太田市空家等対策計画

令和８年３月　一部改訂

太田市

（平成 28 年 10 月策定）
（令和３年３月一部改訂）

はじめに

近年、人口減少や高齢化、居住形態の多様化などわたしたちの暮らす社会は構造的な変化に直面しており、空家等が地域課題の一つとなっています。特に適切な管理が行われていない空き家については、防災、防犯、衛生など様々な面において周辺の生活環境に悪影響を及ぼしており、早急な対策が求められています。空家等の件数は増加傾向にあり、今後も単身高齢世帯の施設への入所などにより、更なる増加が予想されます。

本市では、平成 27 年 12 月に太田市空家等対策の推進に関する条例を制定し、その後、平成 28 年 4 月に庁内関係部局で組織する「太田市特定空家等判定委員会」を設置するなど、空家等対策に関する事業・制度の情報を共有しながら、総合的な空家等の対策に取り組む体制を整備しました。また、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、平成 28 年 5 月に太田市空家等対策の推進に関する条例に基づき、「太田市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）」を設置しました。

その後、平成 28 年 10 月には空家等対策の基本的な方針を示す「太田市空家等対策計画（以下「計画」という。）」を策定し、この計画に基づき空家等対策を推進し安全で安心なまちづくりに努めてきました。この度、本計画は、空家等の現状や「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正などを踏まえ改訂しました。空家等対策は単なる危険防止や除却にとどまらず、地域資源の活用、コミュニティの再生、持続可能なまちづくりに繋がるものです。

本市は、本計画を通じて「空き家の発生抑制」「利活用の促進」「管理不全な空家等の解消」を一体的に進め、安全・安心で活力ある地域社会の実現を目指します。

令和 8 年 3 月

太田市長　穂積 昌信

※本計画では、「あきや」の表記について「空き家」とし、空家法上の定義に即した表記が望ましい場合、また固有名詞として表記する場合に「空家」としています。

目 次

太田市空家等対策計画……1

第１章　計画の概要……1

1 計画の目的……1

（1）計画策定の背景……1

2 計画の位置付け……2

（1）法的な位置付け……2

（2）上位計画との連携・整合……2

（3）SDGｓとの関係……3

3 計画の期間……4

4 計画の対象……4

（1）対象とする空き家……4

（2）対象とする地区 ……6

5 基本方針……8

（1）基本とする方針……8

（2）目標値について……8

第２章　空家等の現状……10

1 本市の人口・世帯数……10

2 太田市の空き家の状況……11

（1）住宅土地・統計調査による本市の空き家の状況……11

（2）空家除却補助事業について……12

（3）近隣市との空き家率の比較……13

（4）空き家の種類別の状況……15

（5）本市における専用住宅の築年数別割合……17

3 空き家台帳の登録状況について……18

（1）　市民からの空家等の通報・相談の内容……18

4 空家等の実態調査について……20

5 空家等対策事業の周知度等のアンケートについて……20

第３章　空家等対策上の課題……22

1 所有者としての当事者意識の希薄化……22

2 問題解決のための支援や適切な相談先の情報の提供の不足……22

3 適切に管理されていない空家等の解消……22

第４章　対策の方向性……23

1 空家等対策の分類……23

2 空家等対策の３つの柱……23

第５章　空家等対策上の具体的施策……24
1　空き家の発生抑制　－施策１－……24
（1）所有者等の当事者意識の醸成　……24
（2）住宅ストックの良質化……24
2　空き家の利活用の促進　－施策２－……25
（1）流通（売却など）による活用の促進　……25
（2）空き家の個別相談事業……25
（3）空き家バンク制度の活用……26
（4）空き家のマッチング支援や、空き家改修費補助事業の検討……26
（5）空家除却（解体）補助事業……26
3　管理不全な空家等の解消（特定空家等への対応）－施策３－……27
（1）所有者不明の空家等の対策……27
（2）特定空家等に対する対応……27
（3）空き家の通報・情報把握のデジタル化……28
（4）特定空家等の対応に係る実施体制の整備……28
第６章　計画の推進に向けて……29
1　実施体制の構築……29
2　地域連携・相談体制の強化……29
3　関係行政機関との連携……29
4　空き家所有者向けのワンストップ相談窓口の検討……29
5　空家等対策における各主体の役割……30
付属資料……32
太田市空家等対策の推進に関する条例……32
太田市空家等対策の推進に関する規則……35
太田市空家等対策協議会運営要綱　……38
太田市特定空家等判定委員会設置要綱……39
特定空家等の認定及び措置にかかる「特定空家等の認定基準」太田市判定基準……41
太田市空家等対策に関する協定の締結について……42
太田市空家等対策協議会委員名簿……43

第 1 章　計画の概要

1　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。

（1）計画策定の背景

人口減少や超高齢社会の到来により全国的に空き家が増加しており、特に適切な管理が行われていない空き家が、防災、防犯、衛生、景観など様々な面において、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしていることが、大きな社会問題となっております。

国はこの問題に対応するため平成 27 年 5 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成 26 年法律第 127 号）（以下「空家法」という。） を施行し、国・都道府県・市区町村、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）に それぞれの責務を定め、空家等対策を総合的に推進していくこととしています。 本市でも平成 27 年 12 月に太田市空家等対策の推進に関する条例を制定し、空家等対策に取り組んできました。

本市の人口は、令和 2 年から減少傾向がみられますが、高齢者人口（65 歳以上）については全国の状況と同様に増加傾向にあります。それに伴い住宅所有者等の高齢化も進んでおり、空き家の増加が懸念されています。

本市の空き家率についても、増加傾向でありましたが、平成 29 年度からは空き家の除却及びその土地の利活用を図るため、「太田市空家等除却補助事業補助金（以下「補助金」という。）」を実施した結果、総務省統計局による平成 30 年度の住宅・土地統計調査では、減少が顕著にみられました。その後空き家率は同数値を維持し、令和 5 年度では全国平均をわずかに下回り 13.9%となっています。（図 2－3）

こうした状況の中、より効果的な空家等対策を推進していくため、本計画は、継続して適正な進行管理を行い空家等対策の実施による効果や社会状況の変化を鑑み、必要に応じて見直しを図るものとし、法改正も考慮し 5 年間延長することとしました。

計画策定等の経緯

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
平成 28 年 4 月	「太田市特定空家等判定委員会」を設置（庁内関係部局で組織）
平成 28 年 5 月	「太田市空家等対策協議会」を設置
平成 28 年 10 月	「太田市空家等対策計画」を策定（空家等対策の基本的な方針を示す）
平成 28 年 10 月	空家等対策に関する協定の締結（不動産、建設、建築の専門団体 3 団体）
平成 29 年 3 月	空家等対策に関する協定の締結（不動産、法律、建築の専門団体 3 団体）
平成 29 年 4 月	「太田市空家等除却補助事業補助金」を開始（空き家の除却及び土地の利活用を図る）
令和元年度	個別相談事業を開始（市街化調整区域の空き家について地区を選択して順次実施）
令和 3 年度	空き家バンク制度の開始
令和 5 年 12 月	空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正（管理不全空家等を追加）

2 計画の位置付け

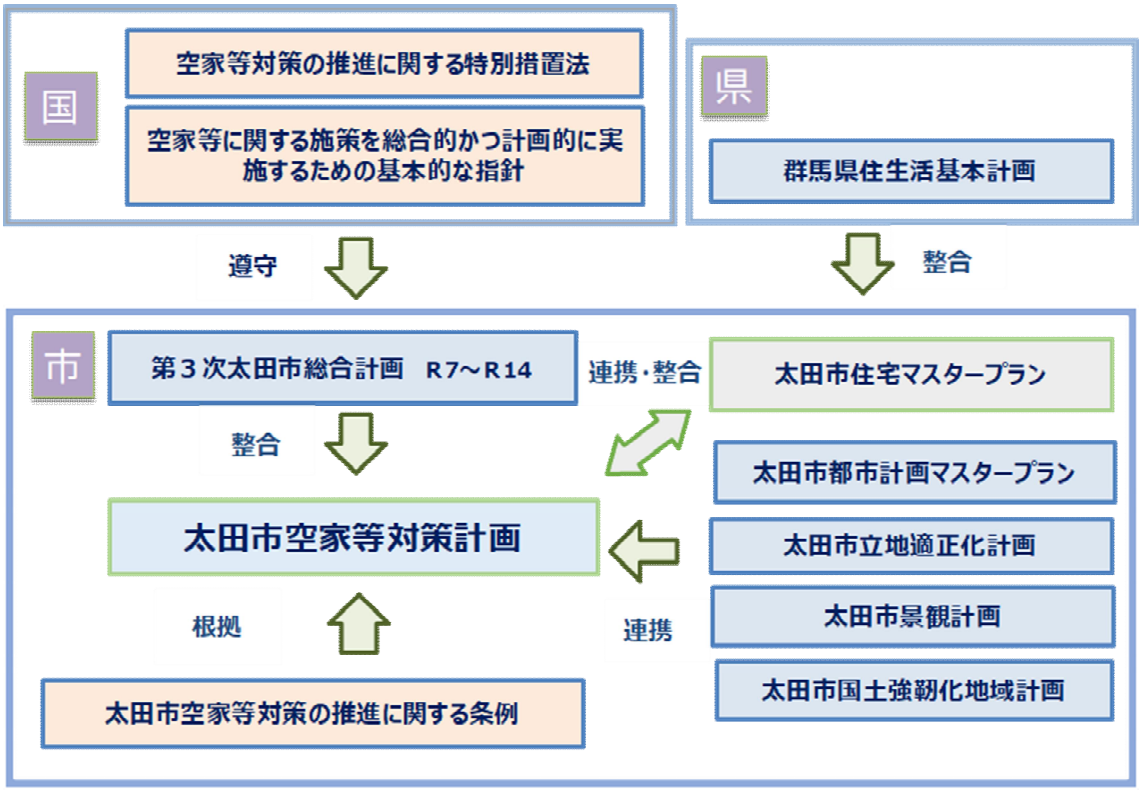
（1）法的な位置付け

本計画は、空家法第 7 条第 1 項に規定する「太田市空家等対策計画」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。

（2）上位計画との連携・整合

本市では、平成 28 年度に市の最上位計画として「第 2 次太田市総合計画」を策定し、平成 30 年度には長期的なまちづくり及び都市計画の総合的な指針を示す「太田市都市計画マスタープラン」の改訂、並びに居住機能や都市機能のエリアを設定誘導することによりコンパクトシティを実現しようとする「太田市立地適正化計画」の策定をしました。その他、「太田市住宅マスタープラン」などの分野別の計画も定めています。

本計画は、第 3 次太田市総合計画や太田市都市計画マスタープランなどの上位計画を踏まえ、その目的に沿うように定めるほか、他の分野別の計画との連携・整合を図ります。



※「第 3 次太田市総合計画」では、「みんなの笑顔がすぐそばにあるまち　おおた」を将来都市像、「良好な住環境で誰もが生き生きと暮らせている」ことをありたい姿として、安全な住環境の整備を施策方針としています。当計画を具体的に推進するための第 2 次実施計画において、住宅リフォーム支援事業、空家除却補助事業を目標に向けた施策としています。

※「太田市都市計画マスタープラン」では、都市づくりの方針として、「高齢化に対応した健康づくりや居場所づくりなどの検討、地域の生活ニーズを踏まえた空き家等の有効活用を図る。」としています。このマスタープランに基づいた、「太田市立地適正化計画」では、少子高齢化の進展とともに人口減少が予測されており、市民の生活水準を維持しつつ将来にわたって持続可能な都市規模を確保するため、都市機能の適正な立地と拠点への誘導、居住の促進に係る事業を推進する具体的な計画をたてています。

※「太田市住宅マスタープラン」は、「空き家にしない施策の推進」を目標に掲げ、その中で「既存住宅としての流通促進や賃貸化による有効活用など、住宅ストックを有効利用できる市場の構築を推進することを目指しています。市の住宅事情や市民・事業者ニーズ、上位・関連計画などから住生活に関する課題を明らかにし、住宅施策を総合的かつ計画的に推進するための基本的な方向性を示すことを目的として策定したものです。

