

# ひたちなか市空家等対策計画

平成29年2月



ひたちなか市



## はじめに

近年、少子高齢化や人口減少の進行などの様々な要因により、全国的に空き家問題が深刻化しております。本市におきましても、周囲に悪影響を及ぼす空き家等に関する相談が年々増えており、空き家等対策は喫緊の課題となっております。

このような中、平成26年11月に公布された「空き家等対策の推進に関する特別措置法」では、行政の役割が明確化され、住民に一番身近な市が主体となり空き家等対策を講じることとなりました。

この法律の施行を受け、本市では空き家等対策の根幹となる「空き家等対策の推進に関する条例」を平成28年4月に施行しその中で、安全で安心なまちづくり及び地域の活性化を目的とすること、行政や所有者等の責務のほか、法律には規定の無い、市民、地域、関係機関の方々の役割等を規定しております。現在、法律及び条例に基づき、空き家等の把握を進めるとともに、把握した空き家等の所有者に対して助言・指導を行うことにより、是正が図られた案件も出てきており、一定の効果が表れております。

しかしながら、条例の目的を達成するためには、総合的かつ計画的な施策の展開が必要なことから、有識者や地域の方々と構成する「空き家等対策推進協議会」において話し合いを重ね、本計画の策定に至ったところであります。

今後は、本計画の基本方針のもとに、空き家問題にかかわる関係者の方々と連携を図りながら、総合的・一体的な施策を展開してまいり所存でありますので、皆様方のお一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

終わりに、本計画の策定に当たり、貴重なご意見を賜りました関係各位に心から感謝と御礼を申し上げます。

平成29年 2月

ひたちなか市長 本間 源基



## 目 次

<b>第1章 計画の趣旨</b>	
1 計画策定の背景と目的	・・・1
2 計画の位置付け	・・・1
3 計画の対象地区及び空き家等の種類	・・・2
4 計画期間	・・・2
5 計画の公表等	・・・2
<b>第2章 本市の人口と空き家等の現状・課題</b>	
1 人口及び高齢化率の推移	・・・3
2 空き家数の推移	・・・3
3 市民からの相談等	・・・4
4 これまでの市の取組み	・・・5
5 所有者等の現状	・・・6～7
6 問題・課題のまとめ	・・・8
<b>第3章 空き家等対策に係る基本的な方針等</b>	
1 基本方針	・・・9～10
2 具体的施策	・・・11
3 空き家等の調査	・・・12
4 特定空家等に対する措置及びその他の空き家等に対する取組み	・・・13
<b>第4章 空き家等対策の実施体制及び関連施策</b>	
1 実施体制	・・・14
2 その他の空き家等に関連する対策	・・・15
<b>資料編</b>	
1 空家等対策の推進に関する特別措置法	・・・16～21
2 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則	・・・22
3 ひたちなか市空家等対策の推進に関する条例	・・・23～25
4 ひたちなか市空家等対策の推進に関する条例施行規則	・・・26～43
5 ひたちなか市空家等対策推進協議会運営規則	・・・44
6 ひたちなか市空家等対策推進協議会委員名簿	・・・45
7 ひたちなか市空家等対策計画の検討経過	・・・46
6 住宅・土地統計調査（総務省統計局実施）	・・・47

※この計画では、法令等に関連する表記は「空家等」、それ以外は「空き家等」として  
います。

# 第1章 計画の趣旨

## 1 計画策定の背景と目的

近年、人口減少や少子高齢化の進行、社会情勢及び産業構造の変化等に伴い、空き家等が年々増加しています。

これらの中でも適正な管理がされていない空き家等については、安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題が、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、今後、空き家等が増加すれば、問題が更に深刻化することが懸念されます。

このような状況を背景として、平成26年11月27日に「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」といいます。）が公布され、平成27年5月26日に全面施行されました。

法の施行を受け、本市においては、平成28年4月1日に「ひたちなか市空家等対策の推進に関する条例」（以下「条例」といいます。）を施行するとともに、空家等対策推進室を設置し、危険性の高い空き家等に対する助言や指導を行うなど、空き家等の対策を進めてきたところです。

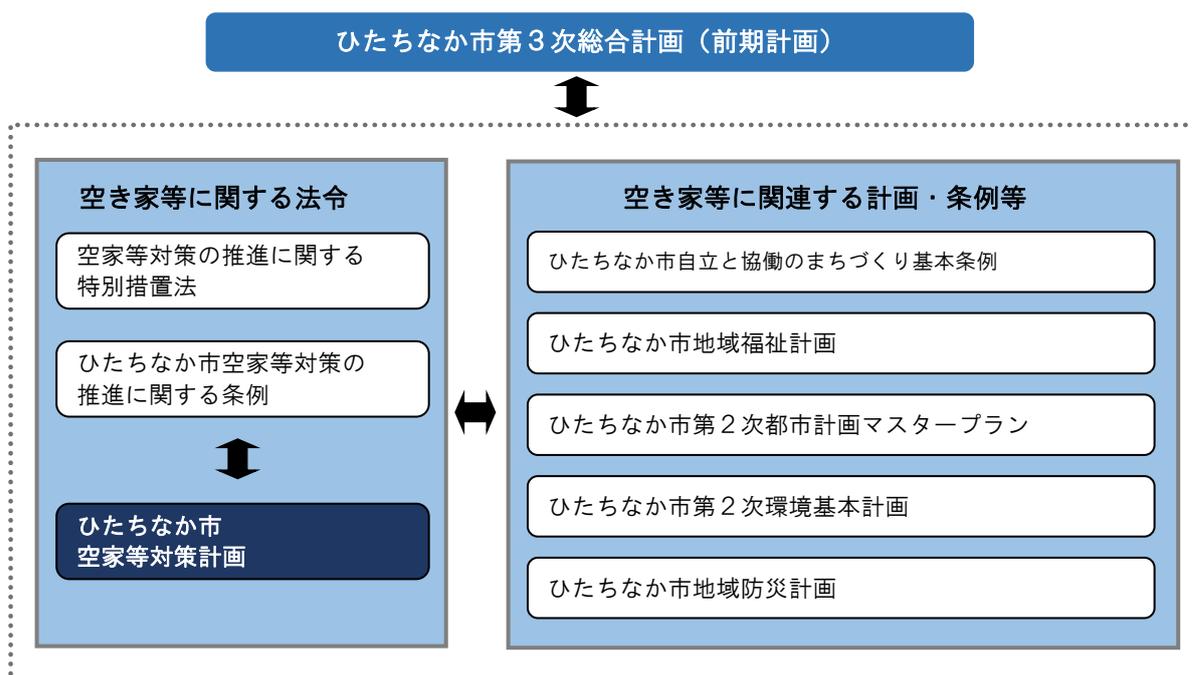
本計画は、条例の目的である「安全で安心なまちづくり」及び「地域の活性化」を推進するにあたり、これまで講じてきた空家等対策の整理及び施策を総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。

