令和8年度
空家対策の方針と取組



都市整備課

令和8年5月

令和8年度　空家対策の方針と取組

空家等実態調査

◆令和7年度、市内全域を対象とし、住宅地図情報から空き家と思われる対象建物を抽出し、建物の状態（外観）調査を実施

調査結果

●令和7年度実態調査及び過去調査との突合　　545件

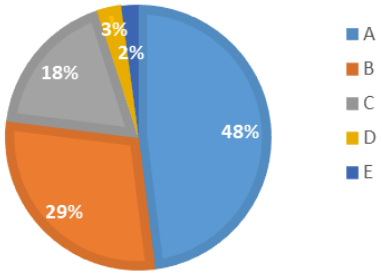
調査年	空家数	内訳	
		住宅	住宅以外
平成27年	559	428	131
平成30年	560	560	-
令和8年	545	410	135

●R8空家の分布割合

都市計画用途地域内　52.8%　　都市計画用途地域外　47.2%

●空家老朽度・危険度ランク

【全体】



区分	件数	内訳					
		専用住宅	長屋住宅	店舗・事務所	店舗兼住宅	共同住宅	倉庫等
A　目立った損傷なし	261	201	2	37	12	1	8
B　危険な損傷なし	159	104	1	26	20	2	6
C　部分的に危険な損傷あり	96	72	1	9	12	0	2
D　全体に危険な損傷あり	18	16	0	1	0	0	1
E　倒壊の危険性あり	11	10	0	1	0	0	0
	545	403	4	74	44	3	17

●所有者アンケートの結果

令和７年度の実態調査による空家所有者(法定相続人)を対象に実施

アンケート送付件数　　378　件

アンケート回答件数　　168　件

回答率　　44.4　%　（R8.5.1時点）

●実態調査及び所有者アンケートの分析

利活用可能な空き家（A+B）の割合が**77%となっており、**多くの空家は予防段階にある。

→所有者の管理意識向上の啓発、管理支援、利活用への誘導等の早期の対応が必要。

建物の維持管理について「手間、費用、年齢・身体的、遠方」のため困っている人が**70%**

建物の利活用について困っていることは、「売買相手がいない」22%、「リフォーム及び解体費用」18%、「荷物の処分」10%

→宅建業、不動産業等とのマッチング、空き家バンクの周知及び利用促進、補助制度の周知、空き家の維持管理手法の検討が必要。

方針

空家等対策計画で設定している「予防」、「管理」、「利活用」、「除却等」の4つの方針のうち、利活用可能な空き家が多数を占めている現状を踏まえ、本市では『**空き家の利活用の促進**』を空き家対策の重点事項として取り組む。

重点取組事項

・空き家を見守る環境づくり

民間団体等と連携し、空き家の異変や管理状況を把握できる体制を構築する。

・所有者等の管理原則の周知

空き家の管理は所有者等の責務であることを広く周知する。
また、適正管理の重要性について啓発を行い、自主的な管理を促進する。

・管理や利活用の促進

管理サービスや各種支援制度の周知を図るとともに、適切な維持管理を促進する。
また、空き家バンクや、各補助制度を活用し、空き家の利活用を推進する。

・所有者の意向把握による情報共有

所有者アンケート及び相談対応を通じて所有者の管理・活用意向を把握し、必要な支援制度の紹介や、相談窓口につなげるとともに、関係機関との情報共有を図る。

・流通のための情報提供（空き家バンク）

空き家バンク制度の周知・登録促進を図るとともに、売買や賃貸を希望する所有者と利用希望者とのマッチングを推進する。また、国土交通省が推進する全国版空き家バンク（アットホーム）を活用し、広域的に空き家の情報を発信する。

・外部団体とのネットワークの構築

関係団体と連携し、相談体制の充実や管理・利活用支援を推進する。

・庁内の横断的な対応

空き家問題は多岐にわたる対応が必要なことから、関係部署が情報を共有し、連携した総合的な対応を行う。