

## 第6章 調査結果の分析

本調査により明らかとなった空き家は、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 6.1 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の空き家と、総合評価C・Dの空き家に分けて整理・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 6.1 空き家数の中学校区別分布

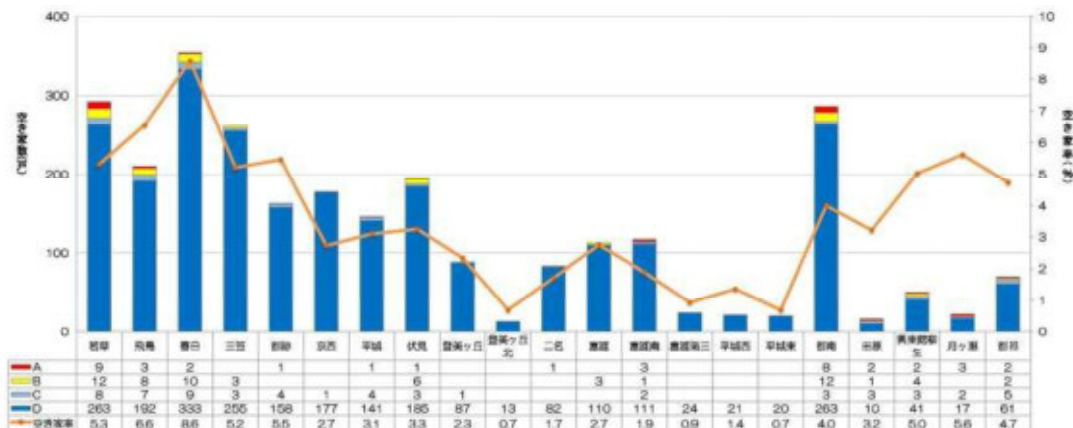


表 6. 2 中学校区別の空き家数

中学校区	総合評価				計
	A	B	C	D	
若草	9	12	8	263	292
飛鳥	3	8	7	192	210
春日	2	10	9	333	354
三笠		3	3	255	261
都跡	1		4	158	163
京西			1	177	178
平城	1		4	141	146
伏見	1	6	3	185	195
登美ヶ丘			1	87	88
登美ヶ丘北				13	13
二名	1			82	83
富雄		3		110	113
富雄南	3	1	2	111	117
富雄第三				24	24
平城西				21	21
平城東				20	20
都南	8	12	3	263	286
田原	2	1	3	10	16
興東館柳生	2	4	3	41	50
月ヶ瀬	3		2	17	22
都祁	2	2	5	61	70
総計	38	62	58	2,564	2,722

図6.2 空き家の分布位置図

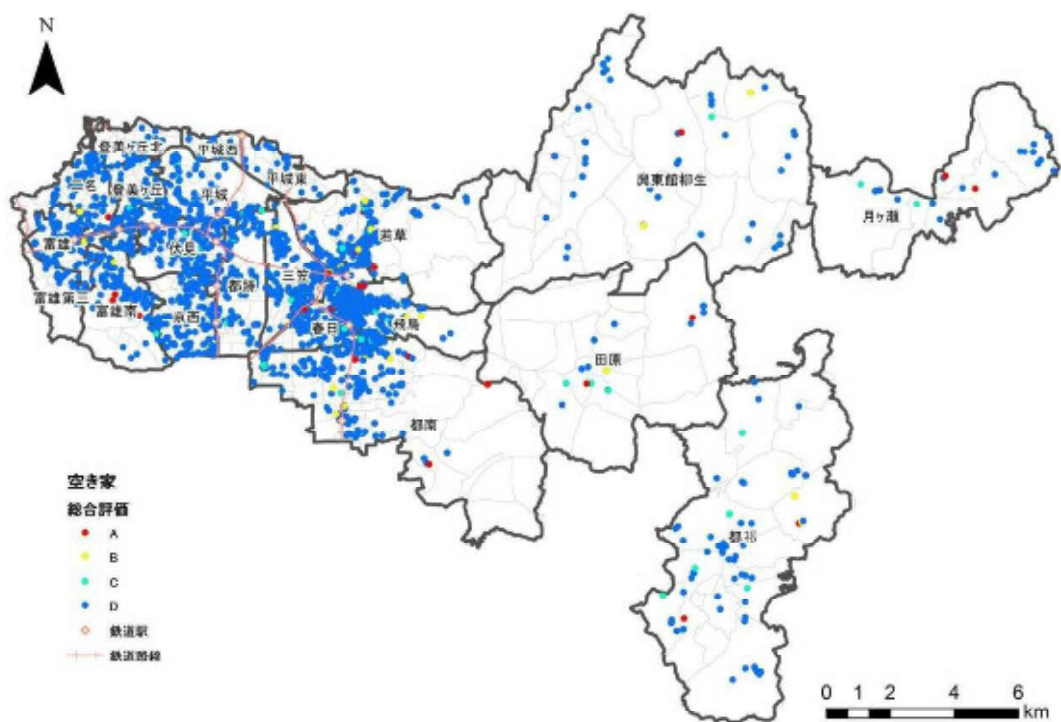
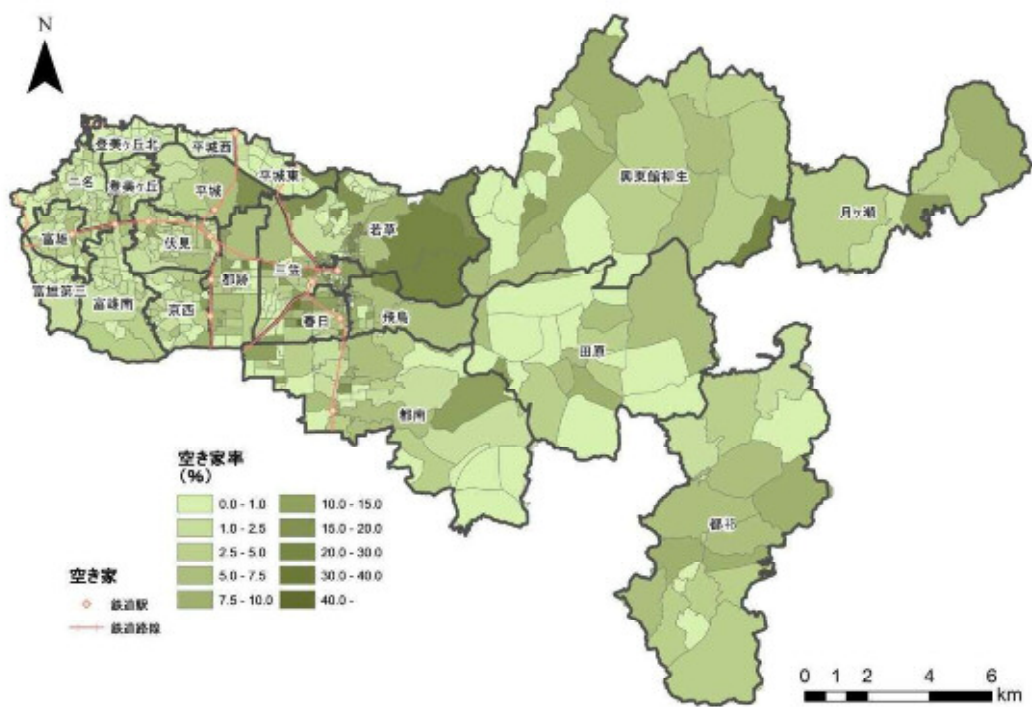