※「太田市国土強靭化地域計画」は、災害に対する事前の備えとして、「起きてはならない最悪の事態」を念頭に置き、人命を守り、経済社会への被害が致命的にならず、迅速に回復する「強さとしなやかさ」を備えた安全・安心な国土・地域・経済社会を、平時からのソフト・ハード両面の取組（備え）によって構築することを目指すものです。

空家法

（空家等対策計画）

第七条　市町村は、その区域内で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、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

２　空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二　計画期間

三　空家等の調査に関する事項

四　所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五　空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六　特定空家等に対する措置（第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項までの規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七　住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八　空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九　その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

（3）SDGｓとの関係

基本的な方針に沿った空家等対策の推進について、SDGｓの考え方を活用し、目標 11：「住み続

けられるまちづくりを」、目標 17：「パートナーシップで目標を達成しよう」を目指します。

関連するゴール	本計画との関係
	11 住み続けられるまちづくりを ・空家等の所有者・管理者へ適正管理の働きかけを行い、その後の経過を観察していきます。また、改善がみられない場合、特定空家等への認定を行うことにより、周囲への悪影響の改善を促し、地域住民が安全・安心に暮らせるまちづくりを推進します。
	17 パートナーシップで目標を達成しよう ・空家等対策は、地域住民や市内各事業者、専門的な立場の方等、ステークホルダーが相互に協力しあうことが必要です。

3 計画の期間

計画の期間	• 令和8年度から令和１２年度まで

本計画は、平成 28 年度に 5 年間の計画として策定し、令和 3 年度に第 1 期の改訂をしました。今後も継続して適正な進行管理を行うとともに、各種施策の実施による効果や社会状況の変化により、必要に応じて見直しを図るものとし、法改正も考慮しながら 5 年間延長し、令和 8 年度から令和 12 年度までを第 3 期の計画期間とします。

4 計画の対象

（1）対象とする空き家

対象の空き家	• 概ね 1 年以上管理されていない空き家で、一部が使用されている集合住宅等を除く

計画の対象とする空き家の定義は、空家法第 2 条第 1 項で規定する「空家等」（空家法第 2 条第 2 項で規定する「特定空家等」を含む。）とします。

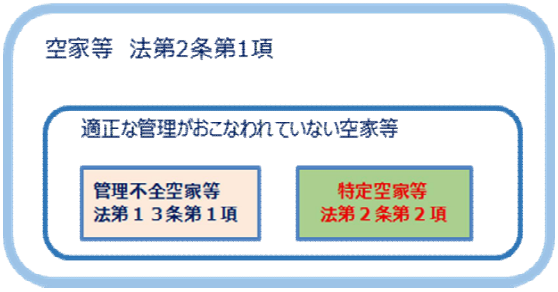
対象の空き家は、常時所有者などがおらず、かつ、その状態が長期間（概ね 1 年以上）継続されて

いる物件とし、アパートなど一部が使用されている集合住宅は除くものとします。長屋及び店舗についても一部使用されている場合は対象の空き家から外します。

特定空家等とは、倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、著しく衛生上有害となるおそれがある状態、適切な管理が行われ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のために放置することが不適切である状態の空家等とします。

空き家	・常時居住者等がいない。 ・その状態が長期間（概ね１年以上）継続されている。 ・アパートなど一部が使用されている集合住宅は除く。 ・長屋及び店舗についても一部使用されている場合は除く。
特定空家等	・倒壊等著しく保安上危険となる恐れがある。 ・著しく衛生上有害となる恐れがある。 ・著しい景観の悪化がある。 ・周辺の生活環境の保全上、不適切である。

図　空家法における空家等の分類



空家法

（定義）

第二条　この法律において「空家等」とは、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。第十四条第二項において同じ。）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。

２　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。

（適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置）

第十三条　市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

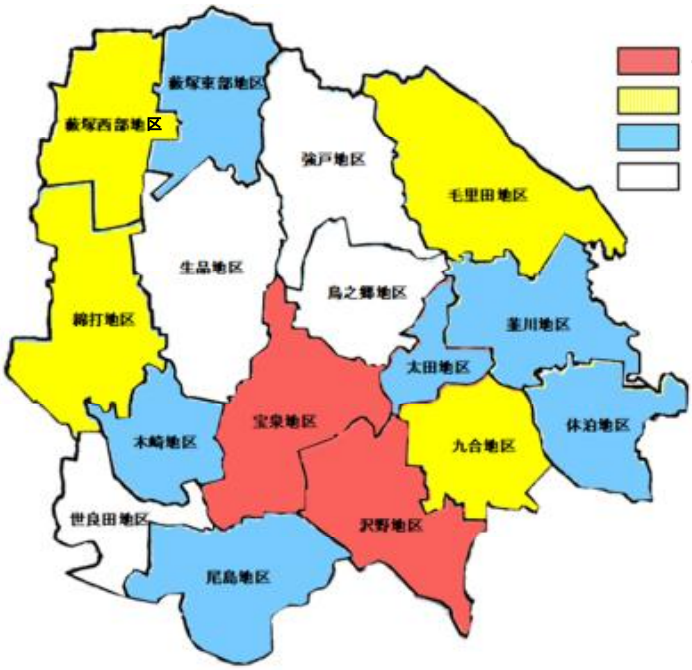
（2）対象とする地区

対象の地区	● 市内全地区

本市において令和４年度から令和６年度に寄せられた３年間の空家等に関する通報・相談の受付件数を集計した結果 439 件となりました。地区別に見てみると、宝泉地区がもっとも多く 62 件、次に沢野地区 41 件、続いて藪塚西部地区が 39 件となっています。（図１－１）

地区ごとの件数を 0～19、20～29、30～39、40～に分類した図は、下記のとおりです。

太田市における通報・相談の分布



３年間の相談件数
合計 439 件

（図　１－１）

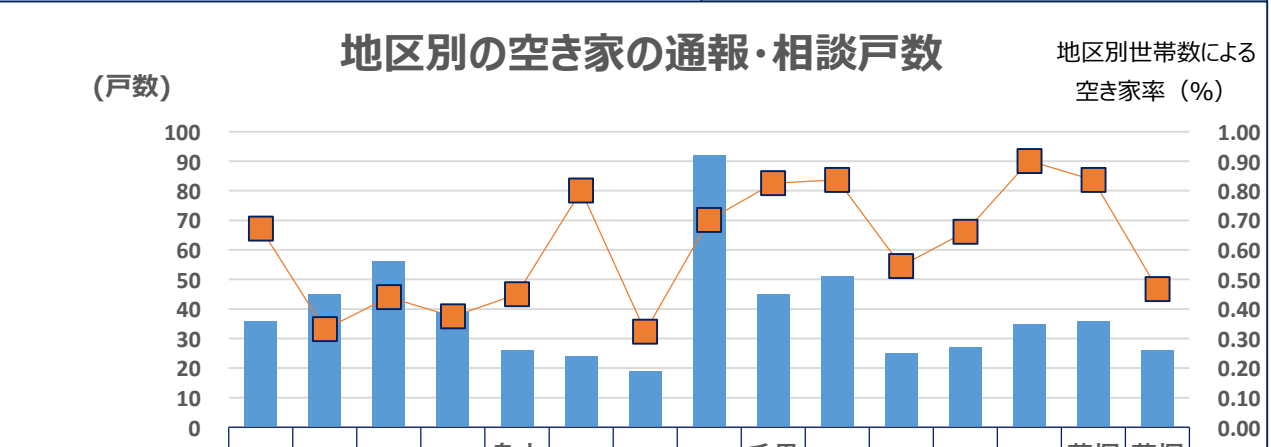
（令和４年度から令和６年度）

空き家の通報・相談の受付件数（R4～R6 末）															
太田	九合	沢野	韮川	鳥之郷	強戸	休泊	宝泉	毛里田	尾島	世良田	木崎	生品	綿打	藪塚東部	藪塚西部
22	35	41	28	18	13	25	62	31	22	9	20	17	31	26	39

また、平成 28 年度からの空き家台帳による集計では、令和 6 年度末の状況で、582 戸の空き家の通報・相談による登録がされています。宝泉地区の通報・相談のあった空き家は 92 戸で一番多く、続いて沢野地区 56 戸、次に尾島地区 51 戸となりました。しかし、各地区の世帯数からみた空家率を見てみると、強戸地区、毛里田地区、尾島地区、綿打地区、藪塚東部地区が高くなっています。これは地域によって自治会や住民の空き家への意識に差があり、社会的影響からも通報件数が増加し、数値が高くなることが考えられます。

受付件数と空き家台帳の登録数の状況から、ほぼ全ての地区から相談が寄せられているため、計画の対象の地区は、市内全地区とします。

空き家台帳の登録数による数値（Ｒ６末）



	太田	九合	沢野	韮川	鳥之郷	強戸	休泊	宝泉	毛里田	尾島	木崎	生品	綿打	藪塚東部	藪塚西部
通報空家戸数 H28～R6	36	45	56	39	26	24	19	92	45	51	25	27	35	36	26
地区別空き家率(%)	0.67	0.33	0.44	0.37	0.45	0.80	0.32	0.70	0.83	0.84	0.55	0.66	0.90	0.84	0.47

H28～R6まで苦情や相談のあった空き家（除却や居住の確認できた空き家を除く（ 計582件）

（図　１－２）

5 基本方針

（1）基本とする方針

計画の目的や、空家法の位置付け、上位計画等との整合を図り次のとおり方針を定めます。

基本方針

- 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

（2）目標値について

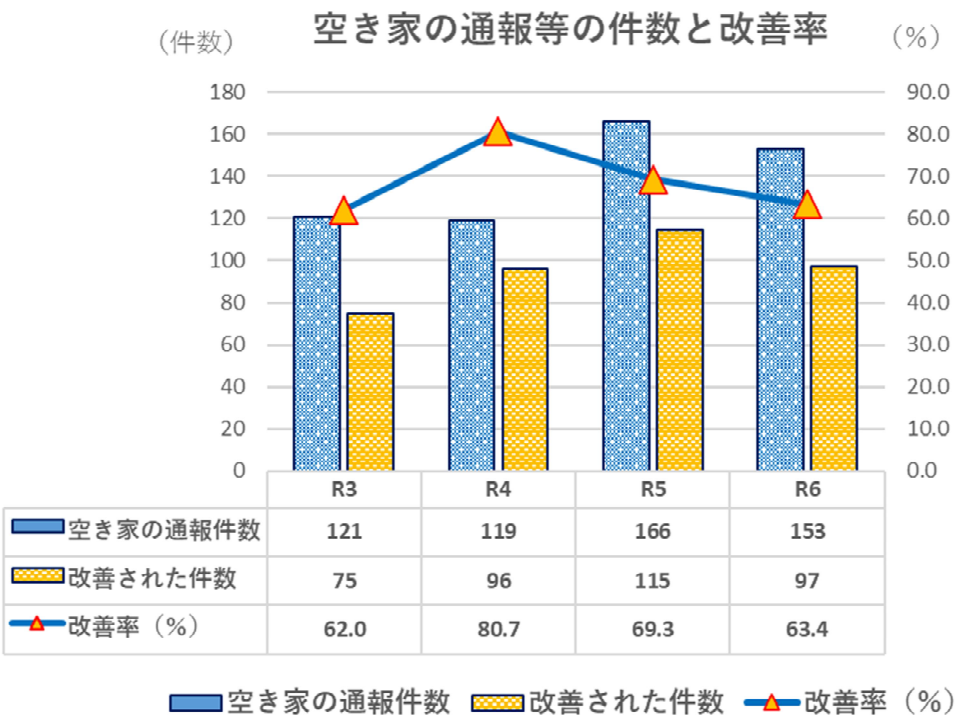
第 3 次太田市総合計画では、住環境の評価指標として、「管理不全な空き家の改善実施率」を定量的目標としています。これは、情報提供のあった適切に管理されていない空き家について助言等をした結果、改善実施された空き家の割合です。この指標値は、総合計画にて令和 14 年度 73.0% と定めているため、本計画期間の終了する令和 12 年度において、72.0% を目標値とします。

