

函館市の空家等所有者の意向に関する調査報告書【概要版】

1 調査の概要

(1) 調査の目的

令和8年(2026年)4月に策定を予定している「第3期 函館市空家等対策計画」の基礎資料を得るため、空家であると判断される建物の所有者等に対して、空家となった背景や管理状況のほか、今後の意向・要望などをアンケート形式で調査し、空家の実態を把握することを目的として実施した。

(2) 調査の対象

外環状線(通称：産業道路)の内側の区域で、令和5年度に行った実態調査等により空家であると判断される1,768棟の所有者等である。

2 調査結果

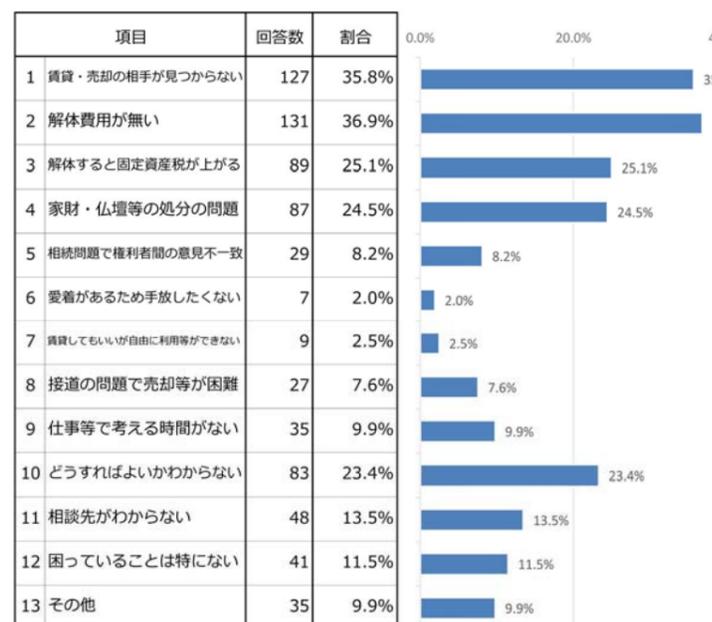
(1) 全体集計

調査対象である1,768件のうち、回答数が807件、回答率が45.6%であった。

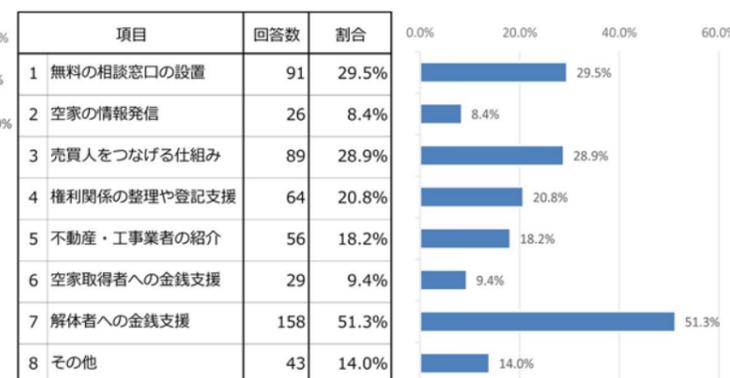
(2) 設問別集計の主な内容

- ・空家の所有者等の年齢は、60歳以上が過半数を占めており、高齢者が多い(問1)
- ・空家の所有者等の居住地は、道内・道外をあわせて市外が4割を占めた(問2)
- ・半数近くが10年以上空家のままとされており、長期にわたり活用されていないものが多い(問8)
- ・建物の外部・内部が破損している空家が多いほか、所有者等の1割強は空家の現状を把握していない(問11)
- ・空家の管理で困っていることとしては、「現住所から空家が遠い」や「管理の手間が大変」が多い(問12)
- ・今後の活用等については、過半数が「売却したい・賃貸したい」と、4割強が「解体したい」と考えている(問13)
- ・空家の活用について困っていることとしては、「解体費用が無い」、「賃貸・売却の相手が見つからない」が各々3割を超えたほか、「解体すると固定資産税が上がる」が4分の1を占めた(問16)
- ・空家の利活用等に対して希望する支援としては、「解体者への金銭支援」が過半数を占めたほか、「無料の相談窓口の設置」および「売買人をつなげる仕組み」が3割弱となった(問17)
- ・「函館市空き家バンク」に物件の掲載を希望する所有者等は2割強であった(問18)
- ・函館市空家等除却支援補助金の制度を知らないと回答した割合が9割弱を占めた(問19)

○空家の活用について困っていること(問16)



○空家の利活用等に対して希望する支援(問17)



3 アンケート結果から考えられる空家をめぐる課題および取り組みの方向性

(1) 個別の課題

①空家に関する費用負担

問16の回答では「(困っていることは)解体費用が無い」が3割を超え、問17の回答では「解体者への金銭支援」が5割を超えている。このことから、解体費用に係る資金不足により空家のまま放置されているものも多くあるものと思われる。除却支援補助金の制度の周知がさらに必要であることが分かった。

また、問16の回答では「解体すると固定資産税が上がる」が4分の1強を占めている。このことから、土地が更地になることによって固定資産税が増加することが所有者等による解体を躊躇させる一因となっていることが伺える。

②相談窓口の周知

問16の回答では2割強が「どうすればよいかわからない」、1割強が「相談先がわからない」となっている。このことから、適切な相談窓口に辿り着けない状況にある所有者等が一定数存在するものと思われる。

③空家の情報提供および流通

問13の回答では5割強が「売却したい」、1割強が「賃貸したい」となっており、相当程度の所有者等が売却や賃貸の意向を示しているところ、問17の回答によると、利活用等に係る支援として、2割弱が「不動産・工事業者の紹介」を挙げている。このことから、市場に流通していない空家が一定数存在するものと推察される。

また、問18の回答では、2割強が函館市空き家バンクに物件を「掲載したい」となっている。このことから、所有者等のうち一定の者は、本市独自の空き家バンクを利用したいという意向を持っていることが分かった。

④相続登記が未了となっている空家の管理

問16の回答では1割弱が「相続問題で権利者間の不一致」を、問17の回答では2割強が「権利関係の整理や登記支援」を挙げている。このことから、相続手続きや相続登記の煩雑さが空家の発生に影響しているケースもあるものと思われる。

⑤不良箇所のある空家

問11の回答では4割強が「建物の内部の破損」、4割弱が「建物の外部の破損」となっている。このことから、居住できるようにするためには改修工事が必要となる空家が一定数存在するものと思われる。

⑥空家所有者等の当事者意識

問10の回答では「(空家を)誰も管理していない」、問11の回答では「(空家の)現状を把握していない」、問16の回答では「(困っていることを)仕事等で考える時間がない」が、それぞれ1割程度を占めている。このことから、当事者意識の低い所有者等が一定数存在することが分かった。

(2) 取り組みの方向性

アンケート結果では、当事者意識の希薄化や相談窓口の周知不足、資金不足など、様々な課題がある中で空家を所有している者が一定数存在していたところであり、今後においては、本アンケートについて、必要に応じた再調査や詳細な分析に加え、これまでの取り組みの実績を踏まえた現計画の評価・検証を行った上で、空家対策の更なる推進に繋がる取り組みを検討していきたいと考えている。

函館市の空家等所有者の意向に関する調査
報告書

令和7年2月

函 館 市

目 次

1	調査の概要.....	1
	(1) 調査の目的	1
	(2) 調査の対象	1
	(3) 調査の方法	2
	(4) 調査期間	2
2	調査結果	2
	(1) 全体集計	2
	(2) 設問別集計	3
3	アンケート結果から考えられる空家をめぐる課題 および取り組みの方向性.....	26
	(1) 個別の課題	26
	(2) 取り組みの方向性.....	27
4	参考資料	
	(1) 調査票.....	28
	(2) 令和5年度 実態調査結果.....	34

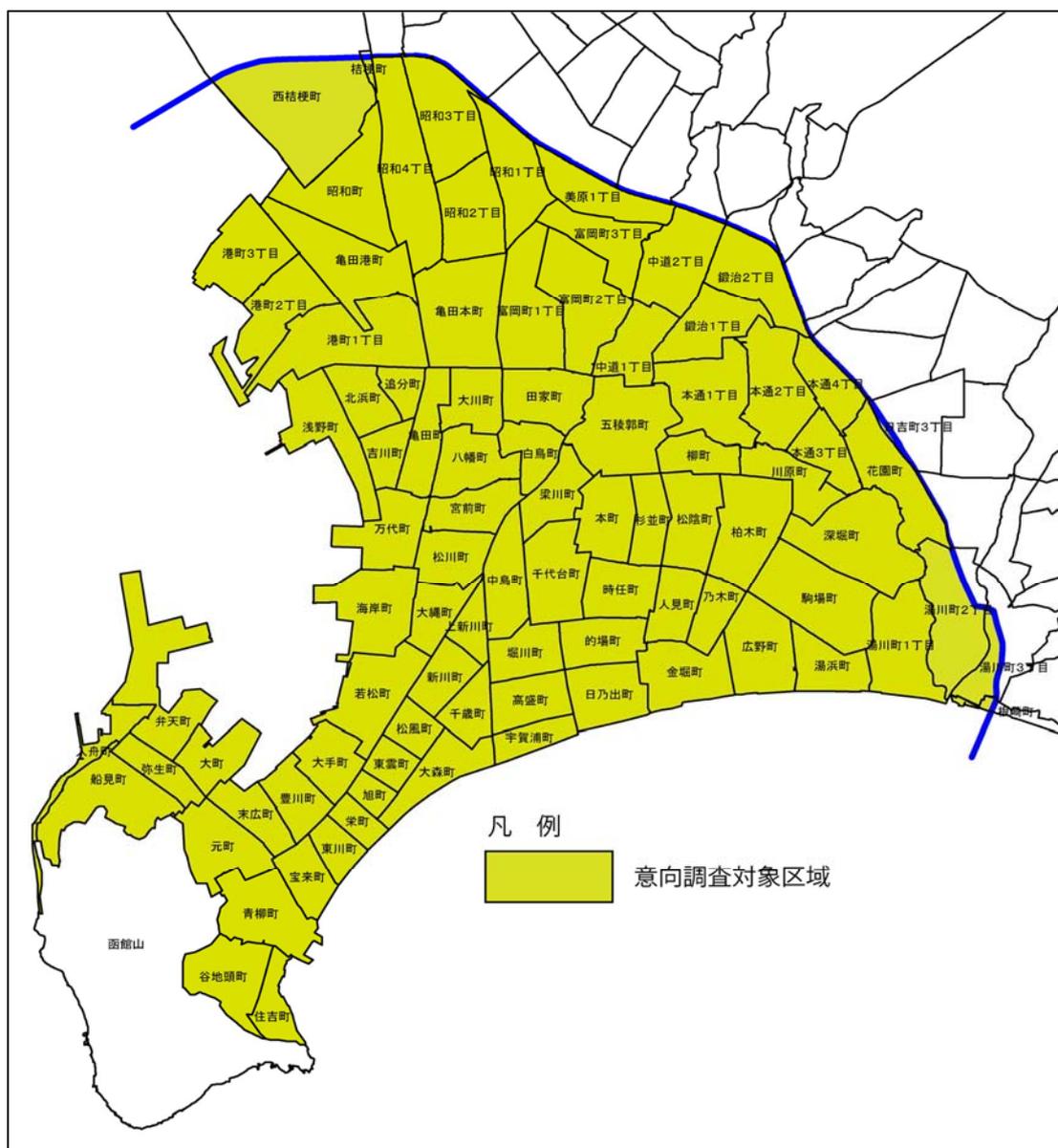
1 調査の概要

(1) 調査の目的

令和8年(2026年)4月に策定を予定している「第3期 函館市空家等対策計画」の策定作業に必要な基礎資料を得るため、空家であると判断される建物の所有者等に対して、空家となった背景や管理状況のほか、今後の意向・要望などをアンケート形式で調査し、空家の実態を把握することを目的として実施した。

