

令和7年度 第1回 松本市空家等対策協議会

令和7年8月8日（金）午後2時～ 於：勤労者福祉センター 3-1会議室

- 1 開会
- 2 あいさつ
- 3 議事
 - (1) 松本市空家等対策計画に基づく空家等対策の取組状況について
 - (2) 特定空家等の認定について【非公開】
 - (3) その他
- 4 閉会

議事1

松本市空家等対策計画に基づく 空家等対策の取組状況について

はじめに

- 1 空家の発生予防に対する取組み
- 2 空家所有者等への適切な管理の促進に対する取組み
- 3 管理不全空家に対する取組み
- 4 空家利活用の促進に対する取組み
- 5 補助事業に関する取組み

おわりに

はじめに

空家等対策の基本方針

1
発生予防

2
適切管理

3
利活用

4
管理不全

5
体制整備

R7第1回松本市空家等対策協議会

1 空家の発生予防に対する取組み

基本方針 1
発生予防

(1) 民間事業者との連携

① R5・6と(社)タガヤスと連携、R6にスゴロクワークショップを2回開催(若年層への意識啓発)

大野川中学校



信州大学



1 空家の発生予防に対する取組み

基本方針1
発生予防

(1)民間事業者との連携

②空き家バンク提携会社（株）JOHOと、(社)タガヤスで空き家バンクの物件情報に「所有者からのメッセージ」項目を追加(7月申込分から運用開始)

「この家の魅力」

所有者様からのメッセージ

(お願い)「所有者からのメッセージ」は空き家の所有者・居住者が感じた主観的な印象やコメントで、内容を保証するものではありません。個々により感じ方は異なりますので、暮らし方をイメージする際のおくまでも参考としてご覧ください。

■家や庭の魅力
築30年の木造住宅になりますが定期的に外壁や屋根の修繕を行いました。外壁はタタキで仕上げりや（パベキユーも出現ます。

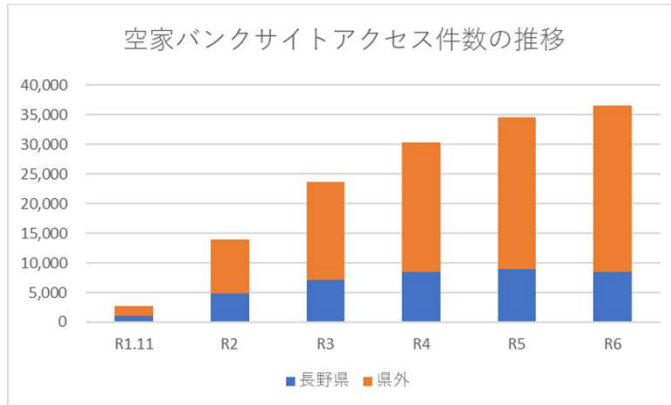
■住む方
この住まいは子ども2人と4人で暮らしていました。子どもも独立し住み替えようと思いつつこの家の売却となっています。夏の休日に庭ではバーベキューを楽しみ、冬はスキー三昧でレジャーも沢山しました。

■地域の魅力
車道も少ない静かな地域でした。星もきれいに見え、自然が身近な環境で四季の移ろいを感じます。

「地域の魅力」

4 空家利活用の促進 に対する取組み

基本方針3
利活用



アクセス件数は
年々増加！



	R1.11	R2	R3	R4	R5	R6
長野県	987	4,839	7,048	8,472	8,893	8,499
県外	1,658	9,067	16,629	21,846	25,755	28,056
	2,645	13,906	23,677	30,318	34,648	36,555

令和元年度 (2019.11.29~2020.3.31)												
地域	総数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	県外
アクセス数	2,645	長野県 987	東京都 744	大阪府 316	神奈川県 231	愛知県 107	埼玉県 58	千葉県 39	北海道 37	兵庫県 29	岐阜県 25	1,658
割合		37.32%	28.13%	11.95%	8.73%	4.05%	2.19%	1.47%	1.40%	1.10%	0.95%	62.68%
令和2年度 (2020.4.1~2021.3.31)												
アクセス数	13,906	長野県 4,839	東京都 3,261	大阪府 2,208	神奈川県 1,282	愛知県 684	埼玉県 508	千葉県 337	北海道 188	兵庫県 145	京都府 126	9,067
割合		34.80%	23.45%	15.88%	9.22%	4.92%	3.65%	2.42%	1.35%	1.04%	0.91%	65.20%
令和3年度 (2021.4.1~2022.3.31)												
アクセス数	23,677	長野県 7,048	東京都 5,712	大阪府 3,308	神奈川県 2,327	愛知県 1,393	埼玉県 921	千葉県 680	北海道 310	兵庫県 295	静岡県 286	16,629
割合		29.77%	24.12%	13.97%	9.83%	5.88%	3.89%	2.87%	1.31%	1.25%	1.21%	70.23%
令和4年度 (2022.4.1~2023.3.31)												
アクセス数	30,318	東京都 10,981	長野県 8,472	大阪府 1,748	神奈川県 1,212	愛知県 1,115	千葉県 904	埼玉県 835	北海道 819	茨城県 524	兵庫県 440	21,846
割合		36.22%	27.94%	5.77%	4.00%	3.68%	2.98%	2.75%	2.70%	1.73%	1.45%	72.06%
令和5年度 (2023.4.1~2024.3.31)												
アクセス数	34,648	東京都 10,679	長野県 8,893	大阪府 2,310	北海道 1,264	千葉県 1,217	神奈川県 1,168	茨城県 1,094	愛知県 1,033	埼玉県 904	愛媛県 665	25,755
割合		30.82%	25.67%	6.67%	3.65%	3.51%	3.37%	3.16%	2.98%	2.61%	1.92%	74.33%
令和6年度 (2024.4.1~2025.3.31)												
アクセス数	36,555	東京都 14,623	長野県 8,499	大阪府 2,243	神奈川県 1,360	愛知県 1,203	茨城県 1,163	埼玉県 870	千葉県 858	北海道 742	兵庫県 457	28,056
割合		40.00%	23.25%	6.14%	3.72%	3.29%	3.18%	2.38%	2.35%	2.03%	1.25%	76.75%



