

伊勢原市空家等の適切な管理に関する条例（案）のパブリックコメントの実施について(1/5)

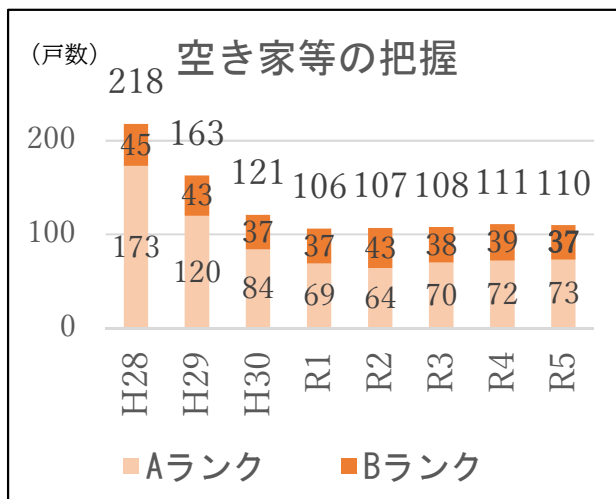
1 条例制定の背景

（１）空家等対策の推進に関する特別措置法

- ①全国的な空き家問題に対し、平成26年制定（H27年5月全面施行）
 - ・周囲に悪影響を及ぼす「特定空き家等」の対策
[立入り調査、所有者情報の把握、
助言⇒指導⇒勧告（住宅軽減税率の解除）⇒措置命令]
- ②令和5年一部改正（R5年12月全面施行）
 - ・状態が極めて悪化する前の段階「管理不全空き家等」の新設
[指導⇒勧告（住宅軽減税率の解除）
災害時など事前手続を経るいとまがない緊急時の代執行]

（２）本市の空き家対策

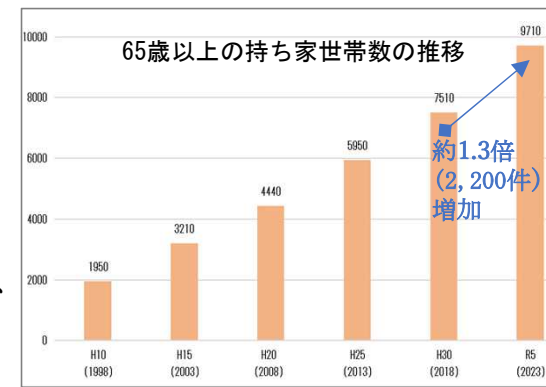
- ①空き家等の把握と対策
 - ・平成28(2016)年から実態調査及び通報等により把握した空き家等について、所有者等への通知（行政指導）により管理不足の改善を促す。
 - ・令和元(2019)年まで着実に減少してきたが、管理不足の空き家の増加により、下げ止まりが続いている。



※Aランク：要経過観察
Bランク：要適正管理

（３）本市の現状

- ①65歳以上の単身・夫婦のみ世帯の居住状況（令和5年住宅土地統計調査）
 - ・9,710世帯
 - ※5年前のH30年から
2,200件、約1.3倍の増加
- ②空き家所有者等の居住地（令和6年アンケート調査）
 - ・市内在住が55.7%、
市外の県内在住が26.8%、
県外在住が17.5%



○空家等特別措置法と本市の対策〔条例化の必要性〕

- （１）特定空き家等、管理不全空き家等は、住宅軽減税率の解除など、特別措置法で対応。〔認定基準策定、協議会の設置〕
空き家等の一部が不特定多数の生命に危険を及ぼすなど、
緊急的な応急対応を要する場合の措置が課題。
- （２）特定空き家等、管理不全空き家等になる前に、管理不足の空き家等への指導の実行性を高め、適切な管理及び空き家の健全性を確保。〔所有者責務、助言・指導、利活用・流通促進〕
- （３）空き家所有者の市外居住者が増加傾向を示す中、所有者等が自ら適切に管理すること、本市の空き家に対する姿勢を示す。

【担当：都市部建築住宅課】

伊勢原市空家等の適切な管理に関する条例（案）のパブリックコメントの実施について(2/5)

2 伊勢原市空家等対策計画の概要

- (1) 本市の空家等対策における課題
- ①空家等に関する情報不足への対応

②空家等予備軍を含む空家等の状況の早期把握

③空家等の利活用に向けた環境づくり

④適正な管理がなされていない空家等への対応



- (2) 基本方針
- 【発生抑制】①空家等に関する情報の提供

・市民意識の醸成・啓発／所有者等への相談支援

②地域等との連携による空家等の発生抑制

・空家等の情報把握、見回り体制の強化

【利活用】③空家等の利活用や流動化の促進

・所有者等への利活用支援

・空家等の流通・活用の促進

【適正管理】④管理不全の空家等の解消

・法令に基づく対策の実施と対応の強化

3 空家等の実態調査結果(令和6年度)と対応の考え方

区分		件数			考え方	条例の適用		
		総数	アンケート			所有者 の責務	助言、指導	緊急安全 措置
			到達	未到達				
A	適切に管理	77	71	6	引き続き適切な管理	○		
B	周囲に影響なし	273	240	33	悪化しないよう適切な管理	○	○	○
C	周囲に影響あり	111	88	23	周囲へ影響を与えない対応	○	○ (法の適用)	○
D	周囲に悪影響を及ぼす	9	7	2	危険を排除する対応	○	(法の適用)	○
合計		470	406	64				

