

甲府市空家等対策計画

平成29年4月制定
平成30年8月改訂
甲府市

— 目 次 —

第1章 計画の概要	1
第1節 計画策定の背景	1
第2節 計画の位置づけ	1
第3節 計画の目的	1
第4節 計画の対象とする地区及び空き家の種類	3
第5節 計画の期間	3
第6節 用語の定義	3
第2章 空家等の現状と課題	4
第1節 現状と課題	4
1) 空家等の現状	4
2) 本市の現状（過去の実態調査の結果）	6
3) 空家等がもたらす影響と課題	7
第2節 空家等対策の方向性	8
第3章 空家等対策の基本方針と取組方針	9
第1節 空家等対策の基本方針	9
第2節 取組方針と具体的な取組	10
取組方針1 空家等の実態の把握	10
取組方針2 所有者等による空家等の適切な管理促進	11
取組方針3 空家等及び空家等に係る跡地の活用促進	13
取組方針4－1 特定空家等に対する措置等（特定空家等の認定）	16
取組方針4－2 特定空家等に対する措置等 （助言又は指導、勧告、命令、代執行）	17
取組方針5－1 特定空家等に対する対処等（緊急措置）	19
取組方針5－2 特定空家等に対する対処等 （特定空家等の除却に係る助成制度の導入）	20
第4章 空家等対策の推進体制と計画の進行管理	21
第1節 推進体制の整備	21
取組方針6 空家等に関する相談への対応	21
取組方針7 空家等に関する対策の推進体制	23
第2節 計画の進行管理と成果指標及び数値目標	27
1) 計画の進行管理	27
2) 成果指標及び数値目標	27
空家等対策の体系図	28
参考資料	別添

第1章 計画の概要

第1節 計画策定の背景

近年、地域における人口減少や超高齢化の進行に伴い、居住その他の使用がなされていないことが常態となっている住宅その他の建築物等が年々増加しており、このような空き家の中には、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、及び景観の阻害等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少なからず存在します。

今後、空き家の数が増加すれば、それがもたらす問題が一層深刻化することが懸念されるところであり、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、あわせて空き家の利活用を促進するため、空き家に関する総合的な対策の実施が求められています。

こうした中、平成27年5月26日に全部施行となった「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）、並びに、国が決定した「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。）により、市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的に実施するため、国の基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画を定めることが望ましいとされたことから、本市における空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、「甲府市空家等対策計画」を策定することとしました。

(注)「あきや」について、本計画中で「あきやとう」を表記する場合には「空家等対策の推進に関する特別措置法」にならい「空家等」を用い、単に「あきや」を表記する場合には一般的な「空き家」という表記を使用します。

第2節 計画の位置づけ

この計画は、本市における空き家対策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条1項及び「甲府市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例」（以下「条例」という。）に基づき、策定するものです。

本計画は、「ひと・まち・自然が共生する未来創造都市 甲府」を基本構想の都市像に掲げる本市の最上位計画である「第六次甲府市総合計画」の下位計画として位置づけ、本市の重点施策をまとめた“こうふ未来創り重点戦略プロジェクト”や人口減少の克服をめざす「甲府市総合戦略」など他の計画等と連動させ、整合を図りながら推進します。

第3節 計画の目的

空家等に関する対策について、本市の基本的な方針を示すことによって本市（行政）、空家等の所有者や管理者及び市民等の責務と責任の範囲を明確にするとともに、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ことによって市民の良好な生活環境の保全と地域の活力向上による魅力あるまちづくりに寄与することを目的とします。

※所有者等・市・市民等の責務について

条例では、所有者等、市、市民等のそれぞれに次のような責務を規定しています。

甲府市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例（抜粋）

（所有者等の責務）

第3条 所有者等は、空家等の適切な管理及び活用に努めなければならない。

2 所有者等は、市が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めるものとする。

（市の責務）

第4条 市は、空家等の適切な管理及び活用の促進を図るため、必要な施策を実施しなければならない。

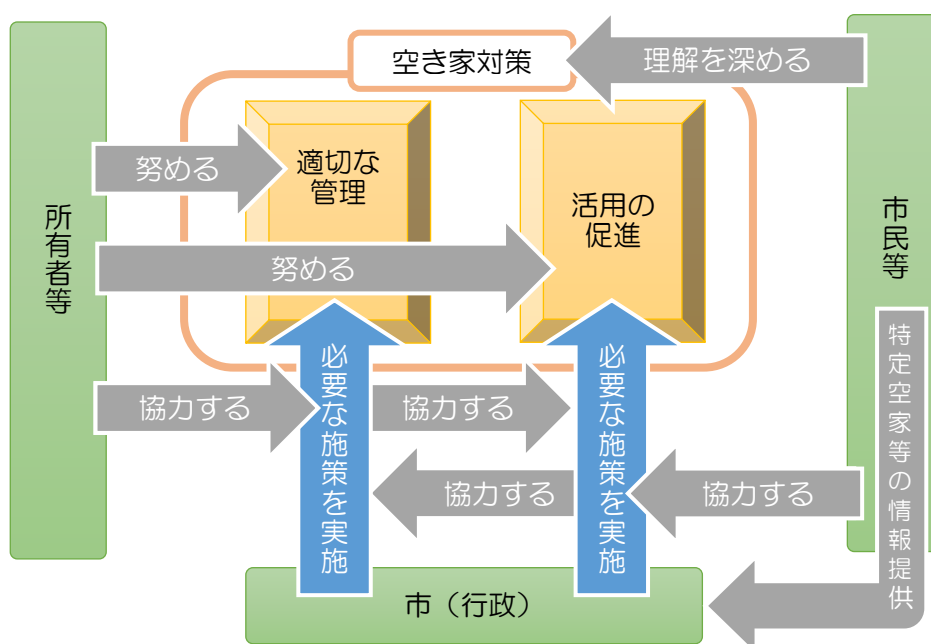
（市民等の責務）

第5条 市民等は、適切な管理が行われていない空家等が生活環境に及ぼす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に関する施策に協力するよう努めるものとする。

2 市民等は、特定空家等があると認めるときは、速やかにその情報を市に提供するよう努めるものとする。

今後、本市における空き家対策を推進していくうえで、所有者等、市、市民等それぞれが互いの責務を自覚するとともに、空家等に起因する諸問題とその対処方策について広く住民全体で共有し、連携・協力しながら空き家対策に取り組んでいくことが必要になります。

■条例に基づく所有者等・市・市民等の責務のイメージ



第4節 計画の対象とする地区及び空き家の種類

(法第6条第2項第1号)

本計画の対象とする地区は、空家等が市内全域に散在すること、並びに、広く市民の生活環境の保全と空家等の利活用を図る必要があることから、甲府市全域とします。

市内の空き家には住居、店舗、事務所、あるいは住居と店舗の併用、住居と事務所の併用等、様々な形態が見受けられることから、本計画の対象とする空き家の種類は、建築物の種類にかかわらず空き住居、空き店舗、空き事務所等を含む建築物とします。

第5節 計画の期間

(法第6条第2項第2号)

今後、増加が予想される空家等への対策については長期的に取り組んでいく必要がありますが、社会情勢等の変化や本市における空家等の実態を反映していくことも重要であることから、計画の期間を平成29年度から平成33年度までの5年間とし、計画の進行管理に伴う空き家対策の効果の検証結果等を踏まえ、必要に応じて期間の中途でも見直すこととします。