図6.3 空き家率の分布（小地域別）



【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の空き家は、若草中学校区で9戸と最も多く、次いで都南中学校区で8戸となっています。総合評価Bの空き家は、若草、春日、都南中学校区で10戸以上と比較的多く、特に若草、都南中学校区では総合評価A・Bの空き家が20戸以上と最も多くなっています。

図6.4 総合評価A・Bの空き家数の中学校区別分布

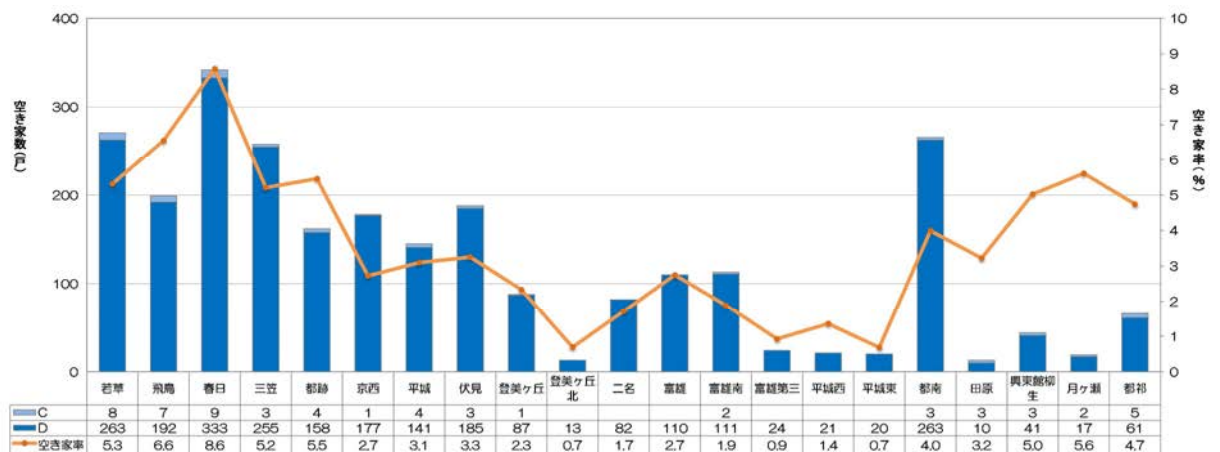


## (2) 総合評価C・Dの空き家等の状況

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く、空き家率も高い傾向となっています。特に、春日中学校区では、総合評価C・Dの空き家数が342戸と最も多く、空き家率も8.6%と最も高くなっています。

この他、都南中学校区においても、総合評価C・Dの空き家が266戸と比較的多い傾向となっています。

図6.5 総合評価C・Dの空き家数の中学校区別分布



## 2. 空き家等分布の傾向

空き家の分布位置、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

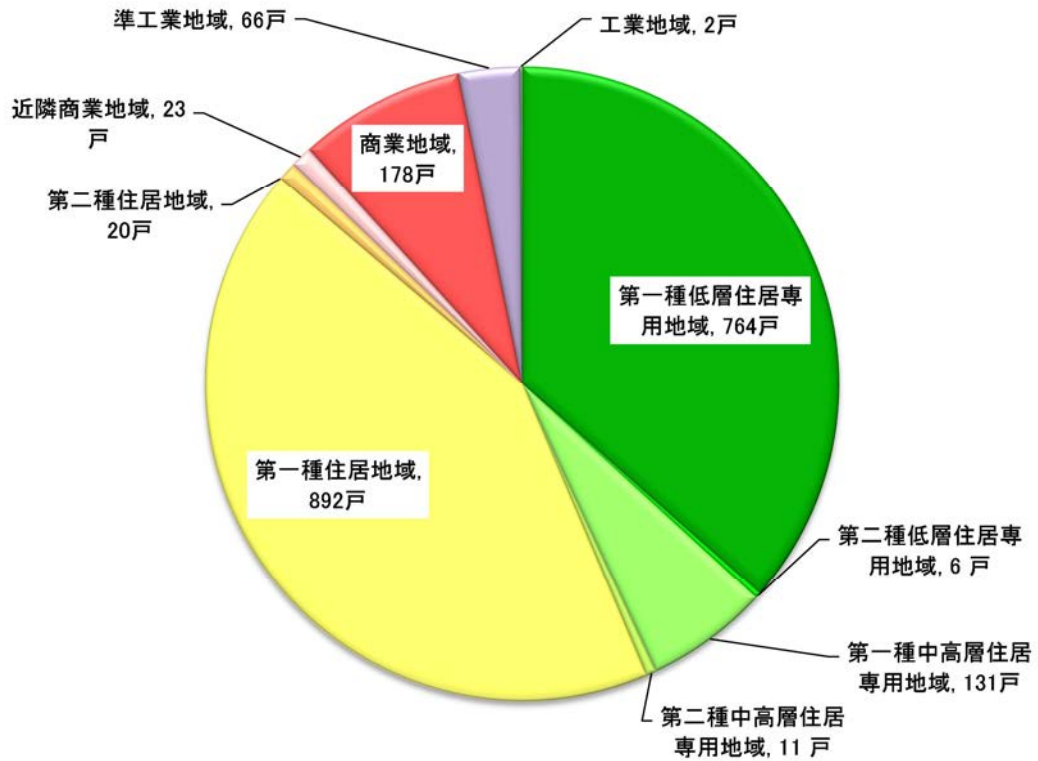
#### ① 市街化区域【調査結果分析図 No. 1】

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空き家が分布しており、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くの空き家が分布している傾向が見られます。

表 6.3 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	2	2	11	749	764
	第二種低層住居専用地域				6	6
	第一種中高層住居専用地域	1	5	2	123	131
	第二種中高層住居専用地域			1	10	11
	第一種住居地域	7	31	14	840	892
	第二種住居地域				20	20
	近隣商業地域				23	23
	商業地域	3	3	3	169	178
	準工業地域		2	4	60	66
	工業地域				2	2
計		13	43	35	2,002	2,093
用途地域外		25	19	23	562	629
総計		38	62	58	2,564	2,722

図 6. 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戸数は 582 戸あり、第 3 種風致地区に 449 戸と最も多く分布しています。総合評価 A の空き家は 9 戸、総合評価 B の空き家は 17 戸となっています。

表 6. 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	1	2		22	25
	第 2 種風致地区				18	18
	第 3 種風致地区	5	7	12	425	449
	第 4 種風致地区		1	1	25	27
	第 5 種風致地区	3	7	1	52	63
計		9	17	14	542	582
地区外		29	45	44	2,022	2,140
総計		38	62	58	2,564	2,722

