

## 空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

- 空き家化の予防対策

(凡例)

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)に実施した事業等

### (1) 空き家対策啓発事業

ア 空き家対策出前講座の開催

予 防

維 持

利活用

資料3別紙1、別紙2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
- ・相談件数 7組 ※1月現在

### (2) 空家等実態調査結果報告

資料3別紙3のとおり

### (3) 管理不全空家等への対応の実施

管理不全

資料1別紙1のとおり

## 2 令和8年度(2026年度)に実施する予定の事業等

(1) 空家改修等補助金

予 防

利活用

資料3別紙4のとおり

(2) 東海市空家等対策計画の改訂

令和7年度実施の実態調査で把握した、空き家所有者に対してアンケート調査を実施し、法改正を踏まえた計画の見直しを実施するもの

(3) 空き家対策啓発事業

予 防

維 持

利活用

ア 空き家対策出前講座の開催

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

ウ 固定資産税の納税通知書に同封する空き家啓發文書の内容検討

(4) 空家等利活用対策の推進

利活用

ア 空き家を利活用した地域の交流・活動拠点の整備支援

イ 狭あい道路等により建替え困難な空家等の相談受付

(5) 管理不全な空き家を解消する対策

管理不全

ア 相続人不存在空き家への対応の実施

イ 管理不全空家等への位置づけ・指導（必要に応じて）

ウ 特定空家等の認定、法的措置（必要に応じて）

## 高齢者向け空き家対策出前講座

### 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、苦情等があった空家や損傷のある空き家等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。



## 空き家対策出前講座

### 1 概要

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、市民館の自主事業として、地域の方々を対象に空き家対策出前講座を開催したものの。

### 2 講座概要

- (1) テーマ：賢い相続・終活・空き家対策～司法書士の現場から～
- (2) 会場：加家公民館
- (3) 日時：令和7年(2025年)10月21日(火) 午前10時～
- (4) 講師：司法書士 山盛 峰一
- (5) 参加者：15名

### 3 当日の様子

司法書士の立場から、なぜ空き家が増えるのか、空き家になるとどういった問題が起こるのかなど、事例を踏まえてどのように対策をすれば良いのか、分かりやすく講話された。また、生活のダウンサイジングや財産の見える化、専門家に頼ることの大切さなどを話される中で、相続登記の義務化や遺言書作成の話では参加者が特に大きく頷かれており、後のトラブル対策に有効であることから共感されていた。講座が終わってからも、講師に質問するなど、興味を持たれている方が多かった。



## 空家等実態調査結果

## 1 主旨

令和 8 年度に予定する東海市空家等対策計画の改訂に向けた、市全域の空家等実態調査を今年度実施したため、調査結果を報告するもの。

## 2 調査概要

## (1) 調査委託業者

エアロトヨタ株式会社 (旧 朝日航洋株式会社)

