

龍生安 第12号  
令和4年2月8日

龍ヶ崎市空家等対策推進協議会委員 各位

龍ヶ崎市長 萩原 勇  
<公印省略>

令和3年度第2回龍ヶ崎市空家等対策推進協議会（書面協議）について（通知）

春寒の候、委員の皆様方におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。また、日頃より空家等対策の推進につきまして、多大なるご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、みだしの件につきまして、ご参集をいただいていた開催を予定しておりましたが、新型コロナウイルス感染症による感染拡大防止の観点から、書面協議に代えさせていただくことといたしました。

つきましては、別紙の第2回龍ヶ崎市空家等対策推進協議会（書面協議）の議事についてご審議いただき、2月22日（火）までに、事務局へご回答いただきますようお願いいたします。

なお、期限までにご回答のない場合は、議事内容についてご承認いただいたものとさせていただきます。

#### 記

#### 1 送付資料

- (1) 令和3年度第2回龍ヶ崎市空家等対策推進協議会（書面協議）
- (2) 龍ヶ崎市空家等対策推進協議会条例【資料1】
- (3) 空家等対策計画の中間評価について【資料2】
- (4) 参考資料「あなたの空き家大丈夫ですか？」ほか【参考資料ア～セ】
- (5) 龍ヶ崎市空家等対策推進協議会名簿

#### 2 回答書類

令和3年度第2回龍ヶ崎市空家等対策推進協議会（書面協議） 回答書【別紙1】

#### 3 回答期限

令和4年2月22日（火）まで（郵送またはFAXでお願いします）

<事務局> 〒301-8611 龍ヶ崎市 3710 番地 龍ヶ崎市市民生活部生活安全課空家対策室 担当：糸賀，木下 電話 0297-64-1111 (内線 496, 321) FAX 0297-60-1584 E-mail seian@city.ryugasaki.lg.jp
--

【別紙1】

令和3年度第2回龍ヶ崎市空家等対策推進協議会（書面協議）

回 答 書

令和 4 年 月 日

委員名 \_\_\_\_\_

協議事項

- 1 会長，副会長の選出について
- 2 空家等対策計画の中間評価と今後の方針について
  - I 空家等対策の状況について（H29～R3）
  - II 基本的施策の取組状況
  - III 空家等対策計画の検証
  - IV 空家等対策計画の今後の方針について

上記の協議事項について

【    】 異議なし           【    】 異議あり

※【    】内のいずれかに○印をお願いします。

（異議ありの場合の理由，ご意見等をご記入願います。）

※ 令和4年2月22日（火）までにご回答願います。

〈事務局〉 〒301-8611 龍ヶ崎市 3710 番地  
龍ヶ崎市市民生活部生活安全課空家対策室 担当：糸賀，木下  
電 話 0297-64-1111（内線 496, 321）  
F A X 0297-60-1584  
E-mail seian@city.ryugasaki.lg.jp

**令和3年度**

**第2回龍ヶ崎市空家等対策推進協議会**

**(書面協議)**

**龍ヶ崎市空家等対策推進協議会**

# 会議次第

## 議事

- 1 会長, 副会長の選出について
- 2 空家等対策計画の中間評価と今後の方針について
  - I 空家等対策の状況について(H29~R3)
  - II 基本的施策の取組状況
    - (1) 予防対策・発生抑制
    - (2) 活用方策
    - (3) 適正管理
    - (4) 解体・除去
    - (5) 跡地利用
    - (6) その他の取組
  - III 空家対策計画の検証
  - IV 空家等対策計画の今後の方針について

### 〈配布資料〉

- ・資料1 龍ヶ崎市空家等対策推進協議会条例
- ・資料2 空家等対策計画の中間評価について
- ・参考資料 ア. 「あなたの空き家大丈夫ですか？」リーフレット
- ・参考資料 イ. 固定資産税納税通知同封チラシ
- ・参考資料 ウ. 市広報紙りゅうほー「#龍ヶ崎で暮らす」
- ・参考資料 エ. 龍ヶ崎市公式LINEを活用した情報発信
- ・参考資料 オ. 市公式ホームページ空家バンク関連のページの閲覧状況
- ・参考資料 カ. 生前整理講演会の開催状況
- ・参考資料 キ. 空家バンク制度実施要綱
- ・参考資料 ク. 空家バンク制度のチラシ
- ・参考資料 ケ. 空家バンク活用促進事業補助金交付要綱
- ・参考資料 コ. 空家バンク活用促進事業補助金制度のチラシ
- ・参考資料 サ. シルバー人材センター「空き家見守りサービス」チラシ
- ・参考資料 シ. 老朽空家等解体費等補助金交付要綱の一部改正
- ・参考資料 ス. 空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・参考資料 セ. 龍ヶ崎市空家等の適正な管理に関する条例

【議事】

1 会長、副会長の選出について（資料1 参照）

会長、副会長の選出については、龍ヶ崎市空家等対策推進協議会条例（平成 27 年 9 月 28 日、条例第 32 号）第 5 条の規定に基づき、互選により選出するところですが、今般の書面協議に伴い、事務局から推薦させていただきます。

【推薦者】

○会長

大橋 純一 委員（流通経済大学）

・推薦理由

これまで会長を務めていただき、学識経験者としての立場から助言、指導等をいただいています。

○副会長

札野 章俊 委員（龍ヶ崎市議会）

・推薦理由

当市の市議会議員として、行政施策全般について、さまざまな審議や助言等をいただいています。

上記推薦案につき、他の議案等とともに別紙 1 「令和 3 年度第 2 回龍ヶ崎市空家等対策推進協議会（書面協議） 回答書」により、回答願います。

## 2 空家等対策計画の中間評価と今後の方針について

### I 空家等対策の状況について（H29～R3年度（12月末現在））

空家等対策につきましては、「龍ヶ崎市空家等対策計画」や「龍ヶ崎市空家等の適正な管理に関する条例（平成30年12月施行）」に基づき、それぞれの空家等の状況に応じて、所有者や相続人への情報提供、助言・指導などを実施しています。苦情等があった空家等の状況・内容に応じて庁内関係各課との連携・調整を図り対応しています。

また、利活用が可能な空家等へは活用推進を図るため、平成30年度から空家バンク制度を開始し、市公式ホームページのほか広報紙などによる周知・広報を行い、空家等対策の連携協定を締結しています茨城県宅地建物取引業協会と連携し取り組んでいます。

なお、管理不全による苦情等があった空家等の所有者等へは適正管理の助言・指導のみならず、空家バンク制度の周知を行うなど、空家バンクへの登録数の増加を目指した取組も行っています。

空家等における苦情等の現状として、空家等対策計画に定めた達成目標となる成果指標ごとにまとめています。

#### <空家等における苦情等の現状>

	市民等から苦情等があった実物件数	適正管理を促した空家等のうち、改善された空家等の割合	空家バンク登録物件数	空家バンクに登録した空家等のうち、活用された空家等の件数
目標値 (R8年度)	0件	35%	モニタリング(※)	モニタリング(※)
R3年度 (12月末現在)	46件	71.9% (含：一部改善)	5	5
R2年度	69件	86.9% (含：一部改善)	4	1
R元年度	104件	68.8% (含：一部改善)	2	1
H30年度	57件	74.4% (含：一部改善)	2	0
H29年度	59件	66.1% (含：一部改善)	—	—
ベース値 (H27年度)	40件	24%	—	—

※目標値は設定せずに状況を把握するために、継続的に測定しています。

「市民等から苦情等があった実物件数」は、平成29年度が59件、平成30年度が57件と同程度の苦情件数ですが、令和元年度は、台風上陸等の自然災害の影響などにより、104件と大きく増加していますが、令和2年度が69件、今年度は12月末時点で46件となっています。

「適正管理を促した空家等のうち、改善された空家等の割合」ですが、この指標は苦情のあった物件に対して、市から改善に向けた助言や指導を行った後、主訴改善に至った空家等の割合になります。こちらについては、平成 29 年度から目標値を上回る結果で推移しています。

