

越谷市空き家等実態把握調査
報告書（概要版）

平成 30 年 3 月

越谷市

1. 調査の概要

(1) 調査の目的

本調査は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年 11 月 27 日、法律第 127 号）に基づき、越谷市内に存在する空き家等の実態を把握するため、二次（現地）調査、分布状況調査及び空き家等所有者に対する意向調査を実施し、それらの結果を基に既存の地理情報システムにおいて空き家等に関する情報を一元的に管理するなど、空き家等対策の推進を図るべく実施するものである。

また、ここでの調査結果は、空き家管理システムを構築するなど、空き家等対策の具体的実施に必要な基礎的資料となるものである。

(2) 調査内容

1) 一次調査

各自治会による空き家等調査結果、越谷・松伏水道企業団による閉栓等の情報、課税台帳、市保有の空き家受付台帳からの情報などを整理し、空き家等の可能性が高いものを二次調査対象とした。この二次調査対象を、すべて地図上に展開し、二次調査資料として準備を行った。

2) 二次調査

二次調査対象の建物について、敷地外からの外観目視により空き家の可能性、保安上の危険度、衛生上有害か否か、周辺への生活環境の影響について調査し、空き家の可能性の高いものをアンケート調査対象とした。

2. 調査対象の抽出（一次調査）

(1) 一次調査の概要

1) 一次調査の概要

空き家等の二次調査等を実施するにあたり、自治会による空き家等調査資料等、その他水道情報や各種資料を突合せ、空き家等である可能性が高い箇所の位置情報を整理し、二次調査対象となる空き家等の特定を行う。

2) 調査対象

ここでは、空き家等（戸建住宅、店舗兼住宅、共同住宅（全室空き部屋の建物に限る）、その他とし、かつ、概ね 1 年以上の居住又は使用がなされていない建築物）を調査対象としている。対象となる 13 のコミュニティ区域（以下「13 地区」とする）を表 1 に、その位置を図 1 に示す。

