

# 第二期 甲府市空家等対策計画

いとおいしいあの家が今は悩みのタネ  
いろんな思い出がたくさんあったね  
さあ前を向いて考えよう



SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS

甲府市は持続可能な開発目標(SDGs)を推進しています

令和4年4月  
甲府市



# 目次

<b>第1章 計画の概要</b> .....	1
第1節 計画策定の背景.....	1
第2節 用語の定義.....	1
第3節 計画の位置づけ.....	2
第4節 本計画とSDGsの関係.....	2
第5節 計画の目的.....	3
第6節 計画の対象とする地区及び空家等の種類（法第6条第2項第1号）.....	4
第7節 計画の期間（法第6条第2項第2号）.....	4
<b>第2章 空家等の現状と課題</b> .....	5
第1節 本市の状況.....	5
1）令和3年度空家等実態調査の結果.....	5
2）空き家相談窓口の状況（平成29年度～令和2年度）.....	9
3）管理不全な空き家に対する指導等の状況（平成29年度～令和2年度）.....	9
4）空き家の利活用に関する取組の状況（平成29年度～令和2年度）.....	10
第2節 第一期計画の取組に対する実績及び目標に対する結果.....	11
1）各種取組に関する評価.....	11
2）第一期計画における目標に対する実績.....	13
第3節 空家等対策の課題.....	14
第4節 空家等対策の方向性.....	15
<b>第3章 計画の進行管理と成果指標及び数値目標</b> .....	17
第1節 計画の進行管理.....	17
第2節 数値目標.....	17
<b>第4章 空家等対策の基本方針と取組方針</b> .....	19
第1節 空家等対策の基本方針（法第6条第1項）.....	19
第2節 取組方針と具体的な取組.....	19
取組方針1 空家等の実態の把握（法第6条第2項第3号）.....	20
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）.....	20
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）.....	22
取組方針4 特定空家等の該当候補への対応（法第6条第2項第6号）.....	24
取組方針5 特定空家等に対する措置等（法第6条第2項第6号）.....	25
<b>第5章 空家等対策の推進体制と計画の進行管理</b> .....	28
第1節 推進体制の整備（法第6条第2項第8号）.....	28
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）.....	28
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）.....	30
空家等対策の体系図.....	33
参考資料.....	34
住宅・土地統計調査の分析.....	34
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.....	36
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.....	38

# 第1章 計画の概要

## 第1節 計画策定の背景

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、こうした空家等の中には、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存在します。

今後、管理不全の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、あわせて空家等の利活用を促進するため、空家等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日に全面施行となった「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）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、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、平成29年1月1日に「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、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推進するため、平成29年3月に「甲府市空家等対策計画」（以下「第一期計画」という。）を策定し、3つの基本方針のもと空家等に関する対策の各種取組を展開してきました。

今回、第一期計画の策定から5年が経過し令和3年度までの計画期間となることから、これまでの取組内容の検証及び空家等への対策に係る分析等を行うとともに、「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（令和3年6月30日改正）」（以下「指針」という）等を考慮し、課題を整理した上で「継承することを基本路線」としながら、更に実効性のある計画とすることとして、庁内会議である「甲府市空家等総合対策検討委員会」や法第7条の規定に基づく「甲府市空家等対策協議会」などの協議を踏まえ「第二期甲府市空家等対策計画」（以下「第二期計画」という）を策定しました。

(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 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」（法第2条第1項に規定する「空家等」と同義）

「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」(法第2条第2項に規定する「特定空家等」と同義)

「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」(法第3条第1項に規定する「所有者等」と同義)

「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」(条例第2条第1項第4号に規定する「市民等」と同義)

「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)「管理不全の空家等」

「管理不全の空家等」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家等をいいます。

(7)「二次的住宅」(国の「住宅・土地統計調査」における用語の定義と同義)

「二次的住宅」とは、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、普段は人が住んでいない住宅(いわゆる別荘)や、普段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をいいます。

(8)「その他の住宅」(国の「住宅・土地統計調査」における用語の定義と同義)

「その他の住宅」とは、二次的住宅や賃貸用または売却用の住宅以外の人が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をいいます。

(※空き家の区分の判断が困難な住宅を含みます。)

### **第3節 計画の位置づけ**

---

本計画は、「ひと・まち・自然が共生する未来創造都市 甲府」を将来あるべき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」における様々な施策のうち、「住環境の向上」を目指す下位計画として位置づけています。

また、「甲府市都市計画マスタープラン」や「甲府市立地適正化計画」をはじめ、地域強靱化のための「甲府市国土強靱化地域計画」等、他の計画と整合連携を図ることとします。

### **第4節 本計画とSDGsの関係**

---

持続可能な開発目標(SDGs: Sustainable Development Goals)は、2015年(平成27年)9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」において記載された2030年(令和12年)までの達成を目指す国際目標です。持続可能でより良い世

界を実現するための17のゴールと169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない (leave no one behind)」ことを誓っています。

本市でも令和3年11月に「甲府市地方創生人口減少対策及びSDGs推進戦略本部」を立ち上げ、SDGsの達成に向けた取組を一層推進しています。

第二期計画は、SDGsを構成する17の目標のうち、「11 住み続けられるまちづくりを」、「17 パートナーシップで目標を達成しよう」の2つの目標について関連性が深いため、第二期計画を推進することによりこれらの目標を達成し、持続可能でより良い社会の実現に寄与します。



<p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	<p>11.住み続けられるまちづくりを 空家等の予防や適正管理をはじめ、活用促進に努めるとともに、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。</p>
<p>17 パートナーシップで目標を達成しよう</p>	<p>17.パートナーシップで目標を達成しよう 空家等の対策の推進にあたっては、庁内連携はもとより、各分野の専門家をはじめとした多様な主体と連携し取組を進めます。</p>

## 第5節 計画の目的

本市の空家等に関する現状を分析し課題を整理した上で、条例で規制する本市（行政）、空家等の所有者等及び市民等の責務に基づき、より実態に即した対策を、総合的かつ計画的に実施していくことを目的に、計画を策定します。

### 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。

本市における空家等の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・協力しながら空家等の対策に取り組んでいくことが必要になります。



## 第6節 計画の対象とする地区及び空家等の種類 (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。

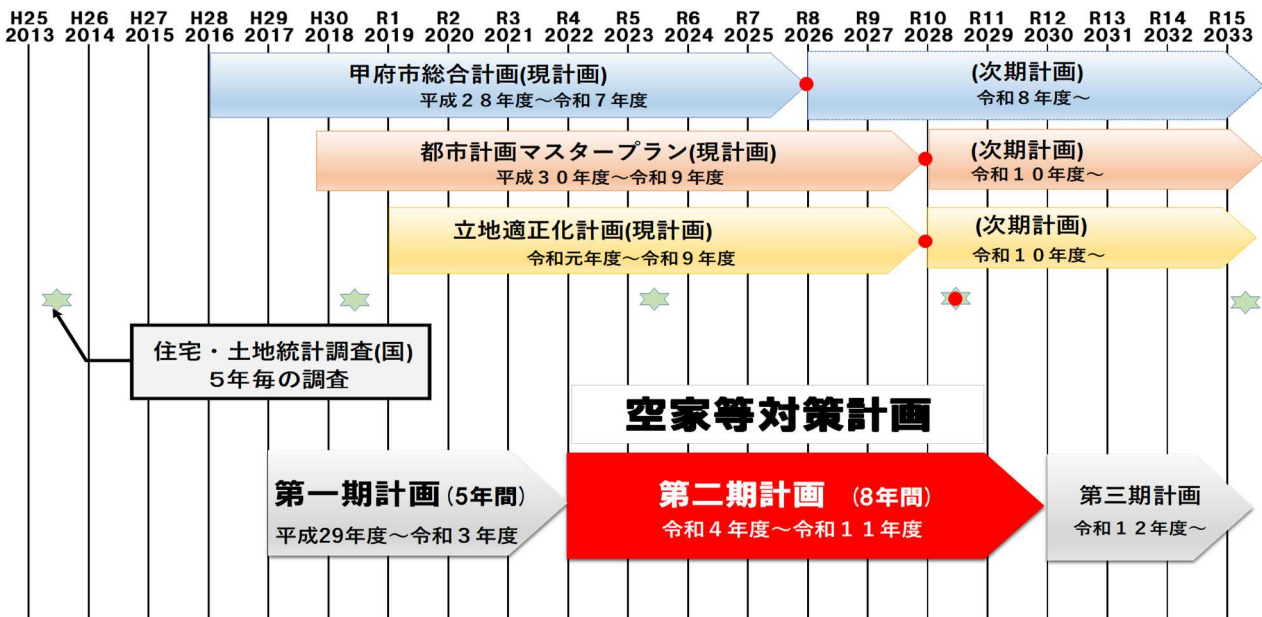
本計画の対象とする空家等の種類は、市内には様々な種類の建築物があり、それらについて、総合的に対策していく必要があることから、特定の建築物の種類に限定せず、全ての建築物とします。

また、建物全てが利用されていないものを空家等とし、例えば、区分所有法の適用のある建物については、原則として、全ての専有部分が利用されていないときにその建物を空家等とします。

## 第7節 計画の期間 (法第6条第2項第2号)

今後、増加していく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す。

第二期計画では、上位計画である「甲府市総合計画」や、関連計画である「甲府市都市計画マスタープラン」等の見直しの時期と合わせ、国の「住宅・土地統計調査」の公表の時期を踏まえた中で、計画の期間を令和4年度から令和11年度までの8年間とし、計画の進行管理に伴う空家等対策の効果の検証結果等に基づき、必要に応じて期間の中途でも見直すこととします。



(表) 第二期空家等対策計画と他の計画期間との関係

## 第2章 空家等の現状と課題

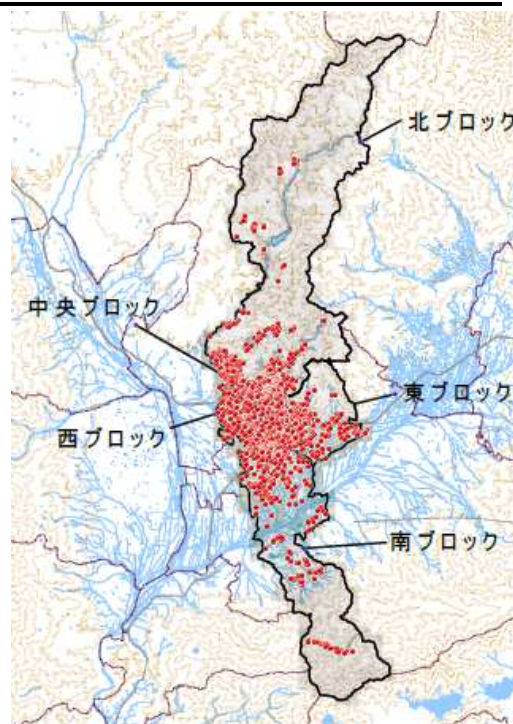
### 第1節 本市の状況

#### 1) 令和3年度空家等実態調査の結果

法第11条において、「市町村は空家等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」とこととされており、管理不全の空家等の実数や状態を把握し、管理不全の空家等の適切な管理に向けた対策検討の基礎資料とするため、平成25年度から26年度にかけて第1回調査、平成29年度に第2回調査を行いました。

今回の調査は、これまでに蓄積した空き家のデータを基に、水道の閉栓情報や税情報と合わせ、新たに自治会から空き家情報の提供をいただく中で、職員が外観目視による調査等を全市域において実施しました。

その結果を令和3年度空家等実態調査報告書及び令和3年度アンケート調査結果報告書にまとめました。以下主要な項目を列記します。



市全体の空き家の分布状況

#### ① 空き家の老朽度について

調査を行った空き家を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。また、市域を5つのブロックに分け集計しました。その結果は次のとおりです。

