

令和元年度 第1回入間市空家等対策協議会

日時 令和元年6月28日(金) 13時30分から

会場 入間市役所 C棟4階 入札室

◆ ◆ ◆ 次 第 ◆ ◆ ◆

1 開会

会長あいさつ

2 議題

(1) 入間市空き家等対策計画の推進について

(ア)入間市空き家バンクの現況と今後の取り組み(資料-1)

(イ)入間市空き家等の現況について (資料-2)

(ウ)専門機関と連携した空き家相談会の検討について

(資料-3)

(2) 特定空家等の指導及び認定について

(ア)特定空家等候補案件に対する取り組み (資料-4)

(イ)特定空家等の指導経過について(第1期) (資料-5)

(ウ)特定空家等の認定について(第2期) (資料-6)

(3) その他

(資料-7)

3 その他

4 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

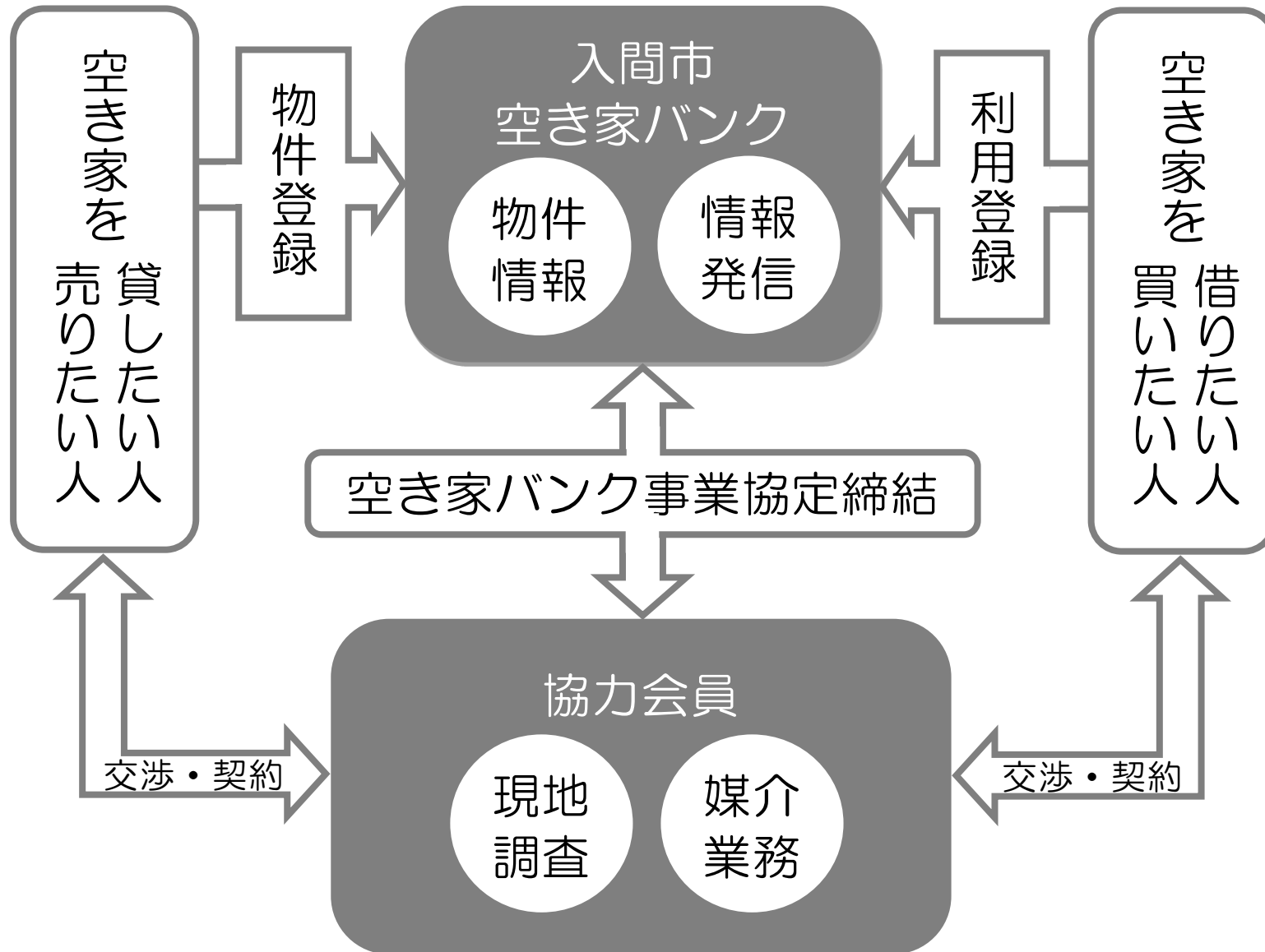
- （１）利用登録者との契約行為（全体図⑤）～仲介手数料なし
- （２）利用登録者へ自治会加入の協力依頼等を行う。
- （３）売買（賃貸）契約締結後、「入間市空き家バンク媒介結果報告書」を市に提出（全体図⑥）

