

石岡市空家等対策計画（骨子案）

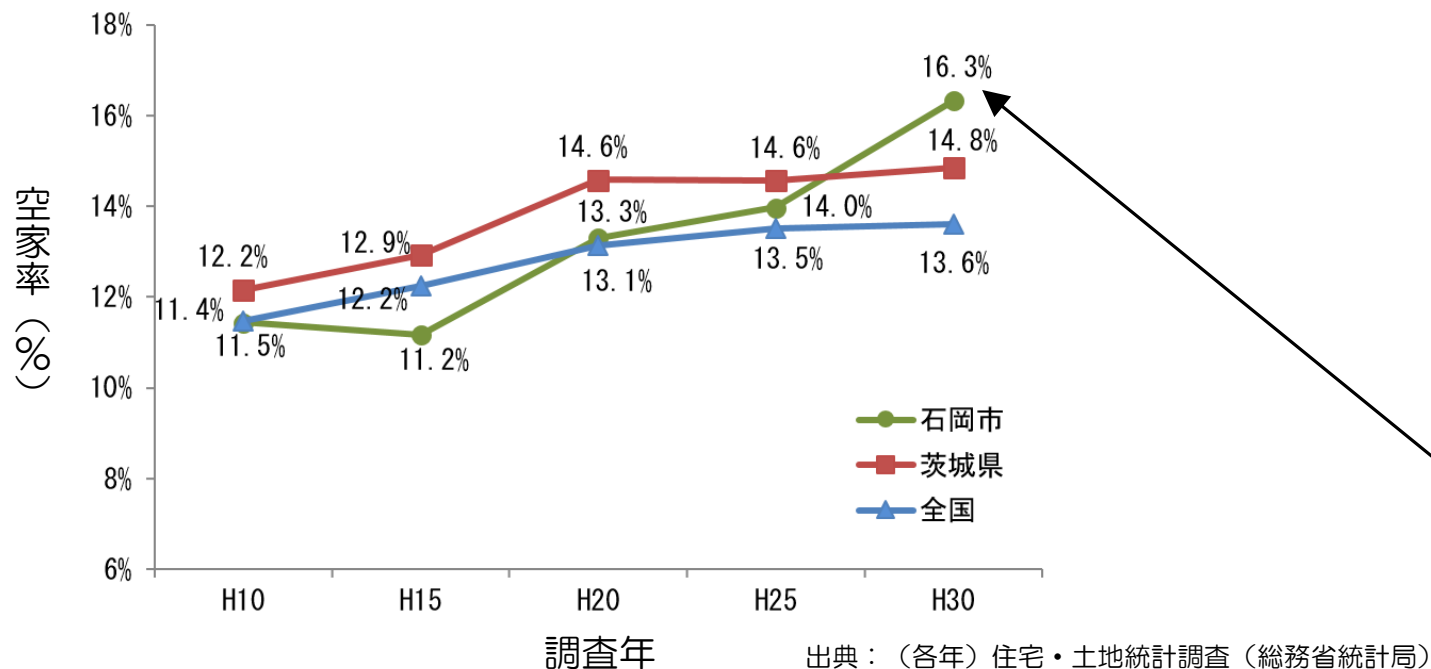
【現状とこれからの取組案】

目 次

- 1. 空家等の実態・・・・・・・・・・ 1
- 2. 現行の対策計画の内容・・・・・・・・ 6
- 3. 空家等対策の取組状況・・・・・・・・ 7
- 4. 課題と今後の取組方針案・・・・・・ 14

