

令和 8 年度第 1 回龍ヶ崎市空家等対策推進協議会

日 時：令和 8 年 7 月 2 1 日（火）

午前 1 0 時から

場 所：龍ヶ崎市役所 5 階第 1 委員会室

次 第

- 1 開 会
- 2 会長あいさつ
- 3 諮問 第 2 期空家等対策計画の策定について
- 4 議 事
 - （1）空家等対策の推進状況について
 - （2）今後の取組み等について
 - （3）第 2 期空家等対策計画の骨子（案）について
 - （4）行政代執行による特定空家等の解体について
- 5 その他
- 6 閉 会

- ・資料 1 空家等の改善例（3 件）
- ・資料 2 空家バンクの成約例（3 件）
- ・資料 3 特定空家等に対する措置状況
- ・資料 4 管理不全空家等に対する措置状況
- ・資料 5 第 2 期空家等対策計画 骨子（案）
- ・資料 6 行政代執行による特定空家等の解体について

・ 参考資料

- 1 第 2 期空家等対策計画の策定について（諮問）⑤
- 2 空家等実態調査（令和 7 年度更新）経過報告
- 3 空家等対策推進協議会委員名簿

※資料 1 から資料 4 まで及び参考資料 2 は、机の上に置いたままご退席ください。

1 空家等対策の推進状況について

(1) 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件数		
			改善された空家等の件数(含：一部改善)	改善された空家等の割合(含：一部改善)
ベース値 (H27年度)	40件	—	—	24.0%
H29年度	44件	59件	39件	66.1%
H30年度	57件	86件	64件	74.4%
R元年度	104件	138件	95件	68.8%
R2年度	69件	107件	93件	86.9%
R3年度	53件	87件	63件	72.4%
R4年度	42件	75件	54件	72.0%
R5年度	49件	73件	52件	71.2%
R6年度	39件	77件	51件	66.2%
R7年度	34件	67件	43件	64.2%
(6月末時点)	4件	35件	9件	25.7%
R8年度 (6月末時点)	8件	24件	6件	25.0%

<令和8年度の改善内訳> (6月末現在)

	改 善 件 数					
	改 善 (5件)			一 部 改 善 (1件)		
	建物の解体	草木等の除去	その他 (危険箇所の修繕等)	建物の一部解体	草木等の除去	その他 (危険箇所の修繕等)
6	0	3	2	0	1	0

空家等の適正管理は、「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」に基づき、地域住民等から管理不全な空家等に関する苦情や相談があった物件に対して、現地調査・所有者等の調査（戸籍調査含む）の後、文書による適正管理依頼をはじめ、所有者等宅での面会や電話による改善要請を実施しています。

(資料1 参照)

(2) 空家バンクにおける空家等の利活用の現状

	登録物件数	成約件数	補助金の交付件数
H30年度	3件	1件	—
R元年度	1件	0件	—
R2年度	4件	1件	—
R3年度	6件	6件	0件
R4年度	16件	14件	0件
R5年度	15件	12件	5件
R6年度	27件	15件	4件
R7年度	23件	21件	5件
(6月末時点)	8件	5件	1件
R8年度 (6月末時点)	5件	3件	0件

<令和8年度の空家バンク内訳> (6月末現在)

登録物件 (5件)			成約 (3件)			補助金交付 (0件)	
空 家		空 地	空 家		空 地	家財処分 補助	改修補助
売 却	賃 貸		購 入	賃 借			
2	0	3	2	0	1	0	0

(公社) 茨城県宅地建物取引業協会などの関係機関との連携強化により、幅広い周知活動を行ってきた結果、制度の認知度が向上し、物件登録数、成約数ともに順調に推移しています。

(資料2 参照)

（３）特定空家等に対する措置状況

現在、特定空家等に認定している物件は７件（令和元年度認定４件、令和６年度認定３件）となっています。このうち１件（砂町）については、法定相続人に対し、法に基づいた措置を段階的に講じてきましたが、命令の措置期限までに必要な措置がとられず、そのまま放置すれば周辺的生活環境へ更なる影響を及ぼすおそれがあることから、行政代執行を実施しました。

なお、当該案件以外において、現時点で、行政代執行の実施を予定しているものはありません。まずは所有者等において適切に管理・改善していただくことが前提であり、認定中の特定空家等についても、法に基づき段階的な措置を講じながら改善を求めているところです。

しかしながら、今後、所有者等が必要な措置をとらず、建物の危険性や周辺住民への影響が大きいと認められる場合には、個別の状況を総合的に勘案した上で、行政代執行を含めた必要な対応を検討してまいります。

