

令和3年度 第1回入間市空家等対策協議会

開催日 令和3年7月1日(木)

会場 市庁舎B棟5階全員協議会室

◆ ◆ ◆ 次 第 ◆ ◆ ◆

1 開 会

2 挨拶

3 議 題

(1)第2次入間市空家等対策計画の策定について【資料1, 2, 3】

(2)空家等の適正管理に関する条例の制定について【資料4】

(3)特定空家等の対応について【資料5, 6】

4 その他

5 閉 会

第2次入間市空家等対策計画の策定について

1. 策定の経緯について

近年、人口減少や少子高齢化、核家族化の進展などにより、全国的に居住その他の使用がなされていない住宅等が年々増加しています。

その中でも、適正に管理されず放置された状態の空家等は、防災、環境、衛生、景観等の面において、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす等、大きな社会問題となっています。

このような背景のもと、入間市では平成31年2月に空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、「入間市空き家等対策計画」を策定しました。その計画期間が令和3年度までとなっていることから、次期計画の策定を令和3年度において実施します。

空家等対策計画策定の根拠

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年11月27日法律第127号）

第6条

市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画を定めることができる。

空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針

（平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号）

基本指針において示される空家等対策計画の策定（改定）における考え方は以下のとおりです。

- （1）空家等対策の全体像の住民が容易に把握することができること
- （2）空家等の適切な管理の重要性及び管理不全の空家等がもたらす諸問題について広く住民の意識を涵養するように定めること
- （3）防災、衛生、景観等の空家等がもたらす問題に関係する内部部局が連携し、空家等に関する対策を分野横断的に記載した総合的な計画を作成すること
- （4）周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等に対処するだけでなく、こうした空家等のそもそもの増加を抑制する観点からの施策も含めた形で作成すること

2. 策定の基本的な考え方

現計画（「入間市空き家等対策計画」）は、市の最上位計画である第6次入間市総合計画前期基本計画が掲げる将来都市像に向けた政策分野別の目標との整合性を図って策定しました。

第6次入間市総合計画後期基本計画においても、政策分野別の目標がおおむね変更なく引き継がれる予定であるため、基本的には、現計画を踏襲して基本方針を継続し、引き続き市民生活の安全と生活環境の保全に取り組みます。

3. 計画で定める事項

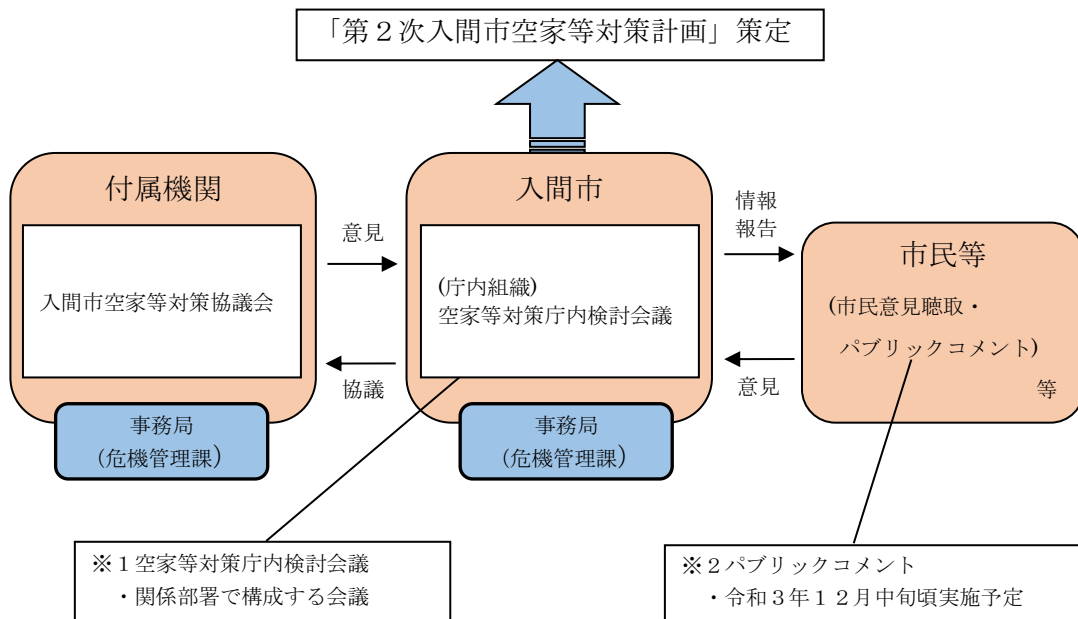
- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他空家等に関する対策に関する基本的な指針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 住民等からの空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

4. 計画期間

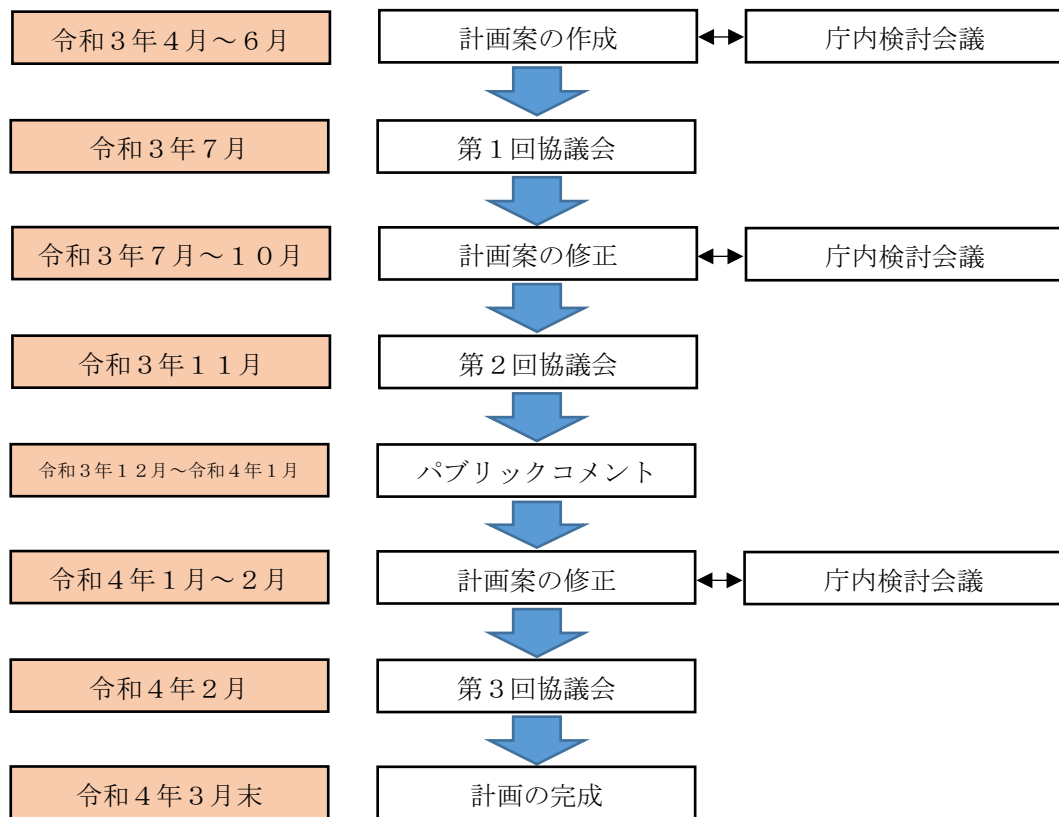
上位計画である第6次入間市総合計画後期基本計画との整合を図るため、令和4年度から令和8年度までの5年間を計画期間とします。

なお、計画期間中であっても、社会情勢の変化等に合わせ、随時見直しを検討します。

5. 策定体制



6. 策定スケジュール (案)



第2次入間市空家等対策計画(案)



令和4年4月

入 間 市

目 次

計画策定の趣旨 1

1 計画策定の背景と目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画の期間	2

空家等の現状と課題 2

1 人口動向	3
2 空き家の状況	4
3 課題	8

空家等の対策 3

1 基本理念	9
2 空家等対策に関する施策	10

空家等対策に関する実施体制 4

1 空家等の相談に対する対応	15
2 空家等対策の実施体制	16

その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項 5

1 計画の見直し	18
----------	----

1 計画策定の趣旨

1 計画策定の背景と目的

近年、人口減少や少子高齢化、核家族化の進展などにより、全国的に居住その他の使用がなされていない住宅等が年々増加しています。

その中でも、適正に管理されず放置された状態の空家等は、防災、環境、衛生、景観等の面において、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす等、大きな社会問題となっています。

このような状況を踏まえ、国において、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、「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)」が平成27年5月26日に全面施行され、空家等に対する所有者等の責務や空家等に関して必要な措置を適切に講ずることなどの自治体の責務が明確になりました。

本市においては、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条第1項に規定される空家等対策計画として平成31年2月に「入間市空家等対策計画」を策定しました。

当計画に基づき、これまで空家等の対策を進めてきましたが、計画期間である5年が経過することから、計画内容の見直しを図り、本市の空家等対策の基本姿勢を示すとともに、対策を市民に広く周知し、空家等対策をより計画的に推進することを目的として、「第2次入間市空家等対策計画(以下「計画」という。)」を策定するものです。

表1:用語解説

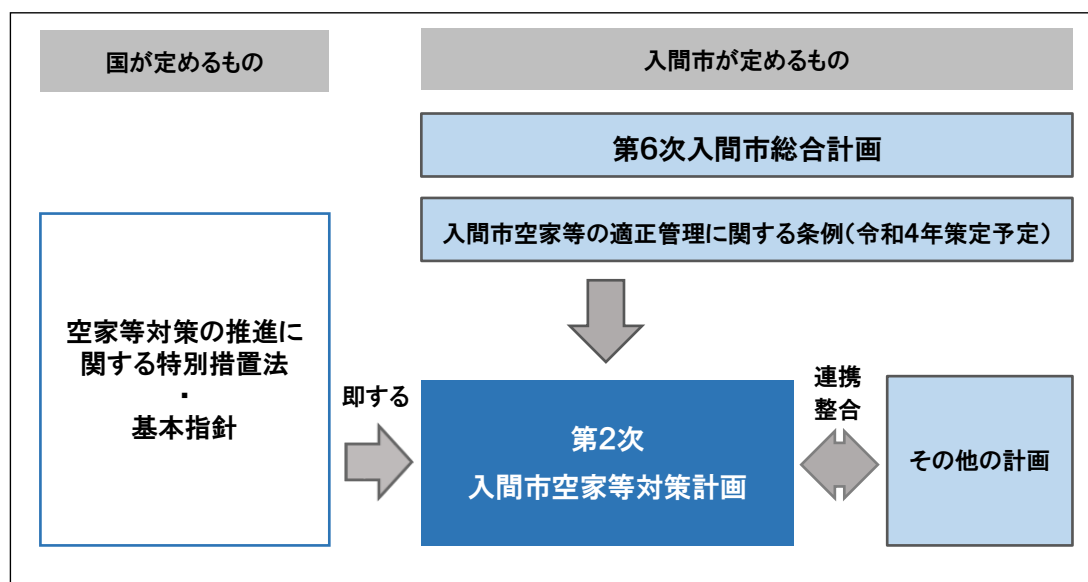
本計画で使用する用語について
<p>○空家等とは(法第2条第1項)</p> <p>建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。</p>
<p>○特定空家等とは(法第2条第2項)</p> <p>空家等のうち、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められるものをいう。</p>
空家等に関する補足説明(国土交通省及び総務省の見解)
<p>○「居住その他の使用がなされていないことが常態である」</p> <p>建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる。</p>
<p>○「長屋」や「集合(共同)住宅」の場合</p> <p>長屋や集合(共同)住宅については、当該住宅内の全ての住戸が空き家となった場合に当該住宅は「空家等」に含まれ得ることとなる。</p>

2 計画の位置づけ

入間市では、市全体のまちづくりの方向性を示し、市民に密接に関わる各種施策や事業を実施する際の指針となる総合計画を定めています。

この計画は第6次入間市総合計画のもとに位置づけられる行政計画であるとともに、法第6条第1項に規定する空家等対策計画とします。

表2: 入間市空家等対策計画の位置づけ



3 計画の期間

この計画は上位の計画である第6次入間市総合計画との整合を図るため、令和4年度から令和8年度までの5年間の計画期間とします。

また、総合的かつ計画的な空家等対策の推進のため、次期総合計画と合わせて、次期計画を策定するものとします。

なお、計画期間中であっても、社会情勢の変化等に合わせ、随時見直しを検討します。

表3: 計画スケジュール

年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
入間市総合計画	第6次総合計画(H29~R8)					次期総合計画	
後期基本計画	第6次後期基本計画(R4~R8)						
空家等対策計画	第2次入間市空家等対策計画(R4~R8)					次期計画	

