

第2章 春日井市の現状

1 市の特性

(1) 位置

本市は、名古屋都市圏の北東部にあり、市域は東西に約 15.7 km、南北に約 13.7 km で、その面積は 92.78 ㎢です。愛知県では、名古屋市、小牧市、犬山市、瀬戸市、豊山町の4市1町と、岐阜県では多治見市と接しています。

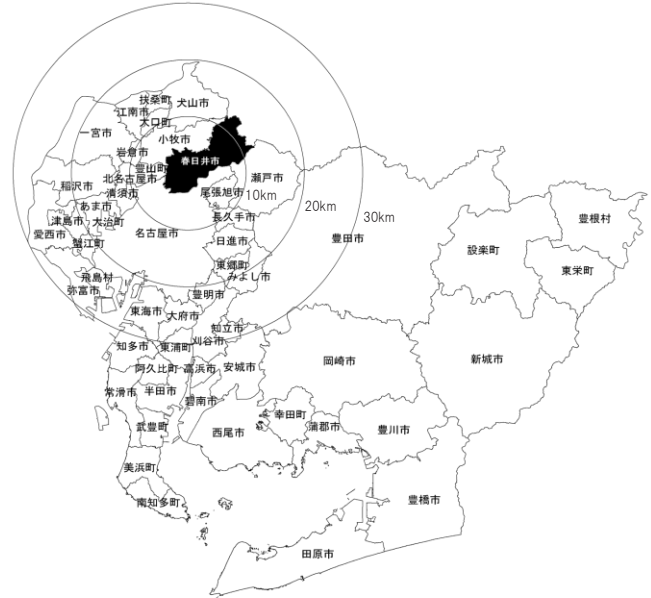


図1 春日井市の位置

(2) 交通網

本市の交通網は、東名高速道路、中央自動車道、名古屋第二環状自動車道、一般国道 19 号や 155 号などの幹線道路網や JR 中央本線、名鉄小牧線、TKJ（東海交通事業）城北線、愛知環境鉄道の鉄道網を有しています。バス路線は、JR 中央本線の各駅を起終点に北へ放射状に伸び、さらに路線を補完する手段として、かすがいシティバスが 4 路線整備されています。

また、県営名古屋空港に隣接するなど利便性の高い広域交通網に恵まれています。



図2 春日井市の主な交通網

(3) 居住誘導区域

2018年（平成30年）3月に策定した「春日井市立地適正化計画」において、持続可能な都市経営を可能とするため、将来的にも居住を誘導し、人口密度を維持する区域として居住誘導区域を設定しています。

居住誘導区域内では、医療・福祉・商業等の都市機能を持続的に維持する必要があるため、都市機能の集積を図る拠点及び交通利便性が高い鉄道駅周辺、土地区画整理事業や下水道事業等により、良好な住環境として都市基盤を整備した、もしくは整備される区域を居住誘導区域の基本としています。

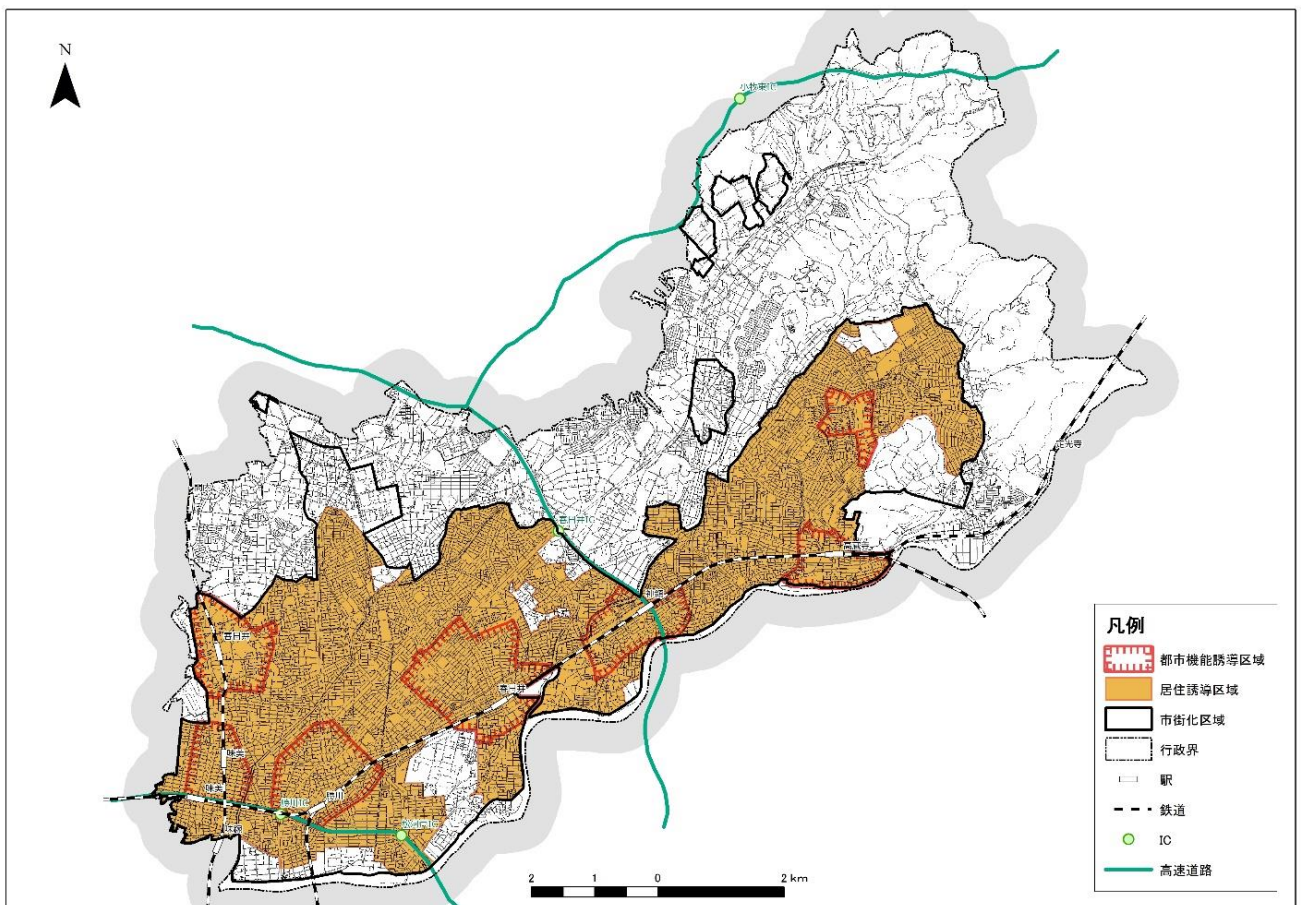


図3 春日井市の居住誘導区域 <参考：春日井市立地適正化計画（2018年3月現在）>

2 人口・世帯の状況

(1) 人口と高齢化率の推移

本市の人口は、1970年代に急激に増加し、1980年（昭和55年）以降は、現在に至るまで緩やかに人口が増加し続けてきましたが、2015年（平成27年）をピークに減少に転じ、2040年（令和22年）は2015年の約9割（30,855人減）の人口になると推計されています。

年齢3区分別人口では、2015年から2040年までの25年間で、「年少人口（14歳以下）」、「生産年齢人口（15～64歳）」ともに約8割（それぞれ、9,948人、32,760人減）となる一方で、「高齢者人口（65歳以上）」は1.2倍（14,848人増）になると推計されています。

高齢化率（65歳以上）は1970年（昭和45年）以降、年々上昇傾向にあり、2040年には32.6%に達すると推計され、より一層の高齢化が進むことが見込まれています。

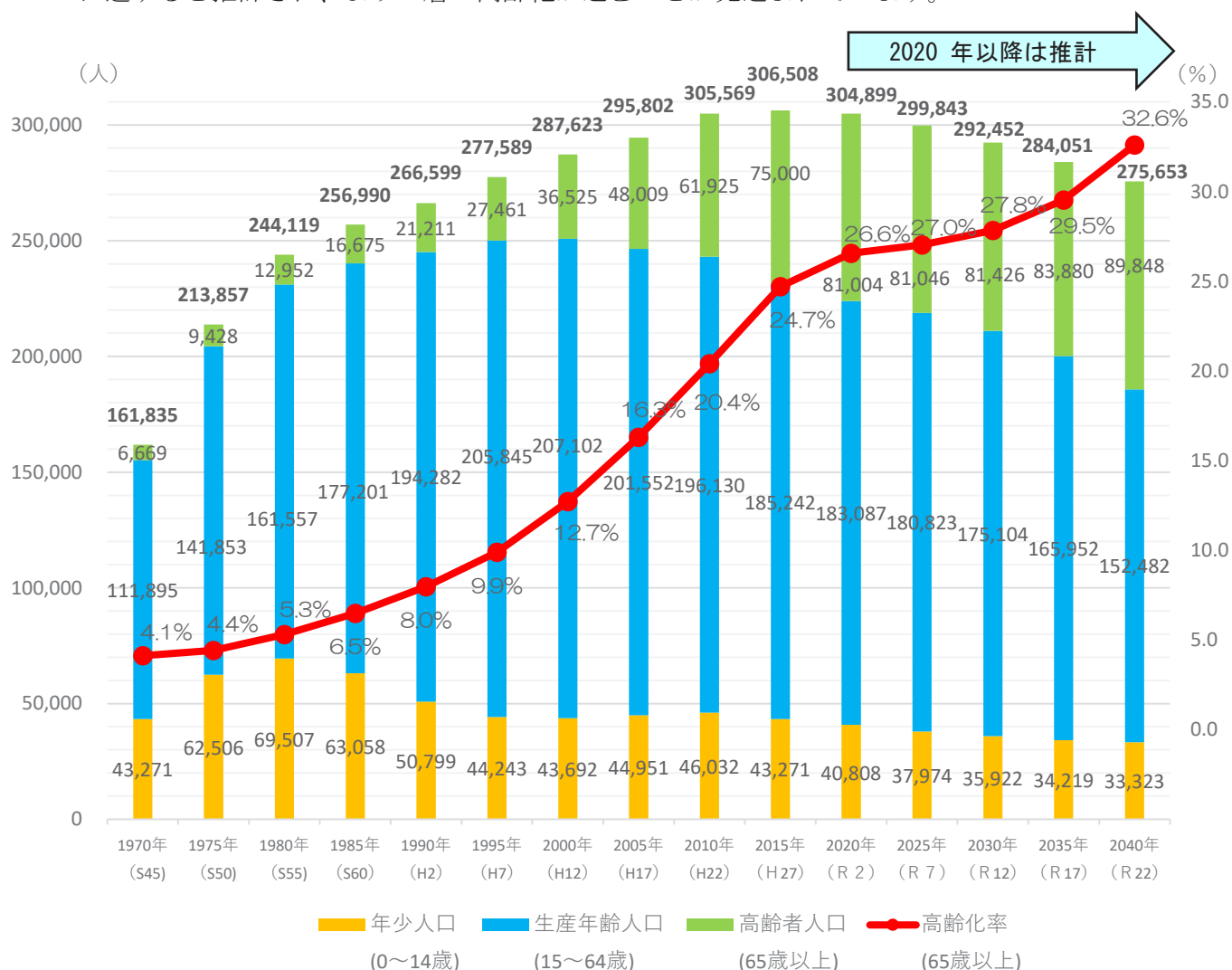


図4 年齢3区分別人口と高齢化率の推移

<参考：2015年までは総務省「国勢調査」、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値（2018年3月推計）>

※ 総数には年齢「不詳」を含む。高齢化率は、年齢不詳を除く合計値に対する割合。

(2) 人口構成の推移

本市の年齢階層別の人口構成は、2025年（令和7年）には第1次ベビーブーム世代（1947年（昭和22年）～1949年（昭和24年）生まれ）が75歳を超え後期高齢者人口が急増し、2040年には第2次ベビーブーム世代（1971年（昭和46年）～1974年（昭和49年）生まれ）が65歳を超え高齢者人口が増加する見込みとなっています。

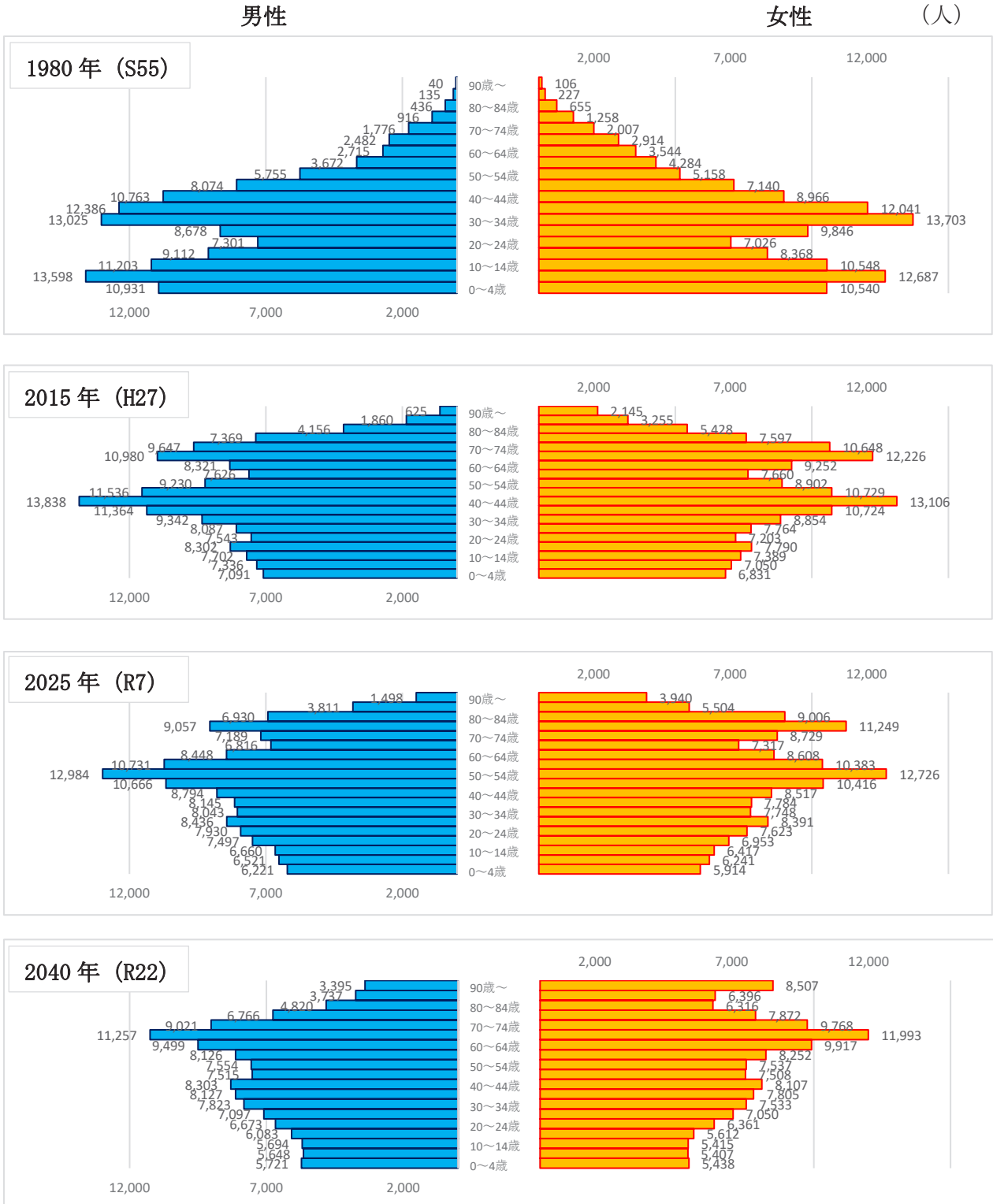


図5 人口構成の推移 <参考：2015年までは総務省「国勢調査」、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値（2018年3月推計）>