※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。

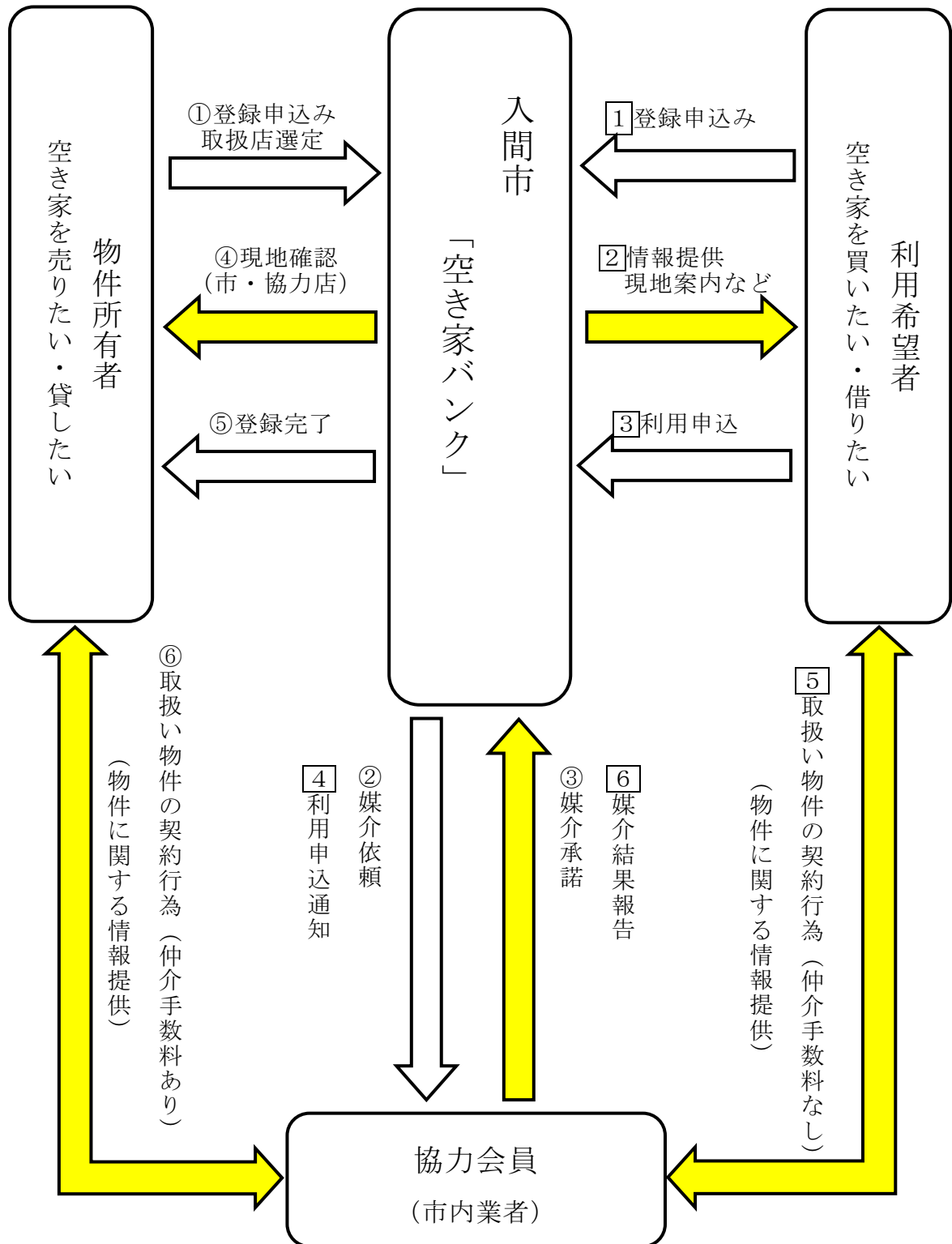
※記載のない事項が生じたときは、協議により決定する。

※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。

空き家バンク登録等状況について

H29.12～H31.4

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 通算成約件数	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	通算登録者数 (開設以降の合計)	集計時点での 登録者数		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	

