

厚木市空家等対策計画

取組の内容

・空き家化の予防

空き家に関する問題が深刻化する前の早期対応と空き家を発生させないために、将来空き家になる前の居住している段階から問題意識を高め、予防することが最も重要です。こうしたことから、市や関係団体、地域等が連携し様々な手段や機会を通じて市民等に周知、啓発することで新たな空き家等の発生を抑制します。

・管理不全な空き家の解消

空き家は長期間放置され、管理不全の状態が続くほど問題解決が困難になります。このため、早い段階から空き家の状況把握に努めるとともに所有者に適正管理について働き掛け、空き家が近隣に迷惑を及ぼす状況になった場合は、速やかに助言・指導を行い、管理不全な状況の改善・解消に向けた効果的な対策を講じます。

・空き家の活用促進

地域の活力の維持・向上を図るためには、空き家の流動化を促し活用や建替えを含めた流通を進めることが必要です。空き家の適切な管理又はリフォーム等による住宅の良質化の重要性や、資産として保有するのではなく市場に供給することのメリットを周知し、流通や活用を支援・促進します。
さらに、空き家を地域の資源と捉え、まちづくりやコミュニティ活動の場として、地域との連携による活用を検討します。

計画策定の背景と目的

少子高齢化、核家族化による人口世帯構成の変化や人口減少、既存建築物の老朽化、社会ニーズの変化等に伴い、居住その他の使用がなされていない空き家等が年々増加しています。空き家は、建物の倒壊や火災の危険性などの安全性の低下、空き家が原因となる犯罪、公衆衛生の悪化等、多岐にわたる問題を生じさせており、今後、空き家等がさらに増加すれば、これらの問題がより一層深刻化することが懸念されます。

本市でも、市民が安心・安全に暮らすことのできる生活環境を確保するため、市が取り組むべき空き家対策の基本的な考え方を示すとともに、空き家対策の全体像を市民に広く周知を図り、空き家対策を総合的かつ計画的に推進するため、平成28年度に空家等対策計画を策定し、計画期間が令和3年度で終了することから、令和4年度を始期とする厚木市空家等対策計画を改定します。

数値目標

・市民が把握する空き家数による目標

評価区分	平成28年度調査時の戸数	令和3年度調査時の戸数 (H28年度との比較)	令和8年度の目標値 (R3年度との比較)
A	0戸	0戸	0戸
B	205戸	46戸 (159戸減)	46戸 (現状維持)
C	359戸	499戸 (140戸増)	359戸 (140戸減)
D	191戸	299戸 (108戸増)	439戸 (140戸増)
合計	755戸	844戸 (89戸増)	844戸 (現状維持)

・市民実感度による目標

指標名	令和2年度現状値	令和8年度目標値
空き家の対策など住環境の整備の取組が進んでいると思う市民の割合	14.1%	60%

※ 10次厚木市総合計画の成果指標である市民実感度の「空き家の対策など住環境の整備の取組が進んでいると思う市民の割合」60%を数値目標として設定します。

SDGs への取組

SDGsが掲げる目標11「住み続けられるまちづくりを」の実現に向け総合的な空き家対策を推進します。



厚木市まちづくり計画部住宅課
〒243-8511
神奈川県厚木市中町3-17-17
TEL: 046-225-2330
FAX: 046-224-0621
e-mail: 5550@city.atsugi.kanagawa.jp

計画期間

計画期間：5年間
(令和4年度～令和8年度)

対象とする空き家

一戸建ての住宅

※ 倉庫、工場、全住戸が空いている共同住宅など、本計画の対象としない空き家については、空家法、建築基準法等の関連法令に基づき、市が適切に対処します。

空き家の戸数と評価区分

現地調査の結果空き家総数は、**844戸**でした。

評価区分	戸数	割合
A	0戸	0%
B	46戸	5.5%
C	499戸	59.1%
D	299戸	35.4%
合計	844戸	100%

基本理念

- 1 コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の更なる充実に向けた空き家対策
- 3 多様化する生活様式に対応した空き家対策

- 2 安心・安全に暮らせるまちづくりに向けた空き家対策
- 4 市民・事業者・行政の協働による空き家対策

取組方針

具体的な施策

具体的な取組

空き家対策の体系図

予防

空き家化の予防

市民意識の醸成・啓発

所有者等への相談支援

既存住宅の維持の助成制度の周知

- ・広報紙、リーフレット、ホームページによる情報発信
- ・地域、自治会等での出張講座の実施
- ・高齢者世帯向け事業と連携した空き家予防啓発
- ・納税通知書等を活用した空き家関連情報の周知
- ・**新**住まいの終活の推進
- ・**新**長期優良住宅、低炭素建築物の認定制度の普及促進

- ・庁内関係課との連携による相談体制の維持
- ・各種専門家団体との連携による相談体制の維持・周知
- ・**新**リモート相談等の検討
- ・**新**相続登記の義務化等の周知

- ・耐震工事等の助成制度の周知
- ・セーフティ住宅支援事業等の支援制度の周知
- ・リバースモーゲージ等の融資制度の仕組みの紹介

解消

管理不全な
空き家の解消

法令に基づく対策の強化

空き家の情報把握、相談、見回り体制の強化

解体のための助成制度の周知

新所有者不明の空き家に対する措置

- ・特定空家等の認定について審議
- ・空家法に基づく情報の提供、助言、援助の実施
- ・特定空家等に対する措置
- ・関係法令を適用した指導、勧告、命令等の措置

- ・各関係団体と連携した空き家の情報把握
- ・シルバー人材センターの空き家管理業務の利用促進
- ・適切な管理が行われていない空き家の対応

- ・空き家の解体費用に対する助成制度の周知
- ・空き家の解体に関する融資制度の周知
- ・空き家の管理、修繕等に対する融資制度導入の調整

- ・**新**所有者不明の空き家に関する対応のルール化を検討
- ・**新**相続財産管理人制度の活用

活用

空き家の活用の促進

所有者等への支援

流通・活用の促進

活用促進の助成制度の検討・周知

新市街化調整区域の規制緩和の検討

- ・空き家所有者等の利活用に関する意向の確認
- ・集会施設等の地域利用に対する支援制度の検討
- ・**新**インスペクション（建物検査）の支援制度の検討
- ・空き家の跡地を利用した広場等の地域利用に関する支援制度の検討

- ・所有者等と不動産事業者をつなぐ制度の利用促進
- ・民間事業者等と連携した流通促進の体制づくりの検討
- ・大学、NPO 団体等と連携した利用促進の検討
- ・**新**地域住民主体による空き家の利活用の支援
- ・**新**行政主体による空き家の利活用方法の検討

- ・**新**空き家、跡地の流通を促す税の特例措置の周知
- ・高齢者等の住み替え支援事業の仕組みの紹介

- ・**新**住宅等の規制緩和の検討
- ・**新**空き店舗を活用した生活利便施設の誘致の検討