

～安全・安心な生活環境の保全に向けて～

# 太田市空家等対策計画改訂 (第3期R8-R12) 概要

## 内容

- 1 空家等対策の経緯
- 2 計画の概要
- 3 太田市の空き家率の推移と現状
- 4 空家等対策の実績と推移
- 5 前期(R3)と次期(R8)の比較
- 6 次期(第3期R8～R12)の施策の重点
- 7 空家等対策の3つの柱(主要施策)

令和8年1月23日 午後2時～

12C会議室

まちづくり推進課 空家対策係

# 🕒 1 空家等対策の経緯

---

- 平成27年12月 「太田市空家等対策の推進に関する条例」制定（対策の本格始動）
- 平成28年5月 「太田市空家等対策協議会」を設置
- 平成28年・29年 空家等対策に関する協定の締結（不動産、法律、建設、建築の専門団体）
- 平成28年10月 「太田市空家等対策計画」策定（基本方針の決定）
- 平成29年4月 「空家等除却補助事業」開始（空き家の除却及び土地の利活用を図る 年間100件程の除却費補助）
- 令和3年3月計画の一部改訂（第1期）（各種施策の継続と5カ年延長）
- 令和3年10月 太田市空き家バンク 開始（34物件の申し込み30件の媒介契約成立 R7.9月現在）
- 令和5年12月 改正空家法施行（管理不全空家等の新区分が導入され、早期対応が可能）

## 空家等対策計画の目的

本市における空き家の現状を継続的に把握し、空き家等対策の各施策を総合的に推進することにより、安全・安心な生活環境の保全、住み続けたいと思うまちづくりに寄与することを目的とします。

## 2 計画の概要

### 計画の概要

- 計画の位置づけ
  - ・空家等対策の推進に関する特別措置法 第7条に規定
  - ・市の上位計画との連携・整合
- 計画の期間 令和8年度から令和12年度までの5年間
- 対象の空き家 空家法第2条で規定されている「空家等」及び「特定空家等」
  - ・概ね1年以上管理されていない空き家
  - ・集合住宅等で全ての住戸等が使用されていない空き家
- 対象の区域 市内全域

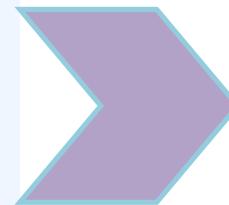
### 目標値

管理不全な空き家の  
改善実施率  
**72%**  
(令和12年度目標値)

R5 基準値: 69.2%  
R10中間値: 71.0%  
**R12目標値: 72.0%**

### 空家等対策計画の方針

- ① 空き家の適正管理による安全・安心な生活環境の保全
- ② 空き家にしない施策の推進
- ③ 空き家の利活用の促進



### 空家等対策の3つの柱

- ① 発生抑制
- ② 利活用の促進
- ③ 管理不全の空き家の解消

## 3 太田市の空き家率の推移と現状

### ■ 住宅・土地統計調査に基づく数値

調査年	平成25年度	平成30年度	令和5年度
太田市	16.1%	13.8%	13.9%
全国平均	13.5%	13.6%	13.6%
群馬県平均	16.6%	16.6%	16.7%

