

空家等の現状および対策

1. 犬山市の概況

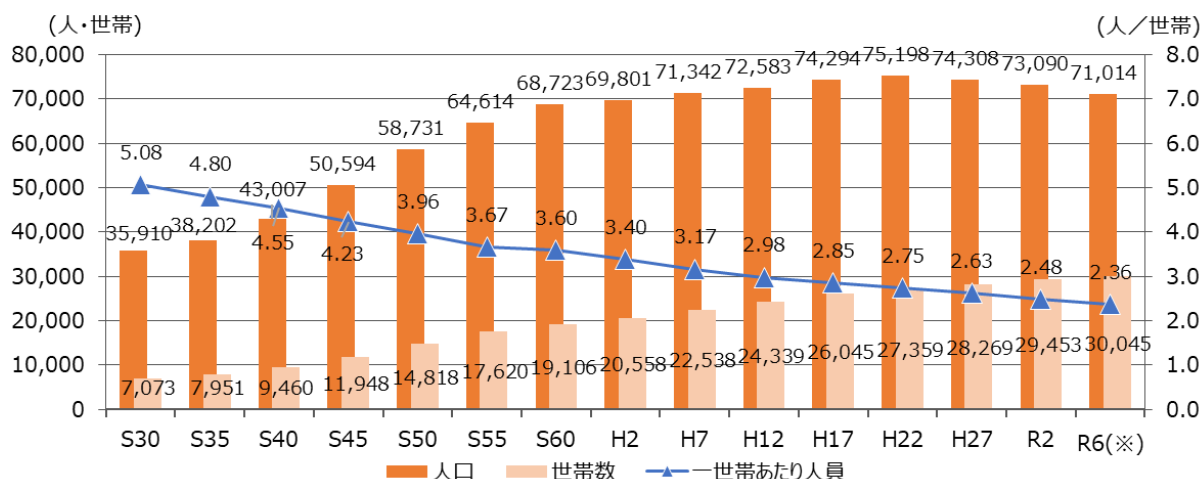
(1) 人口・世帯

① 人口・世帯数の推移

人口・世帯数は、令和 6 年（2024 年）は人口 71,014 人、世帯数 30,045 世帯、一世帯あたり人員 2.36 人となっています。人口総数は増加を続けていましたが、平成 22 年をピークに減少に転じています。一方、世帯数は微増の状態が続いており、一世帯あたり人員は昭和 30 年の半分以上に減少しています。

また、少子高齢化の進行により高齢化率が年々増加し、令和 6 年（2024 年）には 29.9%となり、愛知県平均（25.8%）を上回っています。

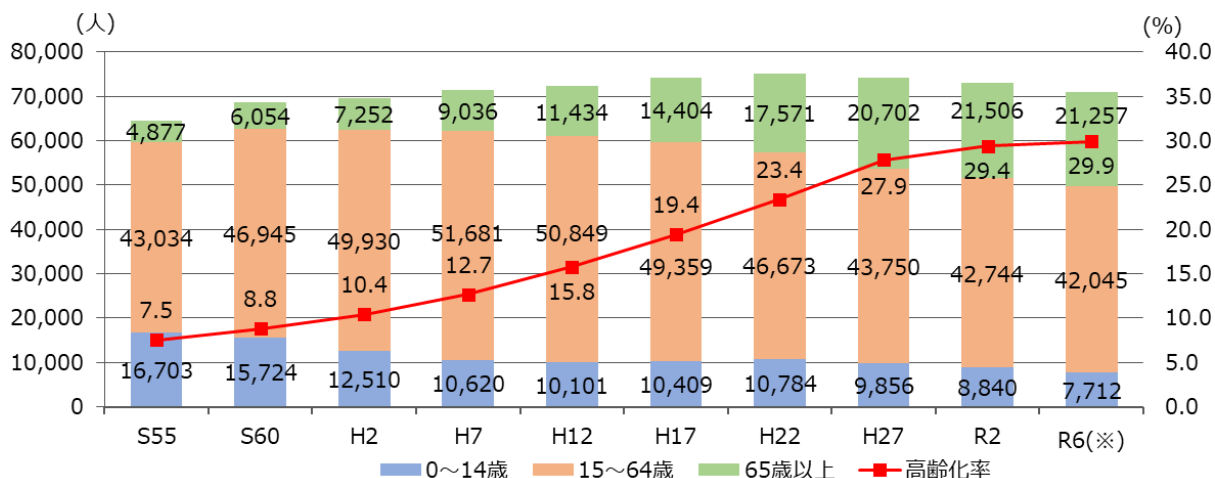
■人口・世帯数の推移



※R6 年は推計値

資料：国勢調査(～R2 年)、愛知県人口動態調査(R6 年)

■年齢 3 区分別人口の推移



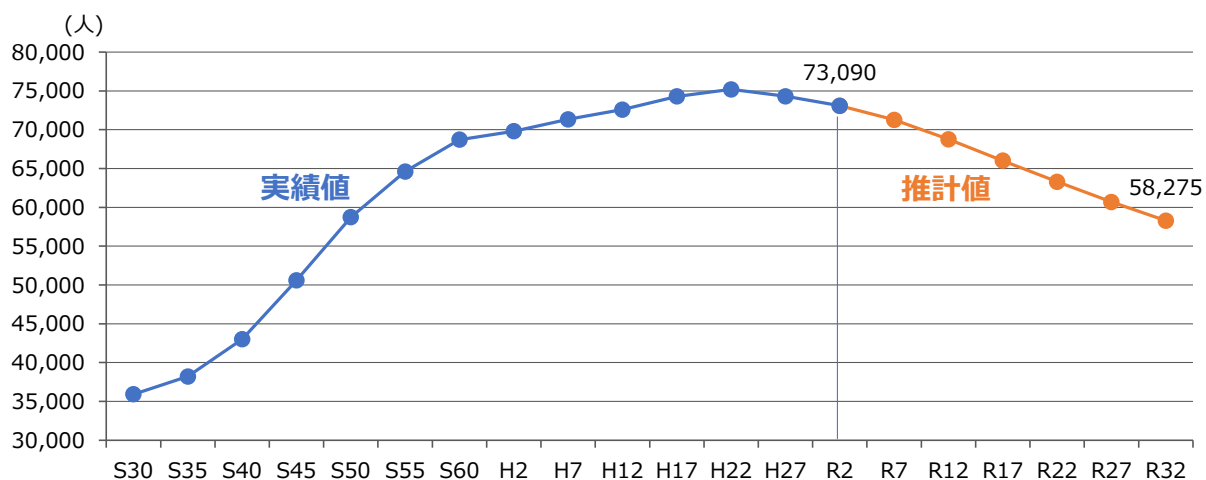
※R6 年は推計値

資料：国勢調査(～R2 年)、愛知県人口動態調査(R6 年)

② 人口の将来予測

国立社会保障・人口問題研究所による将来推計（令和 5 年推計）によると、犬山市の人口は令和 2 年（2020 年）以降も減少が続き、令和 32 年（2050 年）には約 58,000 人になると予測されています。

