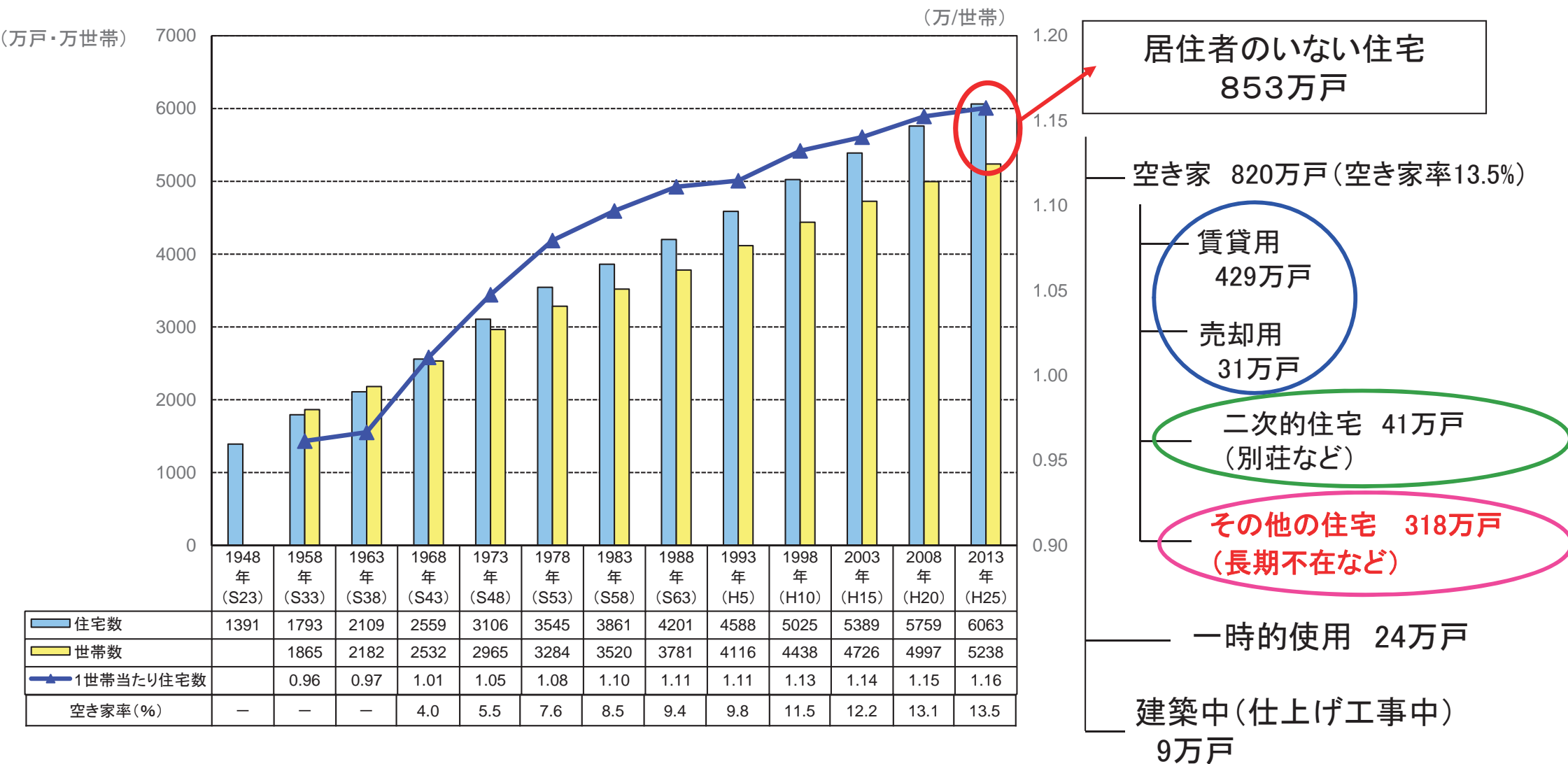


# 空き家の現状と課題

---

○住宅ストック数(約6,060万戸)は、総世帯(約5,240万世帯)に対し16%多く、量的には充足。



居住者のいない住宅  
853万戸

空き家 820万戸 (空き家率13.5%)

