

本市空家等の概況について

1 調査結果に基づく全体データ

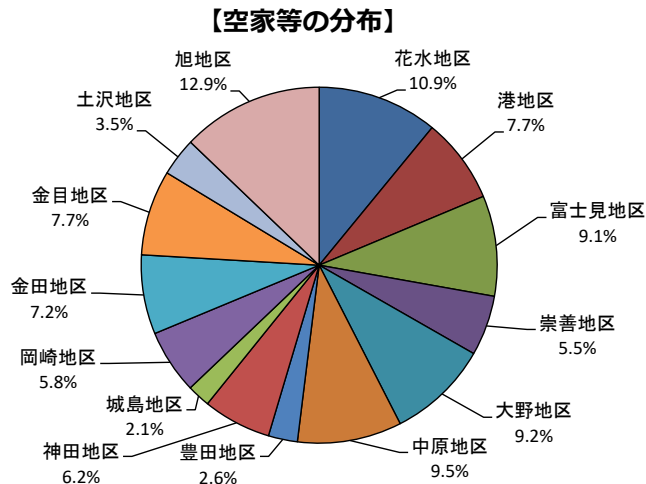
平成28年度に行った自治会へのアンケート調査及び補完調査等の結果、本市内空家等の実態については以下のとおりとなりました。戸建てベースでの市内全域の空家率は1.84%であり、地区別では、最大は港地区の2.70%、最少は神田地区の1.31%です。

この調査の結果、旧市街地周辺部と金田、岡崎地区の空家率が比較的高い状況であることがわかります。

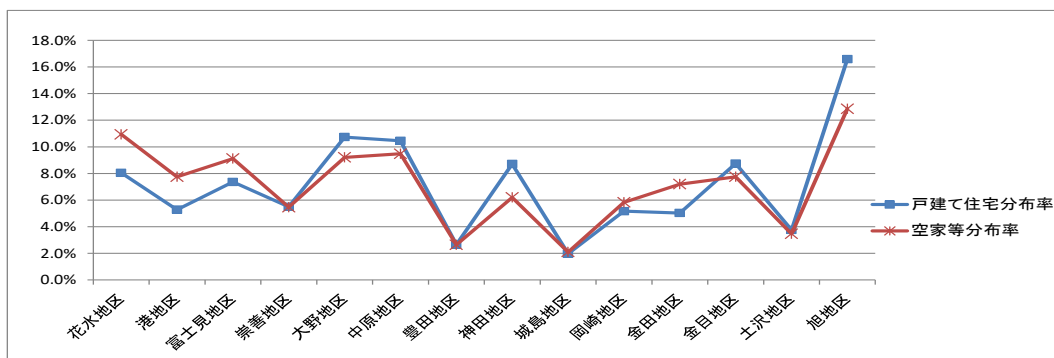
地区名称	戸建て住宅件数 (固定資産税台帳)	総空家数	管理不全 空家等	建築物					管理 空家等	空家率 (戸建てベース)	管理不全 空家等の 割合
				建築物			敷地				
				多少の破損	老朽破損	危険性あり	草木越境	ごみ			
花水地区	4,804	120	26	14	7	5	13	7	94	2.50%	21.7%
港地区	3,152	85	16	15	1	0	0	2	69	2.70%	18.8%
富士見地区	4,397	100	16	9	7	0	12	2	84	2.27%	16.0%
崇善地区	3,282	60	19	10	7	2	6	2	41	1.83%	31.7%
大野地区	6,409	101	16	9	4	3	13	0	85	1.58%	15.8%
中原地区	6,241	104	22	18	4	0	16	0	82	1.67%	21.2%
豊田地区	1,587	29	7	5	2	0	4	0	22	1.83%	24.1%
神田地区	5,201	68	28	17	11	0	9	9	40	1.31%	41.2%
城島地区	1,180	23	7	3	3	1	3	0	16	1.95%	30.4%
岡崎地区	3,085	64	31	1	30	0	35	1	33	2.07%	48.4%
金田地区	3,002	79	34	23	11	0	5	5	45	2.63%	43.0%
金目地区	5,220	85	15	5	9	1	12	5	70	1.63%	17.6%
土沢地区	2,240	38	6	5	1	0	5	1	32	1.70%	15.8%
旭地区	9,906	141	18	10	7	1	13	3	123	1.42%	12.8%
合計	59,706	1,097	261	144	104	13	146	37	836	1.84%	23.8%

