令和８年 11 月 12 日
報 道 発 表 資 料
川崎市（まちづくり局）

第３期川崎市空家等対策計画（案）について意見を募集します

川崎市は、総合的かつ計画的な空家等対策を一層推進するため、第3期川崎市空家等対策計画(案)を取りまとめ、11月19日(木)から12月25日(金)まで市民の皆様からの御意見を広く募集します。

本市では、令和4年3月に「第2期川崎市空家等対策計画」を策定し、総合的かつ計画的な空家等対策を推進してきました。 今後も空き家の増加が見込まれる中、第2期計画の計画期間である5年が経過し、この間の社会情勢の変化や国の動向、これまでの取組状況等を踏まえ、本計画(案)では、空き家の発生抑制、流通・利活用の促進、適正管理の促進の3つの基本方針等を整理し、市民の皆様からの御意見を受け付けるものです。

1 意見の募集期間

令和8年11月19日(木)から令和8年12月25日(金)まで
※ 郵送の場合は、当日消印有効です。
※ 持参の場合は、令和8年12月25日(金)午後5時15分までとします。

2 意見の提出方法

郵送、持参、FAX、あるいは市ホームページフォームメールのいずれかで提出
※意見書の書式は自由ですが、必ず「題名」、「氏名(法人又は団体の場合は、名称及び代表者の氏名)」及び「連絡先(電話番号、FAX番号、メールアドレスまたは住所)」を明記

【提出先】〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地
川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
(川崎市役所本庁舎18階)
FAX044-200-3970

川崎市 HP
(パブリックコメント)

市ホームページ https://www.city.kawasaki.jp/templates/pubcom/500/0000191448.html

3 計画案の閲覧方法

閲覧期間:令和8年11月19日(木)から令和8年12月25日(金)まで
閲覧できる場所
かわさき情報プラザ(川崎市役所本庁舎復元棟2階)、各区役所の市政資料コーナー、支所・出張所、図書館(本館・分館、※幸区を除く)、市民館(本館・分館、※幸区を除く)、まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課(川崎市役所本庁舎18階)、市ホームページ(上記2の URL にて閲覧できます。)

4 その他

(1) 意見書の氏名及び連絡先等は、意見内容を確認させていただく場合があるため、記載をお願いするものです。他の目的には利用せず、個人情報の保護に関する法律その他関連規定に基づき、適正に管理します。
(2) お寄せいただいた御意見に対して個別には回答をしませんが、市の考え方を内容ごとに整理・要約し、後日、市ホームページなどで公表します。
(3) 電話や来庁による口頭での御意見は受け付けていません。

問合せ先
川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課 吉村
電話 ０４４－２００－０１７４（３６５０２）

第３期川崎市空家等対策計画（案）の概要について

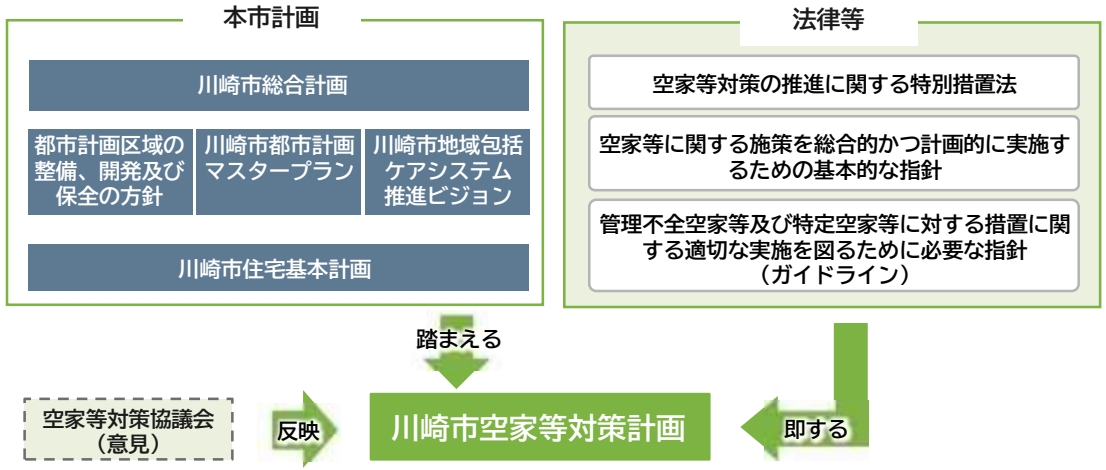
資料１

０１　計画の目的と位置づけ

１　背景・目的

○少子高齢化の進行や社会情勢の変化等に伴う空き家の増加により、適切な管理が行われていない空き家が、防災、衛生、景観等の面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。
○こうした状況を踏まえ、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が、平成26（2014）年11月に制定され、平成27（2015）年5月に全面施行されました。
○本市では、平成29（2017）年3月に「川崎市空家等対策計画」を、令和4（2022）年3月に「第2期川崎市空家等対策計画」を策定し、空家等対策に取り組んできました。
○令和5（2023）年6月に法が改正されたことから、令和6（2024）年8月に第2期計画の一部改定を行い、新たに創設された管理不全空家等に対する必要な措置を講じるなどの対応を行ってきました。
○今後も、空き家の増加が見込まれる中、第2期計画の計画期間である5年が経過し、この間の社会情勢の変化や国の動向、これまでの取組状況等を踏まえ、総合的かつ計画的な空家等対策を一層推進する必要があることから、「第3期川崎市空家等対策計画」を策定します。

２　計画の位置づけ



３　計画期間

令和9（2027）年度から令和13（2031）年度までの5年間とします。
なお、計画期間中においても、社会情勢の変化や法制度の改正等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

