

3-3 立地環境別集計

回答のあった 334 自治会を、立地環境別（定義は表 3-1-12 参照）に「主に中山間地」、「主に平地の農村地帯」、「新興住宅の多い地区」、「主に既成市街地」の 4 つに分類し、集計を行いました。

表 3-3-1 立地環境の定義

立地環境	定 義	地 区
主に中山間地	大半の自治会が山に囲まれ、または山林の近くに立地する地区で、高齢化率が 30%以上でかつ過去 20 年間に人口が減少している地区	田根、上草野、杉野、高時、伊香具、余呉町、西浅井町
主に平地の農村地帯	大半の自治会が平地の農村地帯に立地し、「主に中山間地」「主に新興住宅地」「主に既成市街地」のいずれにも該当しない地区	北郷里、西黒田、神田、下草野、七尾、びわ、虎姫、湖北、富永、古保利、七郷
新興住宅の多い地区	半数以上の自治会に、およそ 30 年以内に開発された新興住宅地が存在し、高齢化率が 25%未満で、かつ過去 20 年間に世帯数が 10%以上増加している地区	六荘、南郷里、神照、湯田
主に既成市街地	多くの自治会において、およそ半世紀前から指摘商業地・住宅地が連坦して形成され、高齢化率が平均を超える地区	第1～9連合、高月、木之本



主に中山間地



主に平地の農村地帯



新興住宅の多い地区



主に既成市街地

(1) 立地環境別空き家数と空き家率

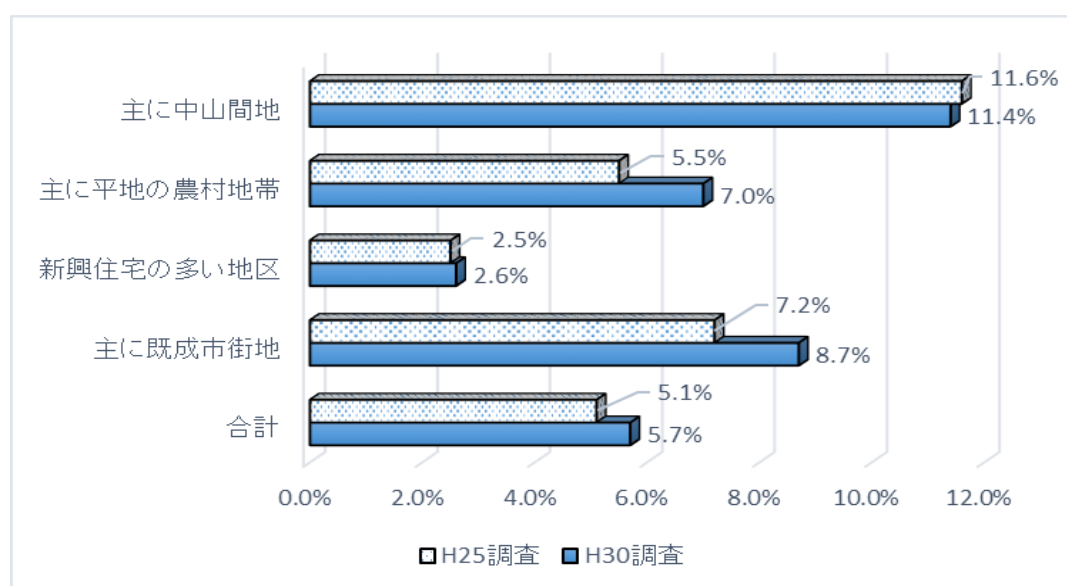
余呉や西浅井など、「主に中山間地」に該当する地区のうち、回答を得た自治会の合計世帯数は3,488戸で、このうち空き家は397戸、空き家率は11.4%に上り、立地環境別では空き家率が最も高くなりました。しかしながら、空き家率は前回調査から0.2%下がっています。中山間地域は人口減少も顕著なのですが、それとともに転出や相続の関係で財産を処分する際に、空き家などを解体されていることがあるようです。

