資料編

ステップ1　調査の検討の参考資料

（１）既往調査により把握することのできる空家の概略 ・・・・・・・・・・・・・・・ 44
（２）住宅・土地統計調査において把握可能な空家の状況 ・・・・・・・・・・・・・ 48
（３）空家調査の事例一覧 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 60
（４）各自治体における空家実態調査フロー（実例） ・・・・・・・・・・・・・・・ 62

ステップ2　空家の特定と外観調査の参考資料

（１）データによる空家候補の抽出方法 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 74
（２）情報提供による空家候補の抽出方法 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 75
（３）現地調査による空家の特定方法 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 75
（４）国土交通省住宅局 - 平成２１年度空家実態調査における外観調査票 ・・・・・ 77
（５）住宅市街地総合整備事業における「別表第２ 建築物の老朽度等の測定基準」・ 78
（６）住宅地区改良法施行規則における「住宅の不良度の測定基準」 ・・・・・・・ 79
（７）空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案) 81
（８）空家をプロットするベース図の選択について ・・・・・・・・・・・・・・・・ 95

ステップ3　空家所有者の特定の参考資料

（１）住民等への聞き込み、住民等からの情報提供により空家所有者を特定する方法 97
（２）データ上で空家所有者を特定する方法 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 97

ステップ4　空家所有者への実態・意向調査の参考資料

（１）国土交通省住宅局 - 平成２１年度空家実態調査におけるアンケート調査票 ・・100
（２）A 都道府県 - 空家実態調査（平成 22 年度調査）におけるアンケート調査票 ・104
（３）E 市区町村 - 空家実態調査（平成 22 年度調査）におけるアンケート調査票 ・108

ステップ1　調査の検討の参考資料

（1）既往調査により把握することのできる空家の概略

空家の概略を把握することのできる既往調査として、５年に一度実施される住宅・土地統計調査（総務省統計局）、空家実態調査（国土交通省住宅局）があります。ここでは、両調査により把握することのできる内容を整理しています。

1）住宅・土地統計調査（5 年ごとの調査で直近の調査年は平成 20 年）

①調査対象

全国から抽出された調査区

※当該調査は標本調査であり、抽出した調査区から得られた調査結果を、全数に推定して集計されています。

※調査区は、全市区町村を対象として定められた抽出率に基づき抽出し、調査が行われています。ただし、市区町村の結果は、市・区及び人口 15,000 人以上の町村を対象に表章されています。

■住宅・土地統計調査における調査対象

調査期日において調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯(1 調査単位区当たり 17 住戸、計約 350 万住戸・世帯)を対象とした。ただし、次に掲げる施設及びこれらに居住する世帯は、調査の対象から除外した。

(1)外国の大使館・公使館、領事館その他の外国政府の公的機関や国際機関が管理している施設及び外交官・領事官やその随員(家族を含む。)が居住している住宅
(2)皇室用財産である施設
(3)拘置所，刑務所，少年院，少年鑑別所，婦人補導院及び入国者収容所
(4)自衛隊の営舎その他の施設
(5)在日米軍用施設

参考：平成 20 年住宅・土地統計調査　調査の概要/http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2008/2.htm#3

②空き家の定義

住宅とは、一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものと定義されています。そのうち空家は、ふだん人が居住していない住宅（＝「居住世帯のない住宅」）の 1 つの区分として、以下の通りに定義されています。

■居住世帯のない住宅のうち空家の定義

<table>
<tr><th colspan="3">居住世帯のない住宅の分類</th><th>住宅の種類の定義</th></tr>
<tr><td colspan="3">一時現在者のみの住宅</td><td>昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅</td></tr>
<tr><td rowspan="5">空き家</td><td rowspan="2">二次的住宅</td><td>別荘</td><td>週末や休暇に避暑・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</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>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</td></tr>
<tr><td colspan="2">賃貸用の住宅</td><td>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</td></tr>
<tr><td colspan="2">売却用の住宅</td><td>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</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他の住宅</td><td>上記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など（注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む）</td></tr>
<tr><td colspan="3">建築中の住宅</td><td>住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの</td></tr>
</table>

参考：平成 20 年住宅・土地統計調査　調査の概要/http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2008/2.htm#3

③把握可能な空家情報

住宅・土地統計調査において把握することのできる空家情報として、空き家の種類別の戸数、腐朽・破損の有無別の空き家数、都市計画区域の地域区分別の空き家数、空き家の立地条件、建て方・構造別の賃貸用の空き家数があります。

以下に、調査地域ごとに把握可能な上記の空き家情報の関係を示します。市区町村では、人口15,000 人以上のところが表章の対象となっており、かなり広い範囲で把握することができます。

■調査地域ごとに把握可能な空き家情報の整理

	全国	都道府県	市区	町村
ⅰ）空家の種類別の戸数	○ 第１表　居住世帯の有無(9 区分)別住宅数及び建物の種類(4 区分)別住宅以外で人が居住する建物数―全国，市部，人口集中地区，都道府県 【確報集計】	○ 第１表　居住世帯の有無(9 区分)別住宅数及び建物の種類(4 区分)別住宅以外で人が居住する建物数―都道府県，市部，18 大都市，人口集中地区 【確報集計】	○ 第１表　居住世帯の有無(8 区分)別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数―市区町村 【確報集計】	○ 第１表　居住世帯の有無(8 区分)別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数―市区町村 【確報集計】
ⅱ）腐朽・破損の有無別の空家数	○ 第 27 表　空き家の種類(5 区分)，腐朽・破損の有無(2 区分)，建て方(4 区分)，構造(5 区分)別空き家数―全国【確報集計】	○ 第 23 表　空き家の種類(5 区分)，腐朽・破損の有無(2 区分)，建て方(4 区分)，構造(5 区分)別空き家数―都道府県，18 大都市【確報集計】	○ 第 22 表　空き家の種類(4 区分)，腐朽・破損の有無(2 区分)，建て方(2 区分)，構造(2 区分)別空き家数―市区【確報集計】	―
ⅲ）都市計画区域の地域区分別の空き家数	○ 第 121 表　都市計画の地域区分(70 区分)，居住世帯の有無(4 区分)別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数並びに世帯の種類(5 区分)別世帯数及び世帯人員(防火区域(防火地域及び準防火地域)―特掲)―全国【確報集計】	○ 第 98 表　都市計画の地域区分(70 区分)，居住世帯の有無(4 区分)別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数並びに世帯の種類(5 区分)別世帯数及び世帯人員(防火区域(防火地域及び準防火地域)―特掲)―都道府県，18 大都市【確報集計】	―	―
ⅳ）空き家の立地条件	○ 第 36 表　空き家の種類(5 区分)，住宅の建て方(4 区分)，敷地に接している道路の幅員(6 区分)・最寄りの交通機関までの距離(12 区分)・幅員６メートル以上の道路までの距離(5 区分)・医療機関までの距離(4 区分)・公園までの距離(4 区分)・公民館・集会所までの距離(4 区分)・緊急避難場所までの距離(5 区分)・老人デイサービスセンターまでの距離(5 区分)・郵便局・銀行までの距離(5 区分)別空き家数並びに一時現在者のみの住宅数及び建築中の住宅数―全国【確報集計】	―	○ 第６表　敷地に接している道路の幅員(6 区分)・最寄りの交通機関までの距離(12 区分)・幅員６メートル以上の道路までの距離(5 区分)・医療機関までの距離(4 区分)・公園までの距離(4 区分)・公民館・集会所までの距離(4 区分)・緊急避難場所までの距離(5 区分)・老人デイサービスセンターまでの距離(5 区分)・郵便局・銀行までの距離(5 区分)別空き家数並びに一時現在者のみの住宅数及び建築中の住宅数―市区町村 【追加集計】	○ 第６表　敷地に接している道路の幅員(6 区分)・最寄りの交通機関までの距離(12 区分)・幅員６メートル以上の道路までの距離(5 区分)・医療機関までの距離(4 区分)・公園までの距離(4 区分)・公民館・集会所までの距離(4 区分)・緊急避難場所までの距離(5 区分)・老人デイサービスセンターまでの距離(5 区分)・郵便局・銀行までの距離(5 区分)別空き家数並びに一時現在者のみの住宅数及び建築中の住宅数―市区町村 【追加集計】
ⅴ）建て方・構造別の賃貸用の空き家数	―	―	―	○ 第 32 表　住宅の建て方(4 区分)，構造(5 区分)別賃貸用の空き家数―町村 【追加集計】

参考：平成 20 年住宅・土地統計調査（総務省 統計局）/http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2008/index.htm
住宅・土地統計調査　統計表一覧（総務省 統計局）/http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/kekka.htm

ⅰ）空き家の種類別の空き家数

＜空き家種別＞

二次的住宅
総数
別荘
その他
賃貸用の住宅
売却用の住宅
その他 住宅

ⅱ）腐朽・破損の有無別の空き家数（建て方・構造別）

＜腐朽・破損の別＞

腐朽・破損あり
腐朽・破損なし

×

＜空き家種別＞

二次的住宅
総数
別荘
その他
賃貸用の住宅
売却用の住宅
その他の住宅

×

＜建て方＞

一戸建
長屋建
共同住宅

×

＜構造＞

木造
防火木造
鉄筋・鉄骨コンクリート造
鉄骨造

ⅲ）都市計画区域の地域区分別の空き家数

- 都市計画区域
  - 線引き都市計画区域
    - 市街化区域
      - 工業区域
        - 工業A区域
          - 工業専用地域
          - 工業専用地域とその他
          - 工業地域
          - 工業地域とその他
        - 工業B区域
          - 準工業地域
          - 準工業地域とその他
      - 商業区域
        - 商業A区域
          - 商業地域
          - 商業地域とその他
        - 商業B区域
          - 近隣商業地域
          - 近隣商業地域とその他
      - 住居区域
        - 住居地域
          - 準住居地域
          - 第2種住居地域
          - 第1種住居地域
          - 住居地域混合
          - 住居地域とその他
        - 中高層住居専用地域
          - 第2種中高層住居専用地域
          - 第1種中高層住居専用地域
          - 中高層住居専用地域混合
          - 中高層住居専用地域とその他
        - 低層住居専用地域
          - 第2種低層住居専用地域
          - 第1種低層住居専用地域
          - 低層住居専用地域混合
    - 市街化調整区域
  - 非線引き都市計画区域
    - 用途地域
      - 工業区域
        - 工業A区域
          - 工業専用地域
          - 工業専用地域とその他
          - 工業地域
          - 工業地域とその他
        - 工業B区域
          - 準工業地域
          - 準工業地域とその他
      - 商業区域
        - 商業A区域
          - 商業地域
          - 商業地域とその他
        - 商業B区域
          - 近隣商業地域
          - 近隣商業地域とその他
      - 住居区域
        - 住居地域
          - 準住居地域
          - 第2種住居地域
          - 第1種住居地域
          - 住居地域混合
          - 住居地域とその他
        - 中高層住居専用地域
          - 第2種中高層住居専用地域
          - 第1種中高層住居専用地域
          - 中高層住居専用地域混合
          - 中高層住居専用地域とその他
        - 低層住居専用地域
          - 第2種低層住居専用地域
          - 第1種低層住居専用地域
          - 低層住居専用地域混合
    - 用途地域外
- 都市計画区域以外の区域
  - 準都市計画区域
    - 用途地域
      - 工業区域
        - 工業A区域
          - 工業専用地域
          - 工業専用地域とその他
          - 工業地域
          - 工業地域とその他
        - 工業B区域
          - 準工業地域
          - 準工業地域とその他
      - 商業区域
        - 商業A区域
          - 商業地域
          - 商業地域とその他
        - 商業B区域
          - 近隣商業地域
          - 近隣商業地域とその他
      - 住居区域
        - 住居地域
          - 準住居地域
          - 第2種住居地域
          - 第1種住居地域
          - 住居地域混合
          - 住居地域とその他
        - 中高層住居専用地域
          - 第2種中高層住居専用地域
          - 第1種中高層住居専用地域
          - 中高層住居専用地域混合
          - 中高層住居専用地域とその他
        - 低層住居専用地域
          - 第2種低層住居専用地域
          - 第1種低層住居専用地域
          - 低層住居専用地域混合
    - 用途地域外
  - その他
- ＜別掲＞防火区域（防火地域及び準防火地域）

ⅳ）空き家の立地条件

＜空き家種別＞

二次的住宅
総数
別荘
その他
賃貸用の住宅
売却用の住宅
その他の住

×

＜建て方＞

一戸建
長屋建
共同住

×

＜立地条件＞

敷地に接している道路の幅員
最寄りの交通機関までの距離
幅員６メートル以上の道路までの距離
医療機関までの距離
公園までの距離
公民館・集会所までの距離
緊急避難場所までの距離
老人デイサービスセンターまでの距離
郵便局・銀行までの距離

ⅴ）建て方・構造別の賃貸用の空き家数（追加集計）

建て方・構造別の賃貸用の空き家数は、町村での把握が可能である。

2）空家実態調査

①調査対象

国土交通省住宅局においては、昭和 55 年度以降、7回にわたり空家実態調査を実施しています。平成 21 年度に実施した空家実態調査において調査対象となっている自治体は、以下に示すように、東京都、大阪府、茨城県、千葉県、埼玉県、神奈川県の一部の市区町です。

下記の市区町から抽出した調査区（1,026 地区）に存する住戸が調査対象となっています。

■空家実態調査における調査対象

・東京都（市区）
・大阪府（32 市）
・茨城県、千葉県、埼玉県、神奈川県の東京都心から 40km 以遠の市町

参考：空家実態調査報告書/平成 22 年3月/国土交通省住宅局/http://www.mlit.go.jp/common/000117816.pdf

②空家の定義

空家実態調査においては、空家は、住宅・土地統計調査による定義に準じています。

③統計上把握することのできる空家情報の整理

空家実態調査においては、調査員による空家の外観調査と空家所有者へのアンケート調査を行っており、以下のように、住宅・土地統計調査では分からない、空家の設備、面積、建築年代、空家の発生要因、利活用意向などの内容を把握することができます。ただし、外観調査の回収数が 880 件、所有者調査の有効回収数が 510 件と小さいことに留意して下さい。

調査員による外観調査	空き家所有者へのアンケート調査
①最寄り鉄道駅からの距離 ②最寄り鉄道駅までの所要時間 ③用途地域 ④空家類型 ⑤腐朽・破損の有無 ⑥住戸の種類 ⑦建て方 ⑧構造 ⑨地上階数 ⑩敷地に接している道路の幅員 ⑪空家から見た所有者住所の立地 ⑫居住室の日照 ⑬駐車場の有無 ※以下は共同住宅のみ ⑭一棟全体の戸数、一棟の内の空家戸数 ⑮空家のある回数 ⑯エレベータの有無と防犯設備 ⑰高齢者対応型住宅の別 ⑱オートロックの別 ⑲敷地面積 ⑳建築面積 ⇒調査票は、P.77 を参照	①住戸の所有主体 ②住戸の利用形態 ③空家になった時期 ④新築・中古の別 ⑤住戸の建築時期（竣工時期） ⑥台所・トイレ・浴室・洗面所の有無 ⑦高齢者のための設備の有無 ⑧手すりが設置している場所 ⑨居住室数 ⑩延べ床面積 ⑪維持管理の実態 ⑫空家になったきっかけ ⑬賃貸の入居者又は売却先（購入者）の募集の有無 ⑭売却先や賃貸の入居者が決まらない原因 ⑮売出価格・募集家賃 ⑯賃貸の入居者の募集に際しての定期借家制度の利用の有無 ⑰空家の現在の利用状況 ⑱今後、5 年間の活用の考え ⑲過去 5 年間、空家のために実施した増改築や改修工事等について（増改築・改修工事の有無、改善内容、改善の主な理由、改善費用） ⇒調査票は、P.100～P.103 を参照

（2）住宅・土地統計調査において把握可能な空家の状況

○全国

第 1 表　居住世帯の有無(9 区分)別住宅数及び建物の種類(4 区分)別住宅以外で人が居住する建物数―全国，市部，人口集中地区，都道府県 【確報集計】

	住宅総数													住宅以外で人が居住する建物総数				
	総数	居住世帯あり			居住世帯なし								建築中	総数	会社等の寮・寄宿舎	学校等の寮・寄宿舎	旅館・宿泊所	その他の建物
		総数	同居世帯なし	同居世帯あり	総数	一時現在者のみ	空き家											
							総数	二次的住宅			賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅					
								総数	別荘	その他								
全国	57,586,000	49,598,300	49,322,500	275,800	7,987,600	326,400	7,567,900	411,200	243,700	167,500	4,126,800	348,800	2,681,100	93,300	74,600	18,300	6,100	10,700	39,600
市部	52,425,100	45,164,600	44,908,000	256,600	7,260,500	310,900	6,866,700	309,500	158,400	151,100	3,905,400	329,900	2,321,800	83,000	61,700	15,900	5,300	6,400	34,100
人口集中地区	40,958,600	35,211,100	34,997,300	213,800	5,747,400	272,700	5,415,700	148,600	35,500	113,100	3,425,500	279,100	1,562,500	59,100	34,400	10,900	3,400	2,400	17,700

第 27 表　空き家の種類(5 区分)，腐朽・破損の有無(2 区分)，建て方(4 区分)，構造(5 区分)別空き家数―全国【確報集計】

	総数	一戸建						長屋建						共同住宅						その他
		総数	木造	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他	総数	木造	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他	総数	木造	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他	
空き家総数	7,567,900	2,503,500	1,634,600	746,800	69,100	44,700	8,300	415,500	223,000	111,700	47,600	18,600	14,700	4,622,600	379,600	642,000	2,838,300	748,000	14,700	26,300
二次的住宅	411,200	271,700	157,000	98,100	9,700	5,600	1,300	7,100	3,500	2,200	1,000	300	100	129,800	4,300	7,600	105,000	12,300	500	2,700
別荘	243,700	188,400	110,100	68,600	6,300	2,500	900	600	200	200	0	0	0	54,500	200	400	51,600	2,300	0	200
その他	167,500	83,300	46,900	29,500	3,400	3,100	400	6,500	3,200	2,000	900	200	100	75,300	4,100	7,200	53,400	10,100	500	2,500
賃貸用の住宅	4,126,800	263,500	172,800	77,900	7,700	4,600	500	266,400	137,900	74,300	31,000	13,100	10,100	3,591,800	318,700	568,500	2,048,700	644,300	11,500	5,100
売却用の住宅	348,800	156,500	65,600	80,900	4,500	5,100	400	8,800	4,500	2,900	900	500	100	183,000	2,700	4,500	167,200	8,300	300	600
その他の住宅	2,681,100	1,811,900	1,239,200	490,000	47,100	29,500	6,100	133,200	77,200	32,200	14,700	4,700	4,400	718,000	53,900	61,300	517,400	83,100	2,300	18,000
腐朽・破損あり	1,805,500	786,400	631,200	129,700	14,300	8,500	2,700	182,500	120,800	33,600	17,800	4,100	6,300	829,600	190,200	138,700	389,500	107,200	4,000	7,100
二次的住宅	47,100	35,400	25,300	8,000	1,200	600	300	2,000	1,200	600	200	0	0	9,200	1,500	1,400	5,500	800	－	500
別荘	22,000	19,900	13,600	5,000	800	300	200	200	100	100	－	－	－	1,700	100	100	1,500	100	－	0
その他	25,200	15,500	11,700	3,000	400	300	100	1,800	1,100	500	200	0	0	7,400	1,500	1,300	3,900	700	－	500
賃貸用の住宅	866,100	92,900	74,900	15,200	1,600	1,000	200	114,500	74,900	21,700	10,600	2,700	4,500	657,700	157,800	118,500	287,800	90,400	3,200	1,100
売却用の住宅	45,400	31,800	22,100	8,400	700	500	100	3,100	2,200	500	200	200	0	10,400	1,400	1,300	6,700	700	200	200
その他の住宅	846,900	626,300	508,900	98,000	10,800	6,400	2,100	63,000	42,400	10,800	6,900	1,200	1,700	152,300	29,500	17,500	89,500	15,200	700	5,300
腐朽・破損なし	5,762,400	1,717,100	1,003,500	617,100	54,800	36,200	5,600	233,000	102,200	78,100	29,800	14,500	8,400	3,793,000	189,400	503,300	2,448,700	640,900	10,600	19,200
二次的住宅	364,100	236,300	131,800	90,000	8,600	5,000	900	5,000	2,200	1,700	800	300	100	120,600	2,800	6,200	99,500	11,600	500	2,200
別荘	221,700	168,500	96,500	63,600	5,600	2,100	700	300	100	100	0	0	0	52,800	100	300	50,100	2,200	0	200
その他	142,300	67,800	35,200	26,500	3,000	2,900	200	4,700	2,100	1,600	700	200	100	67,800	2,600	5,900	49,400	9,400	500	2,000
賃貸用の住宅	3,260,700	170,700	98,000	62,600	6,100	3,600	400	152,000	62,900	52,500	20,500	10,400	5,600	2,934,100	161,000	450,100	1,760,900	553,900	8,400	4,000
売却用の住宅	303,400	124,600	43,500	72,500	3,800	4,500	300	5,800	2,300	2,400	800	300	0	172,600	1,400	3,200	160,400	7,500	100	400
その他の住宅	1,834,200	1,185,600	730,300	392,000	36,300	23,100	4,000	70,200	34,800	21,500	7,800	3,500	2,700	565,700	24,300	43,900	427,900	67,900	1,600	12,700

第 36 表　空き家の種類(5 区分)，住宅の建て方(4 区分)，敷地に接している道路の幅員(6 区分)・最寄りの交通機関までの距離(12 区分)・幅員 6 メートル以上の道路までの距離(5 区分)・医療機関までの距離(4 区分)・公園までの距離(4 区分)・公民館・集会所までの距離(4 区分)・緊急避難場所までの距離(5 区分)・老人デイサービスセンターまでの距離(5 区分)・郵便局・銀行までの距離(5 区分)別空き家数並びに一時現在者のみの住宅数及び建築中の住宅数―全国【確報集計】