「空家バンク登録物件数」は、空家バンク制度が開始された平成 30 年度、令和元年度と登録件数が伸び悩んでいる状況でしたが、令和 2 年度に専門部署となる空家対策室の設置や令和 3 年度からは空家バンク制度の活性化を目的とした「龍ヶ崎市空家バンク活用促進事業補助金」の交付、さらに定住・移住の所管課となるシティセールス課や関係機関と連携した広報・周知活動の強化等により、登録件数は微増ながら増加傾向にあります。

「空家バンクに登録した空家等のうち、活用された空家等の件数」は、空家バンクの登録物件数の推移に伴い、売買等により利活用された空家等も増加しています。

#### <令和 3 年度の改善内訳> (12 月末現在)

苦情件数 (当課より改善要 請を行った総件 数)	改善件数 (一部改善 を含む)	改 善 内 容				
		改善 (53 件)			一部改善 (6 件)	
		建物の解体	草木等の 除去	その他 (危 険箇所の修繕 等)	草木等の 除去	その他 (危険箇所の 修繕等)
46 件 (82 件)	59 件	9	25	19	4	2

また、改善の内訳としましては、例年、草木等の繁茂に関する苦情が多い傾向で、今年度も 59 件の改善件数のうち一部改善を含む 29 件で最も多くなっています。その他（トタンなどの屋根材の修繕やハチの巣の駆除など）が 21 件、建物の解体（除却）は 9 件となっています。

## Ⅱ 基本的施策の取組状況について（資料2参照）

当市の空家等対策計画につきましては、平成29年度から10年間を計画期間として策定しており、当計画をもとに、空家等対策に本格的に着手してから5年目となりますことから、中間評価としまして、計画の第3章の「基本的施策」に示した取組事項の状況について以降にまとめています。

なお、当市の空家等対策計画では、空家等の状態ごとに「予防対策・発生抑制」から「跡地利用」に至る、5つのステージに分けて取組事項を設定しており、取り組み内容によっては、重複する項目は【再掲】の表示をしていますのでご留意下さい。

### 1. 予防対策・発生抑制（資料2：1ページ参照）

#### 1) 情報収集・整理

##### ① 空家等データベースの作成・維持管理・更新

平成27年から28年の2か年をかけて市内空家等の実態調査（全戸）の結果に基づき、データベースを作成し、このデータをもとに現在も、新たに発生した空家等について適宜、管理・更新を行っています。

実態調査時には、外見調査等から、空家等対象候補物件を1803件抽出し、ここから、所有者アンケート等により、空家等と思われるものが1051件ありました。このうち、40件が危険空家等として、管理適正化に向けた助言・指導をスタートし、このうち特定空家等2件を含む26件が改善されています。

また、12月現在の状況としまして、当課より助言・指導を行った累計数が380件あり、そのうち、建物の除却や解体まで至った件数が59件ありました。

なお、今年度は、継続物件を含む131件の空家等に対して、管理適正化に向けた助言や指導を行っています。

#### 2) 意識啓発・情報提供・相談等

##### ① 空家等の発生を抑制するための周知・啓発

・民間事業者（(株)ホープ）との協働事業として空家の適正管理啓発冊子「あなたの空き家大丈夫ですか？」を作成し、関係課窓口や各コミュニティセンター等にて配布しています。（参考資料ア）

・固定資産税納税通知書に啓発チラシを同封しています。（約3.2万通／年送付）（参考資料イ）

・定住・移住を促進するシティセール課と連携し広報紙「りゅうほー」に空家の特集記事を継続的に掲載していきます。（参考資料ウ）

・今年度から、SNS（LINE）を活用した空家所有者等への周知・啓発を実施しています。（参考資料エ）

こうした取組により、市公式ホームページの空家に関する閲覧数は、増加傾向となっています。（参考資料オ）

##### ② 空家等に関する相談窓口の設置

・市民等からの空家等に関する苦情や所有者等からの利活用に関する相談などに迅速に対応するため、平成26年度から交通防犯課に総合窓口を設置しました。利活用については、当初、都



市計画課と連携し対応していました。

・さらに、空家等の利活用を一体的に進めるため令和2年度から、空家対策室を生活安全課内に設置しました。

### ③ 空家等に関する相談会の実施

・空家の抱える課題は物件により異なるため、法律、不動産、建築（司法書士、建築士、宅建士、弁護士（R元年度～））など専門的な知識を有する団体等と協定に基づいた連携協力により、平成29年度から空家相談会を開催しました。

・空家の発生を予防・抑止する啓発事業として、生前整理アドバイザーを講師に招き講演会を開催しました。今年度は、地域包括支援センターとの共同事業として「上手な年の重ね方講座」の1講座「生前整理はじめてみませんか」として開催しました。（参考資料カ）

## 3) 経済的支援

### ① 安心して住み続けられる住宅改修等の支援

・居住している住宅には継続して住み続けられる、また、次の世代に受け継ぐなど、長く有効に住宅を使用していただけのように木造住宅耐震化促進事業などにより、都市計画課において住宅改修等の支援を行っています。

令和3年度からは、地震の際の危険ブロック塀等の倒壊による人的被害の軽減を図るため、市内の通学路や避難路等にある危険ブロック塀等の撤去費用の一部を助成する事業も実施しています。

## 4) 協働・体制の確立

### ① 相続、土地境界問題などの法律に関する問題を相談できる窓口の設置

空家等が抱える課題は、複雑かつ多岐にわたることから関係8団体と「龍ヶ崎市空家等対策の連携協力に関する協定」を締結し、相談から適正管理、さらには利活用対策に至るまで、関係機関と連携・協力をいただきながら対応を図っています。

## 2. 活用方策（資料2：2ページ参照）

### 1) 情報収集・整理

#### ① 空家バンク制度の確立

・市内への定住・移住の促進や空家等の住宅ストックの循環利用を図るため、平成30年度に茨城県宅地建物取引業協会と連携により、空家バンク制度をスタートしました。現在は、生活安全課にて運用しています。（参考資料キ、ク）

・また、令和3年度から、全国版空き家・空き地バンクへ参画し、空家バンクのさらなる周知・情報発信に努めています。

### 2) 意識啓発・情報提供・相談等

#### ① 空家等活用に関する相談窓口の設置

・【再掲】市民等からの空家等に関する苦情や所有者等からの利活用に関する相談などに迅速に

対応するため、平成 26 年度から交通防犯課に総合窓口を設置しました。利活用については、当初、都市計画課と連携し対応していました。

・【再掲】さらに、空家等の利活用を一体的に進めるため令和 2 年度から、空家対策室を生活安全課内に設置しました。

#### ② 空家等活用に関する相談会の実施

・【再掲】空家の抱える課題は物件により異なるため、法律、不動産、建築（司法書士、建築士、宅建士、弁護士（R 元年度～））など専門的な知識を有する団体等と協定に基づいた連携協力により、平成 29 年度から空家相談会を開催しました。

・【再掲】空家の発生を予防・抑止する啓発事業として、生前整理アドバイザーを講師に招き講演会を開催しました。今年度は、地域包括支援センターとの共同事業として「上手な年の重ね方講座」の 1 講座「生前整理はじめてみませんか」として開催しました。

### 3) 経済的支援

#### ① 空家等の活用促進のための経済的支援

・空家バンク制度の活用を図るため、「空家バンク活用促進事業補助金交付要綱」を公布し、空家バンクの登録者を対象に空家等のリフォーム費用や家財処分費への補助を開始しました。（参考資料ケ、コ）

・また、シティセールス課においては、「龍ヶ崎市若者・子育て世代住宅取得補助金交付要綱」により、空家等への子育て世代の移住・定住の促進を図っています。

### 4) 活用・その他

#### ① 地域での空家等の活用支援

・地域包括支援センターにおいて、「龍ヶ崎市高齢者地域ふれあいサロン活動支援事業実施要綱」を公布し、高齢者などが地域の交流の場として、空家等を利用した場合に活動費などを助成しています。

### 3. 適正管理（資料 2：3 ページ参照）

#### 1) 情報収集・整理

##### ① 空家等実態調査に基づくデータベース（空家カルテ）の維持管理・更新

・【再掲】平成 27 年から 28 年の 2 か年をかけて市内空家等の実態調査（全戸）の結果に基づき、データベースを作成し、このデータをもとに現在も、新たに発生した空家等について適宜、管理更新を図っています。

