

令和2年度 第3回入間市空家等対策協議会

開催日 令和3年3月3日(水)
会場 市庁舎C棟5階501会議室

◆ ◆ ◆ 次 第 ◆ ◆ ◆

1 開 会

2 挨拶

3 議 題

(1) 空き家バンク及び入間市三世代同居・近居支援補助金制度について

【資料1, 2】

(2) 空き家等対策に関する条例の制定について【資料3】

(3) 特定空家等の対応について【資料4, 5】

4 その他

(1) 入間市空き家相談会の結果について【資料6】

(2) その他

5 閉 会

入間市空き家バンク

1. 趣 旨

空き家の売却・賃貸を希望する所有者の方から申込みを受けた物件を市ホームページ等で公開し、空き家の利用を希望する方に情報を提供する制度とする。

これにより、空き家の管理不全になることを防止するとともに、定住促進による地域の活性化を図る。

2. 実施時期

平成29年12月1日から

3. 制度の仕組み

P4 参照

4. 協力団体

(1) 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 彩西支部

(2) 公益社団法人 全日本不動産協会 埼玉県本部 県西支部

5. 協力会員

市内に事務所を置く宅地建物取引業者の中で、この制度に賛同した会員を協力会員とする。

6. 登録できる条件

◆ 売りたい・貸したい方（空き家所有者）

(1) 登録できる物件等の条件

登録できる物件は、次の全てに該当する建築物及び敷地とする。

ア 個人が居住を目的として建築し、現在居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む）市内にある建築物

イ 事業として分譲、賃貸等を目的としていないこと

ウ 建築物の安全性に問題がない

エ 建築基準法、都市計画法、農地法等に違反していない

オ 登記済みの建築物

カ 宅地建物取引業者に仲介等を依頼していない

キ 登録後は、宅地建物取引業者と売買または賃貸借の媒介を依頼する契約を締結できる

(2) 利用にあたって

ア 利用登録は無料

イ 登録期間は、登録した日の属する年度の翌年度の末日までとし、引き続き物件を

登録する場合については、その後2年を経過する日までとする

◆ 買いたい・借りたい方（利用希望者）

（1）空き家バンクを利用する条件

- ア 空き家に定住し、または定期的に滞在する意志があること
- イ 地域の方と協調して生活ができること

（2）利用にあたって

- ア 利用登録は無料
- イ 登録期間は、登録した日の属する年度の翌年度の末日までとし、引き続き登録する場合については、再申請により2年間の再登録が可能

7. 広報

- ・市公式ホームページ
- ・アットホーム全国版空き家・空き地バンク
- ・LIFULL HOME'S 空き家バンク

協力会員への依頼事項

1 媒介のお願い（全体図②）

空き家バンクに登録しようとする物件の媒介について承諾（全体図③）

2 現地確認（全体図④）

- （1）立会いは、空き家バンク登録希望者、市、協力会員の3者
- （2）空き家バンク登録希望物件の建物の状況確認
- （3）空き家バンク登録希望物件の修繕の必要性の確認
- （4）売却価格（賃貸価格）の査定
- （5）物件として扱えるか（空き家バンクに登録できるか）の査定

3 空き家バンク登録後

- （1）空き家所有者と媒介契約の締結（全体図⑥）～仲介手数料あり
- （2）媒介契約を締結した空き家所有者との調整
- （3）媒介契約に係る業務全般
- （4）宅建業法に規定されている業務全般
- （5）市との調整（事務手続き等）
- （6）利用登録者への現地案内（全体図②）

