

第2章 現状

- 1 地域の特色
- 2 人口等の推移
- 3 住宅・土地統計調査から見た空き家等の状況
- 4 住宅の流通
- 5 空き家等実態調査の結果から見た空き家等の状況

第2章

現状

1 地域の特徴

本市は、大阪と神戸の間に位置し、神戸市や宝塚市、伊丹市、尼崎市、芦屋市に隣接しています。

市域は六甲山系を挟んで、南部地域と北部地域に分けられています。

北部地域は、西側に丘陵部と平野部がありますが、東側のほとんどは山間部となっており、開発された多くの住宅団地と旧集落がある自然豊かな地域となっています。また、神戸電鉄岡場駅、J R宝塚駅が生活圏の中心拠点として位置づけられています。

南部地域は瀬戸内海に面した平野部から六甲山に向けた丘陵部が広がっています。また、市内を阪神電鉄、J R、阪急電鉄が横断していることから、交通利便性が高く、大型商業施設やスポーツ施設が集積しています。

本市では、阪神西宮駅、J R西宮駅、阪急西宮北口駅周辺を中心に、商業、行政、医療・福祉等施設といった複合的な都市機能が集積するとともに、文教住宅都市のイメージを形成する教育・文化施設が立地しています。

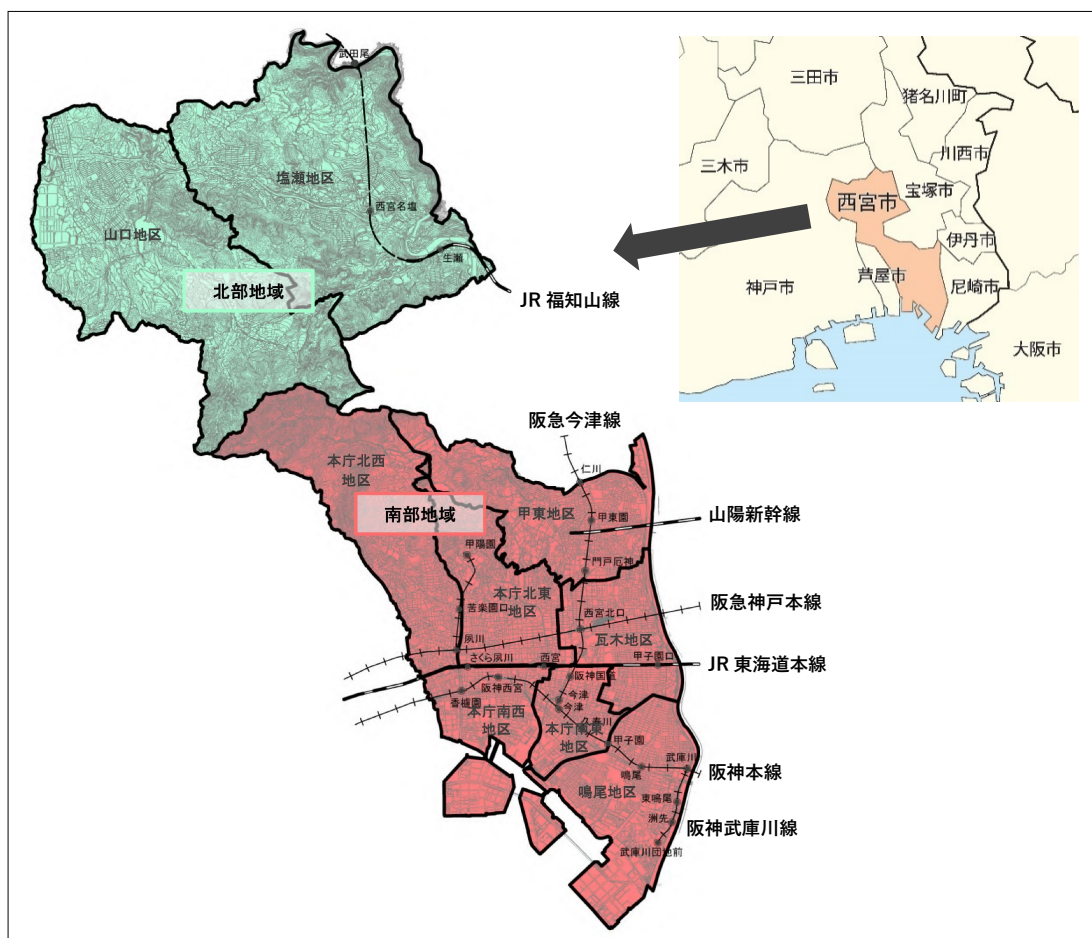


図2-1 本市の位置図（資料：西宮市）

2 人口等の推移

(1) 人口の推移

○減少を始めた人口

本市の人口は平成28年の488,874人をピークに減少しています。

市全体の人口動態によると、平成28年までは自然増、社会増で推移してきましたが、平成29年は自然増分を社会減が上回り、人口減少局面に移行しています。

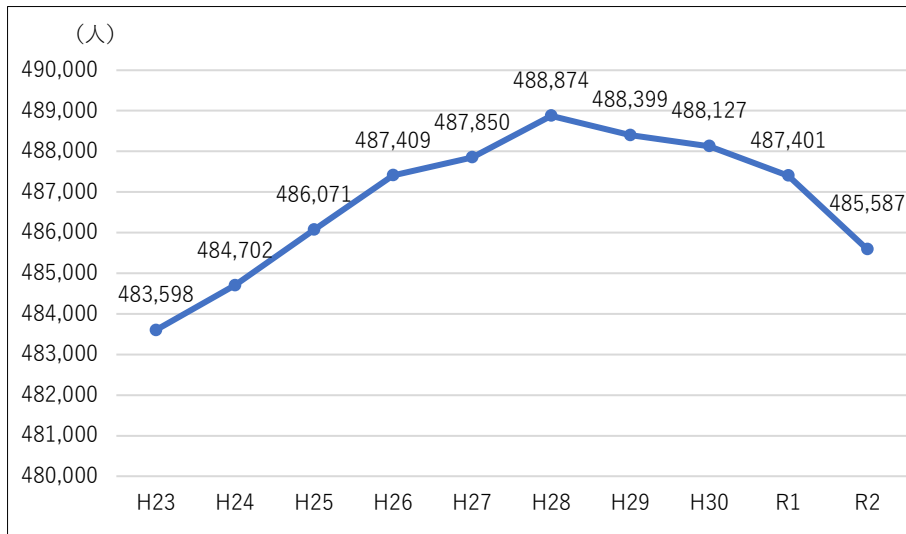


図2-2 本市の人口の推移 (資料：西宮市)

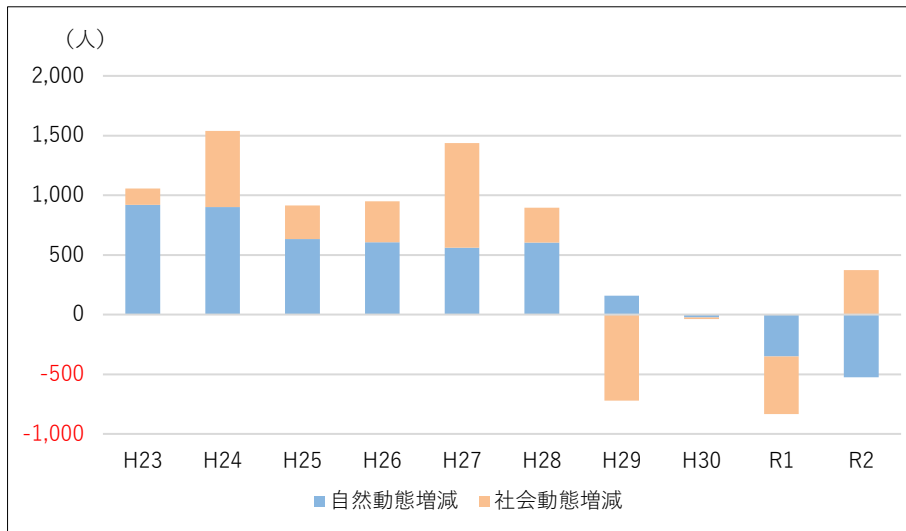


図2-3 本市の人口動態の推移 (資料：西宮市)

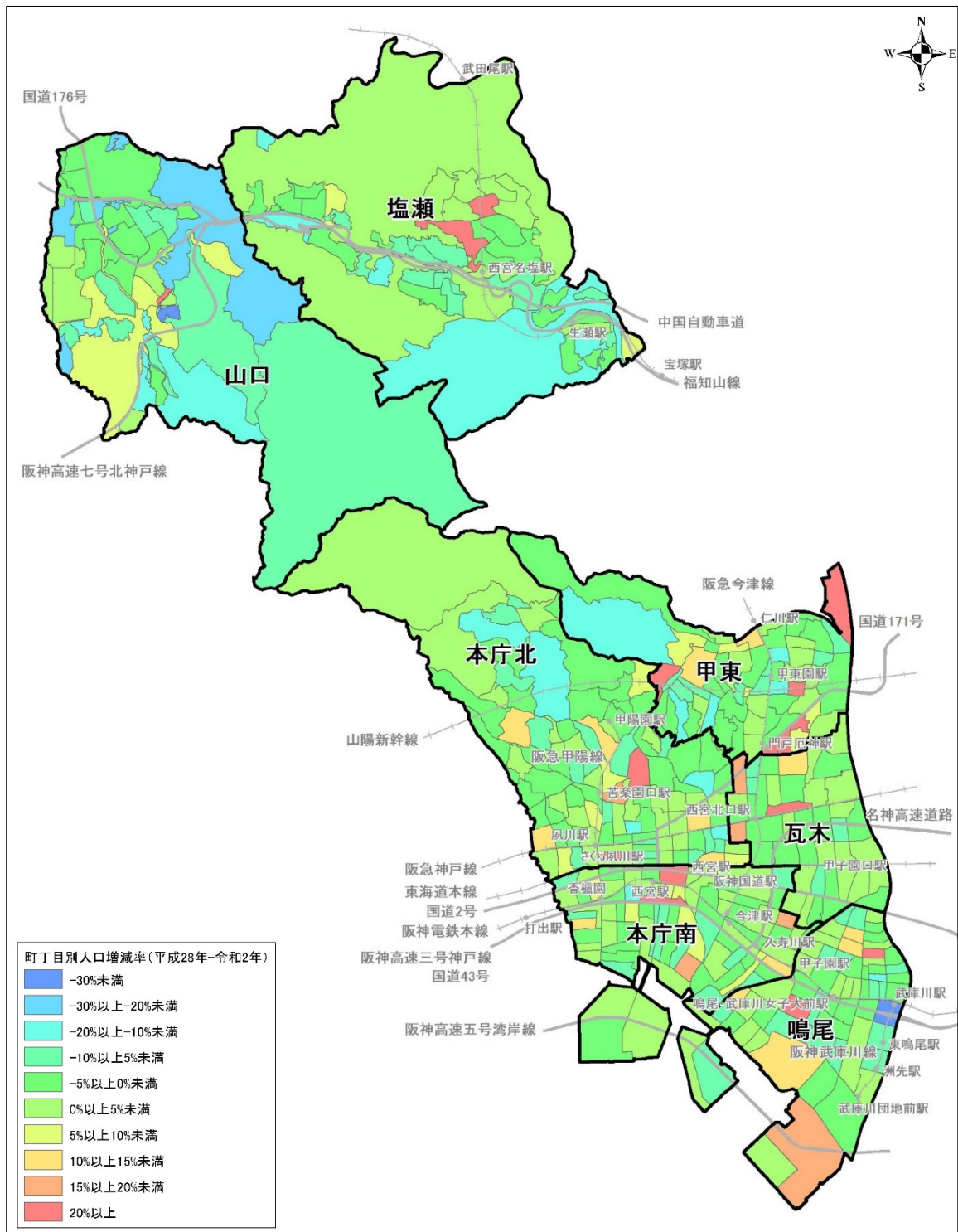


図2-4 町丁目別の人口増減図(平成28年~令和2年)(資料:西宮市)

○自然動態の推移

支所管轄別の人口動態によると、ここ数年は人口増を下支えしてきた本庁地区、瓦木地区、甲東地区の自然増が減少しています。

また、鳴尾地区、塩瀬地区、山口地区では自然減（死亡者数が出生数を上回る傾向）が続いており、令和元年には本庁地区、甲東地区でも出生数と死亡者数はほぼ同数になっており、出生数が死亡者数を上回り続けているのは瓦木地区のみとなっています。

