

まとめ

はじめに

本業務において調査した結果を基に、湯梨浜町に存在する、空き家の状況について述べる。

湯梨浜町基本情報

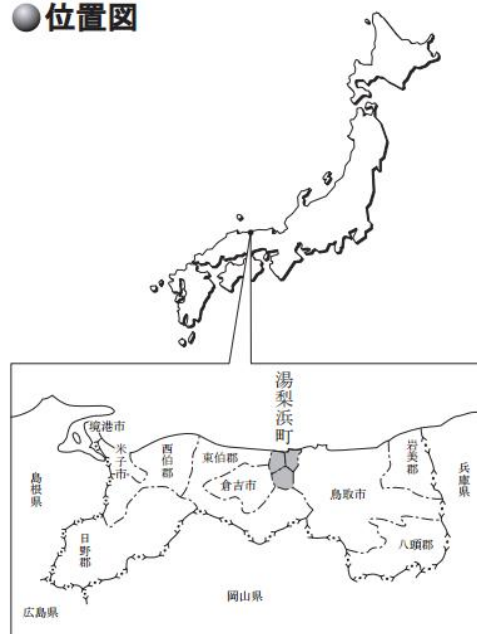
湯梨浜町は、鳥取県の中部に位置し、町域は東西 11.3km、南北 11.6km、総面積は 77.94k m²の町である。
 東は鳥取市、西は倉吉市・北栄町、南は倉吉市・三朝町と接し、北は日本海に面している。町の中心には東郷池がある。

■役場所在地 鳥取県東伯郡湯梨浜町大字久留 19 番地 1

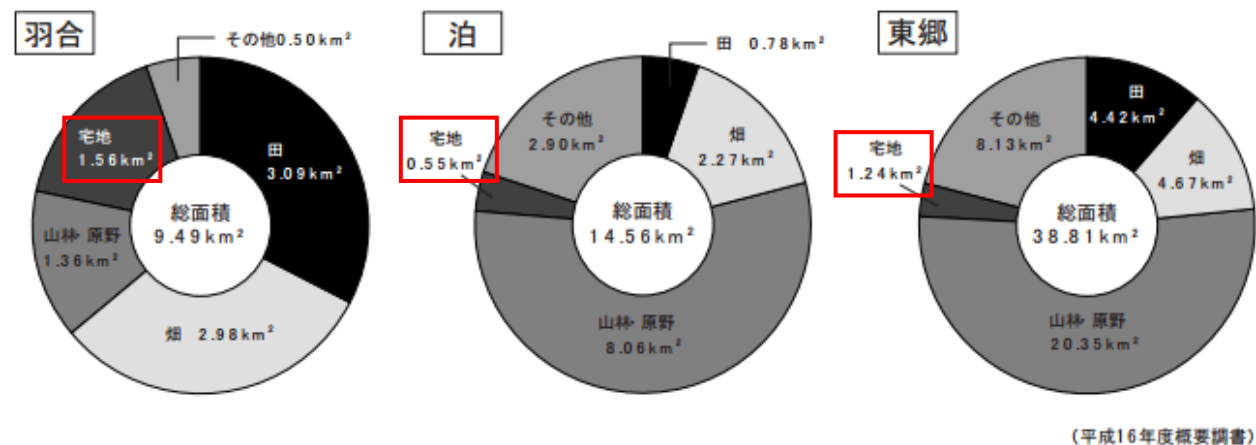
	世帯数	総数(人)	男	女
湯梨浜町	6, 571	16, 117	7, 721	8, 396
旧羽合町	3, 538	8, 770	4, 175	4, 595
旧泊村	869	2, 135	1, 025	1, 110
旧東郷町	2, 164	5, 212	2, 521	2, 691

R7.10.31 湯梨浜町 HP より

●位置図



●土地利用状況



湯梨浜町の宅地の割合 $\frac{\text{宅地 } 3.35\text{km}^2 (1.56+0.55+1.24)}{\text{土地利用総面積 } 62.86\text{km}^2 (9.49+14.56+38.81)} = 5.3\%$

令和7年度 空き家実態調査結果 (湯梨浜町全体)

表1 令和7年度 空き家実態調査結果一覧表

町/地域	調査戸数	空き家					危険家屋	空き家以外			
		合計	A	B	C	D		更地	居住中	使用中	その他
湯梨浜 町全体	574	272	74	45	107	46	29	167	73	30	3
羽合地域	204	86	12	16	39	19	14	59	29	16	0
東郷地域	209	104	37	15	37	15	10	60	25	8	2
泊地域	161	82	25	14	31	12	5	48	19	6	1

