

# **宮古市空家等対策計画**

**令和 3 年 3 月改正  
宮古市**

## 宮古市空家等対策計画

### 目 次

#### 第1章 計画の基本的事項

1 計画策定の背景及び趣旨	2
2 計画の位置付け	2
3 計画の期間	3
4 対象とする空家等の種類	3
5 対象地区	4

#### 第2章 現状と課題

1 人口、世帯数の推移	5
2 空家等の状況	8
3 空家等の調査	10
4 空家等の原因及び課題	11

#### 第3章 施策の展開

1 基本方針	13
2 施策の体系	13
3 具体的な取り組み	
Ⅰ 所有者等による空家等の適切な管理の促進	15
Ⅱ 空家等の有効活用	16
Ⅲ 特定空家等に対する措置	17

#### 第4章 計画の推進

1 空家等対策推進協議会	18
2 庁内の実施体制	20
3 住民等からの相談対応	22
4 専門家チームの設置	24
5 計画の検証	24

#### 参考資料

1 宮古市空家等対策計画策定経過	25
2 宮古市空家等対策計画中間見直しの経過	26
3 宮古市空家等の適正管理に関する条例	27

### 1 計画策定の背景及び趣旨

近年、地域における人口減少や既存住宅・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が年々増加しています。

このような空家等の中には、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、ひいては地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあります。

今後、空家等の数が増加すれば、それがもたらす問題が一層深刻化することが懸念されます。

空家等がもたらす問題等が多岐にわたる一方で、空家等の所有者又は管理者の特定が困難な場合があることなど解決すべき課題が多いことを踏まえると、空家等がもたらす問題に総合的に対応するための施策の充実を図ることが求められています。

以上を踏まえ、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家特措法」という。）が制定されました。

宮古市においては、空家等に関する対応は、所有者等が自らの責任で対応することを前提とし、これまでは課題に応じて所管する課が対応してきました。

しかし、本市においても空家等が増加する傾向にあり、空家等に関する課題が多岐にわたっています。

このような背景の下、適切な管理が行われていない空家等が地域住民の生活環境に悪影響を及ぼさないよう所有者への指導を行うとともに、空家等の有効活用に関する施策を計画的に実施し、市民が安全に安心して暮らすことが出来るまちづくりを推進することを目的として、「宮古市空家等対策計画」を策定します。

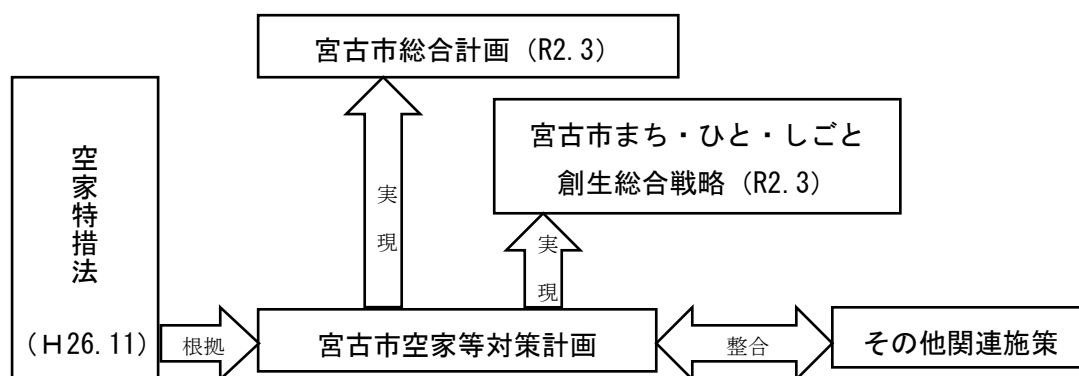
### 2 計画の位置付け

この計画は、空家特措法第6条第1項の規定に基づき、市が講ずる空家等の適切な管理を実現するために必要な施策を総合的かつ計画的に実施するため策定する計画です。

また、令和2年3月に策定した宮古市総合計画の定住促進に向けた取組み、令和2年3月に策定した第2期宮古市まち・ひと・しごと創生総合戦略の基本

目標「地域の魅力向上を図り、より快適で豊かに暮らせる環境をつくる」を実現するための1つの方策として位置付けられるものです。

なお、計画の推進にあたっては、宮古市都市計画マスタープラン等の他の分野別の計画に定める関連施策と整合を図るものとします。



### 3 計画の期間

この計画の期間は、平成28年度から令和7年度までの10年間とします。ただし、社会情勢等の変化に的確に対応するため、必要に応じて見直しを行います。

### 4 対象とする空家等の種類

この計画の対象とする空家等の種類は、空家特措法第2条で規定する「空家等」「特定空家等」とします。ただし、空家等の適切な管理や活用などの対策については、空家となってしまうことを予防する対策でもあることから、空家特措法で規定する「空家等」に該当しない住宅なども対象に加えることとします。

#### 「空家等」(空家特措法第2条第1項)

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ものを含む。)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。

#### 「特定空家等」(空家特措法第2条第2項)

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の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