なお、本計画に示した各施策等は計画的に取り組むとともに、より効果的な空き家等対策が構築できるよう、常にその効果を検証し、柔軟に対策を講じていくこととします。

## 2 計画の位置付け

本計画は、法第6条に基づき、空き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策定するものです。

なお、本計画は「ひたちなか市第3次総合計画」を上位計画とし、空き家等に関する分野の個別計画として位置づけられる計画です。



### 3 計画の対象地区及び空き家等の種類

- (1) 本計画の対象地区は、「市内全域」とします。
- (2) 本計画の対象とする空き家等の種類は、法に規定する「空家等」とします。  
法に規定する「空家等」とは、居住や使用がなされていないことが常態である建築物とその敷地をいい、住宅ばかりではなく、倉庫や店舗等も対象となります。  
ただし、一部の施策においては、「空家等」になる前の段階や「空家等」の除却後の跡地を含みます。

### 4 計画期間

本計画の期間は、平成 29 年度から平成 33 年度までの 5 年間とします。  
なお、本計画は、各施策の実施に伴う効果や社会状況の変化等により、必要に応じて見直しすることとします。

計画期間：平成 29 年度から平成 33 年度まで

### 5 計画の公表

本計画は、市のホームページ等により公表します。

## 第2章 本市の人口と空き家等の現状・課題

### 1 人口及び高齢化率の推移

本市の人口は、平成24年の15万9千人をピークに減少傾向に転じ、今後も減少傾向は続くものと想定しています。平成37年には、約15万4千人になると見込んでいます。

一方、高齢化率については、年々増加傾向にあり、平成37年には、27.2%（約4万2千人）となる見込みです。

#### ■ひたちなか市の人口及び高齢化率の推移

【平成26年10月1日現在】



※1.住民基本台帳における人口（平成27年以降は推計値）

※2.出典 H27.3 ひたちなか市高齢者福祉計画及び介護保険事業計画

### 2 空き家数の推移

総務省が実施する「住宅・土地統計調査」の結果において、本市の空き家数は増加傾向にあると推定されています。平成25年には2,750戸となり、そのうち腐朽や破損箇所がある空き家が830戸あると推定されています。

#### 空き家数の推移

【単位：戸】

区分	平成15年	平成20年	平成25年
空き家数	1,590	2,400	2,750

※出典：総務省統計局 住宅・土地統計調査

※空き家数：住宅・土地統計調査における「その他の住宅」で、長期に渡って不在となっている住宅など（主に戸建住宅で賃貸用や売却用を除く）

### 3 市民からの相談等

市民から寄せられた空き家等に関する相談件数については、法施行前の平成 26 年度までは 40 件前後で推移していましたが、法施行後は 131 件と 3 倍以上になっており、空き家等に対する市民の関心が高くなっています。

本市では、平成 28 年 4 月 1 日から「空家等対策推進室」を設置し、空き家等対策に関する業務を進めており、今年度、推進室へ寄せられた「市民等からの相談」の中で件数が多いものは、「草木の繁茂による周辺環境への悪影響」が 41.9%、「老朽化による倒壊などの危険あり」が 28.4%となっており、全体の 7 割を占めています。

#### (1) 市に寄せられた空き家等に関する相談件数 【単位：件】

区分	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度 (1 月末現在)
相談件数	44	38	131	148

#### (2) 主な相談内容

内 容
建築物やブロック塀の倒壊，屋根瓦や外壁などの建築材料の飛散のおそれがある
草木の繁茂により，隣接敷地や道路へ越境している
ごみの放置や不法投棄がされている
スズメバチや毛虫の発生や野良ネコ，ハクビシンの住みかとなっている
防犯・放火面で危惧される
空き家等の所有者等からの相談（土地建物の売却や賃貸希望，相続トラブルなど）

#### (3) 平成 28 年度の相談内容 【平成 29 年 1 月末現在】

内 容	件数	割合(%)
空き家等が老朽化し，倒壊又は建築材料が飛散するおそれがある	42	28.4
空き家等敷地の草木が繁茂し，周辺環境に悪影響を及ぼしている	62	41.9
空き家等敷地にごみなどが放置されている	2	1.3
空き家等敷地に害虫等（虫，ハクビシン，蜂）が発生している	9	6.1
所有している空き家等（土地含む）を売却したい	2	1.3
所有している空き家等を賃貸したい	1	0.7
住むために空き家等を探している	6	4.1
空き家等に関する制度や管理方法等の内容を知りたい	13	8.8
その他	11	7.4
合 計	148	100

## 4 これまでの市の取組み

### (1) 市内の体制や条例等の整備

- 平成 24 年度 市内に「空き家等対策連絡会議」を設置
- 平成 25 年 4 月 市民活動課に空き家等に関する相談窓口を設置
- 平成 28 年 4 月 空家等対策の推進に関する条例を施行  
市民活動課に「空家等対策推進室」を設置

### (2) 把握した空き家数と経過

- 平成 24 年度まで 市民より相談のあった関係課ごとに把握
- 平成 25 年度 4 月 市民活動課にて次の空き家等情報を集約
  - ・市民より相談のあった空き家等
  - ・関係課が保有する空き家等
  - ・消防本部が保有する空き家等
  - ・自治会など地域より提供のあった空き家等
- 平成 26 年度 これまで集約した空き家等のデータベース化及び現地調査の実施
- 平成 26 年度末 把握した空き家数 353 件
- 平成 27 年度末 // 431 件
- 平成 28 年度 // 453 件（1 月末現在）

### (3) 所有者等調査

- 平成 26 年度まで 登記簿を元に調査
- 平成 27 年度から 以下の情報を追加して調査  
固定資産課税台帳、住民票、戸籍情報、水道利用情報

### (4) 苦情があった空き家等に対する指導等

- 平成 27 年度まで 関係課の所管法令に基づく指導等
  - ・草木の繁茂：環境保全課（ひたちなか市空き地等適正管理条例）
  - ・危険建築物：建築指導課（建築基準法）
- 平成 28 年度から 空き家等の状態によって指導等の法令根拠を整理
  - ・管理不全空家に至らない空き家等：関係課が所管する法令等
  - ・管理不全空家：空家等対策の推進に関する条例
  - ・特定空家等：空家等対策の推進に関する特別措置法
  - ・平成 28 年度 助言・指導件数（1 月末現在）  
121 件（そのうち是正が図られたもの 51 件）
  - ・平成 28 年度 特定空家等認定件数（1 月末現在）  
1 件

### (5) これまでの指導等の結果、判明した課題等

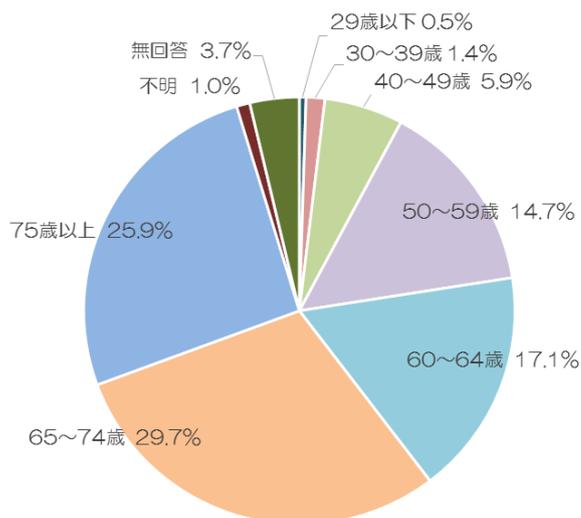
- ・相続者の特定及び所在把握に相当の時間を要する
- ・所有者等に指導等をしていても反応が無い場合が多い
- ・所有者等の資力不足や相続関係の未整理により是正されない場合がある

