

第2期かすみがうら市空家等対策計画(案)

令和 6 年 月



かすみがうら市

目 次

第1章 計画の趣旨	1
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の位置付け	2
3. 計画期間	2
第2章 かすみがうら市の現状と課題	3
1. 人口と世帯数の推移	3
2. 空家等の現状	4
3. 空家等の課題	15
第3章 空家等対策に係る基本的な方針等	16
1. 基本的な方針	16
2. 計画の対象	17
第4章 空家等対策に係る取組	18
1. 空家等の発生の抑制	18
2. 空家等の利活用の推進	19
3. 管理不全状態の空家等の適正な維持管理	21
4. 関係機関との連携による総合的な空家等対策の推進	26
第5章 計画の目標と検証	31
資料編	32
○空家等対策の推進に関する特別措置法	33
○空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則	45
○かすみがうら市空家等対策の推進に関する条例	46
○かすみがうら市空家等対策の推進に関する条例施行規則	49
○かすみがうら市空家等対策協議会設置要綱	52
○かすみがうら市空家等・空き地情報登録制度実施要綱	54
○かすみがうら市空き家バンクリフォーム事業補助金交付要綱	60
○かすみがうら市空家等解体撤去補助金交付要綱	64
○空家等実態調査におけるアンケート	67

第1章 計画の趣旨

1. 計画策定の背景と目的

近年の少子高齢化や人口減少、生活様式の多様化等により居住やその他の使用がなされていない空家等が全国的に年々増加を続けています。

住宅・土地統計調査（総務省）によると、空家等の総数は、1998年から2018年の20年で約1.5倍に増加しており、2030年にはさらに1.3倍に増加すると見込んでいます。

本市においても、平成29年度の空家等実態調査の結果560件の空家等が確認されていましたが、令和4年度の空家等実態調査で確認された空家等は494件と件数は減っています。

しかし、人口減少に伴い中長期的な視点では空家等は増加するものと考えられます。

これらの空家等の一部は、長期間にわたり放置され適切な管理が行えない結果として、火災の発生や倒壊、公衆衛生の悪化、景観の阻害等を引き起こすおそれがあり、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす社会問題に発展しています。

このため、本市においても平成25年に「空き家等の適正管理に関する条例」を制定し、令和2年4月1日に「かすみがうら市空家等対策の推進に関する条例」として全改正し施行されました。

また、令和2年2月に「かすみがうら市空家等対策計画」を策定し、空家等の所有者に対して適正な管理を促すなど、安心で安全なまちづくりを推進してまいりました。

このような状況の中、空家等の適正な維持管理を推進するための施策として、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「特措法」という。）が平成27年5月に全面施行され、令和5年12月13日には、「特措法の一部を改正する法律」が施行されました。

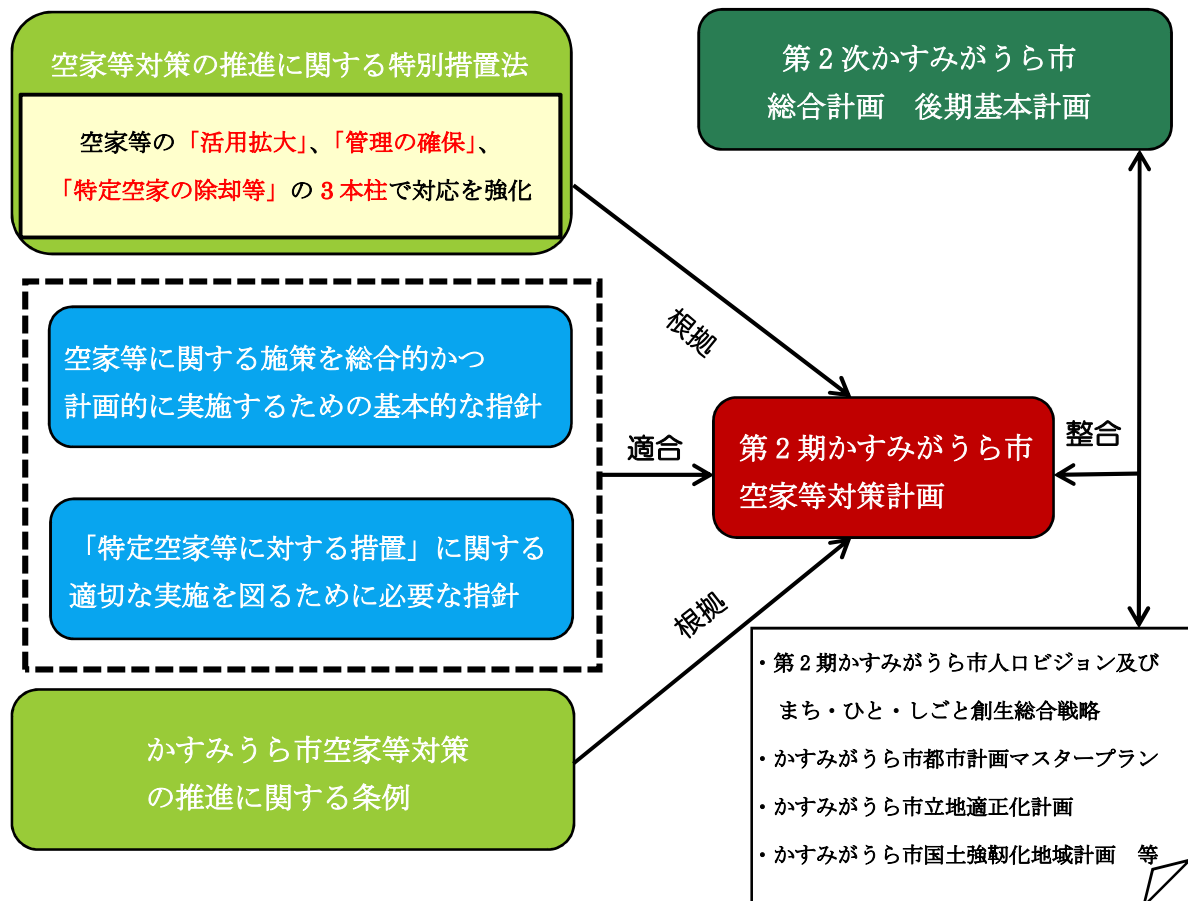
本市においても、平成30年3月に「かすみがうら市空家等対策協議会」を発足させ、空家等の適正管理や住宅施策としての移住・定住に向けた利活用等を促すことで地域の活性化に取り組んでいるところです。

本計画は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施し、地域住民の生命や身体及び財産の保護および、生活環境の保全を図るとともに、空家等の活用を促進する事により、地域の活性化に資することを目的として「第2期かすみがうら市空家等対策計画」を策定するものです。

2. 計画の位置付け

本計画は、特措法第6条の規定に基づき、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針に即したものとして策定するものです。また、「第2次かすみがうら市総合計画 後期基本計画」や関連するほかの計画との整合性を図り、定めるものとします。

図1 【第2期かすみがうら市空家等対策計画の位置付け】



3. 計画期間

本計画の期間は、令和6年度から令和10年度までの5年間とします。
ただし、社会情勢の変化等により、必要に応じて見直しを図るものとします。

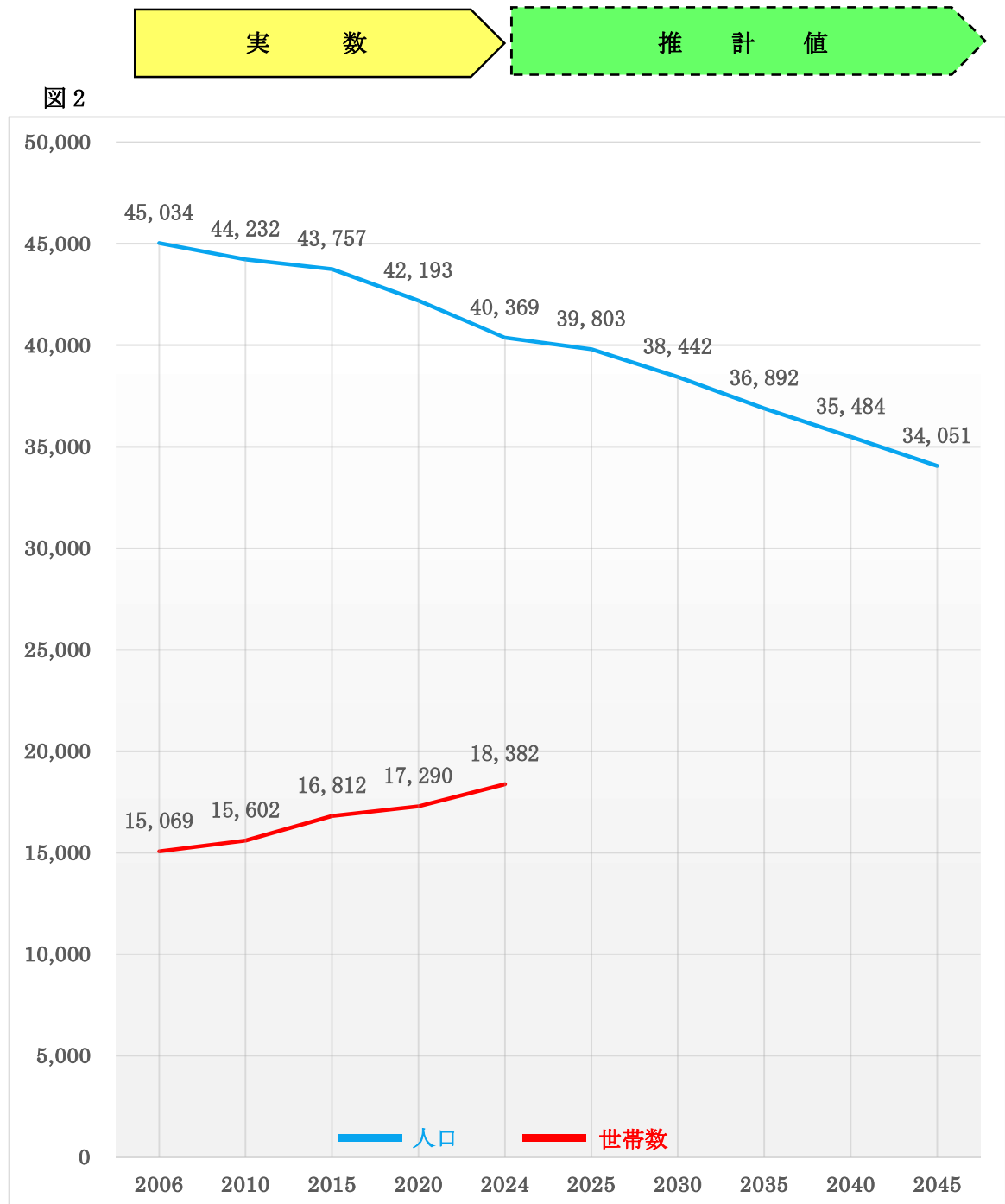
計画期間：令和6年度から令和10年度まで

第2章 かすみがうら市の現状と課題

1. 人口と世帯数の推移

本市は、平成17年3月に千代田町と霞ヶ浦町が合併した当初は4万5千人を超える人口を確保していましたが、年次的に微減している傾向にあります。

一方で世帯数は微増傾向にあり、1世帯あたりの人口が減少し、単身世帯や高齢者のみの世帯等が増加し、核家族化が進行していることによるものと判断されます。



出所：実数値については住民基本台帳人口。

令和7年度以降の推計値については「第2期かすみがうら市人口ビジョン」の設定値

2. 空家等の現状

(1) 空家等実態調査について

本市では、令和4年6月10日から令和5年2月28日の期間において、市内の空家等の実態を把握することを目的とした空家等実態調査を実施しました。

調査の結果、市内の利用されていないと判断される空家等は494件在していることが判明しました。こちらの結果を平成29年2月23日から平成29年9月29日の期間に実施した平成29年度調査の結果と比較し記載します。

①調査地域と調査対象箇所

調査地域は、本市全域とし、調査対象箇所は次の資料（情報）を使用し選定しました。

- ・上水道閉栓データ（平成29年3月14日～令和4年5月31日）
- ・区長及び住民提供情報（平成27年4月20日～令和4年7月20日）
- ・平成29年度空家等実態調査結果
- ・現地調査の中で空家等と判断された建物

②調査対象家屋

本調査での調査対象家屋は、次のとおりとしました。

- ・戸建て（一般・併用・借家）
- ・集合住宅（全戸不在に限る）
- ・倉庫・納屋・車庫・作業場
- ・商業（店舗）

※戸建て（借家）で敷地内に複数棟有る場合は、全戸不在である場合に限り調査対象としました。

※公営住宅、公共施設、工場は、対象外としました。

※商業施設（店舗）のうち大型店舗（ショッピングセンター等）は、対象外としました。

③現地調査

本調査における現地調査の基本方針は、次のとおりとしました。

- ・公道から目視確認できる範囲での調査。
- ・公有地、私有地の立ち入りは原則禁止。
- ・写真撮影（外観2枚、破損箇所等各々1枚）。
- ・同一敷地内に複数棟ある場合は、主となる家屋で調査（調査票は1枚）。

※ただし平成29年度の調査で2件となっている場合は2件で調査。

※主となる家屋以外は、付属建物として破損状況を確認。

（例：母屋、倉庫、車庫がある場合、主となる家屋は母屋、倉庫・車庫は付属建物で調査し、調査件数は1件とする）

④空家等と判断する定義

本調査での空家等として調査する判断定義は、現地にて「建物の外観や敷地状況より一見して居住の気配や使用感が感じられない」場合としました。

⑤所有者調査

空家等と判断した建物とその土地の所有者を本市保有の「固定資産税情報」を基に調査しました。

- ・土地 固定資産税土地情報 令和4年度1月1日基準
- ・建物 固定資産税家屋情報 令和4年度1月1日基準

⑥データベースの構築

空家等と判断した建物の調査票データベースはExcel形式、位置情報についてはGISデータ形式で構築した。

⑦空家等件数

空家等と判断した建物は494件で、本市持家件数（11,454件／令和2年国勢調査結果）に対する比率は4.3%と、全体調査件数（2015件）に対する比率は24.5%となりました。この結果を平成29年度と比較した表が以下となります。

表1

	平成29年度調査時	令和4年度調査時
本市持家件数	11,256件(4.9%)	11,454件(4.3%)
全体調査件数	2,015件(27.8%)	2,015件(24.5%)
空家等と判断した家屋	560件	494件

※平成29年度の本市持家件数は平成27年国勢調査結果を参照

それぞれの（）内の値は空家等の件数の比率

実績として令和4年度の調査にて、平成29年度に空家等と判断された560件についても再調査を行ったところ、「建物がない(更地)」・「新築中または明らかに新築」が68件ありました。

表2 平成29年度に空家等だった560件の令和4年度時点の状況

令和4年度現地調査での目視確認状況	件数
概ね目視できる	382件
一部目視できる	74件
敷地内荒廃のため建物が確認できない	29件
公有地・私有地外からでは確認できない	7件
建物がない(更地)	65件
新築中または明らかに新築	3件
合計	560件

【大字別空家等件数】

現地調査により空家等と判断した建物を大字別に集計すると、「宍倉」が 59 件（11.9%）と最も多く、次いで「下稲吉」が 44 件（8.9%）、「牛渡」が 42 件（8.5%）となりました。

5 年前の調査結果と比較すると、一番減った大字は「下稲吉」で 24 件減少しており、次いで「加茂」、「西野寺」が 9 件減少しました。

一番増加した大字は「西成井」で 10 件増加、次いで「牛渡」が 8 件、「宍倉」が 7 件増加となりました。

表3 大字別空家等件数（平成29年度と令和4年度の比較）

大字名	平成29年度調査時				令和4年度調査時				増減
	空家等 件数	空家等 全体に 占める割合	持家件数	地区の中に 空家等の 占める割合	空家等 件数	空家等 全体に 占める割合	持家件数	地区の中に 空家等の 占める割合	
加茂	26件	4.6%	393件	6.6%	17件	3.4%	385件	4.4%	-9件
戸崎	12件	2.1%	182件	6.5%	8件	1.6%	185件	4.3%	-4件
中台	4件	0.7%	44件	9.0%	5件	1.0%	43件	11.6%	+1件
男神	3件	0.5%	60件	5.0%	1件	0.2%	60件	1.7%	-2件
下大堤	5件	0.9%	104件	4.8%	6件	1.2%	102件	5.9%	+1件
大和田	12件	2.1%	172件	6.9%	6件	1.2%	163件	3.7%	-6件
南根本	6件	1.1%	31件	19.3%	5件	1.0%	32件	15.6%	-1件
三ツ木	0件	0.0%	72件	0.0%	1件	0.2%	67件	1.5%	+1件
上大堤	0件	0.0%	20件	0.0%	0件	0.0%	20件	0.0%	0件
深谷	22件	3.9%	456件	4.8%	21件	4.3%	452件	4.6%	-1件
牛渡	34件	6.1%	694件	4.9%	42件	8.5%	651件	6.5%	+8件
有河	1件	0.2%	24件	4.1%	1件	0.2%	24件	4.2%	0件
坂	50件	8.9%	366件	13.6%	46件	9.3%	367件	12.5%	-4件
田伏	23件	4.1%	338件	6.8%	24件	4.9%	324件	7.4%	+1件
安食	27件	4.8%	266件	10.1%	28件	5.7%	260件	10.8%	+1件
柏崎	9件	1.6%	139件	6.4%	10件	2.0%	135件	7.4%	+1件
岩坪	6件	1.1%	152件	3.9%	10件	2.0%	154件	6.5%	+4件
下軽部	6件	1.1%	79件	7.5%	7件	1.4%	78件	9.0%	+1件
西成井	7件	1.3%	207件	3.3%	17件	3.4%	210件	8.1%	+10件
上軽部	0件	0.0%	21件	0.0%	0件	0.0%	20件	0.0%	0件
宍倉	52件	9.3%	1,042件	4.9%	59件	11.9%	1,085件	5.4%	+7件
志戸崎	1件	0.2%			1件	0.2%			
雪入	2件	0.4%	43件	4.6%	2件	0.4%	38件	5.3%	0件
上佐谷	8件	1.4%	116件	6.9%	6件	1.2%	114件	5.3%	-2件
山本	0件	0.0%	19件	0.0%	0件	0.0%	20件	0.0%	0件
下佐谷	2件	0.4%	131件	1.5%	7件	1.4%	125件	5.6%	+5件
中佐谷	4件	0.7%	96件	4.1%	3件	0.6%	96件	3.1%	-1件
上稲吉	23件	4.1%	477件	4.8%	19件	3.8%	474件	4.0%	-4件
下稲吉	68件	12.0%	2,244件	3.0%	44件	8.9%	2,357件	1.9%	-24件
上土田	6件	1.1%	103件	5.8%	6件	1.2%	108件	5.6%	0件
下土田	8件	1.4%	109件	7.3%	9件	1.8%	109件	8.3%	+1件

大字名	平成 29 年度調査時				令和 4 年度調査時				増減
	空家等 件数	空家等 全体に 占める割合	持家件数	地区の中に 空家等の 占める割合	空家等 件数	空家等 全体に 占める割合	持家件数	地区の中に 空家等の 占める割合	
飯田	0 件	0.0%	15 件	0.0%	0 件	0.0%	16 件	0.0%	0 件
東野寺	5 件	0.9%	112 件	4.4%	3 件	0.6%	110 件	2.7%	-2 件
西野寺	12 件	2.1%	82 件	14.6%	3 件	0.6%	86 件	3.5%	-9 件
市川	8 件	1.4%	121 件	6.6%	5 件	1.0%	120 件	4.2%	-3 件
新治	5 件	0.9%	238 件	2.1%	3 件	0.6%	231 件	1.3%	-2 件
中志筑	17 件	3.0%	232 件	7.3%	9 件	1.8%	231 件	3.9%	-8 件
下志筑	6 件	1.1%	184 件	3.2%	5 件	1.0%	180 件	2.8%	-1 件
上志筑	0 件	0.0%	38 件	0.0%	0 件	0.0%	40 件	0.0%	0 件
大峰	1 件	0.2%	19 件	5.2%	1 件	0.2%	19 件	5.3%	0 件
横堀	2 件	0.4%	39 件	5.1%	3 件	0.6%	38 件	7.9%	+1 件
五反田	2 件	0.4%	34 件	5.8%	3 件	0.6%	31 件	9.7%	+1 件
粟田	3 件	0.5%	27 件	11.1%	3 件	0.6%	27 件	11.1%	0 件
高倉	2 件	0.4%	80 件	2.5%	5 件	1.0%	77 件	6.5%	+3 件
稲吉一丁目	6 件	1.1%	45 件	13.3%	3 件	0.6%	42 件	7.1%	-3 件
稲吉二丁目	7 件	1.3%	125 件	5.6%	3 件	0.6%	122 件	2.5%	-4 件
稲吉三丁目	5 件	0.9%	180 件	2.7%	0 件	0.0%	185 件	0.0%	-5 件
稲吉四丁目	1 件	0.2%	58 件	1.7%	0 件	0.0%	72 件	0.0%	-1 件
稲吉五丁目	4 件	0.7%	181 件	2.2%	4 件	0.8%	208 件	1.9%	0 件
稲吉東一丁目	10 件	1.8	137 件	7.3%	4 件	0.8%	138 件	2.9%	-6 件
稲吉東二丁目	2 件	0.4%	157 件	1.2%	3 件	0.6%	166 件	1.8%	+1 件
稲吉東三丁目	3 件	0.5%	112 件	2.6%	3 件	0.6%	128 件	2.3%	0 件
稲吉東四丁目	7 件	1.3%	165 件	4.2%	3 件	0.6%	168 件	1.8%	-4 件
稲吉東五丁目	6 件	1.1%	120 件	5.0%	4 件	0.8%	150 件	2.7%	-2 件
稲吉東六丁目	0 件	0.0%	79 件	0.0%	0 件	0.0%	122 件	0.0%	0 件
稲吉南一丁目	7 件	1.3%	187 件	3.7%	5 件	1.0%	187 件	2.7%	-2 件
稲吉南二丁目	1 件	0.2%	71 件	1.4%	0 件	0.0%	78 件	0.0%	-1 件
稲吉南三丁目	11 件	2.0%	218 件	5.0%	8 件	1.6%	224 件	3.6%	-3 件
合計	560 件	100%	11,256 件		494 件	100%	11,454 件		-66 件

