

## 第8章 調査結果の分析

本調査により明らかとなった空き家等は、今後の対策と活用を検討していく際に、空き家等の総合評価に応じて、それぞれの地域の特性や地域の社会環境等も考慮する必要があります。本章では、空き家等の分布と地域の特性についての整理・分析結果を示します。

表 8.1 空き家等実態調査の総合評価

評価	内 容	周囲への影響
A	【危険度が高く解体が必要】 倒壊や建築資材の飛散等の危険が切迫しており、緊急度が極めて高い	大 ↑ 小
B	【老朽化が著しい】 ただちに倒壊や建築資材の飛散等の危険性はないが、維持・管理が行き届いておらず、損傷が激しい	
C	【改修工事により再利用が可能】 維持・管理が行き届いておらず、損傷もみられるが、当面の危険性はない	
D	【ほぼ修繕の必要がない】 小規模の修繕により再利用が可能	

### 1. 空き家等の状況

総合評価がAもしくはBの空き家等は、管理不全のため、保安・衛生・景観上等の問題が生じる恐れが多い空き家です。一方、総合評価がCもしくはDの空き家等は、当面の危険性はないため、今後の利活用の対象となり得る空き家です。

したがって、今後の空き家対策への活用を考慮して、総合評価A・Bの空き家等と、総合評価C・Dの空き家等に分けて整理・分析を行いました。なお、奈良市における地域の特性については、中学校区を単位として整理しています。

図 8.1 空き家数の中学校区別分布

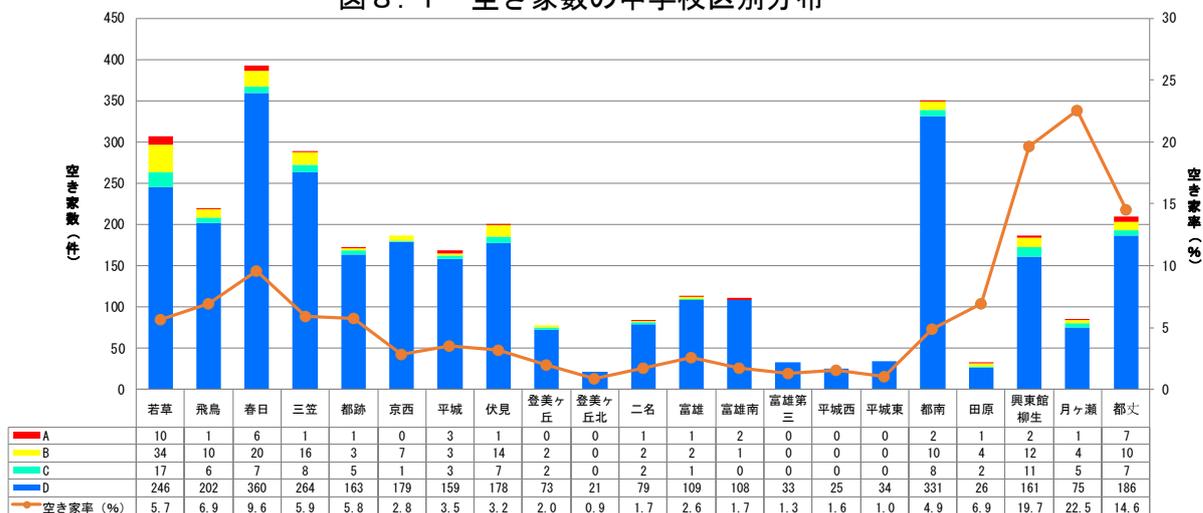


表 8. 2 中学校区別評価別の空き家等の分布

中学校区	総合評価				計
	A	B	C	D	
若草	10	34	17	246	307
飛鳥	1	10	6	202	219
春日	6	20	7	360	393
三笠	1	16	8	264	289
都跡	1	3	5	163	172
京西	0	7	1	179	187
平城	3	3	3	159	168
伏見	1	14	7	178	200
登美ヶ丘	0	2	2	73	77
登美ヶ丘北	0	0	0	21	21
二名	1	2	2	79	84
富雄	1	2	1	109	113
富雄南	2	1	0	108	111
富雄第三	0	0	0	33	33
平城西	0	0	0	25	25
平城東	0	0	0	34	34
都南	2	10	8	331	351
田原	1	4	2	26	33
興東館柳生	2	12	11	161	186
月ヶ瀬	1	4	5	75	85
都丈	7	10	7	186	210
総計	40	154	92	3,012	3,298

図 8. 2 空き家等の分布位置図

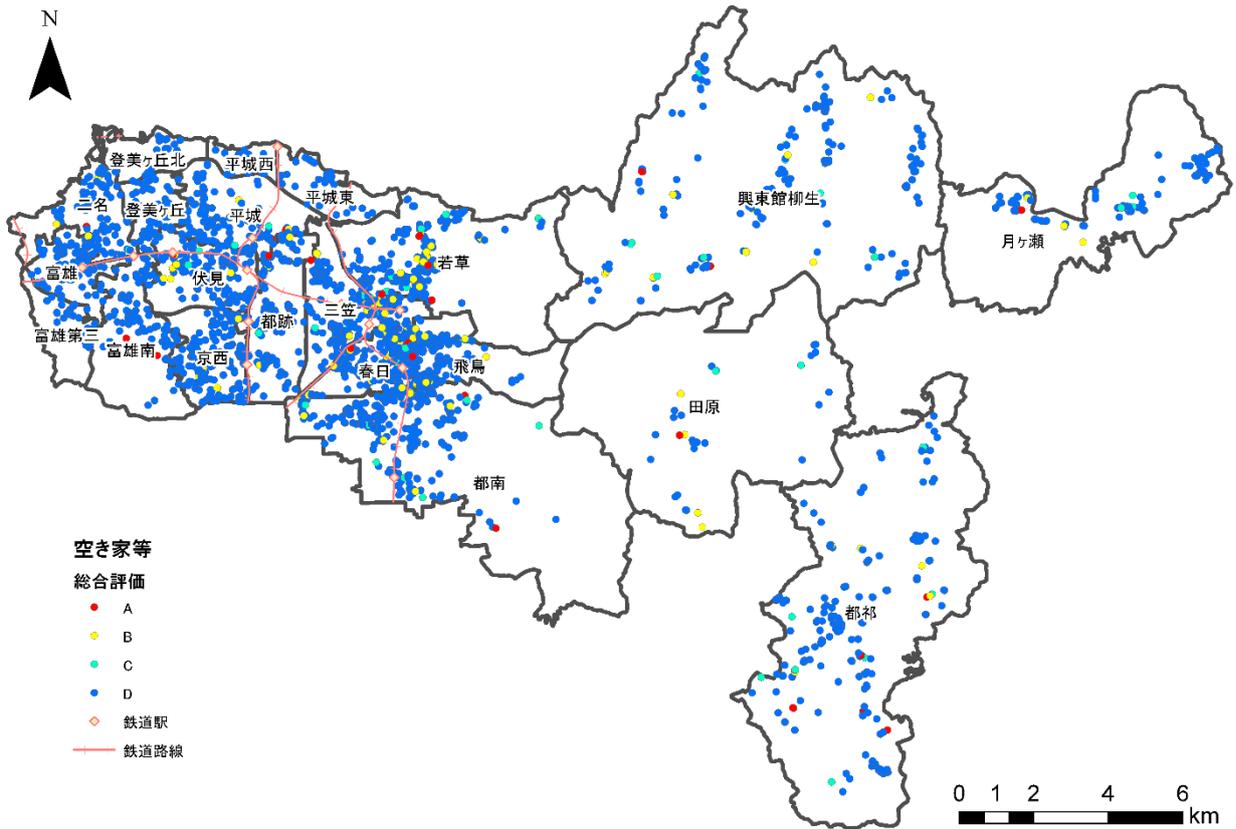
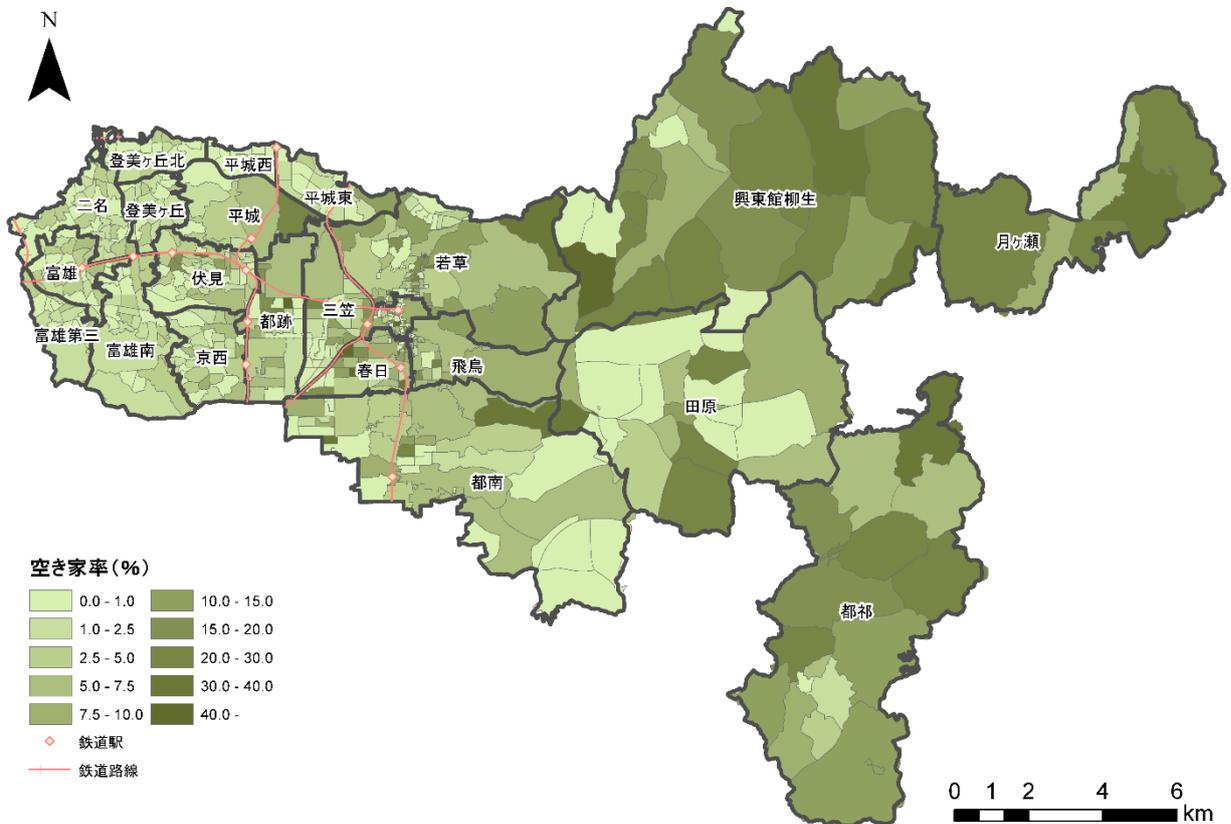


