

空き家等対策計画の進捗状況について

令和4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4年9月10日（土） ②令和5年3月26日（日）
- ・ 場 所 ①市役所12階大会議室（鳥居松町） ②イーアス春日井（六軒屋町）
- ・ 相談員 宅地建物取引士、司法書士、税理士、弁護士、建築士
※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 ①28組 ②26組
- ・ 相談会に対する主な意見

具体的なアドバイスをいただき、次に進む準備ができた。

自分1人だけだとややこしく考えてしまい、何についてどのようなところへ相談しに行くべきかわからず困っていましたが、今回のおかげで入口にたてた様な明るい気持ちになりました。

もう少し時間が長いと嬉しいです。あつという間でした。

建物だけでなく、土地の処分等についての相談会も開催してほしい。



【R4/9/10市役所12階大会議室】



【R5/3/26 イーアス春日井】

（令和5年度 実施予定）

- ① 住まいと空き家の無料相談会（令和5年8月1日（火）） ※実施済
 - ・ 専門家による無料相談会 ・ 場所 市役所 ・ 相談件数 31組
- ② 無料相談会（令和5年12月23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 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4年9月10日（土）
- ・場所 市役所12階大会議室
- ・講師 ㈱住宅相談センター代表取締役 吉田 貴彦 氏
※ 連携協定団体にセミナー講師の派遣を依頼。
- ・内容 「他人事ではない！将来空き家で困らないため、今からやっておくべき3つのこと」

空き家の未然防止のため、将来のために今やるべきことを紹介をする約90分間の講演

- ・実績 66人

- ・講演会に対する主な意見

認知症になる前に行動をしておくことが重要なことがわかった。

わかりやすい話だった。ポイントがしっかり押さられていてよかった。

将来の法律改正の話などがあって勉強になった。

- ・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=71

	適正管理	利活用	相続、税金	無回答
回答数	16	32	18	5
割合	22.5%	45.1%	25.4%	7.0%



【R4/9/10 市役所12階大会議室】

(令和5年度 実施予定)

空き家セミナー(令和5年12月23日(土))

- ・空き家の未然防止に関するセミナー
- ・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『「わが家」の終活ノート』を作成した。

- ・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よい情報 など



(令和5年度 実施事業)

終活ノートの配布

- ・70歳以上高齢者単身世帯、80歳以上高齢者のみ世帯 約14,000世帯
(民生委員に協力してもらい配付)
- ・市内公共施設 16施設
- ・福祉サービス施設(デイサービス等の軽度の方が利用する施設) 約100施設
- ・元気な高齢者が集まる施設(老人の家) 15施設

(3) ハウジングセンター

春日井市への移住や定住を促進するため、住宅の購入を検討している市内外在住の世帯をターゲットに、春日井市のシティプロモーションや空き家関連補助金のPR活動を実施。

- ・日 時 令和4年7月24日（日）
- ・場 所 ナゴヤハウジングセンター春日井会場（西山町2丁目8番地1）
- ・内 容 春日井市PR動画の放映、空き家の補助制度の説明
春日井市の紹介チラシ等の配布



【R4/7/24 ナゴヤハウジングセンター春日井会場】

3 適正管理（市民対応）

(1) 苦情件数

相談件数	192
空き家	171
非空き家	21

(2) 苦情内訳

	苦情件数	改善件数
倒壊の危険	20	11
火災不安	1	0
防犯不安	7	3
雑草等繁茂	120	74
その他	71	27
合計	219	115

※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

4 特定空家等の対策

(1) 特定空家件数

- ・令和4年4月に1件認定解除のため現在0件

(2) 財産管理人制度等の活用

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管理人選任を申立て、選任された管理人が空家等の管理を2件行った。

【事 例】

- ・経 緯 令和元年に、被相続人と被相続人の母が建物内で死亡しており空き家となった。
相続人が不存在であるため、所有者不明空き家となっていた。
- ・対 応 ①令和4年12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管理人の選任申請をした。
②令和5年2月に相続財産管理人が選任され、現在管理人が空き家を管理しており、解体し売却する予定である。



令和4年10月撮影

(令和5年度 実施予定)

所有者不明土地（建物）管理制度の活用

- ・現行の不在者管理人、相続財産管理人は人単位で財産全般を管理する必要があったが、民法改正により、個々の土地・建物に特化した新たな財産管理制度として、所有者不明土地（建物）管理制度が創設された。
- ・本制度は、建物、土地以外の調査や管理は不要であるため、管理期間の短縮化や予納金の少額化につながり負担が軽減される。