## 5 対象地区

空家等は市内全域に分布していることから、この計画の対象地区は「市内全域」とします。

ただし、地域により空家等の周辺に及ぼす影響や活用方法等が異なることから、状況に合った取り組みが必要です。

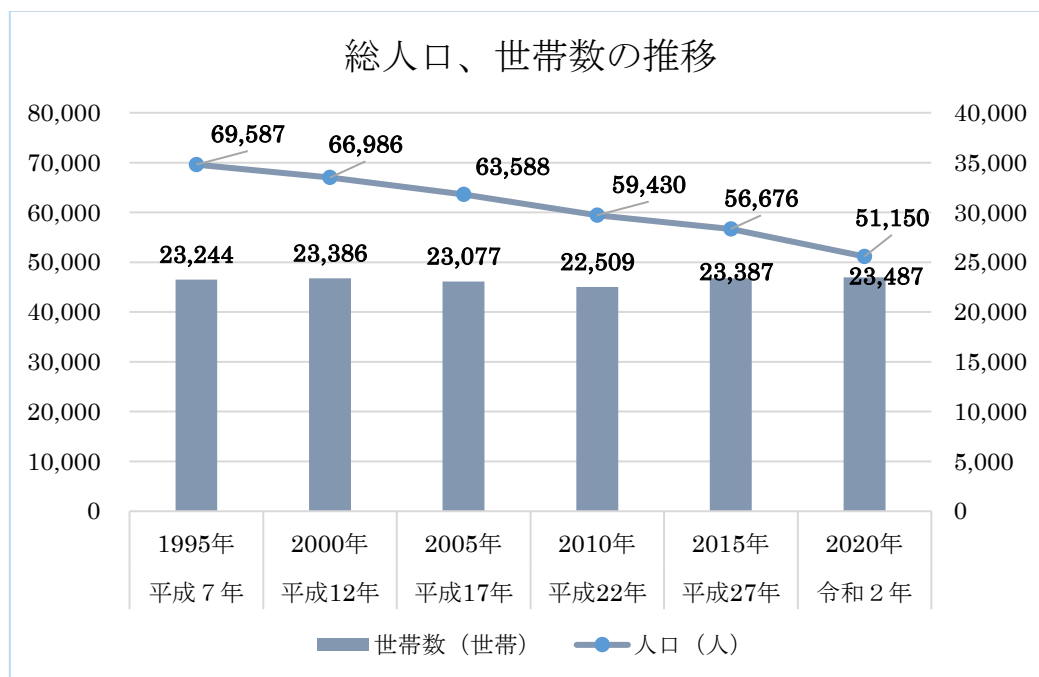
## 第2章 現状と課題

### 1 人口、世帯数の推移

#### (1) 総人口、世帯数

宮古市の総人口は減少を続け、世帯数は横ばいとなっています。

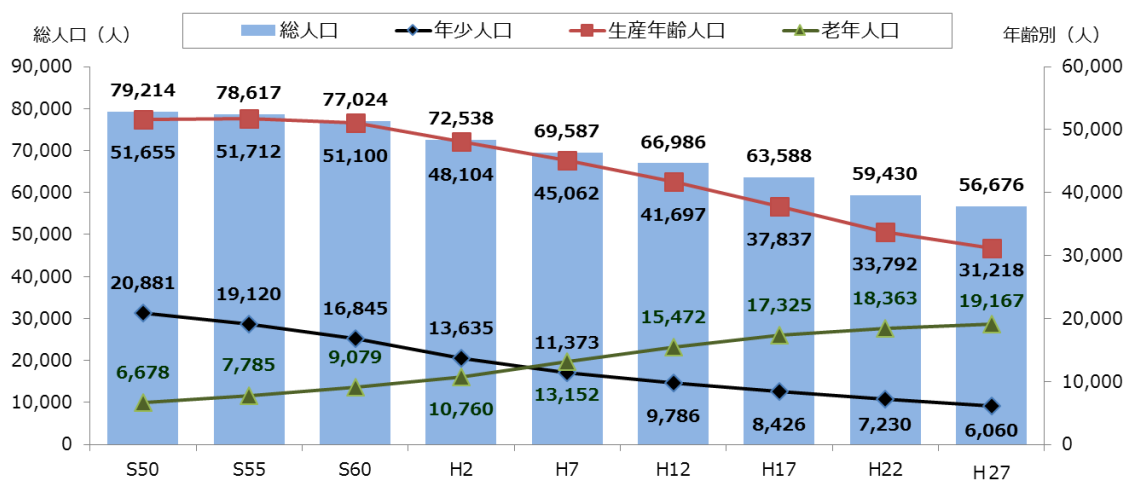
資料：H7～H27) 総務省統計局「国勢調査」、R2) 住民基本台帳人口（外国人含む）



#### (2) 年齢別人口

年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）は減少しており、老年人口（65歳以上）は増加しています。

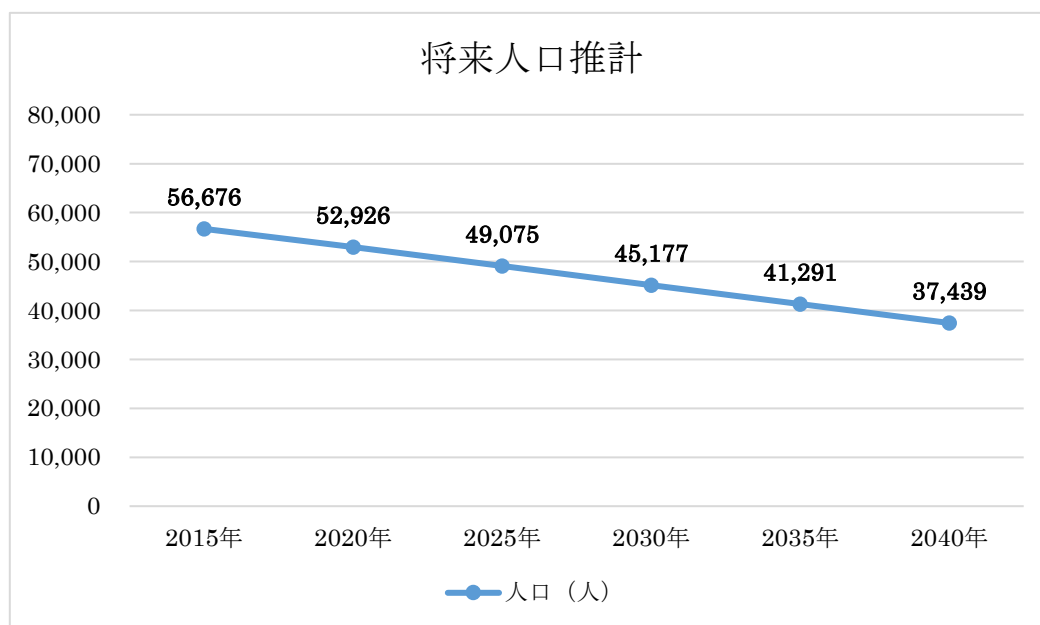
資料：総務省統計局「国勢調査」



### (3) 将来人口推計

本市の将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の市区町村別将来推計人口」(平成30年推計)によると、以下のとおり見込まれています。

