

# 第2次浜松市空家等対策計画

## 【詳細版】

令和4年4月



# 目次

## 第1章 計画策定の趣旨と基本的な方針

1 策定の背景と目的	3
2 本計画の位置付け	3
(1) 法的な位置付け	
(2) 本計画の役割	
3 空家等対策の対象	5
(1) 対象となる地区	
(2) 対象とする空家等の種類	
4 空家等対策に関する基本的な方針	5
(1) 空家等の所有者等による管理の原則	
(2) 関係団体等との連携	
(3) 空家等の調査	
(4) 所有者等を確知できない空家等への対応	
5 計画期間	6

## 第2章 空家等の現状と課題（空家等の調査に関する事項）

1 浜松市の空家等の現状	7
(1) 空き家数・空き家率	
(2) 空き家数・空き家率の推移	
2 これまでの取組	10
(1) 所有者等による空家等の適切な管理の促進	
(2) 空家等及び跡地の活用の促進	
(3) 特定空家等に対する措置	
3 空家等の問題の背景	11
(1) 所有者等側による要因	
(2) 制度面の要因	

## 第3章 空家等の対策

1 所有者等による空家等の適切な管理の促進	13
2 空家等及び跡地の活用の促進	13
(1) 適正管理に向けた情報の提供・相談体制の充実	
(2) 不動産事業者等との連携	
3 特定空家等に対する措置	14
(1) 特定空家等の基準	
(2) 特定空家等への措置	
(3) 所有者等を確知できない特定空家等への対応	
(4) 緊急安全措置	
4 住民等からの空家等に関する相談への対応	15
5 本計画の検証評価の指標と計画の見直し	15

## 第4章 空家等対策の実施体制

- 1 実施体制及び相談体制の整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・16
  - (1) 市民相談窓口の整備
  - (2) 関係部署との連携
  - (3) 関係団体との連携

### 【用語について】

本計画において一般的に「空き家」と呼ばれているものの表記は「空家等対策の推進に関する特別措置法」の第2条で定める「空家等」で統一しています。

# 第1章 計画策定の趣旨と基本的な方針

## 1 策定の背景と目的

近年、人口減少や既存の住宅の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴って、空家等が全国的に増加しており、中には適切に維持管理されずに様々な問題を引き起こしている空家等もあります。こうした空家等は地域の住民へ与える影響も大きいことから、空家等の対策は重要な政策課題となっています。

そのため、国は「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年11月27日法律第127号。以下「法」という。）を制定し、市町村が空家等の対策に取り組むための法的根拠を整備しました。また、「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」（以下「基本指針」という。）を示し、市町村は必要に応じて「空家等対策計画」を策定し、空家等に対する行政としての基本姿勢を住民に対して示しつつ、空家等の活用策についても併せて検討することが望ましいとしています。

そこで本市では、空家等に関する専門的かつ客観的な視点による意見を聞き、行政としての望ましい対応のあり方を検討するため、浜松市空家等対策委員会を設置し、地域の方や学識経験者の方などと意見交換を重ね、平成29年4月に「浜松市空家等対策計画」（以下「第1次計画」という。）を策定しました。

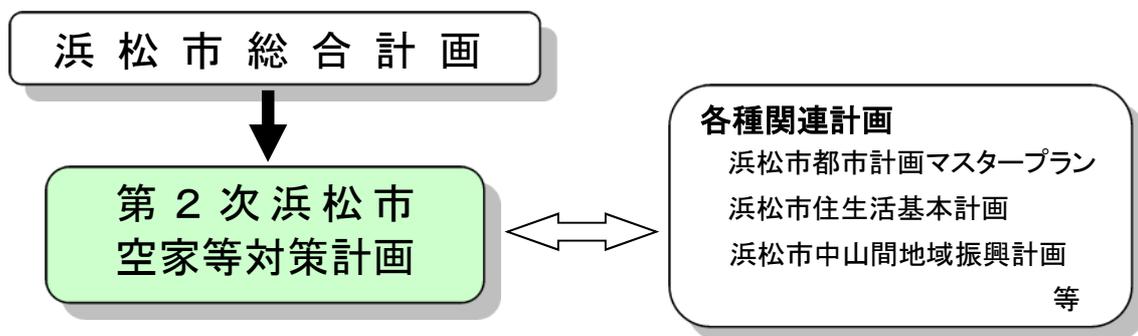
第1次計画に基づき、これまで空家等の対策を計画的に進めてきましたが、計画期間である5年が経過することから、内容の見直しを図り、本市の空家等対策の基本姿勢を示すとともに、市民に広く周知し、より計画的に進めることを目的として「第2次浜松市空家等対策計画」（以下「本計画」という。）を策定します。

