

北茨城市空家等対策計画

平成30年3月

北 茨 城 市

目 次

第1章 計画の概要	1
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の位置付け	2
3. 計画の対象地区	3
4. 計画期間	3
5. 対象とする空家等の種類	3
第2章 空家等の現状	4
1. 統計にみる人口の推移と空家等の実態	4
2. 空家等実態調査	8
3. 市における空家等対策の取組現状	9
4. 空家等の課題	12
第3章 空家等対策に係る基本方針	14
第4章 空家等対策に係る施策	15
1. 空家等の調査に関する事項	16
2. 空家等の発生抑制に関する事項	18
3. 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	19
4. 特定空家等に対する措置に関する事項	20
5. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項	25
6. 関係主体の連携の促進に関する事項	26
第5章 計画の目標	29
1. 指標の設定	29
2. 計画目標	29
資料編	30

本計画書では、「空き家」、「空家」の表記を、原則として空家法の表記の「空家等」に統一しています。

第1章 計画の概要

1. 計画策定の背景と目的

(1) 背景

空家は、少子高齢化や核家族化等により年々増加しており、全国的に大きな社会問題となっています。

こうした空家の中には、適切な管理が行われていないものもあり、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ることから、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、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家法」という。）が完全施行され、国を挙げてこの問題に本格的に取り組むこととなりました。

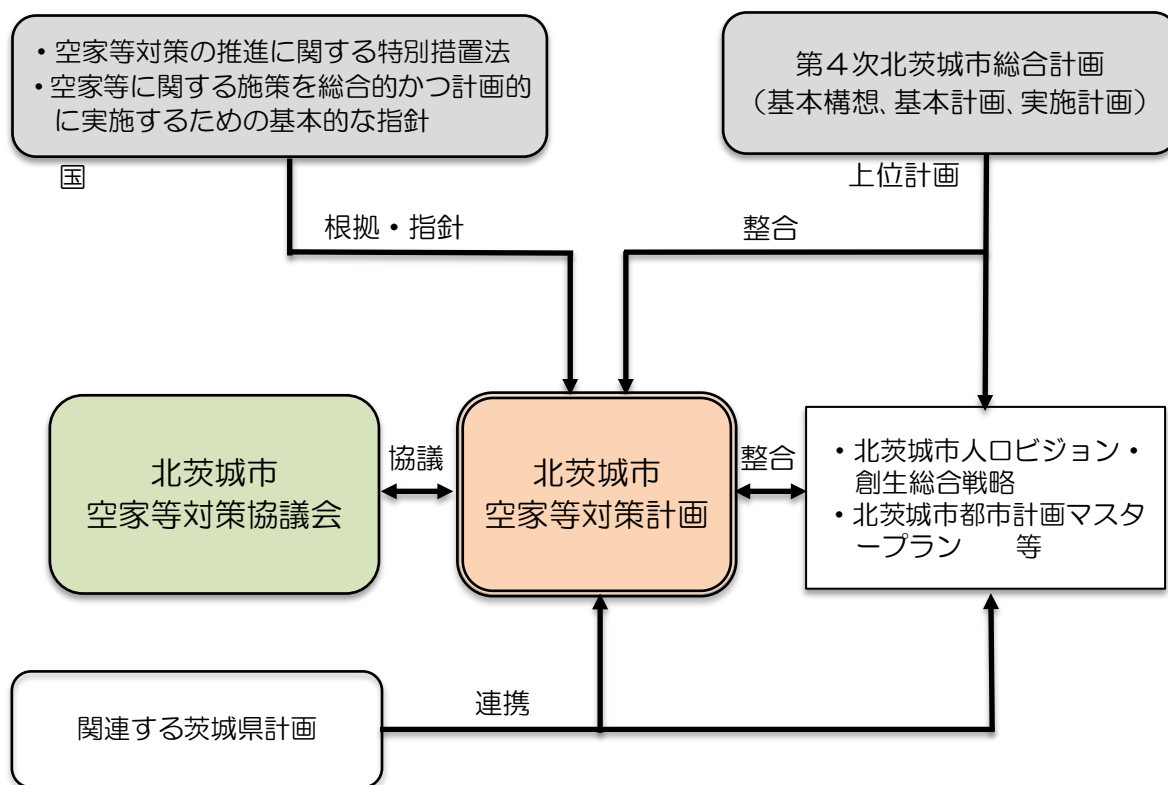
(2) 目的

本市では、空家法の趣旨を踏まえ、適切な管理の推進と合わせ、空家の活用という視点からの取り組みを総合的・計画的に進めるため、「北茨城市空家等対策計画」（以下、「本計画」という。）を策定します。

2. 計画の位置付け

本計画は、空家法第6条の規定に基づき策定するものです。

また、本計画は、空家法や本市の最上位計画である「第4次北茨城市総合計画」を上位計画とし、「北茨城市人口ビジョン・創生総合戦略」等の各種関連法・計画との連携・整合を図り、定めるものとします。



■北茨城市空家等対策計画の位置付け

3. 計画の対象地区

本市では、空家等が市全域に点在していることから、「市全域」を計画の対象地区とします。

対象地区：市全域

4. 計画期間

本計画の期間は、5年間とします。

なお、本計画は、継続して適切な進行管理を行うとともに、各種施策の実施による効果や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。

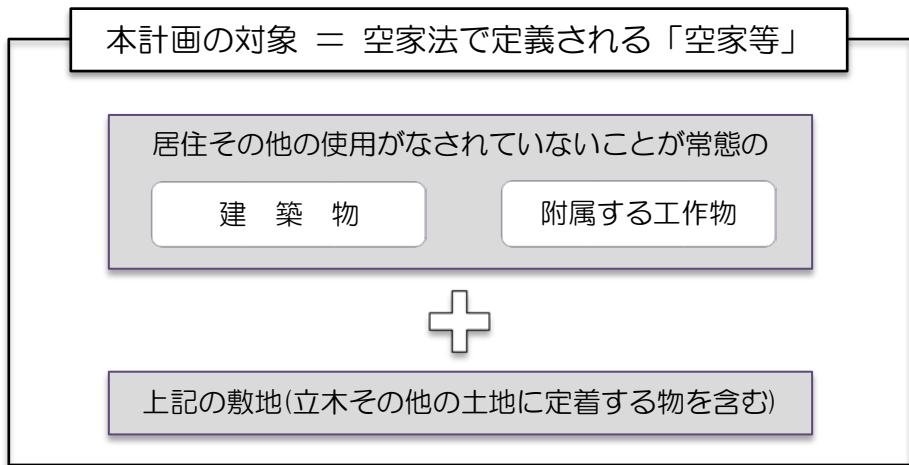
計画期間：平成 30 年度～平成 34 年度

5. 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等の種類は、空家法第 2 条第 1 項に定義されている「空家等」とします。

ただし、空家化の予防については、現在空家等ではない全ての住宅を対象とします。

■空家等対策の推進に関する特別措置法
(定義)
第2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。)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。