指　標	R5	R10	R12	R14
	総合計画の基準値	総合計画の中間値	空家等対策計画の目標値	総合計画の目標値
管理不全な空き家の改善実施率	69.2%	71.0%	72.0%	73.0%

空き家の通報件数と改善率の推移について、令和 6 年度の通報件数は 153 件、改善件数は 97 件、改善率は 63.4%でした。基準値である令和 5 年度と比べると 5.8%下がっています。令和 3 年度からの推移をみると、空き家の相談や苦情の件数は、空き家問題の広報活動によっても増加し、達成が難しくなる年もあります。（図 1－3）

しかし、この目標値は市民からの要望における改善値となりますので、目標値を念頭に空家等対策業務を進める必要があります。

空き家台帳の登録数による数値（各年度）



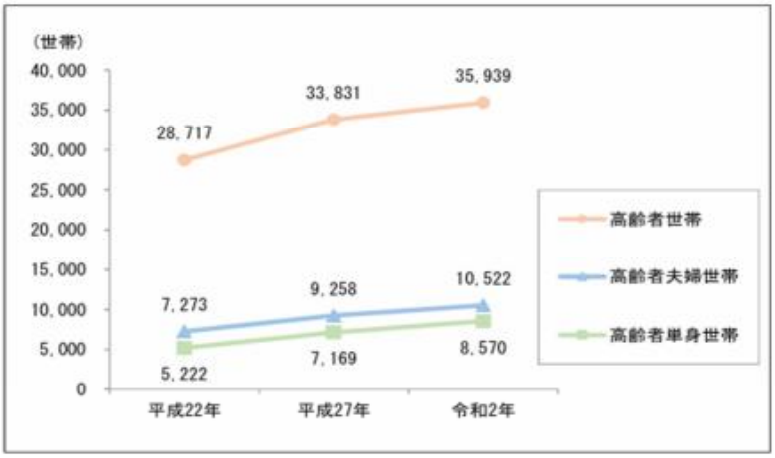
（図　１－３）

第２章　空家等の現状

1　本市の人口･世帯数

太田市の人口は、2020 年（令和２年）に 223,014 人となり、増加を続けていましたが、その後、減少に転じ令和７年９月末現在では、222,455 人となっており、今後の人口減少が懸念される状況です。一方世帯数については増加を続け、令和７年９月末現在では、104,264 世帯となりました。これは、家族形態の変化による世帯規模の縮小、単身世帯の増加が考えられます。また、太田市住宅マスタープランによると、65 歳以上の親族がいる高齢者世帯は令和２年で 35,939 世帯、高齢者夫婦世帯は 10,522 世帯、高齢者単身世帯は 8,570 世帯と、いずれも増加傾向であり、住宅所有者等の高齢化が進み、空き家の増加が予想されます。

（図　２－１）



（図　２－２）

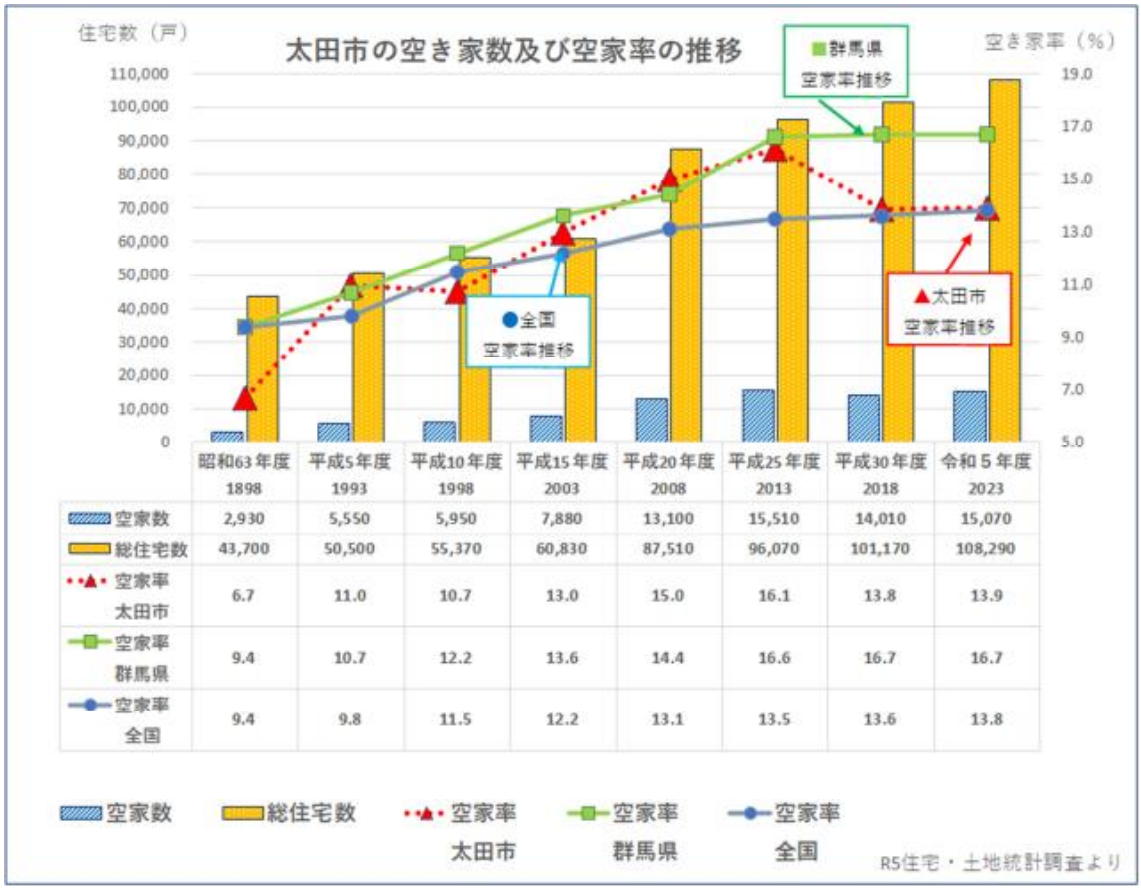
令和５年 太田市住宅マスタープラン 高齢者世帯の推移　（国勢調査）

2　太田市の空き家の状況

（1）住宅土地・統計調査による本市の空き家の状況

５年ごとに行われる総務省統計局の令和５年の住宅・土地統計調査によると、太田市の総住宅数は 108,290 戸であり、平成 30 年の前回調査 101,170 戸に比べて 7,120 戸増え、伸び率も上昇しています。

空き家数の推移をみると、昭和 63 年は 2,930 戸で総住宅数に占める空き家の割合は（空き家率）は 6.7%でしたが、その後は増加傾向が続き、平成 25 年には 15,510 戸で空き家率は 16.1%となり、全国平均（13.5%）を大きく上回っていました。その後、平成 30 年では 14,010 戸で空き家率は 13.8%と減少し、令和５年度では、15,070 戸で空き家率 13.9%と全国平均を若干上回る結果となりました。（図２－３）



	昭和63年度 1898	平成5年度 1993	平成10年度 1998	平成15年度 2003	平成20年度 2008	平成25年度 2013	平成30年度 2018	令和５年度 2023
空家数	2,930	5,550	5,950	7,880	13,100	15,510	14,010	15,070
総住宅数	43,700	50,500	55,370	60,830	87,510	96,070	101,170	108,290
空家率 太田市	6.7	11.0	10.7	13.0	15.0	16.1	13.8	13.9
空家率 群馬県	9.4	10.7	12.2	13.6	14.4	16.6	16.7	16.7
空家率 全国	9.4	9.8	11.5	12.2	13.1	13.5	13.6	13.8

（図　２－３）

「令和５年度住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）より引用

平成 30 年度に本市の空き家率が下がった理由の一つとしては、平成 29 年度より実施している「太田市空家等除却補助事業補助金」の一定の効果が出ていると推定されます。

※住宅・土地統計調査（総務省）

住宅及び住宅に居住する世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査で、総務省が５年ごとに実施しています。

※住宅・土地統計調査は全国で統一的に実施する調査で、一部の住宅を抽出する標本調査に基づく推計値となっており、空き家率の参考値を把握し、空家等対策の効果を検証していくための数値です。

令和５年住宅・土地統計調査　調査の概要

調査の目的及び沿革

住宅・土地統計調査は、我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としています。

今回の令和５年住宅・土地統計調査では、空家等対策の重要性が年々高まっていることを踏まえ、引き続き、空き家の所有状況などを把握するとともに、超高齢社会を迎えている我が国における高齢者の住まい方をより的確に把握することを主なねらいとしています。（総務省統計局 HP より）

《用語の定義》

① 二次的住宅：別荘やセカンドハウスになっている住宅

② 賃貸用の住宅：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

③ 売却用の住宅：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

④ その他の住宅：上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院など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などのために取り壊すことになっている住宅

（2）空家除却補助事業について

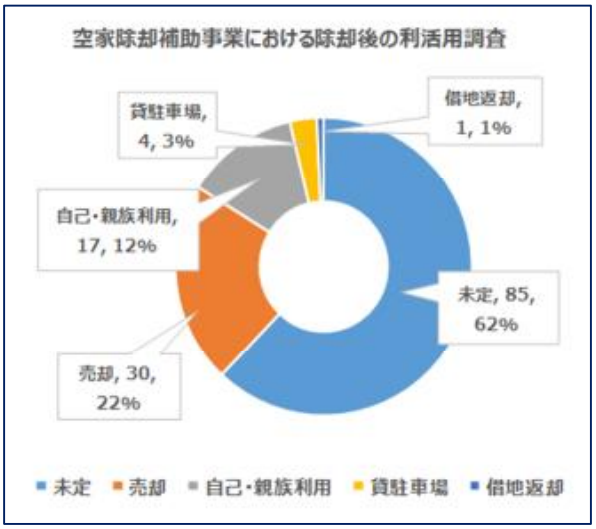
空家除却補助事業による除却件数は平成 29 年度から令和 6 年度までの 8 年間で 926 件となります。 平成 29 年度は 194 件、その後は毎年 100 件程の空き家が補助金を利用し解体されていますが、住宅・土地統計調査によると、直近の 5 年間では 1,060 戸、年間 200 戸の空き家が増加していると推定数値を示しているため、解体数に比べて空き家となる住宅戸数の方が上回っていると考えられます。

空家除却補助事業　空家除却補助金の交付件数

年度	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
除却件数	194	100	98	98	97	100	102	137

計　926 件

補助金事業の完了報告時に、その後の活用方法について聞き取りをしています。除却直後では、未定が 85 件で 62%と半数以上が利活用が決まっていない状況です。（図２－４）

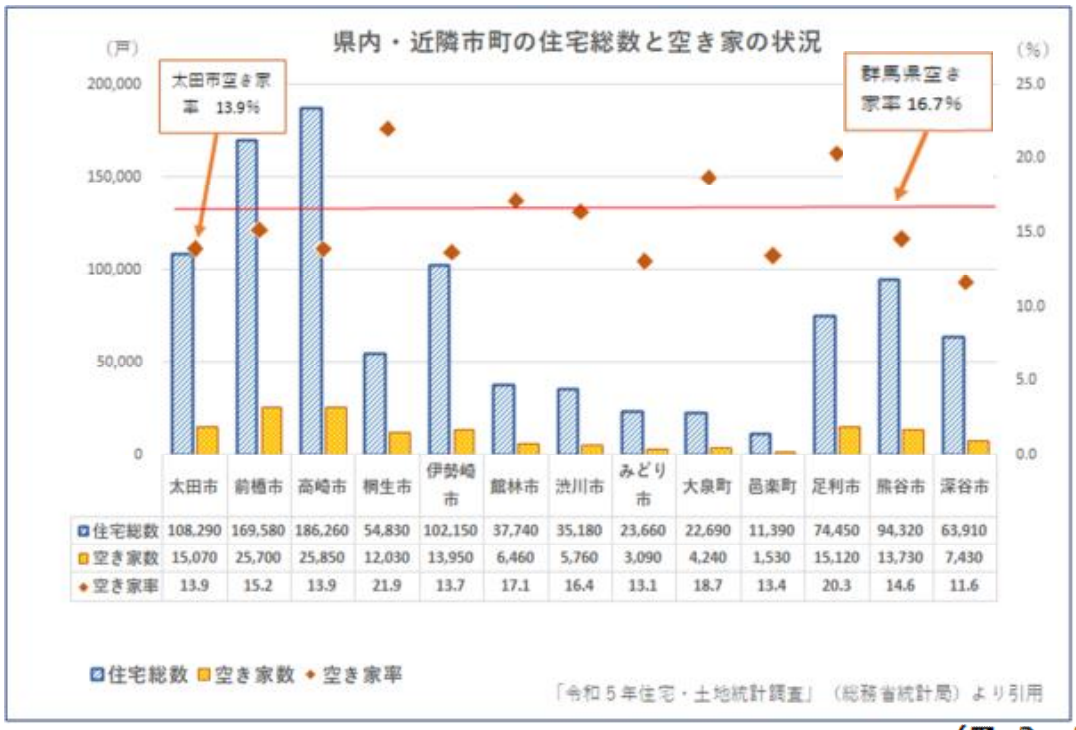


（図　２－４）

（3）近隣市との空き家率の比較

「R5 住宅・土地統計調査」の結果から、群馬県内の空き家率を見てみると、群馬県全体の空き家率は 16.7%です。太田市の空き家率は 13.9%で、県平均と比べると、空き家率は低くなっています。（図２－５）