第6節 用語の定義

本計画において使用する用語の定義を次のとおりとします。

(1) 「空家等」

「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。）をいいます。

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きます。

(2) 「特定空家等」

「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います。

(3) 「所有者等」

「所有者等」とは、空家等の所有者又は管理者をいいます。

(4) 「市民等」

「市民等」とは、本市に居住し、勤務し、通学し、又は滞在する者をいいます。

(5) 「事業者等」

「事業者等」とは、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等をいいます。

(6) 「管理不全の空き家」

「管理不全の空き家」とは、所有者等による適切な管理が行われていない状態にある空き家をいいます。

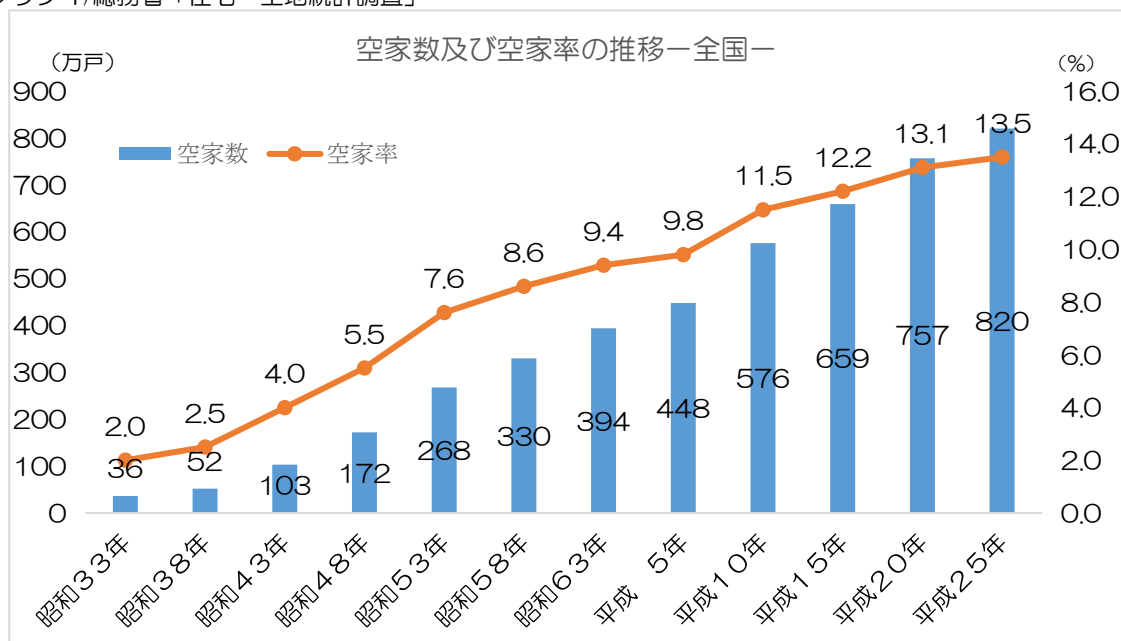
第2章 空家等の現状と課題

第1節 現状と課題

1) 空家等の現状

総務省統計局が実施している住宅・土地調査の結果に基づく全国の空家数及び空家率の推移は次の(グラフ1)の通りとなっており、空家数及び空家率ともに年々増加傾向にあり、空家総数は約820万戸、空家率は13.5%で過去最高となっています。

(グラフ1)総務省「住宅・土地統計調査」



また、次の(表1-1)及び(表1-2)に示すとおり、総務省が実施した「住宅・土地統計調査」による空家数及び空家率を見ると、山梨県では、平成25年の住宅総数は約422,100戸、空家総数は92,900戸であることから、平成25年の空家総数に係る空家率は22.0%となっており、この数値は、平成20年の20.3%に引き続き都道府県別の空家率では全国で最も高くなっています。

(表1-1)総務省「住宅・土地統計調査」に基づく「空家数」

単位：戸

調査年	地域	住宅総数	空家						
			総数	二次的住宅			賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
				総数	別荘	その他			
①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧		
平成20年	全 国	57,586,000	7,567,900	411,200	243,700	167,500	4,126,800	348,800	2,681,100
	山 梨 県	398,300	80,900	16,200	14,100	2,100	35,600	3,600	25,400
	甲 府 市	102,090	20,310	1,100	—	—	13,770	920	4,520
平成25年	全 国	60,628,600	8,195,600	412,000	254,400	157,600	4,291,800	308,200	3,183,600
	山 梨 県	422,100	92,900	20,200	17,900	2,300	37,400	1,800	33,600
	甲 府 市	108,600	22,560	860	—	—	15,000	580	6,120

(表 1-2)総務省「住宅・土地統計調査」に基づく「空家率」

単位：%

本市における状況は、住宅総数は約108,600戸、空家総数は22,560戸となっており、空家率は20.8%で全国の空家率を7.3ポイント上回っています。

住宅・土地統計調査の空家総数には、別荘等の二次的住宅や賃貸または売却用の住宅など使用目的や利用価値のある空家等が含まれているため、それらを除いた「その他の住宅」の空家率が高いほど、使用目的等のない管理が不十分になりがちな「その他の住宅」が多く存在すると考えられます。

調査年	地域	空家率		
		住宅総数に占める空家総数の割合 ②/①	二次的住宅を除く空家率 (②-③)/①	その他の住宅の空家率 ④/①
平成20年	全 国	13.1	12.4	4.7
	山 梨 県	20.3	16.2	6.4
	甲 府 市	19.9	18.8	4.4
平成25年	全 国	13.5	12.8	5.3
	山 梨 県	22.0	17.2	8.0
	甲 府 市	20.8	20.0	5.6

■「住宅・土地統計調査」における用語の定義

○二次的住宅

- ・別 荘：週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだん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など、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

○賃貸用の住宅

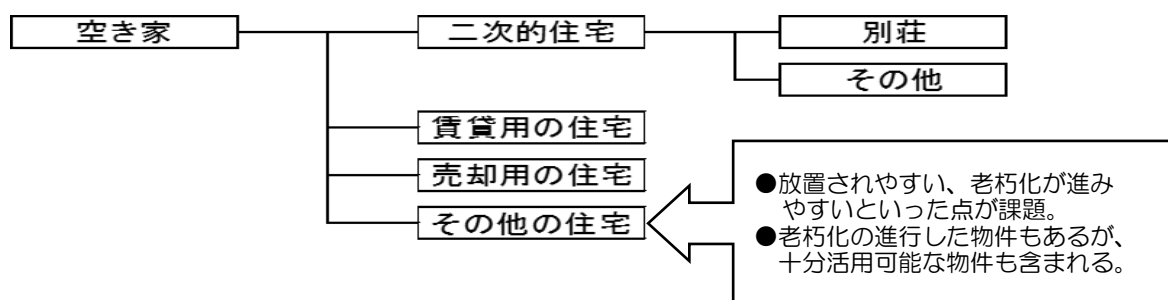
- ・新築、中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

○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

○その他の住宅

- ・上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など
(※空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)



そこで、本市における「その他の住宅」の状況をみると、平成20年の「その他の住宅」の空家率が4.4%だったのに対し、平成25年には1.2ポイント上昇して5.6%となっていますが、山梨県の8.0%より2.4ポイント低く、全国の5.3%より0.3ポイント高い状況となっています。

また、別荘等の「二次的住宅」を除く空家率をみると、平成25年の調査結果では、本市は20.0%となっており、全国の12.8%より7.2ポイント高く、山梨県の17.2%より2.8ポイント高い状況にあり、「その他の住宅」の空家率が特段に高いわけではない状況に照らすと、賃貸用・売却用の住宅ストックが多く存在するといえます。人口減少社会を背景に今後、さらに空家等の増加が予想されることから、こうした住宅ストックの活用を含め計画的に空き家対策を進めていく必要があります。

2) 本市の現状（平成29年度の実態調査の結果）

本市では、平成29年度に、空家等の所在や状態を的確に把握するため業務委託により「空家等実態調査」を実施し、老朽化度や危険度により次のA～Dの4段階にランク分けしました。その結果は(表2)のとおりです。