（資料３参照）

（４）管理不全空家等に対する措置状況

現在、管理不全空家等に認定している物件は１５件（令和６年度認定１２件、令和７年度認定３件）となっています。

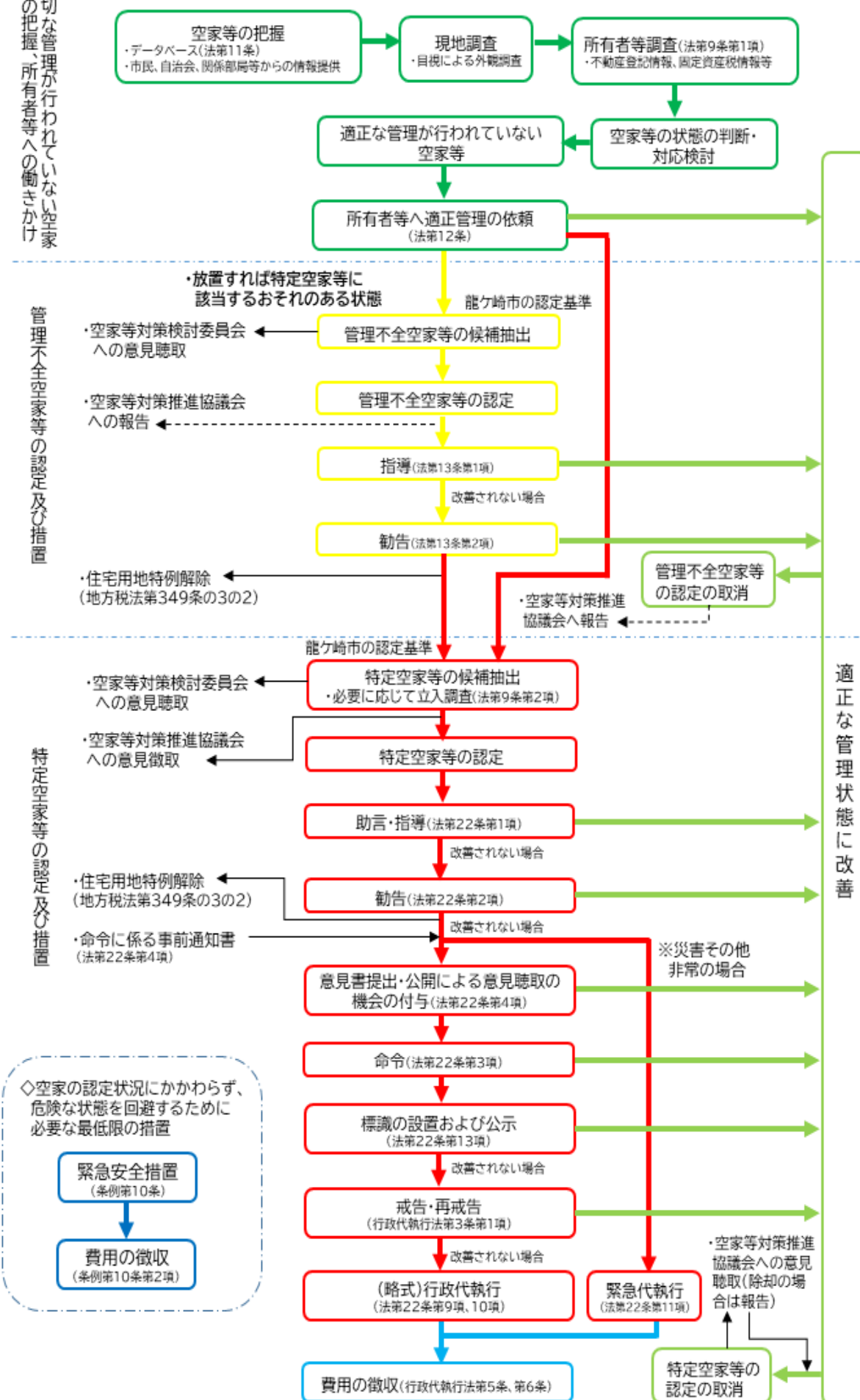
令和６年度に認定し対応している物件のうち１０件において勧告による措置を実施しています。令和７年度に認定した物件につきましても「管理不全空家等の運用スケジュール」に基づき、所有者等に対して改善に向けた指導を継続し、改善が見られない空家等については、勧告を行う予定でいます。

なお、勧告を行った場合には、当該空家等に係る住宅用地特例が解除されることとなります。

（資料４参照）

適切な管理が行われていない空家等の把握、所有者等への働きかけ

空家等の適正管理運用フロー



管理不全空家等の運用スケジュール

所管	業務内容	～R7	R8												R9				
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
まちの 魅力 創造 課	所有者等へ通正管理の依頼 (法112条)	↑↑																	
	管理不全空家等の候補抽出		候補抽出																
	空家等対策検討委員会への 意見聴取		意見聴取																
	管理不全空家等の認定			認定															
	空家等対策推進協議会への 報告			報告															
	認定・指導通知 (法第13条第1項)			所有者等 へ通知	↑	↑													
	催告 (法第13条第2項)								所有者等 へ催告	↑	↑								
	税務課へ催告案件の情報提供 (住宅用地特例解除見込)								税務課へ 情報提供										
	催告案件の現況調査 (改善状況確認)													現況調査	↑				
	税務課へ催告の撤回情報提供 (住宅用地特例解除者確定)														税務課へ 情報提供				
税 務 課	課税事務														課税事務	↑			
	固定資産税・都市計画税納税 通知書の発送																	納税通知 書発送	

1/1賦課期日

特
住
例
宅
解
除
地
の

1/1 賦課期日

特住
例宅
解用
除地
の

2 今後の取組み等について

(1) 相続財産清算人制度の活用

相続人が不存在となっている下記物件について、相続財産清算人の選任申立てを行いました。今後は、選任された管理人と調整を図りながら、空家等の処分に向けて手続きを進めていきます。

物件情報	申立ての経緯	必要経費
所在地：大徳町 土地：276.90 m ² 建物：1階 89.23 m ² 2階 28.93 m ² 用途：市街化区域 前面道路：市道 4m以上	被相続人が平成 17 年に死亡した後、相続放棄により相続人が不存在となり、当該物件が管理不全な状態となっている。その解消及び適正な管理・処分に向けて手続きを行うもの。	予納金：50 万円 官報掲載料、収入印紙、切手代

(2) 空家等管理活用支援法人を活用した空家等対策の推進

令和 8 年 5 月 20 日付で公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会を空家等管理活用支援法人に指定しました。

今後、具体的な業務内容について同法人と協議を進め、民間事業者の専門性やノウハウを活用することにより、実行性のある空家等対策の推進を図ります。

(3) 空家バンクの周知啓発

市公式ホームページや広報紙などを活用した周知・啓発により登録件数が増加しております。今後も登録数、成約数を増やしていくためにも周知活動が重要であると考えており、様々な媒体を活用して制度の周知に取り組んでいきます。

固定資産税納税通知書同封チラシ	相談会での周知・啓発
 住まなくなった家・使わない土地がある方へ 若者・子育て世代が家を買うと補助が！ 住宅ローンを活用して住宅を新築した若者・子育て世代に補助金を交付しています。詳細は豊ケ崎市公式ホームページをご覧ください。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（未婚者も可） 18歳未満の子がいる - 令和8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年以上のローン借組 住まなくなった家・使わない土地があったら、まずは気軽に相談を！ お持ちの「空家」放置していませんか？ 空家の適正管理は所有者の責務です！ 住まなくなった家や土地の管理を怠るとリスクが… - 税額が上がる！ - 倒壊や飛散物で損害賠償！ 空家バンク登録で土地や建物を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と 中古住宅・土地を探している方と 「貸したい」「買いたい」を 組み合わせる制度です。 住んでいる家の耐震性に不安があったら、まずは気軽に相談を！ 市内の9割以上の住宅はすでに耐震化されています！ 令和5年5月以前の未建住宅は、老朽化や現在の基準の遠い耐震性が心配な場合があります。一定の条件を満たした未建住宅について、無料で耐震診断を行っています。その家の家は大丈夫か？と気になるなら、お気軽にご相談ください。 まずは、別紙の「固定資産税・都市計画税 課税明細書」で住宅の構造・建築年を確認してみましょう！ 法務局から大切なお知らせ 令和6年4月1日～ 不動産の相続登記が義務化！	 相談会での周知・啓発 不動産無料相談所