資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の市区町村別将来推計人口」



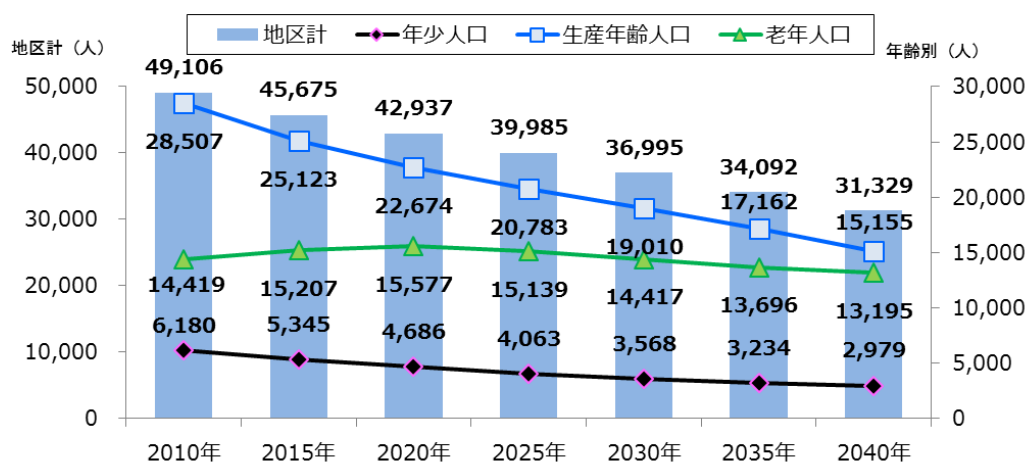
### (4) 地区別将来人口推計

平成26年度に岩手県立大学が行った地区別将来人口推計は、以下のとおりとなっています。

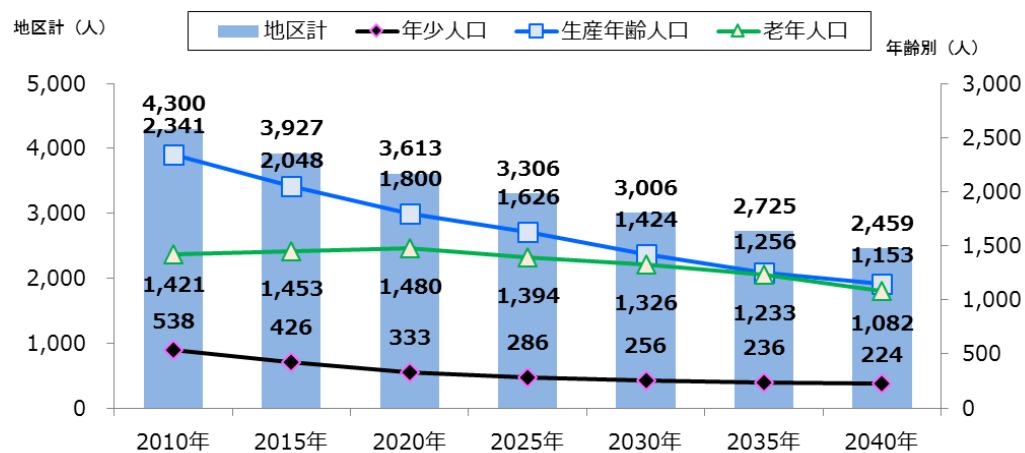
田老地区、新里地区、川井地区では老年人口が生産年齢人口を上回っています。

資料：岩手県立大学地域政策研究センター地域協働研究結果

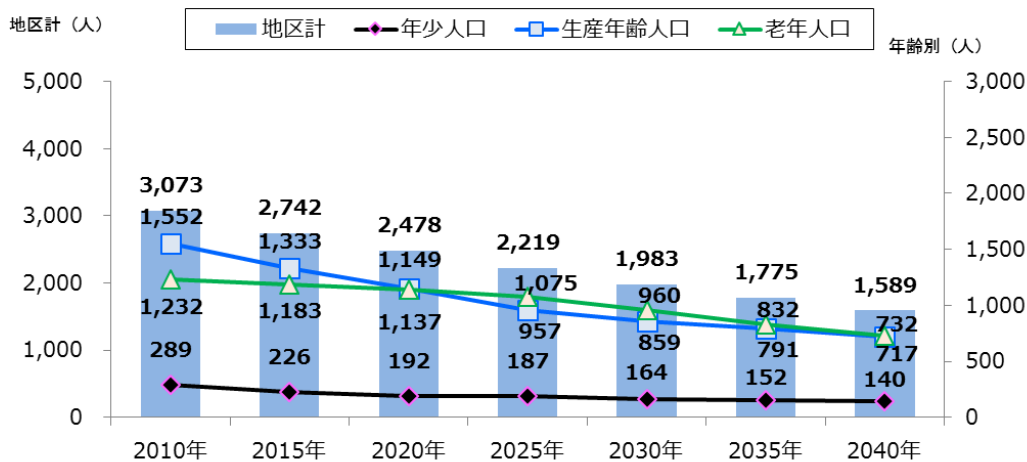
#### 【宮古地区】



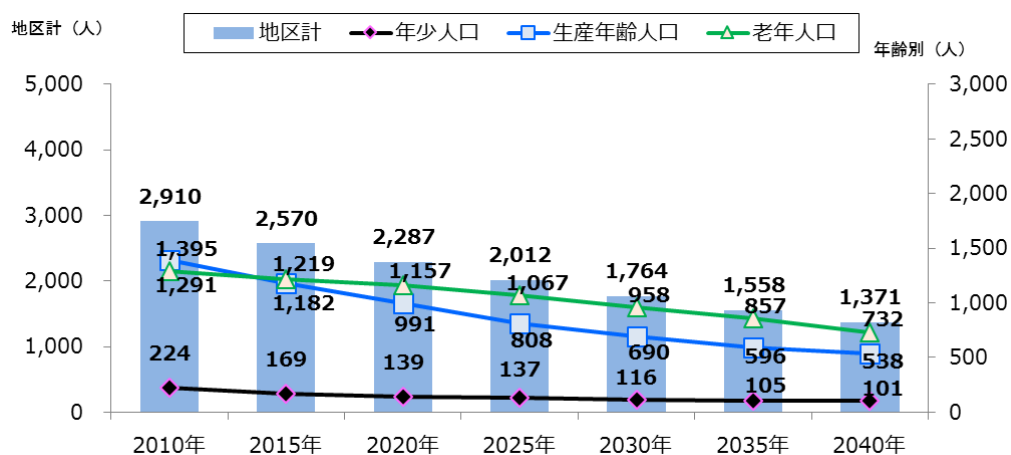
## 【田老地区】



## 【新里地区】



## 【川井地区】





## 2 空家等の状況

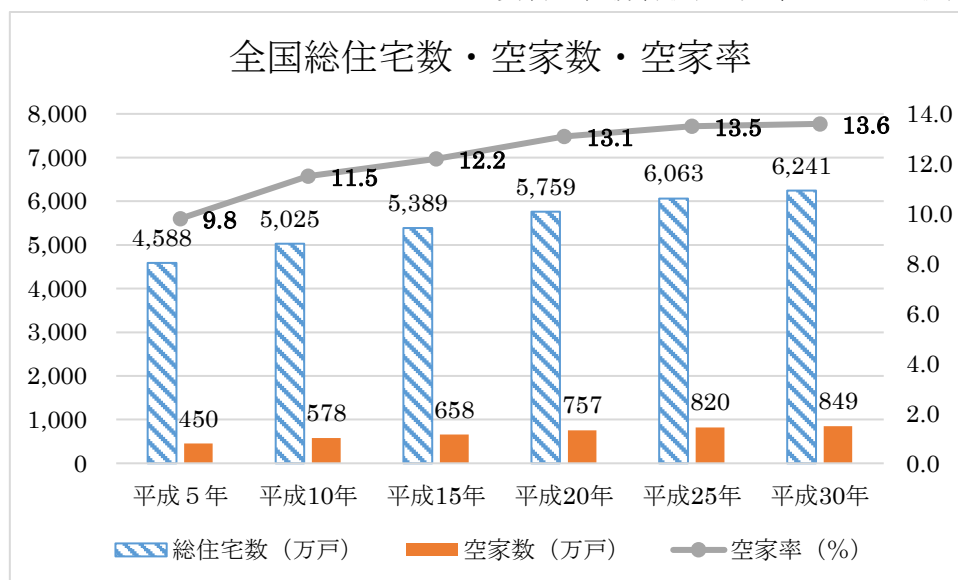
### (1) 住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査は、住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びにこれらに居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の資料を得ることを目的としています。

この調査は5年ごとに行われ、全国の世帯の中から約15分の1（約350万戸）の割合で無作為に抽出された世帯が調査対象となります。

調査結果によると全国の空家数、空家率は上昇を続けています。

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査」



「住宅・土地統計調査」(宮古市分)

(単位：戸)

区 分		平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年	平成 30 年
住宅総数		22,640	25,010	25,470	25,440
	居住世帯あり	19,100	21,430	22,100	21,690
	同居世帯なし	19,100	21,390	22,000	21,490
	同居世帯あり	—	40	100	190
	居住世帯なし	3,540	3,580	3,370	3,750
	一時現在者のみ	40	60	70	60
	空家	3,490	3,520	3,300	3,650
	二次的住宅	30	20	200	40
	賃貸用の住宅	1,750	1,430	790	1,020
	売却用の住宅	20	50	10	40
	その他の住宅	1,690	2,020	2,310	2,540
	建設中	10	—	—	30
住宅以外で人が居住する建物数		70	30	70	120

(2) 平成 27 年度空家実態調査

市では総合的な空家対策の検討資料とするため、平成 27 年度に市内全域における空家の実態調査を行いました。

調査は、水道使用者情報等から現地調査対象建物を抽出し、調査員が現地調査を行い、空家候補を選定しました。

さらに固定資産税家屋課税情報等に基づき、判明した所有者にアンケート調査を行い空家棟数を確定しました。

調査結果は次のとおりです。

(平成 28 年 3 月末現在)

	全地区	宮古地区	田老地区	新里地区	川井地区
空家等数 (棟)	686	357	58	97	174