2 空き家の現状と課題

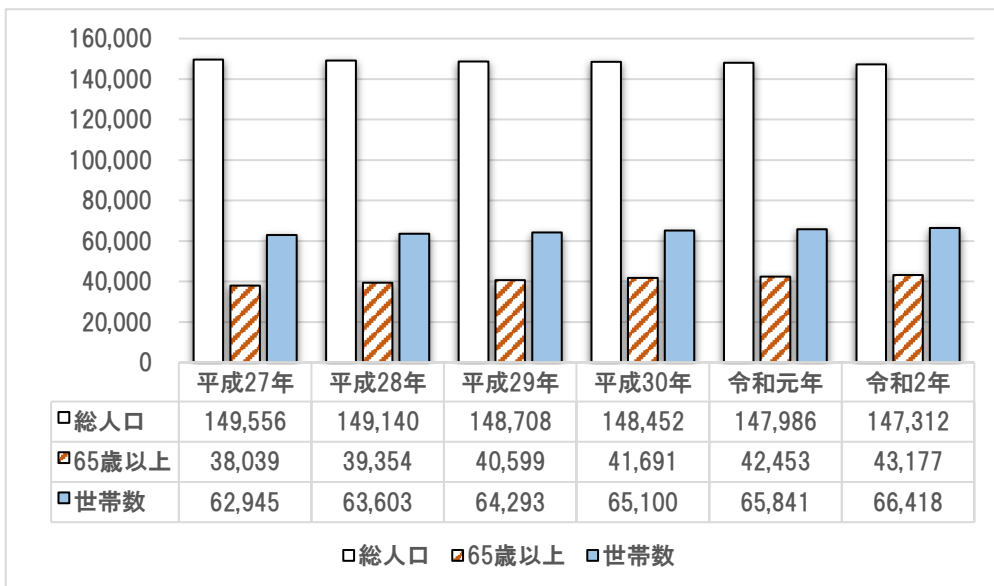
1 人口動向

(1) 人口及び世帯数の推移

本市の令和2年の人口は約14万7,300人で、65歳以上の高齢者は約4万3,200人（総人口の29%）となっており、平成27年との比較では、65歳以上の高齢者数が約1.1倍に増加して人口の伸び率(0.98倍)を上回り、高齢化が進行していることがうかがえます。

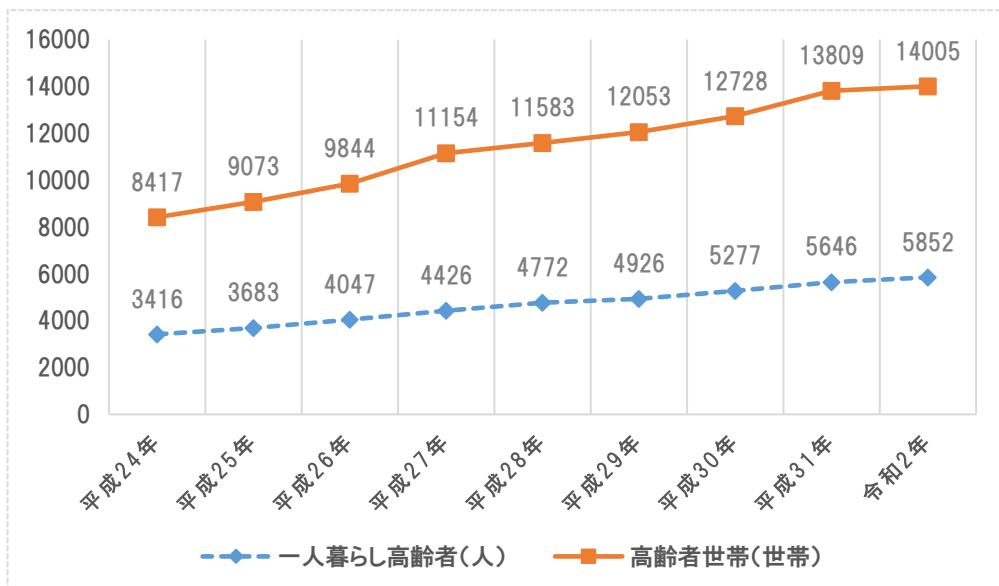
また、高齢者世帯数及び一人暮らし高齢者世帯数は平成27年と比較して約1.3倍となっており、空家等が増加する要因となる可能性がうかがえます。

図1:人口・世帯の推移



出典:住民基本台帳(各年10月1日現在)

図2:高齢者世帯及び一人暮らし高齢者世帯数の推移



出典:高齢者実態調査(各年1月1日現在)

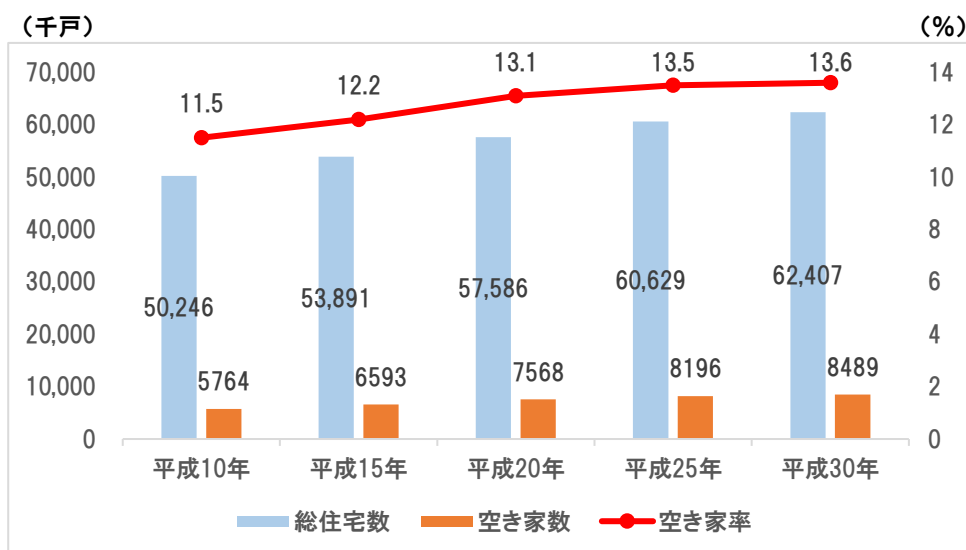
2 空き家の状況

(1) 住宅・土地統計調査から見た空き家の状況

① 全国の状況

総務省が5年ごとに実施している住宅・土地統計調査の平成30年の調査結果によると、空き家の総数は平成25年と比べ848万8,600戸と、29万3,000戸(3.6%)増加しています。また、平成30年の総住宅数に占める空き家の割合(空き家率)は13.6%と、平成25年から0.1%上昇し、過去最高となっています。

図3:住宅数及び空き家数(全国)

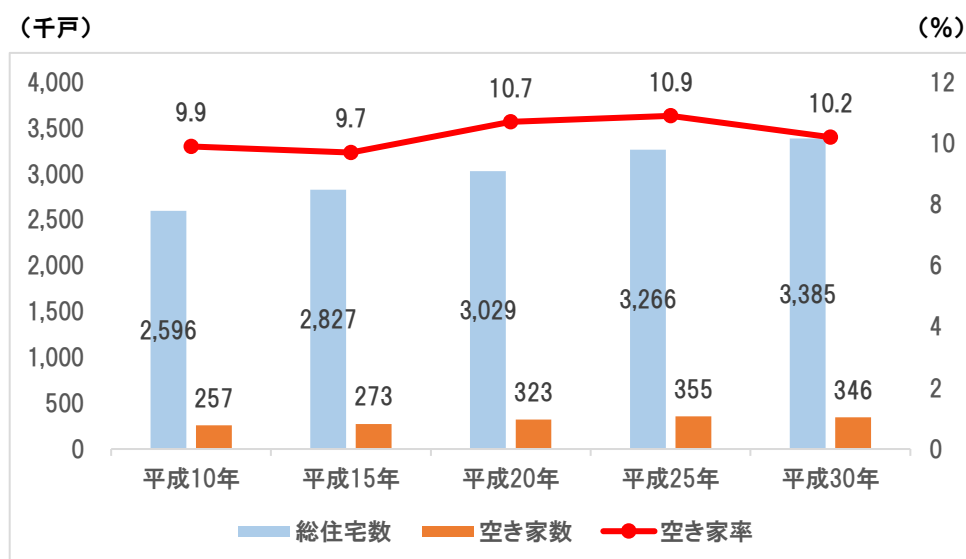


出典:住宅・土地統計調査

② 埼玉県の状況

埼玉県の平成30年の住宅・土地統計調査では、空き家の総数は34万6,200戸と、平成25年と比べ、8,800戸(2.5%)減少しています。また、空き家率は10.2%と、平成25年から0.7%減少しています。

図4:住宅数及び空き家数(埼玉県)

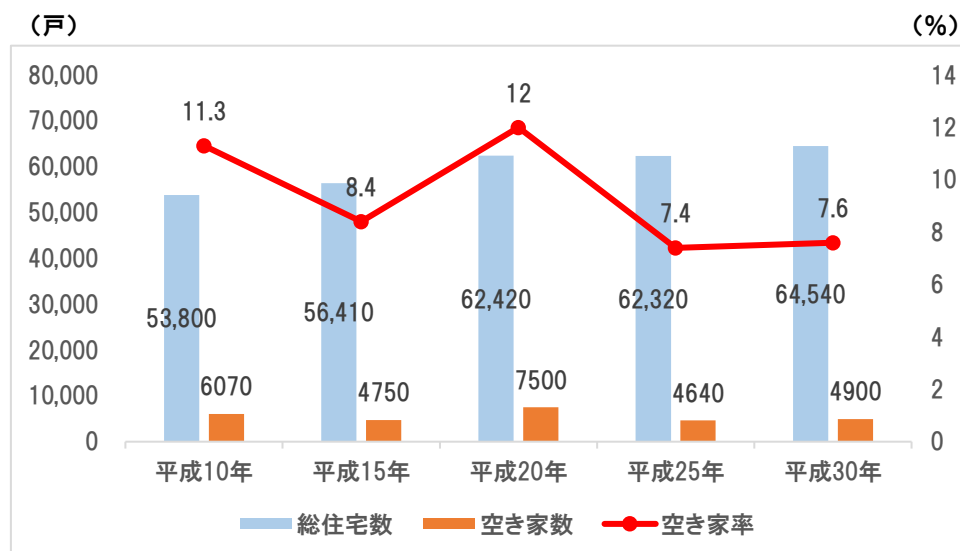


出典:住宅・土地統計調査

③ 入間市の状況

入間市の平成30年の住宅・土地統計調査結果では、空き家の総数は4,900戸と、平成25年と比べ260戸(5.6%)増加しています。また、空き家率は7.6%と、平成25年から0.2%上昇していますが、全国及び埼玉県と比較して低い数値にあります。

図5:住宅数及び空き家数(入間市)



出典:住宅・土地統計調査

空き家総数4,900戸のうち、用途別に見ますと、本計画の対象となる空家等となる可能性が高い「その他の住宅」が、1,690戸で全体の約34%を占めています。

今後、空き家数の増加とともに空き家率も上昇することが予想されます。

表4:住宅数及び空き家数(全国、埼玉県、入間市)

(単位:戸)

項目	全国	埼玉県	入間市
住宅総数	62,407,400	3,384,700	64,540
空き家総数	8,488,600	346,200	4,900
二次的住宅	381,000	7,400	130
賃貸用住宅	4,327,200	199,400	2,790
売却用住宅	293,200	15,300	290
その他の住宅	3,487,200	124,100	1,690
空き家率	13.6%	10.2%	7.6%
順位(空き家率)		47位 (47都道府県)	49位 (53市町)

出典:住宅・土地統計調査

表5:住宅・土地統計調査について

住宅・土地統計調査について	
<p>○住宅・土地統計調査とは 住宅・土地統計調査とは、統計法に基づき総務省統計局が昭和25年から5年ごとに実施している調査で、「住生活関連諸施策の基礎資料を得ること」を目的とした標本調査です。</p> <p>○空き家の内訳 住宅・土地統計調査では、以下の通り空き家を4つに区分しています。</p>	
二次的住宅	別荘や残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりする人がいる住宅
賃貸用住宅	新築・中古を問わず調査日時点で賃貸のために空き家となっている住宅
売却用住宅	新築・中古を問わず調査日時点で売却のために空き家となっている住宅
その他の住宅	上記3つ以外の人の住んでいない住宅で、転勤・入院などの理由で長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅

(2) 空家等の把握状況

本市では、生活環境に影響を及ぼしていると考えられる空家等について、市民等からの情報、相談を基に平成27年度から令和2年度まで空家等の調査を実施した結果、330戸の相談が寄せられました。その内151戸が解消となり、令和3年3月31日現在、179戸の空家等を確認しています。

表6:空家等把握状況(令和3年3月31日時点)

(単位:戸)

地区	相談数	解消数	把握数
豊岡	122	69	53
東金子	47	13	34
金子	21	4	17
宮寺・二本木	21	11	10
藤沢	82	44	38
西武	37	10	27
合計	330	151	179