図 8. 3 空き家率の分布（小地域別）

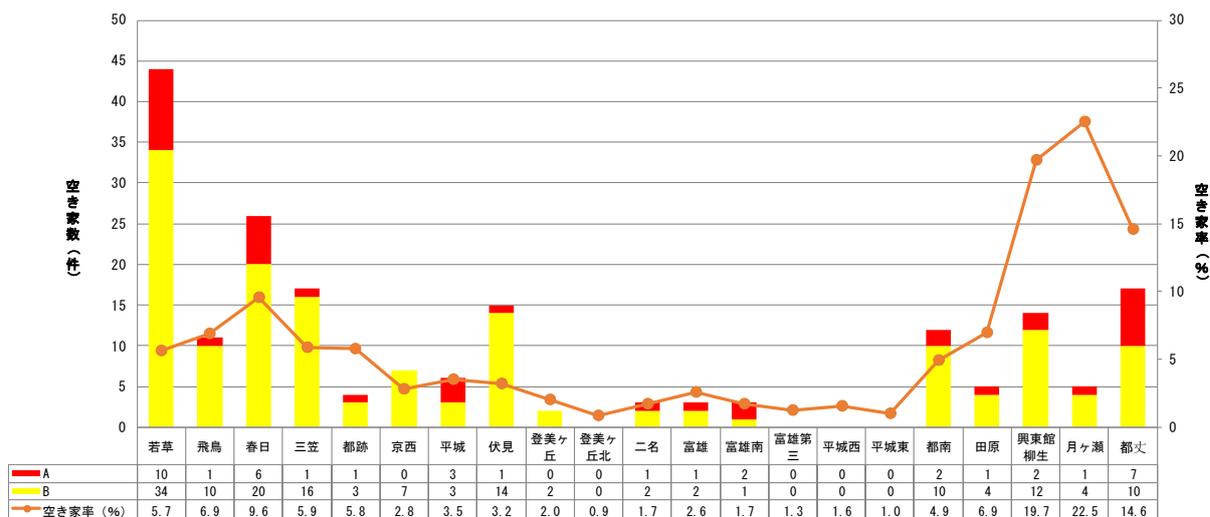


【注】小地域：国勢調査において、基本集計、従業地・通学地集計に係る集計事項のうち基本的なものを集計する単位で、市区町村よりも小さい町丁・字等別に集計されています。

## (1) 総合評価A・Bの空き家等の状況

総合評価Aの空き家等は、若草中学校校区で10件と最も多く、次いで都祁中学校校区で7件となっています。総合評価Bの空き家等は、若草、飛鳥、春日、三笠、伏見、都南、興東館柳生、都祁中学校校区で10件以上と比較的多く、特に若草中学校校区では総合評価A・Bが30件以上と最も多くなっています。

図8.4 総合評価A・Bの中学校区別分布

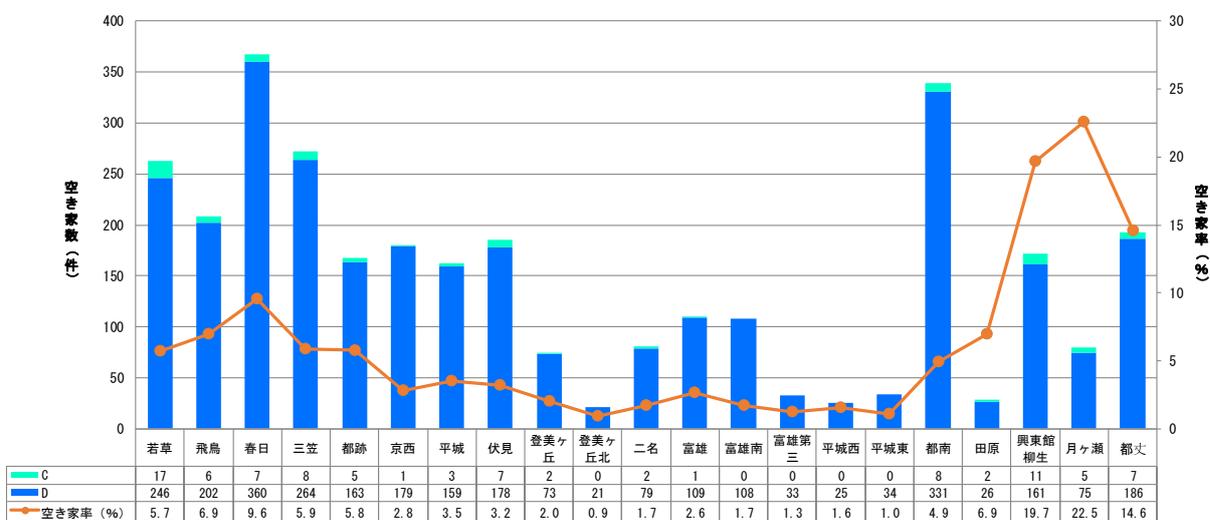


## (2) 総合評価C・Dの空き家等の状況

中央市街地ゾーンの4中学校区(若草、飛鳥、春日、三笠)で空き家数が比較的多い傾向にあります。特に、春日中学校校区では、367件と最も多いです。

この他、都南中学校校区においても、339件と多い傾向となっています。

図8.5 総合評価C・Dの中学校区別分布



## 2. 空き家等分布の傾向

空き家等の分布位置、各種の統計資料等から得られた社会環境条件や地理的条件等を重ね合わせて分析し、地域の特性等について整理した結果について、以下に示します。

なお、各項目の調査結果分析図は、72 ページ以降にまとめて示します（各項目タイトルの後に調査結果分析図の No. を表示しています）。

### (1) 土地利用状況に関する項目

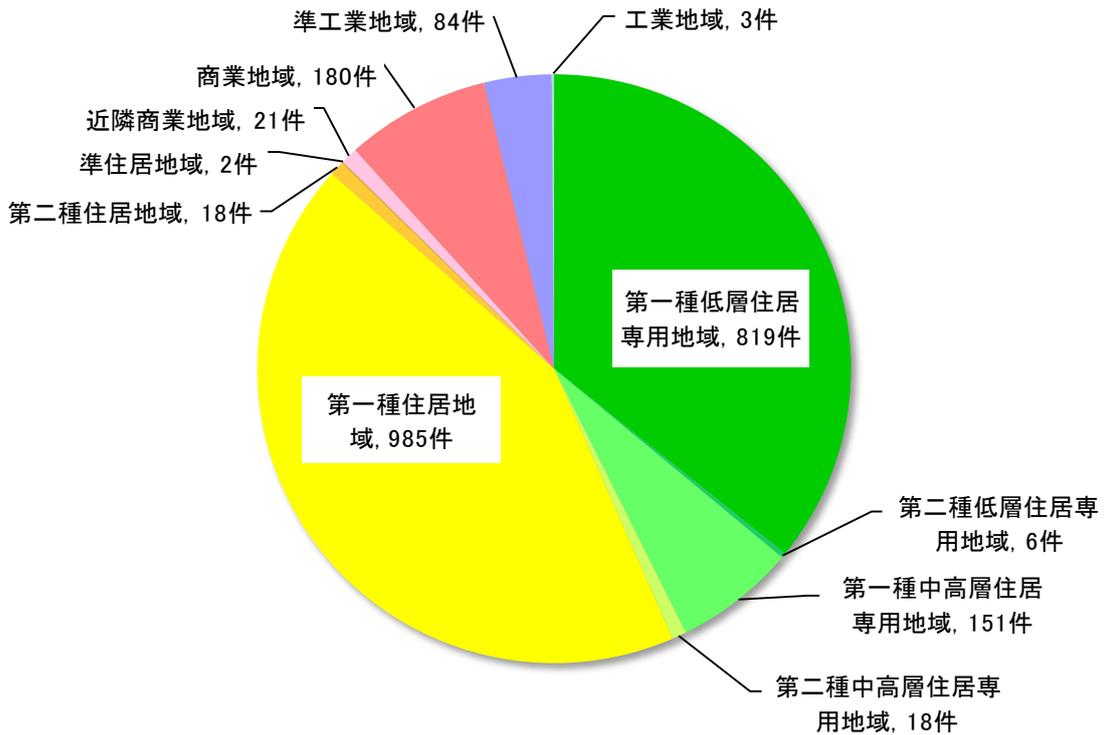
#### ① 市街化区域【調査結果分析図 No. 1】

用途地域別の空き家等の分布状況をみると、第一種住居地域、第一種低層住居専用地域に多く、次いで商業地域及び第一種中高層住居専用地域において比較的多い傾向が見られます。