今年度は、継続物件等を含めて、131 件の空家等に対して、管理適正化に向けた指導を行っています。

#### 2) 意識啓発・情報提供・相談等

##### ① 空家等の適正な管理に向けた周知・啓発

・【再掲】民間事業者（（株）ホープ）との協働事業として空家の適正管理啓発冊子「あなたの空

家大丈夫ですか？」を作成し、関係課窓口や各コミュニティセンター等にて配布しています。

- ・【再掲】固定資産税納税通知書に啓発チラシを同封しています。(約3.2万通/年送付)
- ・【再掲】今年度から、SNS(LINE)を活用した空家所有者等への周知・啓発を実施しています。

#### ② 空家等の適正な管理に向けた相談窓口の設置

- ・【再掲】市民等からの空家等に関する苦情や所有者等からの利活用に関する相談などに迅速に対応するため、平成26年度から交通防犯課に総合窓口を設置しました。当初、都市計画課と連携し対応していました。
- ・【再掲】さらに、空家等の利活用を一体的に進めるため令和2年に、空家対策室を生活安全課内に設置しました。

#### ③ 空家等に関する相談会の実施

- ・【再掲】空家の抱える課題は物件により異なるため、法律、不動産、建築(司法書士、建築士、宅建士、弁護士(R元年度~))など専門的な知識を有する団体等と協定に基づいた連携協力により、平成29年度から空家相談会を開催しました。
- ・【再掲】空家の発生を予防・抑止する啓発事業として、生前整理アドバイザーを講師に招き講演会を開催しました。今年度は、地域包括支援センターとの共同事業として「上手な年の重ね方講座」の1講座「生前整理はじめてみませんか」として開催しました。

### 3) 協働・体制の確立

#### ① 空家等対策検討委員会の設置

- ・市関係部局が情報の共有を図りながら、横断的に協議する場(特定空家等の認定協議なども含む)として平成28年度から「龍ヶ崎市空家等対策検討委員会」を設置し、現在13課にて運用しています。

#### ② (仮)空家等見守り対制度の確立

- ・遠方にお住いの所有者など、自身が空家等の適正な管理が出来ない場合にシルバー人材センターとの「空家等の適正な管理の推進に関する協定」に基づいた、空家等管理の委託サービスを実施しています。(参考資料サ)

#### ③ 防犯パトロールの強化

- ・防犯サポーターによる青色パトロール車の運行時に管理不全な空家等の確認を実施しています。

### 4. 解体・除却(資料2:4ページ参照)

#### 1) 意識啓発・情報提供・相談等

##### ① 解体・除却等に向けた相談窓口の設置

- ・【再掲】市民等からの空家等に関する苦情や所有者等からの利活用に関する相談などに迅速に対応するため、平成26年度から交通防犯課に総合窓口を設置しました。
- ・【再掲】さらに、空家等の利活用を一体的に進めるため令和2年度から、空家対策室を生活安全課内に設置しました。

## ② 解体・除却等に関する相談会の実施

・【再掲】空家の抱える課題は物件により異なるため、法律、不動産、建築（司法書士、建築士、宅建士、弁護士（R元年度～））など専門的な知識を有する団体等と協定に基づいた連携協力により、平成 29 年度から空家相談会を開催しました。

## 2) 経済的支援

### ① 老朽空家等解体撤去の促進

・平成 30 年度に「龍ヶ崎市老朽空家等解体費等補助金交付要綱」を公布し、自主的な解体や除却を促進しています。これまで、通学路に面した倒壊の危険性がある空家等 1 件に対して補助金を交付しています。

・今年度は、同補助制度の活用に向けて、老朽空家等の解体を促すべく、交付対象空家等の要件などを見直しています。（参考資料シ）

## 3) 協働・体制の確立

### ① 空家等対策検討委員会の設置

・【再掲】市関係部局が情報の共有を図りながら、横断的に協議する場（特定空家等の認定協議なども含む）として平成 28 年度から「龍ヶ崎市空家等対策検討委員会」を設置し、現在 13 課にて運用しています。

## 5. 跡地利用（資料 2：5 ページ参照）

### 1) 情報収集・整理

#### ①空家バンク制度の確立

・【再掲】市内への移住・定住の促進や空家等の住宅ストックの循環利用を図るため、平成 30 年度に茨城県宅地建物取引業協会と連携により、（建築が可能な）空地を含む空家バンク制度をスタートしました。現在は、生活安全課にて空家の適正管理と一体的に運用しています。

・【再掲】また、令和 3 年度から、全国版空き家・空き地バンクへ参画し、空家バンクの情報発信に努めています。

### 2) 協働・体制の確立

#### ①跡地利用の支援

・税制改正により、空家等処分にかかる税制の優遇措置の関連事務として、平成 28 年度から「空き家譲渡所得の 3000 万円特別控除」、令和 2 年度から「低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特別措置」の周知と事務体制の整備を図っています。

## 6. その他の取組

本項目については、計画策定時には基本的施策としての設定はなかったものの、空家等対策全般にかかる項目や特徴的な取組などの実績を掲載しています。

### ○空家等対策の推進に関する特別措置法（特措法）による管理不全空家等への指導等

平成 27 年 5 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されたことに伴い、それまで、苦情の案件ごとに、各課において各法令等に基づいて対応していた指導等を特措法に基づき実施しています。（参考資料ス）

### ○龍ヶ崎市空家等の適正な管理に関する条例の制定

市独自に「龍ヶ崎市空家等の適正な管理に関する条例」を平成 30 年度に制定し、条例に基づき、管理不全な状態の空家等を起因とした事故等（道路への庭木の倒木など）を未然に防止するための緊急安全措置の実施を可能としました。（参考資料セ）

### ○相続財産管理人制度の活用

相続人不存在で管理者がいない空家等について、平成 30 年度に負債（固定資産税の滞納金）を事由として、市が家庭裁判所に相続財産管理人制度の申立てを行い、選任された財産管理人に対して、管理不全な空家等の適正管理を促すことが可能となり、空家等の解体（除去）につなげることができました。

また、今年度は、相続放棄による管理者不在の空家等について、市が緊急安全措置を実施した際にかかった費用を負債として、同制度の申立てを行い、現在、選任された財産管理人と空家等の解決に向けた調整を進めています。

### ○特定空家等の認定、指導

適正管理の中で、老朽化等が著しく、近隣への悪影響やそのまま放置することが不適切な状態の空家等 7 件を特定空家等として認定しました。

特措法に基づいた指導により、所有者等自らの解体を促し 2 件が改善されました。

### Ⅲ 空家等対策計画の検証

当市の空家等対策につきましては、平成 29 年度から当該計画に沿って本格的にスタートし、約 5 年が経過しましたが、第 3 章に示した基本的施策については概ね実施することができ、管理不全の空家等の改善に寄与したものと考えます。

一方で、空家等の利活用を促進するための空家バンクでは、平成 30 年度から同制度をスタートしたものの、登録数が伸び悩んでいるなどの課題もあります。

今後、空家等対策計画を進める上では、これまで効果のあった施策等を含め、基本的な施策については今後も継承し、課題や効果が得られなかった事項については、取組方法の改善等の見直しを適宜図るとともに、社会情勢の変化などに起因した新たな課題等への対応についても施策の検討を行う必要があると考えています。（資料 2 参照）

### Ⅳ 空家等対策計画の今後の方針について

#### 1 空家等対策計画について

空家等対策計画については、平成 29 年 3 月に策定し計画期間は平成 29 年度からの 10 年間とし、令和 8 年度（平成 38 年度）を目標年次としています。

計画実現に向けてのロードマップでは、令和 3 年度に中間評価を行い、社会情勢の変化に加え、法令や国・県の補助制度等の改正や本計画の達成状況を踏まえ必要に応じて見直しを検討することとしています。

#### 2 空家等対策計画の見直しについて

今般の見直しについては、計画期間の中間評価にあたるため、基本的な施策等については今後も継続的に取組んでいくものと考えています。

一方で、計画策定当時には予想されなかった社会情勢の変化や計画策定の前提となる諸条件の変動への対応、また、計画の進捗をはかる目標値（成果指標）の再設定なども課題であると考えます。

以上のことから、中間評価で得られた成果や課題を整理し、近年の空家等対策に係る社会情勢の変化や策定中の次期最上位計画等との整合を図りながら、令和 4 年度に空家等対策計画の見直しを図っていきたいと考えています。

