

令和 7 年度富山市空き家実態把握調査の結果について

1 調査の目的

本市では、平成 29 年 3 月に「富山市空家等対策計画」策定し、空き家対策に取り組んでいるが、空き家対策のさらなる強化を図るため、令和 8 年度予定の「次期富山市空家等対策計画」の策定や空き家対策に関する施策立案の基礎資料とすることを目的として、市全域を対象に「令和 7 年度 富山市空き家等実態把握調査」（以下「今回調査」）を実施したものである。

（過去の調査は平成 27 年度と令和 2 年度の 2 回にわたり実施しており、本年度に 3 回目の調査を実施した。）

2 調査の概要

（1）調査範囲

富山市全域

（2）調査対象

町内会等からの情報提供による空き家

（3）調査方法

① 町内会からの情報収集

② 過去 2 回の調査結果との比較

i. 継続して空き家か、ii. 新規に空き家になったか、iii. 空き家でなくなったか（除却、再利用など）

（4）実施期間

令和 7 年 5 月	～ 6 月	調査票の作成
令和 7 年 7 月	～ 10 月	町内会への情報提供依頼
令和 7 年 11 月	～ 令和 8 年 1 月	町内会の回答受取り・各種集計
令和 8 年 2 月	～ 3 月	調査結果の分析・まとめ

3 対象とする空き家（空き家の定義）

建物のうち、居住者のいない建物であって、別荘・倉庫などとして利用されている建物や、賃貸・売却のために空き家となっている建物を除く、「その他の空き家」を対象とする。

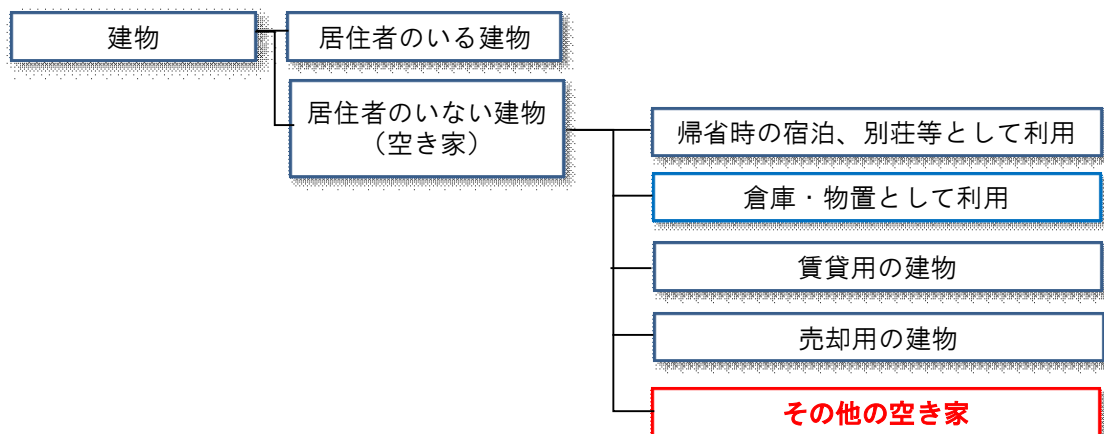


図 3-1 今回調査において対象とする空き家

4 調査の結果

(1) 空き家の件数と分布状況

今回調査において9, 158件の空き家を把握した。

空き家は本市全域に広く分布しており、特にまちなかや鉄道駅の周辺など古くから市街地を形成している地域（四方、岩瀬、水橋、大沢野、八尾など）に多く空き家が分布している。