LINEによる情報発信	広報紙「りゅうほー」
 龍ヶ崎市役所 ＼年末年始のこの機会に！／  今住んでいる家の将来、考えていますか？ 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？ ④ 将来、住む人がいない... ④ 子どもと同居が決まったけど、自宅をどうしよう... そんな時、龍ヶ崎市には空家について相談できる制度があります！ 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ください😊 ＼空家バンク制度／  「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です。 家財処分などの補助制度もあります。 詳しくは↓をチェック📄	 講座に参加した人たちは 考えだしています Q 住まいの Q 生前整理しよう Q 空家バンクへの 登録 48% 81% 62% 次には使うのは誰？ 実家やあなたの家を 40歳を過ぎたら、 考える時間を作りませんか。  80歳を超える高齢者 登録・成約増加中！ 空家バンク 登録・成約増加中！

（４）空家対策講座の開催

昨年度に新規事業として、空家の現状や課題、活用方法、今からできる備え、そして相続手続きの重要性をわかりやすく学べることを目的に全３回の「空家対策講座」を開催しました。参加者から好評だったこともあり、引き続き今年度も開催します。

開催日	講座の内容	講師
8月20日(木)	市の空家対策について	市職員
9月25日(金)	生前整理について	徳山弘美氏 (生前整理アドバイザー)
10月19日(月)	相続手続きの必要性について	有川保弁護士



▲昨年度開催状況(左:生前整理、右:相続手続きの必要性)

(5) 生前整理講演会の開催

「空家にさせない」ための意識啓発の取組として、生前整理講演会を昨年度に引き続き開催します。

開催日	場所	講師
11月20日(金)	馴柴コミュニティセンター	徳山弘美氏 (生前整理アドバイザー)
12月9日(水)	龍ヶ崎市役所附属棟	
1月15日(金)	久保台コミュニティセンター	



▲昨年度開催状況(左:龍ヶ崎西コミセン、右:馴柴コミセン)

(6) 不動産相談会の開催

宅建協会牛久・竜ヶ崎支部との共催により、不動産相談会を開催します。

事前予約枠と当日受付の2体制とすることで、相談者の集中防止や待ち時間の短縮を図ります。

開催日	場所
未定	サプラスクエアサプラ 1Fフェスタコート(予定)



▲昨年度開催状況

(7) 新制度の創設

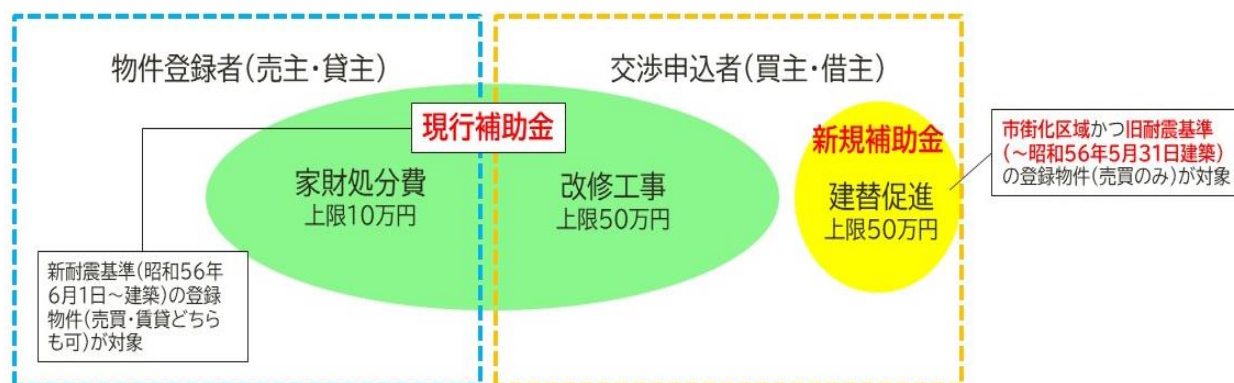
空家バンク活用促進事業補助金において、現行の家財処分費補助及び改修工事費補助に加え、新たに「空家建替促進補助金」を追加し、支援制度の拡充を図ります（令和8年8月1日施行予定）。

●改正内容の趣旨

内容：登録物件を購入し、除却後、跡地に新築する者に対する補助金を追加

目的：旧耐震基準の空家の除却を促進し、跡地を活用することで移住・定住に繋げる。

【制度イメージ】



3 第2期空家等対策計画骨子（案）について

「次期空家等対策計画策定に係る基本方針」に基づき、「第2期龍ヶ崎市空家等対策計画骨子（案）」を作成しました。今後は、本骨子（案）を基に計画策定を進めていきたいと考えています。

（資料5 参照）

4 行政代執行による特定空家等の解体について

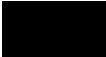
危険な状態にある「特定空家等」について、所有者等に対し改善を求めてきましたが、期限までに必要な措置がとられなかったため、行政代執行を実施しました。解体費用は一旦市が負担し、全額を所有者等へ請求します。

（資料6 参照）

空家等の改善例

	改善前	苦情等の概要	改善後	改善策の概要
1	 	空家敷地内に所在する倉庫のトタンが風に煽られていて危ないと近隣住民から苦情があったケース。 [Redacted]	 	適正管理の依頼送付後、煽られていたトタンが打ち付けられ改善された。
2	 	空家敷地内の草木の繁茂により近隣住民から苦情があったケース。 [Redacted]	 	一度の適正管理の依頼では改善がなされず三度目の適正管理の依頼に対し、草木の剪定に着手され改善された。
3	 	空家敷地内の草木の繁茂により近隣住民から苦情があったケース。 [Redacted]	 	適正管理の依頼送付後、指摘した箇所以外にも除草がなされ改善された。

	成約物件	登録等の概要	成約の概要
1		令和7年度に申請された物件。 建築年：平成元年 土地面積：185.25㎡ [Redacted]	登録後、媒介業者の営業によって購入者（市外から転入された個人）が決定した。売主にあっては、空家バンク補助金（家財処分）を活用された。
2		令和7年度に申請された物件。 建築年：平成11年 土地面積：177.31㎡ [Redacted]	登録後、媒介業者の営業によって購入者（業者）が決定した。その後、購入した業者によりリノベーションされた。
3		令和7年度に申請された物件。 建築年：昭和58年 土地面積：156.67㎡ [Redacted]	登録後、媒介業者の営業によって購入者（市外から転入された個人）が決定した。補助金対象物件のため、今後改修工事が活用される可能性あり。

