

# 第二期潮来市空家等対策計画

令和8年3月

# 目次

第1章 計画の趣旨	1
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の位置付け	1
第2章 空家等の現状と課題	2
1. 人口及び世帯数	2
2. 空家等の現状	3
3. 空家等の課題	3
第3章 空家等対策に係る基本的な方針等	5
1. 空家等に対する基本的な方針	5
2. 対象地区	5
3. 対象とする空家等の種類	6
4. 計画期間	6
第4章 空家等の対策	7
1. 空家等の適切な管理の促進	7
2. 空家等の活用の促進	12
第5章 実施体制	14
1. 各主体の役割	14
2. 対策の実施体制	15
3. 潮来市空家等対策協議会	16
4. 潮来市特定空家等及び管理不全空家等判定委員会	17
5. 市民等からの相談への対応	18
第6章 計画の目標と検証	19
1. 適切な管理の促進に関する目標	19
2. 活用の促進に関する目標	19
3. 進捗状況の管理と効果の検証	19

# 第1章 計画の趣旨

## 1. 計画策定の背景と目的

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされていない空家等が年々増加しています。

これらの中には、適切な管理が行われていない結果として、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など、多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあり、今後、空家等の数が増加すれば、それがもたらす問題が一層深刻化することが懸念されています。

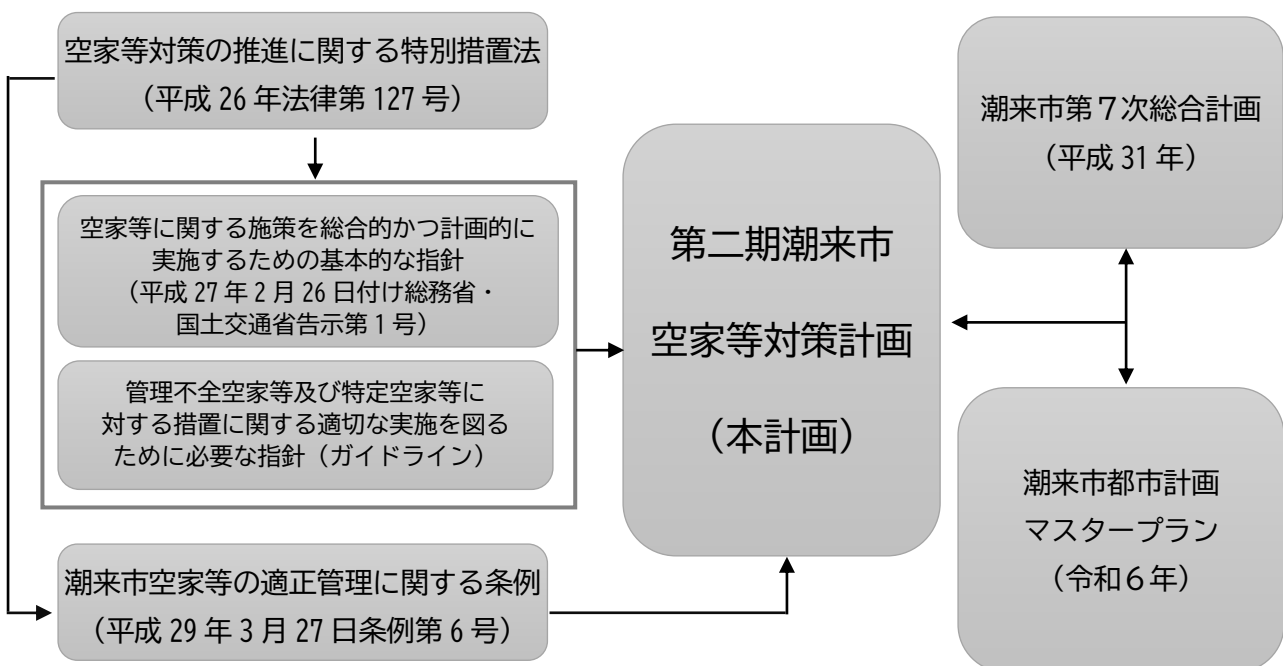
このような中、国では空家等がもたらす問題を総合的に対応するための施策として、平成26年11月27日に空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）が公布され、平成27年5月26日全面施行されました。

これを受けて本市では、平成29年4月1日に潮来市空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）を施行した上で、平成31年3月には第一期潮来市空家等対策計画（以下「第一期計画」という。）を策定し、総合的に対策を講じてきましたが、第一期計画の計画期間が終了すること、また対策を強化するための改正法が令和5年12月13日に施行されたことから、第二期潮来市空家等対策計画（以下「本計画」という。）を策定することといたしました。

また改正法では、特定空家等のほか、管理不全空家等への措置制度が追加されたことから、本計画においても措置の手順を整理いたします。

## 2. 計画の位置付け

本計画は、法第7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の基本的な指針に則して策定するものです。また、潮来市総合計画や都市計画マスタープランとの整合性を図り定めるものとします。



## 第2章 空家等の現状と課題

### 1. 人口及び世帯数

本市の人口は、昭和36年に始まった鹿島開発を背景に、平成7年までは人口の増加が続いていましたが、それ以降は人口が減少に転じ、以降は高齢化率の上昇と共に人口が減少することが予測されています。