## ○龍ヶ崎市空家等対策推進協議会条例

平成27年9月28日

条例第32号

改正 令和2年3月23日条例第2号

(設置)

第1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7条の規定に基づき、空家等対策に関する事業に関し、法第6条第1項に規定する空家等対策計画（以下「計画」という。）の作成及び変更並びに実施等に関する協議を行うため、龍ヶ崎市空家等対策推進協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(所掌事項)

第2条 協議会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 計画の作成及び変更に関すること。
- (2) 法第2条第2項に規定する特定空家等に該当するか否かの判断及び対策に関すること。
- (3) その他空家等の適正な管理及び活用に関し、市長が必要と認めること。

(組織)

第3条 協議会は、委員20人以内をもって組織する。

2 委員は、市長及び次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する者とする。

- (1) 龍ヶ崎市議会議員
- (2) 空家等対策に関し、専門的な知識及び経験を有する者
- (3) 公募の市民（龍ヶ崎市まちづくり基本条例（平成26年龍ヶ崎市条例第58号）第3条第1号に規定する市民（法人その他の団体を除く。）をいう。）
- (4) その他空家等の適正な管理及び活用に関し、市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委嘱又は任命を受けた委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、欠員が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 特定の職により委嘱され、又は任命された委員は、任期満了前において当該職を失ったときは、委員の職を失うものとする。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理し、会議の議長となる。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集する。

ただし、会長及び副会長が選出されていないときは、市長が行う。

2 会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

4 会長は、必要に応じて会議に関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(守秘義務)

第7条 協議会の委員及び前条第4項の関係者は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、市民生活部生活安全課において処理する。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

付 則 (令和2年3月23日条例第2号)

この条例は、令和2年4月1日から施行する。



## 空家等対策計画の中間評価について

龍ヶ崎市空家等対策計画期間（10年計画）の中間年にあたり、中間評価として計画の第3章「空家等対策の基本的施策」に示した具体的な取組事項の状況について次のようにまとめる。

### 1. 予防対策・発生抑制

#### (2) 具体的な取組

##### 1) 情報収集・整理

###### ①空家等データベースの作成・維持管理・更新

###### 取組事項：

- ・平成27・28年度に実施した空家等実態調査結果をもとに、空家等のデータベースを作成。新たに発生した空家等は住民自治組織などからの相談等により情報を収集し管理・更新（H28～）

###### <実態調査時>

調査対象候補物件	：	1,803件
居住実態等が認められず空家等と思われるもの	：	1,051件
危険空家等と思われるもの	：	40件 <<うち26件改善(R3.11末現在)>>

###### <令和3年12月末現在>

管理不全で助言・指導を行った空家等	：	380件 <<累計物件数（H26～）>>
適正管理指導により解体となった空家等	：	59件 <<累計物件数（H26～）>>
対策等が必要と把握している空家等	：	131件

##### 2) 意識啓発・情報提供・相談等

###### ①空家等の発生を抑制するための周知・啓発

###### 取組事項：

- ・民間事業者との協働により空家の適正管理啓発冊子作成。関係各課の窓口にて配布（H29～）
- ・固定資産税納税通知書に啓発チラシを同封（H31～）
- ・シティセールス課と連携し市広報紙（りゅうほ一）に特集「龍ヶ崎で暮らす」の掲載（R2～）
- ・SNS（LINE）を活用した周知・啓発の実施（R3～）

###### ②空家等に関する相談窓口の設置

###### 取組事項：

- ・空家等に関する苦情や相談等に対応するための総合窓口（交通防犯課）の設置（H26～）
- ・空家等の適正管理と利活用を一体的に対応するため、空家対策室を生活安全課内に設置（R2～）

###### ③空家等に関する相談会の実施

###### 取組事項：

- ・法律、不動産、建築など専門的な知識を有する団体等と連携し、空家相談会を開催（H29～）
- ・空家の発生を予防・抑止する意識啓発として生前整理講演会を開催（R元，R3※）

※ 地域包括支援センターとの共同事業として開催

### 3) 経済的支援

#### ①安心して住み続けられる住宅改修等の支援

##### 取組事項：

- ・「龍ヶ崎市木造住宅耐震診断費補助金交付要綱」の公布※（H28～）
- ・「龍ヶ崎市耐震シェルター等設置費補助金交付要綱」の公布※（H30～）
- ・「龍ヶ崎市戸建て木造住宅耐震改修等事業補助金交付要綱」の公布※（R3～）
- ・「龍ヶ崎市危険ブロック塀等撤去補助金交付要綱」の公布※（R3～）

※ 都市整備部都市計画課の取組み事項

### 4) 協働・体制の確立

#### ①相続、土地境界問題などの法律に関する問題を相談できる窓口の周知・斡旋

##### 取組事項：

- ・空家等が抱える課題が複雑かつ多岐にわたることから関係8団体と「龍ヶ崎市空家等対策の連携協力に関する協定」を締結
- 【H29年度】茨城司法書士会、（公社）茨城県宅地建物取引業協会、龍ヶ崎市建設業組合、龍ヶ崎市造園業協会
- 【H30年度】（一社）茨城県建築士会、茨城土地家屋調査士会、（一社）茨城県不動産鑑定士協会
- 【R元年度】茨城県弁護士会

## 2. 活用方策

### (2) 具体的な取組

#### 1) 情報収集・整理

##### ①空家バンク制度の確立

##### 取組事項：

- ・H29年度に（公社）茨城県宅地建物取引業協会と締結した「龍ヶ崎市空家等対策の連携協力に関する協定」を見直し、空家バンク制度の内容を追加して再締結。空家・空地を対象とした龍ヶ崎市空家バンク制度の運用開始【都市施設課】（H30～）
- ・龍ヶ崎市空家バンク制度の所管が生活安全課空家対策室に変更（R2～）
- ・全国版空き家・空き地バンクへ参画（R3～）

#### 2) 意識啓発・情報提供・相談等

##### ①空家等活用に関する相談窓口の設置

##### 取組事項：

- ・空家等に関する苦情や相談等に対応するための総合窓口（交通防犯課）の設置（H26～）
- ・空家等の適正管理と利活用を一体的に対応するため、空家対策室を生活安全課内に設置（R2～）

##### ②空家等活用に関する相談会の実施

##### 取組事項：

- ・法律、不動産、建築など専門的な知識を有する団体等と連携し、空家相談会を開催（H29～）
- ・空家の発生を予防・抑止する意識啓発として生前整理講演会を開催（R元, R3※）

※ 地域包括支援センターとの共同事業として開催

### 3) 経済的支援

#### ①空家等の活用促進のための経済的支援

##### 取組事項：

- ・ 龍ヶ崎市空家バンク制度の活用を促進するための経済的な支援策として「空家バンク活用促進事業補助金交付要綱」の公布（R3～）
- ・ 「龍ヶ崎市若者・子育て世代住宅取得補助金交付要綱」の公布※（H27～）

※ シティセールス課の取組事項

### 4) 活用・その他

#### ①地域での空家等の活用支援

##### 取組事項：

- ・ 「龍ヶ崎市高齢者地域ふれあいサロン活動支援事業実施要綱」の公布※（H29～）

※ 地域包括支援センターの取組事項

## 3. 適正管理

### (2) 具体的な取組

#### 1) 情報収集・整理

##### ①空家等実態調査に基づくデータベース（空家カルテ）の維持管理・更新

##### 取組事項：

- ・ 平成27・28年度に実施した空家等実態調査結果をもとに、空家等のデータベースを作成。新たに発生した空家等は住民自治組織などからの相談等により情報を収集し管理・更新（H28～）

##### <実態調査時>

調査対象候補物件	：	1,803件
居住実態等が認められず空家等と思われるもの	：	1,051件
危険空家等と思われるもの	：	40件 <<うち26件改善(R3.11末現在)>>

##### <令和3年12月末現在>

管理不全で助言・指導を行った空家等	：	380件 <<累計物件数(H26～)>>
適正管理指導により解体となった空家等	：	59件 <<累計物件数(H26～)>>
対策等が必要と把握している空家等	：	131件