次いで、空き家率が高かったのは、第1～9連合や高月、木之本などの「主に既成市街地」で、世帯数5,464戸に対し、空き家は476戸、空き家率は8.7%でした。続いて、「主に平地の農村地帯」は、世帯数8,459戸、空き家数592戸、空き家率7.0%と、いずれも1.5%伸びています。最後に「新興住宅の多い地区」は、世帯数15,075戸、空き家数398戸、空き家率2.6%と、前回調査から大幅な変化は見られませんでした。

表 3-3-2 立地環境別空き家数と空き家率

立地環境	世帯数	空き家数	空き家率	前回(H25調査)の空き家率
主に中山間地	3,488	397	11.4%	11.6%
主に平地の農村地帯	8,459	592	7.0%	5.5%
新興住宅の多い地区	15,075	398	2.6%	2.5%
主に既成市街地	5,464	476	8.7%	7.2%
合 計	32,486	1,863	5.7%	5.1%

図 3-3-1 立地環境別空き家率



(2) 立地環境別空き家の増減傾向

空き家の増減傾向については、「増えている」と答えた割合が最も高いのは「主に既成市街地」の65.1%、次いで「新興住宅の多い地区」の55.1%で、人口密集地にある自治会の中で増加を実感されていることがわかります。

また、「減っている」と回答した自治会の半数以上が「主に平地の農村地帯」からの回答だったことがわかりました。

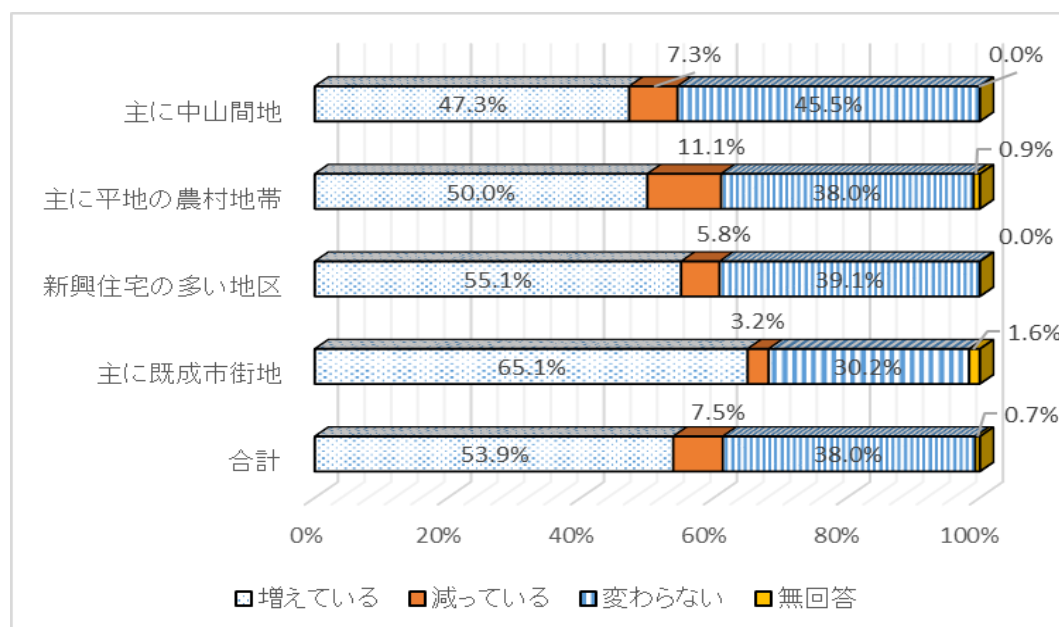
表 3-3-3 立地環境別空き家の増減傾向

立地環境	増えている	減っている	変わらない	無回答	合 計
主に中山間地	26 (47.3%)	4 (7.3%)	25 (45.5%)	0	55
主に平地の農村地帯	54 (50.0%)	12 (11.1%)	41 (38.0%)	1 (0.9%)	108
新興住宅の多い地区	38 (55.1%)	4 (5.8%)	27 (39.1%)	0	69
主に既成市街地	41 (65.1%)	2 (3.2%)	19 (30.2%)	1 (1.6%)	63
合 計	159 (53.9%)	22 (7.5%)	112 (38.0%)	2 (0.7%)	295

