

空き家の現状

平成30年実施の「住宅・土地統計調査」によると、川西市の空き家率(12.08%)は、全国平均(13.6%)及び兵庫県平均(13.44%)より低いものの、平成25年の前回調査から0.8ポイント上昇しており、増加傾向が続いている。

(1) 空き家率 (資料:住宅・土地統計調査)

	平成30年度調査			平成25年度調査			空き家率 H30-H25
	住宅総数	空き家数	空き家率	住宅総数	空き家数	空き家率	
川西市	71,180	8,600	12.08%	73,150	8,250	11.28%	+0.80%
兵庫県	2,680,900	360,200	13.44%	2,733,700	356,500	13.04%	+0.39%
全国	62,407,400	8,488,600	13.60%	60,628,600	8,195,600	13.52%	+0.08%

(参考1) 阪神地域8市町(H30 空き家率の高い順)

市町	住宅総数	空き家数	H30 空き家率
尼崎市	248,140	37,280	15.02%
川西市	71,180	8,600	12.08%
芦屋市	46,620	5,370	11.52%
宝塚市	107,270	11,620	10.83%
伊丹市	89,770	9,460	10.54%
西宮市	237,240	23,880	10.07%
三田市	44,060	4,240	9.62%
猪名川町	11,940	850	7.12%

(参考2) 本市と同等の空き家率の県内市町

市町	H30 空き家率
たつの市	12.86%
神戸市北区	12.73%
福崎町	12.65%
三木市	12.39%
川西市	12.08%
神戸市東灘区	11.65%
芦屋市	11.52%
小野市	11.39%
宝塚市	10.83%

(2) 空き家等相談

平成30年に設置した空き家対策の総合窓口(住宅政策課)において、空き家に起因する相談等に対応。

相談内容は、草木の繁茂や屋根・外壁の損傷に関する相談が多くを占める。

なお、平成30年度は、台風や大阪府北部地震の影響で建物破損等の件数が特に多い。

年度	内訳				合計
	草木等	建物破損等	周辺環境	その他	
平成29年度	47	44	22	2	115
平成30年度	48	92	10	28	178
令和元年度	43	27	22	22	114
令和2年度	61	29	25	29	144
令和3年度	61	23	19	3	106

令和3年度は12月末時点

令和3年度 空き家実態調査

1. 空き家実態調査の目的

空家対策に係る様々な施策を検討するため、空き家の件数や分布状況について市内全域を網羅した空き家のデータベースを作成する。

2. 調査の範囲・方法

- ・調査範囲は市内全域(令和2年度に調査を実施した3団地は除く)
- ・外観目視により、空き家と思われる住宅をチェックする。
例:郵便受けが塞がれている、メーター類が撤去されている等
- ・自治会が空き家調査を行っている場合は情報提供を受ける



3. 調査実施者

- ・NPO 法人兵庫空き家相談センター
- ・空き家対策ナビゲーター(登録者 1期生:46人、2期生:22人)

4. 空き家調査アプリ(空き家しらべター)

- ・ベンチャー企業と共同で開発したスマホ、タブレット用アプリ
- ・アプリの利用者 NPO:2人、ナビゲーター:17人



5. 実態調査の進捗状況(R4.1時点)

(1) 実態調査結果(全体進捗率:82.8%)

	空き家戸数	調査進捗
ニュータウン	936戸	80.7%
ニュータウン以外	923戸	76.2%

(2) 空家等の傾向

一般市街地における空き家の特徴

旧市街地では、接道していない敷地、狭小敷地などが多く、建替えが進まないケースが多いため、老朽化が進んだ空き家も少なくない。

ニュータウンにおける空き家の特徴

ニュータウンでは、良質な住宅が多く、老朽化しても問題になるところまで至っていない。生垣の繁茂など、外構面で問題が発生することが多い。

山間部地における空き家の特徴

山間部地などの市街化調整区域における住宅は、隣接地との区画範囲が広く、交通量等も少ないため、周辺地域へ与える影響が少ないため、空家等になって長期間放置される傾向にある。