

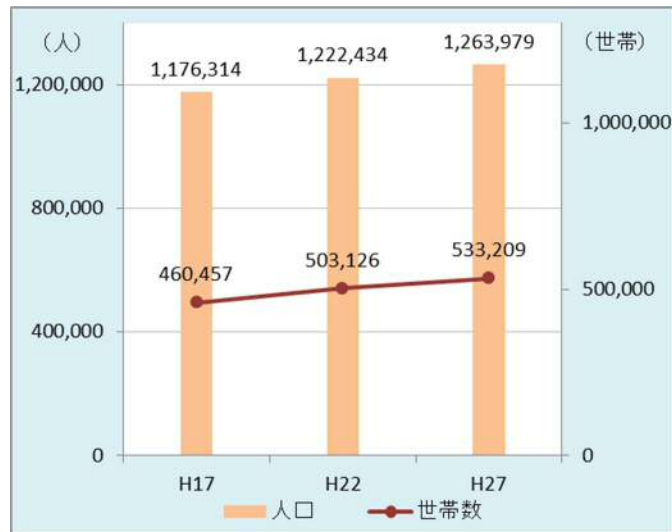
第2章 本市の空き家をとりにまく現状

1 人口・世帯数

(1) 人口・世帯数の推移

平成17年から平成27年の国勢調査に基づく本市の人口、世帯数の推移をみると、いずれも増加傾向を示しています。人口は約8万8千人（約7.5%増）、世帯数は約7万3千世帯（約15.8%増）の増加となっています（図表1）。

図表1 人口、世帯数の推移

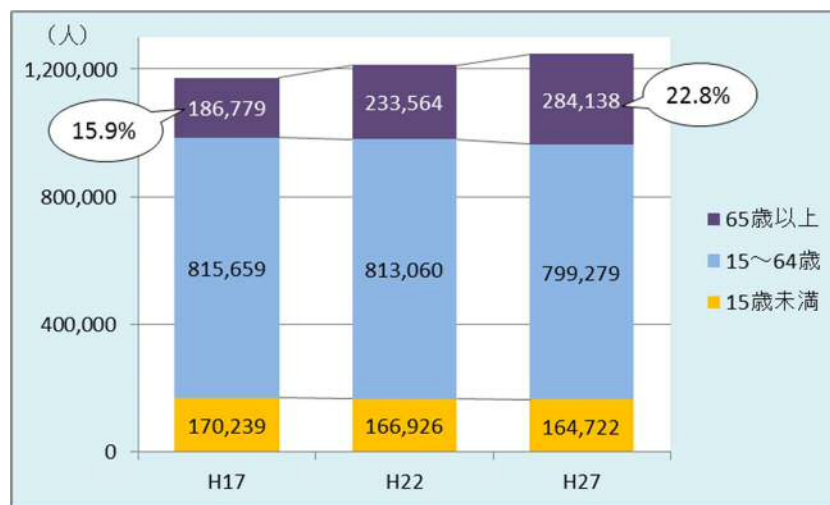


資料：国勢調査（H17～H27）

(2) 世代別人口

市全体の人口を、世代別（15歳未満、15～64歳、65歳以上の3区分）にみると、15歳未満と15～64歳は減少傾向であるのに対し、65歳以上は増加傾向を示しており、平成27年の65歳以上の割合は、22.8%となっています（図表2）。

