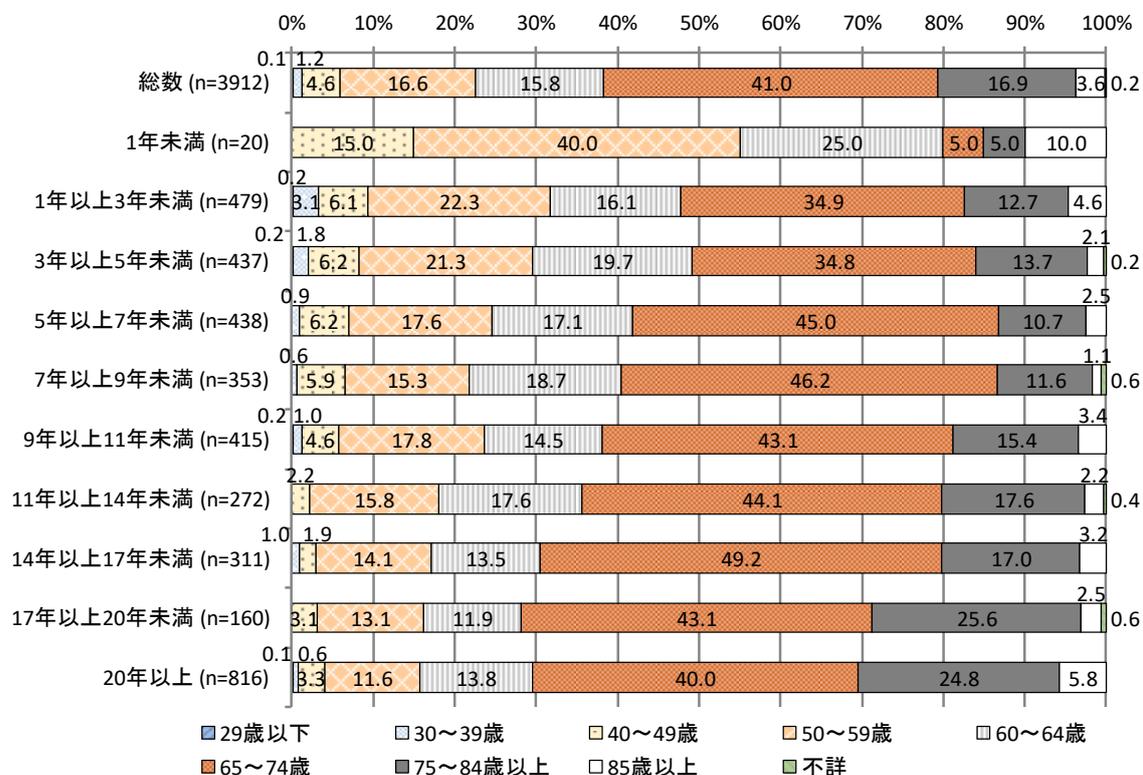
■ 図 278 利用現況別の所有世帯の家計を主に支える者の年齢



(i) 居住世帯のない期間別

居住世帯のない期間別では、期間が長いほど65歳以上の割合が総じて大きくなっており、「20年以上」では70.6%となっている。

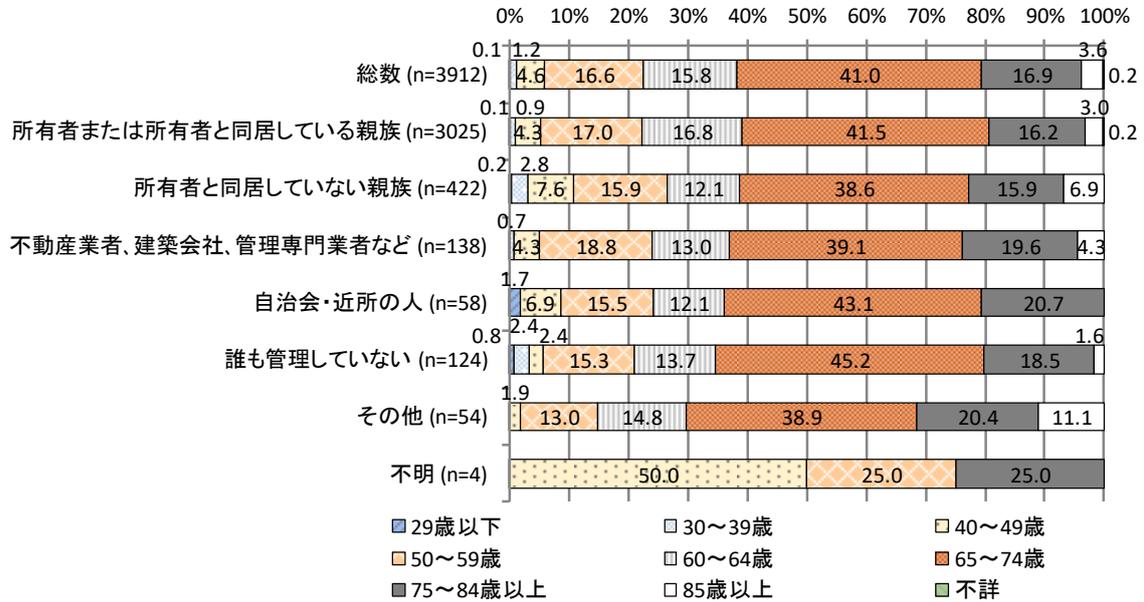
■ 図 279 居住世帯のない期間別の所有世帯の家計を主に支える者の年齢



(j) 主な管理者別

主な管理者別では、「誰も管理していない」場合、65歳以上が所有している割合が大きく、あわせて65.3%となっている。

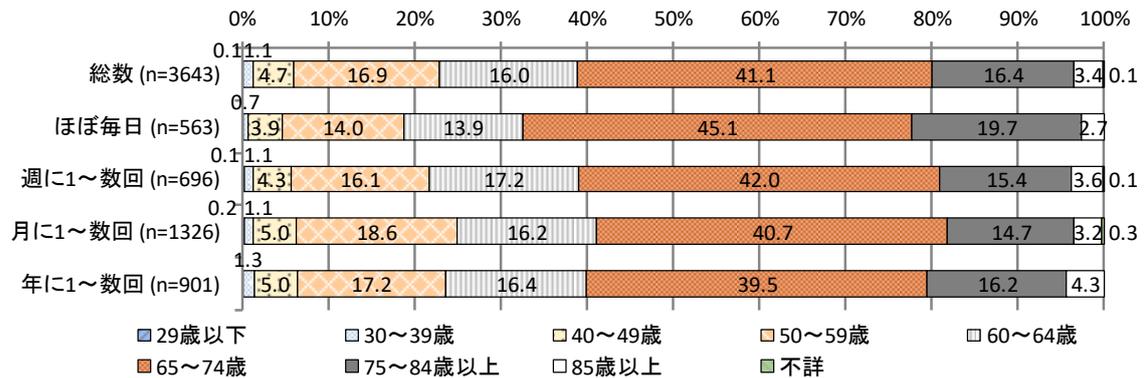
■ 図 280 主な管理者別の所有世帯の家計を主に支える者の年齢



(k) 管理の頻度別

管理の頻度別では、総じて管理の頻度が高いほど65歳以上の割合が大きく、「ほぼ毎日」では合わせて67.5%となっている。

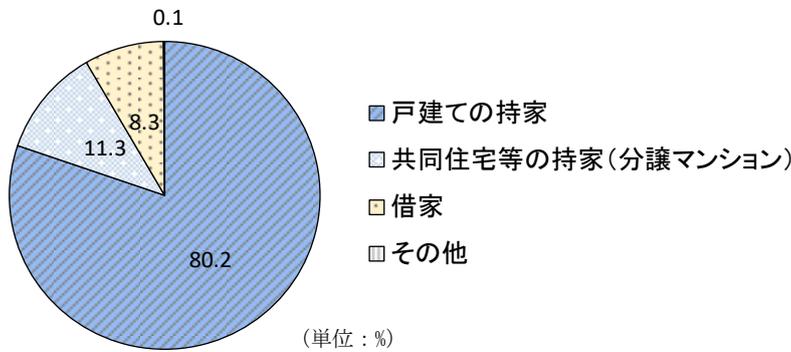
■ 図 281 管理の頻度別の所有世帯の家計を主に支える者の年齢



(2) 所有世帯が居住する住宅

「戸建ての持家」が80.2%と最も多く、次いで「共同住宅等の持家(分譲マンション)」が11.3%、「借家」が8.3%となっている。

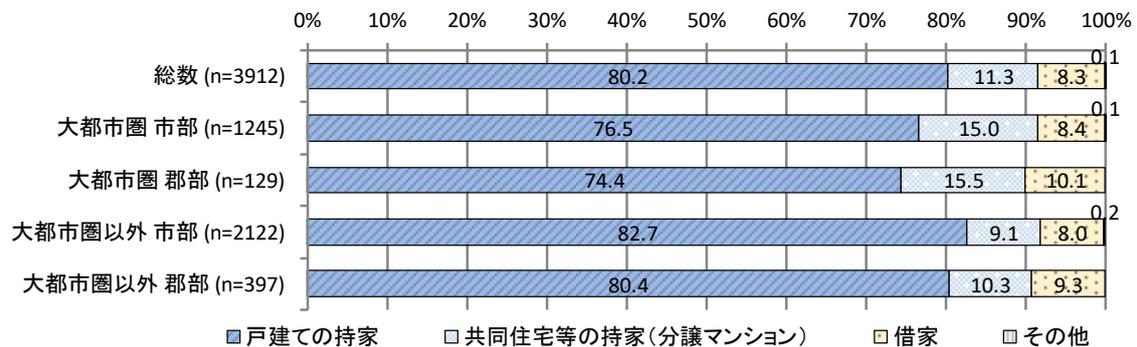
■ 図 282 所有世帯が居住する住宅 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、大都市圏に所在する空き家を所有している世帯は、「共同住宅等の持家」に居住する割合が大きくなっている。