賃貸用  
429万戸

売却用  
31万戸

二次的住宅 41万戸  
(別荘など)

その他の住宅 318万戸  
(長期不在など)

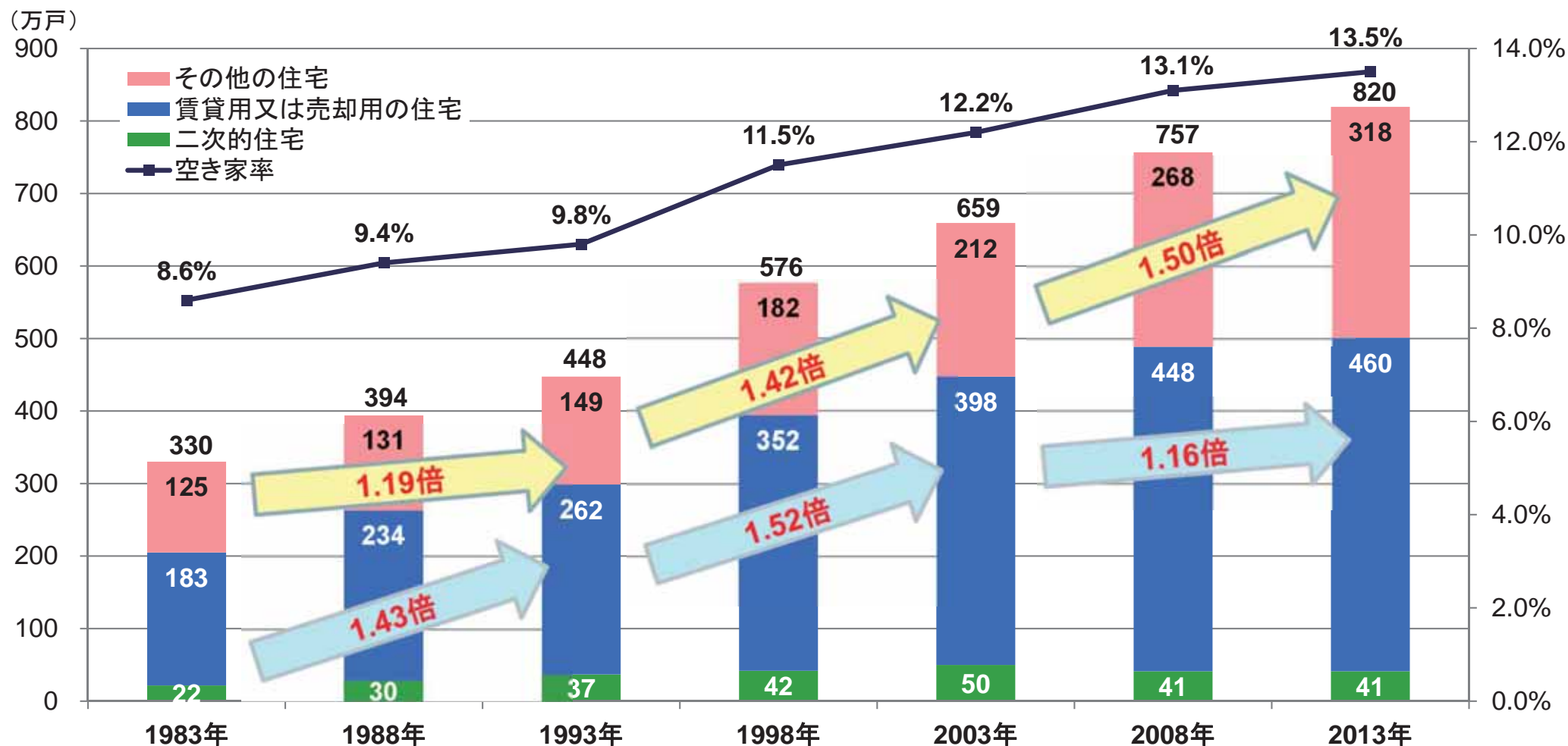
一時的使用 24万戸

建築中(仕上げ工事中)  
9万戸

(注)世帯数には、親の家に同居する子供世帯等(2013年=35万世帯)を含む。

# 空き家の種類別推移

○ 空き家の総数は、この20年で倍増。 空き家のうち「賃貸用又は売却用」の増加率は減少しているが、「その他の住宅」の増加率は増大している。



## [空き家の種類]

二次的住宅: 別荘及びその他(たまに寝泊まりする人がいる住宅)

