

知多市空家等対策計画 中間報告書 【概要版】

令和7（2025）年3月

1 中間見直しの趣旨

知多市空家等対策計画に基づく空家等対策の実施から令和7年度で5年を迎えることから、今後の空家等対策の方向性と展望について、再度検討する必要があるため、「中間見直し」を実施すべく、令和5年度に空家等実態調査、令和6年度に空家等所有者意向調査を実施しました。

これら中間見直しに係る各種調査の結果を踏まえ、知多市の空家等対策の方向性を再度確認し、この中間報告書を取りまとめました。

知多市空家等対策計画の概要

計画の趣旨

本市は、空家等に関する本市の状況や問題点を市民に周知するとともに、「発生の抑制」「適切な管理」「利活用の促進」のための取組を確実に実施し、空家等が増加する状況下においても、良好な住環境を維持・形成していくために、令和2年3月に策定しています。

計画期間

令和2年度～令和11年度（10か年計画）

2 中間調査

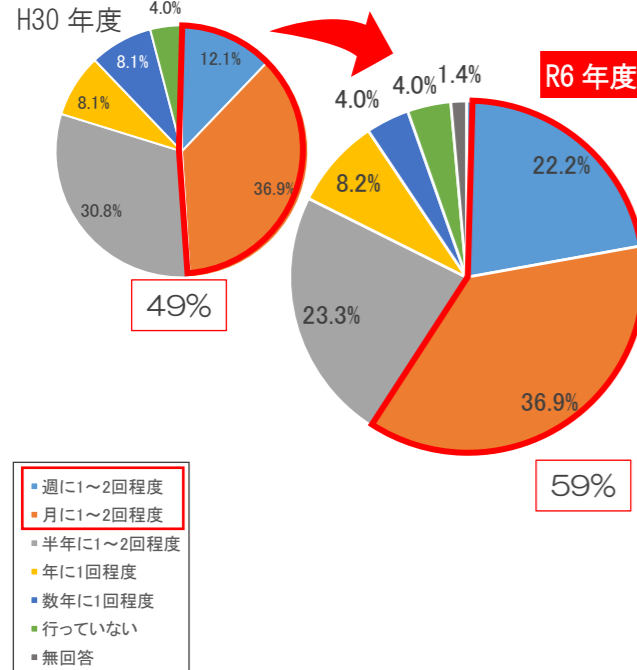
計画策定時に実施した実態調査では空家等は505件となっているなか、令和6年度に実施した空家等所有者意向調査では、空家等が443件となっています。



