

空き家及び空き地の現状について

1. 人口と世帯

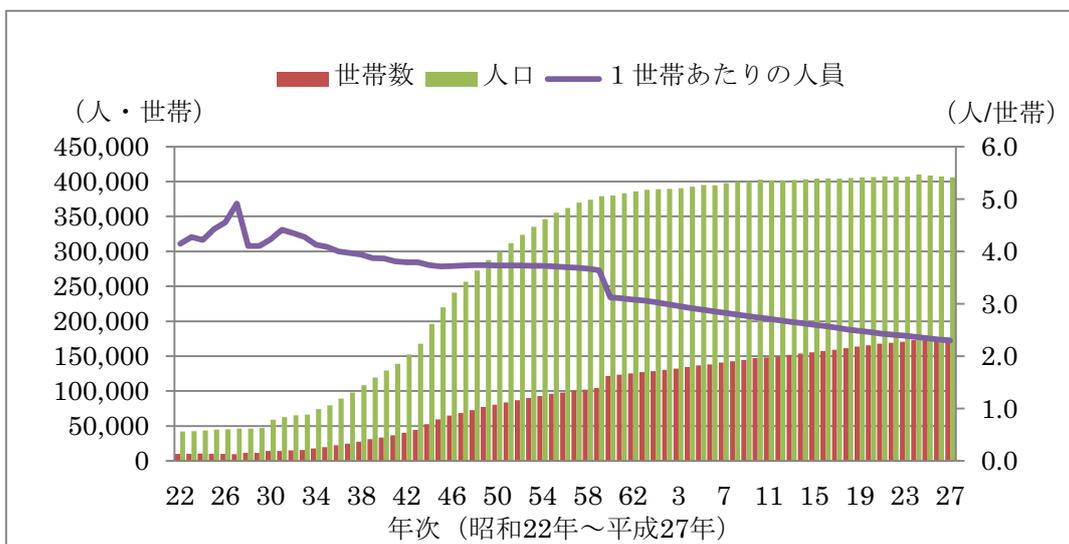
(1) 人口と世帯の推移

本市の人口と世帯数は、市制施行時の昭和 22 年当時は 41,887 人、10,112 世帯（1 世帯あたりの人員 4.1 人）でしたが、人口、世帯数ともに増加し、平成 21 年には人口 407,418 人、167,728 世帯となりました。

人口については、平成 21 年をピークに減少に転じ、その後、微減傾向が続いており、平成 27 年は 406,133 人となっています。

一方、世帯数は増加し続けており、平成 27 年は 176,645 世帯（1 世帯あたりの人員 2.3 人）となっています。

図 1 人口と世帯の推移

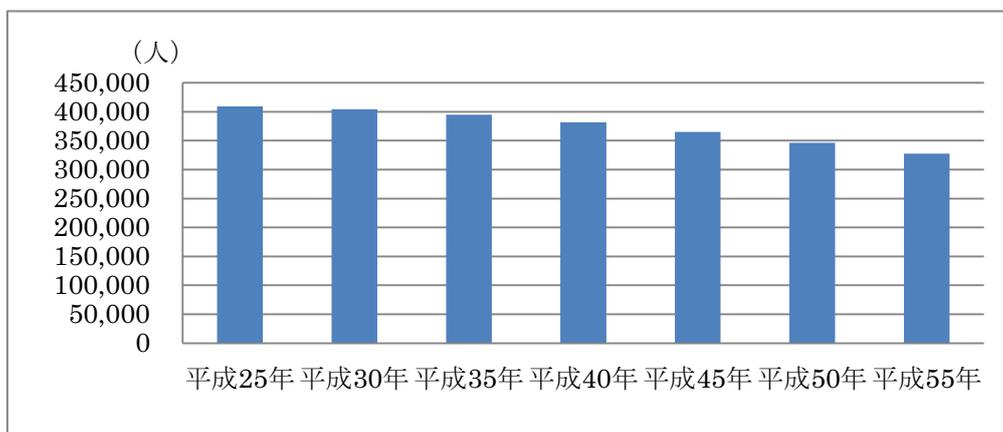


出典：第 45 回枚方市統計書（平成 27 年版）

(2) 人口の将来推計

本市が行った将来人口推計では、将来人口は、平成 25 年から平成 35 年までに約 14,400 人の減少、平成 25 年から平成 55 年までに約 81,800 人の減少が予想されています。