## 2 本計画の位置付け

### (1) 法的な位置付け

本計画は法第6条に規定する「空家等対策計画」であり、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即して策定する計画です。

- 浜松市総合計画に掲げる基本構想の実現のため、各種計画と連携を図ります。
- 本計画は第1次計画と同様、空家等対策における個別計画であり、各種関連計画と連携、整合を図るとともに、浜松市総合計画の下に本計画を位置づけます。



### (2) 本計画の役割

本計画は、今後の空家等対策を展開するためのガイドラインとして役割を担うものです。

## SDGsと本計画の主な関連

### 【SDGsとは】

持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals、SDGs）は平成27年5月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」において記載された平成28年から令和12年までの国際目標です。

持続可能な世界を実現するための17ゴール（目標）と169ターゲット（取組・手段）から構成され、地球上の誰一人として取り残さないことを誓っています。



### 【浜松市の状況】

本市では目標の達成に向けた優れた取り組みが高く評価され、平成30年6月、内閣府より「SDGs未来都市」に選定されています。

### 【本計画との関連】

本計画は、SDGsの17の目標のうち、「11住み続けられるまちづくりを」「17パートナーシップで目標を達成しよう」について関連が深く、法に基づき、市民が安心して生活することができる明るく安全な地域社会を構築することにより、持続可能な都市を目指します。



### 3 空家等対策の対象

#### (1) 対象となる地区

市内全域に空家等は存在し、様々な問題が発生していることから、本計画の対象地区は、浜松市全域とします。

#### (2) 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等は、法第2条第1項に規定される「空家等」（法第2条第2項に規定される「特定空家等」を含む。）とします。

##### 【空家等】（法第2条第1項）

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

##### 【特定空家等】（法第2条第2項）

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の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。

### 4 空家等対策に関する基本的な方針

#### (1) 空家等の所有者等による管理の原則

空家等は、憲法で規定する財産権や、民法で規定する所有権に基づき、空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）が適切に管理することが原則です。

このため、法第3条で「空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする」と規定されているように、空家等の管理責任は第一義的には所有者等にあることが前提となります。

また、空家等を原因とし被害にあった場合などの民事上の事件についても、財産権・所有権に基づき当事者同士で解決を図ることが原則となります。

#### (2) 関係団体等との連携

空家等の問題はいまや個人の問題だけでなく、地域の安心・安全や生活環境への悪影響を及ぼす問題となっています。

このため、本市は、市民や地域及び関係団体等と連携し協力を得ながら、管理不全な空家等については、法に基づき所有者等に適切な管理を行うよう促します。

一方で、所有者等が空家等を活用・流通に回すことができるように空き家ワンストップ相談会等を通じて、所有者等の意識の醸成や市場流通を推進します。

#### (3) 空家等の調査

市民や地域から寄せられた情報・相談などにより、管理不全な空家等を把握した場合は、職員が現地を調査するとともに、所有者等に対し、法に基づく情報提供や行政指導等を行う

