

空き家活用施策検討業務 事業実施報告書

2025.3.26



- 1. 空き家活用における課題点と本事業のポイント①②
- 2. 茨城県主催・空き家活用セミナー&無料個別相談会
 - 2.1 開催概要
 - 2.2 空き家セミナーの流れと内容（インプット）
 - 2.3 空き家活用セミナーパート①～③
 - 2.4 個別相談会の流れと内容（相談・アウトプット）
 - 2.5 アンケート結果
 - 2.6 個別相談会の相談内容と課題
- 3. 茨城県主催・茨城の空き家を面白がる会
 - 3.1 開催概要
 - 3.2 空き家を面白がる会の流れ
 - 3.3 空き家を面白がる会・前半パート（プレゼンピッチ）①～⑤
 - 3.4 空き家を面白がる会・後半パート①～④
 - 3.5 空き家を面白がる会・アンケート結果①～⑥
 - 3.6 空き家を面白がる会・まとめと課題の整理

4. 茨城県の空き家の現状について

4.1 社会状況について

- (1) 人口の変化
- (2) 世帯数の推移
- (3) 少子・高齢化率
- (4) 未婚率

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

- (1) 空き家の定義と種類
- (2) 空き家の状況
 - ア) 総住宅数に占める空き家の割合
 - イ) 腐朽・破損のない空き家の割合
 - ウ) 県内地域別の空き家の状況

4.3 まとめ

1. 空き家活用における課題点と本事業のポイント①

【茨城県が指摘する課題感】

- ・ 「令和5年住宅・土地統計調査 住宅数及び世帯に関する基本集計」における本県の空き家数は約19万6千戸となっており、総住宅数に占める空き家の割合(以下「空き家率」という。)は14.1%と、全国の空き家率13.8%を上回る結果となっている。
- ・ そのうち、うち5.1%(71,100戸)は「腐朽・破損のない空き家」となっており、これらの活用を促進することにより、空き家の発生はある程度抑制できるものと期待できる。



近年の空き家を取り巻く状況として、中古住宅の流通促進においては
空き家オーナー、空き家を活用したい事業者／空き家に入居したい方、
双方へのアプローチとマッチングが重要であると考えている。
さらに、その仲介を行う不動産事業者の啓蒙も重要な点である。



これらを解決するための施策を実施することにより、
空き家を中古住宅の流通にのせることができ
一定数の空き家の抑制につながる。

1. 空き家活用における課題点と本事業のポイント②

① 空き家オーナー向けイベント

【空き家オーナーの悩み】

- 誰に相談したらよいか分からない
- 不動産屋への相談は最終的な意思決定が整理できないと難しい（売却等）。まだその手前（保有し続けるか等）悩んでいるので、そのレベルで相談できる相手がいない



＜空き家オーナー向け＞
空き家活用セミナー + 個別相談会の実施

- 活用事例や類似の悩みを持った方の解決プロセスを示すことで、活用への心理的なハードルを下げる
- 活用の障壁になっている課題を専門家が相談にのることで、流通へ乗せる道筋をつける

② 事業者向けイベント

【事業者が考えていること】

- （宅建業者）空き家の仲介は労力がかかる割にもうからない
- （活用したい事業者）空き家を活用することが事業にプラスに働くのか判断しかねている



＜事業者向け＞
空き家活用啓発イベントの実施

- 低廉な住宅に対する仲介手数料の改定がされただけではなく、不動産ファンドなどと組み合わせることで、事業としても多様なキャッシュポイントや価値創出機会があることを伝える
- 空き家の活用事例を示すことで、個人だけでは活用が難しいような大規模住宅の活用促進を進めるきっかけにする
- 宅建業者は、地域づくりの担い手だという啓発を行い、事業者間のネットワーク構築も行う

2.茨城県主催・空き家活用セミナー&無料個別相談会

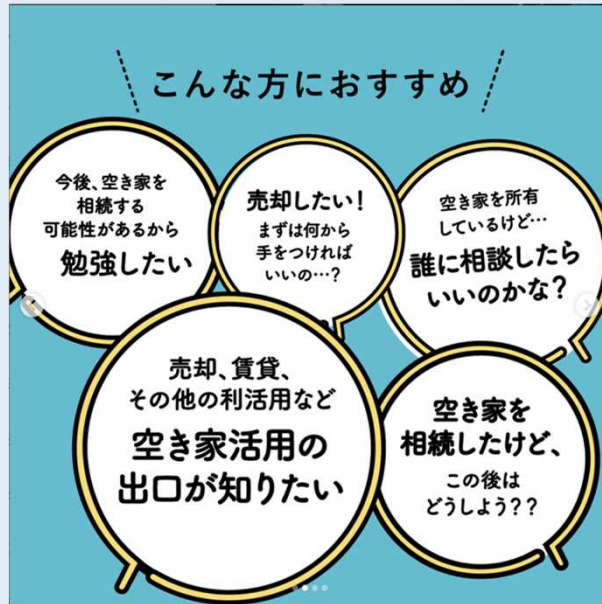


＜空き家オーナー向け＞
空き家活用セミナー + 個別相談会の実施

茨城県主催 空き家セミナー &無料個別相談会

2025年1月25日（土）

2.1 開催概要



空き家セミナー&無料個別相談会

【開催日時】 2025年年1月25日（土）13:30～16:45

【開催場所】 ザ・ヒロサワ・シティ会館 分館集会室9号

【開催目的】

- ◆空き家活用事情の概要を知り、空き家活用へ向けたステップの周知を広める。
- ◆空き家活用へ向けて空き家オーナーの心理的ハードルになっているものや具体的な課題を解消するきっかけとする。

【参加対象】

空き家及び空き家になる恐れのある住宅の所有者等

【参加人数】 12組（うち、個別相談会参加者7組）

【参加費】 無料

2.2 空き家セミナーの流れと内容（インプット）

当日の流れ

13:15～ 受付開始

13:30～ 空き家セミナー
「空き家活用促進の最新情報」茨城県住宅課
「空き家に関する権利関係や相続について」司法書士橋本事務所
「空き家活用のバリエーションや具体例」株式会社Coelacanth

14:30～ 休憩

14:45～ 個別相談会（先着順・1組30分まで）
不動産取引や法律の専門家が、個別に相談をお受けします。
先着順に整理券をお配りします。当日の状況によりご自身の
順番まで少々お待ち頂く可能性がございます。ご了承ください。
※空き家セミナーと個別相談会いずれかへの参加も可能です

16:45 終了



司法書士橋本事務所
司法書士
橋本 啓司

株式会社Coelacanth
代表取締役
宅地建物取引士
佐藤 穂奈美

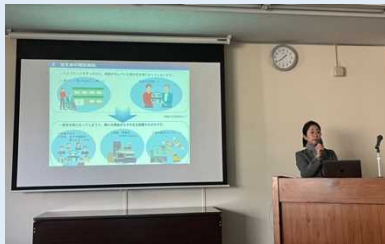


① 空き家セミナーパート

空き家活用事情の概要を知り、空き家活用へ向けたステップの周知を広める。

【空き家セミナー】

- ・ 空き家活用促進の最新情報～空き家活用事情について～
（茨城県住宅課）：15分
- ・ 空き家活用のバリエーションや具体例
～空き家オーナーが考えるべき・対処すべきポイント～
（株式会社Coelacanth）：30分
- ・ 空き家に関する権利関係や相続・登記について
（司法書士 橋本啓司氏）：15分



茨城県主催・空き家セミナー＆無料個別相談会

2.3 空き家セミナーパート①

① 空き家活用促進の最新情報 ～空き家活用事情について～ (茨城県住宅課) : 15分



- ・ 増加傾向にある茨城県の空き家の現状
- ・ 一度空き家になってしまうと、放置され、様々な問題が発生
- ・ 空き家の発生原因は、半分以上が相続によるものであり、親が元気なうちに方針を決めておくことが重要。
- ・ 住まいが必要でなくなった際に、住まいの「活かし方（活用）」「仕舞い方（除却）」の検討を促す。
- ・ もし、空き家になってしまった場合の空き家の仕舞い方（除却）、空き家を活かし方（活用）に関する制度、助成金、相談窓口の紹介

などについて、講演を行なった。

2.3 空き家セミナーパート②

- ・ 空き家活用のバリエーションや具体例
～空き家オーナーが考えるべき・対処すべきポイント～
(株式会社Coelacanth) : 30分



- ・ 自身が管理している空き家や、今後、空き家を相続する予定がある方を対象に講演。
- ・ 空き家を相続した際のバリエーション「1.自己利用」「2.管理する」「3.売却」「4.賃貸物件として貸し出し」「5.寄付」を紹介。
- ・ 空き家の管理方法、空き家を所有していることで発生する費用、売却手続きの流れについても詳細に講演した。
- ・ その他、サブリースや寄付によるユニークな活用事例について、講演を行なった。

2.3 空き家セミナーパート③

- ・ 空き家に関する権利関係や相続・登記について
（司法書士 橋本啓司氏）：15分



- ・ 空き家に関する権利関係や、相続・登記、売却などについて、専門家からよくある疑問を一問一答形式で講演。
- ・ 空き家を売却するための重要書類「登記」についてや、「登記名義の変更方法」「相続登記にかかる費用」などについて順を追って紹介していった。
- ・ また、空き家になる前の対策方法としての「話し合い」についての内容、遺言書の書き方などのについても紹介した。

2.4 個別相談会の流れと内容（相談・アウトプット）

当日の流れ

13:15～ 受付開始

13:30～ 空き家セミナー

「空き家活用促進の最新情報」茨城県住宅課
「空き家に関する権利関係や相続について」司法書士橋本事務所
「空き家活用のバリエーションや具体例」株式会社Coelacanth

14:30～ 休憩

14:45～ 個別相談会（先着順・1組30分まで）

不動産取引や法律の専門家が、個別に相談をお受けします。
先着順に整理券をお配りします。当日の状況によりご自身の
順番まで少々お待ち頂く可能性がございます。ご了承ください。

※空き家セミナーと個別相談会いずれかみの参加も可能です

16:45 終了

②個別相談会パート

＜空き家オーナーの不安・課題をじっくり聞く＞

- ・ 誰に相談したらよいか分からない
- ・ 不動産屋への相談は最終的な意思決定が整理できないと難しい（売却等）
- ・ まだその手前（保有し続けるか等）悩んでいるので、そのレベルで相談できる相手がいない

STEP1:ヒアリング(10分)



ヒアリングシートに沿って、
空き家物件の状況を把握、
課題を具体化

事前ヒアリングの内容
によって関連する相談員
の元へ割り振り



STEP2:相談タイム(20分)



ヒアリングで明確になった
課題について、相談員が
具体的な出口を提案

茨城県主催・空き家セミナー&無料個別相談会

2.5 アンケート結果

- ・ アンケート回答結果 9件

＜空き家セミナーに関する満足度＞

- ・ 過半数が「満足」「やや満足」と言う結果だった。

＜空き家を所有しているかどうかについて＞

- ・ 全ての回答者が「空き家を持っている」「将来空き家もつ予定」と回答しており、空き家の処分等に対する関心が高い空き家所有者が多く参加していることがわかった。

＜空き家に関する困りごと＞

- ・ 空き家関する困りごとについては、「老朽化」「相続」「売却」「活用方法」と、内容とその組み合わせが様々であった。

2.6 個別相談会の相談内容と課題の整理

個別相談会における主な相談内容

- ・自身が相続した(する予定)の物件があるが、活用方法についてどこに相談すれば良いかわからない。
今日は公的な相談窓口なので参加した。
- ・相続した物件が市街化調整区域のため悩んでいる。
- ・親族の土地を相続した。
これまで一緒に暮らしていた親が施設に入所したので、土地と敷地内の空き家をうまく活用したい。
誰に相談したらよいか分からず、県主催のイベントと聞いて参加した。
地域おこし協力隊などとの連携も気になっている。
- ・空き家を相続したが、より良い活用をしたいため、アイデアが欲しい。

など

2.6 個別相談会の相談内容と課題の整理

茨城県主催・空き家セミナー&無料個別相談会を通して見えた課題

- ・特定空き家になる前に中古住宅として流通にのせる必要があるが、流通にのせる手前で様々な課題があることがわかった。
- ・一つは、相談先の問題である。今回の相談者の多くが、最終的には手放したいが現時点でまずどうすべきかを相談する相手が分からない、という趣旨の発言をしていた。今回は県が主催ということもあり、フラットに相談しやすいという話もあった。
- ・二つ目は、法律や条例等の制限の課題である。相続した土地を売却を希望しているが、調整区域であった場合などは民間事業者にも取り扱いをしてもらえないケースも多い。
- ・これらを総合すると、空き家の流通へ向けては官民が連携し、役割分担を適切に行なっていくといったことが必要であろうと思われる。
特に相談先などについては、専門を横断するような窓口（宅建、行政書士、建築士など）を行政が設置するという可能性もあるのではないか。
空き家バンクだけでなく、先般の低廉な空き家に関する手数料の改定のような、民間事業者も参入しやすく、空き家を取り扱いやすい環境づくりも必要となってくる可能性がある。

3. 茨城県主催・茨城の空き家を面白がる会

空き家を面白がる会

ネガティブな問題?

いいえ、可能性の「宝庫」です!

こんな人にオススメ

茨城の

申込みはこちら!

2025
2.12(水)
16:00~19:00

宅建業者 建築士 空き家オーナー 学生

空き家を活用して何か面白いことを企てたい方!

当日は実際の物件を想定した妄想会議!

※画像はイメージです

当日スケジュールは裏面へ!

会場	茨城県水戸生涯学習センター (旧茨城県三の丸庁舎)
参加費	1500円 (交流会費)
対象	茨城県内の空き家活用に関心がある方
定員	35名 (申し込み先着順)
申し込み期間	2024.12.20~2025.2.10 ※定員に達し次第、締め切ります

＜事業者向け＞
空き家活用啓発イベントの実施

茨城の空き家を面白がる会

2025年2月12日 (水)

3.1 開催概要

茨城の空き家を面白がる会

【開催日時】 2025年年2月12日（水）

13:30～16:45

【開催場所】 茨城県三の丸庁舎 中講座室
みまつホテル

【参加対象】

空き家を活用して何か面白いことを企てたい方
宅建業者、建築士、空き家オーナー、学生、など

【参加人数】 44名

【参加費】 1,500円

面白がる会のポイント①



最新の空き家活用や
不動産ファンド事例など
事業に役立つ情報をインプット！

面白がる会のポイント②



空き家を「可能性の宝庫」と
ポジティブに捉えることで
空き家の見方が変わる！

面白がる会のポイント③



参加者交流タイムで
事業者間の
ネットワークが構築できる！

【目的】

通常、宅建業者は単純な利益だけを考えると、つい、新築の仲介をしがちであるが、宅建業者こそが「まちづくりの担い手である」という認識をもってもらい、空き家を活用したい人の可視化を含めて、中古住宅の流通のための土壌づくりを行う。

同業者間のネットワークを構築し、次年度以降の県内の空き家流通の基礎づくりを行う。

茨城の空き家を面白がる会

3.2 空き家を面白がる会の流れ

当日の流れ

16:00 空き家活用の最新事例プレゼンピッチ！

1
茨城の最新空き家活用事情！
商店街で新規事業続出？

佐藤 穂奈美 株式会社Coelacanth代表取締役/宅地建物取引士
「地の開拓人口づくり」と「不動産活用」を得意とする。空き家活用・リノベーション・不動産コンサルティング・イベント企画・行政受託事業等を実施。大洗町にてブックカフェ「BOOK & GEAR焚火と本」を運営、茨城の暮らしと産業を体験できるWEBサイトLOCALBOOSTERの企画・運営をしている。



2
結城市における古民家を活用した宿とまちづくり
街中フェスとリノベーションとまちづくり

飯野 勝智 NIDO一級建築士事務所 代表
結城市で活動する続いたプロジェクトでは、街なか音楽祭「結いのおと」などまちづくりを推進。またNIDO一級建築士事務所を軸に空き家活用やリノベーションも展開。さらに一社MUSUBITOを設立し、町屋をリノベした宿HOTEL (TEN) も運営。



3
これから必要になるのはまちなかデベロッパー？
地域密着型不動産会社の提案力の高め方

あらい きよてる NPO法人CHAR 理事
(株)こくらす代表/まちオタク/カメラマン
築66年のリノベ住宅「しえあひるすヨコハマ」運営。NPO法人CHARでは、全国の不動産会社やオーナーと連携して空き家再生・地域活性化を行う。

**4**
第1回地域価値を共創する不動産業アワード大賞受賞！
不動産クラウドファンディングを活用したまちづくり松島 孝夫 株式会社エンジョイワークス 取締役
1974年栃木県生まれ。大手ゼネコン建築設計部、コーポラティブハウスプロデュース会社を経て、2017年、エンジョイワークスに入社。“集まって住まう”エンジョイワークスのプロデュースを始め、設計部門から事業企画、コミュニティ形成まで全国各地で幅広いプロデュースを行っている。**17:00 休憩＋水戸駅周辺フィールドワーク＋会場移動****17:15 茨城の空き家を面白がる会（グループワーク＋発表会）**

