

第二 空家等の現状と課題

2-1 住宅・土地統計調査

(1) 全国及び長野県・長野市の現状

総務省の平成25年住宅・土地統計調査（H25.10.1基準日：推計値）\*では、全国の住宅総数6,063万戸のうち、空き家が820万戸あり、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は13.5%と過去最高となっています。

また、長野県は空き家が19万4,000戸で、空き家率は19.8%（全国第2位）となり平成20年の前回調査に比べて0.5ポイント上昇しました。なお、別荘などの二次的住宅を除いた空き家率は14.6%で、全国16位となっています。

本市では、平成17年と平成22年の合併や人口減少等により、総住宅数が増えているとともに、空き家数も増加しています。住宅総数171,870戸のうち空き家が24,980戸、空き家率14.5%となり、前回調査から0.5ポイント上昇しています。

※ 住宅・土地統計調査とは、毎年10月1日を基準日とし、住宅とそこに居住する世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに国が行う調査です。なお、本調査は抽出調査であり、調査結果の数値は推計値です。

区分	平成15年			平成20年			平成25年			二次的住宅を除く 空き家率 (H25)
	住宅総数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	住宅総数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	住宅総数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)	
全国	53,890,900	6,593,300	12.2	57,586,000	7,567,900	13.1	60,628,600	8,195,600	13.5	12.8
長野県	890,800	148,900	16.7	946,300	183,000	19.3	982,400	194,100	19.8	14.6
長野市	148,090	17,850	12.1	163,880	23,000	14.0	171,870	24,980	14.5	13.1

表 2-1 全国、長野県、長野市の比較 (H15年～H25年)

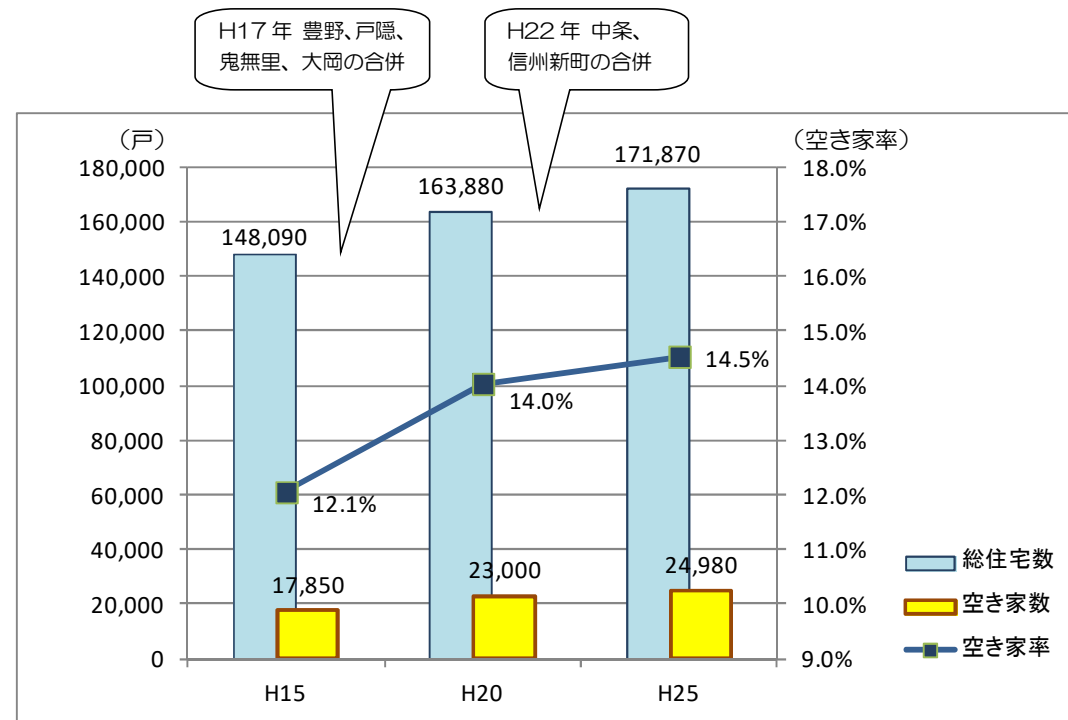


図 2-1 総住宅数、空き家数及び空き家率の推移

住宅・土地統計調査における「空き家」は、「①二次的住宅（別荘等）」、「②賃貸用の住宅」、「③売却用の住宅」、「④その他の住宅」の4つに分類されます。「④その他の住宅」については、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などをいいます。

