

## 第2章 空き家等対策の基本方針

空き家等の把握や管理不全の空き家等に対する施策を推進するため、平成29年度から「大磯町空き家等対策に関する指針～既存ストックを活かし未来につなぐためのガイドライン～」を運用してきました。

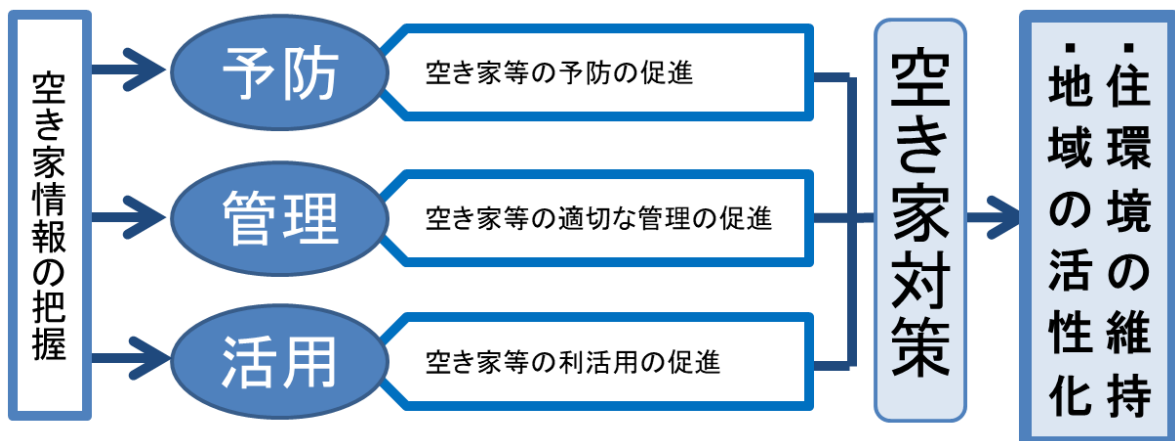
空き家の除却や活用に当たり、必要に応じた公的支援や、特定空き家等に対する法的措置を実施するための体制を整備することで、より実効性ある空き家等対策を推進し、人口減少対策にもつなげていくため、「大磯町空き家等対策計画」を改訂します。

### 2-1 空き家等対策の3つの柱

本計画は、法の趣旨に則りつつ、本町の実態に合わせた空き家等に対する適切な管理と予防を推進していきます。

また、利活用が可能な空き家等については、本町への移住・兼居、店舗開設、就業・起業及び地域コミュニティなどのニーズに応じていくための方策や措置等の仕組みを整え運用していくことで、良好な住環境の維持及び地域の活性化につなげていきます。

図表 13 空き家等対策の3つの柱

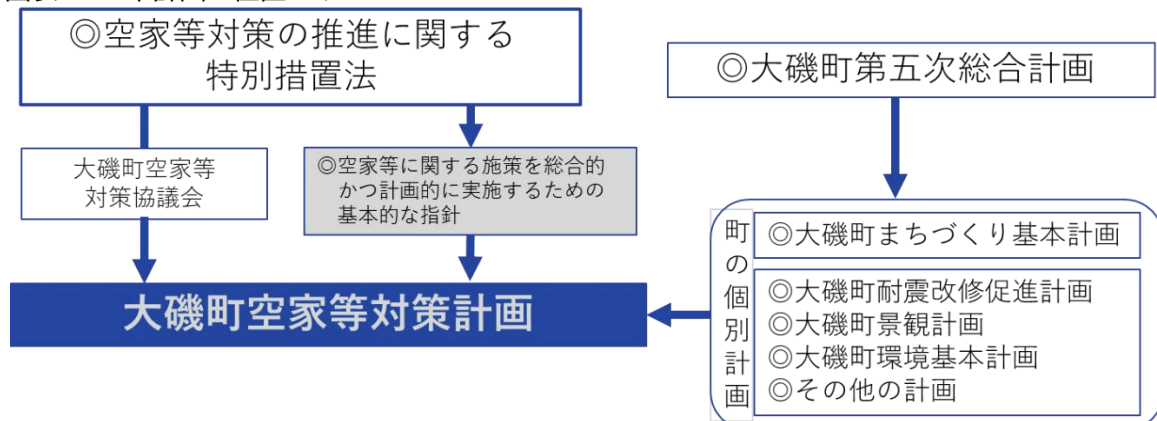


### 2-2 位置づけ

「大磯町総合計画」、「大磯町まちづくり基本計画」及び「個別計画」との整合を図りつつ、現状や課題を踏まえ、今後の空き家等対策の方針や実施体制等を定めるものです。

また、本計画目標の評価については、「大磯町空き家等対策協議会」にて行うこととします。

図表 14 本計画の位置づけ



### 2-3 計画期間

上位計画となる「大磯町総合計画」及び「大磯町まちづくり基本計画」との整合性を図るため、2021年度(令和3年度)から2030年度(令和12年度)までの10年間を計画期間とし、定期的な計画の評価及び必要に応じた計画の見直しを行います。

### 2-4 目標値

空き家は、個人の財産であり、所有者本人の責任により適切に管理されるべきもので、今後も増え続けると推測される空き家をゼロにすることを指すのではなく、空き家率の上昇を抑制していくとともに、管理不全の空き家の発生を可能な限り抑えて人口減少対策にもつなげることを目標に、成果及び行動の2つの視点から目標値を設定します。