こんな機会は滅多にない！
無責任に、でも、真面目に、空き家活用アイデアを出し合ひましょう！
茨城県水戸市にある、とある戸建てをお題として、自由に活用アイデアを考えましょう。
わくわく優先！今日の自由な発言が、茨城県の空き家事情を変えるかも？

過去の開催風景


登壇者
面白がる会主催 唐品知浩
課題解決型アイデア出し飲み会「面白がる会」、野外映画「ねぶくるシネマ」、建物のお別れ会「様下式」など街の課題を面白がって解決するフォーマットを開発。



主催 茨城県土木部都市局住宅課
✉ jutaku-shido@pref.ibaraki.lg.jp
☎ 029-301-4759

運営・本企画に関する問合せ先 株式会社Coelacanth（茨城県より委託を受けて実施致します）
✉ info@oarai-coelacanth.com
🌐 https://coelacanth-oarai.com/



① 空き家活用の最新事例プレゼンピッチ

空き家活用の先駆者 4 名による先進事例の紹介

② 水戸駅周辺フィールドワーク＋会場移動

水戸駅周辺の物件などを見ながら、会場移動

③ 茨城の空き家を面白がる会

面白がり方の視点を共有し、グループワーク

茨城の空き家を面白がる会

3.3 空き家を面白がる会・前半パート（プレゼンピッチ）①

当日の流れ

16:00 空き家活用の最新事例プレゼンピッチ！

1
茨城の最新空き家活用事情！
商店街で新規事業続出？

佐藤 穂奈美 株式会社Coelacanth代表取締役/宅地建物取引士
「場の関係人口づくり」と「不動産活用」を得意とする。空き家活用・リノベーション・不動産コンサルティング・イベント企画・行政受託事業等を実施。大洗町にてブックカフェ「BOOK & GEAR焚火と本」を経営。茨城の暮らしと産業を体験できるWEBサイトLOCALBOOSTERの企画・運営をしている。



2
結城市における古民家を活用した宿とまちづくり
街中フェスとリノベーションとまちづくり

飯野 勝智 NIDO一級建築士事務所 代表
結城市で活動する結いプロジェクトでは、街なか音楽祭「結いのおと」などまちづくりを推進。またNIDO一級建築士事務所を軸に空き家活用やリノベ事業も展開。さらに一社MUSUBITOを設立し、町屋をリノベした宿HOTEL(TEN)も運営。



3
これから必要になるのはまちなかデベロッパー？
地域密着型不動産会社の提案力の高め方

あらい きよてる NPO法人CHAR 理事
(株)ここからす代表/まちオタク/カメラマン
築66年のリノベ住宅「しえあひるずヨコハマ」運営。NPO法人CHARでは、全国の不動産会社やオーナーと連携して空き家再生・地域活性化を行う。



4
第1回地域価値を創出する不動産業アワード大賞受賞！
不動産クラウドファンディングを活用したまちづくり

松島 孝夫 株式会社エンジョイワークス 取締役
1974年栃木県生まれ。大手ゼネコン建築設計部、コーポラティブハウスプロデュース会社を経て、2017年、エンジョイワークスに入社。「集まって住もう」エンジョイヴィレッジのプロデュースを始め、設計部門から事業企画、コミュニティ形成まで全国各地で幅広いプロデュースを行っている。



17:00 休憩＋水戸駅周辺フィールドワーク＋会場移動

17:15 茨城の空き家を面白がる会（グループワーク＋発表会）

こんな機会は滅多にない！
無責任に、でも、真面目に、空き家活用アイデアを出し合ひましょう！
茨城県水戸市にある、とある戸建てをお題として、自由に活用アイデアを考えましょう。
わくわく優先！今日の自由な発言が、茨城県の空き家事情を変えるかも？

過去の開催風景



登壇者
面白がる会主催 唐品知浩
課題解決型アイデア出し飲み会「面白がる会」、野外映画「ねぶくろシネマ」、建物のお別れ会「様下式」など街の課題を面白がって解決するフォーマットを開発。



主催 茨城県土木部都市局住宅課
✉ jutaku-shido@pref.ibaraki.lg.jp
☎ 029-301-4759

運営・本企画に関する
問合せ先 株式会社Coelacanth（茨城県より委託を受けて実施致します）
✉ info@oarai-coelacanth.com
🌐 https://coelacanth-oarai.com/



① 空き家活用の最新事例プレゼンピッチ

空き家活用の先駆者による先進事例の紹介

【プレゼンピッチ4社】

佐藤 穂奈美／株式会社Coelacanth 代表取締役

・茨城県まちづくりアドバイザー

再開発、空き家プロデューサーを経て、地元を拠点にまちづくりをするためにUターン。本を通じて人と出会うブックカフェ、焚火と本の経営と地域密着型WEBサイトLOCALBOOSTERの運営を行っている。

飯野 勝智／NIDO一級建築士事務所 代表

結城市で活動する結いプロジェクトでは、街中音楽祭「結いのおと」などまちづくりを推進。またNIDO一級建築士事務所を軸に空き家活用やリノベ事業も展開。さらに一社MUSUBITOを設立し、町屋をリノベした宿HOTEL(TEN)も運営。

あらい きよてる／NPO法人CHAR 理事

ここからす代表/まちオタク/カメラマン

築66年のリノベ住宅「しえあひるずヨコハマ」運営。NPO法人CHARでは不動産会社やオーナーと連携して空き家再生・地域活性化を行う。

松島 孝夫／株式会社エンジョイワークス 取締役

大手ゼネコン建築設計部、コーポラティブハウスプロデュース会社を経て、2017年、エンジョイワークスに入社。「集まって住もう」エンジョイヴィレッジのプロデュースを始め、設計部門から事業企画、コミュニティ形成まで全国各地で幅広いプロデュースを行っている。

茨城の空き家を面白がる会

3.3 空き家を面白がる会・前半パート（プレゼンピッチ）②



プレゼンター①：佐藤 穂奈美

Two promotional posters for the 'Empty House活用講座' (Empty House活用講座) event. The left poster is yellow and features the text '仲間と一緒にリノベーション！コミュニティの場' (Renovation with friends! Community space), '焚火と本' (Bonfire and books), '地域資源×地域の食で新たな価値を提供' (Providing new value with local resources and food), 'アウトドアディナー' (Outdoor dinner), '小さなステップから始めるノウハウを紹介！' (Introducing know-how to start from small steps!), '空き家活用講座' (Empty house活用講座), '茨城県 石岡市' (Ibaraki Prefecture, Ishioka City), '2024年11月、開講！' (November 2024, start!), and '佐藤 プロジェクト事例' (Sato Project example). The right poster is green and features the text '茨城の最新空き家活用事情！商店街で新規事業続出？' (Latest empty house活用 situation in Ibaraki! New businesses continue to emerge in shopping streets?), '株式会社Coelacanth代表取締役 宅地建物取引士' (Coelacanth Co., Ltd. Representative Director Real Estate Salesperson), '佐藤 穂奈美' (Sato Naomi), and a quote: 「場の関係人口づくり」と「不動産活用」を得意とする。空き家活用・リノベーション・不動産コンサルティング・イベント企画・行政委託事業等を実施。大洗町にてブックカフェ「BOOK & GEAR焚火と本」を運営、茨城の暮らしと生業を体験できるWEBサイトLOCALBOOSTERの企画・運営をしている。 (We are skilled in 'building relationships with people in the area' and 'real estate活用'. We specialize in empty house活用・renovation・real estate consulting・event planning・administrative commission businesses etc. We operate a book cafe 'BOOK & GEAR Bonfire and books' in Utsunomiya City, and we plan and operate the website LOCALBOOSTER where you can experience life and livelihood in Ibaraki.)

- ・ 街への関わりしろを作る体系的な事業展開（入り口、結節点、出口）を行い、総合的にアプローチをしている。
- ・ 空き家物件のマッチングの前に、人と人のマッチングから始めることで“顔が見える関係”が生まれ、ハードルが下がる。
- ・ 地域との結節点となる「焚火と本」事業の紹介。
- ・ カスタマイズ賃貸など、柔軟な空き家活用事例を多数紹介。

3.3 空き家を面白がる会・前半パート（プレゼンピッチ）③



プレゼンター②：飯野 勝智

A collage of images and text on a yellow background. At the top left, it says '町屋をリノベ！' (Renovate the townhouse!) and 'HOTEL (TEN)' with a photo of a modern building. Below that, it says '古民家をシェアスペースに！' (Share old houses as spaces!) and 'Coworking & Café yuinowa' with a photo of a shopfront. To the right, it says '地域の文化資源をライブ空間に！' (Live local cultural resources in live space!) and '街なか音楽祭「結いのおと」' (Street music festival 'Kui no Oto') with a photo of a festival. On the right side, there is a portrait of a man with arms crossed, identified as '飯野 勝智氏' (Mr. Katsutoshi Iino), with text about his role as a representative of NIDO, a first-class architect, and his involvement in renovating old houses into a hostel and organizing local events. The text also mentions the establishment of a company called MUSUBITO and the operation of the 'HOTEL (TEN)'.

- ・ 街中フェス「結いのおと」実現までの流れを説明。
- ・ その活動で築き上げた関係を最大限に活用しまち全体に広がりを見せる新たな担い手の活動をダイジェストで紹介。
- ・ 結城のまちに貢献する空き家を活用した宿泊施設「TEN」の開業手法を紹介（トークツアー、クラウドファンディング、宿の女将さん（スタッフ）の一般公募など）

3.3 空き家を面白がる会・前半パート（プレゼンピッチ）④



プレゼンター③：あらい きよてる

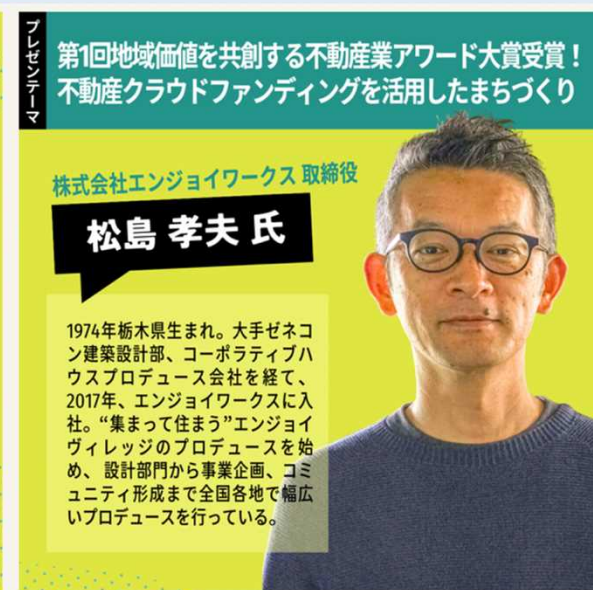


- ・ 地域密着型不動産会社「まちなかデベロッパー」について講演。
- ・ 取り残された場所を豊かな空間資源と捉え、敷地を使った社会実験/住民参加のきっかけを作っていた初期事例を紹介。
- ・ 経済合理性と地域課題（空き家増加、コミュニティ衰退）の解決を図るため、スペックではなくコミュニティを価値にすることで利益の最大化を行うことができる。

3.3 空き家を面白がる会・前半パート（プレゼンピッチ）⑤



プレゼンター④：松島 孝夫



- 国土交通省主催の地域価値を共創する不動産アワードにて大賞を受賞した「共感投資型ファンド・ハロー！ RENOVATION」の紹介。
- 「旧市営田浦月見台住宅再生プロジェクト」などの実例をもとに、余白のある設計などの提案手法や、地域活性ローカルファンドのもたらす効果とスキームを紹介した。

