

第1回 甲斐市空家等対策協議会 資料

日時 令和2年6月29日(月)午後1時30分
場所 甲斐市役所 本館3階 大会議室

次 第

1 開 会

2 会長挨拶

3 議 題

(1) 第2期「甲斐市空家等対策計画」の策定について

- 1) 現行の空家等対策計画の概要について
- 2) これまでの取り組み実績等について
- 3) 県内市町村の空き家対策関連の補助制度について
- 4) 第2期計画の方向性及び策定スケジュールについて

(2) 空き家実態調査の実施について

(3) その他

4 閉 会

甲斐市空家等対策協議会委員名簿（敬称略）

任期：平成30年10月4日～令和2年10月3日（2年）

役職	氏名	所属団体等	備考
会長	ほさか 保坂 たけし 武	甲斐市長	
委員 (職務代理)	あきやま 秋山 てるお 照雄	甲斐市議会 建設経済常任委員長	R2. 5. 11～
委員	たなべ 田辺 やすあき 泰明	甲斐市 自治会連合会長	R2. 5. 22～
委員	なかじま 中島 だいすけ 大督	山梨県 弁護士会	
委員	おの 小野 たけお 竹雄	山梨県 司法書士会	
委員	おぐえ 小久江 りょうへい 良平	公益社団法人 山梨県宅地建物取引業協会	
委員	ふくしま 福嶋 ひとし 仁	公益社団法人 全日本不動産協会 山梨県本部	
委員	まるも 丸茂 くにひと 邦仁	一般社団法人 山梨県建築士会	
委員	きくはら 菊原 けんいち 賢一	株式会社 山梨中央銀行 竜王支店長	R1. 6. 26～
委員	たなか 田中 まさる 勝	国立大学法人 山梨大学 教授	
委員	くぼ 久保 まさき 正樹	山梨県 県土整備部 住宅対策室長	R2. 4. 1～

所管事項

- (1) 空家等対策計画の作成、変更、実施に関すること。
- (2) 空家等が特定空家に該当するか否かの判断に関すること。
- (3) 空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する措置に関すること。
- (4) その他空家等の適切な管理及び活用の促進に関し市長が必要と認めること。

1 第2期「甲斐市空家等対策計画」の策定について

(1) 現行の空家等対策計画の概要について

■計画期間 平成29年度から令和2年度までの4年間

■基本目標及び具体的な施策

基本目標	具体的施策	内 容
1 相談体制の強化	(1) 通報・相談体制の構築	空家等に関する相談に対して、窓口を建設課に一元化し、空家全般の相談に応じるほか、内容に応じて担当課と調整し、迅速な回答を努めます。 また、専門的な相談については必要に応じて他の機関を紹介します。
	(2) 甲斐市空家等対策協議会	公正、中立の立場から、「特定空家等」の判断を仰ぐため、『甲斐市空家等対策協議会』を置き、適切な対応が実施できる体制を整えていきます。
	(3) 空き家台帳の整備	空家等実態調査の集計結果をデータベース化し、関係部署間で情報を共有するとともに、相談に対する問題の解決に活用します。
2 管理不全な空家等にしないための対策	(1) 空き家バンク制度の活用	活用可能な空家等の売却・貸出希望者に対し、様々な方法で空き家バンクへの登録を促します。
	(2) 空き家管理事業の活用促進	遠方在住や高齢などの理由により管理ができない場合、事業所が行う空き家の見回り業務等を積極的に紹介します。
	(3) 所有者への啓発	所有者等に対し、固定資産税の納税通知書の送付時など効果的なタイミングを計って啓発を行うとともに、市広報誌やホームページにおいても情報の提供を進め、家屋の管理について所有者等の意識の向上を図ります。
3 管理不全(特定)空家等対策	(1) 特定空家等への対応	空家等の所有者に対する改善指導に特に重点を置き、所有者等が自らの責任において問題の解決を図ることを基本として対応しますが、場合によっては、勧告・命令・代執行等を行います。
	(2) 空家等及び空家等の跡地の有効活用の研究	空家等を活用した集会施設整備や除去後の緑地公園、遊び場の確保等地域の要望に応じた公共的利用への転用に対する支援について検討します。 安全で安心なまちづくりの観点から、有効な活用がなされるよう研究を進めます。

(2) これまでの取り組み実績等について

■基本目標1 相談体制の強化

(1) 通報・相談件数

相談会の開催実績

(甲斐市、山梨県司法書士会、山梨県宅地建物取引業協会 共催の「甲斐市空き家無料相談会」)

区 分	平成29年度	平成30年度	令和元年度
開催回数	1回 (H30.1.28)	1回 (H31.1.26)	1回 (R2.1.26)
相談人数	3人	1人	12人

相談会以外の対応実績

区 分	平成29年度	平成30年度	令和元年度
通 報	11件	11件	7件
相 談	6件	2件	2件

主な通報内容

- ① 空き家が管理不全（老朽化）により、倒壊する危険性がある。（11件）
- ② 空き家の老朽化により、屋根材等の一部が飛散している。（6件）
- ③ 雑草の繁茂や庭木が隣地に侵入してきている。（6件）
- ④ 空き家のブロック塀が傾いている。（5件）
- ⑤ 空き家から異音がする。（1件）

主な相談内容

- ① 空き家の所有者へ連絡を取りたい。（4件）
- ② 隣の住人が亡くなり空き家となり今後どうなるのか不安である。（2件）
- ③ 所有する空き家を売りたい。（1件）
- ④ 近所の空き家を購入したい。（1件）
- ⑤ 空き家の管理方法が分からない。（2件）

(2) 甲斐市空家等対策協議会の開催状況（平成30年10月から設置）

年度	開催回数	開催内容
平成30年度	1回	・甲斐市における空家等対策の現状報告
令和元年度	1回	・空き家実態調査の実施（予定）について ・管理者不在「空き家」の対応について

(3) 空き家等の件数

年月	空家等の総数	総数のうち管理不全と 思われる空家等の件数	前年比較
平成28年8月末	1,145件	135件	—
平成29年3月末	1,103件	134件	減少42件
平成30年3月末	1,080件	134件	減少23件
令和元年3月末	1,062件	131件	減少18件
令和2年3月末	1,055件	129件	減少7件

■基本目標2 管理不全な空家等にしないための対策

(1) 空き家バンクの実績

年度	登録件数	登録件数の内訳		契約成立件数	
		売買	賃貸	売買	賃貸
平成29年度	10件	6件	4件	0件	0件
平成30年度	12件	7件	5件	0件	2件
令和元年度	11件	7件	4件	3件	2件

(2) 空き家管理事業の利用件数（シルバー人材センターに管理委託された件数）

令和元年度	1件
-------	----

※平成31年3月5日に、市とシルバー人材センターで「空き家管理事業委託協定」を締結

(3) 所有者への啓発実績

年度	内 容	参加人数
平成29年度	甲斐市主催の司法書士による空き家等対策講演会『まだ間に合う「実家を空き家にさせない方法」大公開』を開催	12人
平成30年度	山梨県主催の『オール山梨空き家セミナー&無料相談会』へ協賛	【セミナー】276人 【相談会】35人 ※甲斐市内の相談は1人
	甲斐市主催の司法書士による空き家等対策講演会『まだ間に合う「実家を空き家にさせない方法」大公開』を開催	20人
令和元年度	山梨県主催の『オール山梨空き家セミナー&無料相談会』へ協賛	【セミナー】188人 【相談会】41人 ※甲斐市内の相談は4人

■基本目標3 管理不全（特定）空家等対策

- (1) 特定空家等への対応 認定された案件なし
- (2) 空家等及び空家等の跡地の有効活用の研究 研究実績なし

(3) 県内市町村の空き家対策関連の補助制度について

別冊資料を参照

(4) 第2期計画の方向性及び策定スケジュールについて

1) 第2期計画の方向性について

■計画期間（案）

第2期の計画期間は、第2次甲斐市総合計画後期基本計画の（令和2年度～令和6年度）と連携するため、令和3年度から令和6年度までの4年間とする。

■施策等の方向性（案）

計画の基本方針は継続し、具体的な取り組みにおいては、現行計画の取り組みを振り返り、施策の拡充及び本年度実施する空き家実態調査結果の有効活用について調査・検討を行い第2期計画に反映する。

2) 策定スケジュールについて

■スケジュール（案）

月	内 容
5	関係課庁内会議
6	●第1回 空家等対策協議会〔計画策定スケジュールほか協議〕
7	建設経済常任委員会へ状況報告
8	関係課庁内会議 ●第2回 空家等対策協議会〔施策等の方向性ほか協議〕
9	関係課庁内会議
10	関係課庁内会議 ●第3回 空家等対策協議会〔委員委嘱及び計画書(素案)決定〕
11	建設経済常任委員会へ状況報告
12	市HPで素案のパブリックコメント実施〔中旬～〕
1	市HPで素案のパブリックコメント実施〔～中旬〕
2	関係課庁内会議 ●第4回 空家等対策協議会〔パブコメに対する回答及び計画書(案)決定〕 建設経済常任委員会へ状況報告 市HPでパブリックコメントに対する回答公表
3	計画書の決定〔市長決裁〕・市HPで計画書の公表

