

## 空き家の動向(戸建て・タウンハウス、分譲マンション)

2014年に実施した空き家調査以降の空き家の動向を把握するため、追跡調査を実施しました。

### ■戸建て・タウンハウス

#### ○調査方法

・上水道の使用状況のデータをもとに空き家候補を抽出し、現地調査を実施。現地調査において空き家と判定したものと及び居住が空き家と判断できないものを対象に所有者アンケート調査を実施し、アンケート調査で居住状況が確認できたものを除いて空き家とした。

#### ○調査結果(空き家戸数)

- ・2014年調査:293戸→2017年調査:286戸(内訳:継続140戸、新規146戸)  
空き家でなくなったものは153戸
- ・3年間で空き家のほぼ半数が解消(新規居住、新築、更地化、駐車場)しており、空き家の流動化が進んでいる。しかし、一方でほぼ同数の空き家が新たに発生しており、空き家の総数としては大きな変化はない。

### ■分譲マンション

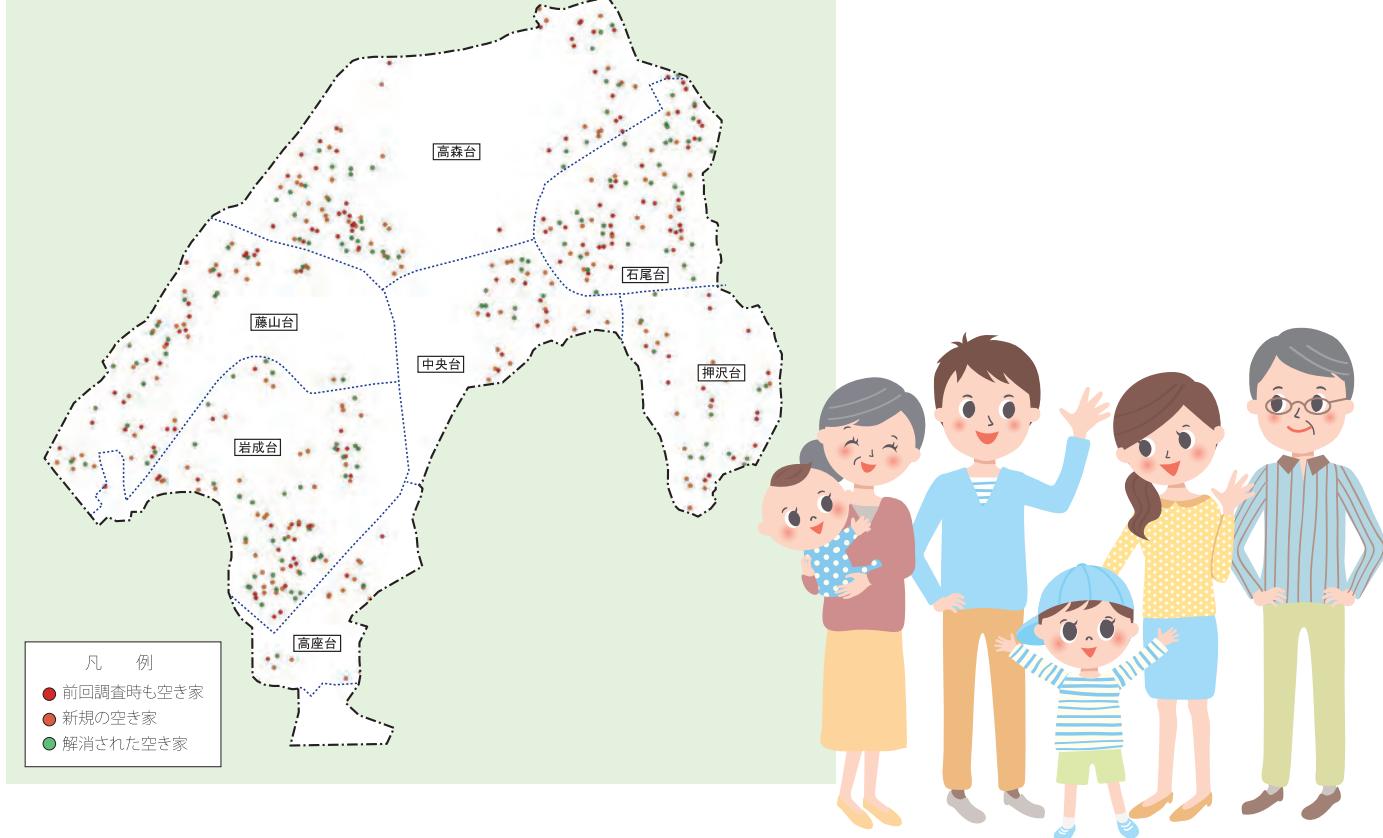
#### ○調査方法

・高蔵寺ニュータウンには31件2,603戸の分譲マンションがある。管理組合に対するアンケートにより把握できたものはその戸数とし、その他は現地調査等により空き家戸数を把握した。