4 契約成立後

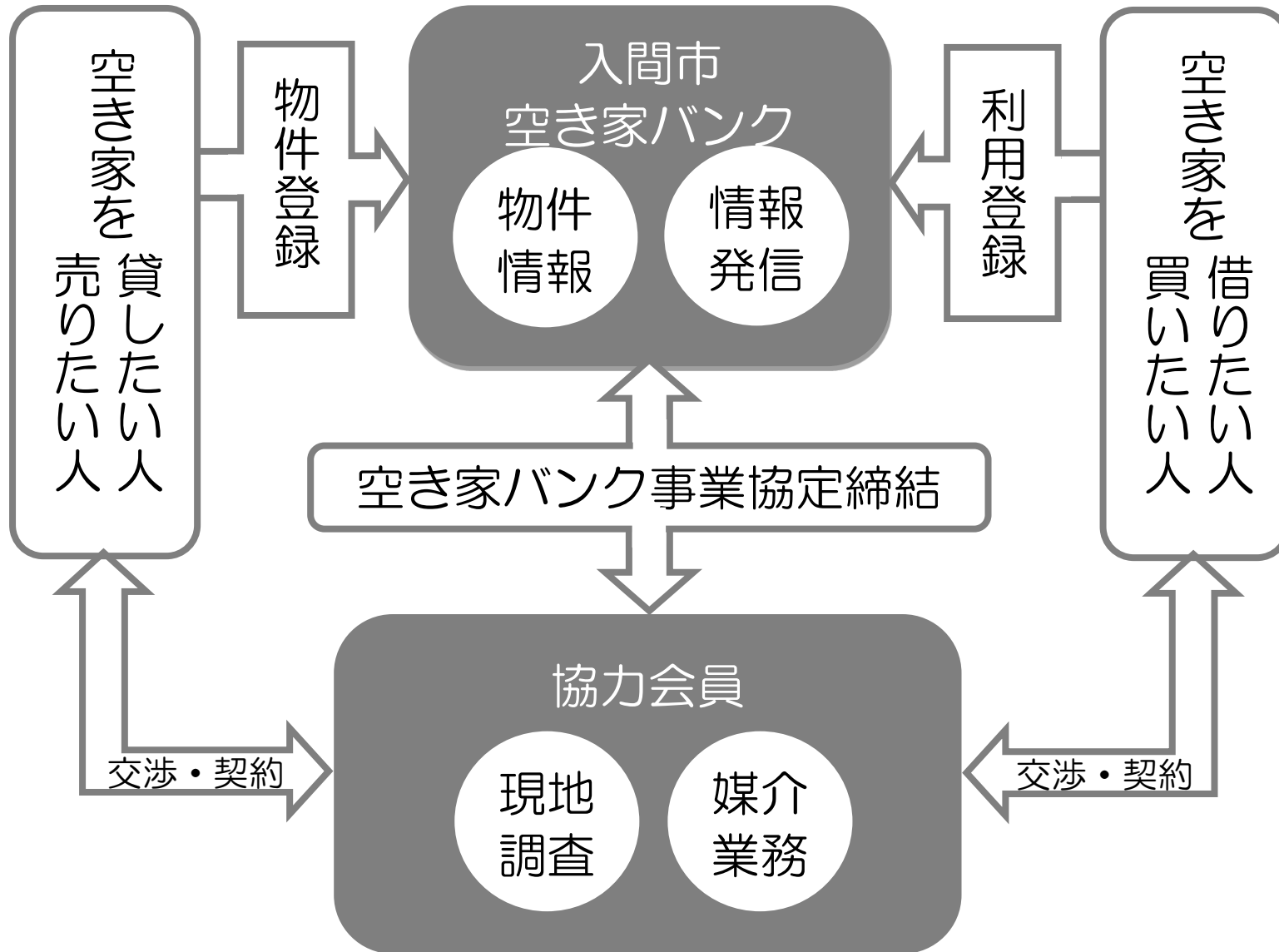
- （1）利用登録者との契約行為（全体図⑤）～仲介手数料なし
- （2）利用登録者へ自治会加入の協力依頼等を行う。
- （3）売買（賃貸）契約締結後、「入間市空き家バンク媒介結果報告書」を市に提出（全体図⑥）