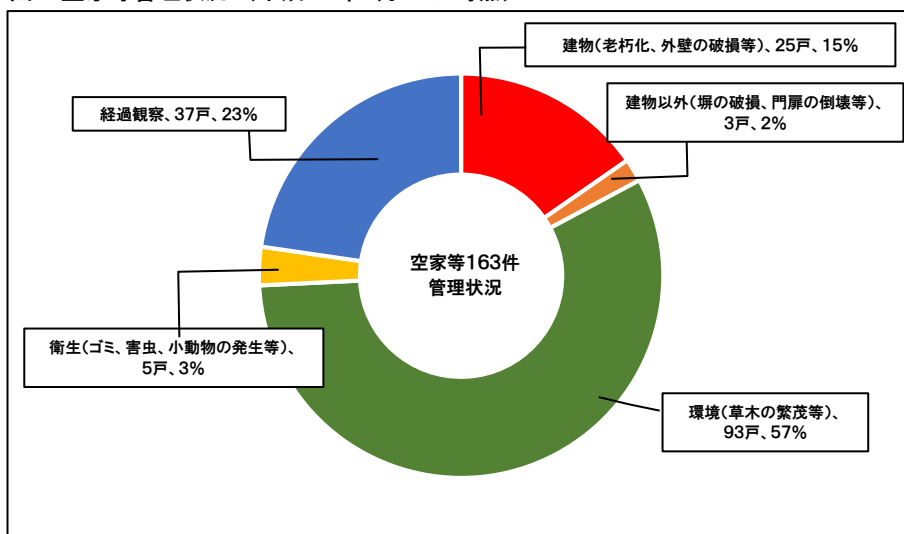
(3) 空家等の管理状況

空家等の管理状況を見ますと、確認されている空家等179戸の内、適正に管理されていないものが83戸で、特に手入れ等の必要がないものが96戸となっています。

適正に管理されていない案件83戸の内訳は、状況別では環境面(樹木等の繁茂)が最も多く、次いで建物の老朽化、屋根、外壁等の破損によるものとなっています。

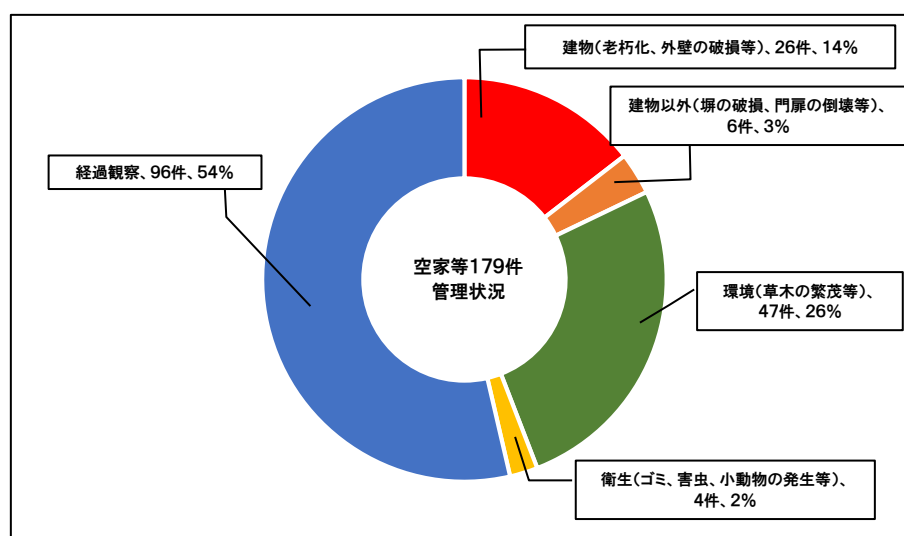
平成30年3月31日時点では、確認されている空家等のうち約80%が適正に管理されておらず、地域住民へ悪影響と生活不安を及ぼしている状況となっていました。所有者等に対する通知等を行った結果、その割合は令和3年3月31日現在、約45%まで減少しました。

図6:空家等管理状況 (平成30年3月31日時点)



※パーセントは小数点以下を四捨五入した値

図7:空家等管理状況 (令和3年3月31日時点)



※パーセントは小数点以下を四捨五入した値

3 課題

空家等から発生する諸問題に対し、対策の基本的な方向性を考えていく必要があります。そこで、空家等の調査結果や市民等から寄せられた相談内容等を踏まえて、現状の主な課題として、次のようなことが考えられます。

課題1 地域への悪影響

空家等が放置されると、老朽化による倒壊や、建築材等の破損による飛散等が発生する危険性があります。また、敷地内の草木の繁茂による隣地や道路への越境、敷地内へのゴミの投棄等、近隣の環境に悪影響を及ぼす原因となります。

課題2 所有者等の高齢化

所有者等の高齢化に伴う施設入所や入院等により、空家等の維持、管理が困難となる状況があります。また、病気等により意思決定が困難な場合があります。

課題3 所有者等の管理意識の欠如

空家等を放置することに対する問題意識が低い人や、遠方居住や相続による所有者などにより、所有者や管理者としての問題意識のない人がいます。

課題4 空家等を解消するための情報提供の不足

空家等の流通、活用等による空家等を解消する手段について、所有者等がどこに相談してよいか分からない、信頼できる事業者を知らない等、情報が不足している状況があります。

3 空家等の対策

1 基本理念

第6次入間市総合計画後期基本計画の6つの「施策の大綱」(章)のうちの1つとして掲げている「安全で安心してらせるまちづくり」を目指し、総合的な空家等対策を推進します。

(1) 取り組み方針

空家等の実態調査結果等から見出した課題を踏まえ、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、以下の3項目を基本方針に掲げ市民生活の安全と生活環境の保全に取り組みます。

表7:基本方針

基本方針	
項目	内容
1	空家等の発生の抑制と適正管理の促進 現在使用されている住宅等を空家等にしないための取り組みを実施します。 また、空家等の所有者等に対し、空家等を適切に管理していただくための啓発等の取り組みを実施します。
2	空家等の利活用の促進 空家等を資源として捉え、活用を増進するための取り組みを実施します。
3	特定空家等への対応 法に基づく行政措置を推進し、周辺的生活環境に著しい悪影響を及ぼしている特定空家等の解消を目指します。

(2) 対象とする地区

本計画の対象地区は市内全域とします。

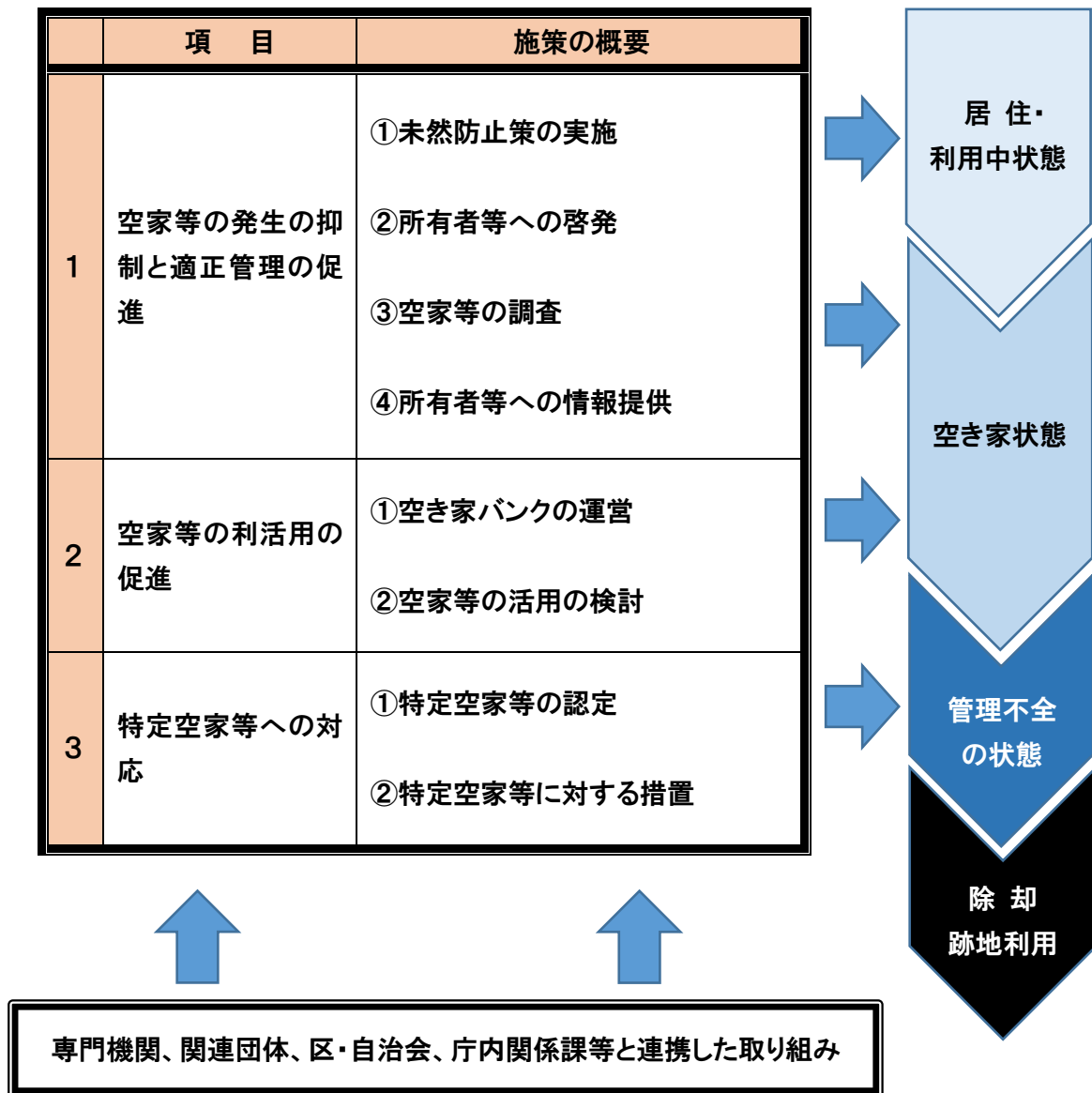
(3) 対象とする物件

本計画の対象とする物件は、法第2条に定める「空家等」とします。なお、販売用又は賃貸用物件については、利活用の計画・予定があると考えられるため、原則として計画の対象外としますが、適正な管理がなされておらず、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしているものについては、本計画の対象とします。

2 空家等対策に関する施策

本市の空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため「空き家になる前の状態」から「空き家状態」、「管理不全の状態」、「空家等の除却、跡地利用」までの状況に応じた啓発及び措置を講じ、専門機関、関連団体、区・自治会、庁内各関係課等と連携して取り組めます。

図8:基本方針と施策の概要



(1) 空家等の発生の抑制と適正管理の促進

核家族や高齢者単身世帯が急増し、今後、空家等がさらに増加することが推測されることから、これらの対象者に対し、現在居住又は使用している住宅等が空き家にならないための取り組みを行っていくことが重要です。

また、空家等は法第3条において「空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺の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する。」と規定されているように、所有者等自らが適切に管理することが原則です。しかし、「相続人不明で放置されている。」、「所有者が遠方であり、管理できない。」など、所有者等の様々な事情により市内全域に空家等が点在しているのが現状です。

以上のことから、本市では、空家等の発生の抑制及び適正管理の促進について、次の取り組みを行います。

① 未然防止策の実施

将来的に空家等になることが見込まれる物件の所有者に向けて、物件を長期間放置することのデメリットを広報するまや啓発チラシ等で周知するとともに、居住中の段階から物件の処分等の準備を進めていただくため、相続に関する講座の実施等を行います。

② 所有者等への啓発

空家等は、所有者等自らが適切に管理することが原則であることを認識していただくため、広報するまやホームページ等により所有者等の責務についての啓発を行います。また、今後さらに空家等の増加が予想されることから、市民等への適正な管理方法、相談窓口等について周知・啓発を行います。

③ 空家等の調査

空家等の相談窓口を設置して市民等からの情報を募り、それに基づき調査を行います。また、調査結果を取りまとめた台帳を整備、管理していきます。台帳に登録された空家等については、定期的に調査を行い、正確な実態の把握に努めます。

④ 所有者等への情報提供等

適切な管理がされていない空家等について、所有者等に対して空家等を適切に管理するように、活用や除却等の可能性も含め、情報提供、助言等を行います。

(2) 空家等の利活用の促進

空家等及び除却された空家等の跡地の活用の促進は、空家等対策において重要な位置づけとなっています。活用可能な空家等について所有者等や入居希望者等に対し活用を促すとともに、その跡地も含めた空家等を地域の資源として活用すべく、その方策を検討することが必要とされています。

