



日進市空家等対策計画 概要版

空家化の予防対策・管理不全空家等にならないための予防対策・管理不全空家等に対する措置

計画の概要

1 計画策定の背景

市では、「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家法」という。)」の施行に伴い、日進市空家等対策協議会と協議しながら、「日進市空家等対策計画」及び「日進市空家の適切な管理に関する条例(以下「空家条例」という。)」を策定及び制定し、空家等対策を実施してきました。そして、特に雑草や樹木の越境など管理がされていない空家に対する相談が多いこと、利活用を促進するための空家を供給することが難しいといった課題を把握しました。

近年、空家の増加見込み等を背景に空家法が改正され、これに伴い空家条例も改正していることを踏まえ、課題解決につながる新たな計画を策定し、市民の安全で安心な暮らしを実現していきます。

2 計画の目的

建築物等の所有者等が、所有責任・管理責任において継続的に空家化せず適切な管理や利活用を行っていくこと、そのために必要となる市及び関係団体などの支援など、空家等対策の基本的な考え方を定め、総合的かつ計画的に空家等対策を推進していくこと

3 計画の位置付け

- 空家法第7条第1項に規定する「空家等対策計画」です。
- 日進市総合計画を上位計画とし、国・県・市が策定したまちづくりに関する計画などを横断的に連携しています。

4 計画の対象地区・空家等活用促進区域、対象とする空家の種類、計画期間

対象地区	空家等活用促進区域	対象とする空家の種類	計画期間
全域	定めない	一戸建ての住宅 一戸建ての住宅(空家予備軍)	2026年度から 2035年度まで

5 計画に記載のない事項に対する対応

次の事項が生じた場合、日進市空家等対策協議会に諮り、協議会での意見を踏まえ実施していきます。

- 空家法や空家条例の改正、国・県等による支援策の変更や時代の潮流の変化に伴い実施すべき対策が生じた場合

空家の状況 ～実態調査(2024年度末時点)より～

実態調査の結果	合計
空家と判断された一戸建て住宅	78戸

- 実態調査からみた空家の状況は、2015年度の491戸から2024年度末時点で78戸まで減少
- 空家数は減少しているものの、空家と判断した78戸については、雑草や樹木の繁茂・越境などにより周辺にお住いの方の生活環境に影響を与えないよう、所有者等が適切な管理を行うことが必要

空家の課題

「人口の動向」、「空家の状況と現状分析」、「意向調査(アンケート調査)」、「空家に関する相談の動向」からみた空家に関する課題を下記のとおり整理します。

項目	課題
人口の動向	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少や少子高齢化の進行が予測される。 高齢者人口(65歳以上)の単独世帯の増加が予測される。 将来の家屋のあり方を家族間などで決めそれを実践していかなければ、将来的に空家になる可能性がある。
空家の状況と現状分析	<ul style="list-style-type: none"> 空家と判断された場合、適切な管理を行うことが必要である。
意向調査(アンケート調査)	<ul style="list-style-type: none"> 利用しているため空家と判断されていないが、将来的に空家になる可能性がある。 維持・管理していくうえで「身体的、年齢的な問題」、「現住所から遠い」といった障害がある。 所有者等の様々な意見については、市がこれまで行ってきた支援制度でほぼ対応可能であるので、啓発及び利用を促すことが必要である。
空家に関する相談の動向	<ul style="list-style-type: none"> 空家バンクを活用して空家を「売りたい・貸したい」という思いが見受けられない。 適切な管理が十分にされていない空家の所有者等は、所有責任・管理責任が希薄である。
全体をとおしての課題	<ul style="list-style-type: none"> 空家化させないためには、早い段階から所有者等及び家族間などで決め、それを実践していくことが必要である。 空家の除去状況から民間流通が盛んであると判断できる。そのような状況もあることから、空家バンクの利用は低調である。