図表2 世代別の人口※の推移



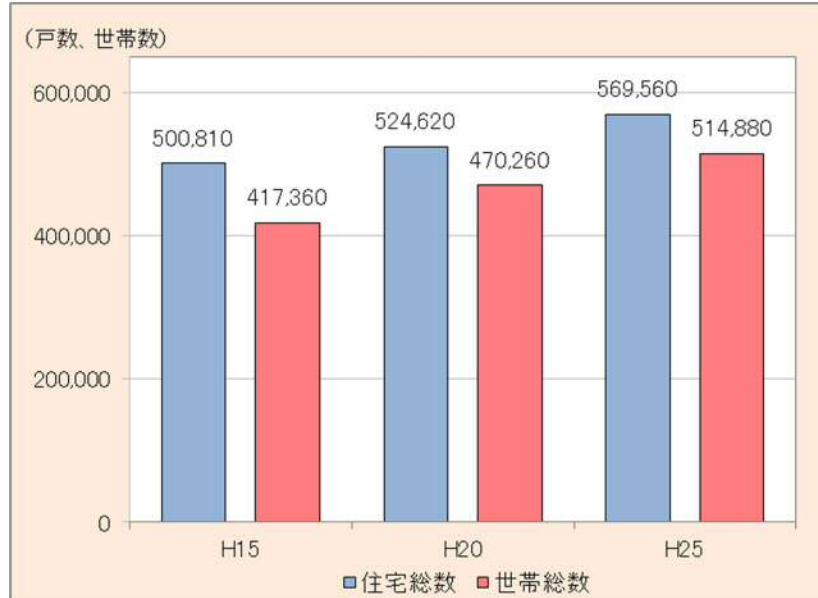
資料：国勢調査（H17～H27）

※年齢不詳の人は除外しているため、図1の人口とは異なる。

(3) 住宅総数と世帯数の推移

平成 25 年時点における、本市の住宅総数は、約 57 万戸あり、世帯総数を 5 万 5 千戸ほど上回っています（図表 3）。特に、大宮区、中央区、浦和区、南区では 12%以上上回っている状況です。