除却補助事業開始前（過去最高値）

全国平均並みを維持、微増、横ばい傾向

除却補助事業の効果もあり改善

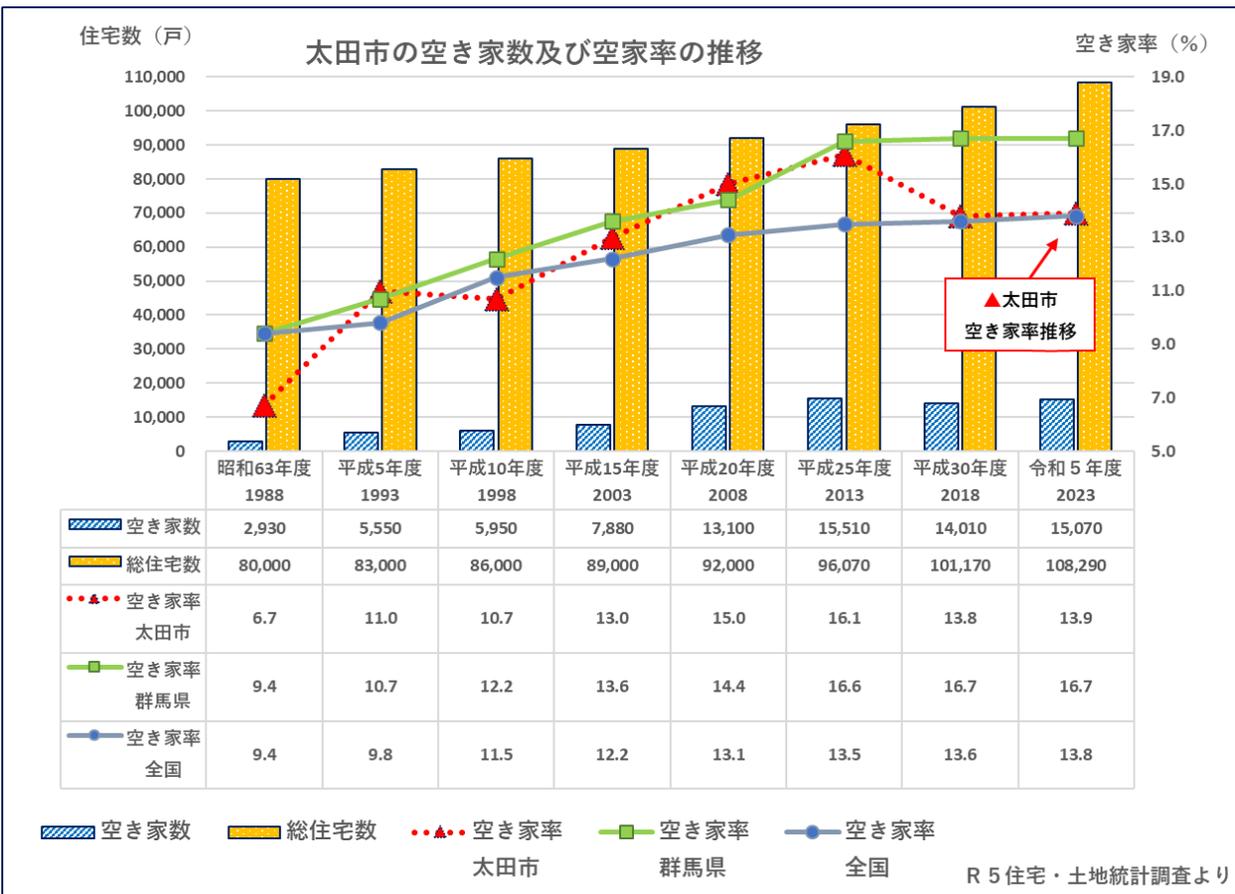
#### 【現状の分析】

- ・除却事業により一時期改善したが、高齢者人口の増加や、住宅所有者等の高齢化も進み空き家数も増加
- ・「管理不全空家等」の予備軍の増加が課題
- ・空き家の苦情対応や、空家除却補助事業だけでなく、空き家バンク制度やマッチングの支援、相談体制の充実など「利活用」へ取り組む必要がある。