(3) 家族類型別世帯数と世帯あたりの人員の推移

本市の世帯数は増加傾向にあり、2015年現在、124,138世帯となっています。

家族類型別世帯数の推移は、三世帯世帯などの「その他の世帯」が減少している一方で、「核家族世帯」、「一人暮らし世帯」が増加しています。

特に、「一人暮らし世帯」の増加が顕著であり、1980年と比較して約3倍となっています。

そのため、一世帯当たりの人員は減少傾向にあり、1980年の3.36人から2015年には2.43人となっています。

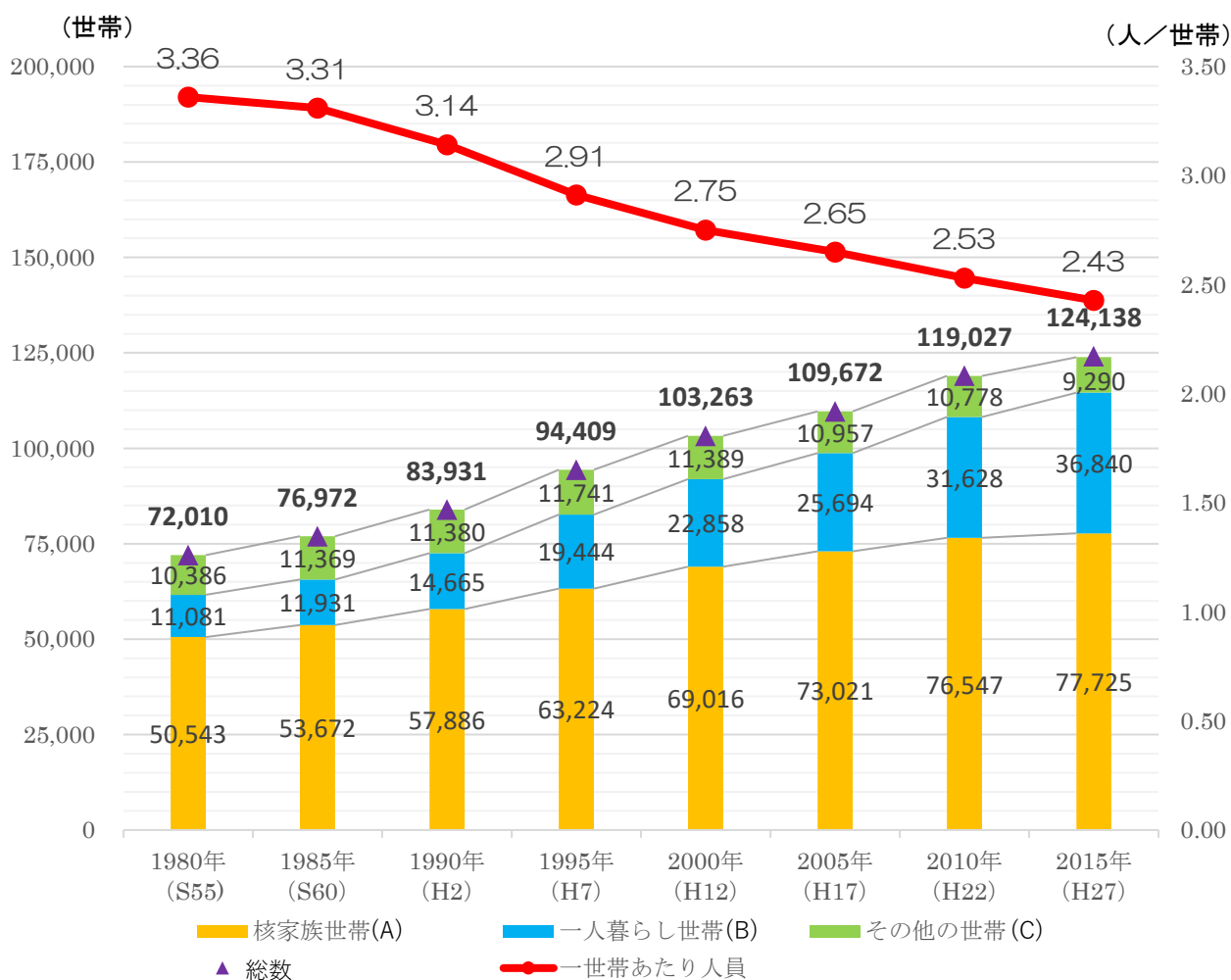


図6 家族類型別世帯数と世帯あたりの人員の推移人口構成の推移

<参考：総務省「国勢調査」>

※ 総数には家族類型「不詳」を含む。

(4) 高齢者世帯数の推移

本市の「高齢者（65歳以上）単身世帯」と「高齢夫婦のみ世帯（どちらかが65歳以上を含む）」を合わせた世帯数は年々増加しており、1980年には2,188世帯でしたが、2015年には28,486世帯となり、35年間で約13倍となっています。

高齢者世帯が世帯全体に占める割合は、1980年には3.0%でしたが、2015年には22.9%と大きく上昇しており、2015年現在、高齢者単身世帯は全体の9.2%を占めています。

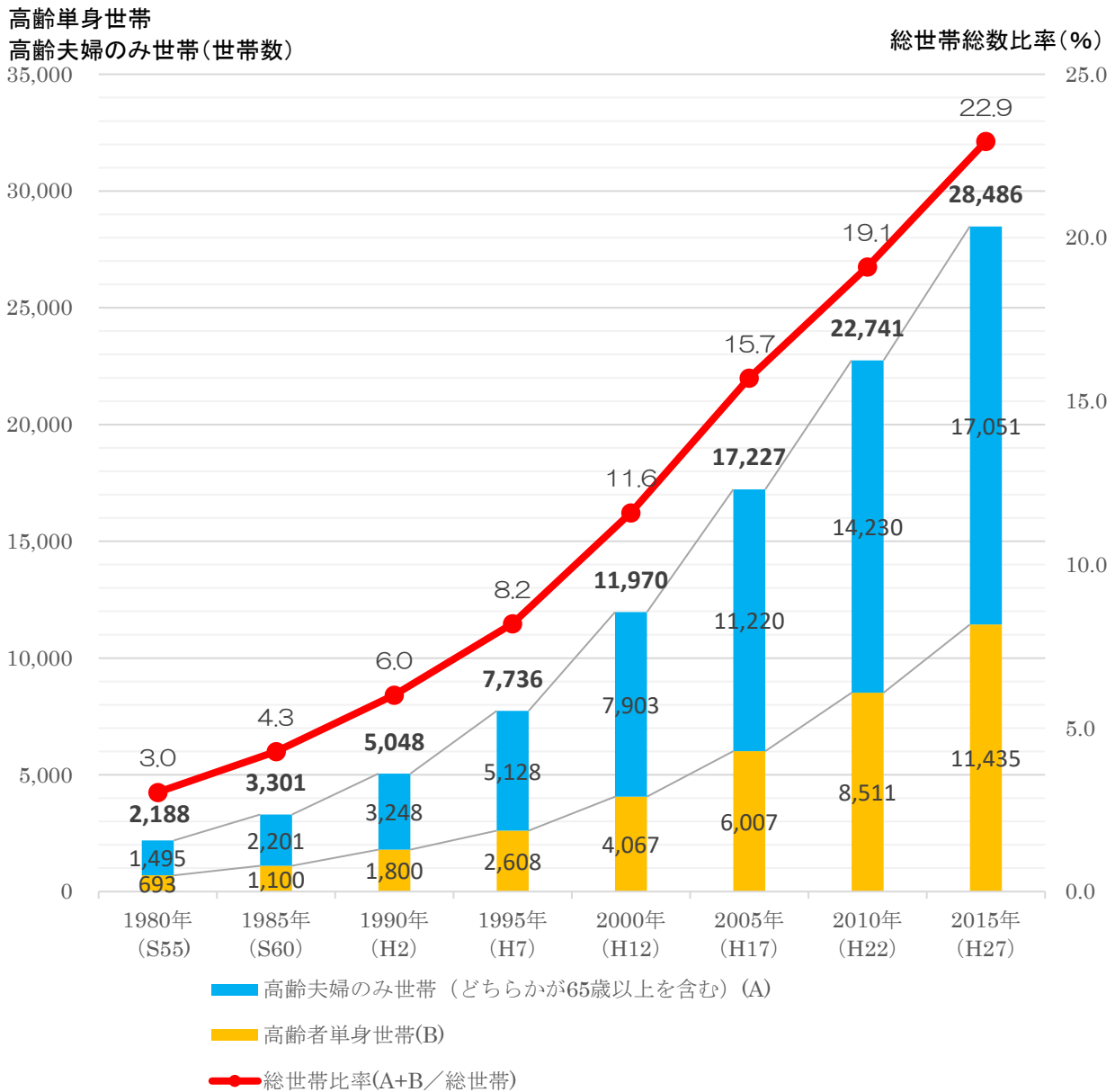


図7 高齢者世帯数と総世帯比率の推移 <参考：総務省「国勢調査」>

(5) 年齢別高齢者数の推移

本市の65歳以上の高齢者数は、年々増加していますが、2020年（令和2年）以降は、横ばいになると推計されています。

総数に占める年齢別割合は、「65～69歳」が減少する一方、「80歳～」が増加し続け、2030年（令和12年）において、80歳以上が高齢者に占める割合は45.21%と推計されています。

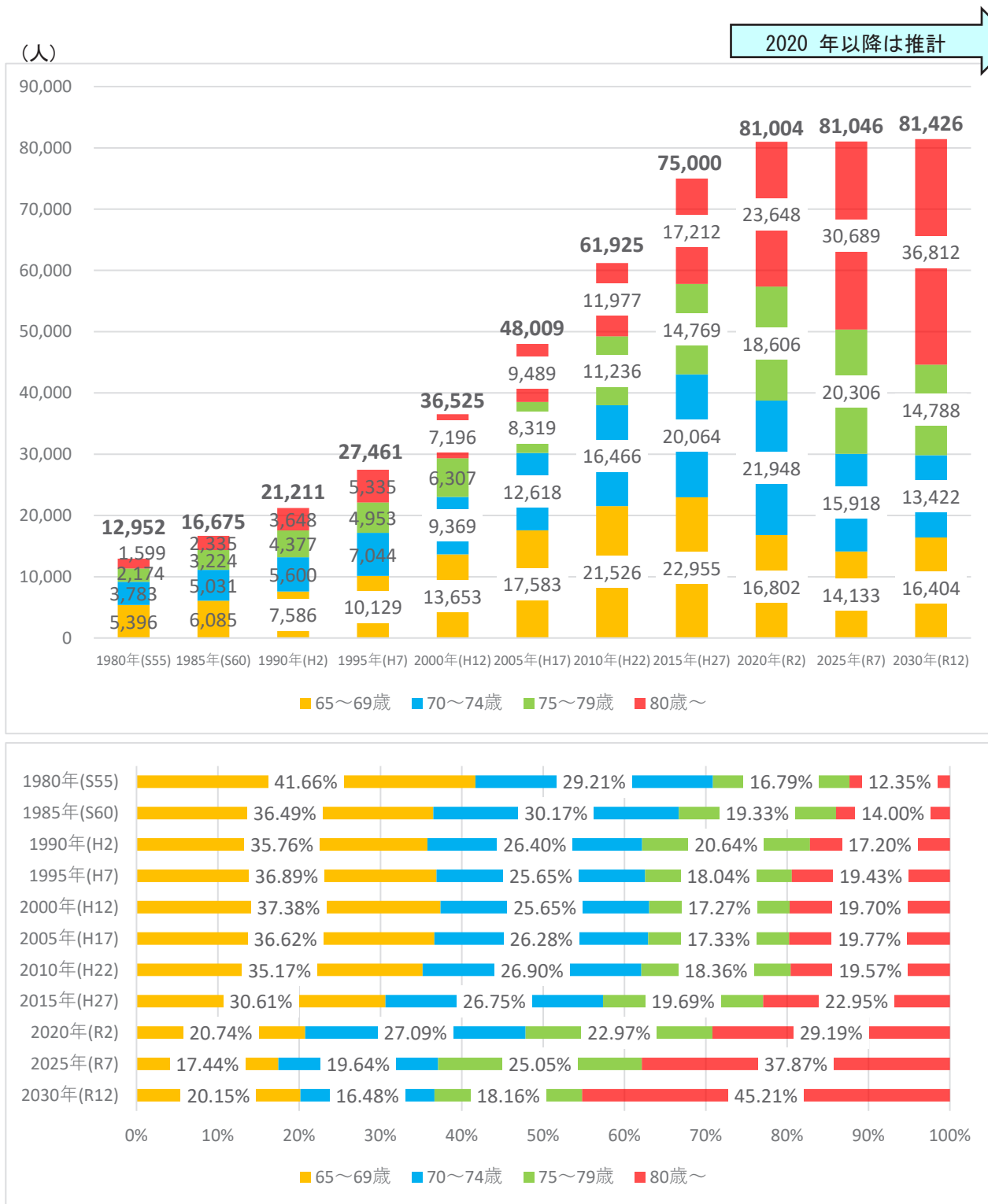


図8 高齢者年齢構成別人口（上）と割合（下）の推移 <参考：2015年までは総務省「国勢調査」、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値（平成30年3月推計）>