■本計画における空家等の対象概念図

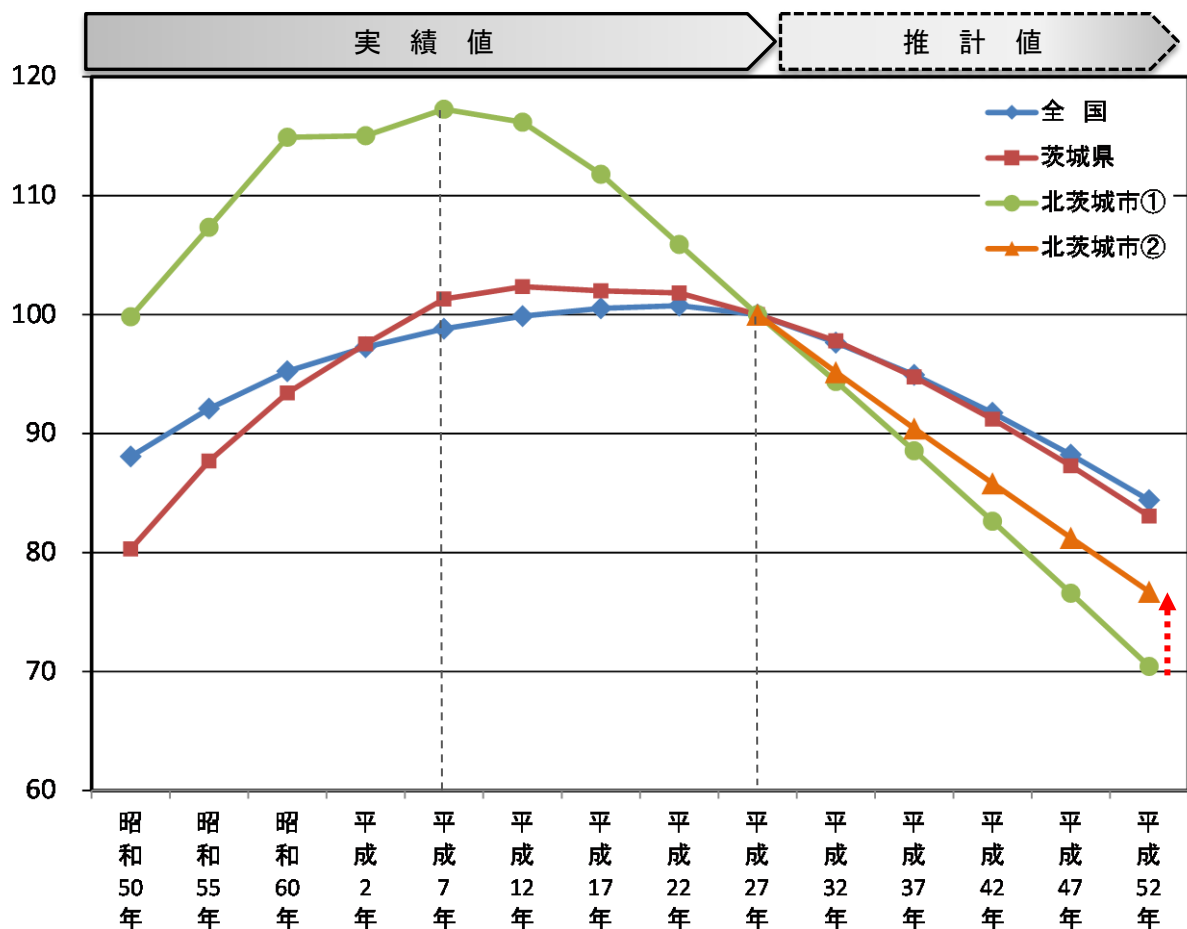
第2章 空家等の現状

1. 統計にみる人口の推移と空家等の実態

(1) 人口の推移

本市の人口は、高度経済成長期に急増し、平成7年には5万2千人台とピークを迎えましたが、全国や茨城県よりも早期に減少に転じ、平成27年には44,412人となっています。

今後は、全国や茨城県よりも急激な割合での減少が見込まれていますが、「北茨城市人口ビジョン・創生総合戦略」を設定し、この傾向を改善するための施策を総合的に展開しています（将来目標人口は「北茨城市人口ビジョン」にて設定）。



※平成27年の人口：(全国 127,094,745人、茨城県 2,916,976人、北茨城市 44,412人)

和暦	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52
西暦	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
全国 指数	88.1	92.1	95.2	97.3	98.8	99.9	100.5	100.8	100	97.6	94.9	91.8	88.2	84.4
茨城県 指数	80.3	87.7	93.4	97.5	101.3	102.4	102.0	101.8	100	97.8	94.8	91.2	87.3	83.1
北茨城市① 指数	99.8	107.3	114.9	115.0	117.3	116.2	111.8	105.9	100	94.4	88.6	82.6	76.6	70.4
北茨城市② 指数									100	95.2	90.4	85.8	81.3	76.7

出所：平成27年までは国勢調査結果。

平成32年以降の国・県・北茨城市①は、国立社会保障・人口問題研究所の推計値。

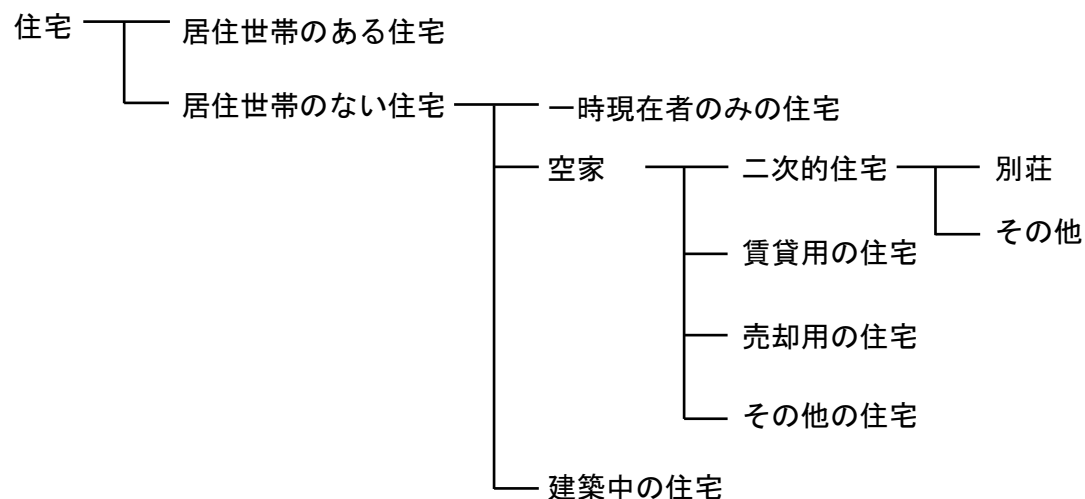
平成32年以降の北茨城市②は、「北茨城市人口ビジョン」の設定値。

■人口の推移（平成27年の値を100として表示）

(2) 住宅・土地統計調査による空家数

①空家数の推移等

全国かつ継続的に行われている「住宅・土地統計調査」(総務省統計局)の中では、住宅の居住に関する区分の中で、空家についても対象としています。区分は下図のとおりですが、「居住世帯のない住宅のうち、一時現在者のみの住宅と建築中の住宅を除いたもの」が、「空家」と定義されています。



居住世帯のない住宅の分類		住宅の種類	住宅の種類
一時現在者のみの住宅			昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしている等、そこに普段居住している者が一人もいない住宅
空家	二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養等の目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅
		その他	普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりする等、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
	賃貸用の住宅		新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅
	売却用の住宅		新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅
その他の住宅			上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院等のため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替え等のために取り壊すことになっている住宅等(注:空家の区分の判断が困難な住宅を含む)
建築中の住宅			住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの(鉄筋コンクリートの場合は、外壁が出来上がったもの)

出典：住宅・土地統計調査

■住宅・土地統計調査による空家の定義

住宅・土地統計調査の最新調査である平成 25 年の結果では、本市の空家総数は 2,570 戸であり、そのうち戸建住宅が 1,570 戸、長屋建・共同住宅・その他が 1,000 戸となっています。

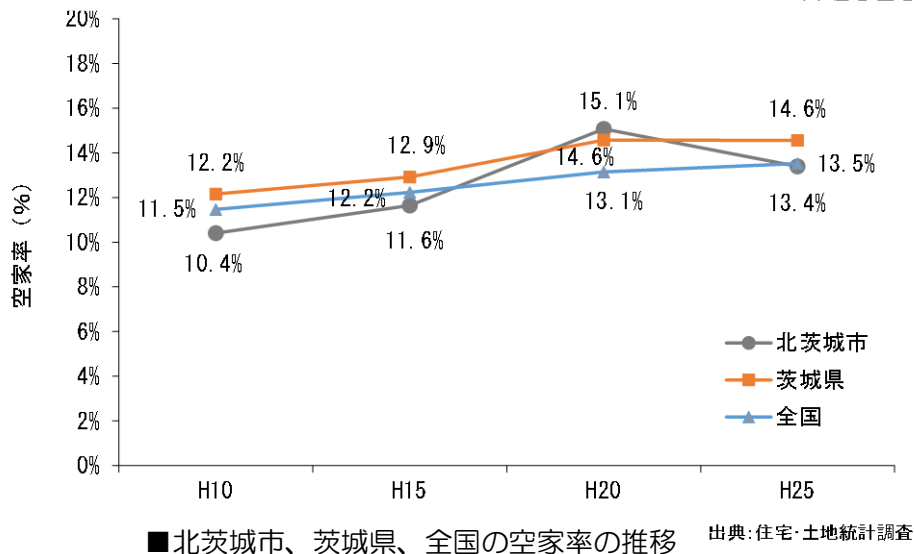
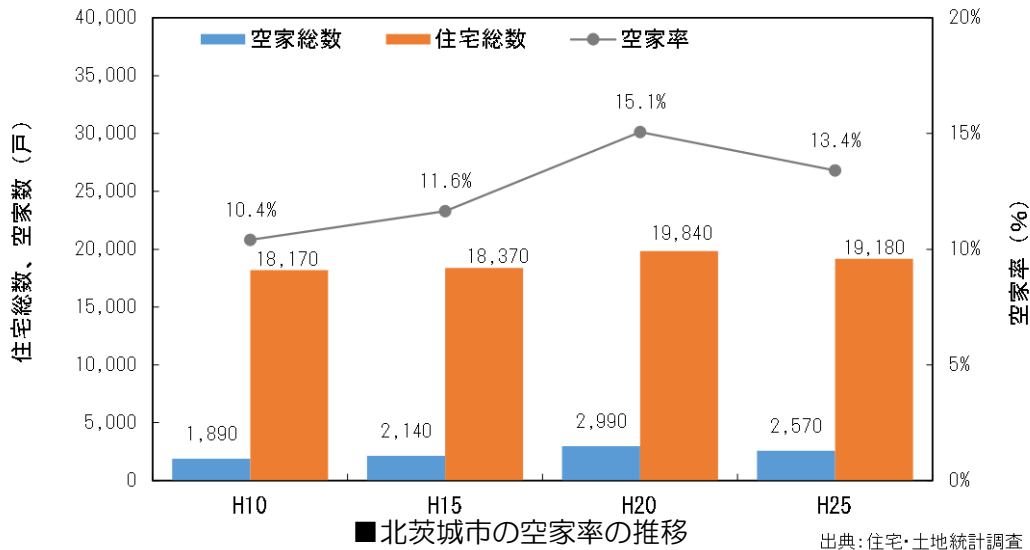
平成 25 年の空家率は 13.4%であり、茨城県の平均値 14.6%よりは低いものの、全国平均とほぼ同水準となっています。また、推移としては、平成 25 年は減少しましたが、全体として増加傾向にあります。

