

令和5年度 第1回さいたま市空き家等対策協議会 次第

日 時：令和6年1月29日（月）

午後3時00分～

場 所：さいたま市役所別館2階

第5委員会室

1 開会

2 委嘱状交付

3 会長・副会長の選出

4 議事

(1) 第2次さいたま市空き家等対策計画の実施状況について

(2) 次期さいたま市空き家等対策計画の方向性について

5 閉会

【配布資料】

次第

出席者名簿

席次表

資料1 第2次さいたま市空き家等対策計画概要版

資料2 第2次さいたま市空き家等対策計画 具体的な施策の体系

資料3 第2次さいたま市空き家等対策計画 具体的な施策の実施状況

資料4 岩槻リノベーションまちづくり事業について

資料5 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律【概要】

資料6 空家等管理活用支援法人について

資料7 空家等活用促進区域について

資料8 空き家対策総合支援事業

資料9 「次期さいたま市空き家等対策計画」策定までのスケジュール案

令和5年度 第1回 さいたま市空き家等対策協議会

出席者名簿

日 時 令和6年1月29日（月）
午後3時00分～
場 所 さいたま市役所別館2階
第5委員会室

○委員等

伊藤 雅一 委員	倉橋 透 委員	齊藤 勉 委員
三城 貴広 委員	清水 清 委員	清水 恒男 委員
白石 英孝 委員	新木 孝一 委員	橋本 健二 委員
服部 隼和 委員	松本 敏雄 委員	若林 祥文 委員

○事務局職員

環境局長	瀧口 智
環境共生部長	大塚 一晴
環境総務課 課長	金子 洋幸
副参事	横山 貴史
係長	松本 純也
主査	斉藤 峰大
技師	星野 朋香
主事	會田 光穂

さいたま市空き家等対策協議会 委員名簿（第3期）

任期：令和6年1月29日～令和8年1月28日

氏名	所属団体名
いとう まさかず 伊藤 雅一	特定非営利活動法人空家・空地管理センター 副代表理事
かめさき みなえ 亀崎 美苗	埼玉大学教育学部 准教授
くらはし とおる 倉橋 透	獨協大学経済学部経済学科 教授
さいとう つとむ 齊藤 勉	(一社) 埼玉建築士会さいたま北支部 副支部長
さんじょう たかひろ 三城 貴広	(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会埼玉葛支部 支部長
しみず きよし 清水 清	(公社) 全日本不動産協会埼玉県本部 埼玉県本部理事
しみず つねお 清水 恒男	社会福祉法人さいたま市社会福祉協議会 常務理事
しらいし ひでたか 白石 英孝	埼玉土地家屋調査士会
しんき こういち 新木 孝一	埼玉県警察さいたま市警察部 主席調査官
はしもと けんじ 橋本 健二	(一社) 埼玉県建築士事務所協会 副会長
はっとり はやと 服部 隼和	特定非営利活動法人空き家対策協会 代表理事
はやしべ ちはる 林辺 知春	(公財) 日本賃貸住宅管理協会北関東ブロック埼玉県支部 事務局長
まつもと としお 松本 敏雄	さいたま市自治会連合会 会長
やまだ みほ 山田 美穂	埼玉司法書士会 常任理事・企画広報部長
よしひろ けいこ 吉廣 慶子	埼玉弁護士会 弁護士
わかばやし あきふみ 若林 祥文	特定非営利活動法人都市づくりNPOさいたま 副理事長

50音順

しみず はやと 清水 勇人 (構成員)	さいたま市長
------------------------	--------

令和5年度 第1回さいたま市空き家等対策協議会 席次表

日 時 : 令和6年1月29日(月)

午後3時00分～

場 所 : さいたま市役所 別館2階 第5委員会室

伊藤 雅一 委員			白石 英孝 委員
倉橋 透 委員			新木 孝一 委員
齊藤 勉 委員			橋本 健二 委員
三城 貴広 委員			服部 隼和 委員
清水 清 委員			松本 敏雄 委員
清水 恒男 委員			若林 祥文 委員

--	--	--

環境
松本
総務
係課
長

環境
金子
総務
課課
長

環境
瀧口
局
局長

環境
大塚
共生
部部
長

環境
横山
総務
副課
参事

環境
齊藤
総務
主課
査

--	--	--

環境
會田
総務
主事

環境
星野
総務
技師

第2次さいたま市空き家等対策計画 概要版

第1章 本計画の目的及び位置づけ

背景・目的

【本市のこれまでの取組】

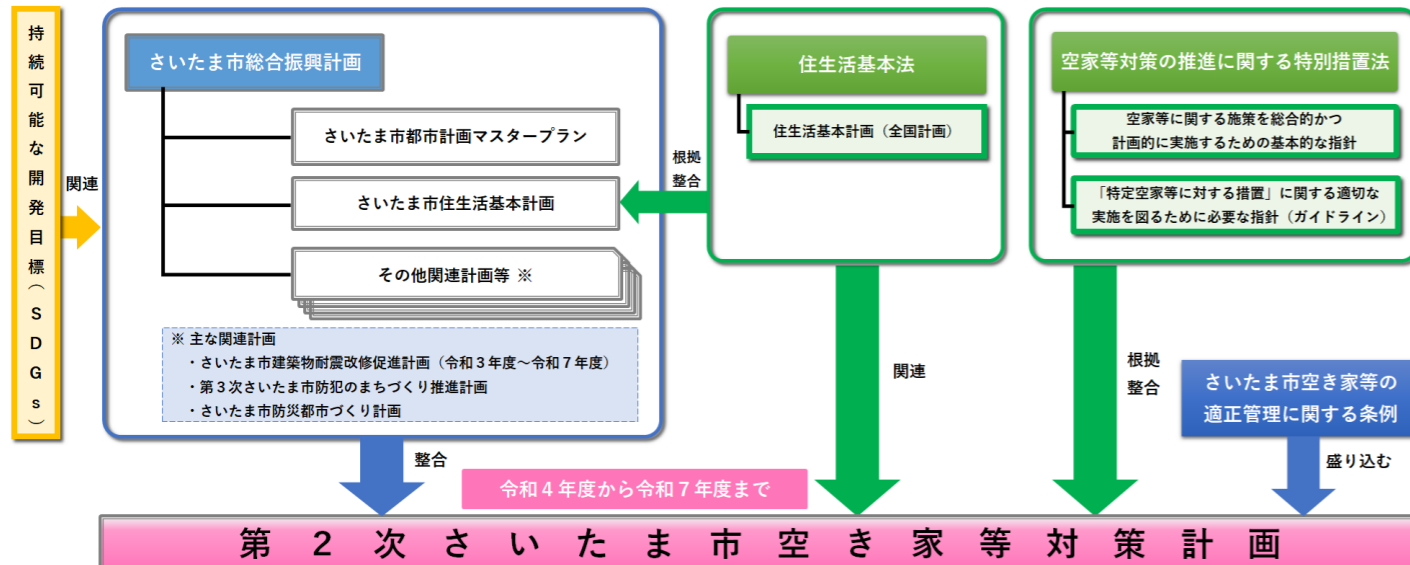
- 「さいたま市空き家等の適正管理に関する条例」及び「空家等対策の推進に関する特別措置法」にしたがい、空き家等の対策を実施
- 「さいたま市空き家等対策計画」を策定の上、空き家等の状態に応じて、発生予防・適正管理・利活用の促進・管理不全の解消等に関する取組を実施

【国内の動向】

- 法に基づく基本的指針やガイドラインが見直され、特定空家等の対象の拡大、対応の明確化など、対策を強力に推進するための方針を提示
- 住生活基本計画（全国計画）の見直し、民法等改正により、空き家等に関連する施策の具体化及び拡充

【目的】

- 空き家等を取り巻く現状（各種調査結果）、課題等を踏まえ、「第2次さいたま市空き家等対策計画」を策定



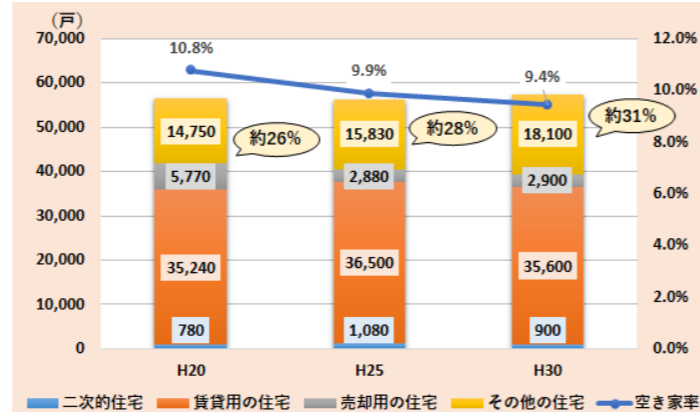
第2章 本市の空き家等を取り巻く現状と課題

本市の空き家等を取り巻く現状

【平成30年住宅・土地統計調査】

- 空き家率は、平成20年から平成30年にかけて低下
- 利用目的がないものを含む「その他の住宅」の空き家が増加傾向

	H20	H25	H30
空き家率	10.8%	9.9%	9.4%
空き家棟数	56,540戸	56,280戸	57,500戸
その他住宅の空き家(割合)	14,750戸 (約26%)	15,830戸 (約28%)	18,100戸 (約31%)



空き家等対策の課題

- 【課題①】不動産所有者等の意識啓発の推進
- 【課題②】空き家等の利活用・流通の促進
- 【課題③】管理不全な空き家等所有者等の自主的な管理の促進

第3章 空き家等対策の基本的方針

空き家等対策の取組方針及び計画の目標

- 空き家等対策の取組方針として、「Ⅰ 空き家等の発生予防」、「Ⅱ 空き家等の適正管理及び利活用の促進」、「Ⅲ 管理不全な空き家等の解消」を設定
- 今後も高齢化が進展し、いわゆる「空き家予備軍」が増えることが予想されるため、3つの方針の中から、「Ⅰ 空き家等の発生予防」を重点化
- 効果を測定するための目標指標に、新たに「空き家ワンストップ相談窓口への相談件数」を追加

