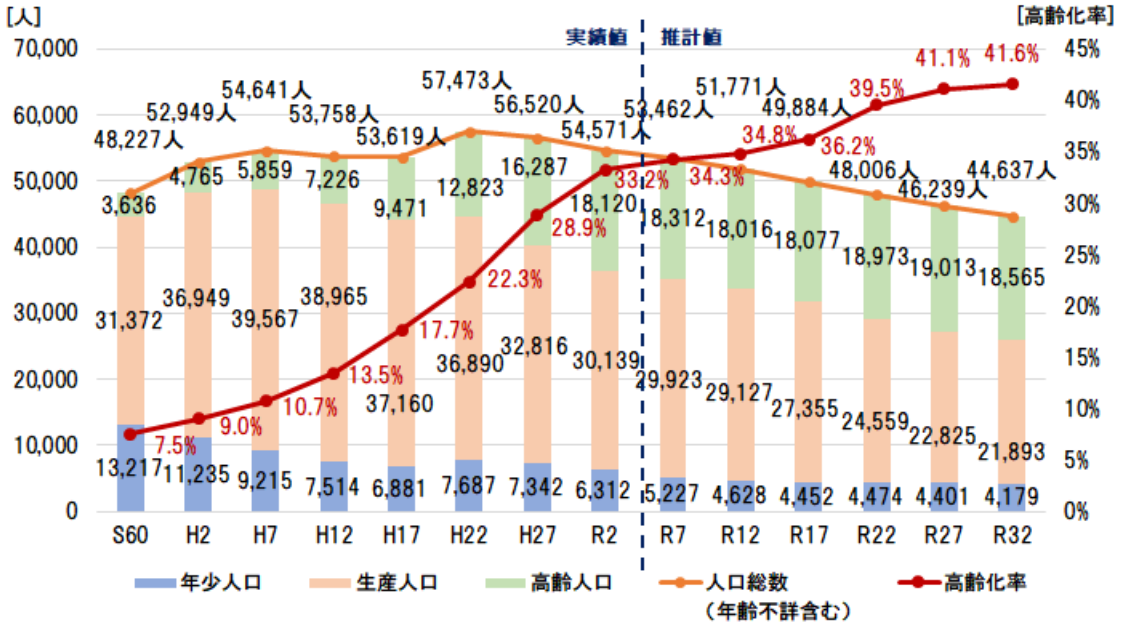
# 第２章　現状と課題

## １．本市の人口及び世帯数の推移

### （１）人口の推移

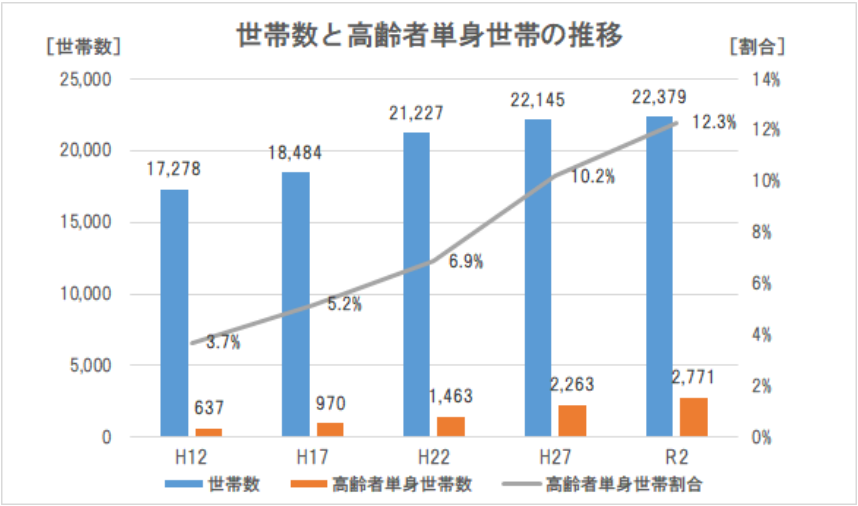
国勢調査によると、本市の人口は平成 22 年の 57,473 人をピークとして人口減少に転じています。令和７年以降の推計値でも減少傾向が見込まれ、令和 32 年には 44,637 人と、ピーク時よりも約 12,000 人減少する推計となっています。




出典：R2 以前は国勢調査に基づく実績値、
R7 以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値

### （２）世帯数の推移

本市の世帯数は、令和２年で22,379世帯となっており、うち高齢者単身世帯は2,771世帯で全世帯の占める割合は12.3%にまで上昇しています。



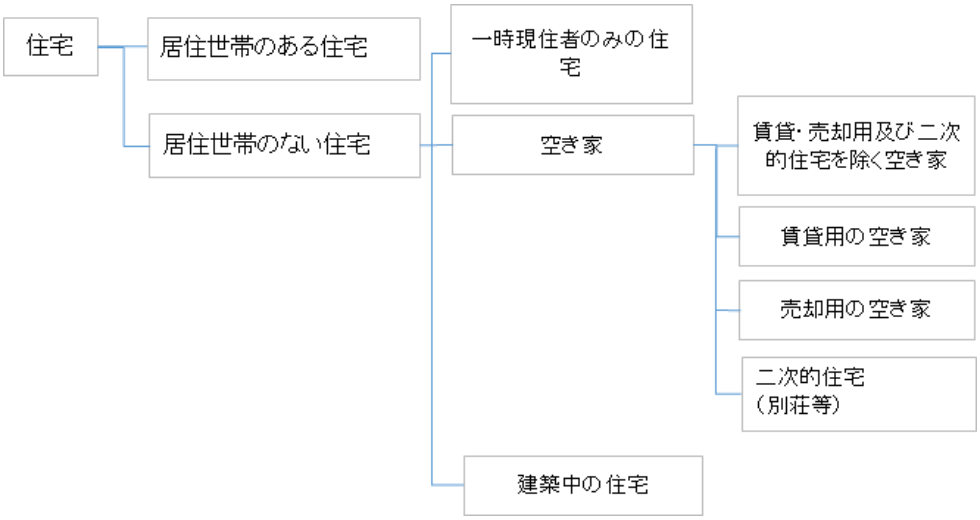

出典：国勢調査

## ２．住宅・土地統計調査から見る空き家の状況

### （１）住宅・土地統計調査から見る全国の状況

住宅・土地統計調査は、総務省が５年ごとに実施している統計調査で、住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするものです。なお、この調査は抽出調査であり、調査結果は推計値となります。

住宅・土地統計調査による空き家は、賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家、賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅（別荘等）をいいます。分類及び定義は、次のとおりです。




・「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」

…賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅以外の人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等

（注：空き家の種類の判断が困難な住宅を含む。）

・「賃貸用の空き家」

…新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

・「売却用の空き家」

…新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

・「二次的住宅（別荘等）」

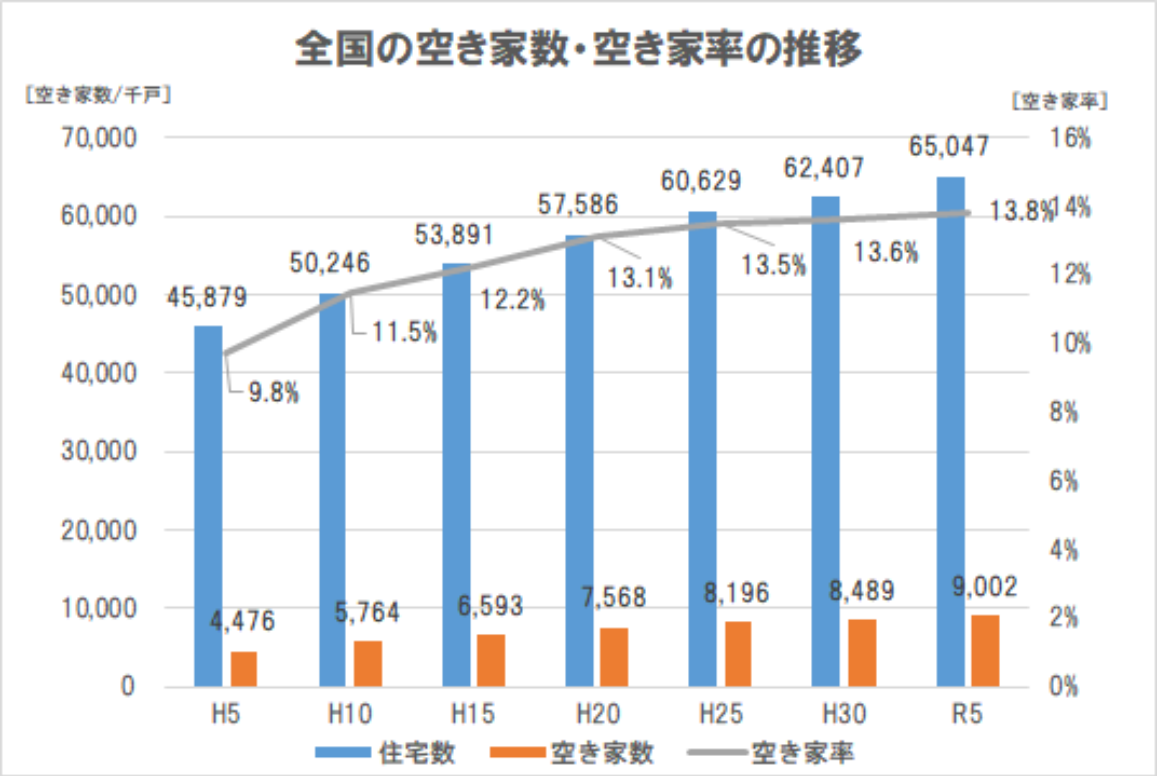
…週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅。または、ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

