

鎌倉市空家等対策計画



適切に管理が行われていない空き家は、火災の危険性や倒壊のおそれなど安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題が生じ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことから、今後、空き家が増加すれば、これらの問題が深刻化することも考えられます。

このため生命、身体及び財産の保護、生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用を促進するため、「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。以下「空家法」といいます。）が、平成27年5月26日に全面施行されました。

本市においても、高齢化が進むにつれ、住宅を引き継ぐ相続人が、別の住宅に居住している高齢者であることなどもあり、空き家は増加していくものと予想されます。

平成29年3月

鎌倉市

計画の概要

● 計画の目的

空家法では、空家等の適切な管理は、第一義的には所有者又は管理者が、責任を有することを前提としながら、住民に最も身近な行政主体である各市町村が、地域実情に応じて、空家等に関する対策を実施することとしています。

本計画は、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ため、空家法第6条に基づき、策定するものです。

● 計画の期間

平成29年度（2017年）から平成38年度（2026年）までの10年間

● 計画の対象とする空家等

空家等のうち主に一戸建て住宅（店舗兼用住宅を含む）

● 計画の対象地区

市内全域

空家法における「空家等」とは…

建築物等で、概ね1年間を通じて「居住されていないもの」や「使用されていないもの」を指します。



本市の空き家の状況は・・・

国の統計調査では・・・

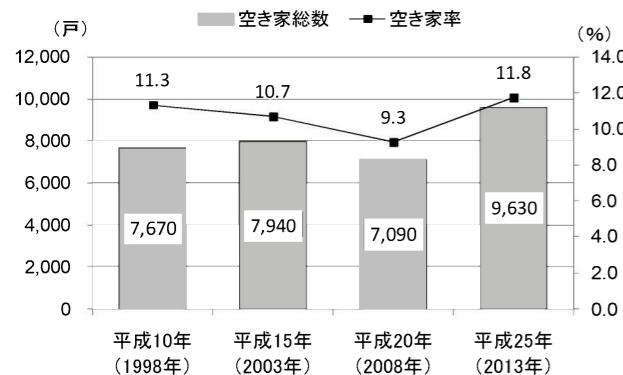
（国が実施する「住宅・土地統計調査」による）

● 空き家は近年、増えています

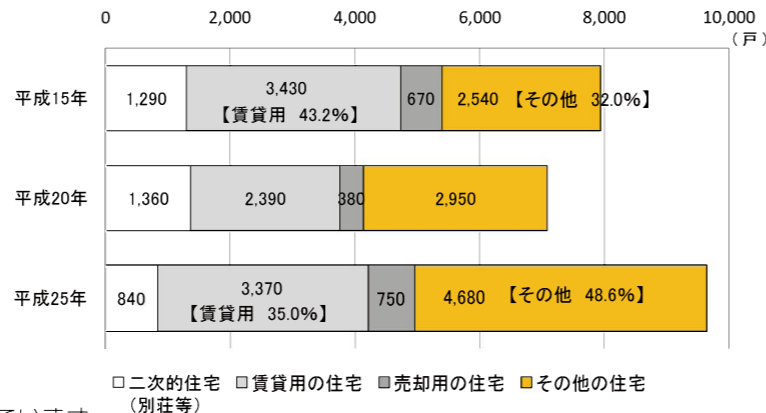
空き家総数は9,630戸であり、総住宅数81,950戸の11.8%を占めます。近年は増加傾向にあり、人口減少や単身高齢者の増加等を背景に、今後も増え続けると考えられます。

その中でも、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や建替えなどのために取り壊すことになっている「その他の住宅」が増えています。

