

白石市空家等対策計画



平成 29 年 3 月

白石市

はじめに

近年、全国的に人口減少や高齢化などにより、社会全体の構造が大きな転換期を迎えている中、空家等が増加しており、今後も拡大していくことが予測され大きな社会問題となっております。

本市におきましては、平成25年の住宅土地統計調査によりますと約1,510戸の戸建て空き家があるとされておりますが、今回の計画を策定するにあたり、平成28年10月から市内全域を対象に、公道からの外観調査による建物調査を行ったところ、831棟の空き家候補が確認されました。

もちろん、すべての空き家が問題となるわけではありませんが、この中には管理不全の空家等も多く存在し、防災、防犯、衛生、景観等において、地域住民の生活環境に、深刻な影響を及ぼすおそれがあり、何より地域の活力を阻害する原因になるかもしれません。

そこで本市では、平成26年1月に成立しました「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、平成29年1月に白石市空家等対策協議会を立ち上げ、専門的な知見を有する方々から、積極的なご意見ご提案をいただき、この度、本計画を策定しました。

空家等対策としましては、「空家等の発生抑制」、「空家等の有効活用」及び「管理不全空家等の解消」に取り組み、市民の皆様とともに、白石市を「住みたいまち」「住み続けたいまち」とし、「市民の笑顔あふれる白石」の実現に向け取り組んでいきたいと考えております。

最後に、本計画の策定にあたり、白石市空家等対策協議会の委員の皆様をはじめ、ご協力をいただきました関係各位に対しまして、心から感謝申し上げます。

また、今後の本計画の実現に向けて、皆様からの一層のご理解ご協力をいただけますようお願い申し上げます。



宮城県白石市長

山田 裕一

目次

第1章 空家等対策計画の主旨	1
1. 背景.....	1
2. 計画の位置づけ	1
第2章 空き家の現状と課題.....	3
1. 用語の定義.....	3
2. 住宅・土地統計調査からみた空き家の状況	4
3. 白石市の空き家の状況	5
4. 空き家における課題.....	8
第3章 空き家対策における施策	10
1. 空家等対策に関する基本的な方針	10
2. 計画期間	10
3. 対象とする地区.....	11
4. 対象とする空き家の種類	11
5. 空き家の調査に関する事項.....	11
6. 所有者等による空き家の適切な管理の促進に関する事項	12
7. 空き家及び除却した跡地の活用の促進に関する事項.....	13
8. 特定空家等に対する措置等に関する事項	14
9. 住民等からの空き家に関する相談への対応に関する事項	18
10. 空き家に関する対策の実施体制に関する事項.....	25
11. その他空き家に関する対策の実施に関し必要な事項	27

第1章 空家等対策計画の主旨

1. 背景

近年、全国的な人口減少や高齢化、都市化の偏重により、住宅を中心とした空き家が年々増加しています。適切な管理が行われないうまま放置されている状態の空き家は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等、多岐にわたる問題を生じさせることもあり、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすこともあるため、早急な対策の実施が求められております。

こうした背景から、国では、この空き家問題の解決策として平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家特措法」といいます。）を完全施行し、国・県・市町村・所有者及び管理者それぞれの責務を定め、空家等の対策を総合的に推進していくこととしております。

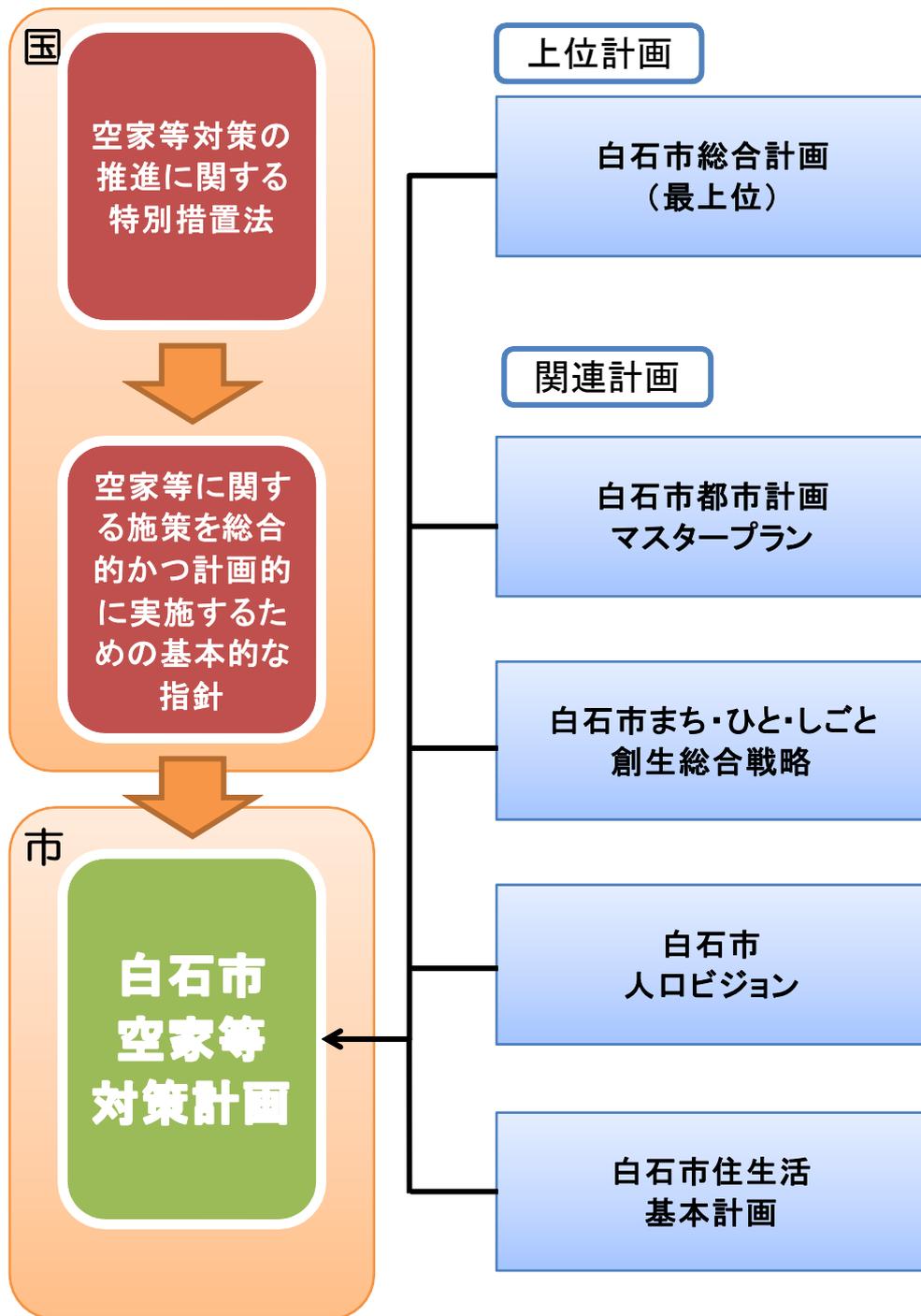
白石市では、市民の生活環境の保全や空き家問題について市の考え方を明確にし、空家等対策に関する施策を総合的かつ計画的に推進していくために、本計画を作成しました。