2 空き家実態調査の実施について

- (1) 調査概要 平成27年度の前回調査から4年経過することから、最新の実態を把握するため、民間業者へ調査を委託し、市内全域を対象に外観目視による現地調査を行い、空き家の戸数、破損度及び空き家所有者の意向調査を行い、報告書を策定する。
- (2) 工 期 令和2年5月29日～令和3年3月19日
- (3) 委託業者 三和航測 株式会社 甲信支社（甲府市酒折2-2-7）
- (4) 契約金額 8,580,000円（国庫補助事業 補助率1/2）
- (5) 調査項目 ① 空き家の所在地 調査
② 土地、建物の所有者 調査
③ 建築時期、接道状況、用途、階数、構造 調査
④ 老朽度・危険度（A～Dランクの4段階判定）調査
⑤ 空き家所有者の意向 調査（アンケート調査）
- (6) 調査スケジュール

月	内 容
5	契約締結（一般競争入札）
6～7	資料収集・整理 調査表・調査図面作成
8～9	現地調査
10	現地調査の結果に基づく老朽度・危険度判定 所有者調査・アンケート意向調査
11～12	空き家現況図・空き家台帳の作成 アンケート意向調査の集計
1～3	報告書作成

(3) 県内市町村の空き家対策関連の補助制度について

別冊資料

市町村における空き家対策関連の補助制度一覧表【R2.4.1現在】

市町村	空き家関連代表窓口	空き家関連補助制度					(6)その他	(7)空き家バンク	(8)空き家バンク登録奨励金(所有者向け)
		空き家所有者向け			空き家利用者向け				
		(1)除却	(2)家財処分	(3)空き家リフォーム	(4)家財処分	(5)空き家リフォーム			
1 甲府市	空き家対策課	補助率1/2・限度額100万円		補助率1/3・限度額30万円ほか 補助率2/3・限度額200万円ほか		補助率1/3・限度額30万円ほか 補助率2/3・限度額200万円ほか		○	
2 富士吉田市	建築住宅課	補助率1/2・限度額100万円				補助率1/2・限度額50万円		○	
3 都留市	地域環境課	補助率4/5・限度額無し(ただし標準除却費を上限)		補助率1/2・限度額50万円		補助率2/3・限度額150万円	補助率1/2、1/4・限度額30万円ほか(取得経費)	○	
4 山梨市	地域資源開発課	定額20万円		補助率1/10・限度額10万円		補助率1/10・限度額10万円		○	成約の場合10万円
5 大月市	市民課					補助率1/2・限度額10万円		○	成約の場合3万円
6 韮崎市	市民生活課		補助率1/2・限度額10万円	補助率1/2・限度額100万円	補助率1/2・限度額10万円	補助率1/2・限度額100万円	補助率1/2・限度額10万円(登記・仲介手数料ほか)	○	移住完了の場合10万円
7 南アルプス市	管理住宅課	定額10万円		補助率1/2・限度額100万円 定額10万円		補助率1/2・限度額100万円 定額10万円		○	
8 北杜市	まちづくり推進課		補助率1/2・限度額20万円	補助率1/2・限度額20万円		補助率1/2・限度額100万円		○	
9 甲斐市	建設課							○	
10 笛吹市	まちづくり整備課		補助率1/2・限度額20万円	補助率1/2・限度額20万円	補助率1/2・限度額20万円	補助率1/2・限度額20万円		○	
11 上野原市	生活環境課		補助率1/2・限度額10万円	補助率1/2・限度額40万円	補助率1/2・限度額10万円	補助率1/2・限度額40万円		○	
12 甲州市	地域創生推進室		補助率1/2・限度額20万円					○	
13 中央市	建設課		補助率1/2・限度額5万円	補助率1/2・限度額20万円	補助率1/2・限度額5万円	補助率1/2・限度額20万円		○	
14 市川三郷町	まちづくり推進課	補助率1/2・限度額50万円	補助率全額・限度額10万円	補助率1/2・限度額100万円	補助率全額・限度額10万円	補助率1/2・限度額100万円		○	
15 早川町	総務課	補助率1/2・限度額50万円		補助率1/2・限度額50万円		補助率1/2・限度額50万円			
16 身延町	建設課	補助率1/2・限度額50万円						○	
17 南部町	企画課					補助率1/5・限度額10万円		○	
18 富士川町	防災交通課	補助率1/2・限度額50万円				補助率1/2・限度額25万円		○	
19 昭和町	都市整備課								
20 道志村	産業振興課							○	成約の場合3万円
21 西桂町	総務課	補助率全額・限度額無し							
22 忍野村	建設課								
23 山中湖村	総合政策課							○	
24 鳴沢村	企画課								
25 富士河口湖町	都市整備課			補助率1/2・限度額20万円		補助率1/2・限度額20万円		○	移住完了の場合10万円
26 小菅村	源流振興課			補助率1/2・限度額50万円					
27 丹波山村	振興課			補助率1/2・限度額100万円		補助率1/2・限度額100万円		○	

市町村における空き家の除却補助制度一覧表【R2.4.1現在】

	除却補助制度							
	問い合わせ窓口		根拠要綱等	制度概要	補助要件(※)		補助率等(※)	
	所管部署	電話番号			対象物件	補助対象経費		
1	甲府市	空き家対策課	055-237-5350	甲府市特定空き家等除却費助成金交付要綱	市が認定した特定空き家等を対象に、除却工事費等に助成金を交付するもの	特定空き家等	・除却工事費 ・廃材の運搬費及び処分費	・補助率：1/2 ・限度額：100万円
2	富士吉田市	建築住宅課	0555-22-1111 (内線286)	富士吉田市特定空き家等除却費補助金交付要綱	市が認定した特定空き家等を対象に、除却工事費等に助成金を交付するもの	特定空き家等	・除却工事費 ・廃材の運搬費及び処分費	・補助率：1/2 ・限度額：100万円
3	都留市	地域環境課	0554-43-1111 (内線173)	都留市管理不全空き家等地域活性化除却事業補助金交付要綱	市が認める老朽空き家等を対象に、除却後の跡地を地域活性化のために活用する目的で行う除却工事費等に補助金を交付するもの	老朽空き家など	・解体、撤去及び処分 に要する経費	・補助率：4/5 ・限度額：無 (ただし、標準除却費を上限とする)
4	山梨市	地域資源開発課	0553-22-1111 (内線2377)	山梨市空き家解体工事補助金交付要綱	空き家バンク登録物件のうち、売買契約が伴っている解体工事(売主又は買主)に対し補助金を交付するもの	空き家バンク登録物件	・解体、撤去及び処分 に要する経費(総額100万円以上)	・定額：20万円
7	南アルプス市	管理住宅課	055-282-6397	南アルプス市住宅リフォーム等総合支援事業費補助金交付要綱	空き家の除却工事費に補助金を交付するもの	空き家	・除却工事費	・定額：10万円
14	市川三郷町	まちづくり推進課	055-272-1136	市川三郷町危険空き家等除却費補助金交付要綱	町が指定する危険空き家を対象に、除却工事費等に補助金を交付するもの	老朽空き家など	・解体、撤去及び処分 に要する経費	・補助率：1/2 ・限度額：50万円
15	早川町	総務課	0556-45-2513	早川町空き家等解体費補助金交付要綱	空き家の除却工事費に補助金を交付するもの	1年以上空き家	・解体、撤去及び処分 に要する経費	・補助率：1/2 ・限度額：50万円
16	身延町	建設課	0556-42-4808	身延町危険空き家等解体費補助金交付要綱	町が指定する危険空き家を対象に、除却工事費等に補助金を交付するもの	老朽空き家など	・解体、撤去及び処分 に要する経費	・補助率：1/2 ・限度額：50万円
18	富士川町	防災交通課	0556-22-7218	富士川町空き家解体費補助金交付要綱	町が指定する危険空き家を対象に、除却工事費等に補助金を交付するもの	老朽空き家など	・解体、撤去及び処分 に要する経費	・補助率：1/2 ・限度額：50万円
21	西桂町	総務課	0555-25-2121	西桂町安全安心で地域が輝くまちづくり事業実施要綱	町が認める空き家を対象に、除却後の跡地をポケットパーク用地等に活用する目的で行う除却工事費等に補助金を交付するもの	空き家	・取り壊し工事に要する経費	・補助率：全額 ・限度額：無