図 2 枚方市の将来人口推計



(出典：枚方市 人口推計調査報告書 平成 26 年 1 月)

【参考】地域別人口

地域別の人口については、住民基本台帳人口によると、「北部地域」が最も多く、「南部地域」、「中部地域」が続き、「東部地域」が最も少なくなっています。

地域別人口の動向は、平成 20 年と平成 25 年を比較すると、南西部地域、東部地域を除いて減少しており、北部地域、中部地域では 600 人程度の減少がみられます。

一方、南西部地域では約 750 人の増加となっています。

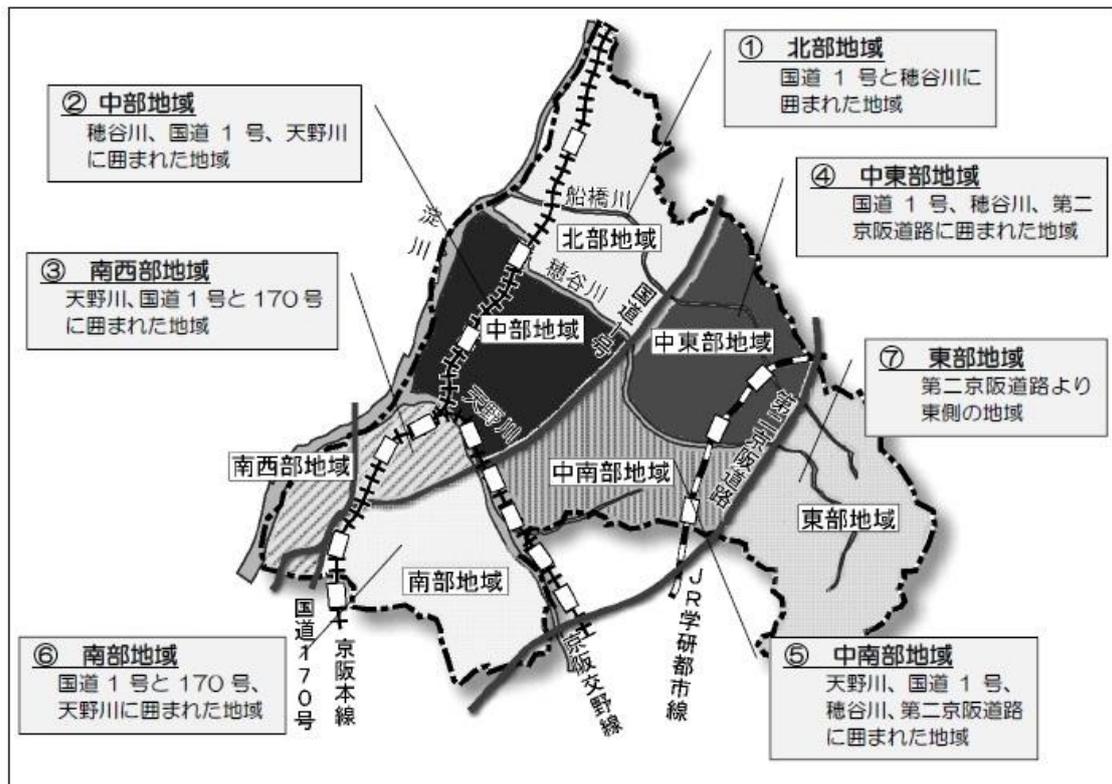
<地域別人口>

(人)

	平成 20 年 住民基本台帳人口	平成 25 年 住民基本台帳人口	増減数
①北部地域	92,544	91,934	▲610
②中部地域	72,392	71,779	▲613
③南西部地域	44,741	45,489	748
④中東部地域	58,054	57,780	▲274
⑤中南部地域	49,325	49,036	▲289
⑥南部地域	83,349	83,212	▲137
⑦東部地域	10,118	10,129	11
合計	410,523	409,359	▲1,164

※住民基本台帳人口より（出典：枚方市 人口推計調査報告書 平成 26 年 1 月）

(地域区分図)

