

文京区における空家等の現状

1 空家等の可能性のある件数の推移

平成 29 年から令和 7 年までの空家件数は以下のとおりです。

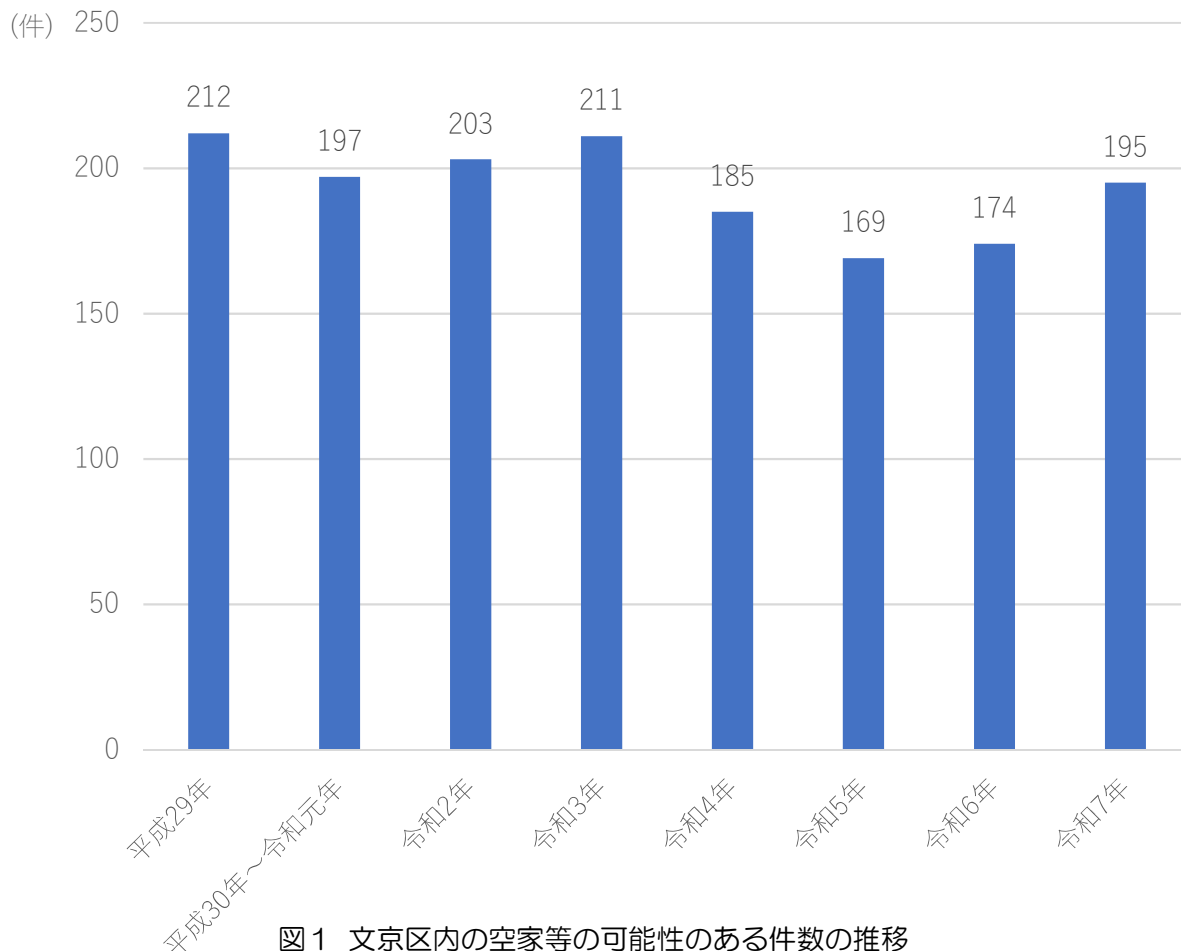


図 1 文京区内の空家等の可能性のある件数の推移

	合計件数	内訳				期間
		前年件数	解消件数	新規件数	増減件数	
平成29年	212	—	—	—	—	～H29.12
平成30年～ 令和元年	197	212	66	51	△ 15	H30.1～R元.12
令和2年	203	197	14	20	6	R2.1～R2.12
令和3年	211	203	13	21	8	R3.1～R3.12
令和4年	185	211	45	19	△ 26	R4.1～R4.12
令和5年	169	185	44	28	△ 16	R5.1～R5.12
令和6年	174	169	31	36	5	R6.1～R6.12
令和7年	195	174	61	82	21	R7.1～R7.12