	総数										一戸建									
	総数	空き家							一時現在者のみ	建築中	総数	空き家							一時現在者のみ	建築中
		総数	二次的住宅			賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅				総数	二次的住宅			賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅		
			総数	別荘	その他								総数	別荘	その他					
空き家総数並びに一時現在者のみの住宅総数及び建築中の住宅総数	7,987,600	7,567,900	411,200	243,700	167,500	4,126,800	348,800	2,681,100	326,400	93,300	2,677,600	2,503,500	271,700	188,400	83,300	263,500	156,500	1,811,900	111,900	62,200
(その1.敷地に接している道路の幅員)																				
敷地が道路に接している	7,690,400	7,279,600	399,500	238,200	161,300	3,987,500	342,000	2,550,600	319,400	91,400	2,541,600	2,372,100	262,900	183,100	79,700	242,100	152,100	1,715,100	108,600	60,900
幅員2m未満の道路	506,700	491,200	23,400	13,600	9,800	181,100	12,600	274,100	12,000	3,500	296,900	287,100	20,000	12,800	7,200	29,200	10,100	227,700	7,000	2,900
2～4	2,104,500	2,023,500	134,700	93,100	41,700	990,000	71,300	827,500	58,000	23,000	947,300	901,700	110,800	84,200	26,600	94,400	49,600	646,900	26,700	18,900
4～6	2,593,300	2,460,300	138,900	79,400	59,500	1,405,800	106,900	808,700	98,100	34,900	817,500	755,100	94,400	65,100	29,300	76,700	59,600	524,400	37,100	25,300
6～10	1,730,400	1,621,800	76,000	41,900	34,100	977,500	94,100	474,200	86,600	22,000	384,500	346,300	31,600	18,200	13,400	33,800	27,400	253,500	26,700	11,600
10m以上	755,500	682,900	26,500	10,300	16,300	433,100	57,100	166,200	64,700	7,900	95,400	82,000	6,100	2,900	3,200	8,100	5,300	62,500	11,100	2,200
敷地が道路に接していない	297,200	288,300	11,700	5,500	6,200	139,300	6,800	130,500	7,000	1,900	136,100	131,400	8,800	5,300	3,600	21,400	4,400	96,800	3,300	1,300
(その2.最寄りの交通機関までの距離)																				
駅まで200m未満	606,200	547,400	19,300	5,600	13,700	343,400	26,800	157,900	54,400	4,400	116,000	102,600	5,700	1,800	3,900	13,900	7,100	75,900	11,000	2,400
200～500	1,225,700	1,138,100	39,600	11,900	27,700	709,100	66,500	322,900	76,800	10,800	253,500	231,500	12,800	4,800	8,000	32,800	16,800	169,100	16,100	5,900
500～1,000	1,747,500	1,657,700	56,100	21,300	34,800	1,001,400	84,700	515,600	70,000	19,800	446,000	410,500	24,500	9,600	14,800	54,700	30,500	300,800	23,400	12,100
1,000～2,000	1,818,500	1,735,700	70,300	36,000	34,300	990,700	84,300	590,400	56,300	26,500	572,300	531,500	42,000	24,100	17,900	66,800	42,300	380,400	24,300	16,600
バス停まで100m未満	415,200	396,400	14,700	6,300	8,400	233,700	17,300	130,600	14,800	4,000	118,600	109,600	8,100	4,100	4,100	13,700	7,600	80,200	6,200	2,700
100～200	419,600	400,700	12,300	4,100	8,300	234,000	21,600	132,800	13,900	4,900	124,400	115,000	7,000	3,100	3,800	15,900	10,000	82,100	6,100	3,300
200～500	569,400	544,500	20,600	10,800	9,900	316,200	26,500	181,200	16,600	8,300	175,000	162,200	12,100	6,600	5,500	21,300	13,900	114,900	6,800	6,000
500m以上	414,300	394,100	22,700	14,900	7,800	206,700	18,800	145,800	11,000	9,200	154,400	144,600	14,700	10,200	4,500	15,900	10,800	103,300	5,200	4,500
2,000m以上	2,589,700	2,489,000	225,900	168,900	57,000	1,082,300	86,600	1,094,300	68,900	31,800	1,289,800	1,227,400	186,700	148,000	38,700	95,400	59,800	885,500	37,100	25,200
バス停まで100m未満	590,000	564,700	41,000	27,000	14,000	248,600	18,300	256,900	20,100	5,100	281,600	268,100	28,400	19,700	8,600	20,800	11,800	207,200	9,300	4,100
100～200	563,300	538,400	38,600	27,000	11,700	254,500	21,300	224,000	16,100	8,800	251,900	237,900	30,400	22,800	7,600	21,500	13,100	172,800	8,800	5,200
200～500	703,500	678,900	45,000	30,000	15,000	322,600	24,300	287,000	15,900	8,700	322,200	306,000	34,700	25,000	9,800	28,200	17,600	225,400	8,900	7,400
500～1,000	395,900	381,300	32,600	24,600	8,100	170,500	13,200	164,900	9,300	5,400	200,100	189,900	29,200	23,500	5,700	14,700	10,600	135,300	5,400	4,900
1,000m以上	336,900	325,800	68,600	60,300	8,300	86,100	9,500	161,600	7,400	3,700	233,900	225,500	63,900	57,000	7,000	10,200	6,700	144,700	4,700	3,600
(その3.最寄りの幅員6メートル以上の道路までの距離)																				
50m未満	4,552,800	4,281,200	189,800	94,400	95,400	2,512,600	212,000	1,366,800	223,200	48,400	1,226,800	1,133,000	101,500	62,400	39,100	130,100	79,300	822,200	64,100	29,700
50～100	1,407,200	1,341,400	63,200	35,900	27,300	735,300	64,700	478,200	48,500	17,300	500,700	468,300	43,400	28,800	14,600	56,000	30,900	338,000	20,600	11,700
100～200	921,300	881,400	46,400	26,300	20,100	459,600	35,100	340,300	28,500	11,300	358,800	337,400	31,100	19,400	11,700	37,600	21,600	247,000	12,100	9,300
200～500	746,300	714,800	57,500	41,900	15,500	318,200	26,400	312,700	19,100	12,400	349,300	331,400	45,000	34,600	10,400	28,400	16,900	241,100	10,000	7,900
500m以上	360,000	349,200	54,300	45,100	9,300	101,100	10,600	183,100	7,000	3,800	242,000	233,300	50,700	43,200	7,500	11,400	7,700	163,500	5,100	3,600
(その4.最寄りの医療機関までの距離)																				
250m未満	2,879,300	2,676,100	79,900	21,500	58,400	1,670,400	128,800	797,000	173,800	29,300	647,200	585,700	31,400	10,100	21,300	82,100	42,900	429,300	45,400	16,100
250～500	2,179,800	2,076,900	61,300	17,400	44,000	1,250,400	115,000	650,200	77,400	25,500	600,600	557,200	30,600	10,700	19,900	76,400	46,200	404,000	27,800	15,700
500～1,000	1,577,100	1,510,100	69,800	36,000	33,800	828,800	66,100	545,400	47,600	19,400	550,100	514,500	37,000	18,900	18,100	63,800	36,900	376,800	20,600	15,000
1,000m以上	1,351,400	1,304,900	200,200	168,800	31,400	377,300	39,000	688,500	27,500	19,000	879,700	846,100	172,700	148,700	24,000	41,200	30,500	601,700	18,100	15,500
(その5.最寄りの公園までの距離)																				
250m未満	2,826,300	2,660,600	86,300	28,700	57,600	1,624,400	146,600	803,200	137,000	28,700	684,200	627,800	41,800	18,700	23,100	80,300	56,200	449,500	37,400	19,000
250～500	1,992,500	1,879,700	69,600	29,800	39,700	1,119,200	91,400	599,500	89,400	23,400	550,400	508,400	35,100	17,300	17,800	66,900	38,600	367,800	26,900	15,200
500～1,000	1,578,100	1,495,100	66,300	31,700	34,500	832,900	63,800	532,100	60,200	22,800	534,600	497,000	36,000	19,900	16,200	61,000	31,500	368,500	24,500	13,100
1,000m以上	1,590,700	1,532,500	189,100	153,400	35,600	550,300	46,900	746,200	39,800	18,300	908,400	870,300	158,800	132,500	26,300	55,300	30,200	626,100	23,200	15,000
(その6.最寄りの公民館・集会所までの距離)																				
250m未満	2,739,600	2,601,700	117,000	54,900	62,100	1,339,300	104,700	1,040,700	104,100	33,800	1,005,900	943,300	70,400	39,400	31,000	91,600	51,200	730,100	41,800	20,900
250～500	2,591,000	2,451,100	99,600	47,200	52,400	1,411,600	117,300	822,500	113,000	27,000	793,400	737,000	58,000	32,000	25,900	88,800	50,900	539,400	36,600	19,800
500～1,000	1,912,600	1,806,200	83,800	46,000	37,800	1,051,400	89,700	581,500	84,000	22,300	559,200	519,300	51,700	34,000	17,700	60,700	37,100	369,800	24,300	15,600
1,000m以上	744,400	708,900	110,800	95,600	15,200	324,600	37,100	236,500	25,400	10,100	319,100	303,900	91,600	83,000	8,600	22,400	17,400	172,500	9,200	5,900
(その7.最寄りの緊急避難場所までの距離)																				
250m未満	2,686,000	2,535,200	95,300	40,900	54,400	1,437,700	117,000	885,300	121,800	29,000	804,400	747,400	55,000	29,200	25,800	81,900	47,500	562,900	39,100	18,000
250～500	2,413,600	2,286,400	89,100	37,600	51,500	1,329,600	110,900	756,800	100,700	26,500	707,700	656,500	47,900	25,100	22,800	81,900	45,400	481,300	33,900	17,400
500～1,000	1,895,600	1,795,800	91,000	50,300	40,600	984,100	84,800	635,900	75,500	24,300	642,600	601,500	58,100	38,000	20,100	69,000	40,800	433,600	24,900	16,200
1,000～2,000	709,000	675,400	57,400	42,100	15,300	312,100	28,900	277,000	22,800	10,800	317,800	299,200	38,200	28,600	9,600	24,800	17,000	219,200	10,400	8,300
2,000m以上	283,400	275,100	78,400	72,800	5,600	63,400	7,200	126,100	5,500	2,700	205,100	199,000	72,500	67,500	5,000	5,900	5,800	114,800	3,700	2,400
(その8.最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離)																				
250m未満	1,016,100	952,400	30,900	10,200	20,700	588,700	45,800	287,000	53,700	10,000	237,900	215,700	13,000	5,500	7,500	28,800	16,800	157,200	15,100	7,100
250～500	1,656,800	1,566,000	46,000	12,400	33,600	962,100	85,000	472,900	76,600	14,200	397,500	365,100	19,300	6,200	13,100	51,500	28,400	265,900	22,300	10,100
500～1,000	2,357,700	2,227,200	76,300	29,500	46,800	1,335,200	110,100	705,700	99,700	30,800	653,700	602,200	37,400	16,800	20,600	80,800	48,300	435,700	33,600	17,900
1,000～2,000	1,716,700	1,626,400	76,700	39,600	37,100	880,000	73,500	596,200	68,800	21,500	606,100	565,700	45,400	25,800	19,600	63,600	39,100	417,600	24,300	16,100
2,000m以上	1,240,300	1,195,900	181,300	152,000	29,300	360,900	34,400	619,400	27,500	16,800	782,400	754,800	156,600	134,200	22,400	38,800	23,900	535,500	16,500	11,100
(その9.最寄りの郵便局・銀行までの距離)																				
100m未満	862,600	790,100	28,900	7,900	21,000	462,100	35,400	263,800	66,200	6,200	224,700	205,000	10,800	3,800	7,000	24,800	11,300	158,200	15,800	3,900
100～200	1,155,000	1,077,500	34,400	11,100	23,200	648,100	51,100	344,000	66,600	10,900	297,000	270,900	15,000	5,900	9,100	33,100	17,500	205,300	19,300	6,800
200～500	2,450,400	2,324,700	76,700	27,300	49,500	1,406,700	110,000	731,300	101,800	23,800	649,500	600,300	35,700	14,000	21,700	81,300	42,700	440,600	32,500	16,700
500～1,000	1,975,700	1,892,100	80,000	41,100	38,900	1,054,700	95,100	662,300	57,600	25,900	652,100	610,900	44,400	23,800	20,500	75,200	46,000	445,300	23,800	17,300
1,000m以上	1,544,000	1,483,400	191,200	156,300	34,900	555,300	57,200	679,700	34,100	26,400	854,300	816,400	165,900	140,900	25,000	49,200	39,000	562,400	20,500	17,500

	長屋建										共同住宅										その他
	総数	空き家							一時現在者のみ	建築中	総数	空き家							一時現在者のみ	建築中	
		総数	二次的住宅			賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅				総数	二次的住宅			賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅			
			総数	別荘	その他								総数	別荘	その他						
空き家総数並びに一時現在者のみの住宅総数及び建築中の住宅総数	432,300	415,500	7,100	600	6,500	266,400	8,800	133,200	15,400	1,400	4,841,400	4,622,600	129,800	54,500	75,300	3,591,800	183,000	718,000	189,400	29,400	36,300
(その1.敷地に接している道路の幅員)																					
敷地が道路に接している	399,700	383,500	6,600	500	6,100	246,600	8,200	122,000	14,800	1,400	4,714,000	4,498,700	127,400	54,300	73,100	3,493,700	181,200	696,400	186,500	28,800	35,100
幅員2m未満の道路	56,000	55,100	900	0	900	34,000	800	19,400	900	0	151,600	147,200	2,400	800	1,600	117,600	1,700	25,600	3,900	500	2,100
2 ～ 4	149,300	145,800	2,300	300	2,100	94,200	3,200	46,000	3,000	500	999,800	969,700	20,700	8,500	12,200	800,300	18,300	130,300	26,600	3,500	8,200
4 ～ 6	118,400	113,400	2,000	100	1,900	73,200	2,700	35,500	4,600	400	1,646,300	1,584,100	41,700	14,100	27,600	1,254,800	44,500	243,000	53,100	9,100	11,100
6 ～ 10	58,000	53,300	900	100	800	34,900	1,200	16,300	4,300	400	1,279,000	1,216,000	43,000	23,600	19,400	907,300	65,300	200,500	52,900	10,100	8,900
10m以上	17,900	16,000	400	0	400	10,400	300	4,800	1,900	0	637,400	581,700	19,700	7,300	12,300	413,700	51,400	96,900	50,000	5,600	4,900
敷地が道路に接していない	32,600	32,000	400	0	400	19,800	600	11,200	600	－	127,400	123,900	2,300	200	2,200	98,100	1,800	21,600	2,900	600	1,200
(その2.最寄りの交通機関までの距離)																					
駅まで200m未満	24,000	21,900	400	－	400	12,600	500	8,400	1,900	200	461,000	419,300	12,900	3,800	9,200	315,900	19,100	71,400	39,900	1,800	5,200
200 ～ 500	62,800	60,400	1,100	100	1,000	36,200	1,300	21,900	2,300	100	903,100	841,700	25,500	6,900	18,600	638,900	48,400	128,900	56,600	4,700	6,300
500 ～ 1,000	97,000	93,200	1,800	100	1,700	57,900	2,300	31,100	3,500	300	1,197,100	1,148,500	29,300	11,500	17,800	887,800	51,700	179,800	41,200	7,400	7,400
1,000 ～ 2,000	108,700	104,000	1,700	100	1,600	69,200	2,300	30,800	4,400	200	1,130,200	1,094,900	25,900	11,800	14,200	853,700	39,500	175,700	25,700	9,600	7,200
バス停まで100m未満	20,800	19,400	300	－	300	12,900	400	5,800	1,300	－	274,100	265,900	6,100	2,200	3,800	206,900	9,200	43,800	6,900	1,300	1,700
100 ～ 200	24,700	23,800	400	0	400	15,600	600	7,200	900	－	268,800	260,700	4,800	900	3,900	202,200	10,900	42,700	6,400	1,600	1,700
200 ～ 500	34,300	32,700	500	0	400	21,500	800	10,000	1,300	200	357,500	347,800	7,800	4,100	3,700	273,100	11,800	55,000	7,600	2,100	2,600
500m以上	28,900	28,000	500	100	400	19,300	400	7,800	800	0	229,900	220,500	7,300	4,500	2,800	171,500	7,700	34,100	4,700	4,600	1,200
2,000m以上	139,800	136,000	2,000	200	1,800	90,400	2,500	41,100	3,200	600	1,150,000	1,118,100	36,100	20,500	15,500	895,600	24,200	162,300	26,000	5,900	10,100
バス停まで100m未満	30,500	29,400	500	100	500	18,600	500	9,700	900	200	275,500	265,300	11,800	7,100	4,700	208,900	6,000	38,600	9,400	800	2,400
100 ～ 200	30,500	29,500	500	100	400	19,400	600	9,000	1,000	0	278,600	269,300	7,400	4,000	3,400	213,400	7,500	40,900	5,800	3,500	2,300
200 ～ 500	41,100	40,600	600	0	600	26,600	700	12,700	500	100	337,800	330,700	9,300	5,000	4,300	267,800	6,000	47,700	5,900	1,200	2,400
500 ～ 1,000	23,100	22,300	300	0	300	16,100	400	5,400	500	300	171,200	168,100	3,000	1,000	2,000	139,600	2,100	23,400	2,800	200	1,600
1,000m以上	14,700	14,300	100	0	100	9,800	200	4,200	300	0	87,000	84,800	4,500	3,400	1,200	66,000	2,600	11,700	2,100	0	1,400
(その3.最寄りの幅員6メートル以上の道路までの距離)																					
50m未満	221,100	210,400	3,400	200	3,300	132,400	4,700	69,800	9,900	800	3,082,300	2,922,100	83,400	31,800	51,500	2,246,300	127,700	464,700	142,500	17,700	22,600
50 ～ 100	87,500	84,300	1,500	200	1,300	55,700	1,800	25,300	2,800	400	812,700	783,600	17,800	6,900	10,900	623,000	31,900	111,000	23,900	5,200	6,400
100 ～ 200	58,300	56,800	1,000	100	900	36,400	1,400	18,000	1,500	100	500,500	484,600	14,000	6,800	7,100	385,200	12,000	73,500	14,000	1,900	3,600
200 ～ 500	46,800	45,800	800	100	700	28,900	800	15,400	900	100	347,500	335,600	11,400	7,200	4,300	260,800	8,600	54,800	7,500	4,400	2,600
500m以上	18,600	18,200	300	100	300	13,000	100	4,800	300	0	98,300	96,700	3,300	1,800	1,500	76,600	2,800	14,000	1,400	200	1,100
(その4.最寄りの医療機関までの距離)																					
250m未満	146,800	138,500	2,900	200	2,700	85,100	3,800	46,700	7,800	500	2,069,200	1,940,800	44,700	11,200	33,500	1,500,400	81,800	313,900	115,700	12,600	16,100
250 ～ 500	121,800	117,200	1,900	200	1,700	75,800	2,500	36,900	4,200	400	1,449,100	1,396,300	28,300	6,500	21,800	1,096,800	66,200	205,000	43,400	9,400	8,400
500 ～ 1,000	97,100	94,700	1,100	100	1,100	62,600	1,700	29,200	2,200	300	923,200	895,700	31,100	16,900	14,100	701,700	27,400	135,500	23,400	4,100	6,700
1,000m以上	66,600	65,200	1,200	100	1,000	42,900	800	20,300	1,200	200	400,000	389,800	25,700	19,900	5,900	292,900	7,600	63,600	7,000	3,200	5,100
(その5.最寄りの公園までの距離)																					
250m未満	154,400	146,800	2,900	200	2,700	92,000	4,000	48,000	7,000	600	1,975,100	1,877,600	40,800	9,800	31,000	1,450,000	86,300	300,400	88,500	9,000	12,600
250 ～ 500	108,200	104,000	1,500	100	1,400	66,000	2,400	34,200	3,800	300	1,323,700	1,259,700	32,400	12,400	20,000	984,600	50,300	192,400	56,100	7,800	10,200
500 ～ 1,000	90,300	87,100	1,500	0	1,400	58,500	1,400	25,800	2,900	300	946,000	905,500	28,300	11,700	16,500	712,600	30,700	133,900	31,000	9,500	7,200
1,000m以上	79,400	77,600	1,300	200	1,000	50,000	1,100	25,200	1,600	200	596,700	579,700	28,400	20,600	7,800	444,600	15,600	91,200	13,800	3,100	6,200
(その6.最寄りの公民館・集会所までの距離)																					
250m未満	178,000	170,900	3,200	200	3,000	107,300	3,400	57,100	6,600	500	1,543,700	1,478,700	42,700	15,200	27,500	1,138,800	50,100	247,200	52,800	12,300	11,900
250 ～ 500	137,800	132,400	2,100	200	1,900	83,700	3,200	43,500	4,800	600	1,646,900	1,572,700	38,600	15,000	23,500	1,237,200	63,100	233,900	67,700	6,600	12,800
500 ～ 1,000	87,200	83,900	1,500	200	1,300	56,300	1,700	24,400	3,100	200	1,257,800	1,196,800	29,900	11,700	18,200	933,300	50,700	182,900	54,500	6,400	8,400
1,000m以上	29,200	28,200	300	100	300	19,100	600	8,200	900	100	392,900	374,300	18,700	12,600	6,100	282,500	19,100	54,000	14,500	4,100	3,200
(その7.最寄りの緊急避難場所までの距離)																					
250m未満	153,300	147,300	2,800	200	2,600	90,300	3,300	50,900	5,600	400	1,715,800	1,631,700	36,700	11,400	25,300	1,263,300	66,000	265,700	73,600	10,500	12,500
250 ～ 500	135,800	130,000	2,100	100	2,100	84,200	3,000	40,600	5,400	500	1,558,600	1,491,200	38,300	12,500	25,900	1,162,000	62,200	228,700	58,700	8,600	11,500
500 ～ 1,000	100,200	96,500	1,500	300	1,200	64,000	1,800	29,200	3,200	400	1,144,600	1,092,000	30,700	12,000	18,700	850,100	42,200	169,000	44,900	7,600	8,300
1,000 ～ 2,000	35,600	34,500	500	0	500	23,100	700	10,200	1,000	100	352,800	339,700	18,400	13,400	5,000	263,900	11,200	46,200	10,700	2,300	2,800
2,000m以上	7,400	7,200	100	0	100	4,900	0	2,200	100	－	69,700	68,000	5,700	5,200	500	52,500	1,300	8,400	1,400	300	1,200
(その8.最寄りの老人ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽｾﾝﾀｰまでの距離)																					
250m未満	52,500	49,400	900	100	800	28,800	1,200	18,500	2,900	200	720,600	683,700	16,700	4,600	12,100	530,300	27,700	109,000	34,200	2,700	5,100
250 ～ 500	90,600	86,400	1,900	100	1,700	53,300	2,200	29,100	3,900	300	1,160,900	1,109,300	24,400	6,100	18,300	855,900	54,400	174,600	47,900	3,700	7,800
500 ～ 1,000	126,600	121,800	1,900	100	1,800	79,600	3,000	37,200	4,500	400	1,566,900	1,495,800	36,300	12,600	23,700	1,173,300	58,700	227,500	58,700	12,400	10,500
1,000 ～ 2,000	101,900	98,600	1,400	100	1,300	67,200	1,800	28,200	3,000	300	1,000,800	956,000	29,300	13,700	15,600	748,300	32,500	146,000	39,800	5,000	7,800
2,000m以上	60,600	59,400	1,000	200	900	37,500	700	20,200	1,100	200	392,100	377,800	23,100	17,600	5,600	284,000	9,700	61,000	8,800	5,500	5,100
(その9.最寄りの郵便局・銀行までの距離)																					
100m未満	40,600	36,900	900	0	800	21,400	1,000	13,700	3,400	200	590,300	543,300	16,900	4,000	12,800	414,600	23,000	88,700	45,000	2,100	7,000
100 ～ 200	63,500	60,700	1,100	100	1,000	36,200	1,100	22,200	2,700	100	788,800	741,800	18,000	5,100	12,900	577,600	32,300	113,800	42,900	4,000	5,800
200 ～ 500	135,100	129,600	2,300	200	2,200	82,300	3,200	41,700	5,300	200	1,656,200	1,588,000	37,900	13,000	24,900	1,241,500	64,100	244,600	61,300	6,900	9,600
500 ～ 1,000	120,000	116,800	1,800	100	1,700	78,300	2,400	34,300	2,500	800	1,196,100	1,158,800	33,200	17,100	16,100	900,600	46,600	178,400	29,600	7,700	7,500
1,000m以上	73,100	71,500	1,000	100	800	48,100	1,200	21,300	1,500	100	610,000	590,700	23,800	15,200	8,500	457,600	16,900	92,500	10,600	8,700	6,400

第 121 表　都市計画の地域区分(70 区分)，居住世帯の有無(4 区分)別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数並びに世帯の種類(5 区分)別世帯数及び世帯人員(防火区域(防火地域及び準防火地域)―特掲)―全国【確報集計】

