令和8年度第1回

安城市空家等対策協議会

令和８年１０月２３日（金）
午後１時３０分～



安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

１　会長あいさつ

２　議題
空き家利活用の促進について

３　報告
（１）管理不全空家等の経過について【不開示情報】
（２）空き家に関するアンケートについて
（３）３０００万特別控除チラシについて

４　連絡事項



安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

1　会長あいさつ



安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

2　議題
空家利活用の促進について



安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

● 背景

○人口減等により、空き家（特に、管理されていない空き家）の増加が懸念
○安城市空家等対策計画（2024～2031）にて、「活用の促進」を新たに位置づけ
○空き家に関するアンケート（令和7年度及び令和8年度）の結果において、市から事業者への空き家情報の提供について肯定的な意見が一定数あり
（87人／201人【42.0%】）

➡ 事業者へ空き家の情報を提供できる制度の設立を検討

● 制度設立の狙い

市場への空き家の流通を促進することで空き家の減少を狙う
①事業者からの提案等のより利活用を促す
（自分から不動産事業者等へ連絡を取ることを躊躇している人の掘り起こし）
②利活用に関心を持ってもらう
③各空き家の課題を把握する
（利活用が難しい空き家について原因の把握）


安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

● 制度の概要（案）

市が保有する空き家情報等を所有者の同意得た上で事業者へ提供する制度
○事業者より、利活用方法を提案
○提案に関心のある空き家所有者情報を、提案事業者へ提供
○市が法令上の助言（建築基準法、都市計画法）

制度の対象となる事業者

①安城市内で空き家に関する活動実績があり、かつ安城市と空き家に関する協定を締結した事業者
②空き家の専門家として、公益社団法人等から認定を受けているもののうち、安城市に事業所を設けている事業者