## (2) 調査対象範囲

市内全域

## (3) 調査方法

## ア 机上調査

市全域を対象として土地・家屋課税データ及び水道使用量データにより所有者情報を整理し、空き家と思われる住宅を抽出。

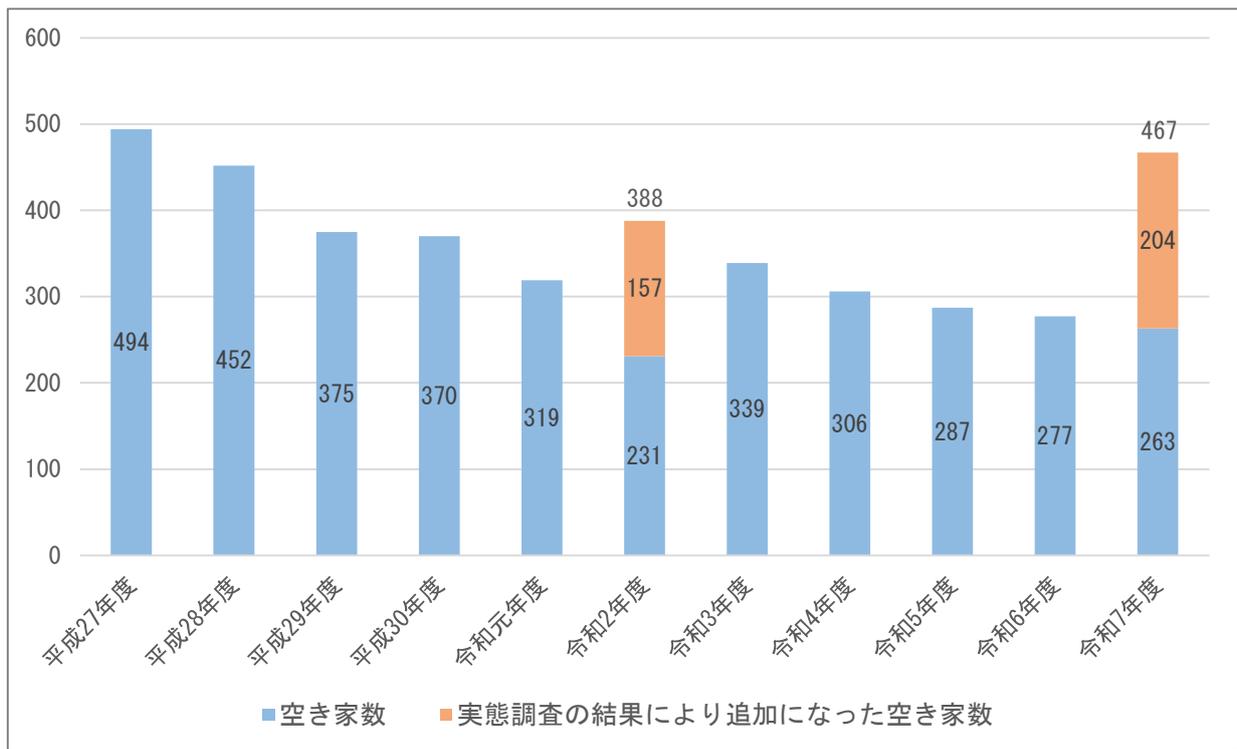
## イ 現地調査

机上調査で抽出した住宅に対して、「電気・ガスメーターの動作状況等」から空き家かどうかを確認し、空き家に該当するかの判定及び管理不全空家等の状況を調査。

## 3 調査結果及び市内の空き家数の推移

## (1) 東海市の空き家総数

	平成 27 年度 (初回実態調査)	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度 (第 2 回実態調査)
空き家の総数	494 件	452 件	375 件	370 件	319 件	388 件
増えた空き家数	-	10 件	9 件	16 件	6 件	157 件
減った空き家数	-	▲52 件	▲86 件	▲21 件	▲57 件	▲88 件
	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度 (第 3 回実態調査)	
空き家の総数	339 件	306 件	287 件	277 件	467 件	
増えた空き家数	5 件	2 件	5 件	8 件	204 件	
減った空き家数	▲54 件	▲35 件	▲24 件	▲18 件	▲14 件	



