資料2-2

春日井市の取組み実績について

空き家対策の具体的取組み

⑴　具体的取組み（第６章空き家等対策計画）

①空き家の発生予防	
1	空き家総合相談窓口の充実
2	専門家団体等と連携した相談体制の構築
3	福祉部局と連携した普及啓発活動の展開
4	「わが家の終活ノート」や啓発チラシを使用した普及啓発
5	空き家総合相談窓口の充実空き家問題事例集や空き家利活用事例集の作成
6	定期的な相談会の開催
7	空き家セミナーの開催
8	被相続人居住用家屋等の譲渡に係る税の特例措置の周知
9	空き家予備軍の把握
10	相続登記の義務化に関する周知啓発
11	空き家対策専用のホームページの開設

空き家対策の具体的取組み

②適正管理の促進

1	迅速な苦情対応
2	所有者等への適正管理等の指導
3	遠方居住者等への支援
4	成年後見制度、家族信託の周知
5	空き家管理システムによるデータベースの整備

③管理不全な空き家の解消

1	管理不全空家等に対する法令に基づく必要な措置
2	特定空家等に対する法令に基づく必要な措置
3	財産清算人制度等の活用
4	協議会の助言等に基づく対策の実施
5	解体促進につながる制度の実施

空き家対策の具体的取組み

④空き家の流通促進

1	流通促進に繋がる制度の実施
2	中古住宅の流通促進
3	協定団体や民間事業者と連携した流通促進
4	空き家・空き地バンクの充実
5	多世代居住の誘導の促進
6	空き家所有者の意向調査に沿った取組検討
7	活用困難空き家の利活用に向けた取組検討

⑤跡地の利用促進

1	解体後の跡地利用に繋がる取組検討
2	低未利用土地の譲渡に係る税の特例措置の周知
3	活用事例の情報提供

空き家対策の具体的取組み

⑥地域と連携した空き家対策の推進
1　区町内会との連携の促進
2　地域活性化のための活用
3　地域向け出前講座の実施
4　地域全体の住宅管理意識の向上

⑵　数値目標

項　　目	目標値（2035年度）
賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率（住宅土地統計調査）	4.99　%

1　空き家の発生予防

⑴　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、専門家による相談会を年２回実施した。

【専門家】　宅地建物取引士・空き家マイスター、税理士、司法書士、弁護士、行政書士

【実　績】

	令和７年度 （１回目）	令和７年度 （２回目）	合計
日時・場所	令和７年９月14日（日） 市役所10階	令和８年３月８日（日） 市役所10階	
参加者数	49組　56相談	20組　23相談	69組　79相談





1　空き家の発生予防

⑵　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した。

【セミナーテーマ】
「実家、どうする？～司法書士と考える“空き家”と相談・管理の話～」（司法書士）
「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」（弁護士）

【実　績】

	令和７年度 ９月14日（１回目）	令和７年度 ３月８日（２回目）	合計
参加者数	85名	39名	124名





【令和８年度　実施予定】
日にち　令和８年９月５日（土）　グリーンパレス春日井

1　空き家の発生予防

⑶　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、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　など



⑷　被相続人居住用家屋等確認書（空き家の3,000万控除）の交付

○　被相続人の住まいを相続した相続人が、その家屋又は敷地の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円（相続した相続人の数が３人以上の場合は2,000万円）を特別控除できる制度。市が発行する被相続人居住用家屋等確認書をもって確定申告し、特例適用される。

【実　績】

	令和６年度	令和７年度
交付件数	89	121

2　適正管理の促進

(1)　空き家に対する苦情

○　令和７年度は市に198件の空き家に関する苦情があった。

○　苦情の内容のうち、大部分が「雑草等繁茂」であった。

①苦情件数

	令和６年度実績	令和７年度実績
相談件数	205	198
空き家	187	164
非空き家	18	34

②苦情内訳

令和６年度

	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

	苦情件数	改善件数	割合
倒壊の危険	24	3	12.5%
火災不安	5	1	20.0%
防犯不安	7	0	0.0%
雑草等繁茂	160	49	30.6%
その他	79	24	30.4%
合計	**275**	**77**	**28.0%**

3　管理不全な空き家の解消

清算人制度（管理人制度）の活用

【活用実績】

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（管理人）選任の申立てを実施している。選任された清算人（管理人）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	令和７年度
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	令和７年度
申請件数	1	0

