

令和 5 年度
第 2 次相模原市空家等対策計画
施策取組状況報告書

相 模 原 市

はじめに

第2次相模原市空家等対策計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）第7条の規定に基づき令和2年3月に策定しました。

本報告書は、空家等対策計画第5章「計画の効果的な推進」に基づき、令和5年度の施策の取組状況について、相模原市空家等対策協議会に報告し、専門的知識を有する者の意見を伺い、施策の有効性や効率性などの検証及び評価を行い、今後の取組に反映させるために作成するものです。

施策の取組状況

1 対応した空家等の件数（令和6年3月末現在）

本市が対応した空家等の件数は、平成24年6月から令和6年3月末までで674件となり、このうち481件が解体や草木の伐採などにより解決に至り、解決率は71.4%となっています。また、令和5年度に新たに対応した空家等は116件（令和4年度は76件）で、対前年比で約1.5倍となっています。区ごとの対応件数の内訳は次のとおりです。

	対応した空家等の件数 a=b+c	解決 b	対応中 c	解決率 b/a	令和5年度 新規件数
市全域	674件	481件	193件	71.4%	116件
緑区	222件	138件	84件	62.2%	43件
中央区	266件	211件	55件	79.3%	26件
南区	186件	132件	54件	71.0%	47件

※件数は、通報及び相談に基づき空家等の所有者を調査する過程等で、居住者の存在や物置等としての利用が明らかになるなど、空家等の定義から外れる場合もあることから、集計時点により増減することがあります。

2 空家等対策の成果指標

第2次相模原市空家等対策計画では、空家等対策を総合的かつ効果的に推進し、その達成度を図るため成果指標を設定しています。成果指標の達成状況は次のとおりです。

指標：適切な管理が行われていない空家等の解決率（％）の維持									
年 度	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
目標値	48.6	48.6	48.6	48.6	48.6	48.6	48.6	48.6	48.6
成 果	48.6	52.4	62.8	69.1	71.4	—	—	—	—

3 具体的施策の取組状況

(1) 基本施策Ⅰ 空家等の適切な管理の促進

具体的施策	施策の内容	令和5年度の主な取組、実績
1 空家等の実態把握	(1) 実態の把握	空家等の実態を効率的に把握する方法について、他都市の先行事例を参考に検討を行った。
	(2) 市民意識の把握	空家等の所有者等に対し、文書による情報提供(124件)等を実施し適切な管理を促すとともに、意向調査を行った。
	(3) 通報や相談窓口の連携強化	適切な管理がされていない空家等について各区役所で相談を受け付けた。(相談件数196件)
	(4) 地域との協働等による状態及び状況の把握	・市民からの通報等に対して当該空家等の状態などを把握するため現地調査(455件)を行った。 ・所有者等の特定を行うため、固定資産税の課税情報等の活用や地域住民からの聞き込みを行った。
	(5) 情報の共有	対応状況等のデータベース化を行い、関係部署間で共有した。
2 相談体制の充実	(1) 相談窓口の充実	各区役所の市民相談室において法律相談等を受け付けた。また、不動産団体と相談窓口の開設に向けた検討を行った。
	(2) 相談窓口の周知	・市のホームページに市民相談室の案内を掲載した。 ・空家所有者等に改善を促す情報提供を送付する際に、市民相談室のチラシを同封した。
	(3) 派遣相談の推進	所有者から申請のあった3件の空家等について相談員を派遣し、活用や管理に関する助言を行った。
3 増加抑制の周知啓発	(1) 相談会や講演会等の支援	ブックオフコーポレーション株式会社と連携し、空家等所有者向けの無料相談会を原則月2回実施し、30組が参加した。
	(2) 適切な管理等の周知・啓発	・広報さがみはら2月15日号に特集記事を掲載した。 ・市のホームページで空家等の適切な管理方法や所有者向けの支援策等について周知するとともに、住宅課と各区役所地域振興課の窓口で各種チラシを配架した。 ・空家等の所有者等に対して、空家法第12条の情報提供を行い、市の支援策等に関するチラシを同封した。 ・①インターンシップ実習生を対象に「空き家の発生を予防するために私たちができること」をテーマにしたワークショップを開催した。 ・②公民館の成人学級やまちづくり会議の部会において、本市の空き家の現状や市の取組について情報を提供するとともに、空き家対策の重要性を周知した。
	(3) 出張による地域での啓発	市ホームページの「まちかど講座」案内の中で「住まいに関わるお話」を掲載し、周知を図った。
	(4) 高齢者世帯への啓発など	・市のホームページで空家等の適切な管理方法や所有者向けの支援策等について周知するとともに、住宅課と各区役所地域振興課の窓口で各種チラシを配架した。【再掲】 ・固定資産税・都市計画税の納税通知書の専用封筒に、空家の適正管理に関する情報を掲載した。
4 専門家団体等との連携	(1) 所有者等への支援に向けた専門家団体等との連携	・ブックオフコーポレーション株式会社と連携し、空家等所有者向けの無料相談会を原則月2回実施し、30組が参加した。【再掲】 ・株式会社クラッソーネと空家等の除却促進に係る連携協定を締結し、AIを活用した「相模原市版 すまいの暮らしナビ」で、解体費用と土地の売却価格の概算額を無料で算出できるサービスを市のホームページに掲載し、周知を図った。
5 自主的な改善の促進	(1) 所有者等への情報提供	・各区役所で通報があった空家等の現地調査(455件)を行い、所有者等に対し文書による情報提供(124件)等を実施し適切な管理を促した。 ・特に周辺への悪影響の程度が大きい空家等については、所有者宅等を訪問し、指導するなど、措置内容等の改善を促した。 ・特定空家等を1件解決した。
	(2) 業務の代行	対象となる空家等の所有者に対し、施策の案内を行った。
	(3) 解体費の助成	対象となる空家等の所有者に対し、施策の案内を行った。
	(4) 危険ブロック塀等の撤去の支援	市ホームページや広報紙において危険ブロック塀等撤去奨励補助制度の周知及び撤去費用の補助を行った。
6 関係法令の運用	(1) 関係法令による適切な管理指導	・各区役所で受け付けた相談のうち、関係法令による対応が可能な案件について、関連部署(土木事務所や消防局等)と連携して指導等を行った。 ・各区役所と住宅課による課長級の会議や担当者の打ち合わせを定期的に行い、空家に関する課題を共有し、適切な対応に向けた意見交換を行った。

