

## 第6章 資料編

### 1 空家等対策の推進に関する特別措置法（法律第127号）

2014年（平成26年）11月27日公布  
2015年（平成27年）2月26日一部施行  
2015年（平成27年）5月26日全面施行

（目的）

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって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物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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その他周辺的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にあると認められる空家等をいう。

（空家等の所有者等の責務）

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

（市町村の責務）

第4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（基本指針）

第5条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項

(3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（空家等対策計画）

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

(2) 計画期間

(3) 空家等の調査に関する事項

(4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

(5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

(6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

(7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む）

以下同じ。)のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

- 3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。  
(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等(建築物を販売し、又

は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの(周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。)を除く。以下第13条までにおいて同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置(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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命

じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第15条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に

処する。

- 2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

- 2 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

## 2 藤沢市空家等対策協議会設置要綱

(目的及び設置)

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第6条に規定する空家等対策計画（以下「対策計画」という。）の作成等及びその他空き家等に関する対策の推進を目的として、同法第7条第1項の規定に基づき、藤沢市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項
- (2) 空家の適正管理及び利活用に関する事項
- (3) その他空家等対策の推進に関し市長が必要と認める事項

(組織)

第3条 協議会は、委員15人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する

- (1) 学識経験者
- (2) 空家等対策に関する関係団体の代表
- (3) 地域住民組織の代表
- (4) その他市長が必要と認める者

3 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

(会長)

第4条 協議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、副会長がその職務を代理する。

(秘密の保持)

第5条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(報酬)

第6条 協議会への出席に対する委員報酬は、別に定める。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、計画建築部住宅政策課で処理する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。



### 3 藤沢市空家等対策協議会委員名簿

No	所属・役職等	委員氏名	協議会 役職	設置要綱 第3条の区分	
1	東海大学客員教授	加藤 仁美	会長	学識経験者	
2	関東学院大学准教授	兼子 朋也	副会長		
3	多摩大学特任教授	橋詰 博樹			
4	(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 湘南支部	塩見 正彦		空家等対策に関する関係団体の 代表	
5	(公社)全日本不動産協会 神奈川県本部湘南支部	福田 徹			
6	神奈川県建築士会湘南支部	栗山 直子			
7	神奈川県弁護士会	澄川 圭			
8	神奈川県司法書士会湘南支部	福原 誠			
9	神奈川県土地家屋調査士会	石井 幸世			
10	神奈川県行政書士会湘南支部	我妻 敦			
11	藤沢市民生委員児童委員協議会	原田 稔			地域住民組織の 代表
12	長後地区郷土づくり推進会議	市川 勤			
13	鶴沼地区郷土づくり推進会議	國領 典彦			
14	藤沢市民活動推進機構	手塚 明美		その他市長が必要と認める者	
15	藤沢市計画建築部長	奈良 文彦			

(敬称略)

#### 4 藤沢市空家等対策計画策定の経過

年月日	取組の名称	調査・会議等の内容
2019年（令和元年） 7月15日（月） ～9月5日（木）	藤沢市空家実態調査 （現地調査）	・空家として判定した1,720件のうち、居住実態のある物件を除いた937件について、公道からの目視による外観の調査を実施
10月8日（火） ～10月25日（金）	藤沢市空家実態調査 （所有者意向調査）	・現地調査において空家候補と特定した937件の所有者を対象に、郵送によるアンケート調査を実施
2020年（令和2年） 6月30日（火）	「空き家対策連絡調整会議」	・空家等対策計画の策定について ・庁内ワーキンググループの編成について（庁内13部15課17人）
8月13日（木） ～10月13日（火）	庁内ワーキンググループ （全5回）	・空家の発生抑制・適正管理・利活用に関する課題の検討（庁内16課17人）
8月20日（木）	「空き家対策連絡調整会議」	・藤沢市空家等対策計画（骨子案）の検討
8月28日（金）	第1回 藤沢市空家等対策協議会	【議題】 ・協議会委員の委嘱 ・藤沢市空家等対策計画（骨子案）について協議
9月28日（月） ～12月11日（金）	藤沢市空家等対策計画案の地域住民への説明	・藤沢市空家等対策計画（骨子案）について、市内13地区自治会長ほかに説明
10月21日（水）	「空き家対策連絡調整会議」	・藤沢市空家等対策計画（素案）の検討
10月30日（金）	第2回 藤沢市空家等対策協議会	【議題】 ・藤沢市空家等対策計画（素案）について協議
11月25日（水） ～12月24日（木）	藤沢市空家等対策計画（素案）のパブリックコメント	・意見提出 2人 ・意見 2件
12月1日（火）	市議会定例会 建設経済常任委員会	・藤沢市空家等対策計画（素案）の中間報告
2021年（令和3年） 1月26日（火）	「空き家対策連絡調整会議」	・藤沢市空家等対策計画（案）について協議
2月5日（金） ～22日（月）	第3回 藤沢市空家等対策協議会 （書面会議）	【議題】 ・藤沢市空家等対策計画（案）の協議

## 5 「藤沢市特定空き家認定基準」

国の特定空き家ガイドラインにおいて、特定空き家等の判断の参考となる基準として、保安上危険となるおそれのある状態、衛生上有害となるおそれのある状態、著しく景観を損なっている状態、その他放置することが不適切である状態の4つの分野の基準例が示されている。藤沢市の「特定空き家認定基準」は、国の参考基準に準拠し、次のとおりとする。

認定分野	特定空き家認定の基準となる状態	
Ⅰ 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	1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。	(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。 ア 建築物の著しい傾斜 イ 基礎及び土台の破損、腐朽、変形、ずれ ウ 柱、はり、筋交い、柱とはりの接合部の破損、変形、ずれ
		(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。 ア 屋根が変形、屋根葺き材が剥落、軒や雨樋が垂れ下がっている。 イ 壁を貫通する穴、外壁の剥落、破損、外装材の浮き ウ 看板仕上げ材料の剥落、看板、給湯設備、屋上水槽の転倒、破損、脱落、支持部の腐食 エ 屋外階段、バルコニーの腐食、破損、脱落、傾斜
Ⅱ 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	2 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。 ア 擁壁表面から水がしみ出し、流出している。 イ 水抜き穴のつまり、ひび割れの発生	
	1 建築物又は設備等の破損等が原因で以下の状態にある。 ア 吹き付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。 イ 浄化槽の放置、破損による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ウ 排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	
Ⅲ 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	2 ごみ等の放置、不法投棄が原因で以下の状態にある。 ア ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 イ ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	
	1 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。	2 以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態にある。 ア 屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく痛んだり汚れたまま放置されている。 イ 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。 ウ 看板が原型を留めず、本来の用をなさない程度まで破損、汚損したまま放置されている。 エ 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。 オ 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。
Ⅳ その他周辺的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	1 立木が原因で以下の状態にある。 ア 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。 イ 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。	
	2 空き家等に棲みついた動物等が原因で、以下の状態にある。 ア 動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 イ 動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ウ 敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 エ 多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 オ 棲みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。 カ シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。	
	3 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。 ア 門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等、不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。 イ 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。	

## 6 「藤沢市空き家利活用事業補助金交付要綱」

制定 2017年（平成29年）4月1日

改正 2019年（平成31年）4月1日

（趣旨）

第1条 この要綱は、本市の空き家対策の一環として、空き家を利活用して地域の公共的、公益的な取り組みを行おうとするものに対して、予算の範囲内において空き家の利活用事業に関する補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、藤沢市補助金交付規則（昭和35年藤沢市規則第11号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家居住者または使用者がいない建築物及び人が住んでいる住宅敷地内において棟が別になっていて使用されていない建物をいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家の売却又は賃貸を行うことができるものをいう。

（補助対象となる空き家）

第3条 補助対象となる空き家は、次の各号に掲げる要件をいずれも満たすものとする。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定に違反していることが明らかなものは除く。

- (1) 本市内に存するもの。
- (2) 申請日において、1年以上居住者又は使用者のいない建築物であるもの。ただし、所有者等が入院、施設入所等により使用実態がなくなった建築物の場合、使用実態がない期間が1年未満の建築物であっても対象とする。
- (3) 一戸建ての住宅、全室が使用されていない共同住宅、棟が別になっていて使用されていない建物又は店舗兼住宅（店舗兼住宅は、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものであり、当該建築物の延べ面積の過半が住宅の用途に供しているもの又は店舗等の延べ面積が過半であっても営業実態がないものを含む。）のいずれかに該当するもの。
- (4) 過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けていないもの。
- (5) 国又は地方公共団体からこの要綱に基づく補助対象の内容と同一の内容に対して補助を受けていないもの。
- (6) 昭和56年5月31日以前に着工されたものについては、第14条に定める手続きを行うまでに耐震性が確保できるもの。

（補助対象事業）

第4条 補助対象事業は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 空き家を利用して、地域交流の活性化、地域コミュニティの再生又は地域課題の解決の一助となるような地域貢献に資するもの。
- (2) 自主的、自立的及び継続的に行われ、空き家を活用した地域貢献事業の事例になると認められるもの。
- (3) 空き家利活用のモデル事業として公表で

きるもの。ただし、事業を公表することが利用者等の安全等に重大な支障があると市長が認めたものは非公表にできる。

（補助対象者）

第5条 補助金の交付を受けることができるもの（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれかに該当するものでかつ、市税の滞納が無いものとする。

- (1) 補助対象建築物（第3条に規定する補助対象となる空き家をいう。以下同じの所有者等で、所有する建築物を改修して補助対象事業を行うもの。
- (2) 補助対象建築物を賃借又は購入し、改修して補助対象事業を行うもの。

（権利関係者の同意）

第6条 補助金の交付を受けようとするものが補助対象建築物の所有者等以外のものである場合は、補助対象者は、補助対象事業の実施について補助対象建築物の所有者等の同意を得なければならない。ただし、補助対象者が補助対象建築物を購入しようとする場合は、この限りではない。

- 2 前項の場合であって、補助対象建築物の所有者等が複数存在する場合は、所有者等全員の同意を得なければならない。
- 3 補助対象者が補助対象建築物の所有者等の一人である場合は、補助対象事業の実施について他の所有者等全員の同意を得なければならない。
- 4 当該建築物が存する土地の所有者等が、当該建築物の所有者等以外のものである場合は、前3項の「補助対象建築物の所有者等」を「土地の所有者等」に読み替えて準用する。

（補助対象となる経費）

第7条 補助対象となる経費は、補助対象事業の実施に必要な初期経費の一部とし、次に掲げるものとする。

- (1) 改修設計費（耐震改修に係るものを含む。）
- (2) 改修工事費（耐震改修に係るものを含む。）

（補助金の額）

第8条 補助金は、補助対象経費から消費税及び地方消費税を除いた費用の3分の2に相当する額で100万円を限度とし、千円未満は切り捨てるものとする。

（交付申請）

第9条 補助対象者は、空き家利活用事業補助金交付申請書（第1号様式）に次に掲げる書類を添えて、市長が指定した期間内に市長に申請しなければならない。

- (1) 事業計画書
- (2) 収支予算計画書
- (3) 土地及び建物登記事項証明書
- (4) 改修工事費等の見積書
- (5) 着工前の現場写真
- (6) 補助対象建築物が空き家であることを証する書類
- (7) 補助金の交付を受けようとするものが補助対象建築物の所有者等以外のもまたはは



土地の所有者等以外のものである場合は、賃貸借契約書の写し（事業が決定した場合に契約する場合は、賃貸借若しくは売買契約確約書）

(8) 補助金の交付を受けようとするものが、補助対象建築物の所有者等以外のものである場合は補助対象建築物の所有者等の同意書、土地の所有者等以外のものである場合は土地の所有者等の同意書

(9) その他市長が必要と認める書類  
(補助対象者の審査)

第 10 条 市長は、補助対象者を公募し、提出された申請書及び添付書類について審査するとともに、公開による事業内容の審査を行う。

2 公開による審査は、市長が依頼する 5 人以内の審査員で構成する空き家利活用事業審査会が行うものとし、審査の結果を市長に報告する。  
(補助金の交付決定)

第 11 条 市長は、前条による審査結果を基に補助対象者の適否を決定し、空き家利活用事業補助金交付決定通知書（第 2 号様式）又は空き家利活用事業補助金不交付決定通知書（第 3 号様式）により申請者に通知するものとする。  
(補助対象事業の内容変更)

