

### 議題（3） たつの市の空き家等の現状について

#### 1 空き家率の推移

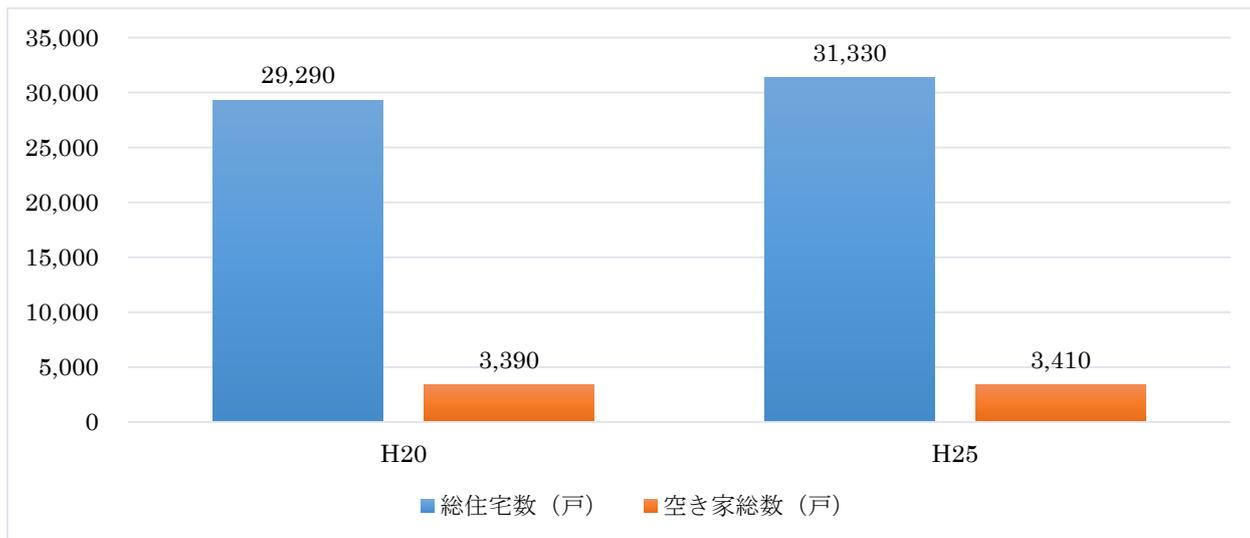
本市においては、近年、人口減少や既存住宅の老朽化、産業構造の変化等に伴い、空き家が年々増加しています。

本市の空き家総数は増加傾向にあり、今後も空き家の増加が予想されます。

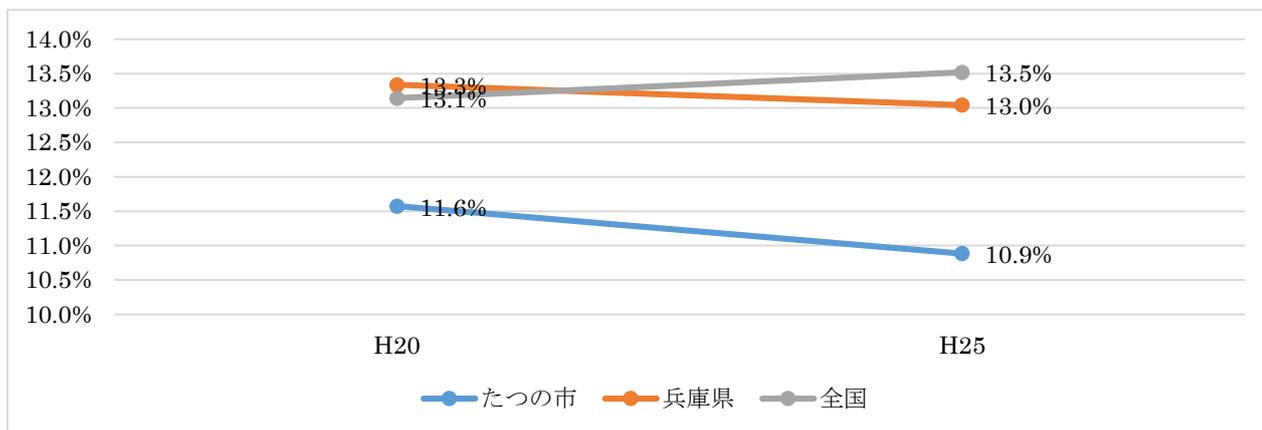
		H20	H25
たつの市	総住宅数（戸）	29,290	31,330
	空き家総数（戸）	3,390	3,410
	空き家率（%）	11.6%	10.9%
兵庫県	総住宅数（戸）	2,520,700	2,733,700
	空き家総数（戸）	336,200	356,500
	空き家率（%）	13.3%	13.0%
全国	総住宅数（戸）	57,586,000	60,628,600
	空き家総数（戸）	7,567,900	8,195,600
	空き家率（%）	13.1%	13.5%

