

茅ヶ崎市空家等対策計画に位置付けた個別施策の検討方針について

茅ヶ崎空家等対策計画 施策一覧表(H29.3)



検討・準備



実施

計画改定

資料2-2

空家等対策計画第4章 具体的な施策	施策名	施策内容	関連施策※計画策定時	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度～	関係課	H29進捗状況(上半期)
2 空家等の発生予防に関する事項	①空き家の発生予防の啓発 ちらし・パンフレットの配布	・ちらし、パンフレットの作成、印刷、配布 (配布先:自治会役員、民生委員児童委員、空き家所有者、高齢者世帯等)	-		作成・印刷・配布				・市民自治推進課 ・保健福祉課	・ちらし、パンフレット作成中 (別紙1、別紙2参照)
	②「住まいの相談窓口」における関係機関・関係団体との連携	・平成29年1月25日より実施中 (相談事例の蓄積、運用状況に応じて適時見直しを行う)	住まいづくりアクションプラン 取組1-1 ・「住まいの相談窓口」の開設 (2)		運用・適時制度見直し				・相談窓口関係課 ・協定団体(9団体)	・継続中 (7月末時点で相談49件)
	③関係団体と連携した空き家相談会の実施	(1)住まいの相談窓口における協定団体の既存相談会から情報収集を行う (2)住まいの相談窓口における協定団体との連携方法について調整する	- (1) (2)	問い合わせ・情報収集			実施		・協定団体(9団体)	・4月に各団体にヒアリングを実施 (連携方法一部修正済み)
	④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	・自治会、市民へ配布するためのパンフレットを市HPに掲載 ・職員がケーブルテレビ・ラジオ出演等により周知	-	HP掲載、ケーブルテレビ等に出演					・秘書広報課	・5月10日はまかせ茅ヶ崎(ラジオ) ・7月1日～7月10日ハーモニアス茅ヶ崎(テレビ)
	⑤地域への啓発活動(出前相談会)の検討	(1)課題地域のワークショップ開催 (2)出前講座登録制度の活用	住まいづくりアクションプラン 取組5-9 ・高齢社会での「住まい」のモデル事業 高齢者が地域で住み続けることができるための取り組みを、モデル地域で実施(2)	課題地域選定、ワークショップ開催 登録	出前講座周知・開催				・企画経営課 ・市民自治推進課 ・保健福祉課 ・環境保全課 ・建築指導課 ・消防本部予防課	・出前講座制度を登録済み ・課題地域の把握について地域の実情を把握している民生委員等にアンケート調査を実施済み
	⑥高齢者一人ひとりへの支援に向けた専門家等との連携の検討	・高齢福祉介護課アドバイザー制度との連携 (職員派遣、情報共有等)	住まいづくりアクションプラン 取組3-4 ・高齢者など住まいのアドバイザー派遣	協議	連携				・高齢福祉介護課	・高齢福祉介護課の新規事業の実施状況について情報提供を依頼中
	⑦木造住宅耐震等改修補助の実施(継続)	(1)制度継続を担当課へ要請 (2)空き家も対象した制度に拡充できないかの検討	- (1) (2)	担当課へ要請			運用		・建築指導課	・制度拡充について総合計画次期実施計画に要望済み、担当課へ要請中
	⑧生活弱者支援住宅改修費助成(バリアフリー)(継続)	(1)制度継続を担当課へ要請 (2)耐震改修もあわせて周知できないかの検討	- (1) (2)	担当課へ要請			周知		・高齢福祉介護課 ・障害福祉課 ・建築指導課	・制度拡充について担当課へ要請中
3 空家等の適切な管理の促進に関する事項	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	・ちらし、パンフレットの作成、印刷、配布 (配布先:自治会役員、民生委員児童委員、空き家所有者等)	-		作成・印刷・配布				・市民自治推進課 ・保健福祉課	・ちらし、パンフレット作成中 (別紙1、別紙2参照)
	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	・資産税課と実施に向けた協議 ・通知書に記載する内容の検討 ・毎年継続的に記載し内容は逐次時点修正	-	協議	実施・時点修正				・資産税課	・制度拡充について総合計画次期実施計画に要望済み
	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)	・平成29年1月25日より実施中 (相談事例の蓄積、運用状況に応じて適時見直しを行う)	住まいづくりアクションプラン 取組1-1 ・「住まいの相談窓口」の開設		運用・適時制度見直し				・相談窓口関係課 ・協定団体(9団体)	・4月に各団体にヒアリングを実施 (連携方法一部修正済み)
	④地域(自治会等)での見守り事例の紹介	・HPで事例収集 ・実際の効果、耐震改修の有無、課題点等の調査 ・情報提供(情報提供先:自治会、民生委員児童委員)	-	事例収集・調査			情報提供		・市民自治推進課 ・保健福祉課	・空き家新聞作成中 (別紙3参照)
	⑤法を活用した連携体制による改善指導の実施	・改善指導実績を一部公表を検討。(公開できる範囲で) ・改善指導した案件について調査分析をしたうえで、今後につなげる。	-	一部公表検討			調査分析・改善		・環境保全課 ・建築指導課 ・消防本部予防課	・第1回協議会で特定空家等の指定、第2回協議会で勧告予定

