

空き家の現状と課題

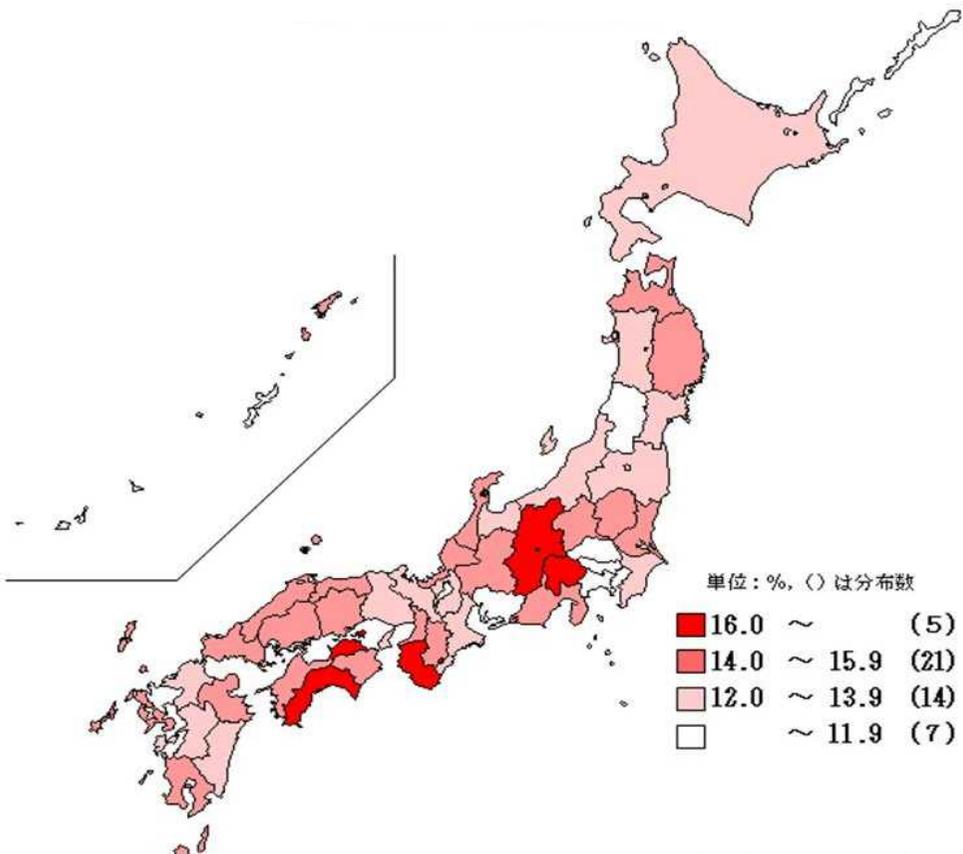
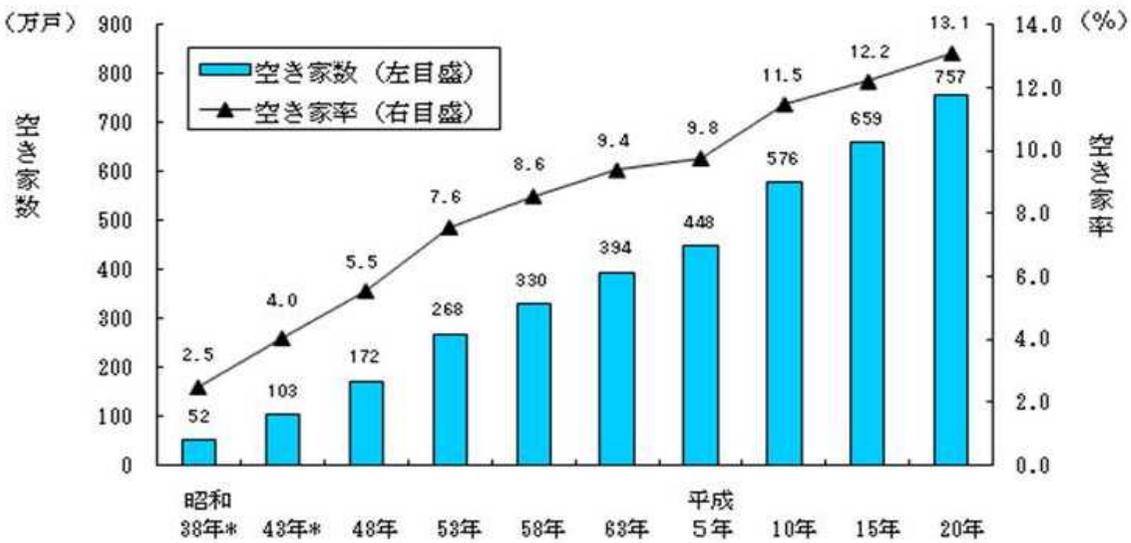


空き家の現状(平成20年住宅・土地・統計調査(総務省))

- 平成20年10月1日現在における全国の総住宅数5,759万戸に対して、空き家は757万戸となっており、空き家率は13.1%と過去最高であり、平成15年調査から97万戸の増加。
- 都道府県別の空き家率についてみると、最も高い山梨県で20.3%、最も低い沖縄県でも10.3%と、すべての都道府県で空き家率が1割以上となっている。