	住宅総数					住宅以外で人が居住する建物数	世帯総数						世帯人員					
	総　数	居住世帯あり		居住世帯なし			総　数	主世帯	同居世帯		住宅以外の建物に居住する世帯		総　数	主世帯	同居世帯		住宅以外の建物に居住する世帯	
			うち同居世帯あり		うち空き家					うち普通世帯		うち普通世帯				うち普通世帯		うち普通世帯
総数	57,586,000	49,598,300	275,800	7,987,600	7,567,900	74,600	49,973,100	49,598,300	296,100	184,600	78,700	21,500	#########	#########	705,600	594,000	2,254,700	58,900
都市計画区域	54,096,900	46,651,500	270,200	7,445,300	7,039,100	63,300	47,007,800	46,651,500	289,200	180,500	67,100	16,200	#########	#########	689,500	580,900	2,037,000	43,000
線引き都市計画区域	45,365,500	39,290,800	241,300	6,074,700	5,712,700	44,500	39,594,200	39,290,800	256,000	161,500	47,400	8,900	97,715,400	95,492,800	612,000	517,500	1,610,600	22,900
市街化区域	42,145,900	36,376,500	223,200	5,769,400	5,424,700	34,400	36,650,000	36,376,500	236,800	147,300	36,700	7,600	88,115,300	86,466,500	558,800	469,300	1,090,100	19,200
工業区域	5,393,700	4,650,000	23,100	743,700	699,000	5,300	4,680,700	4,650,000	25,100	15,000	5,600	800	11,495,200	11,283,600	59,000	48,800	152,600	1,700
工業A区域	1,158,000	999,200	5,400	158,800	149,900	1,700	1,007,300	999,200	6,200	3,500	1,900	300	2,610,500	2,545,800	14,100	11,300	50,700	700
工業専用地域	28,800	24,900	100	3,900	3,700	100	25,100	24,900	100	100	100	0	78,800	76,600	200	200	2,100	0
工業専用地域とその他	97,000	83,200	700	13,800	13,100	200	84,100	83,200	700	500	200	0	227,200	221,900	1,700	1,500	3,500	100
工業地域	568,700	497,800	2,100	70,900	66,800	600	501,000	497,800	2,400	1,200	800	200	1,287,700	1,254,800	5,200	4,000	27,700	400
工業地域とその他	463,600	393,300	2,600	70,300	66,300	700	397,100	393,300	3,000	1,700	800	100	1,016,900	992,500	7,000	5,700	17,400	200
工業B区域	4,235,600	3,650,700	17,700	584,900	549,100	3,600	3,673,300	3,650,700	18,900	11,400	3,700	500	8,884,600	8,737,800	44,900	37,400	101,900	1,000
準工業地域	2,349,600	2,033,800	8,900	315,800	296,300	2,200	2,045,600	2,033,800	9,600	5,500	2,300	200	4,921,900	4,826,400	22,400	18,400	73,000	500
準工業地域とその他	1,886,000	1,617,000	8,900	269,100	252,900	1,400	1,627,700	1,617,000	9,300	5,900	1,400	200	3,962,800	3,911,400	22,500	19,100	28,900	600
商業区域	8,651,900	7,161,100	35,200	1,490,700	1,342,200	7,300	7,206,000	7,161,100	37,300	21,500	7,500	2,900	14,778,500	14,547,600	83,600	67,800	147,200	8,000
商業A区域	4,069,400	3,296,900	11,500	772,500	671,700	3,600	3,313,000	3,296,900	12,400	6,200	3,700	1,700	6,341,900	6,244,200	25,300	19,100	72,500	4,300
商業地域	2,631,500	2,110,700	6,500	520,800	444,500	2,400	2,120,200	2,110,700	7,100	3,200	2,500	1,100	3,936,200	3,867,600	13,500	9,600	55,100	2,800
商業地域とその他	1,437,900	1,186,300	5,000	251,700	227,200	1,200	1,192,800	1,186,300	5,300	3,000	1,200	500	2,405,700	2,376,600	11,800	9,600	17,300	1,500
商業B区域	4,582,400	3,864,200	23,700	718,200	670,500	3,700	3,893,000	3,864,200	25,000	15,300	3,800	1,200	8,436,500	8,303,400	58,300	48,700	74,800	3,700
近隣商業地域	1,124,800	938,300	3,900	186,500	174,200	900	943,400	938,300	4,200	2,500	900	300	1,911,300	1,871,700	9,900	8,100	29,600	600
近隣商業地域とその他	3,457,700	2,925,900	19,800	531,700	496,400	2,800	2,949,600	2,925,900	20,700	12,800	2,900	900	6,525,200	6,431,700	48,400	40,500	45,100	3,100
住居区域	28,097,200	24,562,600	164,800	3,534,600	3,383,200	21,700	24,760,600	24,562,600	174,300	110,800	23,600	3,900	61,833,500	60,627,000	416,200	352,700	790,300	9,500
住居地域	13,811,200	11,888,800	72,300	1,922,500	1,830,900	11,600	11,978,700	11,888,800	77,200	48,600	12,700	2,500	29,556,500	28,981,100	185,000	156,400	390,400	6,200
準住居地域	118,900	104,400	400	14,500	13,800	200	105,100	104,400	400	300	200	－	252,900	232,300	1,000	800	19,700	－
第2種住居地域	932,300	784,100	4,200	148,200	136,400	1,200	789,900	784,100	4,500	2,100	1,300	200	1,788,200	1,742,300	9,200	6,700	36,800	500
第1種住居地域	6,309,100	5,402,600	29,900	906,500	871,200	6,000	5,440,900	5,402,600	32,000	20,100	6,400	900	13,223,900	12,938,800	76,500	64,700	208,700	2,300
住居地域混合	1,095,900	933,100	5,700	162,800	153,800	1,000	940,400	933,100	6,300	3,700	1,000	200	2,312,900	2,268,500	14,500	11,900	29,900	500
住居地域とその他	5,355,000	4,664,600	32,200	690,400	655,700	3,300	4,702,400	4,664,600	34,000	22,400	3,900	1,100	11,978,600	11,799,200	83,900	72,300	95,500	2,900
中高層住居専用地域	8,778,000	7,689,200	45,500	1,088,900	1,052,200	7,000	7,745,300	7,689,200	48,500	29,300	7,700	1,100	19,040,700	18,628,300	112,400	93,300	300,000	2,600
第2種中高層住居専用地域	1,830,100	1,571,800	9,200	258,400	249,000	1,800	1,583,200	1,571,800	9,400	6,600	2,000	400	3,807,300	3,717,200	24,000	21,200	66,100	900
第1種中高層住居専用地域	5,517,700	4,852,500	25,000	665,300	645,600	4,300	4,884,100	4,852,500	27,000	15,200	4,600	500	11,975,700	11,712,300	60,100	48,300	203,300	1,200
中高層住居専用地域混合	344,500	301,000	1,800	43,400	41,800	100	303,100	301,000	2,000	1,200	100	－	772,100	762,900	4,500	3,700	4,700	－
中高層住居専用地域とその他	1,085,700	963,900	9,500	121,800	115,800	800	974,900	963,900	10,100	6,300	900	200	2,485,600	2,435,900	23,900	20,100	25,800	500
低層住居専用地域	5,507,900	4,984,700	47,000	523,200	500,100	3,000	5,036,600	4,984,700	48,600	32,900	3,200	300	13,236,200	13,017,600	118,700	103,000	99,900	700
第2種低層住居専用地域	108,800	97,300	500	11,500	10,800	0	97,900	97,300	600	300	0	－	259,300	257,800	1,400	1,000	100	－
第1種低層住居専用地域	5,162,500	4,674,700	44,200	487,800	466,700	2,900	4,723,500	4,674,700	45,700	30,900	3,100	300	12,405,100	12,196,200	111,800	97,000	97,100	600
低層住居専用地域混合	236,600	212,700	2,300	23,900	22,600	100	215,200	212,700	2,300	1,700	100	0	571,800	563,600	5,600	4,900	2,700	0
市街化調整区域	3,219,600	2,914,300	18,200	305,300	288,000	10,100	2,944,200	2,914,300	19,200	14,100	10,700	1,300	9,600,100	9,026,400	53,300	48,200	520,500	3,700

	住宅総数					住宅以外で人が居住する建物数	世帯総数						世帯人員					
	総　数	居住世帯あり		居住世帯なし			総　数	主世帯	同居世帯		住宅以外の建物に居住する世帯		総　数	主世帯	同居世帯		住宅以外の建物に居住する世帯	
			うち同居世帯あり		うち空き家					うち普通世帯		うち普通世帯				うち普通世帯		うち普通世帯
非線引き都市計画区域	8,731,400	7,360,800	28,800	1,370,600	1,326,400	18,800	7,413,600	7,360,800	33,200	19,000	19,700	7,200	20,872,800	20,368,900	77,500	63,400	426,400	20,000
用途地域	4,779,000	3,974,400	17,200	804,600	776,800	9,200	4,003,900	3,974,400	19,600	11,400	9,900	3,700	10,485,900	10,253,300	45,500	37,300	187,100	10,000
工業区域	810,100	678,400	2,900	131,800	127,000	1,700	683,800	678,400	3,600	1,800	1,800	500	1,846,200	1,803,300	7,600	5,800	35,300	1,200
工業A区域	170,000	141,200	500	28,900	27,400	400	142,200	141,200	600	300	500	100	399,700	386,400	1,400	1,200	11,900	100
工業専用地域	7,500	6,600	0	900	900	0	6,700	6,600	100	0	0	－	20,600	19,700	100	0	800	－
工業専用地域とその他	18,600	15,700	100	2,900	2,800	0	15,800	15,700	100	0	100	0	43,000	40,500	100	100	2,300	0
工業地域	57,800	48,200	100	9,500	9,000	200	48,600	48,200	100	100	200	0	145,100	136,900	400	400	7,800	0
工業地域とその他	86,200	70,700	300	15,600	14,800	100	71,100	70,700	300	200	100	0	191,000	189,300	700	600	900	100
工業B区域	640,100	537,200	2,500	102,900	99,600	1,200	541,700	537,200	3,100	1,400	1,400	400	1,446,500	1,416,900	6,300	4,600	23,300	1,100
準工業地域	209,400	174,000	700	35,400	34,500	500	175,600	174,000	900	400	700	200	467,400	451,900	2,000	1,500	13,500	600
準工業地域とその他	430,700	363,200	1,700	67,500	65,100	700	366,100	363,200	2,200	1,000	700	200	979,100	965,000	4,300	3,100	9,800	500
商業区域	957,300	760,000	3,200	197,300	187,700	2,800	766,600	760,000	3,700	2,000	2,900	1,600	1,910,400	1,874,600	8,400	6,800	27,400	4,300
商業A区域	466,800	363,300	1,300	103,600	98,400	2,000	366,900	363,300	1,600	800	2,000	1,200	889,700	869,100	3,500	2,700	17,100	3,500
商業地域	229,700	175,500	600	54,100	51,100	1,100	177,500	175,500	800	400	1,100	800	413,400	404,200	1,800	1,300	7,400	2,500
商業地域とその他	237,100	187,700	700	49,400	47,200	900	189,400	187,700	800	400	900	400	476,300	464,900	1,700	1,400	9,700	1,000
商業B区域	490,500	396,800	1,900	93,700	89,300	800	399,700	396,800	2,100	1,200	800	400	1,020,700	1,005,500	4,900	4,100	10,300	800
近隣商業地域	107,200	84,900	600	22,300	21,400	200	85,600	84,900	600	300	200	100	206,500	201,100	1,200	1,000	4,100	200
近隣商業地域とその他	383,300	311,900	1,400	71,300	67,900	700	314,100	311,900	1,500	900	700	300	814,200	804,400	3,600	3,100	6,200	700
住居区域	3,011,600	2,536,000	11,100	475,600	462,200	4,700	2,553,500	2,536,000	12,300	7,600	5,200	1,600	6,729,300	6,575,400	29,500	24,800	124,500	4,400
住居地域	1,792,700	1,490,700	6,300	302,000	292,600	3,100	1,501,200	1,490,700	7,200	4,100	3,300	1,100	3,952,700	3,863,200	16,300	13,200	73,200	3,100
準住居地域	13,700	11,700	0	2,000	1,900	100	11,800	11,700	0	0	100	0	30,200	29,300	200	200	700	100
第2種住居地域	109,600	86,800	500	22,800	22,100	300	87,800	86,800	700	300	400	100	215,200	206,100	1,500	1,100	7,600	200
第1種住居地域	885,200	732,900	2,900	152,300	148,200	1,700	737,900	732,900	3,200	2,000	1,800	500	1,946,200	1,890,900	7,500	6,300	47,800	1,300
住居地域混合	125,900	105,400	400	20,500	19,800	300	106,100	105,400	400	100	300	100	273,400	269,100	700	400	3,600	500
住居地域とその他	658,300	553,900	2,400	104,300	100,600	800	557,600	553,900	2,900	1,600	800	300	1,487,700	1,467,700	6,600	5,300	13,400	900
中高層住居専用地域	770,800	654,000	2,500	116,900	114,200	1,200	658,100	654,000	2,700	1,700	1,400	400	1,698,900	1,651,900	6,800	5,800	40,200	900
第2種中高層住居専用地域	198,900	166,200	600	32,700	31,900	400	167,300	166,200	700	300	400	100	414,100	405,400	1,500	1,100	7,200	100
第1種中高層住居専用地域	470,400	399,900	1,500	70,500	69,000	700	402,400	399,900	1,600	1,100	900	300	1,052,800	1,019,400	4,100	3,600	29,200	600
中高層住居専用地域混合	33,000	27,300	100	5,700	5,600	0	27,400	27,300	100	100	0	－	68,700	67,900	200	200	600	－
中高層住居専用地域とその他	68,500	60,500	300	8,000	7,800	100	61,000	60,500	300	300	100	0	163,200	159,100	900	900	3,200	100
低層住居専用地域	448,100	391,300	2,300	56,800	55,400	400	394,200	391,300	2,400	1,800	500	200	1,077,800	1,060,300	6,400	5,800	11,100	500
第2種低層住居専用地域	32,600	28,900	100	3,700	3,600	0	29,000	28,900	100	0	0	0	79,500	78,900	200	200	400	0
第1種低層住居専用地域	403,400	351,800	2,100	51,600	50,300	400	354,600	351,800	2,300	1,700	500	200	969,100	952,600	5,900	5,400	10,600	400
低層住居専用地域混合	12,000	10,500	100	1,500	1,500	0	10,600	10,500	100	100	0	0	29,100	28,800	300	200	100	0
用途地域外	3,952,400	3,386,400	11,600	566,000	549,500	9,600	3,409,700	3,386,400	13,500	7,600	9,800	3,500	10,386,900	10,115,600	32,000	26,100	239,300	10,000

	住宅総数					住宅以外で人が居住する建物数	世帯総数						世帯人員					
	総　数	居住世帯あり		居住世帯なし			総　数	主世帯	同居世帯		住宅以外の建物に居住する世帯		総　数	主世帯	同居世帯		住宅以外の建物に居住する世帯	
			うち同居世帯あり		うち空き家					うち普通世帯		うち普通世帯				うち普通世帯		うち普通世帯
都市計画区域以外の区域	3,489,100	2,946,800	5,700	542,300	528,900	11,300	2,965,300	2,946,800	6,900	4,100	11,600	5,300	8,930,900	8,697,100	16,000	13,200	217,700	15,900
準都市計画区域	230,500	194,500	400	35,900	34,500	600	195,700	194,500	500	300	600	300	584,300	569,700	1,100	900	13,500	900
用途地域	300	200	－	100	100	－	200	200	－	－	－	－	600	600	－	－	－	－
工業区域	300	200	－	100	100	－	200	200	－	－	－	－	600	600	－	－	－	－
工業A区域	300	200	－	100	100	－	200	200	－	－	－	－	600	600	－	－	－	－
工業専用地域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
工業専用地域とその他	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
工業地域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
工業地域とその他	300	200	－	100	100	－	200	200	－	－	－	－	600	600	－	－	－	－
工業B区域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
準工業地域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
準工業地域とその他	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
商業区域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
商業A区域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
商業地域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
商業地域とその他	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
商業B区域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
近隣商業地域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
近隣商業地域とその他	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
住居区域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
住居地域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
準住居地域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
第２種住居地域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
第１種住居地域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
住居地域混合	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
住居地域とその他	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
中高層住居専用地域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
第２種中高層住居専用地域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
第１種中高層住居専用地域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
中高層住居専用地域混合	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
中高層住居専用地域とその他	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
低層住居専用地域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
第２種低層住居専用地域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
第１種低層住居専用地域	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
低層住居専用地域混合	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
用途地域外	230,200	194,300	400	35,800	34,400	600	195,400	194,300	500	300	600	300	583,700	569,100	1,100	900	13,500	900
その他	3,258,600	2,752,300	5,300	506,400	494,300	10,700	2,769,700	2,752,300	6,500	3,800	10,900	5,000	8,346,600	8,127,400	14,900	12,200	204,200	15,100
＜別　掲＞																		
防火区域 (防火地域及び準防火地域)	18,901,000	16,083,600	89,800	2,817,500	2,605,500	16,600	16,195,900	16,083,600	94,800	55,500	17,600	5,300	35,501,700	34,827,300	214,600	175,400	459,800	13,700

○都道府県

第 1 表　居住世帯の有無(9 区分)別住宅数及び建物の種類(4 区分)別住宅以外で人が居住する建物数―都道府県，市部，18 大都市，人口集中地区 【確報集計】

	住宅総数														住宅以外で人が居住する建物総数					
	総数	居住世帯あり			居住世帯なし									建築中	総数	会社等の寮・寄宿舎	学校等の寮・寄宿舎	旅館・宿泊所	その他の建物
		総数	同居世帯なし	同居世帯あり	総数	一時現在者のみ	空き家 総数	二次的住宅 総数	二次的住宅 別荘	二次的住宅 その他	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅						
01　北　海　道	2,730,500	2,340,300	2,322,700	17,600	390,100	11,600	374,400	10,600	6,100	4,600	239,600	15,100	109,100	4,200	4,700	900	400	600	2,800
市　部	2,238,500	1,914,700	1,899,400	15,300	323,700	10,800	309,400	5,800	2,500	3,400	215,300	13,800	74,400	3,500	3,100	400	300	200	2,100
100　札　幌　市	985,400	841,200	834,200	7,000	144,100	6,700	135,600	2,700	1,400	1,300	107,700	8,600	16,600	1,800	700	100	100	－	600
人　口　集　中　地　区	2,066,000	1,761,900	1,747,600	14,400	304,000	10,500	290,100	4,900	1,900	3,000	208,700	12,600	63,900	3,400	2,200	400	200	300	1,400

第 23 表　空き家の種類(5 区分)，腐朽・破損の有無(2 区分)，建て方(4 区分)，構造(5 区分)別空き家数―都道府県，18 大都市【確報集計】

	総　数	一戸建						長屋建						共同住宅						その他
		総　数	木　造	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他	総　数	木　造	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他	総　数	木　造	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他	
01　北　海　道																				
空　き　家　総　数	374,400	92,800	27,400	63,900	1,000	100	400	32,200	7,000	18,300	1,700	200	5,000	247,800	12,200	97,700	123,800	12,600	1,400	1,500
二　次　的　住　宅	10,600	6,900	2,500	4,200	100	－	0	400	100	300	0	－	0	3,200	100	800	2,200	100	0	100
別　荘	6,100	4,600	1,800	2,700	100	－	0	0	0	0	0	－	－	1,400	0	0	1,300	0	－	－
そ　の　他	4,600	2,200	600	1,500	0	－	0	400	100	300	0	－	0	1,900	100	700	900	100	0	100
賃　貸　用　の　住　宅	239,600	10,200	2,900	7,000	100	0	100	18,700	3,400	10,500	1,400	100	3,400	210,400	10,300	88,700	99,300	11,000	1,200	300
売　却　用　の　住　宅	15,100	6,800	1,000	5,700	0	0	0	400	200	200	0	－	0	7,700	0	500	7,100	100	－	100
そ　の　他　の　住　宅	109,100	69,000	20,900	47,000	700	100	300	12,600	3,300	7,300	300	100	1,600	26,400	1,700	7,800	15,200	1,500	200	1,000
腐　朽・破　損　あ　り	86,900	29,700	13,800	15,400	300	0	100	13,700	4,400	6,300	800	0	2,200	42,900	3,900	19,700	16,800	2,000	500	500
二　次　的　住　宅	1,300	900	500	400	－	－	0	100	0	0	0	－	0	300	100	100	100	0	－	－
別　荘	400	200	200	100	－	－	0	－	－	－	－	－	－	100	－	0	100	－	－	－
そ　の　他	900	600	300	300	－	－	0	100	0	0	0	－	0	200	100	100	0	0	－	－
賃　貸　用　の　住　宅	46,200	3,200	1,500	1,700	0	－	－	7,100	2,100	3,100	500	－	1,500	35,800	3,100	16,900	13,700	1,700	500	100
売　却　用　の　住　宅	2,000	1,400	500	900	0	－	0	100	100	－	－	－	0	400	－	200	200	－	－	0
そ　の　他　の　住　宅	37,400	24,300	11,400	12,500	300	0	100	6,400	2,200	3,200	300	0	700	6,300	700	2,600	2,700	200	100	400
腐　朽・破　損　な　し	287,500	63,100	13,500	48,500	700	100	300	18,500	2,600	12,100	1,000	100	2,800	204,900	8,300	78,000	107,100	10,700	900	1,000
二　次　的　住　宅	9,400	6,000	2,000	3,800	100	－	－	400	0	300	0	－	0	2,900	100	700	2,000	100	0	100
別　荘	5,700	4,400	1,700	2,600	100	－	－	0	0	0	0	－	－	1,200	0	0	1,200	0	－	－
そ　の　他	3,700	1,600	300	1,200	0	－	－	300	0	300	－	－	0	1,600	100	700	800	100	0	100
賃　貸　用　の　住　宅	193,400	7,000	1,400	5,300	100	0	100	11,600	1,300	7,500	900	100	1,900	174,600	7,200	71,800	85,600	9,300	700	200
売　却　用　の　住　宅	13,100	5,400	500	4,800	0	0	0	300	100	200	0	－	－	7,300	0	300	6,900	100	－	0
そ　の　他　の　住　宅	71,700	44,700	9,500	34,500	400	100	200	6,200	1,100	4,100	100	100	900	20,100	1,100	5,200	12,500	1,200	100	600

第 98 表　都市計画の地域区分(70 区分)，居住世帯の有無(4 区分)別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数並びに世帯の種類(5 区分)別世帯数及び世帯人員(防火区域(防火地域及び準防火地域)―特掲)―都道府県，18 大都市　【確報集計】

