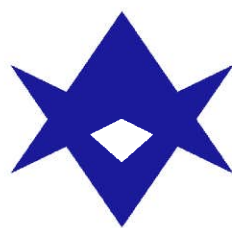


豊田市空家等対策計画



豊 田 市

令和2年10月

— 目 次 —

| | |
|-------------------------------------|----|
| 1 計画の基本的な考え方 | |
| （１）計画策定の背景と目的 | ２ |
| （２）計画の位置づけ | ２ |
| （３）計画の期間 | ３ |
| （４）計画の対象物 | ３ |
| （５）計画の対象地域 | ３ |
| 2 空き家の現状と課題 | |
| （１）豊田市の概要 | ６ |
| （２）空き家の現状 | ８ |
| （３）空き家に関する課題 | 19 |
| 3 空き家対策の基本的な考え方 | |
| （１）基本理念 | 22 |
| （２）基本方針 | 22 |
| （３）実施体制 | 22 |
| （４）計画の目標 | 23 |
| 4 空き家対策に関する取組 | |
| （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 | 26 |
| （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 | 27 |
| （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 | 28 |
| （４）管理不全な空家等に対する取組 | 30 |
| 付録 | |
| パブリックコメントの結果 | 34 |

1 計画の基本的な考え方

(1) 計画策定の背景と目的

ア 対策の視点

全国的に空き家が増加するとともに、適切な管理が行われていない空き家が周辺に悪影響を与えるケースが増えている。空き家問題が顕在化する中で、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）が制定され、平成 27 年 5 月 25 日より全面施行された。その中で、空き家の管理については、所有者等の第一義的な責任を前提にしながらも、住民に最も身近な行政主体であり個別の空き家の状況を把握することが可能な立場にある各市町村が、地域の実情に応じて、地域活性化等の観点から空き家の有効活用を図ることとされている。併せて、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空き家については所要の措置を講ずるといった対策を実施することが重要視されている。

豊田市の空き家率は、全国平均よりも低いものの、将来の人口・世帯数の減少に伴い、空き家の増加が見込まれる。適切な管理が行われていない空き家は防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすと同時に、周辺地域の不動産価値を低下させ、地域の発展を阻害するおそれがある。市民の生活環境を保全するため、空き家対策に取り組む必要性が高まっている。

イ 活用の視点

将来都市像である「つながる つくる暮らし楽しむまち・とよた」の実現に向け、各種取組を進めており、将来人口としては、令和 22 年（2040 年）を 42 万人、ピークを令和 12 年（2030 年）の 43 万人と想定している。

近年の人口動態の特徴としては、20 代前半の市外から多くの転入がある一方、いわゆる家族形成期と呼ばれる 20 代後半から 30 代後半までの世代の市外転出が目立つ傾向にある。豊田市に住みたいという高い住宅需要はありながら、その需要に合致した供給ができていないという状況を受け、近年の住宅施策の方針を定めた「第 3 次豊田市住宅マスタープラン」では、令和 9 年度（2027 年度）までに 7,100 戸の住宅増加を目標に掲げ、住宅供給の促進を図ることとしている。ただし、将来の住宅需要の変化も見据え、単なる新規供給を進めるのではなく、既存ストック活用の視点についても重要視しており、既存住宅の流通量を増加させることも目標に掲げ、住宅供給に取り組むこととしている。

以上の背景を踏まえ、空き家に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、本計画を定める。

(2) 計画の位置づけ

ア 空家法第 6 条の規定に基づく計画

イ 第 8 次豊田市総合計画の将来都市像

「つながる つくる暮らし楽しむまち・とよた」の実現にむけた計画

ウ 第 3 次豊田市住宅マスタープランで位置づけられた、「空き家対策の実施」及び「既存ストック（空き家や空き地等）の活用促進」にむけた計画

(3) 計画の期間

令和2年度から令和9年度までの8年間とする。

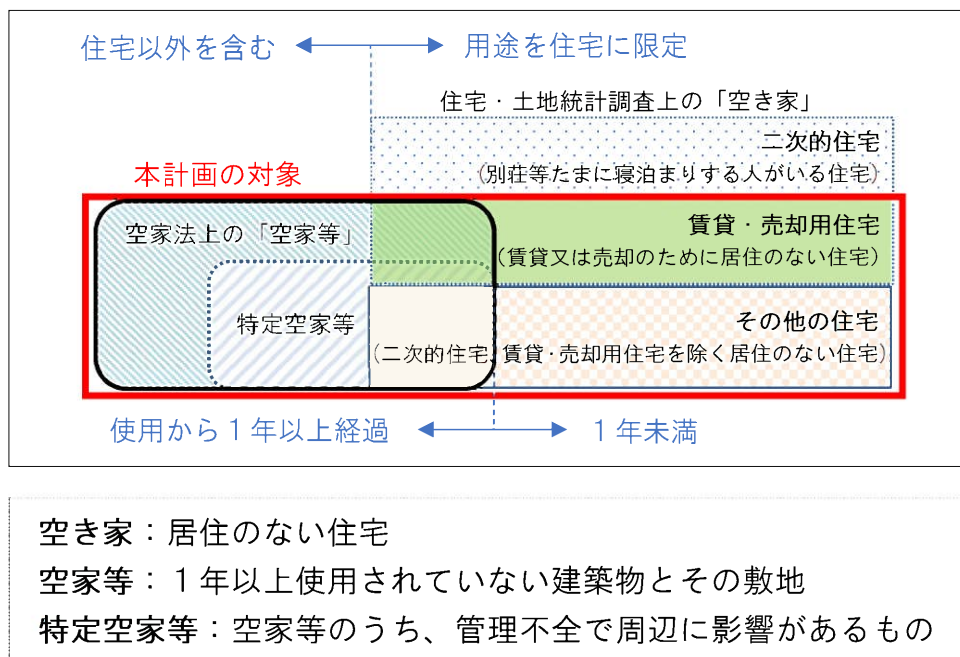
ただし、空家法の改正や大規模な状況の変化等が発生した場合は必要に応じて見直しを行う。

(4) 計画の対象物

空家法による「空家等」に該当しないものも含め「空き家」を対象とする。

ただし、別荘等の「二次的住宅」は対象から除くものとする。

また、管理不全な空家等に対する取組は空家法による「空家等」を対象とする。



(5) 計画の対象地域

豊田市全域

■第8次豊田市総合計画における「将来都市像」と重点施策（抜粋）

■計画の概要

1 将来都市像

「つながる つくる 暮らし楽しむまち・とよた」

2 めざす姿

市民 社会とのつながりの中で安心して自分らしく暮らす市民

多様なつながりの中で、互いを認め、学び合いながら、一人ひとりが個性や能力を発揮し、支え合う力が生かされる社会の実現をめざします。

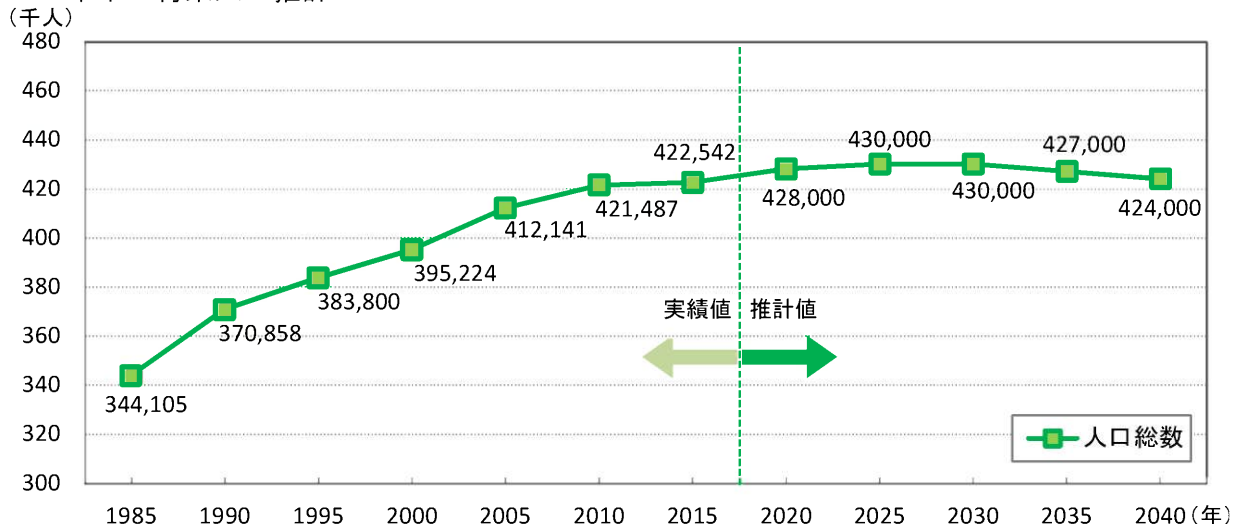
地域 魅力あふれる多様で個性豊かな地域

地域特性を生かしたまちづくりが主体的に取り組み、多様なライフスタイルを可能にする個性豊かな地域社会の実現をめざします。

都市 未来を先取る活力ある都市

自動車産業で培ってきたものづくりや多様な地域資源を最大限に生かして、新たな価値を創造し、世界に向けて発信する都市の実現をめざします。

3 本市の将来人口推計



■重点施策（空き家に関連する事項を抜粋）

①超高齢社会への適応 ～安心して自分らしく暮らすことができる多世代共生のまちの実現～

- ・既成市街地における生活利便性を確保し、良好な住環境を維持しつつ、都心や拠点地域核においては、都市機能の集積・集約により歩いて暮らすことができるコンパクトなまちを形成します。
- ・世代間のバランスのとれた多世代共生のまちを実現するため、住み替え等による世代循環や多世代同居・近居を誘導・促進します。

②暮らしてよし・訪れてよしの魅力創出 ～定住・交流人口を引き付ける魅力あるまちの実現～

- ・都市部において、主要な鉄道駅周辺地区等での住宅・宅地供給を進めるほか、未来を見据え、環境先進都市ならではの住宅・宅地や既存ストックを活用した住宅・宅地を供給します。
- ・山村部における可住地の発掘及び人と地域とがつながる移住・定住を促進します。
- ・都市部と山村部のつながりをコーディネートすることで、「暮らす」「働く」「遊ぶ」を都市部と山村部のそれぞれから組み合わせることができる多様なライフスタイルの実現に向けた取組を推進します。

下線部：本計画に関連する部分を強調しています。

■第3次豊田市住宅マスタープランに位置づけられた空き家施策の方針

■計画の概要

1 住まい・まちづくりの将来像

「将来に向かって伸びゆく、安心で、豊かに暮らせるまちとよた」

2 基本目標・基本方針

基本目標1：都市と山村が共生するまち

基本方針1 便利に暮らせる駅周辺居住の推進

基本方針2 住み・育まれる既存住宅地の住環境の保全・再生

基本方針3 山村部のゆとりある住環境の維持・創造

基本方針4 住環境の魅力向上・創出

基本目標2：社会の中でつながる豊かな暮らし

基本方針1 子育てしやすい住環境の形成

基本方針2 高齢者や障がい者が安心できる住環境の確保

基本方針3 持続可能な住宅セーフティネットの再構築

基本方針4 暮らしに寄り添う相談・支援の充実

基本目標3：安全で人と環境にやさしい住まい

基本方針1 環境にやさしい良質な住宅の供給

基本方針2 災害に強い住環境の形成

基本方針3 住宅ストック流通促進による住環境の保全

■基本目標・基本方針（空き家に関連する事項を抜粋）

○基本目標1：基本方針2

・既存集落においては、適切な土地利用や空き家の活用等により、良好な住環境とコミュニティの保全を図る。

【主な取組】既存ストックの宅地活用促進に関する取組

○基本目標1：基本方針3

・今後の定住人口の確保と世代間のバランスのとれた人口構成を図るため、UI ターンや家族形成期世代を中心とした定住ニーズに応える住宅地の確保、住宅取得支援、空き家の利活用を進める。

【主な取組】空き家情報バンク事業

○基本目標3：目指す住まいの目標値

| 項目 | 基準値（2013） | 前期（2018） | 後期（2023） |
|--------------|-----------|----------|----------|
| その他の空き家率（％）※ | 3.9 | 4.4 | 4.4 |

※住宅・土地統計調査における、全住宅数に対する空き家（賃貸、売却用、別荘等を除くもの）の割合（「2018年時点のその他の空き家率の維持」を目標とします）

○基本目標3：基本方針3

・将来的な人口減少に伴う市街地の縮小等「都市のスポンジ化」に備え、今後の更なる空き家の増加や放置等に適切に対応した循環型社会の形成を促進するため、住宅ストックの有効活用と空き家対策の促進を図る。

・住宅供給の一翼を担う「売却用の空き家」を増加させる。

・管理不全な空き家については、住環境や景観・衛生面等に支障をきたさないよう空家等対策計画の策定を進め、適切な対応を講じていく。

【主な取組】空き家の流通促進に関する取組
空き家情報バンク事業

下線部：本計画に関連する部分を強調しています。

2 空き家の現状と課題

(1) 豊田市の概要

ア 沿革

豊田市が、「挙母市」として市制を施行したのは昭和26年(1951年)。自動車産業とともに発展することを誓って昭和34年(1959年)に市名を「豊田市」に変更し、世界的な自動車産業の拠点として発展してきた。

昭和の合併では隣接する町村との合併を積極的に行い、昭和45年(1970年)には市制施行当時の7.5倍に拡大した。さらに、平成17年(2005年)には藤岡町(現、藤岡地区)、小原村(現、小原地区)、足助町(現、足助地区)、下山村(現、下山地区)、旭町(現、旭地区)、稲武町(現、稲武地区)と合併し、愛知県内で人口は2位(平成27年国勢調査)、面積は1位の都市となった。

