
空家等対策に関する (中間)進捗管理報告書

資料編

令和4年(2022年)3月
東海市

目次

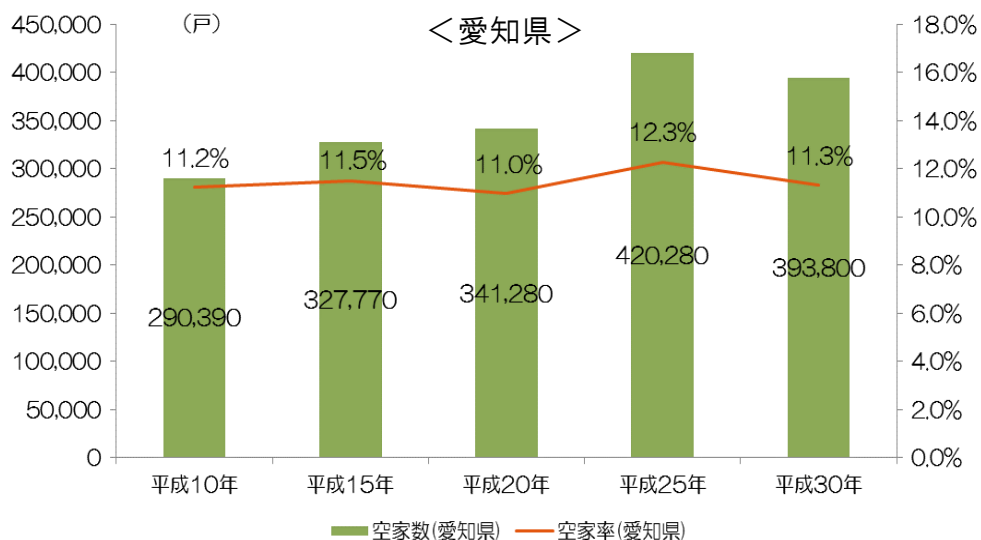
第1	住宅・土地統計調査.....	1
1	住宅・土地統計調査からみる空家数の推移等.....	1
第2	空家等の中間実態調査.....	4
1	中間実態調査の概要.....	4
2	中間実態調査の結果.....	5
第3	空家等所有者に対するアンケート調査.....	7
1	アンケート調査の概要.....	7
2	主なアンケート調査結果1（本計画策定時に抽出したアンケート調査結果の比較）.....	8
3	アンケート調査結果（前回アンケート調査との比較）.....	14
第4	取組み内容の紹介.....	28
1	空家等対策の取組み.....	28
2	民間事業者等との連携.....	33

空家等対策に関する中間報告書 資料編（案）

第1 住宅・土地統計調査

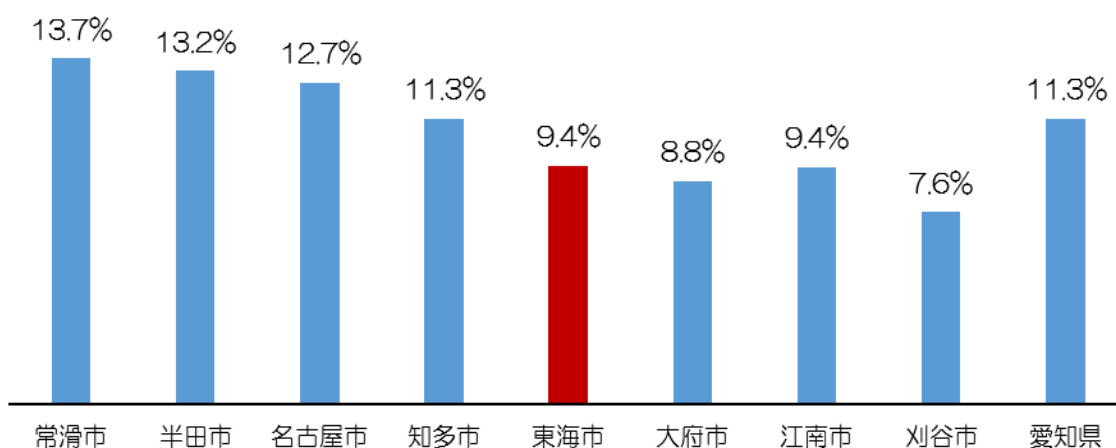
1 住宅・土地統計調査からみる空家数の推移等

【図1】 空家数と空家率の推移（平成30年（2018年）住宅・土地統計調査）

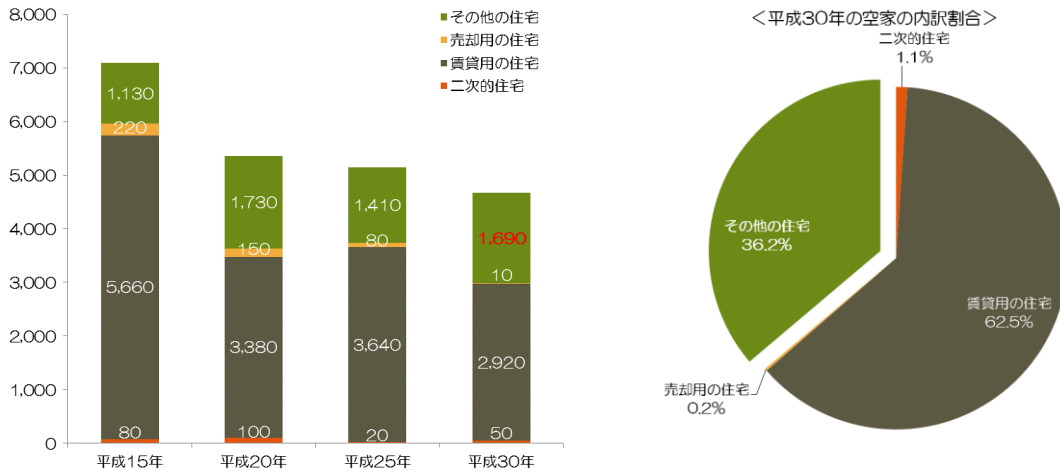


※東海市の空家数と空家率の推移は、【本編 P1 図1】に記載。

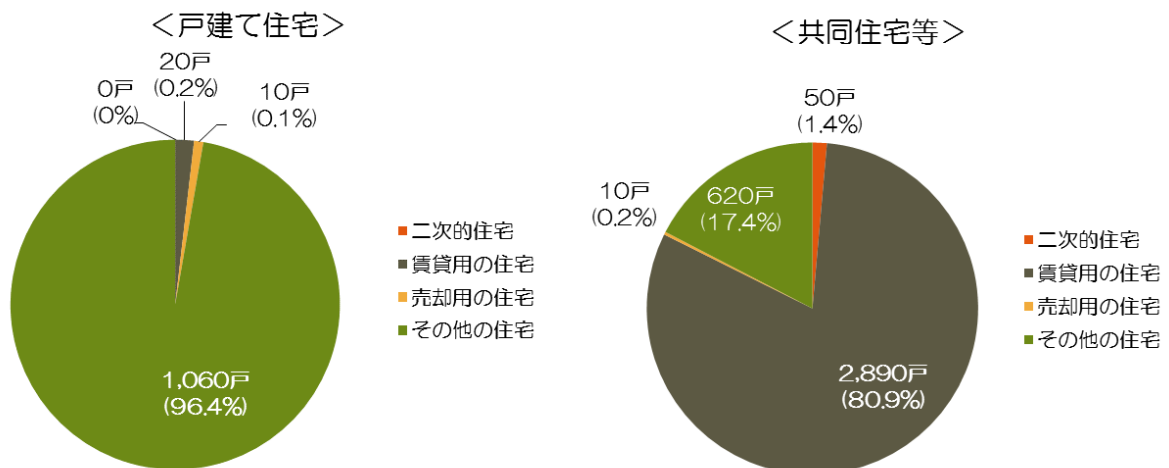
【図2】 近隣自治体との空家率の比較（平成30年（2018年）住宅・土地統計調査）



【図3】 利用用途別の空家の内訳（平成30年（2018年）住宅・土地統計調査）

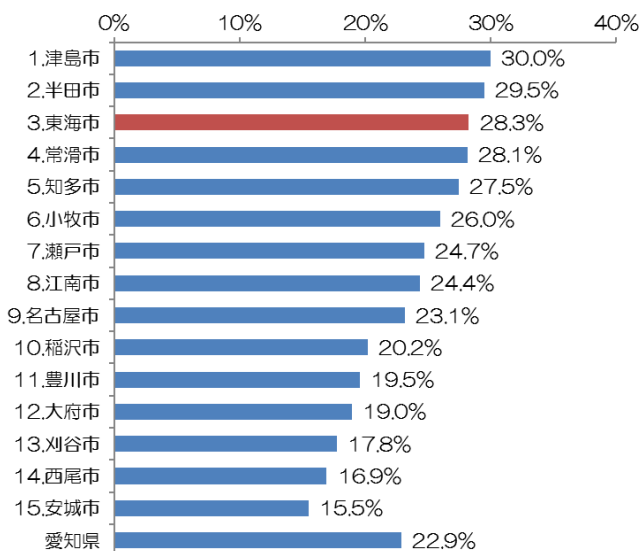


【図4】 戸建て住宅と共同住宅等の空家の内訳（平成30年（2018年）住宅・土地統計調査）



【図5】 空家のうち腐朽・破損のある割合

（平成30年（2018年）住宅・土地統計調査）



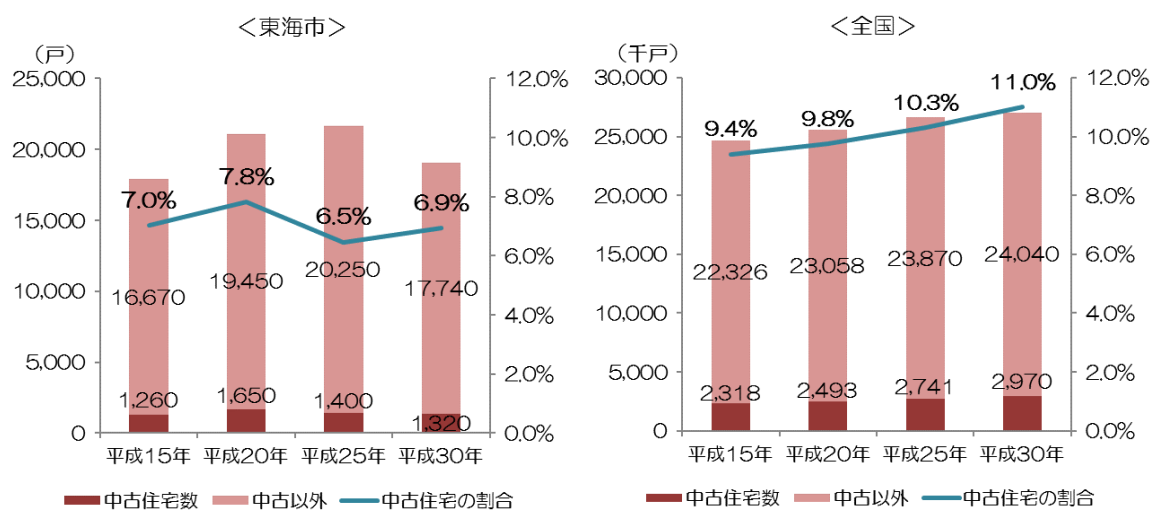
【表1】 空家の腐朽・破損の割合

（平成30年（2018年）住宅・土地統計調査）

実数・比率	総数	戸建		長屋建・共同住宅・その他	
		木造	非木造	木造	非木造
空家総数	4,670	1,040	70	770	3,570
	100%	22.3%	1.5%	16.5%	76.4%
腐朽・破損あり	1,320	300	-	390	630
	28.3%	28.8%	0.0%	50.6%	17.6%
二次的住宅	-	-	-	-	-
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
賃貸用の住宅	870	-	-	300	570
	18.6%	0.0%	0.0%	34.5%	65.5%
売却用の住宅	-	-	-	-	-
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
その他の住宅	450	300	-	90	60
	9.6%	66.7%	0.0%	20.0%	13.3%
腐朽・破損なし	3,350	740	70	390	2,170
	71.7%	22.1%	2.1%	11.6%	64.8%
二次的住宅	50	-	-	-	50
	1.1%	0.0%	0.0%	0.0%	2.4%
賃貸用の住宅	2,050	20	10	270	1,750
	43.9%	1.0%	0.5%	13.2%	85.4%
売却用の住宅	10	10	-	-	-
	0.2%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
その他の住宅	1,250	700	70	110	370
	26.8%	56.0%	5.6%	8.8%	29.6%

【図6】 持ち家として取得された戸建て・長屋建ての中古住宅数の推移

(平成30年(2018年)住宅・土地統計調査)



【用語の注釈】

種 類	内 容
二次的住宅	【別 荘】週末や休暇時に避暑・避寒・保養等の目的で使用された住宅で、普段は人が住んでいない住宅
	【その他】普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなった時に寝泊りする等、時々寝泊りしている人がいる住宅
賃貸用の住宅	新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅
売却用の住宅	新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅
その他の住宅	上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院等のため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替え等のために取り壊すことになっている住宅等（注：空家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

