

第7回 富山市空き家対策官民連絡会議 資料

議 事

議題 令和7年度の空き家・持ち家活用のための無料相談会について（案）〈資料1〉

報 告

報告1 富山市の空き家対策の取り組みについて 〈資料2〉

報告2 関係団体の空き家対策の取り組みについて 〈資料3〉

その他

令和7年度の空き家・持ち家活用のための無料相談会について（案）

本連絡会議では令和元年度から、官民協働事業として「空き家・持ち家活用のための無料相談会」を実施しております。利用者からも好評であるため、今年度においても開催いたしたく、相談員の派遣についてご協力いただきますようお願い申し上げます。

1. 開催日程・場所について

1件あたり相談時間30分、予備時間15分とし、1ブースあたり5件程度対応いただくことを想定しています。

・第1回（婦中）

日時：令和7年9月21日（日） 13時～17時

場所：婦中ふれあい館（婦中町砂子田1-1）

・第2回（水橋）

日時：令和7年11月 13時～17時

場所（予定）：水橋会館（水橋辻ヶ堂1275-30）

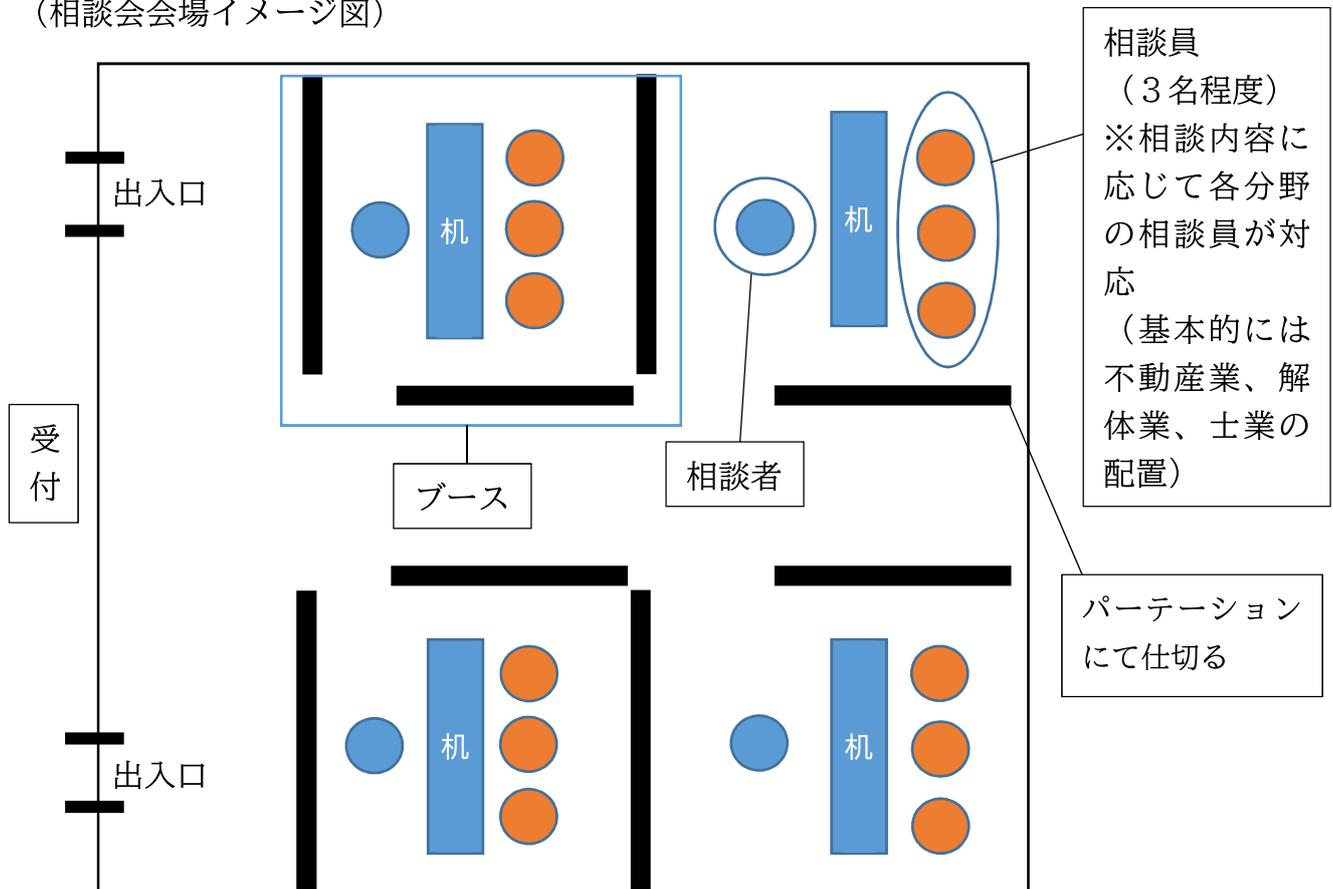
・第3回（まちなか）

日時：令和8年2月 13時～17時

場所：富山県民会館

※第2回、第3回の詳細については後日調整

（相談会会場イメージ図）



2. 実施方式について

令和3年度までは来場自由としていましたが、相談者の待ち時間の発生や相談員の配置などに課題があったことから令和4年度から予約制を導入したところ、相談者より「より詳しく相談できたことから、解決に対し大いに参考となった」との意見が多く寄せられたため、今回も完全予約制（人数が多数の場合は抽選）として実施することとしたい。