出所：

- ・平成 29 年度のデータについて

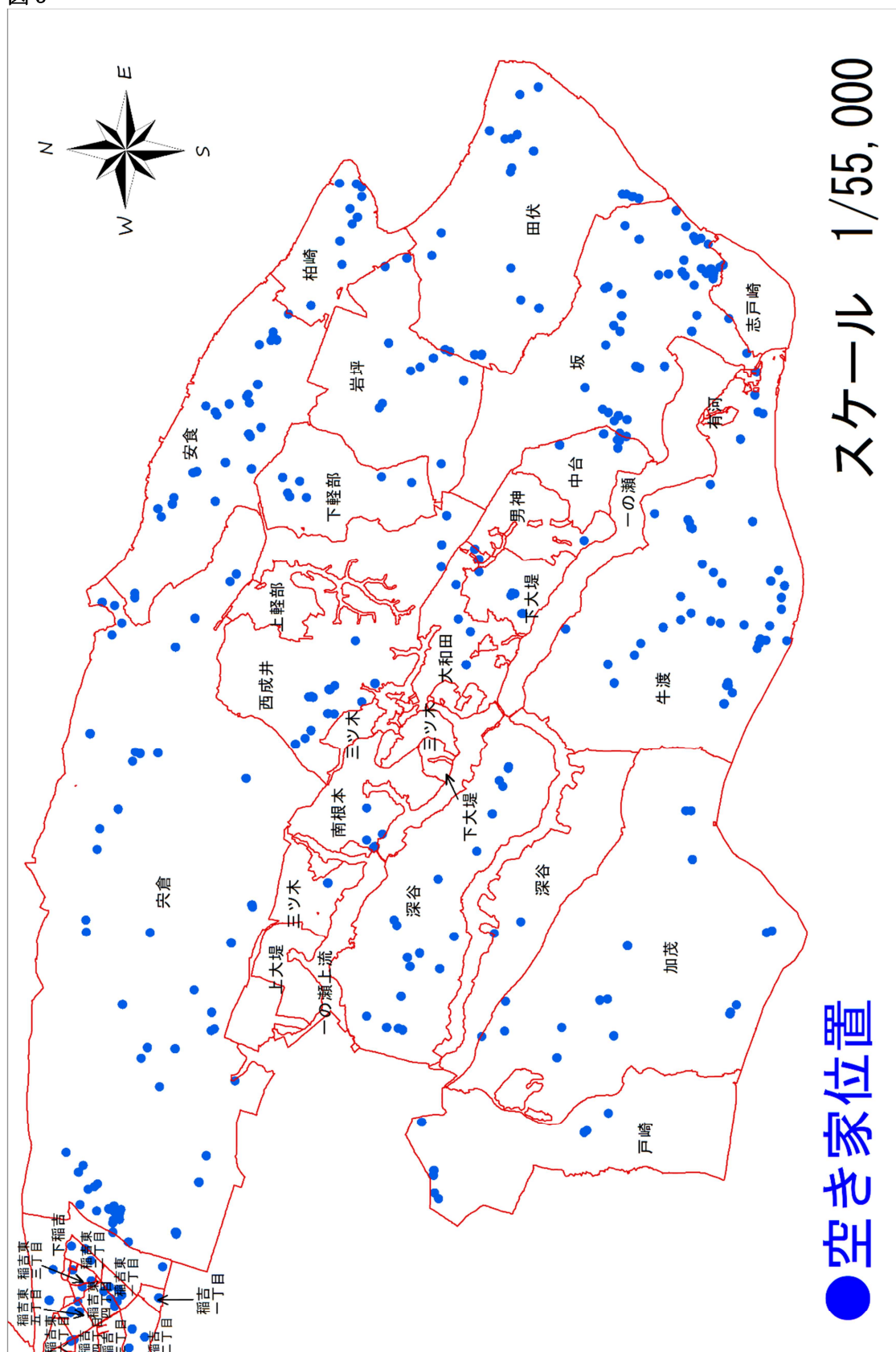
持家件数については平成 27 年度国勢調査結果。ただし、「志戸崎」は、国勢調査上の数値該当無。

- ・令和 4 年度のデータについて

持家件数については令和 2 年度国勢調査結果。ただし、「志戸崎」は、国勢調査上の数値該当無。

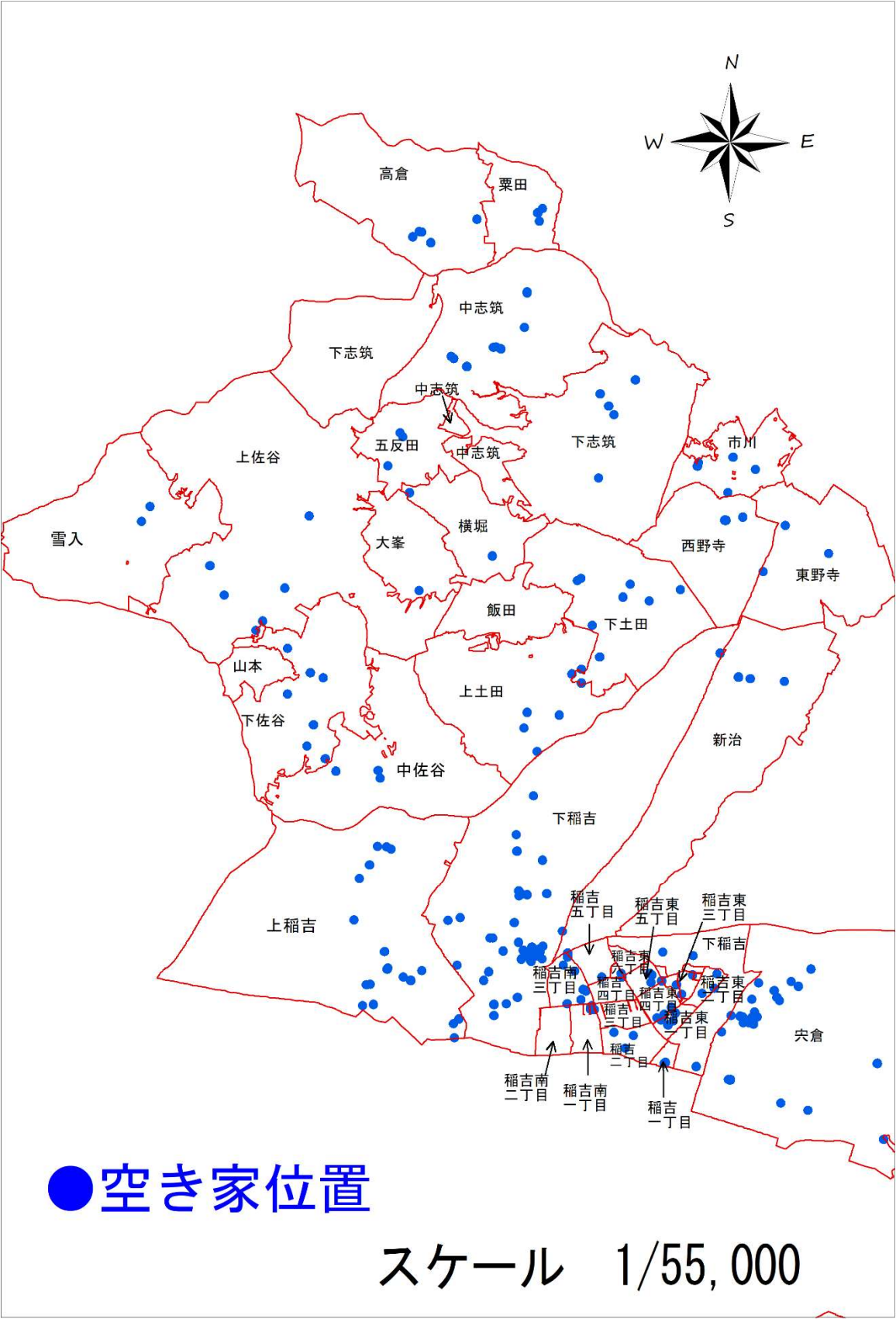
空家等分布図（霞ヶ浦地区）

図 3



空家等分布図（千代田地区）

図 4



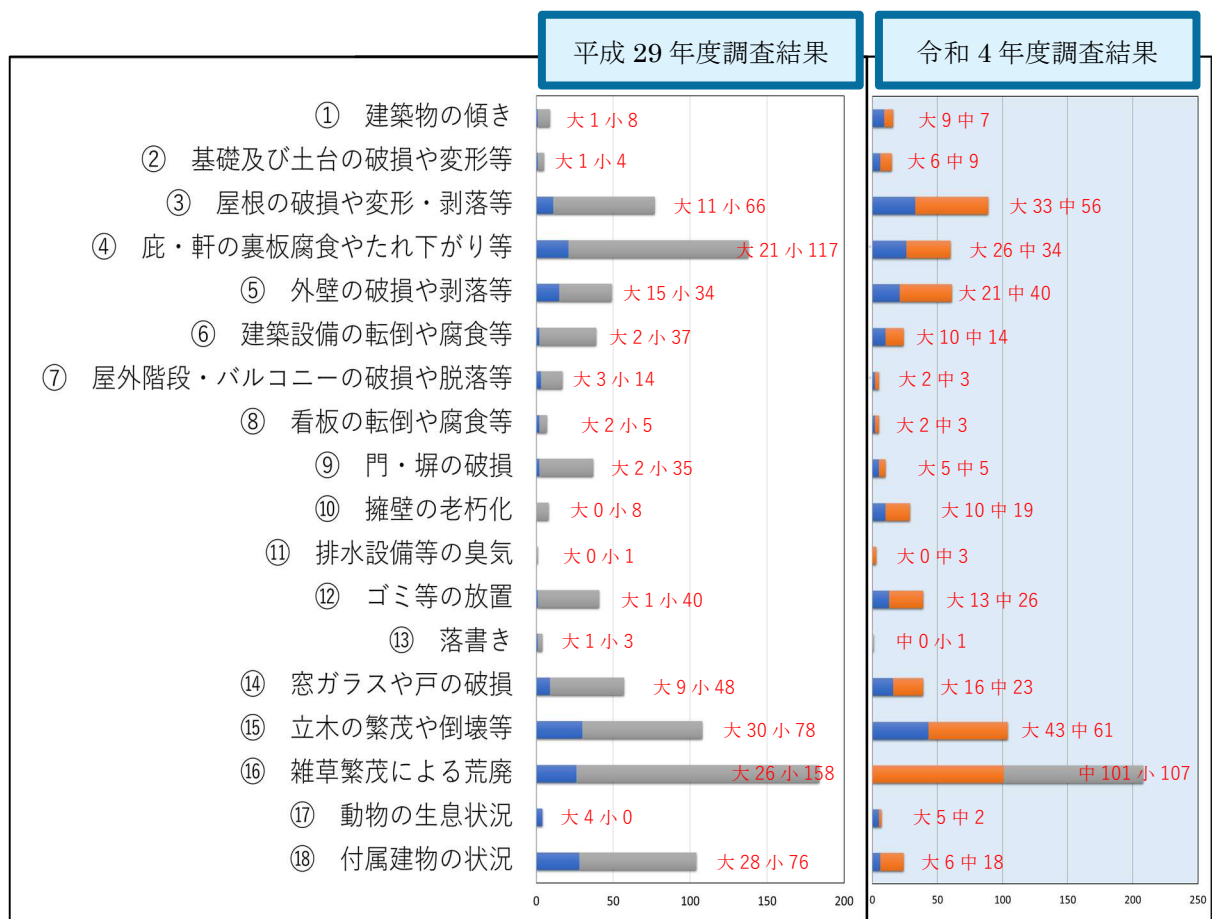
⑧空家等の管理状況

空家等と判断した494件の建物の外観目視による調査では、雑草繁茂による荒廃が合計で208件(42.1%)、次いで立木の繁茂や倒壊等が104件(21.1%)、次いで屋根の破損や変形・剥落等が89件(18.0%)となりました。

平成29年度は大・小のみの2つの危険度で判定を行いました。令和4年度は項目に大・中・小と調査項目によって危険性を3つに分類し調査しました。

平成29年度の調査と同様に令和4年度でも「雑草繁茂による荒廃」が一番の問題となりました。「庇・軒の裏板腐食やたれ下がり等」については、平成29年度と令和4年度調査で基準が異なる(破損が大きな箇所が1か所以上2か所以下の場合は危険度(中)、3か所以上の場合は危険度(高)とした)ため、値に差が生じています。

図5 危険性のある空家等調査項目別件数(重複有)



※平成29年度と令和4年度の調査項目での異なる点

平成29年度の調査では危険性があると判断した場合、危険性が「大・小」の2つの選択としたが、令和4年度の調査では項目別に「高・中・小」の3つからの選択としさらに項目ごとに「大・中」の調査項目(⑬⑯以外)と、「中・小」の調査項目(⑬⑯)に分けました。

⑨緊急の対応を要することが懸念される空家等

空家等と判断した 494 件の建物における措置の必要性については、表 4 の「調査対象物の措置の必要性の判定方法」に基づき、外観目視による 18 項目の調査結果から危険性を、三段階で区分けするとともに、周囲に危害を与える可能性の有無を基準に割り振り、判定を行いました。

表 4 当該調査対象物における必要性の判断方法

調査項目①～⑱の 危険性および 付属建物の状況の 危険性	高	1 個以上		0 個		0 個		0 個		0 個
	中	不問		3 個以上		1～2 個以上		0 個		0 個
	低	不問		不問		不問		1 個以上		0 個
周囲（第三者に危害を 与える可能性）		有	無	有	無	有	無	有	無	不問
判断	A.なし B.低い C.高い D.非常に高い E.現地調査不可	D	B	D	B	C	B	B	A	A
	判断できず	E								

結果は、表 5、表 6 のとおりとなっております。

表 5 当該調査対象物における措置の必然性

平成 29 年度結果			令和 4 年度結果		
状況	件数	比率	状況	件数	比率
なし	222 件	39.6%	なし	241 件	48.8%
監視	176 件	31.4%	※令和 4 年度では項目なし		
要警戒	32 件	5.7%	※令和 4 年度では項目なし		
低い	4 件	0.7%	低い	110 件	22.3%
高い	34 件	6.1%	高い	50 件	10.1%
非常に高い	83 件	14.8%	非常に高い	89 件	18.0%
※平成 29 年度では項目なし			現地調査不可	4 件	0.8%
判断できず	9 件	1.6%	判断できず	0 件	0%
合計	560 件	100%	合計	494 件	100%

表6 「非常に高い」となった89件の内訳は以下となります。

危険度(高)の件数 (全18項目)	空家等の件数
危険度(高)が11件	1件
危険度(高)が9件	1件
危険度(高)が8件	4件
危険度(高)が7件	1件
危険度(高)が6件	3件
危険度(高)が5件	4件
危険度(高)が4件	5件
危険度(高)が3件	4件
危険度(高)が2件	12件
危険度(高)が1件	37件
危険度(高)は0件だが危険度(中)が3件以上	17件
合計	89件

⑩所有者調査結果

現地調査により空家等と判断した建物494件の土地と建物の所有者情報を固定資産税情報より調査し、表7のとおり整理しました。

表7 所有者調査結果

項目	平成29年度	令和4年度
① 土地・建物ともに特定できた	485件	412件
② 土地の所有者が不明である	0件	1件
③ 建物の所有者が不明である	75件	81件
合計	560件	494件

(2) 所有者アンケート調査

現地調査の結果より、空家等の可能性が高いと判断した建物のうち、建物もしくは土地所有者の特定ができた 370 件に対してアンケート調査を実施しました。

(アンケート項目、結果等は別添資料参照)

(アンケート調査期間～回収期間：令和 4 年 1 月 30 日～令和 4 月 2 月 15 日)

表 8 <アンケート調査実施内容>

	平成 29 年度	令和 4 年度
アンケート発送件数	516 件	370 件
アンケート回答件数	204 件	125 件
回 答 率	39.5%	33.8%

※令和 4 年度のアンケート発送件数については、ポスト等がふさがれている、宛先不明等により所有者の手元に届かなかったものを除いた件数となります。

3. 空家等の課題

空家等実態調査及びアンケート調査の結果に基づき分析した本市の空家等に関する課題は次のとおりです。

(1) 空家等の分布状況の課題

空家等と判断した建物の分布状況を分析したところ、市全域に分散していますが、郊外に比べ神立駅周辺の市街地エリアにより集中していることが分かります。

また、大字別の空家等は「穴倉」が59件で一番多く、次いで「坂」の46件、「下稲吉」の44件となりました。

特に市街化区域は住宅が密集しているため、空家等に隣接する住宅や主要道路等への悪影響（倒壊、防災・防犯上の危険性、悪臭、景観悪化等）が懸念されます。

(2) 空家等の発生原因に関する課題

アンケート調査において、「問6. 建物を利用しなくなった理由で最も大きな要因は何ですか」との設問に対して、「住んでいた人が死亡したため」が21.4%と一番多い結果となりました。

また「問12. 利用していない建物の相続登記又は名義変更を行いましたか」との設問に対して26.5%は「名義変更を行った」と回答しているが、15.4%は「行っていない」、57.3%は「無回答」となっており、相続問題も懸念されます。

今後においても、少子高齢化の進展は避けられない社会問題であることや、本市の人口と世帯数の推移から分析しても、人口は減少傾向にあるにも関わらず、世帯数は増加している実態から、単身世帯や高齢化のみの世帯が増加し、核家族化の進行により空家等は増加していくことが予想されます。

空家等の発生を抑制するためには、世代交代に伴う相続問題や土地活用対策等の施策運用が求められます。

また空家等は、時間が経つにつれ、管理や修繕等のコスト増加、相続の権利関係の複雑化により売却等の利活用が困難になるため、早期の対応が重要となります。

(3) 空家等の適正管理における課題

アンケート調査において、「問16. 建物の維持管理はどのくらいの頻度で行っていますか」との設問に対して17.1%が「ほとんどしていない」と回答をしているため、約2割の所有者等が定期的な空家等の適正管理を行っていない実態が窺えます。

維持管理の課題として「住まいが遠方」、「管理の手間が大変」との回答が多いことから、庭や敷地内の草木の管理が問題となっている空家等が多いことが窺えます。

以上の点から、住宅の維持管理に関する相談窓口や、空家等の管理不全により生じるデメリットを情報発信することで、所有者等が自発的に空家等の管理を行うような意識の醸成を図ります。

また、所有者に対して空家等の再利用についても市からの提案を進めていきます。

第3章 空家等対策に係る基本的な方針等

1. 基本的な方針

本計画は、空家等の適正で健全な維持管理を促進し、空家等の発生を抑制するに留まらず、地域資源として有効な利活用をすることで、活気あふれるまちづくりの推進を図り、魅力ある住宅環境に資することを目的とします。

空家等は個人の財産であることから、所有者等自らの責任により適正に管理することを原則としたうえで、所有者等が抱える課題等の解決に向け、以下の4つの柱を基本方針として関係機関と連携し、総合的な空家等対策の推進に取り組みます。

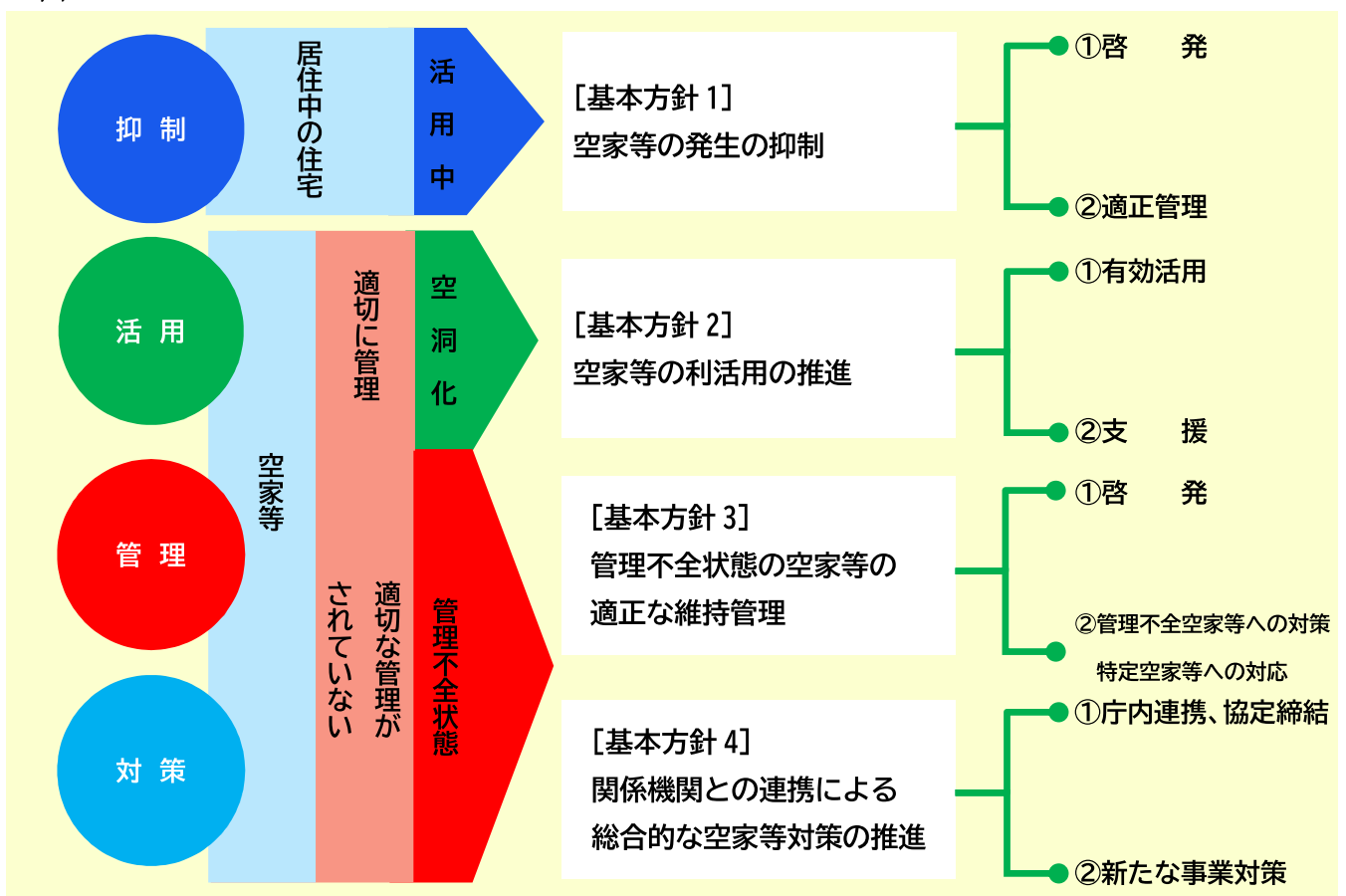
〔基本方針1〕：空家等の発生の抑制

〔基本方針2〕：空家等の利活用の推進

〔基本方針3〕：管理不全状態の空家等の適正な維持管理

〔基本方針4〕：関係機関との連携による総合的な空家等対策の推進

図 6



2. 計画の対象

(1) 計画の対象地域

本市において、空家等は市内全域に点在し、今後も市内全域で空家等が増加することが予想されることから、本計画の対象地域は市内全域とします。

(2) 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする「空家等」の定義は、特措法第2条第1項に準じ、次のとおりとします。