(2) 調査の対象

調査対象は、外環状線(通称:産業道路)の内側の区域で、令和5年度に行った実態調査等により空家であると判断される1,768棟の所有者等である。



(3) 調査の方法

固定資産課税台帳データに基づく建物所有者またはその相続人に対して郵送により調査票を配付し回収した。

(4) 調査期間

調査票送付 令和6年7月8日から令和6年7月30日まで
(回答期日 令和6年8月30日)

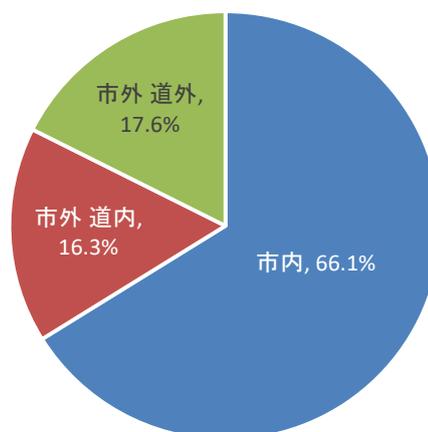
2 調査結果

(1) 全体集計

項目	計
調査対象件数	1,768件
回答数	807件
回答率	45.6%

●送付先の内訳

項目	送付数	構成比
市内	1169	66.1%
市外	道内	288 16.3%
	道外	311 17.6%



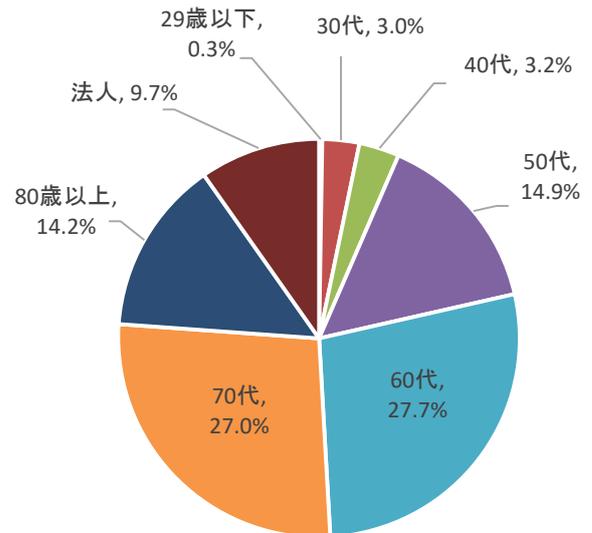
(2) 設問別集計

問1 あなたの年齢を以下からお選びください。(1つ選択)

○「60代」が27.7%で最も多く、次いで「70代」が27.0%、「50代」が14.9%の順となっている。60歳以上が半数以上を占めており、所有者や相続人に高齢者が多いことが分かる。

項目	回答数	構成比
1 29歳以下	2	0.3%
2 30代	23	3.0%
3 40代	25	3.2%
4 50代	115	14.9%
5 60代	213	27.7%
6 70代	208	27.0%
7 80歳以上	109	14.2%
8 法人	75	9.7%

有効回答数 770

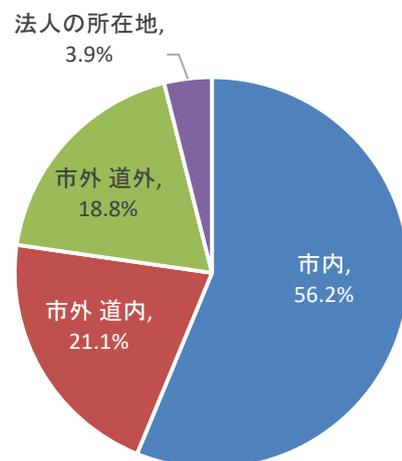


問2 あなたの現在の居住地を以下からお選びください。(1つ選択)

○「市内」が56.2%で最も多く、次いで「道内」が21.1%、「道外」が18.8%の順となっている。市内の居住者が半数以上であることが分かる。

項目	回答数	構成比
1 市内	424	56.2%
2 市外 道内	159	21.1%
3 市外 道外	142	18.8%
4 法人の所在地	29	3.9%

有効回答数 754



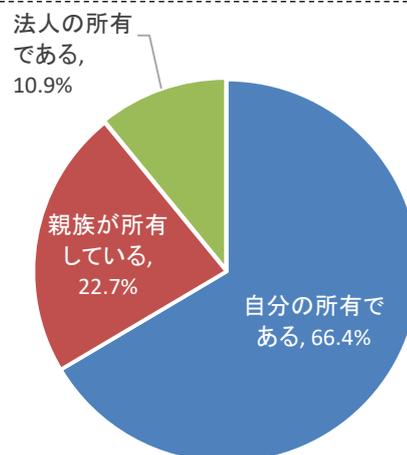
問3 この建物は登記簿上、誰が所有されていますか。（1つ選択）

※未登記の場合は、登記されている仮定で記入してください。

○「自分の所有である」の回答が66.4%で最も多く、次いで「親族が所有している」が22.7%となっている。

項目	回答数	構成比
1 自分の所有である	459	66.4%
2 親族が所有している	157	22.7%
3 法人の所有である	75	10.9%

有効回答数 691



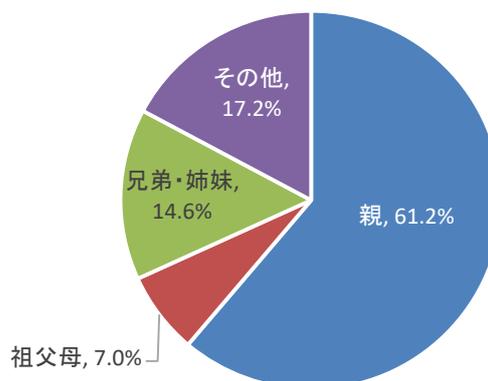
※本問における「4 既に売却、譲渡または解体済み」の回答数は、70であった。

問4 前の設問（問3）で「2 親族が所有している」と回答した方のみお答えください。所有されている親族を以下からお選びください。（1つ選択）

○「親」の回答が61.2%で最も多くなっている。「その他」の内容としては、「叔母」、「叔父」、「夫」、「子供」等となっている。

項目	回答数	構成比
1 親	96	61.2%
2 祖父母	11	7.0%
3 兄弟・姉妹	23	14.6%
4 その他	27	17.2%

有効回答数 157



【その他】の主な回答

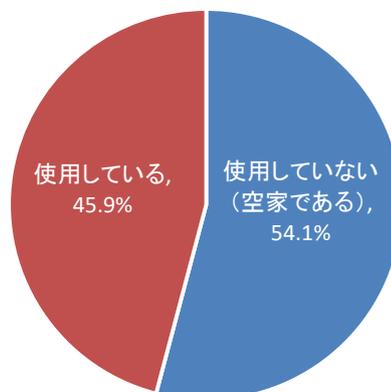
叔母(3), 叔父(2), 夫(2), 子供(2), 親の姉, 亡夫および娘, 亡夫, 叔母との共有, 伯母, 姪, 義父

問5 現在、この建物は使用していますか。（1つ選択）

○54.1%が「使用していない（空家である）」と回答しているが、45.9%は「使用している」と回答している。

項目	回答数	構成比
1 使用していない（空家である）	376	54.1%
2 使用している	319	45.9%

有効回答数 695

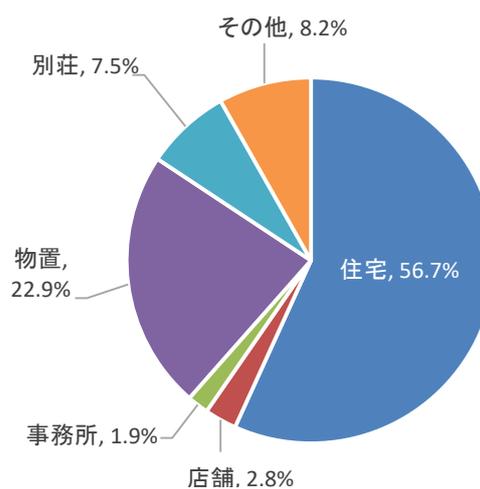


問6 問5で「2 使用している」と回答した方のみお答えください。
使用用途は何ですか。（1つ選択）

○「住宅」が56.7%で最も多く、次いで「物置」が22.9%の順となっている。
半数以上は、住宅として使用していることが分かる。

項目	回答数	構成比
1 住宅	181	56.7%
2 店舗	9	2.8%
3 事務所	6	1.9%
4 物置	73	22.9%
5 別荘	24	7.5%
6 その他	26	8.2%

有効回答数 319



【その他】の主な回答

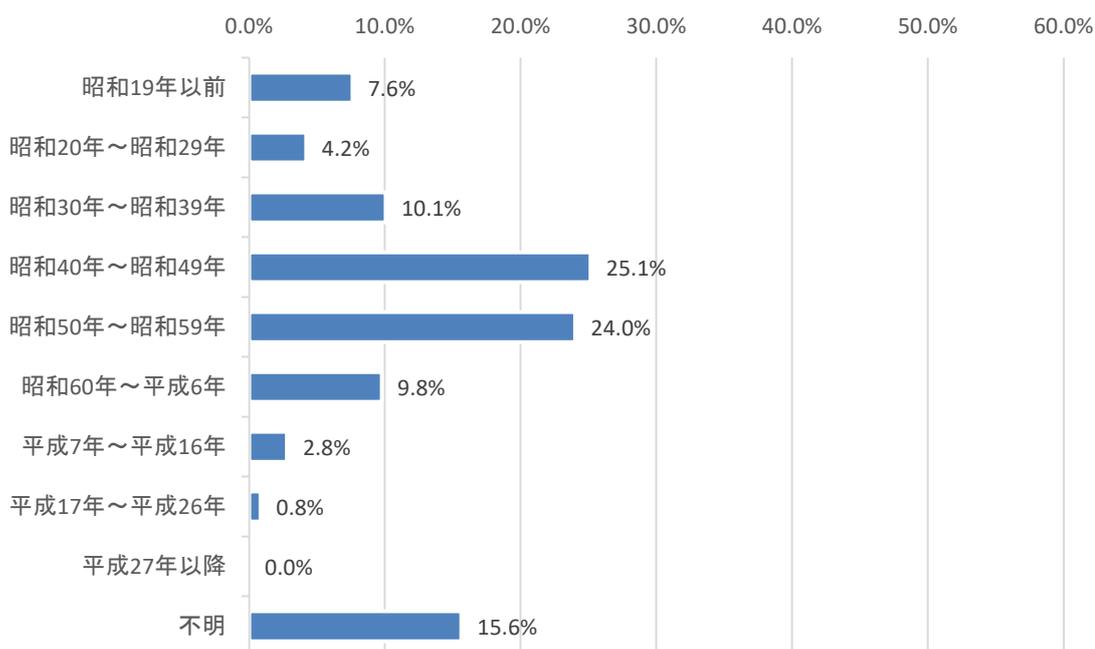
車庫(2)

問7 この建物の建築時期はいつ頃ですか。（1つ選択）

○「昭和40年～昭和49年」が25.1%で最も多く、次いで「昭和50年～昭和59年」が24.0%、「昭和30年～昭和39年」が10.1%となっている。

項目	回答数	構成比
1 昭和19年以前	27	7.6%
2 昭和20年～昭和29年	15	4.2%
3 昭和30年～昭和39年	36	10.1%
4 昭和40年～昭和49年	90	25.1%
5 昭和50年～昭和59年	86	24.0%
6 昭和60年～平成6年	35	9.8%
7 平成7年～平成16年	10	2.8%
8 平成17年～平成26年	3	0.8%
9 平成27年以降	0	0.0%
10 不明	56	15.6%