図表 3 住宅総数と世帯数の推移

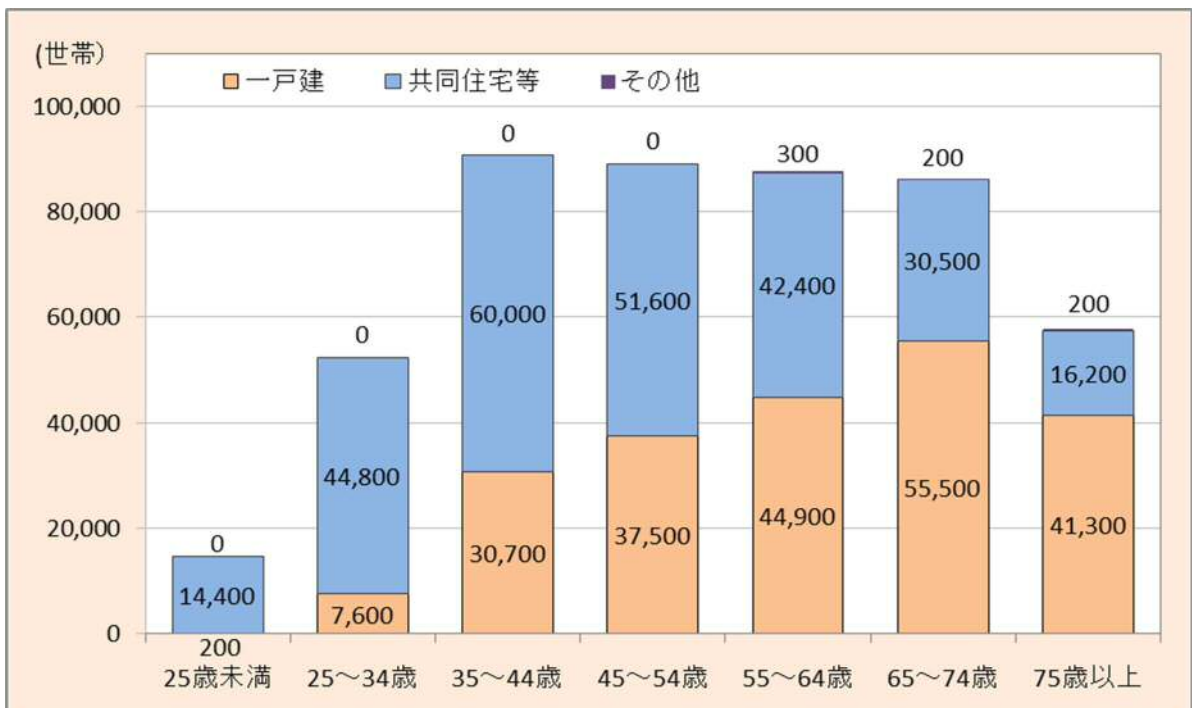


資料：住宅・土地統計調査（H15～H25）

(4) 世帯主の年齢別の住宅の種類

世帯主の年齢区別に住宅の種類をみると、年齢を追うごとに一戸建ての比率が高くなり、75 歳以上では 7 割以上が一戸建てとなっています（図表 4）。

図表 4 世帯主の年齢別の住宅の種類別主世帯数



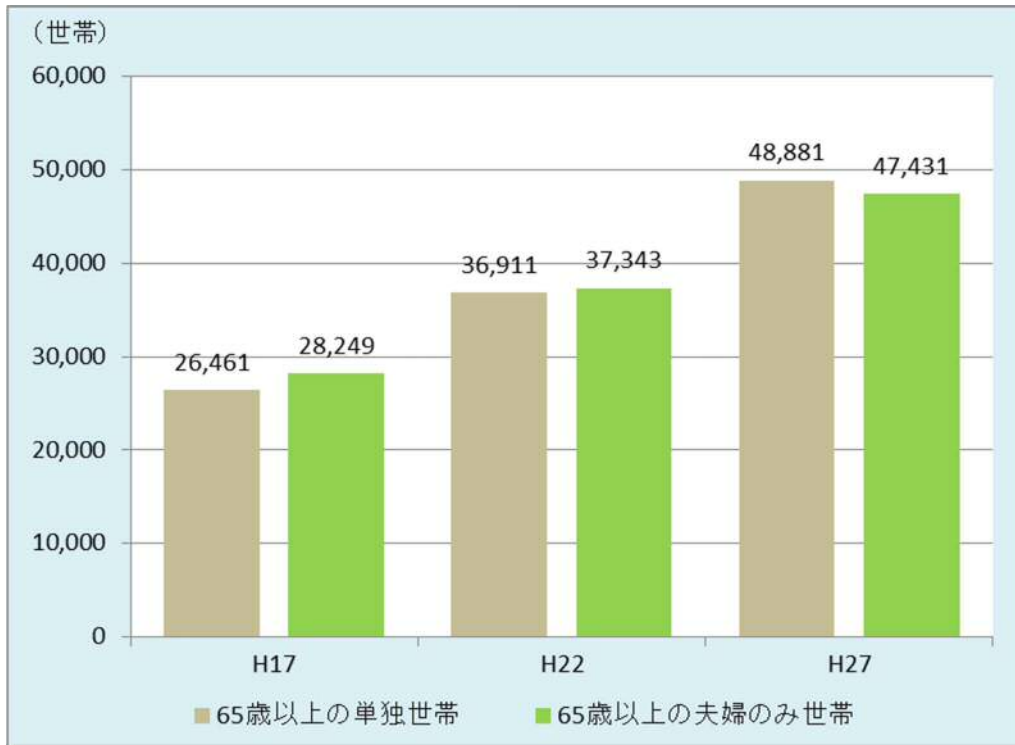
資料：住宅・土地統計調査（H25）

(5) 65歳以上の単独世帯、65歳以上の夫婦のみ世帯の推移

本市の「65歳以上の単独世帯数」及び「65歳以上の夫婦のみ世帯数」の推移を平成17年から平成27年の10年間でみると、ともに増加傾向を示していることがわかります（図表5）。