空家等対策計画第4章 具体的な施策	施策名	施策内容	関連施策※計画策定時	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度～	関係課	H29進捗状況(上半期)
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 (ア)空家等の利活用促進に関する事項	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	・平成29年1月25日より実施中 (相談・登録事例の蓄積、運用状況に応じて適時見直しを行う)	-	運用・適時制度見直し					・協定団体(2団体)	・実施中 (7月末時点で空き家利活用希望者からの登録1件)
	②リノベーション事例集の作成	・HPで事例収集、個別事例問い合わせ ・実際の効果、耐震改修の有無、課題点等を調査し本市での実施の可能性について検討 ・情報提供(情報提供先:自治会、民生委員児童委員、空き家所有者、空き家活用等希望者等)	-	事例収集・可能性の検討		情報提供				・NPO法人及び学識経験者(大学教授)と空き家活用事例の研究及びヒアリング予定
	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	・必要に応じて所有者・移住希望者へのアンケート調査の実施 ・必要に応じて協定団体及び不動産業者からの情報取得 ・JTIの制度を活用・連携した子育て世帯や若者の居住促進の検討	住まいづくりアクションプラン 取組17-31 ・住み替え支援方策の検討	アンケート・情報収集・居住促進の検討		制度構築				・検討中
	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利活用マッチング	・平成29年1月25日より実施中 (相談・登録事例の蓄積、運用状況に応じて適時見直しを行う) ・NPO団体への制度周知、利活用想定施設の紹介	-	運用・適時制度見直し・制度周知					・協定団体(2団体) ・NPO団体	・NPO法人及び学識経験者(大学教授)と連携した空き家利活用の検討を実施
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 (イ)除却した空家等に係る跡地の利活用促進に向けた事項	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)	・平成29年1月25日より実施中 (相談・登録事例の蓄積、運用状況に応じて適時見直しを行う)	-	運用・適時制度見直し					・協定団体(2団体)	・実施中 (7月末時点で空き家利活用希望者からの登録1件)
	②ポケットパーク・代替用地等としての跡地の活用	(1)基礎調査 ・ケーススタディ、実施に当たっての庁内調整 ・空き家アンケート結果より所有者へのアプローチ(アンケート実施) ・自治会等への問い合わせ(ニーズの把握) ・誘導策の検討	-	(1) 庁内調整・アンケート・ニーズ把握優先順位づけ・事例収集 実施可能性の検討					・庁内関係課	・住まいの相談窓口及び 空き家活用等マッチング 制度より候補者の把握中
	③防災倉庫の設置場所としての検討	・HPで事例収集、個別事例問い合わせ ・実際の効果、課題点等の調査、実施の可能性について検討 (2)実施に向けた検討 ・市補助メニュー及び予算措置の検討(第4次実施計画:H30～) ・国の補助メニュー活用のエントリー(H30～)	(1) 補助メニュー・予算措置の検討 国の補助金エントリー (2)	制度構築						
	④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	(1)基礎調査 ・ケーススタディ、実施に当たっての庁内調整 ・空き家アンケート結果より所有者へのアプローチ(アンケート実施) ・自治会等への問い合わせ(ニーズの把握) ・誘導策の検討 ・HPで事例収集、個別事例問い合わせ ・実際の効果、課題点等の調査、実施の可能性について検討 (2)実施に向けた検討 ・市補助メニュー及び予算措置の検討(第4次実施計画:H30～) ・国の補助メニュー活用のエントリー(H30～)	-	(1) 庁内調整・アンケート・ニーズ把握誘導策の検討・事例収集 実施可能性の検討 (2) 補助メニュー・予算措置の検討 国の補助金エントリー	制度構築			・庁内関係課	・住まいの相談窓口及び 空き家活用等マッチング 制度より候補者の把握中	
5(2)特定空家等の適用	①助言・指導	・実施に向けての詳細検討 (必要に応じて空き家対策に係る庁内連携マニュアルの見直し)	-	詳細検討・マニュアル見直し					・建築指導課 ・環境保全課 ・消防本部予防課 ・安全対策課	・第1回協議会で特定空家等の指定、第2回協議会で勧告予定
	②勧告(固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外できる)	・実施に向けての詳細検討 (必要に応じて空き家対策に係る庁内連携マニュアルの見直し)	-	詳細検討・マニュアル見直し					・景観みどり課 ・道路管理課 ・資産税課 ・収納課	
	③命令(行政代執行含む)	・実施に向けての詳細検討 (必要に応じて空き家対策に係る庁内連携マニュアルの見直し)	-	詳細検討・マニュアル見直し						
<その他> 1 空家等の調査に関する事項 6 空家等に関する対策の実施体制に関する事項 7 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	①空家等対策計画の見直し	・計画期間後の次期計画策定に向けて、準備を行う。	-	課題点の抽出	空き家実態調査	計画の見直し	次期計画運用	・建築指導課 ・環境保全課 ・消防本部予防課 ・安全対策課 ・景観みどり課 ・道路管理課 ・資産税課 ・高齢福祉介護課	国の動向も把握した上で、空き地対策も含めた内容の検討	
	②(仮称)空き家条例策定に向けての調査・研究	・平成29年2月23日付け市議会議員提言を受け、(仮称)空き家条例策定に向けての調査・研究を行う。 空き家対策に関する政策提言<別紙>参照	-	必要性の検証	課題点の抽出 法制部局との協議	条例施行				