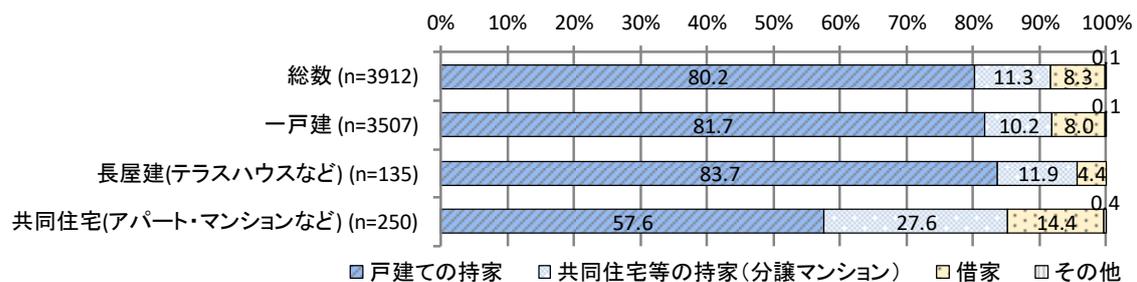
■ 図 283 市区町村の属性別の所有世帯が居住する住宅



(b) 建て方別

建て方別では、「共同住宅」の空き家を所有している世帯は、「共同住宅等の持家」や「借家」に居住する割合が大きくなっている。

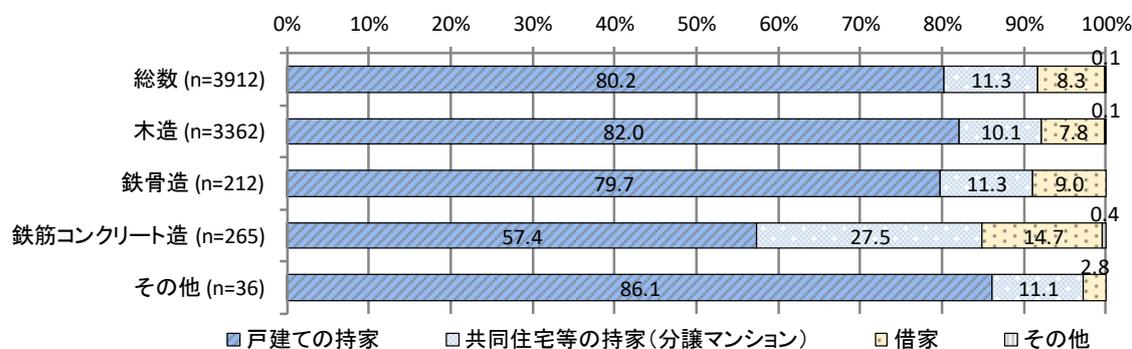
■ 図 284 建て方別の所有世帯が居住する住宅



(c) 構造別

構造別では、「鉄筋コンクリート造」の空き家を所有している世帯は、「共同住宅等の持家」や「借家」に居住する割合が大きくなっている。

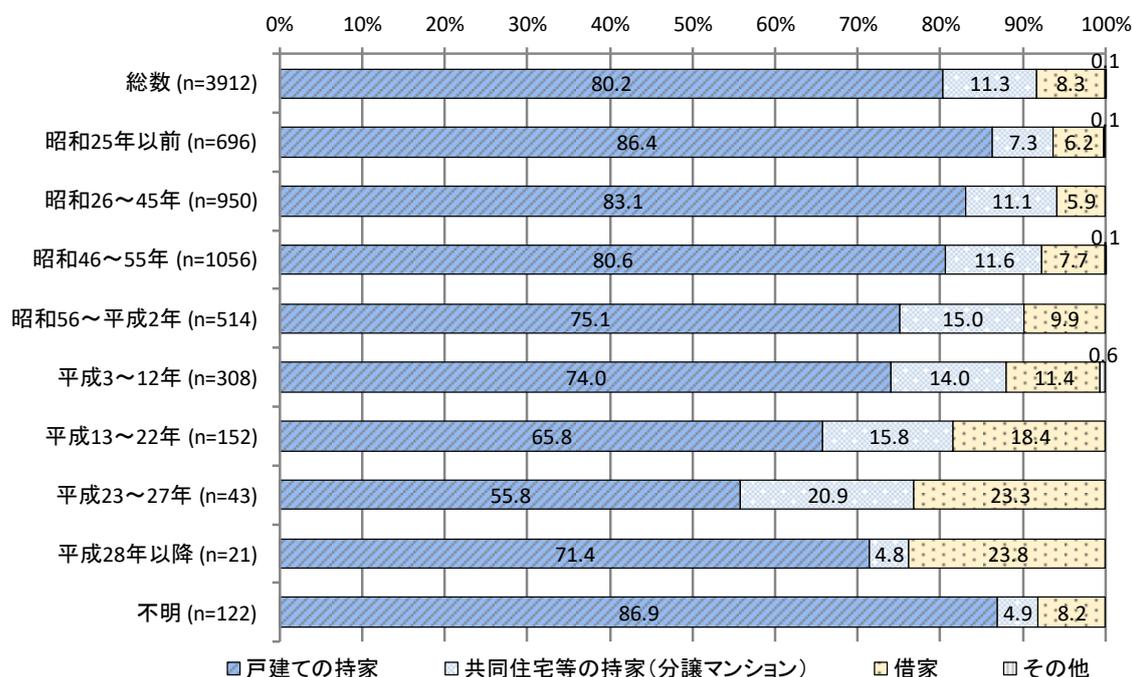
■ 図 285 構造別の所有世帯が居住する住宅



(d) 建築時期別

建築時期別では、建築時期の古い空き家を所有している世帯ほど「戸建ての持家」に居住する割合が大きく、「昭和25年以前」では86.4%となっている。

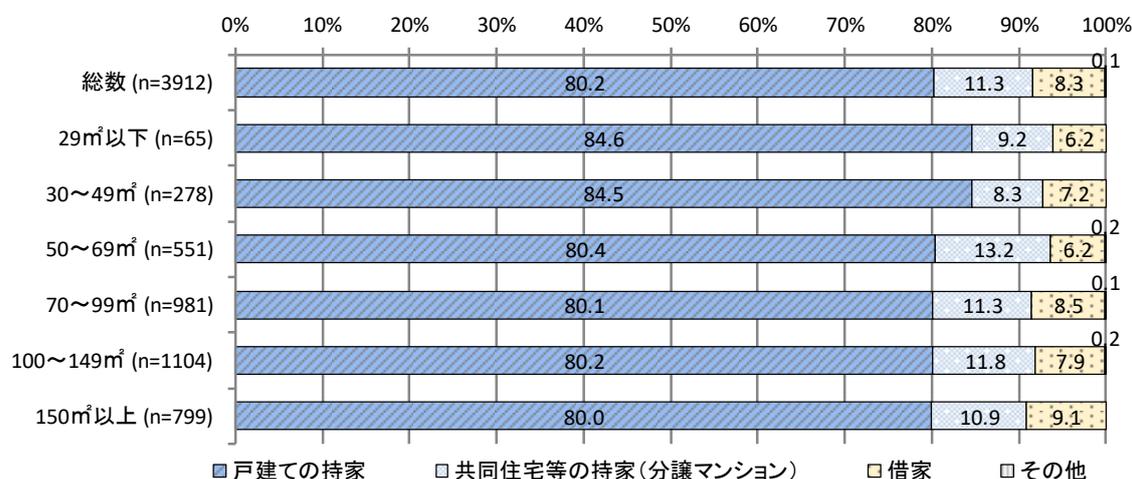
■ 図 286 建築時期別の所有世帯が居住する住宅



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積の大きな空き家を所有している世帯ほど「借家」に居住する割合が概ね大きく、「150㎡以上」で9.1%となっている。

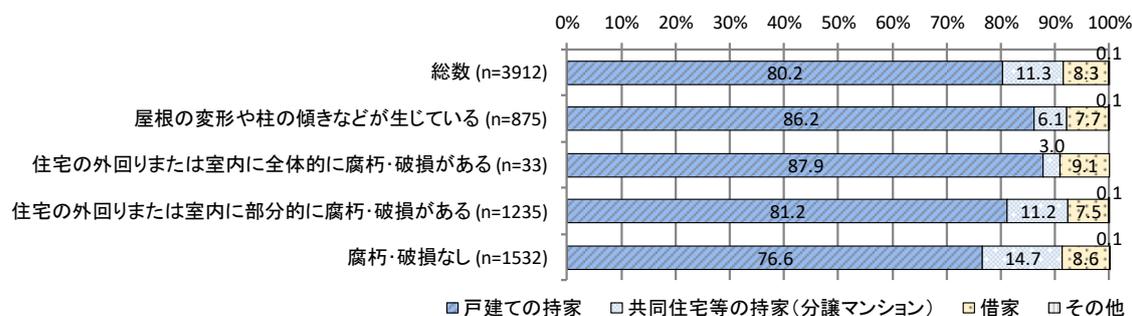
■ 図 287 延べ床面積別の所有世帯が居住する住宅



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、腐朽・破損がない空き家を所有している世帯ほど「共同住宅等の持家」に居住する割合が総じて大きくなっており、「腐朽・破損なし」で14.7%となっている。

