６　財産管理制度の活用に関する事項

・適切に管理がされていない空家等で周辺環境に悪影響を及ぼしている又は今後及ぼすおそれがあり、当該空家等の所有者等が不明等である場合は、法第 14 条の規定に基づき市が民法の規定に基づく不在者財産管理制度、相続財産清算制度、所有者不明建物管理制度等を活用し、当該空家等の解消に努めます。

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

① 「住まいの相談窓口」の周知・啓発及び協定団体との連携
② 空き家の発生予防・適正管理・利活用に関する情報提供

８　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

・空き家に関する課題は多岐に渡るため、次の表の庁内関係課が連携して、取り組みを進めます。

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）	環境部環境保全課
	衛生害虫の発生、有害鳥獣等の生息	保健所環境衛生課
	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	くらし安心部安全対策課
	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
	固定資産税等の住宅用地特例の解除	市民部資産税課
利活用	空家等の利活用	都市部都市政策課
	高齢者の支援	福祉部高齢福祉課

（２）関係機関・関係団体との連携

・「住まいの相談窓口」、「空き家活用等マッチング制度」、「空き家バンク」及び「空家等の除却促進」にて関係機関・関係団体と協定を締結し、相談内容に応じて、適宜協定先へ繋ぎ、解決を目指します。

（３）法に基づく協議会の設置

・茅ヶ崎市空家等対策推進協議会にて、法に基づき、本計画の作成及び変更並びに実施に関する事項につき協議を行います。

（４）茅ヶ崎市特定空家等判定委員会の設置

・特定空家等及び管理不全空家等の判定を行うため、茅ヶ崎市特定空家等判定委員会を設置します。
・同委員会では、特定空家等及び管理不全空家等の判定に加え、当該空家等の所有者等に対する措置の方針についても協議します。

９　その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

・適宜、空家等の適切な管理を行うことの重要性について広報を行うことや、協議会における協議の内容を住民に公開する等により、空家等がもたらす諸問題を広く周知し、地域全体で対処方策を検討・共有できることを目指します。
・関係課所管の法律においても、空家等について必要な措置が講じられる場面も考えられるため、庁内関係課間の連携を取りやすい体制を整備していきます。

発行・編集　茅ヶ崎市　都市部　都市政策課　（令和８年１１月発行）



資料１

今回の主な改訂箇所は、
赤字下線の箇所です。



茅ヶ崎市空家等対策計画
＜概要版＞
（素案）

平成２９年４月策定
令和　５　年４月改定
（令和　　年　　月改訂）

第１章　「茅ヶ崎市空家等対策計画」の目的と位置付け等

（1）目的
空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、茅ヶ崎市の基本的な取り組み姿勢や対策を示します。

（2）位置づけ
法第7条（※）に規定する空家等対策計画であり、茅ヶ崎市総合計画、茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン、ちがさき都市マスタープランなど、法律やその関連計画等と連携を図ります。

（3）計画期間
令和5年度から令和14年度末までの10年間とします。

※法とは、「空家等対策の推進に関する特別措置法」をいいます。



第２章　茅ヶ崎市の空き家をとりまく現状と課題

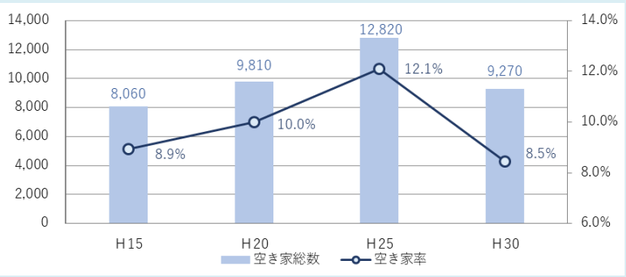
１　現　状　※住宅・土地統計調査（平成５年から平成３０年）

図表：茅ヶ崎市の住宅総数と世帯数の推移



➲　本市の住宅総数（109，550戸）が本市の世帯総数（99，570世帯）を上回っており、住宅供給過多の状況は続いています。

図表：茅ヶ崎市の空き家総数と空き家率



➲　本市の空き家の推移状況をみると、空き家率は平成15年以降、8．5%を超えて推移しています。

※平成25年住宅･土地統計調査では、浜見平団地が調査対象として抽出されており、建替による一時的な空き室も含まれています。

２　課　題

（1）現状からの課題
- ①　所有者の高齢化
- ②　所有する建物等への関心の希薄化
- ③　旧耐震設計基準での建築や老朽化が進む空き家
- ④　無接道敷地建替え困難等空き家を取り巻く法制度