■ 将来推計人口



資料：日本の地域別将来推計人口（令和 5 年推計）、実績値は国勢調査

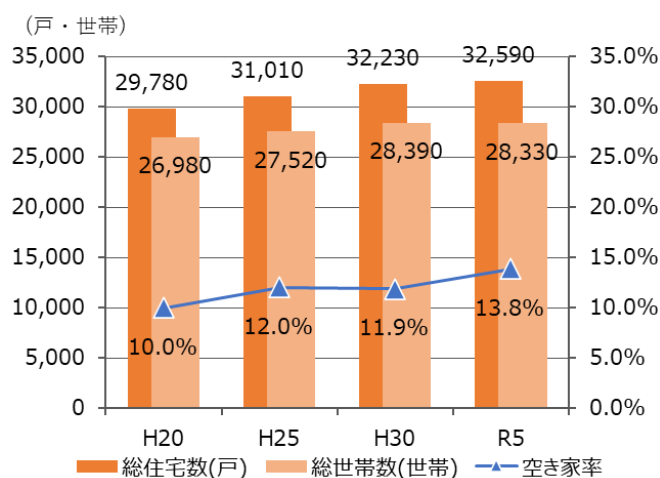
(2) 住宅

① 住宅数の推移及び住宅の構成

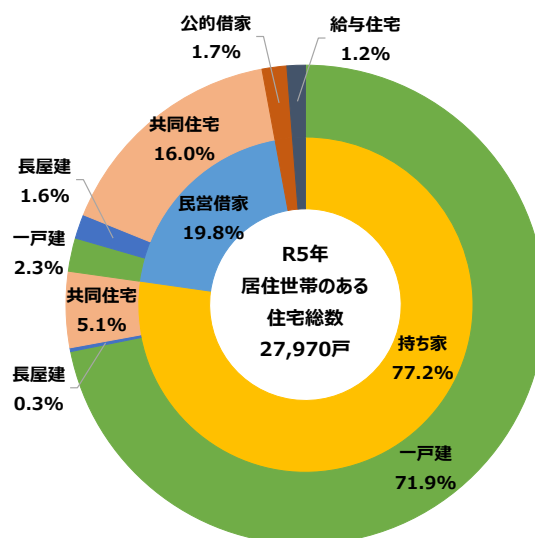
住宅数は、世帯数を上回る速度で増加しており、令和 5 年では総住宅数と世帯数の差は 4,000 を超えています。また、空き家の割合も年々増加しており、令和 5 年には 13.8% となっています。

住宅の持ち家率は 77.2% と高く、そのほとんどは戸建です。一方、民営借家は共同住宅が多くなっています。公的借家の割合は 1.7% に留まっています。

■ 住宅数・世帯数の推移



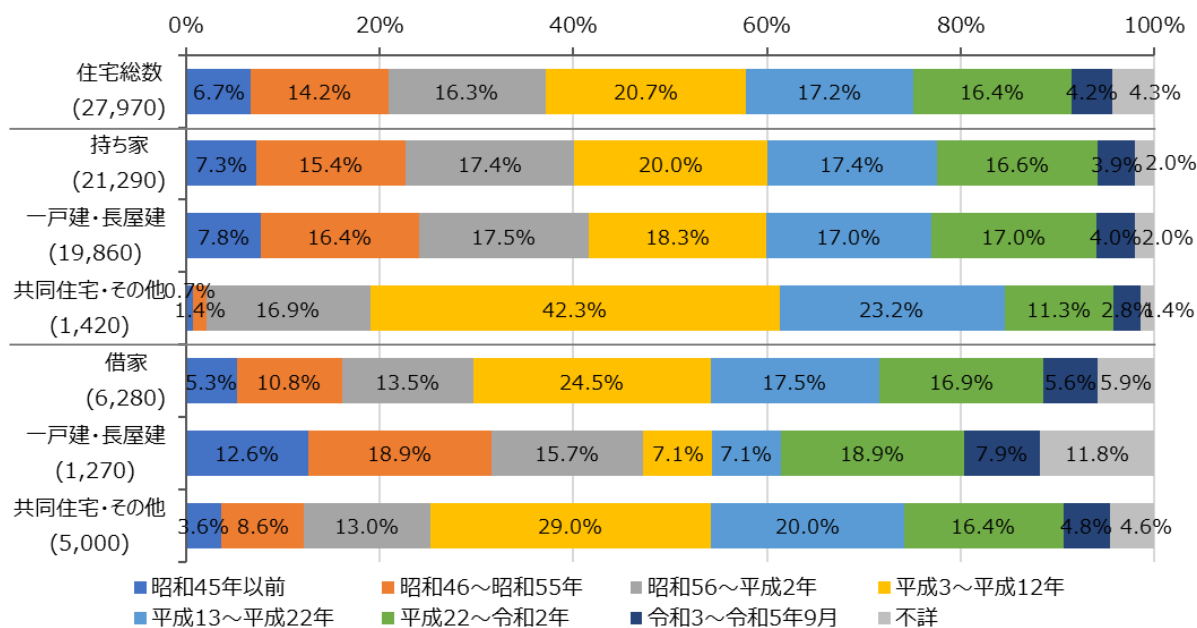
■ 住宅の構成（所有関係、建て方）



資料：住宅・土地統計調査

② 住宅の建築時期

住宅の建築時期は、昭和 56 年以降の建物が約 75%を占めています。昭和 55 年以前の建物は、借家の一戸建・長屋建で割合が高くなっています。



資料：住宅・土地統計調査

■ 住宅の建築時期

	昭和 45 年以前	昭和 46～ 55 年	昭和 56～ 平成 2 年	平成 3～ 12 年	平成 13～ 22 年	平成 22～ 令和 2 年	令和 3～ 5 年 9 月	不詳	総数
住宅総数	1,880	3,960	4,560	5,780	4,810	4,600	1,180	1,200	27,970
持ち家	1,550	3,280	3,710	4,250	3,710	3,540	830	420	21,290
一戸建・長屋建	1,540	3,250	3,480	3,640	3,380	3,380	790	400	19,860
共同住宅・その他	10	20	240	600	330	160	40	20	1,420
借家	330	680	850	1,540	1,100	1,060	350	370	6,280
一戸建・長屋建	160	240	200	90	90	240	100	150	1,270
共同住宅・その他	180	430	650	1,450	1,000	820	240	230	5,000

資料：住宅・土地統計調査

(3) 市街地形成

犬山市は昭和 29 年 4 月 1 日に、犬山町と城東村、羽黒村、楽田村、池野村が合併し、市制を施行しています。西部の犬山地区、羽黒地区、楽田地区に市街化区域を有し、東部の城東地区、池野地区に自然公園区域を有しています。

縄文・弥生時代からの古い歴史を有し、戦国時代には織田氏の所領となり、天文 6 年（1537 年）、犬山城が現在の地に築城されることにより形成された「総構え」とよばれる城下町を中心として、古代から近世・近代の歴史を伝える観光都市として発展しました。