2. 計画の位置づけ

この「白石市空家等対策計画」（以下「本計画」という。）は、空き家管理の適正化を促進することによって市民の安全な生活を維持するとともに、空き家の利活用を促進することによって地域の活性化を目的とするもので、空家特措法第6条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めたものです。本市では、空家等対策を第5次白石市総合計画における「人・暮らし・環境が活きる交流拠点都市」に寄与する一施策として位置づけているため、本計画はこの施策を効果的に実施するために、本市の実情に合わせて、策定するものです。

なお、計画の策定にあたっては、最上位計画である白石市総合計画の関連計画として、白石市都市計画マスタープラン等と連携しながら、計画を推進していきます。

図表 1：本計画の位置づけ



第2章 空き家の現状と課題

1. 用語の定義

「空家等」及び「特定空家等」については、空家特措法に以下のとおり定められています。本計画における「空家等」及び「特定空家等」についても、この条文の定めに基づき準拠するものとします。

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつ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 この法律において「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う。

※本計画における「空き家」・「空家等」などの表現について

主に第1章・第2章において、使用されていない住宅などについて一般論を述べる場合や、「住宅・土地統計調査」における表現、平成28年度までに行われた調査の名称、調査時点の対象家屋などについては、一般名称である事や、過去の調査報告書等との整合性に配慮し、「空き家」という呼称を主に使用しています。

また、主に第3章において、空家特措法の内容や空家特措法に基づく運用・措置を説明する場合には「空家等」・「特定空家等」を主に使用しています。

2. 住宅・土地統計調査からみた空き家の状況

「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）による全国、宮城県及び白石市の空き家率は図表 2、3 及び 4 のとおりです。

宮城県の空き家率は、平成 20 年から平成 25 年にかけて大きく減少していますが、これは東日本大震災の影響と考えられ、今後は人口減少とともに空き家が増加することが懸念されます。

白石市の空き家率も宮城県と同様、平成 20 年から平成 25 年にかけて大きく減少していますが、今後は増加していくことが懸念されます。

なお、「住宅・土地統計調査」の空き家率は、二次的住宅¹や新築物件等も含まれた数値です。

図表 2：国・県・市の住宅総数

	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年
全 国	50,246,000 戸	53,890,900 戸	57,586,000 戸	60,628,600 戸
宮城県	886,100 戸	94,2300 戸	1,013,900 戸	1,034,100 戸
白石市	13,300 戸	13,610 戸	15,060 戸	14,340 戸

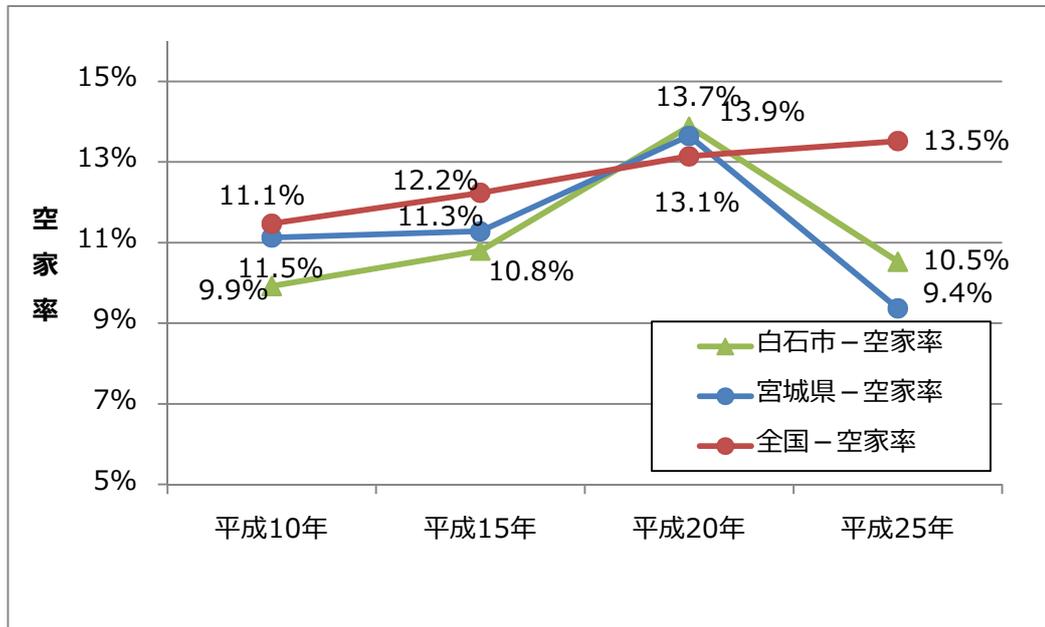
図表 3：空き家総数（別荘、賃貸用住宅、売却用を含むすべての空き家の数）

	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年
全 国	5,764,100 戸 (11.5%)	6,593,300 戸 (12.2%)	7,567,900 戸 (13.1%)	8,195,600 戸 (13.5%)
宮城県	98,600 戸 (11.1%)	106,300 戸 (11.3%)	138,400 戸 (13.7%)	96,900 戸 (9.4%)
白石市	1,320 戸 (9.9%)	1,470 戸 (10.8%)	2,090 戸 (13.9%)	1,510 戸 (10.5%)

