

令和2年度 第1回入間市空家等対策協議会

通知日 令和2年7月8日（水）

会場 書面にて開催

◆ ◆ ◆ 次 第 ◆ ◆ ◆

1 開会

2 委嘱状の交付

3 書面開催について

4 議題

(1) 令和2年度入間市空き家等対策事業計画（案）について

(2) 特定空家等の認定について（第3期）

5 その他

6 閉会

配布資料

【資料1】 第1回入間市空家等対策協議会書面開催の流れについて

【資料2】 第1回入間市空家等対策協議会の概要について

【資料3】 入間市空家等対策協議会委員の役割等について

【資料4】 入間市空き家等対策計画

【資料5】 令和2年度入間市空き家等対策事業計画（案）

【資料6】 入間市空き家等の現況

【資料7】 立入調査結果

【別紙】 議題シート

入間市空家等対策協議会委員名簿

令和2年7月7日現在

区分	機関名	職名	氏名
1	入間市	市長	タナカ タツオ 田中 龍夫
2	一般公募委員	地域住民	マスカワ ノリオ 枅川 典生
3	1号委員 一般公募委員	地域住民	ナカバヤシ アツコ 中林 敦子
4	入間市連合区長会	副会長 藤沢地区区長会長	ミカミ マサル 三上 勝
5	埼玉県行政書士会 狭山支部	副支部長	アオキ トミタカ 青木 富孝
6	埼玉司法書士会	所沢支部会員	タハラ カズヒデ 田原 和秀
7	埼玉土地家屋調査士会 狭山支部	埼玉公共嘱託登記土地家屋調査士会狭山地区副地区会長	タナカ ケンタロウ 田中 健太郎
8	2号委員 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 彩西支部	彩西支部監事	ハセガワ トシオ 長谷川 敏男
9	公益社団法人 全日本不動産協会 埼玉県本部	副本部長 所沢支部長	ナガシマ ヨシユキ 長島 芳之
10	一般社団法人 埼玉建築士会 入間第二支部入間部会	部会長	コウノ ヨウコ 河野 陽子
11	入間市民生委員・児童委員協議会	会計 豊岡第二地区会長	アライ マサタケ 荒井 正武
12	3号委員 狭山警察署	生活安全課長	モリタ シンイチ 森田 真一

委嘱期間 令和2年6月1日より令和4年5月31日まで

備考

1. 【資料1】については、委員向けの内容となるため省略します。
2. 議題（2）特定空家等の認定について（第3期）については、個人情報保護のため、非公開とします。それに伴い、【資料7】についても省略します。

【資料2】

第1回入間市空家等対策協議会の概要について

委嘱状の交付について

配布資料	委嘱状
説明概要	本来であれば、市長から委嘱させていただくものですが、第1回会議を书面開催とさせていただきますので、郵送をもって、委嘱と代えさせていただきます。申し訳ありませんが、ご了承くださるようお願いいたします。

入間市空家等対策協議会の役割等について

配布資料	【資料3】 入間市空家等対策協議会委員の役割等について 【資料4】 入間市空き家等対策計画
説明概要	<p>●入間市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）委員の役割について【資料3】</p> <p>現在、適正に管理されず放置された状態の空き家等は、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。</p> <p>こうした状況を踏まえ、入間市では、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、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「特措法」という。）第7条第1項」に基づき、平成30年6月1日に協議会を設置しました。</p> <p>入間市空家等対策協議会の所掌事務につきましては、「入間市空家等対策条例（以下「協議会条例という。）」第2条」にあります、「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。」「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。」について協議をすることとなっております。</p> <p>●委員の構成について</p>

委員の構成につきましては、次第裏面に委員名簿を掲載しておりますので、ご確認をお願いいたします。

●副会長の選任について

協議会条例第5条第1項により、協議会には副会長を置くこととなっています。また、同条第4項において、「副会長は委員の互選により定める。」となっています。しかし、書面開催では互選により定めるのは困難であると考えため、次回会議にて選任することとします。

●協議会の任期、開催回数について

委員の任期は、令和2年6月1日から令和4年5月31日までの2年間となっています。

会議の開催については、必要な時期に合わせて年3回程度開催していきたいと考えておりますが、計画通りとならない場合もあることをご了承願います。

●入間市空き家等対策計画について【資料4】

入間市では、特措法第6条第1項に規定される空き家等対策計画としまして、入間市空き家等対策計画（以下「空き家計画」という。）を平成31年2月に策定しております。

空き家計画は、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となります。

また、空き家計画は、入間市総合計画（10年間の基本構想（まちづくりを明記したもの）、前期・後期5年間ずつの基本計画（基本構想に基づいて行政各部門の施策体系を示したもの））に合わせて作成しております。前期基本計画が令和3年まで、後期基本計画が令和4年度から令和8年度までとなります。そのため、空き家計画につきまし