全棟数 (棟)	20,966	17,177	1,012	1,273	1,504
H27.1.1 現在家屋課税マスタより					
空家率 (%)	3.3	2.1	5.7	7.6	11.6

(3) 宮古市の空家等の状況

本市の空家等の状況は、平成 30 年総務省統計局が実施した「住宅・土地統計調査」の結果では、空家 3,650 戸で空家率 14.3%となっています。

一方、平成 27 年度に市が実施した調査結果では、686 棟で空家率 3.3%

となっています。

2つの調査は調査時期、調査方法、調査対象等が異なるため、調査結果は異なります。

住宅・土地統計調査は、無作為に抽出された標本調査であり、共同住宅の空部屋も空家として集計されます。また、仮設住宅も調査対象に含まれていることから、このような差が生じています。

本市の空家等の状況は、東日本大震災により被害を受けた建物の取り壊しが進んだこと、また、被災地域では復興の進捗に伴い家屋需要が増加しており、空家が一時的に減少しています。

しかし、沿岸地区と比較し内陸地区の空家率は高く、また、人口減少や高齢化等に伴い、今後、空家等の数が増加すると見込まれます。

### 3 空家等の調査

#### (1) 空家台帳の更新

平成27年度空家実態調査の結果により空家台帳（データベース）を整備しました。

しかし、空家の状況は日々変化しており、継続して空家の状況を把握する必要があります。

町内会長や近隣住民、消防団等からの情報提供や庁内各課からの情報により、空家台帳の更新を行います。

なお、個人情報については個人情報の保護に関する法令等に基づき適正に取り扱います。

#### 【所有者等が特定できない場合】

##### ①所有者等不明（相続放棄含む）の場合

法定相続人が不明あるいは法定相続人全員の相続放棄が確認された場合は、「所有者等不明」の空家等として空家台帳に登録する。

##### ②所有者等の所在が不明の場合

所有者等確認のため送付した郵便等が返送されるなど所有者等の所在が不明の場合は、「所有者等所在不明」の空家等として空家台帳に登録する。

#### 【建物と土地の所有者等が異なる場合】

建物と土地の所有者等が異なる場合は、それぞれの所有者等を空家台帳に登録する。

## (2) 平成28年度以降の空家調査

市では、平成28年度以降、町内会長や近隣住民、消防団等からの情報提供や庁内各課からの情報をもとに、個別に調査を実施しています。

調査した件数は、次のとおりです。

(令和2年12月末現在)

	全地区	宮古地区	田老地区	新里地区	川井地区
空家等(棟)	56	46	0	4	6

## (3) 空家等の状況の変化

平成27年度空家実態調査の結果及び平成28年度以降の空家調査の結果、空家の状況は次のとおりです。

		H27	R2	増減
全地区	空家等数(棟)	686	742	56
	全棟数(棟)	20,966	19,235	▲1,731
	空家率(%)	3.3	3.9	0.6
宮古地区	空家等数(棟)	357	403	46
	全棟数(棟)	17,177	15,544	▲1,633
	空家率(%)	2.1	2.6	0.5
田老地区	空家等数(棟)	58	58	0
	全棟数(棟)	1,012	1,104	92
	空家率(%)	5.7	5.3	▲0.4
新里地区	空家等数(棟)	97	101	4
	全棟数(棟)	1,273	1,201	▲72
	空家率(%)	7.6	8.4	0.8
川井地区	空家等数(棟)	174	180	6
	全棟数(棟)	1,504	1,386	▲118
	空家率(%)	11.6	13.0	1.4

