

鉾田市空家等対策計画

令和 5 年 3 月

鉾田市

目 次

第1章 計画の概要	1
1 計画策定の背景と目的	1
2 計画の位置づけ	1
第2章 空家等の現状と課題	2
1 人 口	2
2 年齢3区分別人口	3
3 世帯の家族類型	4
4 地区別（大字）人口	4
5 全国の空家等の状況	6
6 本市の空家等の状況	7
第3章 空家等対策に係る基本的な方針	11
1 目 的	11
2 基本理念	11
3 計画の基本的事項	12
4 計画期間	12
5 空家等の調査に関する事項	13
6 所有者等による空家等の適切な管理の促進	16
7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進	16
8 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項	17
9 市民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項	19
10 空家等に関する対策の実施体制に関する事項	20
11 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	21
第4章 空家等に対する施策	22
4－1 空家等に対する施策の体系	22
4－2 施策の展開	23
第5章 計画の評価と検証	32
1 評価のための指標	32
2 指標の進捗状況の検証	32
3 庁内体制の考え方	33

第1章 計画の概要

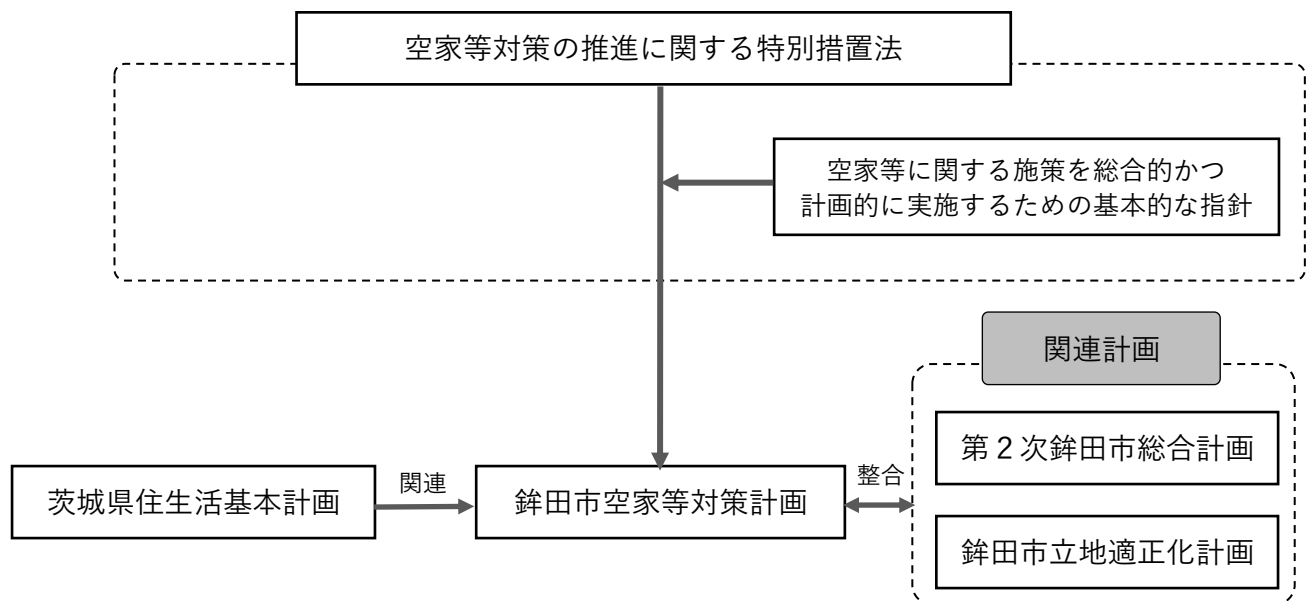
1 計画策定の背景と目的

人口減少や少子高齢化が進むとともに、就業機会に対応した人口移動の増加、家族のあり方や生活様式の変化などに伴い、全国的に空家等の増加がみられています。このような空家等については、一部は中古住宅としての流通や移住・定住施策における活用が進められているものもありますが、一方で、適切な管理が行われないことにより、建物自体の安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など、住民の生活環境に大きな影響を及ぼすことが懸念されているものもあります。

このようなことから、国では、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（以下「法」という。）」を公布し、本格的に空家等の対策に取り組むこととなり、自治体においても、空家等に関する施策を計画的に実施し、空家等の適切な管理に努めることとなっています。

本市においては、平成 30 年 3 月に、平成 30 年度から令和 4 年度までを計画期間とする「銚田市空家等対策計画」を策定し、空家等の対策に取り組んでいるところですが、本市特有の別荘地における空家等の発生、人口減少や転出による空家等の発生などがみられており、引き続き、定住・移住の促進や地域活性化などの面からも、空家等に対する総合的な取り組みが必要であることから、今回、「銚田市空家等対策計画」の見直しを行うものです。

2 計画の位置付け



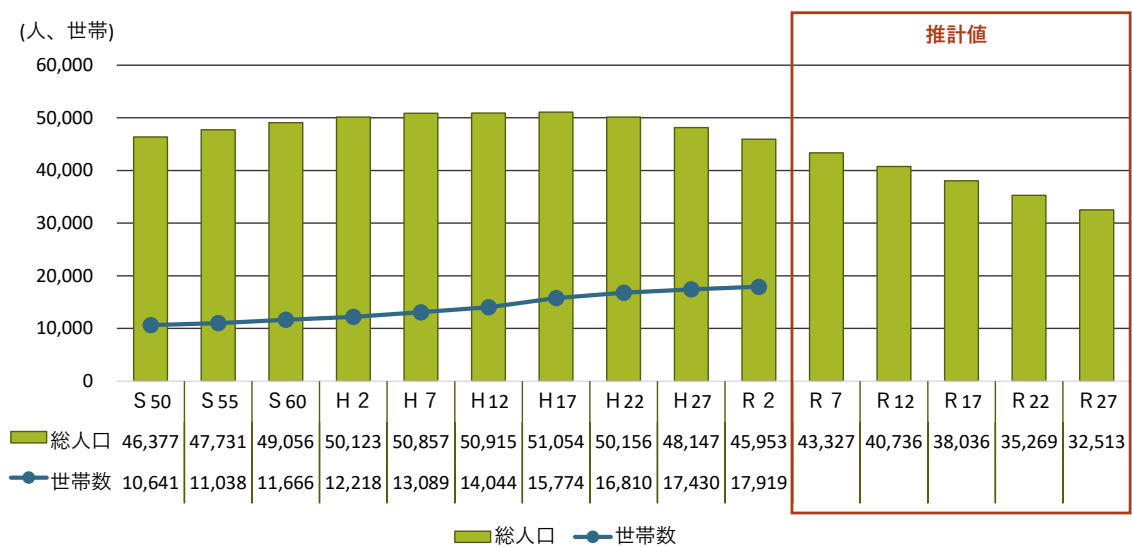
第2章 空家等の現状と課題

1 人 口

国勢調査による本市の人口は、平成 17 年の 51,054 人をピークに減少しており、令和 2 年には 45,953 人となっています。また、国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口をみると、令和 27 年には、32,513 人まで減少すると推計されています。

一方、世帯数は令和 2 年には 17,919 世帯となっています。世帯数については、世帯の多様化や小規模化の中で増加傾向を示していますが、人口減少に伴い今後減少すると考えられます。

図一人口の推移

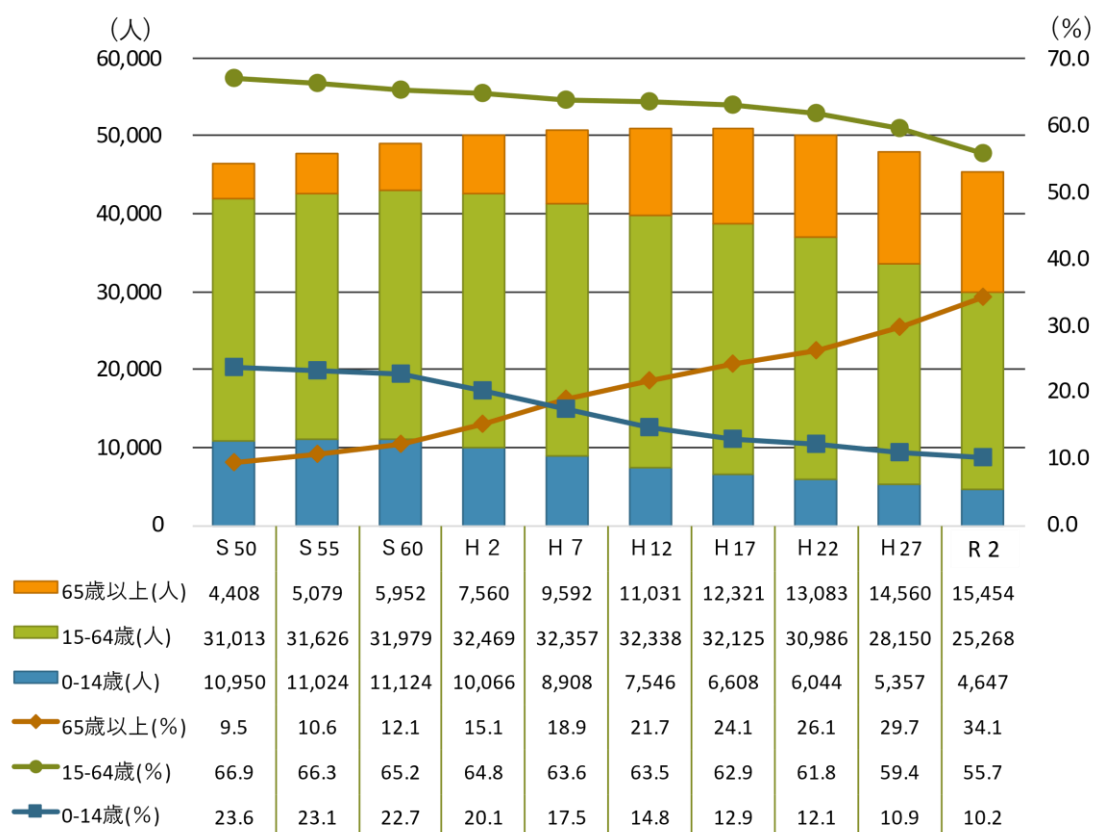


資料)「国勢調査」「国立社会保障・人口問題研究所」

2 年齢3区分別人口

年齢3区分別人口をみると、令和2年の65歳以上の人口は15,454人で、高齢化率は34.1%となっています。今後も少子化と高齢化は進行するものと考えられ、空家等の増加、住宅需要の減少が考えられます。

