

令和7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7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8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8年3月末までで911件となり、このうち659件が解体や草木の伐採などにより解決に至り、解決率は72.3%となっています。また、令和7年度の通報受付件数は281件（令和6年度は219件）で、対前年比で約1.3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※1 b	対応中 c	解決率 b/a	令和7年度 通報受付件数※2
市全域	911件	659件	252件	72.3%	281件
緑区	300件	181件	119件	60.3%	68件
中央区	344件	275件	69件	79.9%	103件
南区	267件	203件	64件	76.0%	110件

※1 解決：改修等による利活用、適切な管理、除却等がされた空家等を指します。

※2 通報受付件数：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8年3月末現在	対応中	
管理不全空家等	47件	※指導・勧告を実施
特定空家等	0件	※1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。

(1) 適切な管理が行われていない空家等の解決率 (%)

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	72.3	—	—

※適切な管理が行われていない空家等：通報及び相談により把握した空家等のうち、雑草の繁茂や建物の老朽化などにより地域住民の生活に影響を及ぼしており、空家法に基づき行政が改善に向け対応するものを指します。(相隣関係は含まない。)

※解決率の算出方法：延べ主訴解決件数／延べ対応件数

(2) 管理不全空家等の解決率 (%)

指標：管理不全空家等の解決率 (%) の維持			
年 度	R7	R8	R9
目標値	16.2	32.4	48.6
成 果	28.8	—	—

※解決率の算出方法：延べ管理不全空家等の解決件数／延べ管理不全空家等の件数

【参考】(令和8年3月末現在)

	指導した 管理不全 空家等の 延べ件数 a=b+c	うち 勧告した 管理不全 空家等の 延べ件数	解決 b	対応中 c	解決率 b/a
市全域	66 件	10 件	19 件	47 件	28.8%
緑 区	5 件	0 件	1 件	4 件	20.0%
中央区	47 件	7 件	16 件	31 件	34.0%
南 区	14 件	3 件	2 件	12 件	14.3%

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7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。
	(2) 市民意識の把握	・空家法第12条に基づく空家家の所有者等に対する文書による情報提供(R7:累計142件)や、空家法第13条に基づく管理不全等空家家の所有者に対する指導(R7:累計78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。 ・「市政に関する世論調査」にて、18歳以上の相模原市在住者に対し、市の空家家対策に対する認知度や期待事項について、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。(R7:通報対応件数281件) ・空家家に関するリーフレットにより、空家家の適切な管理や市の支援制度、相談窓口、相続登記の義務化などを広報紙や自治会地域情報紙、市の公式LINE等で周知した。
	(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家の状態などを把握するために、現地調査(R7:累計473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。 ・相模原市地図情報システム(SマップGIS)を活用し、管理不全空家等及び特定空家等の情報を地図上で一元的に管理し、市内の分布状況や空家家の状態について、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。 ・(株)クラッソーネとNPO法人空家・空地管理センターを空家等管理活用支援法人に指定し、相談窓口を充実させた。
	(2) 相談窓口の周知	・空家家に関するリーフレットにより、空家家の適切な管理や市の支援制度、相談窓口、相続登記の義務化などを広報紙や自治会地域情報紙、市の公式LINE等で周知した。【再掲】
	(3) 派遣相談の推進	・所有者から申請のあった空家等1件について、空家等相談員を派遣し、活用や管理に関する助言を行った。 ・空家等相談員派遣について、リーフレットで周知した。
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、14組が参加した。 ・神奈川県司法書士会の後援により、遺言、相続、成年後見制度の基本について学ぶ「空家家セミナー&個別相談会」を開催し、セミナーは32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。 ・空家家に関するリーフレットにより、空家家の適切な管理や市の支援制度、相談窓口、相続登記の義務化などを広報紙や自治会地域情報紙、市の公式LINE等で周知した。【再掲】 ・市ホームページや「空家家セミナー&個別相談会」、「住まいの終活 出前講座」にて、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。