4　空き家の流通促進

(1)　補助事業

○　空き家の利活用・流通を目的として空き家に関する解体、購入を始めとする補助事業を実施した。

○　解体補助は年100件程度の申請がある。

【実　績】

①老朽空き家解体費補助金　　（交付決定件数）

内　容	補助額	令和６年度	令和７年度
老朽化した１年以上の空き家を解体する際の解体費を補助	上限20万円	99	119

②空き家付き土地の購入等に対する補助金

内　容	補助額	令和６年度	令和７年度
（空き家付き土地購入事業） １年以上の空き家を購入して、そのまま居住するか、リフォーム又は建替えを行って居住する場合に購入費用等を補助 （空き家建替え事業） 自身又は２親等内が所有する空き家の建替えを行い居住する場合に建替え費用等を補助（令和7年度廃止）	上限50万円	34	26

4　空き家の流通促進

③空き家残置物撤去補助金

内　容	補助額	令和６年度	令和７年度
空き家を売却、賃貸等する目的で残置物を処分する場合に処分費用を補助	上限10万円	6	5

④既存住宅状況調査（インスペクション）補助金

内　容	補助額	令和６年度	令和７年度
空き家を購入、賃貸等を予定している場合に、既存住宅状況調査費用を補助	上限5万円	1	2

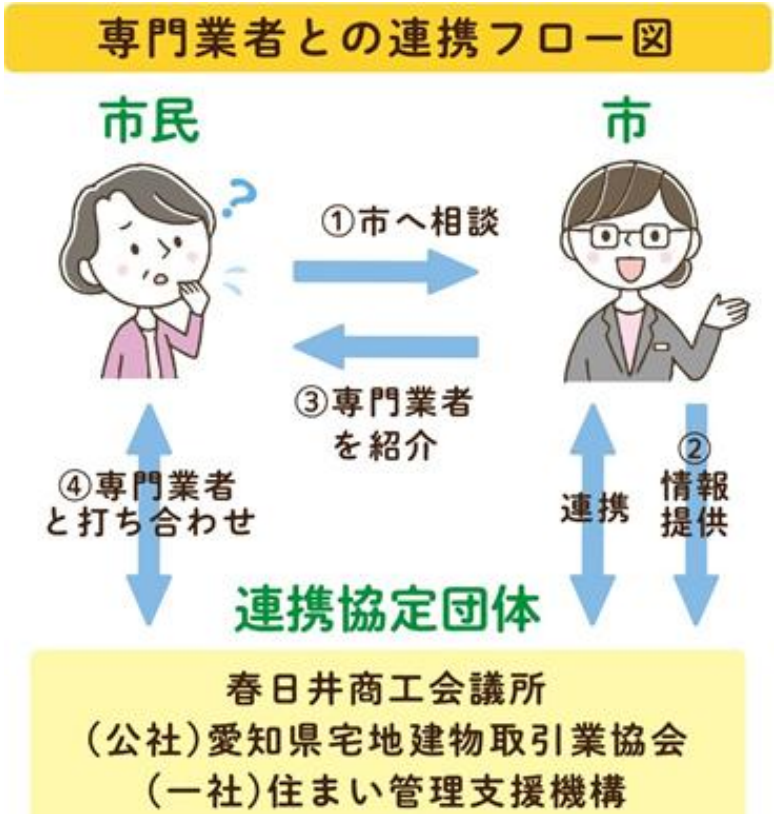
4　空き家の流通促進

⑵　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している。

【実　績】

	令和６年度	令和７年度	累計（R1～R7）
情報提供同意書取得件数	42	38	280



4　空き家の流通促進

⑶　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、ＬＩＦＵＬＬ）に本市のバンクを開設した。

	令和６年度	令和７年度
新規登録	2(0)	1(0)
成約	3(1)	1(0)
取下げ	0	0
現登録	2(0)	2(0)