※「空き家がある」と回答した 295 自治会が対象

※ () 内は各行の合計に対する割合

図 3-3-2 立地環境別空き家の増減傾向



(3) 立地環境別空き家問題の有無

市全体では「問題になっている」という自治会は半数を超えませんでした。立地環境別に見ると「主に中山間地」で「問題になっている」と回答した自治会が58.2%と半数を超えました。

このように問題としてとらえている要因には、空き家そのものの管理に関することだけでなく、自治会の維持など問題が多様化していることがあるように考えられます。次の「(3) 空き家問題の内容」にその傾向が表れています。

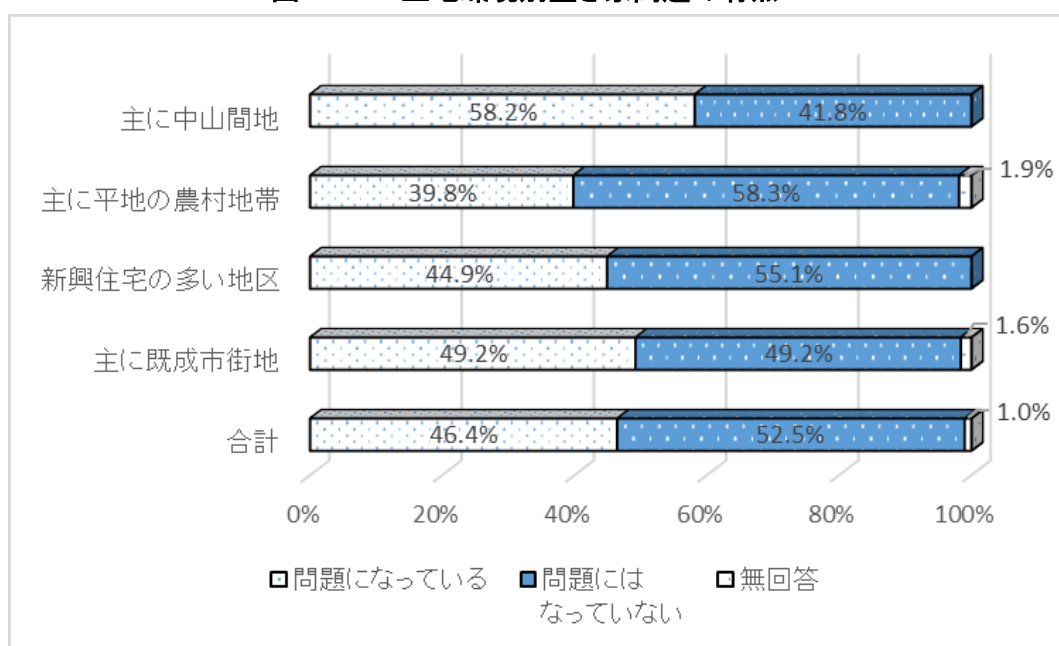
表 3-3-4 立地環境別空き家問題の有無

立地環境	問題になっている	問題にはなっていない	無回答	合 計
主に中山間地	32 (58.2%)	23 (41.8%)	0	55
主に平地の農村地帯	43 (39.8%)	63 (58.3%)	2 (1.9%)	108
新興住宅の多い地区	31 (44.9%)	38 (55.1%)	0	69
主に既成市街地	31 (49.2%)	31 (49.2%)	1 (1.6%)	63
合 計	137 (46.4%)	155 (52.5%)	3(1.0%)	295

※「空き家がある」と回答した 295 自治会が対象

※ () 内は各行の合計に対する割合

図 3-3-3 立地環境別空き家問題の有無



(4) 立地環境別空き家問題の内容

「主に中山間地」の回答に注目すると、「防災や防犯上の問題」の項目を除いたすべての項目で「合計」の割合を上回っており、当該立地環境において問題の多様化が見られます。また、「(2) 空き家問題の有無」で、「主に中山間地」だけが「問題になっている」という回答で半数を超えていたことから、空き家の発生により起こる問題が多いことが推測できます。