建築物又はこれに付随する工作物であって居住その他の使用がなされ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ものを含む。）。

第4章 空家等対策に係る取組

1. 空家等の発生の抑制

人口減少、少子高齢化、核家族化の進展等により、次の居住者や適切な管理者が見つからずに空家等となり、管理不全状態になる建物が今後も発生することが想定されます。

空家等の破損・崩壊等などにより、周囲の住民に被害を及ぼした場合、所有者は管理責任を問われる可能性があります（民法 717 条）。令和 6 年 4 月 1 日から相続登記が義務化されることに伴い、空家等の発生抑制に取り組むこととします。

（1）市民意識の醸成と啓発

空家等が周囲へ及ぼす影響や問題等を広報誌やパンフレット、ホームページ等を通じて市民等へ周知することが必要です。

現在の住まいが空家等になった場合、維持管理等の負担が生じることや、周辺に悪影響を及ぼした場合に損害賠償を求められるおそれがあること、また、地域にとっては、防災や衛生などの面で地域の住環境の悪化を招くおそれがあることなどを居住・使用しているときから認識し、空家等に対する問題意識・当事者意識の向上を図り、空家等の発生抑制につなげます。

【現行の施策】

○市広報誌による周知啓発

【推進を検討する施策】

○パンフレット作成による周知啓発

○ホームページ・メールマガジン・アプリ等での情報発信

（2）住宅の適正管理

空家等となる要因は、所有者の死亡に伴う相続問題、管理者意識の希薄化など所有者等の事情によるところが大きいことから、居住や使用している段階から、自らの財産である住まいについて、特に高齢者世帯においては将来に向けた引継ぎや管理、活用を意識することが必要です。このため、空家等の発生予防や売買等の活用、相続などに関する情報の提供や相談窓口の周知に取り組みます。

【現行の施策】

○空家等に関連する相談会の実施

【推進を検討する施策】

○空家等に関する多様な相談に対応できる人材育成

○税制改正の周知

○維持管理手法、空家解体ローンなどの金融制度の周知

○幅広い世代に登記制度改正による義務化について周知

2. 空家等の利活用の推進

市内における空家等の有効活用を通じて、良好な住環境の確保及び移住・定住による地域活性化を図るため、『かすみがうら市空家等・空き地情報登録制度（以下「空き家バンク」という。）』を実施しています。

また、新規就農者への住宅確保を支援し、本市への定住促進と遊休農地の解消を図るため、空家等に付属した農地を「空き家バンク」に登録可能になりました。

（1）空家等の有効活用

地域からの要望により、地域交流施設、地域活性化施設、福祉サービスの拠点など地域貢献の可能性のある空家等については、所有者等の意向を踏まえ、地域住民に情報を提供します。

情報提供の手段として空き家バンク事業の推進を進めていきます。

また、空き家再生チームと連携し、空家等の掘り起こしを行っていきます。

【現行の施策】

- 「空き家バンク」事業の継続
- 空き家再生チームによる空家等の掘り起こし
- アンケートによる利活用希望者の把握

【推進を検討する施策】

- 「全国空き家バンク」事業への登録
- 「空き家バンク」事業への物件登録数の向上を目的とした家財道具整理補助制度等の導入
- 空き家を地域交流施設や地域活性化施設として活用
- 空き家除却後の空き地を公園・防災広場等として活用

(2) 移住・定住促進のための支援

平成28年4月から、かすみがうら市空き家バンクリフォーム事業補助金制度を導入しており、空家等を「空き家バンク」で取得した方が、空家等の改築、増築工事又は空家等の機能・性能の維持、向上を目的とした改修等を行う場合に、それに係る経費の一部を助成する事業を行っています。

今後も助成制度について広く周知するとともに新たな助成制度の導入を検討します。

【現行の施策】

○「空き家バンク」事業の継続

○かすみがうら市空き家バンクリフォーム事業補助金

本市に定住する意思をもって、空き家バンクに登録された物件を取得した者が、その空家等の改築、増築工事又は空家等の機能・性能を維持若しくは向上を目的とした修繕、補修、改造並びに附帯設備の修繕、模様替えのリフォーム工事を行うことに対し、予算の範囲内において補助金を交付する。

【推進を検討する施策】

○空家等管理活用支援法人の指定検討

3. 管理不全状態の空家等の適正な維持管理

本市では、適正な管理がされていない空家等で、悪影響を与える場合は、所有者に実情を把握してもらう必要があるため、直ちに現地調査を行い、状況写真を同封して適正管理の指導通知を発送します。

また、新たに空家等であることが判明した場合は、必要に応じて現地調査を行い、状況確認をしていきます。

(1) 空家等の所有者等に対する啓発

固定資産税等の納税通知書に空家等の適切な管理を促すための依頼文や、空家等の活用に関するお知らせを同封するなど、空家等の所有者か否かにかかわらず、建物所有者等への管理者責任に関する意識の醸成と情報の提供を行います。

また、通報があった空家等の所有者に対して指導を実施していきます。

(2) 管理不全空家等への対応

適切な管理がなされておらず、放置すると『特定空家等』となる可能性がある空家等については、周辺に及ぼす悪影響や危険性を踏まえ『管理不全空家等』として判断し対処します。

1) 管理不全空家等に対する措置

管理不全空家等に該当すると認められる空家等の所有者に対し、法及び条例に基づく指導等の措置を実施します。

措置については、周辺建築物や道路または不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの、もしくは及ぼす可能性が高いものから優先して行うものとします。

【現行の施策】

- 市広報誌による周知啓発
- 固定資産税の納税通知書へのチラシの同封
- 管理不全空家等に対する指導書の発送
- 火災予防条例による指導
- かすみがうら市空家等解体撤去補助金

【推進を検討する施策】

- パンフレット作成による周知啓発
- ホームページ・メールマガジン・アプリ等での情報発信
- 空家等を改修・解体・除去等に要する補助制度の充実

(3) 特定空家等への対応

以下のいずれかの状態にあるとみられる空家等については、『特定空家等』と認定し対処します。

- ・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状態
- ・そのまま放置すれば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

1) 特定空家等の認定

著しく管理不全の状態にある空家等については、国が示すガイドラインに基づき現地調査の結果や空家等がそのまま放置された場合の影響や危険性等を踏まえ『特定空家等』として認定します。

『特定空家等』の認定は不利益処分である「命令」や、その後の「行政代執行」につながっていく可能性があります。そのため認定にあたっては、法に基づく「立入調査」を実施し、国のガイドラインを基に客観性や妥当性、公平性を確保するために、かすみがうら市空家等対策協議会に諮ることで総合的に判断します。

2) 特定空家等に対する措置

放置することにより周辺の生活環境に悪影響を及ぼす特定空家等の所有者等に対し、法及び条例に基づく指導等の措置を実施します。

措置については、周辺建築物や道路または不特定の者に対して悪影響を及ぼすもの、もしくは及ぼすおそれが高いものから優先して行うものとします。

管理不全空家等・特定空家等に対する措置手順

①空家等の情報の把握

適切な管理が行われていない空家等について、相談及び情報提供を基に現地調査を行い、所有者等に連絡し、当該空家等に関する改善方策について意向等の確認を行うとともに所有者等の事情の把握に努めます。

②立入調査

管理不全空家等・特定空家等に該当する可能性がある空家等の詳細な状況調査を行うため、職員等は必要に応じて立入調査を実施し、建築物等の状況を把握します。

③管理不全空家等・特定空家等の認定

管理不全空家等について、空家等が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、市町村で判断した物件を認定します。指導等の結果、改善等がみられない場合は、状況に応じて特定空家等に該当するかどうか判断をしていきます。

特定空家等については、かすみがうら市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の検討・審議結果を受け、特定空家等に該当する物件を認定します。ただし、保安上緊急性があり、かつ危険性が高い等の理由で特定空家等であることが明らかで、早急な対応が必要な場合は、市の認定後に協議会に報告するものとします。

④助言・指導

管理不全空家等・特定空家等の所有者等に対して、除却、修繕、立木等の伐採その他生活環境の保全を図るため、必要な措置をとるよう口頭または書面により助言又は指導します。

⑤勧告

助言や指導を行った場合において、管理不全空家等・特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、猶予期間を付与し必要な措置を講じるよう勧告します。勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅用地特例が適用されなくなることから、税担当部局と情報共有を行うとともに、所有者等にもその旨を通知します。

固定資産税の住宅用地特例の解除

住宅用地特例	200 m ² 以下の部分	200 m ² を超える部分
固定資産税の課税標準	1/6 に減額	1/3 に減額

⑥命令

勧告を受けた者が正当な理由がなく期限までに措置を実施しなかった場合は、猶予期間を付与し勧告に係る必要な措置を講ずるよう命じます。なおこの場合、その者又はその代理人からの意見書及び自己の有利な証拠の提出、公開による意見聴取の機会を設けます。

⑦戒告

必要な措置を命じた場合において、期限までに履行がなされないときは、代執行を実行すべき旨をあらかじめ文書で戒告します。

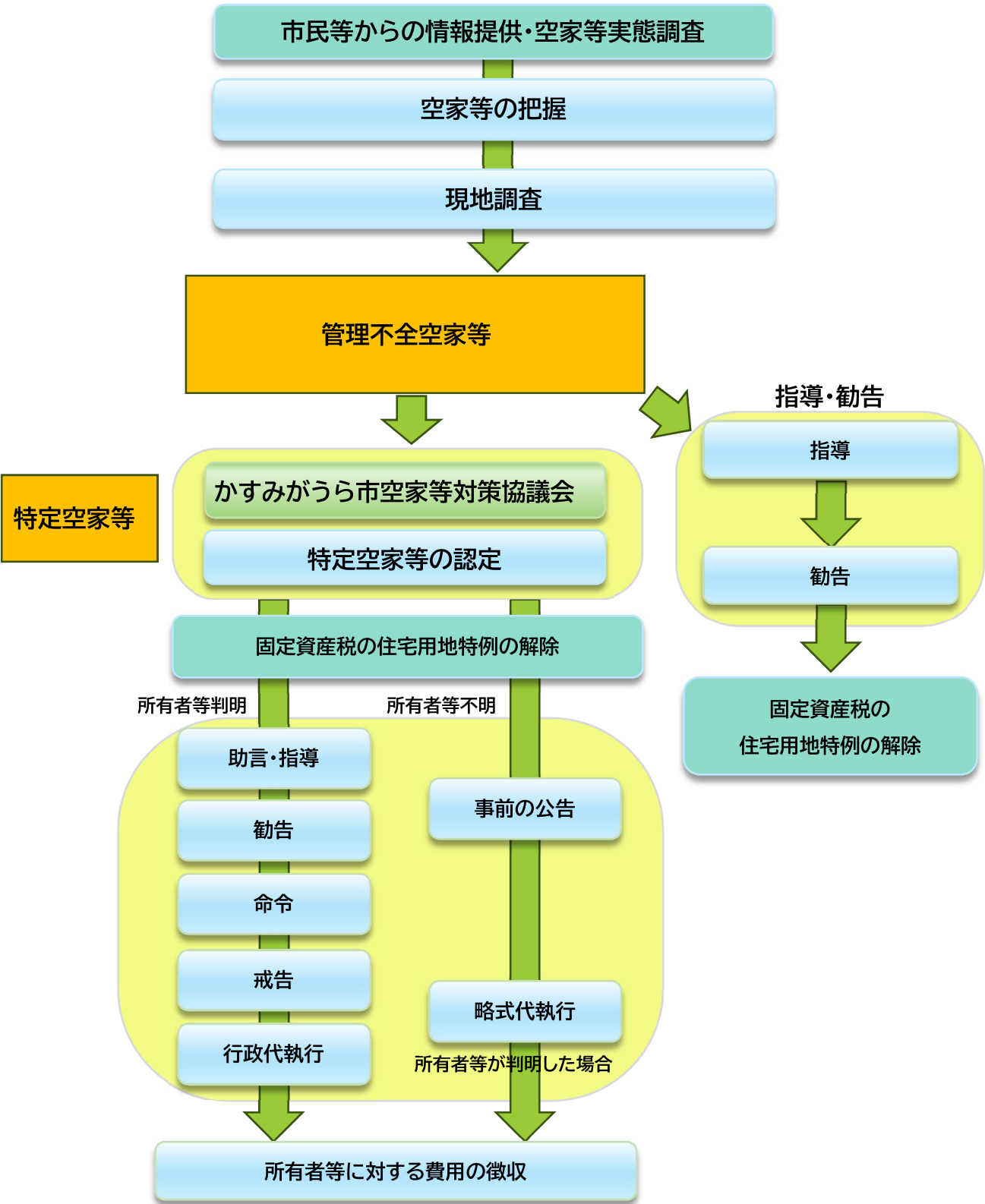
⑧特定空家等に係る代執行

必要な措置を命じた場合において、期限までに履行がなされないとき、履行しても十分でないときは、行政代執行法の定めるところに従い、代執行を行います。

⑨略式代執行

必要な措置を命じようとする場合において、過失がなく措置を命ぜられるべき者を確知することができないときは、市長はその者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができます。

図7 管理不全空家等・特定空家等に対する措置手順のフロー図



固定資産税の住宅用地特例の解除

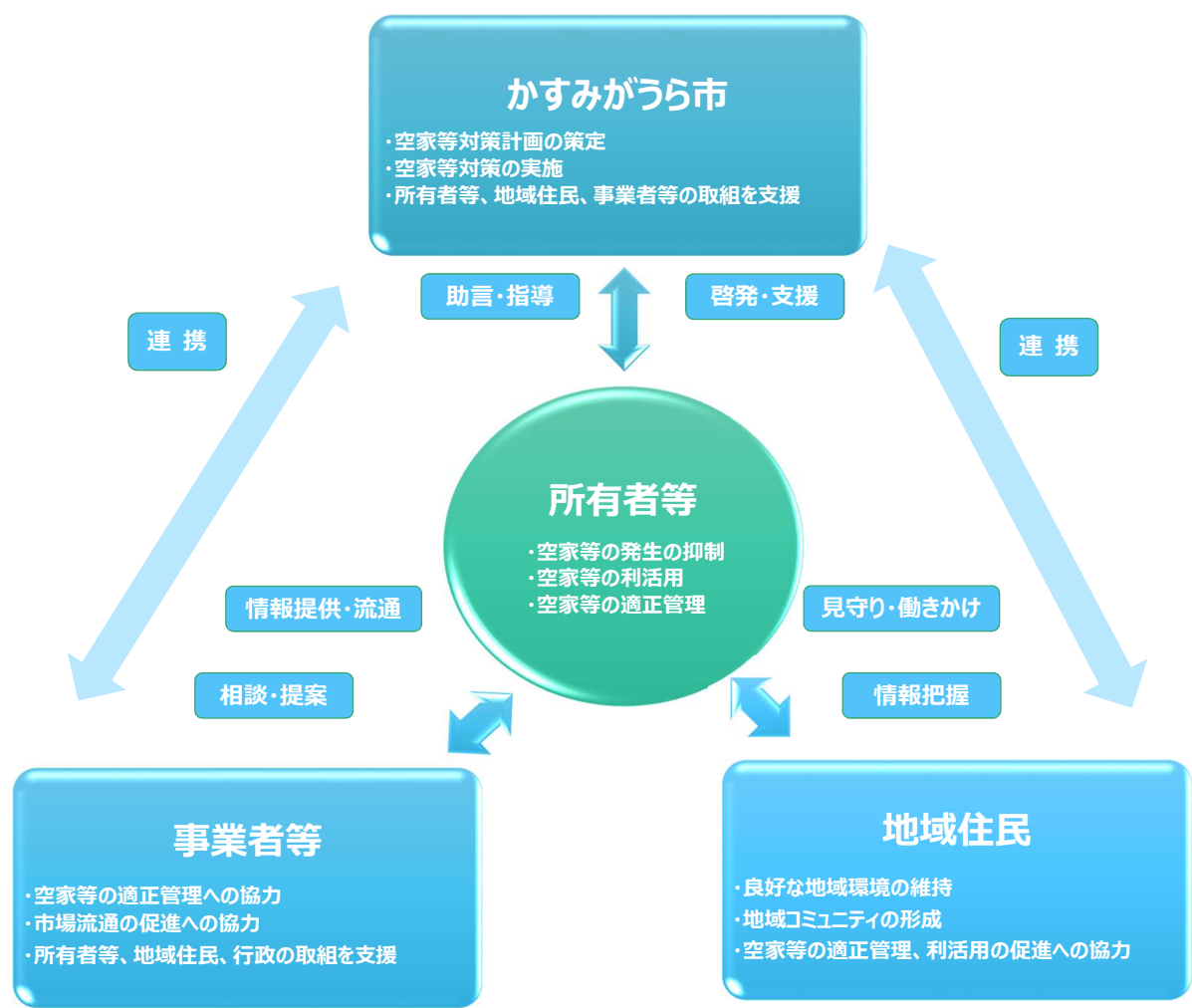
住宅用地特例	200 m ² 以下の部分	200 m ² を超える部分
固定資産税の課税標準	1/6 に減額	1/3 に減額

4. 関係機関との連携による総合的な空家等対策の推進

(1) 住民等からの空家等に関する相談の対応

空家等に関する相談窓口に寄せられる相談には、所有者等による空家等の今後の利活用に関するものから、空家等が地域住民の生活に深刻な影響を及ぼしているものなど多岐にわたります。所有者等の置かれた環境も様々であるため、専門的な知識が必要とされることが想定されることから、空家等の発生を抑止する取り組みと合わせて関係機関と連携し、柔軟に対応することができる体制づくりに努めます。

図 8



(2) 新たな補助制度の創設

アンケート調査の結果、「住まいが遠方」「管理の手間が大変」等の意見が多く、また現地調査の結果から「雑草繁茂による荒廃」が一番の問題となっています。

そのため、所有者ではなくとも、代わりに管理や状況確認、伐採等の依頼ができるような地域コミュニティによる管理を検討していきます。

本市では、こうした所有者等の声に耳を傾け、空家等を地域の活性化に資するため有効に利活用する目的で除却を行う方のために、国及び県の補助金を積極的に活用し、新たな補助制度の創設を検討します。

【推進を検討する施策】

- 「空き家バンク」事業への物件登録数の向上を目的とした家財道具整理補助制度
- 空家等の改修等に要する費用補助制度の充実
- 行政区等が空家等の管理を行うための活動補助金

(3) 空家等対策の実施体制

①庁内の組織体制及び役割

課 名	役 割
地域コミュニティ課	・ 定期的な空家等の実態調査 ・ 空家等の所有者等の調査・特定 ・ 空家等の所有者への意向調査 ・ 空家等の情報のデータベース化 ・ 空家等の適切な管理の促進 ・ 空家等に対する防犯対策 ・ 空家等からの隣地側への樹木等の繁茂に関すること ・ 空家等相談窓口の設置 ・ かすみがうら市空家等対策協議会の継続 ・ その他関係機関との連絡、調整 ・ 地域活性化のための施設等としての利活用
危機管理課	・ 災害予防に係る対策
税務課	・ 法第10条第1項の規定に基づいた固定資産課税台帳等の情報提供 ・ 固定資産税等の住宅用地特例に対する対応
納税課	・ 滞納情報の提供
社会福祉課	・ 民生委員との連携
介護長寿課	・ 高齢単身世帯の情報提供
都市整備課	・ 空家等の流通への助言

道路課	・ 空家等からの道路側への樹木等の繁茂に関すること ・ 道路通行の安全確保
上下水道課	・ 水道加入者情報提供
農林水産課	・ 新規就農者に関する連携
農業委員会事務局	・ 農地付空家等に係る農地法上の手続きに関する助言
消防本部	・ 災害時の応急措置
地域未来投資推進課	・ 空家等の利活用（空き家再生チーム）

②かすみがうら市空家等対策協議会

・趣旨

空家等対策を実施するにあたり、意見及び協議を行うため関係部署及び有識者等によるかすみがうら市空家等対策協議会（以下、「協議会」という。）を設置する。

・所掌事務

- i 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること
- ii 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- iii 空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関すること。
- iv 特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- V その他空家等の対策に関して必要な事項。

・構成

協議会の構成については、市長のほか、区長会長、市議会議員、有識者、市職員及びその他市長が必要と認める者計 15 人以内で構成する。

③関係機関等との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、関係機関、民間団体との連携及び協力のもと空家等対策を実施する。

- 弁護士・司法書士・宅地建物取引士・行政書士
相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き
財産管理人制度の活用等
相談会の実施
- 茨城県宅地建物取引業協会
所有者の空家等利活用相談、空き家バンクの充実等
- 茨城県解体工事業組合
空家等の解体等の相談及び対応等
- 土浦警察署
犯罪等への対応等
- シルバー人材センター
空家等の見回り、除草、清掃等
- 行政区
空家等情報の提供、跡地の利活用等
- 空き家再生チーム
空家等の掘り起こし

(4) その他空家等の対策に関し必要な事項

①計画の見直し

本計画については、地域情勢の変化や法令、国の補助制度等の改正など、また、目標の達成状況の評価等で必要に応じて計画の見直しを検討します。

②関係法令との連携

空家等の対策は、特措法からの対応だけではなく、建築基準法や消防法、道路法、災害対策基本法、災害救助法など、それぞれの法律の目的の範囲で、表9のように、必要な措置等を講じることも可能です。

このため、空家等の情報については、庁内で共有し、密に連携を図っていきます。

表9 【関係法令に基づく措置】

法令名	管理者等の措置内容
建築基準法 (第9条、第10条)	違反建築物、著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な建築物等に対する除却等の命令、代執行等。
道路法 (第43条、第71条)	みだりに道路を損傷、破損すること、又は、土石、竹木等の物件をたい積し、その他道路の構造又は交通に支障を及ぼす場合、除去。道路原状回復等の命令、代執行等。
消防法 (第3条)	火災予防に危険であると認められる場合に消防活動に支障となる物件に対する除去等の命令。
災害対策基本法 (第64条)	災害が発生または発生しようとしている場合に、応急措置のための収用、被害を受けた建物等の除去等。
災害救助法 (第4条)	災害救助法が適用された場合、近隣住民の生命・身体に著しい危険を及ぼす倒壊空家等の除去。