3 住宅等の状況

(1) 一世帯当たり住宅数の推移

本市の「総住宅数」、「総世帯数」は、ともに年々増加しています。

「総住宅数」を「総世帯数」で除した値は、1973年（昭和48年）を除き、すべて1を上回っており、十分に住宅が供給されています。

また、数値の範囲については、1.02～1.08の間と40年間、同程度での推移となっており、現在のところ、住宅の供給過剰による空き家の発生の恐れは低いと考えられます。

表1 住宅数、世帯数、一世帯当たり住宅数

	1973年 (S48)	1978年 (S53)	1983年 (S58)	1988年 (S63)	1993年 (H5)	1998年 (H10)	2003年 (H15)	2008年 (H20)	2013年 (H25)	2018年 (H30)
住宅数 (戸)	55,100	72,800	79,060	87,850	97,120	109,330	118,600	123,860	134,350	141,500
世帯数 (世帯)	56,875	69,688	75,719	81,031	90,050	101,067	111,307	120,877	127,147	134,465
一世帯当 り住宅数 (戸/世帯)	0.97	1.04	1.04	1.08	1.08	1.08	1.07	1.02	1.06	1.05

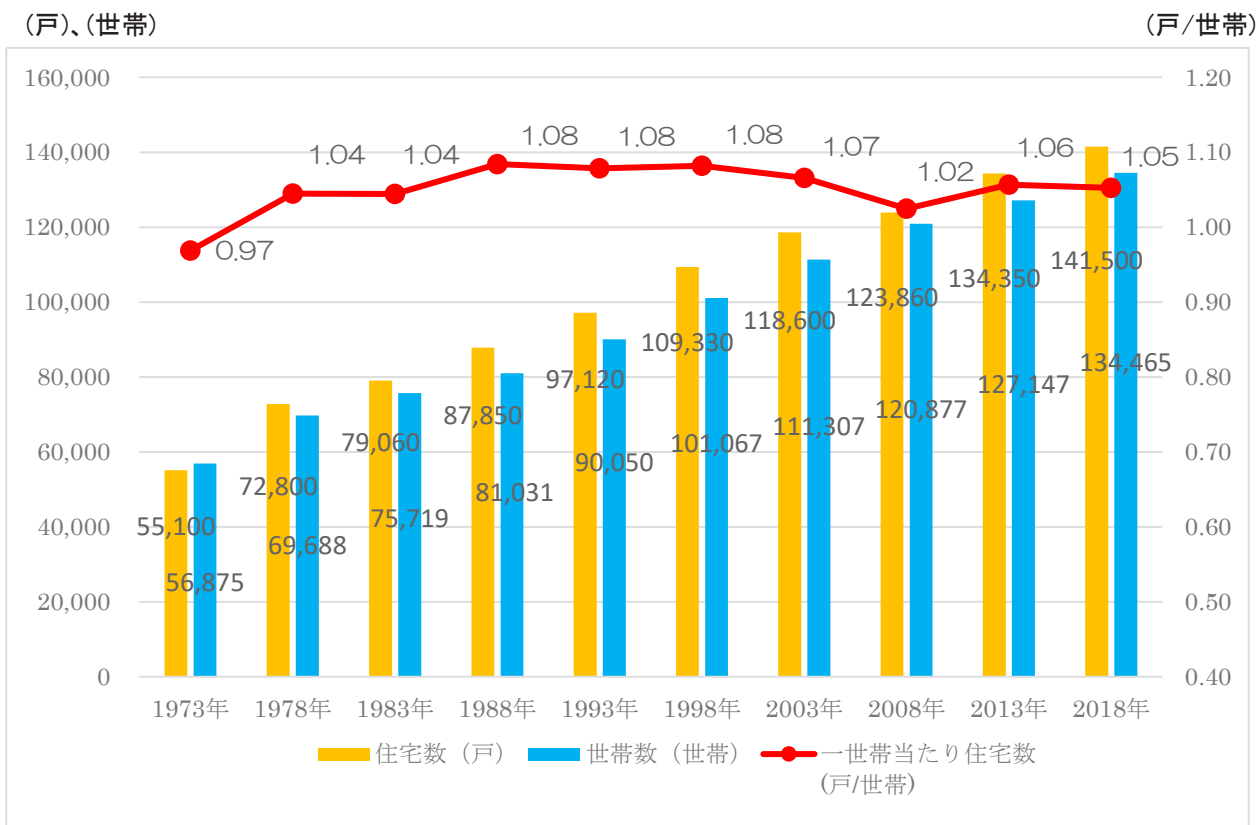


図9 一世帯当たり住宅数の推移

<参考：（住宅数）総務省「住宅・土地統計調査」、（世帯数）「春日井市統計書」>

(2) 着工新設住宅数の推移

本市の着工新設住宅総数は、2009年（平成21年）から2018年までの10年間、同程度で推移しており、約2,000戸の住宅が新設されています。

内訳については、持家、貸家、分譲住宅がそれぞれ3割程度を占めていましたが、2018年は、分譲住宅が4割を占める一方、貸家が2割となっています。

表2 着工新設住宅数

単位：戸

	2009年 (H21)	2010年 (H22)	2011年 (H23)	2012年 (H24)	2013年 (H25)	2014年 (H26)	2015年 (H27)	2016年 (H28)	2017年 (H29)	2018年 (H30)
総数	2,129	2,366	2,310	1,898	2,073	2,517	2,334	2,163	2,357	1,856
持家	785	809	876	702	713	866	777	746	808	618
貸家	807	862	801	616	549	806	869	733	819	436
給与住宅	0	6	4	0	2	24	20	0	8	19
分譲住宅	537	689	629	580	809	821	668	684	722	783

<用語の定義>

新設：住宅の新築（旧敷地以外の敷地への移転を含む。）、増築又は改築によって住宅の戸が新たに造られる工事をいう。

持家：建築主（個人）が自分で居住する目的で建築するもの。

貸家：建築主が賃貸する目的で建築するもの。

給与住宅：会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの。

分譲住宅：建て売り又は分譲の目的で建築するもの。

(戸)

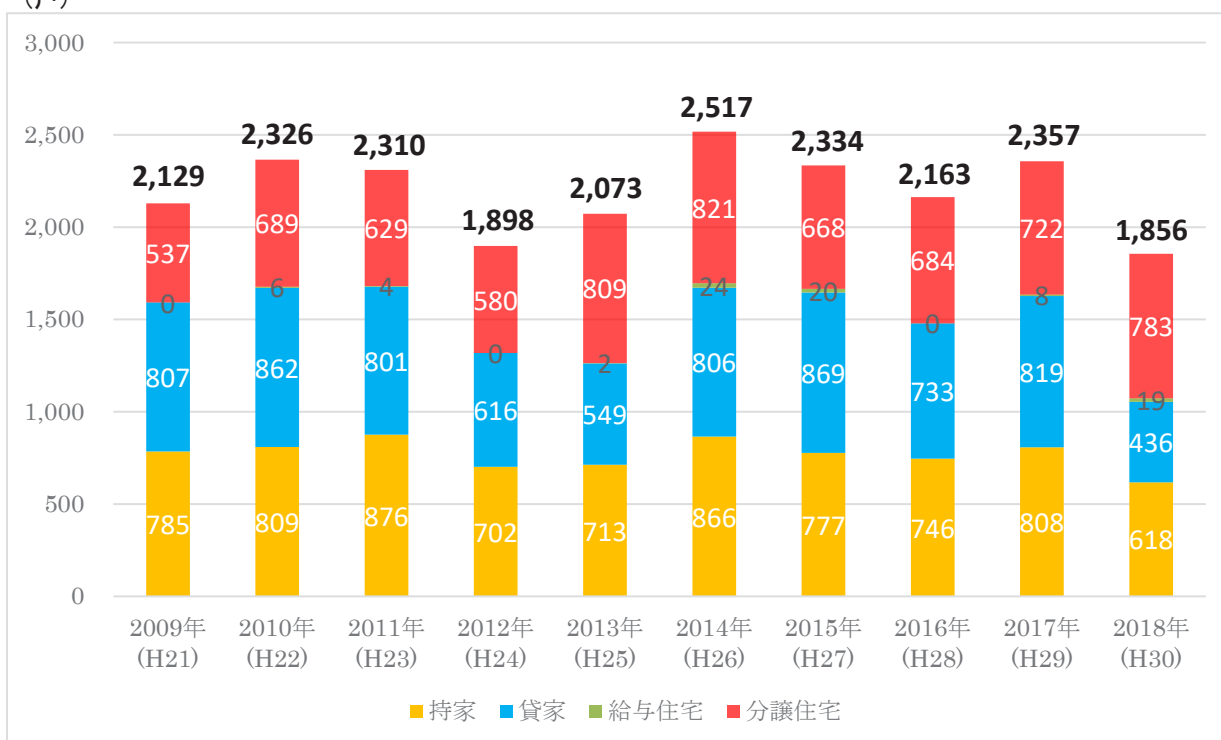


図10 着工新設住宅数の推移 <参考：国土交通省「建築着工統計調査」>

(3) 住宅の建築時期と腐朽・破損の状況

本市の居住世帯のある住宅は、木造、非木造が同程度存在しています。

そのうち、新耐震基準施行（1981年（昭和56年））以前に建築された木造、防火木造住宅の占める割合は、約1割（16,940戸）となっています。

また、1990年（平成2年）以前に建築された住宅（47,810戸）は、木造（26,920戸）が約6割を占めている一方、1991年（平成3年）以降の住宅（67,930戸）は、非木造（38,000戸）が約6割を占めています。

表3 建築時期別の住宅数

単位：戸

	木造	防火木造	非木造	合計
総数	23,790	38,310	62,360	124,460
～1970年	3,400	2,320	3,510	9,230
1971～1980年	6,320	4,900	9,820	21,040
1981～1990年	4,510	5,470	7,560	17,540
1991～2000年	3,160	7,270	16,190	26,620
2001～2010年	2,260	8,670	12,850	23,790
2011～2018年9月	1,830	6,730	8,960	17,520

※ 総数には建築年「不明」を含む。

<用語の定義>

木造：建物の主な構造部分のうち、柱、はりなどの骨組みが木造のもの。次の「防火木造」を除く。

防火木造：柱、はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、トタンなどの防火性能を有する材料できているもの。

(戸)

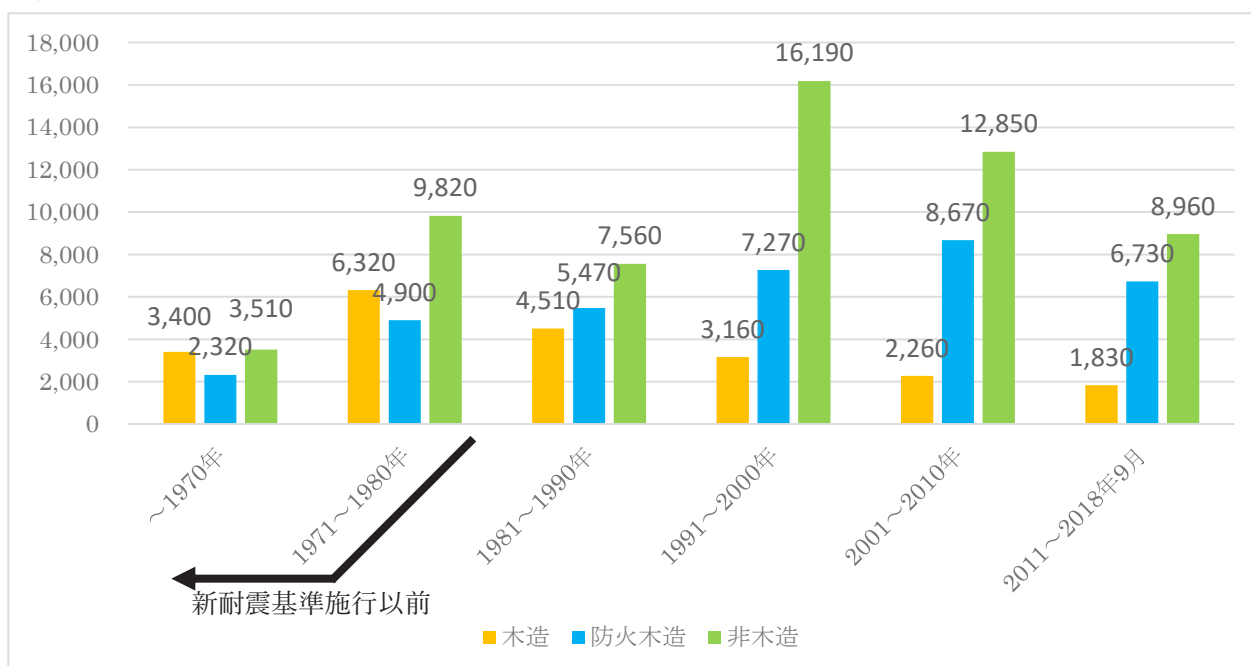


図11 建築時期別住宅数 <参考：総務省「住宅・土地統計調査(2018年)」>

第2章 春日井市の現状

本市の住宅は、借家に比べ持家が多く存在（約6割）しており、建築された時期別に見ても持家が多い状況にあります。

また、建築からの時間経過に比例して、「腐朽・破損有」とされる住宅の割合が高くなっており、特に借家についてはその状況が顕著であり、居住者のいなくなった住宅が「腐朽・破損」しているものと推測されます。