図 6. 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は 255 戸となっています。

このうち、総合評価 C・Dの空き家は 228 戸となっています。

表 6. 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	7	4	1	93	105
	田原	2	1	3	10	16
	興東館柳生	2	4	2	36	44
	月ヶ瀬	3		2	15	20
	都祁	2	2	5	61	70
	計	16	11	13	215	255
地域外		22	51	45	2,349	2,467
総計		38	62	58	2,564	2,722

【注】 農業地域

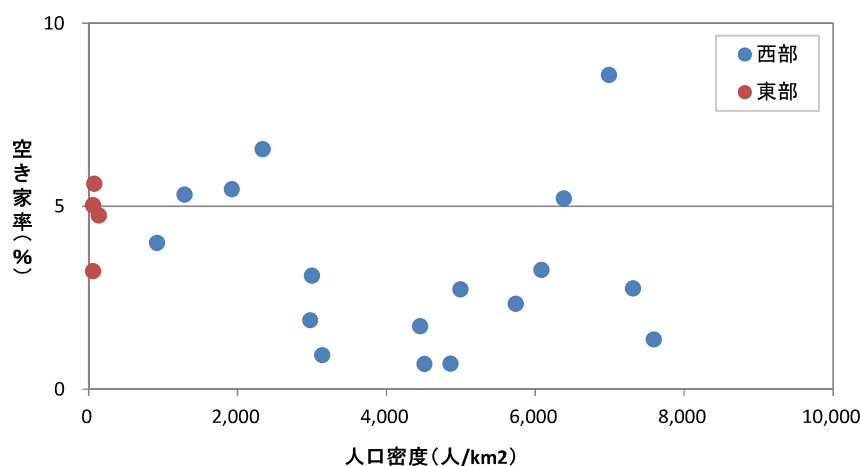
国土数値情報（国土交通省）において、「農用地として利用すべき土地があり、総合的に農地の振興を図る必要がある地域であり、農業振興地域の整備に関する法律第6条により農業振興地域として指定されることが相当な地域」とされています。



#### 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6.8 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】

空き家のうち、2,196戸（全体の80%）は、人口集中地区（DID）に分布していますが、総合評価別に見ると、総合評価Aの空き家は、地区外の割合が高くなっています。

図6.9 人口集中地区（DID）の空き家数の割合

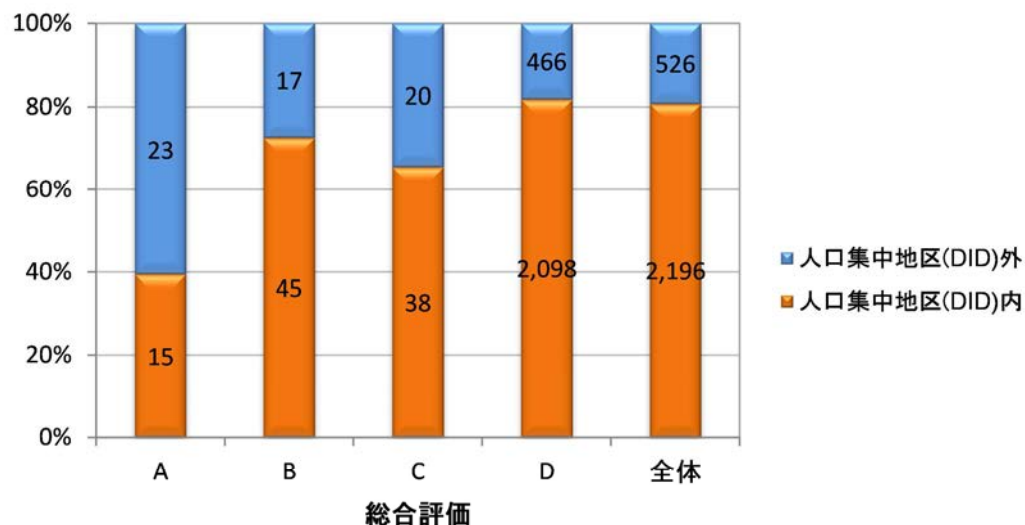




表 6.6 人口集中地区（DID）の空き家数

人口集中地区 (DID)	総合評価					計
	中学校区	A	B	C	D	
若草	6	11	6	201	224	
飛鳥	3	6	7	183	199	
春日	2	10	8	317	337	
三笠		3	3	248	254	
都跡			3	133	136	
京西			1	172	173	
平城	1		3	111	115	
伏見	1	6	3	172	182	
登美ヶ丘			1	86	87	
登美ヶ丘北				12	12	
二名	1			70	71	
富雄		1		105	106	
富雄南		1	1	96	98	
富雄第三				24	24	
平城西				20	20	
平城東				16	16	
都南	1	7	2	132	142	
計	15	45	38	2,098	2,196	
地区外	23	17	20	466	526	
総計	38	62	58	2,564	2,722	

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

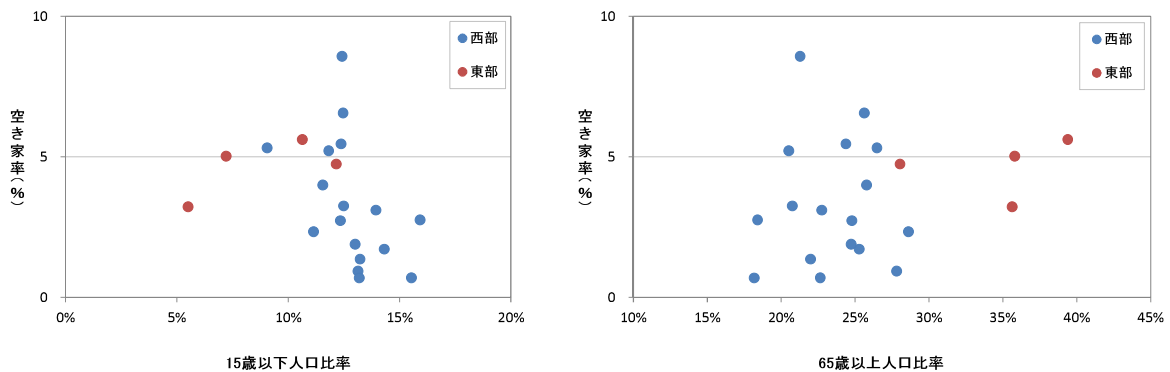
昭和 35 年の国勢調査より採用された統計の単位。従来の市部、郡部の別が、正しい都市の性格を示すのに不適當となったために設けられた。都市公園、工場用地、水面等を除いて計算した人口密度が 4,000 人/km<sup>2</sup>以上で、この高い密度が集団として合計 5,000 人以上まとまっている範囲を DID として区別する。

