

平成30年(2018年)住宅・土地統計調査結果報告

2020.12
空家対策課

目次

1. 本計画における住宅・土地統計調査結果の考え方

- ❖ 熊本市空家等実態調査と住宅・土地統計調査との違い

2. 平成30年(2018年)住宅・土地統計調査結果

- ❖ 全国の空き家数及び空き家率の推移について
- ❖ 熊本市の空き家数・空き家率の推移
- ❖ 熊本市の空き家総数に対する種類別の割合の推移
- ❖ 住宅・土地統計調査結果のまとめ

本計画における住宅・土地統計調査結果の考え方

「住宅・土地統計調査」は、我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査である。熊本市空家等対策計画の対象の空き家とは異なるが、この調査による結果は、計画を策定する上で重要な参考資料としている。

熊本市空家等実態調査と住宅・土地統計調査との違い

熊本市空家等実態調査の対象である「空家等」「空き家」と、住宅・土地統計調査の対象である「空き家」は異なる。

しかしながら、住宅・土地統計調査は、空き家の傾向等は同じような結果となるため、本市の空き家の状況を把握するうえで重要な資料となっており、本計画を策定する際にも参考にしている。

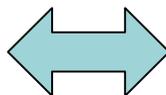
そのため、本計画の成果指標は、住宅・土地統計調査の空き家率を参考にしている。

熊本市空家等実態調査

- ・2018年実施
- ・空家等候補の全数調査
- ・調査対象 **空家等 3698棟**



- ・戸建て住宅
- ・店舗その他併用住宅
- ・全空室の長屋、共同住宅(棟加算)
- ・非住宅
- ・その他

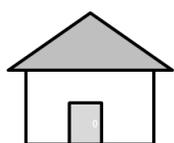


住宅・土地統計調査

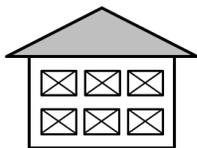
- ・2018年実施(5年ごと)
- ・サンプル調査
- ・調査対象 **空き家 43500戸**



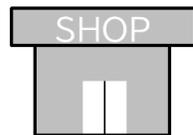
- ・戸建て住宅
- ・店舗その他併用住宅
- ・長屋、共同住宅の各住戸(戸加算)
- ・その他



戸建住宅

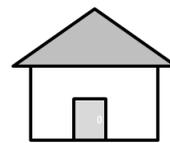


住戸全てが空いている
共同住宅・長屋



店舗・工場等
(非住宅)