相談会の実績（令和4年度～令和6年度）

年度	校区	開催場所	日時	相談件数	備考
令和4年度	大沢野	大沢野生涯学習センター	10月29日（土） 13時～16時	21件	町内でのチラシ回覧や会場周辺の空き家所有者へ文書を送付
	岩瀬	岩瀬カナル会館	11月13日（日） 13時～16時	41件	
	芝園	富山県民会館	2月26日（日） 13時～16時	12件	先着予約制
令和5年度	杉原	八尾コミュニティセンター	11月25日（土） 13時～16時	27件	町内でのチラシ回覧や会場周辺の空き家所有者へ文書を送付
	岩瀬	岩瀬カナル会館	12月9日（土） 13時～16時	26件	
	芝園	富山県民会館	2月23日（金・祝） 13時～16時	12件	先着予約制
令和6年度	呉羽	呉羽会館	9月14日（土） 13時～17時	20件	抽選予約制（定員20件） 応募数：25件※
	大沢野	大沢野会館	11月30日（土） 13時～17時	16件	抽選予約制（定員20件） 応募数：16件※
	芝園	富山県民会館	2月24日（月・祝） 13時～17時	20件	抽選予約制（定員20件） 応募数：24件※

※キャンセルや同一回への重複応募を除いた数

3. フォロー調査について

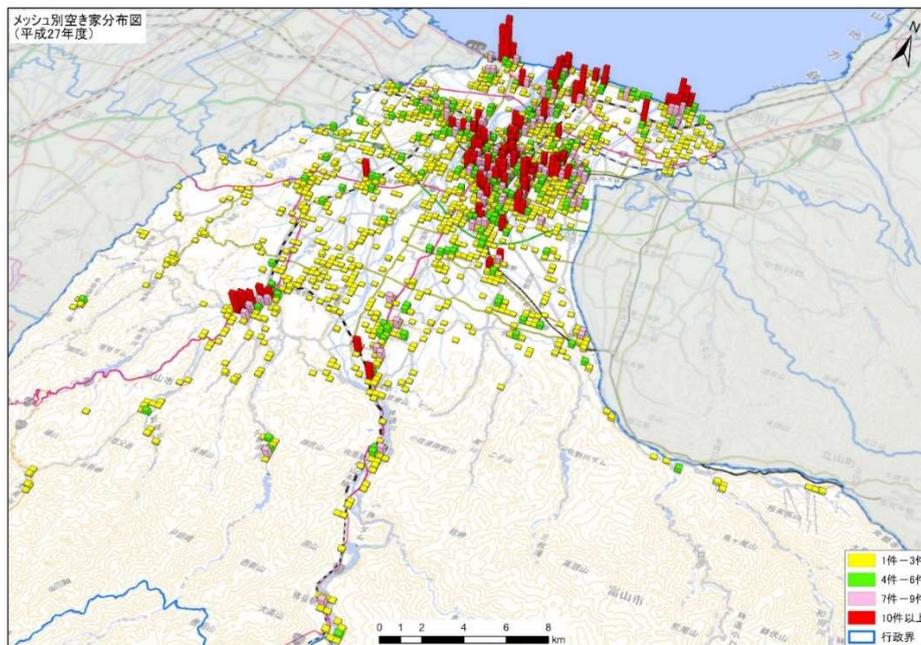
昨年度までは、無料相談会当日にのみアンケートを行っていましたが、相談後の状況を把握し、相談会の効果検証や今後の運営の参考とするため、今年度より、富山市から相談者に対し、ヒアリングなどによるフォロー調査を行うこととしたい。

