

令和8年度 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をお願いします。

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

日時：令和8年9月13日（日） 13時～17時

場所：富山県民会館

・第2回

日時：令和8年11月 13時～17時

場所（予定）：呉羽会館（富山市呉羽町2920）

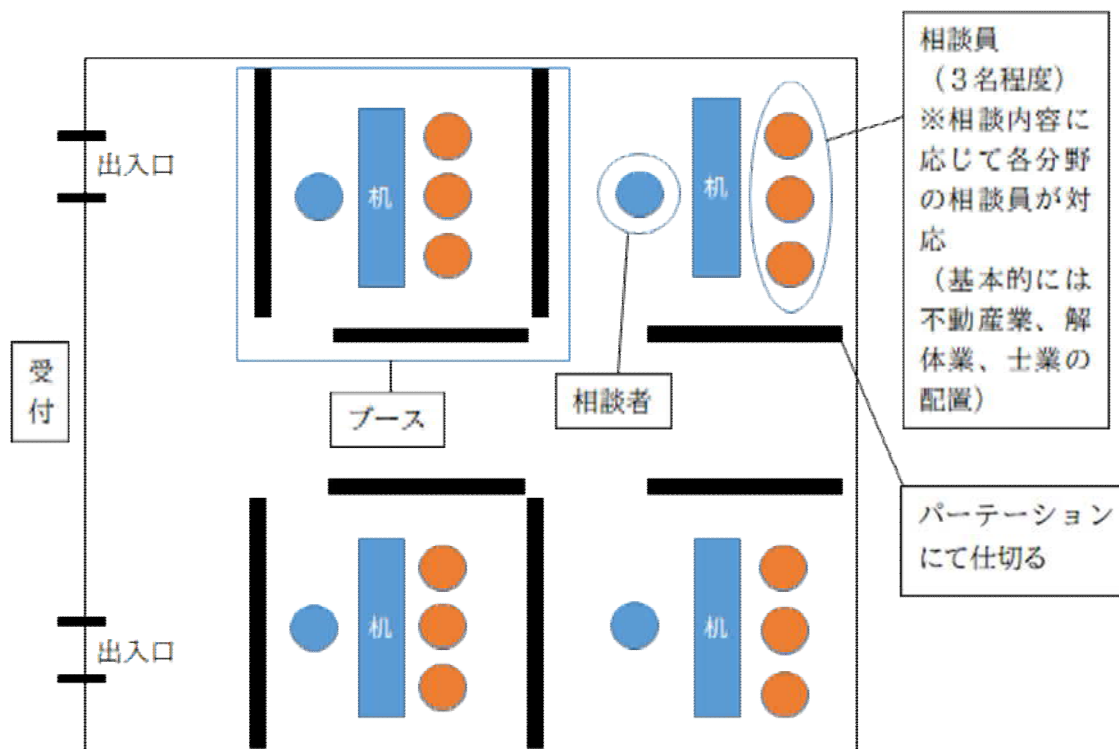
・第3回

日時：令和9年2月 13時～17時

場所（予定）：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り、令和4年度から予約制を一部導入したところ、相談者から「より詳しく相談でき、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、令和6年度からは完全予約制（人数が多数の場合は抽選）として実施することとしており、今回も完全予約制で実施したいと思います。

相談会の実績（令和4年度～令和7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し、自由参加制
	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し、自由参加制
	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	完全予約制（定員20件）
	大沢野	大沢野会館	11月30日（土） 13時～17時	16件	完全予約制（定員20件）
	芝園	富山県民会館	2月24日（月・祝） 13時～17時	20件	完全予約制（定員20件）
令和7年度	鵜坂	婦中ふれあい館	9月21日（日） 13時～16時45分	12件	完全予約制（定員20件）
	水橋	水橋会館	11月29日（土） 13時30分～15時30分	6件	完全予約制（定員20件）
	芝園	富山県民会館	2月23日（月・祝） 13時～17時	22件	完全予約制（定員20件）

令和7年度 空き家・持ち家活用のための無料相談会 実施報告

1. 令和7年度開催実績

(1) 第1回相談会

期 日：令和7年9月21日（日）13：00～16：45

場 所：婦中ふれあい館 大研修室

※3ブース設置

相談者：12組

相談員：10名

(2) 第2回相談会

期 日：令和7年11月29日（土）13：30～15：30

場 所：水橋会館 会議室

※3ブース設置

相談者：6組

相談員：9名

(3) 第3回相談会

期 日：令和8年2月23日（月・祝）13：00～17：00

場 所：富山県民会館 会議室

※5ブース設置

相談者：22組

相談員：14名

2. アンケート実施概要

(1) 相談者へのアンケート

質問事項：①本日の相談会について（参考になったか）

②空き家・持ち家の今後について

③後日、建物の状況についての質問（回答への協力可否）

④その他（感想・ご意見など：自由回答）

回答数 ：29組（回答率72.5%）

(2) 相談員へのアンケート

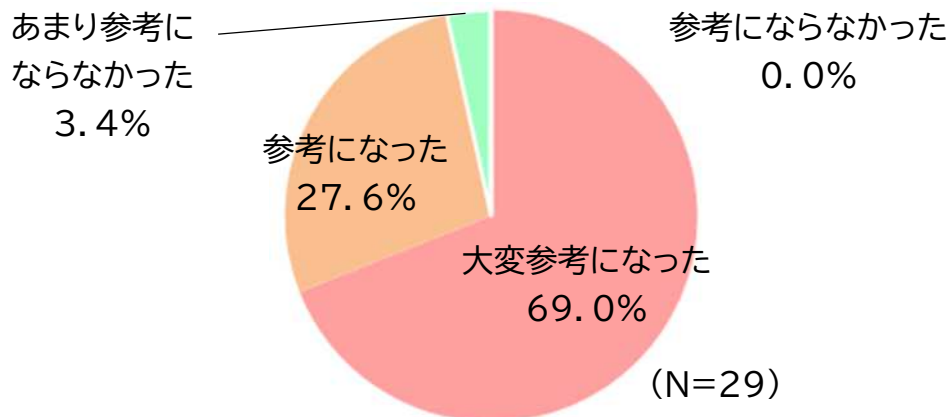
質問事項：ご意見（※自由回答形式にて実施）

回答数 ：21名

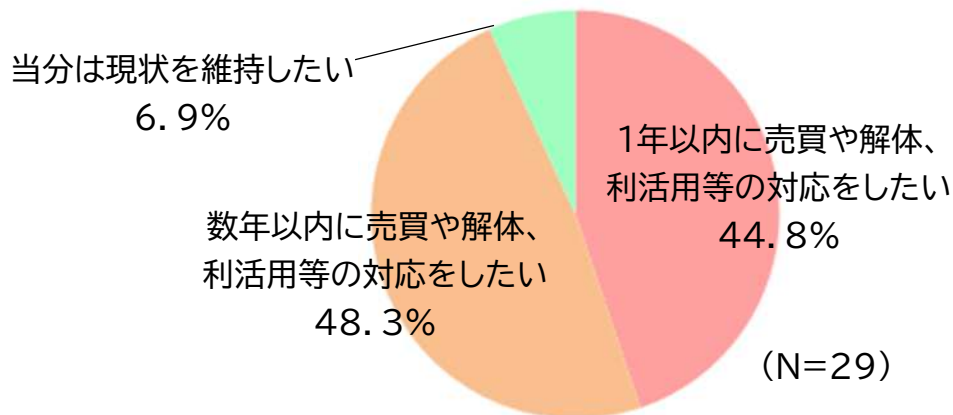
3. アンケート結果

(1) 相談者へのアンケート

①本日の相談会について（参考になったか）



②空き家・持ち家の今後について



③後日、建物の状況についての質問（回答への協力可否）

回答に協力する : 79.3% (23組)