旧挙母市(挙母地区)を中心に人や企業が集積する市街地を抱えるとともに、豊かな自然に恵まれた山村地域を有している。都市計画区域は豊田地区(挙母地区、高橋地区、上郷地区、高岡地区、猿投地区、松平地区)と藤岡地区である。

■豊田市の区域図

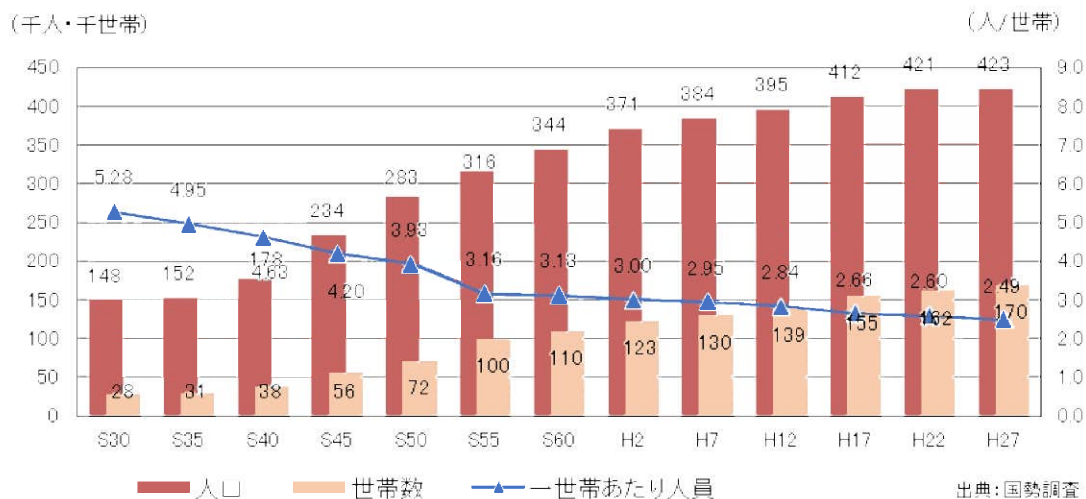


イ 人口・世帯

(ア) 人口・世帯数の推移

国勢調査による平成27年の人口は422,542人、世帯数は169,598世帯、一世帯あたり人員は2.49人/世帯となっている。人口、世帯数ともに増加しているが、人口よりも世帯数の増加率が高く、その結果一世帯あたり人員は減少を続けている。

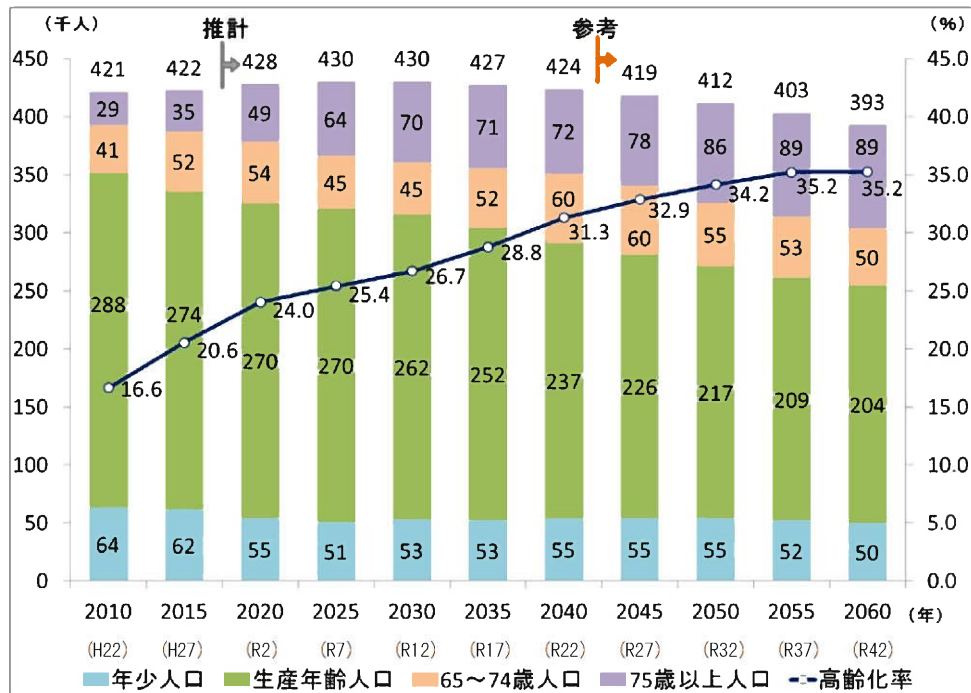
■人口・世帯数の推移



(イ) 人口の将来予測

豊田市の人口は令和12年（2030年）にピークを迎え、令和22年（2040年）まで概ね42万人が維持されると見込まれている。年少人口は5万人台が確保され、生産年齢人口は減少するものの概ね23万人が維持される。また、高齢化率は上昇を続けており、令和22年（2040年）には31.3%に達すると見込まれている。

■人口の将来展望

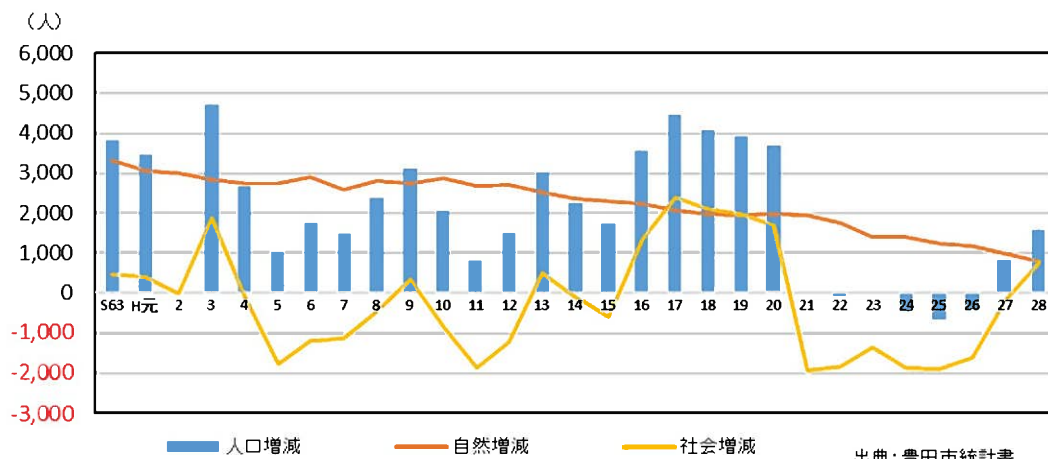


出典：「豊田市 人口ビジョン まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成28年3月）」

(ウ) 人口動態

自然動態は出生数が減少する一方で死亡数が増加している。一方、社会動態は年による差が大きい。平成16～20年は転入が転出を上回っていたが、平成21～27年は逆転し、また平成28年で転入が転出を上回った。

■人口動態



出典：豊田市統計書

(2) 空き家の現状

ア 統計データからみた豊田市の空き家の特性

(ア) 空き家戸数・空き家率の推移

豊田市の空き家総数は、平成15年から平成25年にかけて増加傾向であったが、平成30年では減少した。空き家率については、調査時点毎に増減を繰り返しており、平成30年時の空き家率は平成15年時から0.5%の減少となっているが、空き家総数は平成15年から平成30年にかけて1.27倍に増加している。

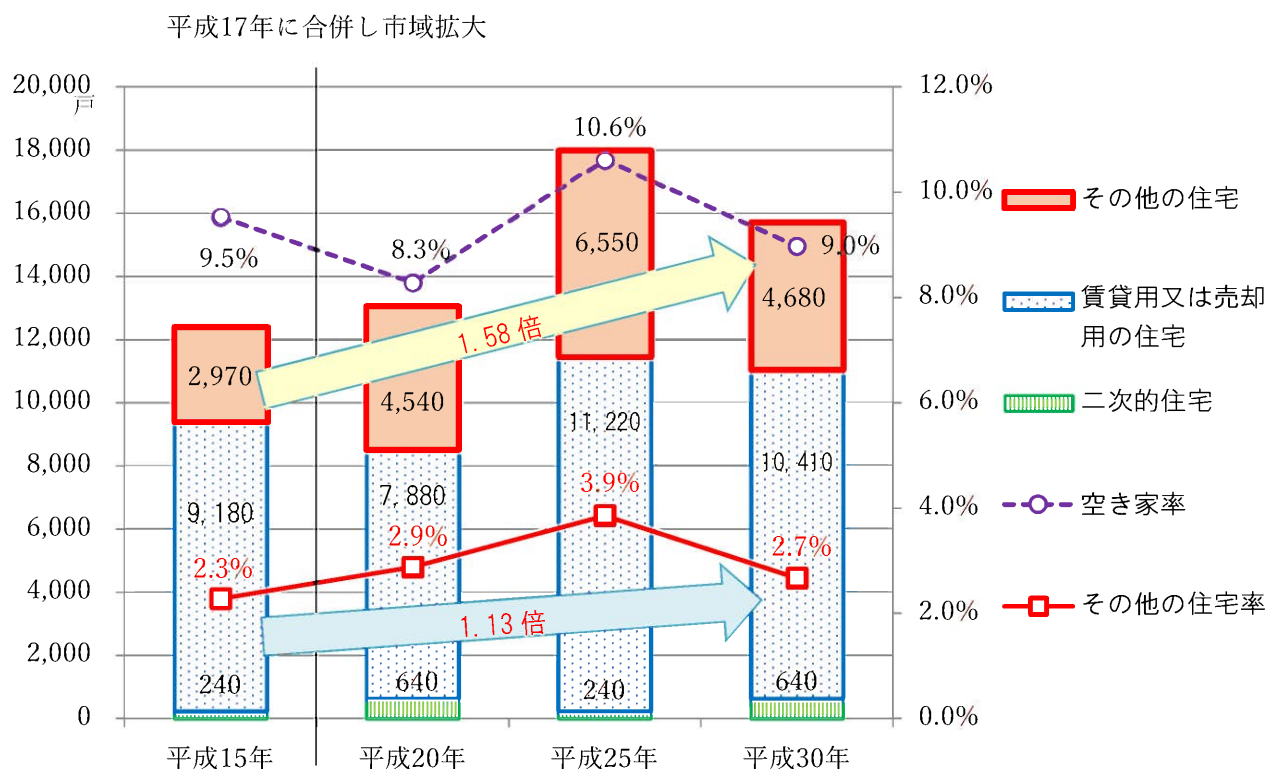
空き家数の推移（種類別）

| | H15 | H20 | H25 | H30 |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| 空き家総数 | 12,390 | 13,050 | 18,010 | 15,730 |
| 二次的住宅 | 240 | 640 | 240 | 640 |
| 賃貸用の住宅 | 8,830 | 7,620 | 10,890 | 9,750 |
| 売却用の住宅 | 350 | 260 | 330 | 660 |
| その他の住宅 | 2,970 | 4,540 | 6,550 | 4,680 |
| 住宅総数 | 130,020 | 157,460 | 169,720 | 175,140 |
| 空き家率 | 9.5% | 8.3% | 10.6% | 9.0% |
| その他の住宅率 | 2.3% | 2.9% | 3.9% | 2.7% |

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

空き家の推移を種別毎に比較すると、賃貸用及び売却用の住宅数については、平成15年から平成30年にかけて1.13倍増加しているのに対し、その他の住宅数（居住実態のない住宅の内、二次的住宅（別荘等）、賃貸用の住宅及び売却用の住宅を除いたもの。）は、平成15年から平成30年にかけて1.58倍に増加しており、空き家の種別の中で最も増加している。

■ 空き家数・空き家の推移



二次的住宅：別荘及びその他（たまに寝泊まりする人がいる住宅）

賃貸用又は売却用の住宅：新築、中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのために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

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

(イ) 空き家予備軍

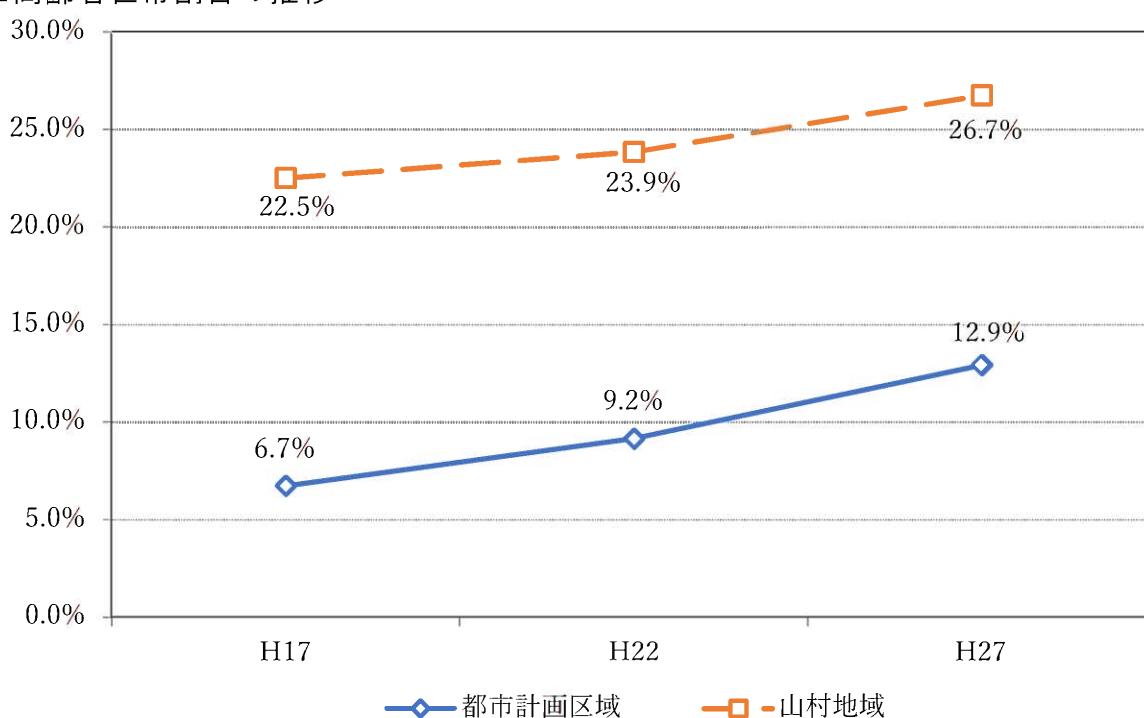
平成17年から平成27年にかけて高齢者世帯数^{※1}が増加している。また、山村地域^{※2}では高齢者世帯割合^{※3}が高く、平成27年時では都市計画区域の割合と比べ2倍以上となっている。これらの住宅は近い将来、空き家になる可能性が高い住宅（空き家予備軍）と言える。