3.4 空き家を面白がる会・後半パート①（面白がる会について）

面白
がる会
ORIGINALIST



「面白がる会」とは…。

誰かの難しい課題に対して、
自分ごととしてとらえ、今ま
での慣例や常識にとらわれ
ず、これからがワクワクする
アイディアを参加者で出し合
う「飲み会」。

唐品 知浩

株式会社リゾートノート取締役
合同会社パッチワークス アイデア係長
ねぶくろシネマ実行委員長
オモシロガリスト
YADOKARI 小部屋部長

大切にしているのは、
常識や固定概念に縛られない

面白がる視点



課題解決型 アイデア出し飲み会 グループごとにアイデア出し 最後に代表者が発表！

ワクワクする未来を見据え

#ぶっ飛んだアイデア

を出し、その後

実現できるラインを探す

面白がる会のアプローチ

- 01 上下関係をなくす
- 02 難しいコトバを使わない
- 03 意見を否定しない
- 04 常識や固定概念をのぞく
- 05 ワクワクする未来

面白がる会ルール

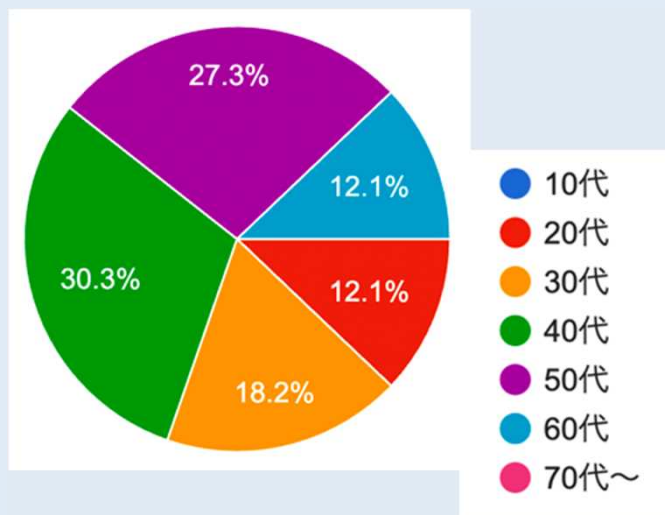
3.5 空き家を面白がる会・アンケート結果①

・アンケート回答結果 33件

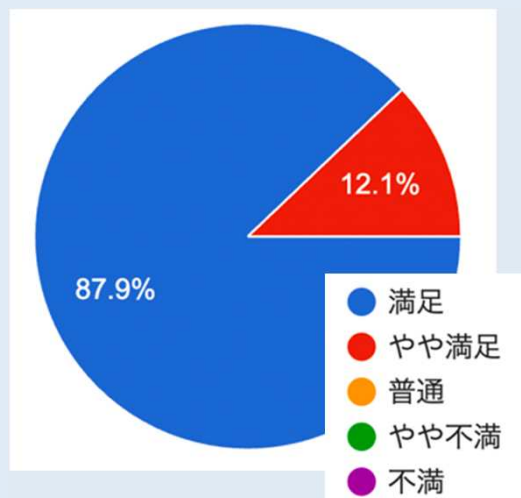
＜空き家活用セミナーに関する満足度＞

・アンケート回答者全員が「満足」「やや満足」、「このようなイベントを今後も実施してほしい」という回答。

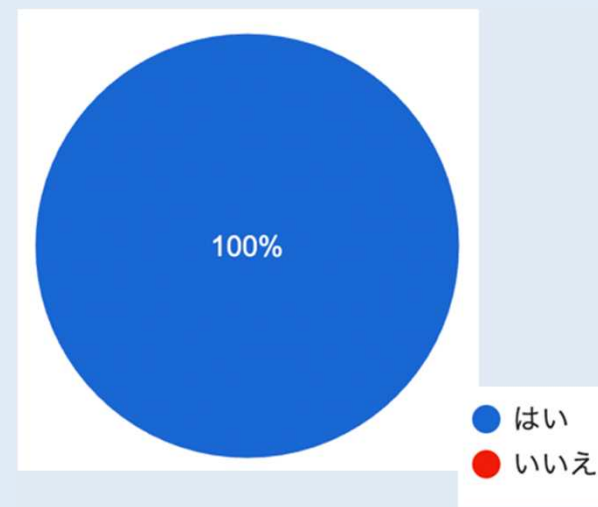
＜参加者属性＞



＜満足度＞



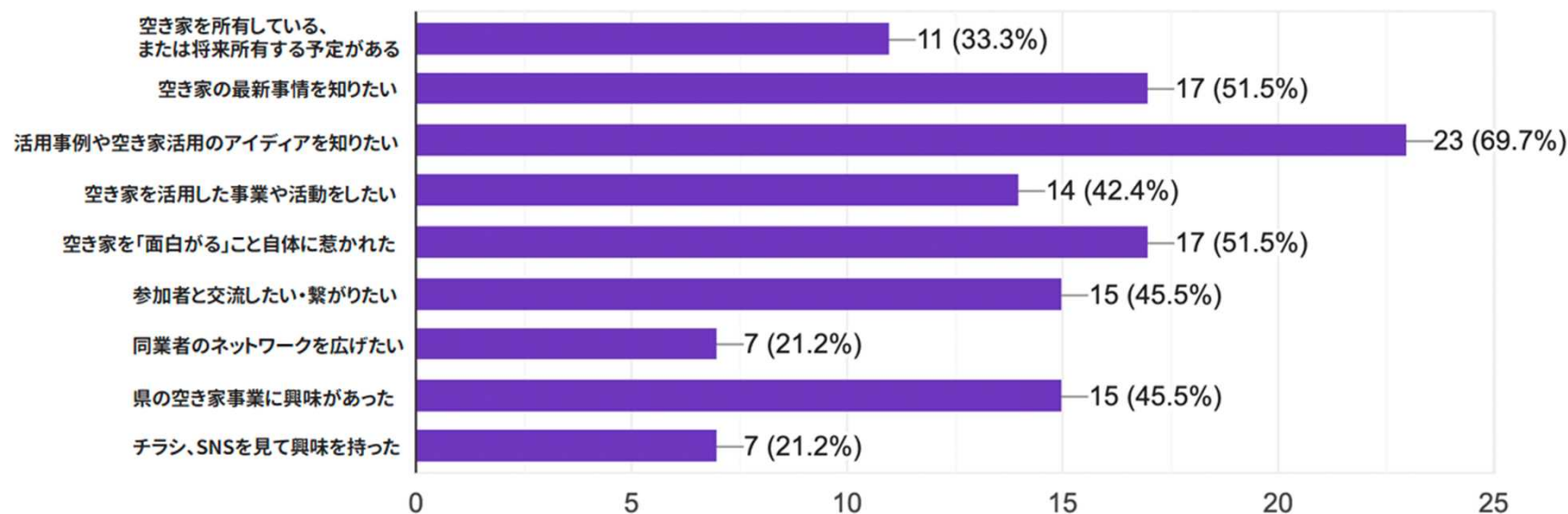
＜今回のようなイベントを今後も実施して欲しいか＞



3.5 空き家を面白がる会・アンケート結果②

参加の動機について教えてください（複数回答可）

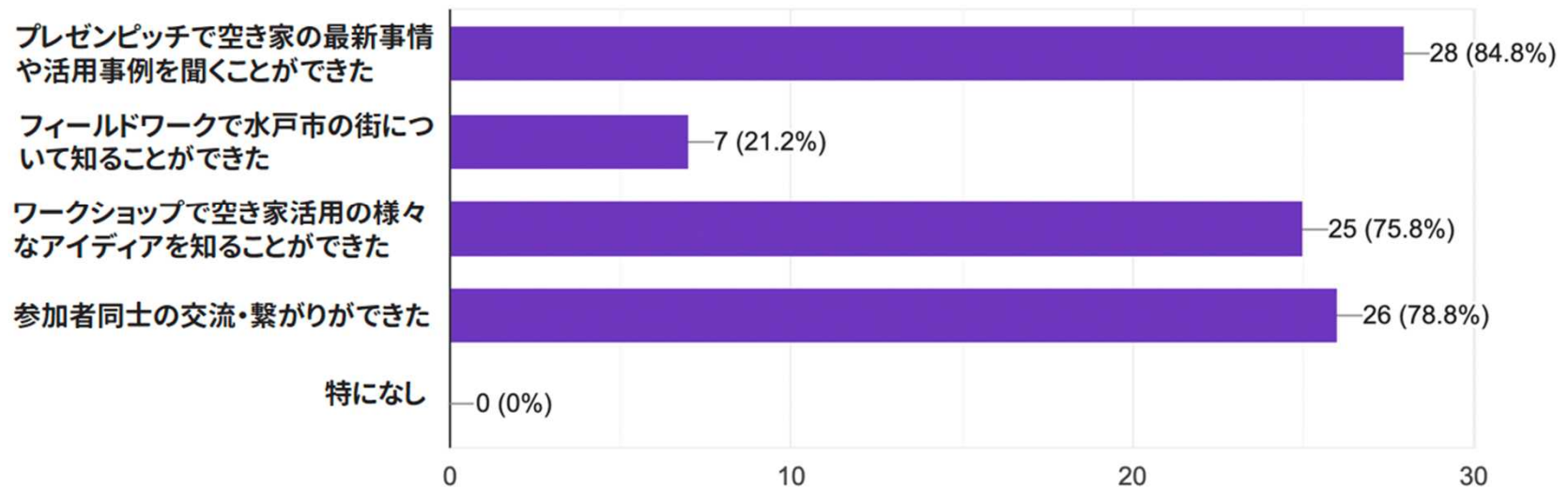
33 件の回答



3.5 空き家を面白がる会・アンケート結果③

本イベントのどこが面白かったですか（複数回答可）

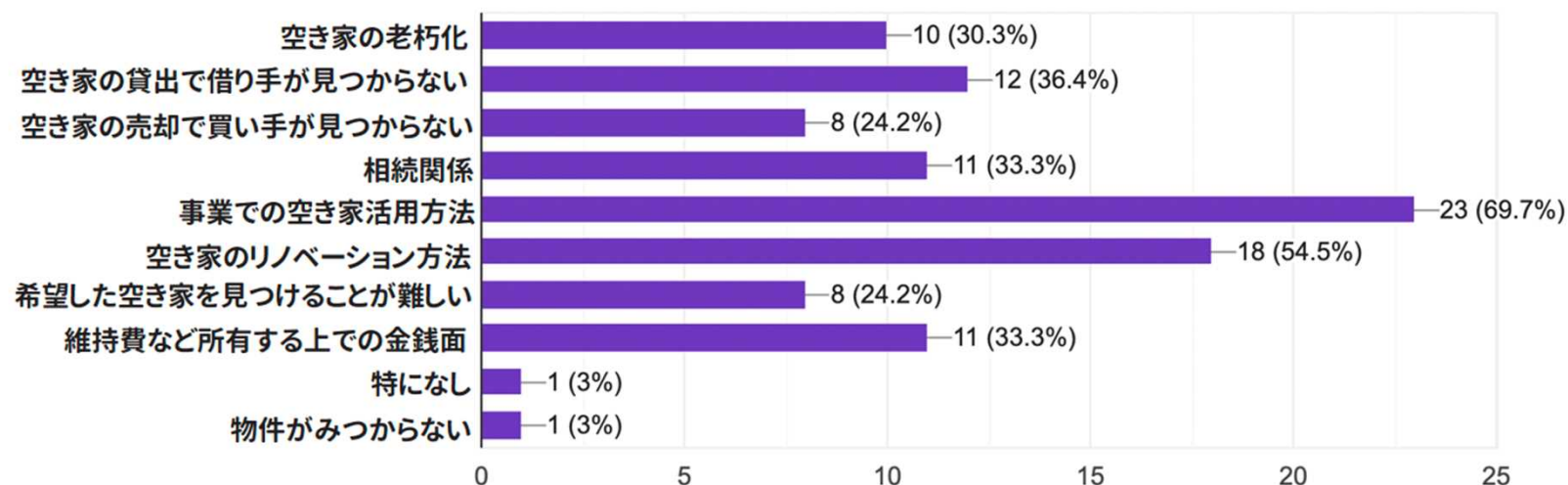
33 件の回答



3.5 空き家を面白がる会・アンケート結果④

空き家に対してどのような課題感をお持ちですか（複数回答可）

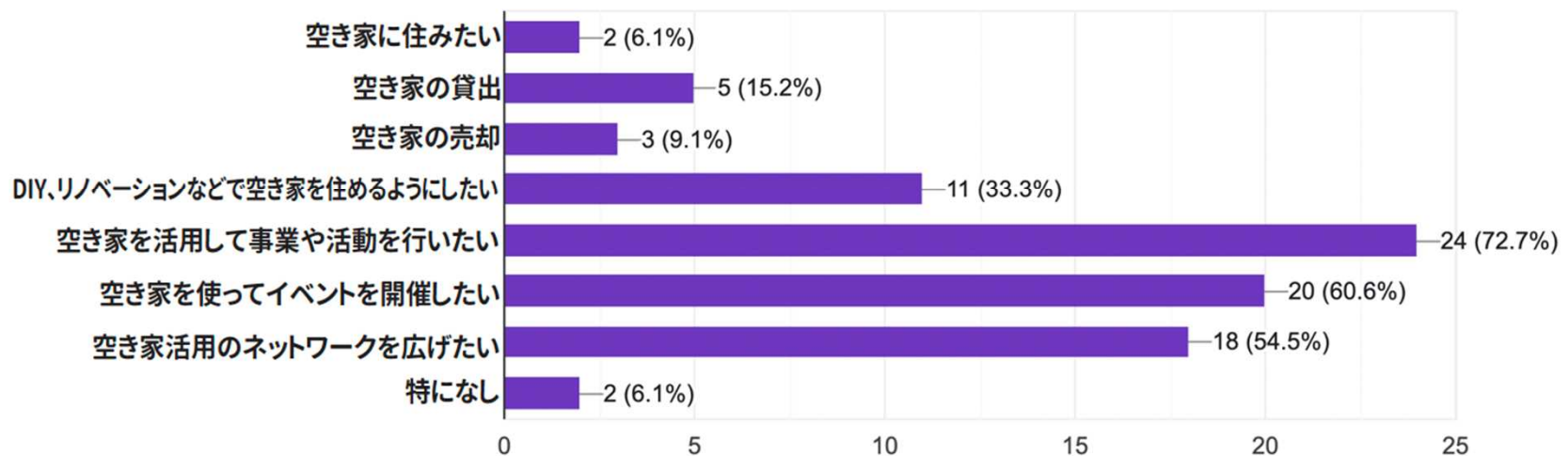
33 件の回答



3.5 空き家を面白がる会・アンケート結果⑤

今後取り組んでみたいことはありますか（複数回答可）

33 件の回答



3.5 空き家を面白がる会・アンケート結果⑥

「はい」と答えた方にお聞きます。具体的にどの...イベントを開催して欲しいですか（複数回答可）
33 件の回答



3.6 空き家を面白がる会・まとめと課題の整理

空き家を面白がる会のまとめ

- ・ 予定していた参加枠はすぐに満席となり、キャンセル待ちが出るほどの人気で、空き家を活用したい事業者や空き家活用に関心のある方は多数存在していることがわかった。
- ・ 県内ではユニークな空き家の活用事例を知る機会が少なく、今回、空き家を活用しつつも一定の事業性、収益性を備えた事例を紹介されたことで参加者がよいインプットを得られ、後半のワークショップでのアウトプットにつながったと思われる。
- ・ 後半パートの「空き家を面白がる会」では、様々なアイデアが出されると共に、参加者同士が交流する様子も多く見られ、空き家を通したムーブメントが生まれる可能性がある。
- ・ アンケートからも、参加者同士の交流の点にも満足度が高かった。
各業界ごとに空き家の所有者や活用したい人に出会うことはあるが、それらの情報が横展開されることは少なく、「このように空き家活用に前向きな人もいるのだ」という気づきが、業界の慣習を超えた新鮮な印象を与えたと思われる。

3.6 空き家を面白がる会・まとめと課題の整理

空き家を面白がる会を通して見えた課題

- ・民間事業者にとって空き家は「手間がかかる割に事業性が低い」といったイメージが強い。今回の事例ピッチのような情報提供により、空き家をストックとして活用できる可能性を啓発していく必要がある。
- ・各事業者をうまく連携する仕組みをつくることにより解決できる課題がある。一方で各事業者がそれぞれの立場で発言してしまうと、「専門家の隙間」のような課題が残ってしまうことも多く、今回のように条件や専門性を度外視して語り合うような場や、具体の事例に共同で取り組むような一点集中型のミクロの取り組みとをうまく織り交ぜながら空き家活用に取り組んでいく必要がある。
- ・空き家問題に対して前向きな事業者と、問題に直面する空き家オーナーをスムーズにマッチさせていくことが今後の課題である。
- ・空き家問題を解決していくためには、さまざまなステークホルダーを取りまとめていくような存在が不可欠であり、官民の役割分担が必須であると思われる。

4. 茨城県の空き家の状況について

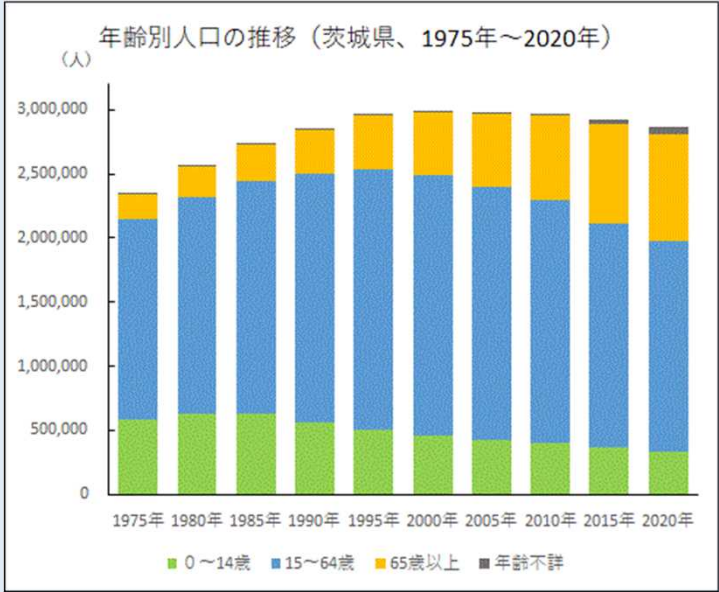
-令和5年 住宅・土地調査の結果を踏まえて-

4.1 社会状況について

(1) 人口の変化

茨城県の年齢別人口を見ると、2000年が全人口のピークとなっており、1990年から65歳以上が増加傾向となっている。0～14歳は1985年から年々減少傾向となっている。

人口増減率に関して、増加率については、つくば市、つくばみらい市、阿見町という順で増加しており、減少率については太子町、河内町、桜川市という順になっている。



図表4.33 茨城県の年齢別人口の推移
(茨城県HPより抜粋)

人口増減数				
順位	上位10市町村		下位10市町村	
	市町村名	人口増減数(人)	市町村名	人口増減数(人)
1	つくば市	3,036	日立市	△ 2,587
2	つくばみらい市	442	水戸市	△ 1,167
3	阿見町	328	筑西市	△ 936
4	守谷市	245	常陸太田市	△ 884
5	土浦市	195	石岡市	△ 830
6	利根町	18	桜川市	△ 790
7	取手市	△ 3	常陸大宮市	△ 706
8	五霞町	△ 49	北茨城市	△ 690
9	東海村	△ 127	稲敷市	△ 685
10	八千代町	△ 134	ひたちなか市	△ 673

人口増減率				
順位	上位10市町村		下位10市町村	
	市町村名	人口増減率(%)	市町村名	人口増減率(%)
1	つくば市	1.20	太子町	△ 3.32
2	つくばみらい市	0.87	河内町	△ 2.42
3	阿見町	0.66	桜川市	△ 2.11
4	守谷市	0.35	高萩市	△ 2.07
5	土浦市	0.14	常陸太田市	△ 1.90
6	利根町	0.12	常陸大宮市	△ 1.86
7	取手市	△ 0.00	稲敷市	△ 1.83
8	牛久市	△ 0.24	北茨城市	△ 1.71
9	古河市	△ 0.33	美浦村	△ 1.70
10	東海村	△ 0.33	城里町	△ 1.70

注) 順位の算出には、小数点第3位以下を考慮している。

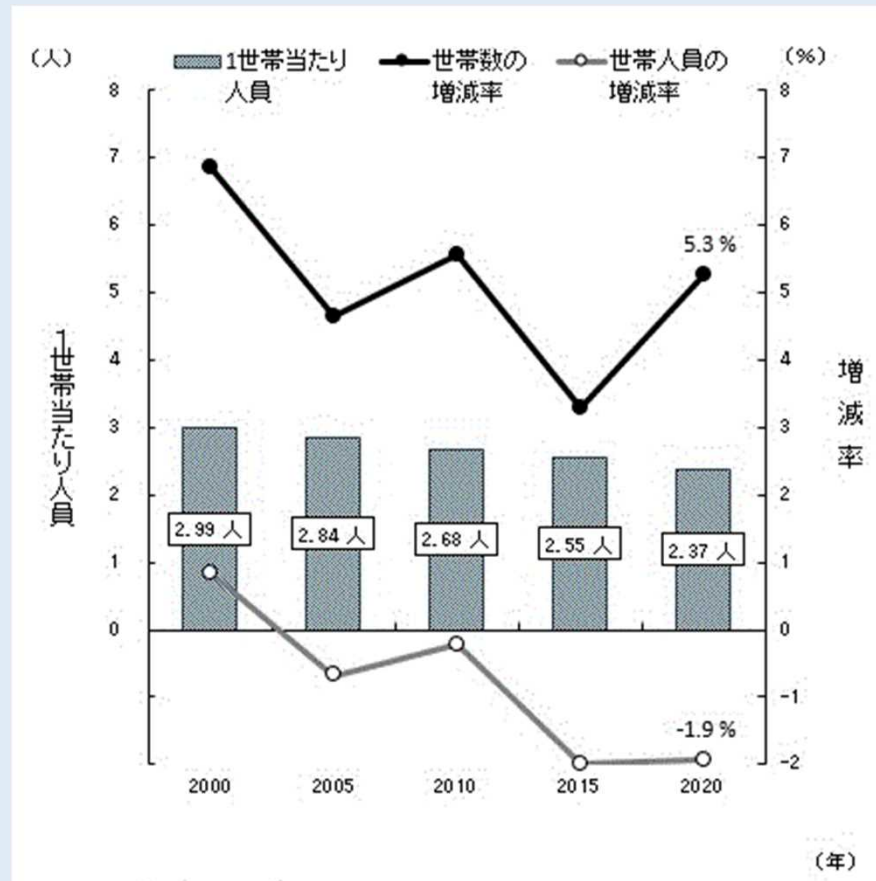
図表4.34 令和5年の市町村別人口増減数
と人口増減率の順位
(令和5年茨城県の人口・茨城県常住人口調査結果報告書より抜粋)