3 前回調査からの推移・比較

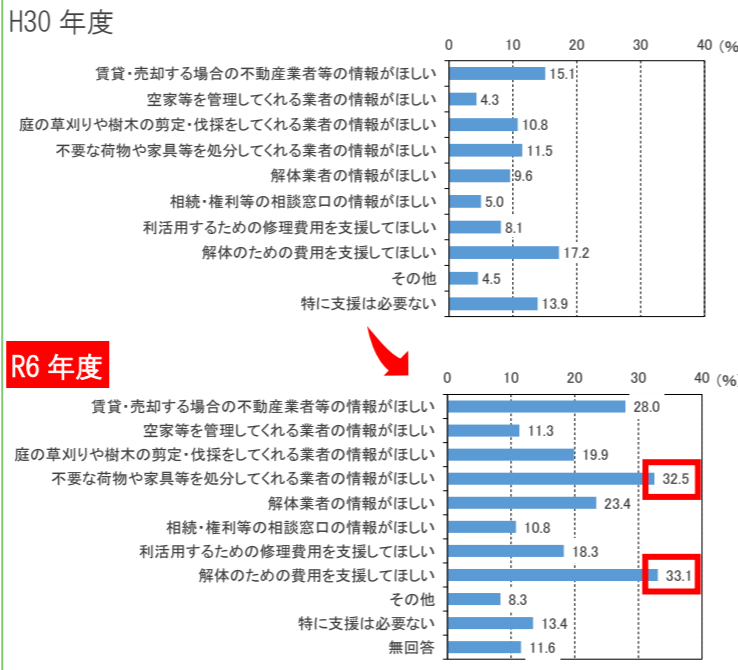
◆管理の現状について

(問6) どのくらいの頻度で管理していますか？



◆行政の支援等についてのニーズ

(問17) 行政の空家対策として、必要だと思う支援は？



4 現状分析・評価

空家等に対する問題意識

- ・「近隣に草木で迷惑をかけていないか不安」と思っている人が増加しています。
- ・「身の回りで問題となっているとは思っていない」人は増加、「何が問題になっているかわからない」人は減少となり、問題意識を持つ人が増加傾向となっています。
- 引き続き、所有者に対しては問題意識がより向上するよう、市民には空家等の発生を抑制できるような取り組みの充実化の検討が必要です。

市内全域での空家等の増加（空家等の把握）

- ・住宅・土地統計調査によると、本市の空家率は愛知県平均よりも低くなっており、管理が行き届きにくくなりやすい「その他の住宅（長期にわたって不在の住宅等を含む）」は平成30年までは増加傾向がみられますが、令和5年には減少傾向に転じています。
- ・空家等実態調査結果をみても、505件（平成29年）から443件（令和5年）へと減少し改善していることがわかります。
- 「帰郷・別荘的な使用」が増加し用途が変化しているものの、「物置・倉庫等」としての使用が半数を占めており、引き続き空家等の継続的な状況把握が必要です。

空家等の適切な維持管理

- ・「週に1～2回程度」の頻度で管理している人が増加しています。
- ・管理する人は、本人または親族が9割以上ですが、業者に依頼する人も若干増加しています。
- ・草刈りや樹木など庭の手入れを行う人が増えています。
- ・建物の状態は、「いつでも住める」が増加しており、改善傾向がみられます。
- 引き続き、適切な維持管理に役立つ情報提供などの、所有者が利用しやすい制度の検討が必要です。

空家等の利活用

- ・「売却して処分したい」人は減少しており、「住みたい」や「物置、倉庫、別荘など」で使用したい人が増加しています。
- ・「不要な荷物や家具等を処分してくれる業者の情報がほしい」人が増加しています。
- 引き続き、利活用を促すための行政支援等の検討が必要です。

利活用が困難な空家等の跡地利用

- ・「解体のための費用を支援してほしい」人が増加しています。
- 引き続き、利活用が困難な空家等への行政支援等の検討が必要です。

衛生面・安全面で問題のある空家等の解消

- ・「腐朽・破損のあるものの割合」は平成30年から令和5年にかけては減少傾向となり、改善がみられます。
- ・「近隣に草木で迷惑をかけていないか不安」と思っている人が増加しています。
- 問題意識は高まっていることから、引き続き相談窓口の充実や対応支援の検討が必要です。

分析・評価のまとめ

中間調査における調査結果から、所有者の意識の向上や空家等数の減少が確認され、本計画における各対策に対する一定の効果が確認されました。

一方で、空家等の管理に体力、経済的に不安を持っている声が増加していることや、空家等を手放したいが業者の情報がないという声が増加しています。

このことから、計画後半期にあたっては、空家等所有者の意識向上のみならず、市民に広く情報発信に努めることで、空家等の発生を抑制する取組及び除却や利活用に向けた取組の推進を目指す必要があります。

5 3つの方向性

【方向性1】市民の問題意識の向上 再検討の視点

これまでの対策の実施により、所有者の問題意識は向上していることから、所有者以外の市民にも広く問題意識がより向上するような対策の検討が必要です。

今後の方向性

関係部署との連携を強化し情報発信を促進することにより、所有者に加え、所有者以外の市民の問題意識も向上させる対策を検討します。

【方向性2】行政としての取組の継続・推進 再検討の視点

行政の支援等へのニーズは、情報や費用に対するものが多いことから、その対策の検討が必要です。

今後の方向性

引き続き、所有者などのニーズに対する対策の検討を進めるとともに、その対策が適切かどうか、空家等対策協議会や庁内検討会での協議を継続します。

【方向性3】連携による取組の開始 再検討の視点

所有者の問題意識は向上がみられるものの、適切な管理をするための情報を必要とする声が多くあります。しかし、個人による解決は困難なケースもあることから、情報提供のみならず、所有者、地域、行政及び事業者等の連携がより円滑となるよう、サポート体制の充実や民間事業者の力の活用を図る必要があります。