【空き家と空き家率の推移】



【空き家の種類別の推移】



※この調査の「空き家」には共同住宅等の「空き室」が含まれています。

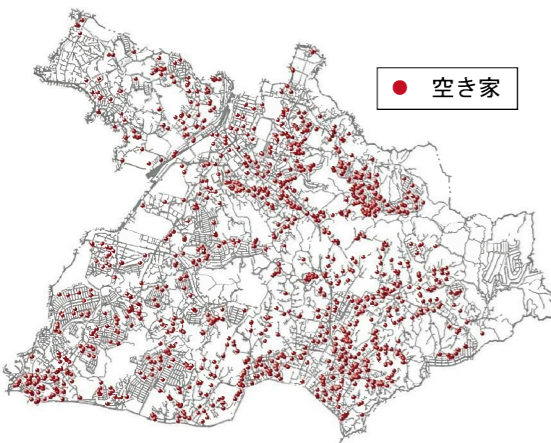
市の実態調査では・・・

（平成27年度に本市が実施した「鎌倉市空き家実態調査」による）

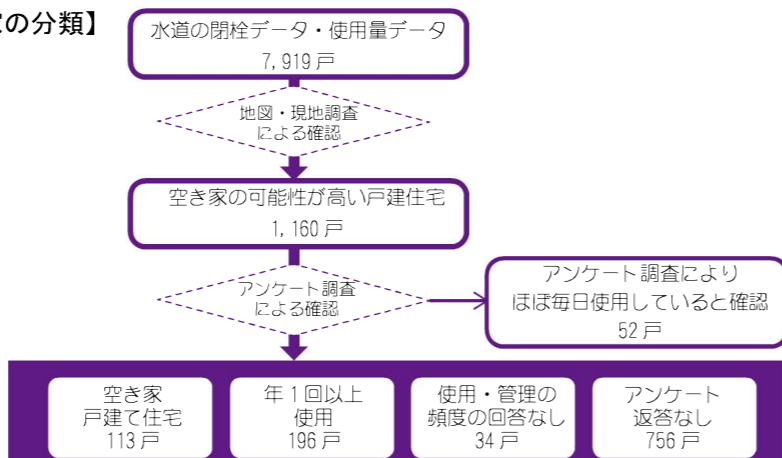
● 空き家は市内全域に分布しています

戸建て住宅の空き家は、腰越地域の沿岸部、鎌倉地域の旧市街地、大船地域・丘陵部の開発住宅地や、谷戸地域などでやや多い傾向にあります。

【空き家の分布状況】



【空き家の分類】



空家等対策の方針

★基本的な方針

● 人口減少や超高齢化の進行に伴い、空き家となる可能性の高い住宅が、空家等や特定空家等とならないような抑制策が必要です。



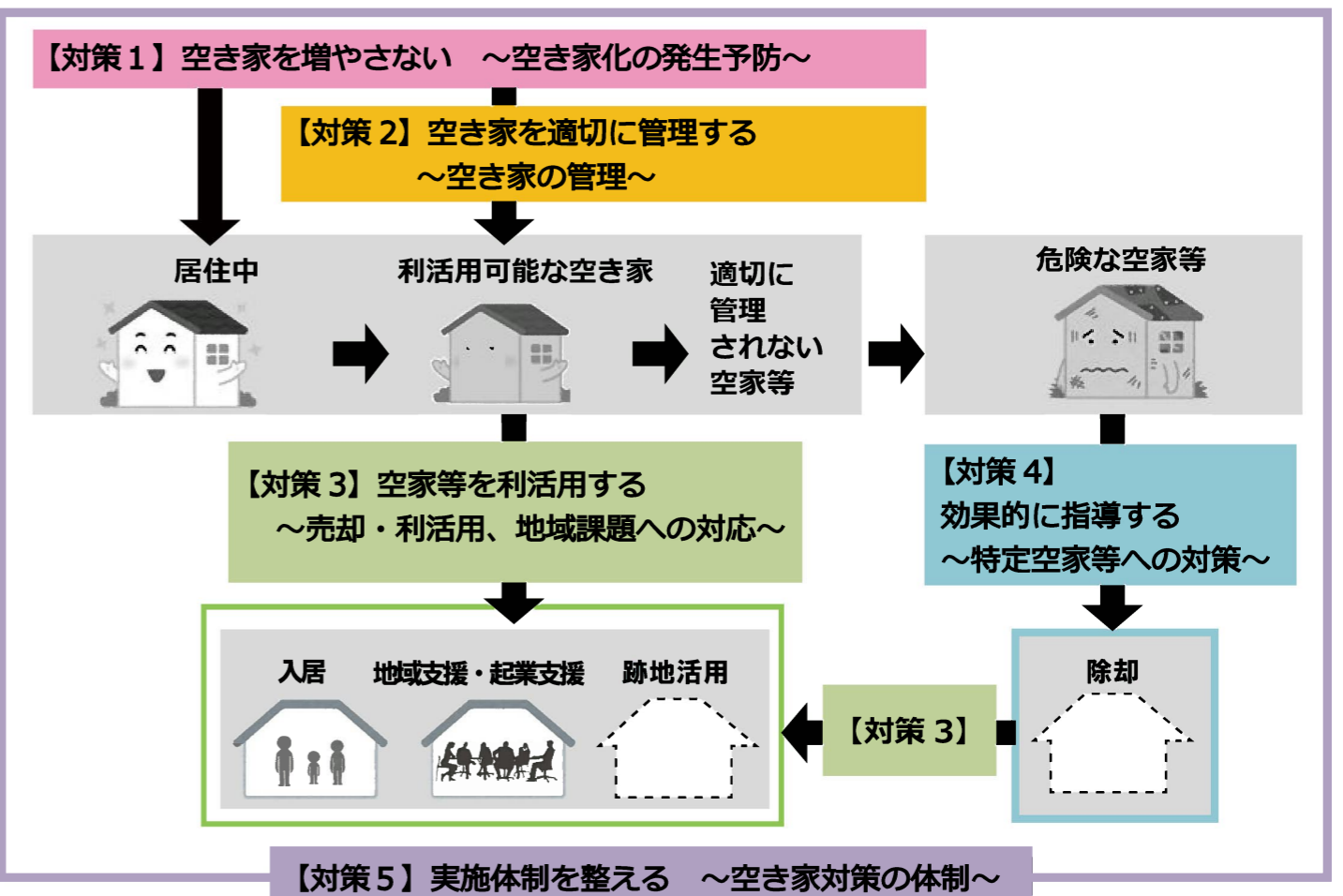
● 空き家を増やさないためには、空き家になる前の居住中の段階から周知・啓発し、今後の利活用を相談できるような環境を整えることや、空き家となった場合にも、そのときの状況に適した手段（相続による継続使用、売却・賃貸等）を選択できるような環境を整えることを基本方針とします。