本計画における「空家等」、「空き家」の表記について

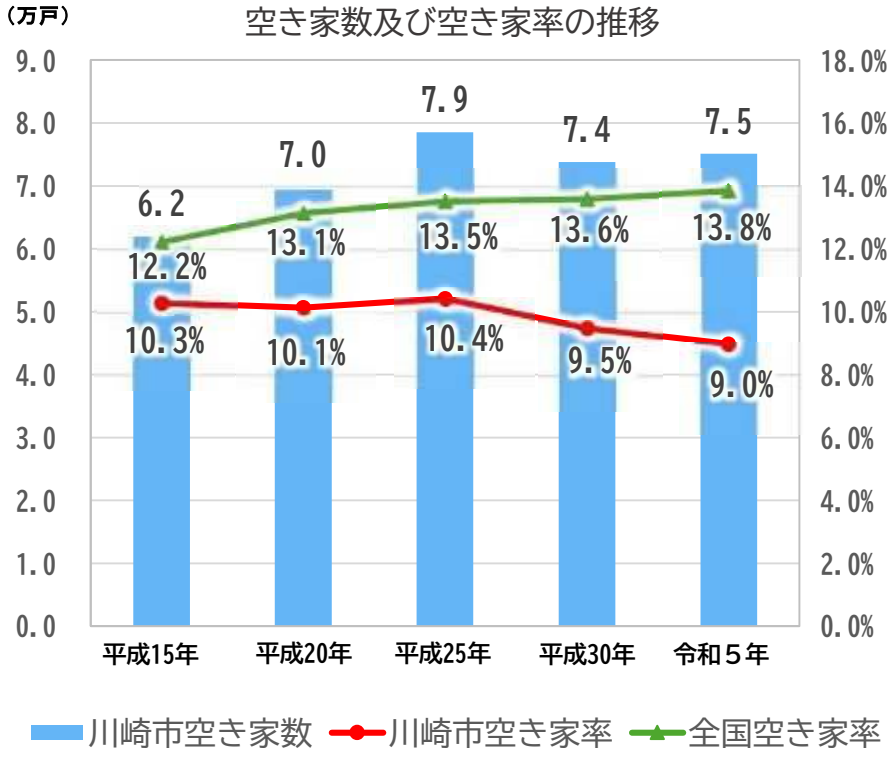
○ 法に基づく用語として使用する場合は「空家等」と表記
【参考】法第2条第1項に定義される「空家等」
建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
○ 法の定義によらない一般的な用語として使用する場合は「空き家」と表記
【参考】「空き家」
居住その他の使用がなされていない建築物を広く指す一般的な用語

０２　空き家を取り巻く現状と課題

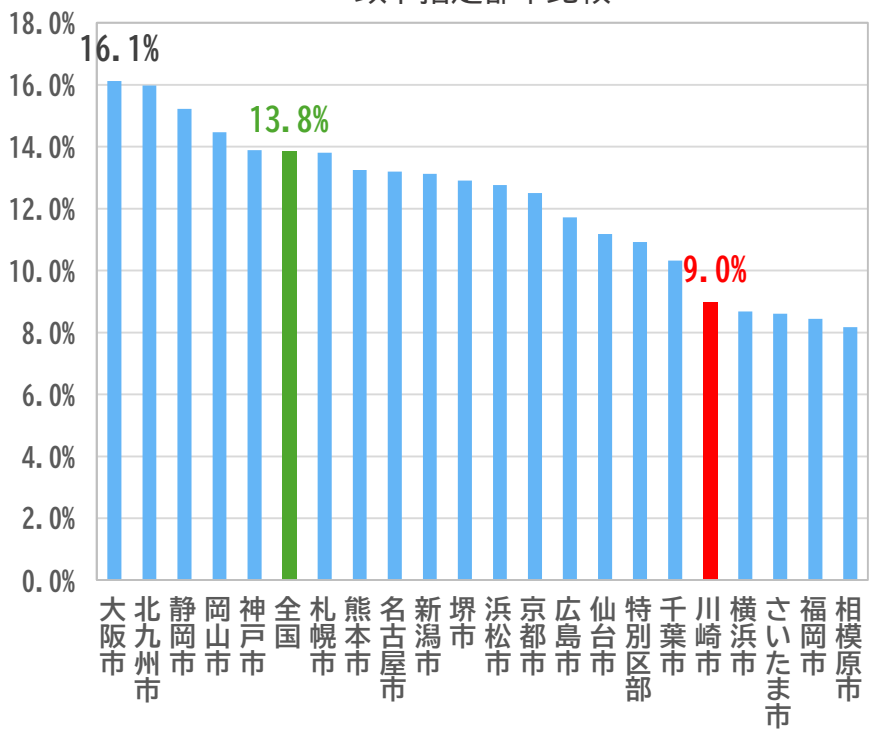
１　空き家の現状　（１）空き家の状況

空き家の動向

○全国の空き家率（**共同住宅等の住戸を含めた**住戸総数に占める、空き住戸数の割合）が上昇傾向にある中、**本市の空き家率は**おおむね横ばい（若干低下）で推移し、**全国平均を大きく下回っています。**大都市近郊に位置し、住宅需要が高いことが主な要因と考えられ、**政令指定都市の中では下から5番目の低い水準**（**令和5**（2023）**年 9.0%**）**になっています**。