有効回答数 358



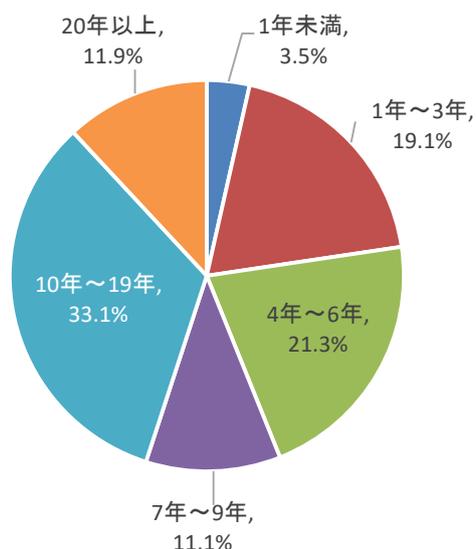
問8 この建物が空家になっておおよそ何年経ちますか。（1つ選択）

○「10年～19年」が33.1%で最も多く、次いで「4年～6年」が21.3%、「1年～3年」が19.1%の順となっている。

半数近くが10年以上空家のままとされており、長期にわたり活用されていないものが多いことが分かる。

項目	回答数	構成比
1 1年未満	13	3.5%
2 1年～3年	71	19.1%
3 4年～6年	79	21.3%
4 7年～9年	41	11.1%
5 10年～19年	123	33.1%
6 20年以上	44	11.9%

有効回答数 371

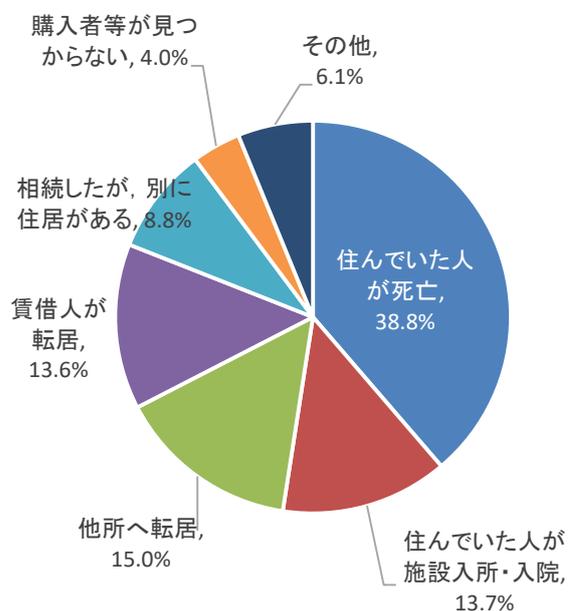


問9 この建物が空家となった理由は何ですか。（1つ選択）

○「住んでいた人が死亡」が38.8%で最も多く、次いで「他所へ転居」が15.0%、「住んでいた人が施設入所・入院」が13.7%の順となっている。

項目	回答数	構成比
1 住んでいた人が死亡	145	38.8%
2 住んでいた人が施設入所・入院	51	13.7%
3 他所へ転居	56	15.0%
4 賃借人が転居	51	13.6%
5 相続したが、別に住居がある	33	8.8%
6 購入者等が見つからない	15	4.0%
7 その他	23	6.1%

有効回答数 374



【その他】の主な回答

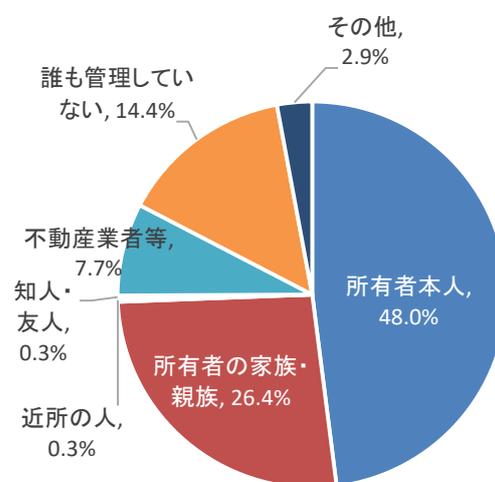
- ・老朽化のため(6)
- ・購入時から空家のままである(3)
- ・相続人が多数おり、連絡がとれない不明者がいるため
- ・火災となり住めなくなったため
- ・廃業したため
- ・購入したが、住む予定がまだない

問10 現在、この空家を実際に管理している人はどなたですか。（1つ選択）

○「所有者本人」が48.0%で最も多く、次いで「所有者の家族・親族」が26.4%となっており、大半は所有者本人やその家族・親族が管理している。また、「誰も管理していない」は14.4%となっている。

項目	回答数	構成比
1 所有者本人	180	48.0%
2 所有者の家族・親族	99	26.4%
3 近所の人	1	0.3%
4 知人・友人	1	0.3%
5 不動産業者等	29	7.7%
6 誰も管理していない	54	14.4%
7 その他	11	2.9%

有効回答数 375

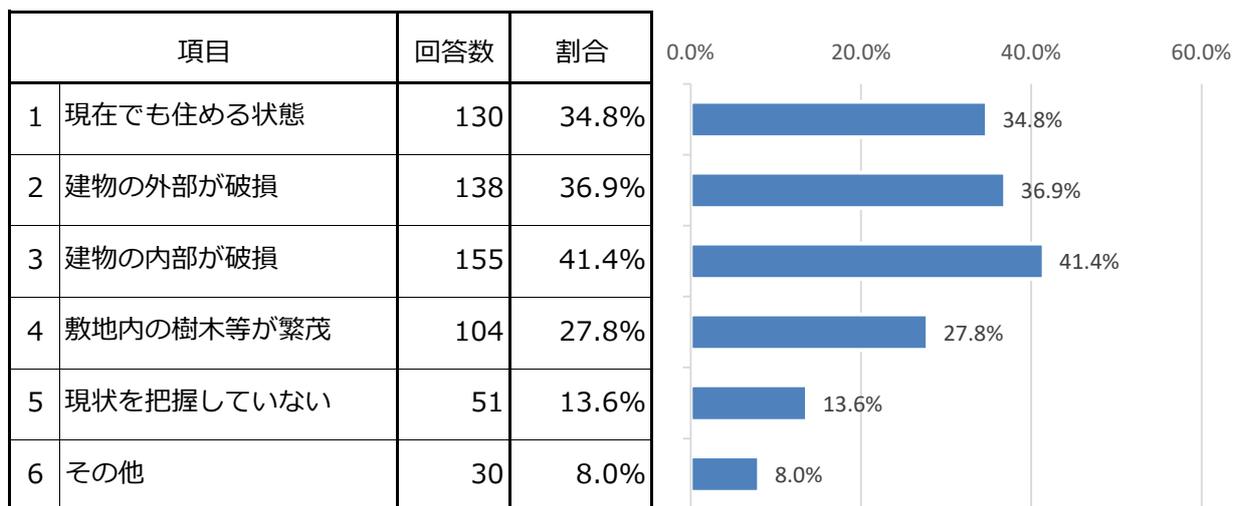


【その他】の主な回答

会社(3), 地主, 工務店に依頼

問11 現在、この空家はどのような状態ですか。（複数選択可）

○「建物の内部が破損」が41.4%で最も多く、次いで「建物の外部が破損」が36.9%、「現在も住める状態」が34.8%の順となっている。また「現状を把握していない」が13.6%となっている。破損している箇所がある空家が多いことが分かる。



有効回答人数 374

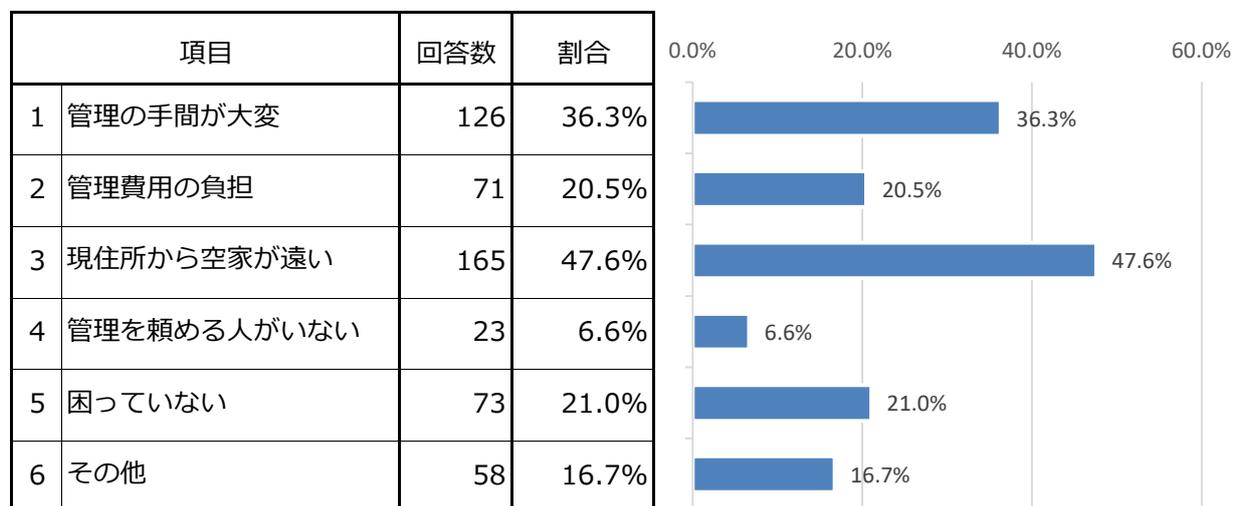
有効回答数 608

【その他】の主な回答

- ・古くて住める状況ではない(4)
- ・水回りの修繕が必要(3)
- ・住める状況ではない(3)
- ・住める状態か判断できない(2)
- ・建物がつぶれて、原形が保たれていない
- ・リフォームが必要
- ・家財が残っている
- ・不用品が多い

問12 この空家の管理で困っていることは何ですか。（複数選択可）

○「現住所から空家が遠い」が47.6%で最も多く、次いで「管理の手間が大変」が36.3%、「困っていない」が21.0%の順となっている。



有効回答人数 347

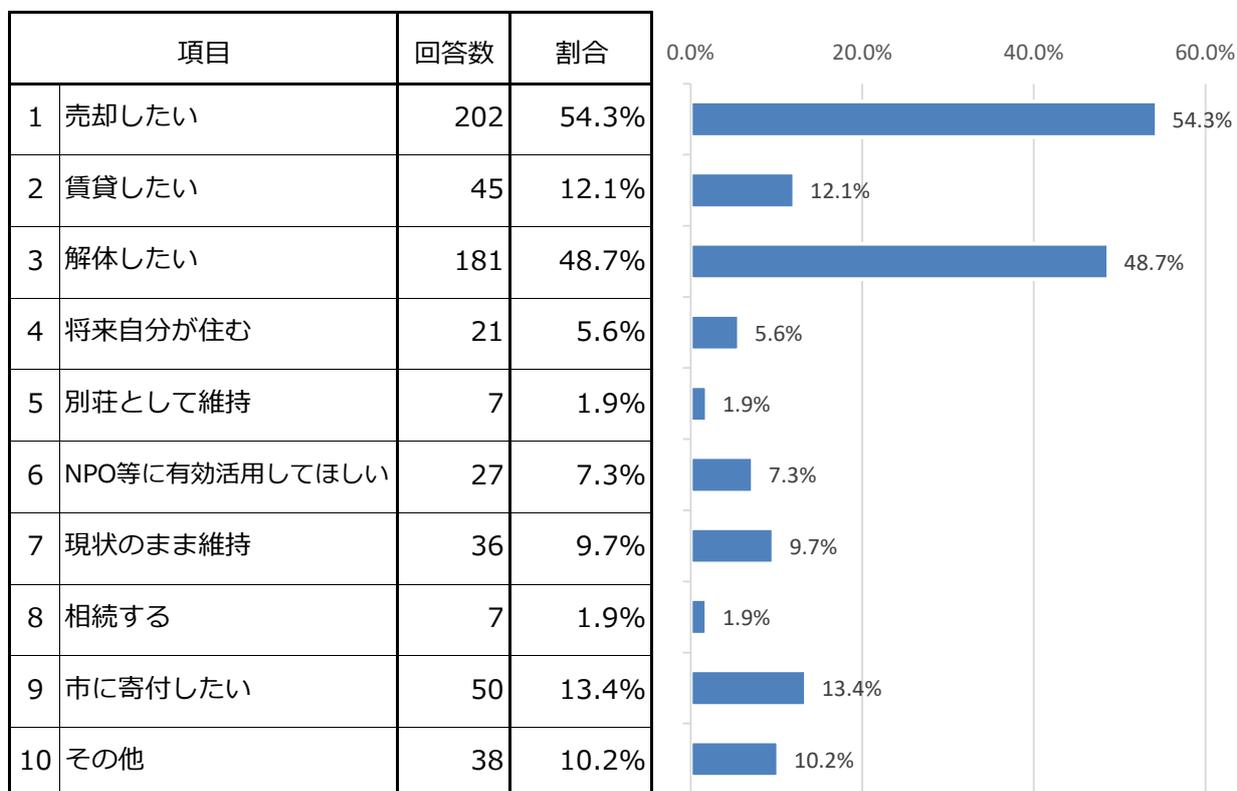
有効回答数 516

【その他】の主な回答

- ・相続の問題で困っている(4)
- ・売却先が見つからない(2)
- ・雑草の処理が大変(2)
- ・今後の使用方法が分からない
- ・体力がない
- ・相続対象者が多すぎる
- ・借地のため、売却できない
- ・低所得のため、費用をかけられない
- ・売却したいが、時間がない
- ・地代金がかかっている
- ・管理人がいないため、家を破損されたり、放火等のおそれがある
- ・どうしたらいいかわからない
- ・固定資産税や火災保険などの金銭問題
- ・共有名義者の意思を確認できない