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

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

# 都道府県別の空き家率について

○都道府県別の空き家率についてみると、別荘などのある山梨県、長野県などで高い。

○長期不在・取り壊し予定などの空き家である「その他の住宅」の占める割合は鹿児島県、高知県などで高い。

空き家率の高い都道府県		空き家(その他の住宅)率の高い都道府県	
全国平均	13.5%	全国平均	5.3%
山梨県	22.0%	鹿児島県	11.0%
長野県	19.8%	高知県	10.6%
和歌山県	18.1%	和歌山県	10.1%
高知県	17.8%	徳島県	9.9%
徳島県	17.5%	香川県	9.7%
愛媛県	17.5%	島根県	9.5%
香川県	17.2%	愛媛県	9.5%
鹿児島県	17.0%	山口県	8.9%
群馬県	16.6%	三重県	8.3%
静岡県	16.3%	鳥取県	8.3%

[空き家の種類について]

二次的住宅: 別荘及びその他(たまに寝泊まりする人がいる住宅)

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

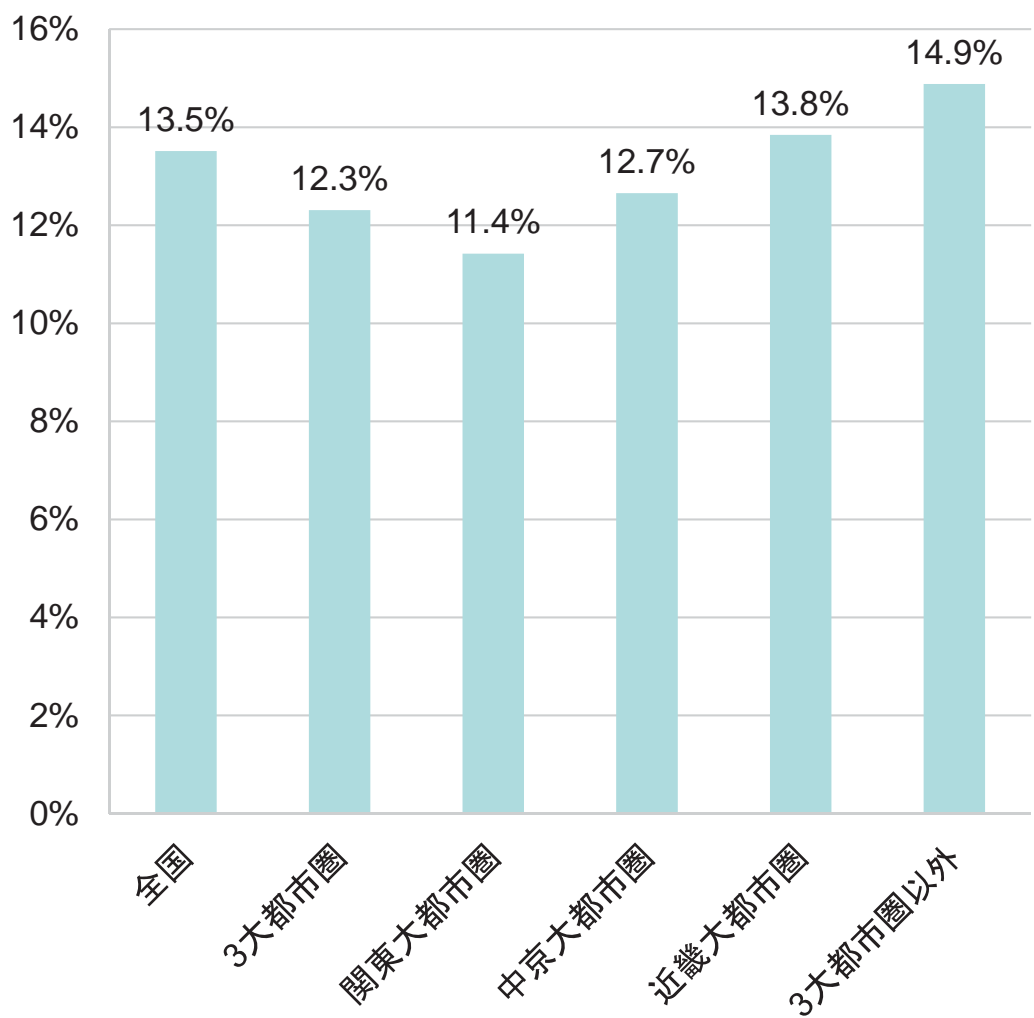
その他の住宅: 上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