また、本計画の計画期間は2030年度(令和12年度)までの10年間となり、令和7年度に実態調査の結果を踏まえ、成果目標値を設定します。

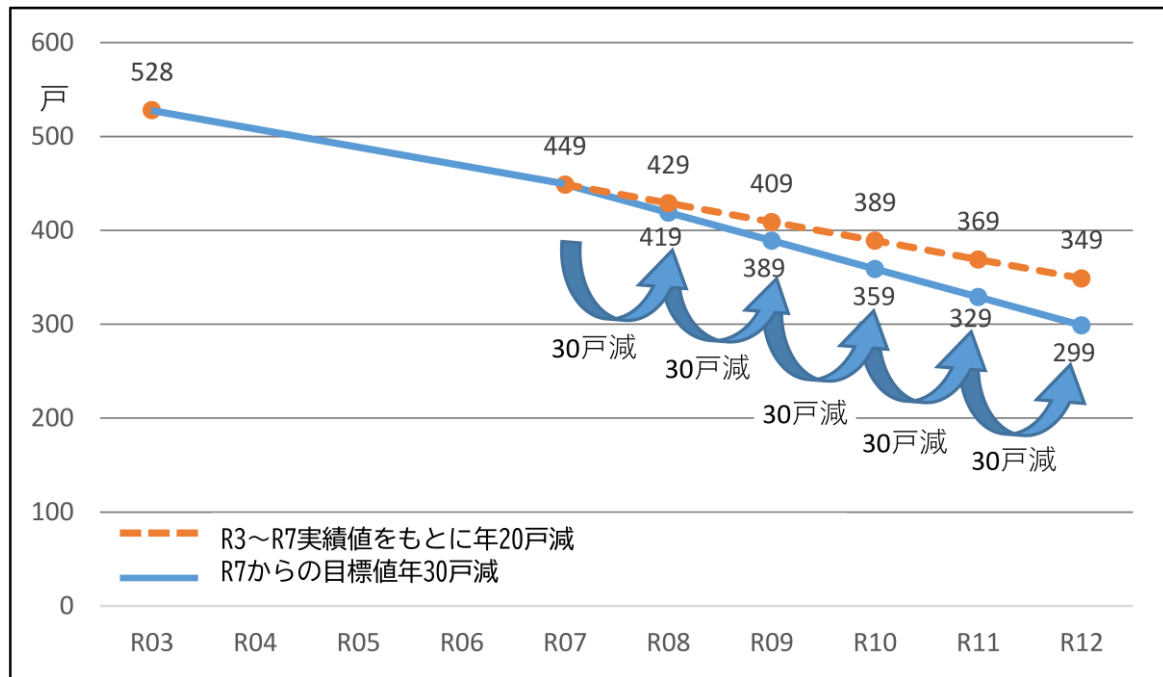
また、行動目標に掲げる取組をプッシュ型に展開していくことで、今後、空き家を1年あたり30戸減らし、人口減少対策として、若い世代の移住定住のため住宅供給にもつなげていきます。

図表 15 「成果目標」と「行動目標」の設定

	項目	R03	R07	R12	備考
成果目標	1年以上人の出入りがない空き家数 (実態調査)	528戸 (実績値)	449戸 (実績値) (※1)	299戸以下 (目標値) (※2)	1年あたり空き家30戸減を目指す。  これまでの取組みに加え、解体工事やリフォーム工事に対する公的補助制度を開始するなど、取組みを強化する。 管理不全の空き家等を減らし、利活用を促進することで、1年あたり減らす空き家の数を10戸増やし、30戸減を目標とした。 ※2 299戸=449戸-150戸 R7からR12までの5年間で150戸の住宅を空き家対策により供給するイメージ。 大磯町の人口は2025~2030年の5年間で約900人減少する予測となっており、1家族を3人とする、150戸(世帯)で450人の移住につながる。
	※1 528戸-449戸=79戸減 R7実態調査実績値は、R7年9月から10月に外観目視により把握した空き家数。 79戸減は、R3実績値に新たに空き家となった住宅を追加し、除却した空き家を差引きして算出した数値ではない。 R3からR7までの5年間で79戸減は、単純計算すると、1年あたり20戸の空き家が減少したこととなる。				

	項目	実績値	目標値	備考
行動目標	① 実態把握 空き家等の状況や所有者の連絡先などを把握	R03実績 58%	R12時点 100%	空き家データベースを整備・運用し、正確な所有者情報を把握する。
	② 予防 空き家等の予防に関する情報の発信	R07実績 9項目	R12時点 10項目	実施済みの広報・HP等のほか広く様々な媒体により情報を発信する。
	③ 管理 管理不全の空き家等の所有者への個別通知	R06実績 100%	毎年 100%	適正管理促進のため所有者への助言等を徹底する。
	④ 活用 空き家バンク登録活用件数	R06実績 4件	R12時点 75件以上	年間新規登録数と活用件数を増やす。

図表 16 空き家対策による空き家数シミュレーション





## 2-7主体別の役割

町の住環境を維持し、地域を活性化していくためには、多様な主体がお互いを尊重しあい、対等な立場で連携・協力していくことが大切です。

空き家については、一義的に所有者の責任ある管理が必要ですが、近隣との良好な関係づくりや、専門家などとのネットワークを構築し、予防・管理・活用の取組みを進めることも大切です。町は、これら取組を積極的に推進・支援していきます。

図表 18 主体別の連携相関

