

第2章 現状と課題

1 人口と世帯

吉見町の人口及び世帯数の推移は表1のとおりです。人口については、平成15年にピークを迎え、その後は減少傾向にあります。世帯数については、核家族化等の影響により増加しています。

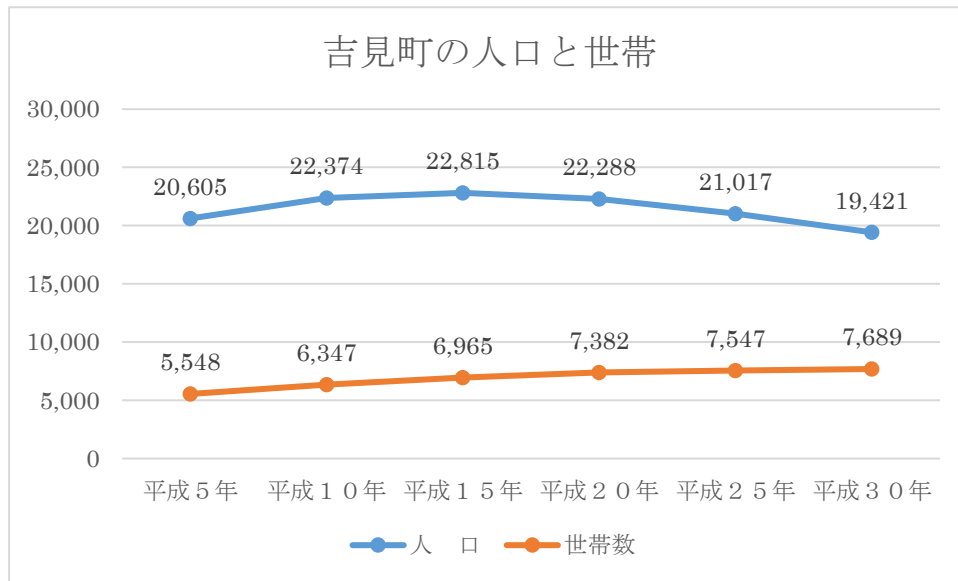


表1

各年1月1日現在

	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
人口	20,605	22,374	22,815	22,288	21,017	19,421
世帯数	5,548	6,347	6,965	7,382	7,547	7,689

出典：住民基本台帳（福祉町民課）

2 全国・埼玉県・吉見町の空き家率等の推移

表2は、総務省統計局が5年ごとに実施している住宅・土地統計調査の結果です。第1章でも述べたとおり、全国はもとより埼玉県でも空き家は数の上でも率の上でも増加を続けています。

統計調査では、空き家は「居住世帯のない住宅」に分類され、さらに「売却用の住宅」、「賃貸用の住宅」、「二次的住宅（別荘等）」、「その他の住宅（前述以外の人が入居していない住宅）」の4つに分類されており、問題となる空き家は「その他の住宅」です。

空き家全体に占めるその他の住宅の割合は、平成10年の調査以降増加しており、平成25年の調査では約318万戸、空き家全体に占める割合は3分の1（約38.8%）を超えています。

また、平成20年の調査から平成25年の調査の間に増加した空き家数約63万戸のうち約79%（約49万6000戸）が一戸建てであり、そのうちほぼ全て（約49万4000戸、99.6%）が「その他の住宅」でした。

統計調査は、吉見町を144調査区に分割し、その中から34調査区を選定したのについて、人が居住する住宅等の建物並びにそれらに居住している世帯を1調査区あたり17住戸抽出した標本調査（抽出調査）です。

市町村単位では、傾向がつかみきれないことも多いため、平成28年度に実態調査を実施しました。

表2

		平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	
全 国	住 宅 数	45,879,000	50,246,000	53,891,000	57,586,000	60,628,600	
	空 家 数	4,475,800	5,764,100	6,593,300	7,567,900	8,195,600	
	空 家 率	9.8%	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%	
	二次的住宅	369,100	419,300	498,200	411,200	412,000	
	賃貸用住宅	2,618,900	3,520,000	3,674,900	4,126,800	4,291,800	
	売却用住宅			302,600	348,800	308,200	
	その他 の住宅	数	1,487,800	1,824,900	2,117,600	2,681,100	3,183,600
	割合	33.2%	31.7%	32.1%	35.4%	38.8%	
埼玉県	住 宅 数	2,333,000	2,595,300	2,826,600	3,029,000	3,266,300	
	空 家 数	197,900	257,400	273,100	322,600	355,000	
	空 家 率	8.5%	9.9%	9.7%	10.7%	10.9%	
	二次的住宅	11,900	11,900	11,600	9,500	9,200	
	賃貸用住宅	136,800	181,300	167,900	191,700	210,700	
	売却用住宅			18,100	23,300	22,900	
	その他 の住宅	数	49,200	64,200	75,400	98,100	112,200
	割合	24.9%	24.9%	27.6%	30.4%	31.6%	
吉見町	住 宅 数	—	6,180	7,240	6,690	6,770	
	空 家 数	—	360	690	410	230	
	空 家 率	—	5.8%	9.5%	6.1%	3.4%	
	二次的住宅	—	—	90	20	0	
	賃貸用住宅	—	—	200	120	160	
	売却用住宅			40	40	0	
	その他 の住宅	数	—	—	370	230	70
	割合	—	—	53.6%	56.1%	30.4%	