指標	目標値
Ⅰ 空き家等の発生予防【重点】	空き家率 (%) = $\frac{\text{空き家総数}}{\text{建物総数}}$ 現状の空き家率を維持（令和7年） （令和2年実績 1.9%）※ ※本市の水道閉栓データに基づく空き家等調査結果から算出した数値です。
Ⅱ 空き家等の適正管理及び利活用の促進	
Ⅲ 管理不全な空き家等の解消	空き家ワンストップ相談窓口への相談件数 120件（令和7年度） （令和2年度実績 84件）

第4章 空き家等対策の具体的な施策

Ⅰ 空き家等の発生予防【利用中の住宅等】

- 所有者等への啓発
- 相談、支援体制の構築
- 住宅の良質化の支援
- 空き家の発生を抑制するための措置

Ⅱ 空き家等の適正管理及び利活用の促進【管理されている空き家等】

- 空き家等に関する情報の集約
- 適正管理及び利活用を促進するための周知・啓発
- 利活用のマッチングの推進
- 既存住宅ストックの活用と流通の促進
- 跡地活用の推進

Ⅲ 管理不全な空き家等の解消【放置され管理不全な空き家等】

- 法及び条例による指導等
- 空家法以外の法令等による対応
- 所有者不明、相続人不存在の場合の対応
- 解決が困難な事案への対応

将来に向けた施策の検討に係る視点を整理

【検討に係る視点】

- 視点① 地域特性に基づく対策の検討
- 視点② 地域課題との同時解決の検討
- 視点③ 面的な視点も含めた解決策の検討

取組方針・具体的施策の拡充

第5章 本計画の実施体制

さいたま市空き家等対策協議会

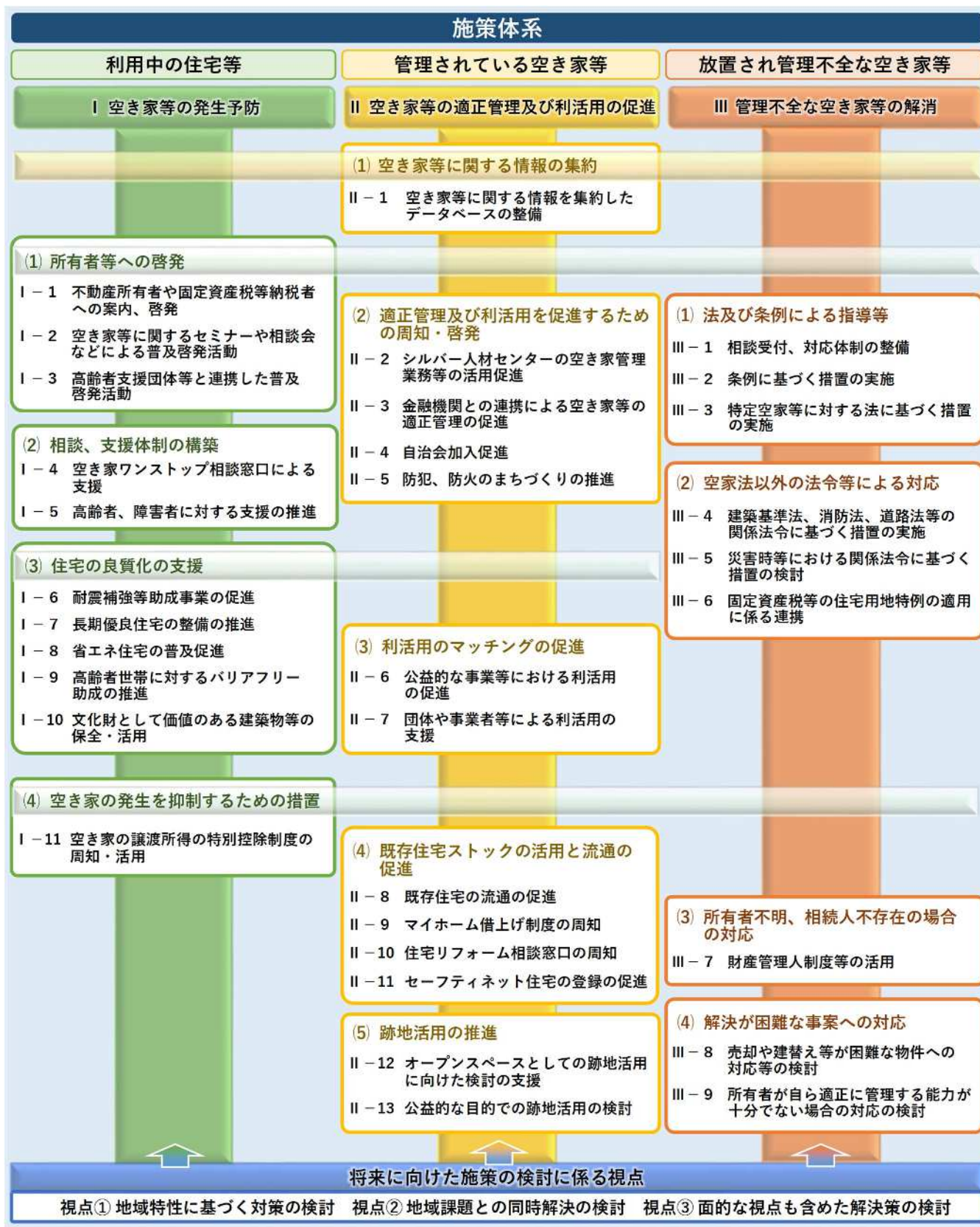
- 関連施策、事業等が基本的方針等に沿っているかを検証
- 空き家等対策に関して幅広い分野の専門的視点から協議相談等対応窓口
- 区役所による近隣住民等からの苦情相談等対応
- ワンストップ相談窓口による所有者等からの相談等対応
- 市内の連携
- 関連部局による連絡会議での連携方策の検討、情報共有
- 関連部局の連携による特定空家等への対応(委員会含む)

他自治体との連携

- 「埼玉県空き家対策連絡会議」における県、他市町村との情報交換、課題研究等
- 関係団体等との連携
- 各関連施策の推進における関係団体等との連携
- 各団体等の専門分野・アイデアを生かした取組を推進
- 国の事業等の活用
- 空き家等対策の推進に向けて「空き家対策総合支援事業」や「空き家再生等推進事業」等の効果的な活用を検討

第2次さいたま市空き家等対策計画 具体的な施策の体系

各取組方針（3つの柱）に基づき、関連する具体的な施策を推進します。関連する具体的な施策の体系図は、以下のとおりです。



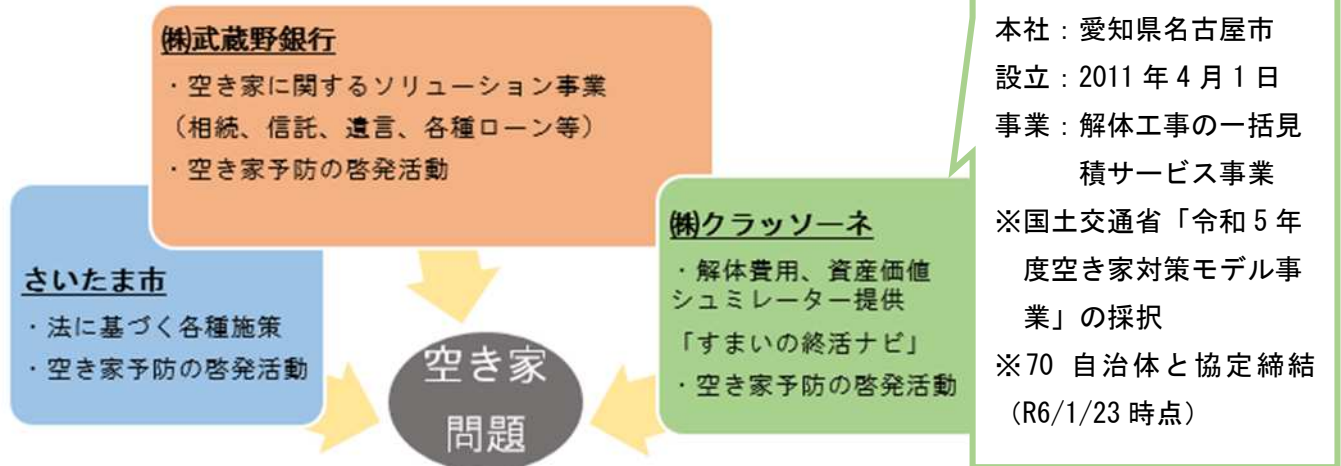
第2次さいたま市空き家等対策計画 具体的な施策の実施状況

I 空き家等の発生予防

I-2 空き家等に関するセミナーや相談会などによる普及啓発活動 (環境総務課)

◎家屋解体概算費用や土地売却査定価格相場を提示するサービス「すまいの終活ナビ」を運営する(株)クラッソーネと(株)武蔵野銀行との3者により、空き家等対策の促進に係る連携協定を締結。

●3者協定イメージ



●(株)クラッソーネ「すまいの終活ナビ」とは

スマートフォン等から土地建物の面積や最寄り駅などの条件を入力することで、「解体費用」と解体後の「土地売却査定価格」の概算額を手軽に無料で把握することができるサービス。



すまいの終活 navi - さいたま市版 -

空き家の資産価値を調べてみよう!

簡単無料のAIシミュレーション

簡単な質問に答えるだけで結果がすぐにわかります!

