

令和 7 年度（2025 年度）空き家等対策の施策について

平成 28 年度に策定した「東海市空家等対策計画」に基づき、空き家対策の施策は 3 つの段階に応じ、5 つの対策を軸に総合的な展開を行っている。

空き家になる前

(凡例)

- 空き家化の予防対策

予 防

空き家になった後

- 維持管理を促進する対策
- 利活用を促進する対策
- 除却・跡地利用を促進する対策

維 持

利活用

除 却

管理不全となった空き家

- 管理不全な空き家等を解消する対策

管理不全

1 令和 7 年度（2025 年度）に実施する事業等

(1) 空き家等対策の啓発

ア 高齢者向け空き家講座の開催

予 防

維 持

利活用

㊦ 目的

東海市の空き家等対策を推進するため、空き家に関する市民の意識向上を図り、空き家問題の解消に繋げることを目的に、高齢者向けの空き家講座を開催する。

㊧ 会場及び開催日時

- ・農業センター大研修室 令和 7 年 6 月 11 日（水）
- ・加家公民館 令和 7 年 10 月 開催予定

資料 1 別紙 1 のとおり

イ 愛知県宅建協会知多支部と連携した空き家無料相談会の開催

予 防

利活用

㊦ 目的

市民が所有する空き家の売買等に関する問題解決を図り、空き家の流通及び利活用の促進に繋げることを目的に、愛知県宅建協会知多支部と連携した空き家無料相談会を開催する。

㊧ 会場及び開催日時

- ・会 場 市役所 市民相談室
- ・開催日時 令和 7 年 5 月～令和 8 年 3 月の毎月第 3 木曜日（計 10 回）
午後 1 時～午後 4 時まで ※4 月及び 8 月は開催しない
- ・相 談 員 愛知県宅地建物取引業協会員 2 名

(2) 空き家等の利活用を推進する対策

利活用

ア 空き家改修等補助支援制度の検討

資料 1 別紙 2 のとおり

(3) 管理不全な空き家等を解消する対策

管理不全

ア 管理不全空家等への対応の実施

報告事項(3)のとおり

イ 特定空家等の認定、法的措置（必要に応じて）

(4) その他

ア 空家等実態調査業務委託

報告事項(4)のとおり

高齢者向け空き家対策出前講座について

1 目的

東海市の空き家対策を推進するため、空き家に関する市民の意識向上を図り、空き家問題の解消に繋げることを目的に、民生委員児童委員協議会の勉強会で本市の空き家対策について講話したものの。

2 講座概要

- (1) テーマ：東海市の空き家対策について
- (2) 会 場：東海市立農業センター大研修室
- (3) 日 時：令和 7 年(2025 年)6 月 11 日(水) 午後 2 時～
- (4) 講 師：建築住宅課 高木主事
- (5) 参加者：25 名

3 当日の様子

東海市空家等対策計画に基づく、これまでの空き家対策について講話を行った。

参加者からは、具体的に空き家所有者に対してどのようなアプローチをしているかについて質問があり、苦情等があった空き家や損傷のある空き家に対して定期的にパトロール活動を行い、所有者に対して適正管理の通知文を送付していることを伝えた。また、相続人不存在空家等の対応方法についても関心があり、解消までの流れを説明した。



市内の空き家等の現状について

1 空き家数の推移について

単位：（件）

	計画策定時 (H28)	中間実態調査 (R3. 3)	前々回協議会報告 (R6. 7)	前回協議会報告 (R7. 1)	現在 (R7. 7)
空き家総数	4 9 4	3 8 8	2 8 2	2 7 7	2 8 1
増えた空き家数	—	1 9 8	※ 1 8	※ 3	※ 1 6
減った空き家数	—	▲ 3 0 4	※ ▲ 1 2 4	※ ▲ 8	※ ▲ 1 2

2 管理不全空家等の現状について

単位：（件）

	計画策定時 (H28)	中間実態調査 (R3. 3)	前々回協議会報告 (R6. 7)	前回協議会報告 (R7. 1)	現在 (R7. 7)
管理不全空家等数	2 5	2 1	1 4	1 5	1 2
増えた空き家数	—	1 4	※ 3	※ 1	※ 0
減った空き家数	—	▲ 1 8	※ ▲ 1 0	※ ▲ 2	※ ▲ 3