具体的施策	施策の内容	令和7年度の主な取組、実績
3 増加抑制の周知・啓発	(3) 出張による地域での啓発	・大野中地区まちづくり懇談会において、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。 ・「住まいの終活 出前講座」にて、自治会・高齢者サロン等の団体の活動の場に市職員が伺い、住まなくなった家の適切な管理・活用方法や相続登記、市の支援制度等について周知・啓発した。延べ14団体、259名が参加した。
	(4) 高齢者世帯への啓発	・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】 ・空き家に関するリーフレットにより、空き家の適切な管理や市の支援制度、相談窓口、相続登記の義務化などを広報紙や自治会地域情報紙、市の公式LINE等で周知した。【再掲】 ・「住まいの終活 出前講座」にて、自治会・高齢者サロン等の団体を市職員が伺い、住まなくなった家の適切な管理・活用方法や相続登記、市の支援制度等について周知・啓発した。14団体、延べ259名が参加した。【再掲】
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、14組が参加した。【再掲】 ・(株)クラッソーネと空家等の除却促進に係る連携協定及び空家等管理活用支援法人の指定に基づき、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。 ・(株)エアウルフとの連携協定に基づき、管理不全空家等をドローンによる空撮を行い、得られた情報を所有者への状態改善のための指導に活用した。 ・神奈川県司法書士会の後援により、遺言、相続、成年後見制度の基本について学ぶ「空き家セミナー&個別相談会」を開催し、セミナーは32名、個別相談会は3組が参加した。【再掲】
	(2) 空家等管理活用支援法人の活用の検討	・(株)クラッソーネとNPO法人空家・空地管理センターを空家等管理活用支援法人に指定し、相談窓口を充実させた。【再掲】
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により、空き家の適切な管理や市の支援制度、相談窓口、相続登記の義務化などを広報紙や自治会地域情報紙、市の公式LINE等で周知した。【再掲】
	(2) 業務の代行	・高齢や居住地が遠方のため、自ら改善措置を講ずることが困難な所有者に対し、解体工事等の見積書の徴収を代行した。 ・空家等の所有者に対し、連携協定及び空家等管理活用支援法人の指定に基づき、NPO法人空家・空地管理センターが提供する、空き家の外観目視やポスト掃除等を代行する「空き家あんしん管理サービス」の案内を行った。 ・(株)クラッソーネと空家等の除却促進に係る連携協定及び空家等管理活用支援法人の指定に基づき、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。【再掲】
	(3) 解体費の助成	令和8年度からの拡充に向けて、現行の補助制度の見直しを行った。
	(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。 ・租税特別措置法に基づく、相続人が相続した空き家やその敷地を譲渡した場合の3,000万円特別控除に必要となる、「被相続人居住用家屋等確認書」を交付した。

(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7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】	・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】 ・空き家に関するリーフレットにより、空き家の適切な管理や市の支援制度、相談窓口、相続登記の義務化などを広報紙や自治会地域情報紙、市の公式LINE等で周知した。【再掲】 ・市ホームページや「空き家セミナー＆個別相談会」、「住まいの終活 出前講座」にて、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】
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。
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) 空家等活用促進区域の指定の検討	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7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を実施し適切な管理を促した。【再掲】
	(2) 業務の代行【再掲】	・高齢や居住地が遠方のため、自ら改善措置を講ずることが困難な所有者に対し、解体工事等の見積書の徴収を代行した。 ・空家等の所有者に対し、連携協定及び空家等管理活用支援法人の指定に伴い、NPO法人空家・空地管理センターが提供する、空き家の外観目視やポスト掃除等を代行する「空き家あんしん管理サービス」を紹介した。 ・(株)クラッソーネと空家等の除却促進に係る連携協定及び空家等管理活用支援法人の指定に基づき、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。【再掲】
	(3) 解体費の助成【再掲】	令和8年度からの拡充に向けて、現行の補助制度の見直しを行った。【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 管理不全空家等及び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) 管理不全空家等及び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基準を令和6年度に策定し、公表した。
	(3) 管理不全空家等への措置	民間事業者と連携して所有者に対応を求めた結果、19件が解決した。
	(4) 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、1件が解決した。
	(5) 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。【再掲】 ・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。【再掲】
	(2) 財産管理人制度の活用	・空家法の改正に伴う財産管理制度の活用に向けた検討を行った。 ・令和8年度当初予算に2件分の関連経費を計上した。
4 専門家団体などとの連携	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、14組が参加した。【再掲】 ・(株)クラッソーネと空家等の除却促進に係る連携協定及び空家等管理活用支援法人の指定に基づき、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。【再掲】 ・(株)エアウルフとの連携協定に基づき、管理不全空家等をドローンによる空撮を行い、得られた情報を所有者への状態改善のための指導に活用した。【再掲】 ・神奈川県司法書士会の後援により、遺言、相続、成年後見制度の基本について学ぶ「空き家セミナー&個別相談会」を開催し、セミナーは32名、個別相談会は3組が参加した。【再掲】

取組の方向性

令和7年度は、住宅課に空き家対策班を設置して空き家対策を強化し、各区役所と連携して、管理不全空家等や特定空家等の所有者に対して指導・勧告を行った結果、管理不全空家等が19件、特定空家等が1件解決しました。

また、令和8年1月に㈱クラッソーネとNPO法人 空家・空地管理センターを空家等管理活用支援法人に指定するとともに、令和8年2月に神奈川県司法書士会との連携による「空き家管理セミナー・個別相談会」を開催するなど、専門家団体と連携した空き家対策に積極的に取り組みました。

さらに、「住まいの終活 出前講座」を開始し、将来の相続を見据えた「住まいのエンディングノート」の活用方法や市の支援制度、専門家の相談窓口などを周知しました。

空き家解体補助制度については、危険な老朽空家等を対象とするよう見直しました。

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、地域団体や専門家団体、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、地域団体や専門家団体等と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、リーフレット等を活用し、空家等の適切な管理や相談窓口について更なる周知を図っていく。
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、専門家団体等と連携し、空家等の利活用に向けてより効果的な取組の検討を進める。
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、勧告を継続して行うとともに、相続人がいない空家等については、財産管理制度を活用していく。

令和7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8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