※「空き家等」の定義「居住その他の使用がなされていない状態である建築物とその敷地」

ランクA：危険な空き家（現地調査後の評価点が501点以上） ※特定空き家。

倒壊や建築材の飛散、など危険が切迫しており緊急度が極めて高い空き家

ランクB：大規模修繕が必要（現地調査後の評価点が201～500点）

今すぐに倒壊や建築材の飛散等の危険性はないが、管理が行き届いておらず損傷が激しい空き家

ランクC：小規模修繕が必要（現地調査後の評価点が51～200点）

管理が行き届いておらず損傷も見られるが、当面の危険性はない空き家

ランクD：そのまま使用可（現地調査後の評価点が0～50点）

空き家は、建物内部を除けば再利用可能な空き家

危険家屋：調査以前は空き家ではない（居住中または、使用中（倉庫、物置、車庫等）の家屋であるが、不健全（危険）な建物である。

更地：更地、駐車場

居住中：新築、建替、居住中

使用中：使用中（倉庫等）

その他：売物件、町営住宅等

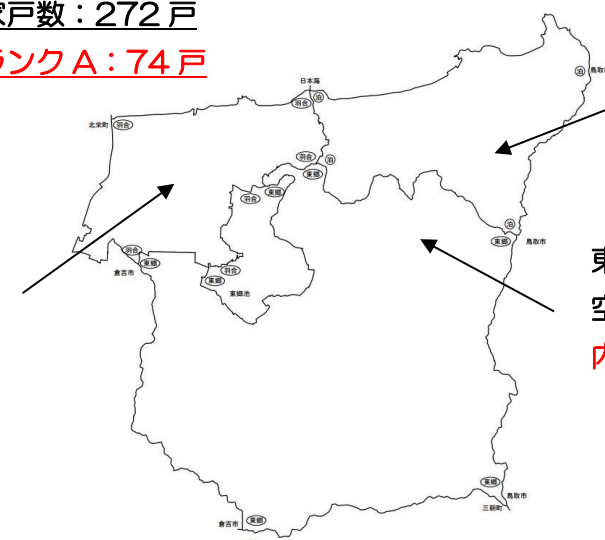
- 湯梨浜町における空き家の総戸数は、272戸（倉庫や蔵を含む）である。
- 空き家の内、特に危険な空き家は74戸である。
- 危険家屋（居住中、使用中の家屋であるが調査時に危険な建物である）は29戸である。
- 空き家以外（調査した結果、更地・居住中・使用中等の箇所）は273戸である。