詳細は、資料 4 による。

3 特定空家等認定の現状について

単位：（件）

	計画策定時 (H28)	中間実態調査 (R3. 3)	前々回協議会報告 (R6. 7)	前回協議会報告 (R7. 1)	現在 (R7. 7)
特定空家等認定数	0	0	0	0	0
増えた空き家数	—	1	0	0	0
減った空き家数	—	▲ 1	0	0	0

認定履歴： H29. 8. 3 認定（H30. 5. 9 解除） 東海市名和町一丁目空き家

※ 協議会報告の（ ）は、調査年月を示す。

前々回協議会報告以降からの空き家数の増減は、以下による。

- ・増えた空き家：苦情や通報から、新たに空き家であることが発覚したもの
- ・減った空き家：建設リサイクル届による解体確認等によるもの

4 相続人不存在空家等の現状について

単位：（件）

	制度活用 検討開始時 (H29. 4)	中間実態調査 (R3. 3)	前々回協議 会報告 (R6. 7)	前回協議会 報告 (R7. 1)	現在 (R7. 7)
相続人不存在空家等数	4	4	2	3	3
増えた空き家数	—	2	0	1	0
減った空き家数	—	▲ 2	▲ 2	0	0

5 令和6年度（2024年度）空き家等の苦情・相談報告について

(1) 苦情

単位：（件）

年度	雑草繁茂	樹木越境	虫	廃棄物	悪 臭	動 物	建物破損	その他	計
R 5	1 6	3	1	0	0	1	8	9	3 8 (3 8)
R 6	1 3	5	1	1	0	1	5	1	2 7 (2 7)

※原因が複数あるものは、苦情主が重きをおいていた原因を記載

計の（ ）内数字は、苦情があった空き家数を示す

- ・ 空き家関係苦情相談等処理簿【資料2別紙1】 参照のこと

(2) 相談

単位：（件）

相談内容	R 5 年度	R 6 年度
空き家の活用について	4	4
空き家バンクについて	2	1
維持管理や解体をしてくれる業者の案内について	0	2
相続・成年後見人制度について	1	1
狭あい道路空き家について	0	0
その他	2	1
計	9	9

管理不全空家等調査について

1 概要

令和5年12月13日付で、周囲に悪影響を及ぼすこととなる前の段階から空家等へ対策を図ることを目的に、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の一部改正が施行された。この改正により、「東海市管理不全空家等及び特定空家等判定基準」へ改定したことに伴い、改めて東海市が把握している空家等について、改定された判定基準に基づき、損傷のある空き家等を対象に調査を行ったもの。

