

令和7年度 第1回可児市空家等対策協議会次第

日時 令和7年5月16日（金）

午前10時00分～11時30分

場所 市庁舎5階第1委員会室

- 1 会長の選任及び職務代理者の指名
- 2 会長あいさつ
- 3 可児市空家等対策協議会について（資料2）
- 4 報告事項
 - （1）令和6年度 空家実態調査結果について（資料3、4）
 - （2）令和6年度の実績報告について（資料5）
 - （3）令和7年度の主な事業予定について（資料6、7）
 - （4）特定空家の認定解除について

可児市空家等対策協議会委員名簿

令和7年4月1日現在

氏 名	役 職 等
亀井 栄治	名城大学都市情報学部 教授
加藤 幸治	公益社団法人岐阜県建築士会 理事
前川 一平	可児市議会議員
山田 貢司	帷子自治連合会長
柴田 実	公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会 中濃支部
山本 学	公益社団法人全日本不動産協会 岐阜県本部
小林 毅	岐阜地方法務局美濃加茂支局 表示登記専門官
佐々木 富公朗	岐阜県都市建築部住宅課 空家対策推進室長
林 厚子	可児商工会議所 女性会 会長
加納 克彦	社会福祉法人可児市社会福祉協議会 常務理事
坂井 秀機	岐阜県公益嘱託登記土地家屋調査士協会 理事 中濃地区長
中井 克裕	可児市建設部長（市長代理）

事務局

櫻井 智浩	建設部施設住宅課長
前田 茂宏	建設部施設住宅課住宅係長
渡邊 恵里香	建設部施設住宅課住宅係主査

関係部局

土田 英雅	総務部防災安全課長（防犯）
水野 正貴	市民文化部環境課長（環境）
今井 亨紀	建設部建築指導課長（建築物）

可児市空家等対策協議会運営要綱

(目的)

第1条 この要綱は、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）第7条第3項の規定に基づき、可児市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の運営に関して必要な事項を定めるものとする。

(会長等)

第2条 協議会に会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故等あるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

(協議会の会議)

第3条 協議会の会議（以下「会議」という。）は会長が招集する。ただし、委員委嘱後の最初の会議は、市長が招集する。

2 会長は、会議の議長となる。

3 会議は、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。

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、会長の決するところによる。

5 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は必要な協力を求めることができる。

6 市長はあらかじめ指名する者を、その代理人として協議会に出席させることができる。

(協議会の庶務)

第4条 協議会の庶務は、建設部施設住宅課において処理する。

(その他)

第5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29年1月23日から施行する。

附 則

この要綱は令和元年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は令和2年1月31日から施行する。

附 則

この要綱は令和6年6月28日から施行する。

可児市空家等対策協議会について

当協議会は「可児市空家等の適切な管理に関する条例」第 7 条により設置された機関で、市長はじめ現在 12 名の空家対策に関係の深い学識者、不動産等専門家で構成されています。可児市の空家等対策計画の作成、見直し及び実施に関し協議を行う協議会を年 2 回程度開催しています。

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)より一部抜粋

令和 5 年 12 月 13 日施行

(協議会)

第八条 市町村は、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の協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

2 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む。以下同じ。)のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

可児市空家等の適切な管理に関する条例(平成 26 年 8 月 12 日条例第 16 号)より一部抜粋

(空家等対策協議会)

第 7 条 法第 8 条第 1 項の規定に基づき、可児市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

2 協議会は、委員 15 人以内をもって組織する。

3 委員は、市長のほか、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

(1) 地域住民

(2) 市議会議員

(3) 学識経験者

(4) その他市長が必要と認める者

4 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。

5 委員は、再任されることができる。

(空家等審議会)

第 8 条 市長の諮問に応じ、特定空家等及び管理不全空家等に対する措置等に関し必要な事項を審議するため、可児市空家等審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