問13 空家となっているこの建物について、今後どのようにされたいお考えですか。
(複数選択可)

○「売却したい」が54.3%で最も多く、次いで「解体したい」が48.7%、「市に寄付したい」が13.4%の順となっている。



有効回答人数 372

有効回答数 614

【その他】の主な回答

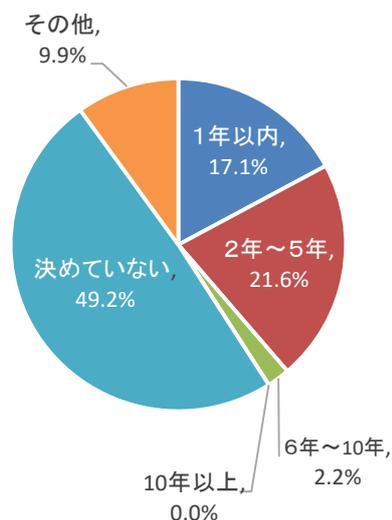
- ・わからない(4)
- ・不動産業者に対応を依頼する(3)
- ・収入にならなくても手放したい
- ・土地所有者に一任している
- ・将来的にどうするか結論が出ていない
- ・相続(名義変更)が済んだら考える
- ・時期をみて判断したい
- ・相続人の中で話し合いができていない
- ・引き取ってくれる方がいれば無償で譲渡したい
- ・借地のため、地主に渡す予定
- ・リフォームをして、社員寮としたい
- ・国庫納付予定

問14 前の設問（問13）で、「3 解体したい」と回答した方のみお答えください。
 解体する時期は、いつ頃を予定していますか。（1つ選択）

○「決めていない」が49.2%で最も多く、次いで「2年～5年」が21.6%、「1年以内」が17.1%の順となっている。

項目		回答数	構成比
1	1年以内	31	17.1%
2	2年～5年	39	21.6%
3	6年～10年	4	2.2%
4	10年以上	0	0.0%
5	決めていない	89	49.2%
6	その他	18	9.9%

有効回答数 181



【その他】の主な回答

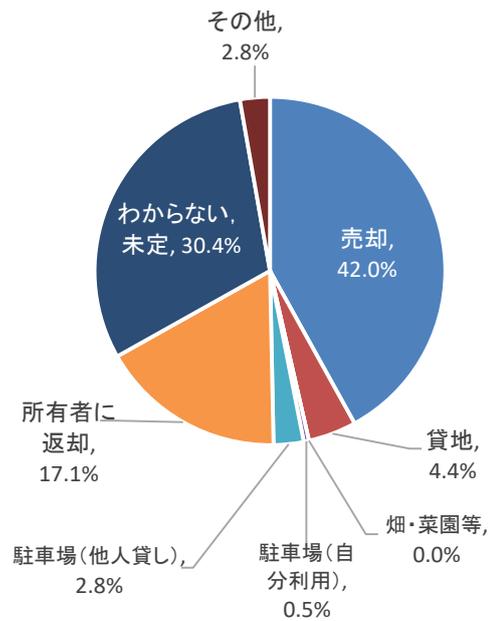
- ・土地の売買契約成立時
- ・わからない
- ・費用が無い(3)
- ・隣の家と繋がっているので、解体できなく隣人とも連絡がとれない
- ・解体したいができない
- ・いつでも解体したいが、お金の問題がある

問15 前の設問（問13）で、「3 解体したい」と回答した方のみお答えください。
解体後の土地をどのように活用したいですか。（1つ選択）

○「売却」が42.0%で最も多く、次いで「わからない、未定」が30.4%、「所有者に返却」が17.1%の順となっている。

項目	回答数	構成比
1 売却	76	42.0%
2 貸地	8	4.4%
3 畑・菜園等	0	0.0%
4 駐車場（自分利用）	1	0.5%
5 駐車場（他人貸し）	5	2.8%
6 所有者に返却	31	17.1%
7 わからない、未定	55	30.4%
8 その他	5	2.8%

