

本市の空家等の現状・課題

1 和光市の空家等の分布の特徴

【和光市の宅地形成における特徴】

■1960年代～1970年

本市には、和光市駅南側に陸上自衛隊朝霞駐屯地が広がっており、和光市駅(東武東上線)より北側や陸上自衛隊朝霞駐屯地より南側「南一丁目①」付近は、農地が大半を占めていた。

そのなかでも、建物が多く建てられていたのは、東武東上線と川越街道(国道 254 号)の間に位置している「本町②」付近と古くから白子宿として栄えていた現在の「白子二丁目③」付近である。

■1970年以降

1970年代になると、都市化が進んでいくにつれて、農地であった土地が宅地に転用されていった。本市では、1970年以降も大規模開発等はなく、農地が少しずつ宅地に転用されていき、現在の宅地が形成されている。

このことから、本市では、古くから建っている住宅と新しく建てられた住宅が混在している住宅地が多くみられるのが特徴といえる。

【和光市の空家等の分布状況からみられる特徴】

■和光市全体を俯瞰してみられる特徴

- ・市内の低層住宅地に空家等が点在しているが、「白子三丁目④」「新倉二丁目⑤」に比較的まとまった集積がみられる。
- ・「本町②」は、上段に示した地区と同等までではないが、古くから建物が立ち並んでいるところに空家等が分布している。
- ・「白子二丁目③」は、白子宿として栄えていた旧川越街道周辺に空家等の分布は少なく、地区内南側に空家等が比較的多く分布している。

■和光市北側の特徴

- ・空家等は広く点在しているが、東武東上線を基準として、北側の地区で比較的まとまった集積がみられる。

■和光市南側の特徴

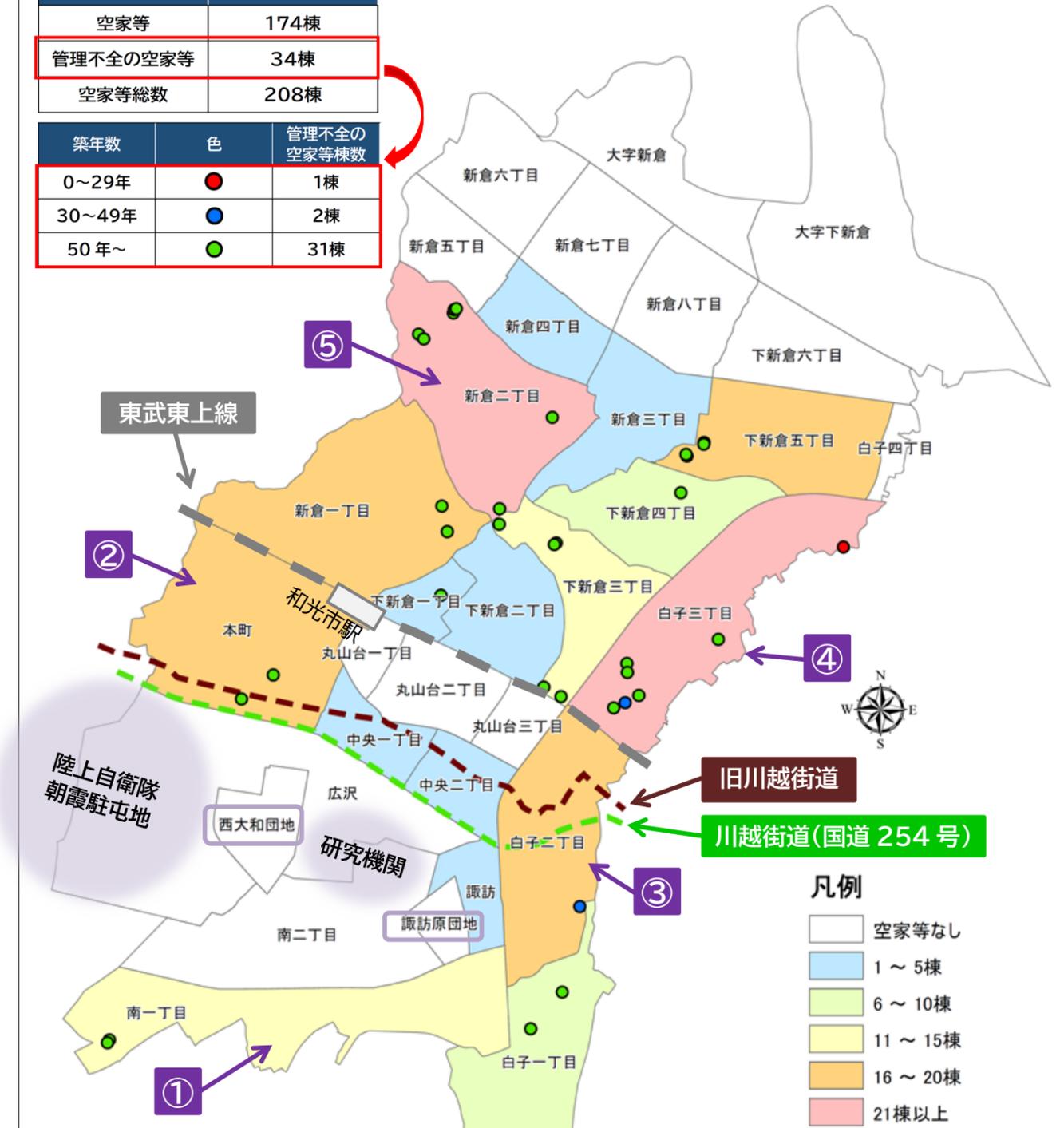
- ・川越街道(国道 254 号)よりも南側の地区は、大規模な施設や団地があり戸建住宅自体が少ないことから、空家等は少ない傾向にある。