売却査定価格	
上限額	27,143,000円
下限額	18,342,000円

解体概算費用	
上限額	1,472,000円
下限額	1,088,000円

建物上物解体費 1,280,000円

◎今後の展開

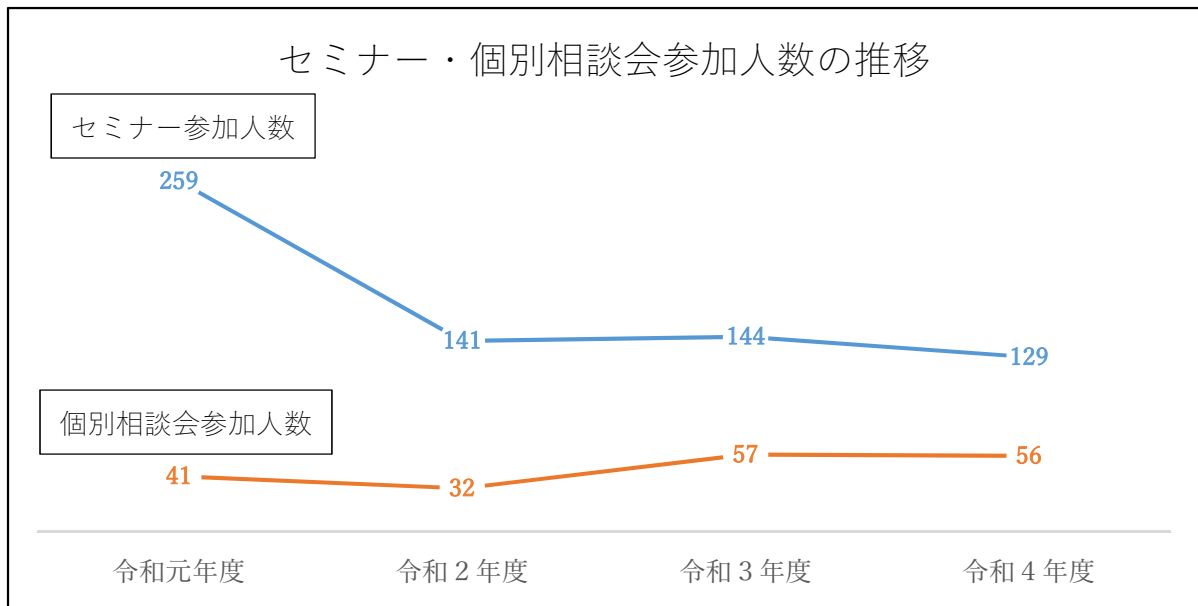
「家」について考えるきっかけとして「すまいの終活ナビ」の周知、また3者協定を活用したセミナー等イベントにより空き家の普及啓発活動を実施する。

◎ワンストップ相談窓口等実施事業者と連携し、市民向けに相続問題や空き家等対策に関するセミナー及び個別相談会を実施。

実施状況

(人)

		令和元年	令和2年度	令和3年度	令和4年度	合計
回数	セミナー	7	8	10	9	34
	個別相談会	6	7	10	9	32
人数	セミナー	259	141	144	129	673
	個別相談会	41	32	57	56	186



※報告事項

(株)武蔵野銀行及び(株)クラッソーネとの連携協定の一環として、(株)武蔵野銀行本店の会場を使って、相続関連や空き家に関する5つのセミナーを実施、同時に弁護士会や司法書士会、空き家問題に係わる各種団体による相談会を開催する新たな取り組みを実施。

周知方法も、今までの市報と市ホームページに加え大宮区自治会の回覧板を活用。

各分野の7口が集結し、皆様からのご相談に対応する一日！
さいたま市空き家ワンストップ相談窓口等事業

解決！
相続・空き家の
無料大相談会

ご予約：不要
入退場：自由

2/25
(日)

10:00～16:00
武蔵野銀行 本店2階 エムスクエア

さいたま市大宮区桜木町一丁目10-8 (大宮駅西口徒歩5分)
※ご来場者様用の駐車場がございます。公共交通機関をご利用ください。

◎相続・空き家出前講座の実施。

※「I-3」にて掲載のため省略。

◎今後の展開

引き続き、事業者と協働で空き家問題や相続問題等に関するセミナー、個別相談会、出前講座を市内各施設において開催する。出前講座については、空き家所有者目線の講座に加え地域住民目線の講座を用意し、自治会等広く受講を募るなど、空き家問題の周知を推進する。

I-3 高齢者支援団体等と連携した普及啓発活動

(環境総務課、いきいき長寿推進課、各所管課)

◎高齢者への啓発を目的とし講座受講者を市ホームページにて募集。また、いきいき長寿推進課と連携し、市内の全シニアサポートセンター（地域包括支援センター）に対し当該講座をメールにて周知し、以下講座を実施。

出前講座開催状況

開催日	令和5年11月18日（土）
場所	さいたま市北区内 高齢者生きがい活動センター
講師派遣団体	NPO 法人空き家対策協会
参加人数（世代）	20人（60代、70代）



◎今後の展開

関係部署と連携し、引き続き募集を継続していく。高齢者の受講数が増加するよう効果的な周知方法を検討する。

I-4 空き家ワンストップ相談窓口による支援

(環境総務課)

◎空き家の相続、譲渡、賃貸、管理など、市民、空き家所有者等からの多種多様な相談にワンストップで対応する「空き家ワンストップ相談窓口」にて相談対応。

相談件数 (件)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	合計
相談件数	34	84	125	164	407

◎今後の展開

引き続き、市ホームページ、空き家所有者への文書にチラシを同封など周知を徹底し、空き家ワンストップ相談窓口の相談者増を目指す。

I-6 耐震補強等助成事業(診断・補強・立替え)の促進

(建築総務課)

◎「改定さいたま市建築物耐震改修促進計画」に基づき、昭和56年以前の耐震基準に基づく耐震性能を有しない住宅の耐震化を促進するため、耐震診断、耐震補強等に係る費用の一部を助成し、一定の要件を満たす住宅については、市が無料で「耐震診断員」を派遣。

令和4年度

- ◆木造住宅耐震診断員派遣 273件
- ◆耐震診断助成(戸建て住宅) 3件
- ◆耐震補強工事助成(戸建て住宅) 23件

◎今後の展開

引き続き、耐震基準に適合しない住宅の耐震改修を促進する。

◎耐震診断の結果、「倒壊する可能性が高い」と診断された空き家を除却し、新たな戸建て住宅への建替えを支援。

令和4年度

- ◆建替え工事 39件(戸建て住宅)
- ※件数は、すべての戸建て住宅(空き家以外も含む)の数。
※助成制度活用は、居住することが要件。

◎今後の展開

引き続き、耐震補強等助成制度を活用し、新たな安全性の高い戸建て住宅への建替えを支援する。

I-7 長期優良住宅の整備の推進

(住宅政策課)

◎環境負荷の低減、ライフサイクルコストの低減、資産価値の向上等を実現し、耐久性、耐震性及び可変性を備えた長期にわたって使用可能な長期優良住宅の整備について、国の政策と連携しながら推進。

令和4年度

- ◆長期優良住宅認定件数 1,509件(一戸建て1,503件、共同住宅6件)

◎今後の展開

引き続き、長期優良住宅の整備を推進し、住宅の長寿化を図り、資産価値の向上等を図る。

I-8 省エネ住宅の普及促進

(脱炭素社会推進課)

◎環境負荷の少ない省エネ住宅の普及を促進するため、「さいたま市『スマートホーム推進・創って減らす』機器設置補助事業」により、太陽光発電設備や省エネ機器の導入を支援。

令和4年度

◆「スマートホーム推進・創って減らす」機器設置補助金件数 1,800件

※太陽光発電設備、太陽熱利用システム、家庭用燃料電池（エネファーム）、家庭用蓄電池、V2H（ビークル・トゥ・ホーム）システム、高遮熱塗装、HEMS機器、ZEHの合計。

◎今後の展開

引き続き、省エネ住宅の普及促進し、住宅の資産価値向上を図ることで空き家化の抑制に努める。

I-9 高齢者世帯に対するバリアフリー助成の推進

(高齢福祉課)

◎今後、介護が必要となるおそれの高い高齢者や要支援・要介護認定を受けている高齢者の住宅のバリアフリー化を促進。

令和4年度

◆介護予防高齢者住環境改善支援事業 件数 96件、執行額 8,444千円

◆要介護高齢者居宅改善費補助事業 件数 4件、執行額 1,113千円

◎今後の展開

引き続き、高齢者の在宅生活を可能とする高齢者住宅のバリアフリー化を促進し、空き家化を予防する。

I-11 空き家の譲渡所得の特別控除制度の周知・活用

(環境総務課)

◎相続した空き家を譲渡した方が、譲渡所得の特別控除を受ける場合に必要となる「被相続人居住用家屋等確認書」の交付事務を実施。

◆被相続人居住用家屋等確認書交付状況 (件)

平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
93	154	123	127	146	249	221

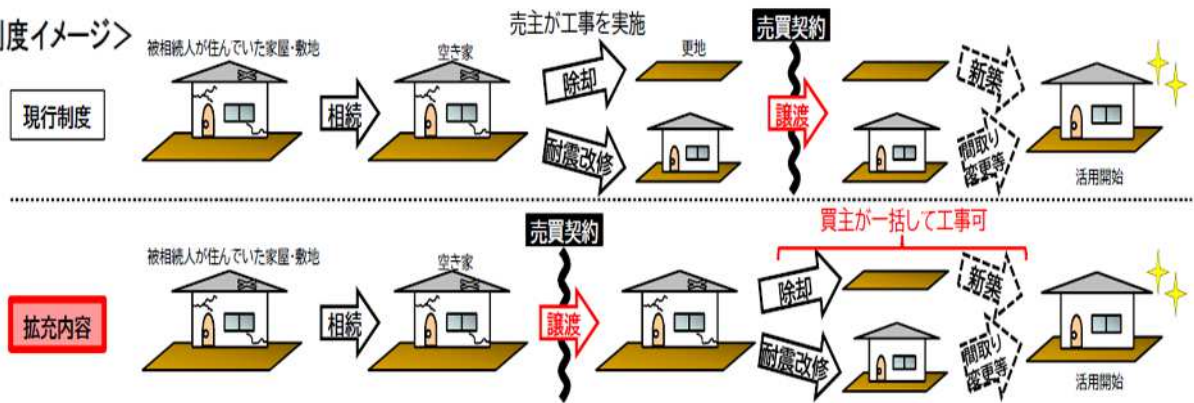
※報告事項

税制改正により以下のとおり制度が改正された。

- ・当該制度を4年間（令和6年1月1日から令和9年12月31日まで）延長。
- ・売買契約等に基づき、買主が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに、耐震改修又は除却の工事を行った場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象とする。
- ・相続人が3人以上の場合、控除上限額は2千万円。