#### 2) 意識啓発・情報提供・相談等

##### ①空家等の適正な管理に向けた周知・啓発

##### 取組事項：

- ・ 民間事業者との協働により、空家の適正管理啓発冊子作成。関係各課の窓口にて配布（H29～）
- ・ 固定資産税納税通知書に啓発チラシを同封（H31～）
- ・ SNS（LINE）を活用した周知・啓発の実施（R3～）

##### ②空家等の適正な管理に向けた相談窓口の設置

##### 取組事項：

- ・ 空家等に関する苦情や相談等に対応するための総合窓口（交通防犯課）の設置（H26～）
- ・ 空家等の適正管理と利活用を一体的に対応するため、空家対策室を生活安全課内に設置（R2～）

③空家等に関する相談会の実施
<p>取組事項：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法律，不動産，建築など専門的な知識を有する団体等と連携し，空家相談会を開催（H29～）</li> <li>・ 空家の発生を予防・抑止する意識啓発として生前整理講演会を開催（R元，R3※）</li> </ul> <p style="text-align: right;">※ 地域包括支援センターとの共同事業として開催</p>
3) 協働・体制の確立
①空家等対策検討委員会の設置
<p>取組事項：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市関係部局が庁内横断的に協議する場として「龍ヶ崎市空家等対策検討委員会」を設置（H28）</li> </ul>
②（仮）空家等見守り隊制度の確立
<p>取組事項：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ （公社）シルバー人材センターと空家等の見守りに関して連携・協力が可能となる「空家等の適正な管理の推進に関する協定」を締結（H28）</li> </ul>
③防犯パトロールの強化
<p>取組事項：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防犯サポーター等による防犯パトロール時に管理不全な空家の確認を実施（H28～）</li> </ul>

## 4. 解体・除去

(2) 具体的な取組
1) 意識啓発・情報提供・相談等
①解体・除却等に向けた相談窓口の設置
<p>取組事項：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空家等に関する苦情や相談等に対応するための総合窓口（交通防犯課）の設置（H26～）</li> <li>・ 空家等の適正管理と利活用を一体的に対応するため，空家対策室を生活安全課内に設置（R2～）</li> </ul>
②解体・除却等に関する相談会の実施
<p>取組事項：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法律，不動産，建築など専門的な知識を有する団体等と連携し，空家相談会を開催（H29～）</li> </ul>
2) 経済的支援
①老朽空家等解体撤去の促進
<p>取組事項：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公益的な観点から緊急的に対策が必要な空家等の自主的な除去を促すため「龍ヶ崎市老朽空家等解体費等補助金交付要綱」の公布（H30～）</li> <li>・ 通学路に面した倒壊の危険性がある空家等に対して交付（R元）</li> <li>・ 「龍ヶ崎市老朽空家等解体費等補助金交付要綱」の一部を見直し（R3）</li> </ul>

### 3) 協働・体制の確立

#### ①空家等対策検討委員会の設置

取組事項：

- ・市関係部局が庁内横断的に協議する場として「龍ヶ崎市空家等対策検討委員会」を設置（H28）

## 5. 跡地利用

### (2) 具体的な取組

#### 1) 情報収集・整理

##### ①空家バンク制度の確立

取組事項：

- ・H29年度に（公社）茨城県宅地建物取引業協会と締結した「龍ヶ崎市空家等対策の連携協力に関する協定」を見直し，空家バンク制度の内容を追加して再締結。空家・空地を対象とした龍ヶ崎市空家バンク制度の運用開始【都市施設課】（H30～）
- ・龍ヶ崎市空家バンク制度の所管が生活安全課空家対策室に変更（R2～）
- ・全国版空き家・空き地バンクへ参画（R3～）

#### 2) 協働・体制の確立

##### ①跡地利用の支援

取組事項：

- ・「空き家譲渡所得の3000万円特別控除」の周知・事務体制の整備（H28～）
- ・「低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特別措置」の周知・事務体制の整備（R2～）

## 6. その他の取組

- ・実態調査の結果や市民等からの情報提供に基づき，管理不全な空家等の所有者に対して特措法に基づく，助言・指導を実施（H26～）
- ・「龍ヶ崎市空家等の適正な管理に関する条例」を制定（H30）  
条例に基づき，管理不全な状態の空家等の発生及びそれに起因する犯罪，事故等を未然に防止するため緊急安全措置の実施（H30～）
- ・相続人不存在の空家等に対して「相続財産管理人制度」を活用した適正管理の指導の実施（R元・R3）
- ・特定空家等判断基準に照らし合わせ7件を特定空家等と認定（R元）  
指導により所有者等自らの解体を促し，特定空家等2件を改善（R2・R3）

## 令和3年度第2回 龍ヶ崎市空家等対策推進協議会

### 参 考 資 料

- ア. 「あなたの空き家大丈夫ですか？」リーフレット
- イ. 令和3年度固定資産税納税通知同封チラシ
- ウ. 市広報紙りゅうぼー「#龍ヶ崎で暮らす」
- エ. 龍ヶ崎市公式LINEを活用した情報発信
- オ. 市公式ホームページ空家バンク関連のページ閲覧状況
- カ. 生前整理講演会の開催状況
- キ. 空家バンク制度実施要綱
- ク. 空家バンク制度のチラシ
- ケ. 空家バンク活用促進事業補助金交付要綱
- コ. 空家バンク活用促進事業補助金制度のチラシ
- サ. シルバー人材センター「空き家見守りサービス」チラシ
- シ. 老朽空家等解体費等補助金交付要綱の一部改正
- ス. 空家等対策の推進に関する特別措置法
- セ. 龍ヶ崎市空家等の適正な管理に関する条例

# 住まなくなった家・使わない土地があったら、気軽に相談を！

市役所では…

ねむったままの  
家・土地



を探しています！

電話:0297-64-1111

## 空家バンク登録で有効活用しませんか？

空家バンクとは…

空家・空地を  
所有している方の  
「売りたい」  
「貸したい」

と

中古住宅・土地を  
探している方の  
「買いたい」  
「借りたい」

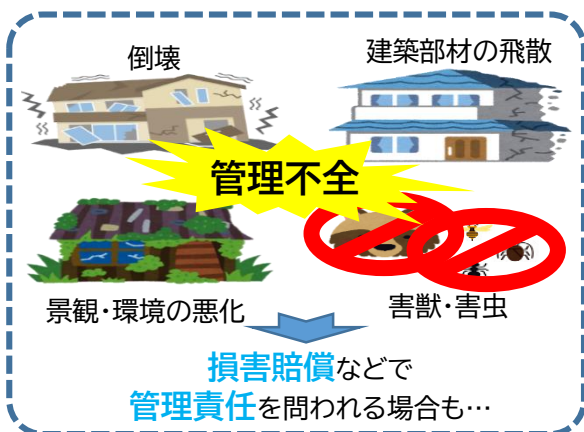
のご要望を組み合わせる制度です。

## 空家バンク登録物件には売買や賃貸の際に補助が出来ます！

※条件があります

種類	対象者	補助金の額
家財処分費補助金	登録者	上限10万円(対象費用の1/2)
空家改修工事費補助金	利用登録者	上限50万円(対象費用の1/2)

## 空家を管理せず放置してしまうと…



空家等は個人または法人の財産です。

空家等の所有者又は管理者は、周辺生活環境に悪影響を及ぼさないよう空家等を適正に管理しましょう。

## 固定資産税が最大で6倍に?!

管理不全な状態の解消のために必要な措置の勧告対象となった土地は、住宅用地に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例措置の対象から除外されることになり、固定資産税が最大で6倍になるケースがあります。