本市の空家等対策では、「**空き家を増やさない**」ことが最も重要!

★重点対策

本市における空き家の現状等を踏まえ、実施する対策については以下の5点とします。



空家等対策の取組

5つの重点対策

対策1：空き家を増やさない ～空き家化の発生予防～



具体的な取組

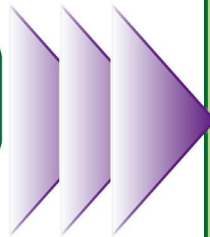
- ・ 空き家の発生予防に向けた周知を徹底します
- ・ 相続登記を推進します
- ・ 良質な住宅を維持するための相談体制を創設します
- ・ まちづくりと連携する相談体制を創設します

対策2：空き家を適切に管理する ～空き家の管理～



- ・ 空き家の早期発見に向けた情報収集を行います
- ・ 適正管理に向け気軽に相談できる仕組みの構築や情報提供を行います
- ・ 地域や関係団体等と連携する適正管理の取組を進めます

対策3：空家等を利用する ～売却・利活用、地域課題への対応～



- ・ 所有者等の利活用意向の掘り起しに努めます
- ・ 利活用を支援する国の補助事業の活用を検討します
- ・ 空家等を除却した跡地活用の支援を行います
- ・ 空き家バンクの導入を検討します
- ・ 空き家・空き店舗の利活用を支援します
- ・ 地域を元気にする空き家活用を支援します

対策4：効果的に指導する ～特定空家等への対策～



- ・ 特定空家等として認定します

対策5：実施体制を整える ～空き家対策の体制～



- ・ 関係団体等との協働による空家等対策の連携体制を整備します
- ・ 空家等に関する総合的な相談窓口を設置します
- ・ 空き家を把握します

空き家についての情報や相談は下記担当まで！

まちづくり政策課 空き家対策担当 ☎0467(23)3000 内線 2824

鎌倉市空家等対策計画

平成29年3月

概要版

編集・発行：鎌倉市 まちづくり景観部 まちづくり政策課

〒248-8686 鎌倉市御成町18番10号

TEL：0467-23-3000（代表） FAX：0467-23-8700

E-mail：akiya@city.kamakura.kanagawa.jp