※改正された内容は、譲渡の日が令和6年1月1日以降である場合に適用。

<制度イメージ>



◎今後の展開

制度改正を周知するとともに、引き続き空き家の増加を抑制する制度として活用する。

II 空き家等の適正管理及び利活用の促進

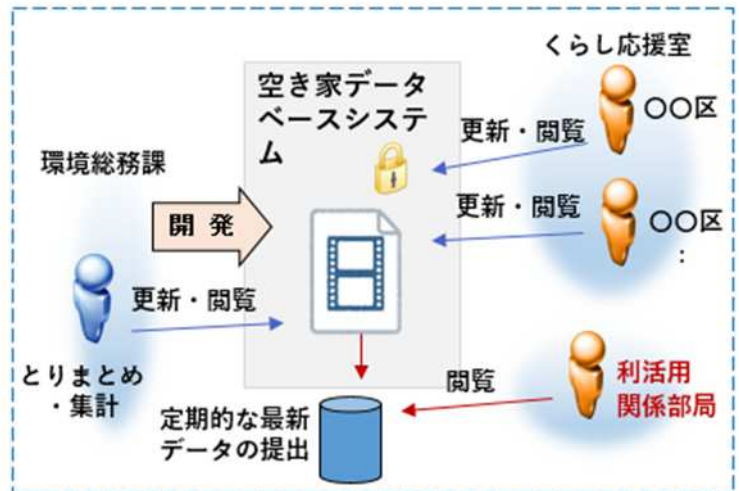
II-1 空き家等に関する情報を集約したデータベースの整備

(環境総務課)

◎ノーコード・ローコードのシステムを活用したデータベースを構築し、令和5年7月から運用を開始。

新しいデータベースの効果

- データベースシステムを職員が構築、修正ができるため、法改正や運用変更に速やか、かつ柔軟に対応。
- 空き家等対策業務を担っている10区役所暮らし応援室、環境総務課が情報共有。また画像データや、折衝記録など様々な情報の一元化と共有。
- 空き家対応の進捗管理。
- 情報を加工して出力できるため、他部署で利用可能な空き家情報の出力が可能。



◎今後の展開

空き家の情報を一元管理し、対応状況管理や利活用のためのデータベースとして活用していく。

II-2 シルバー人材センターの空き家管理業務等の活用促進

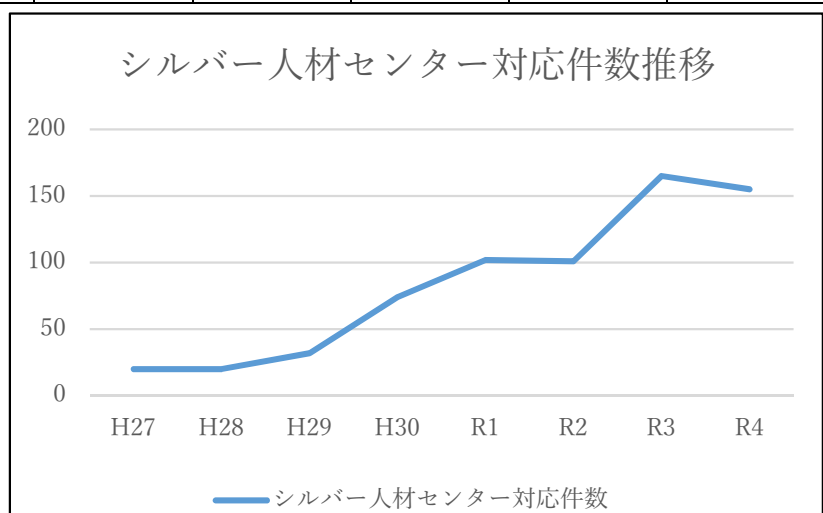
(環境総務課)

◎さいたま市シルバー人材センターとの協定に基づき、同センターが実施する「空き家管理業務」を活用し、所有者等による自主的な空き家等の管理を促進。

平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
20件	20件	32件	74件	102件	101件	165件	155件

◎今後の展開

空き家を管理する手段として認知されてきていることから、市として更に空き家所有者等に周知を図り、活用を促す。



Ⅱ-7 団体や事業者等による利活用の支援

(各所管課)

◎岩槻リノベーションまちづくり事業の実施 別添「資料4」のとおり

(未来都市推進部)

◎今後の展開

空き家ワンストップ相談窓口を通じて集められた所有者からの利活用可能な空き家の情報を市が一元管理し、公的な利活用に繋げられるよう、空き家所有者と利活用希望者とをマッチングする事業について準備を進める。

Ⅱ-8 既存住宅の流通の促進

(住宅政策課)

◎「安心R住宅」や「安心中古住宅登録制度」について「さいたま市住宅ガイド」に掲載するとともに、既存住宅の流通促進に向けた調査・分析を実施。



掲載ページの例

(4) 中古住宅の登録・紹介制度

① 安心R住宅



安心R住宅とは、耐震性などの条件を満たし、リフォームなどについての情報提供が行われる既存住宅に対し、国が高標登録した「安心R住宅」のロゴマークを付け、物件選びに役立つ基礎的な情報を分かりやすく提供するものです。本制度の運用は、国に登録された事業者団体が行います。

(https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000038.html)

安心R住宅		
①基礎的な品質があり「安心」 ◇新耐震基準等に適合 ◇インスペクション(建物状況調査等)の結果、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合 (インスペクションのイメージ) (戸建住宅の場合)	②リフォーム工事が実施されていて「きれい」 ◇リフォーム工事によって従来の既存住宅の「汚い」イメージが払拭されている ◇リフォーム工事を実施していない場合は、費用情報を含むリフォーム提案書がある (仲介事業者等) (住宅リフォーム事業者) ・既存住宅だけでなく、きれい・これからリフォーム工事にかかる費用やリフォーム工事後のイメージがわかる 等	③情報が開示されていて「わかりやすい」 ◇広告時に点検記録等の保管状況が示され、さらに求めに応じて詳細情報が開示される (情報開示イメージ) (仲介事業者等) ・広告等で写真を見て、実際訪問のリフォーム工事の内容等を確認できる 等
相談できる	◇事業者団体が相談窓口を設置している	・トラブルがあっても相談できる 等

◎今後の展開

引き続き周知を図り、既存住宅ストックの活用と流通を促進する。

Ⅱ-9 マイホーム借上げ制度の周知

(住宅政策課)

◎パンフレットを窓口に配置するとともに、制度の情報を「さいたま市住宅ガイド」や市ホームページに掲載し周知を図った。



掲載ページの例

② マイホーム借上げ制度〔移住・住みかえ支援機構〕



一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 (JTI) の「マイホーム借上げ制度」は、住宅の所有者が老人福祉施設に入所したり、住みかえをするなどして空き家になっている、もしくは空き家になる予定の住宅を借上げ、ファミリー世帯など広い家が必要とする方に賃貸住宅として転貸する制度です。当制度では、50歳以上の方のマイホームを借上げて転貸し(県内の物件は特例で50歳未満も利用可能)、空室時にも安定した賃料収入を保証します。これにより、自宅を売却することなく、住みかえや老後の資金として活用することができます。

利用できる条件等がありますので、以下の問い合わせ先にご確認ください。

問い合わせ先 一般社団法人 移住・住みかえ支援機構

電話：03-5211-0757 受付時間：9:00～17:00(土日・祝祭日を除く)

ホームページ <https://www.jti.or.jp/>

◎今後の展開

引き続き周知を図り、既存住宅ストックの活用と流通を促進する。

Ⅱ-10 住宅リフォーム相談窓口の周知

(住宅政策課、各所管課)

◎リフォームをはじめとする住宅に関する施策や相談窓口等を集約した「さいたま市住宅ガイド」を発行し、市民に対して情報提供を行った。



掲載ページの例

② 住まいるダイヤル〔住宅リフォーム・紛争処理支援センター〕



住まいるダイヤルは、法律に基づいて国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の相談窓口です。住宅のトラブル等について、経験豊富な一級建築士の相談員が、電話で相談を受け付けています。

また、建設住宅性能評価を受けた住宅、住宅瑕疵担保履行法に基づく瑕疵保険が付いた住宅、住宅リフォーム及び既存(中古)住宅に関する相談では、弁護士会で弁護士と建築士が面談する専門家相談を受けていただくことができます。

詳しくは、下記までお問い合わせください。

1 相談について

相談の種類	内容(例)
新築住宅のご相談	<ul style="list-style-type: none">・住宅に不具合があるようで心配だ・事業者の不具合の修理を依頼したが対応してもらえない・契約金額や工期が契約通りになっていない
リフォームのご相談	<ul style="list-style-type: none">・リフォーム工事に不具合があるようで心配だ・事業者の説明や契約内容と工事が違っている・訪問販売業者とリフォーム工事の契約をしたが、解約はできるか
中古住宅等のご相談	<ul style="list-style-type: none">・中古住宅に不具合があるようで心配だ・中古住宅を購入したいが、どのような点に注意すればよいか

◎今後の展開

引き続き周知を図り、既存住宅ストックの活用と流通を促進する。

Ⅱ-11 セーフティネット住宅の登録の促進

(住宅政策課)

◎高齢者や障害者等の住宅確保要配慮者の賃貸住宅の円滑な入居を促進するため、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録制度を実施。

令和4年度

◆登録件数 6,248戸（いずれも共同住宅）うち6,232戸は入居中

◎今後の展開

引き続き、市ホームページや広報紙等により制度の周知を図るとともに、関係団体と連携し、より多くの登録を促す。

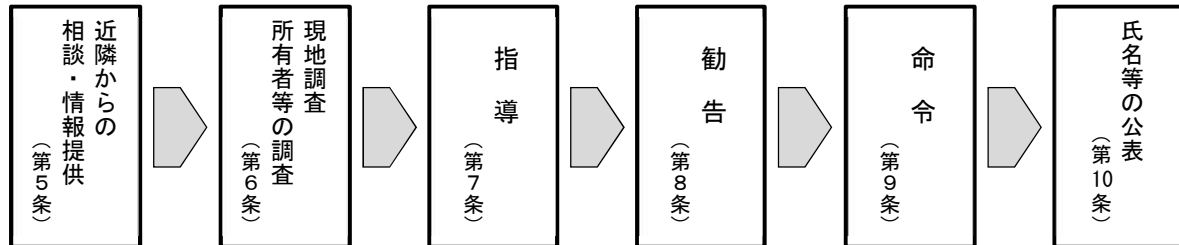
Ⅲ 管理不全な空き家等の解消

Ⅲ-2 条例に基づく措置の実施

(環境総務課、区くらし応援室)