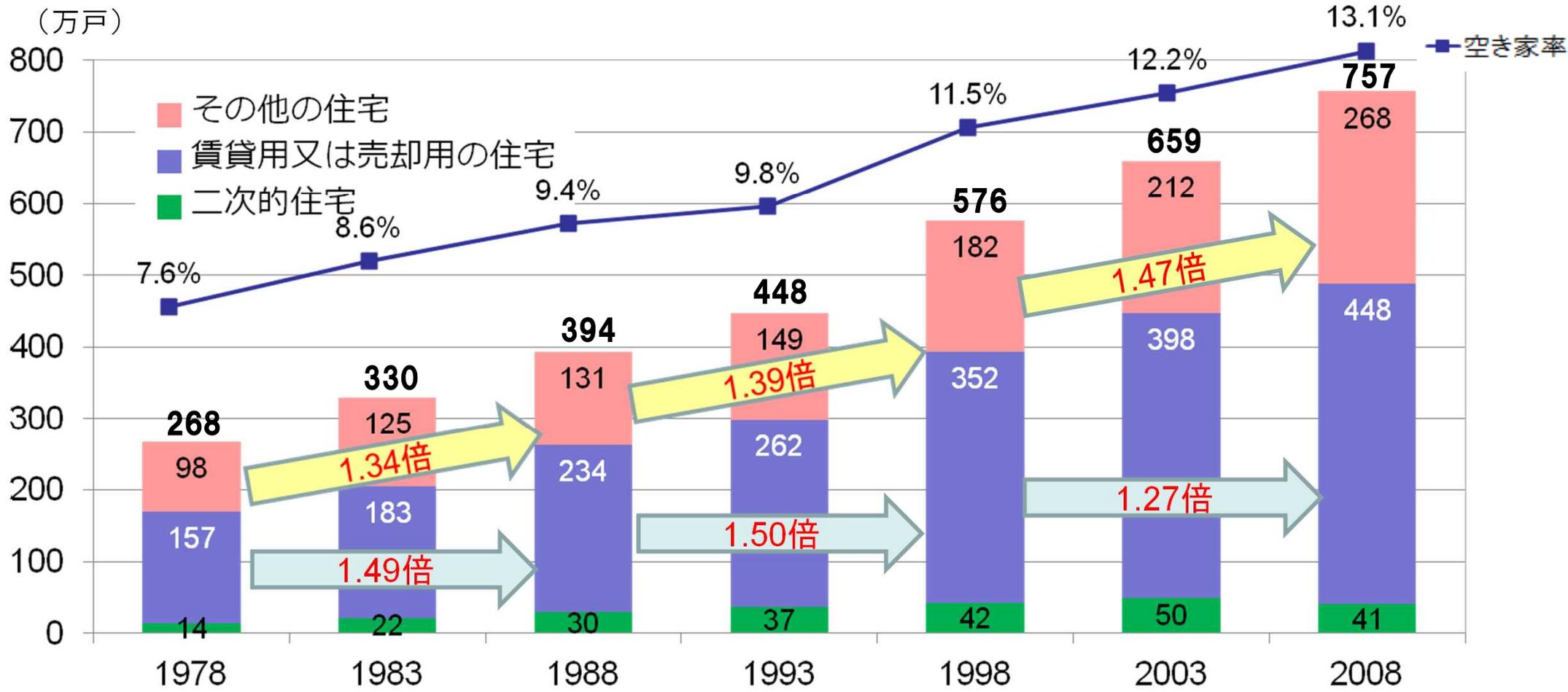
都道府県別空き家率(平成20年)

空き家数及び空き家率の推移-全国(昭和38年～平成20年)



