

その他空き家率の要因に関する人口規模別、地域別分析

Analysis about the factor of the rate of other vacant houses by population sizes and by regions

前川 俊一

Shunichi Maekawa

椋山女学園大学 現代マネジメント学部

Sugiyama Jogakuen University School of Modern Management

本論文では空き家の発生要因を都市レベルで分析とすることを目的とし、空き家率と関連すると考えられる要因と空き家率の相関を調べ、説明変数を抽出し人口規模別、地域別の分析を行った。相関分析の結果その他空き家率と65歳以上人口割合、人口変動率および世帯変動率の相関が高かった。その結果空き家で特に問題となっているその他空き家に焦点をあてることとし、まず全国モデル(791都市)を作成した。次に全国モデルで最も説明力の高かった65歳以上人口割合を説明変数とした人口規模別(5区分)モデル、地域別(8区分)モデルを作成した。その結果人口規模別モデルでは人口5万人未満の都市群において65歳以上人口割合のその他空き家率に与える影響が最も影響が大きいという結果となり、地域別モデルではその他空き家率が最も高く、65歳以上人口割合が最も大きな中国・四国地域を対象としたモデルにおいて65歳以上人口割合のその他空き家率に与える影響が最も影響が大きいという結果となった。

Keywords: 空き家率 (Rate of Vacant Houses)、その他空き家率 (Rate of Other Vacant Houses)、65歳以上人口割合 (Rate of Population over the 65 years old)、高齢化 (Aging)

1. はじめに

2013年土地住宅統計調査によれば、全国の空き家総数は820万戸、空き家率が13.5%であり、2008年調査に比べ戸数は62.8万戸、空き家率は0.4ポイント増加した。空き家は2次的住宅(主に別荘)、賃貸用空き家、売却用空き家およびその他空き家に分類されるが、賃貸用とその他空き家が多く、前者が429万戸(16.5万戸増)、後者が318万戸(50.3万戸増)である。賃貸用空き家は共同住宅がほとんどであり、

その他空き家は戸建て住宅が多い。

空き家は防災、衛生、景観等地域社会にとって大きな問題となっており、2010年以降多くの地方自治体で空き家条例を制定するようになり、2014年10月現在で約400の自治体が空き家条例を制定していた。それに鑑みて、2014年11月27日「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が制定された(施行日2015年2月26日)。空き家等特別措置法において特に問題のある空き家を特定空き家に指定することとされた。

本稿では、特定空き家の多くがその他空