

# 令和6年度 第1回江南市空家等対策協議会 次第

日時：令和7年1月20日（月）午後1時30分  
場所：江南市役所 3階 第3委員会室

## 1. 市長あいさつ

## 2. 議題

(1) 空家等対策の推進に関する取組状況について 資料1

(2) 令和5年住宅・土地統計調査結果（空き家）について 資料2

(3) 特定空家等の空き家に対する措置状況等について 資料3（当日配布）

## 3. その他

## 空家等対策の推進に関する取組状況について

## 1. 建築課窓口への空き家相談等件数・管理不全の空き家の通報等件数

- ・ 建築課窓口への空き家相談等件数

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
106 件	136 件	124 件	140 件	116 件

※令和 6 年度については、令和 6 年 12 月末現在

- ・ 空き家相談等件数の内、管理不全の空き家の通報等件数

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
33 件	28 件	24 件	33 件	29 件

※令和 6 年度については、令和 6 年 12 月末現在

## 2. 江南市危険空き家解体工事費補助金（1 件あたり上限 20 万円）

	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
予算	3 件	5 件	5 件	5 件
実績	3 件	5 件	3 件	5 件

## 3. 空き家の譲渡所得 3,000 万円特別控除に関する申請件数

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
11 件	18 件	21 件	15 件	12 件

※令和 6 年度については、令和 6 年 12 月末現在

## 4. 官民協働による空き家パンフレット（第 6 版）の作成（別添参照）

(株)ジチタイアドとの「官民協働発行に関する協定」により、パンフレットを作成しました。このパンフレットは、(株)ジチタイアドが事業者からの協賛を得て、デザインから製本までを行い、市へ無料で冊子を納品しています。

発行部数	300 部
配布方法	建築課・環境課の窓口、管理不全の空き家の指導の際
配布期間	令和 6 年 7 月～令和 7 年 6 月
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和 7 年 7 月から配布する予定の第 7 版の作成に向けて準備中</li> <li>・ 第 7 版より市民サービス課にて死亡届を提出された方への配布物として同封予定</li> </ul>

## 令和 5 年住宅・土地統計調査結果（空き家）について

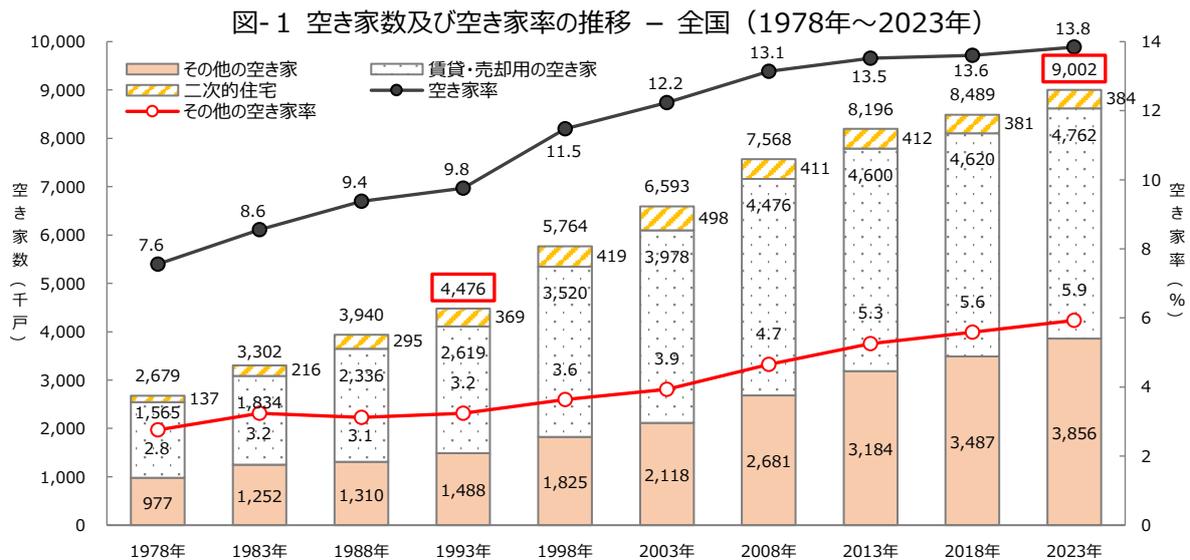
総務省は、令和 5 年 10 月 1 日現在で「住宅・土地統計調査」を実施し、令和 6 年 9 月 25 日に住宅及び世帯に関する基本集計結果が公表されました。

## 1. 集計結果（全国）

総住宅数のうち、空き家は 900 万 2 千戸と、2018 年（848 万 9 千戸）と比べ、51 万 3 千戸の増加で過去最多となっており、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は 13.8%と、2018 年（13.6%）から 0.2 ポイント上昇し、過去最高となっている。

