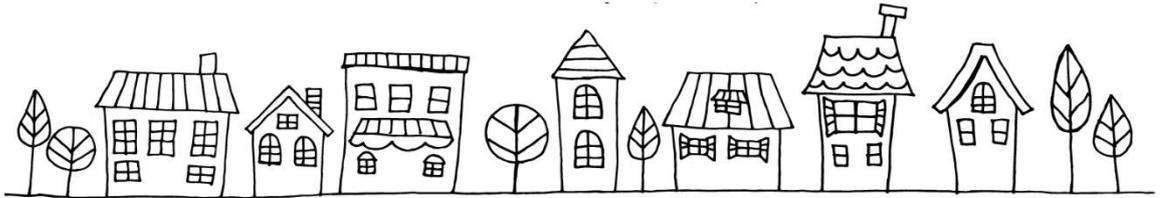


令和5年度
空き家調査結果報告書
(中心市街地区域内)



株式会社まちづくり飛驒高山

令和5年度 空き家調査結果の概要

1. 目的

中心市街地区域内における空き家の状況及び空き家を活用した施策の実施箇所選定等を行う際の基礎資料とするため空き家調査を実施する。

2. 実施日時

令和5年10月2日～令和5年11月17日

3. 調査区域

高山市が定める中心市街地活性化区域

4. 空き家の判断基準

- ①賃貸又は売却を希望する表示がある。
 - ②ライフラインである電気・ガス・水道が休止又は廃止となっている（電気メータが全く動いていない等）。
 - ③近隣居住者からの情報提供
- ※①～③を基本に近隣居住者等から聞き取り調査を実施し総合的に判断

5. 結果の概要

令和5年度調査時における中心市街地区域内の空き家件数は614戸で、令和4年度調査時の574戸と比較し40戸増加した。

調査で確認された新規空き家は80戸で、令和4年度調査時の新規空き家件数121戸から41件減少しているが、令和4年度同様に、空き家を他用途（住宅・店舗）として利用する物件が34戸、減失が6戸にとどまり、空き家の解消が進まなかったことにより、全体的に空き家件数が増加する結果となった。

空き家から他用途利用34戸の内訳は、「空き家→住宅」が25戸、「空き家→店舗」が9戸（民泊5戸、飲食店2戸、美容室1戸、事務所1戸）である。

	空き家件数	新規	継続	備考
令和3年度	496戸	60戸	436戸	
令和4年度	574戸	121戸	453戸	
令和5年度	614戸	80戸	534戸	
増減(R5-R4)	40	△41	81	

【継続空き家件数の内訳】

令和3年度	436戸	483戸(R2空家) - 35戸(他用途利用) - 12戸(減失)
令和4年度	453戸	496戸(R3空家) - 27戸(他用途利用) - 16戸(減失)
令和5年度	534戸	574戸(R4空家) - 34戸(他用途利用) - 6戸(減失)

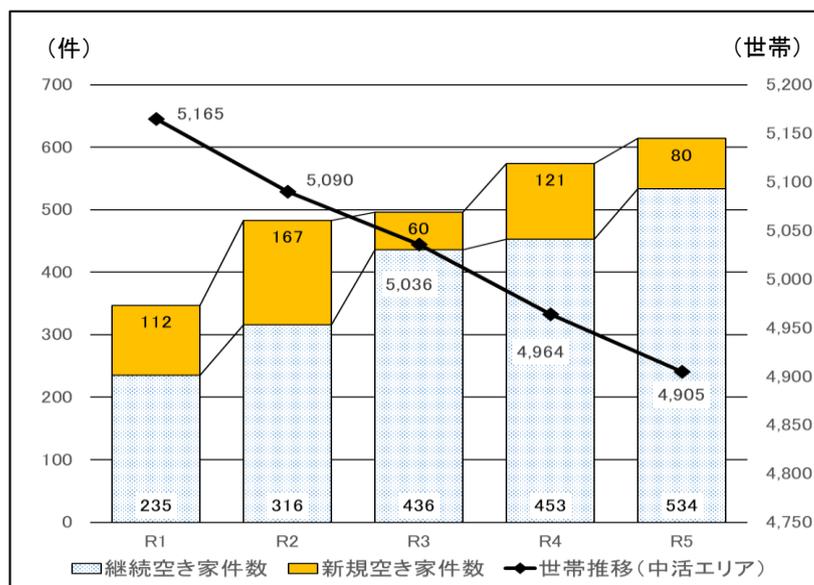
○中心市街地エリアにおける世帯数および空き家の状況

中心市街地エリア内においては、世帯数の減少にともない、空き家件数も増加している。

今回の調査において新規に空き家となった件数が80件と前年調査時の120件から減少したものの、エリア内全体の空き家の解消が進まず、令和元年度調査時の347件から約1.7倍の607件まで増加している。

また、空き家となっている家屋においても、廃屋化が進んでいる物件や、建物の破損、ゴミ等の放置、郵便物、チラシなどの滞積といった、景観上の問題も見受けられるようになっている。

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
世帯数	5,165	5,090	5,036	4,964	4,905
空き家の総数	347	483	496	574	614
新規	112	167	60	121	80
継続	235	316	436	453	534



○中心市街地エリア内での増減

令和4年度調査では、川東エリアと川西エリアでは、空き家件数の差異は小さかったが、今回の調査では川西エリアでの増加が目立っている。

特に八軒町2丁目では5件、七日町2丁目、初田町2丁目において4件増加していることが大きく影響している。

	令和5年度	令和4年度	増減
川東エリア	291	282	9
川西エリア	310	281	29
駅西エリア	13	11	2
伝統的建造物保存地区	107	98	9

※伝統的建造物保存地区は川東エリアの一部