

1 調査の概要

1-1 目的

総務省の「平成 25 年住宅・土地統計調査」によると、長浜市が空き家対策として取り組むべき空き家は、2,650 件、市内の住宅の約 5.5%にあたります。

また、市内では人口減少や少子化等の影響により、空き家が増加してきたことから、地域での防災・防犯面やコミュニティの衰退が懸念されており、老朽化した空き家の適正管理などが新たな課題となってきました。

こうした課題に対応するため、本市では平成 26 年度から空き家対策の担当部署として都市建設部建築住宅課すまい政策推進室を設け、平成 28 年 4 月に長浜市空家等対策計画を策定し、空き家の予防・活用から、倒壊の危険性がある空き家への対応など空き家の状態に応じた施策を進めてまいりました。

本調査は、平成 25 年にも地元自治会を対象としたアンケートを実施しており、今回と前回の結果を比較し、市内全域での空き家の状況や空き家に対する地元（自治会）の意向などについて、より実態に近い数値等を把握し、今後の空き家対策の検討に資する基礎資料を作成するために行うものです。

1-2 調査内容（アンケート調査）

長浜市内の 429 自治会のうち、マンションや公営住宅のみで構成される自治会を除く 421 自治会を対象とし、空き家数や空き家の状態、空き家に対する自治会の認識など 8 項目を調査しました。

1-3 空き家の概況

1-3-1 空き家の戸数

平成 25 年住宅・土地統計調査によると、全国の住宅総数は約 6,063 万戸で、そのうち空き家が約 820 万戸存在し、空き家率は 13.5%となっています。そのうち別荘などの二次的住宅、賃貸用・売却用住宅を除いた、いわゆるその他住宅の空き家は約 318 万戸で、空き家率は 5.3%となっています。

また、滋賀県内では、住宅総数約 60 万 3 千戸のうち空き家が約 7 万 8 千戸存在し、空き家率は 12.9%であり、うちその他住宅の空き家は約 3 万 6 千戸で、その空き家率は 5.9%となっています。一方、市内の空き家率は住宅総数約 4 万 8 千戸のうち空き家が約 5 千 3 百戸存在し、空き家率は 11.1%であり、うちその他住宅の空き家は約 2 千 7 百戸で、その空き家率は 5.5%となっています。

表1 平成25年住宅・土地統計調査の概要

	住宅総数			その他住宅	
	住宅数 (A)	空き家数 (B)	空き家率 (B/A)	空き家数 (C)	空き家率 (C/A)
	(戸)	(戸)	(%)	(戸)	(%)
全 国	60,628,600	8,195,600	13.5	3,183,600	5.3
滋賀県内	602,500	77,800	12.9	35,700	5.9
長浜市内	47,780	5,300	11.1	2,650	5.5

1-3-2 空き家数の推移

住宅・土地統計調査に基づき、全国、滋賀県、長浜市における昭和58年から平成25年までの空き家の推移をみると、全国で4.9ポイント、滋賀県で4.0ポイント増加しています。市町合併があり単純比較はできませんが、長浜市では昭和58年は6.8%であった空き家率が、平成25年には11.1%と30年間で4.3ポイント増加しています。