図一年齢3区分人口の推移



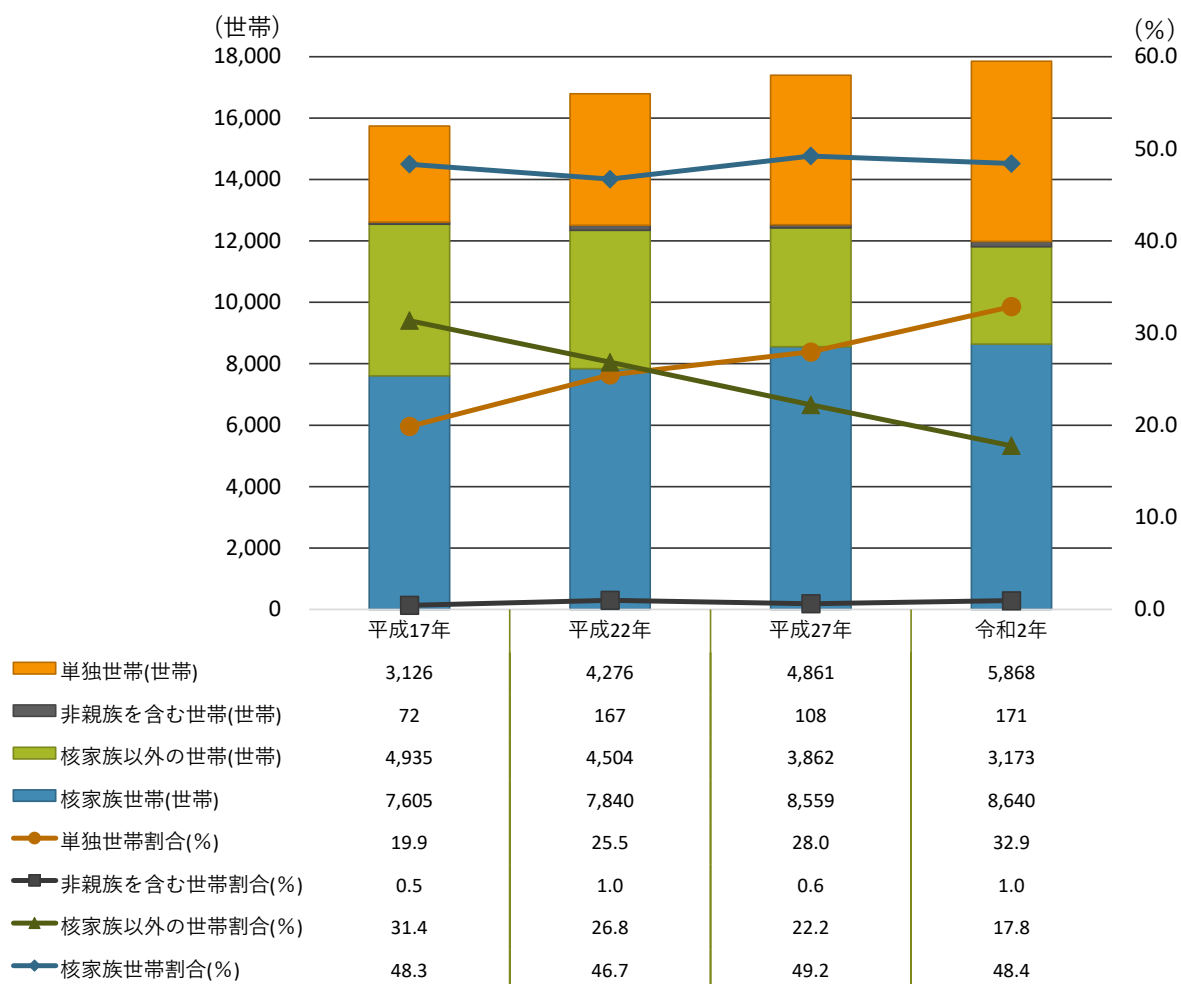
資料) 国勢調査

※構成比の合計は、四捨五入されているため 100%にはならない。

3 世帯の家族類型

世帯の家族類型をみると、核家族世帯、単独世帯が増加しており、世帯の小規模化が進んでいます。

図－世帯の家族類型の推移



資料) 国勢調査

※構成比の合計は、四捨五入されているため 100%にはならない。

4 地区別（大字）人口

地区別（大字）人口をみると、新銚田駅周辺の新銚田、新銚田西では大きな増加がみられますが、ほとんどの地区で減少を示しています。

表－地区別人口の推移

地区名		平成22年	平成27年	令和2年	増減率(H22→R2)
鉾田地区	青柳	862	782	714	-17.2%
	秋山	106	94	85	-19.8%
	安房	2,313	2,293	2,289	-1.0%
	飯名	825	810	776	-5.9%
	大竹	1,338	1,302	1,256	-6.1%
	大戸	679	640	584	-14.0%
	大和田	458	460	424	-7.4%
	柏熊	756	704	685	-9.4%
	畑田	772	748	736	-4.7%
	上富田	601	556	524	-12.8%
	借宿	820	755	696	-15.1%
	串挽	2,005	1,898	1,717	-14.4%
	駒木根	192	186	176	-8.3%
	下富田	326	285	269	-17.5%
	白塚	443	431	426	-3.8%
	新鉾田	377	460	456	21.0%
	新鉾田西	113	126	144	27.4%
	菅野谷	482	440	409	-15.1%
	高田	213	170	149	-30.0%
	塔ヶ崎	799	739	638	-20.2%
	当間	1,240	1,267	1,241	0.1%
	徳宿	2,370	2,251	2,231	-5.9%
	鳥栖	827	836	828	0.1%
	野友	705	628	592	-16.0%
	半原	548	519	440	-19.7%
	舟木	1,707	1,638	1,654	-3.1%
	鉾田	3,387	3,099	2,861	-15.5%
	紅葉	807	723	676	-16.2%
	安塚	1,128	1,083	958	-15.1%
大洋地区	青山	284	315	323	13.7%
	阿玉	591	550	550	-6.9%
	飯島	1,241	1,196	1,062	-14.4%
	江川	130	135	130	0.0%
	大蔵	844	896	755	-10.5%
	梶山	940	953	854	-9.1%
	上沢	1,599	1,535	1,509	-5.6%
	上幡木	1,143	1,045	1,016	-11.1%
	汲上	2,086	2,144	2,048	-1.8%
	台濁沢	962	857	776	-19.3%
	中居	361	369	344	-4.7%
	二重作	584	582	625	7.0%
	札	621	596	543	-12.6%
旭地区	荒地	591	549	517	-12.5%
	柏熊新田	171	154	154	-9.9%
	勝下	529	481	459	-13.2%
	勝下新田	218	211	207	-5.0%
	上太田	427	411	415	-2.8%
	上釜	950	948	898	-5.5%
	子生	741	743	700	-5.5%
	沢尻	265	285	274	3.4%
	鹿田	1,647	1,607	1,596	-3.1%
	下太田	245	202	194	-20.8%
	滝浜	417	405	397	-4.8%
	田崎	939	887	836	-11.0%
	玉田	764	759	752	-1.6%
	造谷	1,394	1,328	1,283	-8.0%
	常磐	373	356	356	-4.6%
	冷水	234	223	233	-0.4%
	鉾田地区	箕輪	641	564	575
樺山		886	809	799	-9.8%
湯坪		139	129	139	0.0%
総数		50,156	48,147	45,953	-8.4%

単位) 人
資料) 国勢調査

5 全国の空家等の状況

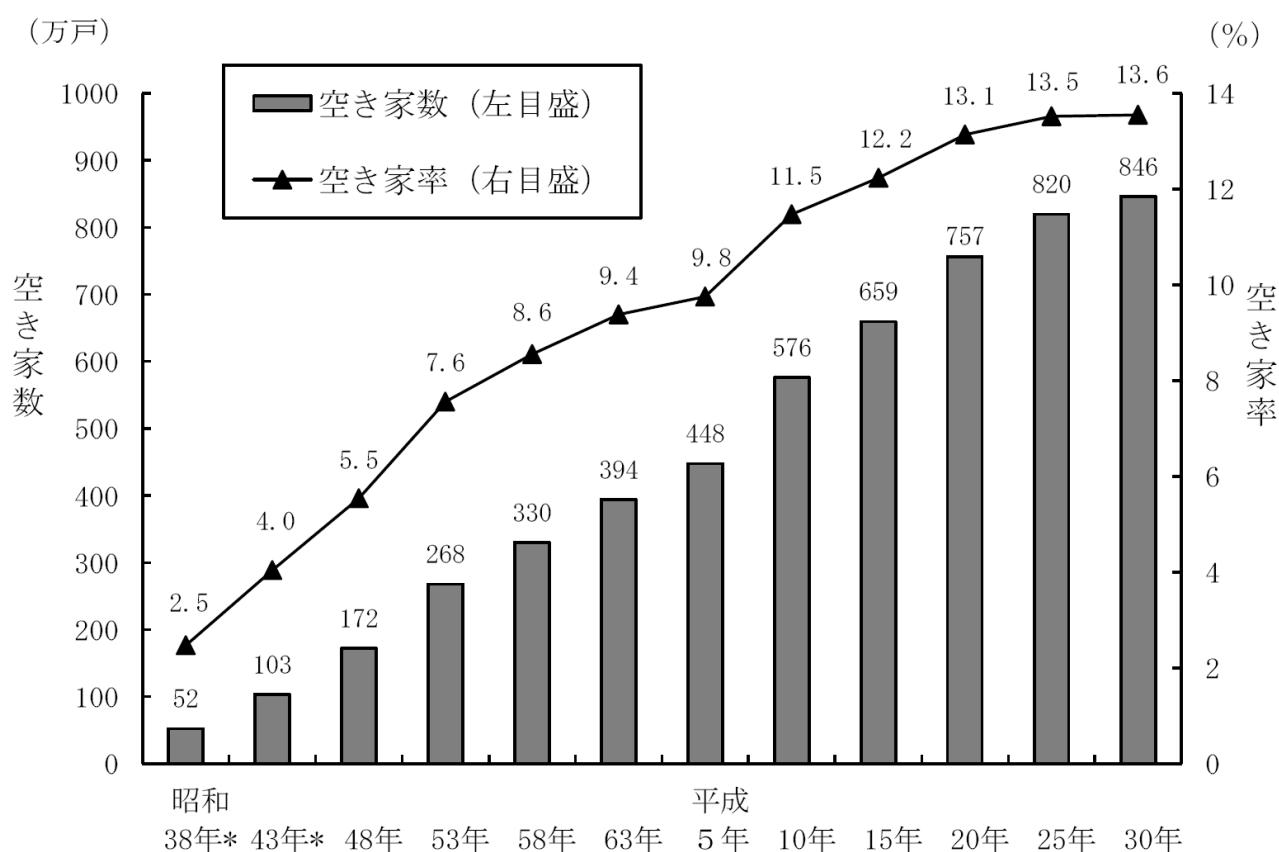
平成 30 年住宅・土地統計調査住宅数概数集計から、全国の空家等の状況をみると、「居住世帯のない住宅」のうち、空家等は 846 万戸と、平成 25 年と比べ 26 万戸（3.2%）の増加となっています。