■ 高齢者世帯数の推移

| | | 一般世帯数 ^{※4} | 65歳以上夫婦のみ世帯数 | 65歳以上単独世帯 |
|-----|--------|---------------------|--------------|-----------|
| H17 | 都市計画区域 | 144,460 | 5,151 | 4,599 |
| | 山村地域 | 7,575 | 945 | 761 |
| H22 | 都市計画区域 | 154,460 | 8,163 | 6,001 |
| | 山村地域 | 7,446 | 982 | 794 |
| H27 | 都市計画区域 | 162,177 | 12,394 | 8,573 |
| | 山村地域 | 7,283 | 986 | 962 |

資料：国勢調査

■ 高齢者世帯割合の推移



※1 高齢者世帯数：65歳以上夫婦のみの世帯数及び65歳以上の単独世帯数

※2 山村地域：都市計画区域以外の地域（旭・足助・稲武・小原・下山地区）

※3 高齢者世帯割合【%】＝ 高齢者世帯数 / 一般世帯数

※4 一般世帯数：住居と生計を共にしている人々の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者の数

イ 独自調査による空き家の現状

民間事業者（地図製作会社）の独自調査によって把握できた空き家と考えられる物件の分布を以下に示す。市街化区域で約4割、市街化調整区域で約3～4割、山村地域で約2割の割合で空き家が分布していることが伺える。なお、以降にまとめる「空き家所有意向調査」及び「抽出地区における空き家実態調査」は、この物件を対象に行った調査である。

■ 独自調査による空き家と考えられる物件の地域別分布

| | 市街化区域 | 市街化調整区域 | 山村地域 | 合計 |
|----------------|---------|---------|-------|---------|
| 空き家と考えられる物件の棟数 | 1,047 棟 | 864 棟 | 563 棟 | 2,474 棟 |

ウ 空き家所有者意向調査

（ア）調査概要

空き家所有者の意向を把握し、空家等対策計画に反映させることを目的としてアンケート調査を実施した。

- 調査対象：外観調査により、以下の状況が確認できた建物 1,682 件
 - ・郵便受けにチラシやダイレクトメールが大量に溜まっている
 - ・窓ガラスが割れている、カーテンがない、家具がない
 - ・門から玄関まで草が生えており、人が出入りしている様子が伺えない
 - ・売り、貸し物件の表示がある
 - ・電気メーターが無い、若しくは動いていない 等

○調査方法：郵送による配付・回収

○調査時期：平成30年11月

■ 配付・回収状況

| | | | | | |
|-----|-------|---------------------|-------|------------------------|-------|
| 配付数 | 1,682 | 有効配付数 ^{※1} | 1,642 | 有効回収率 (有効回収数/有効配付数) | 67.5% |
| 回収数 | 1,134 | 有効回収数 ^{※2} | 1,108 | | |

※1 宛先不明による返送39件、受取拒否1件を除く

※2 「店舗・倉庫等使用」21件、「空き家バンク登録」2件、「家屋なし」1件、「自宅と間違い回答」2件を除く

○対象住宅の居住状況

「常時住んでいる」、「他の人に貸し、日常的に居住用として使われている」などは調査対象外とし、集計は675件について行っている。

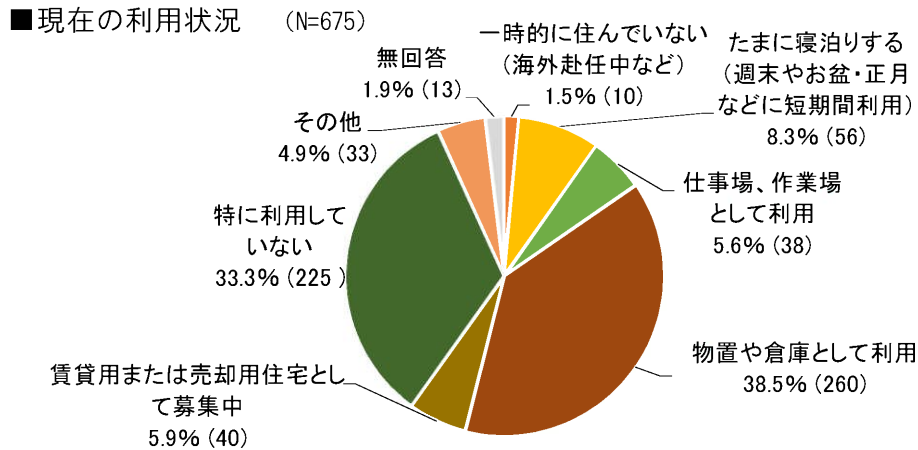
※3 集計対象675件の内訳（空き家所在地区別）

猿投：84件、拳母：142件、高岡：103件、高橋：47件、松平：28件、上郷：44件、藤岡：36件、旭：22件、稲武：30件、下山：28件、小原：48件、足助：63件、都市計画区域小計：484件、山村地域小計：191件

(イ) 調査結果

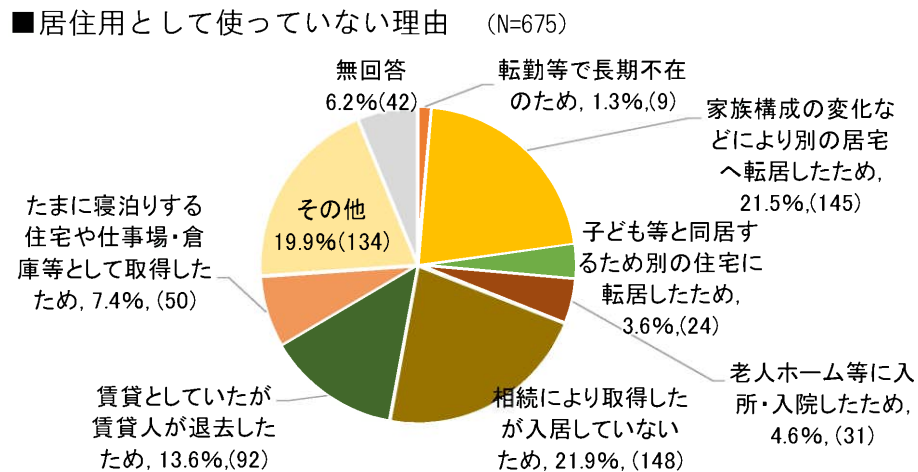
a 現在の利用状況

「現在、対象住宅をどのように利用していますか」という設問に対し、「物置や倉庫として利用」が38.5%と最も多く、「たまに寝泊まりする」8.3%、「一時的に住んでいない」1.5%、「仕事場、作業場として利用」5.6%あり、これらの合計は53.9%を占める。「特に利用していない」は33.3%である。



b 居住用として使っていない理由

「対象住宅が居住用として使われていない理由は何ですか」という設問に対し、「相続により取得したが入居していないため」が21.9%と最も多く、次いで「家族構成の変化などにより別の住宅へ転居したため」21.5%、「賃貸としていたが、賃貸人が退去したため」13.6%という理由が多かった。

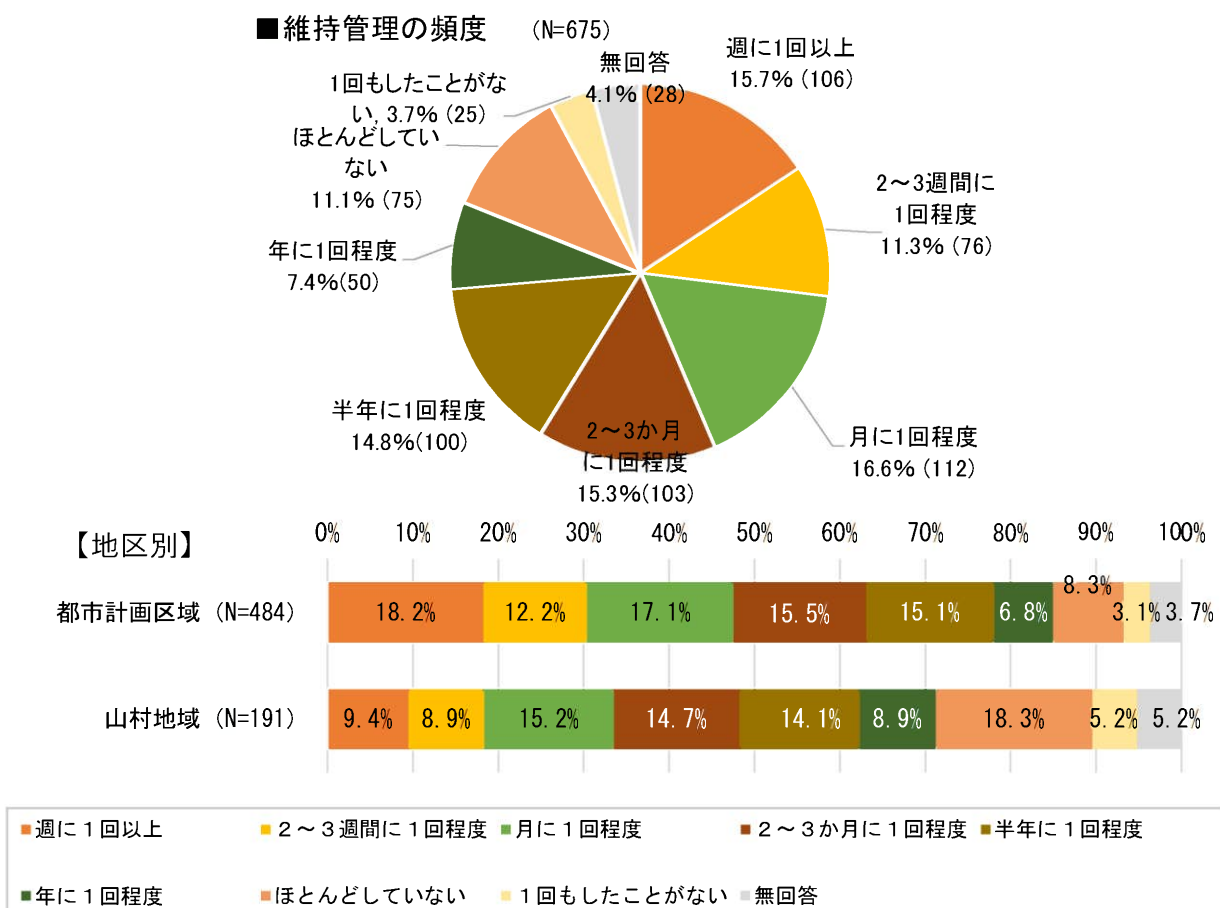


c 維持管理の頻度

「維持管理（建物の風通しや庭の手入れなど）はどのくらいの頻度で行っていますか」という設問に対し、「1回もしたことがない」という回答が3.7%、「ほとんどしていない」という回答が11.1%あり、放置されていると考えられるものが14.8%占めており、今後、空き家が適切に管理されていないことによる問題発生の可能性はある。

一方、年に1回以上維持管理を行っているという回答の合計は81.1%であり、約8割の所有者は年1回以上は何かしらの維持管理を行っているということになる。

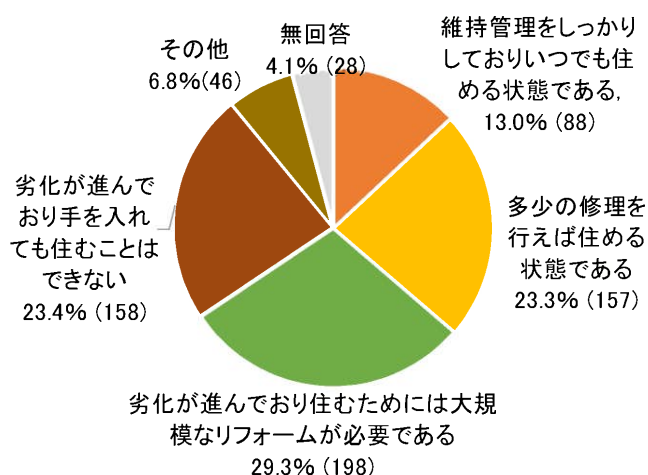
また、都市計画区域と山村地域に分けて集計すると、「ほとんどしていない」、「1回もしたことがない」と回答した割合が都市計画区域では11.4%であったのに対し、山村地域では23.5%もあり、山村地域の空き家の方が適切な維持管理がなされず、管理不全な空き家となる可能性が高い。



d 対象住宅の状況

「対象住宅の状況についてどの程度とお考えですか」という設問に対し、「劣化が進んでおり、住むためには大規模なリフォームが必要である」が29.3%と最も多く、次いで「劣化が進んでおり、手を入れても住むことができない」が23.4%である。劣化が進んでいるというものが半数以上を占めている。