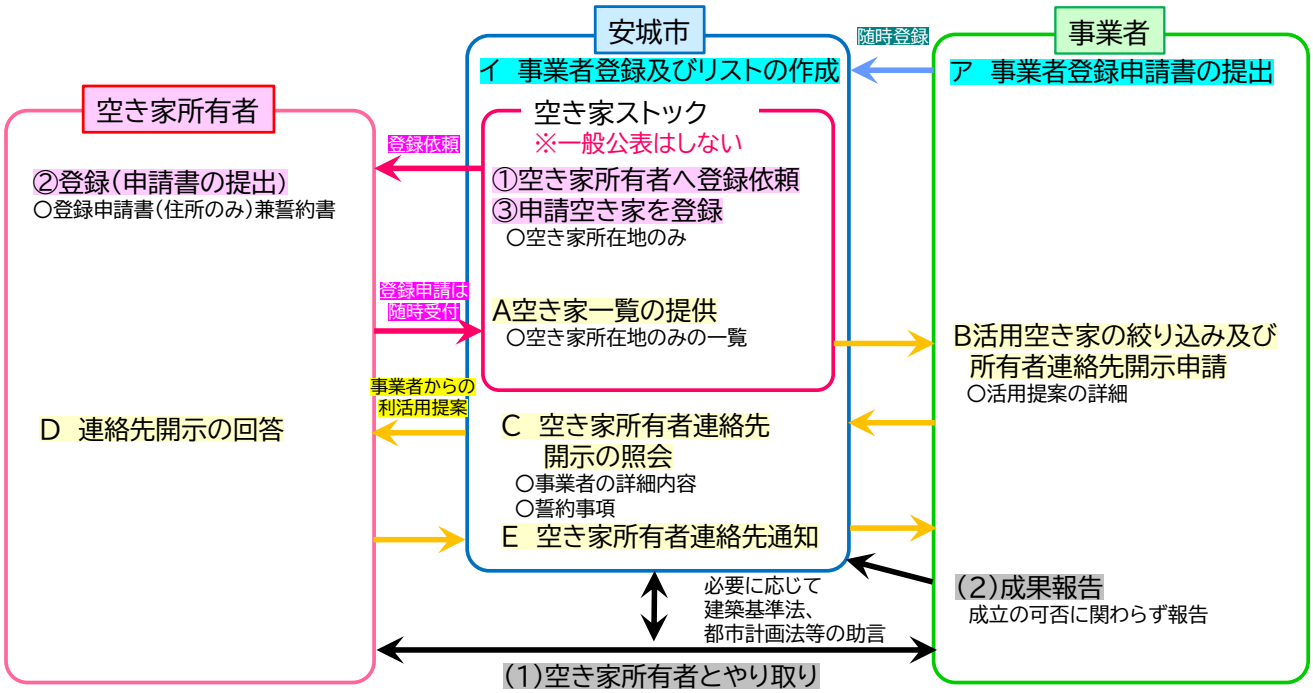
利活用の範囲

①対象建築物…安城市空家等対策計画が対象としている空き家
（使用されていない一戸建ての住宅及び全戸空室の共同住宅等）
②利活用の範囲
・自己居住用　（例）空き家をリフォームして自身で居住する。
・賃貸用　（例）空き家をリフォームして賃貸住宅として他者に貸出す。
・売却用　（例）空き家を解体し、土地を戸建て住宅用地として売却する。

※建築基準法、都市計画法等の法令に抵触しない範囲に限る


安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

●スキーム案(全体のフロー)





●スキーム案(各ステップ毎のフロー)

ステップ1(事業者登録)

事業者 → 安城市

・事業者登録依頼(実施事業など)

・登録事業者リストの作成

ステップ2(空き家ストック登録)

安城市 → 空き家所有者

・空き家ストック登録依頼

空き家所有者 → 安城市

・空き家ストック登録
・調査同意

・空き家ストックリストの作成(一般非公開)
・空き家の属性調査

次のスライドへ



●スキーム案(各ステップ毎のフロー)

ステップ3(マッチング)

登録事業者 ➡ 安城市
・リスト閲覧
・対象選定及びマッチング依頼

安城市 ➡ 空き家所有者
・連絡先開示照会

空き家所有者 ➡ 安城市
・開示の可否を回答

安城市 ➡ 登録事業者(マッチング依頼者)
・可の場合連絡先通知

ステップ4(空き家利活用・成果報告)

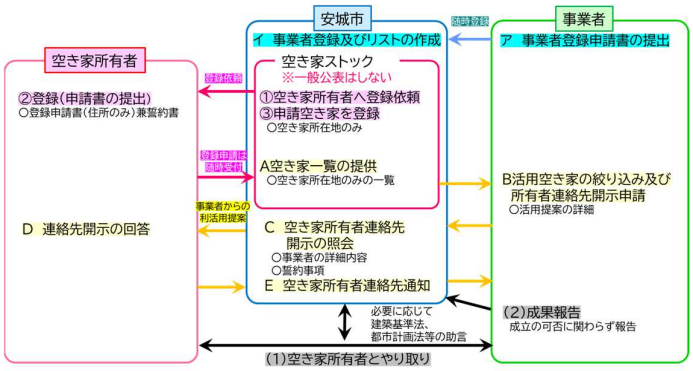
登録事業者(マッチング依頼者) ⇔ 空き家所有者
・所有者へ連絡・提案　　・利活用
※必要に応じ都計法・建築基準法等に関して安城市が助言

登録事業者(マッチング依頼者) ➡ 安城市
・利活用の成否・内容を報告

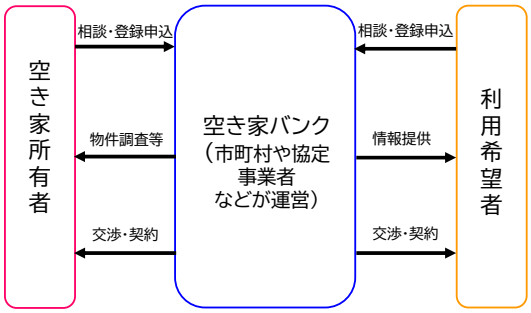


●従来の制度（空き家バンク）との違い

今回検討制度



参考)空き家バンクスキームの一例



	今回検討制度	従来空家バンク	メリット
空き家登録	市から登録を促す	登録を待つ	登録の可能性アップ
事業者からの提案	あり	なし	利活用可否の判断がしやすい
リストの一般公開	非公開	公開	犯罪誘発(放火・空き巣)の防止
利用者募集	事業者が探す(広く募集)	利用者を待つ	マッチング可能性アップ
市の助言	建築基準法、都市計画法	なし	法令上の助言あり

