

「空き家」を次世代へ繋げるための3つの取組

1 要旨

静岡市では、「転居したがもとの家はそのままにしている」「相続者が住まない」「相続者が市外に住んでいる」などを原因として空き家が増えています。

空き家の増大の原因の一つが、「相続したけれどそのままにしている」「どうしたらいいかわからない」などの理由により、決断されることなく空き家を持ち続けている所有者がいることです。

今後、現在の持ち家の所有者から相続により所有者が変わるという「持ち家の相続機会の増大」も見込まれています。

その一方で、子育て世帯や若い世代の人においては、市内のある地区に住みたいという希望があり、空き家はあるように見えるけれど、なかなか入居できる物件が見つからないという現状があります。

そこで、静岡市は、年々増加する「空き家」を活用すべき“社会資産”と捉え、所有者に寄り添いながら次世代の住みたい方々へ空き家を繋いでいくことを促進することに、市政として積極的に取り組みます。

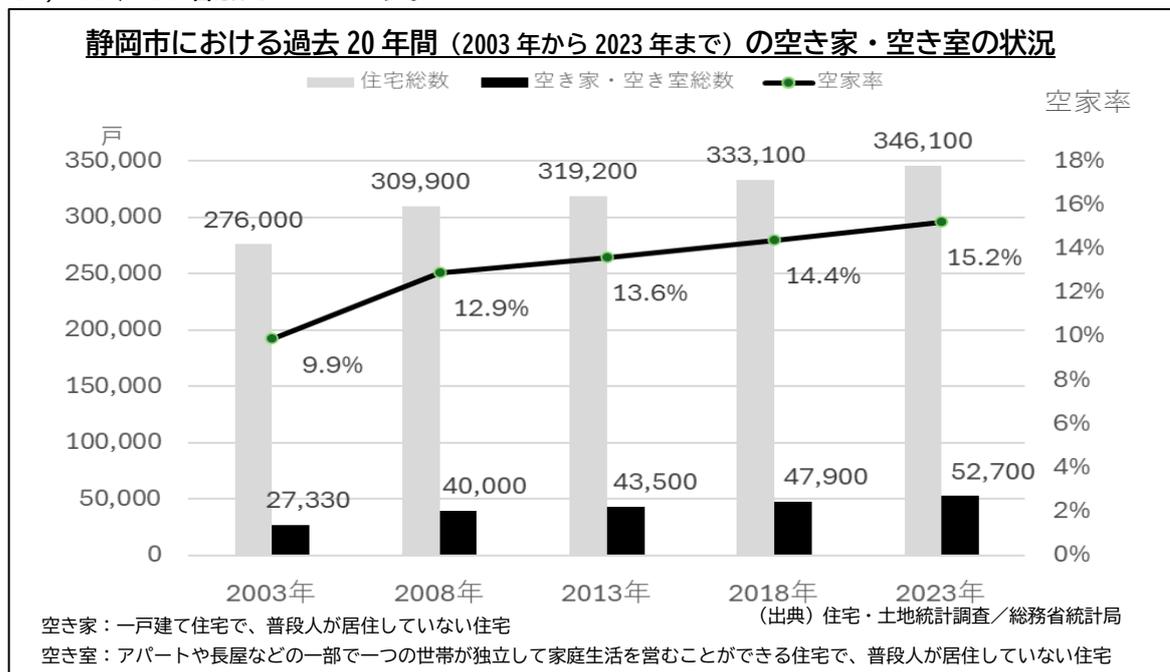
このため、次の3つの取り組みを始めます。

- (1) 新たな空き家相談窓口の開設
- (2) 空き家の活用意向確認（書類送付）の実施
- (3) 空き家に関するワンストップ相談会の開催

これらの取組を通じて、「空き家」が不動産市場に流通し、社会で有効活用されるように行政として取り組みます。

2 現状と課題

- ① 静岡市では、2003年から2023年の20年間で空き家・空き室数が27,330戸から52,700戸に増加しています。



- ② 空き家所有者は、「労力や手間をかけたくない」「敷地の諸事情（無接道、狭小敷地、災害リスク）により売却が困難」「相続問題がある」などの事情を抱えている場合が多く、「空き家を活かす（活用）・仕舞う（除却）」が進んでいません。

3 取組の概要

(1) 空き家なんでも相談窓口

市内の空き家所有者または自宅や実家が空き家になる可能性のある人が、誰でも無料で相談できます。「空き家なんでも相談窓口」は、相談内容に応じて、市の担当課や各種専門家、関係団体と連携し、解決まで一緒にお手伝いします。