#### ○調査結果(空き家戸数)

- ・2014年調査:177戸(空き家率6.8%)→2017年調査:146戸(空き家率5.6%)
- ・空き家戸数は減少しており、中古住宅の流通が進んでいる。空き家のない分譲マンションが多いが、特定のところに空き家が集中しており、空き家率が18%に達するところがある。

空き家の動向図(戸建て・タウンハウス)

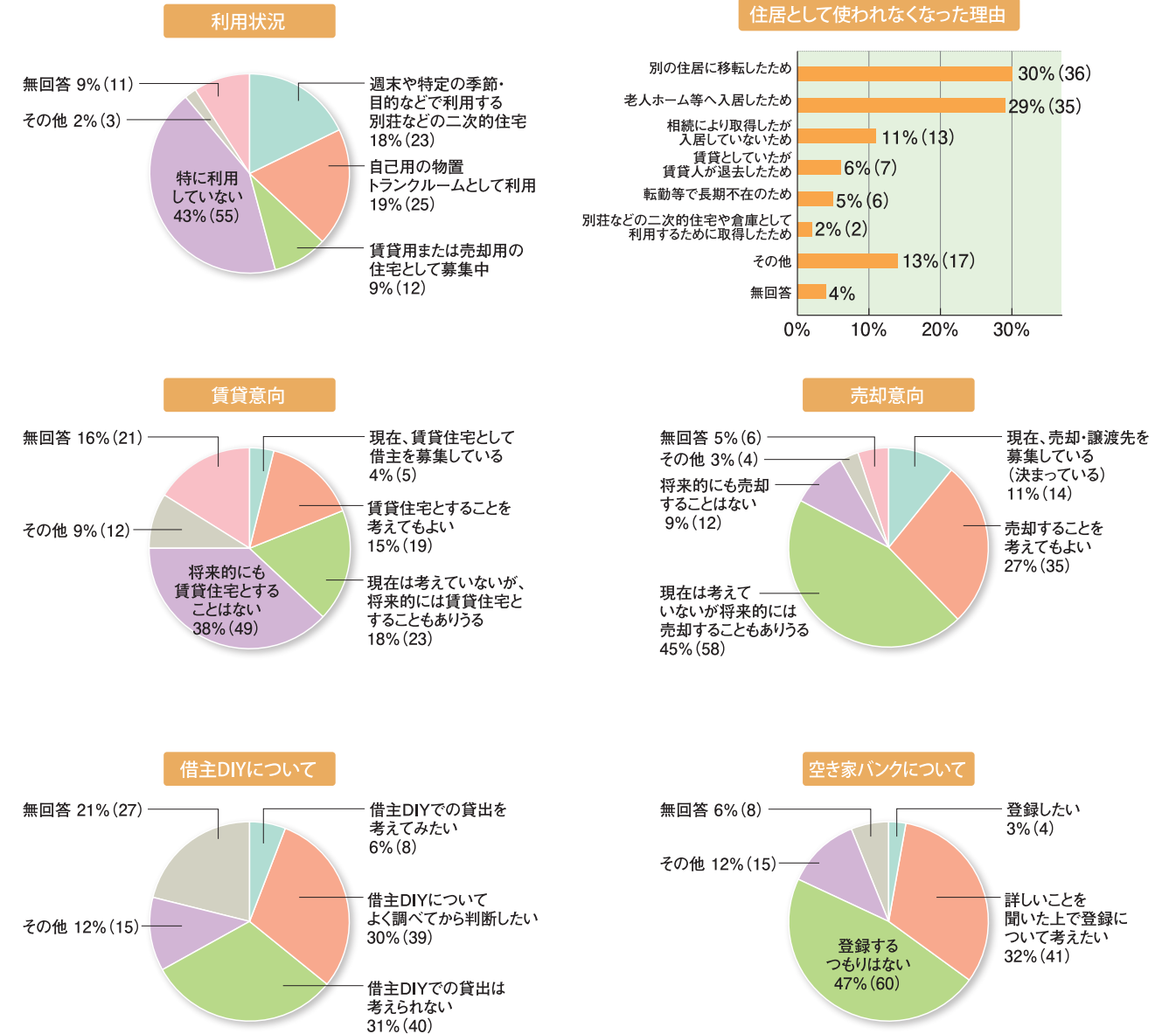


## 空き家所有者アンケート調査

調査時期:2017年12月-2018年1月

アンケート回答率:49%(有効配付数320件、回答数158件)

集計数:129件(空き家ではないという29件を除く)



### ■調査結果のポイント

- ①住宅の利用方法は、自己用の物置等に利用されている者もあるが、「特に利用していない」が多く、2014年調査と比較してこの割合が増加している。
- ②居住用として使われなくなった理由としては、転居や老人ホーム等への入所が多く、2014年調査と比べ、老人ホーム等への入居が増加している。一方、「相続により取得したが入居していないため」は減少しており、相続した住宅の流動化が進んだとみることができる。
- ③今後の賃貸・売却意向については、売却を考えている方が多い。今後、市場に流通する空き家が増加していくことが想定される。
- ④借主DIYについては36%、空き家バンクには35%が関心を示しており、潜在的なニーズの存在が想定される。