1. 空家等の実態

(1) 統計に見る空家等の実態【住宅・土地統計調査】

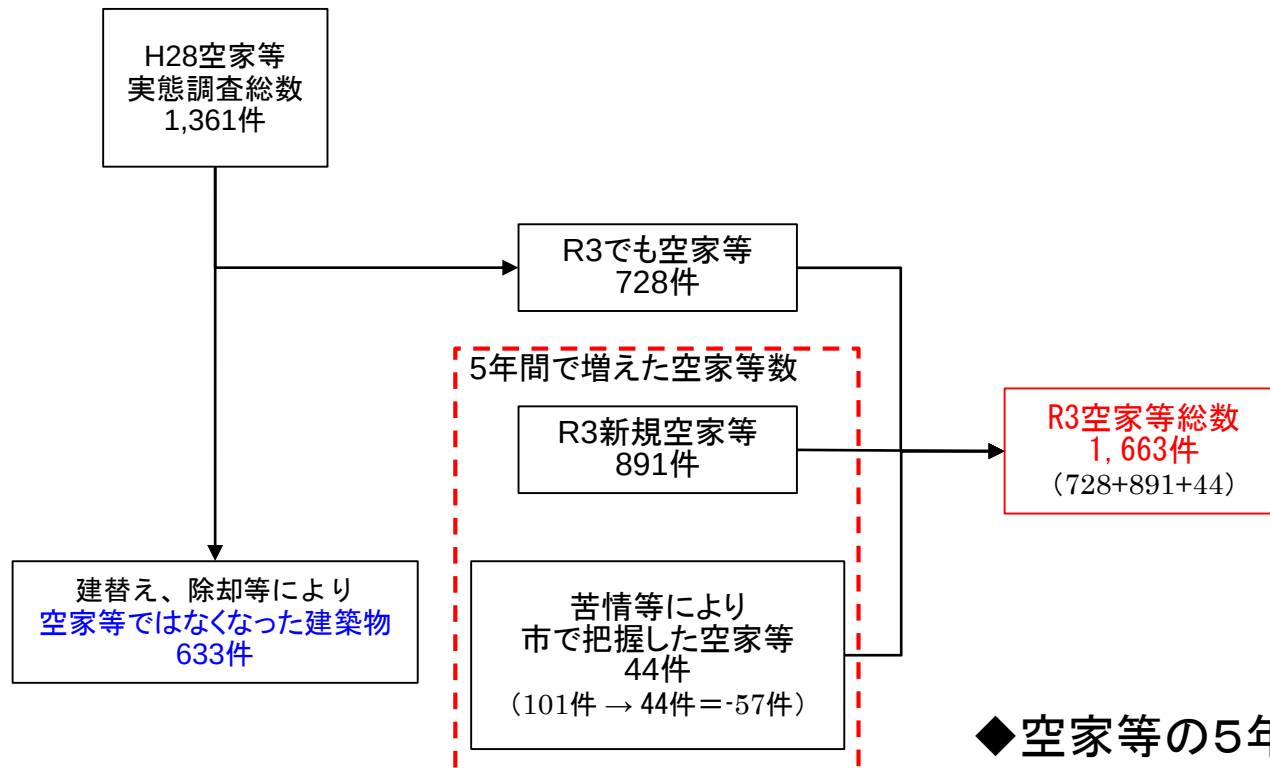


・住宅・土地統計調査によると、
全国や茨城県では近年は横ばいであるが、
石岡市は空家率の上昇が著しい。

(2) 現地調査に見る空家等の実態【令和3年度石岡市空家等実態把握調査】

■調査結果概要

- ・H28からの5年間で**5割弱(633件)の空家等が減少**。
しかし新たに891件の空家等が発生し、
全体としては約2割増となった。
- ・特定空家等の候補が265件(空家等の16%)
- ・特に、石岡駅周辺に空家等が集積