2 審議会は、委員 5 人以内をもって組織する。

3 委員は、学識経験のある者、関係行政機関の職員その他市長が必要と認める者のうちから、市長が委嘱する。

4 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。

5 委員は、再任されることができる。

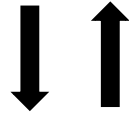
可児市空家等対策協議会

- ・ 空家等対策計画に関する協議
（重点的実施政策等）
- ・ 報告内容の審議、実施成果の検証

可児市空家等審議会

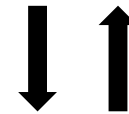
- ・ 特定空家等、管理不全空家等に関すること（認定・勧告・命令）
- ・ 緊急安全措置に関すること

助言・意見等



意見聴取・報告等

助言・意見等



意見聴取・報告等

空家等対策調整会議

可児市 施設住宅課（事務局）

- ・ 空家に関する相談窓口
- ・ 空家に関する情報発信（空家・空き地バンクの運営等）
- ・ 空家等対策計画の策定、事業等の実施



建築指導課

- ・ 建築物に関すること



防災安全課

- ・ 防犯に関すること
- ・ 防災に関すること



環境課

- ・ 生活環境に関すること

令和 6 年度 空家実態調査結果集計表

地区名	R5 空家数 (参考)	R6 空家数	前年度比 (B)/(A) =(C)	可児市人口 統計表 (R7.4.1) の世帯数	空家率 = (B)/(D)	新規空家 件数	空家解消事由					空家増減 件数
							居住 確認	取壊し 確認	取壊し 新築	別用途 利用	計	
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(I)	(J)	(G)+(H)+(I)+(J)	(F)-(G)-(H)-(I)-(J)
久々利地区	27	30	111.1%	657	4.6%	5	2	0	0	0	2	3
平牧地区	103	102	99.0%	4,209	2.4%	13	12	0	2	0	14	-1
中恵土地区	18	18	100.0%	1,585	1.1%	3	1	2	0	0	3	0
広見東部地区	33	39	118.2%	1,122	3.5%	7	0	1	0	0	1	6
広見地区	44	55	125.0%	3,632	1.5%	19	6	1	0	1	8	11
姫治地区	26	29	111.5%	1,610	1.8%	6	2	1	0	0	3	3
川合地区	18	25	138.9%	2,918	0.9%	9	1	1	0	0	2	7
今渡地区	45	47	104.4%	4,547	1.0%	10	1	4	3	0	8	2
下恵土地区	48	57	118.8%	4,827	1.2%	13	2	1	1	0	4	9
土田地区	57	71	124.6%	4,007	1.8%	18	1	1	2	0	4	14
春里地区	57	62	108.8%	2,734	2.3%	16	9	1	0	1	11	5
帷子地区	402	416	103.5%	8,670	4.8%	77	40	5	2	16	63	14
桜ヶ丘地区	161	154	95.7%	3,590	4.3%	23	24	3	3	0	30	-7
兼山地区	75	78	104.0%	526	14.8%	5	1	1	0	0	2	3
合計	1,114	1,183	106.2%	44,634	2.5%	224	102	22	13	18	155	69

※空家件数は施設住宅課職員により外観目視調査にて行っております。
よって、各自治会等で把握している空家件数とは相違がある場合が
ございますのでご承知ください。 作成：可児市建設部施設住宅課

可児市住所別（地区別詳細）年齢別人口 （令和 7 年 4 月 1 日現在）

前年より空家等増
 前年より空家等減

1,183戸 / 44,634戸
空家率 = 2.7%

可児市空家実態調査状況及び地区別人口

78戸 / 526戸
14.8%

	地区名	大字・団地名	若年層（０～１４歳）		生産年齢（１５～６４歳）		高齢者（６５歳以上）		計
			人口	率	人口	率	人口	率	
2	平牧	羽崎	54人	9.06%	340人	57.05%	202人	33.89%	596人
		二野	33人	9.04%	226人	61.92%	106人	29.04%	365人
		大森	353人	13.59%	1,552人	59.76%	692人	26.65%	2,597人
		松伏	143人	10.88%	723人	55.02%	448人	34.09%	1,314人
		大森台	32人	8.27%	182人	47.03%	173人	44.70%	387人
		緑ヶ丘	155人	6.54%	1,172人	49.43%	1,044人	44.03%	2,371人
		羽生ヶ丘	55人	4.50%	539人	44.11%	628人	51.39%	1,222人
		星見台	90人	13.33%	562人	83.26%	23人	3.41%	675人

