

本市の空家等の現状・課題 詳細資料

■はじめに

○住宅・土地統計調査と和光市空家等実態調査の比較

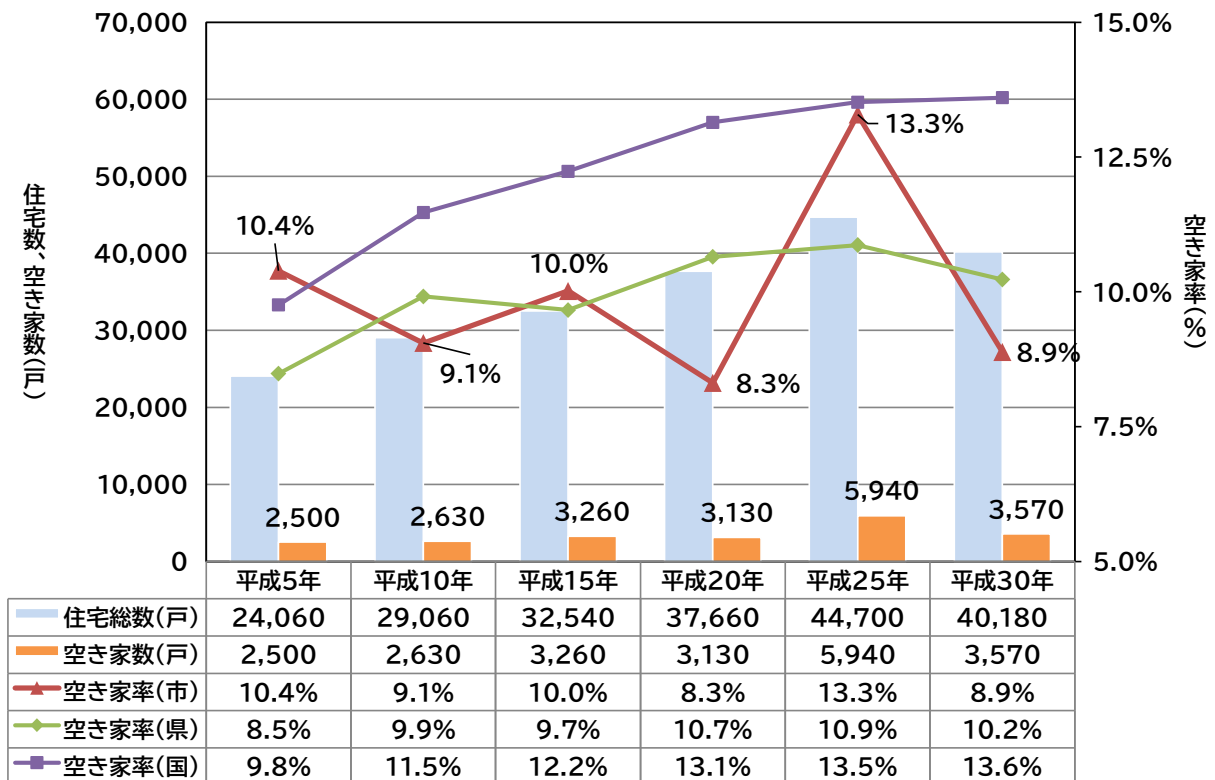
住宅・土地統計調査と和光市空家等実態調査の比較(調査目的、対象等)は以下のとおりです。

	住宅・土地統計調査	和光市空家等実態調査
調査目的	統計法(平成 19 年法律第 53 号)に基づく基幹統計調査(基幹統計である住宅・土地統計を作成するための調査)であり、住宅・土地統計調査規則(昭和 57 年総理府令第 41 号)に基づき実施	空家等対策の推進に関する特別措置法((平成 26 年法律第 127 号)に定義されている「空家等」の把握及び和光市空家等対策計画の策定の基礎資料とすることを主な目的として実施
調査対象	住宅及び住宅以外で人が住んでいる建物と、それらに住んでいる世帯(全国の世帯の中から無作為に約 17 分の 1 の世帯を抽出) 寮・寄宿舍、旅館・宿泊所、工場や会社でも人が住んでいる場合は調査の対象 空き家や建築中の住宅も調査の対象	和光市全域における以下の建築物 ・一戸建住宅 ・集合住宅(※) <u>※複数戸居住している集合住宅は、すべての居住が空室である場合に限る</u> ・店舗併用住宅 ・その他建築物(蔵、倉庫、店舗等)
直近の調査年	平成 30 年(5 年ごと)	令和 4 年度
表記について (「空き家」、「空家等」の概要)	「空き家」表記 共同住宅を含む居住世帯のない住宅をいう。住宅(空き家)の分類は以下のとおり。 ・二次的住宅 別荘及びその他(たまに寝泊まりする人がいる住宅) ・賃貸用又は売却用の住宅 新築、中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅 ・その他の住宅(=その他空き家) 上記の他に人が住んでいない住宅	「空家等(空家)」表記 建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態(※)であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。 <u>※常態とは、概ね年間を通して建築物等の使用実績がないこと</u>
その他の注意事項	・全国において抽出調査 ・調査員による外観調査 ・人口 1.5 万人以下の市町村は対象外	・和光市内を現地調査(水道閉栓情報、過年度調査を利用) ・調査員による外観調査及び所有者等へのアンケート調査