2 空家等の分布状況

空家等の分布については、以下のとおりとなりました。戸建て住宅の分布とあわせてみると、花水地区、港地区、富士見地区、岡崎地区、金田地区は、空家等が多い（戸建て住宅分布率より空家分布率が高い）地区であるということが裏付けられます。



【戸建て住宅分布率と空家等分布率】



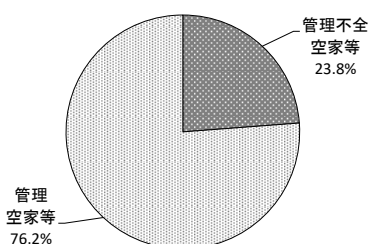
※戸建て住宅分布率は固定資産税台帳による

3 空家等の状態

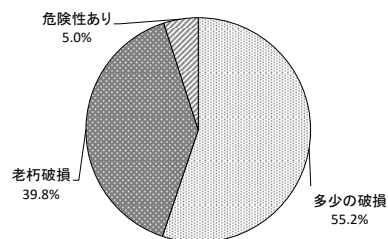
全体の4分の3は管理空家等であり、空家等ではあるものの住宅等に特段の問題がない状態です。残りの4分の1程度が何らかの問題を抱える管理不全空家等となっており、今後、改善等を要する状態であると考えられます。

また、それら管理不全空家等の内訳では、「多少の破損」が約半数、「老朽破損」が約40%、「危険性あり」が5%となっています。

【空家等の内訳】



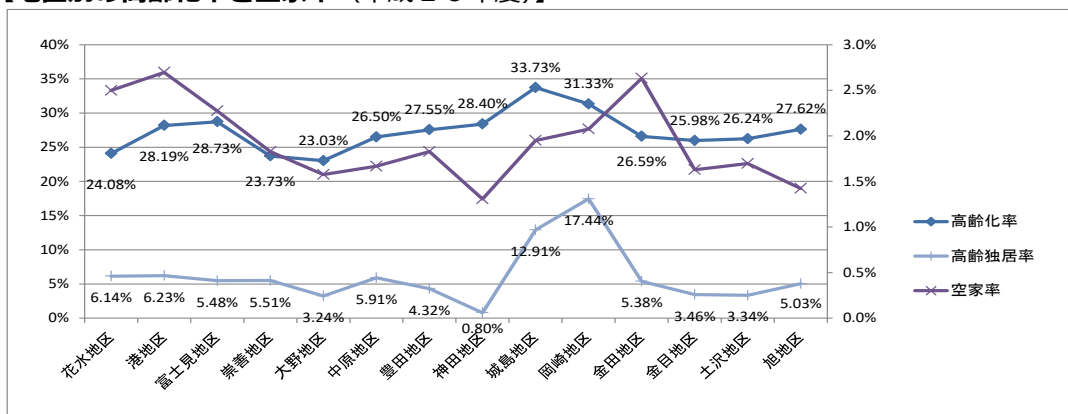
【管理不全空家等の内訳】



4 高齢化と空家等の相関

空家率と高齢化率等の相関については、以下のとおりとなり、一定程度の相関がみられる状況です。なお、神田地区、旭地区については、今回の空家調査の対象としていない大規模な集合住宅を擁し、それらが地区全体の高齢化率を押し上げた結果（詳細データなし）、相関関係からのかい離がみられるものと考えられます。

【地区別の高齢化率と空家率（平成28年度）】



※地区別高齢化率は住民基本台帳の集計による（平成28年10月1日現在）

※戸建て数は固定資産税台帳による（平成28年4月22日現在）

※高齢独居率は平成28年度高齢者調査の結果に基づくひとり暮らし高齢者世帯が総世帯数に占める割合