

空き家等対策計画の進捗状況について

令和5年度具体的取組み実績（計画第6章）

1 相談体制の充実

(1) 空き家無料相談会

空き家の適切な維持管理、利活用、解体等の空き家問題の解決の足がかりとしてもらうため、相談会を2回実施。

- ・ 日にち ①令和5年8月1日(火) ②令和5年12月23日(土)
- ・ 場 所 ①市役所12階大会議室 ②グリーンパレス春日井
- ・ 相談員 宅地建物取引士、司法書士、税理士、弁護士、建築士、
ファイナンシャルプランナー

※連携協定団体に相談員の派遣を依頼。

- ・ 内 容 相談時間 1 枠30分
- ・ 実 績 ①21組 ②27組
- ・ 相談会に対する主な意見

相続に関する不安を減らすことができた。

空き家付きの土地の売却希望だったがいいアドバイスをいただいた。

相談員の方がわかりやすい説明をしていただき、大変参考になった。

年2回以上相談会を開催してほしい。



【R5/8/1市役所12階大会議室】



【R5/12/23 グリーンパレス春日井】

(令和6年度 実施予定)

① わが家の相続セミナー＆無料相談会(令和6年8月10日(土))

- ・ 専門家による無料相談会 ・ 場所 グリーンパレス春日井

② 無料相談会(令和7年2月頃)

- ・ 専門家による無料相談会 ・ 場所 未定

2 周知啓発・未然防止

(1) 空き家セミナー

空き家の発生予防につなげるため、空き家予備軍の世帯（高齢化世帯とその子ども世帯）をターゲットとしたセミナーを実施。

- ・日にち 令和5年12月23日(土)
- ・場 所 グリーンパレス春日井
- ・講 師 実家相続の生前対策アドバイザー CFP® 後藤 明 氏
- ・内 容 「後悔しない実家相続の3つの秘訣」

「実家相続」で子世代が後悔しない大切なポイントを90分のセミナーで解説をした。

- ・実 績 60人
- ・講演会に対する主な意見

家族でしっかり話し合うことの重要性がわかった

認知症の問題や民事信託の話が勉強になった

空き家を残すデメリットについてわかった

- ・アンケート結果

今後聞いてみたい講演会のテーマは、何ですか？（複数回答） N=63

	適正管理	利活用	相続、税金	その他	無回答
回答数	11	26	17	3	6
割合	17.5%	41.3%	27.0%	4.8%	9.5%



【R5/12/23 グリーンパレス春日井】

(令和6年度 実施予定)

空き家セミナー(令和6年8月10日(土))

- ・相続に関するセミナー

令和5年度に連携協定した行政書士会へセミナー講師を派遣依頼

- ・場所 グリーンパレス春日井

※無料相談会と同時開催

(2) 空き家で困らない「我が家」の終活ノート

今後、人口減少や高齢化等の進展に伴い、空き家の発生が予測されることから、早めに自身の所有している建物のことを考えてもらうために令和4年度に『「わが家」の終活ノート』を作成し、市内公共施設へ配布した。

- ・概 要
 - 空き家で困らないためのポイント
 - 不動産の基本情報の調べ方
 - 終活のための豆知識
 - 相続された方の知っておくとい情報 など



(参考)

国土交通省では、令和6年6月に日本司法書士会及び全国空き家対策推進協議会と協力して「住まいのエンディングノート」を作成した。

放置空き家の発生を防ぐため、住まいを相続した方へ住まいや土地などの情報を伝えていくに加え、元気なうちから住まいの将来をご家族で話し合うきっかけとしてももらうことを目的としている。



3 適正管理（市民対応）

(1) 苦情件数

相談件数	233
空き家	211
非空き家	22

(2) 苦情内訳

	苦情件数	改善件数	割合
倒壊の危険	26	10	38.5%
火災不安	4	2	50.0%
防犯不安	5	3	60.0%
雑草等繁茂	157	90	57.3%
その他	79	35	44.3%
合計	271	140	51.7%

※苦情内容は申立人からの申し出による内容であり、一回の申立てで複数の苦情あり

※改善数は、年度内に改善した件数

（令和6年度 実施予定）

管理不全空き家等への対応

令和5年度に空家法が改正され、放置すれば特定空家等（※）になるおそれのある空き家（管理不全空き家等）に対し、管理指針に即した措置を市町村長から指導・勧告ができるようになった。

勧告を受けた管理不全空き家等については、特定空家等と同様に住宅用地に対する固定資産税の特例が解除されることから、空き家の適正管理を確保し、特定空家等化を未然防止することとなる。