	ても、令和3年度に見直しがございますので、その協議をしていただく予定となっております。
--	---

議題2 令和2年度入間市空き家等対策事業計画（案）について

配布資料	<p>【資料5】「令和2年度入間市空き家等対策事業計画（案）」</p> <p>【資料6】入間市空き家等の現況（令和元年度末）」</p>
説明概要	<p>令和2年度、計画・準備している各種取組について提案しておりますが、新型コロナウイルスの影響から、随時、中止・延期する場合があります。【資料5】</p> <p>●取組① 納税通知書を活用した空き家等の適正管理の啓発</p> <p>令和2年5月に発送した固定資産税納税通知の封書に、空き家等の適正管理を呼びかける啓發文及び空き家バンクのチラシを同封し、適正管理の啓発及び空き家バンクの周知を図ります。</p> <p>●取組② 「広報いるま」を活用した空き家等の適正管理の啓発</p> <p>「広報いるま」9月1日号に空き家の適正管理を呼びかける啓発記事を掲載し、適正管理の啓発を図ります。</p> <p>●取組③ 埼玉県主催 相続おしかけ講座の開催</p> <p>空き家が適切に管理されず、放置されることを防ぐために、適切な相続対策を周知・啓発する講座を開催します。講師は司法書士（埼玉司法書士会会員）、行政書士（埼玉県行政書士会会員）が務め、講師派遣料は無料となっています。派遣対象としては、地域の高齢者サロン、自治会による集会等を対象としています。実施日時としては、平日に加え土日・祝日（年末年始を除く。）も対応可能となっており、午前10時から午後8時終了までを目安としています。申込については、危機管理課にて随時受付をしており、また、チラシやホームページによ</p>

る周知を図っています。

●取組④ 空き家等調査【資料6】

空き家等の調査につきましては、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、市民等からの情報や相談をもとに把握したものを対象としています。調査の結果、地域に悪影響を及ぼしていると判断したものについては、所有者等への改善依頼を行っています。把握状況については、資料6のとおりとなっており、把握している空き家等については、年に2回ずつ定期調査を実施しています。

●取組⑤ 特定空家等対応

特措法第2条第2項において、「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認められる空家等をいう。」となっています。特定空家等に対しては、特措法第14条各項に基づく措置を実施し、その解消を目指します。また、劣悪な管理状態にある空き家等の特定空家等認定を随時行います。(今回、認定については議題3にて取り扱います。)

●取組⑥ 空き家相談会の開催

空き家の発生の抑制や適正管理の促進のため、空き家相談会を開催します。昨年度については、埼玉県行政書士会狭山支部、(公社)全日本不動産協会埼玉県本部県西支部の2団体にご協力いただき、開催を予定しておりましたが、対象者無しで中止となりました。応募自体は数件あったため、今年度についても引き続き関係団体にご協力いただ

	<p>き、開催をしたいと考えておりますが、再び対象者がいなかった場合は、相談会のあり方の見直しを検討します。</p> <p>以上、令和2年度入間市空家等対策事業計画（案）となります。</p> <p>本議案に関し、別紙の議題シートにて、承認及び非承認を文字囲みで選択してください。</p>
--	---

議題3 第3期特定空家等の認定について

配布資料	—
説明概要	非公開。

その他

<p>●次回会議について</p> <p>次回の会議については、11月13日（金）を予定しておりますが、新型コロナウイルスの影響等により、書面開催、または中止・延期となる場合がございます。</p> <p>詳細が決定次第、ご案内いたします。</p>
--

【資料 3】

入間市空家等対策協議会委員の役割等について

○ 入間市空家等対策協議会の役割について

「空家等対策の推進に関する特別措置法第 7 条第 1 項」

(協議会)

第 7 条 市町村は、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ための協議会を組織することができる。

「入間市空家等対策協議会条例第 1 条」

(設置)

第 1 条 空家等対策の推進に関する特別措置法第 7 条第 1 項の規定に基づき、入間市空家等対策協議会を置く。

(所掌事務)

第 2 条 協議会は、次に掲げる事項について協議する。

(1) 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。

(2) 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。

○ 委員の構成について

「入間市空家等対策協議会条例第 3 条」

第 3 条 協議会は、委員 15 人以内をもって組織し、市長のほか、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

(1) 地域住民

(2) 学識経験者

(3) 前二号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

協議会は、以下の委員をもって組織します。(14人)

(1) 議長(市長 1人)

(2) 地域住民(一般公募委員 2人、連合区長会 1人) …計 3人

(3) 学識経験者(法務)(埼玉県行政書士会狭山支部、埼玉司法書士会から各 1

人) …計 2 人

学識経験者(不動産) (埼玉土地家屋調査士会狭山支部、(公社)埼玉県宅地建物取引業協会彩西支部、(公社)全日本不動産協会埼玉県本部から各 1 人)

…計 4 人

学識経験者(建築) ((一社)埼玉建築士会入間第二支部入間部会 1 人)

学識経験者(福祉) (入間市民生委員・児童委員協議会 1 人)

(4) 市長が必要と認める者 (狭山警察署 1 人)