表 1 空家等件数の推移内訳

■集計方法

解消件数・・・現地調査を行い、居住又は解体を確認した件数

新規件数・・・区民等から新たに情報提供を受けた空家等の件数

・令和 7 年 4 月：空家件数 174 件

・令和 7 年 8 月～12 月：データ精査により 174 件以外に平成 25 年以降に個票作成後動きがなかった空家件数 58 件を件数に入れる。これと別に令和 7 年初めて通報・陳情等があった物件 24 件を加える。**三新規件数 82 件** 空家件数 256 件

・令和 7 年 9 月～12 月：空家調査により 61 件解消する。空家件数 195 件

※令和 6 年度空家件数 174 件のうち、調査前に解消した件数は 17 件、調査後に解消した件数は 16 件。平成 25 年以降に個票作成後動きがなかった空家件数 58 件から解消した件数は 28 件。

2 空家等の町別分布状況

令和 7 年 12 月末時点で、区内の空家等の可能性のある件数は 195 件であり、町別の内訳は以下のようになっています。

No.	地区名	件数	No.	地区名	件数
1	本郷	30 (+5)	11	根津	7 (+1)
2	大塚	25 (+5)	12	西片	6 (±0)
3	千駄木	24 (-1)	13	小日向	4 (+2)
4	本駒込	16 (+1)	13	向丘	4 (+1)
5	白山	15 (+3)	15	関口	3 (±0)
6	目白台	13 (-1)	15	音羽	3 (+1)
7	千石	12 (+1)	15	水道	3 (+1)
8	小石川	10 (-1)	18	弥生	2 (-1)
9	湯島	8 (+1)	18	春日	2 (±0)
9	後楽	8 (+3)	合 計		195

表2 区内空家数分布内訳

3 空家等の建物用途

空家等の用途は、戸建住宅が最も多く、全体の8割強となっています。

町別の空家等の可能性のある件数が最も多い本郷地区、大塚地区、千駄木地区について、大塚、千駄木地区においては、区全域と同様に戸建住宅が8～9割を占めておりますが、本郷地区では、区全域に比べると店舗・事務所の占める割合が多いことが分かります。この地区は、春日通り、白山通り、本郷通りといった広域幹線道路が通り、沿道の用途地域の多くを商業地域が占め、店舗・事務所が多いため、空家等になるこれらの建物用途が多いものと考えられます。