空き家の増加 — 空き家の種類別の空き家数の推移

○ 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。

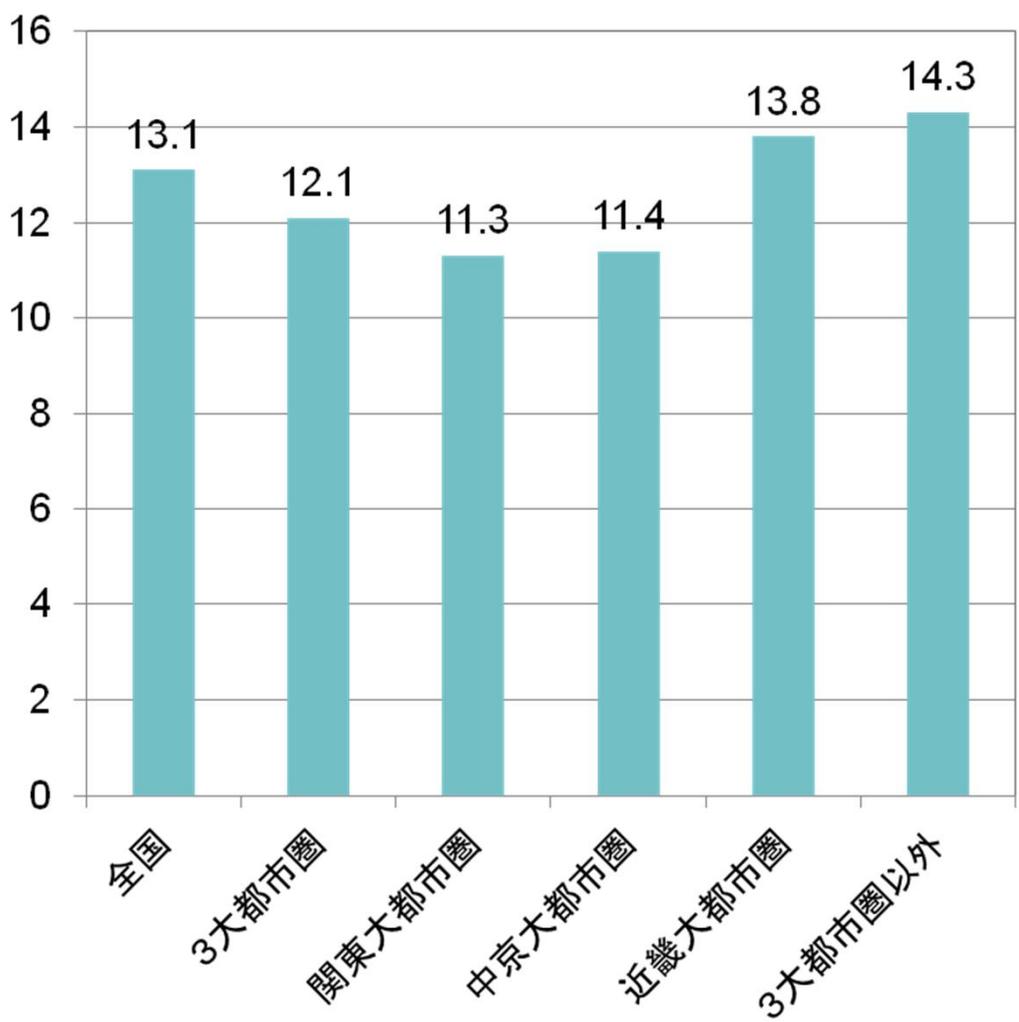


二次的住宅: 別荘及びその他(たまに寝泊まりする人がいる住宅)
 賃貸用又は売却用の住宅: 新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅
 その他の住宅: 上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

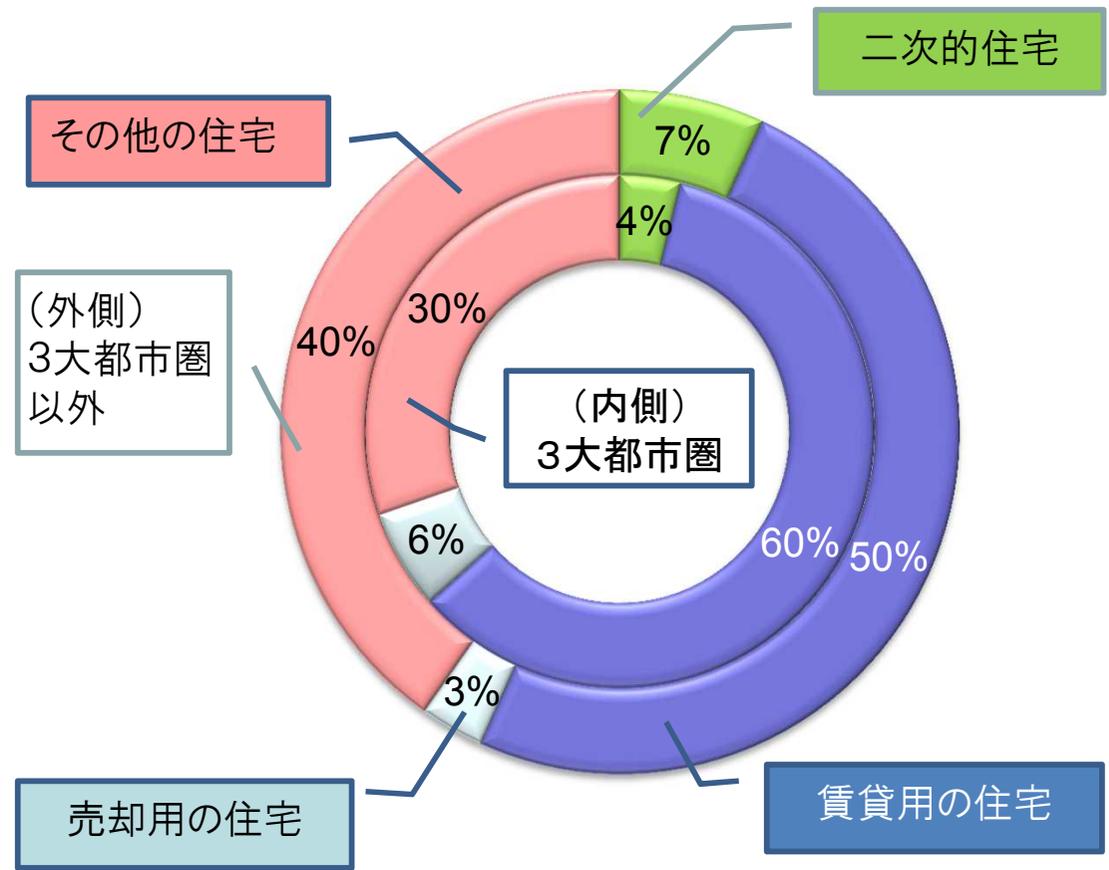
空き家の増加 — 空き家の状況(3大都市圏とその他の地域)