○ 協議会委員任期、開催回数等

「入間市空家等対策協議会条例第 4 条」

第 4 条 委員の任期は、2 年とする。ただし、再任を妨げない。

2 職名をもって委嘱された委員は、当該職を失ったときは、委員の職を失う。

3 補欠による委員の任期は、前任者の残任期間とする。

委員の任期は令和 2 年 6 月 1 日から 2 年間 (令和 2 年 5 月 31 日まで) とします。年度内に 3 回程度 (各回 1 ～ 2 時間程度) の開催を予定しております。

○ 報酬

1 回の出席につき 7,000 円 (お振込みは、源泉徴収税額 810 円を差し引いた額 6,190 円になります。) をお支払いいたします。また、費用弁償として 1,000 円を併せてお支払いいたします。

※源泉徴収税額は「日額乙欄」を適用しております。

※今回については、書面開催となるため、費用弁償はお支払いいたしません。

ご了承ください。

入間市空家等対策協議会条例

(設置)

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

(所掌事務)

第2条 協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 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。
- (2) 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

(組織)

第3条 協議会は、委員15人以内をもって組織し、市長のほか、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 地域住民
- (2) 学識経験者
- (3) 前二号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 職名をもって委嘱された委員は、当該職を失ったときは、委員の職を失う。
- 3 補欠による委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に、会長及び副会長を置く。

- 2 会長は、市長とする。
- 3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
- 4 副会長は、委員の互選により定める。
- 5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理す

る。

(会議)

第6条 協議会は、会長が招集し、会長が会議の議長となる。

2 協議会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 協議会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(関係者の出席)

第7条 協議会の会議について、会長が必要と認めたときは、関係者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(守秘義務)

第8条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(庶務)

第9条 協議会の庶務は、危機管理課において処理する。

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

1 この条例は、平成30年6月1日から施行する。

2 入間市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償等に関する条例（昭和31年条例第28号）の一部を次のように改正する。

別表第1 国民保護協議会の項の次に次のように加える。

空家等対策協議会	委員	日額	7,000	
----------	----	----	-------	--

別表第3 国民保護協議会委員の項の次に次のように加える。

空家等対策協議会委員		1,000		
------------	--	-------	--	--

入間市空き家等対策計画



平成31年2月

入 間 市

目 次

第1 計画策定の趣旨

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

第2 空き家等の現状と課題

1	市域の現状	3
(1)	人口及び世帯数の推移	3
(2)	住宅総数、空き家数	3
(3)	空き家等の把握戸数	5
(4)	現状のまとめ	6
2	課題	7
(1)	所有者等の高齢化等	7
(2)	所有者等による適正管理意識の低下	7
(3)	地域への悪影響	7
(4)	空き家を解消するための情報提供の不足	7

第3 空き家等対策に関する基本方針

1	基本理念	8
2	取り組み方針	8
3	対象とする地区	8
4	対象とする空き家等の種類	8

第4 空き家等対策に関する施策

1	空き家等の発生の抑制と適正管理の促進	11
(1)	空き家等対策についての情報提供等	11
(2)	空き家等の調査	11
(3)	空き家等の情報管理	11

2	空き家等の活用の促進	12
(1)	空き家バンクの運営	12
(2)	空き家等の活用の検討	13
3	特定空家等に対する措置の手順	13
(1)	特定空家等の判断基準の策定	13
(2)	特定空家等の認定	13
(3)	特定空家等に対する措置の手順	13
4	空き家等対策の取り組みスケジュール	16

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	18
2	空き家等対策の実施体制	19

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

		21
--	--	----

第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き家等は、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、空き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、空き家等に対する所有者等の責務や空き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、法第6条第1項に規定される空家等対策計画として「入間市空き家等対策計画（以下「計画」という。）」を策定するものです。

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となります。

※ 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。

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項に規定する空き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次入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】

年 度	和暦	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	
	西暦	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
入間市総合計画		→										
前期基本計画		→										
後期基本計画						→						
空き家等対策計画			→ 計画期間				→ 次期計画期間					

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年からの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年と比較し約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】

年 度	和暦	H17	H27	H32	H37
	西暦	2005	2015	2020	2025
人 口	（単位：人）	148,576	148,390	147,172	142,828
	65歳以上 （割合）	23,063 （16%）	38,075 （26%）	42,061 （29%）	42,856 （30%）
世帯数		53,306	59,004	60,050	59,572
	高齢者単身 世帯数（割合）	2,548 （5%）	5,586 （10%）	6,360 （11%）	6,917 （12%）

※実績値（平成17年・平成27年）：国勢調査

※推計人口、世帯数（平成32年（2020年）以降）：埼玉縣市町村別将来人口推計ツール

(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】

(単位：戸)

項目	全国	埼玉県	入間市
住宅総数	60,628,600	3,266,300	62,320
空き家総数	8,195,600	355,000	4,640
二次的住宅	412,000	9,200	40
賃貸用住宅	4,291,800	210,700	2,360
売却用住宅	308,200	22,900	350
その他の住宅	3,183,600	112,200	1,880
空き家率	13.5%	10.9%	7.4%
順位（空き家率）		44位 (47都道府県)	49位 (54市町)

(平成25年 住宅・土地統計調査結果)

※ 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」と目的とした標本調査です。

ここで示されている数値は推定値であり、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・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、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。(参照：図表2-3-1)