資料：各年住宅・土地統計調査

#### たつの市の住宅数・空き家数の推移



#### たつの市、兵庫県及び全国の空き家率の推移



## 2 用途別に見た空き家

空き家のうち、「二次的住宅、賃貸用及び売却用の住宅」に分類される空き家の大半は、利用目的を有しており、計画における議論の対象外と考えます。

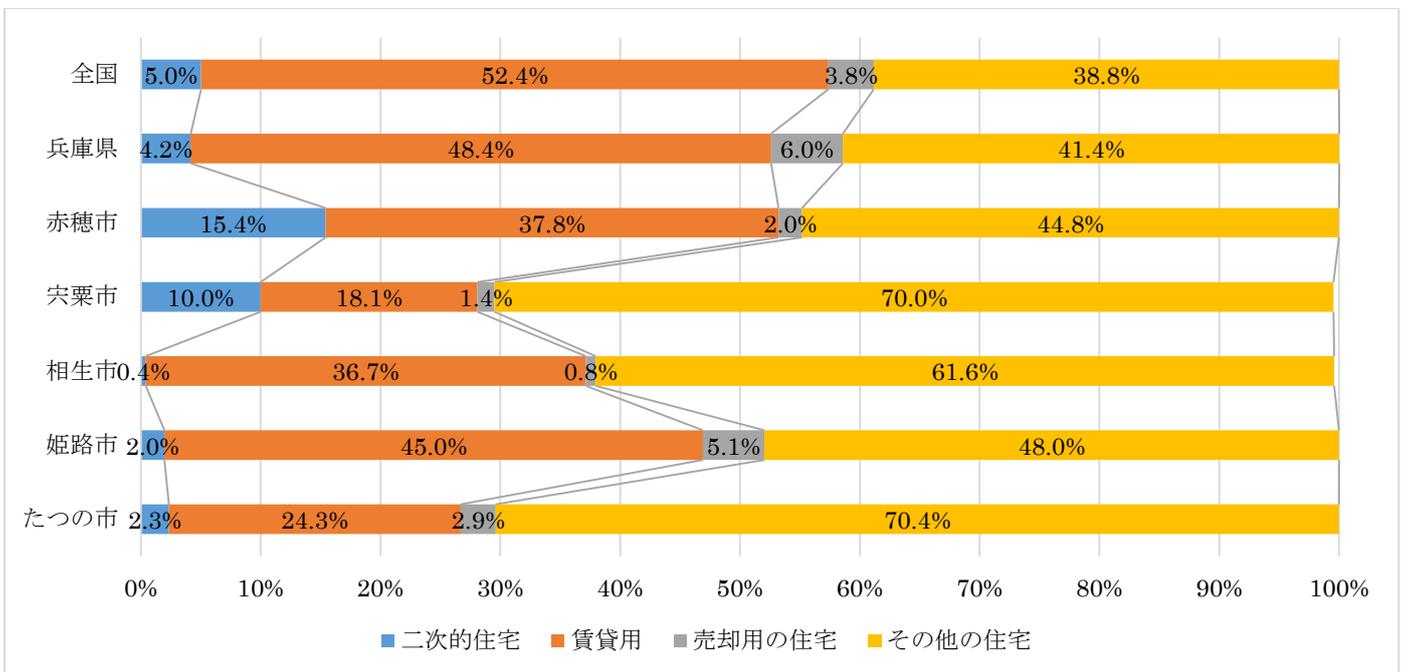
「その他の住宅」に分類される空き家は、利用の目的が明確ではないことから、放置され、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがあります。