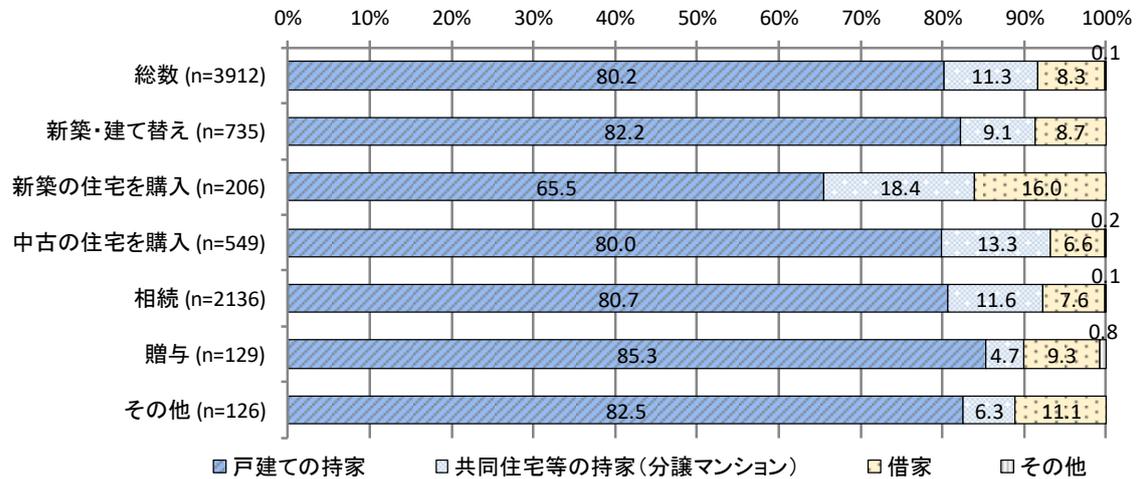
■ 図 288 腐朽・破損の状態別の所有世帯が居住する住宅



(g) 取得方法別

取得方法別では、「新築の住宅を購入」の場合、「共同住宅等の持家」に居住する割合が大きく、18.4%となっている。

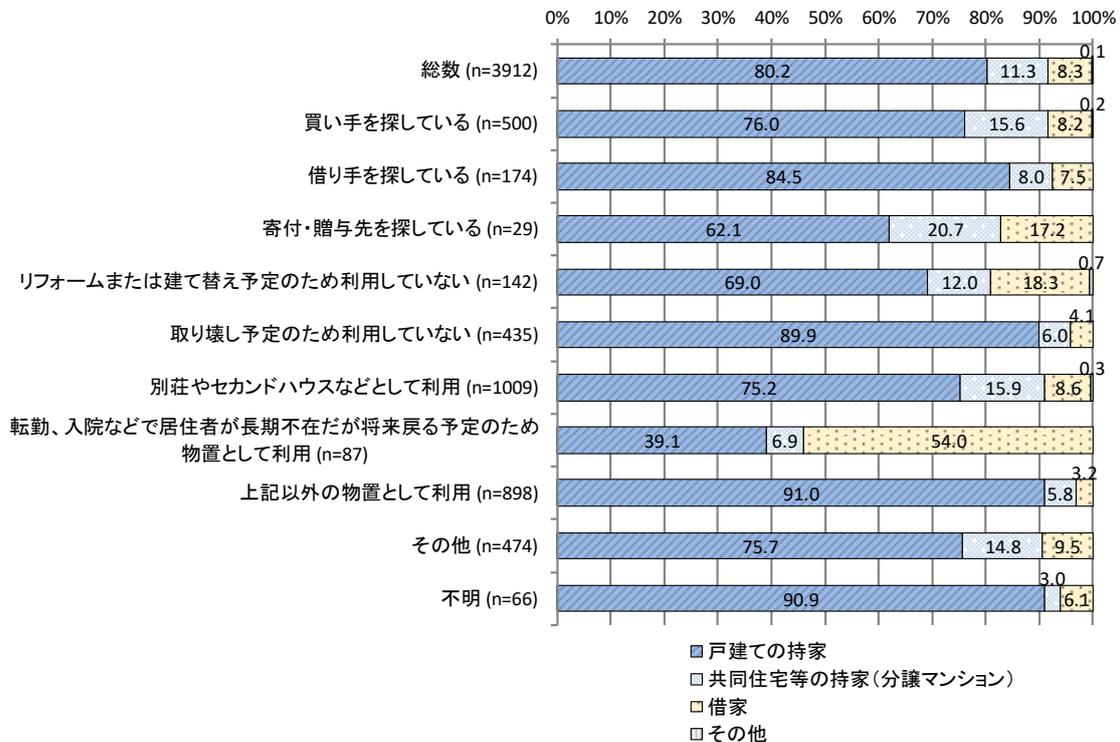
■ 図 289 取得方法別の所有世帯が居住する住宅



(h) 利用現況別

利用現況別では、「転勤、入院などで居住者が長期不在だが将来戻る予定のため物置として利用」している場合、「借家」に居住する割合が大きく、54.0%となっている。

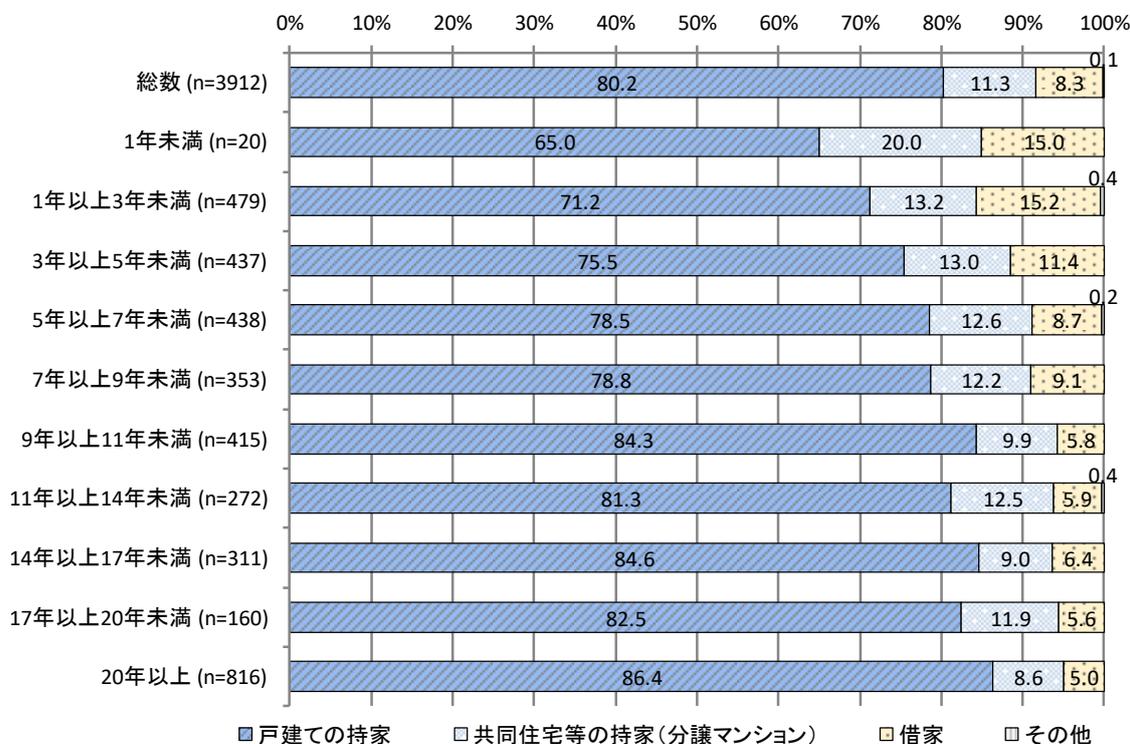
■ 図 290 利用現況別の所有世帯が居住する住宅



(i) 居住世帯のない期間別

居住世帯のない期間別では、期間が長いほど「戸建ての持家」に居住する世帯の割合が総じて大きく、「20年以上」で86.4%となっている。

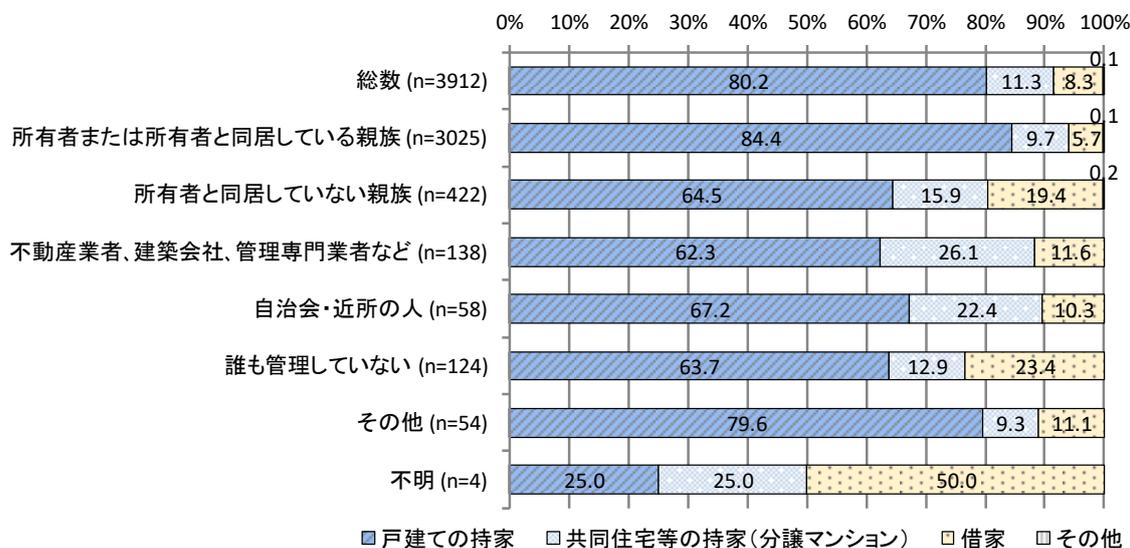
■ 図 291 居住世帯のない期間別の所有世帯が居住する住宅



(j) 主な管理者別

主な管理者別では、「所有者または所有者と同居している親族」が空き家を管理している場合、「戸建ての持家」に居住する世帯の割合が大きくなっている。

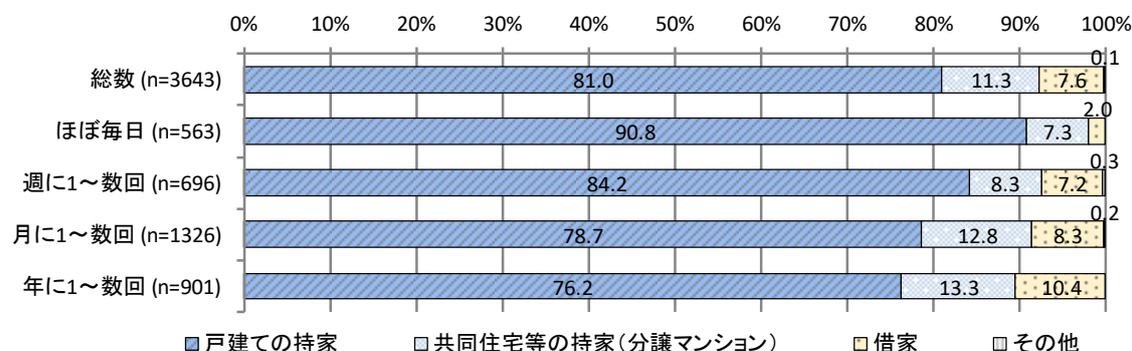
■ 図 292 主な管理者別の所有世帯が居住する住宅



(k) 管理の頻度別

管理の頻度別では、頻度が高くなるほど「戸建ての持家」に居住する世帯の割合が大きくなっている。

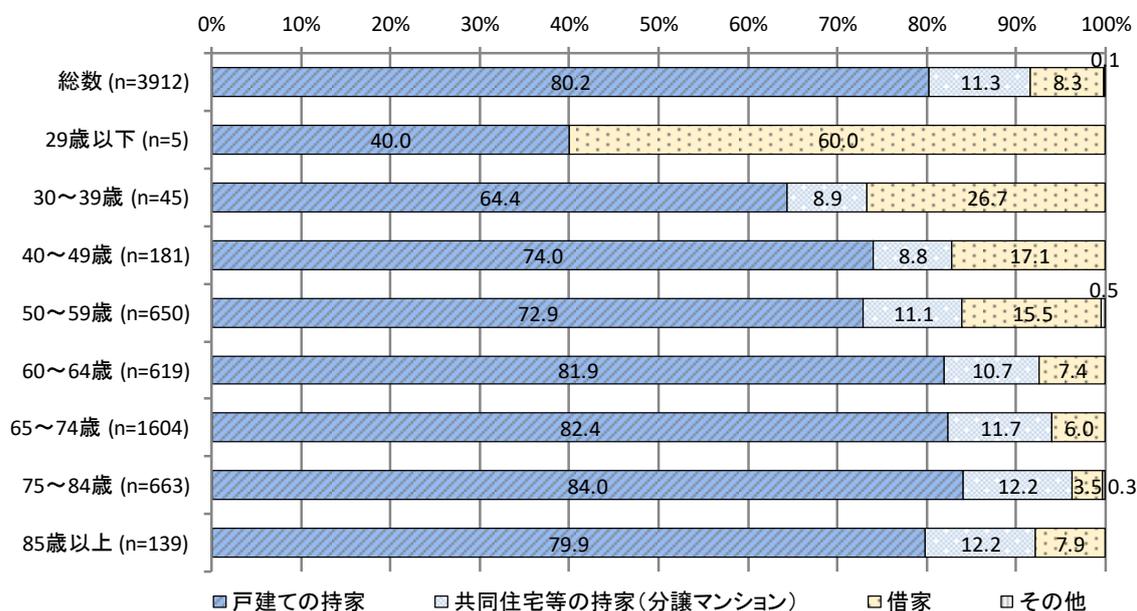
■ 図 293 管理の頻度別の所有世帯が居住する住宅



(1) 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別

所有世帯の家計を主に支える者の年齢別では、年齢が高くなるほど「戸建ての持家」や「共同住宅等の持家」に居住する世帯の割合が大きくなっているものの、「85歳以上」では「借家」に居住する世帯の割合が再び大きくなっている。

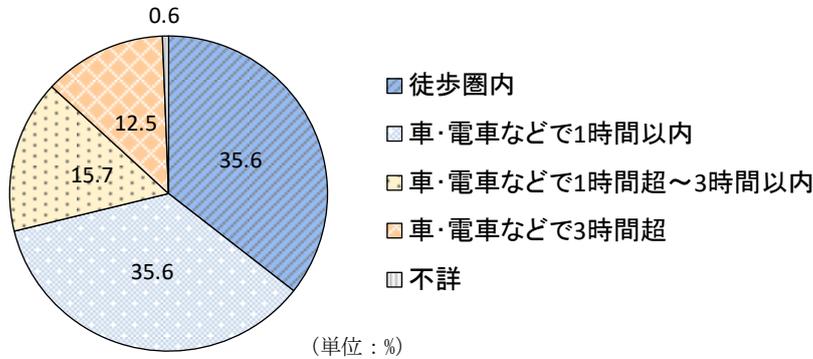
■ 図 294 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別の所有世帯が居住する住宅



(3) 所有世帯の居住地からの所要時間

「徒歩圏内」と「車・電車などで1時間以内」がともに35.6%、「車・電車などで1時間超～3時間以内」が15.7%、「車・電車などで3時間超」が12.5%となっている。

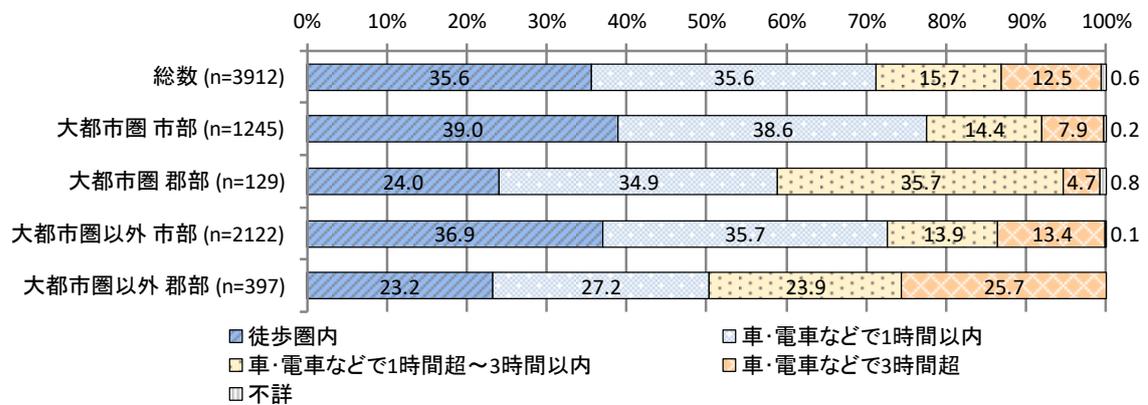
■ 図 295 所有世帯の居住地からの所要時間



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、郡部に所在する空き家を所有している場合は、車・電車などで1時間超の割合が大きく、「大都市圏 郡部」で合わせて40.4%、「大都市圏以外 郡部」で合わせて49.6%となっている。

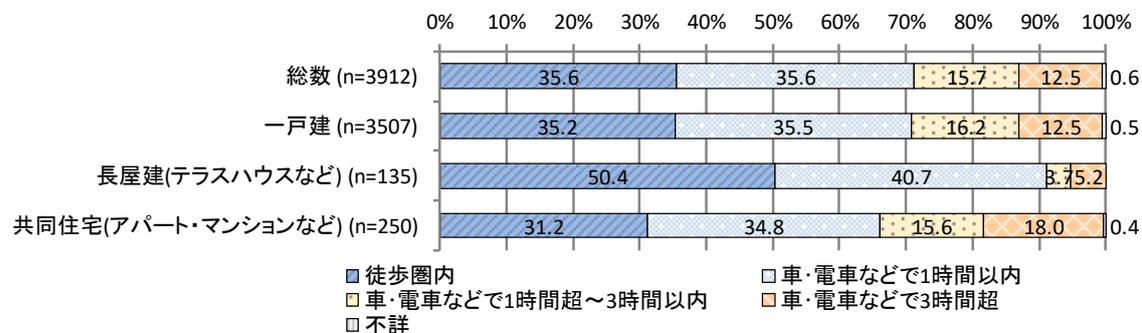
■ 図 296 市区町村の属性別の所有世帯の居住地からの所要時間



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建」の空き家を所有している場合は、1時間以内の割合が大きく、合わせて91.1%となっている。

