

豊川市の空き家の状況

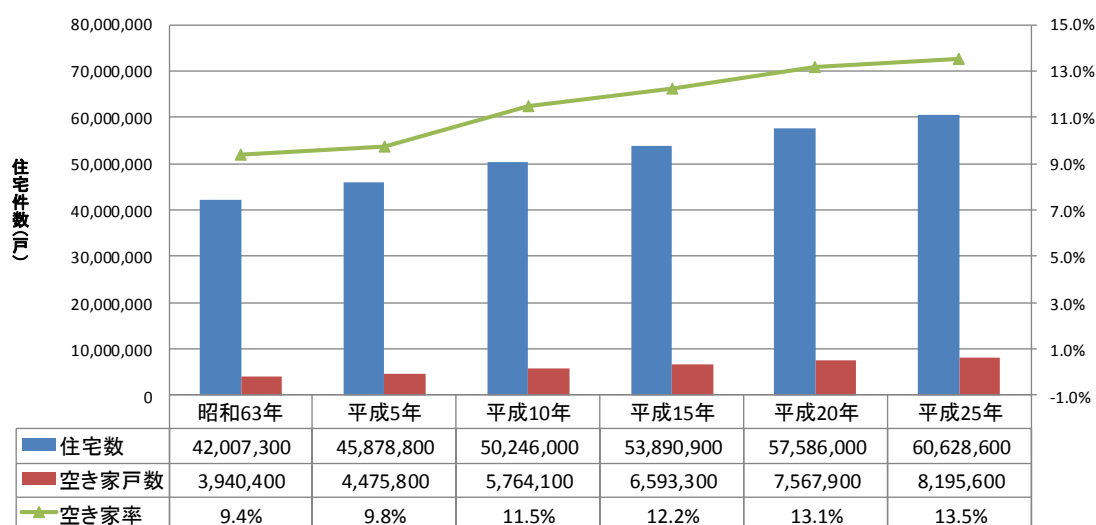
— 平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局）より —

1 空き家の推移

1-1 全国の空き家の推移

全国の空き家の推移は、年々増加傾向にあり、平成25年度の住宅・土地統計調査によれば、全国の住宅総数は約6063万戸、空き家総数は約820万戸になり、前回調査に比べ約63万戸増え、空き家率13.5%と過去最高となっています。