	住宅総数					住宅以外で人が居住する建物数	世帯総数						世帯人員					
	総　数	居住世帯あり		居住世帯なし			総　数	主世帯	同居世帯		住宅以外の建物に居住する世帯		総　数	主世帯	同居世帯		住宅以外の建物に居住する世帯	
			うち同居世帯あり		うち空き家					うち普通世帯		うち普通世帯				うち普通世帯		うち普通世帯
総数	2,730,500	2,340,300	17,600	390,100	374,400	4,700	2,363,500	2,340,300	18,300	12,200	4,900	1,200	5,516,200	5,348,000	43,300	37,300	124,900	2,800
都市計画区域	2,476,700	2,120,700	16,900	356,000	341,000	3,600	2,141,900	2,120,700	17,500	11,700	3,700	900	4,932,400	4,784,000	41,600	35,900	106,800	2,000
線引き都市計画区域	2,038,200	1,745,000	14,400	293,200	279,400	2,600	1,762,300	1,745,000	14,700	9,900	2,600	500	4,035,500	3,915,700	35,100	30,300	84,800	1,000
市街化区域	2,003,700	1,715,300	14,200	288,500	274,800	2,200	1,731,900	1,715,300	14,400	9,800	2,300	400	3,926,200	3,835,700	34,400	29,700	56,100	1,000
工業区域	206,800	175,400	1,100	31,400	30,500	300	176,700	175,400	1,100	700	300	100	408,200	398,300	2,600	2,300	7,300	100
工業A区域	38,100	32,700	200	5,500	5,400	0	32,900	32,700	200	200	0	－	78,100	77,000	600	500	600	－
工業専用地域	800	700	0	100	100	－	700	700	0	0	－	－	2,000	2,000	0	0	－	－
工業専用地域とその他	5,800	4,700	100	1,100	1,100	－	4,800	4,700	100	100	－	－	11,600	11,300	300	300	－	－
工業地域	19,000	17,000	100	2,100	2,000	－	17,000	17,000	100	0	－	－	40,000	39,900	100	100	－	－
工業地域とその他	12,600	10,300	0	2,200	2,200	0	10,400	10,300	0	0	0	－	24,500	23,800	100	100	600	－
工業B区域	168,600	142,700	800	25,900	25,100	300	143,800	142,700	800	600	300	100	330,100	321,300	2,100	1,800	6,700	100
準工業地域	90,200	76,700	400	13,500	13,200	200	77,300	76,700	400	200	200	0	176,900	173,900	1,100	900	1,900	0
準工業地域とその他	78,400	66,000	400	12,400	11,900	100	66,500	66,000	400	300	100	0	153,200	147,400	1,000	900	4,800	100
商業区域	471,800	385,200	2,500	86,500	79,300	500	388,300	385,200	2,600	1,600	500	200	748,800	731,900	6,000	5,100	10,800	400
商業A区域	127,800	99,900	200	27,900	23,800	300	100,300	99,900	200	100	300	100	172,400	166,200	400	300	5,800	200
商業地域	90,600	69,900	0	20,700	16,900	200	70,000	69,900	0	0	200	100	113,300	110,000	100	100	3,200	200
商業地域とその他	37,200	30,000	100	7,200	6,900	100	30,300	30,000	100	100	100	0	59,100	56,200	300	200	2,600	100
商業B区域	344,000	285,400	2,300	58,700	55,600	200	288,000	285,400	2,400	1,500	200	100	576,400	565,700	5,700	4,800	5,000	200
近隣商業地域	104,200	85,500	400	18,700	17,700	100	86,000	85,500	400	300	100	100	151,700	146,500	1,000	900	4,200	100
近隣商業地域とその他	239,800	199,800	1,900	40,000	37,900	100	202,000	199,800	2,000	1,200	100	0	424,700	419,300	4,700	3,900	800	100
住居区域	1,325,200	1,154,600	10,600	170,600	165,000	1,400	1,166,800	1,154,600	10,800	7,500	1,400	200	2,769,200	2,705,400	25,700	22,400	38,000	500
住居地域	594,400	507,900	4,200	86,400	83,400	700	513,000	507,900	4,300	2,900	700	100	1,184,700	1,149,600	10,300	8,900	24,800	200
準住居地域	14,200	12,300	100	1,800	1,800	0	12,500	12,300	100	100	0	－	27,400	26,600	300	200	600	－
第2種住居地域	21,300	16,900	0	4,400	4,400	0	16,900	16,900	0	0	0	－	32,900	32,700	100	100	100	－
第1種住居地域	247,500	206,700	1,700	40,700	39,600	300	208,700	206,700	1,700	1,100	300	0	453,900	439,700	3,800	3,200	10,300	100
住居地域混合	38,600	31,600	100	7,000	6,300	0	31,800	31,600	100	100	0	－	67,500	66,700	300	200	500	－
住居地域とその他	272,800	240,400	2,300	32,400	31,300	400	243,200	240,400	2,300	1,700	400	100	603,100	583,900	5,900	5,200	13,300	100
中高層住居専用地域	452,500	387,800	3,000	64,700	62,900	500	391,300	387,800	3,000	2,100	500	100	885,100	867,400	7,300	6,300	10,400	200
第2種中高層住居専用地域	227,300	192,400	1,700	34,900	34,200	400	194,500	192,400	1,800	1,200	400	100	426,000	413,900	4,300	3,700	7,800	100
第1種中高層住居専用地域	141,700	122,000	600	19,700	19,100	100	122,700	122,000	600	400	100	－	274,000	270,300	1,500	1,300	2,200	－
中高層住居専用地域混合	12,200	10,700	100	1,500	1,500	0	10,700	10,700	100	0	0	－	25,900	25,500	200	100	300	－
中高層住居専用地域とその他	71,300	62,700	600	8,600	8,200	0	63,300	62,700	600	400	0	0	159,100	157,600	1,300	1,200	100	0
低層住居専用地域	278,400	258,900	3,400	19,400	18,700	200	262,600	258,900	3,500	2,400	200	0	699,500	688,500	8,100	7,100	2,800	100
第2種低層住居専用地域	1,900	1,800	－	100	100	－	1,800	1,800	－	－	－	－	4,400	4,400	－	－	－	－
第1種低層住居専用地域	228,400	212,800	2,600	15,500	15,000	100	215,600	212,800	2,600	1,800	100	0	571,500	563,400	6,300	5,500	1,800	0
低層住居専用地域混合	48,100	44,300	800	3,800	3,700	100	45,200	44,300	800	600	100	0	123,600	120,700	1,800	1,700	1,000	0
市街化調整区域	34,500	29,800	300	4,700	4,600	400	30,400	29,800	300	200	400	0	109,300	80,000	700	600	28,700	0

	住宅総数					住宅以外で人が居住する建物数	世帯総数						世帯人員					
	総　数	居住世帯あり		居住世帯なし			総　数	主世帯	同居世帯		住宅以外の建物に居住する世帯		総　数	主世帯	同居世帯		住宅以外の建物に居住する世帯	
			うち同居世帯あり		うち空き家					うち普通世帯		うち普通世帯				うち普通世帯		うち普通世帯
非線引き都市計画区域	438,400	375,700	2,500	62,800	61,500	1,000	379,600	375,700	2,800	1,800	1,100	400	896,900	868,300	6,500	5,500	22,100	1,000
用途地域	406,000	348,000	2,200	58,000	56,800	800	351,500	348,000	2,500	1,600	900	400	818,200	795,900	5,800	4,800	16,500	900
工業区域	77,300	65,900	300	11,400	11,100	200	66,600	65,900	400	200	200	100	156,600	153,300	900	600	2,400	200
工業A区域	13,600	11,200	100	2,400	2,300	0	11,300	11,200	100	100	0	－	26,100	25,500	200	200	400	－
工業専用地域	300	300	－	－	－	－	300	300	－	－	－	－	900	900	－	－	－	－
工業専用地域とその他	700	600	－	100	100	0	600	600	－	－	0	－	1,200	1,200	－	－	0	－
工業地域	6,200	4,900	0	1,300	1,200	0	5,000	4,900	0	0	0	－	11,900	11,500	100	100	400	－
工業地域とその他	6,300	5,300	100	1,000	1,000	0	5,300	5,300	100	0	0	－	12,100	11,900	100	100	100	－
工業B区域	63,800	54,800	200	9,000	8,800	200	55,300	54,800	300	100	200	100	130,500	127,800	600	400	2,000	200
準工業地域	14,900	12,800	100	2,100	2,100	100	13,000	12,800	100	100	100	0	31,000	29,400	200	100	1,500	100
準工業地域とその他	48,900	42,000	100	6,900	6,700	100	42,300	42,000	200	100	100	0	99,400	98,500	400	300	500	100
商業区域	48,300	39,300	200	9,100	8,900	200	39,700	39,300	300	200	200	100	85,200	83,800	600	500	800	200
商業A区域	26,100	20,800	100	5,300	5,200	100	21,000	20,800	100	100	100	0	44,800	44,300	300	300	200	100
商業地域	11,900	9,400	0	2,500	2,500	100	9,500	9,400	0	0	100	0	19,100	19,000	0	0	100	0
商業地域とその他	14,200	11,400	100	2,800	2,700	0	11,500	11,400	100	100	0	0	25,700	25,300	300	200	100	0
商業B区域	22,300	18,500	100	3,800	3,700	100	18,700	18,500	100	100	100	0	40,400	39,600	300	200	600	100
近隣商業地域	3,400	2,800	0	500	500	0	2,900	2,800	0	0	0	－	6,000	5,700	100	100	200	－
近隣商業地域とその他	18,900	15,700	100	3,200	3,200	100	15,800	15,700	100	100	100	0	34,400	33,800	200	200	400	100
住居区域	280,300	242,800	1,700	37,500	36,800	400	245,200	242,800	1,900	1,200	500	200	576,400	558,800	4,300	3,700	13,300	500
住居地域	105,700	89,600	700	16,100	15,700	300	90,800	89,600	800	500	300	100	210,200	201,700	1,800	1,500	6,600	400
準住居地域	800	700	－	0	0	0	700	700	－	－	0	－	1,600	1,500	－	－	100	－
第２種住居地域	7,600	6,300	100	1,400	1,400	100	6,400	6,300	100	0	100	0	16,400	13,400	200	200	2,800	100
第１種住居地域	43,500	36,900	300	6,600	6,500	100	37,400	36,900	300	200	100	100	82,200	79,700	800	600	1,700	100
住居地域混合	4,800	3,700	0	1,100	1,000	－	3,800	3,700	0	－	－	－	8,200	8,200	0	－	－	－
住居地域とその他	49,000	42,000	300	6,900	6,800	100	42,600	42,000	400	200	100	100	101,800	98,900	800	600	2,000	200
中高層住居専用地域	126,700	109,700	500	17,000	16,800	100	110,400	109,700	600	400	200	0	259,300	251,700	1,400	1,200	6,300	100
第２種中高層住居専用地域	50,300	42,800	100	7,500	7,400	100	43,000	42,800	100	100	100	0	99,500	96,700	300	300	2,500	100
第１種中高層住居専用地域	57,700	49,900	300	7,800	7,700	0	50,300	49,900	300	200	0	－	119,200	115,800	700	600	2,700	－
中高層住居専用地域混合	6,300	5,700	0	600	600	－	5,700	5,700	0	0	－	－	14,300	14,200	100	0	－	－
中高層住居専用地域とその他	12,400	11,300	100	1,100	1,100	0	11,400	11,300	100	100	0	0	26,300	25,000	300	300	1,100	0
低層住居専用地域	47,900	43,500	500	4,300	4,200	0	44,000	43,500	500	400	0	0	106,900	105,400	1,100	1,000	400	0
第２種低層住居専用地域	1,700	1,600	0	100	100	－	1,600	1,600	0	－	－	－	3,400	3,400	0	－	－	－
第１種低層住居専用地域	43,100	39,200	400	4,000	3,900	0	39,600	39,200	400	300	0	0	97,000	95,600	1,100	1,000	300	0
低層住居専用地域混合	3,000	2,700	0	300	300	0	2,800	2,700	0	0	0	－	6,500	6,400	0	0	0	－
用途地域外	32,500	27,700	200	4,800	4,800	200	28,100	27,700	300	200	200	0	78,700	72,400	800	700	5,500	100

	住宅総数					住宅以外で人が居住する建物数	世帯総数						世帯人員					
	総　数	居住世帯あり		居住世帯なし			総　数	主世帯	同居世帯		住宅以外の建物に居住する世帯		総　数	主世帯	同居世帯		住宅以外の建物に居住する世帯	
			うち同居世帯あり		うち空き家					うち普通世帯		うち普通世帯				うち普通世帯		うち普通世帯
都市計画区域以外の区域	253,800	219,600	700	34,200	33,400	1,100	221,600	219,600	800	500	1,200	400	583,800	564,000	1,700	1,400	18,000	800
準都市計画区域	3,900	3,100	−	800	800	−	3,100	3,100	−	−	−	−	7,500	7,500	−	−	−	−
用途地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
工業区域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
工業A区域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
工業専用地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
工業専用地域とその他	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
工業地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
工業地域とその他	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
工業B区域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
準工業地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
準工業地域とその他	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
商業区域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
商業A区域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
商業地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
商業地域とその他	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
商業B区域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
近隣商業地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
近隣商業地域とその他	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
住居区域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
住居地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
準住居地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
第2種住居地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
第1種住居地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
住居地域混合	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
住居地域とその他	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
中高層住居専用地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
第2種中高層住居専用地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
第1種中高層住居専用地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
中高層住居専用地域混合	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
中高層住居専用地域とその他	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
低層住居専用地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
第2種低層住居専用地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
第1種低層住居専用地域	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
低層住居専用地域混合	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−	−
用途地域外	3,900	3,100	−	800	800	−	3,100	3,100	−	−	−	−	7,500	7,500	−	−	−	−
その他	249,900	216,500	700	33,400	32,600	1,100	218,500	216,500	800	500	1,200	400	576,200	556,500	1,700	1,400	18,000	800
＜別掲＞																		
防火区域 (防火地域及び準防火地域)	664,700	542,600	3,300	122,100	114,000	900	547,000	542,600	3,400	2,200	1,000	300	1,088,500	1,061,500	8,000	6,700	19,000	700

○市区町村

第１表　居住世帯の有無(8 区分)別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数―市区町村　【確報集計】

	住宅総数												住宅以外で人が居住する建物総数
	総数	居住世帯あり			居住世帯なし								
		総数	同居世帯なし	同居世帯あり	総数	一時現在者のみ	空き家					建築中	
							総数	二次的住宅総数	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅		
100 札幌市	985,370	841,230	834,230	7,000	144,140	6,750	135,560	2,670	107,690	8,600	16,600	1,830	730
101 中央区	136,470	110,640	110,300	340	25,830	3,770	22,030	1,320	17,150	2,360	1,200	40	60
102 北区	139,410	121,140	120,390	750	18,260	340	17,310	20	13,150	860	3,280	610	60
103 東区	130,600	111,570	110,620	950	19,030	700	18,260	270	16,030	320	1,650	70	140
104 白石区	121,230	96,670	95,890	780	24,560	660	23,860	150	20,080	1,560	2,070	40	100
105 豊平区	121,530	100,930	100,510	420	20,600	340	19,500	70	16,610	1,570	1,250	750	60
106 南区	71,350	62,590	61,790	790	8,770	70	8,630	360	5,770	470	2,040	60	30
107 西区	101,080	89,740	88,670	1,070	11,340	170	11,120	330	8,500	270	2,010	50	130
108 厚別区	59,500	53,560	53,110	450	5,930	280	5,620	110	3,750	380	1,380	30	70
109 手稲区	60,070	54,290	53,800	490	5,770	70	5,650	40	4,440	140	1,030	60	60
110 清田区	44,130	40,100	39,150	950	4,040	340	3,570	20	2,220	650	690	120	30
202 函館市	147,990	122,020	120,950	1,070	25,960	730	25,080	300	15,700	780	8,300	150	330
203 小樽市	67,750	57,250	56,590	660	10,500	330	10,170	550	4,750	230	4,640	－	110
204 旭川市	175,810	152,040	150,730	1,310	23,760	1,040	22,440	290	14,460	1,020	6,680	280	200
205 室蘭市	52,440	43,650	43,360	280	8,790	120	8,160	130	4,510	200	3,310	510	80
206 釧路市	95,260	80,130	79,600	540	15,120	310	14,760	50	9,710	320	4,680	60	230
207 帯広市	81,620	71,700	71,180	520	9,920	20	9,880	60	7,420	160	2,240	20	200
208 北見市	61,380	53,760	53,280	480	7,620	180	7,390	60	5,160	170	2,000	50	110
209 夕張市	8,210	5,490	5,460	30	2,730	20	2,710	80	1,960	20	660	－	30
210 岩見沢市	41,480	36,820	36,440	380	4,660	40	4,610	150	2,020	170	2,260	10	50
211 網走市	18,910	16,540	16,420	130	2,370	0	2,360	30	1,260	40	1,030	10	50
212 留萌市	12,990	11,060	11,010	50	1,930	70	1,850	0	1,010	50	780	0	20
213 苫小牧市	84,510	71,720	71,260	470	12,780	250	12,330	230	8,890	360	2,860	190	170
214 稚内市	20,200	17,140	17,120	20	3,060	40	3,030	0	1,830	110	1,080	－	30
215 美唄市	14,090	11,340	11,240	100	2,750	50	2,690	20	1,620	20	1,030	10	40
216 芦別市	9,500	7,830	7,790	40	1,660	20	1,640	10	900	30	700	－	20
217 江別市	56,280	48,970	48,970	－	7,320	50	7,230	30	5,000	300	1,900	30	60
218 赤平市	7,060	5,550	5,500	50	1,520	0	1,510	20	550	50	890	－	10
219 紋別市	13,330	11,120	11,100	20	2,200	20	2,170	20	890	20	1,240	10	20
220 士別市	9,630	8,720	8,690	30	920	10	900	20	290	10	580	10	20
221 名寄市	14,320	12,730	12,650	80	1,590	60	1,520	60	620	20	820	10	30
222 三笠市	6,640	4,750	4,740	10	1,880	－	1,860	－	1,350	10	500	20	10
223 根室市	12,850	11,340	11,290	50	1,510	20	1,460	60	650	20	740	30	50
224 千歳市	43,260	37,440	37,120	320	5,820	30	5,740	320	4,550	280	590	40	30
225 滝川市	22,770	19,370	19,150	210	3,410	120	3,250	50	2,230	310	660	30	－
226 砂川市	9,410	8,160	8,040	120	1,250	60	1,170	150	390	40	590	30	10
227 歌志内市	2,900	2,210	2,210	－	690	－	690	0	390	20	270	－	－
228 深川市	11,180	9,940	9,900	40	1,240	20	1,210	30	630	80	470	10	30
229 富良野市	10,610	9,460	9,430	40	1,140	20	1,110	70	450	10	580	10	120
230 登別市	25,890	21,690	21,580	120	4,190	70	4,120	20	2,880	50	1,170	－	10
231 恵庭市	30,610	26,570	26,450	120	4,050	130	3,920	90	2,590	90	1,150	－	40
233 伊達市	16,310	14,560	14,430	130	1,750	90	1,630	140	540	40	920	30	70
234 北広島市	23,430	21,730	21,230	500	1,700	100	1,500	20	810	70	600	100	90
235 石狩市	23,780	22,130	22,120	10	1,650	20	1,580	30	710	20	810	50	70
236 北斗市	20,740	18,560	18,160	400	2,170	30	2,140	40	930	70	1,100	10	10
303 当別町	9,060	7,820	7,770	50	1,230	10	1,210	－	810	10	390	20	20
337 七飯町	12,030	10,630	10,500	130	1,400	30	1,360	120	350	60	840	－	20
345 森町	9,030	7,330	7,140	200	1,700	－	1,700	570	310	20	800	－	20
346 八雲町	9,030	7,720	7,710	10	1,300	30	1,190	30	510	－	640	90	40
400 倶知安町	7,720	6,250	6,200	50	1,470	－	1,470	170	840	20	440	10	10
402 岩内町	8,500	6,830	6,760	70	1,670	40	1,630	80	840	20	690	－	80
408 余市町	9,670	8,340	8,340	－	1,330	30	1,310	70	500	20	720	－	30
543 美幌町	9,380	8,660	8,590	70	720	40	660	－	320	20	320	20	10
555 遠軽町	12,870	10,390	10,390	－	2,480	10	2,470	30	1,720	110	610	10	0
578 白老町	11,240	8,710	8,690	20	2,530	60	2,470	980	310	20	1,150	－	－
607 浦河町	6,800	5,790	5,790	－	1,000	10	990	0	520	10	460	－	50
610 新ひだか町	12,810	10,600	10,600	－	2,210	10	2,180	40	1,070	60	1,010	10	70
631 音更町	17,710	15,830	15,710	120	1,890	－	1,820	－	1,030	10	780	70	60
637 芽室町	8,330	7,200	7,100	100	1,130	20	1,110	10	690	10	400	－	－
643 幕別町	11,560	10,380	10,220	150	1,180	－	1,180	40	590	70	480	－	－
661 釧路町	8,860	7,930	7,860	70	930	10	920	－	280	10	620	－	－
691 別海町	6,410	5,660	5,660	－	750	70	660	30	110	－	530	20	20
692 中標津町	11,170	10,210	10,170	40	960	－	960	20	660	20	260	－	10

第 22 表　空き家の種類(4 区分)，腐朽・破損の有無(2 区分)，建て方(2 区分)，構造(2 区分)別空き家数―市区【確報集計】

	総　数	一戸建			長屋建・共同住宅・その他		
		総　数	木　造	非木造	総　数	木　造	非木造
100　札　幌　市							
空　き　家　総　数	135,560	11,090	10,820	260	124,470	47,930	76,540
二　次　的　住　宅	2,670	550	500	50	2,120	530	1,590
賃　貸　用　の　住　宅	107,690	1,940	1,840	100	105,750	43,660	62,090
売　却　用　の　住　宅	8,600	1,980	1,950	30	6,620	400	6,220
そ　の　他　の　住　宅	16,600	6,620	6,530	90	9,990	3,340	6,650
腐　朽・破　損　あ　り	19,470	2,680	2,650	30	16,790	10,300	6,490
二　次　的　住　宅	170	60	60	－	110	40	70
賃　貸　用　の　住　宅	14,670	540	540	－	14,130	8,320	5,810
売　却　用　の　住　宅	630	330	330	－	300	220	70
そ　の　他　の　住　宅	4,000	1,740	1,710	30	2,260	1,710	550
腐　朽・破　損　な　し	116,090	8,410	8,170	230	107,680	37,630	70,050
二　次　的　住　宅	2,500	490	440	50	2,010	490	1,520
賃　貸　用　の　住　宅	93,020	1,400	1,290	100	91,620	35,340	56,280
売　却　用　の　住　宅	7,970	1,650	1,620	30	6,320	180	6,150
そ　の　他　の　住　宅	12,600	4,870	4,810	60	7,730	1,630	6,100
101　中　央　区							
空　き　家　総　数	22,030	1,240	1,130	120	20,790	4,750	16,030
二　次　的　住　宅	1,320	170	130	50	1,150	160	990
賃　貸　用　の　住　宅	17,150	210	170	40	16,940	4,490	12,450
売　却　用　の　住　宅	2,360	190	190	－	2,170	30	2,140
そ　の　他　の　住　宅	1,200	670	630	30	530	80	450
腐　朽・破　損　あ　り	3,420	550	550	10	2,870	950	1,920
二　次　的　住　宅	100	30	30	－	70	20	50
賃　貸　用　の　住　宅	2,690	90	90	－	2,610	930	1,680
売　却　用　の　住　宅	50	50	50	－	－	－	－
そ　の　他　の　住　宅	580	380	380	10	190	－	190
腐　朽・破　損　な　し	18,610	690	580	110	17,920	3,810	14,110
二　次　的　住　宅	1,220	140	90	50	1,080	140	940
賃　貸　用　の　住　宅	14,450	120	80	40	14,330	3,570	10,770
売　却　用　の　住　宅	2,310	140	140	－	2,170	30	2,140
そ　の　他　の　住　宅	620	290	260	30	330	80	260

第６表　敷地に接している道路の幅員(6 区分)・最寄りの交通機関までの距離(12 区分)・幅員６メートル以上の道路までの距離(5 区分)・医療機関までの距離(4 区分)・公園までの距離(4 区分)・公民館・集会所までの距離(4 区分)・緊急避難場所までの距離(5 区分)・老人デイサービスセンターまでの距離(5 区分)・郵便局・銀行までの距離(5 区分)別空き家数並びに一時現在者のみの住宅数及び建築中の住宅数―市区町村　【追加集計】

	総　数	空き家	一時現在者	建築中
100　札　幌　市				
空き家総数並びに一時現在者のみの住宅総数及び建築中の住宅総数	144,140	135,560	6,750	1,830
(その1.敷地に接している道路の幅員)				
敷地が道路に接している	142,110	133,740	6,580	1,800
幅員２ｍ未満の道路	280	280	－	－
2　～　4	4,720	4,680	40	－
4　～　6	23,370	22,340	810	220
6　～　10	71,020	67,520	2,680	820
10　ｍ　以　上	42,730	38,910	3,060	760
敷地が道路に接していない	2,020	1,820	170	30
(その2.最寄りの交通機関までの距離)				
駅まで　200　ｍ　未　満	10,990	9,900	1,080	－
200　～　500	39,210	35,630	2,910	670
500　～　1,000	49,620	48,160	1,230	230
1,000　～　2,000	27,690	26,130	900	660
バス停まで　100　ｍ　未　満	5,650	5,560	70	20
100　～　200	9,050	8,300	270	480
200　～　500	10,500	9,820	530	160
500　ｍ　以　上	2,490	2,460	30	－
2,000　ｍ　以　上	16,630	15,730	630	270
バス停まで　100　ｍ　未　満	2,180	2,080	90	10
100　～　200	5,020	4,530	340	150
200　～　500	7,630	7,390	160	70
500　～　1,000	1,740	1,670	40	30
1,000　ｍ　以　上	50	50	－	－
(その3.最寄りの幅員６メートル以上の道路までの距離)				
50　ｍ　未　満	143,920	135,380	6,720	1,830
50　～　100	210	180	30	－
100　～　200	－	－	－	－
200　～　500	－	－	－	－
500　ｍ　以　上	－	－	－	－

	総　数	空き家	一時現在者	建築中
(その4.最寄りの医療機関までの距離)				
250　ｍ　未　満	63,940	59,050	3,900	1,000
250　～　500	54,430	52,230	2,030	170
500　～　1,000	22,270	20,970	720	580
1,000　ｍ　以　上	3,490	3,320	100	80
(その5.最寄りの公園までの距離)				
250　ｍ　未　満	91,980	86,620	4,330	1,030
250　～　500	45,500	42,970	2,200	330
500　～　1,000	6,390	5,730	200	470
1,000　ｍ　以　上	270	250	20	－
(その6.最寄りの公民館・集会所までの距離)				
250　ｍ　未　満	32,760	31,240	1,240	280
250　～　500	53,850	50,800	2,660	390
500　～　1,000	47,800	44,530	2,170	1,100
1,000　ｍ　以　上	9,730	8,980	690	60
(その7.最寄りの緊急避難場所までの距離)				
250　ｍ　未　満	73,530	69,840	2,550	1,140
250　～　500	56,150	52,130	3,380	630
500　～　1,000	13,310	12,460	790	60
1,000　～　2,000	1,080	1,060	20	－
2,000　ｍ　以　上	70	70	－	－
(その8.最寄りの老人ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽｾﾝﾀｰまでの距離)				
250　ｍ　未　満	15,680	15,000	460	220
250　～　500	42,770	40,290	1,830	650
500　～　1,000	45,790	42,110	2,960	720
1,000　～　2,000	35,370	33,930	1,270	170
2,000　ｍ　以　上	4,530	4,230	230	70
(その9.最寄りの郵便局・銀行までの距離)				
100　ｍ　未　満	12,500	10,930	1,420	150
100　～　200	20,880	20,060	780	40
200　～　500	66,260	63,130	2,400	730
500　～　1,000	37,440	34,620	2,050	760
1,000　ｍ　以　上	7,050	6,820	100	140

