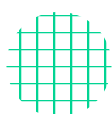


中井町空家等対策計画 (概要版)



令和8(2026)年3月
中井町

この計画の目的は？



全国的な人口減少や少子高齢化、核家族化によって空家等が増加傾向となっています。

国では、平成27（2015）年に「空家法」が施行され、令和5（2023）年の改正では「活用の拡大」「管理の確保」「特定空家等の除却等」の三本の柱が掲げられました。

中井町でも、今後空家等が増加していくことが懸念されるため、より総合的で計画的な空家等対策を行うことを目的にこの計画を作りました。

空家等にはどんな種類があるの？



この計画では、空家等は以下の3種類に定義されます。

良好

管理の状態

不良

空家等

居住や使用がされていない住宅や土地の
ことを示す

管理不全空家等

適切に管理されて
おらず、放置すると
特定空家等になる
空家等

特定空家等

著しく危険な状態で
景観も損なっており、
放置することも
不適切な空家等



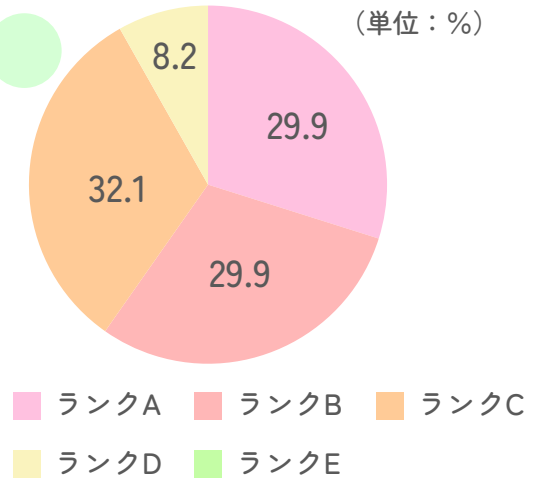
中井町はどんな現状なの？



中井町では空家等が134件あります。
そのうち、中～大規模な修繕が必要と
されている「ランクD」が8.2%です。

不良度判定の結果

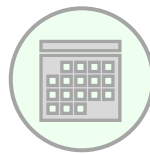
(単位：%)



ランク	判定内容	件数
A	損傷等もなく、管理に特段の問題がない。	40件
B	敷地内の樹木が繁茂しているか、ごみが堆積しており、管理状況に改善の余地がある。	40件
C	建物の一部に損傷等があり、小規模な修繕が必要となるなど、管理状況に改善の余地がある。	43件
D	建物に著しい損傷等があり、中～大規模な修繕が必要となるなど、管理状況が劣る。	11件
E	建物の主体構造部に損傷がみられ、大規模な修繕や除却等が必要となるなど、管理状況が著しく劣る。	0件

資料：中井町空家等実態調査業務委託報告書
(令和6(2024)年12月)

この計画の期間は？



この計画の計画期間は、令和8(2026)年度から令和12(2030)年度までの5年間とします。

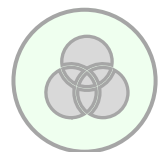
なお、本計画は、国・県の施策の動向や社会・経済情勢等の変化を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