⇒陸上自衛隊朝霞駐屯地ほか、西大和団地や諏訪原団地、研究機関などが立地

【令和4年度和光市空家等実態調査による空家等の分布(地区別の空家等総数)】

種別	空家等棟数
空家等	174棟
管理不全の空家等	34棟
空家等総数	208棟

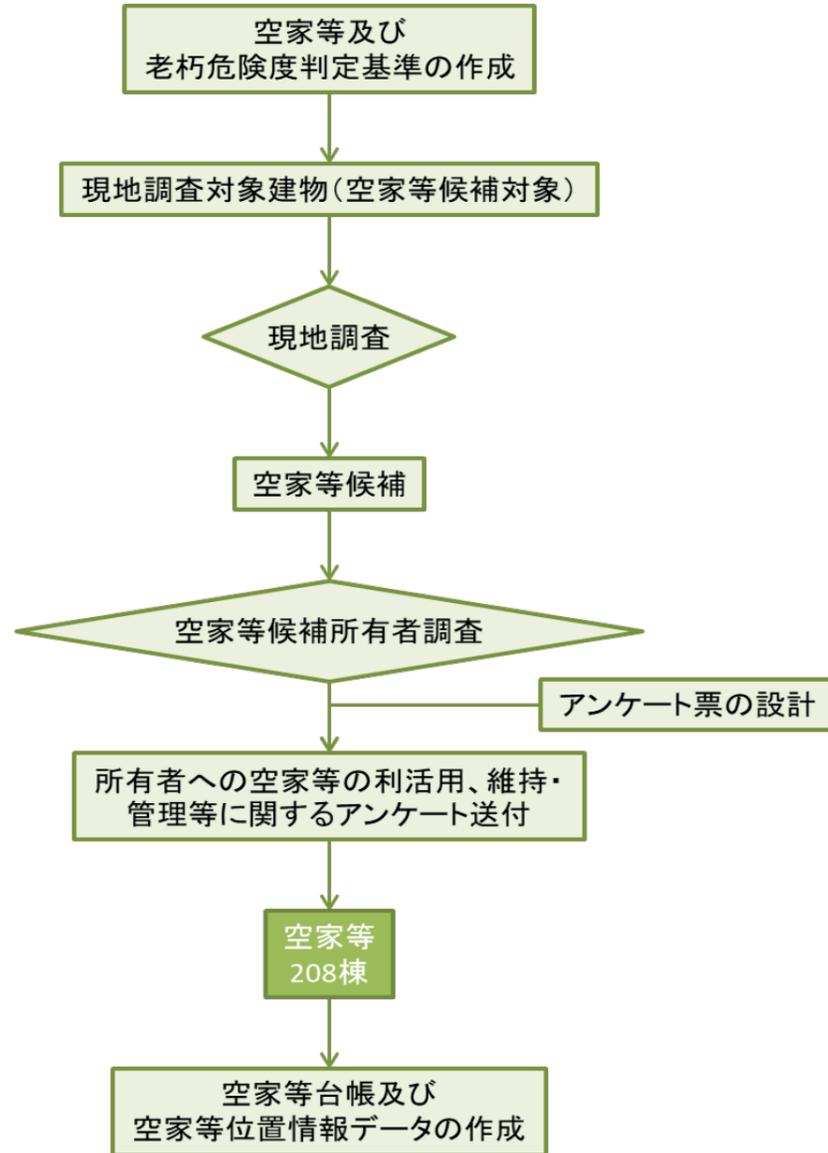
築年数	色	管理不全の空家等棟数
0～29年	●	1棟
30～49年	●	2棟
50年～	●	31棟