計	17	15	7
---	----	----	---

●●●入間市三世代同居・近居支援補助金●●●

三世代同居・
近居のための

住宅の取得・増改築の 費用を補助 します！

🏠 子育て世帯の市内転入・定住を応援します！

入間市内で「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」などを行う費用の一部を補助します。

三世代が同居や近居をすることで、子育てや介護など様々な場面でお互いに支え合うことができ、安心につながります。

まずは、都市計画課までご相談ください。



🏠 平成31年4月以降の新築・購入・増改築が対象です！

	住宅を「新築」か「購入」	同居するために住宅を「増改築」
補助対象	居住床面積が50㎡以上の住宅を新築か購入する際の費用 ※世帯員のいずれかの名義で、所有権の保存又は移転の登記がされている住宅	床面積の増加や間取りの変更など、世帯人数が増えることで必要な工事の費用 ※増改築後の居住床面積が50㎡以上の住宅
補助額	取得費の 20% で上限 30万円 （加算により 最大80万円 ） ※市内事業者との契約の場合、20万円を加算 ※次の場合、それぞれ10万円を加算 ① 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 ② 中古住宅購入の場合 ③ 入間市空き家バンク利用の場合	工事費の 20% で上限 20万円 （加算により 最大50万円 ） ※市内事業者との契約の場合、20万円を加算 ※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、10万円を加算
申請条件 （全てに該当すること）	① 親世帯と、18歳未満の子（出産予定含む）を養育している子育て世帯が同居又は近居（市内に居住）し、子育て世帯は同居・近居の前1年以上市外に居住している ② 補助を受けようとする住宅に今後5年以上居住し、自治会に加入する意思がある ③ 世帯員全員に市税の滞納がなく、過去にこの制度の補助を受けていない ④ 世帯員全員が生活保護法による保護を受けていない ⑤ 世帯員全員が暴力団関係者でない	