出典：住宅・土地統計調査



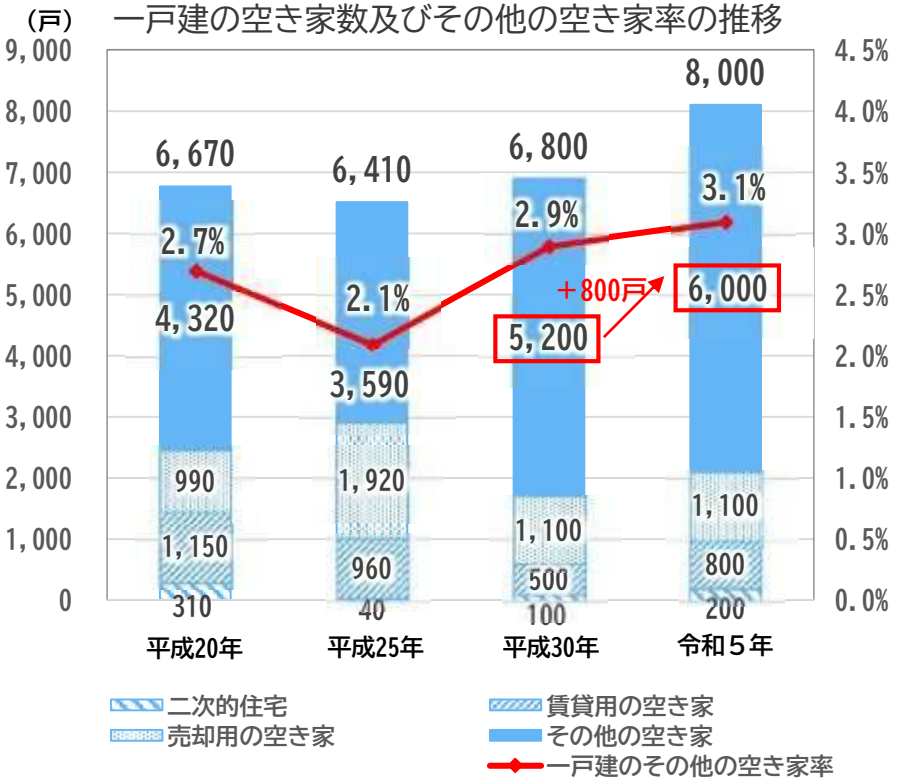
出典：令和5年住宅・土地統計調査

０２　空き家を取り巻く現状と課題

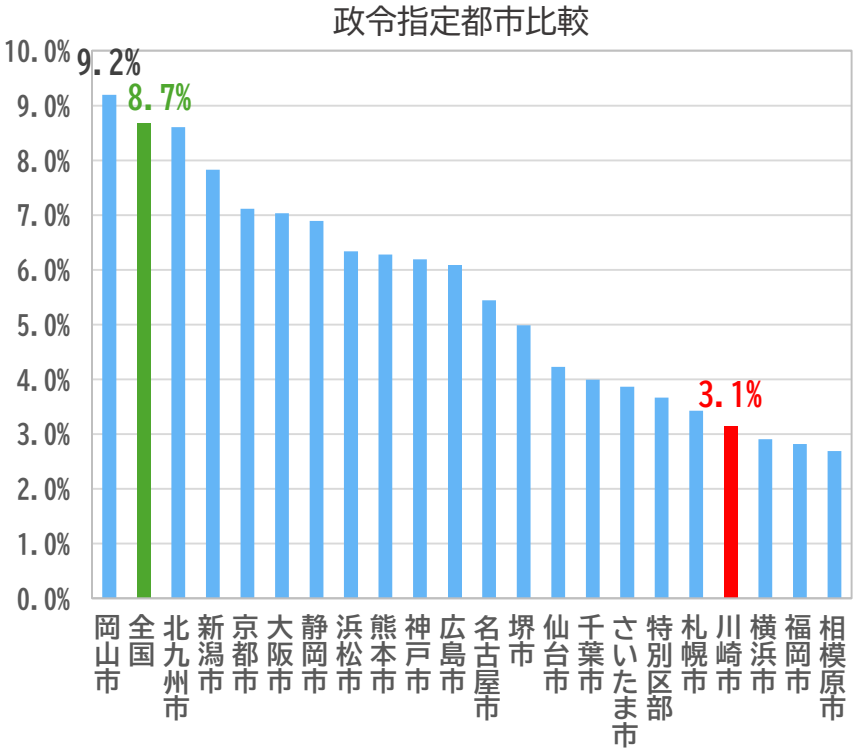
１　空き家の現状　（１）空き家の状況

一戸建のその他の空き家数・空き家率の動向

○本市の一戸建総数に占める、賃貸・売却用の空き家及び二次的住宅を除く「一戸建のその他の空き家」の割合は3.1%（微増）であり、政令指定都市の中では、下から4番目と低い水準になっていますが、平成30（2018）年から令和5（2023）年までの5年間でその他の空き家数は800戸増加（+15%）しており、明らかな増加傾向が見られます。



出典：住宅・土地統計調査



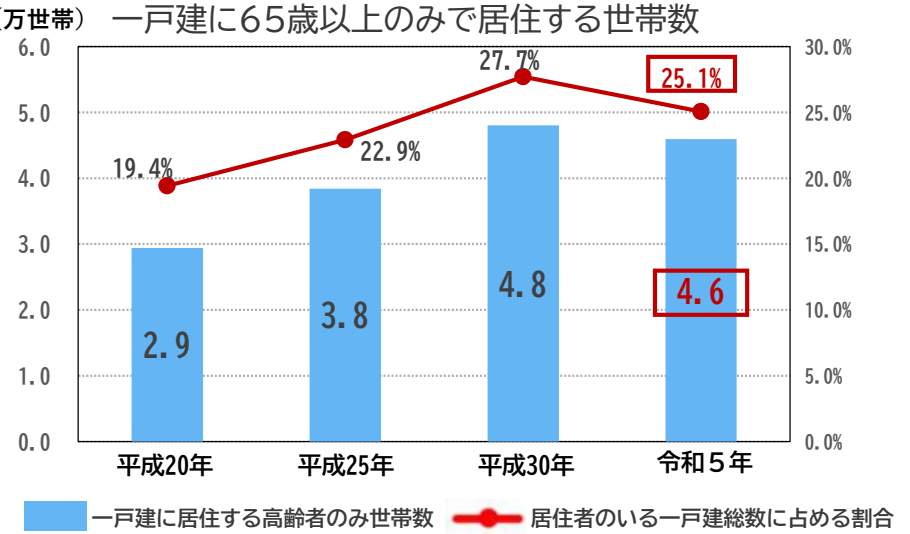
出典：令和5年住宅・土地統計調査

０２　空き家を取り巻く現状と課題

１　空き家の現状　（２）空き家予備軍の状況

①空き家予備軍

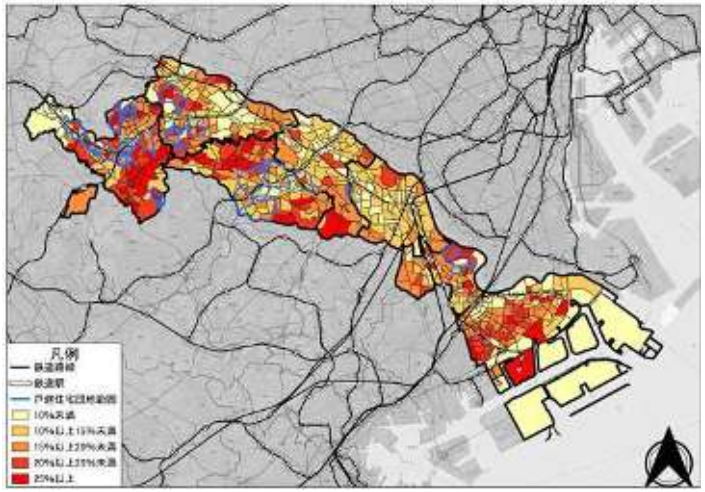
○令和5(2023)年時点で、市内の一戸建に居住する約18.3万世帯のうち、65歳以上のみで構成される世帯は約4.6万世帯存在しています。これらの世帯は一戸建世帯総数の約25%を占めており、これらの世帯が居住する住宅を、今後の高齢化の進展等に伴い空き家化する可能性が高い住宅として、本計画では「空き家予備軍」と位置づけます。



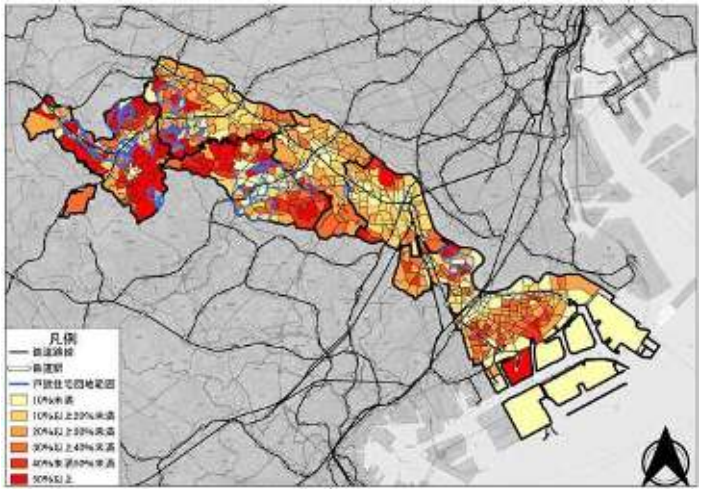
出典：住宅・土地統計調査

≪参考≫空き家予備軍の分布把握に向けた検討イメージ

高齢者のみ世帯の割合



一戸建世帯の割合



出典：
いずれも
令和2(2020)年
国勢調査

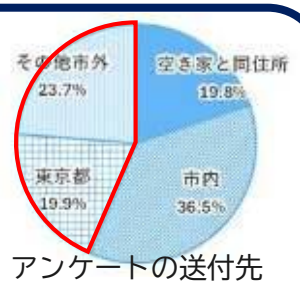
０２　空き家を取り巻く現状と課題

１　空き家の現状　（３）空き家所有者の実態調査

令和5年度 空き家所有者へのアンケート調査	調査対象	令和5(2023)年8月25日時点で把握している市内の空き家のうち、所有者等が判明した657件
	回収結果	有効回収数125件／595件送付(21.0%)

