

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5年までの空家件数は以下のとおりです。令和3年以降の傾向は、減少傾向となっています。

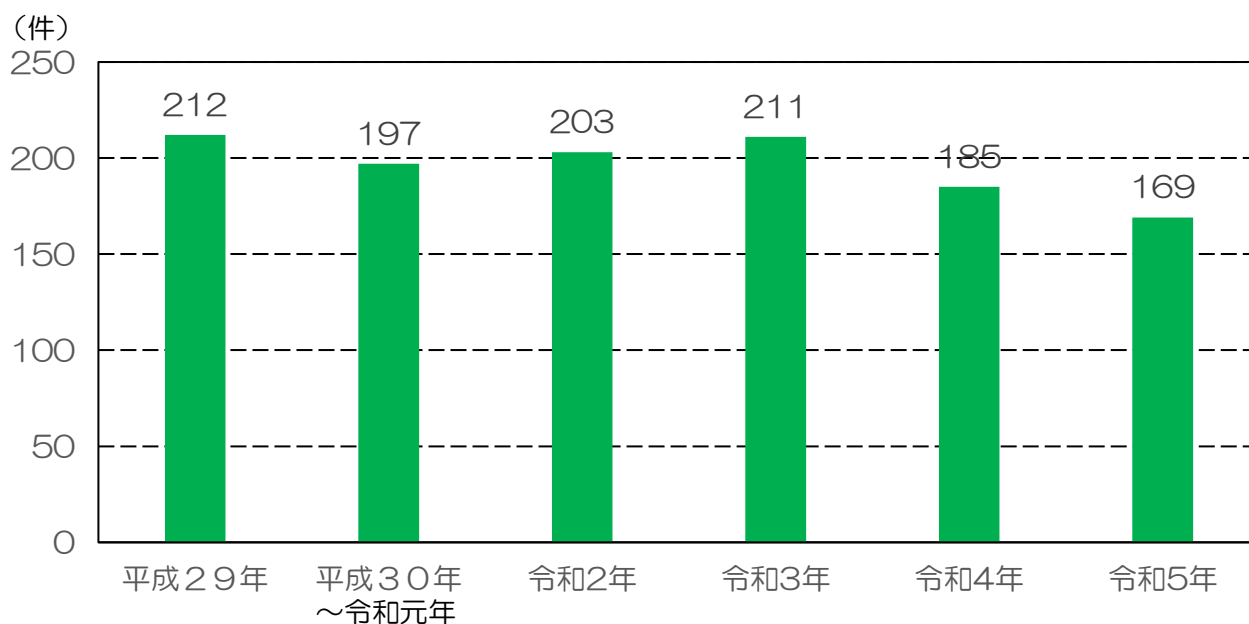


図1 文京区内の空家等の可能性のある件数の推移

表1 空家等件数の推移内訳

	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	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

■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

2 空家等の町別分布状況

令和5年12月末時点で、区内の空家等の可能性のある件数は169件であり、町別の内訳は以下のようになっています。

表2 区内空家数分布内訳

No.	地区名	件数	No.	地区名	件数
1	本郷	27	11	湯島	5
2	千駄木	22	12	西片	5
3	大塚	21	13	弥生	3
4	白山	15	15	小日向	3
5	本駒込	14	16	向丘	3
6	目白台	12	17	音羽	2
7	千石	11	14	水道	2
8	小石川	10	18	春日	2
9	根津	6	19	関口	1
10	後楽	5	合計		169

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。

一方、町別の空家等の可能性のある件数が最も多い本郷地区においては、区全域同様に戸建住宅が最も多く、次が店舗・事務所となっておりませんが、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。