表 1 13 地区一覽

区域名		
桜井地区	出羽地区	北越谷地区
新方地区	蒲生地区	越ヶ谷地区
増林地区	川柳地区	南越谷地区
大袋地区	大相模地区	
荻島地区	大沢地区	

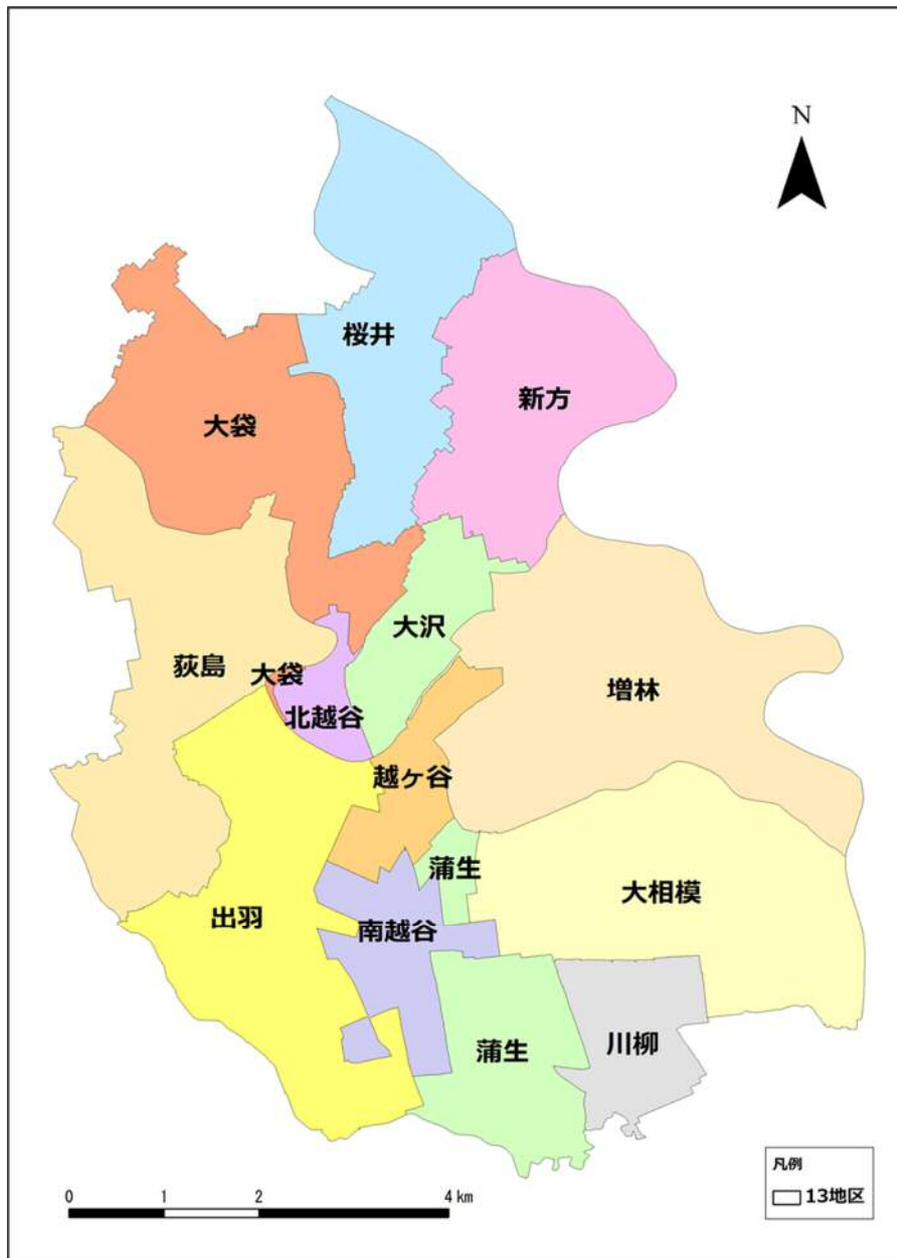


图 1 13 地区位置图

(2) 調査で使用了資料

二次調査の対象となる空き家等を抽出するために使用した資料は次のとおりである。

表 2 空き家等抽出資料一覧

資料名称	内訳
地番現況図データ	位置の特定に使用するデータ
家屋現況図データ	位置の特定に使用するデータ
自治会調査データ	空き家等候補データ
市保有空き家等台帳データ	空き家等候補データ
越谷・松伏水道企業団 水道データ	空き家等候補データ（閉栓、5 m以下の水道情報） （期間：平成 28 年 4 月から平成 29 年 3 月）

(3) 調査対象の抽出方法

空き家等の二次調査を実施するにあたり、自治会による空き家等調査資料等を基に、その他水道情報等を突合せ、空き家等である可能性が高い箇所の位置情報を整理し、二次調査対象となる空き家等の抽出を行った。本調査の調査範囲は越谷市内全域としているが、調査対象として抽出するにあたり、各資料より使用した件数は次のとおりである。

①自治会調査データ	： 1,190 件
②市保有空き家等台帳データ	： 216 件
③水道企業団水道データ等	： 2,815 件
計	： 4,221 件

(4) 抽出結果による調査対象件数

1) 調査対象件数

一次調査により抽出され、空き家等の可能性が高いと判断された箇所の件数を 13 地区別と町別として以下に示す。市全域の二次調査対象の総数は 4,221 件である。

表 3 13 地区別による二次調査対象件数

地区	件数	地区	件数	地区	件数
桜井	691	出羽	369	北越谷	134
新方	352	蒲生	559	越ヶ谷	258
増林	209	川柳	103	南越谷	225
大袋	657	大相模	212	計	4,221
荻島	199	大沢	253		