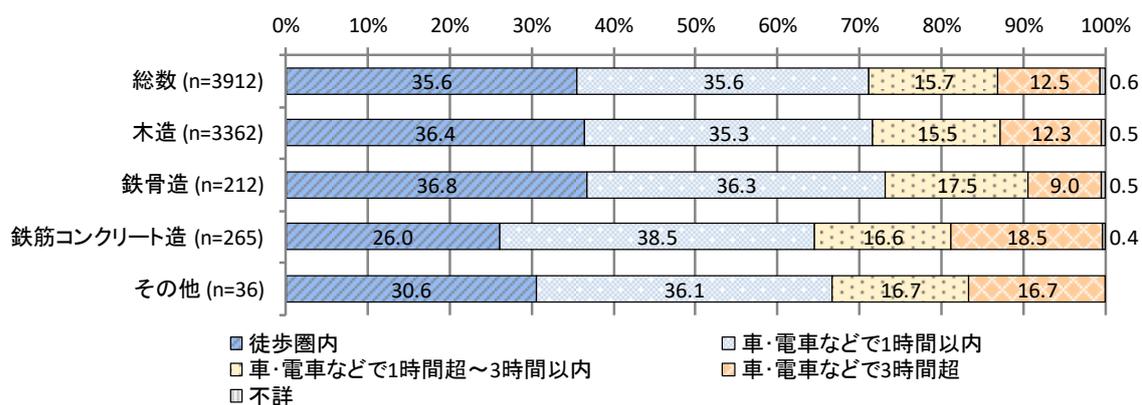
■ 図 297 建て方別の所有世帯の居住地からの所要時間



(c) 構造別

構造別では、「鉄筋コンクリート造」の空き家を所有している場合は、「車・電車などで3時間超」の割合が大きく、18.5%となっている。

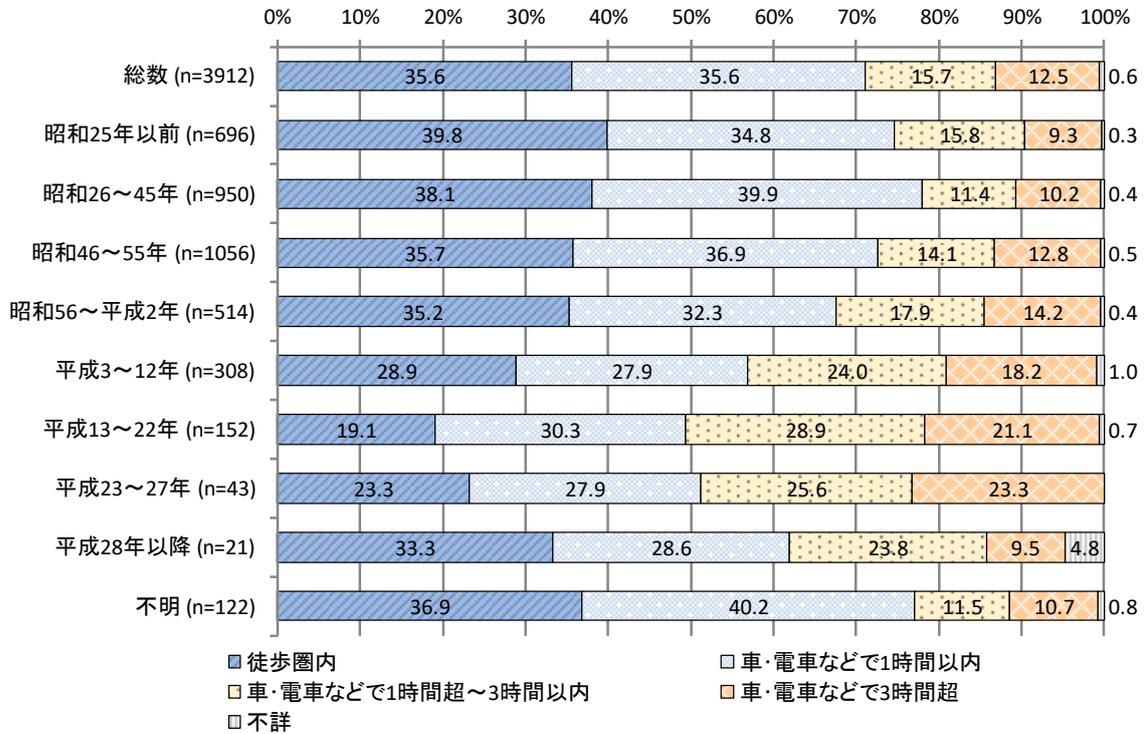
■ 図 298 構造別の所有世帯の居住地からの所要時間



(d) 建築時期別

建築時期別では、昭和55年以前建築の空き家を所有している場合は、1時間以内の割合が大きくなっている。

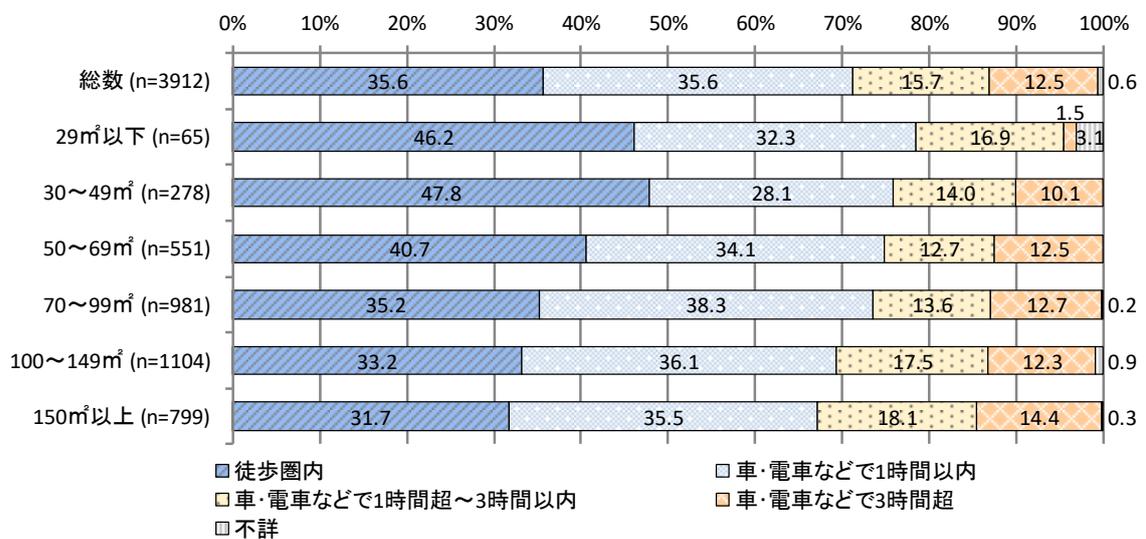
■ 図 299 建築時期別の所有世帯の居住地からの所要時間



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、面積の小さな空き家を所有している場合ほど、1時間以内の割合が大きく、「29㎡以下」で合わせて78.5%となっている。

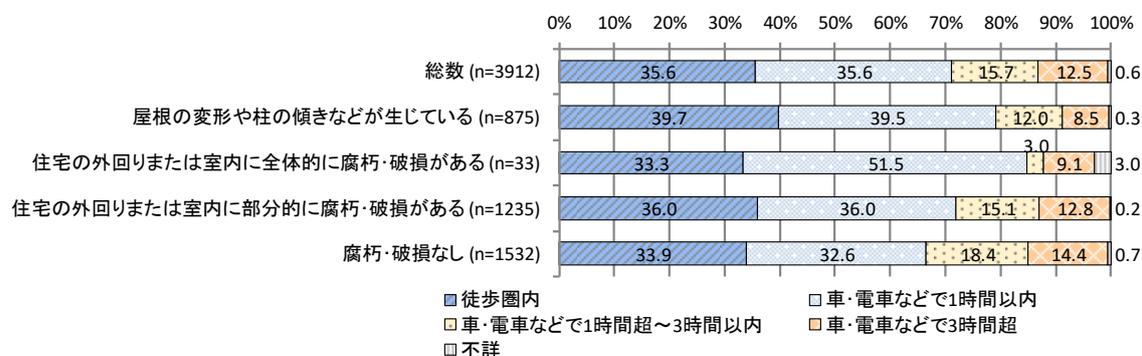
■ 図 300 延べ床面積別の所有世帯の居住地からの所要時間



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、腐朽・破損がある空き家を所有している世帯ほど1時間以内の割合が概ね大きく、「屋根の変形や柱の傾きなどが生じている」で79.2%となっている。

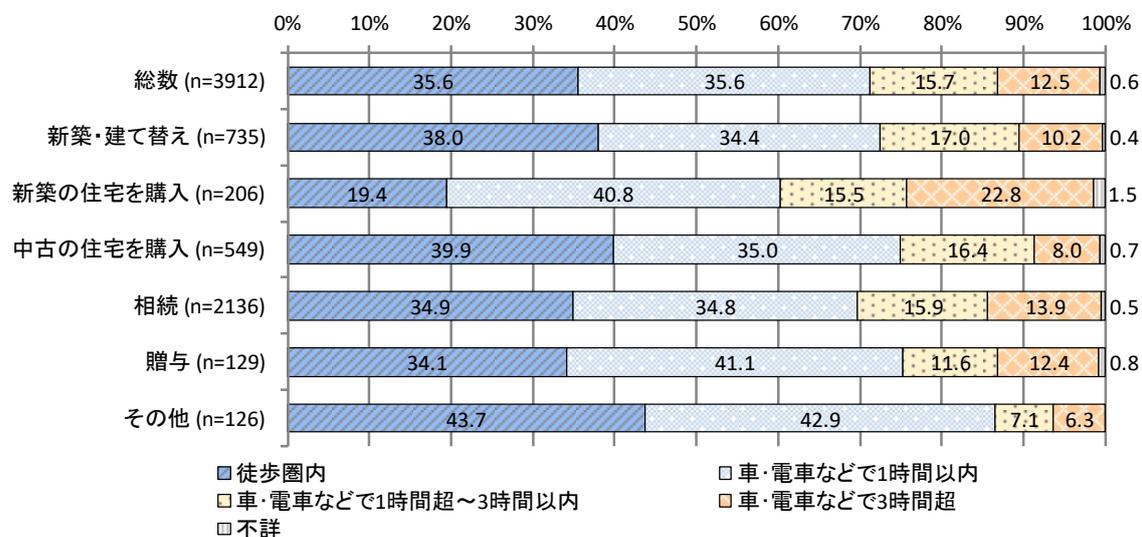
■ 図 301 腐朽・破損の状態別の所有世帯の居住地からの所要時間



(g) 取得方法別

取得方法別では、「新築の住宅を購入」の場合、「車・電車などで3時間超」の割合が大きく、22.8%となっている。

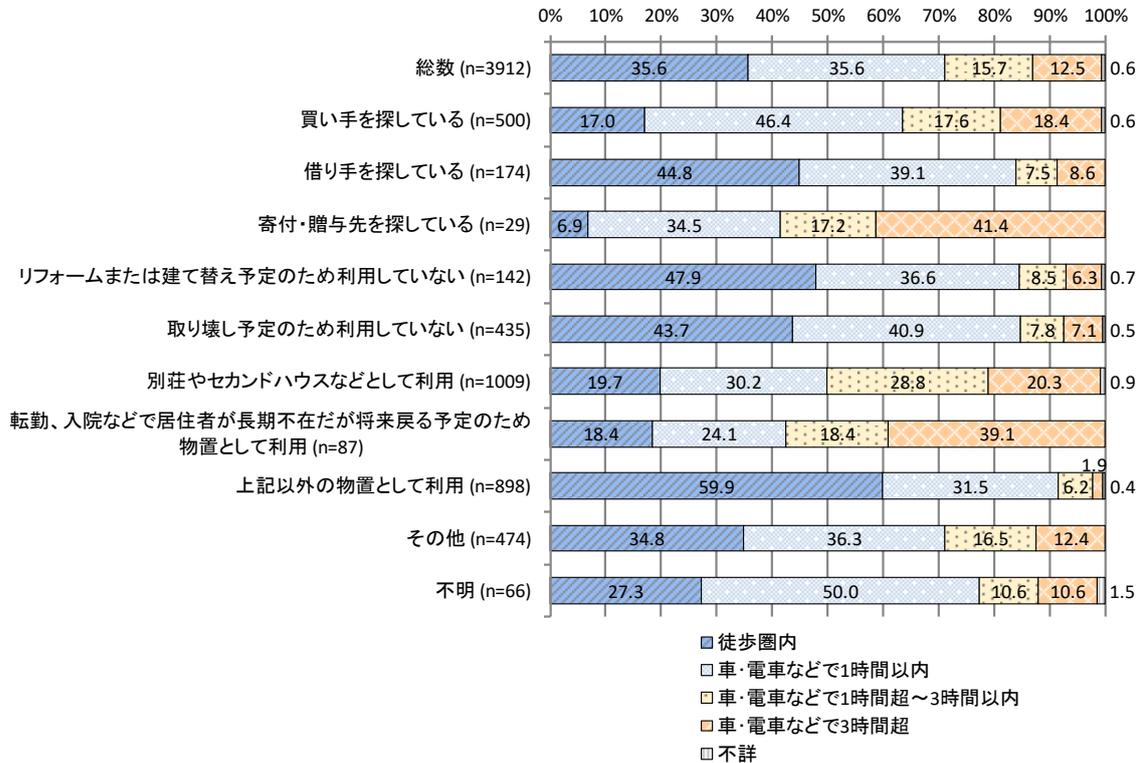
■ 図 302 取得方法別の所有世帯の居住地からの所要時間



(h) 利用現況別

利用現況別では、「寄付・贈与先を探している」や「転勤、入院などで居住者が長期不在だが将来戻る予定のため物置として利用」している場合、「車・電車などで3時間超」の割合が大きく、それぞれ41.4%、39.1%となっている。