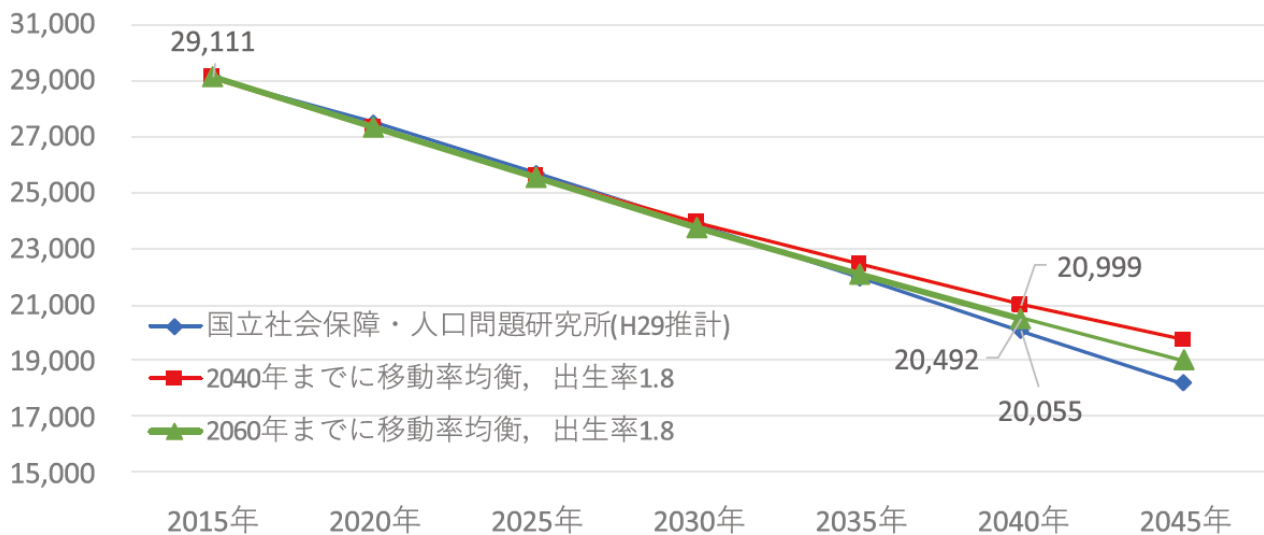
また、令和5年の住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）では、住宅総数12,440戸に対して、居住世帯のある住宅が10,630戸であったことから、1世帯あたりの住宅1.17戸の住宅ストックが存在することになります。第一期計画の時点では1世帯あたりの住宅ストック数が1.19戸であり、ほぼ横ばいで推移しておりますが、今後の人口減少に伴い空家数の更なる増加が予測されます。

#### ■潮来市の人口・世帯数等

人口 (R8.1.1)			世帯数 (R8.1.1)	住宅数 (R5.10.1)		高齢化率 (R8.1.1)
総数	男性	女性		総数	居住世帯あり	
25,715	12,802	12,913	11,639	12,440	10,630	35.9%

(出典：人口と世帯・年齢別人口、潮来市公式サイト／令和5年住宅・土地統計調査)

#### ■潮来市の将来人口予測



(出典：第2期潮来市人口ビジョン・総合戦略)

## 2. 空家等の現状

本市では、長期間にわたって居住者が不在と思われる建築物等を対象に平成 29 年度に実態調査を行い、164 件の空家等が確認されておりました。その後令和 5 年度に同物件に対して追跡調査を行い、解体された物件や市民からの情報提供等により新たに発覚した物件などを含めて、令和 7 年度末で長期間使用された形跡のない空家等の総数は 263 件となり、約 100 件増加しています。

(調査機関：平成 29 年 12 月 4 日～12 月 25 日、令和 6 年 2 月 5 日～2 月 29 日)

## 3. 空家等の課題

### (1) 空家等の状況

平成 29 年度に実施した調査において、地区単位で空家等の分布を見てみると、日の出地区やあやめ地区などの住宅地に空家等が多く見られることが分かります。

また、管理不全の状態により第三者へ危害を与える可能性がある空家等においても、概ね住宅地の中に分布しており、早急な対応が求められています。

### ■空家等の分布状況

## H29空家等実態調査業務委託 大字界



●市内に分布する空家等

■用途地域と空家等の関係

## H29空家等実態調査業務委託 用途地域



### (2) 空家等の発生原因に関する課題

空家等の一般的な発生原因については、令和6年に国土交通省が実施した「空き家所有者実態調査」の集計結果により、次のとおりとなっております。

空家等に人が住まなくなった主な理由（空家等の発生原因）	
① 死亡（43.9%）	② 別の住宅への転居（39.0%）
③ 老人ホーム等の施設への入居（10.0%）	④ 転勤、入院等による一時的不在（4.9%）

（出典：令和6年空き家所有者実態調査、国土交通省住宅局）

このうち、「死亡」及び「老人ホーム等の施設への入居」は全体の5割強を占めており、所有者等の高齢化が空家等の発生の直接的な原因になっていると思われます。



### 3. 対象とする空家等の種類

本計画の対象は、原則として、法で定める「空家等」、「特定空家等」及び「管理不全空家等」とします。

#### (1) 空家等（法第2条第1項）

建築物又はこれに附属する工作物で、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。

#### (2) 特定空家等（法第2条第2項）

そのまま放置すれば下記の状態となるおそれのある空家等。

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態。
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態。
- ③著しく景観を損なっている状態。
- 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。