	地区名	大字・団地名	若年層（０～１４歳）		生産年齢（１５～６４歳）		高齢者（６５歳以上）		計
			人口	率	人口	率	人口	率	
13	桜ヶ丘	桜ヶ丘	376人	10.69%	1,542人	43.84%	1,599人	45.46%	3,517人
		梶ヶ丘	296人	8.50%	1,763人	50.60%	1,425人	40.90%	3,484人
		桂ヶ丘	94人	7.68%	843人	68.87%	287人	23.45%	1,224人

※空家件数は施設住宅課職員により外観目視調査にて行っております。
よって、各自治会等で把握している空家件数とは相違がある場合がございますのでご承知ください。 作成：可児市建設部施設住宅課

令和５年度 可児市空家実態調査状況及び地区別人口

表中のセルの色

若年齢10%以下

高齢者40%以上

若年齢10%以下及び高齢者40%以上

地図の色

前年より空家等増

前年より空家等減

	地区名	大字・団地名	若年齢（０～１４歳）		生産年齢（１５～６４歳）		高齢者（６５歳以上）		計
			人口	率	人口	率	人口	率	
10	土田	土田	1,282人	14.48%	5,821人	65.73%	1,753人	19.79%	8,856人
	地区名	大字・団地名	若年齢（０～１４歳）		生産年齢（１５～６４歳）		高齢者（６５歳以上）		計
			人口	率	人口	率	人口	率	
8	今渡	今渡	1,466人	14.77%	6,520人	65.70%	1,938人	19.53%	9,924人
	地区名	大字・団地名	若年齢（０～１４歳）		生産年齢（１５～６４歳）		高齢者（６５歳以上）		計
			人口	率	人口	率	人口	率	
9	下恵土	下恵土	1,268人	15.12%	5,267人	62.81%	1,851人	22.07%	8,386人
		禅台寺	132人	11.06%	676人	56.66%	385人	32.27%	1,193人
		徳野南	87人	10.22%	604人	70.98%	160人	18.80%	851人