【4段階評価】

A：小規模の修繕等により再利用が可能。（または殆ど修繕等の必要はない。）

B：管理が行き届いておらず損傷も見られるが当面の危険性はない。（多少の改修工事等により再利用が可能。）

C：今すぐに倒壊や建築材の飛散等の危険性はないが、管理が行き届いておらず、損傷が激しい。

D：倒壊や建築材の飛散など危険が切迫しており、緊急度が極めて高い。（解体等が必要と思われる。）

(表2) 空家等実態調査(平成29年度実施)の結果

単位：(割合) %

地域	棟数 (H29年度)	Aランク			Bランク			Cランク			Dランク			全 体		
		空家 棟数 (棟)	Aランクに 占める 各地域 の割合	各地域に 占める Aランク の割合	空家 棟数 (棟)	Bランクに 占める 各地域 の割合	各地域に 占める Bランク の割合	空家 棟数 (棟)	Cランクに 占める 各地域 の割合	各地域に 占める Cランク の割合	空家 棟数 (棟)	Dランクに 占める 各地域 の割合	各地域に 占める Dランク の割合	空家 棟数 (棟)	空家棟数全体に 占める各地域 の空家の割合	各地域全棟数 に占める 空家の割合
東	14,291	39	30.71	6.77	357	17.5	61.98	141	21.36	24.48	39	21.55	6.77	576	19.15	4.03
西	13,096	13	10.24	2.75	341	16.72	72.25	97	14.70	20.55	21	11.60	4.45	472	15.69	3.60
南	23,740	46	36.22	6.14	527	25.83	70.36	137	20.76	18.29	39	21.55	5.21	749	24.9	3.16
北	14,402	22	17.32	3.48	417	20.44	65.98	148	22.42	23.42	45	24.86	7.12	632	21.01	4.39
中央	10,425	7	5.51	1.21	398	19.51	68.74	137	20.76	23.66	37	20.44	6.39	579	19.25	5.55
全体	75,954	127	100.00	4.22	2,040	100.00	67.82	660	100.00	21.94	181	100.00	6.02	3,008	100.00	3.96

※棟数(平成29年度)は、平成29年度固定資産課税台帳に基づく。

地域別地区名一覧

東	琢美地区・東地区・里垣地区・玉諸地区・甲運地区
西	穴切地区・真川地区・石田地区・池田地区・新田地区
南	湯田地区・伊勢地区・国母地区・山城地区・大里地区・大園地区・住吉地区・中道地区・上九一色地区
北	北新地区・相川地区・千塚地区・羽黒地区・千代田地区・能泉地区・宮本地区
中央	富士川地区・相生地区・春日地区・新紺屋地区・朝日地区

この実態調査の結果、空家等の総数としては市域全体で3,008戸あり、管理不全の空家等としては841戸(Cランク+Dランク)、空家等の総数に占める割合は27.95%となっています。

3) 空家等をもたらす影響と課題

(1) 空家等をもたらす影響

空家等とりわけ管理不全の空家等が周辺にもたらす影響として次のようなものが想定されます。

- ①倒壊等、保安上著しく危険となるおそれのある状態の発生
 - ・建築物の著しい傾斜や建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等による倒壊の危険性
 - ・屋根、外壁等の落下や屋根材等の飛散の危険性
- ②衛生上有害となるおそれのある状態の発生
 - ・浄化槽等の放置、破損等による臭気の発生
 - ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気や害虫等の発生
 - ・棲み付いた鳥獣等のふん尿などによる臭気の発生
- ③景観を損なっている状態の発生
 - ・外見上大きく傷んだ屋根や外壁等をそのまま放置
 - ・落書き等により汚れた外壁等をそのまま放置
- ④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な状態の発生
 - ・不特定の者が容易に侵入できる状態で放置
 - ・樹枝の越境、雑草の繁茂、落ち葉の飛散などの放置

(2) 空家等の課題

(1)のような影響が生じないように空き家対策を実施するうえで、次のような課題があります。

- ①所有者等の意識の問題
 - ・管理不全の空家等が周辺に与える影響を理解していない。
 - ・空家等の近くに住んでいないなどの理由から適切な管理を行う意識が低い。
 - ・相続手続きが行われず、空家等の所有者等が不明のまま放置される。
 - ・空家等の管理方法についての知識がなく、相談先も分からない等の理由で放置される。
 - ・困っていないなどの理由で空家等を利活用する考えに至らない。
 - ・所有者等の危険意識が低く、空家等の危険な状態が改善されない。
- ②管理不全の空家等の増加
 - ・空家等の所有者等が、遠方に居住していることから定期的な維持管理が難しい。
 - ・所有者等の高齢化等により、空家等の管理が十分にできない。
 - ・相続手続きの遅延等により所有者等がはっきりせず、空家等が適切に管理されない。
 - ・空家等の改修・除却等に要する資金を工面できず放置される。
- ③活用されない空家等の増加
 - ・売却や賃貸等による空家等の活用に関する相談先等が分からず放置されている。
 - ・空家等の改修に要する資金を工面できないため活用できない。
 - ・不動産事業者等が空家等の活用を検討しようにも、所有者等が分からない。

第2節 空家等対策の方向性

空家等の現状と課題を踏まえ、本市の空家等対策の方向性を次のとおりとします。

(1)所有者責任の原則の徹底

法第3条は「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に努めるものとする。」と規定し、第一義的には空家等の所有者が自らの責任によりの確に対応することが前提であることを明記しています。

また、所有者等には、憲法が保障する財産権、民法が規定する所有権といった権利と対である空家等を適切に管理する義務があります。

こうしたことから、管理不全の空家等が周辺地域に悪影響を及ぼす要因となること、それを未然に防ぐためには、所有者等の責任のもとで空家等の適切な管理を行うことが重要であることについて、所有者等の意識の醸成を図る必要があります。

(2)市民等の意識の涵養・啓発

空家等の発生を予防し、また、空き家問題の解消を図るためには、空家等の適切な管理の重要性、管理不全の空家等が周辺地域に及ぼす諸問題、及びそれに対処するために策定した空家等対策計画の内容等について、空き家の所有者等に限らず広く市民全体で共有し、当事者意識を持つことが重要であることから、市民意識の啓発に取り組む必要があります。

(3)空家等の実態の把握

空き家対策を効率的かつ効果的に実施していくには、空家等の状況を的確に把握する必要がありますが、新たな空き家が生じたり、除却されたり、改修して居住者がいたり、空家等の状況は刻々と変化していくことから、そのような状況をリアルタイムで把握することは困難です。

そこで、計画的に調査等を行い、空家等の状況・実態を把握したうえで、空家等に係る情報を適正に管理しつつ空家等対策に取り組まなければなりません。

(4)空家等の活用の促進

空き家問題を深刻化させないためには、市をはじめ公的機関や民間事業者、地域など様々な主体が空家等の多角的な活用を図るとともに、空家等の老朽化を進行させないよう早期に中古不動産市場に流通させることが重要となります。

(5)管理不全の空家等の解消

管理不全の空家等については、所有者等に対して適切な管理を促すとともに、改善が見られない場合は、行政代執行も見据え、特定空家等に認定したうえで法令に定められた措置を実施することも避けられない場合があります。

(6)空き家対策の推進体制の整備

空家等に起因する危険や悪影響の発生の相談、あるいは、空家等の活用または改修、除却に関する相談など、市民や所有者等から寄せられる相談は様々であることから、幅広い相談に迅速かつ的確に対応できるよう相談窓口をはじめとする空き家対策の推進体制の整備も必要となります。

第3章 空家等対策の基本方針と取組方針

第1節 空家等対策の基本方針

(法第6条第1項)

空き家問題が全国的な社会問題としてクローズアップされてきた背景には、空家等の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、及び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少なくないといった状況があります。

今後、市民の皆様には良好な住環境で安全安心かつ快適に暮らしていただける地域づくりを進めていくには、管理不全の空き家を解消し生活環境の保全を図るための対策の実施が重要であるとともに、管理不全の空き家を生み出さないよう空家等を有効に利活用するための対策も必要になります。また、空家等の解消を図る一方で空家等を生じさせないための予防策を講じることも必要です。