また、群馬県内 12 市の H30 年と R5 年の空き家率の増減をみると、6 市で空き家率が減少しており、6 市は増加しています。当市は 0.07%増加となりました。（表２－１）



（図　２－５）

群馬県内 12 市の空き家の状況

住宅総数における空き家数

区分	H30			R5			空き家率増減
	住宅総数（戸）	空き家数（戸）	空き家率（%）	住宅総数（戸）	空き家数（戸）	空き家率（%）	
全国	62,407,400	8,488,600	13.6	65,046,700	9,001,600	13.8	0.24
群馬県	949,000	158,300	16.7	967,400	161,300	16.7	-0.01
前橋市	166,130	26,340	15.9	169,580	25,700	15.2	-0.70
高崎市	180,820	27,910	15.4	186,260	25,850	13.9	-1.56
桐生市	63,120	13,170	20.9	54,830	12,030	12.9	-7.93
伊勢崎市	95,420	13,150	13.8	102,150	13,950	13.7	-0.12
太田市	101,170	14,010	13.8	108,290	15,070	13.9	0.07
沼田市	23,030	4,120	17.9	23,370	4,510	19.3	1.41
館林市	36,260	6,060	16.7	37,740	6,460	17.1	0.41
渋川市	35,520	6,000	16.9	35,180	5,760	16.4	-0.52
藤岡市	28,650	3,890	13.6	29,650	4,820	16.3	2.68
富岡市	21,860	3,140	14.4	22,210	3,630	16.3	1.98
安中市	27,630	4,900	17.7	27,600	5,150	18.7	0.93
みどり市	22,820	3,730	16.3	23,660	3,090	13.1	-3.29

住宅・土地統計調査より（総務省統計局）

（表　２－１）

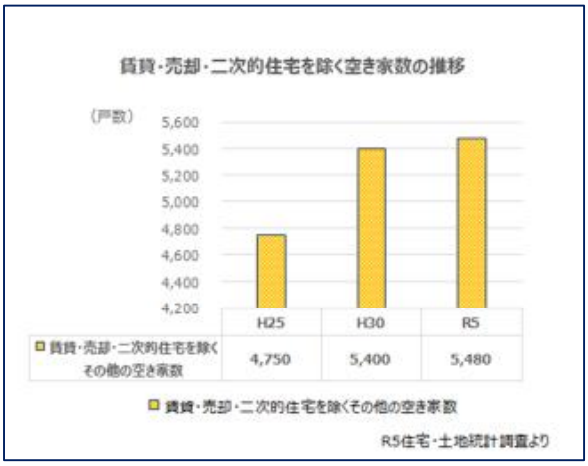
さらに、本市の空き家総数のうち、賃貸・売却・二次的住宅を除く空家数及び空家率は、5,480 戸で 6.6%で、この数値は全国 8.6%、群馬県 9.8%と比べ低い空き家率となっています。このことより、太田市は市場に出ている中古の物件の占める割合が高いことが伺えます。（表２－2、図２－6）

賃貸・売却・二次的住宅を除くその他の住宅の空き家数

区分	R5　空家率（賃貸・売却・二次的住宅を除く）		
	住宅総数（戸）	空家数（戸）	空家率（%）
全国	44,875,300	3,856,000	8.6
群馬県	747,200	73,100	9.8
前橋市	126,530	8,940	7.1
高崎市	139,600	13,210	9.5
桐生市	44,480	6,300	14.2
伊勢崎市	77,810	5,780	7.4
太田市	82,620	5,480	6.6
沼田市	18,700	2,840	15.2
館林市	29,540	2,570	8.7
渋川市	30,120	3,180	10.6
藤岡市	24,720	2,770	11.2
富岡市	19,360	2,190	11.3
安中市	23,610	3,910	16.6
みどり市	19,140	1,470	7.7

住宅・土地統計調査より（総務省統計局）

（表　２－２）



（図　２－６）

（4）空き家の種類別の状況

令和 5 年住宅・土地統計調査による空き家の種類別の状況では、空き家総数 15,070 戸のうち、賃貸用 9,040 戸、売却用 490 戸となっており、「賃貸・売却用の空き家は全体の約 63%を占めています。また、空家等指導の対象としている賃貸・売却・二次的住宅を除いた空き家は、5,480 戸で、約 36%を占めています。（図２－7、表２－4）

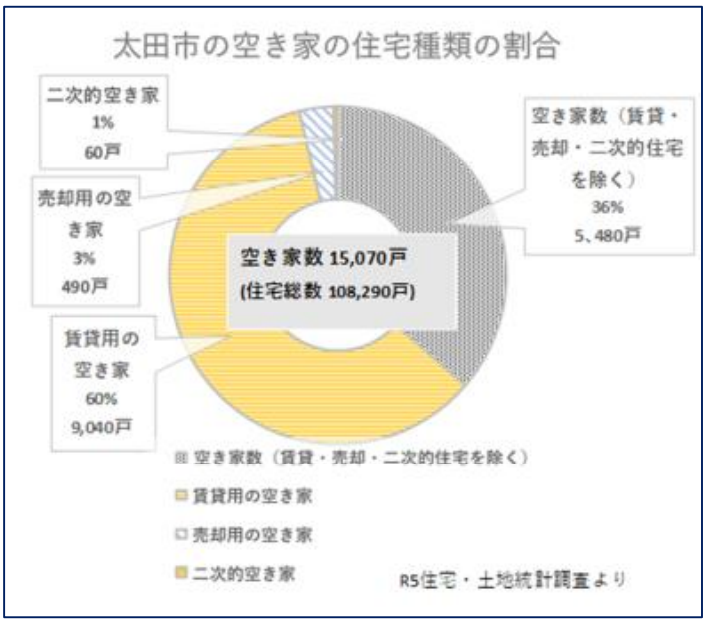
次に空き家の種類や住宅の劣化や損傷について分類すると、空き家総数における「腐朽・破損あり」となっている空き家は 1,920 戸で 12.7%、「腐朽・破損なし」は 13,150 戸で 87.3%となります。さらに「特定空家等」となる可能性が高いものを絞り込んでいくと、「一戸建木造」で「腐朽・破損あり」の統計上の項目が該当し、その戸数は 1,380 戸となります。（表２－4）

H30 と R5 の数値を比べてみると、全ての項目について増加していますが、空家対策の対象となる賃貸・売却・二次的住宅を除いた空き家の数値は他と比べて僅かな増加となりました。（表２－3）

空き家の種類別の状況	H30	R5
空き家の総数	14,010	15,070
賃貸用	7,990	9,040
売却用	410	490
賃貸・売却・二次的住宅を除いた空き家	5,400	5,480
賃貸・売却・二次的住宅を除いた一戸建ての空き家	4,080	4,470
腐食・破損のある空き家	1,740	1,920
腐食・破損のある空き家（一戸建木造）	1,290	1,380

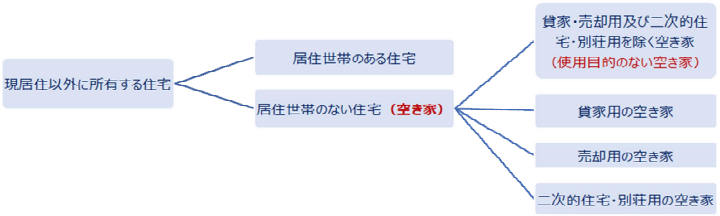
（表　２－３）

不朽・破損の状況からみた空き家の種類



（図　２－７）

住宅土地統計調査の用語の解説　　（令和６年空き家所有者実態調査結果　国土交通省住宅局　より）



区分	内容
貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家（使用目的のない空き家）	貸家用、売却用及び二次的住宅・別荘用以外で空き家になっている住宅（例えば、使用目的がない住宅や、転勤などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅など）
貸家用、売却用及び二次的	賃貸を目的に所有している住宅で居住世帯のない住宅
売却用の空き家	売却することを目的としている住宅で居住世帯のない住宅
二次的住宅・別荘用の空き家	残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに使用する住宅や、週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で利用する住宅

空き家の区分　R5		空き家総数	一戸建			長屋建・共同住宅・その他		
			総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
空き家総数		15,070	5,760	5,600	160	9,310	2,120	7,190
種類	二次的住宅	60	50	50	—	10	—	10
	割合%	0.4	0.3	0.3	—	0.1	—	0.1
	賃貸用の住宅	9,040	750	750	—	8,290	1,950	6,340
	割合%	60.0	5.0	5.0	—	55.0	12.9	42.1
	売却用の住宅	490	490	490	—	—	—	—
	割合%	3.3	3.3	3.3	—	—	—	—
	その他の住宅	5,480	4,470	4,310	160	1,010	180	830
	割合%	36.4	29.7	28.6	1.1	6.7	1.2	5.5
種類	腐朽・破損あり	1,920	1,450	1,380	70	470	160	310
	割合%	12.7	0.25	0.25	0.44	0.05	0.08	0.04
	二次的住宅	—	—	—	—	—	—	—
	割合%	—	—	—	—	—	—	—
	賃貸用の住宅	890	420	420	—	470	160	310
	割合%	5.9	2.8	2.8	—	3.1	1.1	2.1
	売却用の住宅	50	50	50	—	—	—	—
	割合%	0.3	15.38	0.3	—	—	—	—
	その他の住宅	970	970	900	70	—	—	—
	割合%	6.4	6.4	6.0	0.5	—	—	—
種類	腐朽・破損なし	13,150	4,310	4,220	90	8,840	1,960	6,880
	割合%	87.3	28.6	28.0	0.6	58.7	13.0	45.7
	二次的住宅	60	50	50	—	10	—	10
	割合%	0.4	0.3	0.3	—	0.1	—	0.1
	賃貸用の住宅	8,150	340	340	—	7,820	1,780	6,030
	割合%	54.1	2.3	2.3	—	51.9	11.8	40.0
	売却用の住宅	430	430	430	—	—	—	—
	割合%	2.9	2.9	2.9	—	—	—	—
	その他の住宅	4,500	3,500	3,400	90	1,010	180	830
	割合%	29.9	23.2	22.6	0.6	6.7	1.2	5.5