◆空家等の5年間の推移

◆空家等の分布状況

凡例	区 分	件数
●	空家等（特定空家等候補を除く）	1,398
●	特定空家等候補	265
	合計	1,663



＜空家等の集積が見られない＞
八郷地区北側の大増・大塚・小
埜等では、柿岡に比べて空家等
は広く点在している

＜空家等の集積が多い＞
八郷地区では地区の中心市街
地である柿岡で空家等の集積
がみられた

＜空家等の集積が多い＞
国府・府中・貝地・石岡 2 等
の石岡駅周辺に空家等の集積
がみられた

JR常磐線石岡駅

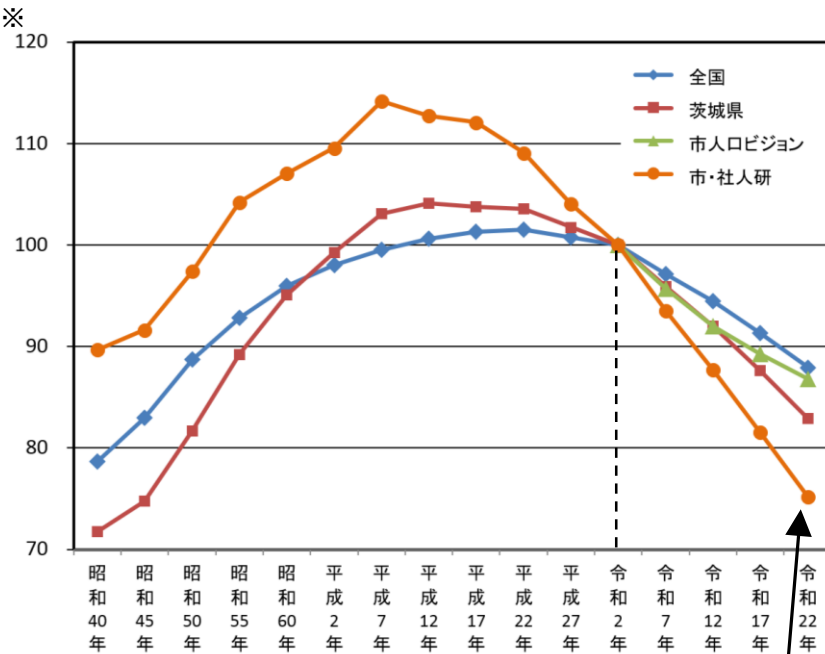
＜空家等の集積が見られない＞
八郷地区南側の下青柳・青田・
辻等では、空家等は広く点在し
ている