※()内は住宅総数に占める割合

¹ふだんは人が住んでおらず、休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅「別荘」と、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である「その他」を含む。

図表 4：空き家総数の割合（空き家総数／住宅総数）



出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）

3. 白石市の空き家の状況

(1) 白石市による現地調査の概要

本市では、平成 28 年度に外観目視による建物実態調査を行い、その結果、831 棟の空き家候補情報を取得しました。

このとき取得した空き家候補物件は、空家特措法及び「地方公共団体における空家調査の手引き ver.1（平成 24 年 6 月、国土交通省住宅局）」における空家の判定基準例を参考に、民間会社で定めた下記の判定基準に基づき、作成されたものです。

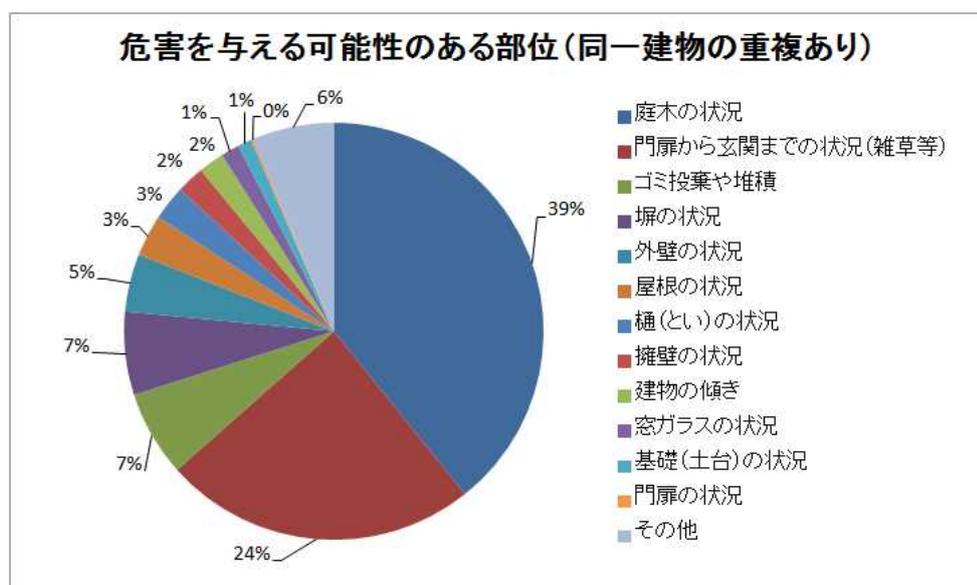
- 表札、名札、看板がない。
- カーテンがない。
- ゴミの投棄、堆積がある。
- プロパンガスボンベが撤去されている。
- 郵便受けにチラシやダイレクトメール等が大量に溜まっている。
- 電気メーターが停止している。
- 雑草、立木が繁茂している。
- 水道が閉栓している。

また、雑草等の越境や、建物の破損箇所等により、道路の通行者や隣接地利用者等の第三者に危害を与えている可能性のある建物が 377 棟（延 558 箇所）見つかりました。

このように管理不全になっている空き家については、所有者や管理者（以下「所有者等」といいます）へ管理の適正化を促していくことが必要な状況です。

図表 5-1：現地調査による「第三者に危害を与えている可能性のある」部位別集計

部位	件数
庭木の状況	219
門扉から玄関までの状況（雑草等）	135
ゴミ投棄や堆積	37
塀の状況	36
外壁の状況	25
屋根の状況	18
樋（とい）の状況	15
擁壁の状況	12
建物の傾き	11
窓ガラスの状況	8
基礎（土台）の状況	6
門扉の状況	1
その他（ベランダ、カーポート等）	35
合計	558



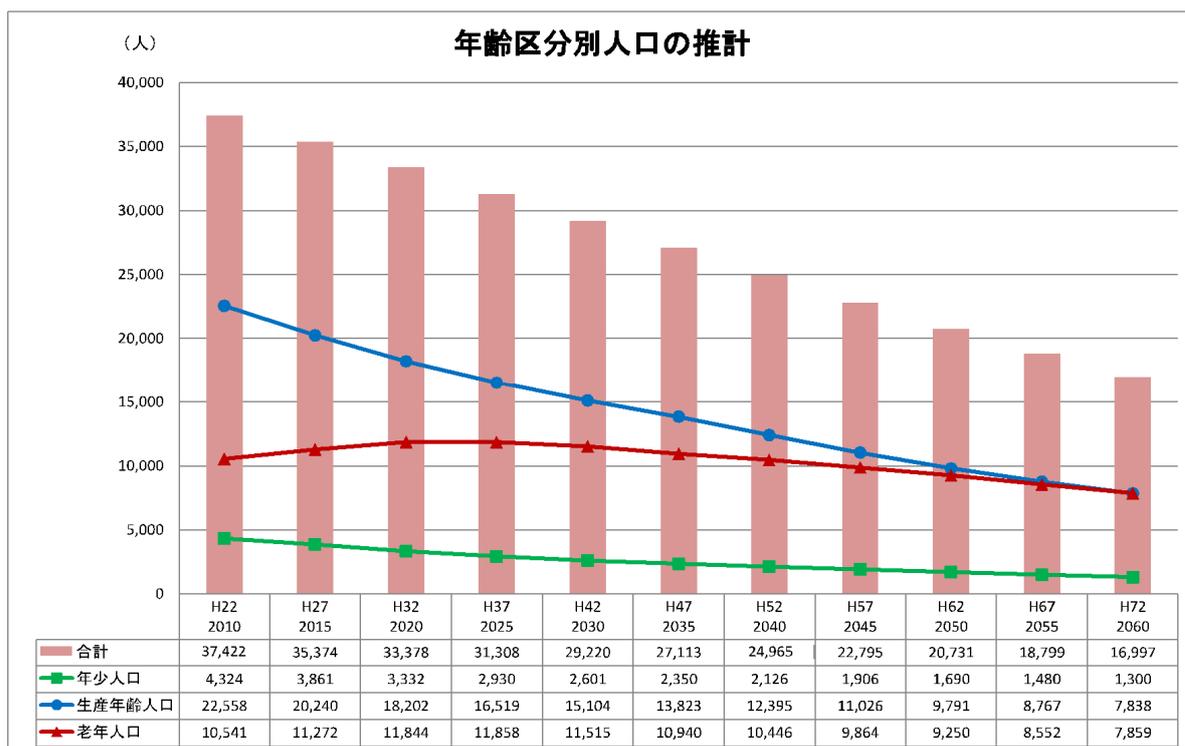
(2) 今後の空き家の見込み

「白石市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン（平成 27 年 10 月）」によると、市内の人口は平成 22 年以降、人口減少が進み、平成 70 年にはおよそ半減すると予想されています。