2) 調査分布

一次調査により抽出し、空き家等の可能性が高いと判断された建物の分布を次に示す。

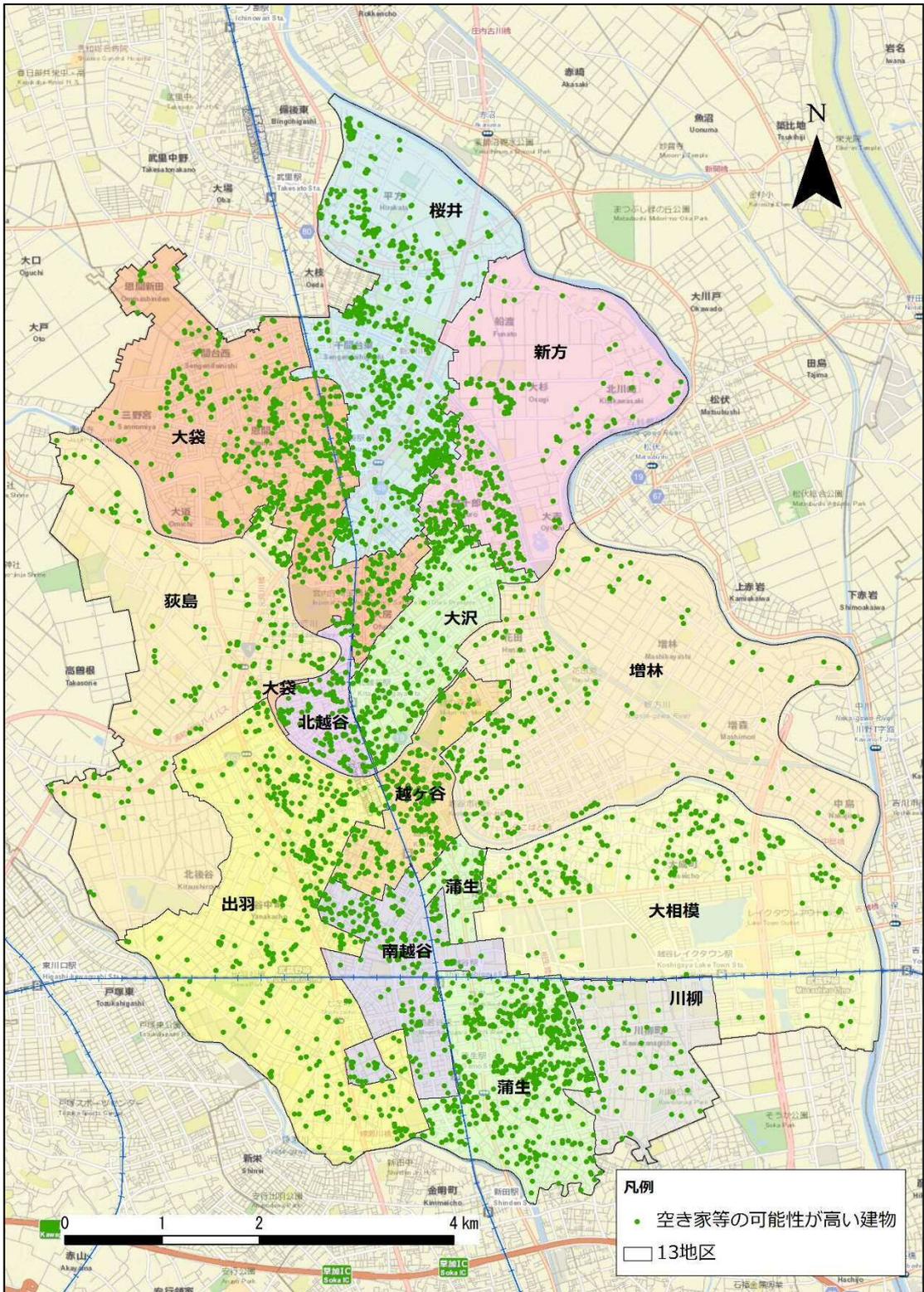


図2 一次調査による空き家等の可能性が高い建物の分布図

3. 二次調査

(1) 二次調査の概要

二次調査を実施する調査対象建物に対し、現地調査マニュアルを作成し、その判定基準に基づき、敷地外からの外観目視調査を、平成 29 年 10 月 21 日から平成 29 年 12 月 29 日にかけて実施した。これにより居住実態を確認し、居住の気配がある建物、空き地（更地）及び公共施設等以外の建物を、空き家の可能性が高い「空き家等」と判定した。