伊勢原市空家等の適切な管理に関する条例（案）のパブリックコメントの実施について(3/5)

4 条例の目的

この条例は、法に定めるもののほか、空家等の適切な管理に必要な事項を定めることにより、市民の安全で安心な暮らしの確保及び良好な生活環境の保全を図ることを目的とします。

5 条例の概要

空家等に関し、①所有者等及び本市の責務を定めるとともに、②管理不全な状態にある空家等に対する所有者等への助言・指導や③緊急安全措置などの規定を条例に定めます。

条例を制定することで、管理不全な状態にある空家等の解消に努めるとともに、特定空家等及び管理不全空家等へ移行しないための取組を進めます。

区分		法	条例
所有者等の責務		【第5条】 空家等の所有者等は、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、国又は地方公共団体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。	所有者等は、空家等を自らの責任において適切に管理し、管理不全な状態となったときは、直ちにその状態を解消しなければならない。
本市の責務		【第4条第1項】 市町村は、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。	本市は、空家等が適切に管理されるよう、所有者等に助言等必要な援助を行うものとし、空家等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼすこととなったときは、法及び条例に基づき必要な措置をとるものとする。
管理不全状態の空家等	管理不全な状態にある空家等 (周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある状態)	【第12条】 ☐ 情報提供、助言	☐ 助言、指導 ☐ 緊急安全措置
	「管理不全空家等」 法第13条の規定	【第12条】 ☐ 情報提供、助言 【第13条】 ☐ 指導、勧告 ☐ 固定資産税特例解除	☐ 緊急安全措置
	「特定空家等」 法第2条第2項の規定	【第22条】 ☐ 助言、指導、勧告、命令 ☐ 固定資産税特例解除 ☐ 代執行	☐ 緊急安全措置



悪化

伊勢原市空家等の適切な管理に関する条例（案）のパブリックコメントの実施について(4/5)

6 条例の骨子

(1) 目的

空家等の適切な管理に必要な事項を定めることにより、市民の安全で安心な暮らしの確保及び良好な生活環境の保全を図ることを目的とする。

(2) 定義

この条例の用語の意義は、次のとおり。

ア 空家等 市内に所在する法第2条第1項に規定する空家等をいう。

イ 特定空家等 市内に所在する法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。

ウ 管理不全空家等 市内に所在する法第13条第1項に規定する管理不全空家等をいう。

エ 管理不全な状態にある空家等 周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある状態にある空家等(特定空家等及び管理不全空家等を除く)をいう。

オ 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。

(3) 所有者等の責務

所有者等は、空家等を自らの責任において適切に管理し、管理不全な状態となったときは、直ちにその状態を解消しなければならない。

(4) 本市の責務

本市は、空家等が適切に管理されるよう、所有者等に対して、助言、情報提供その他必要な援助を行うものとし、空家等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼすこととなったときは、その空家等が市民の安全で安心な暮らし及び良好な生活環境を阻害することがないように、法及びこの条例に基づき必要な措置をとるものとする。

(5) 助言、指導

市長は、空家等の適切な管理を促進するため、管理不全な状態にある空家等があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該状態の是正に必要な措置をとるよう助言し、又は指導することができる。

(6) 緊急安全措置

市長は、空家等が人の生命、身体又は財産に被害を及ぼす危険な状態にあり、かつ、その空家等の所有者等に必要な措置を行わせる時間的余裕がなく、これを緊急に回避する必要がある場合に限り、規則で定める安全を確保するための必要最小限の措置を本市の職員又はその措置を委任した者にとらせることができるものとし、措置に係る費用を支出したときは、その費用をその空家等の所有者等から徴収することができる。

伊勢原市空家等の適切な管理に関する条例（案）のパブリックコメントの実施について(5/5)

7 パブリックコメントの実施

(1) 意見募集期間

令和7年6月9日(月)～同年7月8日(火)

(2) 計画案の閲覧

市役所1階ロビー、建築住宅課窓口、各公民館、図書館、市民活動サポートセンター、市ホームページ

(3) 意見提出方法

住所又は所在地、氏名又は名称及び連絡先を明記し、郵送、ファクシミリ、電子申請、電子メール又は直接担当へ提出

(4) 周知方法

広報いせはら6月1日号、市ホームページ、いせはらくらし安心メール、市LINE公式アカウント

(5) 送付先

〒259-1188 伊勢原市田中348番地 伊勢原市都市部建築住宅課

(6) 問合せ先

電話 0463-94-4782 FAX 0463-95-7614

メール kenchiku@isehara-city.jp

8 今後のスケジュール

令和7年9月定例会 議案上程（予定）