出典: 平成25年度住宅・土地統計調査 (総務省)

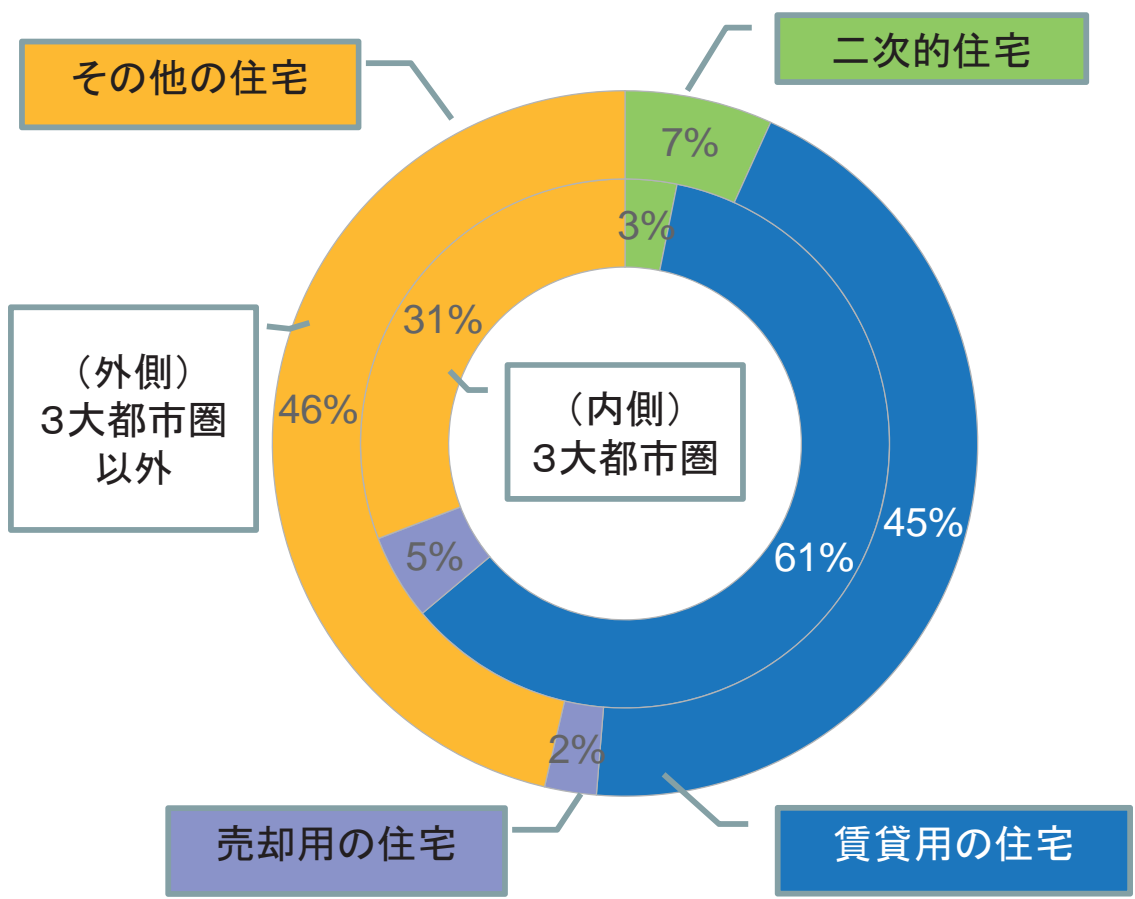
# 空き家の増加 — 空き家の状況(3大都市圏とその他の地域)