※住宅・土地統計調査について

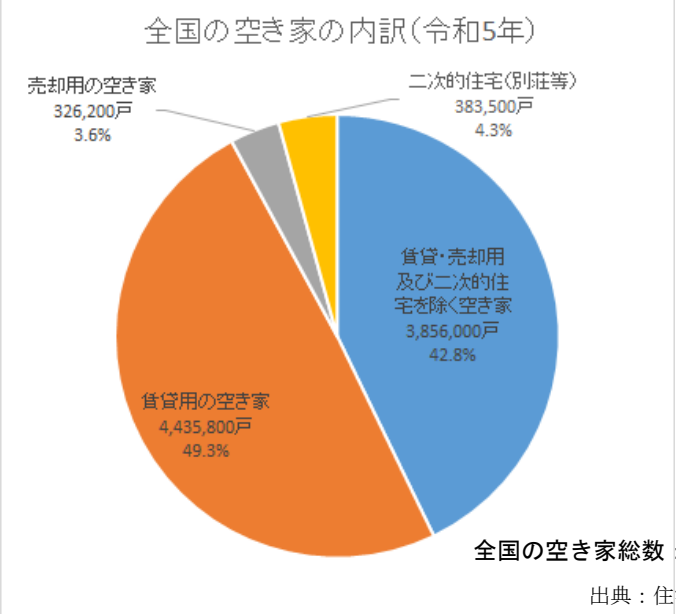
統計表の数値は、全国、都道府県、大都市圏等は 10 位を四捨五入して 100 位までを、市区町村は 1 位を四捨五入して 10 位までを有効数字として表しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致していません。また、総数に「不詳」を含むことから、総数と内訳の合計も必ずしも一致しません。

「令和５年住宅・土地統計調査」によると、全国の総住宅数は、約6,504万7,000戸となり、５年前と比較すると約264万戸増加しています。居住世帯のない住宅のうち、空き家数は全国で約900万2,000戸となり、５年前と比較して約51万3,000戸増加しています。空き家の内訳をみると、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の数は約385万6,000戸にのぼり、空き家全体に占める割合は40％を超えています。

また、住宅総数に対する空き家総数の率は13.8％となり、空き家数、空き家率ともに過去最高となりました。




出典：住宅・土地統計調査



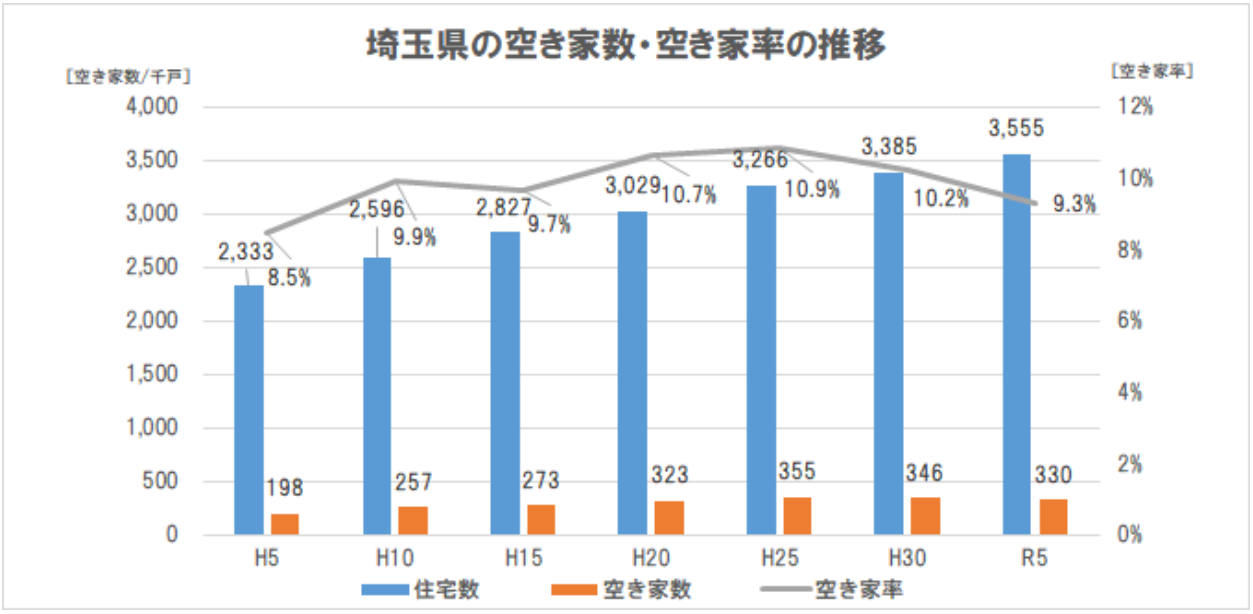

**全国の空き家総数：9,001,500 戸**

出典：住宅・土地統計調査

## （２）住宅・土地統計調査から見る埼玉県の状況

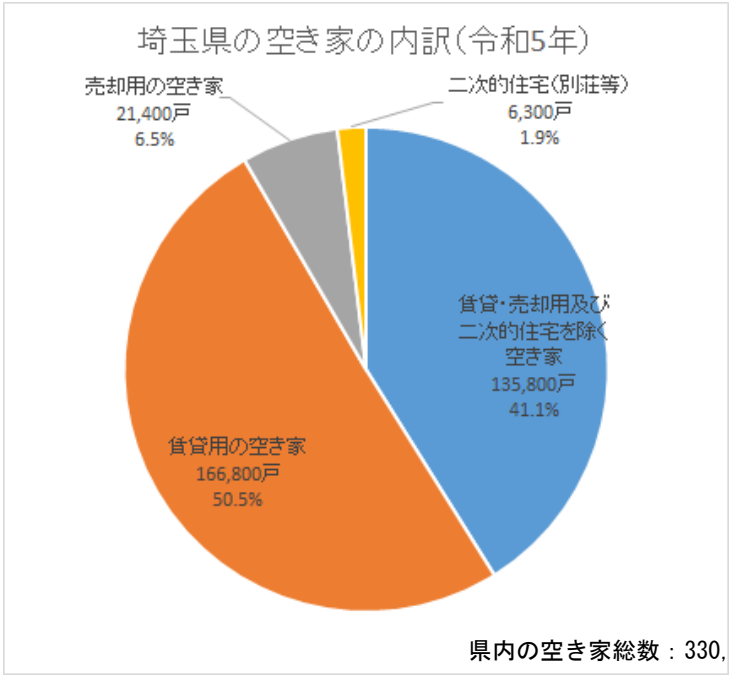
住宅・土地統計調査によると、令和５年の埼玉県の県内住宅総数は約355万5,000戸で、空き家数は約33万戸となり、空き家率は9.3%となっています。

「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は約13万5,800 戸で、県内の空き家総数の41.1%を占めています。



