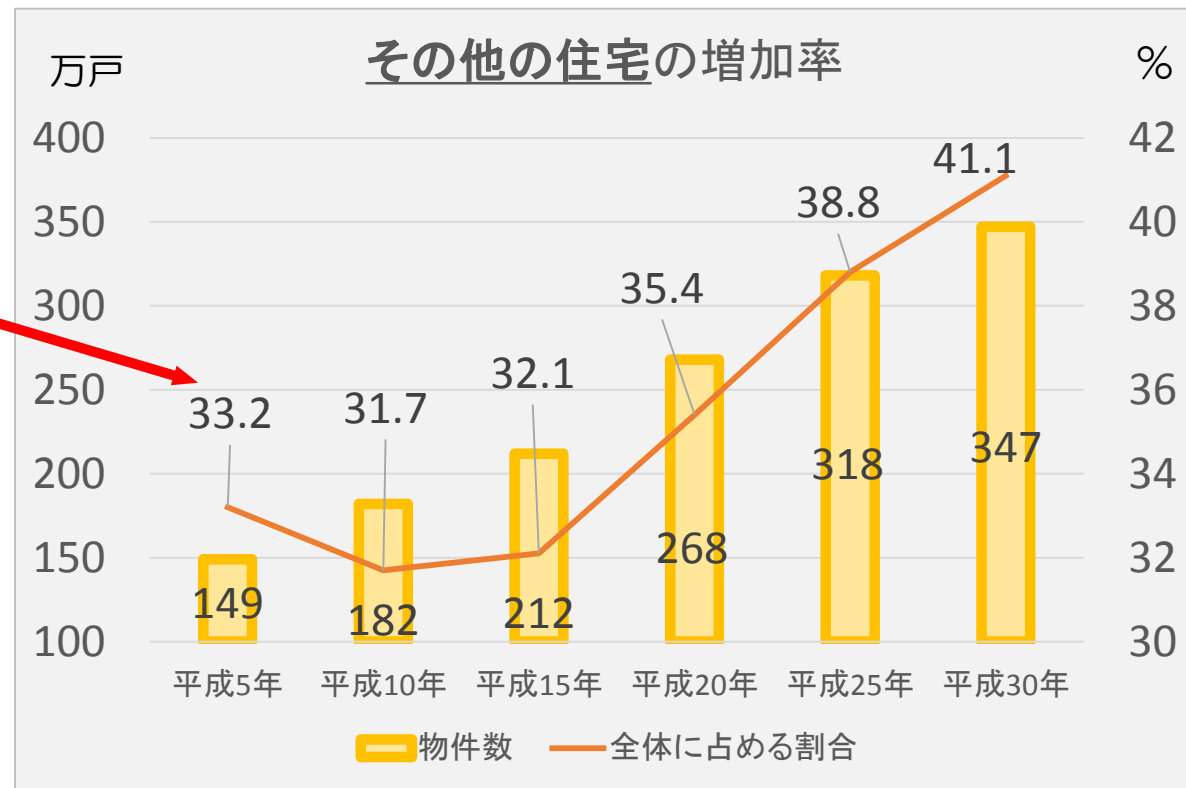
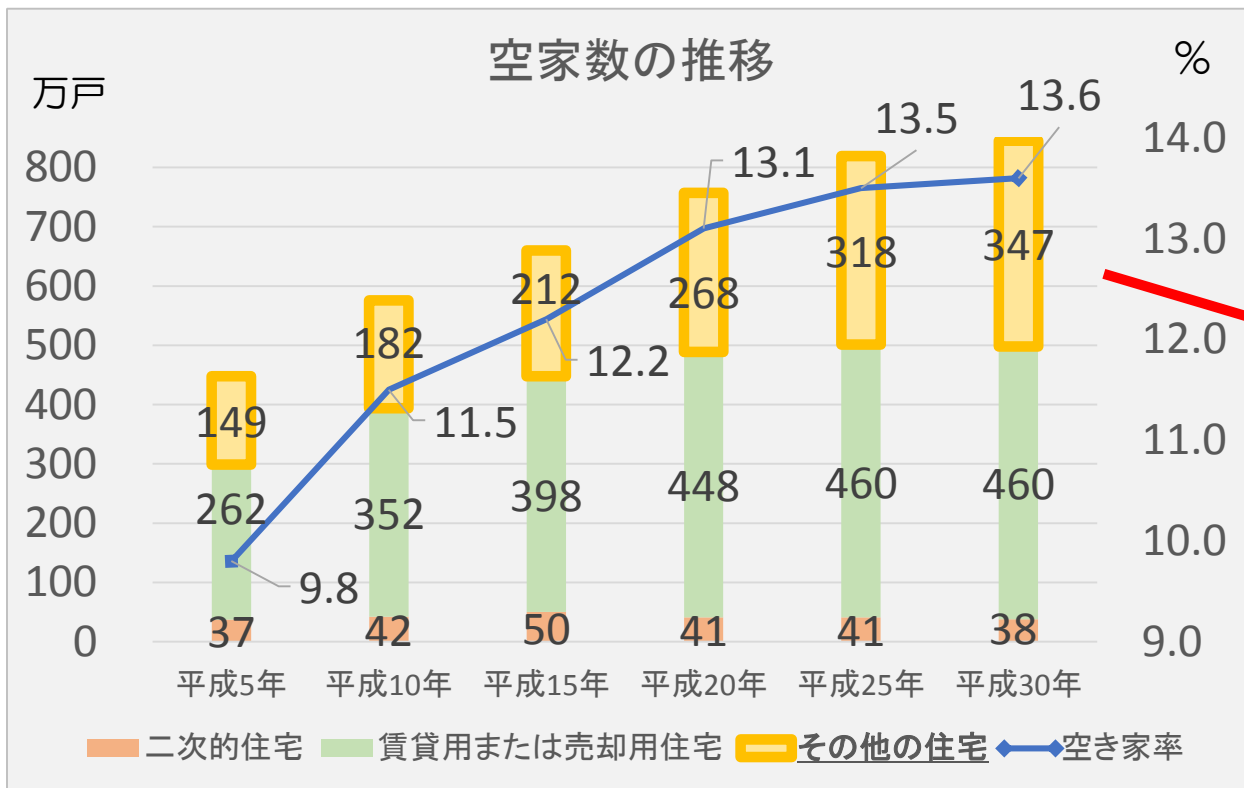