## 5 所有者等の現状

国土交通省が実施した空き家の所有者に対する調査により、所有者の実情が次のように示されています。

### (1) 所有者の年齢

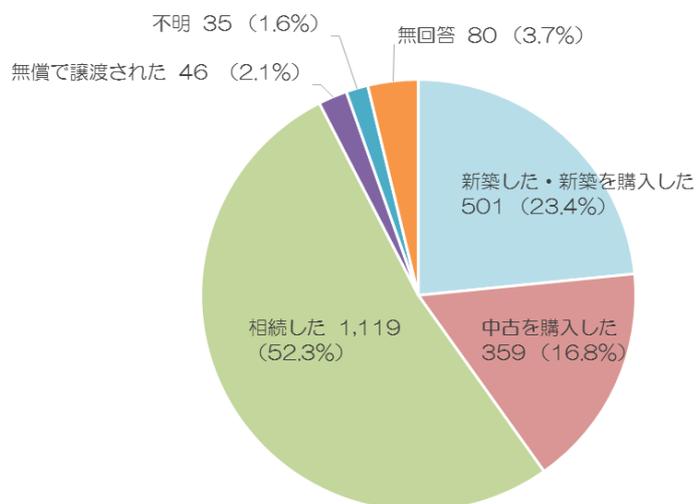
「65～74歳」が29.7%となっており、「75歳以上」の25.9%と合わせて、高齢者が55.6%と半分以上の割合となっています。(回答数 2,140)



出典 国土交通省「平成26年空家実態調査」

### (2) 空き家を取得した経緯

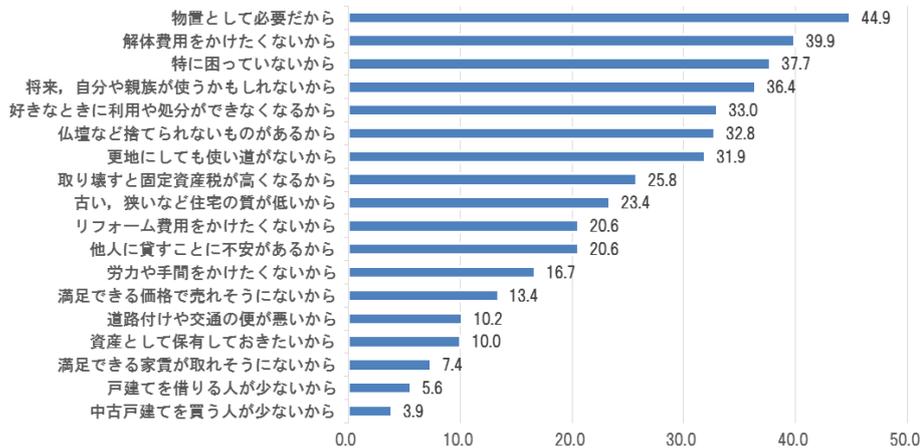
所有者が自ら購入した「新築した・新築を購入した」と「中古を購入した」を合わせた40.2%よりも、「相続した」が52.3%と最も多い割合となっています。(回答数 2,140)



出典 国土交通省「平成26年空家実態調査」

### (3) 空き家にしておく理由

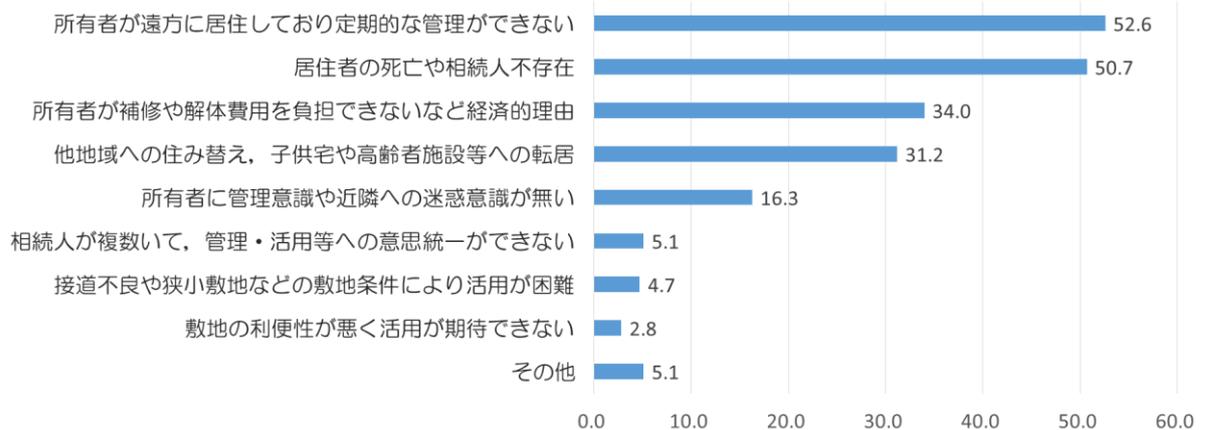
今後の利用意向で「空き家にしておく」とした理由について、「物置として必要だから」が44.9%と最も多い割合となっています。(回答数 461, 複数回答)



出典 国土交通省「平成 26 年空家実態調査」

### (4) 空き家が管理されなくなる理由

管理されなくなる理由として、遠方に居住が52.6%、居住者の死亡や相続人不存在が50.7%と高い割合となっています。(複数回答)