#### (3) 管理不全空家等（法第13条第1項）

適切な管理が行われず、そのまま放置すれば、特定空家等になるおそれのある空家等。

### 4. 計画期間

本計画の期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とします。ただし、社会情勢の変化に的確に対応するために、必要に応じて見直しを行います。

## 第4章 空家等の対策

### 1. 空家等の適切な管理の促進

#### (1) 空家等の予防

##### ①市民に対する啓発

空家等の発生を抑止するため、適正管理の必要性・重要性について潮来市公式ホームページや広報等で定期的に啓発を行います。

また必要に応じて、固定資産税の納税通知書等を活用し、空家等の適正管理を促す文書を送付するなど、市内外の所有者等に対して効果的な啓発を行います。

##### ②市民及び専門団体等との連携

空家等自体の発生を抑止するためには、適切な維持管理を促すだけでなく、所有している空家等や住まなくなる予定のある住宅を将来どうするかという見通しや対応について考えてもらうことも必要です。そのため、空家等の所有者等以外にも広く市民に空家等の問題を認識してもらい、いざというときの心構えや知識を持ってもらうことが重要になります。

特に、近年は高齢者世帯が増加しており、具体的な見通しや対応を想定しないまま相続が発生した場合に、住宅が空家等となって放置されてしまう可能性が高くなります。

不動産登記法の改正により、令和6年4月1日から相続登記等が義務化され、管理不全化の防止が図られましたが、本市においても、法務・不動産等の空家等に関する関係団体と、市民や所有者等の間を取り持ち、専門の相談窓口につながりやすくすることで、住宅の今後の見通しや対応への想定を促していきます。

また、令和5年12月の法改正により、「空家等管理活用支援法人」が創設されたため、今後の空家等対策を推進する上で指定を検討していきます。

#### (2) 空家等の適正管理

##### ①所有者等の当事者意識の醸成

空家等は、個人の財産であり、所有者等が自らの責任により維持管理すべきものです。しかし、放置された空家等の危険性や周囲へ及ぼす悪影響などを認識していない所有者等もあり、適切な維持管理が行われていない場合があります。

空家等の発生を未然に防ぐためには、所有者等に対して空家等の適正な管理や活用の意識づけを行うことが重要です。相続、転勤などにより、全ての人が空家等の所有者等となる可能性があることや、空家等による諸問題等についてリーフレットを配布するなど、所有者等に対し啓発を行い、空家等問題に関する意識を醸成します。

### (3) 特定空家等及び管理不全空家等への対応

特定空家等及び管理不全空家等は、危険性や周囲への悪影響が発生するおそれがある、もしくは発生している空家等であり、市民の安心・安全な暮らしを確保して不安を払拭するためにも、所有者等に空家等による問題を是正してもらう必要があります。

そのため、所有者等に対して法及び条例に基づく措置を行うほか、除去（解体）補助制度などにより、所有者等が自主的に問題解決に臨める環境整備を検討していきます。

法では、特定空家等及び管理不全空家等の所有者等に対して、管理不全空家等については「指導」→「勧告」、特定空家等については、「助言又は指導」→「勧告」→「命令」→「代執行」といった措置をとることができると規定されております。

措置を講ずるにあたって、国のガイドラインで示されている基準に即して、どのような措置が必要であるか、個別に判断して対応します。

#### ①特定空家等及び管理不全空家等の判定

特定空家等及び管理不全空家等の判定については、国のガイドラインを踏まえて作成した「潮来市特定空家等及び管理不全空家等判定基準（以下「市判定基準」という。）」をもって調査を行います。その調査結果をもとに、後述する潮来市空家等対策委員会における協議を踏まえて当該空家等が特定空家等及び管理不全空家等に該当するかどうかを総合的に判断します。

#### ②立入調査等（法9条第2項～第5項）

外観目視による調査では判断に足りない場合、法の規定に基づき、空家等と認められる場所に立ち入って調査を行うものとします。

立入調査を実施する際、法では“必要な限度において”、“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”と規定されており、国のガイドラインにおいても“物理的強制力を行使して調査できるものではない”と記載されているため、その点等を十分に留意して実施します。

また立入調査を実施する際に、実施する者にその身分を示す証明書を携帯させ、関係者からの請求があったときに提示するものとします。

③助言・指導（法第 13 条第 1 項、法第 22 条第 1 項）

本市では、特定空家等及び管理不全空家等の所有者に対して、早期から講ずるべき対策の内容やその事由について、助言及び指導を行うことで、空家等の発生を抑制するほか、効率的な対処を目指します。

この際、国のガイドラインに基づき、固定資産課税台帳や登記情報、戸籍及び住民票等を活用して所有者等の特定に努めます。

適正管理の指導等に当たっては、所有者等の意見を聴取し、状況に応じた管理方法を検討します。また、遠方に住んでいる等、空家等の現況を把握していない所有者等にも、視覚的かつ直感的に注意喚起を行うため、状況写真を同封する等の対応を行います。

④勧告（法第 13 条第 2 項、法第 22 条第 2 項）

助言・指導に行った結果、当該特定空家等及び管理不全空家等の状態が改善されないと認められる場合、その所有者等に必要な措置を講ずるよう勧告を行います。勧告の対象が特定空家等である場合には、相当の猶予期限を設けるものとします。

