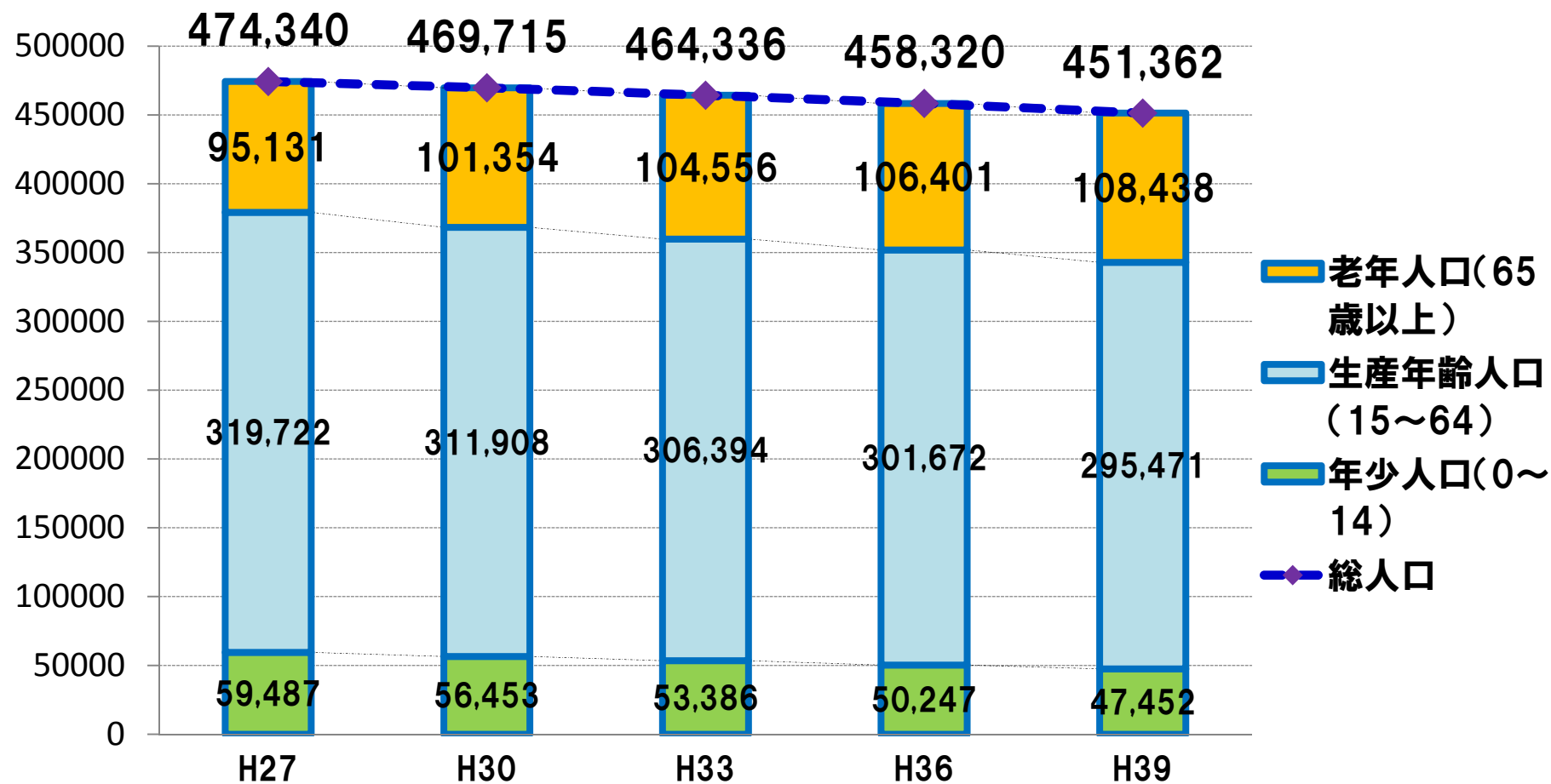


# 1. 空家等対策に係る 現状と課題

# 今後、市の総人口は減少 また、高齢者は増加する見込みである

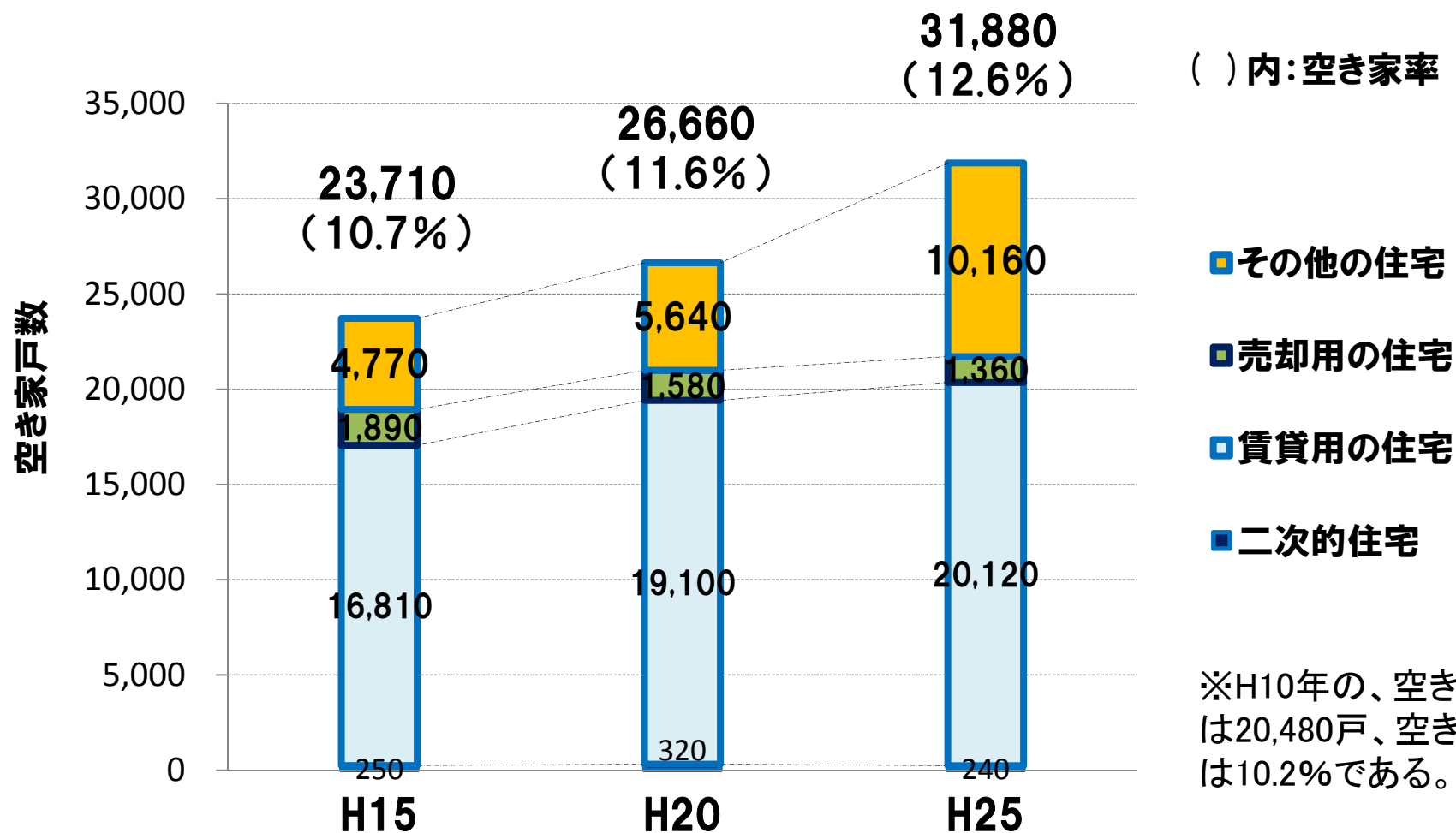
## ●人口の見通し(H28市川市人口ビジョン)



# (トレンド) 市内の空き家は、一貫して増加してきた

⇒人口の見通しを考慮すると、  
今後も空き家は増加していく可能性が高い

## ●市の空き家数(率)の推移(H25住宅・土地統計調査)



( 相対的な位置付け)