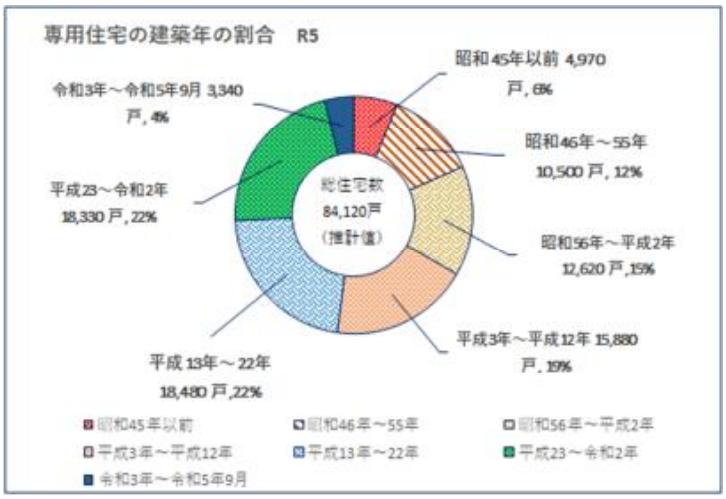
（表　２－４）

資料：「R5 住宅・土地統計調査」（総務省統計局）

※ 割合%は空き家総数 15,070 に対する割合。住宅・土地統計調査は標本調査のため、推定値に誤差がある。

（5）本市における専用住宅の築年数別割合

令和 5 年の住宅・土地統計調査の結果では、10 月 1 日現在の築年数別の専用住宅戸数をみてみると、建築基準法に基づく耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日導入）を満たさない戸数は 15,470 戸となり、その割合は総住宅数の約 18%を占めています。最も古い昭和 45 年以前の戸数は 4,970 戸で総住宅数の 6%であり、耐震基準に満たない住宅は年数が経過し減少していますが、未だに残っています。このような状況から、今後も管理不全な空き家は継続的に発生していくものと考えられます。（図 2－8、図 2－9）



（図　２－８）

（図　２－９）

資料：R5「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）

3　空き家台帳の登録状況について

（1）　市民からの空家等の通報・相談の内容

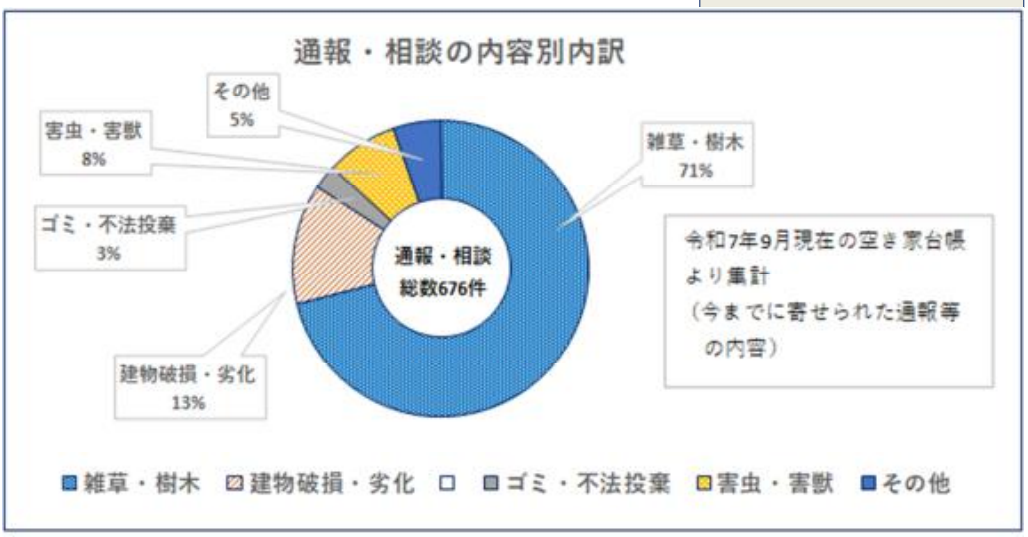
令和７年９月末時点において、空き家台帳に登録されている空き家の通報・相談のあった件数は676 件となりました。その内容について一番多かったものは、「近隣の空き家の雑草の繁茂」で 481 件で71%、次に多いの「建物の破損・劣化」で 89 件で 13%、続いて「害虫の発生や害獣の住みつき」53件で 8%となっています。通報・苦情内容のほとんどが、隣接している空き家の雑草の繁茂や樹木の枝の越境など、敷地管理の放置が占めています。通報者は、管理されていない空き家による、防災上の不安や害虫や害獣の住みつきを危惧して連絡をしてきます。

※空き家台帳はＨ２９頃から、市に通報や相談があり、経過観察中のものが登録されています。

通報･苦情の状況　（R7 年９月末時点）

通報の内容	雑草･樹木	建物破損･劣化	ゴミ･不法投棄	害虫･害獣	その他	合計
件数	481	89	18	53	35	676
割合	71%	13%	3%	8%	5%	100%

空き家台帳による数値



（図　２－１０）

空き家台帳に登録されている空き家の数は、年々増加しており、令和２年では 413 件でしたが、令和６年には 582 件と 1.4 倍となり、指導対象の空き家も増加しています。管理されている空き家は、空き家台帳に登録された後、２年以上通報や相談がなかった空き家の数です。（図２－１１）

空き家台帳の登録数による数値（各年度）

（図　２－11）

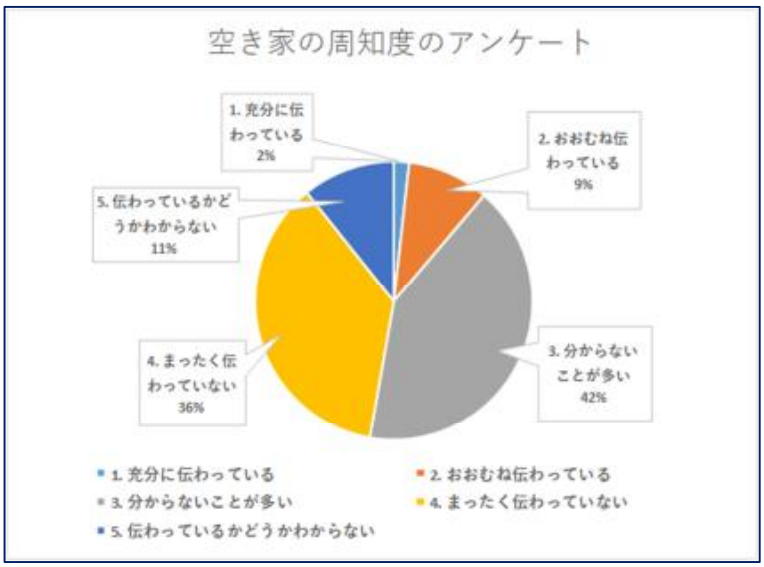
4　空家等の実態調査について

本市の空き家数を把握するため、令和５年度に令和２年度に行った国勢調査資料などをもとに空き家の調査を行い、新たに確認できた空き家についてはGIS地図システムに空き家のマークを落としました。令和５年住宅・土地統計調査では、賃貸・売却・二次的住宅を除いた空き家は5,480戸でありますが、この統計調査は全国で統一的に実施する調査で、一部の住宅を抽出する標本調査のため、市内の空き家の実態はわかりません。

今後、本市における空き家の現状を継続的に把握し、空家等対策計画の進捗を管理するうえでも、水道の情報や、地域からの情報、また外部への実態調査委託等を検討し、空き家の判定評価を加えた、精度の高い空き家の実態把握が必要です。

5　空家等対策事業の周知度等のアンケートについて

令和７年７月から８月にかけて太田市公式ＬＩＮＥによる市広報の情報発信力調査を行いました。この調査にて空家等対策事業の周知度を確認しました。その結果「伝わっている」と回答した割合は11%と低い数値でした。空き家問題については、空き家所有者を含めた多くの世代や住民への周知が必要です。令和７年度は広報課の伴走支援事業にて空き家問題についての啓発を定期的に行いました。今後も広報課の情報発信力を活用し、定期的な広報掲載やホームページでの空き家問題の意識啓発を行います。また、空家対策事業のアンケートにより市民ニーズを取り込み施策を進めていきます。



（図　２－12）

Q:　今までの市からの情報発信についてお伺いします。次の事項に関して、あなたにどの程度情報が伝わっていますか？

空き家対策事業（空き家バンク、空家除却補助事業、空き家査定など）について

	人数	割合
1. 充分に伝わっている	22	2%
2. おおむね伝わっている	118	9%
3. 分からないことが多い	517	42%
4. まったく伝わっていない	454	36%
5. 伝わっているかどうかわからない	134	11%
合　　計	1,245	

このことより、空家等対策事業について、また空き家の相談先についての情報や周知の不足がわかります。その他のアンケートに寄せられた意見は以下のとおりです。

広報おおたにて掲載した空き家に関するアンケートに寄せられた意見

Q:その他空き家について困っていることがあれば教えてください。

・これこらどんどん空き家が増えると予想されます。
現に近所にたくさん空き家がありますが、草やゴミに覆われて、犯罪や放火、獣の住みつきが考えられ、不安です。
・除草、掃除、台風など自然災害の処理などが心配。
・実家の空き家が遠方なので、管理するにも処分するにも大変です。
・近所の空家が樹木で覆われている。防犯上も心配
・自分達夫婦が死去後、子供に処分を依頼する負担はかけたくないが、生きてる間に何らかの決断できる自信が無い
・相談してありますが、なかなか返答も無く、倒木の危険もあり土地も荒れ放題で困ります。
・空き家になってしまった家を相続したいが、古い、ゴミが多い、汚い等で相続し難い。
解体して更地にしたいが、費用が無い。

Q:空家等対策について、どのような情報や支援があると役立ちますか？

・相続や売却の相談先情報　27%
・管理方法のアドバイス　14%
・補助制度や助成金の支給　29%
・空き家活用の事例紹介　12%
・空き家相談会やセミナーの開催　9%
・その他　9%　　回答数 58 件

第３章　空家等対策上の課題

空家等の分析や市民などから寄せらせた空家等に関する通報・相談の結果より、空家等の課題を次のように整理しました。

1　所有者としての当事者意識の希薄化

平成 27 年の空家法施行以降、助言・指導等必要な措置を行ってきましたが、市民から情報提供のあった空き家は年々増え続け、令和 6 年度末の空き家台帳件数は 582 件となりました。（図２－１１）

助言・指導対象の空き家は、特定空家等の予備軍であり、管理不全となった空き家は、地域住民の防犯、防災、衛生、景観等に深刻な影響を及ぼすこととなります。空き家の所有者には、管理責任があり、所有者の当事者意識を醸成していくための対策が必要となります。

また、近年は急速な社会構造の変化で、相続等によって急に空き家の所有者になることも増えていることから、現在の空き家の所有者に限定せず、幅広い市民に空き家問題を認識してもらう必要があります。

2　問題解決のための支援や適切な相談先の情報の提供の不足

市民から寄せられた通報・相談や現地調査の中で、空き家の所有者等が困っていることとして、「空き家の解体費用が足りない」という経済的な問題や、「売却や賃貸などの相談先が分からない」「相続などの権利関係が複雑で整理できない」という情報・知識不足などの問題が挙げられます。こうした悩みを抱えた所有者を支援するため、平成 28 年度より所有者や相続人の希望により、「空家等対策に関する協定締結団体」へ情報提供し個別相談を行っています。また、平成 29 年度からは「空家等除却補助事業補助金」により除却費用の一部を補助する事業を開始し、一定の効果も確認できるため、今後も継続することが必要と考えます。

3　適切に管理されていない空家等の解消

空家等の通報や相談が多数寄せられており、市民が適切に管理されていない空家等に対して不安を感じていることが分かります。

こうした市民の空家等に対する不安を解消するためにも、適切に管理されていない空家等の解消が課題であり、法的な措置を進めるための対策も必要となります。

第４章　対策の方向性

1　空家等対策の分類

空家等の問題には様々な課題があり、それらの課題を解消していくためには、空家等の状況に応じて対策を立てていく必要があります。そのため本計画では、総合的な空家等対策をとり、「1 空き家の発生抑制」「2 利活用の促進」「3 管理不全な空家等の解消（特定空家等への対処）」というカテゴリーに分類します。（図４－１）

<table>
<tr><td rowspan="3">空家等対策</td><td rowspan="3">居住中の住宅</td><td colspan="3">空き家</td></tr>
<tr><td>適正管理の空き家</td><td>適正管理が行われていない空き家</td><td>著しく管理不全な空き家</td></tr>
<tr><td>問題はあるが軽微
活用可能な空き家</td><td>樹木の繁茂・家屋の劣化</td><td>倒壊の危険性がある</td></tr>
<tr><td>1 空き家の
発生抑制</td><td colspan="4">● 当事者意識の醸成・啓発
● 住宅ストックの良質化</td></tr>
<tr><td>2 利活用の促進</td><td></td><td colspan="3">流通促進　●相談しやすい体制の構築・周知
● 空き家バンク制度の活用　● 需要と供給のマッチング
利活用の促進　● 利活用に係る整備費用の補助　● 空家除却補助事業</td></tr>
<tr><td>3 管理不全な
空家等の解消</td><td></td><td></td><td colspan="2">管理不全空家等の解消（特定空家等の対応）
● 特定空家等の対応に係る実施体制の整備
● 特定空家等の指定及び措置
● 空家除却補助事業の適用</td></tr>
</table>