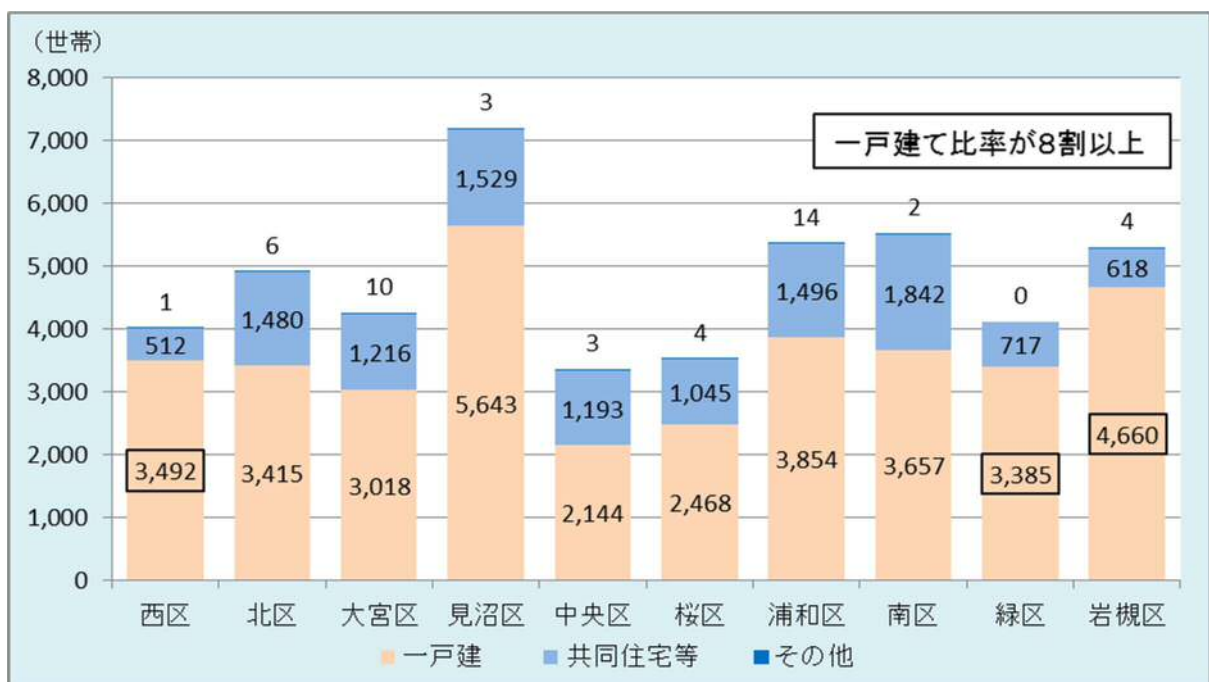
65歳以上の夫婦のみの世帯が住んでいる住宅の種類を区別にみると、いずれも一戸建てが多く、西区、緑区、岩槻区では8割以上となっています（図表6）。

図表5 65歳以上の単独及び夫婦のみ世帯数の推移



資料：国勢調査（H17～H27）

図表6 住宅の種類別 65歳以上の夫婦のみ世帯数



資料：国勢調査（H27）

2 住宅・土地統計調査（総務省統計局）による空き家等の状況

「住宅・土地統計調査」は、総務省統計局が5年ごとに実施しているもので、住宅数、空き家数、持ち家数などの住宅に関する事項について調査しています。この調査から、全国市区町村の住宅や空き家等に関する調査結果をみることができます。

◆空き家の定義

この調査において、空き家とは「住宅の要件」を満たす建物＝住宅において、ふだん人が居住していない住宅であって、調査時点で人が住んでいない、3か月にわたって住む予定の人もいない住宅をいう（店舗、倉庫等の住宅以外のものは対象外）。

なお、この調査における住宅とは、一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部^{*}で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。家庭生活を営むことができないような「廃屋」は、調査の対象外。

※住宅数、空き家数等の集計において、アパート等は区画（室）単位で集計。

◆調査の時期

平成 25 年 10 月 1 日午前零時現在を基準に実施。

◆調査の対象

調査期日において調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯(1 調査単位区当たり 17 住戸,計約 350 万住戸・世帯)を対象とするサンプル調査。