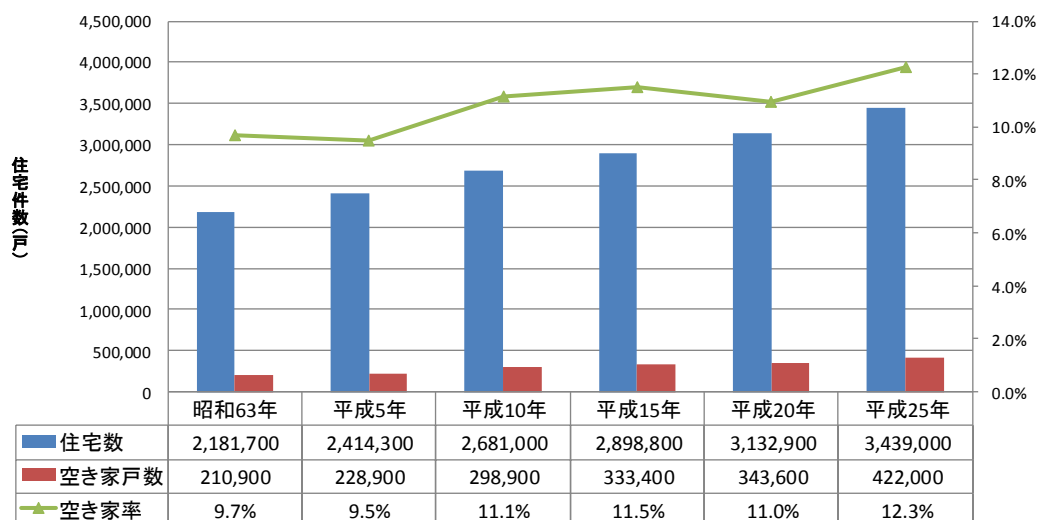
全国における空き家件数の推移



1-2 愛知県における空き家の推移

平成20年には減少方向となったものの平成25年度には再び増加傾向となっています。

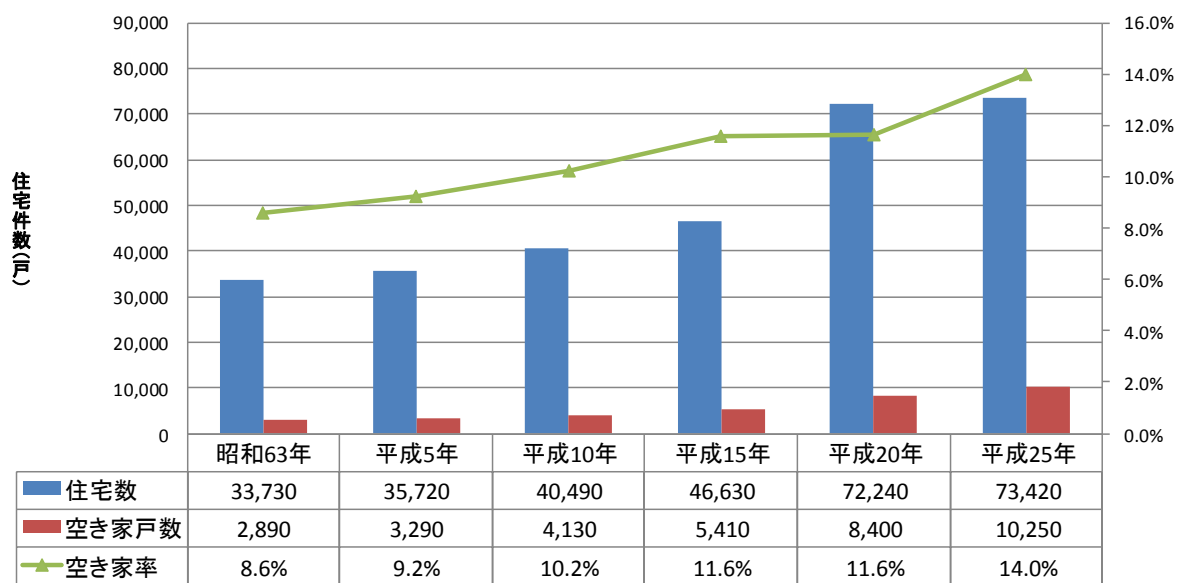
愛知県における空き家件数の推移



1-3 豊川市における空き家の推移

本市の空き家の推移をみると、平成 10 年頃までは増加傾向にありましたが、それ以降平成 20 年頃までは空き家の増加は顕著ではなかったものの平成 25 年時点において空き家率は過去最高の 14.0%となっています。

豊川市における空き家件数の推移



※平成 20 年の統計情報は合併前の「小坂井町」を含む件数である。

※住宅土地統計調査は、町村については人口 1 万 5 千人以上が集計地域であるため、平成 15 年以前で現在の地域の集計はできません。

参考までに過去の集計状況は下表のとおりとなっています。

豊川市における住宅統計調査

住宅統計調査年		S63	H05	H10	H15	H20	H25
豊川市		○	○	○	○	○	○
小坂井地区	H22.02.01編入合併	×	○	○	○	○	×
音羽地区	H20.01.15編入合併	×	×	×	×	×	×
御津地区	H20.01.15編入合併	×	×	×	×	×	×
一宮地区	H18.02.01編入合併	×	×	×	○	×	×