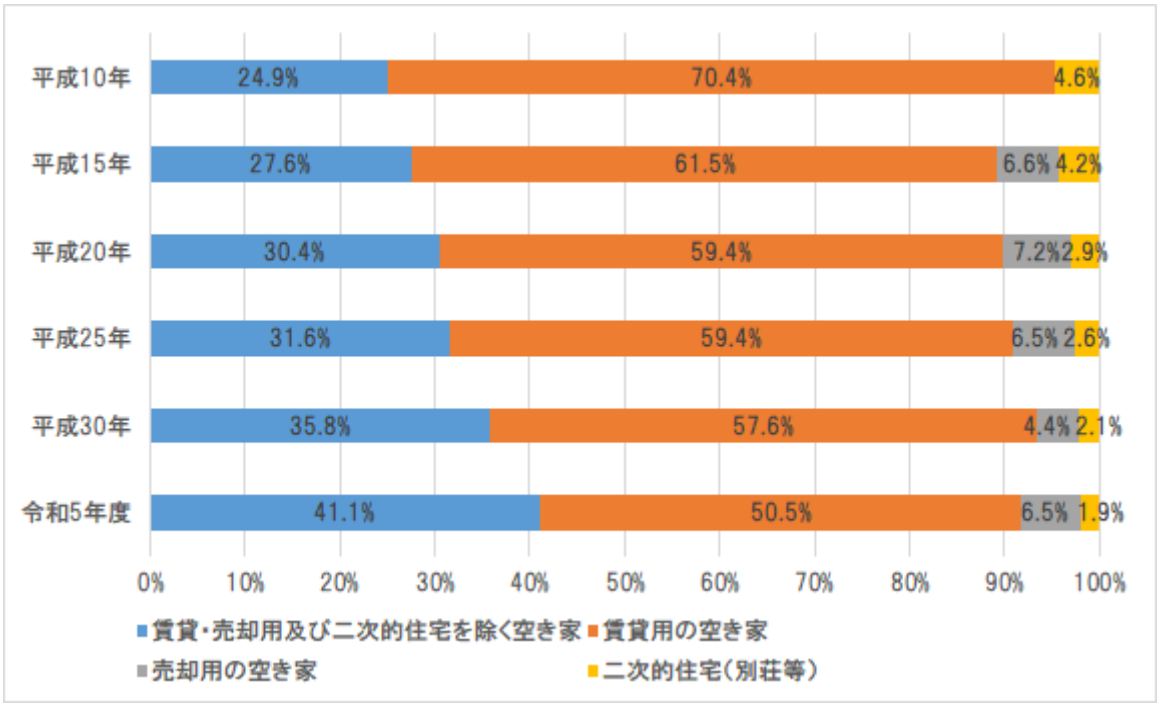

出典：住宅・土地統計調査

■空き家の内訳（令和５年）




出典：住宅・土地統計調査

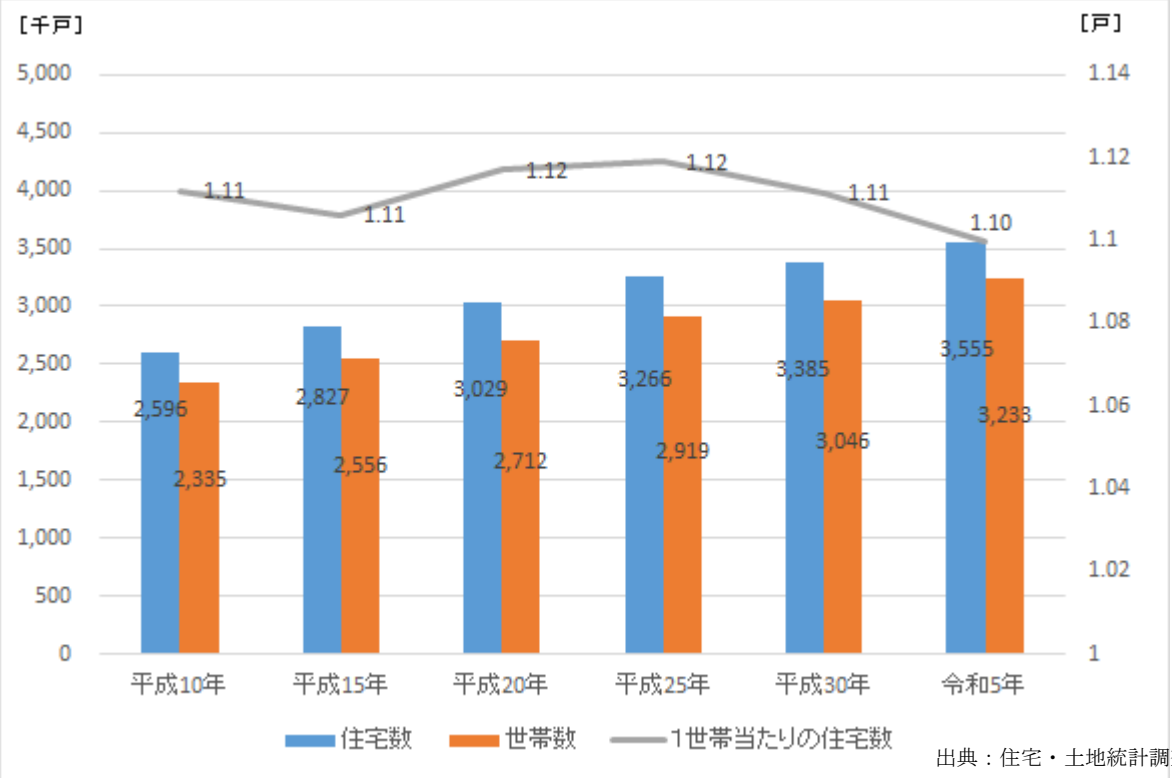
■埼玉県空き家率の内訳別推移




平成 10 年のデータは、賃貸と売却の区別なし

出典：住宅・土地統計調査

■埼玉県の総住宅数、総世帯数及び１世帯当たりの住宅数の推移

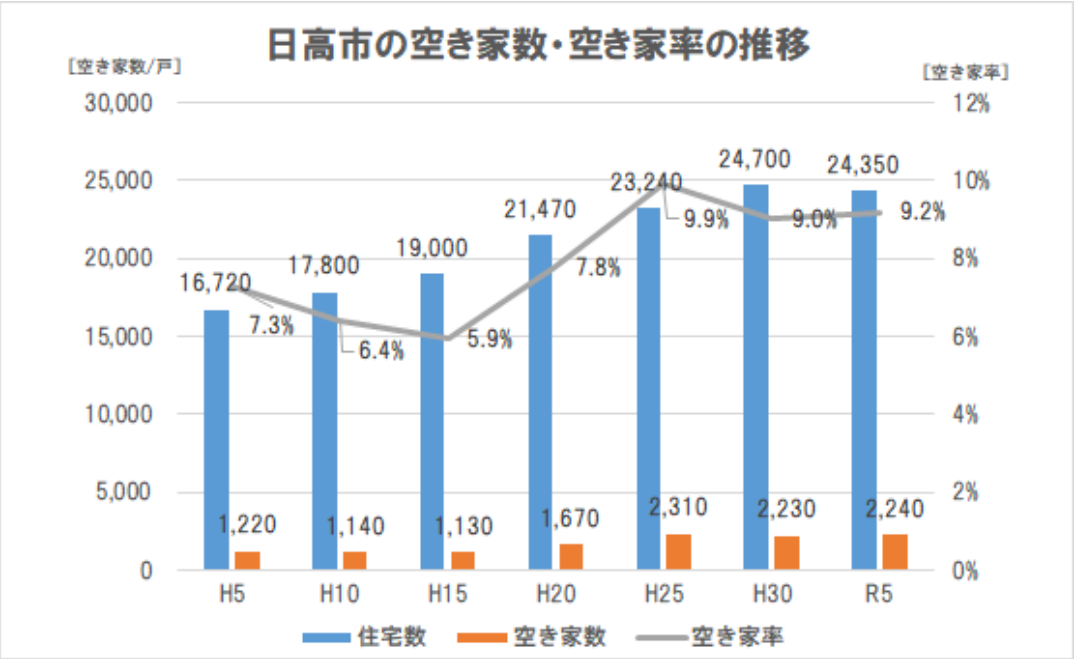



出典：住宅・土地統計調査

## （３）住宅・土地統計調査から見る日高市の状況

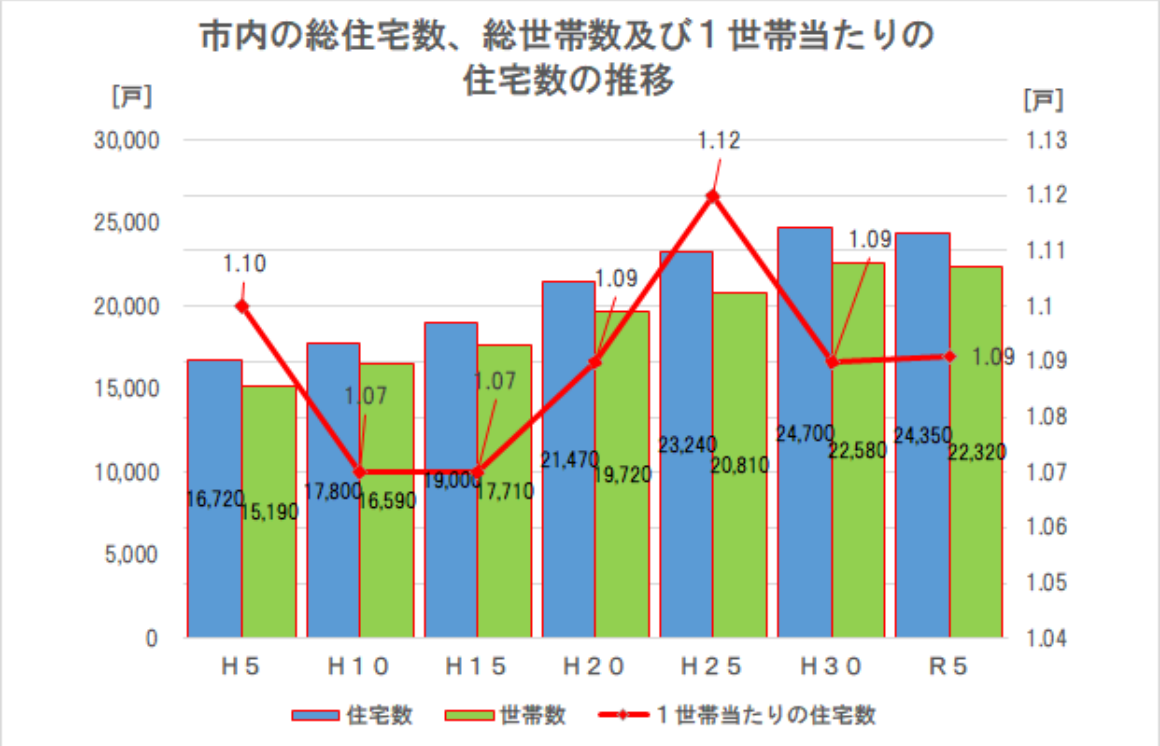
ア　本市の空き家数及び空き家率の推移

住宅・土地統計調査によると、令和５年の本市の住宅総数は約2万4,350戸で、５年前と比較すると約350戸減少しています。空き家数は約2,240戸となり５年前と比較すると約10戸増加し、空き家率は9.2％となり0.2ポイント増加しています。