町の現況と空き家対策

平成30年住宅・土地統計調査(全国)

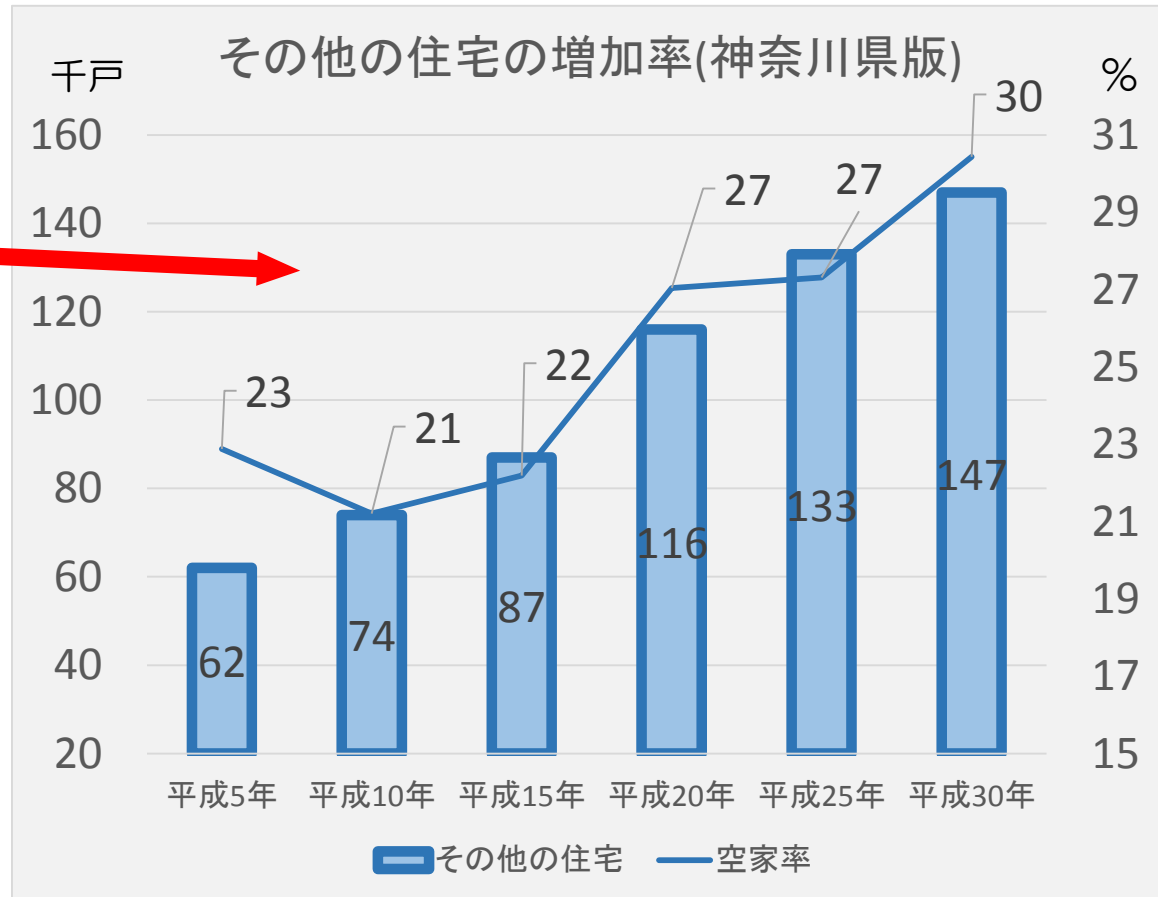