➡ 従来の空き家バンクに比べ、様々なメリットあり



●制度設計を行うにあたり現在認識している課題

○空き家所有者の個人情報の取扱いの検討

・「個人情報の保護に関する法律」に抵触しない取扱いが必要。
※適切な方法で同意をとり、不適切利用の防止を行えば抵触しないと認識
・内容及び利用目的等を所有者に丁寧に説明し、情報提供について同意を得る必要がある。
・事業者が個人情報の目的外使用を行わないように、制限する必要がある。

➡ 国土交通省住宅局が発行している「空き家所有者情報の外部提供等に関するガイドライン」を参考に取扱い方法を検討していく。

○ストック登録に伴う空き家の属性調査項目の検討

・空き家に関する情報が多いほど、事業者はスムーズに提案ができる。
一方で、事務局の負担が大きくなり、制度の継続性に疑義が出る。

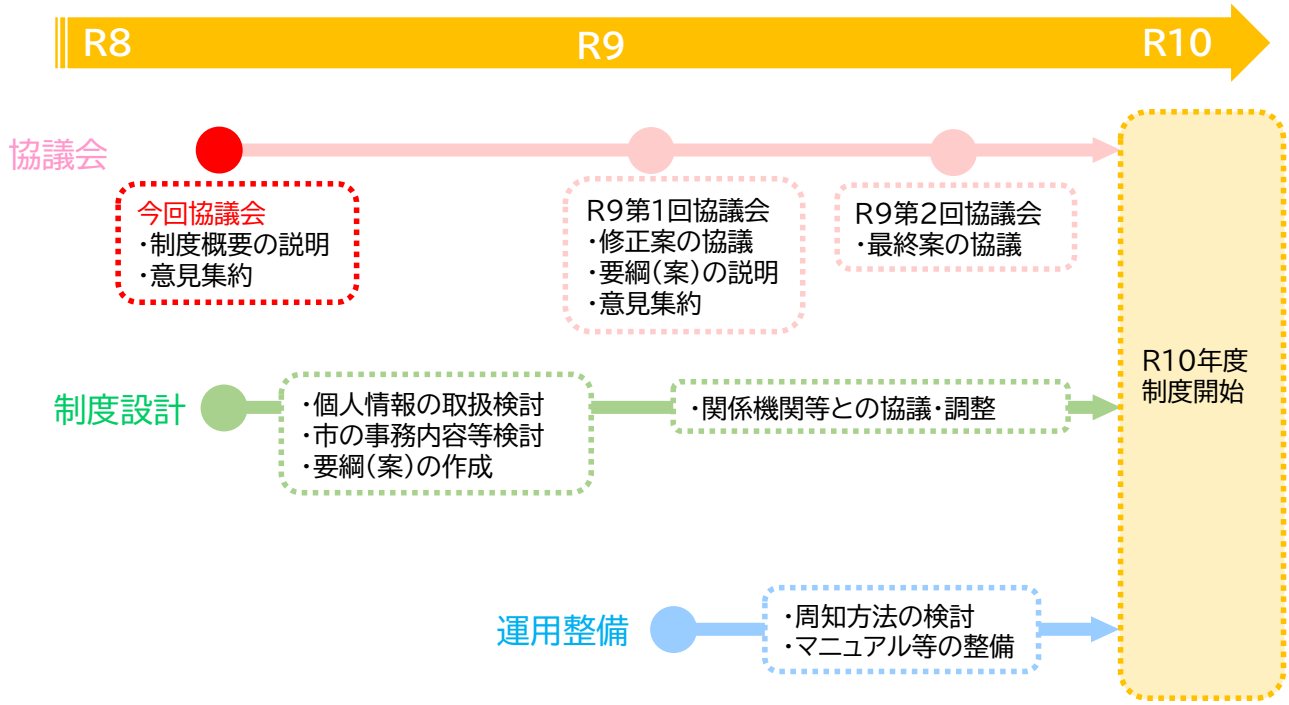
➡ 事業者等の意見を踏まえながら、持続可能な事務量を探っていく。

上記以外の課題も、解決方法を検討しながら制度の設計を進めていく



空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

●スケジュール（案）





●アンケート結果（参考）

問　あなたの空き家情報を市が事業者へ提供しても良いと思いますか
※以下を前提として回答を得ている
①仮に、市が把握している空家情報を民間の団体や事業者に提供できる制度ができた場合を想定。
②情報提供後に団体や事業者から利活用・売却等の提案がされる制度である。
③あなたの同意が無ければ、情報提供は行われない制度である。

