



第2期 日立市空家等対策計画

2022年(令和4年)9月
日 立 市

はじめに

近年、少子高齢化による全国的な人口減少、既存住宅の老朽化、社会ニーズの変化等に伴い、年々空き家が増加しています。特に、適切な管理が行われていない空き家は、防犯、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ます。



日立市では、空き家に関する様々な課題を解決するため、平成 29 年 6 月に「日立市空家等対策計画」を策定し、「地域の安全確保と良好な生活環境の保全」、「空家等の活用による地域活力の向上」、「空家等対策に関する連携体制の構築」の 3 つを基本方針に掲げ、各種施策に取り組んでまいりました。

これらの取組により、空き家の所有者に対する意識啓発・情報提供や、空き家の流通・利活用の促進、専門家団体との連携による空き家の総合的な相談体制の構築など、一定の成果をあげることができました。

一方で、令和 3 年に実施しました空き家の実態調査では、平成 28 年の実態調査の約 1.5 倍となる 4,214 戸の空き家が確認され、空き家問題はより一層深刻化していくことが懸念されます。

そこで、これまで実施してきた施策や取組をさらに充実させ、より実効性の高い空き家対策の推進を図るため、「第 2 期日立市空家等対策計画」を策定いたしました。

本計画では、空家等の状態に応じた段階的な対策を講ずるため、「空家等の発生予防」、「空家等の維持管理、流通・利活用の促進」、「管理不全な空家等の解消」の 3 つを新たな基本方針として施策の方向性を決めました。

今後は、本計画に基づき、市民やコミュニティ、関係団体の皆様の御理解、御協力を賜りながら、空家等対策を積極的に推進してまいりたいと考えております。

結びに、本計画の策定に当たり、アンケートやパブリックコメント等に御協力をいただきました市民の皆様を始め、熱心な御審議を賜りました日立市空家等対策協議会の皆様に、心から感謝を申し上げます。

令和 4 年 9 月

日立市長

小川 春樹

目 次

第1章 日立市空家等対策計画の目的と位置付け

1-1	計画策定の背景と目的	1
1-2	計画の位置付け	2
1-3	計画期間	2

第2章 日立市の空き家の現状と課題

2-1	空き家の現状	3
2-2	日立市内での空き家の実態調査結果	8
2-3	空き家の課題	19

第3章 空家等対策の基本方針

3-1	対象地区	21
3-2	対象とする空き家	21
3-3	空家等の調査	21
3-4	基本方針	22
3-5	空家等対策の実施体制	22

第4章 空家等対策の施策

4-1	施策の体系	25
4-2	具体的な施策	26
基本方針Ⅰ	空家等の発生予防（フェーズ1）	26
(1)	空き家に関する市民意識の啓発	26
(2)	住宅ストックの良質化	26
基本方針Ⅱ	空家等の維持管理、流通・利活用の促進（フェーズ2）	27
(1)	適切な維持管理の促進	27
(2)	流通・利活用の促進	27
基本方針Ⅲ	管理不全な空家等の解消（フェーズ3）	29
(1)	所有者等への注意喚起及び指導の強化	29
(2)	緊急安全措置等による危険性の回避	29
(3)	特定空家等への対応	30
(4)	所有者不存在・不明の空家等への対応	30
4-3	空家等対策に関する本市の助成制度	32

資料編

資料 1	日立市特定空家等認定基準……………	33
資料 2	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）…	37
資料 3	日立市空家等対策の推進に関する条例（平成 28 年条例第 28 号）…	42
資料 4	日立市空家等対策の推進に関する条例施行規則……………	43
資料 5	日立市空家等対策協議会条例（平成 28 年条例第 26 号）……………	59
資料 6	策定経過……………	61
資料 7	策定体制……………	62



1-1 計画策定の背景と目的

近年、人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、空き家が全国的に年々増加しており、この中には適切に管理されず、放置され、周辺の住環境に悪影響を及ぼすものも生じています。

適切に管理されていない空き家については、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすとともに、地域の魅力や活力の低下につながるものが懸念されています。

このため、生命、身体又は財産の保護、生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用を促進するため、2015年（平成27年）5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」といいます。）」が完全施行されました。

法においては、空家等の所有者又は管理者が、空家等の適切な管理について第一義的な責任を有することを前提としつつ、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握することが可能な立場にある市町村が、地域の実情に応じた空家等対策の実施主体として位置付けられています。

これらを踏まえ、本市においては、空家等対策を総合的かつ計画的に推進する目的で、2017年（平成29年）6月に「日立市空家等対策計画」を策定し、「地域の安全確保と良好な生活環境の保全」、「空家等の活用による地域活力の向上」、「空家等対策に関する連携体制の構築」を取組の柱として、空家等対策に取り組んできました。

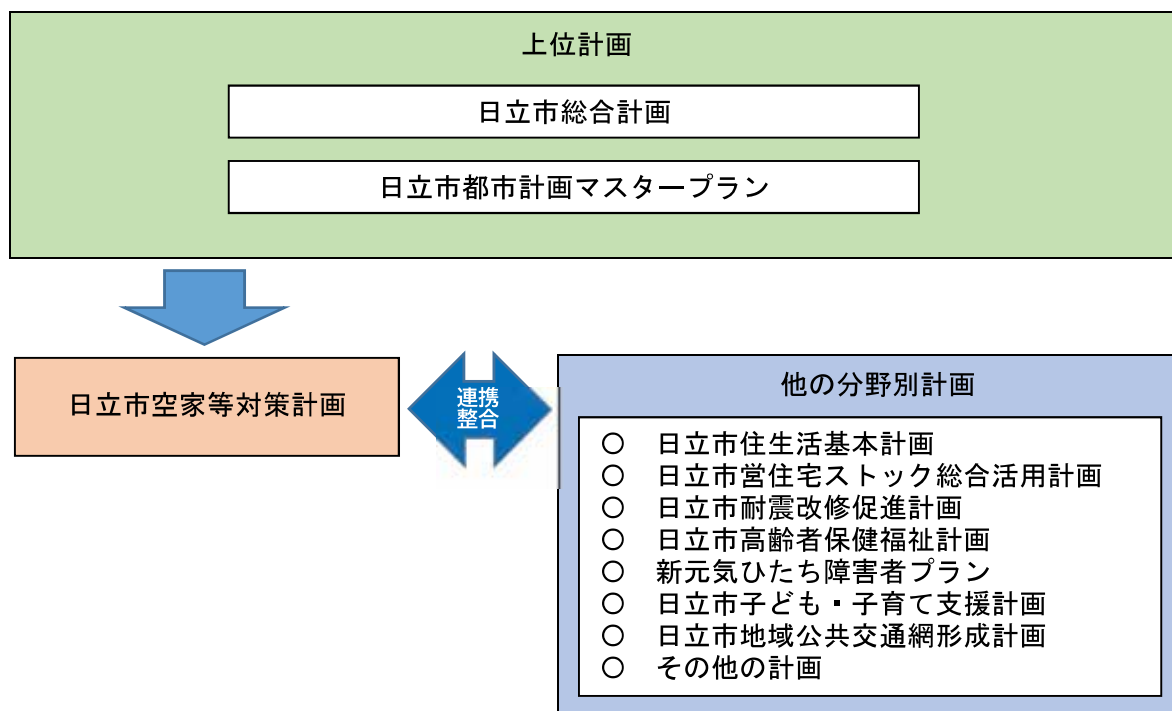
この度、「日立市空家等対策計画」の策定から5年が経過することから、これまでの取組を基本とした上で内容の充実や強化を図るため、「第2期 日立市空家等対策計画」を策定します。

■ 本計画における「空家等」「空き家」の表記について

- ◎ 法に基づく空家等については、「空家等」と表記し、それ以外は「空き家」と表記しています。

1-2 計画の位置付け

本計画は、法第6条及び日立市空家等対策の推進に関する条例第5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に定めるものです。「日立市総合計画（R4～R13）」及び「日立市都市計画マスタープラン（R2～R22）」を上位計画としており、住宅関係の計画である「日立市住生活基本計画（H26～R5）」を始めとする他の計画等との連携・整合を図ります。



1-3 計画期間

計画期間は、2022年度（令和4年度）から2026年度（令和8年度）までの5年間とします。

なお、社会情勢の変化や施策の進行状況、各種計画の策定や改定に合わせ、必要に応じて見直すものとします。

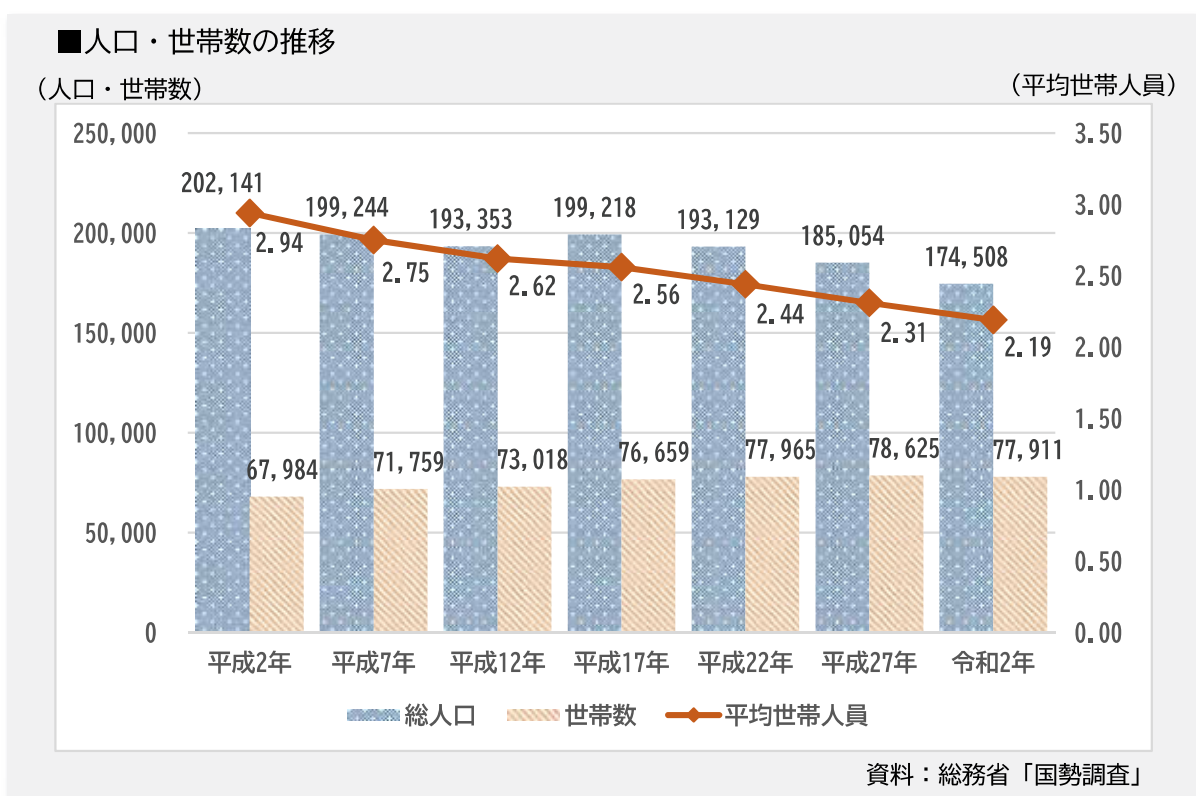


2-1 空き家の現状

人口減少・核家族化の更なる進行や少子・高齢社会の到来などにより、空き家の戸数は、今後ますます増加していくという課題があります。

(1) 日立市の人口の動向

本市の人口は、戦後の高度経済成長期に急激に増加しましたが、1983年（昭和58年）の206,260人をピークに減少傾向に転じています。国勢調査で1990年（平成2年）以降の人口動向を見ると、世帯数は増加傾向にあるため、1世帯当たりの平均世帯人員は1990年（平成2年）の2.94人から、2020年（令和2年）の2.19人と世帯の小規模化が進んでいます。

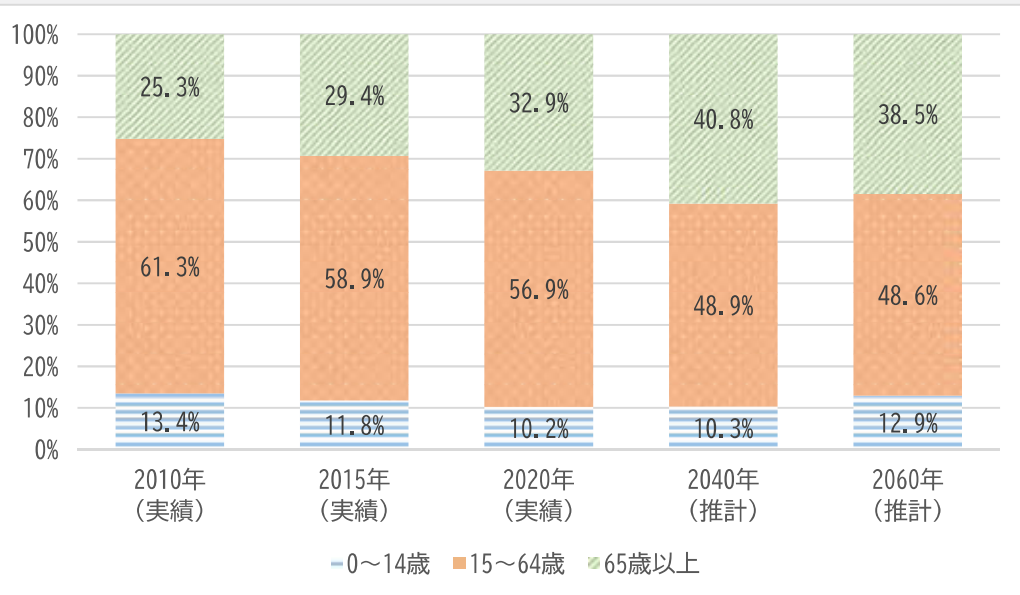


(2) 高齢化率の推計

高齢者数（65歳以上人口）は、年々増加しており、国勢調査による2020年（令和2年）の高齢化率は、32.9%となっています。全国（28.6%）及び茨城県（29.9%）と比較すると高くなっています。

また、日立市人口ビジョンでは、本市の総人口は2060年（令和42年）には110,282人と、令和2年の国勢調査における総人口から約64,226人減となり、高齢化率は38.5%に上昇するとされています。

■将来人口における年齢3区分別人口比率の将来見通し



資料：総務省「国勢調査」、「第2期日立市まち・ひと・しごと創生総合戦略」

(3) 高齢者世帯の推移

2015年（平成27年）と比較すると、2020年（令和2年）は、高齢者のいる世帯数が増加しており、2020年（令和2年）の高齢者単身世帯数は10,265世帯、高齢者夫婦世帯は11,722世帯となっています。

世帯全体に占める割合は、2020年（令和2年）の高齢者単身世帯が13.2%、高齢者夫婦世帯が15.1%であり、10世帯に約3世帯が高齢者のいる世帯、その内、約5割が高齢者単身世帯となっています。

■高齢者世帯の状況

世帯類型・構造	2015年		2020年	
	世帯数	割合	世帯数	割合
高齢者単身世帯数	8,900	11.3%	10,265	13.2%
高齢者夫婦世帯数	11,330	14.4%	11,722	15.1%
世帯数	78,539	100.0%	77,778	100.0%

※ 高齢者夫婦世帯：夫65歳以上 妻60歳以上の夫婦のみの一般世帯

資料：総務省「国勢調査」

(4) 空き家数・空き家率

平成 30 年住宅・土地統計調査によると、全国の空き家数は約 850 万戸（+約 30 万戸）、空き家率は 13.6%（+0.1 ポイント）となり、過去最高となっています。「その他の住宅」の空き家率も 5.6%（+0.3 ポイント）に上っています。

また、茨城県では、空き家数は約 19.7 万戸（+約 1.2 万戸）、空き家率は 14.8%（+0.2 ポイント）、「その他の住宅」の空き家率は 5.9%（+0.6 ポイント）となっています。

本市においては、空き家数は約 15,000 戸（-約 1,300 戸）、空き家率は 17.6%（-0.6 ポイント）、「その他の住宅」の空き家率は 6.1%（+1.5 ポイント）で、空き家率及び「その他の住宅」の空き家率は、全国及び茨城県と比較して高くなっています。

※（ ）は 2013 年（平成 25 年）調査からの増減を示す。

■空き家の総数比較

(単位：戸)

上段：平成 30 年調査 (下段：平成 25 年調査)	全国	茨城県	日立市
総住宅数	62,407,400 (60,628,600)	1,328,900 (1,268,200)	88,790 (93,600)
空き家数	8,488,600 (8,195,600)	197,200 (184,700)	15,640 (17,010)
空き家率	13.6% (13.5%)	14.8% (14.6%)	17.6% (18.2%)
「その他の住宅」空き家数	3,487,200 (3,183,600)	78,200 (67,200)	5,380 (4,290)
「その他の住宅」空き家率	5.6% (5.3%)	5.9% (5.3%)	6.1% (4.6%)