本市においては、「その他の住宅」に分類される空き家が7割を超えており、周辺自治体と比較して比率が高くなっており、利活用や適正管理、除却といった対策に取り組む必要があります。

		住宅総数	空き家 総数	空き家率 (%)	二次的住宅		賃貸用		売却用の住宅		その他の住宅	
					(戸)	(%)	(戸)	(%)	(戸)	(%)	(戸)	(%)
西 播 磨	たつの市	31,330	3,410	10.9%	80	2.3%	830	24.3%	100	2.9%	2,400	70.4%
	姫路市	252,310	35,770	14.2%	700	2.0%	16,080	45.0%	1,830	5.1%	17,160	48.0%
	相生市	14,320	2,450	17.1%	10	0.4%	900	36.7%	20	0.8%	1,510	61.6%
	宍粟市	14,950	2,100	14.0%	210	10.0%	380	18.1%	30	1.4%	1,470	70.0%
	赤穂市	21,840	3,570	16.3%	550	15.4%	1,350	37.8%	70	2.0%	1,600	44.8%
兵庫県		2,733,700	356,500	13.0%	14,800	4.2%	172,700	48.4%	21,400	6.0%	147,700	41.4%
全国		60,628,600	8,195,600	13.5%	412,000	5.0%	4,291,800	52.4%	308,200	3.8%	3,183,600	38.8%