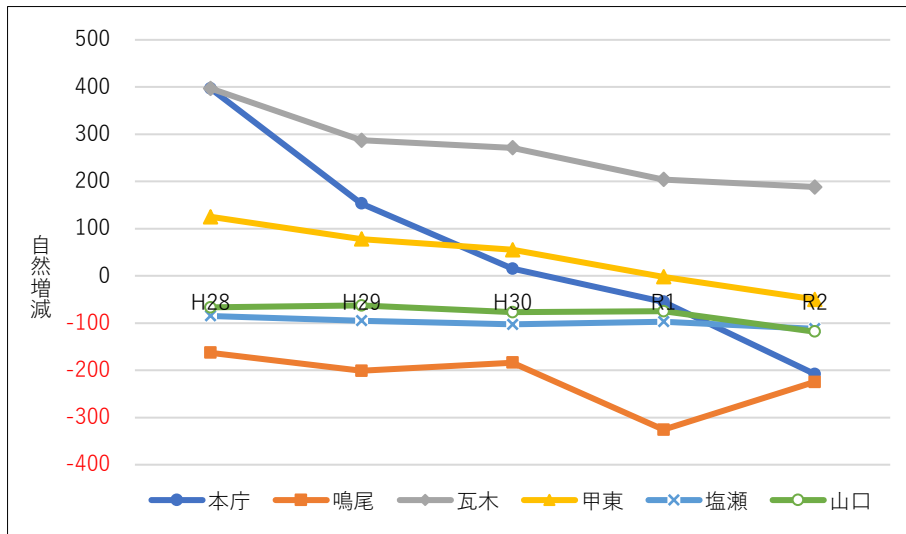


図2-5 本市の人口動態の推移 (支所管轄別) (資料：西宮市)

○社会動態の推移

市全体の社会動態（人口移動）によると、転入、転出ともに減少傾向にあり、平成20年頃からはその差が縮まっています。

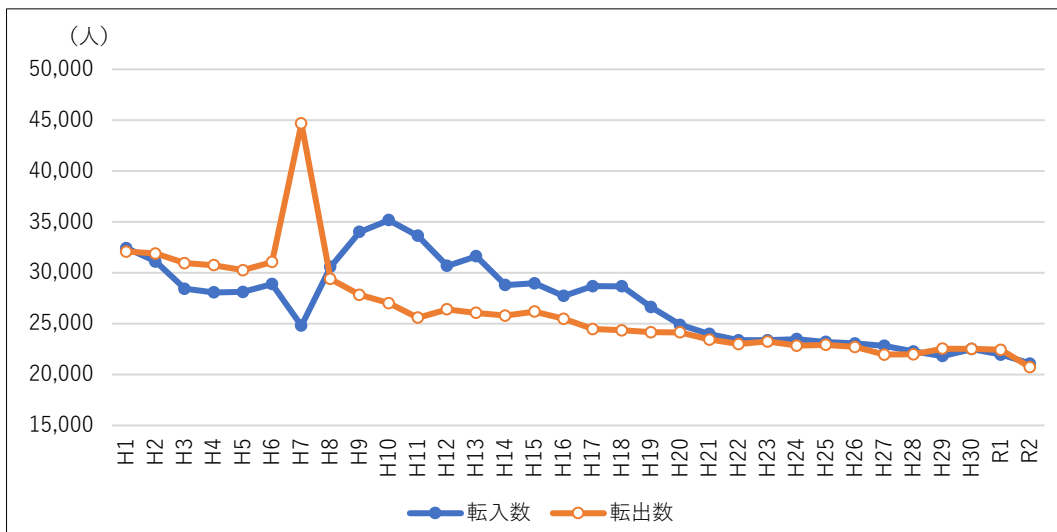


図2-6 本市の社会動態の推移 (資料：西宮市)

○支所管轄別の人口増減の要因

支所管轄別で見ると、自然増減や社会増減の状況は、市全体の傾向とは異なっています。

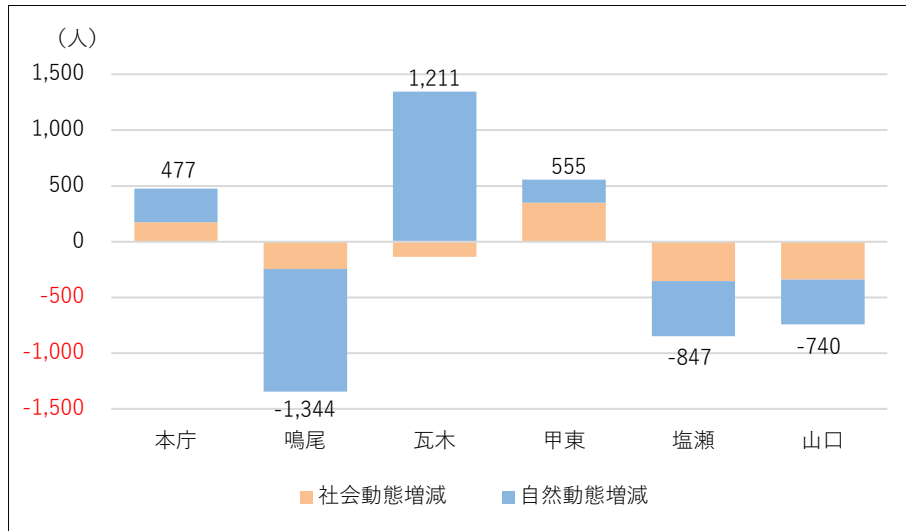


図 2 - 7 直近 5 か年（平成 28 年～令和 2 年）における人口増減要因（資料：西宮市）

○隣接市との社会増減

直近 5 か年（平成 28 年～令和 2 年）における隣接市との転入転出状況は、神戸市に対しては 2,020 人の転入超過となっていますが、尼崎市、芦屋市、伊丹市、宝塚市に対しては、合計で 3,370 人の転出超過となっています。

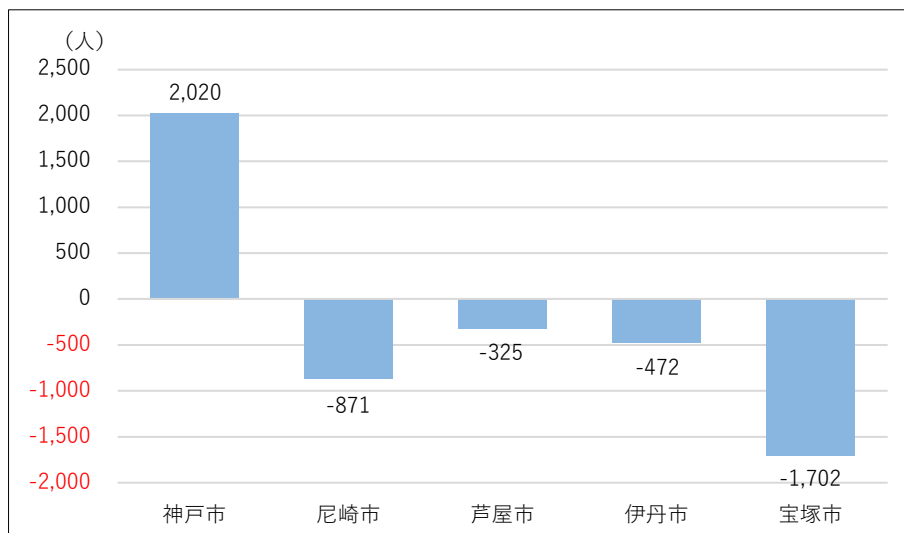


図 2 - 8 直近 5 か年（平成 28 年～令和 2 年）における隣接市との転入転出差引（資料：西宮市）

(2) 高齢化と世帯の家族類型

○高齢世帯の増加

平成22年から令和2年までの10年間で本市の高齢単身世帯及び高齢夫婦（夫婦とも65歳以上）のみ世帯の合計は、35,195世帯から47,316世帯へと約34%増加しています。

また、令和2年における高齢単身世帯・高齢夫婦世帯の合計47,316世帯は、市の全世帯数215,651世帯の約22%を占めています。

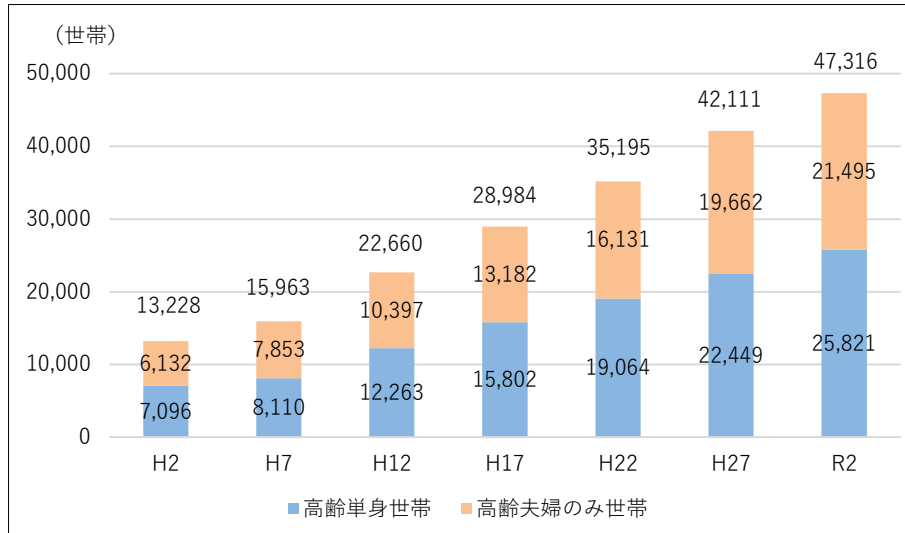


図2-9 本市の高齢単身世帯・高齢夫婦のみ世帯の推移 (資料：国勢調査)

○割合が低い高齢単身世帯と高齢夫婦のみ世帯

令和2年における隣接市の高齢単身世帯率は、芦屋市が15.5%と最も高く、神戸市が13.8%、宝塚市が13.2%と続いており、本市は12.0%と隣接市の中で最も低い率になっています。

同様に、高齢夫婦のみ世帯率は、宝塚市が13.5%と最も高く、芦屋市が12.9%、伊丹市が11.6%と続いており、本市は10.0%と尼崎市に次いで低い率になっています。

	西宮市	神戸市	尼崎市	芦屋市	宝塚市	伊丹市
高齢単身世帯数 (割合)	25,821 (12.0%)	101,752 (13.8%)	28,198 (12.7%)	6,601 (15.5%)	12,579 (13.2%)	10,572 (12.8%)
高齢夫婦のみ世帯数 (割合)	21,495 (10.0%)	77,805 (10.6%)	20,160 (9.1%)	5,487 (12.9%)	12,921 (13.5%)	9,575 (11.6%)

表2-1 高齢単身世帯・高齢夫婦のみ世帯の隣接市との比較 (資料：令和2年国勢調査)

(3) 世帯数の推移

○減少が予測される世帯数

令和2年の国勢調査では本市の世帯数は215,651世帯となっており、増加傾向が続いていますが、令和2年に兵庫県が行った推計によると、本市の世帯数は、4年後の令和7年(2025年)の216,337世帯をピーク(令和2年から2,400世帯増)に減少に転じると予測されています。

なお、令和12年(2030年)は215,333世帯(令和2年から1,396世帯増)、令和22年(2040年)は207,019世帯(令和2年から6,918世帯減)と予測されています。

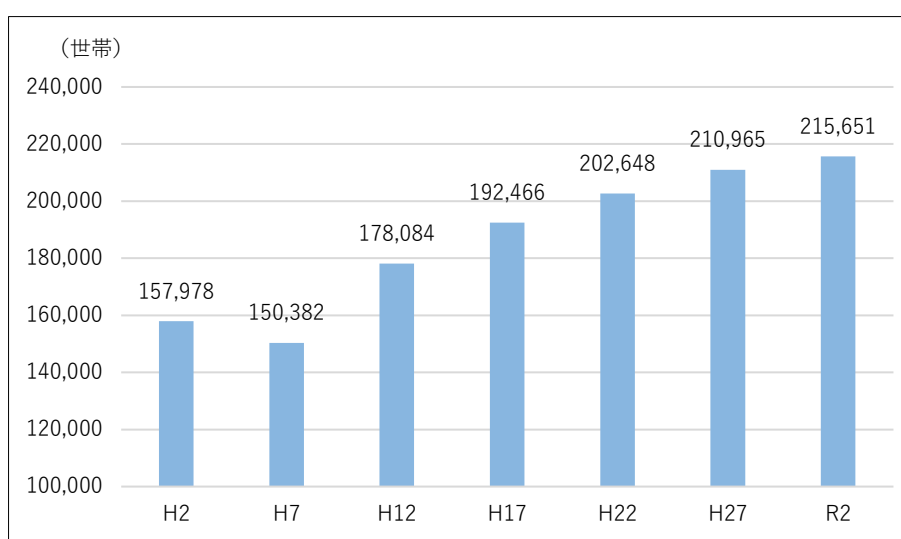


図2-10 本市の世帯数の推移 (資料: 国勢調査)