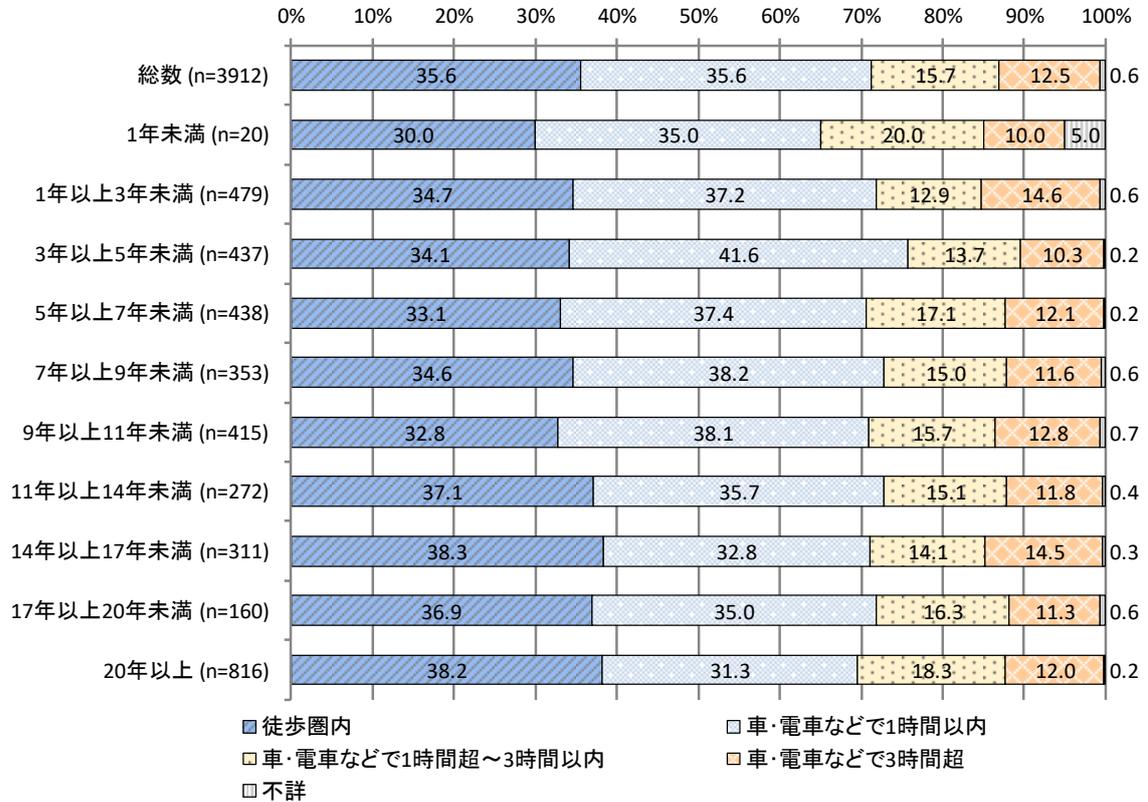
■ 図 303 利用現況別の所有世帯の居住地からの所要時間



(i) 居住世帯のない期間別

居住世帯のない期間別では、期間が11年以上の場合に「徒歩圏内」の割合が大きく、「20年以上」で38.2%となっている。

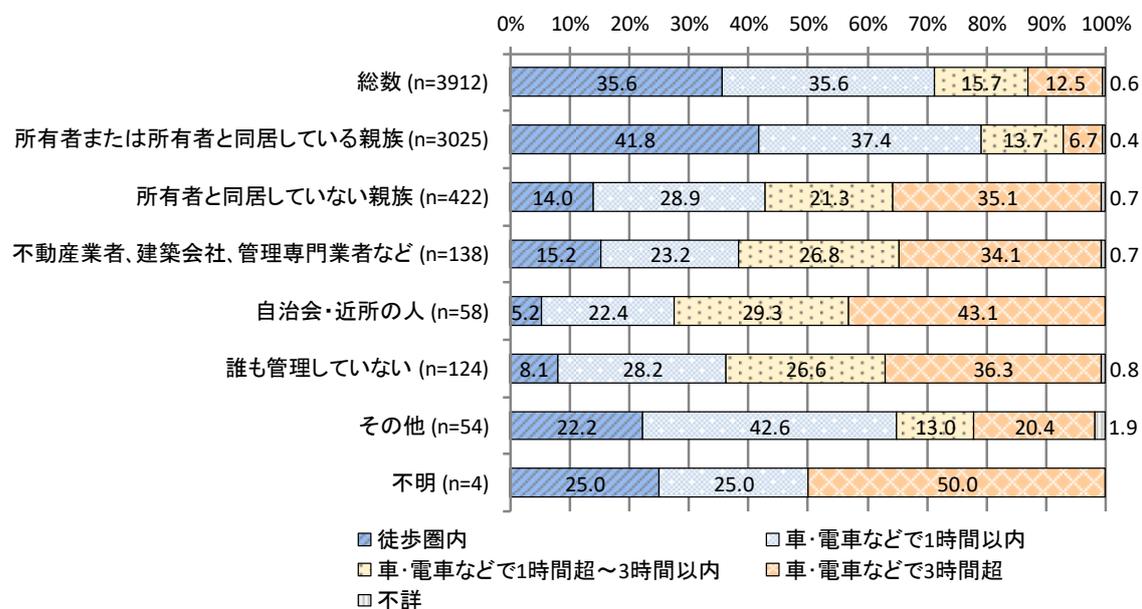
■ 図 304 居住世帯のない期間別の所有世帯の居住地からの所要時間



(j) 主な管理者別

主な管理者別では、「所有者または所有者と同居している親族」が空き家を管理している場合、1時間以内の割合が大きく、それ以外の場合には、1時間超の割合が大きくなっている。

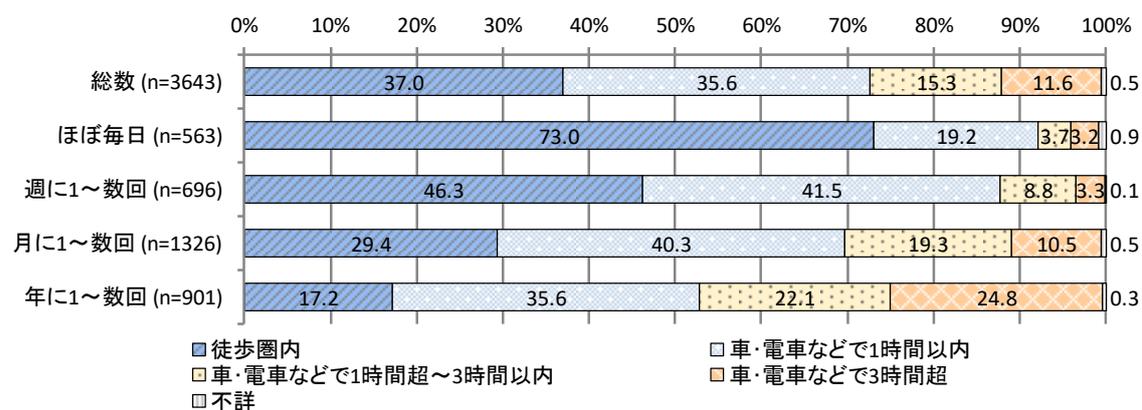
■ 図 305 主な管理者別の所有世帯の居住地からの所要時間



(k) 管理の頻度別

管理の頻度別では、頻度が高くなるほど「徒歩圏内」に居住する世帯の割合が大きくなっており、「ほぼ毎日」では73.0%となっている。

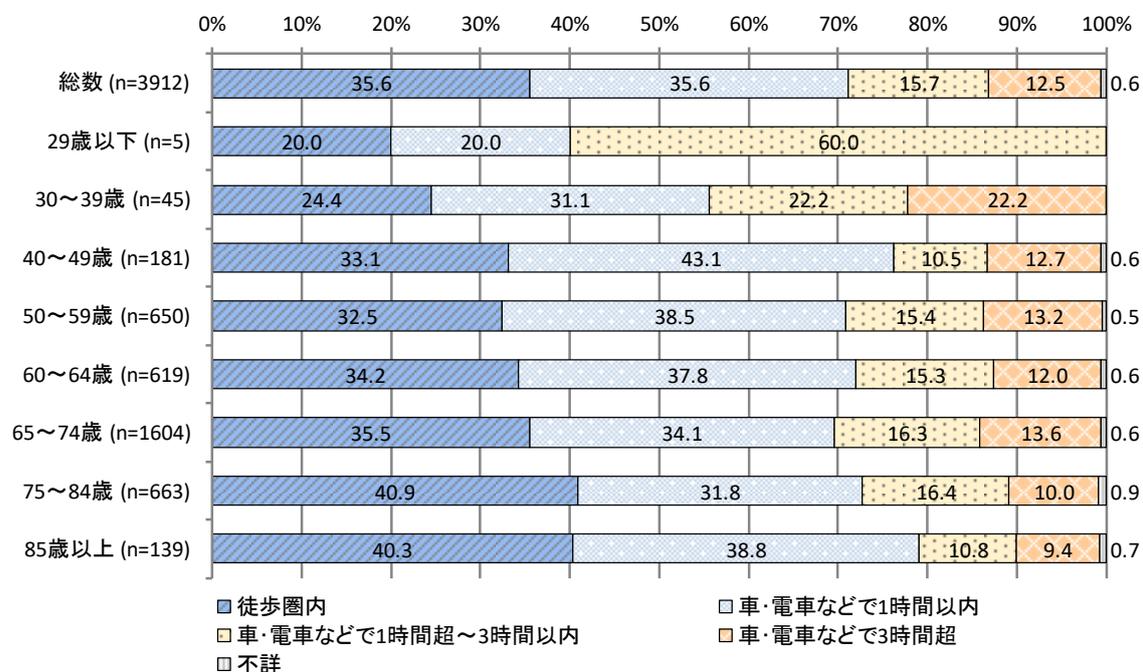
■ 図 306 管理の頻度別の所有世帯の居住地からの所要時間



(1) 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別

所有世帯の家計を主に支える者の年齢別では、年齢が高くなるほど「徒歩圏内」の割合が概ね大きくなっており、「85歳以上」では40.3%となっている。

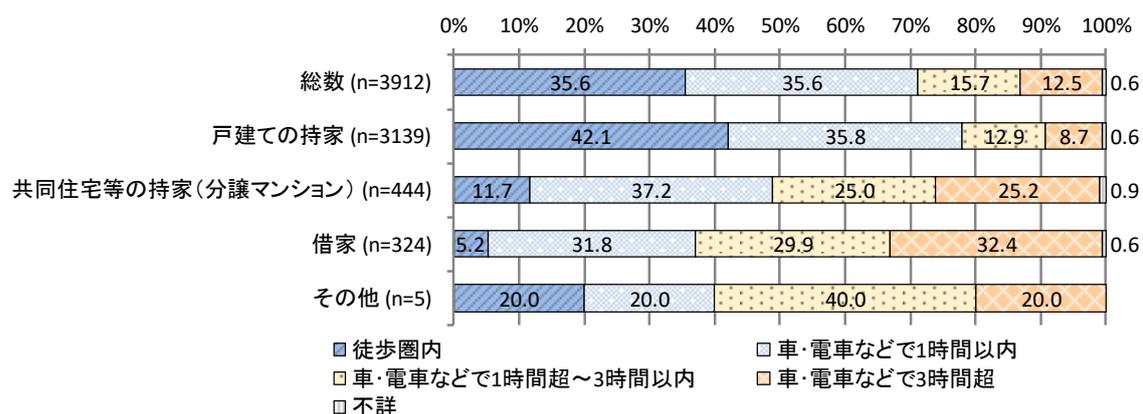
■ 図 307 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別の所有世帯の居住地からの所要時間