※補助要件、補助率等については、代表的な内容を整理したものであるため、詳細については問い合わせ窓口にご相談ください。

市町村における空き家の家財処分補助制度一覧表【R2.4.1現在】

		家財処分補助制度								
		問い合わせ窓口		根拠要綱等	制度概要	補助対象者		補助要件(※)		補助率等(※)
		所管部署	電話番号			所有者	利用者	対象物件	補助対象経費	
6	韮崎市	総合政策課	0551-22-1111 (内線359)	韮崎市空き家バンクリフォーム補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件に残置された電化製品、家具その他の家財道具の処分費に補助金を交付するもの	○	○	空き家バンク登録物件のうち、所有者＝登録後1年以内、利用者＝売買又は賃貸借契約後1年以内のもの	・家財道具の処分費 (総額5万円以上)	・補助率：1/2 ・限度額：10万円
8	北杜市	企画課	0551-42-1323	北杜市空き家バンク登録物件清掃費等補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件に残置された電化製品、家具その他の家財道具の処分費及び住宅の清掃費に補助金を交付するもの	○		空き家バンク登録物件	・家財道具の処分費 ・住宅の清掃費 (総額5万円以上)	・補助率：1/2 ・限度額：20万円
10	笛吹市	企画課	055-267-8970	笛吹市空き家バンク登録物件に係る改修等補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件に残置された電化製品、家具その他の家財道具の処分費に補助金を交付するもの	○	○	空き家バンク登録物件	・家財道具の処分費	・補助率：1/2 ・限度額：20万円
11	上野原市	政策秘書課	0554-62-3191	上野原市空き家・空き店舗バンクリフォーム補助金交付要綱	空き家・空き店舗バンクに登録された物件に残置された電化製品、家具その他の家財道具の処分費に補助金を交付するもの	○	○	空き家・空き店舗バンク登録物件のうち、登録又は賃貸借契約後1年以内のもの(売買物件は除く)	・家財道具の処分費 (総額5万円以上)	・補助率：1/2 ・限度額：10万円
12	甲州市	地域創生推進室	0553-32-5037	甲州市空き家情報バンク登録促進事業補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件に残置された電化製品、家具その他の家財道具の処分費及び住宅の清掃費に補助金を交付するもの	○		空き家バンク登録物件	・家財道具の処分費 ・住宅の清掃費 (総額5万円以上)	・補助率：1/2 ・限度額：20万円
13	中央市	政策秘書課	055-274-8512	中央市空き家バンクリフォーム補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件に残置された電化製品、家具その他の家財道具の処分費に対して補助金を交付するもの	○	○	空き家バンク登録後、1年以内のもの	・家財道具の処分費 (総額5万円以上)	・補助率：1/2 ・限度額：5万円
14	市川三郷町	まちづくり推進課	055-272-1136	市川三郷町「空き家バンク」登録・利用促進事業補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件に残置された電化製品、家具その他の家財道具の処分費に補助金を交付するもの	○	○	空き家バンク登録物件のうち、売買又は賃貸借契約後1年以内のもの	・家財道具の処分費 (総額1万円以上)	・補助率：全額 ・限度額：10万円

※補助要件、補助率等については、代表的な内容を整理したものであるため、詳細については問い合わせ窓口にご相談ください。

市町村における空き家リフォーム補助制度一覧表【R2.4.1現在】

		空き家リフォーム補助制度								
		問い合わせ窓口		根拠要綱等	制度概要	補助対象者		補助要件(※)		補助率等(※)
		所管部署	電話番号			所有者	利用者	対象物件	補助対象経費	
1	甲府市	空き家対策課	055-237-5350	甲府市空き家改修助成金交付要綱	中央部地域等の区域の一戸建ての住宅等について行うリフォーム工事費に補助金を交付するもの	○	○	中央部地域等の区域の空き家(居住用に限る)	・リフォームに要する費用(総額10万円以上)	・補助率:1/3 ・限度額:30万円(子育て・新婚世帯は50万円)
				甲府市地域活性化施設整備費補助金交付要綱	空き家を利活用して、地域コミュニティの活性化や子育て支援など地域の交流拠点として改修を行う工事費に補助金を交付するもの	○	○	空家法の空家等	・リフォームに要する費用	・補助率:2/3 ・限度額:200万円(耐震補強工事は100万円を加算)
2	富士吉田市	地域振興・移住定住課	0555-22-1111(内線296)	富士吉田市定住促進奨励金交付要綱(中古物件改修支援奨励金)	空き家・空き店舗バンクに登録された物件のリフォーム工事費に補助金を交付するもの		○	空き家バンク登録物件	・リフォームに要する費用	・補助率:1/2 ・限度額:50万円
3	都留市	つる創生推進室	0554-43-1111(内線243)	都留市空き家バンク利活用事業補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件のリフォーム工事費に補助金を交付するもの	○		空き家バンク登録物件のうち、賃貸借契約後1年以内のもの	・リフォームに要する費用	・補助率:1/2 ・限度額:50万円
		地域環境課	0554-43-1111(内線173)	都留市空家等活用地域活性化拠点整備事業補助金交付要綱	リフォーム後の家屋及びその敷地を地域活性化のために活用する目的で行うリフォーム工事費に補助金を交付するもの		○	空き家のうち、賃貸借又は使用貸借契約が成立したもの	・リフォームに要する費用	・補助率:2/3 ・限度額:150万円
4	山梨市	都市計画課	0553-22-1111(内線2243)	山梨市住宅リフォーム補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件のリフォーム工事費に補助金を交付するもの	○	○	空き家バンク登録物件のうち、売買又は賃貸借契約が成立したもの	・リフォームに要する費用(総額10万円以上)	・補助率:1/10 ・限度額:10万円
5	大月市	企画財政課	0554-23-5011	大月市空き家バンク成約物件リフォーム助成金交付要綱	空き家バンクに登録された物件のリフォーム工事費に補助金を交付するもの		○	空き家バンク登録物件のうち、売買契約が成立したもの	・リフォームに要する費用	・補助率:1/2 ・限度額:10万円
6	韮崎市	総合政策課	0551-22-1111(内線359)	韮崎市空き家バンクリフォーム補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件のリフォーム工事費に補助金を交付するもの	○	○	空き家バンク登録物件のうち、売買又は賃貸借契約後1年以内のもの	・リフォームに要する費用(総額20万円以上)	・補助率:1/2 ・限度額:100万円
7	南アルプス市	政策推進課	055-282-6073	南アルプス市空き家活用定住促進事業補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件のリフォーム工事費に補助金を交付するもの	○	○	空き家バンク登録物件	・リフォームに要する費用	・補助率:1/2 ・限度額:100万円
		管理住宅課	055-282-6397	南アルプス市住宅リフォーム等総合支援事業費補助金交付要綱	住宅(空き家を含む)のリフォーム工事費に補助金を交付するもの	○	○	空き家(居住用に限る)	・リフォームに要する費用(総額50万円以上)	・定額:10万円
8	北杜市	子育て応援課	0551-42-1332	北杜市子育て世代マイホーム補助金交付要綱(子育て住宅リフォーム費補助事業)	子育て世帯の住宅(空き家を含む)のリフォーム工事費に補助金を交付するもの		○	空き家(子育て世帯利用に限る)	・リフォームに要する費用	・補助率:1/2 ・限度額:100万円
		企画課	0551-42-1323	北杜市空き家バンク登録物件清掃費等補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件の設備の修繕又は取替えに係る工事費に補助金を交付するもの	○		空き家バンク登録物件	・水道等設備の修繕又は取替えに要する費用(総額5万円以上)	・補助率:1/2 ・限度額20万円
10	笛吹市	企画課	055-267-8970	笛吹市空き家バンク登録物件に係る改修等補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件のリフォーム工事費に補助金を交付するもの	○	○	空き家バンク登録物件	・リフォームに要する費用	・補助率:1/2 ・限度額:20万円

市町村における空き家リフォーム補助制度一覧表【R2.4.1現在】

		空き家リフォーム補助制度								
		問い合わせ窓口		根拠要綱等	制度概要	補助対象者		補助要件(※)		補助率等(※)
		所管部署	電話番号			所有者	利用者	対象物件	補助対象経費	
11	上野原市	政策秘書課	0554-62-3191	上野原市空き家・空き店舗バンクリフォーム補助金交付要綱	空き家・空き店舗バンクに登録された物件のリフォーム工事費に補助金を交付するもの	○	○	空き家・空き店舗バンク登録物件のうち登録又は賃貸借契約後1年以内のもの(売買物件は除く)	・リフォームに要する費用(総額20万円以上)	・補助率:1/2 ・限度額:40万円
13	中央市	政策秘書課	055-274-8512	中央市空き家バンクリフォーム補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件のリフォーム工事費に対して補助金を交付するもの	○	○	空き家バンク登録物件のうち、売買又は賃貸借契約後1年以内のもの	・リフォームに要する費用(総額20万円以上)	・補助率:1/2 ・限度額:20万円
14	市川三郷町	まちづくり推進課	055-272-1136	市川三郷町「空き家バンク」登録・利用促進事業補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件のリフォーム工事費に補助金を交付するもの	○	○	空き家バンク登録物件のうち、売買又は賃貸借契約後1年以内のもの	・リフォームに要する費用(総額10万円以上)	・補助率:1/2 ・限度額:100万円
15	早川町	総務課	0556-45-2513	早川町移住者住宅改修費用補助金交付要綱	賃貸用の空き家で移住者との賃貸借契約が締結された物件のリフォーム工事費に補助金を交付するもの	○	○	賃貸用の空き家で移住者との賃貸借契約が成立したもの	・リフォームに要する費用	・補助率:1/2 ・限度額:50万円
17	南部町	企画課	0556-66-3402	南部町地域経済活性化対策支援補助金交付要綱	住宅(空き家を含む)のリフォーム工事費に補助金を交付するもの		○	空き家(居住用に限る)	・リフォームに要する費用(施工費30万円/件以上、建築資材購入費10万円/件以上)	・補助率:1/5 ・限度額:10万円 ※商品券による
18	富士川町	政策秘書課	0556-22-7216	富士川町空き家等改修費補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件のリフォーム工事費に補助金を交付するもの		○	空き家バンク登録物件のうち、売買又は賃貸借契約後1年以内のもの	・リフォームに要する費用	・補助率:1/2 ・限度額:25万円
25	富士河口湖町	政策企画課	0555-72-1129	富士河口湖町移住促進住宅リフォーム工事補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件のリフォーム工事費に補助金を交付するもの	○	○	空き家バンク登録物件	・リフォームに要する費用(総額10万円以上)	・補助率:1/2 ・限度額:20万円
26	小菅村	源流振興課	0428-87-0111	小菅村空き家改修等補助金交付要綱	登録された空き家のリフォーム工事費に補助金を交付するもの	○		登録された空き家	・リフォームに要する費用	・補助率:1/2 ・限度額:50万円 (ごみ処分費は10万円)
27	丹波山村	振興課	0428-88-0211	丹波山村空き家バンクリフォーム補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物件のリフォーム工事費に補助金を交付するもの	○	○	空き家バンク登録物件	・リフォームに要する費用	・補助率:1/2 ・限度額:100万円