総住宅数に占める空家等の割合（空家率）は 13.6%と、平成 25 年から 0.1 ポイント上昇し、過去最高となっています。

空家等の推移をみると、これまで一貫して増加が続いており、昭和 63 年から平成 30 年までの 30 年間にかけて 452 万戸（114.7%）の増加となっています。

また、別荘などの「二次的住宅」を除いた空家数及び空家率は、それぞれ 808 万戸、12.9%となっています。

図一空き家数及び空き家率の推移 全国（昭和 38 年～平成 30 年）



資料) 平成 30 年住宅・土地統計調査住宅数概数集計

6 本市の空家等の状況

今後の空家等対策の方針を検討するにあたり、本市の空家等の実態を把握するための調査を実施し、件数及び管理状況（適正、不全、危険）の判定を行いました。

【空家等の判定区分】

- 適 正：適度に管理されている空家、管理の様子がうかがえる空家
- 不 全：数年間管理が行われていないと思われる空家
- 危 険：管理が行われておらず危険性を伴う可能性のある空家、建物の痛みが激しく放置すると隣接する建物等に危険を及ぼす可能性がある空家

令和4年度実施した調査に基づく本市の空家等の状況については、空家総数が2,847件で、大洋地区が2,312件と多くなっています。また、管理状況をみると、各地区で「不全」の空家等が半数を超えており、その多くが大洋地区の空家等となっています。なお、この傾向は前回調査と大きな変化はなく、本市の空家等は大洋地区に多く分布している傾向があります。

表－空家等の状況

現地調査件数	今回 (令和4年度)	空家総数		管理状況					
				適正		不全		危険	
5,173	総数	2,847	100%	1,256	44.1%	1,561	54.8%	30	1.1%
	銚田地区	395	100%	162	41.0%	227	57.5%	6	1.5%
	旭地区	140	100%	60	42.9%	77	55.0%	3	2.1%
	大洋地区	2,312	100%	1,034	44.7%	1,257	54.4%	21	0.9%

表－空家等の状況（前回調査）

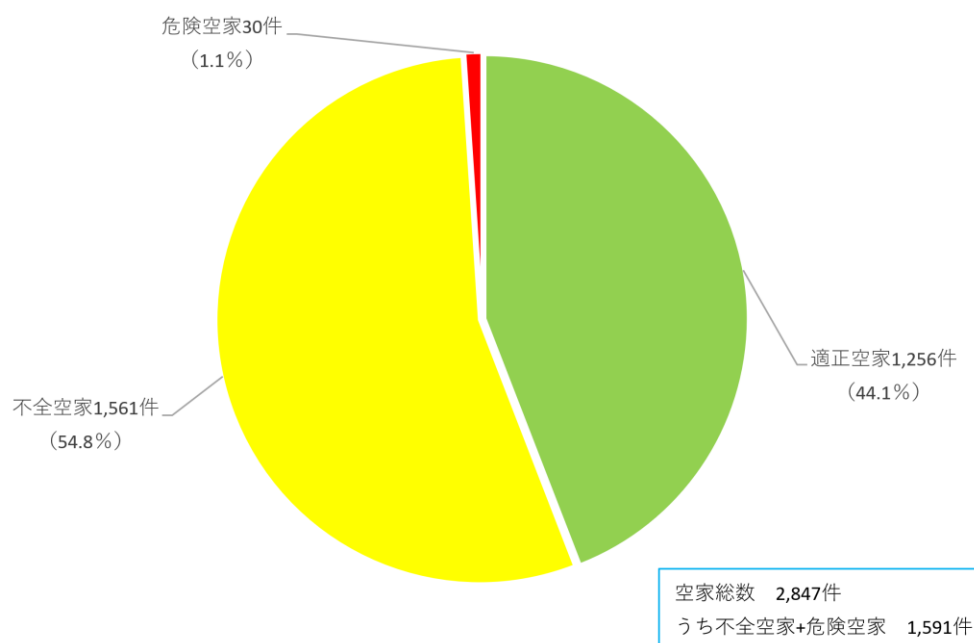
現地調査件数	今回 (平成29年度)	空家総数		管理状況					
				適正		不全		危険	
3,502	総数	2,801	100%	1,296	46.3%	1,473	52.6%	32	1.1%
	銚田地区	486	100%	266	54.7%	213	43.8%	7	1.4%
	旭地区	82	100%	32	39.0%	46	56.1%	4	4.9%
	大洋地区	2,233	100%	998	44.7%	1,214	54.4%	21	0.9%

また、不全及び危険性のある空家所有者の居住地をみると、8割以上が市外となっています。

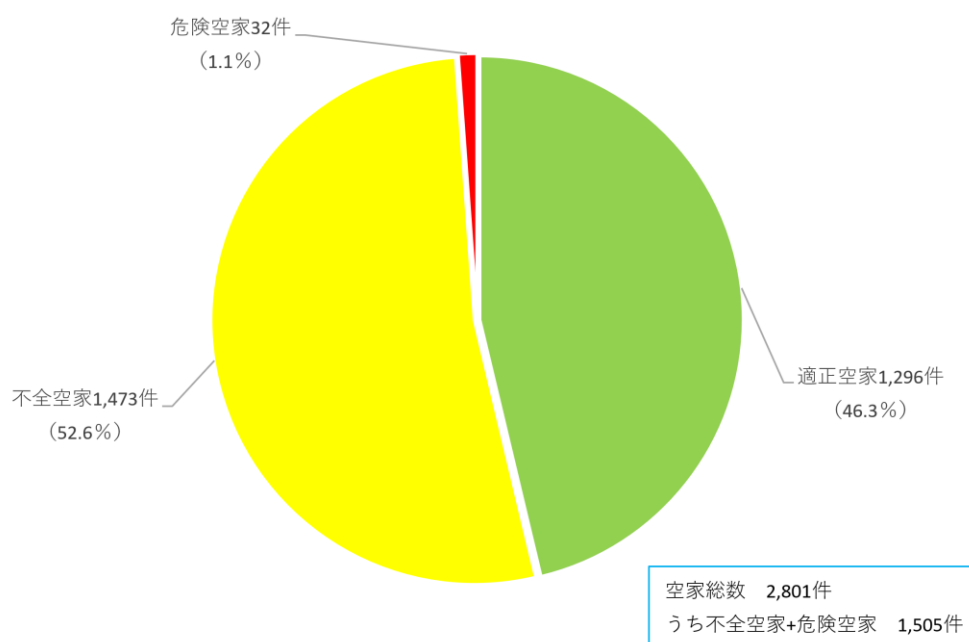
表－不全空家+危険空家所有者の居住地

居住地	(平成29年度)		(令和4年度)	
鉾田市内	157	10.4%	248	15.6%
東京都	545	36.2%	529	33.3%
埼玉県	244	16.2%	248	15.6%
千葉県	174	11.6%	166	10.4%
神奈川県	163	10.8%	180	11.3%
その他の県等	76	5.0%	74	4.7%
茨城県内他市町村	98	6.5%	108	6.8%
不明	48	3.2%	38	2.4%
総数	1,505	100.0%	1,591	100.0%