春日井市においても、同規定を活用し、所有者による空き家の適正管理を促進する。

認定基準等については議題2で説明

※ 特定空家等

倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態等である空き家

4 特定空家等の対策

(1) 特定空家件数

- ・現在 0 件

(2) 管理人制度等の活用

①相続財産清算人の申立て

登記名義人が死亡しており、法定相続人となる者がいない空き家等について、市が家庭裁判所へ相続財産清算人選任を 2 件申立て、選任された清算人が空き家等の管理を行っている。

【事 例】

- ・経 緯 所有者が亡くなっており、相続人が相続放棄をしたため、相続人不在の空き家等となった。
- ・対 応 令和 6 年 2 月に「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」第42条の規定を活用した相続財産清算人の選任申請をした。
令和 6 年 3 月に相続財産清算人が選任され、現在清算人が空き家等を管理しており、解体し売却する予定である。



【R 5 / 1 0 撮影】

②所有者不明土地（建物）管理人の申立て

令和 5 年から施行された改正民法で新しくできた制度であり、現行の財産管理制度は、対象者の財産全般を管理する「人単位」の仕組みであるが、本制度は特定の土地、建物に特化して管理を行う制度である。

令和 5 年度は、市が地方裁判所へ 1 件申立て、選任された管理人が建物及び土地の管理を行っている。

5 空き家等の解体・建替えの推進

6 空き家等の流通の促進

7 転入移住の促進

(1) 補助事業

	補助事業	令和5年度 実績	令和6年度 実績 (R6.6.30現在)
1	老朽空き家解体費補助金（上限20万円） 老朽化した空き家を解体する者に、解体費用の一部を補助	102	55
2	空き家付き土地の購入等に対する補助金		
	① 空き家付き土地購入事業（上限50万円） 空き家が建っている土地を取得し居住（リフォームや建替えも可）する者に、購入費の一部を補助	13	7
	② 空き家建替え事業（上限50万円） 自身が所有する空き家を建替えて居住する者に、建替費の一部を補助	9	1
	上乗せ部分（令和3年度から）		
	A 子育て世帯（一律50万円） 中学生以下の子（妊娠中の場合を含む。補助対象者が監護する者に限る。）と同居している世帯	11	—
	B 転入世帯（一律50万円） 直近5年以上継続して春日井市の区域内に居住しておらず、かつ、居住を開始した日から5年以上継続して居住する意思がある世帯	10	—
3	C リフォーム世帯（上限20万円） 空き家の安全性、居住性及び機能性の維持又は向上のため、修繕、改修、補強若しくは間取りを変更する工事（DIYを含む）を行う世帯	2	—
	空き家残置物撤去補助金（上限10万円） 空き家を売買又は賃貸借するために残置物を片付ける費用の一部を補助	10	5
4	既存住宅状況調査（インスペクション）補助金（上限5万円） 空き家を既存住宅状況調査する際の調査費用の一部を補助	1	0

※令和6年度実績は認定申請数

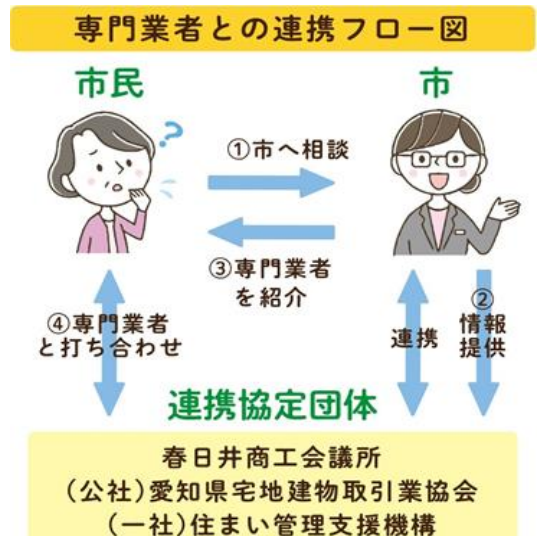
(2) 専門家の紹介

空き家所有者が抱える具体的又は専門的な空き家問題を解決するため、空き家所有者に対して、問題解決に最適な専門家を連携協定団体から派遣する制度を実施。

・ 情報提供の実績

令和 5 年度	累計
52	202

※ 所有者から、空き家に関する情報等を連携協定団体に提供するための同意書を取得し、連携協定団体を經由して専門家に情報を提供。



(3) 空き家バンク

市内における空き家の流通促進を図るため、国が実施する全国版空き家バンク（アットホーム、L I F U L L）に本市のバンクを開設した。

・ 実 績

	令和 5 年度
新規登録	4 (2)
成約	3 (2)
取下げ	0
年度末登録	3 (2)