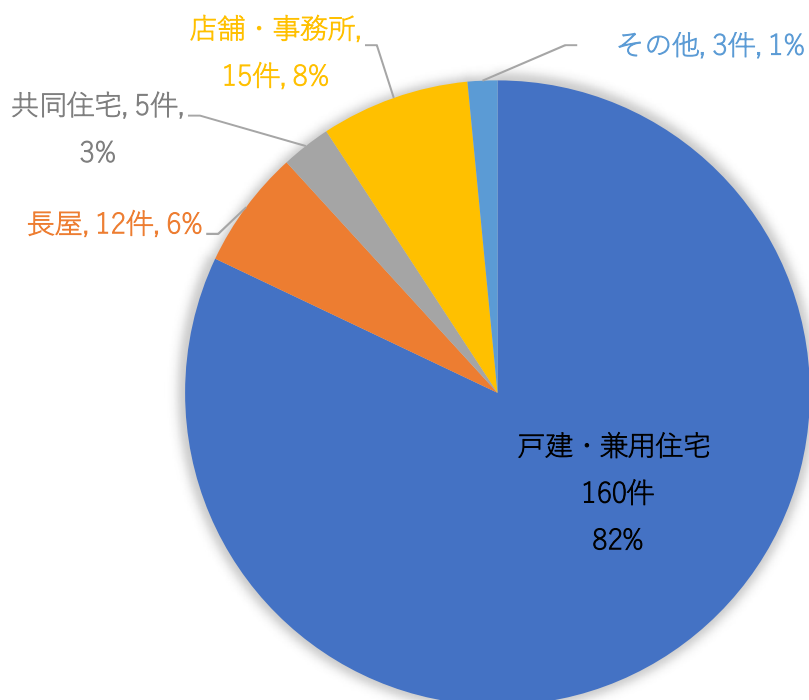
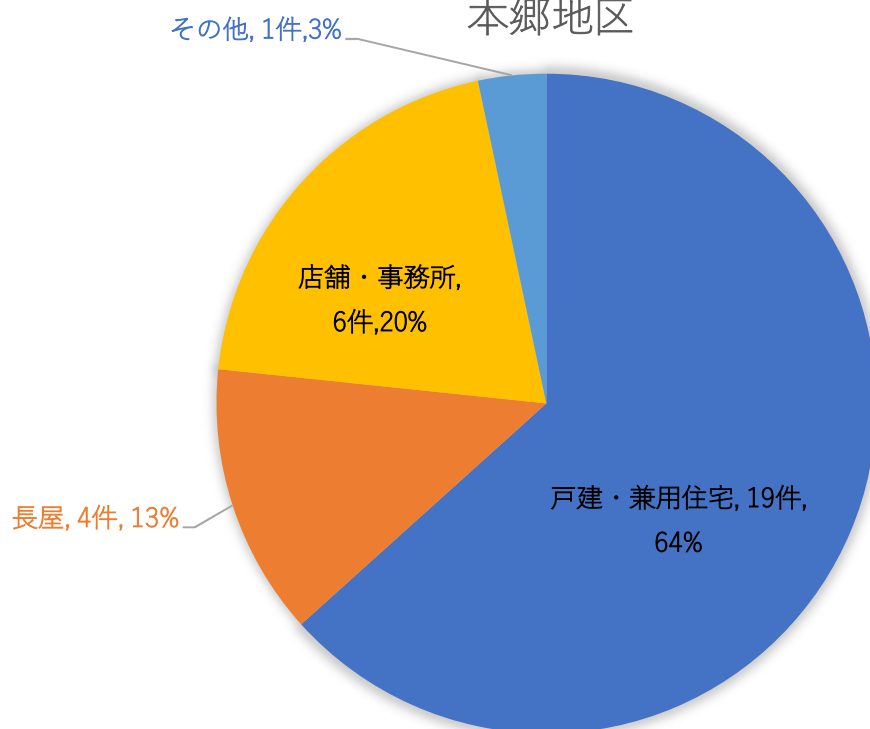