※補助要件、補助率等については、代表的な内容を整理したものであるため、詳細については問い合わせ窓口にご相談ください。

市町村における空き家のその他の補助制度一覧表【R2.4.1現在】

		その他の補助制度						
		問い合わせ窓口		根拠要綱等	制度概要	補助要件(※)		補助率等(※)
		所管部署	電話番号			対象物件	補助対象経費	
3	都留市	つる創生推進室	0554-43-1111 (内線243)	都留市空き家バンク利活用 事業補助金交付要綱	空き家バンクに登録された物 件の取得費に補助金を交付 するもの	空き家バンク登録物件 のうち、売買契約をし たもの	・取得に要する費用	・補助率：移住者 1/2、その他1/4 ・限度額：30万円 【移住者加算】40 歳未満夫婦(+10 万円)、中学生以 下(+10万円×人 数)
6	韮崎市	総合政策課	0551-22-1111 (内線359)	韮崎市空き家バンク活用支 援事業補助金交付要綱	空き家バンクに係る登録者 支援としての登記費用等へ の補助や成約者支援として の仲介手数料等への補助を 行うもの	空き家バンク登録申し 込み物件 空き家バンク登録物件	【登録者】各種登記手 数料や登記業務委託 料(総額5万円以上) 【成約者】仲介手数料 や引越費用(総額5万 円以上)	・補助率：1/2 ・限度額：10万円

※補助要件、補助率等については、代表的な内容を整理したものであるため、詳細については問い合わせ窓口にご相談ください。

市町村における空き家バンク制度と空き家バンク登録奨励金制度(所有者向け)一覧表【R2.4.1現在】

		空き家バンク		空き家バンク登録奨励金制度(所有者向け)	
		問い合わせ窓口		奨励金	
		所管部署	電話番号		名称
1	甲府市	空き家対策課	055-237-5350	甲府市空き家バンク制度	-
		商工課	055-237-5693	甲府市まちなか不動産バンク	-
2	富士吉田市	地域振興・移住定住課	0555-22-1111 (内線296)	空き家・空き店舗バンク	-
3	都留市	つる創生推進室	0554-43-1111 (内線243)	都留市空き家バンク	-
4	山梨市	地域資源開発課	0553-22-1111 (内線2374)	山梨市空き家情報登録制度「空き家バンク」	・空き家バンク登録物件の売買又は賃貸借が成約した場合:10万円
5	大月市	企画財政課	0554-23-5011	大月市空き家バンク制度	・空き家バンク登録物件の売買が成約した場合:3万円
6	韮崎市	総合政策課	0551-22-1111 (内線359)	韮崎市空き家バンク制度	・空き家バンク登録物件に移住が完了した場合:10万円
7	南アルプス市	政策推進課	055-282-6073	南アルプス市空き家バンク	-
8	北杜市	企画課	0551-42-1323	北杜市空き家情報登録制度「空き家バンク」	-
9	甲斐市	商工観光課	055-278-1708	甲斐市空き家バンク制度	-
10	笛吹市	企画課	055-267-8970	笛吹市空き家バンク	-
11	上野原市	政策秘書課	0554-62-3191	上野原市空き家・空き店舗バンク制度	-
12	甲州市	地域創生推進室	0553-32-5037	甲州市空き家情報バンク制度	-
13	中央市	政策秘書課	055-274-8512	中央市空き家バンク	-
14	市川三郷町	まちづくり推進課	055-272-1136	市川三郷町空き家情報登録制度「空き家バンク」	-
16	身延町	企画政策課	0556-42-4801	身延町空き家バンク制度	-
17	南部町	企画課	0556-66-3402	南部町空き家バンク制度	-
18	富士川町	政策秘書課	0556-22-7216	富士川町空き家バンク	-
		産業振興課	0556-22-7202	空き店舗バンク	-
20	道志村	ふるさと振興課	0554-52-2114	道志村空き家バンク	・空き家バンク登録物件の売買又は賃貸借が成約した場合:3万円
23	山中湖村	総合政策課	0555-62-9971	山中湖村空き家・空き店舗バンク制度	-
25	富士河口湖町	政策企画課	0555-72-1129	富士河口湖町空き家情報	・空き家バンク登録物件に移住が完了した場合(賃貸借):10万円
27	丹波山村	振興課	0428-88-0211	丹波山村空き家バンク	-

※詳細については問い合わせ窓口にご相談ください。

甲斐市空家等対策計画



甲斐市

目次

第1章 計画の基本的事項	- 1 -
1 策定の背景及び趣旨	- 1 -
2 計画の位置づけ	- 2 -
3 対策の対象地区	- 2 -
4 対象とする空家等の種類	- 2 -
5 計画期間	- 3 -
第2章 空家等の現状と課題	- 4 -
1 これまでの山梨県の推計	- 4 -
2 これまでの甲斐市の推計	- 5 -
3 空家等実態調査による甲斐市の空き家総数とその内訳	- 6 -
4 実態調査の集計結果	- 6 -
5 甲斐市の人口の推移	- 7 -
6 甲斐市の空家等の現状と課題	- 8 -
第3章 計画の基本方針	- 9 -
第4章 施策の取り組み	- 10 -
1. 相談体制の強化	- 10 -
【担当課一覧表】	- 11 -
2. 管理不全な空家等にしないための対策	- 12 -
3. 管理不全（特定）空家等対策	- 13 -
法における「特定空家等に対する措置」の手順フロー	- 14 -
基本目標及び具体的施策	- 15 -
第5章 計画の実施体制	- 17 -
■資料編	- 18 -
・用語の定義	- 18 -
・空家等対策の推進に関する特別措置法	- 20 -
・甲斐市空家等対策の推進に関する条例	- 26 -



第 1 章 計画の基本的事項

1 策定の背景及び趣旨

近年、空き家に関する問題が表面化してまいりました。特に管理がなされていない空き家、いわゆる管理不全な空き家については、周辺の住民に対し、安全や衛生、防犯、防火などあらゆる場面で悪影響を及ぼすおそれがあり、こうした空き家を少しでも減らしていくことが全国的な課題となっています。

本市では、近隣の住民の生活に悪影響を及ぼす空き家について、これまで、近隣の皆様からの相談や通報などがあった場合は、その情報をもとに所有者を把握し、是正するように助言を行ってきました。

しかし、空き家は個人の財産であることから、所有者の理解を得ることができない場合においては、行政が介入することが難しいケースもありました。

こうした中、平成 27 年 5 月に空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）が施行されました。

法の施行により、所有者を把握するために固定資産税の課税情報などを利用できるようになり、より迅速に所有者に対し、連絡や助言ができることとなりました。

また、法では、一定の要件を満たす、適切な管理がなされていない空き家を「特定空家等」とし、市が講じることができる措置についても規定がなされました。

本計画は、空家等の管理は一義的に所有者の責任としながらも、空き家問題についての市の基本的な考えを明確にし、着実に施策を推進するために『甲斐市空家等対策計画』を策定します。

2 計画の位置づけ

- (1) この計画は、法第6条に規定する空家等対策計画として策定するものです。
- (2) この計画は、第2次甲斐市総合計画を上位計画とし、他の関連する計画と整合を図っています。

3 対策の対象地区

甲斐市における空家等に関する対策の対象とする地区は、甲斐市内全域とします。

ただし、今後、具体的な施策を実施するために、必要に応じ重点対象地区を定めることも検討します。

4 対象とする空家等の種類

甲斐市において対策の対象とする空家等の種類は、法第2条で規定される空家等（建築物又はこれに付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）とします。

よって、対象とする空家等は住宅用途に限らず、店舗、事務所、倉庫等も含まれることになります。

ただし、空家等のうち、「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」ものについては、原則対象から除外するものとしますが、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしているものについては、本計画の対象とします。

また、対策に取り組む際の優先順位については、悪影響が及んでいる状況（危険度等）を判断し対応していくこととします。



5 計画期間

計画の期間は、市全体の基本計画である、第2次甲斐市総合計画と連携するため、平成29年度（2017年度）～平成32年度（2020年度）までの4年間とします。

なお、本計画期間については、法附則第2項において、「政府は、この法律の施行後5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じるものとする。」と記載されていることから、国の空家対策の動向や社会、経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて見直します。

