

# 茨城県の経済動向

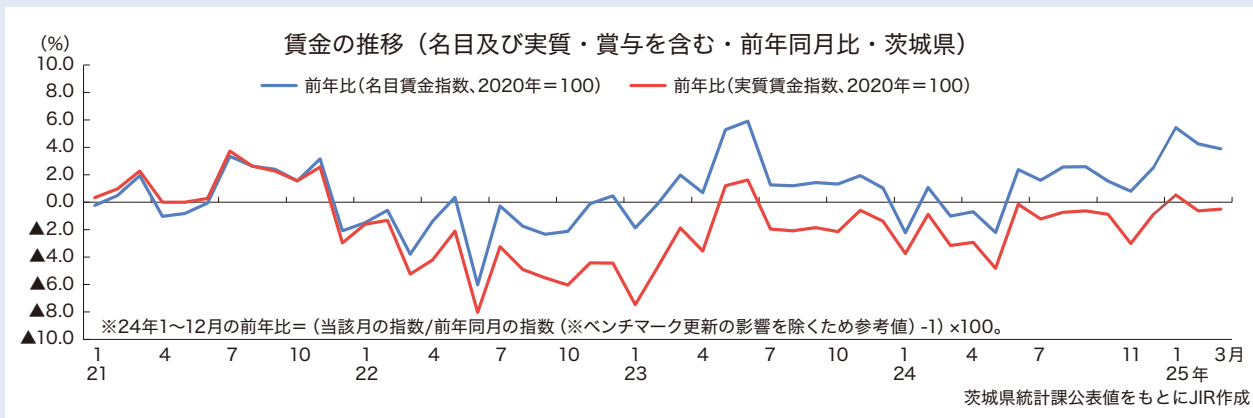
(2025年6月調査)

地域研究センター 研究員 中橋 彩乃

県内経済は、総じてみれば持ち直しているものの、トランプ通商政策による不透明感がみられる

## <今月のポイント>

- 県内経済は、総じてみれば持ち直しているものの、県内企業の間では引き続きトランプ通商政策による不透明感がみられることから、総合判断は上記とした。
- 各項目のうち、生産活動は、生産指数の方向感が下向きとなり水準も悪化したことなどを踏まえ、「弱い動きとなっている」と判断を引き下げ。その他の項目に目立った基調変化はみられないことから、全体の基調判断は据え置き。
- 賃金指数（賞与を含む）の推移を見ると、名目賃金は、24年6月以降、概ね2%以上の伸びが継続。一方、実質賃金は、物価の高止まりが続いているため、25年以降は前年比横ばいで推移している。
- 先行きは、トランプ政権の通商政策がもたらす影響とともに、海外における地政学リスク、国内における物価高や賃上げ、価格転嫁の動向等に注意する必要がある。



## <基調判断・天気図>

	基調判断		天気図		
	前月からの変化	2025年6月調査	4月調査	5月調査	6月調査
総合判断	➡	総じてみれば持ち直しているものの、トランプ通商政策による不透明感がみられる			
生産活動	⬇	弱い動きとなっている			
設備投資	➡	持ち直している			
住宅投資	➡	弱めの動きとなっている			
公共投資	➡	持ち直している			
個人消費	➡	一部に弱さがみられるものの緩やかに回復している			
雇用情勢	➡	持ち直している - 労働需給は引き続きタイトな状況			

◆基調判断に添えた矢印は方向感を、天気図は水準を示します

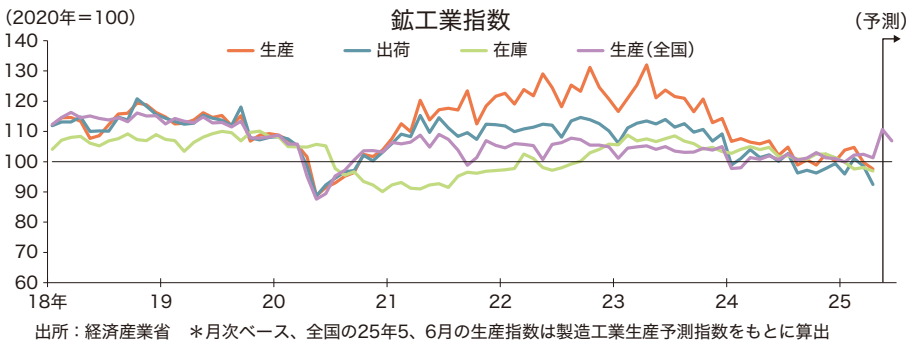
## 1 生産活動 弱い動きとなっている

4月の鉱工業生産指数(2020年=100、季節調整値※)は97.6、前月比2.2%減と2か月連続で低下した(生産指数は18年以降6番目に低い水準)。業種別の内訳(前月比での寄与度順)をみると、電気機械、非鉄金属等が上昇した一方、生産用機械、食品・たばこ、汎用・業務用機械、鉄鋼、プラスチック製品等が低下した。鉄鋼の大幅な減少は、3月の県内製鉄所の高炉1基休止が影響したと見られる。

企業ヒアリング(6月)では、「市況が低迷(食品・水産加工)」、「円安、異常気象による原料高、人件費高騰に対し、売価の値上げをどうするか困っている(食品)」、「取引先で在庫調整の動きがある(電気機械)」といった声が聞かれた。

生産指数の方向感が下向きとなり水準も悪化したことなどを踏まえ、生産活動は「**弱い動きとなっている**」と判断を引き下げた。

※ 原数値から季節的要因を調整した数値



### ● 鉱工業指数(季調値)(4月)

	前月比
生産	97.6 △2.2%
出荷	92.5 △6.2%
在庫	96.9 △1.2%

### ● 主要業種の鉱工業指数(季調値)(4月)

(生産)	前月比
食品・たばこ工業	91.6 △5.7%
化学工業	104.5 0.4%
輸送機械工業	133.7 0.3%
汎用・業務用機械工業	86.4 △6.7%
電気機械工業	107.0 11.1%
生産用機械工業	78.8 △12.2%

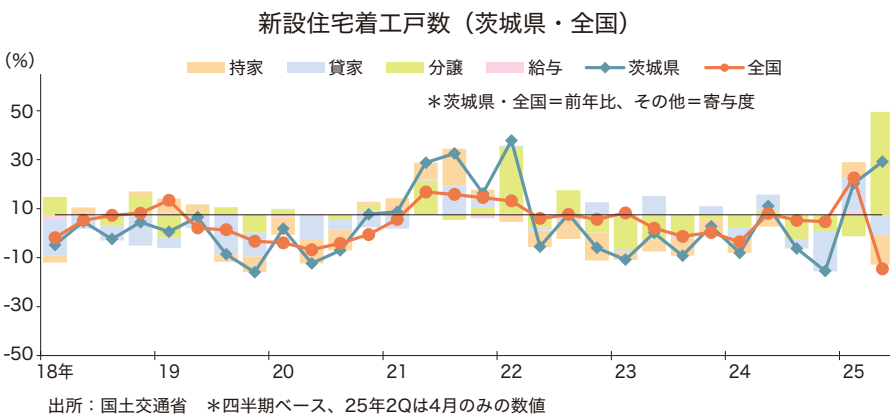
### ● 県内税関輸出額(4月)

	前年同月比
鹿島	479.38億円 △17.1%
日立	1,293.07億円 △6.7%
つくば	92.23億円 △16.4%

## 2 住宅投資 弱めの動きとなっている

4月の新設住宅着工戸数は1,645戸、前年同月比8.0%増と3か月連続で前年水準を上回った。内訳をみると、持家は437戸、同21.0%減と2か月振りに減少、貸家は422戸、同34.0%減と3か月振りに減少した。一方、分譲住宅は783戸(うち分譲マンション602戸)、同155.0%増と2か月連続で増加した。

4月の着工戸数総数は2月、3月に続き増加したが、当月の増加の主な理由はずくば市内の大型分譲マンション着工によるもので、持家や貸家は二桁の減少となった。住宅価格の上昇や人口動態により、先行きの住宅需要は緩やかな減少トレンドが予想されることも踏まえ、住宅投資は「**弱めの動きとなっている**」との判断を据え置いた。



### ● 新設住宅着工戸数(4月)

	前年同月比
持家	437戸 △21.0%
貸家	422戸 △34.0%
分譲	783戸 155.0%
給与	3戸 △87.5%
合計	1,645戸 8.0%

### ※ 四半期ベース(「市」のみ合計)(25年1-3月期)

	前年同期比
県北	251戸 8.7%
県央	968戸 12.0%
鹿行	345戸 4.9%
県西	493戸 17.7%
県南	1,677戸 9.2%
合計	3,734戸 10.5%