第 12 条 前条の規定により交付決定を受けたもの（以下「交付決定者」という。）は、申請に関わる内容を変更するときは、速やかに空き家利活用事業補助金交付変更申請書（第 4 号様式）を市長に提出し、承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の申請書が提出された場合において、内容を審査し、その適否を決定し、空き家利活用事業補助金交付変更承認等決定通知書（第 5 号様式）により、交付決定者に通知するものとする。  
(補助対象事業の取止め)

第 13 条 交付決定者は、交付決定を受けた後、空き家利活用事業を中止する必要がある場合は、空き家利活用事業取止め届（第 6 号様式）に第 11 条の規定により交付された空き家利活用事業補助金交付決定通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により空き家利活用事業取止め届の提出があったときは、市長は、交付決定を取り消し、空き家利活用事業取消通知書（第 9 号様式）により、交付決定者に対し通知するものとする。  
(補助金の請求)

第 14 条 交付決定者は、市長が定める期間内に、第 7 条に定める経費に係る設計及び工事（以下「改修等」という。）が完了したときは、空き家利活用改修等完了報告書（第 7 号様式）及び空き家利活用事業補助金請求書（第 8 号様式）に次に掲げる書類を添えて、市長が指定した期限までに市長に補助金の交付を請求するものとする。

(1) 改修等に係る契約書の写し  
(2) 改修等に要した経費の内訳を示す書類  
(3) 各種領収書の写し  
(4) 完了後の現場写真（工事箇所が分かる工事  
中の写真も含む。）

(5) 建物の利用開始を証する書類  
(6) 改修設計費を補助対象としている場合は設計図書  
(7) その他市長が必要と認める書類  
(届出義務)

第 15 条 当該補助金の交付を受けて事業を行うものは、交付後 10 年間毎年事業報告を行うものとする。

(決定の取消し)

第 16 条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正な手段により補助金の交付決定を受けたとき

(2) 補助金の交付決定の内容に違反したとき

(3) 改修等が市長の定める期間内に完了しないとき

2 市長は、前項の規定により交付決定を取り消した場合は、空き家利活用事業取消通知書（第 9 号様式）により、交付決定者に対し通知するものとする。  
(補助金の返還)

第 17 条 市長は、第 13 条又は前条の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命じるものとする。

2 交付決定者が補助事業開始後 10 年以内に、補助金の交付対象となった事業の要件と異なる利用に供した場合は、補助金を市長に返還しなければならない。ただし、第 12 条に承認を受けたものは除く。

3 交付決定者が補助事業開始後 10 年以内に補助対象建築物を除却し、あるいは補助対象工事を行った部分について改修を行った場合は、補助金を市長に返還しなければならない。

4 市長は、前各項の規定に基づき補助金の返還を求めるときは、空き家利活用事業補助金返還命令通知書（第 10 号様式）によるものとする。  
(委任)

第 18 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

## 7 「空き家対策連絡調整会議設置要領」

(目的及び設置)

第1条 藤沢市における適切な管理が行われていない空き家等の対策を推進するため、空き家対策連絡調整会議（以下「会議」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 会議は、次に掲げる事項の連絡及び調整を行う。

- (1) 空き家の適正管理の促進に関すること。
- (2) 特定空き家の認定と措置に関すること。
- (3) 空き家の利活用の推進に関すること。
- (4) 支援制度の構築に関すること。
- (5) 推進体制の整備に関すること。
- (6) その他空き家対策として必要な事項に関すること。

(委員)

第3条 会議の委員は、行政総務課、企画政策課、税制課、防災政策課、市民自治推進課、生涯学習総務課、福祉健康総務課、地域包括ケアシステム推進室、子育て企画課、環境総務課、産業労働課、建設総務課、道路河川総務課、消防総務課、住宅政策課の職員をもって充てる。

(議長)

第4条 会議に議長及び副議長を置き、住宅政策課長及び課長補佐をもって充てる。

- 2 議長は、会務を総理し、会議を代表する。
- 3 副議長は、議長を補佐し、議長に事故あるとき、または議長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 会議は、議長が招集し、その議長となる。

- 2 会議は、議長が必要であると認めてその都度指定した日に開催する。
- 3 議長は、会議の運営上必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、説明または助言、資料の提出及びその他の協力を求めることができる。

(特定空き家検討会議等)

第6条 会議には、特定空き家検討会議その他空き家対策を推進するために必要な部会等を置き、必要に応じて開催する。

- 2 特定空き家検討会議は、特定空き家の検討に必要な関係課等の職員で構成する。
- 3 その他の部会等は、必要な関係課等の職員で構成する。

(庶務)

第7条 会議の庶務は、住宅政策課において処理する。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

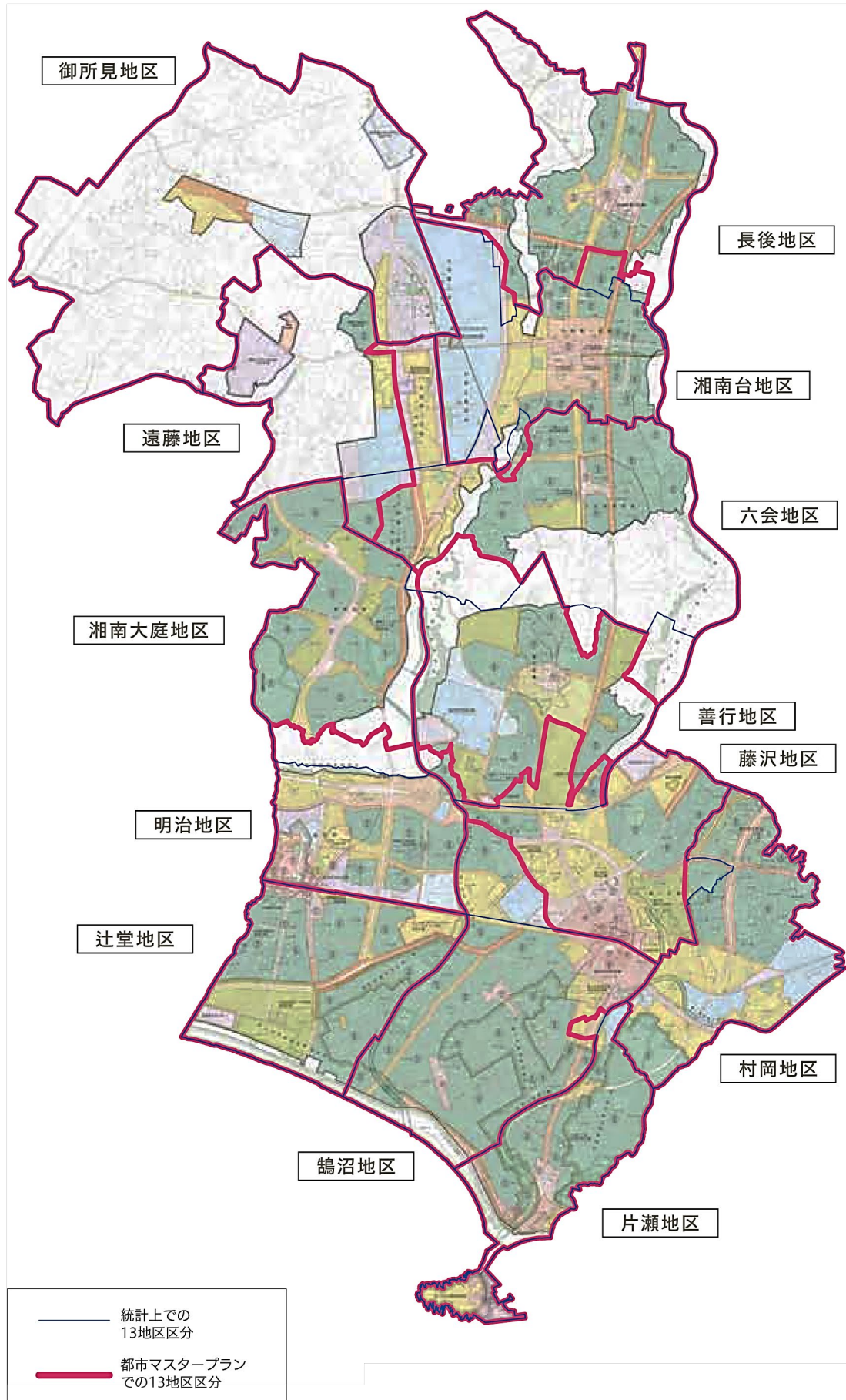
附 則

この要領は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

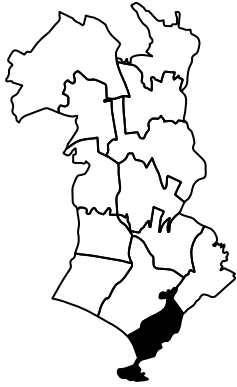
この要領は、令和2年7月1日から施行する。

## 8 住生活に係る地区の現況





### 片瀬地区

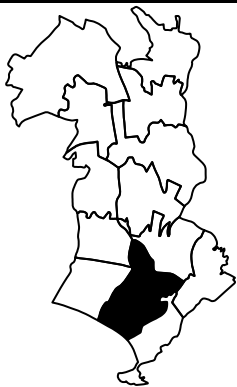


#### 【形成過程と住環境】

本地区は、明治期から昭和初期に主に別荘地として開発された住宅地や、昭和40年代に一体的な住宅地開発が行われた片瀬山等の閑静な住宅地があります。

また、国道134号や国道467号沿いでは、マンションの立地が進んでいます。海、川、斜面林等恵まれた自然環境に取り囲まれており、鉄軌道は、小田急江ノ島線、江ノ島電鉄、湘南モノレールの3路線があり公共交通が充実しています。

### 鶴沼地区



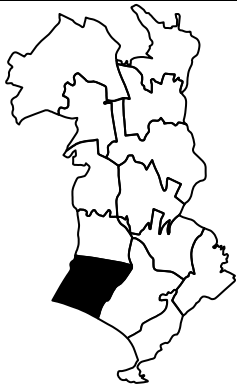
#### 【形成過程と住環境】

本地区は、明治中期から昭和初期にかけて、鉄道の開通を契機に別荘地、保養地、住宅地として開発され始め、戦後は交通の便がよく、環境にも恵まれていることから、住宅市街地として発展しました。

地区の南側では、別荘地としての名残も残しつつ、比較的緑の多い閑静な住宅地が形成されています。

一方で、本市の中心市街地である藤沢駅の南側地域には、商業・業務、サービス等の都市機能等が集積しており、藤沢駅のほか小田急江ノ島線、江ノ島電鉄の駅があり、公共交通が充実しています。

### 辻堂地区

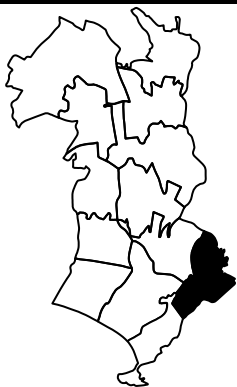


#### 【形成過程と住環境】

本地区は、1916年（大正5年）に辻堂駅が開設されると住宅地として開発され、さらに1955年（昭和30年）以降に演習地が返還され、工場が誘致されるなど本格的に都市化が進みました。地区の過半が低層住宅地であり、閑静な住宅市街地が形成されています。

また、辻堂駅北側で進められた湘南C-X地区の開発により辻堂駅周辺における都市機能が集積しており、南口周辺においても利便性の向上が期待されています。

### 村岡地区

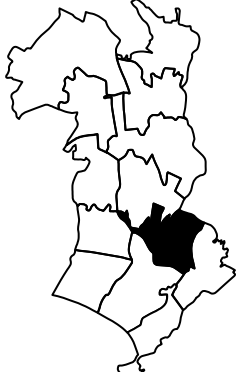


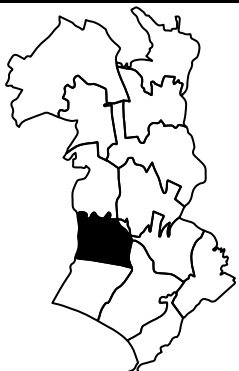
#### 【形成過程と住環境】


本地区は、1957年（昭和32年）の藤沢総合都市計画により、地区北部は住宅地に、JR東海道本線沿線は工業地に位置づけられ、現在、地区北部は低層住宅地、JR東海道本線沿線は工業地及び工業と住宅の混成市街地が形成されています。

