

藤沢市空家等対策計画



2021年（令和3年）3月

藤 沢 市

目 次

第 1 章 空家等対策計画の基本的な考え方 1

- 1 対策計画の目的・背景 1
- 2 計画の位置付け 2
- 3 計画期間 2
- 4 対象となる地区 3
- 5 対象となる空家 3

第 2 章 本市の現状 4

- 1 まちづくりの経過 4
- 2 人口動向と住宅の所有状況 5
 - (1) 人口動向
 - (2) 住宅の所有状況
- 3 空家の現状 10
 - (1) 空家の現状
 - (2) 藤沢市空家実態調査
- 4 これまでの本市の空家対策 27
 - (1) 空家の適正管理
 - (2) 特定空家の認定と措置
 - (3) 空家の利活用
 - (4) 広報・相談
 - (5) 協定締結・国の制度
- 5 空家を取り巻く課題（空家の発生要因及び解決が困難な要因等） 38
 - (1) 所有者不明空家の増加
 - (2) 老朽化した空家、旧耐震基準の空家が多数
 - (3) 相続人に除却や改修の経済的な余裕がない空家
 - (4) 所有者の所有物件のある地域への関心・適切な管理に対する意識が希薄
 - (5) 所有者の高齢化、高齢単身世帯の増加による空家予備軍の拡大
 - (6) 立地条件による法的制約

第 3 章 空家等対策の基本理念及び基本方針 40

- 1 基本理念 40
- 2 基本方針 41

第 4 章 空家等対策の具体的な施策 42

- 1 空家の発生抑制 42
 - (1) 空家所有者や市民への意識啓発
 - (2) 自治会・町内会との連携・協働
 - (3) 発生抑制に関する地域活動への支援

(4) 戸建て住宅以外の空家・空き室への意識啓発	
(5) 個人情報の取扱方法の検討	
2 空家の適正管理	44
(1) 空家等の所有者等による適正管理の推進・特定空家に対する措置	
(2) 広報紙等による空家の適正管理に対する意識啓発	
(3) 老朽化した空家への取組	
(4) 空家の除却・解体費用の助成検討	
(5) 所有者不明空家等における財産管理人制度の活用	
(6) 多様な主体との連携方策の検討	
3 空家の利活用	47
(1) 空家の利活用を支援する仕組みの検討	
(2) 中古住宅ストックの流通拡大への仕組みの検討	
(3) 空家の所有者（オーナー）との連携、掘り起こし	
(4) 分かりやすい空家利活用の事例紹介の実施	
(5) 空家利活用に関する多様な主体との連携推進	

第5章 空家等対策計画の推進体制と進捗管理 49

1 計画の推進体制	49
(1) 多様な主体との協働体制の推進	
(2) 空家に関する相談への対応の体制	
(3) 空家等対策協議会	
(4) 空家対策を適切に推進する庁内組織	
2 計画の進捗管理	52
(1) 計画期間中の行動計画の進捗管理	
(2) 空家等対策計画の活動指標	

第6章 資料編 56

1 空家等対策の推進に関する特別措置法	56
2 藤沢市空家等対策協議会設置要綱	59
3 藤沢市空家等対策協議会委員名簿	60
4 藤沢市空家等対策計画策定の経過	61
5 「藤沢市特定空き家認定基準」	62
6 「藤沢市空き家利活用事業補助金交付要綱」	63
7 「空き家対策連絡調整会議設置要領」	65
8 住生活に係る地区の現況	66
9 土地利用の状況	70
10 藤沢市空家実態調査の概要（本編に記載したもの以外の結果）	71