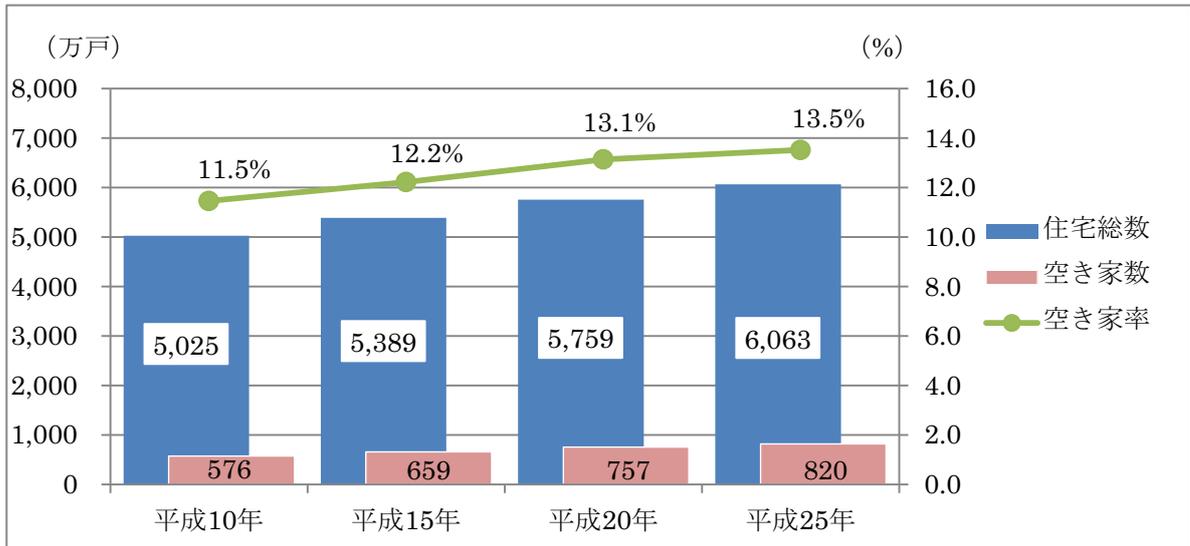


2. 住宅総数と空き家数

(1) 全国及び大阪府における住宅総数と空き家数の推移

総務省統計局が5年に1度実施する住宅・土地統計調査（5 ページ参照）によると、平成 25 年の全国の空き家数は、約 820 万戸と、5 年前に比べ、63 万戸増加し、総住宅数に占める空き家率も、13.5%と 0.4 ポイント上昇し、過去最高となっています。

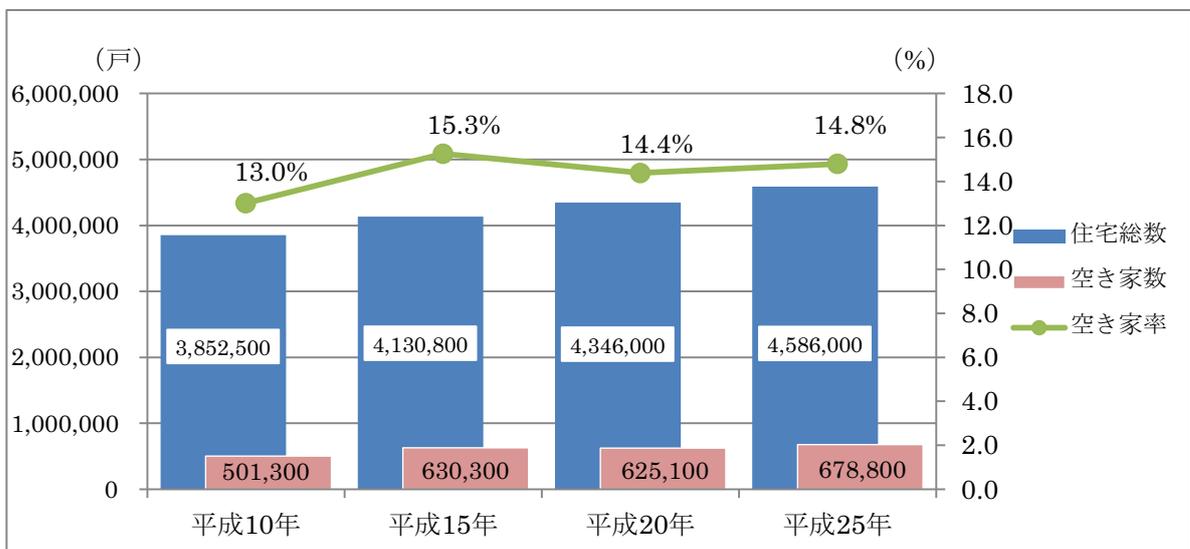
図 3 全国の総住宅数、空き家数及び空き家率の推移



(出典：平成 10 年～平成 25 年 住宅・土地統計調査結果「総務庁・総務省統計局」)

