

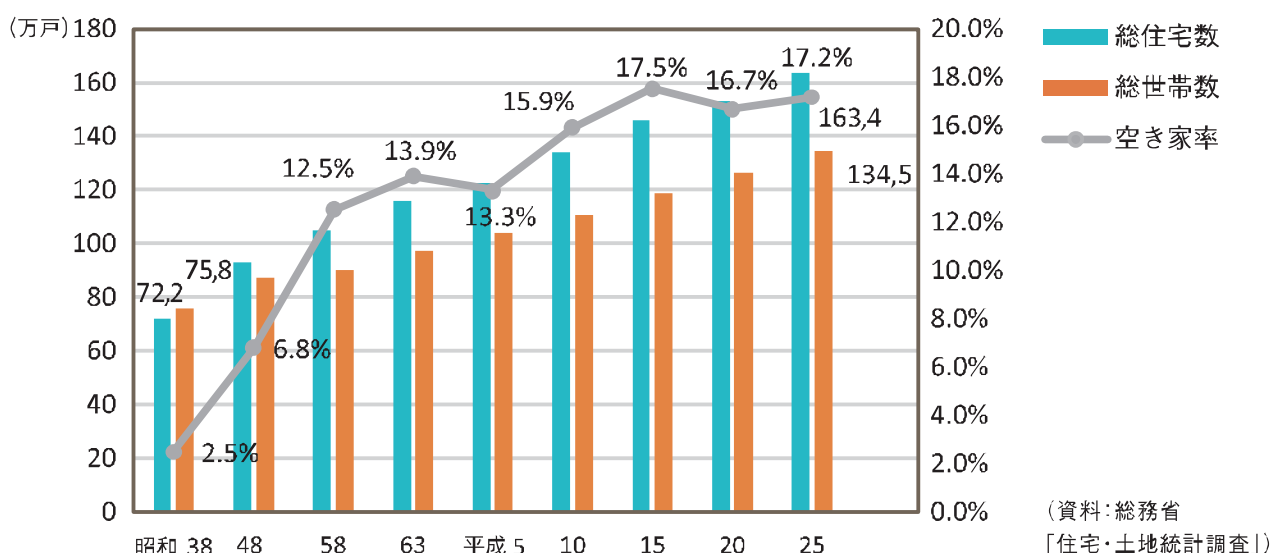
第1章

空家の現状と今後の推移

●大阪市の空家の現状

総務省の「住宅・土地統計調査(平成25年)」によると、全国の住宅の空家数は約820万戸、空家率は13.5%で、その数は増加傾向にあります。その中でも大阪市の空家数は約28万戸、空家率は17.2%と全国平均と比べて高い水準にあります。

総住宅数、総世帯数及び空家率の推移(大阪市)



また、空家種別をみると、利用・流通に供されていない「その他の住宅」(転勤・入院などのため居住世帯が長期不在の住宅や、建替えなどのために取り壊す予定の住宅など)が7万4千戸と増加してきています。

空家が増加する理由として、人口減少や高齢単身者の増加、建物の老朽化、居住ニーズの多様化などの全国的な要因に加えて、住宅の新規供給が活発であることや借家率が高いことなどが考えられ、日本の社会情勢からみても、空家は今後も増えていくと考えられます。

●全国の空家数の将来予測

既存住宅の除却や住宅用途以外への有効活用が進まなければ、2033年には全国の空家数は約2,170万戸、空家率は30.4%に上昇すると、民間シンクタンクにより予測されています。

●空家の発生の経緯等

《空家となっている戸建住宅の取得の経緯》

国土交通省が全国の戸建住宅の空家を対象に実施した平成26年空家実態調査によると、現在は空家となっている戸建住宅を取得した経緯は、52.3%が相続で、40.2%が購入したもの（自分が住替えて、前の住まいをまだ保有していたり、別荘として購入したが使っていないものなど）となっています。

《所有者が空家にしておく理由》

同調査によると、今後5年程度の利用意向について「空き家にしておく」と回答した所有者に対して、その理由（複数回答）を聞いたところ、「物置として必要だから」が44.9%と最も多く、次いで「解体費用をかけたくないから（39.9%）」、「特に困っていないから（37.7%）」、「将来、自分や親族が使うかもしれないから（36.4%）」の順になっています。

【空家にしておく理由】（N=461複数回答）