空き家数の推移をみると、これまで一貫して増加が続いており、1993 年から 2023 年までの 30 年間で約 2 倍となっている。

空き家数のうち、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家（その他の空き家）」は 385 万 6 千戸と、2018 年と比べ、36 万 9 千戸の増加となっており、総住宅数に占める割合は 5.9%となっている。



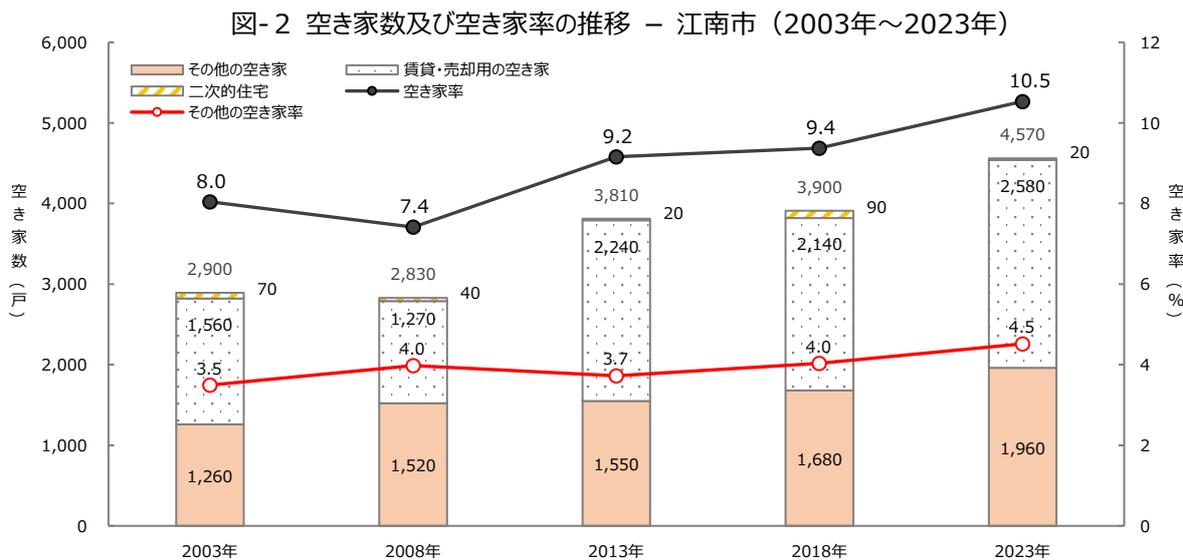
## ○空き家の種類と説明

空き家の種類		説明
空き家	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家（その他の空き家）	賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など (注：空き家の種類の判断が困難な住宅を含む。)
	賃貸・売却用の空き家	新築・中古を問わず、賃貸・売却のために空き家になっている住宅
	二次的住宅	別荘 週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅 その他 ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

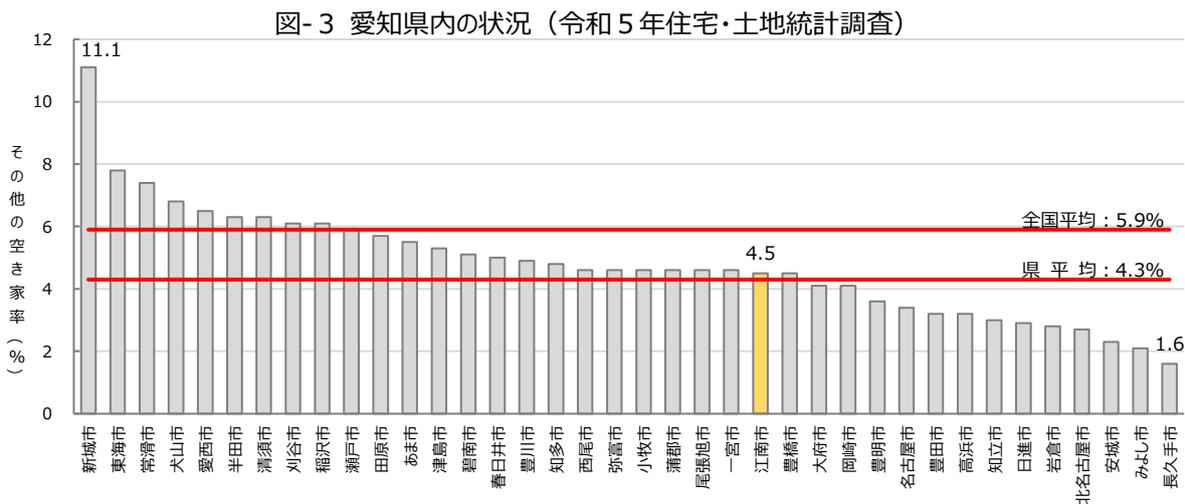
## 2. 集計結果（江南市）

総住宅数のうち、空き家は4,570戸と、2018年（3,900戸）と比べ、670戸の増加で2003年以降最多となっており、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は10.5%と、2018年（9.4%）から1.1ポイント上昇している。