○ 空き家率は、3大都市圏でも12.1%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

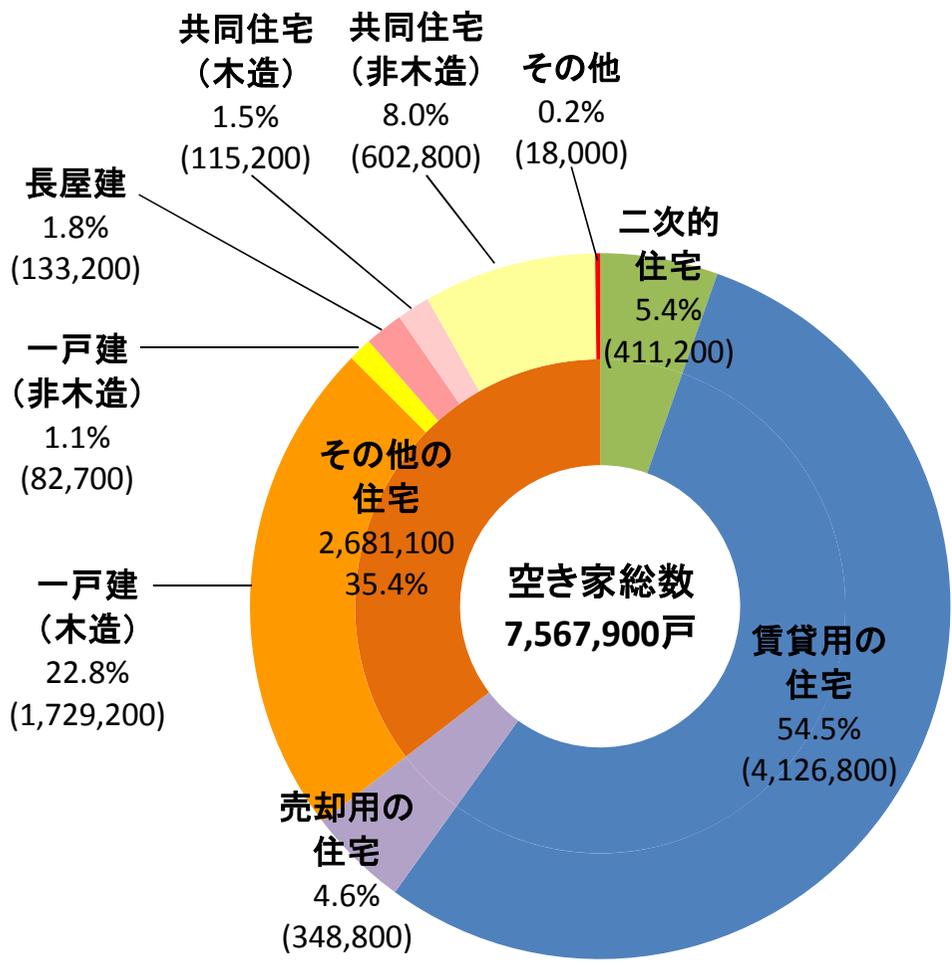


長期不在・取り壊し予定の空き家の特徴

■ 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。

- 全国に**268万戸**あり、空き家の**1 / 3以上 (35%)**を占める
- 20年前 (S63) と比べ**倍増 (2.0倍)**
- **増大傾向**にある
(51万戸増 (S63→H10) →86万戸増 (H10→H20))
- 268万戸のうち、木造戸建て住宅が173万戸 (65%)
(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61万戸 (23%)
(全住宅に占める腐朽・破損のある住宅の割合は9%)



空き家の増加 — 空き家の状況(北陸地方整備局管内)

○北陸地方の空き家の状況

住宅ストックのうち、約13%(北陸地方平均)が空き家。木造戸建て住宅の空き家に限ると、全住宅ストックの約5%(同上)を占め、全国平均を上回る。

	住宅総数 A (千戸)	空き家総数 B (千戸)	B/A (%)	Bのうち木造戸 建て空き家数 C (千戸)	C/A (%)
新潟県	924	113	12.2%	50	5.4%
富山県	421	52	12.4%	24	5.6%
石川県	494	73	14.7%	27	5.4%
北 陸	1,839	238	12.9%	100	5.4%
全 国	57,166	7,568	13.2%	2,382	4.2%

(出典:平成20年住宅・土地統計調査)



