

第1章 日上市空家等対策計画の目的と位置付け

1 計画策定の背景と目的

2017年（平成29年）6月に「日上市空家等対策計画」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。

計画策定から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行い、より一層、総合的かつ計画的に空家等対策を推進します。

2 計画の位置付け

- ・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。）第6条第1項に基づく「空家等対策計画」
- ・日上市空家等対策の推進に関する条例第5条において市の責務として策定を義務付け

3 計画期間

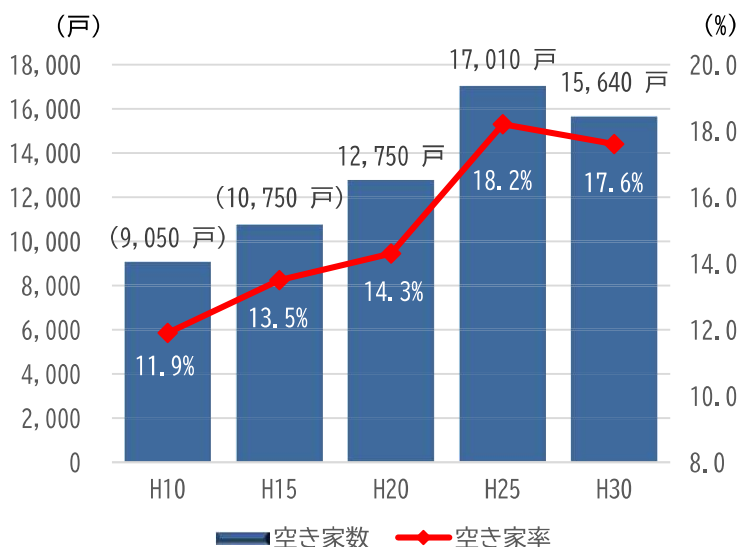
2022年度（令和4年度）から2026年度（令和8年度）までの5年間

第2章 日上市の空き家の現状と課題

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。

■日上市の空き家数及び空き家率の推移（H30住宅・土地統計調査）



空き家の種類	総数	
	件数	割合
空き家総数	15,640	—
二次的住宅	140	0.9%
賃貸用の住宅	9,920	63.4%
売却用の住宅	200	1.3%
その他の住宅	5,380	34.4%

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。

※ H10、H15は旧十王町（調査対象外）を含まない数値

2 日立市内での空き家の実態調査結果

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。

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。

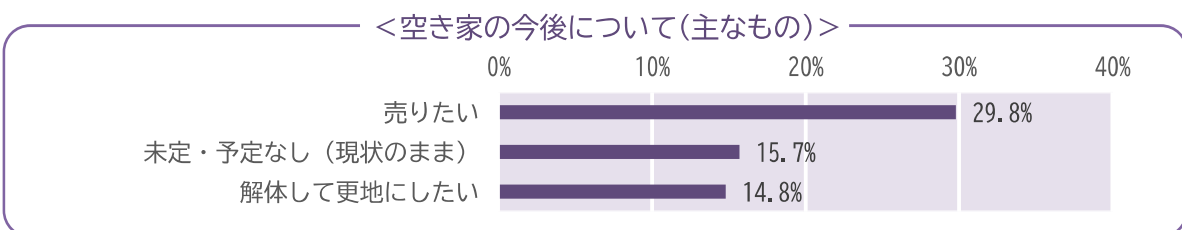
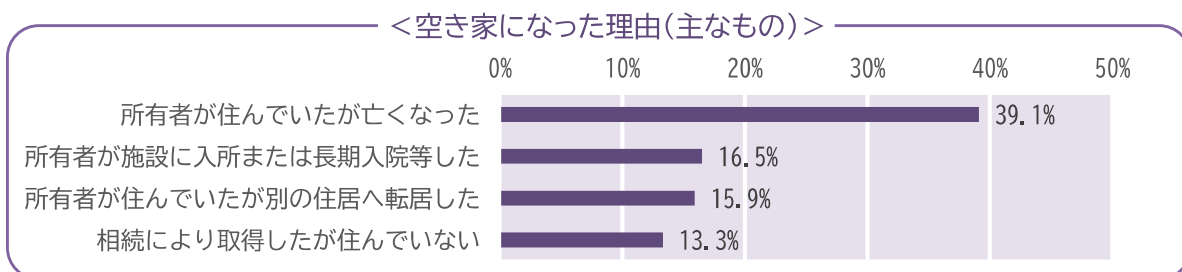
■管内別の空き家戸数等

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

■空き家所有者への意向調査結果（抜粋）



3 空き家の課題

- (1) 空き家となる可能性の高い住宅の所有者に対して、空き家の発生予防に向けた情報提供や啓発を行うほか、空き家予防化に資する既存住宅の良質化を推進することが重要です。
- (2) 空き家の適切な管理を促進するため、所有者等への維持管理責任に関する周知・啓発や空き家の早期発見に取り組むとともに、空き家の流通・利活用を一層促進することが重要です。
- (3) 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。

第3章 空家等対策の基本方針

1 対象地区

日立市全域とします。

2 対象とする空き家

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。

3 空家等の調査

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。

4 基本方針

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。

5 空家等対策の実施体制

基本方針で掲げた空家等対策について、次の実施体制で取り組みます。

- (1) 日立市空家等対策協議会（日立市空家等対策協議会条例により設置した市長の附属機関）
- (2) 日立市空家等対策検討委員会（庁内連携組織）
- (3) 専門家団体等との連携（不動産、法務、建築など）

第4章 空家等対策の施策

施策の体系

<基本方針>

基本方針Ⅰ

空家等の発生予防



<取組方針>

- (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

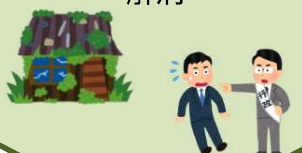
- ア 管理者意識の醸成
- イ 空き家の早期発見に向けた通報・連絡体制の構築
- ウ 所有者等への助言及び指導

(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) 特定空き家等への対応
- (4) 所有者不存在・不明の空き家等への対応

第2期日立市空家等対策計画
日立市 都市建設部 住政策推進課
317-8601 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