湯梨浜町
 空き家戸数：272戸
 内 ランクA：74戸

泊地域
 空き家戸数：82戸
 内 ランクA：25戸

羽合地域
 空き家戸数：86戸
 内 ランクA：12戸

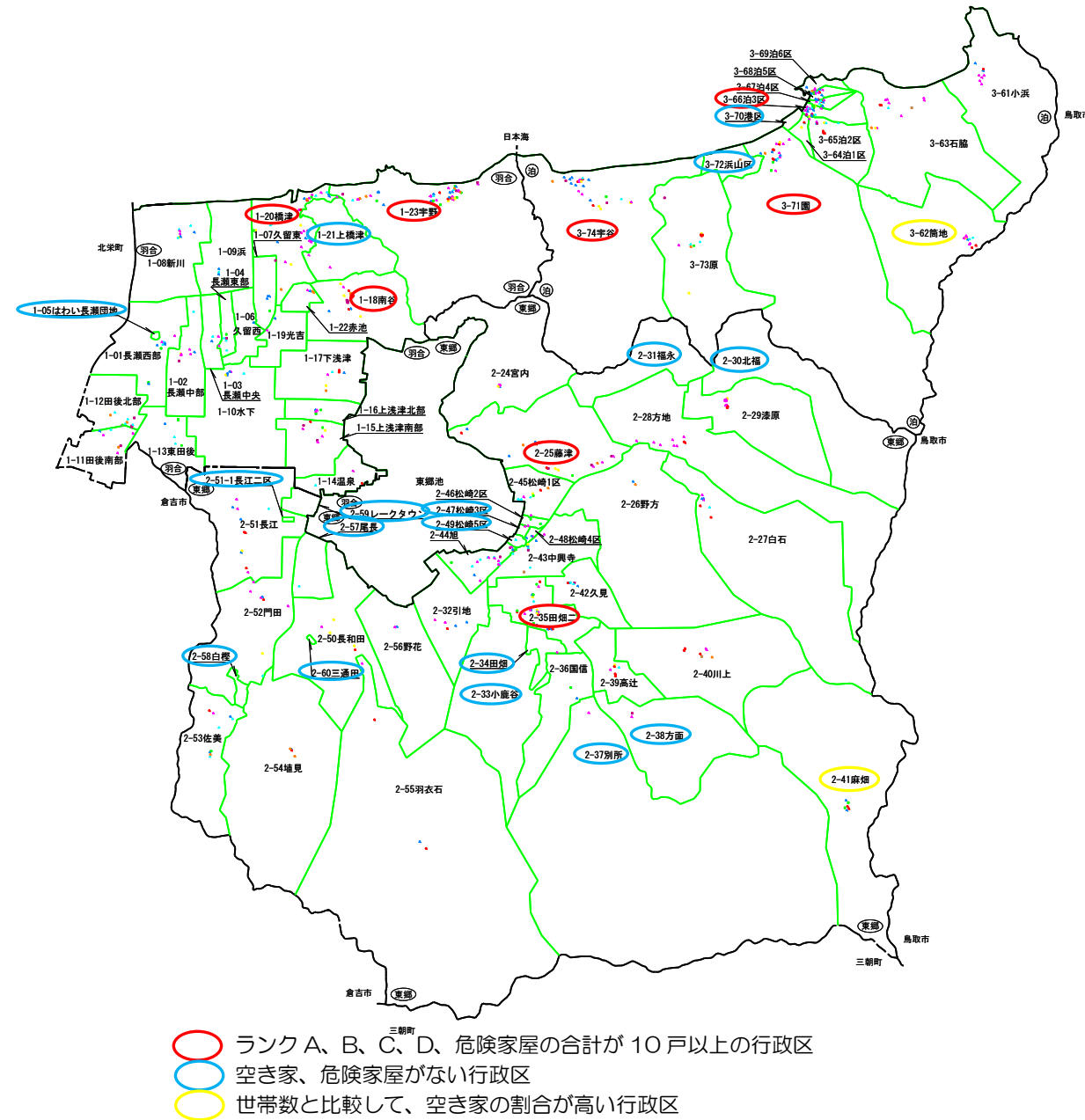
東郷地域
 空き家戸数：104戸
 内 ランクA：37戸



令和7年度 湯梨浜町空き家等実態調査業務

新規調査位置図

- : A ランク
- : B ランク
- ▲: C ランク
- : D ランク
- : 危険家屋
- ▲: 更地、駐車場等
- △: 新築、建替、居住中
- : 使用中
- : その他(売物件、町営住宅)



- ランク A、B、C、D、危険家屋の合計が 10 戸以上の行政区
- 空き家、危険家屋がない行政区
- 世帯数と比較して、空き家の割合が高い行政区

図 3-1 湯梨浜町空き家調査位置図

調査結果のコメント

- ランク A、B、C、D、危険家屋の合計が 10 戸以上の行政区
 - 羽合：橋津（15 戸）、南谷（13 戸）、宇野（25 戸）
 - 東郷：藤津（15 戸）、田畑二（19 戸）
 - 泊：泊 3 区（15 戸）、園（13 戸）、宇谷（17 戸）
- 団地や住宅地の自治会がある行政区に空き家は無い。
 - 羽合：はわい長瀬団地、上橋津
 - 東郷：北福、福永、小鹿谷、田畑、別所、方面、松崎 3 区、松崎 5 区、長江 2 区、尾長、白樫、レークタウン、三通田
 - 泊：港区、浜山区
- 海側及び東郷池東側の行政区に空き家が多く、危険な空き家も多くある。
- 空き家及び危険家屋から、更地、建て替え等の対策を実施した箇所を多く確認した。
- 羽合地域は、国道 9 号沿いに、空き家の店舗兼住宅が多い。
- 東郷地域には、3 階以上の空き家及びコンクリート造の空き家がある。
- 泊地域は、泊漁港付近に多くの空き家が集中している。
- 世帯数と比較して空き家率は、羽合地域が低く、泊地域が高い。
- 泊 3 区は、世帯数と比較し空き家の割合が高い。