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

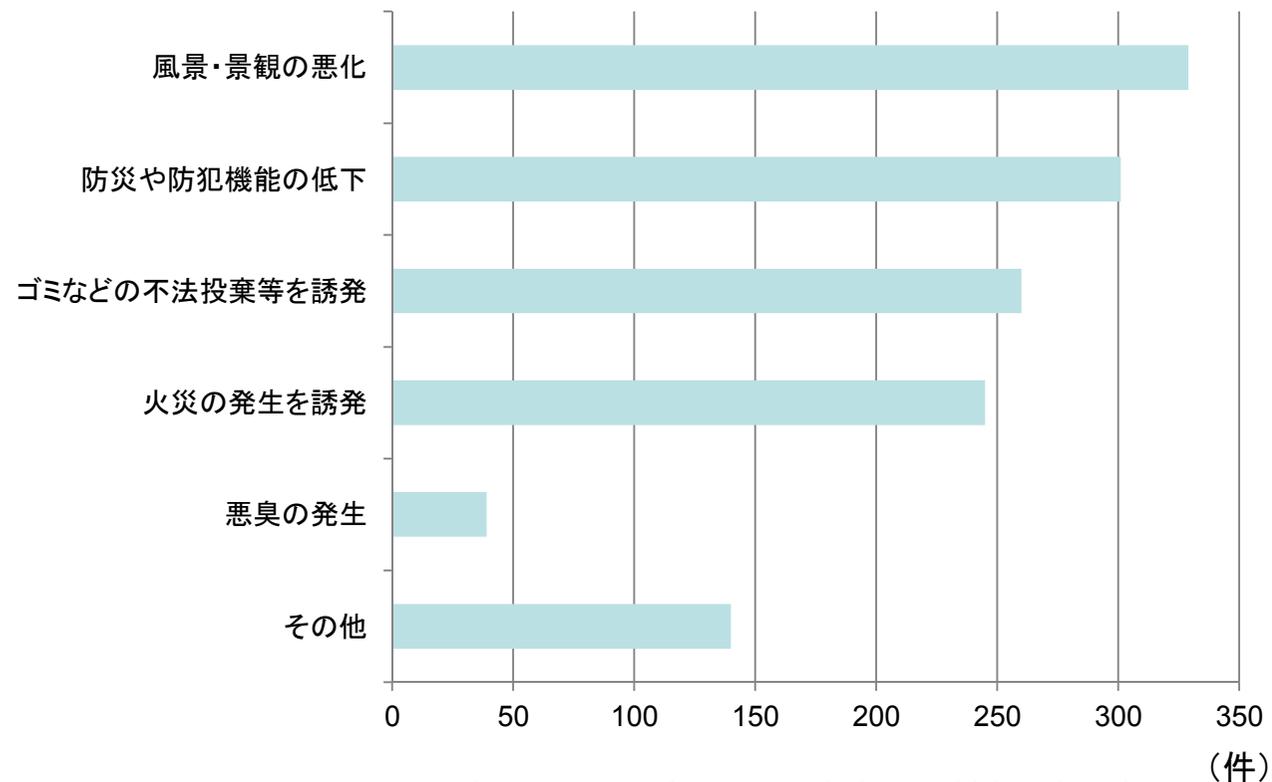
○風景、景観の悪化

○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



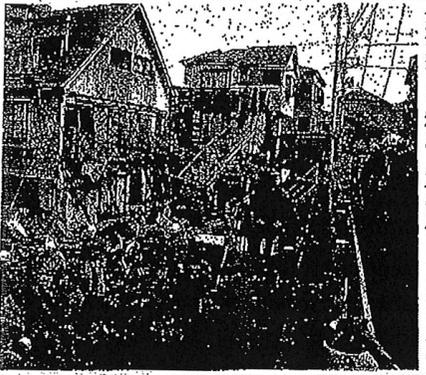
※国土交通省による全国1,804全市区町村を対象とする
アンケート(H21.1)結果。回答率は67%
※上記の件数は、複数回答によるもの

管理放棄空き家等の事故事例

管理を放棄された空き家において、不審火による出火や突風等による倒壊、外壁材や屋根材の飛散・落下事故が発生。

不審火による出火（ふじみ野市）

ふじみ野で3棟全焼
 13日前夕時40分ごろ、ふじみ野市大井の空き家から出火し、木造2階建て住宅約40平方メートルを全焼した。火は東隣の空き家と無職、広川秀紀さん(64)方に燃え広がり、木造2

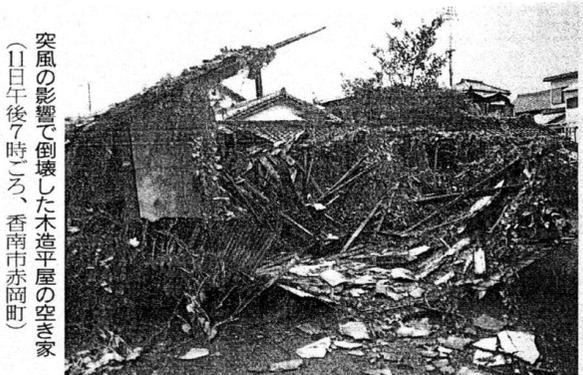


建て無事だった。東入間路によると、空き家は1棟とも築数十年。十数年前から誰も住んでいなかったが無施錠だったという。出火した空き家の玄関燃え広がった。空き家の隣にはゴミが散乱

り、不審火とみて調べている。119番した無職男性(70)は「火事だ」という叫び声で気付いたが、あつという間に燃え広がった。空き家の隣にはゴミが散乱

平成21年3月14日付 毎日新聞

突風による倒壊（香南市）



香南市で竜巻か 空き家倒壊
 【香長】11日午後4時50分ごろ、香南市赤岡町で突風が発生し、空き家が倒壊するなどの被害が出た。同市によると、けが人の情報が入っていないという。高知地方気象台は竜巻の可能性があるとみて、12日午前にも調査する。同市や目撃者によると、突風は同市吉川町沖付近から、赤岡町内を横切るように北東に移動。同町内で、木造平屋の空き家1棟が倒

壊し、数軒の民家の瓦が50枚以上飛ばされた。また、酒造会社の倉庫の屋根も一部損壊。外に横んであった一升瓶の空き瓶入りケースが倒れ、約60本が割れた。突風を目撃した香南署員は「風は反時計回りに回転しながら、すごい勢いで移動していた。人が下にいたらと思うとぞっとする」と話していた。同気象台によると、日本海を通過した台風