##### 【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。）

※実態調査はマンション・アパート等の集合住宅の空き部屋を除く

地域	棟数 (R3年度)	全 体	利活用可能			管理不全			棟数に占める 空き家の割合
			A	B	A+B	C	D	C+D	
東	14,131	602	2	463	465	114	23	137	4.26
西	12,991	512	30	398	428	73	11	84	3.94
南	23,661	850	95	611	706	114	30	144	3.59
北	14,069	800	54	655	709	76	15	91	5.69
中央	10,392	627	93	432	525	82	20	102	6.03
全体	75,244	3,391	274	2,559	2,833	459	99	558	4.51
空き家数の割合		100.0%	8.1%	75.4%	83.5%	13.6%	2.9%	16.5%	

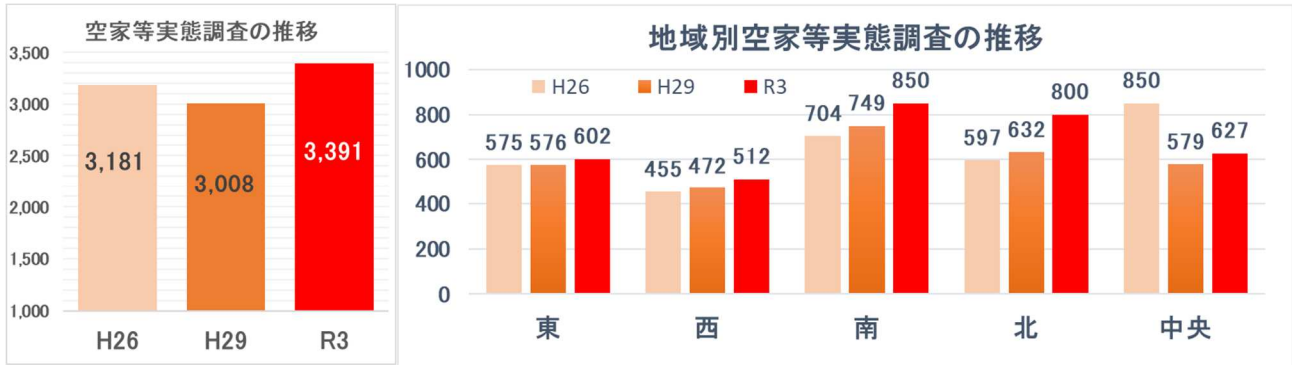
※棟数は、令和3年度固定資産課税台帳に基づく。

この調査の結果、空き家の総数としては市域全体で3,391件あり、再利用可能な空き家としては2,833件（Aランク274件+Bランク2,559件）、空き家の総数に占める割合は83.



5%（Aランク8.1%+Bランク75.4%）、管理不全の空き家としては558件（Cランク459件+Dランク99件）、空き家の総数に占める割合は16.5%（Cランク13.6%+Dランク2.9%）となっています。

## ② 前回調査との比較について

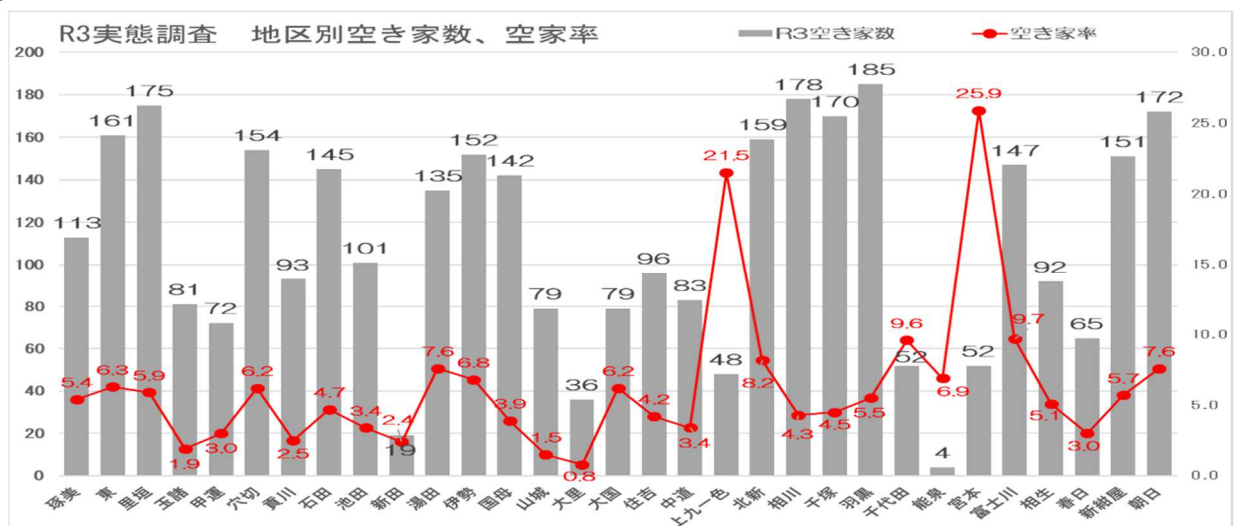


地域	平成29年度調査						令和3年度調査						比較					
	A	B	C	D	全体	空家率	A	B	C	D	全体	空家率	A	B	C	D	全体	空家率
東	39	357	141	39	576	4.03%	2	463	114	23	602	4.26%	△37	106	△27	△16	26	0.23%
西	13	341	97	21	472	3.60%	30	398	73	11	512	3.94%	17	57	△24	△10	40	0.34%
南	46	527	137	39	749	3.16%	95	611	114	30	850	3.59%	49	84	△23	△9	101	0.44%
北	22	417	148	45	632	4.39%	54	655	76	15	800	5.69%	32	238	△72	△30	168	1.30%
中央	7	398	137	37	579	5.55%	93	432	82	20	627	6.03%	86	34	△55	△17	48	0.48%
全体	127	2,040	660	181	3,008	3.96%	274	2,559	459	99	3,391	4.51%	147	519	△201	△82	383	0.55%

平成29年度実態調査（前回調査）とのランク別比較をしました。前回調査と比較すると、383件空き家数が増加しており、空家率（家屋数に占める空き家数の割合）は0.55ポイント増加しました。

ランク別では、AランクやBランクの空き家件数は666件（Aランク147件+Bランク519件）増加しているものの、管理が行き届いておらず利活用が難しい空き家であると思われるCランクやDランクの空き家件数は283件（Cランク201件+Dランク82件）減少しました。

## ③ 地区別の空き家数および空家率について



#### ④ 所有者へのアンケート調査の実施結果について

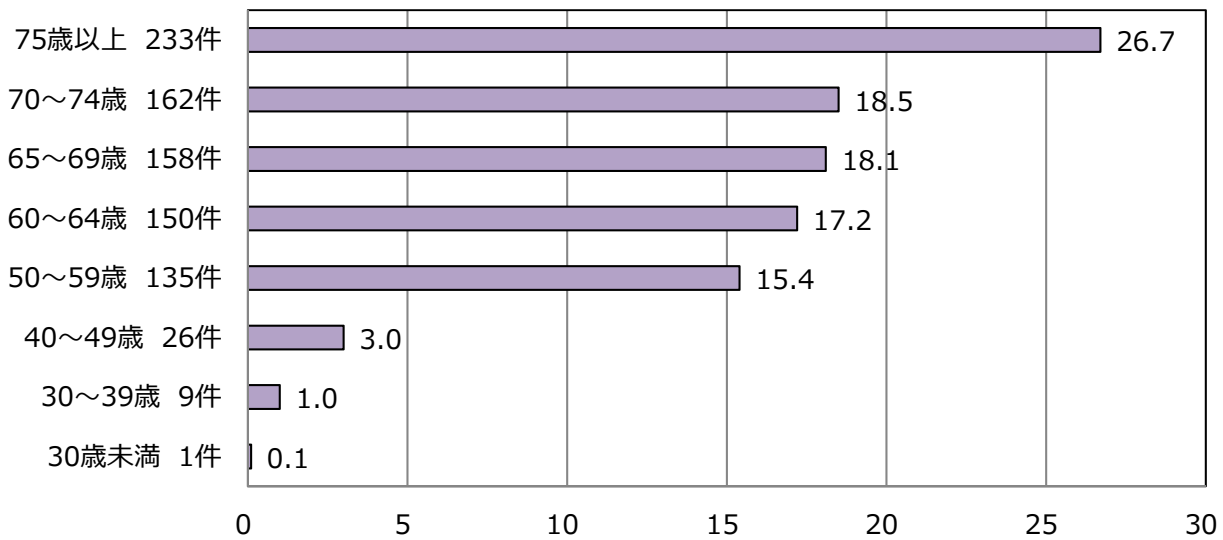
外観目視による現地調査において空き家の可能性があると判断した建築物3,805件のうち、所有者調査により判明した方に対しアンケート調査を実施した結果、1,295件の回答がありました。主要な項目の結果です。

○アンケート調査回収率

・発送件数 2,577件    ・回収件数 1,295件    ・回収率 50.25%

空き家所有者の年齢（874件）

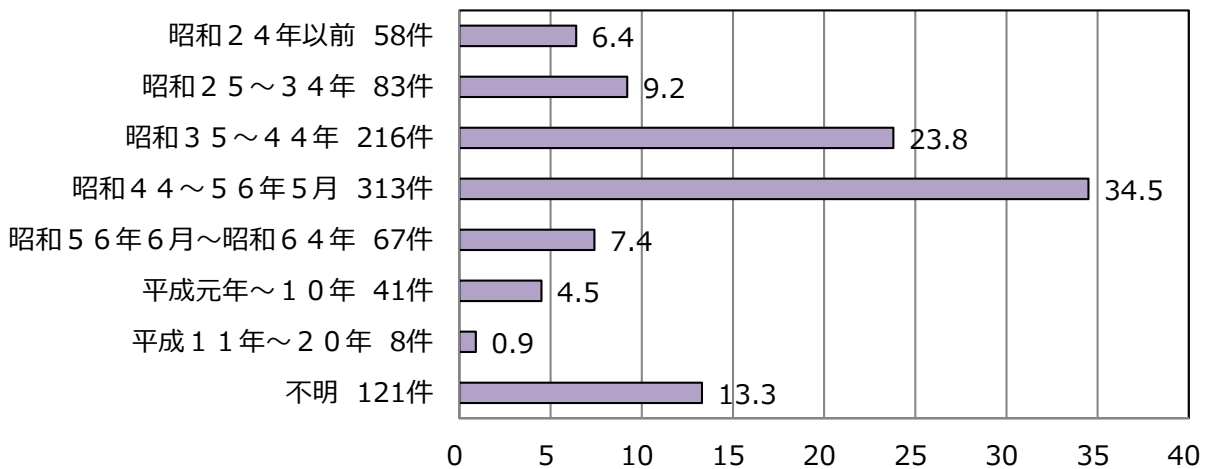
(%)



令和3年度調査では、50歳以上が95.9%と多数を占めており、40歳代以下については4.1%です。また65歳以上についてが63.3%と、空き家所有者の多くが高齢者であることがわかります。

建築時期（907件）

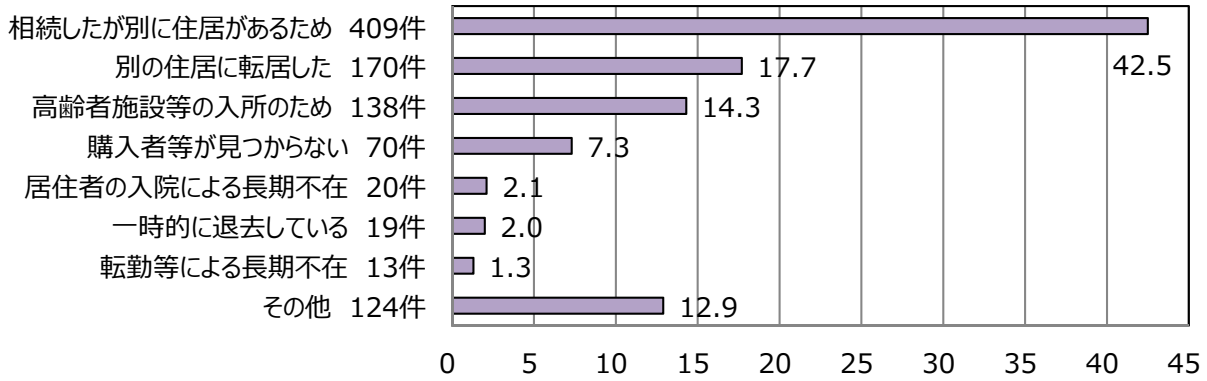
(%)