出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）

3 実態調査

(1) 調査の実施主体

平成25年度に実施した行政区等による報告書を基に空家等の実態を把握するため、調査を業務委託（株式会社武揚堂）により実施しました。

(2) 調査の対象地区

町内全域を対象に調査を実施しました。

(3) 調査期間

平成28年12月1日から平成29年3月24日の間で実施しました。調査実施以降も空家等の実態を継続的に把握するために調査結果に基づくフォローアップに努めていきます。

(4) 調査対象となる空家等の種類

戸建住宅及び併用住宅について調査を実施しました。

(5) 調査方法及び内容

固定資産税情報、水道の使用状況、住民基本台帳を突合させ、空家等と推測される物件を抽出し、現地調査を行いました。調査は、目視による外観判断とし、敷地の中に立ち入った調査は行っておりません。

(6) 空家等数についての調査結果

町内の空家等の総数は336戸であり、各地区の戸数については、次のページのとおりです。

西団地には、空家等が多く見られ、174戸（51.8%）となっています。しかしながら、平成25年度の行政区からの報告書と比較すると流通もされています。

その他の地区については、数はそれほど多くないものの、流通がなかなかされない状況です。

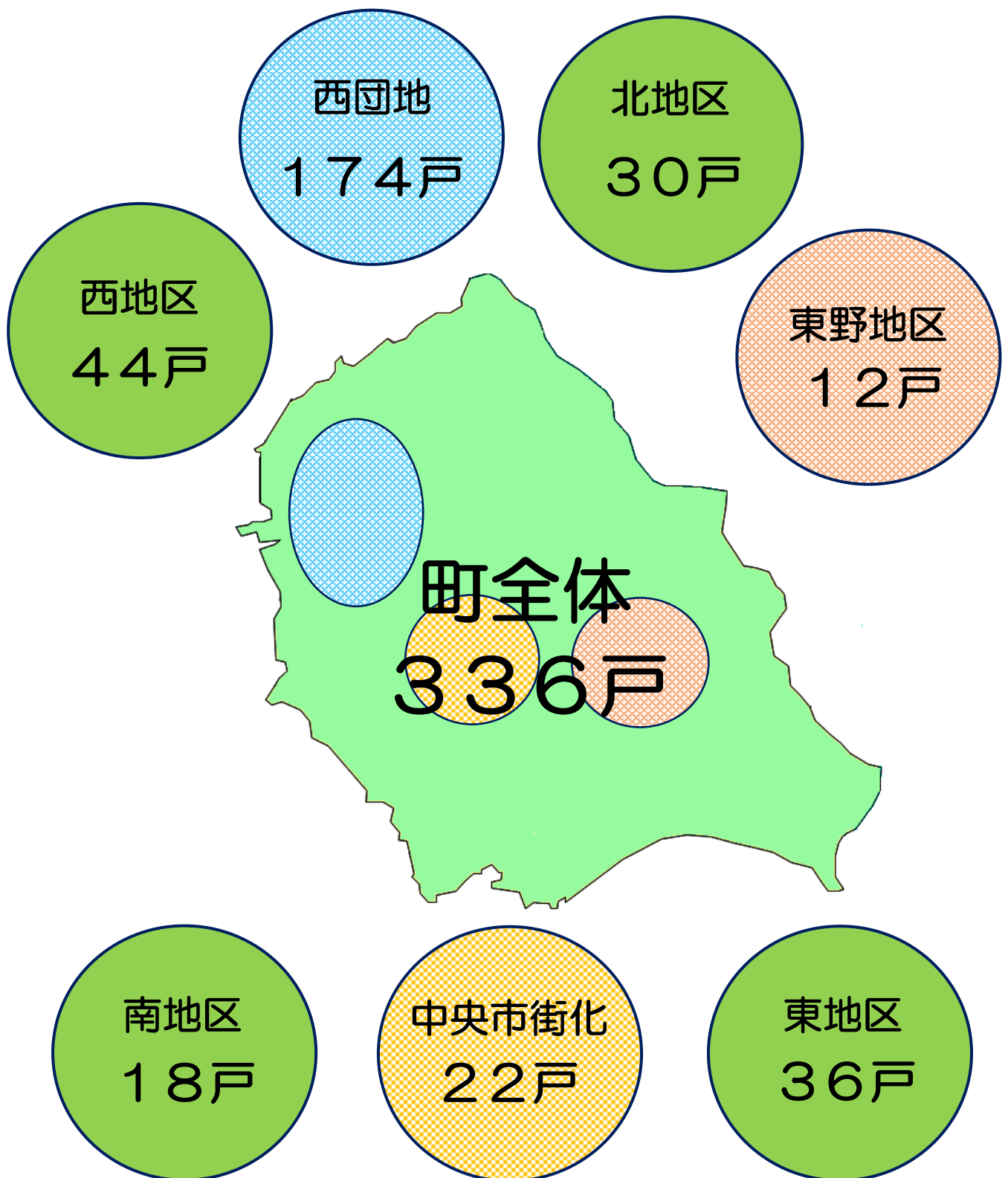
家屋の形状、敷地の大きさ、居住する者に対する法令制限等、さまざまな要因があると推測されます。