**本市の空き家率は平均水準  
だが、空き家率は高い値といえる**

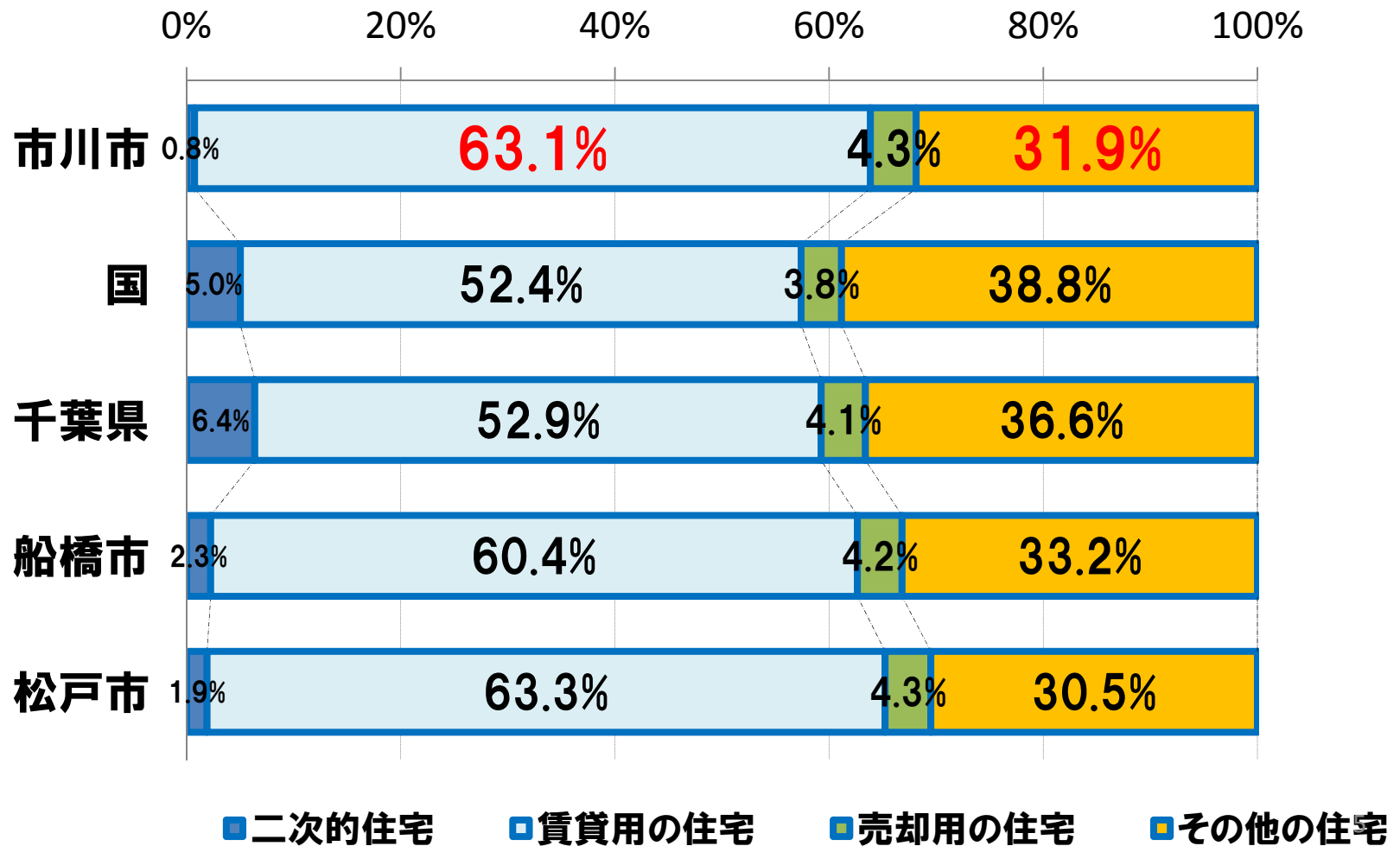
● **空き家率等の比較 (H25住宅・土地統計調査)**

	市川市	千葉県	全国	船橋	松戸
住宅総数	253,420	2,896,200	60,628,600	297,890	238,820
空き家数	31,880	367,200	8,195,600	30,650	27,630
空き家率	<b>12.6%</b>	12.7%	13.5%	10.3%	11.6%
(参考) H20空き家率	11.6%	13.1%	13.1%	10.9%	13.1%