2 令和4年度 和光市空家等実態調査の結果(概要)

■空家実態調査(概要)(詳細は参考資料4を参照)

本調査は、現地調査対象(空家等候補対象)について、現地調査を行い、居住の有無を確認し、居住が無いと確認された建物について、老朽危険度等の調査を実施しました。また、空家等候補と判定した建築物については、所有者に対し、空家に関するアンケート調査を実施しました。



■アンケート調査(概要)

今後の空家等施策の検討のために、空家等候補の所有者へ現状の維持・管理や困っていること、今後の予定、利活用への意向等について、郵送及びwebにてアンケート調査を行いました。

アンケート対象棟数(空家等候補)	318棟				
回答数	170棟	⇒	現在所有している	153棟	⇒
回収率	53.5%	⇒	現在所有していない	17棟	⇒
				空家	60棟
				空家ではない	93棟

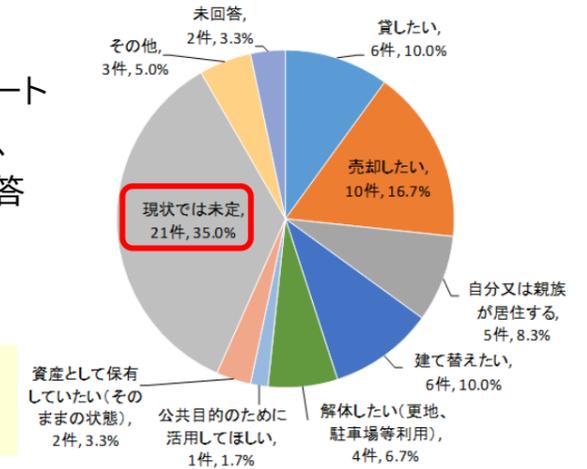
【令和4年度和光市空家等実態調査の要点】

- ・空家等所有者の傾向として、空家等の取扱いについて今後の予定は未定という回答が最も多い。
- ・解体・改修費用の経済的な支援を求めている回答がある。
- ・信頼できる不動産業者などの紹介を求めている回答がある。
- ・空家等に関する窓口の設置を求めている回答がある。