4.1 社会状況について

(2) 世帯数の推移

茨城県の家帯数に関して、1世帯あたりの人員は2000年が2.99人であったのに対し、2020年では2.37人と減少傾向が見られる。

世帯数の増減率については、2005年に大きく減少したが2010年に一度増加傾向に転じた。しかし2015年をピークに世帯数が大きく減少し、その後2020年に再び2010年頃と同程度の世帯数まで回復している。

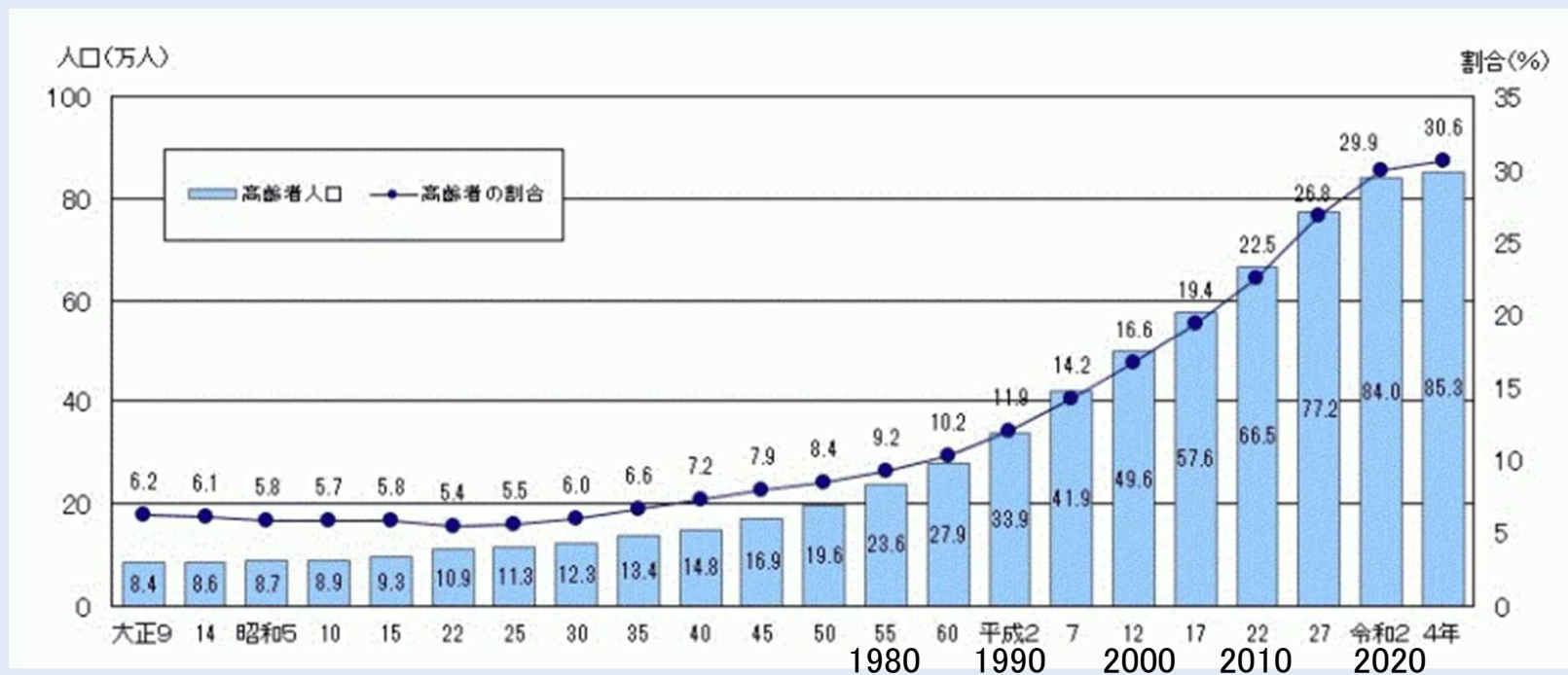


図表4.35 一般世帯数、世帯人員の増減率及び1世帯当たり人員の推移（2000年～2020年）-茨城県-
（茨城県HPより抜粋）

4.1 社会状況について

(3) 少子・高齢化率 1

茨城県の高齢化率は、1975年頃より増加し始め、2000年には16.6%まで増加している。それから急激に増加傾向となり、2010年には22.5%、2020年には29.9%となり近年では人口の30%を高齢者が占めている。



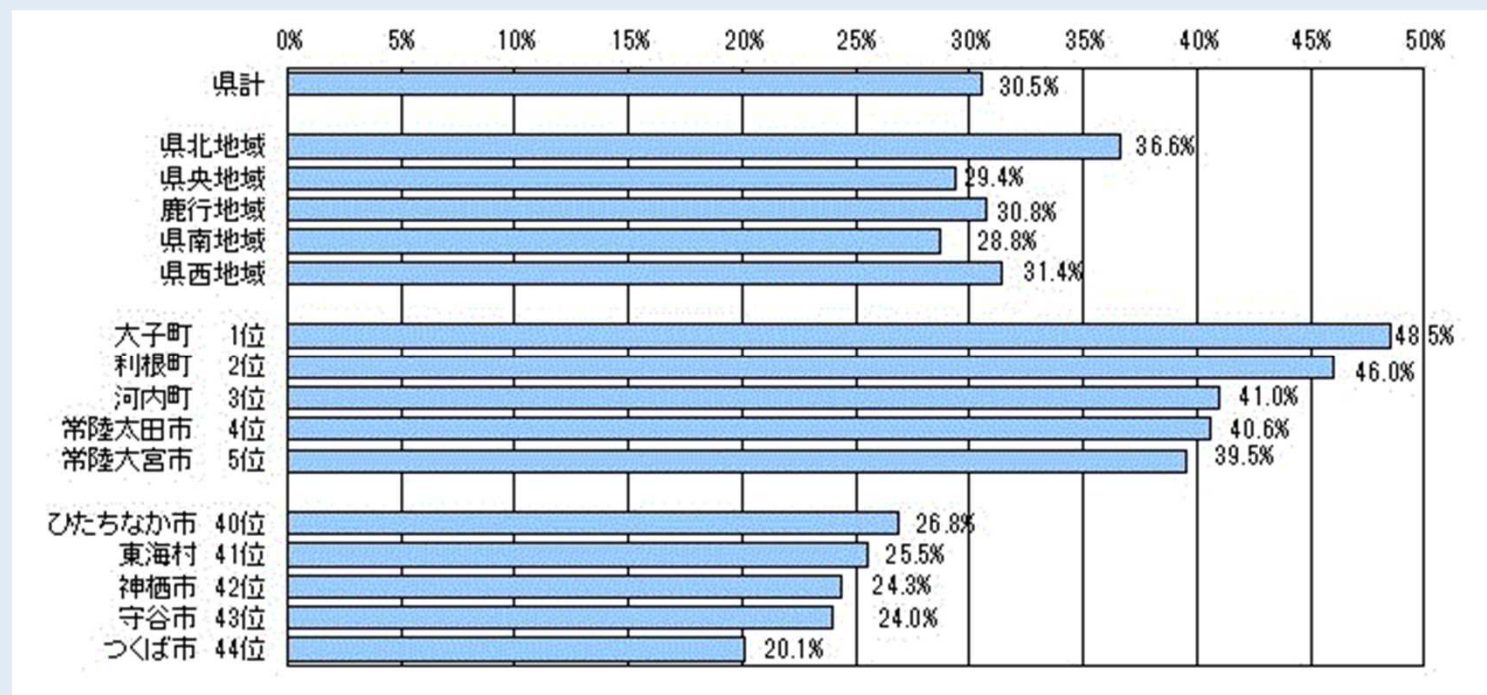
図表4.36 茨城県の高齢者人口及び割合の推移
(茨城県HPより抜粋)

<https://www.pref.ibaraki.jp/kikaku/tokei/fukyu/tokei/topics/info/127.html>

4.1 社会状況について

(3) 少子・高齢化率 2

茨城県の地域別の高齢化率を見ると、県北地域が36.6%と最も高く、県南地域は28.8%と最も低い。市町村別でみると、大子町が最も高齢化率が高く48.5%となっている。その他高齢化率40%を超えている市町村は利根町(46.0%)・河内町(41.0%)・常陸太田市(40.6%)となっている。一方、高齢化率が最も低い市町村はつくば市で20.1%となっている。その他高齢化率25%を下回る市町村は守谷市(24.0%)、神栖市(24.3%)となっている。



図表4.37 地域・市町村別高齢者の割合
(茨城県HPより抜粋)

4.1 社会状況について

(4) 未婚率 1 (女子)

茨城県の未婚率(女子)に関して最も変化が大きい25～29歳の未婚率を比較すると1980年では未婚率は20.3%であったが、2000年では50.8%となり、2020年では59.8%となっている。

30～34歳の未婚率を比較すると1980年では未婚率は5.7%であったが、2000年では21.7%となり、2020年では34.2%となっている。

3-1表 女子未婚率の年齢階層別推移(%) 国勢調査

年次		20～24歳				25～29歳				30～34歳			
		実数		未婚率		実数		未婚率		実数		未婚率	
和暦	西暦	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県
昭50	1975	3,121,468	62,124	69.3	67.7	1,122,569	17,601	20.9	16.9	354,194	4,254	7.7	4.8
昭55	1980	3,014,896	60,318	77.8	75.9	1,076,874	20,230	24.0	20.3	486,040	6,489	9.1	5.7
昭60	1985	3,284,041	63,103	81.6	78.5	1,185,628	22,575	30.6	26.6	468,647	7,306	10.4	6.9
平2	1990	3,682,263	74,739	86.0	82.8	1,604,279	29,271	40.4	35.1	535,038	8,827	13.9	9.9
平7	1995	4,192,092	90,985	86.8	84.3	2,082,439	40,824	48.2	43.6	789,679	13,113	19.7	14.7
平12	2000	3,618,109	79,752	88.0	85.7	2,603,571	54,398	54.0	50.8	1,152,328	20,604	26.6	21.7
平17	2005	3,189,283	70,462	88.7	86.3	2,408,810	50,189	59.1	55.6	1,514,338	30,261	32.0	28.6
平22	2010	2,776,114	60,727	89.6	87.3	2,121,465	45,025	60.3	56.6	1,396,332	28,467	34.5	31.6
平27	2015	2,572,112	53,934	91.4	89.4	1,852,959	38,623	61.3	59.2	1,211,351	25,283	34.6	32.8
令2	2020	2,537,761	52,109	92.3	90.9	1,720,868	33,749	62.4	59.8	1,070,318	22,337	35.2	34.2

年次		35～39歳				40～44歳				45～49歳			
		実数		未婚率		実数		未婚率		実数		未婚率	
和暦	西暦	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県
昭50	1975	222,646	2,514	5.3	3.1	204,704	2,430	5.0	3.1	180,448	2,166	4.9	2.8
昭55	1980	253,773	3,104	5.5	3.3	185,781	2,160	4.4	2.6	180,415	2,043	4.5	2.5
昭60	1985	354,259	4,602	6.6	3.8	224,398	2,831	4.9	2.9	177,178	2,151	4.3	2.6
平2	1990	336,200	5,171	7.5	4.7	305,934	4,039	5.8	3.3	207,203	2,709	4.6	2.8
平7	1995	389,150	6,124	10.1	6.5	302,055	4,739	6.8	4.2	297,368	4,095	5.6	3.3
平12	2000	555,176	8,896	13.9	9.8	332,655	5,173	8.6	5.5	278,868	4,432	6.3	3.9
平17	2005	796,531	14,027	18.7	14.9	484,119	7,764	12.2	8.6	316,596	5,110	8.3	5.5
平22	2010	1,097,468	21,042	23.1	19.8	741,256	12,590	17.4	13.4	495,123	7,895	12.6	8.9
平27	2015	959,761	19,146	23.9	21.7	913,188	17,452	19.3	16.8	683,887	11,767	16.1	12.8
令2	2020	822,942	17,234	23.6	22.3	769,440	15,695	19.4	17.8	813,608	15,948	17.6	15.5

図表4.38 出生率未婚率統計
(茨城県統計・データより抜粋)

4.1 社会状況について

(4) 未婚率 2 (男子)

茨城県の未婚率(男子)に関しては、
25～29歳の未婚率を比較すると1980年では未婚率は54.8%であったが、2000年では68.0%となり、2020年では74.7%となっている。

30～34歳の未婚率を比較すると1980年では未婚率は19.9%であったが、2000年では42.9%となり、2020年では51.0%となっている。

年次		20～24歳				25～29歳				30～34歳			
		実数		未婚率		実数		未婚率		実数		未婚率	
和暦	西暦	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県
昭50	1975	4,015,924	79,271	88.1	86.9	2,619,455	49,790	48.3	46.4	661,900	12,834	14.3	13.5
昭55	1980	3,622,010	73,474	91.8	90.4	2,504,307	56,907	55.2	54.8	1,165,316	23,478	21.5	19.9
昭60	1985	3,837,905	75,788	92.5	90.6	2,384,373	53,844	60.6	60.0	1,282,072	30,341	28.2	27.7
平2	1990	4,118,695	84,811	93.6	91.0	2,624,582	57,118	65.1	63.7	1,280,043	30,996	32.8	33.1
平7	1995	4,669,603	102,943	93.3	91.2	2,976,695	67,775	67.4	66.1	1,532,671	35,907	37.5	37.7
平12	2000	4,000,637	88,580	92.9	91.2	3,443,015	79,251	69.4	68.0	1,903,068	44,060	42.9	42.9
平17	2005	3,508,621	78,824	93.5	92.0	2,998,565	69,058	71.4	70.0	2,322,140	54,092	47.1	47.0
平22	2010	2,986,237	70,352	94.0	92.6	2,553,724	61,645	71.8	70.4	1,941,000	47,519	47.3	48.1
平27	2015	2,755,989	62,829	95.0	94.1	2,222,616	54,045	72.7	73.4	1,648,679	40,667	47.1	49.3
令2	2020	2,669,610	61,299	95.2	94.7	2,009,359	48,545	72.9	74.7	1,440,358	36,897	47.4	51.0

年次		35～39歳				40～44歳				45～49歳			
		実数		未婚率		実数		未婚率		実数		未婚率	
和暦	西暦	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県	全国	茨城県
昭50	1975	255,452	5,148	6.1	5.8	151,077	3,009	3.7	3.6	90,717	1,800	2.5	2.3
昭55	1980	391,805	8,076	8.5	7.8	197,092	4,172	4.7	4.5	124,854	2,523	3.1	3.0
昭60	1985	765,397	15,752	14.2	12.7	338,265	7,072	7.4	6.6	190,792	4,020	4.7	4.3
平2	1990	859,188	21,382	19.1	18.7	626,864	13,735	11.8	10.7	301,995	6,616	6.8	6.2
平7	1995	892,062	22,632	22.7	23.0	743,129	19,275	16.5	16.3	596,158	13,576	11.3	10.5
平12	2000	1,052,260	24,941	26.2	26.1	721,530	18,541	18.7	18.9	653,002	16,772	14.8	14.4
平17	2005	1,320,943	32,078	31.2	31.8	895,788	21,608	22.7	23.1	662,971	17,279	17.6	17.9
平22	2010	1,721,222	42,027	35.6	36.5	1,230,946	29,586	28.6	29.3	887,283	21,143	22.5	22.8
平27	2015	1,416,172	35,213	35.0	37.1	1,423,716	35,224	30.0	31.5	1,099,022	26,402	25.9	27.1
令2	2020	1,197,991	31,295	34.5	38.0	1,154,540	30,021	29.1	31.8	1,254,286	32,106	27.2	29.1

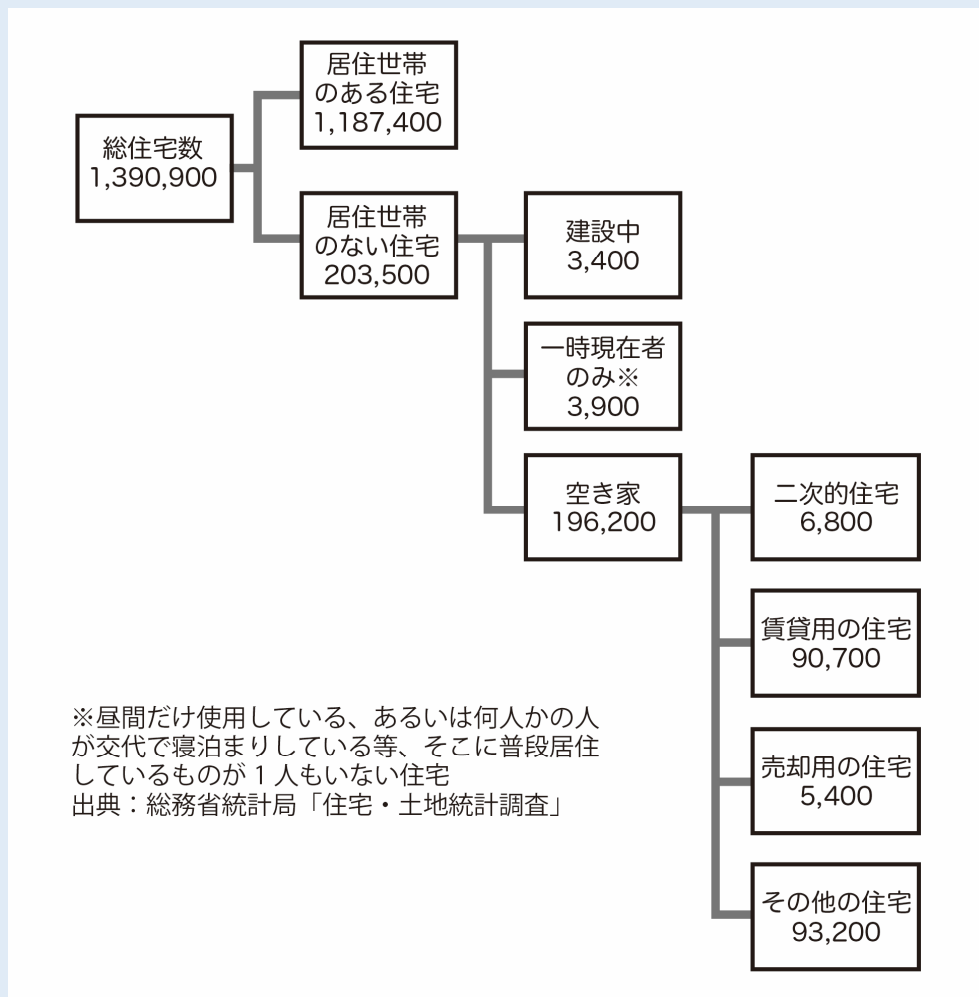
図表4.39 出生率未婚率統計
(茨城県統計・データより抜粋)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