＜空家等の集積が見られない＞
石岡地区南側の三村・石川・井関
等では、空家等は広く点在してい
る

(3) 今後の空家等に関する負の要因

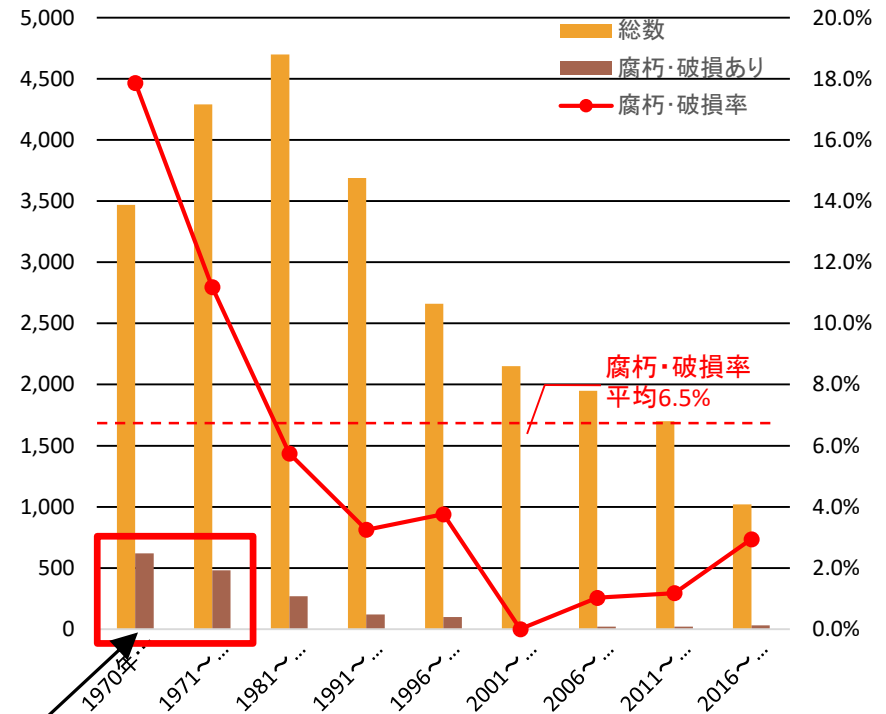
① 急激な人口減少

② 家屋の腐朽・破損



※ 縦軸は、集計単位毎に令和2年の人口を100とした場合の、各年の人口を示した値

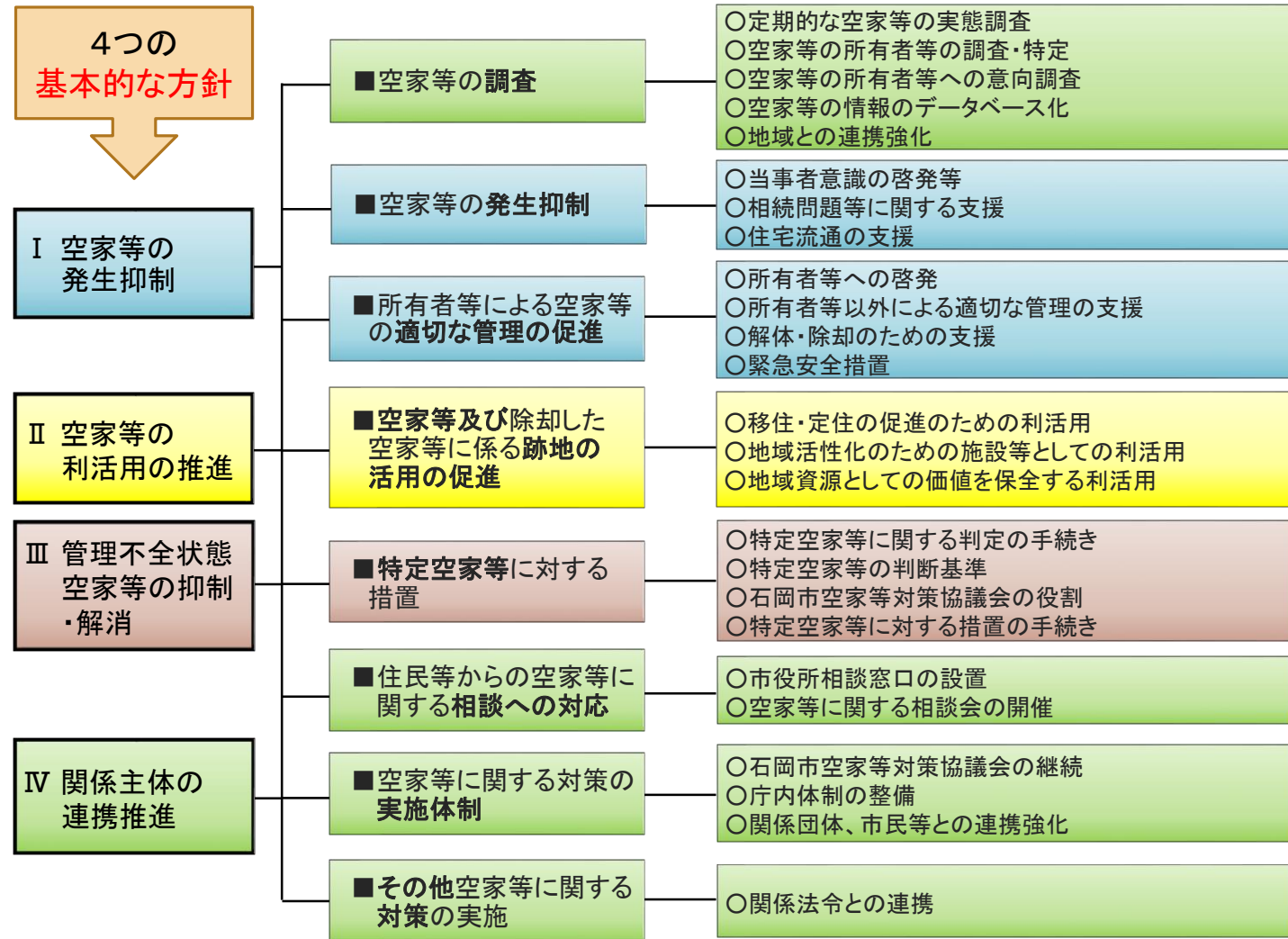
- ・全国、県をはるかに超える急激な人口減少予想
- 全国:20年間で12%減
- 石岡市:20年間で25%減
- 空家等の増加が懸念される