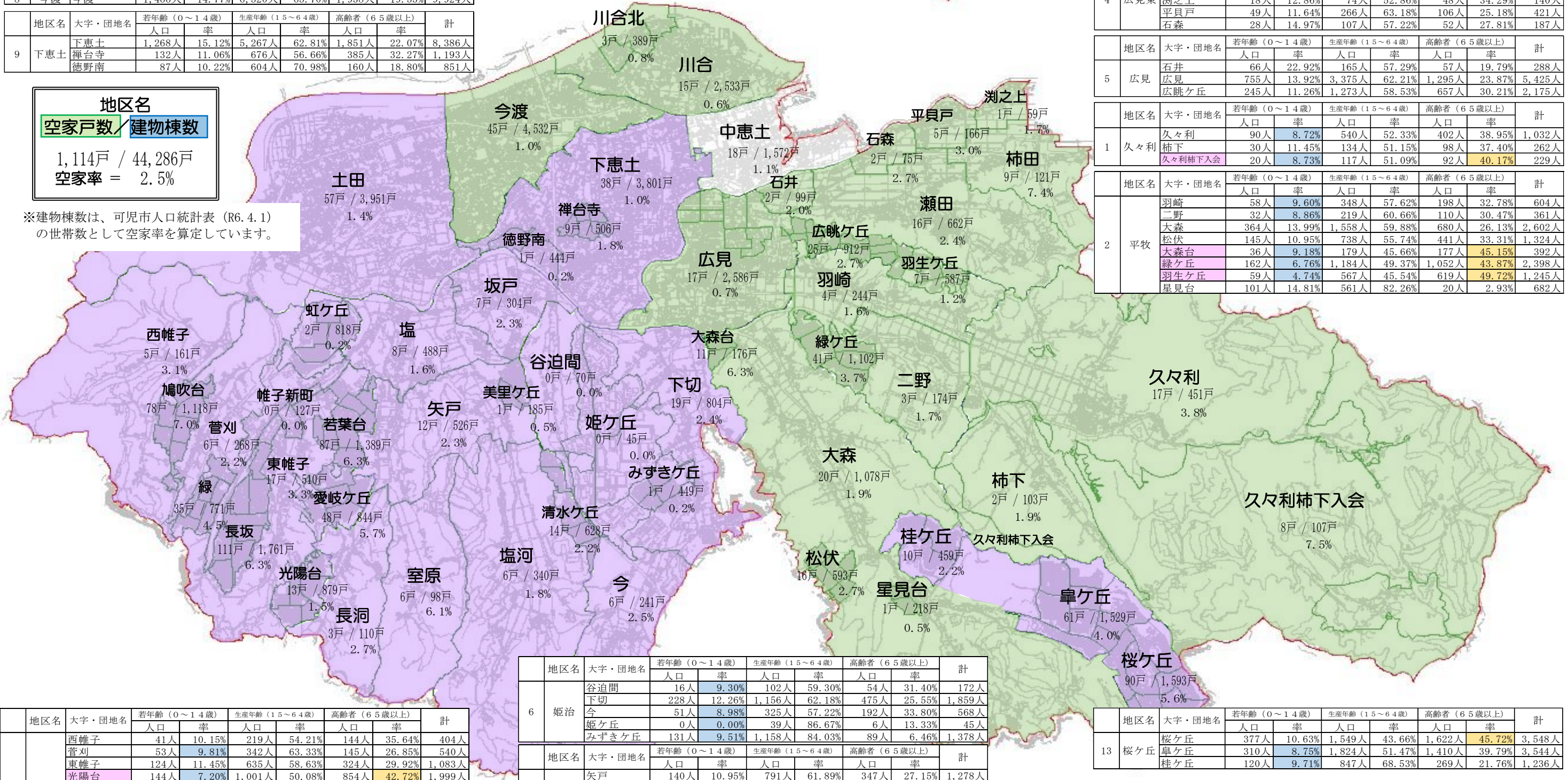
地区名

空家戸数／建物棟数

1,114戸 / 44,286戸

空家率 = 2.5%

※建物棟数は、可児市人口統計表（R6.4.1）の世帯数として空家率を算定しています。



	地区名	大字・団地名	若年齢（０～１４歳）		生産年齢（１５～６４歳）		高齢者（６５歳以上）		計
			人口	率	人口	率	人口	率	
12	帷子	西帷子	41人	10.15%	219人	54.21%	144人	35.64%	404人
		菅刈	53人	9.81%	342人	63.33%	145人	26.85%	540人
		東帷子	124人	11.45%	635人	58.63%	324人	29.92%	1,083人
		光陽台	144人	7.20%	1,001人	50.08%	854人	42.72%	1,999人
		愛岐ヶ丘	133人	7.16%	782人	42.11%	942人	50.73%	1,857人
		若葉台	270人	9.08%	1,413人	47.51%	1,291人	43.41%	2,974人
		長坂	326人	8.53%	1,835人	47.99%	1,663人	43.49%	3,824人
		緑	124人	7.24%	779人	45.48%	810人	47.29%	1,713人
		鳩吹台	176人	7.34%	1,041人	43.43%	1,180人	49.23%	2,397人
		虹ヶ丘	593人	25.18%	1,320人	56.05%	442人	18.77%	2,355人
		帷子新町	23人	10.45%	168人	76.36%	29人	13.18%	220人

	地区名	大字・団地名	若年齢（０～１４歳）		生産年齢（１５～６４歳）		高齢者（６５歳以上）		計
			人口	率	人口	率	人口	率	
6	姫治	谷迫間	16人	9.30%	102人	59.30%	54人	31.40%	172人
		下切	228人	12.26%	1,156人	62.18%	475人	25.55%	1,859人
		今	51人	8.98%	325人	57.22%	192人	33.80%	568人
		姫ヶ丘	0人	0.00%	39人	86.67%	6人	13.33%	45人
		みずきヶ丘	131人	9.51%	1,158人	84.03%	89人	6.46%	1,378人
	地区名	大字・団地名	若年齢（０～１４歳）		生産年齢（１５～６４歳）		高齢者（６５歳以上）		計
			人口	率	人口	率	人口	率	
11	春里	矢戸	140人	10.95%	791人	61.89%	347人	27.15%	1,278人
		塩	113人	10.00%	713人	63.10%	304人	26.90%	1,130人
		坂戸	128人	16.41%	472人	60.51%	180人	23.08%	780人
		塩河	67人	9.15%	358人	48.91%	307人	41.94%	732人
		室原	26人	10.61%	138人	56.33%	81人	33.06%	245人
		長洞	33人	11.30%	174人	59.59%	85人	29.11%	292人
		清水ヶ丘	101人	7.55%	692人	51.72%	545人	40.73%	1,338人
		美里ヶ丘	46人	9.22%	384人	76.95%	69人	13.83%	499人