(2) 二次調査の結果

二次調査の結果、調査対象件数 4,221 件に対し、空き地（更地）件数は 644 件、居住を確認できた 1,527 件、それらを差し引いた空き家等の可能性が高い建物件数は、2,050 件である。この空き家等の可能性が高い建物には、不動産会社等の看板が掲示された建物（不動産会社管理物件等）も含まれている。市全体の調査結果を表 4 と図 3、地区別の結果を表 5 と図 4 に示す。

表 4 二次調査結果数量表

調査結果の種別	件数
①調査対象件数	4,221
②空き地（更地）件数	644
③居住件数	1,527
④空き家等の可能性が高い件数 （①-②-③）	2,050

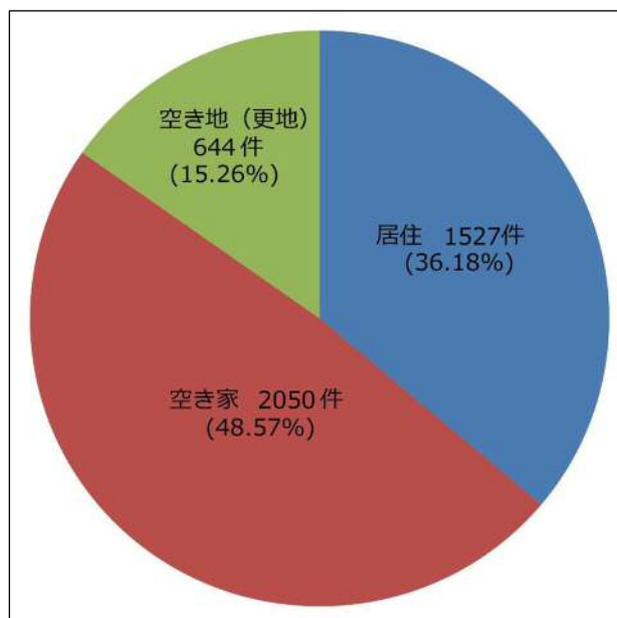


図 3 二次調査結果の種別割合

表 5 13 地区別空き家等の可能性が高い建物件数一覧

地区	二次調査件数	空き家等件数	地区	二次調査件数	空き家等件数	地区	二次調査件数	空き家等件数
桜井	691	345	出羽	369	206	北越谷	134	54
新方	352	195	蒲生	559	232	越ヶ谷	258	104
増林	209	112	川柳	103	45	南越谷	225	75
大袋	657	340	大相模	212	103	計	4,221	2,050
荻島	199	123	大沢	253	116			