令和3年度調査では、旧耐震基準である昭和56年5月以前の建物が73.9%でした。

空き家となった理由（963件）

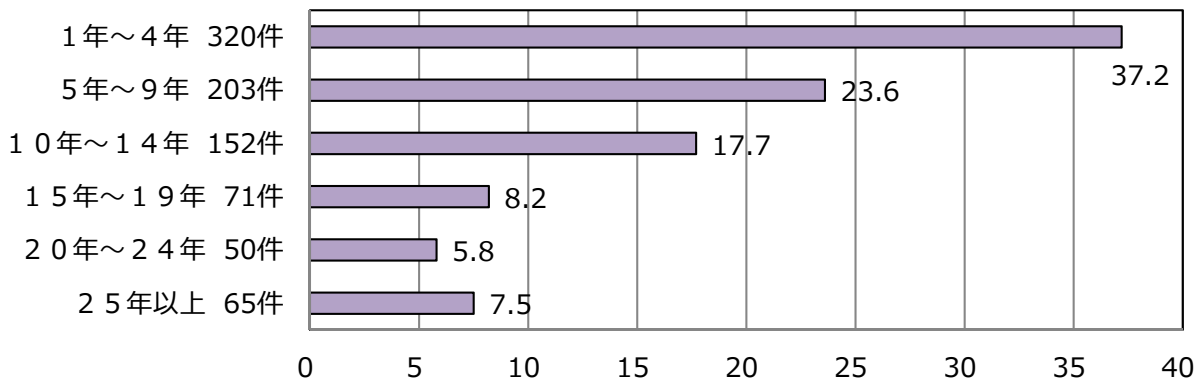
(%)



令和3年度調査では、相続が42.5%と約半数を占めていました。一方、居住者の転居等（別の住居・高齢者施設・入院・一時的転居・転勤）は37.4%でした。

利用実態のない期間（861件）

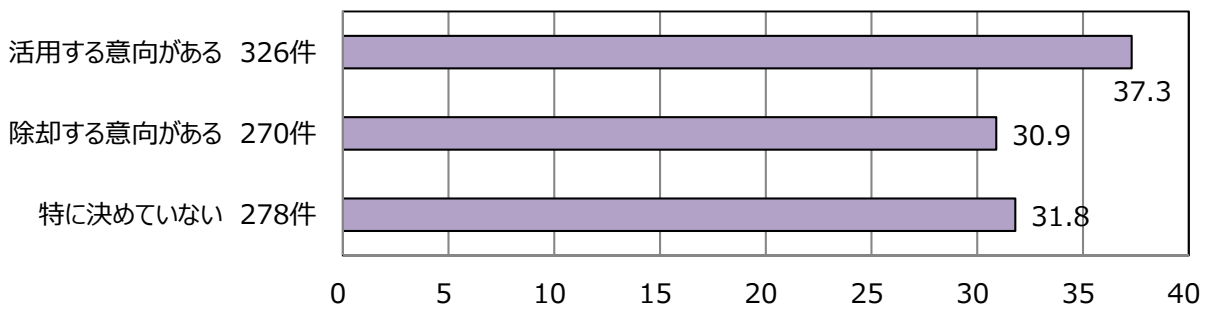
(%)



令和3年度調査では、10年以上利用実態のない空き家が39.2%でした。一方、1～4年以内が37.2%でした。

建物の活用等について（874件）

(%)

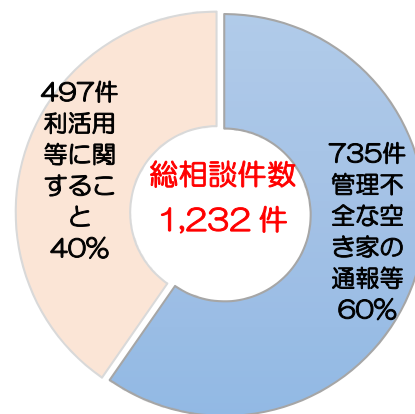
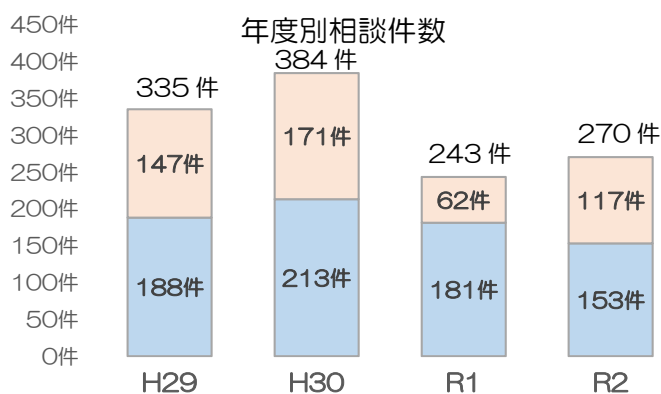


令和3年度調査では、活用の意向がある方、除却の意向がある方、特に決めていない方が約3分の1ずつでした。

## 2) 空き家相談窓口の状況（平成 29 年度～令和 2 年度）

空き家に関する相談については、周辺住民からの苦情や所有者等からの利活用等の相談など幅広い内容となり、各種相談にできる限り迅速・的確な対応が図れるよう、空き家のワンストップ窓口として、平成 29 年 4 月に空き家対策課内に「空き家相談窓口」を開設しました。相談件数については近隣の住民や自治会、所有者等などから 4 年間で 1,232 件寄せられました。

主な相談内容である「管理不全に対する相談」と「利活用」に対する相談割合は 6 対 4 で例年同じような傾向となっています。



(表) 平成 29 年度～令和 2 年度 空き家の相談件数

■管理不全な空き家に関する相談・苦情 □利活用等に関する相談

## 3) 管理不全な空き家に対する指導等の状況（平成 29 年度～令和 2 年度）

### ① 管理不全な空き家に対する指導の状況

管理不全な空き家の解消に向けては、周辺住民等からの相談を受けた後に現地調査を行う中で、改善が必要な空き家については、改善依頼通知の送付等を行っていますが、対応いただけない所有者等については、電話や訪問により指導を行っています。

なお、令和 2 年度までに 496 件の指導に対し 237 件が改善していますが、残り 259 件については改善の確認が出来ませんでした。

改善がされない主な要因としては、県外の所有者等については遠隔地であることに加え、特にここ数年はコロナ禍のため対応できないケースや、相続人が多く管理者が明確でないために対応しないケース、生活困窮者や福祉的なサポート（後見人等）を必要とする方が所有者等となっていることから、費用面や権利関係の整理が出来ないケースが見受けられます。

	H29	H30	R1	R2	H29～R2
改善依頼件数 a	120件	148件	110件	118件	496件
指導後改善件数 b	49件	51件	69件	68件	237件
改善率 a/b	40.8%	34.5%	62.7%	57.6%	47.8%

(表) 平成 29 年度～令和 2 年度 空き家指導に伴う改善率

### ② 特定空家等に対する措置等の状況

特定空家等への該当については、市が策定した「特定空家等の判断基準」により、庁内委員会で審査し、法律や建築等の専門家から構成する「甲府市空家等対策協議会」の意見を踏まえ、本市が認めています。特定空家等に該当する空家等の所有者等に対しては、「特定空家等

「除却費助成制度」の活用促進と、速やかな除却に向けた「助言・指導」を行う中で、状況に応じて法による「勧告」を実施するとともに、平成30年度においては相続放棄により建物の所有者が存在なくなった特定空家等について略式代執行を実施しました。

なお、令和2年度までに48件を特定空家等と認め、そのうち28件が除却しています。

除却がされない20件については、①と同様、様々な要因がありますが、引き続き所有者等には、除却等、危険回避のための対応をしていただくよう働きかけていきます。

(単位：件)

項目	H29	H30	R1	R2	R2末
●特定空家等該当件数 A	19	22	5	2	48
第1期該当	13	13	3		29
第2期該当	6	9	2	2	19
該当通知書送付件数	4	17	16	4	41
条例に基づく緊急措置	1			1	2
●特定空家等除却件数 B	2	7	11	7	27
除却費助成制度を活用し除却	2	4	9	6	21
自己資金にて除却		2	2	1	5
略式代執行にて除却		1			1
行政代執行にて除却					0
緊急措置にて除却					0
●居住の確認 C			1		1
特定空家の残件数 (前年度末件数+A-B-C)	17	32	25	20	20

(表) 平成29年度～令和2年度 特定空家等の状況

(単位：件)

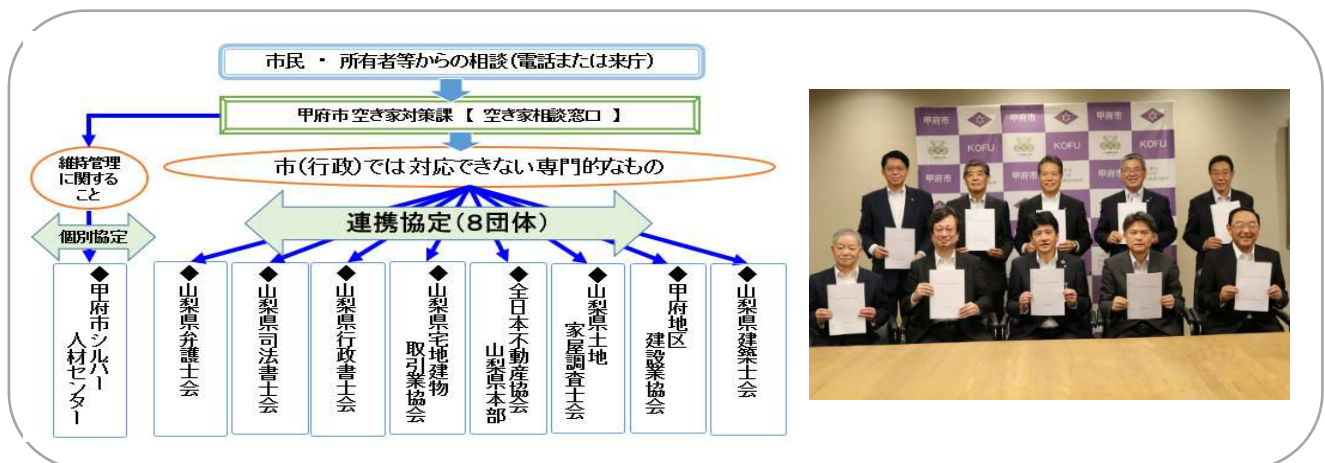
	H29	H30	R1	R2	R2末
措置件数	0	3	1	0	4
助言・指導		1	1		2
勧告		1			1
命令					0
戒告					0
略式代執行		1			1
行政代執行					0

(表) 特定空家等の措置件数

#### 4) 空き家の利活用に関する取組の状況（平成29年度～令和2年度）

##### ① 専門家団体と連携した取組

空き家相談の中には、行政だけでは対応が困難な専門的な内容があるため、山梨県弁護士会などの専門家団体等と協定を締結し、様々な案件に対応できる体制を整備するとともに、「空き家セミナー・合同相談会」を開催するなど、連携・協力した取組を実施してきました。



山梨県弁護士会など9団体との空き家の相談に対する連携協定の締結



## ② 各種助成制度による取組

空き家の有効活用による人口密度の維持や世代間交流の支援を図るとともに、子育て環境の向上や中心市街地の活性化など、本市の複合的な課題解決策の一環として助成制度を実施してきました。