このような人口減少に伴い、現在利用されている建築物についても空き家化が進み、本市の空き家は増加していくことが懸念されます。

また、65 歳以上の老年人口の割合は、平成 22 年で約 28%ですが、平成 70 年には約 46%に増加すると予想されており、空き家の増加だけでなく、権利関係者の高齢化に伴って、管理水準の低下も懸念されます。

図表 6：白石市の年齢区分別人口の推計



出典：白石市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン

4. 空き家における課題

全国的な空き家に対する問題意識や平成 28 年度に行った現地調査の結果から、市内の空き家に関して以下の課題が考えられます。

(1) 空き家の現状把握の必要性

市では、平成 28 年度に市内の建物の現地調査を行いました。空き家は今後、増加することが見込まれることから、このような調査を一過性のものとするのではなく、適時、更新等を行い、把握を続けていく必要があります。

また、空き家の管理は、第一義的には所有者等が行うべきものですので、市では管理を促すべき所有者等を把握する必要があります。空き家は、多くが相続をきっかけに発生するものですので、登記簿上の所有者が亡くなっている場合も多いと考えられます。このような場合には相続人調査等を行う必要があります。

このほか、所有者等に対して、今後、使用する予定があるかどうか、売却や賃貸等を行う可能性があるかどうか等、意向を聞いていくことも重要と考えられます。

(2) 所有者等への啓発の必要性

所有者等に空き家の管理を行っていただくためには、空き家の所有者の意識を向上していく必要があると考えられます。

例えば、空き家の所有者が遠方に居住し、空き家の現状を知らない人、現状は知っていてもそれが第三者の迷惑になっていることに気づいていない人、どのように管理するのか分からない人、空家特措法に対する正しい理解がない人などが予想され、このように、それぞれの人に応じた啓発を行っていく必要があります。

(3) 管理・活用できる環境整備の必要性

所有者等の中には、管理・活用しようとしてもできない事情がある人も多いと思われます。

このような所有者等に対しては、管理・活用しやすい環境を整備する必要があると考えられます。

例えば、管理については、遠方に居住していて空き家の管理ができない、高齢で体力的に管理が困難、資金的に管理が困難、管理業者等の情報がないなど、活用については、売れそうにない、貸せそうにないと思っているケース、地元の不動産業者が分からないケース等が想定され、このような方にスムーズな管理・環境を促進するような環境整備をすることが必要と考えられます。

(4) 特定空家等に対する措置の推進の必要性

空家特措法の施行により、市長は特定空家等の所有者に対して、必要な措置を取ることを、助言又は指導、勧告、命令することができるようになりました。また、必要な措置を行うよう命令しても履行がされない場合等には、行政代執行を行うことができることとされています。

市内でも、軽微なものも含めて 377 棟の第三者に危害を与える可能性のある建物が見つまっていることから、市では空家特措法にしたがい特定空家等の措置を進めていく必要があります。

(5) 空き家化の予防

全国的に将来的な人口減少の予想から、空き家も増加していくことが懸念されています。

今、空き家となっている建物の管理の向上、活用を進めるとともに、今後、空き家の増加が加速しないように、空き家化の予防も図る必要があります。

相続時に空き家化することを防ぐため、また、空き家化しても管理責任を明確にするため、相続に際して所有者等に相続登記をしていただくよう促すことも必要と考えられます。

第3章 空き家対策における施策

1. 空き家対策に関する基本的な方針

(1) 空き家の適正管理の促進

適切な管理が行われていない空き家を放置すると、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す可能性があります。

法は第3条において、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規定しているため、空家等の管理責任は第一義的には所有者に帰します。よって本市は、これら所有者が自発的・持続的な適正管理を行う事ができるよう、所有者及び管理者への空き家の状況の周知、管理受託者の紹介や技術的な助言等の支援を実施します。

(2) 空き家の活用・流通促進

空き家の活用・流通を促進することにより、空き家の管理が適正化されるとともに、市内への移住促進を図ることができます。市では、現在国が進めている全国の情報を統合する「空き家バンク」システムを活用し、空家等の活用・流通を促進します。

2. 計画期間

本計画の計画期間は、「平成29年度から平成33年度までの5年間」とします。

なお、社会情勢等の変化に応じ、必要に応じて見直しを行っていきます。

3. 対象とする地区

本計画の対象地区は白石市内全域とします。

4. 対象とする空き家の種類

本計画で対象とする空き家の種類は、空家特措法第2条第1項に規定された「空家等」、同法第2条第2項に規定された「特定空家等」とします。

5. 空き家の調査に関する事項

(1) 既に行った調査

平成28年度に民間会社に委託し、公道からの外観調査による建物調査を実施しました。その結果831棟の空き家候補（外観から使用実態が低いと思われる建物）が見つかりました。

また、この空き家候補のうち、道路の通行者や隣接地利用者等の第三者に危害を与えている可能性のある建物が377棟（延558箇所）見つかりました。

(2) 今後予定している調査

(1)で行った調査を前提として、市では以下の調査を予定しています。

- ① 所有者等調査（登記簿等による） 平成29年度実施予定
- ② 所有者等への意向調査（アンケートによる） 平成29年度実施予定
- ③ 現地調査結果の更新、経過観察 毎年度



6. 所有者等による空き家の適切な管理の促進に関する事項

所有者等による空き家の適切な管理を促進するために以下の方策を実施します。

(1) 啓発リーフレットの作成

空き家を放置することによるデメリットや、空家特措法の正しい理解等についてのリーフレットを作成し、空き家の所有者はもちろんのこと、市内の建物所有者に対して周知を行います。

