

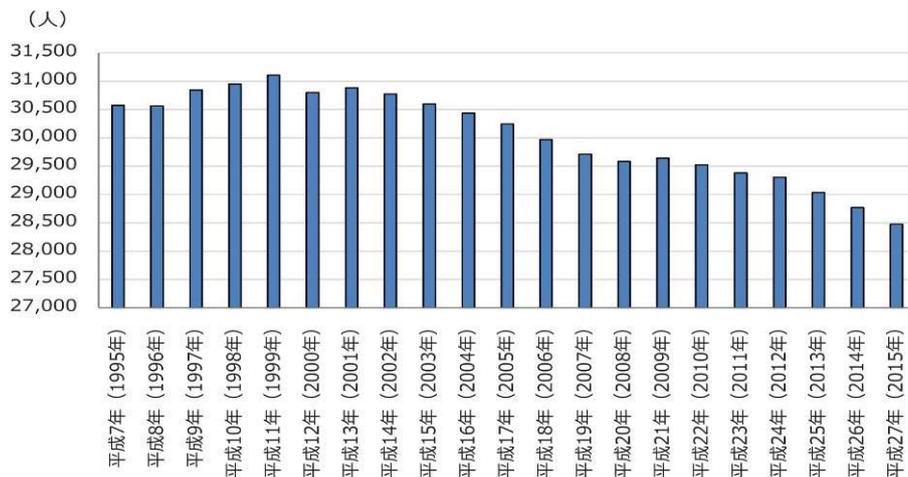
二宮町の現状と施策

1. 人口

(1) 人口の現状

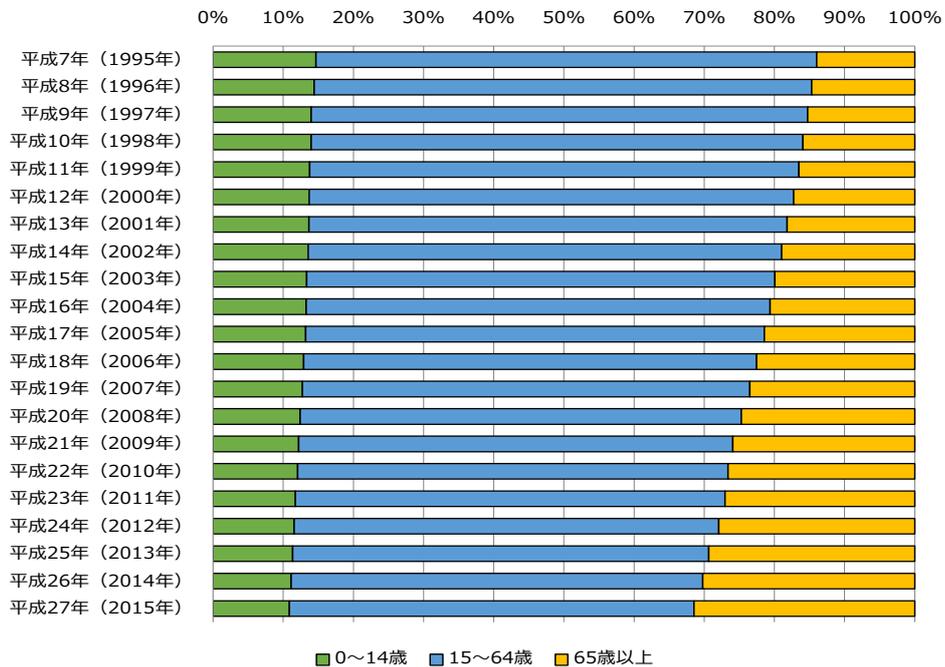
二宮町の総人口は平成 11 年（1999 年）以降、減少傾向にあり、平成 27 年（2015 年）には、28,479 人まで減少しました。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、平成 72 年（2060 年）の人口は平成 22 年（2010 年）と比べ約 5 割減少するとされています。年齢階層別でみると、二宮町の高齢者人口の割合は、平成 27 年には 31.5%まで増加し、超高齢社会（高齢化率 21%以上）に突入しています。