また勧告によって、当該特定空家等及び管理不全空家等に係る敷地に係る固定資産税等の住宅用地特例が除外されることになるため、併せて示すことに留意して実施します。

【固定資産税の住宅用地特例】

地方税法の規定により、特定空家等及び管理不全空家等として市町村から勧告を受けたものについては、固定資産税の住宅用地特例対象から除外されることになります。

特例対象から除外されることによって、税額が大幅に増額される場合がありますので、注意が必要です。

■現行の住宅用地特例

	小規模住宅用地 (200 ㎡以下の部分)	一般住宅用地 (200 ㎡を超える部分)
固定資産税の課税標準	1/6 へ軽減	1/3 へ軽減

(出典：地方税法第 349 条の 3 の 2 第 1 項及び第 2 項)

⑤命令（法第 22 条第 3 項～第 8 項、第 13 項～第 14 項）

勧告を行った結果、正当な理由がなく措置が実施されなかった場合、相当の猶予期限を設けて措置を実施するよう下記の手順によって、命令を実施します。

イ 命令を行う場合、法の規定に基づき、事前に措置の内容及び事由、意見書の提出先及び提出期限等を記載した通知を行い、意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えます。

ロ 通知を受けた者から、交付受領後 5 日以内に意見聴取の請求があった場合は、期日の 3 日前までに通知及び公告した上で、公開による意見の聴取を実施します。

ハ 期限までに意見書の提出や意見聴取の請求がなかった場合、又は意見書の提出や意見聴取があっても命令の措置が不当ではないと認められる場合、当該措置を命令し、命令に係る特定空家等への標識の設置及び広報やホームページへでの公示を行います。

#### ⑥代執行（法第 22 条第 9 項～第 11 項）

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）の規定に従い、本市自ら、又はその命じた者若しくは委任した者が必要な措置を代行します。

また、調査を尽くしても措置を命ぜられるべき者（以下「命令対象者」という。）を確知することができず、その措置が、他人が代わってすることができる作為義務である場合は、あらかじめ措置を行うべき旨等を公告した上で、必要な措置を代行します（略式代執行、法第 22 条第 10 項）。

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り、緊急に周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（除却、修繕、立木の伐採など）をとる必要があるときで、命令等を実施するいとまがないときは、命令対象者の負担において、必要な措置を代行します（緊急代執行、法第 22 条第 11 項）。

#### ⑦緊急安全措置（条例第 11 条）

調査の結果、特定空家等が危険な状態であり、助言又は指導・勧告・命令・代執行などの措置をとるとまがない等、急迫した状態にある場合で、かつ次のいずれかに該当するときは、その状態を回避するための必要最低限の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講じます。

イ 所有者等から危険な状態を自ら解消することができない旨の申し出があったとき。

ロ 所有者等が判明しないとき、又は所有者等の居所が不明であるとき。

なお、緊急安全措置を講ずる場合は、法の規定による緊急代執行と異なり、指導や勧告などにより状態の改善を促していないことから、所有者等の同意を得て実施します。ただし、所有者等が判明しないときや所有者等の居所が不明であるときにあってはこの限りではありません。また、緊急安全措置に要した費用は、所有者等の負担とし、措置を講じた後にその所有者等が判明したときも同様とします。

#### ⑧特定空家等及び管理不全空家等に関する情報の管理

特定空家等及び管理不全空家等の措置や履歴などの情報を継続的に把握するため、データベースを作成するなど、関係部署が情報を共有し迅速かつ統一的な対応を行うための仕組みづくりを検討します。

また、勧告が行われた空家等に係る敷地については、住宅用地の特例対象から除外されるため、税務部局に特定空家等及び管理不全空家等への勧告及び勧告解除の最新情報を提供します。

データベースの管理については、個人情報を取り扱う必要も生じるため、取り扱いに細心の注意を払います。

#### (4) その他の対策

##### ①既存助成制度等との連携

第Ⅱ章にあげたように、本市の人口構造は、急速な高齢化の進行などにより、大きく変化していくことが見込まれており、このような社会の変化も見据えて対策を立てていく必要があります。住宅・土地統計調査（令和5年）では、本市内の高齢者の住まいは、夫婦世帯の場合、約93%が持ち家に居住中であるとされています。

##### ■高齢者世帯と住宅の所有の関係

	世帯総数（Ⅰ）	持ち家（Ⅱ）	（Ⅱ）／（Ⅰ）
65歳以上の単身世帯	1,670	1,350	80.8%
65歳以上の夫婦世帯	1,810	1,690	93.3%

（出典：令和5年住宅・土地統計調査）

こうした高齢者の中には、居住している住宅に耐震性能やバリアフリーなどの設備が整っていないために、そこに住み続けることを断念せざるを得ない場合や、交通等の利便性の高いマンションや高齢者向けの住宅などへの転居を望む方がいる場合が想定されます。

そのため、耐震設計や耐震改修工事に要する費用の一部を助成する「木造住宅耐震化支援事業」や、住宅のバリアフリー化に要する費用の一部が介護保険から支給される「介護保険住宅改修制度」などを活用し、既存住宅の改修を進めることにより、安心して住み続けられる住宅の増加を図ります。

##### ②新たな助成制度の検討

本市では、空家等を地域の活性化に資するため有効に活用する目的で除却を行う方や、同様の目的で空家等のリフォームやクリーニングなどを行う方に対する助成制度の創設を検討します。