出典：住宅・土地統計調査

本市の１世帯当たりの住宅数は、1.09戸と総世帯数を上回っています。



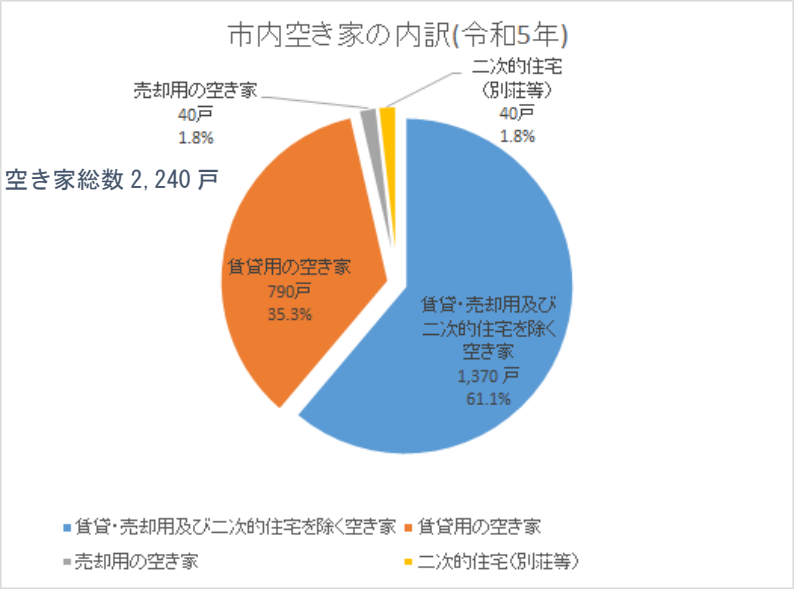

出典：住宅・土地統計調査

イ　本市の空き家の種類別戸数の推移

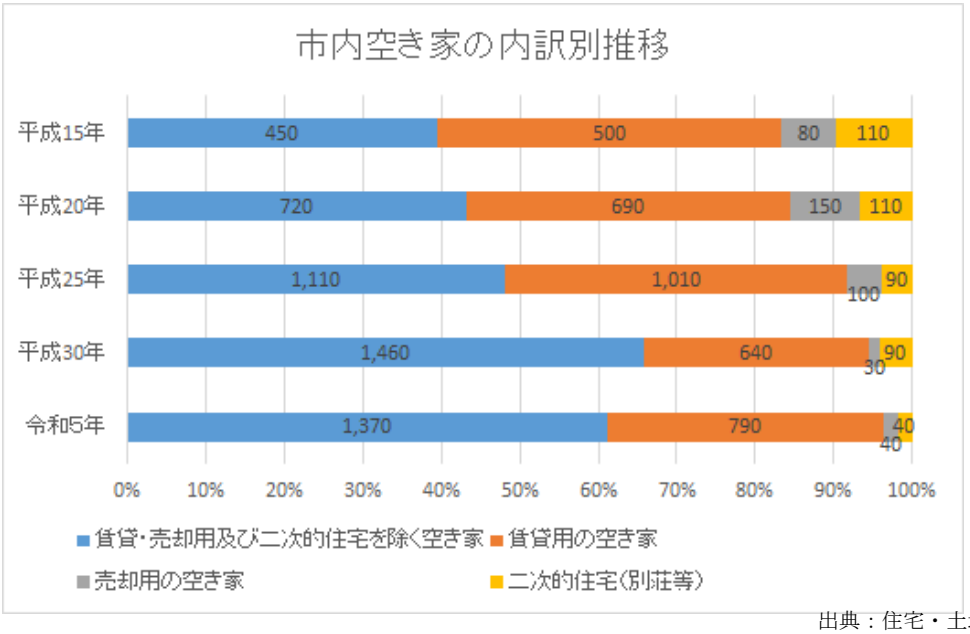
令和５年の本市の空き家の種類別戸数は、「賃貸用の空き家」及び「売却用の空き家」が５年前と比較すると増加していますが、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は1,370戸と５年前と比較すると90戸減少しており、空き家全体の61.1％を占めています。

| | H15 年 | H20 年 | H25 年 | H30 年 | R5 年 |
|---|---|---|---|---|---|
| 賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家 | 450 | 720 | 1,110 | 1,460 | 1,370 |
| 賃貸用の空き家 | 500 | 690 | 1,010 | 640 | 790 |
| 売却用の空き家 | 80 | 150 | 100 | 30 | 40 |
| 二次的住宅（別荘等） | 110 | 110 | 90 | 90 | 40 |

出典：住宅・土地統計調査



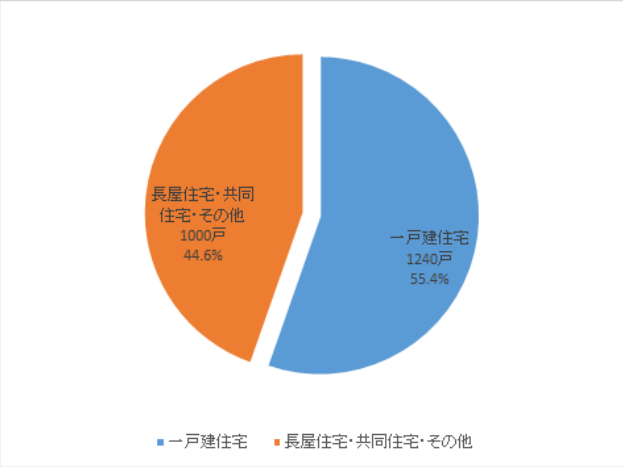

出典：住宅・土地統計調査




出典：住宅・土地統計調査

ウ　本市の建て方別空き家総数の内訳

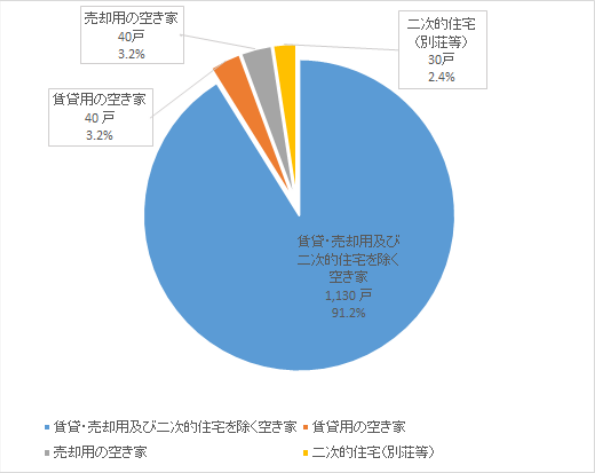
令和５年の本市の空き家総数2,240戸のうち、「一戸建住宅」は1,240戸（55.4%）で、「長屋住宅・共同住宅・その他」は1,000戸（44.6%）となっています。




出典：住宅・土地統計調査

エ　一戸建て住宅の空き家種類別内訳

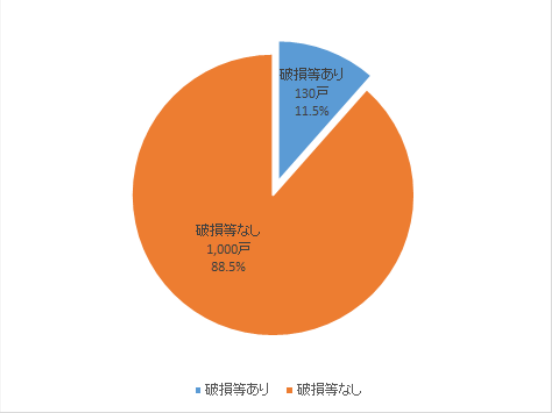
「一戸建て住宅の空き家」1,240戸のうち、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が1,130戸と全体の91.2%を占めています。




出典：住宅・土地統計調査

オ　「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の破損等の内訳

「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」1,130戸のうち、「腐朽・破損がある住宅」は全体の11.5%となっています。




出典：住宅・土地統計調査

■埼玉県内の空き家総数及び空き家率の比較

令和５年の住宅・土地統計調査における空き家の「総数」及び「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」を県内市町村と比較すると、本市は戸数で40位、空き家率は31位ですが、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」では戸数は34位、率では20位となっています。

空き家数・空き家率（総数）

| | 戸数 | 順位 |
|---|---|---|
| さいたま市 | 56,500 | 1 |
| 川口市 | 24,410 | 2 |
| 川越市 | 15,840 | 3 |
| 草加市 | 14,940 | 4 |
| 所沢市 | 14,420 | 5 |
| 熊谷市 | 13,730 | 6 |
| 越谷市 | 9,570 | 7 |
| 上尾市 | 8,730 | 8 |
| 深谷市 | 7,430 | 9 |
| 坂戸市 | 7,330 | 10 |
| 狭山市 | 6,920 | 11 |
| 三郷市 | 6,870 | 12 |
| 久喜市 | 6,850 | 13 |
| 春日部市 | 6,660 | 14 |
| 新座市 | 6,120 | 15 |
| 秩父市 | 5,910 | 16 |
| 加須市 | 5,580 | 17 |
| ふじみ野市 | 5,580 | 18 |
| 入間市 | 5,410 | 19 |
| 鴻巣市 | 5,100 | 20 |
| 戸田市 | 5,020 | 21 |
| 東松山市 | 4,970 | 22 |
| 行田市 | 4,910 | 23 |
| 朝霞市 | 4,720 | 24 |
| 飯能市 | 4,660 | 25 |
| 蕨市 | 4,270 | 26 |
| 富士見市 | 4,270 | 27 |
| 桶川市 | 4,020 | 28 |
| 本庄市 | 3,900 | 29 |
| 和光市 | 3,450 | 30 |
| 羽生市 | 2,950 | 31 |
| 幸手市 | 2,940 | 32 |
| 吉川市 | 2,670 | 33 |
| 北本市 | 2,620 | 34 |
| 毛呂山町 | 2,570 | 35 |
| 蓮田市 | 2,500 | 36 |
| 八潮市 | 2,460 | 37 |
| 寄居町 | 2,410 | 38 |
| 鶴ヶ島市 | 2,340 | 39 |
| 日高市 | 2,240 | 40 |
| 杉戸町 | 2,210 | 41 |
| 宮代町 | 2,060 | 42 |
| 小川町 | 1,950 | 43 |
| 志木市 | 1,830 | 44 |
| 白岡市 | 1,670 | 45 |
| 上里町 | 1,580 | 46 |
| 三芳町 | 1,440 | 47 |
| 伊奈町 | 1,360 | 48 |
| 嵐山町 | 1,110 | 49 |
| 川島町 | 1,070 | 50 |
| 滑川町 | 990 | 51 |
| 吉見町 | 780 | 52 |
| 松伏町 | 740 | 53 |