空き家数のうち、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家（その他の空き家）」は1,960戸と、2018年と比べ、280戸の増加となっており、総住宅数に占める割合は4.5%となっている。



賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家（その他の空き家）率を愛知県内の各市と比較すると、江南市は愛知県平均を少し上回っており、その他の空き家率は愛知県内38市のうち、江南市は15番目の低さとなっている。



### 住宅・土地統計調査

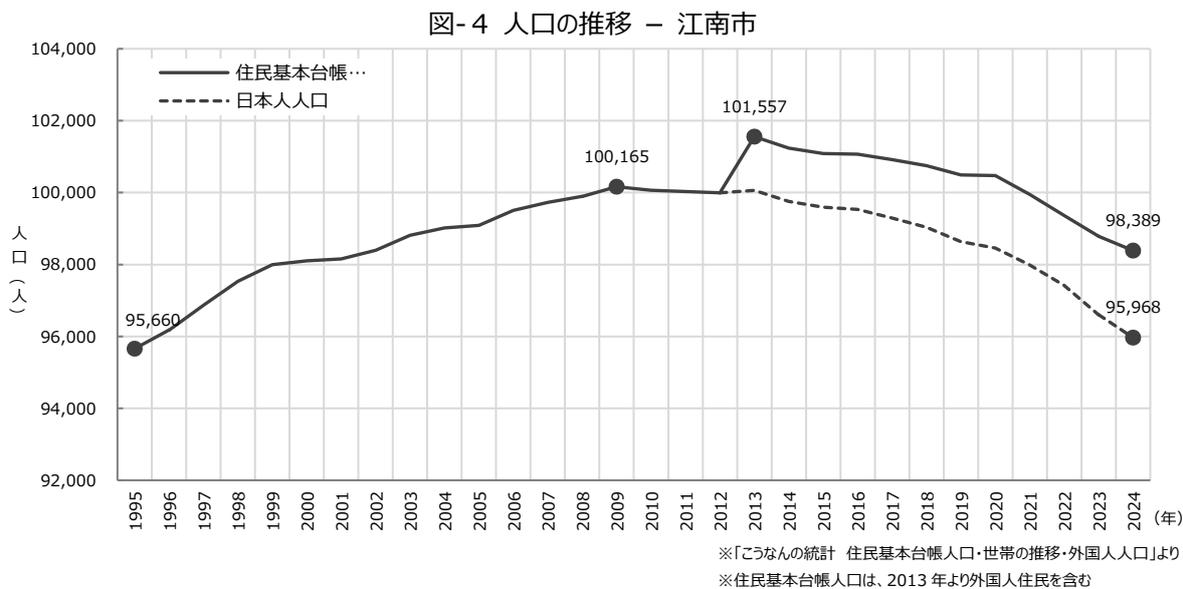
日本における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的とする。

### 3. 江南市の空き家を取り巻く状況と課題

江南市の人口推移等を「こうなんの統計」により分析し、本市の空き家を取り巻く状況を把握する。

#### 3-1. 江南市の人口推移（各年4月1日時点の比較）

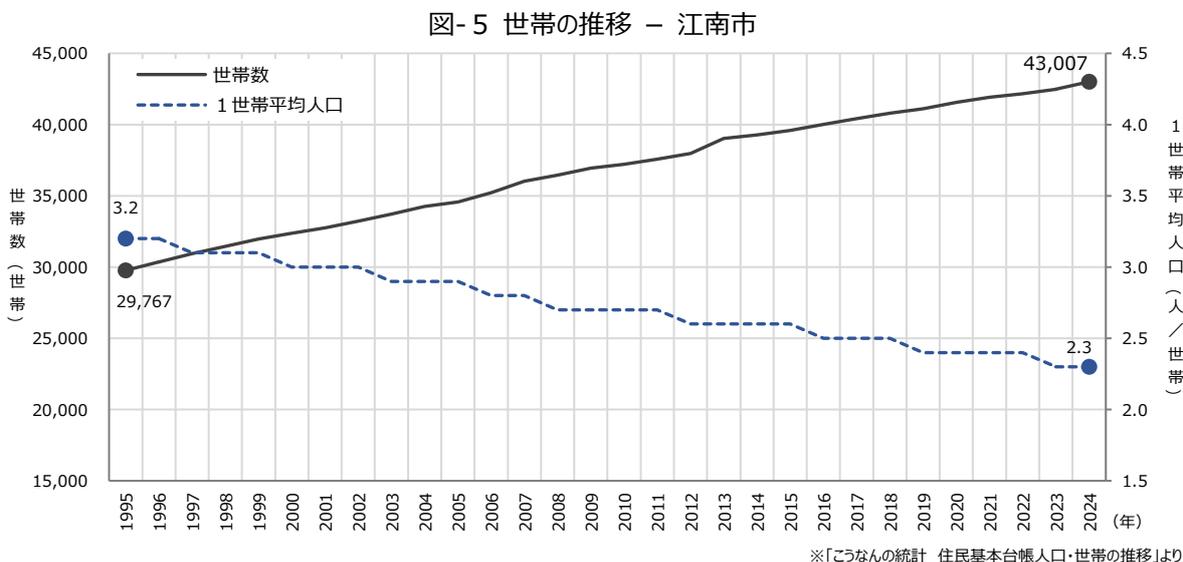
2024年の人口は98,389人となっており、ピーク時の2013年の101,557人から3,168人減少している。