一方で「多少の修理を行えば住める状態である」が23.3%、「維持管理をしっかりとっておりいつでも住める状態である」が13.0%あり、活用が期待される。



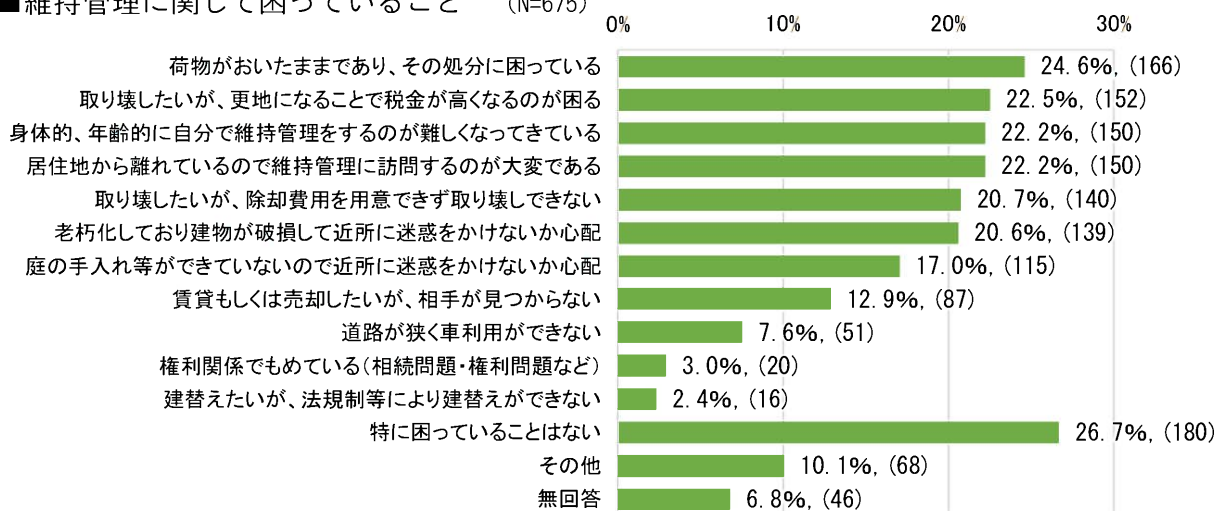
e 維持管理に関して困っていること

「対象住宅の維持管理に関して困っていることはありますか」という設問に対し、「特に困っていることはない」が26.7%であり、無回答を除く66.5%が何らかの問題点を抱えているといえる。

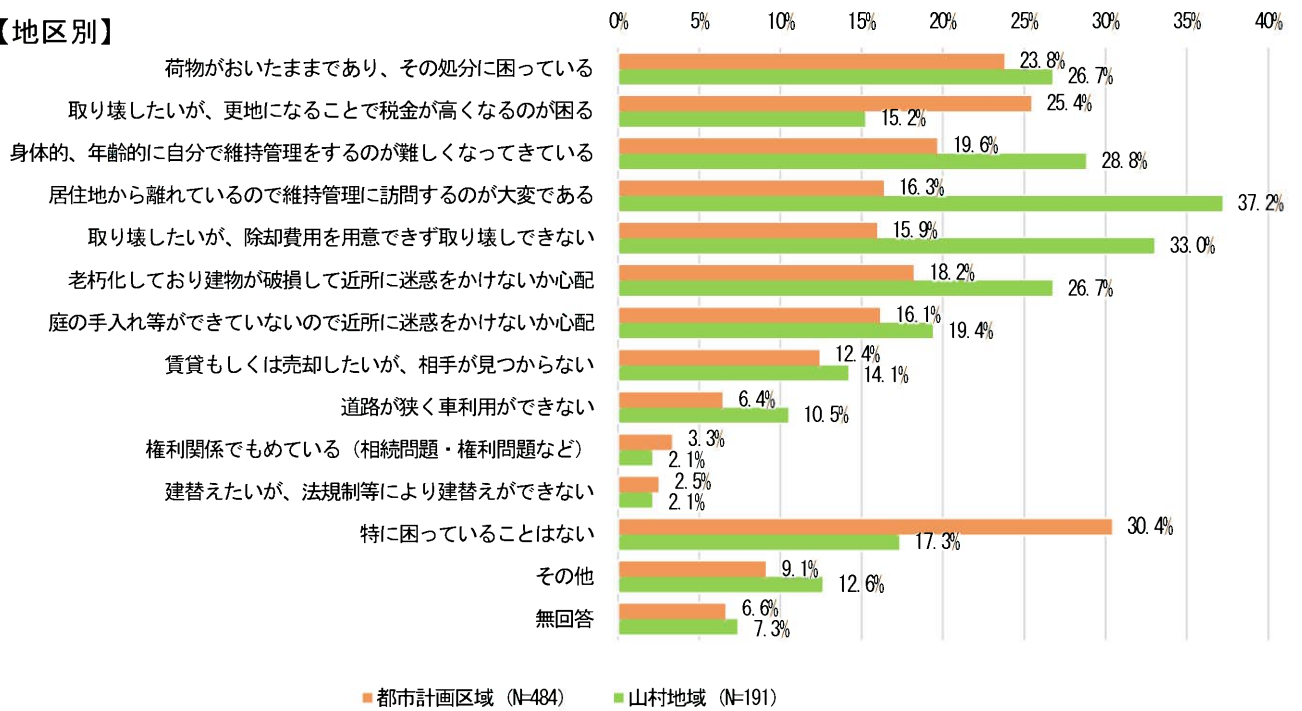
その内容としては「荷物がおいたままであり、その処分に困っている」24.6%で最も多く、ついで「取り壊したいが、更地になることで税金が高くなるのが困る」22.5%、「身体的、年齢的に自分で維持管理をするのが難しくなっている」と「居住地から離れているので維持管理に訪問するのが大変である」が22.2%で続き、「取り壊したいが、除却費用を用意できず取り壊しできない」20.7%、「老朽化しており建物が破損して近所に迷惑をかけないか心配」20.6%と維持管理の困難さや老朽化に伴う対応に関するものが多い。

また、地区別でみると、山村地域では「居住地から離れているので維持管理に訪問するのが大変である」という回答が37.2%で最も多く、次いで「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」(33.0%)、「身体的、年齢的に自分で維持管理をすることが難しくなっている」(28.8%)となっており、山村地域の所有者は維持管理について問題を抱えていることが分かる。一方、都市計画区域では「特に困っていることはない」という回答が30.4%と最も多く、建物の維持管理において所有者の抱える問題は、山村地域と都市計画区域で大きく異なっている。

■維持管理に関して困っていること (N=675)



【地区別】

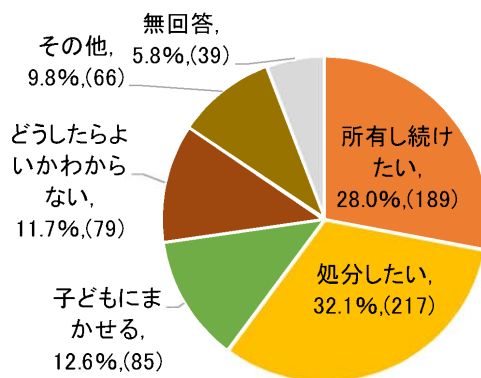


f 住宅の保有意向

「対象住宅を将来どのようにしたいとお考えですか」という設問に対し、「処分したい」が32.1%と最も高く。次いで「所有し続けたい」が28.0%ある。

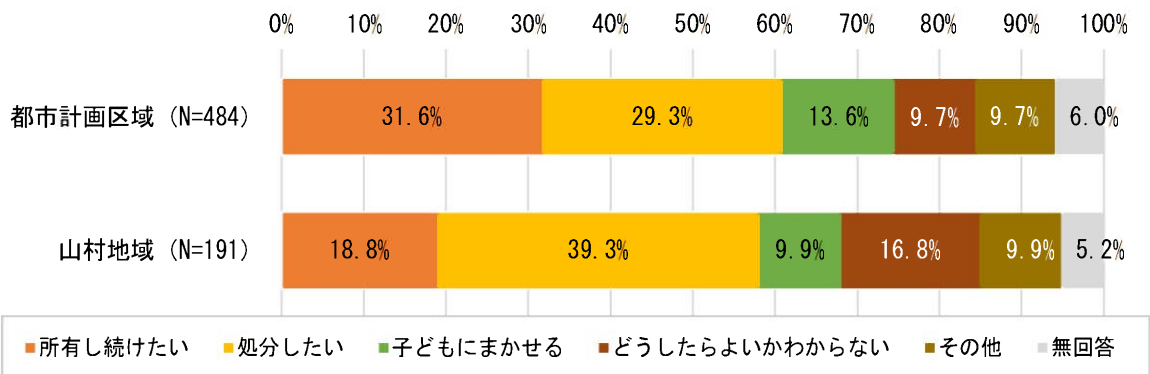
処分意向の方が高いが、「子どもにまかせる」が12.6%、「どうしてもいかわからない」が11.7%とあり、今後の活用が決まっていないものも多い。

■住宅の保有意向 (N=675)



また、地区別でみると都市計画区域では「所有し続けたい」という意向が31.6%で最も多かったのに対し、山村地域では「処分したい」という意向が39.3%で最も多かった。

■住宅の保有意向 (地域別) (N=675)

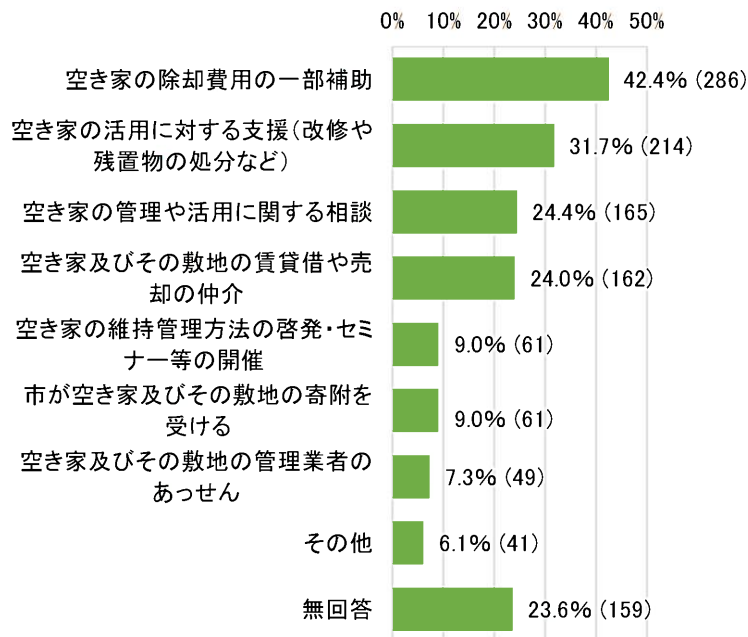


g 市の空き家対策として必要だと思うもの

「市の空き家対策として、必要だと思うものは何ですか」という設問に対し、「空き家の除却費用の一部補助」が42.4%と最も多く、次いで「空き家の活用に対する支援(改修や残置物の処分など)」31.7%である。

劣化が進んでいる空き家では除却費用の一部補助を求めるものが多く、維持管理をしっかりしている空き家では「空き家の管理や活用に関する相談」を求めるものが多い。

■市の空き家対策として必要だと思うもの (N=675)



エ 抽出地区における空き家実態調査

(ア) 調査概要

豊田市内における空き家の状況を把握するため、豊田市の特性を踏まえ、それぞれタイプの異なる4地区を抽出し、一戸建及び長屋建の住宅（併用住宅を含む）を対象に空き家の実態調査を実施した。

○調査時期：平成30年10月30～31日、11月1日、11月7日

○調査対象：279件（247棟、空き家所有者意向調査対象物件から選定）

| タイプ | 抽出地区 | 件数（棟数） | 調査対象町 |
|---------|--------|----------|--------------------------------|
| 中心市街地 | 豊田市駅周辺 | 75件（69棟） | 喜多町、久保町、桜町、昭和町、神明町、竹生町、西町、日之出町 |
| 既成市街地 | 上挙母駅周辺 | 88件（70棟） | 金谷町、下市場町、司町 |
| 市街化調整区域 | 駒場町周辺 | 63件（55棟） | 駒場町、駒新町 |
| 山村地域 | 足助町周辺 | 53件（53棟） | 足助町、岩神町、近岡町 |

○調査方法：外観目視による現地調査

(イ) 空き家の実態

a 調査結果

調査対象247棟のうち、実態調査により「実際には居住者がいる」や「解体工事が進行中」等の状態であることが確認できた物件を除いた結果、171棟が空き家の状態であることが分かった。次項以降の実態調査結果はこの171棟を対象にまとめたものである。

b 空き家の劣化状況

空き家の劣化状況として崩壊の有無について調査した結果、ほとんどの空き家が「崩壊なし」の状態であったが、一部が崩壊^{※1}している空き家が6棟、全体が崩壊^{※2}している空き家が4棟あり、調査対象全171棟の内、5.8%が建物の全体若しくは一部が崩壊している状態であった。