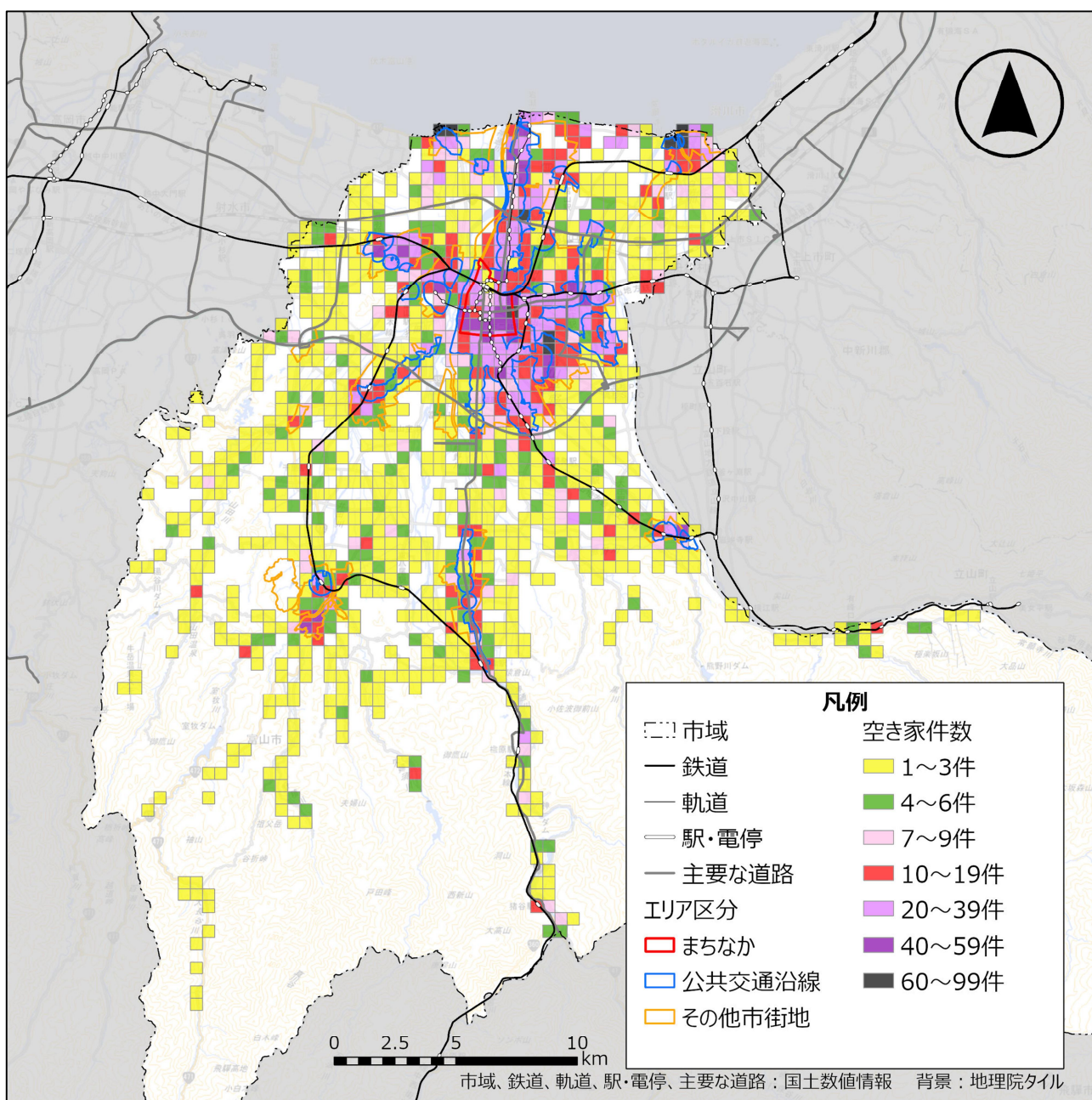


図4 (1) - 1 空き家の分布状況 (500mメッシュ図)

(2) 空き家の総数の動向

空き家件数は増加傾向で推移しており、空き家の増加率は平成27年度から令和2年度の調査においては23%増、令和2年度から令和7年度調査においては30%増と増加が進行している。また、平成27年度から令和7年度調査における空き家の件数は60%増となっている。

表4(2)-1 空き家件数の推移

調査年度	件数	変化率
平成27(2015)年度	5,736	
令和2(2020)年度	7,049	123%
令和7(2025)年度	9,158	130%

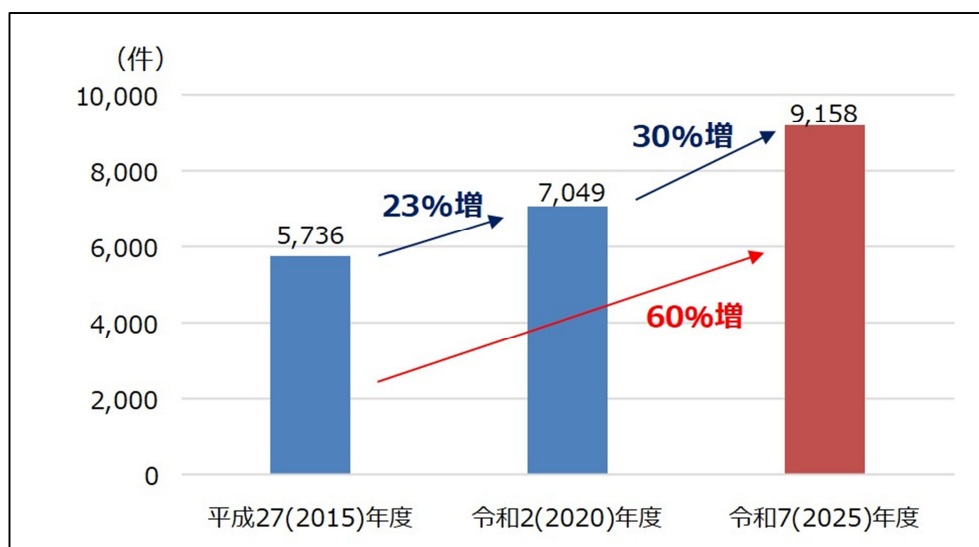


図4(2)-1 空き家件数の推移

(3) 空き家の増減（過年度調査との比較）

第1回（平成27年度）及び第2回（令和2年度）に確認された空き家と、今回（令和7年度）において確認された空き家の件数との比較について、第1回→今回と第2回→今回の両方で、まちなかや鉄道駅の周辺において空き家の増加傾向が見られること、郊外では若干の増が見られる箇所（1～3件増）や、増減なし・減少の箇所が混在しているなど同様の状況が見られる。