表4 建築時期別住宅の「腐朽・破損」状況

単位：戸

	総 数			持 家			借 家		
	総数	腐朽・破損		総数	腐朽・破損		総数	腐朽・破損	
		有	無		有	無		有	無
総 数	124,470	9,160	115,310	77,620	3,900 (5.0%)	73,720	44,580	4,870 (10.9%)	39,710
～1970年	9,230	1,780	7,450	5,670	560 (9.9%)	5,110	3,550	1,220 (34.4%)	2,340
1971～ 1980年	21,050	2,820	18,220	13,140	930 (7.1%)	12,210	7,900	1,890 (23.9%)	6,010
1981～ 1990年	17,540	1,440	16,090	12,840	710 (5.5%)	12,130	4,700	730 (15.5%)	3,960
1991～ 2000年	26,620	910	25,700	17,560	660 (3.8%)	16,910	9,050	250 (2.8%)	8,800
2001～ 2010年	23,790	740	23,060	14,550	570 (3.9%)	13,970	9,240	160 (1.7%)	9,080
2011～ 2018年9月	17,510	260	17,250	10,500	240 (2.3%)	10,270	7,010	30 (0.4%)	6,990

※()内は、それぞれの総数に占める腐朽・破損ありの割合

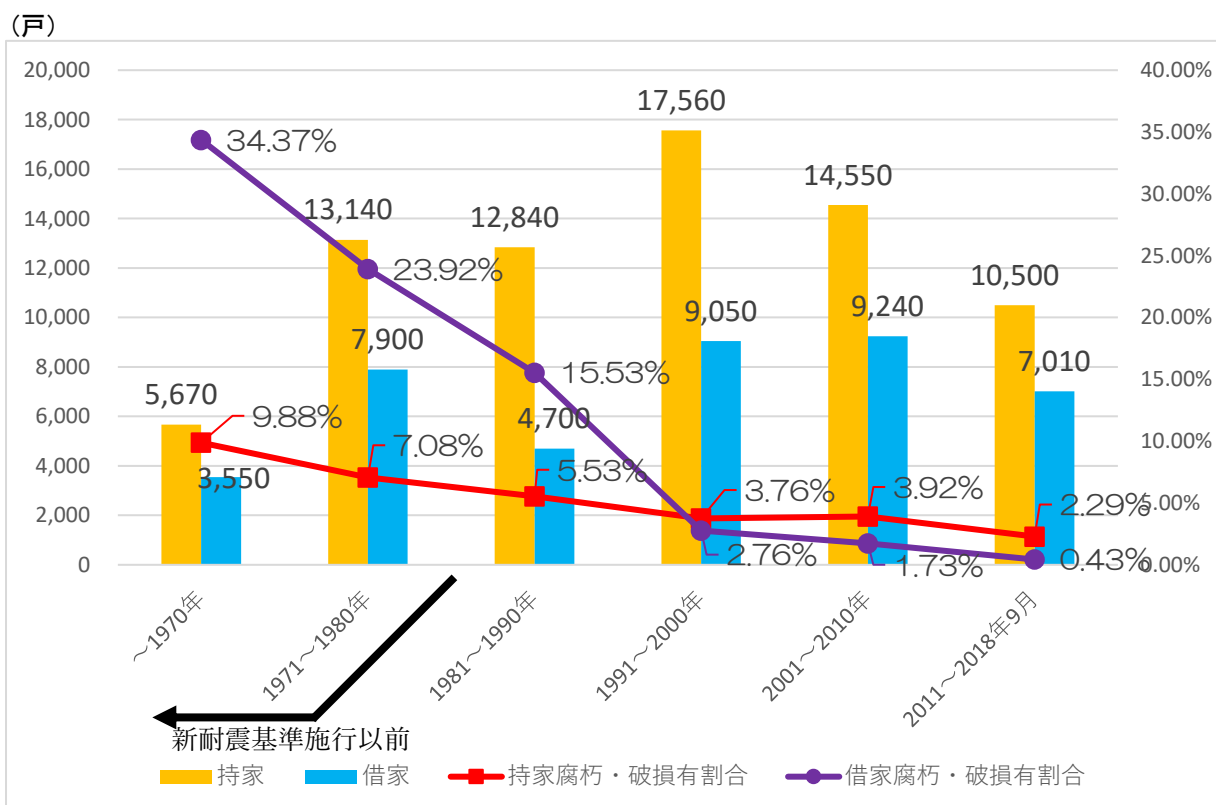


図12 建築時期別住宅の「腐朽・破損」状況 <参考：総務省「住宅・土地統計調査(2018年)」>

(4) 建物の解体数の推移

本市の建物の解体数は、「建設工事に係る資源の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）」第10条第1項に規定する届出のうち、解体に係る届出の件数によると、2016年度（平成28年度）から2019年度（令和元年度）まで、同程度で推移しており、4年間の合計は2,274件、平均は約570件となっています。

表5 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に係る解体届出件数 単位：件

年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
届出件数	552	546	592	584

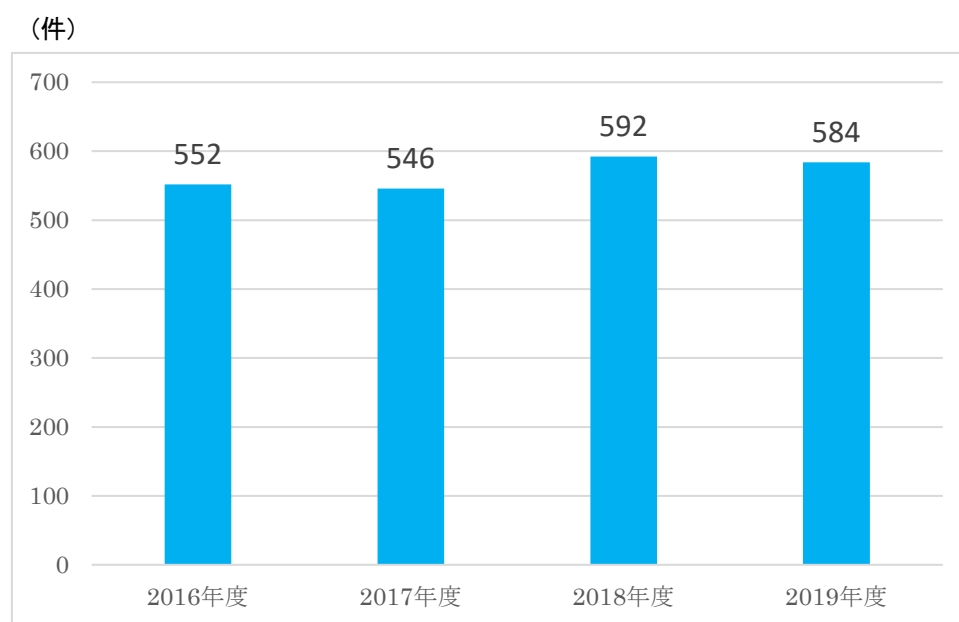


図13 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に係る解体届出件数の推移

建設工事に係る資源の再資源化等に関する法律

○概要：特定建設資材を使用する新築工事等で一定規模以上の建設工事については、廃棄物を工事現場で分別（分別解体等）し、再資源化等することが義務付けられています。

○届出が必要な工事：

工事の種類	規模の基準
建築物の解体工事	延床面積 80 m ² 以上
建築物の新築・増築工事	延床面積 500 m ² 以上
建築物の修繕・模様替等工事 (リフォーム等)	請負代金 1 億円以上
建築物以外の工作物の工事 (土木工事等)	請負代金 500 万円以上

○再資源化しなければならない特定建設資材（4種類）

①コンクリート、②コンクリート及び鉄から成る建設資材、③木材、④アスファルト・コンクリート

(5) 世帯主の年齢別の住宅の種類

本市の住宅は、世帯主の年齢区分が「25～34歳」までは借家の方が多いが、「35～44歳」以上になると持家が多くなっており、年齢区分があがるに連れて持家の比率が高くなっています。

また、住宅の種類は、持家の場合は一戸建が多く、借家の場合は共同住宅が多くなっています。

特に、世帯主が65歳以上の「一戸建の持家」は、全体の25%となっています。

表6 世帯主の年齢別の住宅の種類

単位：戸

区分		25歳未満	25～34歳	35～44歳	45～54歳	55～64歳	65歳以上	合計
持家	一戸建	0	2,330	7,190	12,100	8,790	29,400	59,810
	長屋建	0	0	50	220	30	640	940
	共同住宅	50	510	2,120	3,770	2,690	4,680	13,820
	その他	0	0	0	0	20	0	20
借家	一戸建	40	160	330	480	330	920	2,260
	長屋建	40	720	880	430	270	490	2,830
	共同住宅	3,390	7,700	6,210	7,890	5,300	6,700	37,190
	その他	0	0	0	0	0	0	0
合計		3,520	11,420	16,780	24,890	17,430	42,830	116,870

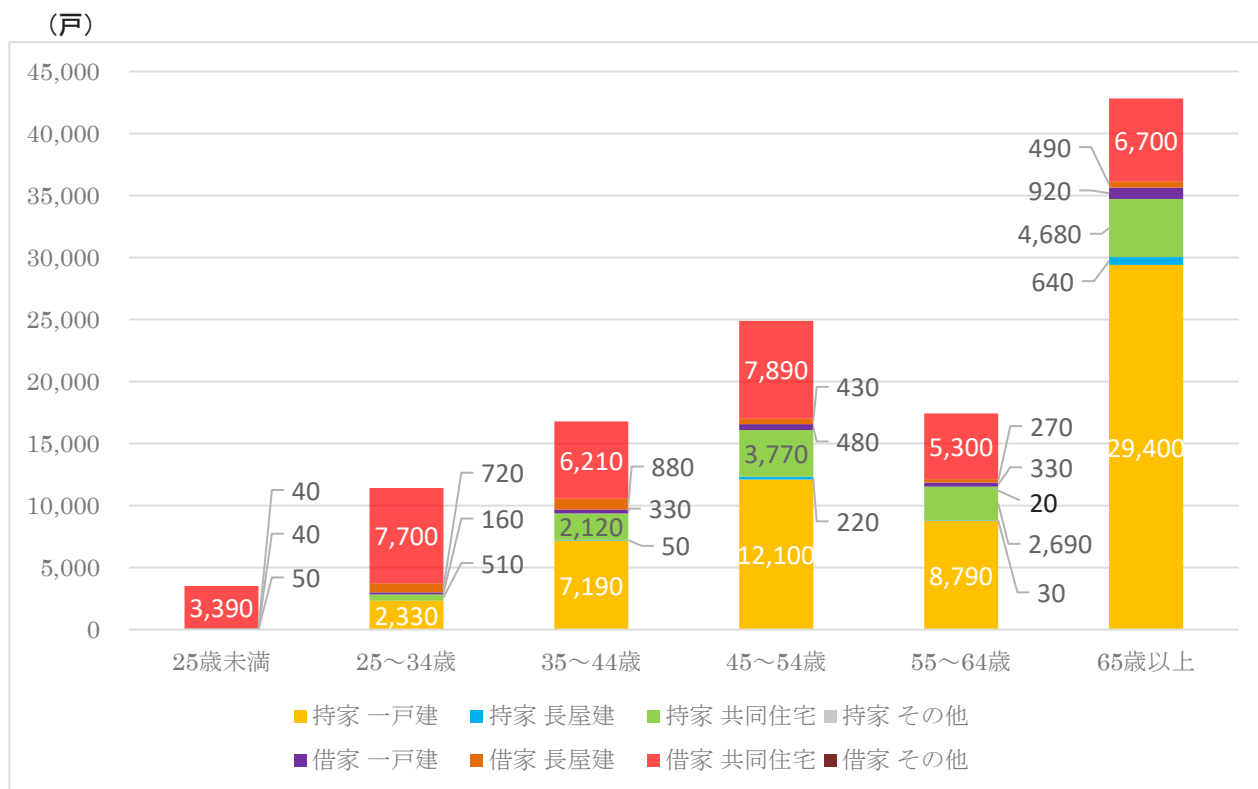


図 14 世帯主の年齢別の住宅の種類状況 <参考：総務省「住宅・土地統計調査(2018年)」>

(6) 分譲マンションの状況

本市の分譲マンションは南部・中部・東部地域に集中して存在しており、新耐震基準施行以前の建物である建築後40年以上経過している棟数(84棟)は、全体の約22%を占めています。

