

豊田市空家等対策計画【概要版】

1 背景・目的

【対策の視点】「空家等対策の推進に関する特別措置法」

・管理不全な空家等の増加：防災、衛生、景観等への影響を懸念
⇒市民の生活環境の保全を図る。

【活用の視点】「第8次総合計画」「第3次住宅マスタープラン」

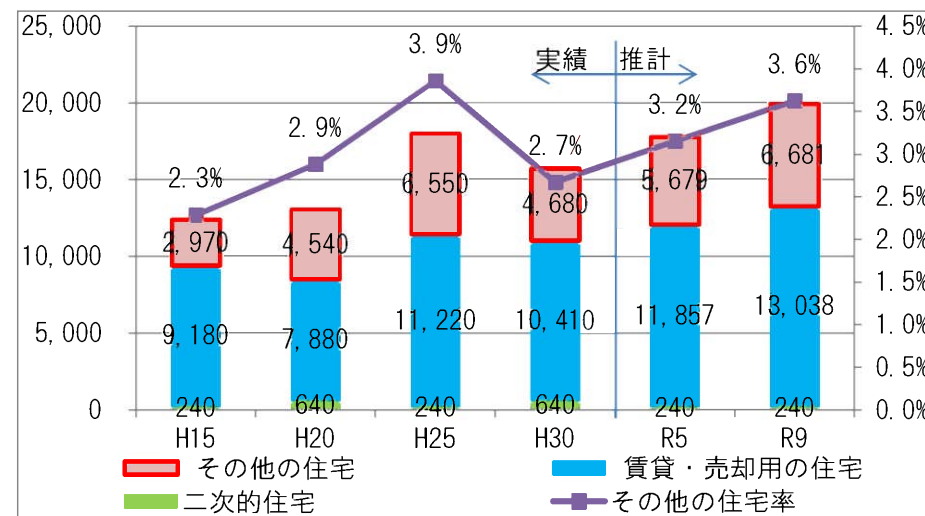
・将来人口ビジョンの実現：ピーク時人口43万人（R12）
・高い定住ニーズへの対応：住宅増加量7,100戸（H30～R9）
・既存ストックの流通促進：既存住宅流通量1,080件（R9）

2 空き家を取り巻く現状

（1）統計データ（総務省 住宅・土地統計調査）

・豊田市の空き家率は全国平均より低い、長期的には増加傾向
⇒「空き家率（全体）」全国13.6% 豊田市9.0%（H30）
⇒「空き家率（その他の住宅）」全国5.6% 豊田市2.7%（H30）

図 豊田市における空き家の推移



（2）実態調査・空き家所有者意向調査（本市独自調査）

・実態として把握している「空き家（その他の住宅）」1,682戸
⇒うち1割程度が管理不全に陥っている
・将来の意向について、「処分したい」の回答が約3割ある
・維持管理の困りごとについて、「賃貸もしくは売却したいが、相手が見つからない」が約1割、「取り壊したいが、更地になることで税金が高くなるのが困る」や「取り壊したいが、除却費用を用意できず取り壊しできない」が2割ずつの回答
・年1回以上の管理は約3割ができていない

3 課題整理

- ① 将来的な空き家増加が予測される
⇒空き家を抑制・発生させないことが必要となる
- ② 潜在的な住宅ストックの更なる活用が求められる
⇒本市への定住需要に対し、流通に乗せることが必要となる
- ③ 管理不全に陥ると、周辺環境への影響を及ぼす
⇒管理不全にしないための意識の改善が必要となる