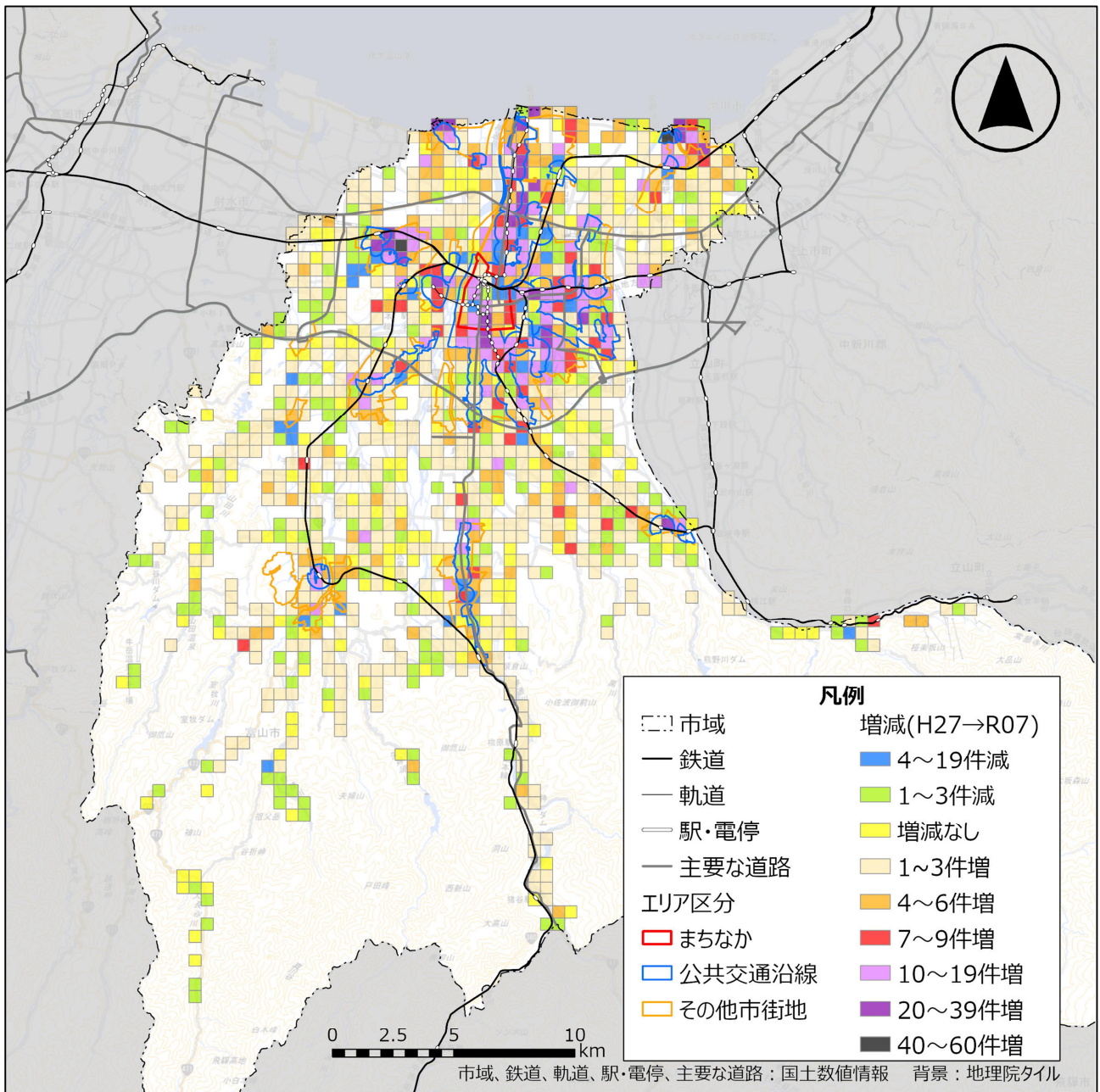


図4(3)-1 空き家件数の増減（第1回調査との比較：500mメッシュ図）

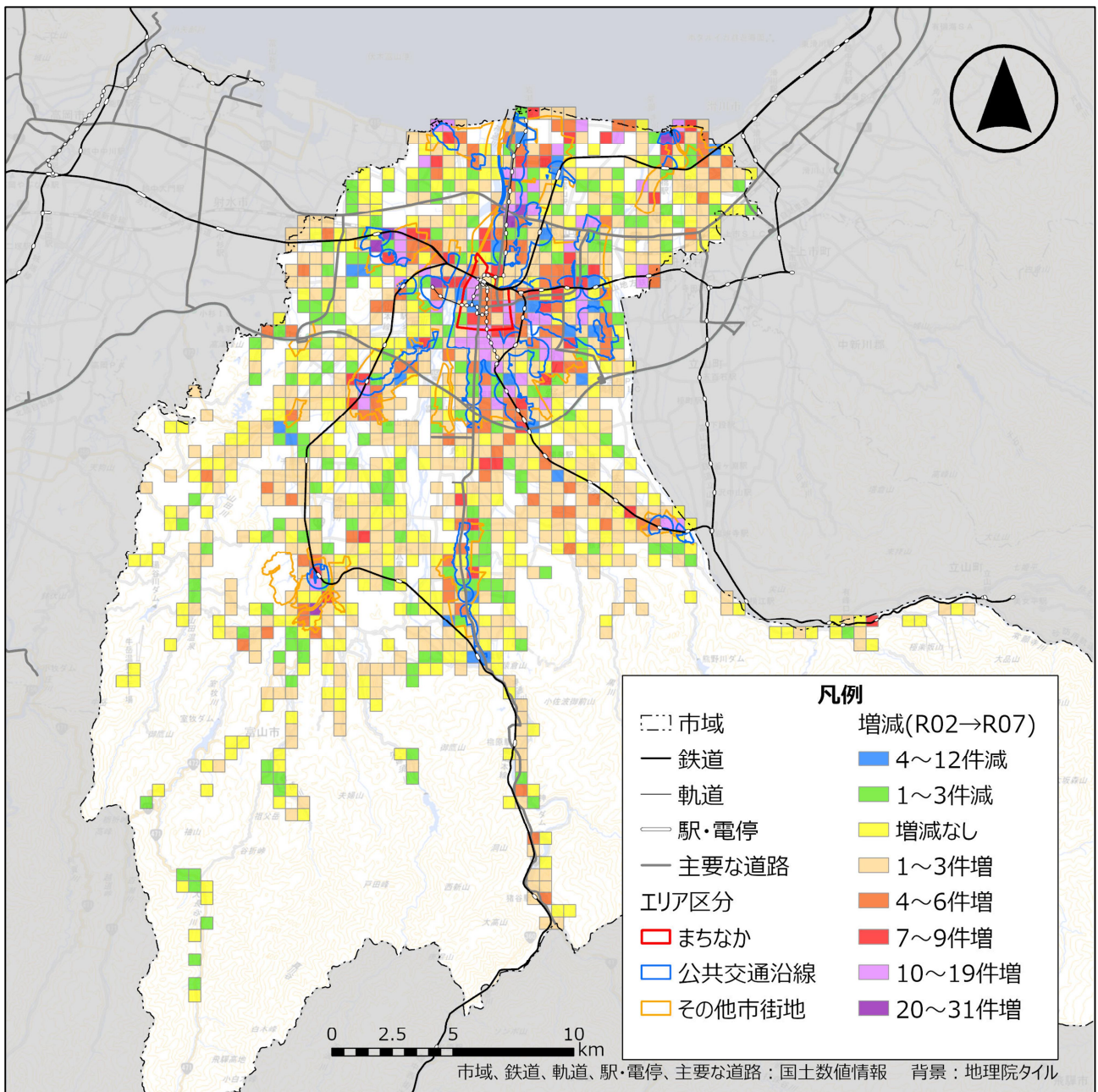


図4(3)-2 空き家件数の増減（第2回調査との比較：500mメッシュ図）

(4) 空き家の動向（第1回～今回調査の比較）

第1回（平成27年度）調査で確認された5,736件の空き家は第2回（令和2年度）調査において3,438件（60%）、今回（令和7年度）調査では2,259件（39%）が、依然として空き家のままとなっている。また、第2回（令和2年度）調査で新たに確認された3,611件の空き家について、今回（令和7年度）調査では2,227件（62%）が空き家のままとなっている。

解消された空き家の件数は第2回（2,298件）に対し今回（2,563件）は増加しているが、新たに把握した空き家（新規空き家）の件数が解消件数を上回っており、解消件数との差は1,313件（第2回）から2,109件（今回）と増加が見られ、急激な空き家の増加が見られている。

表4(4)-1 空き家の動向（第1回～今回調査の比較）（単位：件）

調査年度	空き家	新規 空き家 ※	H27から 空き家	R02から 空き家	解消された 空き家 ※
平成27(2015)年度	5,736	-	-	-	-
令和2(2020)年度	7,049	3,611	3,438	-	2,298
令和7(2025)年度	9,158	4,672	2,259	2,227	2,563