(2) 管理不全空家等件数

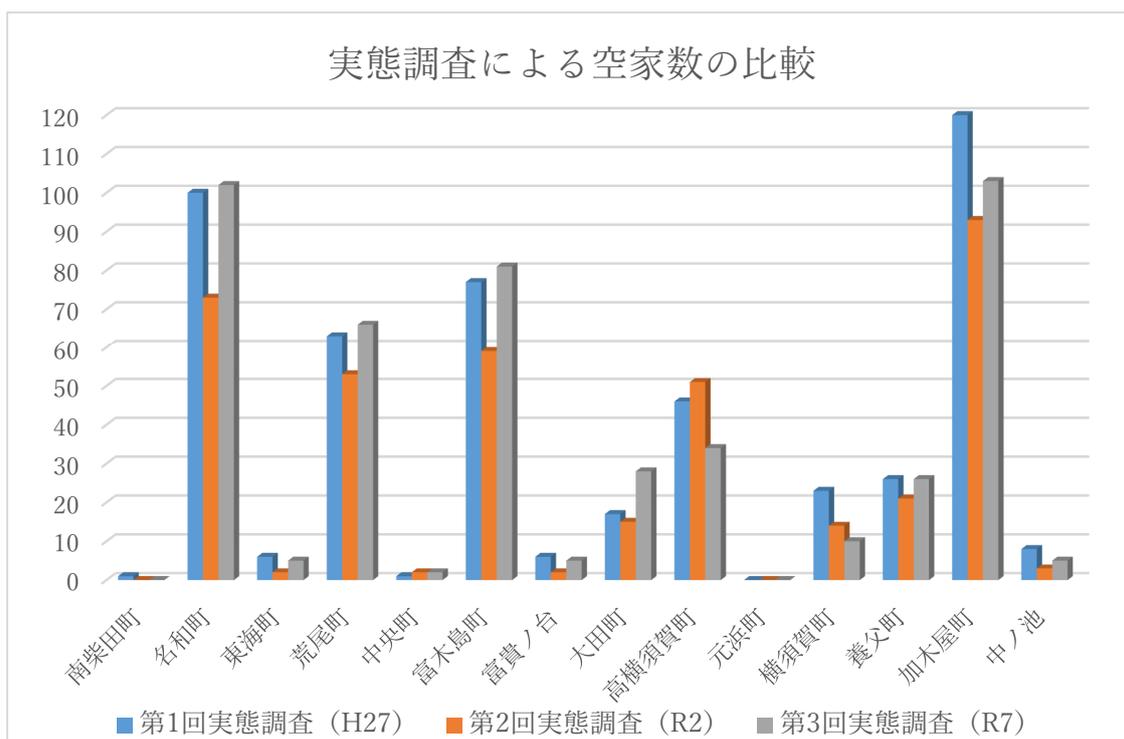
	平成 27 年度 (初回実態調査)	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度 (第 2 回実態調査)
管理不全空家等件数	25 件	21 件	15 件	14 件	12 件	21 件
増えた空き家数	-	0 件	2 件	0 件	6 件	11 件
減った空き家数	-	▲4 件	▲8 件	▲1 件	▲2 件	▲1 件
	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度 (第 3 回実態調査)	
管理不全空家等件数	14 件	13 件	14 件	15 件	46 件	
増えた空き家数	1 件	1 件	3 件	3 件	36 件	
減った空き家数	▲8 件	▲2 件	▲2 件	▲2 件	▲5 件	

※ 従前の調査では、主として損傷空家等を計上。本調査では、法改正により草木の繁茂等による管理不全空家等も含むもの（46件の内訳：損傷17件、草木の繁茂29件、双方が見込まれるものについては、主となる原因の方に計上しているもの）。

#### 4 町別の空家数実態調査比較

町別実態調査との比較

		第1回実態調査 (H27)	第2回実態調査 (R2)	第3回実態調査 (R7)
北部	南柴田町	1	0	0
	名和町	100	73	102
	東海町	6	2	5
	荒尾町	63	53	66
	中央町	1	2	2
	富木島町	77	59	81
	富貴ノ台	6	2	5
	北部小計	254	191	261
南部	大田町	17	15	28
	高横須賀町	46	51	34
	元浜町	0	0	0
	横須賀町	23	14	10
	養父町	26	21	26
	加木屋町	120	93	103
	中ノ池	8	3	5
	南部小計	240	197	206
計	494	388	467	



## 5 空家等対策計画の改訂に向けた今後の対応

令和8年度に予定する本計画の改訂の中では、今年度把握した空き家所有者へアンケート調査を実施すると共に、公的資料も含めた課題の抽出、また国の法改正による本計画の整合性を図り、庁内組織で構成する空家等対策推進委員会及び有識者で構成する空家等対策協議会に諮り、本計画の見直し及び今後の施策について検討を進めていくもの。