## (空き家の内訳)

「賃貸・売却用」が約67%、「その他」が約32%  
⇒市場で流通している空き家の割合は、比較的高い

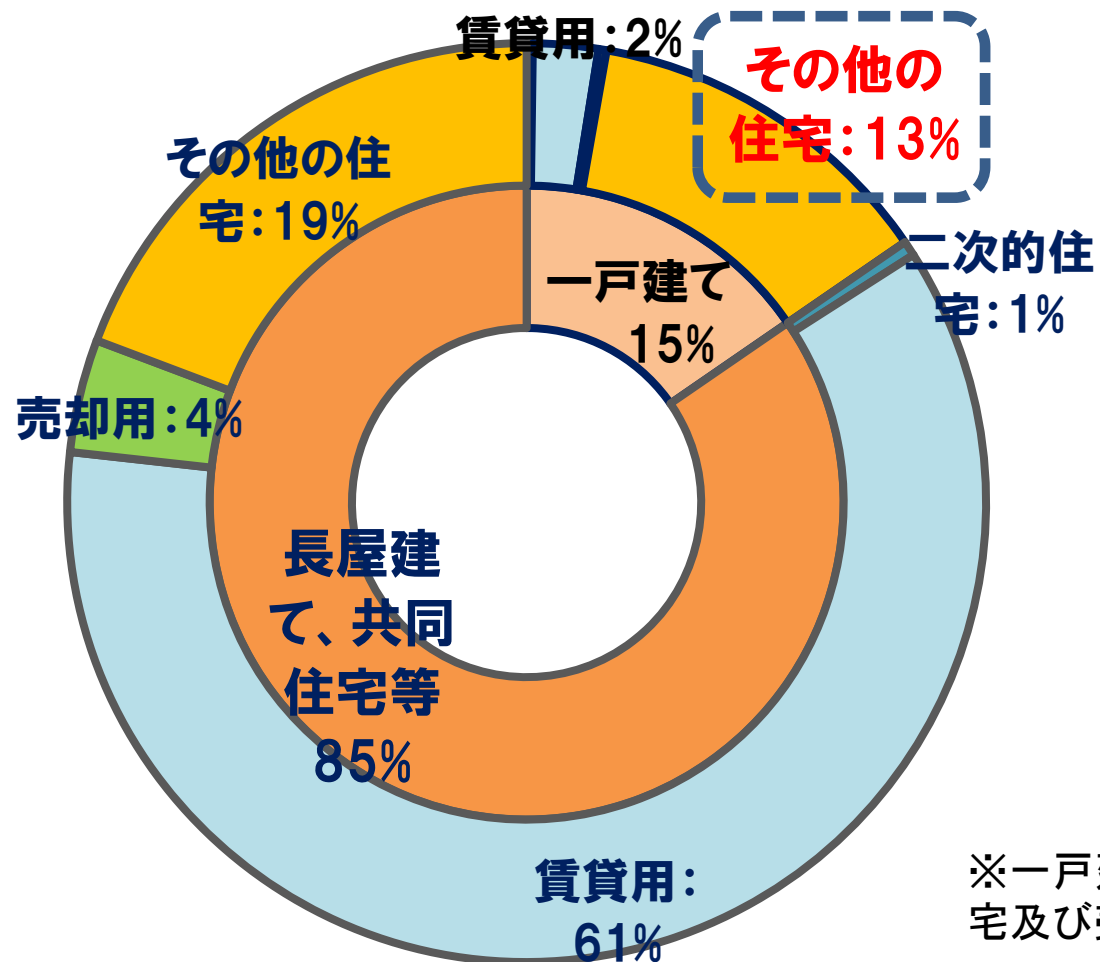
### ●空き家の種類別割合の比較(H25住宅・土地統計調査)



(空家の内訳)