茅ヶ崎市における 空き家問題と予防方法

③住まいを空き家にしない

住まいを空き家にしないためには、大きく分けて売却・賃貸・地域での利活用が考えられます。

売却

住まいを売却することで、次の所有者に活用してもらうことができます。建物が老朽化して住まいとして売却できない場合でも、解体費用を不動産会社が負担することを前提に、費用分を差し引いた額で売却することもできます。また、建物・土地の価値が分からない場合、費用はかかりますが不動産鑑定士に鑑定評価をしてもらうこともできます。売却する場合は、専門的な知識が必要となるため、不動産会社に仲介に入ってもらうのが一般的です。

賃貸

住まいを賃貸することで、そのまま住居として活用することができます。賃貸の場合の契約・管理の方法は以下の2通りがあります。

借主(入居者)と直接やり取りする

メリット

賃料が全て所有者に入る。

デメリット

- 条件等を所有者自らが決定し、契約しなければならない。
- 入居者の募集や家賃の徴収等の管理業務を自分でしなければならない。

所有者

借主
(入居者)

不動産事業者が仲介・管理する

メリット

契約条件の設定、契約、入居者の募集や家賃の徴収等の管理業務を一切任せられる。

デメリット

- 仲介手数料(1か月分の家賃相当)、管理委託料等の費用がかかる。

所有者

不動産
事業者

借主
(入居者)

地域での利活用

全国的には、空き家を地域の子育てママのサロンや高齢者の憩いの場として利活用している事例もあります。

茅ヶ崎市では上記のような空き家問題やその予防策について、所有者のお悩みをお伺いする「住まいの相談窓口」を設置しています。空き家問題の対処は早期に取り組むことで、問題解決を容易にできることもあります。まずは、お気軽にお問合せ下さい。

茅ヶ崎「住まいの相談窓口」

受付場所：茅ヶ崎市役所 本庁舎3階 都市政策課窓口(茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号)

受付時間：月～金曜日(祝日・年末年始を除く)8:30～17:00

問い合わせ：都市部 都市政策課 電話:0467-82-1111(内線2344) FAX:0467-57-8377

メールアドレス:toshiseisaku@city.chigasaki.kanagawa.jp

茅ヶ崎市の空き家の実態

平成25年の総務省「平成25年住宅・土地統計調査」によると、全国の空き家数は約820万戸、空き家率は13.5%と過去最高を更新し、年々その数は増加しています。

茅ヶ崎市における空き家数は1,358件(平成27年度茅ヶ崎市空き家実態調査結果)で、戸建住宅総数55,518件(平成27年1月1日現在)のうち、2.4%を占めています。

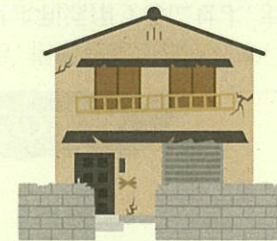
空き家の何が問題か?

空き家であることは、単にそれだけでは問題になりません。空き家が問題になるのは、その管理が適正になされず放置された場合です。

一般的に、空き家をそのまま放置することで、以下の問題があると言われています。

①建物の劣化

人が暮らしていない住まいは修繕が行われなため、劣化が進みます。



②景観の悪化

雑草などの繁殖で周囲の街並み・景観を乱します。



③防犯面のリスクの増大

不審者の不法侵入や粗大ゴミの不法投棄、放火等による火災を招きやすくなります。



④防災面でのリスクの増大

地震等で倒壊して避難路を塞ぐ等、防災上の問題を生じやすくなります。



法律による処罰の対象

平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法(空家特措法)」が施行され、放置すれば保安上危険・衛生上有害・景観に悪影響を与える空き家(いわゆる「特定空家」)について、市町村長は所有者等に対して除却や修繕、立木竹の伐採等の措置に関する助言・指導、勧告、命令、行政代執行が可能となっています。併せて、勧告の対象となった特定空家は固定資産税及び都市計画税の住宅用地特例の対象から除外されます。また、所有者等が命令に従わなかった場合は50万円以下の罰金が科せられます。

3 空き家問題を生じさせないために

空き家問題を生じさせないために、市民の皆様には以下の3点と考えられます。

①空き家を適正に管理する

②適正な相続による空き家化の予防

③住まいを空き家にしない

ここでは、具体的な方法を紹介します。

①空き家を適正に管理する

近所への声掛け

空き家になることがわかったら、周辺住民にその旨を伝え、緊急時に備えて自身の連絡先を伝えておきましょう。空き家になった後も、建物の管理と併せて定期的に声掛けをし、周辺の状況などを確認しておく、不法侵入者や不法投棄等のリスク回避にも繋がります。



火災保険への加入

定期的に管理をしても、空き家は人が住んでいる家屋に比べて火災や風災、盗難のリスクが高くなりますので、火災保険に加入しましょう。

不審者の侵入等を予防する

人を感知して点灯する照明器具(人感センサー付ライト)などの設置は、不審者の侵入防止に効果的です。塀や柵、生垣などは定期的に手入れをして、見通しを良くしておき、まわりに足がかりになるものを置かないようにすると、不審者の侵入を防ぐことができます。