第2章 空家等の現状と課題

1 これまでの山梨県の推計

都市への人口集中や世帯構成の変化に加え、高齢化や人口減少が進む中、県内の空家は、数の上でも率の上でも増加を続けています。

総務省が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査」では、平成25年度の空家数は、県内で9万3千戸、空家率22.0%と過去最高となりました。(別荘含む)

図-1 住宅総数と空き家数及び空き家率の推移（山梨県）

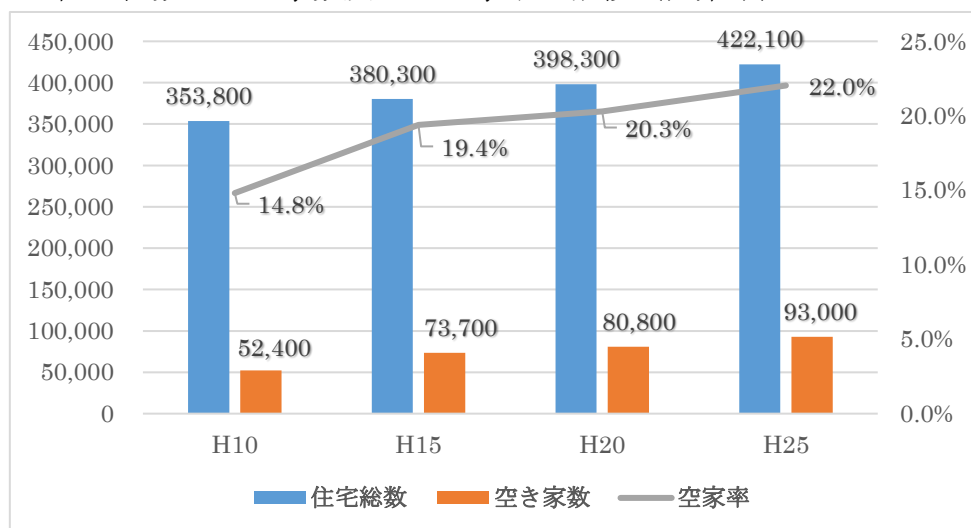
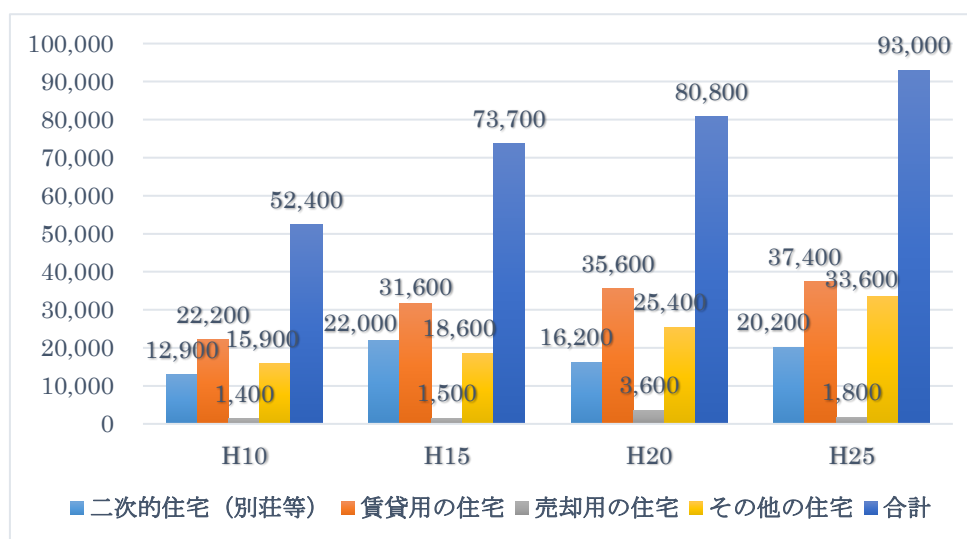


図-2 空家等の種類別内訳(山梨県)

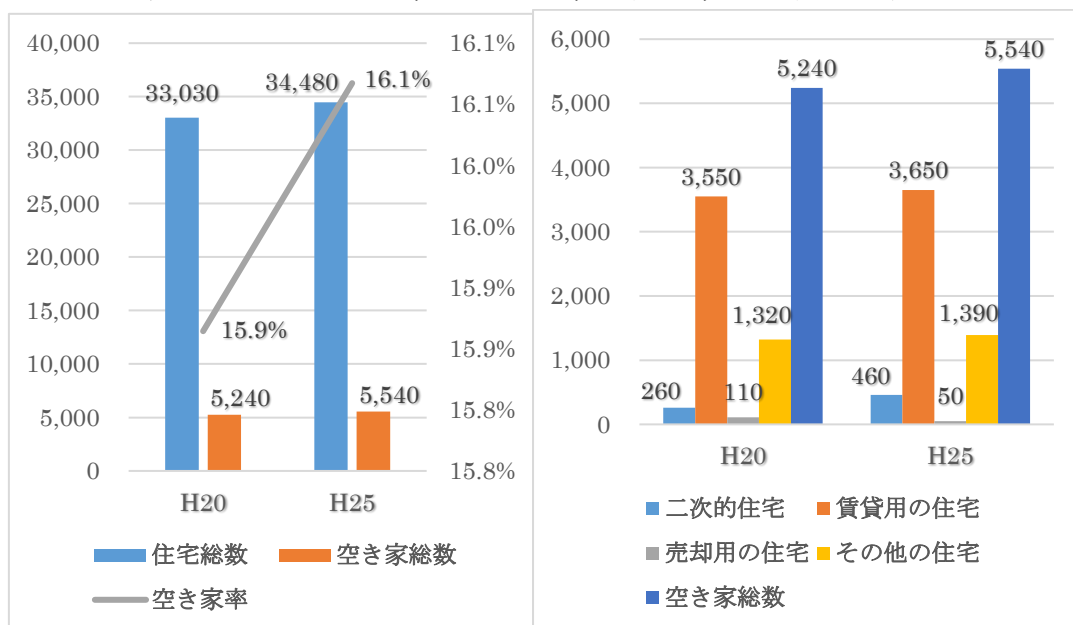


※「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）



2 これまでの甲斐市の推計

○甲斐市の住宅総数及び空き家数と空き家率、空家の種類別内訳



※「住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)

「住宅・土地統計調査」の結果によると、本市における住宅総数は34,480戸と5年前に比べ1,450戸増加し、空家の数は5,540戸と5年前に比べ300戸増加しています。

本市の空家率は、16.1%であり、5年前とほぼ同じで、県平均22.0%と比べると低い状態です。

また、内訳としては、適正な管理がなされず特定空家等となる可能性が高い「その他の住宅」が約25.0%と全体の1/4を占めています。

○住宅・土地統計調査

我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査です。

調査方法については、調査期日において調査対象を抽出し、対象となった世帯に調査票を配布したものであり、結果は推計値になります。

3 空家等実態調査による甲斐市の空き家総数とその内訳

平成27年度に自治会にご協力いただき、市内全域の空家等の戸数、分布状況、管理状態等の実態を把握することを目的として、空家等実態調査を実施しました。

調査時期及び方法については、次のとおりです。

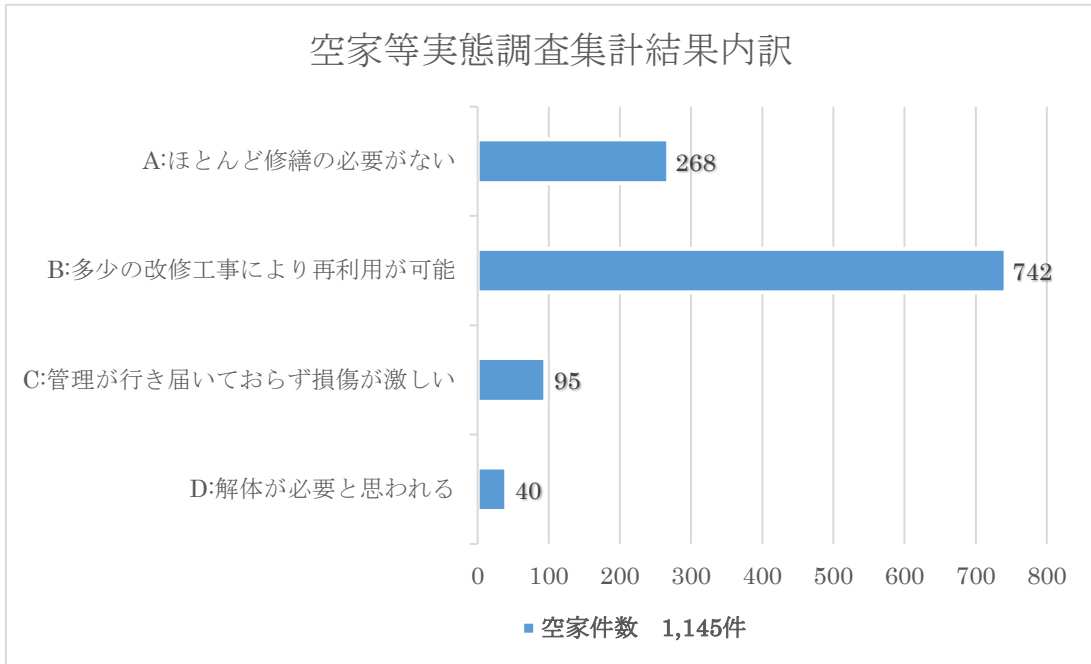
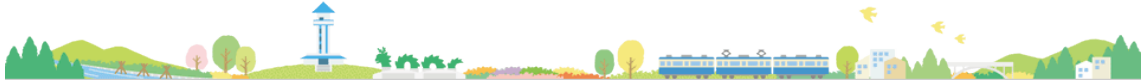
項目	1次調査	2次調査
調査期間	平成27年7月～9月	平成27年12月～28年3月
調査内容	自治会から区域内にある空き家と思われる建物について、空家実態調査票及び空家地図を作成し、市に報告。	1次調査を基に国勢調査等から更に空家物件を抽出し、空家地図を再構成する。 地図を基に自治会で現地調査。
調査対象	おおむね1年間を通じて使用実績が無い建物。 居住用の住宅だけでなく、賃貸住宅や店舗、工場等も含む。 公営の住宅や共同住宅の空き室等は対象外。	おおむね1年間を通じて使用実績が無い建物。 居住用の住宅だけでなく、賃貸住宅や店舗、工場等も含む。 公営の住宅や共同住宅の空き室等は対象外。