このことから、本市では、次の取り組みにより空家等の利活用を推進していきます。

① 空き家バンクの運営

空家等の管理不全を防止するとともに、本市への移住・定住を進め、地域の活性化につなげることを目的に、平成29年12月に設置した空き家バンクを活用し、空家等の利活用を促進してきました。

しかしながら、当制度の開始以来、利活用の促進が図れていないため、より効果的な制度展開となるよう、制度のあり方を含めて検討していきます。

② 空家等の活用の検討

空家等及び空家等を除却した跡地の活用については、専門機関・団体等と連携を図り、空家等の専門的な相談窓口のあり方を含め、地域住民の交流の場や公共的な施設等での活用等の具体的な方策を空家等対策庁内検討会議及び入間市空家等対策協議会において検討していきます。

また、空家等の利活用に関するノウハウを有する民間事業者等との連携も含め、利活用の促進を図る新たな取り組みを検討していきます。

(3) 特定空家等への対応

空家等のうち、特定空家等に該当する可能性があるものは、隣家や地域にとって著しい悪影響を及ぼしているため、早期に改善する必要があります。

本市では、次の取り組みで特定空家等への対応を行い、その改善を目指します。

① 特定空家等の認定

隣家や地域に著しい悪影響を及ぼしている空家等については、法に基づき立入調査を行い、その結果を空家等対策庁内検討会議及び入間市空家等対策協議会にて協議し、特定空家等の認定を行います。

② 特定空家等に対する措置

特定空家等に認定された物件については、庁内関係課と連携し、また、入間市空家等対策協議会の意見も聴取しながら、周辺への影響や危険等の切迫性を勘案し、所有者等に対して、次の手順で措置を行います。

(ア) 助言又は指導(法第14条第1項)

特定空家等の所有者等に対し、除去、修繕、立木等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とるよう助言又は指導を実施します。

(イ) 勧告(法第14条第2項)

助言又は指導した場合において、特定空家等の状態が改善されていないと認めるときは、特定空家等の所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて必要な措置をとることを勧告します。

なお、勧告を受けた場合、特定空家等に係る土地は、住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例の適用から除外されます。

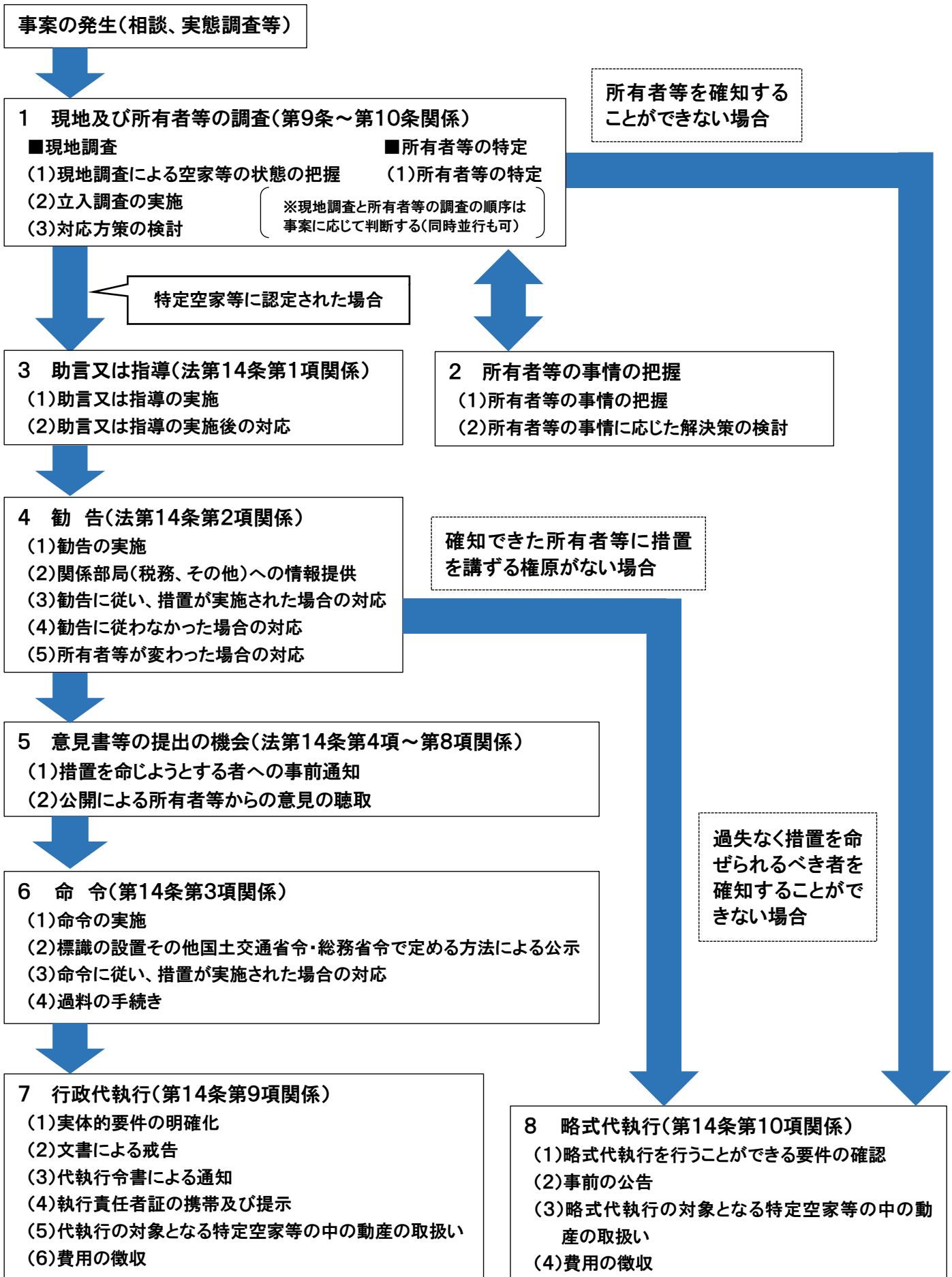
(ウ) 命令(法第14条第3項)

勧告を受けた者が、正当な理由なくその勧告に係る措置を取らなかった場合において、特に必要があると認められるときは、その者に対し相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命じます。

(エ) 行政代執行(法第14条第9項)

措置を命ぜられた者が、その措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても命令の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、代執行の手続きの検討及び実施に移行します。

図10: 特定空家等に対する措置の手順



4 空家等対策に関する実施体制

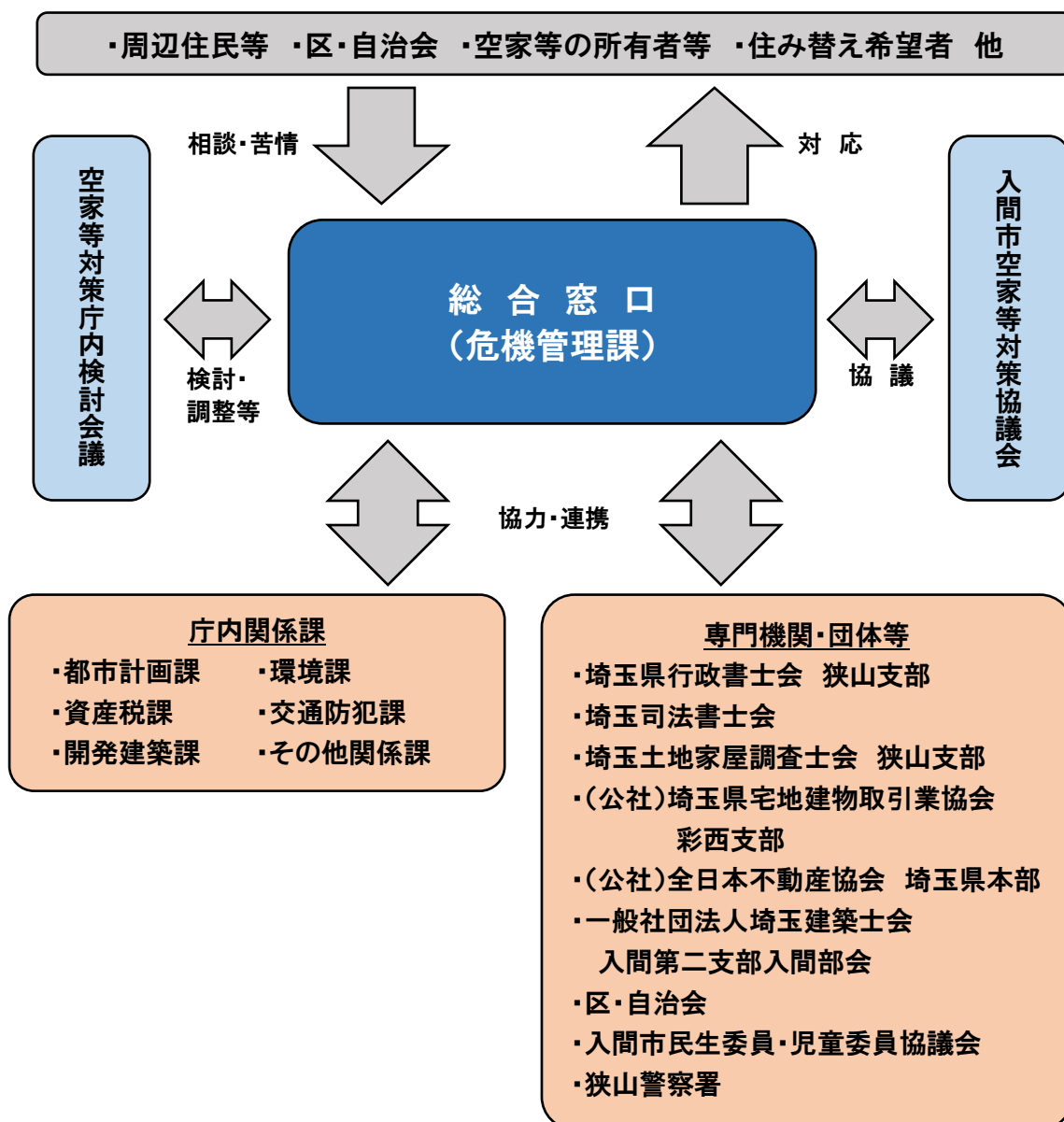
1 空家等の相談に対する対応

空家等の相談や問題は、環境面や防災面等、地域住民に悪影響を及ぼしているものや相続問題、住み替え等、多種多様な内容のものが予測され、個々の事案に対し適切かつ迅速な対応が求められています。

市では、住民等からの空家等に関する相談等に対し、総合窓口を危機管理課とし、必要に応じて空家等対策に係わる庁内関係課と連携し対応していきます。

また、解決が困難な専門的な相談は、関係事業者、団体等に協力を求め対応していきます。

図11:相談対応フロー図



2 空家等対策の実施体制

空家等をもたらす問題は、環境や、防災、建築等多分野を横断していることから、庁内関係課や関係機関が連携し、対策を講じる必要があります。当市では、空家等に関する対策を総合的に推進するため、庁内体制の役割を明確にするとともに、事業者、専門機関等と連携し、適切かつ迅速な対応ができる体制を整備します。

(1) 入間市空家等対策協議会

入間市空家等対策協議会は、事務局を危機管理課に据え、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うほか、特定空家等の認定等に対する協議を行うことを目的に設置しています。

入間市空家等対策協議会 委員構成（令和3年4月1日現在）

- ・入間市長
- ・地域住民（入間市連合区長会、一般公募）
- ・法務学識経験者（司法書士、行政書士）
- ・不動産学識経験者（宅地建物取引士、土地家屋調査士会）
- ・建築学識経験者（建築士）
- ・福祉学識経験者（民生委員）
- ・その他市町が必要と認める者（狭山警察署）

(2) 入間市空家等対策庁内検討会議

入間市空家等対策庁内検討会議は、庁内関係課をもって組織し、空家等に関する情報共有及び横断的な連携を図ることで、施策を効率的かつ効果的に展開するために設置しています。

入間市空家等対策庁内検討会議 委員構成（令和3年4月1日現在）

- ・総務部 資産税課長
- ・市民生活部 交通防犯課長
- ・環境経済部 環境課長
- ・都市整備部 都市計画課長
- ・都市整備部 開発建築課長
- ・危機管理課長

庁内体制の役割

表8: 庁内体制の役割

	事 項	担当課
1	<ul style="list-style-type: none">▪ 空家等対策の総合窓口▪ 関係課との連絡調整▪ 協議会の開催等に関する事▪ 庁内検討会議の開催等に関する事	危機管理課
2	<ul style="list-style-type: none">▪ 空家等の利活用に関する事	都市計画課
3	<ul style="list-style-type: none">▪ 環境・衛生に関する事	環境課
4	<ul style="list-style-type: none">▪ 所有者等の情報に関する事	資産税課
5	<ul style="list-style-type: none">▪ 防犯に関する事	交通防犯課
6	<ul style="list-style-type: none">▪ 建築基準法に係る助言に関する事	開発建築課