この計画の対象地域は？



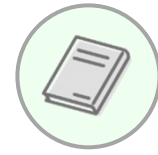
この計画の対象とする地区は、中井町全域とします。

この計画の対象とする空家等の種類は？



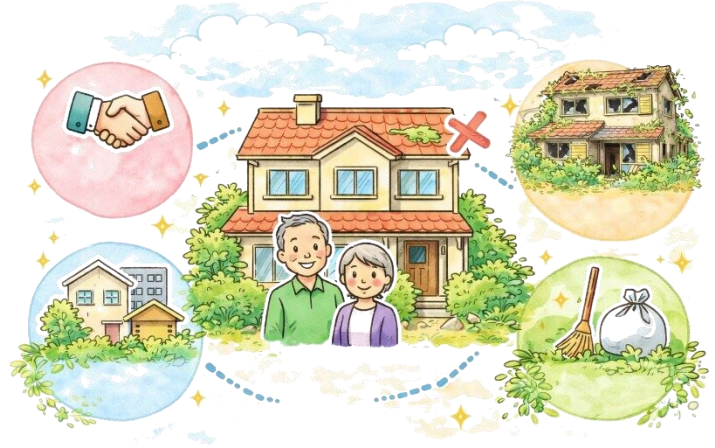
この計画で対象とする空家等の種類は、空家法第2条第1項に規定される「空家等」のうち、戸建て住宅(店舗等併用住宅を含む。)とします。

中井町にはどんな課題があるの？



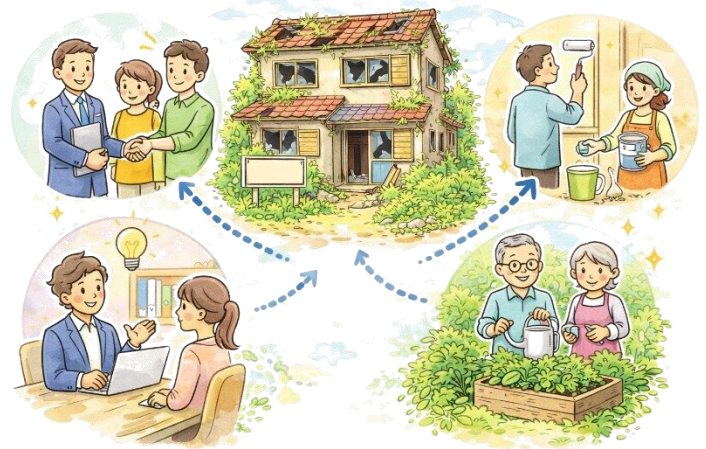
課題1 空家等の発生予防

所有者等に対して空家等対策の情報提供を行い、**所有する建築物を空家等にしないための予防策を講じるとともに、所有者自身の管理意識を醸成することが必要です。**



課題2 空家等の流通・利活用

修繕・除却に関する相談体制の強化や利用希望者の紹介、「**中井町空き家バンク**」などを活用した空家等の売却・賃貸の情報提供を通じた**空家等の利活用の促進**が必要です。



課題3 空家等の適正管理

周辺に悪影響を及ぼすおそれのある空家等の実態を継続的に把握するとともに、地域の関係団体等と連携した**相談体制の強化**や**空家等の適正管理に係る周知啓発**が必要です。



中井町ではどんな対策を取るの？



課題1 空家等の発生予防に対する基本方針

基本方針1 空家等の発生予防と地域との連携

施策名称	主な内容
民間事業者や関係団体等との協力体制の構築	空家等対策に関連する連携協定の締結等により、民間事業者や関係団体等と連携し、空家等を発生させないための協力体制を構築する。
庁内における空家等対応の体制整備	庁内における空家等対応の体制を整備し、庁内関係部署と連携・情報共有を行いながら、適切な空家等対策を推進する。
住宅の所有者等の意識涵養	広報紙やホームページ、SNS、チラシ等を活用して、住宅の所有者等に対して、空家等対策に関する情報提供や周知・啓発に努める。
高齢者やその家族等への周知啓発	自治会や地域包括支援センター等と連携しながら、終活講座等を通じて、住宅を所有する高齢者やその家族等に対する意識啓発を行う。
空家等実態調査及び所有者アンケート調査の実施	町内の空家等の状況を継続的に把握するため、空家等実態調査及び所有者アンケート調査を定期的実施する。