図 1 総人口の推移（平成 7 年～平成 27 年）



出典：国勢調査、平成 7, 12, 17, 22 年以外は神奈川県人口統計調査

図 2 年齢階層別人口の推移（平成 7 年～平成 27 年）



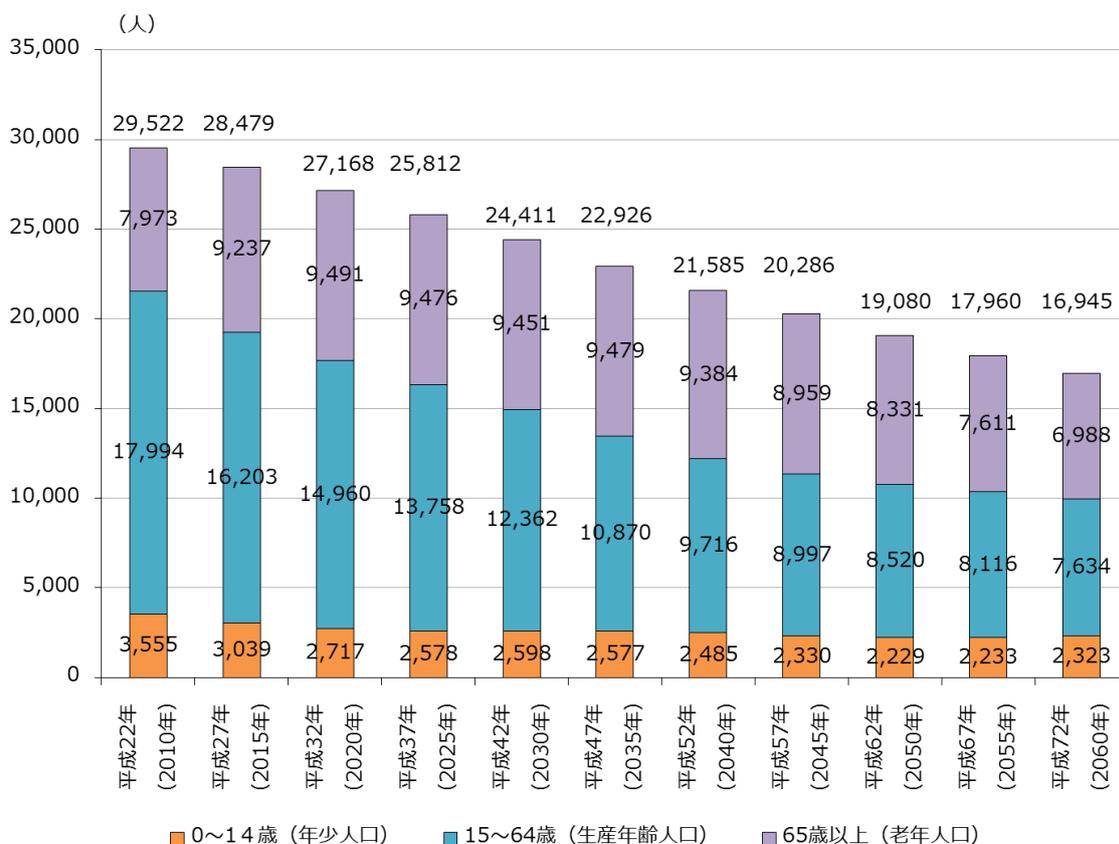
出典：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（総務省統計局）

(2) 将来の人口

「二宮町人口ビジョン」では、国立社会保障・人口問題研究所が実施した将来人口推計の人口を、出生率を 2.07 まで回復させるとともに、転出超過である社会移動を 0 にすることで、平成 72 年に約 1.7 万人以上とすることを目指しています。(図 3・4)

