

伊勢原市空家等対策計画＜概要版＞

※（P）の表記は「伊勢原市空家等対策計画＜全体版＞」における記載のページを表します。

1 計画の目的・位置付け（P 1～P 2）

1 計画の目的

空家等対策を多様な視点をもって総合的かつ計画的に実施するため、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）に基づく「伊勢原市空家等対策計画」を策定します。

2 計画の位置付け

空家法第7条に規定する「空家等対策計画」及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律第3条の2に規定する「マンション管理適正化推進計画」に位置付けられます。

3 計画期間

令和7（2025）年度から令和11（2029）年度までの5年間とします。

3 本市の現状と課題（P 3～P 20）

1 現状

- (1) 本市の一戸建て住宅の空き家率は令和5年現在3.99%であり、県内平均を下回るものの、人口減少や少子高齢化等の更なる進行を見通すと、今後、空き家数の増加が懸念されます。
- (2) 本市の65歳以上の持ち家所有世帯数は、平成30年から2,200世帯増加し、令和5年は9,710世帯と、大きな増加傾向にあります。
- (3) 築40年を超える高経年のマンションは、令和7年現在38棟（872戸）であり、20年後には69棟（2,429戸）に増加する見込みです。

2 課題

- (1) 空き家等に関する情報の不足
空き家等に対する意識や情報が不足していることから、的確な情報を提供していく必要があります。
- (2) 空き家等の状況の早期把握
社会的な情勢等の変化に伴う空き家等の実態を早期かつ継続的に把握していくことが必要です。
- (3) 中～大規模分譲マンションへの対応
今後、高経年マンション数が増加することから、マンションの管理の適正化を推進する必要があります。
- (4) 空き家等の利活用に向けた環境づくり
既存住宅の流通を活発にするための環境づくりが求められます。
- (5) 適正な管理がなされない空き家等への対応
空家法に基づく措置を適時適切に実施していく必要があります。

6 相談体制の整備（P 27）

- (1) 市民や空き家等所有者等からの様々な相談に迅速かつ的確に助言や情報提供を行うため、庁内関係部局の連携による相談窓口を整備します。
- (2) 相続等の権利関係、不動産売買、空き家等の管理手法及び利活用等、専門的な知識が必要な場合は、各種団体との連携により対応していきます。

4 基本方針（P 21～P 22）

所有者等が自らの責任により空き家を適切に管理することを前提としつつ、「発生抑制」「利活用」「適正管理」の3つを柱として、対策に取り組みます。

空き家等に関する情報の提供

市民及び空き家等の所有者等の管理意識の醸成を図るため、必要な情報提供を行います。

地域等との連携による空き家等の発生抑制

市民・地域団体との連携や継続的な実態調査を通じて、管理不全の空き家等の発生抑制に努めます。

マンション管理の適正化の推進

高経年マンションの管理不全化等を予防するため、管理の適正化を推進します。

空き家等の利活用や流動化の促進

空き家等の所有者等に対し、利活用を考えるきっかけづくりや、利用したい人とのマッチング事業等、関係団体と連携した空き家等の利活用や住宅市場への流通促進に向けた取組みを推進します。

管理不全の空き家等の解消

空家法に基づく管理不全空家等、特定空家等への認定及び必要な法的措置の運用により、空き家等の適切な管理や管理不全空家等及び特定空家等の解消を推進します。

7 計画の実施体制（P 27）

- (1) 庁内の関係課が密接に連携して推進するため、「伊勢原市空き家等対策庁内調整会議」を設置し、情報共有と具体的な施策の実施を図ります。
- (2) 「伊勢原市空家等対策協議会」を中心に、本計画に基づく取組内容について協議し、必要に応じて進行管理や計画の見直しを行います。
- (3) 関係行政機関や各種団体等と連携し取り組みます。

2 対象とする空き家等（P 2）

対象とする空き家等

- (1) 空家法第2条第1項及び基本指針に基づく空家等を対象とします。
- (2) 発生抑制に関する取組については、居住中の住宅も対象とします。
- (3) 住宅の種類は、主に「一戸建の空き家」としますが、建物1棟全体が空き家の場合の共同住宅・長屋等についても、必要に応じて対応します。



5 具体的な取組み（P 23～P 26）

1 空き家の発生抑制

- (1) 広報紙や市ホームページ等を通じて意識啓発を行います。
- (2) 空き家にしない「わが家」の終活ノート」や「啓発パンフレット」を配布します。
- (3) 空き家等に関する専門家による相談会を実施します。
- (4) 「（仮称）空き家等利活用アドバイザー制度」を検討します。
- (5) 「空家等実態把握調査」等を定期的実施します。
- (6) 市と地域が協働で空き家の点検や見回りができる仕組みを検討します。
- (7) 空き家の管理サービスをふるさと納税の特典とした見守り体制を検討します。

2 マンションの適正管理に関する周知啓発

- (1) マンションの管理状況の把握や実態調査、管理計画の認定制度等の周知啓発等を実施します。

空き家等の利活用の促進

- (1) 活用することとなった空き家の所有者もしくは利用者に対するリフォーム費用の支援を検討します。
- (2) 空き家等の所有者等と利活用希望者をマッチングする「伊勢原市空き家バンク制度」を創設するとともに、不動産業をはじめとした関係団体と連携・協力し、空き家等の市場への流通を促進します。

管理不全の空き家等への対応

- (1) 管理不全空家等及び特定空家等の認定基準を策定します。
- (2) 管理不全空家等及び特定空家等の空家法に基づく措置をします。
- (3) 管理不全の空き家等に対する緊急的な安全措置等を行うことができる条例制度を創設します。

8 計画の目標値（P 27～P 28）

指標	現状（R 6）	目標値（R11）
啓発事業への参加者数	0 人	500 人
空き家バンクの登録件数	0 件	50 件
管理が適切にされていない空き家数	120 件	60 件