回答に協力できない : 20.7% (6組)

④その他（感想・ご意見など）：抜粋

- ・法律、不動産、解体に至るまで、全てにおいて大変参考になりました。
- ・なかなか進めることはできませんが、よいきっかけにしたいです。
- ・利活用に関して簡単に考えていたことがわかりました。不動産名義の変更などがわかりました。
- ・話を丁寧に聞いていただき感謝しています。
- ・各専門家の方が、揃っておりとても助かりました。抱えている問題を噛み砕いてもらえて助かりました。どこに向けて、何から解決するのか、一歩前に進めました。
- ・会場がわかりにくいです。
- ・検討事項が多く対策がすぐには見つかりませんでした。相談時間が足りないと思い

ます。

(2) 相談員へのアンケート：抜粋

①良かった点、感想など

(i) 事前準備について

- ・相談者の事前情報を知ることができて良かったです。
- ・来場者が持参する資料（固定資産税納付書や写真など）や情報が揃っており、やりやすかったです。

(ii) 複数の相談員による対応について

- ・多職種で同時に相談に応じるのは、大変有益だと感じました。大変勉強になりました。
- ・複数の業種の担当者が共同で相談を受けるスタイルはとても良かったです。今後も継続すれば良いと思います。

(iii) その他

- ・回数を重ねる毎に、真剣に考えている相談者が多くなっているように思います。
- ・相談者においては、色々な悩みがあることを再認識しました。

②改善等に関するご意見

(i) 相談者の人数や対応の進め方について

- ・もう少し相談者が多くてもいいのかもしれませんが。
- ・専門家が1ブースに4人は多いです。
- ・相談員（3名）のうちだれが中心で進めるか、事前に打ち合わせをした方が良かったと思います。チームとして動く必要があります。

(ii) 相談者による事前資料について

- ・資料を持参いただけると理解し易くて助かります。
（簡単な家系図、固定資産税の課税に関する資料など）

(iii) 時間配分、実施回数について

- ・キャンセルがありその時間がもったいないです。
- ・利用者が増えてきているため、開催回数を増やした方がよいのではないのでしょうか。

(iv) その他

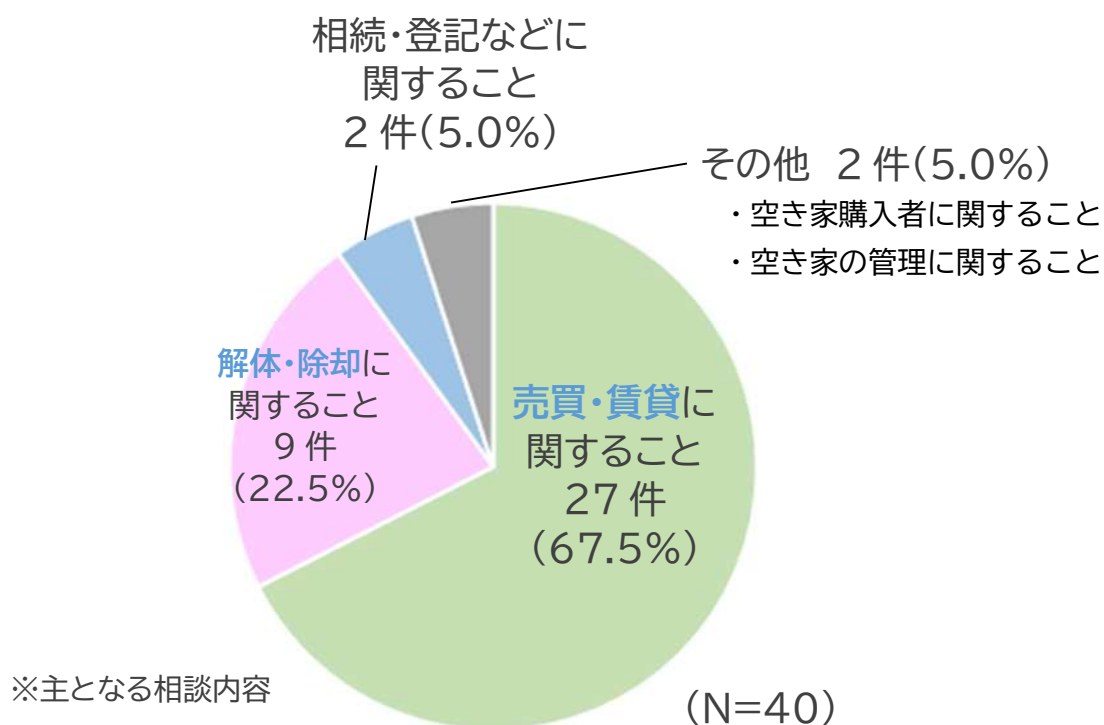
- ・無料相談なのに結論を求められて少し困りました。
- ・相談者がどう感じたのか知りたいです。

4. まとめ

- (1) 相談者の95%以上が、相談会を参考になったと感じています。複数業種の相談員による親身な対応などが高い評価に繋がっています。
- (2) 相談者の90%以上が、空き家・持ち家の数年以内の処分を考えています。後日の質問に対しても80%近くの方が協力意向を示しており、追跡調査（別紙1参照）

を実施予定です。

- (3) 相談員においては、相談者に関する事前情報の共有や相談時の資料持参などが、効果的な対応に有効であると感じていることや、複数の業種の相談員による対応は、相談者だけでなく相談員にとってもメリットになり得ると感じていることが判明しました。
- (4) 相談会のさらなる充実に向けて、相談者が持参する資料の案内やアンケート結果の共有など改善に取り組むことが重要であると考えます。



(参考) 相談事項 (主たる相談事項：令和7年度)

e-mail jyutaku@city.toyama.lg.jp

令和 7 年度富山市空き家実態把握調査結果について

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いる。今回 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。