(1) 空き家の定義と種類

はじめに、空き家の定義について確認する。総務省統計局「住宅・土地統計調査」では、空き家は、「居住世帯のない住宅のうち、建築中の住宅及び一時現在者のみの住宅※を除いたもの」と定義される。

空き家はさらに、種類別に別荘等の「二次的住宅」、借り手や買い手のない「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」、本来個人の居住用であるものの何らかの理由で居住者のいない「その他の住宅」の4つに分けられる。



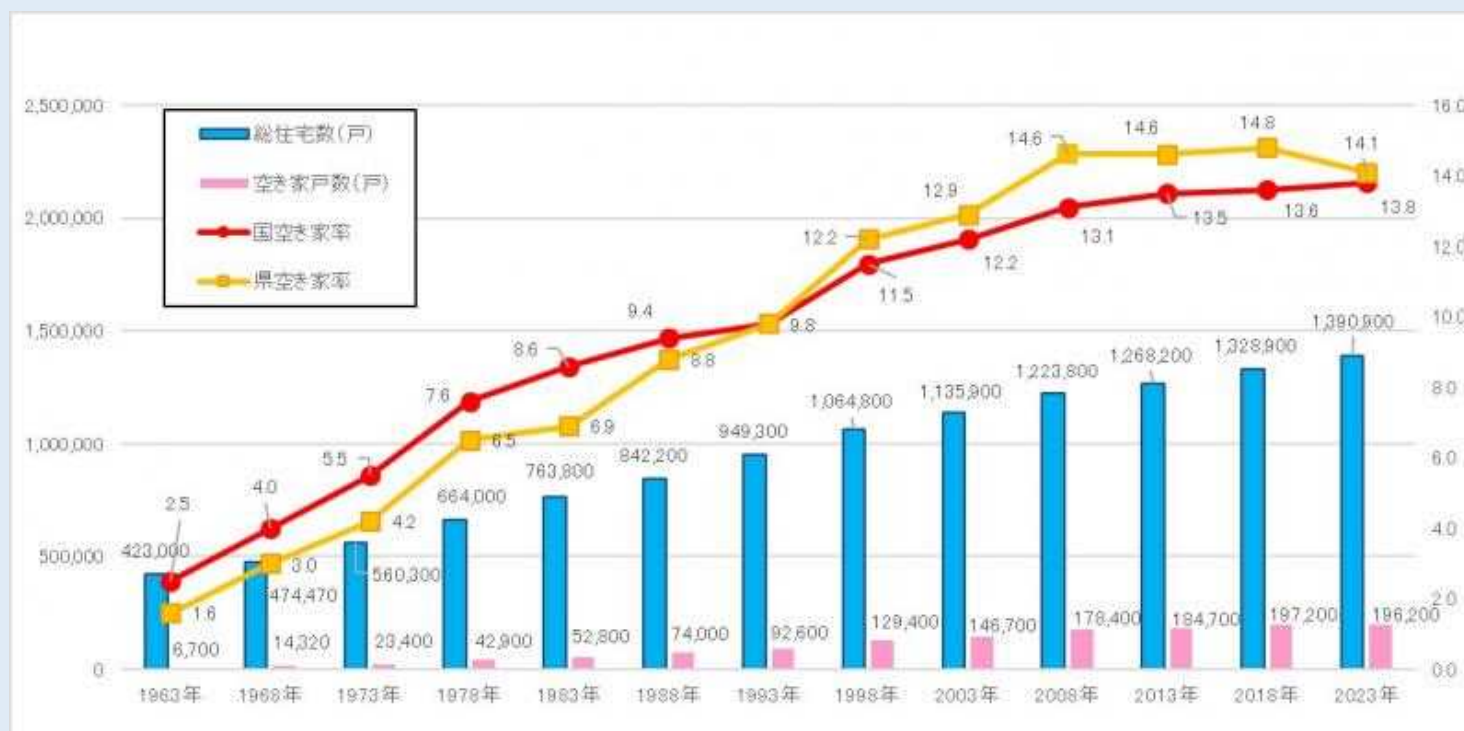
図表4.1 令和5年・住宅世帯構成及び各戸数(茨城県)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

(2) 空き家の状況

ア) 総住宅数に占める空き家の割合

県内の住宅は、約1,390,900戸のうち、196,200戸が空き家となっている。総住宅数に占める空き家数の割合(空き家率)は、全国は前回調査(2018年)に比べ13.8%と、0.2ポイントの上昇14.1%に対し、茨城県では前回調査(218年)に比べ0.7ポイント低下している。



図表4.2茨城県と全国の空き家の推移(茨城県HP県内の空家の状況より抜粋)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

(2) 空き家の状況

イ) 腐朽・破損のない空き家の割合

県内の住宅は、空き家となっている196,200戸のうち、37,100戸(18.9%)が腐朽・破損がある空き家となっている。そのうち、賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家が22,100戸(59.6%)と半数を超えた割合となっている。

図表4.3 茨城県と全国の空き家の腐朽・破損のない空き家の割合
(茨城県HP県内の空家の状況より抜粋)

		空き家総数【A】	【A】のうち、賃貸・売却用及び 二次的住宅を除く空き家	【A】のうち、賃貸用の空き家	【A】のうち、売却用の空き家	【A】のうち、二次的住宅
全国	総数	9,001,600 (100.0%)	3,856,000 (42.8%)	4,435,800 (49.3%)	326,200 (3.6%)	383,500 (4.3%)
	腐朽・破損あり	1,584,500 (100.0%)	895,300 (56.5%)	621,800 (39.2%)	39,000 (2.5%)	28,400 (1.8%)
	腐朽・破損なし	7,417,000 (100.0%)	2,960,800 (39.9%)	3,813,900 (51.4%)	287,300 (3.9%)	355,100 (4.8%)
茨城県	総数	196,200 (100.0%)	93,200 (47.5%)	90,700 (46.2%)	5,400 (2.8%)	6,800 (3.5%)
	腐朽・破損あり	37,100 (100.0%)	22,100 (59.6%)	13,300 (35.8%)	900 (2.4%)	800 (2.2%)
	腐朽・破損なし	159,000 (100.0%)	71,100 (44.7%)	77,400 (48.7%)	4,500 (2.8%)	6,000 (3.8%)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の空き家の状況

以下の表の通り、県内の市町村を地域別に分類し調査を行なった。また、近年の人口増加の傾向を鑑み、つくばエクスプレス沿線及び、阿見・牛久エリアを別途調査した。

図表4.4 調査対象の分類表

①県北地域	日立市、常陸太田市、高萩市、北茨城市、常陸大宮市、大子町
②県央地域	水戸市、笠間市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町、ひたちなか市、那珂市、東海村
③鹿行地域	鹿嶋市、神栖市、潮来市、行方市、鉾田市
④県南地域	土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、取手市、牛久市、かすみがうら市、阿見町、つくば市、守谷市、つくばみらい市、稲敷市、美浦村、河内町、利根町
⑤県西地域	古河市、常総市、坂東市、五霞町、境町、結城市、下妻市、筑西市、桜川市、八千代町
つくばエクスプレス 沿線	つくば市、守谷市、つくばみらい市
阿見・牛久エリア	阿見・牛久

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の空き家の状況① 県北地域の空き家の種類別構成内訳-1

県北地域の空き家に関しては、北茨城市が20.39%、大子町が19.24%と空き家率が高く、常陸太田市が15.0%、常陸大宮市が16.30%と低い値となっている。

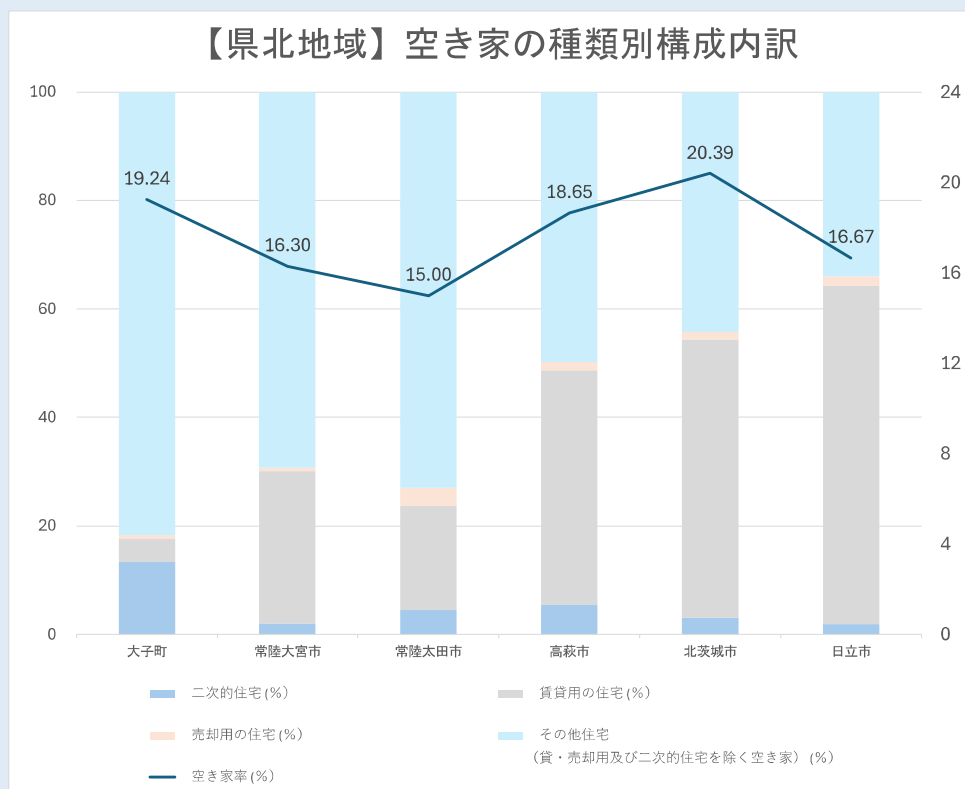
図表4.5 県北地域の空き家の種類別構成内訳

			大子町	常陸大宮市	常陸太田市	高萩市	北茨城市	日立市
1	住宅総数	(戸)	7,380	18,340	22,470	13,890	20,840	91,550
2	空き家総数	(戸)	1,420	2,990	3,370	2,590	4,250	15,270
	空き家率	(%)	19.24	16.30	15.00	18.65	20.39	16.67
3	空き家の用途							
	二次的住宅	(戸)	190	60	150	140	130	290
	賃貸用の住宅	(戸)	60	840	650	1,120	2,180	9,510
	売却用の住宅	(戸)	10	20	110	40	60	280
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(戸)	1,160	2,070	2,460	1,290	1,880	5,180
			1,420	2,990	3,370	2,590	4,250	15,260
	二次的住宅	(%)	13.38	2.01	4.45	5.41	3.06	1.90
	賃貸用の住宅	(%)	4.23	28.09	19.29	43.24	51.29	62.32
	売却用の住宅	(%)	0.70	0.67	3.26	1.54	1.41	1.84
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(%)	81.69	69.23	73.00	49.81	44.24	33.95

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の空き家の状況① 県北地域の空き家の種類別構成内訳-2

県北地域の空き家の種類別構成を確認すると、どの市町村も売却用の住宅は少なく、常陸太田市の3.26%から常陸大宮市の0.67%の低い割合となっている。大子町は賃貸用の住宅の空き家が4.23%と目立って低いことがわかった。一方で大子町のその他の住宅が81.69%と目立って高い。その他の空き家については市町村によって分散している。



図表4.6 県北地域の空き家の種類別構成と空き家率の比較
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の空き家の状況② 県央地域の空き家の種類別構成内訳-1

県央地域の空き家に関しては、大洗町が18.65%、水戸市が18.04%と空き家率が高く、那珂市が9.93%、東海村が10.15%と低い値となっている。

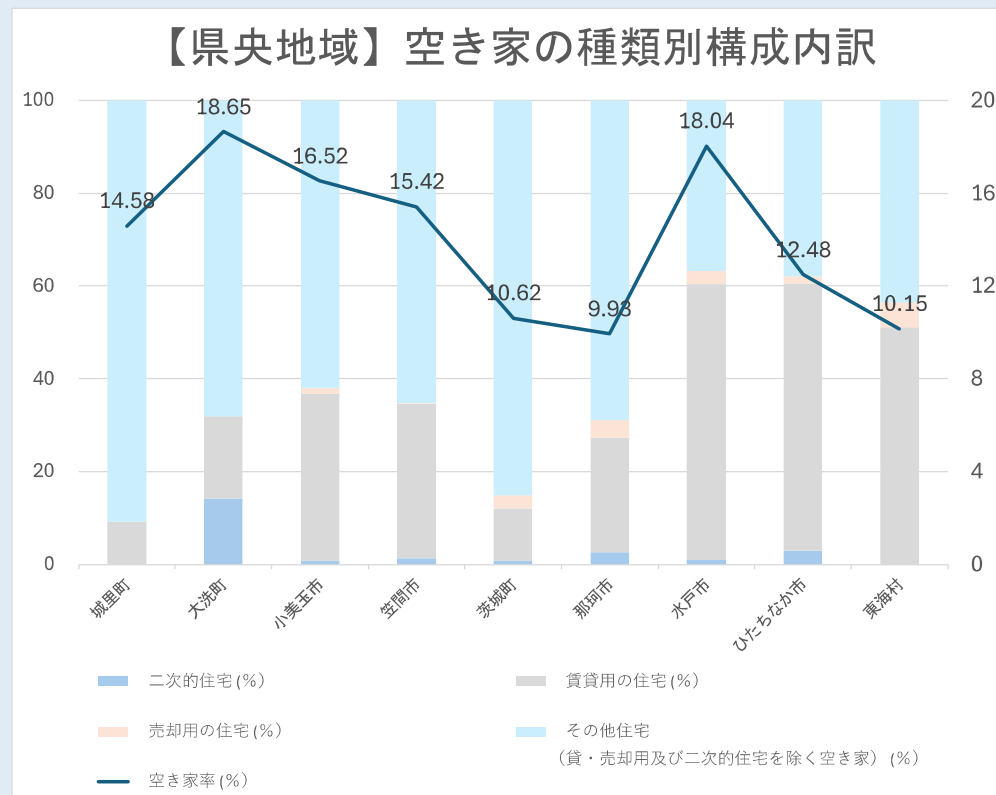
図表4.7 県央地域の空き家の種類別構成内訳
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

			城里町	大洗町	小美玉市	笠間市	茨城町	那珂市	水戸市	ひたちなか市	東海村
1	住宅総数	(戸)	8,230	7,560	21,970	34,560	13,370	23,260	148,990	75,630	16,940
2	空き家総数	(戸)	1,200	1,400	3,630	5,330	1,420	2,310	26,880	9,440	1,720
	空き家率	(%)	14.58	18.65	16.52	15.42	10.62	9.93	18.04	12.48	10.15
3	空き家の用途										
	二次的住宅	(戸)	－	200	30	70	10	60	240	280	－
	賃貸用の住宅	(戸)	110	250	1,300	1,770	160	570	16,010	5,440	880
	売却用の住宅	(戸)	－	－	50	10	40	90	720	130	90
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(戸)	1,090	960	2,250	3,480	1,210	1,590	9,900	3,590	750
	二次的住宅	(%)		14.18	0.83	1.31	0.70	2.60	0.89	2.97	－
	賃貸用の住宅	(%)	9.17	17.73	35.81	33.21	11.27	24.68	59.58	57.63	51.16
	売却用の住宅	(%)			1.38	0.19	2.82	3.90	2.68	1.38	5.23
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(%)	90.83	68.09	61.98	65.29	85.21	68.83	36.84	38.03	43.61

