

平成 28 年度

かすみがうら市空家等実態調査報告書

概 要 版

平成 29 年 9 月



かすみがうら市

目 次

I. 調査の目的	1
II. 調査概要	1
III. 現地調査の流れ	2
1. 調査内容	2
2. 現地調査の流れ	2
IV. 調査結果	3
V. 調査結果一覧	3
1. 調査元資料別空家等件数	3
2. 大字別空家等件数	4
3. 早急に何等かの対応が必要ではないかと懸念される家屋	6
VI. 今後の展開	7

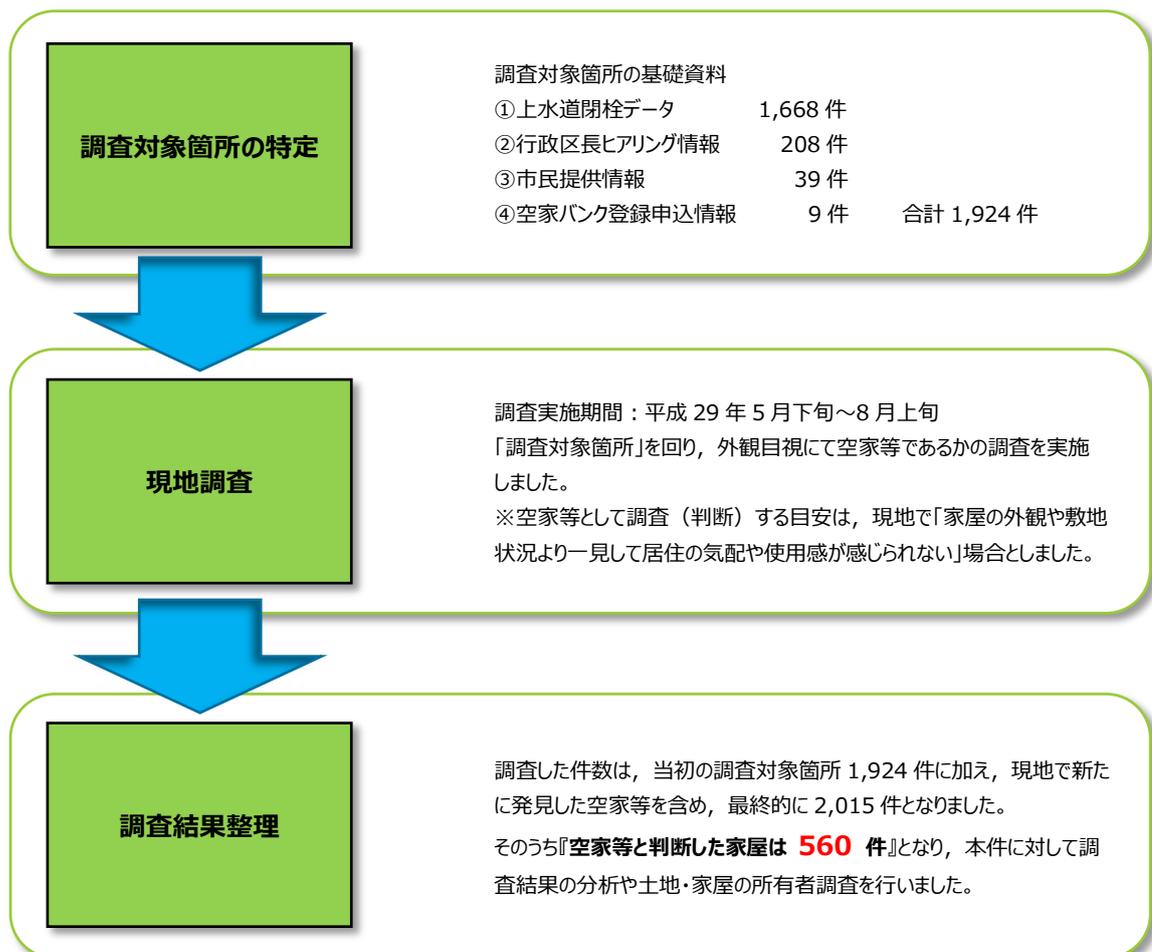
I. 調査の目的

昨今、適切な管理が行われず放置されている空家等が増加しており、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることが全国的に問題となっています。

平成 27 年 5 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が完全施行され、空家等の対策について、国、都道府県、市区町村の役割が示されました。