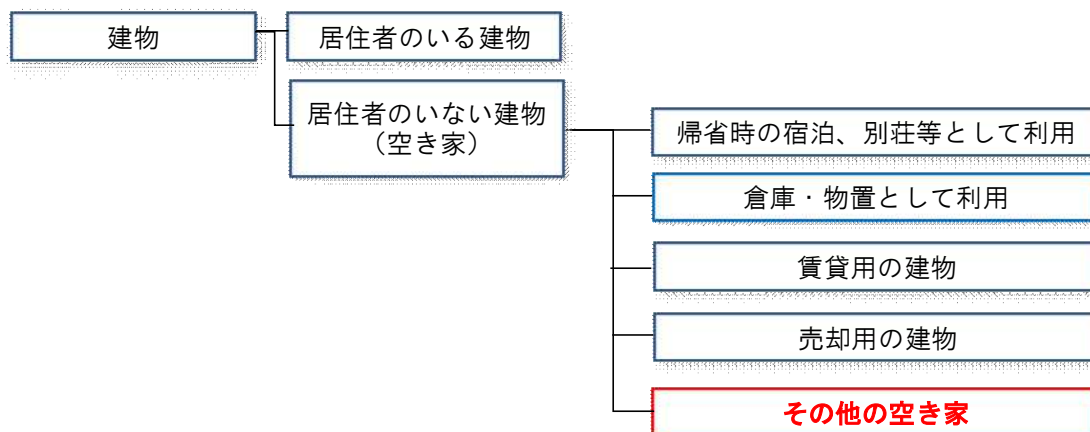


図 3-1 今回調査において対象とする空き家

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。

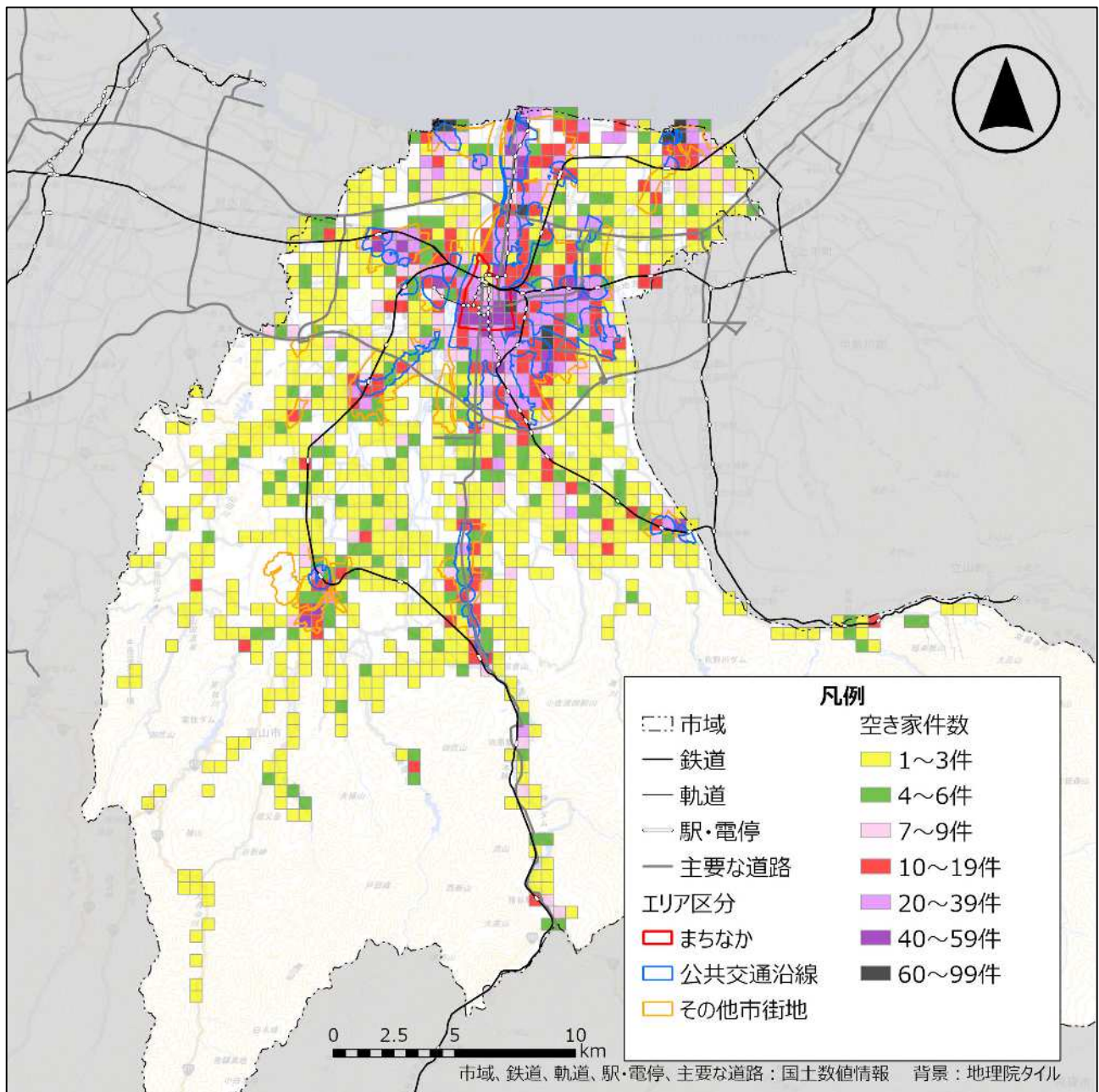


図4 (1) -1 空き家の分布状況 (500mメッシュ図)

(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%

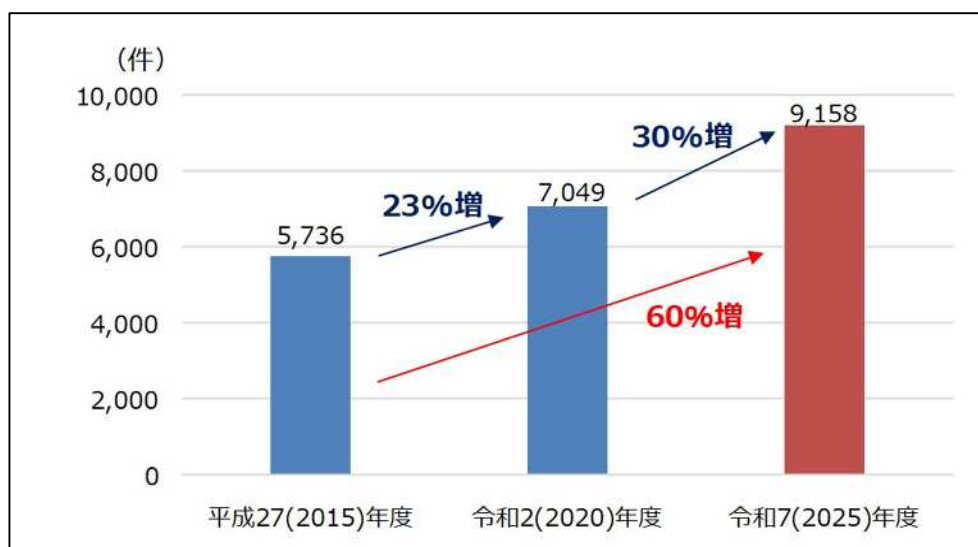


図4(2)-1 空き家件数の推移

(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→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。