5 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

1 計画の見直し

入間市総合計画や国の動向と整合を図り、整備したデータベースによる市内の現状・実態を踏まえ、これまでの取り組みに対する評価、検証を行い、令和9年度(2027年度)以降の次期計画の策定を行うこととします。

また、計画期間中であっても、相続登記の義務化やマイナンバー制度とのデータ連携の動向を注視し、法令や国の補助制度等の改正、社会情勢の変化等に合わせ、随時必要な見直しを行います。

なお、次期計画の策定にあたっては、入間市空家等対策庁内検討会議において、具体的な見直し案を立案し、法第7条に定める入間市空家等対策協議会で協議していくことを基本とします。

第2次入間市空家等対策計画
令和4年4月 発行

発行 埼玉県入間市
編集 危機管理課
〒358-8511
埼玉県入間市豊岡一丁目16番1号
電話04-2964-1111(代表)

入間市空家等対策計画 新旧対照表

現 行	変 更 (案)
<p>・ 共通事項</p> <p>文字の字体：MS 明朝</p> <p>用語の記述：「空き家等」と「空家等」を使い分けて記述。</p>	<p>・ 共通事項</p> <p>文字の字体：HG P ゴシック E</p> <p>用語の記述：「空家等」に統一。</p> <p>全体的なレイアウトの変更。</p>
<p>・ 目 次</p>	<p>・ 目 次</p> <p>小見出し(1)～、(2)～の削除。</p>
<p>第 1 計画策定の趣旨</p> <p>1 計画策定の背景と目的</p> <p>近年、人口減少や少子高齢化、核家族化の進展などにより、全国的に居住その他の使用がなされていない住宅等が年々増加しています。</p> <p>その中でも、適正に管理されず放置された状態の<u>空き家等</u>は、防災、環境、衛生、景観等の面において、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす等、大きな社会問題となっています。</p> <p>このような状況を踏まえ、国において、<u>空き家等</u>に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が平成 27 年 5 月 26 日に全面施行され、<u>空き家等</u>に対する所有者等の責務や<u>空き家等</u>に関して必要な措置を適切に講ずることなどの自治体の責務が明確になりました。</p> <p>本市においては、<u>空き家等</u>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 項に規定される空家等対策計画として「<u>入間市空き家等対策計画（以下「計画」という。）</u>」を策定するものです。</p> <p>この計画は、本市が取り組むべき空き家等の対策についての基本的な考え方や方向性を示したものであり、空き家等対策の基本計画になります。</p>	<p>1 計画策定の趣旨 P. 1</p> <p>1 計画策定の背景と目的</p> <p>近年、人口減少や少子高齢化、核家族化の進展などにより、全国的に居住その他の使用がなされていない住宅等が年々増加しています。</p> <p>その中でも、適正に管理されず放置された状態の<u>空家等</u>は、防災、環境、衛生、景観等の面において、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす等、大きな社会問題となっています。</p> <p>このような状況を踏まえ、国において、<u>空家等</u>に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が平成 27 年 5 月 26 日全面施行され、<u>空家等</u>に対する所有者等の責務や<u>空家等</u>に関して必要な措置を適切に講ずることなどの自治体の責務が明確になりました。</p> <p>本市においては、<u>空家等</u>に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、法第 6 条第 1 項に規定される空家等対策計画として平成 31 年 2 月に「<u>入間市空家等対策計画</u>」を策定しました。</p> <p><u>当計画に基づき、これまで空家等の対策を進めてきましたが、計画期間である 5 年が経過することから、計画内容の見直しを図り、本市の空家等対策の基本姿勢を示すとともに、対策を市民に広く周知し、空家等対策をより計画的に推進することを目的として、「第 2 次入間市空家等対策計画（以下「計画」という。）を策定するものです。</u></p>

※ 本計画で使用する用語について

○ 空家等とは（法第2条第1項）

法の対象となる「空家等」は、法第2条第1項に次のように定義されています。「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物を含む）をいう。」

○ 「空家等」と「空き家等」について

本計画では、「空家等」と「空き家等」という表現を使い分けて記述しています。使われていない建築物を指す時には「空き家」という表現が一般的であり、本計画でも基本的には「空き家等」という語句で記述しています。

しかしながら、法では「空家等」という言葉で対象を定義しています。

このため、法に基づく用語を引用する必要がある場合は、本計画内でも「空家等」と記述しています。

表1：用語解説

本計画で使用する用語について

○ 空家等とは（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物を含む。）をいう。

・項目削除。

○ 特定空家等とは（法第2条第2項）

空家等のうち、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ものをいう。

空家等に関する補足説明（国土交通省及び総務省の見解）

○ 「居住その他の使用がなされていないことが常態である」

建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる。

○ 「長屋」や「集合（共同）住宅の場合

長屋や集合（共同）住宅については、当該住宅内の全ての住戸が空き家となった場合に当該住宅は「空家等」に含まれ得ることとなる。

2 計画の位置づけ

人間市では、市全体のまちづくりの方向性を示し、市民に密接に関わる各種施策や事業を実施する際の指針となる総合計画を定めています。

この計画は第6次人間市総合計画及び前期基本計画のもとに位置づけられる行政計画であるとともに法第6条第1項に規定する空家等対策計画とします。

3 計画の期間

この計画は上位の計画である第6次人間市総合計画前期基本計画との整合を図るため、平成30年度から平成33年度（2021年度）までの4年を計画期間とします。

また、継続的かつ計画的な空き家等対策の推進のため、後期基本計画と合わせて次期計画を策定するものとします。

図表 第1-1 【計画スケジュール】

第2 空き家等の現状と課題

1 市域の現状

(1) 人口及び世帯数の推移

平成27年の国勢調査によると、人口は約14万8千人で、うち65歳以上が約3万8千人（総人口の約26%）、世帯数が約5万9千世帯となっており、平成17年から10年間で、65歳以上が約1.7倍、世帯数が約1.1倍に増加し、人口の伸び率（0.99倍）を上回り、高齢化、核家族化が進行していることがうかがえます。

また、平成27年の65歳以上の高齢者単身世帯の割合は全体の10%で、平成17年と比較約2.2倍となっています。

高齢者単身世帯は、国の推計値を見ますと、平成32年（2020年）には全体世帯数の約11%、平成37年（2025年）には約12%を占めると推測され、空き家等が増加する要因となる可能性がうかがえます。

図表 第2-1 【人口、世帯数の推移】

2 計画の位置づけ

P.2

人間市では、市全体のまちづくりの方向性を示し、市民に密接に関わる各種施策や事業を実施する際の指針となる総合計画を定めています。

この計画は第6次人間市総合計画のもとに位置づけられる行政計画であるとともに法第6条第1項に規定する空家等対策計画とします。

表2：人間市空家等対策計画の位置づけ

3 計画の期間

この計画は上位の計画である第6次人間市総合計画との整合を図るため、令和4年度から令和8年度までの5年間を計画期間とします。

また、総合的かつ計画的な空家等対策の推進のため、次期総合計画と合わせて、次期計画を策定するものとします。

なお、計画期間中であっても、社会情勢の変化等に合わせ、随時見直しを検討します。

表3：計画スケジュール

2 空き家の現状と課題

P.3

1 人口動向

(1) 人口及び世帯数の推移

本市の令和2年の人口は約14万7,300人で、65歳以上の高齢者は約4万3,200人（総人口の29%）となっており、平成27年との比較では、65歳以上の高齢者数が約1.1倍に増加して人口の伸び率（0.98倍）を上回り、高齢化が進行していることがうかがえます。

また、高齢者世帯数及び一人暮らし高齢者世帯数は平成27年と比較して、約1.3倍となっており、空家等が増加する要因となる可能性がうかがえます。

図1：人口・世帯の推移を修正。（グラフ化）

図2：高齢者世帯及び一人暮らし高齢者世帯数の推移の追加。

(1) 住宅・土地統計調査から見た空き家の状況

① 全国の状況

総務省が5年ごとに実施している住宅・土地統計調査の平成30年の調査結果によると、空き家の総数は平成25年と比べ848万8,600戸と、29万3,000戸(3.6%)増加しています。また、平成30年の総住宅数に占める空き家の割合(空き家率)は13.6%と、平成25年から0.1%上昇し、過去最高となっています。

図3：住宅数及び空き家数(全国)

② 埼玉県の状況

埼玉県の平成30年の住宅・土地統計調査では、空き家の総数は34万6,200戸と、平成25年と比べ、8,800戸(2.5%)減少しています。また、空き家率は10.2%と、平成25年から0.7%減少しています。

図4：住宅数及び空き家数(埼玉県)

③ 入間市の状況

入間市の平成30年の住宅・土地統計調査結果では、空き家の総数は4,900戸と、平成25年と比べ260戸(5.6%)増加しています。また、空き家率は7.6%と、平成25年から0.2%上昇していますが、全国及び埼玉県と比較して低い数値にあります。

図5：住宅数及び空き家数(入間市)

空き家総数4,900戸のうち、用途別に見ますと、本計画の対象となる空家等となる可能性が高い「その他の住宅」が、1,690戸で全体の約34%を占めています。今後、空き家数の増加とともに空き家率も上昇することが予想されます。

表4：住宅数及び空き家数(全国、埼玉県、入間市)

(2) 住宅総数、空き家数

平成25年住宅・土地統計調査結果において、本市の空き家総数は4,640戸で、住宅総数に占める空き家率(7.4%)は全国及び埼玉県より低い数値となっています。

空き家総数4,640戸のうち用途別を見ますと、本計画の対象となる空き家等となる可能性が高い「その他の住宅」が1,880戸で全体の約40%を占めています。

今後、空き家数の増加とともに空き家率も上昇することが予想されます。

図表 第2-2【住宅総数、空き家数】

※ 住宅・土地統計調査と空き家等について

○ 住宅・土地統計調査とは

住宅・土地統計調査とは、統計法に基づき総務省統計局が実施している調査で、「住生活関連諸施策の基礎資料を得ること」を目的とした標本調査です。

ここで示されている数値は推計値であり、市町村の数値は1の位を四捨五入されています。このため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。

平成25年の調査は、平成22年の国勢調査調査区から全国で約21万調査区を抽出し、1調査区あたり17戸を対象として実施されました。

○ 「空き家」と「その他の住宅」

住宅・土地統計調査では、空き家を4つに区分しています。

「二次的住宅」とは、別荘や残業で遅くなった時に寝泊まりするなどたまに寝泊まりする人がいる住宅を指します。「賃貸用住宅」は新築・中古を問わず調査日時点で賃貸のために空き家となっている住宅を、「売却用住宅」は同じく売却のために空き家となっている住宅のことを指しています。「その他の住宅」は上記3つ以外の人の住んでいない住宅で、転勤・転入などの理由で長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅、空き家の区分の判断が難しい住宅を指しています。なお、住宅・土地統計調査は人が生活を営むことのできる住宅を対象としているため、壁が崩れているような廃屋は含まれていません。

法でいう空家等は、その住宅で生活を営むことができるか否かは要件としていないため、2つの「空き家」の言葉の間には違いがあることを踏まえる必要があります。

(3) 空き家等の把握戸数

本市では、生活環境に影響を及ぼしていると考えられる空き家等について、市民等からの情報、相談を基に平成27年度から平成29年度まで空き家等の調査を実施した結果、163戸の空き家等を確認しています。

表5：住宅・土地統計調査について

P. 6

住宅・土地統計調査について

○住宅・土地統計調査とは

住宅・土地統計調査とは、統計法に基づき総務省統計局が昭和25年から5年ごとに実施している調査で、「住生活関連諸施策の基礎資料を得ること」を目的とした標本調査です。

○空き家の内訳

住宅・土地統計調査では、以下の通り空き家を4つに区分しています。

二次的住宅 別荘や残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりする人がいる住宅

賃貸用住宅 新築・中古を問わず調査日時点で賃貸のために空き家となっている住宅

売却用住宅 新築・中古を問わず調査日時点で売却のために空き家となっている住宅

その他の住宅 上記3つ以外の人の住んでいない住宅で、転勤・入院などの理由で長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅

(2) 空家等の把握状況

本市では、生活環境に影響を及ぼしていると考えられる空家等について、市民等からの情報、相談を基に平成27年度から令和2年度まで空家等の調査を実施した結果、330戸の相談が寄せられました。その内151戸が解消となり、令和3年3月31日現在、179戸の空家等を確認しています。

表6：空家等把握状況（令和3年3月31日時点）

空き家等の管理状況を見ますと、確認されている空き家数163戸の内、適正に管理されていない案件が126戸で、特に手入れ等の必要がないものが37戸となっています。

適正に管理されていない案件126戸の内訳は、状況別では環境面（樹木等の繁茂）が最も多く、93戸で約74%を占め、次いで建物の老朽化、屋根、外壁等の破損によるものが25戸で約20%となっています。