◎近隣住民から相談を受けた管理不全な状態にある空き家等について、その所有者等に対して「さいたま市空き家等の適正管理に関する条例」に基づく指導等の措置を実施。

◆条例による措置の流れ



◆条例に基づく対応状況

(件)

	相談受付	助言	指導 (1回目)	指導 (2回目)	指導 (3回目以降)	改善
平成24年度	240	2	31	1	0	12
平成25年度	238	39	147	31	10	138
平成26年度	284	31	185	37	15	121
平成27年度	257	23	187	40	30	130
平成28年度	290	63	145	29	23	128
平成29年度	304	77	149	29	33	130
平成30年度	322	66	147	40	12	157
令和元年度	323	66	158	38	9	177
令和2年度	316	44	156	36	21	225
令和3年度	258	33	91	20	20	181
令和4年度	296	66	131	16	10	301

◎今後の展開

引き続き、管理不全な状態からの改善を促すため、関係法令に基づく措置を適切に行う。

また、ワンストップ相談窓口を活用し、個々の事案の状況に応じた所有者へのアドバイスなども行うことで、空き家の問題解決を促進する。

Ⅲ-3 特定空家等に対する法に基づく措置の実施

(環境総務課、区くらし応援室)

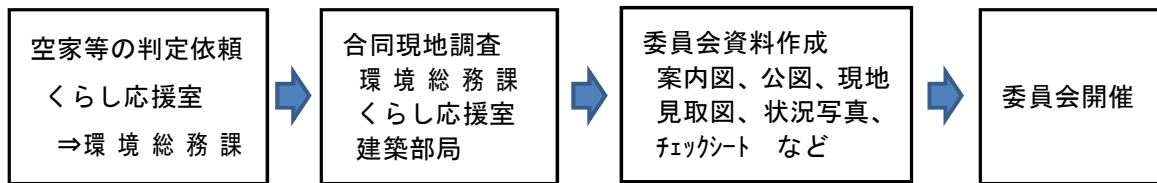
◎空家特措法の措置の対象となる特定空家等の判定、指導内容の検討等を行うために「さいたま市特定空家等対策庁内検討委員会」を開催。特定空家等に該当すると判定した場合は、その所有者等に対して、法第14条に基づく指導等の措置を実施。

◆特定空家等の判定状況

<特定空家等対策庁内検討委員会構成>

委員長	環境共生部長
委員	市民生活安全課長、建築行政課長、土木総務課長 予防課長(消防局)、環境総務課長
オブザーバー	北部・南部建設事務所 建築指導課長、土木管理課長
案件説明	環境総務課、各区くらし応援室

<判定までの流れ>

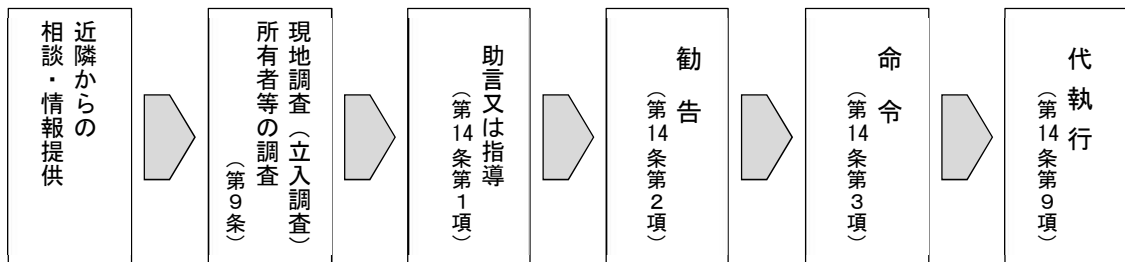


◆判定件数

83件を特定空家等に該当と判定(令和5年3月末現在)

判定内容(重複あり) ◎倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態(74件) 建物の傾斜・一部崩壊、屋根・外壁の損傷、ベランダの損傷 など ◎著しく衛生上有害となるおそれのある状態(2件) ごみの放置 など ◎著しく景観を損なっている状態(31件) 立木等が建物全面を覆う程度まで繁茂 など ◎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(58件) 立木枝等の越境、窓ガラス破損による開放 など

◆法による措置の流れ



※令和5年12月13日付改正空家法施行により、第14条が第22条に条項ずれ

◆法に基づく措置状況（文書による件数）

	法に基づく措置件数						終 結
	助 言	指 導 (1回目)	指 導 (2回目)	指 導 (3回目 以降)	勸 告	命 令	
平成 28 年 度	1	20	11	1	0	0	5
平成 29 年 度	0	9	6	11	1	0	6
平成 30 年 度	0	13	7	10	4	0	4
令和元年度	1	5	7	9	2	0	5
令和 2 年度	0	0	2	9	2	1	9
令和 3 年度	0	7	3	5	2	0	8
令和 4 年度	0	5	3	9	2	0	4

◎今後の展開

引き続き、法に基づく措置を適切に行い、特定空家等の解消を促す。

また、ワンストップ相談窓口を活用し、個々の事案の状況に応じた所有者へのアドバイスなども行うことで、問題解決を促進する。

Ⅲ-7 財産管理人制度等の活用

(環境総務課、収納対策課)

◎所有者不明・不在の特定空家等について、相続財産管理人選任申立てを実施。

申立件数（環境総務課申立分）

年度	財産管理人の種類	現状（令和6年1月時点）
平成30年度	相続財産管理人	申立て取り下げ後、令和4年度に再度申立て
令和元年度	相続財産管理人	改善
令和2年度	不在者財産管理人	改善
令和3年度	不在者財産管理人	管理人により対応中
令和4年度	不在者財産管理人	管理人により対応中
	相続財産管理人	管理人により対応中