③計画の進行管理

計画の目標達成状況の検証を行います。

第5章 計画の目標と検証

(1) 計画の目標

本計画が終了する令和10年度(2028年度)までの目標として、計画の基本方針に基づき、表10のとおり定めます。

表10

基本方針	内容	目標値	現状 (令和5年度)
・発生の抑制	窓口での相談件数	1件/月 5年で60件	10件
	広報誌等での周知回数	2回/年 5年で10回	1回
・利活用の推進	空き家バンク登録件数	2件/年 5年で10件	2件
・適正な維持管理	管理不全空家等への 指導通知件数	30件/年 5年で150件	25件
	解体撤去補助金の活用 による除却件数	4件/年 5年で20件	4件
・関係機関との連携 による空家等対策	相談会の開催数	1回/年 5年で5回	1回

(2) 目標達成状況の検証

空家等対策の推進のためには、本計画に記載された取組を着実に実施するとともに、取組の進捗状況の確認や目標の検証を行うことが重要となります。本市では、協議会において進捗状況の確認をし、各施策の効果検証を行います。

また、法の改正、社会情勢の変化、国や県等の空家等対策に関する取組等により、本市の空家等の状況は変化することがあります。このような状況変化や各施策の効果検証の結果を加味し、必要に応じて計画の見直しを検討します。

資料編

- 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則
- かすみがうら市空家等対策の推進に関する条例
- かすみがうら市空家等対策の推進に関する条例施行規則
- かすみがうら市空家等対策協議会設置要綱
- かすみがうら市空家等・空き地情報登録制度実施要綱
- かすみがうら市空き家バンクリフォーム事業補助金交付要綱
- かすみがうら市空家等解体撤去補助金交付要綱
- 空家等実態調査におけるアンケート

○空家等対策の推進に関する特別措置法

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、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。第十四条第二項において同じ。）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。

- 2 この法律において「特定空家等」とは、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をいう。

(国の責務)

第三条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

- 2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。
- 3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

第四条 市町村は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

- 2 都道府県は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(空家等の所有者等の責務)

第五条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(基本指針)

第六条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- 四 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（空家等対策計画）

第七条 市町村は、その区域内で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、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 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
- 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- 六 特定空家等に対する措置（第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項までの規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- 七 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
- 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であつて、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。

- 一 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地
- 二 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
- 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域

- 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域
- 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
- 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項
- 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
- 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道（同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。）に二メートル以上接するものに限る。）について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。）の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
- 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物につ

いて建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

- 1 0 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。
- 1 1 空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 1 2 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 1 3 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。
- 1 4 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（協議会）

第八条 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。

第二章 空家等の調査

（立入調査等）

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第二十二条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下この条、次条及び第十五条において同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

第十三条 市町村長は、空家等が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るときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、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が大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

(空家等の管理に関する民法の特例)

第十四条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令

又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

- 2 市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。
- 3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章 空家等の活用に係る措置

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第十五条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第十六条 空家等対策計画作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

- 2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（建築基準法の特例）

第十七条 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

- 2 空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項に

において準用する場合を含む。)の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件(以下この条において「特例適用要件」という。)に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

(空家等の活用の促進についての配慮)

第十八条 都道府県知事は、第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域(市街化調整区域に該当する区域に限る。)内の空家等に該当する建築物(都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。)について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可(いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。)を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

- 2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

(地方住宅供給公社の業務の特例)

第十九条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第二百二十七号)第十九条第一項に規定する業務」とする。

(独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務)

第二十条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

(独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助)

第二十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法(平成十七年法律第八十二号)第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第五章 特定空家等に対する措置

第二十二條 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（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にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施

者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。

- 1 1 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
- 1 2 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。
- 1 3 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 1 4 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 1 5 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 1 6 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 1 7 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

第六章 空家等管理活用支援法人

（空家等管理活用支援法人の指定）

第二十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。
- 3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（支援法人の業務）

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。

- 二 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- 三 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- 四 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- 五 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- 六 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

(監督等)

第二十五条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

- 2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定による指定を取り消すことができる。
- 4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

第二十六条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

- 2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。
- 3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。
- 4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)

第二十七条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

- 2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

(市町村長への要請)

第二十八条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。

3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第七章 雑則

第二十九条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

第八章 罰則

第三十条 第二十二條第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (令和五年六月一四日法律第五〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

第二条 地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び

地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

2 新法第二十二條第十項及び第十二項（同條第十項に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行の日（以下この条及び附則第六條において「施行日」という。）以後に新法第二十二條第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法（次項において「旧法」という。）第十四條第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

3 新法第二十二條第十一項及び第十二項（同條第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同條第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四條第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第三條 前條に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第四條 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

○空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）第十四条第十一項の規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

（経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域）

第一条 空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第七条第三項第五号の国土交通省令・総務省令で定める区域は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第七号に規定する商店街活性化促進区域
- 二 地域再生法第五条第四項第十二号に規定する農村地域等移住促進区域
- 三 観光圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在の促進に関する法律（平成二十年法律第三十九号）第二条第二項に規定する滞在促進地区
- 四 前各号に掲げるもののほか、地域における住民の生活、産業の振興又は文化の向上の拠点であって、生活環境の整備、経済基盤の強化又は就業の機会の創出を図ることが必要であると市町村（特別区を含む。以下同じ。）が認める区域

（公示の方法）

第二条 法第二十二条第十三項の国土交通省令・総務省令で定める方法は、市町村の公報への掲載、インターネットの利用その他の適切な方法とする。

（空家等対策計画の作成等の提案）

第三条 法第二十七条第一項の規定により空家等対策計画の作成又は変更の提案を行おうとする空家等管理活用支援法人は、その名称又は商号及び主たる事務所の所在地を記載した提案書に当該提案に係る空家等対策計画の素案を添えて、市町村に提出しなければならない。

附 則

この省令は、空家等対策の推進に関する特別措置法附則第一項ただし書に規定する規定の施行の日（平成二十七年五月二十六日）から施行する。

附 則 （令和五年一二月一二日総務省・国土交通省令第一号）

この省令は、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律の施行の日（令和五年十二月十三日）から施行する。

〇かすみがうら市空家等対策の推進に関する条例

令和 2 年 3 月 31 日条例第 1 号

(目的)

第 1 条 この条例は、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「法」という。）に定めるもののほか、空家等の適切な管理及び活用並びに空家等の発生の予防に関し必要な事項を定めることにより、本市の空家等対策を総合的に推進し、もって良好な生活環境の保全及び安全で安心のできるまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

2 この条例において「空家等の所有者等」とは、法第 5 条に規定する空家等の所有者又は管理者をいう。

3 この条例において「跡地の所有者等」とは、法第 7 条第 2 項第 5 号に規定する除却した空家等に係る跡地の所有者若しくは管理者をいう。

(所有者等の責務)

第 3 条 空家等の所有者等又は跡地の所有者等は、空家等及び空家等の跡地が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任と負担において、定期的にこれらの状態を点検し、必要に応じて建築物（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 号に規定するものをいう。第 9 条において同じ。）の修繕又は撤去、門扉等の施錠、敷地内の除草、樹木の剪定その他の必要な措置を講じ、常に適切な管理に努めるとともに、市が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

2 空家等の所有者等又は跡地の所有者等は、空家等又は空家等の跡地を積極的に活用するよう努めるものとする。

(市の責務)

第 4 条 市は、この条例の目的を達成するため、法第 7 条第 1 項の規定による空家等対策計画を定め、空家等の適切な管理に関する啓発、空家等及び空家等の跡地の活用の促進並びに新たな空家等の発生の防止に必要な施策（次条から第 7 条までにおいて「空家等に関する施策」という。）を総合的かつ計画的に推進するものとする。

(事業者の責務)

第 5 条 空家等又は空家等の跡地の活用に係る事業を行うもの（第 7 条において「事業者」という。）は、空家等に関する施策に協力するとともに、空家等又は空家等の跡地の活用又は流通の促進に努めなければならない。

(市民等の役割)

第 6 条 市民は、空家等が及ぼす生活環境への影響の重大さに鑑み、空家等に関する施策に協力するものとする。

2 市民又は市内に通勤し、若しくは通学する者（次条において「市民等」という。）は、特定空家等となるおそれのある空家等があると認めるときは、速やかに市にその情報を提供するものとする。

(相互の協力)

第7条 空家等の所有者等、跡地の所有者等、市、事業者及び市民等は、それぞれの責務又は役割を果たし、相互に密接な連携を図るものとする。

（空家等に関する正確な情報の把握）

第8条 市長は、空家等の情報を管理するデータベースの整備その他の空家等に関する正確な情報を把握するための必要な措置を講ずるものとする。

（空家等の発生の予防）

第9条 建築物を所有し、又は管理するものは、当該建築物について老朽化、未登記その他の将来空家等となる原因となり得る事実があると認めるときは、当該建築物が空家等とならないようにするため、建築物の改修、登記その他の適切な措置を講ずるとともに、賃貸、譲渡その他の方法により当該建築物を有効に活用するよう努めるものとする。

（応急措置）

第10条 市長は、空家等がそのまま放置されると地域住民の生命、身体又は財産に危害が及ぶことが明らかな場合で、緊急を要するとき又は空家等の所有者等が判明しないときは、当該地域住民の生命、身体又は財産への危害を避けるために必要な最小限の応急の措置（空家等の屋根瓦、外壁その他の破損部分等を防護するためのネット、空家等のブロック塀その他の破損部分等の倒壊を防止するための柵等の設置その他の必要な措置をいう。）を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講じた場合において、当該空家等の所有者等が判明しているときは、当該空家等の所有者等から当該措置に要した費用を請求することができる。当該措置を講じた後に当該空家等の所有者等が判明したときも、また同様とする。

（関係機関への要請）

第11条 市長は、空家等又は空家等の跡地に係る防犯その他の目的のため必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察署その他の関係機関に必要な措置を要請するものとする。

（委任）

第12条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日の前日までに、この条例による改正前のかすみがうら市空家等の適正管理に関する条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、法又はこの条例による改正後のかすみがうら市空家等対策の推進に関する条例の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（令和5年9月29日条例第21号）

（施行期日）

1 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）の施行の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現にこの条例による改正前のかすみがうら市空家等対策の推進に関する条例第9条の規定によりなされた指導又は勧告については、法第13条の規定によりなされたものとみなす。

○かすみがうら市空家等対策の推進に関する条例施行規則

令和 2 年 3 月 31 日規則第 17 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、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「法」という。）及びかすみがうら市空家等対策の推進に関する条例（令和 2 年かすみがうら市条例 1 号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この規則において使用する用語は、法及び条例において使用する用語の例による。

(情報提供の方法)

第 3 条 条例第 6 条第 2 項の規定による情報の提供は、空家等に関する情報提供書（様式第 1 号）を市長に提出する方法によるほか、口頭その他の方法により行うものとする。

(管理不全空家等に対する指導等の方法)

第 4 条 法第 13 条第 1 項の指導は管理不全空家等に対する指導書（様式第 2 号）により、同条第 2 項の勧告は管理不全空家等に対する勧告書（様式第 3 号）により、それぞれ行うものとする。

(応急措置の実施等の通知)

第 5 条 条例第 10 条第 2 項の規定による請求は、空家等に関する応急措置実施通知書兼費用請求書（様式第 4 号）により行うものとする。

(立入調査実施の通知等)

第 6 条 法第 9 条第 3 項の規定による通知は、立入調査実施通知書（様式第 5 号）により行うものとする。

2 法第 9 条第 4 項の規定による身分を示す証明書は、立入調査員証（様式第 6 号）とする。

(特定空家等の認定等)

第 7 条 市長は、空家等が特定空家等であると認めるときは、当該空家等を特定空家等として認定するものとする。

2 前項の規定による認定を行うための判断基準は、市長が別に定める。

3 市長は、第 1 項の規定による認定を行ったときは、当該特定空家等の所有者等に対し、特定空家等認定通知書（様式第 7 号）により通知するものとする。

4 市長は、第 1 項の規定により特定空家等として認定した空家等について、状態の改善その他の理由により特定空家等に該当しなくなつたと認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、特定空家等認定取消通知書（様式第 8 号）により通知するものとする。

(特定空家等に対する助言等の方法)

第 8 条 法第 22 条第 1 項の助言は原則として口頭により、同項の指導は特定空家等に対する指導書（様式第 9 号）により、それぞれ行うものとする。

(特定空家等に対する勧告の方法)

第 9 条 法第 22 条第 2 項の規定による勧告は、特定空家等に対する勧告書（様式第 10 号）により行うものとする。

(命令に対する意見書等)

第 10 条 法第 22 条第 4 項の通知書は命令に係る事前通知書（様式第 11 号）とし、同項の意見書は命令に対する意見書（様式第 12 号）とする。

（特定空家等に対する命令の方法）

第 11 条 法第 22 条第 3 項の規定による命令は、特定空家等に対する命令書（様式第 13 号）により行うものとする。

（公開による意見聴取の請求の方法）

第 12 条 法第 22 条第 5 項の規定による請求は、命令に対する公開による意見聴取機会請求書（様式第 14 号）を市長に提出することにより行わなければならない。

（公開による意見聴取の通知書）

第 13 条 法第 22 条第 7 項の規定による通知は、命令に対する公開による意見聴取期日等決定通知書（様式第 15 号）により行うものとする。

（公告の方法）

第 14 条 法第 22 条第 7 項及び第 10 項の規定による公告は、次の各号のいずれかの方法により行うものとする。

（１） かすみがうら市公告式条例（平成 17 年かすみがうら市条例第 3 号）第 2 条第 2 項に規定する掲示場への掲示

（２） 市ホームページへの掲載

（３） 前 2 号に掲げるもののほか、市長が適当と認める方法

（代執行を行う場合の戒告書等）

第 15 条 法第 22 条第 9 項に規定する代執行を行う場合において、次の各号に掲げる書類は、それぞれ当該各号に定める様式によるものとする。

（１） 行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）第 3 条第 1 項の文書 戒告書（様式第 16 号）

（２） 行政代執行法第 3 条第 2 項の代執行令書 代執行令書（様式第 17 号）

（３） 行政代執行法第 4 条の証票 執行責任者証（様式第 18 号）

（標識）

第 16 条 法第 22 条第 13 項の規定による公示は、同条第 14 項の特定空家等に標識（様式第 19 号）を設置することにより行うものとする。

（補則）

第 17 条 この規則に定めるもののほか、空家等の適切な管理及び活用並びに空家等の発生の予防に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の日の前日までに、この規則による改正前のかすみがうら市空き家等の適正管理に関する条例施行規則の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、法、条例又はこの規則による改正後のかすみがうら市空き家等対策の推進に関する条例施行規則の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（令和 4 年 9 月 30 日規則第 44 号抄）

（施行期日）

- 1 この規則は、令和 4 年 10 月 1 日に施行する。

附 則（令和 5 年 9 月 29 日規則第 34 号）

（施行期日）

- 1 この規則は、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和 5 年法律第 50 号）の施行の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前のかすみがうら市空き家等の適正管理に関する条例施行規則の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、法、条例又はこの規則による改正後のかすみがうら市空家等対策の推進に関する条例施行規則の相当規定によりなされたものとみなす。

○かすみがうら市空家等対策協議会設置要綱

平成 29 年 3 月 31 日告示第 37 号

(設置)

第 1 条 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「法」という。)

第 8 条第 1 項の規定に基づき、かすみがうら市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(定義)

第 2 条 この告示において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(協議事項)

第 3 条 協議会の所掌事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- (3) 空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関すること。
- (4) 特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- (5) その他空家等の対策に関すること。

(組織)

第 4 条 協議会は、委員 15 名以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 市議会議員
- (2) 空家等の対策に関し、専門的な知識及び経験を有する者
- (3) 市民代表
- (4) 市職員
- (5) その他市長が必要と認める者

3 委員の任期は、2 年とする。ただし、再任は妨げない。

4 委員に欠員が生じた場合の補欠委員の任期は、前任者の在任期間とする。

(会長及び副会長)

第 5 条 協議会に会長及び副会長を置く。

2 会長は、市長をもって充て、副会長は、委員のうちから会長が指名する。

3 会長は、協議会を代表し、協議会を統括する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第 6 条 協議会の会議は、会長が招集する。

2 会長は、会議の議長となる。ただし、会長が別に指名したときは、この限りでない。

3 協議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

4 協議会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

5 協議会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は委員以外の者に対し、必要な資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

第7条 協議会の委員及び会議に出席を求められた者は、正当な理由なく協議会の職務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(その他)

第8条 この告示に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この告示は、平成29年4月1日から施行する。

附 則 (令和5年9月29日告示第118号)

この告示は、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律(令和5年法律第50号)の施行の日から施行する。

○かすみがうら市空家等・空き地情報登録制度実施要綱

平成 25 年 12 月 27 日告示第 42 号

(趣旨)

第 1 条 この告示は、市内における空家等及び空き地の有効活用を通じて、良好な住環境の確保及び定住促進等による地域活性化を図るため、かすみがうら市空家等・空き地情報登録制度の実施について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 空家等 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）第 2 条第 1 項に規定する空家等（近く同項に規定する空家等となる予定のものを含む。）をいう。ただし、次に掲げる事項のいずれかに該当するものを除く。

ア 現に賃貸又は分譲を目的としているもの

イ 現に宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）が同条第 2 号に規定する宅地建物取引業（次号において「宅地建物取引業」という。）としての媒介又は代理の対象としているもの

ウ 老朽、損傷等が著しいもの

エ 大規模な修繕が必要と認められるもの

オ 市税を滞納している者が所有するもの

カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者（以下これらを「暴力団等」という。）が所有しているもの

(2) 空き地 現に居住の用に供することができる建物が存しない宅地（宅地建物取引業法第 2 条第 1 号に規定する宅地をいう。）であって、地形上及び法令上、住宅を建築することが可能であるものをいう。ただし、次に掲げる事項のいずれかに該当するものを除く。

ア 現に賃貸又は分譲を目的としているもの

イ 現に宅地建物取引業者が宅地建物取引業としての媒介又は代理の対象としているもの

ウ 市税を滞納している者が所有するもの

エ 暴力団等が所有しているもの

(3) 所有者 空家等又は空き地（以下「物件」という。）に係る所有権により、当該物件の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。

(4) 空家等・空き地バンク 物件の売却又は賃貸を希望する所有者から申込みを受けた当該物件に関する情報を公開し、自らが市内への定住又は定期的に滞在若しくは使用することを目的として当該物件の利用を希望する者に対し、情報を提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

第 3 条 この告示は、空家等・空き地バンク以外による物件の取引を妨げるものではない。

(協会等との協定)

第4条 市長は、空家等・空き地バンクを円滑に運営するため、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会茨城県本部（以下「協会等」という。）と次に掲げる事項について協定を結ぶものとする。

- (1) 仲介業者（次項に掲げる要件のすべてを満たす者に限る。）の推薦
- (2) 空家等・空き地バンクへ所有者から登録の申込みがあった物件の登録に必要な調査
- (3) 物件の売買又は賃貸借の契約交渉の仲介

2 前項第1号に掲げる要件は、次のとおりとする。

- (1) この告示の目的を理解し、前項第2号及び第3号に掲げる事項を果たすことができる者
- (2) 宅地建物取引業者であること。
- (3) 暴力団等でないこと。

（空家等・空き地バンクへの登録申込み等）

第5条 空家等・空き地バンクへ登録しようとする所有者は、かすみがうら市空家等・空き地バンク物件登録申込書（様式第1号）にかすみがうら市空家等・空き地バンク物件登録カード（様式第2号）及び同意書（様式第3号）を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を審査し、適当と認めたときは、当該物件を空家等・空き地バンクに登録し、かすみがうら市空家等・空き地バンク物件登録通知書（様式第4号）により当該所有者（以下「物件登録者」という。）に通知するものとする。

3 前項の規定による登録の期間は、登録の日から起算して2年以内とする。

4 市長は、第2項の規定により登録した物件について、協会等に仲介を依頼し、仲介業者が決定したときは、かすみがうら市空家等・空き地バンク仲介業者決定通知書（様式第5号）により当該所有者に通知するものとする。

（空家等・空き地バンク登録事項変更の届出）

第6条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた物件登録者は、当該登録事項に変更があったときは、かすみがうら市空家等・空き地バンク物件登録変更届出書（様式第6号）にかすみがうら市空家等・空き地バンク物件登録カード（様式第2号）を添えて、市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出を受け、物件の登録事項を変更したときは、かすみがうら市空家等・空き地バンク物件登録変更通知書（様式第7号）により当該物件登録者に通知するものとする。

（空家等・空き地バンク登録の抹消）

第7条 市長は、空家等・空き地バンクの登録物件が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録物件を空家等・空き地バンクから抹消するものとする。

(1) かすみがうら市空家等・空き地バンク物件登録抹消届出書（様式第8号）の提出があったとき。

(2) 空家等・空き地バンク物件登録の期間満了日を経過しても登録期間の延長の申出がなかったとき。

(3) 当該物件に係る所有権に異動があったとき。

(4) その他市長が適当でないと認めたとき。

2 市長は、前項の規定による抹消をしたときは、かすみがうら市空家等・空き地バンク物件登録抹消通知書（様式第 9 号）により当該物件登録者に通知するものとする。

（空家等・空き地バンク登録期間延長）

第 8 条 物件登録者は、空家等・空き地バンク物件登録期間満了後も登録の延長を希望する場合は、登録期間満了日までに、かすみがうら市空家等・空き地バンク物件登録期間延長申出書（様式第 10 号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により延長できる期間は、2 年間とする。ただし、登録期間の延長回数は制限しないものとする。

3 市長は、第 1 項の規定による申出を受け、物件の登録期間を延長したときは、かすみがうら市空家等・空き地バンク物件登録期間延長通知書（様式第 11 号）により当該物件登録者に通知するものとする。

（空家等・空き地バンク登録情報の提供）

第 9 条 市長は、空家等・空き地バンクに登録された物件の情報（かすみがうら市空家等・空き地バンク物件登録カード（様式第 2 号）に記載された情報をいう。以下「物件情報」という。）について、本市ホームページ等においてその概要を公開するとともに、希望する利用登録者（第 10 条第 3 項に規定する者をいう。）に提供するものとする。