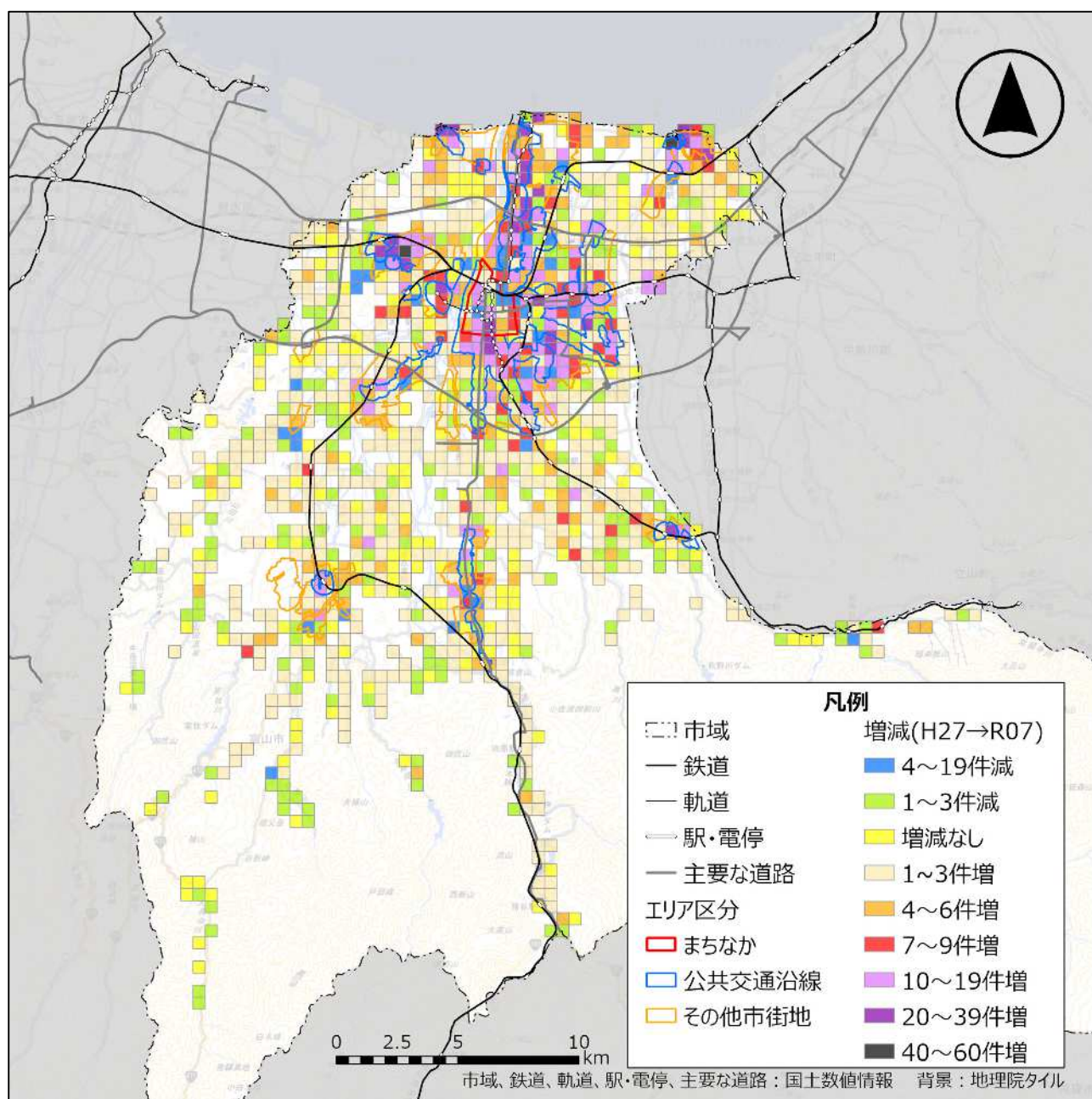


図4(3)-1 空き家件数の増減（第1回調査との比較：500mメッシュ図）

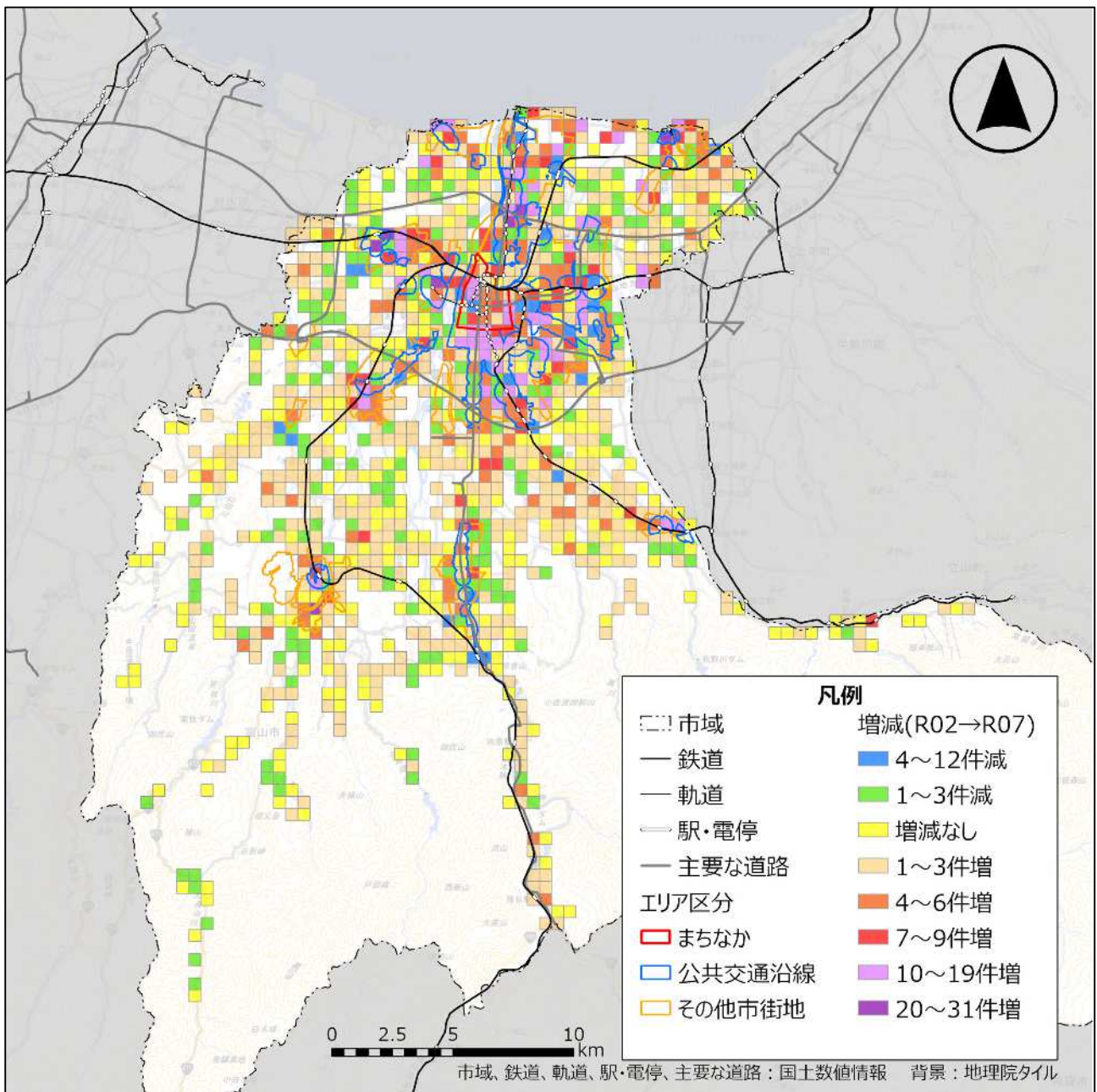


図4(3)-2 空き家件数の増減（第2回調査との比較：500mメッシュ図）

(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

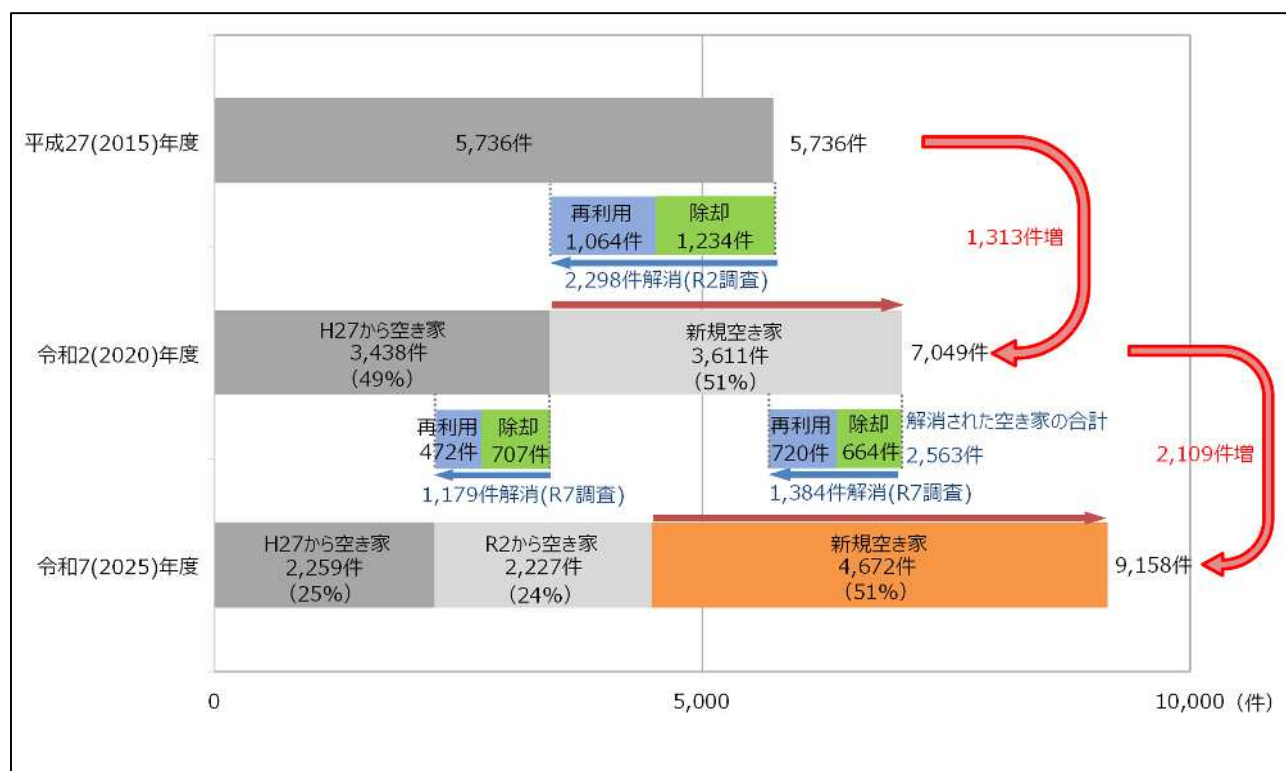


図4(4)-1 空き家の動向（第1回～今回調査の比較）

