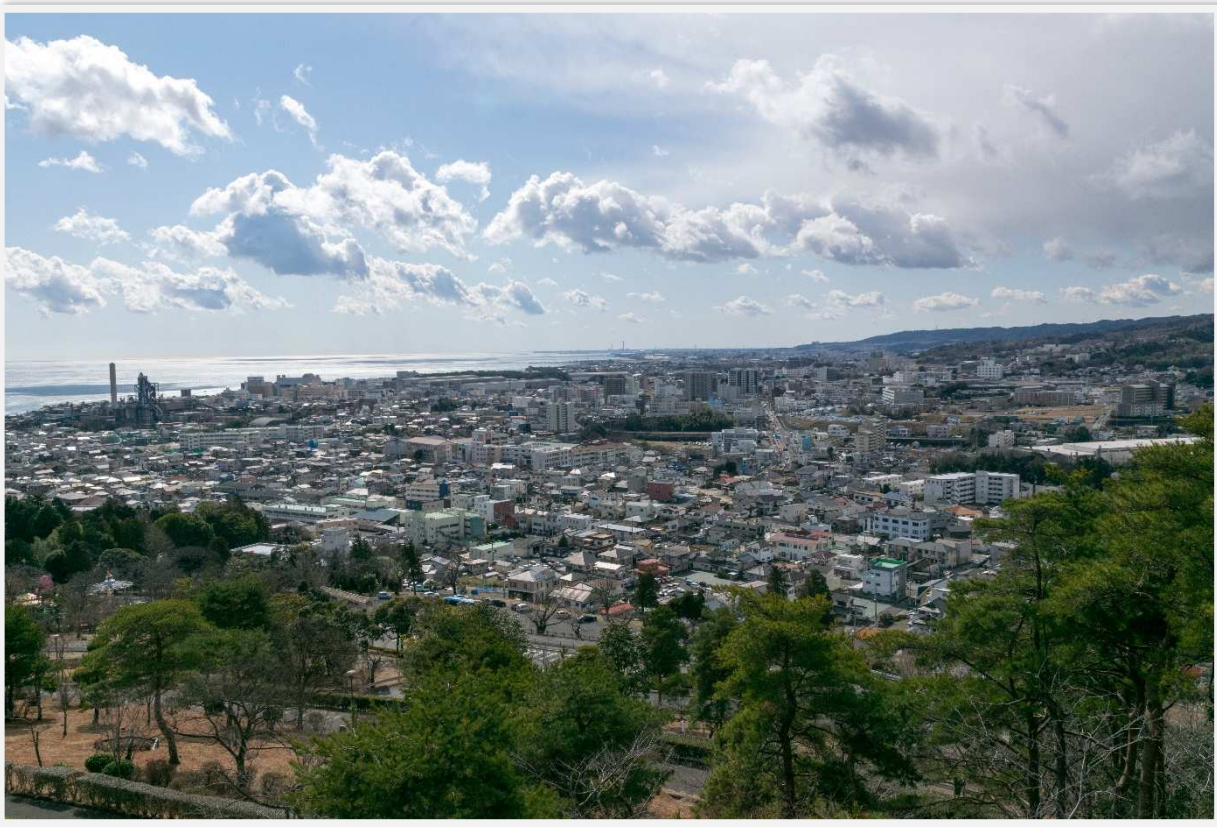
第３期　日立市空家等対策計画

（素案）



令和８年　　月

日　立　市

目　次

第１章　計画の概要 1
　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
　１－４　対象地区 2
　１－５　対象とする空家等 3
第２章　日立市の空き家の現状と課題 4
　２－１　空き家の現状 4
　２－２　日立市内での空き家の実態調査結果 9
　２－４　本市におけるこれまでの主な取組実績 21
　２－５　空き家の課題 23
第３章　空家等対策の基本方針 25
　３－１　基本方針 25
　３－２　空家等対策の実施体制 26
第４章　空家等対策の施策 28
　４－１　施策の体系 28
　４－２　具体的な施策 29
　　基本方針１　空家等の発生抑制（フェーズ１） 29
　　（1）　空き家に関する市民意識の啓発【拡充】 29
　　（2）　住宅ストックの良質化【継続】 30
　　基本方針２　空家等の適正管理、流通・利活用の促進（フェーズ２） 31
　　（1）　適正管理の促進【拡充】 31
　　（2）　流通・利活用の促進【拡充】 32
　　基本方針３　管理不全な空家等の迅速な解消（フェーズ３） 34
　　（1）　所有者等への注意喚起及び助言・指導の強化【継続】 34
　　（2）　緊急安全措置等による危険性の回避【継続】 34
　　（3）　管理不全空家等及び特定空家等への対応【拡充】 35
　　（4）　所有者不存在・不明の空家等への積極的対応【拡充】 35
資料編 37
　資料１　日立市特定空家等認定基準 37
　資料２　空家等対策の推進に関する特別措置法 41
　資料３　日立市空家等対策の推進に関する条例 52
　資料４　日立市空家等対策の推進に関する条例施行規則 53
　資料５　日立市空家等対策協議会条例 72

第１章　計画の概要

１－１　計画策定の背景と目的

(1)　背景

近年、少子化、高齢化による、人口減少社会への移行や核家族の増加による家族形態の変化に伴い、全国的に空家等※1が増加しています。

とりわけ、管理不全で荒廃化の進む空家等は、火災、倒壊のおそれや、公衆衛生、治安の悪化、景観の阻害等の問題を生じさせ、地域の生活環境に悪影響を及ぼします。

国では、2015 年（平成 27 年）５月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が全面施行され、適切な管理が行われていない空家等に対する立入調査、勧告、命令、行政代執行の措置や、市町村による空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等対策の実施等が規定されました。

本市では、2017 年（平成 29 年）４月から、市内に所在する空家等及び特定空家等※2の適正な管理に関し、必要な事項を定めた「日立市空家等対策の推進に関する条例」（以下「条例」という。）を施行し、同年６月には総合的、計画的な空家等対策を推進するため「日立市空家等対策」を策定しました。

その後、除却等の促進や管理不全に陥る前の有効活用や適切な管理を確保するため、2023 年（令和５年）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（以下「改正法」という。）が施行され、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にある空家等を「管理不全空家等」とし、市町村が認定し、指導勧告ができるようになり、空家等管理活用支援法人の制度や空家等活用促進区域制度が新設されました。

このような背景の下、本市では、2022 年（令和４年）９月に「第２期　日立市空家等対策計画」を策定し、空き家対策を推進してきましたが、今年度、計画期間（令和４年度から令和８年度まで）の最終年度を迎えることから、これまでの取組実績をベースにしつつ、空き家実態調査等の結果を踏まえ、改正法への適合と、さらに一歩踏み込んだ対策を推進するため、「第３期　日立市空家等対策計画」を策定します。

※１　空家等：３ページを参照ください。

※２　特定空家等：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と認められる空家等

(2)　目的

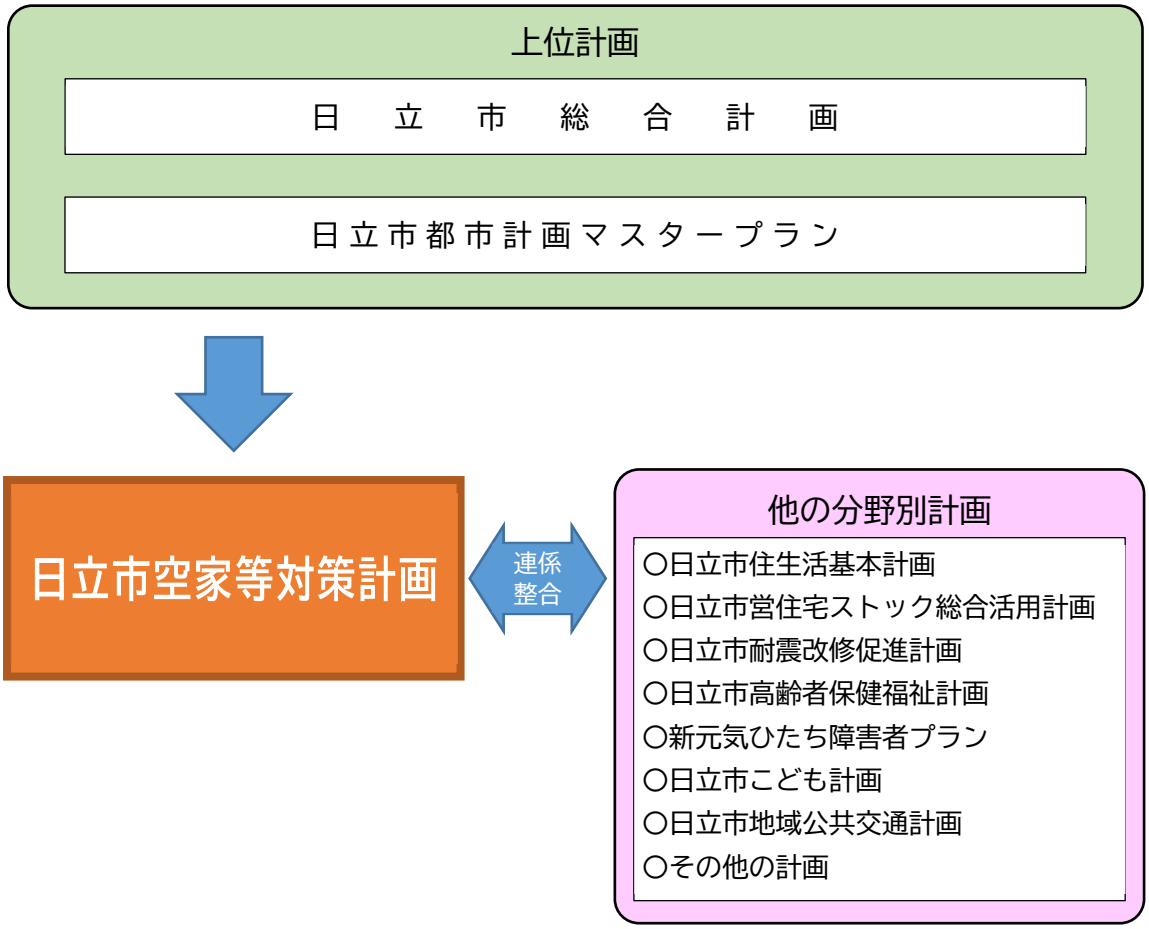
本計画は、法及び条例の規定を踏まえ、空家等の発生を抑制し、市民の良好な生活環境の確保を図り、空き家の活用を促進して安全に安心して生活することができ、活力のある住環境を形成することを目的とします。

■　本計画における「空家等」「空き家」の表記について

本計画では、「あきや」の表記について「空き家」とし、法の定義に則した表記が望ましい場合、又は、固有名詞として表記する場合には「空家」としています。

１－２　計画の位置付け

本計画は、法第７条及び条例第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（R6～R15）」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

本計画は、2027 年度（令和９年度）から 2031 年度（令和 13 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。

１－４　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。

１－５　対象とする空家等

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」及び法第 13 条第１項に規定される「管理不全空家等」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。

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 ※　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みます。 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 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



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、<u>本計画の主な対象は「戸建住宅」とします。</u>

第２章　日立市の空き家の現状と課題

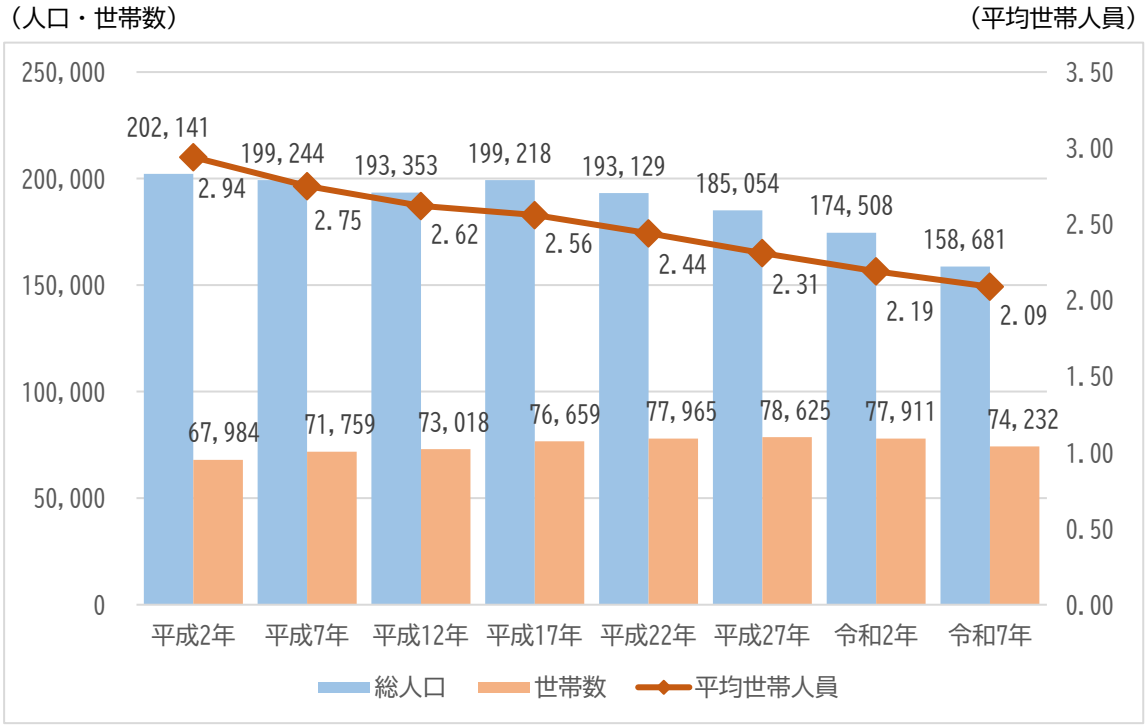
２－１　空き家の現状

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

国勢調査で 1990 年（平成２年）以降の人口動向をみると、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。世帯数は、2015 年（平成 27 年）まで増加傾向にありましたが、2020 年（令和２年）から減少傾向に転じています。１世帯当たりの平均世帯人員は、減少傾向が続いており、1990 年（平成２年）の 2.94 人から、2025 年（令和７年）の 2.09 人と世帯の小規模化が進んでいます。

