

## 令和 7 年度空き家対策の取組み等について

## 令和 7 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、法務、税務、不動産等の専門家を相談員とした無料相談会を開催した。

- ・ 日にち ①令和 7 年 9 月 14 日（日） ②令和 8 年 3 月 8 日（日） （予定）
- ・ 場 所 ①市役所 10 階会議室 ②市役所 10 階会議室
- ・ 相談員 ①宅地建物取引士、司法書士、税理士、弁護士、行政書士  
※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 ① 49 組
- ・ 相談会に対する主な意見

年内にもう一度相談会の機会をつくってほしい

とにかくすぐ行動しないといけないなと思った

丁寧に対応いただき、新しい知見を持つことができた

すぐに解決できそうにないが、対応策を教えてもらうことができた



【R7/9/14市役所10階会議室】

**（令和 8 年度 実施予定）**

日にち 年 3 回（6 月、10 月、2 月）

場 所 市役所のほか、市内公共施設

内 容 宅地建物取引士を始めとした専門家を相談員として空き家所有者の問題を解決するための無料相談会を開催する。

## 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）をターゲットとして、相続セミナーを開催した。

- ・日にち ①令和7年9月14日(日) ②令和8年3月8日(日) (予定)
- ・場所 ①市役所12階大会議室 ②市役所10階会議室
- ・講師 ①司法書士 萩野 健 氏 ②弁護士 塩見 明 氏
- ・内容 ①「司法書士と考える”空き家”と相続・管理の話」

実家の相続と管理、遺言、後見、信託など役立つ制度を70分のセミナーで解説した。

②「(仮)次世代へのバトンパス！法律から学ぶ家族に迷惑をかけない住まい管理のポイント」

- ・実績 ①85人

- ・講演会に対する主な意見

基本的な事が知れてよかった

後見制度、家族信託が良くわかりました

何から取りかかろうか考えているだけでは前にすすまない

- ・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=82

	近隣トラブル	税金	維持管理	売却賃貸	相続
回答数	14	42	20	35	33
割合	17.1%	51.2%	24.4%	42.7%	40.2%



【R7/9/14市役所12階大会議室】

#### (令和8年度 実施予定)

日にち 年3回(6月、10月、2月)

場所 市役所のほか、市内公共施設

専門家 空き家の流通促進、未然防止などをテーマとして専門家による

セミナーを開催する。

※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『「我が家」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よい情報

等



## (3) 地域向け出前講座

空き家等の発生を予防する知識の普及を図ることを目的として、『空き家で困らない「我が家」の終活ノート』を活用して、地域の老人クラブに対して出前講座を実施した。

- ・日にち 令和7年7月8日(火)
- ・場所 福祉の里 和室
- ・講師 住宅政策課職員
- ・内容 「我が家」の就活講座 ~空き家で困らないために~

- ①空き家〇×ゲーム
- ②空き家に関する動画視聴
- ③『空き家で困らない「我が家」の終活ノート』の説明
- ④空き家カルタ



【R7/7/8 福祉の里 和室】

### 3 適正管理（市民対応）

#### (1) 苦情件数

	令和6年度 実績	令和7年度 実績 (R7.11.30現在)
相談件数	205	163
空き家	187	142
非空き家	18	21

#### (2) 苦情内訳

##### 【令和6年度実績】

	苦情件数	改善件数	割合
倒壊の危険	19	8	42.1%
火災不安	3	3	100.0%
防犯不安	4	4	100.0%
雑草等繁茂	143	94	65.7%
その他	81	44	54.3%
合計	250	153	61.2%

##### 【令和7年度実績(R7.11.30現在)】

	苦情件数	改善件数	割合
倒壊の危険	18	3	16.7%
火災不安	2	1	50.0%
防犯不安	1	0	0.0%
雑草等繁茂	141	32	22.7%
その他	63	20	31.7%
合計	225	56	24.9%

※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

#### 4 特定空家等の対策

##### (1) 特定空家等件数

- ・ 0件 (R7.11.30現在)

##### (2) 管理不全空家等件数

- ・ 0件 (R7.11.30現在)

