

茅ヶ崎市空家等対策計画

計 画 骨 子 案



平成 年 月

茅 ヶ 崎 市

目次

第1章 茅ヶ崎市空家等対策計画の目的と位置づけ	1
1 目的	2
2 計画の位置づけ	3
3 計画期間	3
第2章 茅ヶ崎市の空き家をとりにくく現状	4
1 茅ヶ崎市の空き家の現状	4
2 空き家対策をすすめていく上での課題	9
第3章 空家等対策の基本的な方針	10
1 空家等の対策に関する基本的な方針	10
2 対象とする地区	10
3 対象とする空家等の種類	10
第4章 具体的な施策について	11
1 空家等の調査の継続に関する事項	11
2 空家等の発生予防に関する事項	12
3 空家等の適切な管理の促進に関する事項	12
4 空家等及び除却した空家等に係る跡地の利用の促進に関する事項	12
5 「空家等」及び「特定空家等」の適用に関する事項	13
6 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	15
7 空家等に関する対策の実施体制に関する事項	15
8 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	16

第1章 茅ヶ崎市空家等対策計画の目的と位置づけ

1 目的

本市の人口は、平成32年をピークに減少に転じることが見込まれておりますが、65歳以上の高齢者の割合は今後も増加が進み、団塊の世代が後期高齢者(75歳以上)となる平成37(2025)年には26.8%、平成72(2060)年には36.7%となり、3人に1人以上が高齢者になるとされています。

特に、75歳以上の後期高齢者の割合も増加を続け、平成72(2060)年には、およそ4人に1人が後期高齢者になるとされています。

人口減少に伴う住宅の余剰、高齢化の進展による相続の発生や施設入所者の増加等により、今後、空家等の更なる増加が予測されます。

これまで本市では、空家等に関する対策として、「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン(平成26年3月策定)」に位置付けを行い、空家等の発生予防、利活用方策について有識者等の意見を踏まえ検討を進めてきました。また、管理不十分な空家等の適切な管理について既存の関係法令に基づき庁内関係課で連携を図りながら、所有者等へ助言を行い改善に努めてきましたが、空家等については個人の財産であることから、既存法令では法的根拠が不十分であり対応が難しい場合があります。

その後、平成27年5月26日に、「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」といいます。)」が完全施行され、生命、身体または財産の保護、生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用を促進する体制が整いました。

本市ではこれを契機に、市民の生命・身体及び財産を保護することにより、安全に、かつ、安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空家等の活用を促進することにより、まちづくり活動の活性化を図ることを目的として、法第6条(※1)に基づく茅ヶ崎市空家等対策計画(以下「本計画」といいます。)を定めるものです。

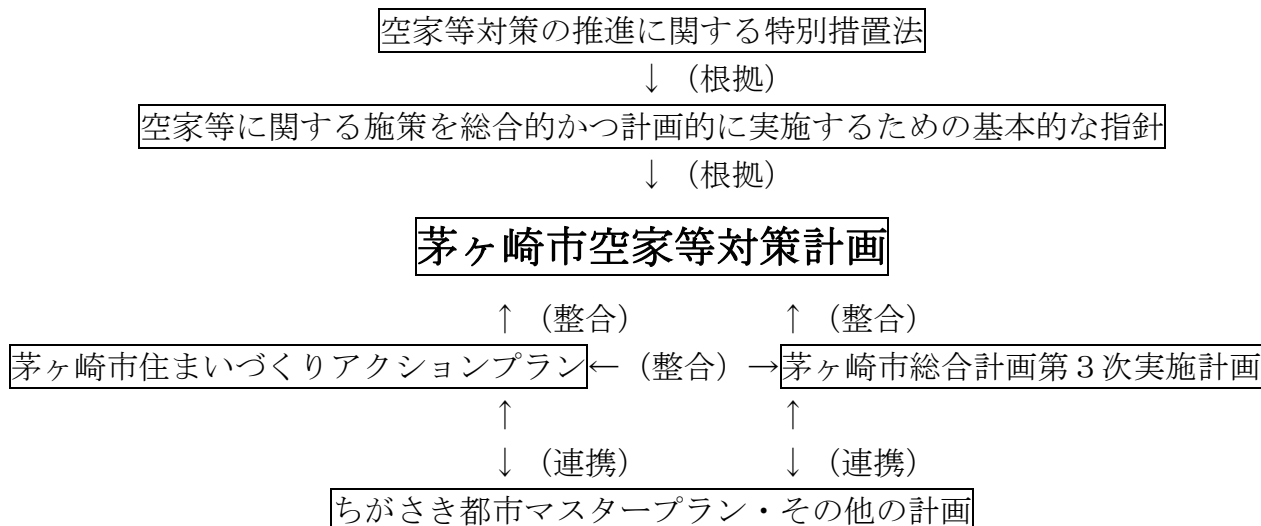
なお、本計画における「空き家」の表現方法として、法に基づく「空家等」「特定空家等」についてはそのまま記載し、その他については「空き家」として記載しています。