資料：平成25年住宅・土地統計調査

※二次的住宅：別荘や普段住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊りする人がいる住宅など。

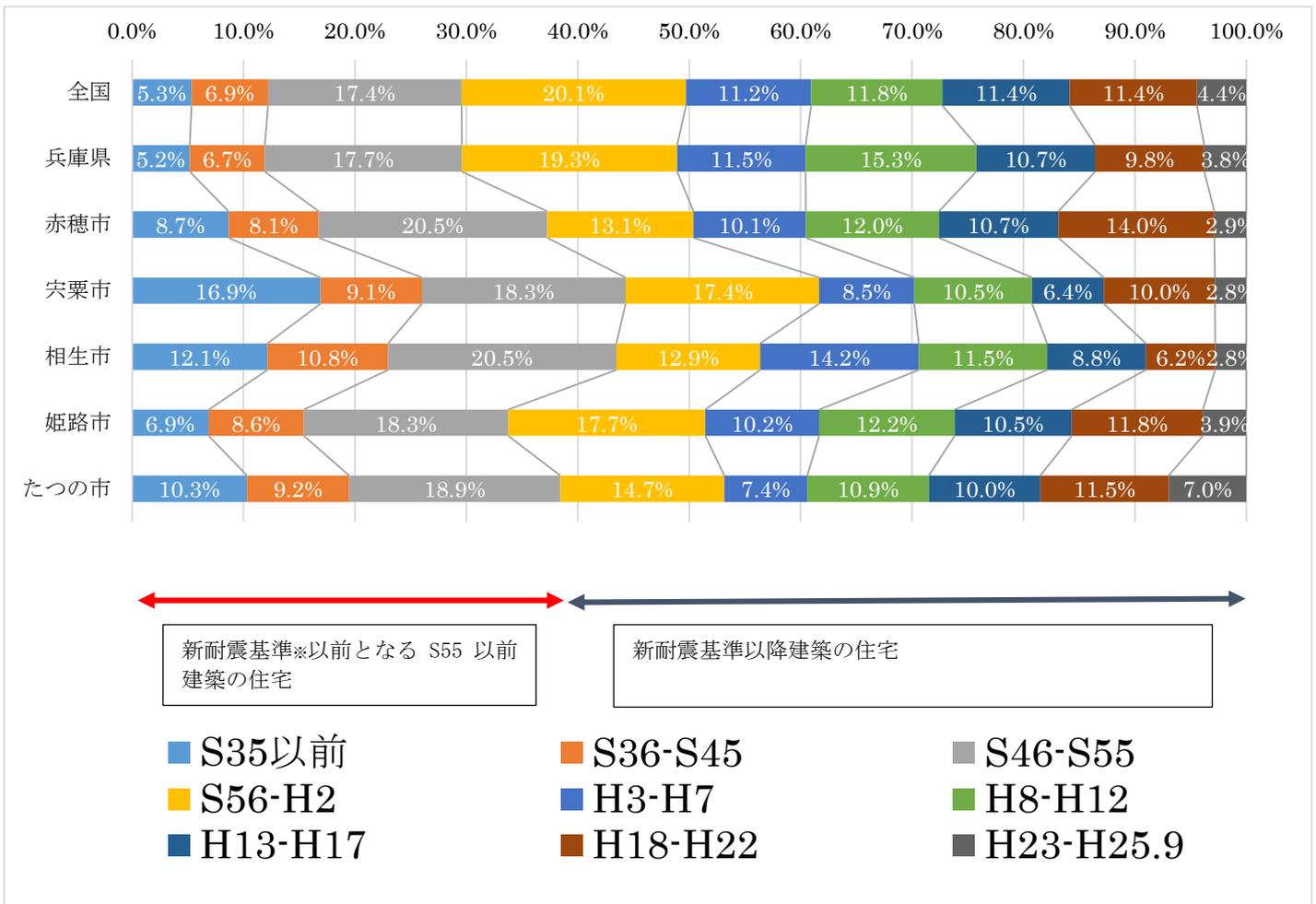


### 3 建築時期別住宅比率：周辺市町、兵庫県との比較（居住世帯のある住宅）

平成25年住宅・土地統計調査によると本市では居住世帯のある住宅は27,760戸あります。

建築時期が不明の住宅を除く26,470戸のうち、建築基準法の改正により新耐震基準が適用されることとなった昭和55年以前に建築された住宅は10,170戸で、割合にすると38.4%と、兵庫県全域値より約9ポイント高くなっています。