#### (参考 管理不全空き家等について)

令和5年の法改正により、管理不全空家等が規定され、早期の指導、勧告が可能となった。

適切な管理が行われていない空き家について、市が策定した判断基準に基づき、周辺地域等への影響があり、一定の危険度以上を有するもので、所有者等の改善意思や改善見込みがないものについては、管理不全空家等の認定を行い、特定空家等にならないよう「助言・指導」「勧告」「命令」等の行政措置を行い、空き家の適正管理を促していく。

##### (3) 財産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、管理する者がいないため市が家庭裁判所へ相続財産清算人選任を申立てを実施している。選任された清算人が売却を含めた空き家等の管理を行うことで問題解決を図っている。

	令和6年度 実績	令和7年度 実績 (R7.11.30現在)
申請件数	2	0

###### 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、選任された管理人が建物及び土地の管理を行うことで問題解決を図っている。

	令和6年度 実績	令和7年度 実績 (R7.11.30現在)
申請件数	1	0

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6年度実績	令和7年度実績 (R7.11.30現在)
1	<b>老朽空き家解体費補助金（上限20万円）</b> 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	99	114
2	<b>空き家付き土地の購入等に対する補助金</b>		
	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	23	15
	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	11	—
	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	23	—
	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	7	—
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	3	—	
3	<b>空き家残置物撤去補助金（上限10万円）</b> 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	6	7
4	<b>既存住宅状況調査（インスペクション）補助金（上限5万円）</b> 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	3

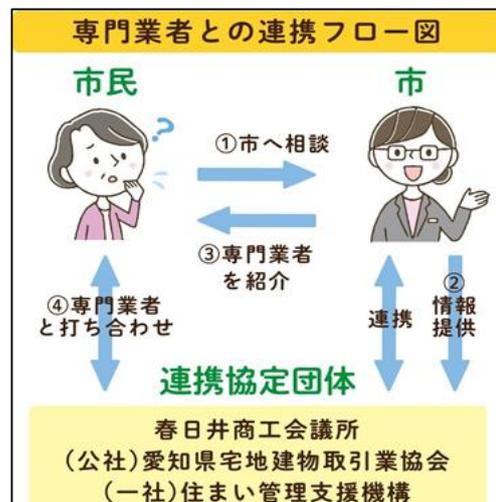
※令和7年度実績は認定申請数

## (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6年度実績	令和7年度実績 (R7.11.30現在)	累計 (R1~R7)
42	34	276



※ 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6年度実績	令和7年度実績 (R7.11.30現在)
新規登録	2(0)	1(0)
成約	3(1)	1(0)
取下げ	0(0)	0(0)
年度末登録	2(0)	

( )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を始め市の空き家対策の取組み周知を実施。

##### ① 春日井商工会議所

・令和7年7月25日（金） 建設・不動産業部会セミナー

##### ② (一社)住まい管理支援機構

・令和7年11月4日（火） 第57回研修会

シンポジウム 「空き家対策の現状と展望」



【R7/7/22 春日井商工会議所】

#### (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) 空き家対策に関する連携協定（令和6年度）

### ①愛知県司法書士会

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司法書士会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相続や信託に関する相談対応
- 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



【R6/11/27】

### ②愛知県弁護士会

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弁護士会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法律に関する相談対応
- ②市のセミナー（主に法律関係）への講師派遣
- ③市の相談会における専門家派遣



【R7/2/4】

## 8 地域活性化の促進

### (1) 補助金

	補助事業	令和6年度 実績	令和7年度 認定 (R7.11.30現在)
1	空き家地域貢献活用事業補助金（上限50万円） 空き家を利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	0

### (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。

【実施期間】 令和7年10月29日(水)～12月1日(月)