（図　4－1）

2　空家等対策の３つの柱

空家等対策の分類より次の３つを施策の柱とします。

施策１　空き家の発生抑制

施策２　空き家の利活用の促進

施策３　管理不全な空き家の解消

第 5 章　空家等対策上の具体的施策

1　空き家の発生抑制　－施策 1－

（1）所有者等の当事者意識の醸成

空き家は個人の財産であり、所有者等が自らの責任で適正に維持管理することが基本です。しかし放置された空家等が倒壊や衛生、景観などに悪影響を及ぼす可能性を十分に認識していない所有者も少なくありません。

このため市では、「広報おおた」や市ホームページ、パンフレット配布等により空き家に対する周知を行なっています。また、空き家は個人の問題だけでなく、地域の問題でもあることから、社会福祉協議会や自治会と連携した空き家の説明会を開催し、適正管理の重要性や所有者責任を市民へ広く啓発していきます。その他、空き家問題にかかわる団体との共催等による市民向けの空き家啓発セミナーの開催も検討していきます。

また、高齢化が進む空き家所有者への対応として、空き家に関するエンディングノートを作成し、福祉部局との連携をとり、介護の現場で支援を行うケアマネジャーなどにもご協力をいただきながら、配布していきます。これにより、相続や施設入所の前後で管理不十分な空き家が発生することを抑制するとともに、早い段階で利活用につなげられる環境づくりを目指します。「あなたとマイホームのためのエンディングノート」は、家系図や、建物・土地の所有の状況に加え、これらを将来どうしたいかなどの情報を住まいの所有者が記入できるものとなっています。家族で一緒に住まいの将来を考えるきっかけとしてご活用いただくほか、住まいの「活かし方」「しまい方」に関する制度や手続への理解を深めるために活用できるものです。

（2）住宅ストックの良質化

住宅の長寿命化や安全性、住環境の向上を図ることは、空き家の発生予防にもつながります。

当市では、住宅リフォーム支援事業や、耐震改修の補助事業を実施しています。市内に所有する建築後 10 年以上経過した現在居住している住宅の改修費用の一部を補助する「太田市住宅リフォーム支援事業」や、地震対策のための「太田市木造住宅耐震診断者派遣事業」、耐震改修に補助金を交付する「太田市木造住宅耐震改修補助事業」により、住宅ストックの良質化を図ります。

こうした施策により既存住宅に長く住んでもらうことが期待でき、空き家の発生を予防することにつながります。

施策１　空き家の発生抑制

（１）当事者意識の醸成

・「広報おおた」や市ホームページ、パンフレット等による啓発
・空き家に関するエンディングノートの配布
・社会福祉協議会や地域包括支援センター、自治会や民生委員と連携し、地域に出向いて空き家説明会の開催
・空き家啓発セミナーの開催

（２）住宅ストックの良質化

・住宅リフォーム支援事業　　・太田市木造住宅耐震改修補助事業等
・空き家リフォーム支援事業の創設を検討

2　空き家の利活用の促進　－施策２－

（1）流通（売却など）による活用の促進

使われていない住宅の流通を促進することで、空き家や今後使われなくなる住宅の売却などを進め、空き家の増加を抑制します。

空き家の売却などを進めるに当たっては、その具体的な方法や手続き、必要資金の調達など、案件ごとに様々な検討が必要となることから、所有者等が安心して相談でき、その後のサポートを受けながら手続き等を進めることができる体制の構築を目指します。

空き家の利活用施策の周知については、税の担当課へ依頼し、固定資産税の納税通知書へチラシを同封するなど所有者へ直接アプローチしていきます。固定資産税の通知は空き家所有者が必ず目を通すため、課税情報と同時に周知することにより、利活用の促進が期待できます。

（2）空き家の個別相談事業

当市では、空き家を解体したい、売却したいと考えている所有者、相続問題を解決したいと悩んでいる相続人が多いことから、平成 28 年度から、空き家の利活用を図るための情報提供制度を実施しています。空き家の処分などで困っている人のためにアンケート調査を行い、希望に応じて土地・家屋の売却価格や空き家の解体費用などを市が専門団体へ調査を依頼して、無料査定と専門家によるアドバイスを行うものです。団体が出した見積もり費用等を知らせ、具体的な利活用を考えるきっかけにしてもらえるよう引き続き実施していきます。

制度の利用には所有者や相続人が自ら行動を起こす必要があり、実際には悩みを抱えていても解体や売却する際の費用などが分からないために、一歩踏み出せない人に、行動を起こすきっかけになります。

経済的な理由から空き家を放置している人も少なからずいるため、見積もり額という数字が具体的に見えると、次の行動につながりやすくなります。個別に相談にのり、引き続き「空家等除却補助金」や「空き家バンク」の案内をしていきます。

（3）空き家バンク制度の活用

太田市空き家バンク制度は、空き家となった建物の所有者等が時間の経過とともに管理が難しくなったり、所有者が亡くなる、居住地が遠方になるなどの理由により、敷地や建物を管理放棄等されることを予防するため、空き家となっている建物や今後空き家となる予定の建物の所有者等から提供された情報を集約し、その建物をこれから利用・活用したいと希望する人等に物件情報を提供する制度です。令和 3 年度より実施し、令和 7 年 9 月現在で 34 件の申し込みをいただき、30 件の媒介契約が成立しました。今後もさらに登録実績が増えるよう制度の案内や、運用方法を検討していきます。市外からの移住定住の促進、空き家流通の活性化および市場に出ていない流通の見込める物件を掘り起こすことにより、空家等の解消を図っていきます。

（4）空き家のマッチング支援や、空き家改修費補助事業の検討

空き家となった住宅等を、生き生きサロンなどの地域交流の場や、体験や学習の場、子育て支援の場として活用するなど、地域での利活用のための空き家マッチングは、空き家問題の解決と地域活性化を同時に進められる有効な取り組みです。社会福祉協議会の生活支援体制整備事業では、毛里田地区や尾島地区など地域住民の居場所づくりとして、空き家を利用した地域づくりが進められた地区もあります。このような取り組みの後押しができるようなしくみや、空き家を再利用するための改修費の補助事業について検討を行なっていきます。

（5）空家除却（解体）補助事業

空き家は個人の財産であり、所有者が責任を持って対応しなければなりません。しかし所有者等が置かれた状況は様々であり、除却（解体）工事費を用意することが困難な所有者もいます。そのため市では、所有者等の自発的な除却を促し、土地の利活用促進や、地域の活性化を図るため、平成 29 年度より空家等の除却工事にかかる費用の一部を補助しています。この事業により、毎年 100 件ほどの住宅が除却され、確実な空き家率増加の抑制となっています。

また、個別相談による解体費査定や、株式会社クラッソーネが国土交通省の「空家等対策モデル事業」の採択を受けて実施している AI による解体費用の査定・業者の紹介などが可能な「解体費用相場シミュレーター【太田市版】」の利用もできるよう案内しています。引き続き空家除却補助事業を実施していきます。

施策２　空き家の利活用の促進

空き家の流通・活用

・空き家の個別相談事業　・空き家バンク事業　・空家除却補助事業
・空き家のマッチング支援や空き家改修費補助事業の検討
・固定資産税納税通知書へ空き家利活用施策のお知らせを同封
・「広報おおた」や市ホームページ、太田市公式 LINE による周知

3　管理不全な空家等の解消（特定空家等への対応）－施策３－

空き家は所有者の私有財産であり、管理不全な状態になることによって、近隣住民や通行者に悪影響を及ぼさないよう、適正に管理しなければなりません。適正な管理が行われない空き家の情報収集に努め、管理不全な空き家に対しては、空家法や各法令の活用により空き家の状態の改善や解消に向けた取組を行います。

（1）所有者不明の空家等の対策

自治会や市民からの空き家の情報を受け、所有者等の調査を行った結果、空き家の所有者や相続人が不存在であった場合は、相続財産清算人制度や所有者不明土地・建物管理制度等の民法による制度の活用をしていきます。

（2）特定空家等に対する対応

「特定空家等」とは、空き家の中でも、倒壊の危険や、衛生上の有害、景観や生活環境の悪化となり住民の生活環境に深刻な影響を及ぼし、放置が不適切と判断される状態です。「特定空家等」については空家法や、国のガイドライン等に基づく「太田市管理不全空家等及び特定空家等の判定基準」（以下「判定基準」という。）に基づき慎重に行い、助言又は指導・勧告・命令等の行政指導や法的な措置により問題の改善に努めます。「勧告」を受けた敷地は、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。このような法的な措置については、市の関係各課の長で組織する「太田市管理不全空家等及び特定空家等判定委員会」（以下「判定委員会」という。）にて判断します。

委員会の結果については、「太田市空家等対策協議会」（以下「協議会」という。）に報告をします。このように、特定空家に指定された空き家の所有者等に対しては、空家法を効果的に適用し、段階的に指導を強化することで自主的な改善を促します。改善がみられず、特に必要があると認められ他に危害が及ぶおそれがある場合には、行政代執行を見据え、協議会の意見を聴き問題解決を図ります。

（3）空き家の通報・情報把握のデジタル化

令和８年１月より、太田市ホームページや公式 LINE から、市民や地域団体が放置空き家の情報について、現地の状況を容易に報告できるよう空き家の情報提供システムの運用を開始しました。

このシステムは、適正な管理がされていない空き家がある場合に、スマートフォンやパソコンから位置情報と現地の写真を付け、空き家の状態について通報することができます。これにより、危険性の高い空き家やの掘り起こしができ、空き家データベースの構築に寄与します。また、地域住民との協働による空き家の情報収集、空き家問題の意識啓発、空き家の現状や課題を「自分ごと」として捉えてもらうきっかけにもなります。今後 GIS 型空き家台帳を参考に、対応履歴や所有者情報を一元管理ができるよう検討していきます。

（4）特定空家等の対応に係る実施体制の整備

特定空家等の問題は、倒壊や建築部材の飛散のおそれなどの危険性のほか、衛生、景観、生活環境など多くの問題が複雑に絡み合っていることから、市の関係部局が連携して対応する必要があります。しかし、多岐にわたる関係部局が連携して対応する体制は、市民にとっては問題ごとに相談先がわかりにくいなどの課題もあるため、市民にわかりやすい相談体制を築くことが求められます。

そこで、都市政策部まちづくり推進課（空家対策係）が最初の窓口となってワンストップ化をはかり、問題点などを整理してから関係各課に伝える体制を構築し、市民サービスと業務効率の向上を同時に進めていきます。

また、空家対策係に寄せられた特定空家等の情報をデータベース化し、関係部局間で個人情報の取り扱いを確認しつつ必要な情報や対応経過などの記録を共有し、より連携を深め効果的な対応を進めていきます。

施策３　管理不全な空き家の解消

管理不全な空き家の対応

・空家等の情報の把握と空き家台帳の更新と整備
・相続財産清算人制度の活用　・民法上の財産管理制度の活用
・判定委員会にて協議し、勧告の実施や特定空家の指定
・空家法による指導・勧告・命令等の法的な措置の実施
・空家等対策協議会へ報告や諮問

第 6 章　計画の推進に向けて

1　実施体制の構築

空き家がもたらす問題は関係分野が横断的で多岐にわたり、行政の各部署が密接に連携して対処する必要があります。空家等対策を進めるため、庁内における連絡体制を整えるとともに、管理不全空家等に関して判定委員会にて協議していきます。また、空家法第 8 条に基づく協議会において、委員各位の専門的見地から意見を伺い、対策計画における施策の進捗について確認し、より充実した対策となるよう計画の更新や改訂をしていきます。