- ・1980(昭和55)年までに建築したものは軒数が多く、腐朽・破損の割合も多い
- 空家等の増加が懸念される
- (リニューアルには費用がかさむ)

2. 現行の対策計画の内容

■石岡市空家等対策計画(平成29年8月策定)



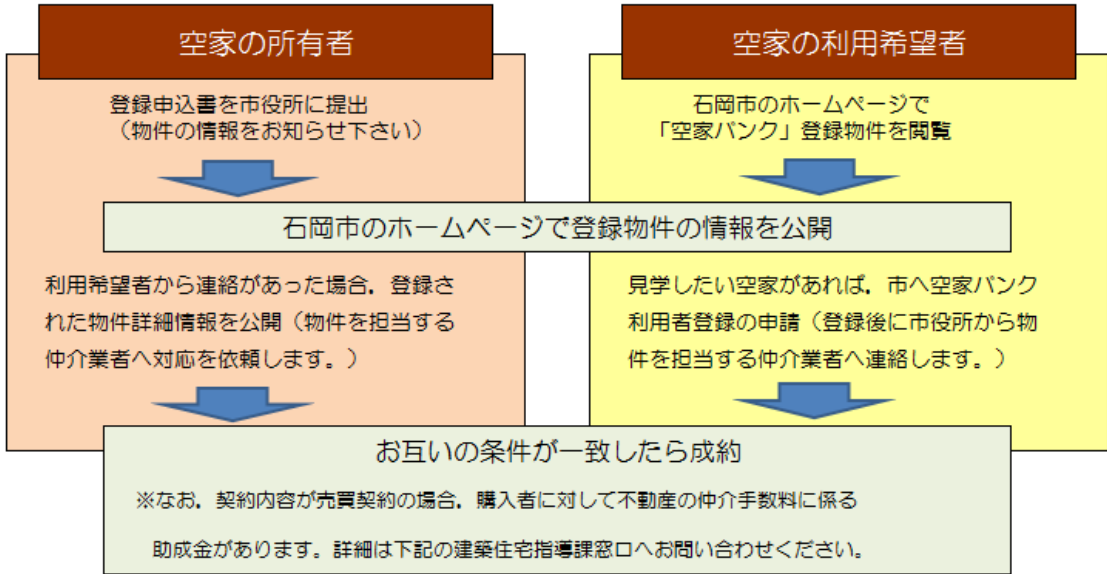
空家等の状態に応じた施策概念図

(2) 空家等の利活用の推進

■ 空家バンク制度の実施

平成30年度より、市内における空家等の有効活用を通して良好な住環境を確保し、石岡市への移住・定住の促進及び地域活性化を図るため、空家バンクを開設している。

▶ 空家バンクの仕組み(イメージ図)



■ 新着情報

※令和4年9月2日	登録番号14	契約が成立しました。
※令和4年6月23日	登録番号19	契約が成立しました。
※令和4年4月4日	登録番号18	契約が成立しました。
※令和4年3月31日	登録番号14	売却価格を変更しました。
※令和4年3月8日	登録番号19	掲載しました。

■ 登録物件

登録番号	17 (交渉中のため現在ご案内できません)
写真	
所在地	石岡市 北府中一丁目
建築年	昭和42年築
土地面積	314.35 平方メートル
建物面積	86.03 平方メートル
登録目的	売却
売却価格	880万円
賃貸価格	-
詳細情報	・ 物件登録カード (PDF) ・ 間取り図 (PDF) ・ 物件写真 (PDF)
備考	-

R4.9実績

登録

成約

取消

件数

19件

18件

1件

■助成制度の実施

(R3年度末)