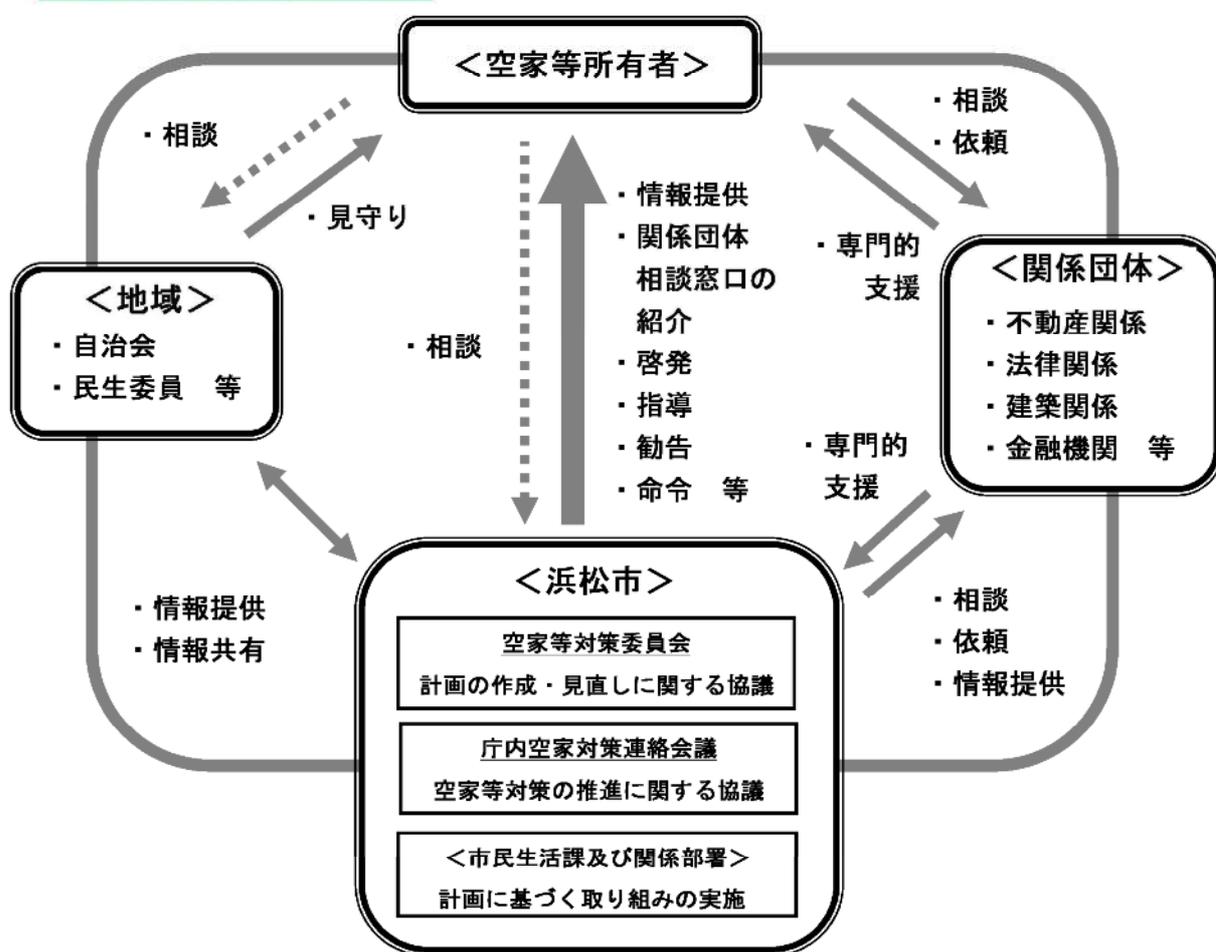
ため、不動産登記情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産課税情報等を活用し、所有者等の調査を行います。

#### (4) 所有者等を確知できない空家等への対応

法第14条第10項に定める「過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき」とは、上記(3)の4つの情報等をもって所有者等を特定することができないとき、又はその居所が特定できないときとします。

所有者等を確知できない空家等に関しては、空家等の修繕・管理を行う者がおらず、所有者等による改善が見込めないことから、財産管理制度等の活用を検討し、より早期の解決を目指します。

### 連携体制のイメージ



## 5 計画期間

本計画の計画期間は、令和4年度から令和13年度の10年間とします。

ただし、住宅・土地統計調査などの統計調査の結果や、取り組み状況、実績、状況等の変化について5年を目途に検証評価し、計画見直しの必要性がある場合は、適宜見直しを行います。

## 第2章 空家等の現状と課題（空家等の調査に関する事項）

### 1 浜松市の空家等の現状

#### (1) 空き家数・空き家率

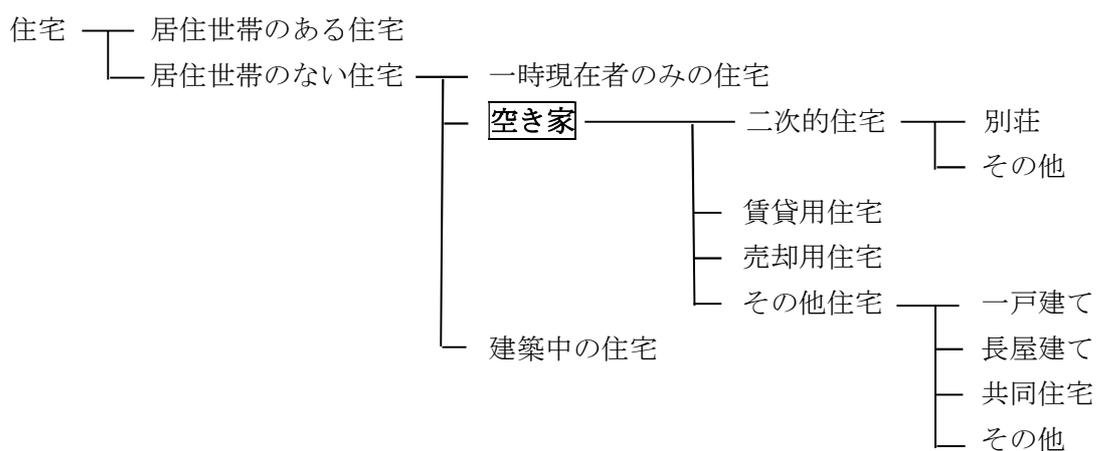
平成30年住宅・土地統計調査【表1】及び【表2】によると、全国の空き家数は約850万戸、空き家率は13.6%となり、危険な空家等となりやすい「居住世帯のない一戸建空き家」の空き家率は4.0%で過去最高となっています。