1.住宅・土地統計調査による空き家の現状

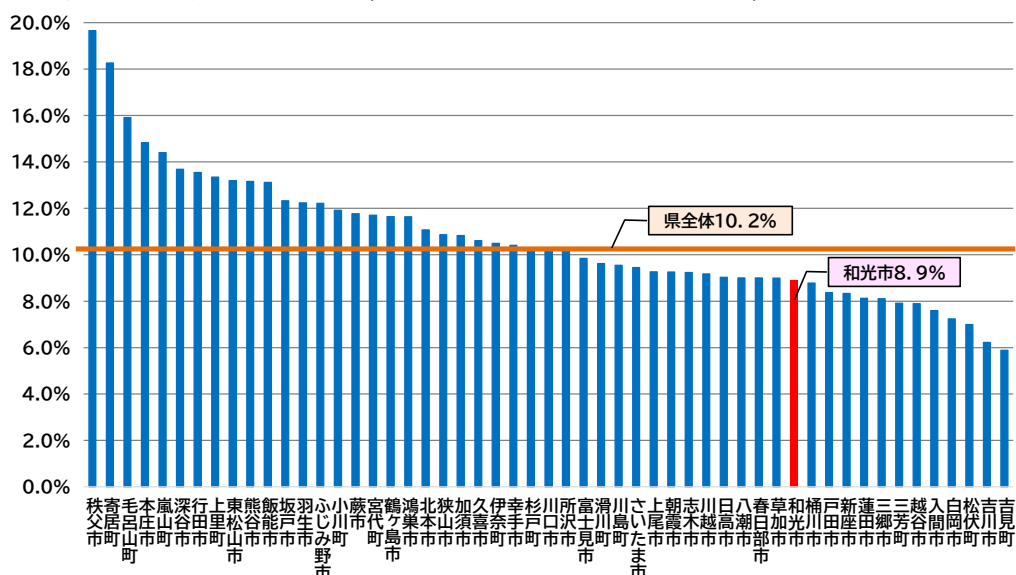
○本市の空き家数、空き家率について

総務省統計局が5年ごとに実施している住宅・土地統計調査によると、本市の空き家は、平成5年に2,500戸(空き家率10.4%)であったものが、平成25年には5,940戸(空き家率13.3%)となっており、20年間で空き家数、空き家率ともに増加していましたが、平成30年の調査では、空き家数が3,570戸(空き家率8.9%)で、ともに減少に転じています。なお、平成5年の空き家数2,500戸と平成30年の空き家数を単純に比較すると、約1.43倍となっています。