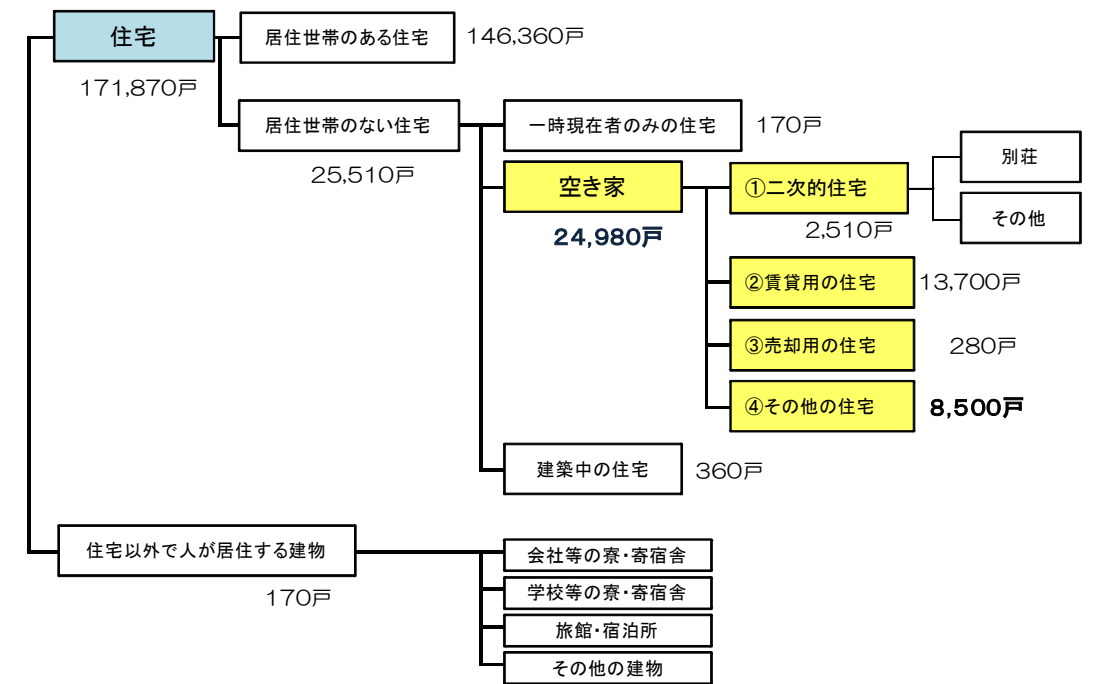


図 2-2 H25 住宅・土地統計調査による住宅の種類、戸数

本市においては、空き家 24,980 戸のうち一戸建の住宅が4割を占め、このうちの65%が「その他の住宅」となっています。一方、長屋建・共同住宅のうちの82%が「賃貸用住宅」となっており、アパートの空き室で入居者待ちの状態になっていると考えられます。これらは建物全体で考えると居住部分があるため「空家等」には該当せず、貸主による管理がされていると考えられます。

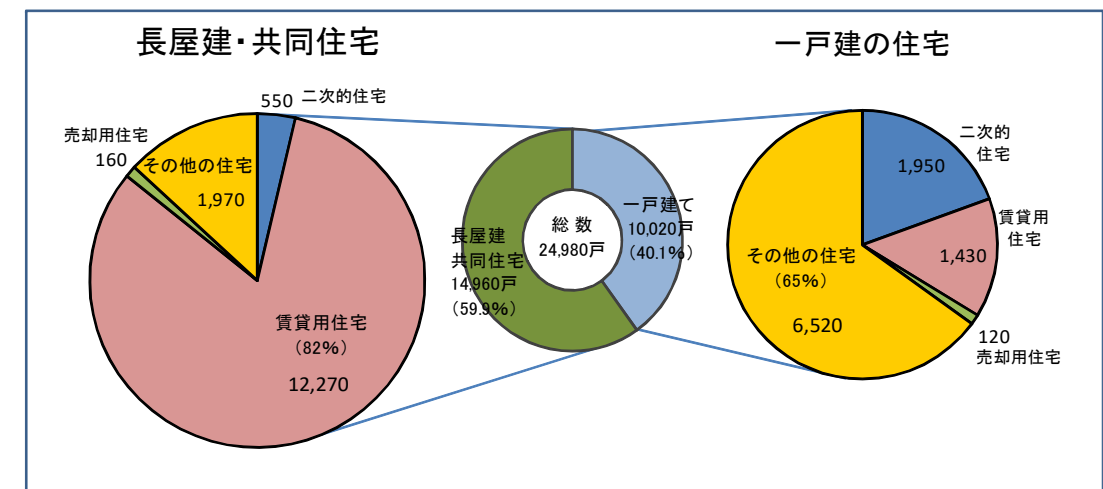


図 2-3 空き家の建て方と種類 (H25年)