

# 令和6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騨高山

## 令和6年度 空き家調査結果の概要

### 1. 目的

中心市街地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6年10月1日～令和6年11月20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（電気メーター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6年度調査時における中心市街地域内の空き家件数は572戸で、令和5年度調査時の594戸と比較し72戸減少しており、空き家を他用途（住宅・店舗）として利用する物件が65戸、減失が13戸と空き家の解消が順調に推移した。

また、調査で確認された新規空き家は6戸で、令和5年度調査時の新規空き家件数81戸から75件減少し、新たに空き家となる事例が大きく減少した。

空き家から他用途利用65戸の内訳は、「空き家→住宅」が52戸、「空き家→店舗」が13戸（民泊8戸、居酒屋1戸、エステ1戸、体験交流施設1件、テナント1戸、事務所1件）であった。

	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	594戸	81戸	513戸	
令和6年度	522戸	6戸	516戸	
増減(R6-R5)	△72戸	△75戸	3戸	

#### 【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	513戸	553戸(R4空家) - 34戸(他用途利用) - 6戸(減失)
令和6年度	516戸	594戸(R5空家) - 65戸(他用途利用) - 13戸(減失)

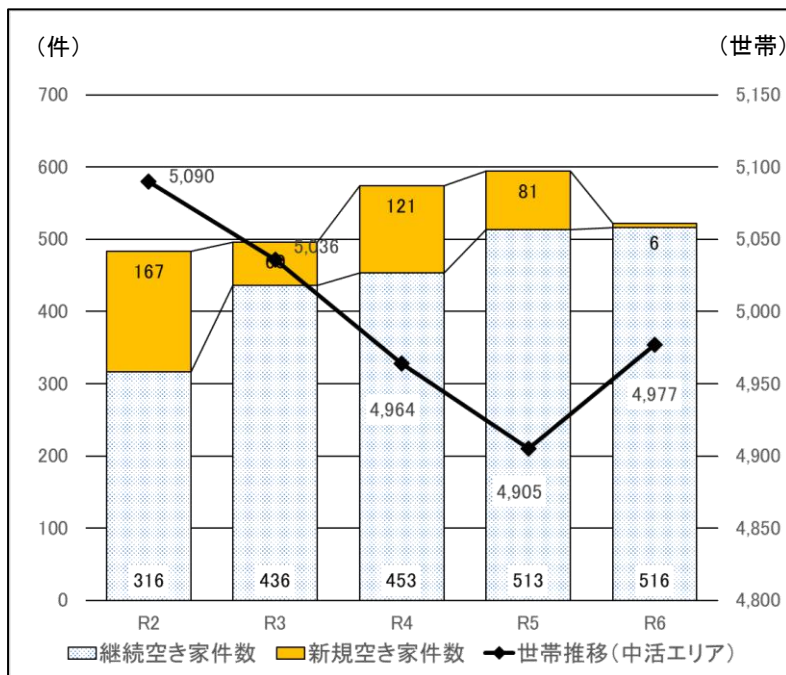
○中心市街地エリアにおける世帯数および空き家の状況

中心市街地エリア内においては、数年ぶりに世帯数が増加しており、それに伴って空き家件数も減少している。

今回の調査において新規に空き家となった件数が7件と少なかったこともあり、全体の空き家件数が500件を下回り、令和2年度調査時程度まで回復している。

一方、一戸建て住宅が簡易宿所（民泊含む）に変更となる物件も前回調査と同様多く見受けられる。

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
世帯数	5,090	5,036	4,964	4,905	4,977
空き家の総数	483	496	574	594	522
新規	167	60	121	81	6
継続	316	436	453	513	516



○中心市街地エリア内での増減

	令和6年度	令和5年度	増減
川東エリア	244	282	△38
川西エリア	265	281	△16
駅西エリア	13	11	2
伝統的建造物保存地区	95	98	△3