（　　）内は空き地

※令和５年から空き地も対象に追加

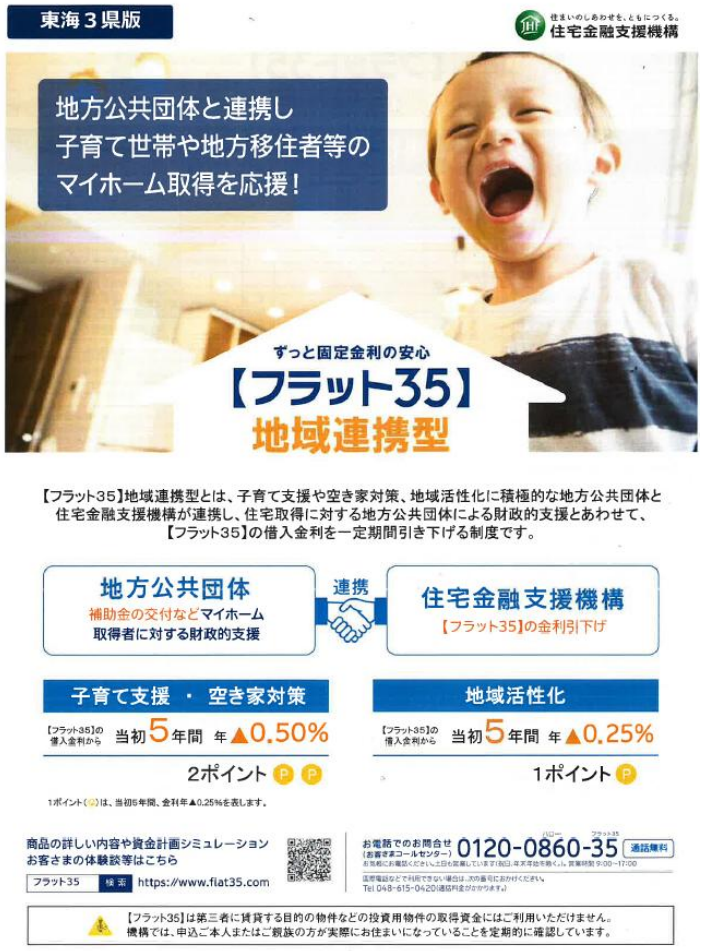


4　空き家の流通促進

⑷　住宅金融支援機構との連携（フラット35地域連携型）

○　住宅金融支援機構と連携し、春日井市の空き家付き土地購入補助制度を活用した場合に、フラット35を活用すると住宅取得に対する【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度を実施。