表3【参考】実態調査における空家等率

住宅数	空家等数	空家等率
7,085	336	4.7%

※住宅数は、平成28年度固定資産税概要調書（税務会計課）第24表の専用住宅及び併用住宅の戸数を引用しています。また、統計調査と法では「空き家」の定義が異なり、共同住宅等も含んでいないことから、比較検討するものではありません。

吉見町 空き家実態調査結果



※前山・ひばりヶ丘・たつみ平・さくら台・新吉見・南吉見・学校前・日向山・湖畔・天王山・六ノ谷・松ノ平・みどりヶ丘・御所団地の14行政区を総称して西団地と表記しています。

(7) 外観状態についての調査結果

空家等総数336戸について、建築物及び敷地の状態を考慮し、総合評価を行いました。表4のとおり、居住困難な空家等について、周辺に著しく悪影響を及ぼしている空家等は、特定空家等と認められるかの判断に移ることになります。

表4

地 区	【総合評価】外観状態			小 計
	良 好	居住可能	居住困難	
北 地 区	8	21	1	30
西 地 区	6	37	1	44
西 団 地	78	90	6	174
南 地 区	6	12	0	18
中央市街化	5	17	0	22
東 地 区	8	27	1	36
東野地区	6	6	0	12
小 計	117	210	9	336

4 空家等に関する課題

空家等に関する課題は、空家等が放置されることで発生するものや所有者等に関するもの、空家等が増えることで地域活力の低下や過疎化が生じるといった社会的問題など多くのものがあります。

(1) 近隣への悪影響（倒壊の危険・環境悪化など）

空家等が放置されると、倒壊事故や屋根材等の飛散事故が発生する危険性があります。また、敷地内の草木の繁茂により隣地や道路への草木の越境、敷地内へのゴミの不法投棄など、近隣の環境悪化を招く原因となります。

(2) 地域全体への悪影響（防災・防犯上の危険・景観悪化など）

放火や不審者の侵入、不法滞在など空家等が犯罪の温床となるおそれがあります。また、破損や腐食を著しく生じている空家等は良好な景観を害するなど、地域全体へ悪影響を及ぼします。

(3) 所有者等の管理意識の欠如

空家等を放置することに対する問題意識や危機意識が低い人や、遠方に所在していたり、相続して所有したものだったりなど、所有者等としての問題意識や危機意識のない人がいる現状です。

(4) 空家等の増加に伴う地域活力の低下とさらなる悪循環の懸念

人口が減少し空家等が増加すると、地域コミュニティが希薄化すると共に景観も悪化していくため、まちとしての魅力も低下していきます。そのような場合、更なる人口減少が起こり過疎化に繋がるおそれがあります。

(5) 空家等の増加に伴う意見・苦情の件数の増加、問題の顕在化

空家等の状況はそれぞれ異なり、空家等を所有・管理している方の状況もまた異なります。空家等が増えた分、多くの意見や苦情が発生し、防災面、防犯面、環境面、衛生面など多種多様な問題を抱えている状況が顕在化しています。

(6) 将来の人口減少が予測され、空家等のさらなる増加による問題の増大

少子高齢化などにより人口が減少すると、人口に対して住宅数が過剰となり空家等の件数が増加し、問題が増大する要因となります。

5 町内における空家等の苦情件数

吉見町の空家等の苦情件数の推移は表5及び表6のとおりです。過去5年間の苦情について、主たる理由を円グラフに示します。

表5 空家等の苦情件数

	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
戸数	5	1	6	23	23

表6【参考】空地の苦情件数

	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
筆数	120	129	125	185	229

苦情の概ねが雑草・雑木の繁茂によるものです。他の苦情についても「吉見町空き家等の適正管理に関する条例」により指導を行い改善がなされています。

特に構造物の欠陥、倒壊のおそれがあるものについては、迅速かつ十分な協議を行い、改修及び解体に繋げています。

苦情の主たる理由【全58件】