## (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6.10 居住者の年齢構成と空き家率

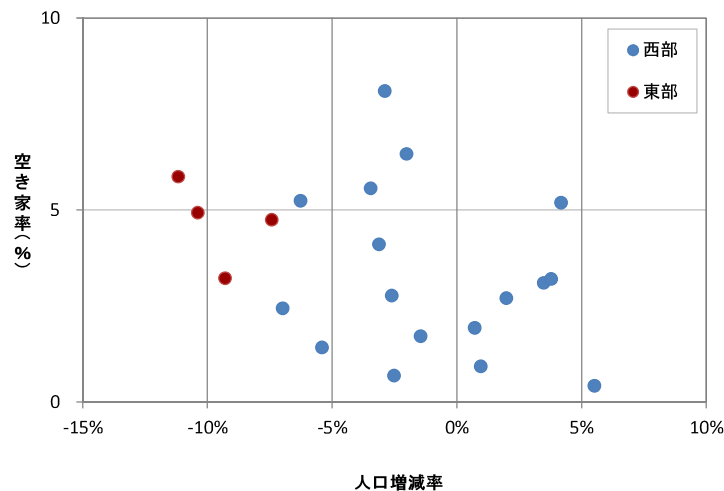


【注】東部（田原、興東館柳生、月ヶ瀬、都祁中学校区）  
西部（上記以外の中学校区）

### 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6.11 人口増減率と空き家率

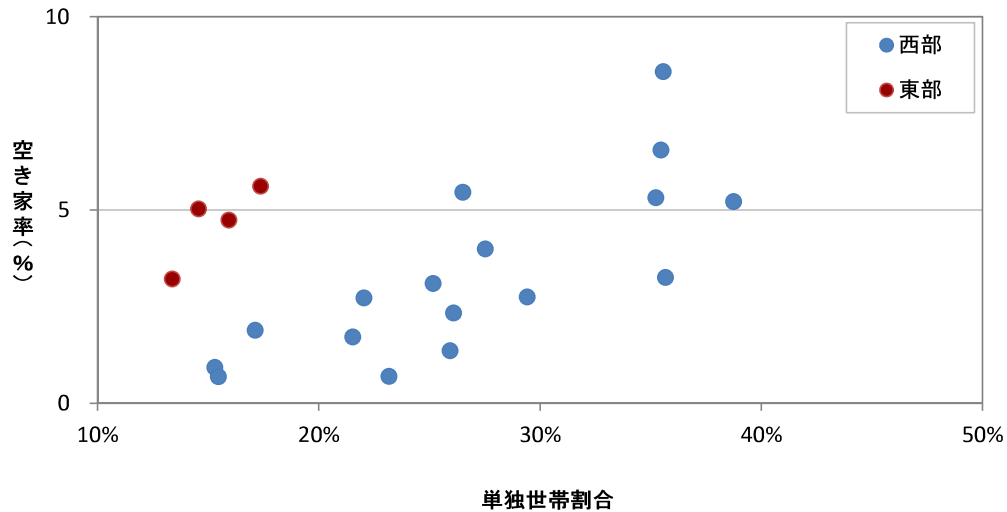


【注】東部（田原、興東館柳生、月ヶ瀬、都祁中学校区）  
西部（上記以外の中学校区）

### 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6.12 一般世帯に占める単独世帯割合と空き家率

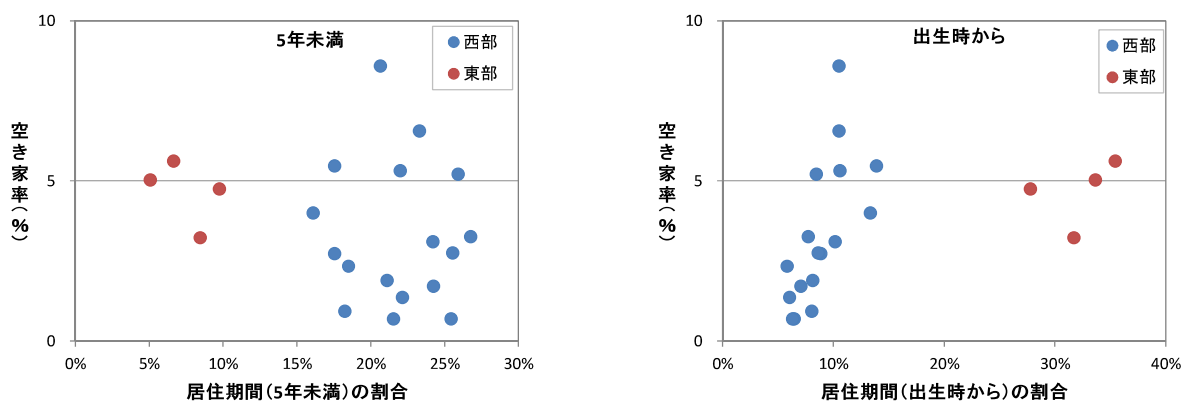


【注】 東部（田原、興東館柳生、月ヶ瀬、都祁中学校区）  
西部（上記以外の中学校区）

### 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 6. 1 3 居住期間別人口割合と空き家率

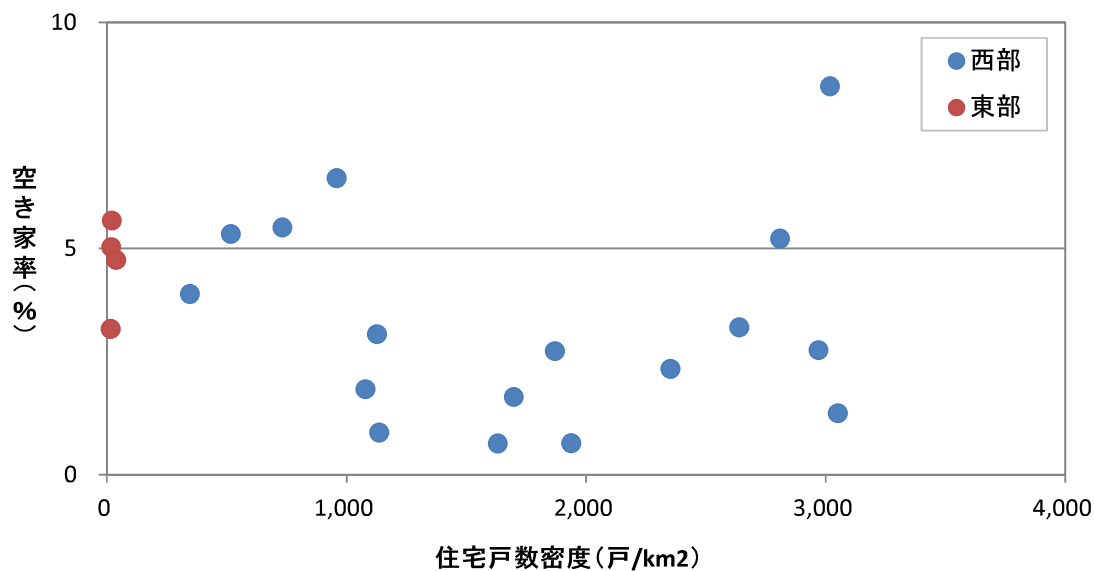


【注】 東部（田原、興東館柳生、月ヶ瀬、都祁中学校区）  
西部（上記以外の中学校区）

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 6. 1 4 住宅戸数密度と空き家率



【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）

### (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339戸の空き家が分布しています。

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、11戸の空き家が分布しています。

表6.7 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		D
若草		2			21	23
飛鳥					25	25
春日			2	3	171	176
三笠					17	17
都跡				1	48	49
平城					4	4
都南		1	2	2	40	45
計		3	4	6	326	339
区域外		35	58	52	2,238	2,383
総計		38	62	58	2,564	2,722