（2）改定前の本計画での取組に関する課題
- ①　本市の空き家関連施策の認知度向上
- ②　周辺に被害が生じている空き家への対応
- ③　空き家及び空き家除却後の跡地の利活用促進

第３章　空家等対策の基本的な方針

（１）空家等の発生予防と適切な管理の促進

･所有者に対して、発生予防や適切な管理の責任について、周知･啓発活動を行います。

･所有者のみでは解決が困難な空き家は、専門家等の多様な主体との連携を強化し、早期解決を目指します。

（２）空家等及びその跡地の利活用の促進

･地域の活性化やまちの魅力向上を目的に、利用可能な空き家や除却後の跡地について、効果的な施策を実施します。

（３）管理不全空家等や特定空家等に対する措置の強化

･適切に管理されず、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等について、その影響の程度等を踏まえ、管理不全空家等や特定空家等に該当するかを判定し、必要な措置を講じます。

（４）財産管理制度の活用

･適切に管理されず、所有者等が不明等であるなどの場合には、裁判所に「財産管理人」の選任を請求し、修繕や処分を実施します。

第４章　具体的な施策について

１　空家等の調査に関する事項

（1）調査対象地区
- ➲　市内全域

（2）調査時期
- ➲　適宜実施

（3）調査対象
- ➲　原則市内全域の「戸建て住宅」

（4）調査方法
- ➲　水道閉栓情報等を用いて抽出
- ➲　外観目視による現地調査実施
- ➲　所有者アンケート実施

（5）調査結果のとりまとめ
- ➲　データベースを更新し、保存･管理

２　空家等の発生予防に関する事項

･その住宅の所有者の責任において行われるべきものであることについて、周知･啓発活動等の実施

･専門家団体等と連携した相談会や講座の開催

３　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

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 関係機関･関係団体と連携し、ニーズを捉えた相談体制の構築
④ 地域や関係団体等と連携した適正管理の取組の推進
⑤ 専門家団体等と連携した相談会や講座の開催
⑥ 法を活用した連携体制による改善指導の実施
⑦ 旧耐震設計基準の建物への支援等、庁内関係課の連携による対応の推進

４　空家等及び除却した空家等に係る跡地の利活用の促進に関する事項

① 「空き家活用等マッチング制度」及び「空き家バンク」の普及促進
② 関係団体との連携によるリノベーションの検討
③ 居住促進を目的とした空家等の活用及びライフスタイルプロモーションの発信
④ 災害時における空家等及びその跡地の緊急利用方法の検討
⑤ 所有者への除却･建替え及び跡地活用に向けた事例等の普及･啓発
⑥ 民間企業等との連携による施策の検討
⑦ 空家等及びその跡地の利活用への国の助成金活用の検討
⑧ 旧耐震設計基準の建物への支援等、庁内関係課の連携による対応の推進

５　管理不全空家等や特定空家等に対する措置その他の空家等への対処に関する事項

･空家等の所有者等に対して、法第12条の規定に基づき空家等の適切管理を促進するための情報提供や助言を行います。

･特定空家等となるおそれのある空家等については、茅ヶ崎市特定空家等判定委員会による「茅ヶ崎市管理不全空家等判定基準」に基づく判定を踏まえて、管理不全空家等として市長が認定します。また、管理不全空家等と認定した空家等については、茅ヶ崎市空家等対策推進協議会へ報告するとともに、法に基づき指導、勧告の措置を講じます。

･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空家等については、「茅ヶ崎市特定空家等判定基準」を基に、茅ヶ崎市空家等対策推進協議会の意見を聴いた上で、茅ヶ崎市特定空家等判定委員会による判定を踏まえて、特定空家等として市長が認定します。また、特定空家等と認定した空家等に対しては、法に基づき、助言･指導･勧告･命令の措置を講じます。