資料：総務省「H30 住宅・土地統計調査」

■空き家数の内訳（平成 30 年）

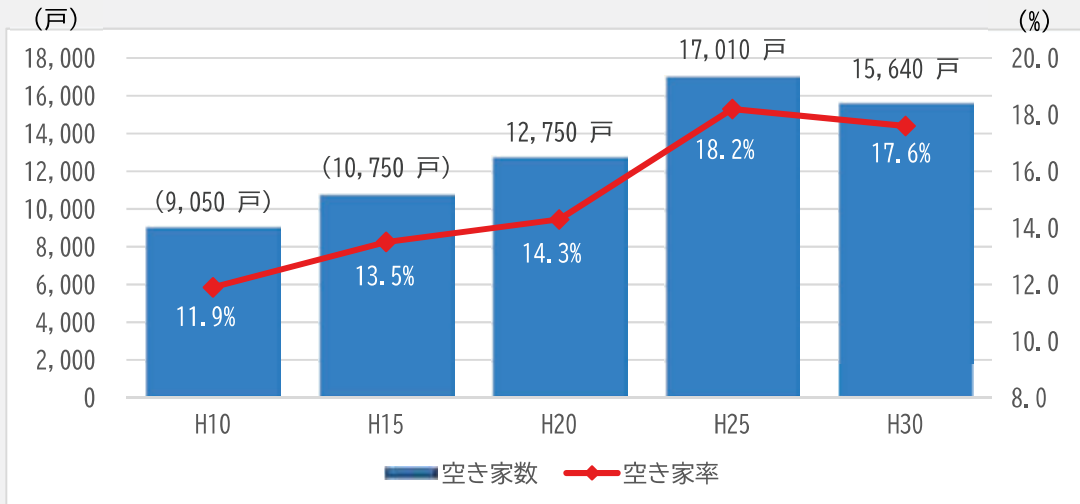
空き家の種類	総数		一戸建て			長屋建・共同住宅・その他		
	件数	割合	総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
空き家総数	15,640	—	5,650	5,390	260	9,990	2,370	7,620
二次的住宅	140	0.9%	110	110	—	30	30	—
賃貸用の住宅	9,920	63.4%	540	520	20	9,390	2,140	7,240
売却用の住宅	200	1.3%	170	170	—	30	—	30
その他の住宅	5,380	34.4%	4,840	4,600	240	550	200	350

※ 四捨五入の関係により空き家総数と積上げとは一致しません。

資料：総務省「H30 住宅・土地統計調査」

空き家の種類	概要
二次的住宅	別荘 週末や休暇時に避暑・保養など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 ふだん住んでいる住宅とは別に、廃業でな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	上記以外の人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：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

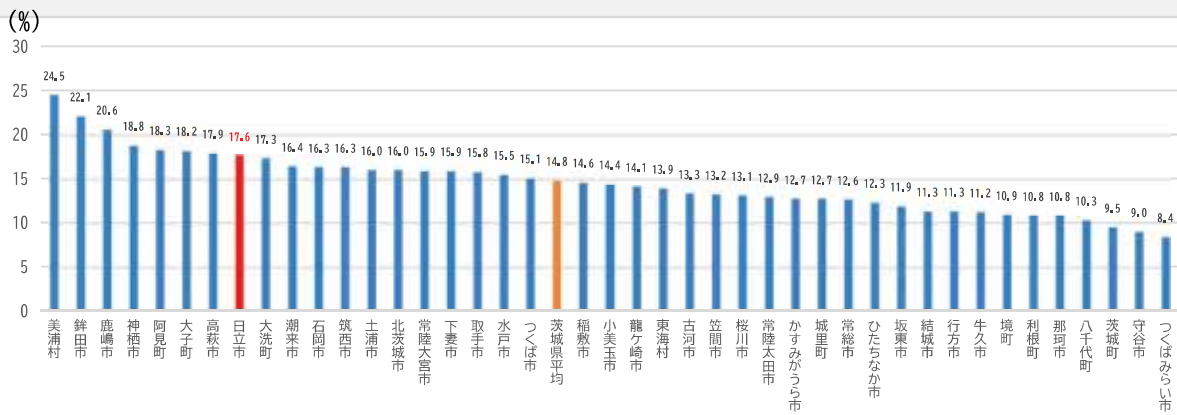
■日立市の空き家数及び空き家率の推移



(注) 平成15年以前の日立市は、旧十王町(調査対象外)を含まない数値

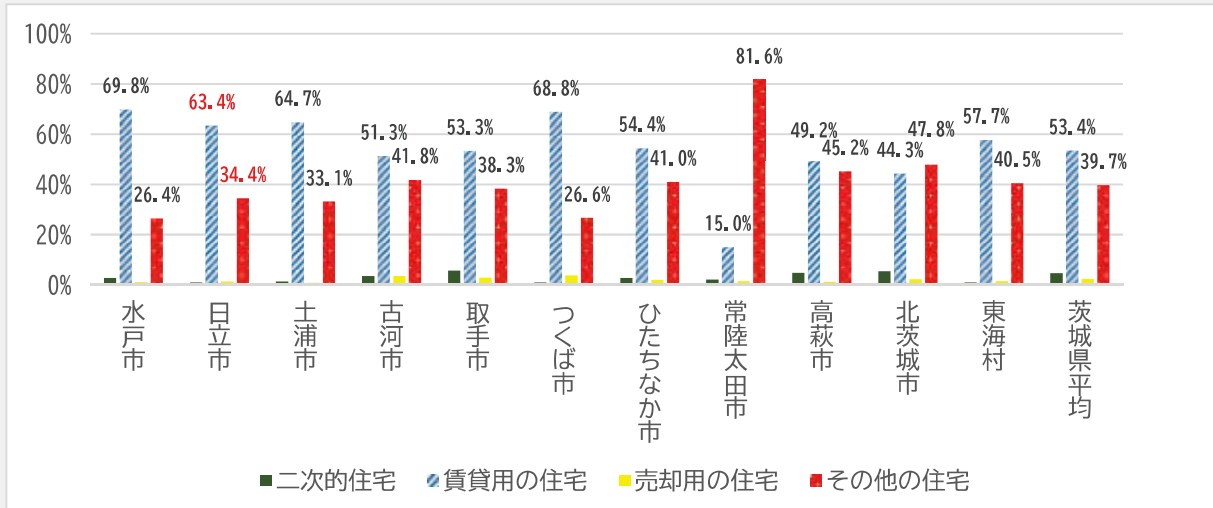
資料：総務省「H30住宅・土地統計調査」

■県内市町村の空き家率



資料：総務省「H30住宅・土地統計調査」

■県内の主な市村と空き家の種類別比較

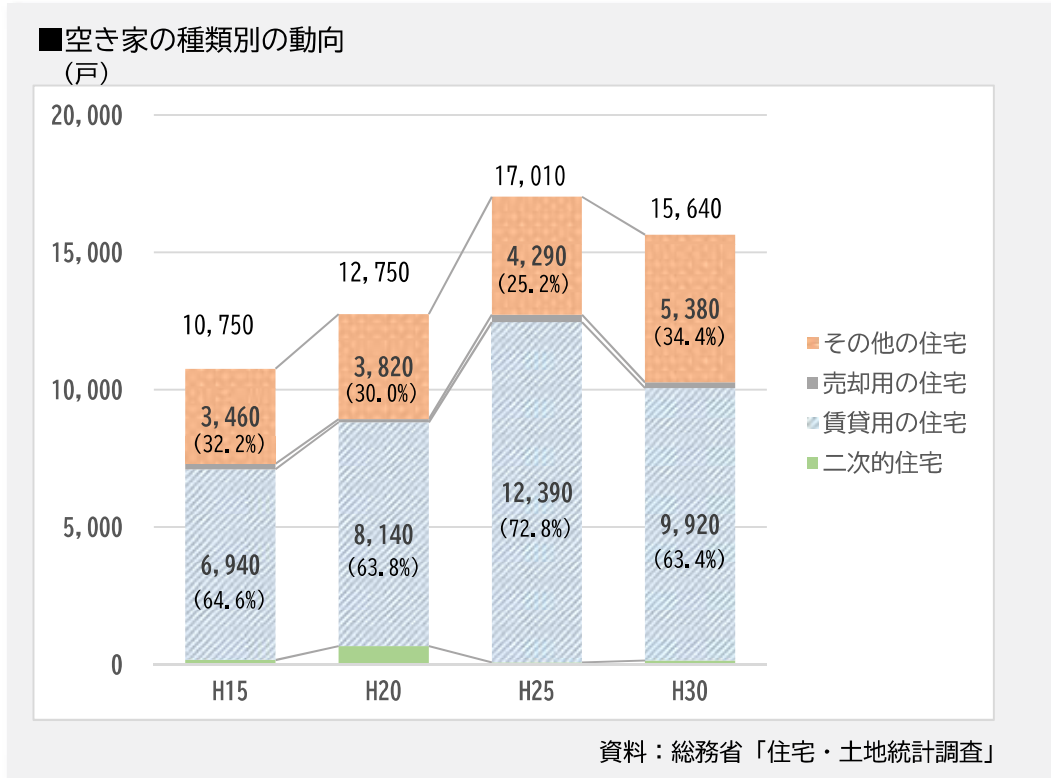


資料：総務省「H30住宅・土地統計調査」

(5) 空き家の種類と種類別動向

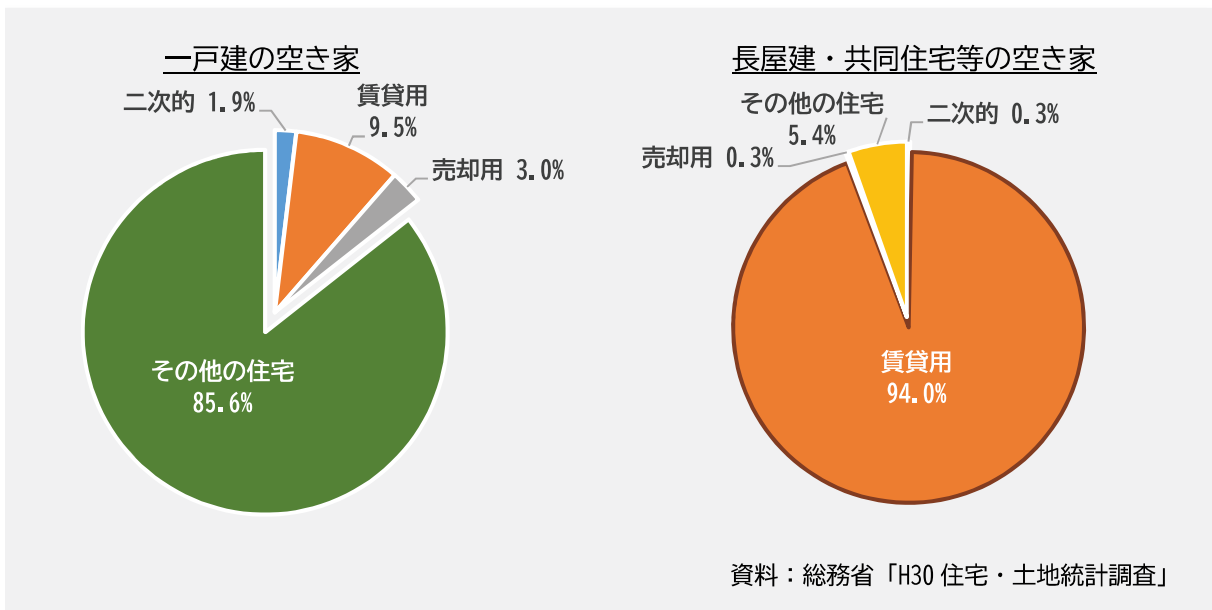
2018年（平成30年）時点の空き家総数15,640戸のうち、63.4%を「賃貸用の住宅」、34.4%を「その他の住宅」が占めています。

また、2013年（平成25年）と比べ、2018年（平成30年）の「その他の住宅」は、1,090戸増加している一方、「賃貸用の住宅」は、2,470戸減少しています。



(6) 空き家の建て方と種類

一戸建については、戸数は少ないものの、「その他の住宅」が約85%を占めており、賃貸や分譲などの不動産市場で流通していない空き家が多いことが分かります。一方で、長屋建・共同住宅等の空き家では「賃貸用の住宅」が約94%を占めており、多くが不動産市場で流通していると考えられます。



2-2 日立市内での空き家の実態調査結果

住宅・土地統計調査の数値は、標本抽出による推計値であることから、本市では、2021年（令和3年）に空き家実態調査を実施し、市内で4,214戸の空き家を確認しました。

なお、2016年（平成28年）に実施した実態調査における空き家戸数（2,878戸）と比較すると、約1.5倍に増加しています。

(1) 空き家実態調査の概要

- ア 調査地区 市内全域
- イ 調査時期 2021年（令和3年）5月上旬から10月下旬まで
- ウ 調査対象 7,319戸
- エ 調査方法

平成28年に実施した空き家実態調査の結果を基に作成した空き家情報や、住宅地図の表示などから空き家になっていると思われる建物について、外観目視（電気・ガス・水道の使用状況、郵便物、生活感など）、近隣住民からの聞き取りなどを行いました。

(2) 調査結果

- ア 空き家戸数 4,214戸

■管内別の空き家戸数等

区分	本庁	多賀	南部	日高	豊浦	西部	十王	総数	
空き家数（戸）	1,295	1,391	640	338	165	98	287	4,214	
割合	30.7%	33.0%	15.2%	8.0%	3.9%	2.4%	6.8%	100.0%	
状態	良好	137	211	118	56	23	13	37	595
	やや良好	310	303	138	84	61	36	76	1,008
	難あり	727	797	278	176	70	41	132	2,221
	危険	90	69	87	19	8	5	38	316
	著しく危険	31	11	19	3	3	3	4	74

※ 空き家の状態

区分	状態の概要
良好	適切な管理がされており、良好で特に問題がない状態
やや良好	管理頻度が低く、時期により雑草の繁茂等が見られるが、おおむね良好な状態
難あり	外壁の剥落や雑草・立木の繁茂などにより隣地等への悪影響がある状態
危険	建物・塀が老朽化し、一部に破損・脱落等が見られる状態
著しく危険	建物の倒壊、その他保安上危険となるおそれがある状態

■居宅等棟数※に占める空き家の割合（空き家率）

空き家戸数 A	居宅等棟数（令和3年度固定資産税データ） B	空き家率 A/B
4,214	69,325	6.1%

※ 居宅等棟数とは、固定資産税データ総数86,233件のうち、居宅、共同住宅、工場、事務所、倉庫、店舗を主たる用途としている建物を抽出した件数

イ 支所管内別・町名別空き家の状況

町名別で見ると、空き家数については、「久慈町」が320件と最も多く、次いで「西成沢町」が188件、「諏訪町」が133件となっています。

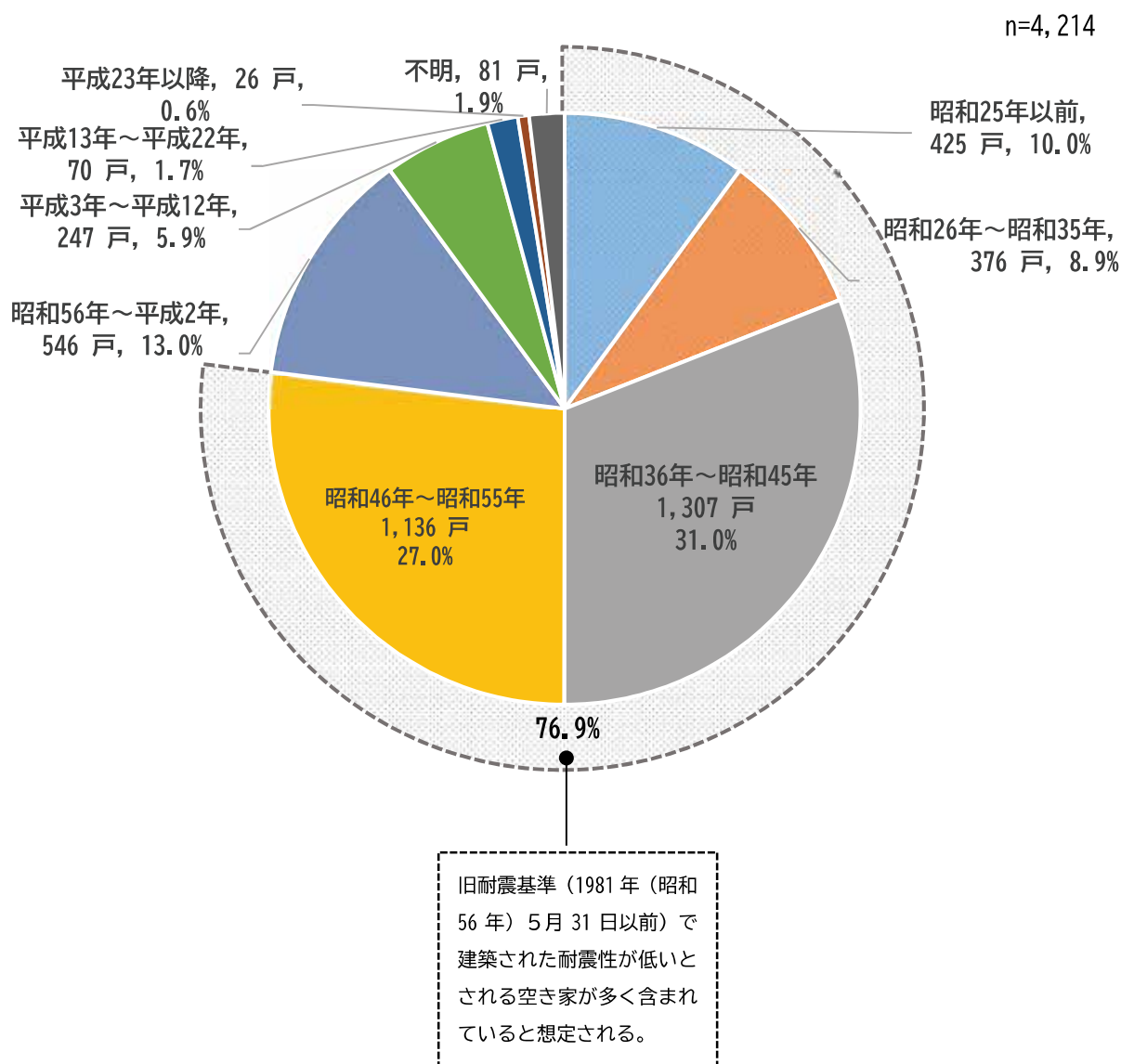
空き家率については、「十王町高原」が20.3%と最も高く、次いで「中深荻町」が18.1%、「十王町黒坂」が17.5%となっています。