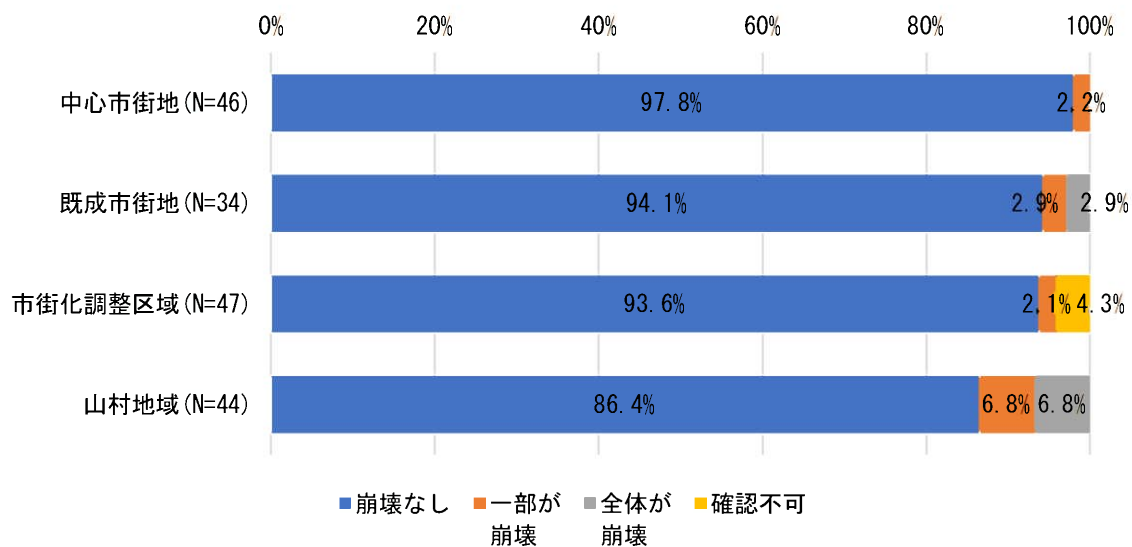
また、地区ごとに比較すると、中心市街地、既成市街地及び市街化調整区域といった都市計画区域内では全体若しくは一部が崩壊している状態の空き家の割合が2.1%～5.8%と数%であるのに対し、山村地域では全体若しくは一部が崩壊している状態の空き家の割合は13.6%であり、山村地域では劣化の進んだ空き家の割合が高いと言える。

※1 一部が崩壊：屋根や外壁等の構造の一部が剥離しているなど、劣化した状態

※2 全体が崩壊：建物の傾斜や屋根・外壁等の主要構造部が大きく破損しているなど、著しく劣化した状態

■空き家の劣化状況（崩壊の有無）

| | 棟数 | | | | | 構成比 | | | | |
|---------|------|-------|-------|------|-----|-------|-------|-------|------|--------|
| | 崩壊なし | 一部が崩壊 | 全体が崩壊 | 確認不可 | 合計 | 崩壊なし | 一部が崩壊 | 全体が崩壊 | 確認不可 | 合計 |
| 中心市街地 | 45 | 1 | 0 | 0 | 46 | 97.8% | 2.2% | 0.0% | 0.0% | 100.0% |
| 既成市街地 | 32 | 1 | 1 | 0 | 34 | 94.1% | 2.9% | 2.9% | 0.0% | 100.0% |
| 市街化調整区域 | 44 | 1 | 0 | 2 | 47 | 93.6% | 2.1% | 0.0% | 4.3% | 100.0% |
| 山村地域 | 38 | 3 | 3 | 0 | 44 | 86.4% | 6.8% | 6.8% | 0.0% | 100.0% |
| 合計 | 159 | 6 | 4 | 2 | 171 | 93.0% | 3.5% | 2.3% | 1.2% | 100.0% |



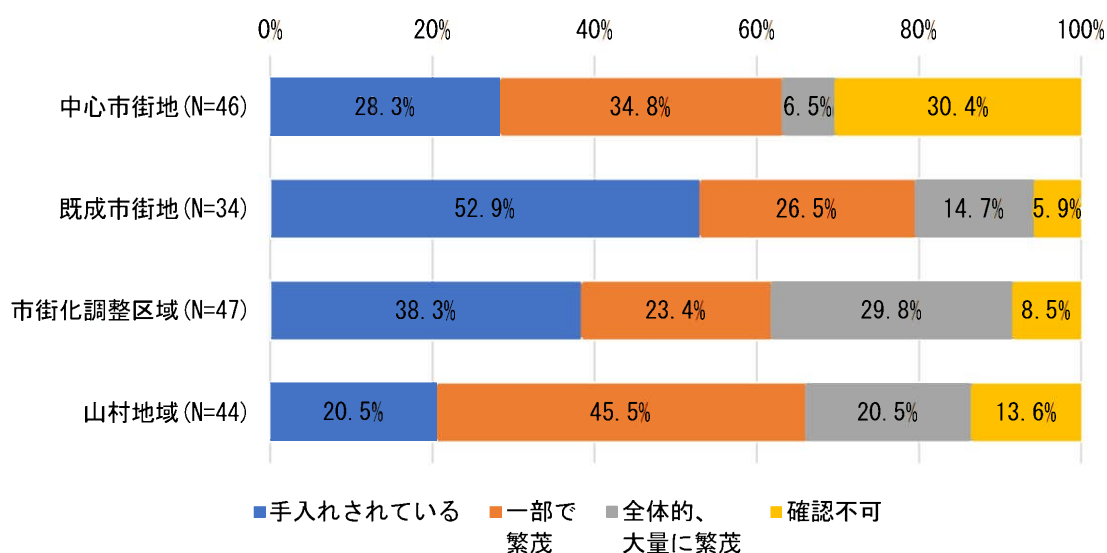
c 空き家の管理状況

空き家の管理状況として敷地内の雑草の繁茂の有無について調査した結果、雑草の繁茂が無く手入れがなされている状況の空き家が58棟と全体の33.9%しかなかった。

地区ごとに比較すると、「一部で繁茂」及び「全体的、大量に繁茂」している状況の空き家の割合が最も多かったのは、山村地域の66.0%（一部で繁茂：45.5%、全体的、大量に繁茂：20.5%）であった。しかし、その他の地区においても「一部で繁茂」及び「全体的、大量に繁茂」している状況の空き家の割合は41.2%～53.2%となっており、市内全域において半数近くの空き家において雑草の繁茂が確認されており、適切な管理がなされていないと思われる。

■ 空き家の管理状況（雑草の繁茂の有無）

| | 棟数 | | | | | 構成比 | | | | |
|---------|----------|-------|-----------|------|-----|----------|-------|-----------|-------|--------|
| | 手入れされている | 一部で繁茂 | 全体的、大量に繁茂 | 確認不可 | 合計 | 手入れされている | 一部で繁茂 | 全体的、大量に繁茂 | 確認不可 | 合計 |
| 中心市街地 | 13 | 16 | 3 | 14 | 46 | 28.3% | 34.8% | 6.5% | 30.4% | 100.0% |
| 既成市街地 | 18 | 9 | 5 | 2 | 34 | 52.9% | 26.5% | 14.7% | 5.9% | 100.0% |
| 市街化調整区域 | 18 | 11 | 14 | 4 | 47 | 38.3% | 23.4% | 29.8% | 8.5% | 100.0% |
| 山村地域 | 9 | 20 | 9 | 6 | 44 | 20.5% | 45.5% | 20.5% | 13.6% | 100.0% |
| 合計 | 58 | 56 | 31 | 26 | 171 | 33.9% | 32.7% | 18.1% | 15.2% | 100.0% |



(3) 空き家に関する課題

ア 共通課題

(ア) 将来的な空き家増加

空き家の推移を全国値でみると、一貫して増え続けており、(株)野村総合研究所による将来推計では、既存住宅の除却や住宅用途以外への有効活用が進まなければ、令和15年には空き家戸数は2,166万戸(平成25年の2.6倍)に増加し、空き家率は30.4%に達すると予測している。

住宅・土地統計調査によると平成30年時の全国平均の空き家率は13.6%であり、豊田市の空き家率は9.0%と全国平均値より低い。

しかし、豊田市の空き家総数は住宅・土地統計調査では、平成15年～平成30年の15年間で1.27倍に増加しており、特にその他の住宅については平成15～30年の15年間で1.58倍に増加している。

また、第8次豊田市総合計画において、人口は令和12年にピークを迎え、令和22年まで概ね42万人が維持されるとしており、全国予測値のような高い空き家率にはならないと考えられる一方、今後、人口・世帯数が減少に転じると、空き家数は急激に増加していくことが見込まれる。

空き家所有者に対する意向調査(以下「意向調査」という。)によると、空き家になった理由は、「相続により取得したが入居しないため」(21.9%)、「家族構成の変化等により別の住居に転居したため」21.5%となっており、相続や住み替えなどによって空き家が発生した際にどう対応してよいかかわからず、資産としてとりあえずそのままにしているケースが多いことが想定される。所有者等が将来を見越した適切な対応ができるようにし、空き家を発生させないことが重要である。

(イ) 潜在的な住宅ストックの更なる活用

所有者自身が利用する予定のない住宅については、潜在的な住宅ストックであり、賃貸住宅や中古住宅として市場に出すことによって新たな入居者の転入を図ることが望まれる。

豊田市では、山村地域において空き家情報バンクを設けており、これまでに多くの入居者を受け入れているが、入居希望者は多いものの、提供する空き家が不足している状況にある。

空き家が市場に出てこない要因を解消することによって空き家の流通促進を図ることが重要である。

意向調査によると、維持管理に関して困っていることとして「荷物がおいたままであり、その処分に困っている」というものが25%あり、市の空き家対策として残置物の処分など空き家の活用に対する支援を期待するものが32%を占める。空き家が市場にでてこない要因の1つとして残置物の処分の問題があり、その対策が求められる。

(ウ) 管理不全に陥る空き家による周辺環境への影響

空き家は適正に管理しないで放置しておく、老朽化が進行し、不動産価値の低下につながるばかりではなく、周辺環境を悪化させるおそれもある。周辺に防災上や防犯上、衛生上、景観上などの悪影響を及ぼしている放置空き家についてはその解消が必要である。

空き家実態調査（以下「実態調査」という。）では、周辺に悪影響を及ぼすと考えられる劣化の進んだ空き家は多くはなかったが、意向調査によると、空き家の状況について劣化が進んでいるというものが半数以上を占めており、空き家が適正に管理されておらず、放置されている状況が伺える。

建物は使用しないと急速に老朽化が進むことから適切な維持管理が重要である。

しかし、高齢化により維持管理の訪問が困難である、遠方に居住しており訪問が大変という意見もあり、このような場合、所有者に代わって定期的に空き家を巡回し、換気や清掃、除草などを行う空き家管理代行サービスが民間業者にて提供されている。一時的な空き家や将来利用する予定の空き家については、このようなサービスも活用し、適切な維持管理を行うことが重要である。

イ 地域特性に応じた課題

(ア) 山村地域

実態調査の結果から山村地域は市内4つのモデル地区の内、劣化の進んでいる空き家の割合が最も多く、また、適切な維持管理がなされていないと思われる状態の空き家の割合も最も多い。また、意向調査の結果からも、維持管理を「ほとんどしていない」、「1回もしたことがない」という回答が23.5%を占め、約4分の1の所有者が空き家の維持管理がなされていない状況である。

また、意向調査では、「居住地から離れているので維持管理に訪問するのが大変である」、「身体的、年齢的に自分で維持管理するのが難しくなっている」という回答が多く、このような空き家所有者の状況が管理不全な空き家の発生の一因になっていると考えられる。

このような空き家所有者に対しては、民間事業者等と連携し空き家管理代行サービス等を活用し、空き家の適正な管理を促していくことが重要である。

また、将来の利活用についての意向については、空き家を「処分したい」という回答が39.3%と最も多く、山村地域における空き家の流通促進を進めることが重要である。

さらに、山村地域では都市計画区域と比べ高齢者世帯割合が高く、将来空き家となる可能性のある住宅が多いため、新たに空き家を発生させない取組を併せて行うことが重要である。

山村地域は、市内の中でも特に少子高齢化の進む地域である。したがって、山村地域の過疎化の抑制、地域コミュニティの維持を図るため、空き家を活用した移住・定住促進が求められる。

(イ) 都市計画区域

市街化区域に約4割、市街化調整区域に約3～4割の割合で空き家が分布していることが分かった。建替えや売却等により、除却や利活用が自発的に図られている状況もみられるが、都市計画区域において、このように空き家が一定数存在する状況を鑑みると、活用等が停滞している何らかの原因があると考えられる。

第3次豊田市住宅マスタープランでは宅地供給量の増加が掲げられており、交通利便性の高い地域、職住近接等の様々なニーズに対応するため、既存ストック活用による宅地供給の視点も含まれている。こうした状況を踏まえ、都市計画区域にある空き家について、既存制度の見直しや拡充等により利活用を促進させ、定住ニーズに対応していくことが求められる。

また、本市は産業の拠点として発達してきた背景から、高度経済成長期の企業従事者を対象に大量の住宅需要を背景とした戸建分譲住宅地などの団地が市街化調整区域の各所に点在している。そのような団地は現在、当時の入居者が定年退職期を迎え高齢化が進んでおり、その子世代の当該団地からの転出が進み、新たに当該団地に転入する若齢層が増加しないことから、団地内の空き家の増加が予想される。このような団地に対して団地再生の対策が求められる。