2 前項の規定により公開する物件情報の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 登録番号
- (2) 売却又は賃貸の別
- (3) 売却又は賃貸の希望価格
- (4) 物件所在地
- (5) 物件の概要
- (6) 設備状況（空家等の場合に限る。）
- (7) 主要施設等への距離
- (8) 位置図
- (9) 間取り図（空家等の場合に限る。）
- (10) 写真

（利用の登録申込み等）

第 10 条 物件情報の提供を受けようとする者は、かすみがうら市空家等・空き地バンク利用登録申込書（様式第 12 号）に誓約書（様式第 13 号）を添えて、市長に提出しなければならない。

2 物件情報の提供を受けようとする者は、次に掲げる要件のすべてを満たしていなければならない。

- (1) 暴力団等でない者であること。
- (2) 物件を利用し、地域住民と協調する者であること。
- (3) 市税を滞納していない者であること。

3 市長は、第1項の規定による申込みがあったときは、その内容を審査し、適当と認めたときは、当該申込者を空家等・空き地バンクに登録し、かすみがうら市空家等・空き地バンク利用登録通知書（様式第14号）により当該申込者（以下「利用登録者」という。）に通知するものとする。

4 前項の規定による登録期間は、登録の日から起算して2年以内とする。

（利用登録者に係る登録事項変更の届出）

第11条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、かすみがうら市空家等・空き地バンク利用登録変更届出書（様式第15号）により、市長に変更内容を届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出を受け、利用登録の登録事項を変更したときは、かすみがうら市空家等・空き地バンク利用登録変更通知書（様式第16号）により当該利用登録者に通知するものとする。

（利用登録者の登録抹消）

第12条 市長は、利用登録者が次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、当該利用登録者を空家等・空き地バンクから抹消するものとする。

（1） 第10条第2項に掲げる要件を欠く者と認められるとき。

（2） 物件を利用することにより公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。

（3） 利用登録の内容に虚偽があったとき。

（4） 利用登録の期間満了日を経過しても、登録期間の延長の申出がなかったとき。

（5） かすみがうら市空家等・空き地バンク利用登録抹消届出書（様式第17号）の提出があったとき。

（6） その他市長が適当でないと認めるとき。

2 市長は、前項の規定により登録を抹消したときは、かすみがうら市空家等・空き地バンク利用登録抹消通知書（様式第18号）により当該利用登録者に通知するものとする。

（利用登録の登録期間延長）

第13条 利用登録者は、空家等・空き地バンク利用登録期間満了後も登録の延長を希望する場合は、登録期間満了日までに、かすみがうら市空家等・空き地バンク利用登録期間延長申出書（様式第19号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により延長できる期間は2年間とする。ただし、登録期間の延長回数は制限しないものとする。

3 市長は、第1項の規定による申出を受け、利用登録の登録期間を延長したときは、かすみがうら市空家等・空き地バンク利用登録期間延長通知書（様式第20号）により当該利用登録者に通知するものとする。

（希望物件の交渉申込み及び通知）

第14条 利用登録者は、希望する物件の交渉を申し込むときは、かすみがうら市空家等・空き地バンク物件交渉申込書（様式第21号）により市長に申し込まなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、かすみがうら市空家等・空き地バンク物件交渉申請通知書（様式第22号）により物件登録者及び協会等に通知するものとする。

(物件登録者と利用登録者の交渉等)

第 15 条 前条第 2 項の規定による通知を受けた協会等は、遅滞なく当該利用登録者と交渉を行い、その結果について、かすみがうら市空家等・空き地バンク物件交渉結果報告書(様式第 23 号)により速やかに市長に報告しなければならない。

2 市長は、物件登録者と利用登録者との物件に関する交渉及び売買又は賃貸借の契約並びにこれらにより生じる利益及び損害については、一切これに関与しない。

(奨励金の交付)

第 16 条 市長は、空家等・空き地バンクのうち空家等に係る登録を推進するため、かすみがうら市空家等バンク登録奨励金(以下「奨励金」という。)を予算の範囲内で交付することができる。

2 奨励金の交付の対象者は、第 5 条第 2 項の規定により登録した空家等の所有者とする。ただし、次に掲げる者を除く。

(1) 過去にこの告示による奨励金の交付を受けたことがある空家等の所有者であって、同一の空家等について再度の交付を受けようとする者

(2) その他市長が適当でないと認めた者

3 奨励金の額は、1 物件につき 50,000 円とする。

(交付の申請)

第 17 条 奨励金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、第 5 条第 2 項の規定による登録の通知のあった日から 1 か月以内に、かすみがうら市空家等バンク登録奨励金交付申請書(様式第 24 号。以下「申請書」という。)に、次に掲げる書類を添付して市長に提出するものとする。

(1) かすみがうら市空家等・空き地バンク物件登録通知書の写し

(2) 市税に滞納がないことを証する書類(課税されている場合に限る。)

(3) 登記簿の謄本、登記済証、物件の売買に係る契約書その他の権利関係を証明する書類

(4) その他市長が必要と認める書類

(交付決定)

第 18 条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、交付を決定したときはかすみがうら市空家等バンク登録奨励金交付決定通知書(様式第 25 号)により、不交付を決定したときはかすみがうら市空家等バンク登録奨励金不交付決定通知書(様式第 26 号)により、当該申請者に通知するものとする。

(奨励金の請求)

第 19 条 前条の規定による奨励金の交付決定を受けた申請者が、奨励金の交付を受けようとするときは、かすみがうら市空家等バンク登録奨励金交付請求書(様式第 27 号)を市長に提出しなければならない。

(交付決定の取消し等)

第 20 条 市長は、奨励金の交付を受けた者が次のいずれかに該当すると認めるときは、奨励金の交付決定の全部を取り消し、及び既に交付した奨励金について期限を定めて返還を命ずることができる。

(1) 偽りその他不正の手段により奨励金の交付を受けたとき。

(2) 奨励金の交付の対象となる空家等が登録を受けた日から 6 か月を経過する日までの間に、当該登録が第 7 条第 1 項の規定により抹消されたとき。ただし、当該空家等に係る売買又は賃貸借の契約が成立した場合、または、所有者の死亡により所有権の異動があった場合を除く。

(3) この告示に定める事項に違反し、又は市長の指示に従わないとき。

2 市長は、前項の規定により奨励金の返還を命ずるときは、かすみがうら市空家等バンク登録奨励金返還命令書（様式第 28 号）により、申請者に通知するものとする。

(その他)

第 21 条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成 26 年 1 月 1 日から施行する。ただし、第 9 条から第 15 条までの規定は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 26 年 3 月 31 日告示第 28 号）

この告示は、平成 26 年 3 月 31 日から施行し、平成 26 年 1 月 1 日から適用する。

附 則（平成 26 年 7 月 30 日告示第 62 号）

この告示は、平成 26 年 8 月 1 日から施行する。

附 則（令和 2 年 3 月 31 日告示第 35 号）

(施行期日)

1 この告示は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

(かすみがうら市移住支援事業費補助金交付要綱の一部改正)

2 かすみがうら市移住支援事業費補助金交付要綱(平成 27 年かすみがうら市告示第 16 号)の一部を次のように改正する。

(次のよう略)

附 則（令和 4 年 3 月 31 日告示第 27 号）

この告示は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 5 年 3 月 31 日告示第 21 号）

この告示は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

○かすみがうら市空き家バンクリフォーム事業補助金交付要綱

平成27年3月31日告示第16号

(目的)

第1条 この告示は、本市に定住する意思をもって、空き家の改築、増築工事又は空き家の機能・性能を維持若しくは向上を目的とした修繕、補修、改造並びに附帯設備の修繕、模様替えのリフォーム工事（以下「工事」という。）を行う者に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 移住 住所を本市の住民基本台帳に異動（市内における転居を含む。）させることをいう。

(2) 定住 5年以上にわたる居住を前提とし、かつ、移住後の住所地を生活の本拠とし、地域の一員として自覚を持って生活する状態をいう。

(補助対象工事)

第3条 補助金の交付対象となる工事は、別表のとおりとし、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

(1) 補助金の交付決定前に工事に着手していないこと。

(2) 工事に着手する日の属する年度の3月31日までに完了する工事であること。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付を受けることができる者は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

(1) かすみがうら市空家等・空き地情報登録制度実施要綱（平成25年かすみがうら市告示第42号）に規定する物件登録者と売買契約又は賃貸借契約を締結した利用登録者で、この補助金の交付を申請した日において、空き家の売買契約日又は最初の賃貸借契約日から1年を経過していない者

(2) 同一年度内において、対象となる工事について、本市で実施している他制度による補助を受けていないこと。

(3) 移住の日において満18歳以上満65歳未満の方で、世帯の人数が2人以上であること。

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、別表に掲げる工事に要する経費とし、20万円を限度とする。この場合において、補助金の額に千円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額とする。

(交付の申請)

第6条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、かすみがうら市空き家バンクリフォーム事業補助金交付申請書（様式第1号）に、次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

(1) かすみがうら市空き家バンクリフォーム事業補助金誓約書（様式第2号）

- (2) 世帯全員の住民票の写し
- (3) 申請日の属する年度の前年度分の市区町村民税に滞納がないことを証する書類
- (4) 工事見積書の写し
- (5) 工事施工予定箇所の位置及びその内容の詳細が分かる書類の写し
- (6) 工事施工予定箇所の写真（施工前）
- (7) 空き家の売買契約書又は賃貸借契約書の写し
- (8) 承諾書の写し（様式第3号。ただし、空き家が申請者の所有でない場合のみとする。）
- (9) その他市長が必要と認める書類
（交付決定等）

第7条 市長は、前条の規定による申請があったときは、速やかに当該申請の書類を審査し、補助金の交付の可否を決定するものとする。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付を決定したときは、かすみがうら市空き家バンクリフォーム事業補助金交付決定通知書（様式第4号）により申請者に通知するものとする。

3 市長は、前項に規定する補助金の交付決定に際して、当該補助金の交付の目的を達成するために必要と認める条件を付することができる。

4 市長は、第1項の規定による審査の結果、補助金を交付しないと決定したときは、かすみがうら市空き家バンクリフォーム事業補助金不交付決定通知書（様式第5号）により申請者に通知するものとする。

（補助対象工事の変更等）

第8条 前条の規定により補助金の交付決定を受けた者（以下「補助対象者」という。）は、当該決定に係る申請の内容を変更し、又は中止し、若しくは廃止しようとするときは、速やかにかすみがうら市空き家バンクリフォーム事業変更等承認申請書（様式第6号）により市長に申請し、その承認を受けなければならない。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

2 市長は、前項の規定による申請を受けたときは、当該申請の内容の可否を決定し、かすみがうら市空き家バンクリフォーム事業補助金変更交付決定通知書（様式第7号）により補助対象者に通知するものとする。

（実績報告）

第9条 補助対象者は、当該工事が完了した日から起算して30日を経過した日又は補助金の交付決定の日の属する年度の末日のいずれか早い日までに、かすみがうら市空き家バンクリフォーム事業完了報告書（様式第8号）に、次に掲げる書類を添えて市長に報告しなければならない。

- (1) 工事請負契約書又は請書の写し
- (2) 工事代金領収書の写し
- (3) 工事金額内訳書の写し
- (4) 工事施工完了箇所の写真（施工後）
- (5) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定にかかわらず、市長がその必要がないと認めるときは、当該書類の一部を省略することができる。

(補助金の額の確定)

第10条 市長は、前条の規定による報告を受けた場合は、当該報告に係る書類を審査し、必要に応じて現地の調査を行い、補助金の額を確定し、かすみがうら市空き家バンクリフォーム事業補助金確定通知書（様式第9号）により補助対象者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第11条 補助対象者は、前条の通知を受けたときは、かすみがうら市空き家バンクリフォーム事業補助金交付請求書（様式第10号）を市長に提出するものとする。

(補助金の交付)

第12条 市長は、前条の請求があったときは、補助対象者に補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消等)

第13条 市長は、補助対象者が次のいずれかに該当すると認めたときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消し、又は交付した補助金について期限を定めてその返還を命ずることができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (3) 補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき、又は市長の指示に従わなかったとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が、補助金を交付することが不適當であると認めたとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、かすみがうら市空き家バンクリフォーム事業補助金交付決定取消通知書（様式第11号）により補助対象者に通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定により補助金の返還を命ずるときは、かすみがうら市空き家バンクリフォーム事業補助金返還命令書（様式第12号）により補助対象者に通知するものとする。

(委任)

第14条 この告示に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成28年1月30日告示第7号）

この告示は、平成28年2月1日から施行する。

附 則（令和2年3月31日告示第35号抄）

(施行期日)

- 1 この告示は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月31日告示第26号）

（施行期日）

1 この告示は、令和3年4月1日から施行する。

（適用）

2 この告示による改正後のかすみがうら市空き家バンクリフォーム事業補助金交付要綱の規定は、この告示の施行の日以後に交付した補助金について適用し、同日前に交付した補助金の取扱いは、なお従前の例による。

附 則（令和4年3月31日告示第60号）

この告示は、令和4年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

番 号	補助対象工事
1	基礎、土台、柱の修繕・補強工事
2	外壁、屋根、庇、樋、内壁、天井、床の設置・修繕工事
3	塗装工事
4	給排水、換気、電気、ガス、通信等の設備工事
5	間取りの変更、増築等模様替え工事
6	玄関、居室、台所、洗面所、浴室、便所を改良する工事
7	建具の取替え等の工事
8	ベランダ、バルコニー、外構の設置・修繕工事

備考 備品購入によるリフォームは除く。

○かすみがうら市空家等解体撤去補助金交付要綱

令和 5 年 4 月 28 日告示第 67 号

(目的)

第 1 条 この告示は、老朽化した空家等の解体撤去を促進し、地域の安全と安心を確保するとともに、宅地の再生を図ることを目的として、解体撤去経費の一部を予算の範囲内において補助することについて、かすみがうら市補助金等交付規則（平成 17 年かすみがうら市規則第 39 号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この告示において使用する用語は、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「法」という。）及びかすみがうら市空家等対策の推進に関する条例（令和 2 年かすみがうら市条例第 1 号。以下「条例」という。）において使用する用語の例による。

(補助対象者)

第 3 条 補助金の交付の対象となる者（法人を除く。以下「補助対象者」という。）は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- (1) 空家等の所有者であって、本市の市税を滞納していないもの。ただし、共有名義人又は相続人が複数人存在する場合は、全ての共有名義人又は相続人から当該空家等の解体又は撤去（以下「解体撤去」という。）について同意を得た者（以下「代表者」という。）に限る。
- (2) かすみがうら市暴力団排除条例（平成 23 年かすみがうら市条例第 9 号）第 2 条第 1 号又は同条第 3 号に規定する暴力団及び暴力団員等のいずれにも該当していない者
- (3) 過去にこの告示による補助金の交付を受けていない者

(補助対象物件)

第 4 条 補助金の交付の対象となる空家等（以下「補助対象物件」という。）は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- (1) 市内に存在する空家等で管理が不全な状態にあり、法第 13 条の規定による指導又は勧告を受けたもの
- (2) 現に居住その他の用途に供していない空家等
- (3) 法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等でないもの
- (4) 所有権以外の権利が設定されていない空家等
- (5) 公共事業の補償の対象でない空家等

(補助対象工事)

第 5 条 補助の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）別表第 1 に掲げる土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業のいずれかに係る同法第 3 条第 1 項の規定による許可を受けた者又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）第 21 条第 1 項の規定による登録を受けた者が請け負う補助対象物件の解体撤去工事（建築物を含まない解体撤去工事を除く。）であること。
- (2) 空家等の解体撤去工事費が 50 万円以上であること。

(補助対象経費)

第6条 補助の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 空家等の解体撤去工事費
- (2) 前号により生じた廃材等の収集運搬費及び処分費
- (3) 周囲への安全を確保する上で、工事又は廃材等の収集運搬に付帯して行うことが適当であると市長が認める経費

2 前項の規定にかかわらず、建物内及び敷地内の動産の処分費は、補助対象経費としない。

(補助金の額)

第7条 補助金の額は、補助対象工事に要する経費として市長が認める額の2分の1以内の額とし、その限度額は1件につき50万円とする。ただし、補助金の額に1,000円未満の端数が生じた場合は、その端数金額を切り捨てるものとする。

2 補助金の交付は、補助対象者（共有名義人又は相続人が複数人存在する場合は、その代表者に限る。）1人につき1回を限度とするものとする。

(事前調査)

第8条 補助金の交付を受けようとする補助対象者は、次条の交付申請の前に空家等調査申込書（様式第1号）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 現況写真
- (3) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による提出があったときは、この告示の施行に必要な限度において、職員に当該空家等に立ち入り、検査をさせるものとする。

3 市長は、前項の立入調査の結果により、当該空家等が補助対象に該当するか否かを判断し、当該補助対象者に対して空家等調査結果報告書（様式第2号）により通知するものとする。

(交付申請)

第9条 補助金の交付を受けようとする補助対象者は、解体撤去工事の着手前に空家等解体撤去補助金交付申請書（様式第3号）に、次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

- (1) 2者以上の見積書の写し
- (2) 建物及び土地の所有権が確認できる書類
- (3) 全ての共有名義人又は相続人から空家等の解体撤去について同意を得ていることが確認できる書類（共有名義人又は相続人が複数人存在する場合に限る。）
- (4) その他市長が必要と認める書類

(交付決定)

第10条 市長は、前条の規定による申請があったときは、当該申請の内容を審査し、適当と認めるときは、補助対象者に対し空家等解体撤去補助金交付決定通知書（様式第4号）によりその結果を通知するものとする。

2 市長は、前項に規定する補助金の交付決定において、必要な条件を付することができるものとする。

(完了届)

第 11 条 補助事業者は、補助対象工事の完了の日から 30 日を経過した日又は交付決定の日が属する会計年度の 3 月 15 日のいずれか早い日までに補助対象工事完了届（様式第 5 号）に、次に掲げる書類を添えて市長に報告しなければならない。

- (1) 工事完了写真
 - (2) 領収証の写し
 - (3) その他市長が必要と認める書類
- (補助金の額の確定通知)

第 12 条 市長は、前条の完了届の提出があったときは、その内容を審査し、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、補助事業者に対し空家等解体撤去補助金交付確定通知書（様式第 6 号）により、その結果を通知するものとする。

(補助金の請求及び支払)

第 13 条 前条の通知を受けた補助事業者は、速やかに空家等解体撤去補助金交付請求書（様式第 7 号）により市長に補助金の交付を請求するものとする。

2 市長は、前項の規定による請求がなされたときは、その内容を審査し、適正であることを確認のうえ、速やかに補助事業者に補助金を支払うものとする。

(交付決定の取消し)

第 14 条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当するものと認めるときは、交付決定の全部又は一部を取消すものとする。

- (1) 申請書その他の提出書類に虚偽の記載等があったとき
- (2) 補助金の交付条件に違反したとき
- (3) その他市長が補助金の交付を不相当と認めたとき

(補助金の返還)

第 15 条 市長は、前条の規定により補助金の交付決定を取消した場合において、既に補助金が交付されているときは、その取り消しに係る補助金について、期限を定めて返還を命ずるものとする。

(その他)

第 16 条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この告示は、令和 5 年 4 月 28 日から施行する。

附 則（令和 5 年 9 月 29 日告示第 117 号）

(施行期日)

1 この告示は、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和 5 年法律第 50 号）の施行の日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際現にこの告示による改正前のかすみがうら市空家等解体撤去補助金交付要綱第 4 条第 1 号に規定する要件に該当し、かつ、同要綱第 9 条の規定により交付申請がなされているものについては、この告示による改正後も補助対象物件であるものとみなす。

○空家等実態調査におけるアンケート

アンケート調査票

このアンケート調査は、水道閉栓データ等を参考に利用していない可能性があると判断された建物の所有者または管理者の方を対象としています。

■はじめに、所有または管理している利用していない建物のある所在地をご確認ください。
修正がある場合は訂正して下さい。

利用していない建物のある所在地

上記の「利用していない建物のある所在地」にある建物所有の方は以下の設問にお答えください。

I 現在利用していない建物の所有者について

問1. 本アンケートを回答される方はどなたですか。(1つ選択)

- | | | |
|------------------------------|-------------|-----------|
| 1. 所有者本人 | 2. 所有者の配偶者 | 3. 所有者の子供 |
| 4. 所有者の孫 | 5. 所有者の兄弟姉妹 | 6. 所有者の親 |
| 7. 上記以外の親族及び関係者 (所有者とのご関係:) | | |

8. 建物の所在地には心当たりがない

9. 建物はすでに売却、譲渡または解体済である この設問で 終了です。

問2.