本市においては、空き家数は約47,000戸、空き家率は13.0%、「居住世帯のない一戸建空き家」の空き家率は3.5%で、全国及び静岡県と比較してわずかに低くなっています。

#### (2) 空き家数・空き家率の推移

平成30年の本市の空き家数、空き家率は、5年前の平成25年と比較してやや減少したものの、危険な空家等となりやすい「居住世帯のない一戸建空き家」は300戸増加しています。

#### 【参考】住宅・土地統計調査（総務省）における住宅の種類



#### (用語解説)

二次的住宅：別荘やセカンドハウスになっている住宅

賃貸用住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

売却用住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

その他住宅：上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院等のため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建て替え等のために取り壊すことになっている住宅等

【表1】空き家の推移

(単位：戸)

区 分		H20年	H25年	H30年	H30-H25 増減数
浜 松 市	住宅数	325,300	353,600	359,600	6,000
	空き家数	30,300 (9.3%)	49,200 (13.9%)	46,700 (13.0%)	△2,500
	うち一戸建の空き家	8,000 (2.5%)	12,200 (3.5%)	12,500 (3.5%)	300
静 岡 県	住宅数	1,597,900	1,659,300	1,714,700	55,400
	空き家数	226,800 (14.2%)	270,900 (16.3%)	281,600 (16.4%)	10,700
	うち一戸建の空き家	45,500 (2.8%)	60,200 (3.6%)	70,000 (4.1%)	9,800
全 国	住宅数	57,586,000	60,628,600	62,407,400	1,778,800
	空き家数	7,567,900 (13.1%)	8,195,600 (13.5%)	8,488,600 (13.6%)	293,000
	うち一戸建の空き家	1,811,900 (3.1%)	2,305,400 (3.8%)	2,518,500 (4.0%)	213,100

出典：H30 住宅・土地統計調査（総務省）

【表2】行政区別空き家数（H30年）

(単位：戸)

区 分	住 宅 数	空 き 家 数	
			うち一戸建ての空き家
中 区	122,150	16,380 (13.4%)	2,970 (2.4%)
東 区	56,870	6,370 (11.2%)	1,020 (1.8%)
西 区	43,900	5,260 (12.0%)	2,130 (4.9%)
南 区	44,520	5,880 (13.2%)	1,120 (2.5%)
北 区	40,360	6,090 (15.1%)	1,480 (3.7%)
浜北区	37,390	3,100 (8.3%)	1,030 (2.8%)
天竜区	14,370	3,620 (25.2%)	2,790 (19.4%)
浜松市	359,600	46,700 (13.0%)	12,500 (3.5%)

出典：H30 住宅・土地統計調査（総務省）

【表3】政令指定都市別空き家数（H30年）

（単位：戸）

区分	住宅数	空き家数	
			うち一戸建ての空き家
川崎市	777,800	73,800 (9.5%)	5,200 (0.7%)
福岡市	893,600	94,200 (10.5%)	8,000 (0.9%)
札幌市	1,051,400	125,400 (11.9%)	10,000 (1.0%)
横浜市	1,835,800	178,300 (9.7%)	20,200 (1.1%)
仙台市	575,000	63,800 (11.1%)	8,100 (1.4%)
大阪市	1,675,900	286,100 (17.1%)	24,700 (1.5%)
さいたま市	608,700	57,500 (9.4%)	9,100 (1.5%)
相模原市	349,700	36,200 (10.4%)	5,400 (1.5%)
名古屋市	1,234,600	156,900 (12.7%)	19,800 (1.6%)
千葉市	478,900	57,900 (12.1%)	9,800 (2.1%)
神戸市	820,100	109,200 (13.3%)	18,100 (2.2%)
堺市	404,400	54,800 (13.6%)	9,400 (2.3%)
広島市	612,100	73,000 (11.9%)	16,900 (2.8%)
熊本市	362,100	43,500 (12.0%)	10,600 (2.9%)
京都市	821,000	106,000 (12.9%)	24,900 (3.0%)
北九州市	501,800	79,300 (15.8%)	16,500 (3.3%)
静岡市	333,100	47,900 (14.4%)	11,200 (3.4%)
浜松市	359,600	46,700 (13.0%)	12,500 (3.5%)
新潟市	373,900	48,400 (12.9%)	15,300 (4.1%)
岡山市	367,200	53,200 (14.5%)	15,600 (4.3%)