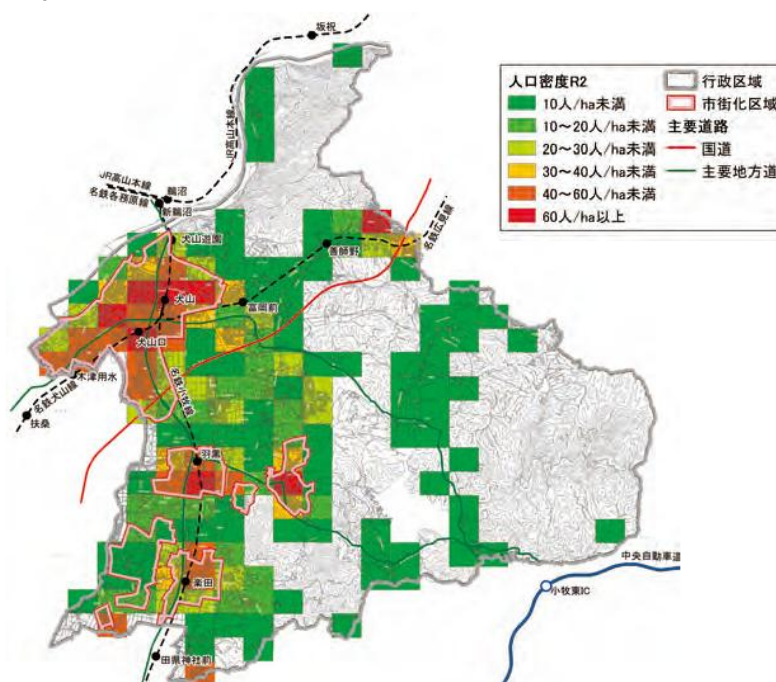
市街地は、昭和 30 年以降の工業誘致や昭和 45 年から平成 16 年にかけての公営・民営の宅地造成によって拡大し、人口は市制施行当時の 2 倍強となっています。グロス人口密度の分布図をみると、高密度の市街地は、基本的に犬山駅及び犬山口駅の周辺及び県営住宅や宅地開発が行われた地区となっています。