確認されている空き家等のうち約8割が、適正に管理されておらず地域住民へ悪影響と生活不安を及ぼしている状況です。

また、所有者等に対し、改善に関する助言、指導の通知を送付したところ、56件中、改善されていない案件が42件（全体の75%）で、適正管理への意識が薄れているものと推測されます。

図表 第2-3-1 【空き家等の情報・相談件数、空き家等の把握戸数（実数）】

※ 「空き家等の情報、相談件数」と「空き家等の把握戸数」に差があるのは、次のような状態の変更があり、空き家としての要件を満たさない状態となったためです。

- (1) 情報に基づき現地を確認したところ、住民がいないことが分かり、空き家ではないことが判明したものなど。
- (2) 現地調査を行ったのちに所有者等に情報提供を行ったところ、問題を改善したものなど。（建物を取壊したり、新たに人が住み始めたりなど。）

図表 第2-3-2 【空き家等の管理状況】

(3) 空家等の管理状況

1 P.7

空家等の管理状況を見ますと、確認されている空家等179戸の内、適正に管理されていないものが83戸で、特に手入れ等の必要がないものが96戸となっています。

適正に管理されていない案件83戸の内訳は、状況別では環境面（樹木等の繁茂）が最も多く、次いで建物の老朽化、屋根、外壁等の破損によるものとなっています。

平成30年3月31日時点では、確認されている空家等のうち約80%が適正に管理されておらず、地域住民へ悪影響と生活不安を及ぼしている状況となっていました
が、所有者等に対する通知等を行った結果、その割合は令和3年3月31日現在、約45%まで減少しました。

P.6 表6：空家等の把握状況へ一部修正し移動。

・項目削除。

図6：空家等管理状況（平成30年3月31日時点）

図7：空家等管理状況（令和3年3月31日時点）

(4) 現状のまとめ

入間市における空き家等に関する数としては、前述のとおり①平成25年住宅・土地統計調査による空き家の数(4,640戸)、②平成25年住宅・土地統計調査による空き家数のうち、その他の住宅の数(1,880戸)、③市民等からの情報・相談をもとにした数(163戸)の3種があります。

本計画においては、現在、地域に悪影響を及ぼしている空き家等について、適正管理の徹底を促し、問題の解決を図ることを最優先とする考えから、③市民等からの情報・相談をもとにした数(163戸)を基礎として取り組みを進めることとします。

2 課題

空き家等から発生する諸問題に対し、対策の基本的な方向性を考えていく必要があります。

そこで、空き家等の調査結果や市民等から寄せられた相談内容等を踏まえて、現状の主な課題として、次のようなことが考えられます。

(1) 所有者等の高齢化等

(ア) 高齢者単身世帯、核家族が増加している。

(イ) 単身高齢者で施設への入所、入院等により、住宅居住者が長期間不在となる。

(ウ) 所有者等が、遠方居住、健康上等の理由により管理ができない。

(2) 所有者等による適正管理意識の低下

所有者等が物件と異なる場所に住んでいること等から、定期的な状態確認や管理作業に消極的になり、適正管理意識が低下している傾向が見受けられる。

また、居住用家屋が建っている敷地には固定資産税等が軽減される特例措置が適用されることが、管理意識の低下に影響を与えていると考えられる。

(3) 地域への悪影響

(ア) 建物の老朽化による倒壊及び建築材等の破損、飛散等により、保安上の危険が生じるおそれがある。

・項目削除。

3 課題

P.8

空家等から発生する諸問題に対し、対策の基本的な方向性を考えていく必要があります。

そこで、空家等の調査結果や市民等から寄せられた相談内容等を踏まえて、現状の主な課題として、次のようなことが考えられます。

課題1 地域への悪影響

空家等が放置されると、老朽化による倒壊や、建築材等の破損による飛散等が発生する危険性があります。また、敷地内の草木の繁茂による隣地や道路への越境、敷地内へのゴミの投棄等、近隣の環境に悪影響を及ぼす原因となります。

課題2 所有者等の高齢化

所有者等の高齢化に伴う施設入所や入院等により、空家等の維持、管理が困難となる状況があります。また、病気等により意思決定が困難な場合があります。

課題3 所有者等の管理意識の欠如

空家等を放置することに対する問題意識が低い人や、遠方居住や相続による所有者などにより、所有者や管理者としての問題意識のない人がいます。

課題4 空家等を解消するための情報提供の不足

(イ) 敷地内の樹木、雑草等の繁茂や害虫、小動物の発生、ゴミの堆積等により、環境・衛生面において影響を及ぼすおそれがある。

(ウ) 適正に管理されていない空き家等を長時間放置することで、防災、環境、景観面において地域全体に悪影響を及ぼすおそれがある。

(4) 空き家を解消するための情報提供の不足

空き家の流通、活用等により空き家そのものを解消する手段について、どこに相談したらよいか分からない、信頼できる事業者を知らないなど、情報が不足していることも、空き家となる要因に関係していると考えられる。

第3 空き家等対策に関する基本方針

1 基本理念

第6次入間市総合計画前期基本計画の6つの「施策の大綱」(章)のうちの一つとして掲げている「安全で安心してらせるまちづくり」を目指し、総合的な空き家等対策を推進します。

2 取り組み方針

空き家等の実態調査結果等から見出した課題を踏まえ、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、以下の3項目を基本方針に掲げ市民生活の安全と生活環境の保全に取り組みます。

図表 第3-1 【基本方針】

1 空き家等の発生の抑制と適正管理の促進

現在、使用している住宅等を空き家等にさせないための取り組みを実施します。

空き家等の所有者等に対し、適正に管理していただくための啓発等の取り組みを実施します。

2 空き家等の利活用の促進

空き家等を資源として捉え、活用を増進するための取り組みを実施します。

空き家の流通、活用等による空き家を解消する手段について、所有者等がどこに相談してよいか分からない、信頼できる事業者を知らない等、情報が不足している状況があります。

3 空き家等の対策

P.9

1 基本理念

第6次入間市総合計画後期基本計画の6つの「施策の大綱」(章)のうちの一つとして掲げている「安全で安心してらせるまちづくり」を目指し、総合的な空き家等対策を推進します。

(1) 取り組み方針

空き家等の実態調査結果等から見出した課題を踏まえ、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、以下の3項目を基本方針に掲げ市民生活の安全と生活環境の保全に取り組みます。

表7：基本方針

1 空き家等の発生の抑制と適正管理の促進

現在使用されている住宅等を空き家等にしないための取り組みを実施します。

また、空き家等の所有者等に対し、空き家を適切に管理していただくための啓発等の取り組みを実施します。

2 空き家等の利活用の促進

空き家を資源として捉え、活用を増進するための取り組みを実施します。

3 特定空家等への措置

管理不全な空き家等を解消するための取り組みを実施します。

3 対象とする地区

本計画において、空き家等に関する対策の対象とする地区は市内全域とします。

4 対象とする空き家等の種類

本計画の対象とする空き家等は、法第2条に定める「空家等」とします。

なお、空き家等の発生抑制と適正管理の促進のための事業については、現在使用中の家屋も対象に含めることとします。

販売用又は賃貸用物件については、すでに利活用の計画・予定があると考えられますので、原則として計画の対象外とします。ただし、適正な管理ができていない場合や適正な管理に支障が起きるおそれがある場合には、本計画の対象とします。

※「特定空家等」について

- 法では、次の状態にあると認められるものを「特定空家等」と定義しています。
 - ・ 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
 - ・ そのまま放置すれば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
- 本計画の基本方針では、空き家等の中で、管理不全な状態にあるもののうち、上記の状態にあるものを特定空家等と認める手続きを行い、これらに対して働きかけ（措置）を実施することを示しています。

第4 空き家等対策に関する施策

本市の空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため「空き家になる前の

3 特定空家等への対応

法に基づく行政措置を推進し、周辺の生活環境に著しい悪影響を及ぼしている特定空家等の解消を目指します。

(2) 対象とする地区

本計画の対象地区は市内全域とします。

(3) 対象とする物件

本計画の対象とする物件は、法第2条に定める「空家等」とします。なお、販売用又は賃貸用物件については、利活用の計画・予定があると考えられるため、原則として計画の対象外としますが、適正な管理がなされておらず、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしているものについては、本計画の対象とします。

P. 1 用語解説へ移動。

・項目削除。

2 空家等対策に関する施策

本市の空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため「空き家になる前の状

P. 10

状態」から「空き家状態」、「管理不全状態」、「空き家の除去、跡地利用」までの状況に応じた啓発及び措置を講じ、専門機関、関連団体、区・自治会、庁内各関係課等と連携して取り組みます。

図表 第4-1 【基本方針と施策の概要】

1 空き家等の発生の抑制と適正管理の促進

(1) 空き家等対策についての情報提供等

(2) 空き家等の調査

(3) 空き家等の情報管理

2 空き家等の利活用の促進

(1) 空き家バンクの運営

(2) 空き家等の活用の検討

3 特定空家等への措置

(1) 特定空家等の判断基準の策定

(2) 特定空家等の認定

(3) 特定空家等に対する措置

1 空き家等の発生の抑制と適正管理の促進

(1) 空き家等対策についての情報提供等

核家族や高齢者単身世帯が急増し、今後、空き家等がさらに増加することが推測されることから、これらの対象者に対し、現在居住又は使用している住宅等が空き家にならないための未然防止策を講じていくことが重要です。

また、空き家等は法第3条において「空家等の所有者又は管理者（以下、「所有者等」という。）は、周辺の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する。」と規定されているように、所有者等自らが適切に管理することが原則です。

態」から「空き家状態」、「管理不全の状態」、「除却、跡地利用」までの状況に応じた啓発及び措置を講じ、専門機関、関連団体、区・自治会、庁内各関係課等と連携して取り組みます。

図8：基本方針と施策の概要

1 空家等の発生の抑制と適正管理の促進

① 未然防止策の実施

② 所有者等への啓発

③ 空家等の調査

④ 所有者等への情報提供

2 空家等の利活用の促進

① 空き家バンクの運営

② 空家等の活用の検討

3 特定空家等への対応

① 特定空家等の認定

② 特定空家等に対する措置

(1) 空家等の発生の抑制と適正管理の促進

P. 11

核家族や高齢者単身世帯が急増し、今後、空家等がさらに増加することが推測されることから、これらの対象者に対し、現在居住又は使用している住宅等が空き家にならないための取り組みを行っていくことが重要です。

また、空家等は法第3条において「空家等の所有者又は管理者（以下、「所有者等」という。）は、周辺の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する。」と規定されているように、所有者等自らが適切に管理することが原則です。

空き家等の所有者等に対し「適正管理の徹底」を促すことを最優先とし、空き家等を放置することに対する問題意識や、危機意識を高めていくことが空き家等の適正な管理対策につながると考えられます。

このことから、空き家等を適正に管理することの責務と重要性について、住宅などの所有者等や関係者に対し次の方法などを用いて情報提供を行います。

【情報提供の方法】

- ・ 市公式ホームページへの掲載
- ・ 広報いるまへの掲載
- ・ パンフレットの作成・配布
- ・ 相談窓口の運営
- ・ 相談会の実施
- ・ 市の通知文へのチラシ等同封
- ・ 市開催事業での啓発、周知
- ・ 相談のあった空き家等を調査した上での個別の情報提供

(2) 空き家等の調査

本市では、市民等からの空き家情報、相談を基に、担当課職員により平成27年度から平成29年度まで空き家等の調査を実施した結果、建物の老朽化や草木の繁茂等、周辺地域に悪影響を及ぼしている空き家等を含め、平成30年3月31日現在、163戸の空き家等を確認しています。

今後とも、新たな空き家等の把握や、現に確認している空き家等の状況の変化等の実態調査に市民等の情報を得ながら取り組みます。

(3) 空き家等の情報管理

空き家等の情報及び調査結果については、管理台帳、庁内の地理情報システムに記録し、空き家等対策に係わる各関係課等と情報の共有を図ります。

今後、管理台帳と整合を図りながらデータベースを整備します。

しかし、「相続人不明で放置されている。」「所有者が遠方であり、管理できない。」など、所有者等の様々な事情により市内全域に空家等が点在しているのが現状です。

以上のことから、本市では、空家等の発生の抑制及び適正管理の促進について、次の取り組みを行います。

・項目削除。

① 未然防止策の実施

将来的に空家等になることが見込まれる物件の所有者に向けて、物件を長期間放置することのデメリットを広報いるまや啓発チラシ等で周知するとともに、居住中の段階から物件の処分等の準備を進めていただくため、相続に関する講座の実施等を行います。

② 所有者等への啓発

空家等は、所有者等自らが適切に管理することが原則であることを認識していただくため、広報いるまやホームページ等により所有者等の責務についての啓発を行います。また、今後さらに空家等の増加が予想されることから、市民等への適正な管理方法、相談窓口等について周知・啓発を行います。