第2 空家等の中間実態調査

1 中間実態調査の概要

(1) 既存空家等の再調査（現地調査）

調査主体	東海市（建築住宅課）
対象地区	東海市全域
調査期間	令和2年（2020年）8月
調査対象	既存空家等（310件）
調査方法	外観目視調査
調査内容	既存空家等の状況の確認
調査結果	232件（いまだに空家等だったもの）

(2) 新規空家等の可能性が高い住宅を抽出する机上調査

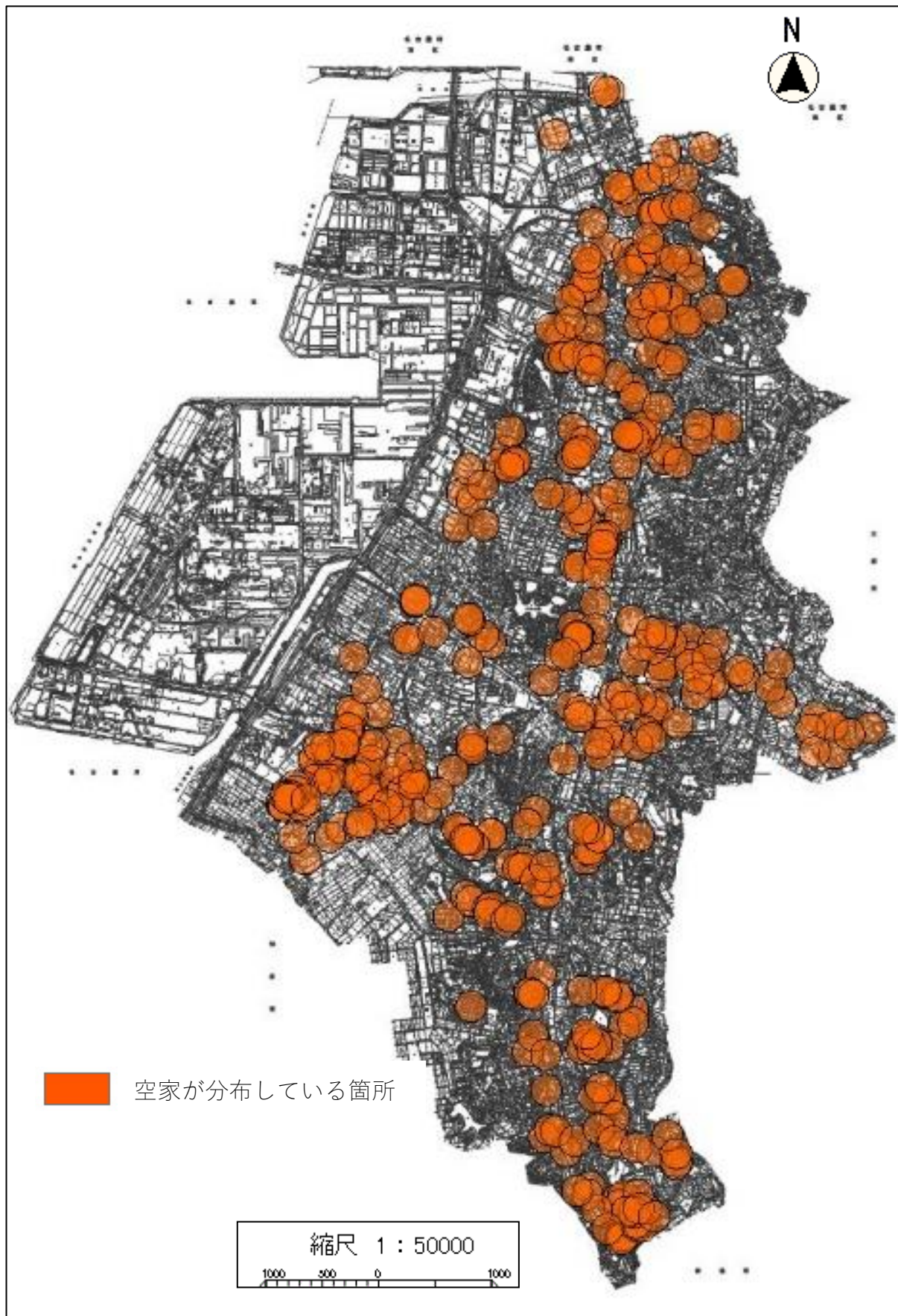
調査主体	東海市（建築住宅課）
対象地区	東海市全域
調査期間	令和2年（2020年）4月～8月
調査対象	東海市全域の住宅（既存空家等は除く）
調査内容	水道使用量データの調査 ・平成27年（2015年）7月（前回実態調査）以降、現在までに閉栓又は廃栓した住宅の抽出 ・直近1年間の水道使用量が10 m ³ 以下の住宅の抽出 家屋課税データの調査 ・所有者住所が空家等の可能性が高い住宅の所在地と同一なものを除外
調査結果	471件（空家等の可能性の高い住宅）

(3) 新規空家等の現地調査

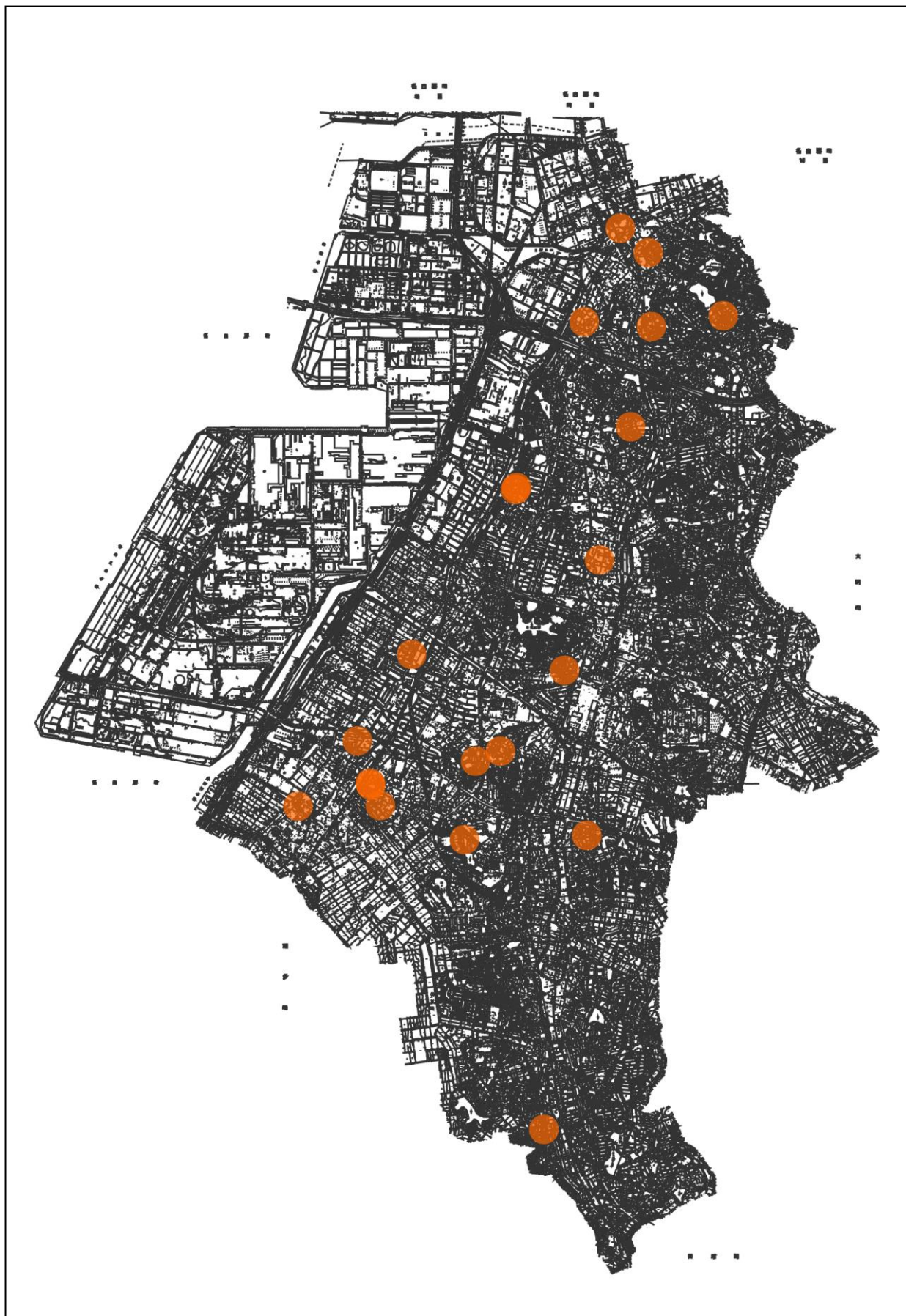
調査主体	東海市（空家等対策推進委員会所属課）
対象地区	東海市全域
調査期間	令和2年（2020年）9月～12月
調査対象	空家等の可能性の高い住宅（471件）
調査内容	呼び出し確認、近隣への聞き取り、電気・ガスメーターの動作確認等による空家等かどうかの判定 損傷や草木の繁茂等周辺への影響の有無
調査結果	156件（新たに空家等と判断したもの）

2 中間実態調査の結果

【図7】 空家等の分布状況（388件）



【図8】 損傷のある空家等の分布状況（21件）



第3 空家等所有者に対するアンケート調査

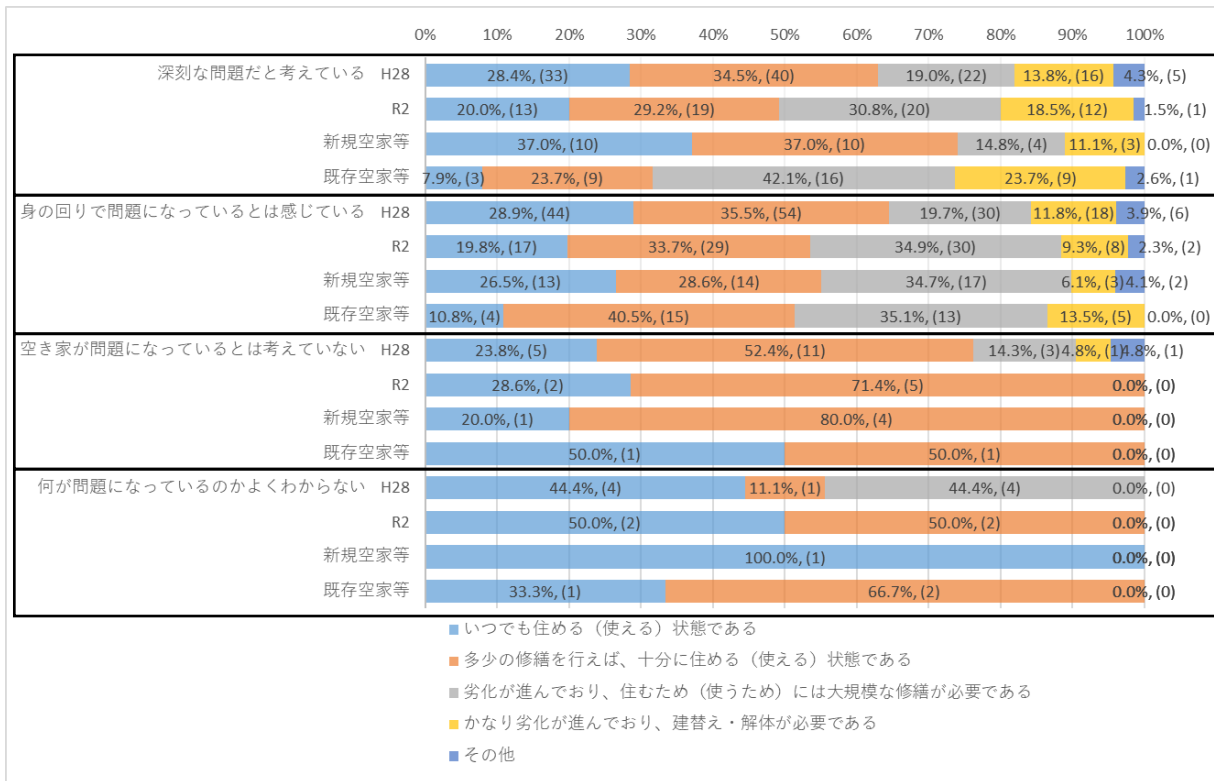
1 アンケート調査の概要

調査主体	東海市（建築住宅課）
対象地区	東海市全域
調査期間	令和3年（2021年）8月10日～31日
調査方法	郵送によるアンケート調査票の配布・回収
調査対象	令和2年度（2020年度）の中間実態調査で把握した空家等の所有者
調査目的	前回（平成28年度（2016年度））のアンケート調査との比較から空家等所有者の意識変化や現在の空家等の状況及び今後の意向等を確認する
調査対象件数	346件
回答率	58.0%（回答数：201件） ※内、解体・売却済み等の回答が12件あり