有効回答数 181

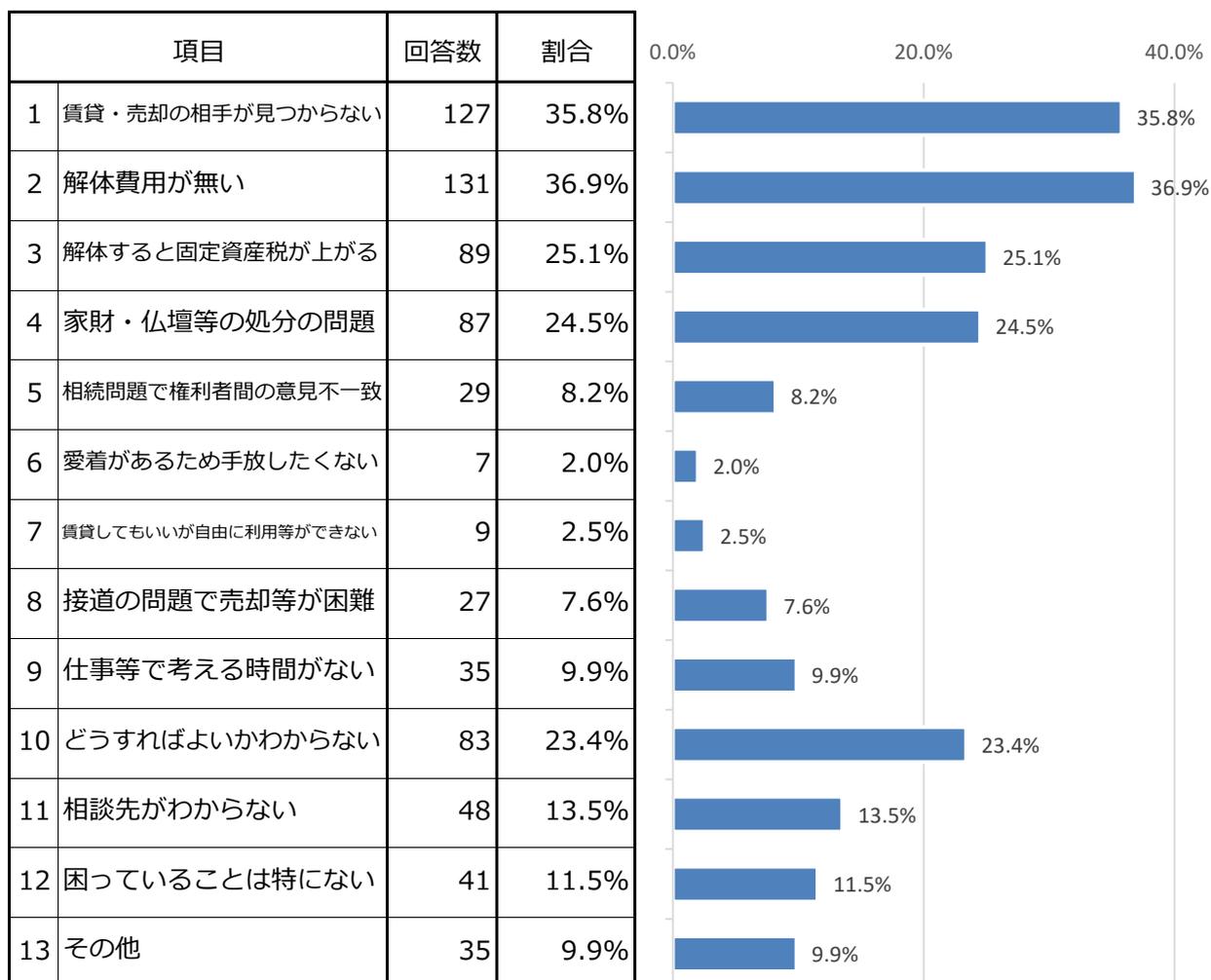


【その他】の主な回答

- ・市に寄付
- ・将来の新築に備えて保有を続ける

問16 この建物の活用について、困っていることはありますか（複数選択可）

○「解体費用が無い」が36.9%で最も多く、次いで「賃貸・売却の相手が見つからない」が35.8%、「解体すると固定資産税が上がる」が25.1%の順となっている。



有効回答人数 355

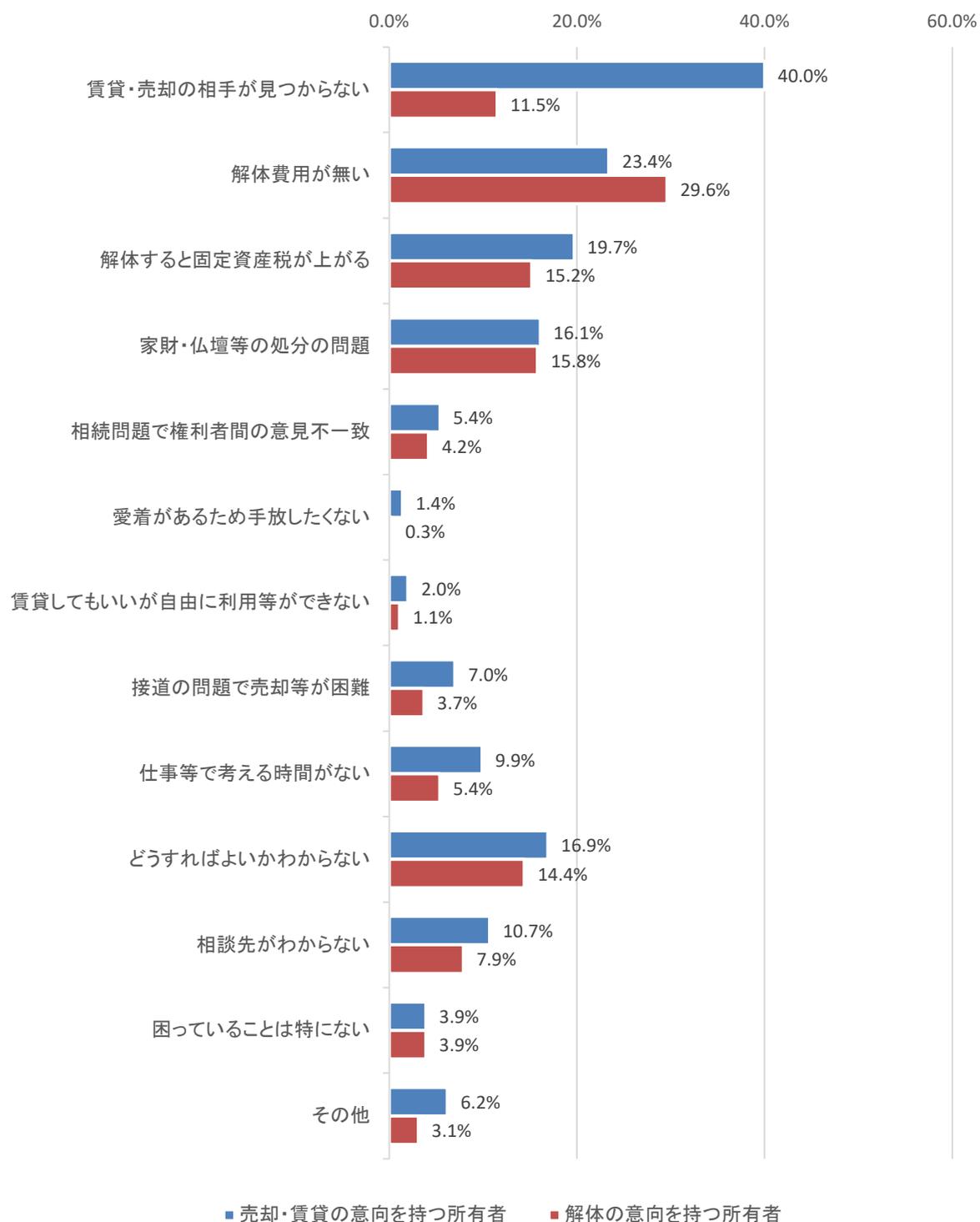
有効回答数 748

【その他】の主な回答

- ・誰が相続しているのかわからない
- ・お金を使うと老後が不安
- ・相続者の中に不明者がいて前に進めない
- ・食品機械の処分
- ・認知症で売却不可

【参考】問13での賃貸・売却の回答

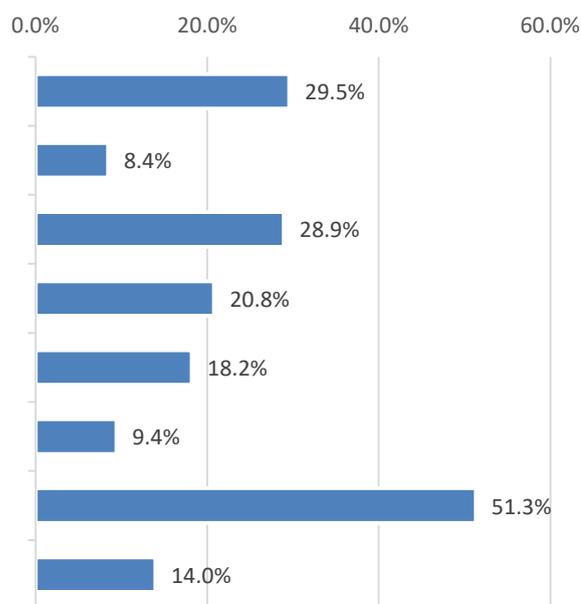
○問13の主な意向別の回答をみると、「賃貸したい、売却したい」意向を持つ所有者の回答では、「賃貸・売却の相手が見つからない」が40.0%で最も多く、「解体したい」意向を持つ所有者の回答では「解体費用が無い」が29.6%で最も多い。



問17 この建物の利活用等について、どのような支援をしてほしいと思いますか。
(複数選択可)

○「解体者への金銭支援」が51.3%で最も多く、次いで「無料の相談窓口の設置」が29.5%、「売買人をつなげる仕組み」が28.9%の順となっている。

項目	回答数	割合
1 無料の相談窓口の設置	91	29.5%
2 空家の情報発信	26	8.4%
3 売買人をつなげる仕組み	89	28.9%
4 権利関係の整理や登記支援	64	20.8%
5 不動産・工事業者の紹介	56	18.2%
6 空家取得者への金銭支援	29	9.4%
7 解体者への金銭支援	158	51.3%
8 その他	43	14.0%



有効回答人数 308

有効回答数 556

【その他】の主な回答

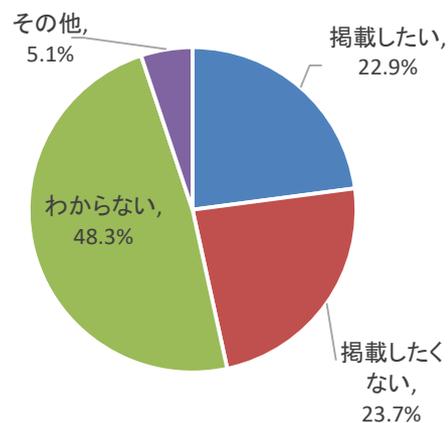
- ・特になし(4)
- ・良くわかりません(2)
- ・支援する段階がすぎている
- ・不動産会社に依頼しているが、売却まで至らない
- ・管理会社を紹介していただくと助かります
- ・国への返納をするシステムを簡単にしてほしい
- ・水道・床面等、手を入れないといけない箇所が有る
- ・借地であるため課題が多い
- ・解体したいが、費用が思った以上にかかるため貯蓄中
- ・地主も代わっていると思うので、わからない
- ・将来売却予定だが、権利者の調整が難しい
- ・登記等の手続きの簡素化の実現
- ・一帯を開発してくれる機関は無いものかと考えているがわからない

問18 市では今年度、「函館市空き家バンク」制度を創設する予定ですが、掲載したいと思いますか。（1つ選択）

○「わからない」が48.3%で最も多く、次いで「掲載したくない」が23.7%、「掲載したい」が22.9%の順となっている。

項目	回答数	構成比
1 掲載したい	81	22.9%
2 掲載したくない	84	23.7%
3 わからない	171	48.3%
4 その他	18	5.1%

有効回答数 354



【その他】の主な回答

- ・現在、相続問題が未決のため、解決したら考えることとしたい
- ・将来的には、掲載するかもしれない
- ・不動産会社へ手続中
- ・詳細を知ってから対応

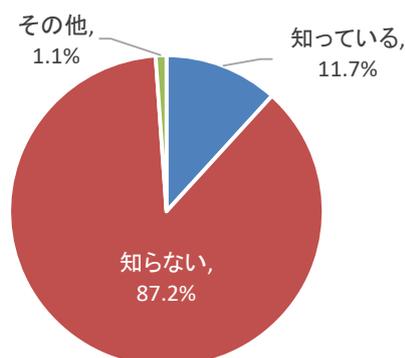
問19 市では空家等に対する補助金を交付していますが、次の補助金を知っていますか。
(各1つ選択)

- 除却支援補助金は、「知らない」が87.2%で、「知っている」が11.7%であった。
○改修支援補助金は、「知らない」が91.5%で、「知っている」が7.4%であった。

■函館市空家等除却支援補助金

項目	回答数	構成比
1 知っている	43	11.7%
2 知らない	320	87.2%
3 その他	4	1.1%

有効回答数 367



【その他】の主な回答

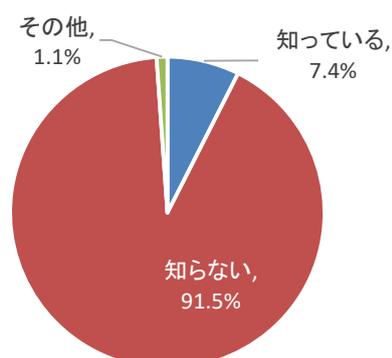
- ・詳しくわからない
- ・詳細を教えてください
- ・どのような制度なのかを教えてくださいとありがたい

※除却支援補助金の要件となる特定空家の所有者等のうち、「知らない」と回答した者は46人（12.5%）であった。

■函館市空家等改修支援補助金

項目	回答数	構成比
1 知っている	27	7.4%
2 知らない	332	91.5%
3 その他	4	1.1%

有効回答数 363



【その他】の主な回答

- ・詳しくわからない
- ・詳細を教えてください
- ・どのような制度なのかを教えてくださいとありがたい

問 20 空家対策についての意見・要望等がありましたらご記入ください。
(自由記載)

■空家の活用・解体に関するもの

- ・古い家なので解体を希望していますが、壁が隣家と接しているため、解体費用が高額になります。補助金等があれば助かります。(60代 女性)
- ・建物は、築100年ぐらい経過しており、内外部ともに老朽化が進んでいます。このため、安全に居住するためには、全体的な改修が必要です。建物は非常に古く、構造が弱くなっています。内装や外装の劣化が著しく、雨漏りや断熱性の低下が見られます。日常生活に支障が生じるだけでなく、安全面も懸念があります。この古い建物には堅固な基礎がなく、地震や大雨等の自然災害に対して非常に脆弱です。内部には傾いている部分が見られます。このような状況から建物全体のリフォームまたは解体再築、基礎の補強や構造の改修が必要です。(法人)
- ・解体するための手順がわからない。信頼できる業者を知りたい。(70代 女性)
- ・解体しても、以後の利用が見込まれないので、更地にしたうえで、市で引き取っていただけると助かります。(50代 男性)
- ・土地を更地にして売却したいと思いますが、解体費用が高額となっております。土地がすぐに売却できればと思いますが、なかなかすぐに売れないようです。(70代 男性)
- ・金銭的にも全く予定を立てることができず、空家をどうしたら良いか、色々な事情・問題を踏まえて相談できる窓口を早く設置してほしいです。(30代 女性)
- ・解体した場合の解体費用や更地にした場合の固定資産税の大幅増はかなり負担になると思う。(60代 性別不詳)
- ・今後解体を考えている(建物が古く危険性が高い)が、費用が高いため大変である。補助金や無利子貸付制度があれば解体しやすい。(70代 女性)
- ・家の場所は道路に面しておらず、小路の奥にあり2tトラックしか入って来られず、解体して運び出すにもかなり手間がかかり費用も高くなる。補助金のことも知っているが到底少なく、すぐには解体することはできません。(60代 女性)
- ・空家解体後、固定資産税が上がるのは矛盾しているし、そのために解体できない空家が増えているのだと思います。(60代 性別不詳)

- ・1人暮らしなので、撤去（更地）する等の費用について苦慮しております。借地です。（80歳以上 男性）
- ・解体や売却をしたいのですが、隣人とのこともあり困っています。解体資金がないという問題もあります。（80歳以上 女性）
- ・空家といっても2世帯住宅ですべてが別々になっている。できれば管理が大変なので、何か役立つような使用方法があれば貸して利用してほしい。（80歳以上 女性）
- ・解体して更地にすると固定資産税が上って大変になるので困っています。（70代 男性）
- ・解体費用の全額負担を希望し、返済の必要のないことが重要と思います。（60代 性別不詳）
- ・解体するために事前にすべきこと、事後にすべきこと等、具体的に整理し近所の方々への理解も含めやるべきことが多いが、70歳近くで一人身なので、家財道具等の片付けも進んでいない。思った以上に解体費用および物の処分費用もかかるため、古い物が欲しい方等には差し上げたいがネット等もやっていないため、捨てるしかないのかと思っている。市に寄付しても借地であることや、駐車場が無いこと、内部の手入れ等、使用する前にかかる費用が多いため無理と判断。（60代 女性）
- ・賃貸・売却等により、有効活用できればと考えています。（60代 男性）
- ・現在、不動産会社で売家看板を出して売却依頼中です。（60代 男性）
- ・早く解体し売却したいが、隣の家の所有者がわからずどうにもできなく困っています。（70代 男性）
- ・初期費用を抑えることができ、土地・建物を有効活用できる方法があれば教えてほしい。（40代 男性）
- ・処分、解体したいが、適切な業者を知らない。紹介してほしい。（60代 男性）
- ・親族が管理している空家を含め、4軒つながっている状況で、全ての空家4軒の相続人あるいは親族は、解体のち売却を希望している。障害は、解体時に必要な重機が長屋（4軒）の場所まで来る道路の幅が狭いので、現時点では、重機の使用は困難であり、手作業による解体では費用が高額になることである。（70代 女性）
- ・現在、不動産屋に売却をお願いしています。今回その話が1件ありましたが、だめでした。また新たに買い手を探してもらっている状況です。（60代 男性）
- ・3件長屋の中央で1件が空家でもう1件は住人が居るため、解体等ができない状態です。土地が借地のため解体を希望しますが、資金と今の状況で進めません。（70代 男性）