表 8.3 用途地域別の空き家数

区分		総合評価				計
		A	B	C	D	
用途地域	第一種低層住居専用地域		13	14	792	819
	第二種低層住居専用地域		1		5	6
	第一種中高層住居専用地域	1	3	1	146	151
	第二種中高層住居専用地域				18	18
	第一種住居地域	9	55	33	888	985
	第二種住居地域				18	18
	準住居地域				2	2
	近隣商業地域				21	21
	商業地域	6	11	5	158	180
	準工業地域		5		79	84
	工業地域				3	3
計		16	88	53	2,130	2,287
用途地域外		24	66	39	882	1,011
総計		40	154	92	3,012	3,298

図 8. 6 用途地域別の空き家数



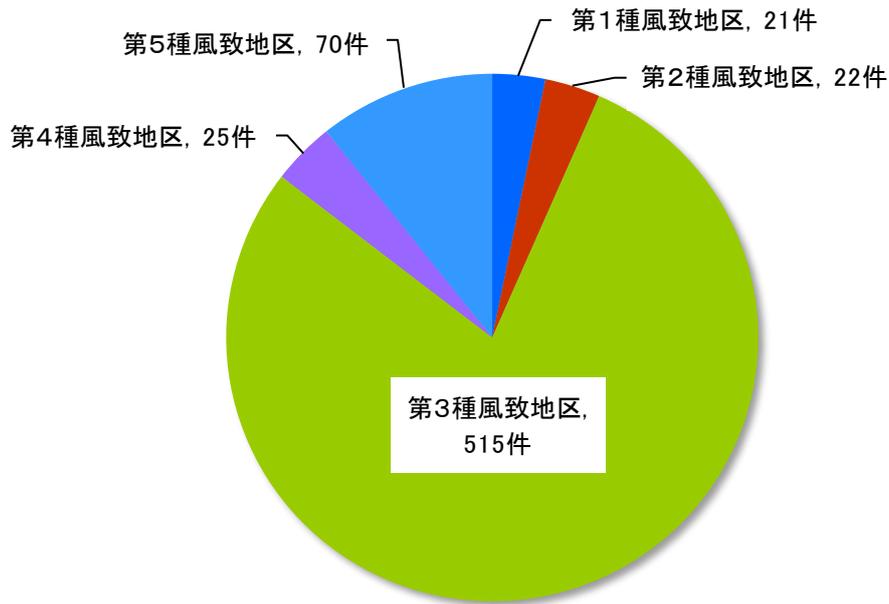
② 風致地区【調査結果分析図 No. 2】

風致地区内の空き家件数は 653 件あり、第 3 種風致地区に 515 件と最も多く分布しています。総合評価 A の空き家等は 11 件、総合評価 B の空き家等は 48 件となっています。

表 8. 4 風致地区別の空き家数

区分		総合評価				計
		A	B	C	D	
風致地区	第 1 種風致地区	2	4	1	14	21
	第 2 種風致地区			2	20	22
	第 3 種風致地区	8	33	15	459	515
	第 4 種風致地区				25	25
	第 5 種風致地区	1	11	4	54	70
計		11	48	22	572	653
地区外		29	106	70	2,440	2,645
総計		40	154	92	3,012	3,298

図 8.7 風致地区別の空き家分布



③ 農業地域【調査結果分析図 No. 3】

農業地域は、農用地として利用すべき土地があり、総合的に農地の振興を図る必要がある地域であり、この農業地域に該当する空き家等は 580 件となっています。

このうち、総合評価 C・Dの空き家等は 540 件となっています。

表 8.5 農業地域の空き家数

	中学校区	総合評価				計
		A	B	C	D	
農業地域	都南	2	2	5	107	116
	田原	1	4	2	22	29
	興東館柳生	1	8	7	139	155
	月ヶ瀬	1	4	5	67	77
	都祁	7	10	7	179	203
	計	12	28	26	514	580
地域外		28	126	66	2,498	2,718
総計		40	154	92	3,012	3,298

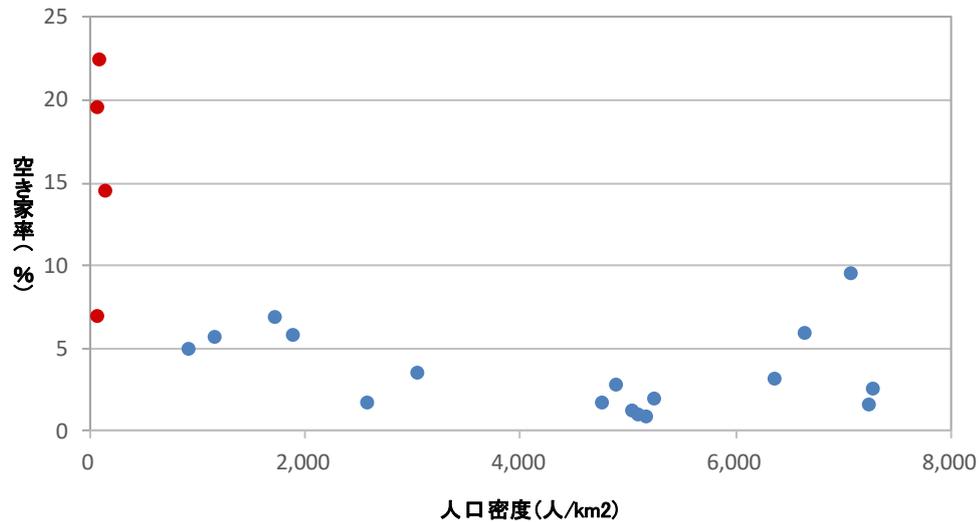
【注】農業地域

国土数値情報（国土交通省）において、「農用地として利用すべき土地があり、総合的に農地の振興を図る必要がある地域であり、農業振興地域の整備に関する法律第6条により農業振興地域として指定されることが相当な地域」とされています。

#### ④ 人口密度【調査結果分析図 No. 4】

人口密度と空き家率との関係を見ると、東部の4中学校区（田原、興東館柳生、月ヶ瀬、都祁）を除くと、人口密度が高いほど、概ね空き家率が高くなる傾向があります。

図8.8 人口密度と空き家率



【注】 ● 東部（田原、興東館柳生、月ヶ瀬、都祁中学校区）  
● 西部（上記以外の中学校区）

#### ⑤ 人口集中地区（DID）【調査結果分析図 No. 5】

空き家等のうち、2,351件（全体の71%）は、人口集中地区（DID）に分布しています。総合評価別では、総合評価B・C・Dの空き家等で、人口集中地区内の割合が高くなっています。

図8.9 人口集中地区（DID）の空き家数の割合

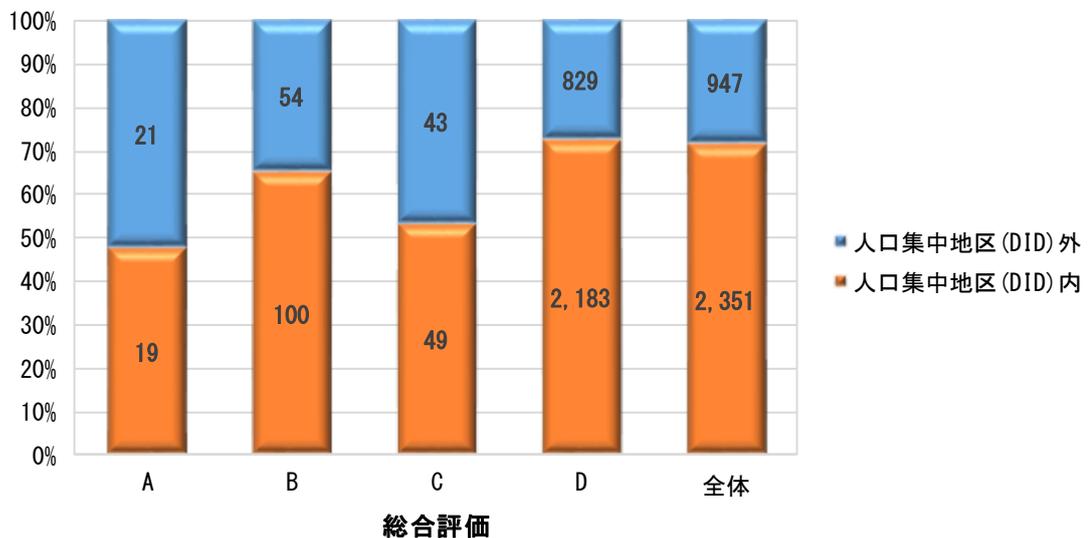


表 8.6 人口集中地区 (DID) の空き家数

人口集中地区 (DID)	中学校区	総合評価				計
		A	B	C	D	
	若草	7	27	13	179	226
	飛鳥	1	8	5	183	197
	春日	6	18	6	346	376
	三笠	1	13	8	249	271
	都跡		2	3	128	133
	京西		7	1	175	183
	平城	2	2		132	136
	伏見	1	13	7	166	187
	登美ヶ丘		2	1	70	73
	登美ヶ丘北				21	21
	二名		1	2	69	72
	富雄	1		1	102	104
	富雄南		1		97	98
	富雄第三				32	32
	平城西				24	24
	平城東				27	27
	都南		6	2	183	191
	計	19	100	49	2,183	2,351
地区外		21	54	43	829	947
総計		40	154	92	3,012	3,298