表6.8 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		D
二名					1	1
都南		1				1
田原					1	1
興東館柳生				1	3	4
都祁					4	4
計		1	0	1	9	11
区域外		37	62	57	2,555	2,711
総計		38	62	58	2,564	2,722

イ) 地震災害【調査結果分析図 No. 14・No. 15】

奈良市では、奈良盆地東縁断層帯地震（M7.5）の地震により、全域にわたって震度6強以上（最大震度7）の強震動に見舞われることが想定されています。

空き家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。

図6.15 想定奈良盆地東縁断層帯の予測震度分布



出典：奈良市耐震改修促進計画（平成21年6月修正）

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 397 戸となっています。

表 6.9 防火地域内の空き家数

中学校区	防火地域		準防火地域				計	
	総合評価	A	D	A	B	C		D
若草	2			1	5	1	63	72
飛鳥				2	1	2	50	55
春日			11	1	1		99	112
三笠			31		1	1	76	109
都跡							9	9
京西							2	2
伏見			6	1			8	15
登美ヶ丘							6	6
二名			1				2	3
富雄							11	11
富雄南							3	3
計	2		49	5	8	4	329	397
地域外								2,325
総計								2,722

③ 緊急交通路・避難路【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、もしくは避難路から 10m 以内に位置する空き家を抽出しました。その結果、総合評価 A・B が 4 戸、総合評価 C・D が 58 戸であり、全体で 62 戸となりました。

【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、避難路は道路幅を見込んで、家屋が倒壊した際の影響範囲として、それぞれ 20m、10m と設定。



表 6. 1 0 緊急交通路・避難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	8	10
飛鳥			1	1	9	11
春日					2	2
三笠					1	1
都跡					8	8
京西					3	3
伏見					1	1
登美ヶ丘					5	5
富雄南					8	8
都南			1		1	2
田原		1				1
興東館柳生					5	5
都祁					5	5
計		2	2	2	56	62
区域外		36	60	56	2,508	2,660
総計		38	62	58	2,564	2,722

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は 717 戸、500m 圏内の空き家は 2,005 戸となりました。

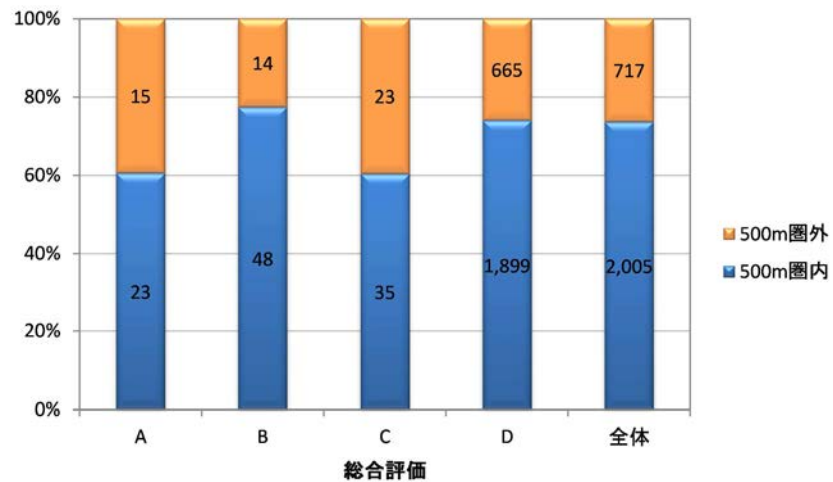
【注】避難施設までの距離（500m）の考え方について

「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 6. 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					総計
	A	B	C	D	小計	A	B	C	D	小計	
若草	6	12	8	224	250	3			39	42	292
飛鳥	3	8	7	184	202				8	8	210
春日	1	5	5	268	279	1	5	4	65	75	354
三笠		2	3	207	212		1		48	49	261
都跡				81	81	1		4	77	82	163
京西				115	115			1	62	63	178
平城			1	77	78	1		3	64	68	146
伏見	1	6	3	140	150				45	45	195
登美ヶ丘			1	53	54				34	34	88
登美ヶ丘北				9	9				4	4	13
二名	1			67	68				15	15	83
富雄		3		105	108				5	5	113
富雄南	2		2	69	73	1	1		42	44	117
富雄第三				12	12				12	12	24
平城西				21	21						21
平城東				18	18				2	2	20
都南	6	11	3	212	232	2	1		51	54	286
田原	2	1	1	3	7			2	7	9	16
興東館柳生			1	13	14	2	4	2	28	36	50
月ヶ瀬	1				1	2		2	17	21	22
都祁				21	21	2	2	5	40	49	70
総計	23	48	35	1,899	2,005	15	14	23	665	717	2,722

図 6. 1 6 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は、1,075 戸で全体の 39%であり、市町村役場等及び公的集会施設から 500m 圏内の空き家は、1,773 戸で全体の 65%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 6.12 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	2	5	2	122	131	7	7	6	141	161	292
飛鳥	3	2	3	89	97		6	4	103	113	210
春日	1	4	3	184	192	1	6	6	149	162	354
三笠		1	2	116	119		2	1	139	142	261
都跡				43	43	1		4	115	120	163
京西				46	46			1	131	132	178
平城				24	24	1		4	117	122	146
伏見		4	1	80	85	1	2	2	105	110	195
登美ヶ丘			1	33	34				54	54	88
登美ヶ丘北				7	7				6	6	13
二名	1			47	48				35	35	83
富雄				68	68		3		42	45	113
富雄南	2			24	26	1	1	2	87	91	117
富雄第三				5	5				19	19	24
平城西				17	17				4	4	21
平城東				15	15				5	5	20
都南		3		89	92	8	9	3	174	194	286
田原				2	2	2	1	3	8	14	16
興東館柳生				3	3	2	4	3	38	47	50
月ヶ瀬	1			1	2	2		2	16	20	22
都祁				19	19	2	2	5	42	51	70
総計	10	19	12	1,034	1,075	28	43	46	1,530	1,647	2,722