(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。

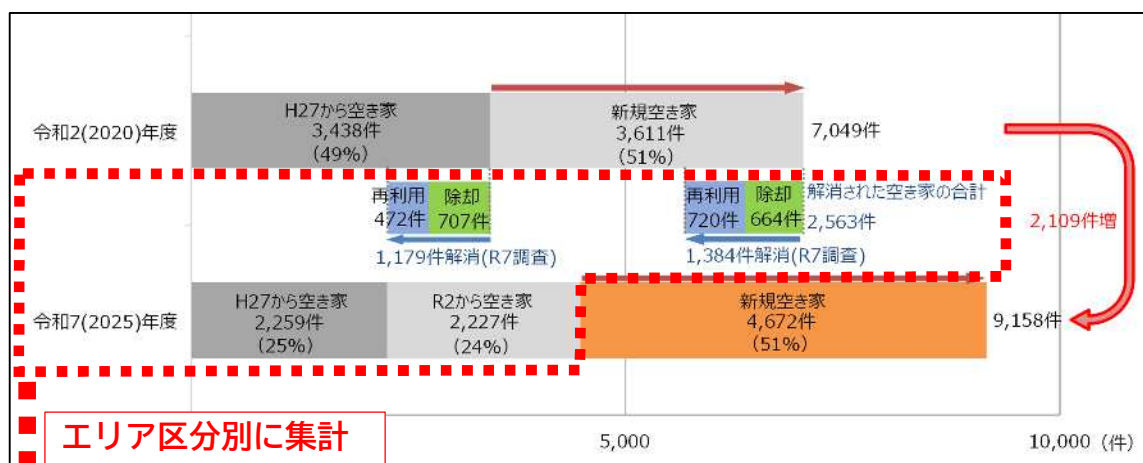


表4 (5) - 1 エリア区別の継続して空き家・解消された空き家の件数と割合

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%

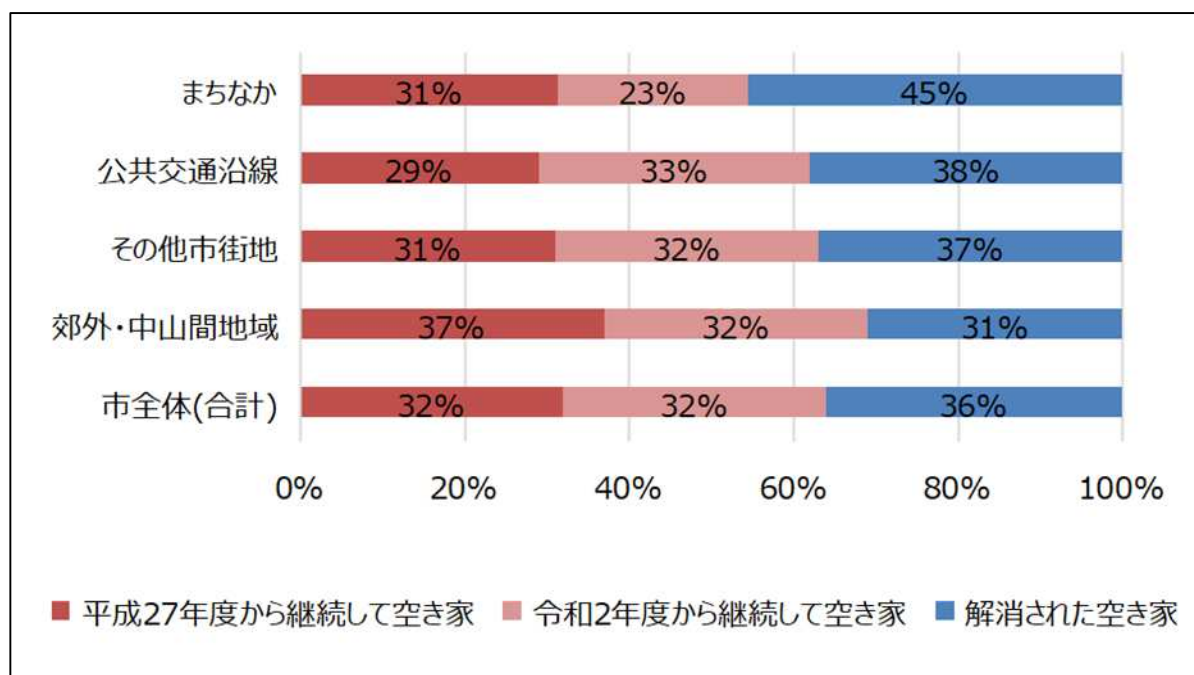


図4 (5) - 1 エリア区別の継続して空き家・解消された空き家の割合

5 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%)