※伝統的建造物保存地区は川東エリアの一部

### 空き家調査結果一覧表

町丁コード	エリア	町丁名	伝統的建造物保存地区	空き家件数		増減 【ア】-【イ】
				R6調査【ア】	R5調査【イ】	
2	川東	宗猷寺町		11	13	△ 2
3	川東	天性寺町		10	13	△ 3
4	川東	愛宕町		3	5	△ 2
5	川東	若達町1丁目		10	10	0
6	川東	若達町2丁目		9	12	△ 3
8	川東	島川原町		14	15	△ 1
9	川東	堀端町		17	18	△ 1
10	川東	馬場町1丁目		1	2	△ 1
11	川東	馬場町2丁目		10	15	△ 5
12	川東	吹屋町		27	30	△ 3
13	川東	大門町		6	6	0
14	川東	鉄砲町		14	21	△ 7
19	川東	神明町2丁目		3	5	△ 2
20	川東	神明町3丁目		0	0	0
21	川東	神明町4丁目	○	7	7	0
22	川東	上一之町	○	4	5	△ 1
23	川東	下一之町	○	5	6	△ 1
24	川東	上二之町	○	2	3	△ 1
25	川東	下二之町	○	6	6	0
26	川東	上三之町	○	3	3	0
27	川東	下三之町	○	5	5	0
28	川東	片原町	△	3	3	0
29	川東	左京町		4	5	△ 1
30	川東	桜町		10	12	△ 2
31	川東	八幡町	○	11	11	0
32	川東	大新町1丁目	○	16	17	△ 1
33	川東	大新町2丁目	○	13	16	△ 3
34	川東	大新町3丁目	○	11	10	1
35	川東	大新町4丁目	△	9	8	1
37	川西	上川原町		16	19	△ 3
38	川西	川原町		7	7	0
39	川西	西町		14	15	△ 1
40	川西	本町1丁目		5	5	0
41	川西	本町2丁目		0	0	0
42	川西	本町3丁目		1	3	△ 2
43	川西	本町4丁目		6	6	0
44	川西	八軒町1丁目		6	9	△ 3
45	川西	八軒町2丁目		30	31	△ 1
46	川西	八軒町3丁目		4	6	△ 2
47	川西	有楽町		8	8	0
48	川西	相生町		0	0	0
49	川西	花川町		3	3	0
51	川西	名田町2丁目		13	14	△ 1
52	川西	名田町3丁目		8	9	△ 1
53	川西	名田町4丁目		1	2	△ 1
54	川西	名田町5丁目		4	4	0
55	川西	名田町6丁目		8	9	△ 1
57	川西	天満町2丁目		3	3	0
58	川西	天満町3丁目		8	9	△ 1
59	川西	天満町4丁目		6	8	△ 2
60	川西	天満町5丁目		3	3	0
61	川西	天満町6丁目		4	4	0
63	川西	花里町2丁目		2	2	0
64	川西	花里町3丁目		7	8	△ 1
65	川西	花里町4丁目		0	0	0
66	川西	花里町5丁目		4	4	0
67	川西	花里町6丁目		3	3	0
68	川西	朝日町		13	17	△ 4
69	川西	末広町		4	4	0
70	川西	七日町1丁目		8	9	△ 1
71	川西	七日町2丁目		8	8	0
72	川西	七日町3丁目		1	3	△ 2
73	川西	神田町1丁目		15	16	△ 1
75	川西	総和町1丁目		12	15	△ 3
76	川西	総和町2丁目		11	11	0
77	川西	総和町3丁目		0	0	0
78	川西	初田町1丁目		7	9	△ 2
79	川西	初田町2丁目		8	9	△ 1
81	川西	花岡町1丁目		0	0	0
82	川西	花岡町2丁目		4	4	0
94	駅西	昭和町1丁目		13	13	0
95	駅西	昭和町2丁目		0	0	0
総計				522	594	△ 72
川東エリア				244	282	△ 38
川西エリア				265	281	△ 16
駅西エリア				13	11	2
伝統的建造物保存地区				95	98	△ 3