地区	町名	居宅等棟数	空家等件数	良好	やや良好	難あり	危険	著しく危険	空家率
十王	十王町伊師	1,254	69	9	23	32	4	1	5.5%
	十王町伊師本郷	712	22	1	8	9	4	0	3.1%
	十王町山部	350	23	1	5	14	2	1	6.6%
	十王町高原	217	44	4	12	18	10	0	20.3%
	十王町黒坂	40	7	0	0	6	1	0	17.5%
	十王町友部	1,649	98	7	23	49	17	2	5.9%
	十王町友部東	373	17	8	5	4	0	0	4.6%
	十王町城の丘	793	7	7	0	0	0	0	0.9%
	十王計	5,388	287	37	76	132	38	4	5.3%
豊浦	川尻町	2,944	131	19	55	46	8	3	4.4%
	砂沢町	448	19	2	6	11	0	0	4.2%
	折笠町	473	15	2	0	13	0	0	3.2%
		豊浦計	3,865	165	23	61	70	8	3
日高	小木津町	1,995	102	6	31	58	5	2	5.1%
	日高町	1,465	68	6	14	38	9	1	4.6%
	相田町	848	34	10	9	14	1	0	4.0%
	田尻町	2,683	116	18	30	64	4	0	4.3%
	かみあい町	753	18	16	0	2	0	0	2.4%
		日高計	7,744	338	56	84	176	19	3
本庁	滑川本町	1,309	72	6	29	34	1	2	5.5%
	東滑川町	848	59	2	21	33	1	2	7.0%
	滑川町	848	75	2	16	50	6	1	8.8%
	本宮町	831	38	2	12	21	3	0	4.6%
	宮田町	540	42	5	8	27	2	0	7.8%
	白銀町	394	50	3	10	31	4	2	12.7%
	高鈴町	1,091	95	14	30	28	13	10	8.7%
	神峰町	643	37	3	13	18	1	2	5.8%
	若葉町	419	34	4	9	17	4	0	8.1%
	東町	922	87	4	12	52	13	6	9.4%
	平和町	232	26	2	4	12	8	0	11.2%
	幸町	525	9	0	2	7	0	0	1.7%
	弁天町	704	39	2	5	29	3	0	5.5%
	鹿島町	851	56	4	11	38	3	0	6.6%
	助川町	1,003	102	10	22	59	7	4	10.2%
	城南町	629	43	8	15	20	0	0	6.8%
	旭町	340	37	5	3	26	3	0	10.9%
	会瀬町	1,279	60	9	7	41	3	0	4.7%
	相賀町	171	16	3	3	9	1	0	9.4%
	東成沢町	635	41	3	5	27	4	2	6.5%
中成沢町	1,103	89	10	15	61	3	0	8.1%	
西成沢町	2,221	188	36	58	87	7	0	8.5%	
成沢町	5	0	0	0	0	0	0	0.0%	
	本庁計	17,543	1,295	137	310	727	90	31	7.4%
西部	入四間町	197	26	4	8	12	1	1	13.2%
	東河内町	277	32	1	12	15	3	1	11.6%
	中深荻町	116	21	1	10	8	1	1	18.1%
	下深荻町	257	19	7	6	6	0	0	7.4%
		西部計	847	98	13	36	41	5	3
多賀	諏訪町	2,561	133	30	27	71	4	1	5.2%
	鮎川町	1,383	79	9	9	59	2	0	5.7%
	国分町	379	28	1	2	20	5	0	7.4%
	河原子町	872	94	8	21	56	8	1	10.8%
	東多賀町	1,368	64	8	9	43	4	0	4.7%
	多賀町	908	60	3	12	43	1	1	6.6%
	桜川町	660	42	2	7	33	0	0	6.4%
	中丸町	599	34	13	12	9	0	0	5.7%
	末広町	903	50	5	9	34	2	0	5.5%
	大久保町	1,376	92	7	11	73	1	0	6.7%
	千石町	828	58	3	14	35	5	1	7.0%
	塙山町	722	34	14	14	6	0	0	4.7%
	東金沢町	1,881	94	15	20	56	3	0	5.0%
	金沢町	2,154	110	17	26	59	7	1	5.1%
	台原町	778	37	14	21	2	0	0	4.8%
	大沼町	1,158	74	8	24	38	4	0	6.4%
	東大沼町	2,299	131	25	30	61	10	5	5.7%
水木町	1,303	86	9	13	53	10	1	6.6%	
森山町	1,604	72	10	21	38	3	0	4.5%	
みかの原町	548	19	10	1	8	0	0	3.5%	
	多賀計	24,284	1,391	211	303	797	69	11	5.7%
南部	大みか町	2,146	109	33	26	38	12	0	5.1%
	久慈町	3,733	320	40	58	151	59	12	8.6%
	南高野町	1,084	67	13	19	31	4	0	6.2%
	石名坂町	1,261	65	12	17	28	3	5	5.2%
	大和田町	386	21	2	5	14	0	0	5.4%
	神田町	248	14	8	1	5	0	0	5.6%
	留町	442	28	8	9	5	4	2	6.3%
	茂宮町	198	7	1	2	2	2	0	3.5%
	下土木内町	127	9	1	1	4	3	0	7.1%
	みなと町	29	0	0	0	0	0	0	0.0%
	南部計	9,654	640	118	138	278	87	19	6.6%
	合計	69,325	4,214	595	1,008	2,221	316	74	6.1%

ウ 空き家の建築時期

空き家の建築時期については、「1950年（昭和25年）以前」が10.0%、「1951年（昭和26年）～1960年（昭和35年）」が8.9%、「1961年（昭和36年）～1970年（昭和45年）」が31.0%、「1971年（昭和46年）～1980年（昭和55年）」が27.0%となっており、1980年（昭和55年）以前の空き家が全体の76.9%を占めています。

また、「1981年（昭和56年）～1990年（平成2年）」が13.0%、「1991年（平成3年）～2000年（平成12年）」が5.9%、「2001年（平成13年）～2010年（平成22年）」が1.7%、「2011年（平成23年）以降」が0.6%となっており、建築年が不明なものが1.9%ありました。



(3) 空き家所有者等に対する意向調査の結果

本計画作成の基礎資料とするため、実態調査により確認した空き家について、所有者等に対する意向調査を行いました。

ア 意向調査の概要

- (ア) 調査対象者 空き家の所有者等（相続人、管理人を含む。） 3,618 人
- (イ) 調査方法 実態調査で確認した空き家について、固定資産税課税データにより所有者等を特定した上で、郵送により調査票の配布及び回収を行った。
- (ウ) 調査時期 2022 年（令和 4 年）3 月 7 日から 4 月 15 日まで
- (エ) 回答数 2,005 件（回収率 55.4%）

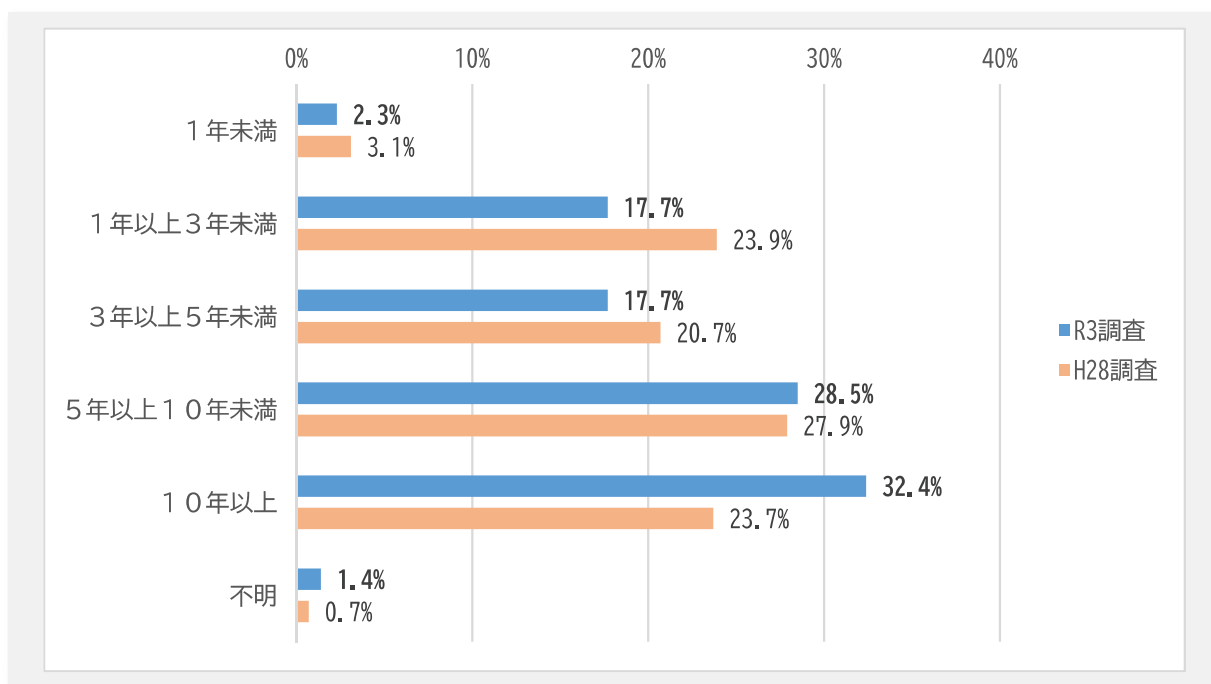
イ 調査結果の概要

(ア) 空き家の現状について

a 空き家になってからの経過期間

「10 年以上」が 32.4%と最も高く、次いで「5 年以上 10 年未満」が 28.5%、「1 年以上 3 年未満」及び「3 年以上 5 年未満」が 17.7%となっています。

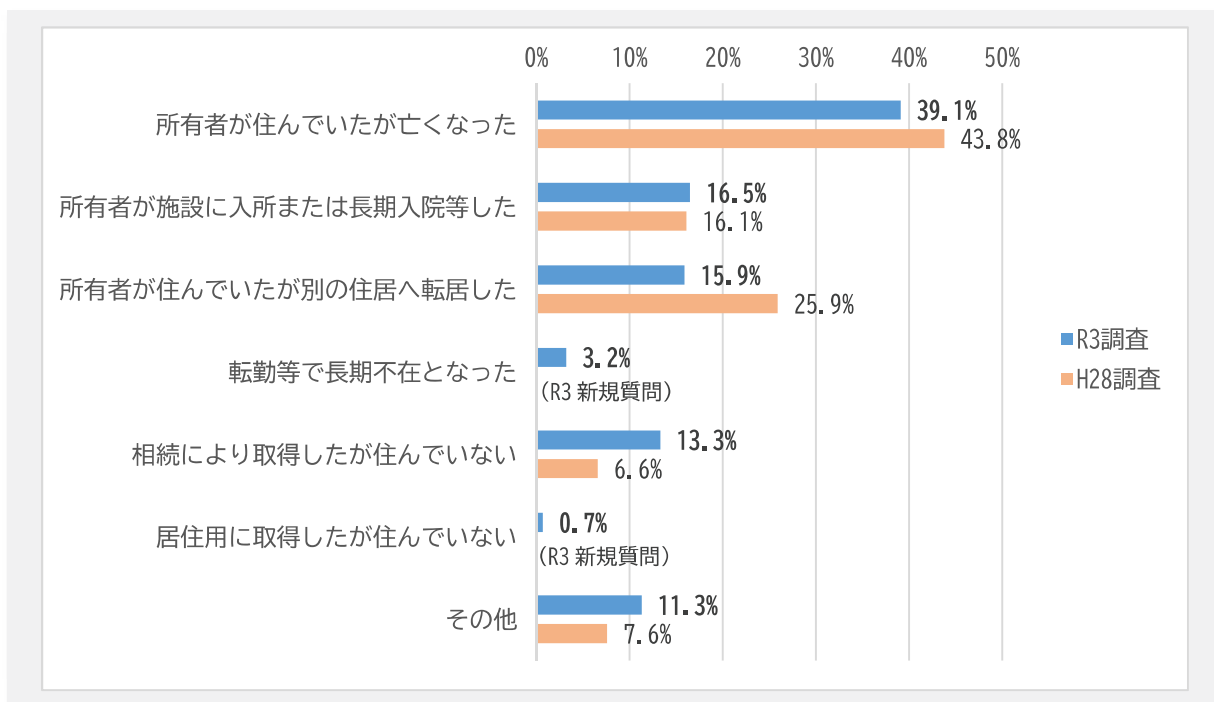
また、2016 年（平成 28 年）の調査と比較すると、「10 年以上」が 8.7 ポイント増えており、空き家となっている期間が長期化している傾向にあります。



b 空き家になった理由

「所有者が住んでいたが亡くなった」が39.1%と最も高く、次いで「所有者が施設に入所または長期入院等した」が16.5%、「所有者が住んでいたが別の住居へ転居した」が15.9%、「相続により取得したが住んでいない」が13.3%となっています。

また、2016年（平成28年）の調査と比較すると、「相続により取得したが住んでいない」が6.7ポイント増えており、相続がきっかけで空き家になるケースが増えている傾向にあります。

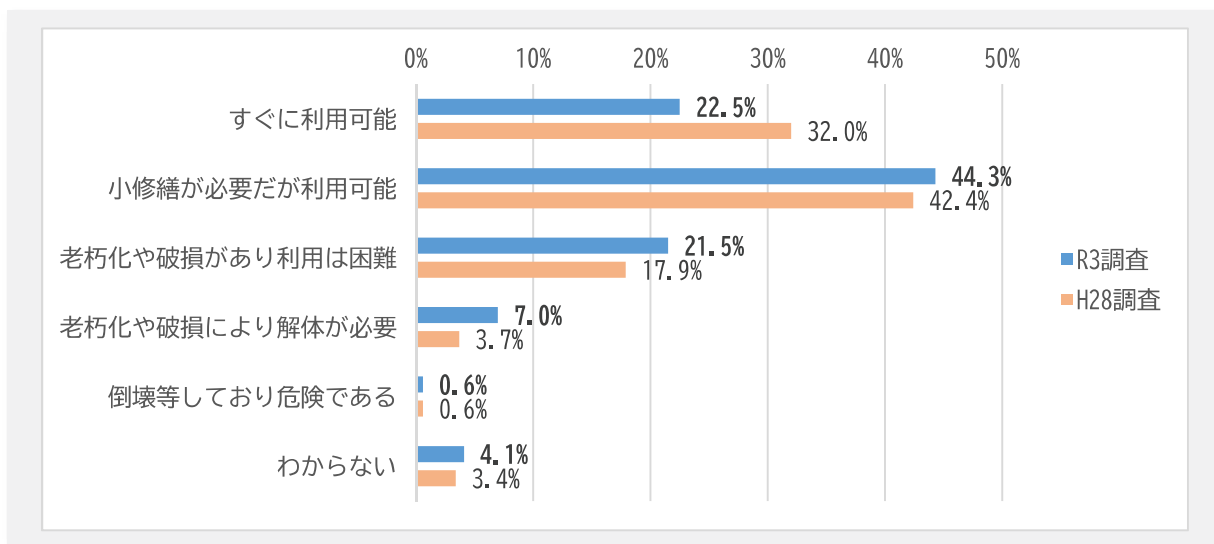


(イ) 空き家の管理について

a 空き家の現在の状況

「小修繕が必要だが利用可能」が44.3%と最も高く、次いで「すぐに利用可能」が22.5%、「老朽化や破損があり利用は困難」が21.5%となっています。

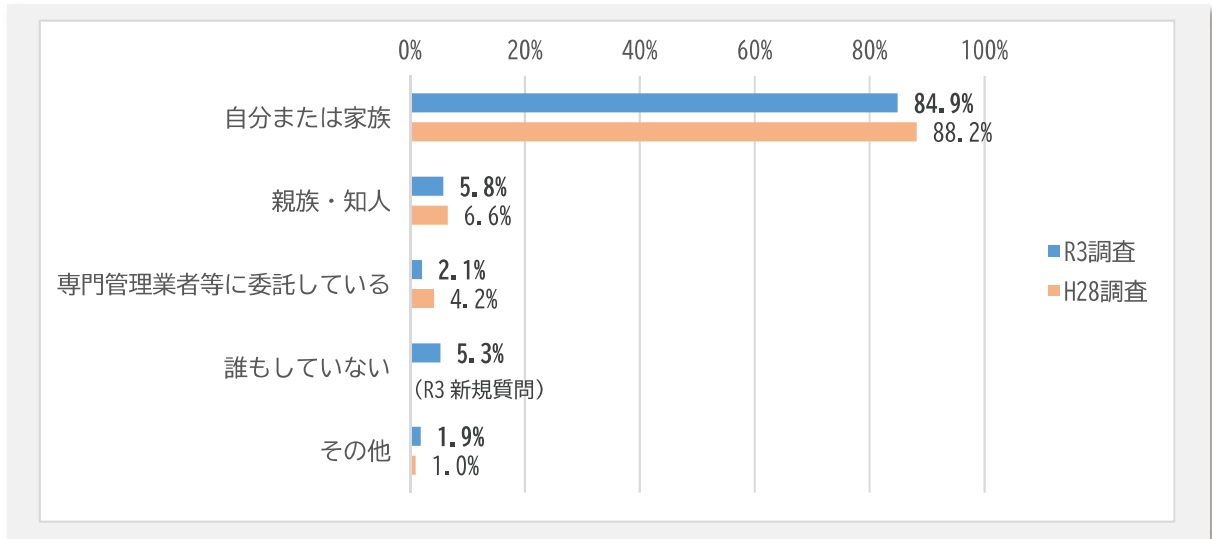
また、2016年（平成28年）の調査と比較すると、「すぐに利用可能」が9.5ポイント減る一方、「老朽化や破損があり利用は困難」が3.6ポイント増えており、空き家期間の長期化により利用が困難になる傾向にあります。



