

令和6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、令和7年3月に改定しました。

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6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7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7年3月末までで807件となり、このうち568件が解体や草木の伐採などにより解決に至り、解決率は70.4%となっています。また、令和6年度の通報対応件数は219件（令和5年度は116件）で、対前年比で約1.9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6年度 通報対応件数※
市全域	807件	568件	239件	70.4%	219件
緑区	271件	167件	104件	61.6%	72件
中央区	307件	242件	65件	78.8%	75件
南区	229件	159件	70件	69.4%	72件

※通報対応件数は、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た物件も含まれます。

【参考】

令和7年3月末現在	対応中	
管理不全空家等	45件	※指導を実施
特定空家等	1件	※2件解決

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	70.4	—	—	—

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6年度の主な取組、実績
1 空家等の実態把握	(1) 実態の把握	・空家の実態を効果的に把握する手法等について、他市や民間事業者から情報収集を行った。 ・スタートアップ企業を支援する「相模原アクセラレーションプログラム」において、衛星データとAIを活用し、空家や空き地などの不動産を特定するシステムの開発を行っている株式会社Penetratorと連携して、空家の把握手法を検証する実験を行った。
	(2) 市民意識の把握	空家法第12条に基づく空家の所有者等に対する文書による情報提供(R6:累計191件)や、空家法第13条に基づく管理不全等空家の所有者に対する指導(R6:累計66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。(R6:通報対応件数219件) ・空家に関するリーフレットを作成し、空家の適切な管理や市の支援制度、相談窓口を周知した。
	(4) 地域との協働等による状態及び状況の把握	・市民から区役所に相談があった空家の状態などを把握するために、現地調査(R6:累計569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。 ・津久井地域の自治会による空き家調査の結果を活用し、空家の把握手法を検証する実証実験を行った。
	(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、空家の相続、不動産取引等について、専門家が相談を受け付けた。
	(2) 相談窓口の周知	空家に関するリーフレットを作成し、空家の適切な管理や市の支援制度、相談窓口を周知した。【再掲】
	(3) 派遣相談の推進	・空家相談員派遣について、リーフレットで周知した。 ・固定資産税・都市計画税の納税通知書の封筒に空家相談員派遣のお知らせを掲載した。
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)との連携協定に基づき、空家の管理や活用などに関する「住まなくなったおうちの無料相談会」を開催し、15組が参加した。 ・NPO法人 空家・空地管理センターとの共催により、空家の適切な管理や活用について学ぶ「空き家管理・活用セミナー&個別相談会」を開催し、セミナーは20名、個別相談会は3組が参加した。
	(2) 適切な管理等の周知・啓発	・国が作成した、将来の家の管理や活用方法を話し合うための「住まいのエンディングノート」について、まちづくりセンター、市の高齢・福祉関係部署や地域包括支援センター、市社会福祉協議会、民生委員等に周知した。 ・空家に関するリーフレットを作成し、空家の適切な管理や市の支援制度、相談窓口を周知した。【再掲】 ・市ホームページや「空き家管理・活用セミナー&個別相談会」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した。 ・空家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リーフレットを同封した。
	(3) 出張による地域での啓発	・市民に市の取り組みをご説明する「まちかど講座」として、「空家等対策の取組について」を周知した。 ・津久井地域まちづくり懇談会やまちづくり会議において、市の空家等対策の取組について説明し、意見交換を行った。
	(4) 高齢者世帯への啓発など	・国が作成した、将来の家の管理や活用方法を話し合うための「住まいのエンディングノート」について、まちづくりセンター、市の高齢・福祉関係部署や地域包括支援センター、市社会福祉協議会、民生委員等に周知した。【再掲】 ・空家に関するリーフレットを作成し、空家の適切な管理や市の支援制度、相談窓口を周知した。【再掲】

具体的施策	施策の内容	令和6年度の主な取組、実績
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)との連携協定に基づき、空き家の管理や活用などに関する「住まなくなったおうちの無料相談会」を開催し、15組が参加した。 ・(株)クラッソーネと空家等の除却促進に係る連携協定に基づき、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ホームページに掲載し、周知した。 ・NPO法人 空家・空地管理センターとの共催により、空き家の適切な管理や活用について学ぶ「空き家管理・活用セミナー&個別相談会」を開催し、セミナーは20名、個別相談会は3組が参加した。 ・NPO法人 空家・空地管理センターと「空家等対策に関する協定」を締結し、今後、空家等対策に連携して取り組むこととした。
5 自主的な改善の促進	(1) 所有者等への情報提供	・市民から区役所に相談があった空家等について、現地調査を行い、所有者等に対し文書による情報提供を実施し適切な管理を促した。 ・空き家に関するリーフレットを作成し、空き家の適切な管理や市の支援制度、相談窓口を周知した。【再掲】
	(2) 業務の代行	対象となる可能性があ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	対象となる可能性があ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	・市民から相談があった空き家について、関連部署（土木事務所や消防局等）と連携して対応した。 ・各区役所と住宅課で空き家に関する課題を共有し、空き家所有者からの相談対応に関する意見交換等を行った。