4 空き家利活用の促進 に対する取組み

基本方針3
利活用

空き家コーディネート

	R2	R3	R4	R5	R6	合計
コーディネート件数	3	5	1	1	1	11
うち空き家バンク登録件数	1	2	1	1	1	6

空き家相談(空き家の売却・賃貸に関する相談)

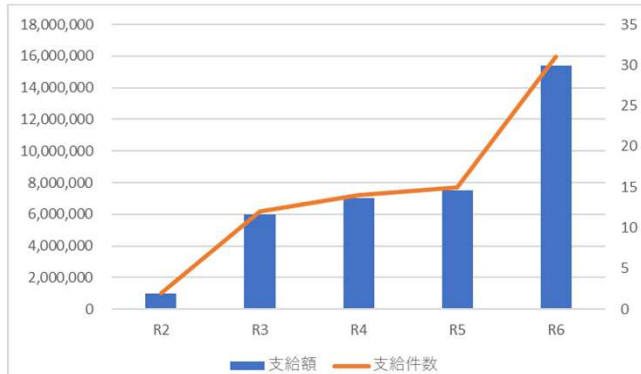
月	R5	R6	R7.6	合計
件数	18	27	11	56

8月開始

毎月1回、基本3枠、5・6月は最大6枠で実施

5 補助事業に関する取組み

老朽危険空家等除却費補助



件数は激増！

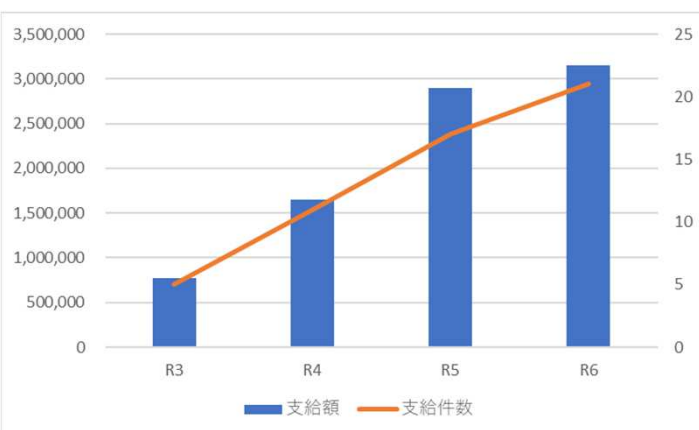


※特定空家等の判定基準で可否判定。すべてが該当とはいかない。

	R2	R3	R4	R5	R6
支給額	1,000,000	5,968,000	7,000,000	7,500,000	15,399,000
支給件数	2	12	14	15	31
申込	12	21	31	45	62
可の数	4	15	20	17	41
合格割合	33.33%	71.43%	64.52%	37.78%	66.13%

5 補助事業に関する取組み

空き家バンク利活用補助金



件数は年々増加！



	R3	R4	R5	R6
支給額	774,000	1,650,000	2,896,000	3,150,000
支給件数	5	11	17	21

おわりに(課題)

空家法の改正の未対応事項

(1) 「空家等活用促進区域」

指定することにより建替え等が促進できるようになる

まちづくり

★接道規制の合理化(建築基準法)

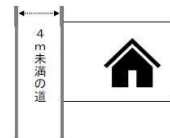
前面に接する道幅が4m未満でも建替え・改築を特例認定(要安全確保策)

★用途規制の合理化(建築基準法)

用途が制限された地域でも、空家等活用促進指針に定めた用途に特例許可

★市街化調整区域内の空家の用途変更(都市計画法)

用途変更許可の際、指針に沿った空家活用が進むよう知事が配慮



(2) 「空家等管理活用支援法人」

NPO法人や社団法人等を指定し、所有者等への普及啓発活動、相談、空家管理等の業務を行うことで自治体や所有者をサポート

実態把握・業務効率化

(3) 特定空家化の未然防止

特定空家等になるおそれのある空家を「管理不全空家等」とし、指導・勧告

対応強化