2 現地調査結果及びその後の対応について

(1) 管理不全空家等調査票一覧

資料3別紙1のとおり

(2) その後の対応について

所有者等へ改めて任意の指導、今後の意向を確認し、指導したにもかかわらず、改善が見られないものについては、管理不全空家等の「位置づけ」を行うものの。

3 今後の管理不全空家等調査について

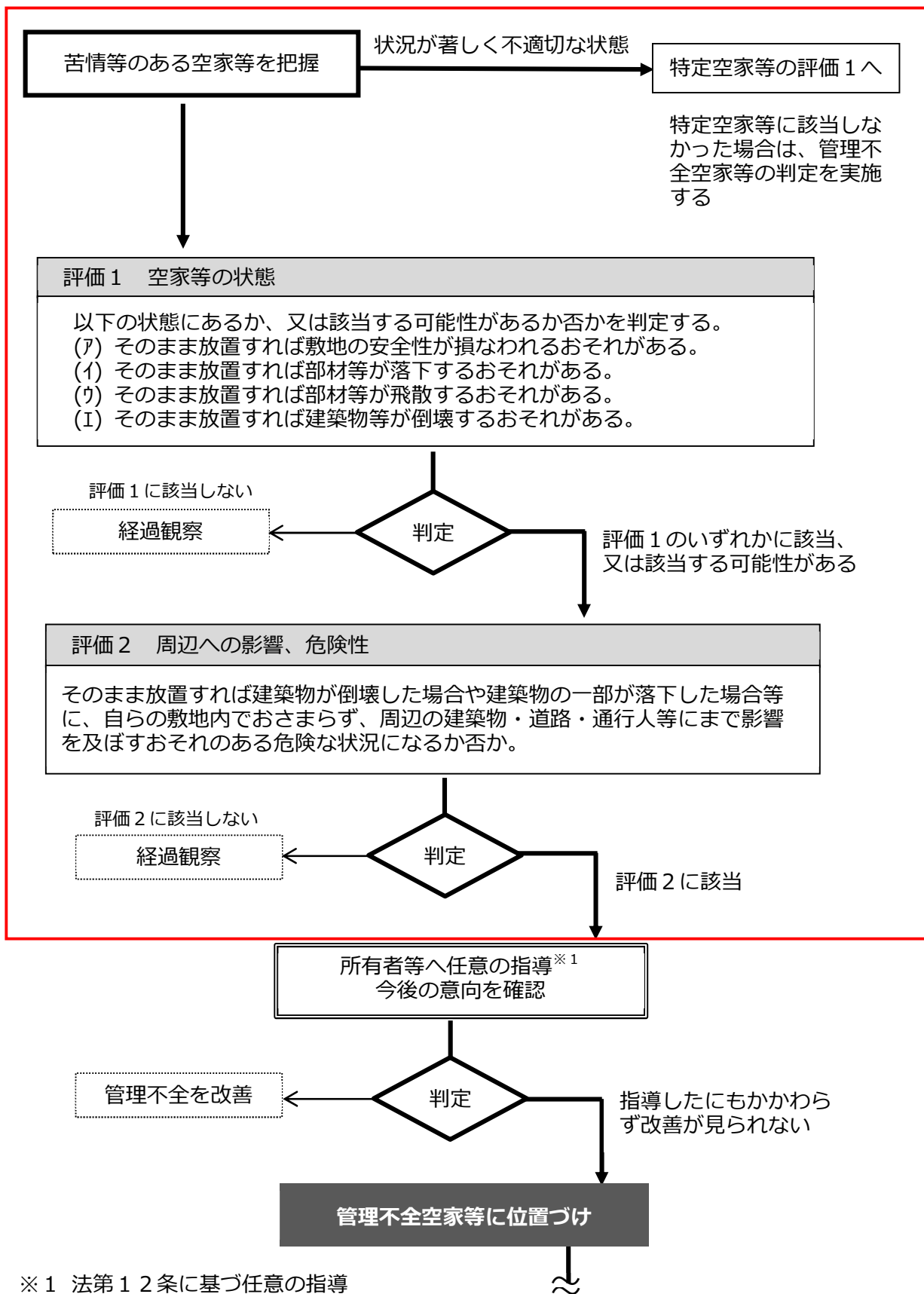
市内全域の管理不全空家等調査については、今年度委託を行っている空家等実態調査業務委託内で対応していく予定であり、報告事項(4)の空家等実態調査業務委託内で後ほど説明します。