出典：H30住宅・土地統計調査（総務省）

## 2 これまでの取組

### (1) 所有者等による空家等の適切な管理の促進

#### ア 市民相談に対する対応（継続）

市民からの空家等に関する相談（苦情等）に対して、特定空家等とならない場合においても、現地確認を行ったうえで、必要に応じて所有者等に対し、文書送付（法第12条に基づく情報提供）などによる注意喚起を実施しています。

種 別	H28	H29	H30	R1	R2	計	年平均
①相談件数	96	93	138	100	123	550	110
内、管理不全の建物	43	31	110	62	49	295	59
②解決件数	43	42	67	43	28	223	44
内、建物の除去	29	26	58	29	5	147	29
解決率（②/①）	44.8%	45.2%	48.6%	43.0%	22.8%	40.5%	—

※①は年度別の相談件数、②は相談年度ごとのR2年度末時点での解決件数を表します。

※問い合わせの内訳は2種類に分けられ、建材・部材などの落下・飛散等の建物に関する相談が53%、雑草・樹木・枝などの繁茂に関する相談等が47%となっております。

#### イ 広報はままつによる啓発（継続）

特集などを通じて、空家等の適切な管理を広く市民に周知します。

#### ウ 空家等に関する意識の啓発（令和元年度～）

浜松磐田信用金庫と連携して実施した相続に関する意識調査を通じ、将来に向けた財産の引き継ぎや管理等を考える機会を提供し、空家等に関する意識啓発に努めています。

【調査を実施したモデル地区】

・富塚地区（令和元年度） ・内野台（令和2年度）

### (2) 空家等及び跡地の活用の促進

#### ア 空き家の譲渡所得の特別控除制度（平成28年度～）

平成28年度の税制改正において、相続した空家等を譲渡した場合に、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3千万円を特別控除する制度が創設されました。

本市は、この特例を受けるために必要となる「被相続人居住用家屋等確認書」を交付しています。

※空き家の譲渡所得の特別控除制度につきましては、税務署又は国税庁WEBサイトでご確認ください。

（単位：件）

種 別	H28	H29	H30	R1	R2	計
交付件数	42	52	81	117	119	411

#### イ 空き家ワンストップ相談会（平成29年度～）

不動産売買等において必要な手続きの専門家（宅建士、土地家屋調査士等）が一同に会し、ワンストップで必要な相談に対応しています。

（単位：件）

種別	H29	H30	R1	R2	計
相談件数	19	20	13	21	73

#### ウ 空家等除却促進事業費補助金（令和2年度～）

所有者の自主的な除却を促進し、老朽化した危険な空家等の増加を抑制するため、令和2年度から一定の条件を満たした空家等の除去に対する費用の一部（解体費用の1/3・上限50万円）を補助します。（令和2年度交付件数 12件 4,886千円）

また、令和3年度は空家等になってから申請までの期間を令和2年度の最短5年から最短3年へと要件を緩和いたしました。

#### エ 空き家バンク（令和2年度～）

令和2年度に浜松市空き家バンクを開設しました。不動産関係事業者からの申請を受け、市民生活課で登録した空き家を掲載し、中古の一戸建て住宅の市場流通を促進しています。（令和2年度登録件数16件）

※「空き家バンク」とは、空き家の売買、賃貸等を希望するその所有者等から申し込みを受けた情報を、空き家の利用希望者に対し紹介を行う制度です。

#### オ 関係団体との共催による相談会（継続）

定期的に登記・税務・不動産・相続の各専門家による相談会を実施しています。

### (3) 特定空家等に対する措置

特に危険性が高い空家等については特定空家等に認定し、法第14条に基づく指導等を実施しています。

（単位：件）

種別	H28以前	H29	H30	R1	R2	計
認定件数	23	6	2	10	9	50
指導	22	7	17	8	14	68
勧告	3	2	1	2	4	12
命令	0	0	0	0	0	0
略式代執行	0	1	1	1	1	4
行政代執行	0	0	0	0	0	0
解決済件数	16	3	0	6	1	26

## 3 空家等の問題の背景

周辺に悪影響を与える空家等は、活用がなされず、所有者等により適正な管理が行われないことで発生します。しかし、その背景は様々です。ここでは、実際に指導をした所有者等の状況や一般的な指摘事項などから、主なものを列挙します。

## (1) 所有者等側による要因

- ア 核家族化の進行、高齢単身世帯の増加
  - ・単身高齢者が施設入所や長期入院
  - ・子どもが相続で親の住まいを取得したが居住しない。等
- イ 倉庫代わりに使用
  - ・倉庫代わりに家財等の置き場所として使用している。等
- ウ 管理者としての意識が希薄
  - ・居住せず、定期的な管理をしていない。
  - ・兄弟間の相続等で自分が相続人であるということに気付かない。等
- エ 相続人が多数となり意思決定が困難
  - ・相続人が多数となり、相続や管理代表が決まらない。
- オ 所有者等が遠方に居住
  - ・所有者等が遠方に居住し、空家等の状況把握や定期的な管理が難しい。
- カ 修繕・除却費用の負担が困難
  - ・経済的な余裕がなく、修繕・除却費用を負担できない。
- キ 情報・知識不足
  - ・管理や活用、処分や相続をどうしたらよいか分からない。
  - ・誰に相談すればよいか分からない。等