築後55年以上となる昭和35年以前建築の住宅は約2,730戸で、割合にすると10.3%と、兵庫県全域値より約5ポイント高くなっています。



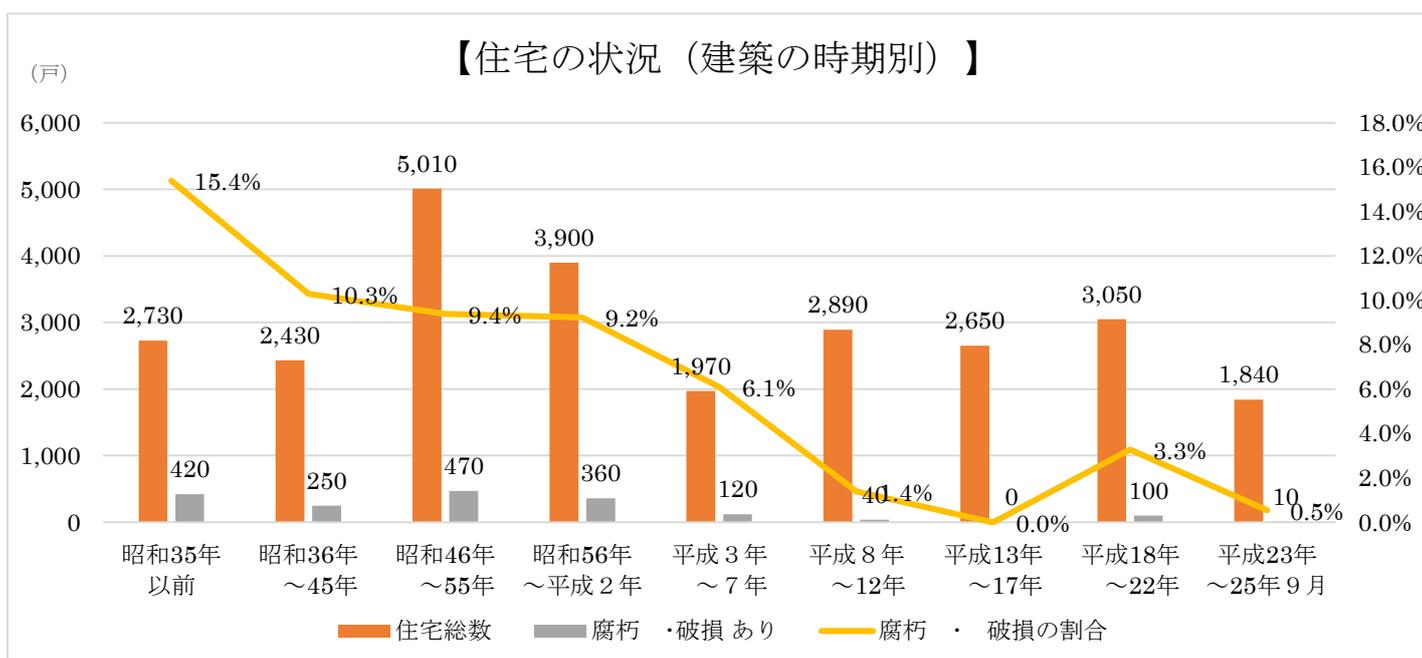
※建築基準法に基づき、昭和56年に改正された新たな耐震基準

資料：平成25年住宅・土地統計調査

#### 4 住宅の状況（住宅の時期別）

本市の住宅全体について、建築の時期別に見ると、昭和55年以前と昭和56年以降とで、腐朽・破損のある住宅の割合に大きな差があります。昭和55年以前の住宅は全体の3割以上を占めていますが、そのうちの約1割に腐朽・破損があり、適正な管理が求められます。

	昭和35年以前	昭和36年～45年	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～7年	平成8年～12年	平成13年～17年	平成18年～22年	平成23年～25年9月	総数 (建築年数含まず)	総数
住宅総数	2,730	2,430	5,010	3,900	1,970	2,890	2,650	3,050	1,840	26,470	27,760
腐朽・破損あり	420	250	470	360	120	40	-	100	10	1,770	2,000
腐朽・破損の割合	15.4%	10.3%	9.4%	9.2%	6.1%	1.4%	0.0%	3.3%	0.5%	6.7%	7.2%
腐朽・破損の割合	11.2%			3.9%						—	—