## 2. 空家等の活用の促進

### (1) 住宅等としての活用

#### ①住まいに関する相談が受けやすい体制の構築・周知

うまく活用できていない空家等の売却や賃貸化などを進め、新たな居住者が現れれば、空家等の増加を抑制することにつながります。しかし、所有者等が空家等の売却や賃貸を目指すにあたり、その具体的な方法や手続き、必要資金の調達など、様々な検討課題が壁となり、相談先の情報や必要な知識等がために踏み出せない方もいます。そのため本市では、専門知識や幅広いネットワークなどを有する不動産事業者団体等と連携し、所有者が気軽に住まいに関する相談をすることができる体制の構築を進めていきます。

また、売却などを進めたいと考えていても、相続等の権利関係などに問題があって進めることができないケースや、相続放棄等の理由により、空家等の所有者等が「不存在」となり、管理すべき主体がいなくなってしまうケースもあります。こうした法律等に係る問題などは、単独では解決が難しいことが多いですが、問題が解決すれば売却や活用に向けて動き出せることから、市の無料法律相談等のほか、様々な公的機関が実施している相談窓口等を周知・案内し、障害となっている問題の解決を促します。

#### ②市場流通による活用

売却等を進めてもよいと漠然と考えている所有者等の中には、なかなか売買や賃貸に向けた行動に踏み出せない方もいます。

本市においては、平成 20 年度から「空き家・空き地バンク」を運用しており、不動産事業者団体等とも連携することで内容の充実に努め、利用希望者と所有者等との間をつなぐことで、需要と供給のマッチングを図っていきます。

近年、高齢者が広くて維持管理が大変な住宅から、交通などの利便性が高いマンションや高齢者向けの住宅に転居するといった「住み替え」のニーズが高まっています。住み替えの際に、転居先の準備だけではなく、これまで住んでいた住宅の売却等の対応も併せて進めてもらえばよいのですが、高齢者の場合、独力ではそこまで対応できないこともあります。

茨城県では、平成 28 年度に(株)常陽銀行、(一社)移住・住みかえ支援機構と「茨城県への移住促進に関する連携協定」を結んでおり、移住を検討する首都圏の人たちに移住体験ツアーなどで県内の魅力を十分に味わってもらう仕組みを整え、移住者に対しては、元の住宅のローン返済の負担軽減等の施策を推進しています。

そこで本市では、県や金融機関等に積極的に協力し、こうした仕組みを住み替えの希望者へ情報提供するなど、不動産事業者団体等とも連携して需要とマッチングを図っていきます。

### (2) 地域の共有施設としての活用

空家等を地域の資源ととらえ、地域の方等に空家等を有効活用してもらうことも効果的な空家等の対策となります。使われていない空家等を防災・防犯、環境保全、子育てなど多様化する地域課題の解消に向けた市民活動や、交流、情報発信施設等の地域の活性化のための拠点として活用することで、より住みやすく、より安心・安全なまちの実現を目指します。

そこで本市では、地域の創意工夫によるまちづくり活動をより一層活性化させるため、地域課題の解決に向けた継続的なまちづくり活動や、その活動の場となる施設の整備を検討します。

### (3) 跡地等の活用

特定空家等に対する適切な対処の結果、空家等を除却した後に空き地（跡地等）が発生する場合があります。跡地等の所有者等が不明な場合や、相続放棄により相続人不存在となった場合等は、その後跡地等が長期的に残り続けてしまう可能性があります。そこで本市では、こうした跡地等を地域の交流拠点や地域環境の改善に寄与するスペース（ポケットパークや駐車場等）として活用することを検討します。なお、これらの空家等対策による活用後に、市民の手による効果的な利用の促進のため、広報や公式ホームページなどにより、市民への空家等活用例の周知を図ります。

### (4) 空家等活用促進区域の検討

令和5年12月の法改正により、「空家等活用促進区域」の制度が創設されました。本制度は空家等の有効活用の促進等を目的としており、接道及び用途規制の合理化や市街化調整区域内の用途変更が可能となり、規制により活用が進まなかった空家等の建て替えや用途変更が可能となりました。

今後、地域再生の拠点などでは、空家等の分布の状況を踏まえ、空家等活用促進区域の設定について、必要に応じて検討します。

## 第5章 実施体制

### 1. 各主体の役割

本市では、空家等への対策を計画的かつ効率的に行うため、条例において市、所有者等、市民、関係団体及び事業者に対して、それぞれ責務や役割を定めています。

#### ■市・所有者等・市民・関係団体・事業者の責務及び役割

市の責務	<ul style="list-style-type: none"><li>○市は、空家等の発生防止並びに空家等及びその跡地の活用の促・を図るために必要な施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。</li><li>○市は、施策の実施にあたっては、所有者等、関係団体、事業者並びに市民等の参加及び協力を促進するものとする。</li><li>○市は、市民等から受けた空家等に係る情報を適切に管理するとともに、空家等に関する対策を実施するために必要な体制を整備するものとする。</li></ul>
所有者等の責務	<ul style="list-style-type: none"><li>○空家等の所有者等は、空家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、法第3条に基づき、自らの責任において改修その他必要な措置を講ずることにより、空家等を適正に管理するものとする。</li></ul>
市民の役割	<ul style="list-style-type: none"><li>○市民等は、空家等が及ぼす生活環境への影響について理解を深め、建築物の有効活用に努めるものとする。</li><li>○市民等は、自らの所有する建築物が、将来において空家等となるおそれのある場合には、市が実施する空家等に関する施策に協力し、空家等の発生予防に努めるものとする。</li><li>○市民等は、特定空家等及び管理不全空家等があると認めるときに、市にその情報を提供することができるものとする。</li></ul>
関係団体の役割	<ul style="list-style-type: none"><li>○関係団体は、空家等が地域活性化の有用な資源であることを鑑み、空家等の活用の推進に積極的な役割を果たすとともに、所有者等からの相談に応じるよう努めるものとする。</li></ul>
事業者の役割	<ul style="list-style-type: none"><li>○事業者は、市が実施する空家等に関する施策に協力し、空家等及び空家等の跡地の活用等に努めるものとする。</li></ul>