（昨年度の相談者を対象とした調査についても検討中）

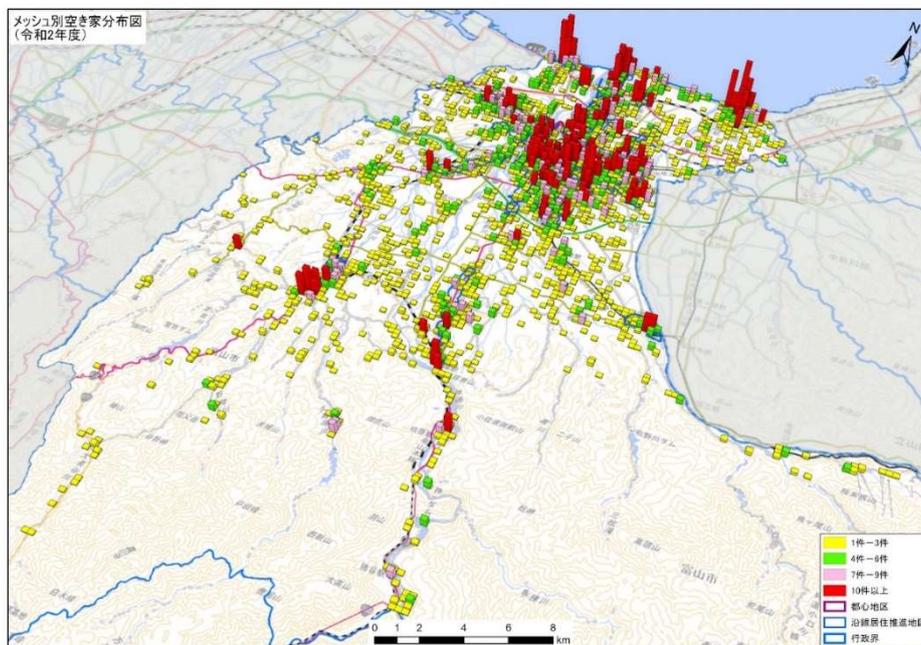
富山市の空き家対策の取り組みについて

1. 空き家の現状

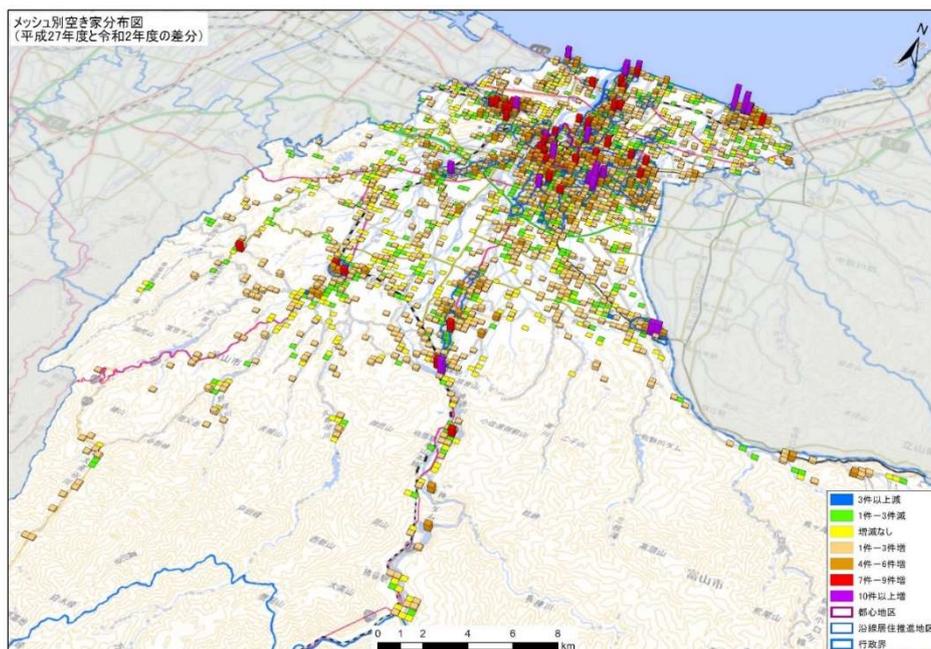
(1) 市内の空き家の分布状況



平成27年度調査における空き家分布図



令和2年度調査における空き家分布図



空き家分布の増減比較図

空き家の分布状況からは次の傾向が見受けられる。

- ・市内全域で空き家が増加傾向にある。
- ・平成27年度時点で空き家の多かったエリアは増加傾向にある。

(2) 市内の空き家件数の変化



空き家総数の変化

平成27年度と令和2年度に市内全域を対象とし、町内会等に協力いただき、富山市の空き家の状態を把握するために空き家実態把握調査を実施している。

令和2年度調査においては、平成27年度調査で把握した空き家のうち除却等により2,298件が空き家でなくなった一方、新たに3,611件の空き家を把握している。

今年度(令和7年度)、最新の富山市の空き家の状態について第3回目の実態把握調査を

行う予定。

(3) 全国の空き家件数と全国の総住宅数に対する割合と推計

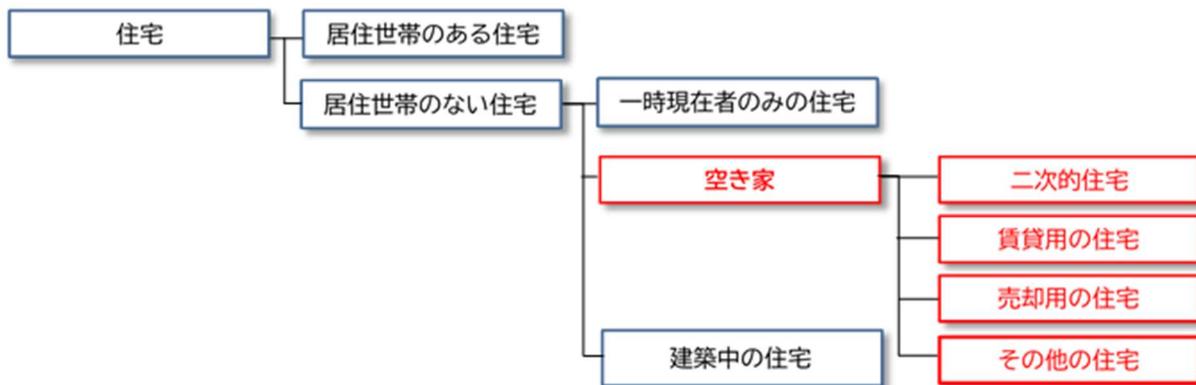


全国の空き家件数と全国の総住宅数に対する割合と推計

出典：住宅・土地統計調査（総務省）、令和6年野村総研推計

全国の空き家件数は40年間で割合は1.5倍、件数は3倍に増加。今後も空き家件数は増加していく見込みである。（民間のシンクタンクの推計によると、20年後には25.3%の住宅が空き家となると推定されている）

