

空き家、全国最多は東京・世田谷区

の4.9万戸 2020/1/11 日経 電子版

全国の空き家を市区町村別にみると、最も空き家数が多いのは東京都世田谷区の約4万9000戸となった。2位は同大田区で、東京23区や県庁所在地市が上位に並んだ。管理不全の空き家が地域の課題となっているが、主要都市ほど深刻化している様子が読み取れる。空き家率では過疎が進む地域が高かった。

総務省の2018年の住宅・土地統計調査の確定値に基づいて分析した。居住者がいない住宅のうち、リゾート地などに多い別荘を除いて算出。空き家数と、総戸数に占める空き家数の比率を示す空き家率をランキングした。

空き家数ランキング		
1	東京都世田谷区	49070戸
2	東京都大田区	48080
3	鹿児島市	47100
4	東大阪市	44180
5	宇都宮市	44050
6	東京都足立区	39530
7	大阪府吹田市	38540
8	松山市	38360
9	岐阜市	38320
10	兵庫県尼崎市	37130
(出所) 18年住宅・土地統計調査		

世田谷区内は東急世田谷線沿線や祖師谷地区など、戸建てや比較的小さい集合住宅が集まる地域で65歳以上の人口の割合が高い。区によると、空き家はこうした地域で目立つという。区の担当者は「旧耐震基準の住居も多く、区も対策を講じている」と説明する。

空き家数の上位10自治体をみると、東京以外で最も多いのは鹿児島市の約4万7000戸で、大阪府東

大阪市や宇都宮市が続いた。県庁所在地市が4市入った。

空き家率ランキング		
1	北海道夕張市	40.0%
2	山口県周防大島町	33.4
3	北海道歌志内市	33.3
4	北海道三笠市	31.6
5	和歌山県串本町	30.2
6	高知県室戸市	29.7
7	高知県土佐清水市	28.4
8	三重県熊野市	27.8
9	岩手県山田町	27.8
10	大分県国東市	27.5
(出所) 18年住宅・土地統計調査		

一方、空き家率の比率が高い市区町村は夕張市や歌志内市、三笠市と、北海道でかつて炭坑として栄えた自治体が上位に入った。石炭産業の衰退で住民が減り、使われなくなった住戸が残っている様子が読み取れる。山口県周防大島町や和歌山県串本町など、都市部から離れた地域も3割前後の空き家率だった。

空き家の解消は自治体共通の課題だ。各自治体は空き家の取引を仲介するサービス「空き家バンク」などを導入するが、住宅業界では新築志向が根強く、利用は乏しい。東京大学の浅見泰司教授（都市住宅論）は「住宅問題だけでは解決できない」として、住居に認められている固定資産税の減免措置などの見直しも必要と指摘する。

大和不動産鑑定竹内一雅主席研究員は「自然災害が空き家増を引き起こす一因になりうる」と警戒する。被災地は地価が下落するケースがあり、こうした地域は新たな入居者が現れにくくなる。自然災害が相次ぐなか、空き家が増える可能性が高まっている。