非住宅含む



戸建住宅



共同住宅・長屋の空室

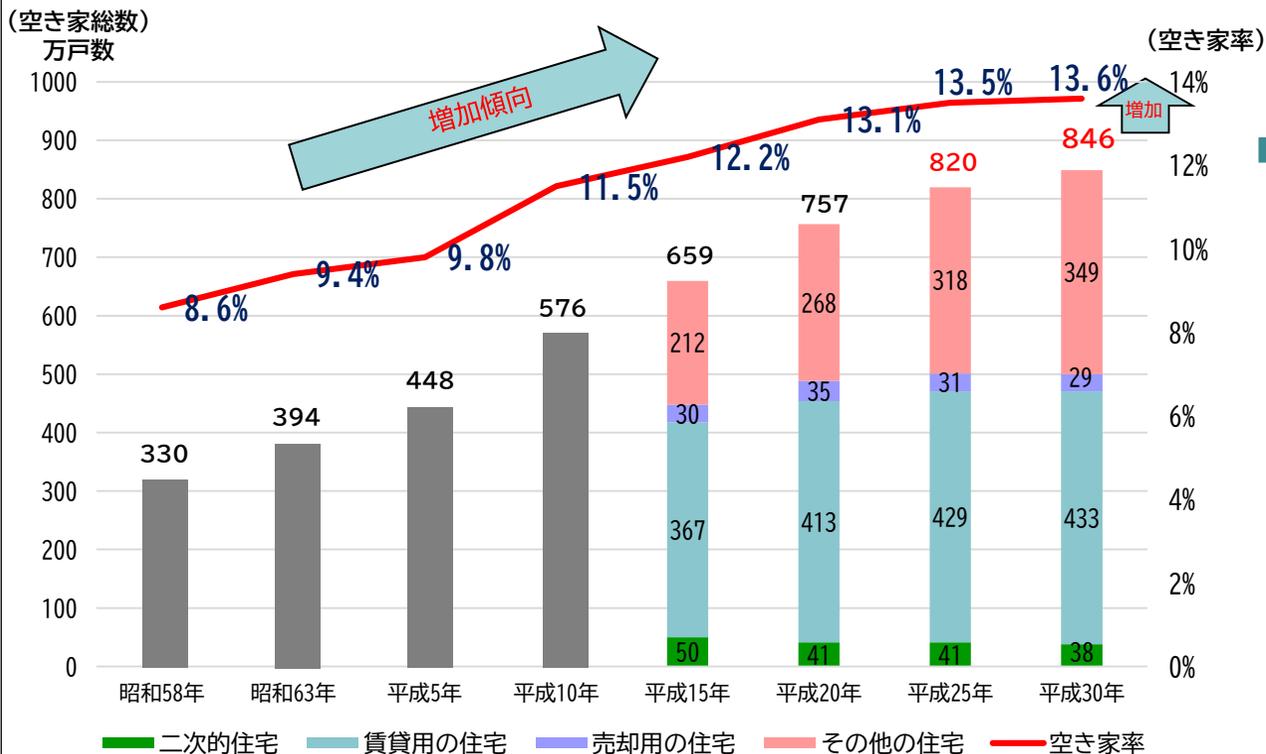
マンション等の
空室含む

平成30年(2018年)住宅・土地統計調査結果(全国の空き家)

平成30年(2018年)10月1日現在で「住宅・土地統計調査」が実施された。

熊本市空家等対策計画では、この調査による本市空き家率を成果指標としているため、平成30年(2018年)の調査結果について確認する。

全国の空き家数及び空き家率の推移について



[空き家の種類] 二次的住宅：別荘やセカンドハウス
 賃貸用住宅：新築・中古を問わず、賃貸のための空き家
 売却用住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家
 その他の住宅：上記以外の人々が住んでいない住宅・入院等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等のために取り壊すことになっている住宅等

【住宅・土地統計調査(種類別)にみた空き家数の推移より】

■ 前回調査との比較 (空き家数・空き家率)

- ❖ 平成25年(2013年)調査と比べて、空き家数は26万戸(3.2%)の増加。
- ❖ 空き家率(総住宅数に占める空き家の割合)は、0.1%上昇し、過去最高。

	空き家数	空き家率
2013年	820万戸	13.5%
2018年	846万戸 ↑	13.6% ↑

➡ 全国的には、年々、空き家数、空き家率はともに増加傾向にある。

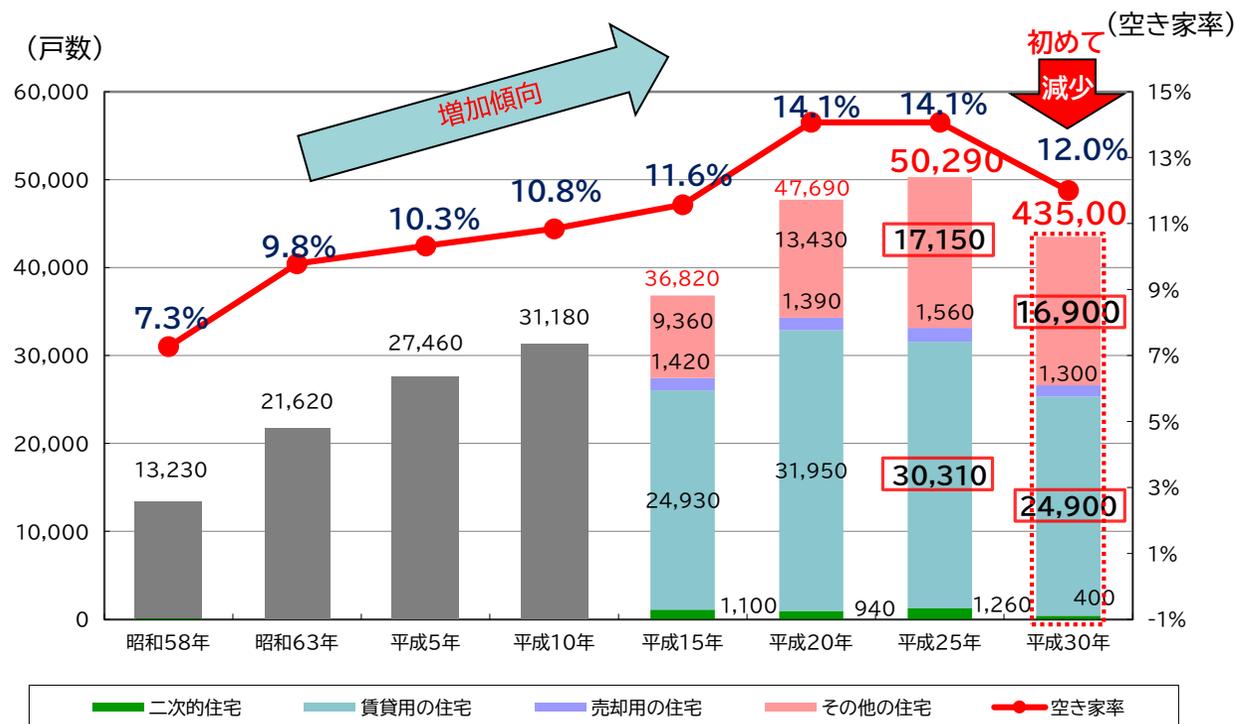
特に「その他の住宅」が年々増加している。

平成30年(2018年)住宅・土地統計調査(本市の空き家)