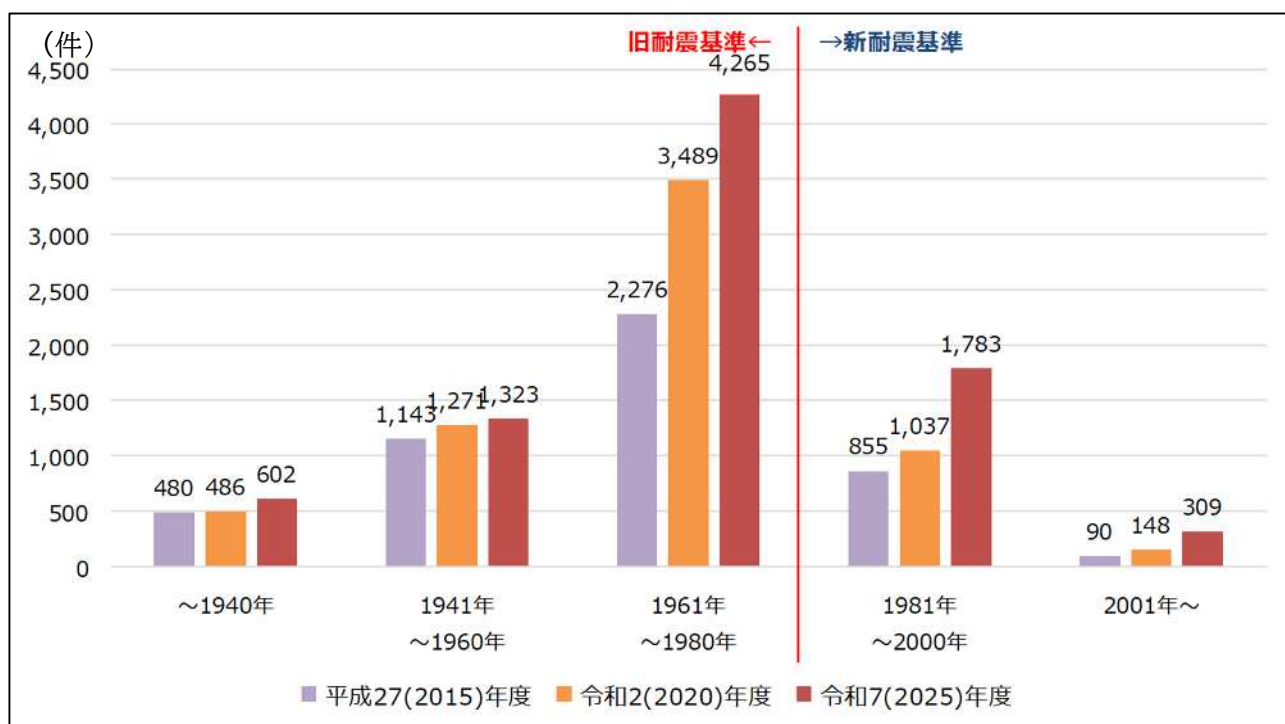


図6（1）-1 建築年代別空き家件数の推移

(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

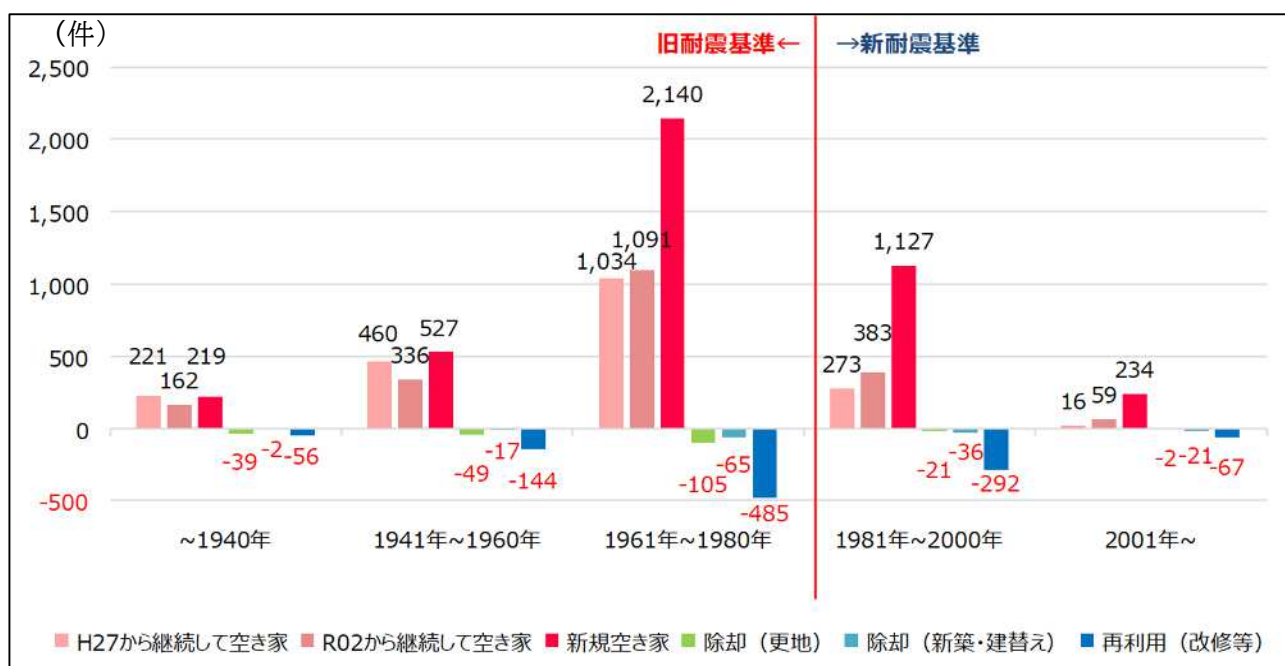


図6(2)-1 建築年代別の調査結果

富山市の空き家対策の取組について

1. 市民からの情報提供に関する対応

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な管理を依頼する文書を送付しています。

（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りました）

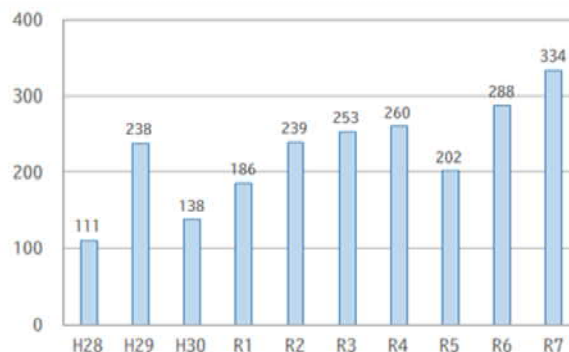
空き家に対する市民からの情報提供件数は近年、毎年400件超で、平成28年度の約2倍の水準で推移しています。これに伴い、適正管理依頼文書送付件数も増加傾向で推移しています。また、提供された情報の内訳としては、「草木の繁茂・越境」が約6割と最も多く、次いで「建物の破損」となっています。