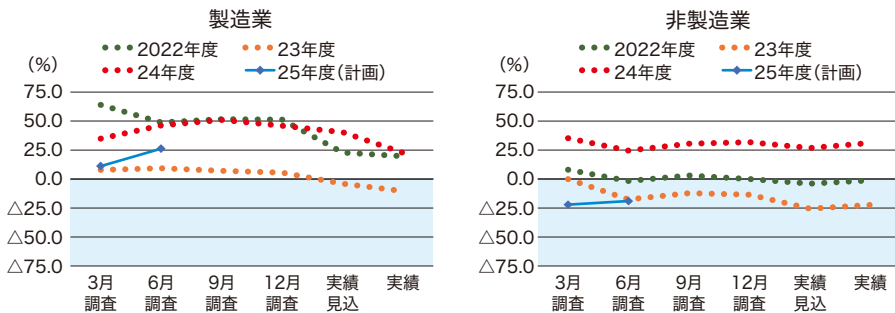
### 3 設備投資 持ち直している

民間設備投資についてみると、4月の建築物着工床面積（民間非居住用）は工場や倉庫の増加により95千㎡、前年同月比33.8%増と2か月振りに前年水準を上回った。

水戸財務事務所の「法人企業景気予測調査（4-6月期調査、茨城県）」によると、県内企業の25年度の設備投資額※は、全規模・全産業ベースで、前年度比13.2%増（うち製造業が同6.9%減・非製造業が同24.5%増）の見通しとなっている。同調査からは、企業の投資意欲は、業種間で違いが見られるものの、全体として底堅く推移しているとみられる。以上を踏まえ、設備投資は「**持ち直している**」との判断を据え置いた。

※ともにソフトウェアを含む（除く土地投資額）

設備投資額（業種別・前年度比）



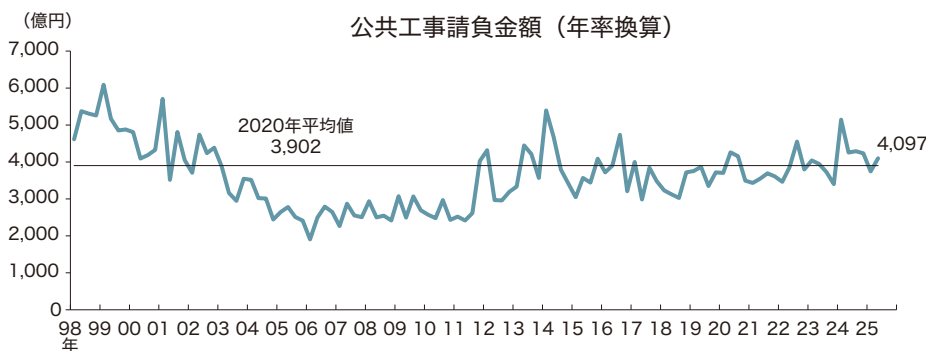
※1. ソフトウェアを含む（除く土地投資額）

出所：企業短期経済観測調査結果（茨城県）（日銀水戸事務所）

### 4 公共投資 持ち直している

5月の公共工事請負金額は320億90百万円、前年同月比33.7%減と2か月振りに前年水準を下回った。内訳をみると、市町村が増加、国、独立行政法人等、県が減少した。

公共投資は請負金額が単月では2か月ぶりに減少したものの、25年度の県などの公共投資関連予算は概ね前年度並みで推移する見通しにあることから、「**持ち直している**」との判断を据え置いた。



出所：東日本建設業保証 ※X-13-ARIMAによる季節調整値、四半期ベースの年率換算、25年2Qは4、5月の数値

#### ●建築物着工床面積（4月）

前年同月比
民間非居住用 95千㎡ <b>33.8%</b>

#### ●法人企業景気予測調査結果（茨城県） 設備投資額※（25年4-6月期調査）

※ソフトウェアを含む（除く土地投資額）

前期比
全規模・全産業 <b>13.2%</b>
大企業 <b>32.2%</b>
中堅企業 $\Delta$ <b>9.7%</b>
中小企業 $\Delta$ <b>44.5%</b>
製造業 $\Delta$ <b>6.9%</b>
非製造業 <b>24.5%</b>

#### ●公共工事請負金額（5月）

前年同月比
国発注 2,964百万円 $\Delta$ <b>77.5%</b>
独法発注 1,814百万円 $\Delta$ <b>88.6%</b>
県発注 3,267百万円 $\Delta$ <b>22.2%</b>
市町村発注 22,264百万円 <b>133.9%</b>
地方公社発注 0円 -
その他発注 1,780百万円 $\Delta$ <b>67.6%</b>
合計 32,090百万円 $\Delta$ <b>33.7%</b>

#### ● // 当月までの年度累計 （25年5月）

前年度比
25年度累計 63,036百万円 $\Delta$ <b>15.4%</b>

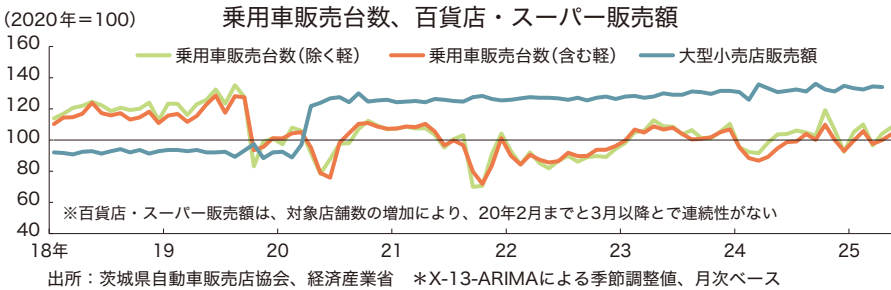
## 5 個人消費 一部に弱さがみられるものの、緩やかに回復している

5月の乗用車販売台数（乗用車新規登録台数+軽乗用販売台数）は6,926台、前年同月比3.6%増と、5か月連続で前年水準を上回った。

4月の百貨店・スーパー販売額は、全店ベースで前年同月比0.7%増、既存店ベースは同1.2%増と、ともに2か月連続で前年水準を上回った。専門量販店販売額は、家電量販店は17か月連続で、ホームセンターは6か月連続で、ドラッグストアは48か月連続で、コンビニエンスストアは12か月連続で前年水準を上回った。

企業ヒアリング（6月）では、「メーカーからの新車供給が正常化し、新車売上は前年比二桁増で推移」（自動車小売）との声が聞かれた一方、「天候に恵まれず、季節商品や白物家電の売上が想定より弱い状況」（家電小売）など、天候不順や消費者の買い控えの影響を指摘する声も聞かれており、消費者の購買行動はまだ模様となっている。

このように、個人消費は、物価高による消費マインドの低下の影響を受けつつも、供給サイドの販売動向は引き続き堅調であることから、「**一部に弱さがみられるものの、緩やかに回復している**」との判断を据え置いた。



## 6 雇用情勢 持ち直している —労働需給は引き続きタイトな状況—

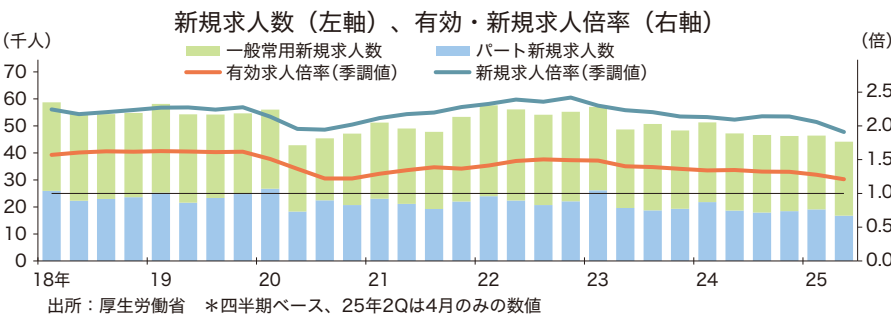
4月の有効求人倍率（季調値）は1.21倍、前月比0.04pt減と3か月連続で低下した。新規求人倍率は1.91倍、前月比0.24pt減と2か月振りに低下した。

新規求人数は15,274人、前年同月比9.8%減と4か月連続で前年水準を下回った。新規求職者数は10,985人、同0.6%増と9か月振りに前年水準を上回った。新規求人数（パートを除く）の内訳を産業別にみると、学術研究、専門・技術サービス業、生活関連サービス業・娯楽業などが増加したものの、宿泊業・飲食サービス業、情報通信業、卸売業・小売業、運輸業・郵便業などが減少した。

一方、「法人企業景気予測調査（茨城県）」によると、4-6月期の従業員数判断BSI※は、全規模・全産業ベースで「不足気味」超幅が拡大した。県内の広告求人数も前年水準を上回って推移しており、民間職業紹介を含めた県内の求人動向は底堅く推移している。