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。(参照：図表2-3-2)

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)】

地 区	空き家等の情報、 相談件数	空き家等の 把握戸数
豊 岡	69	48
東金子	22	20
金 子	11	10
宮寺・二本木	14	14
藤 沢	60	51
西 武	25	20
計	201	163

(平成30年3月31日現在)

※ 「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、住民がいることが分かり、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】

(単位：件)

地区別 項目	内 訳		豊 岡	東 金 子	金 子	二 本 木 宮 寺 ・	藤 沢	西 武	計
	保安に関する問題 あり	建 物	老朽化、屋根外 壁等の破損等	7	2	7	1	3	5
建物以外		ガスボンベの放 置・火災が心配	1	0	0	0	1	1	3
環境に関する問題 あり	環 境	樹木等の繁茂	29	18	3	13	17	13	93
	衛 生	ゴミの放置、害虫 小動物の発生	2	0	0	0	2	1	5
小 計 (適正に管理されていないもの)			39	20	10	14	23	20	126
経過観察			9	0	0	0	28	0	37
合 計			48	20	10	14	51	20	163

(平成30年3月31日現在)

(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。
- (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期間放置することで、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】

	項 目	内 容
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。
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、空き家等の発生の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

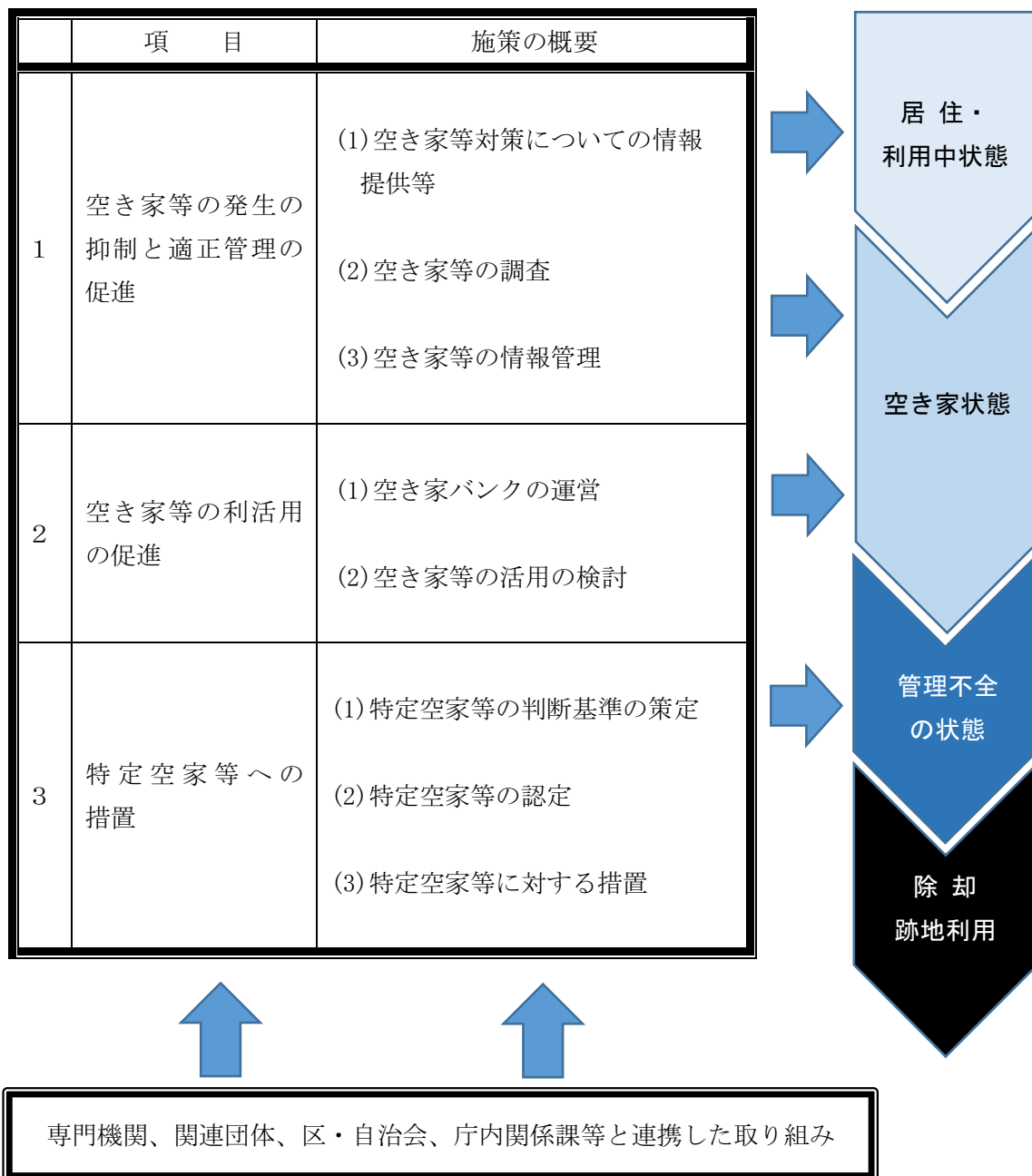
- 法では、次の状態にあると認められるものを「特定空家等」と定義しています。
 - ・ そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ・ そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ・ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
 - ・ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