	改善前	苦情等の概要	改善後	改善策の概要
1	 	空家敷地内に所在する倉庫のトタンが風に煽られていて危ないと近隣住民から苦情があったケース。 (立野) 	 	適正管理の依頼送付後、煽られていたトタンが打ち付けられ改善された。
2	 	空家敷地内の草木の繁茂により近隣住民から苦情があったケース。 (馴馬町) 	 	一度の適正管理の依頼では改善がなされず三度目の適正管理の依頼に対し、草木の剪定に着手され改善された。
3	 	空家敷地内の草木の繁茂により近隣住民から苦情があったケース。 	 	適正管理の依頼送付後、指摘した箇所以外にも除草がなされ改善された。

	成約物件	登録等の概要	成約の概要
1		令和7年度に申請された物件。 建築年：平成元年 土地面積：185.25㎡ (南が丘) 	登録後、媒介業者の営業によって購入者（市外から転入された個人）が決定した。売主にあっては、空家バンク補助金（家財処分）を活用された。
2		令和7年度に申請された物件。 建築年：平成11年 土地面積：177.31㎡ (藤ヶ丘) 	登録後、媒介業者の営業によって購入者（業者）が決定した。その後、購入した業者によりリノベーションされた。
3		令和7年度に申請された物件。 建築年：昭和58年 土地面積：156.67㎡ 	登録後、媒介業者の営業によって購入者（市外から転入された個人）が決定した。補助金対象物件のため、今後改修工事が活用される可能性あり。

資料 5

第2期龍ヶ崎市空家等対策計画 骨子(案)

総合政策部 まちの魅力創造課

目次

CONTENTS

計画の構成

1. 計画の構成の見直し	1
--------------	---

第1章 計画の概要

1. 計画の背景と目的	2
2. 計画の位置付け	2
3. 計画の期間	2
4. 空家等対策の対象	3
5. 空家等の調査に関する事項	4

第2章 空家等の状況

1. 人口と世帯数	5
2. 国・茨城県・本市の空家等の状況	5
3. 空家等実態調査（令和7年度更新）の結果	5
4. 空家等対策の取組実績	5

第3章 空家等対策に関する基本的な方針

1. 空家等対策における課題と基本的な方針	6
2. 計画の方向性	7

第4章 空家等対策の基本的施策

1. 予防対策・発生抑制	8
2. 利活用の促進	8
3. 適正管理の推進	9
4. 解体・除却及び跡地利用の促進	10
5. 多様な主体との連携	10

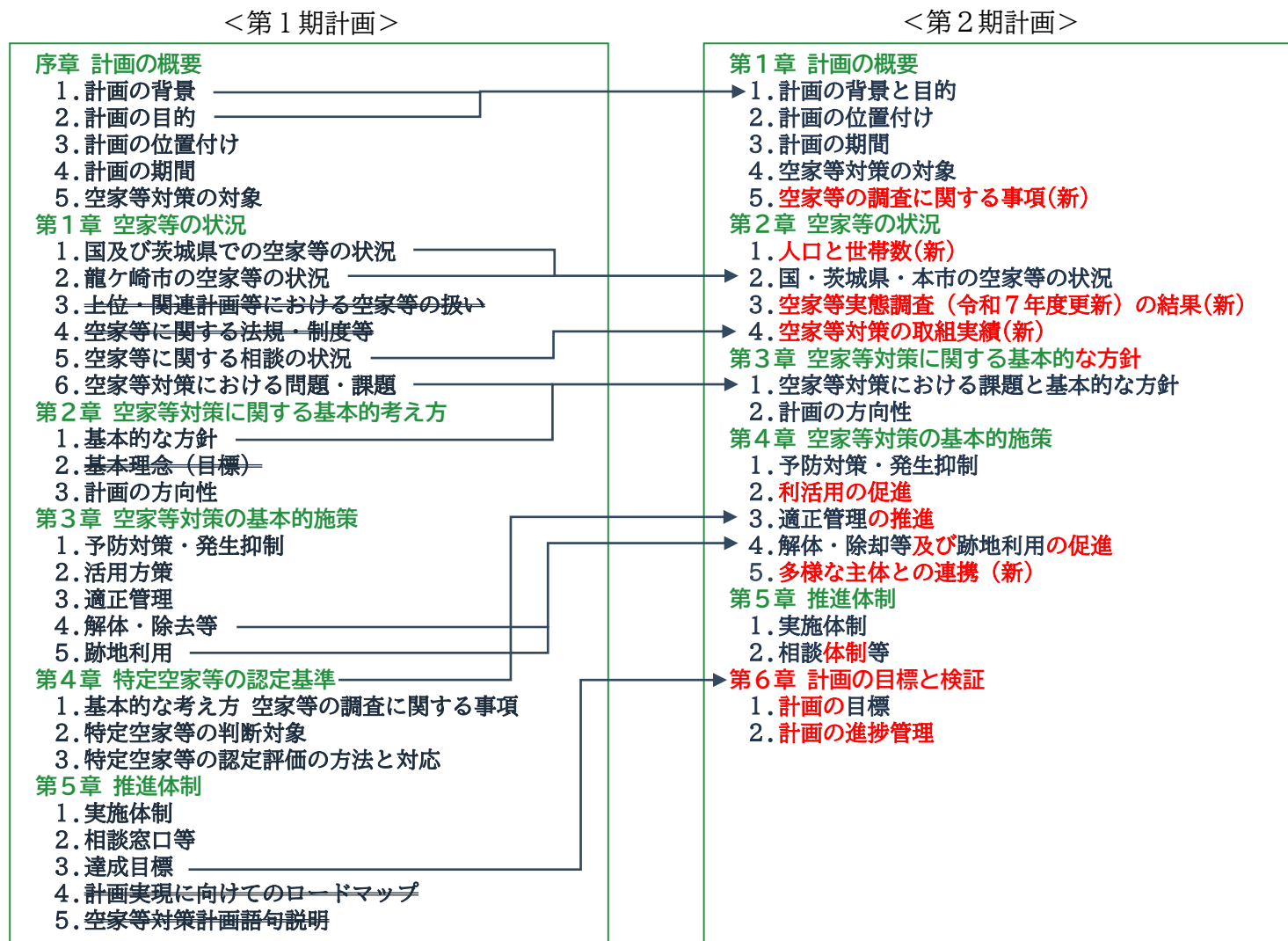
第5章 推進体制

1. 実施体制	11
2. 相談体制等	11

第6章 計画の目標・進捗管理

1. 計画の目標	12
2. 計画の進捗管理	12

1. 計画の構成の見直し



1. 計画の背景と目的

- 空家等がもたらす問題に総合的に対応するため、平成26年11月27日に空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「特措法」という。）が公布され、平成27年5月に全面施行された。
- 平成29年3月に、第1期龍ヶ崎市空家等対策計画（以下「第1期計画」という。）を策定し、総合的な対策に取り組んできた。
- 空家等対策の更なる強化を図るため特措法が改正され、令和5年12月13日に施行された。
- 第1期計画の計画期間が令和9年3月をもって満了