詳細は下記までお問い合わせください。

【問】生活安全課

## 若者・子育て世代が家を買くと最大30万円

※条件があります

### 若者・子育て世代住宅取得補助金

市内に住宅ローンを活用して住宅を取得する若者・子育て世代に補助金を交付しています。詳細は龍ヶ崎市公式ホームページをご覧ください。下記までお問い合わせください。

次の3つの条件に当てはまる方が対象となる可能性があります



40歳未満(配偶者でも可)  
もしくは  
18歳未満の子がいる



令和3年1月1日～  
12月31日までの1年間に  
家を購入して登記済



金融機関と10年以上の  
ローンを締結



【問】シティセールス課

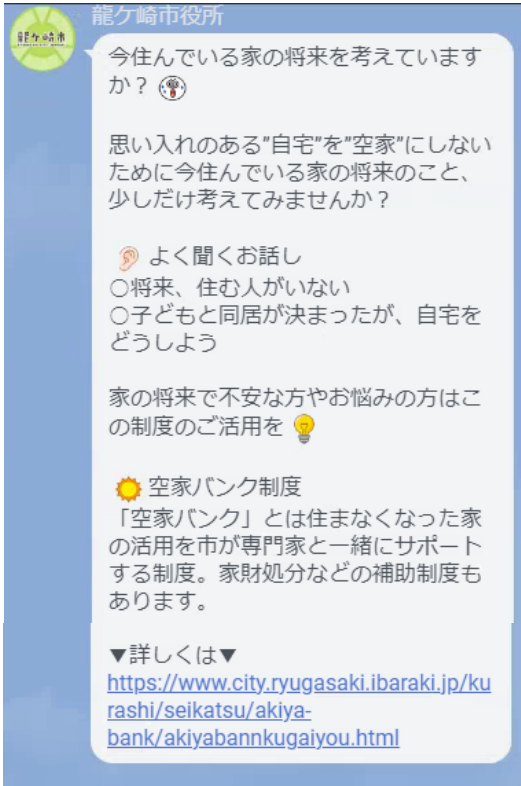
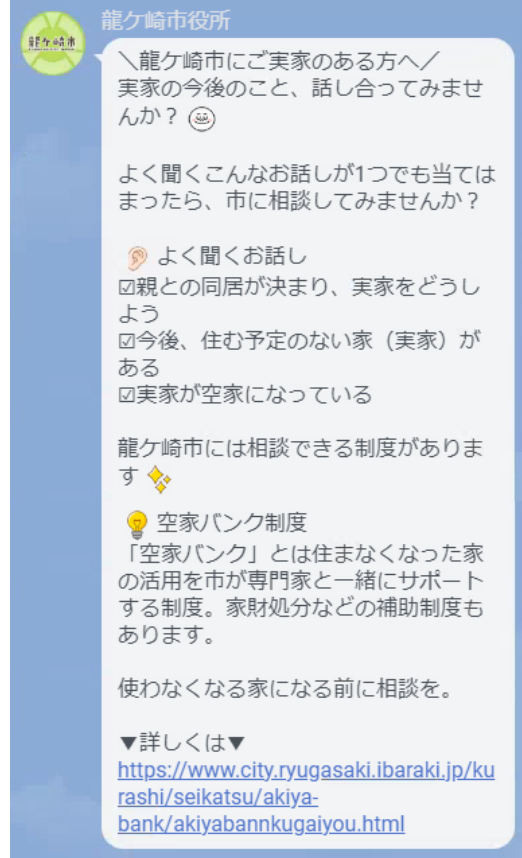
《空家等に関するお問い合わせ》  
龍ヶ崎市役所 生活安全課 空家対策室  
TEL 0297-64-1111(代) 内線493

《住宅取得補助に関するお問い合わせ》  
龍ヶ崎市役所 シティセールス課 定住促進G  
TEL 0297-64-1111(代) 内線377

# 龍ヶ崎市公式LINEを活用した情報発信(シティセールス課と連携して実施)

## 【前提条件】

- 市公式LINEを活用したワクチン接種で本市内在住の高齢者で市外在住の子ども(30~50代)の登録が増加したことに着目
- 配信時にエリア別(都道府県別)に異なる文章を配信できる機能を活用
- 配信日:令和3年11月21日(日)午後0時30分

ターゲ ティング	今、龍ヶ崎に住んでいる 年齢層が高めの方向け	県外に住んでいて龍ヶ崎に 実家があるであろう方向け※
狙い	自分が住んでいる家の将来(数年後の姿)を考えてもらい、問い合わせに繋げる。	自分の親が住んでいる実家のことを、市外に住んでいる子どもにも考えてもらい、親と相談するきっかけ、問い合わせに繋げる。
配信内容	 <p>龍ヶ崎市役所</p> <p>今住んでいる家の将来を考えていますか？ 🗣️</p> <p>思い入れのある“自宅”を“空家”にしないために今住んでいる家の将来のこと、少しだけ考えてみませんか？</p> <p>🗣️ よく聞くお話し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○将来、住む人がいない</li> <li>○子どもと同居が決まったが、自宅をどうしよう</li> </ul> <p>家の将来で不安な方やお悩みの方はこの制度のご活用を 💡</p> <p>🌟 空家バンク制度</p> <p>「空家バンク」とは住まなくなった家の活用を市が専門家と一緒にサポートする制度。家財処分などの補助制度もあります。</p> <p>▼詳しくは▼</p> <p><a href="https://www.city.ryugasaki.ibaraki.jp/ku-rashi/seikatsu/akiya-bank/akiyabannkugaiyou.html">https://www.city.ryugasaki.ibaraki.jp/ku-rashi/seikatsu/akiya-bank/akiyabannkugaiyou.html</a></p>	 <p>龍ヶ崎市役所</p> <p>＼龍ヶ崎市にご実家のある方へ／ 実家の今後のこと、話し合ってみませんか？ 😊</p> <p>よく聞くこんなお話しが1つでも当てはまったら、市に相談してみませんか？</p> <p>🗣️ よく聞くお話し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> 親との同居が決まり、実家をどうしよう</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 今後、住む予定のない家(実家)がある</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 実家が空家になっている</li> </ul> <p>龍ヶ崎市には相談できる制度があります 💡</p> <p>💡 空家バンク制度</p> <p>「空家バンク」とは住まなくなった家の活用を市が専門家と一緒にサポートする制度。家財処分などの補助制度もあります。</p> <p>使わなくなる家になる前に相談を。</p> <p>▼詳しくは▼</p> <p><a href="https://www.city.ryugasaki.ibaraki.jp/ku-rashi/seikatsu/akiya-bank/akiyabannkugaiyou.html">https://www.city.ryugasaki.ibaraki.jp/ku-rashi/seikatsu/akiya-bank/akiyabannkugaiyou.html</a></p>
対象年代	50歳以上	35歳以上
配信エリア ※県別まで設定可	茨城県内	茨城県以外の全都道府県
配信人数	11,650人	2,650人
開封数	7,387人	1,475人
開封率	63.4%	55.6%
インプレッション	9,519人	1,799人
リンク クリック率	8.2%(785回)	7.2%(129回)



# 市公式ホームページ-空家バンク関連のページの閲覧状況



プライマリディメンション: ページ ページタイトル その他

グラフに表示 セカンダリディメンション 並び替えの種類 デフォルト

空家バンク

ページタイトル	ページビュー数	ページ別訪問数	平均ページ滞在時間	閲覧開始数	直帰率	離脱率	ページの価値
	21,381 全体に対する割合: 0.12% (17,766,736)	14,778 全体に対する割合: 0.11% (13,415,018)	00:00:52 ビューの平均: 00:01:04 (-18.08%)	7,369 全体に対する割合: 0.11% (6,692,266)	42.88% ビューの平均: 59.50% (-27.92%)	30.78% ビューの平均: 37.67% (-18.29%)	\$0.00 全体に対する割合: 0.00% (\$0.00)
1. 空家バンク登録物件一覧   龍ヶ崎市公式ホームページ	8,629 (40.36%)	6,392 (43.25%)	00:01:04	2,748 (37.29%)	56.26%	34.21%	\$0.00 (0.00%)
2. 空家バンク制度   龍ヶ崎市公式ホームページ	7,104 (33.23%)	5,198 (35.17%)	00:01:04	2,692 (36.53%)	46.84%	35.11%	\$0.00 (0.00%)
3. 空家バンク   龍ヶ崎市公式ホームページ	4,118 (19.26%)	2,206 (14.93%)	00:00:22	1,250 (16.96%)	8.64%	14.86%	\$0.00 (0.00%)
4. 空家バンク制度を始めます   龍ヶ崎市公式ホームページ	1,366 (6.39%)	862 (5.83%)	00:00:45	673 (9.13%)	36.11%	36.75%	\$0.00 (0.00%)
5. 空家バンク制度のご紹介   龍ヶ崎市公式ホームページ	148 (0.69%)	106 (0.72%)	00:00:22	4 (0.05%)	25.00%	10.81%	\$0.00 (0.00%)
6. 空家バンクのご紹介   龍ヶ崎市公式ホームページ	16 (0.07%)	14 (0.09%)	00:00:32	2 (0.03%)	50.00%	31.25%	\$0.00 (0.00%)