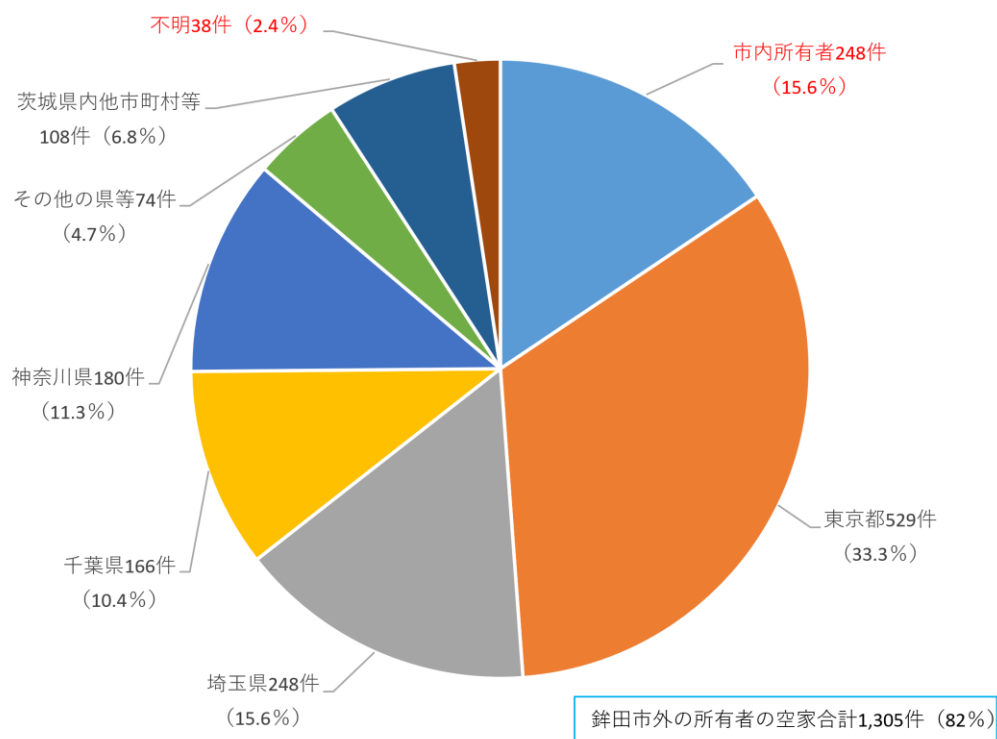
グラフー令和4年度実態調査による空家等の状態



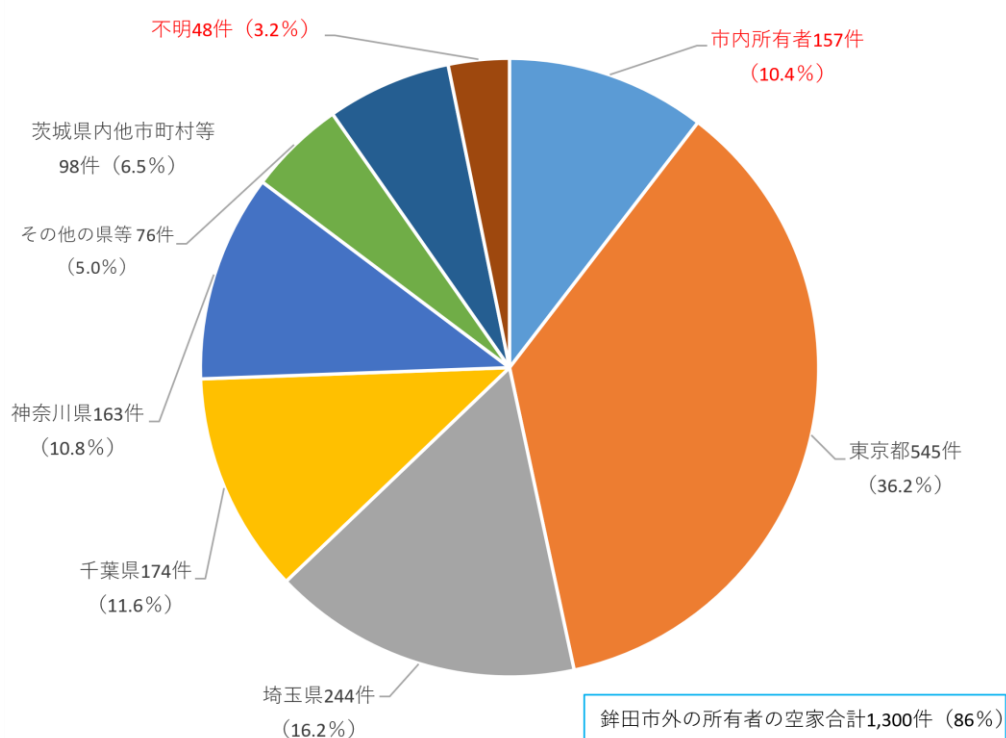
グラフー平成29年度実態調査による空家等の状態



グラフー令和 4 年度調査による不全及び危険性のある空家等の所有者別（市内外別）



グラフー平成 29 年度調査による不全及び危険性のある空家等の所有者別（市内外別）



第3章 空家等対策に係る基本的な方針

1 目 的

人口減少が進む中で、高齢化、世帯の小規模化といった社会の変化による空家等の発生により、適切に管理されない空家等への対策や、住宅ストックとしての活用などの取り組みが必要となっています。本計画は、このような背景を踏まえ、本市における空家等の現状や課題を踏まえつつ、空家等の活用に向けて基本となる方針と施策を示すことを目的とします。

2 基本理念

空家等に関する施策を総合的に推進するため、本計画における基本理念を以下のように設定します。

(1) 空家等は個人の財産であり、所有者等による適正管理を目指します

空家等は個人の財産であることから、所有者等が適正に管理することを原則とします。その上で、管理が不適切な空家等の発生抑制、空家等の利活用や除却を促進するため、地域コミュニティや関係事業者等との連携を図りつつ、所有者が主体となった空家等の対策推進に取り組みます。

(2) 本市の特性や緊急性などを考慮した空家等の対策を講じます

本市においては、大洋地区を中心に別荘の分譲が進められた経緯があり、このような別荘地において多くの空家等の発生がみられています。一方で、市街地や集落においても、高齢者のみ世帯の増加等により、空家等の発生、将来的に空家等となる可能性のある家屋が想定されます。

一方で、空家対策に充当できる予算や人員には限りがあることから、空家等に関する調査を踏まえた、空家等の状況把握、発生抑制、利活用といった施策について、本市における空家等の特性や緊急性を考慮した対策を講じることとします。

(3) 空家等の利活用を推進します

既に本市でも取り組んでいる空家バンクなど、移住・定住の資源として、多くの自治体で空家等の利活用についての取り組みが行われています。国においても平成 26 年 3 月に「中古住宅に係る建物評価の改善に向けた指針」を策定するなど、空家等や中古住宅の流通に向けた取り組みを強化しており、行政だけでなく事業者とも連携しながら、空家等の利活用に向けた取り組みを充実・強化します。

3 計画の基本的事項

(1) 対象地区

空家等に関する施策の対象とする地区は、銚田市内全域とします。

(2) 対象とする空家等の種類

本計画で対象とする空家等は、「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）」で示される「空家等」とします。

区 分	概 要
空家等（法第 2 条第 1 項）	・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

※「使用がなされていないことが常態である」とは概ね年間を通して建築物等の使用実態がないことを基準としています。

4 計画期間

本計画の期間は、令和 5 年度から令和 9 年度までの 5 年間とします。

なお、本計画は、継続して適正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状況の変化等により、必要に応じて見直しを図ることとします。

5 空家等の調査に関する事項

本計画の策定にあたり、令和4年度に市内全域の空家等の実態調査を実施し、基本となるデータの作成を行っています。

空家等の状況については、所有者の状況により常に変動することから、行政による確認だけでなく、市民や事業者からの情報の活用を図るとともに、将来的に空家等となる見込みのある住宅については、福祉部門との連携を行うなど、適宜情報を更新し、空家等データベースの構築を行います。

なお、今後の空家等の実態調査については、空家等実態調査の方法によるものとし、「空家等調査票」に基づき、外観目視により建物等の状態の調査を実施することとします。

参考－本年度実施した空家等実態調査の方法

【空家等実態調査実施方法】

(対象区域)

☐ 銚田市全域

(期間)

☐ 令和4年8月～令和5年1月

(調査対象の抽出)

☐ 調査票及び調査項目の更新

☐ 既存調査情報による調査対象の抽出

☐ 水栓情報の閉栓情報より調査対象の抽出

☐ 土地課税・家屋課税台帳による調査対象の抽出

☐ ゼンリンの地図データによる調査対象の抽出

(調査内容及び調査方法)

☐ 上記調査箇所を対象に空家と思われる建物の状態を現地にて調査

☐ 空家の種別を下記の3分類に区分

①適正：適度に管理されている空家、管理の様子がうかがえる空家

②不全：数年間管理が行われていないと思われる空家

③危険：管理が行われておらず危険性を伴う可能性のある空家、建物の痛みが激しく放置すると隣接する建物等に危険を及ぼす可能性がある空家

☐ 調査方法

①対象の建物の存在の可否及び居住者がいないかを目視にて確認

②敷地外（道路等）から敷地及び対象となる建物を目視にて確認

③対象の建物の状況を写真撮影

④調査票で記載した異常箇所の写真撮影

⑤調査票の記載

参考－令和4年度実施した空家等実態調査票

【空き家現地調査カルテ】

管理No	(地区)		現地調査日	令和4年9月30日	
所在地					
建物属性	主用途	店舗			
	構造	木造	延べ面積	㎡	
	階数	地上	階建て	建築年	
建物所有者	住所				
土地所有者	氏名				
	住所				
備考	氏名				
項目	状態				
●使用状況	空家である				
		・「入居者募集」や「売家」の案内看板がある ・電線の引き込みがない ・生活感がない（洗濯物・家庭用品等が見えない等） ・その他（ ）			
	空家ではない				
		・照明が点灯している ・生活感がある（洗濯物・家庭用品等が見える等） ・解体され更地になっている ・解体され新しい建物が建っている（建築中を含む） ・その他（ ）			
空家であるか判断できない					
理由（ ）					
①基礎		・玉石基礎である【木造のみ】 ・基礎がない【木造のみ】 ・不同沈下がある、ひび割れや剥落がある。 ・腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険がある			
②柱、はり、土台	木造・鉄骨造		・明らかに変形している（折れ・たわみ・ひび割れ・欠け・腐朽） ・柱とはりに、ずれがみられる ・柱が明らかに傾斜している、はり、土台に腐朽や破損がある		
	RC造・CB造		・コンクリートのひび割れ、剥落、鉄筋の露出がある ・柱やはりが明らかに傾斜している		
③外壁、仕上材	木造・鉄骨造		・下地が露出している（仕上材の腐朽・ひび割れ・剥落） ・外壁を貫通する穴が生じている ・外壁が明らかに傾斜している		
	RC造・CB造		・仕上材のひび割れ、剥落がみられる ・コンクリートのひび割れ、剥落、鉄筋の露出がある ・外壁が明らかに傾斜している ・落書きがある		
④屋根		・屋根ふき材のひび割れ、剥落がみられる ・軒の裏板、たる木等の腐朽、ひび割れ、剥落がみられる ・屋根の一部が波打っている、屋根が著しく変形している【木造のみ】			
⑤防火・避難上の構造		・延焼のおそれのある外壁がある ・延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上ある ・屋根ふき材が茅、ワラ等の可燃性材料である【木造のみ】			
⑥排水設備		・雨樋がない			
⑦看板、給湯設備、屋上水槽		・看板の仕上げ材料が剥落している ・転倒している			
		・ひび割れ、剥落、脱落がみられる			
⑧屋外階段、バルコニー		・腐食や折れ、ひび割れ、剥落、脱落がみられる ・明らかに傾斜している			
⑨門、塀		・ひび割れ、剥落、脱落がみられる ・明らかに傾斜している ・門扉が施錠されていない（ない）			
⑩立木		・建物の全面を覆う程度まで繁茂している ・腐朽、倒壊、枝折れ等により、敷地外に枝等が散らばっている ・枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている			
⑪その他		・窓ガラスが割れたまま放置されている ・排水等の流出による臭気を確認できる ・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている ・敷地内のごみ等による臭気を確認できる ・ねずみやハエ、蚊等が発生している（動物のふん尿が確認できる） ・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が流出している			
⑫特記事項					