平成30年(2018年)10月1日現在で「住宅・土地統計調査」が実施された。

熊本市空家等対策計画では、この調査による本市空き家率を成果指標としているため、平成30年(2018年)の調査結果について確認する。

熊本市の空き家数・空き家率の推移



[空き家の種類] 二次的住宅：別荘やセカンドハウス
 賃貸用住宅：新築・中古を問わず、賃貸のための空き家
 売却用住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家
 その他の住宅：上記以外の人が住んでいない住宅・入院等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等のために取り壊すことになっている住宅等

【住宅・土地統計調査(種類別にみた空き家数の推移)より】

■前回調査との比較

種類別の空き家数の推移

- ❖ 賃貸用住宅(マンション等の空室も含む)の空き家数が大きく減少。
- ❖ その他の住宅(適正管理されず問題になりやすい空家等を含む)の空き家数は減少はしているものの大きく変わらず。

空き家数・空き家率の推移

- ❖ 空き家数は6790戸(13.5%)の減少。
- ❖ 空き家率は、2.1%減少。

	空き家数	空き家率
2013年	50290戸	14.1%
2018年	43500戸	12%

➡ 年々、空き家数・空き家率ともに増加傾向にあったが、平成30年(2018年)で初めて減少。

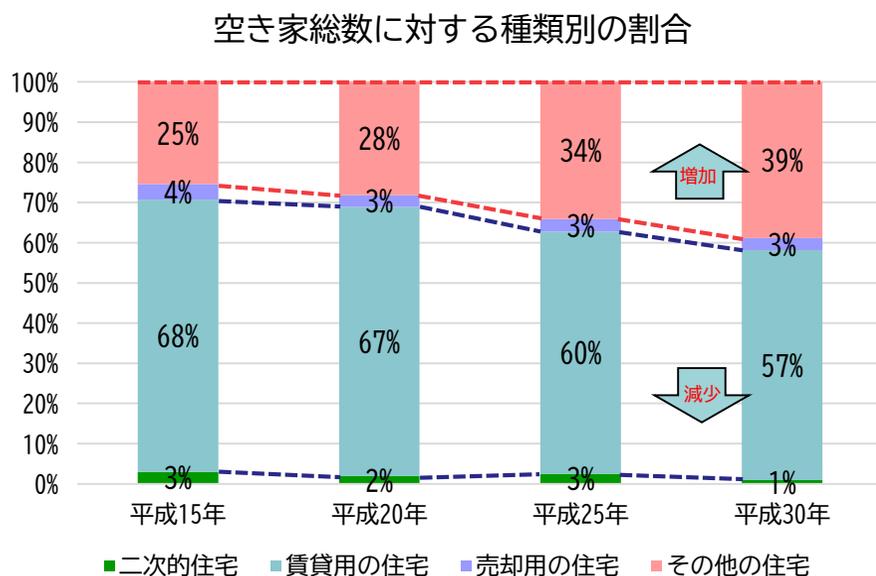
また、15年ぶりに全国の空き家率より、熊本市の空き家率が低くなる結果となった。

平成30年(2018年)住宅・土地統計調査(本市の空き家)

平成30年(2018年)10月1日現在で「住宅・土地統計調査」が実施された。

熊本市空家等対策計画では、この調査による本市空き家率を成果指標としているため、平成30年(2018年)の調査結果について確認する。

熊本市の空き家総数に対する種類別の割合の推移



[空き家の種類]

二次的住宅：別荘やセカンドハウス

賃貸用住宅：新築・中古を問わず、賃貸のための空き家

売却用住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家

その他の住宅：上記以外の人が住んでいない住宅・入院等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等のために取り壊すことになっている住宅等

【住宅・土地統計調査(種類別に見た空き家数の推移)より】

■ 空き家総数に対する種類別の割合の推移

- ❖ 「賃貸用住宅(マンション等の空室も含む)」の空き家の割合は、近年、減少傾向。
- ❖ 「その他の住宅(適正管理されず問題になりやすい空家等を含む)」の空き家の割合は、近年、増加傾向。
- ❖ 他の種類は大きく変動せず。

➡ 平成30年(2018年)調査では、賃貸市場に流通せず管理不全になりやすい「その他の住宅」の空き家数は減少しているものの、空き家総数に対する「その他の住宅」の割合が年々、増加傾向にある。空き家の流通を促進するような取り組みが重要。

住宅・土地統計調査結果のまとめ

平成30年(2018年)に空き家数、空き家率ともに減少しているものの、人口減少や新築住宅の供給量の増加により、今後も空き家は増加すると考えられる。

➡ 今後は、本市の空き家が増加することが予想されるため、熊本市空家等対策計画に基づき、総合的な空家対策の取り組みを推進する。