雇用情勢は、人手不足を背景に、労働需給がタイトな（引き締まった）状況に大きな変化がないことから、労働者側から見て「**持ち直している**」との判断を据え置いた。

※「不足気味」-「過剰気味」



### ●大型小売店販売額（4月）

	前年同月比
全店ベース	0.7%
既存店ベース	1.2%

### ●専門量販店販売額（4月）

家電	1.2%
ドラッグストア	5.1%
ホームセンター	0.2%
コンビニ	2.4%

### ●新車登録台数（5月）

普通乗用車	△ 1.8%
小型乗用車	14.8%
軽乗用車	3.3%
普通・小型・軽合計	3.6%

### ●求人倍率（季調値）（4月）

	前月比
受理地ベース	
有効求人倍率	1.21倍 △0.04pt
新規求人倍率	1.91倍 △0.24pt
就業地ベース	
有効求人倍率	1.45倍 △0.02pt
新規求人倍率	2.25倍 △0.26%

### ●雇用保険受給者数（4月）

前年同月比	7,456人 △ 0.4%
-------	---------------



### 茨城県の主要経済指標 (2025年6月調査)

企業 景況感	自営業総合判断DI		生産関連 指標	鉱工業生産指数 2020年=100			生産者出荷指数 2020年=100			生産者製品在庫指数 2020年=100		
	製造業	非製造業		指数	前期(月)比(%)	前年比(%)	指数	前期(月)比(%)	前年比(%)	指数	前期(月)比(%)	前年比(%)
2021 I	△ 18.0	△ 29.4	2022 年度	123.5	-	3.7	111.5	-	0.4	104.3	-	4.1
II	6.1	△ 12.7	2023	r 116.5	-	r△ 5.7	108.6	-	△ 2.6	103.2	-	△ 1.1
III	9.6	△ 24.6	2024	r 102.3	-	r△ 12.2	r 99.0	-	r△ 8.8	r 96.5	-	r△ 6.5
IV	12.5	△ 5.2	2024 3	r 106.5	r△ 1.0	r△ 17.8	r 104.0	r 3.0	r△ 10.9	r 105.0	r 0.9	r△ 1.1
2022 I	△ 14.6	△ 31.2	4	r 105.9	r△ 0.6	r△ 17.1	r 101.4	r△ 2.5	r△ 7.8	r 104.0	r△ 1.0	r△ 2.5
II	△ 24.0	△ 12.8	5	r 106.9	r 0.9	r△ 10.3	r 102.3	r 0.9	r△ 7.7	r 104.7	r 0.7	r△ 1.3
III	△ 12.4	△ 25.0	6	r 102.1	r△ 4.5	r△ 20.0	r 100.1	r△ 2.2	r△ 15.5	r 101.7	r△ 2.9	r△ 5.9
IV	△ 12.8	△ 22.4	7	r 104.8	r 2.6	r△ 9.4	r 102.7	r 2.6	r△ 4.3	r 101.9	r 0.2	r△ 6.0
2023 I	△ 9.0	△ 5.7	8	r 98.9	r△ 5.6	r△ 20.1	r 96.3	r△ 6.2	r△ 16.7	r 100.9	r△ 1.0	r△ 6.0
II	△ 7.4	0.0	9	r 100.6	r 1.7	r△ 13.9	r 97.2	r 0.9	r△ 12.1	r 100.9	r 0.0	r△ 5.4
III	△ 14.3	△ 9.8	10	r 98.9	r△ 1.7	r△ 17.4	r 96.3	r△ 0.9	r△ 11.4	r 102.5	r 1.6	r△ 1.6
IV	1.2	△ 7.1	11	r 102.5	r 3.6	r△ 9.4	r 97.7	r 1.5	r△ 9.7	r 102.5	r 0.0	r△ 1.9
2024 I	△ 11.6	△ 4.9	12	r 100.1	r△ 2.3	r△ 10.1	r 99.4	r 1.7	r△ 5.9	r 101.4	r△ 1.1	r△ 2.1
II	△ 21.4	△ 17.4	2025 1	r 103.8	r 3.7	r△ 2.7	r 99.9	r△ 3.5	r△ 3.0	r 99.8	r△ 1.6	r△ 2.9
III	△ 21.2	△ 6.9	2	r 104.7	r 0.9	r△ 6.8	r 101.0	r 5.3	r△ 5.4	r 97.6	r△ 2.2	r△ 6.3
IV	△ 20.3	△ 11.2	3	r 99.8	r△ 4.7	r△ 6.3	r 98.6	r△ 2.4	r△ 5.2	r 98.1	r 0.5	r△ 6.5
2025 I	△ 26.2	△ 16.5	4	97.6	△ 2.2	△ 7.8	92.5	△ 6.2	△ 8.8	96.9	△ 1.2	△ 6.8
出所	常陽産業研究所		出所	茨城県統計課								

\* 2025年4月分公表時に、2024年1月分以降の数値を年間補正により改定

投資関連 指標	公共工事請負金額						新設住宅着工				建築物着工床面積 (民間非居住用)	
	県		市町村		戸数		床面積					
	金額(百万円)	前年比(%)	金額(百万円)	前年比(%)	金額(百万円)	前年比(%)	戸数(戸)	前年比(%)	面積(千㎡)	前年比(%)	面積(千㎡)	前年比(%)
2022 年度	414,919	12.6	108,373	△ 3.6	126,985	4.4	17,498	△ 9.7	1,625	△ 11.4	1,497	△ 29.2
2023	397,145	△ 4.3	111,277	2.7	128,248	1.0	15,771	△ 9.9	1,425	△ 12.3	1,292	△ 13.7
2024	413,368	4.1	105,254	△ 5.4	147,636	15.1	15,024	△ 4.7	1,338	△ 6.1	1,035	△ 19.8
2024 3	55,196	8.4	19,040	7.8	5,830	△ 10.3	1,144	△ 34.2	107	△ 30.4	76	△ 66.5
4	28,456	30.9	5,742	8.3	12,262	377.2	1,523	15.8	128	5.9	71	△ 20.0
5	48,429	26.6	4,197	41.5	9,519	8.7	1,414	△ 0.1	126	△ 2.6	97	52.9
6	38,714	△ 21.6	5,838	△ 59.8	22,823	18.6	1,215	△ 6.3	107	△ 9.9	83	△ 29.3
7	51,545	52.0	12,696	46.6	23,506	18.4	1,291	△ 4.4	113	△ 10.4	105	△ 24.8
8	40,098	7.3	15,625	21.6	11,982	△ 21.9	1,172	△ 2.0	111	3.4	71	△ 56.5
9	50,165	△ 4.1	14,488	△ 24.5	15,621	△ 24.2	1,200	△ 25.7	107	△ 25.0	64	△ 21.1
10	39,954	47.7	14,006	52.5	14,337	43.8	1,140	△ 15.4	107	△ 10.0	153	207.5
11	22,392	1.8	9,640	5.1	8,372	1.8	1,140	△ 11.1	105	△ 7.3	102	56.1
12	22,749	25.3	5,481	17.8	6,458	△ 22.3	853	△ 33.7	79	△ 31.1	52	△ 67.1
2025 1	9,652	6.0	2,874	32.8	4,089	26.1	1,076	△ 21.2	95	△ 20.3	51	△ 73.5
2	18,446	△ 43.5	1,828	△ 48.7	12,397	97.1	1,192	3.0	102	△ 2.8	113	20.3
3	42,763	△ 22.5	12,833	△ 32.6	6,262	7.4	1,808	58.0	156	46.4	72	△ 5.5
4	32,945	15.8	6,376	11.0	9,309	△ 24.1	1,645	8.0	138	8.1	95	33.8
5	32,090	△ 33.7	3,267	△ 22.2	22,264	133.9	-	-	-	-	-	-
出所	東日本建設業保証						国土交通省					