また、大阪府の空き家数の推移を見ると、平成 25 年の空き家数は、678,800 戸で、5 年前と比べ、約 5 万 4 千戸増加し、総住宅数に占める空き家率は 14.8%と 0.4 ポイント上昇しています。

図 4 大阪府の総住宅数、空き家数及び空き家率の推移



(出典：平成 10 年～平成 25 年 住宅・土地統計調査結果「総務庁・総務省統計局」)

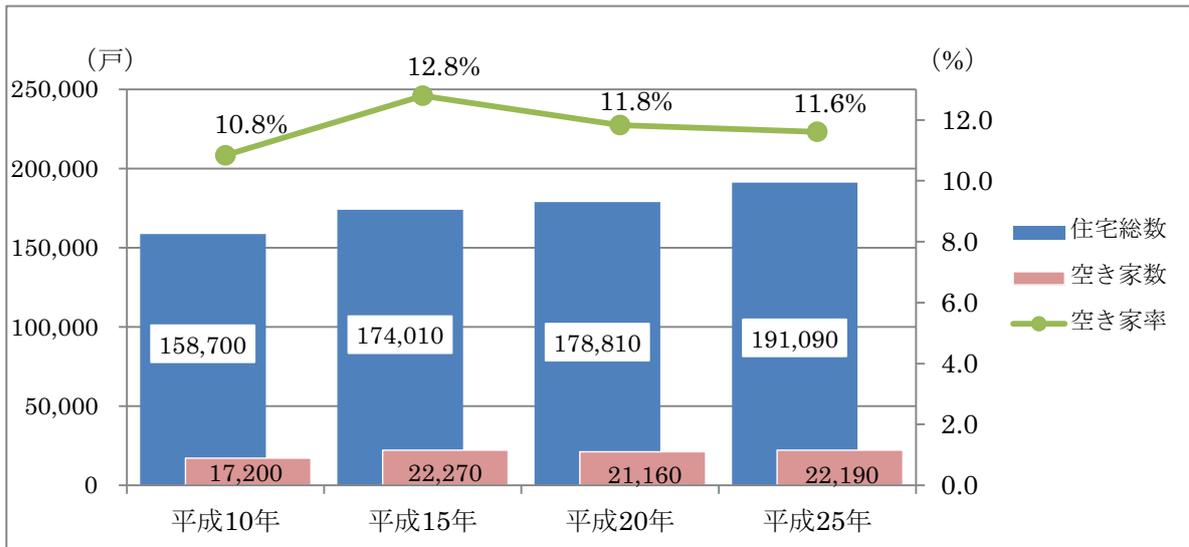
(2) 枚方市における住宅総数と空き家数の推移

平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省）の結果によると、本市の総住宅数は、平成 20 年には 178,810 戸、平成 25 年には 191,090 戸で、約 1 万 2 千戸増加しています。

