

牛久市の空き家マップ

目指せ地域の活性化！

はじめに

私の家の近くに誰も住んで居なさそうな建物があります。
 毎日のように前を通りますが、今のところ何の変化もないので、これからのあの建物の行方が知りたくなり空き家について調べようと思いました。
 また、最近、牛久市全体で空き家が増えてきているという話も聞いていたため、空き家について詳しく知りたと思い、このマップを作りました。

目的

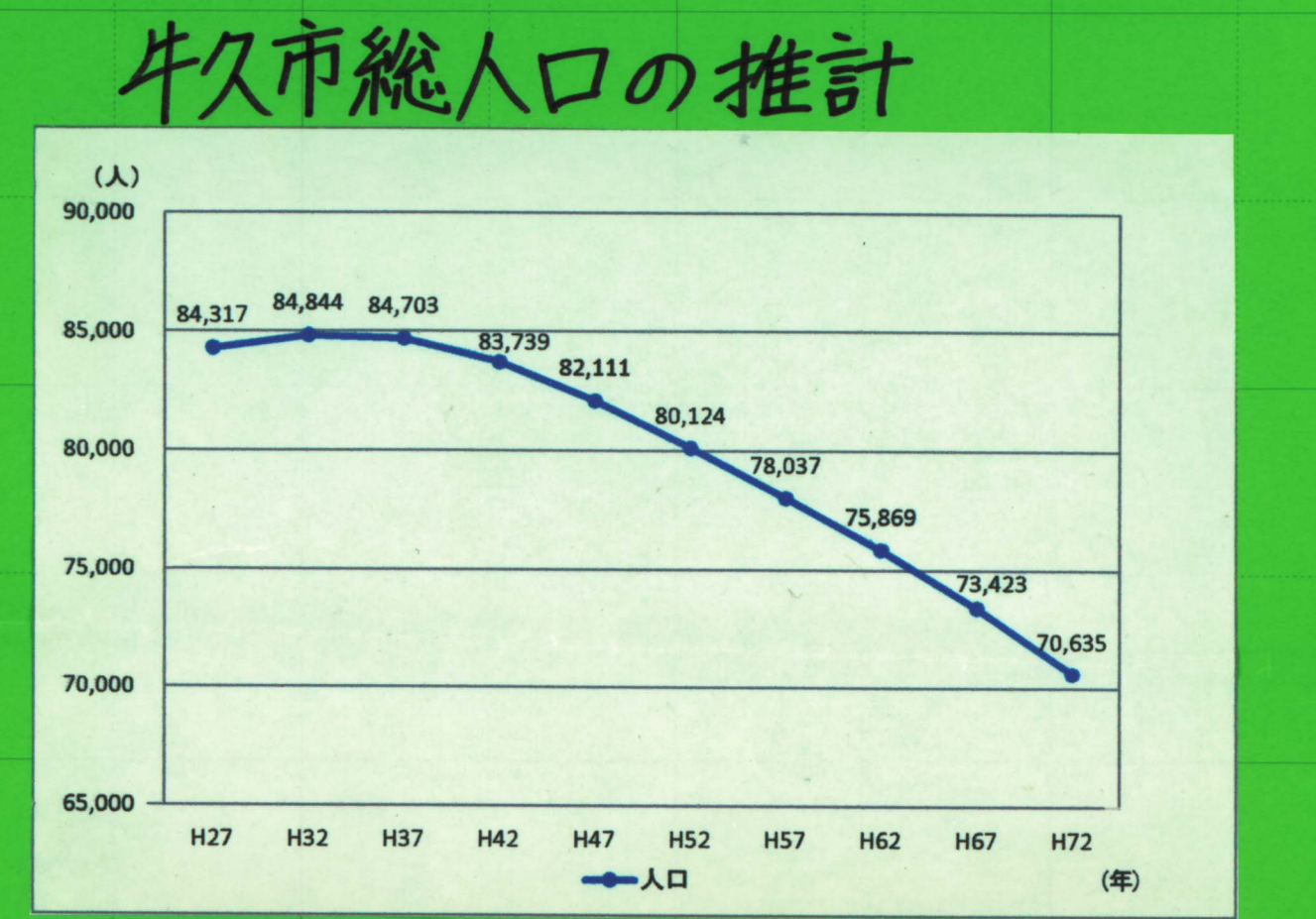
どこの行政区に空き家が多いのか、牛久市の空き家マップを作成し、その理由を調べる。
 牛久市で行われている取り組みについても調べ、これからどのようにして空き家を減らしていくか対策法を考える。