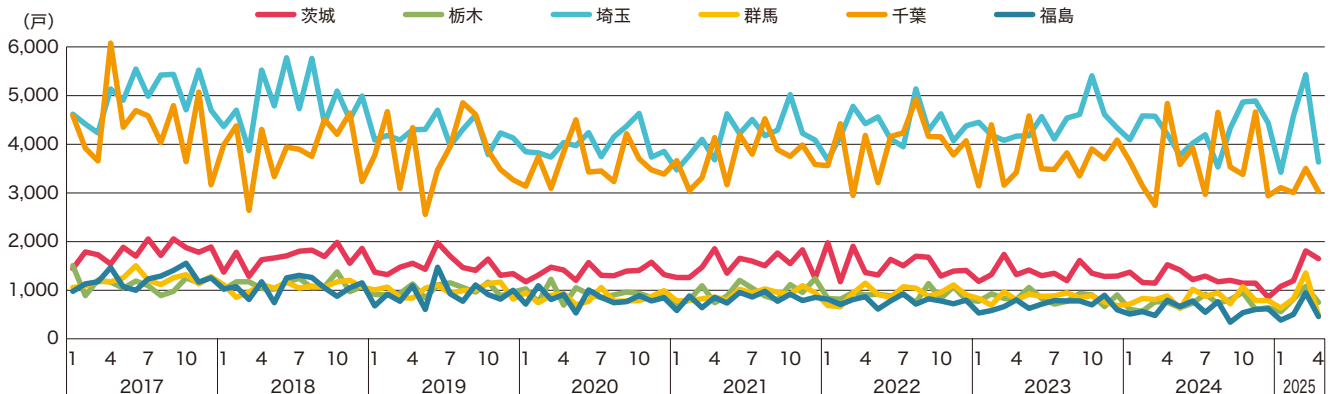
消費関連 指標	家計消費支出 (水戸市)(勤労者世帯)		百貨店・スーパー販売額		専門量販店販売額				消費者物価指数(水戸市) 2020年=100		新車登録台数			
			全店ベース	既存店ベース	家電	ドラッグストア	ホームセンター	コンビニ			普通・小型乗用車+軽乗用車		普通・小型乗用車	
	支出額(千円)	前年比(%)	前年比(%)	前年比(%)	前年比(%)	前年比(%)	前年比(%)	前年比(%)	指数	前年比(%)	台数(台)	前年比(%)	台数(台)	前年比(%)
2022 年度	339	13.4	0.6	0.4	△ 4.9	5.3	△ 1.4	4.0	103.4	3.4	93,364	4.4	60,142	0.9
2023	328	△ 3.1	3.1	1.5	△ 0.7	6.5	0.9	2.2	106.2	2.7	97,763	4.7	66,354	10.3
2024	336	2.5	1.5	0.8	12.8	3.3	2.5	1.4	109.4	3.0	98,313	0.6	67,534	1.8
2024 3	389	23.6	5.2	3.1	23.0	5.6	5.7	△ 0.2	106.9	2.0	9,275	△ 22.2	6,788	△ 17.6
4	294	△ 3.5	0.6	△ 1.0	16.0	3.2	3.0	△ 0.2	107.6	2.1	6,344	△ 14.4	4,565	△ 8.9
5	372	31.9	0.7	△ 0.7	20.2	2.9	2.9	1.2	107.9	2.4	6,688	△ 7.5	4,623	△ 3.5
6	311	△ 13.2	3.2	2.2	26.8	3.7	5.2	2.0	107.9	2.2	7,471	△ 10.6	5,303	△ 6.9
7	285	△ 29.2	△ 0.3	△ 1.2	13.4	2.2	△ 2.1	0.1	108.2	2.5	8,581	9.2	5,837	6.4
8	348	20.2	4.5	3.3	13.9	3.5	5.4	0.3	109.1	2.9	6,700	△ 3.5	4,564	△ 2.8
9	330	△ 3.6	2.6	1.4	15.0	1.0	3.9	0.4	109.1	2.7	8,965	△ 3.2	6,064	0.8
10	382	1.8	△ 0.3	△ 0.8	8.7	1.3	△ 1.5	1.3	109.3	2.1	9,291	7.2	6,668	19.4
11	332	12.4	3.1	2.6	21.8	3.5	3.9	1.7	109.9	3.2	8,734	△ 2.4	5,877	△ 0.6
12	377	26.5	1.9	2.0	8.4	7.5	5.2	2.4	110.3	3.3	6,990	△ 12.0	4,609	△ 14.7
2025 1	321	0.4	1.1	1.1	5.2	3.4	1.1	3.8	111.3	4.1	8,895	12.3	5,984	9.9
2	312	10.9	△ 0.4	△ 0.5	2.2	1.4	2.4	0.3	111.1	4.2	9,425	18.5	6,333	14.5
3	371	△ 4.6	0.7	1.2	1.7	6.3	0.9	3.5	111.0	3.8	10,229	10.3	7,107	4.7
4	353	20.0	0.7	1.2	1.2	5.1	0.2	2.4	111.4	3.6	7,040	11.0	4,862	6.5
5	-	-	-	-	-	-	-	-	111.9	3.8	6,926	3.6	4,793	3.7
出所	総務省		関東経済産業局				茨城県		茨城県自動車販売店協会					

労働関連指標	常用雇用指数 (事業所規模5人以上)				現金給与総額名目・実質賃金指数 (事業所規模5人以上)				所定外労働時間指数 (事業所規模5人以上)		有効求人倍率		新規求人倍率		失業者数 (雇用保険受給者数)	
	全産業		製造業		名目		実質		全産業	製造業	季節調整値	原数値	季節調整値	原数値	人数(人)	前年比(%)
	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	前年比(%)	指数	指数	倍率(倍)	倍率(倍)	倍率(倍)	倍率(倍)		
2022 年度	101.0	0.7	99.7	△ 0.2	99.0	△ 1.2	95.4	△ 4.9	97.2	115.7	-	1.49	-	2.34	7,744	△ 7.7
2023	101.0	△ 0.1	99.0	△ 0.7	101.0	-	94.4	-	97.0	103.2	-	1.37	-	2.18	8,273	6.8
2024	102.6	1.7	98.8	△ 0.2	103.6	2.6	102.6	8.7	99.7	105.2	-	1.32	-	2.16	8,321	0.6
2024 3	101.5	1.1	98.5	△ 0.7	89.0	△ 1.0	82.6	△ 3.2	108.3	110.7	1.35	1.40	2.15	2.00	7,290	1.8
4	101.5	1.0	99.2	△ 0.3	86.5	△ 0.7	79.7	△ 2.9	111.1	104.3	1.36	1.26	2.11	1.55	7,486	7.6
5	102.3	1.5	100.7	1.5	88.4	△ 2.2	81.1	△ 4.8	104.6	94.3	1.35	1.20	2.09	1.83	8,245	2.0
6	102.1	1.2	100.9	0.5	150.7	2.4	138.4	△ 0.1	99.1	97.9	1.33	1.23	2.08	2.15	8,362	△ 1.9
7	102.6	1.8	99.5	△ 0.6	114.5	1.6	104.8	△ 1.2	98.1	105.7	1.32	1.26	2.11	2.20	9,471	4.6
8	102.7	2.2	98.9	△ 0.6	87.8	2.6	79.6	△ 0.7	87.0	102.1	1.32	1.29	2.17	2.31	9,371	△ 0.8
9	102.5	1.8	98.8	0.5	87.5	2.6	79.3	△ 0.6	99.1	105.0	1.33	1.32	2.15	2.15	8,983	1.5
10	101.9	1.1	98.8	0.4	85.7	1.5	77.5	△ 0.9	104.6	114.3	1.33	1.34	2.01	2.16	8,827	△ 0.8
11	103.4	2.0	98.8	0.5	91.5	0.8	82.2	△ 3.0	103.7	117.9	1.32	1.38	2.17	2.56	8,092	△ 5.8
12	103.6	2.1	98.8	0.4	181.9	2.5	163.4	△ 0.9	100.9	114.3	1.31	1.43	2.24	2.84	8,046	0.7
2025 1	102.6	1.8	97.0	△ 2.1	87.4	5.4	77.4	0.5	88.9	95.0	1.32	1.44	2.04	2.16	7,949	△ 1.1
2	103.5	2.2	97.8	△ 1.3	88.4	4.2	78.5	△ 0.6	99.1	105.7	1.26	1.37	1.98	2.01	7,587	0.3
3	102.8	1.3	96.6	△ 1.9	92.5	3.9	82.2	△ 0.5	100.0	105.7	1.25	1.30	2.15	1.94	7,434	2.0
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.21	1.13	1.91	1.39	7,456	△ 0.4
出所	茨城県統計課								茨城労働局							

※調査対象事業所の入れ替えにより、18年1月以降の現金給与総額・所定外労働時間・常用雇用指数は毎年、前年12月までと当年1月以降で連続性がない。  
 ※現金給与総額の24年1～12月の前年比=(当該月の指数/前年同月の指数(ベンチマーク更新の影響を除くため、県が公表した参考値)-1)×100  
 ※常用雇用指数は、2024年4月改定時に基準年(2020年)平均が100となるよう修正を行ったものに変更。

企業経営・金融関連指標	信用保証				企業倒産				実質預金 金融機関合計		貸出金 金融機関合計	
	保証承諾		代位弁済件数		件数(件)		金額(百万円)		末残(億円)	前年比(%)	末残(億円)	前年比(%)
	金額(百万円)	前年比(%)	件数(件)	前年比(件)	件数(件)	前年比(件)	金額(百万円)	前年比(百万円)				
2022 年度	174,192	19.4	763	△ 83	123	23	28,938	14,138	147,629	0.2	65,876	0.0
2023	267,238	53.4	1,035	272	140	17	32,720	3,782	153,014	3.6	68,518	4.0
2024	208,068	△ 22.1	1,082	△ 82	106	△ 34	29,169	△ 3,551	154,475	1.0	70,695	3.2
2024 3	29,539	45.9	87	△ 2	14	3	1,623	514	155,040	2.4	69,599	2.9
4	16,118	22.5	106	9	4	△ 6	280	△ 1,411	155,224	1.6	69,181	2.4
5	23,949	31.6	87	16	21	7	2,820	△ 3,386	154,555	1.5	69,699	2.6
6	42,548	77.7	107	△ 1	15	1	1,529	△ 505	156,642	1.7	69,953	2.9
7	21,039	△ 3.6	86	△ 7	11	△ 7	1,022	△ 1,452	155,188	1.1	70,059	3.0
8	11,249	△ 50.1	89	13	8	△ 4	2,280	613	154,665	0.9	70,316	3.2
9	14,305	△ 43.7	102	31	13	4	2,869	1,236	154,240	1.3	70,746	3.2
10	11,857	△ 38.7	85	19	11	△ 5	1,060	△ 4,305	153,954	0.8	70,843	3.4
11	12,137	△ 46.8	95	34	15	10	15,361	14,431	154,613	1.4	71,183	3.7
12	16,449	△ 53.0	125	12	15	8	3,853	2,723	155,229	1.4	71,554	3.5
2025 1	10,026	△ 40.6	56	△ 28	5	△ 2	208	△ 974	154,006	0.9	71,464	3.4
2	11,384	△ 38.7	77	△ 31	12	△ 2	1,292	△ 5,493	152,741	0.2	71,408	3.4
3	17,008	△ 42.4	67	△ 20	16	2	1,224	△ 399	152,640	△ 1.5	71,931	3.4
4	11,391	△ 29.3	124	18	7	3	650	370	154,121	△ 0.7	71,881	3.9
5	13,195	△ 44.9	96	9	13	△ 8	2,143	△ 677	-	-	-	-
出所	茨城県信用保証協会				東京商工リサーチ水戸支店				日本銀行 水戸事務所			