申立件数（収納対策課申立分）

年度	財産管理人の種類	現状（令和6年1月時点）
令和4年度	相続財産管理人	改善

※報告事項

●民法改正

これまであった不在者財産管理制度に加え、新たに次の財産管理制度が創出された。また、相続財産管理人が相続財産清算人に改正され、清算手続きが合理化された。

新たな制度	制度の特徴
所有者不明土地・建物管理制度	特定の土地、建物に特化して管理を行う
管理不全土地・建物管理制度	所有者に代わって管理を行う

●空家法改正

市町村長に、財産管理人制度の一部選任請求を認めた。

●埼玉司法書士会との協定の枠組みの中で、新しい財産管理人制度の活用に向け協議中。

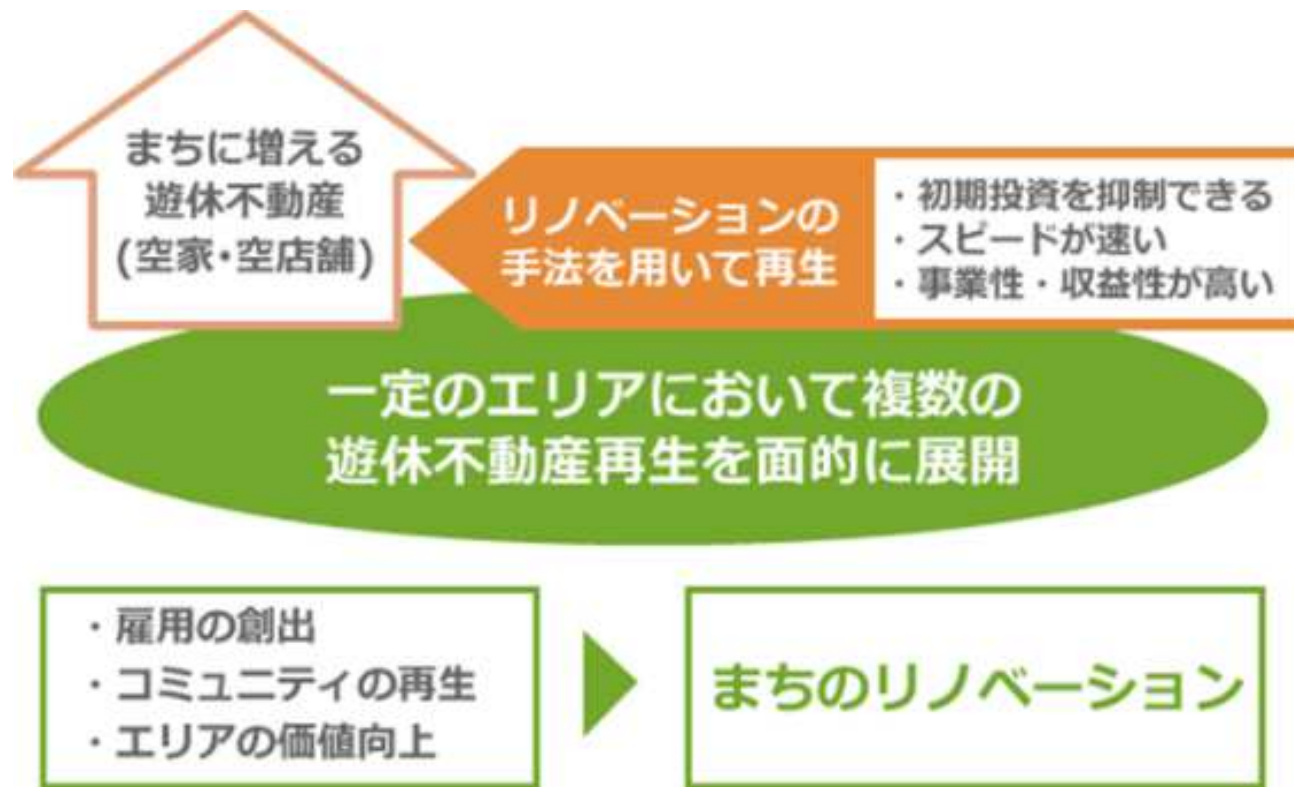
◎今後の展開

所有者不明・不在の特定空家等について、現地の状態を踏まえた対応の検討を行い、必要に応じて財産管理人の選任申立てを行っていく。

岩槻リノベーションまちづくり事業について

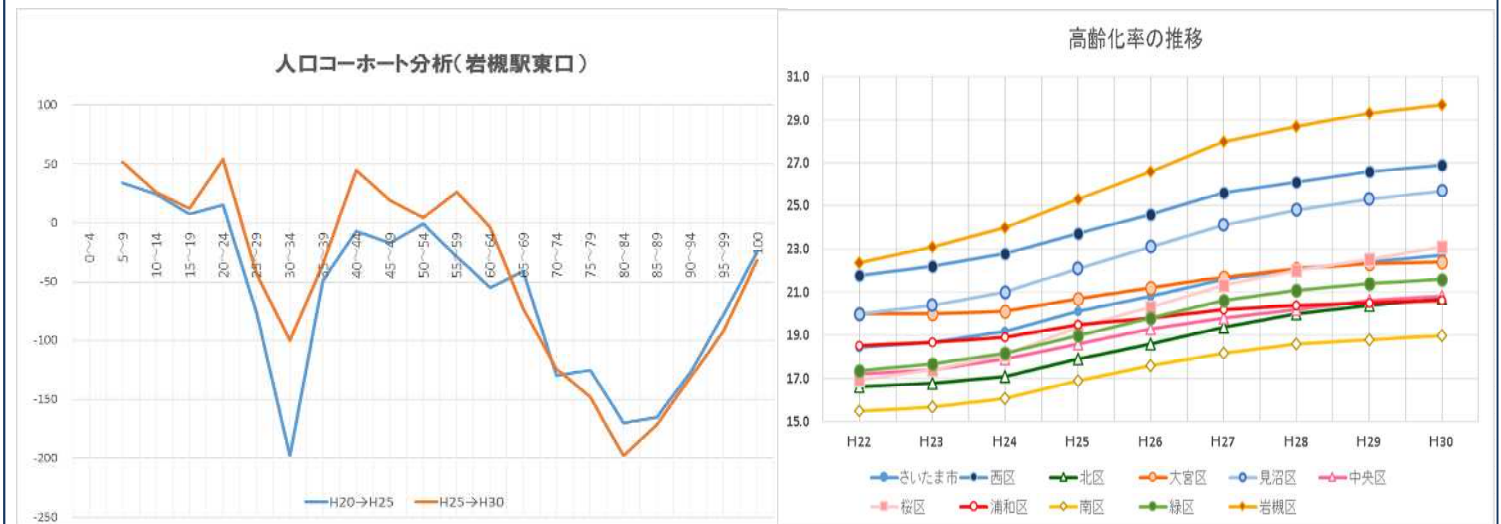
1. リノベーションまちづくりとは

(事業イメージ)



2. 岩槻でリノベーションまちづくりを実施した背景

- 外食や買い物を楽しむといった消費を促す店舗が少ない
- 若年層の流出、人口減少等による後継者不足
- 郊外型大型商業施設の出店によるまちの中心部の空洞化
- 空き店舗の増加で、人の流れが途絶え営業中店舗にも悪影響
- 不動産価値の下落など、まちの魅力の低下 等



3. 岩槻リノベーションまちづくりの取り組み

【令和元年度の取り組み】

- ・10月21日
第1回講演会(講師:清水義次氏ほか)
- ・11月18日
第2回講演会(講師:馬場正尊氏)
- ・11月23日
空き物件ツアー
- ・12月16日
第3回講演会(講師:大島芳彦氏)
- ・2月28日～3月1日
第1回リノベーションスクール@岩槻

【令和2年度の取り組み】

- ・2月6日
オンライントークイベント(講師:矢口真紀氏)
「好きなこと」みつけて始める「ちいさなビジネス」
- ・3月4日
オンライントークイベント(講師:遠矢弘毅氏)
場所・時間、共有したら起業できた
～街中での家守の仕事～



【令和3年度の取り組み】

- ・7月29日
第1回オンライン講演会(講師:長谷部健一氏)
「新しい力を受け入れ、まちは変わります～草加を変えたリノベーションまちづくりという選択肢～」
- ・8月5日
第2回オンライン講演会(講師:加藤寛之氏)
「ご近所を素敵に変えよう」
- ・9月9日
第3回オンライン講演会(講師:塩田大成氏)自分のための場所づくり
- ・10月15日～17日
第2回リノベーションスクール@岩槻
- ・1月30日 トークイベント(講師:中根利枝氏)
「わたしから、わたしたちへ「wagamamaな未来の創造」」

【令和4年度の取り組み】

- ・6月20日
第1回講演会(講師:青木純氏)
「今こそ問われる日常の価値ー新しいパブリックのつくりかたー」
- ・7月21日 第2回講演会(講師:荒木牧人氏)
「まちの鼓動 わたしの行動～川越から、豊かな日常の暮らしをつくりだす～」
- ・7月30日
空き物件ツアー
- ・8月25日
第3回講演会(講師:田中元子氏)
「マイパブリックとグランドレベルー1階づくりはまちづくりー」
- ・10月28日～30日
第3回リノベーションスクール@岩槻

岩槻リノベーションまちづくり 事業化案件

事業化案件 1

「ChaTora/Co.Tora」

令和3年2月27日(土)に、事業化第1号案件として、元・化粧品店の店舗兼住宅をリノベーションした、お茶とスパイス料理のカフェ「ChaTora」がオープン。

令和3年5月15日(土)には、2階部分をシェアオフィス「Co.Tora」としてオープンしました。

運営は、「第1回リノベーションスクール@岩槻」をきっかけに設立された、合同会社岩槻家守舎。



事業化案件 2

「MIYATAYA BAGEL」

令和4年7月9日(土)に、事業化第2号案件として、築100年超の古民家の1階部分をリノベーションした、ベーグル店「MIYATAYA BAGEL」がオープン。

「プレゼントしたくなるベーグル」をコンセプトに、地域の方々に愛される場所となることを目指している。

運営は、「第2回リノベーションスクール@岩槻」をきっかけに設立された、TDS(TOWN DESIGN STUDIO)株式会社。



事業化案件 3

「Nook & Park」

「第2回リノベーションスクール@岩槻」をきっかけに、人形の東玉の旧社員寮をリノベーションし、子育て世代が親子で楽しめる場所「Nook & Park」が、事業化第3号案件としてオープン。

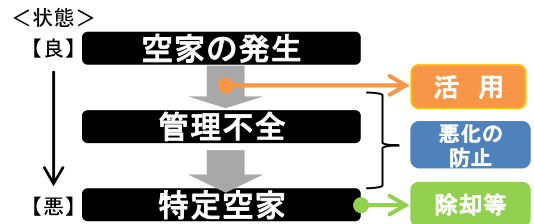
令和4年10月6日に1階にカフェ、令和5年2月に2階にヨガスタジオ、3月に3階のサロンスペースがオープン。



●空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

背景・必要性

- 使用目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸
- 除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法律の概要

○所有者の責務強化

- ・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の**施策に協力する努力義務**

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域 (例) 中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・市区町村が**区域**や活用**指針**等を定め、**用途変更**や**建替え**等を促進
⇒安全確保等を前提に**接道に係る前面道路の幅員規制**を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の**用途規制**等を合理化
- ・市区町村長から**所有者に対し**、指針に合った**活用を要請**

②財産管理人による所有者不在の空家の処分 (詳細は3. ③後掲)

③支援法人制度

- ・市区町村長がNPO法人、社団法人等を**空家等管理活用支援法人に指定**
- ・所有者等への**普及啓発**、市区町村*から情報提供を受け所有者との**相談対応**
※事前に所有者同意
- ・市区町村長に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空家*化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家(**管理不全空家**)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から**指導・勧告**
- ・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の**住宅用地特例(1/6等に減額)**を**解除**

窓が割れた
管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・市区町村長に**報告徴収権**(勧告等を円滑化)

②代執行の円滑化

- ・命令等の事前手続を経るいとまがない**緊急時の代執行制度**を創設
- ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の**費用**は、確定判決なしで**徴収**

緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

③財産管理人*による空家の管理・処分 (管理不全空家、特定空家等)

- ・市区町村長に**選任請求**を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数: 施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数: 施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数: 施行後5年間で15万物件

空家等管理活用支援法人について

- 空家等対策の推進に関する特別措置法改正により、新たに空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」といいます。）に係る制度が創設。
- 支援法人は、空き家等対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たすもの。

支援法人ができること

- ① 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対する当該空家等の**管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談**その他の当該空家等の**適切な管理又はその活用を図るために必要な援助**
- ② 委託に基づく、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務
- ③ 委託に基づく、空家等の**所有者等の探索**
- ④ 空家等の管理又は活用に関する**調査研究**
- ⑤ 空家等の管理又は活用に関する**普及啓発**
- ⑥ その他の空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務

支援法人になれる主体

- ① 特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）第 2 条第 2 項に規定する**特定非営利活動法人**
- ② **一般社団法人**（公益社団法人を含みます。）
- ③ **一般財団法人**（公益財団法人を含みます。）
- ④ **空家等の管理又は活用を図る活動を行うことを目的とする会社**
※支援法人は法人格を有することが必要です。

さいたま市の現状

- 支援法人について検討中
 - ・どのような業務が担えるか
 - ・支援法人申請に対する審査の方法
 - ・連携の方法 など
- ※検討中は、支援法人の申請を受け付けないこととしている。

空家等活用促進区域について

- 空家等対策の推進に関する特別措置法改正により、新たに空家等活用促進区域（以下「促進区域」といいます。）が創設。
- 市区町村が促進区域に係る**指針を明示**し、指針に沿った空き家活用を**所有者に要請**することができる。
- 必要に応じ接道規制や用途規制（建築基準法）、市街化調整区域内の用途変更（都市計画法）といった規制の合理化、円滑化が可能となる。