	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
2019	201	184	168	142	161	185	257	281	209	384	262	285
2020	303	386	369	391	321	459	499	521	984	2,783	1,001	756
2021	1,248	1,050	833	685	1,088	771	768	2,255	864			

## 【主な取組】

- 2020.12 空地No.1登録
- 2020.1 空家No.13登録  
空家No.16登録
- 2020.2 りゅうほー「龍ヶ崎で暮らす」掲載
- 2021.4 りゅうほー「空家バンクってなに？」掲載
- 2021.5 空地No.3登録
- 2021.8 空家No.19登録  
全国版空き家空き地バンクに参画
- 2021.11 龍ヶ崎市公式LINEを活用した発信
- 2021.12 りゅうほー「家に関する補助制度」掲載

○地域包括センターとの共同事業として開催

**11月12日 (金)**  
**認知症を知ろう**  
講師：訪問看護ステーション龍ヶ崎  
大友 啓二郎 氏  
認知症を正しく理解し、対応方法や認知症の予防について学びましょう。

**11月19日 (金)**  
**消費者被害について学ぼう**  
講師：龍ヶ崎市消費生活センター  
消費生活相談員  
高齢者を狙った悪質商法を知り、被害にあわない方法を学びましょう。

**12月3日 (金)** New!  
**生前整理はじめてみませんか**  
講師：生前整理アドバイザー上級認定指導員  
徳山 弘美 氏  
生前整理の基本「物の整理・心の整理・情報の整理」を学びましょう。

**12月14日 (火)**  
**成年後見制度・遺言・相続について**  
講師：有川法律事務所  
有川 保 弁護士  
判断能力が低下したときあなたの権利を護ってくれる制度などについて学びましょう。

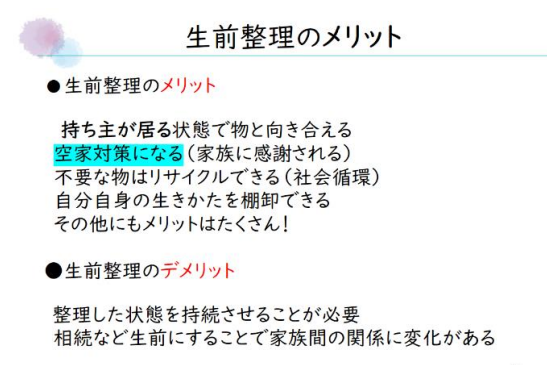
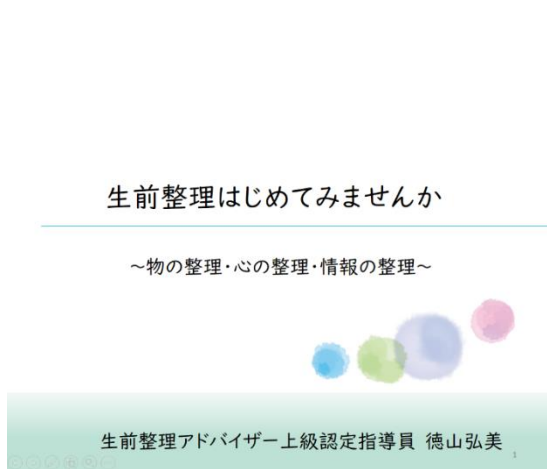
令和3年度

# 上手な年の重ね方講座

～権利擁護編～

歳を重ねてく上で必要な知識を  
元気なうちから学びませんか

対象者：龍ヶ崎市内在住でテーマに関心がある方  
定員：各講座30名（先着順）  
時間：午後1時30分～3時  
会場：龍ヶ崎市役所附属棟1階第1会議室  
お申込み・お問い合わせ  
龍ヶ崎市地域包括支援センター（健幸長寿課内）  
☎0297-64-1111（代表）  
※令和3年10月11日（月）より電話にて申し込み受付開始  
注：コロナ感染症の状況により開催を中止する場合があります。



○当日写真



# 空家や空地を活用できる仕組み 「空家バンク」活用しませんか



空家、空地を持っている方の「売りたい」「貸したい」といったご要望と中古住宅、土地を探している方の「買いたい」「借りたい」といったご要望を**組み合わせる制度**です

## 利用できる方

- ✓ 空家・空地の売却などを考えている方 → 売りたい・貸したい方
- ✓ 中古住宅や土地をお探しの方 → 買いたい・借りたい方

## 利用イメージ

### 売りたい・貸したい方

まずは、**物件登録**をしよう！

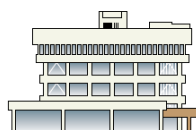


<こんな悩みも大丈夫！>  
どの不動産業者に相談しよう  
買い手が見つかるか心配・・・



物件登録

### 空家バンク 【龍ヶ崎市役所】



登録物件情報を公開  
物件の情報を市ホームページで  
公開します

連携

### 宅建協会【不動産業者】

- ◆ 売りたい・貸したい  
市と連携して、業者を推薦します！
- ◆ 買いたい・借りたい  
物件探しをサポートします！

利用登録

### 買いたい・借りたい方

まずは、**利用登録**をしよう！



<こんな希望も大丈夫！>  
希望にあう物件を探したい  
どの不動産業者に相談しよう

｜ 空家バンクに関する相談・お問い合わせ ｜

龍ヶ崎市役所 生活安全課 空家対策室 電話：0297-64-1111 内線492



# 空家バンク概要



豊岡市マスコットキャラクター まいりゅう

## 空家・空地の売却などを考えている方 | 売りたい・貸したい方



### 【登録条件】

#### 空家

- ✓ 居住を目的として市内に建築された建物
- ✓ 現に居住していない(予定含む)建物
- ✓ 個人が所有している建物

#### 対象外

集合住宅、賃貸を目的とした住宅

#### 空地

- ✓ 居住目的の建物を建築できる市内の土地
- ✓ 現に使用していない(予定含む)土地
- ✓ 個人が所有している土地

#### 対象外

分譲を目的とした土地

#### 人

- ✓ 空家、空地について所有権又は売却もしくは賃貸を行うことができる権利を有する者

#### 対象外

反社会的勢力(暴力団員等)

#### 期間

- ✓ 翌年度の3月31日まで
- ✓ 希望により2年間延長可。延長回数に制限なし



### ワンポイントアドバイス

売却などを希望する空家・空地について、生活安全課でお聞きします。その際、所在が分かる物や確認申請といったできる限り詳細が分かるものをお持ちいただきますようお願いいたします。

## 中古住宅や土地をお探しの方 | 買いたい・借りたい方



### 【登録条件】

#### 人

- ✓ 空家などに居住し、または定期的に滞在して、地域住民と協調して生活しようとする者

#### 対象外

反社会的勢力(暴力団員等)

#### 期間

- ✓ 翌年度の3月31日まで
- ✓ 希望により2年間延長可。延長回数に制限なし



### ワンポイントアドバイス

利用登録に厳しい条件はありません。  
土日だけ滞在する方でもかまいませんので、お気軽にご登録ください。

### 重要なお知らせ

市は媒介行為は行いません。  
媒介は(公社)茨城県宅地建物取引業協会の会員が行いますので、宅地建物取引業法に基づく報酬(手数料)が発生します。

空家バンクに登録して売買や賃貸が成立すると…

龍ヶ崎市空家バンク活用促進事業

空家バンク登録物件対象  
令和3年  
4/1  
受付開始

上限10万円  
家財処分費

上限50万円  
改修工事費

補助事業  
スタート!