○: 住宅統計調査に件数表示あり

×: 住宅統計調査に件数表示なし

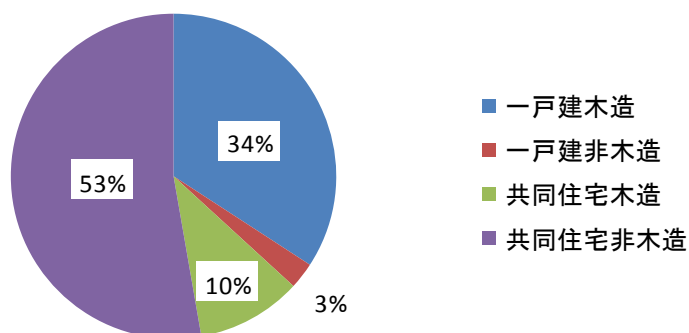
2 空き家の現状

2-1 空き家の構造による分類

本市において、空き家件数の 37%が一戸建て住宅、63%が共同住宅となっています。

平成25年空き家構造による分類

	空き家件数
一戸建木造	3,500
一戸建非木造	270
共同住宅木造	1,070
共同住宅非木造	5,400



2-2 空き家の利用状況による分類

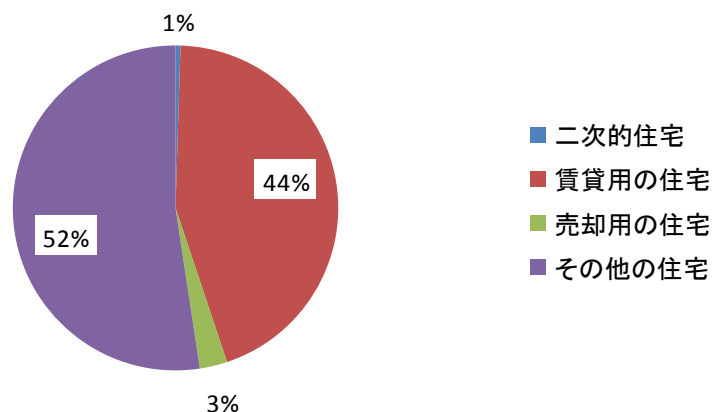
住宅・土地統計調査において空き家は、次の表のように分類されており、これらの空き家のうち、「二次的住宅」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」は利用目的がはっきりしているので、所有者や管理者によって管理されていると考えられ、問題となっている空き家及び将来的に問題となりうる空き家は「その他の住宅」に存在していると推察されます。

空き家		
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、ふだん人が住んでいない住宅
	その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、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、売却のために空家になっている住宅	
その他の住宅	上記以外の方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	

本市における空き家の利用状況は賃貸用、売却用が全体の 47%となっており、その他の住宅が 52%と半数以上を占めています。

平成25年空き家の利用状況

	空き家件数
二次的住宅	50
賃貸用の住宅	4,550
売却用の住宅	280
その他の住宅	5,370

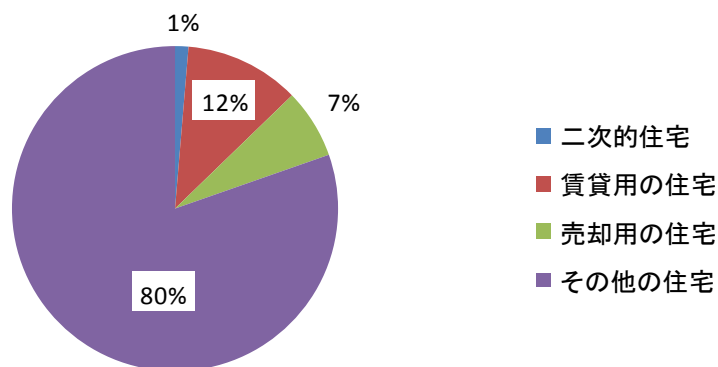


2-3 空き家の利用状況による分類（戸建）

本市における一戸建て空き家の利用状況は賃貸用、売却用が全体の 19%となっており、その他の住宅が 80%となっています。

平成25年空き家の利用状況（戸建）

	空き家件数
二次的住宅	50
賃貸用の住宅	430
売却用の住宅	260
その他の住宅	3,030



3-1 全国からみた愛知県の状況
(平成25年)

空き家率順		都道府県名	住宅総数	空き家数	空き家率
H25	H20				
		全国	60,628,600	8,195,600	13.5%
1	(1)	山梨県	422,100	92,900	22.0%
2	(2)	長野県	982,200	194,000	19.8%
3	(3)	和歌山県	475,900	86,000	18.1%
4	(4)	高知県	392,400	69,800	17.8%
5	(6)	徳島県	364,900	64,000	17.5%
6	(11)	愛媛県	705,200	123,400	17.5%
7	(5)	香川県	470,500	80,900	17.2%
8	(8)	鹿児島県	864,700	147,300	17.0%
9	(20)	群馬県	902,900	150,100	16.6%
10	(22)	静岡県	1,659,300	270,900	16.3%
40	(44)	愛知県	3,439,000	422,000	12.3%

空き家件数順		都道府県名	住宅総数	空き家数	空き家率
	率順				
		全国	57,586,000	7,567,900	13.1%
1	43	東京都	7,359,400	817,100	11.1%
2	19	大阪府	4,586,000	678,800	14.8%
3	42	神奈川県	4,350,800	486,700	11.2%
4	40	愛知県	3,439,000	422,000	12.3%
5	25	北海道	2,746,600	388,200	14.1%
6	38	千葉県	2,896,200	367,200	12.7%
7	33	兵庫県	2,733,700	356,500	13.0%
8	44	埼玉県	3,266,300	355,000	10.9%
9	37	福岡県	2,492,700	316,800	12.7%
10	10	静岡県	1,659,300	270,900	16.3%

愛知県は、空き家率で見ると、平成20年全国44番目、平成25年全国40番目と空き家率は低いですが、5年間で78,400件空き家が増加し、空き家数は平成25年で全国で4番目に多い件数となっています。