図 6. 1 7 小学校から 500m 圏内外の空き家数

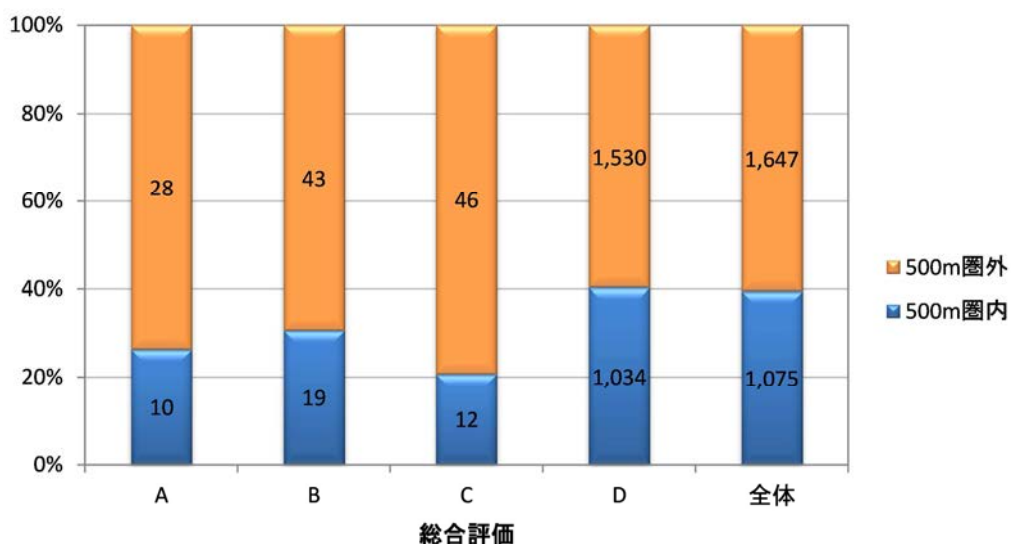
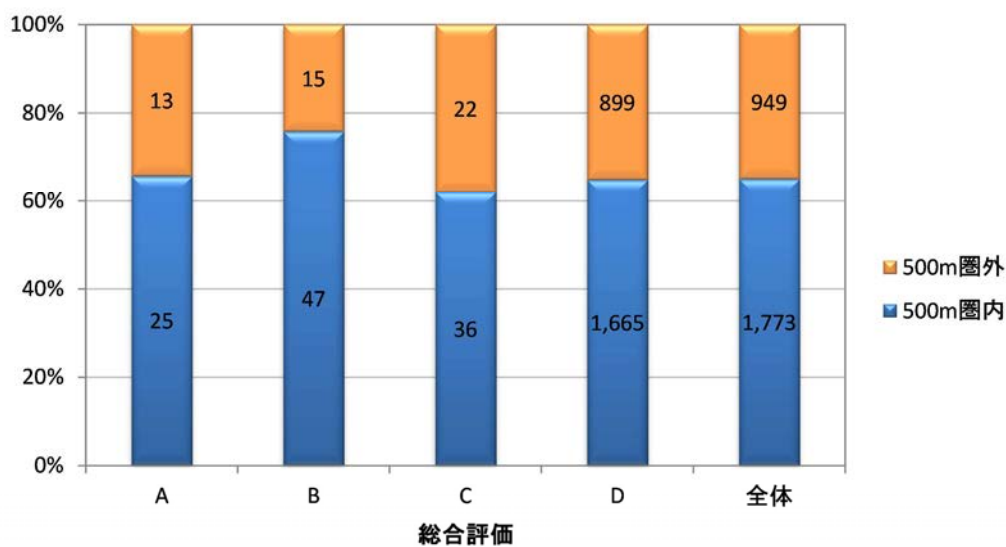


表 6. 1 3 市町村役場等及び公的集会施設から 500m 圏内外の空き家数

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	6	11	6	190	213	3	1	2	73	79	292
飛鳥	3	4	6	145	158		4	1	47	52	210
春日	2	10	9	315	336				18	18	354
三笠		2	3	196	201		1		59	60	261
都跡	1		3	110	114			1	48	49	163
京西				85	85			1	92	93	178
平城	1		2	55	58			2	86	88	146
伏見	1	6	2	74	83			1	111	112	195
登美ヶ丘				25	25			1	62	63	88
登美ヶ丘北				3	3				10	10	13
二名	1			55	56				27	27	83
富雄		3		67	70				43	43	113
富雄南	3	1		67	71			2	44	46	117
富雄第三				4	4				20	20	24
平城西				14	14				7	7	21
平城東				11	11				9	9	20
都南	4	9	3	212	228	4	3		51	58	286
田原	2		1	6	9		1	2	4	7	16
興東館柳生		1	1	17	19	2	3	2	24	31	50
月ヶ瀬	1			1	2	2		2	16	20	22
都祁				13	13	2	2	5	48	57	70
総計	25	47	36	1,665	1,773	13	15	22	899	949	2,722

図 6.18 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. 23】

医療機関（病院、診療所、歯科診療所）から 500m 圏内の空き家は、2,332 戸で全体の 86%を占めています。

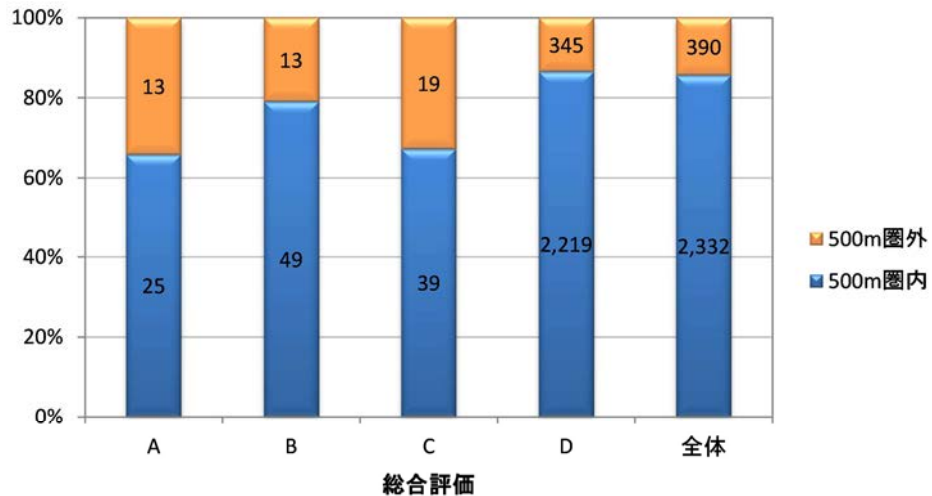
【注】医療機関までの距離（500m）の考え方について

「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 6. 1 4 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	9	12	8	236	265				27	27	292
飛鳥	3	8	7	183	201				9	9	210
春日	2	10	9	332	353				1	1	354
三笠		2	3	219	224		1		36	37	261
都跡			2	145	147	1		2	13	16	163
京西			1	172	173				5	5	178
平城	1		3	101	105			1	40	41	146
伏見	1	6	3	185	195						195
登美ヶ丘			1	87	88						88
登美ヶ丘北				13	13						13
二名	1			80	81				2	2	83
富雄		3		108	111				2	2	113
富雄南	3	1	2	104	110				7	7	117
富雄第三				24	24						24
平城西				21	21						21
平城東				19	19				1	1	20
都南	4	7		168	179	4	5	3	95	107	286
田原				3	3	2	1	3	7	13	16
興東館柳生				6	6	2	4	3	35	44	50
月ヶ瀬	1			1	2	2		2	16	20	22
都祁				12	12	2	2	5	49	58	70
総計	25	49	39	2, 219	2, 332	13	13	19	345	390	2, 722

図 6. 1 9 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 圏内の空き家は、1,191 戸で全体の 44%であり、バス停留所から 300m 圏内の空き家は 1,928 戸で全体の 71%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 圏内の空き家は、2,290 戸で全体の 84%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 6.15 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	
	戸数	割合※	戸数	割合※	戸数	割合※
総合評価 (戸数)						
A (38)	10	26%	20	53%	25	66%
B (62)	21	34%	36	58%	41	66%
C (58)	18	31%	38	66%	44	76%
D (2,564)	1,142	45%	1,834	72%	2,180	85%
計	1,191	44%	1,928	71%	2,290	84%
圏外	1,531	56%	794	29%	432	16%
総計	2,722	100%	2,722	100%	2,722	100%