社会情勢の変化、法改正の動向及びこれまでの取組の成果と課題を踏まえ、さらなる空家等対策の充実を図るため、第2期龍ヶ崎市空家等対策計画を策定する。

2. 計画の位置付け

- 本計画は、特措法第7条の規定に基づき、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針に則して策定する。
- 本市の最上位計画である「龍ヶ崎みらい創造ビジョン for2030」や関連計画等との連携や整合性を図り定めるものとする。

3. 計画の期間

計画の期間

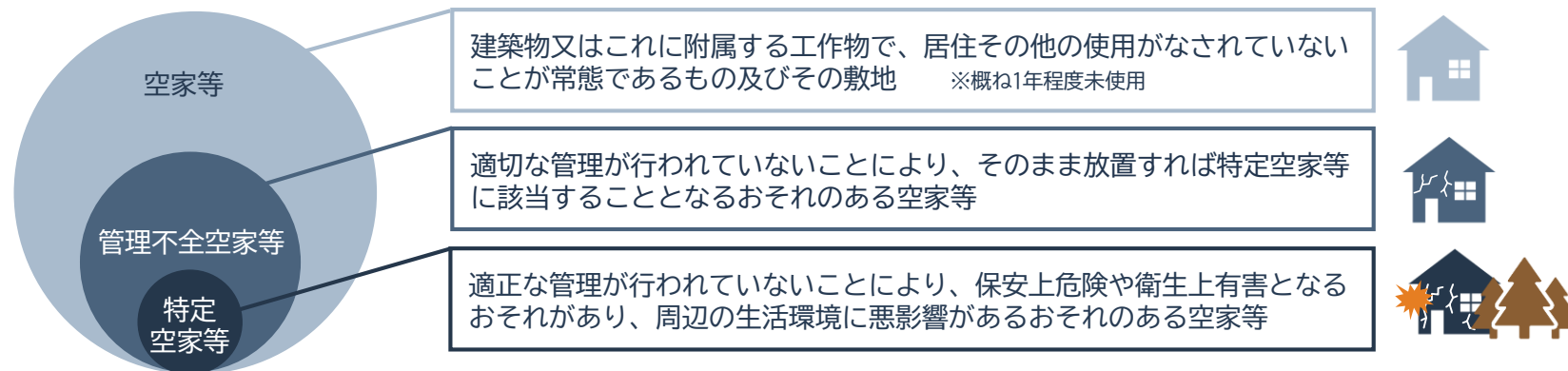
令和9年度 ～ 令和16年度（8年間）

※最上位計画計画期間との整合を図り、8年間とする。

- 社会情勢や地域事情の変化、上位関連計画の見直し等に的確に対応するため、必要に応じて見直しを行う。

4. 空家等対策の対象

対象地区	対象とする空地・跡地
■ 市内全域とする。	■ 空地 ➢ 利活用 居住を目的とした建物を建築することができる個人所有の土地とする。 ➢ 適正管理 「あき地に繁茂した雑草等の除去に関する条例」で定義される空き地のうち、不良の状態で、同条例施行規則第2条に規定される繁茂した雑草等の除去の範囲にある土地とする。 ■ 跡地 空家が除却された土地。条件は空地に準じる。
対象とする空家等の種類	
■ 特措法に規定する空家等、管理不全空家等、特定空家等とする。 ➢ 第1期計画における「住宅・土地統計調査」の空家の「その他」の住宅から見直し、空き店舗も含める。	



5. 空家等の調査に関する事項

新

H27～28

市内全域の空家等実態調査を実施

- ・平成27年度から28年度にかけて市内全域の空家等実態調査を実施（「平成28年度調査」）。
- ・近隣住民からの相談・情報提供

R7

空家等実態調査（令和7年度更新）

- ・平成28年度調査で推定空家として抽出された物件と、調査後に相談が寄せられた空家等の追跡調査（現地調査）を実施。
- ・679件が推定空家であることを把握

R8

意向調査

- ・R7年度更新調査で推定空家として把握した物件のうち、昭和56年6月以降の建築物件について、意向調査を実施（予定）

今後

市内全域への実態調査実施を検討／データベース導入を検討

- ・状況に応じて市内全域、あるいは地域別に空家等実態調査の実施を検討。
- ・空家等の情報を適正に管理するとともに、空家等データベースの導入及び情報更新を検討する。

- 住宅・土地統計調査や空家等実態調査等（令和7年度更新）を基に現状分析を行うとともに、これまでの取組実績を踏まえ問題・課題を整理する。

1. 人口と世帯数

新

- 本市の人口の推移、世帯数の推移、将来推計等を整理する。

3. 空家等実態調査（令和7年度更新）の結果

新

- 令和7年度更新調査（現地調査及び意向調査）の結果を整理し分析を行う。

2. 国・茨城県・本市の空家等の状況

- 住宅・土地統計調査による空家の推移を整理・分析する。

地域	調査年度	住宅総数	空家総数	空家率	その他住宅
全国	H20	57,586,000	7,567,900	13.1%	2,681,100
	H25	60,628,600	8,195,600	13.5%	3,183,600
	H30	62,407,400	8,488,600	13.6%	3,487,200
	R5	65,046,700	9,001,600	13.8%	3,856,000
茨城県	H20	1,223,800	178,400	14.6%	55,900
	H25	1,268,200	184,700	14.6%	67,200
	H30	1,328,900	197,200	14.8%	78,200
	R5	1,390,900	196,200	14.1%	93,200
龍ヶ崎	H20	35,300	5,110	14.5%	1,760
	H25	35,190	4,440	12.6%	1,390
	H30	35,740	5,050	14.1%	1,780
	R5	36,640	4,010	10.9%	1,650