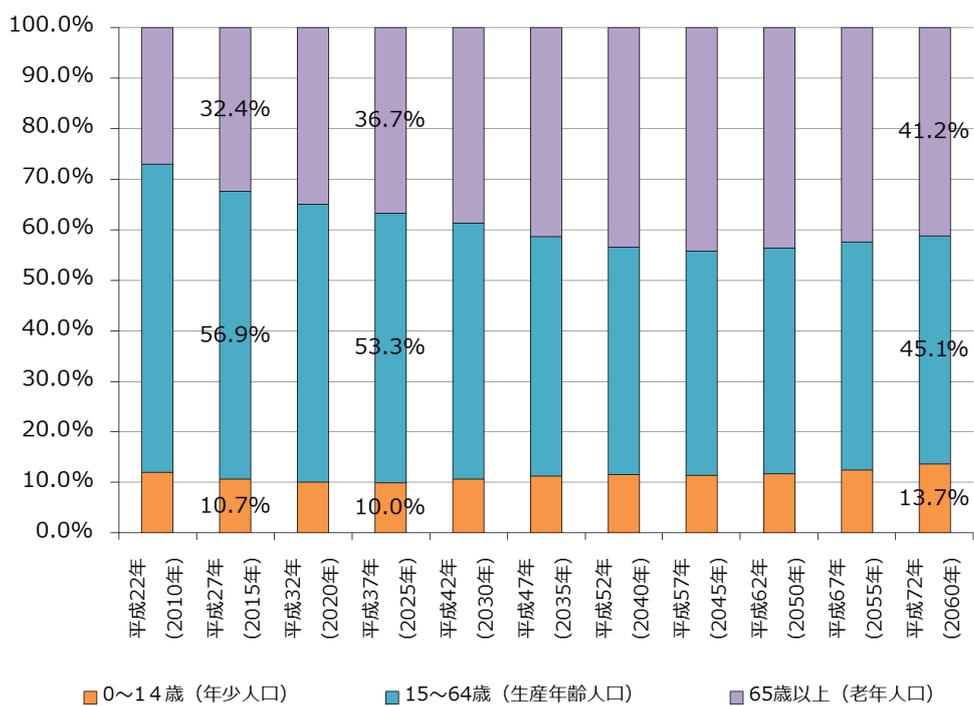
出生率が向上し転出超過が解消されるという仮定の推計でも、町の将来の人口減少と少子高齢化の進行は避けられない現実であることが示され、空き家増加のリスクは高まることが予想されます。

図 3 将来人口推計(展望)(平成 22 年～平成 72 年)



出典：二宮町人口ビジョンのシミュレーション①による

図4 年齢階層別人口の推計の割合（平成22年～平成72年）



出典：二宮町人口ビジョンのシミュレーション①による

2 町の現状と施策

(1) 空き家等に関する調査

国においては、全国一斉に「住宅・土地統計調査」を5年に一度、実施しています。

また、二宮町では平成27年度に空き家の分布傾向や発生原因、特性を明確化するために、町独自で「空き家実態調査」を実施しました。

国が実施した「住宅・土地統計調査」と本町が実施した「空き家実態調査」の比較は以下のとおりです。

【住宅・土地統計調査と空き家実態調査の比較】

	住宅・土地統計調査	空き家実態調査
調査機関	総務省	二宮町
調査年	平成25年度	平成27年度
対象物件	○住宅 ○住宅以外で人が居住する建物 ※会社や学校の寮等	戸建て住宅 (併用住宅・共同住宅は対象外)
空き家数	1,810戸	254戸
建物総数	13,010戸	8,405戸 (H22国勢調査より)
空き家率	13.9%	3.0%
調査の特徴	全国一斉に行われる統計調査で、平成25年度は二宮町から約800戸を抽出して調査が行われました。空家法で規定する空家以外の建物も含まれますが、全国を同条件で行っているために、他市町村との比較がしやすい指標となります。	6か月以上の水道閉栓情報と地区からの情報提供を基に、現地での外観目視により実施した調査です。調査結果について、データベースを作成しており、今後、町の空家等への対策を進めていく上での基礎資料となります。

(2) 住宅・土地統計調査（総務省・平成 25 年度実施）

住宅・土地統計調査は、住宅などの実態や現住居以外の住宅及び土地の保有状況、また、居住している世帯に関する実態を調査することにより、住宅関連施策の基礎資料を得ることを目的として総務省が実施するものです。

なお、調査方法は抽出調査であり、実際の数との差異があります。

また、住宅・土地統計調査による「空き家」は、①二次的住宅、②賃貸用の住宅、③売却用の住宅、④その他の住宅に分類されます。それぞれの定義は以下のとおりです。

①二次的住宅	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普段は人が住んでいない住宅）及びその他（普段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住宅）を合計したもの
②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
③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
④その他の住宅	①、②、③以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのために取り壊すことになっている住宅

※空き家問題に係る空き家の大半は④のその他の住宅となります。

【調査結果一覧】 単位：戸

年度	総住宅数	空き家数	空き家率	空き家の分類			
				①	②	③	④
平成 25 年	13,010	1,810	13.9%	180	1,060	20	560
平成 20 年	11,930	1,420	11.9%	140	880	80	320
平成 15 年	11,950	1,510	12.6%	100	990	40	380