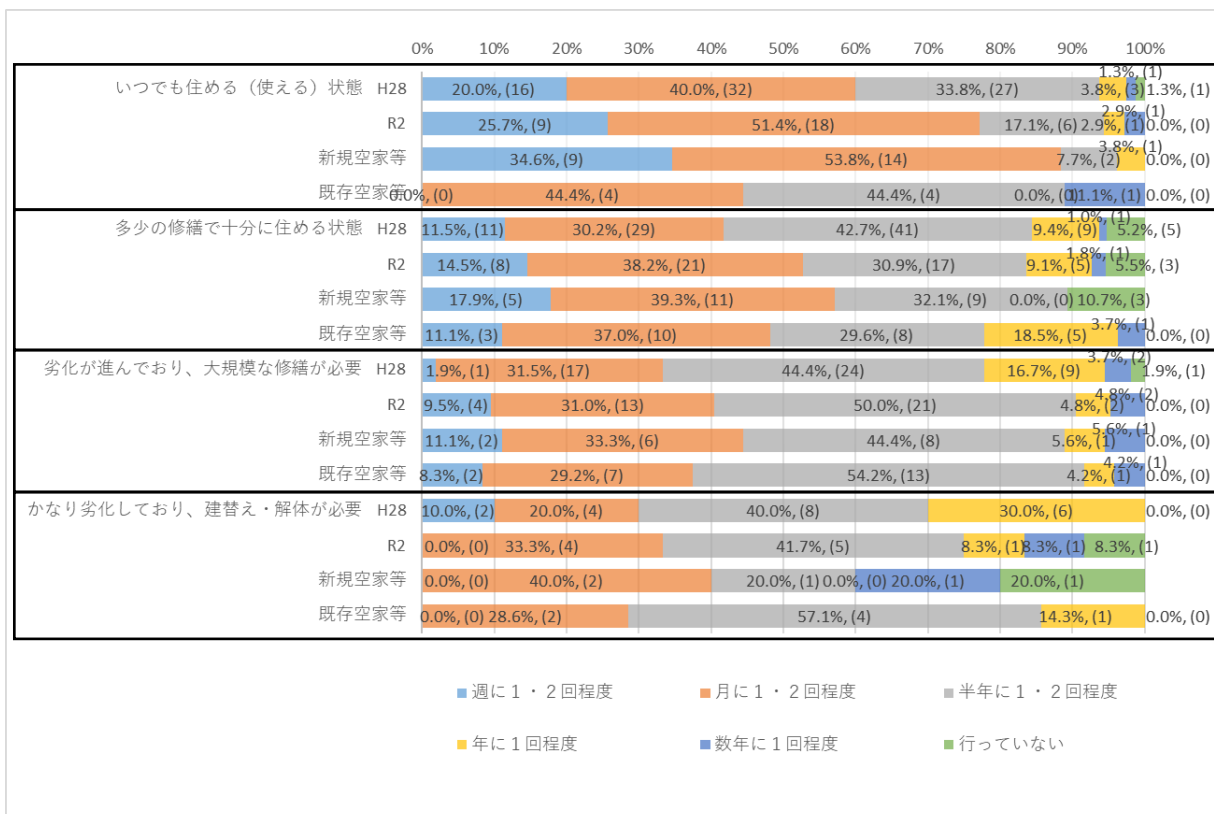
2 主なアンケート調査結果 1 (本計画策定時に抽出したアンケート調査結果の比較)

【図9】問題意識(問1)×対象建物の破損状態(問6)

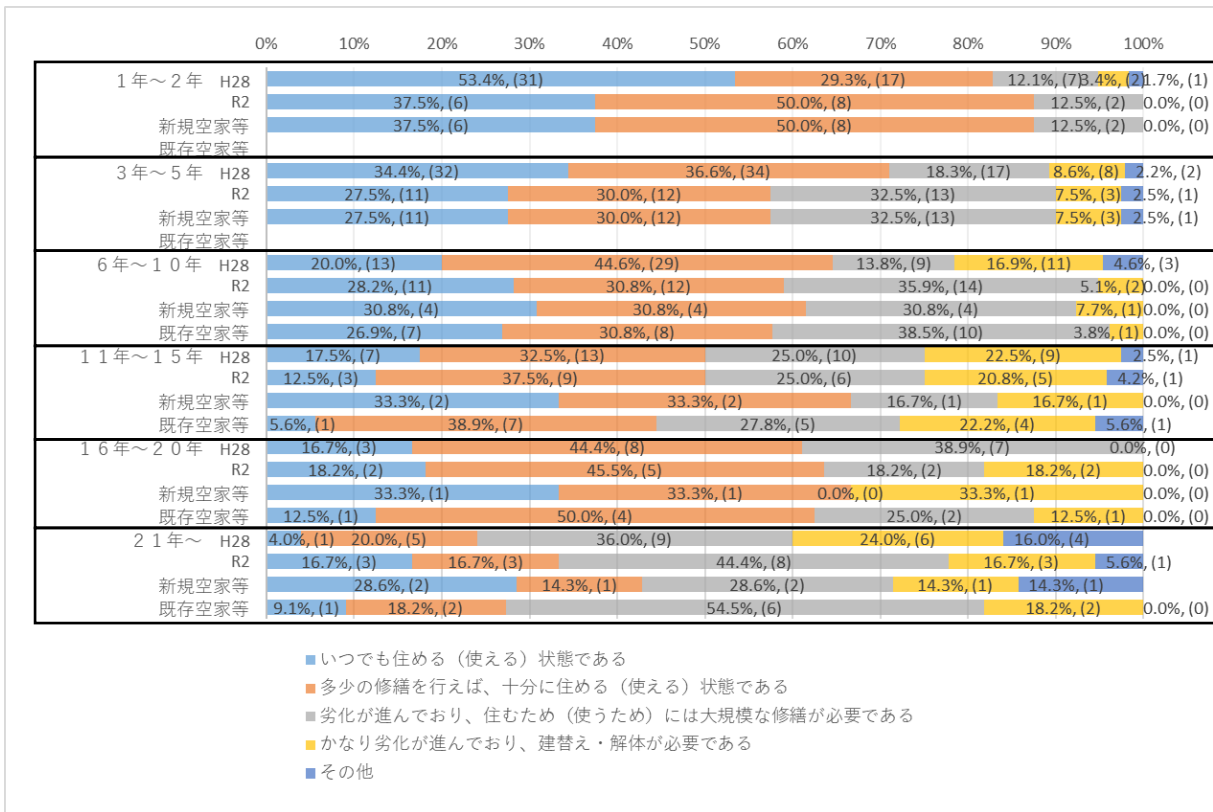
【本編 P6 別添結果 1-7】



【図10】対象建物の破損状況(問6)×管理の頻度(問9-2)

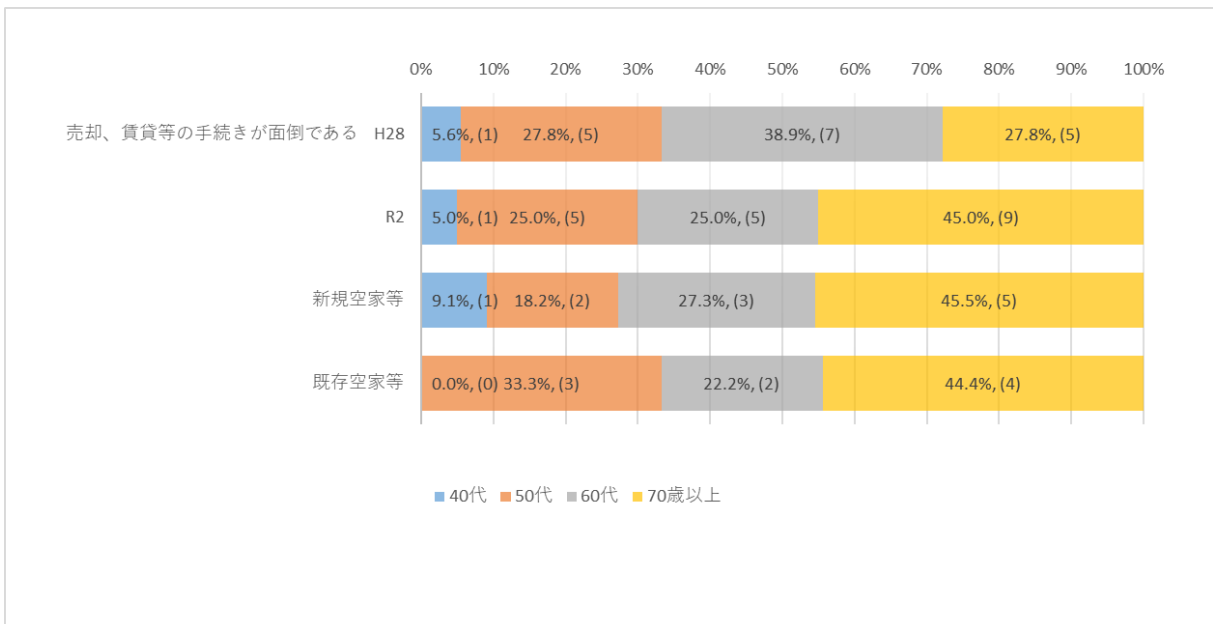


【図 11】空家等の経過年数（問 4-2）×対象建物の破損状態（問 6）



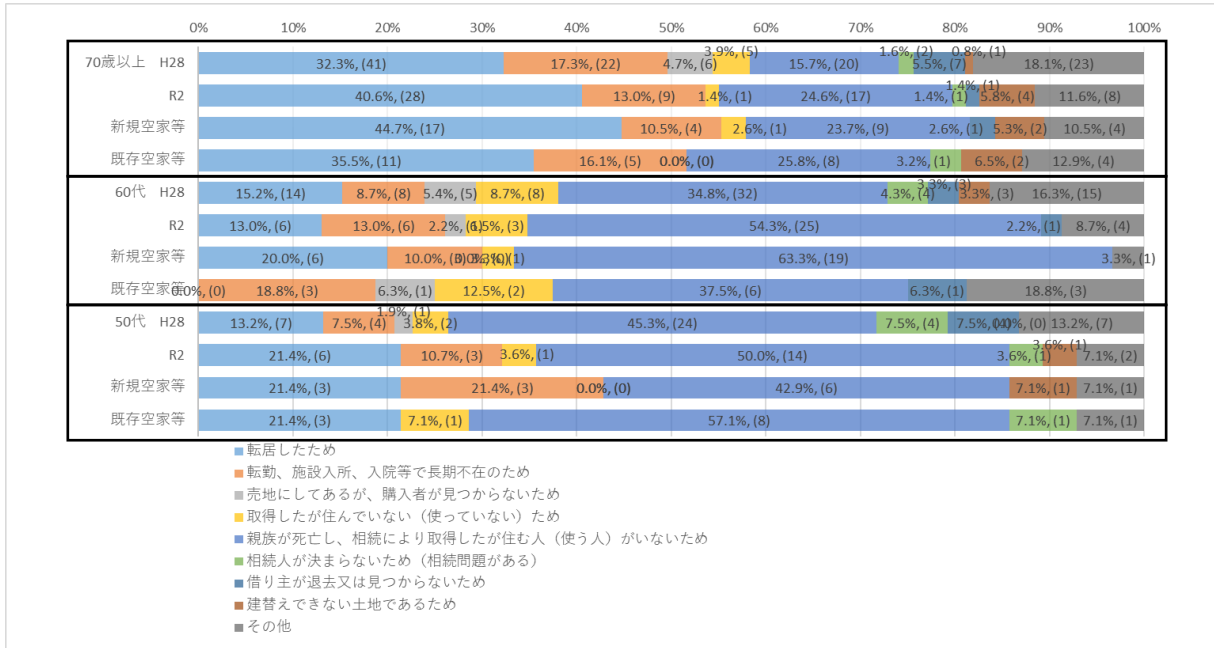
【図 12】売却・賃貸等の手続きが面倒である(問 12)×所有者等の年齢（問 17）

【本編 P6 マーケット結果 1-イ】



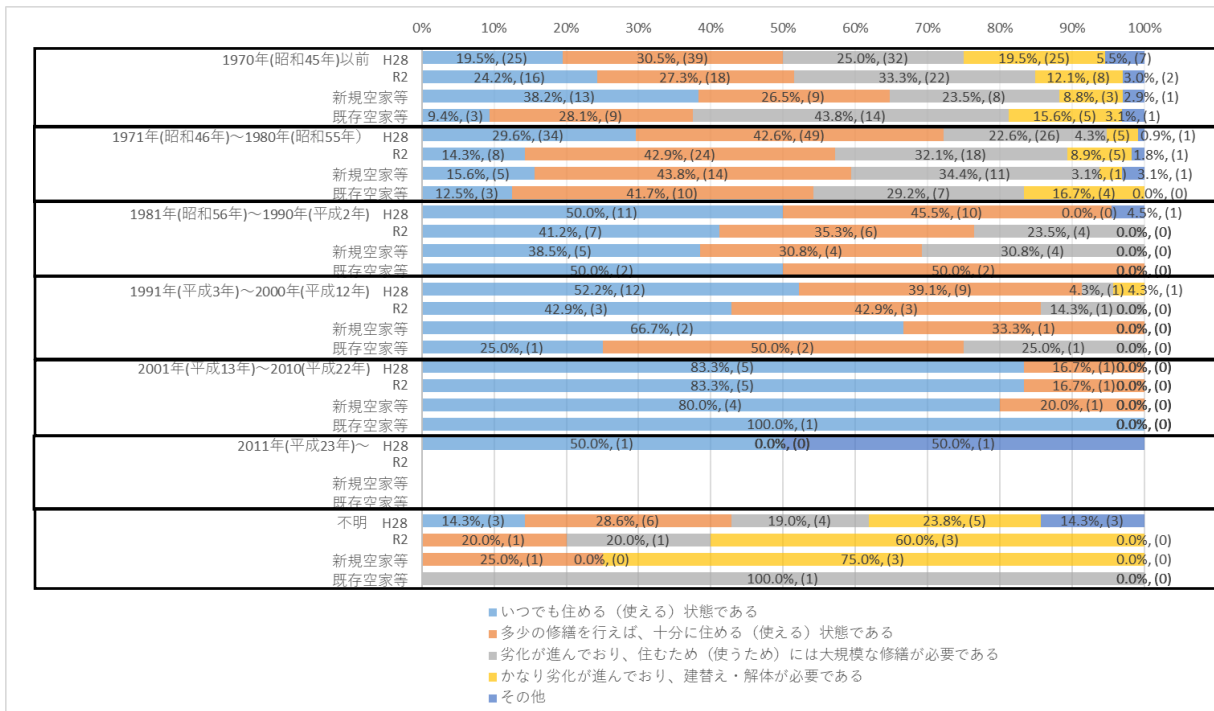
【図 13】所有者等の年齢（問 17）×50 代以上の所有者等の空家等となった原因（問 4）