こうしたことから、空き家対策の方向性を踏まえ、本市における空家等対策の基本方針を次のとおりとします。

基本方針1 【予防と適切な管理】

空家等の発生の予防に努めるとともに、空家等を早期に把握し、所有者等に適切な管理を促します。

基本方針2 【活用の促進】

管理不全の空家等が生じることを未然に防止し、また、地域の活性化に資するため、空家等の活用の促進に取り組みます。

基本方針3 【安全安心の確保】

管理不全の空家等の解消に努めるとともに、特定空家等への適切な措置を講じ、良好な生活環境と安全安心の確保に努めます。

第2節 取組方針と具体的な取組

本市の空家等対策における基本方針に即して空家等対策をより具体的に進めていくため、次の取組方針に基づいて具体的な取組を推進します。

基本方針1【予防と適切な管理】

取組方針1 空家等の実態の把握（法第6条第2項第3号）

空家等対策を効果的かつ効率的に実施するためには、まず空家等の所在や状態等を的確に把握することが重要であることから、一度、全市的な実態調査を行い、空家等の所在や状態の全体把握を行います。

また、定期的の実態調査を行うとともに、所有者等からの相談や近隣住民からの通報等によるほか、地域の実情をよく知る自治会等と連携・協力を図りながら空家等の実態把握に努めます。

【取組1】実態調査（一次調査）の実施

実態調査マニュアルを作成し、それに基づいて実態調査を行います。

法が施行されてから最初の調査については、市内全域を対象に調査を実施します。

調査は一次調査として建築物の傾斜、建物基礎、外壁、屋根の状況や使用状況などの視点で外観目視により行い、その状態に応じて点数化し、次のA～Dランクに分類します。

A：小規模の修繕等により再利用が可能。（またほとんど修繕等の必要がない）

B：損傷は見られるが当面の危険性はない。（多少の改修工事等により再利用が可能）

C：今すぐに倒壊や建築材の飛散等の危険性はないが、損傷が激しい。

D：倒壊や建設材の飛散など危険が切迫しており、緊急度が極めて高い。

（解体等が必要と思われる）

Aランク及びBランクの空家等については、老朽化が進行しないよう適切な管理や利活用を所有者等に促します。

Cランク及びDランクの空家等については、管理不全の空家等として位置づけ、Cランクの空家等については所有者等に対し適切な管理を促すとともに、Dランクの空家等については、立入調査を中心とした二次調査を実施し、特定空家等の判定を行います。

調査の結果、取得した情報は今後の空き家対策に活かすためデータベース化を図ります。

（ロードマップ）

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
全体調査実施	エリアごとに実施			→

【取組2】所有者等への意向調査の実施

実態調査にあわせて空家等の所有者等の特定を行い、所有者等への意向調査を実施して、建物の使用状況や改修・除却の予定、利活用の意向、利活用を図る際の事業者等へ

の情報開示の可否など所有者等の意思確認を行うとともに、その機会をとらえて空家等の適切な管理や利活用について周知を図ります。

(ロードマップ)

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
全体調査実施にあわせて実施	空き家を把握するたびに随時実施			→

【取組3】 地域と連携した空家等の把握

地域の実情をよく把握している自治会や消防団などと連携を図り、新たに空家等が生じた場合や、空家等が除却され、または、活用され状況が変わった場合などに情報提供をいただける仕組みを検討します。

(ロードマップ)

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
調査研究	構築			→

【取組4】 空家等に係る情報の管理と運用（データベース化）

空家等対策を実施するうえで、空家等の所在地の地番、空家等の状態（状況や写真）、所有者等の氏名・住所・連絡先、所有者等の改修・除却の予定または利活用の意向、実態調査の結果、特定空家等の認定の有無、助言・指導・勧告・命令等の措置経過、固定資産税等の住宅用地特例の適用の有無など、様々な情報を収集・管理し、その情報を市民の生活環境の保全と空家等の活用に生かす必要があることから、個人情報保護にも十分配慮する中で、空家等に係る情報をデータベース化し、適切に管理・運用します。

(ロードマップ)

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
データベース化	随時更新・運用			→

取組方針2 所有者等による空家等の適切な管理の促進（法第6条第2項第4号）

法第3条は、「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に務めるものとする。」と規定しており、空家等対策については、第一義的には空家等の所有者が自らの責任により適切な管理を行うことが原則であることから、所有者等の責任・責務について意識の醸成を図るとともに、適切な管理に向けた十分な情報提供を行います。また、本市の空家等対策等について広く市民へ周知し、意識の涵養・啓発を図ります。

【取組1】所有者等の管理者責任の意識醸成

固定資産税等の納税通知書に空家等の適切な管理を促すための依頼文や、空家等の除却や活用に関するお知らせを同封するなど、空家の所有者か否かにかかわらず、建物所有者等への管理者責任に関する意識の醸成と情報の提供を行います。

また、所有者等への意向調査の際に、空家等の適切な管理や利活用について周知を図ります。

(ロードマップ)

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
実施	推進			→

【取組2】市民意識の涵養・啓発

空き家対策に係るホームページを開設するなど市のホームページや広報誌を活用して、管理不全の空家等が周辺地域にもたらす悪影響や空家等の適切な管理及び利活用の重要性、また、本市における空き家対策や所有者等及び市民等の責務などについて広く周知します。

(ロードマップ)

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
実施	推進			→

【取組3】空家等に関するセミナーや相談会の実施

空家等の適切な管理や利活用に関して広く市民に周知し意識啓発を行うため、空き家に関係する分野の専門家団体と連携してセミナーや相談会を実施します。

(ロードマップ)

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
実施	推進			→

基本方針 2【活用の促進】

取組方針 3 空家等及び空家等に係る跡地の活用促進（法第 6 条第 2 項第 5 号）

現在、地域振興の目的で取り組んでいる南北地域の空き家バンクや中心市街地のまちなか不動産バンクの対象となる空家等の掘り起しを行い、制度の充実に努めるとともに、空き家対策としての全市的な空き家バンクについても検討します。

また、空家等の活用を促進するため、空家等の取得や改修に係る経費の助成制度を導入します。

さらに、管理不全の空家等が生じることを未然に防止し、また、地域の活性化に資するため、空家等及び空家等に係る跡地を地域資源として捉え、空家等に関連する事業者等と連携して空家等を中古市場に流通させる仕組みを検討するとともに、移住定住の促進、産業の活性化、福祉サービスの拡充など、様々な分野での利活用の可能性を検討します。

【取組 1】 空き家バンクやまちなか不動産バンクの充実と全市的な空き家バンク等の検討

現在、地域の振興や活性化を目的として、千代田地区や中道地区などを対象とした「空き家バンク」や中心市街地を対象とした「まちなか不動産バンク」に取り組んでいるところですが、既存の制度の充実に努めつつ、今後は、空き家の活用促進を目的とした全市的な空き家バンクも含め空き家流通制度の構築を検討します。

（ロードマップ）

平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	平成 33 年度
既存バンクの充実	空き家流通制度の構築	推進	—————→	

【取組 2】 空家等取得または空家等改修に係る助成制度の導入

空家等を取得した場合、または、空家等を改修した場合に、それに係る経費の一部を助成する制度を導入するとともに、助成制度の活用促進を図るため助成制度について広く周知します。

(1) 空家等購入補助事業

- ・市内の空家等を自らが居住するために購入した場合等、その経費の一部を助成します。

(2) 空家等改修補助事業

- ・市内の空家等を自らが居住するために改修した場合等、その経費の一部を助成します。

※(1) 空家等購入補助事業及び(2) 空家等改修補助事業の詳細については要綱で定めます。

（ロードマップ）

平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	平成 33 年度
導入	推進	—————→		

【取組3】 移住・定住希望者等を対象とした空家等の活用

平成29年度に空家等の実態調査を実施し、所有者等の利活用に係る意向等を確認する中で、空家等に関する情報のデータベース化を行う予定であることから、その情報をもとに活用可能な空家等について把握し、移住・定住希望者等を対象とした空家等の活用策を検討します。