b 管理を行っている者

「自分または家族」が84.9%と最も高く、次いで「親族・知人」が5.8%、「誰もしていない」が5.3%となっています。

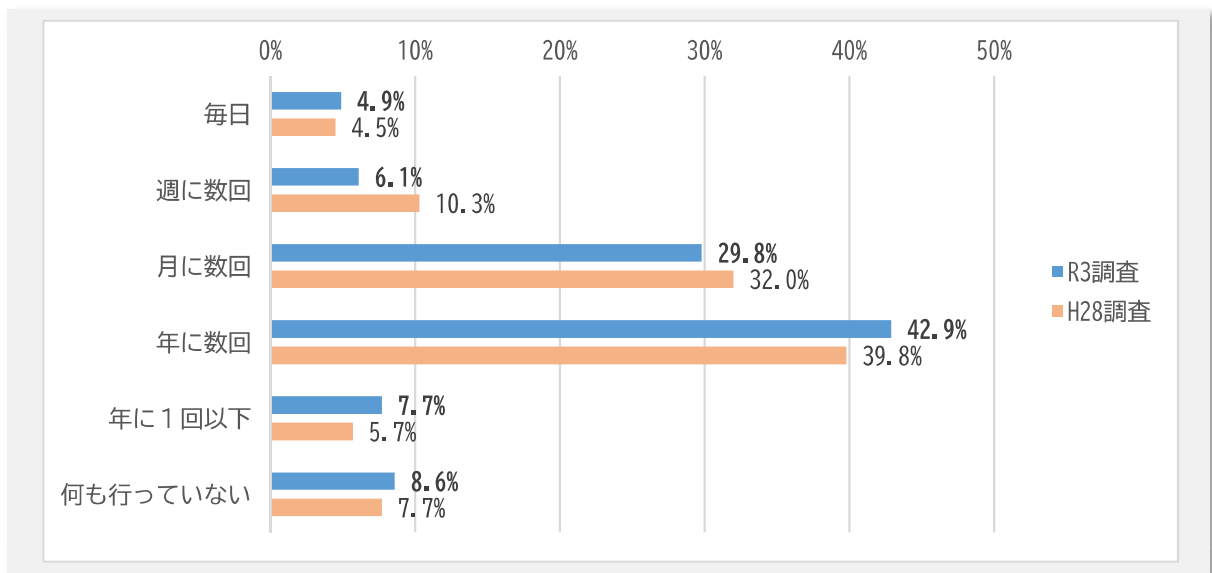
また、2016年（平成28年）の調査と比較すると、「自分または家族」が3.3ポイント減っています。



c 管理の頻度

「年に数回」が42.9%と最も高く、次いで「月に数回」が29.8%、「何も行っていない」が8.6%となっています。

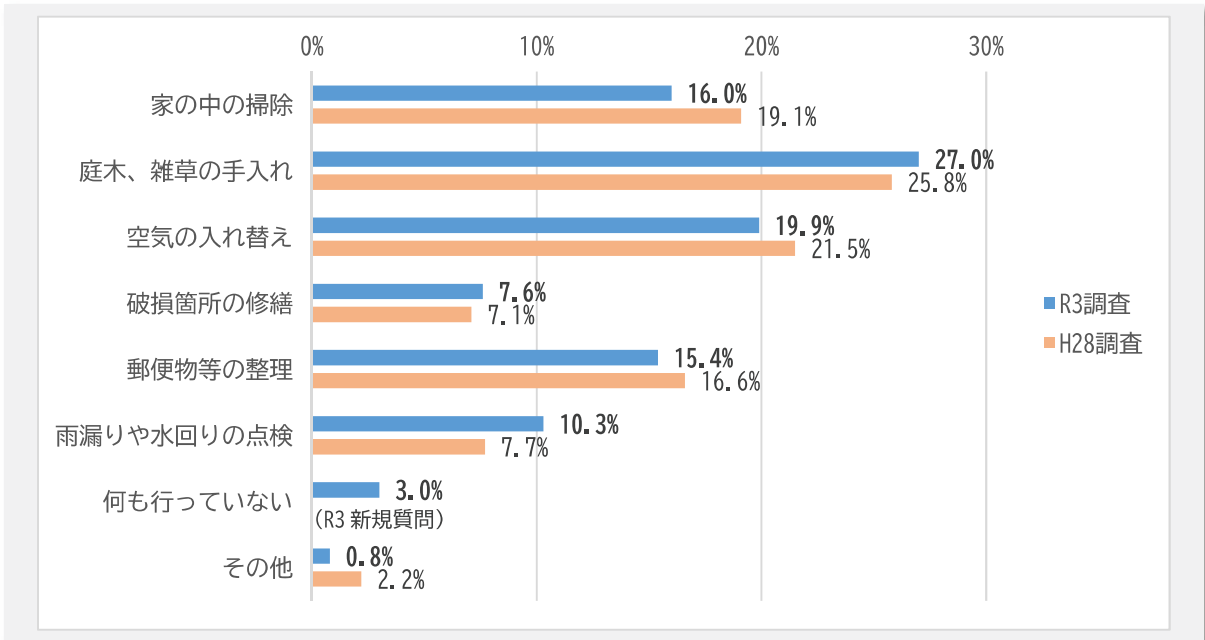
また、2016年（平成28年）の調査と比較すると、「週に数回」が4.2ポイント減る一方、「年に数回」が3.1ポイント増えており、管理頻度が低下傾向にあります。



d 管理の内容（複数回答）

「庭木、雑草の手入れ」が27.0%と最も高く、次いで「空気の入れ替え」が19.9%、「家の中の掃除」が16.0%となっています。

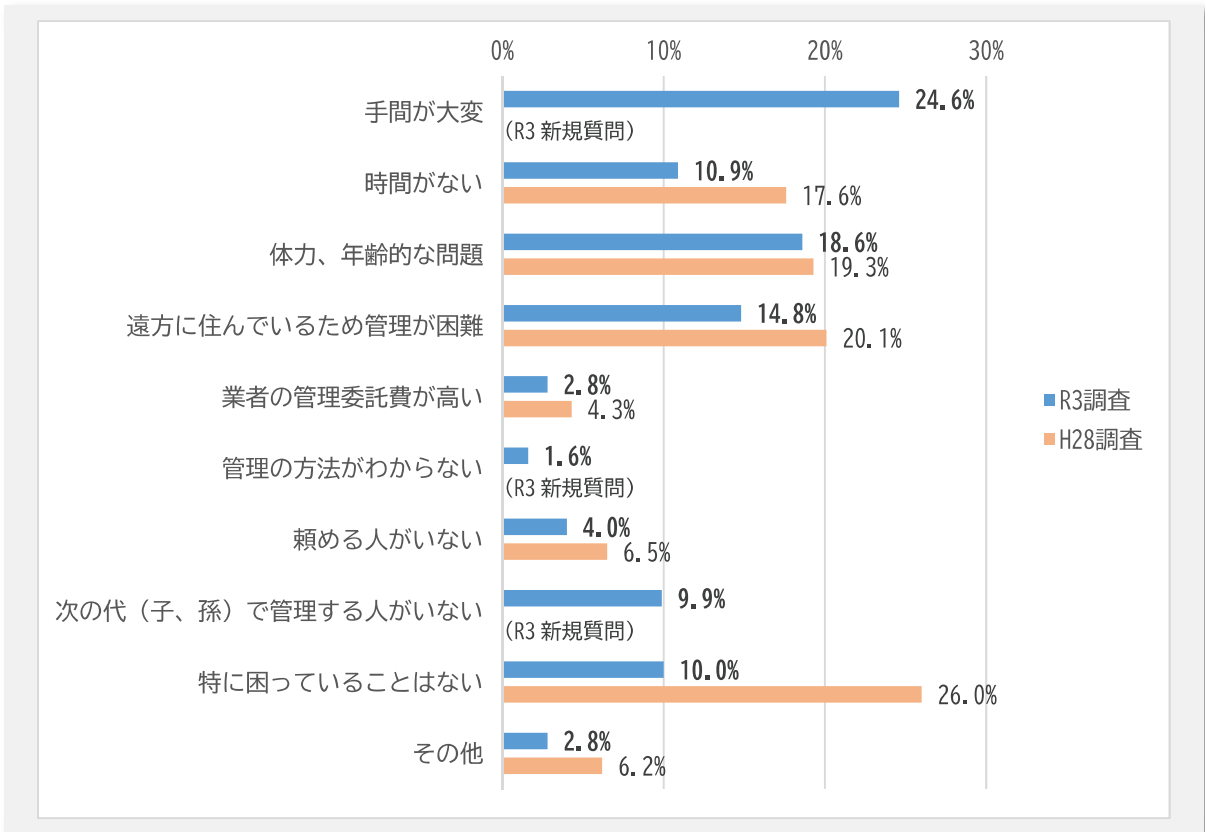
また、2016年（平成28年）の調査と比較すると、「家の中の掃除」が3.1ポイント減る一方、「雨漏りや水回りの点検」が2.6ポイント増えており、建物の劣化による修繕等の管理が増加している傾向にあります。



e 管理上の課題（複数回答）

「手間が大変」が24.6%と最も高く、次いで「体力、年齢的な問題」が18.6%、「遠方に住んでいるため管理が困難」が14.8%となっています。

また、2016年（平成28年）の調査と比較すると、「特に困っていることはない」が16ポイント減っています。

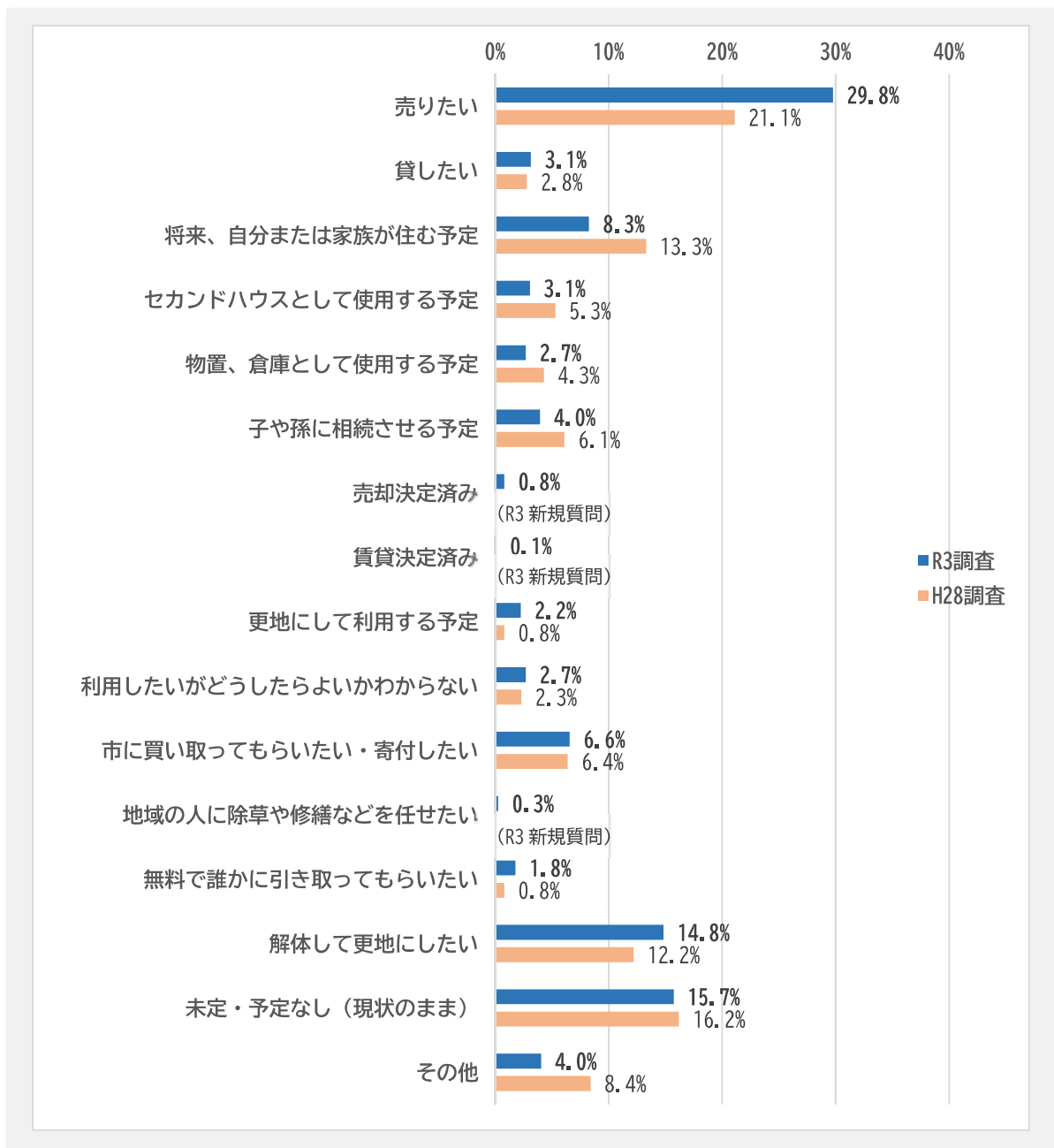


(ウ) 空き家の今後について

a 今後の利用予定

「売りたい」が29.8%と最も高く、次いで「未定・予定なし(現状のまま)」が15.7%、「解体して更地にしたい」が14.8%となっています。

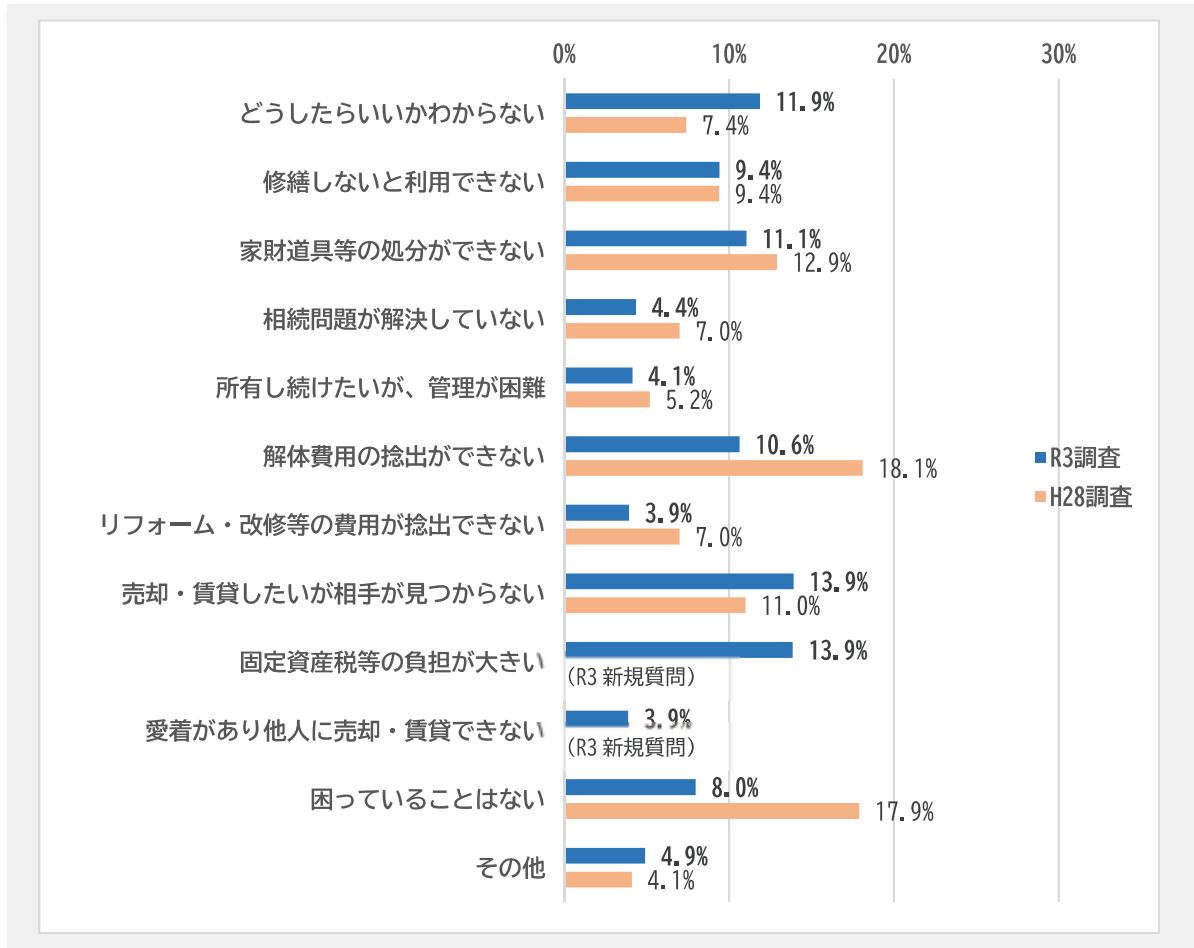
また、2016年(平成28年)の調査と比較すると、「売りたい」が8.7ポイント増えており、空き家を手放したい方が多い傾向にあります。