■北茨城市の空家数（住宅・土地統計調査による）

（戸）

空家の種類	総数	戸建住宅			長屋建・共同住宅・その他		
		総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
二次的住宅	150	150	140	10	-	-	-
賃貸用の住宅	960	100	100	-	860	340	510
売却用の住宅	20	20	20	-	-	-	-
その他の住宅	1,440	1,300	1,260	30	150	140	10
空家総数	2,570	1,570	1,530	40	1,000	480	520

- ※1 「二次的住宅」とは、別荘など、普段は住んでいない又は、たまに寝泊りする人がいる住宅をいう。
- ※2 「その他の住宅」とは、長期にわたって使用されていない住宅や取り壊す予定の住宅などをいう。
- ※3 「-」は調査又は集計したが該当数字がないもの、又は数字が得られないものを示す。
- ※4 表の数値は、十の位未満を四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。



②住宅の腐朽・破損の状況と建築時期

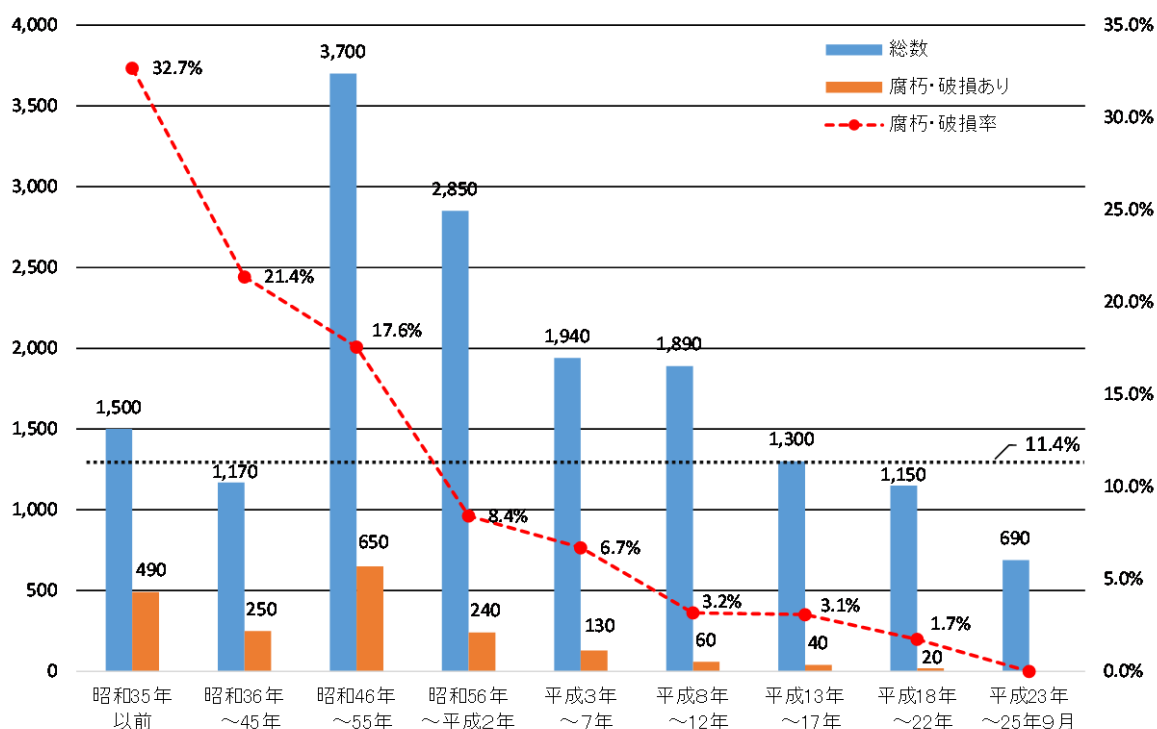
平成 25 年の本市における住宅の「腐朽・破損の有無」と「建築時期」の関係をみると、住宅総数 16,450 戸（居住世帯数）のうち 1,870 戸（11.4%）が「腐朽・破損あり」となっています。傾向としては、昭和 55 年以前に建てられた住宅が高い割合を示しています。今後、これらの古い住宅が空家等となった場合には、後述する「特定空家等」となる可能性を多く含んでいると考えられます。

■北茨城市における住宅の腐朽・破損の有無と建築時

(単位:戸)

区分	総数	建築の時期								
		昭和35年以前	昭和36年～45年	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～7年	平成8年～12年	平成13年～17年	平成18年～22年	平成23年～25年9月
総数	16,450	1,500	1,170	3,700	2,850	1,940	1,890	1,300	1,150	690
腐朽・破損あり	1,870	490	250	650	240	130	60	40	20	-
腐朽・破損なし	14,580	1,010	920	3,060	2,620	1,810	1,830	1,260	1,130	690

※戸数は十の位未満を四捨五入しているため、総数と内訳の合計は一致しない。



(資料:平成 25 年 住宅・土地統計調査)

■北茨城市における住宅の腐朽・破損の有無と建築時期

※総数 16,450 戸は居住している世帯の住宅数であり、居住していない世帯を加えた 19,180 戸とは異なる。
また、戸数は十の位未満を四捨五入しているため、総数と内訳の合計は一致しない。

2. 空家等実態調査

平成 27 年度に、北茨城市全域を対象に、公道からの目視による空家候補の特定及び不良度の判定を行ないました。

調査の結果、空家（候補）は 205 件あり、空家率は 1.2%となっています。

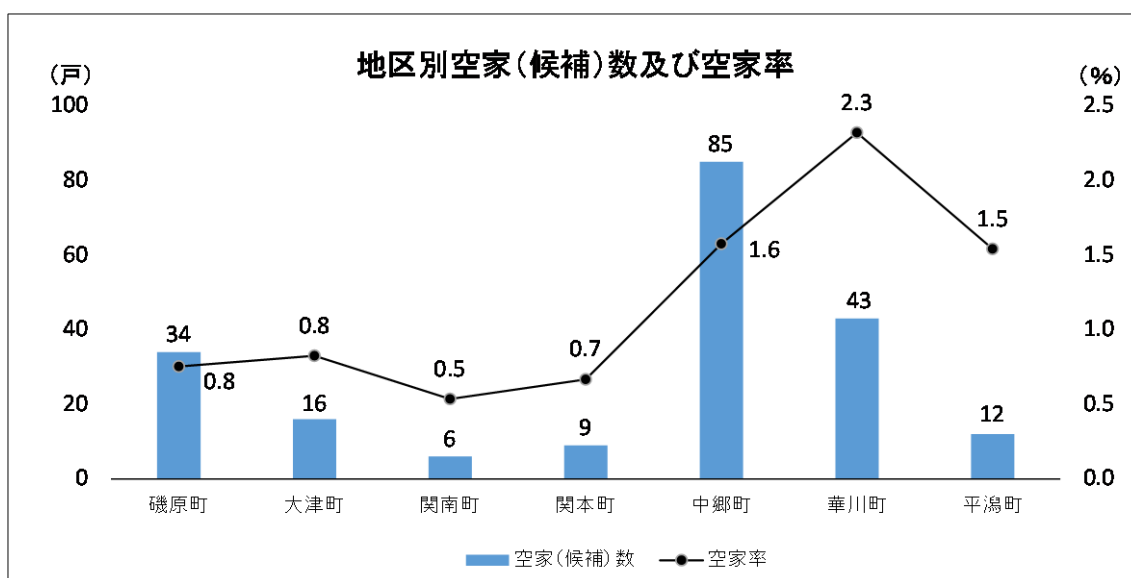
空家は全地区に分布していますが、空家率を地区別で見ると、華川町の 2.3%が最も高く、ついで中郷町の 1.6%、平潟町 1.5%の順となっています。