空家の約85%は共同住宅等、  
戸建ては約15%、うち「その他の住宅」が約13%

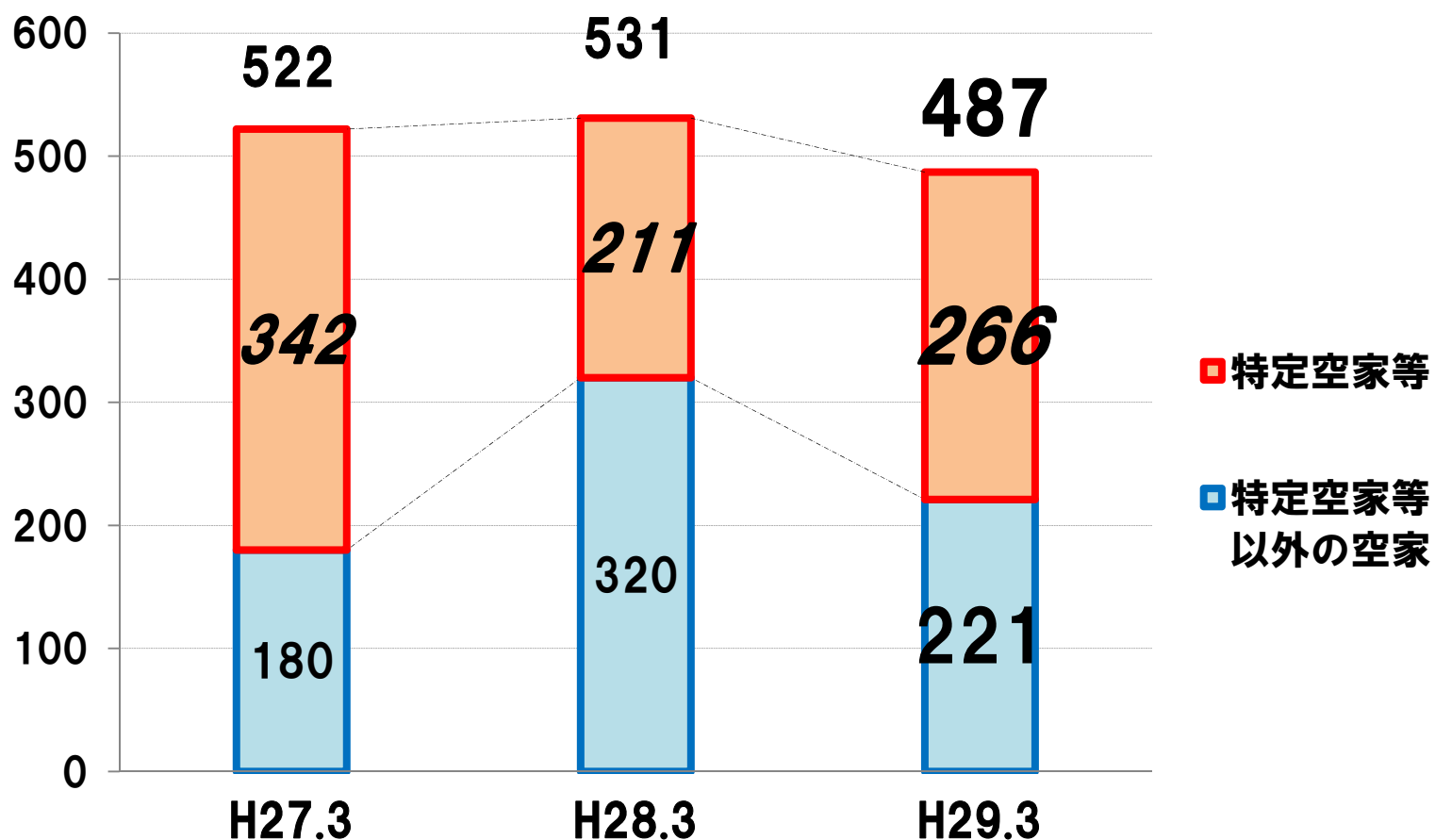
●建て方・種類別空家の割合(H25住宅・土地統計調査)



※一戸建ての二次的住宅及び売却用は、約0%

市で把握する空家は、500棟前後で推移  
うち、特定空家等は約200～350棟(約4～7割)

●市で把握している空家等及び特定空家等の数



※市に情報提供・相談があった空家については、特定空家等に該当しないものであっても、状態が悪く市民に不安を与えるものである。

特定空家等の約8割が、「放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある」状態である。

● 特定空家等の状態別内訳(H29. 3時点)

特定空家等の 総数	保安上の 問題	衛生上の 問題	景観上の 問題	その他の 問題
266	216	1	38	57
(割合)	81.2%	0.4%	14.3%	21.4%

※重複あり

(参考) 問題の主な例示

保安上の主な例	衛生上の主な例	景観上の主な例	その他の主な例
・建築物の著しい傾斜	・浄化槽や排水の臭気	・立木が建築物の全面を覆っている	・立木が道路にはみ出し、通行上支障がある
・基礎、柱などの損傷	・ごみ等の臭気	・多数の窓ガラスが割れたまま放置	・動物による臭気等
・屋根、外壁等の飛散			・多数の蚊等の発生
・擁壁の老朽化			・門扉未施錠のため、不特定者が侵入できる