※H27 全棟数：H27.1.1 現在家屋課税マスタ

R2 全棟数：R2.1.1 現在家屋課税マスタより抜粋

## 4 空家等の原因及び課題

### (1) 空家等が発生する原因

平成27年度空家実態調査による所有者アンケートの結果では、対象建物が空家になった主な原因は、次のとおりとなっています。

- ・居住者が死亡したため
- ・別の住居へ転居したため

- ・居住者が老人ホーム等施設に入所したため
- ・賃借人等の入居者が退去したため
- ・相続により取得したが入居していないため

対象建物の利用状況は、「特に何もしていない」「維持・管理のみ行っており、居住用としては利用していない」が約7割となっており、現状ではほとんど利活用されていません。

対象建物の管理状況は、「定期的に見回りを行っている」が約5割ある一方、「ほとんど何もしていない」も約4割あります。

「ほとんど何もしていない」理由は、「遠方に住んでおり、維持・管理できない」が約5割、「費用の問題で維持・管理できない」が約2割、「高齢のため、維持・管理できない」が約1割となっています。

## (2) 課題

空家等が発生する原因から、次のような課題が挙げられます。

なお、空家等に対する課題は一律ではなく、空家等の所在地や状態など案件ごとに対応する必要があります。

### 【適切な管理に関する課題】

#### ①空家等問題に関心を持つきっかけづくり

空家等が地域に迷惑をかける場合があることへの意識付けが必要です。

#### ②空家等の管理への支援

管理の方法が分からず戸惑っている所有者等への支援が必要です。

#### ③専門家に相談する機会の提供

自主的な解決の糸口が見つかるよう、相談の場が必要です。

### 【有効活用に関する課題】

#### ①空家等の実態の把握

空家の状況は日々変化していることから、空家の状況や実態の把握が必要です。

#### ②空家等の市民への周知

空家等の利活用を図るため、市民等へ空家等情報の提供が必要です。

#### ③空家等の有効活用促進のための支援

空家等の利活用を促進するための支援が必要です。

#### ④有効活用に関する相談機会の提供

空家等の利活用のための相談の場や体制づくりが必要です。

### 第3章 施策の展開

---

市民が安全に安心して暮らすことが出来るまちづくりを推進することを目的として、空家等の適切な管理及び有効活用について、基本方針及び施策の体系を次のとおり定めます。

#### 1 基本方針

##### (1) 所有者等による空家等の適切な管理の促進

空家等の管理は、第一義的には所有者等の責任において行われるべきですが、適切な管理に対する意識を高めてもらうため、市も所有者等に対する働きかけを行います。

##### (2) 空家等の有効活用

空家等を地域資源と捉え、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拡充等の観点から有効活用を推進します。

##### (3) 特定空家等に対する措置

特定空家等が市民の身体、生命、財産に影響を及ぼすことを避けるため、所有者等の自主的な対応を促すことを基本とし、最小限度の措置を慎重に選択しつつ、必要な場合に適切な対応を取ります。

#### 2 施策の体系

##### I 所有者等による空家等の適切な管理の促進

###### (1) 適切な管理の啓発

①市民に対する啓発

②所有者等に対する啓発

###### (2) 適切な管理の支援

①管理サービスに対する情報提供

②適切な管理の促進支援

## Ⅱ 空家等の有効活用

### (1) 地域資源としての活用

①宮古市空家バンク事業の推進

②住宅としての活用推進

③公共的施設等としての活用推進

### (2) 所有者、利用者等への支援

①空家等の利活用への支援

②公共的施設等として活用する場合の支援施策の検討

## Ⅲ 特定空家等に対する措置

### (1) 特定空家等の所有者等への対応

①特定空家等の所有者等に対する助言・指導

②特定空家等の所有者等に対する勧告・命令・代執行等

### (2) 法に基づく措置以外の対応

①法に基づく措置以外の対応

### 3 具体的な取り組み

#### I 所有者等による空家等の適切な管理の促進

##### (1) 適切な管理の啓発

###### ①市民に対する啓発

- ア. 広報やホームページ等で適切な管理を呼びかけます。
- イ. 民間団体等と協力して空家の管理に係る講演会等を開催することにより、適切な管理の必要性についての理解を図ります。
- ウ. 空家等対策を掲載したパンフレット等を作成し、管理や利活用の方法について情報提供を行います。

###### ②所有者等に対する啓発

- ア. 空家等の所有者等や近隣住民が気軽に相談できるよう、受付窓口を一本化します。
- イ. 所有者等から相談を受けた際に、管理方法等について情報提供を行います。
- ウ. 所有者等に対し適切な管理に関する理解を促します。

##### (2) 適切な管理の支援

###### ①管理サービスに対する情報提供

- ア. 民間業者等が行う住宅の管理サービスについて、情報収集し、希望する所有者等に情報提供します。
- イ. 遠隔地に居住する所有者等向けの住宅管理サービスについて、民間業者と連携し、ふるさと納税の返礼品への登録を検討します。

###### ②適切な管理の促進支援

- ア. 所有者の死後、建物の相続登記が行われずに所有者等が不明確になることを防ぐため、相続発生時に速やかに登記の名義を変更するよう、各種手続きや通知時を利用して働きかけます。
- イ. 建物を解体した場合は建物滅失登記を行わなければならないことから、各種手続きや通知時を利用して働きかけます。
- ウ. 所有権移転登記や滅失登記を促すため、必要な経費の助成について検討します。
- エ. 適切な管理を促す支援施策を検討します。
- オ. 町内会・自治会や近隣住民など市民協働による見守りや周辺整備などの管理を促進します。



## Ⅱ 空家等の有効活用

### (1) 地域資源としての活用

#### ①宮古市空家バンク事業の推進

- ア. 民間業者等と連携し空家バンク事業を推進します。
- イ. 空家台帳の管理を行うとともに、随時空家台帳の更新を行います。
- ウ. 空家等の有効活用を促進するため、空家バンクへの登録を推進します。
- エ. 農地付き空家など建物以外の付加価値による空家バンク事業推進の方策を検討します。