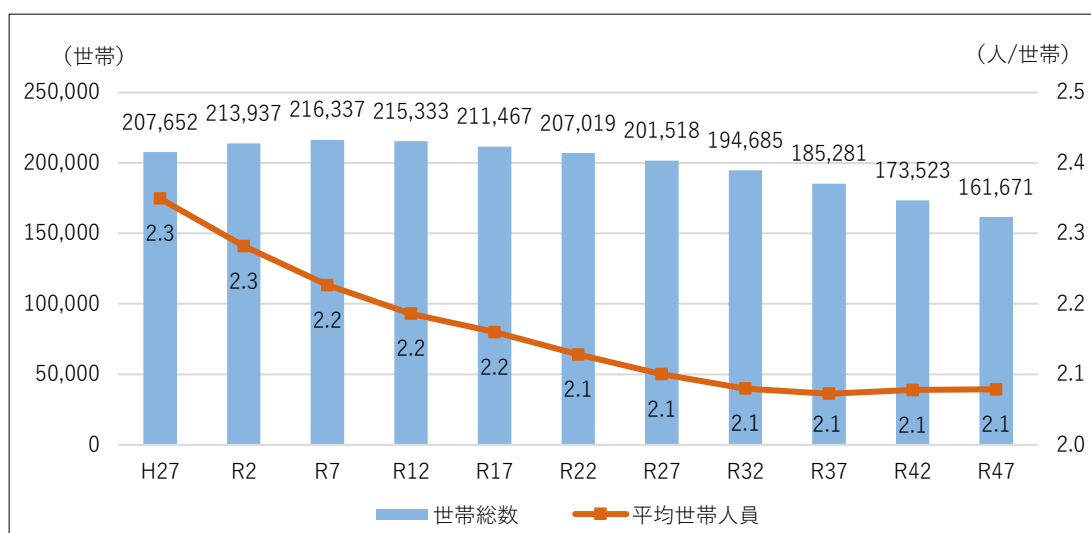


図2-11 本市の世帯数の推計 (資料: 兵庫県)

※推計の起点となる基準世帯数は、2015年(平成27年)国勢調査による男女・年齢5歳階級別・家族類型別一般世帯数、基準人口は同調査による男女・年齢5歳階級別総人口

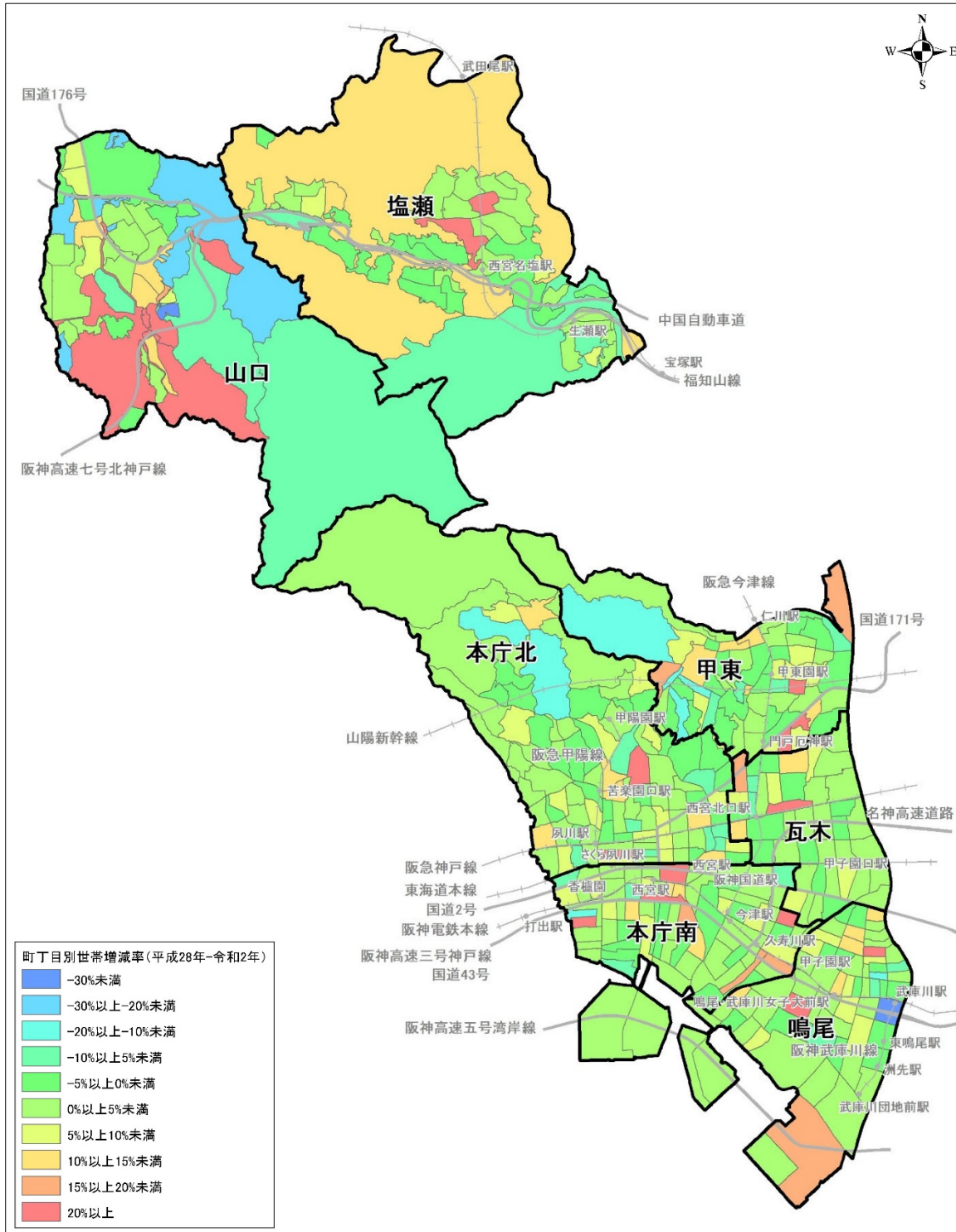


図2-12 町丁目別の世帯増減図(平成28年~令和2年)(資料:西宮市)

3 住宅・土地統計調査から見た空き家等の状況

(1) 住宅の特徴

○所有関係と建て方

所有関係について見ると、全戸数に対する持ち家率が尼崎市 52.0%、宝塚市 69.6%、伊丹市 60.3%に対して本市は 58.1%となっています。また、建て方では、全戸数のうち共同住宅が尼崎市 60.0%、宝塚市 51.7%、伊丹市 55.0%に対して本市は 64.3%と高くなっています。

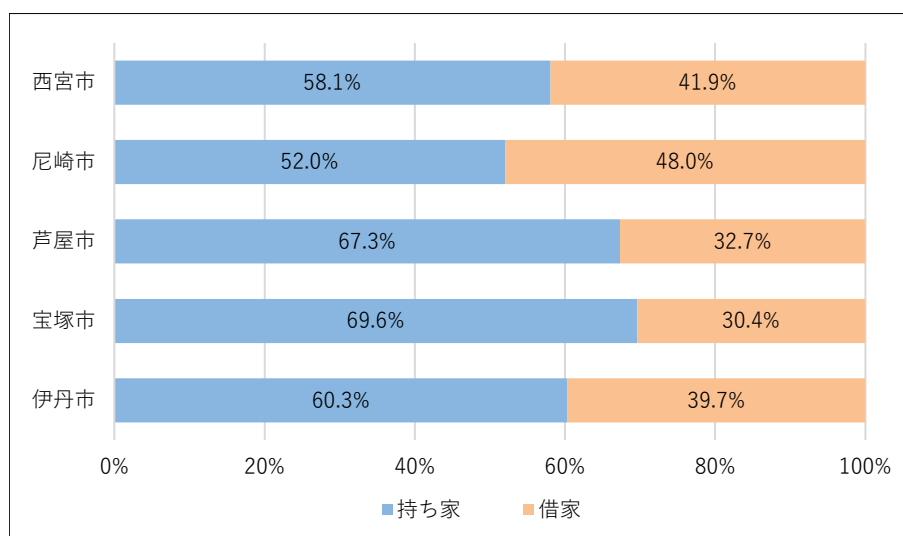


図 2 - 1 3 隣接市との所有関係の比較 (資料：H30 住宅・土地統計調査)

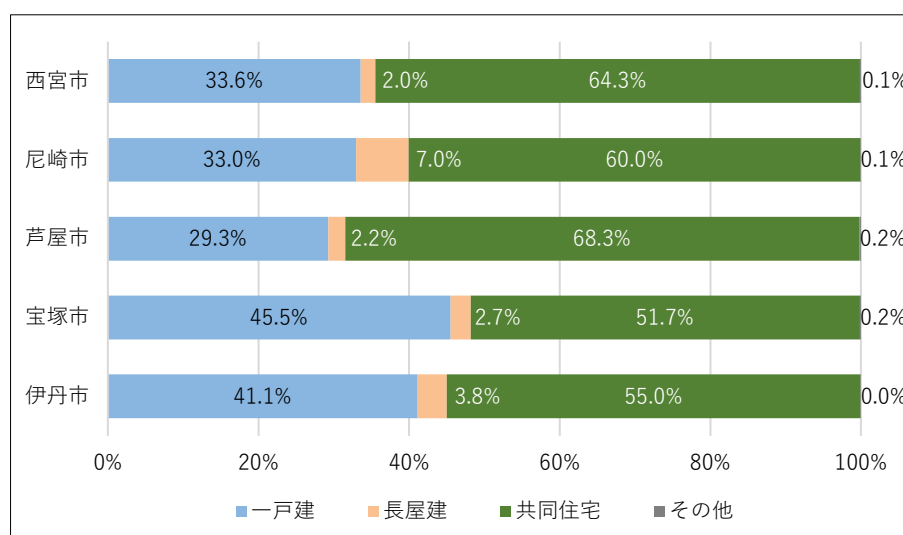


図 2 - 1 4 隣接市との建て方別の比較 (資料：H30 住宅・土地統計調査)

○築年数

一戸建、長屋建の建築年代別に見ると、昭和 55(1980)年以前の建築が尼崎市 32.6%、宝塚市 27.6%、伊丹市 27.7%に対して本市は 18.8%と低くなっています。

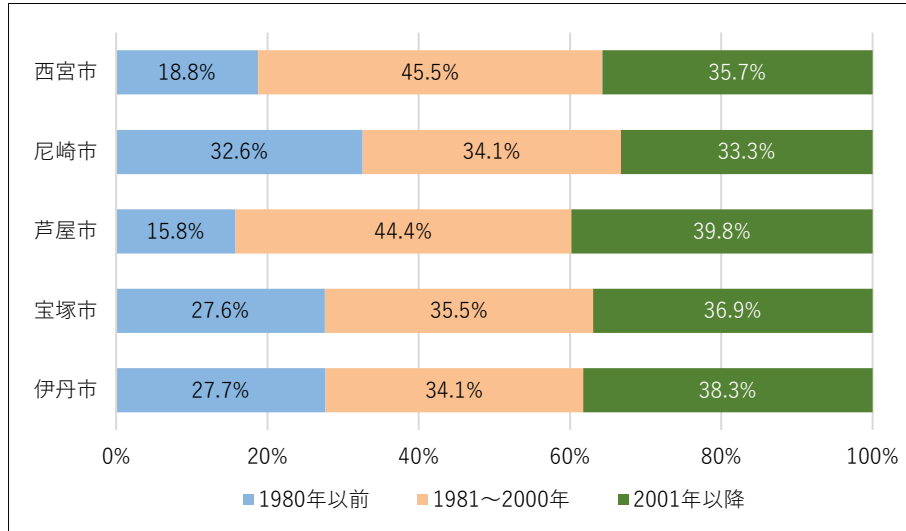


図 2 - 15 隣接市との建築年代別（一戸建、長屋建）の比較（資料：H30 住宅・土地統計調査）

○延べ床面積

持ち家の延べ床面積について見ると、一戸建では尼崎市 106.2 m²、宝塚市 124.99 m²、伊丹市 115.17 m²に対して本市 121.87 m²となっており、共同住宅では、尼崎市 69.09 m²、宝塚市 79.72 m²、伊丹市 71.38 m²に対して本市 81.34 m²となっています。

	西宮市	神戸市	尼崎市	芦屋市	宝塚市	伊丹市
一戸建	121.87 m ²	118.06 m ²	106.20 m ²	150.55 m ²	124.99 m ²	115.17 m ²
共同住宅	81.34 m ²	74.89 m ²	69.09 m ²	83.41 m ²	79.72 m ²	71.38 m ²

表 2 - 2 隣接市との持ち家の延べ床面積（一戸建、共同住宅）の比較（資料：H30 住宅・土地統計調査）

(2) 本市の空き家の変動と他市との比較

○空き家率の上昇

本市において、空き家数は、平成30年で23,880戸あり、平成20年の21,130戸から2,750戸増加しており、空き家率は、平成25年の9.4%から平成30年の10.1%と0.7%増加しています。

また、問題が起きやすい、主に個人の所有している一戸建の空き家(その他の住宅)率は、平成25年の3.6%から平成30年は4.5%と0.9%増加しています。

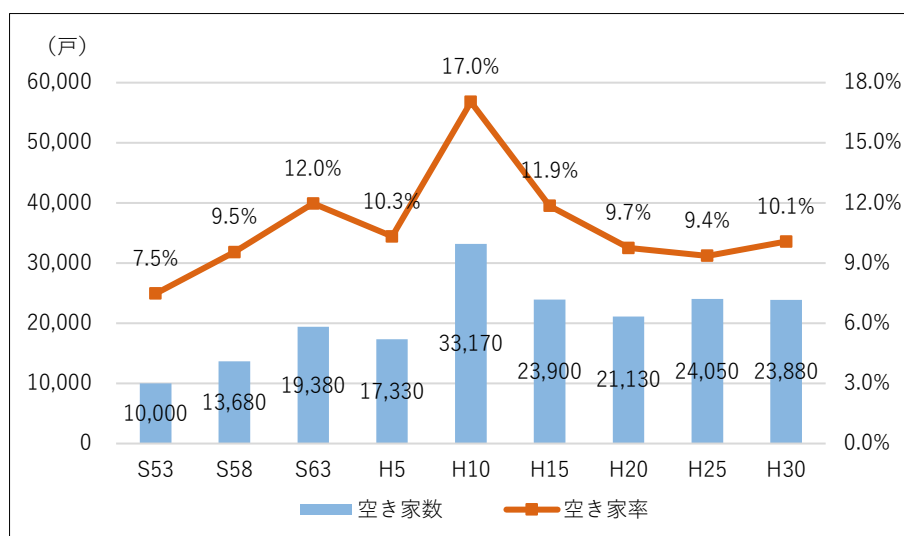


図2-16 本市の空き家数及び空き家率の推移 (資料:住宅・土地統計調査)