2 位置づけ・認定の流れ及び評価基準

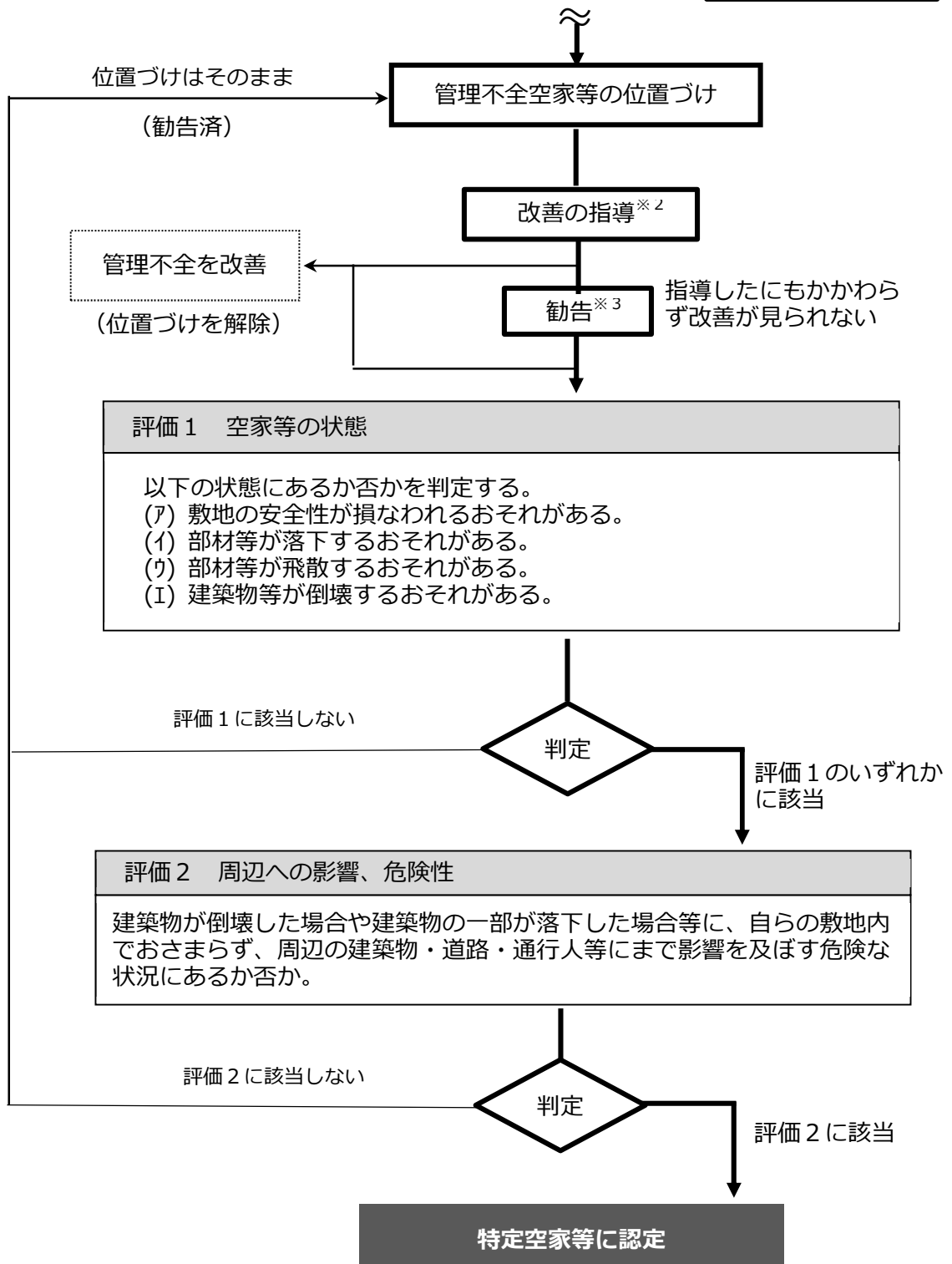
(1) 保安上に関して危険な空家等

管理不全空家等

ア 位置づけ・認定の流れ



特定空家等



※2 法第13条第1項に基づく指導

※3 法第13条第2項に基づく勧告

空家等実態調査業務委託について

1 経過

東海市空家等対策計画が令和9年（2027年）3月に計画期間を終了することから、令和8年度に行う予定の空家等対策計画の改定業務に向けて令和7年度に空家等実態調査業務委託を行うもの。また、整備した資料の一部を市内GISに搭載し、今後の空家等管理の効率化を図るもの。

2 空家等実態調査業務委託状況と今後のスケジュール

(1) 委託状況

ア 受注業者

朝日航洋株式会社

イ 履行期間

令和7年（2025年）5月29日から令和8年（2026年）2月13日まで

(2) 今後のスケジュール予定

- ・令和7年（2025年） 7月下旬 机上調査結果報告
- ・令和7年（2025年） 10月上旬 現地調査結果報告
- ・令和8年（2026年） 1月上旬 成果品提出

(3) その他

実態調査を行っていく中で、空き家と判定された建物の内、管理不全な空き家の状況が確認された空き家については、2週間以内に報告をもらい、関係する所管課と連携して再調査を進め、管理不全空家等に該当するかどうかを確認していくもの。