#### ②住宅としての活用推進

- ア. 住宅としての活用を推進します。
- イ. 中古住宅の活用を促進するため、既に実施している耐震診断に係る費用の助成のほか、必要な支援を行います。

#### ③公共的施設等としての活用推進

- ア. 地域の集会所や福祉施設等としての活用について、市の施策や地域等からの要望等を踏まえて検討します。
- イ. まちづくりNPO等と連携した地域活動拠点、地域福祉活動拠点等としての活用について検討します。
- ウ. 市外からのお試し移住や企業誘致などの空家等の活用を検討します。

### (2) 所有者、利用者等への支援

#### ①空家等の利活用への支援

- ア. 宮古市空家バンクに登録された空家等について、改修及び解体などを行う場合、その費用の一部に対して支援します。
- イ. 宮古市空家バンクに登録された空家等について、家財処分や清掃の費用の助成について検討します。
- ウ. 金融機関と連携し利活用に係る支援を検討します。
- エ. 専門家チームによる支援を行います。

#### ②公共的施設等として活用する場合の支援施策の検討

- ア. 集会所や福祉施設等として活用する場合は、国等の既存の助成制度の活用や新たな支援策について検討します。
- イ. 子育て世代や若年層への生活支援としての空家等の活用について検討します。

### Ⅲ 特定空家等に対する措置

#### (1) 特定空家等の所有者等への対応

##### ①特定空家等の所有者等に対する助言・指導

- ア. 市民等から特定空家等に関する情報があつた場合は、現地確認を行い所有者等に連絡し管理責任の履行を促します。なお、所有者等の特定に当たっては固定資産税情報等を活用します。
- イ. 特定空家等の判断に際しては、空家等対策推進協議会の意見を聴きます。
- ウ. 特定空家等に認定された場合は、その所有者等に対し、空家特措法に基づき助言・指導を行います。
- エ. 特定空家等の解体費の助成制度など適切な管理を促す支援施策を検討します。

##### ②特定空家等の所有者等に対する勧告・命令・代執行等

- ア. 特定空家等の所有者等と十分に対話し、助言・指導に対する対応や所有者等の状況を確認しながら、空家特措法に基づき、勧告、命令を行うとともに、代執行については、周辺に与える悪影響や危険の度合いや切迫性を総合的に検討し、代執行を実施するかどうかを判断することとします。
- イ. 代執行を行った場合は、関係課と連携し所有者等からその費用を早期に回収します。
- ウ. 必要に応じて専門的知識を有する者の意見を聴きながら、解決策を検討します。

#### (2) 法に基づく措置以外の対応

##### ①法に基づく措置以外の対応

- ア. 空家等を取り巻く問題については、関係部署と協力し、現地確認や解決策を検討します。
- イ. 空家特措法で対応できない空家等の応急措置などについては、宮古市空家等の適正管理に関する条例に基づいて対応します。

## 第4章 計画の推進

---

空家等の対策に関し意見を求める「宮古市空家等対策推進協議会」を設置するとともに、庁内の推進体制を横断的に展開するため「宮古市空家等対策連絡調整会議」を設置し、計画や事業内容について、客観性や適切性を担保しながら計画を推進します。

また、空家等の管理及び利活用を促進するため、所有者等に対する支援を行う専門家チームを設置します。

### 1 宮古市空家等対策推進協議会

宮古市空家等の適正管理に関する条例（抜粋）

（空家等対策推進協議会）

第9条 法第7条第1項の規定に基づき、空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関する協議を行うため、宮古市空家等対策推進協議会（以下「推進協議会」という。）を置く。

（組織）

第10条 推進協議会は、委員12人をもって組織し、次に掲げる者をもって充てる。

- (1) 市長
  - (2) 市議会議員
  - (3) 学識経験を有する者
  - (4) 公募による者
  - (5) 前各号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者
- 2 前項第2号から第5号までの委員は、市長が任命する。
- 3 市長を除く委員の任期は、2年とする。ただし、欠員が生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 4 推進協議会に会長及び副会長1人を置き、委員の互選により定める。
- 5 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。
- 6 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。

（令元条例26・一部改正）

（令3条例2・一部改正）

（会議）

第11条 推進協議会の会議は、会長が招集する。

- 2 推進協議会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 推進協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させて意見を求めることができる。

(庶務)

第12条 推進協議会の庶務は、企画部において処理する。

## 2 庁内の実施体制

### (1) 会議規程

#### 宮古市空家等対策連絡調整会議規程

##### (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）第6条第1項の規定による宮古市空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関し、必要な事項の検討及び調査を行うとともに、空家等対策の推進及び連絡調整のため、宮古市空家等対策連絡調整会議を置く。

##### (組織)

第2条 宮古市空家等対策連絡調整会議（以下「連絡調整会議」という。）は、委員長及び委員をもって組織する。

2 委員長は、企画部長をもって充て、委員は、企画課長、税務課長、環境生活課長、福祉課長、産業支援センター所長、建設課長、建築住宅課長、生活排水課長、危機管理課長、消防対策課長、田老総合事務所長、新里総合事務所長、川井総合事務所長及び経営課長をもって充てる。