4 実態調査の集計結果

実態調査の結果、平成28年3月末の市内の空家等の総数は1,214件でした。その後の売買や転入により平成28年8月末の市内の空家等の総数は、1,145件になりました。

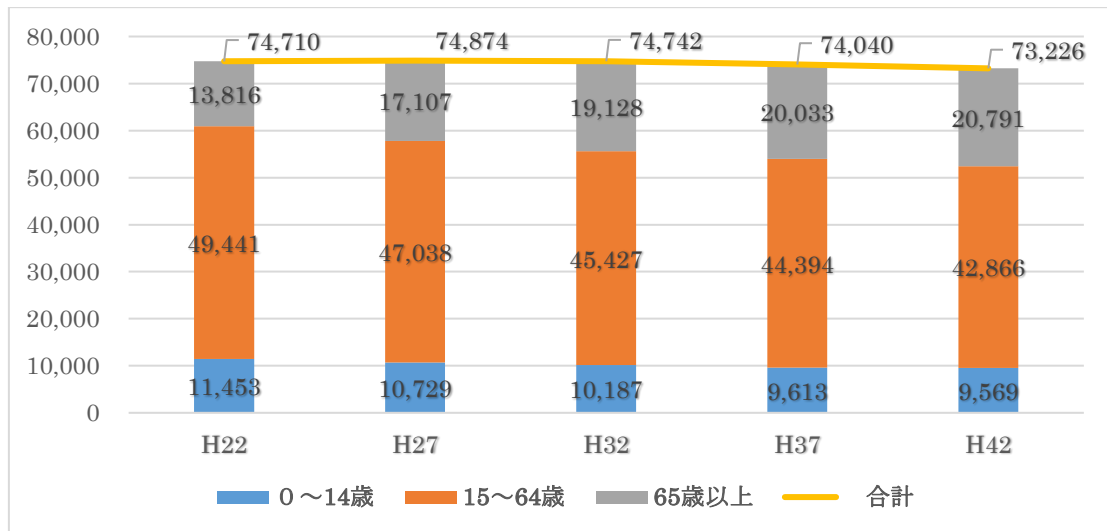
また、1,145件のうち、管理不全であると思われる空家数は135件となり、全体の約12%となります。

なお、平成28年度固定資産税課税件数36,266件を母数としたときは、全体の約0.3%となります。



5 甲斐市の人口の推移

甲斐市の人口は、平成 28 年度から減少に転じますが、65 歳以上の人口は年々増加していくものと予想されます。



※ 実績値 (H27 まで) : 住民基本台帳

※ 推計人口 (H32 以降) : 甲斐市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン

6 甲斐市の空家等の現状と課題

甲斐市における空家等の現状と課題は、次のとおりとなっています。

実態調査によると、管理不全であると思われる空き家は課税件数の0.3%となっており、今すぐ「特定空家等」として対応が必要な空家等はそれほど無いと思われま

す。ただし、今後は相続放棄や人口減少により、今ある住宅が供給過剰になり、管理不全な空家等が増加していく傾向にあると言えます。

今のうちに、こうした管理不全な空き家への対策を行うとともに、現在は適正に管理されている空き家についても、将来的に管理不全な空き家にしないような対策を行う必要があると考えます。

(1) 空家等を取り巻く課題

- ① 近隣への悪影響（倒壊の危険・環境悪化など）
- ② 地域全体への悪影響（防災・防犯上の危険・景観悪化など）
- ③ 所有者等の管理意識の欠如
- ④ 空家等の増加に伴う悪循環（過疎化・空洞化）の懸念
- ⑤ 空家等の増加による市民からの苦情等の件数の増加

(2) 空家等に関する対策とその方向性

- ① 予防対策：早期発見・早期対応の仕組みづくり
- ② 実施対策：安全・安心の確立及び良好な生活環境の保全
- ③ 有効活用：建物の継続利用・再構築の推進及び住み替えの促進
- ④ 推進体制の構築：総合的な対策に向けた庁内、関係団体等の連携強化



第3章 計画の基本方針

【基本方針】

空き家は、個人の財産であるため、所有者が管理を行うことが原則です。

しかし、草木がひどく茂っている物件や、屋根や外壁などが落下するおそれがある物件など、適切な管理がなされておらず放置され、地域で問題となっている空き家もあります。

こうした空き家は、防災や衛生、景観などさまざまな面で近隣の住民に悪影響を及ぼすだけでなく、本市の安心安全なまちづくりを阻害する一因にもなりうるため、所有者による適切な管理がなされるようにする必要があります。

また、現在、適切に管理されている空き家や現住家屋についても、今後、管理不全な空家等となる可能性があることから、将来の管理不全空家等を増やさないようにすることも重要です。

そこで、現在発生している管理不全な空家等の問題解決を図り、将来にわたる問題の深刻化を防ぐために、「空き家に関する相談体制の強化」、「管理不全な空家等にしないための対策」、「管理不全（特定）空家等対策」の3つを計画の基本方針として、取り組みを進めることとします。

空家等対策の3つの基本方針

空家等対策の基本方針 ①

空き家に関する相談体制の強化

- (1) 通報・相談体制の構築 (2) 空家等対策協議会の設置 (3) 空き家台帳の整備

空家等対策の基本方針 ②

管理不全な空家等にしないための対策

- (1) 空き家バンク制度の活用 (2) 空き家管理事業の活用促進 (3) 所有者への啓発

空家等対策の基本方針 ③

管理不全（特定）空家等への対策

- (1) 特定空家等への対応 (2) 空家等及び空家等の跡地の有効活用の研究

第4章 施策の取り組み

1. 相談体制の強化

空家等に関する問題や相談内容は多岐にわたるため、市においても1つの部署では対応が困難な場合があり、市民にとっても市役所のどこの窓口で相談すればよいのか分からないことがあると思われまます。

そこで、これらの問題を解消するため、相談体制を強化します。

(1) 通報・相談体制の構築

本市では市民が空き家問題の相談先に迷わないようにするため、空家等に関する相談に対して、窓口を『建設課』に一元化し、空き家全般の相談に応じるほか、内容に応じて担当課と調整し、迅速な回答を努めるようにします。

担当課については、P11の一覧表のとおりになります。

また、専門的な相談については必要に応じて他の機関を紹介するなど、幅広い相談内容に適切に対応できるよう体制を整備します。

(2) 甲斐市空家等対策協議会

空家等対策を適切に実施していく上で、公正、中立の立場から、具体的な事業の取り組み状況や「特定空家等」の判断を仰ぐため、法第7条に定める協議会である『甲斐市空家等対策協議会』を置き、適切な対応が実施できる体制を整えていきます。(事務局：建設課)

(3) 空き家台帳の整備

空家等実態調査の集計結果をデータベース化し、関係部署間で情報を共有するとともに、相談に対する問題の解決に活用します。

なお、台帳には個人情報が含まれるため、公開することはありません。



【担当課一覧表】

担当課 (電話番号)	担当する内容
建設課 (☎ 055-278-1668)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空家等対策の総合調整【総合窓口】 ・ 空家等対策協議会事務局（特定空家等への対応） ・ 市道の安全確保
秘書政策課 (☎ 055-278-1678)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家の利活用（空き家バンク）
防災危機管理課 (☎ 055-278-1676)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家における防火・防犯・防災対策
税務課 (☎ 055-278-1663)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 固定資産税住宅用地特例の適用・除外
市民活動支援課 (☎ 055-278-1704)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自治会との連携
環境課 (☎ 055-278-1706)	<ul style="list-style-type: none"> ・ ごみの放置、不法投棄、衛生害虫 ・ 繁茂した雑草等への対策
敷島支所 市民地域課 (☎ 055-277-3112) 双葉支所 市民地域課 (☎ 0551-20-3650)	<ul style="list-style-type: none"> ・ ごみの放置、不法投棄、衛生害虫 ・ 繁茂した雑草等への対策 ・ 鳥獣害対策
都市計画課 (☎ 055-278-1669)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観条例
農林振興課 (☎ 055-278-1707)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中山間地域対策 ・ 鳥獣害対策