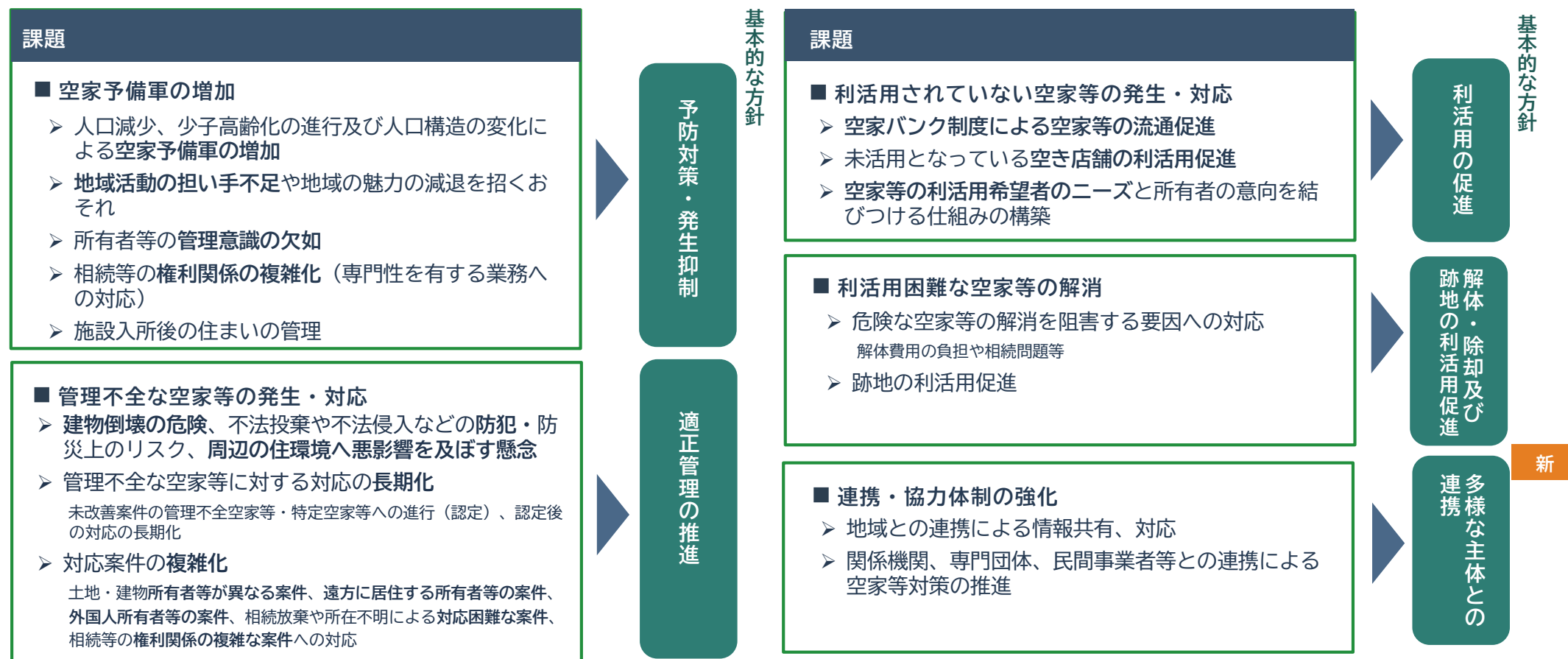
出展：総務省「平成20年度～令和5年度 住宅・土地統計調査」

4. 空家等対策の取組実績

新

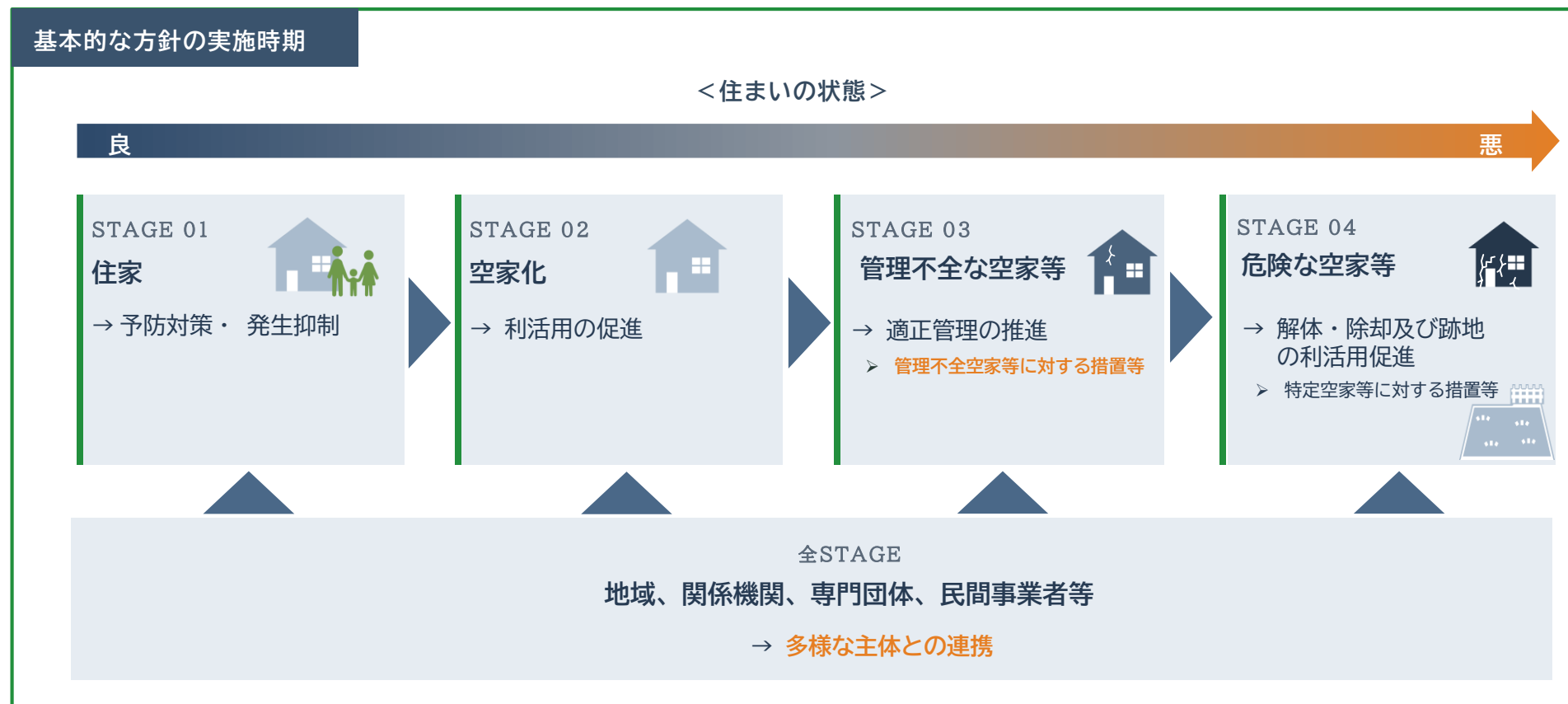
- 予防対策・発生抑制
 - 講座、講演会、相談会の実績を整理
- 活用方策
 - 空家バンク（登録物件数、成約件数）及び空家バンク活用促進事業補助金の活用実績を整理
- 適正管理
 - 相談への対応状況を整理
 - 管理不全空家等・特定空家等の認定状況、認定取消（解消）状況、代執行の実施状況を整理
- 空家等対策全般
 - 財産管理制度の活用状況、空家等管理活用支援法人の指定等の状況を整理
- 総括