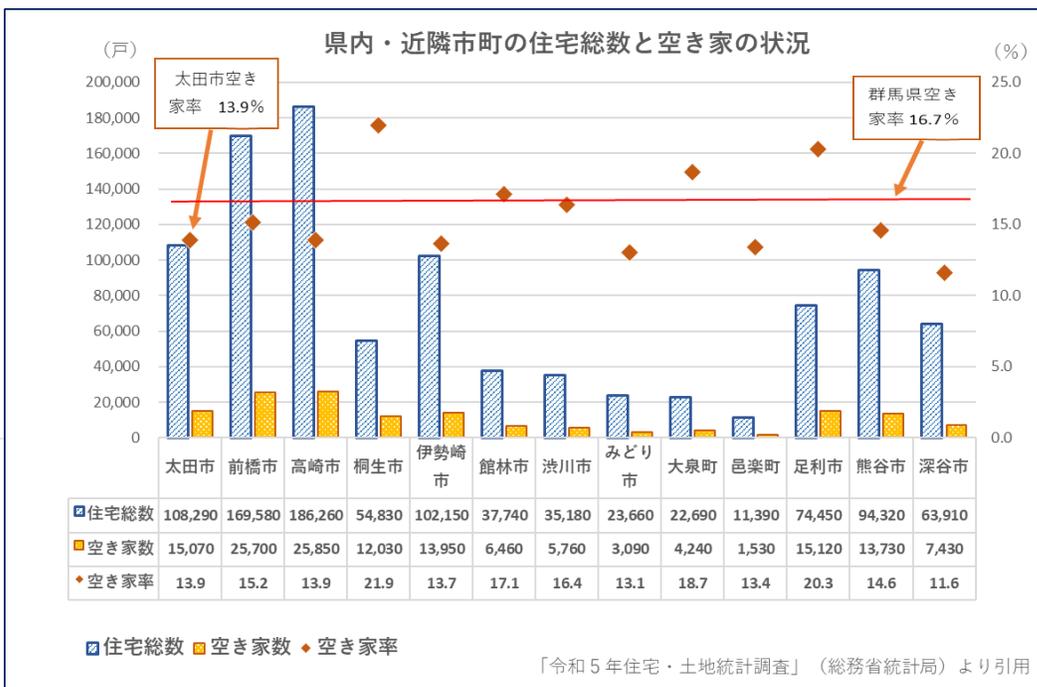


# 太田市の空き家率の推移と現状

## ■ 住宅・土地統計調査に基づく数値



## ■ 近隣市町の空き家の状況





## 4 空家等対策の実績と推移

### ■ 空き家の通報と助言や指導件数

実績	R 4	R 5	R 6
空き家台帳数	479	530	582
通報件数 (現地調査の件数)	119	166	153
助言・指導の件数	100	149	126
改善実績	96	115	97

### ■ 空家除却補助事業の実績

実績	H 2 9	H 3 0	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	合計
除却件数	194	100	98	98	97	100	102	137	926

### ■ 空き家バンク制度の実績

件数	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 9月末	合計
登録数	7	5	10	8	4	34

見えてきた  
課題



#### 空家等対策上の課題

- ①所有者としての当事者意識の希薄化
- ②問題解決のための支援や適切な相談先の情報提供の不足
- ③人口減少や高齢化等により適切に管理されていない空き家等の増加

## 5 前期(R3)と次期(R8)の比較

	令和3年改訂 (R3~R7) 第2期	令和8年改訂 (R8~R12) 第3期
対策の重点	管理不全な空き家への対応 空家除却補助事業・空き家バンクの開始	「発生抑制」と「利活用」の強化
法的なアプローチ	管理不全な空き家の助言・指導・勧告	「管理不全空家等」への勧告 (固定資産税の軽減措置の解除)
市民からの相談	窓口・電話での個別相談	LINE通報の開始 ワンストップの相談窓口の検討
連携・協力	行政主体	専門家団体・支援法人・地域住民との協働へ

# 6次期（第3期 R8～R12）の施策の重点

## ■ デジタル化による情報収集



### LINE通報システムの運用

市民がスマホから写真・位置情報を送信  
危険箇所の早期発見を実現



### GIS地図管理システムの一元化

対応履歴を地図システム上で一元管理  
関係部署にてシステム共有し連携  
(相談履歴、所有者、課税情報等一元化)  
スムーズな相談対応、空き家データ整備に活用

## ■ 主要施策



### 太田市空家等除却補助事業

平成29年度より実施している解体費用の一部補助  
は、空き家減少の重要な施策となっています。



### 太田市空き家バンク制度

## ■ 伴走型の支援体制



### 専門家ワンストップの相談体制の検討

空き家の最適な処分方法や活用プランの提案、業者等の  
マッチング等が一括で対応できるワンストップでの対応を検  
討します。

司法書士・宅建業者等と連携、相続から売却・処分まで  
一括サポートができる相談窓口の設置について検討

#### 検討事項

**伴走型支援**：相談から解決までサポート。

**管理活用支援法人等**：専門性を持つ法人の指定と連携

。



### 専門団体との「空家協定」の強化

不動産・法律・建築等の専門団体や法人等と協定を締  
結し、複雑な権利関係や、解体・売却の具体的な見積も  
りなど、市では対応が難しい部分を専門団体のノウハウを  
活用し所有者の悩みに対応していきます。

## 7 空家等対策の3つの柱（主要施策）



### 1. 発生抑制

- ・空き家のエンディングノート配布
- ・住宅リフォーム支援事業
- ・木造住宅耐震改修補助
- ・空き家啓発セミナー開催



### 2. 利活用の促進

- ・空き家バンクの活性化
- ・空き家改修費補助の創設検討
- ・利活用希望者へのマッチングの支援
- ・空家除却補助事業



### 3. 管理不全な空き家の解消

- ・特定空家等の指定および措置
- ・改正法に基づく勧告の実施
- ・空家除却補助事業の適用
- ・所有者不明物件への対応



空家等対策に取り組んでいくためには、国の基本指針を踏まえ、法令等を遵守して、関係する団体や組織が協働して実施していく必要があります。本計画に基づき、本市における空家問題の実情を勘案して計画を推進して参ります。