## (2) 制度面の要因

- ア 法的な制約で再建築等が困難
  - 古くからの市街地などで、未接道の敷地や狭小な敷地のため、法的な制約から再建築や売却による活用が難しい。
- イ 固定資産税の住宅用地特例
  - 空家等となっている住宅を除却し更地にすると、固定資産税の軽減特例がなくなるため、除却が進まない。

## 第3章 空家等の対策

### 1 所有者等による空家等の適切な管理の促進

空家等の対策を進めるためには、空家等についての意識を広く市民の間で醸成していくことが必要です。

空家等となる要因は、居住者の不在や相続問題等、所有者等の事情によるところが大きい。ため、居住している段階から自らの財産である住まいについて、将来に向けた引き継ぎや管理、活用を意識することが重要です。

また、空家等になった場合、居住していなくても維持管理等の負担が生じることや、周辺に悪影響を及ぼした場合に損害賠償を求められたり、防災や衛生などの面で地域の住環境の悪化を招いたりすることなどを認識し、管理者意識を高めていくことが空家等の発生抑制につながります。

このため、地域や関係団体と連携し、様々な機会や手段を通じて、空家等についての意識啓発を図るとともに、空家等の発生予防や管理、売買・賃貸などの活用、相続などに関する情報の提供に取り組みます。

#### 【具体的な取組】

取組	内容
広報はままつ等による啓発	広報はままつの特集やSNSなどを通じて広く市民に周知します。
金融機関と連携した市民意識の啓発	浜松磐田信用金庫と連携して実施した相続に関する意識調査のモデル事業を拡大し、相続について考えるきっかけづくりを進めます。
相続登記の周知	空家等の発生を抑止し、流通を促すためには、相続登記を行いその権利と責任を明確にしておくことが重要です。 司法書士会及び行政書士会との連携や、相続登記の義務化等について周知します。
不動産関係事業者との連携による啓発	検索サイトの活用等、不動産関係事業者と連携して意識啓発を行います。

### 2 空家等及び跡地の活用の促進

不動産取引については、「手続きが難しい、経験がなく不安」などの抵抗感が存在します。そのため、関係団体への相談を促す仕組みの構築を目指すとともに、売買や賃貸などの情報提供や相談体制を充実させ、所有者の同意を得た場合は関係団体へ情報を提供することにより、活用できる資産として、売買や賃貸などにつなげます。また、現状の固定資産税制度は空き家対策上の課題であると認識しており、引き続き国に対して見直しの要望等の働きかけを行っていきます。

#### (1) 適正管理に向けた情報の提供・相談体制の充実

空家等の活用が進まない要因のひとつに、所有者等に活用の意向がないことが挙げられますが、その理由は、技術面や資金面のほか、相続や権利関係など様々です。

本市では、不動産や法律、建築、金融などの関係団体と連携・協力しながら、所有者等の意識改革を図るとともに、空家等の活用に向けて、安心して積極的に行動できるよう空き家ワンストップ相談会を開催し、情報の提供や各種専門的な相談に応じる体制の充実に取り組みます。また、空家等除却促進事業費補助金を通じて自主的な除却を促します。

## (2) 不動産事業者等との連携

空家等の活用を促進するには、空家等を除却した跡地も含め、流通を阻害する要因をなくし、市場が機能しやすい環境を整備することが必要です。

そのため、関係団体と連携し、空家等を売買等につなげる取り組みを行います。

### 【具体的な取組】

取 組	内 容
空き家の譲渡所得の特別控除制度 	一定条件で相続した空家等を譲渡した場合には、譲渡所得の税控除を受けるための確認書を本市が交付します。
空き家ワンストップ相談会 	不動産売買等において必要な手続きの専門家が一同に会し、ワンストップで必要な相談が受けられる相談会を開催します。（年2回以上）
空家等除却促進事業費補助金 	所有者の自主的な除却を促進し、老朽化した危険な空家等の増加を抑制するため、一定の要件を満たした空家等の除去に対する費用の一部（解体費用の1/3・最大50万円）を補助します。 ※現在の補助の要件は浜松市役所 WEB サイトでご確認ください。
浜松市空き家バンクによる中古住宅販売促進 	空き家バンクの開設を通じて、中古の一戸建て住宅の市場流通を促進します。（成約：年2件以上）
不動産事業者等への情報提供	所有者の同意を得た空家等の情報を、不動産事業者等へ提供することにより、売買・賃貸へとつなげます。
登記関連相談	定期的に相談会を実施します。
税務相談	
不動産相談	
相続相談	