○ 空き家率は、3大都市圏でも12.3%に及び、そのうち、長期不在・取り壊し予定の空き家(「その他の住宅」)の割合は 空き家の30%を占める。

空き家率 — 全国、3大都市圏



空き家の内訳



出典:平成25年度住宅・土地統計調査 (総務省)

# 空き家(その他の住宅)の状況

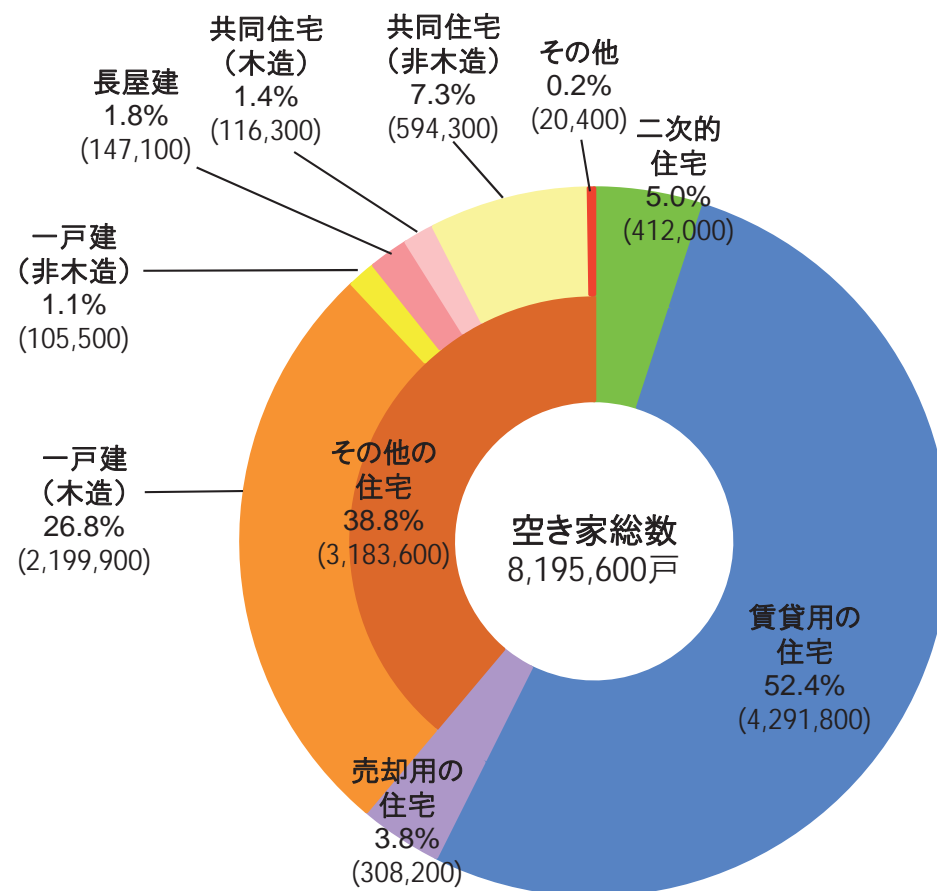
## ■ 空き家のうち、長期不在・取り壊し予定の「その他の住宅」とは

賃貸又は売却の予定がなく、別荘等でもない空き家であり、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などが含まれる。他の区分と比べ**管理が不十分になりがち**と考えられる。

平成25年度住宅・土地統計調査（総務省）よれば、

- 全国に**318万戸**あり、空き家の**1 / 3 以上 (39%)**を占める
  - 20年前 (H5) と比べ**倍増 (2.1倍)**
  - **増大傾向** (63万戸増 (H5→H15) →106万戸増 (H15→H25) )
  - 318万戸のうち、木造戸建て住宅が220万戸 (69%) (全住宅に占める木造戸建て住宅の割合は51%)
- さらにこのうち腐朽・破損のある住宅は80万戸 (25%) (全住宅に占める腐朽・破損のある木造戸建て住宅の割合は11%)
- 敷地が幅員 4 m未満の道路に接する住宅は45% (全体 (36%) の1.25倍)
  - 最寄りの交通機関までの距離が 1 km以上の住宅は64% (全体 (56%) の1.14倍)