#### 5 人口・世帯数の推移

本市の人口は、平成27年で77,443人となっています。

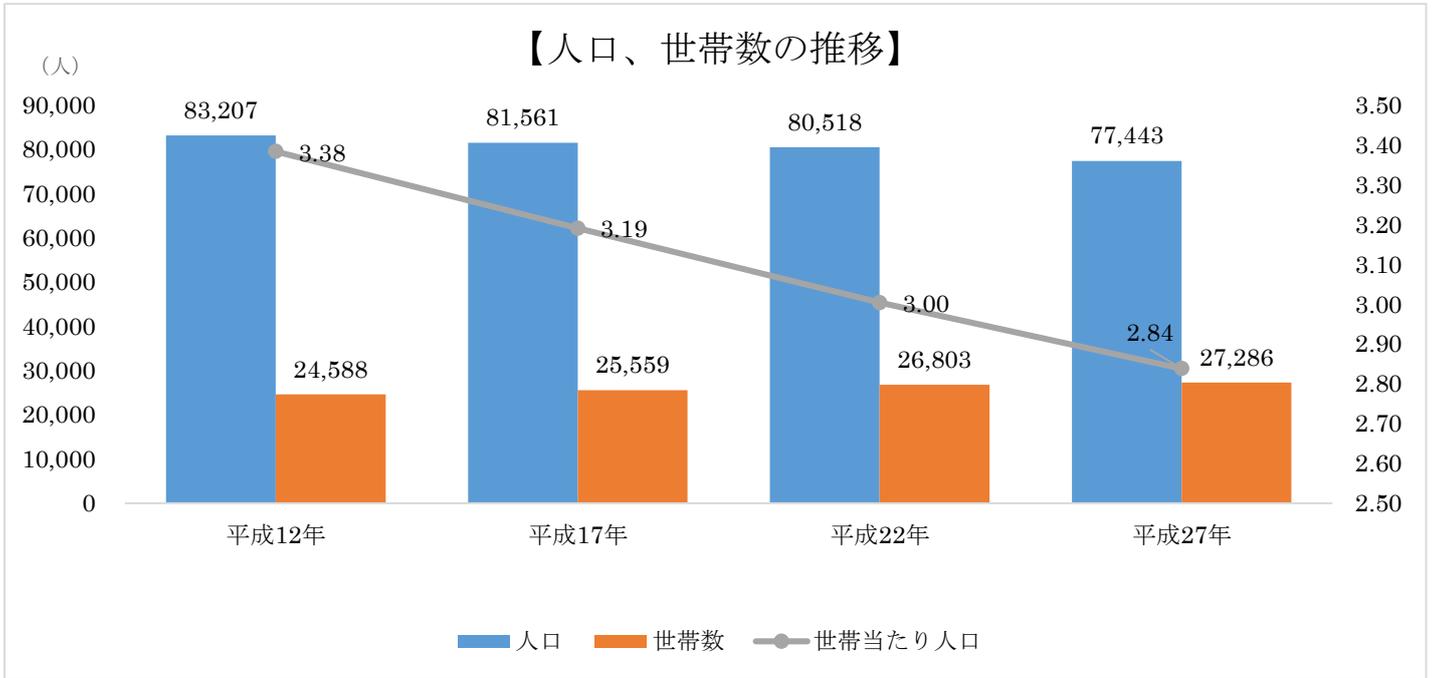
世帯当たりの人口は、平成27年で2.84人と、世帯人員の減少が続いており、核家族化、単身世帯の増加が進んでいることがわかります。

また、平成12年から平成27年までの間に世帯数は約1.1倍に増加していますが、高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯は約1.9倍に増加しており、著しい伸びを示しています。

##### 【人口、世帯数の推移】

	人口	世帯数	世帯あたり人口
平成12年	83,207	24,588	3.38
平成17年	81,561	25,559	3.19
平成22年	80,518	26,803	3.00
平成27年	77,443	27,286	2.84

