令和８年度 第３回中央区協議会
（中地域分科会）
会議資料②

【その他】

・富塚地区コミュニティ協議会からの要望に対する回答について

【区振興課】P.1

令和８年６月２５日開催

中央区協議会
（中地域分科会）

浜市市第121号
令和8年6月16日

浜松市中央区協議会中地域分科会
会長　鈴木登志郎　様

浜松市長　中野　祐介
（市民生活課）

富塚地区の空き家対策に関する要望に対する回答について

（要望内容）

1「管理不全の空き家等」に関する情報の共有および市への対応依頼について

(1) 対応の迅速化を図るため市の管理する所有者情報（氏名・住所・連絡方法）について、当該自治会等への共有を要望する。
(2) 市への対応依頼事項について、経過・結果を当該自治会等に文書で回答することを要望する。

2 中長期的な空き家等の対策に係る取り組みの推進について

(1) 富塚地区を市の「空き家等」対策のモデル地区に設定し、取組の推進を図ることを要望する。
(2) 富塚地区内の自治会加入世帯を対象とした「空き家等」に関する住民意識・要望の調査費用の全額補助を要望する。
(3) 「空き家等」の適正な管理に関する「空き家等管理条例」の制定を要望する。

（回答）

1「管理不全の空き家等」に関する情報の共有および市への対応依頼について

(1) 空き家の所有者情報の外部提供については、国土交通省が定めたガイドラインにより、所有者に対し情報の利用目的、提供先及び提供する内容を明示したうえで所有者（共有の場合は全員）の同意を得ることが条件とされており、現状、同意を得ることは困難なことから、空き家所有者の情報共有は考えておりません。

(2) 経過や結果など、市の対応状況についても空き家の所有者情報に該当するため、情報共有は考えておりません。

２中長期的な空き家等の対策に係る取り組みの推進について

(1)本市では、中期的な空き家対策の取り組みについて、第２次浜松市空家等対策計画に基づき全市域を対策範囲として推進しており、特定の地域をモデル指定とする制度は設けておりません。管理不全の空き家については、住民から通報を受け個々に現地及び所有者調査を行い、判明した対象者に空き家の適正管理を求めています。今後も引き続き地域の実情を理解している皆様や関係団体からの情報提供等ご協力をいただきながら、管理不全な空き家対策に取り組んでまいります。

(2)本市の空き家対策につきましては、上述のとおり第２次浜松市空家等対策計画に基づき、全市域を対象に適正管理を促す指導に力点を置いて取り組んでおります。この点において、特定地域の空き家に関する住民意識等の調査については、全市域の空き家問題の直接的な解決には結び付きにくいことから、市として個々の調査に対する助成の制度は設けておりません。

なお、空き家の管理状況や利用意向の調査として、国土交通省が実施している「空き家所有者実態調査」がございます。全国の約１万３千世帯を無作為抽出し所有している空き家の情報、取得経緯、管理状況、利用状況及び今後の利用意向について調査しており、国土交通省ウェブサイトに公表されております。国や地方公共団体における基礎資料として活用されておりますので、ぜひご参照ください。

(3)空き家の適正な管理は、空家対策事業を進捗するうえで重要な課題でございますが、現行法の「空家等対策の推進に関する特別措置法」で実効性のある対策を講じられるものと考えております。

令和５年の改正により、管理不全空家の所有者に対し指導や勧告が可能となったこと、指導、勧告、命令及び代執行の手続きが明確に定められていること、勧告を受けた管理不全空家は固定資産税の住宅用地特例が解除されるといった税制上の措置が連動していることが挙げられます。

そのため、現時点では条例を制定する予定はございませんが、現行法を最大限に活用しながら、空家対策事業の進捗を図ってまいります。

【令和8年2月25日開催】
中央区協議会（中地域分科会）資料

令和８年２月25日

中央区協議会（中地域分科会）

会長　鈴木 義明　様

富塚地区コミュニティ協議会 会長　井口隆夫

富塚地区の空き家対策に関する要望について

（趣旨）

当地区は昭和４０年頃から開発された団地が区域及び住民の大半を占めているため、ここ十数年来「高齢化」によるものと思われる「管理不全の空家等」が年々増加傾向にある（別紙１参照）。同時に、住民の連帯感の希薄化とともに地域コミュニティの維持にも支障が生じている。

このため、当コミュニティ協議会では「空家等」を地域課題として取り上げ、浜松市および他都市の事例を調査するとともに住民のニーズ調査を行い、地域で可能な「空家等対策」を計画する事とした。