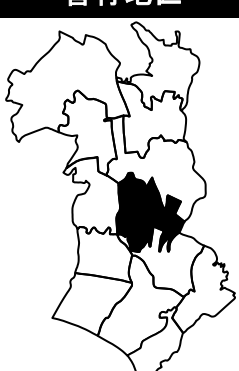
もともと傾斜部が多い地区ですが、地区北部では土地区画整理事業により多くの住宅地が開発され、地区南部では新林公園や川名の斜面緑地が東西に連続しています。



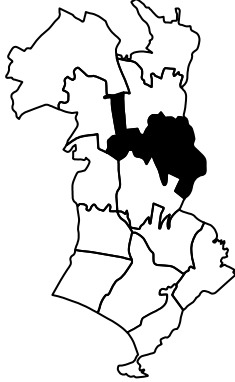
<p><b>藤沢地区</b></p> 	<p><b>【形成過程と住環境】</b></p> <p>本地区は、1887年（明治20年）に藤沢駅が開業し、戦後藤沢駅北口に市役所等の行政施設や百貨店等が集積し、湘南地域の広域拠点の役割を担うようになりました。地区の多くは、自然発生的な住宅地、あるいは商業・業務等との混在地で形成されており、一部では土地区画整理事業により創出された戸建住宅地や集合住宅地もあります。</p> <p>藤沢駅周辺は北口駅前地区の整備や、市役所の建替え、さらに藤沢公民館と労働会館等の複合施設の新築を契機に、地区全体の活性化が期待されています。</p>
--	---

<p><b>明治地区</b></p> 	<p><b>【形成過程と住環境】</b></p> <p>本地区は、古くは東海道と大山街道の交通結節点として賑わい、近代に入り国道1号、東海道本線が整備され発展してきました。住宅地としては、旧道沿いに集落が形成されていましたが、高度成長期に辻堂新町や羽鳥を中心に急激に住宅地開発が進み、戸建住宅や社宅等の集合住宅等が建設されました。</p> <p>辻堂駅前では戦前から工場が立地し、昭和30年代以降には東海道本線沿線に誘致した工場等により産業ゾーンが形成されました。現在は、「湘南C-X地区」の都市再生事業により新たに都市拠点が再創出されています。</p>
---	---

<p><b>湘南大庭地区</b></p> 	<p><b>【形成過程と住環境】</b></p> <p>昭和40年代の首都圏の急激な人口増加に伴う無秩序な市街化を防ぐため、緑地資源と変化に富む自然条件を活かした緑豊かな住宅地として「湘南ライフタウン」を整備しました。オープンなコミュニティづくりをめざして中央けやき通り沿いに商業施設を、中心部に中高層系住宅を、外側に向かって低層系住宅を配置しています。</p> <p>また、辻堂駅、湘南台駅、藤沢駅等に連絡するバス網が中央けやき通りを中心に形成されています。</p>
--	--

<p><b>善行地区</b></p> 	<p><b>【形成過程と住環境】</b></p> <p>本地区は、1960年（昭和35年）に善行駅が開設された後、1964年（昭和39年）に荏原製作所が現在の位置に立地して以降、土地区画整理事業や大規模な民間宅地開発、団地整備が進みました。</p> <p>近年では、準工業地域に指定されている斜面地でマンション建設が進む一方、昭和40年代等に建設された団地等は更新時期を迎えています。</p>
--	--

### 六会地区

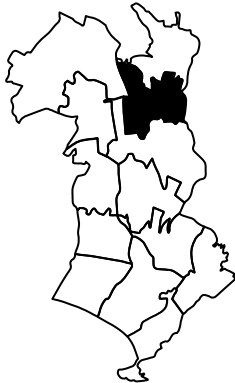


#### 【形成過程と住環境】

本地区は、昭和 40 年代に土地区画整理事業が行われて以降、住宅地として発展しました。自然的環境に恵まれた緑豊かな居住環境を構成しており、引地川、境川、谷戸、湿地、農地等の多くの自然が美しい景観をつくり出しています。

耕地面積が広く、本市の中心的な農業生産の場となっており、また、日本大学をはじめとする文教施設が多く存しています。

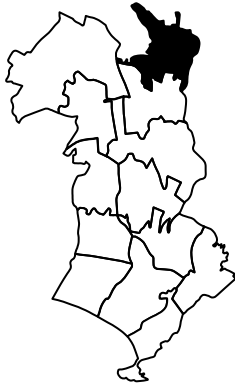
### 湘南台地区



#### 【形成過程と住環境】

本地区は、昭和 30 年代後半から土地区画整理事業や湘南台駅開設等の都市整備を計画的に進め、駅を核とした良好な市街地が形成されています。1999 年（平成 11 年）には、湘南台駅に横浜市高速鉄道 1 号線や相鉄いずみ野線が延伸し、鉄道 3 線が結節するほか、2005 年（平成 17 年）3 月から、ツインライナー（連節バス）が発着する等、交通ターミナルとして充実しており、居住者のほか、就業者や学生など駅を利用し訪れる人が非常に多くなっています。本市北部の都市拠点として、商業・業務・サービス機能が集積し、湘南台文化センターをはじめとする文化施設が立地するなど、暮らしやすさと利便性を備えた地区となっています。

### 長後地区



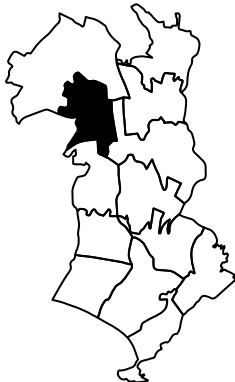
#### 【形成過程と住環境】

本地区は、大山街道と滝山街道が交差する交通の要衝・宿場町として栄えてきました。1929 年（昭和 4 年）に小田急江ノ島線の開業に伴い長後駅が設置されて以降、市北部の中心地としての役割を担ってきました。

利便性の高さから自然発生的に宅地化が進み、住宅地と農地が混在する比較的ゆとりのある市街地が形成されています。

長後駅には、隣接地区や隣接市へアクセスするバスの発着が多く、市を超えた多くの住民、通学・通勤者が利用する交通結節点としての役割を果たしています。

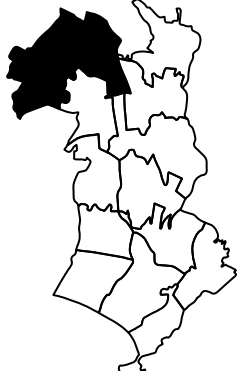
### 遠藤地区



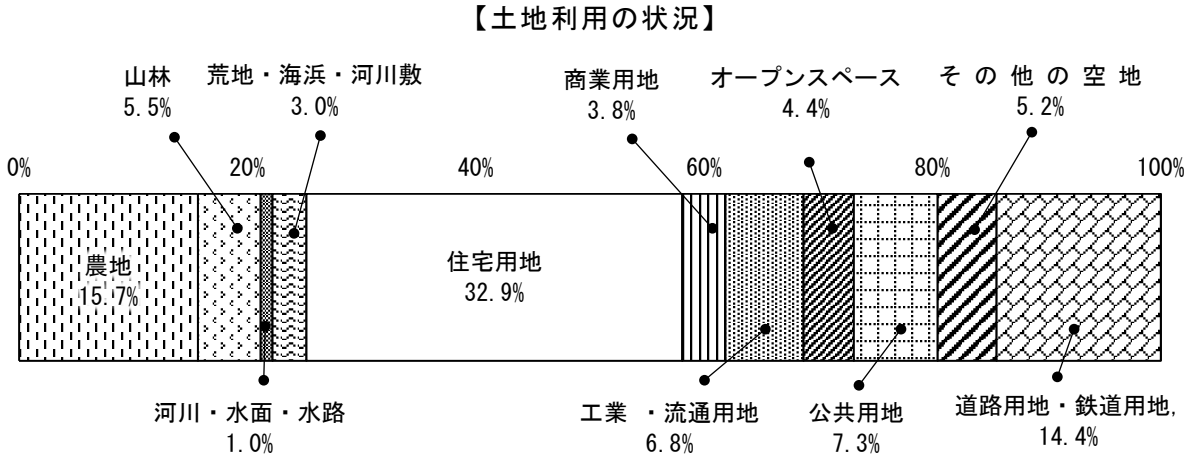
#### 【形成過程と住環境】

本地区は、1955 年（昭和 30 年）以降、地区東部の「北部工業開発計画」や南部の「西部開発事業」により、大規模な工場立地と良好な住宅地が整備されました。現在も北部第二（三地区）の土地区画整理事業が進められているほか、菖蒲沢境地区や遠藤打越地区でも土地区画整理事業が行われました。

昭和 60 年代に入り「健康と文化の森」構想が展開されたことを機に、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスの開校や医療機関等の整備が行われました。

<p><b>御所見地区</b></p> 	<p><b>【形成過程と住環境】</b></p> <p>本地区は、北東部に相模野台地等の丘陵地帯と河岸につながる平坦地、南部及び西部は相模川水系の小出川、目久尻川周辺の低地部により構成され、丘陵地を中心に既存集落が形成されています。</p> <p>昭和30年代より進めた「北部工業開発計画」により、地区東側には工業系市街地や菖蒲沢等の住宅地が形成され、横浜伊勢原線の南側では住居系と工業系の市街地が飛び地で形成されています。</p>
---	--

9 土地利用の状況



(出典：藤沢市統計年報(2019年版))

・市域の面積は、69.56 k m<sup>2</sup>で、統計年報(2019年版/第10回都市計画基礎調査)の土地利用分類を見ると、市街化区域における都市的土地利用が91.2%、自然的土地利用が8.8%となっており、市街化調整区域における都市的土地利用が39.3%、自然的土地利用が60.7%となっています。

## 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）

### <調査 1：現地調査>

対象地区	藤沢市全域
調査対象	空家として判定した 1,720 件 (うち、結果の取りまとめの対象は、937 件) ※内訳としては、市が保有する空家データベースによる空家の位置情報と、調査機関が把握している戸建て空家リストの情報を元に特定した物件 (1,704 件) に加え、現地で新たに空家と判定した物件 (16 件) を合計した 1,720 件
調査手法	公道からの目視調査により実施。
調査内容	建物の所在、建物の状況、建物以外の敷地等の状況 等 ※空家判定を合わせて実施 ※建物外観の調査から、利用の可能性に配慮し不良度を判定 (良好/良/不良/利用不可)
調査期間	2019 年（令和元年）7 月 15 日～同年 9 月 5 日
備考	調査対象件数：1,720 件 外観調査数：937 件（1,720 件のうち居住実態のある物件を除く） ※調査の対象のうち、「使用実態あり」と判断したもの及び、近隣居住者の情報などにより空家以外と判断したもの 783 件について除外した 937 件について、結果を取りまとめている ※「使用実態」については、建物の種類、表札、郵便受け、電気メーターの状況等を元に判断

#### 1-① 建物の種類

			0%	20%	40%	60%	80%	100%
専用住宅	782	83.5%	83.5%					
店舗	26	2.8%	2.8%					
事務所	21	2.2%	2.2%					
集合住宅	24	2.6%	2.6%					
店舗兼住宅	46	4.9%	4.9%					
長屋	24	2.6%	2.6%					
工場	5	0.5%	0.5%					
倉庫	3	0.3%	0.3%					
その他	6	0.6%	0.6%					
	937	100.0%						

・本市の空家は、『専用住宅』が多く、全体の 83.5% を占めています。

※なお、調査 1、1-①以降の集計結果の回答比率の合計は四捨五入処理により必ずしも 100% とはなりません。

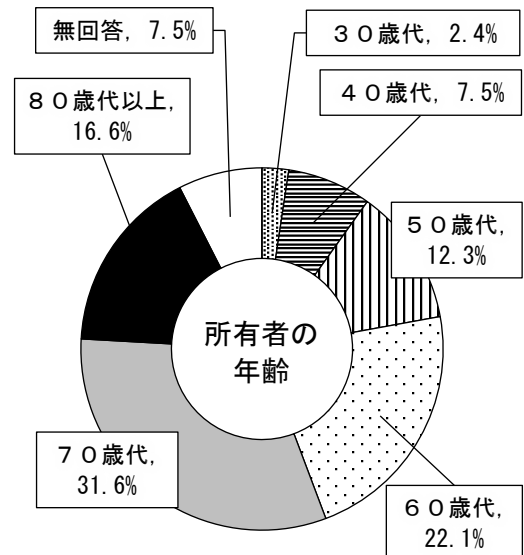


## <調査 2 : 所有者意向調査>

対象地区	藤沢市全域
調査対象	現地調査において空家候補と特定した 937 件 ※物件ごとに 1 所有者のみを対象に調査票を送付（共有名義物件の場合は、代表者 1 人 にのみ送付） ※複数物件所有者のうち、夫婦など同世帯、同居者については 1 件とカウントし、915 件 に調査票を送付
調査手法	所有者を特定した空家候補の所有者を対象に、郵送によるアンケート 調査を実施
@調査内容	所有物件の認知、所有者の年齢、所有物件の利用状況、使用していない期間、建築時期、空家になった理由、現在の物件の状況、今後の修繕等の予定、維持管理の主体、維持管理の内容、維持管理の頻度、維持管理で困っていること、今後の活用について、今後の活用で困っていること、市に期待すること、賃貸する場合の期間、空家に関する情報提供の手法 等
調査期間	2019 年（令和元年）10 月 8 日～同年 10 月 25 日
備考	発送数：915件 有効発送数：714件（915件のうち、返戻201件を除く） 回収数：290件 回収率：31.7% 有効回収率：40.6%（返戻を除く）