課題2 空家等の流通・利活用に対する基本方針

基本方針2 空家等の利活用の促進

施策名称	主な内容
中井町空き家バンク	空家等所有者が登録した空家等の情報を、町ホームページで公開し、空家等の流通・利活用を促進する。
中井町空き家活用推進補助金	空家等の取得及び改修費用の一部を補助することで、移住・定住人口の増加及び地域活性化を図るとともに、空家等の利活用を促進する。
中井町空き家適正管理補助金	空き家バンク登録物件において売買契約を締結した際に、元の所有者に補助金を交付することで、中井町空き家バンクの活用を促進する。
中井町空き家活用新規創業支援補助金	空家等を活用して新規創業をする事業者に対して、空家等の取得費用の一部を補助することで、地域活性化及び地域づくりの推進を図る。

課題3 空家等の適正管理に対する基本方針

基本方針3 空家等の適正な管理と所有者に対する管理意識の醸成

施策名称	主な内容
空家等の適正な管理を促す文書の同封	「固定資産税納税通知書」に、空家等の適正管理に関する文書を同封することによって、空家等の所有者に対する管理意識の醸成を図る。
管理不全空家等に対する措置	管理不全空家等の判断基準に基づいた判定を行い、指導及び勧告等の措置を講じることで、空家等の適正管理を促進する。（※詳細はP.5）
特定空家等に対する措置	特定空家等と判定された空家等は、空家法に基づき、助言又は指導、勧告及び命令等の必要な措置を講じる。（※詳細はP.6）
管理が困難な所有者等への支援	空家等の管理が困難な場合には、中井町シルバー人材センターが行う業務を紹介する。また、除却に関する相談や情報提供等も行う。