※住宅・土地統計調査では下図赤枠内の住宅を空き家とし、共同住宅の空き部屋1室を1件の空き家としている。富山市空き家実態把握調査では、「その他の住宅」のみを対象とし、共同住宅はすべて空き部屋の場合に1件の空き家としている。



注1) 一時現在者のみの住宅：昼間だけ使用、何人かの人が交代で寝泊まりなど、そこに普段居住している人が1人もいない住宅

注2) 二次的住宅：別荘、もしくは普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

注3) その他の住宅：二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅以外の、人が住んでいない住宅

住宅・土地統計調査における「空き家」の定義

(4) 富山県内の空き家件数と種類別割合

富山県内の空き家の件数と種類別割合

年 度	空き家の件数（種類別）			空き家総数 （件）	総住宅数 （件）	総住宅 数に対 する空 き家率 （%）
	別荘等 （件） （空き家総数に 対する割合）	賃貸・ 売却用 （件） （空き家総数に 対する割合）	その他 （件） （空き家総数に 対する割合）			
H 2 0	2,000 (3.83%)	26,800 (51.3%)	23,400 (44.8%)	52,200	424,300	12.3
H 2 5	1,500 (2.67%)	23,900 (42.5%)	30,800 (54.8%)	56,200	439,000	12.8
H 3 0	1,400 (2.33%)	26,400 (44.0%)	32,200 (53.7%)	60,000	452,600	13.3
R 5	1,200 (1.72%)	28,600 (41.0%)	39,800 (57.1%)	69,700	473,900	14.7