【資料:住宅・土地統計調査(平成5年から平成30年)】

平成30年調査では、本市の空き家率8.9%は、県全体の空き家率10.2%を下回っています。



【資料:住宅・土地統計調査(平成30年)】

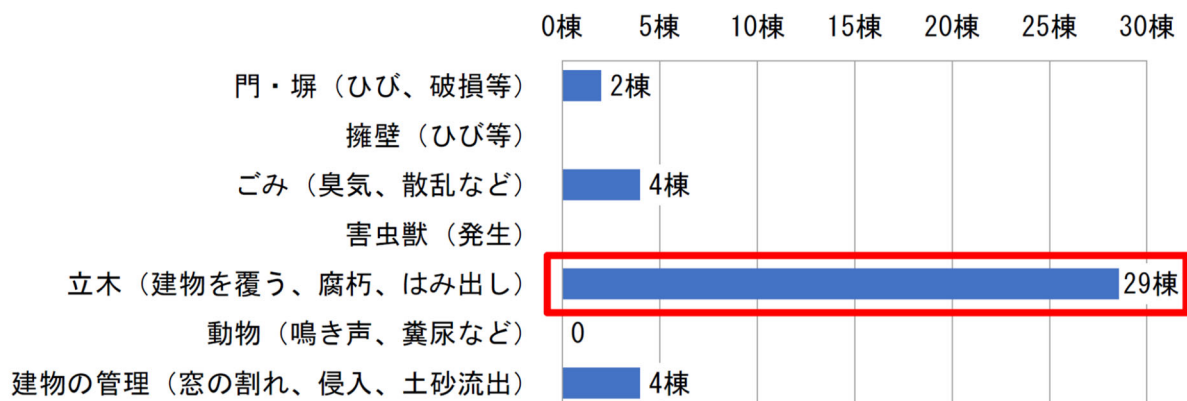
2.本市の空き家、空家等に係る課題

○本市の空家等対策に係る課題

【空家等の適正管理の促進】

本市の相談窓口に寄せられた空家等に関する苦情・相談内容(R3～R5)の内容では、空家等の所有者等からではなく、空家等の近隣に住む住民等からの苦情・相談として、「草木の繁茂」や「建物・擁壁の破損」が比較的多く寄せられています。

令和4年度に実施した空家等実態調査結果では、208棟の空家等のうち、34棟の空家等が敷地等における管理不全であることが確認でき、このうち、最も多かったのが立木の管理不全で29棟が該当しました。



■敷地等の老朽危険度（3段階評価（○△×）の×に該当する棟数）結果

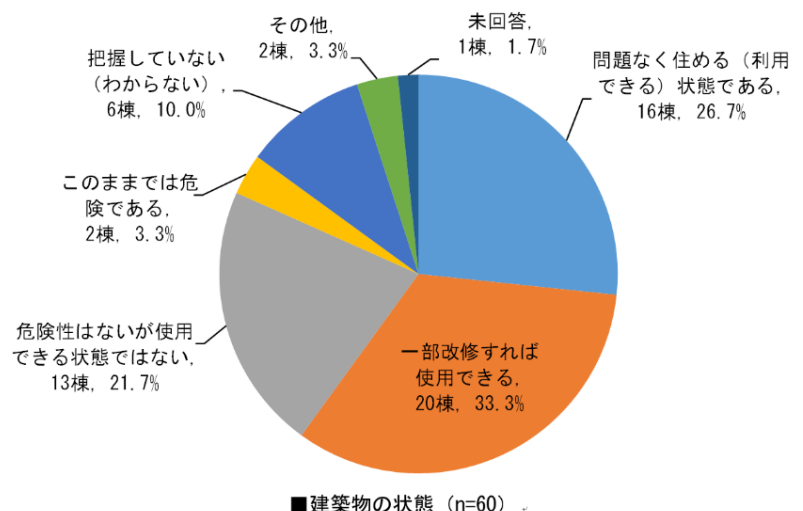
管理不全な空家等は、場合により周辺住民等へのけがや、災害時等に事故・二次災害等を引き起こす可能性があるため、庁内連携及び地元事業者等と協力のもと、空家特措法及び関連法令に基づく措置等を適切に行うことで、管理不全の解消を早期に実現する必要があります。

【空家等の利活用の促進】

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から、建築物の利活用に関する問に対して、「現状では未定」と回答したものが回答数全体の3分の1以上あり、空家等に関して相談できる場や経済的な支援を求めていることがわかりました。

また、同アンケート調査結果では、「問題なく住める(利用できる)状態である」空家等が16棟、「一部改修すれば使用できる」空家等が20棟存在することがわかりました。

よって、本市の空家等の利活用の促進にあたっては、これらの空家等が利活用されずに放置されたままとならないように、庁内連携のもと、相談等窓口の拡充、窓口事業の周知啓発を推進することが必要であり、さらに、専門家団体や地元事業者との協力や連携も行い、空家等所有者に