（調査期間）
・ランク0及びランク1　：令和7年8月8日(金)～8月29日(金)
・ランク2及びランク3　：令和8年3月30日(月)～5月8日(金)

	ランク0,1		ランク2,3		合計	
	回答数	割合	回答数	割合	回答数	割合
提供しても良いと思う。	21	11.4%	5	22.7%	26	12.6%
市が協定を結んでいる団体や事業者に限り、提供しても良いと思う。	60	32.4%	1	4.5%	61	29.5%
提供しても良いとは思わない。	104	56.2%	16	72.7%	120	58.0%
回答数小計	185		22		207	

提供しても良い＋条件付きで提供しても良い　87/206（42.0%）



空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

3　報告
（1）管理不全空家等の経過について
【不開示情報】



管理不全空家等とは

令和5年12月13日施行の改正空家法で新設

管理不全空家等 ＝ 特定空家等には該当しないが、
そのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等

管理されている空家 → 管理不全空家等 → 特定空家等



	管理不全空家等（空家法第13条）	特定空家等（空家法第2条第2項）
どんな状態？	そのまま放置すれば特定空家等になるおそれがある状態	倒壊等著しく保安上危険となるおそれ等がある状態
市ができる措置	指導 → 勧告 ※命令・代執行の規定はない	助言・指導 → 勧告 → 命令 → 代執行
勧告を受けると	どちらも 固定資産税等の住宅用地特例の対象外となる	



空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

本市の空き家ランクとの関係

ランク（危険度）

問題のある空き家	5	危険な状態（敷地外への影響大）
	4	危険な状態（敷地外への影響小）
	3	危険性に問題がある
	2	管理が行き届いていない
	1	注意が必要
	0	支障なし

→ **特定空家等**の検討対象（ランク5）

→ **管理不全空家等**の検討対象（ランク3・4）



認定基準に合致するか判断



基準に合致
管理不全空家等に認定

基準に合致しない
認定しない

※ランク2～5＝「問題のある空き家」（対策を講じるべき空き家）



3 （1）管理不全空家等の経過について

管理不全空家等認定一覧（認定）

取扱注意

No.	建物所在地	認定日	指導履歴	勧告
1	大岡町	R7.3.27	概要	未
2	大東町①	R7.3.27		済
3	大東町②	R7.3.27		済
4	昭和町	R7.3.27		未
5	東端町	R7.3.27		未
6	箕輪町	R8.4.2		未
7	東栄町	R8.4.2		未
8	桜井町	R8.4.2		未