※1 法第6条第1項：市町村は「空家等対策計画」を定めることができる。

2 計画の位置づけ

茅ヶ崎市総合計画第3次実施計画や、住宅部門の基本計画である「茅ヶ崎市住まいくりアクションプラン」、都市計画の基本的な方針を示した「ちがさき都市マスタープラン」など、関連する本市計画と連携を図り、計画を推進していきます。

＜本計画の位置づけ＞



3 計画期間

本計画は、総務省の住宅・土地統計調査等の関連統計や神奈川県住生活基本計画や茅ヶ崎市総合計画等の関連諸計画との整合を図るため、本年度より平成33年3月31日までの4年間を計画期間とします。

なお、次期計画以降は5年計画とし、計画期間の最終年度に計画の見直しを行うこととします。

＜連携スケジュール表・・・未定稿＞

第2章 茅ヶ崎市の空き家を取りまく現状

1 茅ヶ崎市の空き家の現状

平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局）（※2）によると、本市の空き家は12,820戸、空き家率は12.1%であり、平成20年度の10.0%に比べ、2.1%（3,010戸）増加しています（図表1）。

平成25年住宅・土地統計調査の本市の空き家の状況（図表2）を見ますと、別荘等の二次的住宅が450戸、賃貸用の住宅が5,860戸、売却用の住宅が330戸及び転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在となっているようなその他の住宅が6,170戸となっています。これらの住宅のうち、建物の老朽化等により腐朽が認められる住宅が合計で2,390戸あり、火災の危険性や倒壊のおそれなどの安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題が生じています。

さらに、神奈川県には持ち家に住む単身高齢者世帯が122,500世帯あり、5年前の調査に比べ1.58倍に増えている（図表3）ことや、本市の住宅総数（105,970戸）が本市の世帯総数（92,810世帯）を上回っている（図表4）ことから、今後、空き家は増加傾向にあるといえます。

（図表1）本市の住宅戸数及び空き家戸数の推移

（総務省：住宅・土地統計調査）

項 目	H10	H15	H20	H25
住宅戸数	83,280戸	90,210戸	97,970戸	105,970戸
空き家戸数	6,580戸	8,060戸	9,810戸	12,820戸
空き家率	7.9%	8.9%	10.0%	12.1%

（図表2）本市の空き家の状況

（総務省：住宅・土地統計調査）

	総住宅数 (A)	空き家数の内訳				空き家総数 (F) = (B) + (C) + (D) + (E)	空き家率 (F) / (A) %
		二次的住宅 (B) (※①)	賃貸用の住宅 (C)	売却用の住宅 (D)	その他の住宅 (E) (※②)		
H25 戸数	105,970	450	5,860	330	6,170	12,810	12.1
うち腐朽あり	-	60	1,410	70	850	2,390	-

（※①）二次的住宅：別荘等

（※②）その他の住宅：転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅

※住宅・土地統計調査の集計は、1位を四捨五入して10位までを有効数値とするため、標本誤差を含んでいます。

（図表3）神奈川県の持ち家に住む75歳以上の単身高齢者世帯

H20	77,500 世帯
H25	122,500 世帯
倍率	1.58 倍

（総務省：住宅・土地統計調査）

※2 住宅・土地統計調査の空き家数は、サンプル調査を根拠に市域全体の推計値を求める算出方法を用いています。また、サンプル調査では共同住宅の空き室を含むため、本市が実施した空き家実態調査数値との乖離が認められます。

(図表 4) 本市の総住宅数と総世帯数 (H25)

総住宅数	105,970
総世帯数	92,810
差引き	13,160

(総務省:住宅・土地統計調査)

また、本市に寄せられた過去3年間の空き家に関する相談・苦情件数は(図表5)のとおりにっており、今後、居住者の福祉施設入居や親族が遠方に住んでいることから適切な維持管理ができないなど空き家に関する相談・苦情は増加するものと思われます。