※新規空き家＝調査年度において初めて把握した空き家

※解消された空き家＝調査年度において空き家ではなくなった状態を把握した空き家

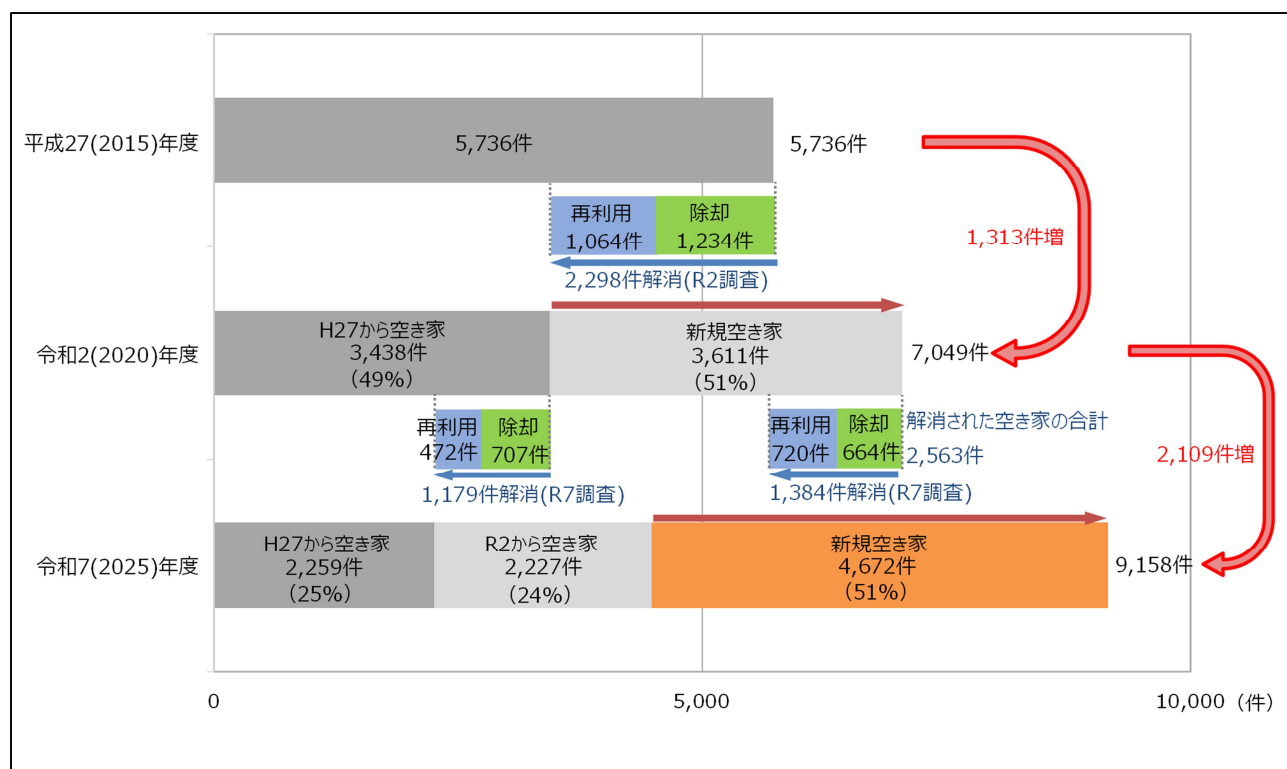


図4(4)-1 空き家の動向（第1回～今回調査の比較）

(5) 継続している空き家と解消された空き家の割合

まちなかでは45%の空き家が解消されており、富山市全体の36%や他のエリアの割合と比べて上回っている。一方で郊外・中山間地域では、今回調査で空き家ではなくなったものは31%にとどまり、前回調査から空き家のまま継続する空き家の割合が大きく、特に平成27年度から継続している空き家の割合が37%と他のエリアと比べても大きい。

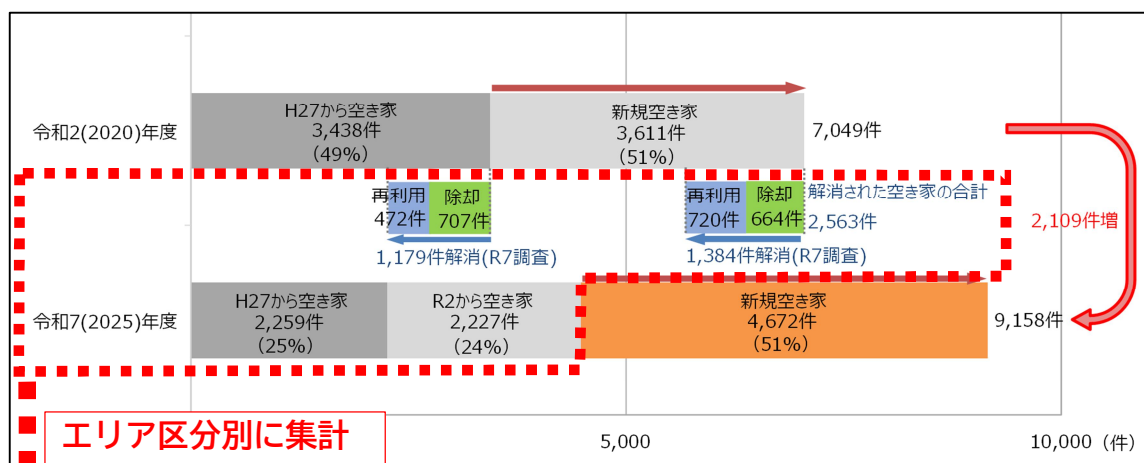


表4 (5) - 1 エリア区別の継続して空き家・解消された空き家の件数と割合

エリア区分	令和7(2025)年度時点 過年度調査で 把握した空き家	平成27(2015)年度から 継続して空き家		令和2(2020)年度から 継続して空き家		解消された空き家	
	全体件数	件数	割合	件数	割合	件数	割合
まちなか	275	158	31%	117	23%	229	45%
公共交通沿線	1,683	798	29%	885	33%	1,033	38%
その他市街地	1,191	591	31%	600	32%	705	37%
郊外・中山間地域	1,337	712	37%	625	32%	596	31%
市全体(合計)	4,486	2,259	32%	2,227	32%	2,563	36%