(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6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	「全国版空き家バンク」を活用し、市ホームページに空き家の情報を提供した。
	(2) 適切な管理等の周知・啓発【再掲】	・空き家に関するリーフレットを作成し、空き家の適切な管理や市の支援制度、相談窓口を周知した。【再掲】 ・市ホームページや「空き家管理・活用セミナー&個別相談会」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した。【再掲】 ・国が作成した、将来の家の管理や活用方法等を話し合うための「住まいのエンディングノート」について、まちづくりセンター、市の高齢・福祉関係部署や地域包括支援センター、市社会福祉協議会、民生委員等に周知した。【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	中古住宅の流通及び活用促進のため、中古住宅の購入や同居のために親世帯の住宅を改修する子育て世帯や若年世帯に対し、最大で購入100万円、改修60万円を補助する「子育て世帯等中古住宅購入・改修費補助事業」を実施し、78件（購入76件、改修2件）を補助した。
	(2) 中古住宅の取得促進	国土交通省が定めた基準を満たした中古住宅の広告に、ロゴマークを付けてわかりやすく情報提供する「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）をリーフレット等により周知した。
	(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	国土交通省が定めた基準を満たした中古住宅の広告に、ロゴマークを付けてわかりやすく情報提供する「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）をリーフレット等により周知した。【再掲】
	(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」をリーフレット等により周知した。

具体的施策	施策の内容	令和6年度の主な取組、実績
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 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置

具体的施策	施策の内容	令和6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】	市民から区役所に相談があった空家等について、現地調査を行い、所有者等に対し文書による情報提供等を実施し適切な管理を促した。
	(2) 業務の代行【再掲】	対象となる可能性があ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【再掲】	対象となる可能性があ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【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。
2 特定空家等に対する措置	(1) 基本的な考え方(対応方針)	空家等の所有者に対し、継続的に面会し、指導・勧告を行うことにより状態の改善を求めた。
	(2) 特定空家等の判断基準	空家法の改正に伴い、管理不全空家等及び特定空家等を判断するための新たな基準を策定し、公表した。
	(3) 特定空家等への措置	民間事業者と連携して所有者に対応を求めた結果、2件が解決した。
	(4) 空家法等の適切な運用	他都市の対応事例について情報収集するとともに、庁内の会議や空家等対策協議会において、課題の共有や適切な対応について検討を行った。
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】	・市民から相談があった空き家について、関連部署（土木事務所や消防局等）と連携して対応した。 ・各区役所と住宅課で空き家に関する課題を共有し、空き家所有者からの相談対応に関する意見交換等を行った。
	(2) 不在者・相続財産管理人選任の申立て	空家法の改正に伴う民法の財産管理制度の活用に向けた検討を行った。
4 専門家団体などとの連携	(1) 所有者等への支援に向けた専門家団体等との連携【再掲】	・ブックオフコーポレーション(株)との連携協定に基づき、空き家の管理や活用などに関する「住まなくなったおうちの無料相談会」を開催し、15組が参加した。 ・(株)クラッソーネと空家等の除却促進に係る連携協定に基づき、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ホームページに掲載し、周知した。 ・NPO法人 空家・空地管理センターとの共催により、空き家の適切な管理や活用について学ぶ「空き家管理・活用セミナー＆個別相談会」を開催し、セミナーは20名、個別相談会は3組が参加した。 ・NPO法人 空家・空地管理センターと「空家等対策に関する協定」を締結し、今後、空家等対策に連携して取り組むこととした。

取組の方向性

令和6年度は、空家等対策の推進に関する特別措置法の改正に伴い、令和6年5月に「相模原市管理不全空家等及び特定空家等の認定基準」を策定し、令和7年3月に「第2次相模原市空家等対策計画」を改定しました。

また、空家等の適切な管理の促進のため、管理不全空家等の所有者に対して指導を行うとともに、市民や団体等に「住まいのエンディングノート」や「空き家のリーフレット」の活用を周知しました。

令和7年3月には、「空き家管理・活用セミナー＆個別相談会」を開催するとともに、NPO法人 空家・空地管理センターと「空家等対策に関する協定」を締結し、連携して空家等対策に取り組むこととしました。

これらの取組結果を踏まえ、今後の取組の方向性について、以下のとおり基本施策別にまとめました。今後も、地域、団体、民間事業者と連携して空家等対策に取り組めます。

基本施策	取組の方向性
I 空家等の適切な管理の促進	市民や空家等の所有者に対して、空き家の適切な管理・活用を促すため、地域や専門家団体等との連携を強化しながら、セミナーや個別相談会の開催、広報さがみはら、自治会地域情報紙、リーフレット等の活用により、空家等の適切な管理や相談窓口について周知を図っていく。
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、空き家の解体補助制度の見直しや「空家等管理活用支援法人」の指定に向けた検討を進める。
III 管理不全空家等及び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・活用・除却を促すため、管理不全空家等及び特定空家等の所有者に対して、指導、勧告を継続して行っていく。また、民法の財産管理制度の活用を検討する。

令和6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7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