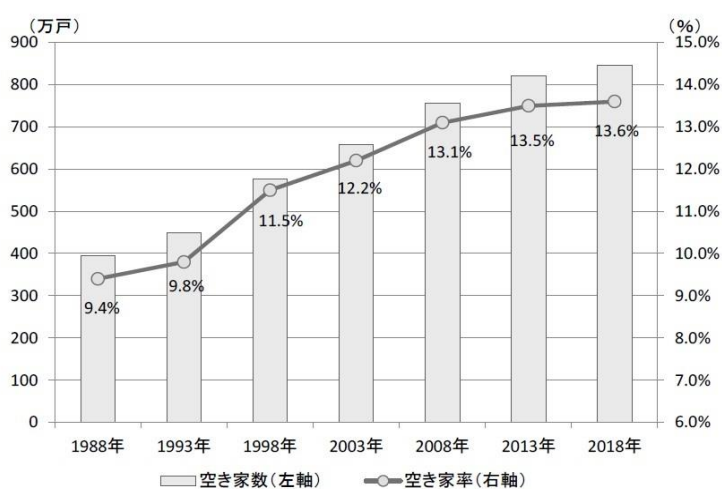


総務省「住宅・土地統計調査」によれば、全国の空き家数は、過去 30 年（1988 年～2018 年）で 394 万戸から 849 万戸となり、2 倍以上増加しています。空き家率（空き家戸数が総住宅戸数に占める割合）も上昇を続けており、2018 年の空き家率は 13.6%に達しました（図表 1）。適正に管理されない空き家の増加は、公衆衛生や治安の悪化、景観の阻害など、地域の生活環境に悪影響を及ぼします。生活環境の悪化は、不動産価格の下落や地域コミュニティの機能低下等を招きかねず、地域経済への影響も大きい。また、大都市の郊外部では、高度経済成長期に開発された大規模団地等で空き家問題が顕在化しつつあり、都市部、地方部を問わず、空き家の増加は対策を講じるべき重要な問題となっています。

図表-1 空き家数および空き家率の推移(全国)



(出所)総務省「住宅・土地統計調査」をもとにニッセイ基礎研究所作成

岡山市における空家の状況 ※岡山市ホームページより

平成 30 年の国の調査によると、岡山市の空き家数は約 5 万 3 千戸で、住宅総数に占める割合は 14.4%となっています。これは全国平均や他の政令指定都市と比較しても高い水準です。

また空き家の中でも管理・処分方針の未定のものが約 4 割を占めており、その 3 分の 1 以上は老朽化が進んでいたり破損があったりする物件です。

まとめ

空き家をそのまま放置していると、倒壊の危険性や衛生上の問題、治安問題や火災などのリスクのほか、老朽化による資産価値の低下につながる可能性もあります。

不動産の売却をお考えの方は、あなぶき不動産流通岡山店にお気軽にご相談ください。査定はもちろん、有効な不動産の活用方法等についてもご提案させていただきます。

穴吹不動産流通株式会社 岡山店

TEL : 086-803-5567

FAX : 086-803-5578