表 3-3-5 立地環境別空き家問題の内容

立地環境	防災や 防犯上	環境 悪化	景観上	権利上	自治会 の維持	その他	対象 自治会数
主に中山間地	24 (75.0%)	23 (71.9%)	18 (56.3%)	10 (31.3%)	9 (28.1%)	6 (18.8%)	32
主に平地の農村地帯	33 (76.7%)	31 (72.1%)	21 (48.8%)	5 (11.6%)	12 (27.9%)	4 (9.3%)	43
新興住宅の多い地区	25 (80.6%)	19 (61.3%)	16 (51.6%)	3 (9.7%)	3 (9.7%)	1 (3.2%)	31
主に既成市街地	24 (77.4%)	15 (48.4%)	13 (41.9%)	0	12 (38.7%)	7 (22.6%)	31
合 計	106 (77.4%)	88 (64.2%)	68 (49.6%)	18 (13.1%)	36 (26.3%)	18 (13.1%)	137

※表 3-2-6 で空き家が「問題になっている」と回答した 137 自治会のうち複数回答

※ () 内は各行の合計に対する割合

(5) 立地環境別空き家の状態

「主に中山間地」の項目ごとの回答の割合が「合計」の割合を上回っています。立地環境別に見た場合、どの地域にも多様な状態の空き家があることが確認できました。また、「不法投棄」が確認できる空き家については、「主に平地の農村地帯」に立地しているものがほとんどでした。

表 3-3-6 立地環境別空き家の状態

立地環境	全部 倒壊	一部 損壊	戸締り されて いない	不法 投棄	草木の 繁茂	その他	対象 自治会数
主に中山間地	4 (7.3%)	33 (61.0%)	9 (16.4%)	0	33 (60.0%)	4 (7.3%)	55
主に平地の農村地帯	3 (2.8%)	23 (21.3%)	8 (7.4%)	5 (4.6%)	45 (41.7%)	14 (13.0%)	108
新興住宅の多い地区	3 (4.3%)	30 (43.5%)	5 (7.2%)	0	29 (42.0%)	15 (21.7%)	69
主に既成市街地	0	17 (27.0%)	3 (4.8%)	1 (1.6%)	29 (46.0%)	10 (15.9%)	63
合 計	10 (3.4%)	103 (34.9%)	25 (8.5%)	6 (2.0%)	136 (46.1%)	43 (14.6%)	295

※「空き家がある」と回答した 295 自治会のうち複数回答

※ () 内は各行の合計に対する割合

(6) 立地環境別空き家活用の意向

今後、空き家を活用すべきかどうかについては、「活用したい」と答えた自治会の割合はどの立地環境においても 20%前後ありました。

特に目立った数値は、「主に中山間地」の「危険な空き家は解体・改修してほしい」で 52.7%、また、「関わりは持ちたくない」と答えた自治会の割合が多いのは「新興住宅の多い地区」で唯一 10%を超えました。

「関わりは持ちたくない」と「無回答」あわせて 40%を超えなかったのは「主に中山間地」で、「活用したい」「所有者の意向を聞きたい」の割合も高く、自治会で何とかしたいという意識が高まっています。