→令和5年度に、市が申立人となって1件申立て予定

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4年度 実績	令和5年度 実績 (R5.7.31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	97	65
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	19	5
	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	13	2
	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	15	4
	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	2
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	10	0	
3	空き家残置物撤去補助金（上限10万円） 市が指定する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	3	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	0	0

※令和5年度は実績は認定申請数

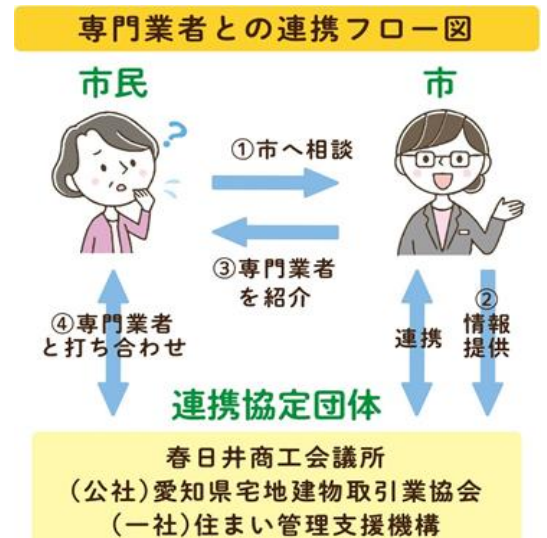
(2) 専門家の紹介

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4年度	累計
51	150

※ 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

新規登録	8
成約	5
取下げ	1
年度末登録	2



(令和5年度 実施事業)

空き地バンクの開設

空き地の流通促進を図るため、全国版空き家バンクを活用し、空き地情報の提供を開始した。

(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4年7月20日（水） 建設・不動産業部会講演会

② (公社)愛知県宅地建物取引業協会

・令和5年2月13日（月） 空き家対策セミナー・空き家マイスター登録更新講座

③ (一社)住まい管理支援機構

・令和4年11月7日（月） 住宅業界2023年大予測

(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。

8 地域活性化の促進

(1) 補助金

	補助事業	令和4年度 実績	令和5年度 認定 (R5.7.31現在)
1	空き家地域貢献活用事業補助金（上限100万円） 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。	0	1

【過去の取り組み事例】

- ・フリースクール
- ・子ども食堂
- ・放課後等児童デイサービス



(令和5年度 認定事業)

- ・事業名 児童自立生活援助事業
- ・事業内容

様々な理由で家庭や施設にいらなくなり、「働かざるを得なくなった」15歳から20歳までの若者たちが自立できるよう、空き家を改修し生活の拠点として支援をしていく。

(令和5年度 実施予定)

空き家地域貢献マッチング事業

地域貢献団体と空き家所有者のマッチングすることにより、地域活性化の資する場として空き家の利活用促進を図る。

(2) 区町内会との連携

(令和5年度 実施事業)

新規空き家の把握（区町内会への空き家調査依頼）

・目的

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、市がまだ把握していない空き家を調査・把握することにより、今後の更なる流通促進を図る。

・概要

区町内会に協力してもらい、区町内会で把握している空き家の情報を市に提供してもらうことで、新規空き家を把握する。

・参考

7月号広報で各区町内会へ空き家の調査を任意で依頼し、現在集計中。

配布数		551
回収数	把握している	114
	把握していない	160

(R5. 7. 31現在)

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4年7月6日（水）

・結果

対象数	回答数	利活用の意向有	同意件数※
472	80 (16.9%)	37 (50.0%)	4

※ 回答の中で非空き家6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=37

	回答数	割合
売却	21	21.2%
解体	16	16.2%
賃貸	13	13.1%
その他（リフォーム、税金、相続等）	49	49.5%

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	15	31.9%
資産として持っておきたい	12	25.5%
どうしたらよいかわからない	2	4.3%
その他（相続がうまくいっていない等）	18	38.3%

（令和5年度 実施予定）

所有者の意向調査

第1回 令和5年6月30日 390件 ※実施済

第2回 令和5年 秋頃

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
対象棟数	479	26
回答有棟数	309	17

（令和5年度 実施予定）

管理組合への再調査 76棟

各種相談会及びセミナーの周知