※四捨五入により空き家総数に対する種類別割合の合計が100%とならないことがある

出典：住宅・土地統計調査（総務省）

令和5年度における富山県内の空き家件数は別荘、賃貸・売却用を含めると約69,700件あり、空き家率は14.7%と全国平均を上回っている。

(5) 富山市内の空き家件数と種類別割合

富山市内の空き家の件数と種類別割合

年 度	空き家の件数（種類別）			空き家総数 （件）	総住宅数 （件）	総住宅 数に対 する空 き家率 （％）
	別荘等 （件） （空き家総数に 対する割合）	賃貸・ 売却用 （件） （空き家総数に 対する割合）	その他 （件） （空き家総数に 対する割合）			
H 2 0	1,060 (4.49%)	14,380 (60.9%)	8,170 (34.6%)	23,610	178,860	13.2
H 2 5	310 (1.33%)	12,960 (55.7%)	10,000 (43.0%)	23,270	184,870	12.6
H 3 0	550 (2.27%)	13,050 (53.9%)	10,630 (43.9%)	24,230	190,590	12.7
R 5	380 (1.28%)	15,510 (52.2%)	13,800 (46.5%)	29,690	203,330	14.6

※四捨五入により空き家総数に対する種類別割合の合計が100%とならないことがある

出典：住宅・土地統計調査（総務省）

富山市内の空き家について、空き家率は富山県全体とほぼ同率である一方、種類別では、富山市は賃貸・売却用の空き家の比率が高く、その他の空き家の比率が県全体と比較して小さい傾向がみられる。

2. 令和6年度から実施している取り組み

(1) 富山市老朽危険空き家等除却事業

地域の居住環境の改善や安全で安心なまちづくりを促進することを目的とし、所有者自らが行う除却工事費の2分の1を助成するもの（上限50万円）。

富山市老朽危険空き家等除却事業実績

	令和6年度	令和7年度 (7月1日現在)
事前協議（件）※	12	4
補助実績（件）	2	0

※事前協議の件数には、調査の結果、対象とならなかった物件や建物状況としては対象になるが所有権の整理等により交付申請がされていない物件の件数を含む

(2) 富山市空き家総合相談窓口

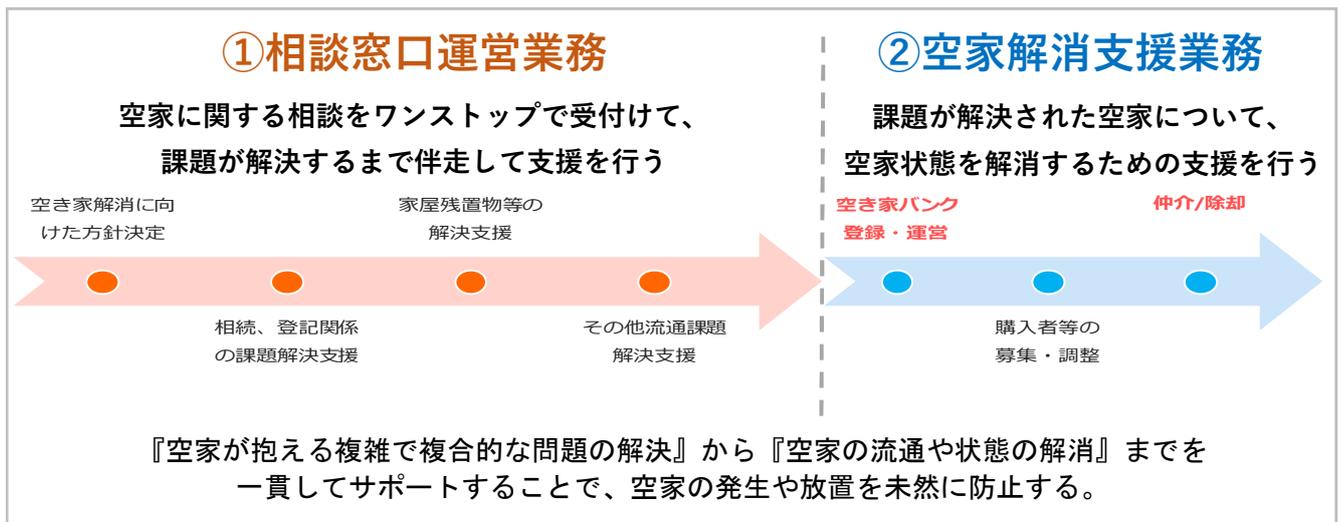
空き家の発生や放置を未然に防止することを目的とし、空き家の所有者・空き家を所有する可能性のある方からの相談をワンストップで受け付け、問題解決まで伴走支援する窓口を開設した（令和6年10月開設）。