2 空き家等の活用の促進

空き家等及び除去した空き家等の跡地の活用の促進は、法第2条第2項に規定される特定空き家等とならないための予防対策の一環として、空き家対策等において重要な位置づけとなっています。

活用可能な空き家等について所有者等や入居希望者等に対し活用を促すとともに、その跡地も含めた空き家等を地域の資源として活用すべく、その方策を検討することが必要とされています。

このことから、本市では、次の取り組みにより空き家等の利活用を促進していきます。

(1) 空き家バンクの運営

空き家の管理不全を防止するとともに、本市への移住・定住を進め、地域の活性化につなげることを目的に、平成29年12月に設置した空き家バンクを活用し、空き家等の利活用を促進します。

「空き家バンク」は、市内にある空き家等を所有する方、空き家等の購入・賃貸を希望する方に、物件や希望条件を登録していただき、市から情報を提供するものです。

図表 第4-2【人間市空き家バンクの仕組み】

(2) 空き家等の活用の検討

空き家等及び空き家等を除去した跡地の活用については、専門機関・団体等と連携を図り、空き家等の専門的な相談窓口のあり方を含め、地域住民の交流の場や公共的な施

③ 空き家等の調査

空き家等の相談窓口を設置して市民等からの情報を募り、それに基づき調査を行います。また、調査結果を取りまとめた台帳を整備、管理していきます。台帳に登録された空き家等については、定期的に調査を行い、正確な実態の把握に努めます。

④ 所有者等への情報提供等

適切な管理がされていない空き家等について、所有者等に対して空き家等を適切に管理するように、活用や除却等の可能性も含め、情報提供、助言等を行います。

(2) 空き家等の利活用の促進

P. 12

空き家等及び除却された空き家等の跡地の活用の促進は、空き家対策において重要な位置づけとなっています。活用可能な空き家等について所有者等や入居希望者等に対し活用を促すとともに、その跡地も含めた空き家等を地域の資源として活用すべく、その方策を検討することが必要とされています。

このことから、本市では、次の取り組みにより空き家等の利活用を推進していきます。

① 空き家バンクの運営

空き家の管理不全を防止するとともに、本市への移住・定住を進め、地域の活性化につなげることを目的に、平成29年12月に設置した空き家バンクを活用し、空き家等の利活用を促進してきました。

しかしながら、当制度の開始以来、利活用の促進が図れていないため、より効果的な制度展開となるよう、制度のあり方を含めて検討していきます。

② 空き家等の活用の検討

空き家等及び空き家等を除去した跡地の活用については、専門機関・団体等と連携を図り、空き家等の専門的な相談窓口のあり方を含め、地域住民の交流の場や公共的な施設

設等での活用等の具体的な方策を空き家等対策庁内検討会議及び入間市空家等対策協議会において検討していきます。

3 特定空家等に対する措置の手順

特定空家等に該当するおそれがある空き家等については、入間市空家等対策協議会において意見を求めた上で、市が総合的に判断し、法で示されている各種の行政措置等を実施します。

(1) 特定空家等の判断基準の策定

特定空家等に該当するか否かの判断は、国土交通省が定めた「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）」で示された判断の参考となる基準に基づき、市が定めます。

(2) 特定空家等の認定

特定空家等の認定については、市による調査結果を基に空き家等対策庁内検討会議及び入間市空家等対策協議会の協議を踏まえ本市が認定します。

(3) 特定空家等に対する措置の手順

(ア) 助言又は指導（法第14条第1項）

特定空家等の所有者等に対し、除去、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導を実施します。

等での活用等の具体的な方策を空家等対策庁内検討会議及び入間市空家等対策協議会において検討していきます。

また、空家等の利活用に関するノウハウを有する民間事業者等との連携も含め、利活用の促進を図る新たな取り組みを検討していきます。

(3) 特定空家等への対応

P. 13

空家等のうち、特定空家等に該当する可能性があるものは、隣家や地域にとって著しい悪影響を及ぼしているため、早期に改善する必要があります。

本市では、次の取り組みで特定空家等への対応を行い、その改善を目指します。

・項目削除。

① 特定空家等の認定

隣家や地域に著しい悪影響を及ぼしている空家等については、法に基づき立入調査を行い、その結果を空家等対策庁内検討会議及び入間市空家等対策協議会にて協議し、特定空家等の認定を行います。

② 特定空家等に対する措置

特定空家等に認定された物件については、庁内関係課と連携し、また、入間市空家等対策協議会の意見も聴取しながら、周辺への影響や危険等の切迫性を勘案し、所有者等に対して、次の手順で措置を行います。

(ア) 助言又は指導（法第14条第1項）

特定空家等の所有者等に対し、除去、修繕、立木等の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導を実施します。

(イ) 勧告（法第14条第2項）

助言又は指導した場合において、特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、特定空家の所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて必要な措置をとることを勧告します。

なお、本市から、法第14条第2項に基づく勧告を受けた場合、特定空家等に係わる土地は、住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例の適用から除外されることから、税担当課に情報を提供します。

(ウ) 命令（法第14条第3項）

勧告を受けた者が、正当な理由がなくてその勧告に係る措置を取らなかった場合において、特に必要があると認められるときは、その者に対し相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命じます。

(エ) 行政代執行（法第14条第9項）

措置を命ぜられた者が、その措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても命令の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、代執行の手続きの検討及び実施に移行します。

図表 第4-3 【法における「特定空家等に対する措置」の手順】

4 空き家等対策の取り組みスケジュール

基本方針に応じた各施策の実施に向け、下記の表（図表 第4-4【取り組みスケジュール】）に基づき取り組みます。

図表 第4-4 【取り組みスケジュール】

第5 空き家等対策に関する実施体制

1 空き家等の相談に対する対応

空き家等の相談や問題は、環境面や防災面等、地域住民に悪影響を及ぼしている相続問題、住み替え等、多種多様な内容のものが予測され、個々の事案に対し適切かつ迅速な

(イ) 勧告（法第14条第2項）

助言又は指導した場合において、特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、特定空家等の所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて必要な措置をとることを勧告します。

なお、勧告を受けた場合、特定空家等に係る土地は、住宅用地に対する固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例の適用から除外されます。

(ウ) 命令（法第14条第3項）

勧告を受けた者が、正当な理由がなくてその勧告に係る措置を取らなかった場合において、特に必要があると認められるときは、その者に対し相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命じます。

(エ) 行政代執行（法第14条第9項）

措置を命ぜられた者が、その措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても命令の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、代執行の手続きの検討及び実施に移行します。

図10：特定空家等に対する措置の手順

P. 14

・項目削除。

4 空家等対策に関する実施体制

P. 15

1 空家等の相談に対する対応

空家等の相談や問題は、環境面や防災面等、地域住民に悪影響を及ぼしているものや相続問題、住み替え等、多種多様な内容のものが予測され、個々の事案に対し適切かつ迅速

対応が求められています。

市では、住民等からの空き家等に関する相談等に対し、総合窓口を危機管理課とし、必要に応じて空き家等対策に係わる庁内各関係課と連携し対応していきます。

また、解決が困難な専門的な相談は、関係事業者、団体等に協力を求め対応していきます。

図表 第5-1 【相談対応フロー図】

2 空き家等対策の実施体制

空き家等対策を総合的に推進するため、庁内体制の役割を明確にするとともに、事業者、専門機関等と連携し、適切かつ迅速な対応ができる体制を整備します。

【入間市空家等対策協議会】

所掌事務

協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- ・ 法第6条第1項に規定する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。
- ・ 前号に掲げるもののほか、法第2条第1項に規定する空家等に関する施策の推進に関し、市長が必要と認める事項。

委員

田中龍夫（入間市長）

栴川典夫（地域住民）

木村仁美（地域住民）

齋藤勝久（入間市連合区長会）

宮木博文（埼玉県行政書士会 狭山支部）

石田直紀（埼玉司法書士会）

森江武志（埼玉土地家屋調査士会 狭山支部）

な対応が求められています。

市では、住民等からの空家等に関する相談等に対し、総合窓口を危機管理課とし、必要に応じて空家等対策に係わる庁内関係課と連携し対応していきます。

また、解決が困難な専門的な相談は、関係事業者、団体等に協力を求め対応していきます。

図11：相談対応フロー図

2 空家等対策の実施体制

P.16

空家等がもたらす問題は、環境や防災、建築等多分野を横断していることから、庁内関係課や関係機関が連携し、対策を講じる必要があります。当市では、空家等に関する対策を総合的に推進するため、庁内体制の役割を明確にするとともに、事業者、専門機関等と連携し、適切かつ迅速な対応ができる体制を整備します。

(1) 入間市空家等対策協議会

入間市空家等対策協議会は、事務局を危機管理課に据え、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うほか、特定空家等の認定等に対する協議を行うことを目的に設置しています。

入間市空家等対策協議会 委員構成（令和3年4月1日現在）

・ 入間市長

・ 地域住民（入間市連合区長会、一般公募）

・ 法務学識経験者（司法書士、行政書士）

・ 不動産学識経験者（宅地建物取引士、土地家屋調査士会）

・ 建築学識経験者（建築士）

・ 福祉学識経験者（民生委員）

・ その他市町が必要と認める者（狭山警察署）

長谷川 敏 男 (公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 彩西支部)

宮 嶋 義 伸 (公益社団法人全日本不動産協会 埼玉県本部)

河 野 陽 子 (一般社団法人埼玉建築士会 入間第二支部入間部会)

臼 井 秀 (入間市民生委員・児童委員協議会)

熊 谷 和 彦 (狭山警察署)

【入間市空き家等対策庁内検討会議】(平成29年11月1日 設置)

所掌事務

次の掲げる事項の検討・調整等

・空き家等対策の推進に関する特別措置法及び関連法規に関すること。

・空き家等対策協議会に関すること。

・その他空き家等対策に関連すること。

委員

・都市整備部 都市計画課長

・環境経済部 環境課長

・総務部 資産税課長

・市民生活部 交通防犯課長

・都市整備部 開発建築課長

・危機管理課長

【庁内体制の役割】

事 項	担当課
1 ・ <u>空き家等対策の総合窓口</u> ・各関係課との連絡調整 ・協議会の開催等に関する事 ・庁内検討会議の開催等に関する事	危機管理課
2 空き家等の利活用に関する事	都市整備部 都市計画課
3 環境・衛生に関する事	環境経済部 環境課

(2) 空家等対策庁内検討会議

空家等対策庁内検討会議は、庁内関係課をもって組織し、空家等に関する情報共有及び横断的な連携を図ることで、施策を効率的かつ効果的に展開するために設置しています。

空家等対策庁内検討会議 委員構成 (令和3年4月1日現在)

・総務部 資産税課長

・市民生活部 交通防犯課長

・環境経済部 環境課長

・都市整備部 都市計画課長

・都市整備部 開発建築課長

・危機管理課長

庁内体制の役割

P. 17

表8：庁内体制の役割

事 項	担当課
1 ・ <u>空家等対策の総合窓口</u> ・関係課との連絡調整 ・協議会の開催等に関する事 ・庁内検討会議の開催等に関する事	危機管理課

- 4 所有者等の情報に関すること 総務部 資産税課
- 5 防犯に関すること 市民生活部 交通防犯課
- 6 建築基準法に係る助言に関すること 都市整備部 開発建築課
- 7 その他 各関係課

第6 その他空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項

事業内容の見直し

空き家等対策計画の推進にあたっては、空き家等の管理の重要性及び管理不全の空き家等がもたらす諸問題やその対応について、広く住民等の意識を反映させながら実施していくことが重要です。このことを踏まえ、適宜計画に基づく事業内容の見直しを行い必要な変更を行うよう努めるものとします。

次期計画の策定検討

第6次人間市総合計画や国の動向と整合を図り、整備したデータベースによる市内の現状・実態を踏まえ、これまでの取り組みに対する評価、検証を行い、平成34年度（2022年度）以降の次期計画の策定を行う計画とします。

なお、次期計画の策定にあたっては、空き家等対策庁内検討会議において、具体的な見直し案を立案し、法第7条に定める空き家等対策協議会で協議していくことを基本とします。

- 2 空家等の利活用に関すること 都市整備部 都市計画課
- 3 環境・衛生に関すること 環境経済部 環境課
- 4 所有者等の情報に関すること 総務部 資産税課
- 5 防犯に関すること 市民生活部 交通防犯課
- 6 建築基準法に係る助言に関すること 都市整備部 開発建築課

5 その他空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項

P.18

・項目削除。

1 計画の見直し

人間市総合計画や国の動向と整合を図り、整備した台帳による市内の現状・実態を踏まえ、これまでの取り組みに対する評価、検証を行い、令和9年度（2027年度）以降の次期計画の策定を行うこととします。

また、計画期間中であっても、相続登記の義務化やマイナンバー制度とのデータ連携の動向を注視し、法令や国の補助制度等の改正、社会情勢の変化等に合わせ、随時必要な見直しを行います。