| | |
|---|---|
| 全国 | 9,001,600 |
| 埼玉県 | 330,400 |

| | 率 | 順位 |
|---|---|---|
| 秩父市 | 20.24% | 1 |
| 寄居町 | 14.88% | 2 |
| 熊谷市 | 14.56% | 3 |
| 小川町 | 14.40% | 4 |
| 坂戸市 | 14.00% | 5 |
| 毛呂山町 | 13.66% | 6 |
| 嵐山町 | 13.33% | 7 |
| 行田市 | 13.24% | 8 |
| 川島町 | 12.86% | 9 |
| 幸手市 | 12.39% | 10 |
| 宮代町 | 12.20% | 11 |
| 飯能市 | 11.93% | 12 |
| 羽生市 | 11.78% | 13 |
| 深谷市 | 11.63% | 14 |
| 桶川市 | 11.55% | 15 |
| 上里町 | 11.52% | 16 |
| 草加市 | 11.51% | 17 |
| 加須市 | 11.09% | 18 |
| 東松山市 | 10.88% | 19 |
| 滑川町 | 10.87% | 20 |
| 杉戸町 | 10.67% | 21 |
| 吉見町 | 10.39% | 22 |
| 本庄市 | 10.33% | 23 |
| 蕨市 | 10.12% | 24 |
| ふじみ野市 | 10.05% | 25 |
| 三郷市 | 9.90% | 26 |
| 久喜市 | 9.68% | 27 |
| 狭山市 | 9.51% | 28 |
| 鴻巣市 | 9.46% | 29 |
| 川越市 | 9.21% | 30 |
| 日高市 | 9.20% | 31 |
| 蓮田市 | 8.80% | 32 |
| 三芳町 | 8.66% | 33 |
| 吉川市 | 8.62% | 34 |
| さいたま市 | 8.61% | 35 |
| 北本市 | 8.61% | 36 |
| 所沢市 | 8.46% | 37 |
| 川口市 | 8.24% | 38 |
| 上尾市 | 8.18% | 39 |
| 入間市 | 8.09% | 40 |
| 和光市 | 7.80% | 41 |
| 富士見市 | 7.58% | 42 |
| 新座市 | 7.51% | 43 |
| 白岡市 | 7.38% | 44 |
| 戸田市 | 7.16% | 45 |
| 朝霞市 | 6.92% | 46 |
| 伊奈町 | 6.82% | 47 |
| 鶴ヶ島市 | 6.81% | 48 |
| 松伏町 | 6.34% | 49 |
| 春日部市 | 6.28% | 50 |
| 越谷市 | 6.22% | 51 |
| 八潮市 | 5.32% | 52 |
| 志木市 | 5.22% | 53 |

| | |
|---|---|
| 全国 | 13.84% |
| 埼玉県 | 9.29% |

空き家数・空き家率（賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家）

| | 戸数 | 順位 |
|---|---|---|
| さいたま市 | 20,100 | 1 |
| 川越市 | 8,840 | 2 |
| 熊谷市 | 7,530 | 3 |
| 越谷市 | 5,540 | 4 |
| 深谷市 | 4,140 | 5 |
| 上尾市 | 4,120 | 6 |
| 所沢市 | 3,570 | 7 |
| 春日部市 | 3,470 | 8 |
| 秩父市 | 3,150 | 9 |
| 加須市 | 3,070 | 10 |
| 草加市 | 2,960 | 11 |
| 久喜市 | 2,940 | 12 |
| 鴻巣市 | 2,850 | 13 |
| 川口市 | 2,830 | 14 |
| 行田市 | 2,830 | 15 |
| 飯能市 | 2,690 | 16 |
| 入間市 | 2,640 | 17 |
| 東松山市 | 2,620 | 18 |
| 狭山市 | 2,560 | 19 |
| 新座市 | 2,480 | 20 |
| 三郷市 | 2,220 | 21 |
| 本庄市 | 2,130 | 22 |
| 桶川市 | 1,690 | 23 |
| 羽生市 | 1,620 | 24 |
| ふじみ野市 | 1,570 | 25 |
| 富士見市 | 1,530 | 26 |
| 幸手市 | 1,490 | 27 |
| 北本市 | 1,480 | 28 |
| 坂戸市 | 1,470 | 29 |
| 朝霞市 | 1,460 | 30 |
| 蓮田市 | 1,420 | 31 |
| 蕨市 | 1,400 | 32 |
| 和光市 | 1,370 | 33 |
| 日高市 | 1,370 | 34 |
| 小川町 | 1,330 | 35 |
| 毛呂山町 | 1,250 | 36 |
| 白岡市 | 1,220 | 37 |
| 寄居町 | 1,200 | 38 |
| 三芳町 | 1,110 | 39 |
| 杉戸町 | 1,030 | 40 |
| 戸田市 | 1,020 | 41 |
| 川島町 | 1,010 | 42 |
| 志木市 | 850 | 43 |
| 上里町 | 840 | 44 |
| 八潮市 | 830 | 45 |
| 吉川市 | 790 | 46 |
| 嵐山町 | 710 | 47 |
| 伊奈町 | 700 | 48 |
| 滑川町 | 690 | 49 |
| 鶴ヶ島市 | 670 | 50 |
| 吉見町 | 640 | 51 |
| 宮代町 | 600 | 52 |
| 松伏町 | 400 | 53 |

| | |
|---|---|
| 全国 | 3,856,000 |
| 埼玉県 | 135,800 |

| | 率 | 順位 |
|---|---|---|
| 川島町 | 12.14% | 1 |
| 秩父市 | 10.79% | 2 |
| 小川町 | 9.82% | 3 |
| 嵐山町 | 8.52% | 4 |
| 吉見町 | 8.52% | 5 |
| 熊谷市 | 7.98% | 6 |
| 行田市 | 7.63% | 7 |
| 滑川町 | 7.57% | 8 |
| 寄居町 | 7.41% | 9 |
| 飯能市 | 6.89% | 10 |
| 三芳町 | 6.68% | 11 |
| 毛呂山町 | 6.64% | 12 |
| 深谷市 | 6.48% | 13 |
| 羽生市 | 6.47% | 14 |
| 幸手市 | 6.28% | 15 |
| 上里町 | 6.12% | 16 |
| 加須市 | 6.10% | 17 |
| 東松山市 | 5.73% | 18 |
| 本庄市 | 5.64% | 19 |
| 日高市 | 5.63% | 20 |
| 白岡市 | 5.39% | 21 |
| 鴻巣市 | 5.30% | 22 |
| 川越市 | 5.14% | 23 |
| 蓮田市 | 5.00% | 24 |
| 杉戸町 | 4.97% | 25 |
| 北本市 | 4.86% | 26 |
| 桶川市 | 4.85% | 27 |
| 久喜市 | 4.16% | 28 |
| 入間市 | 3.95% | 29 |
| 上尾市 | 3.86% | 30 |
| 越谷市 | 3.60% | 31 |
| 宮代町 | 3.55% | 32 |
| 狭山市 | 3.52% | 33 |
| 伊奈町 | 3.51% | 34 |
| 松伏町 | 3.42% | 35 |
| 蕨市 | 3.32% | 36 |
| 春日部市 | 3.27% | 37 |
| 三郷市 | 3.20% | 38 |
| 和光市 | 3.10% | 39 |
| さいたま市 | 3.06% | 40 |
| 新座市 | 3.04% | 41 |
| ふじみ野市 | 2.83% | 42 |
| 坂戸市 | 2.81% | 43 |
| 富士見市 | 2.71% | 44 |
| 吉川市 | 2.55% | 45 |
| 志木市 | 2.43% | 46 |
| 草加市 | 2.28% | 47 |
| 朝霞市 | 2.14% | 48 |
| 所沢市 | 2.09% | 49 |
| 鶴ヶ島市 | 1.95% | 50 |
| 八潮市 | 1.79% | 51 |
| 戸田市 | 1.45% | 52 |
| 川口市 | 0.96% | 53 |

