

# 海老名市空き家等対策計画

## (概要版)

令和8年4月



海老名市

# 第1章 計画の目的・位置付け

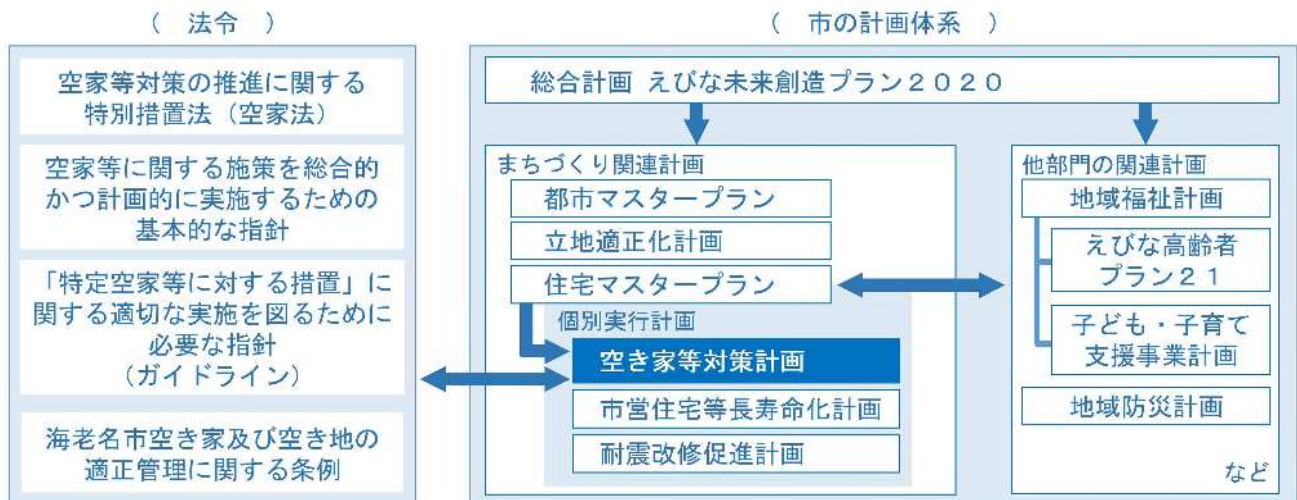
## 空き家等対策計画の目的・改定理由

計画の目的：本計画は市民の安全・安心の確保と生活環境の保全や空き家問題について本市の考え方を明確にし、空き家対策を総合的かつ計画的に推進していくための計画となります。

改定理由：計画策定後、空家法の基本指針の改正や社会情勢の変化などが生じており、令和5年3月で計画期間が満了することから、計画を改定するものです。

## 計画の位置付け・関連計画等との連携

- 本計画は、住宅政策の基本となる「住宅マスタープラン」の個別実行計画に位置付けられます。
- 関連法令や上位計画との整合、他部門の関連計画との連携を図り、空き家対策を推進します。