また、空家のうち 15 件（空家の 7.3%）は倒壊等の危険性が高く、後述する「特定空家等」となりえる建物であると考えられます。

一方、全体の約 7 割に相当する 141 件（空家の 68.8%）は、現時点では倒壊の危険性はないものの、現状では住めない建物となっており、このまま活用されずに管理不全の状態が続いた場合には、「特定空家等」となる可能性が高いと考えられます。

■空家等実態調査結果（平成 27 年度調査）

地区名	世帯数	空家数 (候補)	空家率
磯原町	4,518	34	0.8%
大津町	1,938	16	0.8%
関南町	1,120	6	0.5%
関本町	1,350	9	0.7%
中郷町	5,397	85	1.6%
華川町	1,853	43	2.3%
平潟町	779	12	1.5%
市計	16,955	205	1.2%



■地区別空家（候補）数及び空家率（平成 27 年度調査）

3. 市における空家等対策の取組現状

市では、空家等の対策のため、現時点では次に示す施策を展開しています。

(1) 空家等の苦情等への対応

空家等の周辺住民等から苦情等が寄せられるケースがあります。

その対応例について下表に示します。

■空家等の苦情等の対応例

例	苦情等	対応等	主担当課
1	周辺住民、道路等への危険（崩壊、害虫、害獣、草木の繁茂等）	担当課へ対応を依頼し、内容によっては共同で対応。	総務課
2	隣地に居住している住民より空家等の草が繁茂しているため持ち主に連絡をとり、刈ってもらいたいとの苦情要望等 〔平成 27 年度 3 件、28 年度 8 件、29 年度（30 年 2 月 28 日現在）8 件〕	現地確認後、所有者を特定し、「雑草等除去勧告書」を送付。 【「北茨城市あき地の適正管理に関する条例」による措置】	生活環境課
3	隣地等が危険状態となった空家等への対応	所有者を特定し、指導。	都市計画課
4		建物所有者の相続人不明の場合は、土地所有者へ相談。	

(2) 空家等の活用

本市では、空家等を有効活用し、定住促進による地域活性化を図るため、「空き家バンク」制度など、様々な取組を行っています。

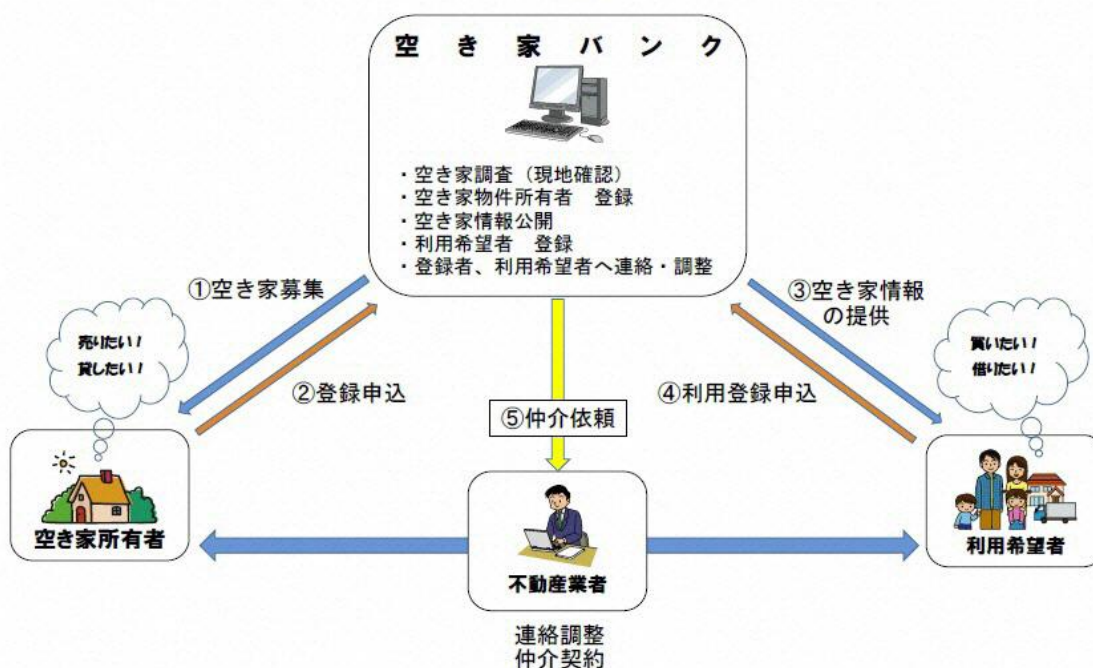
① 「空き家バンク」制度

「空き家バンク」制度の概要は以下に示すとおりであり、平成 28 年 5 月 1 日の開設以来、これまでに 24 件の登録があり、そのうち成約件数は 8 件となっています。

■ 空き家バンク制度の概要

開設日	平成 28 年 5 月 1 日
概要	空き家の売却又は賃貸を希望する所有者から申込みを受けた情報を登録し、市内へ定住を目的として空き家の利用を希望する者に対し、市がその情報を提供する仕組み。
備考	創業・起業支援策として、空き家バンクにおける空き店舗の紹介事業を実施。

■ 空き家バンク制度のイメージ



■ 空き家バンク制度物件登録の状況 (単位：件)

年度	登録件数	成約件数	取り消し	公開件数
平成 28 年度	9	3		6
平成 29 年度	15	5		10
合計	24	8		16

(平成 30 年 2 月 28 日現在)

②定住促進奨励金

定住促進奨励金は、空き家バンクを活用して市内に住宅を取得した場合や、同居のために住宅を改修した場合などに交付される、平成32年3月31日までの期間限定の制度です。

■定住促進奨励金の種類・金額

種別	開始日	概要・金額
住宅取得奨励金	平成28年度	住宅の取得費の5/100（上限10万円）を交付
空き家改修奨励金		空き家バンクを活用して取得した住宅の改修費の1/10（上限10万円）を交付
定住奨励金		対象住宅・土地に対し、新たに固定資産税が課税された年度から2年間固定資産税及び都市計画税相当額（上限10万円）を交付
同居住宅改修奨励金		市内に所有する自己名義の住宅を、新たに二親等以内の直系親族（父母・祖父母・子・孫）と同居するために改修する場合、改修費の1/10（上限30万円）を交付

■定住促進奨励金の利用状況

（単位：件）

種別	平成28年度	平成29年度	備考
住宅取得奨励金	12	108	
空き家改修奨励金	0	0	
定住奨励金	0	24	
同居住宅改修奨励金	0	0	

（平成30年2月28日現在）

③お試し居住推進事業

空家等などの個人宅を借り上げ、移住希望者に体験居住してもらう「お試し居住推進事業」の概要は以下に示すとおりであり、平成27年度の開設以来、8件の利用があり、そのうち平成28年度に制度を利用した1名が移住しています。

■お試し居住推進事業の概要

開始日	平成27年度
概要	北茨城市へ移住を考えている方を対象に、最長3ヶ月滞在できる住宅を利用できる制度。 個人宅を市が借り上げ、無料で貸し出す。
使用料	施設使用料は無料。 ただし、光熱水費代として月額3万円を利用者が負担。

■お試し居住推進事業の利用状況

年度	利用状況	備考
平成27年度	1件	
平成28年度	4件	利用した1名が移住
平成29年度	3件	

（平成30年2月28日現在）

4. 空家等の課題

空家等に関する問題点・課題は、空家等の進行段階ごとに特徴があり、下記のとおり整理できます。

(1) 空家になる前の段階

本市では既に人口減少の局面に入っており、今後とも急激な割合で人口減少が見込まれる中で、既存住宅の老朽化や、少子化や未婚化などのライフスタイルの変化等により、利用がなされない空家等のさらなる増加が予想されます。