資料：国勢調査（H2-H27）各年10月1日現在



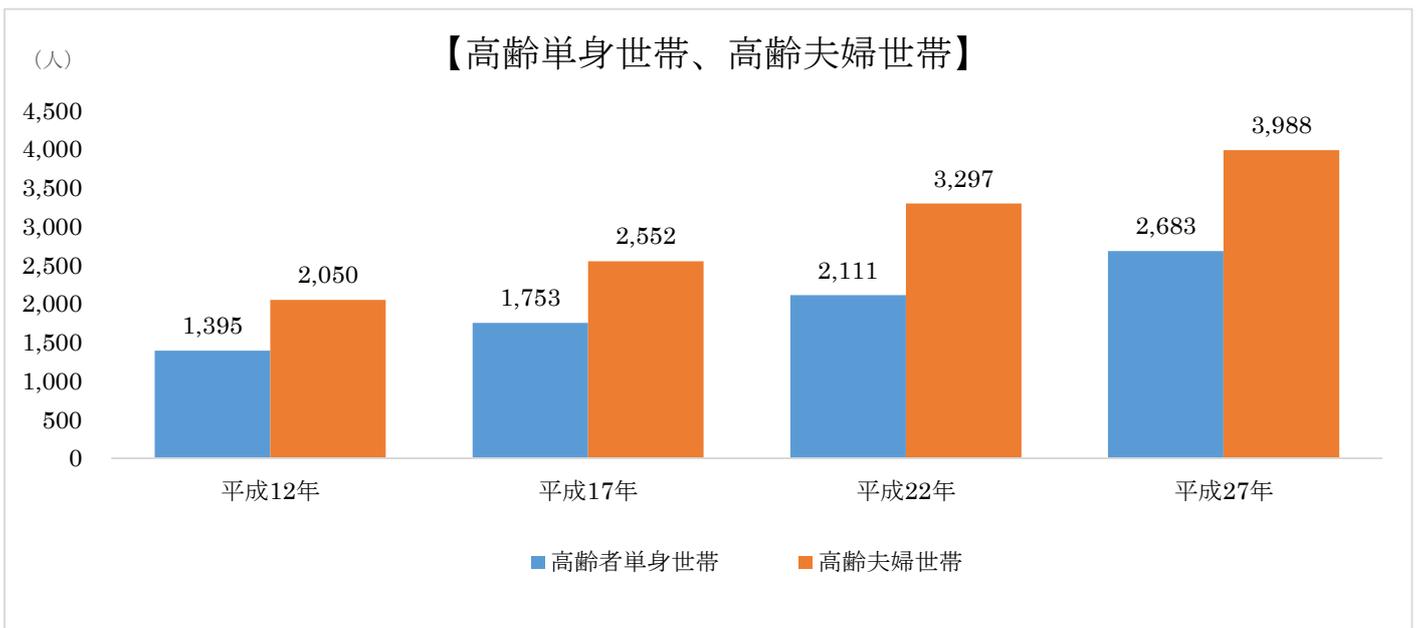
### 【高齢者単身世帯、高齢夫婦世帯の推移】

	高齢者単身世帯	高齢夫婦世帯
平成12年	1,395	2,050
平成17年	1,753	2,552
平成22年	2,111	3,297
平成27年	2,683	3,988

資料：国勢調査

高齢単身世帯：65歳以上の一人のみの一般世帯

高齢夫婦世帯：夫又は妻のいずれかが65歳以上の夫婦1組のみの一般世帯



## 6 たつの市の将来人口

国立社会保障・人口問題研究所が平成25年3月に公表した人口推計結果によると、本市の総人口は、平成37年には73,440人、平成47年には66,962人になると推計されています。その一方で高齢化率は、平成37年には31.1%、平成47年には32.3%になるとされています。