茨城県・近隣県のグラフ<新設住宅着工戸数の推移>(月次ベース)



出所：国土交通省「住宅着工統計」

# 茨城県の空き家の現状と展望（前編）

## ～県内の空き家と県内市町村による空き家対策の現状

地域コンサルティング部 主任調査役 廣田 善文

国は2015年、適切に管理されていない空き家が防災や衛生、景観などの住環境に悪影響を及ぼす「空き家問題」に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法（空き家対策特別措置法）」を施行した。

当社は2020年、空き家対策特別措置法の施行から5年が経過する中で、茨城県内の空き家対策の現状や課題について調査を行った。

その後、空き家対策特別措置法は2023年、周囲に著しく悪影響をもたらす特定空家等に対する措置と特定空家等になる前の段階からの対策を充実させるために改正された。2025年に空き家対策特別措置法が施行されて10年を迎える中、その後の空き家対策の現状や課題はどのように変化してきたのだろうか。

当社では2025年、茨城県の空き家の現状と課題、今後の展望について調査を実施した。

今回の8月号では、前編として、統計指標より茨城県内の空き家数の現状や国による空き家対策を確認した上で、県内市町村に対する空き家対策に関するアンケート調査を踏まえて、県内における空き家対策の現状を把握する。

後編の9月号では、県内外の市町村や事業者・団体へのヒアリングを踏まえて、県内の空き家対策の課題を整理し、今後の展望を整理する。

### 1. 茨城県内における空き家の現状

以下では、総務省統計局「住宅・土地統計調査」をもとに茨城県内における空き家の現状を整理する。

#### (1) 空き家の定義と留意点

周辺の住環境を悪化させる恐れがある「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」

総務省統計局「住宅・土地統計調査」（5年ごとに実施）

によると、空き家は「居住世帯のない住宅のうち、建築中の住宅及び一時現在者のみの住宅を除いたもの」と定義されている。

また、空き家は大きく、別荘などの「二次的住宅」と、借り手のいない「賃貸用の住宅」、買い手のいない「売却用の住宅」、何らかの理由で居住者のいない「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の4つに分類される（図表1）。

図表1 空き家の種類と定義

空 き 家		
二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
	その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
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
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・売却用及び二次的住宅を除く空き家		上記以外の方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。2018年調査までは「その他住宅」として区分

総務省統計局「住宅・土地統計調査」をもとに当社作成

なお、抽出調査であり、人口1万5,000人未満の自治体の結果は公表されていない（茨城県内の調査対象市町村数は41市町村）。

### 住環境に悪影響を及ぼす恐れがある「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」

これらの中でも、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は転勤や入院、死亡、転出などのために、居住世帯が長期に不在となった状態の空き家である。

介護施設への入居や相続などのタイミングで発生することが多く、所有者となる子供などの親族が空き家から離れて住んでいるため管理が難しいことや、更地にすると固定資産税が増額する（固定資産税減免の特例措置が受けられなくなる）ことから、適正に管理されないまま一定期間が経過し、周辺の住環境を悪化させる恐れがある。

## (2) 県内の空き家の現状

### 1) 茨城県における種類別の空き家数

#### 「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が最多

2023年の茨城県の空き家数を種類別にみると、茨城県では、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が93,200戸と最も多く、次いで「賃貸用の住宅」が90,700戸、「売却用の住宅」が5,400戸となっている（図表2）。

図表2 2023年の種類別空き家数（茨城県）

		茨城県	
		戸数(戸)	割合(%)
空き家		196,200	100.0
二次的住宅	別荘	4,100	2.1
	その他	2,800	1.4
賃貸用の住宅		90,700	46.2
売却用の住宅		5,400	2.8
賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家		93,200	47.5

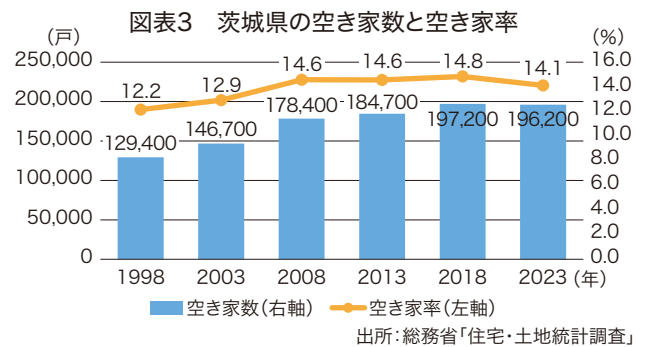
出所：総務省統計局「2023年住宅・土地統計調査」

### 2) 茨城県の空き家数と空き家率

#### 2023年は空き家数・空き家率は5年前比で減少・低下

2023年における茨城県の空き家数は196,200戸と、二次的住宅と賃貸用の住宅が減ったことから、過去最多となった2018年と比べて0.5%減少した（図表3）。

2023年の空き家率（空き家数/総住宅数）も14.1%と過去最高となった2018年と比べ0.7ポイント低下した。

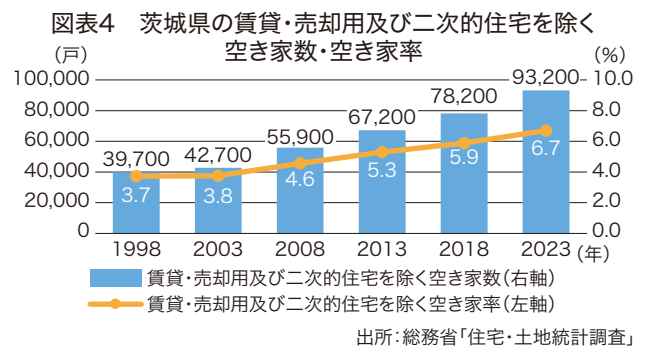


### 3) 茨城県における賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家数と空き家率

#### 空き家数・空き家率ともに過去最多・最高

居住世帯が長期に不在となった状態の「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の空き家数をみると、2023年に93,200戸と2018年と比べて19.2%増加し、過去最高を記録した（図表4）。

2023年の空き家率（賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家数/総住宅数）も6.7%と2018年と比べて0.8ポイント上昇し、空き家数と同様に過去最高となった。



### 4) 県内市町村の空き家数と空き家率

#### 空き家率は鹿嶋市や北茨城市、鉾田市が上位

市町村別に別荘などの二次的住宅や賃貸用の住宅を含む全体の空き家数をみると、水戸市が26,880戸と最も多く、次いで、日立市が15,270戸、つくば市が10,680戸、古河市が9,610戸、土浦市が9,470戸となっている（図表5）。

また、全体の空き家率をみると、鹿嶋市が20.6%と最も高く、次いで北茨城市が20.4%、鉾田市が20.2%、石岡市が19.3%、大子町が19.2%となっている（図表6）。



図表5 空き家数（茨城県市町村別）

順位	市町村	空き家数(戸)	順位	市町村	空き家数(戸)
1	水戸市	26,880	22	常陸大宮市	2,990
2	日立市	15,270	23	稲敷市	2,720
3	つくば市	10,680	24	下妻市	2,690
4	古河市	9,610	25	高萩市	2,590
5	土浦市	9,470	26	坂東市	2,520
6	ひたちなか市	9,440	27	かすみがうら市	2,350
7	神栖市	7,660	28	桜川市	2,350
8	鹿嶋市	7,420	29	那珂市	2,310
9	取手市	6,890	30	守谷市	1,920
10	石岡市	6,780	31	行方市	1,880
11	筑西市	6,010	32	潮来市	1,780
12	笠間市	5,330	33	東海村	1,720
13	阿見町	4,410	34	つくばみらい市	1,570
14	北茨城市	4,250	35	茨城町	1,420
15	鉾田市	4,110	36	大子町	1,420
16	龍ヶ崎市	4,010	37	大洗町	1,400
17	牛久市	3,880	38	城里町	1,200
18	結城市	3,840	39	境町	900
19	小美玉市	3,630	40	八千代町	850
20	常陸太田市	3,370	41	利根町	660
21	常総市	3,270			