| | |
|---|---|
| 全国 | 5.93% |
| 埼玉県 | 3.82% |

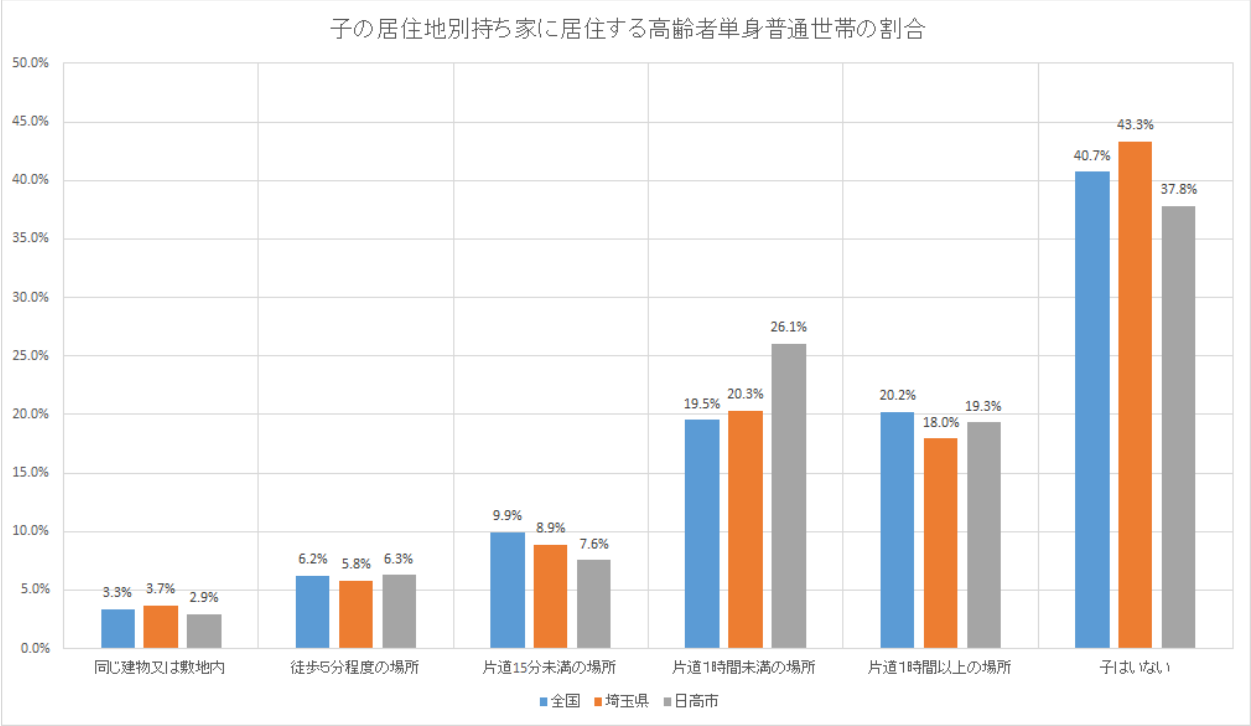
※越生町、ときがわ町、横瀬町、皆野町、小鹿野町、東秩父村、美里町、神川町は調査に含まれていません。

出典：住宅・土地統計調査

## ■子の居住地別持ち家に居住する高齢者単身普通世帯数

子の居住地別持ち家に居住する高齢者単身普通世帯数は、「片道１時間未満の場所」及び「片道１時間以上の場所」が全体の約４割を超え、全国、埼玉県平均と比較しても高い割合です。

| 子の居住地 | 全国 | | 埼玉県 | | 日高市 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 世帯数 | 割合 | 世帯数 | 割合 | 世帯数 | 割合 |
| 同じ建物又は敷地内 | 167,700 | 3.3% | 10,000 | 3.7% | 70 | 2.9% |
| 徒歩５分程度の場所 | 311,100 | 6.2% | 15,800 | 5.8% | 150 | 6.3% |
| 片道 15 分未満の場所 | 498,200 | 9.9% | 24,200 | 8.9% | 180 | 7.6% |
| 片道１時間未満の場所 | 978,900 | 19.5% | 55,400 | 20.3% | 620 | 26.1% |
| 片道１時間以上の場所 | 1,012,200 | 20.2% | 48,900 | 18.0% | 460 | 19.3% |
| 子はいない | 2,040,900 | 40.7% | 118,000 | 43.3% | 900 | 37.8% |
| 総数 | 5,009,000 | | 272,300 | | 2,380 | |




出典：住宅土地・統計調査

## ３．日高市空き家実態調査（平成 29 年度）【抜粋】

（１）調査内容

「有効活用可能と判断される空き家」と「管理不全の空き家」という種別で状況を調査し、今後の空き家対策の基礎資料とするために実施しました。

・現地調査の時期：平成29年６月～平成30年１月

・調査対象：市内全域の戸建住宅、店舗併用住宅、共同住宅及び長屋住宅

（２）調査方法

現地調査は、水道を閉栓している家屋の情報を基に、敷地外からの外観目視により実施し、居住が確認された家屋については調査対象から除外しました。また、外観目視では判断できなかった例もあり、以後の意向調査の結果まで保留としました。

【居住者有と判断した例】

・居住者がいた。　・生活音がした。　・洗濯物が干してあった。

・照明がついていた。　・周辺住民の聞き取りにより居住情報を得た。

【空き家と判断できなかった例】

・生活感はないが、敷地内に車両がある。　・庭木の手入れがされている。

・雨戸が開いている。　・電気メーターは止まっているが、生活感はある。　等

（３）調査結果の概要

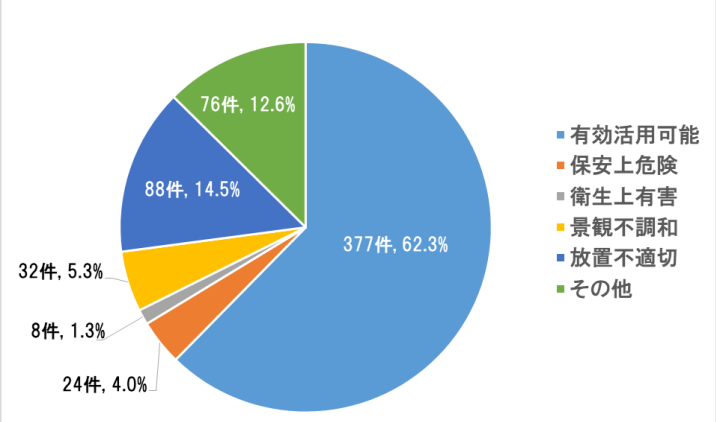
外観目視による現地調査を実施した結果、「空き家」と判断される建物は605件でした。

これらの建物を次のように外観目視で分類すると、次のとおりでした。

「有効活用可能と判断される空き家」は377件で、「空き家」に占める割合では約62%でした。

一方、空家法第２条第２項に基づく「特定空家」となる可能性がある空き家は、４種類（保安上危険、衛生上有害、景観不調和及び放置不適切）の合計で152件、割合では約25%となり、程度の把握及び今後の経過観察が必要です。

| | 有効活用可能 | 保安上危険 | 衛生上有害 | 景観不調和 | 放置不適切 | その他 | 計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 件数 | 377 | 24 | 8 | 32 | 88 | 76 | 605 |
| 割合 | 62.3% | 4.0% | 1.3% | 5.3% | 14.5% | 12.6% | 100% |



・空き家種別

| 空き家種別 | 詳　　細　　状　　況 |
|---|---|
| 有効活用可能 | A）軽微な改修で活用可能と判断した物件 |
| 保安上危険 | A）建築物及び擁壁や塀、樹木、物置等も含み、風雨時等に危険と判断した物件<br>B）屋根ふき材の剥落や柱の傾斜などが見られる物件 |
| 衛生上有害 | A）浄化槽の放置や臭突の損傷、排水等の流出により臭気が発生している物件<br>B）臭気がなくてもごみの放棄や不法投棄など不衛生と判断した物件 |
| 景観不調和 | A）窓ガラスが割れたまま放置されている物件<br>B）建築物全面を立木が覆っていて、うっそうとしている物件<br>C）壁や塀に落書きやいたずらが確認される物件 |
| 放置不適切 | A）樹枝の越境により、通行の妨げになっている又は隣家に影響を与えている物件（手入れされている樹枝の越境は管理していると判断し、放置不適切としない。）<br>B）動物が生息し、それらのふん尿や鳴き声等により地域住民の日常生活に支障を及ぼしている物件<br>C）シロアリやゴキブリが発生・飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがある物件<br>D）玄関や窓ガラスの損傷により、不特定の者が容易に侵入できる状態の物件 |
| その他 | A）以上に該当しない物件<br>例：有効活用するには軽微な改修で済まない物件等 |

## ４．日高市空き家所有者意向調査（平成 30 年度）【抜粋】

（１）調査目的

今後の空き家対策等を検討するための基礎資料とすることを目的として、空き家所有者等に空き家となった理由や現状、利活用に向けた意向調査を平成 30 年 11 月に実施しました。

（２）調査対象

平成 29 年度に実施した「空き家実態調査」で「空き家」と判断される 605 件に、外観目視が不可能であった等の理由で空き家か否かの判断ができなかった 86 件を合わせた計 691 件の建物所有者及び管理者を調査の対象としました。

発送件数 691 件に対して、468 件の回答がありました。回収率は 67.7％でした。

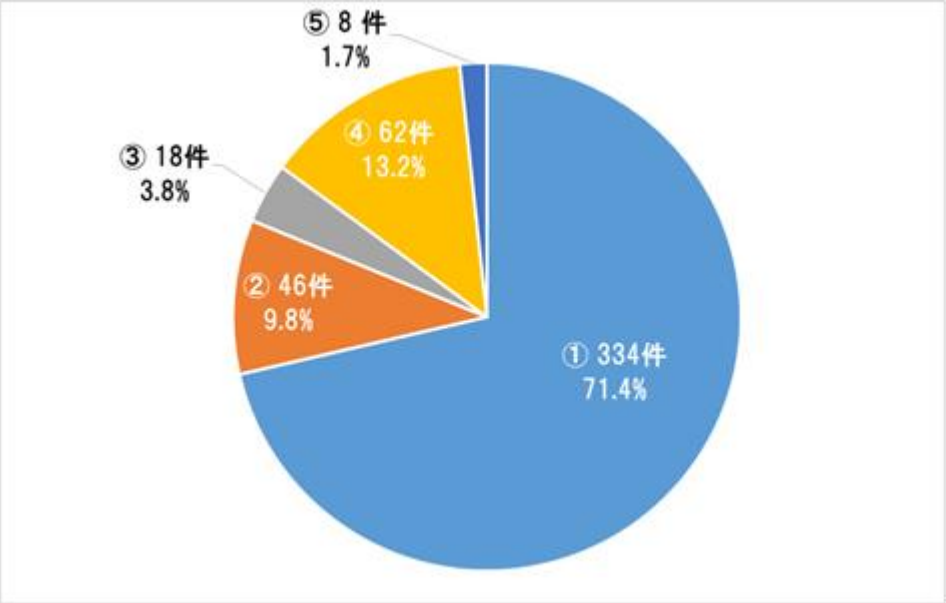
なお、アンケートが回収できなかった 217 件及びあて先不明等による不達（返戻）件数６件の計 223 件については、空き家の実数に含めました。