(m) 所有世帯が居住する住宅別

所有世帯が居住する住宅別では、「共同住宅等の持家」や「借家」の場合に、1時間超の割合が大きく、「借家」で62.3%となっている。

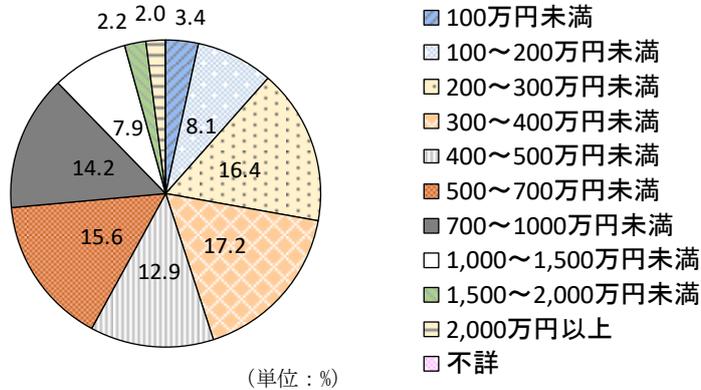
■ 図 308 所有世帯が居住する住宅別の所有世帯の居住地からの所要時間



(4) 所有世帯の年間収入

「300～400万円未満」が17.2%と最も多く、次いで「200～300万円未満」が16.4%、「500～700万円未満」が15.6%、「700～1000万円未満」が14.2%などとなっている。

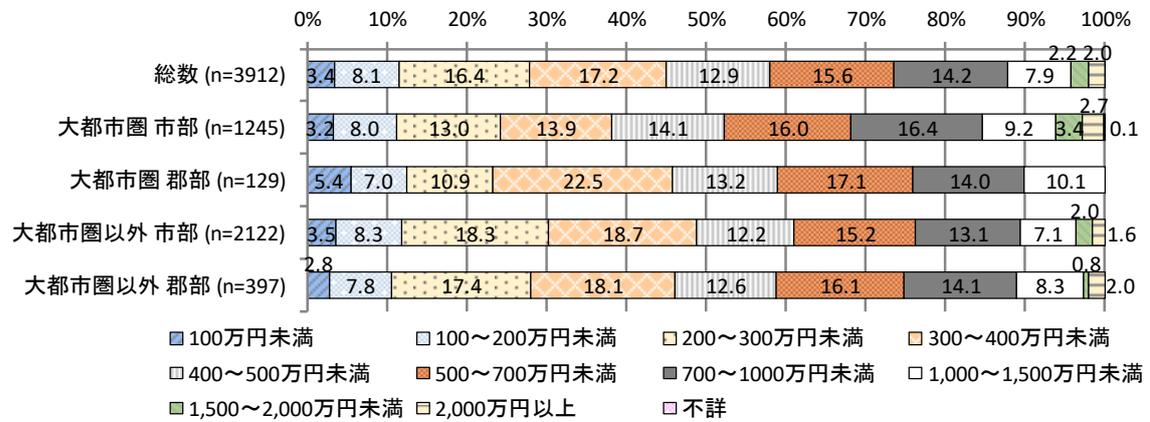
■ 図 309 所有世帯の年間収入 (n=3,912)



(a) 市区町村の属性別

市区町村の属性別では、「大都市圏 市部」に空き家を所有している世帯で400万円未満の割合が大きく、38.1%となっている。

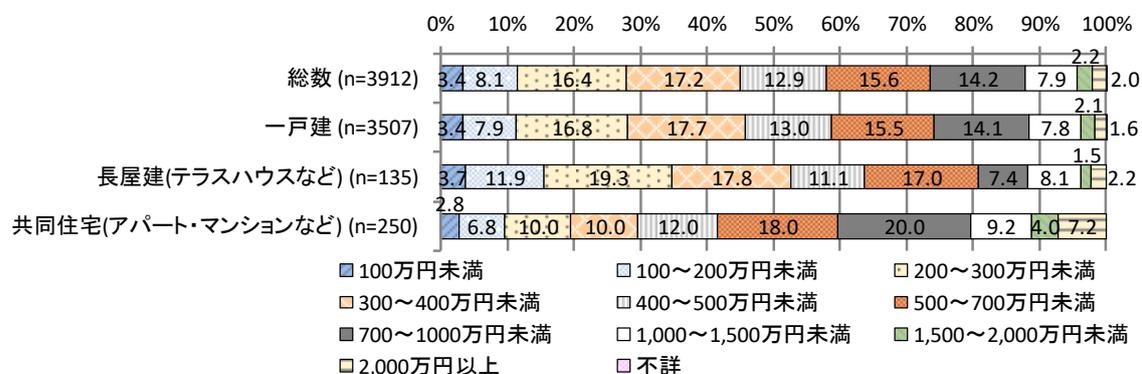
■ 図 310 市区町村の属性別の所有世帯の年間収入



(b) 建て方別

建て方別では、「長屋建」の空き家を所有している場合、300万円未満の割合が大きく、「共同住宅」の空き家を所有している場合、500万円以上の割合が大きくなっている。