空家等となる背景としては、所有者の高齢化に伴い、持ち家から高齢者向け住宅等への住み替えや、所有者の病気や高齢化による施設入所や死亡等により空家状態となり、所有者とは別に居住する家族や相続人による居住継続が困難なこと、また、就職を契機とした他都市への移住などが挙げられます。

特に、相続を契機とした空家等の取得が多い中、いわゆる“相続問題”が発生した場合や、登記がなされない場合には、空家等の活用等が進まず、長期にわたり空家等の状態となることが考えられます。

一度空家等となると管理や対応が困難となるため、空家等になる前に有効な施策展開を図る必要があります。

(2) 空家になる段階、活用検討段階

空家等の相続人が居住の予定がない、または移住等により空家等となる場合は、空家等の活用や売却を進めることとなりますが、改修や解体費用の発生、建物や立地条件が悪い場合は賃貸や購入希望者がなかなか見つからない等、利用等が進まないケースも見られます。

そのため、「空き家バンク制度」のさらなる活用や、空家等の利用の幅を広げる必要があります。

(3) 空家を管理している段階

地域住民の生活環境への悪影響を防止するため、日常的に空家等の適切な管理を行う必要があります。一方、空家等の管理に関する所有者の意識不足や、所有者が遠隔地に居住するなど、所有者等による日常的な空家等の適切な管理が行われない場合があります。

適切な管理が行なわれていない“管理不全状態の空家等”は、地域の安全性の低下や、公衆衛生の悪化等の問題を生じさせ、地域のまちづくりにも影響を及ぼすこととなります。

そのため、所有者等に対して空家等の適切な管理を積極的に働きかけるとともに、管理に関するサポート体制の充実を図る必要があります。

また、周辺へ悪影響を及ぼす管理不全状態の空家等については、さらに強い措置も必要となります。

(4) 空家を除却しようとする段階

市場性が低く、流通・活用が見込めない空家等については、今後、周辺へ悪影響を及ぼす恐れがあることから、まずは所有者自らの責務で除却を進めることが適切です。

しかしながら、経済的制約により除却が困難なことや、税制上空家を更地にすると固定資産税が高額となるため、除却するよりも放置する方が有利と考えている人が多いことが問題となっています。

そのため、除却を促す仕組みづくりが必要です。

(5) その他共通

空家等の問題は、所有者の責務において解決することが前提ですが、さまざまな事由により所有者のみでは解決が難しいケースが見られます。

また、所有者等が不明な場合や、空家等をどのように活用・処分すべきか、誰に相談したら良いか分からないといった理由で、長期間空家等となる場合もあります。

このような空家等は、適切な管理を怠れば、周辺へ悪影響を及ぼすだけでなく、地域全体の生活環境に深刻な影響をおよぼしかねません。

そのため、空家等の問題は地域全体の問題と捉え、地域や専門家団体等との連携や、相談体制の整備が必要です。

第3章 空家等対策に係る基本方針

北茨城市の空家等の現状や課題を踏まえ、今後の取り組みに向けた基本方針を定め、対策を進めます。

方針は、空家等の進行段階に合わせた施策展開と所有者等（管理者を含む）だけでは課題解決につながりにくいことを重視し、次の2点とします。

(1) 空家等の進行段階に応じた適切な施策展開

空家等の状態は、空家になった直後から徐々に変化し、課題もそれに応じて変化して行きます。

したがって、対策もそれを視野に、「発生抑制」、「適正管理」、「活用」等の段階に応じて取り組むこととします。

(2) 所有者、市民・地域、関係団体、行政等が連携した施策展開

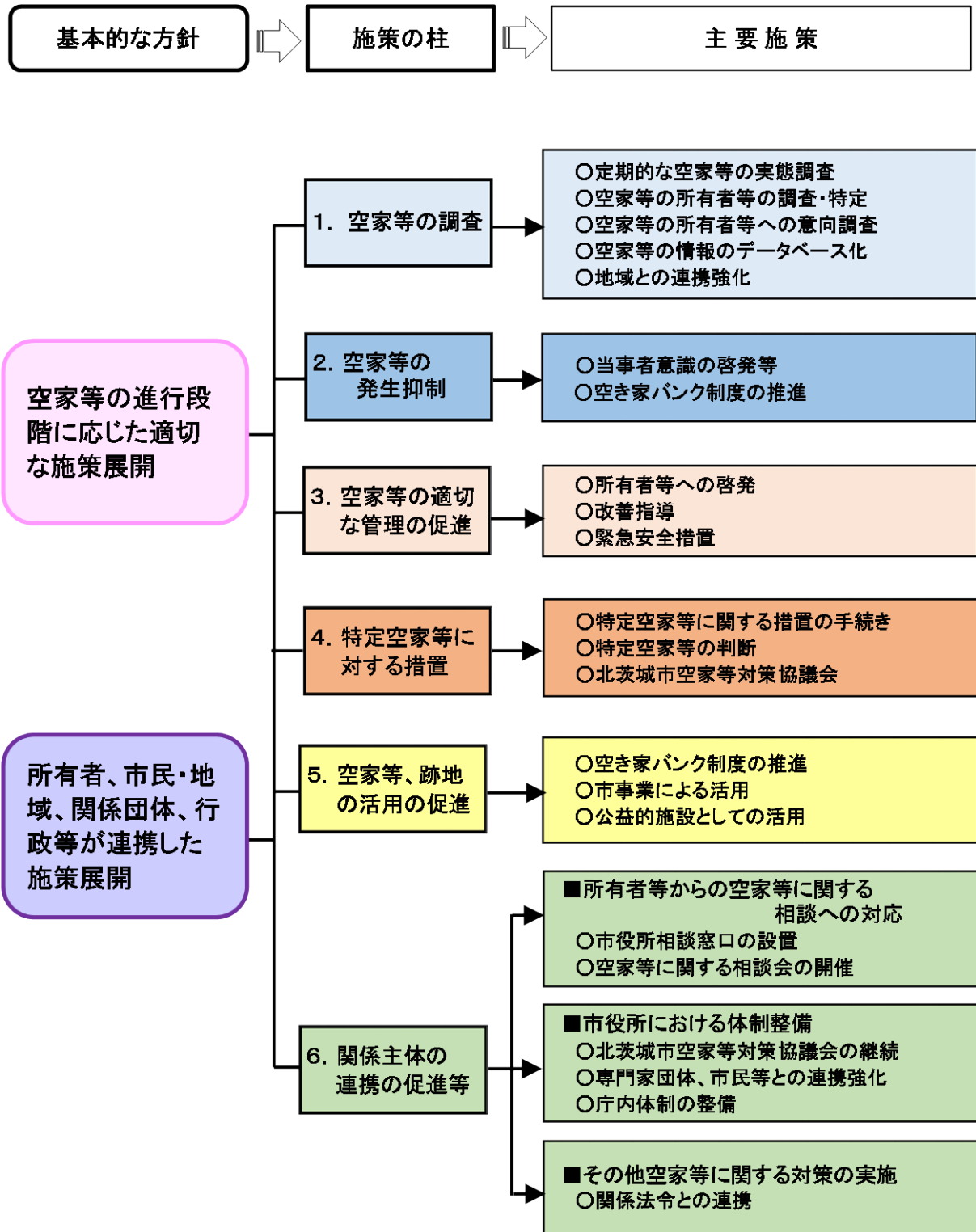
空家等の課題は、第一義的には所有者等が自らの責任により適切に対応することが前提ですが、現代社会においては、少子高齢化・核家族化、人口減少社会の進展等により事象が複雑化し、所有者等のみでは課題解決が難しくなっています。

一方、空家等を放置すると、近隣への悪影響（倒壊、防災・防犯上の危険、悪臭、景観悪化等）があり、もはや個人の問題とって手をこまねいては、影響はさらに深刻化することが予想されます。

そこで、所有者等だけではなく、市民・地域、関係団体、行政等が手をたずさえて課題解決に取り組むこととします。

第4章 空家等対策に係る施策

前述の「基本方針」を踏まえ、下図の施策体系にて計画を推進します。



■ 施策の体系

1. 空家等の調査に関する事項

空家等の状況は刻々と変化するため、空家等の対策を検討・実施するためには最新情報の把握が必要であることから、次の施策を推進します。

(1) 定期的な空家等の実態調査

空家等の所在やその状態を把握するため、平成 27 年度に実態調査を実施しました。この調査は、空家等か否かの判定や、空家等の建築物及び当該敷地内の工作物の管理が適切に行われているか否かを調べたものです。