（平30訓令3・一部改正）

##### (会議)

第3条 委員長は、会務を総理し、会議の議長となる。

2 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、企画課長がその職務を代理する。

3 連絡調整会議は、必要に応じて委員長が招集する。

##### (関係者の出席要請)

第4条 委員長は、必要に応じ委員以外の者の会議への出席を要請することができる。

##### (庶務)

第5条 連絡調整会議の庶務は、企画部企画課において処理する。

##### (補則)

第6条 この訓令に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

##### 附 則

この訓令は、平成28年6月1日から施行する。

附 則（平成30年3月29日訓令第3号）

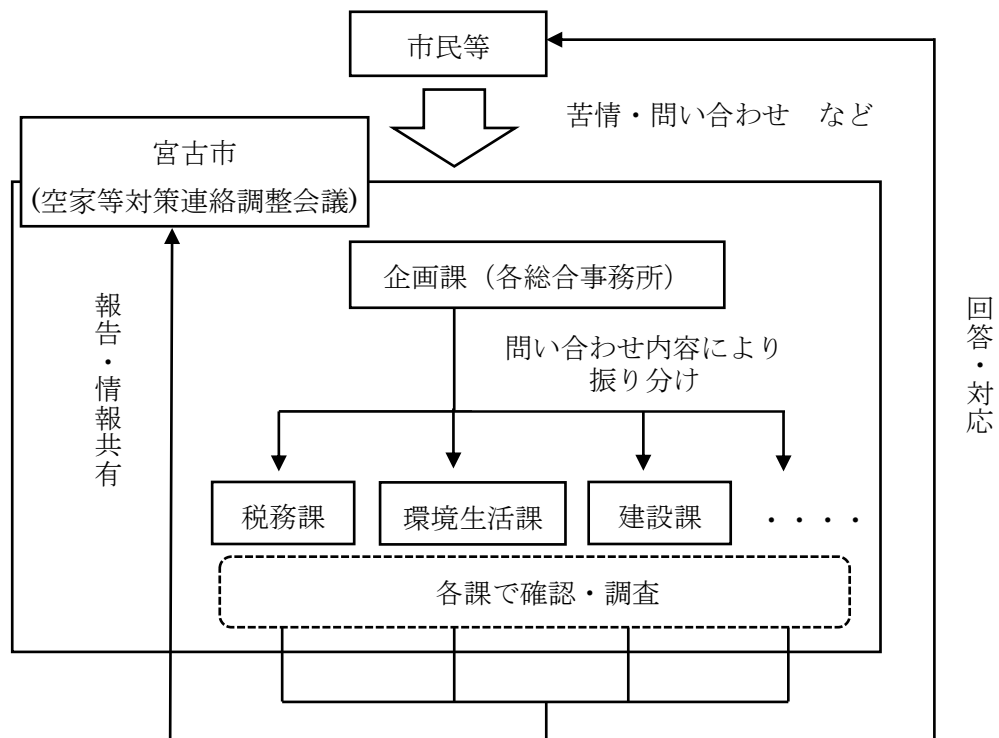
この訓令は、平成30年4月1日から施行する。

(2) 委員名簿

	所 属	職 名
委員長	企画部	部長
委 員	企画部企画課	課長
	総務部税務課	課長
	市民生活部環境生活課	課長
	保健福祉部福祉課	課長
	産業振興部産業支援センター	所長
	都市整備部建設課	課長
	都市整備部建築住宅課	課長
	上下水道部生活排水課	課長
	危機管理監危機管理課	課長
	危機管理監消防対策課	課長
	田老総合事務所	所長
	新里総合事務所	所長
	川井総合事務所	所長
	上下水道部経営課	課長

### 3 住民等からの相談対応

空家に関する市民等からの問い合わせは様々な分野があることから、問い合わせの受付窓口を一本化し、問い合わせ内容により関係する課に振り分けて対応します。



空家に関する庁内連絡体制（宮古市空家等対策連絡調整会議）

担当部署	担当・役割	内容
税務課 管理係、資産税係	地方税法	課税台帳の整理 税制上の措置
総合事務所 地域振興係	相談窓口	相談窓口、現地での初期対応
環境生活課 協働安全係、 きれいなまち推進室	環境・衛生・ 防犯	環境衛生に関する適切な管理促進、助言 不法投棄の対応 不審者・非行行為の対応 町内会・自治会との連携
福祉課 地域福祉係	保健医療福 祉関係窓口	民生委員との連携 福祉施設への利活用
産業支援センター 産業支援係、 商業労政係	空き店舗等 への利活用	空き店舗、空き工場への利活用
建設課 維持係	市道等管理	交通障害等の除去
建築住宅課 建築指導室	住宅、 建築基準法	建物の倒壊や飛散への助言・指導 解体、改築に対する助言・指導 特定空家への対応
危機管理課 防災係	防災	地域防災計画、災害対応
消防対策課 消防係	防火	防火、防災対応 消防団との連携
経営課 経営管理係	水道法、 下水道法	上水道、下水道、浄化槽対応
企画課 地域創生推進室	事務局、 総合窓口、 空家利活用	連絡調整会議の開催 総合窓口 空家等対策計画の策定 空家データベースの管理 空家バンク事業（空家リフォーム補助）

※その他必要に応じて参加：総務課、財政課、総合窓口課、介護保険課、  
健康課、農林課、水産課、生活排水課、施設課 等



#### 4 専門家チームの設置

空家等の所有者に対する支援策を協議する専門家チームを設置します。

専門家チームは、司法書士、土地家屋調査士、宅建士、建築士、金融機関職員を中心に構成します。

#### 5 計画の検証

##### (1) 数値目標の設定

空家等対策計画の達成状況や施策の効果を検証するため、数値目標を設定します。

各数値目標の達成状況について、PDCAサイクル（計画 Plan・実行 Do・評価 Check・改善 Action）の考え方に基づき検証を行います。

指 標	実 績				中間目標 (R2)	最終目標 (R7)
	H28	H29	H30	R1		
①空家相談窓口の利用数 【年間】	12	10	19	11	(11) 50	50
②空家バンクの登録数 【累計】	4	5	10	12	(13) 20	40
③空家バンク登録物件の 成約件数 【累計】	2	2	3	5	(6) 5	20
④空家リフォーム補助件数 【年間】	－	0	1	1	(0) 5	5

※中間目標(R2)列の()内の数値は、R2.12 末時点の実績値

##### (2) 中間目標に対する実績及び評価

令和2年12月末時点において、(1)で掲げた指標のうち、中間目標を達成したものは「③空家バンク登録物件の成約件数」のみとなりました。

「①空家相談窓口の利用数」については、数値が横ばいとなっており、周知不足や空家等に対する問題意識の低さが要因と考えられます。新たな周知方法が必要です。

「②空家バンクの登録数」については、毎年新規登録があるものの、伸び悩んでいます。したがって、空家バンクへの登録を要件とする「④空家リフォーム補助件数」も目標を下回る結果となっています。このことから、空家バンクの登録物件を増やすには、所有者にとって空家バンクへの登録がメリットとなるような施策が必要です。