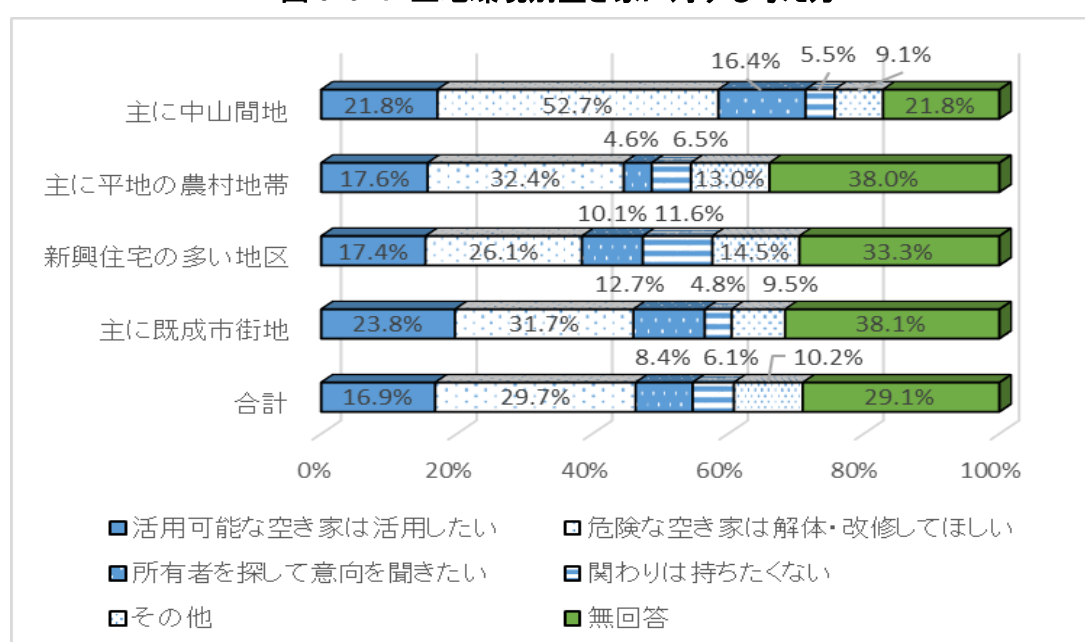
表 3-3-7 立地環境別空き家に対する考え方

立地環境	活用可能な 空き家は活用 したい	危険な空き家 は解体・改修 してほしい	所有者を 探して意向を 聞きたい	関わりは 持ちたくない	その他	無回答	対象 自治会数
主に 中山間地	12 (21.8%)	29 (52.7%)	9 (16.4%)	3 (5.5%)	5 (9.1%)	12 (21.8%)	55
主に平地の 農村地帯	19 (17.6%)	35 (32.4%)	5 (4.6%)	7 (6.5%)	14 (13.0%)	41 (38.0%)	108
新興住宅の 多い地区	12 (17.4%)	18 (26.1%)	7 (10.1%)	8 (11.6%)	10 (14.5%)	23 (33.3%)	69
主に既成 市街地	15 (23.8%)	20 (31.7%)	8 (12.7%)	3 (4.8%)	6 (9.5%)	24 (38.1%)	63
合計	58 (16.9%)	102 (29.7%)	29 (8.4%)	21 (6.1%)	35 (10.2%)	100 (29.1%)	295

※「空き家がある」と回答した 295 自治会のうち複数回答

※ () 内は各行の合計に対する割合

図 3-3-4 立地環境別空き家に対する考え方



3-4 自治会規模別集計

それぞれの規模別の自治会数が三等分されるように設定を試みた結果、概ね前回の調査と割合が近似していたことから、前回と比較できるよう回答のあった334自治会を、自治会の世帯数で規模別に「39 世帯以下」、「40～99 世帯」、「100 世帯以上」に分類して集計しました。

(1) 自治会規模別空き家数

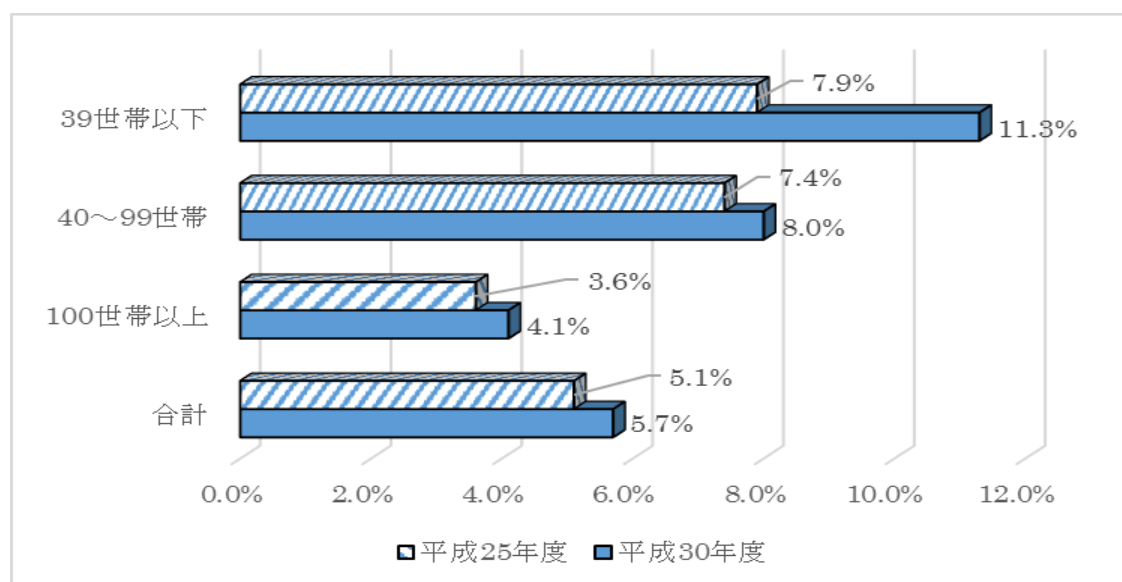
自治会の規模と空き家率の関係をみると、空き家率が高い順に「39 世帯以下」11.3%、次いで「40～99 世帯」8.0%、「100 世帯以上」4.1%となり、前回の調査結果と同様で規模の小さな自治会ほど空き家の割合が高いことがわかります。