今後は、市民からの情報提供のほか、定期的の実態調査を実施し、市内の空家等の実態を時系列的に把握することで、必要な対策を講じる基本情報とします。

(2) 空家等の所有者等の調査・特定

平成 27 年度に実施した実態調査により抽出された空家等に対して、平成 28 年度に所有者の調査・特定を行ないました。

今後とも、新たに空家等と判断された建物については、関係機関等と連携し、不動産登記簿、固定資産課税情報等を確認し、所有者等の特定に努めます。

なお、空家以外の建物も含め、未登記物件も相当数に及ぶと考えられることから、登記促進のための啓発に取り組みます。

空家等の所有者等が特定できない場合の基本的な対応

①未登記の空家（所有者等不明の確認）

- 所有者等の確認のため、空家法の規定に基づき、固定資産課税情報のうち所有者等に関する情報から所有者等を確認する。

②所有者等不存在の確認

- 法定相続人が相続放棄をした旨を主張する等、相続放棄が想定される場合は、固定資産税情報のうちの所有者等に関する情報から、法定相続人全員の相続放棄の事実について確認する。
- 固定資産税情報で相続放棄の事実が確認できない場合は、家庭裁判所に相続放棄の事実を照会する。

(3) 空家等の所有者等への意向調査

平成 27 年度に実施した実態調査により活用できる可能性が高いと評価した空家等の所有者等に対し、平成 28 年度に意向調査を行ないました。

今後は、必要に応じて意向調査を実施し、活用可能な空家等の抽出、所有者等や活用希望者のニーズに応じた施策を検討していくための基礎資料とします。

(4) 空家等の情報のデータベース化

平成 27 年度に実施した実態調査結果及び所有者等の意向調査結果等をデータベース化しました。

今後は、庁内関係部署が情報を更新・管理できる仕組みを構築します。

(5) 地域（自治会、民生・児童委員等）との連携強化

空家等の発生を予防するためには、空家等の発生につながりかねない兆候をいち早くつかみ、対応を進めることが重要です。

空家等に関する情報は、行政よりも近隣市民の方が有しているケースも多いことから、空家等の発生兆候段階での適切な情報提供や、その後の状態の共有化について、地域（自治会、民生・児童委員等）と行政との連携を強化する仕組みを検討します。

2. 空家等の発生抑制に関する事項

今後も空家等の増加が予想されることから、現時点で空家等となっているものへの対策と並行し、新たな空家等の発生を予防・抑制するため、次の施策を推進します。

(1) 当事者意識の啓発等

空家等の発生を予防するためには、住民の空家問題に関する意識の向上が重要です。

そのため、空家等が周囲に及ぼす影響や問題点、空家等に係る制度等を、市広報紙やホームページ、納税通知書の活用等を通じて、市民への周知・啓発を行ないます。

(2) 空き家バンク制度の推進

現在、居住している建物の所有者が、将来、住み替えや移住等が発生した際に、売却等の選択肢として空き家バンクへ登録することは、空家等の発生抑制につながります。

そのため、市民に対して「空き家バンク制度」の利用方法や効果、メリットについての周知を行ないます。

3. 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

空家等は所有者等の財産であることから、空家等が周辺へ悪影響を及ぼすことがないように、所有者等へ空家等の適切な管理を促すため、次の施策を推進します。

(1) 所有者等への啓発

空家等の所有者等には、自ら適切に管理する責任があることや、空家等により周辺へ悪影響を及ぼすなど様々な問題が生じることをリーフレットや市広報紙、ホームページ等により啓発を行ないます。

(2) 改善指導

周辺に悪影響を及ぼしている空家等について市民から通報があった場合には、現地での影響確認に基づき、必要に応じて所有者等へ改善を促すための情報提供、助言その他必要な援助（空家法第12条）や、「雑草等除去勧告書」の送付（北茨城市あき地の適正管理に関する条例 第4条）を行ないます。

(3) 緊急安全措置

空家等が危険な状態であり、一刻も早く措置が必要な場合で、当該空家等の所有者等が必要な措置を講じない、または措置を講じる時間的な余裕が無い場合は、危険回避のため、市は必要最小限の措置を講じることを検討します。なお、費用が発生した場合には、当該建物の所有者等から費用を徴収することとします。

4. 特定空家等に対する措置に関する事項

空家法で定める「特定空家等」(※)に該当する建物については、地域住民の生活に深刻な影響を及ぼしていることから、次の施策を推進します。

(1) 特定空家等に関する措置の手続き

パトロールや実態調査、市民からの通報等により把握した空家等について、特定空家等と判断された場合、空家法に基づく助言・指導、勧告等の必要な措置を講じます。

以下に、特定空家等に関する認定及び措置の主な手続きを示します。

① 適切に管理されていない空家等の把握

パトロールの情報や実態調査、市民からの相談・通報等に基づく現地での影響確認(外観調査)により、適切に管理されていない空家等を把握します。

② 情報提供、助言、援助

空家等の所有者等に対して、空家等の適切な管理や活用を促すため、情報の提供、助言その他必要な援助を行います。

③ 立入調査

「特定空家等」に該当する可能性があるものの、外観目視による調査だけでは詳しい状況がわからない場合には、市では所有者等に通知したうえで、敷地内に立ち入り、建築物の詳細な状況調査を行ないます。

④ 特定空家等の判断・認定

市長は、北茨城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。

ここで特定空家等の認定を受けると、法に基づく措置を講じることになります。

⑤ 助言又は指導

市長は、「特定空家等」の所有者等に対して、当該「特定空家等」に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導を行ないます。

⑥ 勧告

市長は、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、協議会の協議を経て、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、必要な措置をとることを勧告します。

なお、勧告を受けた特定空家等の土地については、固定資産税等の住宅用地特例の措置の対象から除外されます。

⑦ 命 令

市長は、勧告を受けた者が正当な理由がなく、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。

また、公開の意見の聴取を行う場合においては、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3日前までに、その者又はその代理人に通知するとともに公告します。

⑧ 戒 告

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

⑨ 行政代執行

市長は、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期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い代執行を行ないます。