必要に応じて広報誌及びホームページへの適正管理に関する情報掲載などを通じ、所有者等への情報提供に努めます。

(2) セミナー、相談会の実施

管理意識の向上や管理するための技術面、事業者との橋渡しを狙いとした所有者等向けセミナー、相談会の実施又は後押しを検討します。

これらセミナー等の実施にあたっては、建築士や弁護士等の資格者との連携を検討します。

(3) 相談窓口の設置

所有者の管理相談や、近隣住民からの情報提供等を受け付ける相談窓口を設置します。

(4) 所有者等と事業者との橋渡し

遠方に居住する方々等、地元の建設会社、不動産業者等の情報が不足している所有者等のために、事業者を紹介する仕組みを検討します。

また、所有者等の承諾を得たうえで、空き家情報を事業者に提供する仕組みを検討します。

(5) リフォーム等に関する補助金等の周知、創設の検討

現在、実施している空き家のリフォーム等に関する補助金等、新たな補助金や減税制度の検討を行います。

7. 空き家及び除却した跡地の活用の促進に関する事項

売却や賃貸が難しい郊外等にも空き家が多く存在しているため、以下に示す施策を通じて、所有者等に対して空き家の利活用を促します。

(1) 空き家バンクの設置

空き家物件情報を地方公共団体のホームページ上などで提供する、いわゆる空き家バンクについては、現在、国を中心に全国版空き家バンクの検討が進んでいます。

本市でも、この全国版空き家バンクの検討に合わせて、空き家バンクの設置を検討していきます。

(2) 移住等に関する補助金等の周知、創設の検討

現在、実施している移住に関する補助金の周知を進めるほか、新たな補助金や減税制度の検討を行い、移住者の受け皿としての空き家の活用を推進します。

(3) 建物活用場面の創出

現在、国や県において、居住支援協議会や空き家の準公営住宅としての活用等が検討されていますが、この動きに合わせて本市でも空き家の活用場面の創出を推進します。

8. 特定空家等に対する措置等に関する事項

特定空家等については、適切な管理が行われず地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることが多いため、速やかな改善が求められます。よって、早期に助言又は指導を行うことが必要です。したがって、適切な管理が行われない空き家の所有者等に対しては、まず当該空き家の現状を伝えるとともに、所有者の事情を聴取した上で当該空き家の状態の改善について依頼します。その上で改善がみられない場合、(1)の判断基準に則り特定空家等であると判断した空き家については(2)に示す手順に則り措置を実施します。

また、特定空家等に該当しない場合でも、近隣に悪影響を及ぼす場合は、市は、空き家の所有者等に対して、修繕、除却、立木の伐採、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ずるよう助言又は指導を行い、早期解決に努めます。

(1) 特定空家等の判断基準

特定空家等に該当するか否かについては、国の示した「『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）」を判断基準とします。

(2) 措置の実施

① 立入調査の実施

市からの助言又は指導にもかかわらず改善がみられない場合、必要と認められる範囲において、職員等は立入調査を実施し、敷地及び建物の状況を把握します。

② 白石市空家等対策協議会での検討

立入調査等の結果を踏まえ、後述する③～⑥の措置を決定するにあたり、白石市空家等対策協議会において意見を求めることとします。また内容の

変更を行う場合においても、必要に応じて同協議会において意見を求めるものとしします。

③ 特定空家等の所有者等への勧告

助言又は指導にもかかわらず改善がみられない場合、相当の猶予期限を定めて助言・指導の内容を講ずるよう勧告を行います。

勧告を行う場合は、固定資産税等の住宅用地の特例が適用されなくなることから、税担当部局と十分な調整を行うとともに、所有者等にもその旨を通知します。

④ 特定空家等の所有者等への命令

勧告を受けた所有者等が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要と認めた場合は、所有者等に対して相当の猶予期限を定めて勧告の措置を講ずるよう命じます。

⑤ 特定空家等の所有者等が行うべき措置に係る代執行

命令に係る措置が履行されないときや履行しても十分でない場合等に、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定に基づき、自ら所有者等が為すべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせます。

⑥ 特定空家等の所有者等が行うべき措置に係る略式代執行

勧告に係る措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知できない場合（過失がなくて助言もしくは指導又は勧告が行われるべき者を確知することができないため、命令を行うことができないときを含む。）は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者もしくは委任した者に行わせます。