そこで、本市では、市内の空家等の状況把握と今後の空家等対策を総合的に推進していく上での基礎資料の作成を目的とし本調査を実施しました。

II. 調査概要



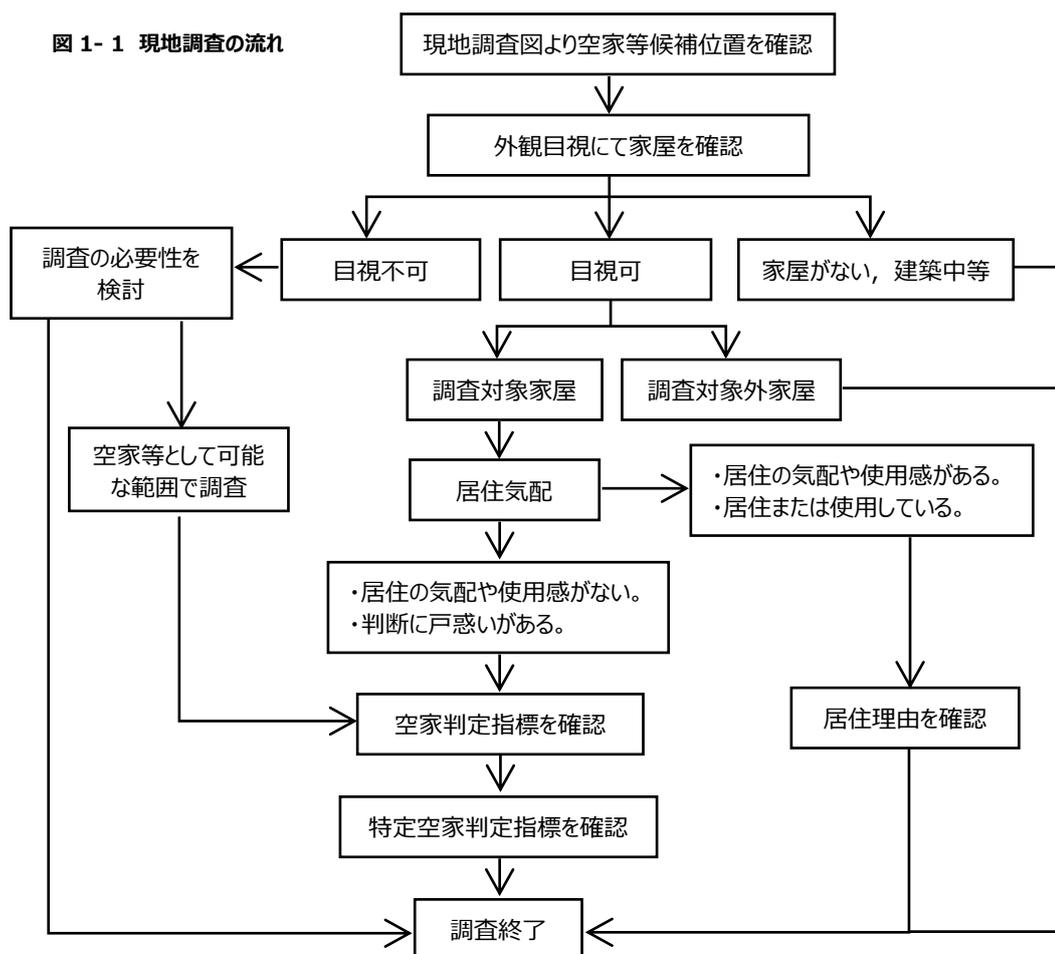
Ⅲ. 現地調査の流れ

1. 調査内容

現地調査図と空家等現地調査票をもとに調査を行い、空家等と判断した家屋については、全景写真2枚、特定空家判定指標の調査項目で状況「有」と確認されたもの（破損している状況や荒廃している状況等）は、項目別に代表的な箇所を1枚撮影しました。

また、現地調査中に新たに発見した空家等については、新規に調査しました。

2. 現地調査の流れ



IV. 調査結果

現地調査の結果で空家等と判断した家屋は 560 件（※公営住宅、集合住宅（全戸不在でない）は調査対象外のため本件数には含まれません）となり、本市世帯数（17,018 世帯／平成 29 年 9 月 1 日現在）に対する比率は、3.3%となりました。