なお、代執行に要した一切の費用は、義務者から徴収（代執行法第5条・第6条）します。

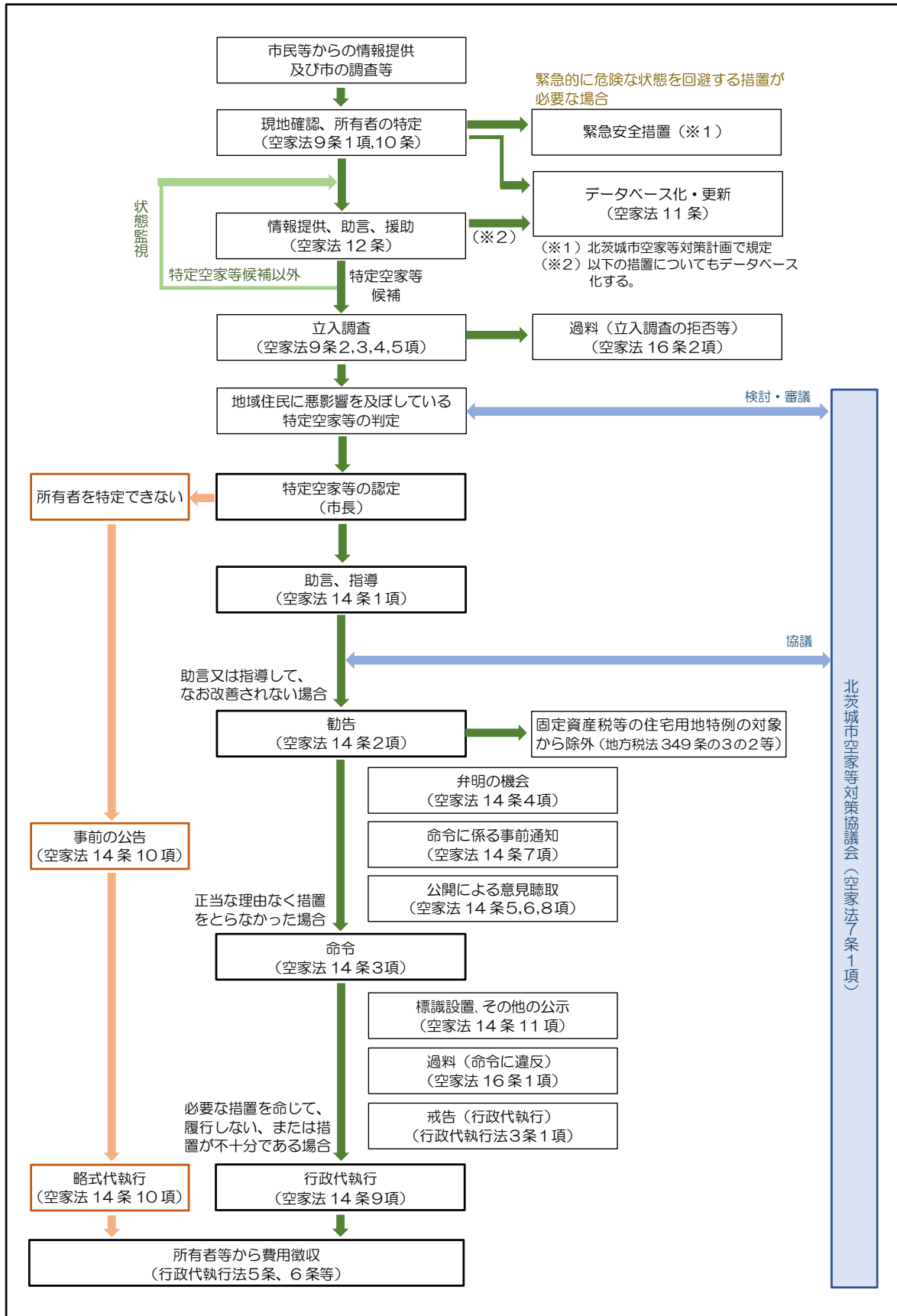
⑩ 略式代執行

市長は、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、その者の負担において、その措置を自ら行ない、又は、命じた者もしくは委任した者に行わせることができます。

(※) 「特定空家等」とは

以下のいずれかの状態にあると認められる空家等をいう。

- ① 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
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 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
- ④ 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



■ 特定空家等に対する措置手順

(2) 特定空家等の判断

空家等が特定空家等に該当するか否かの判断は、国が定めた「『特定空家等に対する措置』に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)」に記載のある「『特定空家等』の判断の参考となる基準」に定める内容を活用し、総合的に判断します。

■ 「特定空家等」の判断の参考となる基準の概要

特定空家等の判断項目	判断の基準となる状態等		
① 「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」	建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。	建築物が倒壊等するおそれがある。	建築物の著しい傾斜
			建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等
	建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。	屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。	屋根ふき材、ひさし又は軒
			外壁
			看板、給湯設備、屋上水槽等
			屋外階段又はバルコニー
擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。		擁壁表面に水がしみ出し、流出している。	
		水抜き穴の詰まりが生じている。	
		ひび割れが発生している。	
② 「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」	建築物又は設備等の破損等が原因		
	ごみ等の放置、不法投棄が原因		
③ 「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」	適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態		
	その他、周囲の景観と著しく不調和な状態		
④ 「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」	立木等が原因		
	空家等に住みついた動物等が原因		
	建築物等の不適切な管理等が原因		

資料) 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)

(3) 北茨城市空家等対策協議会

本市の空家等対策を総合的に推進するための組織として、「北茨城市空家等対策協議会」を設置しています。

協議会は、市長及び市議会議長、市民、専門家（建築、不動産、法務、警察、消防、福祉等）により構成され、空家等の問題を専門的な見地及び市民の立場から総合的に検討します。

協議会での所掌事項は以下のとおりです。

- ① 空家等の適正な管理及び活用に関する事項
- ② 特定空家等の判断基準及び措置に関する事項
- ③ 空家等対策計画の作成及び変更に関する事項
- ④ その他市長が必要と認める事項

5. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

空家等やそれを除却した跡地が適切に活用されることは、空家等の管理不全防止に寄与するだけでなく、移住等の取組を含め地域活力の維持・向上等に貢献することから、次の施策を推進します。

(1) 空き家バンク制度の推進

現在運営している「北茨城市空き家バンク制度」を、国の「全国版空き家・空き地バンク」(※)と連携させるとともに、定住促進奨励金制度の継続運用や、空家等除却後の跡地の活用に対する奨励金制度の創設など、空家等及び跡地の活用を促進するための効果的な方法を模索していきます。

(※)「全国版空き家・空き地バンク」とは

- 全国の空き家・空き地所有者と利用希望者をマッチングさせるため、国土交通省により開始された制度であり、空家等の情報をホームページ上で提供する仕組み。
- 運営は、公募により選出された民間の事業者が行う。
- 自治体は、「全国版空き家・空き地バンク」への情報提供や、各自治体が構築する「自治体版空き家・空き地バンク」と「全国版空き家・空き地バンク」をリンクさせることで、空家等の流通促進を図る。

(2) 市事業による活用

本市では、「北茨城市公共施設マネジメント計画～第1期適正配置計画(平成28年度)」において、厳しい財政状況が予測される中、向こう10年間で公共施設総量を10%以上縮減することを目標としており、既存施設の有効活用を促進することが必要となっています。

このため、既存公共施設の集約化や複合化を検討したうえで、空家等を公共施設として活用したり、空家等跡地を防災広場やコミュニティスペース等として活用することを検討します。

(3) 公益的施設としての活用

民間事業者が、空家等をコミュニティスペースや高齢者・子育て世帯等向けの施設等に再生し、有効活用を図ることは、地域の活性化や地域コミュニティの向上等に資することとなります。

そのため、地域団体等の民間事業者による空家等の公益的な活用への支援を検討します。

6. 関係主体の連携の促進に関する事項

空家等を取り巻く問題は、様々な事象に及び複雑化しています。その解決には、関係主体の連携が重要であることから、次の施策を推進します。

6. 1 所有者等からの空家等に関する相談への対応

空家等は個人の財産であることから、所有者等が十分な知識を持ち、適切な管理や活用を図ることができるよう、次の施策を推進します。

(1) 市役所相談窓口の設置

市民からの空家等に関する様々な相談に応じるため、相談内容に応じて、以下に示す6課において相談窓口を設置します。

■市役所の相談窓口

相談内容	対応課
保安上危険となる恐れのある建築物に関する問合せ、相談への対応	都市計画課 建設課
空家バンク等活用に関する問合せ、相談への対応	企画政策課
生活環境の保全に係る問合せ、相談への対応	生活環境課
切り分けできない問合せ、相談への対応	総務課
税金や相続に関する問合せ、相談への対応	税務課

(2) 空家等に関する相談会の開催

空家等の所有者等や相続予定者を対象とした相談会の開催を検討します。

相談会は、専門家等の協力を得て、空家等に関する様々な相談に応じます。また、市民に対し、より相談しやすい環境を整えるため、地域等への出前相談会等の実施を検討します。

6. 2 市役所における体制整備

本計画を効率的・効果的に実施するため、市役所の体制等について、次の施策を推進します。

(1) 北茨城市空家等対策協議会の継続

本市における空家等の問題を総合的・計画的に推進するため、現在設置している「北茨城市空家等対策協議会」を継続します。

(2) 専門家団体、市民等との連携強化

空家等の問題は多岐にわたるため、問題を解決するためには専門的な知見が必要です。

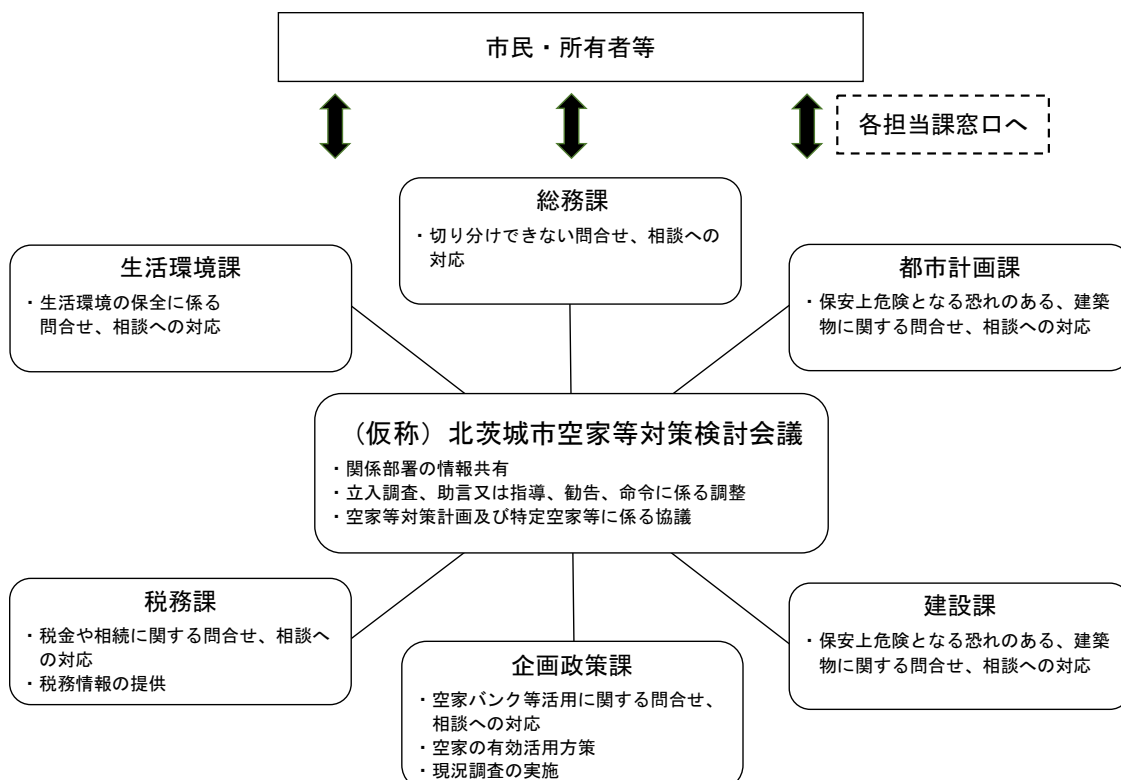
また、空家等による影響は周辺にも及ぶことから、地域全体で対処方法を検討することも重要です。