中心市街地を含む「まちなかエリア」においては、「空き家改修助成制度」及び「子育て世帯等家賃助成制度」を創設するとともに、市内の空き家を地域交流施設や子育て支援施設など

### ■空き家改修助成制度

項目	H29	H30	R元	R2	計	
購入者	一般改修	1		1	2	
	新婚		1		1	
	子育て		1	4	2	7
小計	1	1	5	3	10	
賃貸人	一般改修	1	1		1	3
合計	2	2	5	4	13	

に活用する場合に助成する「地域活性化施設整備費補助金制度」を創設し、空き家の利活用促進に取り組んできました。

### ■子育て世帯等家賃助成制度

項目	H29	H30	R元	R2	計	
新婚・子育て世帯	新婚	1	3	2	3	9
	子育て	2	5	6	1	14
	計	3	8	8	4	23

(表) 平成29年度～令和2年度 助成件数の推移

## 第2節 第一期計画の取組に対する実績及び目標に対する結果

第一期計画では「予防と適切な管理」「活用の促進」「安全安心の確保」の3つの基本方針を定め、この方針に即した具体的な取組についてロードマップによる進行管理を行ってきました。

### 1) 各種取組に関する評価

計画に基づく各種取組に関する評価については、成果指標に対する達成度（以下：T）に応じて5段階で評価しました。

T5:目標を大幅に上回る成果    T4:目標をやや上回る成果    T3:目標と同等の成果  
T2:目標をやや下回る成果    T1:目標を大幅に下回る成果

成果指標	達成度	評価
<b>基本方針1【予防と適切な管理】</b>	<b>T3</b>	空家等実態調査において判明した情報をデータ化し、所有者に対し適切な管理を行うための指導・助言等を実施した。
<b>取組方針1 空家等の実態の把握</b>	<b>T3</b>	空家等実態調査及び所有者への意識調査等を実施した。
【取組1】実態調査（一次調査）の実施	<b>T3</b>	空家等実態調査（一次調査）を業務委託により実施した。
【取組2】所有者等への意向調査の実施	<b>T4</b>	空家等実態調査（アンケート調査）を行うとともに、さらに、空き家情報提供制度を創設し、所有者の意向を確認した。
【取組3】地域と連携した空家等の把握	<b>T2</b>	空き家相談窓口を設置し、自治会等からの要望、相談に対応したが、情報提供の仕組みの構築には至らなかった。
【取組4】空家等に係る情報の管理と運用	<b>T3</b>	空家等実態調査で実施した調査結果を「建築行政支援システム」にデータベース化し、一元管理による運用を実施した。
<b>取組方針2 所有者等による空家等の適切な管理の促進</b>	<b>T4</b>	広報やホームページ等により所有者の責務などについて広く周知するとともに、空き家情報提供制度の登録者に相談小冊子を送付した。
【取組1】所有者等の管理者責任の意識醸成	<b>T4</b>	計画通り空家等実態調査のアンケート調査を行い、さらに、空き家情報提供制度を創設し、所有者へのアンケートを実施した。
【取組2】市民意識の涵養・啓発	<b>T4</b>	広報やホームページ等により空き家施策について広く周知した。さらに、相談小冊子を作成し窓口等で配布した。
【取組3】空家等に関するセミナーや相談会の実施	<b>T3</b>	協定を締結した専門家団体と連携し、「空き家セミナー・合同相談会」を実施した。

<b>基本方針2【活用の促進】</b>	T2	助成制度の創設や空き家セミナー等の開催に取り組んだが、当初の計画どおり空き家の効果的な利活用の推進が図れなかった。
<b>取組方針3 空家等及び空き家等に係る跡地の活用促進</b>	T2	空き家の利活用に向けた3つの助成制度を創設し、活用促進に取り組んだが、当初の計画を下回る利用状況となった。
【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の検討	T2	「全国版空き家バンク」への登録や空き家相談小冊子の作成を実施したが、全市的な空き家バンクの創設に至らなかった。
【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	T2	「空き家改修助成制度」及び「子育て世帯等家賃助成制度」を創設したが当初の計画どおりの利用には至らなかった。
【取組3】 移住・定住希望者等を対象とした空家等の活用	T2	空き家情報のデータベース化を行ったが、空き家所有者と移住希望者とのマッチングについては、具体的な取組には至らなかった。
【取組4】 福祉・産業分野等での空家等の活用促進	T2	空き家を地域交流や福祉施設などに活用するため「地域活性化施設整備費補助制度」を創設したが、利用に至らなかった。
【取組5】 リノベーションによる空家等の活用	T3	地域に係る課題を解決するための「甲府リノベーションシンポジウム」や「リノベーションスクール甲府」を開催した。
【取組6】 市営住宅への空家等の活用	T3	新たな住宅セーフティネット制度に関する国の説明会や山梨県居住者支援協議会などに参加した。
【取組7】 地域（自治会等）による空家等及び空家等の跡地の活用	T2	空き家を地域交流や福祉施設などに活用するため「地域活性化施設整備費補助制度」を創設したが、利用に至らなかった。
【取組8】 住宅セーフティネット制度の活用	T3	中核市への移行により、県より住宅セーフティネット制度に関する事務の移譲を受け、賃貸住宅の登録や支援等を行った。
<b>基本方針3【安全安心の確保】</b>	T3	48件の特定空家等を認定し、助成制度による除却の促進と、略式代執行など法に基づく措置を行った。
<b>取組方針4-1 特定空家等に対する措置等</b>	T3	特定空家等を認定するための「特定空家等の判断基準」を策定し、48件の特定空家等を認定し、法に基づく措置を行った。
【取組1】 危険な空家等への立入調査（二次調査）の実施	T3	空家等実態調査（一次調査）において確認した空き家のうち、緊急性が高い危険な空家等への立入調査（二次調査）を実施した。
【取組2】 特定空家等の判断基準の設定	T3	周辺住民の生活に著しく影響を及ぼすおそれがある特定空家等を認定するための「特定空家等の判断基準」を策定した。
【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）	T3	専門家等の外部委員で構成する「空家等対策協議会」において特定空家等認定の協議を行い46件を認定した。
<b>取組方針4-2 特定空家等に対する措置等</b>	T4	特定空家等について、法に基づき「空家等対策協議会」の意見を聞く中で、「助言・指導」「勧告」「略式代執行」を実施した。
【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	T4	同上
<b>取組方針5-1 特定空家等に対する対処等</b>	T3	特定空家等のうち、剥落の危険がある看板の緊急措置を行うなど、所有者等の同意と立会いの下で実施した。
取組1 緊急措置の実施	T3	同上
<b>取組方針5-2 特定空家等に対する対処等</b>	T3	「特定空家等除却費助成制度」を創設し、助成制度によって21件の特定空家等が除却された。
【取組1】 特定空家等の除却に係る助成制度の導入	T3	同上
<b>【空家等対策の推進】</b>	T3	空き家対策について、庁内協議を開催するとともに、専門家団体や有識者による会議を開催し対策の推進を図った。
<b>取組方針6 空家等に関する相談への対応</b>	T3	「空き家相談窓口を設置し、関係部局との調整を行うとともに、庁内会議を開催し、各種対応について協議した。
【取組1】 相談窓口の設置	T3	空き家のワンストップ窓口として、平成29年度に「空き家対策課」を新設し、課内に「空き家相談窓口」を開設した。
【取組2】 庁内連携の強化	T3	庁内組織である「特定空家等判定部会」「地域連携と活用促進部会」「甲府市空家等総合対策検討委員会」を開催した。
<b>取組方針7 空家等に関する対策の推進体制</b>	T3	空き家対策について、庁内協議を開催するとともに、専門家団体や有識者による会議を開催し対策の推進を図った。
【取組1】 甲府市空家等対策協議会（外部委員）の設置	T3	特定空家等の認定に伴う協議や市の空き家対策に関する報告等を行うため、甲府市空家等対策協議会を設置し開催した。
【取組2】 甲府市空家等対策推進チーム（外部委員）の設置	T3	「空家等対策推進チーム」を設置し、「空き家セミナー及び合同相談会」を開催するなど、主に利活用について協議した。

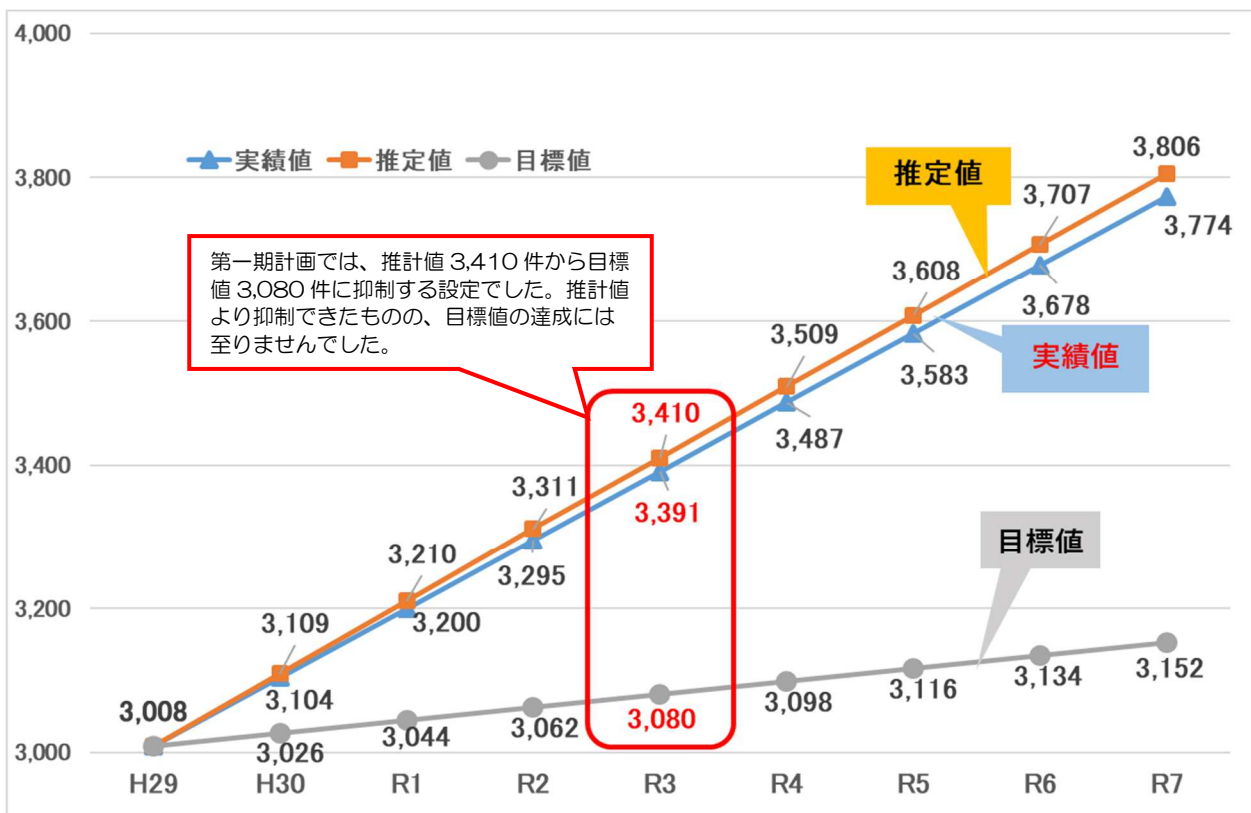
## 2) 第一期計画における目標に対する実績

第一期計画での目標については、国の「住生活基本計画」における成果指標（増加率の抑制）に準じて、平成 29 年度空家等実態調査における空き家数の結果（3,008 件）を基に設定しています。

国の成果指標における推計値と抑制値の率から、本市における令和 3 年度の空き家数の推計値を 3,410 件とし、空家等対策計画の推進による抑制後の件数を 3,080 件としています。