また、「千代田地区」と「霞ヶ浦地区」で見ると、「千代田地区」が 254 件（45.4%）、「霞ヶ浦地区」が 306 件（54.6%）となりました。

空家等と判断した家屋 560 件に対して、家屋の破損状況や敷地の状況などを確認し、「何等かの措置が必要（大小または多少を問わず）」と判定した家屋は 338 件（60.4%）となり、「特になし」と判定した家屋は 222 件（39.6%）となりました。

「何等かの措置が必要（大小または多少を問わず）」と判定した家屋 338 件より、「破損状況が著しい家屋」や「立木が激しく繁茂している状況」などから、現状、危険な状態にあり早急に何等かの対応が必要ではないかと懸念される家屋は 45 件（8.0%）となりました。

図 1-2 地区別空家等件数



V. 調査結果一覧

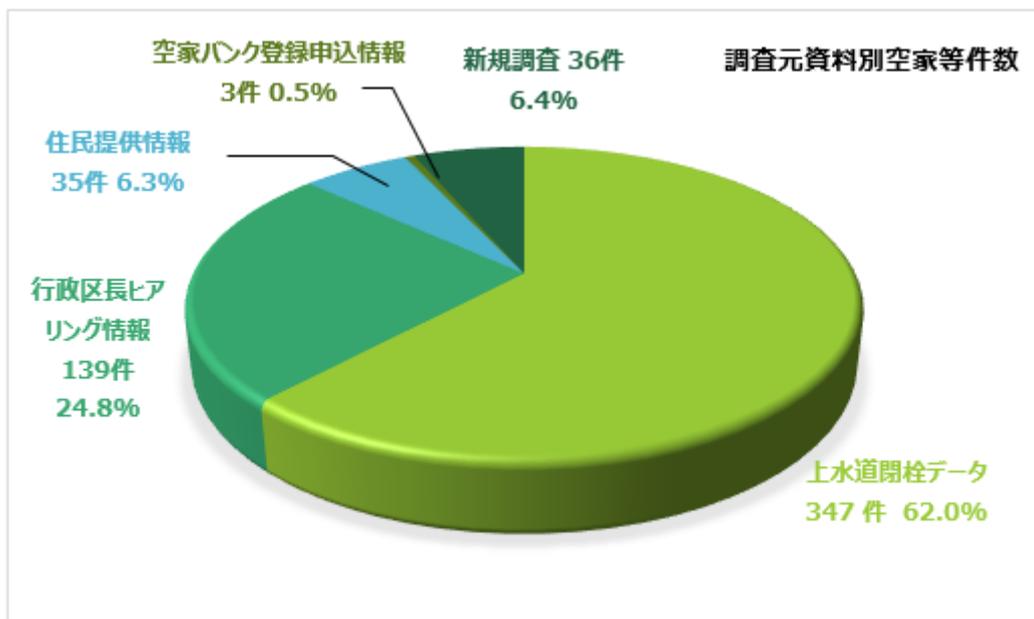
1. 調査元資料別空家等件数

調査の基礎となった資料別に空家等件数を集計すると表 1-1 「調査元資料別空家等件数」のとおりとなりました。

表 1-1 調査元資料別空家等件数

資料名	件数	比率	備考
上水道閉栓データ	347 件	62.0%	
行政区長ヒアリング情報	139 件	24.8%	
住民提供情報	35 件	6.3%	
空家バンク登録申込情報	3 件	0.5%	
新規調査	36 件	6.4%	
合計	560 件	100%	

図 1- 3 調査元資料別空家等件数



2. 大字別空家等件数

現地調査より空家等と判断した家屋を大字別に集計すると、「下稲吉」が68件（12.1%）と最も多く、次いで「宍倉」が52件（9.3%）、「坂」が50件（8.9%）となりました。

そのほかでは、「牛渡」・「安食」・「加茂」・「上稲吉」・「田伏」・「深谷」で20件を超え、10件を超える大字数は、全部で15大字ありました。

また、これとは対照的に0件であった大字は、11大字ありました。

表 1- 2 大字別空家等件数

地区	大字名	件数	比率
霞ヶ浦地区	加茂	26件	4.6%
	戸崎	12件	2.1%
	中台	4件	0.7%
	男神	3件	0.5%
	下大堤	5件	0.9%
	大和田	12件	2.1%
	南根本	6件	1.1%
	三ツ木	0件	0.0%