■犬山市の風土



出典：「犬山市歴史的風致維持向上計画」

■人口密度分布図（R2）



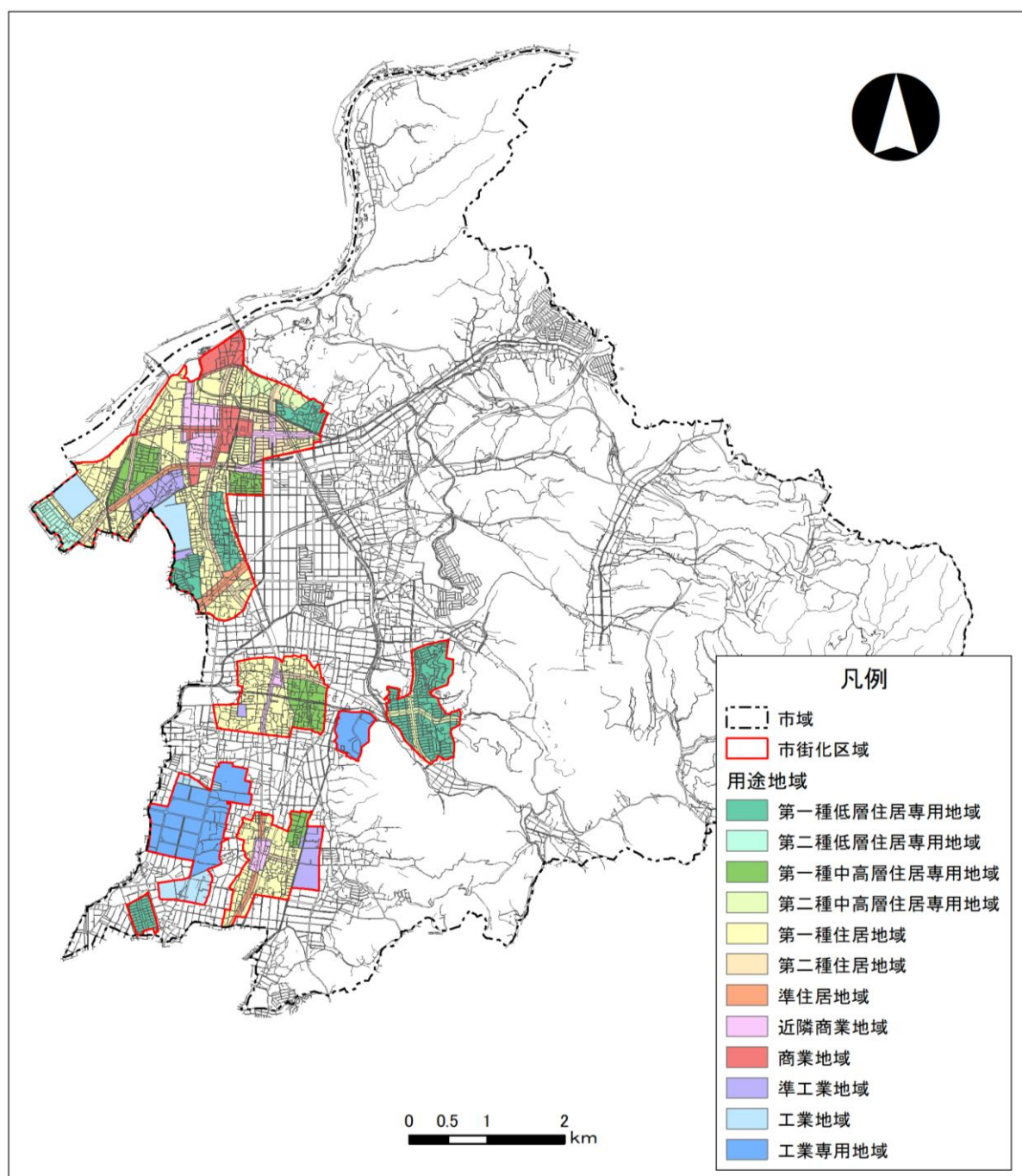
出典：犬山市都市計画マスタープラン

■犬山市住宅開発一覧

種別	施行位置	名称	事業主体	面積（㎡）	戸数（戸）	完了年度	備考
公営	大字羽黒字中深田	日の出団地	愛知県住宅供給公社	197,601	574	昭和45	
民間	大字犬山字相生	相生団地	名古屋養老興産㈱	8,144	22	〃 45	
〃	大字塔野地字東屋敷	城東団地	名鉄不動産㈱	30,300	105	〃 45	
〃	大字塔野地字青木	青木団地	丸文不動産㈱	19,936	80	〃 45	
〃	大字橋爪字一丁田	犬山さくらヶ丘団地	東海観光開発㈱	42,439	163	〃 45	
〃	大字塔野地字深田	第二桜ヶ丘団地	〃	40,344	160	〃 46	
〃	大字犬山字下時泊	大東グリーンハイツ	大東不動産㈱	25,448	100	〃 45	第1次20,144㎡ 第2次5,304㎡
〃	大字五郎丸字堤北	名犬ハイツ	〃	36,350	134	〃 45	
〃	大字橋爪字清水下	白帝団地	ナショナル不動産㈱	19,836	91	〃 45	※
〃	大字橋爪字万願寺	橋爪日生団地	日生不動産㈱	20,610	94	〃 45	※
〃	大字前原字天道新田	前原台	〃	353,734	810	〃 51	集合住宅用地を戸建て分譲に変更許可。26区画（完了公告S.55）
〃	大字五郎丸字二タ俣	犬山ニュータウン	中部永大ハウス販売㈱	68,657	262	〃 45	
〃	大字塔野地・大字前原	大群団地	ニシキミ産業	8,454	21	〃 45	
〃	大字羽黒新田字八幡前	八幡住宅	殖産住宅相互㈱	19,479	66	〃 41	※
〃	大字羽黒字外山	富士苑団地	日下建設㈱	23,971	76	〃 48	
〃	長者町	長者町団地	長者町団地協同組合	349,770	796	* 〃	※
〃	大字羽黒新田字小島	橋台団地	平野興産㈱	17,538	66	〃 45	
〃	大字羽黒新田字橋北屋敷	南橋台団地	〃	27,519	105	〃 47	
〃	字西北野	栗田団地	東海放送会館	12,559	49	* 〃	※
〃	字菱師前	二ノ宮団地（東側）	《道路位置指定により造成につき概要不詳》				
〃	字惣作	二ノ宮団地（西側）	日下部建設㈱	14,266	51	〃 45	
〃	字中唐曾	西栗田団地	東昭不動産㈱	131,848	531	〃 46	
〃	字前田面	つつしが丘団地	名鉄不動産㈱	66,779	185	〃 46	
〃	字樋池	晴美台団地	《共同施行》	7,681	18	〃	許可取得するも未造成
〃	大字羽黒字外山野	尾張富士グリーンハイツ	日新地所㈱	75,664	233	〃 49	第1期9,604㎡ 第2期66,060㎡
〃	大字上野字小巾	犬山コープタウン	一宮生活協同組合	20,204	80	〃 48	
〃	大字橋爪字石畑	第二名犬ハイツ	大東不動産㈱	13,490	59	〃 49	
〃	字藪畔	藪畔団地	宮林不動産	15,246	62	〃 49	
〃	大字橋爪字国正	国正住宅	㈱興人	15,349	65	〃 49	
〃	大字五郎丸字猿屋東	地産団地	㈱地蔵名古屋支店	52,755	187	〃 52	
〃	大字橋爪字上海	《橋爪日生団地東端》	殖産住宅相互㈱	7,981	27	〃 52	
〃	大字羽黒字貴船浦	貴船住宅	トウメイハウス	11,546	55	〃 52	
公営	天神町	しろひがし住宅	愛知県住宅供給公社	70,192	191	〃 56	注：店舗付共同住宅として 5,521㎡の面積を含む。
民間	大字犬山字南別祖	《京大研究所入口付近》	㈱濃屋開発	6,872	26	〃 54	
〃	大字羽黒新田字米野前	栗田豊和苑	豊和地所㈱	15,083	53	〃 56	
〃	大字上野字寺子	《上野住宅の北端》	㈱濃屋開発	5,260	19	〃 56	
〃	大字木津字北之畑	本津白帝台	一光住宅㈱	13,781	58	〃 57	
〃	大字羽黒字堂ヶ洞	犬山緑ヶ丘住宅	弘洋㈱	190,373	246	〃 59	
〃	字元散前	犬山南ニュータウン	㈱シンコーホーム	16,005	78	〃 59	60区画
〃	大字木津字西ノ山	木津みどり住宅	ナカショー	5,623	25	〃 59	
〃	大字羽黒字西向畑	ナビタウン犬山	㈱シンコーホーム	18,304	91	〃 62	79区画 15区画を共同住宅に変更（66戸）
〃	大字善師野字口小屋洞	善師野台	六合建設㈱	111,272	241	平成5	注：店舗用地部分1区画を含む
〃	大字上野字大野	一	ニッセキハウス東大㈱	8,100	33	〃 7	33.2㎡の小区画含む
〃	字青塚前	栗田住宅	王子不動産㈱	10,757	44	〃 7	
公営	字藪畔地	グリーンタウン栗田	愛知県住宅供給公社	15,195	60	〃 8	
民間	字苗田他	桃山台	東洋不動産㈱	84,826	227	〃 10	
〃	四季の丘	四季の丘	伊藤忠都市開発㈱	267,679	600	〃 15	
〃	もえぎが丘	もえぎが丘	名鉄不動産㈱	123,628	307	〃 16	

資料：犬山市

■用途地域図



2. 空家等の現状

(1) 統計データからみた犬山市の空き家の特性

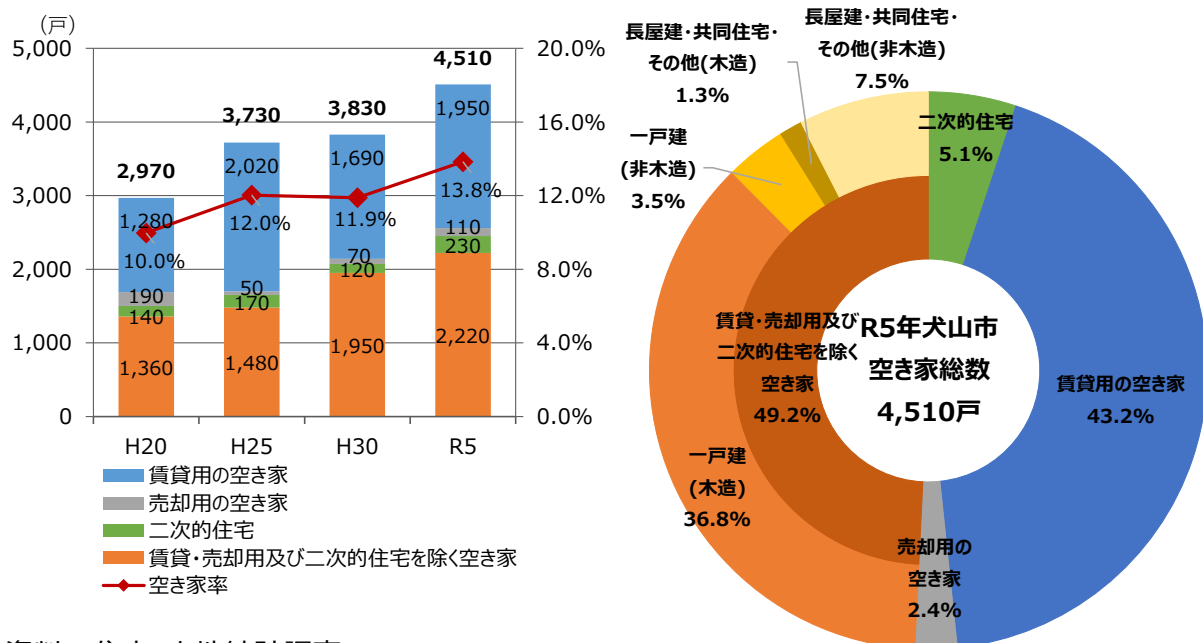
① 空き家戸数

犬山市の空き家は、近年増加傾向が続き、令和5年には4,510戸、空き家率13.8%となっています。

空き家のうち、半数近くを占める「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」（以下、「その他空き家」）は、適正な管理がなされていないものが多いと考えられ、全国的に問題となっています。「その他空き家」の内訳をみると、一戸建のものが多く、共同住宅等は少ない状況です。

■ 犬山市の空き家戸数の推移と内訳

	H20	H25	H30	R5	R5 空き家の内訳					
					一戸建			長屋建・共同住宅・その他		
					総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
空き家総数	2,970	3,730	3,830	4,510	2,100	1,930	170	2,410	330	2,080
賃貸用の空き家	1,280	2,020	1,690	1,950	20	20	-	1,930	250	1,680
売却用の空き家	190	50	70	110	80	80	-	40	30	10
二次的住宅	140	170	120	230	180	180	10	50	-	50
賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	1,360	1,480	1,950	2,220	1,820	1,660	160	400	60	340
住宅総数	29,780	31,010	32,230	32,590						
空き家率	10.0%	12.0%	11.9%	13.8%						