(2) 基本施策Ⅱ 空家等の利活用促進

具体的施策	施策の内容	令和5年度の主な取組、実績
1 利活用に関する周知・啓発	(1) 購入・借用希望者への情報提供	市ホームページに「全国版空き家バンク」を掲載（2件）し、空家の情報を提供した。
	(2) 適切な管理等の周知・啓発【再掲】	・市のホームページで空家等の適切な管理方法や所有者向けの支援策等について周知するとともに、住宅課と各区役所地域振興課の窓口で各種チラシを配架した。【再掲】 ・固定資産税・都市計画税の納税通知書の専用封筒に、空家の適正管理に関する情報を掲載した。【再掲】
2 中古住宅としての流通及び活用促進	(1) 子育て世帯等による活用促進	子育て世帯等中古住宅購入・改修費補助事業により、66件（購入66件、改修0件）補助金を支給した。
	(2) 中古住宅の取得促進	住宅金融支援機構との連携方法等について検討した。
	(3) 住宅の品質確保の促進	消費者や事業者等の問合せに対して制度の趣旨などの説明や国の窓口を案内した。
	(4) 住宅取得時の安心感の醸成	安心R住宅制度（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）のパンフレットを住宅課窓口配架し、情報提供を行った。
	(5) 借用・賃貸希望者への啓発	一般社団法人移住・住みかえ支援機構が実施するマイホーム借上げ制度について、ホームページに掲載し周知した。
3 地域の活性化やまちづくりに向けた活用	(1) 地域活動拠点としての活用促進	他都市の先進事例等の情報収集を行った。
	(2) まちづくりにつながる活用の支援	他都市の先進事例等の情報収集を行った。