安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

No.１　大岡町

取扱注意

位置図

安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

No.１　大岡町

取扱注意

建物の写真



空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

No.１　大岡町

取扱注意

建物概要	概要
所有者	
経過	
今後について	



３（１）管理不全空家等の経過について

No.２　大東町①

取扱注意

位置図

No.３　大東町②

取扱注意

位置図

No.２　大東町①

取扱注意

建物の写真



空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

No.２　大東町①

取扱注意

建物概要	概要
所有者	
経過	
今後について	



３（１）管理不全空家等の経過について

No.３　大東町②

取扱注意

建物の写真

空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

No.３　大東町②

取扱注意

建物概要	概要
所有者	
経過	
今後について	

３（１）管理不全空家等の経過について
安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

No.４　昭和町

取扱注意

位置図

空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

No.４　昭和町

取扱注意

建物の写真

No.４　昭和町

取扱注意

建物概要	概要
所有者	
経過	
今後について	



No.５　東端町

取扱注意

位置図



No.５　東端町

取扱注意

建物の写真

空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

No.５　東端町

取扱注意

建物概要	概要
所有者	
経過	
今後について	

３（１）管理不全空家等の経過について
安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

No.６　箕輪町

取扱注意

位置図

空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

No.６　箕輪町

取扱注意

建物の写真

３（１）管理不全空家等の経過について
安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

No.６　箕輪町

取扱注意

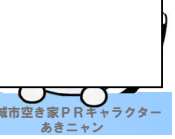
建物概要	概要
所有者	
経過	
今後について	



No.７　東栄町

取扱注意

位置図



No.７ 東栄町

取扱注意

建物の写真



空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

No.７　東栄町

取扱注意

建物概要	概要
所有者	
経過	
今後について	

３（１）管理不全空家等の経過について



No.８　桜井町

取扱注意

位置図

空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

No.８　桜井町

取扱注意

建物の写真

３（１）管理不全空家等の経過について
安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

No.８　桜井町

取扱注意

建物概要	概要
所有者	
経過	
今後について	



空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

３　報告
（２）空き家に関するアンケートについて



安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

令和8年3月31日時点におけるランク別空家【存在】件数

	ランク	空き家の状況	R7年度	
問題のある空き家	5	危険性において倒壊の可能性が高く、敷地外への影響も大きい	0	
	4	危険性において倒壊の可能性が高いが、敷地外への影響はほとんどない	1	
	3	危険性において著しい問題を有する	11	今回実施
	2	危険性の問題は一部に留まるものの、生活環境、防犯性に関して著しい問題を有する	77	
		小計	89	
	1	危険性、生活環境、防犯性に関する問題はいずれも一部に留まる	198	令和７年度に実施済
	0	問題無し	372	
		合計	659	

さらなる空き家対策推進のための施策検討に当たり、空き家の実態及び空き家所有者等の要望調査のためアンケートを実施



空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

調査対象
- ランク２以上の空き家のうち７３件
（管理不全空家等の認定状況や過去の指導実績などを考慮）
- 回答…２９件（回答率：３９．７%）

調査時期
- 令和８年３月３０日（月）～５月８日（金）

調査内容
- 空き家の実態や今後の活用方法等について１３の設問にて調査

空き家に関する啓発
- 啓発チラシを同封し、空き家に関する啓発を実施



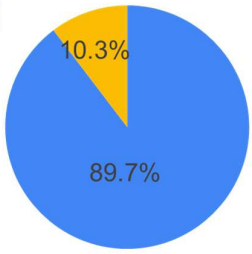
アンケート結果

※１つを選択する設問に対し、２つ以上の回答をした方がいるため、
　回答数の合計は必ずしも一致しない。

※表の欄外の数値はランク０、１のアンケート結果（Ｒ７実施）

問１　現在、上記所在地番にある建物は空き家ですか。

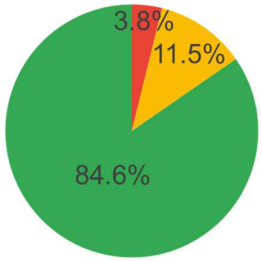
	回答数	割合	
はい	26	89.7%	61.6%
いいえ	0	0.0%	35.6%
その他	3	10.3%	2.8%



以降の質問は、問１で空き家であると回答した方が対象

問２　空き家になってからどれくらいの期間が経ちましたか

	回答数	割合	
１年未満	0	0.0%	13.7%
１年以上～３年未満	1	3.8%	22.3%
３年以上～５年未満	3	11.5%	11.2%
５年以上	22	84.6%	52.8%



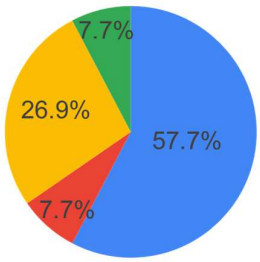


安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

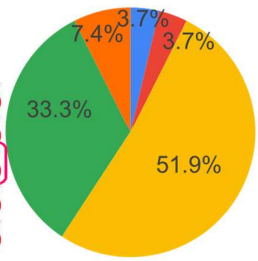
問３　空き家になった理由は何ですか

	回答数	割合	
住んでいた人が死亡したため。	15	57.7%	68.7%
住んでいた人が施設入所した、又は長期入院したため。	2	7.7%	10.6%
住んでいた人が別の住宅に転居したため。	7	26.9%	14.6%
貸していた人が転居した、又は死亡したため。	2	7.7%	3.0%
その他	0	0.0%	3.0%