（3）空家調査の事例一覧

調査目的の整理と対象となる空家の種類

本編で示したように、空家実態調査の目的には、空家の総体的な把握、空家ストックの有効活用、空家に係る問題解決の３つに大きく分類されます。ここでは、各目的に応じて、先進的な空家調査を実施している自治体においてどのような調査を実施しているか、その具体的な目的や調査内容を整理するとともに、該当する空家調査の事例を紹介します。

■調査の目的と空家の種類及び調査目的・内容の整理

目的	空家の種類	各自治体の調査目的・内容
空家の総体的な把握	対象区域内の全ての空家	①既存住宅ストックに係る政策への反映を目的とした調査 ②他の調査では把握できない空家実態を把握することを目的とした調査
空家ストックの有効活用	利活用が可能な空家	③地域活性化等に係る検討を目的とした調査 ④住み替え促進等に係る検討を目的とした調査
空家に係る問題解決	老朽危険度の高い空家　など	⑤防災等の対策の検討を目的とした調査 ⑥空家に係る課題解決のための政策等の検討を目的とした調査

①既存住宅ストックに係る政策への反映を目的とした調査

調査目的	調査主体	調査年度
「住生活基本計画（全国計画）」における既存住宅ストックの有効活用等の検討（ストック重視、市場重視）	国土交通省	平成 21 年度
ストック重視の住宅政策の検討に資するため	国土交通省	平成 16 年度
既存ストックを活用した住宅政策の企画・立案	B都道府県	平成 21 年度
既存住宅ストックに係る住宅政策の検討	C都道府県	平成 17 年度

②他の調査では把握できない空家実態を把握することを目的とした調査

調査目的	調査主体	調査年度
住宅・土地統計調査では把握できない所有者を通じた空家実態の把握	国土交通省	平成 21 年度
住宅・土地統計調査では把握できない空家実態の把握	B都道府県	平成 21 年度
既存住宅ストックとして重要な役割を果たす空家の実態把握	C都道府県	平成 17 年度
空家実態の詳細把握	E市区町村	平成 22 年度
空家の増加傾向の著しい区域における実態把握	F市区町村	平成 21 年度

③地域活性化等に係る検討を目的とした調査

調査目的	調査主体	調査年度
空家増加に伴う地域コミュニティの活力低下等の課題に対応した政策立案	A都道府県	平成 22 年度
定住促進施策の見直しに際した既存制度の検証	G市区町村	平成 21 年度
過疎地域（山村部・島しょ部）の都市マネジメント上の課題整理	I市区町村	平成 21 年度
旧団地の空き家対策による定住人口の拡大	K市区町村	平成 23 年度

④住み替え促進等に係る検討を目的とした調査

調査目的	調査主体	調査年度
住み替えの促進に係る政策立案	A都道府県	平成 22 年度
居住者のニーズに対応した住み替え促進	C都道府県	平成 17 年度

⑤防災等の対策の検討を目的とした調査

調査目的	調査主体	調査年度
老朽危険物の所有者に対する指導	D市区町村	平成 23 年度
老朽家屋の苦情への対応	E市区町村	平成 22 年度
全市及び個々の建物レベルの即地的な災害危険性の状況把握や倒壊率等の診断を行うなどの防災施策立案、災害危険性や防災対策の必要性等をマップデータで説明	H市区町村	平成 19 年度
地域住民・議会からの老朽危険空家の苦情や撤去要望への対応	I 市区町村	平成 21 年度
空き家等の適正管理に関する条例に基づく実態調査	J市区町村	随時
老朽危険空き家の把握と所有者に対する指導及び所有者の意向に応じた除却や跡地活用	L 市区町村	随時

⑥空家に係る課題解決のための政策等の検討を目的とした調査

調査目的	調査主体	調査年度
民間賃貸住宅の入居制約の問題に対する政策立案	B都道府県	平成 21 年度
空家に対する行政関与の可能性の検討	I 市区町村	平成 21 年度

⑦その他

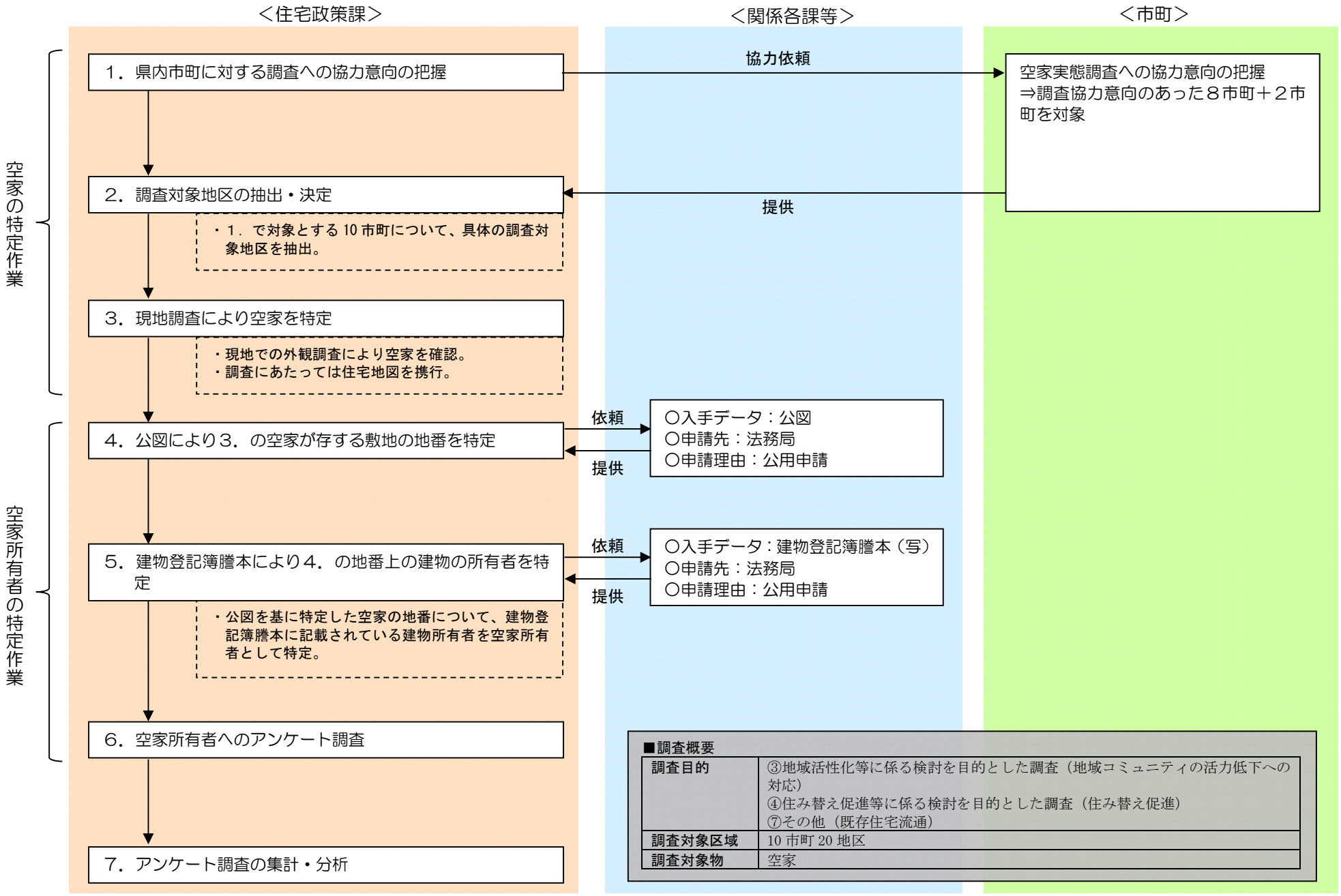
調査目的	調査主体	調査年度
既存住宅の流通に係る政策立案	A都道府県	平成 22 年度
新たに必要とされる制度等の検討のため	G市区町村	平成 21 年度

■参考とした事例

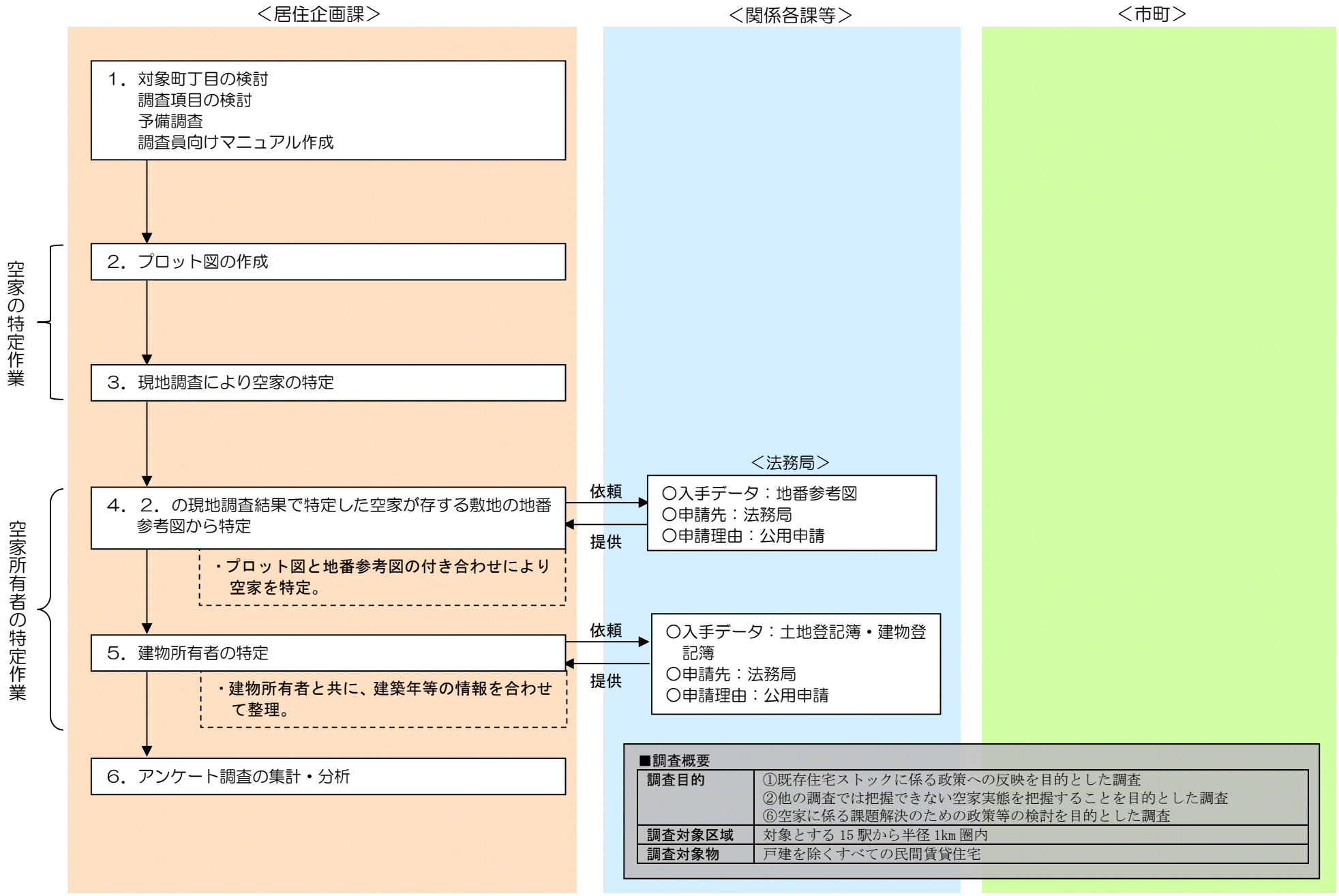
国（国土交通省）		平成２１年度空家実態調査
		平成１６年度空家実態調査
都道府県	A都道府県	空家実態調査（平成 22 年度調査）
	B都道府県	民間賃貸住宅空家実態調査（平成 21 年度調査）
	C都道府県	空き家実態調査（平成 17 年度調査）
市区町村	D市区町村	老朽危険建築物調査（平成 23 年度調査）
	E市区町村	空家実態調査（平成 22 年度調査）
	F市区町村	空家等実態調査（平成 21 年度調査）
	G市区町村	まちなか低未利用地活用促進地区モデル調査（平成 21 年度調査）
	H市区町村	建物倒壊危険度マップ作成業務（平成 19 年度調査）
	I 市区町村	空家等実態調査（平成 21 年度調査）
	J市区町村	空き家等の適正管理に関する条例に基づく実態調査（随時）
	K市区町村	空家実態調査（平成 23 年度調査）
	L 市区町村	老朽危険空き家に対する指導や除却・跡地活用（随時）

（4）各自治体における空き家実態調査フロー（実例）

①Ａ都道府県（空家実態調査（平成 22 年度））の調査フロー



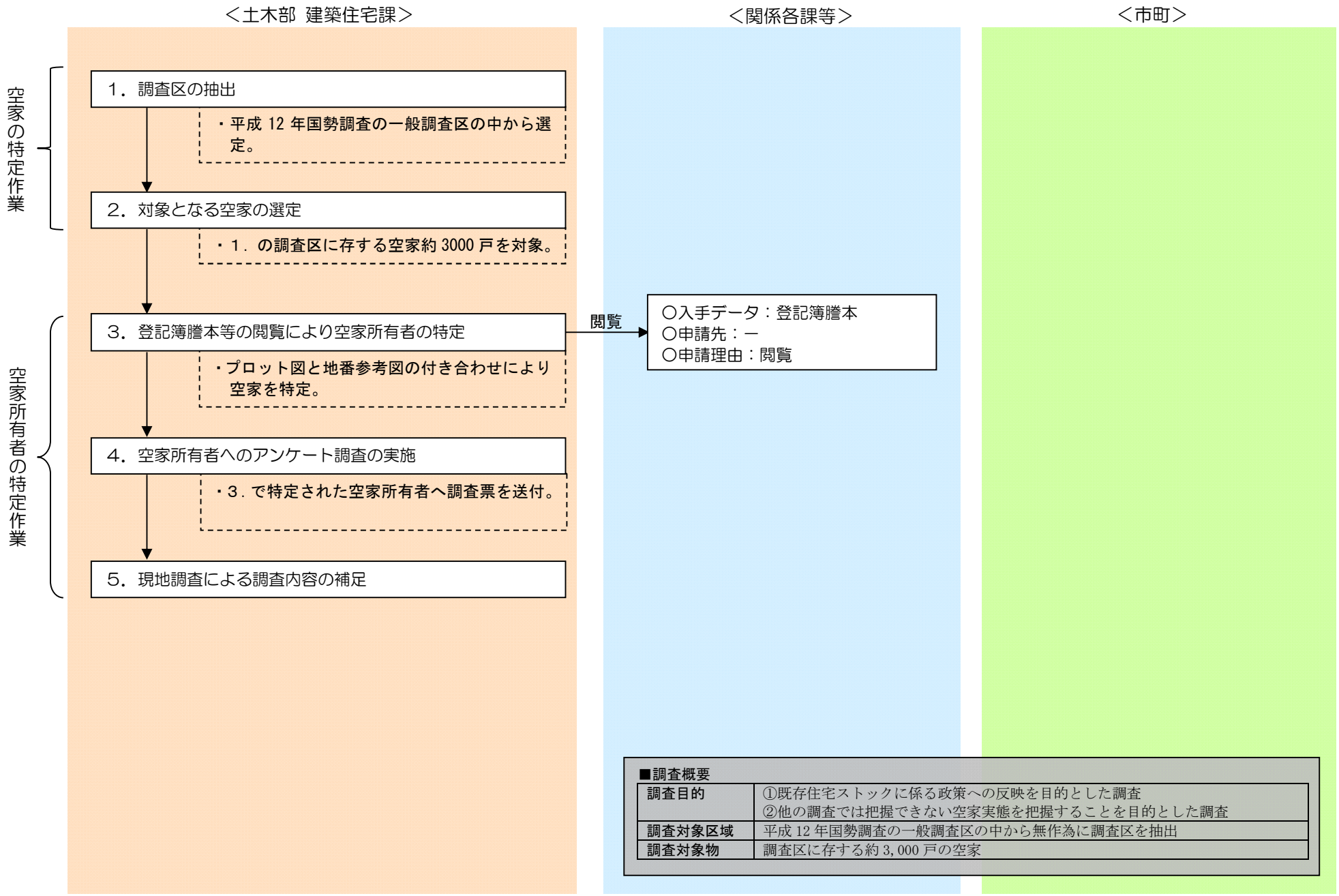
②Ｂ都道府県（民間賃貸住宅空家実態調査（平成 21 年度））の調査フロー



■調査概要

調査目的	①既存住宅ストックに係る政策への反映を目的とした調査 ②他の調査では把握できない空家実態を把握することを目的とした調査 ⑥空家に係る課題解決のための政策等の検討を目的とした調査
調査対象区域	対象とする 15 駅から半径 1km 圏内
調査対象物	戸建を除くすべての民間賃貸住宅

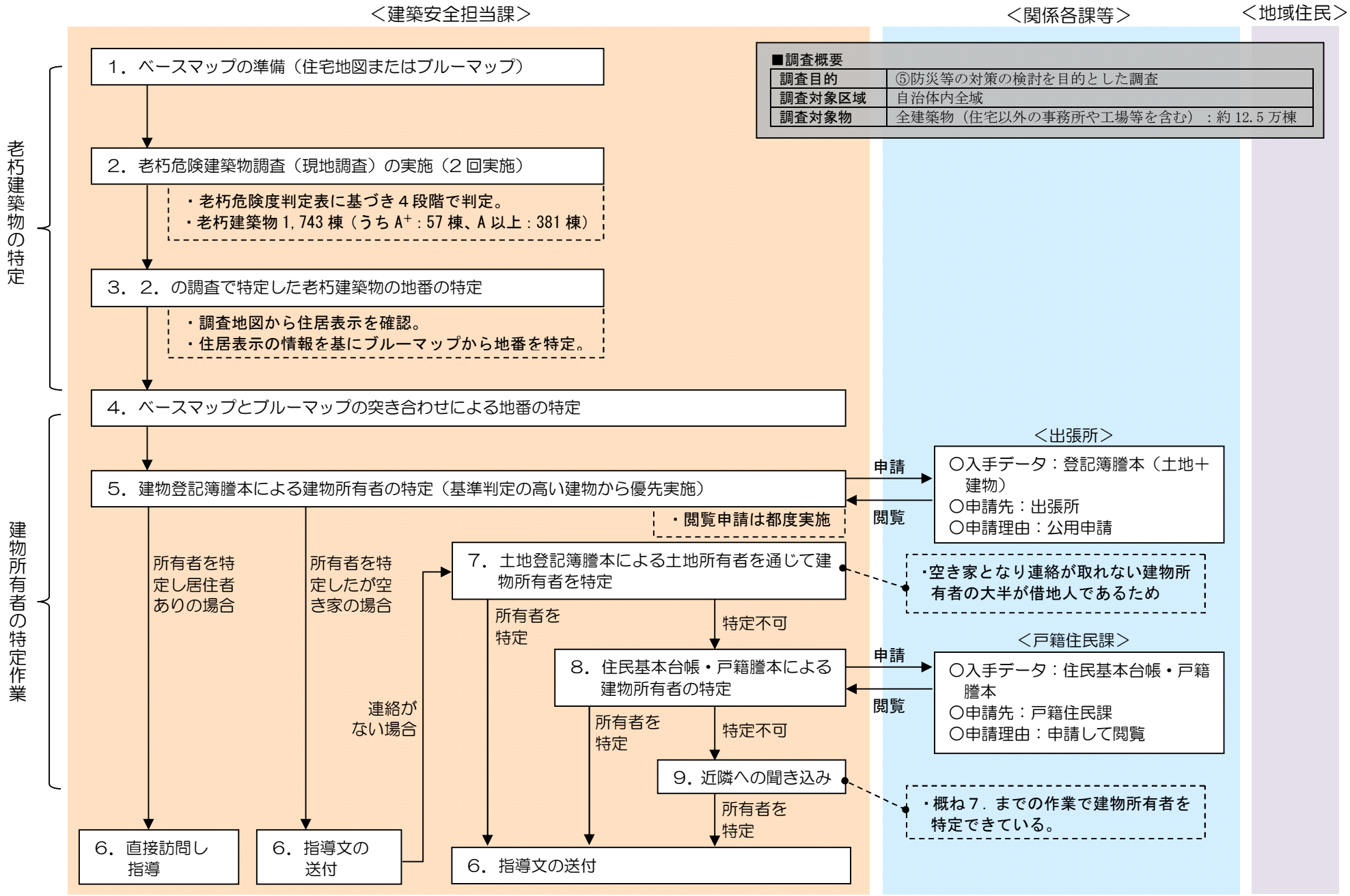
③C都道府県（空き家実態調査（平成 17 年度））の調査フロー



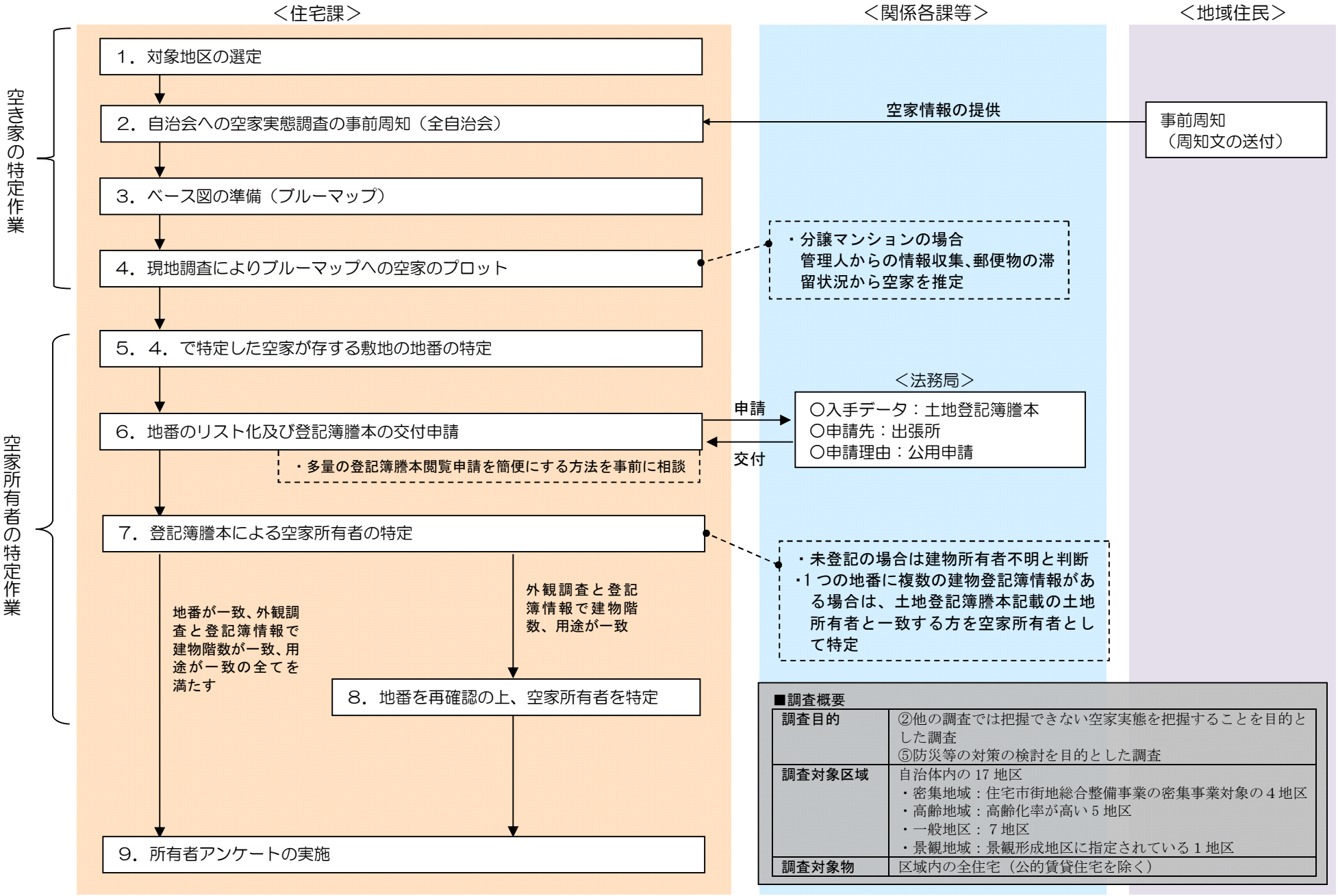
■調査概要

調査目的	①既存住宅ストックに係る政策への反映を目的とした調査 ②他の調査では把握できない空家実態を把握することを目的とした調査
調査対象区域	平成 12 年国勢調査の一般調査区の中から無作為に調査区を抽出
調査対象物	調査区に存する約 3,000 戸の空家