方法

牛久市の「空き家実態調査」の結果をもとに、行政区ごとの空き家の件数をマップにする。
 また、ホームページなどから、牛久市の空き家対策に関する情報を集める。

牛久市人口変化

牛久市の総人口は昭和35年から着実に増え続け、現在約8万4000人いる。
 しかし2020年をピークに人口は減少に転じ2060年には7万人になる見込みである。これは出生数の低下や市域全体での高齢化が原因である。



分かったこと

- 空き家が多い行政区ベスト5 **1位:小坂団地**、**2位:刈谷**、**3位:東みどり野**、**4位:上池台**、**5位:栄町**
- 空き家が多い行政区ベスト5地区の合計は212件で全体(540件)の約四割だった。
- 空き家が少ない行政区(0件~3件)は、新地ほか30地区あり、全64地区の約半分だった。
- 駅との関連性: 駅は二つあり、1896年開業した牛久駅から半径1.5kmの地区が多かった。一方、1998年に開業したひたちの牛久駅周辺は空き家は少なかった。
- 高速道路にインターチェンジとの関連性: 2007年に開通した牛久阿見ICとの相関は少なかった。

牛久市の取組み

- 良好で快適な住環境を提供するための「空き家等の発生予防と抑制」
- 空き家等を活用し世代が循環するまちづくり
- 安全で安心なまちづくりを推進するための「管理不全空き家の解消」

活性化の提案

- 小坂団地、刈谷、東みどり野は古くから団地がつくられており、これを利用してショップやカフェが隣接するコミュニティをつくる。
- 小坂団地など駅から離れた場所に交通網をつくる。

1 閑静な住宅街にある、自然豊かな物件です。

価格	6,000,000円	所在地	種子町
建築面積	60.00平方メートル	土地面積	201.53平方メートル
築年	平成4年	詳細情報	物件実態調査(詳細情報ページ)

2 大入り組した閑静な物件。

価格	10,500,000円	所在地	栄町3丁目
建築面積	—	土地面積	180.09平方メートル
築年	—	詳細情報	物件実態調査(詳細情報ページ)

3 閑静な住宅街にある、高層階で眺望が広がる物件です。

価格	7,500,000円	所在地	刈谷4丁目
建築面積	53.41平方メートル	土地面積	181.20平方メートル
築年	昭和54年	詳細情報	物件実態調査(詳細情報ページ)

4 閑静な住宅街にある、早稲田です。

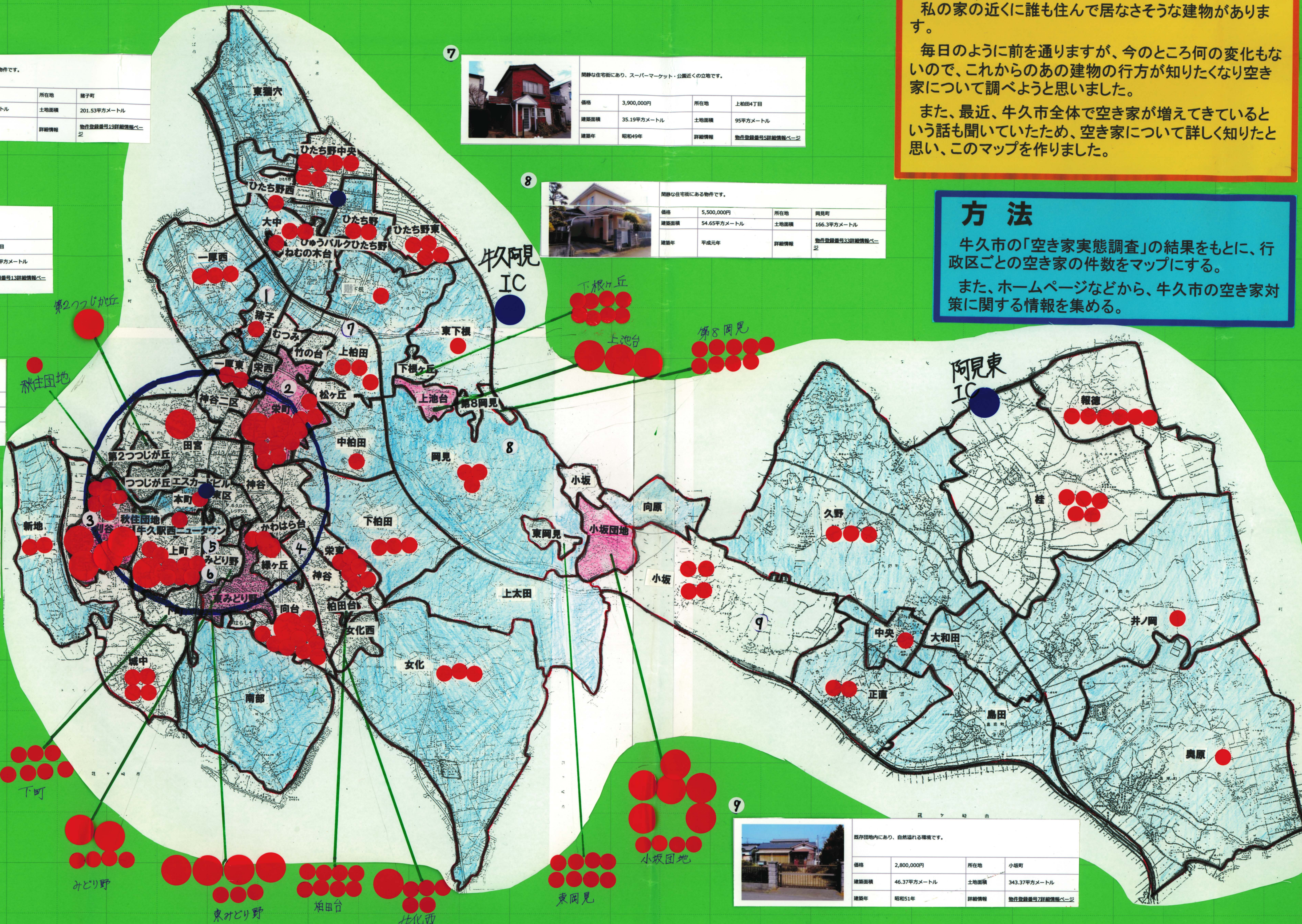
価格	5,000,000円	所在地	神谷5丁目
建築面積	70.38平方メートル	土地面積	151.89平方メートル
築年	昭和51年	詳細情報	物件実態調査(詳細情報ページ)