3 空き家対策の基本的な考え方

(1) 基本理念

- ・ 空き家対策は、空き家所有者等の第一義的な責任を前提としながらも、市が地域の実情に応じて対策に取り組む
- ・ 豊田市はその成り立ちから都市部と山村部が共存するまちとなっており、空き家対策においても都市部と山村部においてそれぞれの課題に応じた対策が求められる
- ・ 第8次豊田市総合計画では将来人口のピークを令和12年(2030年)の43万人と想定しており、第3次豊田市住宅マスタープランでは住宅需要に対する更なる宅地の供給促進を図ることとしている
- ・ 山村地域においては、少子高齢化が進み集落の消滅が危惧されていることから、空き家を地域資源としながら、空き家を活用した移住・定住施策を実現していく
- ・ 地域の安心・安全の関連から、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす管理不全な空家等については所要の措置を講じる

(2) 基本方針

① 空き家を『ふやさない』

空き家の急増を抑止するため、新たに空き家が発生しないようにする

② 空き家を『つかう』

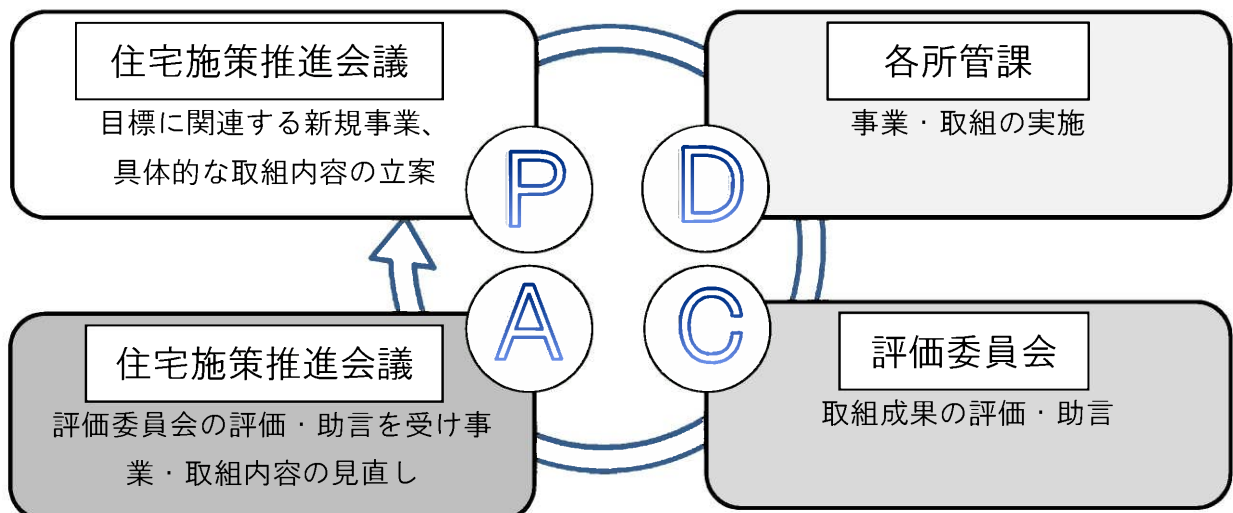
利用されずに廃れていく空き家を活用される資産とする

③ 空き家の『管理の促進』

周辺に悪影響を及ぼさないよう、空き家の適切な管理を行う

(3) 実施体制

- ・ 空き家対策を進めるため、庁内における実施体制を構築するとともに、各種関係団体との協力・連携体制を構築する
- ・ 空き家もたらす問題は分野横断的で多岐にわたり、行政の様々な部局が密接に連携して対処する必要があることから、住宅施策推進会議において協議し、構成メンバーの役割分担によって対策を進める。また、その評価を評価委員会にて行う



(4) 計画の目標

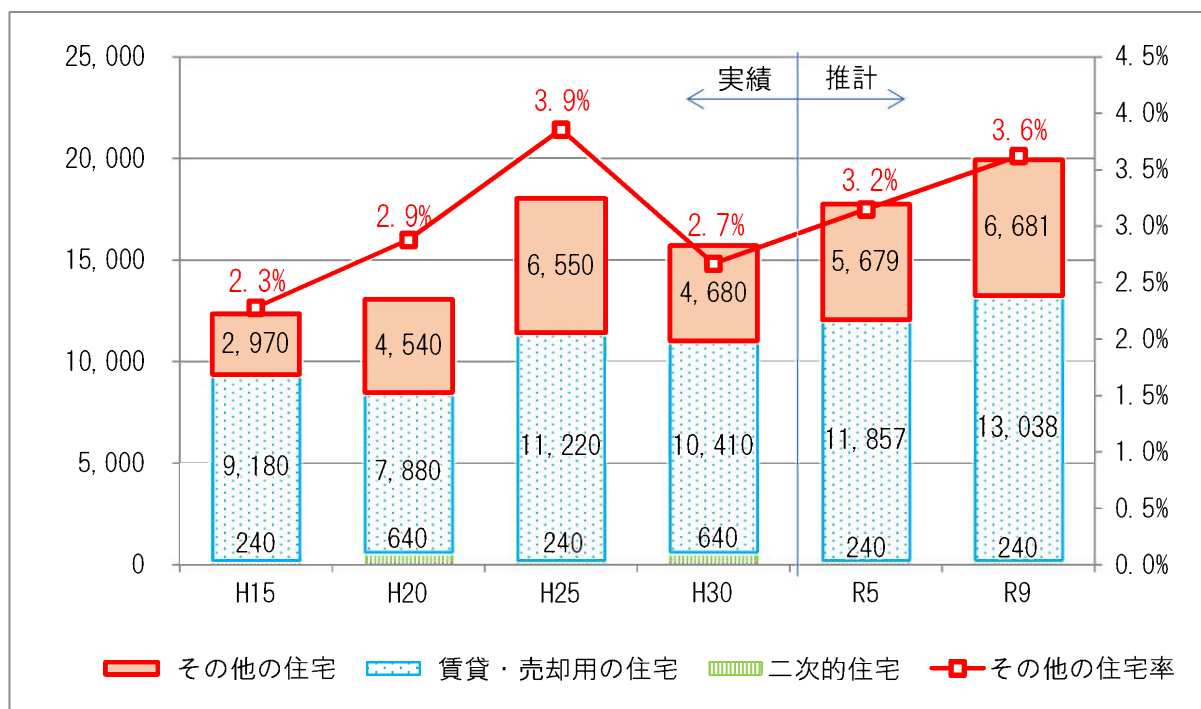
① 空き家を『ふやさない』

- ・住宅・土地統計調査を基に、今後の空き家の推計を行うと、増加傾向にあることが分かる
- ・特に今後の対策や利活用が求められる「その他の住宅」についても増加傾向にある
- ・『第3次豊田市住宅マスタープラン』に掲げた目標の考え方を踏まえ、全住戸数に対するその他の住宅の割合である『その他空き家率』の維持を目標とする

| 目標 (1) | 目標時点：令和9年度 |
|---------|-----------------------|
| その他空き家率 | 平成30年値である 2.7%※の維持 |

※『第3次豊田市住宅マスタープラン』策定時点では平成30年度時点の実績値が公表されてなかったため、推計値として4.4%としていた。

豊田市における空き家の推計

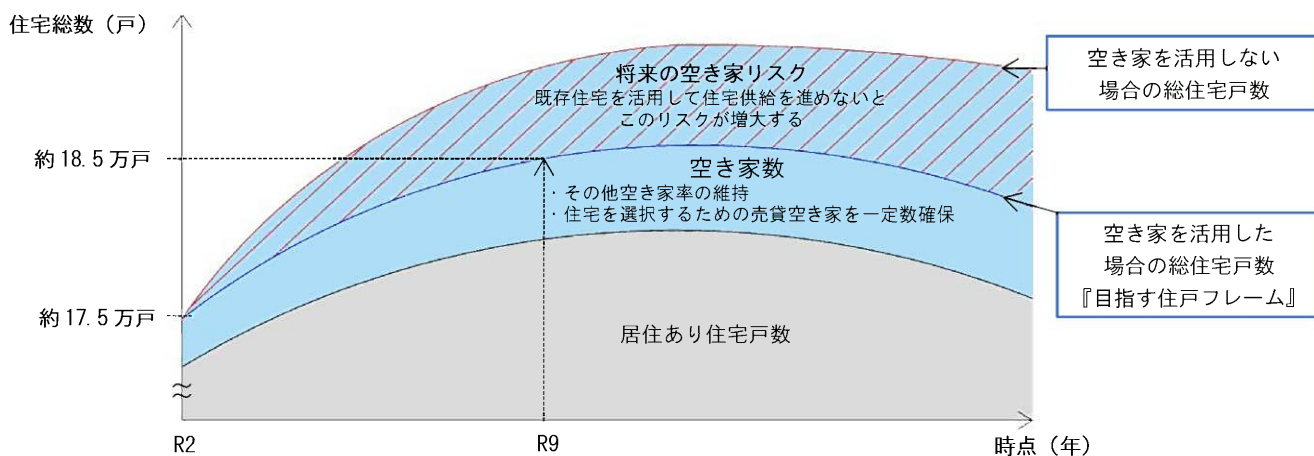


② 空き家を『つかう』

- ・『第3次豊田市住宅マスタープラン』では平成30年度から令和9年度までの住宅増加量として、7,100戸を目標に掲げている
- ・このうち、既存住宅（空き家）の活用として、期待する量を本計画の目標として定める

| 目標 (2) | 目標時点：令和2年度から令和9年度 |
|-----------------|-------------------|
| 既存住宅の活用による住宅増加量 | 380戸 |

- ・なお、住宅供給にあたっては、新規供給に期待するところが大きいですが、将来には人口減少に転じることも想定されており、将来おける不要な住宅ストック（空き家）の増加抑制の観点としては、既存住宅を活用することが重要である



住宅供給に対する既存住宅活用の重要性

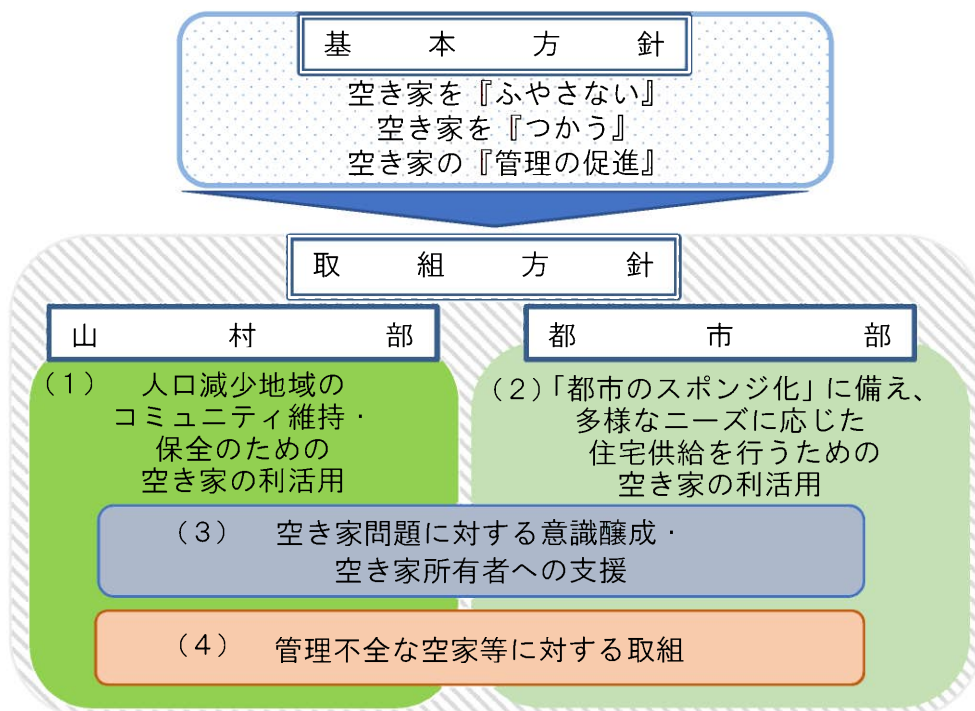
③ 空き家の『管理の促進』

- ・管理不全に陥る空き家の発生を未然に防ぐためには所有者による定期的な管理が重要となる
- ・令和元年度に実施した意向調査によれば、都市部で約2割、山村部で約3割の方が、年1回以上の維持管理ができていない状態にあることが分かった
- ・空き家所有者に対する取組を進め、この割合を向上させることを本計画の目標として定める

| 目標（3） | 目標時点：令和9年度 |
|--------------------------|------------|
| 年1回以上維持管理する 空き家所有者の割合 | 90%以上 |

4 空き家対策に関する取組

3つの基本方針を踏まえ、今後の空き家対策に係る4つの取組方針及び施策体系を以下に示す。



| ◎目標 | 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 | | | |
| (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 | | | ○ |
| ・老朽空き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措置・運用 | ○ | | ○ |