(出典：潮来市空家等の適正管理に関する条例より抜粋、一部修正)

## 2. 対策の実施体制

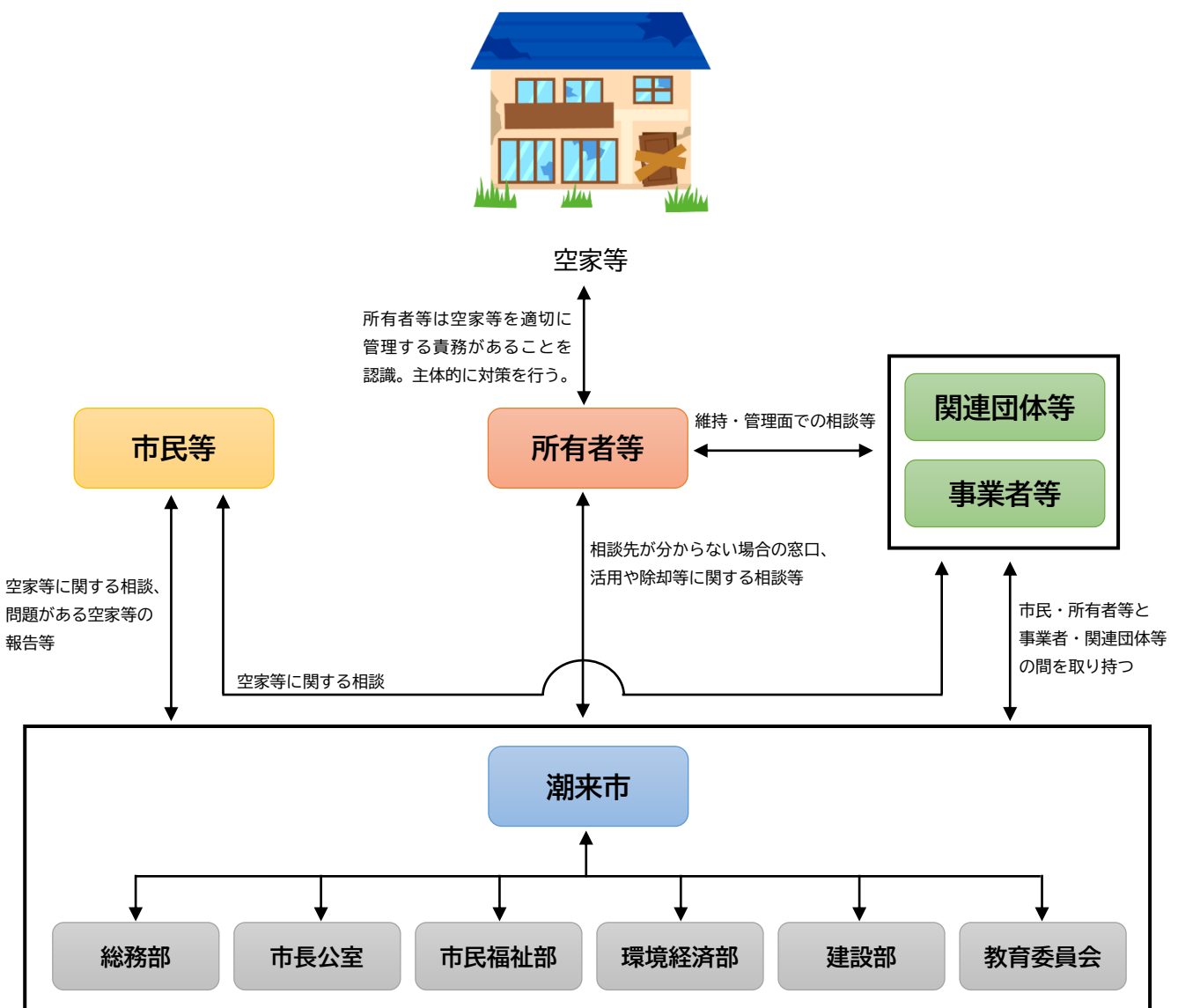
空家等が問題となる要因は、倒壊や建築部材の飛散のおそれなどの危険性のほか、防災・防犯及び生活環境など多くの要因が複合的に関係していることから、その要因に応じた専門の部署が対応することになります。

しかし、多岐にわたる所管部局がそれぞれの役割に基づき対応する体制は、市民にとって相談先が分かりづらいなどの課題にもなるため、市民に分かり易い相談体制を築くことが求められます。

そこで、空家等対策主管課が相談受付窓口となり、問題点等を整理してから各所管部局に伝達する体制を築き、市民サービスの向上と業務効率化を同時に進めていきます。

また、寄せられた空家等に関する情報を、所管部局間で所有者等の情報や対応経過の記録などを共有することで、より連携を深め、効果的な対応を進めていきます。

### ■空家等対策に係る実施体制



### 3. 潮来市空家等対策協議会

本計画を策定するにあたり、法第7条に基づき、平成30年12月に潮来市空家等対策協議会（以下「協議会」とする。）を組織しました。

#### (1) 協議事項

- ①空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事
- ②特定空家等及び管理不全空家等の措置の方針に関する事
- ③空家等の活用の方針に関する事