	令和６年度	令和７年度
件数	2	2



4　空き家の流通促進

⑸　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」

【春日井市と空き家に関する連携をしている団体】

○　春日井商工会議所

○　公益財団法人愛知県宅地建物取引業協会

○　一般社団法人住まい管理支援機構

○　愛知県行政書士会尾張支部

○　愛知県司法書士会

（連携協定をした日順）



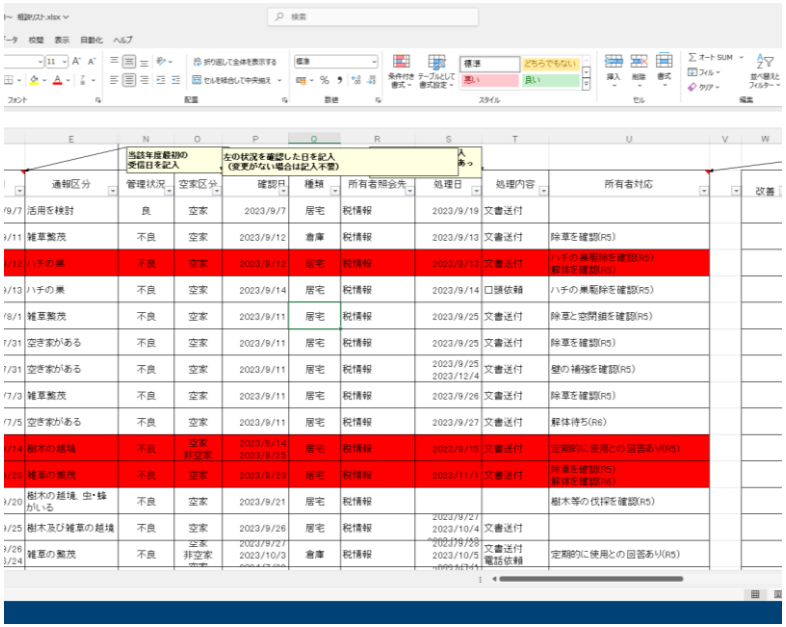
⑹　利用希望者への周知

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。

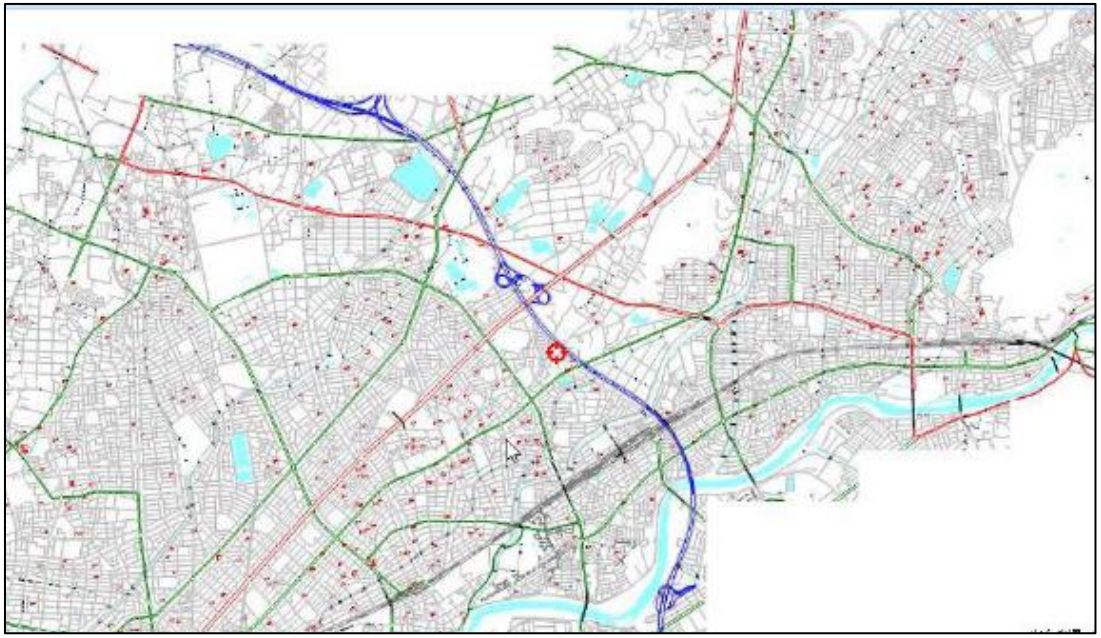
4　空き家の流通促進

(7)　空き家データベースの構築

○　市内空き家の状況を把握するため空き家の情報をデータベース化した。また、市民より通報があった時に迅速に対応できるようにGIS（地理情報システム）を活用して、地図上で空き家を把握できるように整備をした。



【空き家データをExcelで管理】



【地図上に空き家データを表示】

5　跡地の利用促進

低未利用土地等確認書（低未利用土地の100万控除）の交付

○　都市計画区域内にある長期間利用されていない空き地や空き家（低未利用土地等）を売却した際に、一定の条件を満たせば、譲渡所得から最大100万円を控除できる特例制度。土地の有効活用を促進することを目的としている。市が発行する低未利用土地等確認書をもって確定申告し、特例適用される。

【実　績】

	令和６年度	令和７年度
交付件数	6	5

6　地域と連携した空き家対策の推進

(1)　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。

【実施機関】　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	114	23.1％

【空き家数】

情報提供があった空き家の件数	480

6　地域と連携した空き家対策の推進

⑵　補助金

空き家地域貢献活用事業補助金

内　容	補助額	令和６年度実績	令和７年度実績
地域の問題解決や活性化を図るため、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を補助	上限50万円	0	0

【活用事例（令和３年度）】

（事業名）　フリースクール

（事業目的）

学校に行かない子どもたちが自宅以外で心の回復ができる場所をつくり、料理やものづくりを通じて他者との交流の機会を設ける。

また、悩みを共有する保護者の交流の機会を設け、子ども達をサポートする体制づくりも行う。


空き家を活用して地域貢献してみませんか

問い合わせ　住宅政策課（☎85・6572）

市では、空き家問題を解決するためにさまざまな空き家対策を進めています。その一環として、令和3年度から、空き家を利活用して地域貢献につながる活動を実施する団体に、空き家の改修費を補助しています。

今回は、実際に「空き家地域貢献活用事業補助金」を活用した団体の1つを紹介します。

空き家だった建物を子どもたちが来やすくなるよう改修しました。看板「たんぽぽの風」が目印です。

空き家 × 利活用

NPO 法人 たんぽぽの風

さまざまな事情で学校に行くことができない子どもたちの居場所であるフリースクール。玉野町にある一軒家を拠点として活動しています。

Interview

代表　松本祐子さん

学校に行かないことで、子どもとその家族が孤立しないよう、ふれあいや交流の場として、以前は自宅の一部を開放して活動していましたが、手狭だったため、新たな場所を探していました。そんな時、所有者さんの理解もあり、この空き家を借りることができました。

しばらく人が住んでいなかったこともあり、内装の工事をしなければ使うことができない状態でしたが、できるだけ経費を抑えて活動をしたかったため、市の「空き家地域貢献活用事業補助金」を利用しました。この補助金により経費を抑えることができ、活動の後押しをしていただきました。

改修した空き家はとても中が広く、場所も自然が豊かなところにあり、子ども達が伸び伸び活動することができています。また、最近では地域の人も子どもたちに声を掛けてくれたり、子どもと遊ぶイベントに参加していただいたりするなど、地域との繋がりを感じることができています。

内装をリフォームした部屋で、フリースクールに参加する子どもたちはいつも楽しそうです。

窓際は作ったテーブルは、絵を描いたりする子どもたちのお気に入りスペースです。

【広報春日井　空き家利活用特集】

6　地域と連携した空き家対策の推進

(3)　地域向け出前講座

〇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
場所：福祉の里　和室
講師：住宅政策課職員
内容：「わが家」の終活講座
　～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