出典 国土交通省「住環境整備方策調査業務報告書 2012.3」

## 6 問題・課題のまとめ

本市は、平坦な地形で温暖で過ごしやすい気候に加え、多様な産業の集積、交通網の整備などにより、住宅需要が比較的高い傾向にあると推測されます。

しかし、人口減少や高齢化の進行など様々な要因に比例し、今後も空き家数が増加していくことが想定されます。

本市における、空き家等が招く「問題」や、空き家等対策の「課題」を次のとおり整理します。

### (1) 空き家等が招く「問題」

#### ①周囲への悪影響

適正に管理されなくなった空き家等の倒壊や建築材料の飛散による生命・身体等への危険、草木の越境やごみの放置等による生活環境への支障

#### ②地域全体への悪影響

地域における防災・防犯上の危険及び地域の活力低下

### (2) 空き家等対策の「課題」

#### ①所有者等の特定

所有者等が死亡の場合など、相続者や管理者の特定に相当の時間を要する

#### ②所有者等の意識

空き家等に対する問題意識が低い

#### ③所有者等の事情

所有者等の高齢化、資力不足、相続関係の未整理などにより対応が困難な場合が多い

#### ④空き家等の現状把握

危険性の高い空き家等の早期発見や経過観察する仕組みづくりが必要

#### ⑤高い専門性

建築関係、登記・相続関係、不動産関係など様々な法律や制度などが関係し、専門的な知識が必要

#### ⑥地域の活性化

使用が可能な空き家等を地域の資源として捉え、地域活性化を踏まえた施策が必要

### 第3章 空き家等対策に係る基本的な方針等

#### 1 基本方針

空き家等は、所有者等が自らの責任において適正に管理することが第一です。

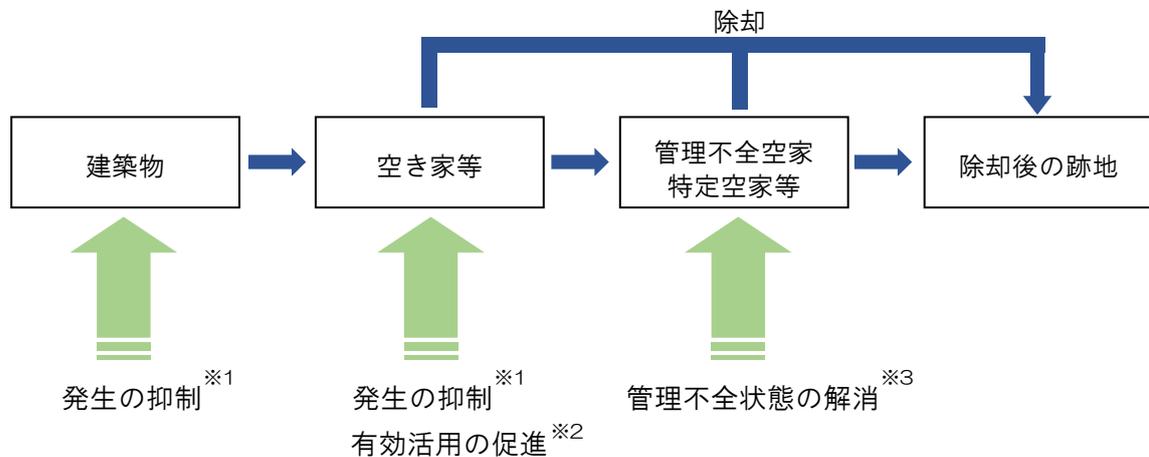
しかしながら、その意識の低下や諸事情等により適正に管理されなくなることから、所有者等に対する意識の向上や、自らの責任に基づく行動を促す取組みが必要です。

以上を踏まえ、本市の空き家等対策の基本方針を次の通りとします。

##### (1) 総合的な対策

空き家等は、そこまでに至った経緯や空き家等の状態など様々であることから、段階に応じた次の対策を実施します。

##### ■段階に応じた対策のイメージ



※1 発生抑制

空き家等もしくは周囲に悪影響を及ぼす空き家等を発生させないようにすること

※2 有効活用の促進

使用が可能な空き家等を、地域の資源と捉えた活用を促進すること

※3 適正な管理がされていない状態の解消（管理不全状態の解消）

周囲への悪影響を解消させていくこと

## (2) 多様な連携体制の構築

空き家等の対策は、市の取組みだけではなく、空き家等を取り巻く多くの関係者が、条例に規定する役割や責務をそれぞれに果たしながら、相互連携していくことが必要なことから、より良い連携体制の構築に努めます。

### ①地域との連携

周囲に悪影響を及ぼす空き家等の所在やその危険性等を早期に把握し、所有者等に現状を伝えることが必要です。所在の把握や経過観察にあたり、空き家等の近隣の方をはじめとする市民、自治会など地域からの情報が重要となることから、地域との連携体制の構築に努めます。

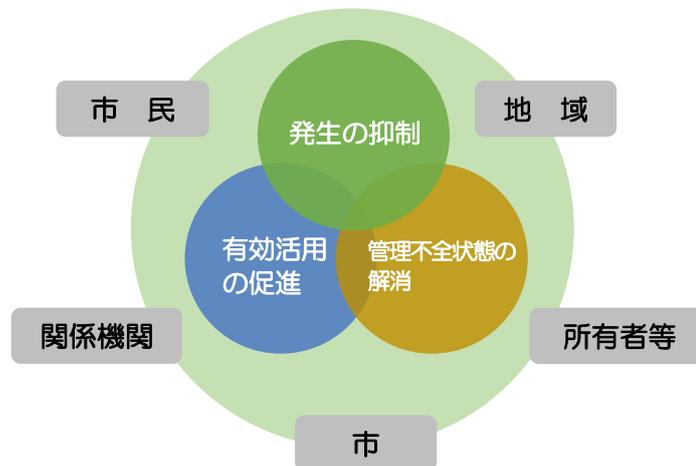
### ②関係機関等との連携

空き家等問題は、関係する法令や制度が多岐にわたるため、専門知識や幅広いネットワークを有する関係機関等との連携が重要となることから、関係機関等との連携体制の構築に努めます。

### ③庁内関係部署との連携

空家等対策推進室を中心に、庁内の関係部署との連携を強化し、市を挙げた対策を実施するための連携体制の構築に努めます。

## ■基本方針のイメージ



## 2 具体的施策

基本方針を踏まえ、具体的な施策を次のとおりとします。ただし、次に示す施策に限らず、有効な施策を常に検討し、柔軟に講じていくこととします。

### (1) 発生の抑制

#### ①窓口等における周知・啓発

適正な管理について、多くの機会と様々な媒体を通じて「周知・啓発」を行います。

- ア 固定資産税・都市計画税納税通知時、死亡届時、水道使用中止届時、家屋調査時などにおける啓発
- イ 市報ひたちなか、市ホームページなどによる啓発
- ウ 不動産業店舗など関係機関窓口における啓発用リーフレット等の配布
- エ 独居高齢者などに対する啓発

#### ②相談体制の整備

市の空家等対策推進室では、周囲に悪影響を及ぼしている空き家等の近隣の方からの相談のほか、空き家等もしくは除却後の跡地の所有者等に対して、各種制度の紹介や関係機関等の紹介を行っています。今後は、関係機関等で行っている相談会の情報を集約するなど、相談しやすい相談体制を整備します。

#### ③自治会等と連携した仕組みづくり

周囲に悪影響を及ぼす空き家等の早期把握、また市が把握する危険性が高い空き家等の監視など、自治会等と連携した空き家対策の仕組みについて、自治会等の意見を聞きながら検討します。

### (2) 有効活用の促進のための施策

#### ①モデルケースとしての取組み

中心市街地において空き家等となった大規模施設について、生涯学習センター及び青少年センターの機能を集約し、さらに、子育て支援、多世代交流の拠点など新たな交流の場となる公共施設として整備し、モデルケースとなるような有効活用を図ります。

#### ②集会所やサロンなどコミュニティ施設への転用に対する支援

使用が可能な空き家等を地域の資源として捉え、自治会等が管理・運営する集会所又は子育て・高齢者サロンなどに転用するための支援について検討を行います。

#### ③啓発等による流通の促進

関係機関への相談に繋がるよう、多くの機会と様々な媒体を通じて、所有者等に啓発や情報提供を行います。

### (3) 適正な管理がされていない状態の解消（管理不全状態の解消）のための施策

#### ①法及び条例による行政措置

周囲に悪影響を及ぼす空き家等については、現地調査や所有者等の調査を行ない、法及び条例に基づく行政措置を講じます。また、同法令にかかわらず、他の法令での措置により是正が可能な場合は、関係部署と連携しながら対策を講じます。

#### ②緊急安全措置

緊急的に危険回避が必要と判断した管理不全空家及び特定空家等については、条例に基づき市が最低限の応急措置を行います。また、他の法令で応急措置が可能な場合は、関係部署と連携しながら安全の確保に努めます。

### 3 空き家等の調査

- (1) 実態把握（適正な管理がされていない空き家等を主に把握）  
市によるパトロールや市民からの通報のほか、自治会など地域と連携し、適正な管理がされていない空き家等の実態把握を行うとともに、把握した空き家等についても、定期的に状況を確認し、危険性が高い空き家等の早期発見に努めます。
- (2) 外観調査（認定基礎調査）  
適正な管理がされていない空き家等について通報があった場合は、早期に外観調査を実施します。
- (3) 所有者等調査  
固定資産課税台帳、登記簿、住民票、戸籍、水道使用に関する情報のほか、必要に応じて近隣住民等からの聞き取りにより、所有者や相続者、管理者などを調査します。
- (4) 立入調査  
上記の外観調査の結果、危険性が高いと思われる空き家等について、立入調査を実施し、詳細な調査を実施します。
- (5) パトロール  
把握した空き家等については、定期的なパトロールの実施や、台風など災害時の前後に危険箇所を点検します。