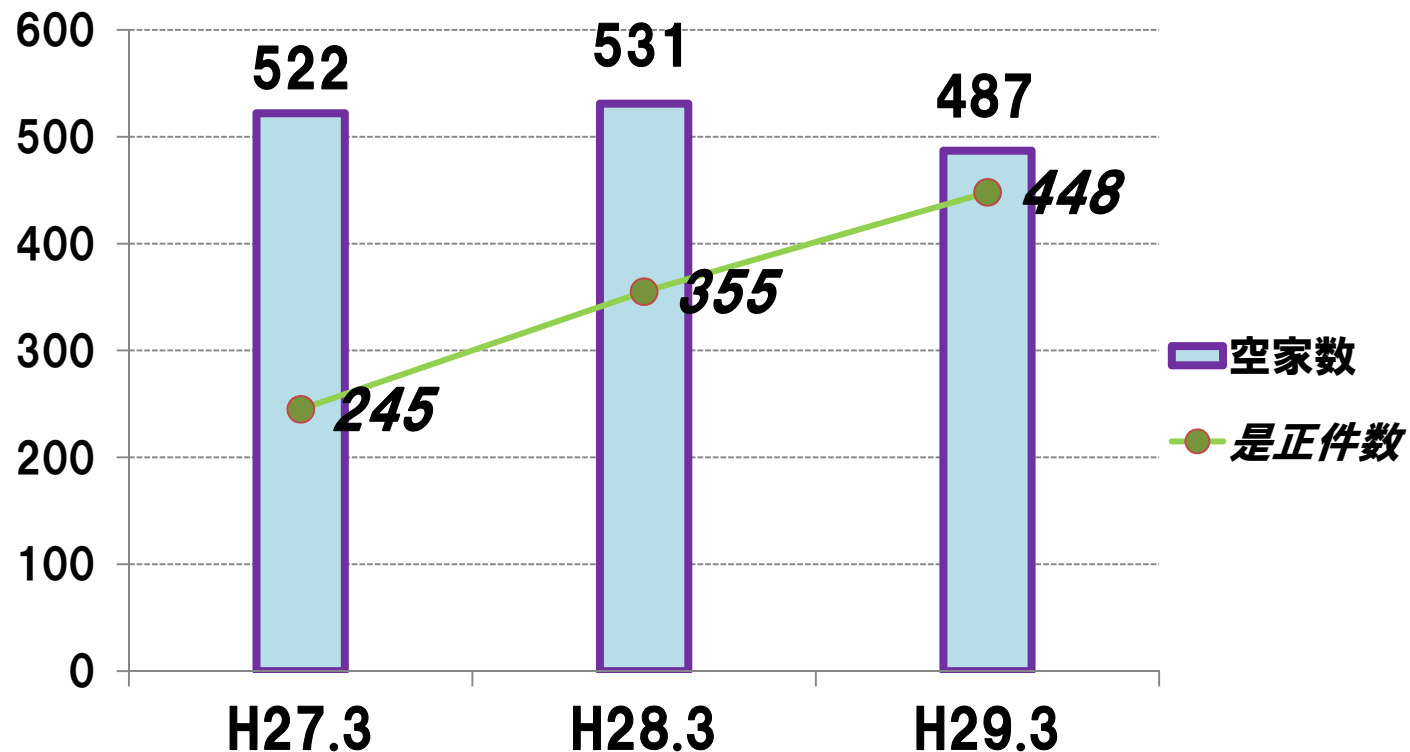
# 助言・指導・勧告等の実施状況

## ●市で実施した指導件数等(H29. 3時点)

	助言・指導 (事実確認時の助 言等を含む)	勧告	命令	行政代執行
旧条例 (H25.1～H27.4)	351	2	0	0
空家法 (H27.5～H29.3)	311	1	0	0
合計	662	3	0	0

管理不全な空家の是正（主に解体）は進んでいる。  
 しかし、市で把握する空家は、大きくは減っていない。

●市で把握している空家数と是正件数の推移



●是正件数の累計とその内訳(H29.3時点)

是正件数累計	除却	一部是正
448	351	97
(割合)	78.3%	21.7%