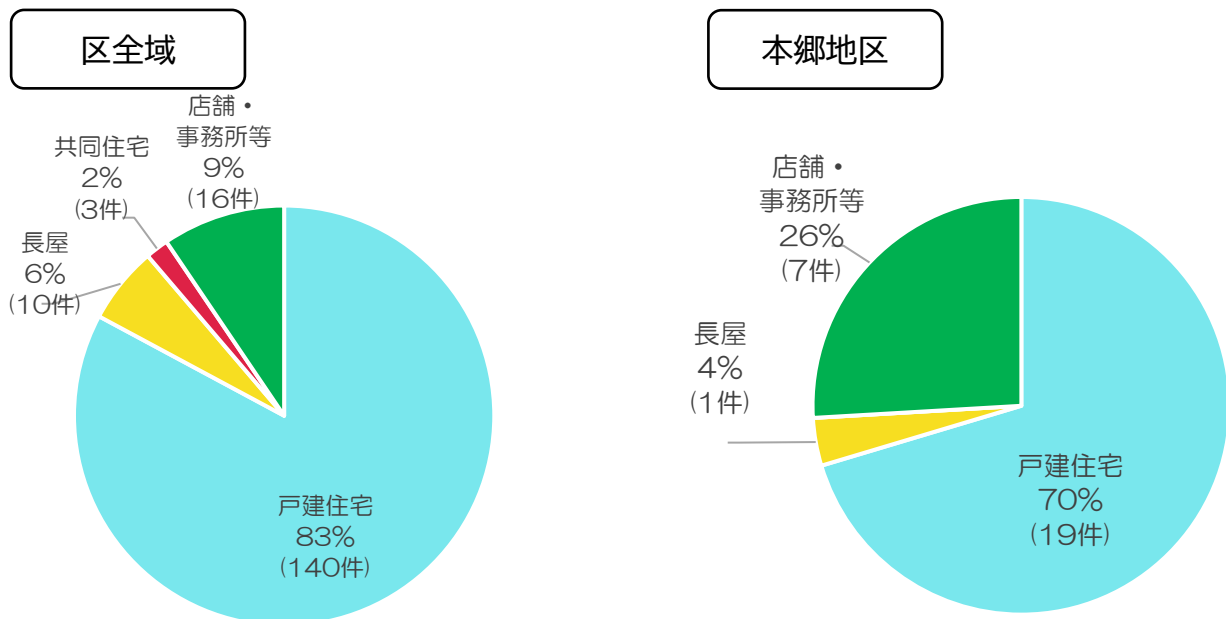


図2 空家等の建物用途

4 空家等の最寄り駅からの距離

地下鉄の最寄り駅からの距離と空家等件数をみると、駅から遠いほど空家等の可能性のある件数が増加する傾向にあります。

なお、最寄り駅からの距離が500mを超えると件数が減少に転じていますが、これは区内に地下鉄が張り巡らされており、区内の大半が駅から500m圏内に入るためと考えられます。

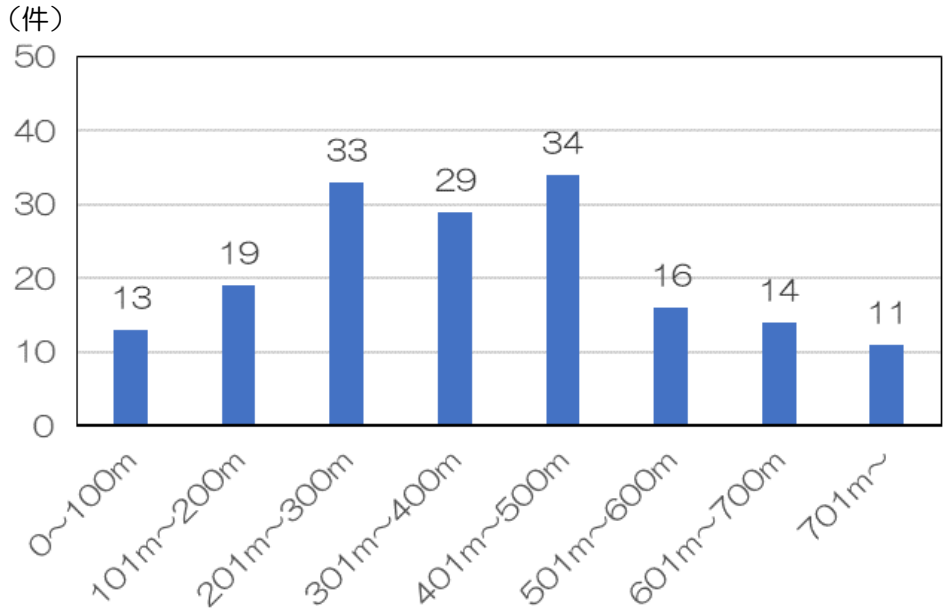


図3 空家等の最寄り駅からの距離

5 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5割強、接道が確認できないものが1割弱を占めています。

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。

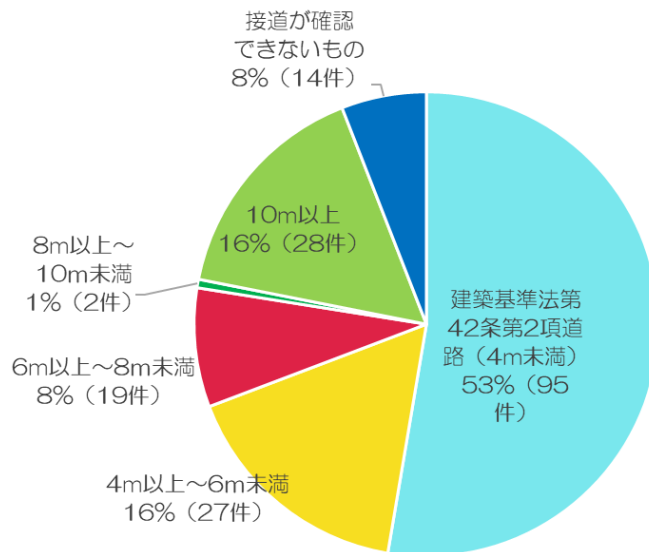


図4 空家等の前面道路幅員

6 空家等の継続年数

空家等の可能性のある 169 件について、継続年数ごとに示しました。

「5年以上」とは、平成 29 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（97件）を占めています。

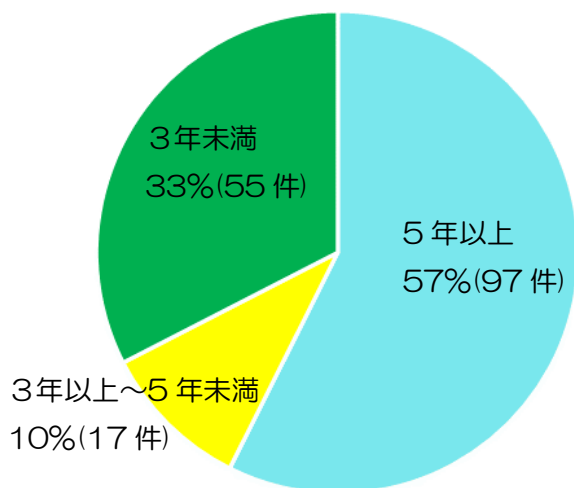


図5 空家等の継続年数の内訳