	一戸建総数	一戸建の 空き家(その他の住宅)数	一戸建の空き家 (その他の住宅)率
2013 (H25) 年	85,780 戸	3,060 戸	3.6%
2018 (H30) 年	77,770 戸	3,500 戸	4.5%

表2-3 本市の一戸建の空き家(その他住宅)率の変化 (資料:住宅・土地統計調査)

○中核市の中では低い空き家率

平成 25 年と平成 30 年の空き家率の状況を比較すると、本市は空き家率の上昇が見られ、空き家率を全国の中核市 60 市間で比較したところ、平成 25 年は最も低かったが、平成 30 年は下から 5 番目となっており、同様にその他の住宅の空き家率は、平成 25 年は下から 2 番目だったが、平成 30 年は下から 8 番目となっており、いずれも良好な状態と言えます。

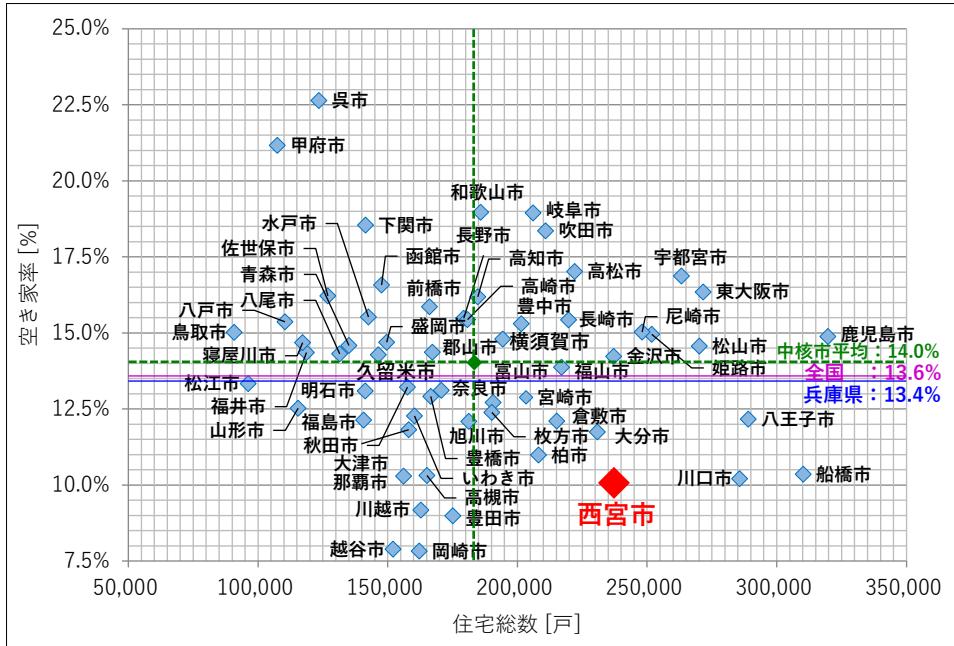


図 2 - 17 全国中核市の空き家率の状況（資料：H30 住宅・土地統計調査）

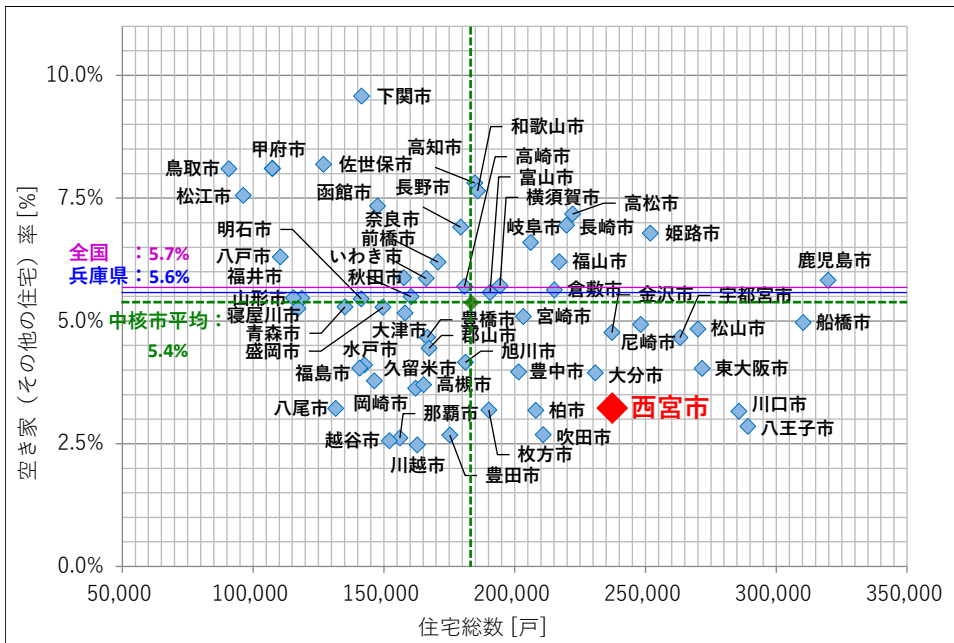


図 2 - 18 全国中核市の空き家（その他の住宅）率の状況（資料：H30 住宅・土地統計調査）

○中核市の中では少ない腐朽・損傷のある空き家

一戸建の空き家が増えれば、主に個人所有の一戸建の空き家（その他の住宅）が増えるとともに、腐朽・損傷のある一戸建空き家も増加するという相関関係があります。本市の場合は、一戸建の空き家で管理されていないものの数が少ないと言えます。

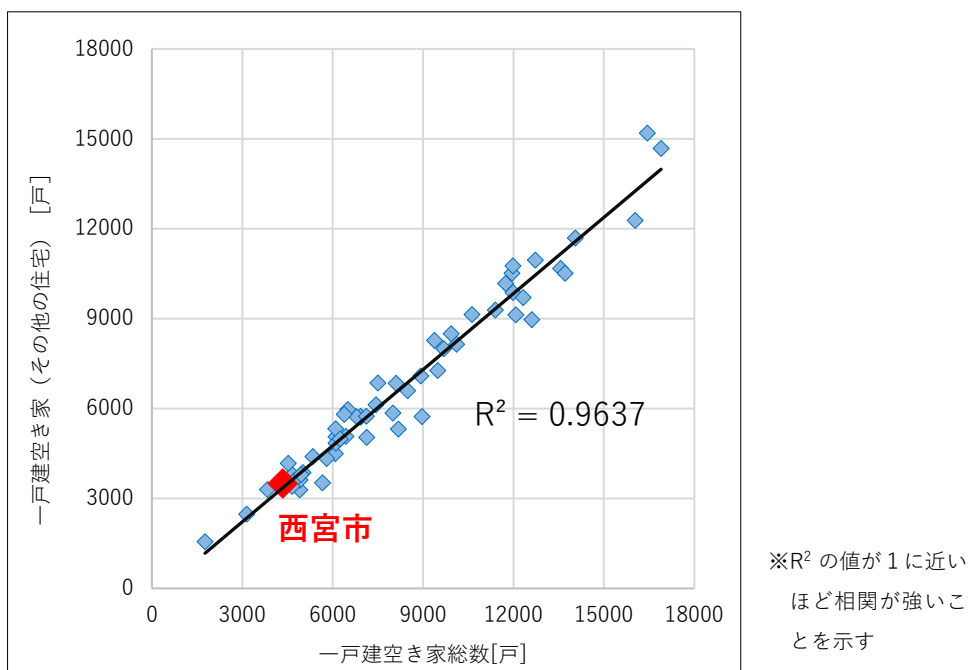


図2-19 全国中核市の一戸建空き家総数と一戸建空き家（その他の住宅）数の相関関係
(資料：H30住宅・土地統計調査)

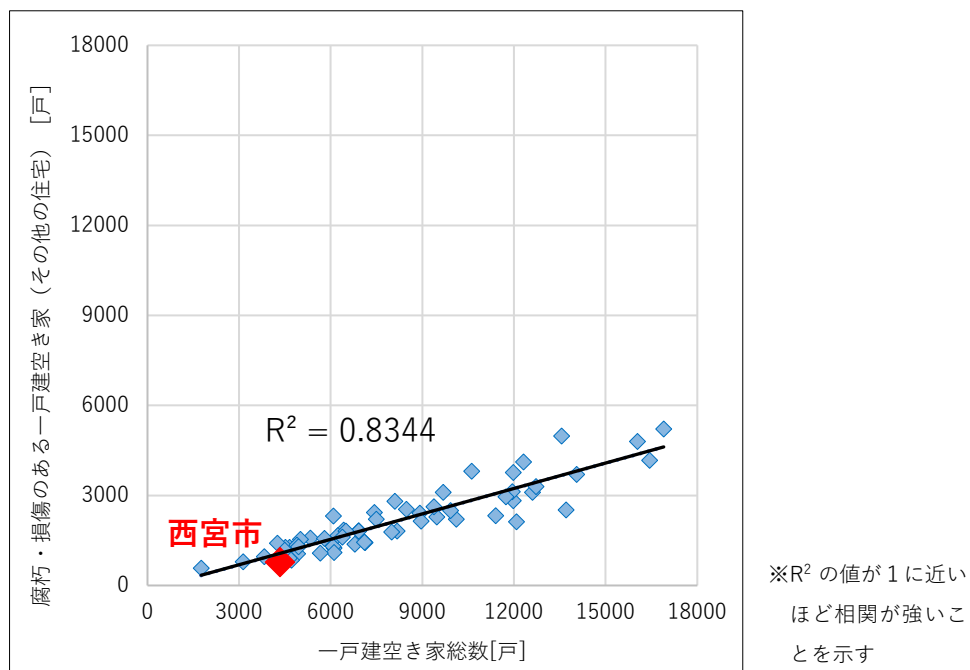


図2-20 全国中核市の一戸建空き家総数と腐朽・破損のある一戸建空き家（その他の住宅）数の相関関係
(資料：H30住宅・土地統計調査)

4 住宅の流通

(1) 住宅総数の推移

住宅総数は、平成30年は237,240戸となっており、過去20年でみると増加傾向にあります。

また、一戸建、共同住宅ともに数は増加傾向にあります。

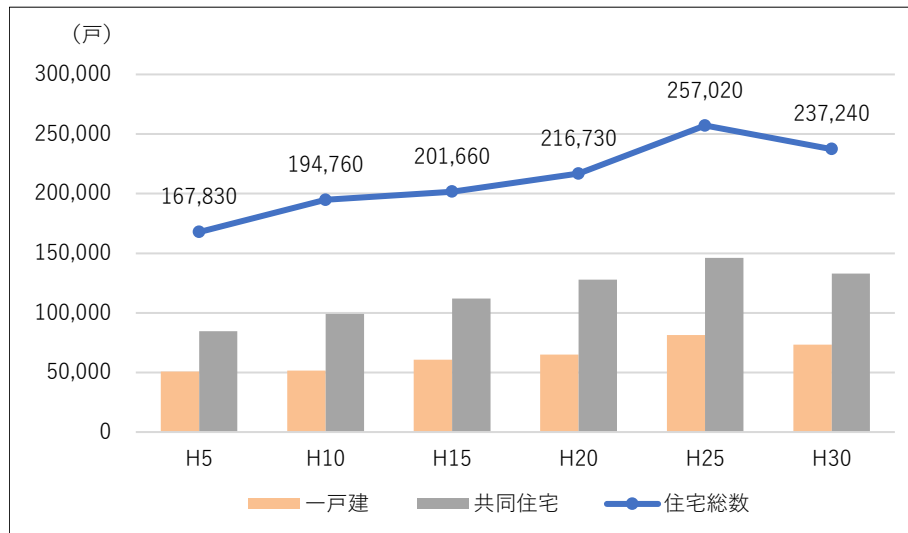


図2-21 本市の総住宅数の推移 (資料:住宅・土地統計調査)