(3) 基本施策Ⅲ 特定空家等に対する措置

具体的施策	施策の内容	令和5年度の主な取組、実績
1 自主的な改善の促進	(1) 所有者等への情報提供【再掲】	・各区役所で通報があった空家等の現地調査（455件）を行い、所有者等に対し文書による情報提供（124件）等を実施し適切な管理を促した。【再掲】 ・特に周辺への悪影響の程度が大きい空家等については、所有者宅等を訪問し、指導するなど、措置内容等の改善を促した。【再掲】 ・特定空家等を1件解決した。
	(2) 業務の代行【再掲】	対象となる空家等の所有者に対し、施策の案内を行った。【再掲】
	(3) 解体費の助成【再掲】	対象となる空家等の所有者に対し、施策の案内を行った。【再掲】
	(4) 危険ブロック塀等の撤去の支援【再掲】	市ホームページや広報紙において危険ブロック塀等撤去奨励補助制度の周知及び撤去費用の補助を行った。【再掲】
2 特定空家等に対する措置	(1) 基本的な考え方（対応方針）	対応方針に基づいて、空家等の所有者等に対し、情報提供や行政指導等を行った。
	(2) 特定空家等の判断基準	空家法の改正を踏まえ、管理不全空家等及び特定空家等を認定するための新たな基準の策定準備を進めた。
	(3) 特定空家等への措置	特に周辺への悪影響の程度が大きい空家等については、所有者宅等を訪問し、指導するなど、措置内容等の改善を促した。【再掲】
	(4) 空家法等の適切な運用	改正空家法について情報を収集するとともに、各区役所と住宅課による課長級の会議や担当者の打ち合わせを定期的に行い、空家に関する課題を共有し、適切な対応に向けた意見交換を行った。
3 民法等での対応	(1) 関係法令による適切な管理指導【再掲】	・各区役所で受け付けた相談のうち、関係法令による対応が可能な案件について、関連部署（土木事務所や消防局等）と連携して指導等を行った。【再掲】 ・各区役所と住宅課による課長級の会議や担当者の打ち合わせを定期的に行い、空家に関する課題を共有し、適切な対応に向けた意見交換を行った。【再掲】
	(2) 不在者・相続財産管理人選任の申立て	空家法改正に伴う民法の特例制度（相続財産清算制度や管理不全建物管理制度等）の活用に向けた検討を行った。

具体的施策	施策の内容	令和5年度の主な取組、実績
4 専門家団体などの連携	(1) 所有者等への支援に向けた専門家団体等との連携 【再掲】	・ブックオフコーポレーション株式会社と連携し、空家等所有者向けの無料相談会を原則月2回実施し、30組が参加した。【再掲】 ・株式会社クラッソーネと空家等の除却促進に係る連携協定を締結し、AIを活用した「相模原市版 すまいの終活ナビ」で、解体費用と土地の売却価格の概算額を無料で算出できるサービスを市のホームページに掲載し、周知を図った。【再掲】

取組の方向性

令和5年度は、中古住宅の流通及び活用促進を目的とした「子育て世帯等中古住宅購入・改修費補助事業」を令和4年度から継続実施するとともに、株式会社クラッソーネと空家等の除却促進に係る連携協定を締結し、AIを活用した「相模原市版 すまいの終活ナビ」で、解体費用と土地の売却価格の概算額を無料で算出できるサービスを市のホームページに掲載するなどの新たな取組をスタートさせました。

令和5年度の実績等から、今後の取組の方向性について、基本施策別に取りまとめました。これらを推進できるよう、庁内のみならず、地域、専門家団体、民間事業者等と連携し、積極的に取り組んでいきます。

基本施策	取組の方向性
I 空家等の適切な管理の促進	空家等対策を総合的に強化するため、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が令和5年12月13日に施行され、新たに管理不全空家等の所有者等に対して指導や勧告ができるようになったことから、この制度を積極的に活用し、改善を促していく。 また、空家等の適切な管理方法や市の空家等対策について、市民に周知を図っていく。
II 空家等の利活用促進	中古住宅の流通促進を図ることを目的とした相模原市子育て世帯等中古住宅購入・改修費補助事業を継続して実施するほか、他都市の先進的事例や好事例を参考に、国の補助制度・税制等を調査・研究し、本市の地域特性にあった取組を検討する。
III 特定空家等に対する措置	空家等の所有者等に適切な管理・除却を促すため、空家法に基づく指導、勧告等の是正措置を行う。また、代執行や民法の財産管理制度について調査・研究し、特に状態の悪い空家等への具体的な対応について検討する。

令和５年度 第２次相模原市空家等対策計画施策取組状況報告書

発行日 令和６年８月

発行者 相模原市

編集 相模原市都市建設局まちづくり推進部住宅課

〒252-5277 相模原市中央区中央２丁目 11 番 15 号

電話：042-769-9817