

研究開発課題概要書（基盤研究）

1. 課題名（研究開発期間）【住宅・都市研究グループ】

統計資料を用いた地域別空き家の実態把握手法に関する研究
（平成 26 年度～平成 28 年度）

2. 背景・目的・必要性

平成 20 年度住宅・土地統計調査によれば、平成 20 年時点における全国の空き家率は 13.1%と過去最高を記録した。空き家数、空き家率は総住宅数とともに昭和 33 年の調査から一貫して上昇しており、この傾向は今後とも継続すると予測されている。

空き家の増加にともなって生じる様々な問題は大きく 2 つに分けることができる。ひとつは老朽化や管理不十分等の理由により、防災性や防犯性の低下、風景・景観の悪化などの外部不経済を引き起こす場合であり、もうひとつは、賃貸・売却用の住宅など、住宅として十分活用可能であるにもかかわらず使用されないことによるストック運用の非効率である。両者に共通する課題として、空き家関連情報の不足や、税制上の改善余地などが指摘されており、とくに今後の空き家関連施策の立案や統計調査の実施にあたっては、空き家に関する基礎的な情報の充実を図る必要性が高いといえる。人口減少と高齢化といった社会的背景も踏まえれば、地域の居住状況等と照らし合わせながら空き家の実態を把握するための情報を何らかの形で取得することが求められる。

そこで本研究では、空き家関連統計資料、空き家の発生プロセスおよび空き家対策に着目し情報を収集・整理したうえで、地域の居住状況・住宅状況とも照らし合わせつつこれらの関係性を分析し、地域の空き家実態の把握手法を開発する。また、空き家の発生プロセスや居住状況等は地域によって異なる性質を有すると考えられることから、地域ごとの特性を考慮する形で研究を進める。これらにより、今後の空き家の活用方策の立案支援、および地方公共団体における空き家管理等に有用な基礎資料を作成する。

3. 研究開発の概要

空き家関連統計資料、空き家発生プロセス、空き家関連施策に関する情報を収集・整理する。それぞれに整理された情報・分析結果を活用して空き家の実態把握に必要な項目を抽出し、地域性の観点から空き家の実態の類型化を行う。さらに、空き家情報の少ない地域でも地域性を踏まえた空き家実態を把握する手法を開発し、地域類型ごとのケーススタディを行う。

4. 達成すべき目標

- ・ 地域別の空き家の実態把握のための手法