(2) 新設住宅着工数の推移

新設住宅着工数は、全体では平成18年度以降3,500戸程度で推移しています。

一戸建と共同住宅についてみると、平成18年度以降の着工数は、一戸建が1,200戸程度、共同住宅が2,000戸程度と共同住宅が多い状況です。

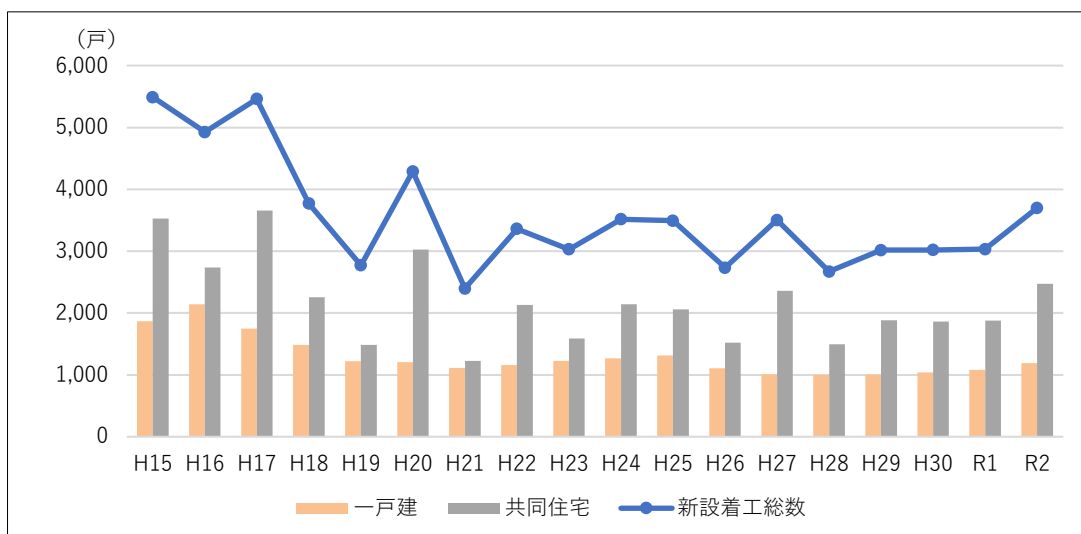


図2-22 本市の新設住宅着工数の推移 (資料:兵庫県新設住宅着工統計)

(3) 既存住宅の流通

○中古住宅の購入数の増加

国の住宅・土地統計調査によれば、本市において中古住宅で購入された住宅数は、平成15年の18,630戸から平成30年の29,320戸と10,690戸増加しています。

なお、中古住宅で購入された住宅数を建て方別でみると、一戸建・長屋建の中古で購入される戸数は、共同住宅より少ないものの、増加傾向にあります。

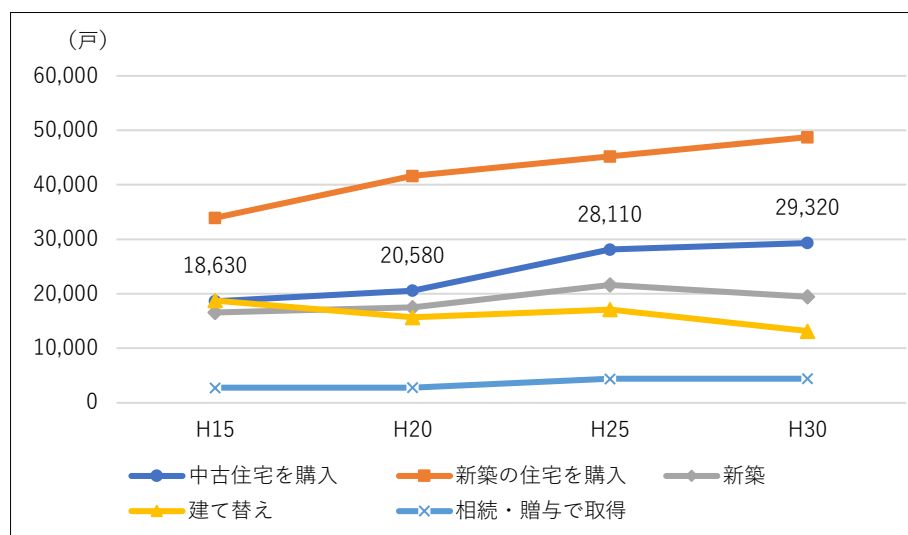


図2-23 住宅の取得方法別の持ち家数（資料：住宅・土地統計調査）

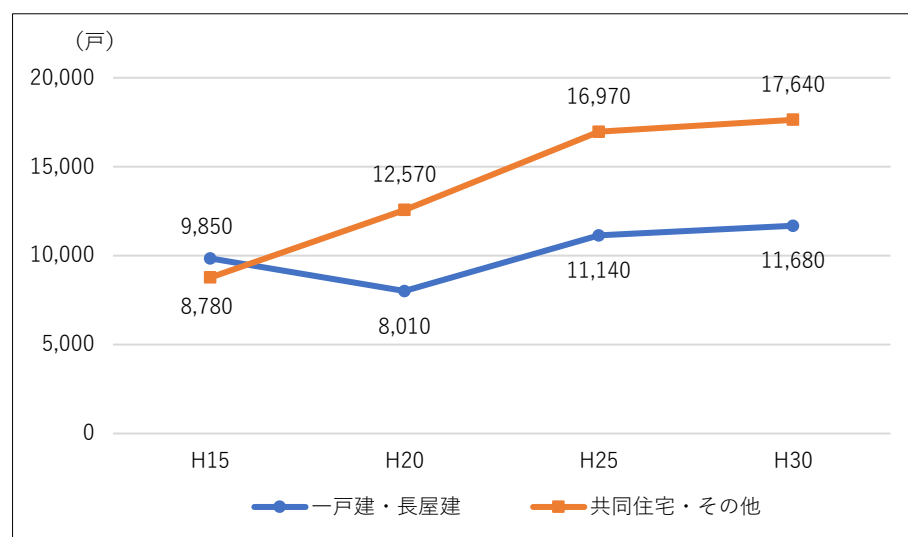


図2-24 建て方別の中古住宅数（資料：住宅・土地統計調査）

○住宅総数に対する持ち家中古住宅の割合

持ち家住宅の総数に対する一戸建・長屋建の中古住宅購入の割合は、平成15年の10.6%（持家住宅総数93,070戸）から平成30年の9.8%（住宅総数119,080戸）と大きく変わっていません。

なお、平成30年の割合は、全国平均の9.1%（一戸建・長屋建の中古住宅2,970,100戸/持家総数32,801,500戸）、兵庫県平均の10.0%（一戸建・長屋建の中古住宅150,100戸/持家総数1,495,900戸）と同程度となっています。また、阪神間では尼崎市の割合が高くなっています。

	2003(H15)年	2008(H20)年	2013(H25)年	2018(H30)年	平均	全国平均 2018(H30)年	兵庫県平均 2018(H30)年
西宮市	10.6%	7.9%	9.3%	9.8%	9.4%	9.1%	10.0%
神戸市	10.1%	10.6%	9.7%	10.0%	10.1%		
尼崎市	17.4%	15.0%	14.6%	14.8%	15.4%		
芦屋市	5.3%	4.7%	7.0%	6.2%	5.8%		
宝塚市	11.2%	10.8%	10.1%	12.4%	11.1%		
伊丹市	13.2%	8.7%	11.6%	10.0%	10.9%		

表2-4 隣接市の持ち家住宅総数に占める一戸建・長屋建の中古住宅購入の割合
(資料：住宅・土地統計調査)

○中古住宅の選択

流通する条件は、国土交通省「既存住宅流通市場の活性化」によれば、その他空き家のうち腐朽・損傷がなく、駅から1km以内の住宅とされています。子育て世代の住宅及び居住環境に関して最も重要と思う項目は、住宅の広さが最も高く、その他、学校や公園など教育・育児施設などへの利便性とされています。中古物件を選択した理由としては、新築より割安という点が挙げられています。

また、住宅の販売価格や家賃に影響を与える地価について、隣接市と令和3年地価公示の最高価格を示す住宅地価格で比較すると、図2-25のとおりとなりました。

本市の住宅地価格は、神戸阪神地区の南部市域と並んで、神戸阪神地区北部市域と比べても高く、高い需要が存在しています。しかし、本市において、北部地域の住宅地価格は、南部地域の住宅地価格に比べて低く、需要も低い傾向にあります。

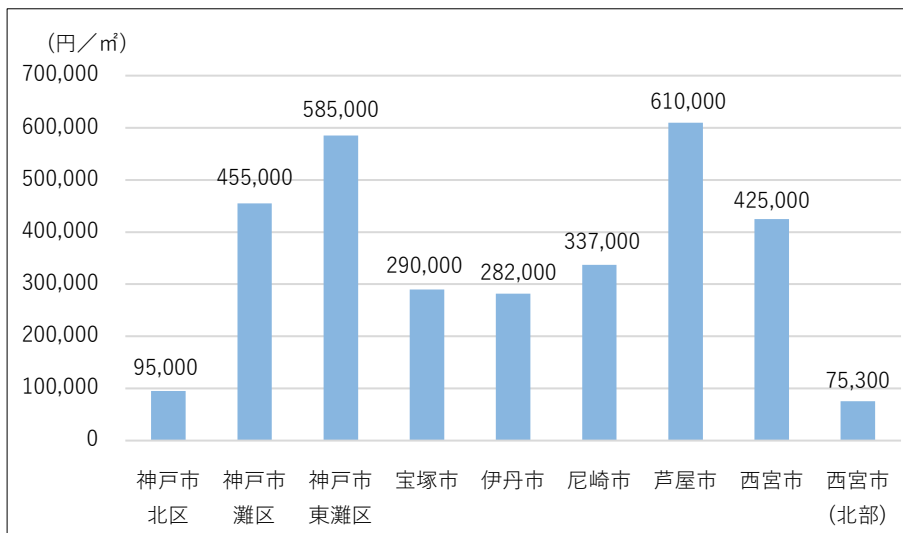


図 2 - 2 5 隣接市との地価公示価格（住宅地の最高価格地）の比較（資料：令和 3 年地価公示）

5 空家等実態調査の結果から見た空家等の状況

(1) 調査の概要

本市では「西宮市空家等対策計画」の改定及び今後の空家等対策の検討・実施のための基礎資料の収集を目的として、令和2年度に空家等実態調査（以下、「令和2年度調査」）を実施しました。調査は、平成28年度空家等実態調査（以下、「平成28年度調査」）の結果で空家等と判定されたものと水道閉栓情報などから抽出した空家等の候補について現地調査を行い、現地調査の結果、空家の可能性があると判定された建物の所有者を対象にアンケート調査を実施する形で行いました。

なお、調査の範囲は西宮市全域とし、西宮市全域を支所管轄ごとに7分割（本庁は南北で2分割）する調査区を設定しました。



図2-26 調査範囲図

(2) 現地調査の結果

○空家数と平成 28 年度の空家の変化

空家数は 1,299 戸（アンケート調査結果を反映済み。長屋は建物単位で 1 戸として計上）であり、平成 28 年度調査時の 1,111 戸から戸数は増加しています。

空家数 1,299 戸のうち平成 28 年度調査以降に新たに発生した空家は 751 戸ありました。

一方で、平成 28 年度調査時の空家 1,111 戸のうち約半数の 563 戸が空家でなくなっています（空家でなくなったものの内訳：居住中 339 戸、建築中 39 戸、空き地等 105 戸、事務所等 51 戸、売却済み 5 戸、共同住宅 22 戸、調査不能 2 戸）。

支所 管轄	平成 28 年度空家等実態調査				令和 2 年度空家等実態調査		
	H28 調査結果		R2 再調査結果		新たに空家と 判定 (戸)	R2 調査結果	
	空家 (戸)	空家率 (%)	空家 (戸)	非空家 (戸)		空家 (戸)	空家率 (%)
本庁北	265	1.49	136	129	202	338	1.76
本庁南	149	1.38	69	80	103	172	1.54
鳴尾	159	1.24	57	102	134	191	1.62
瓦木	108	1.14	54	54	81	135	1.37
甲東	160	1.49	79	81	96	175	1.49
塩瀬	187	2.54	99	88	88	187	2.36
山口	83	1.80	54	29	47	101	1.91
合計	1,111	1.22	548	563	751	1,299	1.69