【注】人口集中地区 (DID : Densely Inhabited District)

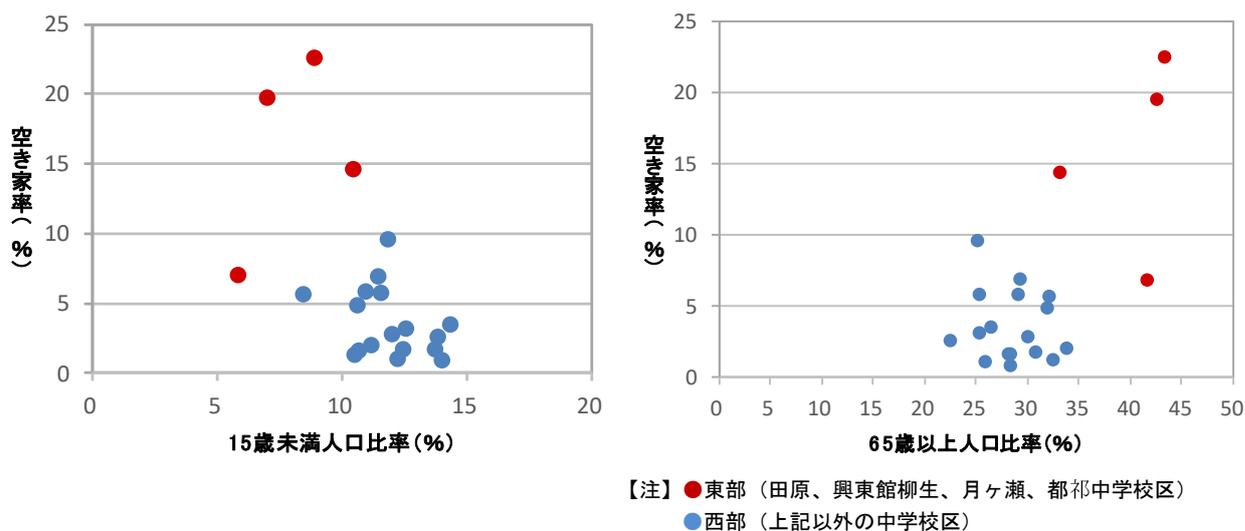
昭和 35 年の国勢調査より採用された統計の単位。従来の市部、郡部の別が、正しい都市の性格を示すのに不適當となったために設けられた。都市公園、工場用地、水面等を除いて計算した人口密度が 4,000 人/km<sup>2</sup>以上で、この高い密度が集団として合計 5,000 人以上まとまっている範囲を DID として区別する。

## (2) 社会環境に関する項目

### ① 居住者年齢【調査結果分析図 No. 6・No. 7】

中学校区ごとの空き家率と、空き家等の分布地域の15歳未満人口比率、65歳以上人口比率との関係を見ると、65歳以上人口比率の比較的高い東部の4中学校区（田原、興東館柳生、月ヶ瀬、都祁）では、他の中学校区とは傾向が異なります。

図8.10 居住者の年齢構成と空き家率

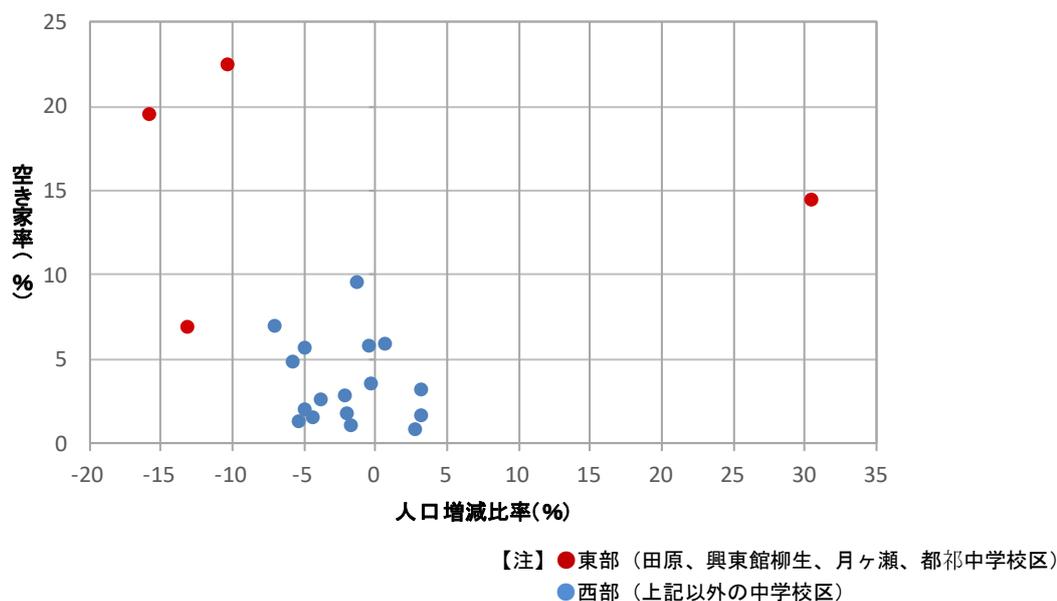


### ② 人口増減率【調査結果分析図 No. 8】

中学校区ごとの人口増減率と空き家率の関係を見ると、人口の減少が大きい東部の3中学校区（田原、興東館柳生、月ヶ瀬）では、他の中学校区とは傾向が異なります。

東部の中学校区（都祁）では、人口の増加が大きく、空き家率が高い傾向にあります。

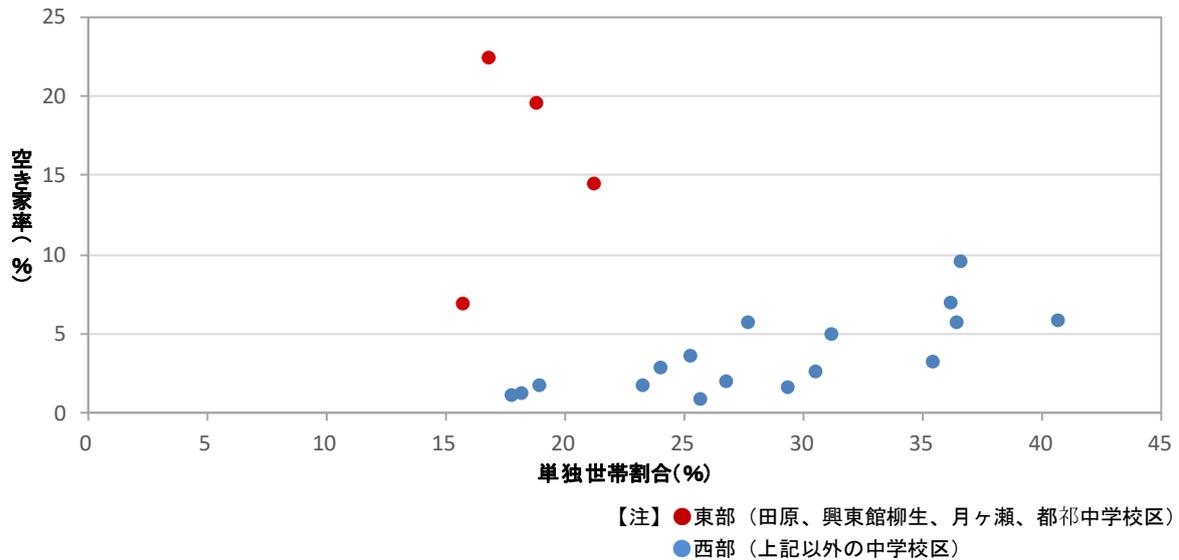
図8.11 人口増減率と空き家率



### ③ 単独世帯【調査結果分析図 No. 9】

一般世帯に占める単独世帯率と空き家率の関係をみると、東部の4中学校区（田原、興東館柳生、月ヶ瀬、都祁）では異なる傾向を示しますが、それ以外の中学校区（西部の17校区）では、単独世帯率と空き家率に相関関係が認められます。