4 豊田市の空き家対策

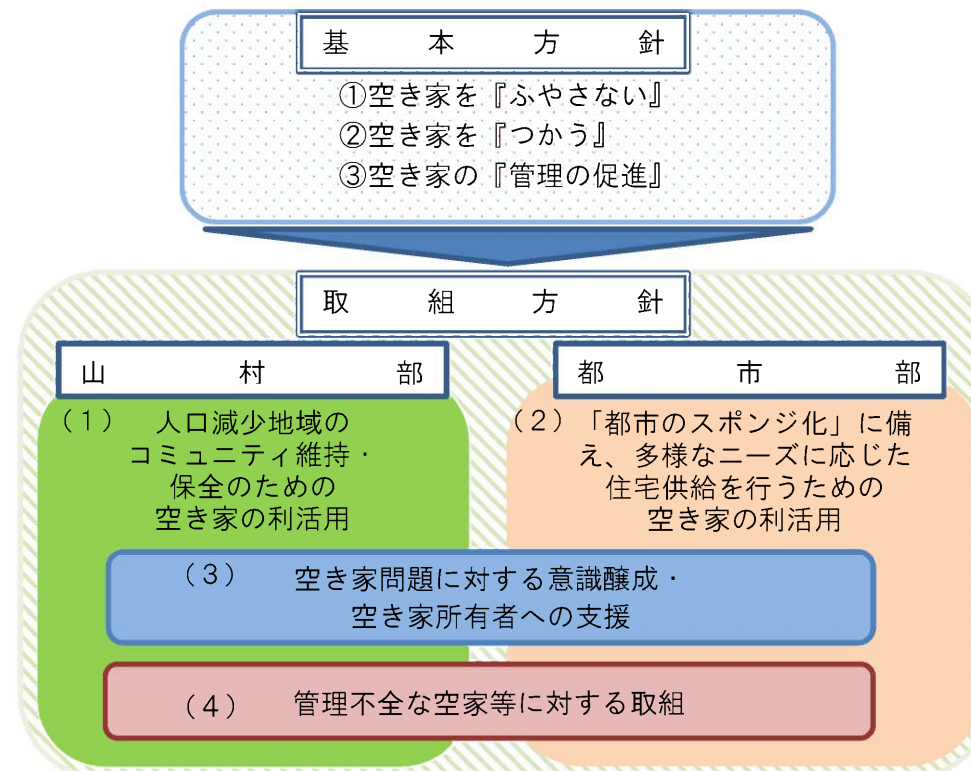
（1）計画期間

令和2年度～令和9年度

（2）本計画の対象

豊田市全域における「二次的住宅（別荘等のこと）」を除く「空き家」全て

（3）基本方針と取組方針



（4）目標

- ① 空き家を『ふやさない』：その他空き家率の維持2.7%
- ② 空き家を『つかう』：380戸
- ③ 空き家の『管理の促進』：年1回以上維持管理する空き家所有者の割合90%以上

（5）施策体系

	基本方針		
	『ふやさない』 空き家を	『つかう』 空き家を	『管理の促進』 空き家の
（1）山村部における空き家を活用した移住・定住に関する取組			
・空き家情報バンクの拡充	○	○	
・山村地域等定住応援補助制度の推進	○	○	
・空き家利活用に係る制度の拡充	○	○	
（2）都市部における空き家を活用した住宅供給に関する取組			
・民間業者と連携した流通促進システムの構築	○	○	
・団地再生に向けた支援、連携	○	○	
・空き家利活用に係る制度の拡充（再掲）	○	○	
（3）空き家問題に対する意識醸成・空き家所有者に対する支援に関する取組（都市部・山村部共通）			
・市民への啓発	○	○	
・建物所有者に対するセミナー・相談会の開催	○	○	○
・空き家総合相談窓口		○	
・管理に関する専門団体等との連携			○
（4）管理不全な空家等に対する取組（都市部・山村部共通）			
・空き家のデータベース化			○
・老朽空家解体費補助制度の推進	○		○
・空家等の所有者に対する情報提供			○
・特定空家等に対する諮問機関*の設置・運用	○		○

※役割：周辺環境に悪影響を与える特定空家等の判定及び行政代執行等の法的措置を行うことについて諮問する

語句定義

「空き家」：居住のない住宅
「空家等」：1年以上使用されていない建築物とその敷地
「特定空家等」：空家等のうち、管理不全で周辺に影響があるもの