	地区名	大字・団地名	若年齢（０～１４歳）		生産年齢（１５～６４歳）		高齢者（６５歳以上）		計
			人口	率	人口	率	人口	率	
13	桜ヶ丘	桜ヶ丘	377人	10.63%	1,549人	43.66%	1,622人	45.72%	3,548人
		皇ヶ丘	310人	8.75%	1,824人	51.47%	1,410人	39.79%	3,544人
		桂ヶ丘	120人	9.71%	847人	68.53%	269人	21.76%	1,236人

※空家件数は施設住宅課職員により外観目視調査にて行っております。
よって、各自治会等で把握している空家件数とは相違がある場合が
ございますのでご承知ください。 作成：可児市建設部施設住宅課

前年度（令和 6 年度）の実績報告について

○可児市空家等対策計画【第 3 期】の策定

- ・可児市空家等対策計画【第 2 期】の計画期間が令和 7 年 3 月で終了したため、令和 7 年 4 月から実施する施策について整理した可児市空家等対策計画【第 3 期】を策定しました。計画期間は令和 7 年度から 10 年度までの 4 年間で、各施策については資料 5 の遂行計画に沿って進める予定です。

○空家等実態調査の実施結果について

- ・職員による空家の目視による実地調査を例年通り実施しました。
- ・市内全域で、1,183 件の空家が存在しました。（地区別の詳細は資料 2 を参照）

○適切な管理がされていない空家に関する情報提供件数

（※同一物件による内容の重複あり）

	通知件数	対応件数	対応率
草木、害虫に関するもの	83 件	62 件	74.7%
建築物等に関するもの	12 件	4 件	33.3%
その他（物の散乱等）	6 件	3 件	50.0%
合 計	101 件	69 件	68.3%

- ・市民及び市内で事業活動を行う個人または法人その他の団体より情報が寄せられた適切な管理がされていない状態の空家等について、現地調査を実施しました。
- ・適切な管理がされていない状態の空家所有者へ、お知らせ（お願い）文書等で通知し、対応を依頼しました。

○空家の無料相談会の実施

- ・岐阜県宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会岐阜県本部に協力いただき、空家の無料相談会を令和 6 年度より月 1 回（年 10 回）に増やしました。
- ・相談件数も昨年の 12 件から 45 件に増えました。

○可児市空き家・空き地活用促進事業助成金の実施

- ・令和 6 年度は解体助成金の申込みを計 11 件受け付け（昨年度は 4 件）、3,100 千円の助成金を交付しました。
- ・そのうち、住宅リフォームの申請は 0 件でした。

その他、令和 6 年度に行ったこと

- ・空家等の適切な管理に関する条例の改正
- ・空家等の適切な管理に関する条例規則の改正

●：新規または見直しの取り組みを実施する施策 ○：既存の取り組みを継続する施策

方針1 空家等の実態把握	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度
(1) 空家等実態調査の実施	●	○	○	○
(2) 所有者等意向調査の実施	-	-	●	●
(3) 空家等データベースの更新・維持、位置情報の共有	●	○	○	○

方針2 空家等に対する相談への対応	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度
(1) 市における相談窓口の一本化	○	○	○	○
(2) 専門知識が必要とされる相談にも対応できる窓口制度の設立	○	○	○	○
(3) 空家等の相続に関するパンフレット等の作成	-	●	●	-
(4) 空家等管理活用支援法人の検討	○	○	○	○

