

1 空き家の現状

平成30年実施の「住宅・土地統計調査」によると、川西市の空き家率(12.08%)は、全国平均(13.6%)及び兵庫県平均(13.44%)より低いものの、平成25年の前回調査から0.8ポイント上昇しており、増加傾向が続いている。また、昭和40年代に開発された「ふるさと団地」では、高齢化率が市内平均を上回っており、将来的な空き家増加の懸念がある。

(1) 空き家率 (資料:住宅・土地統計調査・速報値)

	平成30年度調査			平成25年度調査			空き家率 H30-H25
	住宅総数	空き家数	空き家率	住宅総数	空き家数	空き家率	
川西市	71,180	8,600	12.08%	73,150	8,250	11.28%	+0.80%
兵庫県平均	2,680,900	360,200	13.44%	2,733,700	356,500	13.04%	+0.39%
全国平均	62,407,400	8,488,600	13.60%	60,628,600	8,195,600	13.52%	+0.08%

(参考1) 阪神地域8市町

(H30 空き家率の高い順)

市 町	住宅総数	空き家数	H30 空き家率
尼崎市	248,140	37,280	15.02%
川西市	71,180	8,600	12.08%
芦屋市	46,620	5,370	11.52%
宝塚市	107,270	11,620	10.83%
伊丹市	89,770	9,460	10.54%
西宮市	237,240	23,880	10.07%
三田市	44,060	4,240	9.62%
猪名川町	11,940	850	7.12%

(参考2) 川西市の空き家率と同等の県内市町

(川西市の空き家率の上下4市町)

市 町	H30 空き家率
たつの市	12.86%
神戸市北区	12.73%
福崎町	12.65%
三木市	12.39%
川西市	12.08%
芦屋市	11.52%
小野市	11.39%
神戸市東灘区	11.65%
宝塚市	10.83%

(参考3) H30 空き家率の県内最高値と最低値

・最高値:淡路市 (25.89%) ・最低値:稲美町 (7.06%)

(参考4) ふるさと団地の人口・高齢化率 (平成31年3月末現在)

(※印:前年度より好転又は同率)

	団地名	開発面積 (ヘクタール)	世帯数 (世帯)	人口 (人)	H22年3月 比較増減	分譲開始	年少人口 比率	高齢化率
1	多田グリーンハイツ	230.0	6,213	13,802	-1,081	S42年	9.8% [※]	42.2% [※]
2	大和団地	172.8	4,768	10,786	-696	S43年	10.8% [※]	41.5% [※]
3	清和台	172.3	5,224	12,371	-1,115	S45年	10.8%	36.1%
4	鶯台	20.2	755	1,818	-92	S47年	12.9%	35.8%
5	萩原台	49.0	1,572	3,695	-69	S47年	11.6% [※]	39.9%
6	湯山台	42.0	1,364	2,990	-296	S48年	9.9% [※]	43.9% [※]
7	鶯が丘	12.8	391	932	-37	S56年	12.1% [※]	42.8%
8	日生ニュータウン	115.6	3,101	7,937	97	S60年	13.8%	26.7%
9	けやき坂	131.1	2,563	6,875	1,181	S59年	20.4%	21.4%
10	南野坂	22.8	614	1,918	-108	H2年	17.6%	12.2%
	ニュータウン合計	968.6	26,565	63,124	-2,216		12.3%	35.5%
	川西市全体合計		63,640	157,778			12.2%	31.0%

(2) 空き家等相談

平成30年に設置した空き家対策の総合窓口(住宅政策課)において、空き家に起因する相談等に対応。

相談内容は、草木の繁茂や住宅の屋根・外壁の損傷に関する相談・苦情が多くを占める。平成30年度は、台風や大阪北部地震の影響から建物破損等の件数が多い。

年度	内 訳 (令和元年12月末現在)				合計
	草木等	建物破損等	周辺環境	その他	
平成29年度	40	38	22	7	107
平成30年度	44	100	12	4	160
令和元年度	42	23	15	11	91

(相談例)

- ・建物破損等 老朽化、外壁の亀裂、壁材の破損、瓦の飛散、ブロック等
- ・草木等 立木の越境、枯葉・落葉、景観悪化等
- ・周辺環境 動物の住み着き、害虫の発生、ごみ・臭気等

2 取り組み経過

川西市における空き家対策の主な取り組み経過は次のとおり。

年月	取り組み内容
27年5月	「空家等対策特措法」全面施行
28年1月	「川西市空家等実態調査」実施
29年5月	「川西市空家等対策協議会」を4回、専門部会を2回開催(5~8月)
30年3月	「川西市空家等対策計画」策定
5月	連携協定締結 ・兵庫県宅地建物取引業協会阪神北支部 ・NPO 法人兵庫空き家相談センター
6月	「空き家活用リフォーム助成」開始(上限100万円助成)
11月	「空き家講演会」開催(牧野知弘氏講演、アステホール)
31年1月	「空き家対策ナビゲーター養成講座」修了 30年10月~31年1月、月2回程度(修了者46名、平均60歳)
3月	ニュータウン3団地役員と 「ふるさと団地再生に向けた空き家対策の意見交換会」開催
元年8月	「第1回 大和団地 空き家対策セミナー」
10月	「第1回 空き家の予防セミナー・個別相談会」開催(アステホール) ※協定NPO、空き家ナビゲーターとの共催
11月	「空き家市民相談」を市役所相談室で開始(相談員はNPOの専門家) 「第1回 多田グリーンハイツ 空き家対策セミナー」
2年1月	「第1回 清和台 空き家対策セミナー」(18日) 「川西市空家等対策協議会」(22日) 「第2回 大和団地 空き家対策セミナー」(29日)
3月	「第2回 空き家の予防セミナー・個別相談会」(19日アステホール)
4月	「第2期 空き家対策ナビゲーター養成講座」受講生募集(企画検討中)