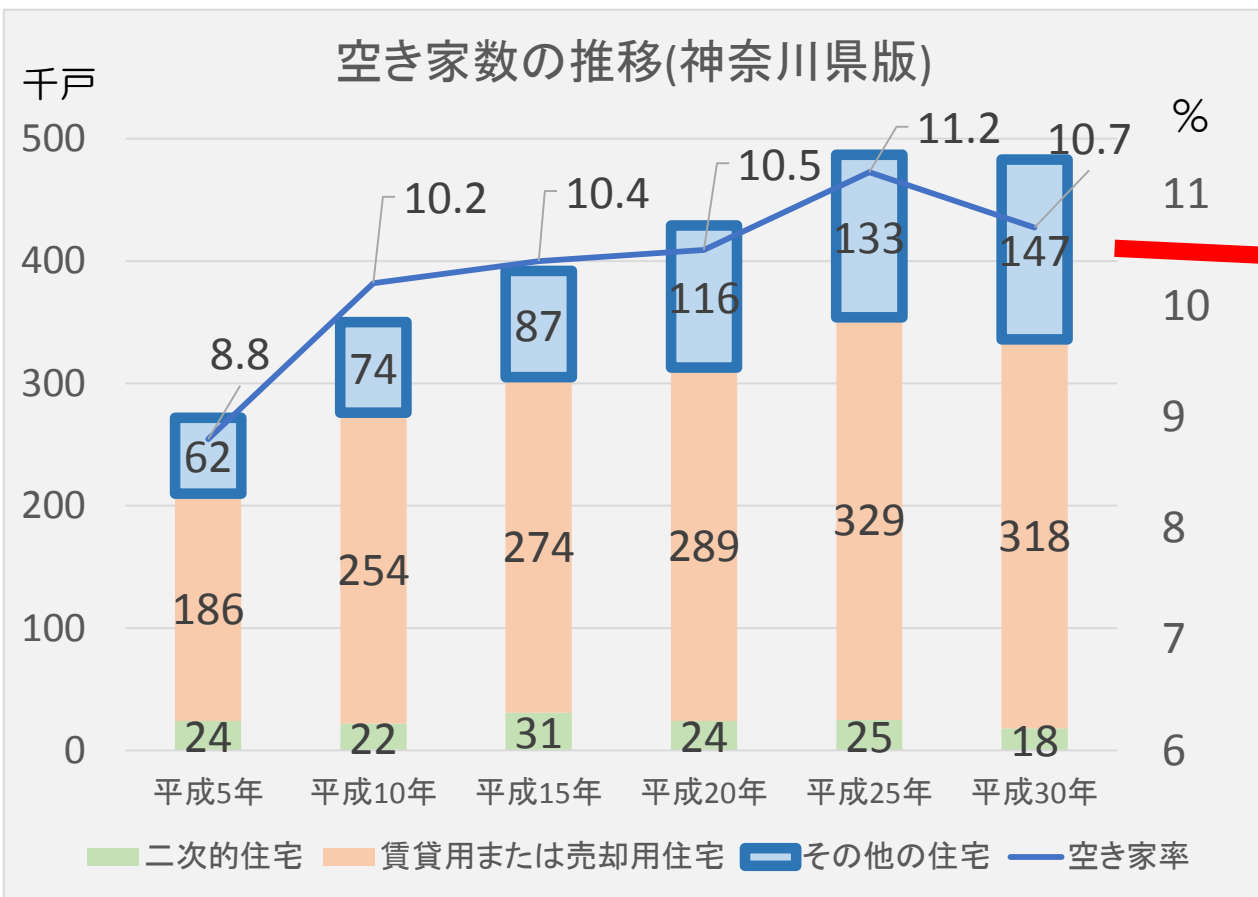