今後の方向性

所有者、地域、行政及び事業者等の連携をより強化するため、サポート体制の充実や民間事業者の力の活用を図り、空家等への問題の解決に向けた取り組みを検討します。

知多市空家等対策計画 中間報告書 【概要版】
令和7年3月

発行：知多市 編集：知多市都市整備部 都市計画課

6 6つの施策

(1) 空家等に対する関心を高めます

広報・パンフレット等の作成・周知【方向性1、方向性3】	
市民への周知・情報提供	↑
所有者への意識啓発	→
地域との連携	→
庁内での連携	→
相談会・セミナー等の開催【方向性1、方向性3】	
関係団体等との連携	↑
空家等の発生抑制に役立つ制度の紹介【方向性2】	
所有者への制度の周知	↑

(2) 空家等の把握に努めます

相談体制の継続【方向性2】	
相談体制の継続	→
早期発見のための体制づくり【方向性3】	
地域や事業者との連携	→
空家等データベースの運用【方向性2】	
情報の収集・管理の継続	→

(3) 空家等の適切な維持管理を支援します

適切な維持管理に役立つ情報提供【方向性3】	
情報提供と制度・体制づくり	↑
NPO等の民間主体による活動の促進【方向性3】	
空家等管理活用支援法人の活用の検討	★

(4) 空家等の利活用を進めます

空家等の所有者等と利活用希望者とのマッチング【方向性3】	
情報提供とマッチング	→
空家等の利活用に役立つ制度の紹介【方向性2】	
所有者への制度の周知	→
地域に役立つ利活用の促進【方向性3】	
利活用の支援	↑
住宅以外への利活用の検討【方向性2】	
福祉部局等と連携した利活用の検討	★
民間の力を活用した利活用の検討【方向性3】	
民間事業者のノウハウの活用	★

(5) 空家等の除却及び除却後の跡地活用を進めます

空家等の除却に関する情報提供・支援【方向性2・方向性3】	
空家等の除却に関する情報提供	↑
空家等の除却に対する支援	→
跡地活用の支援【方向性3】	
跡地活用の支援	→

(6) 管理不全となった空家等の解消に努めます

危険な空家等への緊急的な対応【方向性2】	
条例の制定等の検討	→
特定空家等の判断及び空家特措法に基づく措置の実行【方向性2】	
空家特措法に基づく措置の実行等	↑
所有者が不明な場合の対応【方向性2】	
相続財産清算制度活用の検討	→
財産管理制度の活用拡大【方向性2】	
財産管理制度の活用拡大	★

今後の方向性

新規対策：★ 維持継続：→ 強化検討：↑

7 今後の展開

【本計画に基づく空家等対策】

- ✓市民の問題意識の向上
- ✓行政としての取組の継続・推進
- ✓連携による取組の開始

【中間進捗管理の状況】

- ✓空家等と判断された件数は減少
- ✓所有者の適切な維持管理の理解が進んでいる

【課題】

- ✓常時利用とならない物件については、今後、空家等となる可能性がある
- ✓空家等の利活用や、利活用が困難な空家等の跡地利用への支援を求める傾向が高い

【今後の展開】

- ✓常時利用とならない所有者への情報提供の実施
- ✓支援を求める声に対して、引き続き空家等対策の基本となる施策を実施
- ✓改正法も踏まえたうえで、所有者、地域、行政及び事業者等の連携を強化し、個別案件ごとに対応するとともに、有効な手法を取り入れ対応