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の空き家の状況② 県央地域の空き家の種類別構成内訳-2

県央地域の空き家の種類別構成を確認すると、どの市町村も売却用の住宅は少なく、東海村の5.23%が最も高い割合となっている。賃貸用の空き家については水戸市が59.58%、ひたちなか市が57.63%と2市で高い値となっている。その他の空き家については市町村によって分散している。



図表4.8 県央地域の空き家の種類別構成と空き家率の比較
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の空き家の状況③ 鹿行地域の空き家の種類別構成内訳-1

鹿行地域の空き家に関しては、鹿嶋市が20.64%、鉾田市が20.24%と空き家率が高い。空き家率が最も低い市町村は潮来市で14.31%となっている。

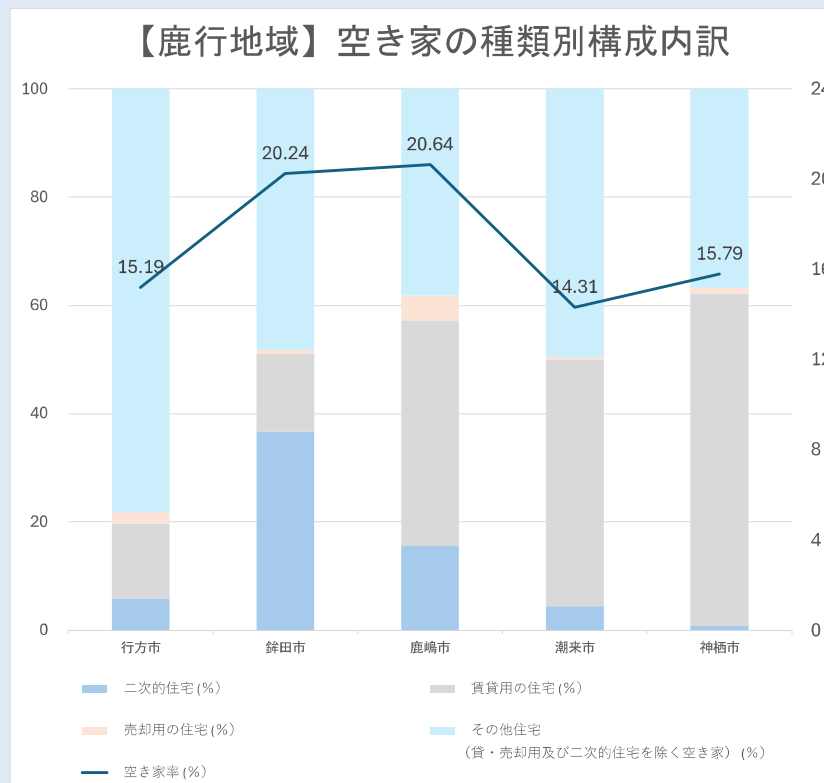
図表4.9 鹿行地域の空き家の種類別構成内訳
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

			行方市	鉾田市	鹿嶋市	潮来市	神栖市
1	住宅総数	(戸)	12,380	20,310	35,950	12,440	48,570
2	空き家総数	(戸)	1,880	4,110	7,420	1,780	7,660
	空き家率	(%)	15.19	20.24	20.64	14.31	15.79
3	空き家の用途						
	二次的住宅	(戸)	110	1,510	1,150	80	60
	賃貸用の住宅	(戸)	260	590	3,100	810	4,710
	売却用の住宅	(戸)	40	30	340	10	80
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(戸)	1,470	1,980	2,830	880	2,820
			1,880	4,110	7,420	1,780	7,670
	二次的住宅	(%)	5.85	36.74	15.50	4.49	0.78
	賃貸用の住宅	(%)	13.83	14.36	41.78	45.51	61.41
	売却用の住宅	(%)	2.13	0.73	4.58	0.56	1.04
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(%)	78.19	48.18	38.14	49.44	36.77

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の空き家の状況③ 鹿行地域の空き家の種類別構成内訳-2

鹿行地域の空き家の種類別構成を確認すると、どの市町村も売却用の住宅は少なく、鹿嶋市の4.58%が最も高い割合となっている。賃貸用の空き家については神栖市で61.41%、潮来市で45.51%、鹿嶋市で41.78%と高い値となっている。その他の空き家については行方市で78.19%と最も高い値となっている。



図表4.10 鹿行地域の空き家の種類別構成と空き家率の比較
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の空き家の状況④ 県南地域の空き家の種類別構成内訳-1

県南地域の空き家に関しては、石岡市が19.33%、稲敷市が15.94%と空き家率が高い。空き家率が低い市町村については守谷市で6.37%、つくばみらい市で6.87%となっている。

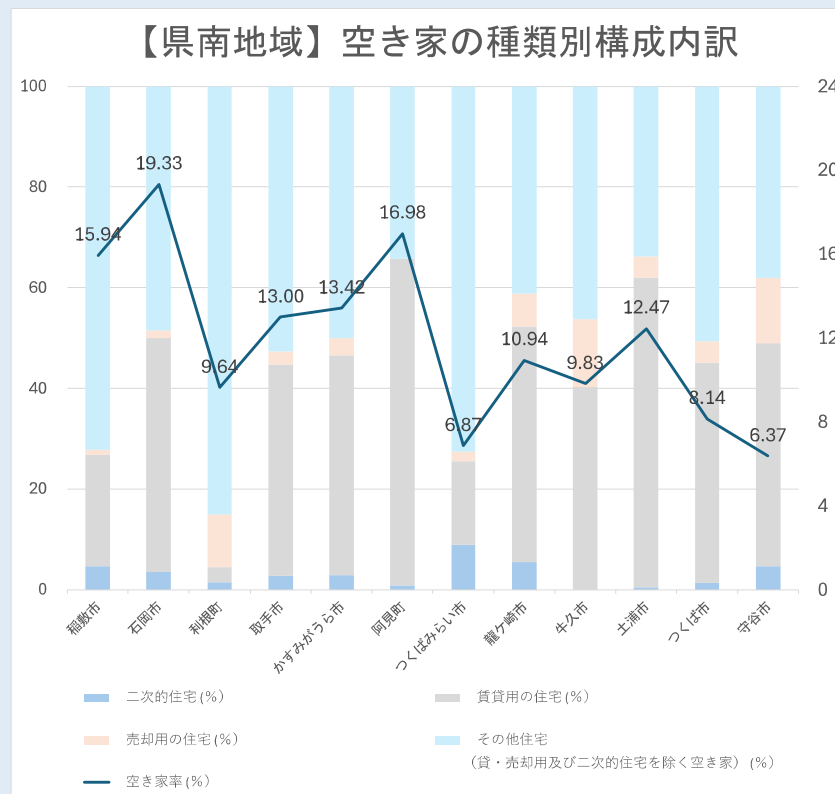
図表4.11 県南地域の空き家の種類別構成内訳
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

			稲敷市	石岡市	利根町	取手市	かすみがうら市	阿見町	つくばみらい市	龍ヶ崎市	牛久市	土浦市	つくば市	守谷市
1	住宅総数	(戸)	17,130	35,120	6,950	53,160	17,580	25,970	22,870	36,640	39,380	75,970	131,220	30,140
2	空き家総数	(戸)	2,720	6,780	660	6,890	2,350	4,410	1,570	4,010	3,880	9,470	10,680	1,920
	空き家率	(%)	15.94	19.33	9.64	13.00	13.42	16.98	6.87	10.94	9.83	12.47	8.14	6.37
3	空き家の用途													
	二次的住宅	(戸)	130	240	10	190	70	40	140	220	-	50	150	90
	賃貸用の住宅	(戸)	600	3,160	20	2,900	1,030	2,860	260	1,880	1,560	5,820	4,670	850
	売却用の住宅	(戸)	30	100	70	180	80	-	30	260	520	400	460	250
	その他住宅 (賃・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(戸)	1,970	3,290	570	3,640	1,180	1,510	1,140	1,650	1,790	3,200	5,400	730
			2,730	6,790	670	6,910	2,360	4,410	1,570	4,010	3,870	9,470	10,680	1,920
	二次的住宅	(%)	4.76	3.54	1.49	2.75	2.97	0.91	8.92	5.49	-	0.53	1.40	4.69
	賃貸用の住宅	(%)	21.98	46.54	2.99	41.97	43.64	64.85	16.56	46.88	40.31	61.46	43.73	44.27
	売却用の住宅	(%)	1.10	1.47	10.45	2.61	3.39	-	1.91	6.48	13.44	4.22	4.31	13.02
	その他住宅 (賃・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(%)	72.16	48.45	85.08	52.68	50.00	34.24	72.61	41.15	46.25	33.79	50.56	38.02

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の空き家の状況④ 県南地域の空き家の種類別構成内訳-2

県南地域の空き家の種類別構成を確認すると、売却用の空き家に関しては、守谷市が13.02%、牛久市が13.44%と高い割合となっている。賃貸用の空き家については利根町で2.99%と極端に低い値となっている。一方でその他の空き家についても利根村で85.08%と最も高い値となっている。



図表4.12 県南地域の空き家の種類別構成と空き家率の比較
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の空き家の状況⑤ 県西地域の空き家の種類別構成内訳-1

県西地域の空き家に関しては、結城市が16.75%、桜川市が15.38%と空き家率が高い。空き家率が低い市町村については境町で9.40%となっている。

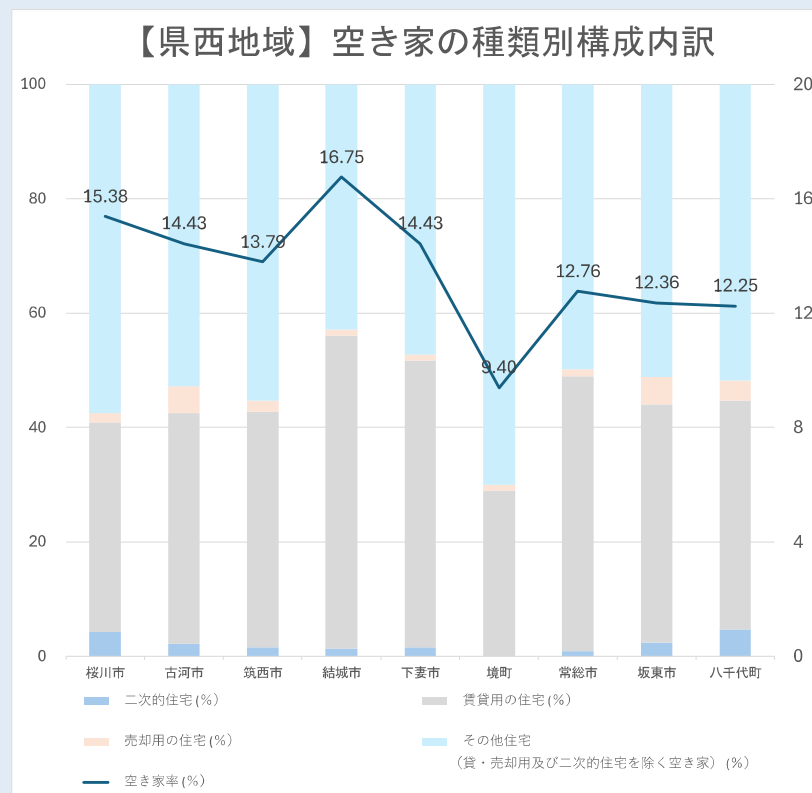
図表4.13 県西地域の空き家の種類別構成内訳
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

		桜川市	古河市	筑西市	結城市	下妻市	境町	常総市	坂東市	八千代町
住宅総数	(戸)	15,280	66,580	43,570	22,920	18,640	9,580	25,620	20,390	6,940
空き家総数	(戸)	2,350	9,610	6,010	3,840	2,690	900	3,270	2,520	850
空き家率	(%)	15.38	14.43	13.79	16.75	14.43	9.40	12.76	12.36	12.25
空き家の用途										
二次的住宅	(戸)	100	210	90	50	40	－	30	60	40
賃貸用の住宅	(戸)	860	3,870	2,480	2,110	1,350	260	1,570	1,050	340
売却用の住宅	(戸)	40	450	120	40	30	10	40	120	30
その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(戸)	1,350	5,070	3,320	1,650	1,270	630	1,630	1,290	440
		2,350	9,600	6,010	3,850	2,690	900	3,270	2,520	850
二次的住宅	(%)	4.26	2.19	1.50	1.30	1.49	－	0.92	2.38	4.71
賃貸用の住宅	(%)	36.60	40.31	41.27	54.81	50.19	28.89	48.01	41.67	40.00
売却用の住宅	(%)	1.70	4.69	2.00	1.04	1.12	1.11	1.22	4.76	3.53
その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(%)	57.45	52.81	55.24	42.86	47.21	70.00	49.85	51.19	51.77

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の空き家の状況⑤ 県西地域の空き家の種類別構成内訳-2

県西地域の空き家の種類別構成を確認すると、売却用の空き家については板東市が4.76%、古河市が4.69%と高い割合となっており、結城市・境町・下妻市・境町・桜川市においては1%代となっている。賃貸用の空き家については結城市で54.81%と最も高い値となっている。その他の空き家については境町が70.00%と最も高い値となっている。



図表4.14 県西地域の空き家の種類別構成と空き家率の比較
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の空き家の状況⑥ つくばエクスプレス沿線の空き家の種類別構成内訳-1

つくばエクスプレス沿線の空き家に関しては、守谷市が6.37%、つくばみらい市が6.87%、つくば市が8.14%と全体的に空き家率が低い。

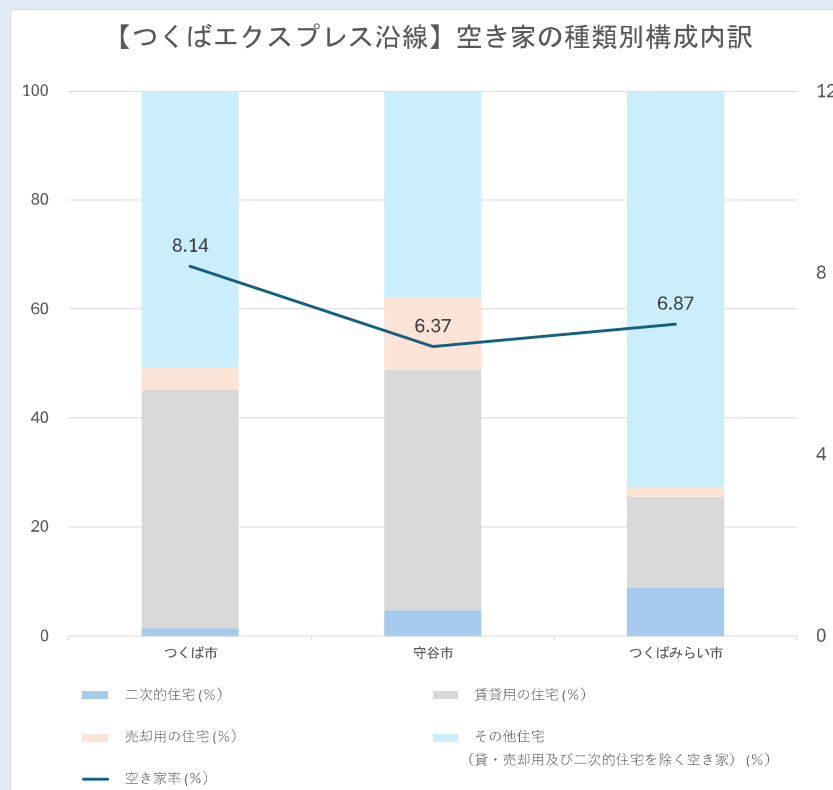
図表4.15 つくばエクスプレス沿線の空き家の種類別構成内訳
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

			つくば市	守谷市	つくばみらい市
1	住宅総数	(戸)	131,220	30,140	22,870
2	空き家総数	(戸)	10,680	1,920	1,570
	空き家率	(%)	8.14	6.37	6.87
3	空き家の用途				
	二次的住宅	(戸)	150	90	140
	賃貸用の住宅	(戸)	4,670	850	260
	売却用の住宅	(戸)	460	250	30
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(戸)	5,400	730	1,140
			10,680	1,920	1,570
	二次的住宅	(%)	1.40	4.69	8.92
	賃貸用の住宅	(%)	43.73	44.27	16.56
	売却用の住宅	(%)	4.31	13.02	1.91
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(%)	50.56	38.02	72.61

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の空き家の状況⑥ つくばエクスプレス沿線の空き家の種類別構成内訳-2

つくばエクスプレスの空き家の種類別構成を確認すると、売却用の空き家については守谷市が13.02%と最も高く、つくばみらい市が1.91%が最も低い。賃貸用の空き家についてはつくばみらい市は16.56%と最も低い値となっている。その他の空き家についてはつくばみらい市が72.61%と最も高い値となっている。



図表4.16つくばエクスプレス沿線の空き家の種類別構成と空き家率の比較
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の空き家の状況⑦ 阿見・牛久エリアの空き家の種類別構成内訳-1