（３）調査結果

ア　建物の所有、管理の状況

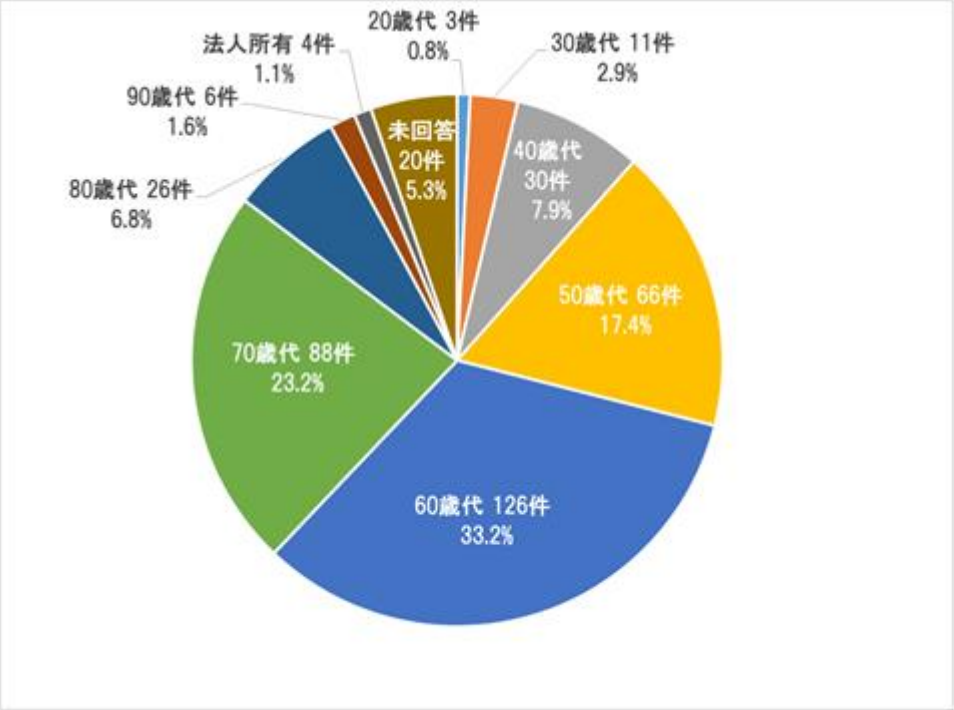
アンケートに回答をいただいた 468 件のうち、①登記簿上の所有者が 334 件（71.4％）で、②登記簿上の所有者ではないが、実質的に所有・管理している方 46 件（9.8％）となり、建物を所有又は管理していると答えた方は 380 件でした。

| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| ①　登記簿上の所有者である | 334件 | 71.4% |
| ②　登記簿上の所有者ではないが、実質的に所有・管理している | 46件 | 9.8% |
| ③　所有・管理はしていないが、納税の責任だけを負っている | 18件 | 3.8% |
| ④　この建物に心当りがない（既に売却済又は解体済を含む） | 62件 | 13.2% |
| ⑤　未回答 | 8件 | 1.7% |



イ　調査対象物件の所有者及び管理者の年齢

アで「登記簿上の所有者」及び「実質的に所有・管理している」と回答いただいた方（380件）の年齢層は、60歳代が最も多く126件（33.2%）、70歳代の88件（23.2%）と続いており、60歳代及び70歳代で56.4%と過半数を超えています。



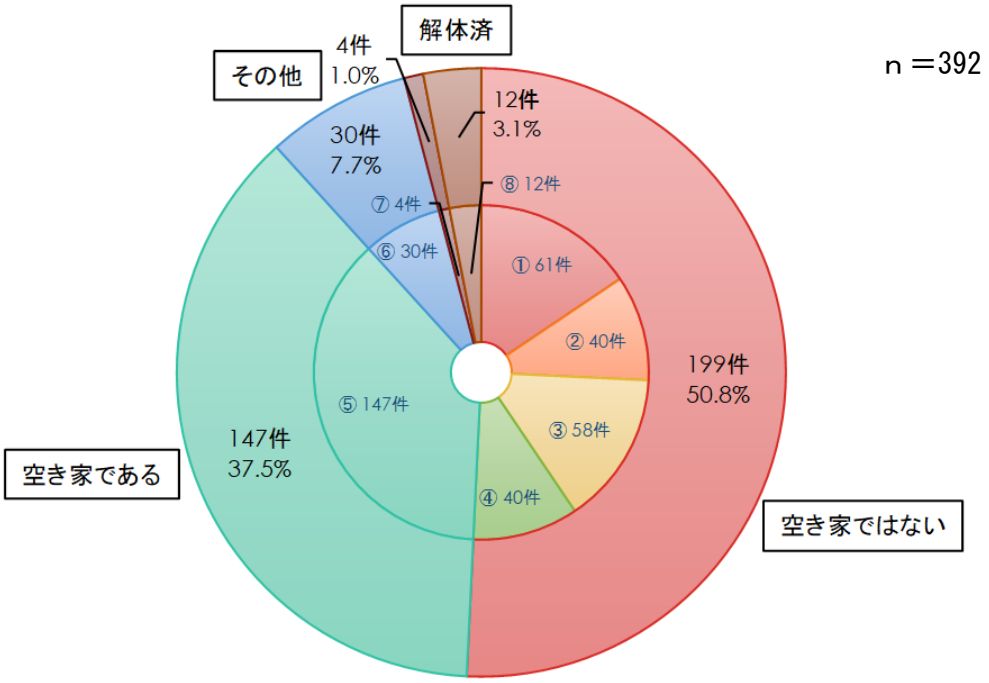

ウ　建物の使用状況

アで「登記簿上の所有者」及び「実質的に所有・管理している」と回答いただいた方（380 件）の使用状況は、①～④の「空き家ではない」との回答が 199 件となりました。また、⑤の「空き家である」との回答は 147 件（38.7%）でした。

なお、物置や倉庫として使用しているという回答は⑥その他として集計し、調査によって解体済が判明した物件（12 件）については⑧解体済として集計しました。

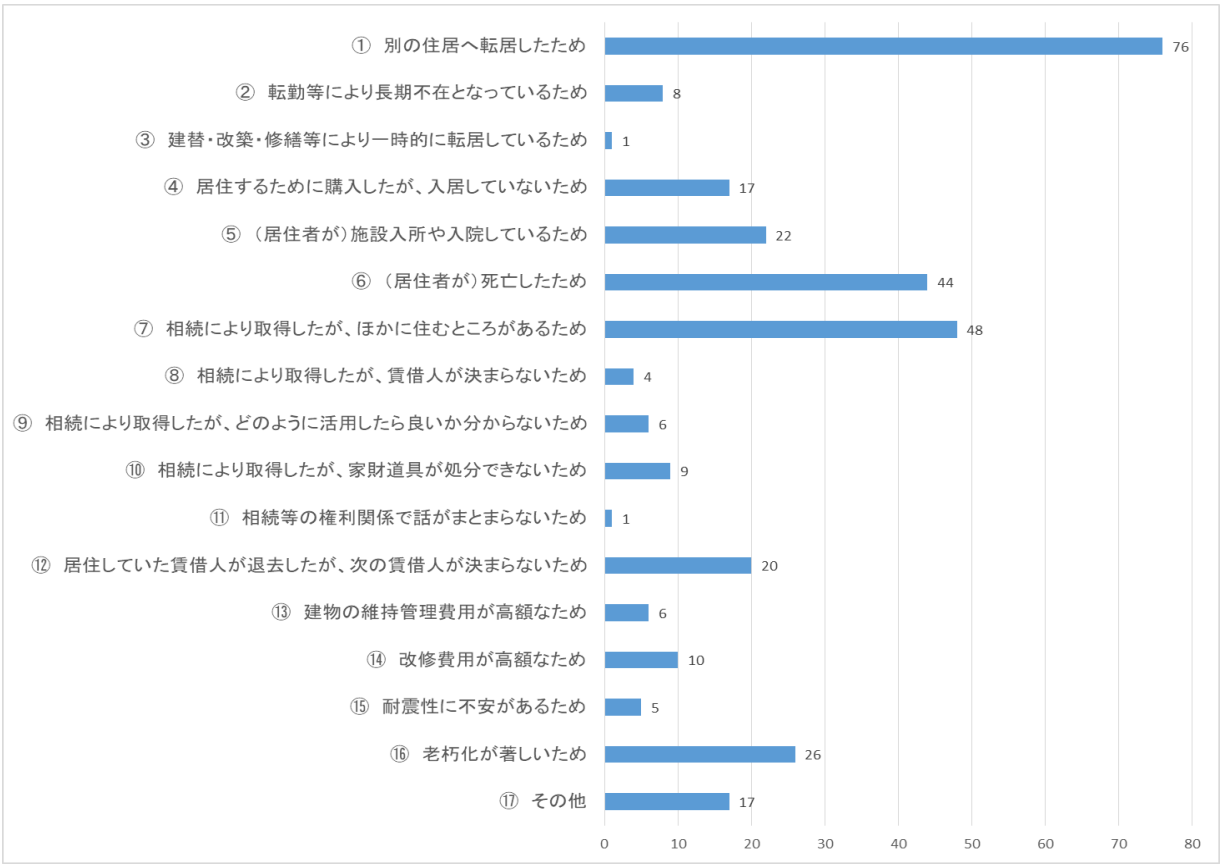
このため、回答数（380 件）に解体済(12 件)を加えた 392 件を建物の使用状況としてまとめました。