※総合評価ごとの戸数に対する割合



表 6. 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	小計		
若草	3	4	1	75	83	6	8	7	188	209	292	
飛鳥	3	1	3	79	86		7	4	113	124	210	
春日	1	2	4	161	168	1	8	5	172	186	354	
三笠		2	2	189	193		1	1	66	68	261	
都跡			3	108	111	1		1	50	52	163	
京西			1	99	100				78	78	178	
平城	1			69	70			4	72	76	146	
伏見	1	6	2	134	143			1	51	52	195	
登美ヶ丘			1	32	33				55	55	88	
登美ヶ丘北				2	2				11	11	13	
二名	1			17	18				65	65	83	
富雄		1		80	81		2		30	32	113	
富雄南			1	29	30	3	1	1	82	87	117	
富雄第三									24	24	24	
平城西				4	4				17	17	21	
平城東				8	8				12	12	20	
都南		5		56	61	8	7	3	207	225	286	
田原						2	1	3	10	16	16	
興東館柳生						2	4	3	41	50	50	
月ヶ瀬						3		2	17	22	22	
都祁						2	2	5	61	70	70	
総計	10	21	18	1,142	1,191	28	41	40	1,422	1,531	2,722	

図 6. 2 0 鉄道駅から 800m 圏内外の空き家数

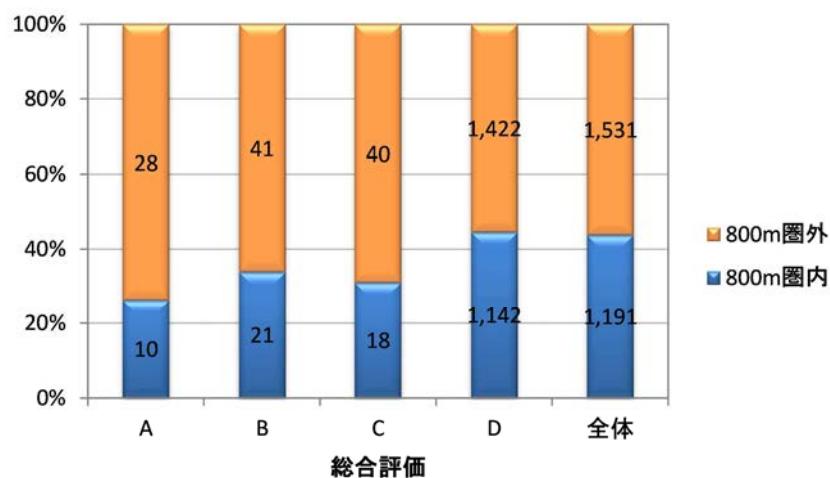


表 6.17 バス停留所から 300m 圏内外の空き家数

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	6	11	8	233	258	3	1		30	34	292
飛鳥	1	5	5	165	176	2	3	2	27	34	210
春日	1	3	1	195	200	1	7	8	138	154	354
三笠		1	3	218	222		2		37	39	261
都跡	1		4	124	129				34	34	163
京西			1	126	127				51	51	178
平城			4	70	74	1			71	72	146
伏見	1	6		102	109			3	83	86	195
登美ヶ丘			1	57	58				30	30	88
登美ヶ丘北				12	12				1	1	13
二名				64	64	1			18	19	83
富雄		1		85	86		2		25	27	113
富雄南	2	1	2	93	98	1			18	19	117
富雄第三				17	17				7	7	24
平城西				21	21						21
平城東				19	19				1	1	20
都南	3	6	2	168	179	5	6	1	95	107	286
田原	1		1	7	9	1	1	2	3	7	16
興東館柳生	2	2	1	20	25		2	2	21	25	50
月ヶ瀬	2		1	10	13	1		1	7	9	22
都祁			4	28	32	2	2	1	33	38	70
総計	20	36	38	1,834	1,928	18	26	20	730	794	2,722

図 6.21 バス停留所から 300m 圏内外の空き家数

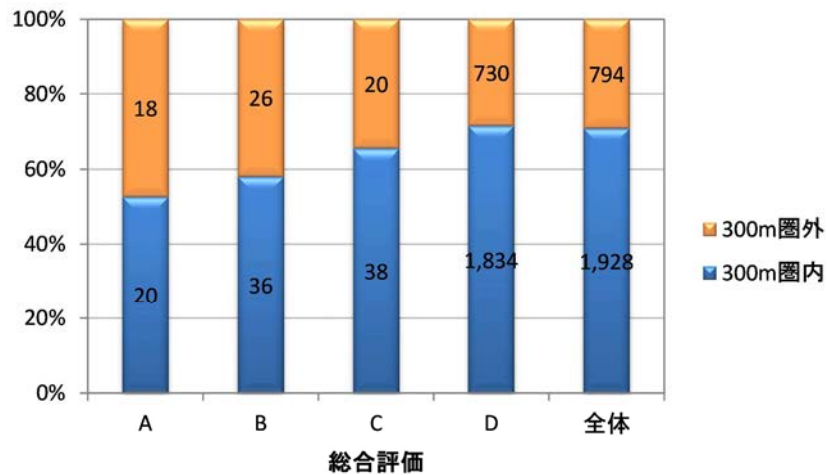
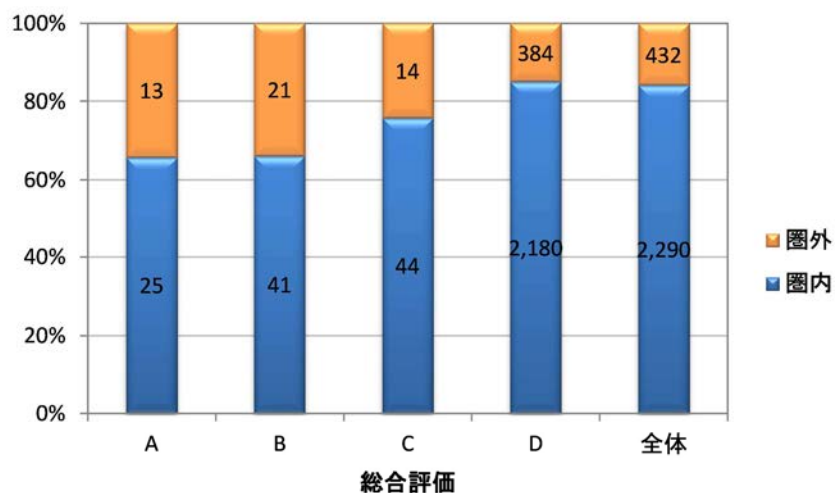