阿見・牛久エリアの空き家に関しては、牛久市が9.83%に対して、阿見町が16.98%となっている。

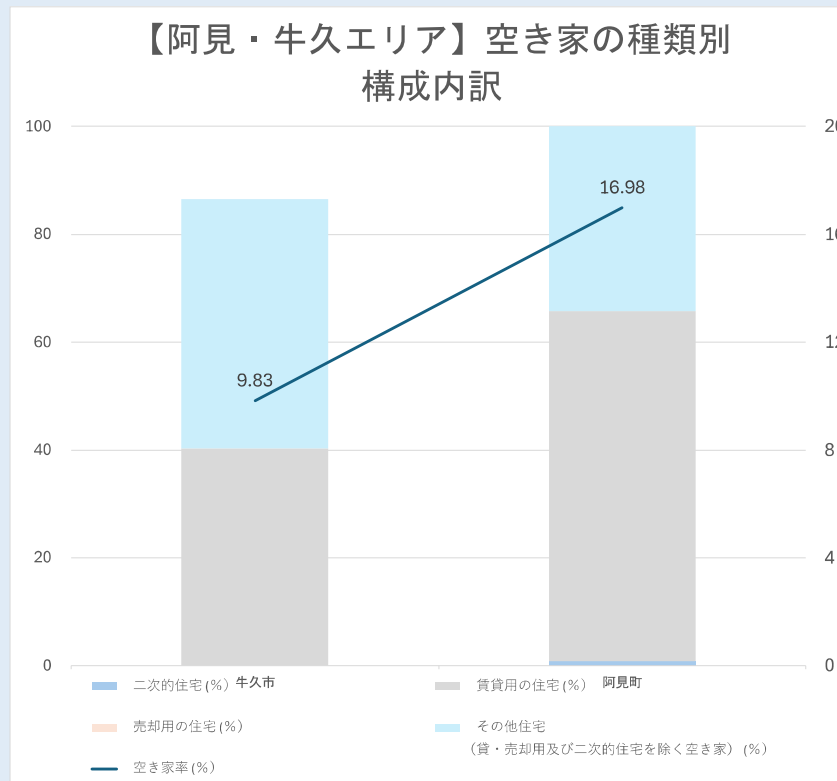
図表4.17 阿見・牛久エリアの空き家の種類別構成内訳
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

			牛久市	阿見町
1	住宅総数	(戸)	39,380	25,970
2	空き家総数	(戸)	3,880	4,410
	空き家率	(%)	9.83	16.98
3	空き家の用途			
	二次的住宅	(戸)	－	40
	賃貸用の住宅	(戸)	1,560	2,860
	売却用の住宅	(戸)	520	－
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(戸)	1,790	1,510
			3,870	4,410
	二次的住宅	(%)	－	0.91
	賃貸用の住宅	(%)	40.31	64.85
	売却用の住宅	(%)	－	－
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(%)	46.25	34.24

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の空き家の状況⑦ 阿見・牛久エリアの空き家の種類別構成内訳-2

阿見・牛久エリアの空き家の種類別構成を確認すると、売却用の空き家についての情報はなく、賃貸用の空き家については牛久市で40.31%、阿見町で64.85%となっている。その他の空き家については牛久市で46.25%、阿見町で34.24%となっている。



図表4.18 阿見・牛久エリアの空き家の種類別構成と空き家率の比較
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の腐朽・破損の空き家の状況① 県北地域-1

県北地域の腐朽・破損のある空き家に関しては、北茨城市が29.88%、続いて常陸太田市が24.33%と高い。

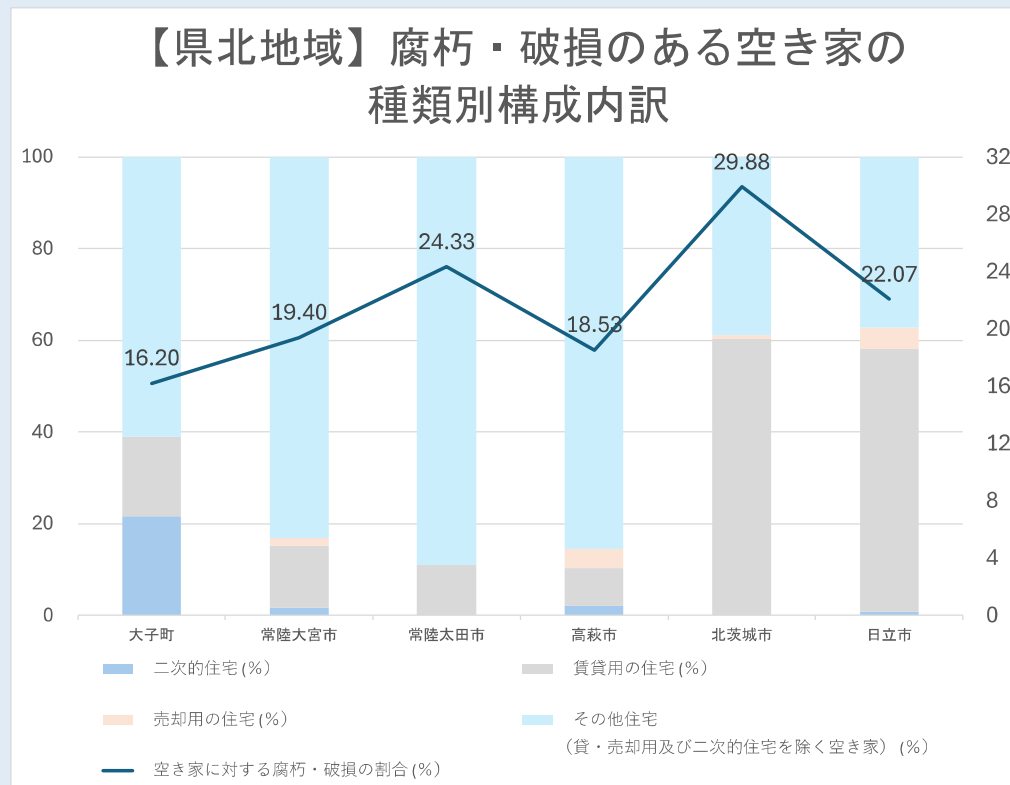
図表4.19 県北地域の腐朽・破損の空き家の種類別構成内訳
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

			大子町	常陸大宮市	常陸太田市	高萩市	北茨城市	日立市
1	空き家総数	(戸)	1,420	2,990	3,370	2,590	4,250	15,270
2	腐朽・破損のある空き家の数	(戸)	220	580	820	480	1,270	3,370
	空き家に対する腐朽・破損の割合	(%)	16.20	19.40	24.33	18.53	29.88	22.07
3	腐朽・破損のある空き家の用途							
	二次的住宅	(戸)	50	10	—	10	—	30
	賃貸用の住宅	(戸)	40	80	90	40	760	1,930
	売却用の住宅	(戸)	—	10	—	20	10	160
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(戸)	140	490	730	410	490	1,250
			230	590	820	480	1,260	3,370
	二次的住宅	(%)	21.74	1.70	—	2.08	—	0.89
	賃貸用の住宅	(%)	17.39	13.56	10.98	8.33	60.32	57.27
	売却用の住宅	(%)	—	1.70	—	4.17	0.79	4.75
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(%)	60.87	83.05	89.02	85.42	38.89	37.09

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の腐朽・破損の空き家の状況① 県北地域-2

県北地域の腐朽・破損のある空き家の種類別構成を確認すると、北茨城市(60.32%)と日立市(57.27%)が賃貸用の空き家において、高い割合となっている。常陸太田市(89.02%)・高萩市(85.42%)・常陸大宮市(83.05%)でその他の空き家について腐朽・破損が高い割合となっている。



図表4.20 県北地域の腐朽・破損のない空き家の種類別構成の比較
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の腐朽・破損の空き家の状況② 県央地域-1

県央地域の腐朽・破損のある空き家に関しては、城里町が28.33%、続いて茨城町が26.76%と高い。

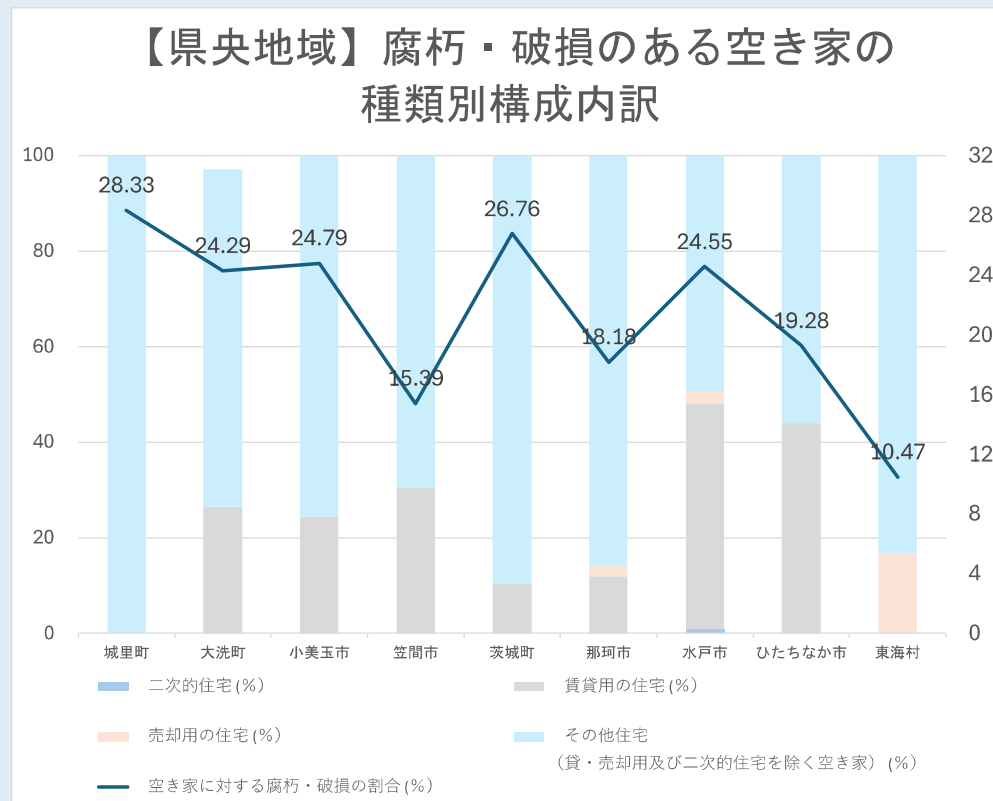
図表4.21 県央地域の腐朽・破損の空き家の種類別構成内訳
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

			城里町	大洗町	小美玉市	笠間市	茨城町	那珂市	水戸市	ひたちなか市	東海村
1	空き家総数	(戸)	1,200	1,400	3,630	5,330	1,420	2,310	26,880	9,440	1,720
2	腐朽・破損のある空き家の数	(戸)	340	340	910	810	380	420	6,600	1,820	180
	空き家に対する腐朽・破損の割合	(%)	28.33	24.29	24.79	15.39	26.76	18.18	24.55	19.28	10.47
3	腐朽・破損のある空き家の用途										
	二次的住宅	(戸)	-	10	-	-	-	-	60	-	-
	賃貸用の住宅	(戸)	-	90	220	250	40	50	3,120	800	-
	売却用の住宅	(戸)	-	-	-	-	-	10	170	-	30
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(戸)	340	240	680	570	340	360	3,250	1,020	150
	二次的住宅	(%)	-	-	-	-	-	-	0.91	-	-
	賃貸用の住宅	(%)	-	26.47	24.44	30.49	10.53	11.91	47.27	43.96	-
	売却用の住宅	(%)	-	-	-	-	-	2.38	2.58	-	16.67
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(%)	100.00	70.59	75.56	69.51	89.47	85.71	49.24	56.04	83.33

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の腐朽・破損の空き家の状況① 県央地域-2

県央地域の腐朽・破損のある空き家の種類別構成を確認すると、東海村(16.67%)が売却用の空き家で高い値となっている。水戸市(47.27%)・ひたちなか市(43.96%)が賃貸用の空き家において、高い割合となっている。城里町(100%)・茨城町(89.47%)・那珂市(85.71%)でその他の空き家について腐朽・破損が高い割合となっている。



図表4.22 県央地域の腐朽・破損のない空き家の種類別構成の比較
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の腐朽・破損の空き家の状況③ 鹿行地域-1

鹿行地域の腐朽・破損のある空き家に関しては、神栖市が26.24%、続いて鹿嶋市が23.18%と高い。

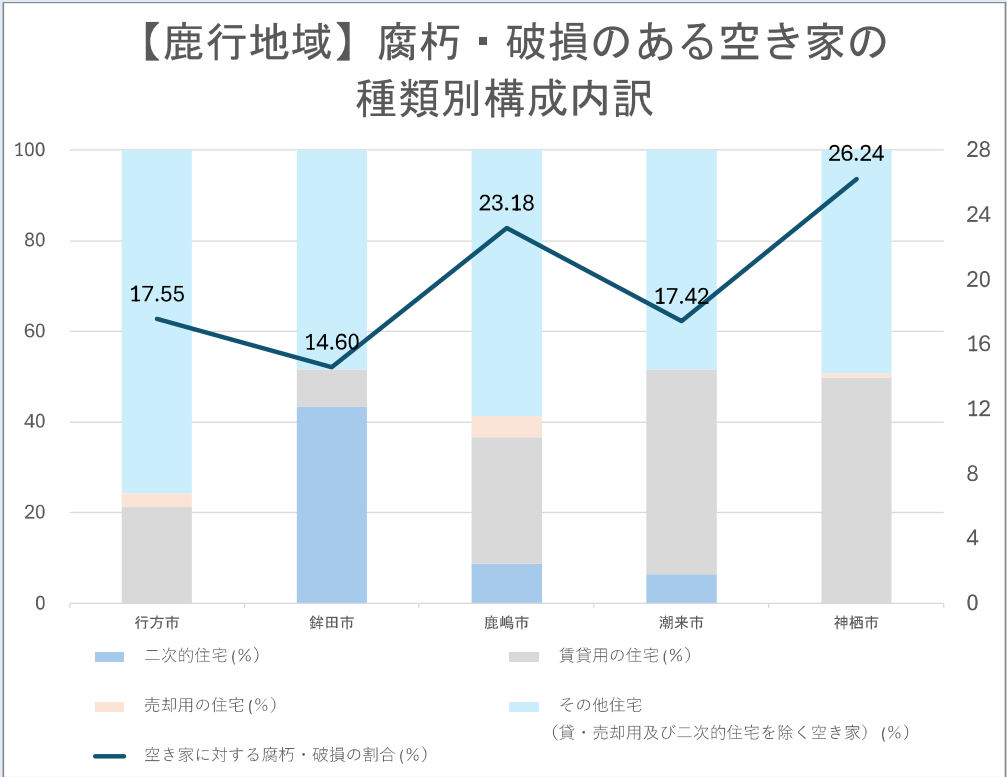
図表4.23 鹿行地域の腐朽・破損の空き家の種類別構成内訳
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

			行方市	鉾田市	鹿嶋市	潮来市	神栖市
1	空き家総数	(戸)	1,880	4,110	7,420	1,780	7,660
2	腐朽・破損のある空き家の数	(戸)	330	600	1,720	310	2,000
	空き家に対する腐朽・破損の割合	(%)	17.55	14.60	23.18	17.42	26.24
3	腐朽・破損のある空き家の用途						
	二次的住宅	(戸)	–	260	150	20	–
	賃貸用の住宅	(戸)	70	50	480	140	1,000
	売却用の住宅	(戸)	10	–	80	–	20
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(戸)	250	290	1,010	150	990
			330	600	1,720	310	2,010
	二次的住宅	(%)	–	43.33	8.72	6.45	–
	賃貸用の住宅	(%)	21.21	8.33	27.91	45.16	49.75
	売却用の住宅	(%)	3.03	–	4.65	–	1.00
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(%)	75.76	48.33	58.72	48.39	49.25

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の腐朽・破損の空き家の状況③ 鹿行地域-2

鹿行地域の腐朽・破損のある空き家の種類別構成を確認すると、鉾田市(43.33%)が二次的空き家で高い値となっている。神栖市(49.75%)・潮来市(45.16%)が賃貸用の空き家において、高い割合となっている。行方市(75.76%)でその他の空き家について腐朽・破損が高い割合となっている。



図表4.24 鹿行地域の腐朽・破損のない空き家の種類別構成の比較
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の腐朽・破損の空き家の状況④ 県南地域-1