()内は空き地

※令和 5 年度から空き地も対象に追加



(4) 連携協定団体への周知

更なる空き家の流通を促進するため、連携協定団体の会員の方に対し、市職員が講師となり、研修会等を通じ空き家関連補助金の周知を実施。

① 春日井商工会議所

・令和5年8月29日（火） 建設・不動産業部会講演会

② (一社)住まい管理支援機構

・令和5年11月9日（月） シンポジウム

「どうする実家！どうする空き家！？」

(5) 利用希望者への周知

空き家を探している利用希望者に対して、連携協定団体から推薦された市内不動産業者の一覧表を作成し、業者紹介を実施。

(6) 愛知県行政書士会尾張支部と連携協定

空き家等の発生の未然防止、管理の適正化、流通・有効活用を促進することを目的とし愛知県行政書士会尾張支部と空き家に関する連携協定を締結した。

（想定される取組）

- ① 空き家の未然防止を目的とした遺言や相続に関する相談対応
- ② 市のセミナー（主に遺言、相続）への講師派遣
- ③ 市の相談会における専門家派遣



【R6/2/19】

8 地域活性化の促進

(1) 補助金

	補助事業	令和5年度 実績	令和6年度 認定 (R6.6.30現在)
1	空き家地域貢献活用事業補助金（上限50万円）	2	0
	空き家を利活用して地域貢献につながる事業を実施する団体に、改修費用を補助。		

令和5年度活用事例の紹介

- ① ・事業名 児童自立支援施設
- ・事業目的 様々な理由で家庭や施設にいられなくなり、「働かざるを得なくなった」15歳から20歳での若者たちが入居し、生活をする場所にする。生き生きと生活できる場、安心して生活できる場を提供し、大人との信頼関係を通して社会で生き抜く力を身に付け、若者たちが経済的にも精神的にも自立できるように援助する。
- ② ・事業名 地域生活支援センター
- ・事業目的 障がい者総合支援法に基づき、障がい者の日中時間を充実させる。利用者の希望する活動（創作活動、調理、散歩など）を利用者の特性を考慮しながらサポートする。
また、地域の人と積極的に関わり、社会生活へ参加する楽しさと自身を育めるよう支援する。



地域生活支援センターの活動の様子

(2) 区町内会との連携

新規空き家の把握（区町内会への空き家調査依頼）

市では、空き家の問題解決を後押しするため、空き家所有者へ意向調査を始め、空き家セミナーや補助金等のチラシを送付し、一定の効果をあげている。そこで、区町内会に協力してもらい、町内会が把握している空き家情報の提供してもらうことで新規空き家を把握した。

【回収結果】

配布数		551	
回収数	把握している	111	20.1%
	把握していない	162	29.4%

【空家数】

情報提供があった空き家の件数	538
調査した結果空き家だった件数	470

9 空き家等の実態把握

(1) 所有者の意向調査

今後の空き家施策の検討に参考とするため、空き家調査や苦情相談等で把握している空き家等の所有者に対し、アンケートを実施。

・実施期間 令和5年6月30日（金）

・結果

対象数	回答数	利活用の意向有	同意件数※
390	83 (21.3%)	44 (54.3%)	4

※ 回答の中で非空き家2件

※ 空き家等の情報を連携協定団体に提供することに同意された方

・内容

利活用の意向有の内訳（複数回答あり）

N=44

	回答数	割合
売却	30	28.6%
解体	16	15.2%
賃貸	15	14.3%
その他（リフォーム、税金、相続等）	44	41.9%

利活用の意向無の内訳（複数回答あり）

N=37

	回答数	割合
将来住む予定	22	27.5%
資産として持っておきたい	15	18.8%
家財の処分に困っている	8	10.0%
その他（相続がうまくいっていない等）	35	43.8%

（令和6年度 実施予定）

電力データを活用した空き家調査

従来から水道使用量を基に空き家候補を抽出していたが、電力データを分析して推定空き家を抽出する作業を委託する。従来の現地調査では、外見では判断しづらい空き家の発見は困難だったが、電力データを用いることで、外観では分からない空き家を発見する。

10 共同住宅等の対策

愛知県がマンションの管理状況を把握する目的で実施した「愛知県マンション管理実態調査（令和3年度）」について、回答がなかった管理組合に対する再調査を実施した。

	令和3年度	令和4年度	令和5年度
対象棟数	479	26	82
回答有棟数	309	17	39

（令和6年度 実施予定）

管理組合への再調査 70棟

各種相談会及びセミナーの周知