表 2 - 5 平成 28 年度調査と令和 2 年度調査の空家戸数（資料：令和 2 年度空家等実態調査）

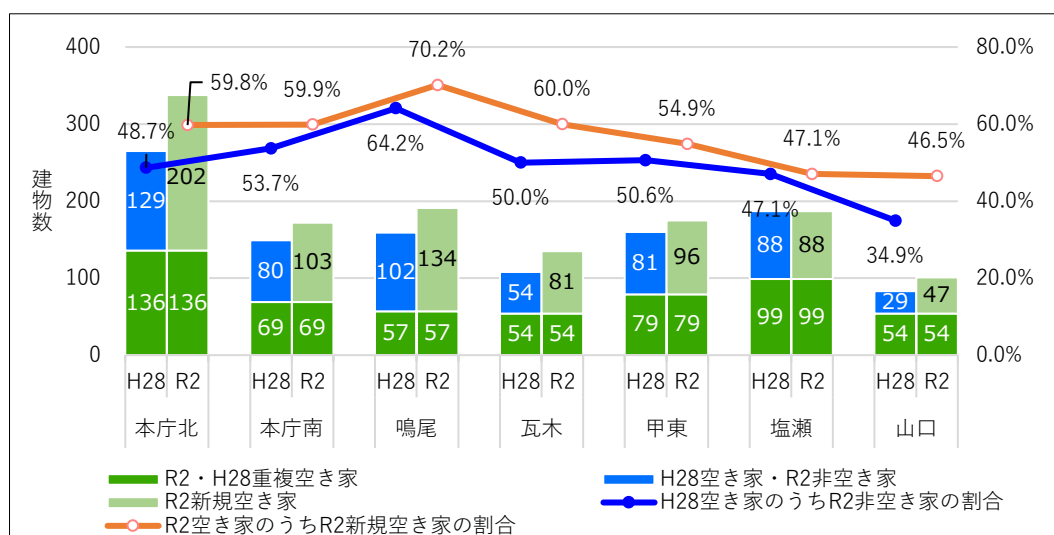


図 2 - 2 7 平成 28 年度調査と令和 2 年度調査の関係（資料：令和 2 年度空家等実態調査）

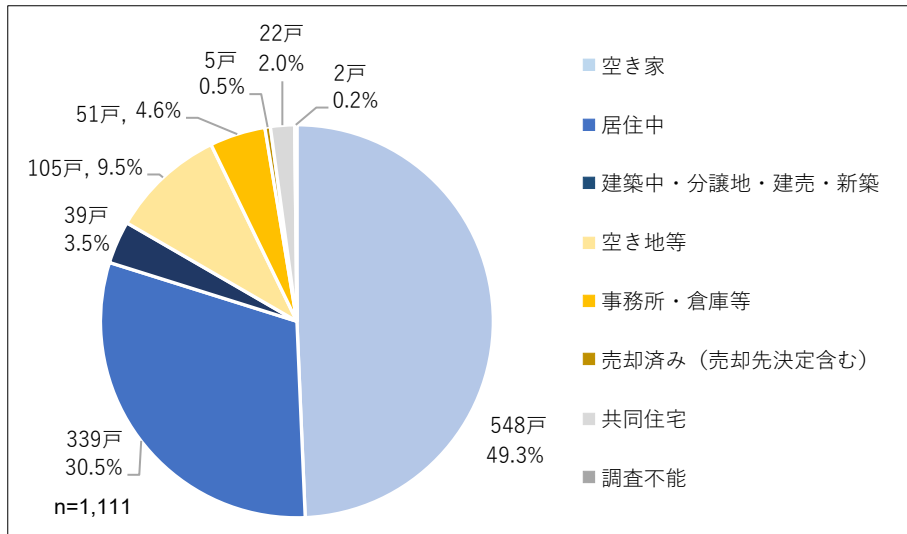


図2-28 平成28年度空家の空家判定結果 (資料：令和2年度空家等実態調査)

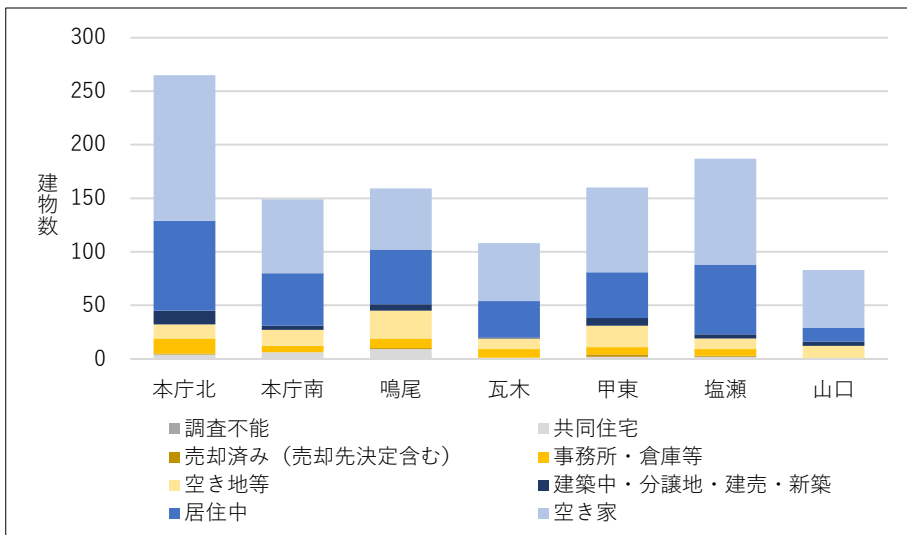


図2-29 平成28年度空家の空家判定結果 (支所管轄別) (資料：令和2年度空家等実態調査)

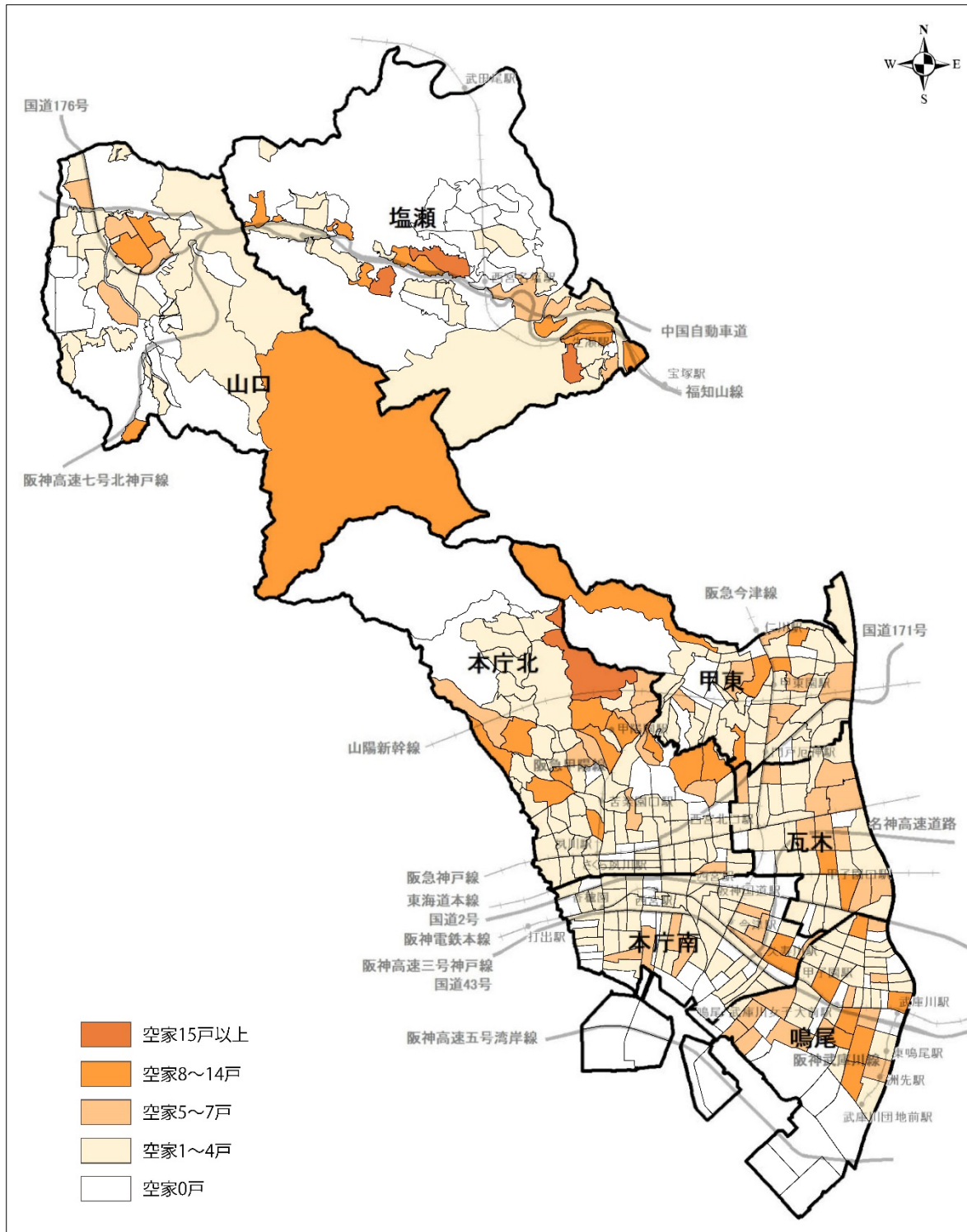


図2-30 町丁目別の空家戸数（資料：令和2年度空家等実態調査）

○空家の管理状態

平成 28 年度調査結果と令和 2 年度調査結果を比較すると管理不全の空家の数は増加しているものの割合は減少しています。

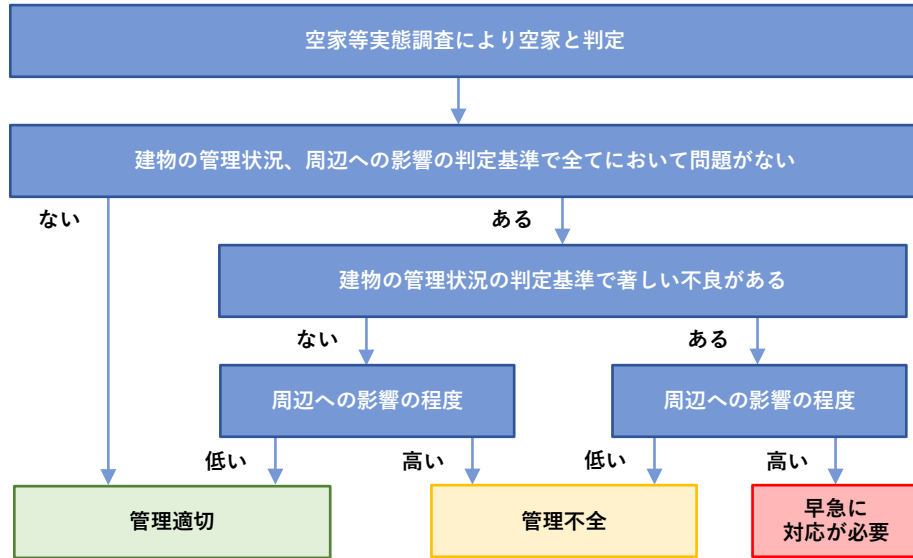


図 2 - 3 1 空家の管理状態の総合判定フロー（資料：令和 2 年度空家等実態調査）

総合判定結果	平成 28 年度空家等実態調査		令和 2 年度空家等実態調査	
	戸数 (戸)	割合 (%)	戸数 (戸)	割合 (%)
管理適切	863	77.7	1,042	80.2
管理不全	242	21.8	253	19.5
早急に対応が必要	6	0.5	4	0.3