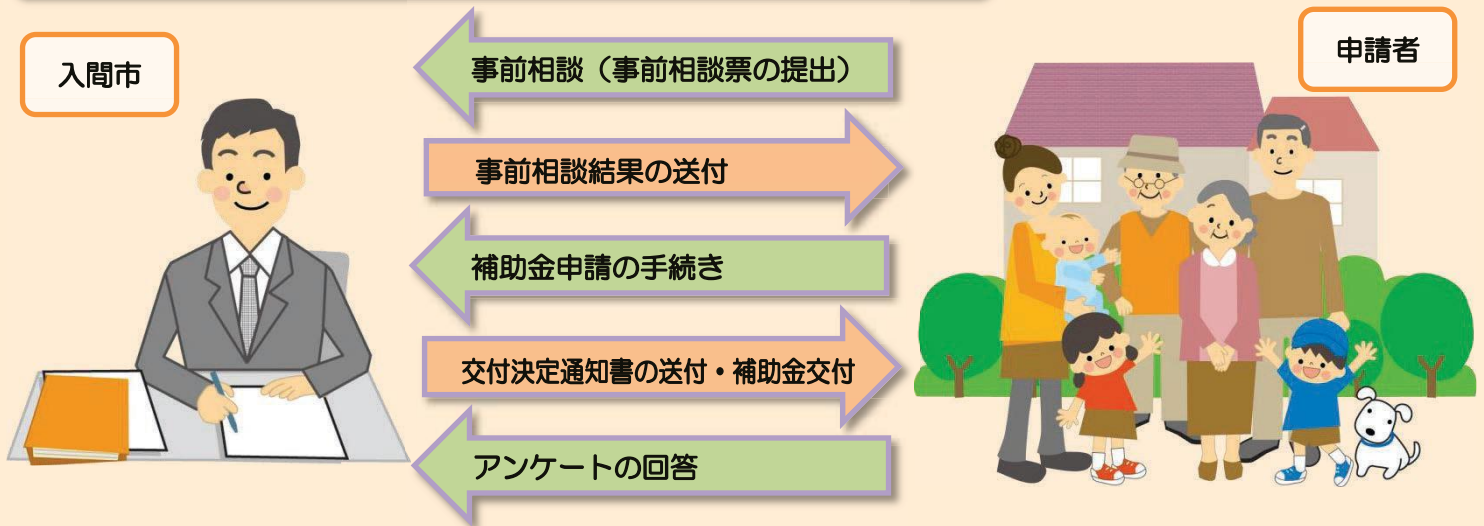
お問い合わせ

入間市 都市整備部 都市計画課 計画・公共交通担当（市役所3階）

☎ 04-2964-1111（代表）

🌐 <http://www.city.iruma.saitama.jp/>

入間市三世同居・近居支援補助金申請の流れ



注意事項

- 補助金の申請は、同居・近居開始日から原則として1年以内に行う必要があります。
- 申請の受付は原則として先着順です。予算額に達した場合、受付を早期に終了します。
- 補助金の交付は、同一の世帯または同一の住宅につき1回限りとなります。
- 他の制度により補助金の交付を受けるときは、その補助額分は対象経費から差し引かれます。

その他の補助金など ※詳細は担当課へお問い合わせください

① 雨水利用タンク設置費補助制度（環境課）	一般家庭で設置する雨水利用タンクについて費用の一部を予算の範囲内で補助します。
② 住宅用省エネルギー設備設置費補助制度（環境課）	太陽光発電システム等、住宅用省エネルギー設備を設置する方に、予算の範囲内で補助します。
③ 合併処理浄化槽への転換に対する補助制度（環境課）	専用住宅の単独処理浄化槽又はくみ取り便槽を合併処理浄化槽へ転換する場合に設置費用の一部を補助します。
④ 雨水浸透ます設置費補助制度（道路管理課）	不老川流域において、降雨時の道路及び水路への雨水流出を抑制することを目的として、雨水浸透ますを設置する方に対し補助します。
⑤ 重度身体障害者居宅改善費補助制度（障害者支援課）	居宅の屋内及び屋外を障害に応じて改善する工事費の一部を補助します。
⑥ 日常生活用具給付事業（障害者支援課）	重度の障害者であって、住宅改修を必要とする方へ助成します。
⑦ 木造住宅耐震診断・耐震改修工事・防災ベッド設置補助制度（開発建築課）	安全な建築物を整備するため、木造住宅の耐震診断を有料で行う場合の診断費用の一部、木造住宅の耐震改修工事費用の一部、防災ベッド等の設置費用の一部を補助します。
⑧ 勤労者住宅資金貸付制度（商工観光課）	市内に居住又は居住しようとする勤労者に対し、住宅の確保に要する資金を貸付します。

入間市空き家等の現況

空き家等統計 (平成30年度末)

表1 空き家等の把握実数(地区別)

地区名	豊岡	東金子	金子	宮寺・二本木	藤沢	西武	合計	
空き家等の把握実数(平成30年度当初)①	48	20	10	14	51	20	163	
相談箇所数	(平成30年度) ②	26 (69)	7 (22)	7 (11)	1 (14)	11 (60)	4 (25)	56 (201)
	対象外(空き家等に該当せず) ③	7 (3)	1 (0)	3 (1)	1 (0)	1 (3)	0 (1)	13 (8)
	除却 ④	11 (18)	5 (2)	0 (0)	1 (0)	10 (6)	3 (4)	30 (30)
空き家等の把握実数(平成30年度末) ⑤	56	21	14	13	51	21	176	

※()内は平成30年度当初の件数

表2 空き家等の状況(管理上の不備事項)(地区別)

内訳	豊岡	東金子	金子	宮寺・二本木	藤沢	西武	合計	
保安に関するもの	建物 棟の倒壊危険 老朽化、屋根、外壁材 等の破損等	13	3	10	0	19	4	49
	建物以外 ブロック塀の破損 ガスボンベの放置等	0	2	0	0	4	1	7
環境に関するもの	環境 樹木等の繁茂	37	15	3	12	20	15	102
	衛生 ゴミの放置、害虫、小動物 の侵入等	0	1	0	0	1	0	2
その他	明らかに空き家	6	0	1	1	7	1	16
	その他	0	0	0	0	0	0	0
合計	56	21	14	13	51	21	176	

空き家等統計 (平成30年度当初)

表1 空き家等の把握実数(地区別)