- 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

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、市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。

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。

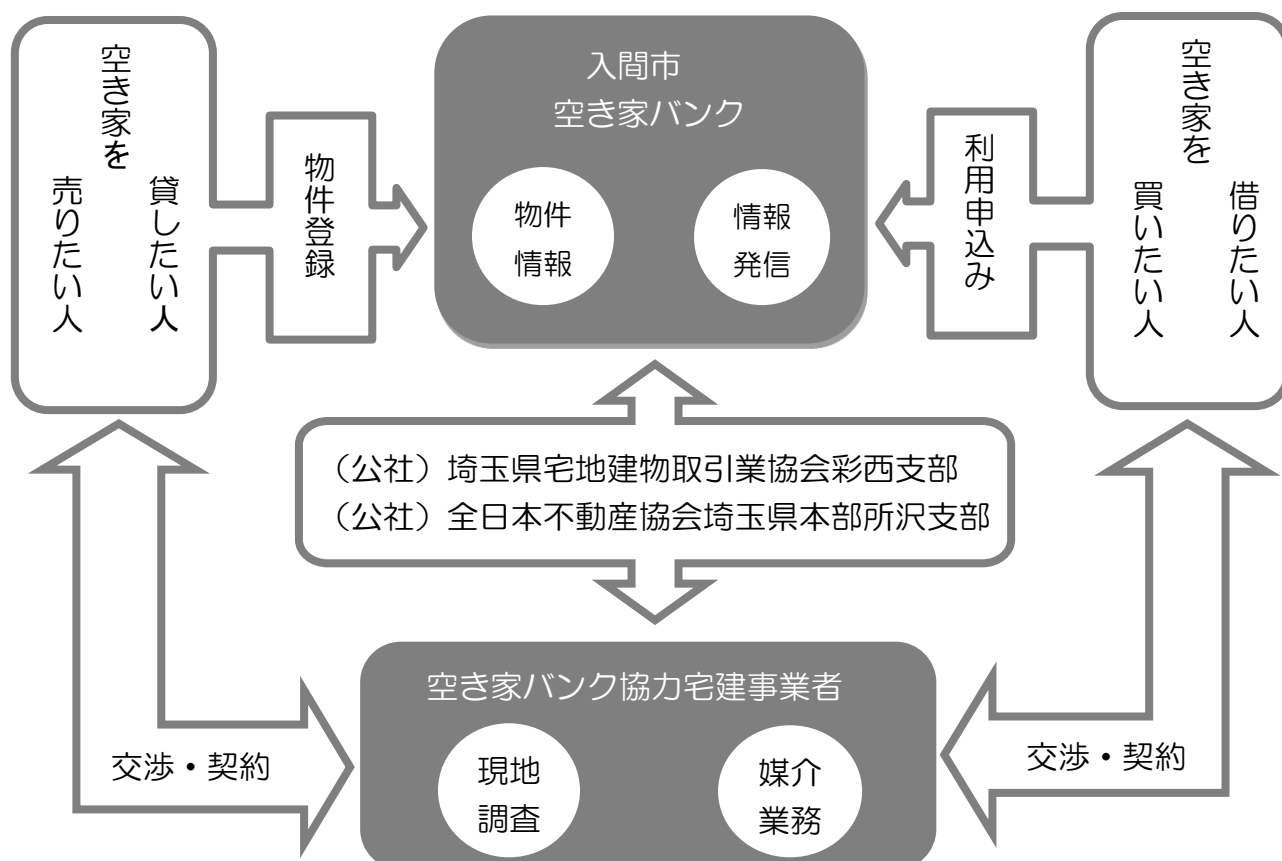
このことから、本市では、次の取り組みにより空き家等の利活用を推進していきます。

(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 【入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き家等対策協議会において検討していきます。

3 特定空き家等に対する措置の手順

特定空き家等に該当するおそれがある空き家等については、入間市空き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) 特定空き家等の判断基準の策定

特定空き家等に該当するか否かの判断は、国土交通省が定めた「特定空き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) 特定空き家等の認定

特定空き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き家等対策協議会の協議を踏まえ本市が認定します。

(3) 特定空き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）

特定空き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、特定空き家等の状態が改善されないと認めるときは、特定空き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、特定空き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）