（件）

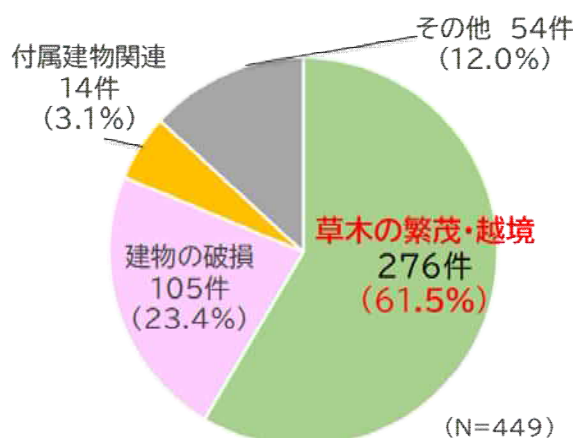


（参考）空き家に対する市民からの情報提供件数の推移

（件）



（参考）適正管理依頼文書送付件数の推移

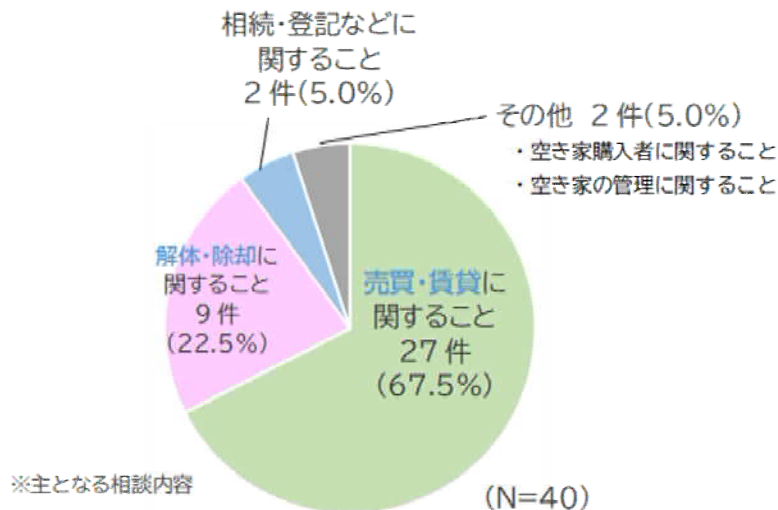


（参考）提供された情報の内訳（令和7年度）

2. 空き家所有者に対する相談体制の構築

(1) 空き家・持ち家活用のための無料相談会

令和元年度より官民協働事業として空き家の所有者へ向けた「空き家・持ち家活用のための無料相談会」を年間3回実施しています。



(参考) 無料相談会 相談内容 (令和7年度)

(2) 富山市空き家総合相談窓口

令和6年10月より、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ています。

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

相談・課題解決件数

		令和6年度 (10月～翌3月)	令和7年度 (4月～翌3月)
相談件数 (件) ※		67	116 (うち新規75件)
課題解決件数 (件)		11	24
内 訳	所有関係の整理により流通 可能となったもの	4	8
	除却または売却されたもの	7	16

※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. 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ます。令和5年度にリニューアルを実施しました。
(<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	令和7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)	144 (うち新規38)
成約件数 (件)	14 (1)	16 (0)	14 (1)	28 (3)
掲載件数 (件)	23	14	23	28

※成約件数のうち（ ）内は空き家情報バンクを介した成約件数

4. 空き家所有者・市民への啓発

(1) 啓発冊子の作成

①「空き家のはなし」

出前講座や所有者への管理依頼などに活用しています（平成30年4月から発行）。

②「どうなる？どうする？住まいのこれから」

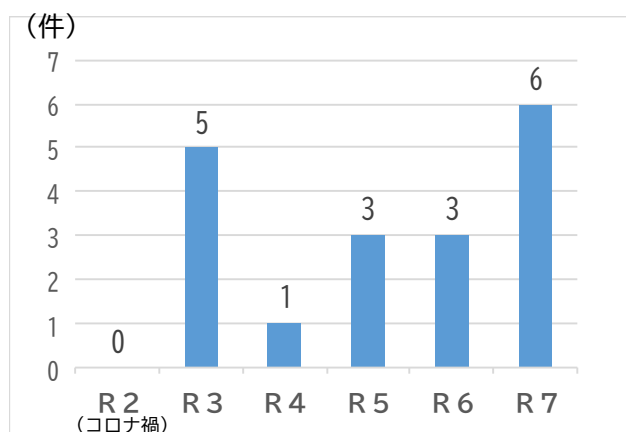
令和5年度より株式会社ジチタイアド及び協賛企業の協力の下、発行しており、町内会での回覧などに活用しています。

③「住まいの未来を考えよう」

市民向けの啓発チラシで、空き家対策担当課に設置するとともに、税担当課が送付する文書に添付するなど、他部局と連携し情報発信を行っています。

(2) 出前講座の開催

地縁団体などからの依頼に応じて、空き家の現況や本市の取組などを紹介する出前講座を開催しています。



出前講座 開催の様子

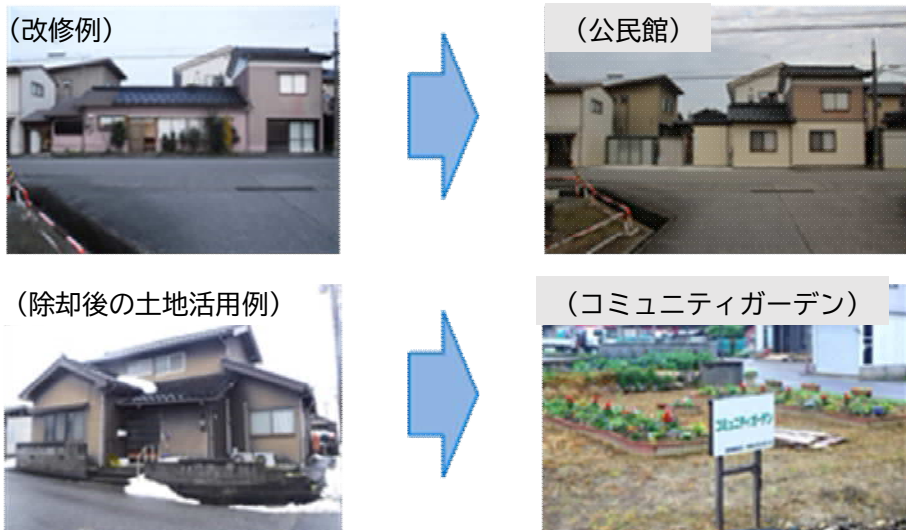
5. 空き家対策に関する補助制度

(1) 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です。

【補助金額】

- ・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）



(2) 富山市老朽危険空き家等除却事業補助金

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の費用の2分の1を補助するものです。（上限50万円）。



富山市老朽危険空き家等除却事業

	令和6年度	令和7年度
事前協議（件）※	12	13
補助実績（件）	2	5

※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も含む

(3) 富山市空き家等利活用支援事業補助金 (R 8新設)