「相談先が分からない」「生前寄附・遺贈寄附をしたい」「売却できるか不安」「相続で困りごとがある」など、どんな内容でもお気軽にご相談ください。

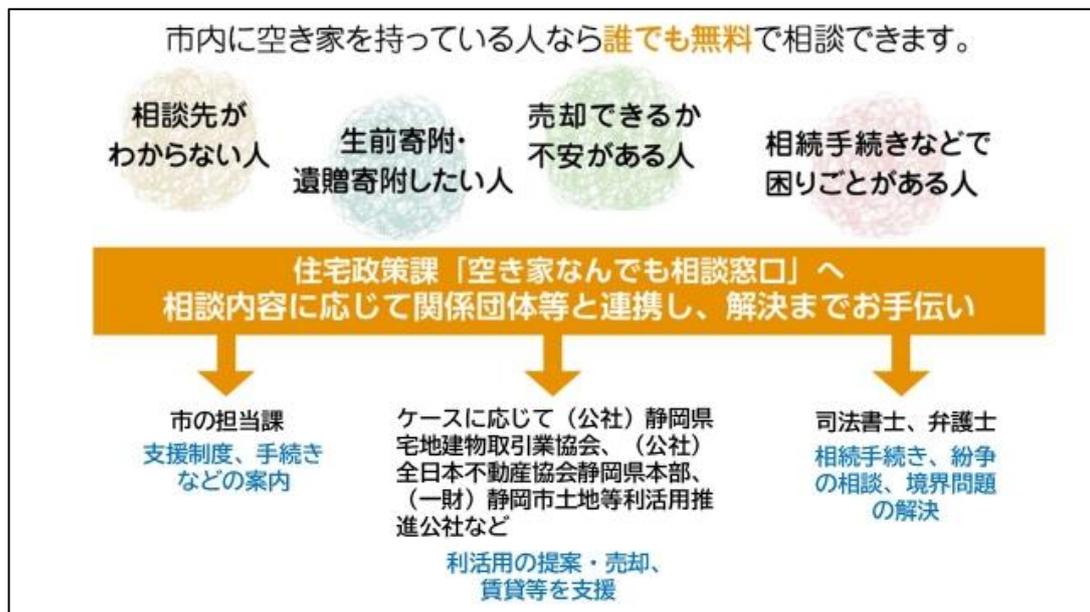
- 問合せ先：空き家なんでも相談窓口（住宅政策課内）

詳しくは、市ホームページ(<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s7345/s013023.html>)をご覧ください。

- 場 所：静岡庁舎新館5階 住宅政策課内
- 時 間：平日8時30分から17時15分まで
- 電話番号：054-221-1192



(二次元コード)



(2) 空き家の活用意向確認

上下水道の使用状況をもとに空き家と推測される建物を把握し、現地調査を行ったうえで、空き家の所有者に対し、活用の意向を確認する書類をお送りする取組を試験的に実施します。

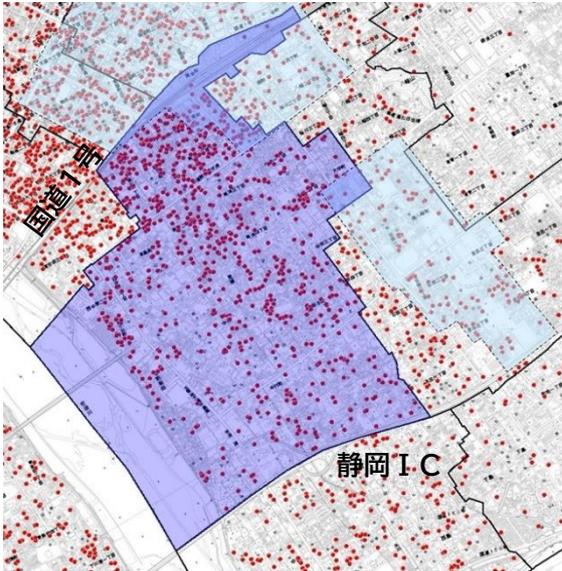
回答いただいた活用や処分の意向に応じて、各種専門家、関係団体と連携し、解決までお手伝いします。

- 対象地域：①大里中学校区、②安東中学校区
(対象地域は、住宅需要の高い地域を中心に拡大を予定)
- 実施時期：2025年6月中旬より実施予定
- 実施方法：空き家と推測される住宅の所有者あてに意向確認書類を送付

【対象地域（エリアイメージ）】

① 大里中学校区

都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の集約化拠点形成区域周辺の空き家と推測される住宅数が多い中学校区

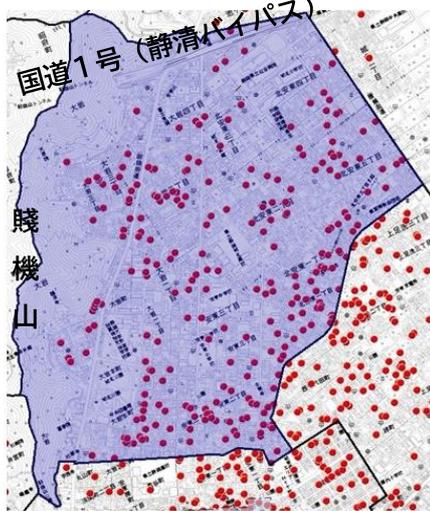


○集約化拠点形成区域とは
医療・福祉・子育て・商業等の都市機能を誘導し、多くの人々が利用しやすい場所となるよう、様々なサービスの充実を図る区域です。

-  集約化拠点形成区域
-  空き家と推測される住宅
-  大里中学校区

② 安東中学校区

不動産を取り扱う民間事業者で組織する協会やその所属事業者へのヒアリング結果から住宅需要が高いと思われる中学校区



-  空き家と推測される住宅
-  安東中学校区

(3) 空き家に関するワンストップ相談会

一日に同じ会場で、複数の専門家（弁護士、司法書士、宅地建物取引士、建築士、税理士）に無料で相談できる「空き家に関するワンストップ相談会」を開催します。

- 日 時：2025年7月5日（土曜日）10時から14時45分まで（1回30分）
（2026年1～2月に2回目の開催を予定しています。）
- 場 所：静岡庁舎本館3階 第1委員会室（葵区追手町5番1号）
- 対 象：市内に住宅を所有している人またはその親族
- 予約方法：市ホームページ（<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s7345/s013020.html>）
または電話 054-221-1192（要予約・先着順）



(二次元コード)

担当：都市局 住宅政策課(054-221-1192)