※ 町別による空き家等の可能性が高い建物件数については 8 ページ（表 6）を参照。

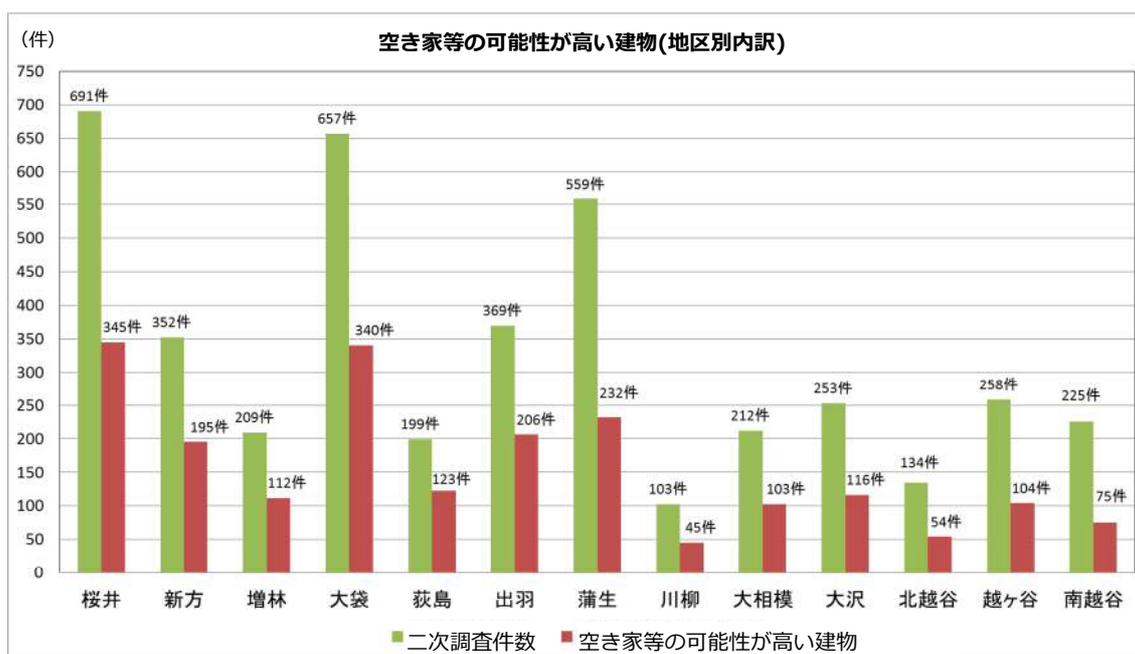


図 4 地区別空き家等の可能性が高い建物件数

表 6 13 地区・町別による空き家等件数（五十音順）

町名	二次調査件数	空き家等件数	町名	二次調査件数	空き家等件数	町名	二次調査件数	空き家等件数
桜井			花田七丁目	6	4	砂原	10	4
大里	76	42	東越谷一丁目	20	7	長島	2	2
大泊	116	61	東越谷二丁目	16	10	西新井	25	20
上間久里	63	23	東越谷三丁目	10	4	野島	7	5
下間久里	226	104	東越谷四丁目	20	5	南荻島	137	81
千間台東一丁目	9	2	東越谷五丁目	17	8	小計	199	123
千間台東二丁目	11	4	東越谷六丁目	5	5	出羽		
千間台東三丁目	5	3	東越谷七丁目	1	0	大間野町一丁目	12	7
千間台東四丁目	11	8	東越谷八丁目	10	7	大間野町二丁目	12	6
平方	170	96	東越谷十丁目	2	2	大間野町三丁目	11	6
平方南町	4	2	増林	25	14	大間野町四丁目	17	8
小計	691	345	増林二丁目	2	1	大間野町五丁目	5	3
新方			増林三丁目	1	0	七左町一丁目※	6	2
大杉	32	15	増森	14	11	七左町四丁目	10	7
大松	2	0	増森一丁目	1	0	七左町五丁目	4	0
大吉	7	3	増森二丁目	3	3	七左町六丁目	3	1
北川崎	27	17	小計	209	112	七左町七丁目	24	19
船渡	50	27	大袋			七左町八丁目	8	4
向畑	27	20	大竹	35	14	新川町一丁目	12	3
弥栄町一丁目	24	14	大林	56	34	新川町二丁目	6	2
弥栄町二丁目	38	24	大房	80	49	新越谷二丁目	2	2
弥栄町三丁目	22	14	大道	9	5	神明町一丁目	31	25
弥栄町四丁目	10	8	恩間	82	48	神明町二丁目	29	17
弥十郎	113	53	恩間新田	13	6	神明町三丁目	10	8
小計	352	195	三野宮	15	8	宮本町一丁目	12	7
増林			千間台西一丁目	9	3	宮本町二丁目	25	16
中島一丁目	1	0	千間台西二丁目	16	7	宮本町三丁目	36	20
中島二丁目	4	2	千間台西三丁目	1	0	宮本町四丁目	19	7
中島三丁目	3	2	千間台西四丁目	17	10	宮本町五丁目	40	24
花田	2	2	千間台西五丁目	15	10	谷中町一丁目	14	2
花田一丁目	7	4	千間台西六丁目	20	11	谷中町二丁目	16	7
花田二丁目	8	6	袋山	289	135	谷中町三丁目	4	2
花田三丁目	13	5	小計	657	340	谷中町四丁目	1	1
花田四丁目	6	1	荻島			小計	369	206
花田五丁目	10	7	小曾川	13	8			
花田六丁目	2	2	北後谷	5	3			