建物の所有者の方の、年齢についてお答えください。(令和5年1月1日現在)(1つ選択)

- | | | | |
|------------|------------|------------|------------|
| 1. 29 歳以下 | 2. 30～39 歳 | 3. 40～49 歳 | 4. 50～59 歳 |
| 5. 60～69 歳 | 6. 70～79 歳 | 7. 80 歳以上 | |

問3. 建物の所有者の方の、現在の居住地についてお答えください。(1つ選択)

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| 1. かすみがうら市内 | 2. かすみがうら市以外の茨城県内 |
| 3. 茨城県外の日本国内(都道府県名:) | |
| 4. 日本国外(国名:) | |

II 所有している建物(利用していない建物のある所在地に記入した建物)について

問4. 現在、建物をどのように利用していますか。(1つ選択)

- | | |
|----------------------|------------------|
| 1. 住宅として利用している | 2. 物置・倉庫等で利用している |
| 3. 仕事場・作業場として利用している | 4. 週末や余暇時に利用している |
| 5. 既に賃貸済みである | この設問で 終了です。 |
| 6. 利用していない(空き家状態である) | 問5へ |

問5. 建物を利用しなくなってから、何年位経過しましたか。(1つ選択)

1. 1年未満
2. 1年以上5年未満
3. 5年以上10年未満
4. 10年以上20年未満
5. 20年以上30年未満
6. 30年以上
7. 不明

問6. 建物を利用しなくなった理由で最も大きな要因は何ですか。(1つ選択)

1. 住んでいた人が死亡したため
2. 住んでいた人が施設入所、入院したため
3. 別の住居へ転居したため
4. 転勤等で長期不在のため
5. 居住用に取得したが入居していない
6. 賃借人が転居したため
7. 相続等により取得したが住む人がいない
8. 相続人が決まらないため
9. その他()

問7. 建物は現在、どのような状態ですか。(1つ選択)

1. 現在でも住める状態
2. 建物外部に破損等がある
3. 建物内部に破損等がある
4. 樹木が繁茂している
5. 現状を把握していない
6. その他()

問8. 建物の種類をお答えください。(1つ選択)

1. 専門住宅
2. 店舗併用住宅
3. 農家住宅
4. その他

問9. 建物の構造をお答えください。(1つ選択)

1. 木造
2. 鉄骨造
3. 鉄筋コンクリート造
4. その他

問10. 建物が建築された時期はいつ頃ですか。(1つ選択)

1. 1945年(昭和20年)以前
2. 1946年(昭和21年)～1955年(昭和30年)
3. 1956年(昭和31年)～1965年(昭和40年)
4. 1966年(昭和41年)～1975年(昭和50年)
5. 1976年(昭和51年)～1985年(昭和60年)
6. 1986年(昭和61年)～1995年(平成7年)
7. 1996年(平成8年)～2005年(平成17年)
8. 2006年(平成18年)～2015年(平成27年)
9. 2016年(平成28年)以降
10. 不明

問 1 1. 建物はどのように取得しましたか。(1つ選択)

- | | |
|-----------------|------------------|
| 1. 家族(親・子)からの相続 | 2. 1. 以外の親族からの相続 |
| 3. 購入 | 4. その他() |

問 1 2. 利用していない建物の相続登記又は名義変更を行いましたか。(1つ選択)

- | | | |
|---------------|--------------|---------|
| 1. 名義変更を行った | 2. 新たに登記を行った | 問 1 4 へ |
| 3. いずれも行っていない | | 問 1 3 へ |

問 1 3. 利用していない建物の登記又は名義変更を行わない理由をお答えください。

- | | |
|---------------------|---------------------|
| 1. 登記や名義変更しなくても困らない | 2. 費用の負担感が大きい |
| 3. 手続きがわずらわしい | 4. 相続にて取得した物件ではないから |
| 5. その他 | |

問 1 4. 2024 年(令和 6 年)4 月 1 日より、相続登記が義務化されることを知っていますか。

- | | |
|----------|-----------|
| 1. 知っている | 2. 知らなかった |
|----------|-----------|

Ⅲ 利用していない建物の管理について

問 1 5. 利用していない建物の維持管理は、おもにどなたが管理していますか。

(1つ選択)

- | | | |
|--------------|---------|-----------|
| 1. 所有者もしくは家族 | 2. 親族 | 3. 近所の人 |
| 4. 知人・友人 | 5. 専門業者 | 6. その他() |

問 1 6. 利用していない建物の維持管理は、どのくらいの頻度で行っていますか。

(1つ選択)

- | | | | |
|------------|--------------|------------|---------------|
| 1. 日常的 | 2. 週 1 回以上 | 3. 月 1 回以上 | 4. 数ヶ月に 1 回以上 |
| 5. 年 1 回以上 | 6. ほとんどしていない | 7. その他() | |

問 1 7. 利用していない建物の維持管理について、どのようなことを行っていますか。

(いくつでも選択)

- | | | |
|---------------|------------|-----------|
| 1. 庭の手入れ・草刈り | 2. 家屋内の清掃 | 3. 空気の入替え |
| 4. 破損個所の補修・修繕 | 5. 様子を見るだけ | 6. その他() |

問18. 利用していない建物の維持管理について、心配していることは何ですか。

(いくつでも選択)

- | | |
|---------------------|--------------------|
| 1. 住宅の腐朽・破損の進行 | 2. 台風や地震などによる損壊・倒壊 |
| 3. 不審者の侵入や放火 | 4. ごみの不法投棄 |
| 5. 樹木・雑草の繁茂 | 6. 害虫の発生や野良猫などの集中 |
| 7. 住宅の痛み、雨漏りなどのチェック | 8. 台風、地震などの後の見回り |
| 9. その他 () | |

問19. 利用していない建物の維持管理について、管理上の課題(困難)は何ですか。

(いくつでも選択)

- | | | |
|-------------|---------------|---------------|
| 1. 住まいが遠方 | 2. 身体的・年齢的な問題 | 3. 管理費用の問題 |
| 4. 管理の手間が大変 | 5. 時間的余裕がない | 6. 管理者を探すのが大変 |
| 7. 特にない | 8. その他 () | |

IV 今後の利用していない建物の利活用について

問20. 今後、建物をどのように利用したいですか。(1つ選択) //国の分岐

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| 1. 貸したい | 2. 売却したい |
| 3. 自分または親族が居住する | 4. セカンドハウスとして時々住むために維持する |
| 5. 子や孫に任せる(相続する) | 6. 住まずに維持管理をする |
| 7. 建て替える | 8. 解体する(更地、駐車場等利用) |
| 9. 公共利用のために活用してほしい | 10. 資産として保有していきたい(現状維持) |
| 11. 現状では未定 | 12. その他 () |

問21. 今後、建物を利活用する上で困っていることはありますか。(いくつでも選択)

- | | |
|----------------|---------------------|
| 1. 広さや部屋数 | 2. 住宅の傷み |
| 3. 設備や建具の古さ | 4. 住宅の耐震性 |
| 5. リフォーム費用 | 6. 再建築不可(道路付けの悪さなど) |
| 7. 公共交通の便 | 8. 地域の高齢化や人口減少 |
| 9. 買い手・借り手の少なさ | 10. その他 |
| 11. 課題はない | |

V 空家等・空き地バンクについて

問2 2. かすみがうら市が公開する空家等・空き地バンク（空き家の賃貸・売却を希望する人から登録を受けた物件情報を、空き家の利用を希望する人に紹介する制度）に登録する意向はありますか。（1つ選択）

1. 登録したい

2. 登録したくない 3. 売却する場合は、不動産会社に依頼する

4. その他（ ）

VI その他要望等

問2 3. 建物の利活用や管理について、市への支援要望はありますか。（いくつでも選択）

1. 建物について不動産、建築、相続手続、法律の専門家に相談できる窓口の開設

2. 建物解体（改修含む）費用の支援

3. 建替え、改修について相談できるアドバイザーの派遣

4. 公共機関による建物の借り上げ制度 5. 建物の有効活用に関する情報の共有

6. 建物等の管理代行業者の紹介 7. その他（ ）

問2 4.

今後、必要だと思う支援・空家対策やお困りのことなどがありましたら、ご記入ください。

--

★差し支えなければ、ご連絡先をご記入願います。（補助制度の変更が生じた場合や空家等・空き地バンク等のご連絡に使用させていただく事があります。）

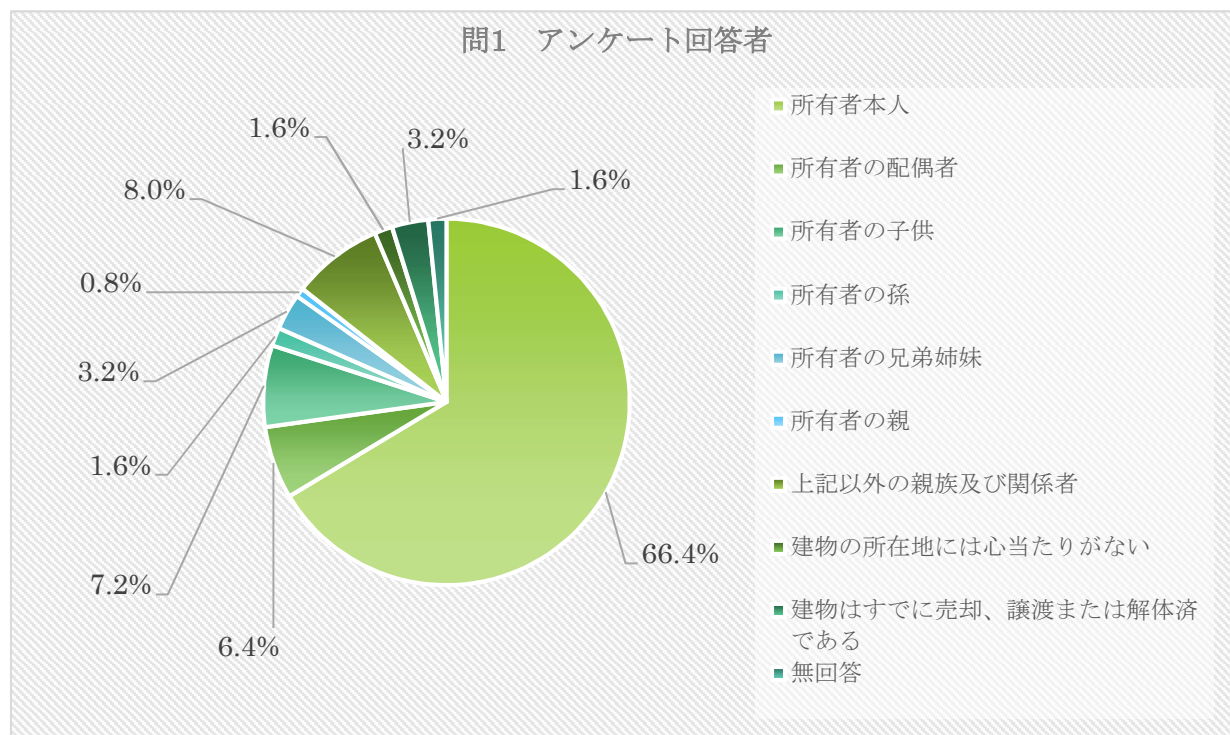
氏名		住所	
電話番号		携帯電話	

調査は以上となります。ご協力ありがとうございました。 同封の返信用封筒（切手不要）に入れて令和5年2月10日（金）までに郵便ポストへ投函くださるようお願いいたします。

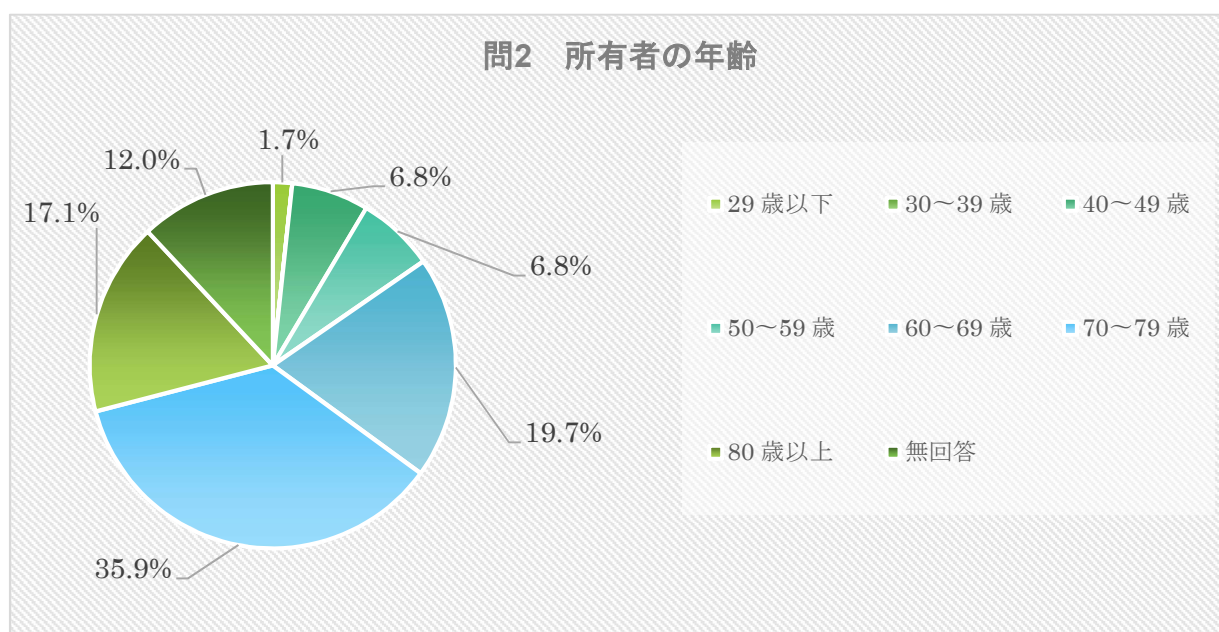
【調査結果】

I 現在利用していない建物の所有者について

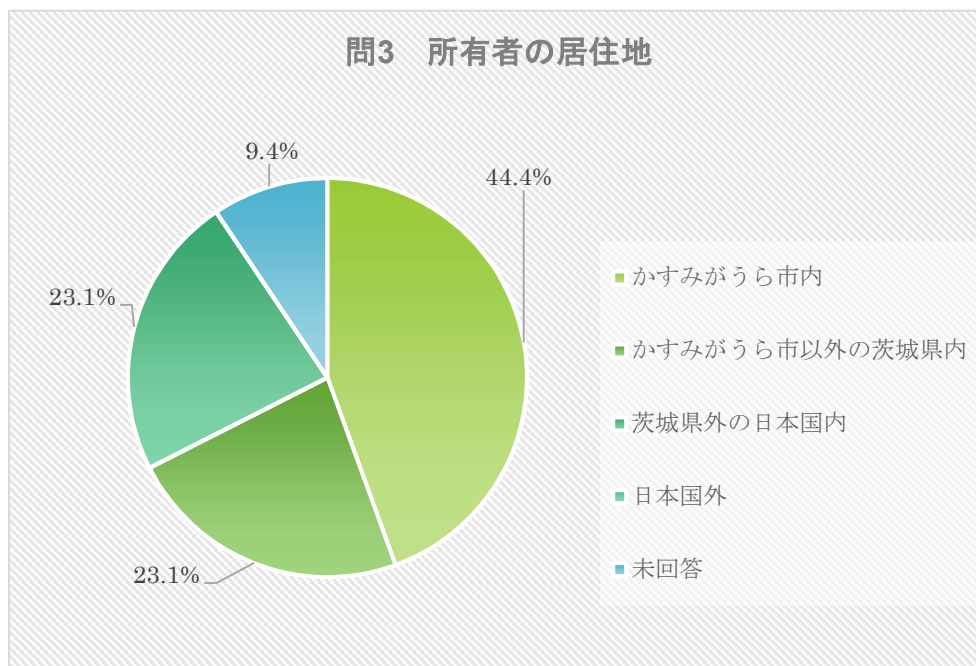
問1. 本アンケートを回答される方はどなたですか。(1つ選択)



問2. 建物の所有者の方の、年齢についてお答えください。(令和5年1月1日現在)(1つ選択)



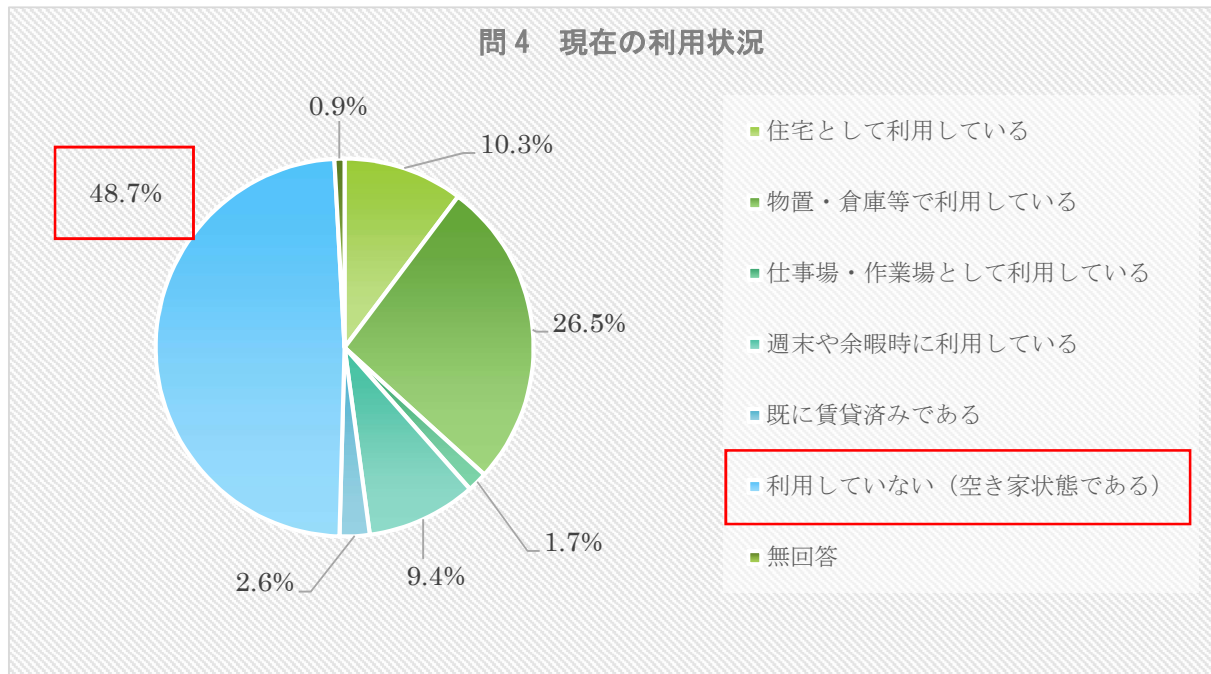
問 3. 建物の所有者の方の、現在の居住地についてお答えください。（1 つ選択）



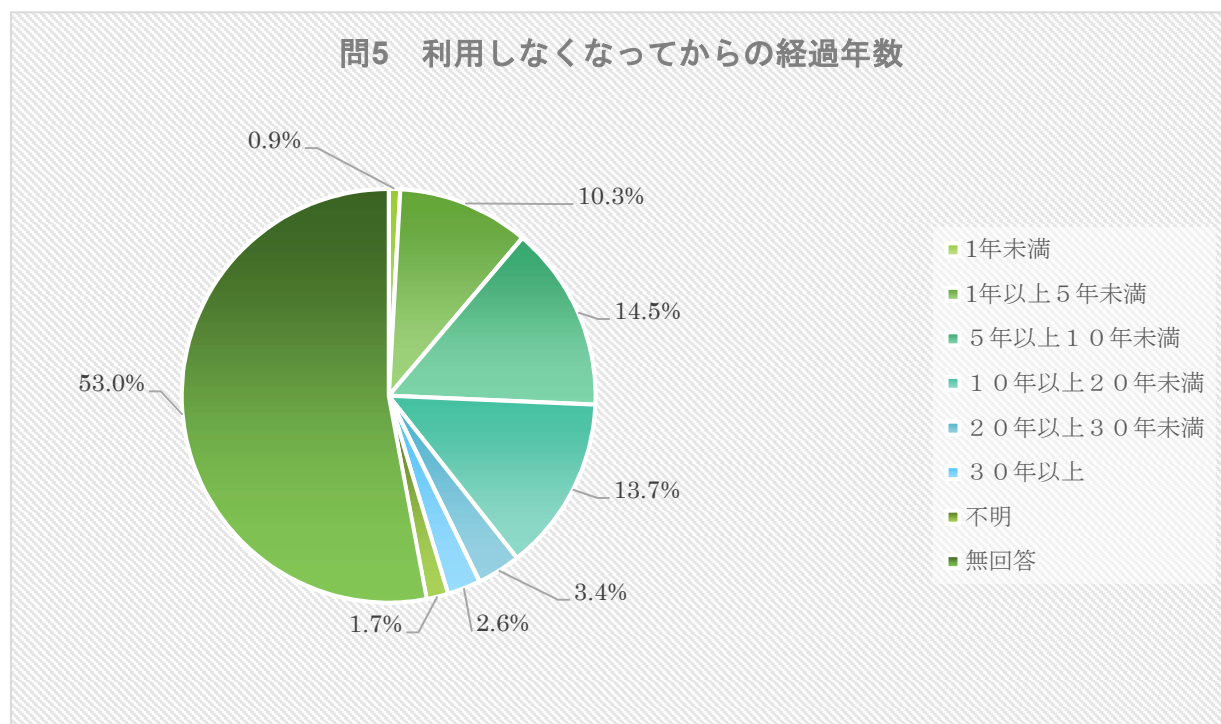
茨城県外	人数
大阪	1
熊本	1
埼玉県	1
千葉県	5
東京都	14
長野県	1
神奈川県	2