b 利活用での課題（複数回答）

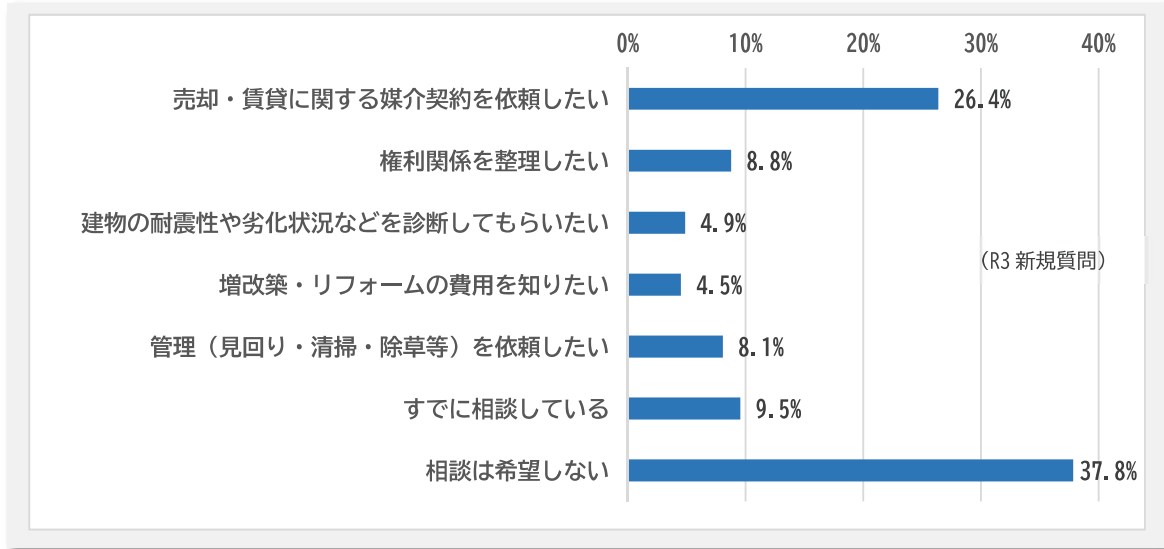
「売却・賃貸したいが相手が見つからない」及び「固定資産税等の負担が大きい」が13.9%と最も高く、次いで「どうしたらいいかわからない」が11.9%、「家財道具等の処分ができない」が11.1%となっています。

また、2016年（平成28年）の調査と比較すると、「どうしたらいいかわからない」が4.5ポイント増えており、「解体費用の捻出ができない」が7.5ポイント減っています。



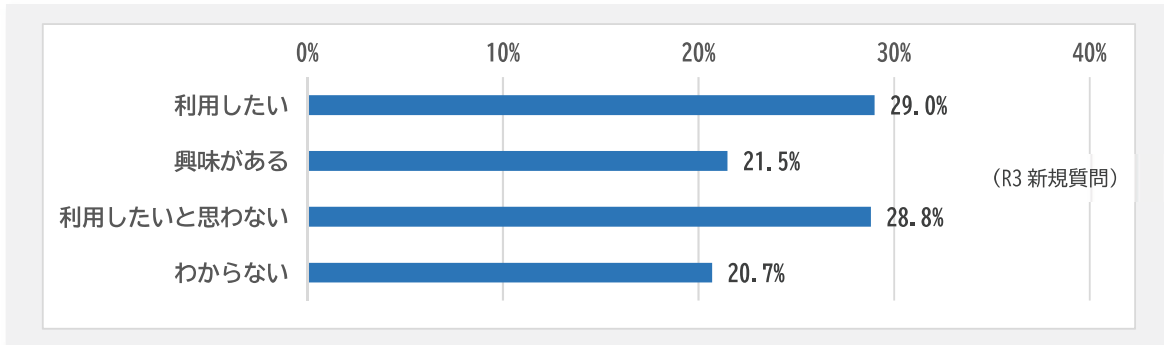
c 市と連携している専門家団体への相談希望（複数回答）

「相談は希望しない」が37.8%と最も高く、次いで「売却・賃貸に関する媒介契約を依頼したい」が26.4%、「すでに相談している」が9.5%となっています。



d 空き家マッチング制度の利用意向

「利用したい」が29.0%と最も高く、次いで「利用したいと思わない」が28.8%、「興味がある」が21.5%となっています。



※ 市などが空き家の所有者と空き家を買いたい（借りたい）方を直接橋渡しするマッチング制度（現在検討中）の利用意向についての設問です。

(4) 山側住宅団地の状況

昭和40年代から60年代にかけて完成した山側住宅団地では少子高齢化が進行しており、市内の高齢化率33.2%（2022年（令和4年）4月1日現在）を大きく上回っています。

特に、塙山団地（昭和51年完成）が53.8%と最も高く、12団地のうち9団地で50%を超えています。

空き家率では、実態調査結果による市内全体の平均6.1%（P8参照）に対し、山の神団地が14.3%、平和台団地が12.2%と突出して高いものの、ほかの団地では市内他地区とほぼ同程度の率となっています。

しかしながら、高齢化率や今後の人口減少を考慮すると、近い将来、急激な空き家の増加が懸念されます。

なお、本市では、2019年度（令和元年度）から山側住宅団地住み替え促進事業を開始し、団地内で住宅を取得又は賃借する子育て世帯や若年夫婦世帯への支援を行っています。

引き続き、若年世代の山側住宅団地への住み替えを促進するとともに、都市計画や地域交通の今後の方向性を見据えながら、山側住宅団地の総合的な対策を検討していく必要があります。



■住宅団地ごとの高齢化率及び空き家率（人口については、2022年（令和4年）3月1日現在）

団地名	完成年	高齢化率	人口				空き家		
			総人口	年少	生産年齢	高齢	戸数	空き家数	空き家率
高鈴台団地	S54	53.1%	769人	40人	321人	408人	335戸	18戸	5.4%
山の神団地	S44	52.4%	603	35	252	316	293	42	14.3
青葉台団地	S45	52.0%	1,820	86	787	947	758	57	7.5
堂平団地	S48	52.1%	871	38	379	454	401	29	7.2
平和台団地	S43	44.5%	418	34	198	186	196	24	12.2
小咲台団地	S55	52.2%	1,114	62	470	582	470	18	3.8
中丸団地	S61	49.1%	1,370	93	604	673	581	34	5.9
塙山団地	S51	53.8%	1,598	119	619	860	673	32	4.8
金沢団地	S50	52.5%	2,042	120	850	1,072	815	53	6.5
台原団地	S60	53.6%	1,799	99	735	965	776	36	4.6
根道ヶ丘団地	S49	50.7%	781	50	335	396	331	28	8.5
みかの原団地	S49	39.0%	1,356	83	744	529	544	20	3.7
合計	—	50.8%	14,541	859	6,294	7,388	6,173	391	6.3

資料：「日立市住民基本台帳」

2-3 空き家の課題

人口減少や高齢化の進行などの社会的背景や、各種調査及び市に寄せられている相談などにより空き家を取り巻く現状を分析し、空き家対策に関する今後の課題について、以下のように整理します。

(1) 空き家の発生予防に関する課題

ア 所有者等の高齢化や相続問題

住宅を所有している高齢者のみの世帯は、増加しています。また、空き家の発生原因は、居住者の死亡や入院・入所などを理由とした割合が高くなっています。さらに、空き家所有者等が亡くなった後、相続関係の整理が行われず、空き家の管理がスムーズに引き継がれない事例があります。

そのため、今後、空き家となる可能性の高い住宅を所有している高齢者世帯等に対して、空き家の発生予防に向けた情報提供や啓発に取り組んでいくことが重要です。

イ 既存住宅の良質化

住宅の広さと世帯規模が合わない、耐震性やバリアフリー性などの性能が不十分であるために住み続けることや引き継いで住むことが困難となったことなどにより、空き家となるケースが見受けられます。そのため、耐震性向上や長寿命化など、既存住宅の良質化を推進していくことが重要です。

(2) 空き家の適切な維持管理、流通・利活用に関する課題

ア 空き家所有者等の意識

居住していない、日常的に使用していない、相続により単に継承したことなどにより、管理者としての意識が低く、適切に維持管理されていないケースが見受けられます。そのため、空き家の適切な維持管理や将来の見通しの重要性、所有者等の維持管理責任について周知・啓発していく必要があります。

イ 空き家の早期発見

空き家については、市職員による定期的な現地調査のほか、近隣住民や地域コミュニティなどから市への情報提供や相談により把握していますが、草木の繁茂や建物の破損など周辺の生活環境に影響が出てしまっているケースがほとんどです。空き家は、長期間放置されることにより老朽化が進行し、その後の利活用が困難となることから、空き家になった早い段階で把握することが重要です。

ウ 需要と供給のマッチング

空き家所有者に対する意向調査における空き家の今後の利用意向を見ると、「売りたい」と回答した方が最も多く、また、今後の利用の課題として「売却・賃貸したいが相手が見つからない」と回答した方が多い傾向にあります。

一方で、空き家を資源と捉え、移住や創業、まちづくり活動の機会等に空き家の購入や賃借を検討する方もいます。

このような所有者等と移住者等や不動産事業者をつなぎ、需要と供給のマッチングを図ることが重要です。

エ 地域が主体となった活用への支援

空き家は、地域住民の様々な活動拠点としての利用など、地域が主体となって取り組む課題解決のツールとしての活用も想定されます。

そのような取組は、空き家の解消の観点から効果があるため、地域が主体となった活用に対する支援が求められます。

(3) 管理不全空家等への対応に関する課題

ア 管理不全空家等の防止

本市で実施した空き家実態調査の結果によると、空き家の状態が「難あり」、「危険」及び「著しく危険」であるものが全体の約62%を占めていることから、管理不全になる前の段階や、管理不全になった早い段階で所有者等に対し効果的な助言・指導を行い、自主改善に対する意識を促す必要があります。

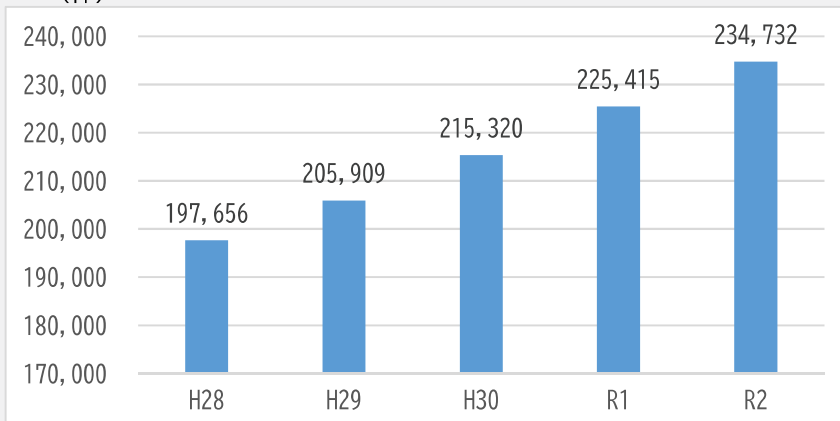
イ 無反応な所有者等への対応

市の調査で所有者等を特定できた場合、原則は文書で連絡しています。所有者等から反応があったものについては、口頭での助言・指導が可能ですが、反応がないものが約3割あります。この無反応な所有者等への対応をいかに進めていくかが課題です。

ウ 相続人不存在となっている空家等への対応

財産を相続する子などがいない所有者の死亡や法定相続人の相続放棄により相続人不存在の空家等が発生します。司法統計情報によると、相続の放棄の申述の受理件数は年々増加しており、今後、本市においても相続人不存在の空家等が増加するおそれがあります。利害関係人がいる場合は、相続財産管理人制度の活用により処分される場合もありますが、空き家の状態や立地条件が悪く空き家や敷地の売買が成り立たない場合は、市場に流通させることが難しく、そのまま空き家として放置されるおそれもあります。

■相続の放棄の申述の受理件数（新受）
（件）



資料：裁判所「司法統計情報」

第3章 空家等対策の基本方針



3-1 対象地区

本市の空家等の分布は、行政区域全体に及んでいることから、本計画の対象地区は市全域とします。

3-2 対象とする空き家

本計画で対象とする空家等は、法第2条第1項に規定される「空家等」（法第2条第2項に規定する「特定空家等」を含む。）とします。

法における「空家等」とは、以下の①から③の全てに該当するものをいいます。

- | |
|--|
| <p>① 法第2条第1項に定められる「建築物又はこれに附属する工作物」及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）であること</p> <p>※ 建築物が、老朽化等により既に倒壊した状態のものや、火災等により残材等が残る状態のものも含まれます。</p> <p>② おおむね年間を通して居住その他の使用がなされていないこと</p> <p>③ 国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものでないこと</p> |
|--|

なお、地域の生活環境保全の観点から「店舗」、「工場」なども対象としますが、本計画の主な対象は「戸建住宅」とします。

3-3 空家等の調査

空家等は、市内全域に存在し、市民からの情報提供・相談も広範な地域から寄せられています。

このため、市では、国が実施する国勢調査や住宅・土地統計調査などの統計調査や、5年ごとに実施する空き家の実態調査のほか、市民や地域から寄せられた空家等に関する相談などの情報を収集し、その所在や状態を確認するとともに状況の把握に努めます。

また、市民や地域から寄せられた情報提供・相談などにより、管理不全な空家等を把握した場合は、職員が現地を調査するとともに、所有者等に対し、法に基づく情報提供や行政指導等を行うため、不動産登記情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産課税情報などを活用し、所有者等の調査を行います。

3-4 基本方針

空き家が発生し、放置される要因やそこから生じる課題は多岐にわたるとともに、居住している状況から管理不全な状況までの各段階で対応は異なります。このため、各段階に応じた効果的な対策を講じていくことが必要です。

また、居住している住宅が空き家となり、その期間が長期化するほど、問題の解決は難しくなる傾向にあります。

このことから、空家等対策の基本方針は、空家等の状態により「空家等になる前（居住中）」、「空家等になった後」、「管理不全な空家等」の3つのフェーズに分け、それぞれのフェーズに応じた総合的な対策を行います。

フェーズ1 空家等になる前

現存する住宅についての対策とともに、新たな空家等の発生を抑制していくことが重要であることから、空家等に関する市民意識の啓発や、住宅ストックの良質化に取り組みます。

フェーズ2 空家等になった後

効果的なマッチングによる売却や賃貸などの市場流通の活性化や、地域コミュニティ活動における活用など、多様な利活用の方策を検討するとともに、これらに関する情報提供や相談体制の充実に取り組みます。

フェーズ3 管理不全な空家等

適切な管理がなされず放置された空家等は、防災や衛生などの面において、周辺に悪影響を及ぼすことから、管理不全な空家等を解消するため、所有者等への注意喚起や指導の強化、特定空家等への対応に取り組みます。

3-5 空家等対策の実施体制

「3-4 基本方針」で掲げた空家等対策については、以下の実施体制で取り組みます。

(1) 日上市空家等対策協議会

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や特定空家等の判断及び措置の方針についての諮問機関として、有識者等をもって構成する「日上市空家等対策協議会」を設置しています。

今後も、専門的な視点から多角的な議論を行い、公正で実効性のある空家等対策を進めます。



(2) 日立市空家等対策検討委員会

空家等対策は、課題が多岐にわたるため、庁内の関係部課が連携して対策を推進することが必要です。このため、都市建設部が中心となり、市長公室、総務部、財政部、生活環境部、保健福祉部、消防本部と連携し、「日立市空家等対策検討委員会」を設置しています。今後、必要に応じて関係部課が参画します。

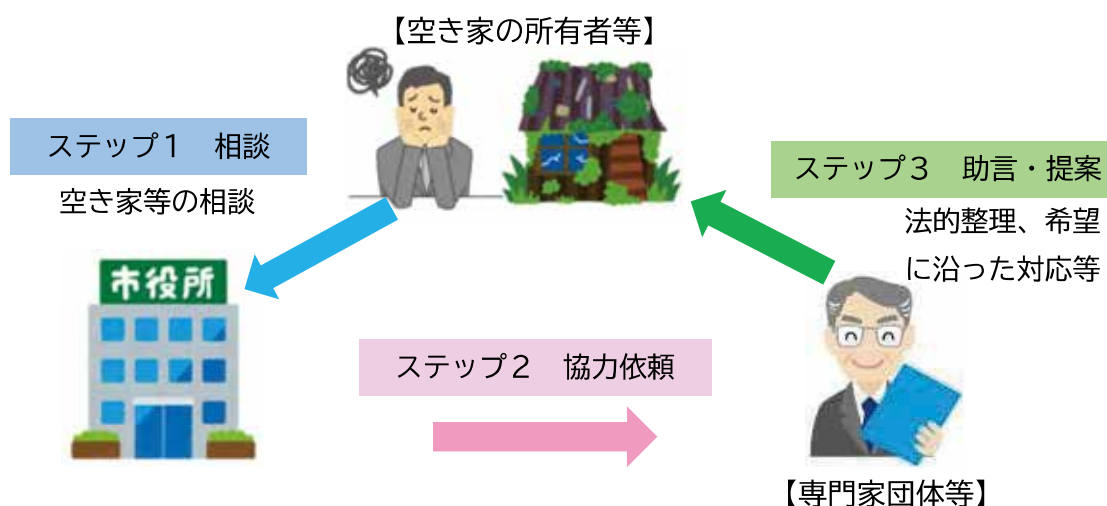
そして、多岐にわたる課題について総合的な対策を講じられるよう、各部課が把握する課題を整理し、対応策の検討を進めます。