表 3-4-1 自治会規模別自治会数、世帯数、空き家数、空き家率

自治会世帯数	自治会数	世帯数	空き家数	空き家率
39 世帯以下	109(88)	2,817(2,580)	317(203)	11.3%(7.9%)
40～99 世帯	133(125)	8,387(8,656)	669(640)	8.0%(7.4%)
100 世帯以上	92(86)	21,282(17,923)	877(646)	4.1%(3.6%)
合計	334(299)	32,486(29,159)	1,863(1,489)	5.7%(5.1%)

※（ ）内は平成 25 年度調査時の数値

図 3-4-1 自治会規模別空き家率の推移



(2) 自治会規模別空き家の増減傾向

空き家の増減傾向について見ると、「増えている」と答えた自治会の割合は、「39 世帯以下」41.2%、「40～99 世帯」59.0%、「100 世帯以上」59.1%となり、空き家率とは反対に、規模の大きな自治会ほど「増えている」と答えた割合が高くなっています。反対に「減っている」と答えた自治会の割合は、「39 世帯以下」8.2%、「40～99 世帯」7.4%、「100 世帯以上」6.8%となり、規模の小さな自治会ほど「減っている」と答えた割合が高くなっています。

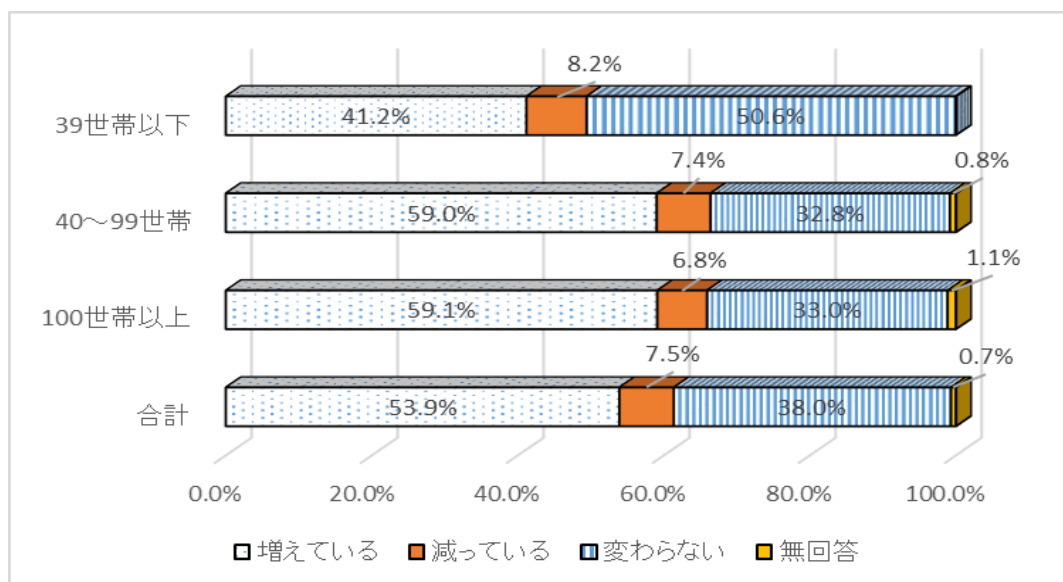
表 3-4-2 自治会規模別空き家の増減傾向

自治会世帯数	増えている	減っている	変わらない	無回答	合 計
39 世帯以下	35 (41.2%)	7 (8.2%)	43 (50.6%)	0	85