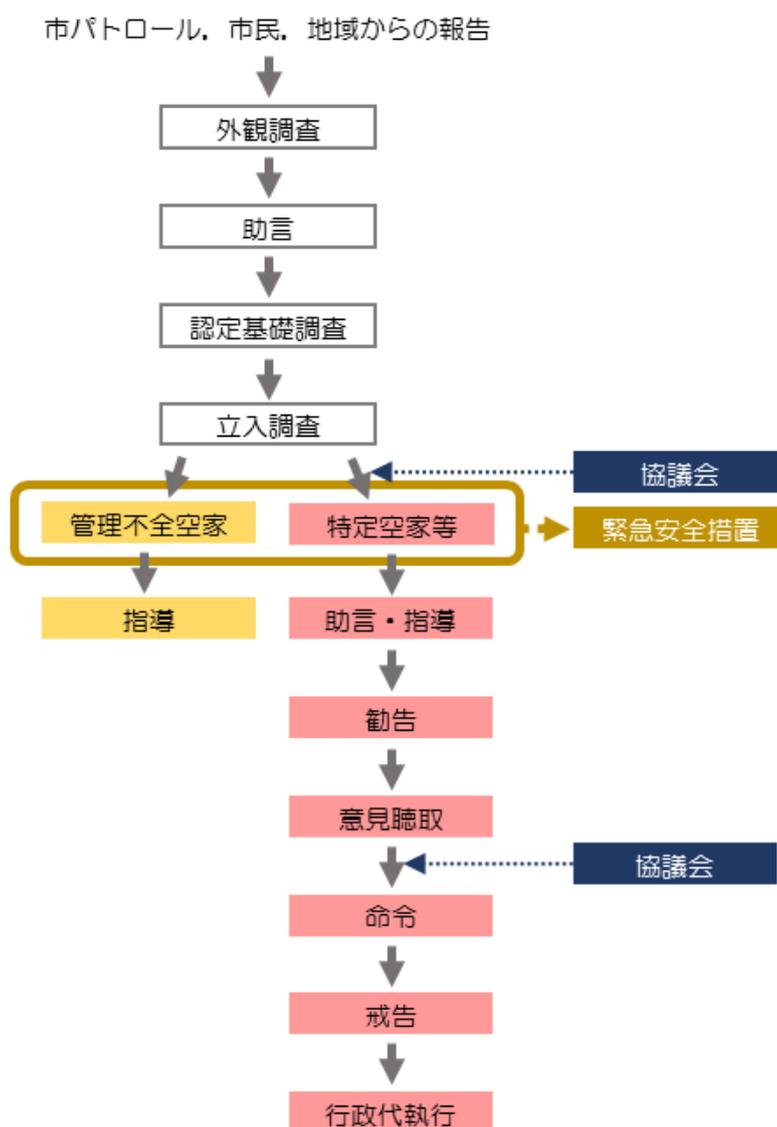
#### 4 特定空家等に対する措置及びその他の空き家等に対する取組み

危険性が高い、生活環境への支障など周囲に著しい悪影響を及ぼす空き家等については、立入調査等の結果や協議会の意見を参考のうえ、「特定空家等」に認定します。認定後は法に基づく行政措置として、「助言・指導」を行い、是正がされない場合は、「勧告」「命令」「行政代執行」と段階的に必要な措置を行います。