2　地域連携・相談体制の強化

空家等対策は地域の課題でもあることから対策を進める上では、情報提供や管理不全な空き家を予防するための働きかけ、空家等問題に対する意識の向上、地域コミュニティの維持や活性化に向けた利活用に対する理解の促進など、様々な面で地域の協力が重要となります。そこで、自治会や地域活動団体、企業等の団体がお互いの特性を活かし空家等対策に取り組めるよう連携・協働に努めます。

3　関係行政機関との連携

空家等対策に取組んでいくためには、国の基本指針や県の助言等を踏まえ実施していく必要があります。また、空家等に関する様々な制度、支援などもあることから、情報交換や制度活用なども検討し対策を進めていきます。

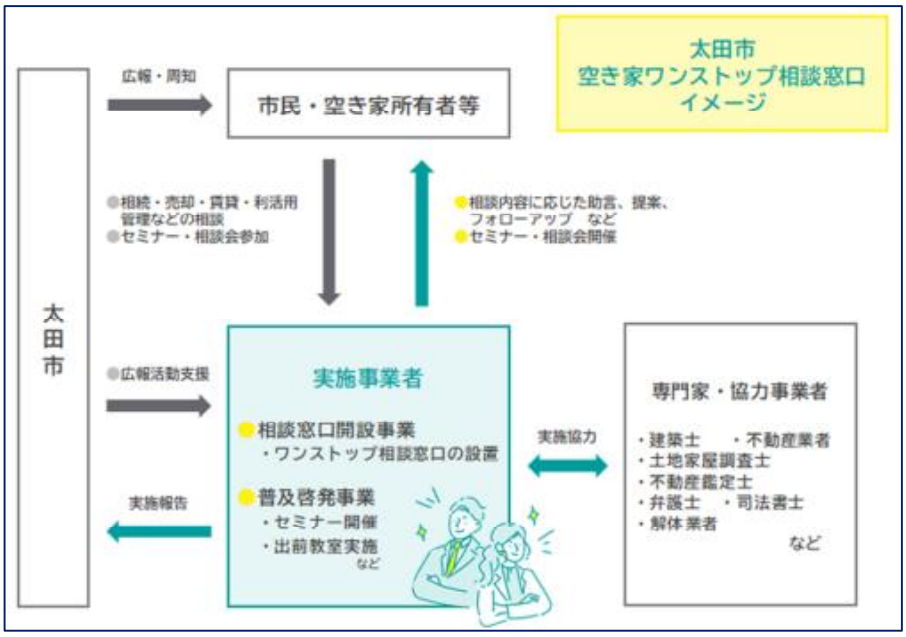
また、防災や防犯など空家等が周辺や地域に影響を与える問題について、警察や消防とも連携し対策を推進していきます。同様に、他市町村等・関係行政機関も問題解決に向け対策を進めていることから、情報交換など連携を図り、より充実した対策となるよう努めます。

4　空き家所有者向けのワンストップ相談窓口の検討

市では空き家の所有者や空き家化が見込まれる住宅の所有者等から寄せられる相談に対応していますが、専門的なアドバイスが必要な場合は、協定を締結している専門家団体の相談窓口を案内しています。

しかし、空き家の問題は不動産、相続、境界、解体など多岐にわたるため、ワンストップ型の対応や、相談者を解決までフォローする伴走型の対応は難しく、複合的な問題への対応や継続的な支援が十分にできていないという課題があります。

そこで、空き家や今後空き家化が見込まれる所有者等を対象に、専門の相談員がワンストップで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を行う機能を有する民間事業者等と連携して一括で対応できる常設のワンストップ窓口の構築を検討していきます。

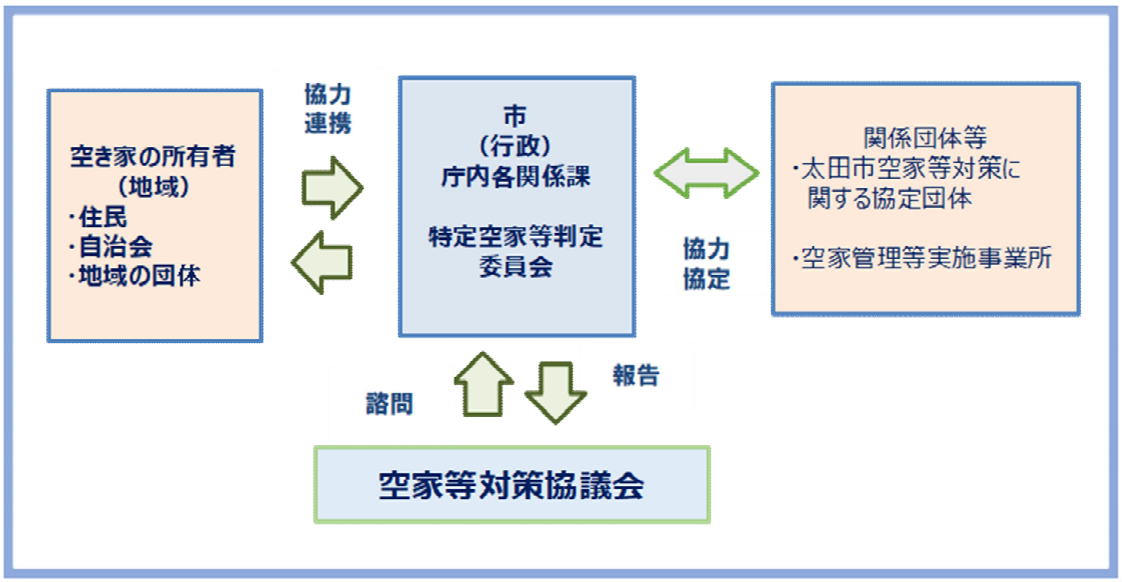


5　空家等対策における各主体の役割

基本方針を踏まえ、空家等対策における「空き家の所有者等」「市」「空家等対策協議会」「地域（住民、自治会、市民団体等）」の果たすべき役割を整理します。

関係主体	役割
空き家の所有者等	・空き家を適切に管理する。 ・利用する予定のない空き家については不動産業者の流通市場に出す等の活用を図る。 ・空き家を除却する。
市	・適切な管理や活用を促す啓発、情報提供を行う。 ・空き家の関係する団体等が連携できるプラットホームを構築する。 ・空家等対策のワンストップ窓口を設置する。 ・空き家の活用や除却を支援する。 ・問題のある空き家の所有者等に対し、周辺に悪影響を及ぼさないよう適切な指導・助言等を行う。
地域（住民・自治会・市民団体等）	・問題のある空き家解消に向けた協力。 ・空き家の調査協力。
空家等対策協議会	・空家等対策計画の作成及び変更並びに実施について委員の専門的見地から意見する。 ・特定空家等の法の執行についての諮問。

空き家等対策の実施体制図



空家等対策に取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、当市における空き家問題の実情を勘案して計画を推進して参ります。

付属資料

太田市空家等対策の推進に関する条例

○太田市空家等対策の推進に関する条例

平成27年12月15日

条例第52号

（目的）

第１条　この条例は、本市における空家等の適切な管理及び活用の促進を図ることにより、生活環境の保全及び安全で安心して暮らせるまちづくりの推進並びに活力あるまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

（定義）

第２条　この条例において「空家等」とは、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。

２　この条例において「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。

３　この条例において「管理不全空家等」とは、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。

（令６条例21・一部改正）

（空家等の所有者等の責務）

第３条　空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）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とともに、市が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

（令６条例21・一部改正）

（市の責務）

第４条　市は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第７条第１項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

（令６条例21・一部改正）

（市民等の協力等）

第５条　市民等（市内に住所を有し、若しくは滞在し、又は市内に通勤し、若しくは通学する者をいう。次項において同じ。）は、空家等が及ぼす生活環境への影響について理解を深めるとともに、市が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

２　市民等は、管理不全空家等又は特定空家等があると認めるときは、市にその情報を提供するものとする。

（令６条例21・一部改正）

（空家等対策計画）

第６条　市長は、法第７条第１項の規定に基づき、太田市空家等対策計画を定めるものとする。

（令６条例21・一部改正）

（協議会）

第７条　法第８条第１項の規定に基づき、太田市空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うため、太田市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

２　協議会は、市長及び委員９人以内をもって組織する。

３　委員の任期は、２年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

４　委員は、再任されることができる。

（令６条例21・一部改正）

（空家等に関するデータベースの整備等）

第８条　市長は、法第11条の規定に基づき、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第10条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握

するために必要な措置を講ずるものとする。

（所有者等による空家等の適切な管理の促進）

第９条　市長は、法第12条の規定に基づき、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うものとする。

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第10条　市長は、法第15条の規定に基づき、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるものとする。

（令６条例21・一部改正）

（緊急安全措置）

第11条　市長は、空家等の状態に起因して人の生命、身体又は財産に被害が生ずるおそれがあり、かつ、当該被害を防止するための緊急の必要があると認めるときは、当該被害を防止するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

２　市長は、前項の措置を講じようとする場合においては、あらかじめ、当該措置を講じようとする空家等の所有者等に対し、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容の通知（過失がなくて当該所有者等を確知することができない場合にあっては、公告）をしなければならない。ただし、緊急、かつ、やむを得ないと認められる場合は、当該措置を講じた後に当該所有者等に通知し、又は公告するものとする。

３　市長は、第１項の措置に要した費用を当該措置に係る空家等の所有者等に請求するものとする。

（令６条例21・追加）

（必要な措置の要請）

第12条　市長は、緊急を要する場合は、市の区域を管轄する警察署その他の関係機関に対し、必要な措置を講ずるよう要請するものとする。

（令６条例21・旧第11条繰下）

（委任）

第13条　この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

（令６条例21・旧第12条繰下）

附　則

（施行期日）

１　この条例は、平成28年４月１日から施行する。

（太田市空き家等の適正管理に関する条例の廃止）

２　太田市空き家等の適正管理に関する条例（平成25年太田市条例第６号）は、廃止する。

（太田市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正）

３　太田市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（平成17年太田市条例第62号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附　則（令和６年３月18日条例第21号）

この条例は、公布の日から施行する。

太田市空家等対策の推進に関する規則

○太田市空家等対策の推進に関する規則

平成28年３月18日

規則第７号

（趣旨）

第１条　この規則は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）及び太田市空家等対策の推進に関する条例（平成27年太田市条例第52号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（報告及び立入調査事前通知書等）

第２条　市長は、法第９条第２項の規定により、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させるときは、空家等に係る事項に関する報告徴収書（様式第１号）により行うものとする。

２　空家等の所有者等は、前項の規定により報告するときは、空家等に係る事項に関する報告書（様式第１号の２）により行うものとする。

３　法第９条第３項の規定による通知は、立入調査事前通知書（様式第１号の３）により行うものとする。

４　法第９条第４項の身分を示す証明書は、立入調査員証（様式第２号）とする。

（令６規則25・一部改正）

（空家等に関する助言）

第３条　条例第９条の助言は、口頭又は空家等の適切な管理に関する助言書（様式第３号）により行うものとする。

（緊急安全措置）

第３条の２　条例第11条第２項本文の規定による通知は、緊急安全措置実施通知書（様式第３号の２）により行うものとする。

２　市長は、条例第11条第１項の措置を講じた後、当該措置を講じた空家等の所有者等に対し、緊急安全措置完了通知書（様式第３号の３）により、当該措置が完了した旨を通知するものとする。ただし、当該措置の内容が軽微である場合又は過失がなくて空家等の所有者等を確知することができない場合にあっては、この限りでない。

（令６規則25・追加）

（助言及び指導）

第４条　法第13条第１項の規定による指導は、管理不全空家等に対する指導書（様式第３号の４）により行うものとする。

２　法第22条第１項の規定による助言及び指導は、特定空家等に対する（助言・指導）書（様式第４号）により行うものとする。ただし、助言については、口頭でも行うことができるものとする。