■人口・世帯数の推移



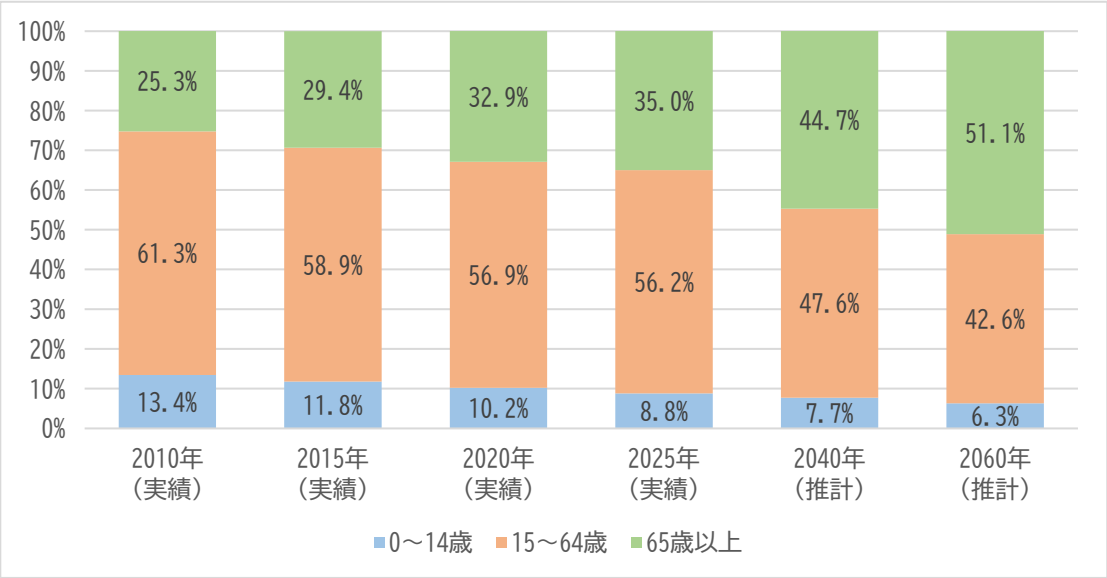
資料：総務省「国勢調査」

(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 2025 年（令和 7 年）の高齢化率は、35.0%となっています。全国（29.4%）及び茨城県（30.9%）と比較すると高くなっています。

また、国立社会保障・人口問題研究所の平成 30 年推計では、本市の総人口は 2060 年（令和 42 年）には 110,282 人と、2025 年（令和 7 年）の国勢調査における総人口から約 48,000 人減となり，高齢化率は 51.1%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３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

2020 年（令和２年）と比較すると、2025 年（令和 7 年）は，高齢者のいる世帯数が増加しており、2025 年（令和 7 年）の高齢者単身世帯数は 11,556 世帯、高齢者夫婦世帯は 11,366 世帯となっています。

世帯全体に占める割合は、2025 年（令和 7 年）の高齢者単身世帯が 15.6%、高齢者夫婦世帯が 15.3%であり、10 世帯に約３世帯が高齢者のいる世帯、そのうちの約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	2020 年		2025 年	
	世帯数	割合	世帯数	割合
高齢者単身世帯数	10,265	13.2%	11,556	15.6%
高齢者夫婦世帯数	11,722	15.1%	11,366	15.3%
世帯数	77,778	100.0%	74,082	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

令和５年住宅・土地統計調査によると、全国の空き家数は約 900 万戸（＋約 50 万戸）、空き家率は 13.8%となり、過去最高となっています。「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の割合も 5.9%（＋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 19.6 万戸（－約 1 千戸）、空き家率は 14.1%（－0.7 ポイント）、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の割合は 6.7%（＋0.8 ポイント）となっています。

本市においては、空き家数は 15,270 戸（－370 戸）、空き家率は 16.7%（－0.9 ポイント）、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の割合は 5.7%（－0.4 ポイント）となっています。全国及び茨城県と比較して、空き家率は高い結果となった一方で、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の割合は低い結果となりました。

※　文中の（　）は 2018 年（平成 30 年）調査からの増減を示す。

■空き家の総数比較　（単位：戸）

上段：令和５年調査 （下段：平成 30 年調査）	全国	茨城県	日立市
総住宅数	65,046,700 (62,407,400)	1,390,900 (1,328,900)	91,550 (88,790)
空き家数	9,001,600 (8,488,600)	196,200 (197,200)	15,270 (15,640)
空き家率	13.8% (13.6%)	14.1% (14.8%)	16.7% (17.6%)
賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家数	3,856,000 (3,487,200)	93,200 (78,200)	5,180 (5,380)
賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家の割合	5.9% (5.6%)	6.7% (5.9%)	5.7% (6.1%)

資料：総務省「R5 住宅・土地統計調査」

■空き家数の内訳（令和５年）

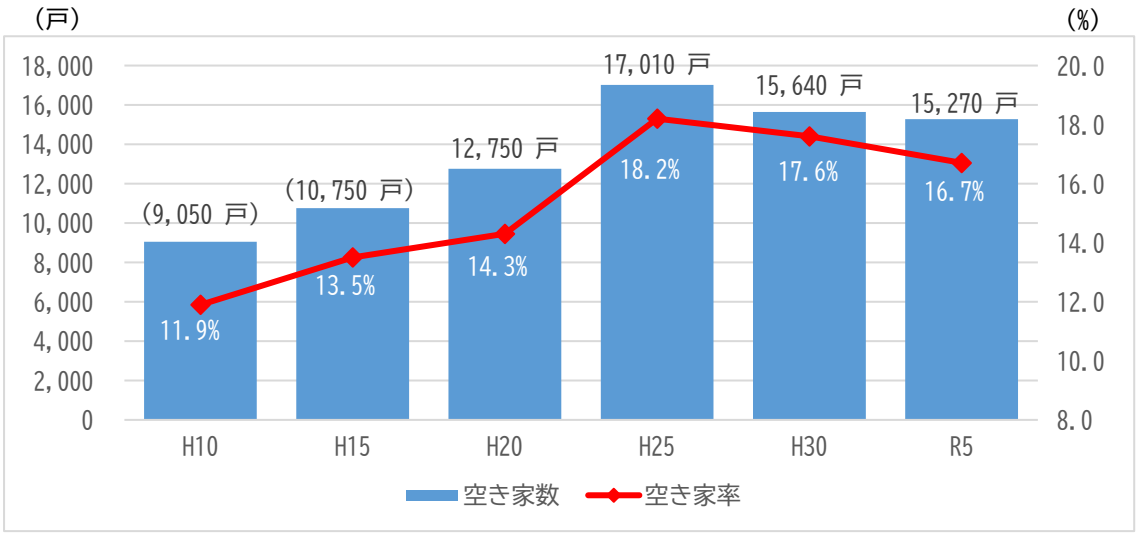
空き家の種類	総数		一戸建て			長屋建・共同住宅・その他		
	件数	割合	総数	木造	非木造	総数	木造	非木造
空き家総数	15,270	－	5,600	5,440	150	9,670	3,370	6,300
二次的住宅	290	1.9%	240	200	40	50	－	50
賃貸用の住宅	9,510	62.3%	470	460	10	9,040	3,100	5,940
売却用の住宅	280	1.8%	210	210	－	70	70	－
賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	5,180	34.0%	4,680	4,570	100	500	190	310

※　四捨五入の関係により空き家総数と積上げとは一致しない。

資料：総務省「R5 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、残業で遅くなったときに寝泊まりする等、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
賃貸用の住宅		新築・中古を問わず、賃貸のために空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
賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家		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。）