40～99 世帯	72 (59.0%)	9 (7.4%)	40 (32.8%)	1 (0.8%)	122
100 世帯以上	52 (59.1%)	6 (6.8%)	29 (33.0%)	1 (1.1%)	88
合計	159 (53.9%)	22 (7.5%)	112 (38.0%)	2 (0.7%)	295

※「空き家がある」と回答した 295 自治会が対象

※（ ）内は各行の合計に対する割合

図 3-4-2 自治会規模別空き家の増減傾向



(3) 自治会規模別空き家問題の有無

自治会の規模と空き家問題の有無の関係をみると、「問題になっている」自治会は「39 世帯以下」44.7%、「40～99 世帯」41.8%、「100 世帯以上」54.5%となっており、「100 世帯以上」の自治会では半数以上が「問題になっている」と回答されました。

一方「問題になっていない」と答えた割合が多かったのは、「40～99 世帯」の自治会でした。

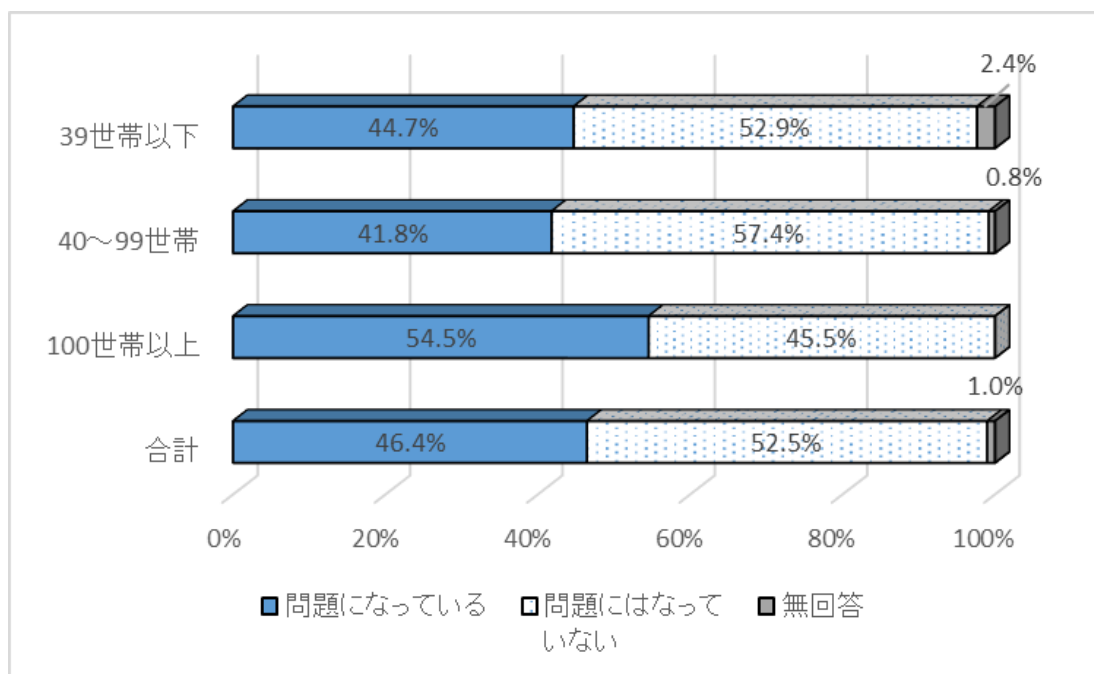
表 3-4-3 自治会規模別空き家問題の有無

自治会世帯数	問題になっている	問題にはなっていない	無回答	合計
39 世帯以下	38 (44.7%)	45 (52.9%)	2 (2.4%)	85
40～99 世帯	51 (41.8%)	70 (57.4%)	1 (0.8%)	122
100 世帯以上	48 (54.5%)	40 (45.5%)	0	88
合計	137 (46.4%)	155 (52.5%)	3 (1.0%)	295