| 回答 | 回答数 | 割合 |
|---|---|---|
| ① 常に住んでおり、空き家ではない | 61件 | 15.6% |
| ② 週に〇日程度使用しており、空き家ではない | 40件 | 10.2% |
| ③ 月に〇日程度使用しており、空き家ではない | 58件 | 14.8% |
| ④ 年に〇日程度使用しており、空き家ではない | 40件 | 10.2% |
| ⑤ 使用しておらず、空き家である | 147件 | 37.5% |
| ⑥ その他 | 30件 | 7.7% |
| ⑦ 未回答 | 4件 | 1.0% |
| ⑧ 解体済 | 12件 | 3.1% |



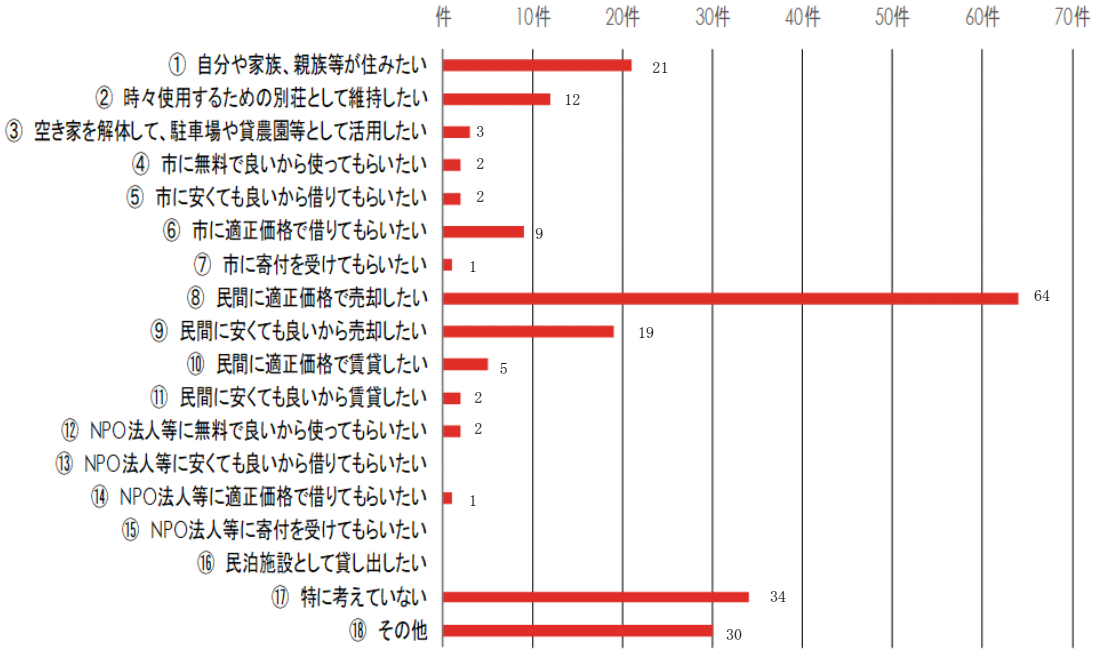

エ　空き家となった理由（複数選択）

「①別の住居へ移転したため」が 76 件と一番多くなっていますが、「⑥～⑪」の相続に起因する理由を合わせると 112 件となり、相続によって空き家が多く発生していることが分かります。



オ　今後の利活用の方向性（選択は一つ、207 件の回答）

今後の利活用の方向性としては、「⑧民間に適正価格で売却したい」が 64 件（30.9%）と最も高く、「⑰特に考えていない」が 34 件（16.4%）となりました。




カ　空き家の実数

空き家の実数　480 件

平成29年に実施した日高市空き家実態調査に基づく「アンケート発送件数」の691件から、建物の所有者等が「空き家ではない」（199件）と「解体済み」（12件）の回答のあった211件を除いた件数は480件でした。

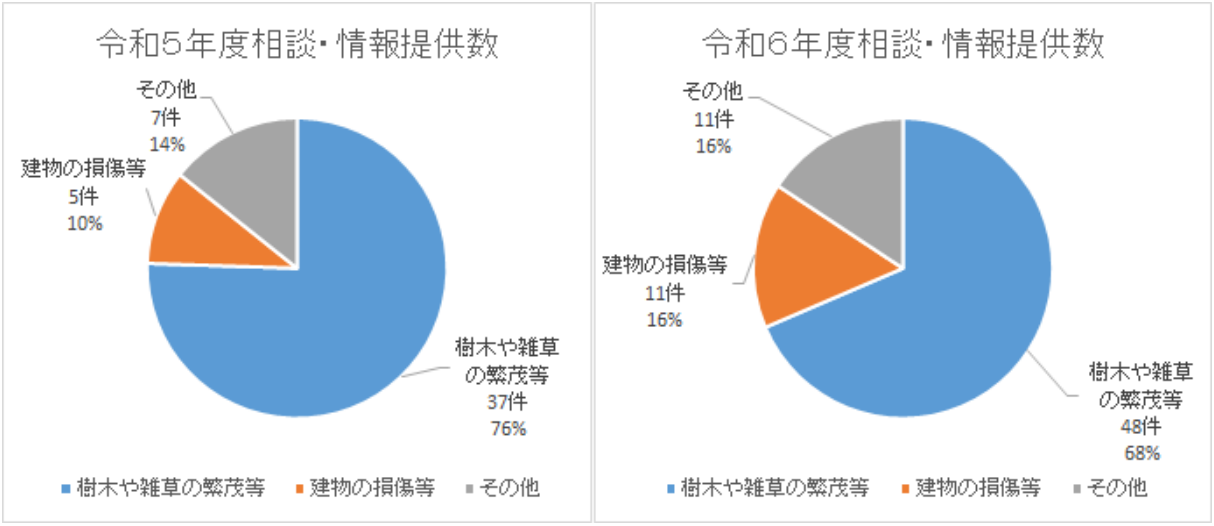
なお、アンケートが回収できなかった217件及び宛先不明等による不達（返戻）件数６件の計223件の空き家については、480件とした空き家の実数に含めています。

## ５．空き家に関する相談件数及び内容

本市における空き家に関する相談、情報提供の件数は、令和５年度で49件、令和６年度で70件となっています。

相談、情報提供の内容を見ると、「樹木や雑草の繁茂等」が令和５年度は37件で約76%、令和６年度は48件で約68%となっています。

■相談・情報提供件数と割合




※建物の損傷：屋根材や外壁の剥がれ、雨どいなどの脱落、塀の傾きなど

※その他：害獣、害虫、ごみの放置など

## ６．空家等に関する課題の整理

### （１）空家等の発生予防に向けた課題

子の居住地が親世帯から離れた場所にある場合も多く、高齢者単身世帯が増加しています。また、相続の発生や高齢者の施設入所等が原因で、空家等となる事例が多く存在します。

さらに相続に関する複雑な権利関係の調整等が問題を長期化させる要因になっています。空家等となっている期間が長期化すればするほど、問題の解決は難しくなる傾向にあります。

一方、空家等の管理に対する経済的な負担、住まい方の変化や地域性、生まれ育った家を手放すことによる抵抗感、所有者の身体的な要因のほか個々の様々な事情など多岐にわたる問題、課題があり、どこに相談してよいか分からない人も多くいます。

そのため、一元的な相談先を設置し、法律的な相談体制等を整えたり、地域、専門家、関係団体等と情報共有したりすることが重要です。

このように、次の世代への円滑な継承を促進させるため、日頃からの周知、啓発が必要です。

### （２）空家等の適切な管理・活用に向けた課題

専門家、関係団体等と連携し、空家の所有者及び管理者（以下「所有者等」という。）にとって経済的なメリットがある活用方法を提示するなど、空家等の活用に向けて、安心して検討できるよう情報の提供や専門的な相談に応じる体制の整備を行い、空家等の不動産市場への流通促進を図ることが必要です。

また、子育て世代の流入を促すなど地域を活性化していくことで、空家等の新たな活用方法も生まれてきます。

### （３）管理不全な空家等の除却に向けた課題

空家等の管理不全は、地域住民の生命、身体、財産をも害しうる危険性があり、安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等の多岐にわたる問題を生じさせます。

空家等の状況を一元的に管理し、個々の実情にあった効果的な対策を行うため、市内の空家等の実態を整理したデータベースの整備が必要です。

また、管理不全空家等や特定空家等に対しては、空家法に基づく措置（助言・指導、勧告、命令等）を一定の基準に基づき適切に実施し、解決・改善を図る必要があります。