図2 空家等の建物用途（区全域）

本郷地区



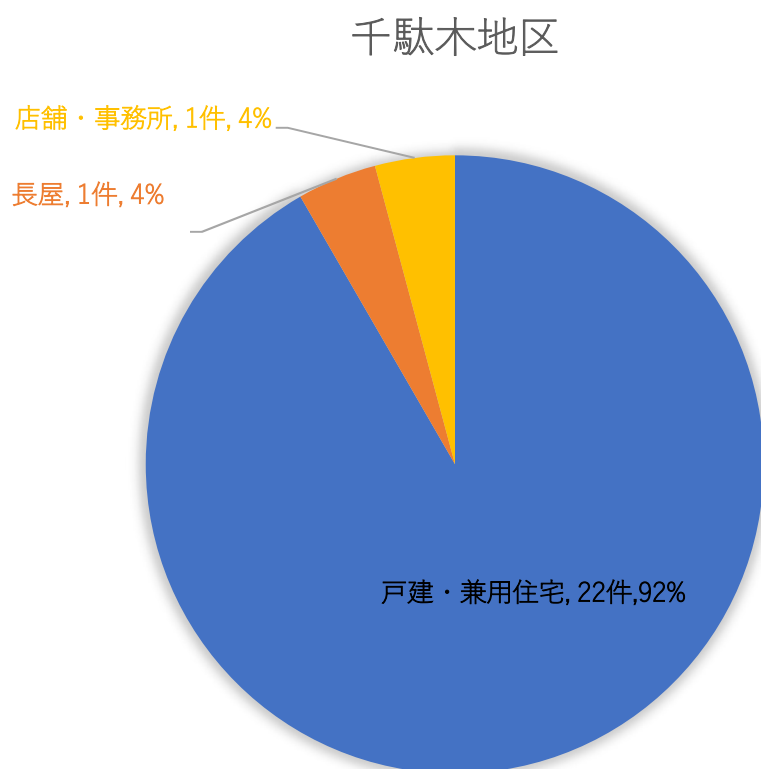
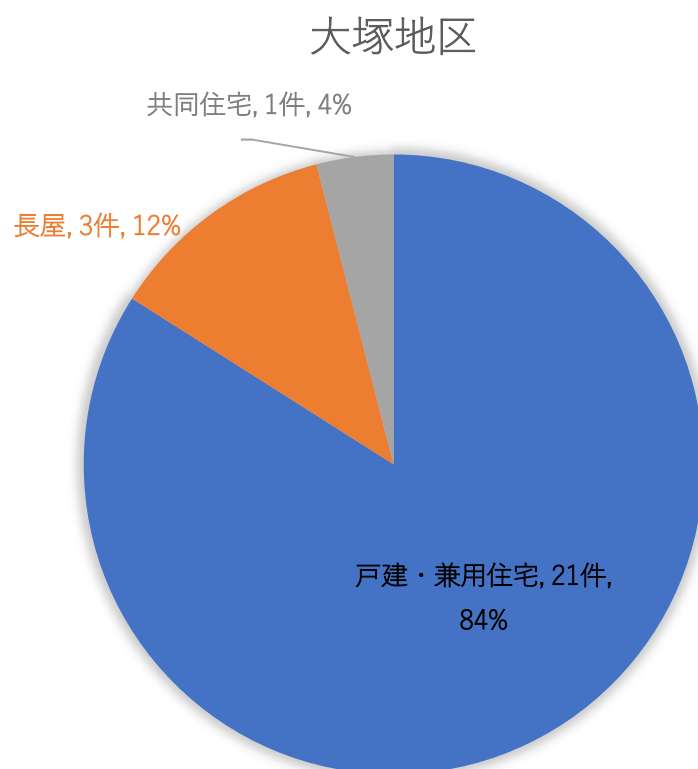