また、建築後40年以上経過している棟数は、南部地域の約13%(11棟)、中部地域の約12%(15棟)、東部地域の約43%(52棟)を占めています。

さらに、今後の老朽化が懸念される「築20年以上30年未満」の分譲マンションが、最も多く(147棟)存在しています。

なお、最も古い分譲マンションは、築52年であり、7棟(東部地域6棟、中部地域1棟)、223戸(東部地域210戸、中部地域13戸)となっています。

また、1棟あたりの戸数が最も多いマンションは、176戸(南部地域、2020年築)となっています。

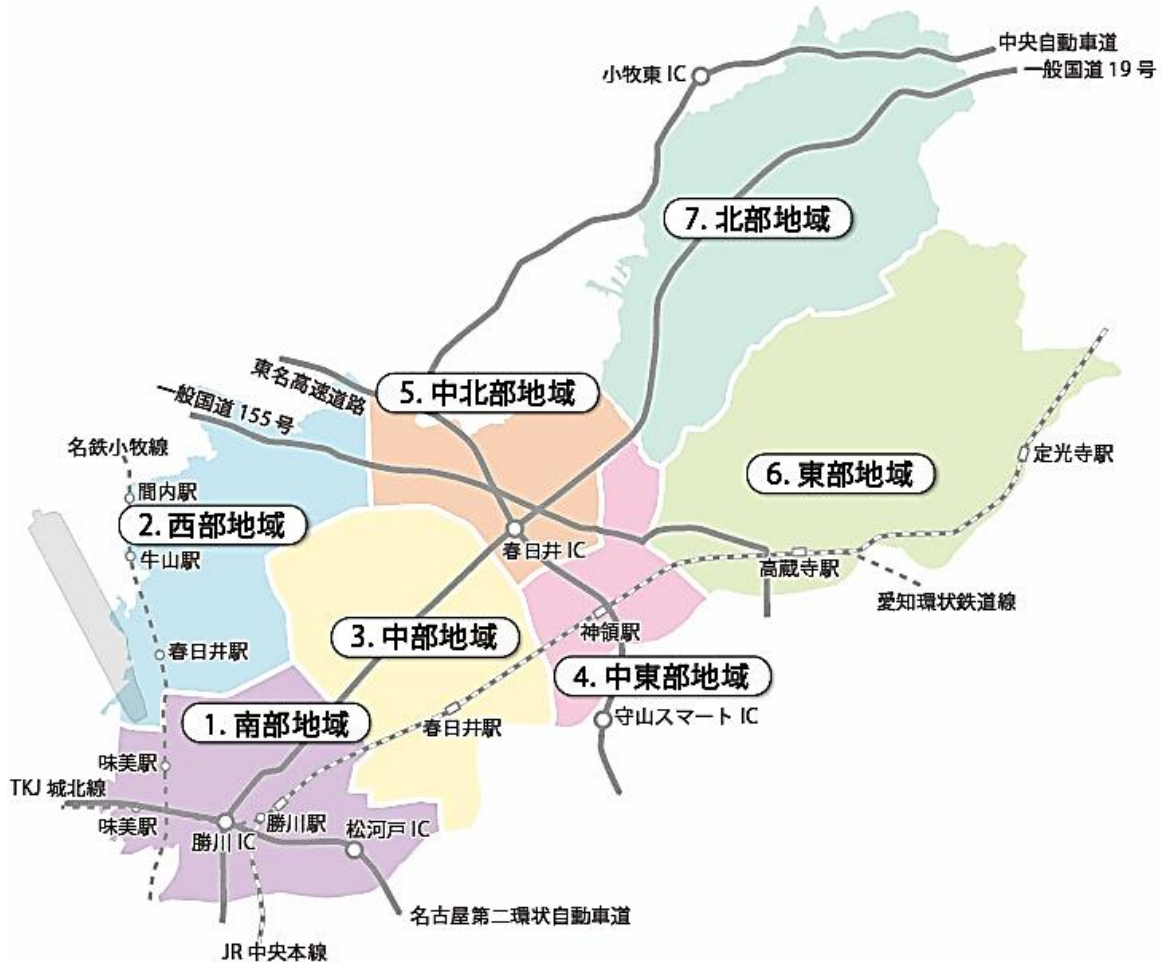


図 15 地域区分図

第2章 春日井市の現状

表7 建築後の経過年数別1棟当たりの戸数別棟数及び戸数

<参考：固定資産課税台帳（2020年1月1日現在）>

単位：上段 棟、下段 戸

	10年未満	10年以上 20年未満	20年以上 30年未満	30年以上 40年未満	40年以上 50年未満	50年以上	合計
10戸未満	0	0	3	9	1	1	14(3.6%)
	0	0	15	69	6	8	98
10～19戸	2	10	52	30	7	6	107(27.8%)
	38	179	794	445	101	93	1,650
20～29戸	2	22	41	19	18	3	105(27.3%)
	58	529	971	448	371	72	2,449
30～39戸	3	11	15	8	18	7	62(16.1%)
	98	376	508	258	553	210	2,003
40～49戸	1	11	15	2	11	9	49(12.7%)
	48	494	663	95	464	360	2,124
50～59戸	2	2	4	0	0	0	8(2.1%)
	108	104	218	0	0	0	430
60～69戸	2	3	11	1	1	0	18(4.7%)
	124	189	715	62	60	0	1,150
70～79戸	0	5	2	1	1	0	9(2.3%)
	0	369	150	72	70	0	661
80～89戸	1	0	1	0	1	0	3(0.8%)
	84	0	80	0	86	0	250
90～99戸	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
100戸以上	4	3	3	0	0	0	10(2.6%)
	593	444	408	0	0	0	1,445
合計	17(4.4%)	67(17.4%)	147(38.1%)	70(18.2%)	58(15.1%)	26(6.8%)	385
	1,151	2,684	4,522	1,449	1,711	743	12,260

※()内は、総数に占める割合

表8 建築後の経過年数別地域別棟数及び戸数

<参考：固定資産課税台帳（2020年1月1日現在）>

単位：上段 棟、下段 戸

	10年未満	10年以上 20年未満	20年以上 30年未満	30年以上 40年未満	40年以上 50年未満	50年以上	合計
南部地域	11(12.8%)	18(20.9%)	33(38.4%)	13(15.1%)	11(12.8%)	0	86
	749	890	990	256	322	0	3,207
西部地域	0	5(17.2%)	21(72.4%)	3(10.4%)	0	0	29
	0	288	779	75	0	0	1,142
中部地域	4(3.1%)	21(16.4%)	59(46.1%)	29(22.7%)	14(10.9%)	1(0.8%)	128
	220	692	1,745	740	484	13	3,894
中東部地域	0	6(30.0%)	8(40.0%)	0	6(30.0%)	0	20
	0	160	128	0	210	0	498
中北部地域	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
東部地域	2(1.7%)	17(14.0%)	25(20.7%)	25(20.7%)	27(22.2%)	25(20.7%)	121
	182	654	874	378	695	730	3,513
北部地域	0	0	1(100%)	0	0	0	1
	0	0	6	0	0	0	6
合計	17	67	147	70	58	26	385
	1,151	2,684	4,522	1,449	1,711	743	12,260

※()内は、それぞれの地域ごとの総数に占める割合

(7) 公共施設の状況

2017年（平成29年）2月に策定した「春日井市公共施設等マネジメント計画」によると、本市の公共施設は全323施設、総延床面積は709,864㎡であり、小学校、中学校などの学校教育施設が約48%と最も多く占めています。

また、公共施設等の建築物については、2016年度に築30年以上の施設が約6割となっています。

今後、急激に施設の余剰が発生することは想定されませんが、施設の集約等により空いた建物を活用するなど、「市民サービスの質」を低下させることのないよう、最小の経費で最大の効果を発揮する公共施設のあり方を検討するとしています。

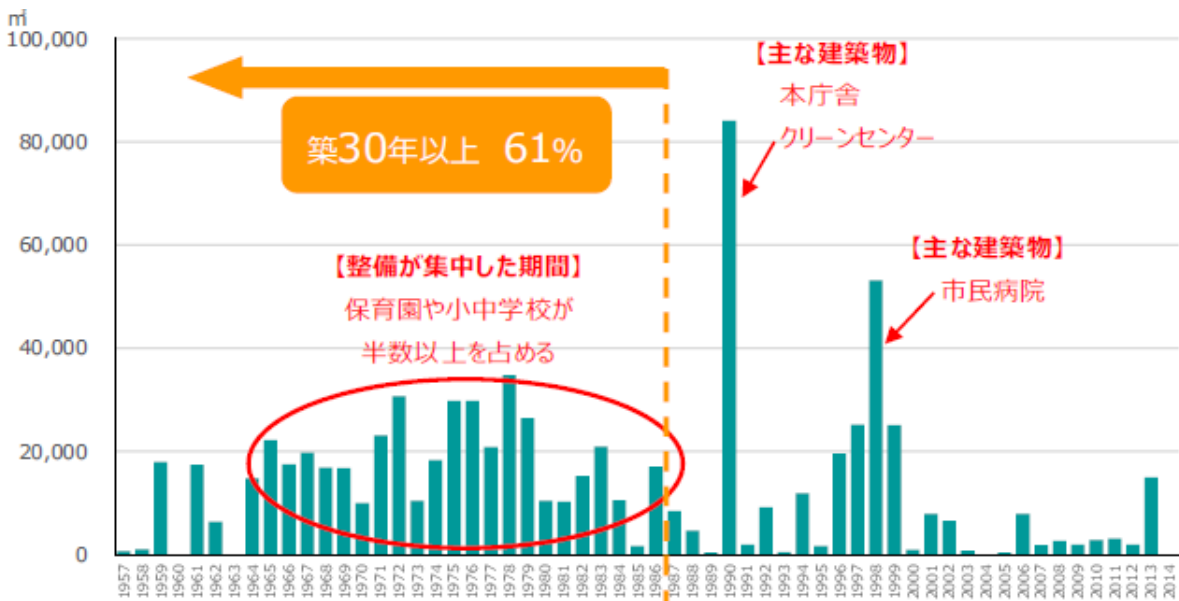
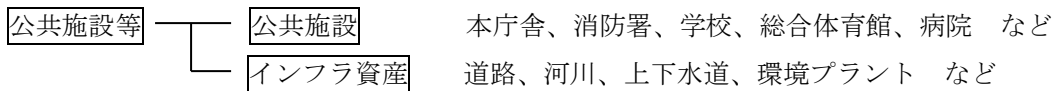


図 16 公共施設等建築物の年度別整備延床面積

＜参考：春日井市公共施設マネジメント計画（2017年2月）＞

4 空き家等の状況

(1) 空き家総数及びその他の住宅総数の推移

本市の空き家総数、その他の住宅数はいずれも増加傾向にあり、全国においても同様の状況となっています。

表9 住宅総数、空き家総数、その他の住宅数 <参考：総務省「住宅・土地統計調査」>

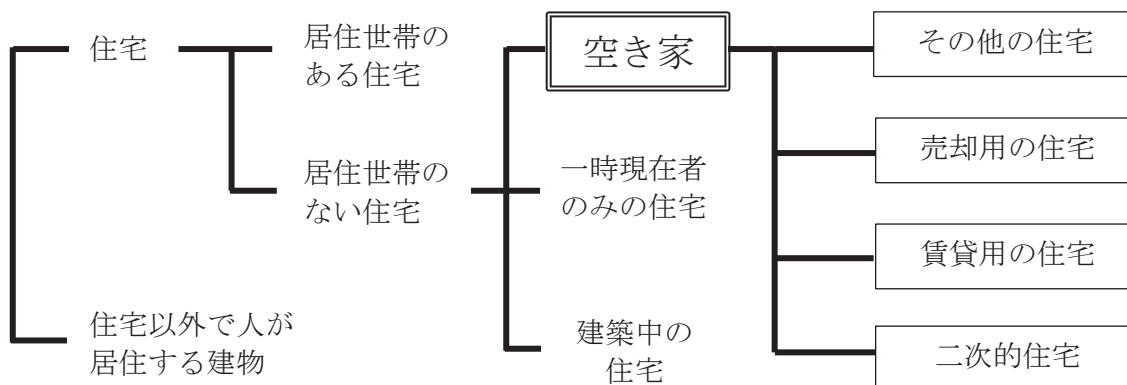
単位：戸

住宅総数	1998年	2003年	2008年	2013年	2018年
全国	50,246,000	53,890,900	57,586,000	60,628,600	62,407,400
愛知県	2,681,000	2,898,800	3,132,900	3,439,000	3,481,800
春日井市	109,330	118,600	123,860	134,350	141,500

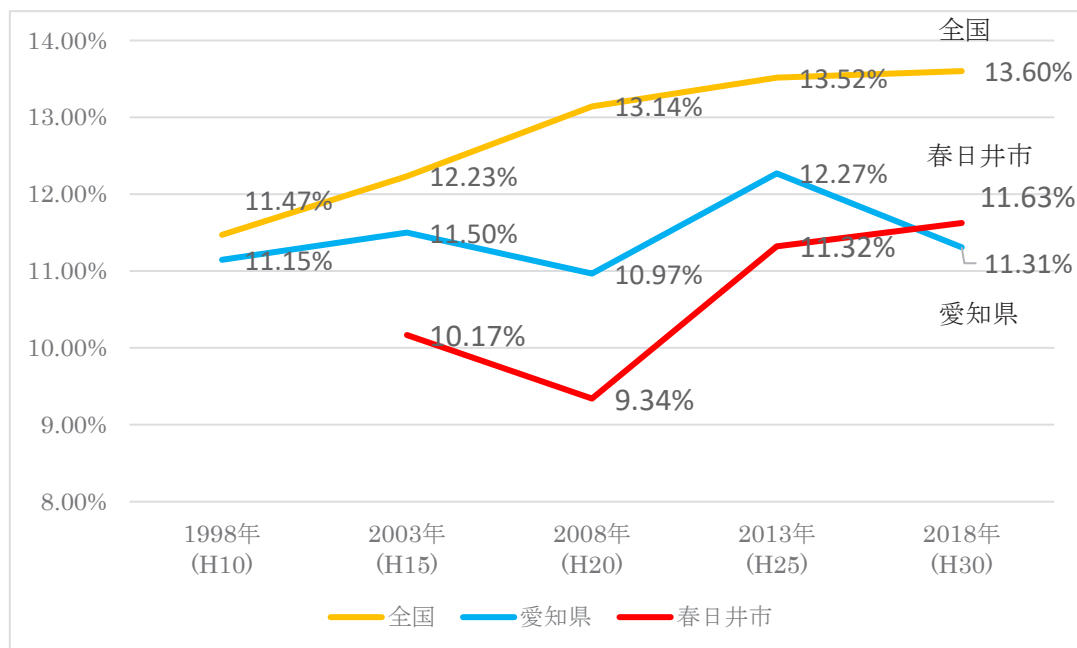
空き家総数	1998年	2003年	2008年	2013年	2018年
全国	5,764,100 (11.47%)	6,593,300 (12.23%)	7,567,900 (13.14%)	8,195,600 (13.52%)	8,488,600 (13.60%)
愛知県	298,900 (11.15%)	333,400 (11.50%)	343,600 (10.97%)	422,000 (12.27%)	393,800 (11.31%)
春日井市	- -	12,060 (10.17%)	11,570 (9.34%)	15,210 (11.32%)	16,450 (11.63%)

その他の住宅数	1998年	2003年	2008年	2013年	2018年
全国	1,824,900 (3.63%)	2,117,600 (3.93%)	2,681,100 (4.66%)	3,183,600 (5.25%)	3,487,200 (5.59%)
愛知県	87,300 (3.26%)	100,400 (3.46%)	114,360 (3.65%)	134,500 (3.91%)	142,600 (4.10%)
春日井市	- -	3,790 (3.20%)	4,150 (3.35%)	5,290 (3.94%)	6,590 (4.66%)