地区別	豊岡	東金子	金子	宮寺・二本木	藤沢	西武	合計
空き家等の把握実数	48	20	10	14	51	20	163

表2 空き家等の状況(管理上の不備事項)(地区別)

内訳	豊岡	東金子	金子	宮寺・二本木	藤沢	西武	合計	
保安に関するもの	建物 棟の倒壊危険 老朽化、屋根、外壁材 等の破損等	7	2	7	1	3	5	25
	建物以外 ブロック塀の破損 ガスボンベの放置等	1	0	0	0	1	1	3
環境に関するもの	環境 樹木等の繁茂	29	18	3	13	17	13	93
	衛生 ゴミの放置、害虫、小動物 の侵入等	2	0	0	0	2	1	5
その他	明らかに空き家	9	0	0	0	28	0	37
	その他	0	0	0	0	0	0	0
合計	48	20	10	14	51	20	163	

表3 空き家等状況評価(地区別)

	豊岡	東金子	金子	宮寺・二本木	藤沢	西武	合計
I	6	0	1	1	7	1	16
II	25	10	2	0	13	13	63
III	18	10	9	11	15	7	70
IV	8	1	2	1	15	0	27
計	56	21	14	13	51	21	176

※管理状況の評価

- I(適正) 適正に管理されている。
- II(経過観察) 概ね1年後を目途に改善が必要。
- III(注意) 緊急性はないが現時点で何らかの改善が必要。
- IV(重篤) 緊急性があり早急に改善が必要。

表4 改善通知文送付件数

豊岡	東金子	金子	宮寺・二本木	藤沢	西武	合計
20	8	4	5	27	9	73

※ 送付は危機管理課で行ったもの。

表3 空き家等状況評価(地区別)

	豊岡	東金子	金子	宮寺・二本木	藤沢	西武	合計
I	0	0	0	1	0	1	2
II	4	4	0	0	11	6	25
III	34	12	10	11	22	15	104
IV	10	3	0	2	17	0	32
計	48	19	10	14	50	22	163

※管理状況の評価

- I(適正) 適正に管理されている。
- II(経過観察) 概ね1年後を目途に改善が必要。
- III(注意) 緊急性はないが現時点で何らかの改善が必要。
- IV(重篤) 緊急性があり早急に改善が必要。

専門機関と連携した空き家相談会の検討について

1 事業目的（案）

空き家を発生させる要因となりうる相続問題や空き家の適正な管理ができない等の諸問題を抱えている方を対象に、専門機関と連携し空き家問題に取り組み解決の糸口を見出すことを目的に開催するもの。

2 事業概要（案）

(1) 協力団体

入間市空家等対策協議会委員の選出団体

(2) 実施時期等

年何回と実施日を設定

（例：年間2回）

申込みは事前予約制

(3) 実施場所

公共施設を使用（例：公民館、市役所会議室等）

(4) 相談対象者等

- ・ 市内に空き家を所有している方又は関係者の方
- ・ 将来空き家となる可能性があり、その対応に悩んでいる方

※資料-4, 5, 6 については非公開とする。

空き家予防のために

相続おしかけ講座

～ 将来、家族に負担をかけないための『相続ココだけの話』～



埼玉県のマスコット
「さいたまっち」「コバトン」

資料 - 7

費用
無料

- 講師は、相続に詳しい行政書士や司法書士
- 高齢者サロン、自治会などの集会に講師を派遣
- 対話形式で相談しやすい講座です

※当該年度の予算が無くなり次第、講師の派遣は終了しますので予め御了承ください。



ぜひ、お申込みください！（申込書は裏面です。）

■ 相続おしかけ講座 とは

「自分に何かがあったとき・・・」「認知症になったとき・・・」

家族に負担をかけないために『今できること』って何だろう・・・。

そんな悩みに
お応えします！

相続や認知症への“備え”について

専門家が分かりやすく説明してくれる講座です

※「相続おしかけ講座」は、埼玉県、市町村、埼玉司法書士会、埼玉県行政書士会及び埼玉県住宅供給公社が協働して実施する事業です。

■ お申込み方法

裏面の申込書に必要事項を記入の上、**希望日の2か月前**までに開催場所の**市町村 空き家担当**へご提出ください。

<講座に関する問合せ>

埼玉県 都市整備部 建築安全課 企画担当
TEL：048-830-5524

<申込書提出先>

入間市役所 危機管理課 消防・空き家等対策担当
TEL：04-2964-1111
FAX：04-2964-7818