管理不全空家等の措置はどんな流れなの？

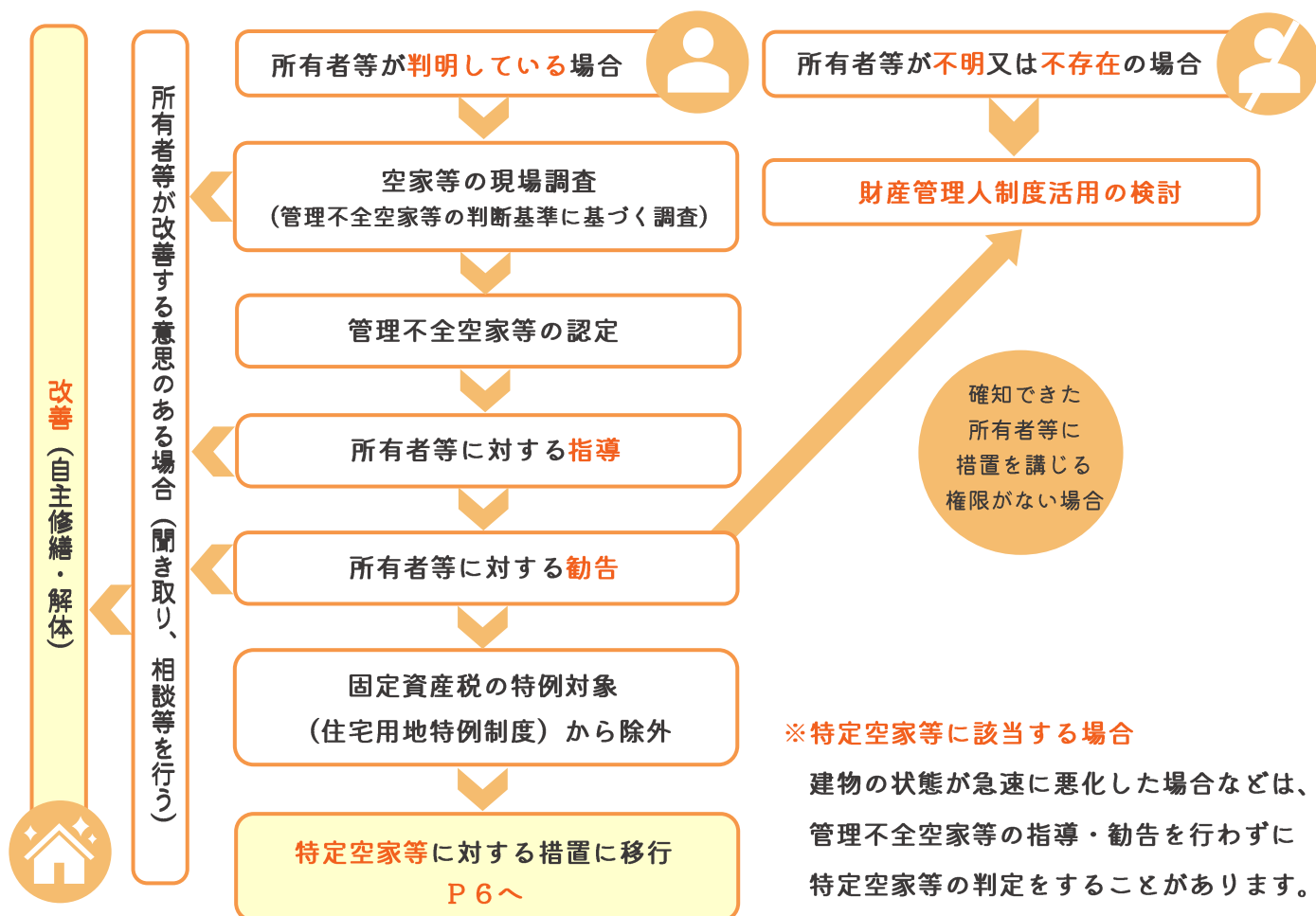


適切な管理がされていない空家等については、管理不全空家等の判断基準に基づいた判定を行い、指導及び勧告等の措置を講じることで、所有者等に対して空家等の適正な管理を促進します。