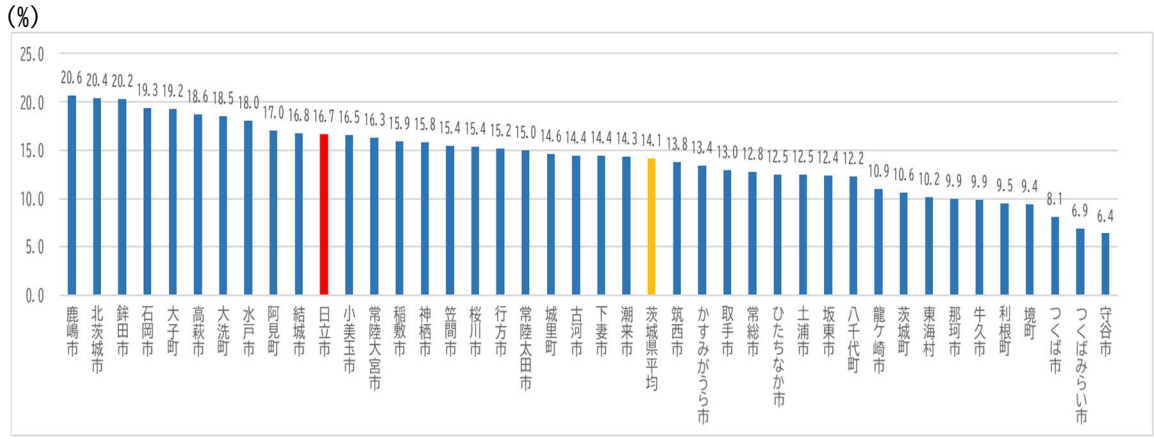
■日立市の空き家数及び空き家率の推移



（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

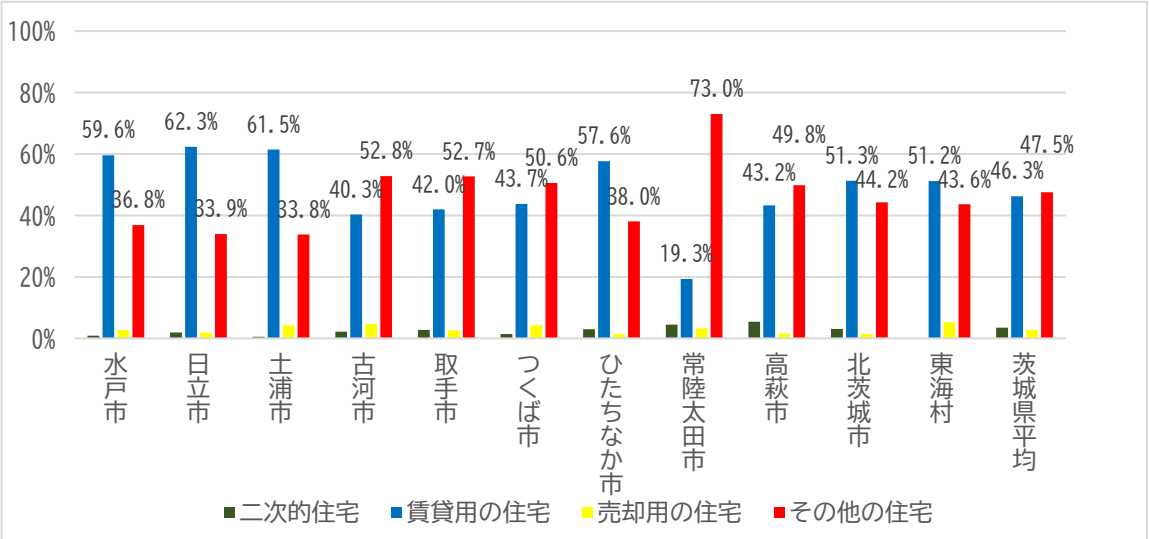
資料：総務省「R5 住宅・土地統計調査」

■県内市町村の空き家率



資料：総務省「R5 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



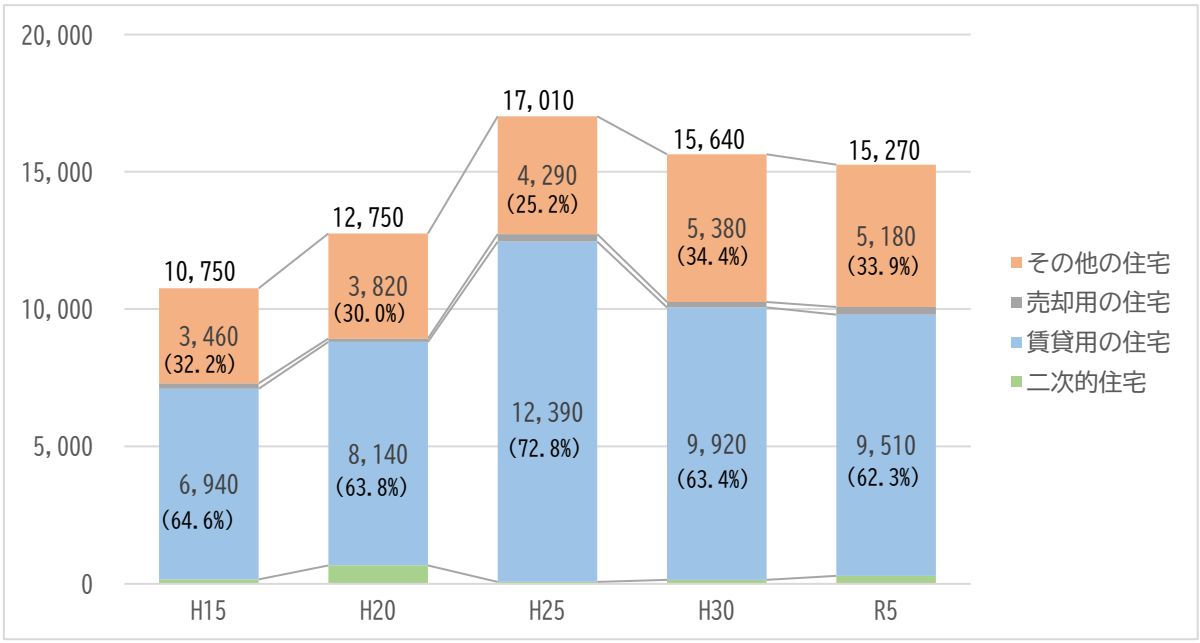
資料：総務省「R5 住宅・土地統計調査」

(5)　空き家の種類と種類別動向

2023 年（令和５年）時点の空き家総数 15,270 戸のうち、62.3%を「賃貸用の住宅」、33.9%を「その他の住宅」が占めています。

また、2018 年（平成 30 年）と比べ、2023 年（令和５年）の空き家総数はほぼ横ばいでした。

■空き家の種類別の動向

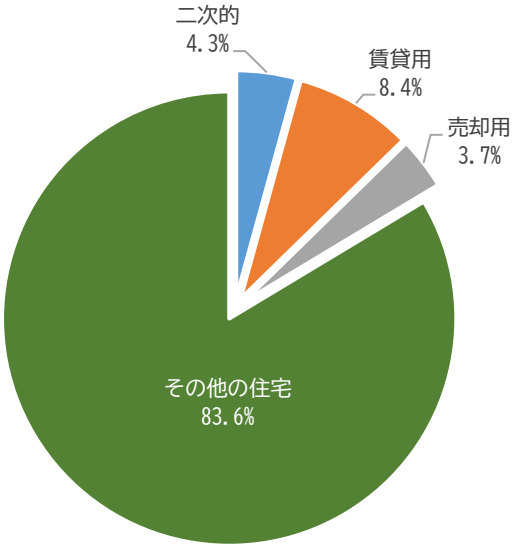


資料：総務省「住宅・土地統計調査」

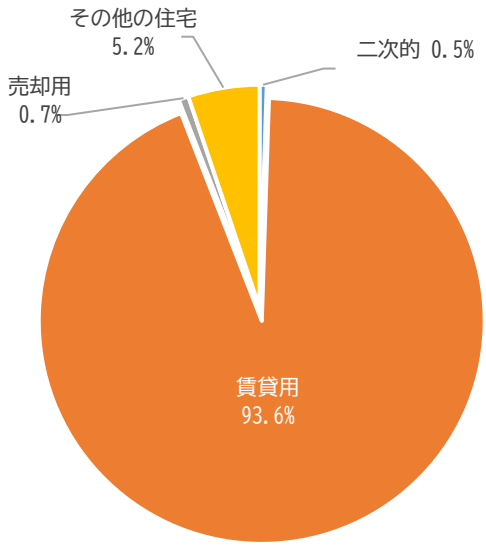
(6)　空き家の建て方と種類

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 84%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。

一戸建の空き家



長屋建・共同住宅等の空き家



資料：総務省「R5 住宅・土地統計調査」

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、2026 年度（令和８年度）に空き家実態調査を実施し、市内で **4,193 戸の空き家を確認**しました。

なお、2021 年度（令和３年度）に実施した実態調査における空き家戸数（4,214 戸）と比較すると、ほぼ横ばいでした。

(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　　2026 年（令和８年）５月上旬から７月下旬まで

ウ　調査対象　　6,076 戸

エ　調査方法

2021 年度（令和３年度）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、水道使用量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、郵便受けの状況、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　　**4,193 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）		1,248	1,401	622	390	174	95	263	4,193
割　合		29.8%	33.4%	14.8%	9.3%	4.1%	2.3%	6.3%	100.0%
状態	良好	125	203	151	62	14	5	9	569
	やや良好	444	497	218	133	61	38	67	1,458
	難あり	521	549	162	180	83	42	137	1,674
	危険	113	130	52	12	10	8	37	362
	著しく危険	45	22	39	3	6	2	13	130

※　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８年度固定資産税データ）　B	空き家率　A/B
4,193	69,509	6.0%

※　居宅等棟数とは、固定資産税データ総数 85,461 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

町名別でみると、空き家数については、「久慈町」が 312 件と最も多く、次いで「西成沢町」が 187 件、「田尻町」が 145 件となっています。

空き家率については、「十王町高原」が 16.4%と最も高く、次いで「十王町黒坂」が 15.0%、「中深荻町」が 14.8%、「東河内町」が 13.1%、「河原子町」が 11.2%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	1,259	48	3	16	23	5	1	3.8%
	十王町伊師本郷	718	41	1	8	24	6	2	5.7%
	十王町山部	344	26	0	6	15	4	1	7.6%
	十王町高原	214	35	2	6	18	8	1	16.4%
	十王町黒坂	40	6	0	2	2	1	1	15.0%
	十王町友部	1,646	96	2	24	51	12	7	5.8%
	十王町友部東	381	10	0	5	4	1	0	2.6%
	十王町城の丘	821	1	1	0	0	0	0	0.1%
	十王計	5,423	263	9	67	137	37	13	4.8%
豊浦	川尻町	3,047	138	11	49	66	6	6	4.5%
	砂沢町	466	23	1	6	16	0	0	4.9%
	折笠町	485	13	2	6	1	4	0	2.7%
	豊浦計	3,998	174	14	61	83	10	6	4.4%
日高	小木津町	2,038	113	5	35	69	4	0	5.5%
	日高町	1,486	68	6	21	36	4	1	4.6%
	相田町	872	45	18	19	7	0	1	5.2%
	田尻町	2,695	145	22	50	68	4	1	5.4%
	かみあい町	756	19	11	8	0	0	0	2.5%
	日高計	7,847	390	62	133	180	12	3	5.0%
本庁	滑川本町	1,322	85	0	18	62	4	1	6.4%
	東滑川町	884	62	12	20	25	5	0	7.0%
	滑川町	832	79	2	13	52	9	3	9.5%
	本宮町	827	45	7	25	11	2	0	5.4%
	宮田町	540	33	0	19	12	2	0	6.1%
	白銀町	372	34	0	6	15	12	1	9.1%
	高鈴町	1,079	94	4	27	39	8	16	8.7%
	神峰町	611	43	16	18	7	2	0	7.0%
	若葉町	403	27	3	15	9	0	0	6.7%
	東町	900	72	7	21	29	15	0	8.0%
	平和町	220	17	3	5	4	3	2	7.7%
	幸町	602	12	6	4	2	0	0	2.0%
	弁天町	678	41	3	17	16	3	2	6.0%
	鹿島町	833	54	5	16	24	9	0	6.5%
	助川町	977	96	10	29	34	10	13	9.8%
	城南町	621	46	5	17	19	5	0	7.4%
	旭町	331	28	4	12	10	1	1	8.5%
	会瀬町	1,244	59	8	25	21	3	2	4.7%
	相賀町	169	12	1	7	4	0	0	7.1%
	東成沢町	625	36	4	18	8	4	2	5.8%
	中成沢町	1,083	86	16	37	29	3	1	7.9%
	西成沢町	2,210	187	9	75	89	13	1	8.5%
	成沢町	5	0	0	0	0	0	0	0.0%
	本庁計	17,368	1,248	125	444	521	113	45	7.2%

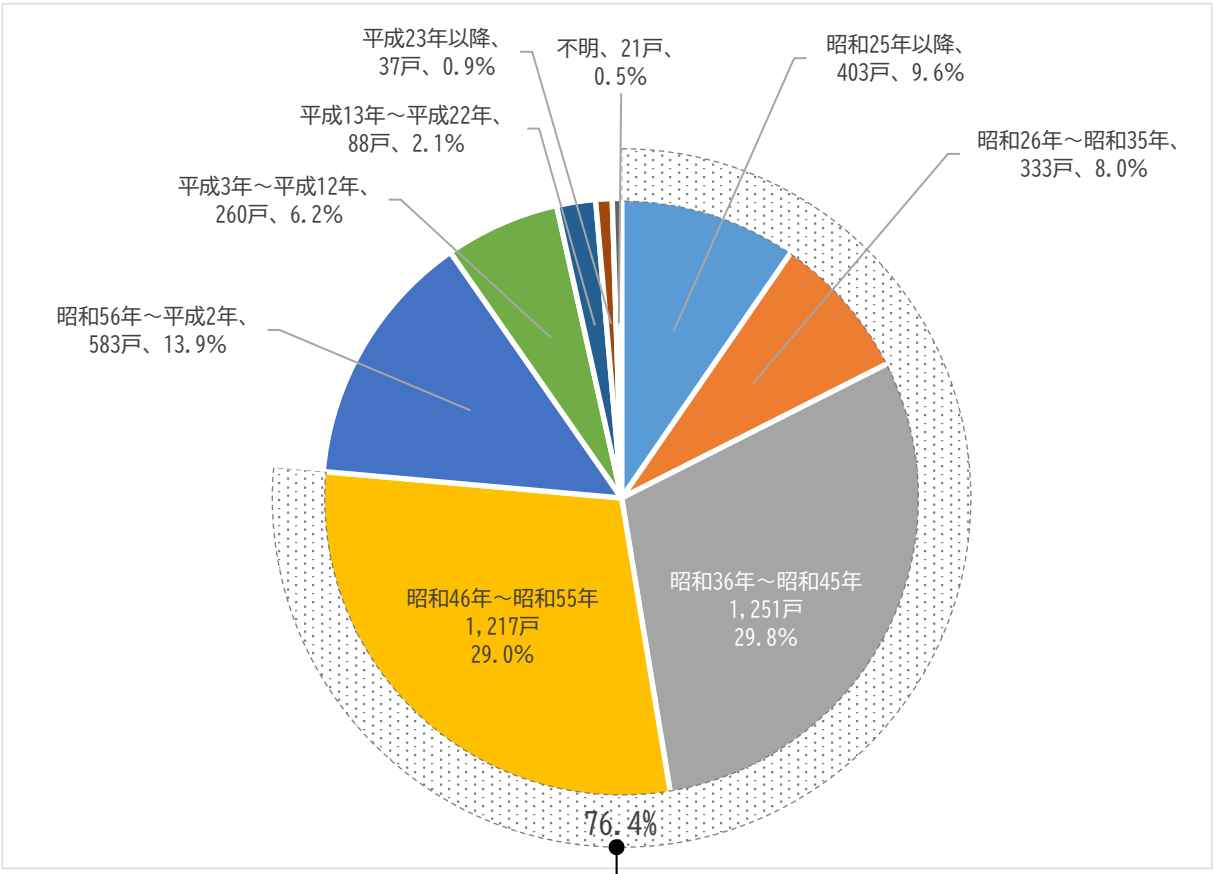
地区	町名	居宅等棟数	空家等件数	良好	やや良好	難あり	危険	著しく危険	空家率
西部	入四間町	186	20	0	10	7	3	0	10.8%
	東河内町	274	36	2	12	18	4	0	13.1%
	中深荻町	115	17	0	5	10	1	1	14.8%
	下深荻町	252	22	3	11	7	0	1	8.7%
	西部計	827	95	5	38	42	8	2	11.5%
多賀	諏訪町	2,564	134	4	58	57	14	1	5.2%
	鮎川町	1,391	77	7	30	36	4	0	5.5%
	国分町	368	25	2	7	13	1	2	6.8%
	河原子町	854	96	15	35	42	3	1	11.2%
	東多賀町	1,364	62	14	23	19	6	0	4.5%
	多賀町	886	51	4	4	28	15	0	5.8%
	桜川町	643	36	2	11	20	3	0	5.6%
	中丸町	598	33	5	14	12	2	0	5.5%
	末広町	959	54	5	18	25	5	1	5.6%
	大久保町	1,363	89	12	18	48	7	4	6.5%
	千石町	807	59	5	11	24	16	3	7.3%
	塙山町	726	38	1	24	9	3	1	5.2%
	東金沢町	1,902	96	17	44	31	4	0	5.0%
	金沢町	2,192	140	18	48	54	19	1	6.4%
	台原町	785	32	20	10	2	0	0	4.1%
	大沼町	1,170	72	5	37	21	8	1	6.2%
	東大沼町	2,299	129	30	49	42	7	1	5.6%
	水木町	1,303	76	13	24	27	7	5	5.8%
	森山町	1,651	74	13	21	33	6	1	4.5%
	みかの原町	550	28	11	11	6	0	0	5.1%
	多賀計	24,375	1,401	203	497	549	130	22	5.7%
南部	大みか町	2,117	103	36	38	24	2	3	4.9%
	久慈町	3,748	312	57	113	84	28	30	8.3%
	南高野町	1,113	63	13	22	18	9	1	5.7%
	石名坂町	1,274	68	18	19	23	5	3	5.3%
	大和田町	381	20	6	10	1	3	0	5.2%
	神田町	248	14	5	6	3	0	0	5.6%
	留町	437	27	11	7	5	3	1	6.2%
	茂宮町	197	8	4	1	2	1	0	4.1%
	下土木内町	125	7	1	2	2	1	1	5.6%
	みなと町	31	0	0	0	0	0	0	0.0%
	南部計	9,671	622	151	218	162	52	39	6.4%
合計		69,509	4,193	569	1,458	1,674	362	130	6.0%

ウ　空き家の建築時期

空き家の建築時期については、「昭和 25 年以前」が 9.6%、「昭和 26 年～昭和 35 年」が 8.0%、「昭和 36 年～昭和 45 年」が 29.8%、「昭和 46 年～昭和 55 年」が 29.0%となっており、昭和 55 年以前の空き家が全体の 76.4%を占めています。

また、「昭和 56 年～平成２年」が 13.9%、「平成３年～平成 12 年」が 6.2%、「平成 13 年～平成 22 年」が 2.1%、「平成 23 年以降」が 0.9%となっており、建築年が不明なものが 0.5%ありました。

n=4,193



旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前）で建築された耐震性が低いとされる空き家が多く含まれていると想定される。