### 2-① 所有者の年齢

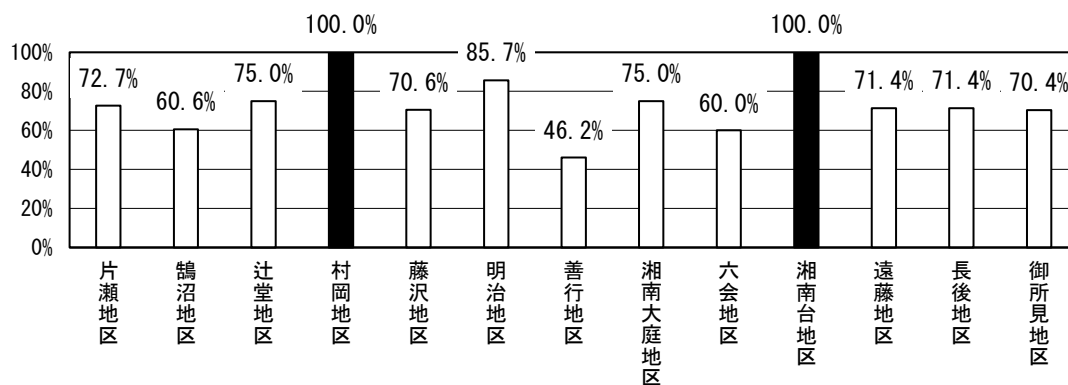
20 歳代以下	0	0.0%
30 歳代	6	2.4%
40 歳代	19	7.5%
50 歳代	31	12.3%
60 歳代	56	22.1%
70 歳代	80	31.6%
80 歳代以上	42	16.6%
無回答	19	7.5%
	253*	100.0%



※253 人は、回収した 290 通中、対象物件について「知っている」人の数（「知っているが既に売却又は解体済みである（18）」、「こころ当たりにない（12）」、「無回答（7）」を除いた数）。

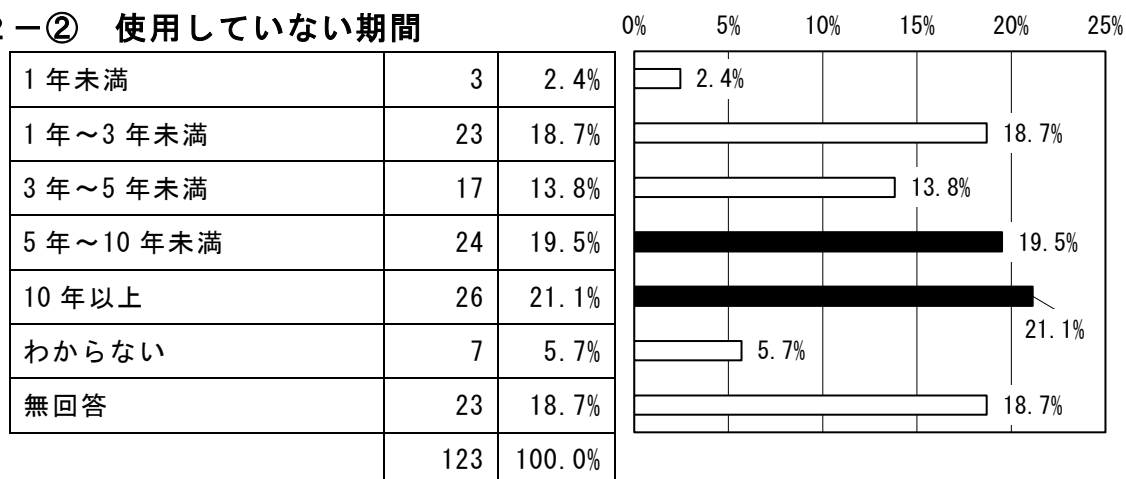
・所有者の年齢は、『60 歳代』22.1%、『70 歳代』31.6%、『80 歳代以上』16.6%となっており、この年代の合計は 70.3%を占めています。

【所有者の年齢／60歳代以上】（56件の地区別の内訳）



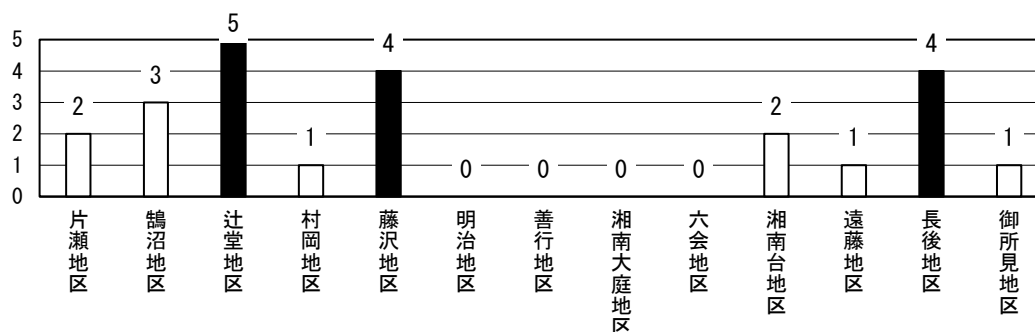
- ・村岡地区、湘南台地区では、『60歳以上』の所有者の占める割合が100%となっています。
- ・善行地区における所有者の年齢は、比較的若くなっています。

2-② 使用していない期間

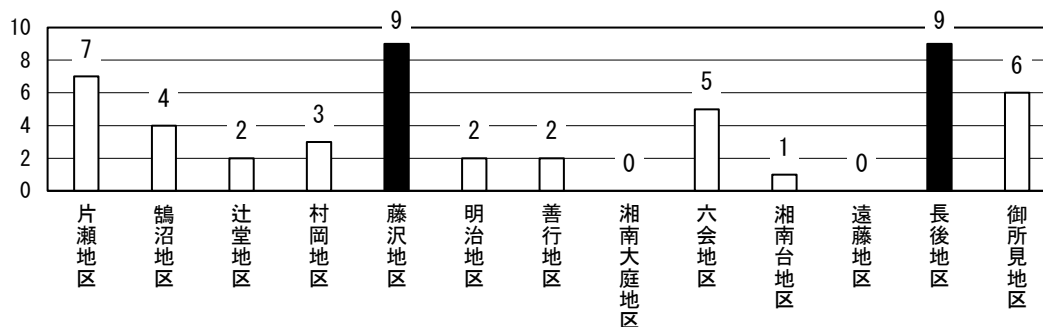


- ・使用していない期間が『5年以上』の割合が40.6%で約4割を占めています。

【使用していない期間が1年～3年未満】(23件の地区別の内訳)



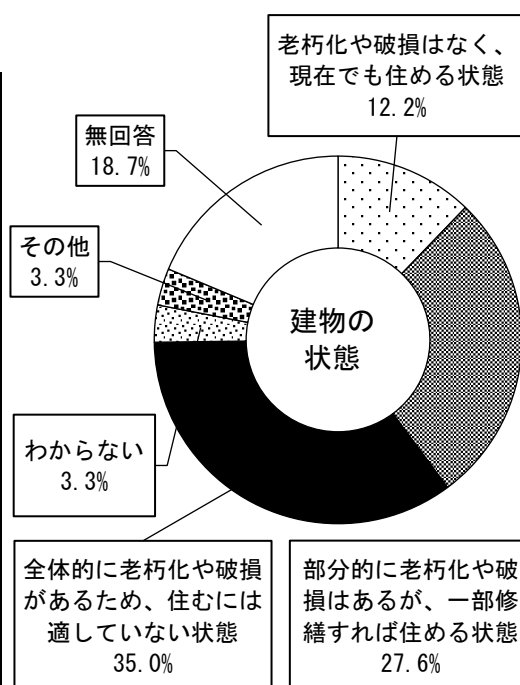
【使用していない期間が5年以上】(50件の地区別の内訳)



- ・使用していない期間が『1～3年未満の物件』は、辻堂地区で5件、藤沢地区、長後地区で4件と、他地区に比べて多くみられます。
- ・使用していない期間が『5年以上使用していない物件』についても、藤沢地区、長後地区でともに9件と、他地区に比べて多くみられます。

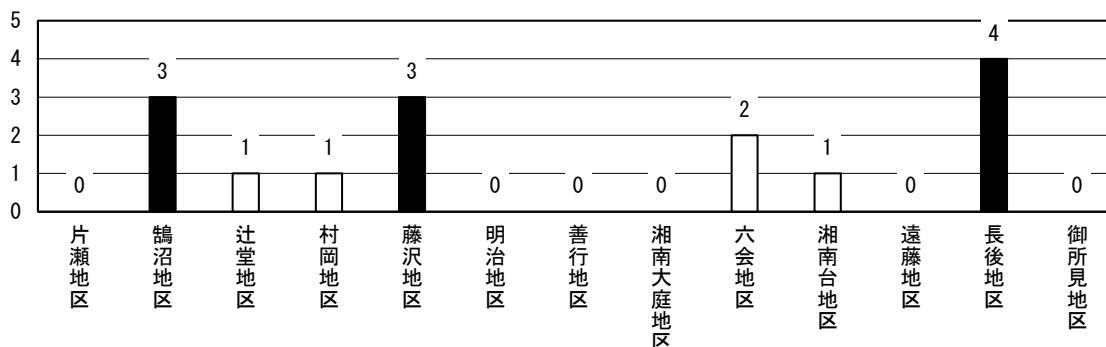
### 2-③ 建物の状態

老朽化や破損はなく、現在でも住める状態	15	12.2%
部分的に老朽化や破損はあるが、一部修繕すれば住める状態	34	27.6%
全体的に老朽化や破損があるため、住むには適していない状態	43	35.0%
わからない	4	3.3%
その他	4	3.3%
無回答	23	18.7%
	123	100.0%



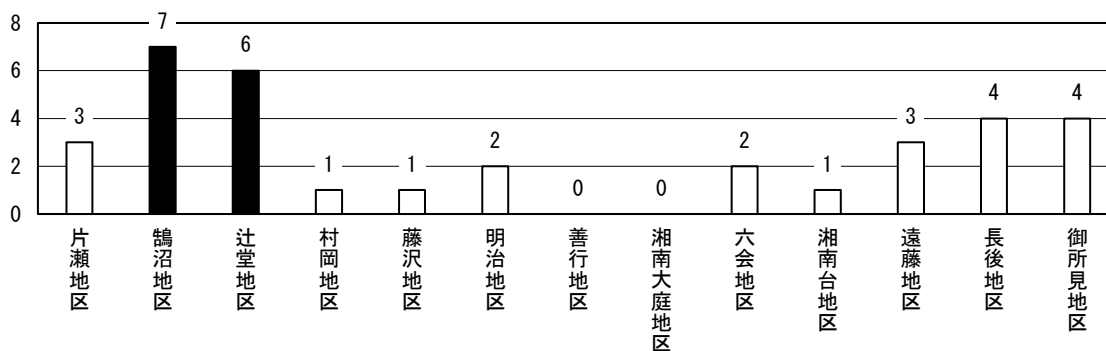
- ・建物の状態では、『老朽化や破損があるため住むのには適していない』が35.0%、『一部修繕すれば住める』27.6%となっており、『現在でも破損はなく住める状態』の建物は12.2%となっています。