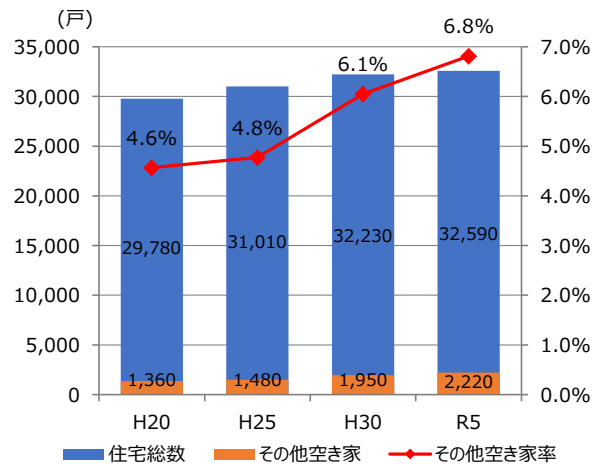
資料：住宅・土地統計調査

② 空き家率

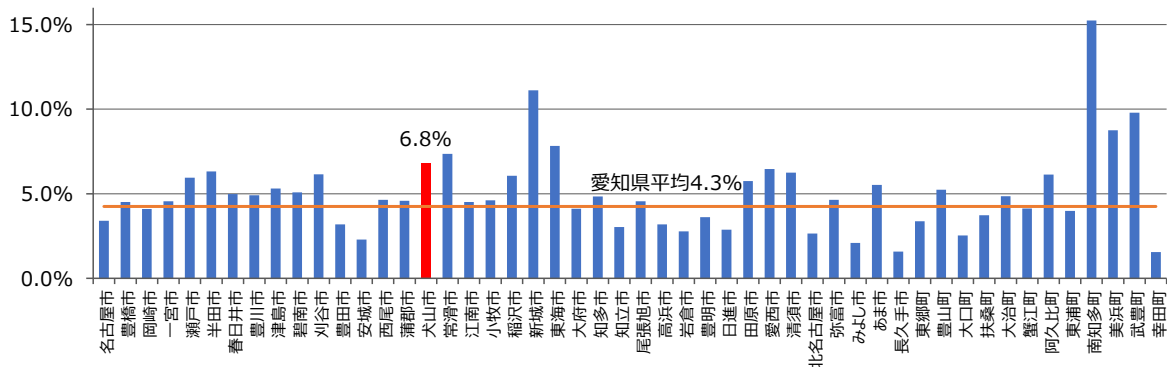
住宅総数に対する「その他空き家」の割合をみると、近年増加を続けており、令和 5 年には 6.8%となっています。

また、愛知県内で「その他空き家」の割合を比較すると、犬山市は県平均 4.3%より高くなっています。

■「その他空き家」の推移



■「その他空き家」の割合



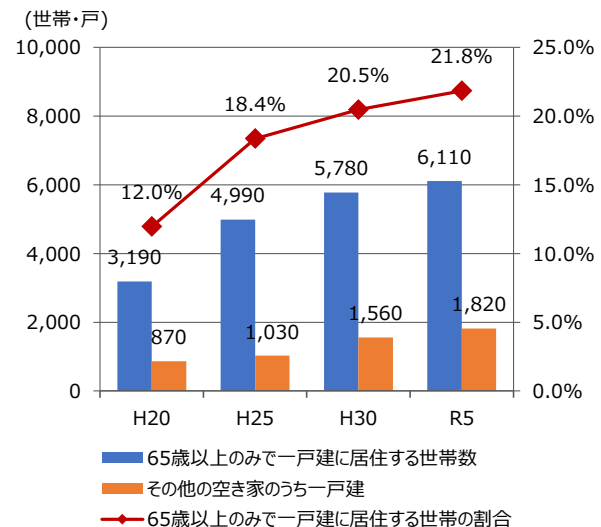
資料：住宅・土地統計調査（令和 5 年）

③ 空き家予備群

65 歳以上の者のみが居住する一戸建は、将来、居住者が亡くなった後に空き家になる可能性が高いと考えられます。

犬山市では、65 歳以上の者のみで一戸建に居住する世帯が年々増加し、居住世帯のある住宅に対する割合が令和 5 年には約 22%となっています。これらの住宅は、近い将来に空き家となる可能性が高く、今後空き家が急増する可能性があります。

■65 歳以上の者のみで一戸建に居住する世帯の推移



資料：住宅・土地統計調査

居住世帯のある住宅に対する 65 歳以上の者のみで一戸建に居住する世帯の割合（下表：③/②）について愛知県内の類似都市※と比較すると、本市が約 22%であるのに対し、他都市は 20%未満と本市より低い割合にとどまっています。

また、65 歳以上の者のみで一戸建に居住する世帯の住宅すべてが将来空き家になると仮定し、その数とその他空き家（一戸建）を合計した値の住宅総数に対する割合（下表：(③+④)/①）を算出すると本市は約 24%となり、この値でも他都市と比較してもっとも高くなっています。

※類似都市として、都市規模（住宅総数）が同程度で古くから市街地が形成されていた愛知県内の都市をとりあげた。

■ 65 歳以上の者のみで一戸建に居住する世帯（類似都市比較）

	住宅総数 ①	居住世帯の ある住宅 ②	65 歳以上の 者のみの世 帯で一戸建 に居住する 世帯数③	③/②	空き家総数			④/①	(③+④) /①
						その他空き家			
							一戸建④		
犬山市	32,590	27,970	6,110	21.8%	4,510	2,220	1,820	5.6%	24.3%
津島市	27,460	23,880	4,610	19.3%	3,440	1,460	1,120	4.1%	20.9%
常滑市	29,770	24,530	4,850	19.8%	4,900	2,190	2,060	6.9%	23.2%
蒲郡市	35,330	30,630	5,950	19.4%	4,560	1,620	1,220	3.5%	20.3%
江南市	43,380	38,570	6,210	16.1%	4,570	1,960	1,540	3.6%	17.9%

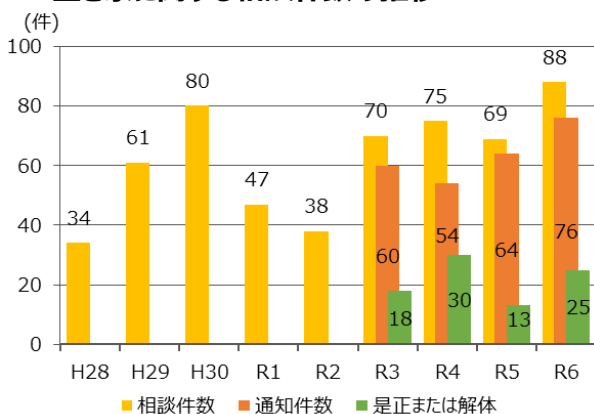
資料：住宅・土地統計調査（令和 5 年）

(2) 空き家に関する相談件数

空き家に関する相談件数は、平成 30 年度をピークにいったん減少しましたが、令和 3 年度に増加に転じ、それ以降年間 70～80 件程度の相談が寄せられています。寄せられた相談に対しては、現地での確認等を行い、必要に応じて所有者へ是正通知を行い、改善に努めています。

相談内容別にみると、各年度とも草木の繁茂・越境に関する相談が多くなっています。

■ 空き家に関する相談件数の推移



※通知件数、是正または解体件数は R3 から集計

■ 空き家に関する相談の内容別件数

	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
草木の繁茂・越境	22	28	34	42	44
倒壊・飛散等	7	19	11	20	23
害虫・害獣	0	10	15	11	16
ゴミ	3	5	4	2	7
防犯(侵入・放火)	0	1	1	4	11
火災の恐れ	0	3	1	1	3
所有者と連絡	0	3	4	3	9
その他	9	14	21	15	10