これまでに、計画に基づく様々な対策を実施してきましたが、令和 3 年度空家等実態調査の結果は 3,391 件でした。このことから、推計値以内には納まっているものの、目標値の達成には至りませんでした。

今後においても空き家数の増加が想定され、特に市民の良好な住環境の確保から、管理不全な空き家への対応について検討していく必要があります。



(表) 第一期計画における推計値、目標値及び実績値

### 第3節 空家等対策の課題

---

国の指針において、「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、社会的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ことが常態である住宅その他の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。）が年々増加している」とあるように、様々な要因のもと、本市においても空家等の数が増加している傾向にあることが実態調査やアンケート調査からわかります。

このことから本市では、空家等対策を推進する中で、特に空家等の問題について発生（数）はもとより、空家等の管理（質）についても注意していく必要があります。そこで、次のとおり、課題を3点あげます。

#### ①今後増加が想定される空家等の抑制と効率的で確実な空家等の実態把握

実態調査の結果等から、空家等の様々な発生要因の中でも、空家等になる前に対策可能な要因もあることから、より効率的で効果的な空家等対策を推進していくうえでも、空き家予防の対策を講じて発生数を抑制していく必要があります。

また、空家等の発生については、地域からの空き家相談や災害発生時における迅速な対応に繋げることや各施策の基礎資料等としていくため、より効率的で確実な調査方法を検討し、空家等や空家等の所有者等を把握する必要があります。

#### ②利活用が困難な空家等の増加と所有者等の意識の希薄

接道の問題や老朽化が進行しているなど、様々な要因により市場流通性の低い中古住宅は、利活用に至らず、結果として管理不全な空家等となる場合が見受けられるため、これらの対策は今後も重要となります。

また、実態調査の結果では、空家等の今後の利活用を特に決めていない所有者等も多いことから、適切な管理とともに、利活用や除却などについて積極的に動いていただくための有効的・効果的な啓発等が必要であります。

#### ③様々な要因により、所有者等自身では除却が難しい危険な空家等の増加

管理不全な空家等になる要因については、相続手続きの遅延や経済問題、相続放棄により所有者等が存在など様々ですが、第一義的には所有者等に解決していただく事を前提にしながらも、所有者等のみでは解決が難しい案件については、良好な住環境の確保の観点からも所有者等以外による対応が必要であります。

## 第4節 空家等対策の方向性

空家等の現状と課題や第一期計画における取組状況及び国の指針等を踏まえ、既存の取組については更なる効率化を図り、また新たな課題については新たな取組を加え、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（指針における二．2．(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 の内容）

法第3条は「空家等の所有者等は、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」と規定し、第一義的には空家等の所有者等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。

このことから、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をはじめ、それを未然に防ぐためには、所有者等の責任のもと空家等の適正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。

また、空家等の発生を予防することは、空き家問題の解消を図るために今後において益々重要であることから、空家等の所有者等に限らず広く市民全体で空き家問題を共有し、当事者意識を持つための市民意識の啓発に取り組むとともに、空家等になる前の所有者等への啓発活動や、空家等の予防につながる金融制度の活用などを周知していく必要もあります。

(2)空家等の実態の把握（指針における二．2．(3)空家等の調査に関する事項 の内容）

空家等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、新たに空家等が生じたり除却されるなど、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。このため、地域等からの情報や庁内連携等により、空家等の発生や除却情報を収集し、空家等のデータベースに一元管理してある情報を更新するとともに、空家等の状況や実態に加え、所有者等の意向を把握するため、定期的に調査等を実施しなければなりません。

(3)空家等の活用の促進（指針における二．2．(5)空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項 の内容）

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不動産市場に流通させることが重要となります。

また、空家等の状況や状態に応じては、居住用としての活用はもとより、用途を変更するなど多様な活用の促進を図る必要もあります。更に、接道問題や老朽化により活用が困難な空家等については、除却後の跡地利用など、様々な主体が多角的な活用を図ることを考えていく必要があります。

(4)管理不全の空家等の解消（指針における二．2．(6)特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項 の内容）

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、特定空家等に該当すると判断し、助成制度の活用促進などによる対応が必要であります。



なお、相続放棄などによる所有者不明空家等については、状況に応じて略式代執行や財産管理人制度を活用し、周辺の居住環境の改善に取り組む必要があります。

(5)空家等対策の推進体制の整備（指針における二. 2.（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 及び、二. 2.（8）空家等に関する対策の実施体制に関する事項 の内容）

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、改修または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す。

このことから、幅広い相談に迅速かつ的確に対応できるよう、既存の「空き家相談窓口」のさらなる充実や空家等に関係する専門家団体との連携体制の強化のほか、空家等対策の推進体制の整備の再構築の検討も必要となります。

## 第3章 計画の進行管理と成果指標及び数値目標

### 第1節 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、空家等の対策を推進していくこととします。

### 第2節 数値目標

本計画の進行管理を行うにあたり、具体的な数値目標を国の「住生活基本計画」に準じて設置します。

#### ①住生活基本計画による数値目標

「住生活基本計画」では成果指標の一つに、居住目的のない空き家数を設定しており、数値目標として平成30年度の349万戸が令和12年度は470万戸と空き家数が約1.35倍となることが予想される中で、空家等の対策を行う中で400万戸程度と空き家数を約1.15倍の増加に抑制することとしています。



(表) 「住宅・土地統計調査」における推計値、目標値

#### ②本市の次期空家等実態調査(令和10年度末)における数値目標

国の令和3年度の目標値361万戸を今回の甲府市空家等実態調査における空き家数3,391件に引き直して、目標値を算出します。

引き直す割合は次のとおり  $3,391 \div 361 \text{万} \div 0.000939$

・令和12年度推計値は  
(国推計値) × (引き直す割合) = 470万戸 × 0.000939 = 4,413件  
推計値の数式は

$$y = 113.5x + 3,391 \quad (y: \text{件数}, x: \text{令和3年度からの経過年})$$

従って令和10年度の推計値は  $113.5 \times 7 + 3,391 \div 4,186$  件

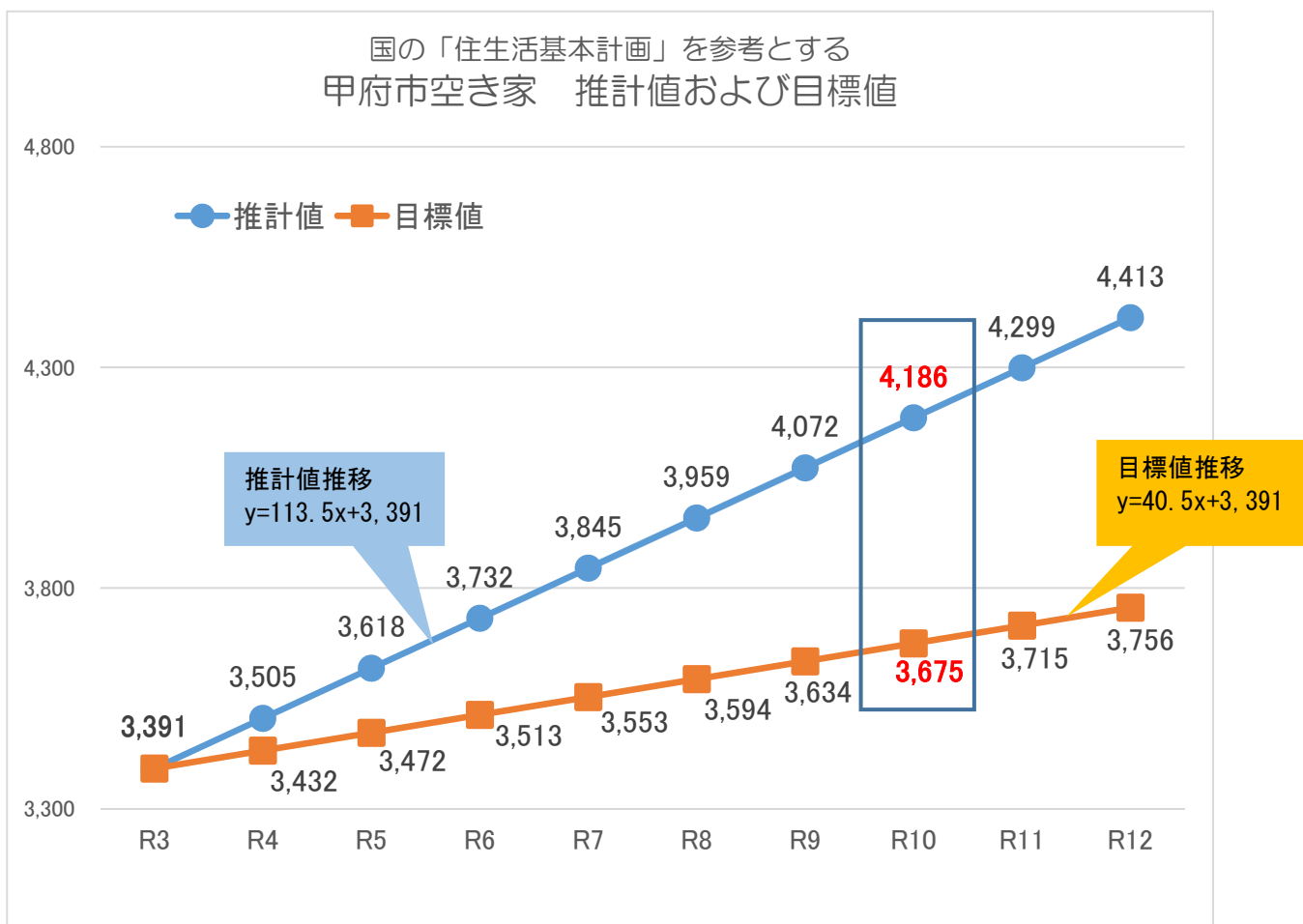
・令和12年度目標値は、  
(国目標値) × (引き直す割合) = 400万戸 × 0.000939 = 3,756件  
目標値の数式は

$$y = 40.5x + 3,391 \quad (y: \text{件数}, x: \text{令和3年度からの経過年})$$

従って令和10年度の目標は  $40.5 \times 7 + 3,391 \div 3,675$  件

基本方針1の取組1に後述するとおり、次期空家等実態調査を令和9年度から10年度に実施し、令和11年度中に実態調査の結果を発表する予定です。そのため、本計画の期間は令和11年度までとしていますが、空き家数の目標値については、次期空家等実態調査に合わせ令和10年度時点での空き家数とします。

よって令和10年度末までに空家等に関する対策を実施し次期空家等実態調査における空き家の件数を **3,675件**とします。(各取組により、**511件の減少を目標**としています。)



## 第4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いる背景には、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、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状況があります。

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、管理不全の空家等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、管理不全の空家等を生み出さないよう空家等を有効に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だけでなく、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、空家等対策の方向性を踏まえ、これまでの第一期計画の内容を継承し、更なる空家等対策の推進に繋げていくため、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。

（第2章第3節 方向性(1)(2)を反映）

#### 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。

（第2章第3節 方向性(1)(2)(3)を反映）

#### 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章第3節 方向性(1)(2)(3)(4)を反映）

### 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）

空家等対策を効率的かつ効果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、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の連携・協力を図りながら空家等の実態把握に努めます。

また、把握した情報については構築したデータベースに随時入力し、更新してきます。

#### 【取組1】市による効率的かつ確実な空家等実態調査（継続調査）の検討と実施

平成29年度に作成した実態調査マニュアルに基づいて調査を行い、実態を把握します。  
 なお、次回の継続調査については、概ね7年後を目途とし、所有者調査と併せてより効率的で確実な調査方法を検討します。

（ロードマップ）

R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
前回・前々回調査の検証	前年度検証の考察／他市町村等事例の研究			具体的実施案の決定	実態調査実施・分析		結果の発表・調査の検証・次期計画への反映
R3所有者調査の継続	R3所有者調査の完了	所有者調査の研究・次期調査への反映			実態調査実施・分析		