【老朽化や破損はなく、現在でも住める状態】（15件の地区別の内訳）



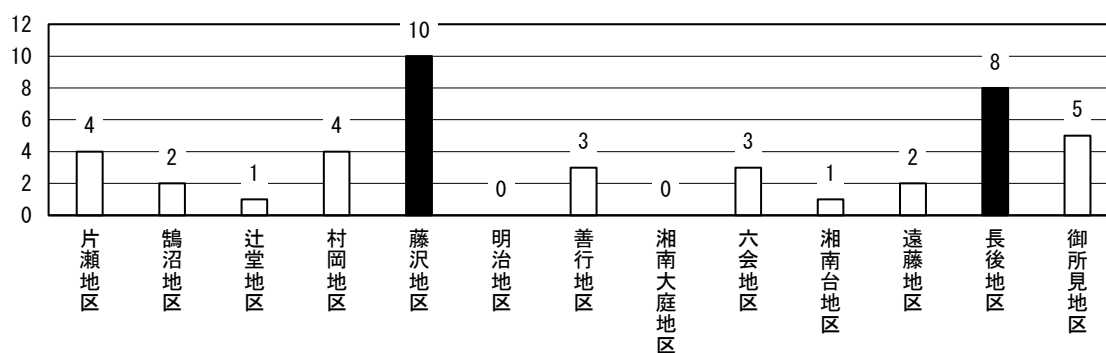
・『現在でも破損はなく住める状態』の物件は、長後地区に 4 件、鶴沼地区、藤沢地区にそれぞれ 3 件となっています。

【部分的に老朽化や破損はあるが、一部修繕すれば住める状態】（34件の地区別の内訳）



・『一部修繕すれば住める状態』の物件は、鶴沼地区に 7 件、次いで辻堂地区に 6 件となっています。

【全体的に老朽化や破損があるため、住むには適していない状態】（43件の地区別の内訳）

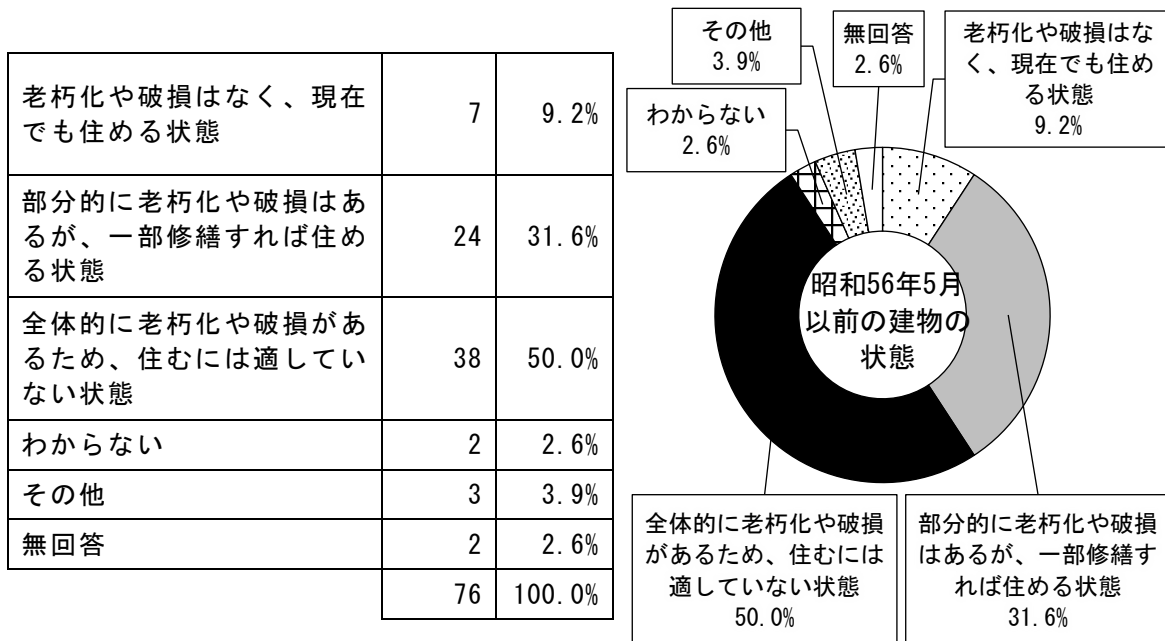


・『老朽化や破損があるため住むのには適していない状態』の物件は、藤沢地区に 10 件、次いで長後地区に 8 件となっています。

- ・鶴沼地区では『現在でも破損はなく住める状態』の物件や『一部修繕すれば住める状態』の物件など、比較的良好な物件が多くみられます。
- ・長後地区では、物件の状態にかかわらず、物件が多くなっています。

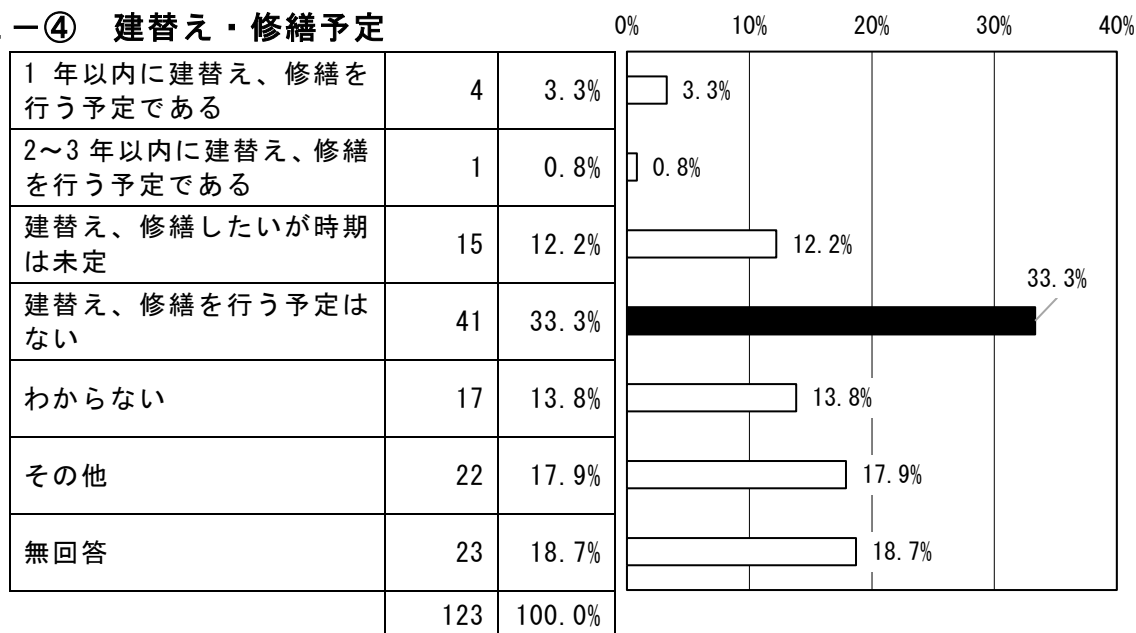


【1981年（昭和56年）5月以前に建築された物件の状態】



・1981年（昭和56年）5月以前の旧耐震基準の建物では、『全体的に老朽化や破損があるため、住むには適していない』物件が50%となっています。

2-④ 建替え・修繕予定

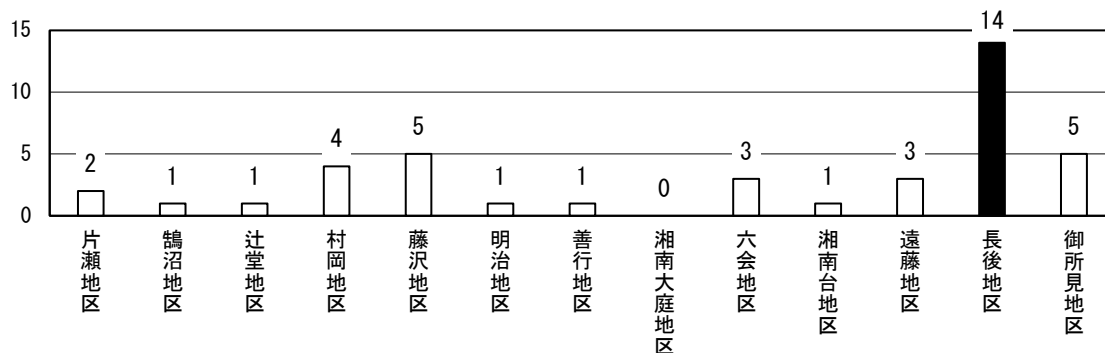


・『建替え、修繕を行う予定はない物件』の所有者の年代は、83%が『60歳以上』となっています。

・『1年以内に建替え・修繕予定』は3.3%（4件）、『2～3年以内に建替え・修繕予定』は0.8%（1件）と計4.1%しかありません。

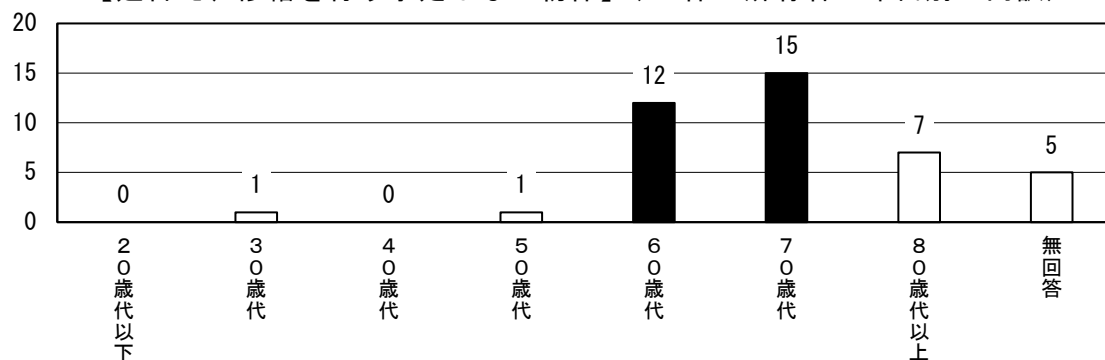
※『1年以内に建替え・修繕予定』の物件は、片瀬地区・鶴沼地区・湘南台地区・遠藤地区に各1件、『2～3年以内に建替え・修繕予定』の物件は御所見地区に1件となっています。