① 所有者の特徴

**遠距離管理
市外居住が
約44%**



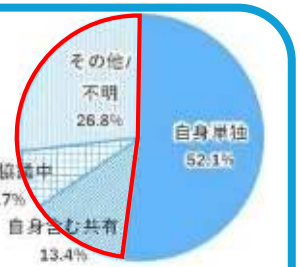
アンケートの送付先
（所有者の住所）（n=657）

**高齢化
70歳以上が
約44%**



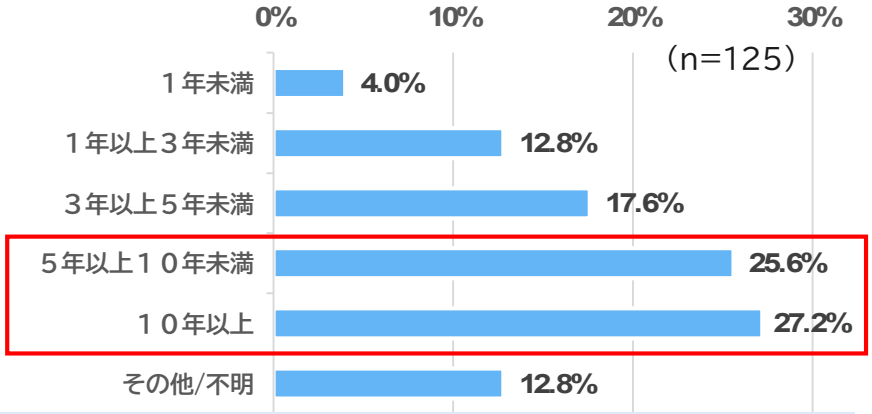
所有者の年齢（n=125）

**複数権利者
で所有が
約48%**



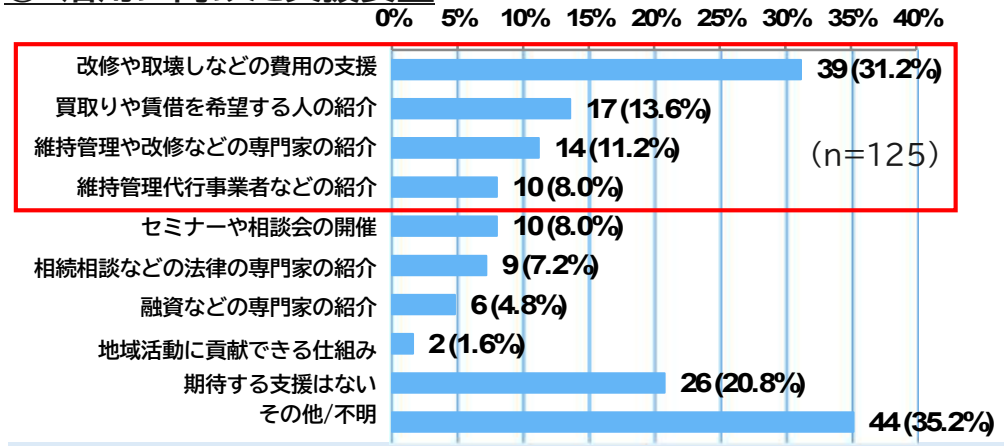
所有者の人数（n=142※）
※「既に譲渡・売却した」「既に取り壊した」の17件を含む

② 空き家になってからの期間



空き家になってから期間について、「10年以上」(27.2%)、「5年以上10年未満」(25.6%)となっており、回答者の**52.8%が5年以上の長期保有者となっています。**

③ 活用に向けた支援要望



「改修や取壊しなどの費用への支援」(31.2%)が最も多く、次いで、「買取りや賃借を希望する人の紹介」(13.6%)、「維持管理や改修などの専門家の紹介」(11.2%)、「維持管理代行事業者などの紹介」(8.0%)と**なっています。**