※1 件の相談で複数の内容が含まれる場合があるため、合計は相談件数計と一致しない

3. 空家等対策の取組状況

(1) 犬山市空家等対策計画の進捗状況

犬山市空家等対策計画で掲げた施策に関して、現在までの取組状況と、それを踏まえた空家等対策の課題、今後の方針について整理しました。

① 空家等の発生抑制及び適正管理にむけた取組み

1) 空家等の調査及び空家等に関するデータベースの整備

取組状況	課題・今後の方針
・令和 2 年度、令和 6 年度に実態調査を実施 ・実態調査の結果に基づき空家等台帳・位置図等を整備し、既存空家等の状況把握や傾向分析等に活用	・以降も 5 年ごとに実態調査を実施
・空家等所有者への意向調査によりニーズを把握	・空家等所有者の意向を計画改訂の内容に反映
・空家等に関するデータベースを構築し、関係部署の担当者が空き家の所在や情報を確認できるようシステム化	・令和 6 年度調査結果のシステム化は今後実施予定
・平成 29 年度に空き家予備群（高齢者単身世帯）を対象とした調査を実施	・その後の追跡調査やデータ更新等を行っておらず、継続的な取組みが検討課題

2) 市民への啓発

取組状況	課題・今後の方針
・周知パンフレットを作成し（平成 29 年度・平成 30 年度・令和 6 年度）、死亡届の手続き時に配布 ・市の空き家関連制度をまとめたチラシ等を空き家所有者への指導通知に同封および窓口に配架 ・各種補助制度等について市 HP および広報へ掲載	・今年度以降も継続
・市内各地区での個別相談会（平成 30 年度 2 回・令和 2 年度 2 回・令和 5 年度 1 回）、県主催の相談会（令和 5 年度）を開催 ・空き家予備群の所有者を対象にしたセミナー（平成 29 年度）を実施	・今年度以降も継続 ・令和 8 年度は空き家に関するテーマについてセミナー等の開催を予定 ・高齢者関連部局等と情報共有しているが、空き家に関する制度周知は未対応。国交省作成の住まいのエンディングノート等を活用した関係部署からの周知協力依頼等を検討中。

3) 市民からの空家等に関する相談への対応

取組状況	課題・今後の方針
・空家等に関する苦情・相談の窓口を都市計画課に一本化し、関係部署と情報を共有 ・空家等問題対策研究会（平成 28 年度設置）において適宜関係部署と協議・調整・情報共有 ・相談を受けた場合には、現地確認、関係部署への意見照会、空家等の所有者への指導・助言の実施	・指導に対して反応がない場合の対応が課題
・空家等問題に関して関連のある司法書士、弁護士、行政書士、宅建士等の関連団体と協定を締結し、広く相談を受けられる体制を整備 ・関係団体への相談を必要とする場合は、無料住宅相談の利用を案内することで対応	・各団体が設けている相談窓口との連携については、手法等について検討が必要

4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進

取組状況	課題・今後の方針
・苦情・相談を受けた空き家について、所有者へ適正管理についての指導を実施	・市 HP や窓口配架チラシ以外の、苦情・相談の無い空家等を対象とした直接的な維持管理指導・助言の手法について検討が必要
・ふるさと納税の返礼品による空き家管理サービスの提供（複数事業者） ・除草等の依頼案内（シルバー人材センターとの協定） ・空き家管理事業者登録制度（愛知宅建サポート㈱との協定）を実施・運用	・今年度以降も継続

5) 所有者等による空家等の適切な管理の促進

取組状況	課題・今後の方針
・市内各地区での個別相談会（平成 30 年度 2 回・令和 2 年度 2 回・令和 5 年度 1 回）を実施	・今年度以降も継続 ・令和 8 年度は空き家に関するテーマについてセミナー等の開催を予定 ・地域から所有者への直接的な働きかけの手法等について検討が必要
・平成 29 年度に空き家予備群（高齢者単身世帯）を対象とした調査を実施し、所有者を対象にしたセミナーを開催	・その後の追跡調査やデータ更新等を行ってならず、継続的な取組みが検討課題

② 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進の取組み

1) 中古住宅としての流通促進

ア. 民間による不動産流通の促進

取組状況	課題・今後の方針
・空家等の売買や賃貸等の課題・不安の解消のため、平成 28 年度に新たに宅建協会等と協定を締結し、無料住宅相談制度の相談内容を拡充	・住宅診断等の制度の普及については未着手 ・借主 DIY の活用手法等について、事例調査および検討中
・住宅リフォーム補助金（平成 30 年度～）、空き家利活用補助金（平成 29 年度～令和 6 年度）、あきや活用支援事業補助金（令和 7 年度～）によりリフォームに対する支援を実施 ・市 HP、広報等による制度の普及啓発、情報提供を実施 ・令和 3 年度に多子世帯への補助金額加算の拡充を実施	・関連団体との連携による事業者の技術向上促進、瑕疵保険の普及については未着手

イ. 空き家バンクの創設

取組状況	課題・今後の方針
・空き家所有者への指導通知に空き家バンクを含む空き家関連制度についてまとめたチラシを同封 ・令和 7 年度の固定資産税納税通知書の案内に空き家バンクについて掲載	・制度の認知度が低く、周知方法が検討課題
・各関係団体に所属する協議会委員へ、協議会での、空き家バンクに関する情報提供を実施 ・市内の各地区を対象にした個別相談会（平成 30 年度 2 回・令和 2 年度 2 回・令和 5 年度 1 回）を実施	今年度以降も継続
・空き家バンク登録物件の購入に際して、引越し費用等の転居に係る経費に対して奨励金を交付する空き家利活用奨励金（平成 29 年度～令和 6 年度）による支援を実施 ・修理費については、空き家利活用補助金（平成 29 年度～令和 6 年度）、あきや活用支援事業補助金（令和 7 年度～）による支援を実施	・相続や測量等の費用に対する補助制度は無し

2) まちづくり資源としての有効活用

取組状況	課題・今後の方針
・跡地が公共利用される空き家改修を対象とした空き家利活用補助金（平成 29 年度～令和 6 年度）による支援を実施	・先進的な活用事例等の紹介は未実施 ・活用方法の提案の募集は未実施

3) 空家等の除却及び跡地の利活用の促進

取組状況	課題・今後の方針
・木造住宅無料耐震診断及び除却補助を空き家も対象として実施 ・跡地が公共利用される空き家改修を対象とした空き家利活用補助金（平成 29 年度～令和 6 年度）による支援を実施 ・危険な空き家を除却した場合の工事費補助（令和 2 年度～令和 7 年度）、除却跡地の固定資産税に関する住宅用地特例適用継続制度（令和 2 年度～終期末定）による支援を実施	・除却跡地の維持管理に関する支援等は未着手