そこで、専門家団体や市民等と市とが連携し、空家等の問題に柔軟に対応することができる仕組みづくりを検討します。

(3) 庁内体制の整備

空家等の問題は多岐にわたるため、問題の種類・状況に応じた部署が個別に対応することになりますが、場合により、各関係部署が連携して分野横断的に解決を図ることも必要となります。

そのため、「(仮称)北茨城市空家等対策検討会議」において、全体の状況を把握し、関連部署との総合的な調整や、専門家団体との連携、相談者への対応状況の進捗管理等を行ないます。



■庁内体制のイメージ

6. 3 その他空家等に関する対策の実施

これまで述べた施策の他、次の施策を推進します。

(1) 関係法令との連携

空家等の問題は、適切な管理が行われていないという事象だけではなく、保安上の危険物としての観点や、災害における障害物としての観点など、様々な事象があるため、空家法に限らず、他法令により各法令の目的に沿って必要な措置が講じられる場合があります。

そのため、空家等の状況や他への影響、危険度等を判断し、関係法令の適用を総合的に検討し、必要な対策を講じます。

■関係法令に基づく措置内容

法令名	措置内容
廃棄物の処理及び清掃に関する法律 (第19条の4、第19条の7)	ごみ等の不法投棄により生活環境の保全上の支障がある場合の支障の除去等の命令、代執行等
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
消防法 (第3条)	火災の予防に危険であると認める物件又は消防活動に支障となると認める物件に対する除去等の命令、代執行等
道路法 (第43条、第71条)	みだりに道路を損傷、汚損する場合、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の除却、道路原状回復等の命令、代執行等
災害対策基本法 (第64条)	災害が発生又は発生しようとしている場合の応急措置のための収用、被害を受けた工作物の除去等
災害救助法 (第4条)	災害救助法が適用された場合、災害によって住居又はその周辺に運ばれた土石、竹木等で、日常生活に著しい支障を及ぼしているものの除去
北茨城市あき地の適正管理に関する条例 (第4条、第5条)	あき地が適正に管理されず、危険な状態にある場合、必要な措置の指導又は勧告、命令

第5章 計画の目標

本計画を着実に実施するため、計画目標を定め、推進します。

1. 指標の設定

本計画を確実に実行するため、目標を設定し、施策の効果を明確化します。

目標の指標としては、空家等を有効に活用した結果を評価する指標として「北茨城市空き家バンク」への登録件数及び契約成立件数を設定します。

また、多岐にわたる空家等の問題解決への体制づくりを見る指標として「相談窓口」及び「庁内体制」の整備状況を設定します。

2. 計画目標

上記で掲げた指標ごとに、計画最終年度における目標を設定します。

■ 計画目標

指標名	指標の説明	現況	計画目標
		平成 29 年度末	平成 34 年度末
空き家バンクに登録された件数	空き家バンクに登録された空家等の年間件数	24 件（累計）	10 件/年
空き家バンクでの契約成立件数	空き家バンクにおいて契約が成立した年間件数	8 件（累計）	3 件/年
相談窓口の整備	相談窓口の整備状況	未整備	相談窓口の開設・運用
庁内体制の整備	多岐にわたる空家等の問題を解決するための庁内体制の整備状況	未整備	専門家等と連携した庁内体制の整備・運用

<資料編>

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法	31
2. 北茨城市空家等対策協議会設置要綱	37
3. 北茨城市空家等対策協議会 委員名簿	39

1. 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

(平成26年11月27日，法律第127号)

(目的)

第1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10条第2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2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。）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。

(空家等の所有者等の責務)

第3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ものとする。

(市町村の責務)

第4条 市町村は、第6条第1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する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第5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1項に規定する空家等対策計画に関する事項

三 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、又はこれを変更しようとするときは、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6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14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項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 市町村は、空家等対策計画を定め、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。
- 4 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変更並びに実施に関し、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。

(協議会)

第7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2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。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、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。

(立入調査等)

第9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14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又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5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2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2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10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っ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ために利用する目的で都が保有する情報であって、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11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。以下第13条までにおいて同じ。）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。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13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。

(特定空家等に対する措置)

第14条 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的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で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的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5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3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3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3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6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3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23年法律第43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3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を確知することができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2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3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、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る。この場合においては、相当の期限を定めて、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、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3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。
- 12 前項の標識は、第3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。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 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。
- 15 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。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第15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。

（過料）

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万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3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9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6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。

(平成27年政令第50号で、本文に係る部分は、平成27年2月26日から、ただし書に係る部分は、平成27年5月26日から施行)

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後5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。

2. 北茨城市空家等対策協議会設置要綱

北茨城市告示第95号

北茨城市空家等対策協議会設置要綱を次のように定める。

平成29年11月30日

北茨城市長 豊田 稔

北茨城市空家等対策協議会設置要綱

(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7条第1項の規定に基づき、北茨城市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2条 協議会の所掌事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 法第2条第1項に規定する空家等の適正な管理及び活用に関する事項
- (2) 法第2条第2項に規定する特定空家等の判断基準及び措置に関する事項
- (3) 法第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及び変更に関する事項
- (4) その他市長が必要と認める事項

(組織)

第3条 協議会は、委員14人以内で組織する。

- 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) 各種団体の代表者
 - (2) 市議会議員
 - (3) 学識経験者
 - (4) その他市長が必要と認める者

(任期)

- 第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
 - 2 委員は、再任されることができる。

(会長及び副会長)

- 第5条 協議会に会長及び副会長各1人を置く。
 - 2 会長は、市長をもって充て、副会長は、委員の互選によりこれを定める。
 - 3 会長は、会務を総理する。
 - 4 会長に事故があるとき、又は欠けたときは、副会長がその職務を代理する。

(会議)

- 第6条 協議会の会議(以下「会議」という。)は、必要に応じて会長が招集する。
 - 2 会長は会議の議長となる。
 - 3 会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。
 - 4 協議会は、必要に応じて委員以外の者の出席を求め、意見を聴くことができる。

(守秘義務)

第7条 委員は、職務上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。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、総務部総務課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成29年12月1日から施行する。

3. 北茨城市空家等対策協議会 委員名簿

任期：平成29年12月1日～平成31年3月31日

氏名	所属	備考
豊田 稔	北茨城市長	
鈴木 啓一	北茨城市議会議長	
鈴木 健司	建築士	
小山 正孝	宅地建物取引士	北茨城市開発公社
安島 美樹	茨城司法書士会	
保坂 博忠	水戸地方法務局日立支局	
遊座 健一	北茨城市連合民生委員児童委員協議会	市民代表
遠西 史和	高萩警察署	生活安全課長
柏 豊嬉	社会福祉法人 北茨城市社会福祉協議会	事務局長
小山 茂	北茨城市消防本部	消防長
沼田 計守	総務部長	
村田 浩	市長公室長	
鈴木 雄一	環境産業部長	
橋本 則保	都市建設部長	

北茨城市空家等対策計画

平成 30 年 3 月

発 行 北茨城市
編 集 北茨城市 総務部 総務課
住 所 〒319-1592
茨城県北茨城市磯原町磯原 1630 番地
電 話：0293-43-1111（代表）
E-mail：soumu@city.kitaibaraki.lg.jp