5 閑静な住宅街にあり、昔には家の前の庭木が繁茂です。

価格	3,800,000円	所在地	栄4丁目
建築面積	50.51平方メートル	土地面積	142.22平方メートル
築年	昭和55年	詳細情報	物件実態調査(詳細情報ページ)

6 閑静な住宅街にある、南側道路の閑静な物件です。

価格	5,500,000円	所在地	栄7丁目
建築面積	—	土地面積	142.91平方メートル
築年	—	詳細情報	物件実態調査(詳細情報ページ)



凡例 ● 10件 ● 1件 ● 駅 ● インターチェンジ(IC)

番号	行政区名	件数(件)	番号	行政区名	件数(件)	番号	行政区名	件数(件)	番号	行政区名	件数(件)	番号	行政区名	件数(件)	番号	行政区名	件数(件)
1	上町	18	11	向台	19	21	栄東	6	31	東堀穴	0	41	松ヶ丘	7	51	ひたち野西	1
2	下町	7	12	緑ヶ丘	12	22	神谷	21	32	下根	1	42	女化	3	52	おむの木台	1
3	刈谷	46	13	東区	8	23	かわはら台	17	33	下根ヶ丘	8	43	上太田	0	53	小坂	4
4	城中	4	14	みどり野	24	24	神谷二区	7	34	東下根	1	44	阿見	3	54	小坂団地	64
5	新地	2	15	東みどり野	43	25	柏田台	8	35	東阿見	8	45	第8阿見	9	55	向原	0
6	南部	0	16	秋住団地	1	26	種子	1	36	大中	2	46	上池台	30	56	奥原	1
7	本町	1	17	エスカードビル	0	27	むつみ	5	37	上柏田	3	47	女化西	15	57	中央	1
8	田宮	10	18	牛久駅西ニュータウン	1	28	一厚東	2	38	中柏田	1	48	ひたち野	2	58	大和田	0
9	つつじが丘	17	19	栄町	29	29	一厚西	3	39	下柏田	3	49	びゅうバルクひたち野	0	59	久野	3
10	第2つつじが丘	10	20	栄西	15	30	ひたち野中央	6	40	竹の台	8	50	ひたち野東	4	60	輻徳	6

＜参考文献＞

- ・平成30年度牛久市空家等実態調査結果報告書(平成31年3月 牛久市空家対策課)
- ・牛久市空家等対策計画(平成29年8月 牛久市)
- ・空家ガイドブック(平成31年2月 牛久市建設部空家対策課)
- ・平成29年度牛久市空家等実態調査結果報告書(平成30年3月 牛久市空家対策課)

7 閑静な住宅街にあり、自然豊かな物件です。

価格	2,800,000円	所在地	小坂町
建築面積	46.37平方メートル	土地面積	343.37平方メートル
築年	昭和51年	詳細情報	物件実態調査(詳細情報ページ)

9