平成22年8月12日付 高知新聞

積雪による倒壊（横手市）



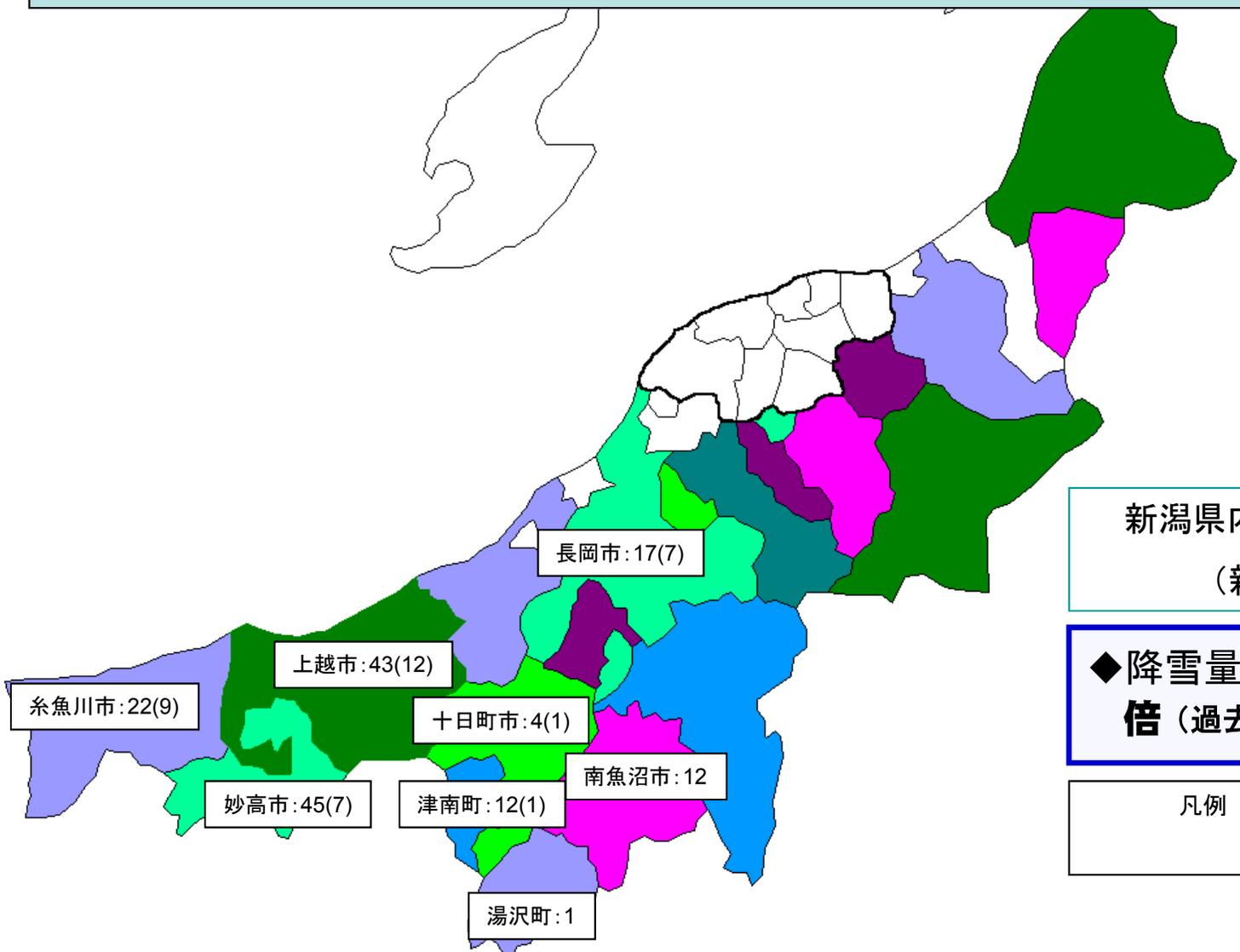
豪雪ずしり 3棟が倒壊
 秋田 けが人なし
 2日夜から3日夜にかけて、秋田県横手市十文字町で、旅館の大広間と木造2階建ての空き家、衣料品店の3棟が相次ぎ倒壊した。いずれもけが人はなかった。横手市の積雪は1日に観測史上最高の19.2センチを記録しており、豪雪の影響とみられる。市の雪害対策本部などによると、現場はバス路線などに面した市街地で、半径100メートル圏内に集中。旅館大広間は2日午後9時すぎに中央部分が陥没、空き家は3日午後4時ごろ、一部を残しほぼ全壊、衣料品店は同7時すぎに2階部分の一部が路上に倒壊した。秋田県雪害対策本部の3日午後3時現在のまとめでは、今冬の雪による被害は、住宅の一部破損が60棟、住人のいない建物では全壊37棟、半壊13棟、一部破損60棟とい

屋根の雪の重みで倒壊したとみられる空き家。崩れ残った屋根には2センチ前後の積雪があった＝3日午後5時33分、秋田県横手市十文字町、松川写真

平成23年2月4日付 朝日新聞

平成24年豪雪による建築物雪害状況(新潟県)

- ・今回の積雪で新潟県内において211件の被害。そのうち47件(約22%)は空き家
- ・被害内訳 全壊115(約55%)、半壊24(約11%)、一部損壊72(約34%)
- ・住宅/非住宅の別 住宅79(約37%)、非住宅132(約63%)
- ・被害の多かったのは雪の多い中越から上越にかけてだが、十日町や湯沢のように被害の少なかったところもある。