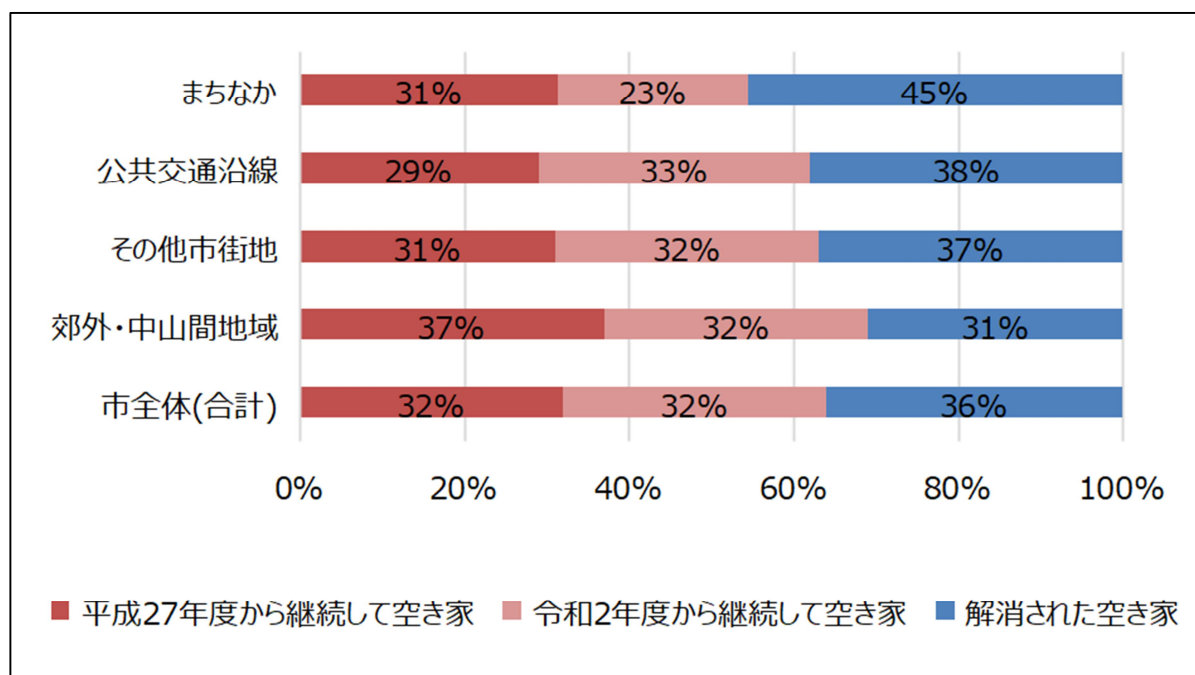


図4 (5) - 1 エリア区別の継続して空き家・解消された空き家の割合

5 地域別の集計・分析

市全域を4つのエリア（まちなか、公共交通沿線居住推進地区（公共交通沿線）、その他市街地、及び郊外・中山間地）に区分し整理する。各エリアの区分における定義は以下のとおりである。

表5-1 エリア区分の定義

区分	定義
まちなか	富山市住生活基本計画における都心地区（約 436ha）
公共交通沿線 居住推進地区	駅・電停から半径 500m 以内の範囲、又は運行頻度の高いバス路線のバス停から 300m 以内の範囲で、工業地域及び工業専用地域を除く用途地域が定められている地区
その他市街地	「まちなか」及び「公共交通沿線」以外の用途地域が定められている場所
郊外・中山間地	市街化調整区域や白地地域等

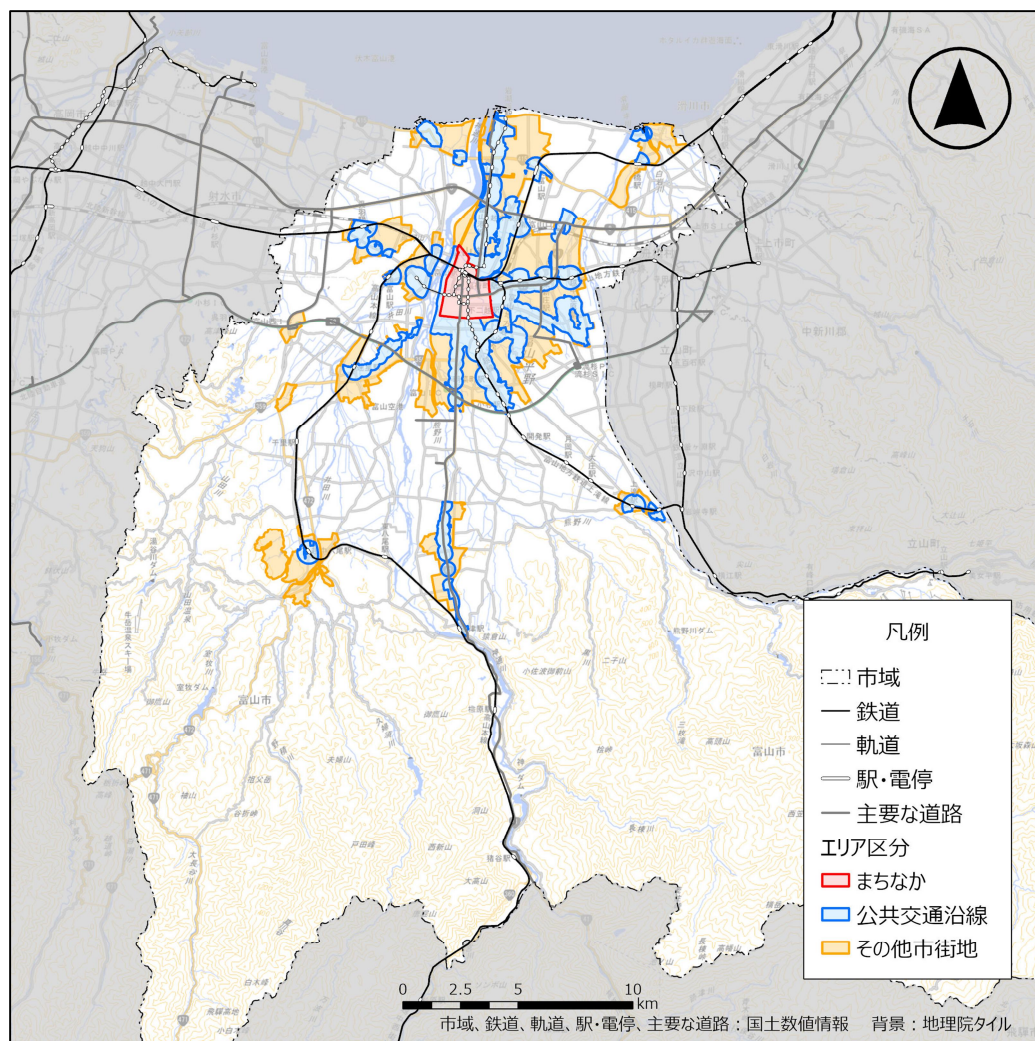


図5-1 エリア区分図

(1) 空き家件数の変化

全てのエリアにおいて空き家件数の増加傾向が見られる。また、1 ㎢あたりの空き家件数について、まちなかが1 3 1 件と最も多く、次いで公共交通沿線で9 7 件となっている。また、この2地域はその他市街地に比べまちなかは2. 4 倍、公共交通沿線は1. 8 倍となっている。