※媒介契約は、一般媒介限定とします。なお、指定流通機構への登録は行わない。

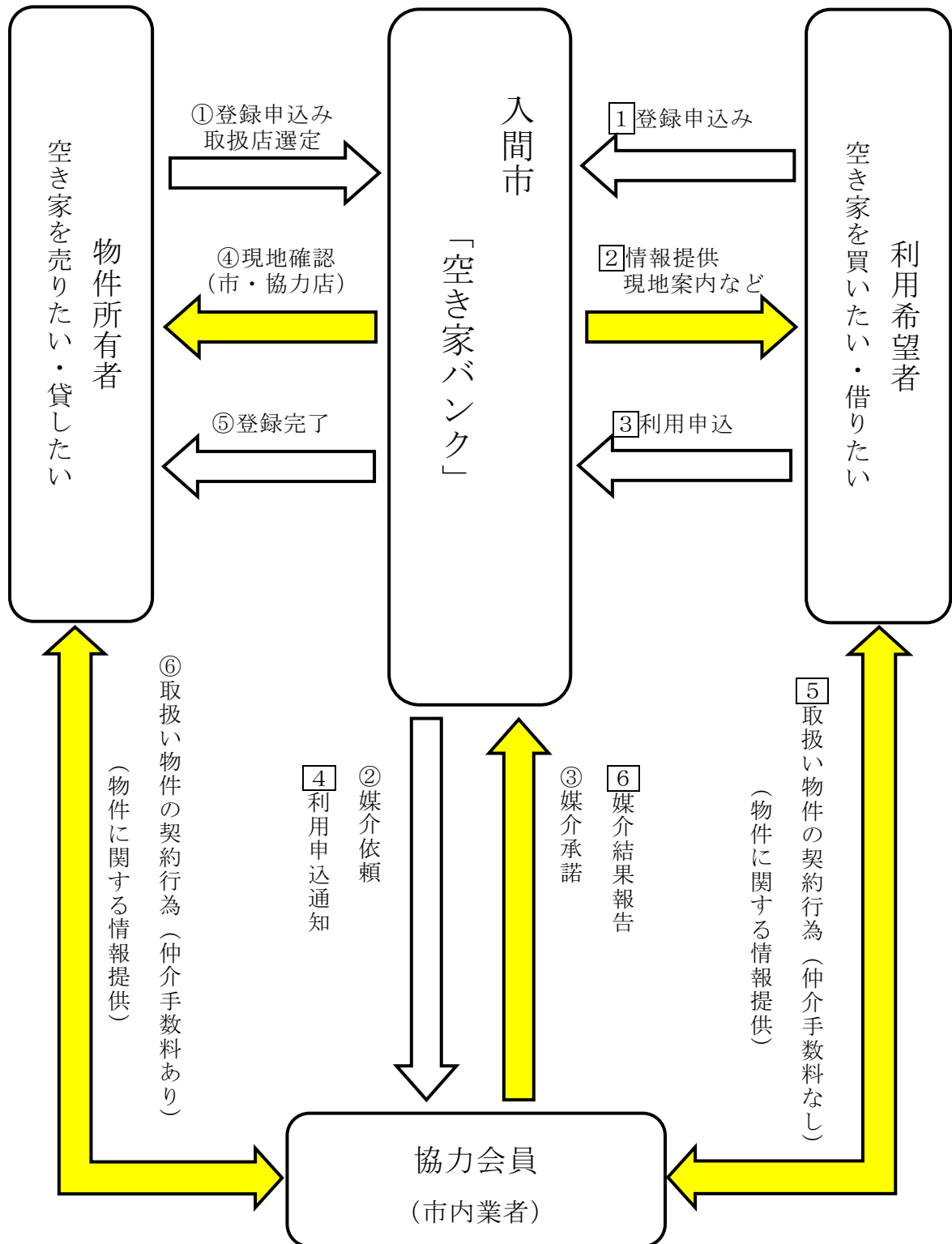
※記載のない事項が生じたときは、協議により決定する。

※契約行為については、市は立ち会わない。（現地確認には市は立ち会う。）

入間市空き家バンク事業の仕組み



入間市空き家バンク全体図



※仲介依頼、仲介承諾は、空き家所有者「①取扱店選定」後に行います。
 なお、媒介契約は一般媒介限定とします。

空き家バンク登録状況等について

H29.12～R3.1

基準時点	市町村名	物件登録の状況		利用者登録の状況		成約の状況	相談の件数			備考
		通算登録件数 (開設以降の 合計)	集計時点で の登録件数	通算登録件数 (開設以降の 合計)	集計時点で の登録件数	通算成約件数	物件を 探している	物件を 処分したい	物件を 貸したい	
H30.1 末	入間市	0	0	7	7	0	7	0	1	
H30.3 末	入間市	0	0	10	10	0	3	2	0	
H30.5 末	入間市	2	2	11	10	0	3	7	1	
H30.7 末	入間市	2	2	12	11	0	1	2	0	
H30.10 末	入間市	2	1	13	12	0	3	3	1	
H31.1 末	入間市	2	1	13	12	0	0	0	2	
H31.3 末	入間市	2	1	13	12	0	0	1	2	
H31.4 末	入間市	2	1	13	7	0	0	0	0	
R1.5 末	入間市	2	1	14	8	0	2	2	1	
R1.7 末	入間市	3	2	15	9	0	3	3	3	
R1.10 末	入間市	3	2	19	13	0	4	0	1	
R1.12 末	入間市	3	1	19	13	1	3	0	0	R1.11.12 成約
R2.1 末	入間市	3	1	19	13	1	0	0	0	
R2.3 末	入間市	3	1	19	13	1	0	0	0	
R3.1 末	入間市	3	0	20	14	1	2	0	0	