新潟県内で被害の多かったところ(2月末現在)
(新潟県からの報告をもとに作成)

◆降雪量は平年(過去5年平均)の約**2.0**倍(過去10年平均に対し約1.7倍)

凡例 市町村名:被害件数(そのうち空き家件数)
白抜きは雪害報告のなかった市町村

平成24年豪雪による建築物雪害状況(市町村別)

◆降雪量は平年(過去5年平均)の**約2.0倍**(過去10年平均に対し約1.7倍)
 ◆2月15日現在の積雪深は平年の**約2.5倍**で、H18豪雪より多い

市町村	住宅			非住宅			合計
	全壊	半壊	一部損壊	全壊	半壊	一部損壊	
妙高市	5(2)	1(1)	16(3)	12	3	8(1)	45(7)
上越市	11(9)	3(3)	1	22	4	2	43(12)
糸魚川市	3(3)	3(1)	1(1)	11(1)		4(3)	22(9)
長岡市	4(4)	1	6(3)	3	1	2	17(7)
南魚沼市	2		1	1	2	6	12
津南町	1(1)		3	1		7	12(1)
見附市	3(2)			8			11(2)
関川村		1		4	1		6
柏崎市		1		5(3)			6(3)
魚沼市	1(1)		2	1		2	6(1)
加茂市			2	1		2	5
十日町市	1(1)		2	1			4(1)
小千谷市	1(1)			2	1		4(1)
三条市	1(1)			1(1)		1	3(2)
五泉市			2(1)	1			3(1)
阿賀町				3			3
阿賀野市				3			3
村上市					1	1	2
新発田市				1		1	2
湯沢町					1		1
田上町				1			1
合計	33(25)	10(5)	36(8)	82(5)	14	36(4)	211(47)