表5 (1) - 1 エリア区分別空き家件数及び1 ㎢あたり空き家件数の推移

調査年度	まちなか		公共交通沿線		その他市街地		郊外・中山間地域	
	件数	1km2あたりの件数	件数	1km2あたりの件数	件数	1km2あたりの件数	件数	1km2あたりの件数※
平成27(2015)年度	487	111.19	2,081	59.73	1,564	34.06	1,604	4.16
令和2(2020)年度	497	113.47	2,685	77.07	1,923	41.88	1,944	5.04
令和7(2025)年度	574	131.05	3,383	97.10	2,510	54.66	2,691	6.97

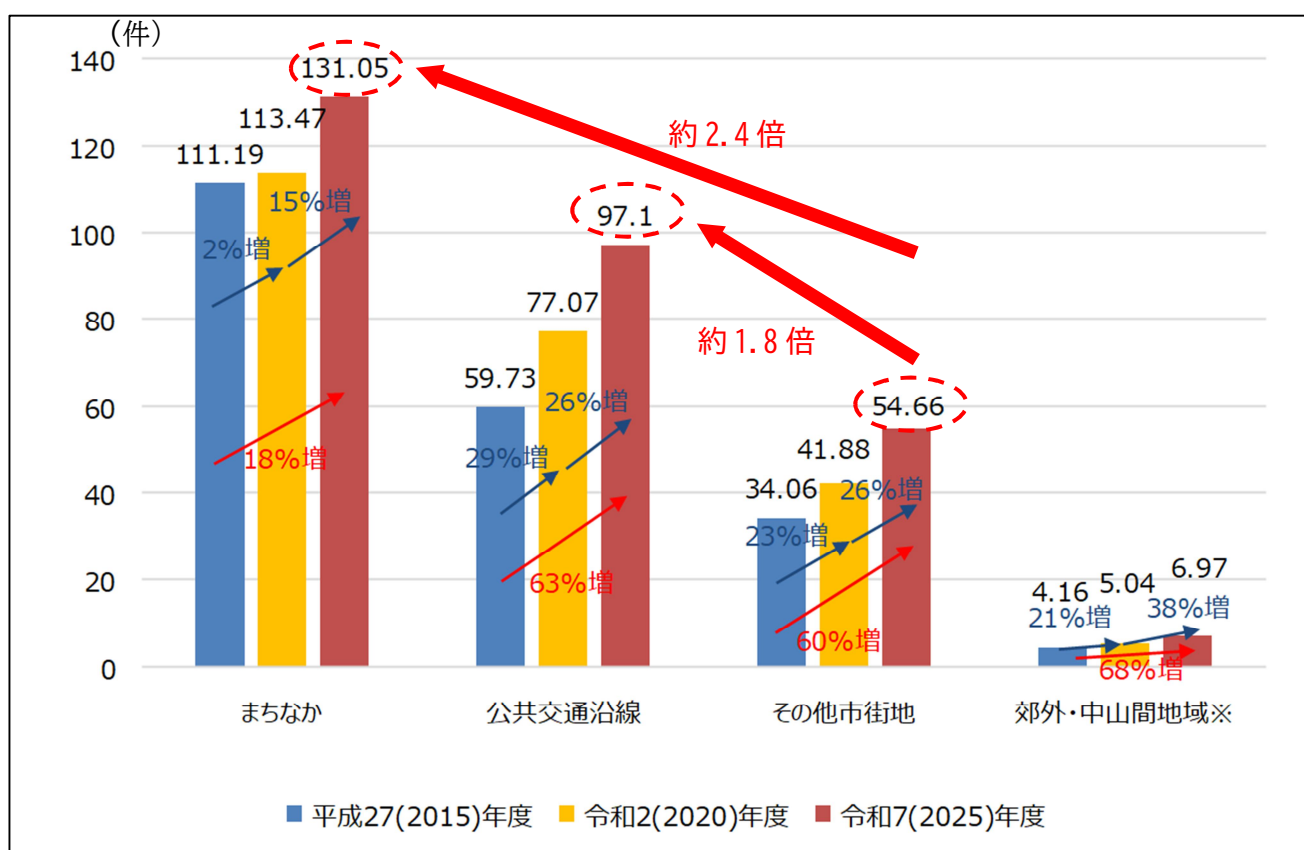


図5 (1) - 1 エリア区分別空き家件数及び1 ㎢あたり空き家件数の推移

※郊外・中山間地域においては総務省統計における可住地面積4 7 1. 1 ㎢からその他のエリア面積を差引いた面積を採用し、空き家件数を除して1 ㎢あたりの件数を算出

(2) 公共交通沿線の路線・区間別空き家件数 ※別紙：路線概要図 参照

鉄道・路面電車沿線は主要なバス路線に対し、空き家の件数が多い傾向が見られる。

路線別では地鉄本線、不二越上滝線のうち電鉄富山～南富山、朝菜町～小杉の各区間、市内電車のうち富山港線区間（下奥井～岩瀬浜）で空き家が多く見られる。

表5 (2) -1 公共交通沿線の路線・区間別空き家件数 (単位：件)