※「○」：問題が確認できた、「△」：部材自体が確認できない、「×」：部材がない、
「空欄」：問題が確認できない

・全項目は「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）に準拠

6 所有者等による空家等の適切な管理の促進

空家等の適切な管理については、空家等の所有者が自らの責任において的確に対応することを原則とします。

空家等は、不全状態で老朽化しているものであっても、所有者の財産であることに変わりはありませんが、不全状態のまま放置すると、隣地や地域の保安上の危険や衛生上の影響、景観の阻害など様々な点で、住民の生活環境や地域環境へ悪影響をおよぼす恐れがあります。

また、建物の倒壊、瓦の落下などにより、周囲の家屋や通行人等に被害を及ぼした場合、建物の所有者・管理者・占有者は、損害賠償などの管理責任を問われることになります(民法 717 条)。

このようなことから、空家等の対策の基本は、空家等の所有者に対し、所有者としての当事者意識の醸成を促し、空家等の適切な管理の促進を図っていくことが重要となります。さらに、令和 6 年 4 月 1 日からは相続登記が義務化されることとなっており、このような法制度の改正についての啓発を強化し、空家等の発生抑制に取り組むこととします。

一方で、所有者が不明の空家等や、所有者の健康上の理由等により、空家等の適切な管理が困難な場合なども考えられることから、空家等の管理は所有者であるという原則を踏まえつつ、危険性の排除や公益性の観点等を考慮し、周囲に被害が生じるような緊急を要する場合等においてやむを得ない場合、市が所有者に代わり必要な措置を講じることとします。

【相続登記の義務化等に関する制度変更の概要】

□相続登記の義務化（令和 6 年 4 月 1 日）

- ・相続（遺言も含む）によって不動産を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から 3 年以内に相続登記の申請をしなければならないこととされます。

□相続土地国庫帰属制度（令和 5 年 4 月 27 日）

- ・所有者不明土地の発生予防の観点から、相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣（窓口は法務局）の承認により、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度です。

□その他

- 所有不動産記録証明制度：特定の被相続人が登記名義人として記録されている不動産を、一覧的にリスト化し証明する制度
- 住所変更の義務化：不動産所有者の氏名や住所等の変更登記はこれまで任意でしたが、不動産登記法の改正により登記申請が義務化されます。
- 職権による住所変更：所有権登記名義人の住所氏名変更登記の義務化に伴い、住基ネットや商業登記システムから取得した情報に基づき、登記官が職権で変更登記をすることが可能となります。

7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

空家等及び除却した空家等に係る跡地は、所有者等の財産であることはもちろん、地域においても活性化につながる有効な資産でもあることから、所有者等に対し有効活用を促すとともに、不動産としての流動性を創出する必要があります。

8 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

(1) 基本の方針

空家等のうち、特定空家等に該当する空家等については、空家等の所有者等に対し、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をとるよう、法に基づく助言・指導を行います。

(2) 特定空家等の判断基準

空家等が特定空家等に該当するか否かを判定する基準は、次に示す、国土交通省「『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）」に定める内容を基本とし、適正に判断をすることとします。

表－特定空家の判断基準

a) 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。 ・ 建築物の著しい傾斜（基礎に不同沈下がある、柱が傾斜している 等） ・ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等（基礎が破損又は変形している、土台が腐朽又は破損している 等） (2) 建築物の屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。 ・ 屋根が変形している、屋根ふき材が剥落している、壁体を貫通する穴が生じている、看板、給湯設備等が転倒している、屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している 等 (3) 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だし、流出している 等
b) 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) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。 ・ 吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。 ・ 浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・ 排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 (2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。 ・ ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。 ・ ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。
c) 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) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観ルールに著しく適合していない状態となっている。 ・ 景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合していない状態となっている。 ・ 地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている 等 (2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。 ・ 屋根、外壁等が、汚物や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。 ・ 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。 ・ 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している 等
d) 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、以下の状態にある。 ・ 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている 等 (2) 空家等に住み着いた動物等が原因で、以下の状態にある。 ・ 動物のふん尿その他の汚物の放置により、臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・ シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある 等 (3) 建築物等の不適切な管理が原因で、以下の状態にある。 ・ 門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に進入できる状態で放置されている 等

出典）「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）概要：国土交通省

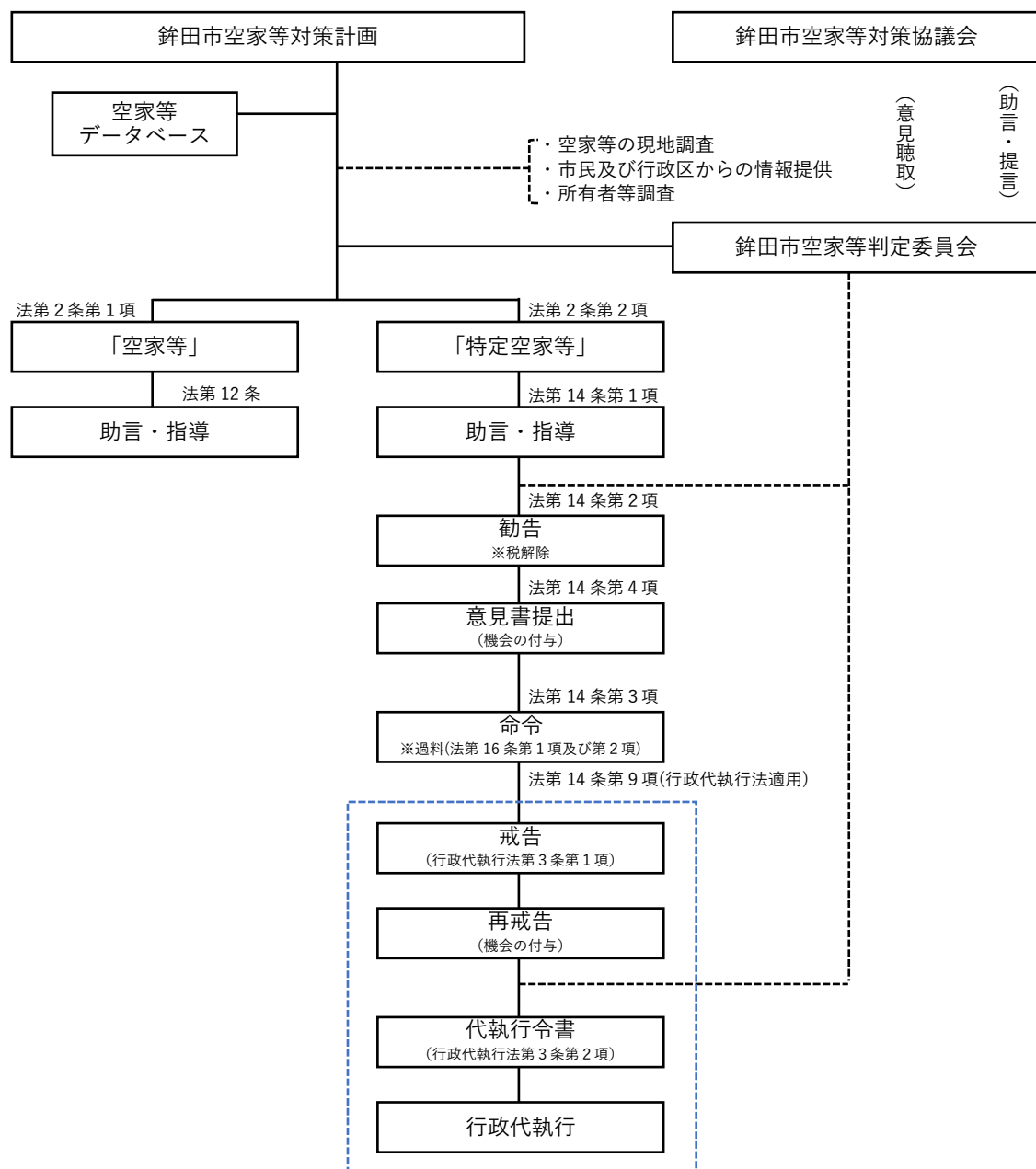
(3) 特定空家等の認定

空家等の調査により、「特定空家等」に該当すると思われる空家等については、「銚田市空家等判定委員会」に意見の聴取を図り、特定空家等の認定を行い必要な措置を講じます。

(4) 特定空家等に対する措置

特定空家等に対する措置の方法については、下記の通りとなります。

図－特定空家等に対する措置のフロー



9 市民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

(1) 空家相談に対する対応の充実・強化

本市は、平成 29 年度から建設部都市計画課に「空家相談窓口」を設置し、市民等からの空家等に関する相談に対応していますが、対応力の充実・強化に向け、次のような取り組みを行います。

① 庁内連携による空家相談対応の充実・強化

本市においては、高齢者の一人暮らしや高齢者のみ世帯など、今後空家となる見込みのある住宅もみられることから、庁内の関連部署と連携し、空家となる見込みのある住宅に対する情報収集や相談に取り組みます。

② 民間事業者等との連携による体制強化

空家等の流通を促進するためには、不動産事業者や建築事業者などとの連携が不可欠であることから、市内や周辺事業者との連携強化を図り、既に設置している空家バンクの強化、利活用やリフォームに関する相談、管理におけるシルバー人材センターの活用などを検討します。