【本編 P6 7/17 結果 1-I】



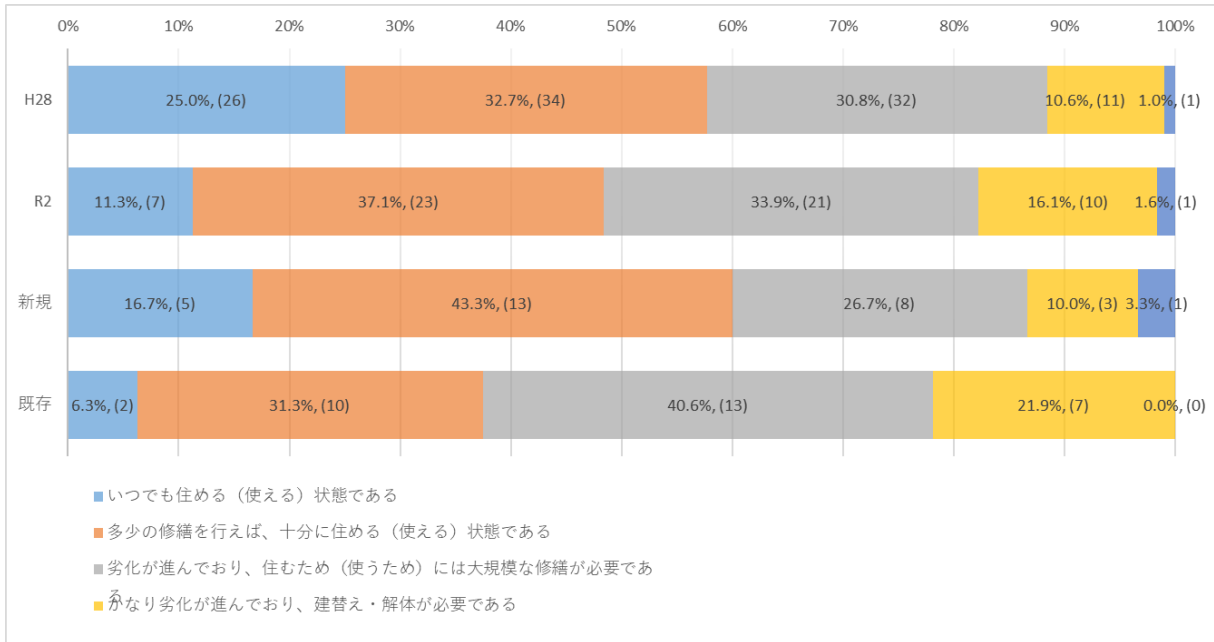
【図 14】建築時期（問 5）×対象建物の破損状態（問 6）

【本編 P8 7/17 結果 1-I】



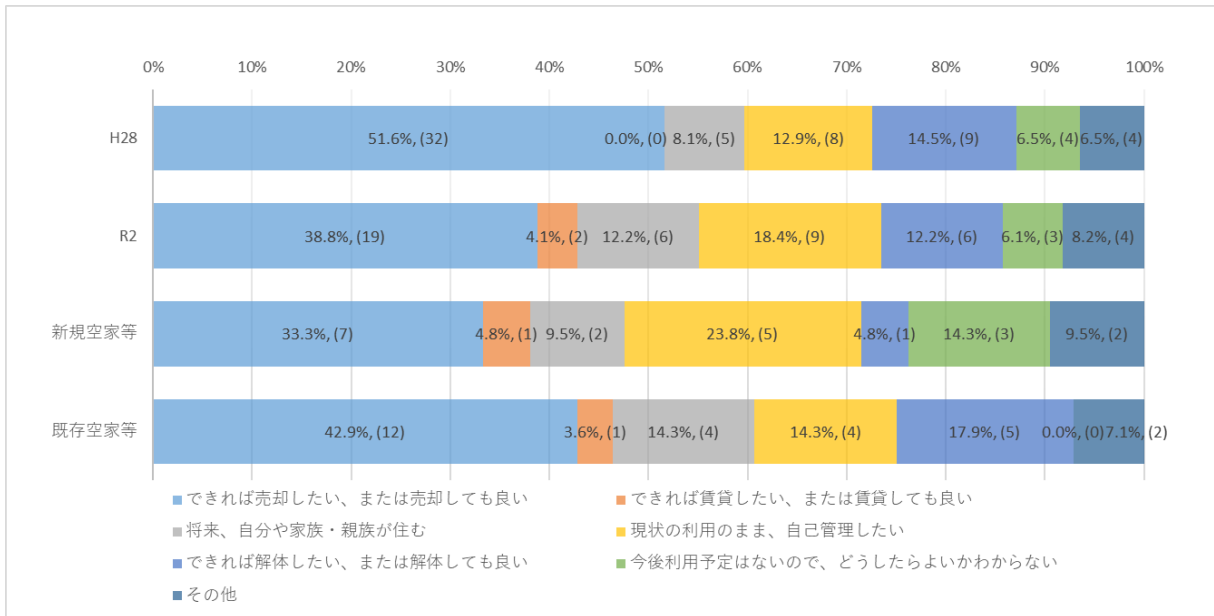
【図 15】建物の今後の予定（売却・賃貸・地域提供）（問 9-2）

×対象建物の破損状態（問 6）



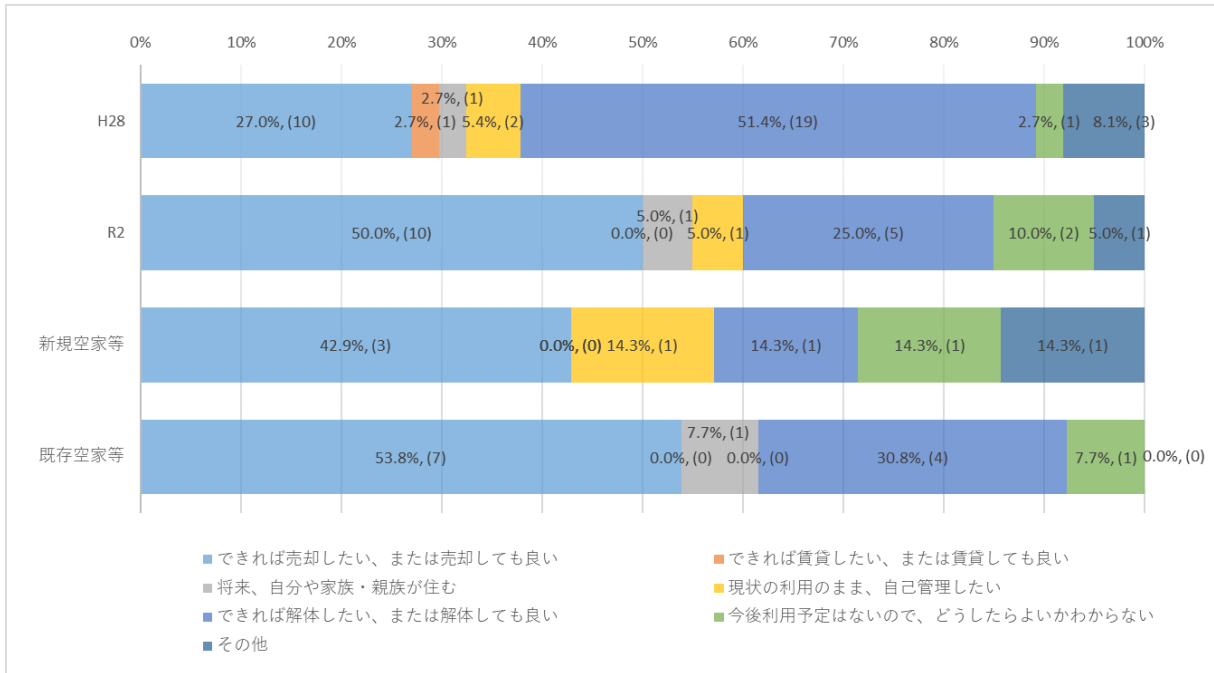
【図 16】大規模な修繕が必要と回答した所有者等（問 6-3）

×対象建物の今後の予定（問 11） 【本編 P8 7/11 結果 1-オ】



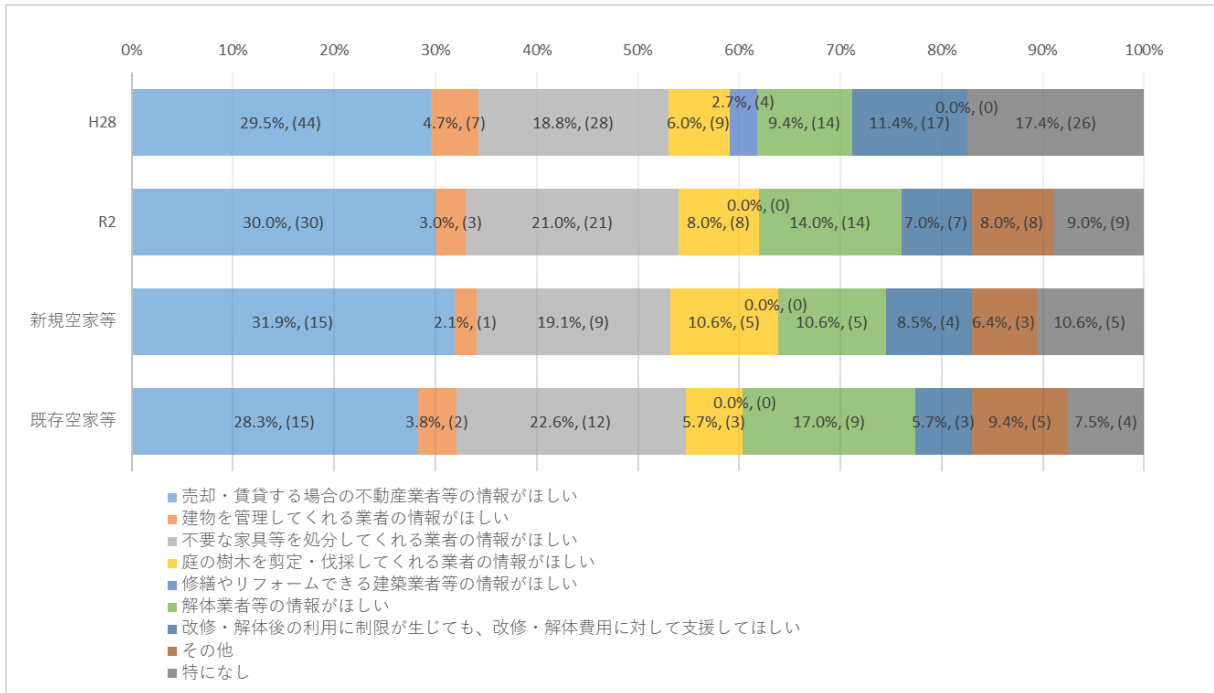
【図 17】 建替え・解体が必要と回答した所有者等（問 6-4）

×対象建物の今後の予定（問 11） 【本編 P8 7割の結果 1-オ】



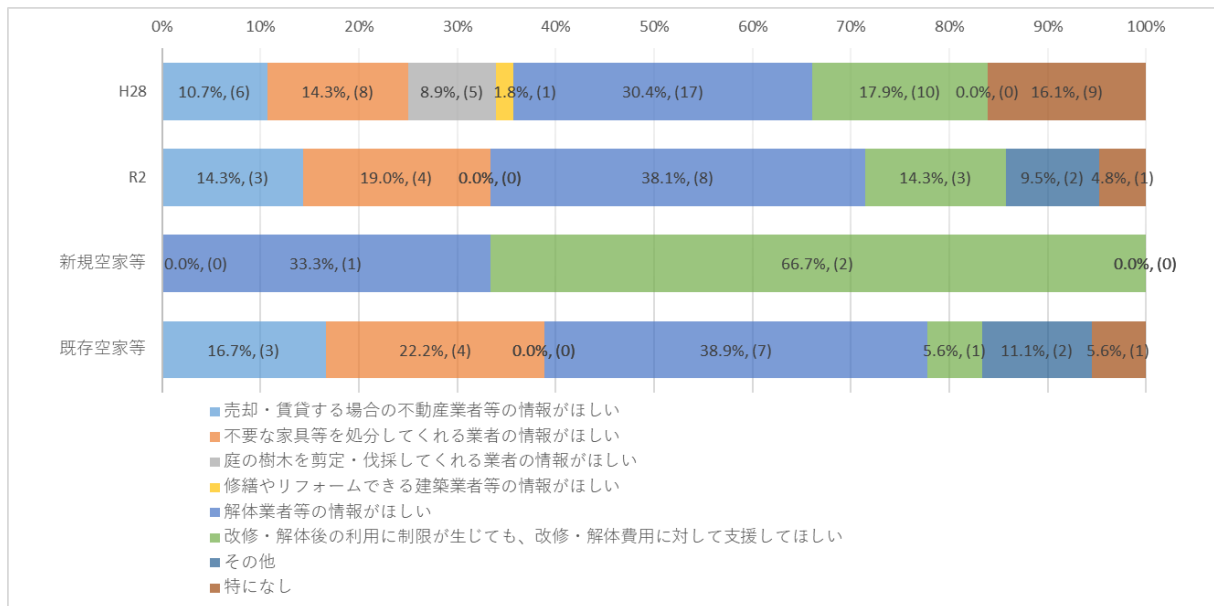
【図 18】 建物の今後の予定（売却・賃貸・地域提供）（問 11）

×行政への要望（問 16） 【本編 P7 7割の結果 1-キ】



【図 19】 今後の建物の予定（解体）（問 11）×行政への要望（問 16）

【本編 P10 マケット結果 1-7】



3 アンケート調査結果（前回アンケート調査との比較）

※()は回答数を示す
下段の％はH28との比較を示す

問1 「空き家問題」に対してあなたはどのようにお考えですか。 【本編P10 アンケート結果2-ア】

回答	H28	R2	比較	
			新規	既存
深刻な問題だと考えている	35.9% (121)	34.9% (66) ▲ 1.0%	29.2% (28) ▲ 6.7%	40.9% (38) 5.0%
身の回りで問題になっているとは感じている	46.0% (155)	46.6% (88) 0.6%	52.1% (50) 6.1%	40.9% (38) ▲ 5.1%
空き家が問題になっているとは考えていない	6.5% (22)	4.2% (8) ▲ 2.3%	5.2% (5) ▲ 1.3%	3.2% (3) ▲ 3.3%
何が問題になっているのかよくわからない	2.7% (9)	2.1% (4) ▲ 0.6%	1.0% (1) ▲ 1.6%	3.2% (3) 0.5%
その他	3.3% (11)	4.2% (8) 0.9%	5.2% (5) 1.9%	3.2% (3) ▲ 0.1%
無回答	5.6% (19)	7.9% (15) 2.3%	7.3% (7) 1.7%	8.6% (8) 3.0%
合計	100.0% (337)	100.0% (189)	100.0% (96)	100.0% (93)
現状と傾向	「空き家が問題となっている」と感じている所有者等の割合は8割程度と高く、前回と比較すると同程度で推移している。また、既存空家等では「空き家を深刻な問題」と考えている割合が40.9%と5.0%高くなっている。			

問2 現在、対象建物はどのような使用状態ですか。 【本編P7 アンケート結果1-ウ, P11 アンケート結果2-イ】

回答	H28	R2	比較	
			新規	既存
住んでいないが、年1回以上は使用している（倉庫・物置等の利用も含む）	39.5% (132)	48.7% (92) 9.2%	54.2% (52) 14.7%	43.0% (40) 3.5%
貸家になっている	4.8% (16)	1.6% (3) ▲ 3.2%	3.1% (3) ▲ 1.7%	0.0% (0) ▲ 4.8%
売りに出している	8.7% (29)	5.8% (11) ▲ 2.9%	3.1% (3) ▲ 5.6%	8.6% (8) ▲ 0.1%
住んでおらず、ここ1年以上使っていない	33.5% (112)	29.6% (56) ▲ 3.9%	25.0% (24) ▲ 8.5%	34.4% (32) 0.9%
その他	10.5% (35)	8.5% (16) ▲ 2.0%	10.4% (10) ▲ 0.1%	6.5% (6) ▲ 4.0%
無回答	3.0% (10)	5.8% (11) 2.8%	4.2% (4) 1.2%	7.5% (7) 4.5%
合計	100.0% (334)	100.0% (189)	100.0% (96)	100.0% (93)
現状と傾向	前回の割合と比較すると「年1回程度以上は使用している」割合が39.5%から9.2%高くなり、全体に占める割合の半分程度になっている。また、「1年以上使用していない」割合は8.5%低くなっているものの、既存空家等では大きく変わらない。			

問3-1 (年1回以上使用及び貸家の方) この1年間の使用頻度は？

回答	H28	R2		新規		既存	
一定期間のみ	3.4% (5)	2.0% (2)	▲ 1.4%	3.4% (2)	0.0%	▲ 3.4%	0.0% (0)
週に1・2回以上	18.9% (28)	17.8% (18)	▲ 1.1%	22.0% (13)	3.1%	▲ 7.0%	11.9% (5)
月に1・2回以上	35.8% (53)	40.6% (41)	▲ 4.8%	42.4% (25)	6.6%	▲ 2.3%	38.1% (16)
半年に1・2回以上	20.3% (30)	21.8% (22)	▲ 1.5%	18.6% (11)	▲ 1.7%	▲ 5.9%	26.2% (11)
年に1回程度(盆、正月など)	9.5% (14)	5.9% (6)	▲ 3.6%	5.1% (3)	▲ 4.4%	▲ 2.4%	7.1% (3)
その他	9.5% (14)	10.9% (11)	▲ 1.4%	6.8% (4)	▲ 2.7%	▲ 7.2%	16.7% (7)
無回答	2.7% (4)	1.0% (1)	▲ 1.7%	1.7% (1)	▲ 1.0%	▲ 2.7%	0.0% (0)
合計	100.0% (148)	100.0% (101)		100.0% (59)			100.0% (42)
現状と傾向	前回の割合と比較すると「月に1・2回以上」の割合が35.8%から4.8%高くなっている。また、新規空家等ではその割合が6.6%高くなっている。						

問3-2 (年1回以上使用及び貸家の方) 使用者は？

回答	H28	R2		新規		既存	
所有者本人やその家族	81.8% (121)	93.9% (92)	▲ 12.1%	94.7% (54)	12.9%	▲ 10.9%	92.7% (38)