(3) 専門家団体等との連携

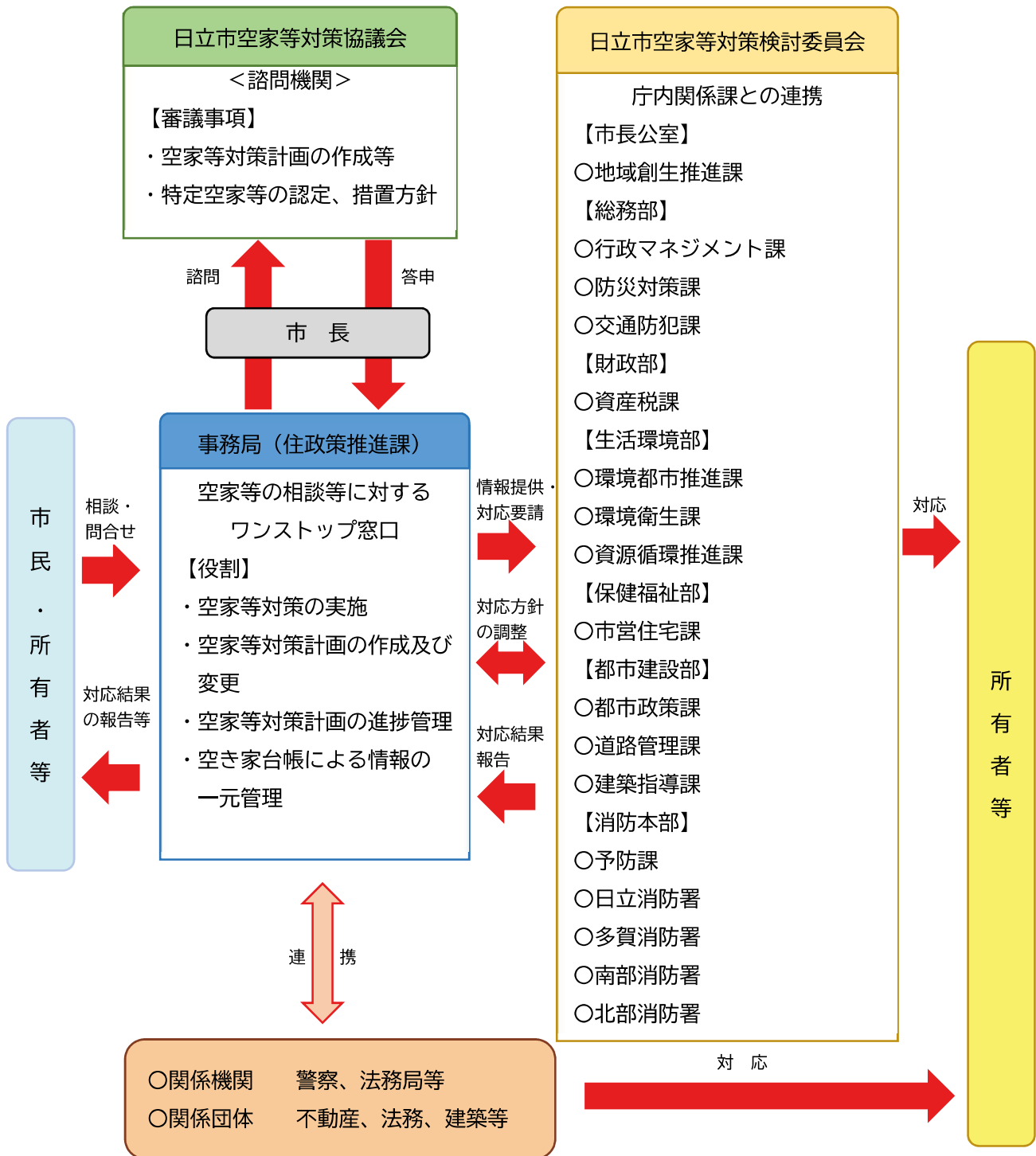
安全・安心で活力あるまちづくりの実現に向けて、相互に連携・協力し、総合的な空家等対策を推進することを目的として、不動産・法務・建築等の専門家団体等と、「日立市空き家等対策の推進に関する協定」を締結しています。

本協定に基づき、空き家所有者等からの様々な相談に応じていますが、今後も市民の方からのニーズ等に応じて、連携する団体の拡充を検討します。

協定締結団体名	主に対応する業務
公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会	不動産（空き家、空き地）の売買又は賃貸などに関すること
公益社団法人 全日本不動産協会茨城県本部	
一般社団法人 茨城県建築士会	耐震診断やリフォームなどに関すること
茨城司法書士会	相続問題等の法的手続に関すること
茨城県弁護士会	法律の複雑な問題等に関すること
公益社団法人 日立市シルバー人材センター	空き家の管理などに関すること



空家等に関する対策の実施体制



第4章 空家等対策の施策



4-1 施策の体系

<基本方針>

<取組方針>

基本方針Ⅰ


空家等の発生予防



- (1) 空き家に関する市民意識の啓発
 - ア 市報やホームページ等を活用した情報発信と啓発
 - イ 専門家による空き家の無料相談会の実施
 - ウ 出前講座の実施
- (2) 住宅ストックの良質化

基本方針Ⅱ

空家等の維持管理、
流通・利活用の促進



- (1) 適切な維持管理の促進
 - ア 管理者意識の醸成
 - イ 空き家の早期発見に向けた通報・連絡体制の構築
 - ウ 所有者等への助言及び指導
- (2) 流通・利活用の促進
 - ア 宅地の再生と創出に向けた取組の推進
 - イ 地域による活用の促進
 - ウ 流通による活用の促進
 - エ 関係課と連携した活用方策（移住・定住など）の検討
 - オ 国の取組と連動した施策の検討

基本方針Ⅲ

管理不全な空家等の
解消



- (1) 所有者等への注意喚起及び指導の強化
- (2) 緊急安全措置等による危険性の回避
- (3) 特定空家等への対応
- (4) 所有者不存在・不明の空家等への対応

4-2 具体的な施策

基本方針Ⅰ 空家等の発生予防（フェーズ1）

「2-1 空き家の現状」を踏まえると、今後も空き家が増加することが予想されます。

現存する住宅についての対策を行うとともに、新たな空き家の増加を抑制していくことが重要であることから、居住中の段階から住まいの引継ぎへの準備を進めていただくことや、住まいの価値を保ち、より長く住んでいただくよう、所有者等への普及啓発を強化します。

また、地域や関係団体と連携し、空き家の発生予防や管理、売買・賃貸などの活用、相続などに関する情報の提供や各種専門家の相談窓口の周知に取り組みます。

(1) 空き家に関する市民意識の啓発【拡充】

ア 市報やホームページ等を活用した情報発信と啓発【継続】

空き家になった場合、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認識し、居住しているときから、空き家に関する問題意識を高めていくことが空き家の発生予防につながります。

そのため、市報やホームページ、ケーブルテレビ、ラジオ、チラシなどの広報媒体を活用し、将来に向けた住宅の引継ぎや適切な管理に向けた情報提供や意識啓発を行います。

イ 専門家による空き家の無料相談会の実施【継続】

空き家の所有者等が抱える様々な問題に対し、専門的なアドバイスが受けられるよう、弁護士、司法書士、宅建士などの専門家団体と連携、空き家に関する無料相談会を実施します。



R3.10.9 相談会の様子

ウ 出前講座の実施【新規】

住まいを適切に引き継いでいくことの必要性や意義について働き掛けを行うとともに、空き家の発生予防に向けた情報提供を行い、空き家問題の啓発、更にはリバースモーゲージや家族信託等の制度の周知などを行うため、「市政出前講座」の一つのメニューとして実施するほか、地域の自治会等で「空き家対策セミナー」を実施します。

■リバースモーゲージ

自宅を担保に生活資金を借入し、自らの持ち家に継続して住み続け、借入人が亡くなったときに担保となっていた不動産を処分し、借入金を返済する仕組みのこと

■家族信託

自分の老後や介護が必要になったときに備え、保有する不動産や預貯金などを信頼できる家族に託し、管理・処分を任せる財産管理の方法のこと

(2) 住宅ストックの良質化【拡充】

住まいとしての規模や性能が不十分な場合、住み続けることや引き継いで住むことが困難となり、空き家が発生する要因の一つとなります。住宅ストックの良質化は、将来的に発生する空き家の抑制につながりますので、耐震性向上や長寿命化に向けたリフォームに関する支援や情報提供、相談体制の整備に取り組みます。

基本方針Ⅱ 空家等の維持管理、流通・利活用の促進（フェーズ2）

空き家となった建物は、所有者等の空き家問題に対する意識の希薄化、管理方法の情報不足、身体的・距離的・金銭的な障壁などによって、適切な維持管理がされていない状況が問題となっています。所有者等の管理意識の醸成を図るとともに、空き家となった建物が周辺の住環境に悪影響を与えないよう、所有者等による適切な維持管理を促します。

また、空き家となった期間が長期化するほど建物の老朽化も進みやすく、売却や賃貸などが困難になる傾向があることから、できるだけ早期の段階で積極的に活用を促すことが重要です。

このため、地域によるコミュニティ活動の場としての活用や、売却や賃貸など流通による活用を促進するとともに、これらに関する情報提供や相談体制の充実に取り組みます。

(1) 適切な維持管理の促進【拡充】

ア 管理者意識の醸成【拡充】

日常的に居住や使用をしていないこと、単に相続により取得したこと、相続により権利者が複数いることなどにより、所有者等の管理者意識が失われてしまうことがあります。

また、空き家の期間が長期化するほど複雑な権利関係が生じるため、より解決が困難となる傾向があります。

このため、関係団体や地域と連携し、様々な手段や機会を通じて、早い段階から所有者等に対して維持管理責任について周知し、管理者意識の醸成に取り組みます。

イ 空き家の早期発見に向けた通報・連絡体制の構築【新規】

空き家の早期発見や既知の空き家の状況を随時的確に把握するため、地域や関係機関、庁内関係課等と連携した通報・連絡体制の構築を検討します。

ウ 所有者等への助言及び指導【継続】

日立市空家等対策の推進に関する条例では、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を行うことを所有者等の責務としています。市は、空家等の適切な管理を促進するため、空家等の所有者等に対し、情報の提供、助言、その他必要な援助を行うとともに、適切な管理が行われていない空家等の所有者等に指導します。

(2) 流通・利活用の促進【拡充】

ア 宅地の再生と創出に向けた取組の推進【継続】

市内の空き家の約77%が1980年（昭和55年）以前に建築されており、耐震性が低い建物が多く含まれていると想定されます。老朽化し、適切に管理が行われていない空き家は、防災、衛生、景観等の面において、生活環境に深刻な影響を及ぼします。市民の安全・安心の確保並びにその生活環境の保全及び景観の改善を図るとともに、空き家の跡地の流通を促進するため、所有者や民間事業者のニーズに合った支援を行い、老朽化した空き家の解体を促進します。

また、本市は、可住地面積が狭いことから、空き家の跡地を始め、活用が難しい狭小宅地や無接道地とその隣地の統合を促進し、宅地の再生と創出を図ります。

イ 地域による活用の促進【拡充】

空き家を地域の資源として捉え、福祉や文化、交流、コミュニティなどの活動の場として活用していくことは、効果的な空家等の対策となります。

このため、空き家や除却後の跡地を、地域の課題解決や活性化に向けた地域活動の拠点として活用する方策について検討します。

また、人口減少や少子高齢化に加え、社会情勢の変化に伴う生活様式の多様化が進むなか、地域の特性や魅力をいかして、UIJターンや二地域居住の希望者の積極的な受入れを考えている地域にとっては、空き家はその受皿となり得ることから、地域の活動や空き家への住替えなどへの取組について検討します。

ウ 流通による活用の促進【拡充】

空き家の活用を促進するには、売却や賃貸など中古住宅の流通市場の活性化を図るため、市場が流通しやすい環境を整備することが必要です。

また、本市の空き家の中には、住宅などとして活用する上で魅力的なものがある一方で、所有者等に活用する意識がない又は相談先が分からないことなどにより、活用や流通が進んでいない状況の空き家が見受けられます。

そのため、所有者や民間事業者のニーズに合った、空き家になった後のリフォームへの支援を行うとともに、不動産・法務・建築等の専門家団体等と連携し、所有者等からの相談を受けやすい体制や所有者等に対して活用を働き掛ける体制を強化します。

さらに、空き家を利活用したい事業者や移住・定住希望者と空き家所有者をつなぐためのマッチング制度の構築について検討します。

日立市ホームページ



公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会ホームページ

日立市移住ポータルサイト「ひたちぐらし」



エ 関係課と連携した活用方策（移住・定住など）の検討【新規】

空き家を活用した移住・定住促進を図るため、空き家を本市の魅力体感が可能な滞在施設などに転用する方策について、関係課と連携しながら検討します。

オ 国の取組と連動した施策の検討【拡充】

国が進める中古住宅の市場活性化、空き家活用促進、住替え円滑化などの取組と連動した施策を検討するとともに、空き家の発生を抑制する特例措置（譲渡所得の3,000万円特別控除）に係る被相続人居住用家屋等確認申請の対応を行うことで、相続により生じた空き家の市場での流通を促進します。

※ 特例の適用期限：2023年（令和5年）12月31日まで

基本方針Ⅲ 管理不全な空家等の解消（フェーズ3）

適切な管理がなされず放置された空き家は、防災、衛生、景観等において地域住民の生活環境に悪影響を及ぼします。

市では、市民や地域からの情報や現地調査などにより管理不全な空家等を把握し、所有者等への注意喚起や、必要に応じて行政代執行などの措置を行い、管理不全な空家等の解消を図ります。

(1) 所有者等への注意喚起及び指導の強化【拡充】

調査により把握した所有者等に対しては、文書や啓発チラシなどにより、適切な管理に向けた注意喚起を行うとともに、売却や賃貸、相続問題、管理などに関する相談窓口や、空き家利活用に係る補助金などの情報提供を行います。

なお、管理不全な空家等により生じる問題は様々であることから、庁内関係課間での情報共有を図るとともに、周辺の状況、所有者の事情などに応じて、組織的に対応していきます。

また、市からの助言・指導などに反応がない所有者に対する管理意識の啓発や、指導文書の記載内容や指導方法の変更など指導を強化します。

(2) 緊急安全措置等による危険性の回避【継続】

空家等が切迫した危険な状態であり、市民等の生命・身体・財産に対する重大な被害を防ぐ必要がある場合には、建築・道路・災害などの関係課所（署）が、条例に基づく「緊急安全措置」や関係法令で定める対応手段を実施することで危険性の回避に努めます。

法令等による危険性回避に関する対応手段

対応手段	根拠法令等	概要
建築基準法に基づく保安上危険な既存不適格建築物等に対する措置	建築基準法第10条	<ul style="list-style-type: none"> ・特定行政庁は、特殊建築物等のうち、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある既存不適格建築物等について、必要な措置を勧告でき、正当な理由なく当該勧告に係る措置が採られなかった場合において、特に必要と認めるときは命令できる。 ・特定行政庁は、現に著しく保安上危険な既存不適格建築物等について必要な措置を命令できる。 ・特定行政庁は、命令に基づく措置が講じられないとき等は代執行できる。
道路法に基づく禁止行為等に対する措置	道路法第43条、第44条、第47条の11、第48条、第71条第1項・第3項	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務 ・道路保全立体区域内の制限 ・道路管理者等の監督処分
消防法に基づく火災の予防のための措置	消防法第3条、第5条、第5条の3、第9条	<p>消防長、消防署長その他の消防吏員は、火災の予防に危険であると認める場合に、みだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去等を所有者等に命ずることができる。</p> <p>また、消防長又は消防署長は、建築物の構造又は管理等の状況について、火災の予防に危険であると認める場合に、建築物の改修等を所有者等に命ずることができる。</p> <p>火災の予防のために必要な事項は政令で定める基準に従い市町村条例でこれを定める。</p>
災害対策基本法に基づく応急公用負担等	災害対策基本法第64条	市町村長は、災害が発生した場合等において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、他人の土地、建物その他の工作物を一時使用等できる。
災害救助法に基づく救助	災害救助法第4条第10号 災害救助法施行令第2条第2号	災害に基づく救助として、災害によって運ばれた日常生活に著しい支障を及ぼしているものの除去ができる。
事務管理	民法第697条	<p>義務なく他人のために事務の管理を始めた者（管理者）は、その事務の性質に従い、最も本人の利益に適合する方法によって、その事務の管理（事務管理）をしなければならない。</p> <p>管理者は、本人の意思を知っているとき又はこれを推知することができるときは、その意思に従って事務管理をしなければならない。</p>
緊急安全措置	日上市空家等対策の推進に関する条例第8条第1項	市長は、空家等が著しく保安上危険な状態であることが明らかであり、市民等の生命、身体又は財産に対する重大な被害を防ぐため、緊急の必要があると認めるときは、当該被害を防ぐために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

(3) 特定空家等への対応【継続】

注意喚起によっても管理不全な状態が改善されず、「日立市特定空家等認定基準」に基づき「特定空家等」と認定された空き家については、関係課と連携の上で、必要に応じて日立市空家等対策協議会から意見聴取を図りながら、周辺への影響や危険等の切迫性等を勘案し、所有者等に対する行政指導（助言・指導や勧告）や行政処分（命令や行政代執行）を行います。