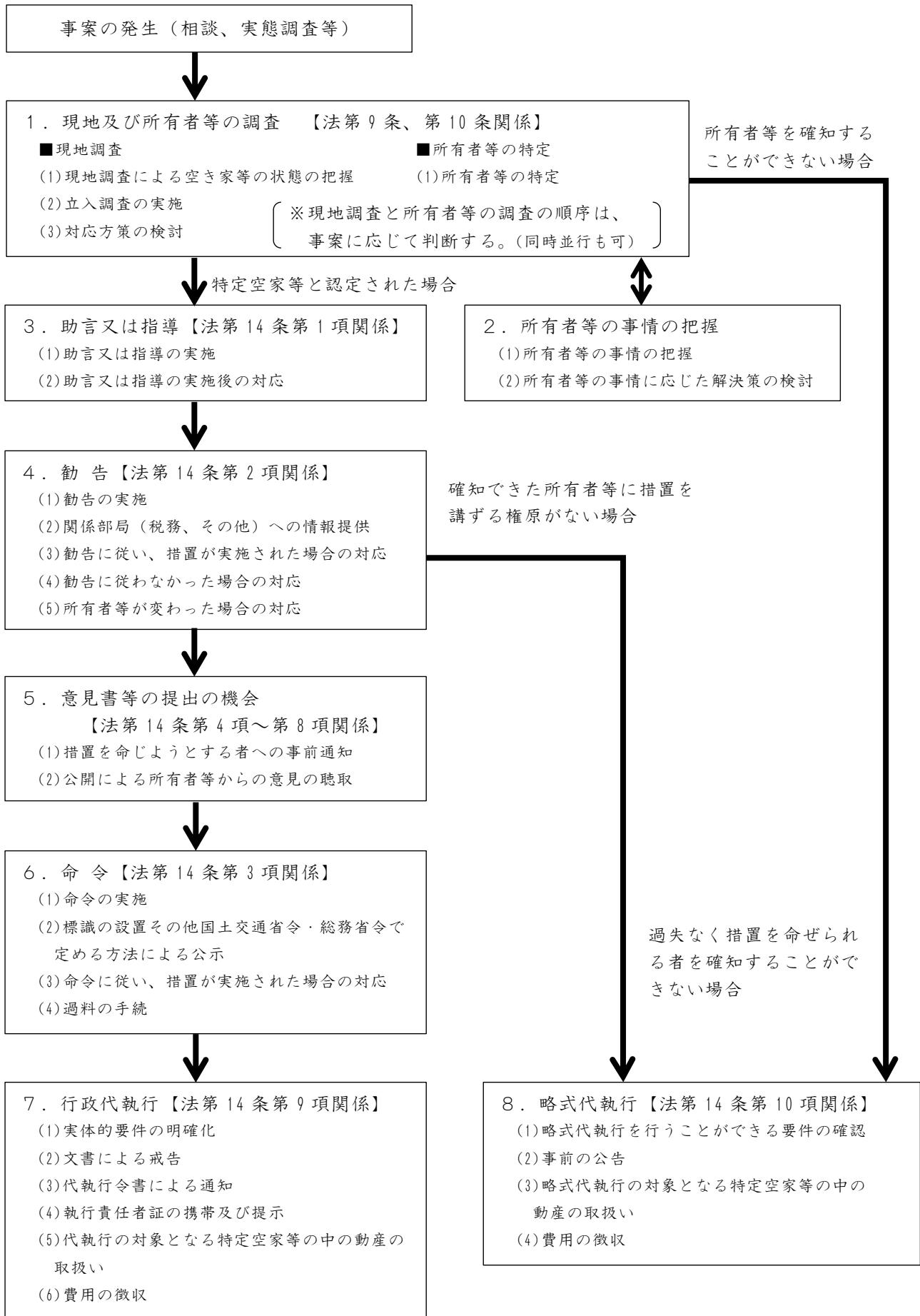
勧告を受けた者が、正当な理由がなくてその勧告に係る措置を取らなかった場合において、特に必要があると認められるときは、その者に対し相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命じます。

(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。

「特定空家等に対する措置」の手順等は次頁のとおり

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】

項目	年度 取り組み	和暦	H30	H31	H32	H33
		西暦	2018	2019	2020	2021
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					
	ホームページ、広報いまま、パンフレット等による意識啓発や情報提供		→			
	相談窓口の開設		→			
	専門機関・団体等と連携した空き家相談会の開催		→	→		
	納税通知書を活用した適正管理のお願い		→	→		
	高齢者団体等を対象とする講習会、勉強会の実施		→	→		
	空き家等の所有者等に対し改善のための情報提供		→			
	(2) 空き家等の調査					
	相談等に基づく現地確認及び経過観察の実施		→			
	(3) 空き家等の情報管理					
現地確認に基づくデータベースの整備		→				
2 空き家等の 利活用の 促進	(1) 空き家バンクの運営					
	空き家バンクの運営		→			
	(2) 空き家等の活用の検討					
	専門機関・団体等と連携した市場流通、活用の促進		→	→		
専門機関・団体等と連携した跡地の活用促進		→	→			

項目	年 度 取 組 み	和 暦 西 暦	H30	H31	H32	H33
			2018	2019	2020	2021
3 特定空家等への措置	(1) 特定空家等の判断基準の策定					
	特定空家等の判断基準の策定 (立入調査時の確認事項の決定)		◻➡			
	(2) 特定空家等の認定					
	立入調査に基づく特定空家等としての認定		➡	➡	➡	➡
	(3) 特定空家等に対する措置					
	緊急措置		➡	➡	➡	➡
	特定空家等に対する行政措置の実施					
助言・指導			➡	➡	➡	
勸告				➡	➡	
命令					➡	
代執行					➡	

➡ : 事業等を実施するための検討期間 (準備期間)