◆調査の方法

調査員が外観等から判断。

◆用語の解説

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

二次的住宅…別荘、その他

・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

その他の住宅…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

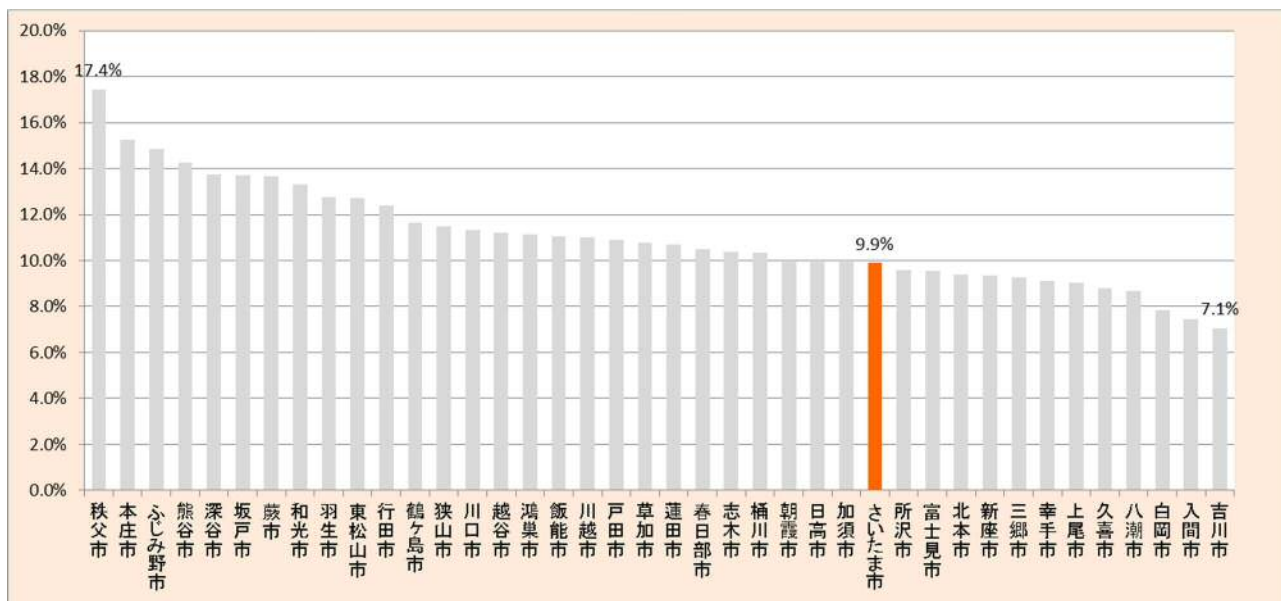
(注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)

(1) 空き家率の比較

平成 25 年住宅・土地統計調査結果による本市の空き家率（住宅総数に占める空き家総数の割合）は 9.9%となっており、埼玉県内の他市と比較すると中位よりやや低い率となっています（図表 7）。全国平均 13.5%と比較しても低い水準となっています。

また、市内各区の空き家率をみると、大宮区、南区、浦和区が比較的高い値となっており、西区が最も低くなっています（図表 8）。

図表 7 埼玉県内の空き家率



資料：住宅・土地統計調査（H25）

図表 8 市内各区の空き家率



資料：住宅・土地統計調査（H25）

(2) 空き家の状況

本市の空き家総数は、平成 15 年から平成 20 年にかけて増加しましたが、平成 20 年から平成 25 年にかけては横ばいで、空き家率（住宅総数に占める空き家総数の割合）は下がっています。しかし、空き家の内訳をみると「その他の住宅」（利用目的がないものを含む。）は平成 25 年時点で空き家総数の約 28%となっており、増加傾向にあります（図表 9）。