## 3 特定空家等に対する措置

### (1) 特定空家等の基準

空家等は、憲法で規定する財産権や、民法で規定する所有権に基づき、空家等の所有者等が適切に管理することが原則です。

従って、特定空家等の認定については制限的である必要があり、国・県の判断基準から著しく逸脱すべきではありません。

本市は、静岡県空き家等対策市町連絡会議が国のガイドライン（「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））※1に基づき策定した

※1 資料編P9

『「特定空家等」と判断するための判定基準』※2を基本として、判断をします。

## (2) 特定空家等への措置

注意喚起によっても管理不全な状態が改善されず、特定空家等と認定された場合、関係部署と連携のうえ、必要に応じて専門家から意見を聴取し、周辺への影響や危険等の切迫性等を勘案し、所有者等に対する行政指導（助言・指導や勧告）を行います。

また、行政指導によっても改善がなされず、放置することが著しく公益に反する場合は、行政処分（命令や行政代執行）も念頭に対応します。

しかし、行政代執行については、費用回収の困難さ、自ら除却する人との公平性の確保、モラルハザード（行政が対応してくれることを前提とした自らの管理責任の放棄）などの課題もあることから、原則として公益性が十分に認められる場合にのみ執行するものとします。

## (3) 所有者等を確知できない特定空家等への対応

所有者等を確知できない特定空家等については、所有者等による改善が見込めないことから、所有者等が存在する特定空家等より早期の段階で措置を検討します。

## (4) 緊急安全措置

台風等の災害により公共の場（道路・線路等）に危険が生じるおそれが高い特定空家等のうち、所有者等を確知できない空家等は措置を行う者が通常存在しないことから、災害対策基本法の適用により緊急安全措置を実施することを検討します。

## 4 住民等からの空家等に関する相談への対応

市民や地域からの情報提供・相談などを通じ管理不全な空家等を把握した場合は、現地を確認したうえで所有者等を調査します。

調査により把握した所有者等に対しては、法第12条に基づく、空家等の適正管理の文書を送付することにより、適正管理に向けた注意喚起・情報提供を行います。

## 5 本計画の検証評価の指標と計画の見直し

第1次計画最終年である令和3年度から本計画4年目にあたる令和7年度末までの5カ年の下記項目の実績を検証し、空家対策委員会委員へ意見聴取等を行い、状況等の変化も踏まえ、必要に応じて計画の見直しをいたします。

### 【第2次空家等対策計画検証評価の指標】

#### ①住宅・土地統計調査（総務省）における一戸建空き家率

- ・令和5年の同調査における一戸建空き家の空き家率の抑制を目指します。

#### ②市民相談に対する対応の解決率

- ・令和3年度から令和7年度までの5年間に市民の情報提供により把握した空き家のうち、45%の解決を目指します。

## 第4章 空家等対策の実施体制

### 1 実施体制及び相談体制の整備

空家等対策を効果的・効率的に推進するため、庁内関係部署による体制を整備するとともに、情報の把握や活用の促進においては、地域や関係団体、専門家などと連携を図って取り組むことが必要です。

#### (1) 市民相談窓口の整備

市民や地域からの管理不全な状態の空家等に関する相談の最初の受付窓口は、最寄りの区役所区振興課とします。また、空家等に関する総合的調整を市民生活課にて行います。

##### 【空家等の所在地別の受付窓口】

空家等の所在地	受付窓口	連絡先
中区	中区役所 区振興課	053-457-2210
東区	東区役所 区振興課	053-424-0115
西区	西区役所 区振興課	053-597-1112
南区	南区役所 区振興課	053-425-1120
北区	北区役所 区振興課	053-523-1112
浜北区	浜北区役所 区振興課	053-585-1143
天竜区	天竜区役所 区振興課	053-922-0013

##### 【総合調整窓口】

担当課	連絡先
市民部 市民生活課	053-457-2231

#### (2) 関係部署との連携

空家等の発生抑制（予防）に向け、様々な機会や手段を通じ周知に努める必要があること、また、空家等に関する問題は多岐にわたることから、関係部署と連携し、効果的・効率的に対応していきます。

その際は、居住用の家屋と同様の基準を適用することで、空家等というだけで過剰な負担を所有者等にもたらしことがないよう調整をします。

##### 【問題に対する連携課】

対象	問題	連携する課
建築物	劣化、破損	建築行政課、北部都市整備事務所
	道路等への倒壊	道路保全課、各土木整備事務所
雑草、立木	敷地内での繁茂	市民生活課
	道路等への越境	道路保全課、各土木整備事務所
	枯草の繁茂	消防署