◎基本的な考え方

目的意識（中心市街地の活性化、移住・定住、二地域居住、観光振興、福祉増進、コミュニティ維持など）をもって本制度を活用することが重要。

要件

以下の区域に促進区域を設定することができる

- ア 中心市街地（中心市街地活性化法）
- イ 地域再生拠点（地域再生法）
- ウ 地域住宅団地再生区域（地域再生法）
- エ 歴史的風致の重点区域（歴史まちづくり法）
- オ 商店街活性化促進区域（地域再生法）
- カ 農村地域等移住促進区域（地域再生法）
- キ 滞在促進区域（観光圏整備法）

ク この他、地域における住民の生活、産業の振興又は文化の向上の拠点であって、生活環境の整備、経済基盤の強化又は就業の機会の創出を図ることが必要であると市町村が認める区域

※新たに区域を設定する場合、必要に応じ、当該区域の課題把握や実態把握のための調査を実施することが考えられる。

「空き家等
対策計画」
に盛り込む

目的に応じ
様々な部署
の連携

※任意
規制の合理化
（様々な計画
や、監督庁と
調整が必要）

空家法の空家等対策計画に基づき市町村が実施する空き家の活用・除却に係る取組や、NPOや民間事業者等がモデル性の高い空き家の活用等に係る調査検討又は改修工事等を行う場合に支援する。(事業期間:平成28年度～令和7年度)

事業内容

<空き家対策基本事業>

- 空き家の**活用**(地域コミュニティ維持・再生の用途に10年以上活用する場合に限る)
【補助率:市区町村が実施 国1/2、空き家所有者等が実施 国1/3・市区町村1/3】
- 空き家の**除却**
【補助率:市区町村が実施 国2/5、空き家所有者等が実施 国2/5・市区町村2/5】
 - ① 特定空家等の除却(行政代執行・略式代執行等によりやむを得ず行う除却に係る補助率:国1/2)
 - ② 不良住宅の除却
 - ③ 上記以外の空き家の除却(跡地を地域活性化のために計画的に利用する予定があるものに限る)
- 空き家の活用か除却かを判断するための**フィージビリティスタディ**
【補助率:市区町村が実施 国1/2、空き家所有者等が実施 国1/3・市区町村1/3】
- 空き家を除却した後の**土地の整備**
【補助率:市区町村が実施 国1/2、空き家所有者等が実施 国1/3・市区町村1/3】
- 空家等対策計画の策定等に必要な空き家の**実態把握**【補助率:市区町村が実施 国1/2】
- 空き家の**所有者の特定**【補助率:市区町村が実施 国1/2】

<空き家対策附帯事業>【補助率:市区町村が実施 国1/2】

- 空家法に基づく代執行等の措置の円滑化のための**法務的手続等**を行う事業
 - ① 行政代執行・略式代執行に係る弁護士相談等の必要な司法的手続等の費用
 - ② 代執行後の債権回収機関への委託費用
 - ③ 財産管理制度^{※1}の活用に伴い発生する予納金

※1 民法に基づく不在者財産管理制度、相続財産清算制度、所有者不明土地・建物管理制度、管理不全土地・建物管理制度

<空き家対策関連事業>【補助率:各事業による】

- 基本事業とあわせて実施する以下の事業
 - ・住宅・建築物耐震改修事業
 - ・住宅市街地総合整備事業
 - ・街なみ環境整備事業
 - ・狭あい道路整備等促進事業
 - ・小規模住宅地区改良事業
 - ・地域優良賃貸住宅整備事業
 - ・住宅地区改良事業等計画基礎調査事業^{※2}

※2 地域の拠点等かつ空き家が集中しているエリアにおいて、市区町村が空き家の活用に向けて行う現況調査については、補助対象限度額を引き上げ(1,074千円/ha→1,528千円/ha)

<空き家対策促進事業>【補助率:市区町村が実施 国1/2、空き家所有者等が実施 国1/3・市区町村1/3】

- 空き家対策基本事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業

<空き家対策モデル事業>(NPOや民間事業者等が実施するもの)

① 調査検討等支援事業

以下の1から3のいずれかのテーマに該当する創意工夫をこらしたモデル性の高い取組に係る調査検討[※]やその普及・広報等[※]への支援【補助率:定額(国)】

1. 空き家に関する相談 対応の充実や空き家の 発生抑制に資する官民 連携体制の構築等	2. 空き家の活用等に 資するスタートアップ など新たなビジネス モデルの構築等	3. ポスト・コロナ時代を 見据えて顕在化した 新たなニーズに対応 した空き家の活用等
--	---	--

※ 将来的に空き家の改修工事・除却工事等を行う前提の取組又は市町村が作成する空家等対策計画に沿って行われる取組であること

② 改修工事等支援事業

創意工夫をこらしたモデル性の高い[※]空き家の改修工事・除却工事等への支援【補助率:活用 国1/3、除却 国2/5、除却とあわせて行う土地の整備 国1/3】

※ 上記①の調査検討等支援事業に加えて本事業を実施する場合は、この限りではない。

補助事業者・補助率

基本事業	空き家所有者等が実施 [※]	市区町村が実施
活用・土地整備	国1/3、市区町村1/3、所有者等1/3	国1/2、市区町村1/2
除却(代執行等)	-	国1/2、市区町村1/2
除却(上記以外)	国2/5、市区町村2/5、所有者等1/5	国2/5、市区町村3/5

※市町村による補助制度の整備が必要

モデル事業	NPO・民間事業者等が実施
調査検討等	定額(国)
活用・土地整備	国1/3、NPO・民間事業者等2/3
除却	国2/5、NPO・民間事業者等3/5

各都道府県・指定都市空き家対策事業担当課 御中

国土交通省住宅局住宅総合整備課住環境整備室

空き家対策総合支援事業における計画策定の合理化について

地方公共団体における空家等対策を促進するため、地方公共団体が行う空き家の活用が除却等の取り組みに対し、国土交通省では住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日国住市第350号国土交通省事務次官通知。以下「制度要綱」という。）に基づく空き家対策総合支援事業により事業費の一部を補助しているところです。当該事業による補助を受ける場合、地方公共団体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「空家法」という。）第6条第1項に規定する空家等対策計画及び当該計画に基づく空き家対策総合実施計画をそれぞれ策定する必要がありました。

令和4年度の地方分権改革提案において、両計画において記載に重複があるなど、作成に係る事務が負担となっているとの指摘があり、「令和4年の地方からの提案等に関する対応方針」（令和4年12月20日閣議決定）において「空き家対策総合支援事業における空き家対策総合実施計画については、令和4年度中に「住宅市街地総合整備事業制度要綱」（平16国土交通事務次官）を改正し、空家等対策計画（6条）に記載すべき事項を包含した空き家対策総合実施計画を策定した場合は、空家等対策計画の別途の作成を補助の要件としないこととするなどの事務の効率化を図る。」とされました。

このため、この度「住宅市街地総合整備事業制度要綱の改正について」（令和5年3月31日国住市第119号）で通知したとおり、制度要綱を改正し、空家等対策計画及び空き家対策総合実施計画を一つの計画として策定することを可能とするなどの合理化を図ったところであり、その運用に関して下記のとおり通知いたしますので、適切にご対応いただきますようお願いいたします。

都道府県におかれましては、貴管内市区町村（指定都市を除く）に対しても周知を頂きますよう、よろしくお願いたします。

記

1. 空家等対策計画及び空き家対策総合実施計画の策定の合理化について

改正後の制度要綱第25第2項及び第6項において、

- (1) 空き家対策総合実施計画の策定において空家等対策計画と重複する記載を不要とする
- (2) 空家等対策計画に記載すべき事項を空き家対策総合実施計画に盛り込んで空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画を策定する
- (3) 空き家対策総合実施計画に記載すべき事項を空家等対策計画に盛り込んで空家等対策計

画兼空き家対策総合実施計画を策定することを可能とする改正を行っております。

なお、(2) 又は (3) の方法で空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画を策定する際の参考となるよう、別添 1 (空き家対策総合支援事業事務処理要領 (平成 28 年 3 月 31 日国住整第 43 号 (最終改正令和 5 年 3 月 31 日国住整第 56 号)。以下「事務処理要領」という。) 参考様式第 3 の記入例) 及び別添 2 (事務処理要領参考様式第 4 の記入例) のとおり例を作成しておりますので、適宜ご参照ください。また、空家法第 6 条第 2 項第一号から第九号に掲げる事項については、空家法第 6 条第 3 項の規定により、当該事項について公表しなければならないことにご留意ください。

2. 空き家対策総合実施計画を策定する際の民間事業者等を構成員とする協議会等との連携について

空き家対策総合実施計画の策定にあたっては、不動産や建築の実務者等の知見が重要であることから、同計画の実施地区内において空き家対策に取り組む民間事業者等を構成員とする協議会等と連携することを求めています。市区町村長、市区町村の議会の議員や学識経験者等を構成員とする空家法第 7 条第 1 項に基づく協議会である必要はありません。

また、協議会等との連携方法については、市区町村において適切判断の上、柔軟にご対応くださいますようお願いいたします。なお、協議会等については以下のような例が考えられますので、適宜ご参照ください。

(協議会等の例)

・名称：〇〇市空家等対策審議会

代表者：〇〇自治会長

主な構成員：弁護士、不動産鑑定士、建築士、自治会役員、民生委員、児童委員協議会連
合会理事

・名称：〇〇空き家会議

代表者：〇〇大学

主な構成員：宅建業協会、建設事業協同組合、司法書士会、金融機関 等

参考様式第3

空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画

計画の位置づけ

〇〇市では空き家は増加しており、・・・。
・・・。

本計画は住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日国住市第350号国土交通省事務次官通知）第25第2項に規定する空き家対策総合実施計画及び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項に規定する空家等対策計画を兼ねるものである。