2. 管理不全な空家等にしないための対策

現在、適切に管理されている空き家や現住家屋についても、所有者や居住者の事情により、今後、管理不全な空家等となる可能性があります。

本市では、民間事業者等との連携による適正な空き家管理の促進や、家屋の所有者への啓発など、管理不全空家等を増やさないようにする施策を実施することとします。

(1) 空き家バンク制度の活用

活用可能な空家等の売却・貸出希望者や不動産業者に対し、空き家バンクへの登録を促し、移住希望者へ登録情報を提供することで、マッチングを支援します。

空家等の所有者等に対し利活用を促すため、本市では固定資産税の納税通知書に空き家バンク制度の案内を同封する等してPRを進めていきます。

また、所有者等から利活用の相談を受けた場合は、相談者の意向に応じたアドバイス等を行うこととします。

(2) 空き家管理事業の活用促進

管理不全な空き家の発生原因の1つとして、所有者の遠方在住や高齢などの理由により管理ができない場合が挙げられます。

こうした状況が長期化すると雑草や樹木が繁茂するだけでなく、侵入や放火のリスクも高まります。

こうした事態を防ぐために、事業所が行う空き家の見回り業務等を積極的に紹介します。

(3) 所有者への啓発

空家等の管理は、所有者等に第一義的な責任があります。

本市では、所有者等に対し、固定資産税の納税通知書の送付時など効果的なタイミングを計って啓発を行うとともに、市広報誌やホームページにおいても情報の提供を進め、家屋の管理について所有者の意識の向上を図ります。

あわせて、将来、空き家となった場合の管理方法など、管理不全な空き家とならないようあらかじめ対応するよう啓発していきます。



3. 管理不全（特定）空家等対策

管理不全空家等の問題は、それぞれの事案に応じ、適切に対応する必要があります。

所有者への働きかけはもとより、場合によっては近隣住民や自治会等の協力を得るほか、強制的な対応も想定されます。

本市では、法に基づく措置を実施する体制を整備するとともに、空家等及び空家等の跡地の有効活用の研究をすることとします。

（1）特定空家等への対応

法の施行により、市は、倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、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ないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にある空き家（特定空家等）について、別図のとおり対応することが出来るようになりました。

措置の手順としては、「助言又は指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」、及び、過失がなくて必要な措置を命ぜられるべき者を確知することができないときの「略式代執行」とに大別されます。

毎年1月1日時点で「勧告」を受けている特定空家等については、次年度の固定資産税に係る住宅用地特例を解除します。

本市では、特定空家等として判定する前に、所有者等に対する改善指導に特に重点を置き、所有者等が自らの責任において問題の解決を図ることを基本として対応します。

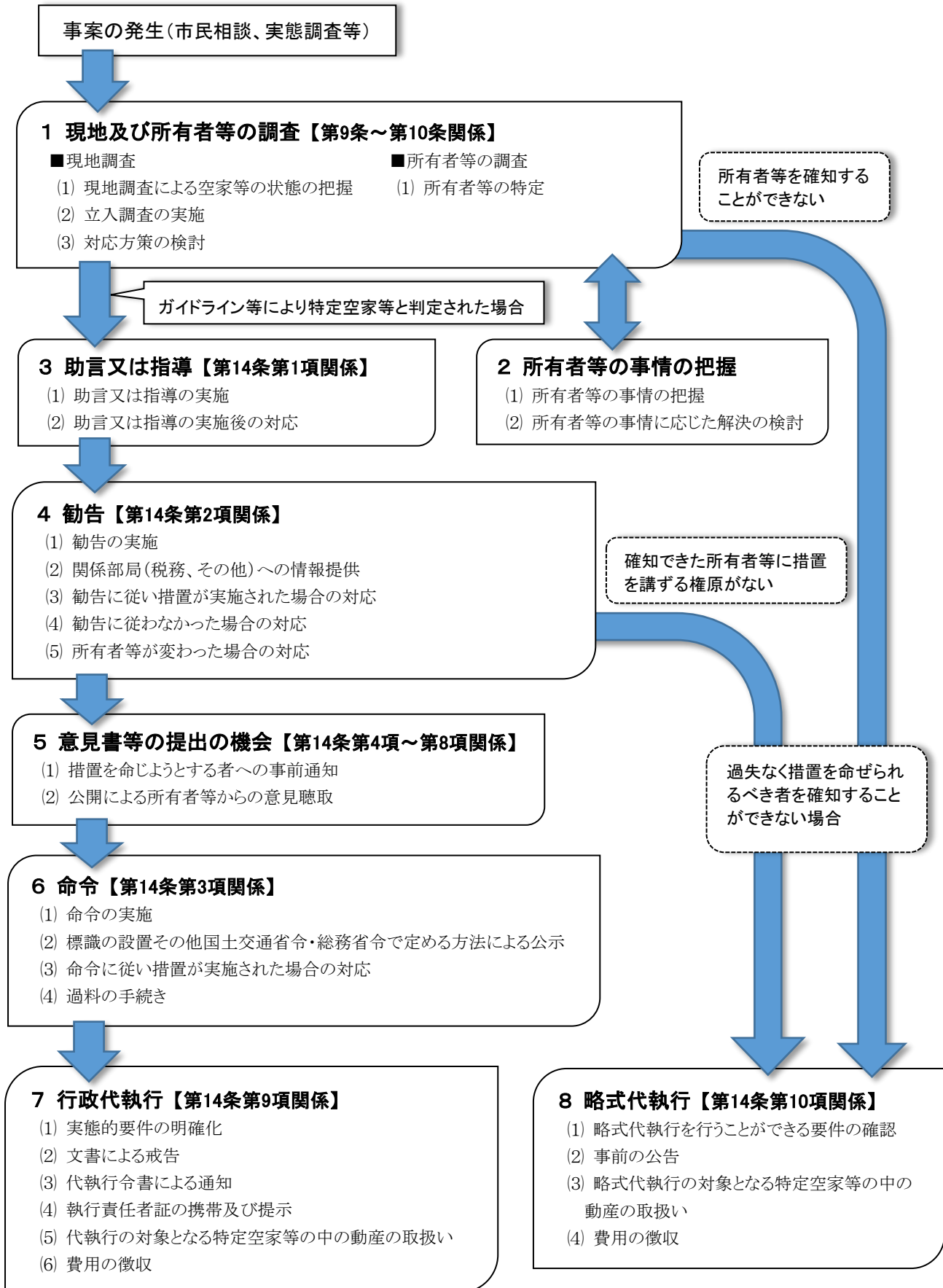
法に規定する特定空家等の判断については、甲斐市空家等対策協議会の中で判断することとし、指導に従わない場合は厳正に対応します。

（2）空家等及び空家等の跡地の有効活用の研究

空家等を活用した集会施設整備や空家等の除却後の緑地公園、遊び場の確保等地域の要望に応じた公共的利用への転用に対する支援について検討します。

安全で安心なまちづくりの観点から、有効な活用がなされるよう研究を進めます。

法における「特定空家等に対する措置」の手順フロー





基本目標及び具体的施策

基本目標	具体的施策	内 容
1. 相談体制の強化	(1)通報・相談体制の構築	<p>空家等に関する相談に対して、窓口を建設課に一元化し、空家全般の相談に応じるほか、内容に応じて担当課と調整し、迅速な回答を努めます。</p> <p>また、専門的な相談については必要に応じて他の機関を紹介します。</p>
	(2)甲斐市空家等対策協議会	<p>公正、中立の立場から、「特定空家等」の判断を仰ぐため、『甲斐市空家等対策協議会』を置き、適切な対応が実施できる体制を整えていきます。</p>
	(3)空き家台帳の整備	<p>空家等実態調査の集計結果をデータベース化し、関係部署間で情報を共有するとともに、相談に対する問題の解決に活用します。</p>
2. 管理不全な空家等にしないための対策	(1)空き家バンク制度の活用	<p>活用可能な空家等の売却・貸出希望者に対し、様々な方法で空き家バンクへの登録を促します。</p>
	(2)空き家管理事業の活用促進	<p>遠方在住や高齢などの理由により管理ができない場合、事業所が行う空き家の見回り業務等を積極的に紹介します。</p>
	(3)所有者への啓発	<p>所有者等に対し、固定資産税の納税通知書の送付時など効果的なタイミングを計って啓発を行うとともに、市広報誌やホームページにおいても情報の提供を進め、家屋の管理について所有者等の意識の向上を図ります。</p>

第4章 施策の取り組み

基本目標	具体的施策	内 容
3. 管理不全(特定) 空家等対策	(1) 特定空家等への対応	空家等の所有者に対する改善指導に特に重点を置き、所有者等が自らの責任において問題の解決を図ることを基本として対応しますが、場合によっては、勧告・命令・代執行等を行います。
	(2) 空家等及び空家等の跡地の有効活用の研究	空家等を活用した集会施設整備や除去後の緑地公園、遊び場の確保等地域の要望に応じた公共的利用への転用に対する支援について検討します。 安全で安心なまちづくりの観点から、有効な活用がなされるよう研究を進めます。