０２　空き家を取り巻く現状と課題

１　空き家の現状　（４）管理状況

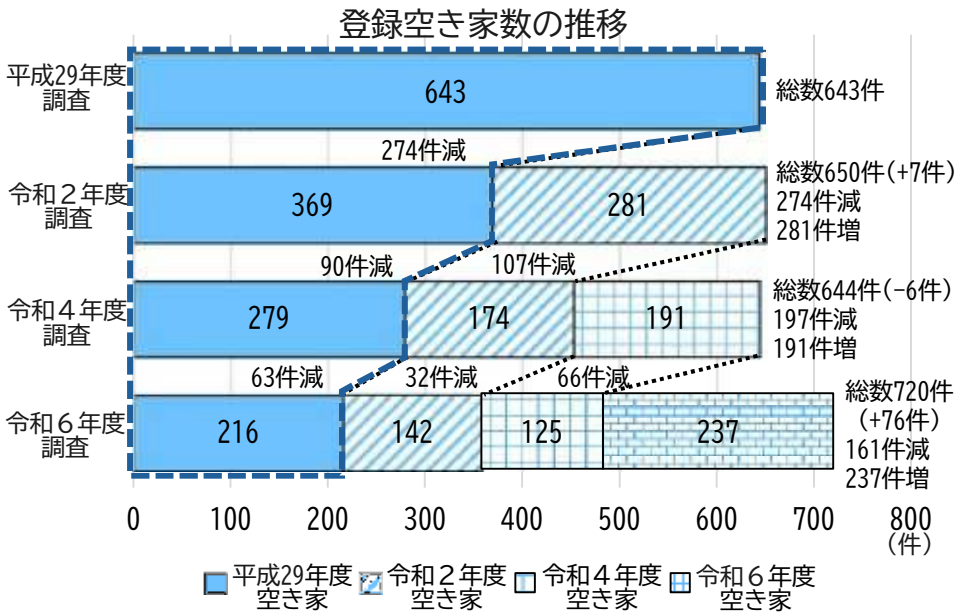
庁内空き家データベースの動向

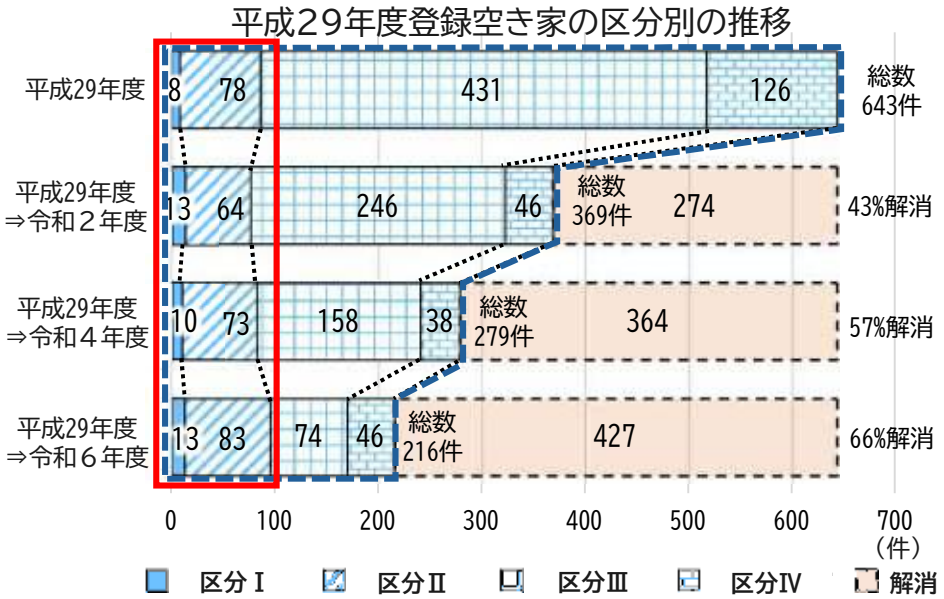
〇本市では、市民からの区役所への通報や消防局による巡回等で把握した空き家情報を庁内空き家データベースに登録・集約し、関係部署で共有しています。

〇登録した空き家について、平成29（2017）年度から2～3年毎に実態調査を行い、空き家の状態により4区分に分類しています。

区分Ⅰ：建物に著しい破損等がみられる　　区分Ⅱ：樹木が著しく繁茂している等

区分Ⅲ：建物に軽微な破損がみられる等　　区分Ⅳ：問題なし





空き家は時間の経過とともに一定程度解消している状況です。平成29（2017）年度調査で確認された643件の空き家は、令和6（2024）年度までの7年間でおおよそ3分の2が解消に至っています。

管理状態の良い区分Ⅲ、Ⅳの空き家は短期間で解消している傾向が見られます。

管理状態の悪い区分Ⅰ、Ⅱの空き家は微増しており、一部は長期にわたり残存している状況です。

０２　空き家を取り巻く現状と課題

１　空き家の現状　（４）管理状況

管理不全空家等・特定空家等の状況

○**特定空家等**（法第2条第2項）：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状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等

○**管理不全空家等**（法第13条第1項）：適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等

○**法に基づき、「管理不全空家等」の所有者等に対して、必要な措置をとるよう指導及び勧告することができ、勧告後一定の期間を経ても改善されない「管理不全空家等」の土地については「住宅用地特例」が解除され、固定資産税・都市計画税の軽減措置が受けられなくなります。**

管理不全空家等に対する措置件数（令和６、７年度実績）

種類	送付件数	改善件数	改善率
適正管理通知	163	24	15%
指導書	75	7	9%
勧告書	28※1	4	14%

※1　令和8年1月1日時点で、24件で「住宅用地特例」が解除

特定空家等に対する措置件数（令和３～７年度実績）

	R3	R4	R5	R6	R7	合計
措置件数	1	0	1	1	0	3※2

※２　いずれも自らの意思により改善済

財産管理制度の活用状況

○**財産管理制度とは、所有者や相続人が不明な場合などに、裁判所が選任した管理人が、**所有者等に代わって**財産の管理や処分を行う制度です。**

○令和５年12月の法改正により、空き家の適切な管理のため特に必要な場合には、市町村長が裁判所に管理人の選任等を求めることができるようになりました。

財産管理制度利用実績（令和６～８年度実績）

	R６	R７	R８	合計
新たに把握した相続人不明の空き家の数	3	16	13※3	32※3
財産管理制度利用実績	2	3	(3)※4	5

※３　Ｒ８年８月末時点の件数
※４　Ｒ８年度申立て予定の数

０２　空き家を取り巻く現状と課題

２　これまでの主な取組の評価

基本方針	取組評価
Ⅰ予防的取組の推進	・市民等に広く意識啓発や情報発信を行っているが、空き家予備軍の増加等による**空き家の発生リスクに地域差が見られる中、エリアやターゲットを意識した効果的な啓発はできていない**状況にあります。 ・空き家所有者の実態把握のために実施しているアンケートの回収率が低く、**所有者の実態や意向把握が十分にできていない**状況にあります。 ・「すまいの相談窓口」において相談対応を実施しているが、空き家所有者の高齢化や複数権利者での所有などによる、相談者の複合的な課題への対応や伴走的支援の不足など、**空き家の発生予防や流通・利活用、適正管理に向けた相談体制の充実が求められています**。
Ⅱまちづくりに資する空き家利活用の推進	・**空き家マッチング制度について、**空き家所有者の登録が少なく、**所有者や利用希望者のニーズの把握不足等の理由から、成立の実績が上がっていない状況にあります。**
Ⅲ良質な住環境の保全に向けた取組の推進	・管理状態の悪い空き家（区分Ⅰ・Ⅱ）の長期化・固定化が進んでおり、**状態が悪化する前の早期対応の強化が求められています**。 ・管理不全空家等に対する**指導・勧告など法的措置に対する改善率が低い状況**です。 ・**所有者不明や相続人不存在の空き家が、**財産管理制度の**申立て件数を大きく超えて増加傾向にあります。**

３　空き家の主な課題

課　題
・**今後、空き家が多く発生すると予想されるエリアにおける空き家予備軍への予防に関する重点的な啓発が必要** ・より効果的な空き家所有者の実態や意向把握に向けた調査方法の工夫が必要 ・多様な課題を抱える空き家問題に対応できる**相談体制の拡充が必要**
・空き家マッチング制度の要件見直しなど、**空き家所有者や利用希望者ニーズを踏まえた制度の改善が必要。**また、賃貸等の空き家の活用意向を持つ所有者は多いものの、改修・取壊しの費用負担や相談先の不足等が活用の障壁となっており、**所有者の負担軽減や利活用を後押しする取組の充実が必要**
・**空き家の管理不全化を未然に防止するための支援誘導策が必要** ・**指導・勧告が改善に結びついていない要因の把握・分析と**それに基づく**対策が必要** ・**財産管理制度の積極的な活用が必要**