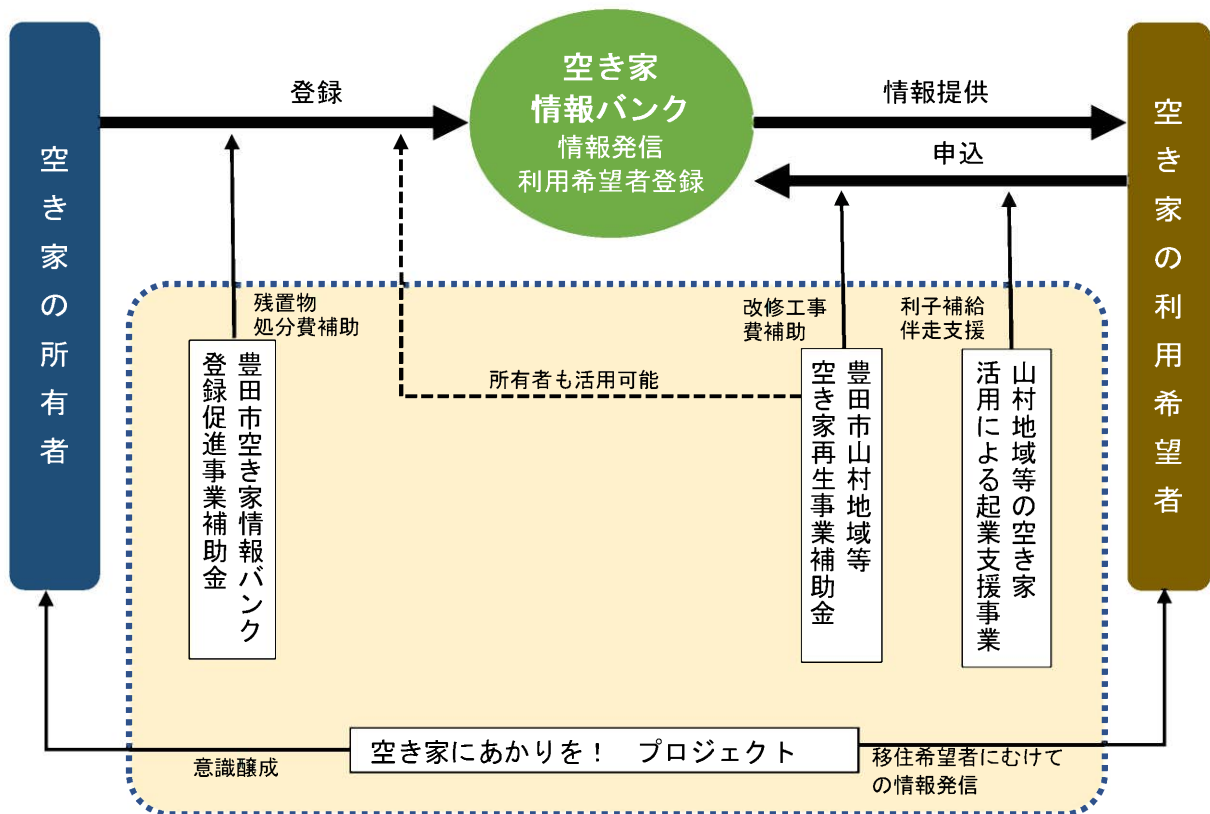
(1) 山村部における空き家を活用した移住・定住に関する取組

ア 空き家情報バンクの拡充

【目的】 空き家を地域資源として有効活用し、山村地域等[※]の定住人口を増加、地域活性化を図る。

【内容】 賃貸又は売却を希望する空き家の所有者と山村地域等の移住希望者が出会えるよう、市が空き家の情報提供と入居希望者の登録をする。また、以下の事業を活用することによって、バンクの活用を促進させる。

- ・ 豊田市山村地域等空き家再生事業補助金
（バンク登録物件の改修工事等に対し市が一部補助するもの）
- ・ 豊田市空き家情報バンク登録促進事業補助金
（バンク登録物件の残置物の片付け費用を市が一部補助するもの）
- ・ 山村地域等の空き家活用による起業支援事業
（バンク登録物件を活用して起業する者に対し、利子補給・伴走支援等を行うもの）
- ・ 空き家にあかりを！プロジェクト
（建物所有者に対しての意識醸成等を目的としたプロモーション）



※山村地域等：

旭・足助・稲武・小原・下山地区の全域及び猿投・高橋・藤岡・松平地区の一部

イ 山村地域等定住応援補助制度の推進

【目的】山村地域等の移住・定住者を増やし、健全な地域コミュニティの保持と地域づくりを図る。

【内容】豊田市の山村地域等に地域活動への参加を前提に定住するための住宅を取得した場合に、住宅取得[※]に要する費用の一部を補助する。

※ 住宅の新築だけでなく、中古住宅の売買も対象となる。

ウ 空き家利活用に係る制度の拡充

【目的】山村部にある空き家について、既存ストックとして流通を促進することで、定住需要への対応やコミュニティの維持を図る。

【内容】既存の支援制度や規制等の中で、利活用を阻害する要因が含まれる場合は、可能な限り見直しを行い、利活用の促進を図る。

(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

ア 民間業者と連携した流通促進システムの構築

【目的】賃貸・売却意向のある建物所有者が活用しやすいシステムを構築し、様々なニーズに対応した宅地供給を促進する。

【内容】①賃貸、売却意向の空き家情報の民間業者への情報提供システムの検討

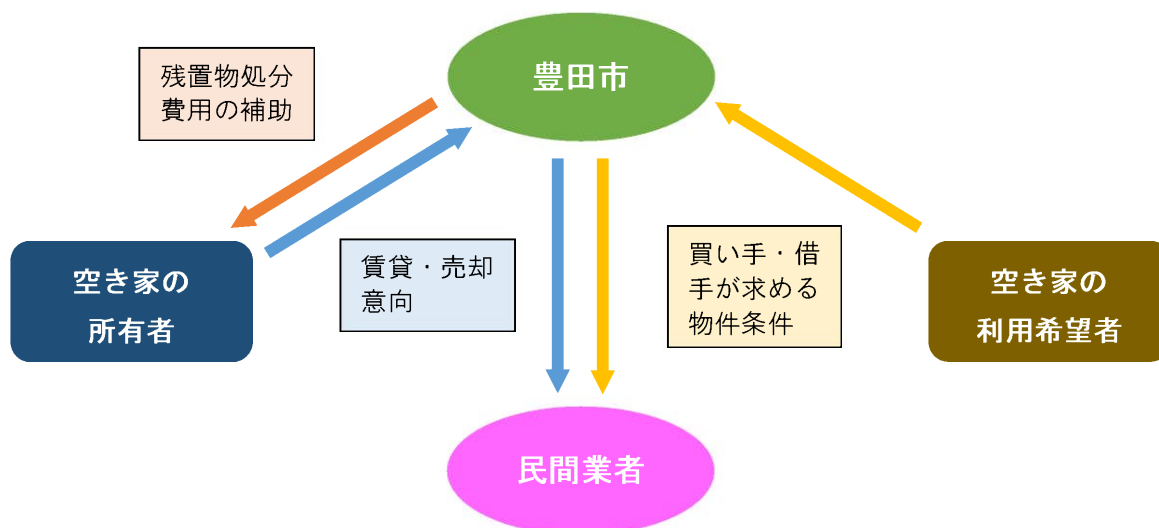
(ただし、所有者の情報提供に対する同意が得られたものに限る)

②買い手、借手の情報集約システムの検討

(買い手、借手が求める物件条件を集約しマッチングに結びつける)

③残置物処分に対する支援制度の検討

(市場流通を行う意向のある物件について残置物処分の費用の一部を補助する)



イ 団地再生に向けた支援、連携

- 【目的】住民の高齢化や住宅の老朽化に伴い、管理不全に陥る空き家の増加を抑制するとともに、既存ストックとして流通を促進することで、コミュニティの維持や団地再生を図る。
- 【内容】住民を中心とした民間団体等に対し、国等の支援策や先進事例に関する情報提供、助言を行う。また、地域の要望等に基づき、各団地の課題整理や団地再生に係る方針検討を官民連携で行う。

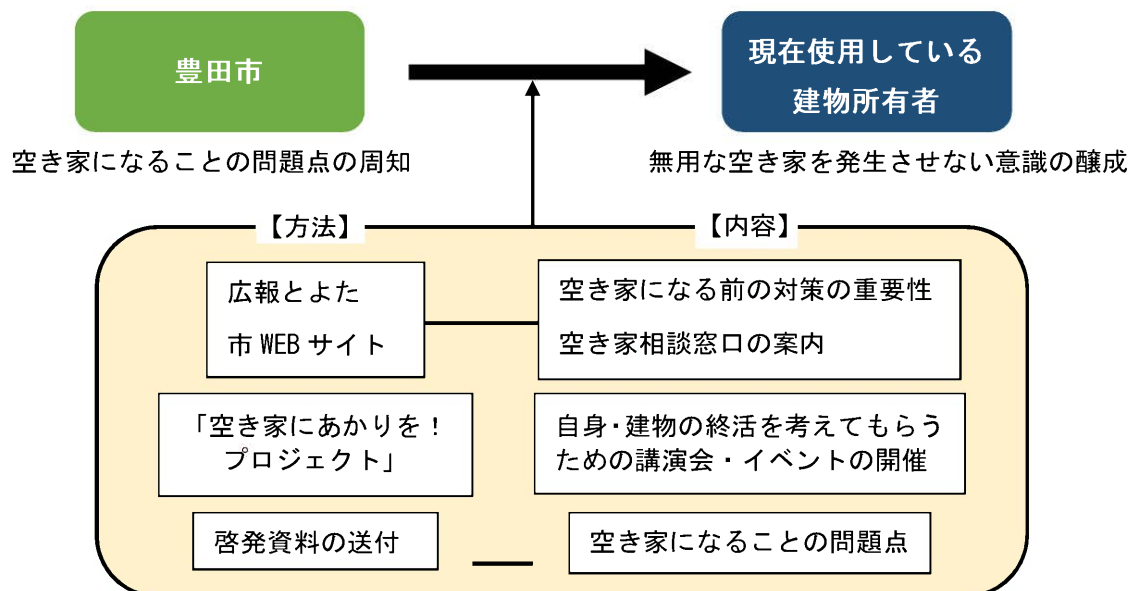
ウ 空き家利活用に係る制度の拡充（再掲）

- 【目的】都市部にある空き家について、既存ストックとして流通を促進することで、定住需要への対応やコミュニティの維持を図る。
- 【内容】既存の支援制度や規制等の中で、利活用を阻害する要因が含まれる場合は、可能な限り見直しを行い、利活用の促進を図る。

（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

ア 市民への啓発

- 【目的】現在使用している所有者等に対し建物が使用されず空き家になることの問題点等の周知を行い、無用な空き家を発生させない意識を醸成する。
- 【内容】①広報とよたやWEBサイトによる広報
空き家になる前の対策の重要性、空き家相談窓口の案内
- ②「空き家にあかりを！プロジェクト」
山村地域等の建物所有者に対しての意識醸成等を目的としたプロモーション
- ③建物所有者に対する啓発資料の送付



イ 建物所有者に対するセミナー・相談会の開催

【目的】建物所有者が抱える多種多様な問題について各種専門家と連携しながら解決の糸口を示し、問題の長期化による空き家の発生・放置を防ぐ。

【内容】①「相続」に関するセミナー、相談会

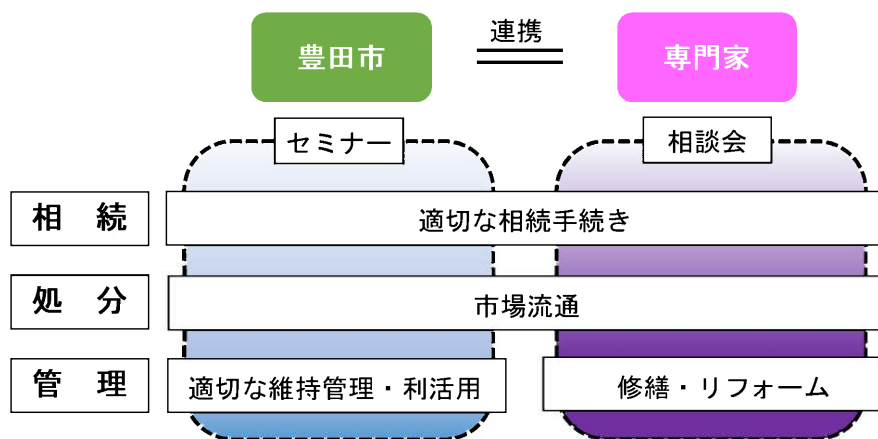
使用されていない空き家の取得理由で一番多い「相続」について、適切な相続手続きの啓発を行うとともに、専門家による個別相談会を開催する。

②「処分」に関するセミナー、相談会

空き家所有者の意向で最も多い「処分」について、不動産の市場流通に関するセミナーを行うとともに、専門家による個別相談会を開催する。

③「管理」に関するセミナー、相談会

「処分」について意向の多い建物を所有し続けたいという所有者に対して、空き家の適切な維持管理、利活用等の手法に関するセミナーを行うとともに、修繕やリフォームに関して専門家に個別に相談できる相談会を開催する。