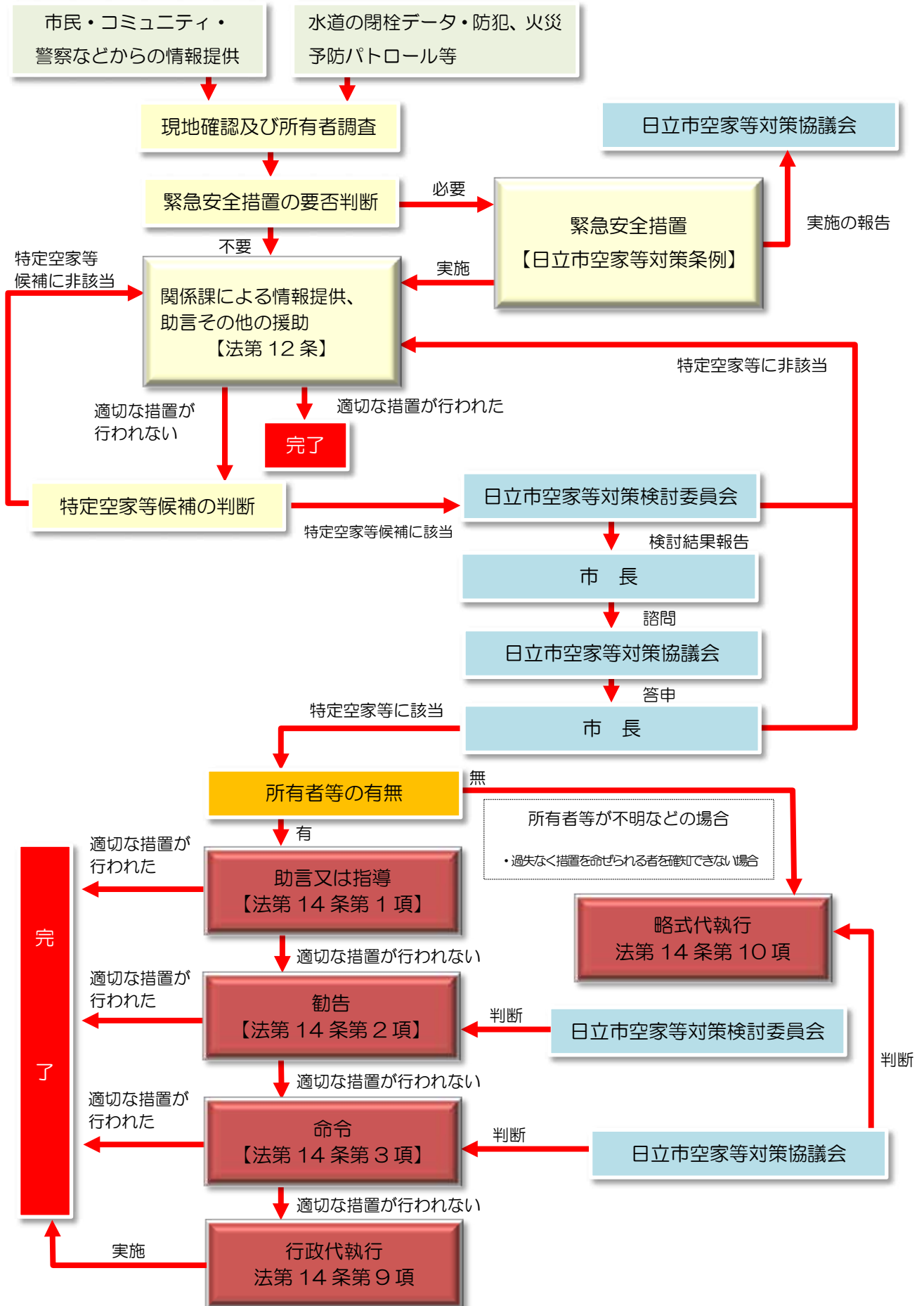


しかし、行政代執行については、費用回収の困難さ、自ら除却する人との公平性の確保、モラルハザード（行政が対応してくれることを前提とした自らの管理責任の放棄）などの課題もあることから、緊急性や公益性等を十分に考慮しながら対応していきます。

(4) 所有者不存在・不明の空家等への対応【拡充】

所有者等が行方不明や相続人不存在により管理不全な空家等の改善が見込めない場合は、空家等が周辺に及ぼす影響や危険等の状況を踏まえた上で必要に応じて、民法に規定される手続（財産管理人制度の活用）による対応や法に基づく略式代執行などによる対応を適切に実施します。

管理不全空家等に対する対応フロー



4-3 空家等対策に関する本市の助成制度

空家等の利活用や関連する本市への移住・定住を促進するための助成制度です。

(1) 助成制度の概要

ア 空き家解体補助金（利活用型）

旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の建築）の空き家を解体し、跡地を売却等した場合、解体工事に係る費用の一部を補助する。

イ 空き家解体補助金（宅地再生創出型）

旧耐震基準の空き家の解体工事に係る費用の一部を補助する。

ウ 空き家利活用リフォーム補助金

新耐震基準（昭和56年6月1日以降の建築）又は耐震改修工事を行った旧耐震基準の空き家をリフォーム後に売却等した場合、リフォーム工事に係る費用の一部を補助する。

エ 隣地統合補助金

隣地を統合した場合、登記費用などの一部を補助する。

オ 安全・安心・住まいる助成事業

個人住宅の耐震・浸水・防犯それぞれの対策に係る改修を行う場合に、その経費の一部を助成する。

カ ひたち子育て応援マイホーム取得助成事業

中学生以下の子を養育している方（子育て世帯）が市内に住宅を取得等（新築・購入（中古住宅を含む。）・増改築）した場合、取得等に係る費用の一部を助成する。

キ 山側住宅団地住み替え促進マイホーム取得助成事業

子育て世帯又は若年夫婦世帯（夫婦のいずれかが40歳未満）が山側住宅団地内に住宅を取得等（新築・購入（中古住宅を含む。）・増改築）した場合、取得等に係る費用の一部を助成する。

ク 山側住宅団地住み替え促進家賃助成事業

子育て世帯又は若年夫婦世帯が山側住宅団地内に戸建住宅を賃借した場合、家賃の一部を助成する。

ケ 山側住宅団地住み替え促進リフォーム補助金

山側住宅団地内の住宅をリフォーム後に売却等した場合、リフォーム工事に係る費用の一部を補助する。

コ ひたちテレワーク移住促進助成金

県外企業での勤務や、県外企業などから受注した仕事を継続しながら、日立市内に移住し、住宅を取得や賃借等した場合、取得等に係る費用の一部を助成する。

サ 移住支援金

テレワーク就業者や日立市に関わりのある方（10年以上居住、市内大学卒）などが日立市に移住した場合、支援金を助成する。





資料1 日立市特定空家等認定基準

1 趣旨及び目的

近年、老朽化の進行などにより指導が必要な空家等が継続的に増加する中、特に早急に改善を図る必要があるような、周辺に著しい悪影響、危険等をもたらすものについては、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第2条第2項に規定する「特定空家等」として取り扱い、改善指導を徹底する必要がある。

本基準は、「特定空家等」の判断を行うため、日立市空家等対策計画の考え方及び国から示された「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（ガイドライン）」を参考に定めるものである。

なお、特定空家等の判断については、日立市空家等対策協議会において、本基準に照らした総合的な検討を行い、その結果を経て市長が決定するものとする。

＜参考＞ 法第2条第2項 特定空家等の定義

この法律において「特定空家等」とは、以下（イ～ニ）に示す状態にあると認められる空家等をいう。

2 特定空家等の認定基準

次の空家等の状態（イ～ニ）に該当し、周辺への影響（周辺の建築物や通行人等に著しい悪影響、危険等をもたらすおそれがあるもの）、指導経過、空家等の所有者等の状況等を踏まえ、地域住民の生命、財産、生活環境等に著しく影響を及ぼすおそれがあると総合的に判断される空家等を特定空家等として認定する。

なお、イ又はロについては、現に著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態の空き家等のみならず、将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが予見される空家等を含む。

イ 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

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある状態

状態の例
ア 一見して危険な状態であると判定されるもの
イ 構造耐力上主要な部分の損傷等があるもの
ウ 建築物に著しい傾斜があるもの
エ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損に伴う下地の露出があるもの
オ 屋根が落下又は飛散等するおそれがあるもの

(2) 附属設備又は構造等が倒壊等するおそれのある状態

状態の例
ア 屋外設備又は屋外構造等が落下、崩壊等するおそれのあるもの
イ 門扉や扉などの工作物が老朽化し、倒壊等するおそれがあるもの
ウ 擁壁が損傷又は老朽化し、崩壊するおそれがあるもの

□ 著しく衛生上有害となるおそれのある状態

(1) 建築物等の破損等が原因で衛生上有害となるおそれがある状態

状態の例
ア 吹付石綿等の飛散又は暴露の可能性のあるもの
イ 浄化槽等や汲み取り便槽が原因で、衛生上周辺環境に影響があるもの

(2) ごみ等の放置又は不法投棄が原因で衛生上有害となるおそれのあるもの

状態の例
ア ごみ等から発生する異臭が周辺環境に影響があると思われるもの
イ ごみ等の放置により虫の発生又は動物等が住みついている等しているもの

ハ 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

(1) 既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態

(2) 周囲の景観と著しく不調和な状態

状態の例
ア 屋根や外壁等が、落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されているもの
イ 多数の窓ガラスが割れたまま放置されているもの
ウ 看板が原型を留めず、破損又は汚損したまま放置されているもの
エ 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂しているもの
オ 敷地内にごみ等が散乱又は山積したまま放置されているもの

ニ 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) 立木が原因で不適切となっている状態

状態の例
ア 立木の腐朽等により周辺環境への影響が発生しているもの
イ 立木等が道路に越境し、歩行者等の通行を妨げているもの

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で不適切となっている状態

状態の例
ア 動物等のふん尿等の放置により、衛生上周辺環境に影響を及ぼすもの
イ 多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、衛生上周辺環境に影響を及ぼすもの

(3) 建築物等の管理等が不適切である状態

状態の例
ア 門扉の未施錠、窓ガラスの破損等、不特定多数の者が容易に侵入できるもの
イ 周辺の道路又は家屋の敷地等に土砂等が大量に流出しているもの

日立市特定空家等候補調査票

(表)

		調査日	年 月 日	調査員								
所在地	(住居表示)	町		(地番)	町							
所有者	建物				土地							
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												
(1) 建築物が倒壊等するおそれのある状態												
7 危険な状態であると判定されるもの				評点	小計	合計						
建築物全体又は一部に崩壊、落階がある				100								
基礎の著しい破壊、上部構造との著しいずれがある				100								
建築物全体又は一部に著しい傾斜がある(傾斜が1/20以上)				100								
イ 構造耐力上主要な部分の損傷等があるもの				評点	小計	合計						
基礎 (1つ選択)		構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの		10								
		構造耐力上主要な部分である基礎がないもの		20								
外壁等		外壁の構造が粗悪なもの		25								
ウ 建築物に著しい傾斜があるもの				評点	小計	合計						
基礎 柱 土台 (1つ選択)		柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの(傾斜が1/60以下)		25								
		基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、土台又は柱の数ヵ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの(傾斜が1/60以上1/20以下)		50								
エ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽破損に伴う下地の露出があるもの				評点	小計	合計						
外壁等 (1つ選択)		外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの		15								
		外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの		25								
オ 屋根が落下、又は飛散等するおそれがあるもの				評点	小計	合計						
屋根 (1つ選択)		屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあるもの		15								
		屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの		25								
		屋根が著しく変形したもの		50								
(2) 付属設備又は構造等が倒壊等するおそれのある状態												
7 屋外設備又は屋外構造等が落下、崩壊等するおそれのあるもの				評点	小計	合計						
屋外設備 (1つ選択)		看板等の支持部分が腐食しているもの		10								
		看板等が破損又は脱落しているもの		20								
屋外構造 (1つ選択)		屋外階段等が傾斜しているもの		10								
		屋外階段等が腐食、破損又は脱落しているもの		20								
イ 門扉や塀などの工作物が老朽化し倒壊等するおそれがあるもの				評点	小計	合計						
外構等 (1つ選択)		塀等がひび割れ、破損が生じているもので倒壊のおそれはないもの		10								
		塀等が敷地外に傾斜しているもの(傾斜が1/20以下)		50								
		塀等が敷地外に著しく傾斜しているもの(傾斜が1/20以上)		100								
ウ 擁壁が損傷又は老朽化し、崩壊するおそれがあるもの				評点	小計	合計						
擁壁 (1つ選択)		擁壁にひび割れや湧水が発生しているもの		20								
		擁壁の一部にひびやゆがみ、たわみが発生しているもの		50								
		擁壁全体にひびやゆがみ、たわみが発生しているもの		100								
		擁壁の一部又は全部が既に崩壊しており、土砂が流出しているもの		100								
周辺への影響度(倒壊等した場合の隣接建築物、通行人等への危険性)												
		(1)ア	(1)イ	(1)ウ	(1)エ	(1)オ	(2)ア	(2)イ	(2)ウ	合計	著しく危険(※) × 1.5	左記以外 × 1.0
影響あり	× 1.0											
影響なし	× 0.1											

(※) 空き家等が幹線道路、通学路、都市計画道路及び鉄道等に隣接又は近接している場合等

(裏)

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									
(1) 建築物等の破損等が原因で衛生上有害となるおそれのある状態								記載	合計
吹付石綿等の飛散、暴露の可能性のあるもの									
浄化槽等や汲み取り便槽が原因で、衛生上周囲環境に影響があるもの									
(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で衛生上有害となるおそれのある状態								記載	
ごみ等から発生する異臭が周囲環境に影響があるもの									
ごみ等の放置により虫の発生又は動物等が住みついている等しているもの									
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									
(1) 既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態								記載	合計
地域で定められた景観保全にかかるルールに著しく適合しないもの									
(2) 周囲の景観と著しく不調和な状態								記載	
屋根や外壁等が、落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されているもの									
多数の窓ガラスが割れたまま放置されているもの									
看板が原型を留めず、破損、汚損したまま放置されているもの									
立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している									
敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている									
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									
(1) 立木が原因で不適切な状態となっている								記載	合計
立木の腐朽等による近隣への影響が発生しているもの									
立木等が道路に越境し歩行者等の通行を妨げているもの									
(2) 空家等に住み着いた動物等が原因で不適切な状態となっている								記載	
動物等のふん尿等の放置により、衛生上周辺環境に影響を及ぼすもの									
多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、衛生上周辺環境に影響を及ぼすもの									
(3) 建築物の管理等が不適切である状態								記載	
門扉の未施錠、窓ガラスの破損等不特定多数の者が容易に侵入できるもの									
周辺の道路、家屋等の敷地等に土砂等が大量に流出しているもの									
5 その他周辺環境に著しく影響を及ぼすもの									
(内容)									
判定結果	1	2	3	4	5	<input type="checkbox"/> 特定空家候補 <input type="checkbox"/> 非特定空家候補(要経過観察)			
(MEMO)									

資料2 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
法律第二百二十七号

(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つ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的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、周辺的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つた場合において、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。
- 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。

資料3 日立市空家等対策の推進に関する条例

平成28年12月22日

条例第28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、空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に関し、必要な事項を定め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。

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者等は、周辺的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を行わなければならない。

(市民等の責務)

第4条 市民及び滞在者並びに本市において事業活動を行う法人その他の団体（以下「市民等」という。）は、市が実施する空家等に関する対策に協力するよう努めるものとする。

2 市民等は、適切な管理が行われていない空家等があると認めるときは、その情報を市に提供するように努めるものとする。

(空家等対策計画の作成)

第5条 市は、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、空家等対策計画を定めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第6条 市は、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ものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第7条 市は、空家等及び空家等の跡地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ものとする。

(緊急安全措施)

第8条 市長は、空家等が著しく保安上危険な状態であることが明らかであり、市民等の生命、身体又は財産に対する重大な被害を防ぐため緊急の必要があると認めるときは、当該被害を防ぐために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 前項の措置に要した費用は、当該措置を講じられた空家等の所有者等の負担とする。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、空家等に関する対策の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

資料4 日立市空家等対策の推進に関する条例施行規則

(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。）及び日立市空家等対策の推進に関する条例（平成28年条例第28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。

(立入調査)

第2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1号）により行うものとする。

2 法第9条第4項の身分を示す証明書は、立入調査員証（様式第2号）とする。

(助言又は指導)

第3条 法第14条第1項の規定による助言は、原則として口頭により行い、同項の規定による指導は、指導書（様式第3号）により行うものとする。

(勧告)

第4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。

(命令)

第5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、命令に係る事前通知書（様式第6号）とし、同項の意見書は、意見書（様式第7号）とする。

3 法第14条第5項の規定による意見の聴取の請求は、意見聴取請求書（様式第8号）により行うものとする。

4 法第14条第7項の規定による通知は、意見聴取通知書（様式第9号）により行うものとする。

5 法第14条第11項の標識は、標識（様式第10号）とする。

(代執行)

第6条 法第14条第9項の規定により市長が自ら義務者のすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせる場合における行政代執行法（昭和23年法律第43号。以下「代執行法」という。）第3条第1項の文書は、戒告書（様式第11号）とする。

2 前項の場合における代執行法第3条第2項の代執行令書は、代執行令書（様式第12号）とする。

3 第1項の場合における代執行法第4条の証票は、執行責任者証（様式第13号）とする。

(緊急安全措置)