2月末現在

人的被害については報告なし

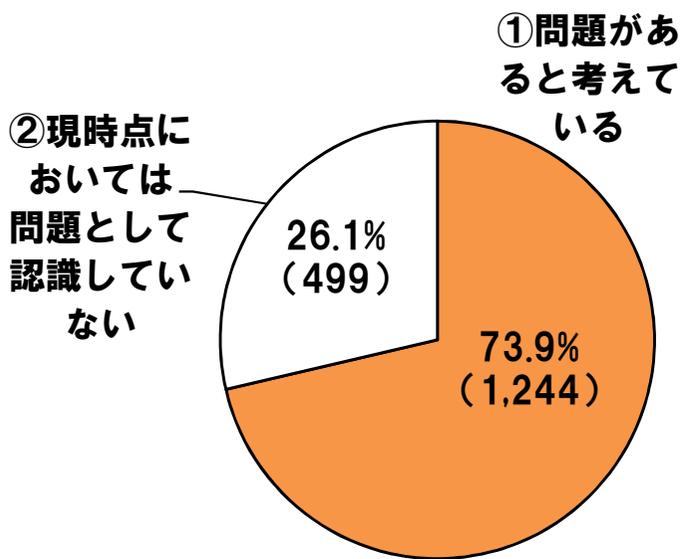
()内はそのうちの空き家数

注)「2月末の数値であり、県が発表する最終的な数値と違う場合がある」

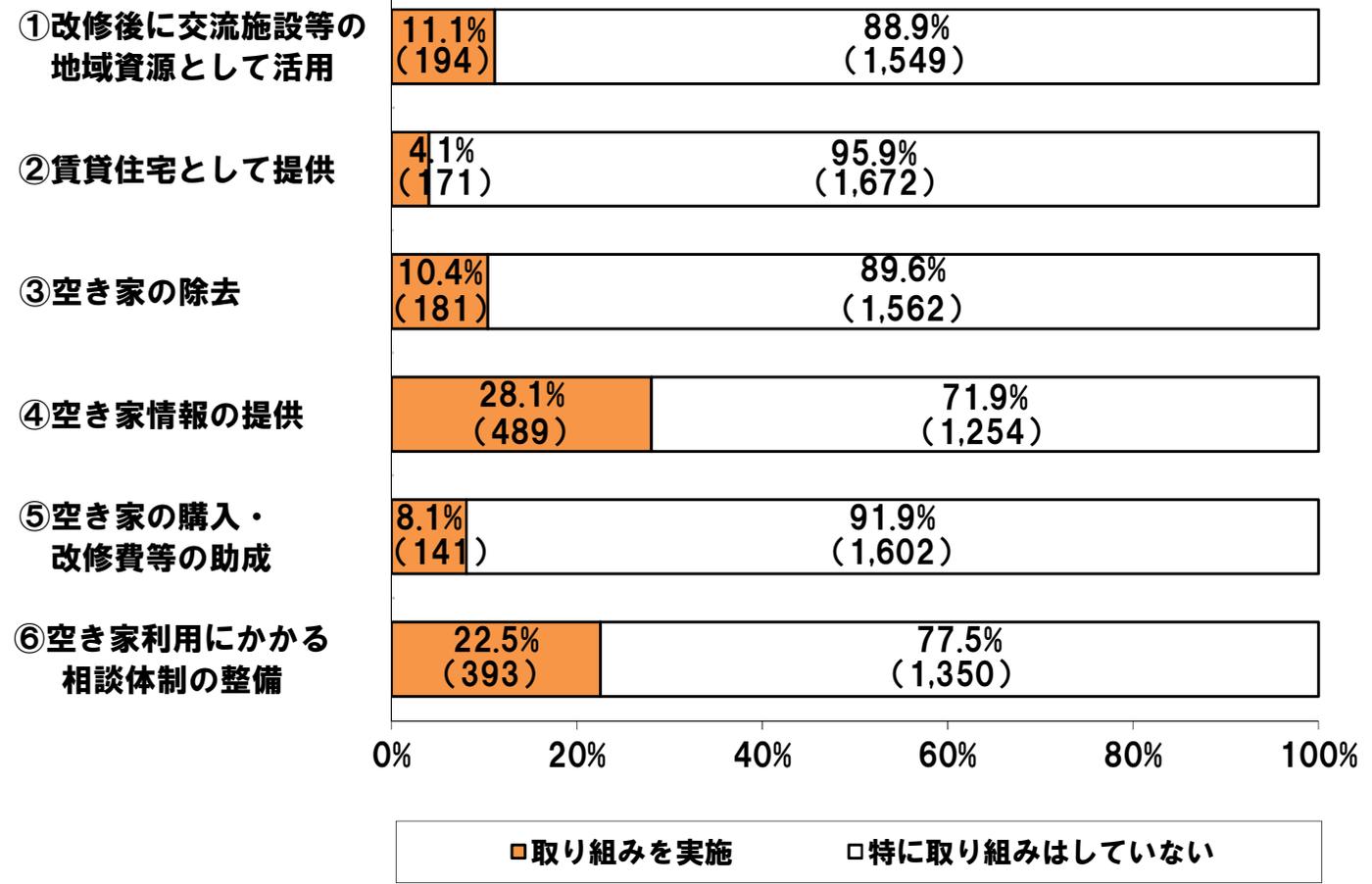
空き家に関する地方公共団体の問題意識と取組み状況

空き家に関する問題があると考えている地方公共団体は約3/4に上るが、具体的な空き家対策の取組みを実施している地方公共団体は約3割。

■ 全国における空き家に関する問題意識



■ 全国における空き家対策の実施状況



住生活基本計画(全国計画)(平成23年3月15日閣議決定) 抜粋

第2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のために必要な基本的な施策

目標3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備

③ 多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消

国民が無理のない負担で居住ニーズに応じた住宅を確保することを促進するとともに、子育て世帯等の**住み替えの促進**や**既存ストックの有効活用等**による需給の不適合の解消により居住水準の向上を図る。

【基本的な施策】

○空家の再生及び除却や情報提供等により空家の有効活用等を促進する。

空き家関係省庁連絡会議について

平成24年4月16日

全国各地における空き家に関する課題の顕在化と問題意識の高揚を踏まえ、関係省庁間で、調整と情報共有を常時行うための連絡体制を構築。

○構成

総務省	地域力創造グループ	地域政策課長
国土交通省	国土政策局	地方振興課長
	住宅局	住宅総合整備課長
		市街地建築課長
環境省	大臣官房	政策評価広報課長
警察庁	生活安全局	生活安全企画課長
消防庁		予防課長

○会合

第一回会合：平成24年3月13日（火）

○当面の措置

- 1 ホームページにおける周知の実施【平成24年4月16日開始】
ホームページ上に、関係省庁の支援策が一覧できるサイトを構築するとともに、リンクを設定する等により、広く周知。

【参考】空家住宅情報サイト

<http://www.sumikae-nichiikikyoku.net/akiya/>

- 2 地方公共団体に対する説明会等の開催【各省で順次実施】
関係省庁の主催する各種説明会等において、支援策と取り組み事例を紹介。

空き家対策に関する地方公共団体ワーキンググループの設置について

1. 目的

空き家の増大は、住宅ストックの有効活用が図られず、また住環境の悪化等を招くといった課題があり、これらの課題に対応するため、空き家対策に力を入れている地方公共団体担当者によるワーキンググループを設置する。

2. 内容

行政庁内の関係部局間の連携や、法令に基づく措置を講じる場合の具体的な手順など、空き家対策にあたり実務面で支障となる課題を中心に整理を行う。それらの結果を踏まえ、地方公共団体向けの事例集の作成を行う。

3. 今後の進め方

先進的な取り組みを実施している地方公共団体の実務担当者クラスにより WG を構成。

7 月末までに 3 回、年度内に 5 回程度の開催を予定。

空き家対策に関する地方公共団体 WG メンバー

ブロック	地方公共団体	部署	メンバー	備考
北海道	北海道	後志総合振興局 建設指導課	田村主査	廃屋・空き家対策検討会事務局
東北	大仙市	総合防災課	進藤課長	条例（豪雪）、代執行事例
関東	所沢市	防犯対策室	前田室長	条例（防犯）
	足立区	建築安全課	吉原課長	条例（老朽家屋）、密集市街地
北陸	射水市	建築住宅課	岡本課長	空き家の実態調査
近畿	和歌山県	建築住宅課	浦部班長	条例（景観支障）
	神戸市	安全対策課	上田課長	条例なし、建築基準法 10 条の運用
中国	松江市	建築指導課	内田主幹	条例（まちなか居住）
九州	長崎市	まちづくり推進室	山村係長	条例なし、斜面市街地、除却費補助