空き家数は846万戸と、平成25年と比べ、26万戸(3.2%)の増加。空き家率(総住宅数に占める空き家の割合)は、13.6%と0.1ポイント上昇し、過去最高である。

また平成15年以降、「二次的住宅」は減少、「賃貸用または売却用の住宅」は上昇後に横ばいであるのに対し、「その他の住宅」は上昇を続けている。(その他の住宅は転勤や入院など、何らかの理由により長期不在になっている住宅や、取り壊すことになっている住宅)

「その他の住宅」に分類される住宅は、住み手が見つからないまま放置されてしまう可能性が高いのが現状である。

平成30年住宅・土地統計調査(神奈川県)



神奈川県内の空き家数は48万3千戸であり、平成25年と比べると4千戸減少している。
 また、空き家率も10.7%と平成25年と比べて0.5ポイントの減少となっている。
 ただし、「その他の住宅」の割合は上昇し続けている。

二宮町の空き家状況

	住宅・土地統計調査	空家の実態調査
調査期間	総務省	二宮町
調査年	平成25年(2013)年度	平成27年(2015)年度
対象物件	<ul style="list-style-type: none">住宅学校寮等の住宅以外で人が居住する建物	<ul style="list-style-type: none">戸建て住宅(店舗等併用住宅や共同住宅は除く)
空家数	1,810戸	254戸
建物総数	13,010戸	8,405戸 (H22国勢調査)
空家率	13.9%	3.0%
調査の特徴	全国一斉に行われる統計調査(抽出調査)で、 <u>空家法に規定する空家等以外の建物も含まれる</u> が、全国一律に行われる調査であるため、他市町村との比較が容易。	6か月以上の水道閉栓情報と地区からの情報を基に現地での外観目視により実施。

※平成30年の結果は令和元年9月、令和2年1月に公表予定

二宮町の空き家状況

空家の実態調査

調査年	平成27年(2015)年度
対象物件	戸建て住宅(店舗等併用住宅や共同住宅は除く)
空家数	254戸
空家率	3.0%



- 平成28～30年度に、地域の方から町に相談があった、空き家の適正管理等による情報
- 平成29年度に各地区に依頼した空き家の状況調査による情報



令和元年度

256戸

実態調査(令和2年度)の実施を検討する

※新たに空き家と判断したもの、居住が確認できたものや適正管理がされるようになったもの等を差し引きしている。

※上記のうち、約1割が特定空き家となりうるもの

空家等対策の推進に関する特別措置法

制定の背景

人口減少や既存住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等により空き家が年々増加している中、適正管理がなされず、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観等の阻害等、問題が懸念されはじめた。

なお、平成25年に実施した「住宅・土地統計調査」の結果では、空家数は増加しており、過去20年で約1.8倍になっている。

このような状況の中、空き家は全国的な問題として、国レベルでの制度枠組みを整える必要が生まれ、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が制定された。

空家法に規定される市町村の役割

国や県の役割も規定されている

空家法において市町村が空家等に関する措置を講ずるよう努めるべき旨の責任規定(法第4条)を置き、市町村が空家等対策について主体的な役割を果たすべき旨を明らかにしている。

①空家等対策計画の作成	②協議会の組織	③空家等の所在及び所有者等の調査等	④空家等に関するデータベースの整備等
⑤所有者等に対する情報提供、助言等	⑥空家等及びその跡地の活用等	⑦特定空家等に対する措置	⑧税制上の措置等

これまでの空き家への取り組み

平成27年度	空き家実態調査の実施
	空き家バンク開設
平成29年度	二宮町空家等対策計画の検討
平成30年度	二宮町空家等対策計画の策定
	二宮町空家等対策協議会の開催
	住まいのセミナー・空き家相談会の開催
	空き家等の適正管理の推進に関する協定の締結
	二宮町特定空家等審査会条例の制定
	二宮町特定空家等判定マニュアルの作成