なお、次期計画の策定にあたっては、空き家等対策庁内検討会議において、具体的な見直し案を立案し、法第7条に定める人間市空き家等対策協議会で協議していくことを基本とします。

【資料 4】

人間市空家等の適正管理に関する条例（案）の概要について

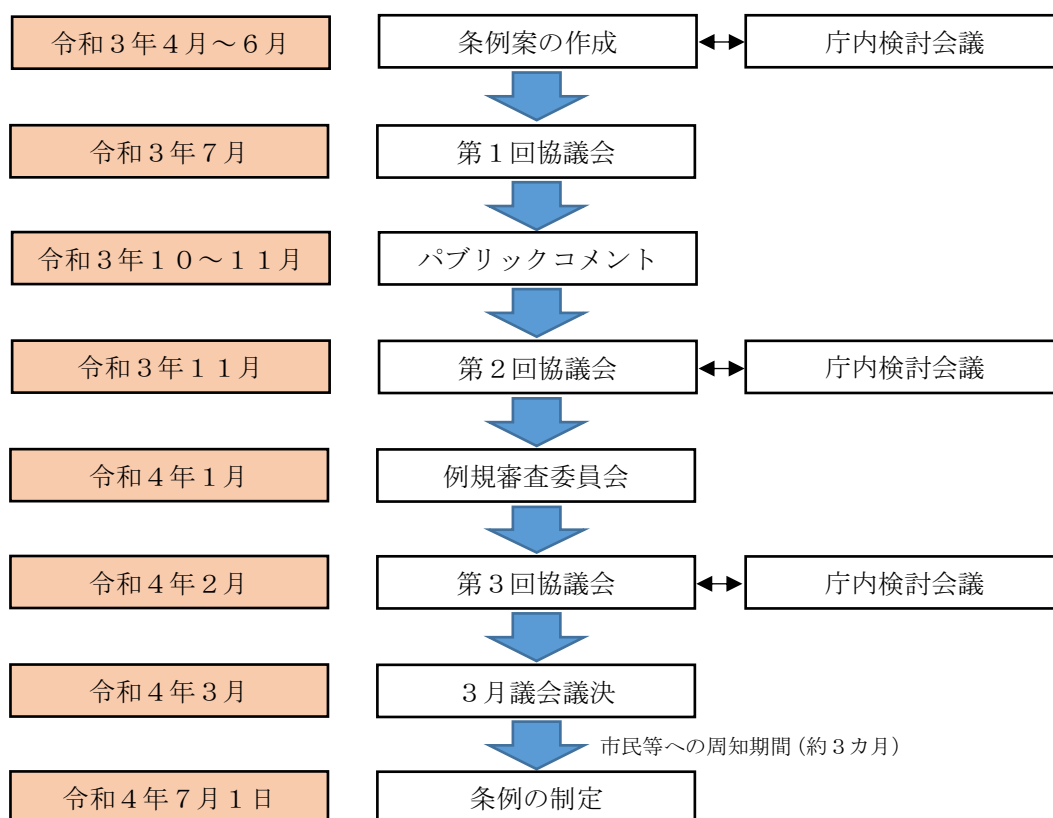
1. 目的

空家等の適切な管理に関し必要な事項を定めることにより、空き家が適切に管理され、周辺環境の安全が確保された安心して生活できるまちの実現に寄与することを目的とします。

2. 条例の主な効力

- ・空家等の所有者等に対する適正管理の責務の明記
- ・緊急措置の実施
- ・命令に従わない所有者等の住所、氏名、命令内容等の公表
- ・空家等の活用に関する対策の実施

3. 制定スケジュール（案）



入間市空家等の適正管理に関する条例（案）

（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、空き家が適切に管理され、周辺環境の安全が確保された安心して生活できるまちの実現に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 市内に所在する、法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 市内に所在する、法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。
- (4) 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をいう。

（所有者等の責務）

第3条 所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において空家等を適正に管理しなければならない。

（市の責務）

第4条 市は、第1条の目的を達成するため、空家等の適正管理の推進のために必要な施策を実施するものとする。

（市民等による情報の提供）

第5条 市民等は、適正に管理されていない空家等があると認めるときは、市に当該空家等の情報を提供するよう努めるものとする。

（緊急措置）

第6条 市長は、空家等が適正に管理されていない状態にあることにより、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最小限の措置として規則で定めるもの（以下この条において「緊急措置」という。）を講ずることができる。

2 市長は、前項の規定により緊急措置を講じたときは、その内容を当該空家等の所有者等に通知しなければならない。

3 市長は、前項の通知をしようとする場合において、当該空家等の所有者等を確知できないとき、又は当該空家等の所有者等の所在が判明しないときは、当該通知の内容を公告することをもって通知に代えることができる。

4 市長は、第1項の規定により緊急措置を講じたときは、当該緊急措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。

(公表)

第7条 市長は、特定空家等の所有者等に対し、法第14条第3項の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由もなく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) 命令に従わない者の氏名及び住所（法人にあっては、主たる事業所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）

(2) 命令の対象である特定空家等の所在地

(3) 命令の内容

(4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表するときは、当該公表に係る特定空家等の所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(空家等の活用等)

第8条 市長は、空家等に関する情報の提供及びその他これらの活用のために必要な対策を講ずることができる。

(関係機関との連携)

第9条 市長は、空家等の適正な管理のために必要があると認めるときは、当該空家等の存する区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な措置を要請することができる。

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、令和〇〇年〇〇月〇〇日から施行する。

入間市空家等の適正管理に関する条例施行規則（案）

（趣旨）

第1条 この規則は、入間市空家等の適正管理に関する条例（令和3年条例第 号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（緊急措置）

第2条 条例第6条第1項の規則で定める措置は、次に掲げるものとする。

- (1) 開放されている窓その他の開口部の閉鎖
- (2) 開口されている門扉の閉鎖
- (3) 外壁及び柵、塀その他の敷地を囲む工作物の著しく破損した部分の養生
- (4) 屋根、外壁又は屋根若しくは外壁にある建物の付属物の落下又は飛散の防止措置
- (5) 危険な立木等の剪定
- (6) 動物、害虫の駆除
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める措置

2 条例第6条第2項の規定による通知は、空き家等に対する緊急措置通知書（様式第1号）により行うものとする。

（公表）

第3条 条例第7条第1項の規定による公表は、入間市公告式条例（昭和31年条例第3号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示その他市長が必要と認める方法により行うものとする。

2 条例第7条第2項の規定により意見を述べる機会を与えるときは、公表に対する意見陳述の機会の付与通知書（様式第2号）により、当該公表に係る特定空家等の所有者等に通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けて意見を述べようとする者は、当該通知を受けた日から起算して14日以内に、公表に対する意見書（様式第3号）により意見を述べなければならない。

（委任）

第4条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、令和〇〇年〇〇月〇〇日から施行する。

様式第1号（第2条関係）

空家等に対する緊急措置通知書

第 号
年 月 日

様

入間市長 印

入間市空家等の適正管理に関する条例第6条第1項の規定により下記のとおり緊急措置を講じたので、同条第2項により通知します。

なお、当該措置に要した費用は、貴殿に請求することになりますのでご承知おきください。

記

空家等の所在地	
実施年月日	年 月 日
実施した措置内容	
措置した理由	
措置に要した費用	円 ※納入期限までに納入すること
納入期限	年 月 日

様式第2号（第3条関係）

公表に対する意見陳述の機会の付与通知書

第 号
年 月 日

様

入間市長 印

あなたが所有（管理）する下記の空家等については、 年 月 日付け第 号により、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第3項の規定に基づく命令をしましたが、現在に至っても命令した措置がなされていないため、入間市空家等の適正管理に関する条例第7条第1項の規定による公表をすることになります。

つきましては、入間市空家等の適正管理に関する条例第7条第2項の規定により、下記のとおり意見を述べる機会を付与しますので、意見がある場合は、公表に対する意見書（様式第3号）を提出してください。

記

空家等の所在地	
予定される公表の内容	
公表の原因となる事実	
意見書の提出先 及び提出期限	提出先 提出期限 年 月 日

様式第3号（第3条関係）

公表に対する意見書

第 号
年 月 日

（宛先）入間市長

提出者 住 所
氏 名
電話番号

※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

入間市空家等の適正管理に関する条例第7条第2項の規定により、下記のとおり意見を述べます。

記

空家等の所在地	
公表の原因となる事実 についての意見	
その他当該事案の内容 についての意見	
証拠書類等の有無	有 ・ 無

入間市空家等の適正管理に関する条例（案） 逐条解説

条 文	解 説
<p>(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、空き家が適切に管理され、周辺環境の安全が確保された安心して生活できるまちの実現に寄与することを目的とする。</p>	<p>この条例は、近年増加しつつある空家等を適正に維持管理するための所有者又は管理者の責務を明らかにすることで、適正な管理を強く促し、これをもって市民の安全で安心な生活を確保することを目的としています。</p>
<p>(定義) 第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。 (1) 空家等 市内に所在する、法第2条第1項に規定する空家等をいう。 (2) 特定空家等 市内に所在する、法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。 (3) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。 (4) 市民等 市内に在住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。</p>	<p>この条例で使われている用語のうち、明確にしておかなければならない用語について定義づけをしています。 (1) 「空家等」とは、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物を含む。）をいう。（法第2条第1項） (2) 「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恐れのある状態また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。（法第2条第2項）</p>
<p>(所有者等の責務) 第3条 所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において空家等を適正に管理しなければならない。</p>	<p>空家等は個人の財産であることから、所有者等は、当該空家等が管理不全な状態にならないよう管理する義務と責任がある旨を規定しています。</p>
<p>(市の責務) 第4条 市は、第1条の目的を達成するため、空家等の適正管理の推進のために必要な施策を実施するものとする。</p>	<p>周辺環境の安全で安心な生活を確保するために、市は空家等の適正管理の推進のために必要な施策を実施することを規定しています。</p>
<p>(市民等による情報の提供) 第5条 市民等は、適正に管理されていない空家等があると認めるときは、市に当該空家等の情報を提供するよう努めるものとする。</p>	<p>市民から管理不全な状態にある空家等の情報の提供を積極的に求めるものです。</p>
<p>(緊急措置) 第6条 市長は、空家等が適正に管理されていない状態にあることにより、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最小限の措置として規則で定めるもの（以下この条において「緊急措置」という。）を講ずることができる。 2 市長は、前項の規定により緊急措置を講じたときは、その内容を当該空家等の所有者等に通知しなければならない。 3 市長は、前項の通知をしようとする場合において、当該空家等の所有者等を確知できない</p>	<p>1 管理不全の状態の空家等について、応急の措置を講ずる必要が生じた場合、必要最小限の危険防止の措置ができる旨を規定しています。 2 前項の規定により措置を講じた際には、その内容を当該空家等の所有者等に通知しなければならない旨を規定しています。 3 前項の措置をする場合において、当該空家等の所有者等を確知できない、又はその所在</p>

<p>とき、又は当該空家等の所有者等の所在が判明しないときは、当該通知の内容を公告することをもって通知に代えることができる。</p> <p>4 市長は、第1項の規定により緊急措置を講じたときは、当該緊急措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。</p>	<p>が判明しない際には、当該通知の内容を公告することをもって通知に代えることができる旨を規定しています。</p> <p>4 前項の措置を講じた場合において、措置に要した費用を所有者等に徴収できる旨を規定しています。</p>
<p>(公表)</p> <p>第7条 市長は、特定空家等の所有者等に対し、法第14条第3項の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由もなく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。</p> <p>(1) 命令に従わない者の氏名及び住所（法人にあつては、主たる事業者の所在地並びに名称及び代表者の氏名）</p> <p>(2) 命令の対象である特定空家等の所在地</p> <p>(3) 命令の内容</p> <p>(4) その他市長が必要と認める事項</p> <p>2 市長は、前項の規定により公表するときは、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。</p>	<p>1 命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由もなく命令に従わないときは、「命令に従わない者の氏名、住所、対象である特定空家等の所在地、命令の内容等」を公表することができる旨を規定しています。</p> <p>2 前項の規定により公表する際には、当該公表に係る所有者等に公表に係る通知所を送付し、意見を述べる機会を与える旨を規定しています。</p>
<p>(空家等の活用等)</p> <p>第8条 市長は、空家等に関する情報の提供及びその他これらの活用のために必要な対策を講ずるものとする。</p>	<p>空家等の活用等について市が対策を講じることができる旨を規定しています。</p>
<p>(関係機関との連携)</p> <p>第9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、当該空家等の存する区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な措置を要請することができる。</p>	<p>本条例の目的を達成するために市だけでは対応が困難な場合に、警察やその他関係機関に必要な協力を求める旨を規定しています。</p>
<p>(委任)</p> <p>第10条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。</p>	<p>この条例に定めるもののほか、空家等の適正管理において必要な事項は市で定めます。</p>

資料5、6については非公開部分の内容になるため省略します。