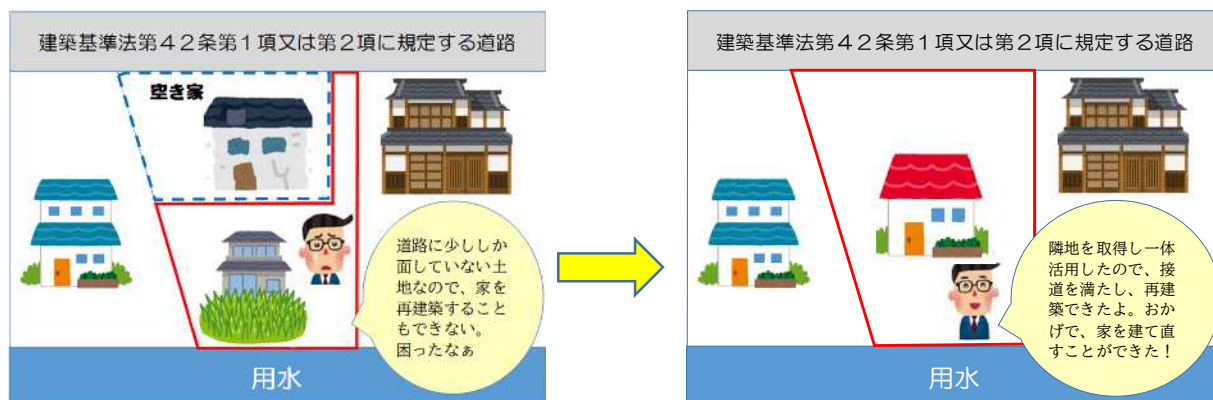
隣接地を取得することで「狭小地」、「無接道地」である状態を解消し、隣り合う土地を一体として利用する場合の測量費や空き家の除却・改修費を補助するものです。

【補助金額】

- ・測量費等：(測量、登記、仲介手数料)の2分の1(上限30万円)※
- ・除却・改修：除却または改修費の2分の1(上限50万円)※

※ 居住誘導区域内かつ子育て世代は上限を30万円上乗せ

(イメージ)



(4) 富山市空き家等流通促進奨励金 (R 8新設)

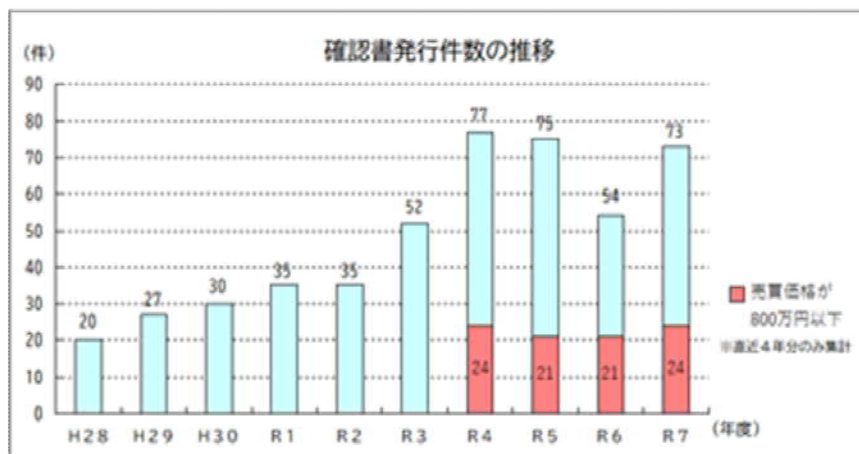
「空き家の発生を抑制するための特例措置」※の適用を受けた相続人のうち、譲渡価格が800万円以下の方へ奨励金を交付するものです。

※空き家の相続人が当該家屋または除却後の土地を譲渡した場合に、その譲渡所得から3,000万円を控除する税制。

【奨励金額】

- ・1戸につき10万円

※ 居住誘導区域内の場合は20万円上乗せ



(参考) 特例を受けるための確認書発行件数の推移

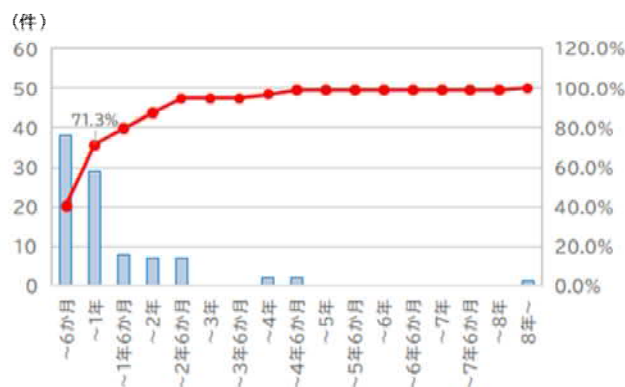
(5) 富山市空き家情報バンクサポート奨励金（R8新設）

「富山市空き家情報バンク」に1年以上掲載されている物件を対象として、物件価格が800円以下の低廉な空き家の流通をサポートした事業者へ奨励金を交付するものです。

【奨励金額】

・1戸につき30万円

※ 居住誘導区域内の場合は20万円上乗せ



(参考) 富山市空き家バンク登録物件 成約までの期間

(6) まちなか・公共交通沿線への居住誘導との連携:中古住宅取得支援事業（R8制度改正）

中古住宅（戸建て・分譲マンション）の取得や、取得に合わせて行うリフォーム、建て替えを支援するものです。

① 中古住宅取得の場合

- ・戸建て：まちなか100万円、公共交通沿線70万円
- ・分譲マンション：まちなか50万円、公共交通沿線35万円

② 中古住宅の取得に併せたりフォーム、建て替えの場合

工事費の2分の1を助成します。

- ・まちなか：上限100万円 公共交通沿線：70万円

※ 子育て世帯は30万円上乗せ

	まちなか	公共交通沿線	加算
取得奨励金	一戸建て 100万円 分譲マンション 50万円	一戸建て 70万円 分譲マンション 35万円	子育て世帯※は+30万円
リフォーム	改修費の1/2 (上限100万円)	改修費の1/2 (上限70万円)	子育て世帯※は 上限額+30万円
建替え	除却費の1/2 (上限100万円)	除却費の1/2 (上限70万円)	

※子育て世帯…交付申請を行う年度の4月1日時点で満18歳未満の子を養育する世帯。

関係団体の空き家対策の取組について

団 体 名	空き家対策に関する主な取組
(公社)全日本不動産協会富山県本部	当協会事務所にて月3回、富山県民会館にて年1回無料相談会を実施している。また、各種相談会への相談員を派遣している。
(公社)富山県宅地建物取引業協会	無料相談会における空き家相談を実施している。 空き家セミナーを開催している。
(公社)富山県建築士会	富山市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	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	自治体主催相談会への弁護士の派遣をしている。
富山県司法書士会	自治体からの要請により相続や空家等の相談会への相談員を派遣している。
富山県行政書士会	富山市より要請される所有者不明空き家に関しての所有者調査（相続人調査等）への協力をしている。実績は例年10～15件ほどである。
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	当協会が主催して相談会を実施している。 （ホームページで受付した相談ごとに随時開催。年間10件ほど）
(一社)富山県構造物解体協会	富山市からの依頼を受け、空き家の無料相談会へ協会員を相談員として派遣している。 また、毎年開催される「富山環境フェア」に出展・参加し、来場者に対して解体工事に関する無料相談窓口を解説している。
富山造園業協同組合	空き家の除草、剪定作業を受注している。 5月から12月は繁忙期となり人手不足であるため、対応が難しい。
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およ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で検討を行っている。 また、民間団体との連携にて情報交換を行っている。 （空き家に出現する有害生物（ネズミなど）の相談に応じて、侵入経路・生息状況などを現地調査している）