※()内は、それぞれの住宅総数に占める割合



空き家率（空き家総数／住宅総数）



その他の住宅率（その他の住宅／住宅総数）

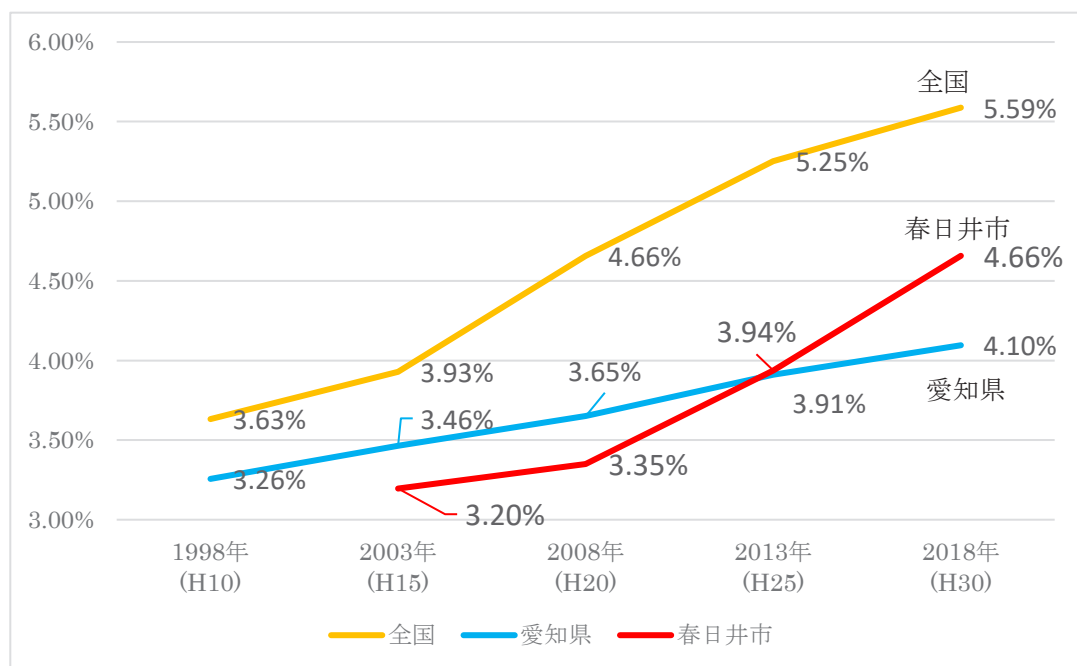


図 17 空き家率（上）、その他の住宅率（下）の推移 <参考：総務省「住宅・土地統計調査」>

- ・「その他の住宅」……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)
- ・「売却用の住宅」……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
- ・「賃貸用の住宅」……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
- ・「二次的住宅」……別荘など、週末や休暇時に避暑・保養などの目的で使用される住宅や、普段住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊まりする人がいる住宅

(2) 種類別の空き家数の推移

本市の空き家は、「賃貸用の住宅」が総数の半数以上を占めており、次に使用目的が明確でない「その他の住宅」が多い状況にあります。

また、「その他の住宅」の空き家総数に占める割合が、増加傾向にあり、全国や愛知県においても同様な状況にあります。

表 10 空き家の種類別戸数

単位：戸

		2008年		2013年		2018年	
全国	空き家総数	7,567,900	—	8,915,600	—	8,488,600	—
	二次的住宅	411,200	(5.43%)	412,000	(4.62%)	381,000	(4.49%)
	賃貸用の住宅	4,126,800	(54.53%)	4,291,800	(48.14%)	4,327,200	(50.98%)
	売却用住宅	348,800	(4.61%)	308,200	(3.46%)	293,200	(3.45%)
	その他の住宅	2,681,100	(35.43%)	3,183,600	(35.71%)	3,487,200	(41.08%)
愛知県	空き家総数	343,600	—	422,000	—	393,800	—
	二次的住宅	9,000	(2.62%)	8,600	(2.04%)	7,200	(1.83%)
	賃貸用の住宅	206,400	(60.07%)	264,100	(62.58%)	230,900	(58.63%)
	売却用住宅	14,000	(4.07%)	14,900	(3.53%)	13,100	(3.33%)
	その他の住宅	114,300	(33.27%)	134,500	(31.87%)	142,600	(36.21%)
春日井市	空き家総数	11,570	—	15,120	—	16,450	—
	二次的住宅	300	(2.59%)	660	(4.37%)	310	(1.88%)
	賃貸用の住宅	6,740	(58.25%)	8,780	(58.07%)	9,000	(54.71%)
	売却用住宅	380	(3.28%)	490	(3.24%)	550	(3.34%)
	その他の住宅	4,150	(35.87%)	5,290	(34.99%)	6,590	(40.06%)

※()内は、それぞれの空き家総数に占める割合

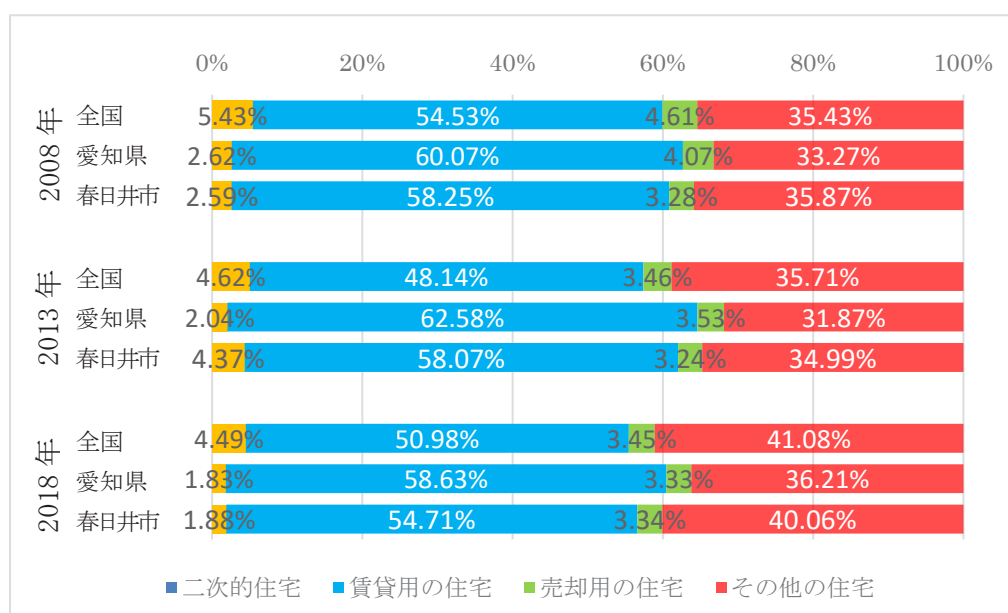


図 18 空き家の種類別割合の推移 <参考：総務省「住宅・土地統計調査」>

(3) 建て方別の空き家数の推移

本市の建て方別の空き家数は、長屋・共同住宅等が約7割を占めており、全国に比べ高い割合となっています。

また、全国では戸建て、長屋・共同住宅等ともに空き家が増加しているのに対し、本市は、2013年（平成25年）から長屋・共同住宅等は増加していますが、戸建てについては減少しています。

表11 空き家の建て方別戸数

単位：戸

		2008年	2013年	2018年
全国	空き家総数	7,567,900 —	8,195,600 —	8,488,600 —
	戸建て	2,503,500 (33.08%)	2,999,200 (36.60%)	3,183,800 (37.51%)
	長屋・共同住宅等	5,064,400 (66.92%)	5,196,300 (63.40%)	5,304,800 (62.49%)
愛知県	空き家総数	343,600 —	422,000 —	393,800 —
	戸建て	88,400 (25.73%)	106,500 (25.24%)	106,000 (26.92%)
	長屋・共同住宅等	255,300 (74.30%)	315,400 (74.74%)	287,800 (73.08%)
春日井市	空き家総数	11,570 —	15,210 —	16,450 —
	戸建て	3,340 (28.87%)	4,850 (31.89%)	4,590 (27.90%)
	長屋・共同住宅等	8,230 (71.13%)	10,360 (68.11%)	11,860 (72.10%)

※()内は、それぞれの空き家総数に占める割合

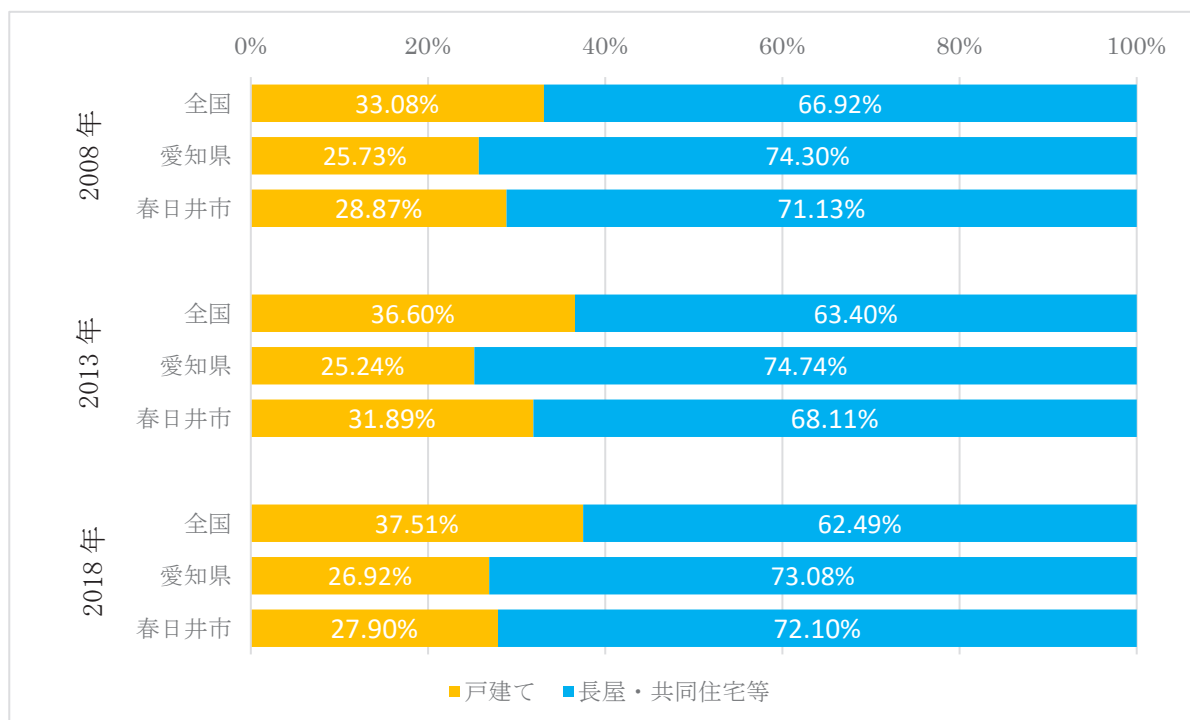


図19 空き家の建て方別割合の推移 <参考：総務省「住宅・土地統計調査」>

(4) 空き家の腐朽・破損の有無

本市の腐朽・破損がある空き家数は、木造、非木造ともに一戸建ては「その他の住宅」、長屋・共同住宅等は「賃貸用の住宅」が最も多くなっています。

また、腐朽・破損がある空き家の割合は、非木造に比べ木造の方が高くなっています。

特に、木造の長屋・共同住宅等で使用目的が明確でない「その他の住宅」の腐朽・破損がある割合が最も高く、約65%となっています。

表 12 空き家種類別構造別戸数 <参考：総務省「住宅・土地統計調査」> 単位：戸

一戸建	木造			非木造		
	総数	腐朽・破損		総数	腐朽・破損	
		有	無		有	無
二次的住宅	110	0 (0%)	110 (100%)	50	0 (0%)	50 (100%)
賃貸用の住宅	300	130 (43.33%)	170 (56.67%)	0	0 (0%)	0 (0%)
売却用の住宅	240	30 (12.5%)	210 (87.5%)	100	0 (0%)	100 (100%)
その他の住宅	3,540	1,120 (31.64%)	2,490 (68.36%)	260	70 (26.92%)	200 (73.08%)
合計	4,190	1,280	2,980	410	70	350

長屋建・共同住宅・その他	木造			非木造		
	総数	腐朽・破損		総数	腐朽・破損	
		有	無		有	無
二次的住宅	50	0 (0%)	50 (100%)	100	50 (50%)	50 (50%)
賃貸用の住宅	1,200	250 (20.83%)	940 (79.17%)	7,510	1,320 (17.58%)	6,190 (82.42%)
売却用の住宅	0	0 (0%)	0 (0%)	210	0 (0%)	210 (100%)
その他の住宅	340	220 (64.71%)	120 (35.29%)	2,450	160 (6.53%)	2,280 (93.47%)
合計	1,590	470	1,110	10,270	1,530	8,730

※()内は、それぞれの総数に占める割合

(5) 空き家等の苦情・相談件数

本市の空き家等の苦情・相談件数は、集計を始めた2014年度（平成26年度）以降、増減を繰り返しながらも増加傾向にあります。

特に、2018年度と2019年度には年間約150件の相談がありました。

表13 空き家等の苦情・相談件数（各年度3月31日現在）

単位：件

	空き家等	非空き家等	合計
2014年度	49	0	49
2015年度	92	5	97
2016年度	124	12	136
2017年度	113	19	132
2018年度	156	27	183
2019年度	144	28	172
合計	678	91	769