■管理不全空家等に対する措置の流れ



管理不全空家等の認定



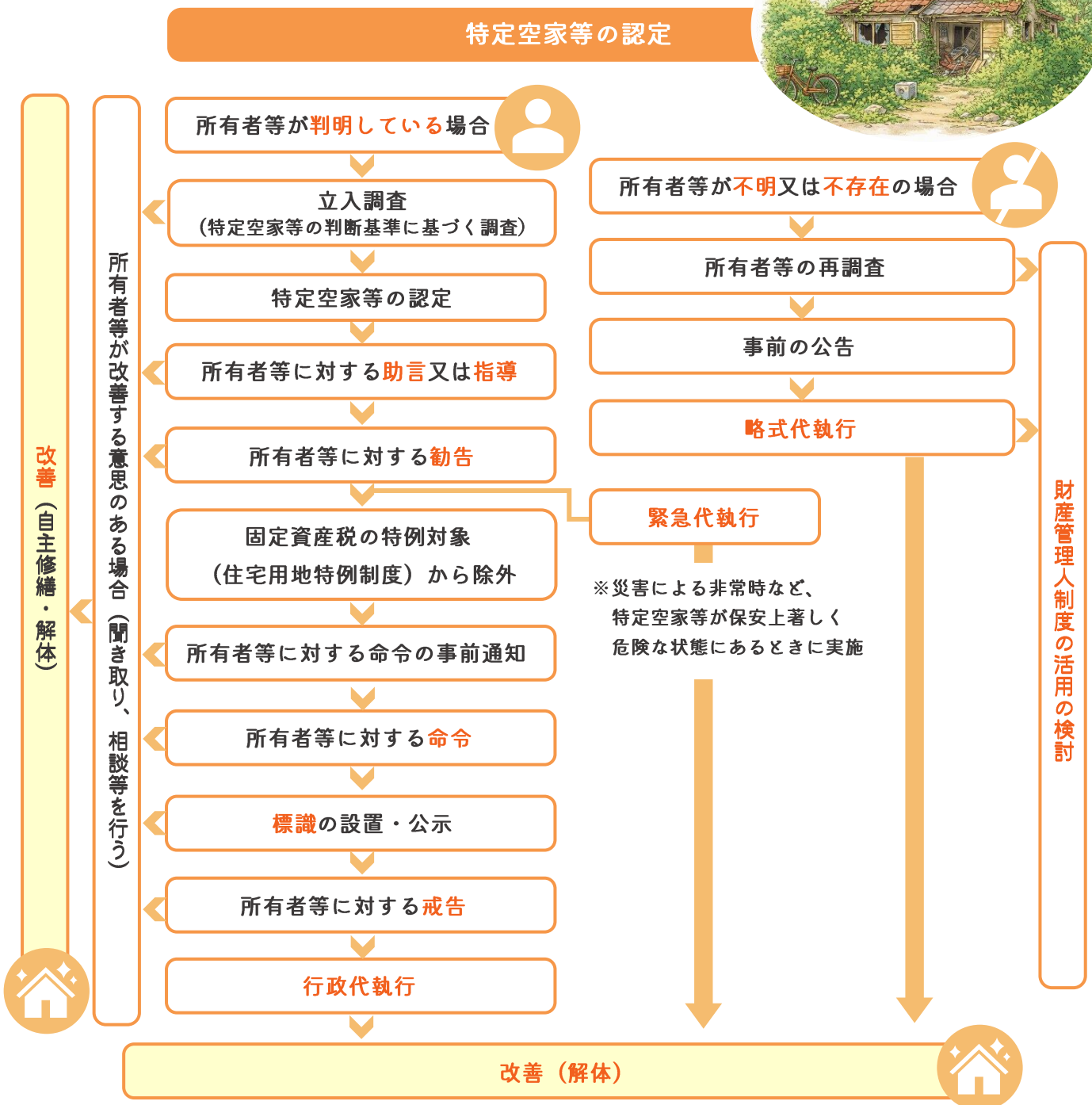
特定空家等の措置はどんな流れなの？



特定空家等と判定された空家等は、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているため、生活環境の保全を図るために適切な措置を講じる必要があります。

空家法第22条に基づく特定空家等への措置の流れは以下のとおりです。

■ 特定空家等に対する措置の流れ



中井町ではどんな連携体制を取るの？



中井町では、庁内で連携・役割分担を図り、空家等対策を行います。

また、空家等に関する相談の総合窓口である企画課が一時的に相談を受け、相談内容に応じて庁内関係各課の協力を仰ぎます。

■各課役割一覧表

担当課	担当項目
企画課	<ul style="list-style-type: none">・空家等に関する相談の総合窓口に関する事・空き家バンクに関する事・利活用に関する事・移住・定住に関する事
まち整備課	<ul style="list-style-type: none">・道路への影響に関する事・管理不全空家等・特定空家等に関する事
産業環境課	<ul style="list-style-type: none">・ごみに関する事・雑草・樹木の繁茂に関する事・害虫、害獣（野生獣）、犬・猫に関する事
地域防災課	<ul style="list-style-type: none">・防災・防犯に関する事
税務町民課	<ul style="list-style-type: none">・税に関する事
上下水道課	<ul style="list-style-type: none">・水道閉栓情報の提供等に関する事
福祉課	<ul style="list-style-type: none">・障がい者や生活困窮者等の支援施策に関する事
健康課	<ul style="list-style-type: none">・高齢者等の支援施策に関する事

中井町空家等対策協議会とは？



中井町では、空家法第8条第1項に基づく「中井町空家等対策協議会」を設置し、関係機関・関係団体等と連携を図りながら、空家等対策の実施体制を整備します。

「中井町空家等対策協議会」では、計画の作成、変更及び空家等対策の取組実施に関する協議等を行います。



中井町空家等対策計画（概要版）

発行：令和8（2026）年3月

発行者：中井町 企画課 政策班

〒259-0197 神奈川県足柄上郡中井町比奈窪 56 番地

TEL：0465-81-1112 FAX：0465-81-1443