④D市区町村（老朽危険建築物調査（平成23年度））の調査フロー



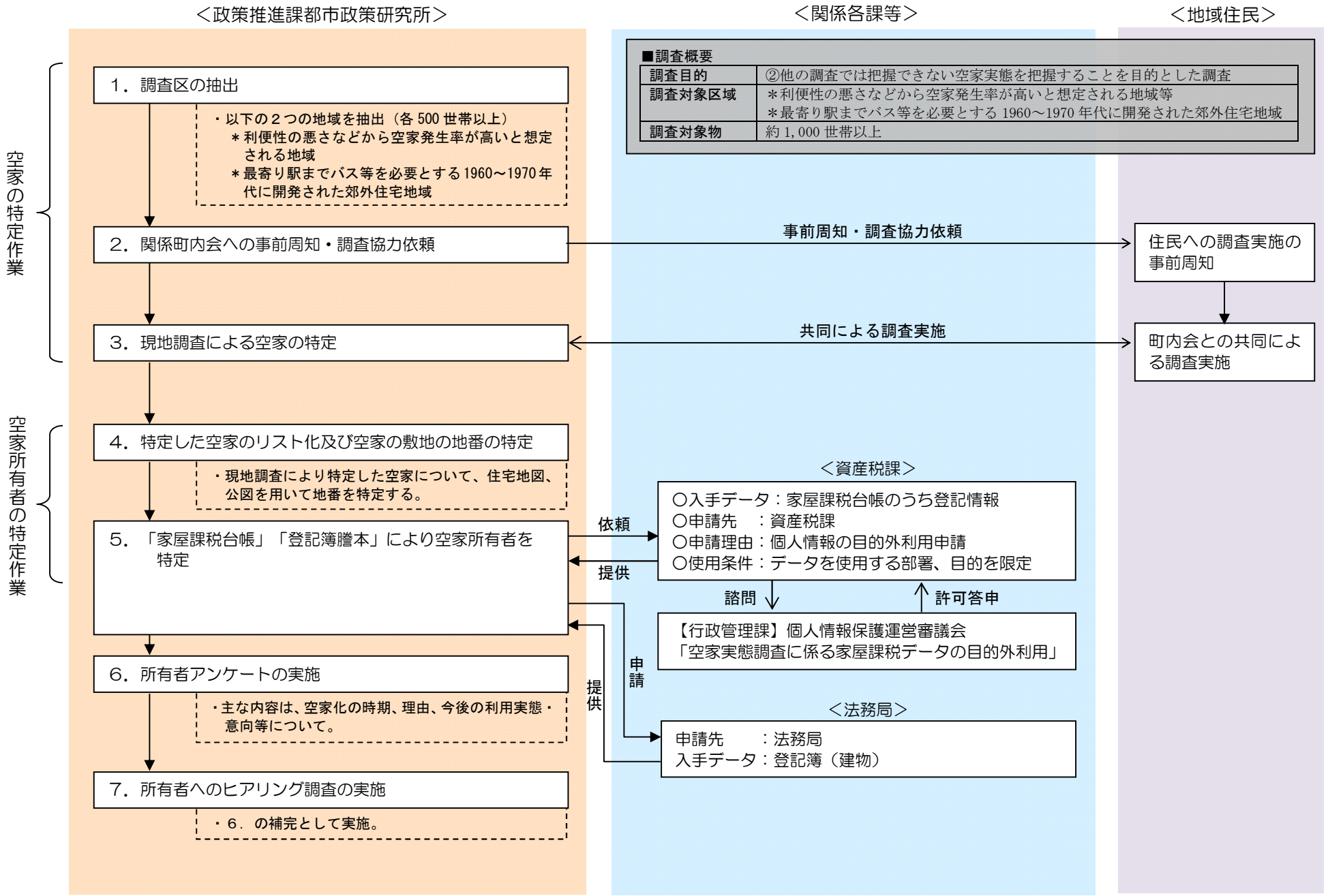
⑤Ｅ市区町村（空家実態調査（平成 22 年度））の調査フロー



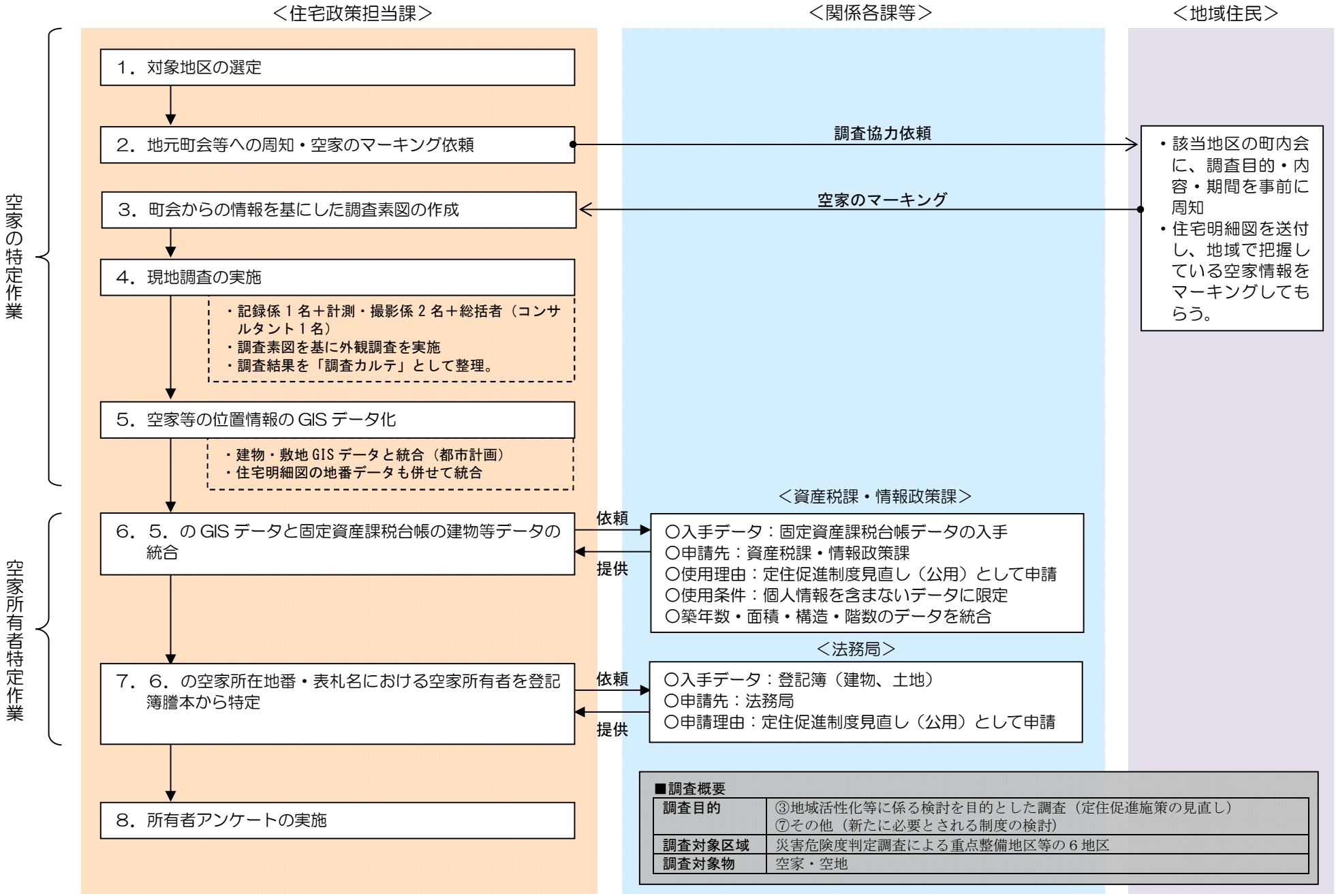
■調査概要

調査目的	②他の調査では把握できない空家実態を把握することを目的とした調査 ⑤防災等の対策の検討を目的とした調査
調査対象区域	自治体内の 17 地区 ・密集地域：住宅市街地総合整備事業の密集事業対象の４地区 ・高齢地域：高齢化率が高い５地区 ・一般地区：７地区 ・景観地域：景観形成地区に指定されている１地区
調査対象物	区域内の全住宅（公的賃貸住宅を除く）

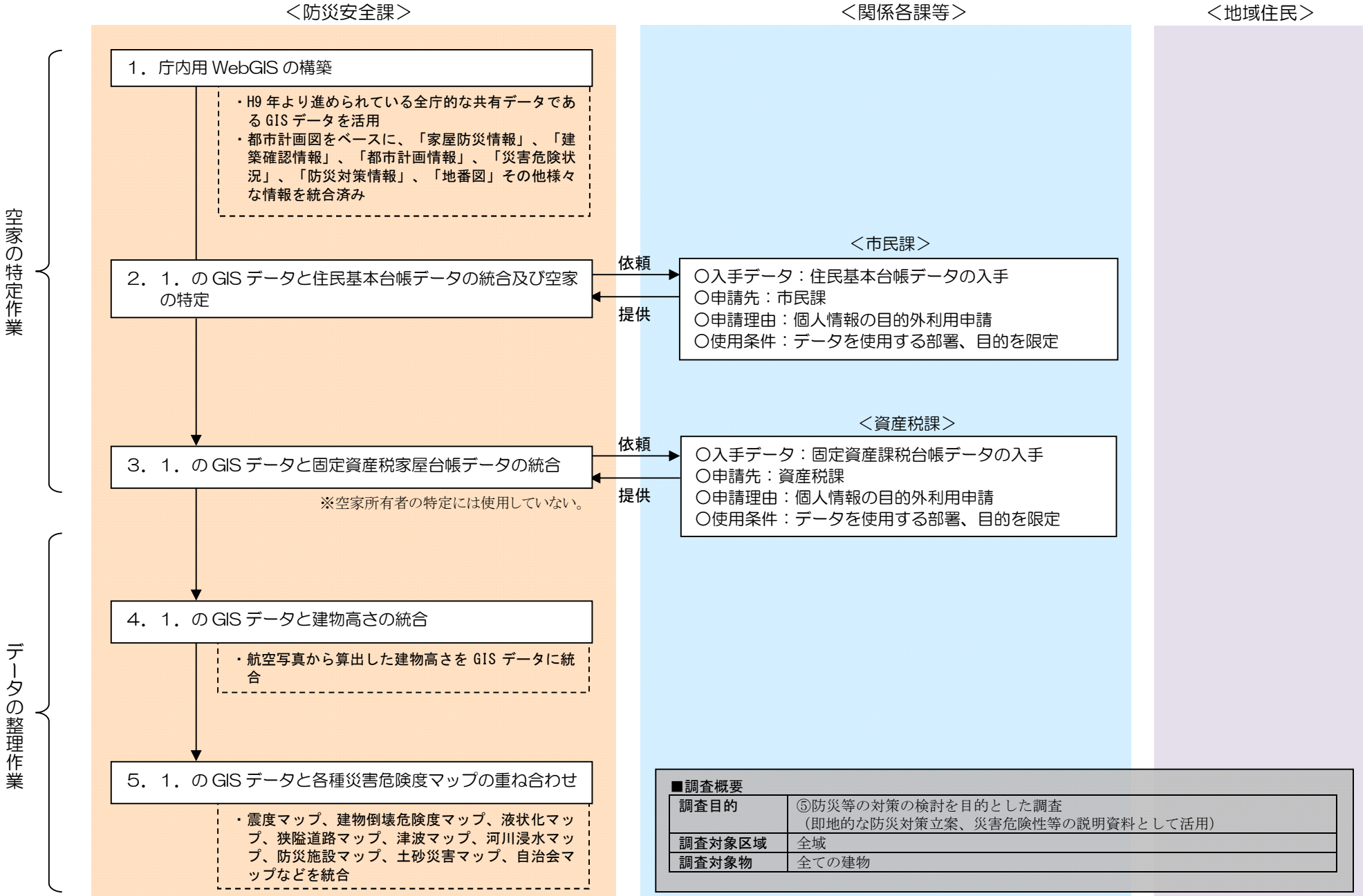
⑥Ｆ市区町村（空家等実態調査（平成 21 年度））の調査フロー



⑦G市区町村（まちなか低未利用地活用促進地区モデル調査（平成 21 年度））の調査フロー



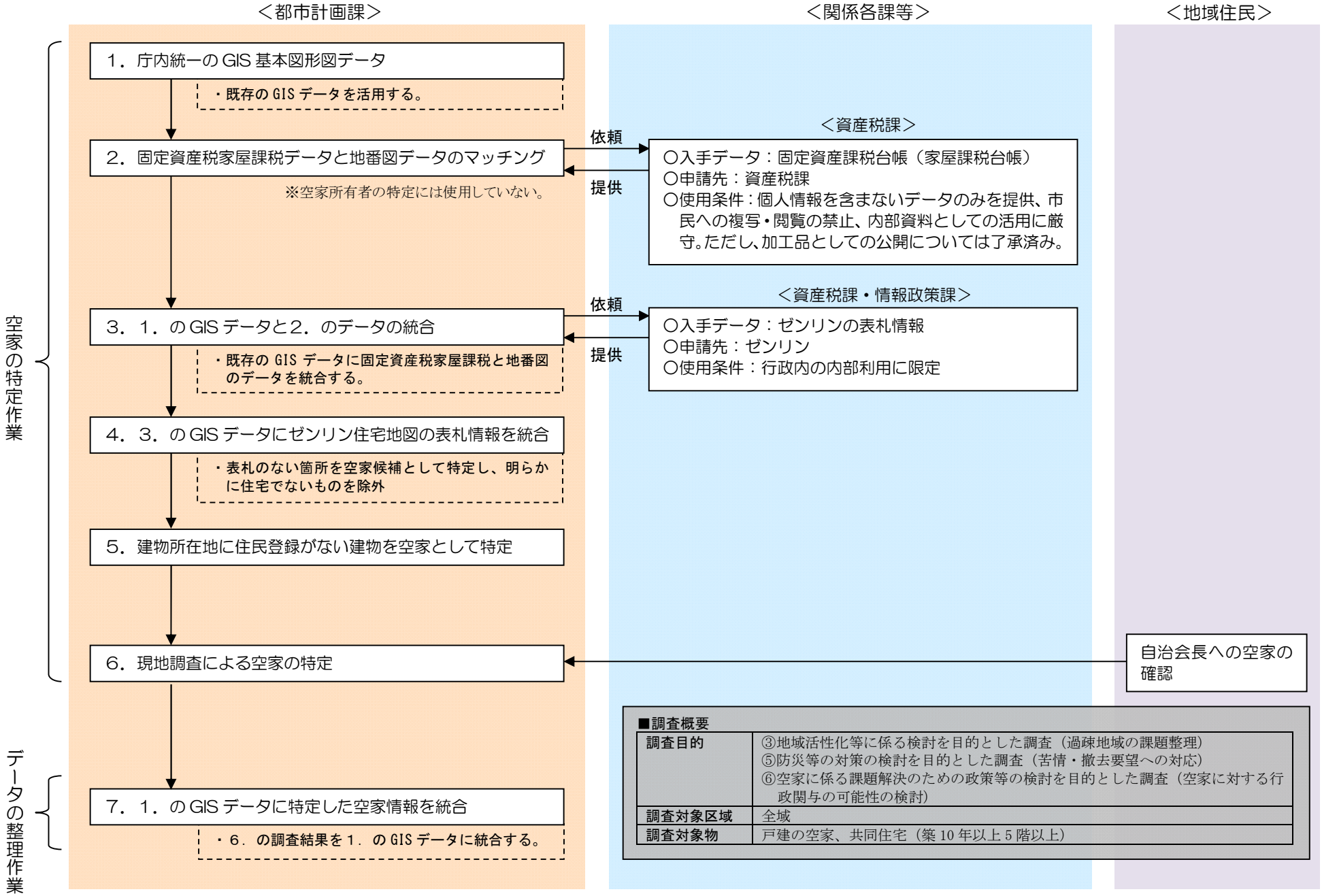
⑧H市区町村（建物倒壊危険度マップ作成業務（平成 19 年度））の調査フロー



■調査概要

調査目的	⑤防災等の対策の検討を目的とした調査 （即地的な防災対策立案、災害危険性等の説明資料として活用）
調査対象区域	全域
調査対象物	全ての建物

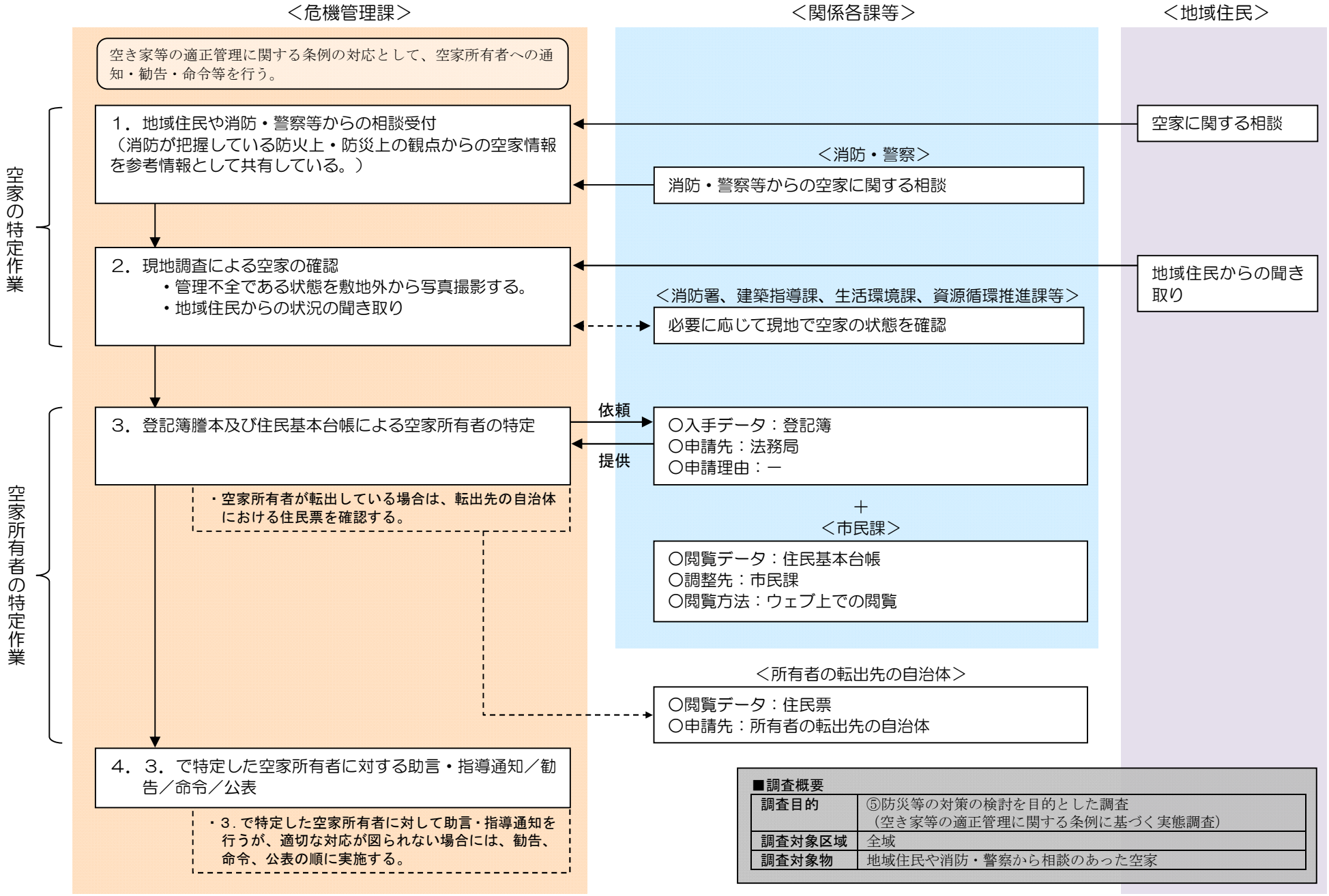
⑨Ｉ市区町村（都市計画区域変更等地図整備検討資料作成業務（平成 21 年度））の調査フロー



■調査概要

調査目的	③地域活性化等に係る検討を目的とした調査（過疎地域の課題整理） ⑤防災等の対策の検討を目的とした調査（苦情・撤去要望への対応） ⑥空家に係る課題解決のための政策等の検討を目的とした調査（空家に対する行政関与の可能性の検討）
調査対象区域	全域
調査対象物	戸建の空家、共同住宅（築 10 年以上 5 階以上）

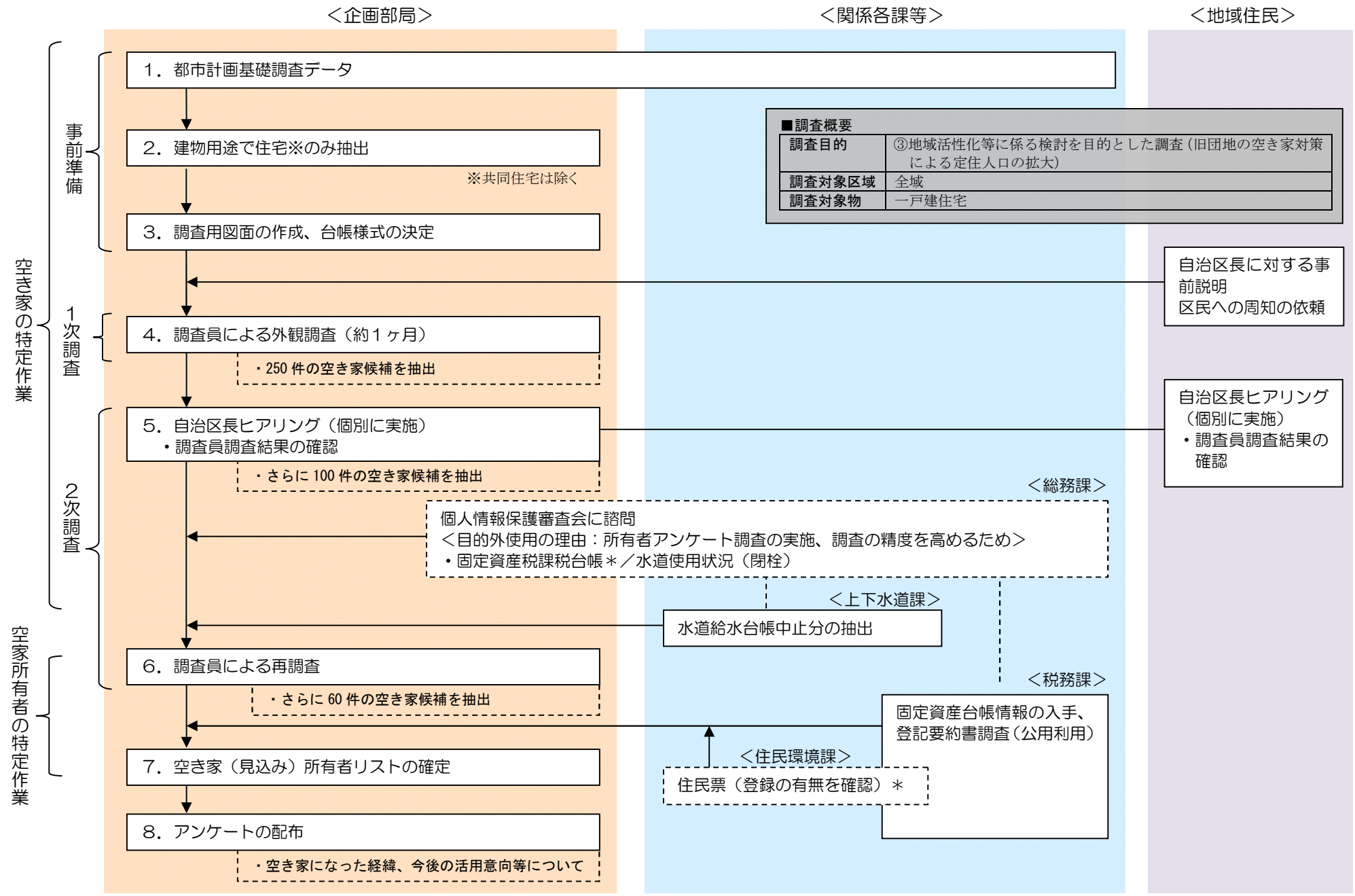
⑩Ｊ市区町村（空家実態調査（随時））の調査フロー



■調査概要

調査目的	⑤防災等の対策の検討を目的とした調査 （空き家等の適正管理に関する条例に基づく実態調査）
調査対象区域	全域
調査対象物	地域住民や消防・警察から相談のあった空家