- ・解体や売却についての相談に乗ってほしい。市内に住んでいないため、優良業者の紹介等をしてほしい。(60代 男性)
- ・移転し、近々5年が経つ状態でなかなか売却できずにおります。(70代 女性)
- ・賃借人が転居したため空家となり、貸家としていた時に管理依頼をしていた不動産会社に売却を依頼している。築後43年経過しており、購入希望者がなかなか現れなく困っているところである。(70代 男性)
- ・早急に売りたいと思います。4年間不動産業者をお願いしていますが、希望する情報がなく、経費ばかりかかります。(60代 女性)
- ・処分したいのですが、業者がわからない。遠方に住んでいるので、情報が無い。(70代 女性)
- ・古い住宅は、新しい住宅に比べて断熱性能が劣っていることが多いです。断熱性能を等級4または5まで引き上げたうえで活用しなければ、入居や購入の対象にすらならないかと思います。(30代 男性)

■空家の管理に関するもの

- ・敷地内の除草等、周辺環境維持のための公的介入（有償での指定優良業者による管理、整備作業の推進）、固定資産税の上がらない更地化推進策の導入または補助。(70代 男性)
- ・札幌市内で勤務中であるが、親が亡くなり、弟と2人で管理する予定であったが、弟も亡くなり、草刈、水道管、その他、忙しいためなかなか管理ができない。定期的に空気の入れかえ等を頼む人もいないので困っています。土地が借地のため、毎月の支払いが大変。高齢で施設に入所中のため管理が難しい。知恵をアドバイスしてほしい。(70代 男性)
- ・年2回、状況確認と庭の草刈りに訪問しています。今のところ問題はありませんが、不法侵入等の不安があります。(70代 男性)
- ・函館市の修理業者で安く修理してくださる方がいれば、また人に貸せばいいと思っています。良心的な不動産屋と修理会社を市が教えてくだされば良いのですが。(70代 女性)
- ・お金を支払えば、市の担当者が草刈りを業者に依頼してやってもらえるようにしてほしい。(80歳以上 男性)
- ・今後の老朽化対策。(50代 男性)
- ・強風や大雨、台風時期になると実家が心配になる。過去に屋根が飛んだと近所の方から大家に連絡が入り、消防が来て一時的に屋根を直したと聞きました。何かあった時の対応が

できません。(40代 女性)

- ・特定空家にならないように管理を続けています。固定資産税があがると経済的に厳しくなるので、できる限りの努力をしています。所有者は健康上の理由で片づけ、管理、売却の手続き等ができる状態ではないためどうしようもありません。(40代 男性)

■相続に関するもの

- ・相続で大変困っております。助けてください。(80歳以上 女性)
- ・名義変更の際、相続者の中に不明者がいた場合に何らかの良い方法があれば空家問題はかなり進むと思います。(60代 性別不詳)
- ・相続人のうち、一部の意向が不明で困っています。(50代 男性)
- ・2階建てアパートですが、老朽化のため倒壊のおそれを心配しています。共有名義者と財産相続で系争中のため、土地・建物が現在の状況のままです。解体作業に進めないことが悩みです。(70代 男性)
- ・昨年より、相続登記を進めてきましたが、身をもって大変さを実感しました。仕事をしながらだと正直厳しいと判断し、司法書士にお願いすることとなりましたが、結果、お金も時間もかなりかかっています。今の現状では、解体するにも、利用するにしても、空家に関しての手続き等が難しく進められないと思っています。尚更、高齢者または持ち主が故人でその親族が近くに住んでいないことや相続人が多い物件は、膨大な時間と労力とお金がかかりますので、諦めていることもあると想像できます。(50代 男性)

■市の制度に関するもの

- ・函館市空家等除却支援補助金や函館市空家等改修支援補助金等があることを知りませんでした。遠くに離れているため、いろいろと情報等、知りたいと思います。弟が北海道にいるので相談して空家を何とか処分していきたいと思います。(60代 女性)
- ・墓参りの時に雑草刈りに行き確認していたが、年々建物外部の破損等が激しく、近所に迷惑をかけているかもしれないと思うようになりました。1日も早く空家等除却支援補助金の支援により取り壊すのが望ましいので申込書を送ってほしい。(60代 女性)
- ・道路から離れているため、車両が入らず、少しずつ解体作業を手作業で行っているため苦勞をしています。少しでも補助金があれば助かります。(60代 女性)
- ・解体費用の支援は、どの町内でも行ってほしいと思っています。(60代 女性)

- ・函館市内に複数家屋を所有しておりますが、改修費用を補助してほしい。(50代 男性)
- ・支援補助金制度を知らなかったので、広く周知してほしいです。(60代 女性)
- ・解体費用にアスベスト処理費が重なると、倍額の出費になります。売却しても元が取れません。資金がなければ売却も解体もできません。アスベスト処理の補助金制度等があると助かります。また、家財道具の処分も50万～100万はかかります。空家処分は大変な出費になります。経済的な面で難しいと思います。(60代 男性)
- ・補助金等、少しでもあると助かります。(50代 男性)
- ・助成等が充実すれば、整理しやすいです。(80歳以上 性別不詳)
- ・相続した建物の解体工事費が補助金適用されるのか知りたい。(50代 男性)
- ・遠方に住んでいたり、金銭的な事情で、家の処分に困っている人への対応策がほしい。時間的にも経済的にも手をこまねいています。売却してお金にしようとか全く考えていない。とにかく手放したいだけの人への制度があればありがたいです。(50代 男性)
- ・所有する土地・建物(空家)を市へ寄贈することを前提に市が建物を処分してくれる制度があればよいのですが。(70代 女性)
- ・解体費用補助金の法人への拡大。(法人)
- ・空家除却支援補助金の建築物調査申込書を提出しましたが、却下されました。もう少しハードルを低くしてもらいたい。(70代 男性)
- ・解体または修繕費の補助を充実させてほしい。(法人)

■その他に関するもの

- ・空家を手放したいのですが、親族間の連絡先等がわからず困っています。寄付できればしたいです。(70代 女性)
- ・良くわからなく、本当に困っています。(50代 女性)
- ・市の支援を受けているので、どうしたらよいのかわかりません。(60代 女性)
- ・とにかく手放せればと思います。(70代 女性)
- ・年金のみの収入なので、固定資産税を納めるだけで請一杯です。極端に安くても手放せればと思います。最悪、無償でも仕方ないとは思いますが、納税や庭木等を片付けるのに工賃をかけているので、いくらかでもあればありがたいとは思っています。(70代 女性)

- ・高齢になり、老後の永住を考えて建築時に借地ではなく土地の購入を申し入れたが、できませんでした。主人亡き後、子供の助けを受けて身体が保てたら、一人暮らしを迷惑かけずにしたいと考えています。函館での老後を過ごしたいと念じます。(80 歳以上 女性)
- ・近辺の空家は屋根の鉄板が風の強い時等に飛んできたりします。そのたびに消防が来て応急手当をしてくれます。そんな時、外で火災が起きたりしたら、消防の皆さんが大変な思いをします。空家になって何年も経っているので、持家の親族が早く決断してほしいと考えます。電線にかかる木があるところもあります。(70 代 男性)
- ・市に寄付するのではなく、買い取ってほしいです。(50 代 女性)
- ・本当にどうしていいのかわかりません。別荘地のようなところに家があるので、この先どうなるのか不安です。毎年帰れないので、帰った時に片づけてはいます。(60 代 女性)
- ・飛行機で行く距離なので、わずかでも交通費の援助があればいいなと思います。メール等で気軽に相談できる窓口を作ってほしい。安くても良いので市に買いとってもらいたい。(解体等も全て任せたい) (30 代 女性)
- ・函館市内の不動産会社に 10 年以上前より売却を依頼していますが、問い合わせは多くありません。また、樹木も成長して繁茂しており、状況の確認も難しい状態です。以前、市役所に電話で相談しましたが、寄付は受け付けないと回答を頂きました。建物は 100%自分の所有ですが、土地の 4/5 は叔父の所有になっており、最終的には同意が必要ですが、叔父共々売却・寄付どちらでも早急に処分したいと考えています。(60 代 男性)
- ・将来、70 歳になったら帰省して住む予定 (予定 2029 年) (60 代 男性)
- ・観光バス等が通るので、早くどうにかしたい。子にまかせている。(80 歳以上 男性)
- ・父が亡くなってからすぐは母もしっかりしていましたが、登記とか何もしていないことがわかり、お手上げです。じっくり考える暇もない。地主には申し訳ないと思っているので何とかできたらと思っていました。(50 代 女性)
- ・修復し、市で安く販売あるいは貸してくれたらありがたい。(60 代 女性)
- ・住んだことのない地域や建物に対して責任が持てない。知らないうちに父が買っていた家なので対応に困っています。(50 代 男性)
- ・現在、不動産業者に買主を探してもらっているが、なかなか見つからない。(60 代 男性)
- ・将来的に今の空家に住もうと考えておりましたが諦めました。どなたかに購入して頂くとうれしいのですが、難しいようでしたら、登記等の諸費用を負担していただけるのであれば無償でお譲りしても構わないと考えております。(60 代 男性)

- ・借地であり地主に手紙や電話をしったりしていますが、全々連絡が取れません。(70代 女性)
- ・いろいろと制度が複雑で、また、土地の登記人と建物の登記人が別であり、動ける人間は毎日仕事があり、時間がとれない。また、経済的にも余裕がない。(70代 女性)
- ・函館に戻ることもなくどうしようもないので、市に寄付したい。(50代 性別不詳)
- ・訳有り物件であり、どうしようもないので市に寄付したい。(50代 男性)
- ・土地が他人名義のため、どうしたら良いのかわからない。(60代 性別不詳)
- ・道路に面しておらず新築ができないとのことなので、どうしようもありません。(60代 男性)
- ・市に寄付できるなら寄付したい。または国に返却したい。どちらもできないのであれば、良い方法を教えてほしい。(70代 男性)
- ・早く手放したい。(50代 性別不詳)
- ・現在、資金がないので、自分ではどうにもできない。簡単に北海道にも行けない。(60代 女性)
- ・まだ定年前なので、忙しく具体的な考えが思いついてないところです。定年後、函館に戻ることはないので、空家のままの状態は無くしようと思っています。家の中にある家具等の処理がわからずにいます。(50代 性別不詳)
- ・市が信頼できる不動産屋を紹介してくださると安心してお願いできる。(60代 女性)
- ・成年後見制度の利用で弁護士がついてしまうと、不動産の動きを嫌うので、親族、被後見人の身になって将来の視点で相続問題を考えてもらわないと空家対策がうまく生きないと思う。(60代 性別不詳)

3 アンケート結果から考えられる空家をめぐる課題および取り組みの方向性

(1) 個別の課題

① 空家に関する費用負担

問16の回答では「(困っていることは)解体費用がない」が3割を超え、問17の回答では「解体者への金銭支援」が5割を超えている。このことから、解体費用に係る資金不足により空家のまま放置されているものも多くあるものと思われる、除却支援補助金の制度の周知がさらに必要であることが分かった。

また、問16の回答では「解体すると固定資産税が上がる」が4分の1強を占めている。このことから、土地が更地になることによって固定資産税が増加することが所有者等による解体を躊躇させる一因となっていることが伺える。

② 相談窓口の周知

問16の回答では2割強が「どうすればよいかわからない」、1割強が「相談先がわからない」となっている。このことから、適切な相談窓口に辿り着けない状況にある所有者等が一定数存在するものと思われる。

③ 空家の情報提供および流通

問13の回答では5割強が「売却したい」、1割強が「賃貸したい」となっており、相当程度の所有者等が売却や賃貸の意向を示しているところ、問17の回答によると、利活用等に係る支援として、2割弱が「不動産・工事業者の紹介」を挙げている。このことから、市場に流通していない空家が一定数存在するものと推察される。

また、問18の回答では、2割強が函館市空き家バンクに物件を「掲載したい」となっている。このことから、所有者等のうち一定の者は、本市独自の空き家バンクを利用したいという意向を持っていることが分かった。