場所：アピタ富山店1階（富山市上袋100-1）

営業時間：9時～18時

相談窓口：NPO 法人とやま空き家・空地対策協会内

業務イメージ



相談の様子



相談・課題解決件数

		令和6年度
相談件数（件）※		67
課題解決件数（件）		11
内訳	所有関係の整理により流通可能となったもの	4
	除却または売却されたもの	7

※相談件数には空き家となる前の事前相談や現在対応中の相談を含む

3. 空き家の把握・防止・解決に向けた取組みについて

(1) 所有者への連絡・助言

近隣住民からの空き家の情報提供を受け付け、その空き家の所有者に対して適正管理依頼文書を送付し、管理への助言を行っている。

令和6年度より、富山市公式LINEの通報システムを用いることで、随時、空き家の情報提供を行うことが可能となった。

情報提供及び所有者への連絡物件数

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
情報提供件数 (件、延べ数) ※1	434	406	420
適正管理依頼文書の送付 建物件数(件、延べ数) ※2	260	202	288

※1：同一の物件に対する複数の情報提供を含めた延べ件数

※2：建物に複数の共有者が存在し複数通の文書を送付した場合も1件として計数している。

(2) 富山市空き家情報バンク

富山市内の空き家の売却・賃貸を希望される所有者から寄せられた情報を市ホームページ上で利用希望者へ提供している。

令和5年度に物件内容の表示方法の見直しやホームページのフォームより利用の申し込みを可能とする等、より利用しやすいようリニューアルを行った。

(<https://www.city.toyama.lg.jp/akiyabk/index.html>)



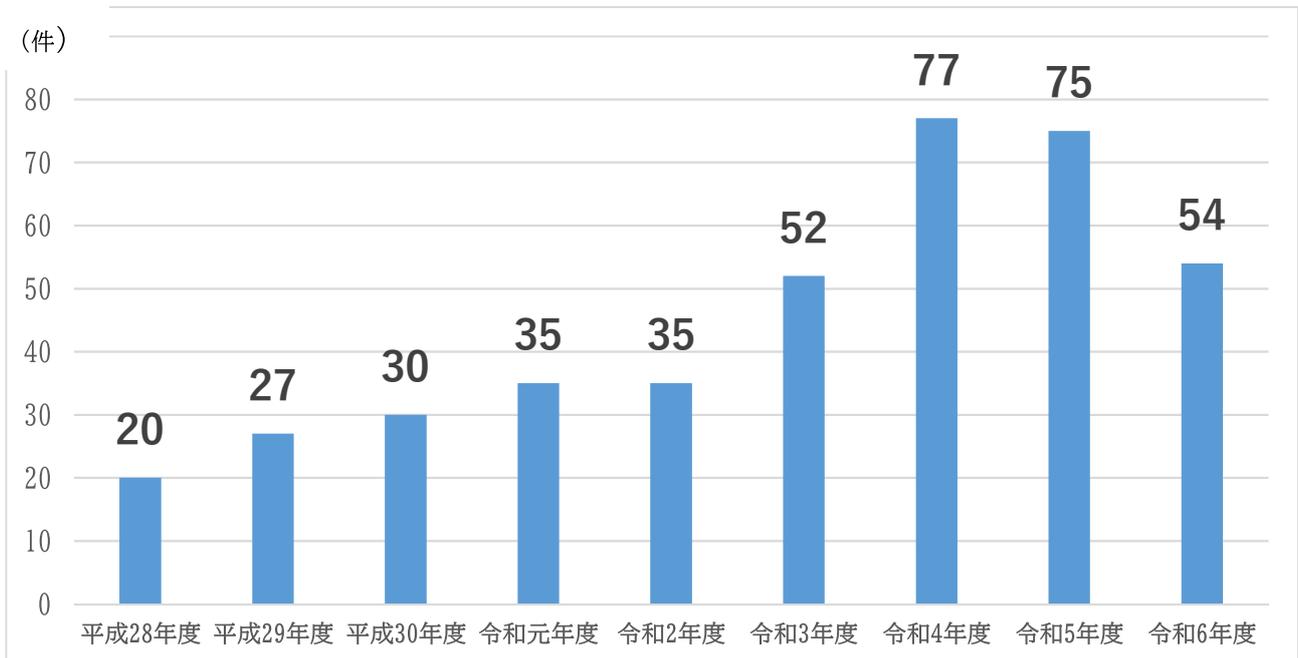
富山市空き家情報バンクの実績

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
登録件数 (件、累計)	78 (うち新規28)	83 (うち新規5)	106 (うち新規23)
成約件数 (件)	14 (うち空き家情報バンクを介した成約1件)	16 (うち空き家情報バンクを介した成約0件)	14 (うち空き家情報バンクを介した成約1件)
掲載件数 (件、集計時点)	23	14	23