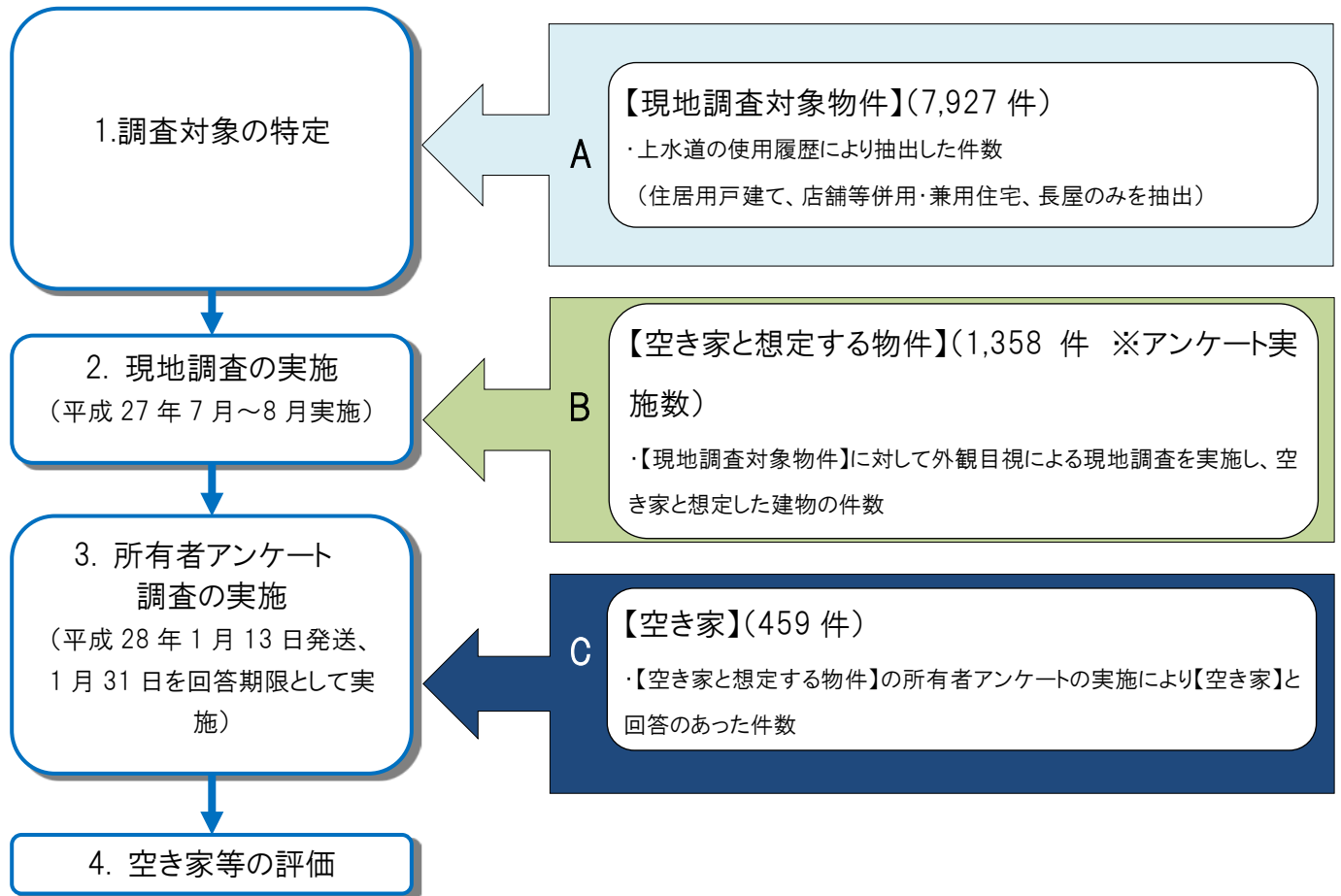
(図表 5) 相談・苦情件数

H25	H26	H27
59件	29件	63件

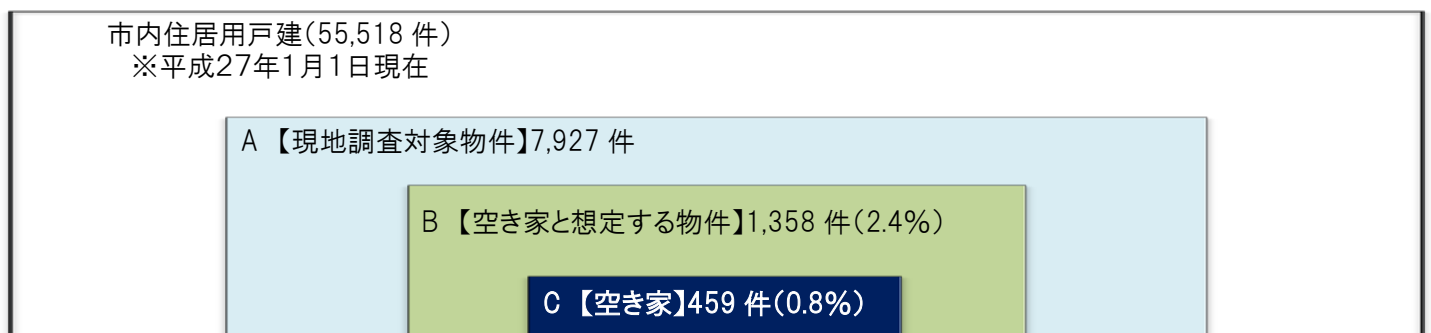
本市における空き家の実態を把握し、空き家に対する適切な施策の実施を検討する目的で、平成27年度に茅ヶ崎市空き家実態調査を実施したところ、結果は(図表6)のとおりでした。平成27年度現在の本市において一定数の空き家が発生していることを確認しました。また、その中で行った空き家所有者アンケート調査の結果では、一定数は利活用の意向があることが判明しました。