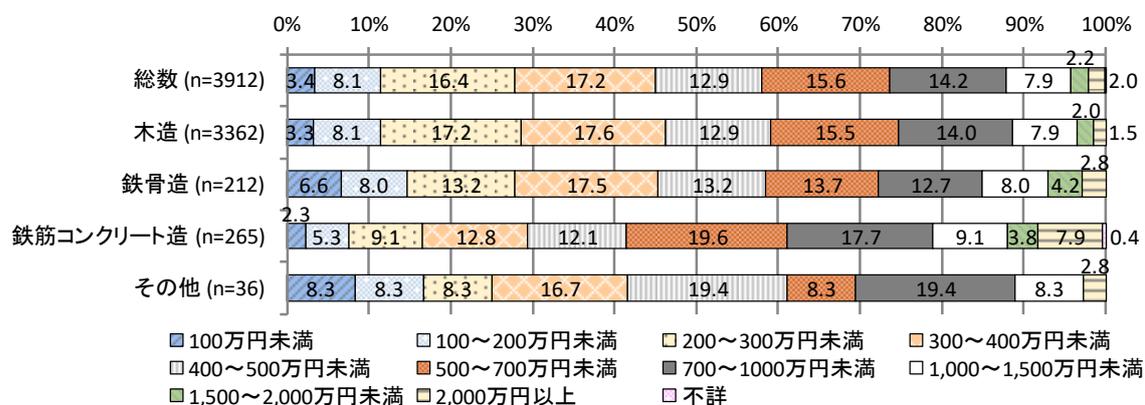
■ 図 311 建て方別の所有世帯の年間収入



(c) 構造別

構造別では、「鉄筋コンクリート造」の空き家を所有している場合、500万円以上の割合が大きく、合わせて58.1%となっている。

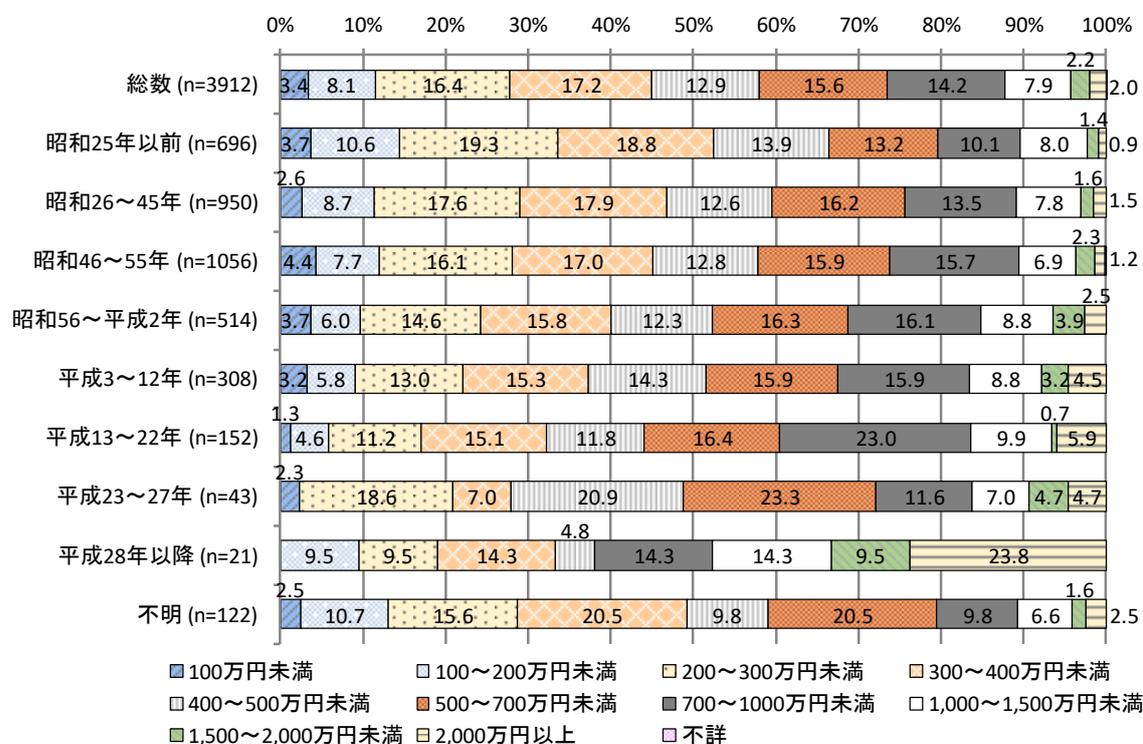
■ 図 312 構造別の所有世帯の年間収入



(d) 建築時期別

昭和55年以前建築のものをみると、所有している空き家の建築時期が古いほど400万円未満の割合が大きくなっており、「昭和25年以前」で52.4%となっている。

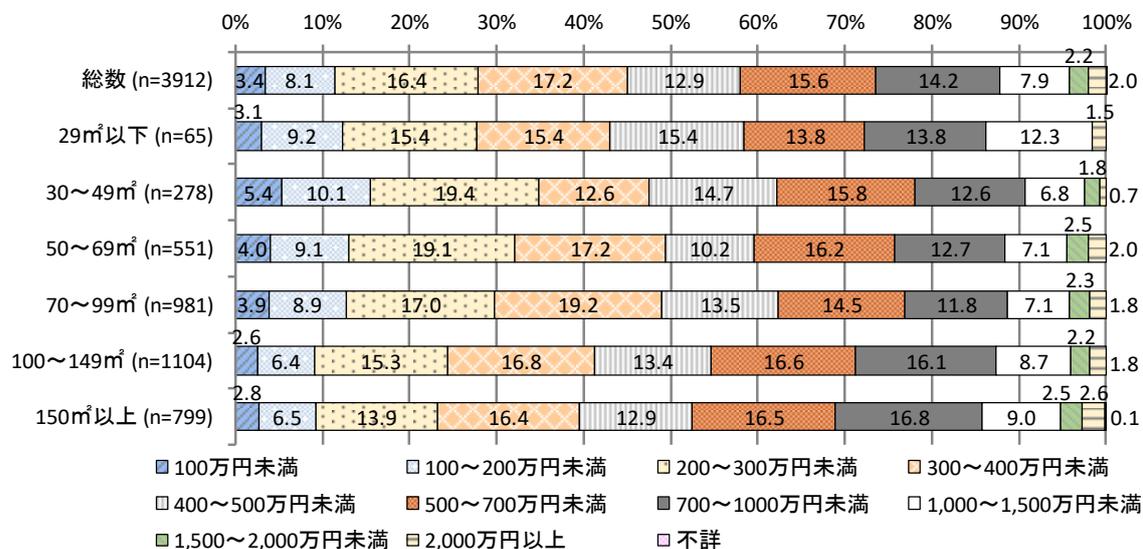
■ 図 313 建築時期別の所有世帯の年間収入



(e) 延べ床面積別

延べ床面積別では、100㎡以上の空き家を所有している場合は500万円以上の割合が大きく、「150㎡」で合わせて47.4%となっている。

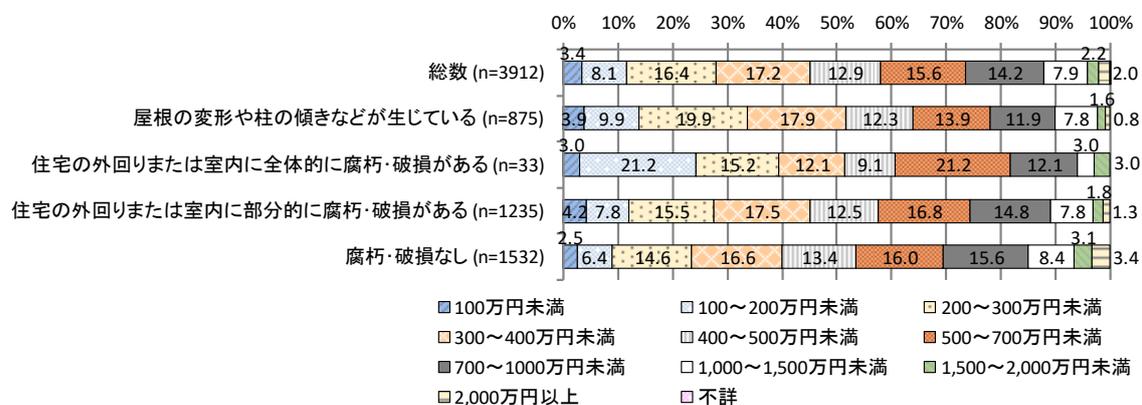
■ 図 314 延べ床面積別の所有世帯の年間収入



(f) 腐朽・破損の状態別

腐朽・破損の状態別では、腐朽・破損がない空き家を所有している世帯ほど500万円以上の割合が大きくなっている。

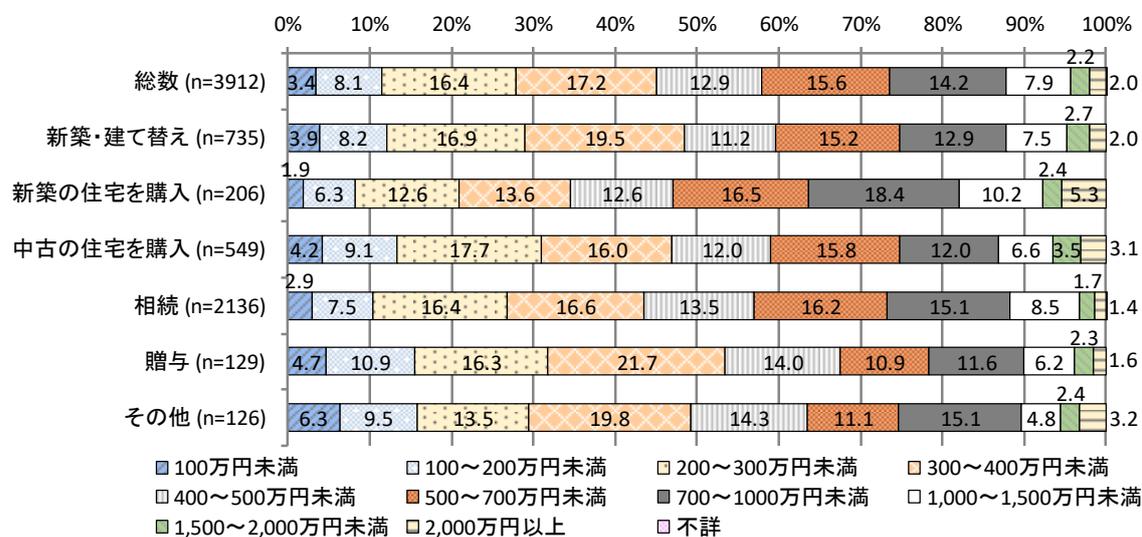
■ 図 315 腐朽・破損の状態別の所有世帯の年間収入



(g) 取得方法別

取得方法別では、「新築の住宅を購入」して空き家を取得した世帯は、500万円以上の割合が大きくなっている。反対に、「贈与」の場合は500万円未満の割合が大きくなっている。

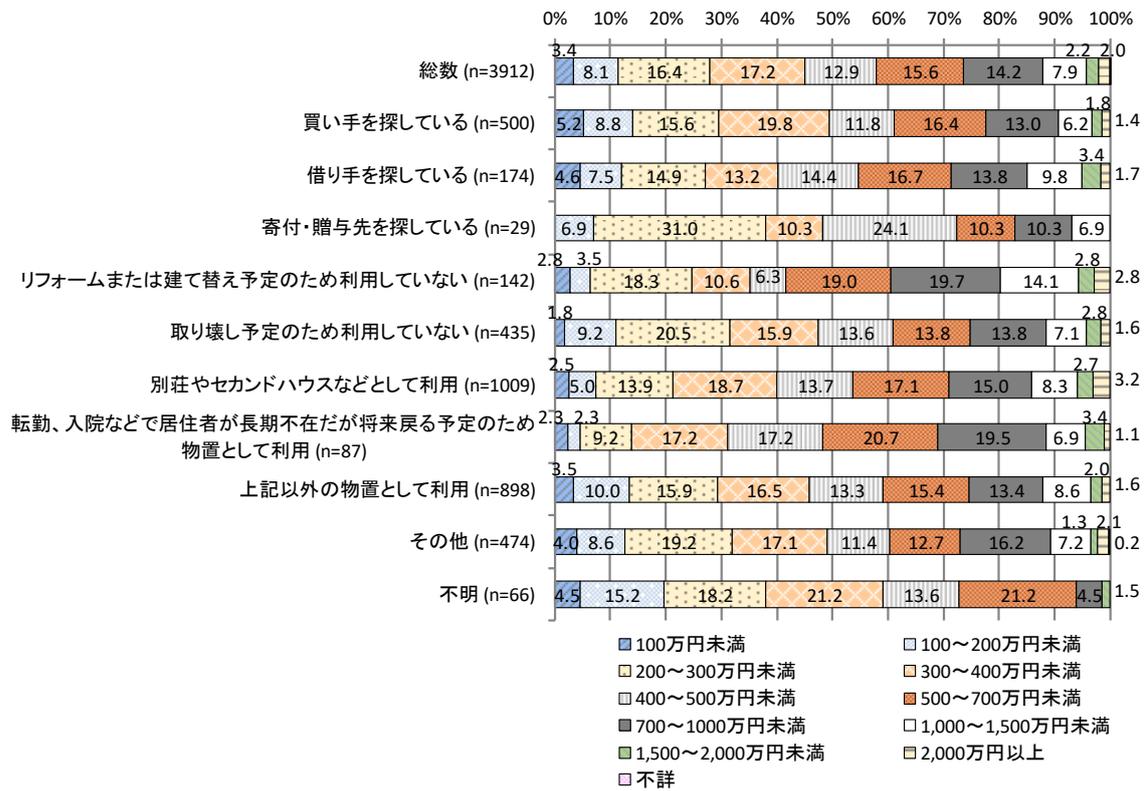
■ 図 316 取得方法別の所有世帯の年間収入



(h) 利用現況別

利用現況別では、「リフォームまたは建て替え予定のため利用していない」や「転勤、入院などで居住者が長期不在だが将来戻る予定のため物置として利用」の場合、500万円以上の割合が大きく、「寄付・贈与先を探している」場合、500万円未満の割合が大きくなっている。

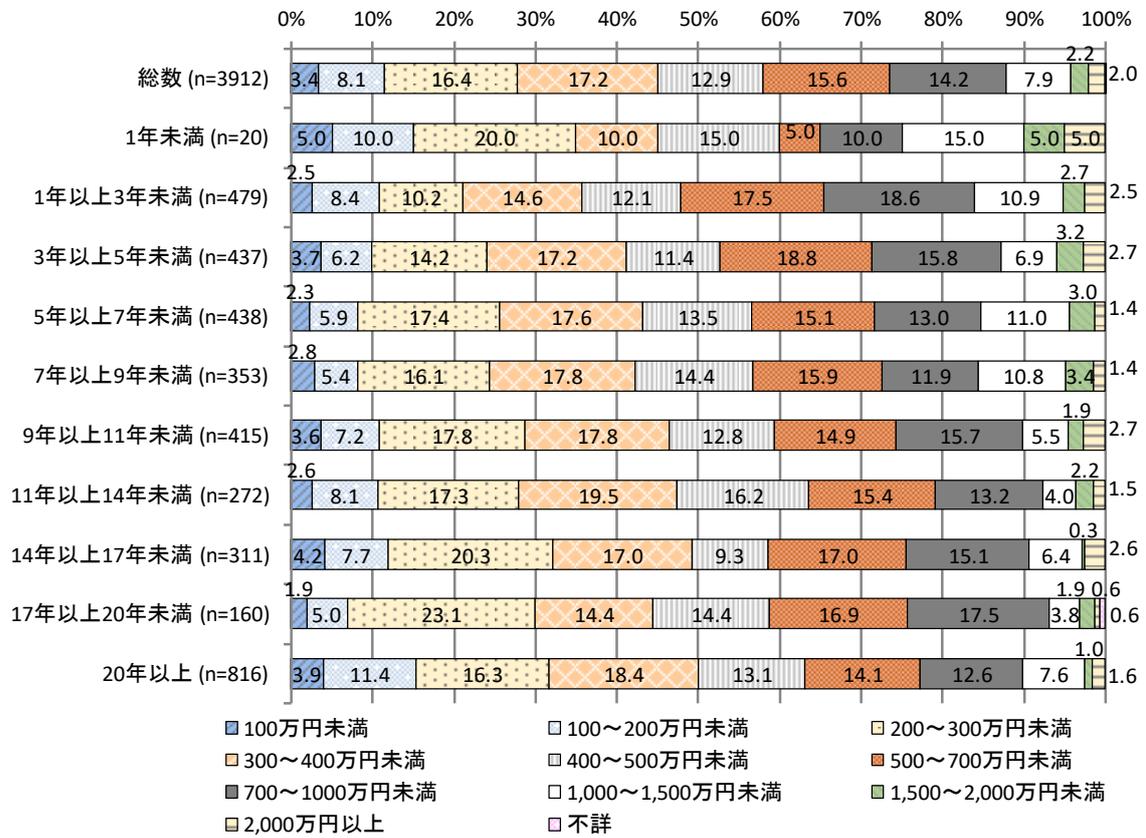
■ 図 317 利用現況別の所有世帯の年間収入



(i) 居住世帯のない期間別

居住世帯のない期間別では、期間が長いほど500万円未満の割合が概ね大きく、「20年以上」で合わせて63.1%となっている。

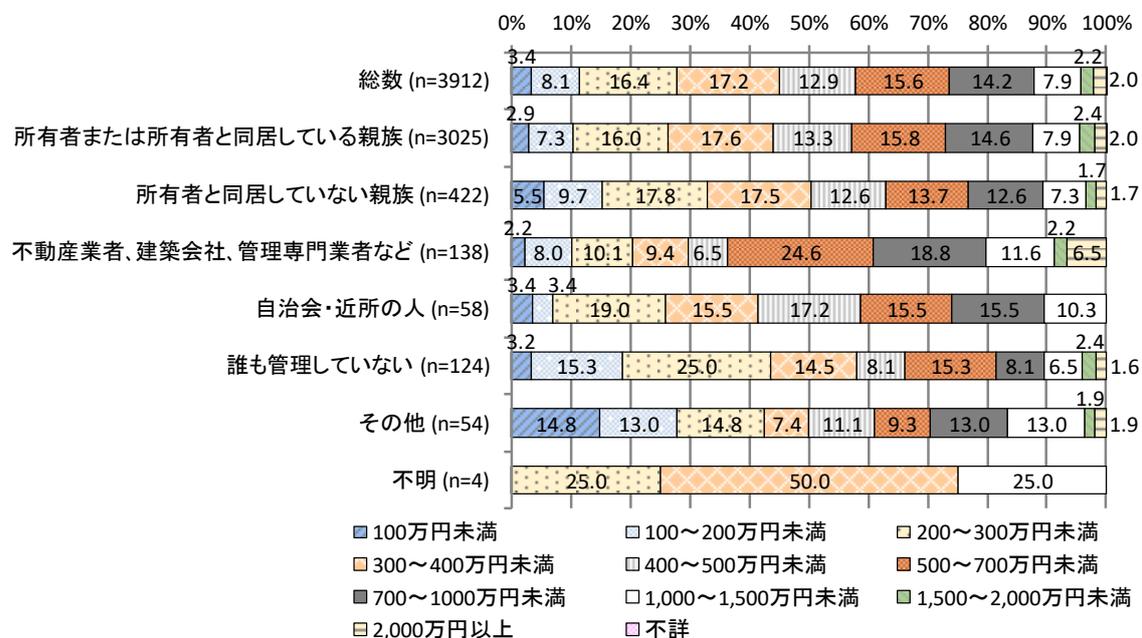
■ 図 318 居住世帯のない期間別の所有世帯の年間収入



(j) 主な管理者別

主な管理者別では、「不動産業者、建築会社、管理専門業者など」の場合、500万円以上の割合が大きく、「誰も管理していない」場合、300万円未満の割合が大きくなっている。

