

越谷市空き家等実態調査報告書 概要版

1. 調査概要

- 本市では、市内全域の空き家等件数及び分布状況等を把握するとともに、計画的な適正管理や利活用、並びに空き家等対策計画の策定のために必要となる総合的な空き家等対策の基礎資料とすることを目的として、令和6年度に空き家等の実態調査を実施しました。

2. 調査手順

- 一次調査(机上調査)
市が保有する空き家等情報、越谷・松伏水道企業団が保有する水道使用量等の情報などを整理し、空き家等の可能性が高いものを抽出しました。
- 二次調査(現地調査)
一次調査により抽出した建築物について、敷地外からの目視により外観の状況などについて調査し、空き家等の可能性が高いものを抽出しました。
- 所有者意向調査(アンケート調査)
二次調査により抽出した建築物・土地の所有者等に対して、建築物の利用状況などに関する意向についてアンケート調査を実施しました。
- 調査結果の分析・報告書作成
調査結果から、市内の空き家等の状況及び所有者等の意向について分析したうえで報告書を作成しました。

3. 調査結果

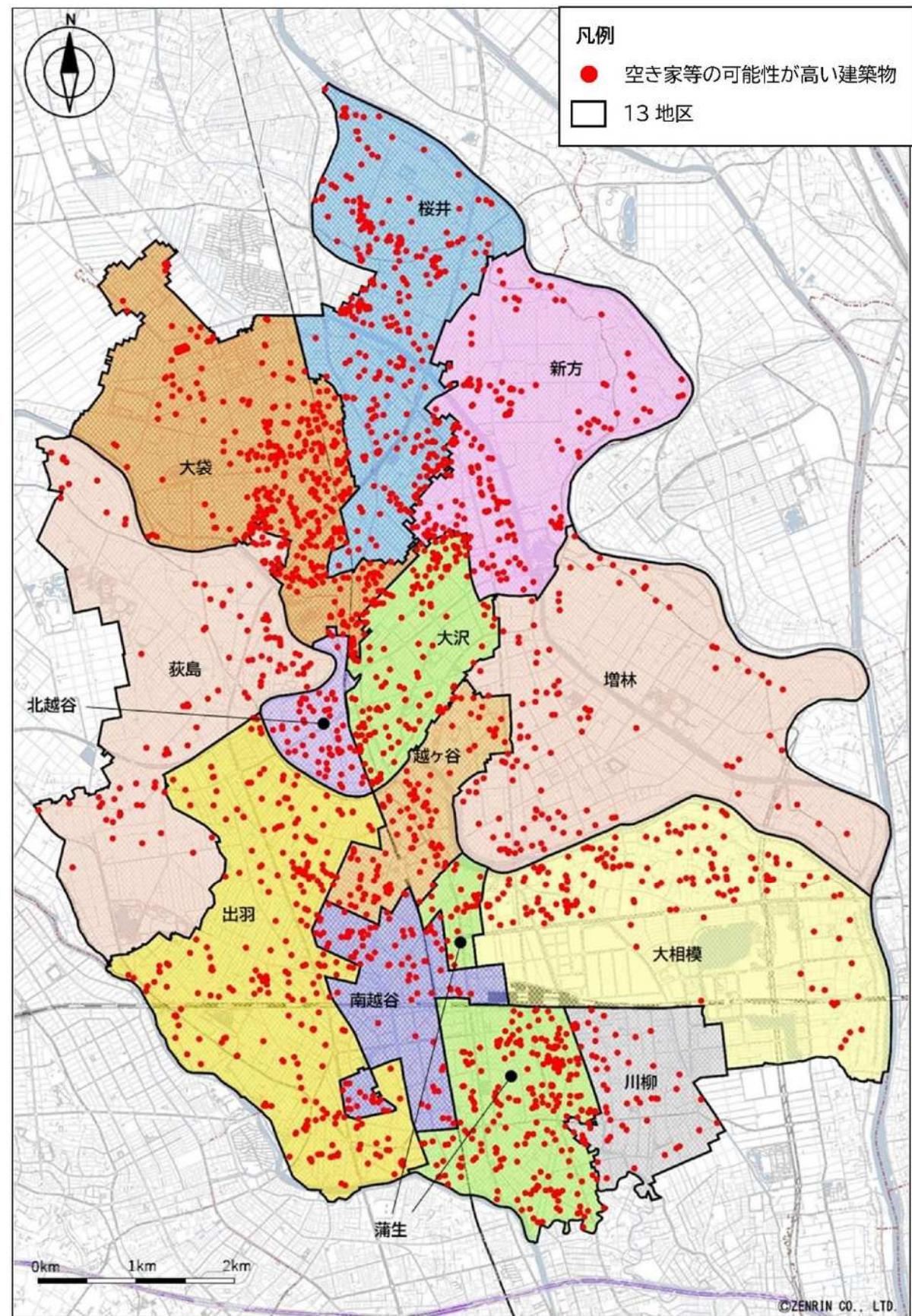
空き家等の可能性が高い建築物 : 2,262件

4. 調査結果の分析

- 空き家等の可能性が高い建築物と判断した2,262件に対して、二次調査の結果から不良度ランクの判定を行った結果、小規模の修繕による再利用が可能であったのは**2,070件(全体の91.5%)**でした。
- 所有者意向調査により、維持管理で困っていることとしては、遠方に居住していることや、管理の手間、身体的・年齢的な問題が挙げられました。
- 所有者意向調査により、空き家等の利活用については、空き家等を売却したい、賃貸として活用したいという考えが多く挙げられました。一方で、相続や費用の問題などの利活用に対する悩みがあるといった回答が挙げられました。

また、空き家等を有効活用するために必要なことについては、有効活用に関する情報提供、リフォームに対する支援、不動産仲介業者等への紹介といった回答が多く挙げられました。