業務実施概要及び物件数抽出結果

<空き家調査の流れ>

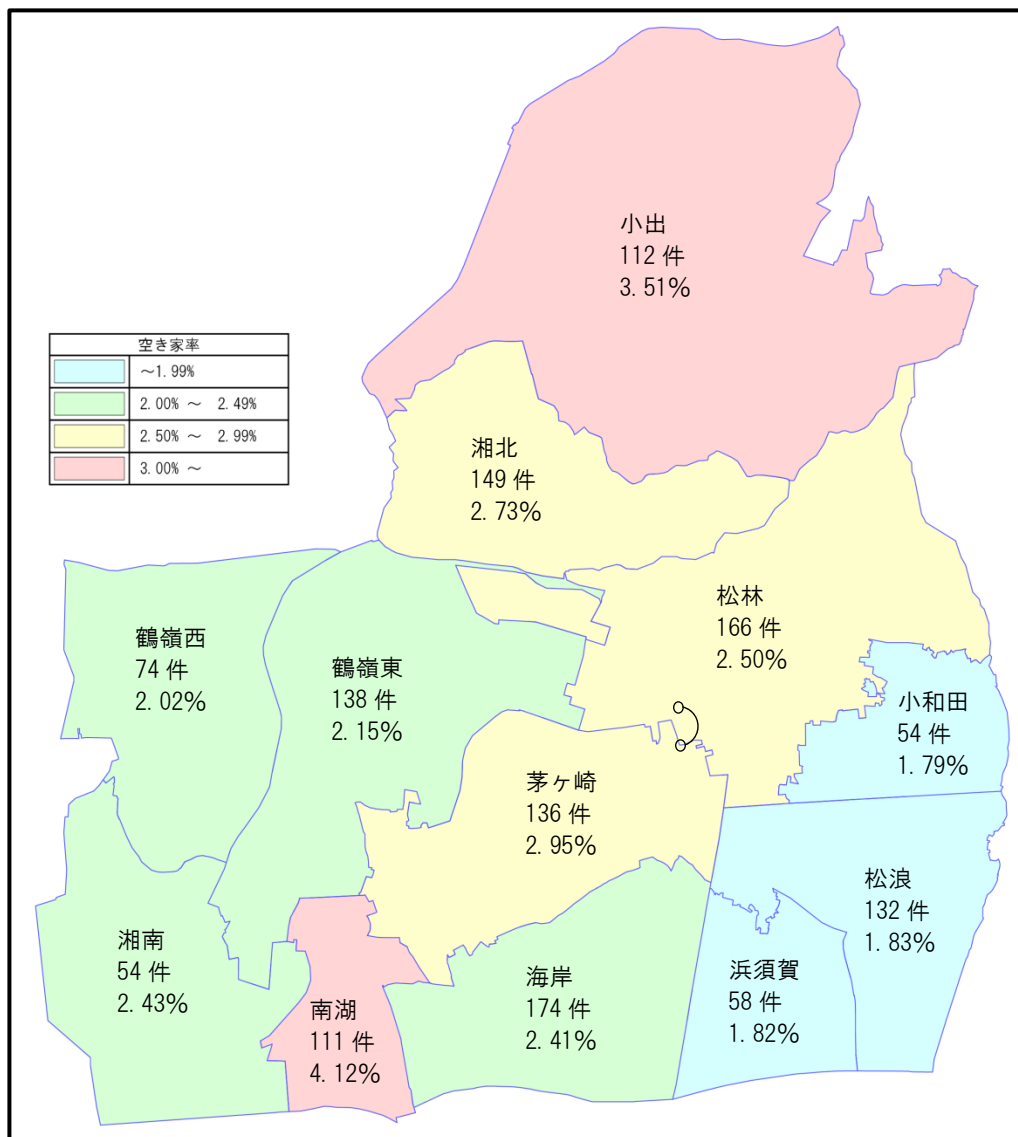


<調査結果概要図>

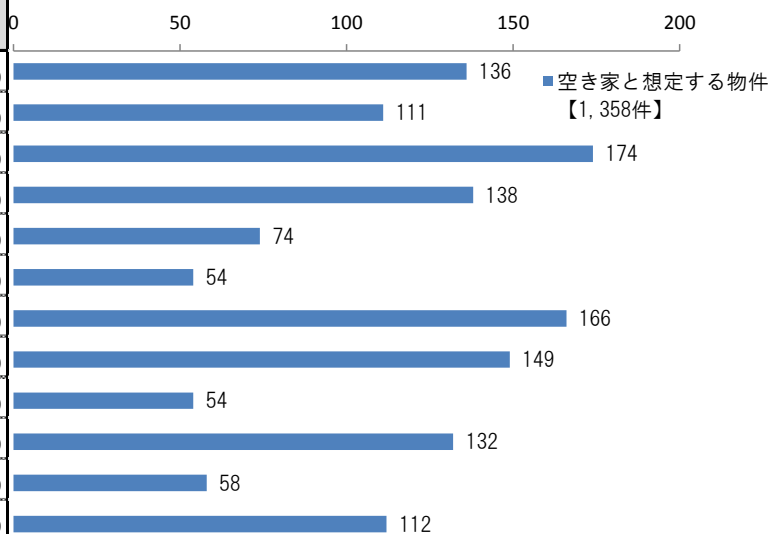


「空き家と想定する物件」の連合会地区別分布

B【空き家と想定する物件】(1,358 件)の連合会地区における分布図です。



連合会地区	空き家件数	一戸建て棟数	空き家率
茅ヶ崎	136	4,610	2.95%
南湖	111	2,696	4.12%
海岸	174	7,214	2.41%
鶴嶺東	138	6,404	2.15%
鶴嶺西	74	3,655	2.02%
湘南	54	2,223	2.43%
松林	166	6,648	2.50%
湘北	149	5,464	2.73%
小和田	54	3,025	1.79%
松浪	132	7,204	1.83%
浜須賀	58	3,186	1.82%
小出	112	3,189	3.51%
計	1,358	55,518	2.45%