(3) 固定資産税等の住宅用地特例措置の除外

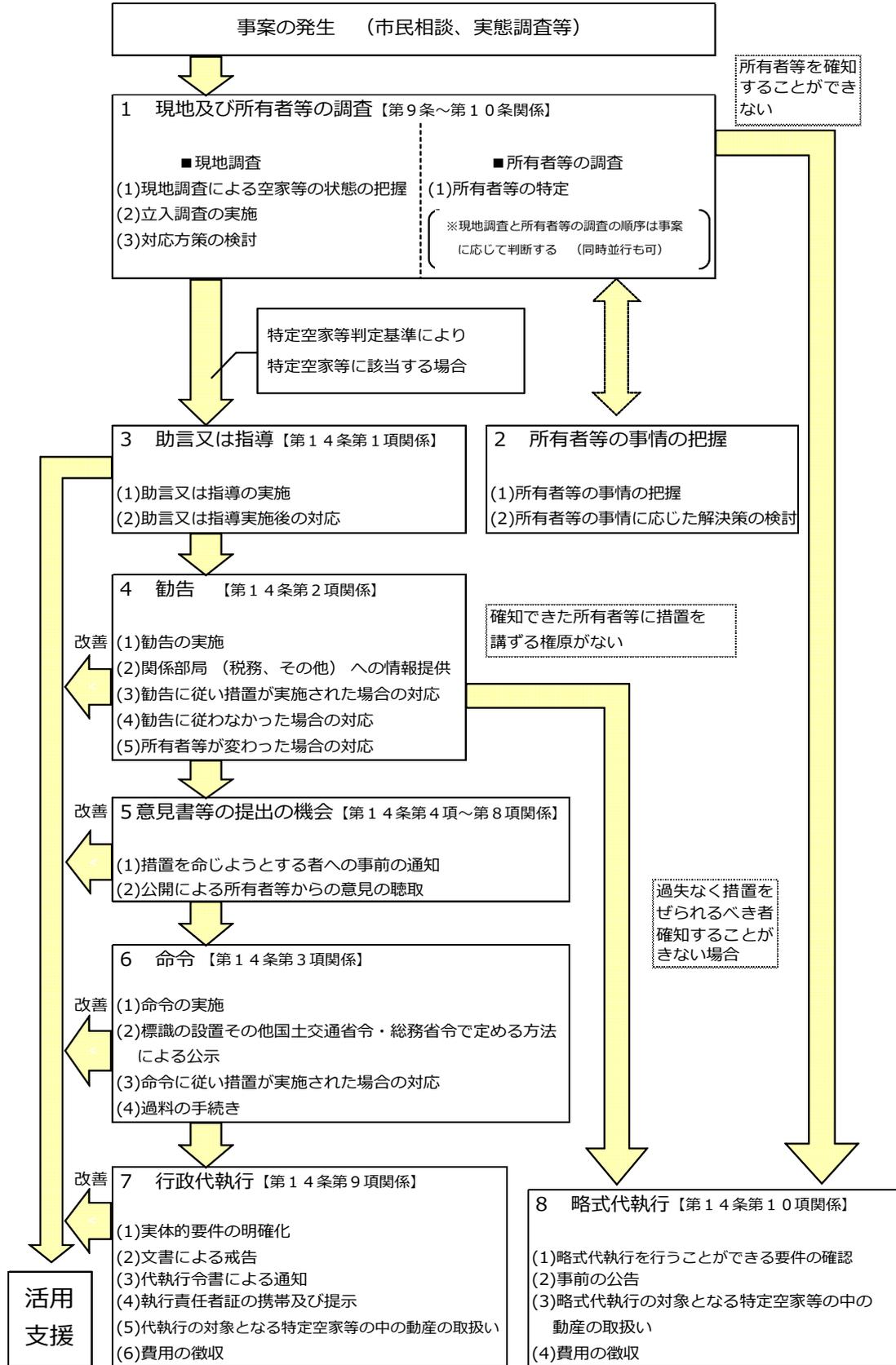
法第14条第2項の規定に基づく勧告を受けた特定空家等については、固

定資産税及び都市計画税の住宅用地の特例を解除します。

図表 7：固定資産税及び都市計画税の住宅用地の特例措置

住宅用地の区分	住宅用地区分の範囲	特例内容	
		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	面積が200㎡以下の部分	1/6に軽減	1/3に軽減
一般住宅用地	面積が200㎡を超える部分	1/3に軽減	2/3に軽減

図表 8：法における「特定空家等に対する措置」の手順フロー



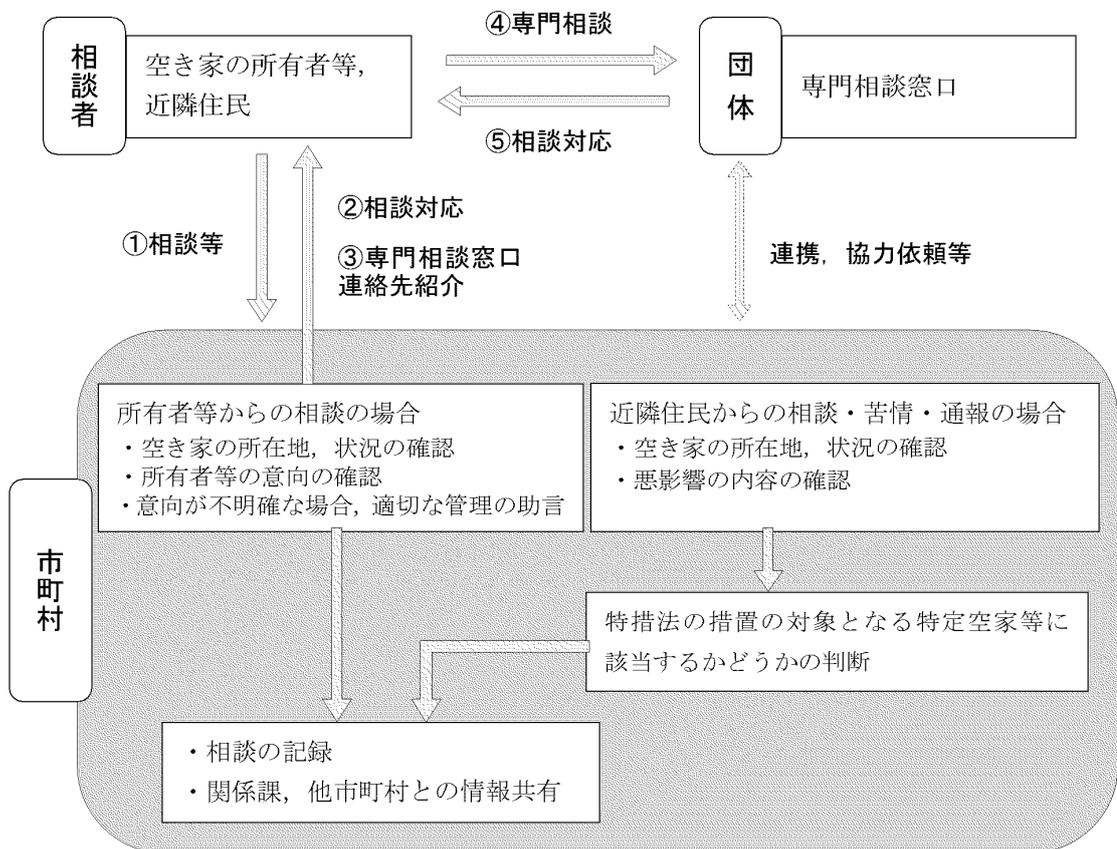
9. 住民等からの空き家に関する相談への対応に関する事項

空き家に関する相談窓口は建設産業部建設課とします。

また、現在、宮城県において、居住支援協議会の取り組みを推進しており、その中での相談体制案を踏まえて、関係団体と連携し、対応することを検討します。

【空き家相談対応マニュアル（案）抜粋（宮城県土木部住宅課作成）】

■ 空き家相談対応のフローの概要



■ 窓口一覧（案）

対応内容	団体名
解体に係る相談	宮城県解体工事業協同組合
登記や法律に関する相談	宮城県行政書士会
	宮城県司法書士会 各相談センター
	宮城県土地家屋調査士会
	仙台弁護士会 各相談センター
不動産売買、賃貸に関する相談	公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会
	公益社団法人 全日本不動産協会 宮城県本部
	一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会
建物診断や改修に関する相談	一般社団法人 宮城県建築士事務所協会
	一般社団法人 宮城県建築士会
	一般社団法人 古民家再生協会宮城