また、特定空家等の状態に至らないまでも危険性がある空き家等を「管理不全空家」として認定し、条例による指導を行います。

さらに、緊急的に危険回避が必要と判断した特定空家等及び管理不全空家については、条例に基づき市が最低限の応急措置を行います。

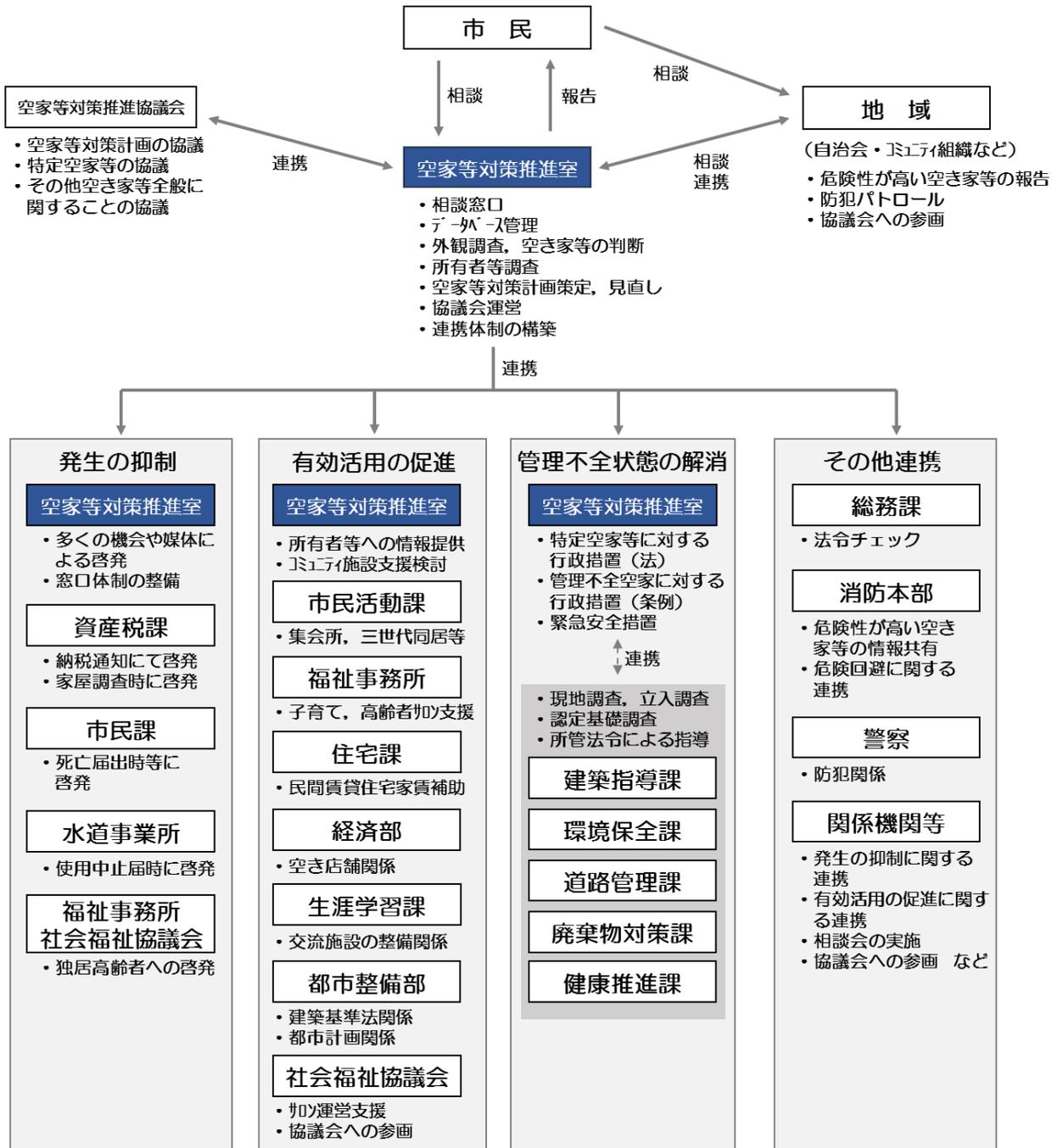
##### ■ 特定空家等及び管理不全空家に対する行政措置のフロー



# 第4章 空き家等対策の実施体制及び関連施策

## 1 実施体制

空き家等対策の推進にあたり、空き家等対策推進室を中心とした市内の関係部署のほか、協議会、関係機関、地域など多様な連携体制を構築します。



## 2 その他の空き家等に関連する対策

次の事業は、空き家等対策を主とする目的ではありませんが、事業実施のなかにおいて、空き家等もしくは類するものが対象とされており、空き家等の有効活用や発生抑制に繋がる効果が期待されます。

### (1) 三世代同居等支援住宅助成金交付事業

家族の絆の再生を目的として、親・子・孫の三世代世帯が同居・近居を始めるために必要な住宅取得などに対する助成を行っています。住宅の取得にあたっては、「中古住宅」も対象としています。

### (2) 商店街空き店舗チャレンジショップ事業

魅力ある商店街の形成を推進するため、商店街の「空き店舗」への新規出店者に対して、経営支援を行い、空き店舗の解消と商店街の賑わいづくりを図る事業です。

### (3) ひたちなか市民間賃貸住宅家賃補助事業

市営住宅の代わりとして、市内の民間賃貸住宅に入居する者に対し、家賃の一部を補助する事業です。

## 資料編

### 空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日)

(法律第百二十七号)

第百八十七回臨時国会

第二次安倍内閣

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

### 空家等対策の推進に関する特別措置法

#### (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。）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)

第三条 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)

第四条 市町村は、第六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)

第五条 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 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)

第六条 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（第十四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若しくは第十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)

第七条 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。

(都道府県による援助)

第八条 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、第十四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、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。以下第十三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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 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)

第十四条 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つた場合においては、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、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。
  - 12 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。
  - 13 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。
  - 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。

1 5 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)

第十五条 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)

第十六条 第十四条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立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、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。

(平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(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。

空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則

(平成二十七年四月二十二日)

(／総務省／国土交通省／令第一号)

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。

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第十四条第十一項の国土交通省令・総務省令で定める方法は、市町村（特別区を含む。）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。

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。

## ひたちなか市空家等対策の推進に関する条例

平成28年3月25日

条例第10号

(目的)

第1条 この条例は、適正な管理が行われていない空家等が市民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、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、空家等に関し必要な事項を定めることにより、市民の生命、身体及び財産の保護並びに良好な生活環境の保全を図り、もって安全で安心なまちづくりの推進及び地域の活性化に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、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 法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等と市長が認めるものをいう。
- (3) 管理不全空家 空家等（特定空家等に該当しないものに限る。）のうち、適正な管理がされていない状態のものと市長が認めるものをいう。
- (4) 市民 ひたちなか市自立と協働のまちづくり基本条例（平成22年条例第2号）第2条第4号に規定する市民をいう。

(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、空家等を適正に管理しなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、第1条の目的を達成するため、空家等の発生の抑制及び有効な活用の促進並びに適正な管理がされていない状態の解消に必要な施策を総合的かつ計画的に実施し、空家等対策を推進するものとする。

(市民の役割)

第5条 市民は、市が推進する空家等対策に協力するものとする。

- 2 市民は、適正な管理がされていない状態の空家等があると認めるときは、市長に対し、その情報を提供することができる。

(地域との連携)

第6条 市並びに自治会及びコミュニティ組織等（以下「地域」という。）は、連携して空家等対策に取り組むものとする。

- 2 市長は、地域における空家等に関する取組への支援を行うことができる。

(関係機関等との連携)

第7条 市長は、空家等対策に関して必要があると認めるときは、警察その他の関係機関等に対し、必要な協力を求めることができる。

(管理不全空家に対する指導)

第8条 市長は、管理不全空家の所有者等に対し、適正な管理のための必要な措置について指導をすることができる。

(緊急安全措置)

第9条 市長は、特定空家等及び管理不全空家について、緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、当該危険を回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）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。

- 2 市長は、前項の規定により緊急安全措置を講じたときは、当該緊急安全措置に要した費用を当該緊急安全措置に係る空家等の所有者等から徴収することができる。
- 3 法第14条第9項又は第10項の規定により、市長又はその命じた者若しくは委任した者が必要な措置を現に行うことができる場合における特定空家等については、第1項の規定は、適用しない。

(協議会の設置等)

第10条 次に掲げる事項を協議するため、法第7条第1項の規定により、市長の附属機関として、ひたちなか市空家等対策推進協議会（以下「協議会」という。）を置く。

- (1) 法第6条第1項に規定する空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関すること。
- (2) 特定空家等の認定に関すること。
- (3) 法第14条の規定による特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- (4) 前3号に定めるもののほか、空家等対策に必要な事項に関すること。

- 2 協議会は、委員10人以内で組織する。
- 3 協議会の委員（市長を除く。以下この条において同じ。）は、法務、不動産、建築等に関する学識経験者その他市長が必要と認める者のうちから市長が委嘱する。
- 4 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 委員は、再任されることができる。

(委任)

第11条 この条例に定めるもののほか、法及びこの条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。  
(特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)
- 2 特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（平成6年条例第12号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

ひたちなか市空家等対策の推進に関する条例施行規則

平成28年3月31日

規則第28号

(趣旨)

第1条 この規則は、ひたちなか市空家等対策の推進に関する条例（平成28年条例第10号。以下「条例」という。）第11条の規定に基づき、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。）及び条例の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(立入調査)

第2条 法第9条第3項本文の規定による通知は、立入調査実施通知書（様式第1号）により行うものとする。

2 法第9条第4項の証明書の様式は、様式第2号とする。

(特定空家等及び管理不全空家の認定)

第3条 特定空家等及び管理不全空家の認定については、別表に定める内容について法第9条の規定による調査を実施し、当該空家等が周辺に及ぼす危険及び支障等を総合的に判断し、行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、特に必要があると認める場合には、特定空家等及び管理不全空家の認定をすることができる。

(特定空家等に対する助言又は指導)

第4条 法第14条第1項の助言又は指導は、助言・指導書（様式第3号）により行うものとする。

(特定空家等に対する勧告)

第5条 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書（様式第4号）により行うものとする。

(特定空家等に対する命令等)

第6条 法第14条第3項の規定による命令は、命令書（様式第5号）により行うものとする。

2 法第14条第4項の通知書は、命令に係る事前の通知書（様式第6号）により行うものとする。

3 前項の通知書の交付を受けた者又は代理人は、法第14条第4項の規定により意見書及び証拠を提出しようとするときは、意見書（様式第7号）により行うものとする。

4 法第14条第11項の標識の様式は、様式第8号とする。

(特定空家等に対する代執行等)