月1回程度の定期的な点検とお手入れ

簡単にできる点検と手入れは月1回程度こまめに実施するとともに、大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行いましょう。また、点検の結果、補修や高木の剪定が必要な場合は、大工や工務店に依頼しましょう。

簡単にできる点検とお手入れ(例)

エアコン・給湯器等の設備機器の確認／室内の雨漏り・カビ・床の状況の確認／掃き掃除等の室内の簡易清掃／庭木・雑草の繁茂の確認・剪定／郵便ポストの整理／通風・換気／玄関や窓の施錠の確認／屋根・軒裏・外壁・窓等の損傷の確認 等

空き家の管理サービスの活用

遠方でなかなか点検に行けない場合など、定期的に管理をすることが難しい空き家所有者向けに、近年では空き家の管理サービスを提供する事業者が増えています。

茅ヶ崎市内にも不動産会社や工務店を中心に、月1回数千円で空き家の定期的な点検の代行サービスを提供している事業者があります。

長期間確認に行けない場合は、このようなサービスを利用することも一つの方法です。

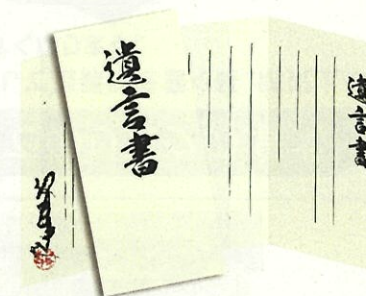
②適正な相続による空き家化の予防

空き家の所有者は「相続」をきっかけとして所有者になるケースが比較的多く、空き家が放置される理由としても「相続」は大きく関わっています。相続により住まいが「共有名義」となると、売却や賃貸に出そうとしても共有名義人の同意が必要となるため、なかなか同意が得られず、売却も賃貸もできないまま、結果として空き家のまま長期間放置されることになることに繋がります。

遺言書の作成

遺言書に書かれた内容は法廷相続より優先されるため、遺言書により誰に不動産を相続するかを明確にすることで、空き家の売却や賃貸などの判断を容易にすることが可能です。

遺言書には自ら作成する「自筆証書遺言」と公証人が法律に定められた方式に従って作成する「公正証書遺言」等があります。有効な遺言とするためには、守らなければならないルールや必要な手続きがあるため、司法書士等にご相談下さい。



相続登記の実施

空き家の場合、相続登記がなされず、前所有者(故人)の名義のままになっていることが多々あります。空き家を適正に管理するにせよ活用するにせよ、まずは現在の登記が現所有者になっていることが必要ですので、相続登記はきちんと済ませておきましょう。

相続登記しない場合、以下の弊害があります。

弊 害	内 容
賃貸・売却ができない	相続登記がなされていない場合、所有者が明確でないため、賃貸や売却ができない。
土地・建物を担保にして融資が受けられない	リフォームや修繕、建て替えを行おうとして、金融機関から融資を受ける際に、土地・建物を担保にすることができない。
時間の経過とともに相続手続きが煩雑化する	相続登記には、法廷相続人全員の実印による押印が必要となる。相続人が死亡した場合、その配偶者や子が相続人となるため、相続人が増加してしまい、手続きが煩雑となる。

専門家への相談

相続に関しては、名義変更や税、相続人同士での意見の食い違いなど、様々な課題があります。それぞれの悩みに合わせて、弁護士、司法書士、税理士等の専門家にご相談下さい。



「空き家」放置していませんか？

空き家とは

家主の不在が常態化しており、居住やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと。



空き家を放置するとこんな**危険**が！



壊れた窓ガラスが落ちて通行者に怪我をさせる



放置された庭木に害虫が発生する原因になる

不審者が侵入したりごみを違法投棄される



建物の傷みから倒壊する



「空家等対策の推進に関する特別措置法」には…

空家等は、個人の資産です。管理者、または所有者には、空家等を適切に管理する「責務」があると定められています。瓦や外壁が落下、崩れるなどして、他人が怪我をした場合、空家の所有者の責任となり **損害賠償** を問われる可能性があります。