（令６規則25・一部改正）

（勧告）

第５条　法第13条第２項の規定による勧告は、管理不全空家等に対する勧告書（様式第４号の２）により行うものとする。

２　法第22条第２項の規定による勧告は、特定空家等に対する勧告書（様式第５号）により行うものとする。

（令６規則25・一部改正）

（命令）

第６条　法第22条第３項の規定による命令は、命令書（様式第６号）により行うものとする。

（令６規則25・一部改正）

（命令に係る事前通知等）

第７条　法第22条第４項の通知書は、命令に係る事前通知書（様式第７号）とする。

２　前項の通知書の交付を受けた者又はその代理人（代理人である資格を書面により証す

る者に限る。）は、当該通知書の交付を受けた日から14日以内に、命令に係る事前通知書に対する意見書（様式第８号）及び自己に有利な証拠を提出することができる。

（令６規則25・一部改正）

（意見聴取請求）

第８条　法第22条第５項の規定による請求は、命令に係る事前通知書に対する意見聴取請求書（様式第９号）により行うものとする。

（令６規則25・一部改正）

（意見聴取通知等）

第９条　法第22条第７項の規定による通知は、命令に係る事前通知書に対する意見聴取通知書（様式第10号）により行うものとする。

（令６規則25・一部改正）

（代執行）

第10条　法第22条第９項の規定により行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い市長が自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせる場合における同法第３条第１項の文書は戒告書（様式第11号）とし、同条第２項の代執行令書は代執行令書（様式第12号）とし、同法第４条の執行責任者たる本人であることを示すべき証票は執行責任者証（様式第13号）とする。

（令６規則25・一部改正）

（標識）

第11条　法第22条第13項の標識は、標識（様式第14号）とする。

（令６規則25・一部改正）

（その他）

第12条　この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附　則

（施行期日）

１　この規則は、平成28年４月１日から施行する。

（太田市空き家等の適正管理に関する条例施行規則の廃止）

２　太田市空き家等の適正管理に関する条例施行規則（平成25年太田市規則第44号）は、廃止する。

附　則（令和６年３月22日規則第25号）

この規則は、公布の日から施行する。

太田市空家等対策協議会運営要綱

太田市空家等対策協議会運営要綱

（趣旨）

第１条　この要綱は、太田市空家等対策の推進に関する条例（平成２７年太田市条例第５２号）第７条の規定により設置する太田市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の運営について必要な事項を定めるものとする。

（組織）

第２条　協議会の委員（以下「委員」という。）は、市長のほか、地域住民、市議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他市長が必要と認める者をもって構成するものとする。

（会長等）

第３条　協議会の会長は、市長をもって充てる。

２　会長は、会務を総理する。

３　会長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員がその職務を代理する。

（会議）

第４条　協議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

２　協議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

３　会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

４　会長は、会議を開催しようとするときは、その期日の少なくとも３日前までに、議案、開催日時及び開催場所を委員に通知するものとする。

５　協議会は、必要があると認めるときは、関係者、参考人等の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

（代理出席）

第５条　委員（国、群馬県又は市の職員である者に限る。）は、やむを得ない理由により会議に出席できないときは、当該委員の所属する行政機関において、その者の職を代理する者を代理者として当該会議に出席させることができる。

２　前項の場合において、会議に出席できない委員は、あらかじめ、会長にその旨を報告しなければならない。

（庶務）

第６条　協議会の庶務は、都市政策部まちづくり推進課において処理する。

（その他）

第７条　この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附　則

この要綱は、平成２８年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、令和２年４月１日から施行する。

太田市特定空家等判定委員会設置要綱

太田市特定空家等及び管理不全空家等判定委員会設置要綱

（設置）

第１条　空家等対策の推進に関する特別措置法（平成２６年法律第１２７号。以下「法」という。）及び太田市空家等対策の推進に関する条例（平成２７年太田市条例第５２号）に基づく措置その他の空家等対策について、庁内関係各課が連携して対応するため、太田市特定空家等及び管理不全空家等判定委員会（以下「委員会」という。）を置く。

（所掌事務）

第２条　委員会は、次に掲げる事項について審議し、協議会に報告するものとする。

⑴　法第２条第２項に規定する特定空家等の判定に関すること。

⑵　空家等対策に係る各課等の事業・制度の情報共有、実施調整等に関すること。

⑶　法第２２条第１項から第３項まで、第９項から第１１項までに規定する特定空家等に対する措置の内容に関すること。

⑷　法第１３条第２項に規定する管理不全空家等に対する措置の内容に関すること。

（組織）

第３条　委員会は、別表に定める委員長、副委員長及び委員により構成する。

２　委員長に事故があるときは、副委員長がその職務を代理する。

（会議）

第４条　委員会の会議は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。

２　会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

３　委員は、会議に出席できないときは、その所属する部署の別の職員を代理として会議に出席させることができる。

４　会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

（意見の聴取）

第５条　委員会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

（庶務）

第６条　委員会の庶務は、都市政策部まちづくり推進課において処理する。

（その他）

第７条　この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附　則

この要綱は、平成２８年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、平成２９年９月２６日から施行する。

附　則

この要綱は、令和２年１０月１日から施行する。

附　則

この要綱は、令和３年１２月１日から施行する。

附　則

この要綱は、令和４年４月１日から施行する。

附　則

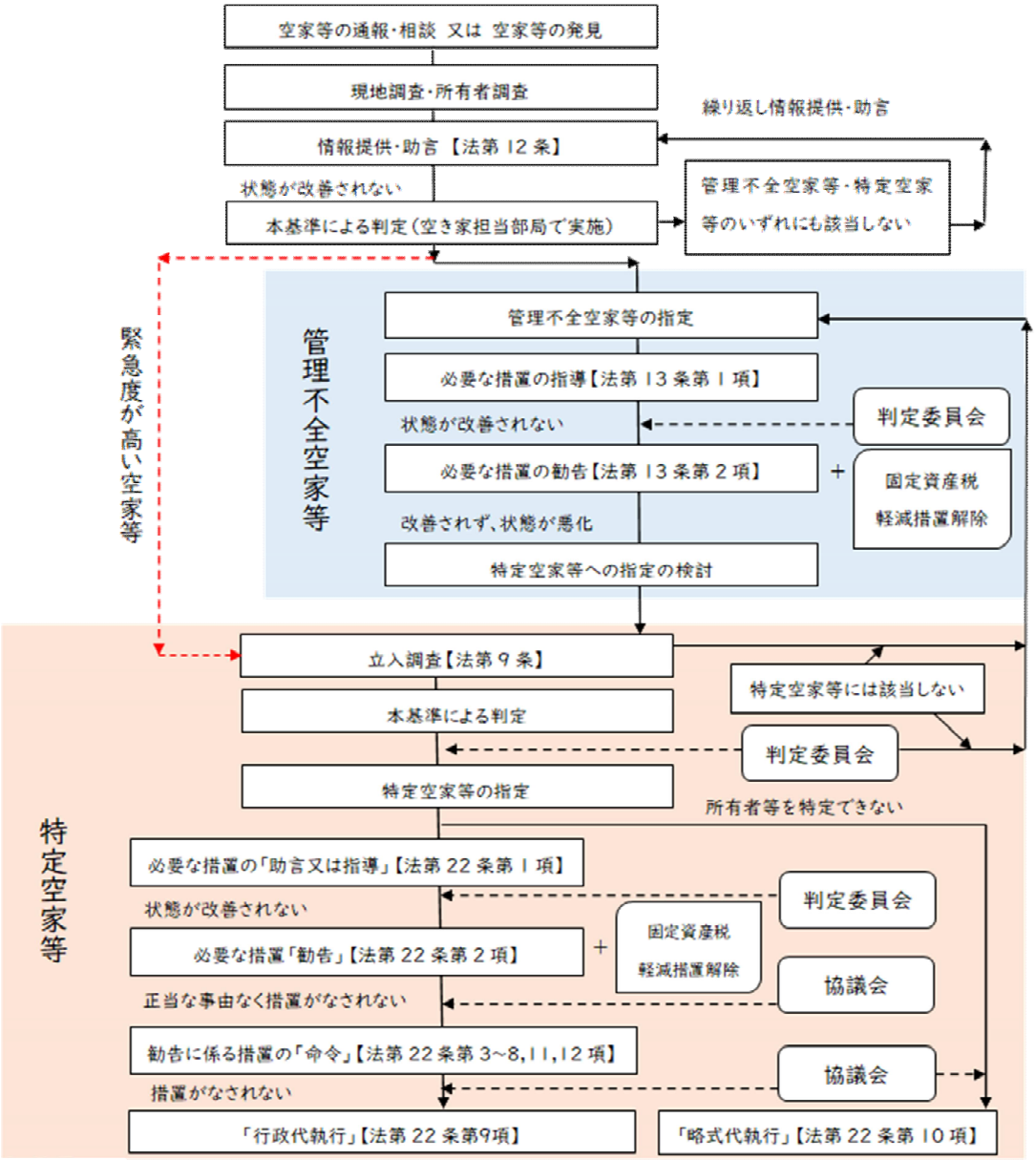
この要綱は、令和５年１２月１３日から施行する。

別表（第３条関係）

1	委員長	都市政策部長
2	副委員長	都市政策部副部長
3	委員	資産税課長
4	委員	危機管理室長
5	委員	環境対策課長
6	委員	農業政策課長
7	委員	都市計画課長
8	委員	建築指導課長
9	委員	道路整備課長
１０	委員	道路保全課長
１１	委員	消防本部予防課長
１２	委員	まちづくり推進課長

特定空家等の認定及び措置にかかる「特定空家等の認定基準」太田市判定基準

■太田市における空家等への措置の流れ（フロー）



太田市空家等対策に関する協定の締結について

太田市空家等対策に関する協定の締結について

太田市は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために「太田市空家等対策計画」に基づき、平成 28 年 10 月に不動産、建設、建築の専門団体 3 団体と協定を締結し、続いて平成 29 年 3 月にも不動産、法律、建築の専門団体 3 団と協定を締結しました。

平成 28 年 10 月
①（一社）群馬県宅地建物取引業協会及び同太田支部
②（一社）群馬建設業協会
③太田広域建築業組合

平成 29 年 3 月
①(公社)全日本不動産協会 群馬県本部
②群馬弁護士会
③群馬県建築業組合連合会太田毛里田支部

協定の目的・内容

●(一社)群馬県宅地建物取引業協会及び同太田支部

市内の空家等及び空家跡地の市場への流通促進を図り、空家等の発生の防止と空家跡地の利活用を推進することにより、良好な生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりに貢献することを目的とします。

●(一社)群馬県建設業協会

相互に連携・協力をし、市内の空家等の改修または解体を進めることにより、良好な生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりに貢献することを目的とします。

●太田広域建築業組合

相互に連携・協力をし、市内の空家等の改修または解体を進めることにより、良好な生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりに貢献することを目的とします。

●(公社)全日不動産協会 群馬県本部

市内の空家等及び空家跡地の市場への流通促進を図り、空家等の発生の防止と空家跡地の利活用を推進することにより、良好な生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりに貢献することを目的とします。

●群馬弁護士会

相互に連携・協力をし、市民の生活環境を保全するため、空家等の発生の予防、適切な管理及び利活用の促進を図ることを目的とします。

●群馬県建築業組合連合会太田毛里田支部

相互に連携・協力をし、市内の空家等の改修または解体を進めることにより、良好な生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりに貢献することを目的とします。

太田市空家等対策協議会委員名簿

太田市空家等対策協議会委員

分野	所属	役職	氏名
行政	太田市	市長	穂積　昌信
防犯	太田警察署	署長	吉田　武
防災	太田市消防本部	消防長	小島　一也
市民	太田市区長会	九合地区会長	尾島　正美
法務	群馬県弁護士会	弁護士	平井　優一
法務	群馬司法書士会	太田支部長	大久保　繁明
不動産	群馬土地家屋調査士会	空家対策 PT （プロジェクトチーム）委員	黒田　雄幸
不動産	（一社）群馬県宅地建物取引業協会	太田支部長	前田　道利
不動産	（公社）全日本不動産協会群馬県本部	理事	石山　美喜
建築	（一社）群馬県建設業協会	太田支部長	髙橋　明

R7.6.1～R9.5.31

太田市空家等対策計画

平成 28 年 10 月発行　(改訂　令和 3 年 3 月)
(改訂　令和 8 年 3 月)

発行　太田市
編集　太田市都市政策部 まちづくり推進課
〒373-8718 太田市浜町 2-35