問４　現在、建物をどのように利用していますか。

	回答数	割合	
一時的に住んでいないが、近々居住予定がある。	1	3.7%	2.5%
年に１回以上、寝泊まりする。	1	3.7%	17.8%
物置や倉庫として利用している。	14	51.9%	33.0%
特に利用していない。	9	33.3%	28.9%
その他	2	7.4%	17.8%

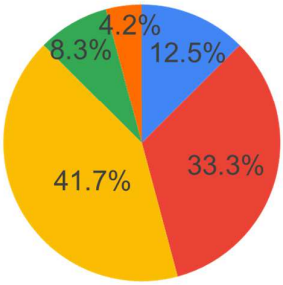




安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

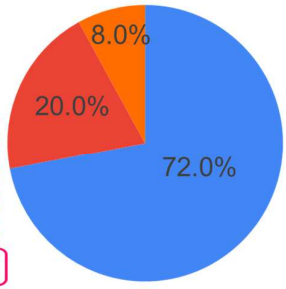
問５　現在、建物はどのような状態にありますか

	回答数	割合	
いつでも住める状態である。	3	12.5%	40.0%
多少の修理を行えば住める状態である。	8	33.3%	35.9%
劣化が進んでおり、住むためには大規模なリフォームや修理が必要である。	10	41.7%	19.5%
建物の状態を把握していない（把握できていない）。	2	8.3%	2.1%
その他	1	4.2%	2.6%



問６　建物の管理は主にどなたが行っていますか

	回答数	割合	
建物所有者又はアンケートを回答された方	18	72.0%	76.5%
家族又は親族	5	20.0%	19.4%
知人	0	0.0%	1.0%
不動産業者などの民間業者	0	0.0%	0.5%
誰も管理を行っていない（できていない）	2	8.0%	1.5%
分からない	0	0.0%	0.0%
その他	0	0.0%	1.0%

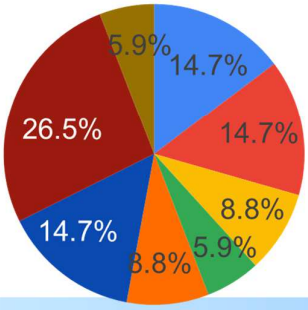



安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

問７　建物の管理で困っていることはありますか（複数選択可）

	回答数	割合	
身体的又は年齢的な問題で作業を行うことが困難である。	5	14.7%	8.5%
作業をする時間の確保ができない。	5	14.7%	12.1%
現住所から空き家（建物）までの距離が遠く、時間がかかる。	3	8.8%	14.9%
管理を頼む相手がいない。	2	5.9%	4.6%
管理費用が高額で負担となっている。	3	8.8%	4.6%
近隣や親族から苦情を言われる。	0	0.0%	1.4%
空き巣に入られないか心配である（空き巣に入られたことがある）。	5	14.7%	16.0%
特に困っていることはない。	9	26.5%	29.8%
その他	2	5.9%	8.2%

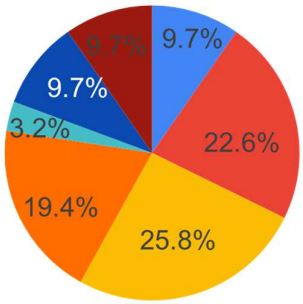



安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

３（２）空き家に関するアンケートについて

問８　空き家を今後どのように活用したいですか（最大三つまで）

	回答数	割合	
自分が住みたい。	3	9.7%	8.9%
子孫や親族に住んで欲しい。	7	22.6%	14.2%
売却したい。	8	25.8%	28.5%
建物を貸したい。	0	0.0%	8.6%
建物を解体し、土地や再建築物件を貸したい。	6	19.4%	12.6%
低い賃料でも良いので、町内会や非営利団体に建物を貸し、有効活用してもらいたい。	1	3.2%	5.6%
そのままの状態としておきたい。	3	9.7%	14.2%
その他	3	9.7%	7.3%



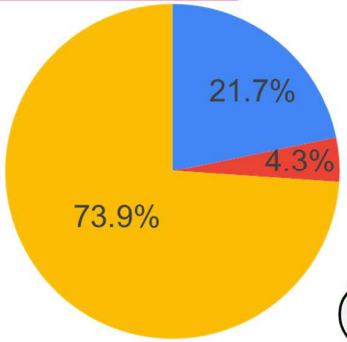


空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

問９　あなたの空き家情報を市が事業者へ提供しても良いと思いますか

※以下を前提として回答を得ている
①仮に、市が把握している空家情報を民間の団体や事業者に提供できる制度ができた場合を想定。
②情報提供後に団体や事業者から利活用・売却等の提案がされる制度である。
③あなたの同意が無ければ、情報提供は行われない制度である。