表 2 - 6 平成 28 年度と令和 2 年度総合判定結果の比較（資料：令和 2 年度空家等実態調査）

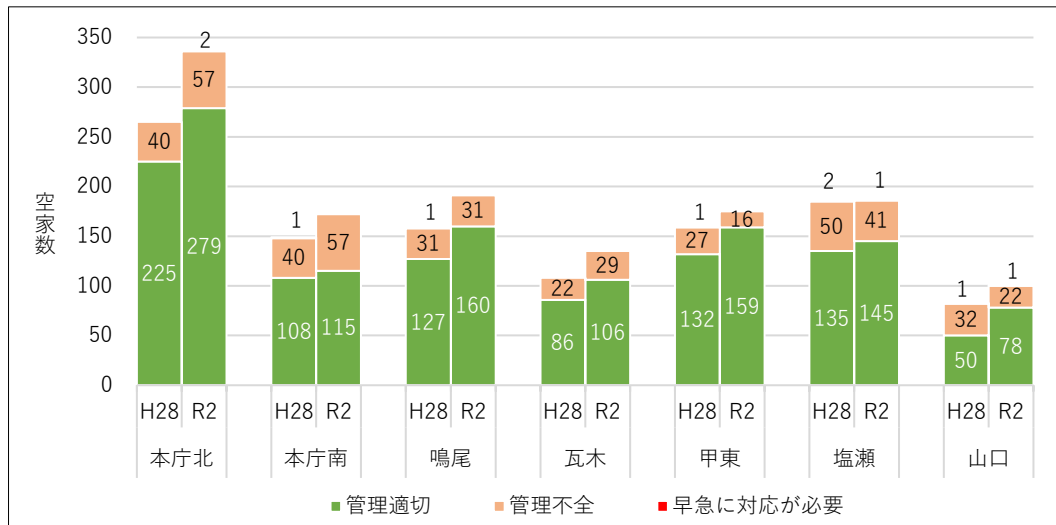


図 2 - 3 2 平成 28 年度と令和 2 年度総合判定結果の比較（支所管轄別）（資料：令和 2 年度空家等実態調査）

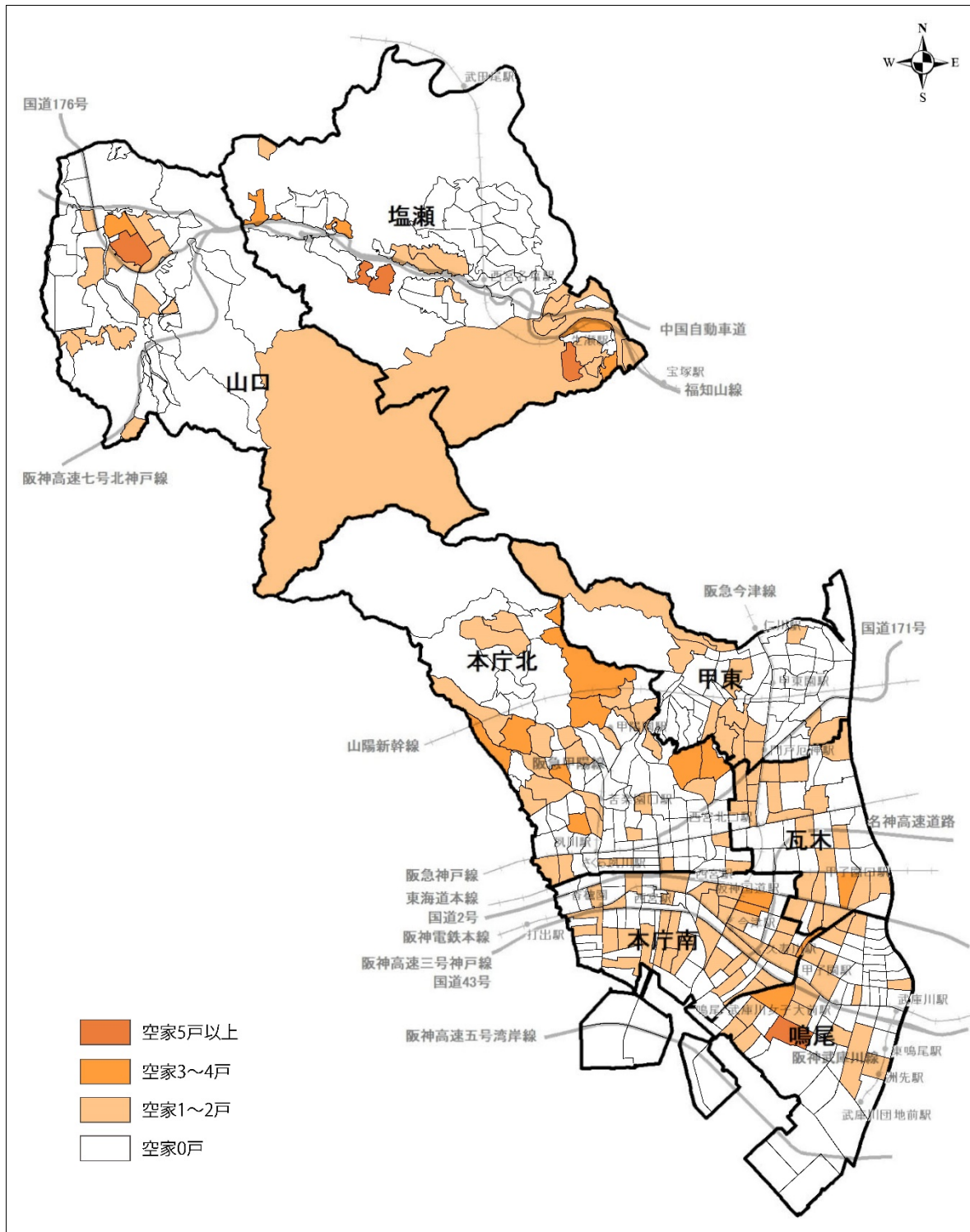


図2-33 町丁目別の“早急に対応が必要+管理不全”の空家戸数（資料：令和2年度空家等実態調査）

○管理不全の内容

また、管理不全の内容としては、建物の損傷に関するもの（保安に関する調査項目に該当するもの）は多くありません。

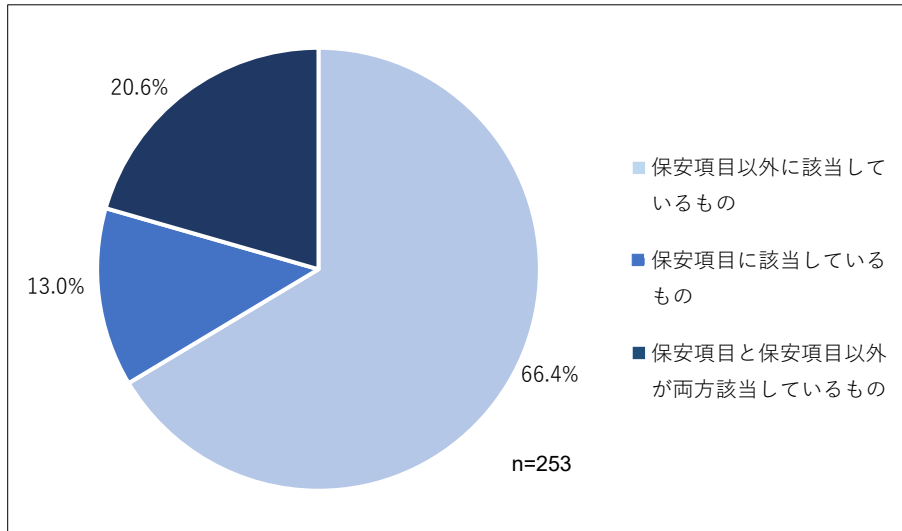


図2-34 空家総合判定結果が管理不全と判定された空家の不良項目別割合
(資料：令和2年度空家等実態調査)

項目	調査内容
建物の傾斜	建物の傾斜について、「傾斜あり(1/20未満)」、「著しく傾斜し崩壊の危険(1/20超)」があるかを確認(1/20:約3°)
屋根の破損	屋根の破損について、「屋根材の一部に剥落、ずれあり」、「著しい剥落(全体の1/5or10㎡超)、又は軒の垂れ下がり」、「著しく変形、又は穴が開いている」があるかを確認
外壁の破損	外壁の破損について、「仕上げ材剥落・腐朽・破損により一部下地露出」、「著しい下地の露出(1側面1/3以上)、又は壁面に穴あり」、「全体にわたって大きな亀裂がみられる」があるかを確認
庇、雨どいの破損	庇、雨どいの破損について、「庇の一部に不陸あり、又は雨どいの一部にずれあり」、「庇の著しい不陸(全体の1/5or10㎡超)、又は雨どいの垂れ下がり」、「庇が著しく変形、又は穴が開いている」があるかを確認
外壁、屋根等の落下	外壁、屋根等落下について、「外壁・屋根材等の不陸」、「道路又は隣地へ外壁・屋根材等が既に一部落下している」があるかを確認
門扉・塀・柵等の破損	門扉・塀・柵等の破損について、「一部亀裂・破損・傾斜あり」、「全体の半分以上において亀裂・破損・傾斜あり」、「既に一部崩壊しており、道路又は隣地に落下又は電柱等にもたれている」があるかを確認 ※コンクリート塀の細かいひび割れは「問題なし」とする

表2-7 建物の保安調査項目(資料：令和2年度空家等実態調査)

項 目	調査内容
ゴミの堆積	ゴミの堆積について、「敷地内に一部堆積」、「敷地内に多数堆積」、「道路又は隣地へ溢れている」があるかを確認
植物の繁茂 (建物への影響)	植物の繁茂について、「繁茂により門扉から玄関まで通行できない」、「屋根・外壁が植物で覆われている」があるかを確認
窓ガラスの破損	窓ガラスの破損について、「1、2箇所割れている」、「多数割れている」、「多数割れており、容易に外部から進入できる」があるかを確認
樹木のはみ出し (樹木の折れ以外)	木のはみ出し（樹木の折れ以外）について「道路又は隣地へ突出してない（枝は伸びている）」、「道路又は隣地へ突出（通行可能・隣地物に接触なし）」、「道路又は隣地へ突出（通行可能・隣地物に接触あり）」があるかを確認
樹木（高さ3m以上）の折れ（倒木・腐食・枝の落下）	樹木（高さ3m以上）の折れ（倒木・腐食・枝の落下）について「敷地外に枝の落下がみられるが幹の折れは確認できない」、「敷地外に樹木全体又は折れた幹が枝ごと倒れている」があるかを確認