空家対策に係る基本的な方針

空家化の予防

所有者等	世代が変わっても適切な管理と利活用を継続していきます。
市	空家化の予防につながる周知・啓発などを行います。

適切な管理

所有者等	適切な管理を行い、空家の状態を解消します。
市	現地の状況や適切な管理をしていくための情報提供などを行います。

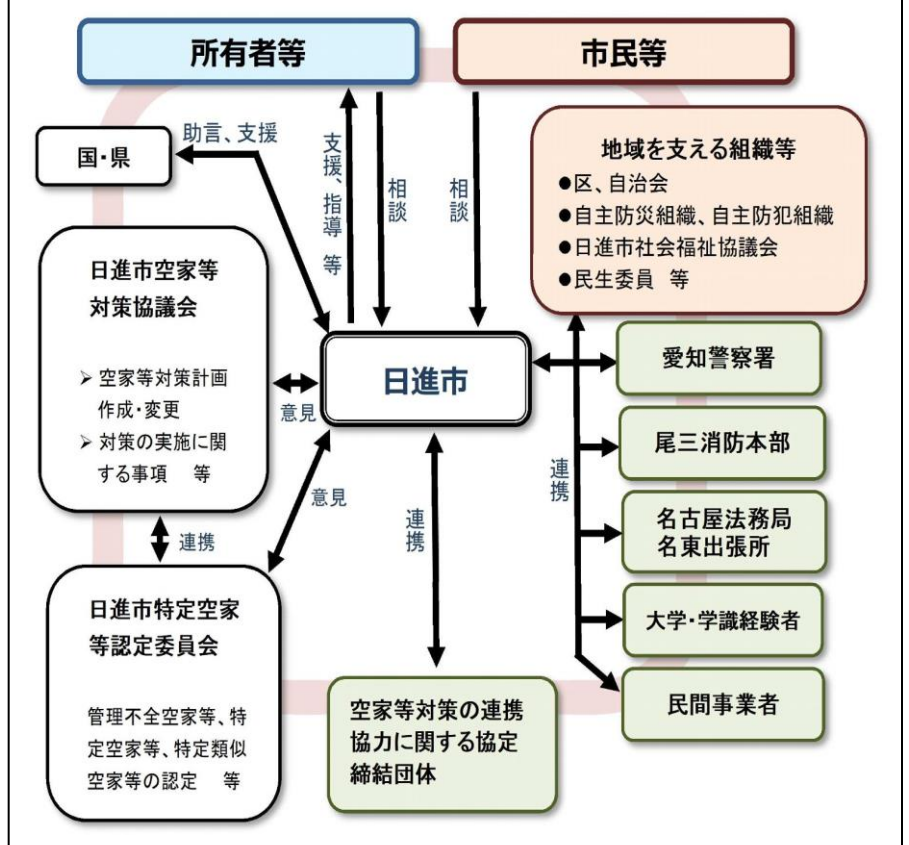
利活用

所有者等	空家の利活用や空家を除去して新たな土地利用を図り、空家の状態を解消します。
市	空家及び除去した跡地の活用に向けた情報提供などを行います。

管理不全空家等、特定空家等、特定類似空家等への対応

所有者等	空家法又は空家条例の規定に従い、適切な管理ができていない状態を解消します。
市	空家法又は空家条例の規定に基づく措置を行います。

実施体制



主な施策

- 「空家化の予防」のための周知・啓発
- 官民連携による支援
- 国・県等による支援策の周知及び補助金などの活用
- 「適切な管理」のための情報提供
- ふるさと納税を活用した支援
- 「利活用」のための情報提供
- 「利活用」の啓発及び新たな利用者とのマッチング支援
- 管理不全空家等、特定空家等、特定類似空家等に関する措置等
- その他、空家法や空家条例の改正、国・県等による支援策の変更や時代の潮流の変化に伴い実施すべき施策

成果指標及び計画の検証

○アウトプット指標	
2035年度時点の空家に関する相談件数の目標値	50件/年
○アウトカム指標	
2035年度時点の空家数(一戸建ての賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家)の目標値	750戸以下

計画の評価に対する検証は、日進市空家等対策協議会で行います。