第7条 法第14条第9項の規定により行政代執行法（昭和23年法律第43号）による

代執行（以下「代執行」という。）を行う場合における同法第3条第1項の規定による戒告は、戒告書（様式第9号）により行うものとする。

2 法第14条第9項の規定により代執行を行う場合における行政代執行法第3条第2項の規定による通知は、代執行令書（様式第10号）により行うものとする。

3 法第14条第9項の規定により代執行を行う場合における行政代執行法第4条の執行責任者たる本人であることを示すべき証票の様式は、様式第11号とする。

（管理不全空家に対する指導）

第8条 条例第8条の規定による指導は、管理不全空家に対する指導書（様式第12号）により行うものとする。

（緊急安全措置）

第9条 市長は、緊急安全措置を行おうとするときは、緊急安全措置実施予告通知書（様式第13号）により、その旨を所有者等に通知するものとする。

2 市長は、緊急安全措置を行ったときは、緊急安全措置実施通知書（様式第14号）により、その旨を所有者等に通知するものとする。

3 条例第9条第2項に規定する費用の徴収については、緊急安全措置費用請求書（様式第15号）により、所有者等に請求するものとする。

（協議会等）

第10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。

2 協議会の庶務は、市民生活部市民活動課空家等対策推進室において処理する。

（委任）

第11条 この規則に定めるもののほか、法及び条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

特定空家等及び管理不全空家認定基準

分類	項目	内容
建築物等	建築物の倒壊等	(1) 基礎の不同沈下，破損等による傾斜 (2) 構造耐力上主要な部分の破損等
	屋根・外壁等の脱落・飛散等	(1) 屋根材・外壁材等の剥離，破損等 (2) 看板・給湯設備等の転倒，脱落等 (3) バルコニー等の腐食，破損等 (4) 浄化槽等の破損等による汚物の流出又は臭気の発生 (5) 吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性の有無
	門・塀・擁壁の腐朽・破損等	(1) 門・塀の破損，傾斜等 (2) 擁壁の破損，傾斜等
生活環境	ごみの放置・不法投棄	ごみ・危険物等の放置又はそれに起因する悪臭等
	立木等の繁茂	立木竹等の繁茂又は倒木等
	動物・害虫等	動物等の鳴き声，ふん尿，大量発生等
	その他	隣接する土地や道路への土砂の流出等

備考 この表に定めるもののほか，周辺に危険や支障を及ぼすおそれがある内容について，総合的な調査を行うものとする。

殿

ひたちなか市長



立入調査実施通知書

貴殿が所有（管理）している次の空家等について、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9条第2項の規定により、次のとおり立入調査を実施するので、同条第3項の規定により通知します。

1 立入調査の趣旨

2 立入調査の内容

調査対象	所在地	
	対象物	
日時	年 月 日（ ） 午前・午後 時 分から午前・午後 時 分まで	
調査員	ひたちなか市 部 課 職員 名	

3 問合せ先

ひたちなか市 部 課  
電話

（注） この立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した場合は、空家等対策の推進に関する特別措置法第16条第2項の規定により、20万円以下の過料に処せられます。

様式第2号（第2条関係）

（表面）

		第 号
立入調査員証		
所属		写真
職名		
氏名		
生年月日	年 月 日	
上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。		
年 月 日交付		ひたちなか市長 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">印</span>

（裏面）

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）（抜粋）
注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない

殿

ひたちなか市長



助言・指導書

貴殿が所有（管理）する次の空家等は，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）第9条の規定による調査を実施したところ，同法第2条第2項に定める特定空家等に該当すると認められました。

については，次のとおり速やかに周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置を執るよう，同法第14条第1項の規定により助言・指導をします。

1 対象となる特定空家等

所在地		
用途		
所有者等の住所及び氏名	住所	
	氏名	

2 特定空家等と判断した理由

3 助言・指導をする措置の内容

4 助言・指導の責任者

5 措置の期限

年 月 日

(注)

- 1 上記5の期限までに上記3に示す措置を実施した場合は，遅滞なく上記4に示す者まで報告をしてください。
- 2 上記5の期限までに上記3に示す措置を執らなかった場合は，空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第2項の規定により，当該措置を執ることを勧告することがあります。
- 3 上記1に係る敷地が，地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は第702条の3の規定により住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合には，当該勧告により，当該敷地について，当該特例の対象から除外されることとなります。

第 号  
年 月 日

殿

ひたちなか市長



勧告書

貴殿が所有（管理）する次の空家等は、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）第2条第2項に定める特定空家等に該当すると認められたため、貴殿に対して対策を講じるように指導してきたところでありますが、現在に至っても改善がなされていません。

については、次のとおり速やかに周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置を執るよう、同法第14条第2項の規定により勧告します。

1 対象となる特定空家等

所在地		
用途		
所有者等の住所及び氏名	住所	
	氏名	

2 勧告に係る措置の内容

3 勧告に至った事由

4 勧告の責任者

5 措置の期限

年 月 日

(注)

- 1 上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をしてください。
- 2 上記5の期限までに上記2に示す措置を執らなかった場合は、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第3項の規定により、当該措置を執ることを命ずることがあります。
- 3 上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は第702条の3の規定により住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合には、この勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

殿

ひたちなか市長



命令書

貴殿が所有（管理）する次の空家等は、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）第2条第2項に定める特定空家等に該当すると認められたため、年月日付け第号により、同法第14条第3項の規定による命令を行う旨を事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした（意見書の提出又は意見聴取を経てもなお当該措置が不当でないとして認められた場合を含む）。

ついては、同法第14条第3項の規定により、次のとおり措置を執ることを命令します。

1 対象となる特定空家等

所在地		
用途		
所有者等の住所及び氏名	住所	
	氏名	

2 措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 命令の責任者

5 措置の期限

年 月 日

(注)

- 1 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告してください。
- 2 この命令に違反した場合は、空家等対策の推進に関する特別措置法第16条第1項の規定により、50万円以下の過料に処せられます。
- 3 上記5の期限までに上記2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期限までに完了する見込みがないときは、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第9項の規定により、当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。

(教示)

第 号  
年 月 日

殿

ひたちなか市長



命令に係る事前の通知書

貴殿が所有（管理）する次の空家等は、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）第2条第2項に規定する特定空家等に該当すると認められたため、年 月 日付け 第 号により必要な措置を執るよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、同法第14条第3項の規定により、次のとおり当該措置を執ることを命令することとなりますので通知します。

なお、貴殿は、同法第14条第4項の規定により、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第5項の規定により、本通知の交付を受けた日から5日以内に、ひたちなか市長に対し、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旨、申し添えます。

1 対象となる特定空家等

所在地		
用途		
所有者等の住所 及び氏名	住所	
	氏名	

2 命じようとする措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先

宛先

送付先

連絡先

5 意見書の提出期限

年 月 日

(注) 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告してください。

年 月 日

ひたちなか市長 殿

住所  
氏名  
連絡先

印

意見書

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14条第4項の規定による命令に係る事前の通知（ 年 月 日付け 第 号）のあった件について、次のとおり意見を述べます。

<意見の内容>

備考 証拠書類を提出する場合は、この意見書に添付してください。

標識

下記特定空家等の所有者等は、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）第14条第3項の規定により措置をとることを、 年 月 日付けひたちなか市達第 号により命ぜられています。