<参考：各施策に対する個別の進捗状況>

現行計画の施策事例	該当ページ	進捗状況					取組状況
		実施中	検討中	完了	未着手	中止	
第4章 空家等の発生抑制及び適正管理にむけた取組み							
1. 空家等の調査及び空家等に関するデータベースの整備							
(1) 市域における空家等の概況を把握するための実態調査（空家等実態調査）							
●空家等の全体像を把握	P38			○			・令和2年度・令和6年度に市全域を対象に実態調査を実施し、空家等の管理状況や所有者意向について把握をした。 ・以降も5年毎に調査を実施し、状況等の把握をしていく。
●データベース構築のための基礎データとして活用	P38			○			・実態調査の結果に基づき空家等台帳・位置図等を整備し、データベース構築のための基礎データとして活用している。 ・令和2年度の調査時には、既存の空家等情報データを活用し、町会長への聞き取り調査を行うことで、既存の空家等の確認を行った。 ・令和6年度の調査においても、既存の空家等情報データを活用し、既存空家等の状況把握に加え傾向分析等を併せて実施した。
●5年ごとに状況調査を実施	P38			○			・令和2年度・令和6年度に市全域を対象に実態調査を実施し、空家等の管理状況や所有者意向について把握をした。 ・以降も5年毎に調査を実施し、状況等の把握をしていく。
(2) 空家等所有者の意向の把握（空家等所有者調査）							
●データベース構築に必要なデータを把握	P38			○			・令和2年度・令和6年度の実態調査に際して、データベース構築に必要なデータを検討し、調査項目へ反映した。
●空家等所有者のニーズを把握し、空家等対策に反映	P38	○		○			・令和2年度・令和6年度の実態調査における空家等所有者への意向調査により、ニーズを把握した。 ・把握した意向を計画改訂の内容に反映する。
(3) 空家等に関するデータベースの整備							
●関係部署が情報を共有化できるようにシステム化	P39			○	○		・統合型GISおよび台帳データを関係部署と共有し、関係部署の担当者が空き家の所在や情報を確認できるようにシステム化している。 ・令和6年度調査結果のシステム化は今後実施予定。
●空家等の実態に対応した適切な指導・助言	P39	○					・空家等の相談を受けた場合には、現地確認を実施し、実態や状況に応じて関係部署への意見照会をしたうえで、空家等の所有者に対して適切な指導・助言をしている。指導に対して反応が無い所有者、所有者を特定できない空家等への対応が課題。
(4) 空家等予備群の把握							
●将来空家等となる可能性のある住宅のデータベース構築の検討	P39			○			・平成29年度に空き家予備群（高齢者単身世帯）を対象に犬山市空き家予備群調査検討事業支援業務委託を実施し、所有者の意向を調査し取りまとめを行った。その後の追跡調査やデータ更新等は行っておらず、継続的な取組みが検討課題。

現行計画の施策事例	該当ページ	進捗状況					取組状況
		実施中	検討中	完了	未着手	中止	
2. 市民への啓発							
(1) 広報等による情報提供							
●空家等発生時の対応や適正管理の重要性についての情報提供	P40	○	○	○			・各種団体の協力を得ながら空き家予備群の所有者を対象にしたセミナー（平成 29 年度）、市内の各地区を対象にした個別相談会（平成 30 年度 2 回・令和 2 年度 2 回・令和 5 年度 1 回）、県主催の相談会（令和 5 年度）を開催した。周知パンフレットの作成を民間事業者との協定により作成し（平成 29 年度・平成 30 年度・令和 6 年度）、死亡届の手続き時に配布をしている。市の空き家関連制度をまとめたチラシや国交省作成の R5 法改正に関する周知チラシ等を空き家所有者への指導通知に同封および窓口配架している。各種補助制度等について市 HP および広報へ掲載している。 ・今年度以降も継続し制度周知、地区別の個別相談会を実施していく。また、令和 8 年度は空き家に関するテーマについてセミナー等の開催を予定している。
(2) 空家等所有者に対する啓発							
●空家等対策に関する情報提供やセミナー開催などによる啓発	P40	○	○	○			・同上
●空家等となる可能性のある住宅に対する啓発	P40	○	○	○			・空き家に関する周知パンフレットを死亡届の手続き時に配布をしている。空き家予備群の所有者を対象にしたセミナーを平成 29 年度開催。
3. 市民からの空家等に関する相談への対応							
(1) 空家等問題への苦情への対応（初期指導）							
●窓口の一本化	P41			○			・空家等に関する苦情・相談の窓口を都市計画課に一本化し、必要に応じて関係部署と情報を共有しながら対応している。空家等問題対策研究会（平成 28 年度設置）において事務処理要領や対応方法等について、適宜関係部署と協議・調整・情報共有をしている。
●所有者に対する適正管理等の初期指導の実施	P41	○					・空家等の相談を受けた場合には、現地確認を実施し、実態や状況に応じて関係部署への意見照会をしたうえで、空家等の所有者に対して適切な指導・助言をしている。指導に対して反応が無い所有者、所有者を特定できない空家等への対応が課題。
(2) 空家等所有者の相談への対応							
●市民相談の相談内容の拡充（空家等相談への対応）	P41			○			・平成 28 年度に無料住宅相談制度の相談内容を拡充し、空家等に関する相談にも対応可能とした。空家等問題に関して関連のある司法書士、弁護士、行政書士、宅建士等の関連団体と新たに協定を締結し、広く相談を受けられる体制を整備した。
●不動産や建築等の関係団体の相談窓口との連携	P41		○	○			・関係団体への相談を必要とする場合は、上記無料住宅相談の利用を案内することで対応している。各団体が設けている相談窓口との連携については、手法等について検討が必要。

現行計画の施策事例	該当ページ	進捗状況					取組状況
		実施中	検討中	完了	未着手	中止	
4. 所有者等による空家等の適切な管理の促進							
●所有者自身による定期的な維持管理の指導・助言	P42	○					・苦情・相談を受けた空き家について、所有者へ適正管理についての指導を行っている。市 HP や窓口配架チラシ以外の、苦情・相談の無い空家等を対象とした直接的な維持管理指導・助言の手法については検討する余地がある。
●自身による管理が困難な場合に空家等管理サービスを紹介	P42	○					・ふるさと納税の返礼品による空き家管理サービスの提供（複数事業者）、除草等の依頼案内（シルバー人材センターとの協定）、空き家管理事業者登録制度（愛知宅建サポート㈱との協定）を実施・運用している。
5. 地域のまちづくりとの連携							
●空家等の実態や空家等予備群（ひとり暮らし高齢者など）の把握	P42			○			・平成 29 年度に空き家予備群（高齢者単身世帯）を対象に犬山市空き家予備群調査検討事業支援業務委託を実施し、所有者の意向を調査し取りまとめを行った。その後の追跡調査やデータ更新等を行っておらず、継続的な取組みが検討課題。
●空家等所有者への働きかけ（所有者の意識を変える）	P42	○	○	○			・市内の各地区を対象にした個別相談会（平成 30 年度 2 回・令和 2 年度 2 回・令和 5 年度 1 回）を実施した。今年度以降も継続して地区別の個別相談会を実施していく。また、令和 8 年度は空き家に関するテーマについてセミナー等の開催を予定している。
●空家等予備群への働きかけ	P42			○			・地域から所有者への直接的な働きかけの手法等については検討が必要。