県南地域の腐朽・破損のある空き家に関しては、利根町が25.76%、続いてつくばみらい市が22.29%と高い。

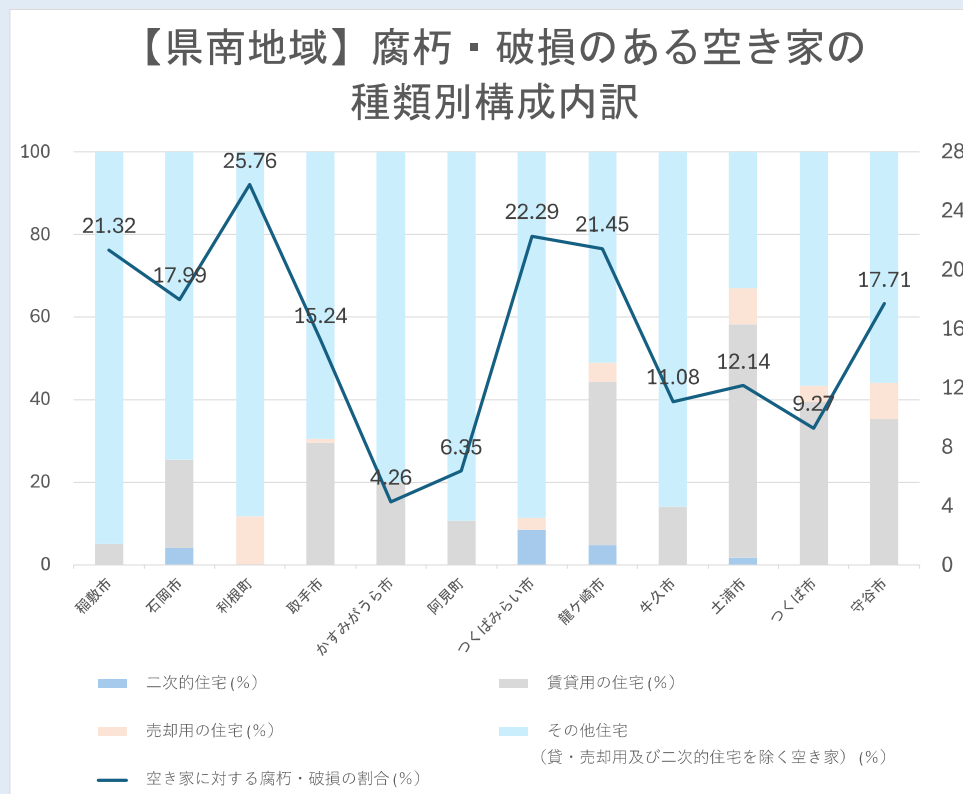
図表4.25 県南地域の腐朽・破損の空き家の種類別構成内訳
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

			稲敷市	石岡市	利根町	取手市	かすみがうら市	阿見町	つくばみらい市	龍ヶ崎市	牛久市	土浦市	つくば市	守谷市
1	空き家総数	(戸)	2,720	6,780	660	6,890	2,350	4,410	1,570	4,010	3,880	9,470	10,680	1,920
2	腐朽・破損のある空き家の数	(戸)	580	1,220	170	1,060	110	280	350	860	420	1,150	990	340
	空き家に対する腐朽・破損の割合	(%)	21.32	17.99	25.76	15.24	4.26	6.35	22.29	21.45	11.08	12.14	9.27	17.71
3	腐朽・破損のある空き家の用途													
	二次的住宅	(戸)	-	50	-	-	-	-	30	40	-	20	-	-
	賃貸用の住宅	(戸)	30	260	-	310	20	30	-	340	60	650	390	120
	売却用の住宅	(戸)	-	-	20	10	-	-	10	40	-	100	40	30
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(戸)	550	910	150	730	80	250	310	440	370	380	560	190
			580	1,220	170	1,050	100	280	350	860	430	1,150	990	340
	二次的住宅	(%)	-	4.10	-	-	-	-	8.57	4.65	-	1.74	-	-
	賃貸用の住宅	(%)	5.17	21.31	-	29.52	20.00	10.71	-	39.54	13.95	56.52	39.39	35.29
	売却用の住宅	(%)	-	-	11.77	0.95	-	-	2.86	4.65	-	8.70	4.04	8.82
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(%)	94.83	74.59	88.24	69.52	80.00	89.29	88.57	51.16	86.05	33.04	56.57	55.88

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の腐朽・破損の空き家の状況④ 県南地域-2

県南地域の腐朽・破損のある空き家の種類別構成を確認すると、利根町(11.77%)で売却用の空き家で高い値となっている。賃貸用の空き家においては、土浦市(56.52%)で高い割合となっている。その他の空き家については稲敷市(94.83%)で腐朽・破損が高い割合となっている。



図表4.26 県南地域の腐朽・破損のない空き家の種類別構成の比較
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の腐朽・破損の空き家の状況⑤ 県西地域-1

県西地域の腐朽・破損のある空き家に関しては、境町が46.67%と高い割合となっている。

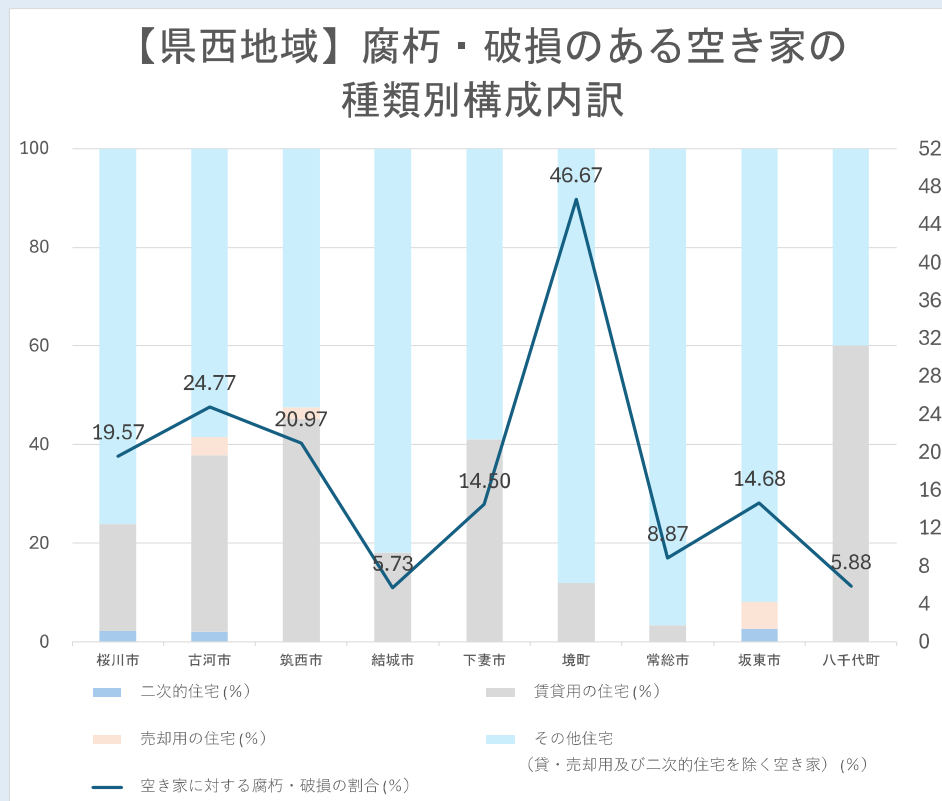
図表4.27 県西地域の腐朽・破損の空き家の種類別構成内訳
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

		桜川市	古河市	筑西市	結城市	下妻市	境町	常総市	坂東市	八千代町
空き家総数	(戸)	2,350	9,610	6,010	3,840	2,690	900	3,270	2,520	850
腐朽・破損のある空き家の数	(戸)	460	2,380	1,270	210	390	420	290	370	50
空き家に対する腐朽・破損の割合	(%)	19.57	24.77	20.97	5.73	14.50	46.67	8.87	14.68	5.88
腐朽・破損のある空き家の用途										
二次的住宅	(戸)	10	50	－	－	－	－	－	10	－
賃貸用の住宅	(戸)	100	850	570	40	160	50	10	－	30
売却用の住宅	(戸)	－	90	30	－	－	－	－	20	－
その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(戸)	350	1,390	660	180	230	370	280	340	20
		460	2,380	1,260	220	390	420	290	370	50
二次的住宅	(%)	2.17	2.10	－	－	－	－	－	2.70	－
賃貸用の住宅	(%)	21.74	35.71	45.24	18.18	41.03	11.91	3.45	－	60.00
売却用の住宅	(%)	－	3.78	2.38	－	－	－	－	5.41	－
その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(%)	76.09	58.40	52.38	81.82	58.97	88.10	96.55	91.89	40.00

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の腐朽・破損の空き家の状況⑤ 県西地域-2

県西地域の腐朽・破損のある空き家の種類別構成を確認すると、賃貸用の空き家においては、八千代町(60.00%)で高い割合となっている。その他の空き家については常総市(96.55%)と板東市(91.89%)で腐朽・破損が高い割合となっている。



図表4.28 県西地域の腐朽・破損のない空き家の種類別構成の比較
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の腐朽・破損の空き家の状況⑥ つくばエクスプレス沿線-1

つくばエクスプレスの腐朽・破損のある空き家に関しては、つくばみらい市が22.29%と高い割合となっている。

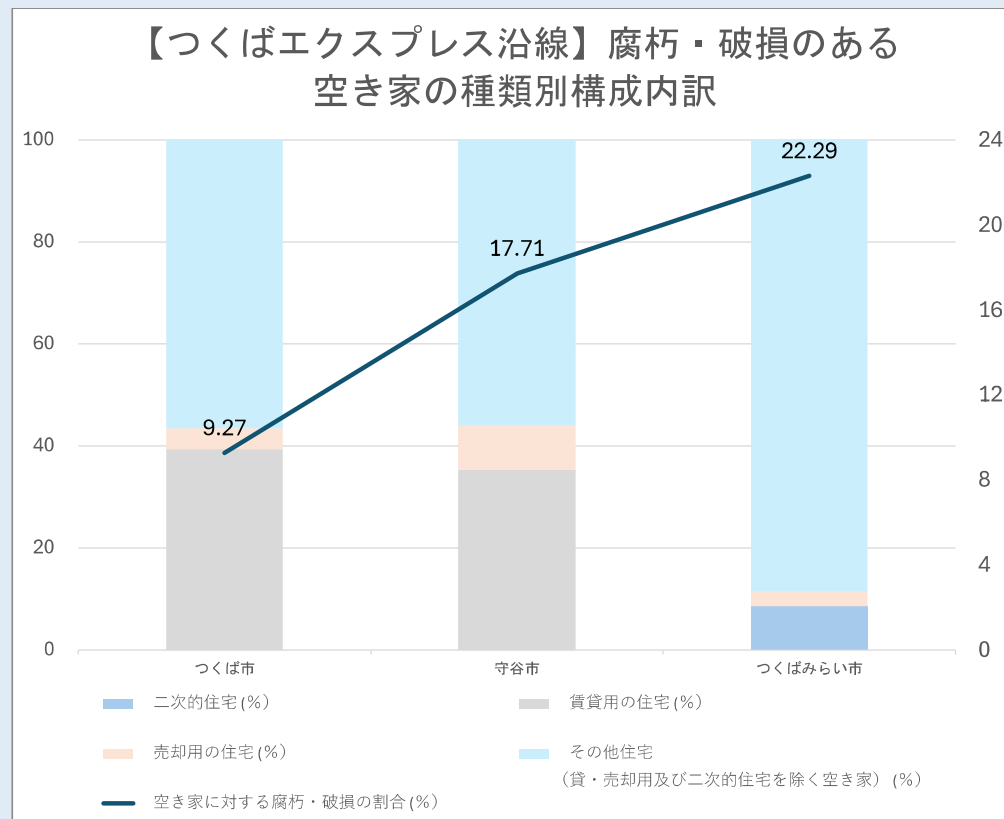
図表4.29 つくばエクスプレス沿線の腐朽・破損の空き家の種類別構成内訳
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

			つくば市	守谷市	つくばみらい市
1	空き家総数	(戸)	10,680	1,920	1,570
2	腐朽・破損のある空き家の数	(戸)	990	340	350
	空き家に対する腐朽・破損の割合	(%)	9.27	17.71	22.29
3	腐朽・破損のある空き家の用途				
	二次的住宅	(戸)	－	－	30
	賃貸用の住宅	(戸)	390	120	－
	売却用の住宅	(戸)	40	30	10
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(戸)	560	190	310
			990	340	350
	二次的住宅	(%)	－	－	8.57
	賃貸用の住宅	(%)	39.39	35.29	－
	売却用の住宅	(%)	4.04	8.82	2.86
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(%)	56.57	55.88	88.57

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の腐朽・破損の空き家の状況⑥ つくばエクスプレス沿線-2

つくばみらい沿線の腐朽・破損のある空き家の種類別構成を確認すると、賃貸用の空き家においては、つくば市(39.39%)守谷市(35.29%)で高い割合となっている。その他の空き家についてはつくばみらい市(88.57%)で腐朽・破損が高い割合となっている。



図表4.30つくばエクスプレス沿線の腐朽・破損のない空き家の種類別構成の比較
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の腐朽・破損の空き家の状況⑦ 阿見・牛久エリア-1

阿見・牛久エリアの腐朽・破損のある空き家に関しては、牛久市で11.08%、阿見町で6.35%となっており、阿見町が比較的腐朽・破損の空き家が低い割合となっている。

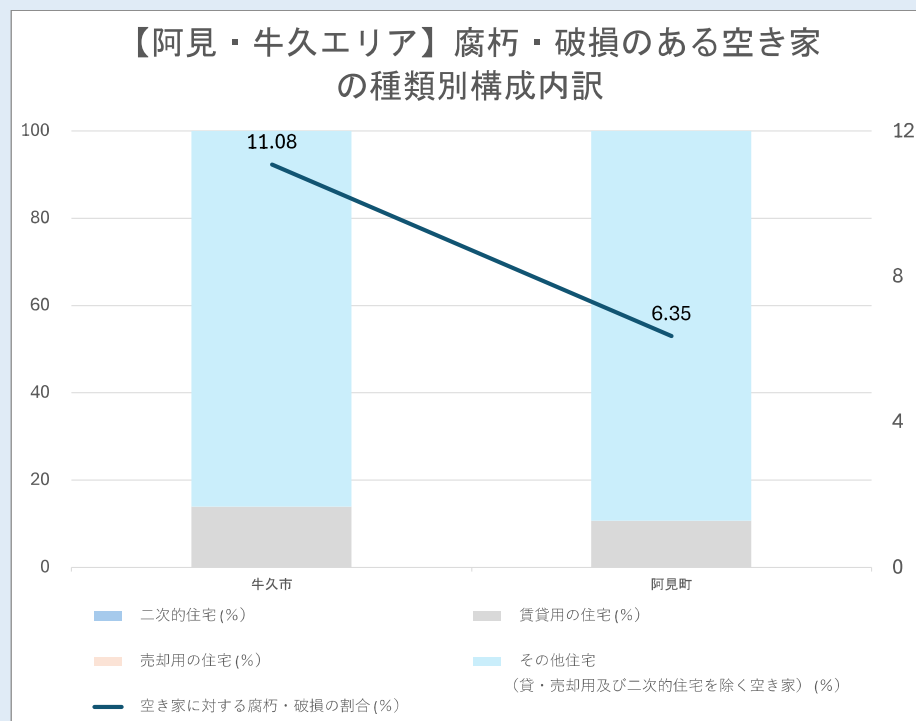
図表4.31 阿見・牛久エリアの腐朽・破損の空き家の種類別構成内訳
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

			牛久市	阿見町
1	空き家総数	(戸)	3,880	4,410
2	腐朽・破損のある空き家の数	(戸)	420	280
	空き家に対する腐朽・破損の割合	(%)	11.08	6.35
3	腐朽・破損のある空き家の用途			
	二次的住宅	(戸)	-	-
	賃貸用の住宅	(戸)	60	30
	売却用の住宅	(戸)	-	-
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(戸)	370	250
			430	280
	二次的住宅	(%)	-	-
	賃貸用の住宅	(%)	13.95	10.71
	売却用の住宅	(%)	-	-
	その他住宅 (貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家)	(%)	86.05	89.29

4.2 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果

ウ) 県内地域別の腐朽・破損の空き家の状況⑦ 阿見・牛久エリア-2

阿見・牛久エリアの腐朽・破損のある空き家の種類別構成を確認すると、賃貸用の空き家とその他の住宅になっており、牛久市・阿見町それぞれ同程度の構成割合となっている。



図表4.32阿見・牛久エリアの腐朽・破損のない空き家の種類別構成の比較
(令和5年 住宅・土地統計調査を元に作成)

4.3 まとめ

(1) 「令和5年住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計」結果のまとめ

- ・茨城県内でも空き家率は市町村によって異なっており、守谷市の6.37%～鹿嶋市の20.64%の振れ幅が見られた。
- ・また、賃貸用の空き家が多い市町村や、その他の住宅の空き家が多い市町村など、空き家を構成する要素に関しても市町村によって傾向が異なっていた。

(2) 社会状況のまとめ

- ・茨城県は全国の傾向と同じように人口減少の傾向となっており、今後も更なる人口減少を進めることが予想される。
- ・市町村単位で見ると、人口増加傾向と減少する傾向の市町村に分かれており、少子・高齢化率についても同様である。
- ・未婚率については、この40年間で婚姻する時期が高齢化している傾向が見られた。

4.3 まとめ

(3) 総合的なまとめ

- ・つくば市、守谷市など、人口増加傾向があり、高齢化率の低い市町村において、空き家率との相関関係を見ると、

つくば市で空き家率が8.14%そのうち腐朽・破損のある空き家9.27%

守谷市で空き家率が6.37%そのうち腐朽・破損のある空き家17.71%

と何らかの相関関係が見られることがわかった。

- ・一方で、高齢化率の高い市町村である大子町、利根町を見ると

大子町で空き家率が19.24%そのうち腐朽・破損のある空き家16.20%

利根町で空き家率が9.64%そのうち腐朽・破損のある空き家25.76%となっている。

- ・今後は茨城県内の空き家率の高い市町村かつ、空き家の腐朽・破損が高い市町村などさらなる分類を行い、都市部・農山間地域などの都市構造および社会状況の背景なども踏まえて空き家の分析を行い、課題の明確化・優先順位の把握などを行うのが望ましい。