## 計画の対象とする空き家

### ■ 空家等（空家法 第2条第1項）

居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む）のこと



### ■ 特定空家等（空家法 第2条第2項）

次の状態にある空家等のこと

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態



計画の対象

共同住宅や長屋等で、一棟のうち一部住戸だけでも居住している場合、空家法の対象外であることから、本計画においても対象外とします。

※すべての住戸が空き部屋となっている場合には、空き家として、本計画の対象となります。



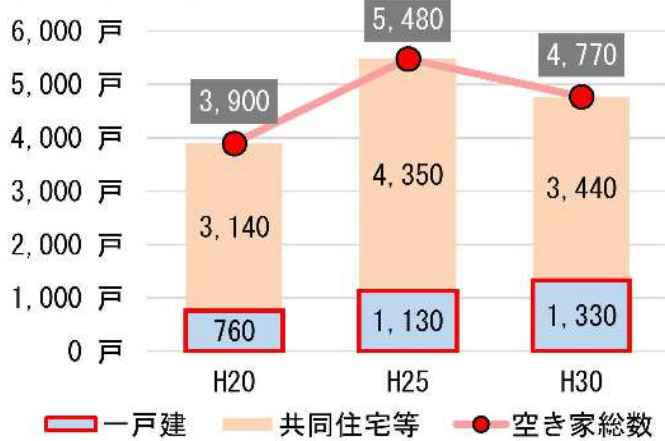
計画の対象外

## 第2章 本市の現状・課題

### 市内の空き家の現状・課題

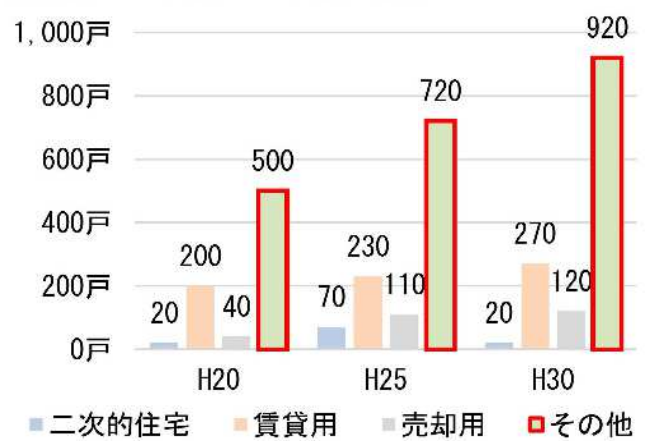
- 一戸建の空き家は増加傾向で、種類別に推移を見ると「使用目的のないその他の住宅」が最も多く、そのほかの種類と比較して大きく増加していることから、一戸建の空き家に関して、重点的な対策が必要と考えられます。
- 所有者等が高齢又は遠方に居住しているため、維持管理ができず、明確な方針や意思を持たないがゆえに長期間放置することも想定され、周辺環境への影響なども懸念されます。

空き家数の推移



出典：住宅・土地統計調査（各年）

種類別の一戸建空き家数の推移



出典：住宅・土地統計調査（各年）

## 第3章 基本理念・基本方針

### 基本理念

(①発生抑制)

(②利活用)

(③適正管理)