親戚	4.1% (6)	3.1% (3)	▲ 1.0%	0.0% (0)	▲ 4.1%	▲ 3.3%	7.3% (3)
知人	2.0% (3)	1.0% (1)	▲ 1.0%	1.8% (1)	▲ 0.2%	▲ 2.0%	0.0% (0)
近隣住民、自治会等	0.0% (0)	0.0% (0)	0.0%	0.0% (0)	0.0%	0.0%	0.0% (0)
借り主	4.1% (6)	1.0% (1)	▲ 3.1%	1.8% (1)	▲ 2.3%	▲ 4.1%	0.0% (0)
その他	4.1% (6)	0.0% (0)	▲ 4.1%	0.0% (0)	▲ 4.1%	▲ 4.1%	0.0% (0)
無回答	4.1% (6)	1.0% (1)	▲ 3.1%	1.8% (1)	▲ 2.3%	▲ 4.1%	0.0% (0)
合計	100.0% (148)	100.0% (98)		100.0% (57)			100.0% (41)
現状と傾向	前回の割合と比較すると「本人やその家族」で使用する割合が12.1%高くなり、全体に占める割合は93.9%となる。						

問3-3 (年1回以上使用及び貸家の方) 使用目的は？

【本編P11 アンケート結果2-ウ】

回答	H28	R2	新規		既存	
			新規	既存	新規	既存
帰郷、別荘的な利用	18.2% (27)	17.7% (17) ▲ 0.5%	23.6% (13) 5.4%	9.8% (4) ▲ 8.4%		
親戚の催事・集まり（先祖の供養・法事など）	16.2% (24)	12.5% (12) ▲ 3.7%	14.5% (8) ▲ 1.7%	9.8% (4) ▲ 6.4%		
倉庫・物置等（貸倉庫を含む）	38.5% (57)	47.9% (46) 9.4%	36.4% (20) ▲ 2.1%	63.4% (26) 24.9%		
地域の催事	0.0% (0)	0.0% (0) 0.0%	0.0% (0) 0.0%	0.0% (0) 0.0%		
その他	20.9% (31)	12.5% (12) ▲ 8.4%	10.9% (6) ▲ 10.0%	14.6% (6) ▲ 6.3%		
無回答	6.1% (9)	9.4% (9) 3.3%	14.5% (8) 8.4%	2.4% (1) ▲ 3.7%		
合計	100.0% (148)	100.0% (96)	100.0% (55)	100.0% (41)		
現状と傾向	<p>前回の割合と比較すると「倉庫・物置等」として使用する割合が9.4%高く、全体に占める割合は50%弱となる。また、既存空家等ではその割合が63.4%とより高くなっている。</p>					

問4-1 対象建物に住まなくなった（使わなくなった）理由は何ですか。

【本編P11 アンケート結果2-エ】

回答	H28	R2		新規	既存(H28)
転居したため	21.0% (70)	22.8% (43)	28.1% (27)	17.2% (16)	
		1.8%	7.1%	▲ 3.8%	
転勤、施設入所、入院等で長期不在のため	11.7% (39)	11.1% (21)	12.5% (12)	9.7% (9)	
		▲ 0.6%	0.8%	▲ 2.0%	
売地にしてあるが、購入者が見つからないため	4.2% (14)	0.5% (1)	0.0% (0)	1.1% (1)	
		▲ 3.7%	▲ 4.2%	▲ 3.1%	
取得したが住んでいない（使っていない）ため	5.7% (19)	2.6% (5)	2.1% (2)	3.2% (3)	
		▲ 3.1%	▲ 3.6%	▲ 2.5%	
親族が死亡し、相続により取得したが住む人（使う人）がいないため	25.1% (84)	31.2% (59)	36.5% (35)	25.8% (24)	
		6.1%	11.4%	0.7%	
相続人が決まらないため（相続問題がある）	3.6% (12)	1.1% (2)	0.0% (0)	2.2% (2)	
		▲ 2.5%	▲ 3.6%	▲ 1.4%	
借り主が退去又は見つからないため	4.5% (15)	1.6% (3)	2.1% (2)	1.1% (1)	
		▲ 2.9%	▲ 2.4%	▲ 3.4%	
建替えできない土地であるため	1.5% (5)	3.2% (6)	4.2% (4)	2.2% (2)	
		1.7%	2.7%	0.7%	
その他	15.3% (51)	8.5% (16)	7.3% (7)	9.7% (9)	
		▲ 6.8%	▲ 8.0%	▲ 5.6%	
無回答	7.5% (25)	17.5% (33)	7.3% (7)	28.0% (26)	
		10.0%	▲ 0.2%	20.5%	
合計	100.0% (334)	100.0% (189)	100.0% (96)	100.0% (93)	
現状と傾向	前回の割合と比較すると「相続により取得したが住む人がいないこと」をきっかけに空家等となる割合が31.2%となり、6.1%高くなっている。また、新規空家等ではその割合が36.5%とより高くなっている。				

問4-2 経過年数は？(1年未満切上)

回答	H28	R2	R2	
			新規	既存(H28)
1年～2年	17.4% (58)	8.5% (16) ▲ 8.9%	16.7% (16) ▲ 0.7%	0.0% (0) ▲ 17.4%
3年～5年	27.8% (93)	21.2% (40) ▲ 6.6%	41.7% (40) 13.9%	0.0% (0) ▲ 27.8%
6年～10年	19.5% (65)	22.2% (42) 2.7%	13.5% (13) ▲ 6.0%	31.2% (29) 11.7%
11年～15年	12.0% (40)	13.2% (25) 1.2%	6.3% (6) ▲ 5.7%	20.4% (19) 8.4%
16年～20年	5.4% (18)	5.8% (11) 0.4%	3.1% (3) ▲ 2.3%	8.6% (8) 3.2%
21年～	7.5% (25)	9.5% (18) 2.0%	7.3% (7) ▲ 0.2%	11.8% (11) 4.3%
無回答	10.5% (35)	19.6% (37) 9.1%	11.5% (11) 1.0%	28.0% (26) 17.5%
合計	100.0% (334)	100.0% (189)	100.0% (96)	100.0% (93)
現状と傾向	前回の割合と比較すると「6年～10年」経過した割合は、22.2%となり、2.7%高くなっている。また、「6年以上」経過した割合では6.3%高くなり、新規空家等でも一定数みられる。			