③ 空家等の除却に関する支援制度の整備

不全状態の空家や特定空家等に対する除却支援を行うことを目的として、空家等解体費補助金の検討を行います。

(2) 空家等に関する相談会の実施

空家等の問題は、多岐にわたるとともに、専門的な知識も必要なものであることから、関係機関と連携し、法律、不動産、建築等、様々な分野の団体等の協力を受け、相談会を開催します。

10 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

空家等に対する施策の推進にあたっては、以下のような体制で取り組むこととします。

(1) 実施体制

空家等に関する対策に係る事務の主管部局は、建設部都市計画課としますが、市民の転出入や転居、高齢者の状況等に関する情報を持つ部局との連携を強化します。

(2) 有識者の知見の活用

空家等の対策にあっては、法制度や不動産等に関する知見が不可欠であることから、既に設置している、銚田市空家等対策協議会、銚田市空家等判定委員会を活用します。

■銚田市空家等対策協議会

銚田市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、10人の委員で構成する銚田市空家等対策協議会を組織します。

■銚田市空家等判定委員会

銚田市空家等対策計画に基づき、法でいう特定空家の判定やその他空家に関する協議を行うため、空家に関連する庁内関係部署による銚田市空家等判定委員会を組織します。

(3) 空家等の対策を推進するための各主体との連携強化

①不動産関係団体との連携

空家等の利活用については、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会と相互に連携・協力をして、市内の空家等の流通を促進します。

②警察及び消防との連携

適切に管理されていない空家等による被害を防止するため、警察及び消防との間で必要な情報を共有することとします。

③市民・事業者、行政区との連携

空家等の発生や管理状況の把握においては、市民・事業者、行政区との連携が不可欠であり、空家等の情報提供や管理状況の把握等について重点的に連携することとします。

④その他関係団体との連携

空家等対策の推進のため、司法書士会、建築士会、法務局、茨城県等との連携を確保する他、民生委員や福祉相談員等との連携強化についても検討します。

11 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

空家等への対策については、本計画で位置づけた方針や施策に基づき推進しますが、本市の体制や空家等の特性を踏まえ、次のような点を考慮して進めるものとします。

(1) 基本的な考え方

空家等は、市域全域に分布しますが、空家等の状況については、地区によって異なる特性を有しています。また、本市では、令和3年度に立地適正化計画を策定し、コンパクトなまちづくりを目指しています。空家等の対策については、このような点を踏まえ、次のように対策の基本的な考え方を定め対応することとします。

- 発生抑制：空家等の管理や流通、利活用等に関する施策により発生抑制に取り組みます。
- 把握：空家等に関する情報収集を行うとともに、データベースの管理を行います。
- 除却：不良住宅等について、国や市の支援制度を活用した除却を推進します。
- 利活用：空家等について、流通促進、移住定住向けの物件としての活用を推進します。

表－空家等への対策の基本的な考え方

区 域			基本的な考え方	空家等所有者に対する対策の重点			
				発生抑制	把握	除却	利活用
行政区域	用途地域	誘導区域※	○コンパクトなまちづくりに向け、空家等の発生抑制、除却、利活用を推進します。また、移住・定住施策との連携とともに、空き店舗、空き地の活用なども含めた施策を推進します。	◎	◎	◎	◎
		上記以外	○空家等の発生抑制に取り組むことを基本としつつ、災害ハザードエリアや周辺環境を考慮しながら、除却、利活用に関する施策を検討します。	◎	◎	○	△
	集落部		○本市の基幹産業である農業を支える生活の場として、良好な環境を保全するため、空家等の発生抑制、除却、利活用を推進するとともに、移住・定住施策との連携も検討します。	◎	◎	◎	○
	別荘地	適法に建築されたもの	○大洋地区を中心に、分布しています。別荘地という特性上、今後も空家等の発生が見込まれますが、市街地や集落等と離れていることから、空家等の発生抑制、除却を中心に取り組むこととします。しかしながら、別荘地として一定のニーズがあることから、このような物件については利活用に取り組みます。	◎	◎	○	○
		上記以外	○別荘のうち、適法に建築されていない空家等については、発生抑制、把握とともに所有者による除却を促進します。	◎	◎	◎	△

◎：積極的に施策を実施する ○：計画に基づき施策を実施する △：行政施策は実施しない

※誘導区域：立地適正化計画で設定する区域で、商業、業務、福祉施設等を誘導する都市機能誘導区域。居住を誘導する「居住誘導区域」があります。いずれも、ハザードエリアは除外することが基本となっています。

第4章 空家等に対する施策

4-1 空家等に対する施策の体系

■施策－1 空家等の発生予防と抑制

空家等に対する基本となる施策として、空家等に関わる利害関係者（所有者、開発事業者、地域住民）との連携強化と、所有者や開発事業に対する啓発を強化し、空家等の発生予防と抑制に取り組みます。

- 1-1 所有者や開発事業者に対する啓発
- 1-2 地域住民との連携による情報収集
- 1-3 登記制度に関する啓発

■施策－2 空家等の適切な管理の促進

不全となる空家等の増加を抑制するとともに、空家等を活用できる資産として維持できるよう、管理体制や相談体制の充実に取り組みます。

- 2-1 実態把握とデータベース化
- 2-2 空家管理の体制づくり
- 2-3 相談体制の整備

■施策－3 空家等の利活用促進

空家等の利活用を促進するため、既存の空家バンクを中心に、所有する人と利用したい人のマッチング支援の充実に図ります。また、空家等活用について、国の支援制度の活用を図り、利活用しやすい環境を創るとともに、移住・定住施策や民間事業者との連携に取り組みます。

- 3-1 空家バンクの充実
- 3-2 空家等の利活用促進に伴う国の助成金制度等の活用
- 3-3 住宅診断（インスペクション）の啓発
- 3-4 耐震化の促進
- 3-5 地域による利用の促進
- 3-6 移住・定住、創業等関連施策との連携による利活用
- 3-7 空家相談会の実施
- 3-8 民間事業者との連携（空家管理、古材活用等）

■施策－4 不全状態の空家等への対策

不全状態の空家については、周辺環境への悪影響を最小限にすることを目指し、法に基づく措置を講じるとともに、地域との連携、緊急時の対応等の整備を図ります。

- 4-1 特定空家等の所有者に対する指導
- 4-2 空家等の苦情に対する体制強化
- 4-3 地域と連携した保安活動
- 4-4 緊急時の応急処置

4-2 施策の展開

■施策－1 空家等の発生予防と抑制

1-1 所有者や開発事業者に対する啓発

家屋や空家の所有者や宅地開発事業者等に対し、本市の空家等の現状、空家等の発生により発生する問題、本市の空家等に対する取り組みを発信し、空家等を発生させない意識、空家等の適正管理に対する意識などの醸成に取り組みます。

1-2 地域住民との連携による情報収集

市民からの空家等に関する情報や相談に対し、空家化が懸念される家屋や、新たに発生した空家等の情報を把握するとともに、適正な対応を講じることができるよう、庁内における空家等の情報把握や対応に対する体制を整備するとともに、行政区との連携体制の強化に取り組みます。

1-3 登記制度に関する啓発

市民や市外に居住する家屋所有者に対し、令和6年4月から施行される相続登記の義務化等について啓発を行うため、必要な情報をホームページに掲載するほか、パンフレット等による情報発信を行います。

■施策－2 空家等の適切な管理の促進

2-1 実態把握とデータベース化

令和4年度実施した空家等実態調査を基本として、今後、市が実施する各種調査や関係課からの情報、住民からの情報の集約によるデータベース化に取り組みます。そのため、情報に基づく空家等の情報を更新するとともに、新たに確認された空家等については、適宜現地調査を実施し、現況や管理状況を把握しデータベースに掲載します。

2-2 空家管理の体制づくり

健康上の理由や遠隔地に居住しているため、所有する空家等を十分管理できない所有者の管理を支援するため、管理サービスの整備について検討します。

2-3 相談体制の整備

空家等の適正管理や利活用を促進するため、相談体制の充実を図ります。空家等に関する相談については、所有者や近隣住民といった異なる立場によって相談内容が多岐にわたることが考えられることから、市における空家等の相談窓口を一本化するとともに、庁内における横断的な体制を構築することにより、ワンストップで対応できる体制を構築します。

■施策－３ 空家等の利活用促進

３－１ 空家バンクの充実

本市では、平成 30 年度から空家バンクを整備しており、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会と協定を締結し、物件調査・媒介の協力により、これまでに 15 件の物件登録があり、そのうち売買 7 件、賃貸 1 件の契約を行っています。空家バンクをより一層活用するため、茨城県の「いばらき移住定住ポータルサイト Re:BARAKI」や、全国版として「LIFULL HOME'S 空家バンク」へ物件を掲載するなど、流通促進に向けたさらなる連携強化に取り組めます。

【銚田市空家バンクの概要】

■空家所有者向け

空家所有者（管理者）の方

銚田市空家バンクのご案内
～ 使用していない住宅（空家）を「登録」してみませんか？ ～

銚田市では、まだ使用できる「眠っている空家」を再び住居として利活用することを促進するため、「銚田市空家バンク」を実施しています。

・空家を所有しているけど、今後使用する見込みがない。
・空家状態の空家を相続したけど、どうしたらいいか・・・

⇒⇒⇒ 銚田市空家バンクへ 物件登録してみませんか？

市のホームページで、建物の立地条件や間取り、売買・賃貸の別、希望価格等を公開し、「欲しい」「借り受けたい」という希望者からの申し出を待ちます。

登録いただいた建物に興味がある方（利用希望者）があった場合、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会とともに、交渉のお手伝いを行います。

※次に掲げる物件は対象外となります。
・賃貸又は分譲を目的とした建物（いわゆるアパートや分譲販売目的）
・老朽、損傷等が著しく、大規模な修繕が必要とされる建物
・建築基準法等各法令に違反している建物
その他要綱に規定している建物