出所：総務省「住宅・土地統計調査」

図表6 空き家率（茨城県市町村別）

順位	市町村	空き家率(%)	順位	市町村	空き家率(%)
1	鹿嶋市	20.6	22	下妻市	14.4
2	北茨城市	20.4	23	潮来市	14.3
3	鉾田市	20.2	24	筑西市	13.8
4	石岡市	19.3	25	かすみがうら市	13.4
5	大子町	19.2	26	取手市	13.0
6	高萩市	18.6	27	常総市	12.8
7	大洗町	18.5	28	ひたちなか市	12.5
8	水戸市	18.0	29	土浦市	12.5
9	阿見町	17.0	30	坂東市	12.4
10	結城市	16.8	31	八千代町	12.2
11	日立市	16.7	32	龍ヶ崎市	10.9
12	小美玉市	16.5	33	茨城町	10.6
13	常陸大宮市	16.3	34	東海村	10.2
14	稲敷市	15.9	35	那珂市	9.9
15	神栖市	15.8	36	牛久市	9.9
16	笠間市	15.4	37	利根町	9.5
17	桜川市	15.4	38	境町	9.4
18	行方市	15.2	39	つくば市	8.1
19	常陸太田市	15.0	40	つくばみらい市	6.9
20	城里町	14.6	41	守谷市	6.4
21	古河市	14.4			

出所：総務省「住宅・土地統計調査」

## 5) 賃貸・売却用及び二次的住宅を除く

### 空き家数と空き家率

#### 空き家率は大子町や城里町、大洗町が上位

住環境に悪影響を及ぼす恐れがある「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の空き家数をみると、水戸市が9,900戸と最も多く、次いでつくば市が5,400戸、日立市が5,180戸、古河市が5,070戸、取手市が3,640戸となっている（図表7）。

また、空き家率（賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家数／総住宅数）をみると、大子町が15.7%と最も高く、次いで城里町が13.2%、大洗町が12.7%、行方市が11.9%、稲敷市が11.5%となっている（図表8）。

図表7 賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家数（茨城県市町村別）

順位	市町村	空き家数(戸)	順位	市町村	空き家数(戸)
1	水戸市	9,900	22	常総市	1,630
2	つくば市	5,400	23	那珂市	1,590
3	日立市	5,180	24	阿見町	1,510
4	古河市	5,070	25	行方市	1,470
5	取手市	3,640	26	桜川市	1,350
6	ひたちなか市	3,590	27	高萩市	1,290
7	笠間市	3,480	28	坂東市	1,290
8	筑西市	3,320	29	下妻市	1,270
9	石岡市	3,290	30	茨城町	1,210
10	土浦市	3,200	31	かすみがうら市	1,180
11	鹿嶋市	2,830	32	大子町	1,160
12	神栖市	2,820	33	つくばみらい市	1,140
13	常陸太田市	2,460	34	城里町	1,090
14	小美玉市	2,250	35	大洗町	960
15	常陸大宮市	2,070	36	潮来市	880
16	鉾田市	1,980	37	東海村	750
17	稲敷市	1,970	38	守谷市	730
18	北茨城市	1,880	39	境町	630
19	牛久市	1,790	40	利根町	570
20	結城市	1,650	41	八千代町	440
21	龍ヶ崎市	1,650			

出所：総務省「住宅・土地統計調査」

図表8 賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率（茨城県市町村別）

順位	市町村	空き家率(%)	順位	市町村	空き家率(%)
1	大子町	15.7	22	取手市	6.8
2	城里町	13.2	23	那珂市	6.8
3	大洗町	12.7	24	下妻市	6.8
4	行方市	11.9	25	かすみがうら市	6.7
5	稲敷市	11.5	26	水戸市	6.6
6	常陸大宮市	11.3	27	境町	6.6
7	常陸太田市	10.9	28	常総市	6.4
8	小美玉市	10.2	29	八千代町	6.3
9	笠間市	10.1	30	坂東市	6.3
10	鉾田市	9.7	31	阿見町	5.8
11	石岡市	9.4	32	神栖市	5.8
12	高萩市	9.3	33	日立市	5.7
13	茨城町	9.1	34	つくばみらい市	5.0
14	北茨城市	9.0	35	ひたちなか市	4.7
15	桜川市	8.8	36	牛久市	4.5
16	利根町	8.2	37	龍ヶ崎市	4.5
17	鹿嶋市	7.9	38	東海村	4.4
18	筑西市	7.6	39	土浦市	4.2
19	古河市	7.6	40	つくば市	4.1
20	結城市	7.2	41	守谷市	2.4
21	潮来市	7.1			

出所：総務省「住宅・土地統計調査」

## 2. 改正空き家対策特別措置法の概要

本章では、2023年12月に改正された「空き家対策特別措置法」の概要を確認する。

### 「活用の拡大」、「管理の確保」、「特定空家等の除却等」の3本の柱から構成

国は2023年12月、特定空家等に対する措置を充実させるとともに、特定空家等になる前の段階からの対策を充実させるために、空き家対策特別措置法を改正した。

改正された同法は、「活用の拡大」、「管理の確保」、「特定空家等の除却等」の3本の柱から構成されている。

## (1) 活用の拡大

### 空家等活用促進区域の指定

市区町村は、中心市街地や地域再生拠点などの区域のうち、空き家の分布や活用の状況などからみて、空き家の活用が必要と認める区域を「空家等活用促進区域」として定めることができる。

市区町村は、古い空き家を活用する上で、建築基準法などの規制がネックになっている場合、当区域の空き家の活用指針を空家等対策計画に定めることで接道規制や用途規制、市街化調整区域内の用途変更など規制の合理化などの措置を講じることができる。

また、当区域内では、活用指針に合った空き家の活用を市区町村長から所有者に要請することが可能となる。

### 空家等管理活用支援法人の指定

市区町村は、空き家の活用や管理に積極的に取り組むNPO法人や社団法人などを「空家等管理活用支援法人」に指定できるようになった。

多くの市区町村では、マンパワーや専門的知識が不足しており、所有者への働きかけなどが十分でないことから、空き家の活用や管理に係る相談や所有者と活用希望者のマッチングなどを行う主体が活動しやすい環境を整備する目的で当法人の指定制度は創設されている。

## (2) 管理の確保

### 管理不全空家等の指定～特定空家化を未然防止

国は、空き家の増加が見込まれる中、周囲に著しい悪影響を及ぼす「特定空家」になることを待つことなく、特定空家になる前の段階から管理の確保を図るため、新たな空き家指定区分「管理不全空家等」を創設した。管理不全空家等とは、放置すれば特定空家等になる恐れがある空き家などである。

市区町村長は、管理不全空家等に指定後、管理指針に即した措置を「指導」したのちに、それでも状態が改善しない場合には「勧告」することが可能である。

「勧告」を受けた場合には、受けた年の12月31日までに改善されない場合には、固定資産税の住宅特例措置（小規模住宅用地：6分の1に減額、一般住宅用地：3分の1に減額）が解除される。

### 所有者把握の円滑化

市区町村は、空き家対策特別措置法の改正により、空き家等に工作物を設置している電力会社などに所有者情報の提供を求めることができるようになった。

## (3) 特定空家等の除却等

### 状態の把握

市区町村長はこれまで、特定空家等の所有者に対して資料の提出などを求めることができる「報告徴収権」を付与されていなかったものの、空き家対策特別措置法の改正により、報告徴収権を付与されたことから資料の提出などにより、勧告・命令などを円滑に行うことが可能となった。

### 代執行の円滑化

これまでの空き家対策特別措置法では、特定空家等の除却などの代執行を行うためには、緊急時でも裁判所の命令などを経る必要があり、迅速な対応が困難であった。

同法の改正後では、緊急時において除却などが必要な特定空家に対して命令などの手続きを経ることなく代執行を実施することが可能となった。

また、改正前は、略式代執行の場合、代執行後に所有者が判明した場合、裁判所の確定判決を得ないと費用を徴収できなかったものの、改正によって略式代執行時や緊急代執行時においても、行政代執行法の定めにより、強制的な費用徴収が可能となった。

### 財産管理人による空き家の管理・処分

民法では、土地・建物などの所有者が不在・不明である場合などに、利害関係人の請求により裁判所が選任した「財産管理人（不在者財産管理人、相続財産管理人、所有者不明建物管理制度、管理不全土地・建物管理制度）」が管理や処分を行うことができる「財産管理制度」が定められている。

空き家対策特別措置法の改正により、「財産管理人」

の選任請求権は、民法上は利害関係人に限定されているものの、空き家などの適切な管理や処分のために特に必要があると認めるときには、市区町村長も選任請求が可能となった。