※件数については、年度ごとに集計しており、空き家等が重複している場合があります。

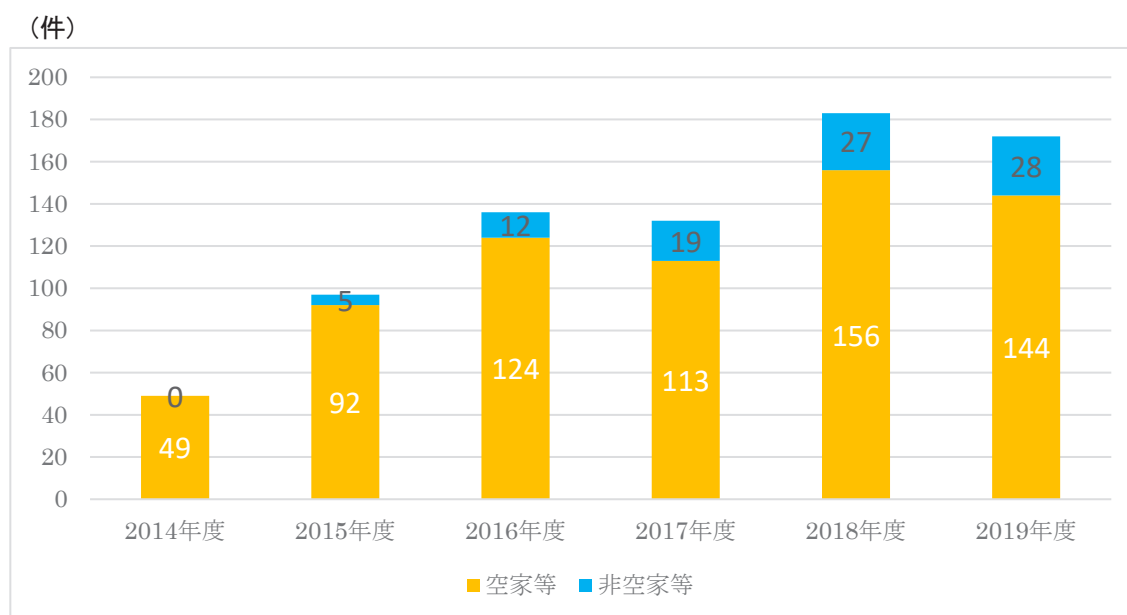


図20 空き家等の苦情・相談件数の推移

第2章 春日井市の現状

空き家等の苦情・相談内容の内訳は、最も多い相談が雑草繁茂であり、その占める割合は、いずれの年度も 50%を上回っています。

次に多い苦情・相談は倒壊の危険で、いずれの年度も 15%程度で推移しています。

その他には、ごみの堆積による周辺環境への悪影響に関する相談が寄せられています。

表 14 空き家等の苦情・相談の内容（各年度3月31日現在）

単位：件

	倒壊の危険	火災不安	防犯不安	雑草等繁茂	その他	合計
2014年度	9	2	3	43	8	65
2015年度	18	4	1	75	27	125
2016年度	25	2	3	91	34	155
2017年度	24	5	1	89	37	156
2018年度	56	2	0	113	40	211
2019年度	37	2	1	110	55	205
合計	169	17	9	521	201	917

※ 内容は延べ件数であるため、空き家等苦情・相談件数と内容件数は一致していません。

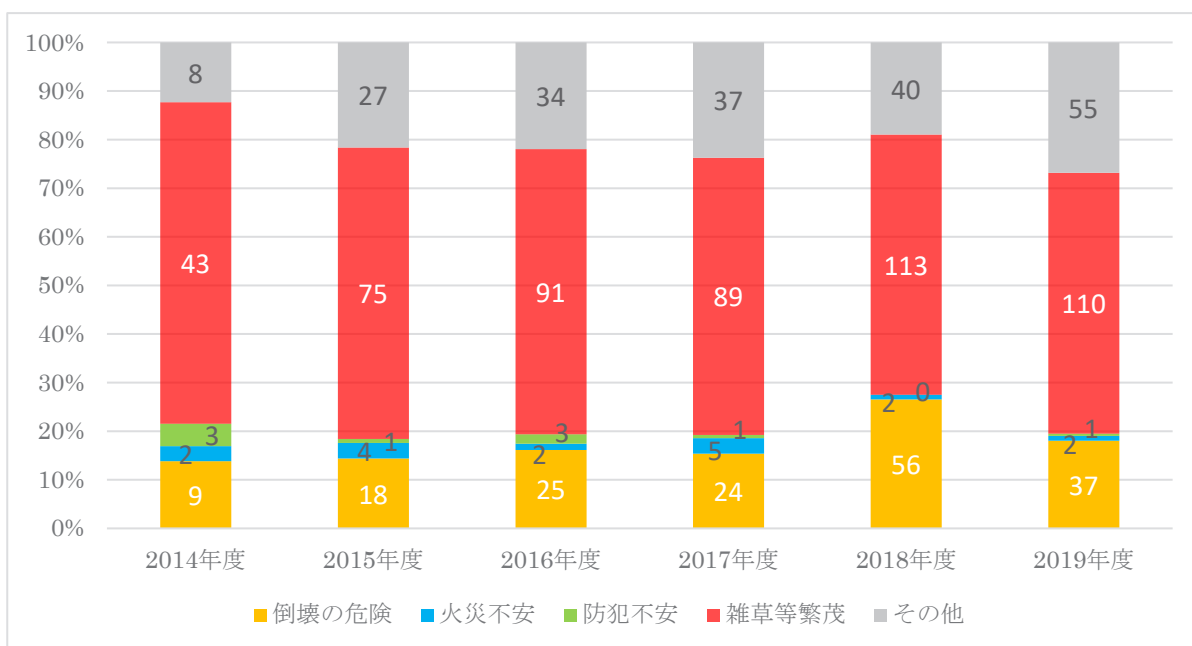


図 21 空き家等の苦情・相談の内容

5 地域特性

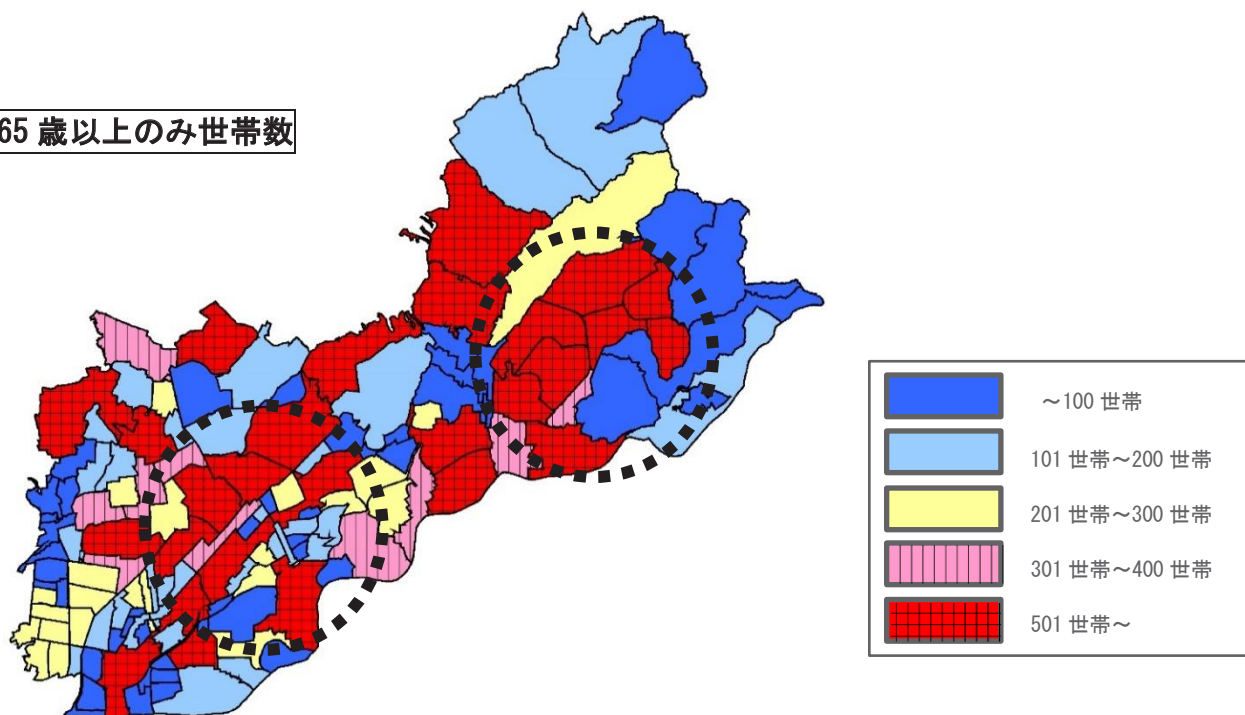
(1) 高齢者のみ世帯及び高齢者単身世帯の分布状況

2020年4月1日現在の本市の総世帯数は137,603世帯、将来空き家等となる可能性が高いと推測される65歳以上のみの世帯が37,261世帯となっています。地区で比較すると、65歳以上のみの世帯が多い地区は、主に中部地域及び東部地域となっています。

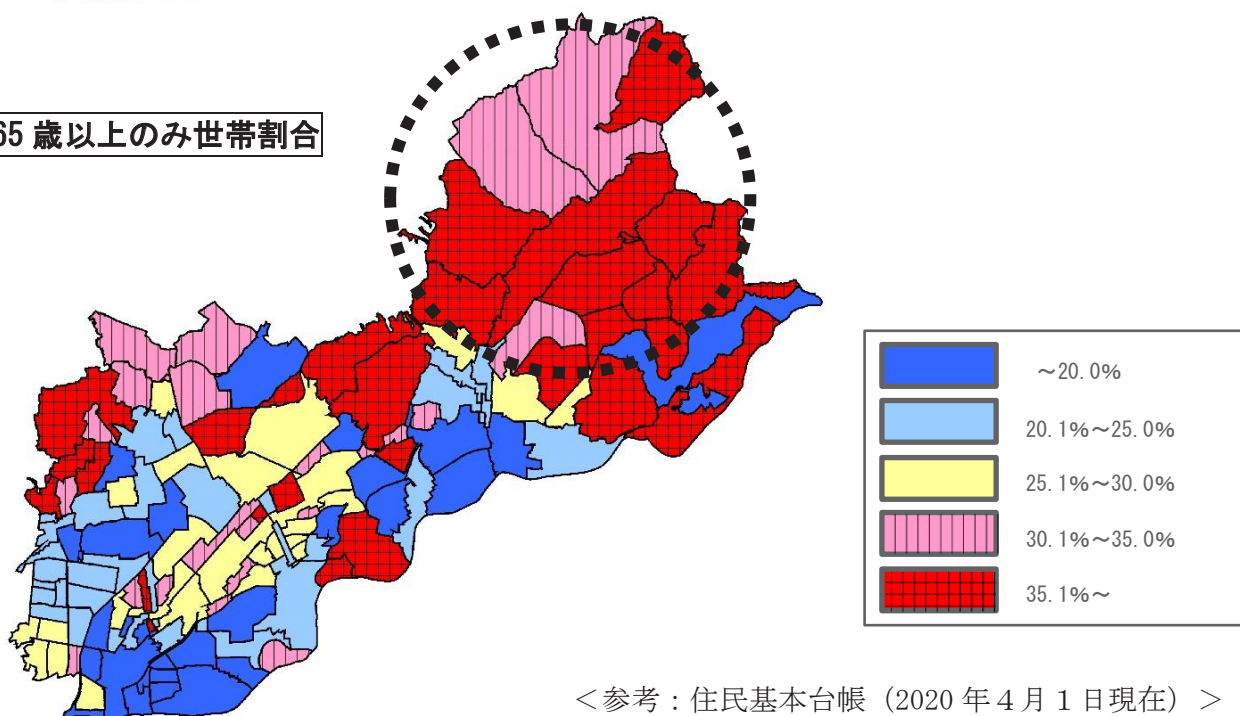
また、65歳以上のみの世帯数を地区ごとの世帯数で除した値（世帯割合）が高い地区は、東部地域及び北部地域となっています。