3-2 愛知県からみた豊川市の状況

空き家率及び空き家件数（平成25年）

空き家率順					空き家件数順				
順	市区町	住宅総数	空き家数	空き家率	順	市区町	住宅総数	空き家数	空き家率
1	南知多町	8,430	1,830	21.7%	1	豊橋市	165,660	22,000	13.3%
2	常滑市	26,720	4,260	15.9%	2	岡崎市	156,390	19,110	12.2%
3	瑞穂区	61,060	9,560	15.7%	3	一宮市	157,440	19,030	12.1%
4	美浜町	11,270	1,760	15.6%	4	豊田市	169,720	18,010	10.6%
5	西区	80,090	12,070	15.1%	5	春日井市	134,350	15,210	11.3%
6	蒲郡市	34,140	5,110	15.0%	6	千種区	105,360	13,400	12.7%
7	弥富市	18,210	2,670	14.7%	7	中川区	113,950	13,190	11.6%
8	蟹江町	17,120	2,510	14.7%	8	北区	94,630	13,150	13.9%
9	半田市	54,220	7,850	14.5%	9	名東区	90,920	12,820	14.1%
10	中村区	87,380	12,440	14.2%	10	天白区	90,510	12,450	13.8%
11	名東区	90,920	12,820	14.1%	11	中村区	87,380	12,440	14.2%
12	昭和区	67,230	9,420	14.0%	12	西区	80,090	12,070	15.1%
13	豊川市	73,420	10,250	14.0%	13	守山区	79,020	10,480	13.3%
14	南区	73,060	10,170	13.9%	14	豊川市	73,420	10,250	14.0%
15	北区	94,630	13,150	13.9%	15	南区	73,060	10,170	13.9%

16番目以降の近隣市町の状況

順	市区町	住宅総数	空き家数	空き家率	順	市区町	住宅総数	空き家数	空き家率
19	豊橋市	165,660	22,000	13.3%	31	蒲郡市	34,140	5,110	15.0%
21	新城市	18,660	2,460	13.2%	50	新城市	18,660	2,460	13.2%
32	岡崎市	156,390	19,110	12.2%	60	田原市	22,120	1,540	7.0%
64	田原市	22,120	1,540	7.0%					

豊川市は、愛知県内64市区町の中で空き家率でみると、14.0%で県内13番目、空き家数でみると10,250件で県内14番目となっています。

※参考（対象件数）

区（名古屋市） 16
市 37
町 11

空き家内訳（平成25年）

空き家内訳順（その他住宅（戸建）数）								
順	市区町	空き家数	賃貸用	率	売却用・別荘	率	その他住宅	率
1	豊田市	18,010	10,890	60.5%	570	3.2%	6,550	36.4%
2	豊橋市	22,000	14,710	66.9%	830	3.8%	6,460	29.4%
3	岡崎市	19,110	12,160	63.6%	930	4.9%	6,030	31.6%
4	一宮市	19,030	11,780	61.9%	1,440	7.6%	5,810	30.5%
5	豊川市	10,250	4,550	44.4%	330	3.2%	5,370	52.4%
6	春日井市	15,210	8,780	57.7%	1,150	7.6%	5,290	34.8%
7	千種区	13,400	7,820	58.4%	910	6.8%	4,660	34.8%
8	瀬戸市	7,210	2,670	37.0%	560	7.8%	3,990	55.3%
9	北区	13,150	8,450	64.3%	1,010	7.7%	3,690	28.1%
10	南区	10,170	6,070	59.7%	520	5.1%	3,580	35.2%
11	守山区	10,480	6,580	62.8%	560	5.3%	3,350	32.0%
12	半田市	7,850	4,290	54.6%	210	2.7%	3,340	42.5%
13	緑区	9,880	6,070	61.4%	510	5.2%	3,300	33.4%
14	安城市	7,140	3,490	48.9%	350	4.9%	3,290	46.1%
15	中川区	13,190	9,650	73.2%	430	3.3%	3,110	23.6%

16番目以降の近隣市町の状況

順	市区町	空き家数	賃貸用	率	売却用・別荘	率	その他住宅	率
24	蒲郡市	5,110	2,910	56.9%	220	4.3%	1,990	38.9%
29	新城市	2,460	610	24.8%	250	10.2%	1,600	65.0%
49	田原市	1,540	580	37.7%	50	3.2%	920	59.7%

空き家数のうち、賃貸用住宅、売却用住宅及び別荘を除いた残りの空き家数（その他住宅）では豊川市は県内で5番目に多い状況です。