

# 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 ①空家等の所在地（委託により実施）  
②特定空家等の判定（委託により実施）  
③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<sup>※1</sup>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<sup>※2</sup>の合計の割合は、0.5%である。

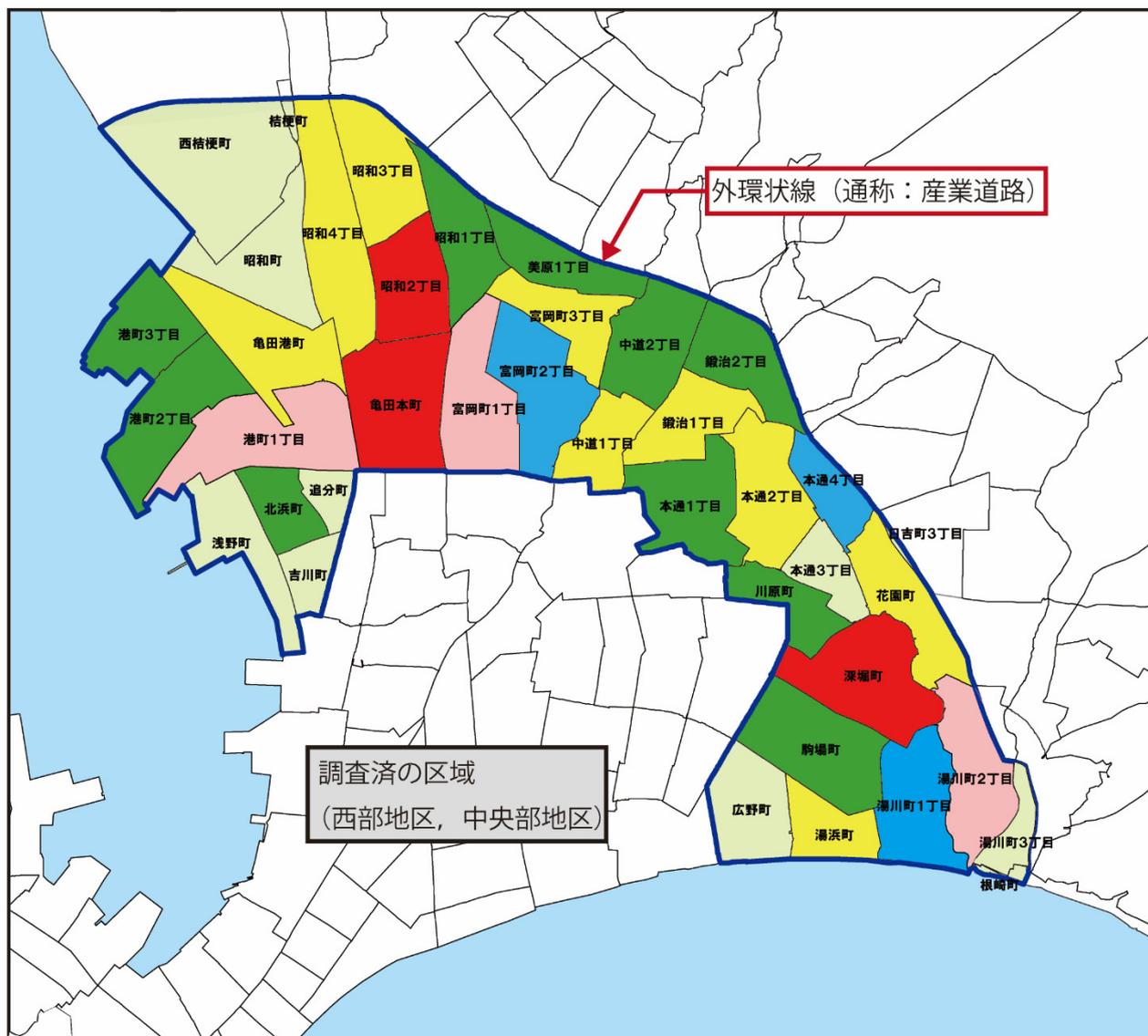
空家等の地区別の割合をみると、全体的に大きな偏りはなく、概ね一様に分布している。

※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

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#c8e6c9; border:1px solid black;"></span> 10棟未満  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#2196f3; border:1px solid black;"></span> 30～39棟 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#4caf50; border:1px solid black;"></span> 10～19棟 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#f08080; border:1px solid black;"></span> 40～49棟 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#fff9c4; border:1px solid black;"></span> 20～29棟 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#f44336; border:1px solid black;"></span> 50棟以上  |

(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
東央部	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
東央部	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