表 2 - 8 衛生状態調査項目（資料：令和 2 年度空家等実態調査）

(3) 所有者アンケート結果

アンケート有効回答数 603 件（回収率 38.5%）のうち、回答内容から空家と判定した回答数は 279 件となっています。

○所有者の年齢層

所有者は 70 歳以上が約 4 割、60 歳代が約 3 割、50 歳代が約 1 割となっています。

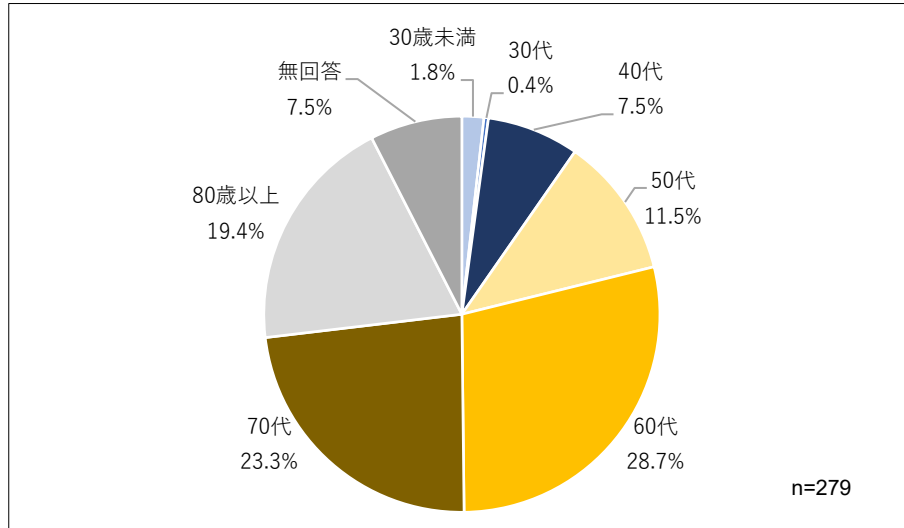


図 2 - 3 5 空家所有者の年齢（資料：令和 2 年度空家等実態調査）

○所有者の世帯の家族類型

世帯の家族類型は、単身もしくは夫婦のみが約 4 割となっています。

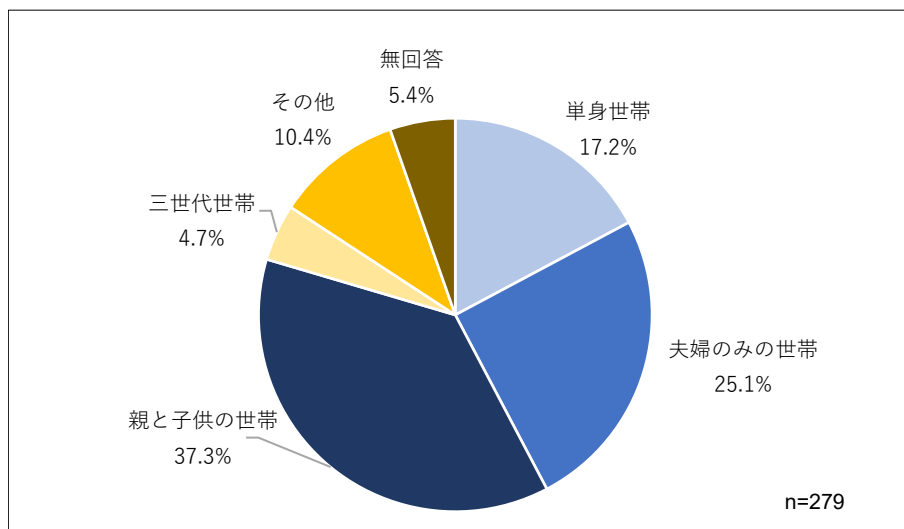


図 2 - 3 6 空家所有者の世帯類型（資料：令和 2 年度空家等実態調査）

○空家になったきっかけ

空家となったきっかけは、居住者の死亡、自身の転居、居住者の入院・施設入所が多くなっています。

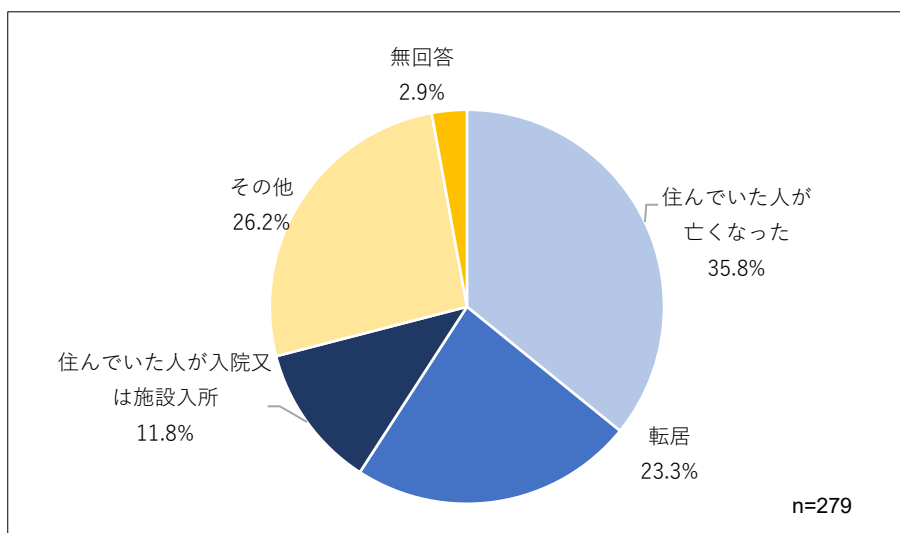


図 2 - 3 7 空家となったきっかけ（資料：令和 2 年度空家等実態調査）

○住んでいない理由

空家のままである理由は、別に居住中の住居があり引っ越せないが最も多くなっています。

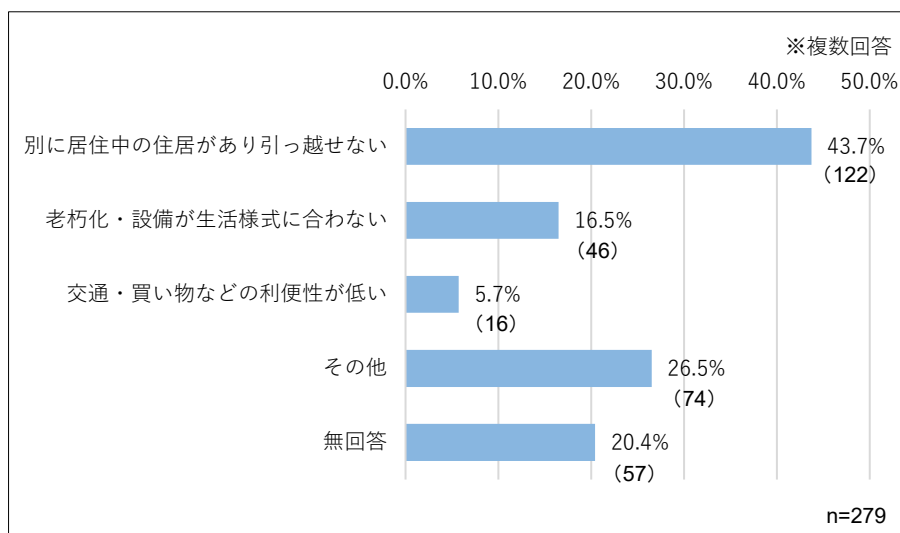


図 2 - 3 8 空家のままである理由（資料：令和 2 年度空家等実態調査）

○管理の頻度

空家の管理は、約8割が年1回以上となっています。

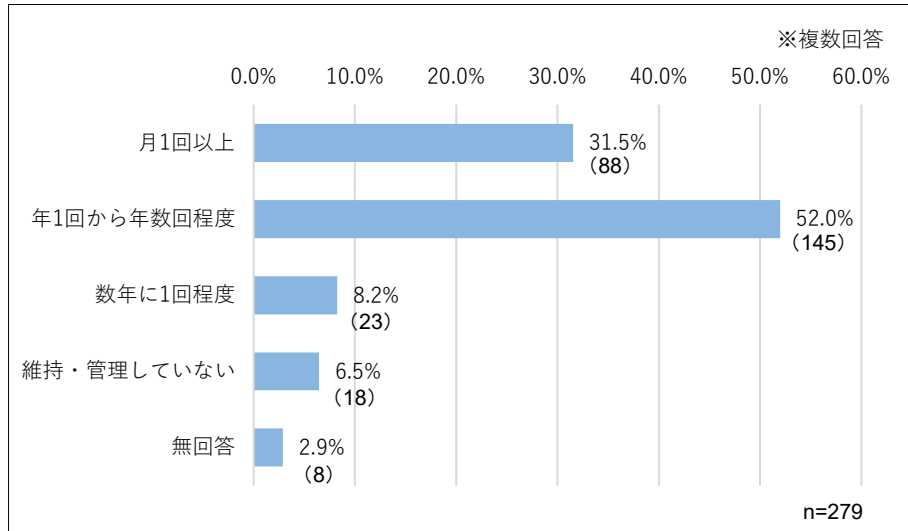


図2-39 維持・管理（草刈り等）の頻度（資料：令和2年度空家等実態調査）

○今後の希望

今後の予定は、売却希望 36.6%、賃貸希望 15.8%、居住希望 14.3%、解体希望 13.6%、どうしたらいいかわからない 3.9%、考えていない 14.3%となっており、売却・賃貸といった流通させることを希望する所有者が約半数を占めています。

また、売却・賃貸希望者の困りごとは買い手・借り手が見つからない、建物補修が必要、自己管理希望者は特に困りごとはない、解体希望者は解体費の負担、解体すると税金が上がるなどが多くなっています。

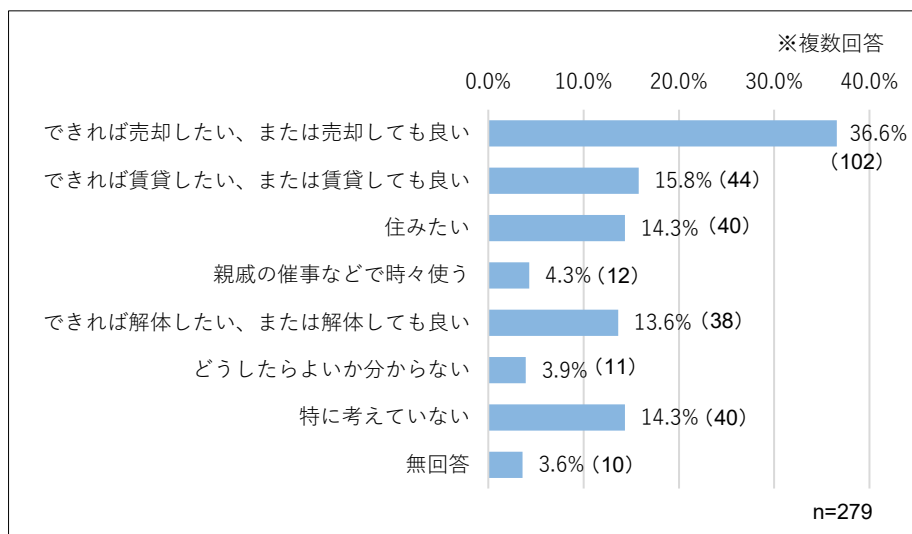


図2-40 今後の予定（資料：令和2年度空家等実態調査）

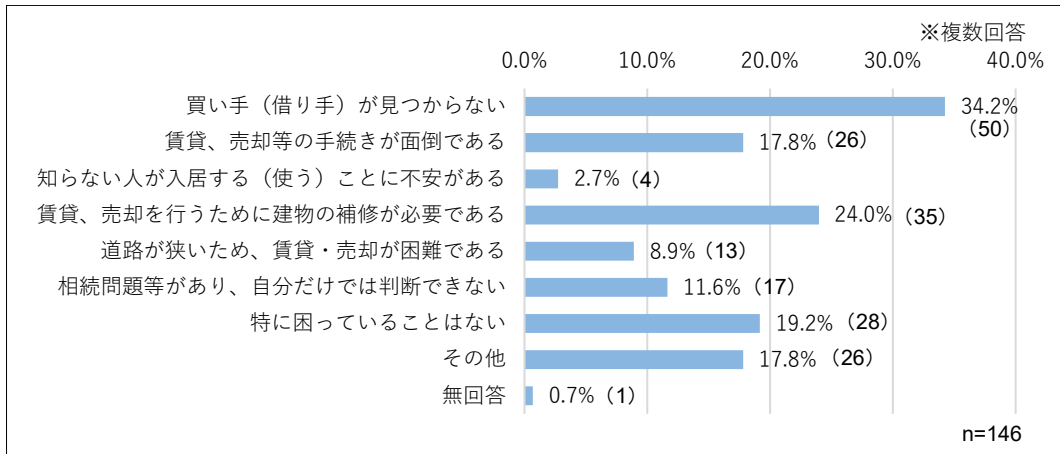


図2-4-1 売却・賃貸希望者が困っていること（資料：令和2年度空家等実態調査）

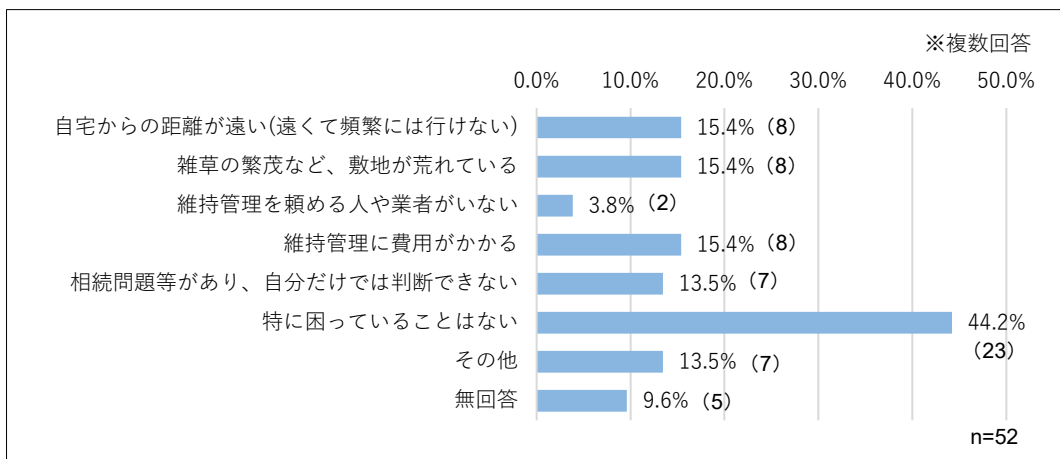


図2-4-2 自己管理希望者が困っていること（資料：令和2年度空家等実態調査）

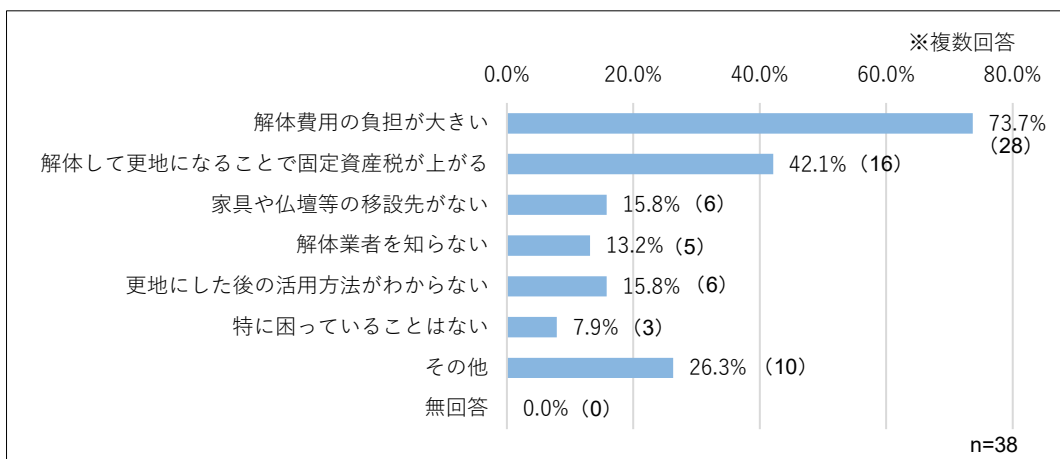


図2-4-3 解体希望者が困っていること（資料：令和2年度空家等実態調査）

(4) 住宅の流通と空家の持つ属性

所有者が売却の希望をしているにもかかわらず、買い手が見つからない要因として、空家の持つ属性が関連している可能性が考えられます。

「既存住宅流通市場の活性化」(国土交通省)に記載されている既存住宅を選ぶ際の条件や、子育て世代が重視する条件、その他法令等を参考に空家の属性とする項目と基準値を設定し、地域別に空家がどれくらい属性を持つかを確認しました。

集計の結果、空家の属性である築40年を超える、延べ床面積50㎡以下、間口2m未満、管理不全+早急に対応が必要、駅から800m圏外、前面道路幅員4m未満、最寄駅からの勾配10%以上、最寄バス停からの勾配10%以上のそれぞれが占める割合は、地域によって異なっており、空家が持つ属性に地域による特色が出ています。

	空き家 戸数 (戸)	築40年 超	延べ床 面積 50㎡未満	道路に 隣接する 間口 2m未満	管理不全 + 早急に対 応が必要	駅から 800m 圏外	前面道路 幅員 4m未満	最寄駅か らの勾配 10%以上	最寄バス 停留所か らの勾配 10%以上
本庁北	338	169 50.0%	46 13.6%	18 5.3%	59 17.5%	143 42.3%	120 35.5%	47 13.9%	81 24.0%
本庁南	172	68 39.5%	63 36.6%	15 8.7%	57 33.1%	20 11.6%	47 27.3%	0 0.0%	0 0.0%
鳴尾	191	99 51.8%	49 25.7%	20 10.5%	31 16.2%	48 25.1%	94 49.2%	0 0.0%	0 0.0%
瓦木	135	59 43.7%	23 17.0%	6 4.4%	29 21.5%	41 30.4%	40 29.6%	0 0.0%	0 0.0%
甲東	175	91 52.0%	17 9.7%	4 2.3%	16 9.1%	67 38.3%	58 33.1%	0 0.0%	2 1.1%
塩瀬	187	104 55.6%	20 10.7%	13 7.0%	42 22.5%	94 50.3%	48 25.7%	39 20.9%	69 36.9%
山口	101	21 20.8%	17 16.8%	3 3.0%	23 22.8%	91 90.1%	24 23.8%	0 0.0%	7 6.9%
計	1,299	611 47.0%	235 18.1%	79 6.1%	257 19.8%	504 38.8%	431 33.2%	86 6.6%	159 12.2%

※表の上段は戸数。下段は空家戸数を分母として計算

表2-9 空家の属性(資料:令和2年度空家等実態調査)