※登録物件の公開については登録料を徴収する場合がありますのでご了承ください。

銚田市空家相談窓口（市役所都市計画課内） 直通 ☎0291-36-7754

■空家利用希望者向け

空家利用希望者の方

銚田市空家バンクのご案内
～ バンクに登録された空家を活用してみませんか？ ～

銚田市では、まだ使用できる「眠っている空家」を再び住居として利活用することを促進するため、「銚田市空家バンク」を実施しています。

空家を購入（借受）して、それを活用して「銚田市に住みたい」

⇒⇒⇒ 銚田市空家バンクへ 利用登録してみませんか？

市のホームページにて、登録された物件の立地条件や間取り、売買・賃貸の別、希望価格等を公開しますので、条件にあった物件があれば、空家所有者との交渉のお手伝いを行います。

○利用登録の条件
①当該物件に定住し、地域住民と協調して生活していきたい。
②その他、要綱に規定された要件を満たす場合

バンクに登録されている物件に興味がある場合、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会とともに、所有者（管理者）との交渉のお手伝いを行います。
（注）交渉等に関する報酬等は宅地建物取引業法で定められています。

●契約成立 → 条件を満たせば銚田市より補助金や助成金を受けられる場合があります。

①「修繕費補助金」※売買のみ
空家バンクを通じて売買で契約が成立し、自己所有になった物件の修繕工事をする場合、費用の一部を補助します（10万円以上の工事費（契約額の1/2の額で最大50万円を1回の限））。

②「居住助成金」※売買、賃貸共に
空家バンクを通じて契約が成立し、5年以上その物件に居住した世帯（居住の日において、世帯主が満20歳以上満60歳未満の者であること）に対し、居住開始から5年経過後に一律10万円を助成します。

※詳しくは銚田市ホームページ「銚田市の空家支援」をご覧ください。

銚田市空家相談窓口（市役所都市計画課内） 直通 ☎0291-36-7754

■銚田市HPトップページ及びバナー表示



また、本市においては、空家等の利活用に関する支援制度として、「空家修繕費補助金」や「空家居住助成金」を整備しており、本制度の周知についても取り組みを強化します。また、空家バンクに登録された物件を取得し、移住や定住をする場合には、「住宅取得助成金」として、10万円の助成を行っています。

【空家の利活用に関する支援の概要】

■対象

居住のために取得及び借用し、その建物に居住した方で、住所を銚田市の住民基本台帳に異動した方(市内転居も含む)。

■銚田市空家対策推進事業

①空家修繕費補助金

銚田市空家バンクを通じて「売買」にて契約が成立され、10年以上居住する意思を有する方で、自己財産となった物件に居住するために必要な修繕に要する工事費の一部を補助(補助率1/2、最大で50万円を補助(10万円以下は対象外))。

②空家居住補助金

銚田市空家バンクを通じて「売買・賃貸」にて契約が成立され、居住の日から「5年以上」当該物件に継続して居住された世帯に対し、一律10万円を助成(5年後に助成)。

■銚田市移住定住促進助成事業

①住宅取得助成金

銚田市内に定住を目的として新たに住宅を取得する方の中で、銚田市空家バンクの登録物件を取得した場合には、10万円を助成。

3-2 空家等の利活用促進に伴う国の助成金制度等の活用

空家等の利活用を促進するにあたり、国が支援する空家等対策に係る助成金等の諸制度の活用を検討します。空家等対策の推進に関する特別措置法における財政上の措置(法第15条)に関連する事業としては、次の2事業があげられます。

なお、現在、銚田市では、「修繕費補助金」の制度に「空き家再生等推進事業」を活用しています。

表-空家等に対する助成制度の概要

制度等の名称	概 要	補助要件
空き家再生等推進事業	居住環境の整備改善を図るため、空家等の活用・除却等に係る経費を支援(社会資本整備総合交付金の基幹事業)	【除却事業タイプ】 跡地が地域活性化の為に供されるもの等 【活用事業タイプ】 民間企業等又は個人に補助する場合は、地域コミュニティ維持・再生の用途に10年以上活用されるものに限る
空き家対策総合支援事業	空家等対策計画に基づき実施する空家の活用や除却などを地域のまちづくりの柱として実施する市町村に対して、国が重点的・効率的な支援を行うため、社会資本整備総合交付金とは別枠で措置。	①空家対策特別措置法に基づく「空家等対策計画」を策定している ②空家対策特別措置法に基づく「協議会」を設置するなど、地域の民間事業者等との連携体制がある

3-3 住宅診断（インスペクション）の啓発

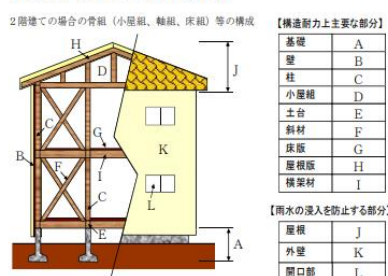
売主・買主がより安心して中古住宅の取引ができ環境づくりを支援するため、国土交通省の定める講習を修了した建築士が、中古住宅の基礎、外壁、雨水の浸入を防止する部分などに生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握する建物状況調査（インスペクション）について、制度の周知や利用の促進に取り組みます。

【住宅診断（インスペクション）の概要】

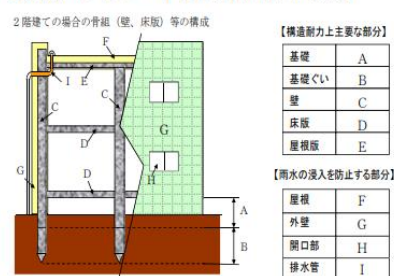
●建物状況調査とは？

国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。

【木造戸建て住宅の場合】



【鉄筋コンクリート造共同住宅の場合】



※「建物状況調査」は、瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものではありません。

●建物状況調査を実施するメリットは？

売主が、売却する物件の調査時点における状況を確認することで、以下のようないメリットがあります。

① 引渡し後のトラブル回避

取引後のクレーム等のトラブル回避に繋がります。

② 競合物件との差別化が図れる

購入希望者に安心感を与え、他の売却物件と差別化ができます。

出典）国土交通省HP

3-4 耐震化の促進

昭和 56 年以前に建築された建物については、「旧耐震基準」によって建築され、耐震性が不十分なものが多く存在し、空家等の利活用や流通において障害となることがあることから、「銚田市耐震改修促進計画（令和 4 年 3 月改定）」に基づく施策を活用し、所有者等に対し耐震診断や耐震改修の促進を図ります。

3-5 地域による利用の促進

空家等を地域づくりの資源として活用するため、地域コミュニティ活動や地域共生社会づくりに向けた拠点としての活用について、関係部署との協議を進めます。

【地域による活用の例（神奈川県鎌倉市）】

「いずみサロン」は空家をリニューアルし、カフェや時間貸しを通じ、交流の場を提供しています。この「いずみサロン」はもともと、町内会や大学、民間による「長寿社会のまちづくり共同研究」を通じ生まれたもので、空家データベースの構築、活用可能な空家の選定・活用法の構想、空家の持ち主とのコンタクト、内部空間の計画・運営の企画、リフォーム・運営及び評価という、空家活用における全プロセスを実証する生きた研究の場ともなっています。



いずみサロンの外観



室内の様子

「いずみサロン」はNPO法人タウンサポート鎌倉今泉台（TSKI）の事業の一つ、空き家を利用した多世代地域住民の集う場です。

毎週水、木、金、土にカフェをオープン、気軽に立寄りコーヒーを飲みながら、集まっている人々と交流する場を提供しています。カフェはTSKI会員の有志の方々による当番制で運営されています。まだ員数不足で残念ながら週4日しかオープンできていませんが、是非お越しください！

出典）NPO法人タウンサポート鎌倉今泉台HP

【地域による活用の例（山口県宇部市）】

多世代交流スペース
 多世代交流スペースは、様々な活動や交流の場として、多世代・異業種の意見交換や交流の場、起業・創業の支援、移住定住の相談、イベントの開催などを兼ね、高齢者や子育て世代等の多世代が交流する空間を創出します。

起業・創業支援コンテナ
 約50㎡、若者を対象に多世代・異業種の意見交換や交流・連携の場、起業・創業の支援の場として、様々な活動を展開します。交流スペース（手前側）や、アトリエスペース（手前側）が入っていない場合は、交流スペースのみで利用可能です。

クリエイティブコンテナ
 約50㎡、若者を対象に多世代・異業種の意見交換や交流・連携の場、起業・創業の支援の場として、様々な活動を展開します。交流スペース（手前側）や、アトリエスペース（手前側）が入っていない場合は、交流スペースのみで利用可能です。

トイレ棟
 多世代交流スペース（手前側）や、アトリエスペース（手前側）が入っていない場合は、交流スペースのみで利用可能です。

コミュニティガーデン
 約70㎡、一帯中、四季折々の花や緑が、多世代・異業種の意見交換や交流・連携の場、起業・創業の支援の場として、様々な活動を展開します。交流スペース（手前側）や、アトリエスペース（手前側）が入っていない場合は、交流スペースのみで利用可能です。

オーニング
 約50㎡、若者を対象に多世代・異業種の意見交換や交流・連携の場、起業・創業の支援の場として、様々な活動を展開します。交流スペース（手前側）や、アトリエスペース（手前側）が入っていない場合は、交流スペースのみで利用可能です。

Multi-generation Community Space

・シャッター通りとなった商店街で、建物除却後の民間空き地に行行政が広場やコンテナハウスを整備。
 ・広場やコンテナハウスの運営を民間に託し、民間活力を引き入れ、商店街を活性化。

**官民連携で生まれた中心市街地のしばふ広場とコンテナハウス
 ～多世代交流スペース～**

行政による整備と民間による柔軟な運営の連携プレー

出典）空き地等の利活用に関する先進的取り組み（国土交通省・建設産業局企画課）

3-6 移住・定住、創業等関連施策との連携による利活用

空家等を、銚田市への移住・定住希望者の受け皿として活用するため、関係部署と連携しながら、情報発信や、既に実施している支援制度に基づく支援に取り組めます。

特に、近年の働き方改革やテレワークの浸透等により、地方への人の流れも進んでいることから、海岸への近さや自然環境等、本市が有する居住環境の情報発信を充実します。また、農業が盛んな本市では、若年者の就農と連携した移住・定住も想定されることから、就農支援と合わせた移住・定住支援についても検討します。