（「空家等」の地域課題）

「空家等」の地域に対する課題は以下のとおりである。

①「管理不全の空家等」による日常の課題

＊地域生活への影響

・草や樹木の越境被害、猫等動物の住みつき、ハチの営巣
・景観の悪化
・不特定者の侵入による火災や犯罪の誘発の恐れ
・草木による交通支障
・倒壊の恐れ

＊自然災害による近隣への影響

・老朽化した雨戸・瓦等設備の飛散

②「空家等」の中長期の課題

＊住民の減少・高齢化による自治会をはじめとするコミュニティのへの影響

・日常生活及び防災・防犯活動等に対する近助（近隣の助け合い）意識の希薄化
・自治組織の担い手（地域伝統合行事の維持を含む）不足

＊当地域は各自治会区域が広く、区域に集会所等が一カ所のみで且つ地域の中心に無い為、特に高齢者・子育て世代等及び児童等の利用には施設が不足している。

（地域課題への取り組みの現状）

①「管理不全の空家等」による日常の課題に対して

自治会等では「空家等」の所有者把握は困難である。このため課題発生の都度市（区振興課及び関係課等）へ通知し所有者特定・連絡及び対応を依頼しているが依頼事項についての所有者への通知内容や所有者の対応状況等についての具体的な回答が無いため、対応に遅れが生じている。所有者が判明すれば自治会等による速やかな対応も可能である。

②中長期の課題に対して

地域コミュニティの維持発展には住民の連帯が必要である。疎遠になっていた住民が日常的に寄り合える集会所として「空家等」を借上げて「地域コミュニティ維持の為の施設として有効利用」することを構想している。しかし当地区ではこれまで「空家等」に関する住民の意識および地域コミュニティに対する考え・要望の調査を実施したことが無く、住民のニーズを十分把握しているとは言えない。

（要望内容）

①「管理不全の空家等」に関する情報の共有および市への対応依頼ついて

1. 対応の迅速化を図るため市の管理する所有者情報の共有を要望する。
所有者から情報提供の同意を得られた場合、所有者の氏名・住所・連絡方法を当該自治会へ共有し速やかな解決を図る。

2. 市への対応依頼事項について、経過・結果を当該自治会等に文書で回答することを要望する。依頼事項の提出も今後は文書でおこなう。

②中長期的な空き家等の対策に係る取り組みの推進について

1. 富塚地区を市の「空き家等」対策のモデル地区に設定する事を要望する。
「空き家等」の課題は、市全地域に共通するものであり、市と各地域が協働して解決に取り組む必要がある。当地区が構想する「地域コミュニティ施設としての借上げ」も同様である。
　このため、当地区をモデル地区に設定し、取り組みの推進を図るよう要望するものである。

2.「空家等」に関する住民意識・要望の調査費用の全額補助を要望する。
構想の計画立案には「空家等」に対する住民側の意識等の把握が必要だが、自治体による調査は例がないため標記の調査が必要である。このため地区内自治会加入世帯を対象として意識調査を実施する為にかかる費用（別紙 2 参照）の全額補助を要望する。

3.「空家等管理条例」の制定を要望する。
「空家等」が所有者により適正に管理されていれば地域への影響は少ない。予想されている「空家等」の増加を見据えて「空家等」の適正な管理に関する「空家等管理条例」の制定が必要である。

別紙1

富塚地区空き家等実態調査

自治会名	世帯数		空き家数	
	H31	R7	H31	R7
東	1,651	1,711	26	47
西	1,488	1,501	55	74
北	1,435	1,458	18	73
中	1,460	1,579	26	25
御前谷	157	152	6	10
西和	1,410	1,530	6	7
合計	7,601	7,931	137	236

別紙２

浜松市コミュニティ協議会 空き家利活用調査事業について

官民連携事業研究所

案1：アンケート実施プラン：簡易かつ安価に表面的にでも空き家利活用に関する意見をとりまとめるプラン

▼開催概要

- 対象：約8,000世帯（1回実施）
- 内容をとりまとめ、簡易的に調査分析を実施

▼アンケート実施の流れとポイント

- **準備：【アンケート項目の調整・目線合わせ】**

  地域住民に対してどのようなアンケートを実施するか、
  どのような声を拾えると良いかを調整し項目を確定。

  ★比較的高齢者が多いことから設問数や文字の大きさを
  回答しやすいように調整（途中離脱を防ぐ）

  ★紙回答をベースとして、各戸配布を実施

- **配布：【意識調査】**

  地域住民に対してアンケートを配布し、回答を依頼
  町内会等とも連携し回答の依頼を行い回答率を高める。

- **集計：【アンケートを集計し、分析結果を見える化】**

  アンケート結果から見えてきた内容を分析
  どのような傾向があるかを見えるする。

  ★地域のありたい姿や空き家利活用について簡易分析

  ★グラフ等、わかりやすいかたちで見える化

▼支援項目及び費用

項目	概算費用（税抜）	備考
企画運営費	50万円	
アンケート項目作成	30万円	
アンケート印刷および配布	80万円	
アンケート回収（返信用封筒等）	80万円	
アンケート結果集計	40万円	
交通費	20万円	
合計	**300万円**	（税込：330 万円）

※費用は現在の概算

Copyright © 2026 P4RL All Rights Reserved