Ⅱ 所有している建物（利用していない建物のある所在地に記入した建物）について

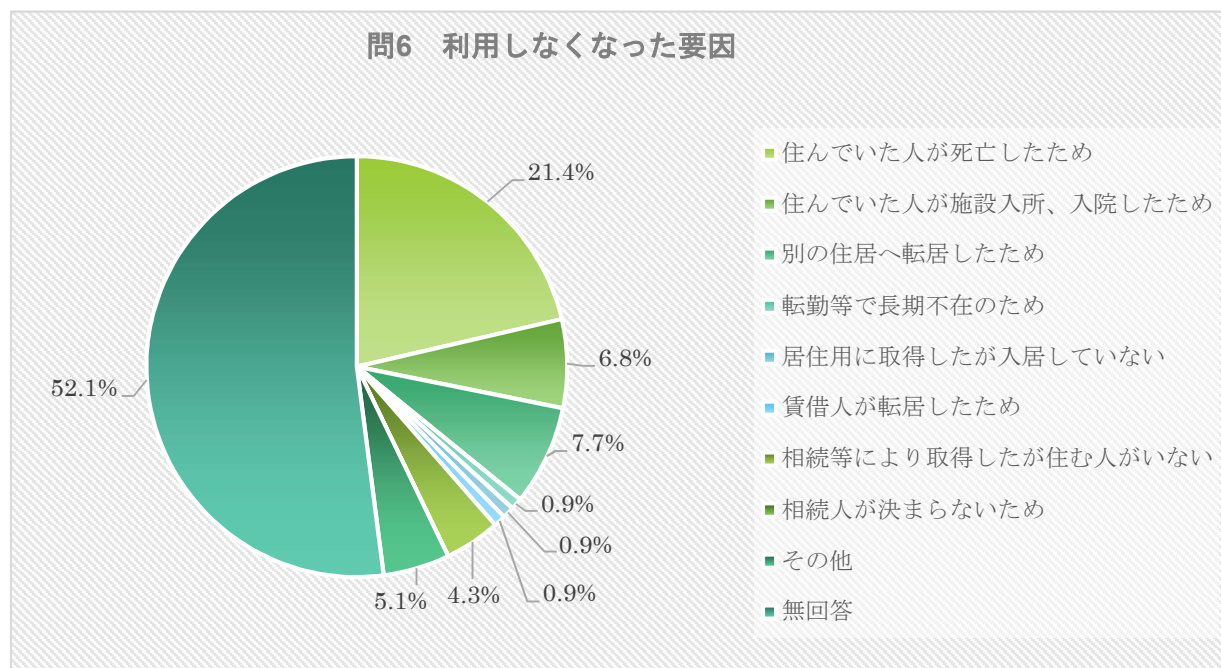
問 4. 現在、建物をどのように利用していますか。（1 つ選択）



問 5. 建物を利用しなくなってから、何年位経過しましたか。（1つ選択）



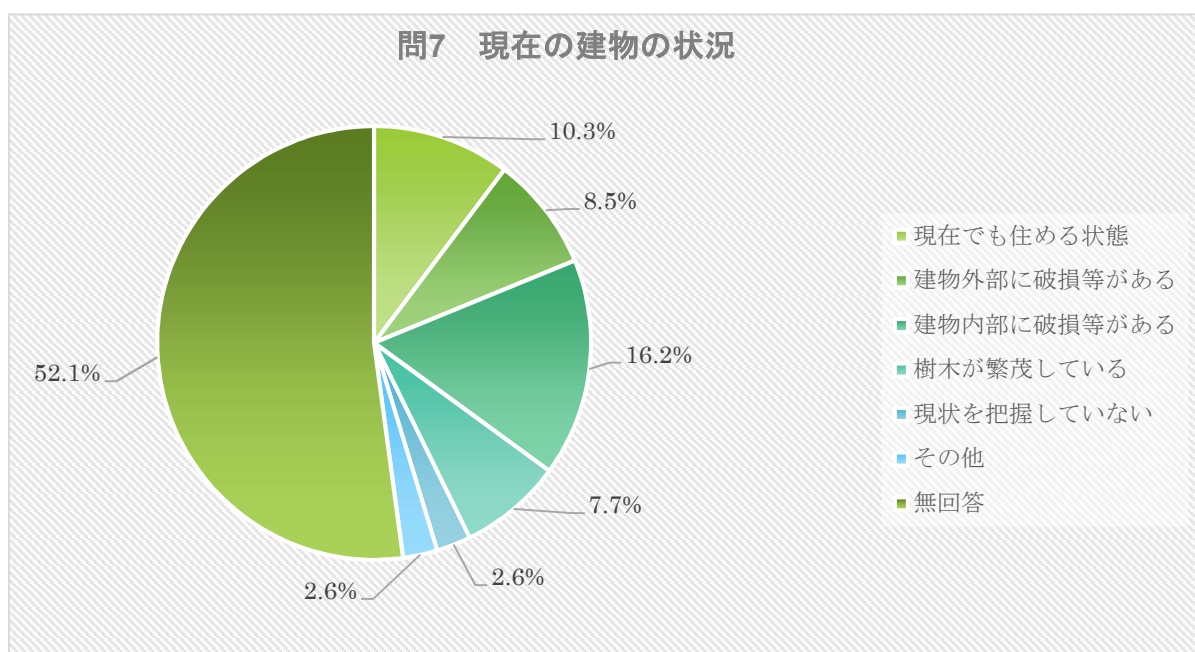
問 6. 建物を利用しなくなった理由で最も大きな要因は何ですか。（1つ選択）



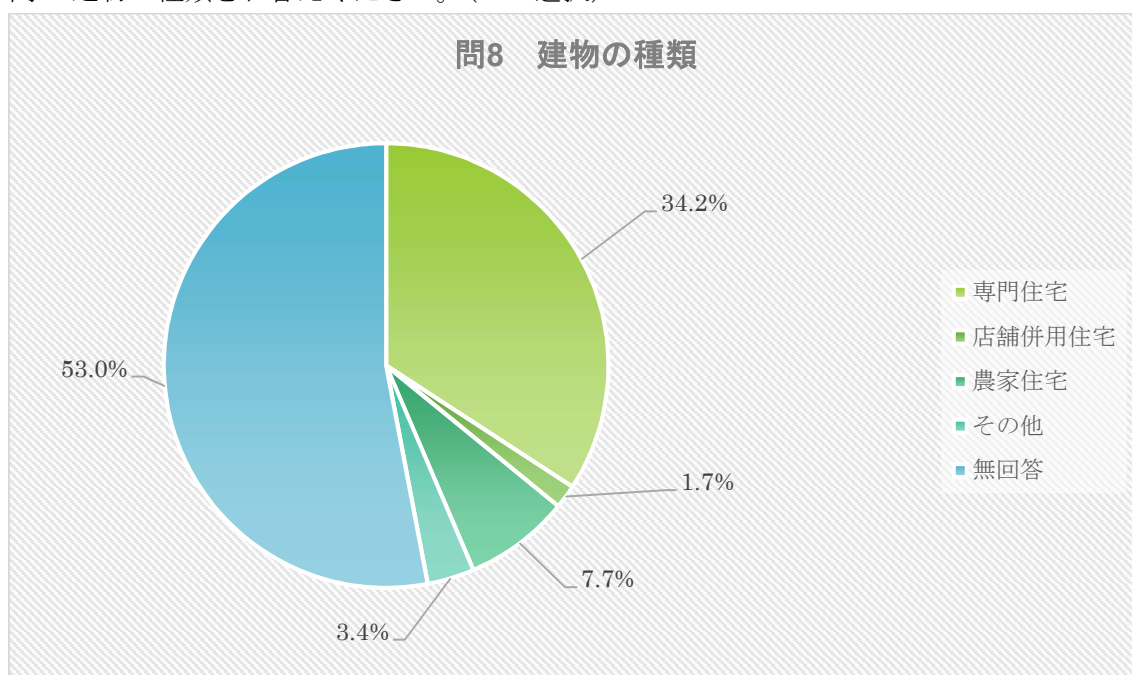
【その他の内容】

- ・農業法人を設立して、休憩・宿泊として利用したが、農業法人清算
- ・（稚蚕飼育所の）組合員の減少により飼育が不可能になり、平成24年に解散となる
- ・会社を閉鎖したため

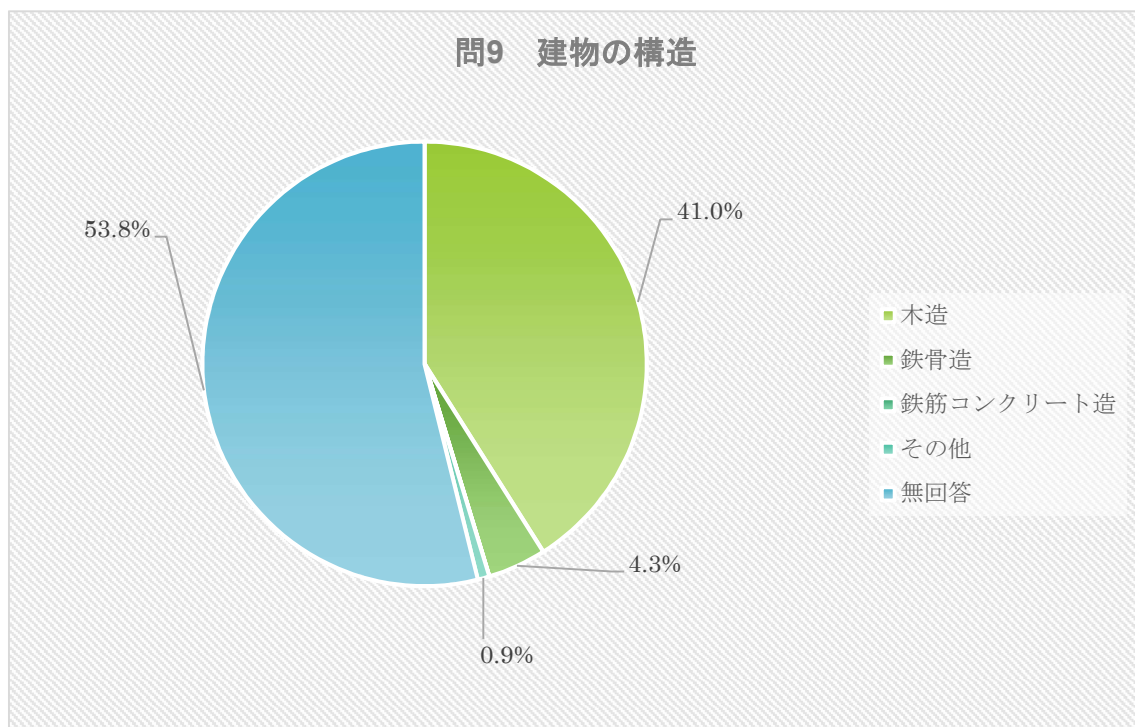
問 7. 建物は現在、どのような状態ですか。（1つ選択）



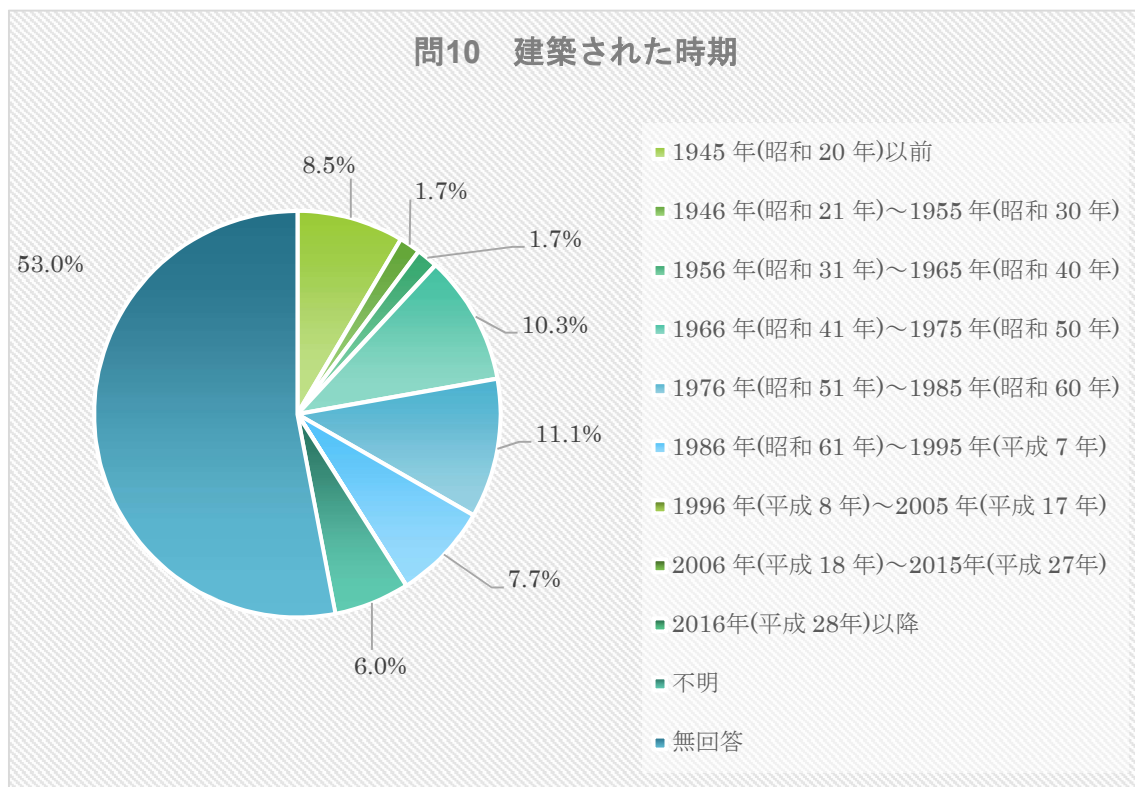
問 8. 建物の種類をお答えください。（1つ選択）



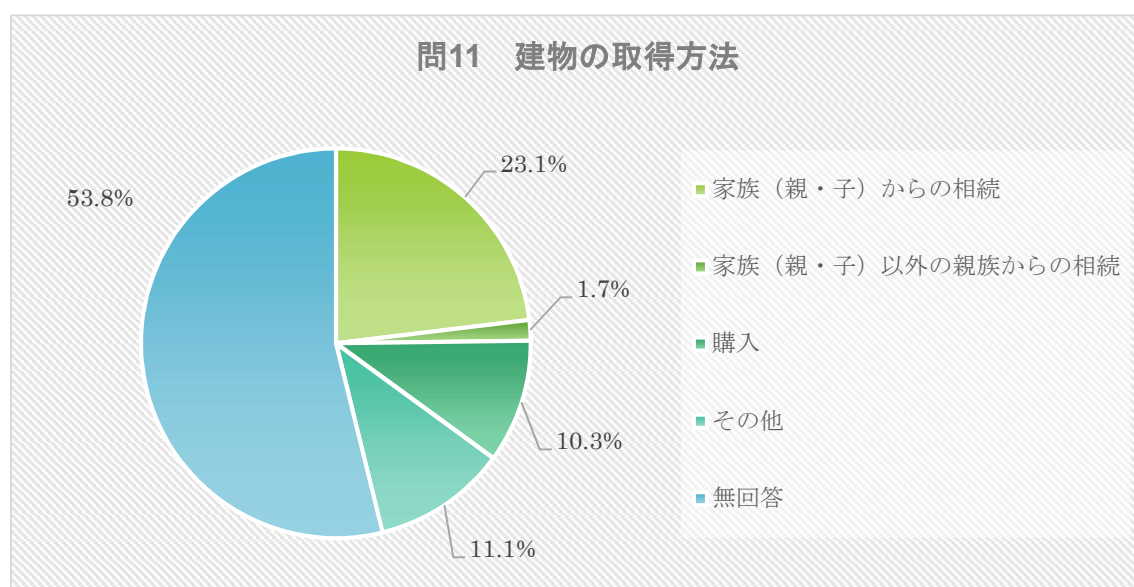
問 9. 建物の構造をお答えください。（1つ選択）



問 10. 建物が建築された時期はいつ頃ですか。（1つ選択）



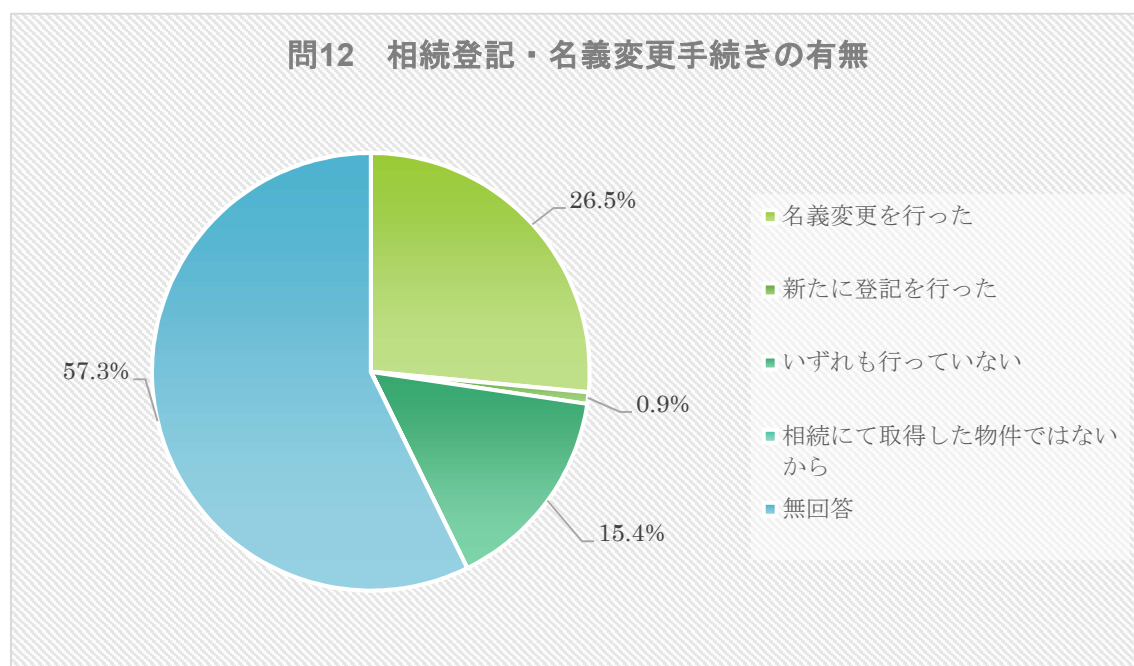
問 11. 建物はどのように取得しましたか。（1つ選択）



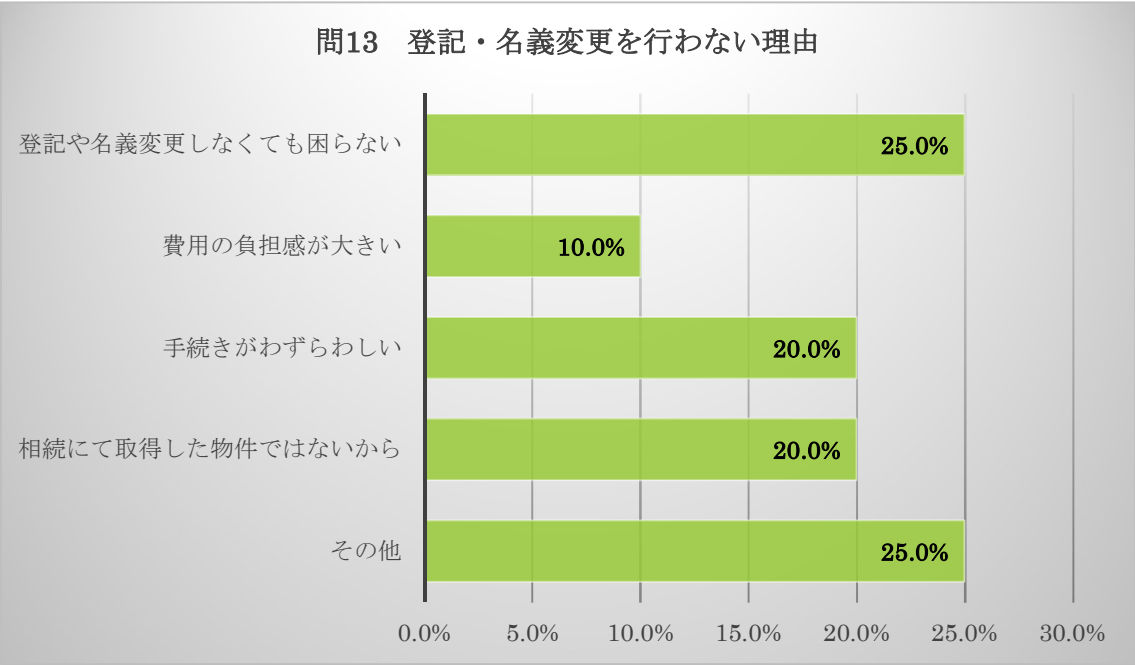
【その他の内容】

- ・相続未実施（複数）
- ・知り合いからの贈与

問 12. 利用していない建物の相続登記又は名義変更を行いましたか。（1つ選択）



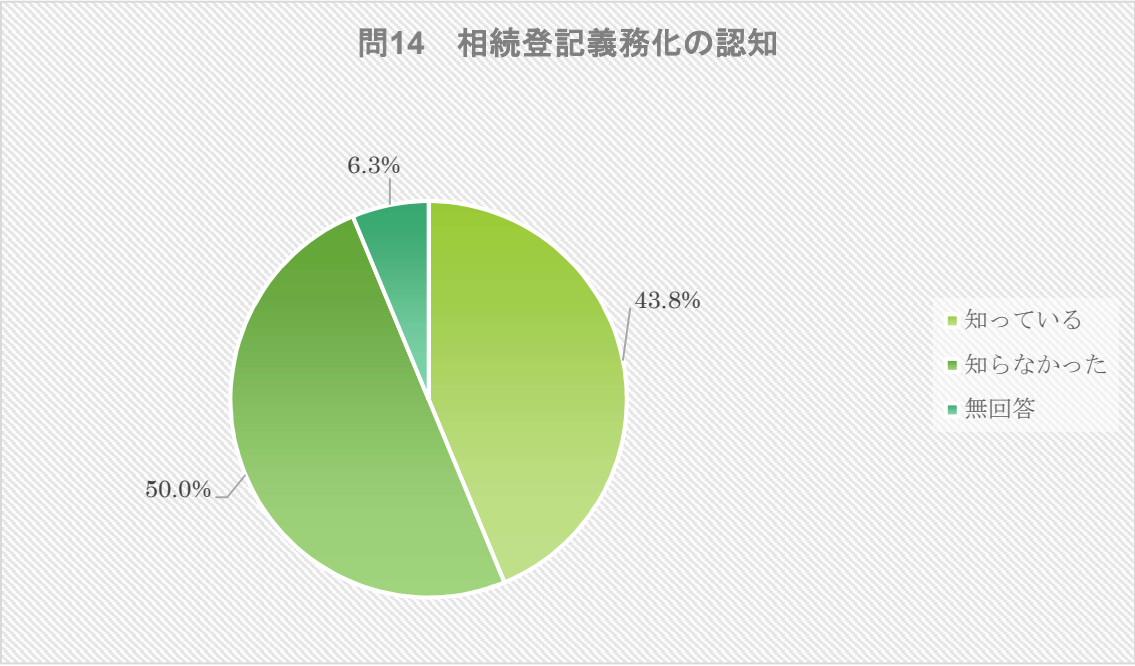
問 13. 利用していない建物の登記又は名義変更を行わない理由をお答えください。