方針3 空家等の適切な管理の促進	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度
(1) 適切な管理がされていない空家等の所有者等への指導	●	○	○	○
(2) 空家等の適切な管理に関する啓発	-	-	●	●
(3) 空家等の発生抑制や事前準備に関する啓発	○	○	○	○
(4) マンション管理適正化推進計画の検討	○	○	○	○

方針4 空家等の利活用の促進	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度
(1) 所有者等と地域における利用意向とのマッチング	○	○	○	○
(2) PPP（官民連携）の活用	○	○	○	○
(3) 家財処分に関する助成制度の新設	●	●	○	○
(4) 空き家・空き地バンク制度の見直し	○	●	●	○

方針5 空家等の除却及び跡地等の利活用の促進	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度
(1) 空家等の除却に向けた助言・指導	○	○	○	○
(2) 空家等の除却に関する助成制度の見直し	○	○	○	○
(3) 税優遇制度等の周知	○	○	○	○
(4) 財産管理制度を利用した空家等への対策	○	●	●	○

方針6 管理不全空家等及び特定空家等の対策	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度
(1) 管理不全空家等及び特定空家等に関する判断基準の検証	●	○	○	○
(2) 管理不全空家等及び特定空家等に関する判定の手続き	●	○	○	○
(3) 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置	○	●	○	○

令和7年度の主な事業予定について

＜新規または見直しの取り組みを実施する施策＞

○方針1-1、1-3 タブレットによる空家等実態調査の実施

- ・調査期間は従来と同じく4月～来年2月です。
- ・空家かどうかの判断は外観目視、近隣住民への聴き取りの他、今年度より上下水道料金課からデータ提供された水道休止情報を参考にします。
- ・空家等実態調査について、調査結果を試験的に kintone（※1）で構築したデータベースに保存し、リアルタイムで調査結果を確認します。
- ・建物の傾きや外壁の剥がれ等があった場合は写真を撮影し、調査結果に添付するため、より空家等の状況が把握しやすくなります。
- ・建物の傾き等があるような危険な空家については、この写真を用いて空家等所有者にお知らせを送付し、空家等の適切な管理について依頼します。
- ・データベースの改良やデータ分析のプログラムの構築等を行い、来年度からの本格運用を目指します。

○方針3-1 適切な管理がされていない空家等の所有者等への指導

- ・通報があった空家等についても、kintone で構築したデータベースに入力できるよう FormBridge（※2）を作成し、今年度中に空家等実態調査のデータベースと統合します。
- ・所有者へのお知らせ等の文書作成、その後の市民からの反応等を含めて、kintone で一元管理を行います。

○方針4-3 除却に関する助成の継続及び家財処分に関する助成の新設

- ・活用が困難な空家等に対して除却を促進する助成について、予算を前年度の1.5倍に増やしました。
- ・市民から要望の多い家財処分についても助成できるよう検討します。

○方針6-1、6-2 管理不全空家等及び特定空家等の認定基準について

- ・管理不全空家等及び特定空家等の可児市の独自の基準について、令和6年度中に原案が完成しました。今年度中に庁内の調整会議での検討を進め、基準の策定を行います。

（※1）kintone は、サイボウズ株式会社が提供するクラウド型の業務アプリ作成サービスです。

（※2）FormBridge は、トヨクモ株式会社が提供する、kintone と連携して Web フォームを作成できるサービスです。

<既存の取り組みを継続する施策>

○方針3-3 相続の啓発に関するチラシの送付（添付資料参照）

- ・4月発送の固定資産税納税通知書に啓発パンフレットを同封しました。（送付件数：約4万通）

○方針3-3 岐阜県宅地建物取引業協会および全日本不動産協会による不動産取引・空家等相談会

- ・不動産取引や空家等に関する相談会を月1回予定しており、広報かに、市ホームページ、市SNS等で広報して実施します（開催場所は市役所）。

○方針4-1 空家所有者等と地域における利用意向とのマッチング

- ・4月に自治連合会長及び自治会長に対し、文書で空家等の利用意向に関する情報提供を依頼しました。
- ・各地域の空家を、集会の場や高齢者の寄り合いの場など公益的に活用したいという要望があった場合、その空家の所有者に対し、利用意向を伝えるとともに、利用可能性について確認し、空家の有効活用に繋げるような取り組みを進めていきます。