０３　空家等対策に関する基本方針

１　対象とする空家等の種類

法第2条第1項で規定する空家等を基本としますが、空き家の発生抑制や流通・利活用の促進を図るため、現在居住中の住宅や空家等に至る前の住宅も対象とします。なお、取組は主に一戸建を対象として進めます。

２　対象とする区域

川崎市全域

３　基本方針

本市における空き家の現状や課題を踏まえ、空き家の発生抑制、流通・利活用の促進、適正管理の促進の3つを基本方針として整理し、対策を総合的かつ計画的に推進します。

基本方針Ⅰ
空き家の発生抑制

空き家の発生リスクが高いエリアにおいて、空き家予備軍に対して、居住中の段階から積極的な意識啓発や働きかけを行うなど、福祉部門と連携しながら、空き家の発生を未然に防ぐ予防的取組を強化します。

基本方針Ⅱ
空き家の
流通・利活用の促進

空き家所有者の負担軽減や利活用を後押しする取組を充実させることで、空き家の流通・利活用を促進します。また、子育て世代の市内定住・転入促進や地域の活性化・課題解決等に資する空き家の利活用を支援し、まちのにぎわいと魅力向上につなげます。

基本方針Ⅲ
空き家の
適正管理の促進

空き家所有者等への早期の働きかけにより適正な管理を促します。また、管理不全空家等及び特定空家等に対して、法に基づく必要な措置を講じるとともに、所有者等への積極的なアプローチにより、自主改善に向けた直接的かつ継続的な働きかけを強化します。

第３期川崎市空家等対策計画（案）の概要について

０４　具体的な取組

施 策	取 組
基本方針Ⅰ　空き家の発生抑制	
(1)市民等への意識啓発・情報発信	① ホームページ、市政だより等の多様な広報媒体の活用
	② 専門家団体や民間事業者と連携したセミナー等の開催
	③ 持ち家の将来を考えるきっかけとなる情報発信
(2)空き家発生リスクの高いエリアにおける空き家予備軍への働きかけ	① 福祉部門と連携した重点的な意識啓発　新規 ★
	② 高齢者の介護や生活支援に携わる職員等向けの情報提供の実施　新規
(3)総合的な相談体制	① 総合相談窓口と専門家団体等との連携による相談･支援体制の充実　拡充
	② 地域住民からの相談対応

施 策	取 組
基本方針Ⅱ　空き家の流通・利活用の促進	
(1)空き家の流通促進	① 住宅の良質化支援
	② 流通を促進するための効果的な支援誘導策の検討　新規 ★
	③ 子育て世代の市内定住・転入に資する空き家の流通・利活用の促進　新規 ★
	④ 住宅確保要配慮者の円滑な入居に資する空き家の利活用の促進
	⑤ 民間事業者との連携による除却を動機づけるサービスの提供
	⑥ 空き家を譲渡する場合の税制上の特例措置の申請対応と周知
(2)地域のまちづくりに資する空き家の利活用	① 空き家所有者への積極的な働きかけとマッチング制度の改善　拡充 ★
(3)総合的な相談体制	① 総合相談窓口と専門家団体等との連携による相談・支援体制の充実　（再掲）　拡充 ★
	② 地域住民からの相談対応
(4)跡地の有効活用	① 空き家跡地の防災空地活用（密集市街地の改善に向けた取組との連携）

施 策	取 組
基本方針Ⅲ　空き家の適正管理の促進	
(1)空き家の把握と意識啓発	① 空き家の把握・実態調査
	② 空き家データベースでの適切管理、対策への有効活用
	③ ホームページ、市政だより等の多様な広報媒体の活用（再掲）
	④ 専門家団体や民間事業者と連携したセミナー等の開催（再掲）
	⑤ 空き家の所有者への支援誘導策の検討　新規
(2)適正管理が行われていない空き家に対する取組	① 所有者への自発的な改善の働きかけ・意向調査・現状確認等
	② 空家法以外の諸法による対応
(3)管理不全空家等及び特定空家等への措置	① 管理不全空家等の判断、法に基づく対応
	② 特定空家等の判断、法に基づく対応
	③ 所有者への直接アプローチによる指導強化　拡充 ★
(4)所有者不明・不存在の空き家への対応強化	① 財産管理制度の積極的な活用　拡充 ★
(5)総合的な相談体制	① 総合相談窓口と専門家団体等との連携による相談・支援体制の充実　（再掲）　拡充 ★
	② 地域住民からの相談対応

★：重点的に実施する主な取組

０４　具体的な取組

重点的に実施する主な取組

■ 空き家の発生リスクの高いエリアでの空き家の予防・活用の促進

施策番号：【1(2)①】【2(1)②】【2(1)③】【2(2)①】

空き家の発生や空き家予備軍の多いエリアを数か所抽出し、次の空き家予防や流通・利活用促進等の取組を重点的に実施します。

- 地域包括支援センター等と連携し、高齢者が利用する施設等での住まいの終活ノートの配布や相談会等を実施します。
- 空き家予備軍や空き家所有者へ、空き家の利活用について意向等の調査を実施するとともに、調査結果等を踏まえて、有効な支援策の検討を行います。
- 子育て世代や空き家利用希望者とのマッチングに活用可能な空き家の掘り起こしを行います。

■ 空き家の流通・利活用の促進

施策番号：【2(1)③】【2(2)①】

- 子育て世代の市内定住・転入促進に向けて、空き家を活用したモデル事業を実施するなど、空き家の流通・利活用を促進します。
- 地域のまちづくりや地域課題の解決に資する空き家活用を推進するため、空き家所有者への意向確認や利活用提案を実施し、空き家マッチング制度の利用を促進します。

■ 管理不全空家等の所有者への直接アプローチによる指導の強化

施策番号：【3(3)③】【3(4)①】

- 指導・勧告に応答しない所有者に対して、訪問等による意向確認や状況把握を実施し、必要に応じて民間事業者等の専門的知見も活用しながら、解決に向けた助言や支援を行い、自主改善に向けた直接的な働きかけを強化します。
- 指導等に対して改善する意向が示されない場合、速やかに勧告を実施し、固定資産税の住宅用地特例を解除するなど、管理不全状態の長期化の防止を図ります。
- 所有者不明や相続人不存在の空き家については、財産管理制度を積極的に活用し、その早期解消を推進します。

■ 相談・支援体制の充実

施策番号：【1(3)①】【2(3)①】【3(5)①】

- すまいの相談窓口と専門家団体との連携を強化し、相談対応を実施します。
- 専門家団体や民間事業者と連携し、相続、売却、活用、解体、管理等の複合的な課題について、市民が安心して相談できる体制を構築します。