#### 【取組2】地域等と連携した空家等の把握

地域の実情を把握している自治会からは継続して空家等の情報提供をいただくとともに、社会福祉協議会など福祉分野や消防団や警察などと連携を図り、新たに空家等が生じた場合や、空家等が除却され、または、活用されることで状況が変わった場合などに情報共有できる仕組みを検討します。

（ロードマップ）

R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
個別事例での連携/解決事例の蓄積			次期計画に向けた連携体制構築の検討				検証・次期計画への反映

### 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等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】 将来空家等になると見込まれる建物の所有者等への涵養・啓発（空家等の予防）

将来的に空家等になることが見込まれる住宅の所有者等に向けては、自治会、民生委員、社会福祉協議会などと連携し、居住中の段階から住宅の今後の管理や処分等について考えていただくため、広報による周知や専門家団体と連携する中で市が主催する高齢者を対象とした講座などにおいて啓発を行います。

（ロードマップ）

R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
個別での連携	→						検証・次期計画への反映
		連携体制の検討	→				検証・次期計画への反映

### 【取組2】 所有者等への「管理者責任」の意識醸成（空家等の管理）

所有者等の状況に応じて、より効果的に情報を発信し、管理者責任の意識醸成に努めます。

市民から相談があった管理不全な空家等の所有者等に対しては、空家等の適切な管理を促すための依頼文書の送付に加え、電話等で、より具体的に空家等の管理や処分を考えてもらうよう働きかけます。

「空き家情報提供制度」により新たに把握した所有者等に対しては、「管理者責任」の周知に加え、空家等の除却や活用に関する情報について、「空き家相談小冊子」や各制度チラシを送付するなど直接的に情報発信をしていきます。

なお上記に加えて市民には、広報やホームページ、SNSのほか、各公共施設等で空き家相談小冊子を配付するなど「管理者責任」について広く情報発信をしていきます。

（ロードマップ）

R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
解決に向けた情報発信の検討	→						検証・次期計画への反映
所有者責任についての情報発信	→						検証・次期計画への反映
新たな発信媒体の検討	→	検証（新規施設への小冊子設置など）	→	検証・より効果的な発信の模索	→	→	検証・次期計画への反映

### 【取組3】 市民等への「空家等」についての意識の涵養・啓発

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のほか、本市における空家等の対策や市民等及び所有者等の責務などについて広く周知します。また、より効果的に情報発信を行うため、空家等対策に係るホームページの充実を図ります。

また、空家等を利活用することのメリットやデメリットを知ってもらうための利活用事例を紹介するとともに、空家等の適切な管理や利活用に関して広く周知し意識啓発を行うため、空家等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。

なお、時世を踏まえ、オンラインでのセミナーや相談会の開催など、遠隔地からの相談に対応する体制の充実を図ります。

(ロードマップ)

R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
空家等に関する情報発信	→	新たな発信元の探索					検証・次期計画への反映
利活用事例の蓄積							検証・次期計画への反映
セミナー等の実施							検証・次期計画への反映

## 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）

専門家団体と連携し「空き家相談員手帳」を活用し作成した小冊子により中古市場への迅速な流通を図るための相談体制を推進します。

また、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、利活用における助成制度を広く周知し活用を推進します。

さらに、移住定住の促進、産業の活性化、福祉サービス、公営住宅など、様々な分野での空家等の利活用の可能性を検討するとともに、ウィズ・コロナ時代を見据えた新たなニーズに対し柔軟に対応が出来るよう空家等の管理や利活用に関し啓発していきます。

### 【取組 1】相談員制度及び空き家バンク制度の推進

各専門家団体から推薦された相談員の名簿が掲載してある「やまなし空き家相談手帳」を活用し、空家等の所有者等と中古物件の購入や賃貸を希望する方とのマッチングを促進します。また、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」に取り組んでいるところですが、空家等データを活用して所有者等に対しバンク制度の周知と登録の促進を行うとともに、「農地付き空き家」のバンク登録制度の検討など、既存制度の充実に努めます。

(ロードマップ)

R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
相談員制度の継続推進							検証・次期計画への反映
空き家バンクの継続推進							検証・次期計画への反映

## 【取組2】助成制度や金融制度の推進

空家等を取得し改修した場合に、それに係る経費の一部を助成する「空き家改修助成制度」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。

また、空家等の解消を図るとともに、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利活用する空家等の改修工事に要する費用について支援する「地域活性化施設整備費補助金制度」について、自治会、高齢者、子育て支援などの関係部局と連携した周知を行い、空家等の公的活用の推進を図るとともに、本市助成制度を利用することで、金利優遇が受けられる制度の広報なども行っていきます。

その他、金融機関等と連携し、リバースモーゲージやリースバックなど、空家等発生の予防や利活用につながる金融制度を活用した空家等対策の研究に取り組みます。

(ロードマップ)

R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	
助成制度の実施	→			検証に基づく新たな助成制度	→			※次期計画との調整
金融機関等との連携・リバースモーゲージ等の研究	→						検証・次期計画への反映	

## 【取組3】地域（自治会等）による空家等及び空家等の跡地<sup>注1)</sup>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することや、空家等を除却した後の空き地をポケットパークや防災空き地とするなど、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)

R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
随時実施	→						検証・次期計画への反映

## 【取組4】中古市場への流通が困難な空家等の利活用の検討

建築基準法による道路に接道していないなど、中古市場への流通が困難な空家等に対し、専門家団体と連携する中で、他都市の事例を調査・研究し、特に住宅が密集し狭あい道路が多い地区において、複数敷地の一体的活用などの利活用について研究します。

(ロードマップ)

R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
困難事案の調査研究	→	具体的事例立ち上げの検討	→				検証・次期計画への反映

### 【取組5】他分野との連携による空家等の活用

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。

例えば、移住者の住居、農業従事者向け住居などのほか、福祉施設や子育て支援施設、店舗及び事務所への用途変更などを検討します。また住宅セーフティネット制度の活用や、市営住宅としての空家等の利活用を検討します。

その他、ウィズ・コロナ時代を見据え、居宅であった空家等の一部オフィス化や倉庫化などのコンバージョンについて他都市事例等を研究し、活用促進に取り組みます。

(ロードマップ)

R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
個別での連携	事例の蓄積	—————→					検証・次期計画への反映

## 基本方針3【安全安心の確保】

### 取組方針4 特定空家等の該当候補への対応（法第6条第2項第6号）

「特定空家等」の判断に際しては、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。また台風や洪水、地震などの災害により被害が生じた又は見込まれる空家等に対する緊急的または予防的な措置の対応等も見据えながら、特定空家等の候補を選定し、特定空家等への該当を判断していきます。

そのうえで、庁内に設置した「空家等総合対策検討委員会」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。

また、令和3年に国土交通省より出された「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）も参考にしていきます。

### 【取組1】危険な空家等（特定空家等の該当候補）の実態把握とデータベース化

空家等実態調査においてCランクやDランクに位置づけられた空家等や、自治会等からの相談より近隣に影響する危険を及ぼす可能性がある空家等については、所有者情報等を把握するとともに、その対応の内容及びその履歴についても記録し、継続的な状況把握に努めるため、データベース化に取り組みます。また必要に応じ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。

(ロードマップ)

R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
データベース化	—————→	データベースの運用	—————→				検証・次期計画への反映

## 【取組2】市民の安全のための特定空家等への該当の判断

危険な空家等のうち、市民の安全確保のため、除却が一番の解決策と考えられる場合については、所有者等と除却に向けた指導を行います。

しかし、所有者等からの理解が得られず除却等危険回避が進まない場合には、市民の安全安心の確保の為に行政による法に基づく「措置」を見据える中で、特定空家等として認めることとします。

なお、特定空家等に該当するか否かについては、庁内委員会等で協議を行った後、「甲府市空家等対策協議会」において専門的な立場からの意見を踏まえ判断を行います。

(ロードマップ)

R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
状況に応じた特定空家等への該当判断						→	検証・次期計画への反映

### 取組方針5 特定空家等に対する措置等（法第6条第2項第6号）

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や、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等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。

また、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に緊急に危険を回避する必要がある場合には、条例等に基づき、必要な最低限措置（以下「緊急措置」という）を講ずることとします。

### 【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）の適切な実施と除却

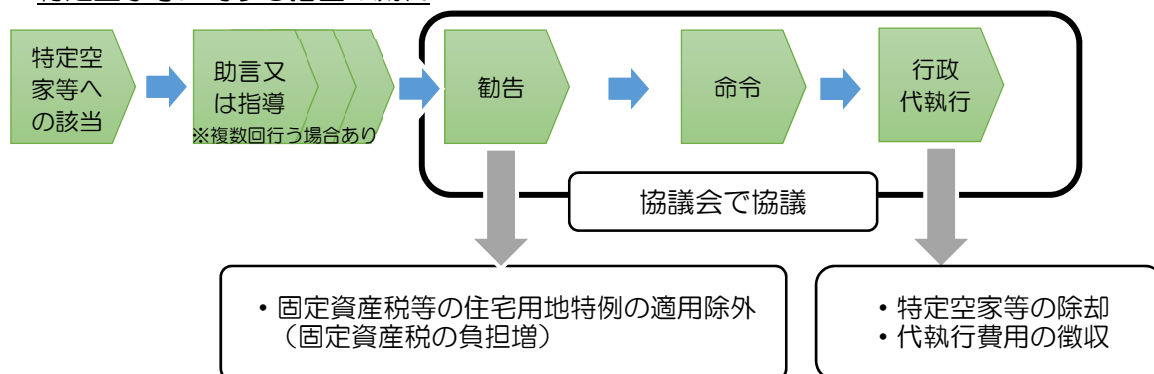
特定空家等に該当した場合は、特定空家等該当通知書により所有者等に通知し、その後は、法の定める手続きに従い、「助言又は指導」（複数回行う場合もあります。）⇒「勧告」⇒「命令」⇒「行政代執行」を適切に実施します。固定資産税等の住宅用地特例（税の軽減）の適用が除外されることとなる「勧告」、後続する「命令」及び「代執行」を実施する際には、原則として「甲府市空家等対策協議会」で協議するものとします。

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。なお、定期的に連絡をとり、随時、除却等危険回避に向けての行動について把握していきます。

(ロードマップ)

R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度
随時実施	→						検証・次期計画への反映

■ 特定空家等に対する措置の流れ



【取組 2】 財産管理人制度等を活用した特定空家等の解消

空家等の所有者等が相続放棄等により不存在な特定空家等については必要に応じて専門家団体と連携しながら、民法における相続財産管理制度等を活用し、空家等の解消に努めます。

(ロードマップ)

R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度
随時実施・具体事例の解決策の検討	→						検証・次期計画への反映

【取組 3】 特定空家等の除却に係る助成制度の活用促進

特定空家等の除却を促進し、市民の安全・安心の確保並びに住環境及び景観の改善を図るため、特定空家等の除却工事に要する費用について助成する「特定空家等除却費助成制度」の活用を促進し、特定空家等の所有者等について早期に除却するよう指導を行います。

(ロードマップ)

R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度
助成制度を活用しての除却の促進	→						次期計画で概ね該当後5年以内での除却を目指す方向性を検討
		(第1期計画時の特定空家等全ての除却を目指す)					

【取組 4】 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に緊急に危険を回避する必要がある場合には、緊急措置を実施します。

緊急措置については所有者等の同意を前提とし、そのために特定空家等の所有者等には、費用請求等を含め事前に制度の説明をしておくなど緊急時には直ぐに同意を頂き対応でき



るよう準備をしておきます。なお所有者不明の場合には緊急措置後、速やかに特定空家等の所在地及び措置の内容を告示することとします。

また、地震や風水害等の各種災害により被害が生じた又は被害が見込まれる場合には、特定空家等に限らず、防災対策担当等と連携する中で、緊急的又は予防的な除却も行います。

(ロードマップ)