問5 建築時期はいつですか。

【本編P8 アンケート結果1-E】

回答	H28	R2	R2	
			新規	既存(H28)
1970年(昭和45年)以前	38.3% (128)	37.0% (70) ▲ 1.3%	36.5% (35) ▲ 1.8%	37.6% (35) ▲ 0.7%
1971年(昭和46年)～1980年(昭和55年)	34.7% (116)	29.6% (56) ▲ 5.1%	33.3% (32) ▲ 1.4%	25.8% (24) ▲ 8.9%
1981年(昭和56年)～1990年(平成2年)	6.6% (22)	9.0% (17) 2.4%	13.5% (13) 6.9%	4.3% (4) ▲ 2.3%
1991年(平成3年)～2000年(平成12年)	6.9% (23)	4.2% (8) ▲ 2.7%	3.1% (3) ▲ 3.8%	5.4% (5) ▲ 1.5%
2001年(平成13年)～2010(平成22年)	1.8% (6)	3.7% (7) 1.9%	5.2% (5) 3.4%	2.2% (2) 0.4%
2011年(平成23年)～	0.6% (2)	0.0% (0) ▲ 0.6%	0.0% (0) ▲ 0.6%	0.0% (0) ▲ 0.6%
不明	6.3% (21)	2.6% (5) ▲ 3.7%	4.2% (4) ▲ 2.1%	1.1% (1) ▲ 5.2%
無回答	4.8% (16)	13.8% (26) 9.0%	4.2% (4) ▲ 0.6%	23.7% (22) 18.9%
合計	100.0% (334)	100.0% (189)	100.0% (96)	100.0% (93)
現状と傾向	前回の割合と比較すると「1980年(昭和55年)以前」の建築時期の割合は66.6%となり、6.4%低くなっている。			

問6 対象建物の状態は、どの程度とお考えですか。

回答	H28	R2	新規		既存	
			割合	件数	割合	件数
いつでも住める（使える）状態である	27.8% (93)	20.6% (39) ▲ 7.2%	30.2% (29) 2.4%	10.8% (10) ▲ 17.0%		
多少の修繕を行えば、十分に住める（使える）状態である	34.4% (115)	31.2% (59) ▲ 3.2%	31.3% (30) ▲ 3.1%	31.2% (29) ▲ 3.2%		
劣化が進んでおり、住むため（使うため）には大規模な修繕が必要である	18.9% (63)	28.0% (53) 9.1%	24.0% (23) 5.1%	32.3% (30) 13.4%		
かなり劣化が進んでおり、建替え・解体が必要である	11.1% (37)	11.1% (21) 0.0%	7.3% (7) ▲ 3.8%	15.1% (14) 4.0%		
その他	3.9% (13)	2.1% (4) ▲ 1.8%	2.1% (2) ▲ 1.8%	2.2% (2) ▲ 1.7%		
無回答	3.9% (13)	6.9% (13) 3.0%	5.2% (5) 1.3%	8.6% (8) 4.7%		
合計	100.0% (334)	100.0% (189)	100.0% (96)	100.0% (93)		
現状と傾向	前回の割合と比較すると「大規模な修繕が必要」の空家等の割合が9.1%高く、28.0%となっている。また、既存空家等ではその割合が32.3%とより高くなっている。					

問7 現在、対象建物の主な管理人はどなたですか。

回答	H28	R2	新規		既存	
			割合	件数	割合	件数
本人や家族	82.6% (276)	84.1% (159) 1.5%	85.4% (82) 2.8%	82.8% (77) 0.2%		
親戚	4.8% (16)	4.8% (9) ▲ 0.0%	6.3% (6) 1.5%	3.2% (3) ▲ 1.6%		
知人	0.3% (1)	0.5% (1) 0.2%	1.0% (1) 0.7%	0.0% (0) ▲ 0.3%		
近隣住民、自治会等	0.9% (3)	0.0% (0) ▲ 0.9%	0.0% (0) ▲ 0.9%	0.0% (0) ▲ 0.9%		
不動産業者	1.8% (6)	0.5% (1) ▲ 1.3%	1.0% (1) ▲ 0.8%	0.0% (0) ▲ 1.8%		
誰も管理していない	2.7% (9)	2.6% (5) ▲ 0.1%	0.0% (0) ▲ 2.7%	5.4% (5) 2.7%		
その他	3.0% (10)	0.5% (1) ▲ 2.5%	0.0% (0) ▲ 3.0%	1.1% (1) ▲ 1.9%		
無回答	3.9% (13)	6.9% (13) 3.0%	6.3% (6) 2.4%	7.5% (7) 3.6%		
合計	100.0% (334)	100.0% (189)	100.0% (96)	100.0% (93)		
現状と傾向	前回の割合と比較すると「本人や家族」の割合が1.5%高く、全体を占める割合は80%を超える。また「不動産業者」へ任せる割合は1.3%低くなっている。					

問8 維持管理について、どのようなことを行っていますか。（複数回答）

回答	H28	R2	R2	
			新規	既存
空気の入れ替え	20.9% (192)	20.1% (109) ▲ 0.8%	19.6% (61) ▲ 1.3%	20.9% (48) 0.0%
家屋内の掃除	15.8% (145)	15.7% (85) ▲ 0.1%	16.7% (52) 0.9%	14.3% (33) ▲ 1.5%
仏壇等の管理	6.0% (55)	6.3% (34) 0.3%	7.4% (23) 1.4%	4.8% (11) ▲ 1.2%
庭や畑の手入れ、草刈り	25.3% (233)	25.3% (137) ▲ 0.0%	21.8% (68) ▲ 3.5%	30.0% (69) 4.7%
郵便物の整理、施錠確認	17.6% (162)	17.3% (94) ▲ 0.3%	18.9% (59) 1.3%	15.2% (35) ▲ 2.4%
破損箇所の修繕	8.3% (76)	9.0% (49) 0.7%	10.6% (33) 2.3%	7.0% (16) ▲ 1.3%
その他	2.0% (18)	0.6% (3) ▲ 1.4%	1.0% (3) ▲ 1.0%	0.0% (0) ▲ 2.0%
何もしていない	3.2% (29)	3.5% (19) 0.3%	2.6% (8) ▲ 0.6%	4.8% (11) 1.6%
無回答	1.1% (10)	2.2% (12) 1.1%	1.6% (5) 0.5%	3.0% (7) 1.9%
合計	100.0% (920)	100.0% (542)	100.0% (312)	100.0% (230)
現状と傾向	<p>前回の割合と比較すると全体として同程度の割合で移行し、「庭や畑の手入れ、草刈り」「空気の入れ替え」が45.4%と高い割合を占める。その内、「庭や畑の手入れ、草刈り」の割合が最も高く25.3%を占める。また、既存空家等ではその割合が4.7%高くなっている。</p>			

問9-1 (維持管理を行っている方) 年間の管理費用はどのくらいですか。

回答	H28	R2	R2	
			新規	既存
わからない	16.2% (47)	12.8% (22) ▲ 3.4%	16.7% (15) 0.5%	8.5% (7) ▲ 7.7%
0～5万円	50.3% (146)	44.8% (77) ▲ 5.5%	45.6% (41) ▲ 4.7%	43.9% (36) ▲ 6.4%
6～10万円	13.8% (40)	16.3% (28) 2.5%	15.6% (14) 1.8%	17.1% (14) 3.3%
11～20万円	11.0% (32)	8.1% (14) ▲ 2.9%	4.4% (4) ▲ 6.6%	12.2% (10) 1.2%
21～30万円	2.4% (7)	1.2% (2) ▲ 1.2%	0.0% (0) ▲ 2.4%	2.4% (2) 0.0%
31万円～	1.7% (5)	4.7% (8) 3.0%	5.6% (5) 3.9%	3.7% (3) 2.0%
無回答	4.5% (13)	12.2% (21) 7.7%	12.2% (11) 7.7%	12.2% (10) 7.7%
合計	100.0% (290)	100.0% (172)	100.0% (90)	100.0% (82)
現状と傾向	<p>前回の割合と比較すると「5万円以下」の割合は5.5%低くなっているが、44.8%と高い割合を占めている。また、既存空家等では「6万円以上」の割合が6.5%高くなっている。</p>			

問9-2 (維持管理を行っている方) 維持管理をどれくらいの頻度で行っていますか。

【本編P12 アンケート結果2-オ】

回答	H28	R2	新規		既存	
			新規	既存	新規	既存
週に1・2回程度	11.4% (33)	12.2% (21) 0.8%	17.8% (16) 6.4%	6.1% (5) ▲ 5.3%		
月に1・2回程度	29.3% (85)	33.1% (57) 3.8%	36.7% (33) 7.4%	29.3% (24) ▲ 0.0%		
半年に1・2回程度	35.5% (103)	29.1% (50) ▲ 6.4%	23.3% (21) ▲ 12.2%	35.4% (29) ▲ 0.1%		
年に1回程度	9.3% (27)	5.8% (10) ▲ 3.5%	2.2% (2) ▲ 7.1%	9.8% (8) 0.5%		
数年に1回程度	1.7% (5)	2.9% (5) 1.2%	2.2% (2) 0.5%	3.7% (3) 2.0%		
行っていない	2.8% (8)	2.3% (4) ▲ 0.5%	4.4% (4) 1.6%	0.0% (0) ▲ 2.8%		
無回答	10.0% (29)	14.5% (25) 4.5%	13.3% (12) 3.3%	15.9% (13) 5.9%		
合計	100.0% (290)	100.0% (172)	100.0% (90)	100.0% (82)		
現状と傾向	前回の割合と比較すると「月に1・2回程度」の割合が3.8%高くなり、「半年に1・2回程度」の割合が6.4%低くなっている。					

問10 維持管理について、現在困っていることはありますか。（複数回答）

【本編P8 アンケート結果1-カ, P12 アンケート結果2-カ】

回答	H28	R2		新規		既存	
維持管理に手間がかかる	17.6% (90)	18.4% (56)	0.8%	17.6% (27)	0.0%	19.2% (29)	1.6%
維持管理の費用が負担になっている	10.4% (53)	9.9% (30)	▲ 0.5%	7.8% (12)	▲ 2.6%	11.9% (18)	1.5%
身体的・年齢的な問題で維持管理が大変になっている	14.1% (72)	15.5% (47)	▲ 1.4%	13.1% (20)	▲ 1.0%	17.9% (27)	3.8%
遠方に住んでおり、対象建物までの距離が遠い	12.4% (63)	9.9% (30)	▲ 2.5%	11.8% (18)	▲ 0.6%	7.9% (12)	▲ 4.5%
管理を委託する専門業者の委託料が高い	0.2% (1)	1.3% (4)	1.1%	0.0% (0)	▲ 0.2%	2.6% (4)	2.4%
管理を委託する専門業者の委託先がわからない	1.2% (6)	1.6% (5)	0.4%	2.0% (3)	0.8%	1.3% (2)	0.1%
権利等が複雑で、維持管理が難しい	1.6% (8)	1.3% (4)	▲ 0.3%	2.0% (3)	0.4%	0.7% (1)	▲ 0.9%
火災の危険や草木の繁茂等で近隣の迷惑になっている	5.9% (30)	7.9% (24)	2.0%	9.8% (15)	3.9%	6.0% (9)	0.1%
管理の必要性を感じない	2.2% (11)	1.6% (5)	▲ 0.6%	0.7% (1)	▲ 1.5%	2.6% (4)	0.4%
特に困っていることはない	24.7% (126)	18.1% (55)	▲ 6.6%	23.5% (36)	▲ 1.2%	12.6% (19)	▲ 12.1%
その他	5.3% (27)	4.9% (15)	▲ 0.4%	5.2% (8)	▲ 0.1%	4.6% (7)	▲ 0.7%
無回答	4.5% (23)	9.5% (29)	5.0%	6.5% (10)	2.0%	12.6% (19)	8.1%
合計	100.0% (510)	100.0% (304)		100.0% (153)		100.0% (151)	
現状と傾向	<p>前回の割合と比較すると「特に困っていることはない」割合が24.7%から6.6%低くなっている。また、既存空家等では新規空家等と比べ、その割合が12.6%とより低くなっている。その一方で、「身体的・年齢的な問題で維持管理が大変」の割合が14.1%から1.4%高くなっている。また、既存空家等ではその割合が3.8%高くなっている。</p>						

問11 対象建物を、今後どのようにしていく予定ですか。

【本編P7 アンケート結果1-ウ, P12 アンケート結果2-キ】

回答	H28	R2		新規		既存	
できれば売却したい、または売却しても良い	27.8% (93)	27.5% (52) ▲ 0.3%	26.0% (25) ▲ 1.8%	29.0% (27) 1.2%			
できれば賃貸したい、または賃貸しても良い	3.6% (12)	3.7% (7) 0.1%	4.2% (4) 0.6%	3.2% (3) ▲ 0.4%			
無償または低賃料でも地域のために貸し出したい	0.3% (1)	1.6% (3) 1.3%	1.0% (1) 0.7%	2.2% (2) 1.9%			
将来、自分や家族・親族が住む	18.6% (62)	18.5% (35) ▲ 0.1%	19.8% (19) 1.2%	17.2% (16) ▲ 1.4%			
親戚の催事などで時々使う	0.3% (1)	0.5% (1) 0.2%	0.0% (0) ▲ 0.3%	1.1% (1) 0.8%			
現状の利用のまま、自己管理したい	17.7% (59)	18.0% (34) 0.3%	19.8% (19) 2.1%	16.1% (15) ▲ 1.5%			
できれば解体したい、または解体しても良い	12.3% (41)	6.9% (13) ▲ 5.4%	3.1% (3) ▲ 9.2%	10.8% (10) ▲ 1.5%			
今後利用予定はないので、どうしたらよいかわからない	5.1% (17)	5.8% (11) 0.7%	7.3% (7) 2.2%	4.3% (4) ▲ 0.8%			
その他	9.3% (31)	9.5% (18) 0.2%	10.4% (10) 1.1%	8.6% (8) ▲ 0.7%			
無回答	5.1% (17)	7.9% (15) 2.8%	8.3% (8) 3.2%	7.5% (7) 2.4%			
合計	100.0% (334)	100.0% (189)	100.0% (96)	100.0% (93)			
現状と傾向	<p>前回の割合と比較すると今後も現状を維持する意向を持つ方の割合が37.0%と大きく変わらず、「解体」の意向の割合が12.3%から5.4%低くなっている。また、新規空家等では「解体」の意向の割合が9.2%低くなっている。</p> <p>「売却」「解体」による空家等を処分する意向の割合では新規空家等で29.1%と11.0%低くなっている。その一方、既存空家等ではその割合が39.8%と大きく変わらない。</p>						