＜考察＞ 「空き家率」は南湖地区、小出地区が他地区より比較的高くなっております。

所有者アンケートの主な結果

B【空き家と想定する物件】(1,358 件)の所有者に対し、アンケートを実施しました。

(平成 28 年 1 月 13 日発送、1 月 31 日を回答期限として実施(回答率 46.8%))

<所有者アンケートの目的>

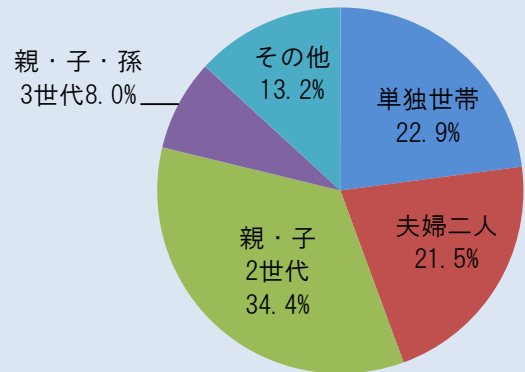
所有者アンケートを実施することにより、空き家となった経緯や維持管理の状況、利活用の意向等、外観目視により現地調査だけでは判断することができない空き家等の現状を把握し今後の施策検討に役立ててまいります。

結果 1 利用形態

<回答数 上位 5 件>

選択肢	割合
普段住んでないが、別荘等として二次的住宅として利用している	21.4%
物置・倉庫などに利用している	18.6%
賃貸用として所有しているが、借り手がない	13.2%
相続などにより所有したが利用していない	12.5%
入院・転勤などで長期不在の住宅となっている	10.1%

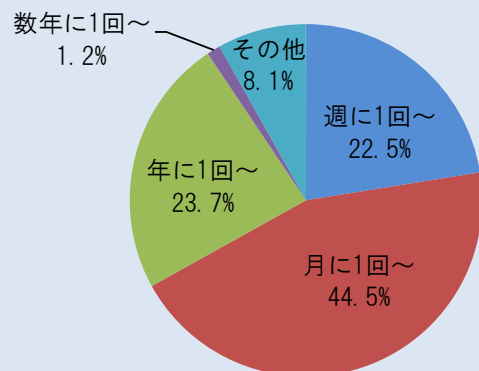
結果 2 所有者の世帯



結果 3 今後の考え

選択肢	割合
既に予定が決まっている	31.8%
現時点で予定は決まっていないが、将来的には利活用したいと考えている	40.4%
利活用したいが問題があって難しい	10.0%
利活用するつもりはない	13.5%
考えたことがない	4.3%

結果 4 維持・管理の頻度



結果 5 期待する支援

<回答数 上位 5 件>

選択肢	割合
取り壊しの費用の助成	17.2%
支援の必要はない	16.6%
巡回パトロールによる安心・安全の支援	14.5%
修繕や建替えの費用の助成	13.8%
修繕・管理に詳しい建築・不動産の専門家の紹介	9.0%

結果 6 利活用の意向

※有効回答 466 件

選択肢	件数
地域のためになるなら、市場よりも低い家賃で貸し出しても良い	39 件
地域のためでなくても利活用が可能なら、市場よりも低い家賃で貸し出しても良い	35 件
その他(条件により貸し出してもよい等)	23 件
その他(貸出意向はない)	39 件
貸し出す意向はない	330 件

<考察> 「空き家」の内、普段、居住はしていないが別荘等や倉庫・物置などとして利用されている建物も多くあります。また、維持・管理の頻度についても、月に1回以上管理されている所有者が6割を超えます。市に期待する支援では、取り壊し費用や、修繕建替えの費用の助成の他、専門家への紹介を求める声も一定数ありました。

2 空き家対策を進めていく上での課題

空き家対策を進めていく上での課題としては、次の事項が考えられます。

(1) 【土地所有・相続上の課題】

- ・住宅所有者の高齢化が進んでいる。
- ・単身高齢世帯について、施設への入所などにより、住宅所有者が不在となる。
- ・相続人が居住しない、利用意向が無い。
- ・相続人が多数おり、権利関係の整理が難しく、対応方法が分からない。
- ・住宅所有者や相続人が遠方におり、定期的な管理が難しい。

