

国の統計による空き家の状況

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% |

空き家の相談状況

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 | 64 | 26 | 15 | 5 | 110 |
| 令和 4 年度 | 95 | 29 | 18 | 2 | 144 |

令和4年度は 12 月末時点

空き家調査アプリを活用した空き家調査

(1) 国土交通大臣表彰を受賞

第 34 回「住生活月間」における功労者表彰において、スマートフォンを使って空き家を調査できる「空き家調査アプリ(空き家しらべーたー)」を IT 企業と協働で開発した功績が評価され、国土交通大臣表彰を受賞した。



表彰式の様子

(2) 空き家調査アプリの概要

<アプリの操作>



<アプリ開発の成果>

- 調査用具が大幅に簡素化
スマホひとつで空き家調査可能
- データの整理時間が約9割短縮
3日間かかっていたが、5分間に短縮
- ユーザーの満足度が高い
約9割の人が、操作性が良い又は問題ないと評価

<地図上で空き家の情報検索ができるデータベース>



空き家が地図上に表示されており、空き家を選択することで空き家の情報が表示される。表形式でのデータベースと比較し、空き家の位置や空き家情報の確認が容易となっている。

<アプリによる空き家調査結果>

| | 住宅戸数 | 空き家数 | 空き家率 |
|----|--------|-------|-------|
| 南部 | 16,518 | 1,121 | 6.79% |
| 中部 | 21,431 | 968 | 4.52% |
| 北部 | 10,530 | 361 | 3.43% |
| 合計 | 48,479 | 2,450 | 5.05% |

「空き家率」は、北部から南下するにつれて高くなる。国の統計結果よりも空き家率が低い結果となった。

<市の制度との連携>

- 空き家マッチング制度
「空き家をつなご！」
- 空き家調査後、市は所有者あてに、流通活用を促すため、空き家マッチング制度を文書で PR (郵送)