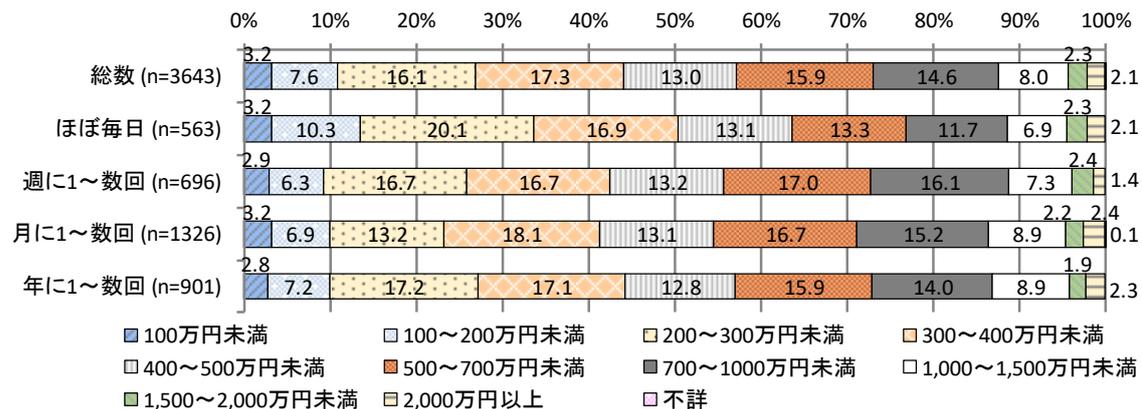
■ 図 319 主な管理者別の所有世帯の年間収入



(k) 管理の頻度別

管理の頻度別では、「ほぼ毎日」管理している場合、300万円未満の割合が大きくなっている。

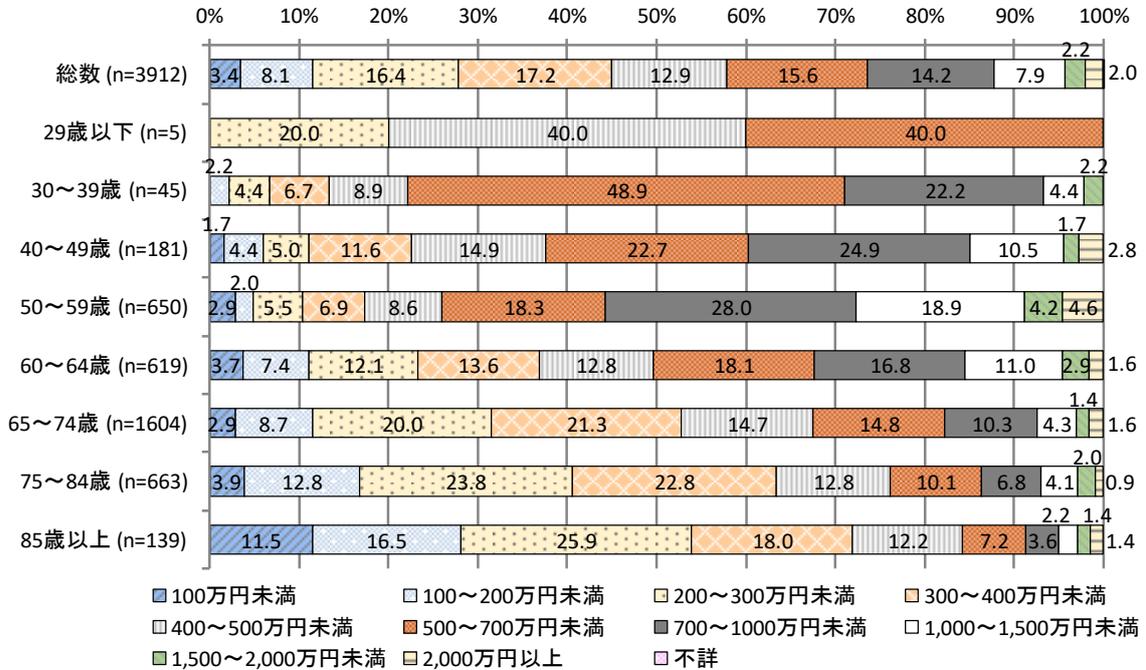
■ 図 320 管理の頻度別の所有世帯の年間収入



(1) 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別

所有世帯の家計を主に支える者の年齢別では、50歳以上になると、年齢が高くなるほど300万円未満の割合が大きくなり、「85歳以上」で合わせて53.9%となっている。

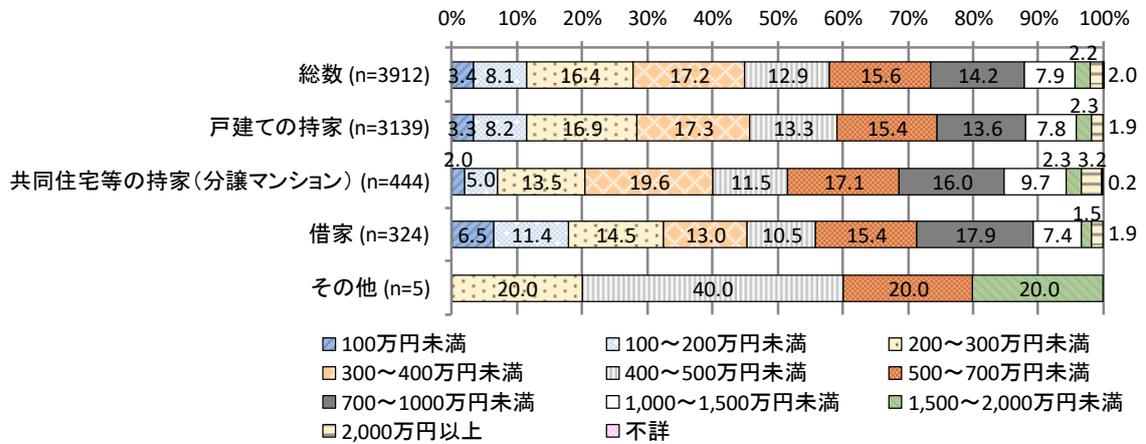
■ 図 321 所有世帯の家計を主に支える者の年齢別の所有世帯の年間収入



(m) 所有世帯が居住する住宅別

所有世帯が居住する住宅別では、「共同住宅等の持家」の場合、500万円以上の割合が大きく、合わせて48.3%となっている。

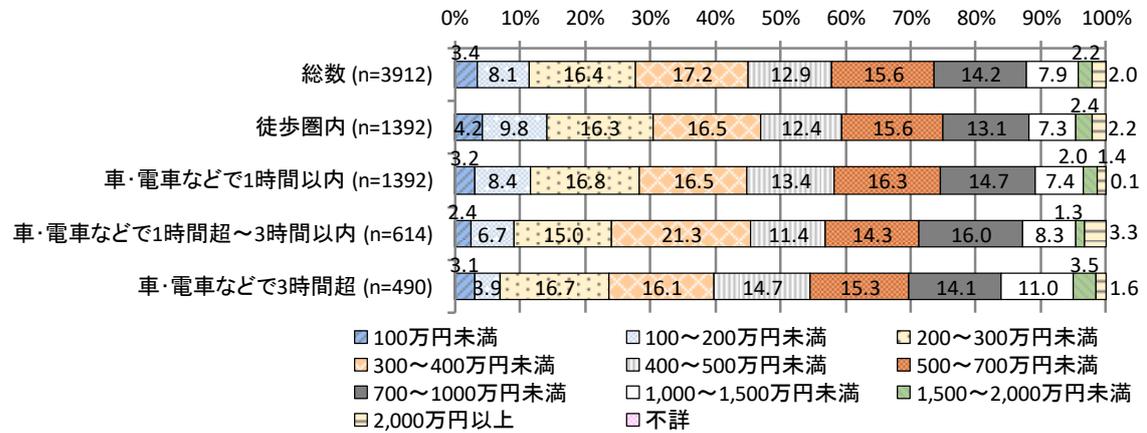
■ 図 322 所有世帯が居住する住宅別の所有世帯の年間収入



(n) 所有世帯の居住地からの所要時間別

所有世帯の居住地からの所要時間別では、3時間超の場合に500万円以上の割合が大きく、合わせて45.5%となっている。

■ 図 323 所有世帯の居住地からの所要時間別の所有世帯の年間収入



V 今後の空き家の利用などについて

問20-1. 所有者は、今後5年程度のうちに、この空き家をどのように利用したいですか。(最も近いもの1つに○)
 ※現在の利用方法を継続する場合も、該当するものを選んでください。

1. 売却 2. 賃貸 3. 寄付・贈与 4. 住む(リフォームまたは建て替えて住む場合を含む) 5. 取り壊す 6. セカンドハウスなどとして利用 7. 空き家にしておく(物置を含む) 8. 不明	※1または2を選んだ方は問20-2～問20-5にもお答えください。		
	問20-2. 現在、買い手・借手手を募集していますか。(○は1つ)		
	1. 募集中	3. 買い手・借手が決定済み	
	2. 募集の準備中	4. まだ何もしていない	
	問20-3. 売却・賃貸する上で、課題はありますか。(○はいくつでも)		
	1. 広さや部屋数	7. 公共交通の便	
	2. 住宅の傷み	8. 地域の高齢化や人口減少	
	3. 設備や建具の古さ	9. 買い手・借手の少なさ	
4. 住宅の耐震性	10. その他		
5. リフォーム費用	11. 課題はない		
6. 再建築不可(道路付けの悪さなど)			
問20-4. 希望する価格や家賃で買い手・借手が見つからない場合、どうしますか。(○は1つ)			
1. 売却・賃貸をあきらめる	2. 価格や家賃を引き下げる	3. その他	
問20-5. 賃貸する場合、定期借家制度※を活用しますか。(最も近いもの1つに○) ※契約期間が満了すると、必ず契約が終了する制度です。			
1. 活用する・活用したい	3. 活用するつもりはない		
2. 活用を検討する余地がある	4. 制度をよく知らない		
※3を選んだ方は問20-6にもお答えください。			
問20-6. 寄付・贈与のために支払ってもよい費用はおおよそいくらですか。(最も近いもの1つに○)			
1. 固定資産税相当額及び管理費用(1年分)	4. 取り壊し費用相当額		
2. 固定資産税相当額及び管理費用(5年分)	5. 費用がかかるなら寄付・贈与しない		
3. 固定資産税相当額及び管理費用(10年分)	6. その他		
※5を選んだ方は問20-7および問20-8にもお答えください。			
問20-7. 取り壊すための費用はどのように用意する予定ですか。(○はいくつでも)			
1. 貯蓄から	2. 融資を受けて	3. 補助金を利用して	4. 未定
問20-8. 取り壊した後の土地をどうしますか。(最も近いもの1つに○)			
1. 所有者が利用(畑や菜園など)	3. 土地を貸す	5. その他	
2. 土地を売却	4. そのままにしておく		
※6を選んだ方は問20-9にもお答えください。			
問20-9. どのように利用しますか。(最も近いもの1つに○)			
1. 週末や休暇時に使用(避暑・避寒・保養など)	3. 寝泊まり以外に利用		
2. たまに寝泊まりに利用(残業で遅くなったときなど)	(昼間だけ使用するなど)		
※7を選んだ方は問20-10にもお答えください。			
問20-10. 売却・賃貸しないまたは取り壊さない理由は何ですか。(○はいくつでも)			
共通の理由	1. 物置として必要	4. 資産として保有し続けたい	
	2. 仏壇など他に保管場所がないものがある	5. 労力や手間をかけたくない	
	3. 将来、自分や親族が使うかもしれない	6. 特に困っていない	
売却・賃貸しない理由	7. 住宅の質の低さ(古い、狭いなど)	12. リフォーム費用をかけたくない	
	8. 道路付けの悪さ	13. 買い手・借手の少なさ	
	9. 交通の便の悪さ	14. 好きなときに利用や処分ができなくなる	
	10. 満足できる価格で売れそうにない	15. 他人に貸すことに不安がある	
	11. 満足できる家賃で貸せそうにない		
取り壊さない理由	16. 解体費用をかけたくない	18. さらに地にしても使い道がない	
	17. 取り壊すと固定資産税が高くなる		

(ご協力ありがとうございました。)