町名	二次調査件数	空き家等件数
蒲生		
蒲生	13	4
蒲生一丁目	9	2
蒲生二丁目	14	6
蒲生三丁目	39	12
蒲生四丁目	47	22
蒲生旭町	47	16
蒲生愛宕町	21	11
蒲生寿町	40	15
蒲生西町一丁目	19	9
蒲生西町二丁目	22	12
蒲生東町	89	40
蒲生本町	18	12
蒲生南町	5	2
瓦曽根一丁目	27	15
瓦曽根二丁目	18	7
登戸町	68	31
南越谷一丁目	37	9
南町一丁目	7	3
南町二丁目	8	3
南町三丁目	11	1
小計	559	232
川柳		
伊原一丁目	4	1
伊原二丁目	3	2
川柳町一丁目	47	22
川柳町二丁目	20	5
川柳町三丁目	9	4
川柳町四丁目	6	3
川柳町五丁目	13	8
レイクタウン七丁目	1	0
小計	103	45
大相模		
東町二丁目	11	1
東町三丁目	3	2
東町五丁目	6	3

町名	二次調査件数	空き家等件数
相模町一丁目	25	12
相模町二丁目	13	5
相模町三丁目	8	5
相模町四丁目	3	2
相模町五丁目	7	3
相模町六丁目	6	3
相模町七丁目	9	8
大成町一丁目	32	16
大成町二丁目	16	7
大成町六丁目	20	11
大成町七丁目	9	6
大成町八丁目	14	7
西方	4	2
西方一丁目	7	3
西方二丁目	11	5
流通団地一丁目	1	0
流通団地二丁目	1	1
流通団地三丁目	3	0
レイクタウン六丁目	2	0
レイクタウン九丁目	1	1
小計	212	103
大沢		
大沢	86	44
大沢一丁目	32	11
大沢二丁目	23	16
大沢三丁目	36	16
大沢四丁目	28	8
東大沢一丁目	15	6
東大沢二丁目	7	4
東大沢三丁目	16	7
東大沢四丁目	6	4
東大沢五丁目	4	0
小計	253	116
北越谷		
北越谷一丁目	25	9
北越谷二丁目	39	21

町名	二次調査件数	空き家等件数
北越谷三丁目	29	9
北越谷四丁目	31	11
北越谷五丁目	10	4
小計	134	54
越ヶ谷		
赤山町一丁目	28	19
赤山町二丁目	27	16
赤山本町	11	9
越ヶ谷	17	3
越ヶ谷一丁目	27	8
越ヶ谷二丁目	18	5
越ヶ谷三丁目	24	5
越ヶ谷五丁目	17	8
越ヶ谷本町	16	6
御殿町	15	7
中町	18	6
宮前一丁目	13	4
柳町	14	2
弥生町	13	6
小計	258	104
南越谷		
赤山町三丁目	59	23
赤山町四丁目	24	8
赤山町五丁目	13	2
蒲生茜町	12	4
瓦曽根三丁目	20	10
七左町一丁目※	20	11
新越谷一丁目	4	1
東柳田町	6	2
南越谷二丁目	11	3
南越谷三丁目	21	3
南越谷四丁目	17	0
南越谷五丁目	16	7
元柳田町	2	1
小計	225	75
総計	4,221	2,050

※七左町一丁目は出羽と南越谷地区にまたがる

越谷市空き家等実態把握調査報告書（概要版）

平成 30 年 3 月発行

越谷市 都市整備部 建築住宅課
〒343-8501 埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目 2 番 1 号
電話：048（963）9235