⑪K市区町村（空家実態調査（平成 23 年度））の調査フロー



⑫Ｌ市区町村（老朽危険空き家に対する指導、除却・跡地活用（随時））の調査フロー

＜建築部局＞

危険性のある空家についての指導、または、所有者の意向に基づき除却に対する補助を行う。

■調査概要

調査目的	⑤防災等の対策の検討を目的とした調査（相談のあった空家への指導、除却・跡地利用）
対象区域	建築部局：市内全域 まちづくり部局：事業対象エリア
調査対象物	所有者や近隣住民等から相談のあった空家

空家の特定作業

0．自治会への空家に関するアンケート調査の実施（空家の把握）

・H16 年に調査を実施し、空家 700 件を把握

＋

1．空家の相談受付

・相談内容が空家の寄付及び跡地活用である場合は、まちづくり部局に取り次ぐ

2．現地調査による外観の確認

・住宅地図上に空家をプロット
・除却への補助を検討する場合は、補助要件に適合するか確認

空家所有者の特定作業

3．住宅地図と公図の突き合わせによる地番の確定

・都市計画部局の所管する地番の記載のある住宅地図を参考にする

4．登記簿謄本による空家所有者の特定

5．住民票による空家所有者の現住所の確認

6．所有者への指導や除却への補助

＜地域住民＞

随時受付

空家に関する相談・要望

・所有者や近隣住民から相談・要望などの情報提供を随時受け付けている
・年間 20～30 件程度

＜関係各課等＞

＜法務局＞

公図の入手
○入手データ：公図
○申請先：法務局
○申請理由：窓口での一般的な申請

＜法務局＞

登記簿謄本の入手
○入手データ：登記簿謄本
○申請先：法務局
○申請理由：窓口での一般的な申請

＜市民課＞

住民票の入手
○入手データ：住民票
○申請先：市民課
○申請理由：建築基準法に基づき、戸籍法第十条の二第二項、住民基本台帳法十二条の二第一項を根拠に申請

＜まちづくり部局＞

所有者の意向に基づき、寄付を受けた空家の除却、跡地の有効活用を行う事業を所管する。

随時受付

1．空家の相談受付

・相談内容が当該事業に該当する場合に対応し、それ以外の場合は、建築部局に取り次ぐ

2．現地調査による事業対象の適否の判断

・事業対象となる住宅を現地調査により抽出（30～100 件）

3．住宅地図と公図の突き合わせによる地番の確定

4．周辺住民へのヒアリング及び登記簿謄本による空家所有者の特定

所有者情報（過去の指導履歴等）の情報提供

5．空家所有者への意向確認、自治会との跡地活用について協議

6．庁内会議を経て事業を実施

・庁内会議では、実施箇所の選定、優先順位及び跡地の活用・維持管理に関することの決定を行う。

ステップ2　空家の特定と外観調査の参考資料

（1）データによる空家候補の抽出方法

・空家の特定作業を省力化・負担軽減するには、第一に関係各課の所管する情報を基に、データ上で空家候補を抽出することが有効です。

・本編に解説したように、データ上で空家候補を抽出する際は、空家の存在情報と家屋の利用情報を用いることとなります。ここでは、空家候補の抽出に有効と考えられるデータを、空家の存在情報と家屋の利用情報に分類し、内容・利用方法・留意点等を整理します。

・ただし、個人情報を含んだものについては、いずれも目的外利用となるので、活用目的・範囲を明確にして所管課とよく調整・協議するとともに、個人情報保護のための所定の手続きを適切にとる必要があります。

・なお、この手引きはデータの提供を保証するものではありません。

〇家屋の存在情報

①住宅地図やＧＩＳ

収録データ	・家屋の存在情報
利用方法	・住宅地図やＧＩＳにより家屋が存在していることを確認し、当該家屋の利用情報と突き合わせ、存在しているが利用がされていない家屋を空家候補として抽出する。
入手方法	・住宅地図：ゼンリンでの購入、図書館での閲覧　など ・ＧＩＳ：各自治体で所管している住宅地図相当のＧＩＳデータを活用
利用上の利点	・住宅地図は、全国の市区町村単位で入手することが可能。
利用上の留意点	・当該情報は、家屋が存在しているかを確認するための情報であり、そこから空家候補を抽出するためには、次項の家屋の利用情報との付き合わせが必要となる。

〇家屋の利用情報

②水道使用者情報

収録データ	・水道使用者情報（閉栓情報）
利用方法	・水道使用者情報から閉栓している住宅を空家候補として抽出する。
入手方法	・水道部局へのデータ提供依頼による。
利用上の利点	・閉栓している住宅を網羅的に把握することが可能である。 ・水道利用料の徴収のため、情報の更新頻度が高いと考えられる。
利用上の留意点	・水道の引かれていない空家は把握することができない。

③住民票（住民基本台帳）

収録データ	・居住の有無
利用方法	・家屋の存在情報（GIS、住宅地図など）と突き合わせ、住所の届け出がない家屋を空家候補として抽出する。
入手方法	・市民課等への提供依頼による。
利用上の利点	・住民からの届け出があった場合に、随時更新されるため、当該住宅の最新の情報として活用することが可能である。
利用上の留意点	・実際には居住していても、住民登録のない場合は空家候補として判断することとなる。しかし、そのような場合には、更新に反映されるよう市民課等への情報提供が適当。

（2）情報提供による空家候補の抽出方法

・データ上で抽出した空家候補に、調査主体に寄せられている空家情報を反映させます。また、反映した後には、地元の自治会や管理組合等に確認する事で調査の省力化につながります。
・地域によっては、まず、自治会等にあたることで空家候補を抽出できることもあるようです。

①空家に関する情報提供内容の反映

利用方法	・各自治体に対しては、空家の近隣住民や自治会・管理組合のほか、空家所有者本人から苦情や相談といった形で、空家に関する情報が寄せられるケースがある。 ・それらの空家情報をとりまとめ、空家候補を充実させる。
利用上の利点	・地域住民からは即地的な情報が寄せられるため、空家の具体的な対応を図っている市区町村においては特に有効な手法となる。
利用上の留意点	・これまでに寄せられている空家情報を蓄積しておくことが必要 ・また、情報提供は様々な課に寄せられていると考えられるため情報を共有する体制が必要。

②自治会への照会

実施方法	・前項までで作成した空家候補のプロット図を、地元の自治会や管理組合等に送付し、空家かどうかを確認してもらう。 ・また、併せてこれまでに把握した空家以外に、空家がないかを確認してもらう。
利用上の利点	・データ上で把握する空家の確度を高くすることで、現地調査での作業が省力化できる。
利用上の留意点	・自治体と自治会の関係が密であること、また、自治会が地域の空家状況を認知していることが前提となる。

（3）現地調査による空家の特定方法

・当該住宅が空家であるかどうかは、現地調査によらなければ判断できないものと考えられるため、空家の特定のためには、現地調査を実施することが望ましいと考えられます。現地調査の実施にあたっては、空家の判断基準を設定し、調査員による判断の違いを防ぐことが重要です。

①現地調査による空家の特定

調査方法	・建物外観の目視調査により、空家であることの確認を行う。 ・これまでに抽出した空家候補の確認とともに、その他の空家の有無を確認する。
空家の判断基準（例）	電気メータが動いていない 郵便受けに大量に郵便物やチラシ等がたまっている 近隣住民からの情報 集合住宅の管理人等からの情報 外観が廃屋風（人が住んでいる気配がない） 雨戸を締め切っている 建物の周囲に不動産会社の「入居者募集」や「売家」の案内看板がある その他（カーテンがない、表札がない（主に戸建て））　など
利用上の留意点	・調査区の数や規模に応じた調査員の人工の確保が必要。 ・調査員による判断の違いがないよう、明確な判断基準を設定することが必要。

②外観調査による状態把握

・外観調査では、調査目的に応じて調査項目を設定します。

調査方法	・空家の状態に関する調査を行う。 ・空家ストックの有効活用を目的とした調査では、空家の状態を確認し活用できるか否かを明らかにする必要がある。 ・空家に係る問題解決を目的とした調査では、空家の老朽危険度が緊急を要するか否かを判断する必要がある。
調査項目	・調査の目的に応じて、調査項目を選択する必要がある。
利用上の留意点	・調査員によって評価や判断に違いが生じないよう、客観的な判断基準を示す手引きを作成するなどの配慮をすることが望ましい。

■現地調査項目

目的	空家の総体的な把握	空家ストックの有効活用	空家に係る問題解決
対象	対象区域内の全ての空家	利活用が可能な空家	老朽危険度の高い空家
立地特性	①最寄り鉄道駅からの距離・所要時間 ②用途地域 ③空家と所有者住所の位置関係 ④敷地周辺の状況	①最寄り鉄道駅からの距離・所要時間 ②用途地域 ③空家と所有者住所の位置関係 ④敷地周辺の状況	①用途地域 ②敷地周辺の状況
建物属性	①空家類型 ②建築年 ③建て方 ④構造 ⑤地上階数 ⑥居住室の日照 ⑦駐車場の有無 ⑧高齢者対応型住宅の別 【共同住宅】 ⑨建物名称 ⑩一棟全体の戸数 ⑪一棟の内の空家戸数 ⑫空家のある階数 ⑬ｴﾚﾍﾞｰﾀの有無と防犯設備 ⑭ｵｰﾄﾛｯｸの有無 ⑮空家戸数	①空家類型 ②建築年 ③建て方 ④構造 ⑤地上階数 ⑥居住室の日照 ⑦駐車場の有無 ⑧高齢者対応型住宅の別 【共同住宅】 ⑨建物名称 ⑩一棟全体の戸数 ⑪一棟の内の空家戸数 ⑫空家のある階数 ⑬ｴﾚﾍﾞｰﾀの有無と防犯設備 ⑭ｵｰﾄﾛｯｸの有無 ⑮空家戸数	①建築年 ②建て方 ③構造 ④地上階数 【共同住宅】 ⑤建物名称 ⑥一棟全体の戸数 ⑦一棟の内の空家戸数 ⑧空家のある階数 ⑨ｴﾚﾍﾞｰﾀの有無と防犯設備 ⑩ｵｰﾄﾛｯｸの有無 ⑪空家戸数
敷地条件	①敷地に接している道路の幅員 ②敷地面積・建築面積 ③車やﾊﾞｲｸで横付けできるか	①敷地に接している道路の幅員 ②敷地面積・建築面積 ③車やﾊﾞｲｸで横付けできるか	①敷地に接している道路の幅員 ②敷地面積・建築面積
外観・管理状況	①腐朽・破損の有無（要修理の範囲） ②敷地管理状況 ③外壁のひび割れ等 ④内壁のひび割れ等 ⑤管理会社連絡先	①腐朽・破損の有無（要修理の範囲） ②敷地管理状況 ③外壁のひび割れ等 ④内壁のひび割れ等 ⑤管理会社連絡先	※簡易には、左記と同様に設定することが考えられる。 ※住宅市街地総合整備事業における「（４）住宅市街地総合整備事業における「別表第２　建築物の老朽度等の測定基準」または、住宅地区改良法施行規則における「（５）住宅地区改良法施行規則における「住宅の不良度の測定基準」を参考に調査項目を決定することも考えられる。
倒壊等の危険性	①倒壊等の恐れ	①倒壊等の恐れ	

（4）国土交通省住宅局 - 平成２１年度空家実態調査における外観調査票

平成22年2月
国土交通省住宅局

空家実態調査 （平成21年度）
外観調査票

調査員記入日
平成22年　　月　　日

県No.　市区No.　調査区No.　住宅No.　到達方法

ア 空家判定理由について
1. 電気メーター不動　3. 近隣住民からの情報　5. 外観が廃屋風
2. 郵便受けにチラシ等が滞留　4. 集合住宅の管理人からの情報　6. その他

イ 空家所有者特定方法について
1. 近隣住民からの情報　3. 近隣居住のため現地で判明　5. 集合住宅の一室に居住しているため現地で判明　7. その他
2. 集合住宅の管理人からの情報　4. 集合住宅と同一敷地に居住しているため現地で判明　6. 登記簿

① 最寄鉄道駅からの距離
1. 500m未満　2. 500m～1km未満　3. 1km以上

② 最寄鉄道駅までの所要時間
（徒歩で行った場合）
1. 5分未満
2. 5～10分未満
3. 10～15分未満
4. 15分以上

（バスで行った場合）
A. 最寄のバス停までの徒歩時間
1. 5分未満
2. 5～10分未満
3. 10分以上
4. バスの利用不可

B. 駅までのバスの乗車時間
1. 5分未満
2. 5～10分未満
3. 10～15分未満
4. 15分以上

③ 用途地域
1. 住居系　2. 商業系　3. 工業系　4. 指定なし

④ 空家類型
1. 別荘などの二次的住宅
2. 仕事が遅くなった時などに使う二次的住宅
3. 賃貸用の空家
4. 売却用の空家
5. 長期不在などその他の空家

⑤ 腐朽・破損の有無
1. あり　2. なし

⑥ 住戸の種類
1. 専用住宅　2. 店舗等の併用住宅

⑦ 建て方
1. 一戸建　2. 長屋建（ﾃﾗｽﾊｳｽ含む）　3. 共同住宅（団地）　4. 共同住宅（その他）　5. その他

⑧ 構造
1. 木造　2. 防火木造　3. 鉄筋・鉄骨ｺﾝｸﾘｰﾄ造　4. 鉄骨造　5. その他（ﾌﾞﾛｯｸ造等）

⑨ 地上階数
1. 一階建　2. 二階建　3. 三階建　4. 四階又は五階建　5. 六階建以上

⑩ 敷地に接している道路の幅員
1. 2m未満　3. 4～6m未満　5. 10m以上
2. 2～4m未満　4. 6～10m未満　6. 接していない

⑪ 空家から見た所有者住所の立地
1. 同一敷地内　2. すぐ近く（徒歩10分以内）　3. 同一市区町村内　4. 他の市区町村

⑫ 居住室の日照
1. 非常によい　2. どちらともいえない　3. ひどく悪い
※ 調査日前後の晴天の日の状態により、居住室に日が当たっている時間を記入します。日照の「非常に良い」とは、日照時間がおおむね5時間以上をいい、「ひどく悪い」とは、おおむね1時間未満（まったく日が当たらない場合を含む）をいいます。その他の場合は「どちらともいえない」に記入します。

⑬ 駐車場の有無
1. あり　2. なし

※以下は共同住宅のみ

A. 長屋建・共同住宅
一棟全体の戸数　　戸　一棟のうちの空家戸数　　戸

B. 空家のある階数
　　階

C. エレベータの有無と防犯設備
エレベータがある →
1. ドアの一部がガラス張り
2. 防犯カメラの設置
エレベータがない →
5. エレベータなし
不明 →
6. 不明
3. これらの設備はない
4. 防犯設備の有無は不明

D. 高齢者対応型住宅の別
1. 高齢者対応型住宅である　2. 高齢者対応住宅型ではない　3. 不明

E. オートロックの別
1. オートロック式　2. オートロック式ではない

F. 敷地面積
1. 把握可能 →
2. 把握不能
　　㎡

G. 建築面積
1. 把握可能 →
2. 把握不能
　　㎡

（５）住宅市街地総合整備事業における「別表第２ 建築物の老朽度等の測定基準」

別表第２ 建築物の老朽度等の測定基準

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
老朽度	築後経過年数	耐用年限の 1/2 超過、耐用年限の 2/3 以下のもの	100	130
		耐用年限の 2/3 超過のもの	130	
耐火性	外壁	延焼のおそれのある外壁があるもの	10	30
		同壁面数が３以上あるもの	20	
	屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
接道	道路幅員	接する道路の幅員が 2.7m以上４m未満のもの	20	50
		接する道路の幅員が 1.8m以上 2.7m未満のもの	30	
		接する道路の幅員が 1.8m未満のもの	50	
	袋路状道路	延長 35m以上の袋路にのみ接しているもの	10	
	接道延長	接道部分の延長が２m未満のもの	20	
採光・通風	天空遮蔽率	主要居室の主要開口部の前面における天空遮蔽率が 30%以上 50%未満のもの	10	30
		同 50%以上 70%未満のもの	20	
		同 70%以上のもの	30	
	障害物	採光・通風確保の観点から著しい障害となるものが住宅に隣接しているもの	10	
	住宅形状	採光・通風上不合理な形状であるもの	10	
建築基準法不適合	道路内制限	道路内建築制限に適合していないもの	20	40
	用途地域	用途地域の制限に適合していないもの	20	
	容積率	延べ面積の敷地面積に対する割合の上限を超えているもの	20	
	建ぺい率	建築面積の敷地面積に対する割合の上限を超えているもの	20	

注１）評定項目に応ずる評点の合計（ただし、評点の合計が最高評点を超えるときはその最高評点）をその評定区分の評点とし、評定区分ごとの評点の合計をその住宅の評点とする。

注２）耐用年限は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 40 年大蔵省令第 15 号）に定める年数とする。

＜住宅の場合＞

RC(SRC)	ﾚﾝｶﾞ、ﾌﾞﾛｯｸ	金属	木造	木造ﾓﾙﾀﾙ	簡易建物
47 年	38 年	34、27、19 年	22 年	20 年	10、7 年

注３）本表による評点に代えて、住宅地区改良法施行規則（昭和 35 年建設省令第 10 号）第１条第１項の規定による評点並びに本表のうち接道及び採光・通風に関する評点の合計をもって、その住宅の評点とすることができる。

出典：住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成 16 年4月1日 国住市第 350 号）
国土交通省事務次官通知 最終改正
平成 23 年3月 30 日 国住市第 212 号

（6）住宅地区改良法施行規則における「住宅の不良度の測定基準」

別表第一　住宅（鉄筋コンクリート造の住宅並びにコンクリートブロック造の住宅及び補強コンクリートブロック造の住宅を除く。）の不良度の測定基準

（い）		（ろ）	（は）	（に）	（ほ）
評定区分		評定項目	評定内容	評点	最高評点
一	構造一般の程度	（一）基礎	イ　構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	50
			ロ　構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
		（二）柱	構造耐力上主要な部分である柱の最小径が七・五センチメートル未満のもの	20	
		（三）外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25	
		（四）床	主要な居室の床の高さが四十五センチメートル未満のもの又は主要な居室の床がないもの	10	
		（五）天井	主要な居室の天井の高さが二・一メートル未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	10	
		（六）開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	10	
二	構造の腐朽又は破損の程度	（一）床	イ　根太落ちがあるもの	10	100
			ロ　根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15	
		（二）基礎、土台、又ははり	イ　柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	
			ロ　基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ケ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
			ハ　基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
		（三）外壁又は界壁	イ　外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15	
			ロ　外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	
		（四）屋根	イ　屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15	
			ロ　屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下つたもの	25	
			ハ　屋根が著しく変形したもの	50	
三	防火上又は避難上の構造の程度	（一）外壁	イ　延焼のおそれのある外壁があるもの	10	50
			ロ　延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの	20	
		（二）防火壁、界壁等	イ　防火上必要な防火壁、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの	10	
			ロ　防火上必要な防火壁、各戸の界壁、小屋裏隔壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの	20	
		（三）屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
		（四）廊下、階段等	イ　廊下、階段等の避難に必要な施設が不備であるため避難上支障があるもの	10	
			ロ　廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるため避難上危険があるもの	20	
四	電気設備	（一）主要な居室の電灯	主要な居室に電灯がないもの	20	30
		（二）共用部分の電灯	共同住宅の共用部分に電灯がないもの	10	
五	給水設備	（一）水栓の位置	水栓又は井戸が戸内にないもの	10	30
		（二）給水源	イ　井戸水を直接利用するもの	15	
			ロ　雨水等を直接利用するもの	30	
		（三）水栓の使用方法	イ　水栓を共用するもの	10	
			ロ　水栓を十戸以上で共用するもの	20	
六	排水設備	（一）汚水	イ　汚水の排水端末が吸込みますであるもの	10	30
			ロ　汚水の排水設備がないもの	20	
		（二）雨水	雨樋がないもの	10	

（い）		（ろ）	（は）	（に）	（ほ）
評定区分		評定項目	評定内容	評点	最高評点
七	台所	（一）台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	30	30
		（二）台所の設備	イ　台所内に水栓がないもの又は流しに排水接続がないもの	10	
			ロ　台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	20	
		（三）台所の使用方法	イ　台所を共用するもの	10	
			ロ　台所を十戸以上で共用するもの	20	
八	便所	（一）便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	30	30
		（二）便所の位置	便所が戸内にないもの	10	
		（三）便槽の形式	イ　便槽が改良便槽であるもの	5	
			ロ　便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	10	
		（四）便所の使用方法	イ　便所を共用するもの	10	
			ロ　便所を十戸以上で共用するもの	20	
備考　一の評定項目につき該当評定内容が二又は三ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。					

出典：住宅地区改良法施行規則（昭和三十五年六月二十七日建設省令第十号）
最終改正：平成一六年六月一八日国土交通省令第七〇号

（７）空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)

空き家再生等推進事業等における
外観目視による
住宅の不良度判定の手引き(案)

平成 23 年 12 月

国土交通省 住宅局 住環境整備室

１．手引き作成の目的

本手引きは、住宅地区改良事業、小規模住宅地区改良事業及び空き家再生等推進事業における住宅の不良度判定の際の参考にすることを目的として、敷地内に立ち入ることなく外観目視により不良度を評定できる項目について、これまでの事例等をもとに取りまとめたものである。

※取りまとめにあたり、「住宅地区改良法の解説」（昭和 35 年 11 月、全国加除法令出版株式会社）を参照した。

２．不良住宅の定義と住宅の不良度の測定基準

（1）不良住宅の定義

不良住宅とは、住宅地区改良法第２条第４号に「主として居住の用に供される建築物又は建築物の部分で、その構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当なもの」と定義されている。

（2）住宅の不良度の測定基準

不良住宅は、住宅地区改良法施行規則第１条（住宅の不良度の測定方法等）の規定により、同規則別表第一「住宅の不良度の測定基準（表１参照）」により不良度を評定し、合算した評点 100 以上のものが不良住宅と判定される。

（3）外観目視により判定できる項目

住宅の不良度判定の実務においては、住宅の屋根の崩落や柱等が著しく傾斜しているなど、判定の際に生命等に危険がおよぶ可能性がある場合や、所有者が不明な場合も少なくない。

このため、本手引きでは、外観目視により簡易に判定することができる項目として、「住宅の不良度の測定基準」のうち、４つの判定区分・８評定項目（表２参照）について、取りまとめた。