④ 相続登記が未了となっている空家の管理

問16の回答では1割弱が「相続問題で権利者間の不一致」を、問17の回答では2割強が「権利関係の整理や登記支援」を挙げている。このことから、相続手続きや相続登記の煩雑さが空家の発生に影響しているケースもあるものと思われる。

⑤ 不良箇所のある空家

問11の回答では4割強が「建物の内部の破損」、4割弱が「建物の外部の破損」となっている。このことから、居住できるようにするためには改修工事が必要となる空

家が一定数存在するものと思われる。

⑥ 空家所有者等の当事者意識

問10の回答では「(空家を)誰も管理していない」、問11の回答では「(空家の)現状を把握していない」、問16の回答では「(困っていることを)仕事等で考える時間がない」が、それぞれ1割程度を占めている。このことから、当事者意識の低い所有者等が一定数存在することが分かった。

(2) 取り組みの方向性

アンケート結果では、当事者意識の希薄化や相談窓口の周知不足、資金不足など、様々な課題がある中で空家を所有している者が一定数存在していたところであり、今後においては、本アンケートについて、必要に応じた再調査や詳細な分析に加え、これまでの取り組みの実績を踏まえた現計画の評価・検証を行った上で、空家対策の更なる推進に繋がる取り組みを検討していきたいと考えている。

(1) 調査表

函館市の空家等所有者の意向に関する調査

ご協力をお願い

平素より、函館市政にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

本市では、人口減少や少子高齢化が進展していくなか、社会的ニーズの変化および産業構造の変化等に伴い、長期にわたり使用されていない住宅等が増加しており、その中には、適切な管理が行われず、周辺的生活環境に悪影響を与えているものがあります。

こうしたことから、空家等の適切な管理を促し、市民が安全に安心して暮らすことができる生活環境を保全するため、令和2年4月に「第2期 函館市空家等対策計画」を策定し、空家等対策に取り組んでおります。

この度、新たな「第3期 函館市空家等対策計画」の策定を予定しており、現在使用されていない可能性が高い建物の所有者の方を対象に、当該建物の利用状況、今後の活用に対するご意向、ご要望をお聴きし、今後の総合的な空家対策を進めて行く際の基礎資料とするため、意向調査をさせていただくことといたしました。

つきましては、お忙しい中、誠に恐縮ではございますが、本調査の趣旨をご理解いただきご回答いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、現地調査から数年経過していることや、空家の判断が敷地外からの外観目視によることから、該当の建物をすでに売却、譲渡または解体されている場合や空家ではない場合であっても、その旨ご記入くださいますよう、重ねてお願い申し上げます。

令和6年7月 函館市長 大 泉 潤

記入にあたってのお願い

- 1 各設問の該当する項目に○をつけてください。また、自由記述欄には、該当事由をご記入ください。
- 2 ご記入が終わりましたら、この調査票を同封の返信用封筒（切手不要）に入れ、**令和6年8月30日（金）**までにご投函ください。

なお、ご記入いただきました個人情報につきましては適切に管理し、目的以外の用途に使用することはありません。

【本調査に関する問合せ先】

〒040-8666 函館市東雲町4番13号

函館市都市建設部都市整備課 空家対策担当

電話 0138-21-3916・3366 / FAX 0138-27-3778

調査対象の建物

本調査票は、下記の所在地の建物についてお答えください。

建物所在地
(住所) 函館市 ※住所を記載して送付

回答者ご本人について

問1 あなたの年齢を以下からお選びください。(1つ選択)

- | | | | |
|---------|-------|---------|-------|
| 1 29歳以下 | 2 30代 | 3 40代 | 4 50代 |
| 5 60代 | 6 70代 | 7 80歳以上 | 8 法人 |

問2 あなたの現在の居住地を以下からお選びください。(1つ選択)

- | | | | |
|------|------|------|----------|
| 1 市内 | 2 道内 | 3 道外 | 4 法人の所在地 |
|------|------|------|----------|

調査対象の建物について

問3 この建物は登記簿上、誰が所有されていますか。(1つ選択)

未登記の場合は、登記されている仮定で記入してください。

- | | |
|---------------------|------------------------------------|
| 1 自分の所有である | |
| 2 親族が所有している | |
| 3 法人の所有である | |
| 4 既に売却、譲渡または解体済みである | ⇒ この設問で調査は終了です。
ご協力ありがとうございました。 |

問4 前の設問(問3)で「2 親族が所有している」と回答した方のみお答えください。

所有されている親族を以下からお選びください。(1つ選択)

- | | | | |
|-----|-------|---------|----------|
| 1 親 | 2 祖父母 | 3 兄弟・姉妹 | 4 その他() |
|-----|-------|---------|----------|

問5 現在、この建物は使用していますか。(1つ選択)

- | | |
|------------------|--------------|
| 1 使用していない(空家である) | |
| 2 使用している | ⇒ 問6に進んでください |

問6 問5で「2 使用している」と回答した方のみお答えください。

使用用途は何ですか。(1つ選択)

- | | | |
|------|------|----------|
| 1 住宅 | 2 店舗 | 3 事務所 |
| 4 物置 | 5 別荘 | 6 その他() |

「使用している」と回答された方は、この設問で調査は終了です。
ご協力ありがとうございました。

問7 この建物の建築時期はいつ頃ですか。(1つ選択)

- | | | |
|---------------|---------------|---------------|
| 1 昭和19年以前 | 2 昭和20年～昭和29年 | 3 昭和30年～昭和39年 |
| 4 昭和40年～昭和49年 | 5 昭和50年～昭和59年 | 6 昭和60年～平成6年 |
| 7 平成7年～平成16年 | 8 平成17年～平成26年 | 9 平成27年以降 |
| 10 不明(おおよそ 年) | | |

空家の管理について

問8 この建物が空家になっておおよそ何年経ちますか。(1つ選択)

- | | | |
|---------|-----------|---------|
| 1 1年未満 | 2 1年～3年 | 3 4年～6年 |
| 4 7年～9年 | 5 10年～19年 | 6 20年以上 |

問9 この建物が空家となった理由は何ですか。(1つ選択)

- 1 住んでいた人が死亡したため
- 2 住んでいた人が施設に入所、入院したため
- 3 他所へ転居したため
- 4 賃借人が転居したため
- 5 相続したが、別に住居があるため
- 6 購入者等が見つからないため
- 7 その他()

問10 現在、この空家を実際に管理している人はどなたですか。(1つ選択)

- | | | |
|----------|-------------|-------------|
| 1 所有者本人 | 2 所有者の家族・親族 | 3 近所の人 |
| 4 知人・友人 | 5 不動産業者等 | 6 誰も管理していない |
| 7 その他() | | |

問11 現在、この空家はどのような状態ですか。(複数選択可)

- | | |
|----------------|------------------|
| 1 現在でも住める状態である | 2 建物の外部に破損等がある |
| 3 建物の内部に破損等がある | 4 敷地内の樹木等が繁茂している |
| 5 現状を把握していない | 6 その他() |

問 12 この空家の管理で困っていることは何ですか。(複数選択可)

- | | |
|-------------------|-------------------|
| 1 管理の手間が大変 | 2 管理費用の負担(高い) |
| 3 現住所から空家までの距離が遠い | 4 管理を頼める人を探すのが難しい |
| 5 困っていない | 6 その他() |

今後の活用について

問 13 空家となっているこの建物について、今後どのようにされたいお考えですか。

(複数選択可)

- 1 売却したい, または売却してもよい(予定日:)
- 2 賃貸したい, または賃貸してもよい(予定日:)
- 3 解体したい
- 4 将来的に自分または家族等が住む(新築, 改築を含む)(予定日:)
- 5 別荘等として時々住むために維持する(短期~長期滞在)
- 6 地域や NPO 等に有効活用してもらいたい
- 7 特に使用の予定はなく, 現状のまま維持したい
- 8 子や孫に任せる(相続する)
- 9 市に寄付したい
- 10 その他()

問 14 前の設問(問 13)で、「3 解体したい」と回答した方のみお答えください。

解体する時期は、いつ頃を予定していますか。(1つ選択)

- | | |
|----------|----------|
| 1 1年以内 | 2 2年~5年 |
| 3 6年~10年 | 4 10年以上 |
| 5 決めていない | 6 その他() |

問 15 前の設問(問 13)で、「3 解体したい」と回答した方のみお答えください。

解体後の土地をどのように活用したいですか。(1つ選択)

- | | |
|-----------------|---------------|
| 1 売却 | 2 貸地 |
| 3 畑, 菜園等 | 4 駐車場にして自分が利用 |
| 5 駐車場にして他人に貸し出し | 6 借地なので所有者に返却 |
| 7 わからない, 未定である | 8 その他() |

問 16 この建物の活用について、困っていることはありますか。(複数選択可)

- 1 賃貸・売却したいが, 相手が見つからない
- 2 解体したいが, 解体費用がない
- 3 解体して更地にすると固定資産税が上がる

(次ページへ続く)

- 4 家財道具・仏壇が置いたままであり，その処分に困っている
- 5 相続問題等で，権利者間で意見が一致していない
- 6 愛着があり他人には賃貸，売却したくない
- 7 賃貸してもいいが，好きな時に利用や処分ができなくなる
- 8 道路に接していない等の問題があり，賃貸，売却が困難である
- 9 仕事等が忙しく考える時間がない
- 10 今後どうすればよいかわからなくて困っている
- 11 相談先がわからない
- 12 困っていることは特にない
- 13 その他（ ）

問 17 この建物の利活用等について，どのような支援をしてほしいと思いますか。

（複数選択可）

- 1 無料の空家相談窓口の設置
- 2 空家の情報発信
- 3 空家を「売りたい人」と「買いたい人」をつなげる仕組みづくり
- 4 権利関係の整理や，登記手続きなどへの支援
- 5 不動産業者や工事業者の紹介
- 6 空家を取得して住もうとする人への金銭的支援
- 7 空家を解体したい人への金銭的支援
- 8 その他（ ）

問 18 市では今年度，「函館市空き家バンク」¹制度を創設する予定ですが，掲載したいと思いますか。（1つ選択）

- 1 掲載したい
- 2 掲載したくない
- 3 わからない
- 4 その他（ ）

※1「函館市空き家バンク」とは，市のホームページに空家の情報を掲載し，広く周知することで空家の購入等を促進する制度です。

問 19 市では空家等に対する補助金を交付していますが，次の補助金を知っていますか。（各1つ選択）

函館市空家等除却支援補助金

- 1 知っている
- 2 知らない
- 3 その他（ ）

函館市空家等改修支援補助金

- 1 知っている
- 2 知らない
- 3 その他（ ）

問 20 空家対策についての意見・要望等がありましたらご記入ください。(自由記述)

--

意向調査は以上になります。ご協力ありがとうございました。

差し支えなければ、連絡先の住所・氏名、電話番号をご記入ください。

住 所	
氏 名	
電 話 番 号	

お手数ですが

同封の返信用封筒(切手不要)に入れ、

令和6年8月30日(金)までに

ご投函をお願いいたします。

(2) 令和 5 年度 実態調査結果

空家等の実態調査結果について

1 調査の目的

「空家等対策の推進に関する特別措置法」(平成26年法律第127号)に基づく「第3期 函館市空家等対策計画」の策定に向けて、空家等対策の取組に必要な基礎資料とするため、外環状線(通称:産業道路)の内側(西部地区および中央部地区を除く。)の地区について、空家等の実態調査を行った。

西部地区および中央部地区については、平成28年に実態調査を行っているため、今回の調査区域からは除外。

2 調査の概要

- (1) 調査期間 令和5年8月16日～令和6年3月15日
- (2) 調査地区 外環状線(通称:産業道路)の内側(西部地区および中央部地区を除く。)の39町
- (3) 調査方法 現地調査および特定空家等の判定
- (4) 主な調査内容 空家等の所在地(委託により実施)
特定空家等の判定(委託により実施)
建築時期(直営により実施)