計	31	20	12
---	----	----	----

入間市三世帯同居・近居支援補助金制度

市内で「親世帯」と同居または近居（市内に住む）を始めるために、市外から転入する「子育て世帯」に対し、「住居の取得」や「増改築」などに掛かる費用の一部を補助するもの。

1. 補助期間

令和元年度から令和 3 年度まで（3 年間のサンセット方式）【2 年目】

2. 予算額

17,000 千円（令和元年度：7,000 千円、令和 2 年度：10,000 千円）

3. 補助金額

（1）新築か購入の場合、取得費の 20% で上限 30 万円（加算により最大 80 万円）

（2）増改築の場合、工事費の 20% で上限 20 万円（加算により最大 50 万円）

4. 加算要件及び金額

（1）新築か購入の場合（加算額により最大 50 万円）

ア. 市内事業者との契約の場合、20 万円

イ. 子育て世帯に 18 歳未満の子（出産予定含む）が 3 人以上いる場合、10 万円

ウ. 中古住宅購入の場合、10 万円

エ. 入間市空き家バンク利用の場合、10 万円

（2）増改築の場合（加算額、最大 30 万円）

ア. 市内事業者との契約の場合、20 万円

イ. 子育て世帯に 18 歳未満の子（出産予定含む）が 3 人以上いる場合、10 万円

5. 実績

	合 計	令和元年度	令和2年度	令和3年度
交付状況	38	18	20	
交付決定	38	18	20	
交付却下	0	0	0	
補助対象				
新築	29	14	15	
中古住宅	6	3	3	
増改築	3	1	2	
同居	10	3	7	
近居	28	15	13	
加算要件	16	7	9	
市内業者	7	3	4	
18歳未満の子が3人以上	3	1	2	
中古住宅	6	3	3	
空き家バンク利用	0	0	0	
補助金(千円)				
予算額	17,000	7,000	10,000	
決定額	13,400	6,300	7,100	

転入者(世帯数/世帯員数)	42	138	20	63	22	75
所沢市	11	35	3	9	8	26
狭山市	6	20	4	13	2	7
飯能市	4	9	3	7	1	2
日高市	1	3	1	3	0	0
川越市	1	4	0	0	1	4
埼玉県内他市町村	6	21	3	11	3	10
東京都	8	27	5	17	3	10
神奈川県	4	15	1	3	3	12
静岡県	1	4	0	0	1	4

※事前相談・相談件数：21 件 ・転入予定：23 世帯、73 名（大人 45 名、子ども 28 名）

空き家等対策に関する条例の制定について

現在、入間市の空き家等対策では、「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)」に基づき対策を進めており、空き家等対策に関する条例につきましては制定していません。

埼玉県調査では、令和2年3月31日時点で、埼玉県内63市町村のうち35市町村(20市町は平成27年5月26日の法の全面施行前に制定)が条例を制定しています。(裏面 埼玉県内市町村条例の制定状況)

条例の内容につきましては、市町村ごとに違いはありますが、主なものとして、「管理の義務化」、「公表」、「緊急措置」が挙げられます。

「管理の義務化」とは、空き家等を適正に管理することを所有者等の義務とするものです。法では努力義務とされていますが、条例にて義務化することで、所有者等に対して、適正な管理の助言及び指導を行うことができます。管理の義務化は、条例を制定しているほぼ全ての市町村で規定されています。

「公表」とは、所有者等が正当な理由なく法に定める空き家等の適正な管理の命令に従わない場合、その住所、氏名等を公表することができるものです。公表の規定によって、命令に従わない所有者等に対し、より強く対応を迫ることが期待できます。

公表については、条例を制定している35の市町村のうち、19の市町村が規定しています。

「緊急措置」とは、空き家等に関して人の生命等に重大な危害等を及ぼす恐れがある場合、法的措置を取らずに緊急に対応を行うことができるものです。緊急措置を規定することで、危険な状態が切迫し、時間的余裕がない空き家等への対応が可能となります。