(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、実態調査など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。）　4,180 人

(ｲ)　調査方法　　実態調査により確認した空き家及び水道使用量から空き家と推定される建物の所有者に対し、郵送により調査票を配布し、回答はインターネット又は郵送提出により回収を行った。

(ｳ)　調査時期　　令和８年７月６日から８月 26 日まで

(ｴ)　回答数　　1,398 件（回収率　33.4%）

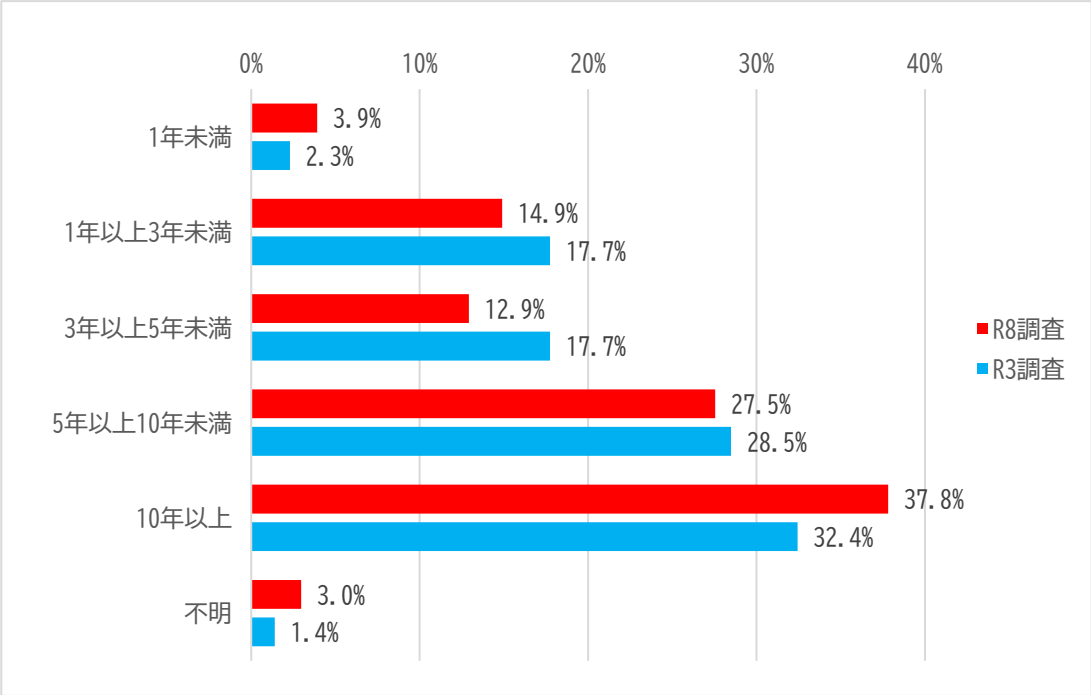
イ　調査結果の概要

(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 37.8%と最も高く、次いで「５年以上 10 年未満」が 27.5%、「１年以上３年未満」が 14.9%「３年以上５年未満」が 12.9%となっている。

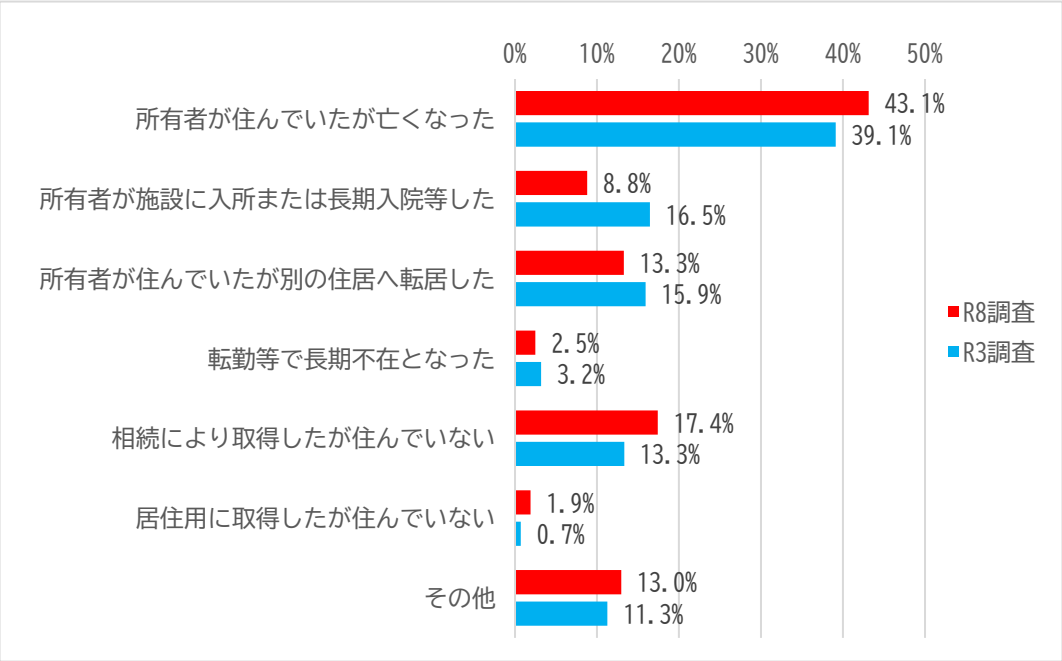
また、2021 年度（令和３年度）の調査と比較すると、「10 年以上」が 5.4 ポイント増加しており、空き家状態の長期化がより顕著になっている。



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 43.1%と最も高く、次いで「相続により取得したが住んでいない」が 17.4%、「所有者が住んでいたが別の住居へ転居した」が 13.3%、「所有者が施設に入所または長期入院等した」が 8.8%となっている。

また、2021 年度（令和３年度）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 4.1 ポイント増加した一方で、「所有者が施設に入所または長期入院等した」は 7.7 ポイント減少した。

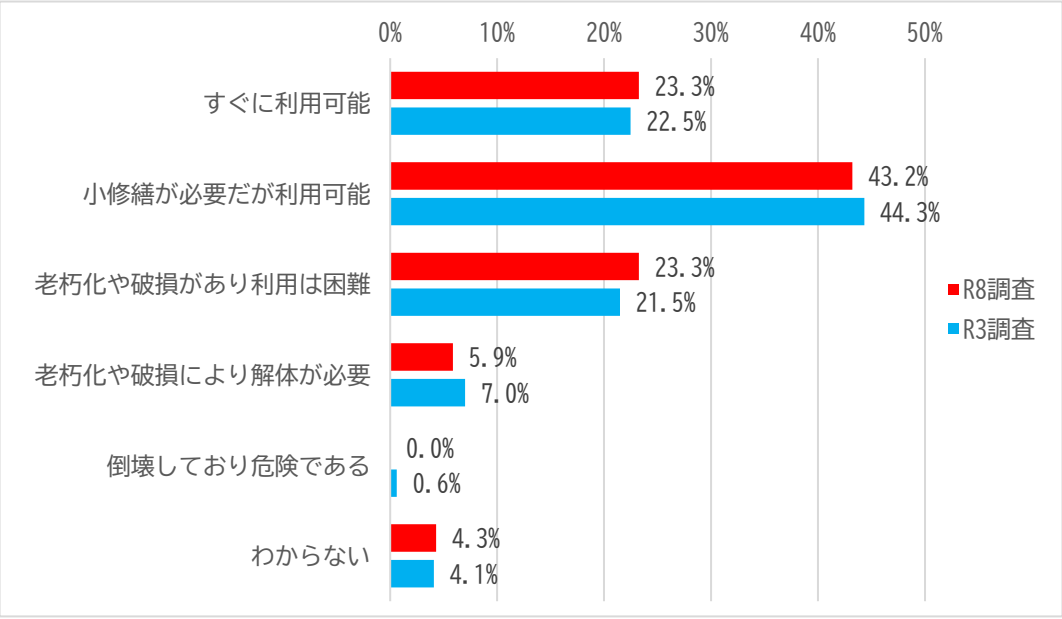


(ｲ)　空き家の管理について

a　空き家の現在の状態

「小修繕が必要だが利用可能」が 43.2%と最も高く、次いで「すぐに利用可能」及び「老朽化や破損があり利用は困難」が 23.3%となっている。

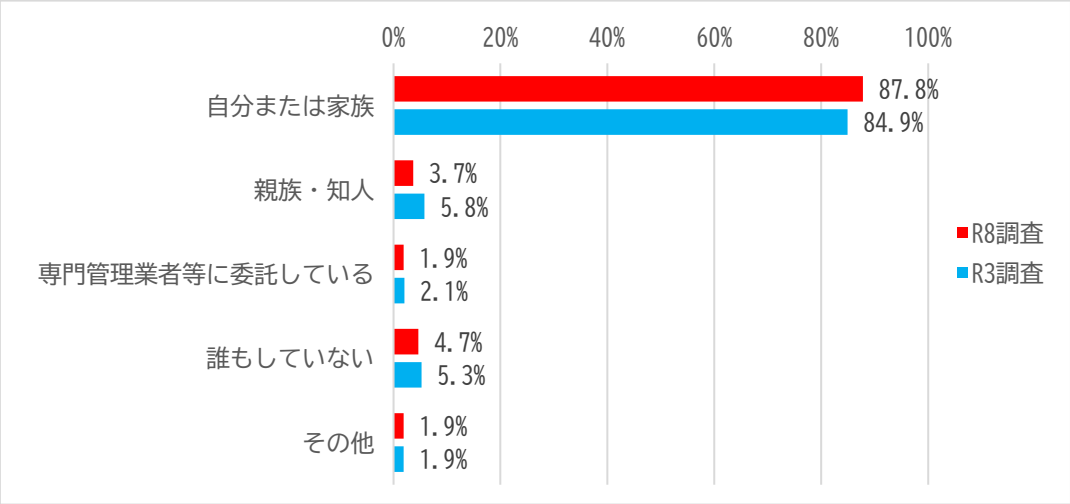
また、2021 年度（令和３年度）の調査と比較すると目立った増減はなく、利用可能な空き家が約 66%を占めている。



b　管理を行っている者

「自分または家族」が 87.8%と最も高く、次いで「誰もしていない」が 4.7%、「親族・知人」が 3.7%となっている。

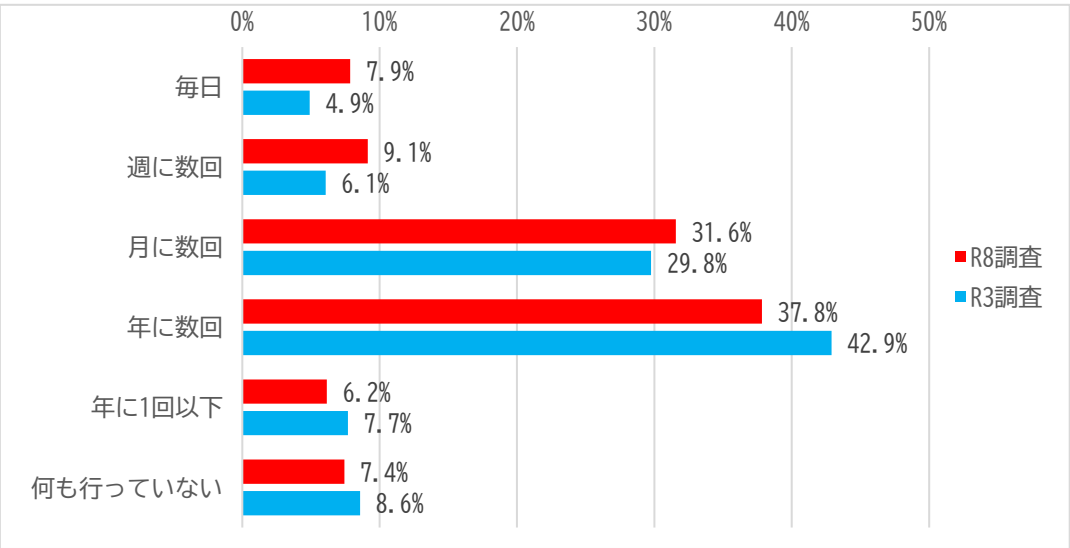
また、2021 年度（令和３年度）の調査と比較すると、「自分または家族」が 2.9 ポイント増加した一方で、「親族・知人」は 2.1 ポイント減少した。



c　管理の頻度

「年に数回」が 37.8%と最も高く、次いで「月に数回」が 31.6%、「週に数回」が 9.1%となっている。

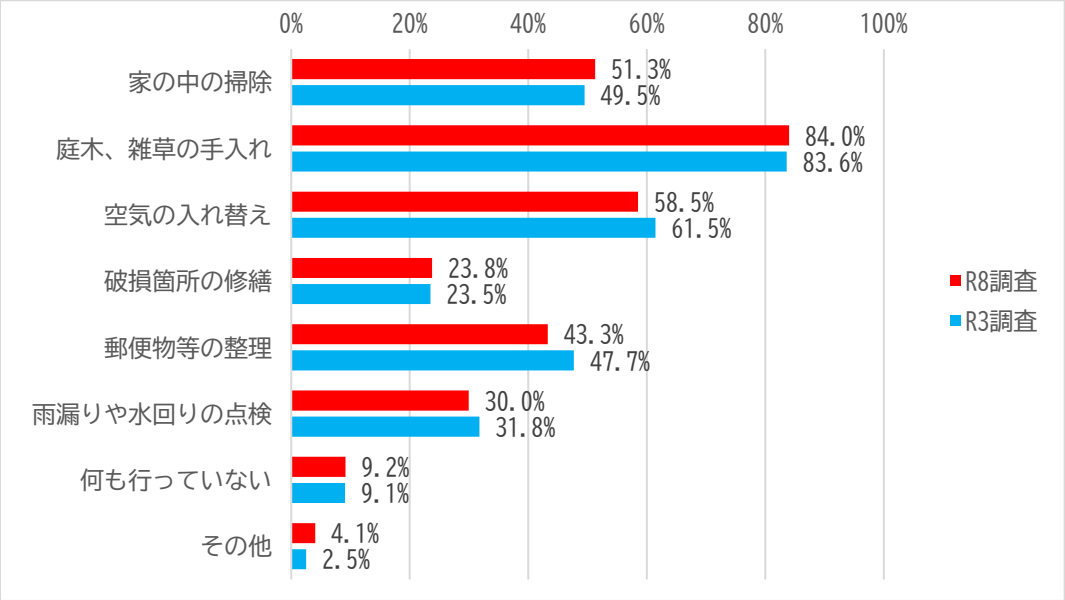
また、2021 年度（令和３年度）の調査と比較すると、「年に数回」が 5.1 ポイント減少した一方、「毎日」及び「週に数回」はそれぞれ 3.0 ポイント増加した。