空家バンク制度に登録された空家の売買等による家財処分や改修工事の費用の一部を補助します。

## 費用補助までの流れ

物件登録者

利用登録者

STEP

## 家財処分費補助金

(空家に残った家財の処分費用)

- ・家財処分に要する経費が対象
- ・上限10万円(対象費用1/2)

## 空家改修工事費補助金

(屋根・壁・天井、台所などの改修工事費用 ※解体対象外)

- ・改修工事に要する経費が対象
- ・上限50万円(対象費用1/2)

1 空家  
バンク  
登録

## まずは空家バンクに登録【必須条件】

## 空家等登録申込書を提出

居住していない、居住をしなくなる予定の家を登録し、「売る」「貸す」相手を探します。

## 利用登録申込書を提出

空家を購入・借りたい方として利用登録をして、空家バンクの物件情報を入手します。

2 物件  
売買  
契約

## 登録した空家の売却・賃貸



登録した物件を空家バンク利用登録者との売却・賃貸の契約を結びます。

## 登録されている空家の購入・賃貸



登録されている物件の売却・賃貸の契約を結びます。

3 補助金  
申請

## 補助金交付申請書を市に提出 ▶ 補助金の交付決定

※家財処分費と空家改修工事費で添付書類が異なります。詳細はお問い合わせください

主な  
必要書類

- 事業補助申請書
- 実施計画書
- 費用が分かる見積書
- 処分前・施工前の写真
- 登録物件の売買契約書
- 誓約書
- 空家改修工事費補助金のみ必要  
● 建築確認済証か耐震基準適合証明書
- 申請者の住民票の写し

4 実施  
報告  
請求

## 処分・工事の実施・実績報告・請求・補助金の支払い

補助金の交付決定後、業者との契約を行い、家財処分・改修工事を行います。完了後、実績報告をいただいたのち、最終的な交付決定額を確定します。確定後に、申請者から請求をいただき、市から補助金の支払われます。

## 申請書の入手方法

申請書をはじめとする必要書類は、市公式ホームページからダウンロードもしくは、生活安全課窓口で配布しています。

## 主な要件(詳細要確認)

- 空家バンク制度の登録者
- 昭和56年6月1日以降に建築確認を受けた住宅
- 市内に本店・支店等がある業者が請け負うことなど、要件がありますので、ご確認ください。

お問い合わせ

龍ヶ崎市生活安全課 空家対策室



0297-64-1111

龍ヶ崎市 空家バンク



遠くにおいても安心サポート

# シルバー

## 空き家 見守りサービス

あなたに代わって、空き家を訪問し、点検するサービスです。

料金

1回 **2,500円**

(前受金制にて承ります)

### 目視で家や庭の様子をチェック！

家の外側から家屋や敷地内に問題がないかを確認します。

家屋：外壁・外窓・屋根・雨樋の破損など

敷地：雑草・庭木・不法投棄など庭の状態

その他：ポストの確認



### 報告書を作成し、お客様へ報告！

家屋の確認後、写真付の報告書を作成し、郵便でお送りします。

オプションで、**追加作業**のご依頼も可能です。  
無料の見積りにより、作業を承ります。

除草：手作業の草取り、落葉の清掃など

草刈り：刈払機を使用した草刈り

剪定：植木や垣根の剪定や伐採など

但し、高さ4m以内の樹木に限らせていただきます。



お問い合わせ・ご依頼は

電話：0297-64-3641

公益社団法人

龍ヶ崎市シルバー人材センター

〒301-0004 龍ヶ崎市馴馬町3202番地

ホームページ：<http://www.rsjc.sakura.ne.jp/>

## 基本サービスを含め、全てのサービスは前受金制となります。

ご注文をいただきましたら、請求書をお送りしますので、その振込みを確認次第、作業に入らせていただきます。注1)

注1) 処理費に関してのみ、作業後の別途請求となります。

## 料金表

基本サービス		金額(税込)
空家(敷地含む)の確認	1回	2,500円

## 空き家管理の基本サービス内容

- ✓ **家の外側から家屋の破損等の目視確認**  
建物の屋根・外壁・外窓・雨樋などの状態に異常がないか目視で点検します。
- ✓ **雑草繁茂の状態確認**  
隣家との越境状況、道路へのはみ出し状況、除草の必要の有無など、庭の状況を確認します。
- ✓ **庭木の確認**  
隣家との越境状況、道路へのはみ出し状況、剪定の必要の有無など、庭の状況を確認します。
- ✓ **ポスの確認**  
郵便物や連絡物の確認をします。
- ✓ **報告書の作成**  
報告書を作成し、郵便でお送りします。

## 追加のオプション作業一覧表

目的に合った追加のオプション作業をお選びいただき、ご発注下さい。

無料の見積書を作成し、前受金制にて作業を承ります。

但し、オプション作業で出た草や枝、落ち葉の処理につきましては、処理場での計量による金額算定となるため、作業後に、別途請求となります。

オプション作業	内容	料金
1 掃除	庭の履き掃除を行います。	事前見積りのうえ実施
2 除草(草取り)	敷地内の草を手作業で草取りします。	事前見積りのうえ実施
3 除草(草刈り)	敷地内の草を刈払機を使用し、草刈りします。	事前見積りのうえ実施
4 庭木剪定	敷地内の庭木を剪定します。	事前見積りのうえ実施

※所有者の方の了解のもと、前受金制にて上記作業も承ります。

※その他、空き家管理でお困りのことがございましたら、ご相談下さい。

## 龍ヶ崎市老朽空家等解体費等補助金交付要綱の一部改正について

### 趣旨

これまで、原則として特定空家等を対象に、管理不全な空家等の解体を促進し、周辺的生活環境の保全並びに改善を図ることを目的として、その解体費等の一部について補助金を交付してきた。また、特定空家等以外にも、一定の要件を満たし、公益上必要があると市長が認めるものについて対象としてきたが、同要件を緩和し、対象を広げることで、より一層問題空家等の解消を図るもの。

1 名称： 龍ヶ崎市老朽空家等解体費等補助金交付要綱

### 2 主な改正点

#### (1) 補助対象空家等（第3条）

ア 法第12条の規定により市から適切な管理を求められた際に適切な措置をとることが要件であったが、「速やかに必要な措置」を行うことを要件とした。

イ 第3条第2項において、同条第1項の規定にかかわらず、空家等が通学路に面し、倒壊等のおそれがある場合について対象とする旨明示していたが、通学路に限らず道路法第2条第1項に規定する道路に面した場合と対象を拡大した。

#### (2) その他

その他要綱内の用語について整理をした。

### 3 改正時期

令和4年1月11日 施行



龍ヶ崎市老朽空家等解体費等補助金交付要綱の一部を改正する告示新旧対照表

新	旧
<p>(趣旨)</p> <p>第1条 この要綱は、老朽化等により<u>管理不全な空家等の解体を促進し、周辺的生活環境の保全及び改善を図るため</u>、その解体費等の一部に対し、予算の範囲内において龍ヶ崎市空家等解体費等補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、龍ヶ崎市補助金等交付規則（平成15年龍ヶ崎市規則第17号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。</p> <p>第2条 省 略</p> <p>(補助対象空家等)</p> <p>第3条 補助金の交付の対象となる空家等（以下「補助対象空家等」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。</p> <p>(1) 法第12条の規定により市から空家等の適切な管理の促進を求められた際、その求めに応じて<u>速やかに必要な措置</u>を行った実績があるものであること。</p> <p>(2) } 省 略</p> <p>(7) }</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、空家等が<u>道路法（昭和27年法律第180号）第2条第1項に規定する道路に面し、当該空家等の倒壊等により隣接する住宅等へ被害を及ぼすおそれがある等</u>公益上必要があると市長が認めるものについては、補助対象空家等とすることができる。</p> <p>第4条 以下省略</p>	<p>(趣旨)</p> <p>第1条 この要綱は、老朽化等により<u>周辺的生活環境の保全に著しく有害となる空家等の解体を促進するため</u>、その解体費等の一部に対し、予算の範囲内において龍ヶ崎市空家等解体費等補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、龍ヶ崎市補助金等交付規則（平成15年龍ヶ崎市規則第17号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。</p> <p>第2条 省 略</p> <p>(補助対象空家等)</p> <p>第3条 補助金の交付の対象となる空家等（以下「補助対象空家等」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。</p> <p>(1) 法第12条の規定により市から空家等の適切な管理の促進を求められた際、その求めに応じて<u>空家等の適切な管理のための措置</u>を行った実績があるものであること。</p> <p>(2) } 省 略</p> <p>(7) }</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、空家等が<u>通学路に面し、倒壊等の恐れがある等</u>公益上必要があると市長が認めるものについては、補助対象空家等とすることができる。</p> <p>第4条 以下省略</p>