#### 【回収結果】

配布数（区町内会）	494	
回収数（区町内会）	114	23.1%

#### 【空家数】

情報提供があった空き家の件数	480
----------------	-----

## 9 空き家等の実態把握

### (1) 所有者の意向調査（令和6年度）

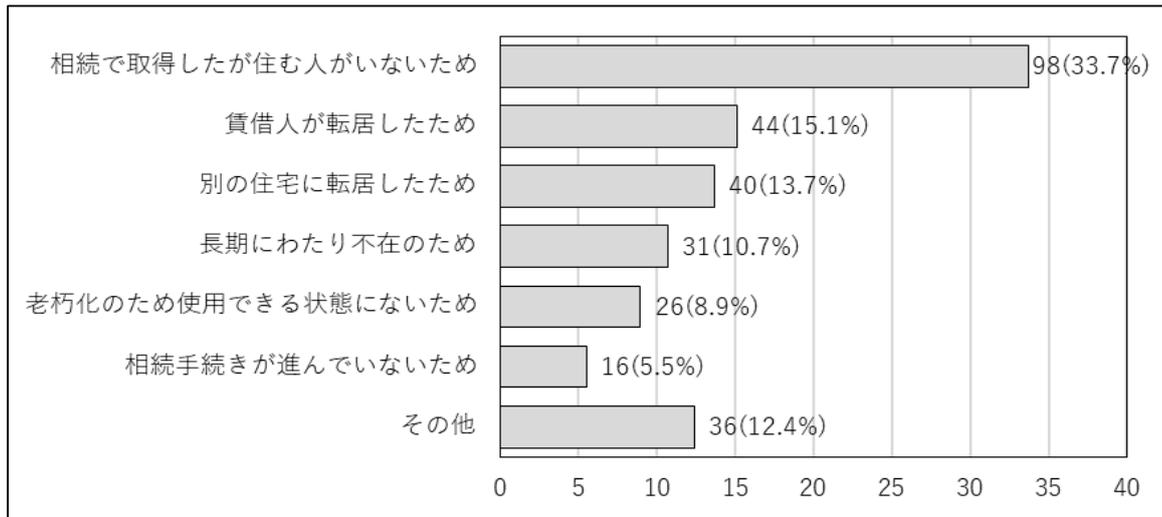
令和3年3月に策定した第2次春日井市空き家等対策計画が令和7年度に期間満了を迎え、これを改定するにあたり、空き家の管理状況、将来の利活用の意向や解消されない要因などを把握し今後の施策検討の基礎資料とするためにアンケートを実施

・実施期間 令和7年2月21日(金)～3月14日(金)

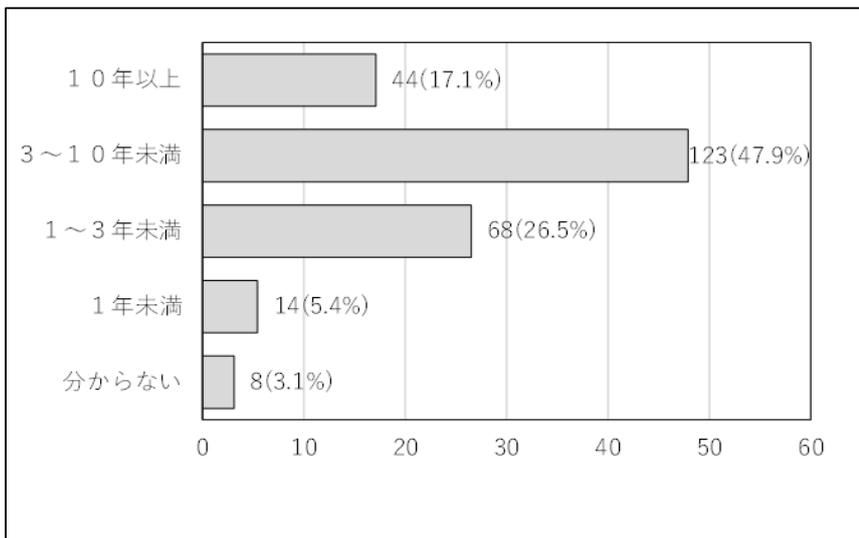
・結果

対象数	回答数
1758	752 (42%)