０５　実施体制

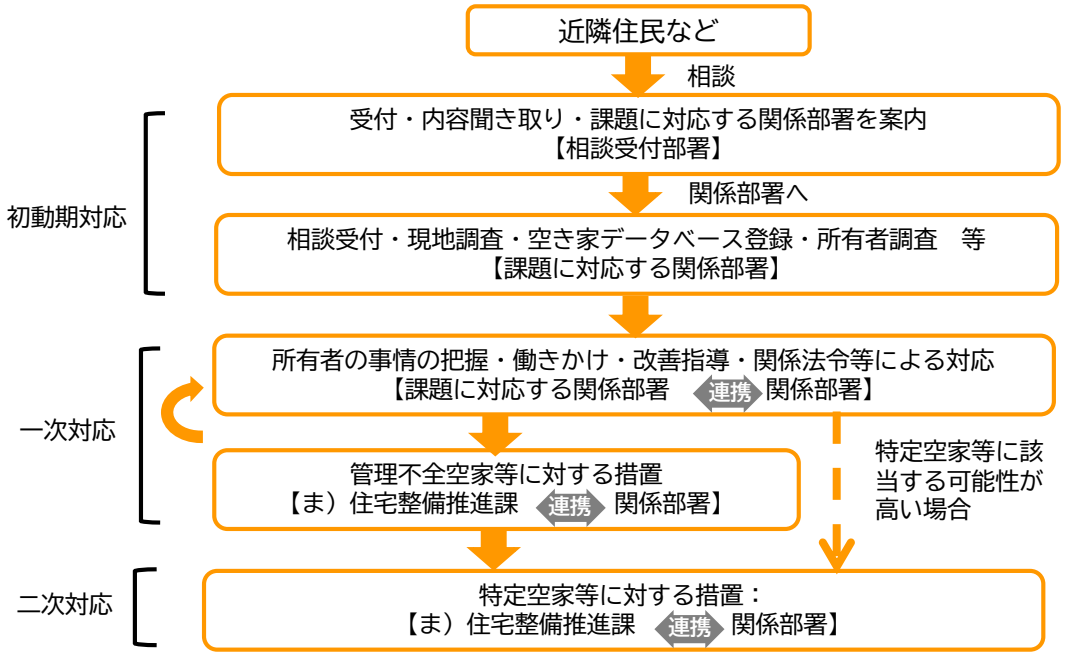
空家等対策の推進にあたっては、**庁内関係局区が横断的に連携するとともに、**地域住民、町内会、福祉、専門家団体、民間事業者等の**多様な主体との協働・連携を積極的に推進し、**基本方針Ⅰ～Ⅲの**各取組を効果的かつ効率的に進めます。**

また、空き家がもたらす課題は、建物の老朽化による倒壊等の危険や立木の繁茂等による通行の妨げ、ごみの不法投棄や人の健康等に影響を及ぼす衛生害虫の発生による衛生環境の悪化等、多岐にわたるため、**関係部署間で連携して対応していきます。**

多様な主体との協働・連携イメージ図



庁内の相談対応実施体制イメージ図



０６　計画の進行管理等

成果指標等

本計画の取組の進捗と成果を客観的に把握するとともに、PDCAサイクルによる継続的な改善につなげるため、次の指標を設定します。

観測指標 ※1	現状
一戸建のその他の空き家率 （一戸建総数のうち、一戸建のその他の空き家数の割合）	3.1%（6,000戸）（令和5年住宅・土地統計調査）

※１　空き家の現状を把握する上で重要な指標であるが、５年毎に実施される総務省の住宅・土地統計調査結果による数値であり、本計画の期間に合わせて把握することが困難であることから、目標値を定めずに推移を観測する指標

	成果指標	現状（令和８年度）	目標（令和１３年度）
1	**市が把握する空き家のうち、再利用や除却の措置を講じた空き家の割合** （令和8年度実態調査で把握した空き家の総数のうち、再利用や除却の措置を講じた空き家の数の割合）	― （約1,000件（令和8年度調査中））	**55%** ※2
2	**管理不全空家等の解消率** （令和8年度末までに管理不全空家等として認定した空家等の総数のうち、管理不全空家等の状態が解消した空家等の数の割合）	14% （14/100件（見込み））	**30%**

※２（参考）令和２年度実態調査で把握した空き家の総数のうち、令和６年度までに再利用や除却の措置を講じた空き家の数の割合　４５％

今後の施策推進に向けて

第4章に位置づけた取組を推進するほか、他都市の空き家の発生抑制や適正管理を目的とした先進的な取組による効果や課題などを注視するとともに、本市の空き家の状況を踏まえながら、**福祉施策との更なる効果的な連携も含め、新たな取組の導入可能性について調査・研究を進める**など、引き続き、空き家の発生抑制や流通・利活用の促進に向けた施策の検討を進めていきます。

令和８年11月～12月　本計画（案）のパブリックコメントの実施
令和９年３月末　本計画策定
令和９年４月～　本計画に基づく取組の推進

資料２

パブリックコメント

第３期川崎市空家等対策計画(案)について 市民の皆様からの意見を募集します

意見の募集期間

令和8(2026)年11月19日(木)～令和8(2026)年12月25日(金)

※郵送は当日消印有効。持参は令和8(2026)年12月25日(金)17時15分まで

意見の提出方法

郵送、持参、FAX、あるいは市ホームページフォームメールのいずれかで提出

【提出先】

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地
川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
(市役所本庁舎18階)
FAX 044-200-3970

計画の閲覧方法

閲覧期間:令和8年11月19日(木)から令和8年12月25日(金)まで

閲覧できる場所:

各区役所・支所・出張所の閲覧コーナー、教育文化会館、市民館(幸区を除く)、図書館(幸区を除く)、かわさき情報プラザ(市役所本庁舎復元棟2階)、市ホームページ、まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課(市役所本庁舎18階)

※1 意見書の書式は自由ですが、必ず「題名」、「氏名(法人又は団体の場合は、名称及び代表者の氏名)」及び「連絡先(電話番号、メールアドレス又は住所)」を明記してください。

※2 御意見に対する個別の対応はいたしませんが、市の考え方を内容ごとに整理・要約し、後日、市ホームページなどで公表します。

※3 電話や来庁による口頭での御意見は受け付けておりませんので御了承ください。

問合せ先

川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
電　話　044-200-0517
ＦＡＸ　044-200-3970

第３期川崎市空家等対策計画(案) についてご意見をお聞かせください

意見募集期間:令和8(2026)年11月19日(木)～令和8(2026)年12月25日(金)