図表 9 空き家の内訳と推移



資料：住宅・土地統計調査（H15～H25）

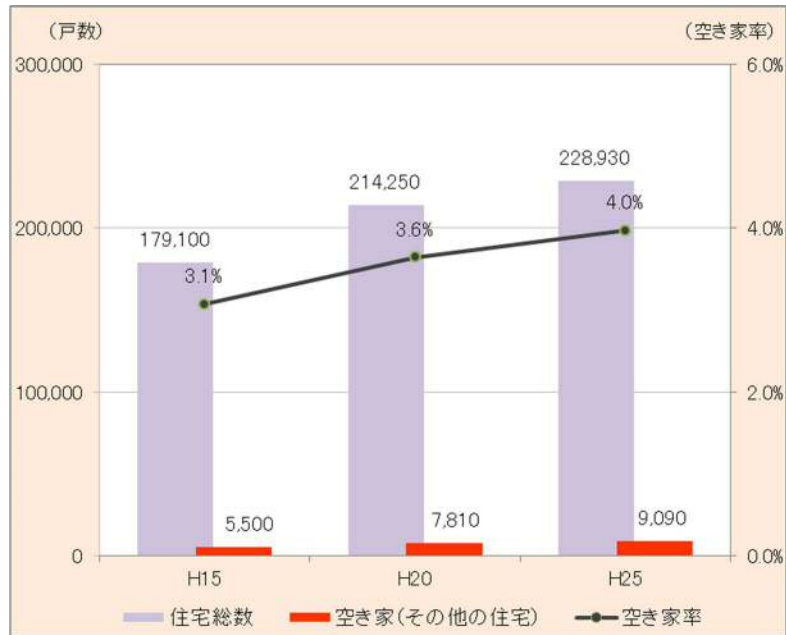
(3) 空き家の建て方と空き家率、腐朽・破損のある空き家の割合

① 一戸建て住宅

市内の一戸建て住宅総数と空き家数（その他の住宅）の推移をみると、平成 15 年から平成 25 年の 10 年間でともに増加しています。また、空き家率（一戸建て住宅総数に占める空き家数（その他の住宅）の割合）をみると、10 年間で約 1% 増えています（図表 10）。

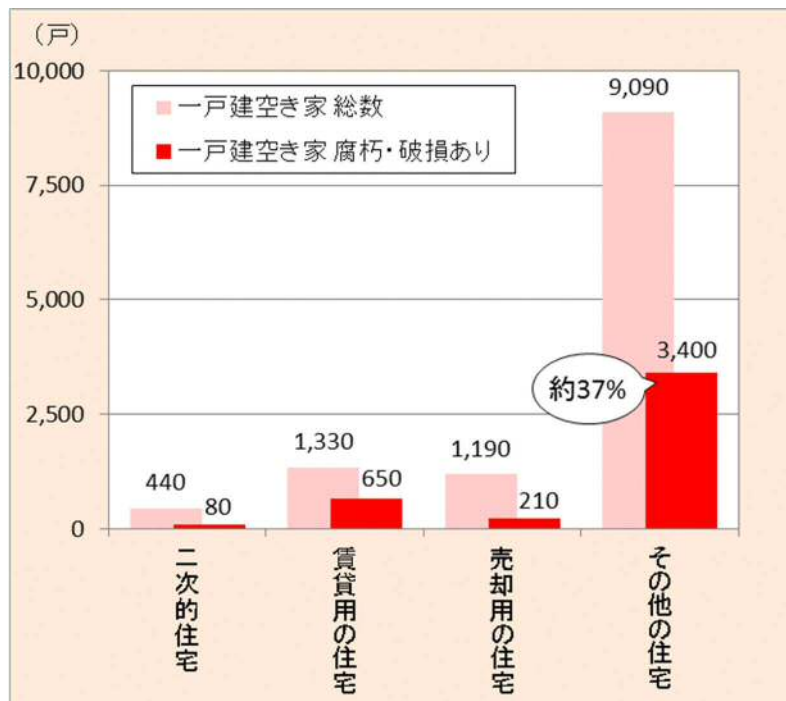
また、腐朽や破損がある空き家の戸数をみると「その他の住宅」が 3,400 戸で最も多く、約 37% に腐朽や破損がみられます（図表 11）。