d　管理の内容（複数回答）

「庭木、雑草の手入れ」が 84.0%と最も高く、次いで「空気の入れ替え」が 58.5%、「家の中の掃除」が 51.3%となっている。

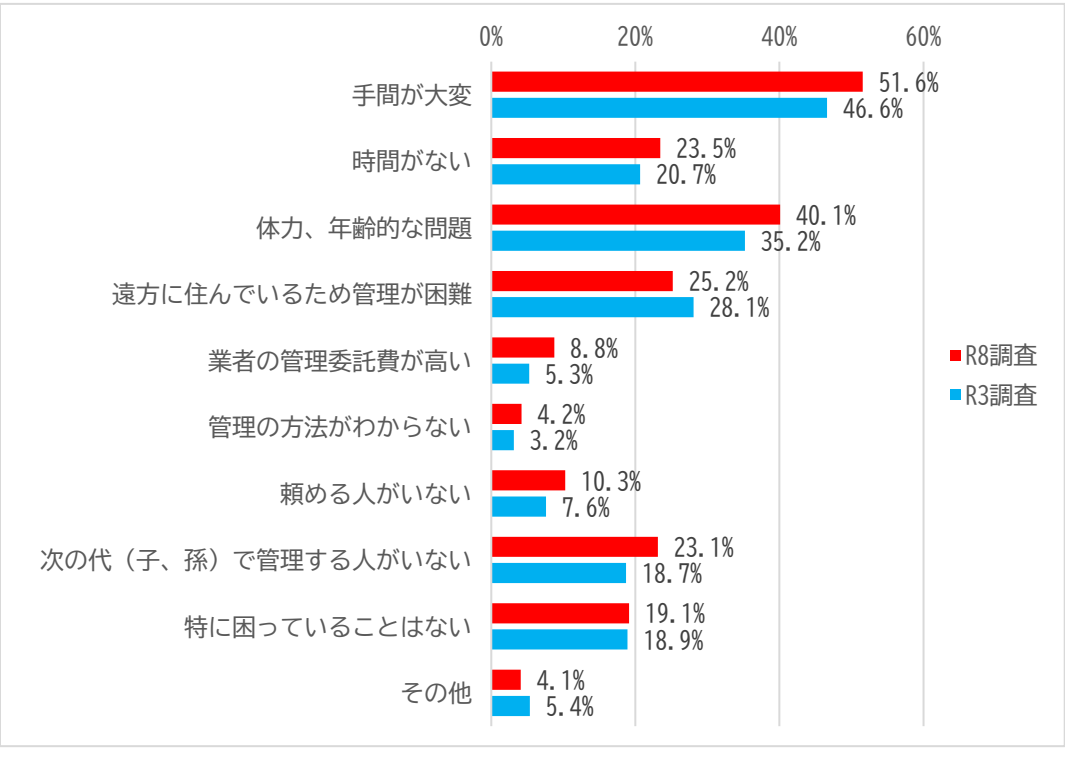
また、2021 年度（令和３年度）の調査と比較すると、「郵便物等の整理」が 4.4 ポイント、「空気の入れ替え」が 3.0 ポイント、「雨漏りや水回りの点検」が 1.8 ポイント減少した一方、「家の中の掃除」が 1.8 ポイント増加した。



e　管理上の課題（複数回答）

「手間が大変」が 51.6%と最も高く、次いで「体力、年齢的な問題」が 40.1%、「遠方に住んでいるため管理が困難」が 25.2%となっている。

また、2021 年度（令和３年度）の調査と比較すると、「手間が大変」が 5.0 ポイント、「体力、年齢的な問題」が 4.9 ポイント、「次の代（子、孫）で管理する人がいない」が 4.4 ポイント増加した。

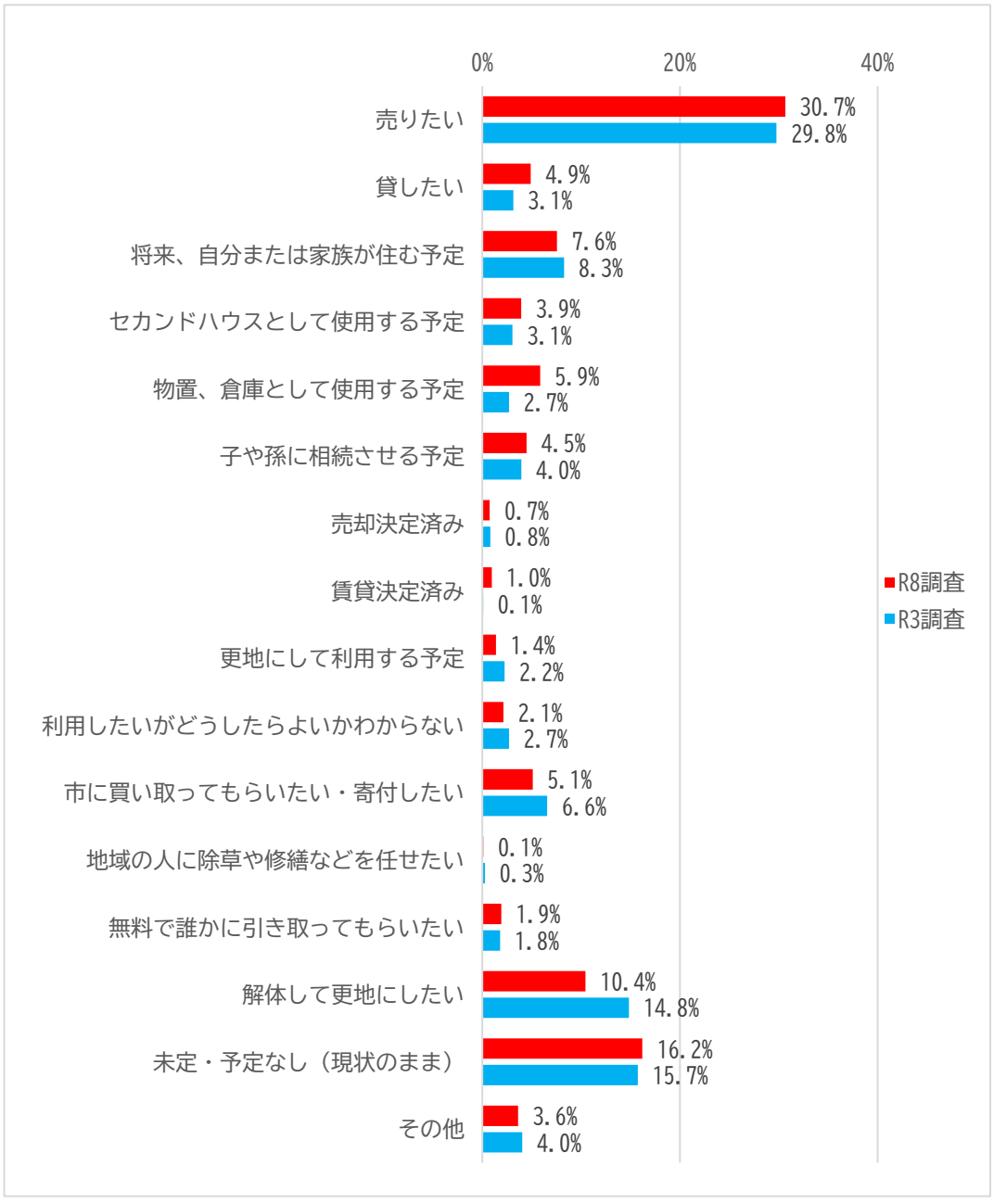


(ｳ)　空き家の今後について

a　今後の利用予定

「売りたい」が 30.7%と最も高く、次いで「未定・予定なし（現状のまま）」が 16.2%、「解体して更地にしたい」が 10.4%となっている。

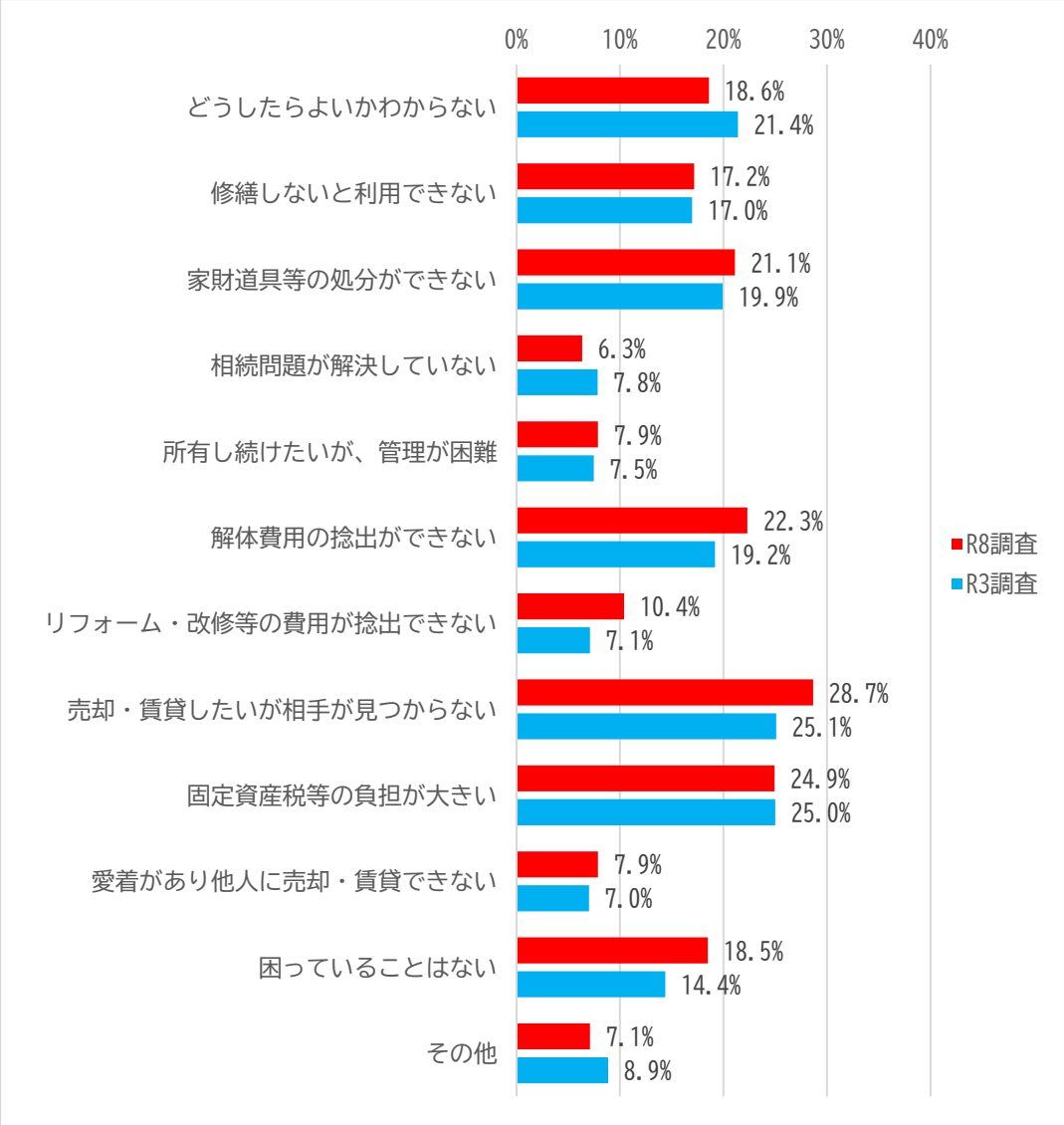
また、2021 年度（令和３年度）の調査と比較すると、「解体して更地にしたい」が 4.4 ポイント減少した一方、「物置、倉庫として使用する予定」が 3.2 ポイント増加した。



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」が 28.7%と最も高く、次いで「固定資産税等の負担が大きい」が 24.9%、「解体費用の捻出ができない」が 22.3%、「家財道具等の処分ができない」が 21.1%となっている。