図3 空家等の建物用途（地区別）

4 空家等の前面道路の幅員

前面道路幅員等をみると、建築基準法第42条第2項道路（4m未満）が4割5分強、接道が確認できないものが1割強を占めています。

狭あい道路や接道に課題のある敷地で、空家等の可能性のある物件が多く発生していることが分かります。

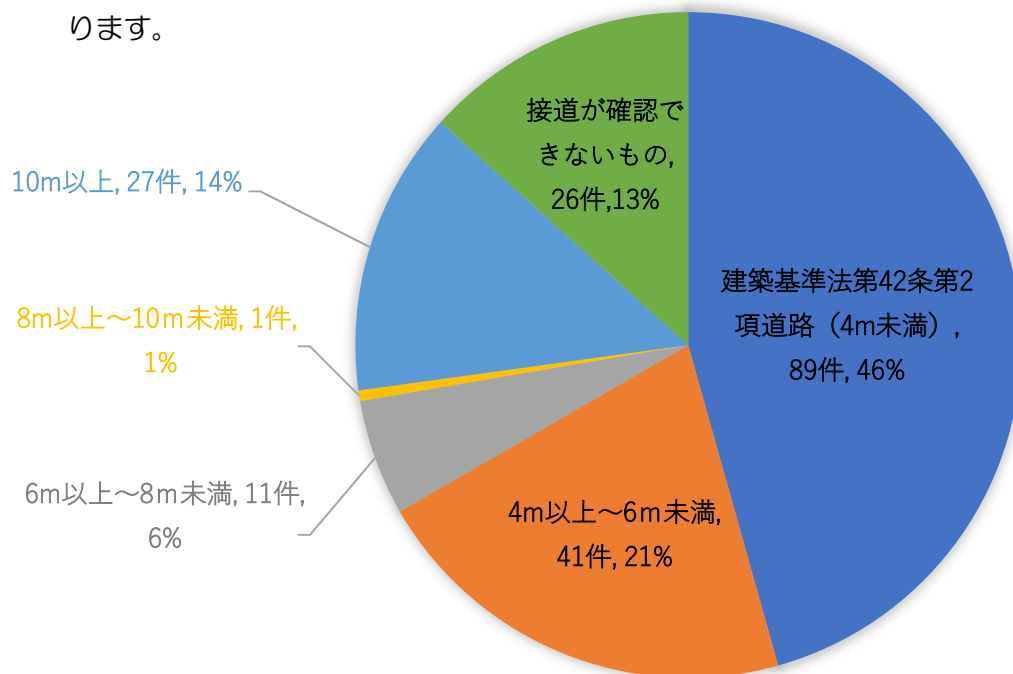


図4 空家等の前面道路幅

5 空家等の継続年数

空家等の可能性のある195件について、継続年数ごとに示しました。

「5年以上」とは、令和3年時点で空家等の可能性があったもののうち、解決されていないものを示しており、全体の6割弱（112件）を占めています。

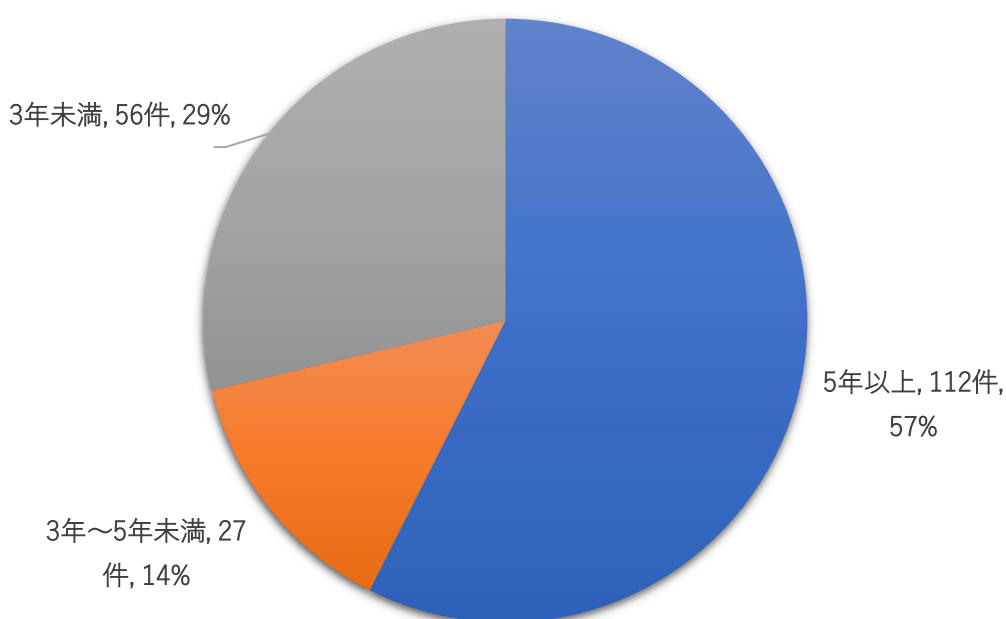


図5 空家等の継続年数の内訳