問12 (売却、賃貸を考えている方) 対象建物の今後の予定について困っていることはありませんか。(複数回答) 【本編P9 アンケート結果1-キ, P10 アンケート結果1-ケ, P13 アンケート結果2-ク】

回答	H28	R2		新規		既存	
		割合	件数	割合	件数	割合	件数
買い手(借り手)が見つからない	32.0% (47)	22.4% (26)	▲ 9.6%	26.8% (15)	▲ 5.2%	18.3% (11)	▲ 13.7%
売却、賃貸等の手続きが面倒である	12.9% (19)	17.2% (20)	▲ 4.3%	19.6% (11)	▲ 6.7%	15.0% (9)	▲ 2.1%
知らない人が入居する(使う)ことに不安がある	2.0% (3)	2.6% (3)	▲ 0.6%	3.6% (2)	▲ 1.6%	1.7% (1)	▲ 0.3%
売却(賃貸)を行うために建物の補修が必要である	6.8% (10)	6.0% (7)	▲ 0.8%	5.4% (3)	▲ 1.4%	6.7% (4)	▲ 0.1%
道路が狭いため、賃貸・売却が困難である	15.6% (23)	19.8% (23)	▲ 4.2%	14.3% (8)	▲ 1.3%	25.0% (15)	▲ 9.4%
相続問題等があり、自分だけでは判断できない	8.8% (13)	14.7% (17)	▲ 5.9%	10.7% (6)	▲ 1.9%	18.3% (11)	▲ 9.5%
特に困っていることはない	10.2% (15)	10.3% (12)	▲ 0.1%	14.3% (8)	▲ 4.1%	6.7% (4)	▲ 3.5%
その他	10.9% (16)	6.0% (7)	▲ 4.9%	5.4% (3)	▲ 5.5%	6.7% (4)	▲ 4.2%
無回答	0.7% (1)	0.9% (1)	▲ 0.2%	0.0% (0)	▲ 0.7%	1.7% (1)	▲ 1.0%
合計	100.0% (147)	100.0% (116)		100.0% (56)		100.0% (60)	
現状と傾向	<p>前回の割合と比較すると「相続問題等」「道路が狭いこと」の割合が全体の34.5%を占め、それぞれ5%程高くなっている。また、既存空家等ではその割合が8.8%高くなっている。「買い手(借り手)が見つからない」所有者の割合は9.6%低くなり、「売却、賃貸等の手続きが面倒」と感じる所有者の割合は4.3%高くなっている。</p>						

問13 (解体を考えている方) 対象建物の今後の予定について困っていることはありますか。
(複数回答) 【本編P10 アンケート結果1-ク】

回答	H28	R2		新規		既存	
解体費用の負担が大きい	34.1% (30)	30.8% (16)	▲ 3.3%	44.4% (8)	10.3%	23.5% (8)	▲ 10.6%
解体して更地になることで固定資産税が上がる	27.3% (24)	26.9% (14)	▲ 0.4%	22.2% (4)	▲ 5.1%	29.4% (10)	2.1%
家具や仏壇等の移設先がない	4.5% (4)	7.7% (4)	3.2%	5.6% (1)	1.1%	8.8% (3)	4.3%
解体業者を知らない	9.1% (8)	11.5% (6)	2.4%	11.1% (2)	2.0%	11.8% (4)	2.7%
更地にした後の活用方法がわからない	11.4% (10)	11.5% (6)	0.1%	5.6% (1)	▲ 5.8%	14.7% (5)	3.3%
特に困っていることはない	2.3% (2)	5.8% (3)	3.5%	5.6% (1)	3.3%	5.9% (2)	3.6%
その他	10.2% (9)	3.8% (2)	▲ 6.4%	5.6% (1)	▲ 4.6%	2.9% (1)	▲ 7.3%
無回答	1.1% (1)	1.9% (1)	0.8%	0.0% (0)	▲ 1.1%	2.9% (1)	1.8%
合計	100.0% (88)	100.0% (52)		100.0% (18)		100.0% (34)	
現状と傾向	<p>前回の割合と比較すると、どの回答も同程度の割合で推移し「解体費用の負担が大きい」は30.8%で3.3%低くなるが依然として高い。また、その割合が新規空家等では44.4%とより高くなり、既存空家等では23.5%とより低くなっている。</p>						

問14 (今後の予定がない方等) どのような条件であれば賃貸・売却が可能ですか。
(2つまで回答)

回答	H28	R2		新規		既存	
リフォーム等の費用を負担せずに済むのなら	22.0% (13)	15.6% (5)	▲ 6.4%	21.7% (5)	▲ 0.3%	0.0% (0)	▲ 22.0%
行政が仲介役となるのなら	10.2% (6)	12.5% (4)	2.3%	13.0% (3)	2.8%	11.1% (1)	0.9%
賃貸期間をこちらで指定できるなら	0.0% (0)	6.3% (2)	6.3%	8.7% (2)	8.7%	0.0% (0)	0.0%
住宅をお店に転用するなど、用途を変えないのなら	0.0% (0)	0.0% (0)	0.0%	0.0% (0)	0.0%	0.0% (0)	0.0%
事前に入居者の情報が得られるなら(面談等)	1.7% (1)	3.1% (1)	1.4%	4.3% (1)	2.6%	0.0% (0)	▲ 1.7%
特に条件はない	20.3% (12)	15.6% (5)	▲ 4.7%	8.7% (2)	▲ 11.6%	33.3% (3)	13.0%
いかなる条件でも賃貸・売却はできない	3.4% (2)	0.0% (0)	▲ 3.4%	0.0% (0)	▲ 3.4%	0.0% (0)	▲ 3.4%
その他	20.3% (12)	34.4% (11)	14.1%	34.8% (8)	14.5%	33.3% (3)	13.0%
無回答	22.0% (13)	12.5% (4)	▲ 9.5%	8.7% (2)	▲ 13.3%	22.2% (2)	0.2%
合計	100.0% (59)	100.0% (32)		100.0% (23)		100.0% (9)	
現状と傾向	<p>前回の割合と比較すると「リフォーム等の費用負担がいらぬ」の割合が22.0%から6.4%低くなっている。</p>						

問15 (今後の予定がない方等) 対象建物の今後の予定について困っていることはありますか。(複数回答)

回答	H28		R2		新規	既存		
	割合	件数	割合	件数	割合	件数		
相続問題等があり、自分だけでは判断できない	16.1%	(9)	20.9%	(9)	17.9%	(5)	26.7%	(4)
愛着があり、売却や賃貸、解体はできない	3.6%	(2)	14.0%	(6)	14.3%	(4)	13.3%	(2)
残っている家具や仏壇等の移設先がない	12.5%	(7)	9.3%	(4)	10.7%	(3)	6.7%	(1)
資産としてこのまま保有しておきたい	14.3%	(8)	14.0%	(6)	17.9%	(5)	6.7%	(1)
特に困っていることはない	14.3%	(8)	11.6%	(5)	3.6%	(1)	26.7%	(4)
その他	19.6%	(11)	20.9%	(9)	28.6%	(8)	6.7%	(1)
無回答	19.6%	(11)	9.3%	(4)	7.1%	(2)	13.3%	(2)
合計	100.0%	(56)	100.0%	(43)	100.0%	(28)	100.0%	(15)
現状と傾向	前回の割合と比較すると「愛着があること」を理由に利活用できない割合が3.6%から14.0%とより高くなっている。							

問16 対象建物に対して必要だと思う支援や要望があればお答えください。(複数回答)

回答	H28		R2		新規	既存		
	割合	件数	割合	件数	割合	件数		
売却・賃貸する場合の不動産業者等の情報がほしい	14.1%	(69)	15.6%	(44)	15.5%	(23)	15.7%	(21)
建物を管理してくれる業者の情報がほしい	2.7%	(13)	2.5%	(7)	2.7%	(4)	2.2%	(3)
不要な家具等を処分してくれる業者の情報がほしい	12.9%	(63)	16.7%	(47)	17.6%	(26)	15.7%	(21)
庭の樹木を剪定・伐採してくれる業者の情報がほしい	8.2%	(40)	7.1%	(20)	8.1%	(12)	6.0%	(8)
修繕やリフォームできる建築業者等の情報がほしい	4.1%	(20)	3.2%	(9)	4.1%	(6)	2.2%	(3)
解体業者等の情報がほしい	9.4%	(46)	12.8%	(36)	11.5%	(17)	14.2%	(19)
改修・解体後の利用に制限が生じても、改修・解体費用に対して支援してほしい	8.4%	(41)	6.4%	(18)	8.1%	(12)	4.5%	(6)
その他	4.3%	(21)	5.3%	(15)	4.7%	(7)	6.0%	(8)
特になし	26.2%	(128)	19.1%	(54)	18.9%	(28)	19.4%	(26)
無回答	9.8%	(48)	11.3%	(32)	8.8%	(13)	14.2%	(19)
合計	100.0%	(489)	100.0%	(282)	100.0%	(148)	100.0%	(134)
現状と傾向	前回の割合と比較すると「家具等処分」「解体」「不動産」の業者情報支援が多く、「家具等処分」の割合は3.8%、「解体」の割合は3.4%高くなっている。その一方で、「建物管理」や「修繕」の業者情報支援の割合は低いままである。また、「特になし」の割合が7.1%低くなっている。							

問17 あなた（封筒に書かれたあて名の方）の年齢は、次のうちどれですか。

【本編P6 アンケート結果1-イ】

回答	H28	R2		新規		既存	
		割合	人数	割合	人数	割合	人数
30歳未満	0.0% (0)	0.0% (0)	0.0%	0.0% (0)	0.0%	0.0% (0)	0.0%
30代	0.9% (3)	1.1% (2)	0.2%	2.1% (2)	1.2%	0.0% (0)	▲ 0.9%
40代	8.4% (28)	4.2% (8)	▲ 4.2%	5.2% (5)	▲ 3.2%	3.2% (3)	▲ 5.2%
50代	16.2% (54)	16.9% (32)	0.7%	14.6% (14)	▲ 1.6%	19.4% (18)	3.2%
60代	29.3% (98)	29.1% (55)	▲ 0.2%	33.3% (32)	4.0%	24.7% (23)	▲ 4.6%
70歳以上	40.4% (135)	42.3% (80)	1.9%	40.6% (39)	0.2%	44.1% (41)	3.7%
無回答	4.8% (16)	6.3% (12)	1.5%	4.2% (4)	▲ 0.6%	8.6% (8)	3.8%
合計	100.0% (334)	100.0% (189)		100.0% (96)		100.0% (93)	
現状と傾向	<p>前回の割合と比較すると「70歳以上」の割合は1.9%高くなり、その一方、「40代」の割合は4.2%低くなっている。「50代」「60代」の割合は横ばいである。また、新規空家等では「40代」の割合が5.2%低くなっている。</p>						

問18 「封筒に書かれたあて名の方」と「お答えになった方」との関係は、次のうちどれですか。

回答	H28	R2		新規		既存	
		割合	人数	割合	人数	割合	人数
本人	71.3% (238)	74.1% (140)	2.8%	78.3% (72)	7.0%	80.0% (68)	8.7%
配偶者	5.4% (18)	4.2% (8)	▲ 1.2%	4.3% (4)	▲ 1.1%	4.7% (4)	▲ 0.7%
子・孫	13.8% (46)	12.2% (23)	▲ 1.6%	15.2% (14)	1.4%	10.6% (9)	▲ 3.2%
その他	5.1% (17)	3.2% (6)	▲ 1.9%	2.2% (2)	▲ 2.9%	4.7% (4)	▲ 0.4%
無回答	4.5% (15)	6.3% (12)	1.8%	4.3% (4)	▲ 0.2%	9.4% (8)	4.9%
合計	100.0% (334)	100.0% (189)		100.0% (92)		100.0% (85)	
現状と傾向	<p>前回の割合と比較すると「所有者本人」と回答した割合は74.1%となり、2.8%高くなっている。</p>						

第4 取組み内容の紹介

1 空家等対策の取り組み

(1) 東海市空き家バンク

目的：愛知県宅地建物取引業協会が構築した、愛知県全域を対象とした空
(内容) 家バンクサイト内に「東海市空き家バンク」を開設し、空き家の
利活用促進を行う。

開設日：平成30年（2018年）3月1日

(2) 空き家パンフレット作成

目的：空き家の予防、適正管理、利活用が促進するよう啓発パンフレット
(内容) を作成し、空き家所有者へ送付及び市内公共施設に配置し適正管理
を啓発する。

作成部数：平成29年度（2017年度） 1,000部

平成30年度（2018年度） 500部（協定等による内容を変更）

(3) 空き家セミナー及び相談会の開催

目的：「空家の現状と空家問題」「空家予防対策」「空家の利活用」をテー
(内容) マをとしたセミナーを開催し、空家に関する市民の意識向上を図
り、空家問題の解消に繋げる。