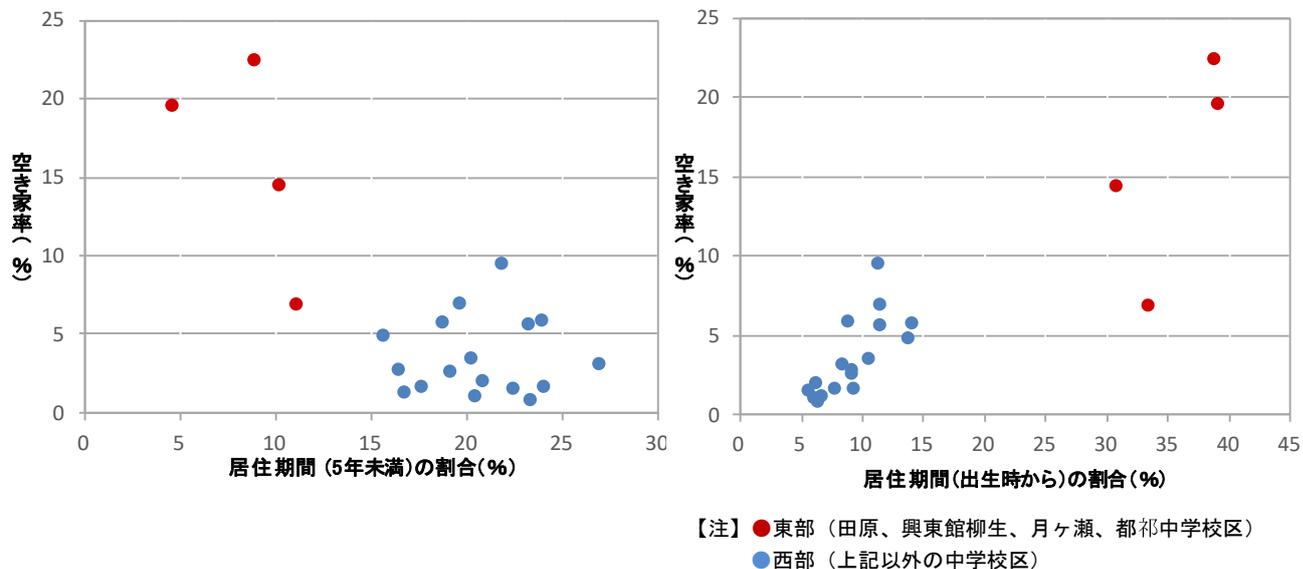
図 8.12 一般世帯に占める単独世帯割合と空き家率



### ④ 居住期間【調査結果分析図 No. 10】

居住期間別人口割合と空き家率の関係をみると、東部の4中学校区（田原、興東館柳生、月ヶ瀬、都祁）では大きく傾向が異なっていますが、「出生時から」の割合が高い中学校区では、空き家率が高くなる傾向が認められます。

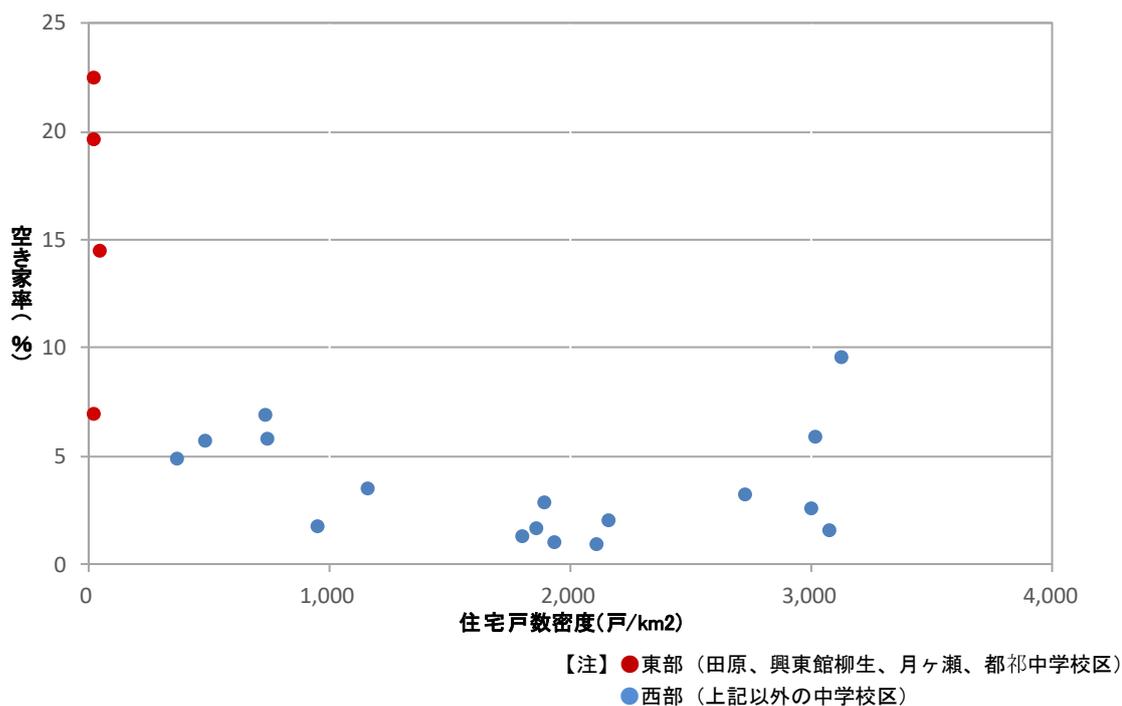
図8.13 居住期間別人口割合と空き家率



⑤ 住宅戸数密度【調査結果分析図 No.11】

住宅戸数密度と空き家率との関係を見ると、明瞭ではないものの、住宅戸数密度が高い中学校区では、空き家率が高くなる傾向が認められます。

図8.14 住宅戸数密度と空き家率



### (3) 防災・減災に関する項目

#### ① 災害危険性

##### ア) 風水害【調査結果分析図 No.12・No.13】

奈良市域では、7河川の浸水想定区域の指定がされており、区域内には計379件の空き家等が分布しています。

また、土砂災害警戒区域（急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流）には、169件の空き家等が分布しています。

表8.7 想定浸水区域内の空き家数

中学校区	浸水想定区域				計
	総合評価	A	B	C	
若草	1		2	25	28
飛鳥			1	35	36
春日		5	3	196	204
三笠			1	17	18
都跡		1	1	44	46
平城				5	5
都南		4	1	37	42
計	1	10	9	359	379
区域外	39	144	83	2,653	2,919
総計	40	154	92	3,012	3,298

表8.8 土砂災害警戒区域内の空き家数

中学校区	土砂災害警戒区域				計
	総合評価	A	B	C	
若草		1	1	4	6
飛鳥		1	1	14	16
二名	1			1	2
富雄				1	1
富雄南				1	1
富雄第三				1	1
都南	1			3	4
田原		1		16	17
興東館柳生		3	4	73	80

月ヶ瀬	1	1	3	16	21
都祁	1	2	1	16	20
計	4	9	10	146	169
区域外	36	145	82	2,866	3,129
総計	40	154	92	3,012	3,298

イ) 地震災害【調査結果分析図 No. 14・No. 15】

空き家等の分布と予測震度及び建物全壊率を重ね合わせてみると（調査結果分析図 No. 14・No. 15）、予測震度が比較的大きく、建築物の倒壊の危険性が高い地域と空き家率が高い地域とが重なっている地域が見られます。

## ② 防火【調査結果分析図 No.16】

防火地域もしくは準防火地域における空き家数は、全体で350件となっています。

表8.9 防火地域内の空き家数

中学校区	総合評価	防火地域				準防火地域				計
		A	B	C	D	A	B	C	D	
若草						1	8	3	45	57
飛鳥							2	2	36	40
春日			2		15	5	5	4	80	111
三笠			1	1	29	1	7	1	64	104
都跡									4	4
京西									1	1
伏見					1	1	2		12	16
登美ヶ丘									6	6
二名									1	1
富雄									3	3
富雄南									7	7
計			3	1	45	8	24	10	259	350
地域外										2,948
総計										3,298

## ③ 緊急交通路【調査結果分析図 No.17】

空き家が災害時の救助・復旧作業の障害となる可能性を考慮し、緊急交通路の道路中心線から20m以内に位置する空き家等を抽出しました。その結果、総合評価A・Bが5件、総合評価C・Dが91件であり、全体で96件となりました。

### 【注】道路中心線からの距離の考え方について

緊急交通路は道路中心線からの車道幅と歩道幅を見込んで、家屋が倒壊した際の影響範囲として20mと設定。

表 8.10 緊急交通路に近接する空き家数

中学校区	緊急交通路から 20m 以内もしくは 避難路から 10m 以内の 空き家数					
	総合評価	A	B	C	D	計
若草		1	1		12	14
飛鳥			2	1	10	13
春日					1	1
都跡					6	6
京西					1	1
平城					1	1
登美ヶ丘					3	3
登美ヶ丘北					1	1
二名					1	1
富雄					1	1
富雄南					2	2
都南				1	4	5
田原					1	1
興東館柳生				2	20	22
月ヶ瀬				1	5	6
都祁			1	1	16	18
計		1	4	6	85	96
区域外		39	150	86	2,927	3,202
総計		40	154	92	3,012	3,298

④ 避難施設【調査結果分析図 No.18】

市が指定する避難施設（地域防災計画等に掲載されている施設で、避難地及び避難所）から 500m 以上離れている空き家等は 1,014 件、500m 圏内の空き家等は 2,284 件となりました。

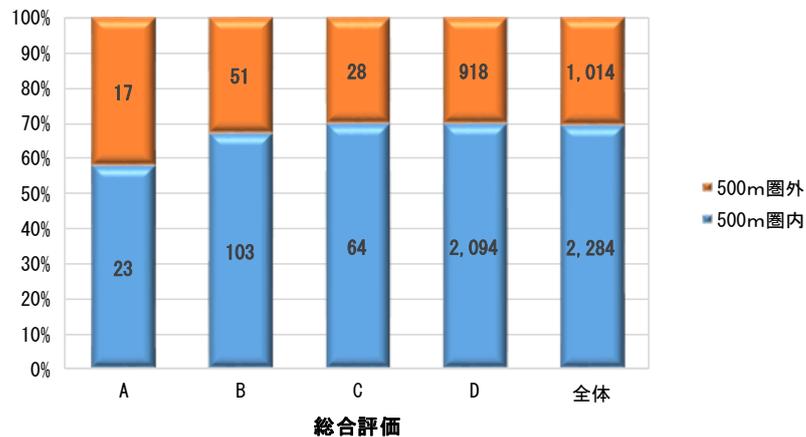
【注】避難施設までの距離（500m）の考え方について

「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省都市局計画課 平成 26 年 8 月）を参照し、高齢者の一般的な徒歩圏として半径 500m を採用。