#### (2) 委員構成

協議会においては、専門的な視点から多角的な議論を行う必要があるため、幅広い分野から委員を選出しました。

#### ■潮来市空家等対策協議会の委員構成

分 野	組織名又は団体名
潮 来 市	潮来市長
市議会議員	潮来市議会
法 務	茨城司法書士会
不 動 産	茨城県宅地建物取引業協会
	茨城県不動産鑑定士協会
建 築	茨城県建築士会
福 祉	潮来市民生委員児童委員協議会
警察・消防	行方警察署
	鹿行広域事務組合潮来消防署
市民代表	潮来市区長会

## 4. 潮来市特定空家等及び管理不全空家等判定委員会

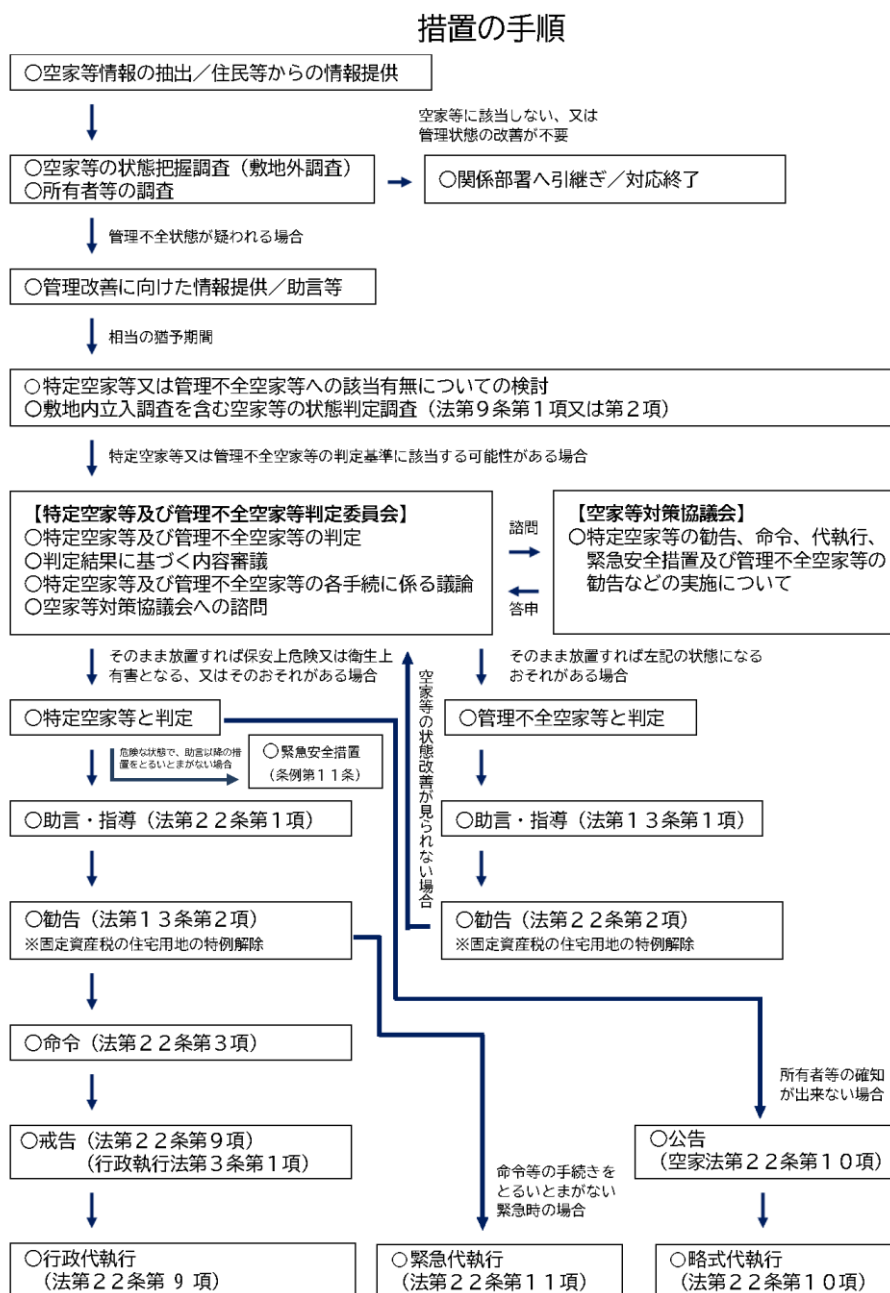
### (1) 設置の目的

特定空家等及び管理不全空家等となるおそれがある空家等への対応に関しては、慎重な協議が必要とされることから、潮来市特定空家等及び管理不全空家等判定委員会（以下「委員会」という。）を設置し、慎重かつ公正な審議・判断を行います。