【建替え、修繕を行う予定はない物件】（41件の地区別の内訳）



・『建替え、修繕を行う予定がない』物件は、長後地区に多く、14件となっています。

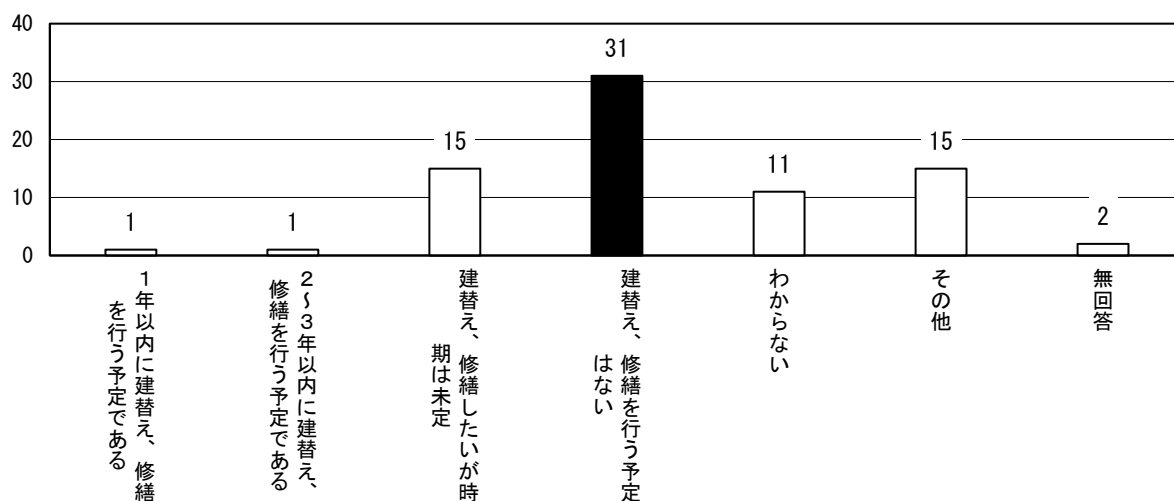
【建替え、修繕を行う予定はない物件】（41件の所有者の年代別の内訳）



・『建替え、修繕を行う予定がない』物件の所有者の年代は、70歳代が15人と最も多く、次いで60歳代・12人となっています。

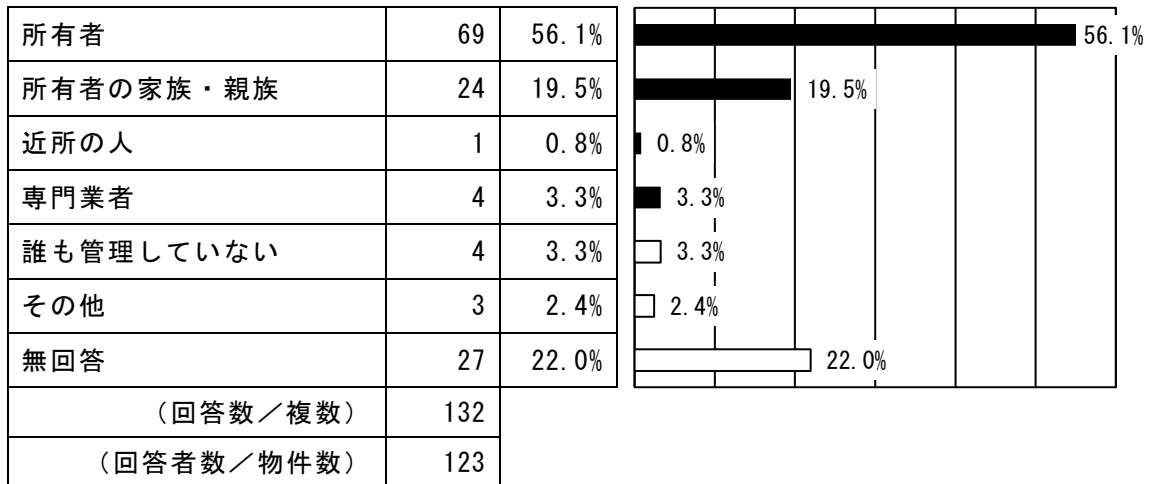
【1981年（昭和56年）5月以前に建築された物件の修繕の予定】

（76件の所有者の年代別の内訳）



・『1981年（昭和56年）5月以前』に建築された旧耐震基準の建物は、『建替え、修繕を行う予定がない』物件が最も多く31件となっています。次いで『建替え、修繕したいが時期は未定』が15件となっています。

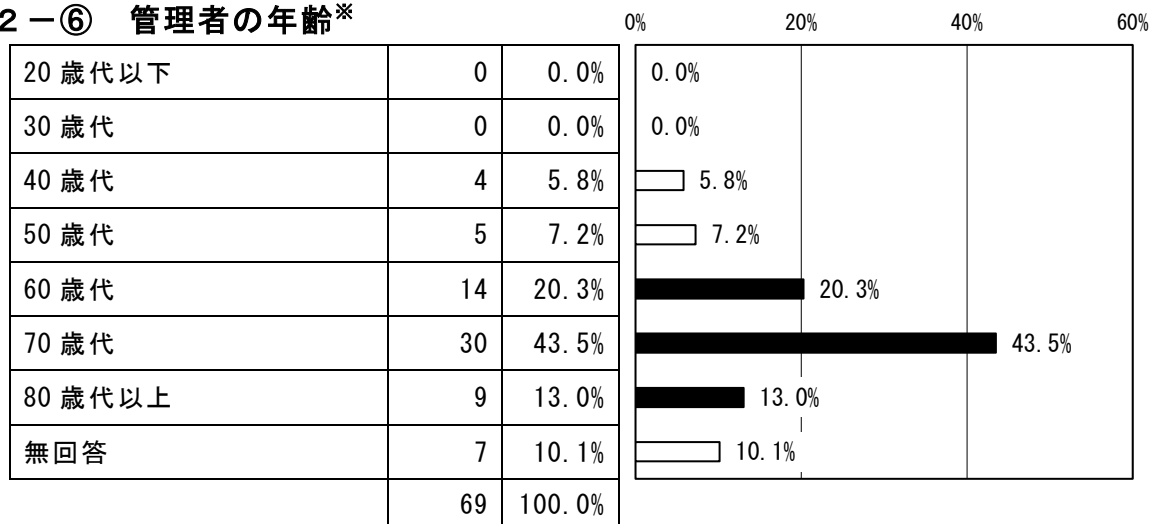
## 2-⑤ 維持管理の主体（複数回答※）



※複数回答につき、割合は回答比率（構成比率ではありません）

- ・建物の維持管理の主体の75.6%は『所有者・家族・親族』となっており、『近所の人』は1件、『専門業者』に依頼は4件となっています。

## 2-⑥ 管理者の年齢※



※「所有者」が主に管理を行っていると回答した「所有者の年齢」

- ・建物の維持管理を行っている所有者の年齢は、『60歳以上』が76.8%を占めています。

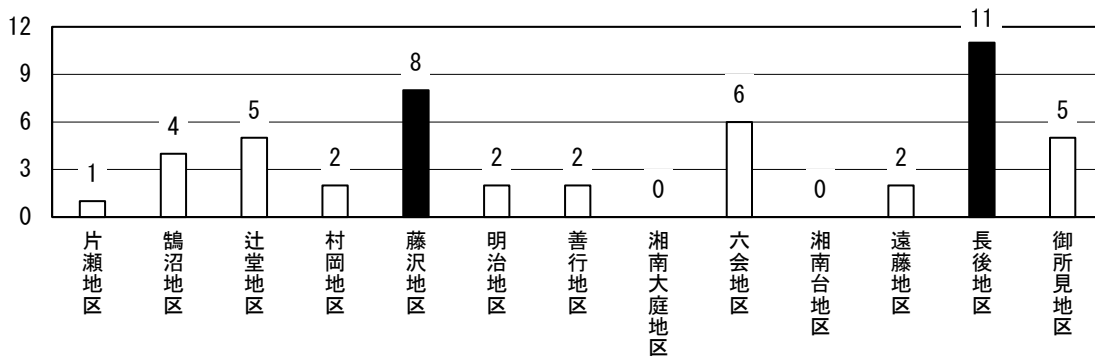
## 2-⑦ 建物を維持管理するうえで困っていること（複数回答）

【地区ごとの「建物を維持管理するうえで困っていること」（最も回答数が多かったもの）】

片瀬地区	管理するための費用がかかる 近隣への迷惑や建物への不法侵入等が心配
鶴沼地区	近隣への迷惑や建物への不法侵入等が心配
辻堂地区	近隣への迷惑や建物への不法侵入等が心配
村岡地区	近隣への迷惑や建物への不法侵入等が心配
藤沢地区	近隣への迷惑や建物への不法侵入等が心配
明治地区	特に困っていることはない
善行地区	近隣への迷惑や建物への不法侵入等が心配
湘南大庭地区	無回答
六会地区	管理するための費用がかかる
湘南台地区	特に困っていることはない
遠藤地区	近隣への迷惑や建物への不法侵入等が心配
長後地区	近隣への迷惑や建物への不法侵入等が心配 賃貸や売却をしたいが相手が見つからない
御所見地区	賃貸や売却をしたいが相手が見つからない

## 2-⑧ 建物の今後（複数回答）

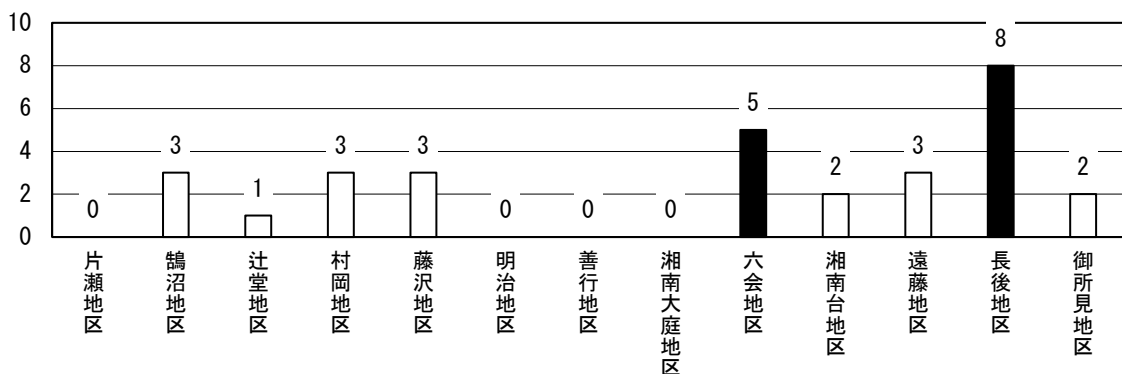
【売却したい又は貸し出したい】（48件の地区別の内訳）



・今後『売却したい又は貸し出したい』と所有者が考えている物件は、長後地区で最も多く11件、次いで藤沢地区で8件となっています。

【今のところ特に利活用の予定はなく、現状のまま所有を続ける】

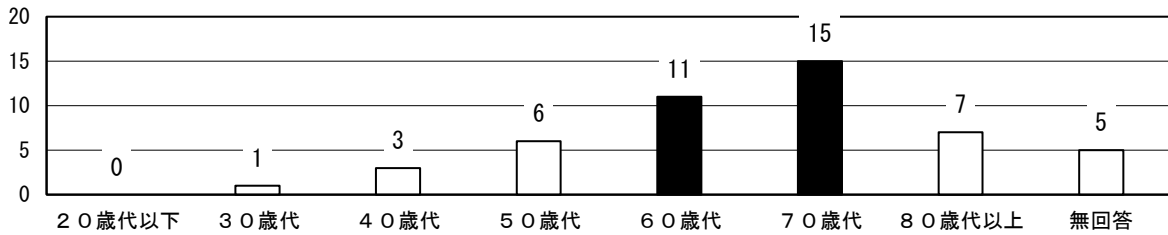
（30件の地区別の内訳）



・今後『今のところ特に利活用の予定はなく、現状のまま所有を続ける』と所有者が考えている物件は、長後地区で最も多く8件、次いで六会地区で5件となっています。

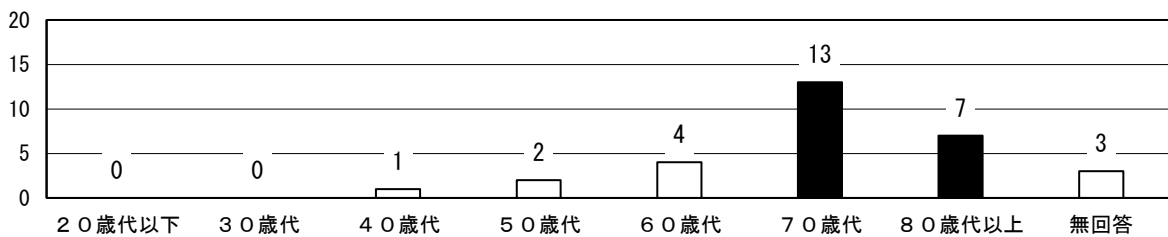


【売却したい又は貸し出したい】（48件の年齢別の内訳）



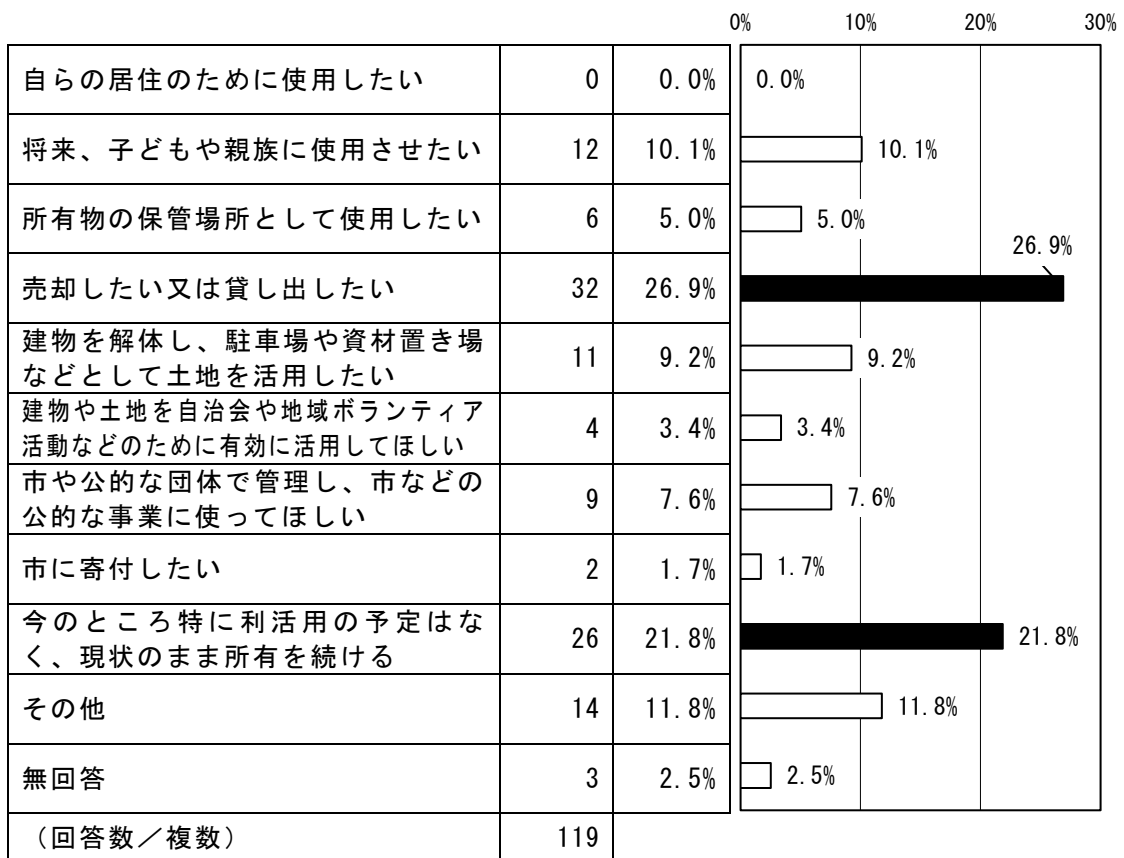
・『売却したい又は貸し出したい』物件の所有者は、70歳代が最も多く15件、次いで60歳代が11件となっています。