損害賠償

例えばこんなことが起こる可能性が…

想定事故例

倒壊による隣接家屋の全壊・死亡事故（想定）

試算の前提とした被害モデル

所在地……東京都(郊外)
敷地面積……165㎡(50坪)
延べ床面積……83㎡(25坪)
建築時期……平成4年(築後20年)
居住世帯……世帯主40歳、年収800万円
妻:36歳主婦 子供:8歳の女儿(小学3年生)

損害区分	損害額(万円)
物件損害等	
住宅	900 万円
家財	280 万円
倒壊家屋の解体処分	320 万円
小計①	1,500 万円
人身害等	
死亡逸失利益	11,740 万円
慰謝料	7,100 万円
葬儀費用	520 万円
小計②	19,360 万円
合計 ①+②	20,860 万円

空家倒壊

建物が倒壊し、隣接した家屋が全壊夫婦、女儿が死亡



約2億1千万円の損害額！

出典:「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」

外壁材等の落下による死亡事故(想定)

試算の前提とした被害モデル

死亡………11歳の男児(小学校6年生)

損害区分	損害額(万円)
人身害等	
死亡逸失利益	3,400 万円
慰謝料	2,100 万円
葬儀費用	130 万円
合計	5,630 万円

壁材等落下

約5千600万円の損害額！

傷んだ壁材等の落下により、11歳の男児が死亡



死亡届に伴う諸手続のご案内

別紙 2

茅ヶ崎市に住民登録をしている方が亡くなった場合、各課での手続が必要になる場合がありますので、手続内容を確認のうえ、早めに手続をしてください。(全ての手続が該当するとは限りません)