(2) 【制度上の課題】

- ・中古住宅流通シェアが低い水準である。
- ・耐震基準の見直しによる耐震補強工事に対する投資が困難。

(3) 【土地・建物規制】

- ・築年数の古い住宅の一部は、建築基準法における既存不適格建築物や無接道敷地となっているため、建替えが困難なケースが存在している。

(4) 【税制上の課題】

- ・解体をすると固定資産税が上がり、さらに、撤去後の土地利用や売却の見込みがない場合、改修・解体をしたくても、費用がかかるため、実行に移すのが困難。

第3章 空き家対策の基本的な方針

1 空き家の対策に関する基本的な方針

平成26年3月に策定した「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン」において、本市の現状と課題を踏まえ、住まい・住まい方に係る将来像を「湘南茅ヶ崎らしい様々なライフステージに応じた住まい方ができるまち」と定め、その将来像の実現に向けて、次に示す3つの方針を定めています。

空き家対策の基本的な理念についても、これらの方針をもとに、総合的な空き家対策を実施します。

● 安心して住み続けられる住まいづくり

空き家対策の取組に関する情報を市民のみなさまに広く周知し、空き家の適正な管理を促すとともに、周辺に悪影響を及ぼす管理不全な空き家に対しては、法を活用した実効性のある改善指導を行うことで、安心して住み続けられる住まいづくりを確保します。

- （空き家の調査の継続）・・・・・・・・第4章1
- （発生予防）・・・・・・・・第4章2
- （適切な管理の促進）・・・・・・・・第4章3
- 「空家等」及び「特定空家等」の適用・・第4章5

● まちを活性化する住まいづくり、住んでみたいと思う魅力ある住まい・住まい方づくり

地域の活性化・まちの魅力向上に向けた流通・活用の促進、利用可能な空き家を地域の資源と捉え市場流通や活用促進を図ることで、まちを活性化する住まいづくり、住んでみたいと思う魅力ある住まい・住まい方づくりに繋がります。

- （利活用促進）・・・・・・・・第4章4

● 民間と連携・協働した住まいづくり

実現に向けた地域住民、専門家や関係団体など多様な主体の連携を図ることで、総合的な空き家対策の取り組みを推進します。

- （空き家に関する相談への対応）・・・・第4章6
- （空き家に関する対策の実施体制）・・・・第4章7

2 対象とする地区

平成27年度に本市が実施した空き家実態調査では、市内全域で空き家が見受けられたため、市内全域を本計画の対象とします。

3 対象とする空家等の種類

法第2条第1項（※3）に規定する「空家等」のうち、住居専用の戸建て、店舗等併用・兼用住宅、事務所等併用・兼用住宅、長屋、全室空き家の共同住宅（アパート・マンション）を対象とします。

全室空き家以外の共同住宅については、一部が空き家となった場合においても管理という視点では他の所有者により保全されると想定できることから、対象外とします。

※3 法第2条第1項：「空家等」とは、建築物又は附属する工作物が使用されていないことが常態であるもの及びその敷地をいう。

第4章 具体的な施策について

1 空家等の調査の継続に関する事項

本計画にしたがって、当該空き家の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）が「発生予防」・「適切な管理の促進」・「利活用促進」を行っていくために必要な諸施策を講じることを目的として、次のとおり追加・追跡調査を実施するとともに、所有者等を特定し、利活用の意向を把握します。

（1）調査対象地区

逐次市内全域の調査を行うこととします。

ただし、緊急性を要するものについては、優先的に調査を行うものとします。

（2）調査期間

逐次行うこととします。

（3）調査方法

ア 新たに発生した空き家への対応として、本市に寄せられた苦情・相談や、市民や自治会からの情報提供等により把握した空き家については、庁内関係課による現地確認や適正管理に向けての情報収集及び情報の蓄積、文書指導、所有者等への意向確認等を行い、適正管理に向けた取り組みを行っていきます。

イ 本市が平成27年に実施した空き家実態調査の結果を空き家情報の基本データベースとし、今後庁内関係課（別表参照）が連携して現地確認や適切な管理に向けての情報収集及び情報の蓄積、文書指導、所有者等への意向確認等を行っていきます。特に、利活用の意向が確認できた物件と特定空き家等のおそれがある物件を優先的に対応するものとします。

ウ 上記ア及びイにおいて、法第2条第1項に定める「空き家等」の適用、さらに、法第2条第2項（※4）に定める「特定空き家等」の適用を検討します。

（4）調査結果のとりまとめ

（3）の調査により得られた空き家に関する情報に関しては、空き家対策の窓口である都市政策課および関係課においてデータベース化し、保存・管理します。

必要に応じて、近隣住民への聞き取り情報、電気・ガス・水道の使用状況、登記簿情報、住民票及び戸籍情報、固定資産税関係情報等を収集し調査を行うこととします。

なお、当該データベースの利用権限は、空き家対策関係事務を行う職員の利用のみに限ることとします。

※4 法第2条第2項：「特定空き家等」とは、保安上・衛生上放置することが不適切であると認められる空き家等をいう。

2 空家等の発生予防に関する事項

空家等の発生をあらかじめ予防する目的で、次の施策を推進します。

- ① 空き家の発生予防の啓発ちらし・パンフレットの配布
- ② 「住まいの相談窓口」（※5）における関係機関・関係団体との連携
- ③ 木造住宅耐震等改修補助の実施（継続）
- ④ 関係団体と連携した空き家相談会の実施
- ⑤ インターネット、ケーブルテレビ等のツールを活用した施策の広報
- ⑥ 地域への啓発活動（出前相談会）の検討
- ⑦ 高齢者ひとりひとりへの支援に向けた専門家等との連携の検討