図表 10 一戸建て住宅総数と空き家数の推移



資料：住宅・土地統計調査（H15～H25）

図表 11 一戸建て住宅の空き家のうち腐朽・破損のある戸数



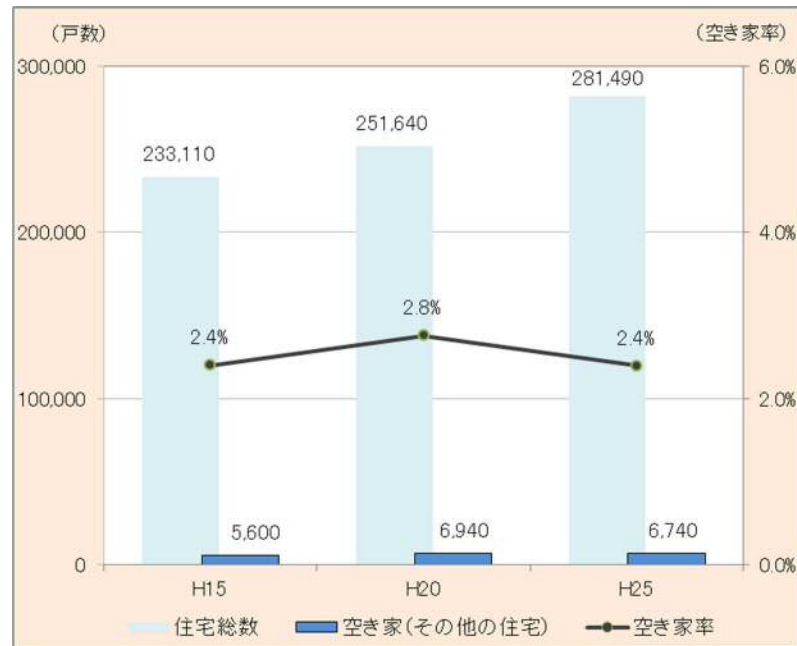
資料：住宅・土地統計調査（H25）

② 長屋・共同住宅等

市内の長屋・共同住宅等住宅総数と空き家数（その他の住宅）の推移をみると、住宅総数は平成 15 年から平成 25 年の 10 年間で増加していますが、空き家率（長屋・共同住宅等住宅総数に占める空き家数（その他の住宅）の割合）は、平成 15 年から平成 20 年にかけて増加しましたが平成 20 年から平成 25 年にかけては低下して 10 年前と同率となっています（図表 12）。

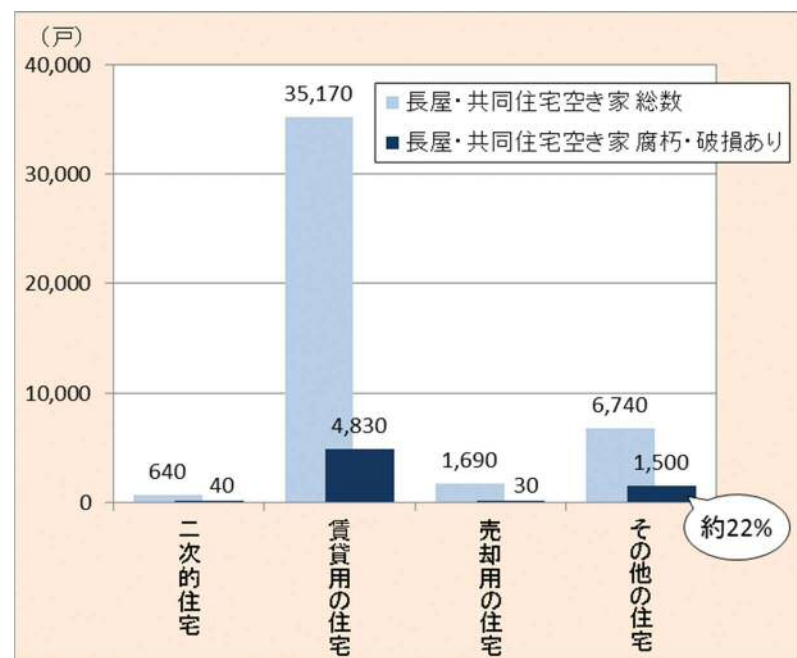
また、腐朽や破損がある空き家の戸数をみると「賃貸用の住宅」が最も多く 4,830 戸ですが、割合では「その他の住宅」が最も高く約 22%に腐朽・破損がみられます（図表 13）。

図表 12 長屋・共同住宅等の住宅総数と空き家数の推移



資料：住宅・土地統計調査（H15～H25）

図表 13 長屋・共同住宅の空き家のうち腐朽・破損のある戸数



資料：住宅・土地統計調査（H25）