【その他の内容】

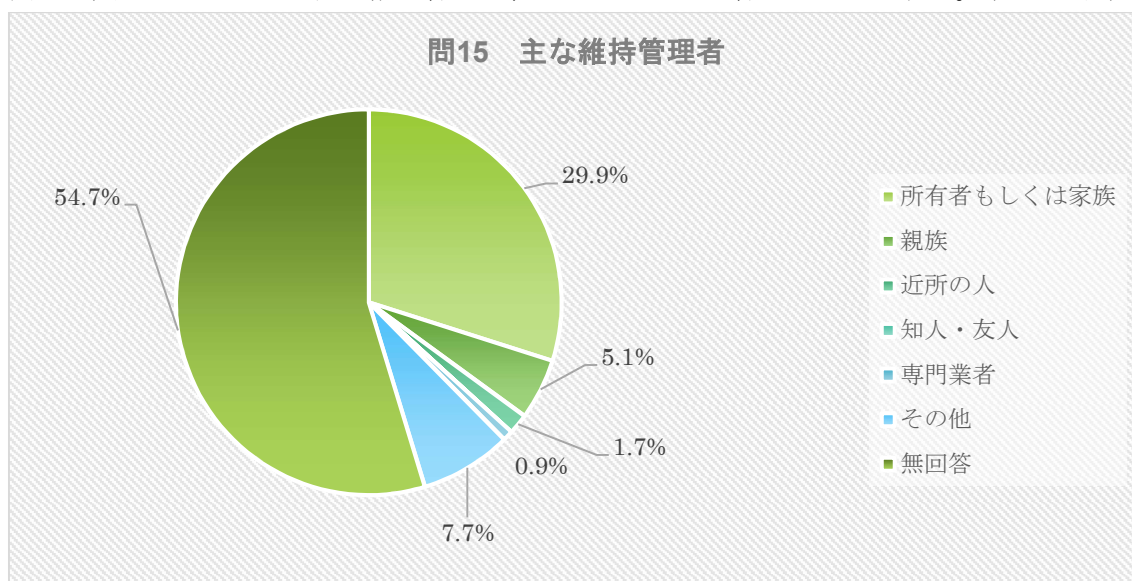
- ・住まないから

問 14. 2024 年(令和 6 年)4 月 1 日より、相続登記が義務化されることを知っていますか。



Ⅲ 利用していない建物の管理について

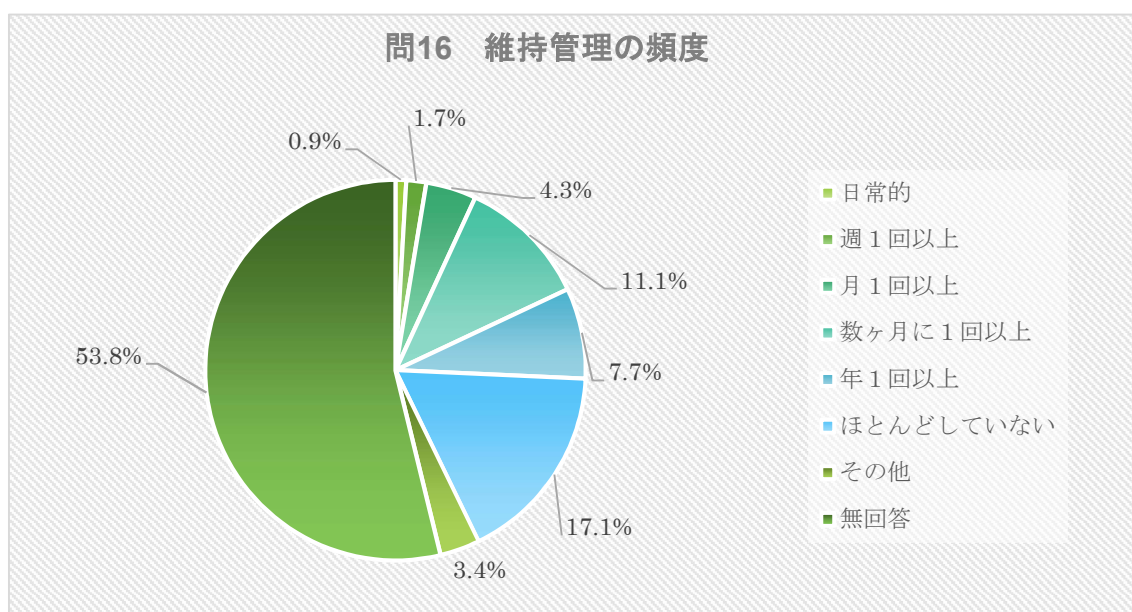
問 15. 利用していない建物の維持管理は、おもにどなたが管理していますか。（1 つ選択）



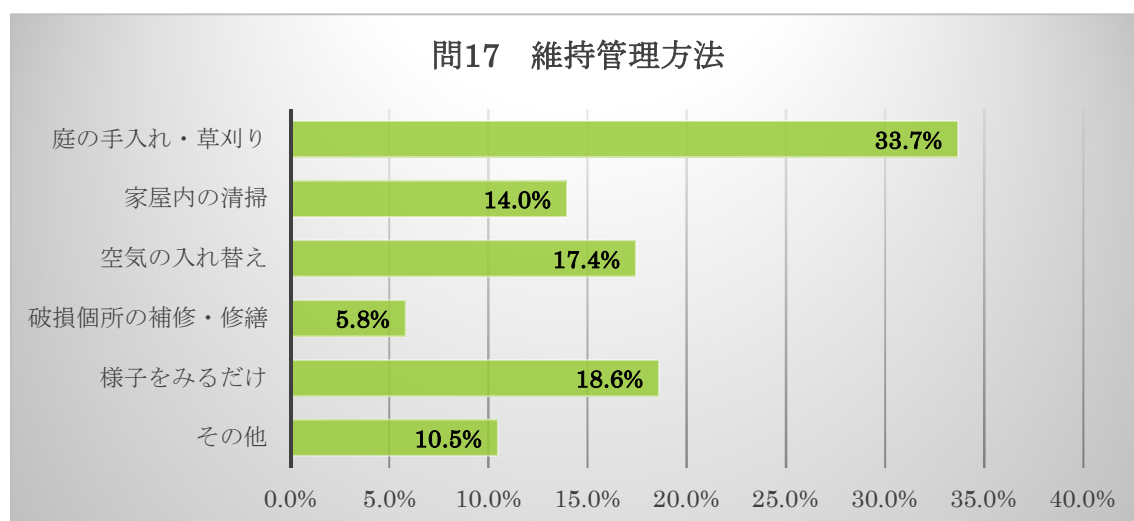
【その他の内容】

- ・ 不動産会社
- ・ 管理していない（複数）

問 16. 利用していない建物の維持管理は、どのくらいの頻度で行っていますか。（1 つ選択）



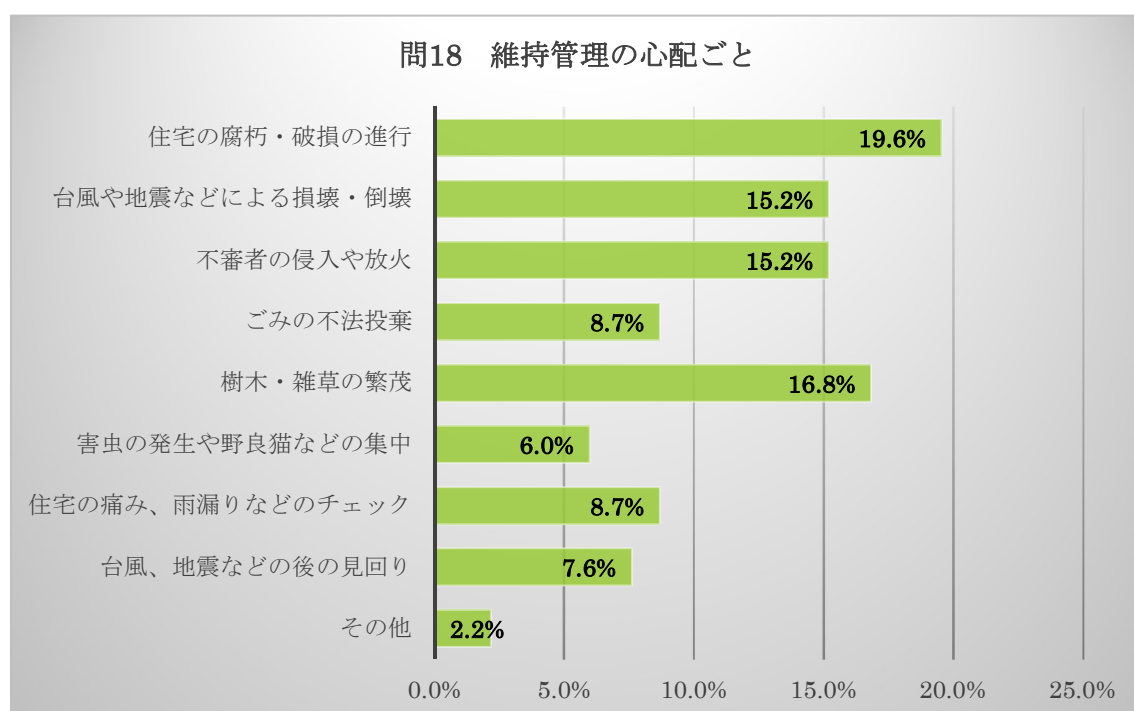
問 17. 利用していない建物の維持管理について、どのようなことを行っていますか。
(いくつでも選択)



【その他の内容】

- ・何もしない（複数）
- ・道に出てくる草・枝を整理

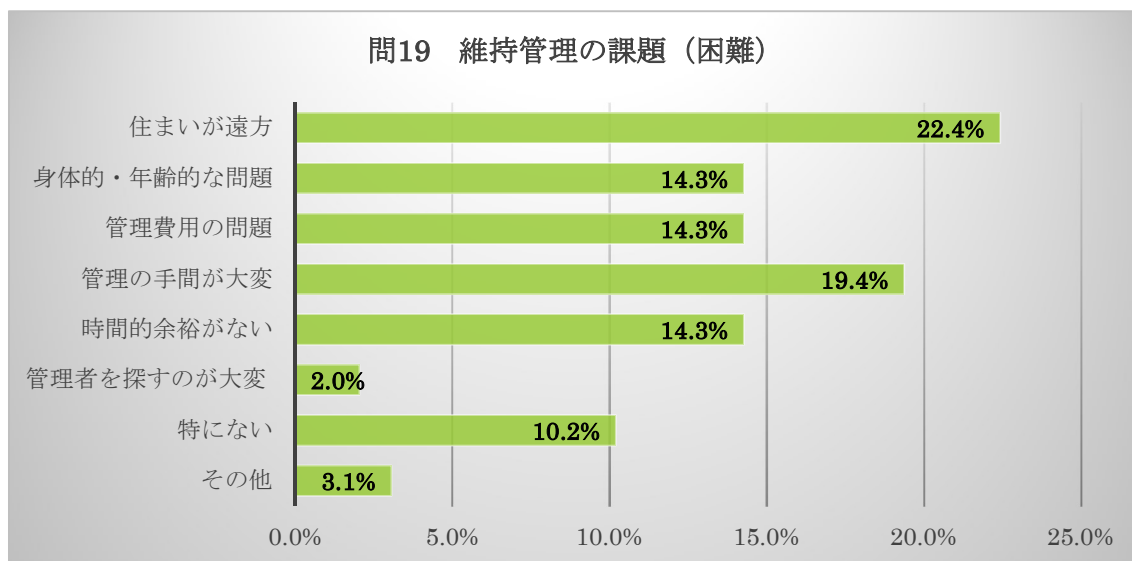
問 18. 利用していない建物の維持管理について、心配していることは何ですか。
(いくつでも選択)



【その他の内容】

- ・その他動物などの侵入

問 19. 利用していない建物の維持管理について、管理上の課題（困難）は何ですか。
（いくつでも選択）

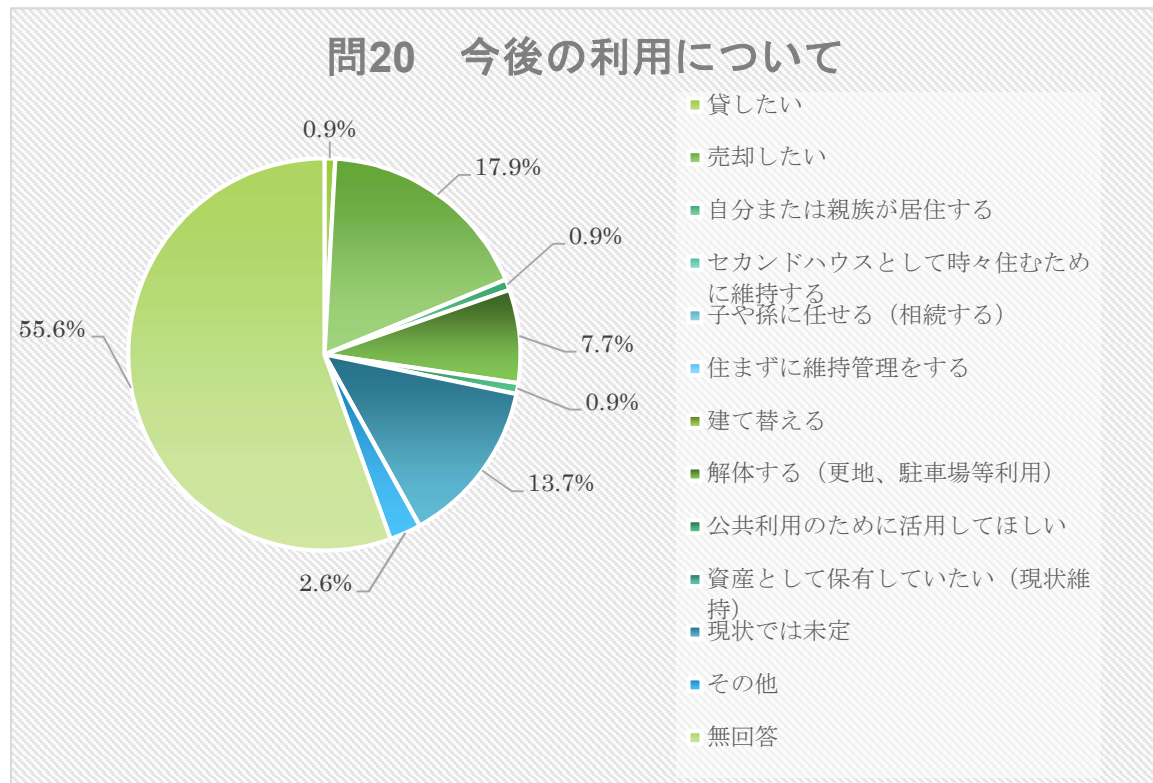


【その他の意見】

- ・ 今後建物がどうなるか。

IV 今後の利用していない建物の利活用について

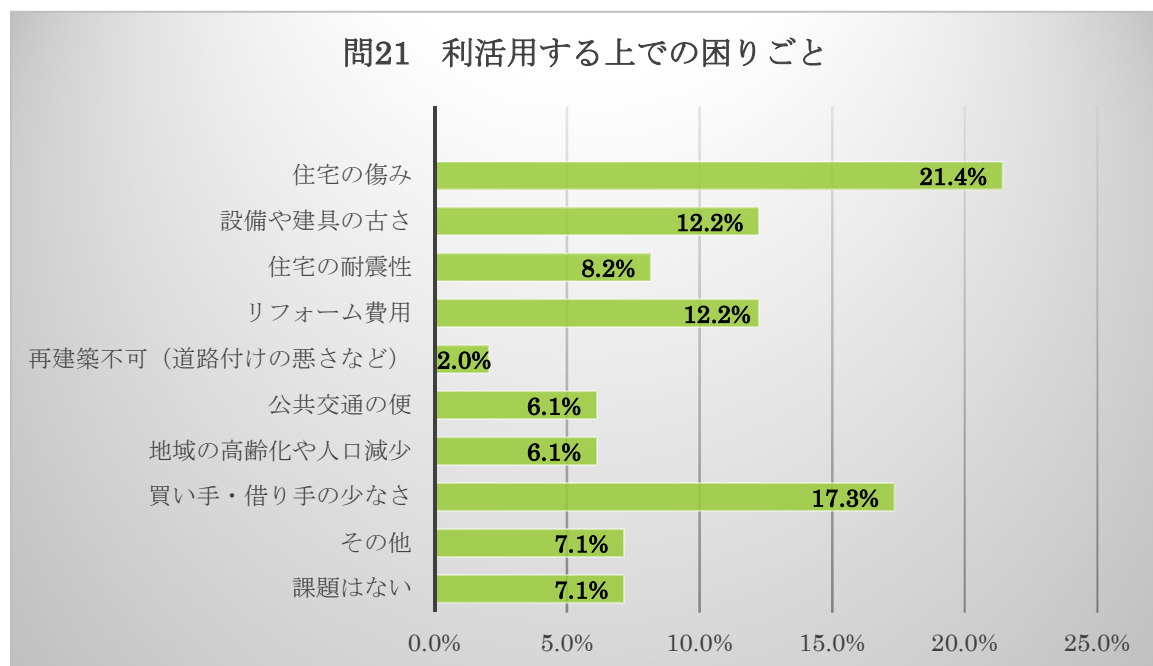
問 20. 今後、建物をどのように利用したいですか。（1 つ選択）



【その他の内容】

- ・解体したいけど費用が高すぎる（60 代）

問 21. 今後、建物を利活用する上で困っていることはありますか。（いくつでも選択）



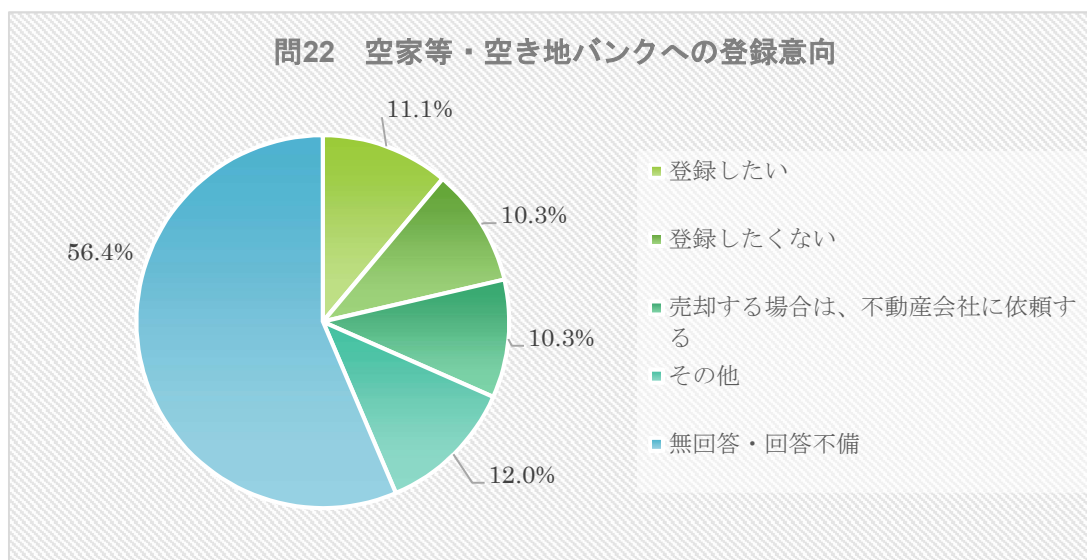
【その他の内容】

- ・解体費用の工面（60 代）

V 空家等・空き地バンクについて

問 22. かすみがうら市が公開する空家等・空き地バンク（空き家の賃貸・売却を希望する人から登録を受けた物件情報を、空き家の利用を希望する人に紹介する制度）に登録する意向はありますか。

（1 つ選択）

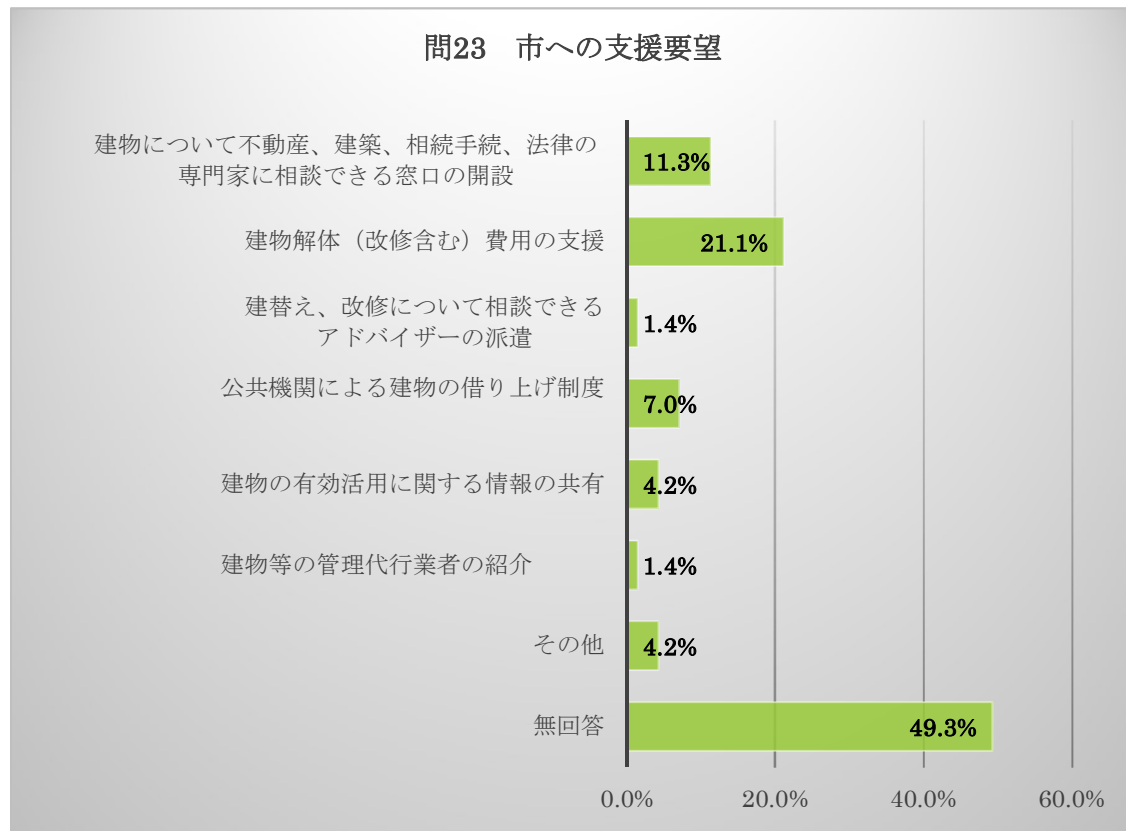


【その他の内容】

- ・一度相談したが難しそうだった（不明）
- ・使用できる状態にない（60 代）
- ・登録したいが誰も興味を持たない空家だと思う。（40 代）

VI その他要望等

問 23. 建物の利活用や管理について、市への支援要望はありますか。(いくつでも選択)



問 24. 今後、必要だと思う支援・空家対策やお困りのことなどありましたら、ご記入ください。

他の市町村にある「空き家解体助成制度」が欲しかった（80 代以上）
空家内の家具等の処分（80 代以上）
現在、建物の所有者と解体、更地復帰への交渉中です。何かアドバイスありましたらご助力お願いいたします。（80 代以上）
土地や建物を、売却や寄付（賃貸）をしたいと思っています。 何か良い案はないでしょうか？（30 代、70 代）
需要が見込めないで家をリフォームする気もないし、土地も瑕疵があるので売却出来そうにない。子供はいるが、結婚してないので将来相続人なしの物件になりそうなので困っている。（70 代）
建物の解体、その後の土地の活用・住みやすい地域造り・解体費用（40 代）

第2期かすみがうら市空家等対策計画
令和6年 月

発行

かすみがうら市市民部地域コミュニティ課

〒300-0192 かすみがうら市大和田 562

電話番号 0299-59-2111

029-897-1111

E-mail koutsuu@city.kasumigaura.lg.jp