二宮町空家等対策計画

策定根拠

町は、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、基本方針に即して、空家等に関する対策について計画を定めることができる。
【根拠法令】空家等対策の推進に関する特別措置法（第6条）

町の対策計画では

- ① 空き家化の予防
- ② 空き家の適正管理の促進
- ③ 空き家の流通・利活用の促進

を取組方針としている。

特に

予防・啓発

に重点を置き、取り組んでいく。

また、空家等対策協議会や庁内関係部署との連携を図り、空家問題の総合的な解決に努めていくことも明記。

二宮町空家等対策協議会

設置根拠	町は、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を組織することができる。 【根拠法令】空家等対策の推進に関する特別措置法（第7条）
構成委員	学識経験者（大学教授等）、弁護士、税理士、司法書士、宅地建物取引士、土地家屋調査士、建築士、福祉に携わるもの、地方住宅供給公社、行政職員（県・法務局）、地域住民、定住促進事業活動団体、町
開催実績	3回（7月・10月・1月） ※10月はセミナー及び相談会も実施
議題	<ul style="list-style-type: none">・セミナー及び相談会の開催・特定空家等審査会条例の制定・特定空家等判定マニュアルの作成

審査会は今年度開催

関係法令抜粋

第七条 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 前二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。

第1回住まいのセミナー・相談会の開催

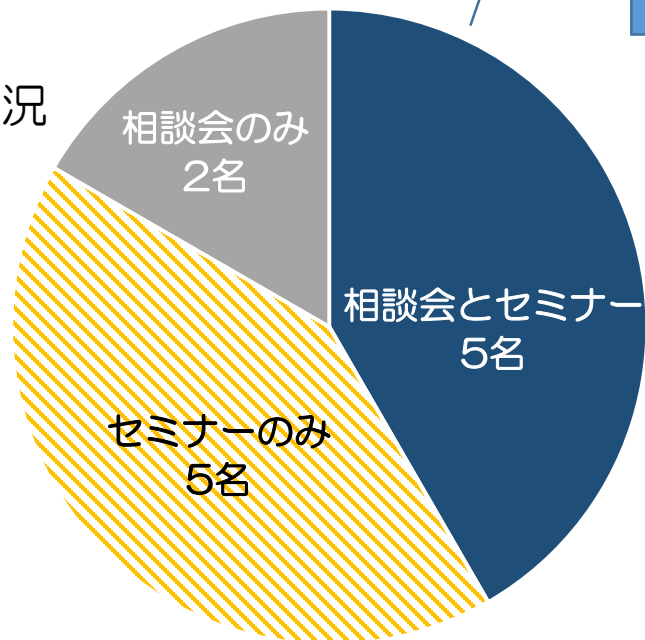
予防・啓発

開催日	平成30年10月16日
内容	・ 住まいのセミナー ・ 空き家相談会
参加者	12名(男：6名 女：6名)