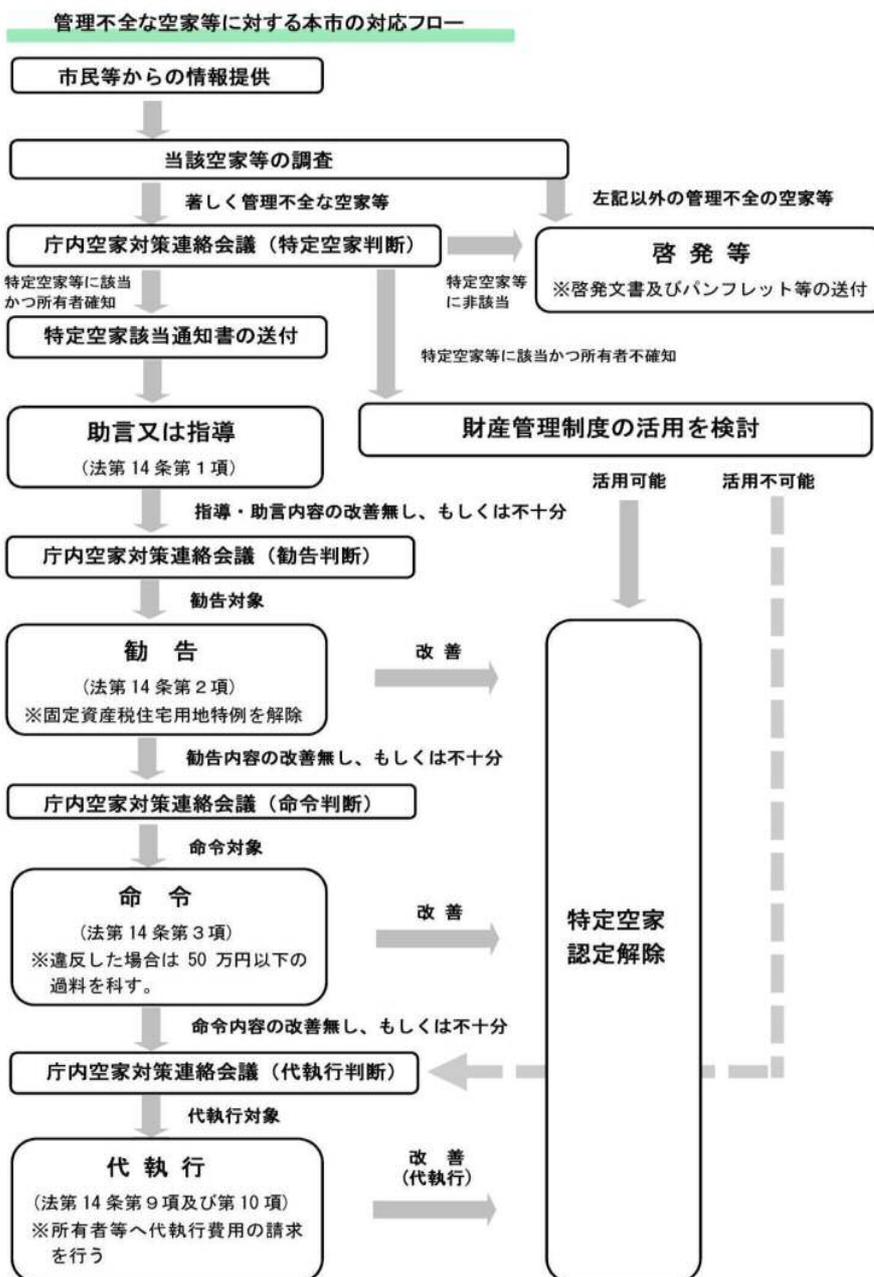
対 象	問 題	連携する課
廃棄物の投棄・散乱※	廃棄物の処理方法	産業廃棄物対策課 ごみ減量推進課 廃棄物処理課
蜂の巣	蜂の巣の発生	生活衛生課

※廃棄物の種類や処理方法により連携する課が異なる。

### (3) 関係団体との連携

空家等の発生抑制や活用、適正管理については、不動産、法律、建築、金融などの各種専門的な知識や知見が必要であることから、関係団体と連携し、その強化を図ります。

また、個々の管理不全な空家等の問題解決にあたって必要に応じて、専門家から意見やアドバイスを得る体制を構築します。





浜松市役所 市民部 市民生活課

〒430-8652

浜松市中区元城町103番地の2

TEL : 053-457-2231

FAX : 053-452-0291

E-mail : [simink@city.hamamatsu.shizuoka.jp](mailto:simink@city.hamamatsu.shizuoka.jp)