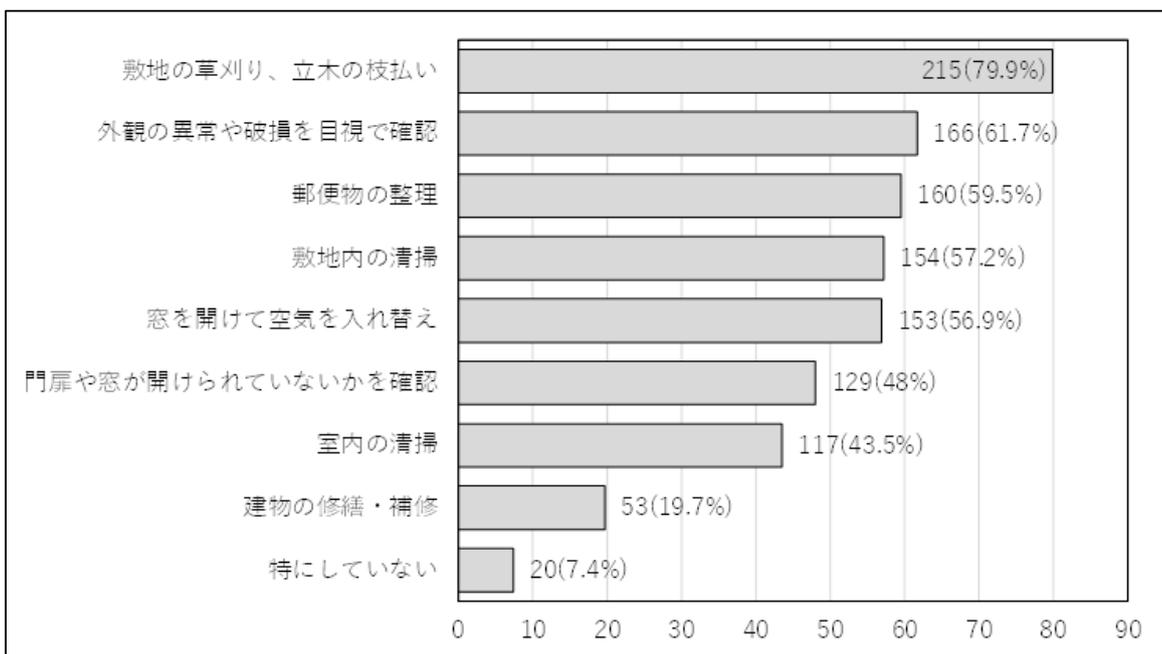
①建物を使用しなくなった理由



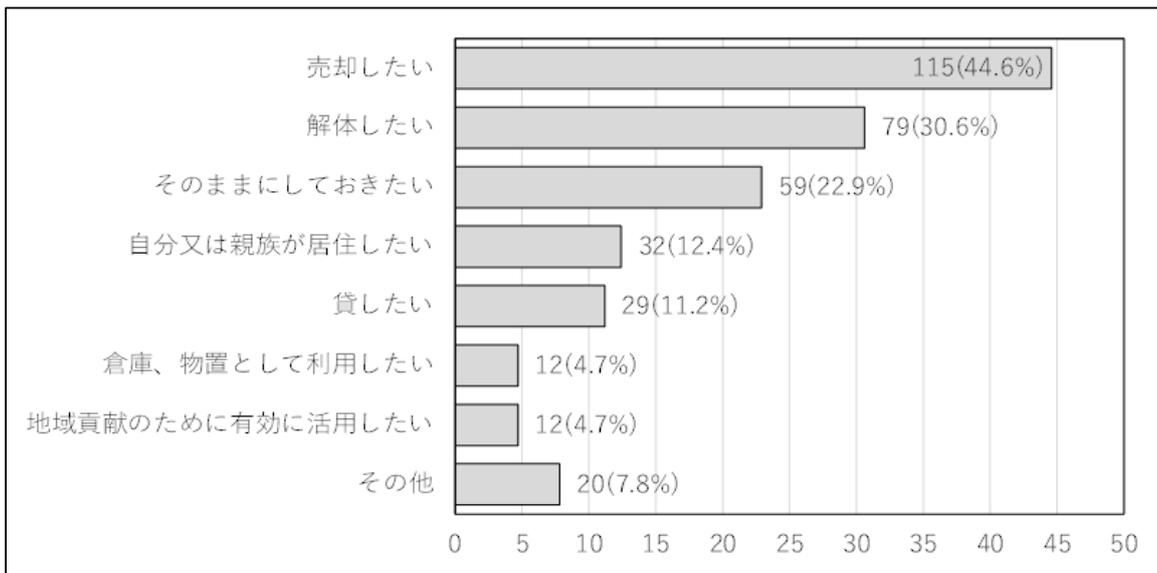
②空き家になってからの年数



③空き家の管理として行っていること



#### ④空き家の今後の意向



#### ⑤空き家をそのまましておきたい理由