【今のところ特に利活用の予定はなく、現状のまま所有を続ける】（30件の地区別の内訳）



・『今のところ活用予定がなく現状のまま所有を続ける』物件の所有者は、70歳代が最も多く13件、次いで80歳代以上が7件となっています。

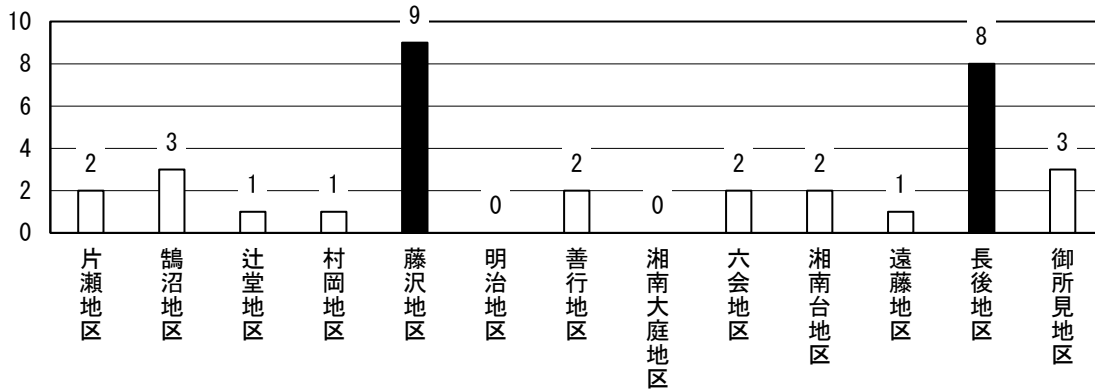
【1981年（昭和56年）5月以前に建築された建物の今後】



・1981年（昭和56年）5月以前に建築された旧耐震基準の物件では、『売却又は貸し出したい』が26.9%、次いで『今のところ特に利活用の予定はなく、現状のまま所有を続ける』が21.8%となっています。

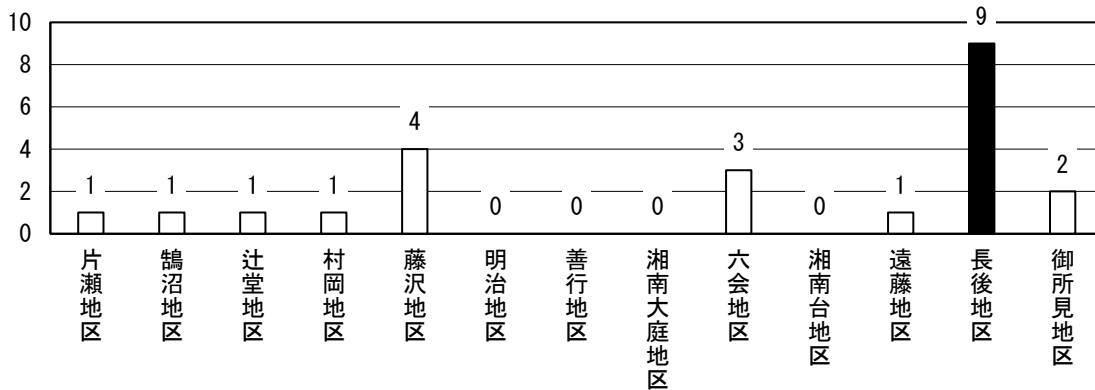
## 2-⑨ 今後の活用で困っていること（複数回答）

【更地になると固定資産税が高くなることを心配している】（34件の地区別の内訳）



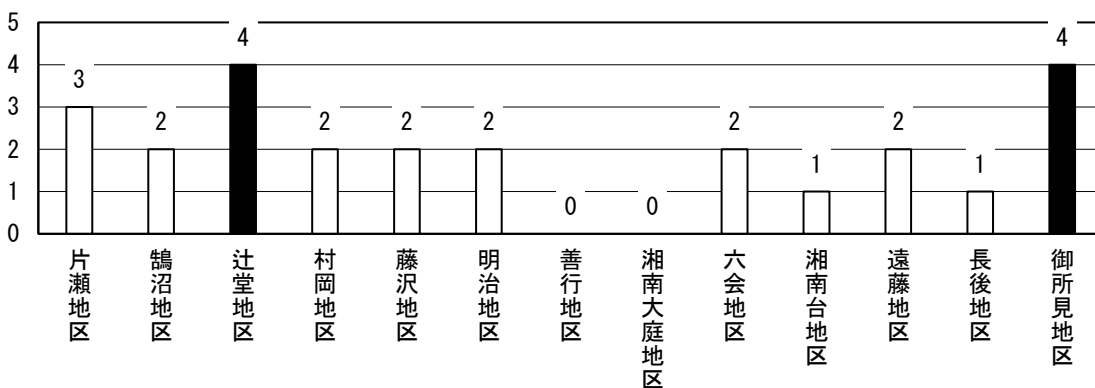
- ・所有者が、『固定資産税が高くなることが心配』と考えている物件は、藤沢地区に多く9件、次いで長後地区で8件となっています。

【賃貸・売却したいが、相手が見つからない】（23件の地区別の内訳）



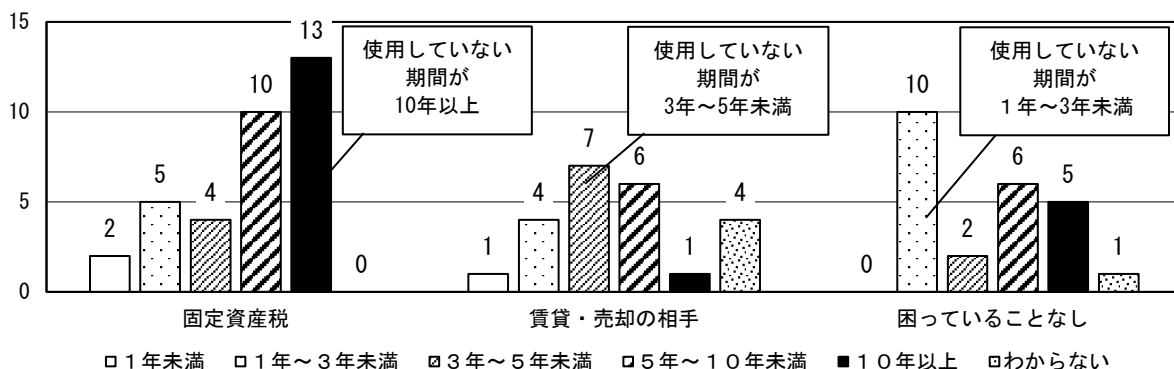
- ・所有者が、『賃貸・売却したいが、相手が見つからない』と考えている物件は、長後地区に多く、9件となっています。

【特に困っていることはない】（25件の地区別の内訳）



- ・所有者が、『特に困っていることはない』と考えている物件は、辻堂地区、御所見地区に多く、ともに4件となっています。

【今後の活用で困っていること（回答の多い3項目）】（使用していない期間別の内訳）

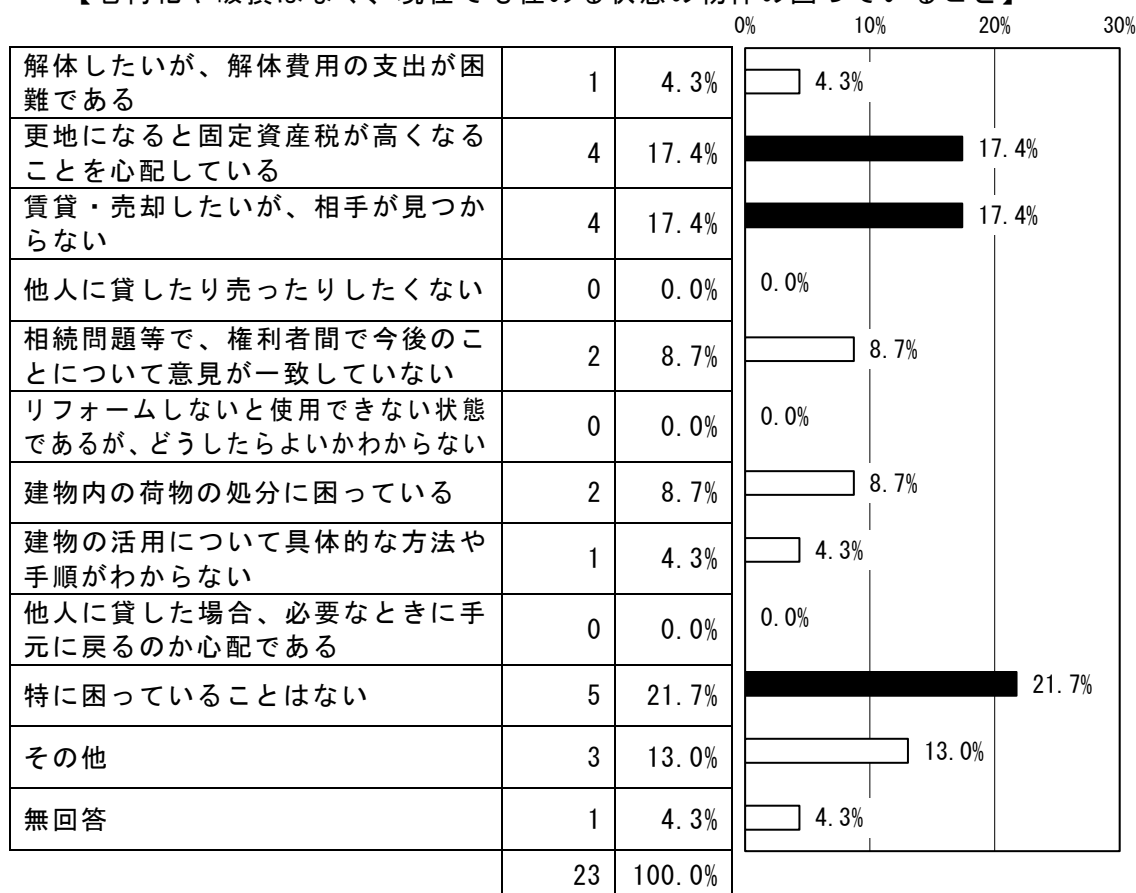


・『今後の活用で困っていること』のうち、回答の多い3項目（固定資産税／賃貸・売却の相手／困っていることなし）について、使用していない期間別でみると、『固定資産税が高くなることが心配』と考えている物件は、使用していない期間が『10年以上』の物件が多く13件となっています。