### 3. 県内市町村による空き家対策の現状

このような内容の空き家対策特別措置法が改正されて以降、県内市町村は同法を踏まえて空き家対策に対してどのように取り組んでいるのかについて確認をする。

#### (1) 「空き家対策の実施状況に関するアンケート」調査

当社が2025年1～3月に実施した「空き家対策の実施状況に関するアンケート」結果から県内市町村による空き家対策の現状を確認する。

##### 1) アンケート概要

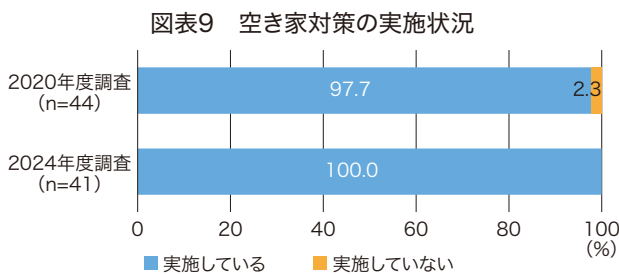
- 調査方法：インターネットまたは郵送
- 対象：茨城県内44市町村（空き家対策を担う課（室））
- 基準日：2024年末
- 実施期間：2025年1月27日～3月3日
- 有効回答数：41市町村（回収率93.2%）

##### 2) アンケート結果

###### ■ 空き家対策の実施状況

###### ～回答のあった全市町村が空き家対策を実施

空き家対策の実施状況を見ると、100.0%（41市町村）が空き家対策を実施している（図表9）。



出所：株式会社常陽産業研究所「空き家対策の実施状況に関するアンケート」

###### ■ 実施している空き家対策の内容

###### ～「空家等対策計画の策定」と「空き家実態調査の実施」が最多

空き家対策を実施している市町村のその内容を見ると、「空家等対策計画の策定」と「空家等対策協議会の設

置」が95.1%（39市町村）と最も多く、次いで、「空き家実態調査の実施」が90.2%（37市町村）、「関連団体との協定締結」が68.3%（28市町村）、「条例の制定」が61.0%（25市町村）となっている（図表10）。

「関連団体との協定締結」と「空き家所有者等への空き家解体に係る費用助成」、「空き家を抑制するための情報発信」は前回調査から10ポイント以上上昇している。

また、「空き家見守りサービスの実施及び支援」は12.2%（5市町村）に止まる。

図表10 実施している空き家対策の内容 (単位：%)

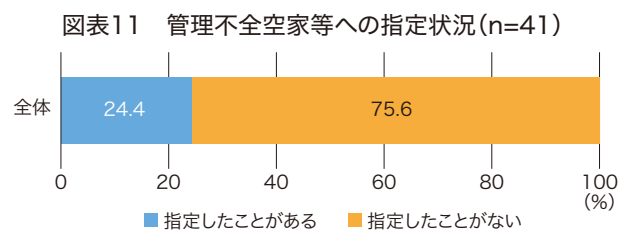
空き家対策の内容	2020年度 (n=43)	2024年度 (n=41)	
		前年 (%)	前年比 (Pt)
空家等対策計画の策定	90.7	95.1	4.4
空家等対策協議会の設置	88.4	95.1	6.7
空き家実態調査の実施	90.7	90.2	-0.5
関連団体との協定締結	55.8	68.3	12.5
条例の制定	62.8	61.0	-1.8
空き家所有者等への空き家解体に係る費用助成	16.3	53.7	37.4
空き家を抑制するための情報発信	16.3	34.1	17.8
空き家居住者等への家賃や購入等に係る費用助成	11.6	14.6	3.0
空き家見守りサービスの実施及び支援	7.0	12.2	5.2
その他	18.6	12.2	-6.4
空き家問題解決に向けた事業体の設立	—	2.4	—

出所：株式会社常陽産業研究所「空き家対策の実施状況に関するアンケート」

###### ■ 管理不全空家等への指定状況

###### ～2割超が管理不全空家等への指定を実施

管理不全空家等への指定状況を見ると、「指定したことがある」が24.4%（10市町村）となった（図表11）。



出所：株式会社常陽産業研究所「空き家対策の実施状況に関するアンケート」

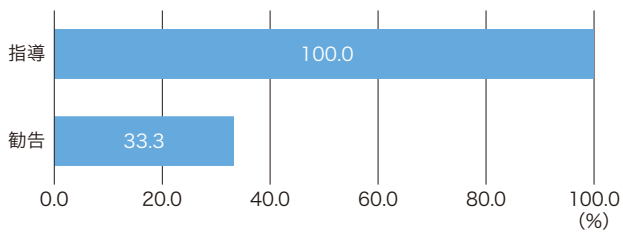
###### ■ 管理不全空家等へ実施した措置の内容

###### ～10市町村全てが「指導」を実施

管理不全空家等への指定を行った10市町村が実施した措置を見ると、「指導」が100.0%（10市町村）となっている（図表12）。一方、固定資産税の住宅用地特例が解除となる「勧告」は33.3%（3市町村）に止まる。



図表12 管理不全空家等への指定状況(n=9)



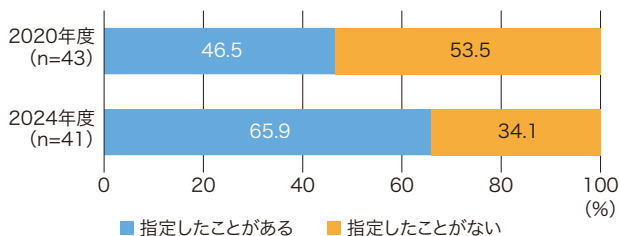
出所: 株式会社常陽産業研究所「空き家対策の実施状況に関するアンケート」

### ■ 特定空家等への指定状況

#### ～6割超が特定空家等への指定を実施

特定空家等への指定状況を見ると、「指定したことがある」が65.9% (27市町村) と前回調査の46.5% (20市町村) から増加している (図表13)。

図表13 特定空家等の指定状況



出所: 株式会社常陽産業研究所「空き家対策の実施状況に関するアンケート」

### ■ 特定空家等へ実施した措置の内容

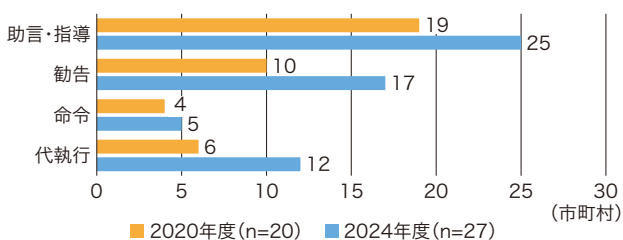
#### ～27市町村のうち25市町村が助言・指導を実施

#### ～代執行は12市町村と前回調査から6市町村増加

特定空家等への指定を行った27市町村が実施した措置を見ると、助言・指導が25市町村と最も多く、勧告が17市町村、命令が5市町村、代執行が12市町村となった (図表14)。

措置の中では「勧告」が前回調査から7市町村、「代執行」が6市町村増加した。

図表14 特定空家等へ実施した措置の内容



出所: 株式会社常陽産業研究所「空き家対策の実施状況に関するアンケート」

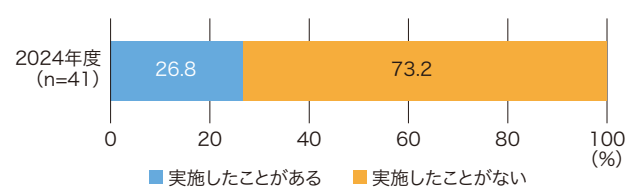
### ■ 財産管理人の裁判所への選任申立請求

#### ～「指定したことがある」市町村は3割弱

財産管理人の裁判所への選任申立請求の実施状況を

みると、「指定したことがある」が26.8% (11市町村) となった (図表15)。

図表15 財産管理人の裁判所への選任申立請求



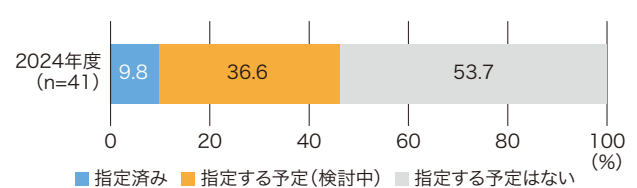
出所: 株式会社常陽産業研究所「空き家対策の実施状況に関するアンケート」

### ■ 空家等管理活用支援法人の指定状況

#### ～「指定済み」は4市町村に止まる一方、「指定する予定はない」が5割超

空家等管理活用支援法人の指定状況を見ると、「指定済み」が9.8% (4市町村)、「指定する予定 (検討中)」が36.6% (15市町村)、「指定する予定はない」が53.7% (22市町村) となっている (図表16)。

