

空き家対策について

企画課

空き家の現状

- ▶ 全国的に空き家が発生し、深刻化している。
- ▶ 全国で849万戸、神奈川県で49万戸の空き家がある。（平成30年度統計調査）
- ▶ **中井町では平成27年度空き家調査で約100戸の空き家を確認している。**

今後、少子高齢化に伴う空き家の増加が懸念される。

空き家の発生により想定される問題

- ▶ 倒壊、火災発生⇒防災性の低下
- ▶ 犯罪の誘発⇒防犯性の低下
- ▶ 野良猫、ねずみの発生、悪臭の発生、
雑草の繁殖、樹枝の越境、
ごみの不法投棄⇒衛生の悪化

風景、景観、治安の悪化



第六次中井町総合計画での位置づけ

- ▶ 少子高齢化や転出者数が転入者数を上回る減少傾向は今後も加速していくことが懸念される。
- ▶ 定住促進のための取り組みにより一定規模の人口を維持するとともに、増加していく可能性のある空き家・空き地の活用が課題である。
- ▶ 転入者数の目標数値を380人/年としている。
- ▶ 目標達成のため、空き家への定住・移住促進や空き家管理の必要がある。

現在対策として行っていること

1. 空き家調査

2. 空き家の適正管理に係る周知・啓発等

3. 空き家バンク事業

4. 子育て・若年夫婦世帯空き家改修事業
補助金

1. 空き家調査

- ▶ 平成27年度に委託業者により第1回目の空き家調査及びアンケート調査を行った。
- ▶ 第1回目の調査結果や昨年度の水道閉栓、固定資産税情報をもとに、職員で本年度に第2回目の空き家調査を行った。
- ▶ 現在、町内に空き家が88戸（想定）ある。



1. 空き家調査 課題

- ▶ 空き家であるかの決定的な判断基準がなく、可否を判断しづらい。
 - ・ 目に見えて空き家であると分からない物件
 - ・ 接道がなく、様子が分からない物件
 - ・ 物音等の人の気配がある物件

1. 空き家調査 対応策

普段近くに住んでいない限り、
数回確認しただけでは
確実に空き家かどうかは判断が難しい。



調査結果を更新していく形で、空き家の状況が
分かる地域住民（自治会）へ毎年依頼し把握する。

2. 空き家の適正管理に係る周知・啓発等

- ▶ 空き家所有者に対し、固定資産税納税通知書にチラシを同封し周知を図っている。
- ▶ シルバー人材センターと空き家管理の協定を締結している。
- ▶ 空き家への苦情・相談等に対し、庁内連絡体制（役割分担）を明確化するとともに、関係所管課が連携して、効率的・効果的に対応している。⁹



庁内連絡体制（役割分担）表

各課対策項目	担当課
空き家に関する相談の総合窓口 利活用に関すること	企画課
道路への影響に関すること 特定空き家に関すること	まち整備課
ごみに関すること 雑草・樹木の繁茂に関すること 害虫、犬・猫に関すること	環境上下水道課
害獣（野生獣）に関すること	産業振興課
火災予防・防犯に関すること	地域防災課
税に関すること	税務町民課

空き家相談件数 実績

	近隣からの 苦情件数	その他管理等の 問い合わせ件数
R 1	3 件	0 件
R 2	0 件	0 件
R 3 (～9月末)	3 件	0 件

⇒実績は年間 0 ～ 3 件のみ

2. 空き家の適正管理に係る周知・啓発等課題

- ▶ 空き家の相談件数は少ないが、雑草が繁殖、外観が破損しているなど、一目で空き家と分かる物件が見受けられる。
- ▶ 所有者も問題は認識しているが、対応していない恐れがある。