3-7 空家相談会の実施

空家等の所有者及び本市への移住・定住を希望する方に向け、本市の空家等に対する取組や支援制度を周知するとともに、空家等の情報、本市の居住環境等を提供するため、空家等に対する相談会を実施します。

【空家相談会の例（宮城県仙台市）】

第5回 空き家総合相談会

空き家を所有されている方・管理されている方はもちろん、自宅や実家が空き家になる見込みの方を対象とした、総合相談会を開催します。
相続や売買など、空き家に関する悩みを各分野の**専門家に無料で相談**できます！

開催概要

- 日時 令和5年1月21日（土）
午前9時～午後1時（相談時間1組45分）
- 会場 仙台市役所上杉分庁舎2階第2・3会議室
- 対象 市内にある空き家の所有者または管理者の方
（今後、空き家を所有する見込みの方を含む）
で、管理や処分方法などにお困りの方
- 定員 12組
- 相談員 司法書士、行政書士、宅地建物取引士
建築士、税理士、法務局職員（予定）
- 費用 無料



申し込み方法（事前予約制）

1月6日（金）午前8時半から電話またはFAXで受け付け。FAXでお申し込みの際は、裏面の申込用紙に必要事項を記入してお申込みください。

受付時間：電話 平日午前8時半から午後5時まで

FAX 24時間

先着順で定員になり次第締め切り

その他

会場に駐車場はありません。公共交通機関のご利用をお願いします。

出典）仙台市HP

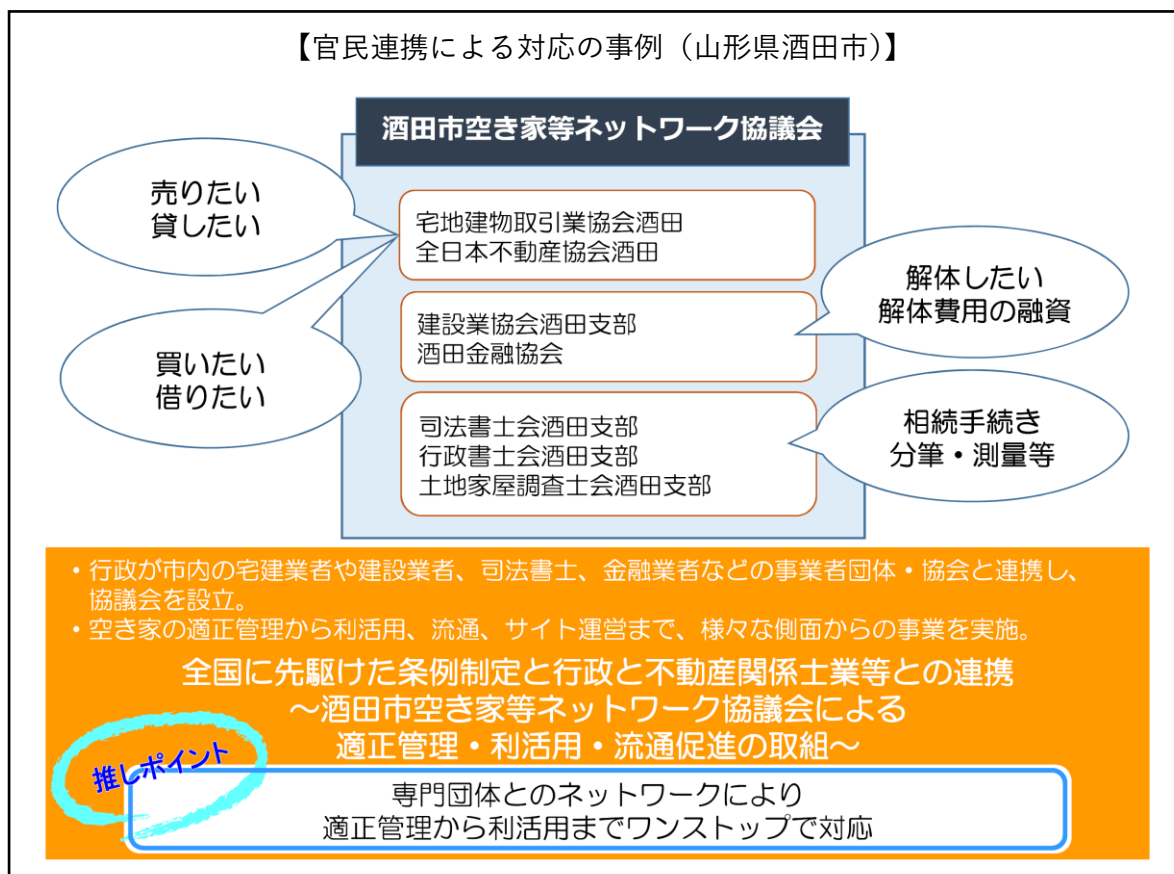
【空家オンラインツアーの例（長野県飯田市）】



出典）飯田市HP

3-8 民間事業者との連携（空家管理、古材活用等）

空家等の増加に伴い、空家等の管理や利活用市場も拡大していることから、空家等の管理代行業を行う民間事業者との連携を強化します。また、農家住宅や古民家などの木材については、古材として利活用を図る例もあり、古材を専門に扱う事業者もみられることから、このような利活用についても研究を行います。



出典）空き地等の利活用に関する先進的取り組み（国土交通省・建設産業局企画課）

■施策－4 不全状態の空家等への対策

4-1 特定空家等の所有者に対する指導

特定空家等の所有者に対しては、空家等の適正管理や除却を促進するため、法に基づく実効性のある改善指導を行うとともに、空家等の除却に対する支援制度の周知を行います。

なお、令和5年3月3日に「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案」が閣議決定され、所有者の責務強化、空家等の活用拡大、空家等の管理の確保、特定空家等の除却等を含む法改正が見込まれることから、これに基づく制度改正に対応していくこととします。

4－2 空家等の苦情に対する体制強化

特定空家等の発生による環境の阻害を防止するとともに、空家等の苦情等の諸問題に対する相談体制を充実するため、民間事業者や警察などの関係機関との連携強化を図ります。

4－3 地域と連携した保安活動

特定空家等の発生抑制を図るため、空家等の発生や管理状況について、行政区や自治会等との連携を強化します。

4－4 緊急時の応急処置

自然災害時等に、特定空家等の屋根や仕上げ材等が、道路等の公共の場所に落下・飛散し、不特定の人などに甚大な被害を及ぼす恐れがある場合等の応急処置をできるような仕組みづくりについて検討します。

第5章 計画の評価と検証

1 評価のための指標

本計画に基づく施策の推進について、定量的な評価を行うため、評価指標を設定します。

基本方針	評価指標		
	定義	現状値	目標値
空家等の発生予防と抑制	市内の空家等の所有者への通知、お知らせ	120 件／年	140 件／年
空家等の適切な管理の促進	市民や関係部署から寄せられた空家等の情報を基にした現地確認	280 件／年	300 件／年
空家等の利活用促進	空家バンクの成約件数	2 件／年	5 件／年
不全状態の空家等への対策	空家等の解体費補助金制度を活用した解体件数	—	3 件／年

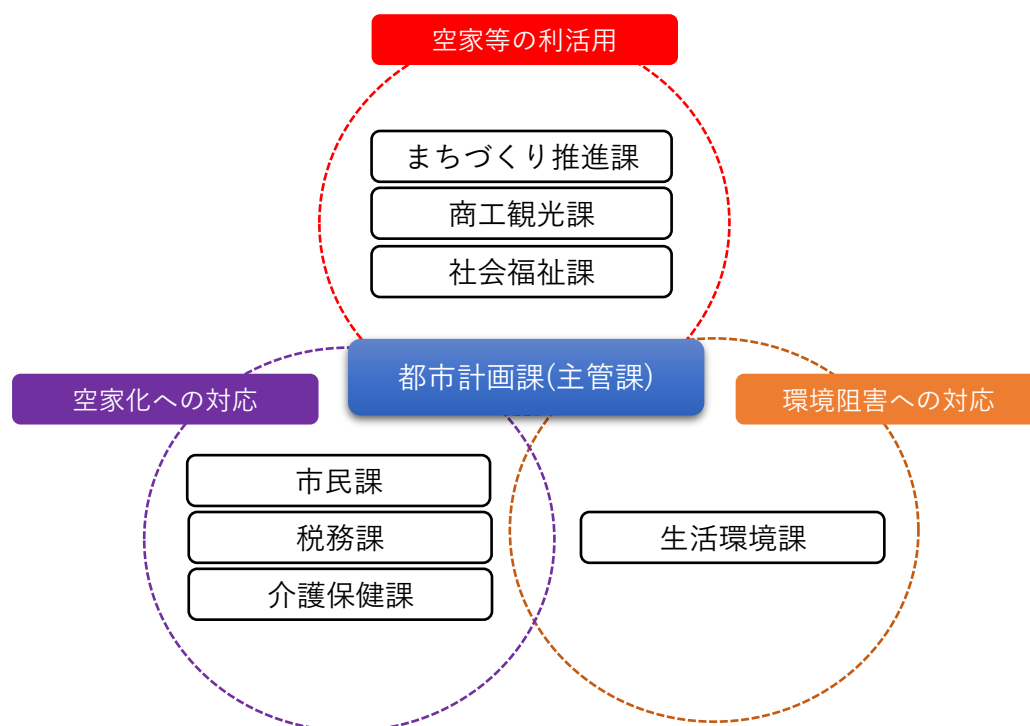
2 指標及び推進状況の検証

指標については、年度末に指標の達成状況について検証を行うとともに、担当課及び関連部署との検証、銚田市空家等対策協議会における検証を行い、P D C A サイクルにより取組の見直しを行います。

3 庁内体制の考え方

空家等への対応については、新たに空家化が見込まれる場合の対応、周囲の環境を阻害する空家等への対応、空家等の利活用に対する対応等、様々なケースが想定されることから、情報共有や施策の連携を目的として、庁内の関係部署における横断的体制を構築します。

図一 庁内における横断的体制のイメージ



鉾田市空家等対策計画

平成 30 年 3 月 策定

令和 5 年 3 月 改定

■発行 鉾田市

■編集 鉾田市建設部都市計画課

〒311-1592 鉾田市鉾田 1444 番地 1

Tel0291-33-2111