開催日：平成30年（2018年）7月14日

場 所：東海市芸術劇場

対 象：空き家所有者、その他空き家問題に関心のある市民

参加者数：空き家セミナー 71名

空き家相談会 9組

(4) 空き家無料相談会の実施

目的：県宅建協会知多支部と連携した空き家無料相談会を定期的を開催す
(内容) ることにより、市民が所有する空き家の流通及び利活用の促進に繋
げる。

場 所：東海市芸術劇場 ミーティング室1

開 催：令和元年（2020年）6月～ 毎月第2火曜日（年10回）

午後1時～午後4時まで ※4月及び8月は未開催

相談員：相談員研修を受講した県宅建協会会員（2名で対応）

(5) シニア(高齢者)向け空き家講座の開催

目 的：高齢者が空家等を所有している割合が高い状況の中、高齢者向け
(内容) の空家講座(相続・終活・空家の現状)を地域の老人会や市民館
と協力して、空家もたらす問題や空家化の予防対策を啓発する。

開催日等：

開催日	開催場所	参加者
平成30年11月13日	上野公民館	18名
令和元年11月10日	加木屋南市民館	約80名
令和2年1月18日	加木屋南市民館	24名
令和2年度は新型コロナウイルス感染拡大防止のため、中止		

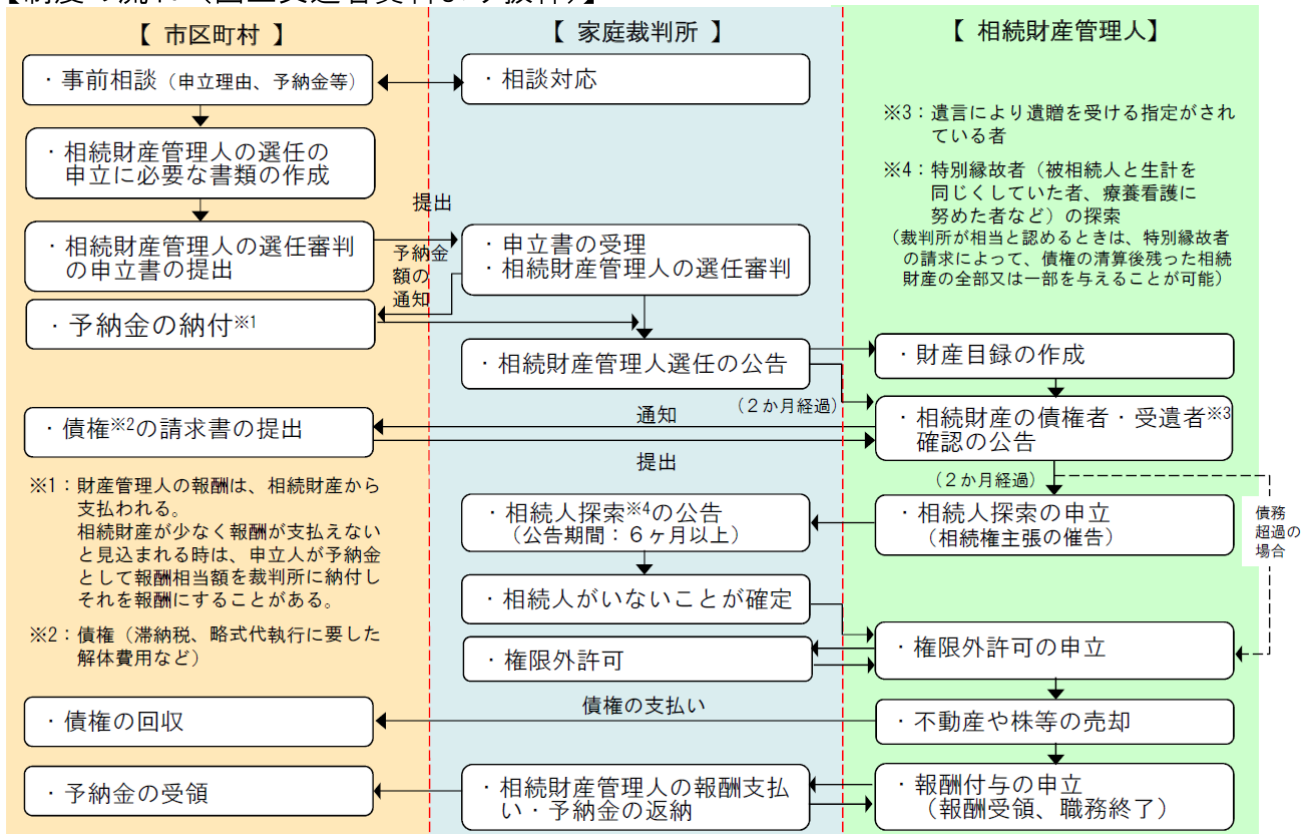
(6) 空き家パトロール

目 的：損傷のある空家等や苦情のあった空家等に対し状況把握のため、
(内容) 担当部署職員が該当空家等を巡回・確認するとともに、必要に応じ、所有者に対し空き家の適切な管理の助言・指導を行い、空家等の適切な維持管理に繋げる。

(7) 相続財産管理制度の活用

概 要：相続財産管理制度は、相続人が不存在、又は相続人が相続を放棄し相続する者がいなくなった場合など財産の相続人が不明な場合に、家庭裁判所が選任した相続財産管理人が当事者に代わって財産の保存や処分を行う制度である。(法定根拠：民法第951条～第959条)相続財産管理制度では、利害関係者からの申立により家庭裁判所より選任された相続財産管理人が相続財産を管理し、必要に応じて相続財産を処分し、債権者に対して債務を支払うなどの清算を行い、清算後に残った財産を国庫に帰属させることとなる。

【制度の流れ（国土交通省資料より抜粋）】



(8) 空家の譲渡所得特別控除確認書の発行（3,000万円控除）

制度概要：被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋、又は該当空き家の除去後の敷地を適用期間内に譲渡した場合、譲渡所得から3,000万円を特別控除する。[根拠条文：租税特別措置法第35条]

適用期間の要件：相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日まで、かつ平成28年（2016年）4月1日から令和元年（2020年）12月31日までに譲渡していることが必要（税法改正後：令和元年（2020年）1月1日～令和5年（2023年）12月31日に延長）

相続した建物の要件：(ア) 相続する直前において

- ① 被相続人が居住していた
- ② 被相続人以外に居住していたものがない
- ③ 被相続人が老人ホーム等に入所していた

（平成31年度（2020年度）以降）

(イ) 昭和56年（1981年）5月31日以前に建築された家屋

家屋を譲渡する場合は、耐震性があること

(ウ) 相続の日から譲渡の日まで事業、貸付、居住の用に供してない

(9) 空家等対策協議会

目 的：空家等対策計画の作成、変更並びに実施に関する協議を行う。
(内容)

設置根拠：空家法第7条に基づく要綱により設置

設置日：平成28年(2016年)6月1日(第1回空家等対策協議会)

構成員：8名(任期2年)

区 分	所 属
法 務	愛知県司法書士会 半田支部
建 築	愛知県建築士事務所協会 知多支部
不動産(流通)	愛知県宅地建物取引業協会 知多支部
不動産(調査・測量)	愛知県土地家屋調査士会
まちづくり	日本福祉大学
福 祉	東海市民生委員・児童委員連絡協議会
地域住民	東海市コミュニティ推進地区連絡協議会
行 政	東海市長

(10) 空家等対策推進委員会

目 的：多岐にわたる空き家問題を解決するには、庁内の部署を横断した
(内容) 対応が必要であり、各部署がそれぞれの役割を担い、連携した取
り組みができるよう調整や協議を行う。

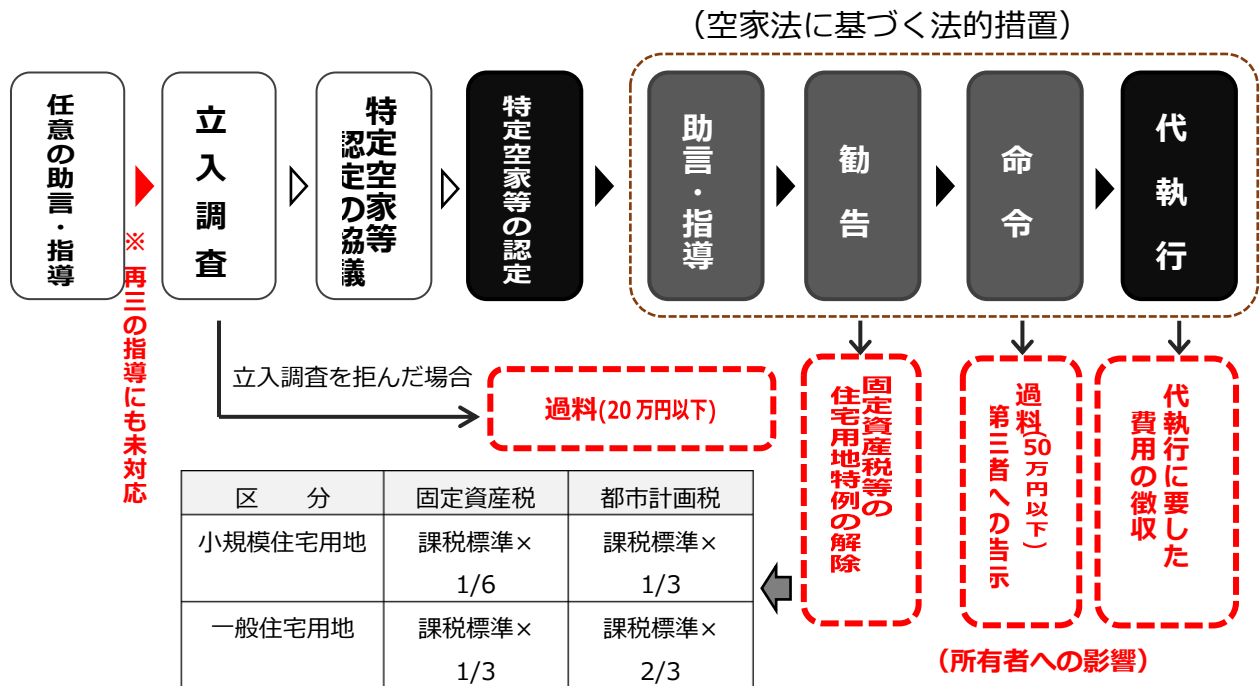
構成員：12名(原則、主な担当部署課長職)

都市計画課、生活環境課、市民協働課、総務法制課、税務課、
交通防犯課、社会福祉課、企画政策課、土木課、建築住宅課、
清掃センター、消防署警防課

(11) 特定空家等の認定

策定日：平成 29 年（2017 年）6 月

【特定空家等への措置の流れ】



【特定空家等認定基準の考え方】

認定基準は、「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）※出典：国土交通省 を参考に 2 段階評価により判定する。

【認定基準の評価区分】

空き家等の区分		評価 1	評価 2
ア)	保安上危険な空き家等	空き家等の状態	周辺への影響、危険性
イ)	衛生・生活環境上不適切な空き家等	空き家等の状態	周辺へ及ぼす影響の程度

ア) 保安上危険な空き家等について

- ・敷地の安全性が損なわれるおそれがある。
- ・屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
- ・建築物が倒壊等するおそれがある。

国土交通省の示す「空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）（空き家等不良度判定）」の考え方を準用し、再構成した判定表を活用し評点 100 点以上で評価 1 の空き家の状態を判断する。

(イ) 衛生・生活環境上不適切な空き家等

- ・そのまま放置すれば衛生上有害となるおそれがあるか。
- ・生活環境の保全を図るために放置することが不適切であるか。

国のガイドラインでは、「適切な管理が行われていないことにより景観を損っているか」の項目があるが、東海市に景観条例がないため、生活環境の保全に統合している。

2 民間事業者等との連携

(1) 協定

ア シルバー人材センターとの「空家等の適正管理に関する協定」

協定締結日:平成 29 年(2017 年)9 月 12 日

イ 愛知県宅地建物取引業協会との「空家等の利活用促進に関する協定」

協定締結日:平成 29 年(2017 年)11 月 14 日

ウ 愛知県司法書士会との「空家等対策の連携協力に関する協定」

協定締結日:平成 30 年(2018 年)1 月 25 日

(2) 連携(協定に基づく連携は除く)

ア 東海商工会議所との「空き家関連業者一覧について連携」

目的:商工会議所が会員から空き家関連業者を募り一覧表にまとめ、空
(内容) 空き家管理が必要な空き家所有者等へ紹介をする。

連携日:平成 29 年(2017 年)2 月 1 日

イ 移住・住みかえ支援機構との「マイホーム借り上げ制度について連携」

目的:国の外郭団体である、一般社団法人移住・住みかえ支援機構が実
(内容) 施している「マイホーム借り上げ制度」を市空き家窓口普及促進
する。

連携日:平成 30 年(2018 年)3 月 23 日

空家等対策に関する（中間）進捗管理報告書 資料編
令和4年(2022年)3月

発行：東海市
編集：東海市都市建設部建築住宅課
〒476-8601 東海市中央町一丁目1番地
電話 052-603-2211・0562-33-1111
FAX 052-601-2707
E-mail kenchiku@city.tokai.lg.jp