※地域については、p17「図15 地域区分図」を参照

65歳以上のみ世帯数



65歳以上のみ世帯割合



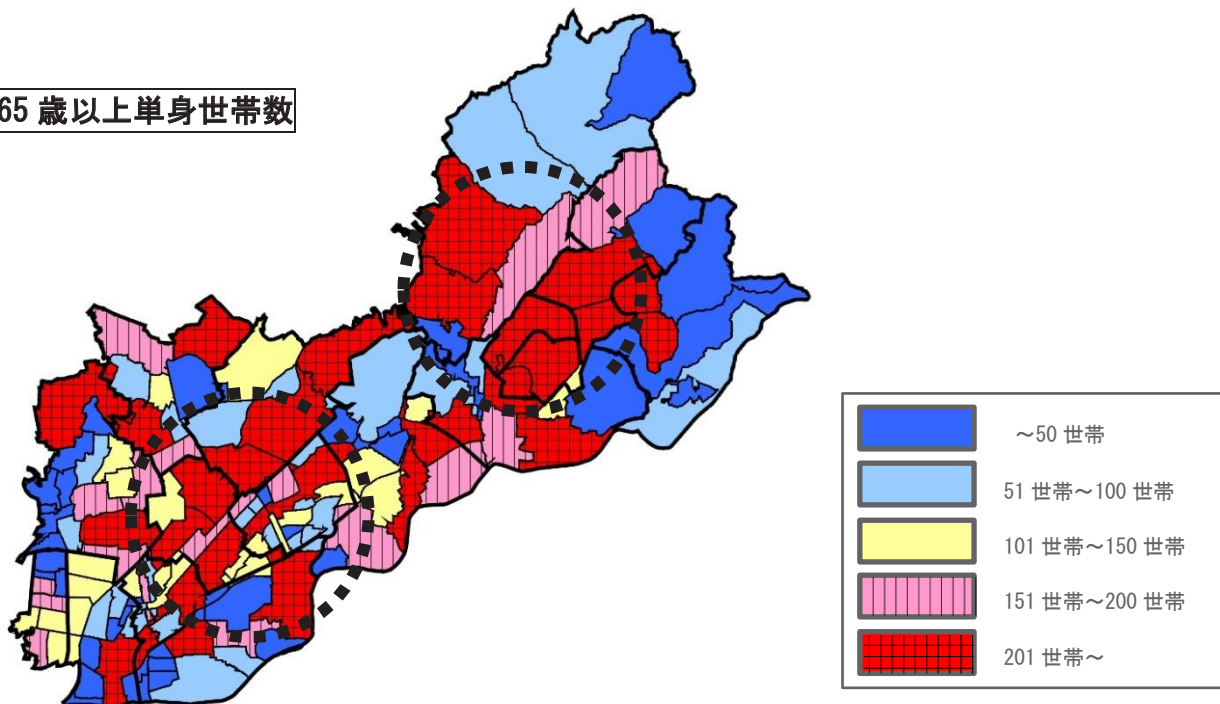
<参考：住民基本台帳（2020年4月1日現在）>

第2章 春日井市の現状

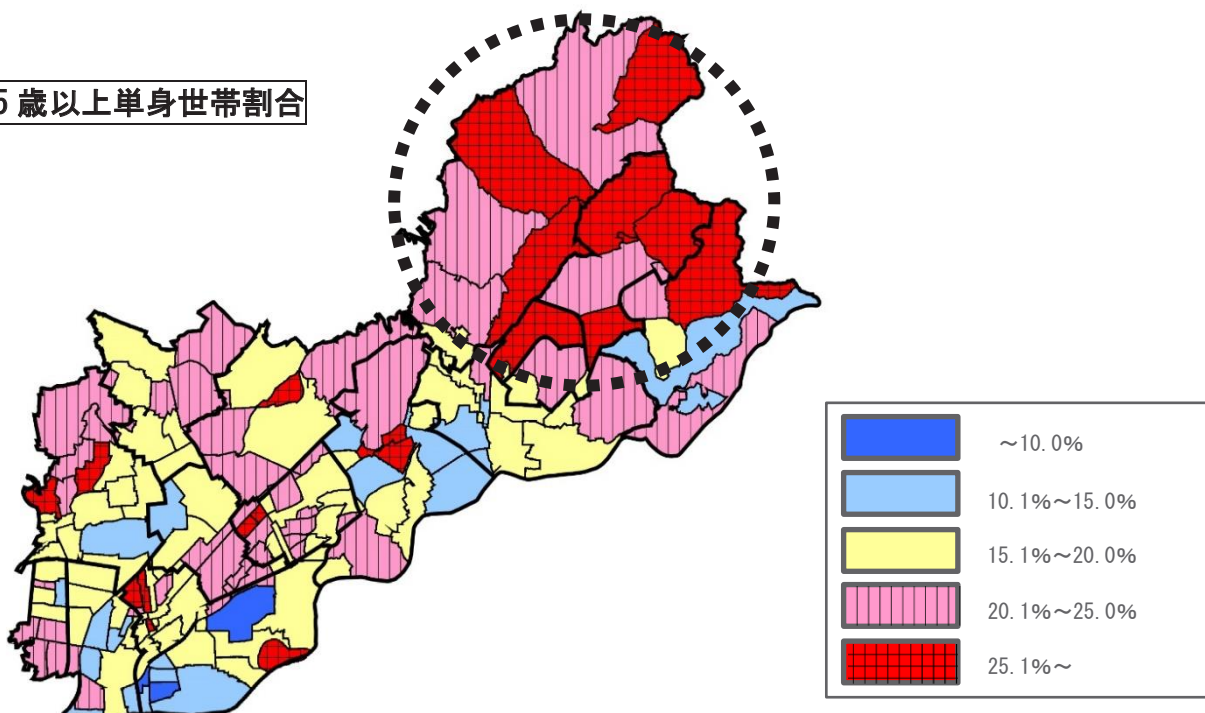
さらに65歳以上のみの世帯のうち、65歳以上単身世帯は19,649世帯となっています。地区で比較すると、65歳以上のみ世帯と同様に、65歳以上単身世帯が多い地区は、主に中部地域及び東部地域となっています。

また、65歳以上単身世帯の割合が高い地区も65歳以上のみの世帯が多い地区と同様に、東部地域及び北部地域となっています。

65歳以上単身世帯数



65歳以上単身世帯割合



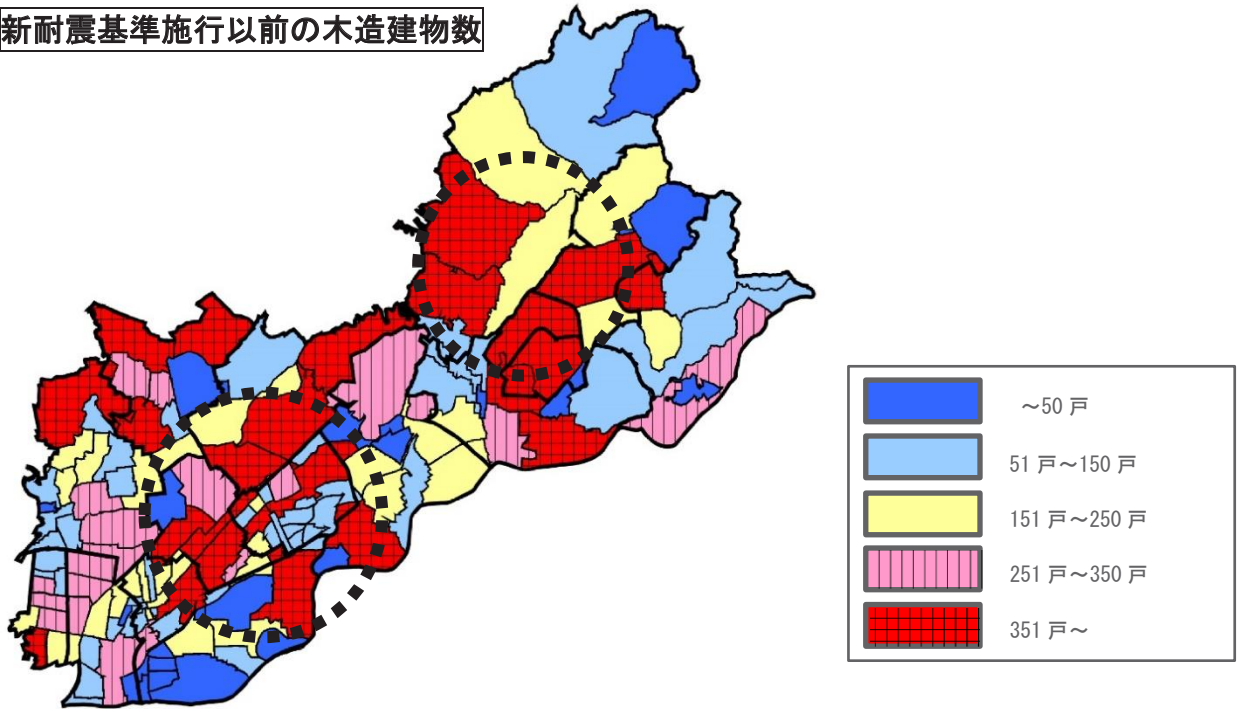
<参考：住民基本台帳（2020年4月1日現在）>

(2) 新耐震基準施行以前の木造建物分布状況

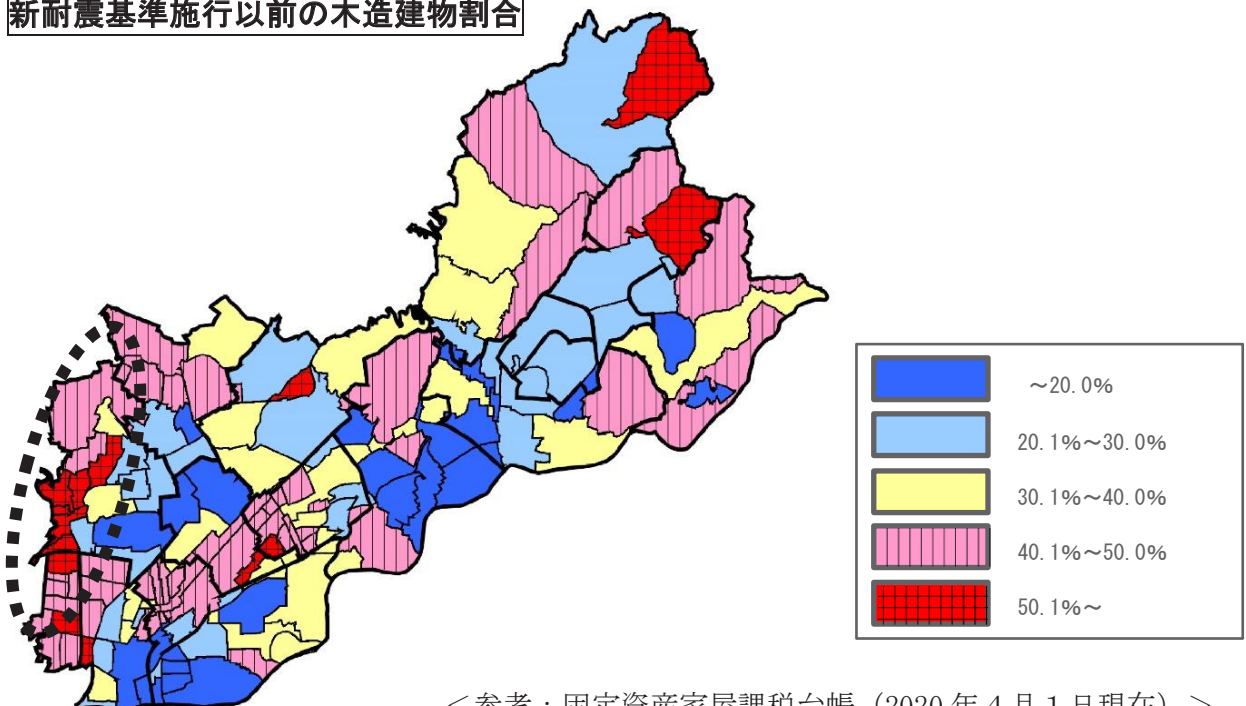
2020年4月1日現在の本市の固定資産税課税台帳上の一戸建ては95,014件あり、将来、老朽化し倒壊等の危険性の高い空き家等が発生する可能性が高いと推測される新耐震基準以前の木造建物数は29,958件あります。地区で比較すると、新耐震基準以前の木造建物数が多い地区は、中部地域や東部地域となっています。

また、新耐震基準以前の木造建物数の割合が高い地区は西部地域や南部地域の西側となっています。

新耐震基準施行以前の木造建物数



新耐震基準施行以前の木造建物割合

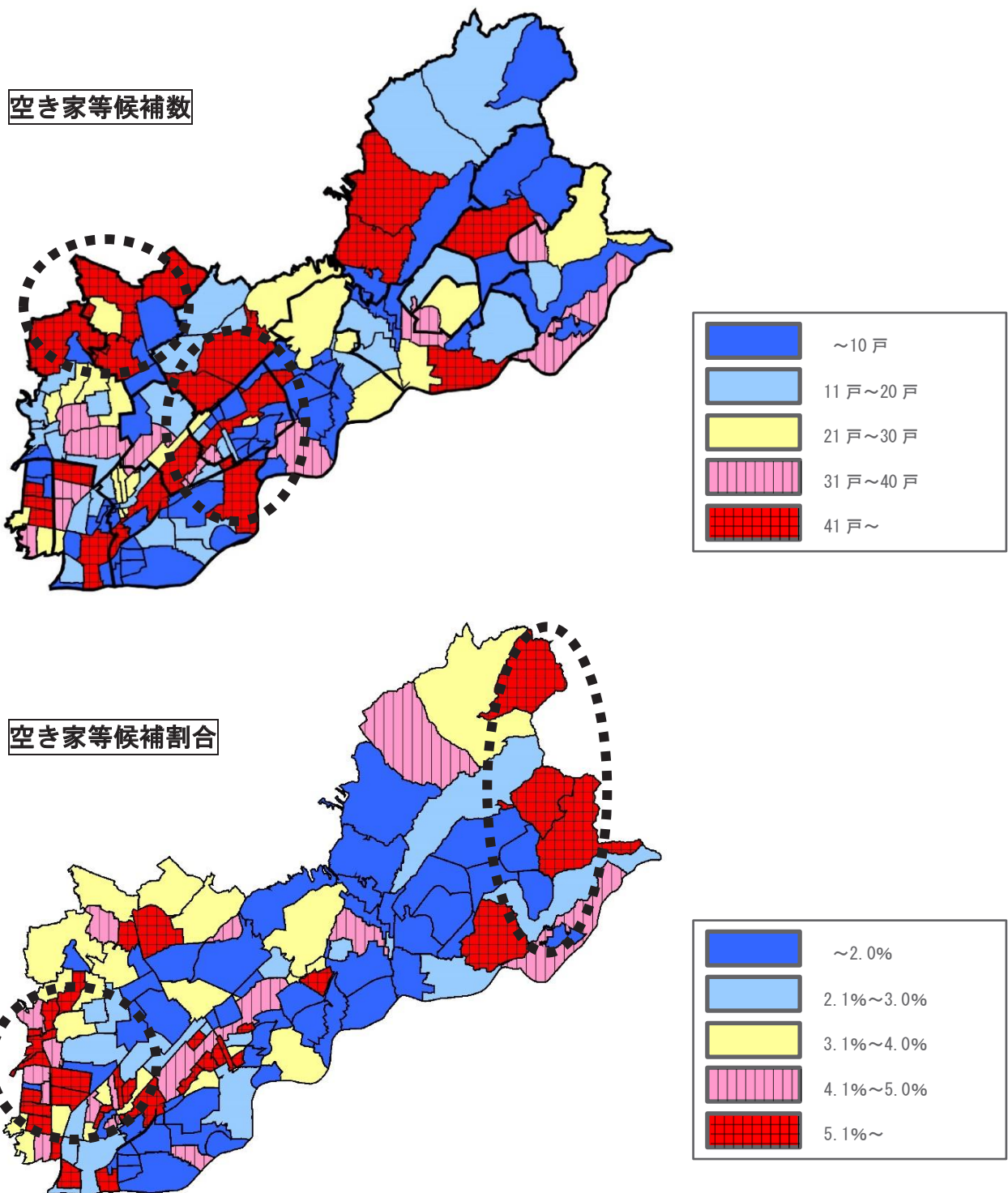


<参考：固定資産家屋課税台帳（2020年4月1日現在）>

(3) 空き家等候補の分布状況

2019年度版住宅地図の更新調査で「空き家等と判断できる」とされた家屋（空き家等候補）は2,761件あります。空き家等候補数が多い地区は、西部地域や、中部地域となっています。

また、空き家等候補の割合が高い地区は、西部地域と東部地域の東側に多く集まっており、西部地域は空き家等候補数及び空き家等候補割合が共に高くなっている地区があります。



<参考：住宅地図更新調査情報（2019年10月版現在）>