※伝統的建造物保存地区 ○=全部区域 △=一部区域

### 空き家調査結果一覧表【空家動向】

町丁 番号	町丁名	(R5調査) ↓ (R6調査)	住居等 ↓ 空家(新規)	空家 ↓ 空家(継続)	空家 ↓ 住居等	空家 ↓ 減失	空家 ↓ 店舗	R6 空家件数	R5 空家件数	増減
2	宗猷寺町		0	11	2	0	0	11	13	△ 2
3	天性寺町		0	10	1	2	0	10	13	△ 3
4	愛宕町		0	3	2	0	0	3	5	△ 2
5	若達町1丁目		0	10	0	0	0	10	10	0
6	若達町2丁目		0	9	2	1	0	9	12	△ 3
8	島川原町		0	14	1	0	0	14	15	△ 1
9	堀端町		0	17	1	0	0	17	18	△ 1
10	馬場町1丁目		0	1	1	0	0	1	2	△ 1
11	馬場町2丁目		0	10	4	0	1	10	15	△ 5
12	吹屋町		0	27	2	1	0	27	30	△ 3
13	大門町		0	6	0	0	0	6	6	0
14	鉄砲町		0	14	6	1	0	14	21	△ 7
19	神明町2丁目		0	3	0	2	0	3	5	△ 2
20	神明町3丁目		0	0	0	0	0	0	0	0
21	神明町4丁目		0	7	0	0	0	7	7	0
22	上一之町		0	4	0	0	1	4	5	△ 1
23	下一之町		0	5	1	0	0	5	6	△ 1
24	上二之町		0	2	0	0	1	2	3	△ 1
25	下二之町		0	6	0	0	0	6	6	0
26	上三之町		0	3	0	0	0	3	3	0
27	下三之町		0	5	0	0	0	5	5	0
28	片原町		0	3	0	0	0	3	3	0
29	左京町		0	4	1	0	0	4	5	△ 1
30	桜町		0	10	2	0	0	10	12	△ 2
31	八幡町		0	11	0	0	0	11	11	0
32	大新町1丁目		1	15	1	0	1	16	17	△ 1
33	大新町2丁目		0	13	2	0	1	13	16	△ 3
34	大新町3丁目		1	10	0	0	0	11	10	1
35	大新町4丁目		1	8	0	0	0	9	8	1
37	上川原町		1	15	3	0	1	16	19	△ 3
38	川原町		0	7	0	0	0	7	7	0
39	西町		0	14	1	0	0	14	15	△ 1
40	本町1丁目		0	5	0	0	0	5	5	0
41	本町2丁目		0	0	0	0	0	0	0	0
42	本町3丁目		0	1	0	0	2	1	3	△ 2
43	本町4丁目		0	6	0	0	0	6	6	0
44	八軒町1丁目		0	6	2	0	1	6	9	△ 3
45	八軒町2丁目		0	30	1	0	0	30	31	△ 1
46	八軒町3丁目		0	4	1	1	0	4	6	△ 2
47	有楽町		0	8	0	0	0	8	8	0
48	相生町		0	0	0	0	0	0	0	0
49	花川町		0	3	0	0	0	3	3	0
51	名田町2丁目		0	13	1	0	0	13	14	△ 1
52	名田町3丁目		0	8	1	0	0	8	9	△ 1
53	名田町4丁目		0	1	0	1	0	1	2	△ 1
54	名田町5丁目		0	4	0	0	0	4	4	0
55	名田町6丁目		0	8	1	0	0	8	9	△ 1
57	天満町2丁目		0	3	0	0	0	3	3	0
58	天満町3丁目		0	8	1	0	0	8	9	△ 1
59	天満町4丁目		0	6	2	0	0	6	8	△ 2
60	天満町5丁目		0	3	0	0	0	3	3	0
61	天満町6丁目		0	4	0	0	0	4	4	0
63	花里町2丁目		0	2	0	0	0	2	2	0
64	花里町3丁目		0	7	0	0	1	7	8	△ 1
65	花里町4丁目		0	0	0	0	0	0	0	0
66	花里町5丁目		0	4	0	0	0	4	4	0
67	花里町6丁目		0	3	0	0	0	3	3	0
68	朝日町		0	13	0	4	0	13	17	△ 4
69	末広町		0	4	0	0	0	4	4	0
70	七日町1丁目		0	8	1	0	0	8	9	△ 1
71	七日町2丁目		0	8	0	0	0	8	8	0
72	七日町3丁目		1	0	2	0	1	1	3	△ 2
73	神田町1丁目		1	14	2	0	0	15	16	△ 1
75	総和町1丁目		0	12	2	0	1	12	15	△ 3
76	総和町2丁目		0	11	0	0	0	11	11	0
77	総和町3丁目		0	0	0	0	0	0	0	0
78	初田町1丁目		0	7	1	0	1	7	9	△ 2
79	初田町2丁目		0	8	1	0	0	8	9	△ 1
81	花岡町1丁目		0	0	0	0	0	0	0	0
82	花岡町2丁目		0	4	0	0	0	4	4	0
94	昭和町1丁目		0	13	0	0	0	13	13	0
95	昭和町2丁目		0	0	0	0	0	0	0	0
計			6	516	52	13	13	522	594	△ 72