図表16 空家等管理活用支援法人の指定状況



出所: 株式会社常陽産業研究所「空き家対策の実施状況に関するアンケート」

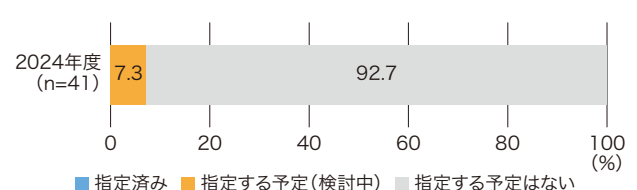
### ■ 空家等活用促進区域の指定状況

#### ～「指定する予定はない」が9割以上

空家等活用促進区域の指定状況を見ると、「指定済み」が0.0% (0市町村)、「指定する予定 (検討中)」が7.3% (3市町村)、「指定する予定はない」が92.7% (38市町村) となっている (図表17)。

指定する予定がない市町村からは、「域内に空家等活用促進区域が想定する条件を有する区域がない」などの意見が挙がっている。

図表17 空家等活用促進区域の指定状況



出所: 株式会社常陽産業研究所「空き家対策の実施状況に関するアンケート」



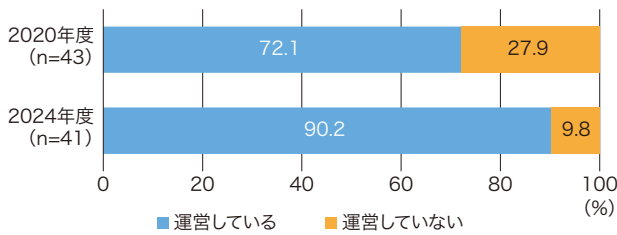
### ■ 空き家バンクの運営状況

#### ～9割の市町村が空き家バンクを運営

空き家バンクとは、自治体が住民から空き家の登録を募り、空き家の利用を希望する方に物件の情報を提供する制度である。

空き家バンクの運営状況をみると、90.2%（38市町村）が空き家バンクを運営しており、前回調査よりも増加している（図表18）。

図表18 空き家バンクの運営状況



出所：株式会社常陽産業研究所「空き家対策の実施状況に関するアンケート」

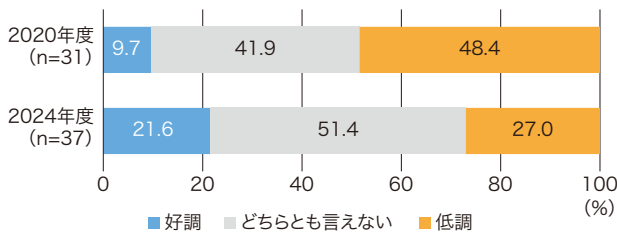
### ■ 運営する空き家バンクへの自己評価

#### ～「好調」が2割と前回調査からも増加も、「どちらとも言えない」も全体の5割

空き家バンクを運営する市町村にその自己評価を聞いたところ、「どちらとも言えない」が51.4%（19市町村）と最も多く、「低調」が27.0%（10市町村）、「好調」が21.6%（8市町村）となった（図表19）。

前回調査と比べて「好調」が増加した一方、「どちらとも言えない」も増加している。

図表19 運営する空き家バンクへの自己評価



出所：株式会社常陽産業研究所「空き家対策の実施状況に関するアンケート」

### ■ 運営する空き家バンクが低調な理由

#### ～「登録戸数の伸び悩み」が最多

運営する空き家バンクを低調だと自己評価した市町村にその理由を聞いたところ、「登録戸数の伸び悩み」が100.0%（10市町村）と最も多く、「問い合わせ数の少なさ」と「買い手と売り手のニーズのミスマッチ」が30.0%（3市町村）となっている（図表20）。

図表20 空き家バンクが低調な理由

理由	割合 (%)	市町村数
登録戸数の伸び悩み	100.0	10
問い合わせ数の少なさ	30.0	3
買い手と売り手のニーズのミスマッチ	30.0	3
成約戸数の伸び悩み	20.0	2
不動産会社等との連携不足	10.0	1

出所：株式会社常陽産業研究所「空き家対策の実施状況に関するアンケート」

### ■ 空き家対策を進める上での課題

#### ～「空き家発生抑制」が8割で最多

空き家対策を進める上での課題をみると、「空き家発生抑制」が87.8%と最も多く、次いで「管理不全の空き家に対する措置」が63.4%、「空き家の利活用促進」が61.0%、「空き家等の所有者の特定」と「対応人員の増強」が51.2%となっている（図表21）。

「空き家発生抑制」と「空き家の実態把握」、「予算確保」は前回調査を比べて8ポイント以上上昇している。

図表21 空き家対策を進める上での課題（最大5つ）

（単位：%）

空き家対策の内容	2020年度 (n=44)	2024年度 (n=41)	
		前回比 (Pt)	前年 (%)
空き家発生抑制	79.5	87.8	8.3
管理不全の空き家に対する措置	72.7	63.4	-9.3
空き家の利活用促進	70.5	61.0	-9.5
空き家等の所有者の特定	50.0	51.2	1.2
対応人員の増強	47.7	51.2	3.5
空き家の実態把握	36.4	46.3	9.9
予算確保	20.5	29.3	8.8
民間事業者との連携	11.4	12.2	0.8
空家等管理活用支援法人による空き家対策の推進	-	12.2	-
その他	0.0	14.6	14.6

出所：株式会社常陽産業研究所「空き家対策の実施状況に関するアンケート」

## 5. 茨城県における空き家と対策の現状

以下では、茨城県における空き家と県内市町村による対策の現状について整理する。

### (1) 茨城県における空き家の現状

「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の空き家数と空き家率は過去最多・最高

茨城県の空き家の現状は以下の通りである。

- 茨城県における全体の空き家数と空き家率は直近の2023年では2018年と比べて減少・低下している。
- 一方、長年放置されると悪影響を及ぼす恐れがある

「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の空き家数と空き家率は年々増加・上昇し、過去最多・最高を記録した。

## (2) 管理不全の空き家への対策の現状

代執行などの強い措置の実績は5年前と比べて増加

茨城県内の市町村による管理不全の空き家への対策の現状をみると、以下のとおりである。

- 市町村の空き家対策特別措置法に基づく取り組みをみると、2020年と同様、9割が空き家等対策計画の策定や空き家等対策協議会の設置を進めている。
- 特定空家等の指定状況は、指定したことがある市町村が27市町村と2020年から増加している。また、特定空家等に対する措置をみると、除却などを行う「代執行」を実施した市町村は12市町村と2020年の6市町村から倍増している。
- 空き家対策特別措置法の改正により市町村長が申立可能となった、財産管理人の裁判所への選任申立請求の実施状況をみると、「指定したことがある」が11市町村と3割弱となっている。

## (3) 管理不全になる前の空き家に対する対策の現状

空き家発生を抑制する取り組みは進まず

茨城県内の市町村による管理不全になる前の空き家への対策の現状をみると、以下のとおりである。

- 市町村による管理不全になる前の空き家に対する取り組み状況をみると、「空き家を抑制するための情報発信」を実施している市町村は14市町村と2020年の7市町村から増加している。
- 一方、「空き家見守りサービスの実施及び支援」が5市町村に止まっており、適正管理に向けた取り組みは県内で広まっていない。
- 市町村は、空き家対策特別措置法の改正により放置すれば特定空家等になる恐れがある空き家を「管理不全空家等」に指定可能となったものの、県内市町村の指定状況は、10市町村に止まっている。
- 市町村による空き家バンクの運営状況をみると、実施している市町村が37市町村と2020年の31市町村から増加しており、県内市町村による空き家の利活用に向けた取り組みは拡大している。一方、運営

する空き家バンクの自己評価をみると、19市町村が「どちらともいえない」と回答しており、改善の余地があるとみられる。

## (4) 空き家対策の実行体制やまちづくりとの連携状況

「空家等管理活用支援法人」や「空家等活用促進区域」の指定は一部市町村に止まる

茨城県内の市町村による空き家対策の実行体制やまちづくりとの連携状況をみると、以下のとおりである。

- 「関連団体等との協定締結」を行っている市町村は28市町村となっており、2020年と比べて24市町村から増加している。
- 市区町村が重点的に空き家等の活用を図る「空家等管理活用支援法人」の指定状況をみると、指定している市町村は4市町村に止まっている。
- また、市区町村が重点的に空き家等の活用を図る「空家等活用促進区域」の指定状況をみても、2024年末時点で「指定済み」が0市町村、「指定する予定（検討中）」が3市町村に止まっている。

## おわりに

5年前と比べると、周囲に著しく悪影響をもたらす空き家に対する特定空家等への指定や除却を行う代執行の実施の他、空き家バンクの運営を行う県内市町村は増加しており、県内市町村の空き家対策が拡充されている。

一方、空き家対策特別措置法の改正により可能となった財産管理人の裁判所への選任申立請求や、空家等管理活用支援法人及び空家等活用促進区域の指定を行う市町村は一部に止まる。

県内自治体の空き家対策が進んでいる一方、長年放置されると悪影響を及ぼす恐れがある「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の数は過去最多となり、対策を上回るペースで増加している。

9月号の後編では、こうした状況を踏まえて県内の空き家対策の課題と方向性を検討していく。