目的	制度名	補助種別	対象者	補助額	件数	備考
空家等の解消	解体費用補助金	空家等の解体に係る費用補助	・特定空家等 ・昭和56年5月31日以前の建築物 ・所有者/相続人	・解体工事費の1/3、30万円限度	4件	R1～R3
活用支援 ・ 流通促進	空家バンク活用促進助成金	空家等の購入に係る不動産仲介手数料	・バンク物件 ・購入者	手数料の1/2以内、5万円限度	2件	H30～R3
	賃貸住宅ストック活用事業	既存住宅の家賃補助	・市認定民間賃貸住宅(マンション) ・賃借者	世帯収入、間取りに応じた補助額、月額21,300～40,000円(R3実績)	46件	H29～R3

■空家等の活用

- ①新規就農者への空家等の斡旋
(市外からの移住者)
45件(H29～R3)



川又地区

- ②地域おこし協力隊住宅兼活動拠点
8件(R1～R4)



太田地区

- ③新規就農者研修施設
1件(継続的に使用)



柿岡地区

- ④地域おこし協力隊活動拠点、
イベント会場



太田地区

- ⑤歴史的建造物や茅葺民家を
修理して活用 6件



葦穂地区

(3) 管理不全状態空家等の抑制・解消

■ 特定空家等候補の詳細把握・措置状況

R3年度末

特定空家等 候補総数		特定空家等候補			特定空家等認定						
		不適正 管理 (啓発文書)	適正 管理 (居住・ 使用中)	自主 解体	助言・指導			勧 告	命 令	戒 告	代執行 (解体)
					解体	内 補助 金 交付	指導中				
件数	286件	165件	32件	69件	9件	(4件)	10件	－	－	－	1件
割合	100%	57.7%	11.2%	24.2%	3.1%		3.5%				0.3%

■略式代執行実施(1件)



執行前の状況



執行後の状況

略式代執行案件の概要

- ・所在地: 石岡市府中一丁目地内
- ・経緯等: 石岡市告示389号において公告しました泉橋付近の特定空家等につきまして、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第10項の規定により、略式代執行を実施した。
- ・執行日: 平成29年9月12日～13日

(4)関係主体の連携推進

①シルバー人材センターと協定締結

市では、空家等の問題解決に向けた取り組みとして、公益社団法人石岡地方シルバー人材センターと連携・協力のため、「空家等の適正な管理の推進に関する協定」を平成30年4月23日に締結した。

本協定により、「遠方で管理できない」などの理由で空家等の管理ができない所有者に対し、シルバー人材センターの空家等の管理に関するサービスを紹介することが可能となった。

②司法書士会と協定締結

市では、空家等対策として所有者等調査を円滑に推進するため、専門家による調査や空家等所有者からの相談しやすい環境をつくることを目的に、茨城司法書士会と連携・協力のため「空家等対策の連携に関する協定」を令和元年7月9日に締結した。



4. 課題と今後の取組方針案

(1) 計画目標に対する検証

項 目	計画目標	状 況	主な課題
(1)空家等の発生抑制	①市広報誌等を通じた情報発信 ②市役所相談窓口の設置	①市広報誌での目立った発信はない ②相談窓口は設置済だが、相談件数は少ない ◆空家等所有者アンケートでは解体費用支援、相談窓口開設の要望が多い	①市広報誌等での特集 ②相談窓口の広報充実・関係団体との連携強化 ◆特定空家等にならないための空家等への指導強化 ◆解体費用の助成検討
(2)空家等の利活用の推進	①空家バンク制度の創設 ②地域活性化のための空家等の利活用	①H30年度から運用開始 ②市の5事業等に関連し斡旋を実施	①登録物件数が少なく、その増加が課題 ②より多くの利活用の実現
(3)管理不全状態の空家等の抑制・解消	①特定空家等の改善	①特定空家等の認定20件(H29～R3年度) 【内 略式代執行1件】	①追加認定やレベルの更新、有効な解消方法の検討
(4)関係主体の連携推進	①各専門家の協力を得た空家等相談会の開催	①相談会は開催していないが、2団体と協定を結び相談しやすい環境づくり	①庁内関係連絡会の設置、空家等相談会の開催

(2) 対策計画の策定方針(素案)