表 8. 1 1 避難施設から 500m 圏内外の空き家数

中学校区	500m 圏内の空き家					500m 圏外の空き家					小計	総計
	A	B	C	D	小計	A	B	C	D			
若草	7	30	16	214	267	3	4	1	32	40	307	
飛鳥	1	10	6	191	208				11	11	219	
春日	5	13	6	286	310	1	7	1	74	83	393	
三笠	1	13	8	199	221		3		65	68	289	
都跡			3	76	79	1	3	2	87	93	172	
京西		5		124	129		2	1	55	58	187	
平城		1	2	95	98	3	2	1	64	70	168	
伏見	1	12	5	136	154		2	2	42	46	200	
登美ヶ丘			1	47	48		2	1	26	29	77	
登美ヶ丘北				14	14				7	7	21	
二名	1	2	2	65	70				14	14	84	
富雄	1	2	1	102	106				7	7	113	
富雄南	1	1		68	70	1			40	41	111	
富雄第三				18	18				15	15	33	
平城西				25	25						25	
平城東				28	28				6	6	34	
都南	2	9	6	255	272		1	2	76	79	351	
田原	1	2	1	5	9		2	1	21	24	33	
興東館柳生	1	1	3	72	77	1	11	8	89	109	186	
月ヶ瀬		1	3	13	17	1	3	2	62	68	85	
都祁	1	1	1	61	64	6	9	6	125	146	210	
総計	23	103	64	2,094	2,284	17	51	28	918	1,014	3,298	

図 8. 1 5 避難施設から 500m 圏内外の空き家数



#### (4) 生活利便性に関する項目

##### ① 小学校・公共施設【調査結果分析図 No.19・No.20】

小学校から 500m 圏内に位置する空き家等は、1,246 件で全体の 38%であり、市町村役場等及び公的集会施設から 500m 圏内の空き家等は、1,969 件で全体の 60%でした。

**【注】施設までの距離（500m）の考え方について**

「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省都市局計画課 平成 26 年 8 月）を参照し、高齢者の一般的な徒歩圏として半径 500m を採用。

表 8.12 小学校から 500m 圏内外の空き家数

中学校区	500m 圏内の空き家					500m 圏外の空き家					総計
	A	B	C	D	小計	A	B	C	D	小計	
若草	6	19	9	112	146	4	15	8	134	161	307
飛鳥	1	4	4	74	83		6	2	128	136	219
春日	3	9	2	190	204	3	11	5	170	189	393
三笠	1	6	4	110	121		10	4	154	168	289
都跡			3	39	42	1	3	2	124	130	172
京西		3		57	60		4	1	122	127	187
平城		1		36	37	3	2	3	123	131	168
伏見		8	5	76	89	1	6	2	102	111	200
登美ヶ丘			2	28	30		2		45	47	77
登美ヶ丘北				9	9				12	12	21
二名	1	1	1	50	53		1	1	29	31	84
富雄				65	65	1	2	1	44	48	113
富雄南	1			21	22	1	1		87	89	111
富雄第三				9	9				24	24	33
平城西				21	21				4	4	25
平城東				25	25				9	9	34
都南		1	2	143	146	2	9	6	188	205	351
田原		1		3	4	1	3	2	23	29	33
興東館柳生				17	17	2	12	11	144	169	186
月ヶ瀬		1	3	14	18	1	3	2	61	67	85
都祁	1	1	1	42	45	6	9	6	144	165	210
総計	14	55	36	1,141	1,246	26	99	56	1,871	2,052	3,298

図 8. 1 6 小学校から 500m 圏内外の空き家数

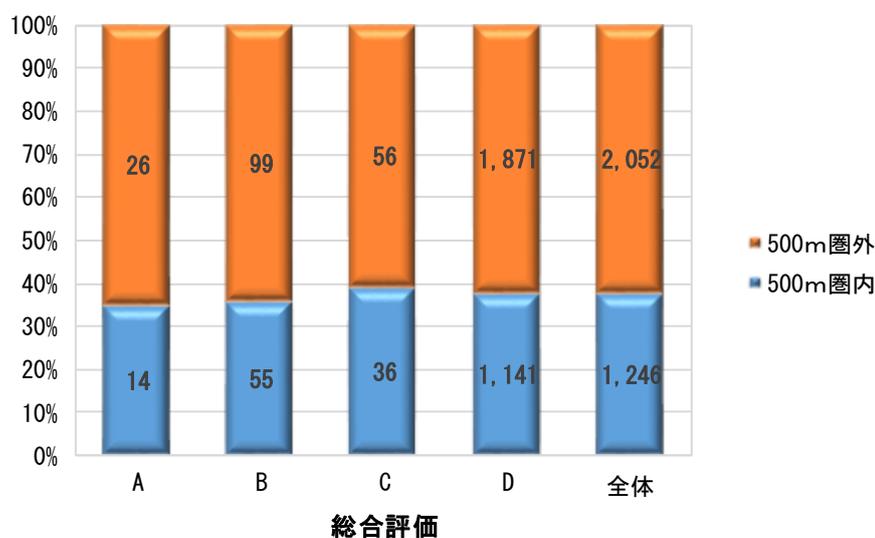
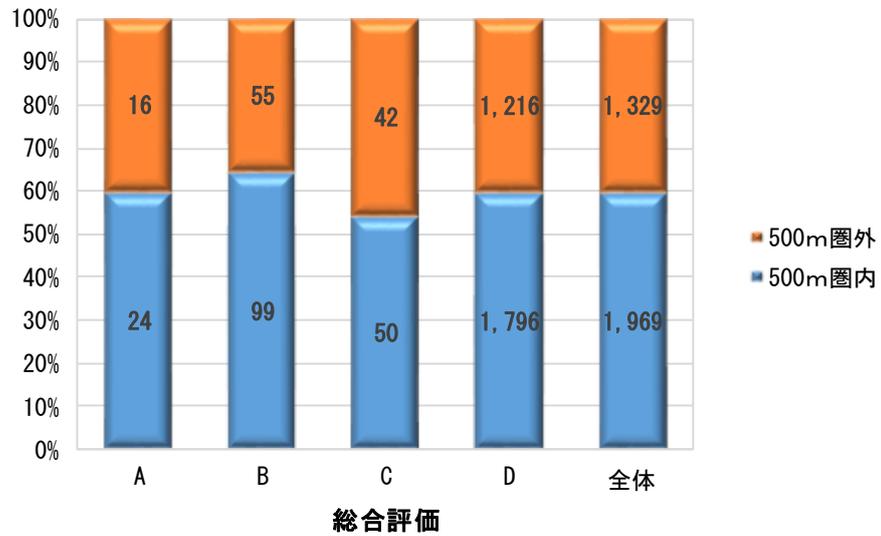


表 8. 1 3 市町村役場等及び公的集会施設から 500m 圏内外の空き家数

中学校区	500m 圏内の空き家					500m 圏外の空き家					総計
	A	B	C	D	小計	A	B	C	D	小計	
若草	7	27	13	174	221	3	7	4	72	86	307
飛鳥	1	8	6	148	163		2		54	56	219
春日	6	19	7	346	378		1		14	15	393
三笠	1	12	8	194	215		4		70	74	289
都跡		2	3	106	111	1	1	2	57	61	172
京西		4		93	97		3	1	86	90	187
平城	2	1		62	65	1	2	3	97	103	168
伏見	1	10	2	64	77		4	5	114	123	200
登美ヶ丘				22	22		2	2	51	55	77
登美ヶ丘北				5	5				16	16	21
二名	1	1	1	56	59		1	1	23	25	84
富雄	1	2	1	68	72				41	41	113
富雄南	2	1		58	61				50	50	111
富雄第三				5	5				28	28	33
平城西				13	13				12	12	25
平城東				17	17				17	17	34
都南	1	7	3	253	264	1	3	5	78	87	351
田原	1	1	1	8	11		3	1	18	22	33
興東館柳生		2	2	48	52	2	10	9	113	134	186
月ヶ瀬		1	3	15	19	1	3	2	60	66	85
都祁		1		41	42	7	9	7	145	168	210
総計	24	99	50	1,796	1,969	16	55	42	1,216	1,329	3,298

図 8.17 市町村役場等及び公的集会施設から 500m 圏内外の空き家数



② 医療機関【調査結果分析図 No. 21】

医療機関（病院、診療所、歯科診療所）から 500m 圏内の空き家等は、2,593 件で全体の 79%を占めています。

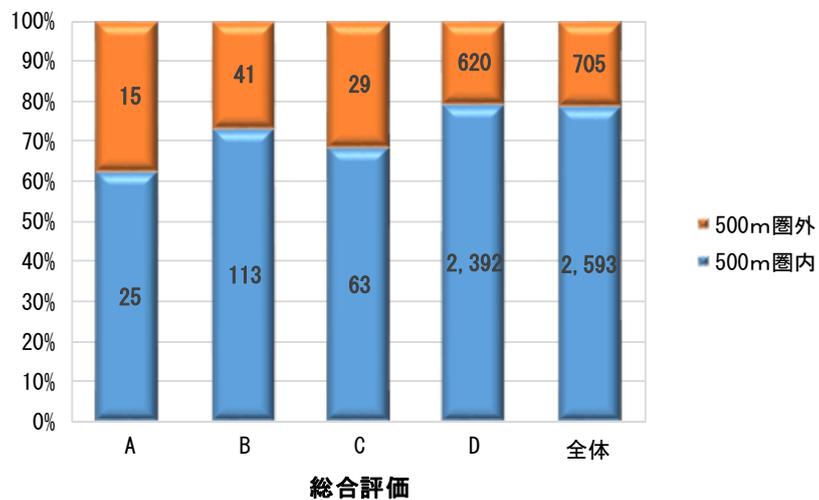
【注】医療機関までの距離（500m）の考え方について

「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省都市局計画課 平成 26 年 8 月）を参照し、高齢者の一般的な徒歩圏として半径 500m を採用。