(ロードマップ)

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
検討	実施	→		

【取組4】 福祉・産業分野等での空家等の活用促進

福祉施設等（例：サービス付高齢者住宅）への活用、店舗・事務所等（例：サテライトオフィス）への活用、農業従事者向けの居宅等（例：就農希望者向けのシェアハウス）への活用など、様々な分野での空家等の活用促進について、庁内関係部署が連携して検討します。

(ロードマップ)

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
検討	必要に応じて実施	→		

【取組5】 リノベーションによる空家等の活用

中心市街地において、不動産オーナーや商店主、市民等の参画を得る中で、空き店舗や空ビル等を活用した「リノベーションまちづくり」の取組を推進し、中心市街地の空き店舗等の解消を図るとともに、この取組の成果等を踏まえ、取組範囲の拡大について検討します。

(ロードマップ)

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
推進（拡充検討）	→			

【取組6】 市営住宅への空家等の活用

国、県及び他都市の動向を注視しながら情報収集に努めるとともに、空家等の市営住宅等への活用について調査研究していきます。

(ロードマップ)

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
調査研究	→			

【取組7】地域（自治会等）による空家等及び空家等の跡地^{注1)}の活用

空家等を地域の資源と捉え、空家等を地域のコミュニティ活動の拠点や集会所として、空き家の除却後の空き地をポケットパークや防災空き地としたり、地域の実情に応じた様々な活用の方策を検討します。

注 1) 「空家等の跡地」とは法の施行日以降、空家等を除却した結果空き地となったことが判明している土地（跡地）を指すものであり、法の施行日以前からの空き地は含まれません。

（ロードマップ）

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
検討				→

【取組8】住宅セーフティネット制度の活用

空き家や賃貸住宅の空き室を活用して、障がい者や高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度や入居の円滑化の支援など、安心して暮らせる住宅の確保を可能とする住宅セーフティネット制度の活用を促進します。

（ロードマップ）

平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
推進			→

取組方針4-1 特定空家等に対する措置等（法第6条第2項第6号）

1) 特定空家等の認定

「特定空家等」の認定に際しては、特定空家等の認定が、不利益処分である「命令」や、その後の「行政代執行」につながっていく可能性があることから、法に基づく立入調査を実施する中で、国のガイドラインをもとに客観性・公正性を担保するため点数化した特定空家等対象基準に基づいて対象となる空家等を抽出します。

そのうえで、庁内に設置した「特定空家等判定部会」や不動産・建築をはじめ各分野の専門家等で構成する「甲府市空家等対策協議会」において危険の切迫性や周辺環境への悪影響の度合いといった観点から協議し、その結果を踏まえ、市長が総合的に判断します。

【取組1】危険な空家等への立入調査（二次調査）の実施 【目標年度：H29・随時】

一次調査においてDランク（倒壊や建設材の飛散など危険が切迫しており、緊急度が極めて高い。）に位置づけられた空家等については、二次調査として法第9条に基づく「立入調査」を実施します。

立入調査を実施する場合は、調査の5日前までに所有者等に通知するとともに、「立入調査員証」を携帯した職員等（市が二次調査を委託した事業者を含む）が行います。

立入調査にあたっては、「空家等二次調査票（特定空家等対象基準）」をもとに行い、調査票の合計点が100点を超えるものを「特定空家等」の判定対象とします。

（ロードマップ）

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
全体調査実施にあわせて実施	必要に応じて随時実施	—————→		

【取組2】特定空家等の判断基準の設定

「特定空家等」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」といった将来の蓋然性を含む概念であり、必ずしも定量的な基準により一律に判断することはなじまないことから、二次調査（立入調査）の結果、特定空家等の対象基準に基づき抽出した空家等について、そのすべてを「特定空家等」に認定するものではありません。

そこで、特定空家等の認定については、次のような特定空家等の判断基準（判断の視点）を設定し、二次調査（立入調査）の結果と特定空家等の判断基準を勘案して、総合的に判断することとします。

（ロードマップ）

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
設定	—————→			

■特定空家等の判断基準（判断の視点）

1 周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か

- 1) 空家等が現にもたらしている、またはそのまま放置した場合に予見される悪影響の範囲内に、周辺の建築物や通行人等が存在し、または通行して被害を受ける状況にあるか
- 2) 倒壊のおそれのある空家等が狭小な敷地の密集市街地に位置しているか
- 3) 通行量の多い主要な道路の沿道に位置しているか

2 悪影響の程度と危険等の切迫性

- 1) 空家等が現にもたらしている、またはそのまま放置した場合に予見される悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えているか
- 2) 空家等が現にもたらしている、またはそのまま放置した場合に予見される危険等について切迫性があるか

【取組3】「甲府市空家等対策協議会」及び「特定空家等判定部会」の設置（再掲）

「特定空家等」の認定に際し、客観的かつ専門的な立場から特定空家等の該当性を協議するため、法第7条及び条例第7条に基づき、不動産や建築をはじめ関係分野の専門家等の外部委員で構成する「甲府市空家等対策協議会」を設置します。

また、「甲府市空家等対策協議会」での協議に付す前に、庁内で特定空家等の妥当性を検討するため、庁内組織である「甲府市空家等総合対策検討委員会」の部会のひとつとして「特定空家等判定部会」を設置します。

※「甲府市空家等対策協議会」及び「甲府市空家等総合対策検討委員会」については、第4章の取組方針7（23ページ以降）で詳しく記述しています。

（ロードマップ）

平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
設置					→

取組方針4-2 特定空家等に対する措置等（法第6条第2項第6号）

2) 助言又は指導、勧告、命令、代執行

法が規定する特定空家等に対する措置については、助言又は指導のほか固定資産税等の住宅用地特例の適用除外を伴う勧告といった処分性を有する行政指導、並びに、命令や行政代執行といった行政処分を含むことから、関係法令及び「甲府市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例」等に基づいて公正かつ適切に実施します。

ただし、行政代執行については、そもそも空家等が個人等の財産であること、代執行に要する費用の回収が困難な場合が多いこと、自己責任のもとで除却する所有者との公平性の確保を図る必要があること、並びに、行政が対応することを前提とした所有者等の管理責任の

放棄（モラルハザード）などの課題もあることから、危険の切迫性や代執行により確保できる安全性及び公益性といった観点も含め、個人の財産権と地域住民の良好な生活環境の確保とを比較衡量しつつ、慎重に判断することとします。

【取組1】特定空家等に対する措置（助言又は指導、勧告、命令、代執行）の適切な実施

特定空家に認定した場合は、特定空家等該当通知書により所有者等に通知し、その後は、法の定める手続きに従い、「助言又は指導」（複数回行う場合もあります。）⇒「勧告」⇒「命令」⇒「行政代執行」を適切に実施します。これらの措置はすべて書面によるものとします。