緊急措置については、25の市町村が規定しています。

以上のことから、入間市におきましても空き家等対策に関する条例を制定する方向で考えております。

参考として、近隣市(狭山市)の条例を添付します。

埼玉県内市町村条例の制定状況

・制定市町村数：35市町村

市町村名	条例名	施行年月日			内容						参考		
		年	月	日	緊急措置	勧告	命令	公表	罰則	代執行	空家等対策計画策定済	空家等対策計画策定予定	
1	飯能市	飯能市環境保全条例(空き家等の適正管理に関すること)	H21	10	1		●					●	—
2	所沢市	所沢市空き家等の適正管理に関する条例	H22	10	1	●	●	●	●				●未定
3	上里町	上里町空き家等適正管理条例 (H29年度 改正: 応急措置追加)	H24	7	1	●	●	●	●				予定なし
4	さいたま市	さいたま市空き家等の適正管理に関する条例	H25	1	1		●	●	●			●	—
5	秩父市	秩父市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例 (H30.3 改正: 特定空き家の取り扱い明確化)	H25	3	14		●	●	●			●	—
6	川越市	川越市空き家等の適正管理に関する条例 (H30.4.1 全部改正: 緊急安全措置の規定など)	H25	4	1	●			●			●	—
7	蕨市	蕨市老朽空き家等の安全管理に関する条例	H25	4	1	●	●	●	●		●		●未定
8	川島町	川島町環境保全条例(空き家等の適正管理に関すること)	H25	4	1		●	●					●未定
9	坂戸市	坂戸市空き家等の適正管理に関する条例 (H29.3.24 改正: 緊急措置追加)	H25	6	19	●			●			●	—
10	朝霞市	朝霞市空き家等の適正管理に関する条例	H25	6	26		●	●	●				●未定
11	久喜市	久喜市空き家等の適正管理に関する条例	H25	7	1		●	●	●				●R3
12	本庄市	本庄市空き家等の適正管理に関する条例 (R2年度 改正: 除却補助の対象となる空き家について見直し)	H25	7	1	●	●	●	●				●R2
13	日高市	日高市空き家等に関する適正管理に関する条例 (R1年度 改正: 緊急措置追加)	H25	10	1	●	●	●	●				●R2
14	毛呂山町	毛呂山町空き家等の適正管理に関する条例	H26	4	1	●	●	●				●	—
15	吉見町	吉見町空き家等の適正管理に関する条例	H26	4	1		●	●	●			●	—
16	行田市	行田市老朽空き家等の適正管理に関する条例	H26	6	27	●	●	●	●			●	—
17	幸手市	幸手市空き家等の適正管理に関する条例	H26	10	1	●	●	●	●		●		●R3
18	新座市	新座市空き家等の適正管理に関する条例	H27	1	1	●	●					●	—
19	越谷市	越谷市空き家等の適正管理に関する条例	H27	4	1	●	●	●	●		●	●	—
20	鶴ヶ島市	鶴ヶ島市空き家の適正な管理に関する条例 鶴ヶ島市空家等の対策に関する条例	H26 H28	10 3	3 24		●	●	●		●	●	—
21	東秩父村	東秩父村空き家等の適正管理に関する条例	H28	4	1		●	●	●		●		●R2
22	八潮市	八潮市まちの景観と空家等の対策の推進に関する条例 (一部施行H28.6.20 全部施行 H28.10.1)	H28	6	20	●	●	●			●		—
23	羽生市	羽生市空家等の適切な管理に関する条例 羽生市空家等の適切な管理に関する規則	H29 H29	4 4	1 1	● ●	● ●	● ●			● ●	●	—
24	嵐山町	嵐山町空家等対策の推進に関する条例	H29	4	1	●	●	●			●	●	—
25	草加市	草加市家屋及び土地の適正管理に関する条例	H29	4	1		●	●	●		●	●	—
26	ふじみ野市	ふじみ野市空家等対策の推進に関する条例	H29	4	1	●		●				●	—
27	三郷市	三郷市空家等の適切な管理に関する条例	H29	7	1	●	●	●			●	●	—
28	富士見市	富士見市空家等対策推進に関する条例	H29	6	26	●						●	—
29	狭山市	狭山市空家等の適正管理に関する条例	H30	4	1	●							●R2
30	川口市	川口市空家等対策に関する条例	H30	7	1	●	●					●	—
31	深谷市	深谷市空家等対策の推進に関する条例 深谷市空家等対策の推進に関する規則	H30 H31	12 1	14 1	● ●	● ●	● ●			● ●	●	—
32	熊谷市	熊谷市空家等の適切な管理に関する条例	H31	1	1	●						●	—
33	白岡市	白岡市空家等の適切な管理に関する条例	H31	4	1	●						●	—
34	三芳町	三芳町空家等の適正管理に関する条例	R1	6	1	●							●未定
35	北本市	北本市空き家等の適切な管理に関する条例	R2	4	1	●	●	●	●			●	—