R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度
特定空家等の所有者等への周知	→						検証・次期計画への反映
緊急時の実施(随時)	→						

## 第5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ることから、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家等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、空家等対策を着実に推進することとします。

#### その他方針【空家等対策の推進】

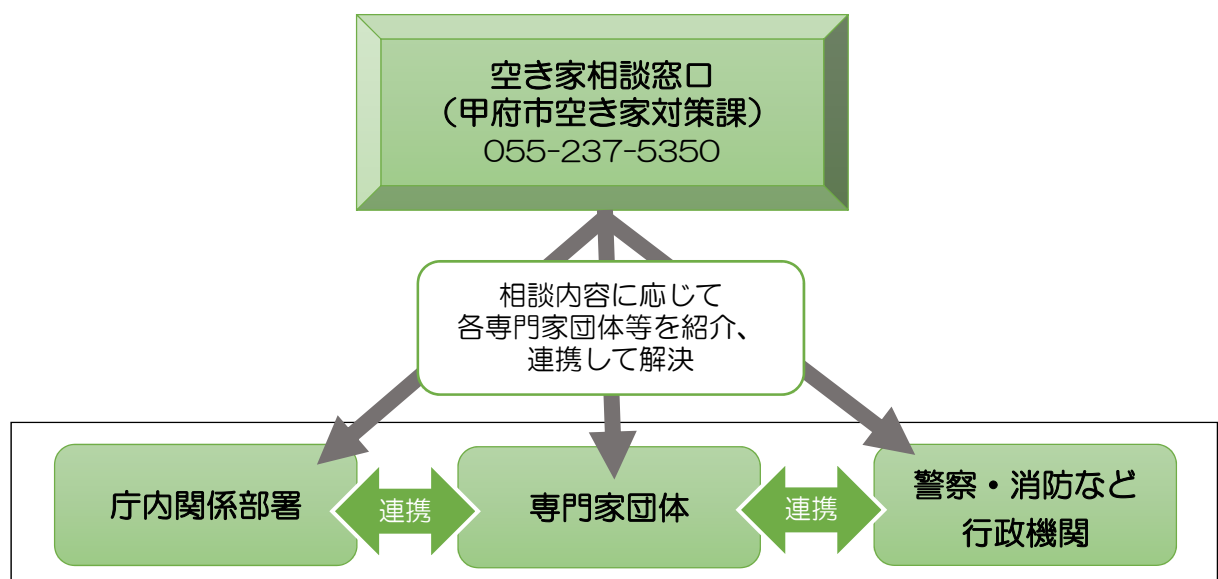
##### 取組方針6 空家等に関する相談への対応（法第6条第2項第7号）

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。そこで空家等に関する様々な相談に対しワンストップで対応する「空き家相談窓口」を基盤に迅速・的確に対応する体制の構築を推進します。

#### 【取組1】相談窓口の運営

空家等に関する相談窓口を「空き家相談窓口」として、まちづくり部まちづくり総室空き家対策課へ設置しています。職員研修等による人材育成を行い、広く知識を取得し、市民や所有者等からの相談に迅速かつ的確に応えられるようにしていきます。

また、より専門的な相談については、外部の専門家団体や、庁内の関係部署等と連携することで解決していきます。



■空き家相談に関する専門家団体

主な相談内容	担当	備考
■空き家に関する法律全般など	山梨県弁護士会	・協定 ・協議会員 ・チーム員
■空き家に関する登記関係など	山梨県司法書士会	・協定 ・協議会員 ・チーム員
■空き家に関する遺言など	山梨県行政書士会	・協定 ・協議会員 ・チーム員
■空き家に関する売買や賃貸借など	(公社) 山梨県宅地建物取引業協会	・協定 ・協議会員 ・チーム員
■空き家に関する売買や賃貸借など	(公社) 全日本不動産協会山梨県本部	・協定 ・協議会員 ・チーム員
■空き家に関する測量や滅失登記など	山梨県土地家屋調査士会	・協定 ・協議会員 ・チーム員
■空き家に関するリフォームなど	(一社) 山梨県建築士会	・協定 ・協議会員 ・チーム員
■空き家に関する解体など	(一社) 甲府地区建設業協会	・協定 ・チーム員
■空き家に関する維持管理など	甲府市シルバー人材センター	・協定
■空き家に関する融資関係など	(一社) 山梨県銀行協会	・チーム員
■空き家に関する税金関係など	東京地方税理士会 甲府支部	・協定 ・チーム員

■空き家相談に関する庁内連携部署

主な相談内容	担当課
■空き家相談窓口 ■空き家バンクに関すること ■空き家の各種助成制度に関すること	まちづくり部 空き家対策課
■移住・定住に関すること	市長直轄組織 情報発信課
■空家等へのごみ等の不法投棄に関すること ■空き地の雑草・立木に関すること	環境部 収集衛生課
■建築物の損傷、倒壊等に関すること	まちづくり部 建築指導課
■空家等による道路通行上の支障に関すること	まちづくり部 道路河川課
■空家等に係る防犯・防火に関すること ■空家等に係る防災に関すること	市長直轄組織 危機管理室
■空家等に棲み着いた鳥獣等に関すること	産業部 林政課
■宅建士相談など各種無料相談に関すること	市民部 協働推進課

### 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）

本市の空家等対策を推進するにあたり、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」において、空家等対策計画の作成、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します。

また、専門家団体等と連携した空家等に関する相談体制や空家等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」において、「空き家セミナー、合同相談会」の開催や新たな空家等対策の構築に向けた調査・研究を行います。

「甲府市空家等対策協議会」を開催するにあたっては、「甲府市空家等総合対策検討委員会」において協議する内容を事前に庁内協議します。

#### 【取組1】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（外部委員）の運営

	甲府市空家等対策協議会		甲府市空家等対策推進チーム	
組織概要	本市が空家等対策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。		実務者レベルで新たな空家等対策の構築に向けた調査・研究を行うとともに専門家団体等と連携した空家等に関する相談体制や空家等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。	
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		(1)新たな空家等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、空家等を 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)その他の空家等対策の推進に関すること	
構成	地域住民	甲府市自治会連合会	法務	山梨県弁護士会
	議員	甲府市議会		山梨県司法書士会
			山梨県行政書士会	
	法務	山梨県弁護士会 山梨県司法書士会 山梨県行政書士会	不動産	(公社)山梨県宅地建物取引業協会
	不動産	(公社)山梨県宅地建物取引業協会 (公社)全日本不動産協会山梨県本部 山梨県土地家屋調査士会		(公社)全日本不動産協会山梨県本部
				山梨県土地家屋調査士会
	建築	(一社)山梨県建築士会	建築	(一社)山梨県建築士会
金融	(一社)山梨県銀行協会	金融	(一社)山梨県銀行協会	
産業	甲府商工会議所	税務	東京地方税理士会甲府支部	
		建設	(一社)甲府地区建設業協会	
		行政	甲府市	

福祉	(社福) 甲府市社会福祉協議会 甲府市民生委員児童委員協議会
教育	山梨大学 山梨県立大学
警察	山梨県警察本部
消防	甲府地区広域行政事務組合 消防本部
行政	甲府地方法務局 山梨県 甲府市

### 【取組2】甲府市空家等総合対策検討委員会（庁内）の運営

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するとともに、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、各関係部署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2部会を設置し庁内協議を行います。

#### 「甲府市空家等総合対策検討委員会」構成

- 委員長：副市長（まちづくり部担当）
- 委員：危機管理監、行政経営部長、企画財務部長、税務統括監、市民部長、福祉保健部長、子ども未来部長、環境部長、産業部長、まちづくり部長
- 事務局：まちづくり部まちづくり総室空き家対策課

#### 【部会構成】

	特定空家等判定部会	地域連携と活用促進部会
所 掌	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> <li>・管理不全の空家等への対策について検討する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、活用されることで状況が変わった場合など、空家等の実態を把握する仕組みを検討する。</li> <li>・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、様々な分野での空家等の利活用の可能性を検討する。</li> </ul>
部 会 長	まちづくり部長	まちづくり総室長
副部会長	まちづくり総室長	まち開発室長
部 会 員	危機管理室長、危機管理担当課長、企画財政課長、資産税課長、市民協働室長、協働推進課長、環境保全課長、収集衛生課長、住宅課長、まち開発室長、都市計画課長、道路河川課長、施設整備室長、建築指導課長（組織順）	地域防災課長、企画財政課長、資産税課長、協働推進課長、福祉保健総室総務課長、生活福祉課長、障がい福祉課長、介護保険課長、子ども応援課長、環境保全課長、商工課長、農政課長、住宅課長、都市計画課長、地域デザイン課長、産業立地課長、建築指導課長（組織順）

### 【取組3】 広域連携による空家等対策の推進の検討

空家等に関する防災、防犯、衛生、景観などの問題への対策の検討や、所有者調査や課題解決などについては、県内市町村との連携も有効であることから、連携体制の構築を検討していきます。

(ロードマップ)

R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
随時検討							検証・次期計画への反映

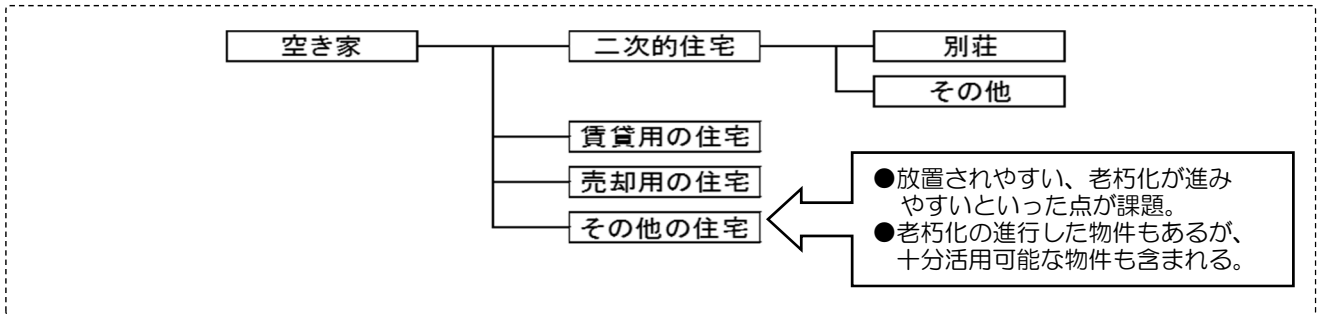


# 空家等対策の体系図



### 住宅・土地統計調査の分析

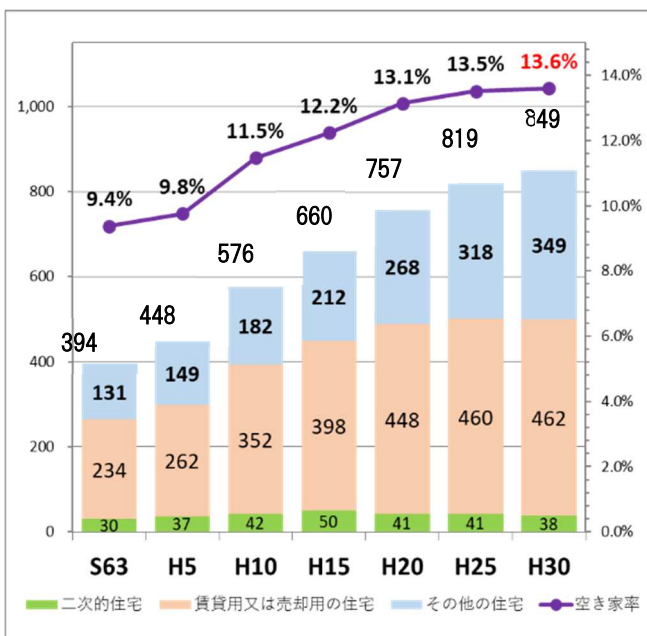
平成 30 年に総務省統計局が実施している住宅・土地統計調査の結果に基づく全国の空き家数及び空き家率は年々増加傾向にあり、空き家数は約 849 万戸、空き家率は 13.6% で過去最高となっています。また、空き家数は過去 20 年間で約 1.5 倍に増加しています。なお、住宅・土地統計調査は標本調査であり、集合住宅の空き室等も空き家としています。なお、「住宅・土地統計調査」における空き家の分類は次のとおりです。