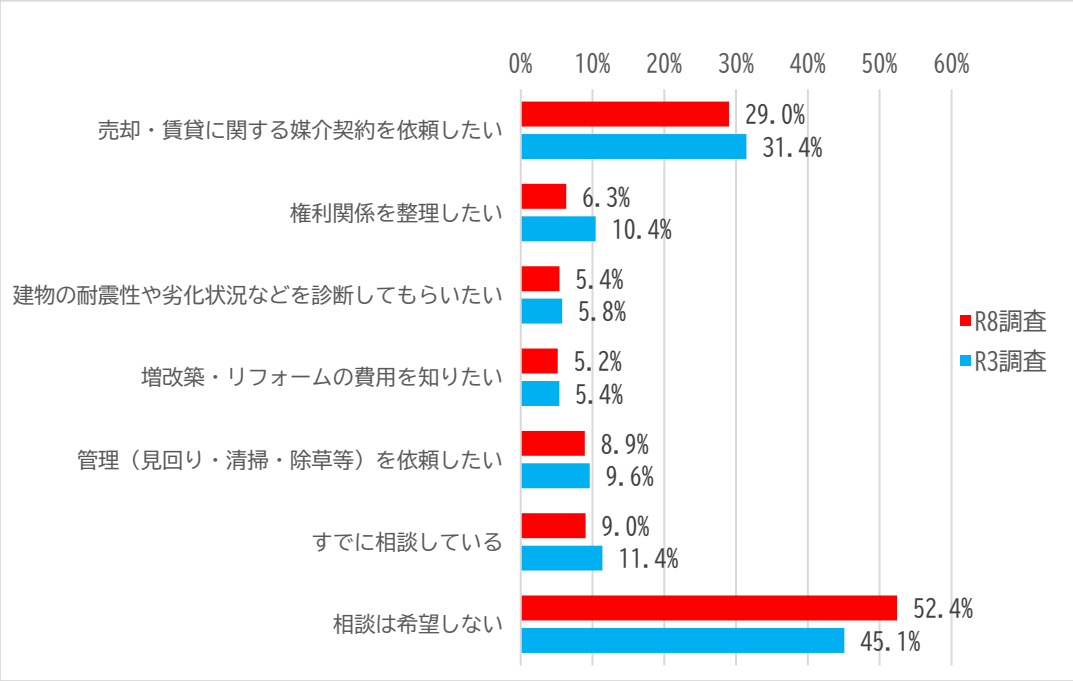
また、2021 年度（令和３年度）の調査と比較すると、「売却・賃貸したいが相手が見つからない」が 3.6 ポイント、「リフォーム・改修等の費用が捻出できない」が 3.3 ポイント、「解体費用の捻出ができない」が 3.1 ポイント増加した。



c　市と連携している専門家団体への相談希望（複数回答）

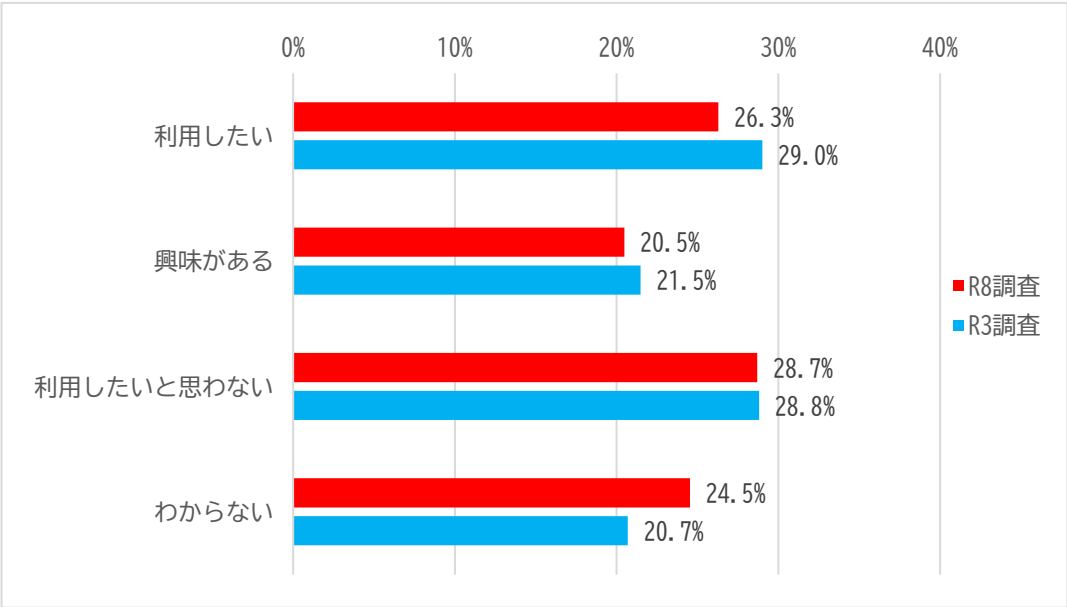
「相談は希望しない」が 52.4%と最も高く、次いで「売却・賃貸に関する媒介契約を依頼したい」が 29.0%、「すでに相談している」が 9.0%となっている。

また、2021 年度（令和３年度）の調査と比較すると、「相談は希望しない」が 7.3 ポイント増加し、「売却・賃貸に関する媒介契約を依頼したい」が 2.4 ポイント減少した。



d　空き家マッチング制度の利用意向

「利用したいと思わない」が 28.7%と最も高く、次いで「利用したい」が 26.3%、「わからない」が 24.5%、「興味がある」が 20.5%となっている。



※　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

1965 年（昭和 40 年）代から 1985 年（昭和 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 34.7%（2026 年（令和８年）４月１日現在）を大きく上回っています。

特に、小咲台団地（昭和 55 年完成）が 56.3%と最も高く、12 団地のうち９団地で 50%を超えています。



山の神団地（西成沢町１丁目）

空き家率については、実態調査結果における市内全体が 6.0%（Ｐ９参照）に対し、平和台団地が 13.8%、山の神団地が 12.8%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、山側住宅団地住み替え促進事業として、団地内で中古住宅を取得又はリフォームする子育て世帯や若年夫婦など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、2026 年（令和 8 年）6 月 1 日現在）

団地名	完成年	高齢化率	人口				住宅	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	% 55.0	人 733	人 26	人 304	人 403	戸 339	戸 18	% 5.3
山の神団地	S44	50.9	552	31	240	281	296	38	12.8
青葉台団地	S45	55.0	1,631	69	665	897	823	60	7.3
堂平団地	S48	55.7	740	33	295	412	367	29	7.9
平和台団地	S43	42.9	408	34	199	175	203	28	13.8
小咲台団地	S55	56.3	1,013	51	392	570	486	22	4.5
中丸団地	S61	52.1	1,247	74	523	650	585	32	5.5
塙山団地	S51	54.7	1,448	80	576	792	682	36	5.3
金沢団地	S50	49.5	1,839	90	838	911	854	66	7.7
台原団地	S60	55.6	1,712	91	669	952	783	32	4.1
根道ヶ丘団地	S49	50.3	738	45	322	371	343	26	7.6
みかの原団地	S49	43.4	1,222	50	642	530	549	28	5.1
合計	－	52.3	13,283	674	5,665	6,944	6,310	415	6.6

資料：「日立市住民基本台帳」、住政策推進課集計値

２－４　本市におけるこれまでの主な取組実績

本市では、これまで空家等の発生予防や維持管理、流通・利活用の促進、管理不全な空き家等の解消を図るため、様々な取組を実施してきました。

(1)　所有者等への助言・指導による維持管理の促進

所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、所有者等にチラシやパンフレットなどによる情報提供や助言、その他必要な援助を行いました。

また、適切に管理されていない空き家の所有者に対して、指導を行いました。

■　助言・指導実績（件数）

相談内容	Ｒ４	Ｒ５	Ｒ６	Ｒ７	合計
草木繁茂	226	227	128	140	721
家屋損壊	19	36	22	49	126
有害生物	10	18	8	11	47
塀倒壊	11	10	12	6	39
家屋倒壊	9	0	9	0	18
環境悪化	3	4	2	1	10
その他	15	45	13	16	89
合計	293	340	194	223	1,050

(2)　専門家団体と連係した空き家マッチング等の実施

不動産、法務、建築等の専門家団体と連携し、空き家の売却や賃貸など所有者ニーズに応じた相談を実施しました。

■　相談実績（件数）

相談内容	Ｒ４	Ｒ５	Ｒ６	Ｒ７	合計
売却	14（7）	9（3）	14（3）	26（6）	63（19）
賃貸	0	2（1）	0	1（0）	3（1）
相続登記	0	0	0	1	1
合計	14（7）	11（4）	14（3）	28（6）	67（20）

※　（　）は売却又は賃貸が成立した件数

(3) 空き家の解体、隣地統合及び利活用リフォームの補助実績

宅地の再生と創出を図るため、老朽化した空き家の解体や隣地の統合を促進するために補助事業を実施しました。

また、空き家の利活用による地域の活性化を促進するため、旧耐震基準の空き家をリフォーム後に売却又は賃貸等した場合に対する補助事業を実施しました。

■補助交付実績　（決算額単位：千円）

補助制度名	R４		R５		R６		R７		合計	
	件数	決算額	件数	決算額	件数	決算額	件数	決算額	件数	決算額
解体補助金（利活用型）	34	16,410	38	18,565	31	15,197	30	14,818	133	64,990
解体補助金（宅地再生創出型）	41	12,009	53	15,843	57	17,055	54	16,062	205	60,969
隣地統合補助金	2	556	7	2,396	6	2,316	8	1,959	23	7,227
利活用リフォーム補助金	5	1,442	10	4,745	15	6,979	8	3,766	38	16,932
合計	82	30,417	108	41,549	109	41,547	100	36,605	399	150,118

※　補助制度の説明（令和８年度現在）

補助制度名	対象	補助率・補助額	備考
解体補助金（利活用型）	旧耐震基準（昭和 56 年５月 31 日以前の建築確認）の居住部分が 50 ㎡以上の空き家の所有者で、次のいずれかに該当する方 ①解体後１年以内に跡地の売却又は賃貸した方 ②空き家の敷地を取得又は賃貸後１年以内に空き家を解体した方 ③空き家を解体して跡地を公共的利用に供した方（要事前相談）	・工事費の 1/3 ・最大 50 万円	・工事費用が 50 万円以上であること
解体補助金（宅地再生創出型）	旧耐震基準（昭和 56 年５月 31 日以前の建築確認）の居住部分が 50 ㎡以上の空き家の所有者で、借地の返還又は跡地の管理を継続する方	・工事費の 1/3 ・最大 30 万円	・工事費用が 50 万円以上であること
隣地統合補助金	異なる所有者の隣地を宅地として統合（合わせて 200 ㎡以上）した方	・登記や測量などの経費の 1/2 ・最大 50 万円	・令和６年４月１日から補助申請日までに所有権移転登記が完了していること
利活用リフォーム補助金	新耐震基準（昭和 56 年６月１日以降の建築確認）の居住部分が 50 ㎡以上の空き家の所有者で、 ①リフォーム後１年以内に売却や賃貸等した方 ②取得や賃借後１年以内にリフォームした方 ③リフォーム後に公共的利用や寮などの福利厚生施設として利用した方（要事前相談）	・工事費の 1/3 とリフォームローン利子１年間相当額 ・最大 50 万円	

２－５　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)　空き家の発生抑制に関する課題

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、増加の一方をたどっています。

空き家の発生原因は、居住者の死亡や入院・入所など受動的な要因の割合が高く、居住者がいなくなった建物は、管理や処分の方向が決まらず、空き家になることがあります。

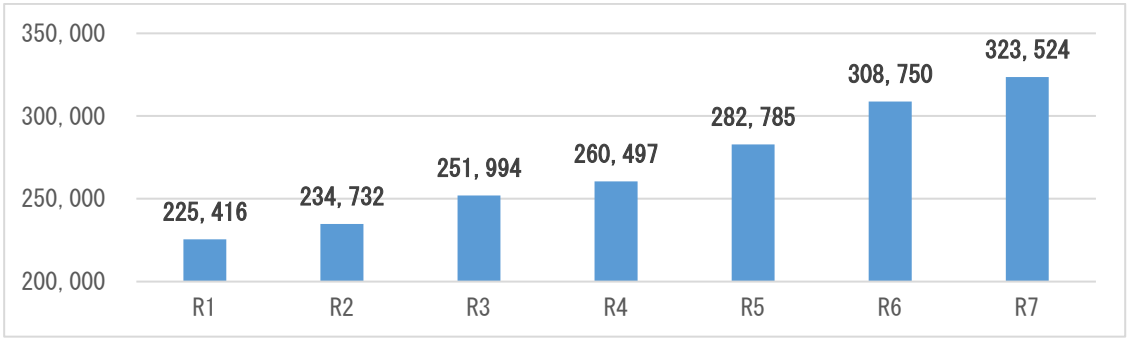
特に、山側住宅団地においては、高齢化率が 52.3%を超えており、近い将来、半数以上の住宅が空き家になる可能性があります。

また、最近は、親が居住していた住宅等の相続について、その住宅等に係る固定資産税や維持管理費などの経済的負担や維持管理の負担を回避するために、相続放棄を選ぶ人が年々増加しています。（下図参照）

今後、住宅を所有している高齢者世帯等に対して、空き家発生抑制に向けた情報提供や啓発に取り組むことが重要です。

■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」

イ　既存住宅の機能向上

古い住宅は、耐震性や断熱性、バリアフリー性など現在の住宅性能が不十分で、住み続けることや引き継いで住むことが困難で、空き家となるケースが見受けられます。そのため、既存住宅の性能向上を図り、定期的な点検や適切なメンテナンス・改修を行うことで安全で快適な状態に保ち、長く使い続けることが重要です。

(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

居住していないで日常的に使用していないこと、あるいは、相続により単に継承したことなどにより、所有者としての意識が低く、適切に維持管理がされておらず、放置期間が長くなっている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・啓発を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、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ります。空き家になった早い段階で情報を把握することが重要です。

ウ　需要と供給のマッチング

空き家所有者の意向調査において、約３割の所有者が「売りたい」と考えていますが、「売却・賃貸したいが相手が見つからない」などの理由で立ち止まっている状況があります。

一方で、移住や定住、起業などで、空き家を探している需要者がいます。

このような「売りたい」と考えている所有者（供給者）と、移住や定住、起業などで空き家を利活用したい需要者とのマッチングを図る仕組みが重要です。

エ　多様な主体との連携

空き家について地域全体で取り組むために、空き家の所有者等を含む市民、地域コミュニティ、関係団体、行政等の多様な主体が連携することが必要です。

(3)　管理不全な空家等への対応に関する課題

ア　管理不全な空家等の防止

本市で実施した空き家実態調査の結果によりますと、空き家の状態が「難あり」、「危険」及び「著しく危険」であるものは全体の約 51%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、自主的な改善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、口頭での説得や対応は可能ですが、約３割の所有者等は反応がありません。この無反応な所有者等に対して、効果的な対応が必要となります。