1. 空家等対策における課題と基本的な方針



2. 計画の方向性

- 空家等対策の実効性を確保するため、住まいの状態に応じた取組を実施する。



1. 予防対策・発生抑制

(1) 問題意識の啓発

- HP、広報紙等による周知
- 空家の手引き、エンディングノート等の配布及び活用
- 施設入所者の親族等への意識啓発の検討

(2) 情報提供

- 相続登記の義務化、税制度、相続土地国庫帰属制度等の周知
- 無料法律相談等の案内

新

(3) 講演会・講座・相談会の開催

- 専門家による意識啓発、個別相談による解決

2. 利活用の促進

(1) 情報提供

- 民間サービス、支援制度の案内
リバースモーゲージ、リースバック、マイホーム借上げ制度、建物状況調査（インスペクション）、木造住宅耐震化補助制度等

(2) 相談対応

- 空家所有者等からの相談対応・支援
- 空家等の利活用希望者からの相談対応
- 専門家による相談会の開催

(3) 空家等管理活用支援法人の活用

新

- 専門家による相談窓口の創設検討
- 空家等管理活用支援法人による利活用に関する相談及び支援

(4) 空家バンク制度の活用

- 空家バンク制度による空家等の流通促進
- 空家バンク活用促進事業補助金による制度活用の促進

(5) 空き店舗バンク制度等の創設

新

- 空き店舗の流通・利活用促進に向けた制度（空き店舗バンク制度）の創設
- 空家の活用希望者のニーズと空家所有者の意向をマッチングする制度の創設

(6) 新たな取組の検討

- 先進的取組の調査・研究及び活用検討
フラット35金利引き下げ、近居・リターン支援、重点地区（市独自）の設定等
- 空家等活用促進区域（特措法に規定）の設定検討
- 地域での活用に向けた支援策の検討

3. 適正管理の推進

(1) 相談対応、情報提供

- 近隣・地域住民・所有者等からの情報提供・相談への対応…フロー

- 情報提供

新

民法改正等の周知、問題改善に向けた連携協力団体の紹介、空家等管理活用支援法人による空家管理業者等の紹介等

(2) 所有者等の当事者意識の醸成

- 空家の手引きの配布
- 管理意識の醸成
- 所有者等への情報提供・適正管理の依頼

(3) 管理不全空家等に対する措置等

新

- 認定基準
管理不全空家等の認定基準を整理（見直し）
- 措置
指導、勧告に至る措置について整理

(4) 特定空家等に対する措置等

- 認定基準
特定空家等の認定基準を整理（見直し）

- 措置

助言・指導、勧告、命令、代執行に至る各段階の措置について整理

(5) 緊急安全措置

- 空家等の適正な管理に関する条例に基づく危険な状態にある空家等への緊急的な措置

(6) 長期化・複雑化する案件への対応

- 関係機関、専門団体との連携
長期化・複雑化する案件への対応支援・協力
- 民間事業者等との連携を検討
民間のノウハウを活用
- 財産管理制度の活用…フロー

新

(7) 新たな取組の検討

- 先進的取組の調査・研究及び活用検討
ふるさと納税を活用した空家の見守り・管理サービス等
- 空家等情報データベースの導入検討
空家情報登録・更新、適正管理状況の一元管理化

4. 解体・除却及び跡地の利活用促進

解体・除却	(1) 解体・除却の推進	(2) 老朽空家等解体費等補助金の活用	(3) 空家バンク活用促進事業補助金の活用
	- 所有者等へ危険な状態にある空家等の是正依頼 - 支援策の検討 - 民間事業者との連携を検討	- 特定空家等の解体促進 - 道路法に規定する道路に面する、危険な空家の解体促進	補助制度の拡充による建替支援 新 昭和56年5月以前建築（旧耐震基準）かつ空家バンクに登録された空家について、建替えを前提に解体をした場合に、解体費用の一部を補助
跡地	(1) 利活用開始までの支援	(2) 空家バンク制度の活用	(3) 利活用策の検討・支援
	情報提供等 連携協力団体、民間事業者等の紹介及び助言	空家バンク制度による跡地の流通促進	- 地域における利用、公的な利用等の検討 地域コミュニティ活動拠点、地域環境の改善に寄与するスペース等 空家等管理活用支援法人による相談 新

5. 多様な主体との連携

新

(1) 地域との連携	(2) 関係機関、専門団体との連携	(3) 民間事業者等との連携
住民自治組織、民生委員との連携 地域からの情報提供による早期発見、情報共有による問題解決等	- 関係機関、専門団体との連携推進 司法書士への相続関係の確認依頼 商工会との連携体制の整備検討 空き店舗情報の提供・共有→空き店舗バンクへの登録促進	空家等管理活用支援法人の活用 - 空家対策に取り組む民間法人、NPO法人との連携検討 - 日本郵便株式会社等との連携強化を検討 郵便転送情報等の求め

1. 実施体制

■ 空家等対策推進協議会

- 学識経験者、関係機関、市民団体、公募市民等の20名からなる会議体
- 計画策定及び施策に関する協議、助言

■ 空家等対策検討委員会

- 庁内横断的な対策の実施

■ 関係機関、専門団体、民間事業者等との連携

- 連携協力団体による専門的支援の確保
- 関係機関との連携推進
- 空家等管理活用支援法人との連携 **新**

■ 地域との連携

- 住民自治組織、民生委員等との連携・協力

2. 相談体制等

■ 総合窓口(市)