路線		区間	区間別件数	うち 公共交通沿線区域	うち 区域外
鉄 道	あいの風 とやま鉄道線	公共交通沿線	135	135	—
	JR高山本線	富山～西富山	18	138	78
		婦中鶴坂	4		
		速星	40		
		千里	23		
		越中八尾	50		
		東八尾	6		
		笹津	30		
		楡原～猪谷	45		
		小計	216		
	地鉄本線 (富山市内区間)	公共交通沿線	367	367	44
		区域外	44		
		小計	411		
	地鉄不二越 上滝線	電鉄富山～南富山	387	586	80
		朝菜町～小杉	135		
		布市～月岡	69		
		大庄	11		
		上滝～大川寺	64		
		小計	666		
路 面 電 車	市内電車	富山駅～奥田中学校前	111	1,005	—
		下奥井～岩瀬浜	542		
		広貫堂前～南富山駅前	254		
		安野屋～富山大学前	98		
		小計	1,005		
バ ス (抜 路 線)	有沢・速星 方面	検察庁前～新布瀬	69	153	—
		有沢～速星	84		
		小計	153		
	西上袋・笹津 方面	星井町～最勝寺	92	210	40
		最勝寺～北陸電気工業前	40		
		北陸電気工業前～笹津	118		
		小計	250		
	石金・藤の木 方面	公共交通沿線	344	344	—

(3) 空き家が解消された手段

空き家が解消された手段について、市全域で再利用が47%と最も多く、特に郊外・中山間地域では53%と他のエリアと比べても多い傾向にある。一方、まちなかでは除却（更地・新築）による解消が多い傾向にある。

表5（3）-1 空き家が解消された手段

エリア区分	解消された空き家 全体件数	除却（更地※）		除却（建替え）		再利用（改修等）	
		件数	割合	件数	割合	件数	割合
まちなか	229	71	31%	65	28%	93	41%
公共交通沿線	1,033	259	25%	323	31%	451	44%
その他市街地	705	163	23%	208	30%	334	47%
郊外・中山間地域	596	171	29%	111	19%	314	53%
市全体(合計)	2,563	664	26%	707	28%	1,192	47%

※更地には駐車場利用等も含む

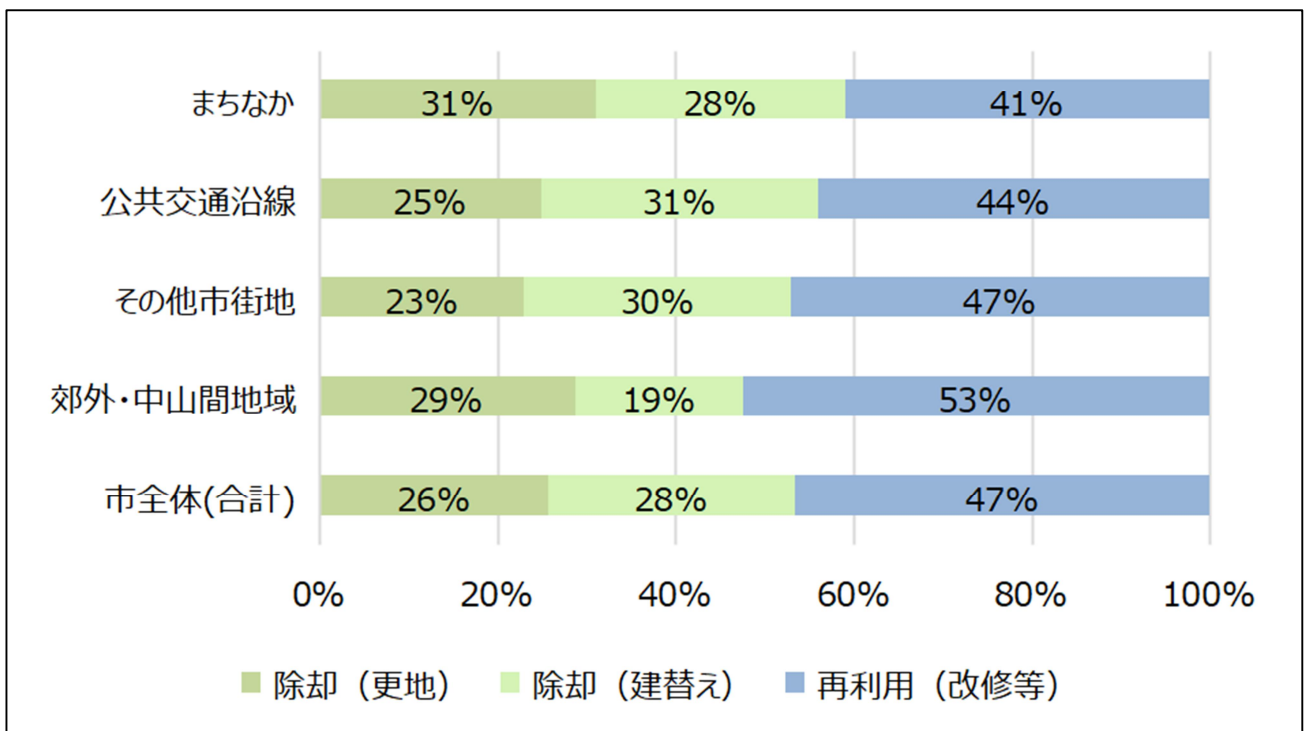


図5（3）-1 空き家が解消された手段の割合

6 建築年代別の集計・分析

(1) 建築年代別空き家件数の推移

建築年の確認が可能な空き家のうち、最も多い建築年代は過去調査と同様1961年～1980年であり、空き家の半数以上を占めている。旧耐震基準である1980年以前の空き家は今回（令和7年度）調査において6,190件と、建築年が確認できる空き家の75%を占めるなど、旧耐震基準の空き家が多く見られる。

また、全ての建築年代の空き家が増加しており、特に1961年～1980年、1981年～2000年に建てられた空き家の増加傾向が大きい。1960年以前の空き家については大きな増加は見られない。また、今回（令和7年度）調査における新耐震基準の空き家（1981年～）の割合が計26%を占めるとともに、今回調査では過年度調査に対し、新耐震基準の空き家の増加傾向が見られる。

表6（1）-1 建築年代別空き家件数の推移 (件)

調査年度	旧耐震基準			新耐震基準	
	～1940年	1941年～1960年	1961年～1980年	1981年～2000年	2001年～
平成27(2015)年度	480 (9%)	1,143 (21%)	2,276 (52%)	855 (16%)	90 (2%)
令和2(2020)年度	486 (8%)	1,271 (20%)	3,489 (54%)	1,037 (16%)	148 (2%)
令和7(2025)年度	602 (7%)	1,323 (16%)	4,265 (51%)	1,783 (22%)	309 (4%)