ウ　相続人不存在となっている空家等への対応

所有者等に財産を相続する子などがいない場合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増加しています。

相続人不存在の空家等については、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こともありますが、その多くは市場に流通されず、そのまま放置されている状況があり、対応策を検討する必要があります。

第３章　空家等対策の基本方針

３－１　基本方針

本計画においては、本市における空き家の現状と課題を踏まえ、これまでの取組実績をベースにしつつ、改正法への適合や、更に一歩踏み込んだ対策が不可欠となります。

空家等対策の基本方針は、これまでの対処療法的な対応から、空家等の「発生抑制」、「適正管理」、「迅速な解消」のサイクルを確立するモデルへの転換を図り、３つのフェーズに応じた新たな視点を加えた総合的な対策に取り組むこととします。

また、限られた行政リソース（職員や予算）の中で最大の効果を挙げるため、「日立市行政経営改革プラン」が目指す効率化とＤＸを体現し、データと民間活力を駆使した「スマートな空き家行政」へ変革する必要があります。

３つのフェーズ

基本方針１
空家等の発生抑制
（フェーズ１）

現存する空家等の対策を図るとともに、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。

基本方針２
空家等の適正管理、流通・利活用の促進
（フェーズ２）

空家等における適正管理の促進を強化するとともに、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、多様な利活用の方策を検討し、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。

基本方針３
管理不全な空家等の迅速な解消
（フェーズ３）

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していることから、管理不全な空家等の解消を図るため、所有者等への注意喚起や指導の強化、管理不全空家等及び特定空家等への対応、財産管理人制度の活用に積極的に取り組みます。

３－２　空家等対策の実施体制

「３－１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)　日立市空家等対策協議会

空家等対策計画の策定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「日立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、市民生活環境部、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。

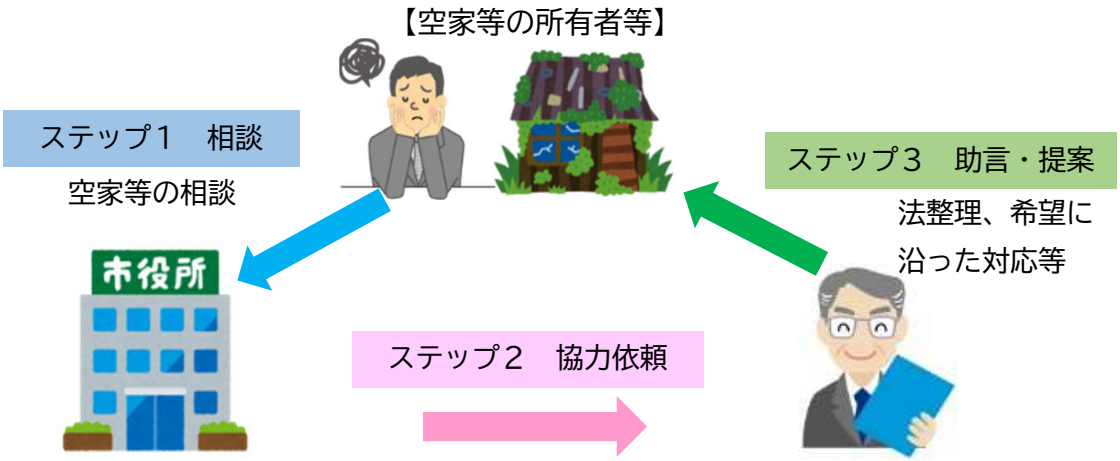
そして、多岐にわたる課題について総合的な対策を講じられるよう、各部課が把握する課題を整理し、対応策の検討を進めます。

(3)　専門家団体等との連携

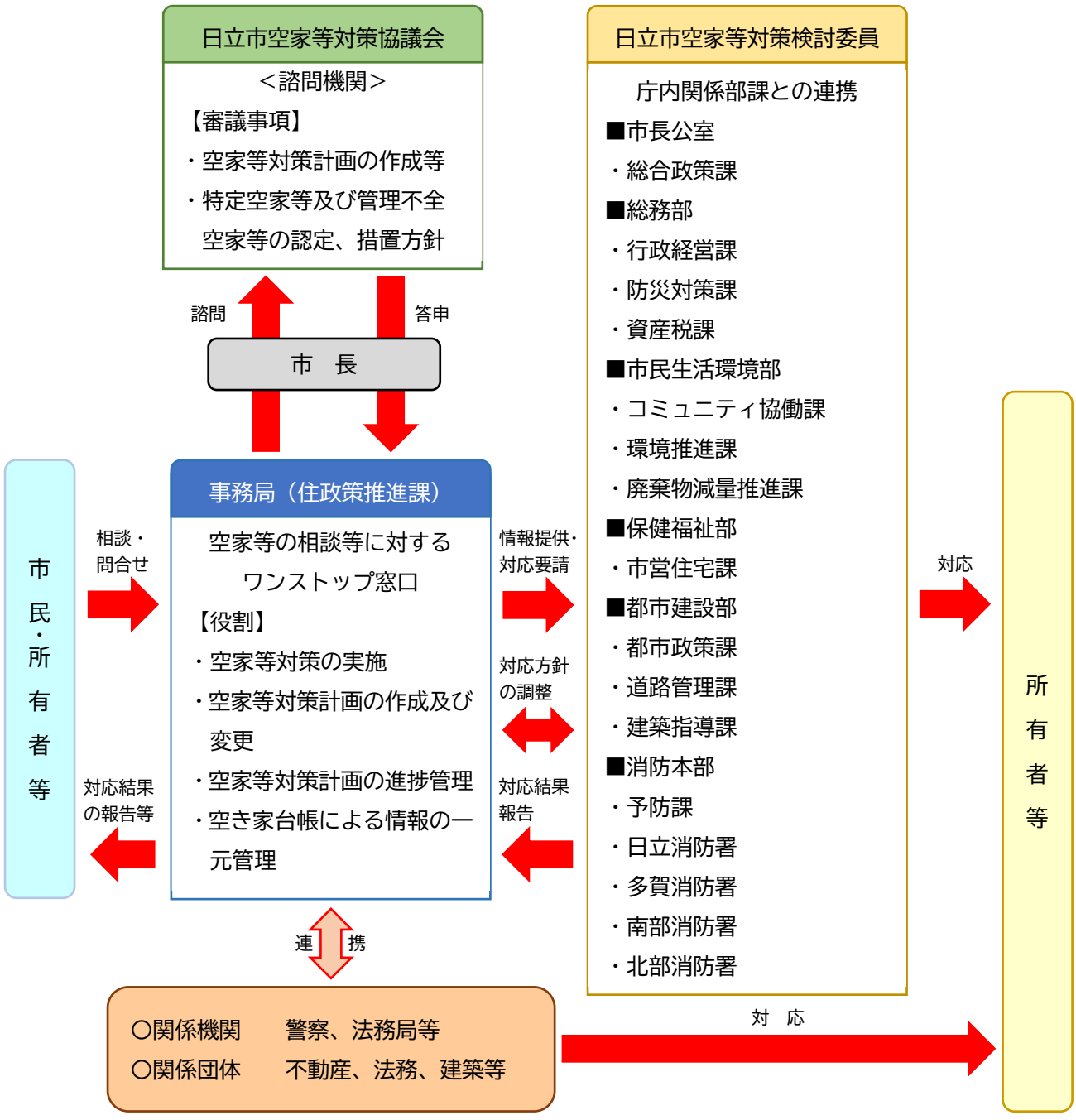
安全・安心で活力あるまちづくりの実現に向けて、相互に連携・協力し、総合的な空家等対策を推進することを目的として、不動産・法務・建築等の専門家団体等と、「日立市空家等対策の推進に関する協定」を締結しています。

本協定に基づき、空家等所有者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きに関すること
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＞

基本方針１

空家等の発生抑制

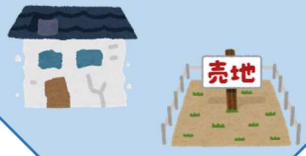


＜具体的な施策＞

（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
　エ　【新】空き家予防対策セミナーの実施
（2）　住宅ストックの良質化

基本方針２

空家等の適正管理、
流通・利活用の促進



（1）　適正管理の促進
　ア　【新】ＡＩを活用した空き家予兆分析の利用検討
　イ　【拡】空家等の調査
　ウ　管理者意識の醸成
　エ　所有者等への助言及び指導
（2）　流通・利活用の促進
　ア　【拡】宅地の再生と創出に向けた取組の強化
　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の検討
　オ　国の取組と連動した施策の検討

基本方針３

管理不全な空家等の
迅速な解消



（1）　所有者等への注意喚起及び助言・指導の強化
（2）　緊急安全措置等による危険性の回避
（3）　【拡】管理不全空家等及び特定空家等への対応
（4）　【拡】所有者不存在・不明の空家等への積極的対応

※　【新】・・・新たな取組　　【拡】・・・拡充する取組

４－２　具体的な施策

基本方針１　空家等の発生抑制（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。

現存する空家等についての対策とともに、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、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　広報ひたちやホームページ等を活用した情報発信と啓発【継続】

空き家になった際、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、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、広報ひたちやホームページ、ケーブルテレビ、ラジオ、チラシ、パンフレット、エンディングノートなどの広報媒体を活用することにより、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。

■エンディングノート
自身に起こりうる万一の事態や、判断力・意思疎通能力の喪失を伴う病気にかかったときに備えて、治療や介護、葬儀等についての希望や、家族への伝言、連絡すべき知人のリスト等を記しておくノートのこと

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し、空き家に関する無料相談会を実施します。


相談会の様子

ウ　出前講座の実施【継続】

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かけを行うとともに、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、さら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」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れし、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、管理や処分を任せる財産管理の方法のこと

エ　空き家予防対策セミナーの実施【新規】

山側住宅団地における高齢者化率が 52.3%と、市内の高齢化率より大きく超えている状況を鑑み、現在居住している住宅が、近い将来「空き家」になる可能性があることを認識してもらうとともに、相続人となる家族と早くから話し合い、方針を決めておくことが重要となることから、その地域に出向いて「空き家予防対策セミナー」を実施します。

(2)　住宅ストックの良質化【継続】

住まいとしての規模や性能が不十分な住宅は、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ることから、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体制、情報提供体制及び相談体制の整備に取り組みます。

基本方針２　空家等の適正管理、流通・利活用の促進（フェーズ２）

空家等となった建物は、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発見し、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）　適正管理の促進【拡充】

ア　ＡＩを活用した空き家予兆分析の利用検討【新規】

国土交通省によるＡＩ空き家推定システムの開発や、他自治体における水道データ等を活用した広域的な空き家予測システムの運用など、先進的なデジタル技術の活用が全国で進んでいます。

本市においても、これら国や他自治体の動向を注視しつつ、水道使用量データや住民基本台帳等の庁内行政情報をＡＩで複合分析する「空き家予兆分析」の導入を検討します。

将来的には、空き家化する可能性の高い物件をデータに基づいて予測・抽出し、管理不全化する前の段階で所有者などに情報提供や相談窓口への誘導等を行い、適切な利活用や相続手続の案内などの早期予防対策を計画的に展開できるようにします。

イ　空家等の調査【拡充】

空家等は市内全域に存在し、市民又は地域からの情報提供や相談なども広範な地域から寄せられています。

そのため、市では、国が実施する統計調査（国勢調査や住宅・土地統計調査など）や、５年ごとに実施する空家等実態調査のほか、市民などから寄せられた空家等に関する情報を収集し、その所在や状態を確認するとともに実態の把握に努めています。

市民などからの情報提供や相談などに対する空き家の現地調査については、より迅速に対応できる体制強化を図るため、民間事業者などにアウトソーシングすることを検討します。

また、現地調査により管理不全な空家等を確認した場合は、不動産登記情報、住民票、戸籍及び固定資産税などの情報を活用し、所有者等の調査を行い、法に基づく情報提供や行政指導等を行います。

ウ　管理者意識の醸成【継続】

空き家について、日常的に居住や使用していないこと、単に相続により取得したこと、相続などにより権利者が複数いること等により、所有者等の管理者意識が失われることがあります。

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。

エ　所有者等への助言及び指導【継続】

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強化【拡充】

市内の空き家の約７割が昭和 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、跡地の流通を活性化させるため、建築や不動産業などの民間事業者との連携を深め、所有者が動きたくなるような動機付け（補助制度の要件緩和やワンストップ相談窓口の拡充など）を整備し、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、空き家跡地をはじめ、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【継続】

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活かして、ＵＩＪターンや二地域居住の希望者の積極的な受け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み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【継続】

空き家の活用を促進するには、市場が流通しやすい環境を整備し、売却や賃貸など中古住宅の流通市場の活性化を図るが必要があります。

本市の空き家の中には住宅などとして活用できるものがありますが、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などにより、活用や流通が進まない状況の空き家があります。

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

談又は所有者等に対して働きかける体制を強化します。

エ　関係課と連携した活用方策の検討【継続】

空き家を活用した移住・定住促進を図るため、本市の魅力を体感することが可能な滞在施設などに空き家の転用を図る方策について、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【継続】

国が進める中古住宅の市場活性化、空き家活用促進、住み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）の申請対応を行うことで、相続により生じた空き家の市場での流通を促進します。

※　特例措置は、適用期限がありますので、注意ください。

基本方針３　管理不全な空家等の迅速な解消（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迅速な解消を図ります。