※「空き家がある」と回答した 295 自治会が対象

※（ ）内は各行の合計に対する割合

図 3-4-3 自治会規模別空き家問題の有無



(4) 自治会規模別空き家問題の内容

問題の内容別にみると、「その他」を除き「防災や防犯」、「環境悪化」、「景観」、「組織の維持」の項目で規模の大きな自治会ほど問題になり、逆に「権利」の項目は規模の小さな自治会ほど問題となっていることが伺えました。

表 3-4-4 自治会規模別空き家問題の内容

自治会世帯数	防災や 防犯上	環境 悪化	景観上	権利上	自治会 組織 の維持	その他	対象 自治会数
39 世帯以下	27 (71.1%)	19 (50.0%)	16 (42.1%)	10 (26.3%)	9 (23.7%)	7 (18.4%)	38
40～99 世帯	38 (74.5%)	35 (68.6%)	26 (51.0%)	7 (13.7%)	13 (25.5%)	5 (9.8%)	51
100 世帯以上	41 (85.4%)	34 (70.8%)	26 (54.2%)	1 (2.1%)	14 (29.2%)	6 (12.5%)	48
合計	106 (77.4%)	88 (64.2%)	68 (49.6%)	18 (13.1%)	36 (26.3%)	18 (13.1%)	137

※表 3-2-6 で空き家が「問題になっている」と回答した 137 自治会のうち複数回答

※ () 内は各行の合計に対する割合

(5) 自治会規模別空き家の状態

自治会規模別に見た場合、特に差がなく、どの地域にも多様な状態の空き家があることが確認できました。

表 3-4-5 自治会規模別空き家の状態

自治会 世帯数	全部 倒壊	一部 損壊	戸締り されて いない	不法 投棄	草木の 繁茂	その他	対象 自治会数
39 世帯以下	5 (5.9%)	27 (31.8%)	10 (11.8%)	1 (1.2%)	33 (38.8%)	16 (18.8%)	85
40～99 世帯	2 (1.6%)	44 (36.1%)	6 (4.9%)	2 (1.6%)	56 (45.9%)	18 (14.8%)	122
100 世帯以上	3 (3.4%)	32 (36.4%)	9 (10.2%)	3 (3.4%)	47 (53.4%)	9 (10.2%)	88
合計	10 (3.7%)	103 (34.9%)	25 (8.5%)	6 (2.0%)	136 (46.1%)	43 (14.6%)	295

※「空き家がある」と回答した 295 自治会のうち複数回答

※ () 内は各行の合計に対する割合

(6) 自治会規模別空き家活用の意向

空き家を利活用していくべきかどうかという問いに、「無回答」以外合計の割合をすべて超えたのは、「40～99 世帯」の自治会でしたが、自治会規模別でみた場合、顕著な差は見られませんでした。

表 3-4-6 立地環境別空き家に対する考え方

自治会世帯数	活用可能な 空き家は活 用したい	危険な空き家 は解体・改修 してほしい	所有者を探 して意向を 聞きたい	関わりは持 ちたくない	その他	無回答	合計
39 世帯以下	13 (15.3%)	25 (29.4%)	6 (7.1%)	7 (8.2%)	12 (14.1%)	32 (37.6%)	85
40～99 世帯	24 (19.7%)	43 (35.2%)	13 (10.7%)	10 (8.2%)	16 (13.1%)	37 (30.3%)	122
100 世帯以上	20 (22.7%)	34 (38.6%)	10 (11.4%)	4 (4.5%)	7 (8.0%)	31 (35.2%)	88
合計	57 (19.3%)	102 (34.6%)	29 (9.8%)	21 (7.1%)	35 (11.9%)	100 (33.9%)	295

※「空き家がある」と回答した 295 自治会のうち複数回答

※（ ）内は各行の合計に対する割合

図 3-4-4 自治会規模別空き家に対する考え方