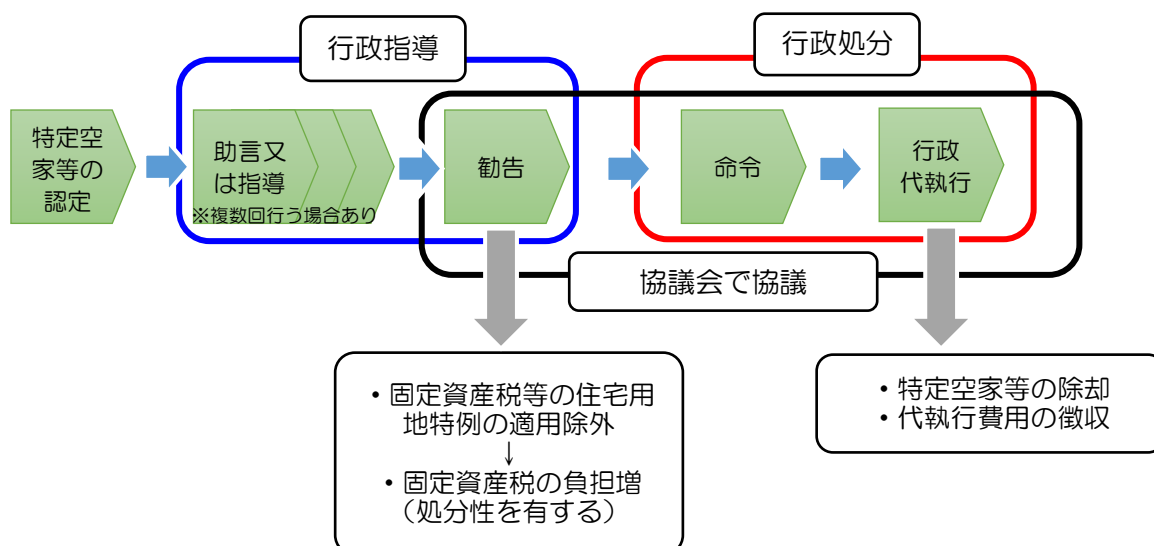
固定資産税等の住宅用地特例（税の軽減）の適用が除外されることとなる「勧告」、行政処分としての「命令」及び「代執行」を実施する際には、原則として「甲府市空家等対策協議会」で協議するものとします。

また、いずれの段階においても所有者等に自らの責任のもとで適切な対応をとることを促すとともに、所有者等からの相談に応じ、また、所有者等へ必要な情報提供を行うよう努めます。

（ロードマップ）

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
実施				→

■ 特定空家等に対する措置の流れ



■管理不全の空き家等により所有者等が負うことになる責任や負担

- ▶ 空家等を原因として事故等が発生した場合、財産権・所有権に基づく管理責任（損害賠償請求等）を問われることがあります。
- ▶ 空家等が特定空家等に認定され、助言・指導の後「勧告」を受けることにより土地に係る固定資産税等の住宅用地特例の適用が除外され、固定資産税等が負担増となります。
- ▶ 空家等が特定空家等に認定され、所定の措置後に「行政代執行」が行われると、所有する空家等が除却されるとともに、代執行に要した費用を徴収されることになります。

取組方針 5-1 特定空家等に対する対処等（法第6条第2項第6号・条例第9条）

1) 緊急措置

特定空家等に対する助言・指導、勧告、命令、代執行などの措置については、法令に規定する所定の手続きを踏んで行うのが原則ですが、特定空家等の危険な状態が切迫し、かつ、市民等の生命、身体又は財産を保護するため緊急に危険を回避する必要があると市長が認める場合は、「甲府市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例」に基づき、当該特定空家等の所有者等の同意を得て、当該危険を回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急措置」という。）を講ずることとします。

また、当該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、市長は、当該緊急措置を講じた後、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します。

【取組1】緊急措置の実施

特定空家等の危険な状態が切迫し、かつ、市民等の生命、身体又は財産を保護するため緊急に危険を回避する必要があると市長が認める場合は、所有者等の同意を得て、当該危険を回避するために必要な最低限度の措置を講ずることとします。

緊急措置は、根本的な解決を図るものではなく、落下の危険がある看板を補強・固定したり、飛散が予想される屋根や建築部材等をビニールシートで覆ったり、緊急避難的に行うものです。

法令の根拠によらず個人の財産に手を加えることから、所有者等の同意を前提としています。

また、所有者等を確知することができないときは、緊急措置を講じた後、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します。

(ロードマップ)

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
実施				→

取組方針5-2 特定空家等に対する対応等（法第6条第2項第6号）

2) 特定空家等の除却に係る助成制度の導入

特定空家等の速やかな除却を促すため、特定空家等の除却に要する経費の一部を助成する制度を導入します。

【取組1】 特定空家等の除却に係る助成制度の導入

(1) 空家等除却助成事業

- ・市内の空家等（法第14条第2項、第3項に基づいて「勧告」・「命令」の措置を受けた特定空家等を除く。）を所有者自らが除却した場合、その除却に要した経費の一部を助成するとともに、助成制度の活用促進を図るため助成制度について広く周知します。

※(1) 空家等除却助成事業の詳細については要綱で定めます。

(ロードマップ)

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
導入				→

第4章 空家等対策の推進体制と計画の進行管理

第1節 推進体制の整備

(法第6条第2項第8号)

空家等をもたらす問題は分野横断的で多岐にわたるものであり、庁内の連携はもとより、各分野の専門家をはじめ外部の事業者等及びその関係団体等と連携して空き家対策に取り組むことが必要になります。

そこで本市では、次の取組方針に即して体制を整備し、空き家対策を着実に推進することとします。

【空家等対策の推進】

取組方針6 空家等に関する相談への対応（法第6条第2項第7号）

本市に寄せられる空家等に関する相談の内容としては、空家等が周辺に及ぼしている悪影響に関する周辺住民による苦情から、所有者等自らによる空家等の今後の利活用方針に関するものまで幅広く想定されます。そこで、各種相談に対してその内容にかかわらず、できる限り迅速・的確に対応できるよう空き家問題に専属的に取り組む担当部署を整備し、そこに相談窓口を設置します。

【取組1】相談窓口の設置

空家等に関する相談窓口を「空き家相談窓口」として建設部建設総室空き家対策課へ設置します。

空き家相談窓口

場所：本庁舎8階 建設部 建設総室 空き家対策課
電話：055-237-5350

(ロードマップ)