3 空家等の適切な管理の促進に関する事項

空家等の適切な管理に向けて、次の施策を推進します。

- ① 空き家の適切な管理の啓発ちらし・パンフレットの配布
- ② 納税通知書を活用した全住宅所有者への空き家の適切な管理のお願い
- ③ 「住まいの相談窓口」における関係機関・関係団体との連携（再掲）
- ④ 地域（自治会等）での見守り事例の紹介
- ⑤ 法を活用した連携体制による改善指導の実施

4 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

（1）空家等の利活用促進に関する事項

空家等の利活用促進に向けて、次の施策を推進します。

- ① 「空き家活用等マッチング制度」（※6）における関係団体との連携
- ② リノベーション事例集の作成
- ③ 子育て世帯や若者の居住促進を目的とした中古住宅の活用
- ④ まちづくりNPO等と連携した地域の活動拠点、社会福祉施設、子育て支援施設等への活用マッチング

（2）除却した空家等に係る跡地の利活用促進に関する事項

除却した空家等に係る跡地の利活用促進に向けて、次の施策を推進します。

- ① 「空き家活用等マッチング制度」における関係団体との連携（再掲）
- ② ポケットパークとしての跡地の活用
- ③ 跡地を活用した個別建替えや共同建替えの誘導策の検討

※5 「住まいの相談窓口」とは、どこに相談したらよいかわからない等の「住まいに関する悩み」を持つ方に対し、相談内容を整理し、適切な担当課や関係機関・団体につなぐ役割を担う窓口をいう。また、必要に応じて、関連する様々な制度や支援メニュー等の紹介も行う。

※6 空き家活用等マッチング制度とは、「市場に流通していない空き家」や「市場での借り手のつかない空き家」等の所有者と、地域の活性化や課題解決を図りたいが活動場所・資金に悩んでいる「空き家活用等希望者（非営利団体）」をつなぎ、空き家の利活用・流通促進や地域の活性化（地域コミュニティ）へのきっかけづくりの役割を担う制度をいう。

5 「空家等」及び「特定空家等」の適用に関する事項

(1) 「空家等」の適用

「空家等」に該当するか否かの判断は、簡易空き家判定基準（図表7）によります。
初動判定、外観判定に基づき総合的に判断します。

（図表7）簡易空き家判定基準

判定	判定項目	判定基準
初動判定	募集の掲示 （看板、張紙等）	「賃貸・売家」掲示、それ以外の空き家を連想させる掲示がある。（新築売家（建売）を除く）
	電気メーター	動いていない。（接道より容易に見える場合のみ）
外観判定	郵便受け	塞がれている。
	侵入防止措置	通常鍵以外の侵入防止措置がある。
	外観	人の気配がなく廃屋のようである。
	表札	取り外された形跡あり、張り紙や消されて見えなくしてある。
	生活感	日用品、自転車、遊具等が見えない。
	窓ガラス	破損している。

(2) 「特定空家等」の適用

(1) で判定した空家等のうち、特定空家等に該当するおそれがあるものについては、速やかな改善が求められることから、早期に助言、指導等の手続きを行います。
空家等と判定した案件については空家等作業フロー（図表9）に基づき庁内連携の上対応します。

特定空家等であることを判断する際の基本的な考え方は、別に定める「茅ヶ崎市特定空家等判定基準」をもとに、法第7条（※7）の規定に基づき設置した茅ヶ崎市空家等対策推進協議会において意見を聞いた上で市長が判断します。

なお、法第14条第2項（※8）の規定に基づく勧告を受けた特定空家等については、固定資産税及び都市計画税の住宅用地の特例（図表8）を解除します。

また、同条第2項及び第3項に定める「相当の猶予期限」とは、業者選定、片付け、工事等の期間を考慮し60日間とします。

（図表8）固定資産税の住宅用地の特例

住宅用地の区分	住宅用地区分の範囲	特例内容	
		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	面積が200㎡以下の部分	1/6に軽減	1/3に軽減
一般住宅用地	面積が200㎡を超える部分	1/3に軽減	2/3に軽減