『賃貸・売却したいが、相手が見つからない』と考えている物件は、使用していない期間が『3年～5年未満』の物件が多く7件となっています。

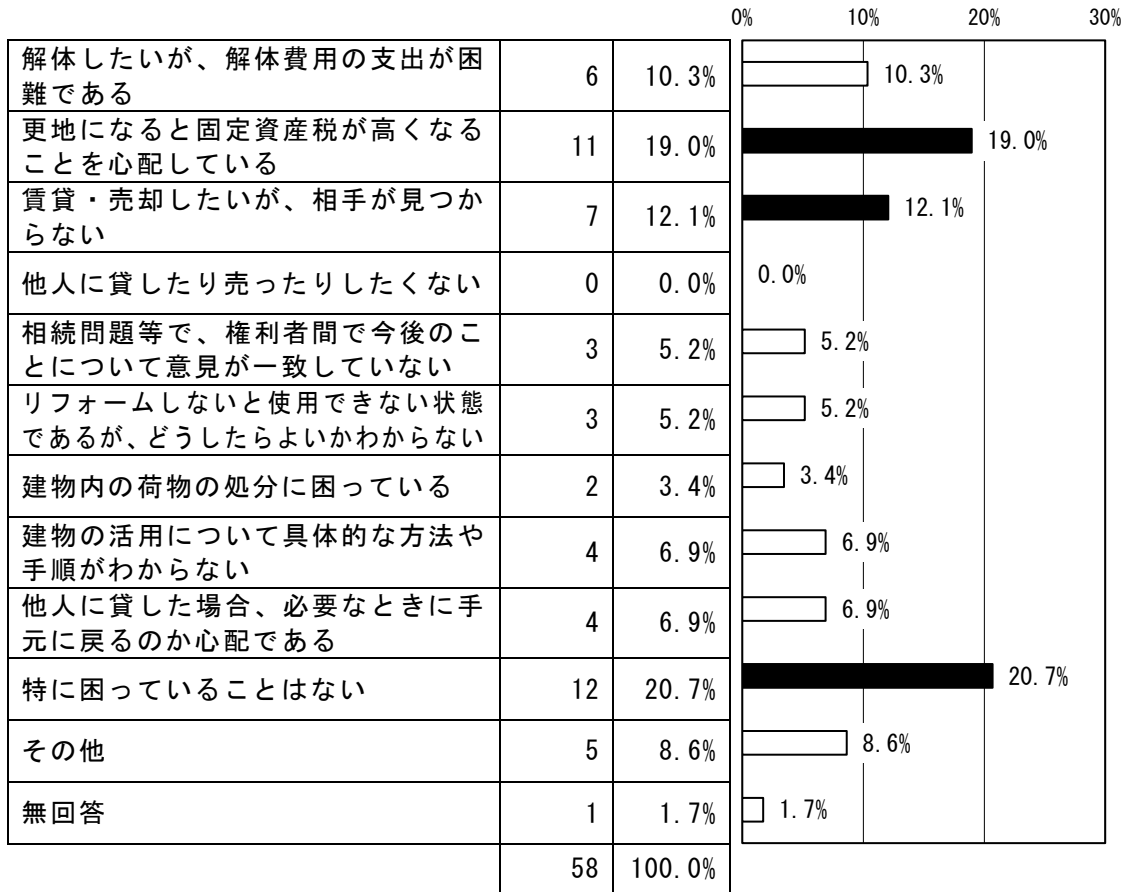
『特に困っていることはない』と考えている物件は、使用していない期間が『1年～3年未満』の物件が多く10件となっています。

【老朽化や破損はなく、現在でも住める状態の物件の困っていること】



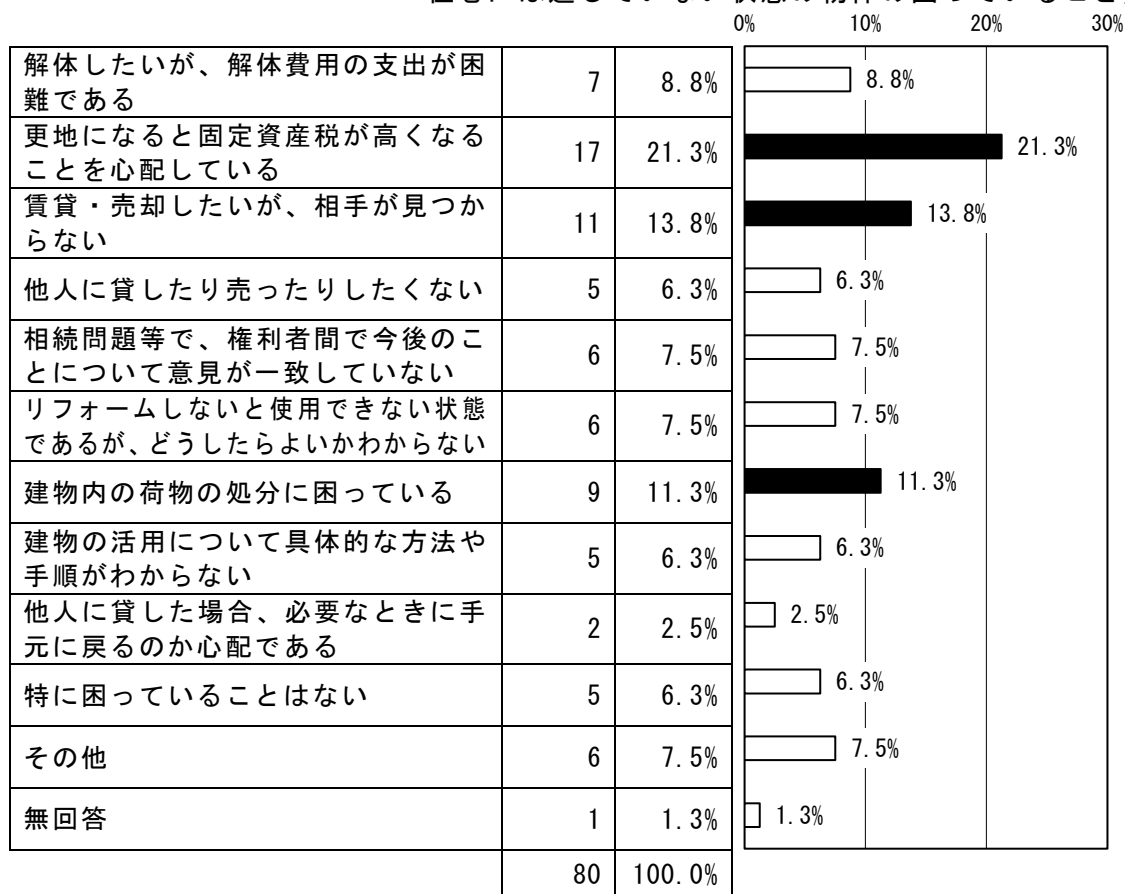
・『老朽化や破損はなく、現在でも住める状態』の物件では、『特に困っていることはない』物件が5件と最も多く、次いで『更地になると固定資産税が高くなることを心配している』、『賃貸・売却したいが、相手が見つからない』が4件ずつとなっています。

【部分的に老朽化や破損はあるが、一部修繕すれば住める状態の物件の困っていること】



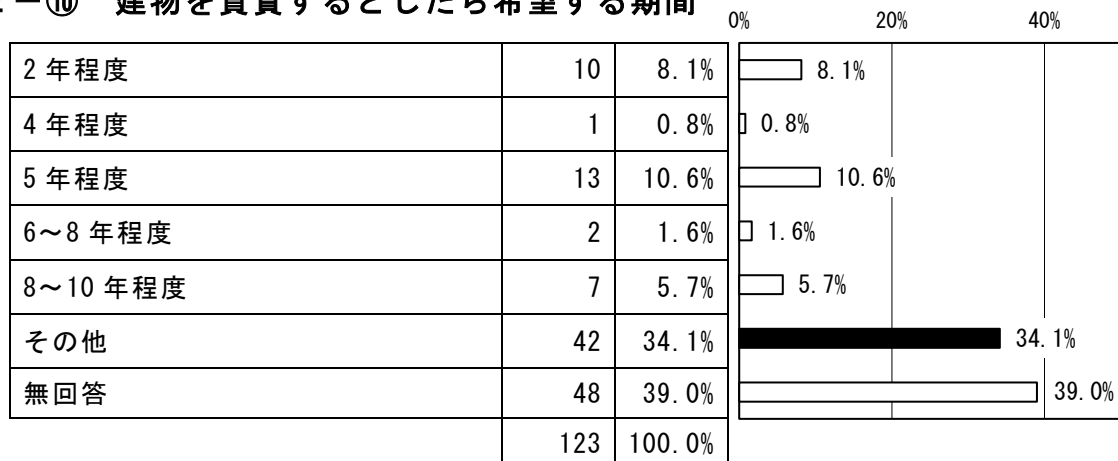
・『部分的に老朽化や破損はあるが、一部修繕すれば住める状態』の物件では、『特に困っていることはない』物件が12件と最も多く、次いで『更地になると固定資産税が高くなることを心配している』が11件、『賃貸・売却したいが、相手が見つからない』が7件となっています。

【全体的に老朽化や破損があるため、  
住むには適していない状態の物件の困っていること】



・『全体的に老朽化や破損があるため、住むには適していない状態』の物件では、『更地になると固定資産税が高くなることを心配している』が17件と最も多く、次いで『賃貸・売却したいが、相手が見つからない』が11件、『建物内の荷物の処分に困っている』が9件となっています。

2-⑩ 建物を賃貸するとしたら希望する期間

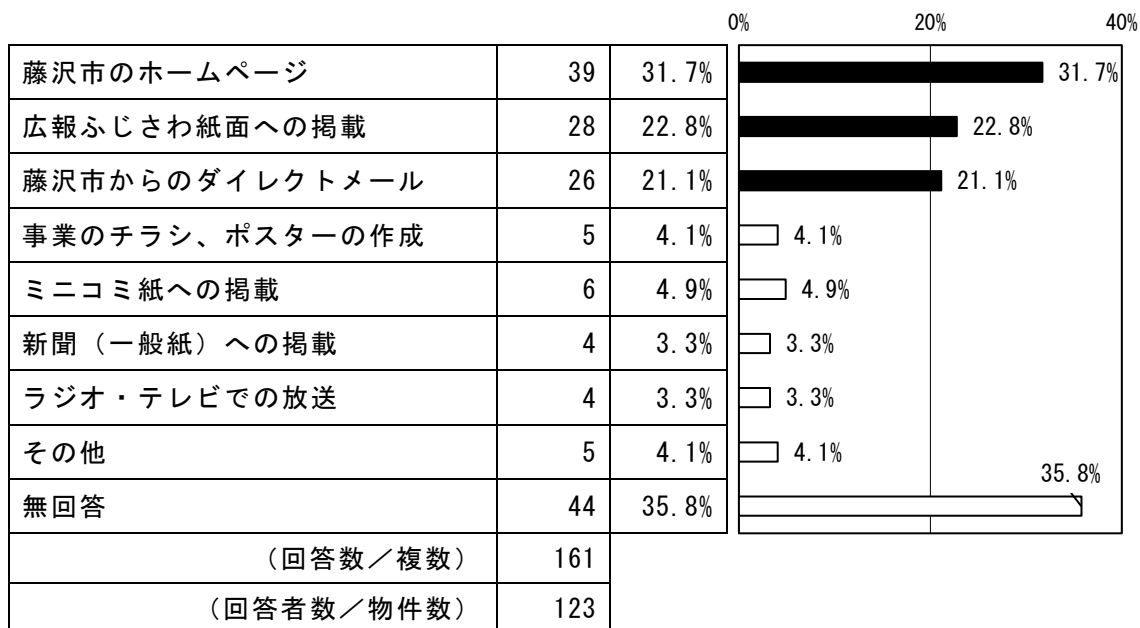


・建物を賃貸するとしたら希望する期間は、『5年程度』が10.6%、『2年程度』が8.1%ですが、『その他』と『無回答』の合計が73.1%を占めており、あまり積極的な回答はありません。

・『その他』の回答としては、『賃貸は考えていない』13件、『売買希望、土地の売却を希望』6件、『貸したくない、賃貸しない予定』4件等となっています。



## 2-⑪ 空家対策に関する情報提供の方法（複数回答※）



※複数回答につき、割合は回答比率（構成比率ではありません）

- ・空家対策に関する情報提供の方法としては、『市のホームページ』が31.7%と最も多く、次いで『広報ふじさわ紙面への掲載』が22.8%、『市からのダイレクトメール』が21.1%の順に希望する割合が多くなっています。

## 藤沢市空家等対策計画

2021年（令和3年）3月策定

発行／藤沢市 計画建築部 住宅政策課

〒251-8601 藤沢市朝日町1番地の1

電話番号：0466-50-3541（直通）

ファクス：0466-50-8223（建築指導課内）