- ・ 空き家データベースに登録のある空き家所有者に開催案内を送付(約250件)
- ・ 町広報紙や町HPにも案内を掲載

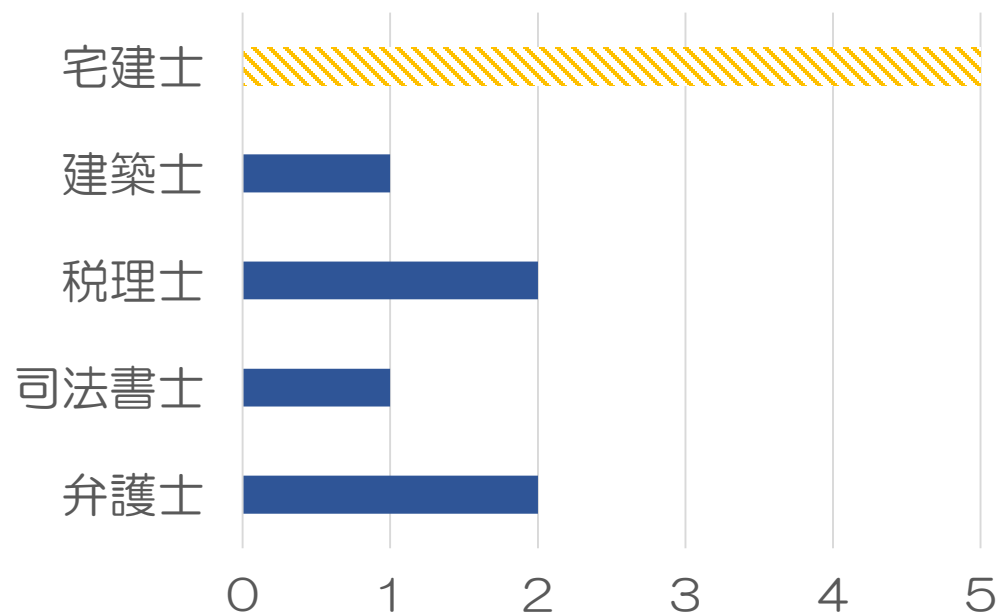


セミナーの参加状況



セミナーのみに参加された方が半数おり、具体的な問題の解消まで考えていない方が一定数いることがうかがえる。

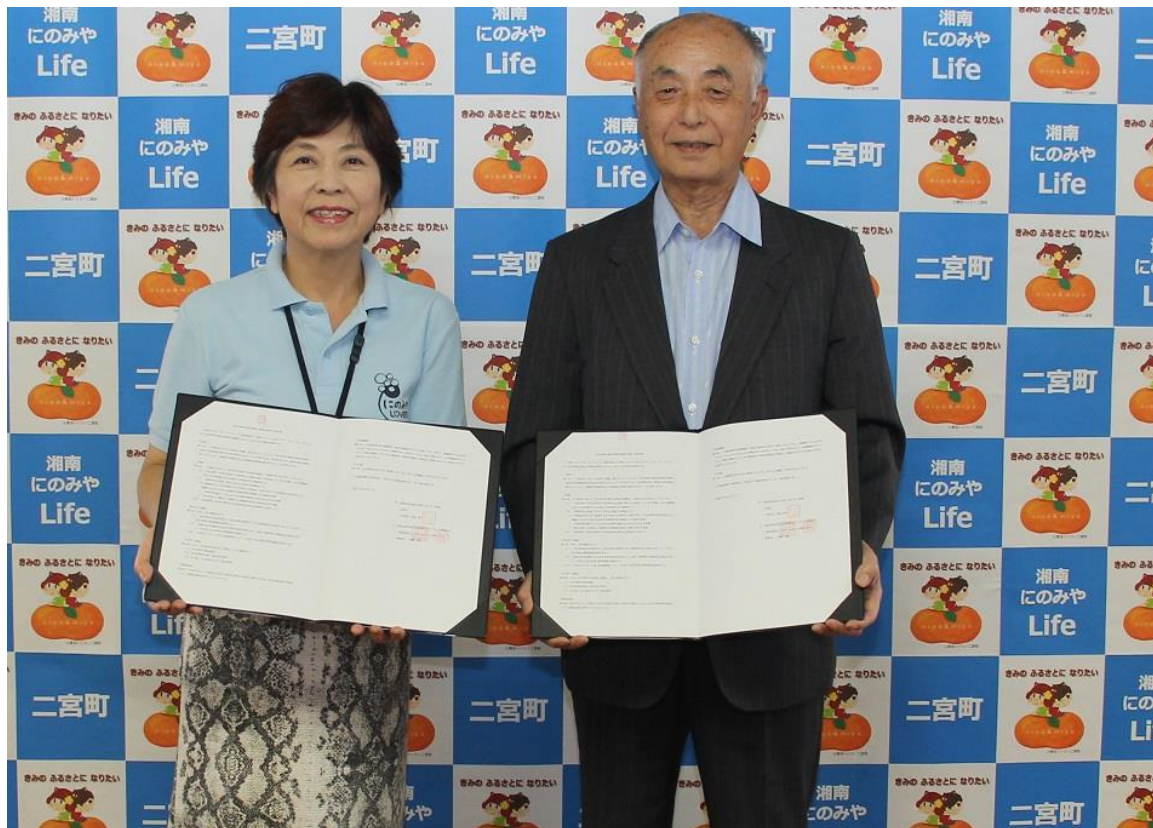
相談状況



参加者の多くは処分（売却）されたい方が大半を占め、宅建士への相談が目立った。

「空き家見守り作業」協定の締結

予防・啓発



●ふるさと納税返礼品としての空き家見守り作業

一般社団法人二宮町シルバー人材センターは、町内の空き家等の適切な管理を推進することを目的に「空き家等の適正管理の推進に関する協定」を締結し、増え続ける空き家の対策として、ふるさと納税の返礼品に「空き家見回り作業」を加えた。