表 6. 1 8 駅から 800m 圏内外もしくはバス停留所から 300m 圏内外の空き家数

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	7	12	8	243	270	2			20	22	292
飛鳥	3	5	5	171	184		3	2	21	26	210
春日	1	4	5	239	249	1	6	4	94	105	354
三笠		2	3	249	254		1		6	7	261
都跡	1		4	145	150				13	13	163
京西			1	160	161				17	17	178
平城	1		4	123	128				18	18	146
伏見	1	6	2	166	175			1	19	20	195
登美ヶ丘			1	72	73				15	15	88
登美ヶ丘北				13	13						13
二名	1			69	70				13	13	83
富雄		1		103	104		2		7	9	113
富雄南	2	1	2	96	101	1			15	16	117
富雄第三				17	17				7	7	24
平城西				21	21						21
平城東				19	19				1	1	20
都南	3	8	2	209	222	5	4	1	54	64	286
田原	1		1	7	9	1	1	2	3	7	16
興東館柳生	2	2	1	20	25		2	2	21	25	50
月ヶ瀬	2		1	10	13	1		1	7	9	22
都祁			4	28	32	2	2	1	33	38	70
総計	25	41	44	2,180	2,290	13	21	14	384	432	2,722

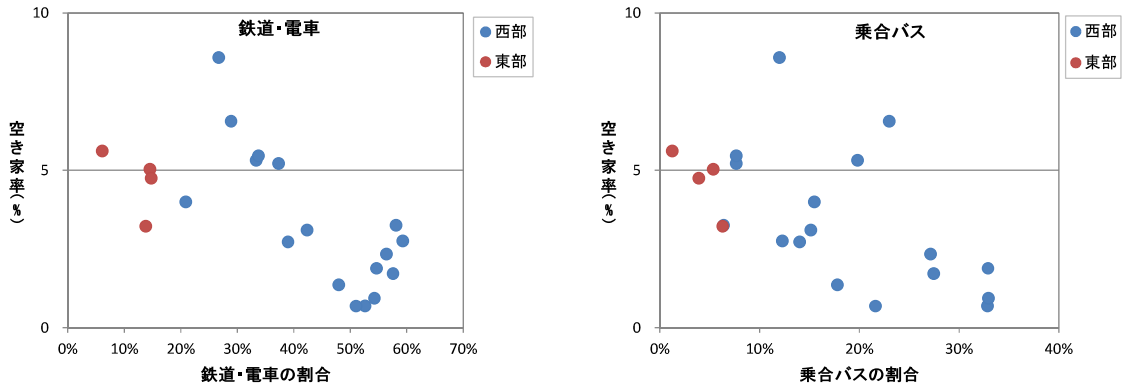
図 6. 2 2 駅から 800m 圏内外もしくはバス停留所から 300m 圏内外の空き家数



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。

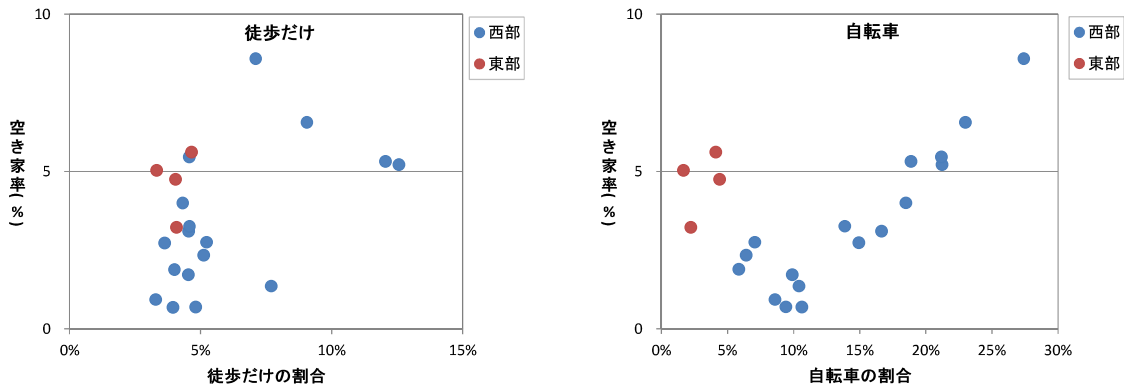
図6.23 通勤・通学の交通手段（鉄道・電車、乗合バス）の割合と空き家率



【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。

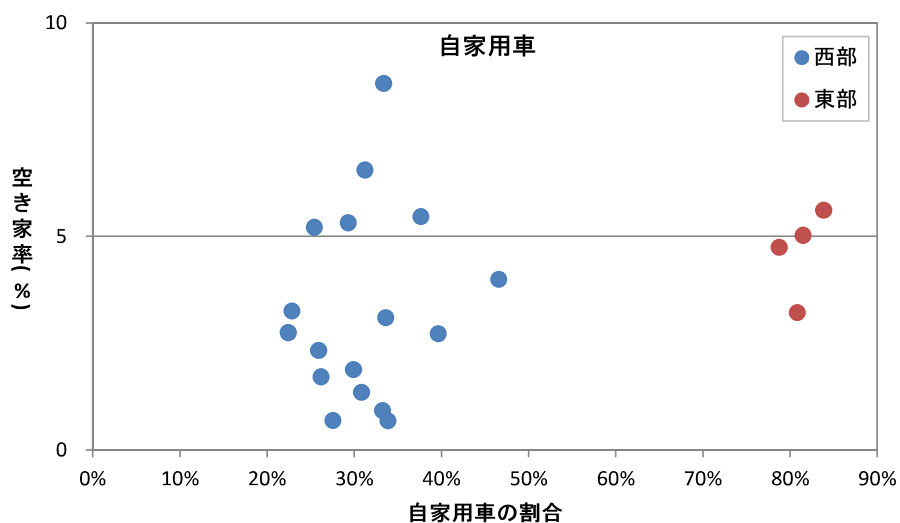
図6.24 通勤・通学の交通手段（徒歩、自転車）の割合と空き家率



【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 6. 2 5 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）

## 【空き家実態調査 調査結果分析図】

	No.	分析項目
土地利用状況 に関する項目	1.1～1.3	用途地域
	2.1～2.3	風致地区
	3.1～3.3	農業地域
	4.1～4.3	人口密度
	5.1～5.3	人口集中地区(DID)
社会環境 に関する項目	6.1～6.3	15歳未満人口比率
	7.1～7.3	65歳以上人口比率
	8.1～8.3	人口増減率(平成17-22年)
	9.1～9.3	一般世帯に占める単独世帯割合
	10.1～10.3	居住期間別人口割合
	11.1～11.3	住宅戸数密度
防災・減災 に関する項目	12.1～12.3	浸水想定区域
	13.1～13.3	土砂災害警戒区域
	14.1～14.3	想定地震の予測震度(ゆれやすさ)
	15.1～15.3	建物全壊率
	16.1～16.3	防火地域
	17.1～17.3	緊急交通路・避難路
	18.1～18.3	避難施設(500m圏内)
生活利便性 に関する項目	19.1～19.3	小学校(500m圏内)
	20.1～20.3	市町村役場等及び公的集会施設(500m圏内)
	21.1～21.3	医療機関(500m圏内)
	22.1～22.3	鉄道駅(800m圏内)
	23.1～23.3	バス停留所(300m圏内)
	24.1～24.3	通勤・通学の交通手段

※ 各項目について、全データ、総合評価A・Bのデータ、総合評価C・Dのデータの3種類の分析図を示しています。