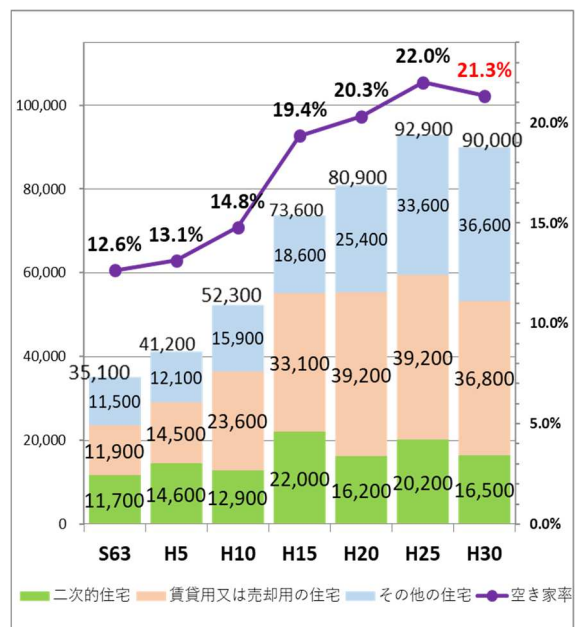
(表) 「住宅・土地統計調査」における空き家の分類

山梨県では、平成 25 年度と比較し減少したものの、空き家数は 90,000 戸、空き家率は 21.3% となっており、平成 25 年に引き続き都道府県別の空き家率では全国で最も高くなっています。

### 全国の空き家数の推移



### 山梨県の空き家数の推移



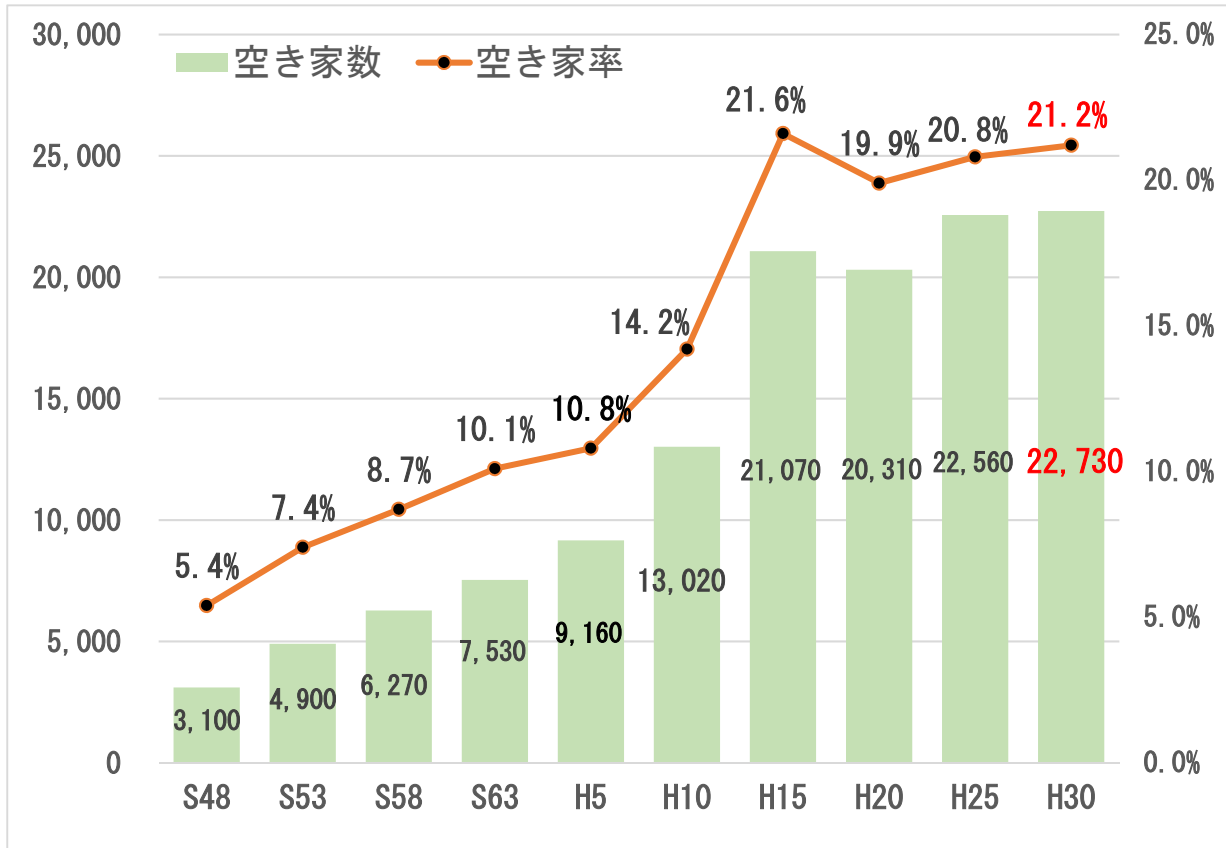
(グラフ) 総務省「住宅・土地統計調査」に基づく国・山梨県の「空き家数・率」の推移

本市の空き家数は 22,730 戸となっており、空き家率は 21.2% で全国の空き家率 13.6% に対し 7.6 ポイント上回っており、前回と比較し 0.4 ポイント上昇しています。

また中核市のうち、本市は呉市に続き空き家率が高い状況となっています。なお、別荘などの二次的住宅や賃貸用住宅など、使用目的や利用価値のある空き家を除く「その他の住宅」についても、

中核市のなかでは4位と高い空き家率です、

### 甲府市の空き家数の推移



(表)総務省「住宅・土地統計調査」に基づく本市の「空き家率」

#### 空き家率(H30)

〔空き家総数/住宅総数〕

順位	中核市	割合
1位	呉市	22.6%
2位	甲府市	21.2%
3位	和歌山市	19.0%
⋮	⋮	⋮
58位	岡崎市	7.8%

#### その他の住宅空き家率(H30)

〔(空き家総数-二次的住宅数-実用住宅数)/住宅総数〕

順位	中核市	割合
1位	呉市	16.3%
2位	下関市	9.6%
3位	佐世保市	8.2%
4位	甲府市	8.1%
4位	鳥取市	8.1%
⋮	⋮	⋮
17位	奈良市	6.2%
⋮	⋮	⋮
58位	川崎市	2.5%

(表)総務省「住宅・土地統計調査」に基づく中核市の空き家率の状況

## 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

### (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、空家等の適切な管理及び活用の促進に関し必要な事項を定めることにより、良好な生活環境の保全を図るとともに、空家等の活用を促進し、もって地域の活力の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 市内にある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) 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) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。
- (4) 市民等 本市に居住し、勤務し、通学し、又は滞在する者をいう。

### (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。

### (空家等対策計画の策定)

第 6 条 市長は、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、法第 6 条の規定に基づき、空家等対策計画を定めるものとする。

### (空家等対策協議会)

第 7 条 市に、法第 7 条第 1 項の規定に基づき、甲府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 項に定める協議のほか、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こと。
- (2) 法第 14 条に規定する措置に関すること。
- (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、委員 20 人以内で組織する。

4 委員は、法第 7 条第 2 項に規定する者のうちから、市長が委嘱する。

- 5 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 6 委員は、再任されることができる。
- 7 委員は、職務上知ることができ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。
- 8 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、規則で定める。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第8条 市長は、法第13条の規定に基づく空家等及び空家等の跡地の活用等について、所有者等、市民等、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と連携し、必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(緊急措置)

第9条 市長は、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認める場合は、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。)を講ずることができる。

2 前項に規定する場合において、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する。

3 市長は、緊急措置を講じた場合は、これに要した費用を、当該特定空家等の所有者等から徴収することができる。

(関係機関への協力要請)

第10条 市長は、この条例の施行のために必要があると認めるときは、必要な情報を提供して、警察、消防その他の関係行政機関に協力を要請することができる。

(委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

1 この条例は、平成29年1月1日から施行する。

## 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

(趣旨)

第 1 条 この規則は、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(平成 28 年 9 月条例第 36 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 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 9 条第 3 項の規定による通知は、立入調査実施通知書(第 1 号様式)により行うものとする。

2 法第 9 条第 4 項に規定する証明書は、立入調査員証(第 2 号様式)とする。

(特定空家等の通知)

第 3 条 市長は、空家等が特定空家等であると認めるときは、当該特定空家等の所在及び状態、周辺の生活環境への影響並びに当該特定空家等の所有者等(空家等の所有者又は管理者をいう。以下同じ。)であることを、特定空家等該当通知書(第 3 号様式)により当該特定空家等の所有者等に対し通知するものとする。ただし、過失がなく当該所有者等を確知できないときは、この限りでない。

2 前項の規定による通知を行った場合において、市長は、当該特定空家等の所有者等が除却、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講じたことにより特定空家等の状態が改善され、特定空家等でないと認めるときは、遅滞なくその旨を、特定空家等状態改善通知書(第 4 号様式)により当該所有者等に対し通知するものとする。

(助言又は指導)

第 4 条 法第 14 条第 1 項に規定する助言又は指導は、助言・指導書(第 5 号様式)により行うものとする。

(勧告)

第 5 条 法第 14 条第 2 項の規定による勧告は、勧告書(第 6 号様式)により行うものとする。

(命令)

第 6 条 法第 14 条第 3 項の規定による命令は、命令書(第 7 号様式)により行うものとする。

2 法第 14 条第 4 項の規定による通知は、命令に係る事前の通知書(第 8 号様式)により行うものとする。

3 前項の通知書を交付されて意見書及び自己に有利な証拠を提出しようとする者又はその代理人(代理人である資格を書面により証する者に限る。)は、当該通知書の交付を受けた日から 14 日以内に、命令に係る事前の通知に対する意見書(第 9 号様式)及び自己に有利な証拠を提出するものとする。

4 法第 14 条第 5 項の規定による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の請求は、命令に係る事前の通知に対する意見聴取請求書(第 10 号様式)により行うものとする。

5 法第 14 条第 7 項の規定による通知は、命令に係る事前の通知に対する意見聴取通知書(第 11 号様式)により行うものとする。

(代執行)

第 7 条 法第 14 条第 9 項の規定に基づく行政代執行法(昭和 23 年法律第 43 号)による代執行(以下「代執行」という。)は、戒告書(第 12 号様式)を送達し、その期限までにその義務を履行しない所有者等に対して、代執行令書(第 13 号様式)により通知して行うものとする。

2 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、執行責任者証(第 14 号様式)を携帯しなければ



ならない。

(公示)

第 8 条 法第 14 条第 11 項の規定により公示する標識は、標識(第 15 号様式)とする。

(空家等対策協議会)

第 9 条 条例第 7 条に規定する協議会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指定する委員がその職務を代理する。

4 協議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集する。

5 会議の議長は、会長をもって充てる。

6 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

7 会議の議事は、出席した委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

8 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対し、会議への出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

9 会議は、原則として公開する。ただし、議長が必要と認めるときは、非公開とすることができる。

10 協議会の庶務は、まちづくり部まちづくり総室空き家対策課において処理する。

11 前各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、会長が、会議に諮って定める。

(緊急措置)

第 10 条 条例第 9 条第 1 項に基づく特定空家等の所有者等の同意は、緊急措置の内容及び緊急措置に要する費用の概算額を示して、緊急措置の実施に係る同意書(第 16 号様式)により得るものとする。

(その他)

第 11 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、平成 29 年 1 月 1 日から施行する。



## 第二期 甲府市空家等対策計画

甲府市 まちづくり部 まちづくり総室 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/>