法施行
H27.5.26

○狭山市空家等の適正管理に関する条例

平成 29 年 12 月 21 日

条例第 16 号

(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、空家等の適正管理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を図り、もって安全で安心なまちづくりの推進に寄与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、法で使用する用語の例による。

(市の責務)

第 3 条 市は、空家等の適正管理を促進し、特定空家等の発生を未然に防止するとともに、空家等の有効活用を促進するため、情報の提供、助言、その他必要な措置を講ずるものとする。

(所有者等の責務)

第 4 条 所有者等は、空家等を適正に管理するとともに、積極的に活用するよう努めるものとする。

(市民等の責務)

第 5 条 市民等(市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者という。)は、適正に管理されていない空家等に関する情報を市に提供するとともに、空家等の適正管理及び有効活用に協力するよう努めるものとする。

(関係機関との連携)

第 6 条 市長は、空家等の適正管理のために必要があると認めるときは、警察、消防その他の関係機関に協力を求めることができる。

(緊急措置)

第 7 条 市長は、空家等が適正に管理されていないことにより、人の生命、身体又は財産に危害を及ぼす状態が切迫していると認めるときは、これを回避するための必要な措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、空家等の所有者等から当該措置に係る費用を徴収することができる。

(空家等対策協議会)

第 8 条 法第 7 条第 1 項の規定に基づき、狭山市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

2 協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更に関する事項
- (2) 特定空家等の判定に関する事項
- (3) 特定空家等に関する勧告、命令及び行政代執行に関する事項
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、空家等の対策に関し必要と認められる事項

3 協議会は、委員 10 人以内をもって組織する。

4 協議会に、会長及び副会長を 1 人を置く。

5 会長は、市長をもって充て、副会長は、委員の互選により定める。

6 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 関係行政機関の職員
- (2) 学識経験を有する者
- (3) 市民を代表する者

7 委員の任期は、2 年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

8 委員は、再任されることができる。

(委任)

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附則

1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。

2 特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和31年条例第14号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

資料4、資料5については、非公開部分に係る資料のため省略します。

■売買・賃貸 ■相続や登記 ■リフォーム・解体など

入間市空き家相談会

入間市内の空き家を所有・管理している方または将来空き家になる可能性があり、その対応に悩んでいる方を対象として空き家相談会を開催します。
空き家に関する様々なお悩みに、専門の相談員がお答えします。



日時

令和3年2月25日（木）
午後1時30分から
※予約制で1組30分程度の個別相談

場所

入間市産業文化センター

申込先

入間市役所危機管理課
電話：04-2964-1111
FAX：04-2964-7818

申込方法

○申込方法

裏面の申込用紙に必要事項を記入し、令和3年2月12日（金）までに危機管理課に持参または郵送にて申し込みください。
先着順で定員になり次第締め切ります。

○確定通知

予約が確定しましたら、相談時間等について、後日ご連絡いたします。

【主催】
【協力団体】

入間市
埼玉県行政書士会狭山支部
公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部県西支部

入間市空き家相談会 申込用紙
令和3年2月25日(木)開催

※申し込みは、令和3年2月12日(金)までになります。

申込日	令和	年	月	日
-----	----	---	---	---

1 空き家の情報・申込み者等について

空き家所在地	入間市
所有者氏名	ふりがな
申込者	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 所有者の家族・親戚 <input type="checkbox"/> 管理者 <input type="checkbox"/> その他()
申込者 住所 氏名 ※所有者と異なる 場合は記入	(〒 -)
	ふりがな
申込者連絡先	電話番号(携帯番号) — —

2 希望する相談時間帯について

希望時間帯	<input type="checkbox"/> 13時30分～ <input type="checkbox"/> 14時10分～ <input type="checkbox"/> 14時50分～ <input type="checkbox"/> 15時30分～ <input type="checkbox"/> 特に希望なし
-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

※相談時間帯につきましてはご希望に添えない場合もありますので、予めご承知置きください。

3 相談内容を記入してください

※相談したい相談員を選んで☑をご記入してください

<input type="checkbox"/> 行政書士会	相続に関すること
<input type="checkbox"/> 不動産協会	不動産の売買、管理、賃貸に関すること

(相談内容)

※相談時間は1組30分となります。相談内容をまとめたものや、建物の写真、土地・建物の登記簿、相続関係の資料等をご持参いただくと相談がスムーズになります。

◇ご記入いただきました個人情報、ご相談やお問い合わせの際に使用する以外に使用することはありません。