【空き家の種類別内訳】



## 想定される問題の例

### ○防災性の低下

倒壊、崩壊、屋根・外壁の落下  
火災発生のおそれ

### ○防犯性の低下

犯罪の誘発

### ○ごみの不法投棄

### ○衛生の悪化、悪臭の発生

蚊、蝇、ねずみ、野良猫の発生、集中

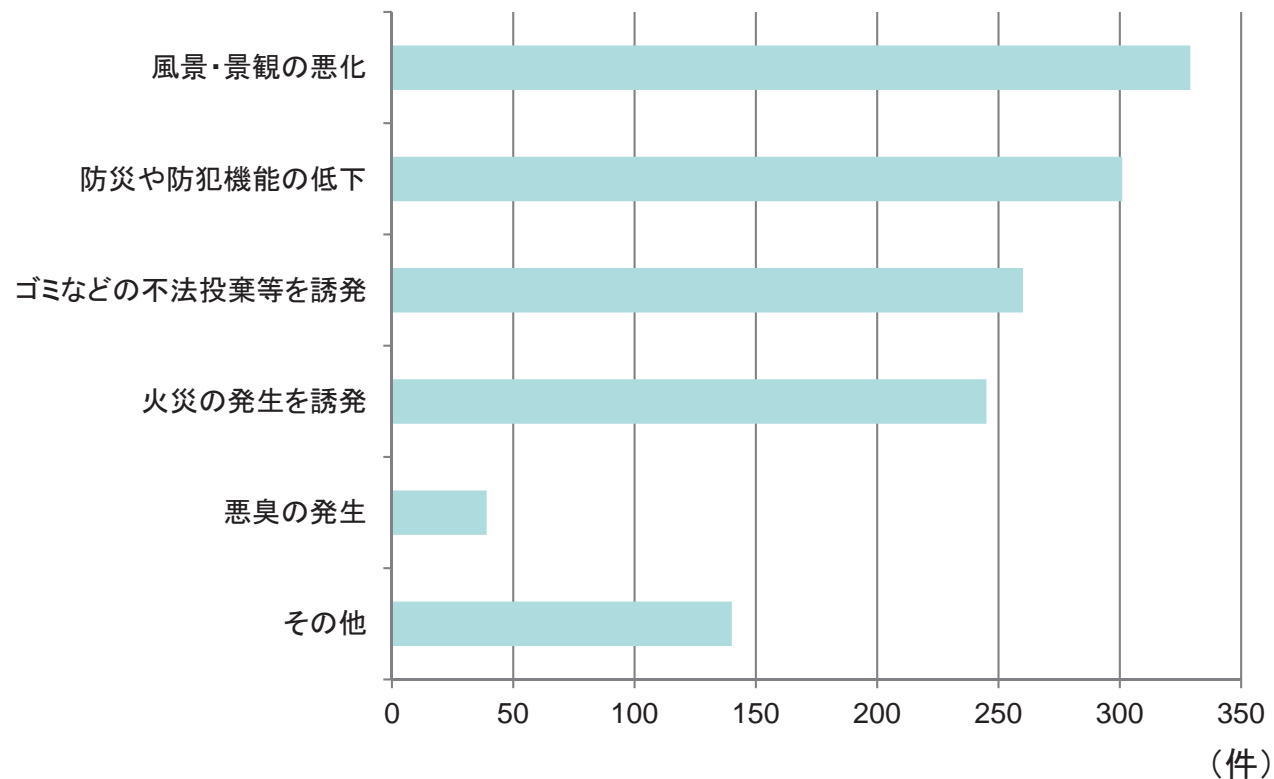
### ○風景、景観の悪化

### ○その他

樹枝の越境、雑草の繁茂、落ち葉の飛散 等



## 管理水準の低下した空き家や空き店舗の周辺への影響



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