☐ 印鑑登録証の返却 ☐ 住民基本台帳カードの返却 ☐ マイナンバーカードの返却 ☐ 通知カードの廃棄又は返却 (年 月 日手続済) 市民課 戸籍住民担当 (内線1121、1126、1133、1142)	・亡くなった方が住民基本台帳カード(別紙①)、印鑑登録証(別紙②)をお持ちの場合は、返却してください。 ・マイナンバーカード(個人番号カード)(別紙③)をお持ちの場合は、不要になりましたら、返却してください。 ・通知カード(別紙④)は、ご遺族で保管してください。ただし、不要になりましたら、市役所へ返却又はご遺族で廃棄することも可能です。	1・3番窓口	
☐ 国民健康保険証・高齢受給者証等の返却 ☐ 葬祭費の支給申請 (年 月 日手続済) 保険年金課 給付担当 (内線1161～1163、1166～1167)	・亡くなった方が国民健康保険加入者の場合は、国民健康保険被保険者証(別紙⑤)及び高齢受給者証(70歳以上)(別紙⑥)等を返却してください。 ・喪主(葬祭執行者)の方は、別途「葬祭費の支給申請について(お知らせ)」により、葬祭費の支給申請をしてください。 ・世帯主の方が亡くなったときは、別に手続きが必要となる場合がありますので、お問い合わせください。	4・5・6番窓口	
☐ 後期高齢者医療被保険者証の返却 ☐ 葬祭費の支給申請 (年 月 日手続済) 保険年金課 後期高齢者医療保険担当 (内線1174～1176)	・後期高齢者医療被保険者証(別紙⑦)を返却してください。 ・喪主の方は、同封の申請書により葬祭費の支給申請をしてください。 ・保険料の還付や療養費等が発生している場合がありますので、相続人の方の印鑑と通帳をお持ちください。	4・5・6番窓口	
☐ 未支給年金の請求・死亡届 (年 月 日手続済) 保険年金課 年金担当 (内線1171～1173)	・亡くなった方が年金受給者の場合は、手続きに必要な書類の案内をしますので、亡くなられた方の年金手帳・年金証書(別紙⑧・⑨)と、手続される方の身分証明書と印鑑、通帳をお持ちください。 ※年金を受給されてなくても死亡後の手続が発生する場合がありますのでお問い合わせください。 ・遺族厚生年金の請求手続きは、藤沢年金事務所へ。 ※藤沢年金事務所お客様相談室(0466-50-1151)	7番窓口	
☐ 介護保険被保険者証の返却 ☐ 介護保険負担割合証の返却 ☐ 介護保険負担限度額認定証の返却 (年 月 日手続済) 高齢福祉介護課 保険料担当/支援給付担当 (内線2131～2133)	・介護保険被保険者証(別紙⑩)、介護保険負担割合証(別紙⑪)や介護保険負担限度額認定証(別紙⑫)をお持ちの場合には返却してください。また、介護保険料の精算の手続や、高額介護サービス費の手続等が必要な場合がありますので、相続人の方の印鑑、口座番号のわかるもの(通帳等)をお持ちください。	9番窓口	