第5章 計画の実施体制

この計画の実施体制は、次のとおりとします。

1. 所有者の協力

この計画は、個人財産である家屋を対象としていることから、その所有者の協力が不可欠です。

この計画に基づく市の空き家対策について、所有者への周知を進めます。

2. 庁内連携

空き家問題は、庁内の複数の部署が関係する案件が少なくありません。関係部署がお互いの情報を共有し、連携して取り組むことで、早期の解決を目指します。

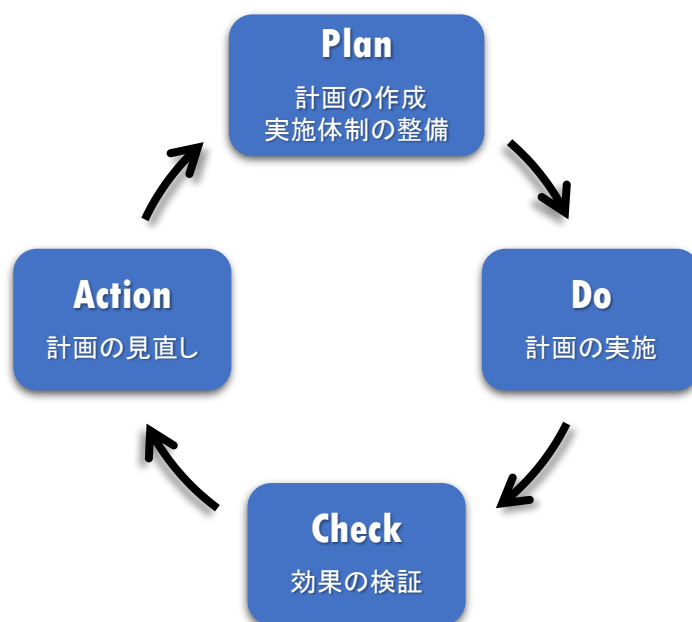
担当課については、P11の一覧表のとおりになります。

3. 関係機関・事業者との連携

この計画に基づく事業は、関係機関や民間事業者と連携、協力を図り、効率的かつ効果的に実施します。

4. 計画の進行管理

この計画に基づく各施策について、定期的にその効果を検証し、必要があれば適宜見直しを行います。



■資料編

用語の定義

空家等

建築物又はこれに付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すべての建物及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む）をいいます。【特別措置法第2条第1項】

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恐れのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいいます。【特別措置法第2条第2項】

住 宅

以下に定義する専用住宅と併用住宅を合わせて住宅といいます。

専用住宅

居住することのみを目的として建てられた住宅をいいます。

併用住宅

人が居住する部分と、居住者が事務所や店舗などとして業務に使用する部分をひとつの建物の中に併せ持つ住宅をいいます。

管理不全空家等

適切に管理されずに放置されている空家等をいいます。

所有者等

空家等の所有者又は管理者をいいます。【特別措置法第3条】



立入調査

管理不全な空家等の所有者等に、当該敷地に立ち入ることを通知のうえ、空家等の状態を外観目視により調査することをいいます。【特別措置法第9条】

助言・指導・勧告

管理不全な空家等の所有者に対し、適正な管理を促すために、市長が特別措置法に基づき、文書等で助言・指導・勧告と段階を追って行政指導を行うことをいいます。【特別措置法第14条第1項、第2項】

命 令

特定空家等の所有者等が勧告に応じず、当該特定空家等が管理不全な状態であると認めたときは、所有者等に対し事前に意見を述べる機会を設けたうえで、市長が文書で命令を行うことをいいます。【特別措置法第14条第3項】

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)

(目的)

第 1 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 10 条第 2 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 2 条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第 3 条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第 4 条 市町村は、第 6 条第 1 項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第 5 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。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第 1 項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な



事項

- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。
- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第6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。
 - (1) 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
 - (2) 計画期間
 - (3) 空家等の調査に関する事項
 - (4) 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
 - (5) 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
 - (6) 特定空家等に対する措置(第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9条若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項
 - (7) 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
 - (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第7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2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が

定める。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10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つ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つて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。



(空家等に関するデータベースの整備等)

第 11 条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第 13 条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第 12 条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第 13 条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

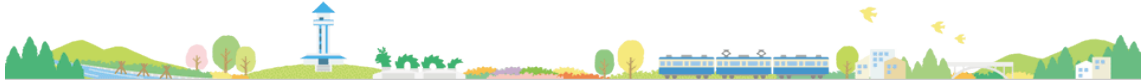
第 14 条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

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

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から 5 日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第 3 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 3 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 3 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 6 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 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。
- 10 第 3 項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第 1 項の助言若しくは指導又は第 2 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 3 項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第 3 項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第 3 項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第 3 項の規定による命令については、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）第 3 章（第 12 条及び第 14 条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。



15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

第 15 条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第 16 条 第 14 条第 3 項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50 万円以下の過料に処する。

2 第 9 条第 2 項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20 万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して 3 月を超えない範囲内において政令で定める日【平成 27 年政令第 50 号により平成 27 年 2 月 26 日】から施行する。ただし、第 9 条第 2 項から第 5 項まで、第 14 条及び第 16 条の規定は、公布の日から起算して 6 月を超えない範囲内において政令で定める日【平成 27 年政令第 50 号により平成 27 年 5 月 26 日】から施行する。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後 5 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。

甲斐市空家等対策の推進に関する条例

(甲斐市条例第5号)

(目的)

第1条 この条例は、本市における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、市、市民、空家等の所有者等及び事業者の責務を明確にするとともに、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に定めるもののほか、空家等に関する措置について必要な事項を定めることにより、安心安全なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- (2) 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的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。
- (3) 空家等の跡地 除却した空家等に係る跡地をいう。
- (4) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (5) 空家等の所有者等 空家等又は空家等の跡地を所有し、又は管理する者をいう。
- (6) 建築物の所有者等 市内に所在する建築物を所有し、又は管理する者（空家等の所有者等を除く。）をいう。
- (7) 事業者 市内で不動産業、建設業その他の空家等又は空家等の跡地の活用に関連する事業を営む者をいう。

(市の責務)

第3条 市は、この条例の目的を達成するため、空家等の発生の防止並びに空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るために必要な施策を総合的かつ効率的に推進しなければならない。

2 市は、前項に規定する施策の実施に当たっては、空家等の所有者等、建築物の所有者等、事業者及び市民の協力を得るものとする。



(空家等の所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、法第3条の規定に基づき、空家等の適切な管理に努めるとともに、空家等を積極的に活用するよう努めるものとする。

2 空家等の所有者等は、その所有する空家等又は空家等の跡地を利用する見込みがないときは、賃貸、譲渡その他これらを活用するための取組を行うよう努めるものとする。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、市が実施する空家等及び空家等の跡地の活用に関する施策に協力するとともに、空家等及び空家等の跡地の活用及び流通の促進に努めるものとする。

2 事業者は、空家等の所有者等が行う取組に協力するよう努めるものとする。

(市民の責務)

第6条 市民は、空家等が及ぼす生活環境への影響について理解を深めるとともに、市が実施する空家等及び空家等の跡地の活用に関する施策に協力するよう努めるものとする。

(空家等の発生の予防)

第7条 建築物の所有者等は、当該建築物が空家等にならないよう、その有効活用に努めるものとする。

2 建築物の所有者等は、老朽化その他の原因により、将来において当該建築物が特定空家等となるおそれがある場合は、改修その他必要な措置を講ずることにより、特定空家等の発生の防止に努めるものとする。

(空家等対策計画の策定)

第8条 市長は、法第6条第1項の規定により、甲斐市空家等対策計画を定めるものとする。

(甲斐市空家等対策協議会)

第9条 市に、法第7条第1項の規定により、甲斐市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

2 協議会は、法第7条第1項に規定する協議のほか、次に掲げる事項について協議するものとする。

- (1) 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関する事
- (2) 法第14条第1項から第3項までに規定する措置に関する事
- (3) その他空家等の適切な管理及び活用の促進に関し市長が必要と認める事項

3 協議会は、会長及び委員10人以内をもって組織する。

4 会長は、市長をもって充てる。

5 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

- 6 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理する。
- 7 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。
 - (1) 市民
 - (2) 市議会議員
 - (3) 法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者
 - (4) その他市長が必要と認める者
- 8 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 9 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。
- 10 委員の報酬及び費用弁償については、市長が別に定める。
- 11 前各項に定めるもののほか、協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(空家等の適切な管理の促進等)

第10条 市長は、法第12条の規定により、空家等の所有者等による当該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。

- 2 市民は、特定空家等となるおそれのある空家等を発見したときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。
- 3 市長は、特定空家等となるおそれのある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的生活環境の保全を図るために必要な措置を講ずるよう助言又は指導をすることができる。

(緊急安全措置)

第11条 市長は、特定空家等の危険な状態が原因で、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを防止するため緊急に危険を回避する必要があると認めるときは、原則としてあらかじめ当該特定空家等の所有者等の同意を得て、その危険な状態を回避するため必要な最小限度の措置を講ずることができる。

- 2 特定空家等の所有者等を確知することができないときは、前項に規定する措置を講じた後、速やかに当該措置に係る特定空家等の所在地及び措置の内容を告示するものとする。
- 3 市長は、第1項に規定する措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該特定空家等の所有者等から徴収することができる。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第12条 市長は、法第13条の規定により、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円滑な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。

(委任)

第13条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、平成29年4月1日から施行する。



甲斐市マスコットキャラクター「やはいぬ」

甲斐市空家等対策計画

甲斐市

[平成 29 年 4 月発行]