記

1 対象となる特定空家等

所在地

用途

2 措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 命令の責任者

連絡先

5 措置の履行期限

年 月 日

様式第9号（第7条関係）

ひたちなか市達第 号

年 月 日

殿

ひたちなか市長



戒告書

貴殿に対し、 年 月 日付けひたちなか市達第 号により貴殿が所有（管理）する次の特定空家等の（措置内容）を行うよう命じました。この命令を 年 月 日までに履行しないときは、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）第14条第9項の規定により、当該特定空家等の（措置内容）を執行しますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定により、その旨を戒告します。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定により貴殿から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

対象となる特定空家等

所在地		
用途		
構造		
規模	建築面積	約 m <sup>2</sup>
	延べ床面積	約 m <sup>2</sup>
所有者等の住所及び氏名	住所	
	氏名	

（教示）

様式第10号（第7条関係）

ひたちなか市達第 号

年 月 日

殿

ひたちなか市長



代執行令書

年 月 日付けひたちなか市達第 号により貴殿が所有する次の特定空家等を 年 月 日までに（措置内容）するよう戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでしたので、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14条第9項の規定に基づき、次のとおり代執行を行いますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第2項の規定により通知します。

また、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定により貴殿から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

1 （措置内容）する特定空家等

2 代執行の期日

年 月 日から 年 月 日まで

3 執行責任者

4 代執行に要する費用の概算見積額

（教示）

(表面)

		第 号
執行責任者証		
所属		写真
氏名		
生年月日	年 月 日	
上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。		
	年 月 日	
		ひたちなか市長 <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">印</span>
記		
1 代執行をなすべき事項		
	代執行令書 ( 年 月 日付けひたちなか市達第 号) 記載のひたちなか市	の (代執行の対象) の (代執行する内容)
2 代執行をなすべき期日		
	年 月 日から	年 月 日までの間

(裏面)

空家等対策の推進に関する特別措置法 (平成 2 6 年法律第 1 2 7 号) (抜粋)
行政代執行法 (昭和 2 3 年法律第 4 3 号) (抜粋)

第 号  
年 月 日

殿

ひたちなか市長



管理不全空家に対する指導書

貴殿が所有（管理）する次の空家等は、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）第9条の規定による調査を実施したところ、ひたちなか市空家等対策の推進に関する条例（平成28年条例第10号）第2条第3号に規定する管理不全空家に該当すると認められました。

については、次のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置を執るよう、同条例第8条の規定により指導します。

1 対象となる管理不全空家

所在地		
用途		
所有者等の住所及び氏名	住所	
	氏名	

2 管理不全空家と判断した理由

3 指導をする措置の内容

4 指導の責任者

5 措置の期限

年 月 日

(注)

- 1 上記5の期限までに上記3に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をしてください。
- 2 このまま適正な管理がされない状態が続き、周辺への影響が拡大した場合には、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に定める特定空家等に認定し、当該措置を執ることを勧告することがあります。
- 3 上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は第702条の3の規定により住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合には、当該勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

殿

ひたちなか市長



緊急安全措置実施予告通知書

貴殿が所有（管理）する次の空家等について、ひたちなか市空家等対策の推進に関する条例第9条第1項に規定する緊急安全措置を次のとおり実施しますので、通知します。

- 1 対象となる空家等の所在地
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- 2 緊急安全措置を講じなければならない理由
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- 3 講じる緊急安全措置の内容
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- 4 緊急安全措置の費用（概算）
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- 5 緊急安全措置の実施予定日  
年 月 日

様式第14号（第9条関係）

第 号  
年 月 日

殿

ひたちなか市長



緊急安全措置実施通知書

貴殿が所有（管理）する次の空家等について、ひたちなか市空家等対策の推進に関する条例第9条第1項に規定する緊急安全措置を次のとおり実施しましたので、通知します。

- 1 対象となる空家等の所在地
  
- 2 講じた緊急安全措置の内容
  
- 3 講じた緊急安全措置の費用
  
- 4 講じた緊急安全措置の実施日  
年 月 日
  
- 5 その他

添付資料 緊急安全措置の実施前後の写真等

様式第15号（第9条関係）

第 号  
年 月 日

殿

ひたちなか市長



緊急安全措置費用請求書

貴殿に対し、ひたちなか市空家等対策の推進に関する条例第9条第2項の規定に基づき、次のとおり緊急安全措置に係る費用を請求します。

緊急安全措置費用	金 円
内訳	
納付期限	年 月 日
納付方法	

## ひたちなか市空家等対策推進協議会運営規則

### (目的)

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。）第7条第3項に基づき、空家等対策推進協議会「以下「協議会」という。」の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

### (会長及び副会長)

第2条 協議会に会長及び副会長を各1名置き、委員の互選により、これを定める。

2 会長は、協議会を代表し、協議会を総括する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は欠けたときには、その職務を代理する。

### (会議)

第3条 協議会の会議は、会長が必要に応じ召集する。

2 会長は、会議の議長となる。ただし、会長が指名した者を議長とすることができる。

3 協議会は、委員の半数が出席しなければ、会議を開き、議決をすることができない。

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 会長は、必要と認めるときは、委員以外の者を会議に出席を求め、意見又は説明を述べさせることができる。

6 会議は、ひたちなか市審議会等の公開に関する指針第3項第2号及び第5号に基づき非公開とする。

7 市長は、あらかじめ指定する者を職務代理人として会議に出席させることができる。

### (委任)

第4条 この規則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。

### 付 則

この規則は、平成28年 6月 2日から施行する。

ひたちなか市空家等対策推進協議会委員名簿

順不同 敬省略

分野	役職	氏名	備考
行政	ひたちなか市長	本間 源基	
司法書士	司法書士茨城さくら事務所代表	中里 隆幸	副会長
宅地建物取引業者	ベニヤ商事株式会社代表取締役社長	横須賀 忠行	
不動産鑑定士	常陸総合鑑定代表	中島 寛和	
建築士	川又晴彦建築設計事務所代表	川又 晴彦	会長
地域住民の代表	ひたちなか市自治会連合会理事	近藤 千秋	
福祉関係者	ひたちなか市社会福祉協議会地域福祉課長	寺山 聡	

任期：平成 28 年 6 月 2 日から平成 30 年 6 月 1 日まで

合計 7 名

ひたちなか市空家等対策計画の検討経過

開催日	会議等名称
平成 28 年 6 月 2 日	第 1 回空家等対策推進協議会
平成 28 年 8 月 8 日	第 2 回空家等対策推進協議会
平成 28 年 11 月 18 日	第 3 回空家等対策推進協議会
平成 28 年 12 月 2 日	市議会説明
平成 28 年 12 月 10 日	パブリック・コメント実施（平成 29 年 1 月 8 日まで）
平成 29 年 2 月 2 日	第 4 回空家等対策推進協議会
平成 29 年 2 月 10 日	パブリック・コメントに対する市の考え方公表

## 住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査とは、総務省統計局が5年に1度、無作為に抽出した住宅を調査し、住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する実態を把握することで、現状と推移を明らかにすることを目的とする調査です。

### ■用語の定義

#### ・二次的住宅

別 荘：週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅

その他：ふだん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など、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、賃貸のために空き家になっている住宅

・売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き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・入院など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などのために取り壊すことになっている住宅など（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む）



## ひたちなか市空家等対策計画

平成29年2月発行

発行責任：ひたちなか市市民生活部市民活動課空家等対策推進室  
〒312-8501  
茨城県ひたちなか市東石川2丁目10番1号  
TEL 029-273-0111（代表）