### (2) 委員会の体制

空家等対策主管課が中心となり、空家等の対策に関連する各部署の人員によって構成します。

### ■ 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置手順

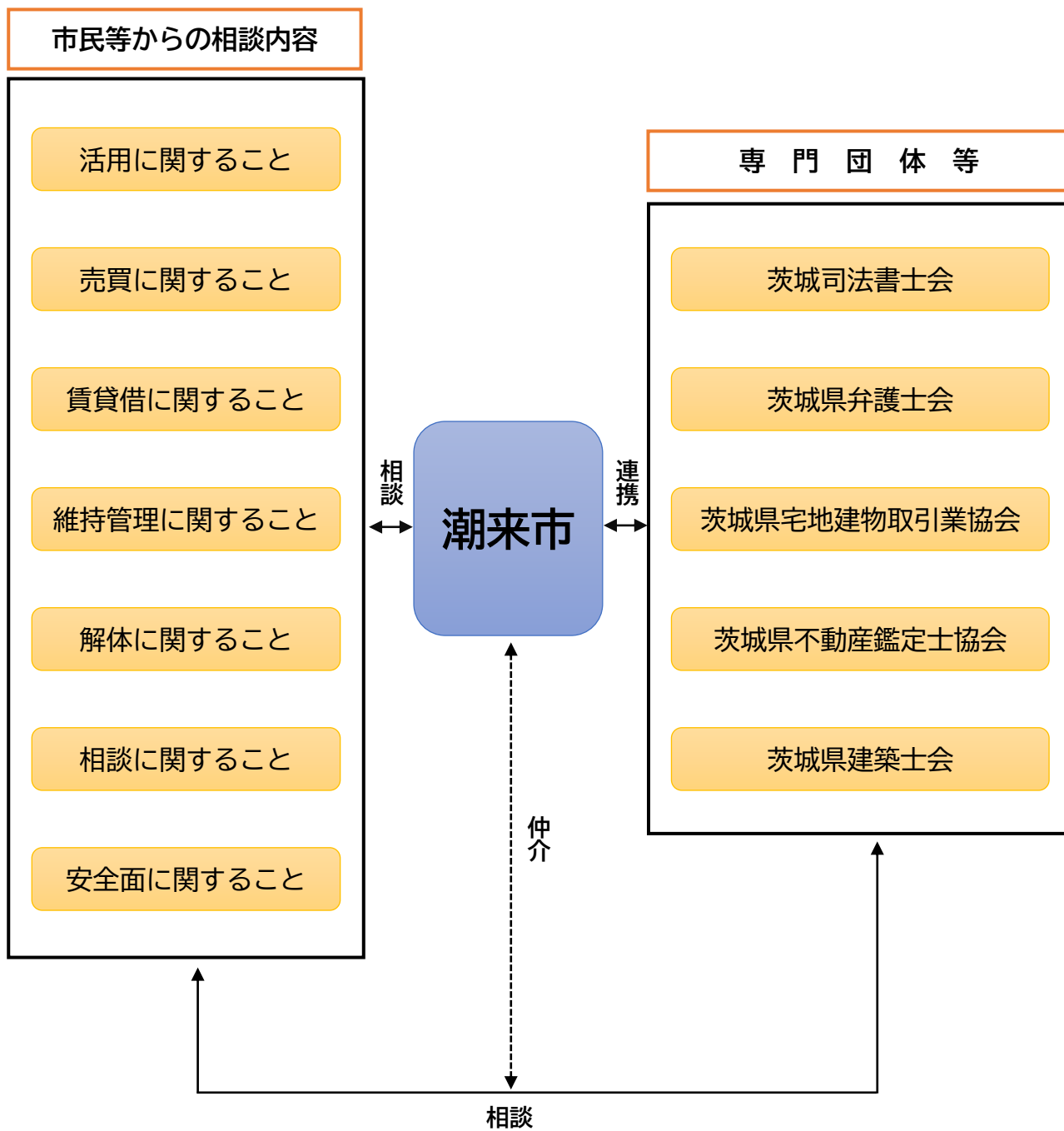


（出典：潮来市特定空家等及び管理不全空家等判定基準より抜粋）

## 5. 市民等からの相談への対応

空家等に関する市民等からの相談では、相談内容に合わせて適切な対応をするために、市内における連携を強化するほか、専門性の高い相談にも対応を図るために専門団体等と連携した相談体制を構築します。

### ■相談体制の構築



## 第6章 計画の目標と検証

### 1. 適切な管理の促進に関する目標

空家等のうち、倒壊等のおそれがあり、特に危険性が高いものについては、周辺に居住する方の安全のためにも、除却することが望ましいといえます。

また、建築物の除去までの必要性はなく、是正対応することで問題が解消するものについては、適切な管理を促すことが必要となります。

そのため本市では、これらの空家等に対して適切な対処を行い、早期の問題解決を図ることを目標とします。

### 2. 活用の促進に関する目標

空家等及びその跡地等の活用に関しては、市民から寄せられた空家等の相談に対して効果的なアドバイスを行い、地域の活性化に資する空家等の活用が行われることが重要です。

本市では、空家等や空き地を所有していて、売却や賃貸を希望される方から情報提供をいただき、その情報を空き家・空き地バンク等で市内に居住を希望している方や企業の方などに紹介しております。

引き続きこれらの情報提供を継続し、さらには、空家等の活用が計画的にかつ継続的に行われるよう、関係団体・事業者と連携して対策の推進に取り組むことを目標とします。

### 3. 進捗状況の管理と効果の検証

空家等を取り巻く環境や、社会情勢等は常に変化しています。本市では、本計画の実行力を高めるため、空家等に実情に応じて必要となる支援措置や、空家等対策の効果を検証し、適切なPDCAサイクルにより適時見直しを実施し、効果的な空家等対策を講じます。