1. 計画の実施地区の区域

(1)実施地区（対象地区）の区域

所在地：〇〇地区及び〇〇地区

面積：〇〇ha

2. 基本の方針

(1)実施地区の概要

〇〇市では空き家が〇戸あり、……。空き家は〇〇地区に多く分布しており、周辺に対して……。などの影響を生じている。（空家等に関する対策の対象とする地区）

(2)実施地区の課題

〇〇市では高齢化が進んでいることから空き家の発生を抑制していく必要がある。……。空家等に関する対策の対象とする地区）

(3)実施地区の整備の方針

法第2条第1項に規定された空家等のうち、〇〇を対象とする。特に〇〇築を重点対象地区として定め、当該地区内の……。に対して優先的に対策を講じていく。……。空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針）

空家等の適切な管理は第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきであり、空家等の所有者等に空家等の適切な管理を促すため、……。空家等による空家等の適切な管理の促進に関する事項）

(4)空家等対策計画の計画期間

平成〇〇年〇月から平成〇〇年〇月までの〇年間とする。（計画期間）

(5)空き家対策総合実施計画の目標

R〇年 空き家の除却数 〇棟

・・・

(6)空家等に関する対策の実施体制

①庁内の組織体制及び役割

業務内容	対応部署
空き家の利活用に関すること	〇〇部〇〇課
空き家の除却に関すること	〇〇部〇〇課
・・・	・・・

②

連携した協議会等及び役割

名称：〇〇市空き家対策協議会

代表者：〇〇

主な構成員：〇〇、〇〇

3. 空き家の活用と除却に関する事項

(1)空き家対策基本事業に関する事項

事業手法	施行者	事業対象	空き家又は跡地の活用用途	棟数	事業実施予定時期
活用 ※1	〇〇市	空家住宅等	交流施設	1	R4.5-R6.3
	所有者等	・・・	・・・	・・・	・・・
除却 ※2	所有者等	不良住宅	定めなし	30	R5.5-R7.3
	〇〇市	・・・	・・・	・・・	・・・
実態把握 ※3	〇〇市	空家住宅等、不良住宅	—	—	R3.10-R3.12

(2)除却後の跡地の計画的利用に係る周辺住民等への周知方法（制度要綱第 25 第 7 項第二号ロに関する第一号第イ a に該当する空き家住宅等の除却の場合）

市町村のホームページ等に掲載
 看板等によるを掲示

その他（ ）

※1 活用について

利活用できるものについては、その空き家の所有者等に限らず、活用を促していく。具体的には、市が把握している空家等に関する情報を、その所有者の同意を得た上でインターネットや宅地建物取引業者の流通ネットワークを通じて広く外部に提供することで活用を促す。・・・(特定空家等に対する措置等及びその他の対処)

※2 除却について

特定空家等については、地域住民の生活環境に及ぼしている影響の程度等により、除却等の措置を講じることとする。(特定空家等に対する措置等及びその他の対処)

※3 実態把握について

空家等の調査については、〇〇において実施し、調査対象地区は〇〇地区とする。調査期間は・・・とする。・・・(空家等の調査に関する事項)

4. 他の空き家対策に関する事項

(1)他の空き家対策に関する事項

・空き家対策附帯事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
〇〇市	特定空家等（行政代執行）	相続財産管理人制度活用に係る予納金	R4.10－R4.12
〇〇市	特定空家等（行政代執行）	債権回収機関への業務委託	R5.5－R6.3

・空き家対策関連事業

事業手法	施行者	事業対象地区	事業内容	事業実施予定時期
狭あい道路整備等促進事業	〇〇市	〇〇1丁目	除却に伴う道路拡幅	R4.5－R5.1
	所有者等	△△3丁目	活用に伴うセットバック	R5.5－R5.10
	所有者等	●●4丁目	・・・	R5.5－R6.3
街なみ環境整備事業	〇〇市	〇〇1丁目	活用に伴う外観の修景	R5.8－R6.3
住宅地区改良事業等計画基礎調査事業	〇〇市	△△1丁目～3丁目	空き家の活用に係る面的整備方針の検討	R4.5－R5.3

・空き家対策促進事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
所有者等	空家住宅等（活用予定）	残置物の処分	R5.5－R6.3
〇〇市	特定空家等	フィージビリティスタディ	R4.5－R5.3

(2)空き家対策総合支援事業の補助対象以外の空き家対策に関する取組

事業概要	施行者	事業実施予定時期
〇〇市空き家バンク	〇〇市	R4.5－R5.4
空き家相談窓口 ※4	宅建協会〇〇支部	R4.5－R5.4

※4 空き家相談窓口について

市に寄せられる空家等に関する相談の体制は・・・。（住民等からの空家等に関する相談への対応）

5. その他必要な事項

〇〇により、本計画による空家等対策の効果を検証し、その結果を踏まえて計画の見直しを行う。・・・（その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項）

（注1）空き家対策基本事業については、原則として活用と除却の両方を記入すること。ただし、活用と除却の実施期間は同一年度でなくてもかまわない。

（注2）空き家対策附帯事業、空き家対策関連事業、空き家対策促進事業については、4(1)の該当箇所に各事業の必要事項を記入すること。

参考様式第4

空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画

計画の位置づけ

〇〇市では空き家は増加しており、・・・。
 ・・・。

本計画は及び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項に規定する空家等対策計画と住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日 国住市第350号国土交通省事務次官通知）第25第2項に規定する空き家対策総合実施計画を兼ねるものである。

1. 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

対象地区は〇〇地区および□□地区とする。（面積：〇〇ha）（計画の実施地区の区域）
 法第2条第1項に規定された空家等のうち、〇〇を対象とする。特に〇〇エリアを重点対象地区として定め、当該地区内の・・・に対して・・・など、優先的に対策を講じていく。

また、空き家は〇〇地区に多く分布しており、周辺に対して・・・などの影響を生じている。〇〇市では高齢化が進んでいることから空き家の発生を抑制していく（実施地区の概要、課題、整備の方針）

また、空き家対策における目標は以下のとおり。

H〇年 空き家の除却数 〇棟（空き家対策総合実施計画の目標）

.....

2. 計画期間

平成〇〇年〇月から平成〇〇年〇月までの〇年間とする。

3. 空家等の調査に関する事項

空家等の調査については、〇〇において実施し、調査対象地区は〇〇地区とする。調査期間は・・・とする。・・・

なお、空き家対策総合支援事業（空き家対策基本事業）において、空き家の実態把握の計画は以下のとおり。（空き家対策基本事業に関する事項（うち、実態把握））

事業手法	施行者	事業対象	活用用途又は跡地の活用	棟数	事業実施予定時期
実態把握	〇〇市	空家住宅等、不良住宅	—	—	R3.10—R3.12

4. 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

空家等の適切な管理は第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきである。空家等の所有者等に空家等の適切な管理を促すため、・・・。

5. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

利活用できるものについては、その空き家の所有者等に限らず、活用を促していく。具体的には、市が把握している空家等に関する情報を、その所有者の同意を得た上でインターネットや宅地建物取引業者の流通ネットワークを通じて広く外部に提供することで活用を促す。・・・

なお、空き家対策総合支援事業（空き家対策基本事業）において、空き家の活用の計画は以下のとおり。（空き家対策基本事業に関する事項（うち、活用））

事業手法	施行者	事業対象	活用用途	棟数	事業実施予定時期
活用	〇〇市	空家住宅等	交流施設	1	R4.5-R6.3
	所有者等	・・・	・・・	・・・	・・・

6. 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

特定空家等については、建築物等の状態や特定空家等が地域住民の生活環境に及ぼしている影響の程度等により、以下の措置を講じることとする。

・・・

なお、空き家対策総合支援事業（空き家対策基本事業）において、除却に係る計画は以下のとおり。（空き家対策基本事業に関する事項（うち、除却））

事業手法	施行者	事業対象	跡地の活用用途	棟数	事業実施予定時期
除却	所有者等	空家住宅等	防災空地	30	R5.5-R7.3
	〇〇市	・・・	・・・	・・・	・・・

※除却後の跡地の活用に係る周辺住民等への周知方法（制度要綱第25第7項第二号ロによる、第一号第イaに該当する空き家住宅等の除却の場合）

市町村のホームページ等に掲載 看板等によるを掲示
その他（ _____ ）

7. 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

市に寄せられる空家等に関する相談の体制は・・・。

8. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(1) 庁内の組織体制、役割及び窓口連絡先

・・・

(2) 関係機関等との連携

・・・

(連携した協議会等の概要)

名称：〇〇市空き家対策協議会

代表者：〇〇

主な構成員：〇〇、〇〇

(連携した協議会等の概要)

9. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

本計画に基づく対策を推進するため・・・。

また、空き家の活用、除却、実態調査以外の空き家対策総合支援事業に係る取組みは下記のとおり。(他の空き家対策に関する事項)

・空き家対策附帯事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
〇〇市	特定空家等（行政代執行）	相続財産管理人制度活用に係る予納金	R4.10-R4.12
〇〇市	特定空家等（行政代執行）	債権回収機関への業務委託	R5.5-R6.3

・空き家対策関連事業

事業手法	施行者	事業対象地区	事業内容	事業実施予定時期
狭あい道路整備等促進事業	〇〇市	〇〇1丁目	除却に伴う道路拡幅	R4.5-R5.1
	所有者等	△△3丁目	活用に伴うセットバック	R5.5-R5.10
	所有者等	●●4丁目	・・・	R5.5-R6.3
街なみ環境整備事業	〇〇市	〇〇1丁目	活用に伴う外観の修景	R5.8-R6.3
住宅地区改良事業等計画基礎調査事業	〇〇市	△△1丁目～3丁目	空き家の活用に係る面的整備方針の検討	R4.5-R5.3

・空き家対策促進事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
所有者等	空家住宅等（活用予定）	残置物の処分	R5.5-R6.3
〇〇市	特定空家等	フィージビリティスタディ	R4.5-R5.3

〇〇により、本計画による空家等対策の効果を検証し、その結果を踏まえて計画の見直しを行う。

(注1) 空き家対策基本事業については、原則として活用と除却の両方を記入すること。ただし、活用と除却の実施期間は同一年度でなくてもかまわない。

(注2) 空き家対策附帯事業、空き家対策関連事業、空き家対策促進事業については、9. の該当箇所に各事業の必要事項を記入すること。

● 「次期さいたま市空き家等対策計画」策定までのスケジュール 案