表１ 住宅の不良度の測定基準（木造住宅等）　※太字部分が外観目視の判定対象評定項目・内容

評定区分		評定項目	評定内容	評点	最高評点
1	構造一般の程度	**(1)基礎**	**イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの**	**10**	50
			ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	**20**	
		(2)柱	構造耐力上主要な部分である柱の最小径が 7.5 センチメートル未満のもの	20	
		(3)外壁又は界壁	**外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの**	**25**	
		(4)床	主要な居室の床の高さが 45 センチメートル未満のもの又は主要な居室の床がないもの	10	
		(5)天井	主要な居室の天井の高さが 2.1 メートル未満のもの又は主要な居室の天井がないもの	10	
		(6)開口部	主要な居室に採光のために必要な開口部がないもの	10	
2	構造の腐朽又は破損の程度	(1)床	イ 根太落ちがあるもの	10	100
			ロ 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15	
		(2)基礎、土台、柱又ははり	**イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽 し、又は破損しているもの等小修理を要するもの**	**25**	
			ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著 しいもの、はりが腐朽し、又は破損している もの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損が あるもの等大修理を要するもの	**50**	
			ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	**100**	
		(3)外壁又は界壁	**イ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの**	**15**	
			ロ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐 朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	**25**	
		(4)屋根	**イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの**	**15**	
			ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒 の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの	**25**	
			ハ 屋根が著しく変形したもの	**50**	
3	防火上又は避難上の構造の程度	**(1)外壁**	**イ 延焼のおそれのある外壁があるもの**	**10**	50
			ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	**20**	
		(2)防火壁、界壁	イ 防火上必要な防火壁、各戸の界壁小屋裏隔壁等が不備であるため防火上支障があるもの	10	
			ロ 防火上必要な防火壁、各戸の界壁小屋裏隔 壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの	20	
		(3)屋根	**屋根が可燃性材料でふかれているもの**	**10**	
		(4)廊下、階段等	イ 廊下、階段等の避難に必要な施設が不備であるため避難上支障があるもの	10	
			ロ 廊下、階段等の避難に必要な施設が著しく不備であるため避難上危険があるもの	20	
4	電気設備	(1)主要な居室の電燈	主要な居室に電灯がないもの	20	30
		(2)共用部分の電燈	共同住宅の共用部分に電灯がないもの	10	
5	給水設備	(1)水栓の位置	水栓又は井戸が戸内にないもの	10	30
		(2) 給水源	イ 井戸水を直接利用するもの	15	
			ロ 雨水等を直接利用するもの	30	
		(3)水栓の使用方法	イ 水栓を共用するもの	10	
			ロ 水栓を 10 戸以上で共用するもの	20	
6	排水設備	(1)汚水	イ 汚水の排水端末が吸込みますであるもの	10	30
			ロ 汚水の排水設備がないもの	20	
		(2)雨水	**雨樋がないもの**	**10**	
7	台所	(1)台所の有無	台所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(2)台所の設備	イ 台所内に水栓がないもの又は流しに排水接続がないもの	10	
			ロ 台所内に水栓がなく流しに排水接続がないもの	20	
		(3)台所の使用方法	イ 台所を共用するもの	10	
			ロ 台所を 10 戸以上で共用するもの	20	
8	便所	(1)便所の有無	便所がないもの又は仮設のもの	30	30
		(2)便所の位置	便所が戸内にないもの	10	
		(3)便所の形式	イ 便槽が改良便槽であるもの	5	
			ロ 便槽が改良便槽以外の汲取便槽であるもの	10	
		(4)便所の使用方法	イ 便所を共用するもの	10	
			ロ 便所を 10 戸以上で共用するもの	20	

備考）一の評定項目につき該当評定内容が2又は3ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。

表２「住宅の不良度の測定基準（木造住宅等）」（外観目視により判定できる項目）

評定区分		評定項目	評定内容		評点	最高評点
1	構造一般の程度	①基礎	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10		50
			ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20		
		②外壁	外壁の構造が粗悪なもの※	25		
2	構造の腐朽又は破損の程度	③基礎、土台、柱又ははり	イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25		100
			ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50		
			ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100		
		④外壁※	イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの※	15		
			ロ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの※	25		
		⑤屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15		
			ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの	25		
			ハ 屋根が著しく変形したもの	50		
3	防火上又は避難上の構造の程度	⑥外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	10		50
			ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20		
		⑦屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10		
4	排水設備	⑧雨水	雨樋がないもの	10		30

備考）一の評定項目につき該当評定内容が2又は3ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。

合計　　点

※ 界壁の構造や仕上げ材の状況は、住宅内部に立ち入らないと判定できないため、本手引きでは対象としない。

3．評定区分・評定項目別の判定の着眼点等

（1）構造一般の程度

この評定区分は、建築物本来の質の程度を評定するのが目的であり、古材を使用した場合は別として、一般に腐朽、破損は考慮しない。

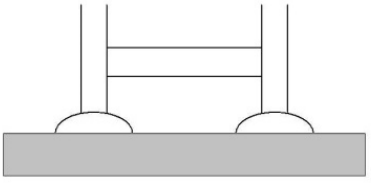
① 基礎

イ．構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの：（10 点）
ロ．構造耐力上主要な部分である基礎がないもの　　：（20 点）

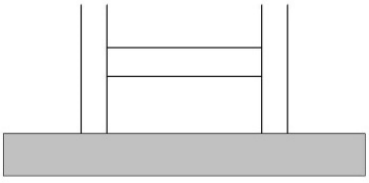
【着眼点等】

・一般的に住宅の基礎はコンクリート、レンガ、石等の連続した基礎（布基礎）とするが、建築年代が古い住宅の一部には、柱下その他の要所のみ、石、コンクリートブロック等を置いて基礎とする「玉石基礎」となっているものもある。

・また、柱を直接地面に掘っ立てたもの、木杭を打ってその上に土台を廻したもの、土台を直に地面に置いたものなど、基礎がない場合は、玉石基礎より更に倒壊等の危険性が高い。



基礎が玉石の例



基礎がない例

② 外壁

外壁の構造が粗悪なもの：（25 点）

【着眼点等】

・外壁については、パネル壁材（サイディングボード）張、モルタル塗り、下見板張、羽目板張など、通常使用されている外壁材料及び構造と比較して、外壁として当然備えていなければならない耐力、耐久力、各種（熱、光、音等）の遮断効果等が著しく劣る材料又は構造のものを「仮設的なもの」と考え、評定する。

（2）構造の腐朽又は破損の程度

この評定区分は、建物が年数を経過し、その間に適切な維持管理を怠ったり、あるいは災害等に遭って腐朽し、又は破損している状態について評定するのが目的である。

この場合、調査は建物の主要部分について行い、下屋、附属建屋など付帯部分については行わない。また、腐朽、破損の箇所が一応補修されていても、例えば素人の手で間に合わせに補修されているような場合には、補修がされていないものとみなす。

① 基礎・土台・柱・はり

イ　柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの：（25 点）

ロ　基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するも：（50 点）

ハ　基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの：（100 点）

【着眼点等】

・イ～ハの評定内容のうち、外観目視により確認が可能な判定内容は、柱の傾斜と基礎の不同沈下の有無や程度（表３の太字部分）であり、土台、柱又ははりは、露出部等の状況が確認された場合に評定を行う。

表３　外観目視により判定できる項目

※：太字部分が外観目視により判定できる項目

評点／評定内容	２５点	５０点	１００点
柱	**傾斜している※**	**著しく傾斜している※**	**腐朽、破損又は変形が著しい※**
土台、柱又ははり	腐朽又は破損	数箇所に腐朽又は破損がある	腐朽、破損又は変形が著しい
基　礎	―	**不同沈下がある※**	**腐朽、破損又は変形が著しい※**

・柱や基礎の変形の評定は、柱の傾斜角度や基礎の沈下などの「変形の有無・程度」と、傾斜した柱の本数や沈下部分の長さなどの「変形の範囲」を目安とし、修理等による再利用の可能性なども考慮する。

・また、腐朽、破損の程度の差については、イ（25 点）及びロ（50 点）については、腐朽、破損の箇所が「局部的なものか」あるいは「建物全体に及ぶもので局部的な小修理の段階を超えたものであるか」により判断し、ハ（100 点）は修理不能と認められるものとする。
・一見して住宅全体又は一部が著しく傾斜している場合、はり等の腐朽、又は破損を伴う形で屋根の全部又は一部が崩落している場合などは、ハ（100 点）と評定する。
・一見しただけでは住宅が著しく傾斜しているか判然としない場合は、屋根の傾斜も柱やはりの腐朽、又は破損の評定の目安とする。これは、基礎や柱の変形が著しい場合は、屋根に不陸が見られたり、屋根ふき材料の剥離、又はずれが著しいことが少なくないためである。
・なお、柱の傾斜角度や基礎の不同沈下の程度の定量基準としては、例えば、「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」（平成 21 年 6 月内閣府（防災担当））の木造・プレハブの住宅の場合の判定基準なども参考にすることが考えられる。この際、住宅の規模や階数、工法（在来工法〔軸組工法〕、枠組壁工法等）や地域特性などを加味し、評定を行うことが望ましい。



一部の柱が傾斜している例



柱の変形が著しく崩壊の危険がある例



柱の数箇所に破損がある例



柱、はりの破損や変形が著しく崩壊の危険がある例

【参考 1】柱の傾斜及び基礎の不同沈下の長さによる判定基準等

「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」（平成 21 年６月内閣府（防災担当））より要点部分を抜粋

・柱の傾斜の測定方法は、外壁又は柱の傾斜を下げ振り等により測定し、判定を行う。

・傾斜は、原則として住宅の１階部分の四隅の柱の傾斜度（計測値）の単純平均したものとする。

・基礎の損傷率は、不同沈下により基礎の沈下又は傾斜が生じた部分の全基礎長さを外周基礎長で除した割合とする（基礎が布石、玉石の場合は、長さでなく、個数で損傷率を算定する。

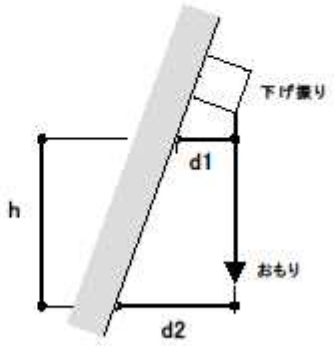
	傾　斜		判　定
柱	傾斜(d/h)	h=1,200mmの場合	
	(d/h)≧1/20	d≧60mm	住家の損害割合を 50%とし、全壊（補修による再利用が困難）と判定
	1/60≦(d/h)≦1/20	20mm≦(d/h)≦60mm	傾斜による損害割合 15%とし、屋根や基礎などの他の部位の損害割合等をもとに総合的に判断
	(d/h)＜1/60	d＜20mm	傾斜による判定は行わず、部位による判定を行う

	損 傷 率	
基礎	損傷率 ＝ 損傷基礎長 ／ 外周基礎長 ×１００（%）	基礎の損傷率が７５%以上の場合は全壊と判定

■ 下げ振りによる柱の傾斜の測定

※実際に柱の傾斜を測定するためには評定対象とする住宅の敷地内に立ち入らないとならないが、例えば、除却費補助制度等の申請後に判定調査する場合などは、敷地内に立ち入ることが可能とため、参考として示す。

傾斜＝（d2－d1）／h



② 外壁

イ	外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの：（15 点）
ロ	外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの：（25 点）

【着眼点等】

・評定に際しては、「下地の露出の有無・程度」を目安とし、イ及びロの剥離、腐朽又は破損の程度に差については、①基礎・土台・柱・はりと同様に、剥離、腐朽又は破損の箇所が「局部的な小修理を要する程度か」、あるいは「大修理を要する程度にまで至っているどうか」によって判断する。

・例えば、壁体を貫通する穴がある場合などは、剥離箇所や穴からの雨、風等の侵入による居住面への影響が大きく、かつ大修理をしないと当該住宅の再利用が困難なことから、ロ（25 点）と評定することが考えられる。

・なお、下地の露出の程度については、例えば年間を通して風や降雨、降雪量が多い地域、台風の通過頻度が高い地域などにあっては、わずかな剥離等でも居住面への影響が大きいなど地域差があることから、地域特性に応じて判断することが望ましい。



外壁の仕上材の一部がはがれ、下地が露出している例



外壁が剥落し、著しく下地が露出するとともに、壁体を貫通する穴を生じている例

③ 屋根

イ	屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの：（15 点）
ロ	屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの：（25 点）
ハ	屋根が著しく変形したもの：（50 点）

【着眼点等】

・イ、ロ及びハの剥落、腐朽の程度の差については、①基礎・土台・柱・はりと同様に、それぞれ、小修理、大修理及び修理不能かどうかによって判断する。

・棟瓦やその他の瓦の大部分に剥離があったり、軒の一部が崩落している場合などは、居住面への影響が大きく、大修理をしないと当該空き家の再利用が困難なため、ロ（25 点）と評定することが考えられる。

・屋根の不陸が著しいなど、屋根が著しく変形している場合は、修理不能なため、ハ（50 点）と評定することが考えられる。



瓦の一部に剥離とズレがあり、
雨漏りのある例



アスファルト屋根等の一部に
ズレがあり、雨漏りのある例



軒の裏板、たる木等が腐朽し、
軒が垂れ下がっている例



屋根に不陸がある例

（3）防火上又は避難上の構造の程度

不良住宅地区は、建物の密度が高く、地区内の道路や避難施設等が未整備なこと等により、災害発生の危険及び避難時の混乱が予想されることから、防火上、避難上の危険、障害の程度を評定するために本評定区分が設けられている。しかし、住宅地区改良法においては不良住宅の不良度は建築物そのものについてのみ測定することになっていることから、外壁、屋根等についてのみ防火上又は避難上の危険、障害の程度を評定することとしている。

① 外壁

イ　延焼のおそれのある外壁があるもの：（10点）
ロ　延焼のおそれのある外壁の壁面数が３以上あるもの：（20点）

【着眼点等】

・「延焼のおそれのある外壁」については、当該外壁が隣地境界線等からどの程度離れているかなどの「延焼のおそれのある部分」と、これに該当する外壁で、その部分の仕上げ材料が燃えにくいものになっているかなど、「仕上げ材料」の２つの要素が判断対象となる。

・「延焼のおそれのある部分」は、建築基準法第２条第６号に規定されており、隣地境界線、道路中心線又は同一敷地内の２以上の建築物相互間の中心線から、１階については３メートル以内、２階以上については５メートル以内をいう（図１参照）。

・なお、例えば農山村地域の住宅などの場合は、外壁が延焼のおそれのある部分に該当せず、本評定項目の評定対象外となることが少なくないと考えられる。

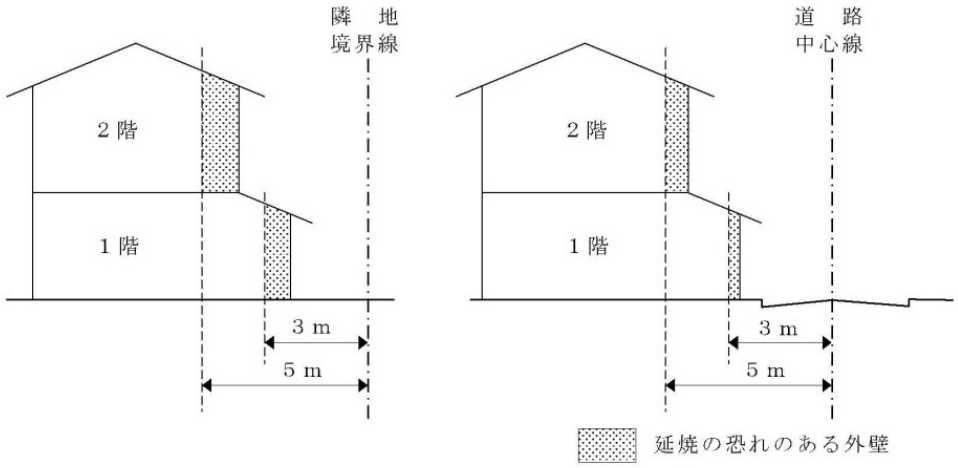


図１　延焼のおそれのある部分

・延焼のおそれのある外壁としては、例えば、「裸木造」「硬質塩化ビニール波板」の外壁などが該当する。
・なお、外壁に飛び火や類焼の原因となる隙間などが生じている場合等については、「延焼のおそれのある外壁」に該当するものと考えられる。



外壁が裸木造の例

② 屋根

屋根が可燃性材料でふかれているもの：（10点）

【着眼点等】
・屋根材料は、火災の延焼防止の点で極めて重要な役割をもっていることから、建築基準法において防火地域や準防火地域以外に、特に特定行政庁が指定する区域（いわゆる法第２２条区域）を設けて「屋根の構造の不燃性能」を規定している。
・しかし、住宅の不良度の測定が密集地区に対して行われることを前提としていることもあり、本評定項目においては、こうした地域、地区の指定の有無にかかわらず、一律に評定を行うこととしている。
・可燃性材料とは、例えば、茅やワラなどが該当する。



屋根材がワラの例

（4）排水設備

① 雨水

雨樋がないもの：（10 点）

【着眼点等】

・本評定内容では、雨樋の有無のみに限定して、雨水処理の程度を評定することとしている。

・雨樋の有無は外観目視によって判断するが、破損の甚だしいもの又は欠如しているもの等については、「雨樋がない」に該当するものと考えられる。



雨樋が壊れており、機能的には
雨樋はないと同様の例

（5）その他

・不良度の評定は、評点の合計が 100 点以上であれば足りることから、まず、「(2)③基礎、土台、柱又ははり」や「(2)⑤屋根」について評定し、その時点で評点の合計が 100 点以上であれば、他の項目については評定しなくても差し支えない。

【参考】評点シート例と記入例

所在地（住居表示）	調査日	調査員
○○町大字△△△－□□	平成23年5月10日	判定　太郎

評定区分		評定項目	評定内容		評点	最高評点
1	構造一般の程度	①基礎	イ　構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	10	50
			ロ　構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20		
		②外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25		
2	構造の腐朽又は破損の程度	③基礎、土台、柱又ははり	イ　柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25		100
			ロ　基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	50	
			ハ　基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100		
		④外壁	イ　外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15		
			ロ　外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	25	
		⑤屋根	イ　屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15		
			ロ　屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの	25	25	
			ハ　屋根が著しく変形したもの	50		
3	防火上又は避難上の構造の程度	⑥外壁	イ　延焼のおそれのある外壁があるもの	10	10	50
			ロ　延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20		
		⑦屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10		
4	排水設備	⑧雨水	雨樋がないもの	10		30

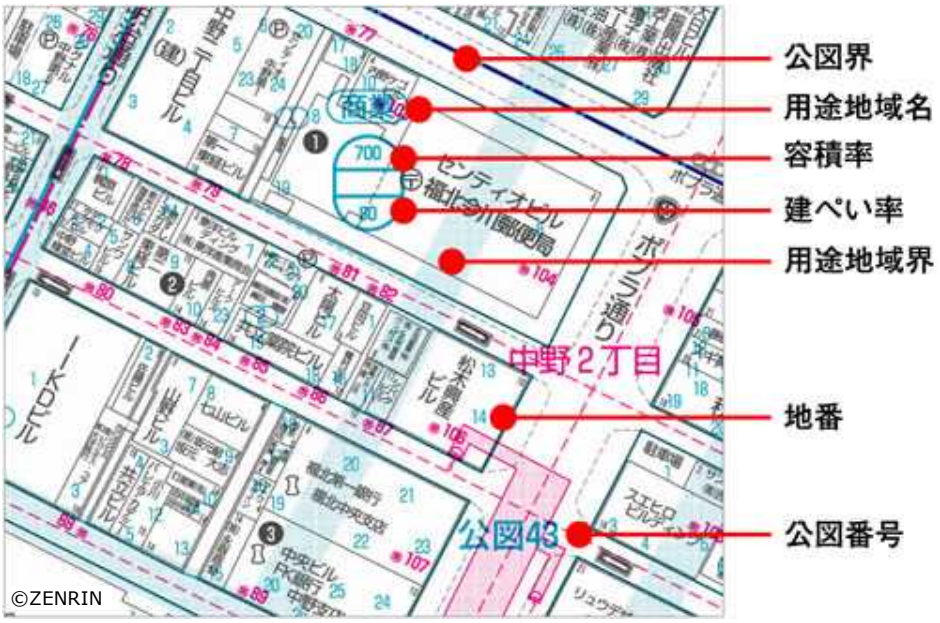
備考）一の評定項目につき該当評定内容が2又は3ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。

合計　120　点

（8）空家をプロットするベース図の選択について

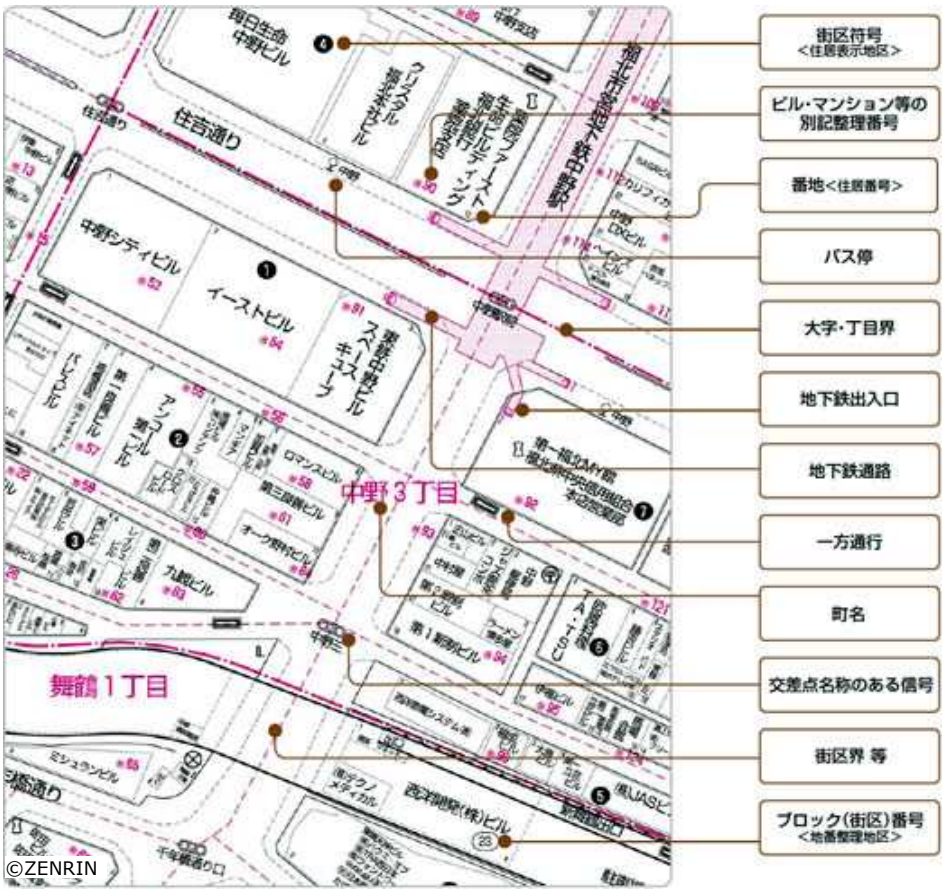
①ブルーマップ

- 公図と住宅地図を重ね合わせた地図であり、地番の記載があることから、ブルーマップをベース図として用いることが望まれます。
- 自治体によっては、ブルーマップ相当の地図を独自に管理している場合もあり、そのような地図で代替することも可能です。

収録データ	公図界、公図番号、地番、用途地域名、用途地域界、容積率、建ぺい率
入手可能エリア	44 都道府県（富山県、京都府、鳥取県はなし）の約 400 市区町村
入手単位	市区町村単位
入手形式	紙、Shape データ
入手方法	ゼンリン（購入）、法務局（閲覧のみ）
地図イメージ	
利用上の留意点	・ブルーマップがない府県や市区町村においては、住宅地図をベース図として用いた場合、ステップ３の空家所有者の特定の段階で、公図との突き合わせにより地番を明らかにするための作業が必要となる。

②住宅地図

・ブルーマップのない自治体においては、住宅地図をベース図として使用することが考えられます。

収録データ	建物名称、居住者名、番地、バス停、信号機、交差点名、一方通行などの道路交通情報
入手可能エリア	47都道府県
入手単位	市区町村単位
入手形式	紙、Shape データ
入手方法	ゼンリン（購入）、法務局（閲覧のみ）
地図イメージ	
利用上の留意点	・地番の記載がないため、ステップ３の空家所有者の特定の段階で、公図との突き合わせにより地番を明らかにするための作業が必要となる。 ※地番の確認方法は、ステップ３を参照。