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
設置	→	→	→	→

【取組2】 庁内連携の強化

空き家に関する苦情・相談は多岐にわたっており、空家担当部署だけでは対応が困難な場合があることから、庁内の関係部署との連携を強化し、迅速かつ適切な対応に努めます。

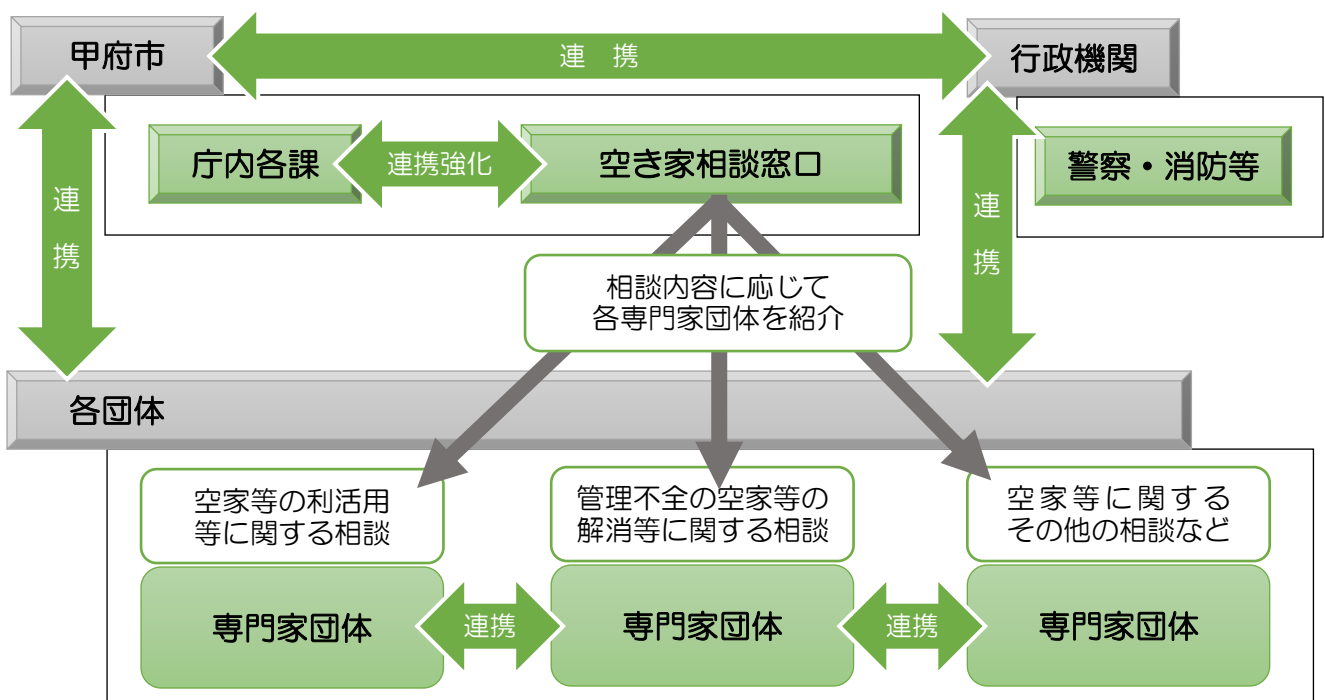
■ 庁内連携各課

主な相談内容	担当課	連絡先
■ 空き家相談窓口	建設部空き家対策課	055-237-5350
■ まちなか不動産バンクに関する事 ■ 南北地域の空き家バンクに関する事 ■ 移住・定住に関する事	企画部地域振興課	055-237-5319
■ 空家等の雑草・立木に関する事 ■ 空家等へのごみ等の不法投棄に関する事	環境部収集課	055-241-4313
■ 建築物の損傷、倒壊等に関する事	建設部建築指導課	055-237-5824
■ 空家等による道路通行上の支障に関する事	建設部道路河川課	055-237-5847
■ 空家等に係る防犯・防火に関する事	市長直轄組織 危機管理課	055-237-5247
■ 空家等に棲み着いた鳥獣等に関する事	産業部林政課	055-298-4837
■ 宅建士相談など各種無料相談に関する事	市民部協働推進課	055-237-5298

(ロードマップ)

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
実施				

～ 空き家相談窓口、庁内各課及び専門家団体・他の行政機関との連携イメージ ～



取組方針7 空家等に関する対策の推進体制（法第6条第2項第8号）

本市の空き家対策を推進するにあたり、空き家対策計画の作成、変更、実施に関することや空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関することなどを協議するため、不動産や建築をはじめ関係分野の専門家等の外部委員で構成する「甲府市空家等対策協議会」を設置します。

また、新たな空き家対策の構築に向けた調査・研究に関すること、並びに、事業者等による専門家団体等と連携した空き家に関する相談体制や空き家を中古不動産市場に流通させる仕組みの構築、推進を検討するため「甲府市空家等対策推進チーム」を設置します。

さらに、協議会等の設置に伴い、空き家対策推進を図るため庁内に設置した「甲府市空家等総合対策検討委員会」について再編を行います。

【取組1】甲府市空家等対策協議会（外部委員）の設置

甲府市空家等対策協議会（以下「協議会」といいます。）は、甲府市が空き家対策等を推進するうえで必要な協議等を行うため、法に基づき、条例を根拠として設置する市の附属機関です。平成29年2月3日に設置しました。

■協議会の所掌

- (1) 空家等対策計画の作成、変更、実施に関すること。
- (2) 空家等が特定空家等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事項に関すること。

■協議会委員の構成

分野		団体・機関	
1	地域住民	1	甲府市自治会連合会
2	議員	2	甲府市議会
3	法務	3	山梨県弁護士会
		4	山梨県司法書士会
		5	山梨県行政書士会
4	不動産	6	(公社)山梨県宅地建物取引業協会
		7	(公社)全日本不動産協会山梨県本部
		8	山梨県土地家屋調査士会
5	建築	9	(一社)山梨県建築士会
6	金融	10	(一社)山梨県銀行協会

分野		団体・機関	
7	産業	11	甲府商工会議所
8	福祉	12	(社福)甲府市社会福祉協議会
		13	甲府市民生委員児童委員協議会
9	教育	14	山梨大学
		15	山梨県立大学
10	警察	16	山梨県警察本部
11	消防	17	甲府地区広域行政事務組合 消防本部
		18	甲府地方方法務局
12	行政	19	山梨県
		20	甲府市長

(ロードマップ)

平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
設置					→

【取組2】甲府市空家等対策推進チーム（外部委員）の設置

「甲府市空家等対策推進チーム」は、実務者レベルで新たな空き家対策の構築に向けた調査・研究を行うとともに事業者等による専門家団体等と連携した空き家に関する相談体制や空き家を中古不動産市場に流通させる仕組みを構築し、推進するための組織です。平成29年1月13日に設置しました。

■推進チームの所掌

- (1) 新たな空き家対策の構築に向けた調査・研究に関すること。
- (2) 総合的な空き家相談窓口の設置や、空き家を中古不動産市場に流通させる仕組みの構築、推進に関すること。
- (3) その他の空き家対策の推進に関すること。

■推進チーム委員の構成

分野		団体・機関	
1	法務	1	山梨県弁護士会
		2	山梨県司法書士会
		3	山梨県行政書士会
2	不動産	4	(公社)山梨県宅地建物取引業協会
		5	(公社)全日本不動産協会山梨県本部
		6	山梨県土地家屋調査士会
3	建築	7	(一社)山梨県建築士会
4	金融	8	(一社)山梨県銀行協会
5	税務	9	東京地方税理士会甲府支部
6	建設	10	(一社)山梨県建設業協会
7	行政	11	甲府市（事務局）

(ロードマップ)

平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
設置	—————▶				

【取組3】甲府市空家等総合対策検討委員会（庁内）の再編

庁内においては、これまで、防災、防犯、衛生、景観など空家等がもたらす多岐にわたる課題を解消し、また、そうした課題を生じさせないよう空家等の利活用を図るため、これらの課題に対応する部署が連携・協力して空家等対策を推進する体制として、関係する部の部長を委員とする「甲府市空家等総合対策検討委員会」（以下「検討委員会」という。）を設置し、検討委員会内に次の3部会を置いて取り組んできました。

(旧)「甲府市空家等総合対策検討委員会」構成

- 委員長：企画部長
- 委員：総合戦略監、危機管理監、総務部長、市民部長、税務統括監、
福祉保健部長、子ども未来部長、環境部長、産業部長、建設部長
- 事務局：企画部企画総室企画課

【部会構成】

- 情報管理と地域コミュニティとの連携部会
 - ・空家等の相談及び空家等情報の管理、並びに、市民意識の醸成や地域における空家等の有効活用に対応する。
- 利活用と未然防止の促進部会
 - ・空家等の利活用を図り、特定空家等の未然防止に取り組む。
- 市民の安全安心の確保部会
 - ・特定空家等の管理不全の空家等に対応する。

今般、「甲府市空家等対策協議会」や「甲府市空家等対策推進チーム」を設置するとともに、空き家問題に専属で取り組む部署を整備したことから、「検討委員会」を次のとおり再編することとします。

(新)「甲府市空家等総合対策検討委員会」構成

- 委員長：副市長（建設部担当）
- 委員：総合戦略監、危機管理監、総務部長、企画部長、市民部長、税務統括監、
福祉保健部長、子ども未来部長、環境部長、産業部長、建設部長
- 事務局：建設部建設総室空き家対策課

【部会構成】

旧体制の3部会から、「特定空家等判定部会」と「地域連携と活用促進部会」の2部会に再編します。

- 特定空家等判定部会
 - 部会長：建設部長
 - 副部会長：建設総室長
 - 部会員：危機管理室長、危機管理担当課長、企画課長、市民協働室長、協働推進課長、
資産税課長、環境保全課長、収集課長、まち開発室長、住宅課長、都市計画課長、建築指導課長、道路河川課長

- 所 掌：・「協議会」へ付議する前に、庁内において特定空家等に該当するか否かを審査する。
- ・「協議会」へ付議する前に、「特定空家等」に対して行う「措置」が適切かどうかを審査する。
 - ・管理不全の空家等への対策について検討する。