表 8.14 医療機関から 500m 圏内外の空き家数

中学校区	500m 圏内の空き家					500m 圏外の空き家					総計
	A	B	C	D	小計	A	B	C	D	小計	
若草	10	32	16	214	272		2	1	32	35	307
飛鳥	1	10	5	192	208			1	10	11	219
春日	6	20	7	357	390				3	3	393
三笠	1	13	8	216	238		3		48	51	289
都跡		2	5	154	161	1	1		9	11	172
京西		7	1	172	180				7	7	187
平城	1	2	1	122	126	2	1	2	37	42	168
伏見	1	14	7	178	200						200
登美ヶ丘		2	2	73	77						77
登美ヶ丘北				20	20				1	1	21
二名	1	1	2	79	83		1			1	84
富雄	1	2	1	106	110				3	3	113
富雄南	2	1		101	104				7	7	111
富雄第三				32	32				1	1	33
平城西				25	25						25
平城東				32	32				2	2	34
都南	1	5	5	238	249	1	5	3	93	102	351
田原		1		3	4	1	3	2	23	29	33
興東館柳生			1	35	36	2	12	10	126	150	186
月ヶ瀬		1	2	13	16	1	3	3	62	69	85
都祁				30	30	7	10	7	156	180	210
総計	25	113	63	2,392	2,593	15	41	29	620	705	3,298

図 8.18 医療機関から 500m 圏内外の空き家数



### ③ 交通

#### ア) 鉄道・バス【調査結果分析図 No. 22・No. 23】

鉄道駅から 800m 圏内の空き家等は、1,199 件で全体の 36% であり、バス停留所から 300m 圏内の空き家等は、2,272 件で全体の 69% となっています。

また、駅から 800m 圏内もしくはバス停留所から 300m 圏内の空き家等は、2,658 件で全体の 81% を占め、公共交通機関へのアクセスが比較的良い場所にある空き家が多いと言えます。

#### 【注】公共交通機関までの距離の考え方について

「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省都市局計画課 平成 26 年 8 月) を参照し、一般的な徒歩圏として半径 800m、バス停留所は誘致距離を考慮し、300m を採用。

表 8.15 公共交通機関からの一定距離圏内の空き家数とその割合

圏内	鉄道駅から 800m 圏内		バス停留所から 300m 圏内		駅から 800m 圏内 もしくはバス停留 所から 300m 圏内	
	件数	割合※	件数	割合※	件数	割合※
総合評価 (件数)						
A (40)	12	30%	27	68%	30	75%
B (154)	53	34%	107	69%	118	77%
C (92)	38	41%	69	75%	79	86%
D (3,012)	1,096	36%	2,069	69%	2,431	81%
計	1,199	36%	2,272	69%	2,658	81%
圏外	2,099	64%	1,026	31%	640	19%
総計	3,298	100%	3,298	100%	3,298	100%

※総合評価ごとの件数に対する割合

表 8. 1 6 鉄道駅から 800m 圏内外の空き家数

中学校区	鉄道駅から 800m 圏内の 空き家数					鉄道駅から 800m 圏外の 空き家数					小計	総計
	A	B	C	D	小計	A	B	C	D			
若草	2	3	6	57	68	8	31	11	189	239	307	
飛鳥	1	4	4	76	85		6	2	126	134	219	
春日	5	10	4	172	191	1	10	3	188	202	393	
三笠	1	13	7	176	197		3	1	88	92	289	
都跡		2	2	107	111	1	1	3	56	61	172	
京西		2	1	80	83		5		99	104	187	
平城	2	1	3	60	66	1	2		99	102	168	
伏見	1	14	7	133	155				45	45	200	
登美ヶ丘			1	19	20		2	1	54	57	77	
登美ヶ丘北				6	6				15	15	21	
二名			1	15	16	1	2	1	64	68	84	
富雄				82	82	1	2	1	27	31	113	
富雄南		1		27	28	2			81	83	111	
富雄第三									33	33	33	
平城西				7	7				18	18	25	
平城東				15	15				19	19	34	
都南		3	2	64	69	2	7	6	267	282	351	
田原						1	4	2	26	33	33	
興東館柳生						2	12	11	161	186	186	
月ヶ瀬						1	4	5	75	85	85	
都祁						7	10	7	186	210	210	
総計	12	53	38	1,096	1,199	28	101	54	1,916	2,099	3,298	

図 8. 1 9 鉄道駅から 800m 圏内外の空き家数

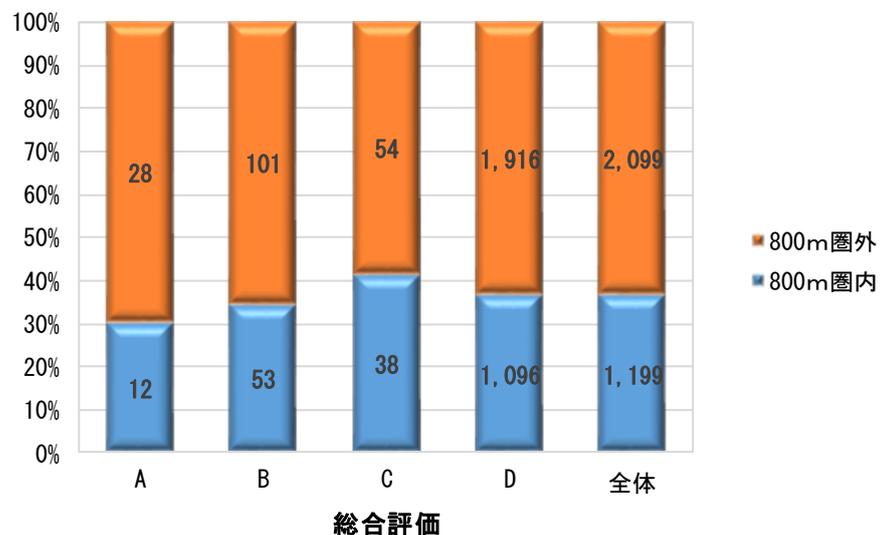


表 8.17 バス停留所から 300m 圏内外の空き家数

中学校区	バス停留所から 300m 圏内の空き家数					バス停留所から 300m 圏外の空き家数					総計
	A	B	C	D	小計	A	B	C	D	小計	
若草	7	32	16	217	272	3	2	1	29	35	307
飛鳥	1	6	6	161	174		4		41	45	219
春日	5	13	5	183	206	1	7	2	177	187	393
三笠	1	13	6	241	261		3	2	23	28	289
都跡		3	4	134	141	1		1	29	31	172
京西		7	1	125	133				54	54	187
平城	1	1	1	88	91	2	2	2	71	77	168
伏見	1	10	5	85	101		4	2	93	99	200
登美ヶ丘		2	2	51	55				22	22	77
登美ヶ丘北				16	16				5	5	21
二名	1	2	2	57	62				22	22	84
富雄	1		1	82	84		2		27	29	113
富雄南	2	1		89	92				19	19	111
富雄第三				19	19				14	14	33
平城西				25	25						25
平城東				33	33				1	1	34
都南	2	9	5	211	227		1	3	120	124	351
田原			2	12	14	1	4		14	19	33
興東館柳生	2	5	7	85	99		7	4	76	87	186
月ヶ瀬	1	1	4	53	59		3	1	22	26	85
都祁	2	2	2	102	108	5	8	5	84	102	210
総計	27	107	69	2,069	2,272	13	47	23	943	1,026	3,298

図 8.20 バス停留所から 300m 圏内外の空き家数

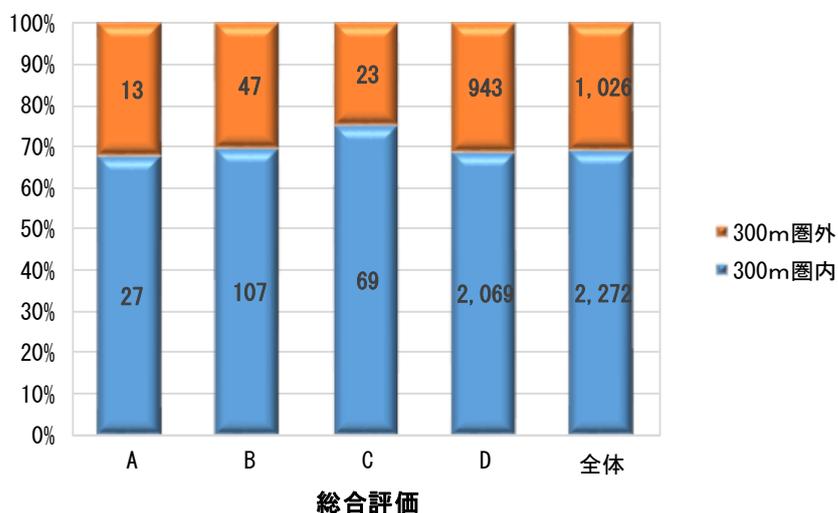
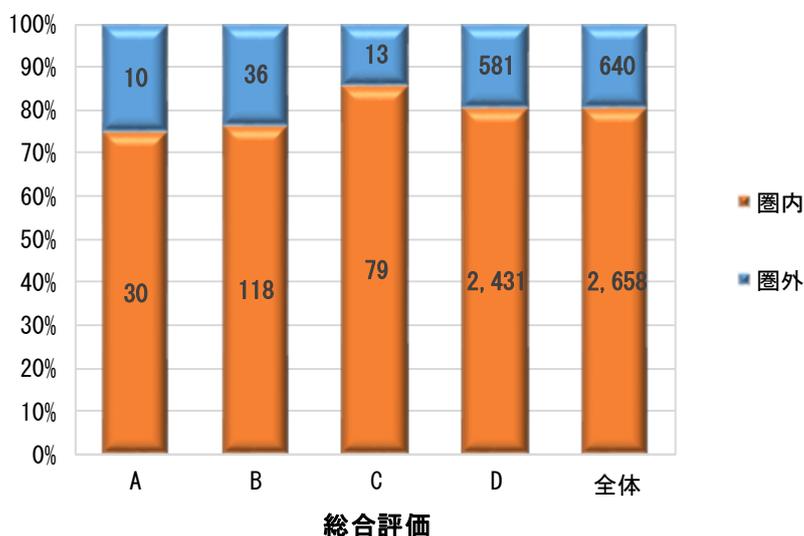