☐ 小児医療証の手続 ☐ ひとり親等医療証の手続 ☐ 児童手当の切替え手続 (年 月 日手続済) 子育て支援課 子育て推進担当/手当給付担当 (内線2161～2165)	・亡くなった方が医療証(別紙⑬・⑭)の受給者又は申請者の場合は、手続が必要です。 ・亡くなった方が児童手当受給者の場合、今後お子さまを養育される方へ切替え手続が必要です。 お子さまを養育される方の健康保険証、通帳、印鑑をお持ちください。別途追加書類を依頼する場合があります。	4番窓口	
☐ 茅ヶ崎市営住宅入居承継申請書 ☐ 茅ヶ崎市営住宅明渡届 ☐ 茅ヶ崎市営住宅入居者異動届 (年 月 日手続済) 建築課 市営住宅担当 (内線1343～1344)	亡くなった方が市営住宅にお住まいの場合は、以下の手続きが必要になりますので、建築課にご相談ください。 ・入居名義人が亡くなり、同居者がいる場合、名義を引き継ぐにあたって入居承継申請の手続きが必要になります。 ・入居名義人が亡くなり、同居者がいない場合、または同居者が入居承継できない場合は、住宅の明渡しの手続きが必要になります。 ・入居名義人以外の方が亡くなった場合は、入居者異動届の届出が必要になります。	14番窓口	
☐ 住まいの相談窓口 (年 月 日手続済) 都市政策課 住宅政策担当 (内線2344)	・住まいに関する悩みを持つ方(相続相談、不動産の家財整理相談、法律相談等)でどこに相談して良いか分からない方に対し、相談内容をお聞きし、市役所庁内の関係課または協定団体にお繋ぎします。	2番窓口	
☐ 身体障害者手帳返還届 ☐ 療育手帳返還届 ☐ 精神障害者保健福祉手帳返還届 ☐ マル障医療証返還届 (年 月 日手続済) 障害福祉課 障害福祉推進担当 (内線3211～3212)	・亡くなった方が身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳(別紙⑮・⑯・⑰)をお持ちの場合、返還手続を行ってください。(手帳は無効印を押してお返しする事も可能です。) ・亡くなった方がマル障医療証(重度障害者の医療費助成の受給者証)(別紙⑱)をお持ちの場合、返還手続を行ってください。	※市役所では手続きできません※	
☐ 相続登記の申請 (年 月 日手続済) ※市役所では手続きできません※	・亡くなった方が不動産をお持ちの場合、その不動産を管轄する法務局へ相続による所有権移転登記の申請手続を行ってください。 ・必要書類等、手続きの詳細は横浜地方法務局湘南支局へ。 ※横浜地方法務局湘南支局(0466-35-4620)	本庁舎1階	

5 空き家対策の啓発チラシの配布について

茅ヶ崎市では、空き家発生予防の周知・啓発のため、チラシ「茅ヶ崎市における空き家問題と予防方法」と「あなたの空き家大丈夫ですか？」を作成しています。市役所内の各窓口などで配布予定です。