■地域連携と活用促進部会

□部 会 長：建設総室長

□副部会長：まち開発室長

□部 会 員：都市戦略課長、防災指導課長、企画課長、地域振興課長、協働推進課長、資産税課長、生活福祉課長、高齢者福祉課長、介護保険課長、障がい福祉課長、子ども支援課長、環境保全課長、産業立地課長、商工課長、農政課長、住宅課長、都市計画課長、建築指導課長

- 所 掌：・地域の実情をよく把握している自治会や消防団などと連携を図り、新たに空家等が生じた場合や、空家等が除却され、または、活用され状況が変わった場合など、空き家の実態を把握する仕組みを検討する。
- ・移住定住の促進、産業の活性化、福祉サービスの拡充、就農者の支援など、様々な分野での空き家の利活用の可能性を検討する。

(ロードマップ)

平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
旧体制 (3部会)	再編 (2部会)	—————▶			

第2節 計画の進行管理と成果指標及び数値目標

1) 計画の進行管理

本計画の進行管理については、「甲府市空家等対策協議会」にそれぞれの取組の進捗状況等を報告し、また、その効果を検証する中で、必要に応じて計画や取組の見直しを行いながら、空き家対策を推進していくこととします。

2) 成果指標及び数値目標

本計画の進行管理を行うにあたり、計画全体の成果指標及び3つの基本方針に即した成果指標と、具体的な目標値を次のとおり設定します。

区分	成果指標	現状値	目標値（年度）				
			H29	H30	H31	H32	H33
計画目標	①住宅・土地統計調査（総務省）における「その他の住宅」の空き家戸数	(H25 調査) 6,120 戸	平成 35 年の住宅・土地統計調査において、「その他の住宅」の空き家数を 7,580 戸程度 ^(注) に抑制する。 ※計画の最終年度（H33 年）の目標値は約 7,460 戸です。				
基本方針 1 予防と適切な管理	②新規空き家戸数の抑制	(H29 年度本市調査) 空き家戸数 (初期値)3,008	対初期値 +4.37% に抑制	対初期値 +2.67% に抑制	対初期値 +2.67% に抑制	対初期値 +2.67% に抑制	対初期値 +2.67% に抑制
基本方針 2 活用の促進	③空き家活用戶数の増加		初期値の 0.88%	初期値の 1.85%	初期値の 1.85%	初期値の 1.85%	初期値の 1.85%
基本方針 3 安全安心の確保	④管理不全の空き家の戸数解消		初期値の 0.88%	初期値の 1.85%	初期値の 1.85%	初期値の 1.85%	初期値の 1.85%

(注)：住生活基本計画（国）における成果指標を参考にしています。

国の住生活基本計画（H28～H37）においては、「賃貸・売却用等以外の『その他空き家』数」を成果指標とし、目標値を次のとおりとしています。

■推計（H25）318 万戸 → （H35 年）500 万戸程度に増加。 （+約 57.2%）

■目標（H25）318 万戸 → （H37 年）400 万戸程度に抑制。 （+約 25.8%）

（※新たな施策を講じない場合と比べて約 100 万戸抑制する数値）

これを甲府市に当てはめると、

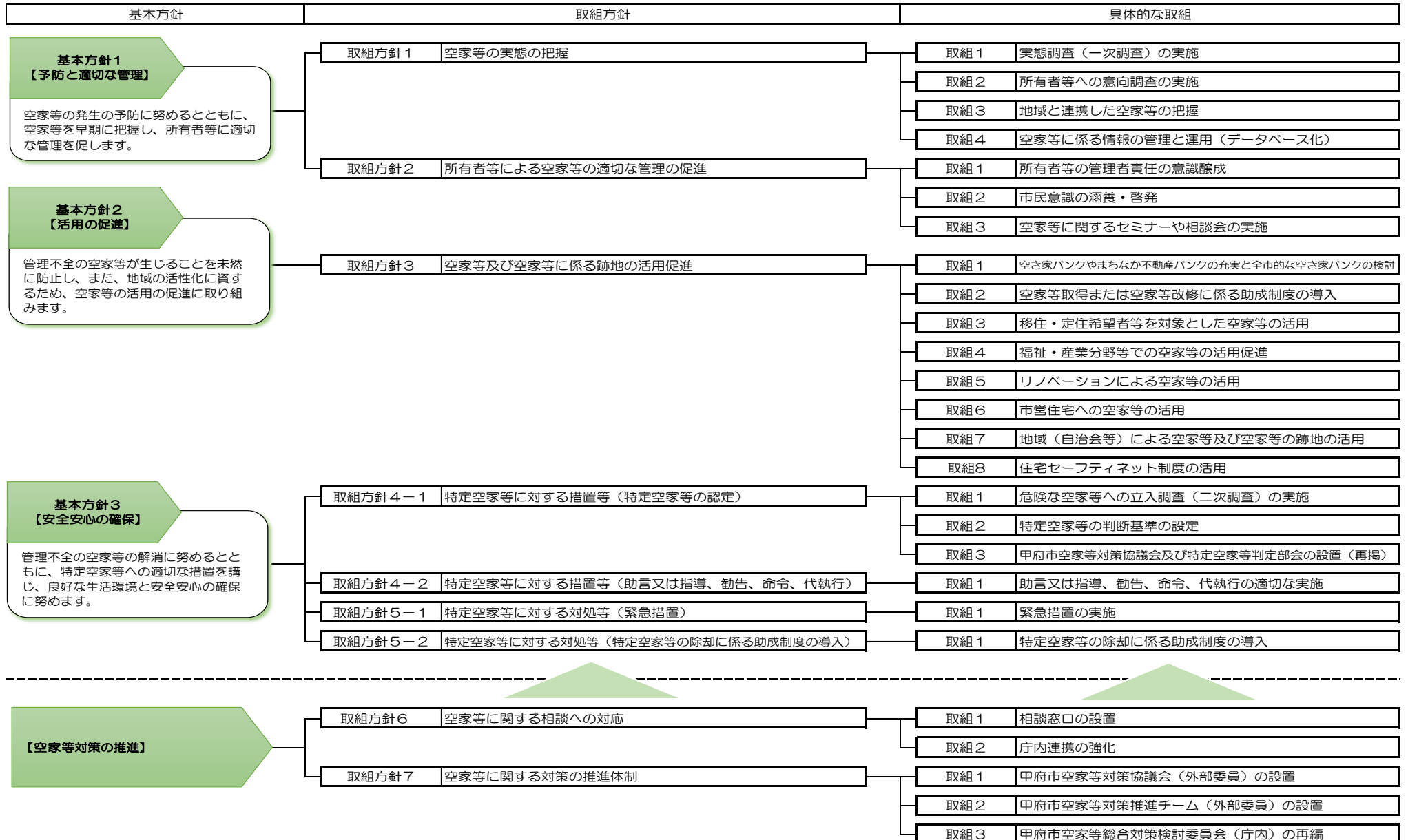
■推計（H25）6,120 戸 → （H35 年）9,600 戸程度に増加。 （+約 57.2%）

■目標（H25）6,120 戸 → （H37 年）7,700 戸程度に抑制。 （+約 25.8%）

（※新たな施策を講じない場合と比べて約 1,900 戸抑制する数値）

平成 37 年に 7,700 戸程度に抑制するとした場合、総務省の住宅・土地統計調査の実施される平成 35 年における目標値は約 7,580 戸、本市空家等対策計画の最終年度となる平成 33 年における目標値は約 7,460 戸となります。

空家等対策の体系図



参考資料

- 1 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 2 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
- 3 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）
- 4 甲府市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例
- 5 甲府市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例施行規則

甲府市空家等対策計画

甲府市建設部建設総室空き家対策課

〒400-8585 甲府市丸の内一丁目 18 番 1 号

TEL 055-237-5350 (直通)

ホームページ <http://www.city.kofu.yamanashi.jp/>