■ 解体に係る相談

団体名	宮城県解体工事業協同組合
対応可能な相談内容 (備考)	解体工事業者のご紹介 ※解体に係る費用は建築物の構造、敷地形状、解体方法等によって異なるのでお答えしかねます。
対応可能地域	県内全域
料金	無料
電話番号	022-292-3455
所在地	仙台市宮城野区東仙台 4-2-76 渥美ビル 300 号
窓口時間	電話相談： 月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 9 時～17 時

■登記や法律に関する相談

団体名	宮城県行政書士会
対応可能な相談内容 ・備考	<ul style="list-style-type: none"> ・相続に関する相談 ・相続人，所有者不明の調査に関する相談 ・利活用之際して新事業に係る許認可申請手続等に関する相談 ・新会社設立・起業に関する相談 ・各種契約書等文書作成に関する相談 ・所有者・相続人が外国人の場合の相談
対応可能地域	県内全域
料金	概ね，相談のみ60分以内で5,000円～10,000円程度。 ただし，相談内容により金額に変動がある場合もあります。 書類作成等は別料金になります。
電話番号	022-261-6768
所在地	仙台市青葉区国分町3丁目3-5
窓口時間	月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く）9時～17時

団体名	宮城県司法書士会	
対応可能な相談内容 (備考)	司法書士による民事一般法律相談 <ul style="list-style-type: none"> ・売買・贈与・相続等不動産登記 ・多重債務に関する相談 ・成年後見制度 	
対応可能地域	全センターで県内全域に対応可能	
料金	無料	
宮城県司法書士会 総合相談センター	番電話号	電話相談：0120-216-870，022-221-6870 面接相談の予約受付：022-263-6755（9時～17時）
	所在地	仙台市青葉区春日町8-1
	窓口時間	電話相談： 月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13時～20時 面接相談： 月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 14時～16時（要予約）
宮城県司法書士会 大崎司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0229-23-1802（9時～17時）
	所在地	大崎市古川旭四丁目2-1 アサヒビル102
	窓口時間	面接相談：水，土曜日 （祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13時30分～16時30分（予約優先）

宮城県司法書士会 石巻司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0225-96-3611（9時～17時）
	所在地	石巻市鑄銭場 5-9 いせんばプラザ 102
	窓口時間	面接相談：水、土曜日 （祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13時30分～16時30分（予約優先）
宮城県司法書士会 仙南司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0224-53-7116（9時～17時）
	所在地	大河原町大谷字町向 100-9
	窓口時間	面接相談：水、土曜日 （祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13時30分～16時30分（予約優先）
宮城県司法書士会 山元司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0223-37-5901（9時～17時）
	所在地	山元町山寺字山下 89 番地
	窓口時間	面接相談：月～土曜日 （祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13時30分～16時30分（予約優先）
宮城県司法書士会 気仙沼 司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0226-29-6760（9時～17時）
	所在地	気仙沼市田谷 8 番 1
	窓口時間	面接相談：水、土曜日 （祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13時30分～16時30分（予約優先）
宮城県司法書士会 南三陸 司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0226-46-4051（9時～17時）
	所在地	南三陸町志津川字沼田 144 番地 26
	窓口時間	面接相談：月～土曜日 （祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13時30分～16時30分（予約優先）
宮城県司法書士会 女川司法書士 相談センター	所在地	面接相談の予約受付：0225-50-3001（9時～17時）
	電話番号	牡鹿郡女川町女川浜字大原 190(女川町総合公園内)
	窓口時間	面接相談：月～土曜日 （祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 13時～16時30分（予約優先）

団体名	宮城県土地家屋調査士会
対応可能な相談内容 (備考)	<ul style="list-style-type: none"> ・土地家屋調査士による不動産の表示に関する登記 ・土地の境界や面積の調査・調査に関する調査 ・土地境界トラブルに関する相談
対応可能地域	県内全域
料金	無料
電話番号	022-225-3961
所在地	仙台市青葉区二日町 18 番 3 号
窓口時間	面接相談： 毎月第3木曜日 14時～16時（予約制） 予約〆切りは前週の金曜日

団体名	仙台弁護士会	
対応可能な相談内容 (備考)	相続，債務整理などの法律相談 (法律問題全般)	
対応可能地域	全センターで県内全域に対応可能	
料金	震災時，宮城県等にお住まいだった方（法人を除く）を対象に，県内各地で無料相談を実施しています。それ以外の方は，有料（30分 5,000円＋消費税）。 ※相談は事前予約が可能です。 予約・問い合わせ先：022-223-2383	
仙台弁護士会 法律相談 センター	電話番号	022-223-2383
	所在地	仙台市青葉区一番町二丁目 9-18
	窓口時間	月～金曜日（祝日を除く）：10時～15時 月曜日，木曜日は17時30分～19時30分も実施 土曜日（祝日を除く）：9時30分～12時
仙台弁護士会 古川法律 相談センター	電話番号	0229-22-4611
	所在地	大崎市古川駅南三丁目 15 泉ビルB棟 101
	窓口時間	火曜日，土曜日（祝日を除く）10時～15時
仙台弁護士会 登米法律 相談センター	電話番号	0220-52-2348
	所在地	登米市登米町寺池桜小路 89-1 桜テラス川内 201
	窓口時間	水曜日，金曜日（祝日を除く）10時～15時
仙台弁護士会 県南法律 相談センター	電話番号	0224-52-5898
	所在地	柴田郡大河原町字町 91
	窓口時間	火曜日，木曜日（祝日を除く）10時～15時30分