※1 住宅・土地統計調査の空き家は、共同住宅の空き室を一室単位で含んでいます。

また、入居前の新築住宅や建築中の住宅であっても戸締りができる程度になっている場合は、内装が完了していなくても空き家に含まれています。

※2 住宅・土地統計調査は抽出調査であり、端数処理が行われているため、合計値が合わない場合があります。

(3) 空き家実態調査（二宮町・平成 27 年度実施）

ア 調査の概要

(ア) 目的

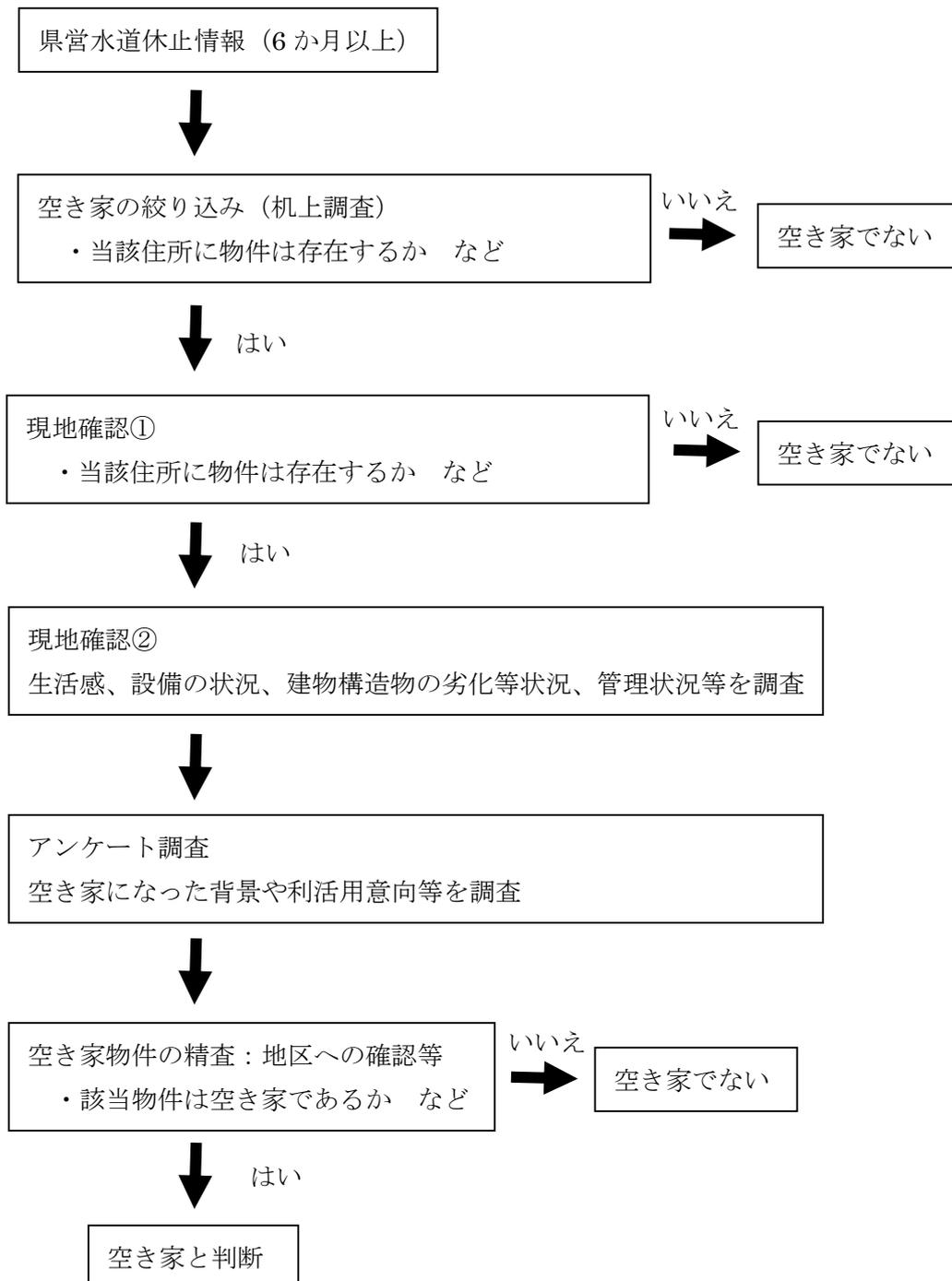
町内全域の空き家の分布傾向や所有者の意向など、空き家の発生原因や特性を明確化し、空き家の適正管理及び、流通促進を図るための基礎資料を作成することを目的として行いました。