見回り作業は一戸建て住宅が対象で、町シルバー人材センターが地域の人材活用と空き家対策とを両立させることを目的に実施。

【チェック項目】

建物の外壁、ドア、サッシ、雨戸、雨樋、屋根等
擁壁、塀、フェンス、門扉、外水道の蛇口、郵便受け等
雑草、植木の繁茂状態、隣家や道路境の草木等の状態

二宮町空き家バンク

空き家バンクは、売却や賃貸したい空き家の所有者等から登録いただいた物件を町のホームページ等に掲載して、空き家の購入や賃借したい利用希望者へ情報を提供するもの。

登録物件数 ※平成31年4月現在	2件 中里：1件 山西：1件
紹介希望件数	16件

バンク開設以降、登録物件数は6件

うち成約は2件

※平成30年度は1件の登録

平成31年4月にHP掲載後、問い合わせ有

※登録物件は20万円(税抜)以上の工事に対し10万円の補助が受けられる「空き家リフォーム補助」が利用できる

物件詳細情報

所在地	山西	敷地面積	270.20平方メートル
賃貸・売買	売買	延床面積	107.30平方メートル
価格	200万円	築年数	51年
間取り	洋1・和2 台所・トイレ・浴室	補修の要否	要
利用状況	利用なし。 現在の建物は老朽化が進んでいるため、このままの状態では居住することは困難です。	その他	コンクリートブロック造。 閑静な住宅街にある高台の奥まった場所に位置しています。
設備状況	電気：引き込み済み ガス：プロパンガス 風呂：ガス 水道：上水道 下水：浄化槽 トイレ：和式 物置：有 庭：有 車庫：無（敷地までの車両進入は困難です）	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画：市街化区域 ・用途地域：第一種中高層住居専用地域 ・建ぺい率：60% ・容積率：200% ・接道：3.0mの公道。ただし、車両通行は困難です。 （建築に係る事項については別途お問い合わせください） <ul style="list-style-type: none"> ・注釈：地図情報は最寄の公共施設（山西小学校）を示しています。

空き家バンク（全国版LIFULL HOME'S）



町の空き家バンクに登録している物件は、所有者の意向等も考慮して登録していない。今後は物件の登録を目指す。

LIFULL HOME 'S 空き家バンクは、国土交通省の「全国版 空き家・空き地バンク」のモデル事業に採択されている。

神奈川県内の自治体では南足柄市や小田原市等が登録をしている。



空き家の適正管理の促進

**空いている家を
愛される家
にしませんか?**

1つでも当てはまる方は要注意です。ご相談ください。

- 屋根に異常（屋根材のズレ、アンテナの傾きなど）はありませんか。
- 外壁に異常（外壁に浮き、ヒビなど）はありませんか。
- 周囲に異常（草木の繁茂、ゴミの不法投棄など）はありませんか。
- 家の中に異常（雨漏り、床の傾きなど）はありませんか。
- 土台等に異常（基礎、土台にヒビ、腐朽など）はありませんか。

売却・賃貸希望の方におすすめ！

二宮町空き家バンク【物件募集中】
不動産を売却されたい方、賃貸されたい方のお手伝いをしています。
登録できる物件には要件がありますので、詳細はお問合せください。

空き家リフォーム補助【上限10万円】
空き家バンクに登録されている物件はリフォーム補助制度が受けられる場合があります。
補助を受けるためには要件がありますので、詳細はお問合せください。

管理の負担を減らしたい方におすすめ！

空き家見回り作業（シルバー人材センターの事業）【1回2,500円】
ふるさと納税の返礼品にも追加！
二宮町シルバー人材センターでは空き家の見回り作業を実施しています。空き家の見回り
をお願いされたい方はシルバー人材センター（☎0463-71-0681）にお問合せください。

空き家に関する相談【相談窓口】
空き家でお困りの方は都市整備課にご相談ください。
※相談内容に応じて各専門家団体をご案内させていただく場合もあります。

町では5月に送付した約12000通の納税通知書に、空き家の適正管理等のお知らせ文を同封し、啓発した。

【お知らせ内容】

空き家に該当しそうかどうか、確認できるようにチェック項目を記載したほか、

- 空き家バンク
- 空き家リフォーム補助
- シルバー人材センターによる空き家見回り作業
- 空き家相談に関する窓口（都市整備課）の案内

についてお知らせした。