仙台弁護士会 石巻法律 相談センター	電話番号	0225-23-5451
	所在地	石巻市穀町 12-18 駅前ビル 4 階
	窓口時間	月～金曜日（祝日を除く）13 時～15 時 日曜日 10 時～15 時
仙台弁護士会 気仙沼法律 相談センター	電話番号	0226-22-8222
	所在地	気仙沼市田中前一丁目 6-1
	窓口時間	月曜日，水曜日，毎月第 1・第 3 土曜日 （祝日を除く）11 時～15 時

■不動産売買，賃貸に関する相談

団体名	公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会
対応可能な相談内容 (備考)	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産売買，賃貸に関する相談 ・建物診断（インスペクション）に関する相談（不動産売買や賃貸に係る場合に限る） ・空き家の活用に関する相談
対応可能地域	県内全域
料金	無料
電話番号	022-266-0011(代表)
所在地	仙台市青葉区国分町三丁目 4-18 不動産会館内
窓口時間	月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 9 時～17 時 30 分

団体名	公益社団法人全日本不動産協会 宮城県本部
対応可能な相談内容 (備考)	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産売買，賃貸に関する相談 ・建物診断（インスペクション）に関する相談（不動産売買や賃貸に係る場合に限る） ・空き家の適正管理に関する相談
対応可能地域	県内全域
料金	無料
電話番号	022-266-3358
所在地	仙台市青葉区上杉一丁目 4-1 中野プラザビル 4F
窓口時間	月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 10 時～16 時

団体名	一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会
対応可能な相談内容 (備考)	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産の価格水準，売買・交換，鑑定評価，賃料，権利関係，有効利用などに関する相談 ・建物診断（インスペクション）に関する相談
対応可能地域	県内全域
料金	無料
電話番号	022-265-7641
所在地	仙台市青葉区二日町 6-26 VIP 仙台二日町 208 号
窓口時間	<p>電話相談：</p> <p>月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 9時～17時</p> <p>面接相談：原則として毎月最終月曜日（祝祭日等に当たる場合には，前もって電話でご確認ください）。 10時～12時，13時～15時（要予約）</p>

■ 建物診断や改修に関する相談

団体名	一般社団法人宮城県建築士事務所協会
対応可能な相談内容 (備考)	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅，建築物の耐震診断及び耐震改修に関する相談 ・住宅，土地利用に関する相談
対応可能地域	県内全域
料金	無料 ※出張相談は有料
電話番号	022-223-7330
所在地	仙台市青葉区上杉二丁目 2-40
窓口時間	<p>月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 9時～17時</p> <p>（来所相談は予約制）</p>

団体名	一般社団法人宮城県建築士会
対応可能な相談内容 (備考)	<ul style="list-style-type: none"> ・建築に関する相談 ・建物診断（インスペクション）に関する相談
対応可能地域	県内全域
料金	<ul style="list-style-type: none"> ・電話相談：30分以内無料 ・面接での相談：有料
電話番号	022-298-8037

所在地	仙台市宮城野区二十人町 301 番地の 3 宮城県建設業国民健康保険会館 5 階
窓口時間	・電話相談：毎週水曜日 13 時～16 時（祝祭日・盆休み・年始年末を除く） ・面接での相談は予約制となります。電話で受け付けを行います。

団体名	一般社団法人古民家再生協会宮城
対応可能な相談内容 (備考)	1. 古民家鑑定, 古材鑑定 2. 伝統工法の耐震診断, 床下インスペクション 3. 解体, 古材活用 4. 古材（空き家）を活用した新築, 移築, 増改築, リフォーム全般
対応可能地域	県内全域
料金	相談においては無料, 古民家鑑定 10 万円, 古材鑑定 3 万円, 床下インスペクション 3 万円, 伝統工法耐震診断 12 万円（いずれも税別）
電話番号	022-341-4351 (FAX) 022-341-4361
所在地	仙台市泉区泉ヶ丘 5 丁目 20 番 3 号
窓口時間	月～金曜日 9 時～18 時, 土・日曜日 9 時～15 時 (不在時は留守電にて折り返し対応)

10. 空き家に関する対策の実施体制に関する事項

空家等対策を推進するために、本市の建設産業部建設課を所管とするほか、以下の白石市空家等対策協議会を設置し、運営するとともに、関係機関との連携を図ります。

(1) 会議の組織体制及び役割

① 名称

白石市空家等対策協議会

② 主 旨

空き家対策の実施等に関する協議を行うため、有識者等による協議会を設置する

③ 所掌事務

- a 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- b 空家等特措法第9条第1項の規定による空家等の調査及び同条第2項の規定による特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関すること。
- c 空き家が特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- d 空家等特措法第14条の規定による特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- e 前各号に掲げるもののほか空き家の対策に関し必要と認めること。

(2) 関係機関等との連携

① 不動産関係団体との連携

空き家の所有者等から、空き家や跡地の利活用について相談があった場合、不動産関係団体と相互に連携して、空き家の市場への流通を促進することにより、特定空家等の発生の防止と空き家の利活用を推進します。

② 自治会等との連携

地元を良く知る自治会等の協力なくして、空き家対策は推進できません。自治会等からの空き家に関する情報提供や、跡地の利活用等、相互に連携・協力して、空き家対策を推進します。

③ 警察との連携

管理不十分な空き家は犯罪の温床となり、危険性を秘めていることは否めません。このため、犯罪防止上必要な限度において、空き家の情報を共有するなど、相互に協力するものとします。

④ 消防との連携

空き家の敷地の草木が著しく繁茂した場合には、火災予防上好ましくない状態となります。このため、火災予防上必要な限度において、空き家の情報を共有するなど、相互に協力するものとします。

⑤ その他関係団体との連携

空き家対策の推進のため、建築士、司法書士、土地家屋調査士、建設業等の各関係団体と相互に連携を図りながら、空き家の問題に取り組みます。



1 1. その他空き家に関する対策の実施に関し必要な事項

(1) 計画内容の見直し

本計画は、空き家対策の実施に関して必要な事項を定めておりますが、地域情勢の変化や市民からのニーズの変化により、新たな空き家対策が必要となった場合は、本計画の内容を見直すものとします。