(イ) 対象

調査地域：町内全域

対象物件：戸建て住宅（独立住宅）

(ウ) 調査の方法（流れ）



イ 調査の結果

(ア) 地区別空き家数・空き家率

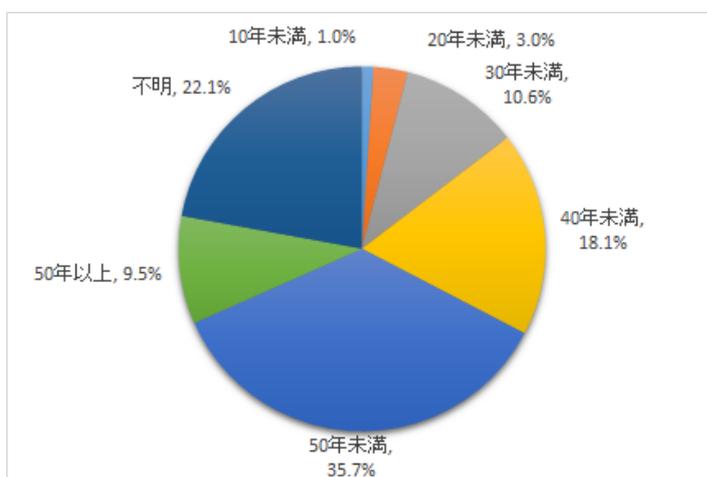
単位：戸

地区名	一戸建	空き家数 (町調査)	空き家数 (地区情報)	空き家総数	空き家率
一色	270	5	1	6	2.22%
緑が丘	708	1	0	1	0.14%
百合が丘	998	22	37	58	5.81%
富士見が丘	1,130	16	0	16	1.33%
松根	135	2	0	1	1.48%
中里	799	9	1	10	1.25%
二宮	2,312	87	21	105	4.54%
山西	1,841	53	4	53	2.88%
川匂	212	4	1	4	1.89%
総計	8,405 ^{※1}	199	65	254 ^{※2}	3.02%

※1 一戸建は平成22年国勢調査の結果から引用

※2 地区情報により、町調査結果の199件のうち、10戸の利用・居住を確認したため、空き家総数は、254戸となります。なお、各種分析は町調査結果の199件を対象として行っています。

(イ) 空き家の築年数



60%以上の物件が、国の滅失住宅の平均築後経過年(30年程度)を上回っています。

(ウ) 特定空家等に該当する可能性のある物件

空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定される「特定空家等」に該当する可能性のある物件は以下のとおりです。

- そのまま放置すれば建物が倒壊する等、保安上著しく危険となる恐れのある物件：11件
- 著しく景観を損なう恐れや、そのまま放置すれば、衛生上著しく有害となる恐れのある物件：90件

(4) 空き家バンク事業

空き家の流通促進や適正管理に関する施策を実施する「二宮町住宅ストック管理流通活用事業」を立ち上げ、地域の活性化及び定住の促進を図るために平成 28 年 2 月に開設しました。

【現在の状況】

- 登録物件数：4 件
- うち、成約物件数：1 件

(5) 空き家バンク補助事業

町内への移住及び定住の促進による地域の活性化を図るために、二宮町空き家バンク制度に登録された物件を購入または賃貸借した方に対し、補助金を交付するものです。

【補助の内容・金額】

補助金種類	補助金説明	補助金対象者	補助限度額
中古住宅 購入費補助	物件の取得に要した費用を補助	購入者	30万円
改修費補助	台所、浴室、便所、洗面台、内装、屋根、外壁などの改修費を補助 ※対象経費の2分の1を補助（1物件につき1回限り交付）	賃貸者 または 賃借者	10万円
固定資産税相当 分補助	契約した当該年度の固定資産税相当分を補助	賃貸者	10万円
家賃相当分補助	家賃の3か月相当分を補助	賃借者	10万円

【現在の状況】

- 補助事業申請件数：0 件