空き家数は、平成 20 年は 21,160 戸、平成 25 年は 22,190 戸で、現時点では大きな増加はみられません。

また、空き家率は 11.6%（平成 25 年度）で、全国平均の 13.5%、大阪府の 14.8%に比べると比較的低くなっています。

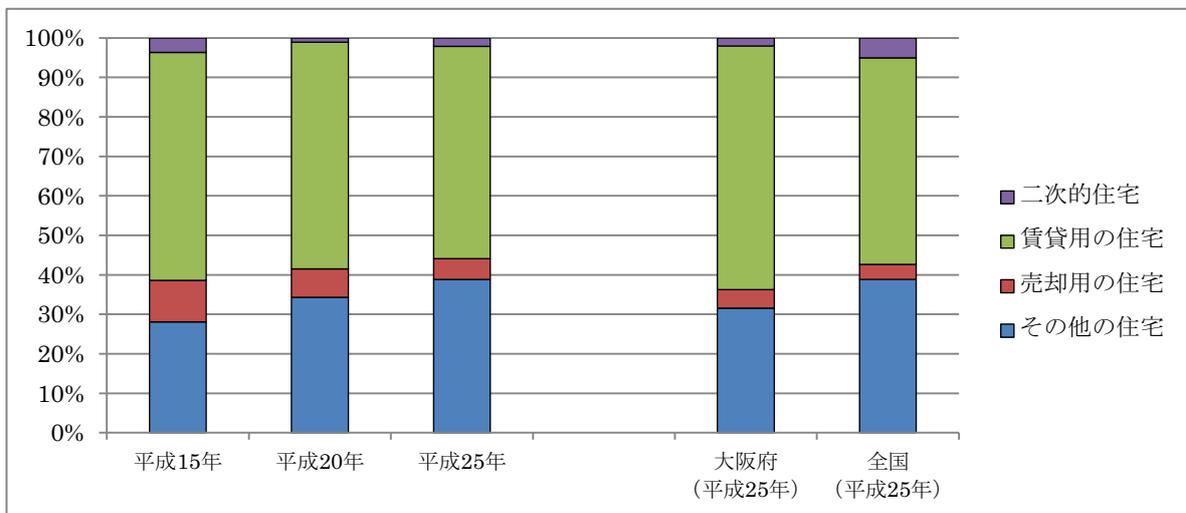
図 5 枚方市の総住宅数、空き家数及び空き家率の推移



(出典：平成 10 年～平成 25 年 住宅・土地統計調査結果「総務庁・総務省統計局」)

一方、空き家の種別としては、「その他の住宅」とされる、転勤・入院などのため居住地帯が長期にわたって不在の住宅や、建替えなどのために取り壊すこととなっている住宅などの占める割合が増加しており、管理不良になりやすい空き家が増加していることを示しています。

図 6 枚方市の空き家種類別割合の変化



(出典：平成 10 年～平成 25 年 住宅・土地統計調査結果「総務庁・総務省統計局」)

【参考：住宅・土地統計調査】

住宅・土地統計調査は、住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするための調査で、国が5年ごとに実施しています。調査は、抽出調査であり、結果は推計値です。

また、この調査における「空き家」には、マンション等の集合（共同）住宅の「空き室」が1戸と数えられています。法に規定する「空家等」は、集合（共同）住宅の全ての住戸が空き家となった場合に「空家等」とみなすため、この調査における「空き家」とは定義が異なります。

<住宅・土地統計調査による空き家の種類>

●二次的住宅

- ・別荘・・・週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で普段は人が住んでいない住宅
- ・その他・・・普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊りするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

●賃貸用の住宅

新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

●売却用の住宅

新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

●その他の住宅

上記以外の人が住んでいない住宅で、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。（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

3. 空き家及び空き地に関する相談等の状況

本市に寄せられる管理不良な空き家に関する相談の内容は、「草木の繁茂や害虫の発生等に関する衛生上の相談」と、「家屋の損壊や倒壊のおそれ等に関する保安上の相談」に大別されます。

こうした空き家に関する相談件数は、平成 22 年度から平成 27 年度までの6年間で4倍以上に増加しており、特に、平成 27 年 5 月の法施行後、相談件数は大幅に増加しています。

表 1 空き家に関する相談件数

年 度	衛生上の相談（件）	保安上の相談（件）	合計（件）
平成 22 年度	34	9	43
平成 23 年度	47	4	51
平成 24 年度	48	13	61
平成 25 年度	76	18	94
平成 26 年度	96	18	114
平成 27 年度	159	31	190
平成 28 年度（10月末現在）	127	18	145

空き家と同種の問題が発生している空き地に関する相談件数は、年間 80 件から 90 件程度で、ほぼ横ばいとなっています。

表 2 空き地に関する相談件数

年 度	空き地の相談（件）
平成 22 年度	80
平成 23 年度	88
平成 24 年度	80
平成 25 年度	93
平成 26 年度	77
平成 27 年度	93
平成 28 年度（10月末現在）	98