◻➡ : 事業を実施する期間

第5 空き家等対策に関する実施体制

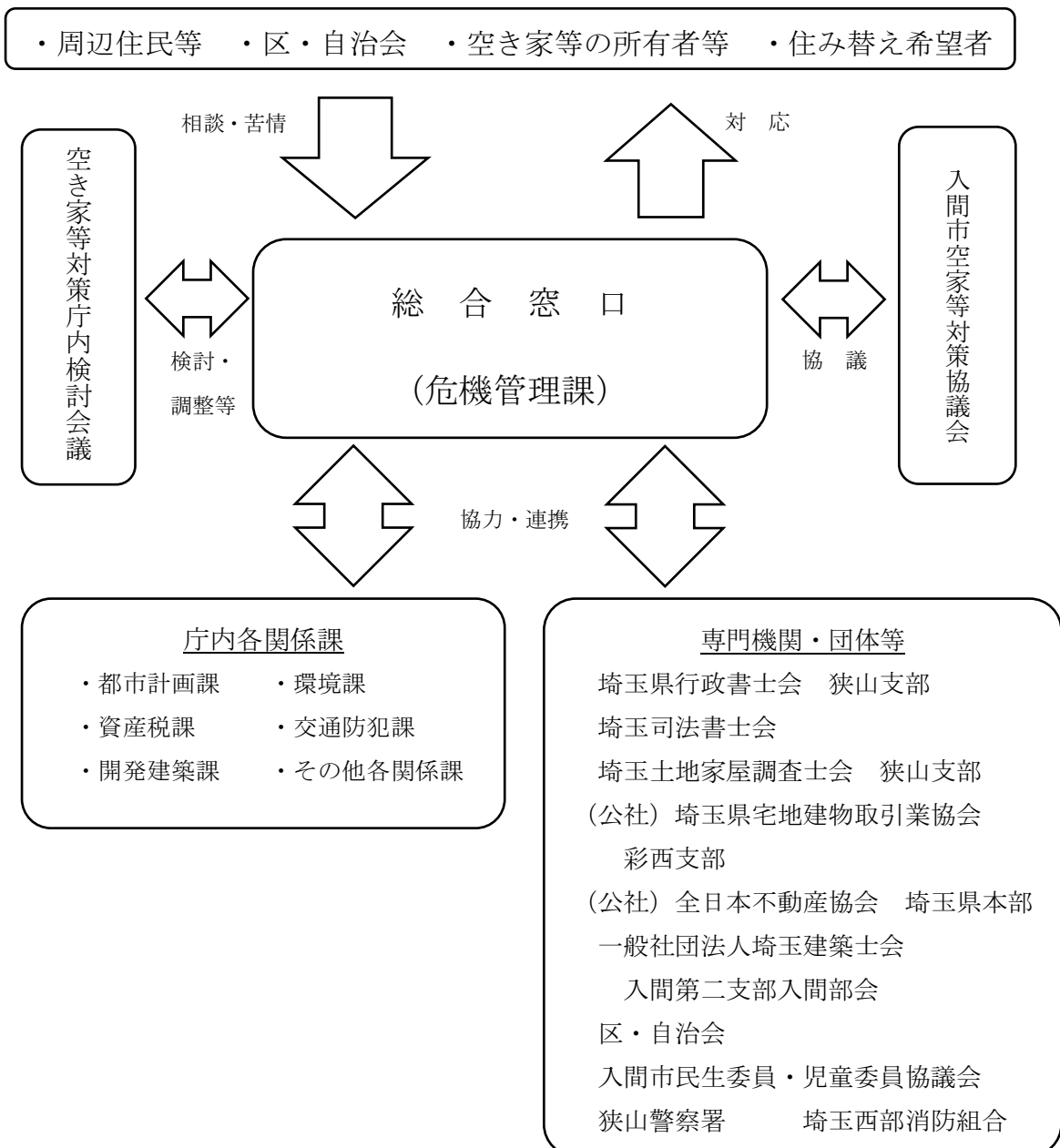
1 空き家等の相談に対する対応

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。

【入間市空き家等対策協議会】（平成30年6月1日 設置）

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項に規定する空き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項に規定する空き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。

(入間市空き家等対策協議会条例 第2条)

委員

(敬称略)

田 中 龍 夫	(入間市長)
榊 川 典 生	(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)
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）

<p><u>所掌事務</u></p> <p>次の掲げる事項の検討・調整等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
<p><u>委員</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家等対策の総合窓口 ・ 各関係課との連絡調整 ・ 協議会の開催等に関すること ・ 庁内検討会議の開催等に関すること 	危機管理課
2	空き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	建築基準法等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、平成34年度（2022年度）以降の時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条に定める空家等対策協議会で協議していくことを基本とします。

入間市空き家等対策計画

平成31年2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）

令和2年度入間市空き家等対策事業計画(案)

年月	2020年						
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
取組		取組① 納税通知封書チラシ同封		第1回協議会開催		取組② 啓発記事掲載	取組③ 相続おしかけ講座開催
	取組④空き家等調査	通年					
	取組⑤特定空家等対応						