本市では、令和4(2022)年3月に「第2期川崎市空家等対策計画」を策定し、総合的かつ計画的な空家等対策を推進してきました。

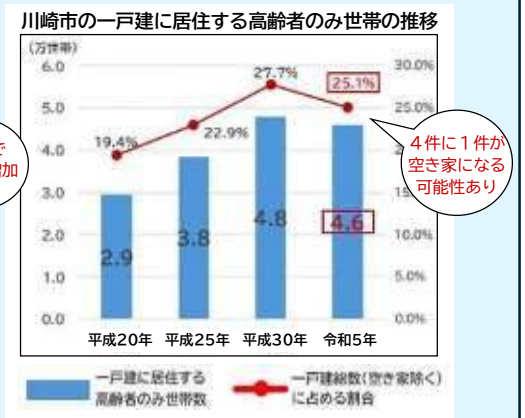
今後も、空き家の増加が見込まれる中、第2期計画の計画期間である5年が経過し、この間の社会情勢の変化や国の動向、これまでの取組状況等を踏まえ、総合的かつ計画的な空家等対策を一層推進する必要があることから、「第3期川崎市空家等対策計画(案)」をとりまとめましたので、市民の皆様からの御意見を募集いたします。

本市の一戸建総数のうち、賃貸・売却用などを除く「一戸建のその他の空き家」の割合は3.1%であり、全国平均(8.7%)と比較し低い水準ですが、平成30年からの5年間でその他の空き家数は800戸増加(+15%)しており、明らかな増加傾向が見られています。

また、令和5年時点で、一戸建に65歳以上のみで居住する世帯数は約4.6万世帯(一戸建世帯総数の約25%)存在し、今後の高齢化進展により、将来的な空き家の発生増加が懸念されます。

第3期空家等対策計画では、「空き家の発生抑制」「流通・利活用の促進」「適正管理の促進」を基本方針とし、多様な主体と連携しながら空き家対策を進めます。





「第３期川崎市空家対策計画」の構成

第１章　計画の目的と位置づけ
第２章　空き家を取り巻く現状と課題
第３章　空家等対策に関する基本方針
第４章　具体的な取組について
第５章　実施体制
第６章　計画の進行管理等
参考　関連データ等

⇒中面に抜粋して掲載しています。開いて御覧ください。

川崎市HP
(パブリックコメント)

本リーフレットは抜粋版のため、是非、本編も御覧いただき、御意見をお聞かせください。

空家等対策に関する基本方針、具体的な取組等

本市における空き家の現状や課題を踏まえ、空き家の発生抑制、流通・利活用の促進、適正管理の促進の３つを基本方針として整理し、対策を総合的かつ計画的に推進します。

基本方針Ⅰ 空き家の発生抑制

空き家の発生リスクが高いエリアにおいて、空き家予備軍に対して、居住中の段階から積極的な意識啓発や働きかけを行うなど、福祉部門と連携しながら、空き家の発生を未然に防ぐ予防的取組を強化します。

（１）市民等への意識啓発・情報発信
- ① ホームページ、市政だより等の多様な広報媒体の活用
- ② 専門家団体や民間事業者と連携したセミナー等の開催
- ③ 持ち家の将来について考えるきっかけとなる情報発信

（２）空き家発生リスクの高い地域における空き家予備軍への働きかけ
- ① 福祉部門と連携した重点的な意識啓発 新規 ★重点取組
- ② 高齢者の介護や生活支援に携わる職員等向けの情報提供の実施 新規

（３）総合的な相談体制
- ① 総合相談窓口と専門家団体等との連携による相談・支援体制の充実 拡充 ★重点取組
- ② 地域住民からの相談対応

基本方針Ⅱ 空き家の流通・利活用の促進

空き家所有者の負担軽減や利活用を後押しする取組を充実させることで、空き家の流通・利活用を促進します。また、子育て世代の市内定住・転入促進や地域の活性化・課題解決等に資する空き家の利活用を支援し、まちのにぎわいと魅力向上につなげます。

（１）空き家の流通促進
- ① 住宅の良質化支援
- ② 流通を促進するための効果的な支援誘導策の検討 新規 ★重点取組
- ③ 子育て世代の市内定住・転入に資する空き家の流通・利活用の促進 新規 ★重点取組
- ④ 住宅確保要配慮者の円滑な入居に資する空き家の利活用の促進
- ④ 民間事業者との連携よる除却を動機づけるサービスの提供
- ⑤ 空き家を譲渡する場合の税制上の特例措置の申請対応と周知

（２）地域のまちづくりに資する空き家の利活用
- ① 空き家所有者への積極的な働きかけとマッチング制度の改善 拡充 ★重点取組

（３）総合的な相談体制
- ① 総合相談窓口と専門家団体等との連携による相談・支援体制の充実（再掲） 拡充 ★重点取組
- ② 地域住民からの相談

（４）跡地の有効活用
- ① 空き家跡地の防災空地活用（密集市街地の改善に向けた取組との連携）

基本方針Ⅲ 空き家の適正管理の促進

空き家所有者等への早期の働きかけにより適正な管理を促します。また、管理不全空家等及び特定空家等に対して、法に基づく必要な措置を講じるとともに、所有者等への積極的なアプローチにより、自主改善に向けた直接的かつ継続的な働きかけを強化します。

（１）空き家の把握と意識啓発
- ① 空き家の把握・実態調査
- ② 空き家データベースでの適切管理、対策への有効活用
- ③ ホームページ、市政だより等の多様な広報媒体の活用（再掲）
- ④ 専門家団体や民間事業者と連携したセミナー等の開催（再掲）
- ⑤ 空家等の所有者への支援誘導策の検討 新規

（２）適正管理が行われていない空家等に対する取組
- ① 所有者への自発的な改善の働きかけ・意向調査・現状確認等
- ② 空家法以外の諸法による対応

（３）管理不全空家等及び特定空家等への措置
- ① 管理不全空家等の判断、法に基づく対応
- ② 特定空家等の判断、法に基づく対応
- ③ 所有者への直接アプローチによる指導強化 拡充 ★重点取組

（４）所有者不明・不存在の空き家への対応強化
- ① 財産管理制度の積極的な活用 拡充 ★重点取組

（５）総合的な相談体制
- ① 総合相談窓口と専門家団体等との連携による相談・支援体制の充実（再掲） 拡充 ★重点取組
- ② 地域住民からの相談対応

重点的に実施する主な取組

■ 重点エリアを設定した空き家の予防・活用促進
空き家や空き家予備軍が多い地域を重点エリアとして設定し、高齢者向け相談会や意向調査、活用可能な空き家の掘り起こしなどを集中的に実施

■ 空き家の流通・利活用の促進
子育て世帯の定住・転入促進や地域課題の解決につながる空き家活用を進めるため、モデル事業や空き家マッチング制度の活用を促進

■ 管理不全空家等の所有者への直接アプローチによる指導の強化
所有者への訪問や直接的な働きかけを強化するとともに、勧告や財産管理制度の活用などにより、管理不全状態の早期解消を促進

■ 相談・支援体制の充実
専門家団体や民間事業者と連携し、相続・売却・活用・解体・管理などの複雑な課題に対応できる相談・支援体制を強化