本市における空き家の戸数などの実態をはじめ、空き家が引き起こす問題、そして、その予防のための取り組みや、相談窓口をご案内しています。是非、手に取り、お役立てください。



「茅ヶ崎市における空き家問題と予防方法」

■チラシ内容

- 1 茅ヶ崎市の空き家の実体
- 2 空き家の何が問題か？
- 3 空き家問題を生じさせないために

※その他、茅ヶ崎市「住まいの相談窓口」のご案内など



「あなたの空き家大丈夫ですか？」

■チラシ内容

- 1 「空き家」放置していませんか？
- 2 空き家はあなたの資産を減らす？
- 3 管理しよう

発行(問い合わせ先):茅ヶ崎市 都市部 都市政策課

〒253-8686

神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号

Tel: 0467-82-1111(内線2342) FAX:0467-57-8377

E-mail: toshiseisaku@city.chigasaki.kanagawa.jp

茅ヶ崎市の空き家対策便り

別紙 3

2017.11 月創刊号

■発行 茅ヶ崎市 都市政策課 〒253-8686 神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号

Tel:0467-82-1111(内線2342) FAX:0467-57-8377

E-mail:toshiseisaku@city.chigasaki.kanagawa.jp

創刊号の内容

- 1 茅ヶ崎市の空き家対策便りを創刊!!
- 2 茅ヶ崎市空家等対策計画とは？
- 3 地域での空き家の見守り事例のご紹介
- 4 空き家に関するアンケート調査を実施しました！
- 5 空き家対策の啓発チラシの配布について

空き家の何が問題なの？

本市では、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、空家等のさらなる増加が予測されています。

空家等が適切に管理されないと、老朽化による倒壊、治安・景観の悪化、放火による火災など、多くの問題を引き起こすことが懸念されていて、その対策は急務です。

※本紙の「空き家」「空家等」の定義は以下のとおりです。

空き家：居住その他の使用がなされていない建築物

空家等：空家等対策の推進に関する特別措置法第2条各項に基づく表現で、「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状態であるもの及びその敷地」

1 茅ヶ崎市の空き家対策便りを創刊！！

この度、本市では空き家発生予防の啓発や、空き家の利活用の促進を目的に「茅ヶ崎市の空き家対策便り」を創刊しました。

本通信では、空家等に関するこれまでの本市・住民のみなさんの取組をはじめ、住まいに関する悩み・相談内容に対して役立つ情報などを、みなさまにお知らせしていきます。

2 茅ヶ崎市空家等対策計画とは？

本市では、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、平成29年4月に「茅ヶ崎市空家等対策計画」を策定しました。

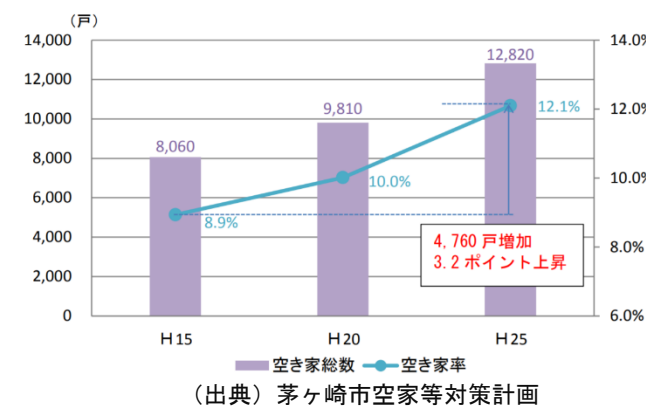
本計画は、本市の空家等対策の基本的な方針や具体的な施策についてまとめたもので、本市の他の計画と連携しながら空家等の対策を進めていくものです。



空家家の活用例（イメージ）
＜地域のコミュニティスペース＞



茅ヶ崎市空家等対策計画



本市の平成25年時点での空き家数と空き家率は、それぞれ12,820戸、12.1%で、平成15年時点と比較して増加傾向にあります。