※7 法第7条：市町村は、協議会を組織することができる。

※8 法第14条第2項：市町村長は、助言又は指導を受けた者に対し、除去、修繕、立竹木の伐採等の必要な措置の勧告ができる。

(図表 9) 空家等作業フロー

空家等

空家等に関する苦情・相談

現地調査【第 9 条】

所有者等調査【第 10 条】

助言、情報提供【第 12 条】

現地調査・立入調査【第 9 条】

解決

未解決

庁内協議

非該当

該当

庁内協議

非該当

該当

茅ヶ崎市空家等対策推進協議会

現地調査・立入調査【第 9 条】

助言、情報提供【第 12 条】

改善に向け継続的な助言等を実施

必要な措置を講じるよう指導を行うとともに、
勧告（固定資産税の住宅用地特例を解除）の可
能性を示し改善を促す

勧告を行った場合は、特定空家等に対する固定
資産税の住宅用地特例を解除【第 15 条第 2
項】

文書等により所有者等に必要な措置を講じるよ
う助言するとともに、利活用や売却に関するア
ドバイス、特定空家等になった場合の固定資産
税の住宅用地特例の解除等について情報提供
（パンフレット等の送付）また、対応状況につ
いて市に連絡をするよう依頼

連絡がない所有者等に対しては、助言後 3 か月程
度を目途に現地調査を実施し、対応状況について
確認

未解決の案件について特定空家等に該当する
か否か一次判定（判定基準に基づき現場の視点で
行う判定）を実施

二次判定（判定基準に基づき地域の実情
を踏まえた視点で行う判定）を実施、
空家等対策推進協議会の意見を踏まえ最
終的に判定

二次判定結果について
協議、意見提出

特定空家等

助言・指導【第 14 条第 1 項】

解決

未解決

勧告【第 14 条第 2 項】

解決

命令【第 14 条第 3 項】

解決

代執行【第 14 条第 9 項】

6 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

現在、開設している相談窓口において受付、所有者等に対し発生予防や適切な管理の促進や利活用に関する情報提供を行っているとともに、空き家の発生予防に努めています。

なお、本市では「住まい制度ガイドブック」を作成し、相談内容に応じて対応課・場所、連絡先を記載し市民の住環境の改善に向けた取組を実施しています。

本市に直接相談があった場合には、都市政策課の「住まいの相談窓口」または、関係課が相談を受けたのち、相談内容に応じ、庁内関係課（図表 10 参照）や関係団体の協力を仰ぎ対応しています。

7 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

（１）庁内推進体制の整備

空き家対策は課題が多岐にわたるため、関係部署が連携して対策を推進することが必要です。このため、空き家相談窓口の都市政策課が中心となり、（図表 10）に示す関係課が連携して取り組みを進めます。

（図表 10）庁内関係課一覧表

区分	内容	関係課
適切な管理	建物・部材・土留め等の老朽化	都市部建築指導課
	雑草・樹木の繁茂（隣地越境）、衛生害虫の発生、有害鳥獣等の生息	環境部環境保全課
	火災等の危険性	消防本部予防課
	不法侵入等防犯上の危険性	市民安全部安全対策課
	景観の悪化	都市部景観みどり課
	雑草・樹木の繁茂、土留め等の老朽化（市道越境）	建設部道路管理課
	特定空家等に対する固定資産税の住宅用地特例の解除	財務部資産税課
利活用	空家等の利活用	都市部都市政策課
	高齢者の支援	保健福祉部高齢福祉介護課

（２）関係機関・関係団体との連携

住環境問題に対し、誰もが気軽に相談できる「住まいの相談窓口」を都市政策課に開設し、相談者の抱える多様な悩みの問題解決のサポートを行うとともに、地域包括支援センターやケアマネジャー、（公財）かながわ住まいづくり協会、神奈川県土地家屋調査士会など、市では対応困難な事項についても関係機関・関係団体との協力体制により問題解決を図ります。

また、「空き家活用等マッチング制度」において、都市政策課が窓口となり、宅地建物取引業協会や不動産協会を協力団体として市場に流通しない空き家や市場での借り手のつかない空き家等の活用・流通促進や地域の活性化（地域コミュニティ）へのきっかけづくりとしての役割を担います。

協定先一覧（未定稿）

（３）法に基づく協議会の設置

本計画を作成するにあたり、茅ヶ崎市空家等対策推進協議会を設置し、空家等の発生予防、適切な管理の促進及び、利活用の促進を図ります。また、本計画を見直す必要が生じた場合及び特定空家等の該当性の判断に係る協議を行います。

なお、茅ヶ崎市空家等対策推進協議会の委員は１５名以内とします。

協議会委員一覧（未定稿）

８ その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

本計画は、総務省の住宅・土地統計調査等の関連統計や神奈川県住生活基本計画や茅ヶ崎市総合計画等の関連諸計画との整合を図るため、平成 33 年 3 月 31 日までの 4 年間を計画期間とします。また、次期計画以降は 5 年計画とし、計画期間の最終年度に計画の見直しを行うこととします。

計画見直しの際には、本計画期間で実施した事業効果を検証し、効果が確認でき有効であると判断された事業を継続的に取り組む事業と位置づけ、また事業効果が低く、見直し改善を図る必要のある事業を整理するなど、より効果が期待できる空家等対策計画を策定するものとします。

(図表11)

施策一覧