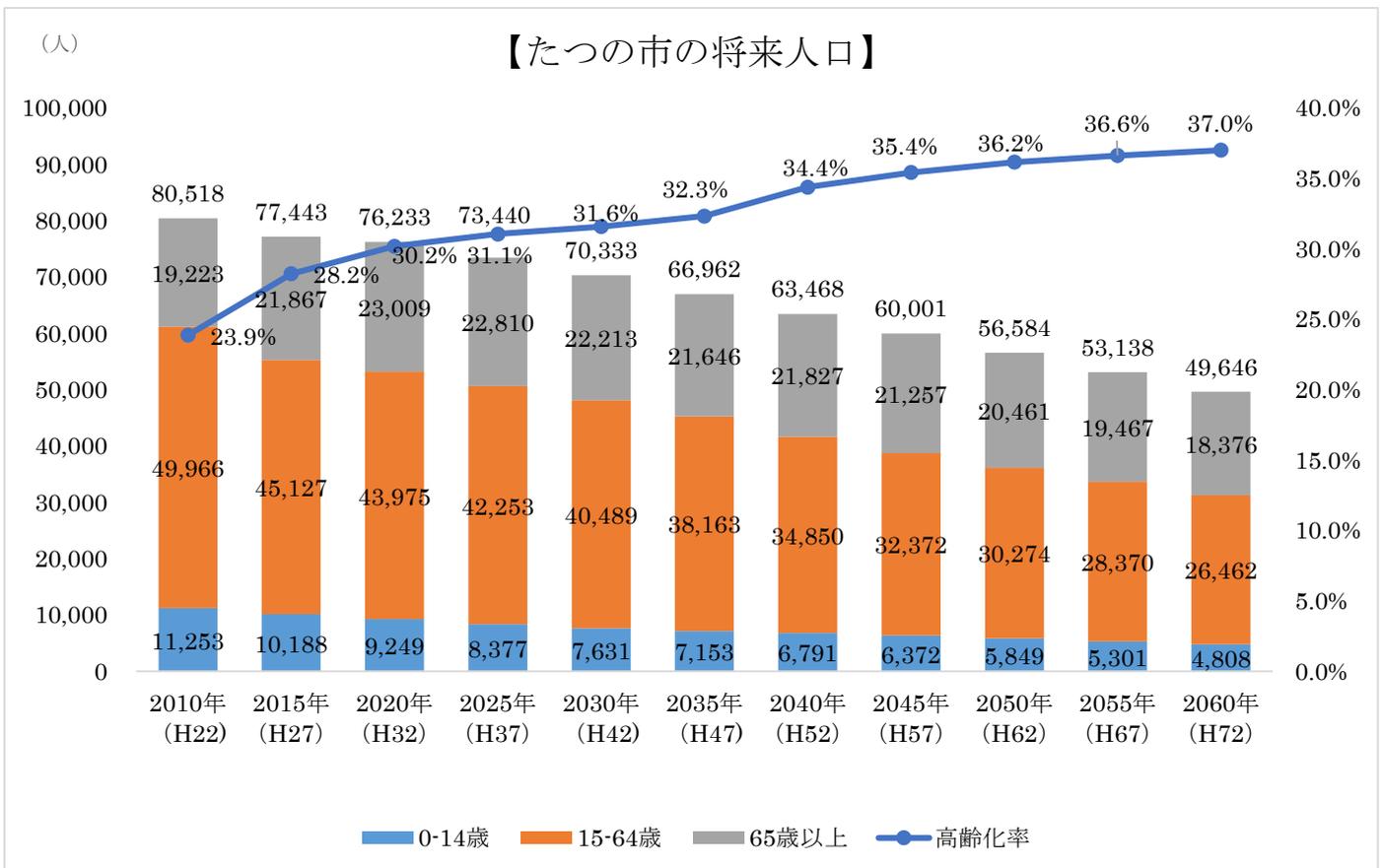
総人口の減少、高齢夫婦・高齢単身世帯の増加による空き家の増加が予想されます。

### 【年齢3区分別推計】

年	0-14歳	15-64歳	65歳以上	総数	高齢化率
2010年 (H22)	11,253	49,966	19,223	80,518	23.9%
2015年 (H27)	10,188	45,127	21,867	77,443	28.2%
2020年 (H32)	9,249	43,975	23,009	76,233	30.2%
2025年 (H37)	8,377	42,253	22,810	73,440	31.1%
2030年 (H42)	7,631	40,489	22,213	70,333	31.6%
2035年 (H47)	7,153	38,163	21,646	66,962	32.3%
2040年 (H52)	6,791	34,850	21,827	63,468	34.4%
2045年 (H57)	6,372	32,372	21,257	60,001	35.4%
2050年 (H62)	5,849	30,274	20,461	56,584	36.2%
2055年 (H67)	5,301	28,370	19,467	53,138	36.6%
2060年 (H72)	4,808	26,462	18,376	49,646	37.0%

資料：H22、H27 国勢調査

H32～H72 国立社会保障・人口問題研究所



統計資料から分かるように、本市においても空き家の数は増加傾向にあります。また、人口の減少、核家族化の進行に伴う世帯数の増加、高齢者単身世帯・高齢者夫婦のみの世帯の増加が進行していることから、今後、さらに空き家が増加することが予想されます。

加えて、本市では、旧耐震基準で建築された住宅や腐朽・破損のある住宅の割合が、兵庫県全域と比較すると比率が高く、将来的な老朽危険空き家への移行が危惧されます。

適正な管理がなされていない空き家は、防災、衛生、景観などの様々な面で地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすため、その対策として、空き家の発生抑制や利活用の促進、管理不全状態の解消など、総合的な対策に取り組む必要があります。