- 空家等対策の総合窓口として相談対応を実施
- 必要に応じ関係課と調整・案内

■ 専門家による相談窓口の創設

新

- 専門家による相談窓口の創設に向け、空家等管理活用支援法人与調整

■ 連携協力団体による相談

- 相談内容に応じ、連携協力団体を紹介

1. 計画の目標

- 本計画を計画的・効果的に進めていくため、指標を設定する。

<指標の例>

- 管理不全な空家等の改善件数

- 適正管理推進の状況を把握する指標

- 管理不全空家等・特定空家等の認定解除件数

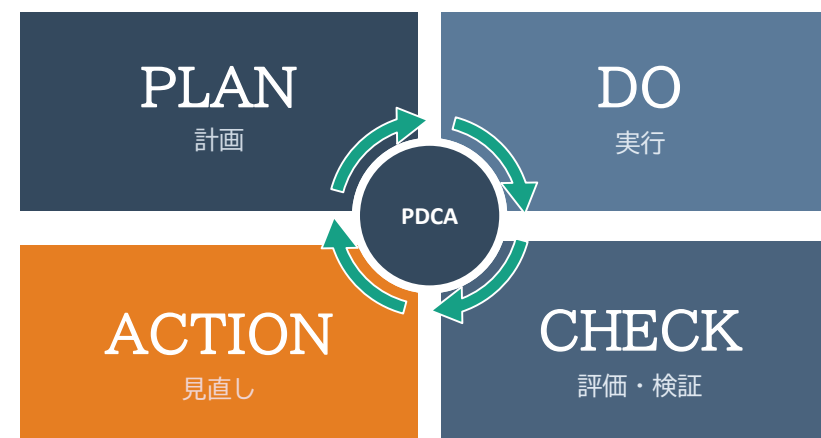
- 上記に認定した空家等を実施した措置の効果を測る指標

- 空家バンク登録件数・成約件数

- 利活用の促進状況を把握する指標

2. 計画の進捗管理

- PDCAサイクルによる継続的な施策の実施プロセス・効果の評価・検証により、本計画に定める対策がより効果的かつ効率的なものとなるよう、必要に応じて施策や取組を見直す。



資料 6

行政代執行による 特定空家等の解体について

龍ヶ崎市総合政策部まちの魅力創造課

概要

所在地	龍ヶ崎市砂町2752-3
代執行 実施期間	令和8年6月19日(金)から7月1日(水)まで 解体着手:令和8年6月22日(月)午前10時に代執行宣言
実施内容	建物全体の解体・撤去・処分
執行費用	143万円(一旦市が負担し、全額を相続人に請求します。)
執行責任者	総合政策部まちの魅力創造課長 石崎 清浩
土地	65.32㎡(19.75坪)
建物	未登記(課税台帳では27.27㎡)
所有者	土地・建物同一(S58.11.24死亡)→相続人4名
種類	居宅
都市計画	市街化区域(近隣商業地域)
権利	所有権(抵当権なし)
前面道路	市道(4m以上) 通学路に指定

位置図



代執行開始宣言(6月22日(月))



解体工事着手(6月22日(月))



解体工事終了(6月30日(火))





龍 ま 第 177 号
令和8年7月21日

龍ヶ崎市空家等対策推進協議会会長 殿

龍ヶ崎市長 萩原 勇



第2期龍ヶ崎市空家等対策計画の策定について（諮問）

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）第7条に規定するみだしのことについて、意見を求めます。

諮問の趣旨

人口減少や少子高齢化の進行をはじめとする社会情勢の変化を背景として、全国的に空家等の増加が問題となり、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が全面施行されました。

本市では、平成29年3月に龍ヶ崎市空家等対策計画（以下「第1期計画」という。）を策定し、空家等の予防対策・発生抑制、活用方策、適正管理等、総合的な空家等対策を推進してきました。その結果、空家等の改善や利活用が図られるなど、一定の成果を上げてきたところです。

一方で、管理不全な空家等の増加や対応の長期化、相続の複雑化などの課題も顕在化しています。また、令和5年12月には、法改正が行われ、国の空家等対策が強化されたところです。

こうした中、本年度は第1期計画の最終年次に当たることから、さらなる空家等対策を推進するため、第2期龍ヶ崎市空家等対策計画（以下「第2期計画」という。）を策定するものです。第2期計画では、これまでの取組の成果と課題、法改正の趣旨を踏まえるとともに、社会情勢の変化に対応した実効性の高い計画とする必要があります。つきましては、貴協議会の専門的かつ幅広い見地からご意見を賜りたく、諮問するものです。

龍ヶ崎市空家等対策推進協議会 委員

(任期：令和9年12月23日まで)

	所属等	役職等	氏名	フリガナ
1	龍ヶ崎市	市長	萩原 勇	ハギワラ イサム
2	龍ヶ崎市議会	市議会議員	札野 章俊	フダノ アキトシ
3	茨城県建築士会	理事	川上 勉	カワカミ ツトム
4	茨城司法書士会	(一社) 茨城県公共嘱託登記司法書士会理事	小島 孝行	コジマ タカユキ
5	茨城土地家屋調査士会	土地家屋調査士	野口 聖剛	ノグチ マサヨシ
6	茨城県不動産鑑定士協会	不動産鑑定士	植木 和貴	ウエキ ワキ
7	流通経済大学	名誉教授	大橋 純一	オオハシ ジュンイチ
8	茨城県弁護士会	弁護士	有川 保	アリカワ タモツ
9	茨城県竜ヶ崎工事事務所	道路管理課長	佐田 朋義	サダ トモノリ
10	茨城県宅地建物取引業協会	牛久・竜ヶ崎支部長	辻村 春樹	ツジムラ ハルキ
11	市民公募		吉野 功一	ヨシノ コウイチ
12	市民公募		相田 健二	アイダ ケンジ
13	市民公募		中嶋 皓平	ナカジマ コウヘイ
14	竜ヶ崎警察署	生活安全課長	落合 一	オチアイ ハジメ
15	龍ヶ崎消防署	予防課長	笠原 正行	カサハラ マサユキ
16	東京電力パワーグリッド株式会社 竜ヶ崎支社	地域渉外担当	米津 義美	ヨネツ ヨシミ
17	龍ヶ崎市住民自治組織連絡協議会	会長	田島 俊二	タジマ シュンジ
18	龍ヶ崎市民生委員児童委員連合協議会	連合協議会理事	大橋 正則	オオハシ マサノリ
19	茨城県南水道企業団	総務課長	杉本 弘樹	スギモト ヒロキ
20	龍ヶ崎地区防犯協会女性部	副部長	松尾 みのる	マツオ ミノル

(※ 敬称略)