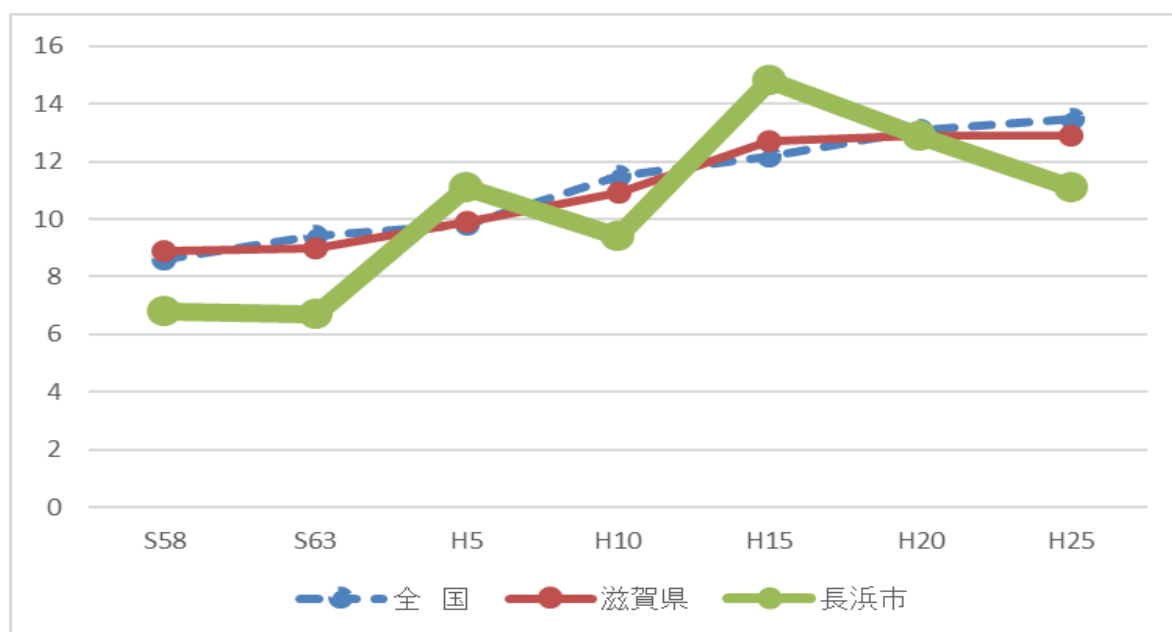
表2 住宅総数に対する空き家率の推移

	S58	S63	H5	H10	H15	H20	H25
全 国	8.6	9.4	9.8	11.5	12.2	13.1	13.5
滋賀県	8.9	9.0	9.9	10.9	12.7	12.9	12.9
長浜市	6.8	6.7	11.1	9.4	14.8	12.9	11.1

※長浜市の数値は、その時点の市域の数値であり、現在市域の数値ではありません。
S58～H15は長浜地区だけ、H20は長浜・浅井・びわ地区の数値です。

空き家率の推移 (S58～H25)

(住宅土地統計調査より)



2 調査の方法

2-1 調査手順

本調査は、下記のスケジュールにより実施しました。

H30 4月	調査手法の検討 調査票の作成		
	自治会への依頼 調査票の配布		
5月	自治会での調査		
6月		アンケート回収	
7月			アンケート集計
8月			
9月			
10月			アンケート分析
11月			
12月	空家等対策推進会議で速報値の報告		
H31 1月			
2月	報告書の作成 (調査結果のまとめ)		
3月	報告書の公表		

2-2 アンケート調査

アンケート調査は、次のとおり実施しました。

1 実施期間	平成 30 年 4 月下旬～9 月下旬
2 対象者	市内 421 自治会
3 実施方法	自治会長会議での配布
4 主な調査内容	1 空き家の数 2 空き家の増減 3 空き家の問題の有無 4 空き家の問題点 5 自治会内の空き家の状態 6 空き家についての考え方 7 その他の意見
5 回収率	79.3% (334 自治会/421 自治会) (H25 年度 86.7%)

■空き家とは（空き家の定義）

「空き家」とは、家庭生活を営むことができるように建築された住宅で、日常生活において人が居住していないものをいいます。

具体的な判断基準は下記のとおりです。

①「空き家」とするもの

- ア 転居・死亡等で一定期間(おおむね1年以上)使用されていない住宅
- イ 売却用または賃貸用の住宅で一定期間使用されていないもの
- ウ 別荘などの二次的住宅で、長期間(おおむね3年以上)使用されていないもの

②「空き家」としないもの

- ア 店舗・工場などの非居住用として使われてきた建物(併用住宅は空き家とする)
- イ 市営住宅、雇用促進住宅などの公的な住宅
- ウ アパートなどの共同住宅の空室(全室が空室の共同住宅は1戸の空き家とする)
- エ 母家と共にある使用されていない別棟の家屋(隠居・離れ・小屋など)

③その他「空き家」と見なすもの

- ア 廃屋など、老朽化してほとんど住めない住宅
- イ 居住者が老人ホームやグループホームなどの福祉施設へ入所したため、一定期間使用されていない住宅

平成 30 年度空き家に関するアンケート

自治会名 _____

回答者 _____

連絡先 _____

問 1 自治会に加入する世帯数は何戸ですか。

加入世帯数 _____ 戸 (うち一戸建て _____ 戸)
(アパート含む)

問 2 自治会内に空き家は何戸ありますか。

空き家の戸数 _____ 戸

空き家がない自治会の方は、問 8 へ進んでください。

問 3 平成 25 年以降、自治会内の空き家は増えていますか、減っていますか。

(あてはまるもの 1 つに○)

1 増えている 2 減っている 3 変わらない

問 4 空き家の存在は自治会で問題になっていますか。

1 問題になっている 2 問題にはなっていない

問 5 問 4 で「1 問題になっている」と答えた方にお尋ねします。それはどのような問題ですか。

(あてはまるものすべてに○)

1 防災や防犯上の問題 2 環境悪化の問題 3 景観上の問題
4 権利上の問題 5 自治会組織の維持の問題
6 その他 または 上記の件について 具体的に
(_____)

問6 自治会内にはどのような状態の空き家がありますか。

(あてはまるものすべてに○)

- 1 全部倒壊している 2 一部損壊している 3 施錠等戸締りされていない
4 不法投棄が見られる 5 草木が繁茂している
6 その他 または 上記の件について 具体的に
()

問7 上記の状態の空き家について、自治会としてどのようにお考えですか。

(あてはまるものすべてに○)

- 1 活用可能な空き家は活用したい 2 危険な空き家は解体・改修してほしい
3 所有者を探して意向を聞きたい 4 関わりは持ちたくない
5 その他 または 上記の件について 具体的に
()

問8 空き家のことについて思うことなど、ご自由にお書きください。