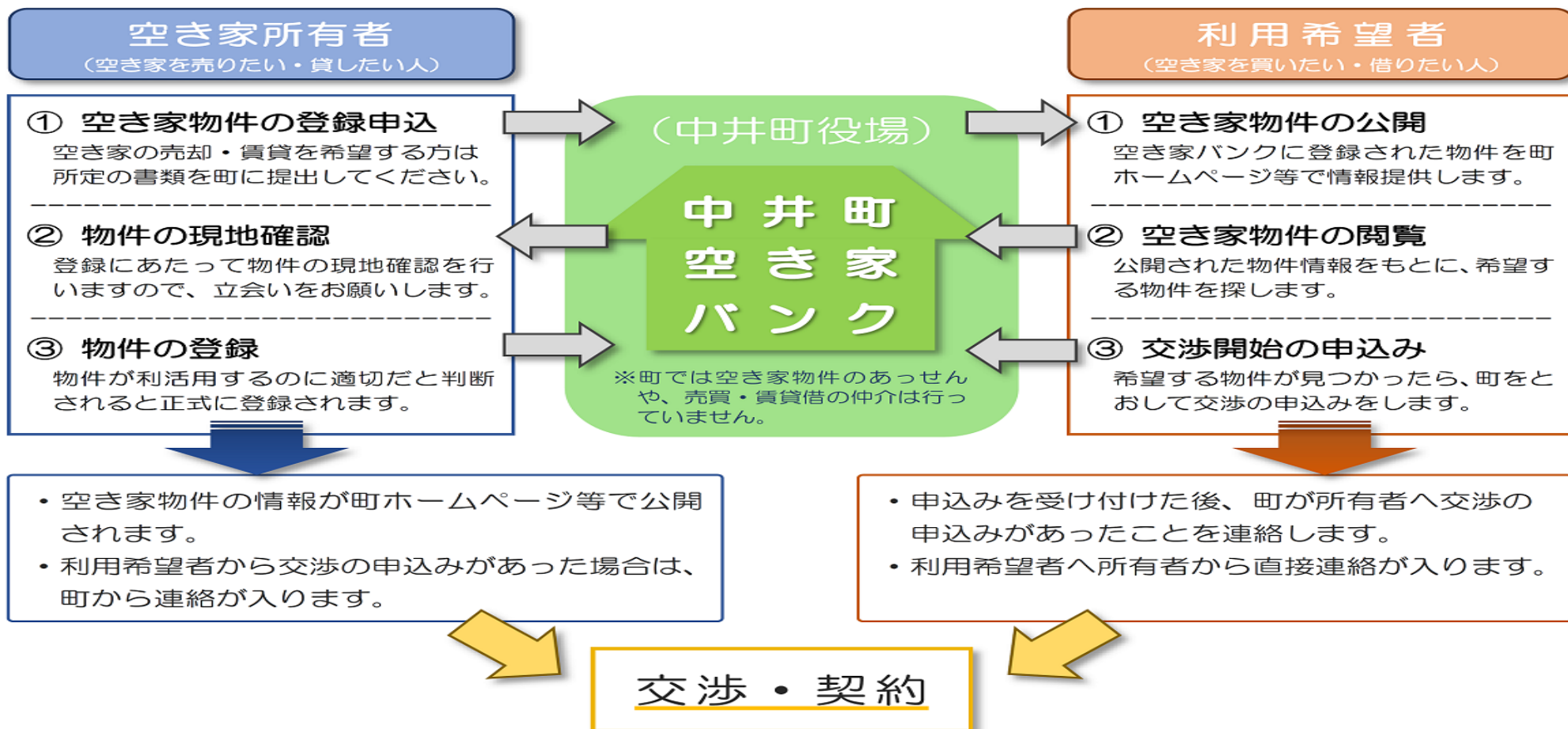
2. 空き家の適正管理に係る周知・啓発 対応策

▶空き家所有者向けチラシ、町ホームページのみでなく、SNSや広報での啓発により、所有者のみならず、地域の方々にも空き家の適正管理への関心を高めてもらう。

▶空き家調査の結果に基づいたアンケートの実施により所有者の意向を確認し、適正管理について再認識してもらう。

3. 空き家バンク事業

空き家バンクへの登録と利用の流れ



※交渉・契約は所有者と利用希望者の当事者間で行いますが、神奈川県宅地建物取引業協会小田原支部に仲介を依頼することも出来ます。

3. 空き家バンク事業 実績・課題

<実績>

	物件所在地	登録年月	成約年月
1	藤沢	H 2 9 . 9	R 2 . 5
2	北田	H 3 0 . 3	H 3 0 . 8
3	井ノ口	R 1 . 5	R 1 . 1 1

空き家の有効活用と
移住・定住の促進を
図っている

<課題>

- ⇒事業開始より4年経過しているが、登録は3件のみ
- ⇒現在、登録物件は0件

3. 空き家バンク事業 対応策

空き家バンクに不動産仲介業者で持っている
物件情報を掲載し、情報提供



- ▶ 町で紹介できる物件が増加する。
- ▶ 移住希望者等の目に留まりやすくなる。

4. 子育て・若年夫婦世帯空き家改修事業補助金

- ▶ 町外からの移住・定住を促進し、空き家の有効活用をするため、本町で定住する目的で空き家を取得し、住宅を改修しようとする子育て・若年夫婦世帯の移住者に対し、その改修費用の一部を補助する。

◎補助額 上限額 80万円
(改修費用の1/2)