対して利活用に向けた助言や、必要に応じて補助事業等を実施(検討)することが必要です。

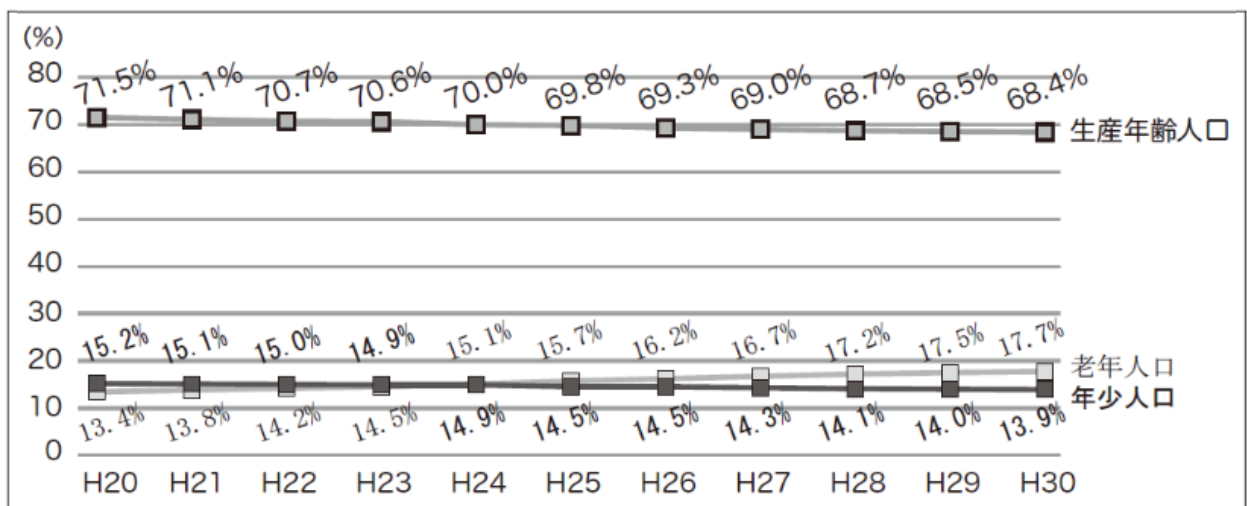
【空家等の発生予防策の具体化】

住宅・土地統計調査結果及び令和4年度の空家等実態調査結果をみると、和光市の空き家率は、埼玉県全体の空き家率と比較して低い位置にありますが、近隣市と比較すると、けして最も低い空き家率ということではありません。

「第五次和光市総合振興計画基本構想」では、老年人口が近年増加傾向にあることが示されており、また、住宅・土地統計調査(埼玉県)では、空き家の取得方法が「相続・贈与」である空き家が約半数(46.7%)あると示されています。

これらから、本市においても、「空家等の発生予防」に関する取組を推進しない場合、「相続・贈与」などをきっかけにして、空家等が増加することが予想できるため、その方策の具体化を進める必要があります。

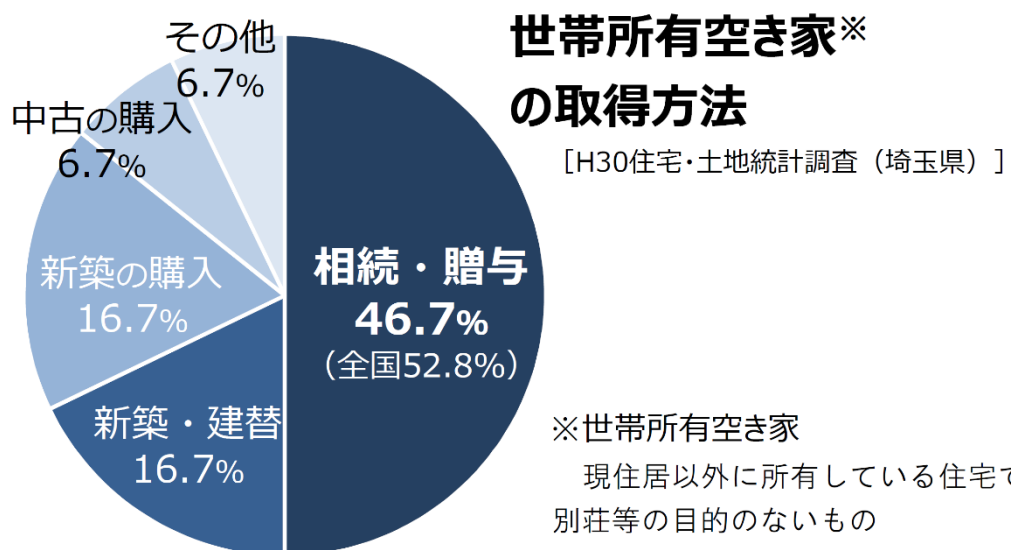
年齢3 区分別人口の推移



資料：住民基本台帳（各年3月31日現在）

【資料：第五次和光市総合振興計画基本構想】

世帯所有空き家の取得方法(埼玉県)



【資料：令和5年度埼玉県空き家対策連絡会議新任者研修会】