ウ 空き家総合相談窓口

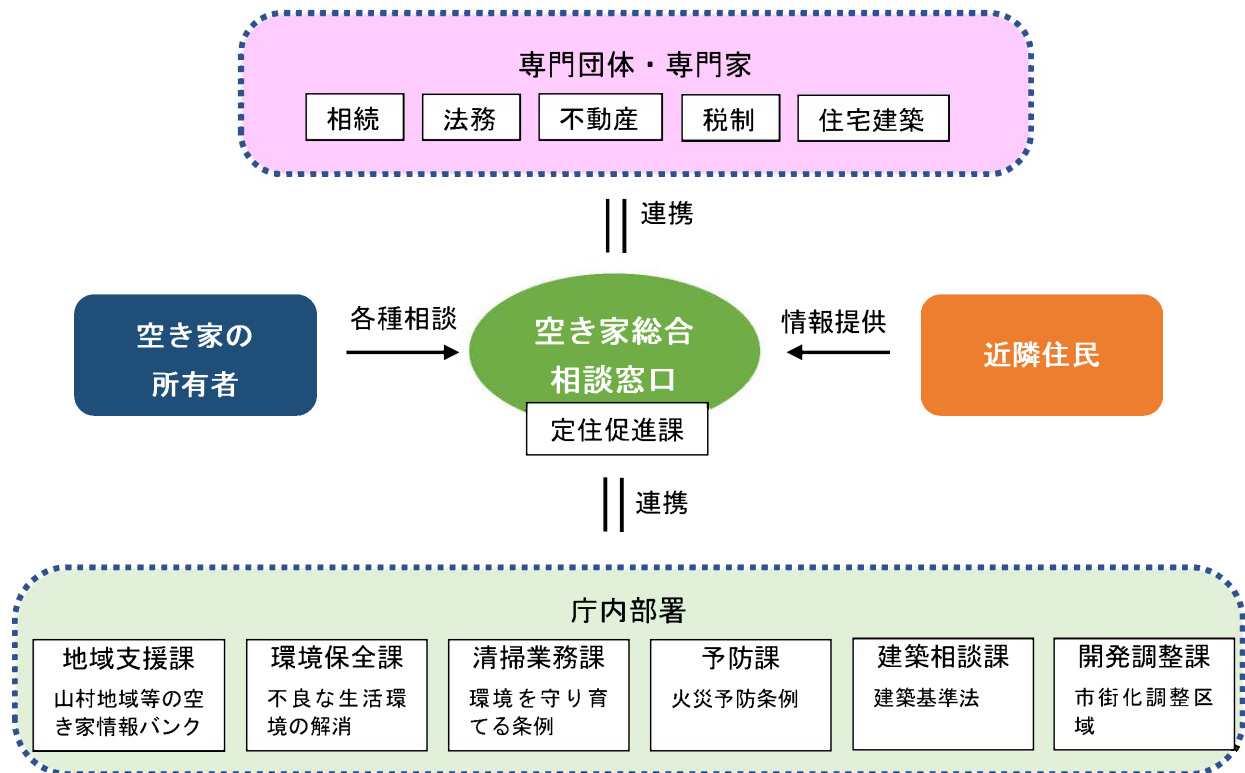
【目的】建物所有者や近隣住民等からの空き家に関する全ての相談に対し、一元的な相談窓口により対応する。

【内容】①庁内部署との連携

空き家に関連する所管部署と連携を図り、情報共有を行う。

②各種専門団体、専門家との連携

相続や売買等の専門的な相談に適切に対応するため、相続、法務、不動産、税制、住宅建築などの専門家による相談窓口との連携を図り、必要な情報やノウハウを提供する。

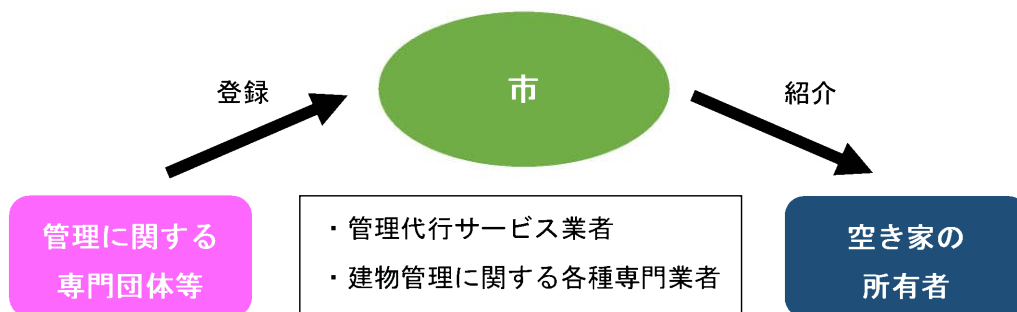


エ 管理に関する専門団体等との連携

【目的】空き家の所有者に対し空き家管理代行事業者等を紹介し、適切な管理を行う。

【内容】空き家の管理等を行う業者の登録制度を創設し、空き家の所有者等の幅広いニーズに対応できる業者の紹介を行う。

- ・管理代行サービス業者の紹介
(建物内の換気、水回り確認、簡易な清掃、雨漏りの確認、庭木・雑草の確認等)
- ・建物管理に関する各種専門業者の紹介
(草刈、庭木のせん定、残置物処分等)



(4) 管理不全な空家等に対する取組

ア 空き家のデータベース化

【目的】空家等の情報を集約し、データベースを作成、適正に更新することにより、空家等の所有者等に対し、空家等の状況に応じた情報提供又は措置を行う。

また、地区情報（市街化区域、市街化調整区域、山村地域）を反映させ、地区毎の空家等の現状分析を行い、今後の施策展開に活用する。

- 【内容】①市民からの情報提供の集積
②豊田市空き家実態調査（令和元年度実施）
③現場調査（空家法第9条第1項）
④所有者等の調査（空家法第10条各項）

イ 老朽空家解体費補助制度の推進

【目的】老朽化が進み、危険性があると判断される空き家を解体することで、市民生活の安全・安心な生活環境を確保する。

【内容】市職員が現地確認を行い、一定の基準を満たす危険な空家であると認められる物件を対象に、解体工事に要した費用の一部を補助する。

ウ 空家等の所有者に対する情報提供

適切な管理がなされていないと思われる空家等の所有者等に対し、空家法第12条に基づき適切な管理がなされていないと思われる旨を情報提供するとともに、適切な管理を求める文書を送付する。

エ 特定空家等に対する諮問機関の設置・運用

周辺環境に悪影響を与える「特定空家等^{*}」については、空家法に基づき措置を講じる。特定空家等の判断、特定空家等に対する措置を行う際には、諮問機関に諮り、委員各位の専門的見地から意見をいただき参考とする。諮問機関は法的解釈や宅地、住宅供給に携わる専門家を構成員として想定し、その設置は本計画の策定と並行して進める。

■（案）諮問機関の構成員

| 構成員 | 関連性 |
|---------|--------------|
| 学識者 | 地域計画に関する有識者 |
| 宅地建物取引士 | 市場流通に関する専門家 |
| 建築士 | 建築に関する専門家 |
| 司法書士 | 登記・相続に関する専門家 |
| 弁護士 | 法律に関する専門家 |

※特定空家等：

空家法第2条第2項（抜粋）

この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（ア）特定空家等の判断

a 基本的考え方

特定空家等に該当するおそれがある空家等については、速やかな改善が求められることから、所有者等に対し、早期に情報の提供、助言その他必要な援助を行い、法律に定められた措置を行う前段階で、所有者による自主的な対応を求めていく。

それにも関わらず改善が認められない場合、立入調査を実施し、特定空家等に該当するかを判断する。なお、空家法に基づく空き家等でなかった場合は、空家法に基づく対応ができないことから、所有者等に対し、粘り強く所有者による対応を求めていく。

b 特定空家等の判断基準

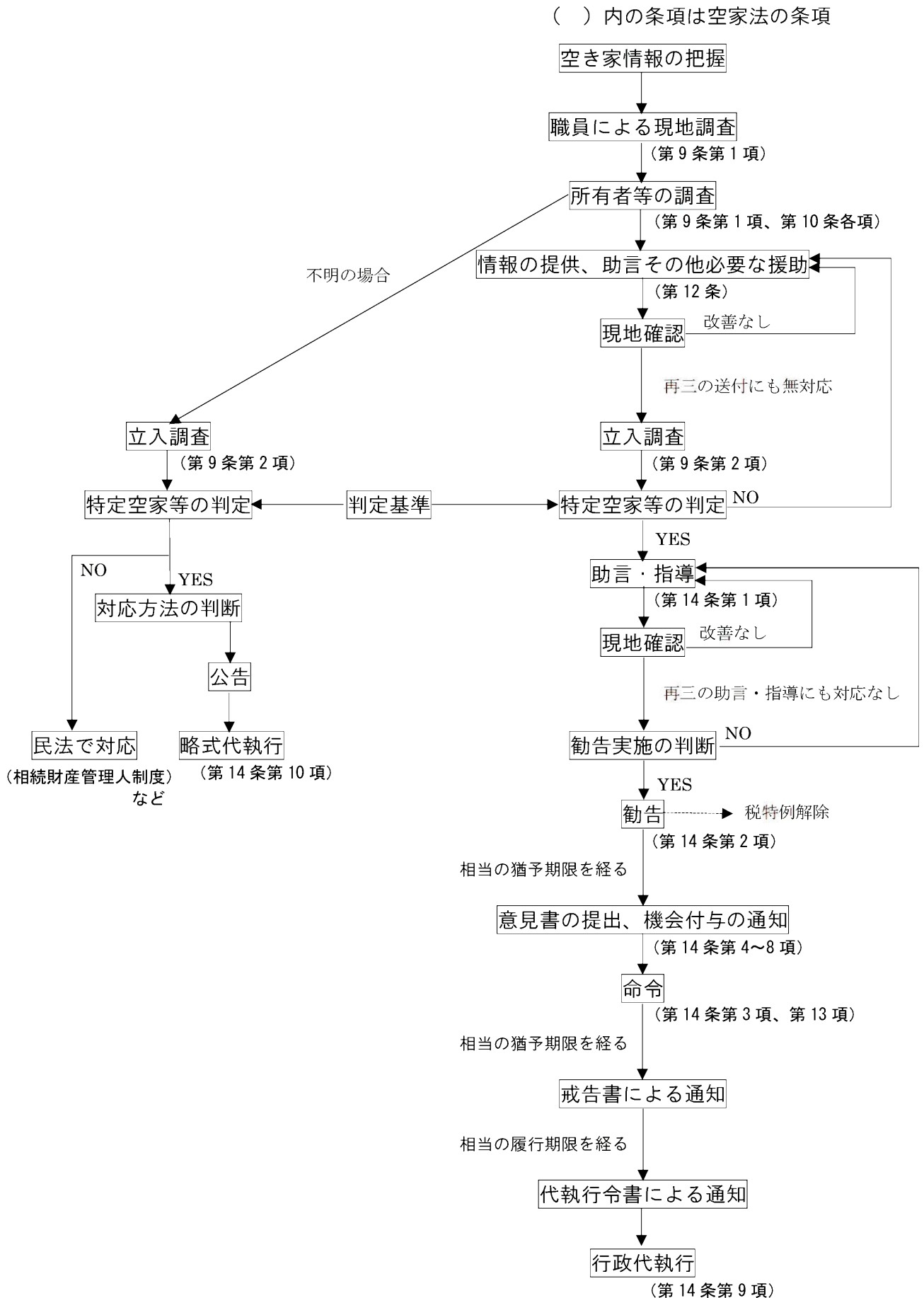
特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)に示されている基準を基に、特定空家等の判断基準を別途定める。空家等の物的状態や、当該空家等がもたらす周辺への影響の程度について考慮し総合的に判断する。本市における、整理すべき判断基準の視点としては以下のとおり。

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

（イ）特定空家等に対する措置

特定空家等と判断した空家等については、特定空家等に対する措置フローに基づき、「助言・指導」「勧告」「命令」「行政代執行」を行う。また、所有者がいない（所在不明、相続放棄等）場合は、「財産管理人の選任」による適正な管理の促進や「略式代執行」により必要な措置を行う。なお、空家法に基づく「勧告」を行うことにより、固定資産税と都市計画税の住宅用地の特例が解除される。

■特定空家等に対する措置フロー



付録 パブリックコメントの結果

空家等対策計画（案）に対するパブリックコメントを実施し、市民の皆様から 83 通、104 件の意見をいただきました。今後とも、空家対策や利活用の推進にご協力いただきますようお願いいたします。

■パブリックコメントの実施概要

| | |
|------|------------------------|
| 募集期間 | 令和2年7月1日～7月31日 |
| 内容 | 広報とよた7月号及び豊田市ホームページに掲載 |

■提出いただいた意見の集計

| 提出方法 | 通数 |
|--------|-----|
| Eモニター※ | 81通 |
| その他の意見 | 2通 |
| 合計 | 83通 |

※今回 210 名の方にご協力いただきましたが、計画や施策に対する意見数としては 81 通です

■項目別の集計（複数の項目に該当する意見があったため、集計に重複があります。）

| 項目 | 意見件数 |
|--|-------------|
| 不安・困りごとに関する意見 | 16件 |
| 空き家が放置されると、防犯、災害、衛生等の観点で環境悪化するのではないか | 7件 |
| 空き家に関連する相談先が必要 | 7件 |
| 将来、自宅が空き家になる可能性があり、不安である | 2件 |
| 空き家に対する方針に関する意見 | 21件 |
| 低価格で販売されれば、特に若い世代に対し、買い手が付く可能性がある | 5件 |
| 空き家も地域の活性化のために、居住以外の用途で利活用できるのではないか | 5件 |
| 空き家は除却・解体を進めるべきである | 9件 |
| 人口減少が見込まれる中、慎重に住宅施策を進めるべきでないか | 2件 |
| 新たな支援に関する意見 | 62件 |
| 空き家に関する情報提供を進め、マッチングの取組があるとよい | 18件 |
| 解体費用の負担が大きいため、補助金があると除却が促進されるのではないか | 14件 |
| 最終的には豊田市が行政代執行（解体）をしたり、所有すればよいのではないか | 8件 |
| 更地にすると固定資産税が上がるので、税制面で対応できないか | 8件 |
| 空き家の対策にあたり、法律や条例を整備すべきではないか | 7件 |
| 空き家の対策にあたっては、所有者を特定することが重要であり、事情に応じて助言ができるようになるとうい | 2件 |
| 空き家対策にあたって、所有者の自己責任で解決すべきであって、税金を投入すべきでない | 3件 |
| 空き家情報バンクの運用改善に関する意見 | 2件 |
| その他 | 5件 |
| 合計 | 104件 |



SDGs
未来都市
とよた

発行 令和2年10月
豊田市都市整備部定住促進課

豊田市は、持続可能な開発目標を
支援しています。