(1)　所有者等への注意喚起及び助言・指導の強化【継続】

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、庁内関係部課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・指導などに対して反応を示さないなど、倫理性の欠如した所有者等に対する管理意識の啓発と助言・指導体制を強化します。

(2)　緊急安全措置等による危険性の回避【継続】

空家等が市民等の生命・身体・財産に対し切迫した危険な状態である場合には、建築・道路・災害などの庁内関係部課が、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	・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恐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	・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	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。 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。 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。
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	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。 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。
緊急安全措置	日立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)　管理不全空家等及び特定空家等への対応【拡充】

ア　管理不全空家等への早期対応（改正法への対応）【新規】

改正法により新設された「管理不全空家等」については、放置すれば「特定空家等」となるおそれがある段階で早期に指導・勧告を行い、固定資産税等の住宅用地特例措置を解除できるようになりました。

本市における「管理不全空家等」の対応については、認定基準等を早期に策定し、適切に対処できる運用体制を整え、適正管理に向けた指導等を行います。

イ　特定空家等への厳格な対応【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。

ただし、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、緊急性や公益性等とともに十分に考慮しながら対応していきます。

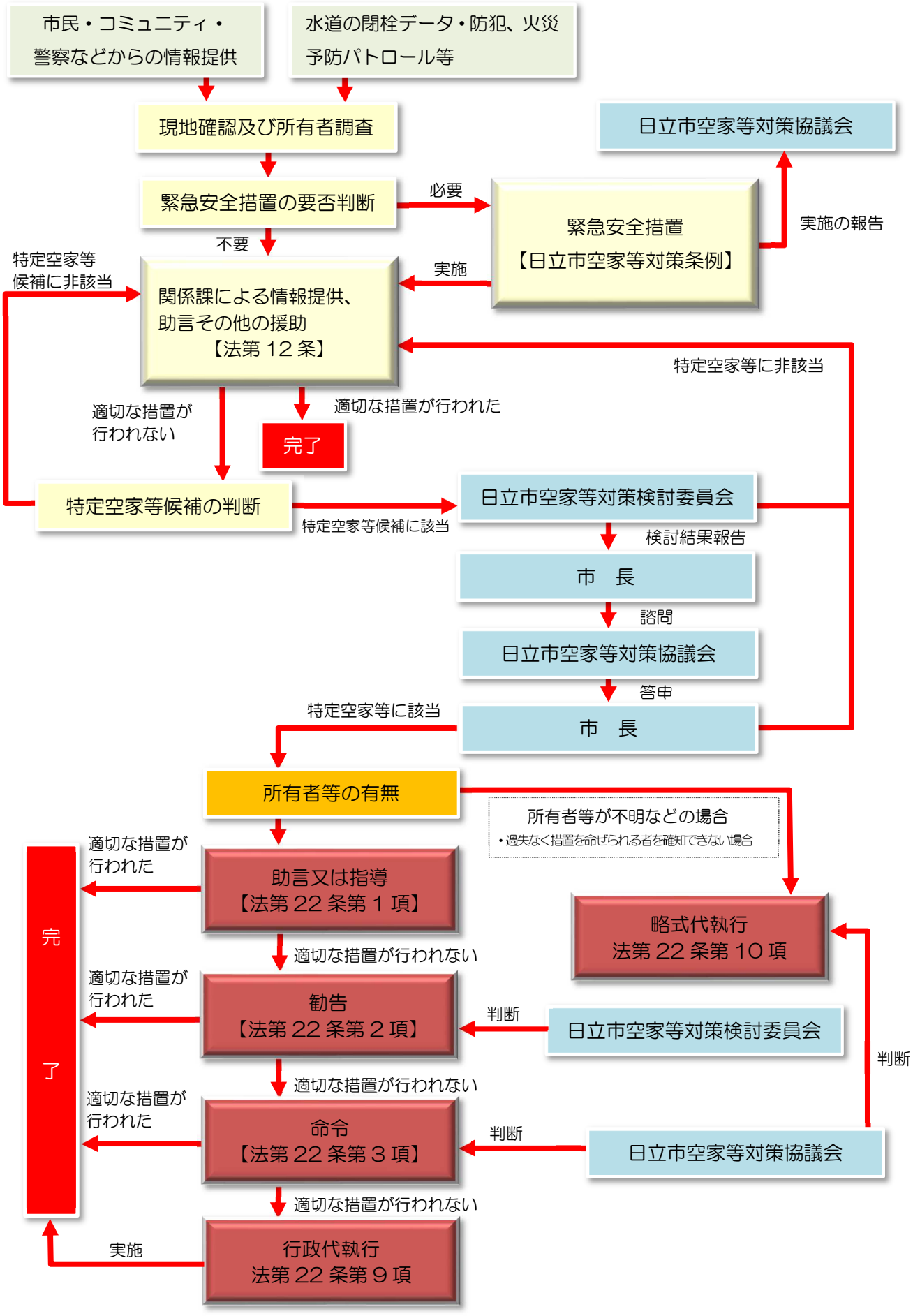
(4)　所有者不存在・不明の空家等への積極的対応【拡充】

所有者等が行方不明や相続人不存在（相続放棄等）により管理不全な状態が改善されない空家等に対しては、従来の略式代執行等による対応（公金投入や費用回収の困難さ等）のみに頼るのではなく、民法に規定される「財産管理人制度（相続財産清算人等）」の積極的な活用を図ります。

周辺に及ぼす影響や危険度に応じて、関係機関との連携による推進体制の強化を図るとともに、市による直接の選任申立てや利害関係者（近隣住民等）への手続支援を推進し、法的整理を通じて空家等の解体、土地の再流通を加速させます。

なお、緊急性や公益性が極めて高く、他に手段がない場合においては、法に基づく略式代執行等を適切に実施します。

管理不全な空家等に対する対応フロー



資料編

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
ウ　擁壁が損傷又は老朽化し、崩壊するおそれがあるもの

ロ　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があるもの
イ　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囲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

ｱ　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

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			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落しており、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がある状態	**記載**	**合計**
吹付石綿等の飛散、暴露の可能性があるもの		
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**		□　**特定空家候補**
											□　**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。第十四条第二項において同じ。）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。

（令五法五〇・一部改正）

（国の責務）

第三条　国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

２　国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

３　国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

（令五法五〇・全改）

（地方公共団体の責務）

第四条　市町村は、第七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して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

２　都道府県は、第七条第一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。

（令五法五〇・全改）

（空家等の所有者等の責務）

第五条　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とともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

（令五法五〇・追加）

（基本指針）

第六条　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　所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
四　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。
（令五法五〇・旧第五条繰下・一部改正）
（空家等対策計画）
第七条　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（第二十二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から第十一項まで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　前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。
一　中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地
二　地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
三　地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
四　地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域
五　前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
4　空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
一　空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項

二　空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項

三　前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項

5　空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。

6　前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道（同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。）に二メートル以上接するものに限る。）について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。

7　市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

8　市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。）の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。

9　市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

１０　前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。

１１　空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第

十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

１２　市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

１３　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。

１４　第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（令五法五〇・旧第六条繰下・一部改正）

（協議会）

第八条　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。

（令五法五〇・旧第七条繰下）

第二章　空家等の調査

（令五法五〇・章名追加）

（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、第二十二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、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しく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。

（令五法五〇・一部改正）

（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、空家等に工作物を設置している者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。

（令五法五〇・一部改正）

（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。以下この条、次条及び第十五条において同じ。）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。

（令五法五〇・一部改正）

第三章　空家等の適切な管理に係る措置

（令五法五〇・章名追加）

（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。

（適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置）

第十三条　市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2　市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

（令五法五〇・追加）

（空家等の管理に関する民法の特例）

第十四条　市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2　市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。

3　市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

（令五法五〇・追加）

第四章　空家等の活用に係る措置

（令五法五〇・章名追加）

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第十五条　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。

（令五法五〇・旧第十三条繰下）

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第十六条　空家等対策計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

２　計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（令五法五〇・追加）

（建築基準法の特例）

第十七条　空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「、利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は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百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

２　空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「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百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件（以下この条において「特例適用要件」という。）に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

（令五法五〇・追加）

（空家等の活用の促進についての配慮）

第十八条　都道府県知事は、第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域（市街化調整区域に該当する区域に限る。）内の空家等に該当する建築物（都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可（いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。）を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘

導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

2　前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

（令五法五〇・追加）

（地方住宅供給公社の業務の特例）

第十九条　地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

2　前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び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百二十七号）第十九条第一項に規定する業務」とする。

（令五法五〇・追加）

（独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務）

第二十条　独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

（令五法五〇・追加）

（独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助）

第二十一条　独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

（令五法五〇・追加）

第五章　特定空家等に対する措置

（令五法五〇・章名追加）

第二十二条　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てその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4　市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限

を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5　前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、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った場合においては、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、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなくて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、当該命令対象者の負担において、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（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者におい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措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。

１１　市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、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必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。

１２　前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。

１３　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。

１４　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。

１５　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。

１６　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。

１７　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。

（令五法五〇・旧第十四条繰下・一部改正）

第六章　空家等管理活用支援法人

（令五法五〇・追加）

（空家等管理活用支援法人の指定）

第二十三条　市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であって、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

２　市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。

３　支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。

４　市町村長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（令五法五〇・追加）

（支援法人の業務）

第二十四条　支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一　空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。

二　委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。

三　委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。

四　空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。

五　空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。

六　前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

（令五法五〇・追加）

（監督等）

第二十五条　市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

２　市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

３　市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

４　市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

（令五法五〇・追加）

（情報の提供等）

第二十六条　国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

２　市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとし

て、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

3　前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

4　前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

（令五法五〇・追加）

（支援法人による空家等対策計画の作成等の提案）

第二十七条　支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2　前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

（令五法五〇・追加）

（市町村長への要請）

第二十八条　支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

2　市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。

3　市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

（令五法五〇・追加）

第七章　雑則

（令五法五〇・章名追加）

第二十九条　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。

（令五法五〇・旧第十五条繰下・一部改正）

第八章　罰則

（令五法五〇・章名追加）

第三十条　第二十二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報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

（令五法五〇・旧第十六条繰下・一部改正）

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。

附　則　（令和五年六月一四日法律第五〇号）　抄

（施行期日）

第一条　この法律は、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。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

（令和五年政令第三三一号で令和五年一二月一三日から施行）

（経過措置）

第二条　地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

2　新法第二十二条第十項及び第十二項（同条第十項に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行の日（以下この条及び附則第六条において「施行日」という。）以後に新法第二十二条第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法（次項において「旧法」という。）第十四条第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

3　新法第二十二条第十一項及び第十二項（同条第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第三条　前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第四条　政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、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。

（緊急安全措置）

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１３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）による行うものとする。

２　法第２２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号の２）により行うものとする。

（令７規則１６・一部改正）

（勧告）

第４条　法第１３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。

２　法第２２条第２項の規定による勧告は、勧告書（様式第４号の２）により行うものとする。

（令７規則１６・一部改正）

（命令）

第５条　法第２２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２２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２２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２２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２２条第１３項の標識は、標識（様式第１０号）とする。

（令７規則１６・一部改正）

（代執行）

第６条　法第２２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。

（令７規則１６・一部改正）

（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。
附　則（令和３年規則第１３号）抄
（施行期日）
１　この規則は、公布の日から施行する。
（経過措置）
３　この規則の施行の際現に使用している帳票は、補正して当分の間使用することができる。
附　則（令和７年規則第１６号）
（施行期日）
１　この規則は、令和７年４月１日から施行する。
（経過措置）
２　この規則の施行の際現に使用している帳票は、補正して当分の間使用することができる。

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

様式第２号（第２条関係）

（表）

第　　号

立入調査員証

所　　属
職　　名
氏　　名
生年月日　　年　　月　　日生

写真
縦 3cm
横 2cm

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。

年　　月　　日　（　　年　　月　　日まで有効）

日立市長　　印

（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２２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。

様式第３号（第３条関係）

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１３条第１項に定める「管理不全空家等」に該当すると認められたため、法第１３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１３条第２項の規定に基づき勧告することがあります。

また、管理不全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　対象となる管理不全空家等
(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

様式第３号の２（第３条関係）

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２２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２２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

様式第４号（第４条関係）

勧　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１３条第１項に定める「管理不全空家等」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に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。

ついては、法第１３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勧告します。

記

１　対象となる管理不全空家等
(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　勧告に至った事由

５　勧告の責任者

（注）　上記管理不全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、本勧告により、当該特例の対象から除外されます。

様式第４号の２（第４条関係）

勧　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に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。

ついては、法第２２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勧告します。

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２２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　勧告に至った事由

５　勧告の責任者

（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、本勧告により、当該特例の対象から除外されます。

様式第５号（第５条関係）

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２２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２２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。）。

様式第６号（第５条関係）

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２２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２２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

様式第７号（第５条関係）

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

様式第８号（第５条関係）

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２２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

様式第９号（第５条関係）

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２２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

様式第１０号（第５条関係）

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２２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

様式第１１号（第６条関係）

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２２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。）。

様式第１２号（第６条関係）

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。

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２２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。）。

様式第１３号（第６条関係）

（表）

第　　号

執行責任者証

所　　属
職　　名
氏　　名
生年月日　　年　　月　　日生

写真
縦 3cm
横 2cm

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２２条　－略－

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。

様式第１４号（第７条関係）

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７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又は法第１３条第１項に規定する管理不全空家等に該当するか否かの判断に関すること。

(3)　法第１３条に規定する管理不全空家等に対する措置に関すること及び法第２２条に規定する特定空家等に対する措置に関すること。

(4)　その他市長が必要と認める事項

（令６条例１９・一部改正）

（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、委員及び議事に関係のあ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係のあ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。

〔次のよう〕略

附　則（令和６年条例第１９号）

この条例は、公布の日から施行する。

第３期　日立市空家等対策計画（素案）

令和８年　月

問合せ先　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/