■空家等所有者の空家等に対する認識

■ 建築物の利活用

・令和4年度に実施した空家等所有者へのアンケート調査では、「建築物の利活用に関する問」に対して、60棟中 21棟(35.0%)が「現状では未定」と回答

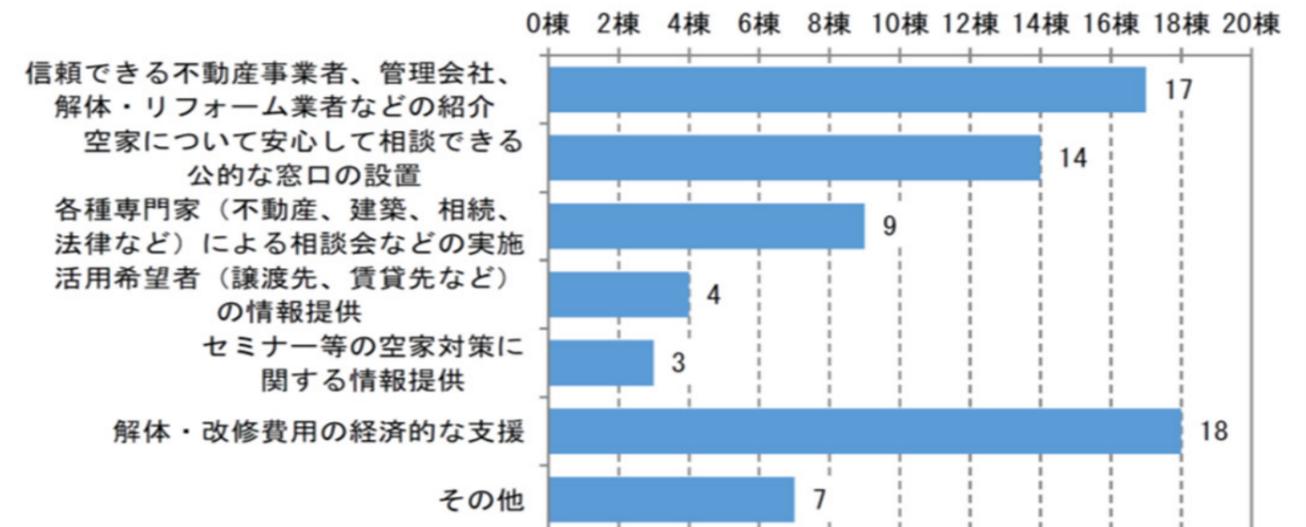


全体の3分の1以上が空家等の利活用に関して特に計画はなく「未定」となっている

■ 建築物を活用するために必要な支援策

・令和4年度に実施した空家等所有者へのアンケート調査では、「建築物を活用するために必要な支援策に関する問」に対して、以下の回答が多く見られた

- 解体・改修費用の経済的な支援 18棟
- 信頼できる不動産事業者、管理会社、解体・リフォーム業者などの紹介 17棟
- 空家について安心して相談できる公的な窓口の設置 14棟



※本設問は、複数回答であるため、合計は回答者数と合致しない。

■ 建築物を活用するために必要な支援策 (回答者数 n=60、回答数 n=72)

3 他市との比較

	和光市	朝霞市	志木市	富士見市
規模(面積)	11.04 km ²	18.34km ²	9.05 km ²	19.77 km ²
人口	84,418 人 (R5.7.1 現在)	144,952 人 (R5.7.1 現在)	76,511 人 (R5.7.1 現在)	113,167 人 (R5.7.1 現在)
住宅戸数 (H30 住宅・ 土地統計調査)	40,180 戸	67,540 戸	35,510 戸	53,850 戸
空家等 実態数量	208 棟 (R4実施)	394件 (R1 実施)	310戸 (R1 実施) ※アンケート調査未実施	514 件 (R4実施)
空家等数 住宅戸数	0.52%	0.58%	0.87%	0.95%

【和光市空家等実態調査・住宅土地統計調査等に基づく考察】

考察①

近隣市と比較して、住宅戸数に対する空家等実態数量の割合は低い状況にあり、県内の空き家率と比較すると、県全体の空き家率を下回っている状況にある。(参考資料 2「本市の空家等の現状・課題 詳細資料」2 ページ 下段グラフ【資料:住宅・土地統計調査(平成 30 年)】参照)

考察②

埼玉県所有空家の取得方法において、「相続・贈与」が 46.7%と割合が高く、本市においても少子高齢化の影響により、今後、「相続・贈与」などをきっかけとして空家等の発生及び増加が見込まれるため、事前に予防対策を講じる必要がある。(参考資料 2「本市の空家等の現状・課題 詳細資料」4 ページ 下段グラフ「世帯所有空き家の取得方法」参照)

4 市民からの相談・情報提供の現状

【市民からの相談・情報提供の要点】

- ・近隣住民より、空家等に関する樹木の繁茂や維持管理が不十分であるという相談が最も多い。
- ・建築条件を満たしていない為、建替えができない等、活用しようとするもできないという相談も一部ある。

相談・情報提供の要点	相談者属性	R3	R4	R5
草木の繁茂	近隣住民	11	7	11
建物・擁壁の破損		7	3	5
ゴミの不法投棄		1	1	—
建物を更地にしたい	所有者	1	—	—
空家等の制度について		—	1	—
適正管理の通知について		—	—	2
その他		2	—	—

5 和光市の空家等対策に係る課題

本市の空家等の現状等を踏まえ、建築物又は土地の状態に合わせた対策を講じて、空家等の解消(予防)を目指します。このため、建築物の各状態における課題を整理しました。