納税通知同封チラシ



取組① 納税通知書を活用した空き家等の適正管理の啓発

固定資産税納税通知の封書に空き家等の適正管理を呼びかける啓発文及び空き家バンクのチラシを同封。

取組② 「広報いるま」を活用した空き家等の適正管理の啓発

「広報いるま」9月1日号に空き家の適正管理を呼びかける啓発記事を掲載。

取組③ 埼玉県主催 相続おしかけ講座の開催

空き家が適正に管理されず放置されることを防ぐために、適切な相続対策を周知・啓発する講座を開催。(埼玉県事業)
 ※開催日については申込者の希望に応じて決定するため未定。
 【令和元年度実績】開催日:令和元年10月8日 場所:西武公民館 参加者:53名

啓発記事(昨年度記事)

空き家の適正な管理

市では、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、入間市空き家等対策計画を策定し空き家対策に取り組んでいます。空き家を所有する方は、周辺への危険や悪影響を及ぼさないよう、次のことに注意して適正な管理をお願いします。

- ◇建物等の倒壊危険や破損等が無いか定期的に点検をする
- ◇不審者や小動物が出入りにくいよう戸締り等をする
- ◇草木が隣地や道路に越境しないよう定期的に手入れをする

自ら管理できない場合は、業者等に依頼する方法もありますので、お問い合わせください。

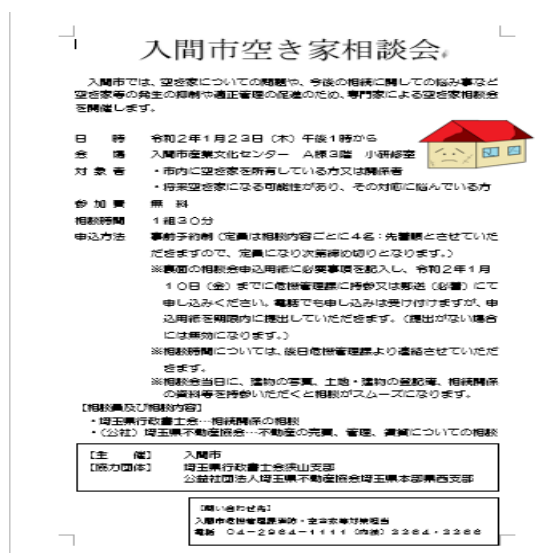
問 危機管理課

取組④ 空き家等調査

市民からの情報を基に、適切な管理がなされていない空き家等に対し所有者への改善依頼を実施。
 また、市で把握している空き家等について年2回ずつ定期調査を実施し、その状況確認を行っている。
 【令和元年度実績】改善通知文送付件数:111件 定期調査実施件数:331件

年月	2020年		2021年		
	11月	12月	1月	2月	3月
取組	第2回協議会開催		取組⑥ 空き家相談会開催		第3回協議会開催
	取組④定期調査	通年			
	取組⑤特定空家等対応				

空き家相談会チラシ(昨年度のもの)



取組⑤ 特定空家等対応

市内にある特定空家等全7件(令和2年6月末時点)に対し、法に基づく措置を実施し、その解消を目指す。
 また、劣悪な管理状態にある空き家等の特定空家等認定を行う。
 【昨年度実績】特定空家等解消件数:2件 特定空家等認定数:3件

取組⑥ 空き家相談会の開催

空き家に係る問題や、今後の相続に関しての悩み事など、空き家の発生や適正管理の促進のための相談会を関係団体と協力して開催。
 【昨年度実績】中止(対象者無しのため)

入間市空き家等の現況（令和元年度末）

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
空き家等の件数(平成30年度末)	①	56	21	14	13	51	21	176
新規空き家等件数(令和元年度)	②	18	5	5	1	4	3	36
解消(建物解体、空き家ではなくなったもの)	③	25	3	4	5	14	0	51
空き家等の把握実数(令和元年度末) ①+②-③=④	④	49	23	15	9	41	24	161

※問題が改善されたものについても、空き家である場合は解消されるまでは空き家等として管理します

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	12	4	9	0	11	4	40
	建物以外	ブロック塀の破損 ガスボンベの放置等	0	1	0	0	3	1	5
環境に関するもの	環境	樹木等の繁茂	31	16	6	8	21	17	99
	衛生	ゴミの放置、害虫、小 動物の侵入等	0	2	0	0	1	0	3
その他	適正に管理 されている 空き家	特に問題がない空き家 について連絡があった もの	6	0	0	1	5	2	14
合計			49	23	15	9	41	24	161

※問題が改善されたものについても、空き家である場合は解消されるまでは当初の管理上の不備分類で管理します

表3 特定空家等の状況(地区別)

地区名		豊岡	東金子	金子	宮寺・二本木	藤沢	西武	合計
特定空家等認定	①	4	0	1	1	3	0	9
改善により特定空家等から除外 (空き家等として管理)	②	0	0	0	0	0	0	0
解消(建物解体、空き家ではなくなったもの)	③	1	0	0	0	1	0	2
合計(①-②-③=④)	④	3	0	1	1	2	0	7