表 8. 1 8 駅から 800m 圏内外もしくはバス停留所から 300m 圏内外の空き家数

中学校区	駅から 800m 圏内もしくはバス停留所から 300m 圏内の空き家数					駅から 800m 圏外かつバス停留所から 300m 圏外の空き家数					総計
	A	B	C	D	小計	A	B	C	D	小計	
若草	8	33	17	223	281	2	1		23	26	307
飛鳥	1	7	6	169	183		3		33	36	219
春日	5	15	6	252	278	1	5	1	108	115	393
三笠	1	15	8	261	285		1		3	4	289
都跡		3	4	151	158	1		1	12	14	172
京西		7	1	160	168				19	19	187
平城	3	2	3	135	143		1		24	25	168
伏見	1	14	7	158	180				20	20	200
登美ヶ丘		2	2	61	65				12	12	77
登美ヶ丘北				20	20				1	1	21
二名	1	2	2	62	67				17	17	84
富雄	1		1	99	101		2		10	12	113
富雄南	2	1		93	96				15	15	111
富雄第三				19	19				14	14	33
平城西				25	25						25
平城東				33	33				1	1	34
都南	2	9	7	258	276		1	1	73	75	351
田原			2	12	14	1	4		14	19	33
興東館柳生	2	5	7	85	99		7	4	76	87	186
月ヶ瀬	1	1	4	53	59		3	1	22	26	85
都祁	2	2	2	102	108	5	8	5	84	102	210
総計	30	118	79	2,431	2,658	10	36	13	581	640	3,298

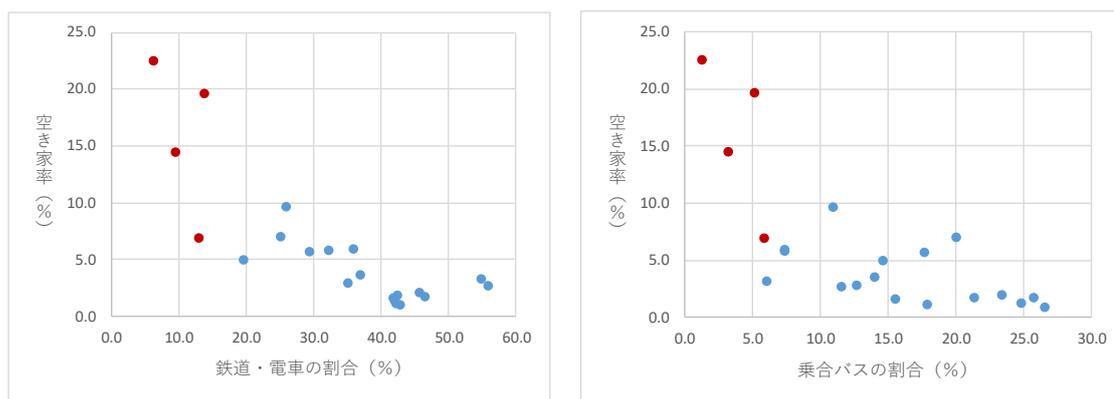
図 8. 2 1 駅から 800m 圏内外もしくはバス停留所から 300m 圏内外の空き家数



イ) 通勤・通学の交通手段【調査結果分析図 No. 24】

通勤・通学の交通手段のうち、鉄道・電車及び乗合バスの割合と空き家率との関係を見ると、東部の4中学校区（田原、興東館柳生、月ヶ瀬、都祁）では傾向が異なりますが、それぞれの割合が高い中学校区ほど空き家率が低くなる傾向が認められ、公共交通機関へのアクセスが空き家の発生要因の一つであると推察されます。

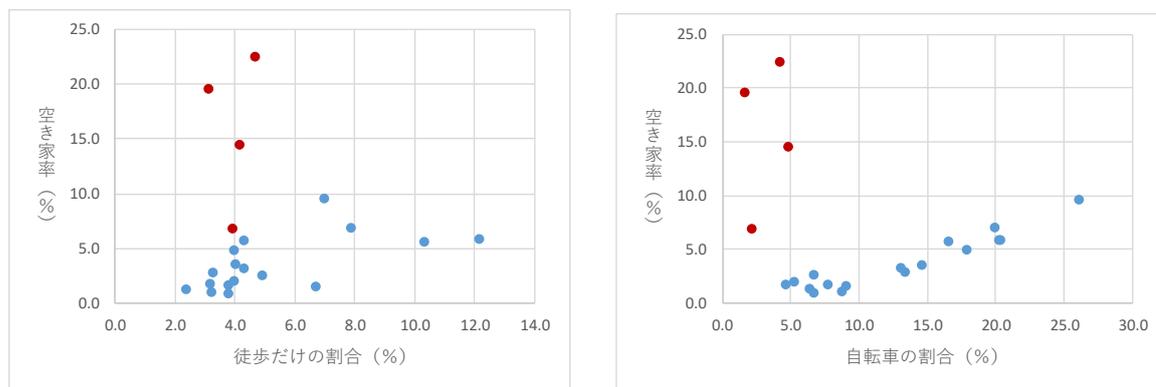
図 8. 2 2 通勤・通学の交通手段（鉄道・電車、乗合バス）の割合と空き家率



【注】●東部（田原、興東館柳生、月ヶ瀬、都祁中学校区）  
●西部（上記以外の中学校区）

徒歩だけの割合と空き家率には、明瞭な相関関係は認められませんが、東部の4中学校区（田原、興東館柳生、月ヶ瀬、都祁）を除くと、自転車の割合が大きくなると空き家率が高くなる傾向があります。

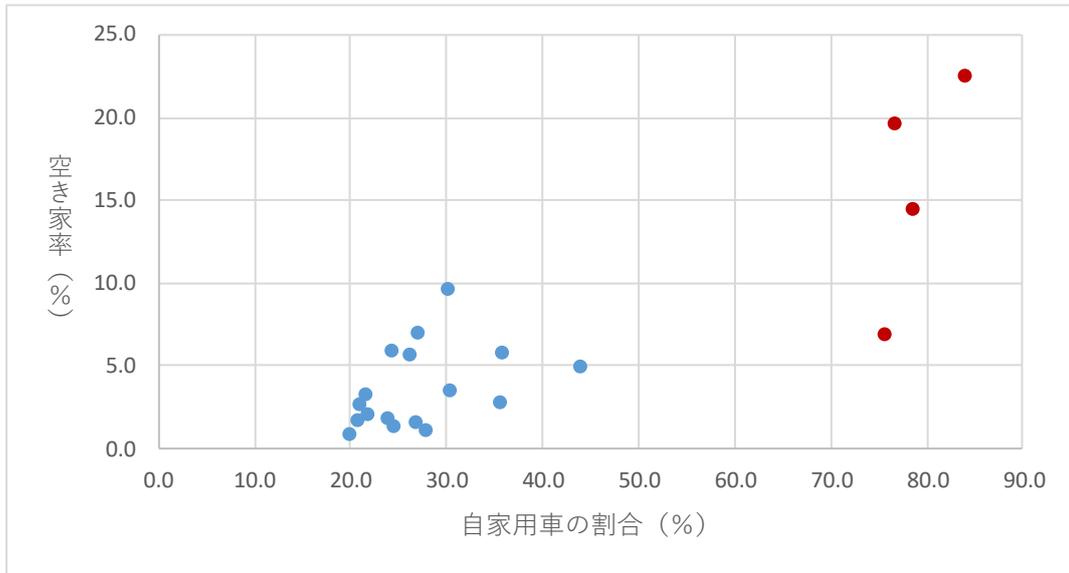
図 8. 2 3 通勤・通学の交通手段（徒歩、自転車）の割合と空き家率



【注】●東部（田原、興東館柳生、月ヶ瀬、都祁中学校区）  
●西部（上記以外の中学校区）

自家用車の割合と空き家率との関係を見ると、明瞭な相関関係はありませんが、東部の4中学校区（田原、興東館柳生、月ヶ瀬、都祁）では、自家用車の割合が西部の他校区と比較して高く、交通事情が大きく異なっています。

図8.24 通勤・通学の交通手段（自家用車）の割合と空き家率



【注】 ● 東部（田原、興東館柳生、月ヶ瀬、都祁中学校区）  
● 西部（上記以外の中学校区）