3 調査結果

(1) 空家等の地区別集計

空家等¹の総計によると、建物棟数に占める空家等の割合は3.3%である。また、建物棟数に占める特定空家等²の合計の割合は、0.5%である。

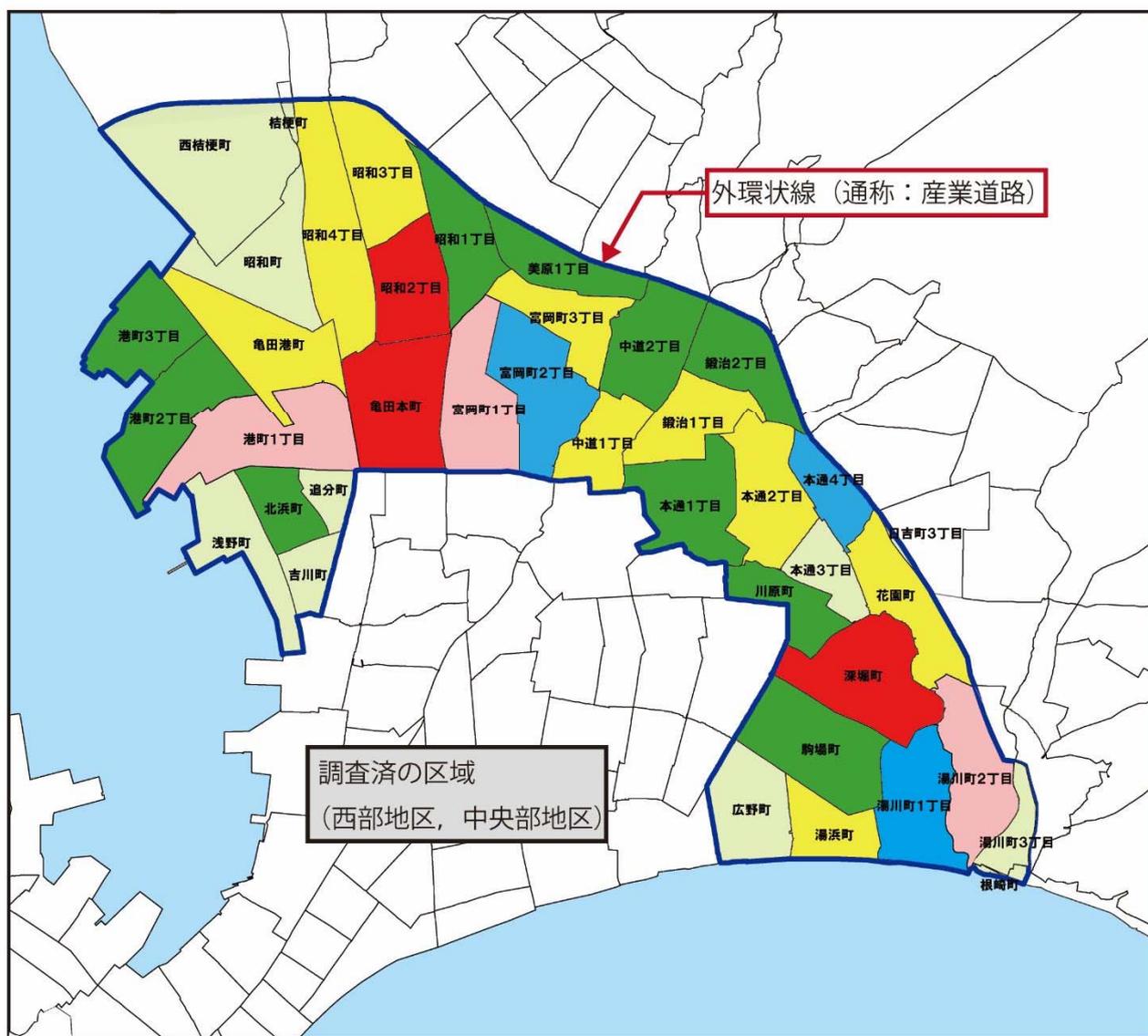
空家等の地区別の割合をみると、全体的に大きな偏りはなく、概ね一様に分布している。

1 空家等：共同住宅や長屋については、そのすべてが空き住戸となっている建物を集計。

2 特定空家等：そのまま放置すれば倒壊のおそれがあるなど、著しく危険な状態にあると認められた建物を集計。

町名	建物棟数	空家等		特定空家等 (空家等の内数)		特定空家等/空家等	
		棟数	割合	棟数	割合	割合	
東 央 部	川原町	434棟	19棟	4.4%	3棟	0.7%	15.7%
	深堀町	1,515棟	72棟	4.8%	13棟	0.9%	18.0%
	駒場町	531棟	14棟	2.6%	0棟	0.0%	0.0%
	広野町	142棟	1棟	0.7%	0棟	0.0%	0.0%
	湯浜町	616棟	29棟	4.7%	7棟	1.1%	24.1%
	湯川町1丁目	589棟	35棟	5.9%	10棟	1.7%	28.5%
	花園町	793棟	21棟	2.6%	5棟	0.6%	23.8%
	湯川町2丁目の一部	618棟	43棟	7.0%	4棟	0.6%	9.3%
	湯川町3丁目の一部	195棟	9棟	4.6%	2棟	1.0%	22.2%
	日吉町3丁目の一部	25棟	2棟	8.0%	0棟	0.0%	0.0%
	根崎町の一部	26棟	2棟	7.7%	1棟	3.8%	50.0%
地区計	5,484棟	247棟	4.5%	45棟	0.8%	18.2%	
北 東 部	富岡町1丁目	1,464棟	44棟	3.0%	8棟	0.5%	18.1%
	富岡町2丁目	1,429棟	33棟	2.3%	1棟	0.1%	3.0%
	富岡町3丁目	813棟	22棟	2.7%	1棟	0.1%	4.5%
	中道1丁目	694棟	25棟	3.6%	3棟	0.4%	12.0%
	中道2丁目	980棟	15棟	1.5%	1棟	0.1%	6.6%
	本通1丁目	1,238棟	19棟	1.5%	1棟	0.1%	5.2%
	本通2丁目	1,010棟	23棟	2.3%	3棟	0.3%	13.0%
	本通3丁目	499棟	8棟	1.6%	1棟	0.2%	12.5%
	本通4丁目	687棟	33棟	4.8%	6棟	0.9%	18.1%
	鍛冶1丁目	958棟	25棟	2.6%	2棟	0.2%	8.0%
	鍛冶2丁目	799棟	18棟	2.3%	0棟	0.0%	0.0%
	美原1丁目	569棟	10棟	1.8%	2棟	0.4%	20.0%
	昭和1丁目	617棟	18棟	2.9%	2棟	0.3%	11.1%
	昭和2丁目	881棟	56棟	6.4%	5棟	0.6%	8.9%
	昭和3丁目	736棟	24棟	3.3%	6棟	0.8%	25.0%
	昭和4丁目	1,083棟	23棟	2.1%	4棟	0.4%	17.3%
亀田本町	1,263棟	69棟	5.5%	11棟	0.9%	15.9%	
地区計	15,720棟	465棟	3.0%	57棟	0.4%	12.2%	
北 部	浅野町	121棟	0棟	0.0%	0棟	0.0%	0.0%
	吉川町	202棟	6棟	3.0%	0棟	0.0%	0.0%
	北浜町	290棟	11棟	3.8%	0棟	0.0%	0.0%
	港町1丁目	716棟	41棟	5.7%	3棟	0.4%	7.3%
	港町2丁目	410棟	17棟	4.1%	2棟	0.5%	11.7%
	港町3丁目	446棟	18棟	4.0%	5棟	1.1%	27.7%
	追分町	300棟	5棟	1.7%	1棟	0.3%	20.0%
	昭和町	424棟	2棟	0.5%	0棟	0.0%	0.0%
	亀田港町	1,299棟	27棟	2.1%	6棟	0.5%	22.2%
	桔梗町の一部	8棟	1棟	12.5%	0棟	0.0%	0.0%
	西桔梗町の一部	530棟	5棟	0.9%	1棟	0.2%	20.0%
地区計	4,746棟	133棟	2.8%	18棟	0.4%	13.5%	
総計	25,950棟	845棟	3.3%	120棟	0.5%	14.2%	

図 町別の空家等の棟数の状況



凡例：令和5年度 調査範囲



凡例：空家等の棟数



(2) 建築時期別の空家等の棟数

空家等の建築時期は、45年以上を経過したものが全体の約71%を占めており、中でも65年以上を経過したものが全体の約8%を占めている状況にある。

	35年未満	35～44年	45～54年	55～64年	65年以上	計
東中部	23棟 (10.0%)	31棟 (13.6%)	77棟 (33.6%)	68棟 (29.7%)	30棟 (13.1%)	229棟 (100.0%)
北東部	46棟 (10.4%)	82棟 (18.6%)	191棟 (43.2%)	107棟 (24.2%)	16棟 (3.6%)	442棟 (100.0%)
北 部	19棟 (15.1%)	28棟 (22.2%)	32棟 (25.4%)	29棟 (23.0%)	18棟 (14.3%)	126棟 (100.0%)
計	88棟 (11.0%)	141棟 (17.7%)	300棟 (37.7%)	204棟 (25.6%)	64棟 (8.0%)	797棟 (100.0%)

建築時期が不明な建物(48棟)を除く。

(3) 建築時期別の特定空家等の棟数

空家等のうち特定空家等の建築時期は、45年以上を経過したものが全体の約78%を占めている状況にある。

	35年未満	35～44年	45～54年	55～64年	65年以上	計
東中部	1棟 (2.4%)	1棟 (2.4%)	17棟 (40.5%)	17棟 (40.5%)	6棟 (14.2%)	42棟 (100.0%)
北東部	14棟 (24.6%)	8棟 (14.0%)	21棟 (36.8%)	12棟 (21.1%)	2棟 (3.5%)	57棟 (100.0%)
北 部	1棟 (5.9%)	0棟 (0.0%)	7棟 (41.2%)	4棟 (23.5%)	5棟 (29.4%)	17棟 (100.0%)
計	16棟 (13.8%)	9棟 (7.8%)	45棟 (38.8%)	33棟 (28.4%)	13棟 (11.2%)	116棟 (100.0%)

建築時期が不明な建物(4棟)を除く。

4 今後の対応

実態調査で把握した空家等については、所有者等に対して適切な管理の要請を図るとともに、特定空家等の所有者等に対しては、解体撤去などの必要な措置を講じるよう、改善方策について助言・指導をしていくほか、所有している空家等の今後の対応に関する意向調査を実施し、本調査と合わせて、詳細な分析などを行った上で、必要な空家対策に取り組んでいく予定である。

【参考】 空家等の推移

管理不全な空家等の数（地区別）

（年度末時点）

	R元	R2	R3	R4	R5	対前年増減
西部地区	415棟	406棟	394棟	391棟	389棟	-2棟
中央部地区	362棟	343棟	332棟	323棟	347棟	+24棟
東央部地区	171棟	176棟	176棟	194棟	399棟	+205棟
北東部地区	148棟	168棟	181棟	198棟	546棟	+348棟
北部地区	67棟	55棟	58棟	60棟	162棟	+102棟
東部地区	187棟	185棟	185棟	185棟	186棟	+1棟
合計	1,350棟	1,333棟	1,326棟	1,351棟	2,029棟	+678棟

管理不全な空家のうち特定空家等の数（地区別）

（年度末時点）

	R元	R2	R3	R4	R5	対前年増減
西部地区	96棟	93棟	92棟	96棟	89棟	-7棟
中央部地区	109棟	107棟	99棟	93棟	100棟	+7棟
東央部地区	59棟	65棟	68棟	76棟	107棟	+31棟
北東部地区	38棟	44棟	51棟	53棟	94棟	+41棟
北部地区	11棟	10棟	14棟	13棟	22棟	+9棟
東部地区	49棟	49棟	56棟	55棟	54棟	-1棟
合計	362棟	368棟	380棟	386棟	466棟	+80棟