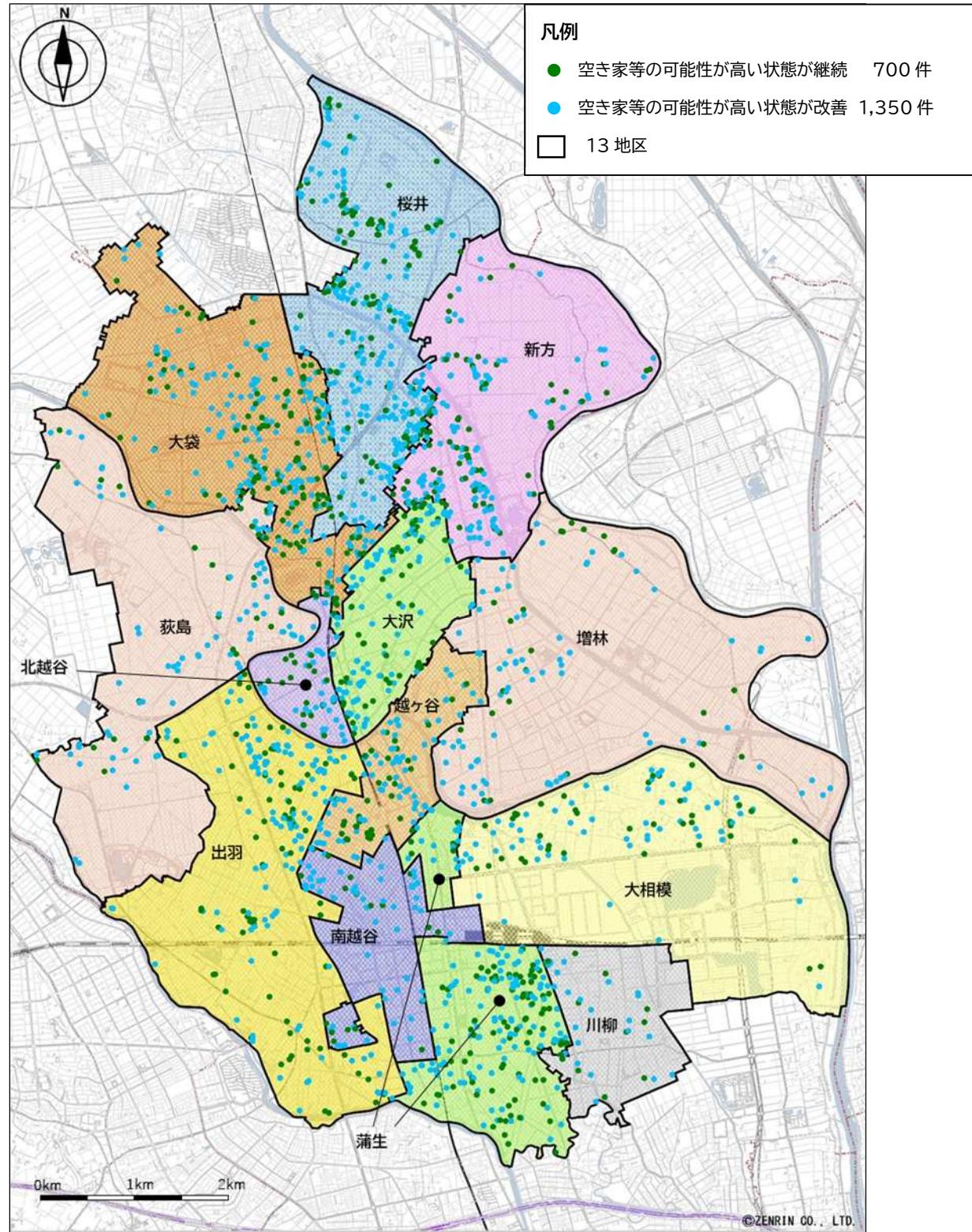
5. 空き家等の分布状況



二次調査による空き家等分布図

6. 平成29年度及び令和6年度に実施した空き家等の実態調査の比較

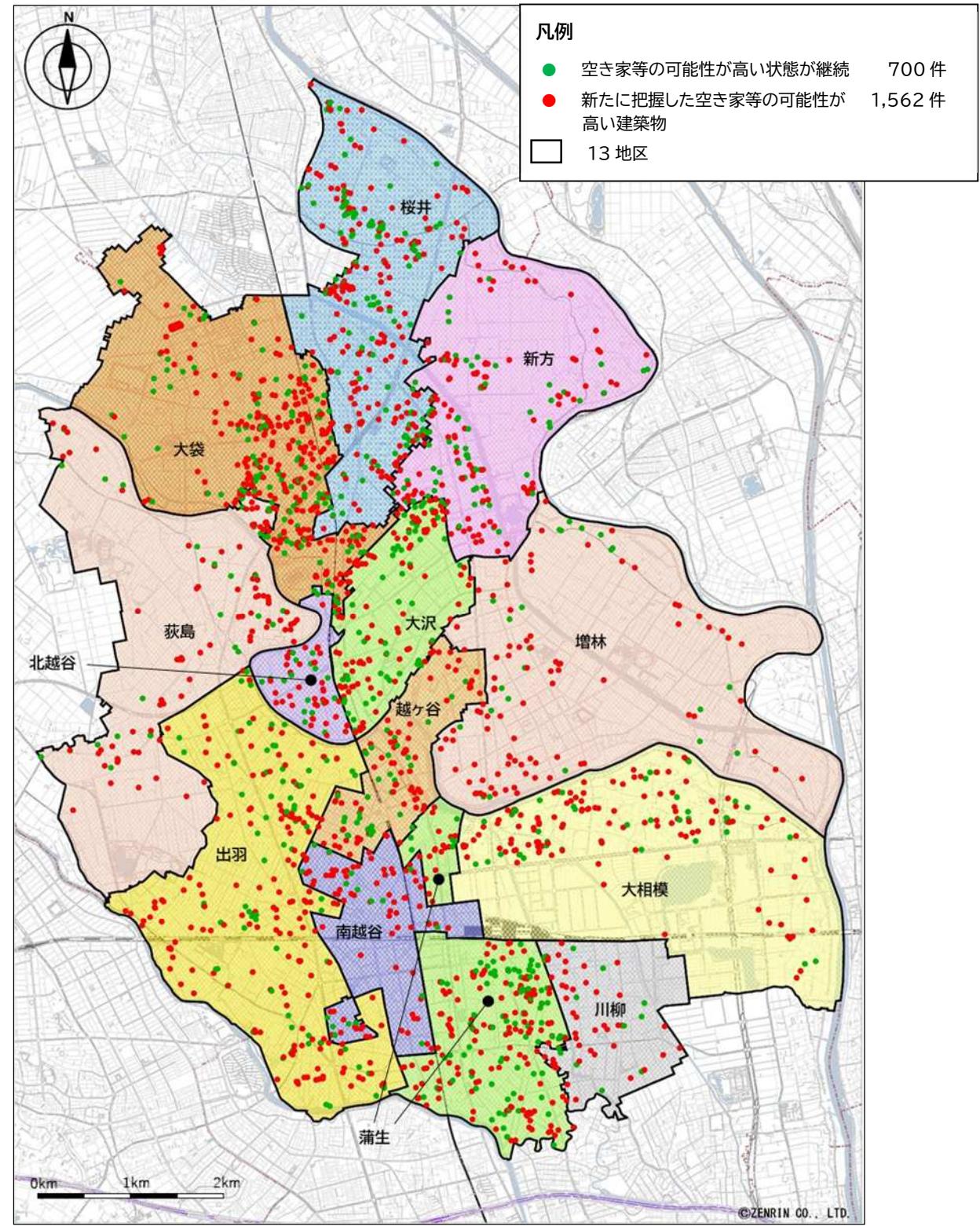
- 平成29年度に実施した空き家等の実態調査において、空き家等の可能性が高い建築物は2,050件でした。そのうち、今回の調査(一次調査・二次調査)を経て空き家等の可能性が高い状態が継続していると確認できた建築物は**700件**であり、**1,350件**が空き家等の可能性が高い状態を改善しました。



平成29年度に実施した空き家等の実態調査で把握した
空き家等の可能性が高い建築物 2,050 件の今回調査時点での状況

- 今回の調査により把握した空き家等の可能性が高い建築物2,262件のうち、**1,562件**を新たに空き家等の可能性が高い建築物として把握しました。

空き家等の可能性が高い建築物は、状態が継続するものより改善または新たに発生するものの方が多く、状況が常に動いていることがうかがえます。



令和6年度に実施した空き家等の実態調査で把握した
空き家等の可能性が高い建築物2,262件の分布状況