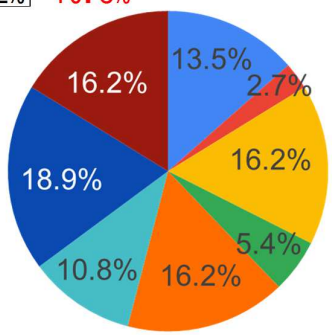
	回答数	割合	
提供しても良いと思う。	5	21.7%	11.4%
市が協定を結んでいる団体や事業者に限り、提供しても良いと思う。	1	4.3%	32.4%
提供しても良いとは思わない。	17	73.9%	56.2%





問１０　空き家に関して知りたい情報があればお答えください(複数選択可)

	回答数	割合	
建物や土地の売却	5	13.5%	21.5%
建物の活用方法（賃貸など）	1	2.7%	11.5%
建物の解体	6	16.2%	19.6%
建物のリフォーム	2	5.4%	4.5%
建物や敷地の維持管理（修繕や草刈りなど）	6	16.2%	12.7%
相続関係	4	10.8%	5.7%
空き家に関する一般的な知識や情報	7	18.9%	14.2%
その他	6	16.2%	10.3%



※問１１から１３は自由意見や個人情報収集のため省略



空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

調査結果

●空き家に対しての問題意識が低い傾向がみられた。

- **回答率が低い**
- **空き家に関する情報収集に興味がない**
- **情報を提供したくない、解決を急がない**
- **建物を管理していない、状況を把握していない**

管理不全空家等にならないように、
市からアプローチして問題意識を持ってもらい、
早期の解決方法について考えてもらう必要がある。



3　報告
（３）空き家の譲渡所得控除（3,000万円控除）のチラシの作成及び配布について

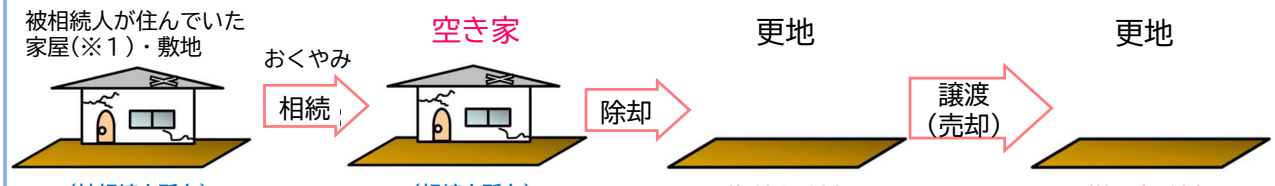


■空き家の発生を抑制するための特例措置（譲渡所得控除の確認書発行）

制度のイメージ（一例）

※相続後に除却し、譲渡した場合のみを記載
※下記のほか、一定の条件を満たす必要あり

出典：国土交通省Webサイトより



（※１）昭和５６年５月３１日以前に建築された家屋

死亡日から3年後の12月31日まで申請が必要
売却により得た譲渡所得のうち3，000万円（※2）を特別控除

（※２）家屋及びその敷地を相続した相続人の数が３人以上の場合は２，０００万円

市は、相続人からの申請により要件等を確認し、確認書を発行
（確定申告書の添付書類として確認書が必要）

令和8年3月27日開催の令和7年度第2回安城市空家等対策協議会にて、おくやみ窓口での配布をしてはどうかという提案をいただいた。







おくやみ窓口及び安城市公式ウェブサイトにて配布



3 （3）空き家の譲渡所得控除（3,000万円控除）のチラシの作成及び配布について

安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

空き家を「知ろう！」「備えよう！」「管理しよう！」「有効活用しよう！」「手放そう！」「相談しよう！」
安城市

4　連絡事項



安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

次回の空家等対策協議会については別途ご連絡いたします。



安城市空き家ＰＲキャラクター
あきニャン

4　連絡事項