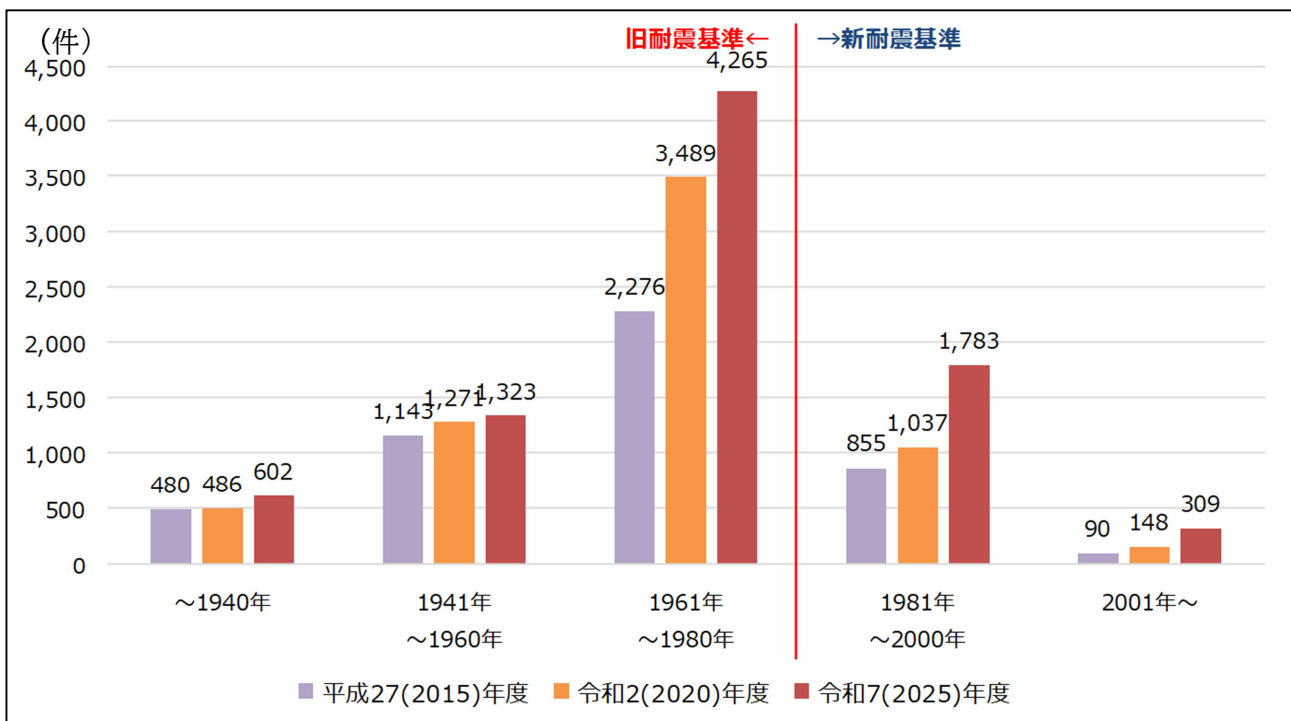


図6（1）-1 建築年代別空き家件数の推移

(2) 継続している空き家と解消された空き家の件数

今回調査で新たに空き家（新規空き家）となったものは1961年～1980年、1981年～2000年に建てられた建物に多く見られる。一方で解消された空き家についても1961年～1980年、1981年～2000年に建てられた建物が多く、特に1961年～1980年の建物を再利用した空き家が多く見られる。

表6（2）-1 建築年代別の調査結果 (件)

調査結果	～ 1940年	1941年 ～1960年	1961年 ～1980年	1981年 ～2000年	2001年 ～
H27から継続して空き家	221	460	1,034	273	16
R02から継続して空き家	162	336	1,091	383	59
新規空き家	219	527	2,140	1,127	234
更地	39	49	105	21	2
新築	2	17	65	36	21
再利用	56	144	485	292	67

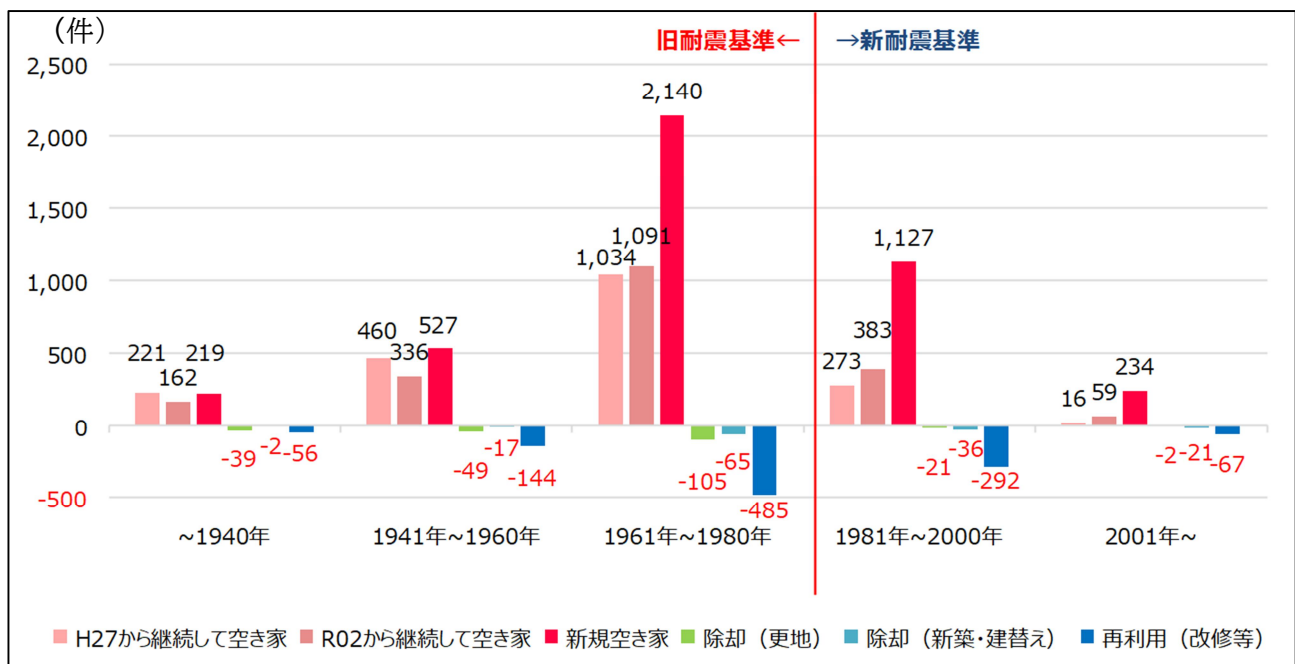


図6（2）-1 建築年代別の調査結果