(3) 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除

空き家の発生を抑制するための措置として、被相続人が居住していた家屋が空き家となり、相続人が耐震リフォームをした後に家屋を譲渡した場合、または家屋を解体した後の更地を譲渡した場合、その譲渡所得の金額から3,000万円まで控除を受けることができる(租税特別措置法第35条関係)。

市区町村は、制度の対象となる空き家であることの確認書の発行を行っている。



確認書発行件数の推移

(4) 富山市空き家再生等推進事業補助金

改修した空き家または空き家を解体した跡地を営利活動や宗教活動を目的としない、地域課題の解決や地域活性化に資する公益的事業に活用する場合に、空き家の改修工事費や除却工事費の一部を補助するもの。

- ・改修の場合：対象経費の3分の2（上限500万円）
- ・除却の場合：対象経費の5分の4（上限160万円）

富山市空き家再生等推進事業実績

補助件数	令和4年度	令和5年度	令和6年度
改修（件）	0	0	0
除却（件）	3	1	1

(5) 空き家情報冊子の作成

① 「空き家のはなし」

平成30年4月から発行しており、令和7年3月には令和6年4月より義務化された相続登記に関する記載や富山市空き家総合相談窓口の連絡先の追加等の更新を行った。

② 「どうなる？どうする？住まいのこれから」

令和5年度より株式会社ジチタイアド及び協賛企業の協力の下、富山市空き家情報冊子「どうなる？どうする？住まいのこれから」を発行した。

これらの冊子は、市役所窓口や各地区センター等への設置、町内会への回覧、管理依頼文書などに活用し、空き家に対する意識啓発を行っている。



① 空き家のはなし



② どうなる？どうする？住まいのこれから

関係団体の空き家対策の取り組みについて

団体名	空き家対策に関する主な取り組み
(公社)全日本不動産協会富山県本部	毎月2、3回の不動産無料相談会を開催し、空き家相談については担当者を決めて対応している。
(公社)富山県宅地建物取引業協会	<ul style="list-style-type: none"> ・月2回、不動産無料相談会を開催している。 ・年2回、空き家セミナー及び個別相談会を開催し、空き家対策の啓発活動に努めている。
(公社)富山県建築士会	富山市の空家等立入調査業務を受託している。
(一社)富山県建築士事務所協会	特になし
富山市建築組合協議会	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の修理の依頼を受け、費用の見積や修理を行っている。状態が悪いものについては解体している。 ・空き家無料相談会へ相談員を派遣している。
富山県弁護士会	自治体主催の空き家の相談会へ弁護士を派遣している。
富山県司法書士会	自治体からの要請による相続、空家等の相談会へ相談員を派遣している。
富山県行政書士会	<ul style="list-style-type: none"> ・各支部において随時無料相談会を開催しており、その中でも空き家に関する相談を受け付けている。 ・市町村の空き家対策協議会等へ積極的に参加し、行政・他土業団体と連携しながら、現場に即した助言や情報提供を行っている。 ・富山市、射水市、滑川市、立山町より委託を受け、所有者不明土地・建物に係る相続人の調査業務を行っている。
富山県土地家屋調査士会	特になし
(一社)富山県不動産鑑定士協会	協会のホームページ等から相談依頼を受け、空き家相談について受け付けている。
(一社)富山県構造物解体協会	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年、富山市の「空き家・持ち家活用のための無料相談会」へ当協会員を相談員として派遣している。 ・毎年開催される「とやま環境フェア」に出展・参加し、来場者に対して解体工事に関する相談窓口を開設している。
富山造園業協同組合	空き家の所有者等より空き家周辺の管理の依頼に対し、対応可能な場合は対応を行っている。
富山県ペストコントロール協会	空き家における衛生管理及び害虫の発生に関する現状とそれらの対策について、協会にて検討を行っている。