## 参考資料

### 1 宮古市空家等対策計画策定経過

年 月 日	内 容
平成 28 年 5 月 17 日	宮古市空家等対策計画策定方針（案）について、第 3 回宮古市経営会議で審議
5 月 20 日	宮古市空家等対策計画策定方針について決定（決裁）
6 月 29 日	宮古市空家等対策計画策定方針について、第 1 回宮古市空家等対策連絡調整会議に説明
10 月 14 日	宮古市空家等対策計画策定方針について、第 1 回宮古市空家等対策推進協議会に説明
11 月 4 日	宮古市空家等対策計画（素案）について、第 2 回宮古市空家等対策連絡調整会議で協議
12 月 2 日	宮古市空家等対策計画（案）について、第 2 回宮古市空家等対策推進協議会で協議
12 月 12 日 ～12 月 21 日	宮古市空家等対策計画（案）について、宮古市空家等対策連絡調整会議委員から意見聴取
平成 29 年 1 月 4 日	宮古市空家等対策計画（案）について、第 11 回宮古市経営会議で審議
1 月 18 日 ～2 月 6 日	パブリックコメントの実施
2 月 23 日	宮古市空家等対策計画（案）について、宮古市議会総務常任委員会に説明
2 月 24 日	宮古市空家等対策計画（案）について、第 3 回宮古市空家等対策推進協議会で協議
3 月 24 日	宮古市空家等対策計画（案）について、第 15 回宮古市経営会議で審議
3 月 24 日	宮古市空家等対策計画策定（決裁）

## 2 宮古市空家等対策計画中間見直しの経過

年 月 日	内 容
令和2年11月24日	宮古市空家等対策計画見直し方針及び素案について、第1回宮古市空家等対策連絡調整会議で協議
12月1日	宮古市空家等対策計画見直し方針及び素案について、第12回宮古市経営会議で審議
12月22日	宮古市空家等対策計画見直し方針及び素案について、宮古市議会総務常任委員会に説明
令和3年1月4日 ～21日	パブリックコメントの実施
1月19日	宮古市空家等対策計画見直し方針及び素案について、第3回宮古市空家等対策推進協議会で協議
2月1日	宮古市空家等対策計画見直し案について、第16回宮古市経営会議で審議
3月3日	宮古市空家等対策計画見直し案決裁

### 3 宮古市空家等の適正管理に関する条例

#### 宮古市空家等の適正管理に関する条例

##### (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、空家等の適正な管理及び活用の総合的な対策の推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及び安全で安心して暮らせる社会の実現に資することを目的とする。

##### (定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

##### (立入調査等)

第3条 市長は、空家等の所在及び当該空家等の所有者を把握するための調査並びに第7条の規定による応急措置その他空家等に関し、特に必要と認める場合は、法第9条の規定に基づく立入調査等（以下「立入調査等」という。）を行うものとする。

##### (特定空家等の認定及び取消し)

第4条 市長は、空家等が不適切な状態にあり、特定空家等に該当すると思料するときは、宮古市空家等対策推進協議会の意見を聴いた上で、特定空家等として認定することができる。

2 市長は、前項の規定により特定空家等と認定したときは、遅滞なく、確知した当該特定空家等の所有者等に対し、法第14条第1項に規定する助言又は指導を付して通知するものとする。

3 市長は、特定空家等が管理又は除却により第1項の不適切な状態を解消したと認めるときは、当該特定空家等の認定を取り消すものとする。

##### (特定空家等に対する措置)

第5条 市長は、立入調査等により、前条第2項の助言又は指導をした特定空家等の状態が改善されないと認められるときは、当該特定空家等の所有者等に対し、法第14条第2項の規定による勧告、法第14条第3項の規定による命令又は法第14条第9項若しくは第10項の規定による代執行その他の必要な措置を行うものとする。

2 市長は、前項の勧告を受けた特定空家等の所有者等が管理又は除却により当該勧告に係る措置を履行し、不適切な状態を解消したと認められるときは、遅滞なく、当該勧告を取り消すものとする。

##### (公表)

第6条 市長は、前条第1項の命令を受けた特定空家等の所有者等が当該命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 当該命令に従わない所有者等の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所

在地、名称及び代表者の氏名)

(2) 当該命令の内容

(3) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表の対象となる所有者等に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(応急措置)

第7条 市長は、空家等が市民の生命、身体又は財産に損害を与え、若しくは与えるおそれがあると認められる場合であつて、かつ、これらの保護のために緊急に措置を行う必要があると認められるときは、その損害を予防し、若しくはその拡大を防ぐために必要な最小限度の措置を自ら行い、又は委任した者に行わせることができる。

2 市長は、前項の措置を行ったときは、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知をするものとする。ただし、当該通知を受けるべき所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、その内容を告示することをもってこれに代えることができるものとし、当該告示の日から2週間を経過したときに当該通知の交付があつたものとみなす。

3 市長は、第1項の措置を行ったときは、当該措置に係る空家等の所有者等から当該措置に要した費用を徴収するものとする。

(空家等対策計画)

第8条 市長は、空家等の適正な管理及び活用に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条第1項の規定に基づき、空家等対策計画を策定するものとする。

(空家等対策推進協議会)

第9条 法第7条第1項の規定に基づき、空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関する協議を行うため、宮古市空家等対策推進協議会（以下「推進協議会」という。）を置く。

(組織)

第10条 推進協議会は、委員12人をもって組織し、次に掲げる者をもって充てる。

(1) 市長

(2) 市議会議員

(3) 学識経験を有する者

(4) 公募による者

(5) 前各号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

2 前項第2号から第5号までの委員は、市長が任命する。

3 市長を除く委員の任期は、2年とする。ただし、欠員が生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 推進協議会に会長及び副会長1人を置き、委員の互選により定める。

5 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。

- 6 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。

(令元条例 26・一部改正)

(令3条例 2・一部改正)

(会議)

第11条 推進協議会の会議は、会長が招集する。

- 2 推進協議会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

- 3 推進協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

- 4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させて意見を求めることができる。

(庶務)

第12条 推進協議会の庶務は、企画部において処理する。

(補則)

第13条 この条例に定めるもののほか、この条例の実施に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

附 則 (令和元年12月27日条例第26号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (令和3年3月3日条例第2号)

この条例は、公布の日から施行する。

---

## 宮古市空家等対策計画

---

策 定 平成 29 年 3 月

改 定 令和 3 年 3 月

発 行 岩手県宮古市

編 集 宮古市企画部企画課地域創生推進室

〒027-8501

岩手県宮古市宮町一丁目 1 番 3 0 号

TEL 0193-62-2111

FAX 0193-63-9114

ホームページアドレス

<http://www.city.miyako.iwate.jp/>

---