現行計画の施策事例	該当ページ	進捗状況					取組状況
		実施中	検討中	完了	未着手	中止	
第 5 章 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進の取組み							
1. 中古住宅としての流通促進							
(1) 中古住宅に対する不安や課題の解消							
① 専門家による相談窓口	P43	○					・空家等の売買や賃貸等の課題・不安の解消のため、平成 28 年度に無料住宅相談制度の相談内容を拡充し新たに宅建協会等と協定を締結して相談を受け付けている。
②「建てるより、買ってリフォーム」の促進	P43	○			○		・各種リフォーム関連補助金、空き家バンク等の制度により促進を図っている。 ・住宅診断等の制度の普及については未着手。
③賃貸住宅としての活用方法の拡充	P43		○				・借主 DIY の活用手法等について、事例調査および検討中。
(2) リフォームの普及促進							
①リフォームに対する支援	P43	○			○		・住宅リフォーム補助金（平成 30 年度～）、空き家利活用補助金（平成 29 年度～令和 6 年度）、あきや活用支援事業補助金（令和 7 年度～）によりリフォームに対する支援を実施している。 ・関連団体との連携による事業者の技術向上促進、瑕疵保険の普及については未着手。
②UIJ ターン助成制度の拡充	P43	○					・市 HP、広報等による制度の普及啓発、情報提供を実施している。 令和 3 年度に多子世帯への補助金額加算の拡充を実施した。
(3) 空き家バンクの登録促進に向けた取組み							
①所有者への周知啓発	P50	○		○			・空き家所有者への指導通知に空き家バンクを含む空き家関連制度についてまとめたチラシを同封している。令和 7 年度の固定資産税納税通知書の案内に空き家バンクについて掲載した。（次年度以降も継続して掲載予定。） ・実態調査における意向調査で、空き家所有者の空き家バンク登録意向等について把握した。
②地域や関係団体との連携による課題解決のセットによる空き家情報の発信	P50			○			・各関係団体に所属する協議会委員へ、協議会での情報提供を実施しており、空き家バンクへの物件登録の促進や制度周知をした。 ・同委員の協力を得て、市内の各地区を対象にした個別相談会（平成 30 年度 2 回・令和 2 年度 2 回・令和 5 年度 1 回）を実施し、利活用を希望する所有者に空き家バンクへの登録を促した。
③登録物件に対する支援（優遇措置）	P50			○	○		・空き家バンク登録物件の購入に際して、引越し費用等の転居に係る経費に対して奨励金を交付する空き家利活用奨励金（平成 29 年度～令和 6 年度）による支援を実施した。また、修理費については、空き家利活用補助金（平成 29 年度～令和 6 年度）、あきや活用支援事業補助金（令和 7 年度～）による支援を実施している。 ・相続や測量等の費用に対する補助制度は無い。

現行計画の施策事例	該当ページ	進捗状況					取組状況
		実施中	検討中	完了	未着手	中止	
2. まちづくり資源としての有効活用							
①空家等の有効活用策に関する情報提供	P51			○	○		・跡地が公共利用される空き家改修を対象とした空き家利活用補助金（平成 29 年度～令和 6 年度）を設けた。 ・先進的な活用事例等の紹介は未実施。
②空家等活用の取組みに対する情報提供や資金援助などの仕組みづくり	P51			○	○		・跡地が公共利用される空き家改修を対象とした空き家利活用補助金（平成 29 年度～令和 6 年度）を設けた。 ・活用方法の提案の募集は未実施。
3. 空家等の除却及び跡地の利活用の促進							
①震災対策の視点	P54	○					・木造住宅無料耐震診断及び除却補助を空き家も対象として実施している。
②地域の環境改善・まちづくりへの貢献の視点	P54			○	○		・跡地が公共利用される空き家改修を対象とした空き家利活用補助金（平成 29 年度～令和 6 年度）を設けた。 ・除却跡地の維持管理に関する支援等は未着手。
③空家等の除却の推進の視点	P54	○					・危険な空き家を除却した場合の工事費補助（令和 2 年度～令和 7 年度）、除却跡地の固定資産税に関する住宅用地特例適用継続制度（令和 2 年度～終期末定）による支援を実施している。

(2) 各種制度の実績と状況

空家等対策として実施した空き家・空き地バンク及び補助金制度の実績、並びに関係機関との連携状況について整理しました。

① 犬山市空き家・空き地バンク

■ 犬山市空き家・空き地バンク利用実績

	平成 28年 度	平成 29年 度	平成 30年 度	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	令和 7年度	計
登録 件数	28	6	3	2	4	6	1	12	7	2	71
成約 件数	7	10	6	2	6	9	3	6	7	2	58

※令和7年度実績は R7.8.25 時点

② 補助金制度

■ 空き家利活用補助金の利用実績

	平成 29年 度	平成 30年 度	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度
利用 件数	0	0	0	0	0	0	0	0

※令和6年度で終了

■ 犬山市あきや活用支援事業補助金の利用実績

	令和 7年度
利用 件数	0

※1：犬山市空き家バンクの利用促進及び空き家の流通促進を図るために、2年以上空き家バンクに登録されている物件を購入する際、費用の一部を補助する制度

※2：令和7年度から実施、実績は R7.8.25 時点

■ 犬山市危険空き家解体工事費補助金の利用実績

	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	令和 7年度
利用 件数	0	0	0	0	0	0

※1：年以上空き家の状態が続いている「危険空き家」の解体工事費を補助する制度。（「危険空き家」とは、国が定める不良住宅と言われる建物に関するガイドラインで決められたもの）

※2：令和2年度から令和7年度までの6年間限定

※3：令和7年度実績は R7.8.25 時点

③ 関係機関との連携

■ 関係機関との協定締結の状況

団体名	協定締結時期	協定の概要
(公社) 愛知県宅地建物取引業協会 北尾張支部	平成 28 年 8 月 23 日	・空き家バンクの運用
	(当初) 平成 28 年 7 月 1 日 (再締結) 令和 3 年 7 月 21 日	・住宅相談における相談員派遣
愛知宅建サポート(株)	令和 6 年 2 月 2 日	・空き家管理事業者登録制度の運用 ・ふるさと納税返礼品による空き家管理サービスの提供
愛知県弁護士会	(当初) 平成 28 年 7 月 1 日 (再締結) 令和 3 年 8 月 30 日	・住宅相談における相談員派遣
愛知県司法書士会	(当初) 平成 28 年 7 月 1 日 (再締結) 令和 3 年 7 月 29 日	・住宅相談における相談員派遣
愛知県行政書士会 尾北支部	(当初) 平成 28 年 7 月 1 日 (再締結) 令和 3 年 7 月 21 日	・住宅相談における相談員派遣
(公社) 不動産鑑定士協会	(当初) 平成 28 年 7 月 1 日 (再締結) 令和 3 年 7 月 30 日	・住宅相談における相談員派遣
愛知県土地家屋調査士会 一宮支部	(当初) 平成 28 年 7 月 1 日 (再締結) 令和 3 年 7 月 27 日	・住宅相談における相談員派遣
犬山市設計事務所協会	(当初) 平成 28 年 7 月 1 日 (再締結) 令和 3 年 7 月 26 日	・住宅相談における相談員派遣
NP 法人犬山城下町を守る会 ※R6.7.31 解散	令和 3 年 7 月 15 日	・住宅相談における相談員派遣
(公社) 犬山市シルバー人材センター	平成 28 年 10 月 14 日	・空き家管理サービスの提供 ・ふるさと納税返礼品による空き家管理サービスの提供
株式会社クラッソーネ (解体費用シミュレーター)	協定の締結なし	・空き家解体費用シミュレーターの提供

■ 空き家管理事業者登録制度

愛知宅建サポート株式会社との協定に基づき実施する事業で、空き家管理事業者として登録された空き家マイスターに空き家の見回りや草木剪定などの管理サービス提供を依頼することが出来る制度。

犬山市内の空き家について管理対応できる事業者として、犬山市の事業者が 2 社、名古屋市の事業者が 3 社登録。



■ ふるさと犬山応援寄附金（ふるさと納税）

ふるさと納税の返礼品として、犬山市内の空き家について、庭の草刈りや樹木剪定を 1 回実施。
(空き家に関する庭の草刈りや樹木剪定を行うもので、物件自体の管理は含まず)