第7条 条例第8条第1項の規定により措置を講ずる場合は、当該措置の対象となる空家等（法第2条第1項に規定する空家等をいう。）の所有者又は管理者に対し、緊急安全措置実施通知書（様式第14号）により通知するものとする。

2 条例第8条第2項の措置に要した費用の請求は、緊急安全措置実施費用請求書（様式第15号）により行うものとする。

(その他)

第8条 この規則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

この規則は、公布の日から施行する。

様式第1号（第2条関係）

立 入 調 査 実 施 通 知 書

第 号
年 月 日

様

日立市長

印

あなたが所有又は管理する空家等について、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項の規定に基づき、下記のとおり立入調査を実施しますので、同条第3項の規定により通知します。

記

- 1 対象となる空家等
 - (1) 所在地
 - (2) 用 途
 - (3) 所有者等の住所及び氏名
- 2 立入調査の日時
- 3 立入調査の趣旨及び内容

（表）

立入調査員証		第 号
所 属 職 名 氏 名 生年月日 年 月 日生		<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; display: flex; flex-direction: column; justify-content: center; align-items: center;"><p>写真</p><p>縦 3cm</p><p>横 2cm</p></div>
<p>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を行う者であることを証明する。</p>		
<p>年 月 日 (年 月 日まで有効)</p>		
日立市長		<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">印</div>

（裏）

空家等対策の推進に関する特別措置法抜粋
（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。
（注） この証明書は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

指 導 書

第 号
年 月 日

様

日立市長

印

あなたが所有又は管理する空家等は、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。以下「法」という。）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、法第14条第1項の規定に基づき、下記のとおり必要な措置をとるよう指導します。

なお、必要な措置がとられない場合、法第14条第2項の規定に基づき勧告することがあります。

また、特定空家等に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づく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ときは、当該勧告により、当該特例の対象から除外されることとなります。

記

1 対象となる特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 構造
- (4) 規模
- (5) 所有者等の住所及び氏名

2 必要な措置の内容

勸告書

第 号
年 月 日

様

日立市長

印

あなたが所有又は管理する空家等は、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。以下「法」という。）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 号指導書により、あなたに対し必要な措置をとるよう指導したところですが、現在まで当該必要な措置がとられていません。

については、法第14条第2項の規定に基づき、下記のとおり必要な措置をとるよう勸告します。

なお、期限までに正当な理由なく必要な措置をとらなかった場合、法第14条第3項の規定に基づき、当該必要な措置をとるよう命ずることがあります。

記

- 1 対象となる特定空家等
 - (1) 所在地
 - (2) 用途
 - (3) 構造
 - (4) 規模
 - (5) 所有者等の住所及び氏名
- 2 必要な措置の内容
- 3 必要な措置の期限
- 4 勸告に至った事由
- 5 勸告の責任者

(注) 上記特定空家等に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づく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ときは、本勸告により、当該特例の対象から除外されます。

命 令 書

第 号
年 月 日

様

日立市長

印

あなたが所有又は管理する空家等は、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。以下「法」という。）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 号勧告書により、必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在まで当該必要な措置がとられていません。

また、 年 月 日付け第 号命令に係る事前通知書により、法第 14条第3項に基づく命令を行う旨を事前に通知しましたが、当該通知書に示した意見書等の提出期限までに意見書等が提出されませんでした。

ついては、法第14条第3項の規定に基づき、下記のとおり必要な措置をとるよう命令します。

なお、期限までに必要な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、法第14条第9項の規定に基づき、当該必要な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。

記

- 1 対象となる特定空家等
 - (1) 所在地
 - (2) 用途
 - (3) 構造
 - (4) 規模
 - (5) 所有者等の住所及び氏名
- 2 命令する措置の内容
- 3 必要な措置の期限
- 4 命令に至った事由
- 5 命令の責任者

(教示) この処分に不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、日立市長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

また、この処分の取消しを求める訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内（この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に審査請求をした場合にあっては、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内）に、日立市を被告（訴訟において日立市を代表する者は日立市長となります。）として、提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

命 令 に 係 る 事 前 通 知 書

第 号
年 月 日

様

日立市長

印

あなたが所有又は管理する空家等は、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。以下「法」という。）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 号勧告書により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在まで当該必要な措置がとられていません。

このまま必要な措置がとられない場合には、法第14条第3項の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとるよう命令することとなりますので通知します。

なお、あなたは、法第14条第4項の規定に基づき、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項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から5日以内に、日立市長に対し、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できます。

記

1 対象となる特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 構造
- (4) 規模
- (5) 所有者等の住所及び氏名

2 命じようとする措置の内容

3 2に至った事由

4 意見書の提出又は公開による意見の聴取の請求先

5 意見書の提出期限

意見書

年 月 日

日立市長 様

住所

氏名

電話番号

年 月 日付け第 号命令に係る事前通知書に対し、下記のとおり意見を提出
します。

記

1 対象となる特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 構造
- (4) 規模
- (5) 所有者等の住所及び氏名

2 命じようとする措置の内容に対する意見

3 証拠書類等の提出の有無

有（名称： ）・ 無

意見聴取請求書

年 月 日

日立市長 様

住所

氏名

電話番号

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5項の規定に基づき、下記のとおり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します。

記

1 対象となる特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 構造
- (4) 規模
- (5) 所有者等の住所及び氏名

2 意見の聴取に出席する者

氏名	住所	所有者等との関係

意見聴取通知書

第 号
年 月 日

様

日立市長

印

年 月 日付けで請求のあった意見の聴取について、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14条第6項の規定に基づき、下記のとおり実施しますので、同条第7項の規定により通知します。

記

- 1 対象となる特定空家等
 - (1) 所在地
 - (2) 用途
 - (3) 構造
 - (4) 規模
 - (5) 所有者等の住所及び氏名

- 2 命じようとする措置の内容

- 3 意見の聴取の日時

- 4 意見の聴取の場所

標 識

下記の特定空家等の（所有者・管理者）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項の規定に基づき必要な措置をとることを、
年
月 日付け第 号命令書により、命ぜられています。

記

1 対象となる特定空家等

(1) 所在地

(2) 用 途

2 必要な措置の内容

3 命令に至った事由

4 命令の責任者

5 措置の期限

戒 告 書

第 号
年 月 日

様

日立市長

印

あなたに対し、 年 月 日付け第 号命令書により、あなたが所有又は管理する特定空家等について必要な措置をとるよう命じました。

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項の規定に基づき、下記のとおり代執行しますので、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条の規定に基づき、あなたから徴収します。

また、本市は、代執行により対象となる特定空家等及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

記

1 対象となる特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 構造
- (4) 規模
- (5) 所有者等の住所及び氏名

2 必要な措置の内容

(教示) この処分不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、日立市長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

また、この処分の取消しを求める訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内（この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に審査請求をした場合にあっては、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内）に、日立市を被告（訴訟において日立市を代表する者は日立市長となります。）として、提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

代 執 行 令 書

第 号
年 月 日

様

日立市長 印

あなたに対し、 年 月 日付け第 号戒告書により、あなたが所有又は管理する特定空家等について、 年 月 日までに必要な措置をと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。

については、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項の規定に基づき、下記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。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき、あなたから徴収します。

また、本市は、代執行により対象となる特定空家等及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

記

1 対象となる特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 構造
- (4) 規模
- (5) 所有者等の住所及び氏名

2 措置の内容

3 代執行を行う時期

4 執行責任者

5 代執行に要する費用の概算による見積額

（教示） この処分に不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、日立市長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

また、この処分の取消しを求める訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内（この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に審査請求をした場合にあっては、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内）に、日立市を被告（訴訟において日立市を代表する者は日立市長となります。）として、提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

（表）

執行責任者証		第 号
所 属		写真 縦 3cm 横 2cm
職 名		
氏 名		
生年月日	年 月 日生	
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明する。		
年 月 日		日立市長 印
記		
1 代執行をなすべき事項		
2 代執行をなすべき時期		

（裏）

空家等対策の推進に関する特別措置法抜粋
（特定空家等に対する措置）

第14条 一略一

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。

行政代執行法抜粋

第4条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

（注） この証明書は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

緊急安全措置実施通知書

第 号
年 月 日

様

日立市長

印

あなたが所有又は管理する空家等について、著しく保安上危険な状態であることが明らかであり、市民等の生命、身体又は財産に対する重大な被害を防ぐため緊急の必要があると認められたため、日立市空家等対策の推進に関する条例（平成28年条例第28号）第8条第1項の規定に基づき、下記のとおり緊急安全措置を実施しますので通知します。

なお、緊急安全措置に要する全ての費用は、同条第2項の規定に基づき、あなたから徴収します。

記

1 緊急安全措置の対象となる空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 所有者等の住所及び氏名

2 緊急安全措置の内容

3 緊急安全措置の実施日

4 緊急安全措置に要する費用の概算による見積額

様式第15号（第7条関係）

緊急安全措置実施費用請求書

第 号
年 月 日

様

日立市長

印

日立市空家等対策の推進に関する条例（平成28年条例第28号）第8条第1項の規定に基づき実施した緊急安全措置に係る費用について、同条第2項の規定に基づき、下記のとおり請求します。

記

1 緊急安全措置の対象となった空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 所有者等の住所及び氏名

2 緊急安全措置の内容

3 緊急安全措置の実施日

4 請求金額

5 納付期限

6 納付先及び納付方法

資料5 日立市空家等対策協議会条例

平成28年9月30日

条例第26号

(設置)

第1条 空家等対策の円滑な推進を図るため、日立市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(所掌事項)

第2条 協議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について審議する。

- (1) 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6条第1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に関すること。
- (2) 空家等(法第2条第1項に規定する空家等をいう。)が同条第2項に規定する特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- (3) 法第14条に規定する特定空家等に対する措置に関すること。

(組織)

第3条 協議会は、委員15人以内をもって組織する。

(委員)

第4条 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 不動産に関する専門的な知識を有する者
- (2) 建築に関する専門的な知識を有する者
- (3) 学識経験者
- (4) 市民
- (5) 前各号に掲げる者のほか、市長が必要と認めた者

2 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。

3 委員は、再任されることができる。

(臨時委員)

第5条 協議会に、特別の事項を審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 臨時委員は、市長が委嘱する。

3 臨時委員は、当該特別の事項に関する審議が終了したときは、解任されるものとする。

(会長及び副会長)

第6条 協議会に会長及び副会長を置き、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、会務を総理する。

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

(会議)

第7条 協議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 協議会の会議は、委員及び議事に関する臨時委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 協議会の議事は、出席した委員及び議事に関する臨時委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 協議会は、第2条に規定する審議を行うために必要があるときは、関係者の出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は関係者から資料の提出を求めることができる。

(部会)

第8条 協議会は、必要に応じ、部会を置くことができる。

(秘密の保持)

第9条 委員及び臨時委員は、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10条 協議会の庶務は、都市建設部において処理する。

(委任)

第11条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(日立市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 日立市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（昭和31年条例第24号）の一部を次のように改正する。

[以下略]

資料6 策定経過

年度	月 日	市 民	空家等対策協議会	市議会	市
令和3年度	5月上旬				●空き家実態調査 (10月下旬まで)
	12月20日				●令和3年度 第1回空家等対策 検討委員会
	1月19日		●諮問		
	1月24日		●令和3年度 第2回空家等対策協議会		
	3月7日～ 4月15日	●所有者意向調査			
令和4年度	6月10日			●環境建設委員協議会	
	6月30日				●令和4年度 第1回空家等対策 検討委員会
	7月5日		●令和4年度 第1回空家等対策協議会		
	7月15日～ 8月1日	●パブリックコメント			
	8月3日				●令和4年度 第2回空家等対策 検討委員会
	8月9日		●令和4年度 第2回空家等対策協議会		
	8月19日			●環境建設委員協議会	
	9月29日		●答申		
	9月30日		●空家等対策計画公表		

資料7 策定体制

(1) 策定組織

ア 日立市空家等対策協議会 13名

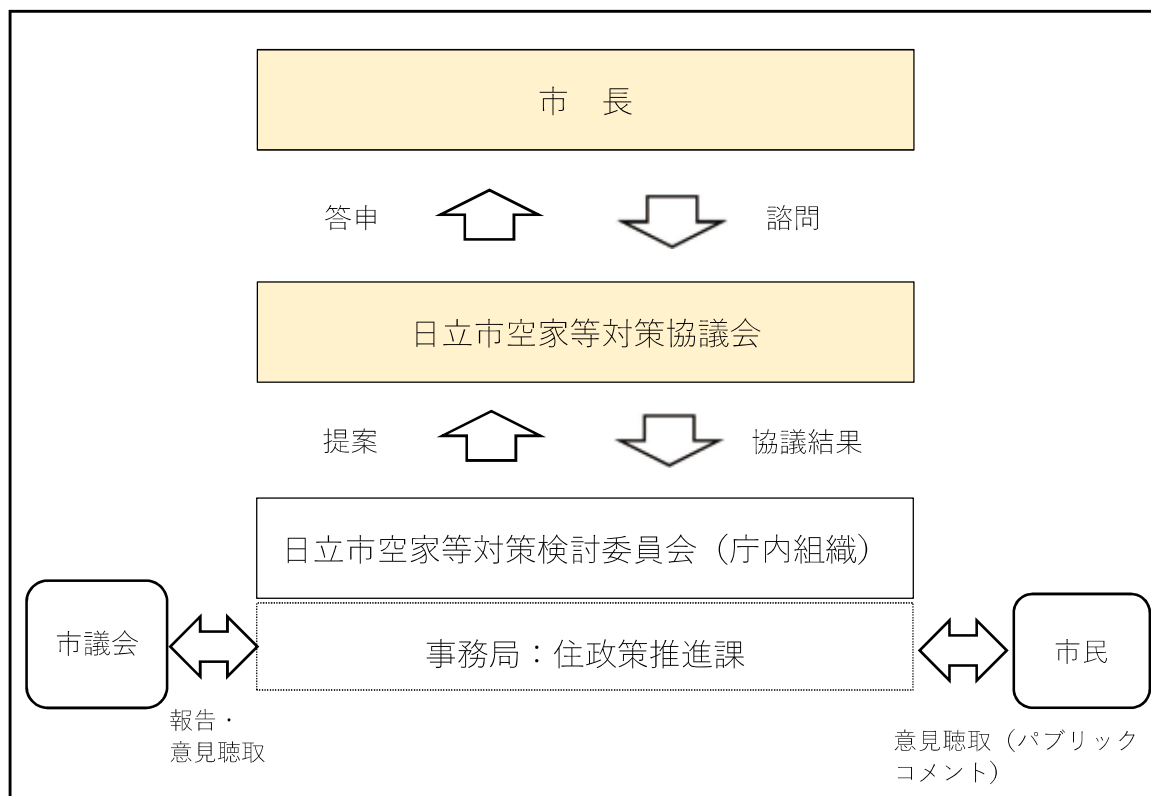
委嘱期間：2020年（令和2年）12月1日～2022年（令和4年）11月30日

- ・学識経験者、各種団体代表、市民で構成
- ・2022年（令和4年）1月から3回開催
- ・市長から諮問を受け、計画策定に関し、必要な審議及び検討を行い、その結果を答申

イ 日立市空家等対策検討委員会（庁内検討組織）

- ・2021年（令和3年）12月から3回開催
- ・計画策定に必要な庁内調整を実施

(2) 策定組織



(3) 日立市空家等対策協議会 委員名簿

(順不同・敬称略)

氏名		組織・団体名	分野		
1	小柳 武和	茨城大学 名誉教授 (工学部)	大学教授 等	学識 経験者	・日立市都市再生整備計画 事業評価委員会委員長 ・日立市建築審査会会長
2	熊澤 貴之	茨城大学工学部 都市システム工学科 教授			・日立市都市計画審議会 委員 ・高萩市空家等対策協議会 委員
3	鈴木 優徳 (酒井 毅)	水戸地方法務局 日立支局 登記官	法務局	法務	・空き家の相続、登記 ・成年後見等権利関係の整理
4	上嶋 佳子	茨城県弁護士会	弁護士		
5	郡司 裕通	茨城司法書士会	司法書士		
6	石井 信浩 (溝口 純)	日立警察署 生活安全課長	警察署	警察	・地域防犯体制の強化 ・空き家の立入調査等への 協力
7	大山 誠二郎 (清水 勉)	(株)常陽銀行 日立支店長	金融機関	金融	・まちづくり、中古住宅流通に 関する金融上の支援
8	萩庭 忠英	(公社)茨城県宅地建物 取引業協会 県北支部 支部長	宅地建物 取引業者	不動産	・中古住宅としての流通 ・空き家の売買や賃貸 ・空き家の管理
9	西名 幸司	(株)日立リアルエステ ートパートナーズ 取締役兼茨城統括本部 茨城不動産本部長			
10	白石 国寛	(一社)茨城県建築士会 日立支部副支部長	建築士	建築	・特定空家等の認定、勧告に係 る措置の内容 (改修、除去)
11	志賀 勝弘	日立市コミュニティ推進 協議会	市民代表	市民	・空き家の実態把握 ・空き家の地域の活動拠点等 への活用
12	藤井 公子	さくらカフェ青葉台サ ロン運営委員会事務局			
13	山本 美穂	日立商工会議所 女性会 副会長			

() は前任者

第2期 日立市空家等対策計画
2022年（令和4年）9月

発行 日立市 都市建設部 住政策推進課
茨城県日立市助川町1-1-1
TEL 0294-22-3111（代）
URL <http://www.city.hitachi.lg.jp>
E-mail juseisaku@city.hitachi.lg.jp