地区	大字名	件数	比率
霞ヶ浦地区	上大堤	0 件	0.0%
	深谷	22 件	3.9%
	牛渡	34 件	6.1%
	有河	1 件	0.2%
	坂	50 件	8.9%
	田伏	23 件	4.1%
	安食	27 件	4.8%
	柏崎	9 件	1.6%
	岩坪	6 件	1.1%
	下軽部	6 件	1.1%
	西成井	7 件	1.3%
	上軽部	0 件	0.0%
	穴倉	52 件	9.3%
	一の瀬	0 件	0.0%
	志戸崎	1 件	0.2%
	一の瀬上流	0 件	0.0%
千代田地区	雪入	2 件	0.4%
	上佐谷	8 件	1.4%
	山本	0 件	0.0%
	下佐谷	2 件	0.4%
	中佐谷	4 件	0.7%
	上稲吉	23 件	4.1%
	下稲吉	68 件	12.1%
	上土田	6 件	1.1%
	下土田	8 件	1.4%
	飯田	0 件	0.0%
	東野寺	5 件	0.9%
	西野寺	12 件	2.1%
	市川	8 件	1.4%
	新治	5 件	0.9%
	中志筑	17 件	3.0%
	下志筑	6 件	1.1%
	上志筑	0 件	0.0%
	大峯	1 件	0.2%
横堀	2 件	0.4%	

	50 件以上
	20 件以上～50 件未満
	10 件以上～20 件未満
	10 件未満

地区	大字名	件数	比率
千代田地区	五反田	2件	0.4%
	栗田	3件	0.5%
	高倉	2件	0.4%
	石岡	0件	0.0%
	三村	0件	0.0%
	稲吉一丁目	6件	1.1%
	稲吉二丁目	7件	1.3%
	稲吉三丁目	5件	0.9%
	稲吉四丁目	1件	0.2%
	稲吉五丁目	4件	0.7%
	稲吉東一丁目	10件	1.8%
	稲吉東二丁目	2件	0.4%
	稲吉東三丁目	3件	0.5%
	稲吉東四丁目	7件	1.3%
	稲吉東五丁目	6件	1.1%
	稲吉東六丁目	0件	0.0%
	稲吉南一丁目	7件	1.3%
	稲吉南二丁目	1件	0.2%
	稲吉南三丁目	11件	2.0%
	合計		560件

	50件以上
	20件以上～50件未満
	10件以上～20件未満
	10件未満

3. 早急に何等かの対応が必要ではないかと懸念される家屋

危険な状態にあり早急に何等かの対応が必要ではないかと懸念される家屋を大字別に集計すると次のとおりとなりました。

表 1- 3 早急に何等かの対応が必要ではないかと懸念される家屋

地区	大字名	件数	比率	備考
霞ヶ浦地区	加茂	5件	11.1%	
	中台	2件	4.4%	
	大和田	1件	2.2%	
	深谷	2件	4.4%	
	牛渡	4件	8.9%	

地区	大字名	件数	比率	備考
霞ヶ浦地区	坂	5 件	11.1%	
	田伏	4 件	8.9%	
	岩坪	1 件	2.2%	
	穴倉	4 件	8.9%	
千代田地区	中佐谷	1 件	2.2%	
	上稲吉	2 件	4.4%	
	下稲吉	4 件	8.9%	
	上土田	1 件	2.2%	
	下土田	1 件	2.2%	
	新治	1 件	2.2%	
	中志筑	4 件	8.9%	
	稲吉二丁目	1 件	2.2%	
	稲吉東二丁目	1 件	2.2%	
	稲吉南一丁目	1 件	2.2%	
	合計		45 件	100%

VI. 今後の展開

今回の調査結果を基礎資料とし、今後予定する「空家等対策協議会」の設置や「空家等対策計画」の策定、「空家等における利活用の促進」などから空家等に対して総合的かつ適切な施策の推進を検討します。また、今後発生する空家等についても、庁内関係課や行政区等から情報を収集・蓄積し、適切な把握と対応に努めてまいります。

「お問い合わせ先」



かすみがうら市役所 千代田庁舎 総務部 総務課 防災安全室

〒315-8512 茨城県かすみがうら市上土田 461

TEL 0299-59-2111 (代表) FAX 0299-59-2130