**そなえて安心、つなげて活用、正しく管理**

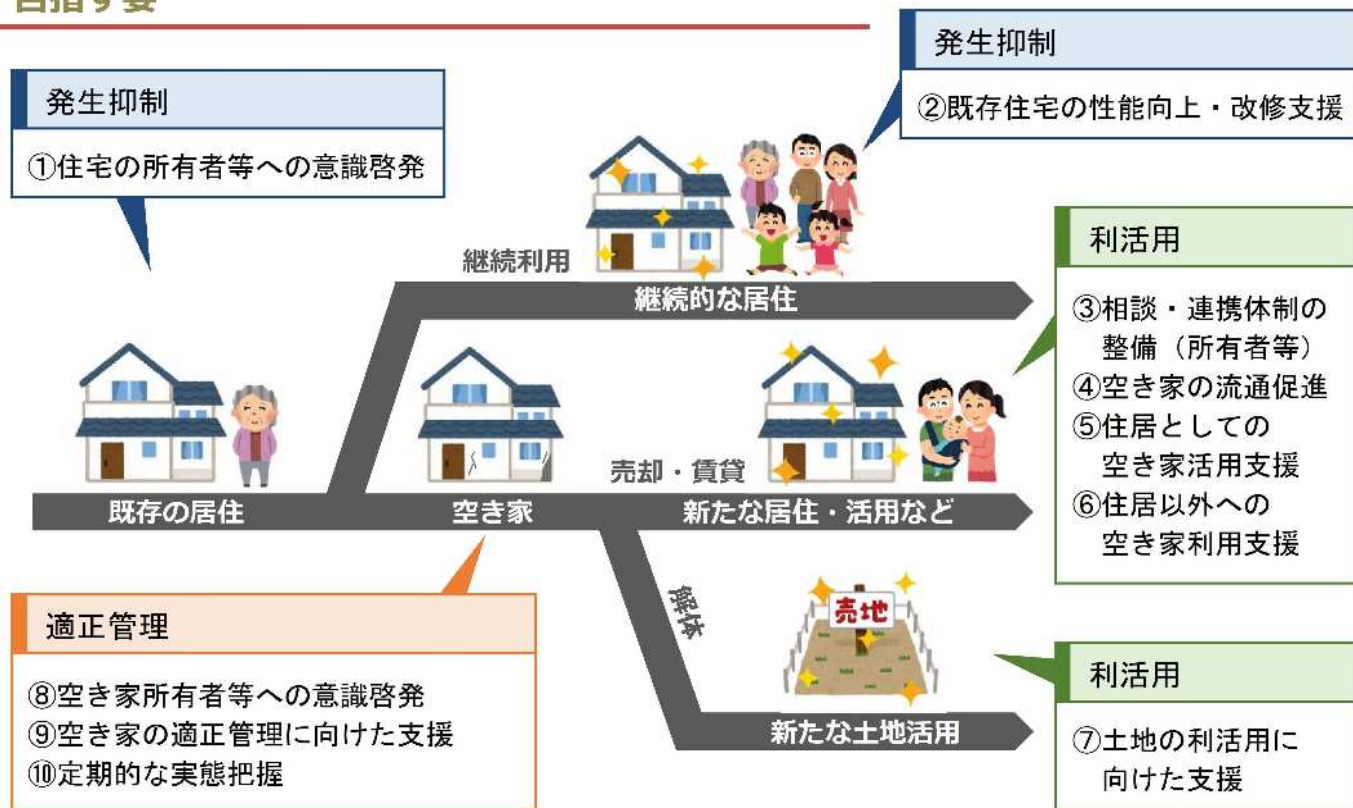
**空き家が適正に管理、活用される 住み続けられるまち えびな**

空き家も地域の大切な資産と捉え、住まいが適切に住み継がれ、地域に活かされ、正しく管理される、安心・安全・快適な住みよいまちづくりを目指します。そのため、所有者等、そして市、さらに市民、事業者、専門家など、各々の責任や役割を果たしながら、主体的に空き家問題に向き合い、各種対策を実行していきます。

視点	基本方針	概要
発生抑制	基本方針1 空き家の発生抑制	空き家にしないように、空き家になる前から備え、安心につながる施策を展開します。
利活用	基本方針2 空き家の利活用の促進	空き家を有効に活用してもらえるように、空き家を利活用希望者と繋げ、地域の活性化を図ります。
適正管理	基本方針3 空き家の適正管理の促進	管理がなされていない空き家を生まないように、空き家の適正管理を促します。
	基本方針4 適正な管理がなされていない空き家・特定空き家等に対する措置	適正管理がなされていない空き家の所有者等へ特定空き家等にならないように意識啓発等を行います。空き家法に基づく措置を適時適切に実施します。

- 空き家対策の取組を「ライフサイクル」を意識した適切なタイミングで展開し、空き家が円滑に活用・流通される仕組みが根付いた地域の実現を目指します。

目指す姿



取組一覧

(詳細は計画本文を参照ください)

視点	取組	主な内容
発生抑制	①住宅の所有者等への意識啓発	空き家問題の周知、空き家にしないための相談会の検討、住宅の終活に関する情報提供（住まいの終活ノート、住み替え支援等）
	②既存住宅の性能向上・改修支援	既存住宅のリフォーム支援、高齢者向け住宅の改修支援
利活用	③相談・連携体制の整備（所有者等）	空き家所有者等を対象とした相談会
	④空き家の流通促進	空き家バンクの活用促進（所有者と利活用希望者とのマッチング）
	⑤住居としての空き家活用支援	中古住宅の取得に関する支援、空き家を活用したリフォーム支援
	⑥住居以外への空き家利用支援	空き家の多用途（店舗等）への利用支援、地域コミュニティ活動拠点としての空き家利用支援の検討
適正管理	⑦土地の利活用に向けた支援	旧耐震基準の木造住宅の解体支援、跡地を地域活性化に利用する空き家等の取り壊し支援の検討
	⑧空き家所有者等への意識啓発	空き家の適正管理に関する責任の周知・情報提供、空き家発生時点の円滑な情報提供体制の検討
	⑨空き家の適正管理に向けた支援	空き家所有者等を対象とした相談会、空き家の管理支援体制の検討
	⑩定期的な実態把握	定期的な実態調査、空き家データベースの管理・運用