#### 3-2. 江南市の世帯推移（各年4月1日時点の比較）

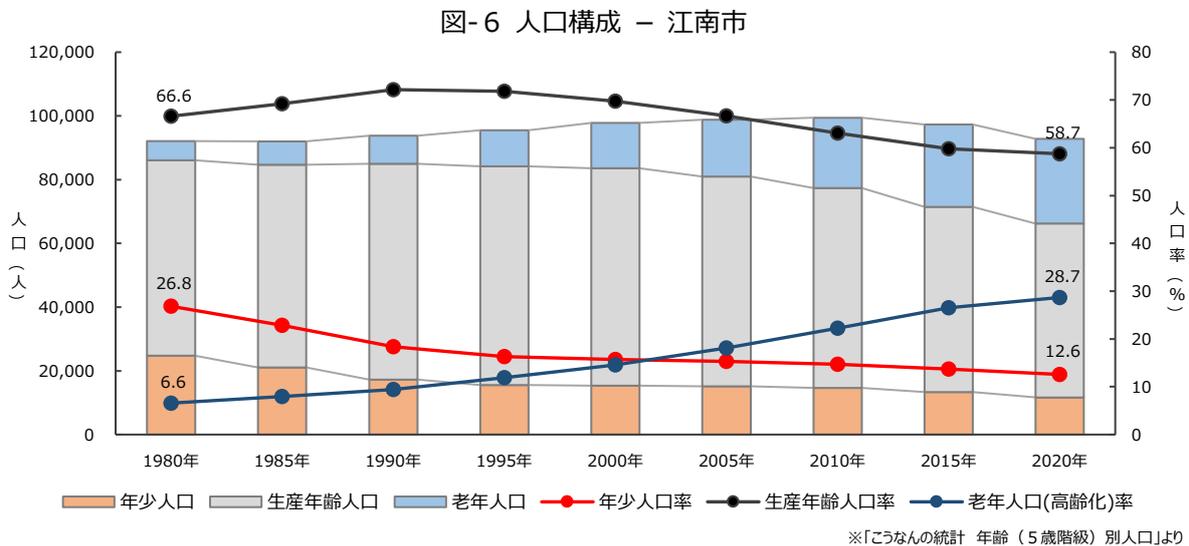
人口は減少する一方で、2024年の世帯数は43,007世帯で増加傾向にあり、1994年の29,358世帯と比較すると、約1.5倍に増加している。

これは1世帯平均人口が、核家族化・高齢者世帯や未婚者の増加・少子化などの理由により減少し続けているため、人口が減少しているにも関わらず、世帯数が増加し続けている原因であると考えられる。



### 3-3. 江南市の人口構成（各年10月1日時点の比較）

江南市の年齢3区分別の人口構成をみると、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）はともに減少傾向であり、老年人口（65歳以上）のみ増加傾向であります。なお、2020年の高齢化率は28.7%となっており、超高齢社会（高齢化率21%以上の社会）に入っている。



### 3-4. 江南市における空き家対策の課題

人口減少や、少子高齢化の進行、核家族化や高齢者のみの世帯の増加、更には居住形態の多様化など、社会構造やニーズの変化を勘案すると、今後も増加する空き家への対応は、避けては通れない課題であり、周囲に悪影響を及ぼすこととなる前の段階から空き家の活用や適切な管理を確保することが重要となる。

そのため、令和9年度に改訂予定である江南市空家等対策計画においては、「住宅・土地統計調査」や「こうなんの統計」、令和8年度に実施予定である「空家等実態調査」の結果を踏まえ、現在の計画で掲げている空き家対策の取組みの基本方針である「空き家の発生の予防・抑制対策」、「適正管理・利活用を促進する対策」、「管理不全の空き家を解消する対策」を継続的な取組みの基本方針として掲げ、具体的な施策の見直しや、施策の拡充をしていく必要があると考える。

#### ○空き家対策の取組みの基本方針