※町内業者による施工の場合は、
20万円加算



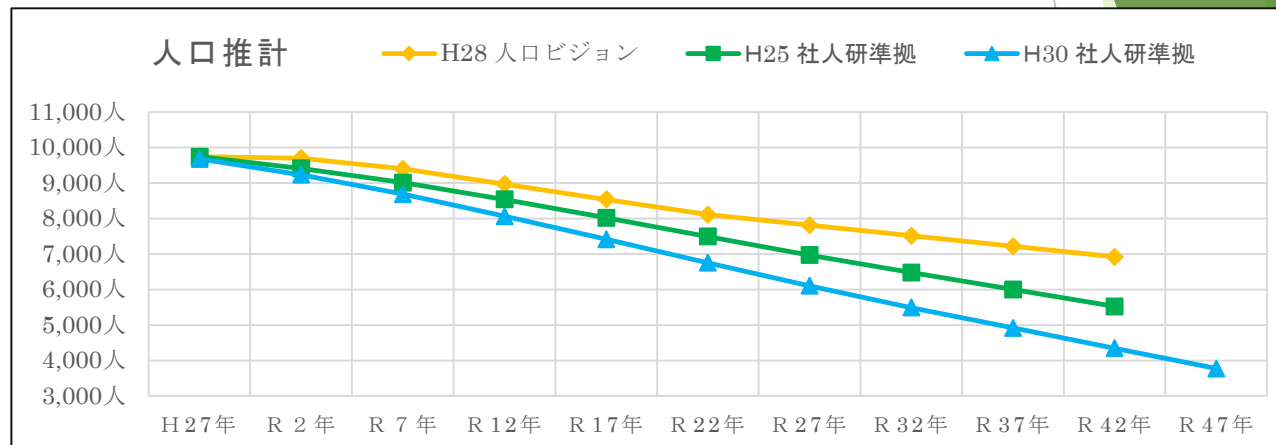
最大100万円
補助

4. 子育て・若年夫婦世帯空き家改修 事業補助金 実績

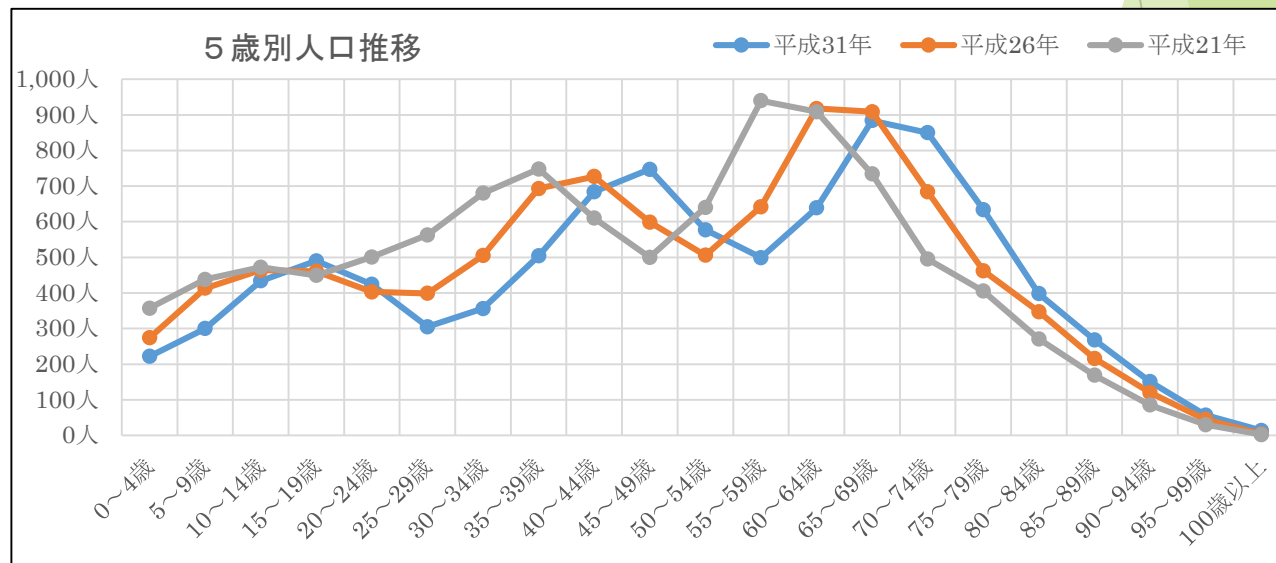
平成29年度	0件		
～年齢要件の緩和、施工業者限定の解除（改正）～			
平成30年度	2件	若年夫婦世帯	567千円
		子育て世帯	800千円
令和元年度	0件		
令和2年度	1件	子育て世帯	800千円

4. 子育て・若年夫婦世帯空き家改修 事業補助金 課題

▶ 人口減少の進行



▶ 子育て世代の流出



出典：第六次中井町総合計画
(後期基本計画2021-2025年)

4. 子育て・若年夫婦世帯空き家改修 事業補助金 対応策

▶町内外者問わず対象になるよう、
補助金制度の見直し

▶移住相談や移住サイトへの掲載等で町外者へ周知

～まとめ～

1. 空き家調査をもとに空き家の把握
2. 空き家の適正管理に係る周知・啓発
3. 空き家バンク事業での不動産仲介業者情報の掲載
4. 子育て・若年夫婦世帯空き家事業補助金の見直し



「空き家の適正な管理」や
「空き家への定住・移住促進」につなげていく

ご清聴ありがとうございました！

