入間市空家等対策計画　主な変更（改定）箇所 一覧表

現行計画における該当箇所	変　更　内　容
・共通事項	**・共通事項** ○ 上位計画の「入間市総合計画」の表記は令和８年度末の計画策定までの間「次期入間市総合計画」とします。 ○ 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正（令和５年１２月３日施行：以下「法」という。）に基づく改正後の内容（主に管理不全空家等の新設）を反映しています。
・目　次	**・目　次**
１　計画策定の趣旨 １　計画策定の背景と目的　P.1 本計画で使用する用語について ２　計画の位置づけ　P.2 ３　計画の期間 令和４年度から令和８年度までの５年間 **２　空家等の現状と課題**　P.3 １　人口動向 （１）人口及び世帯数の推移 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。	**１　計画策定の趣旨** １　計画策定の背景と目的　【追記】 ・～放置された状態の空家等は、防災、防犯、環境、衛生、景観等の面において、～ ・令和５年には法が改正され、適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある空家等を管理不全空家等と位置づけ、自治体は、所有者等に対して指導・勧告が行えるようになりました。 本計画で使用する用語について ○ 管理不全空家とは（法第１３条第１項）　【追記】 空家等のうち、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にある空家等をいう。 ２　計画の位置づけ ３　計画の期間 令和９年度から令和１３年度までの５年間 **２　空家等の現状と課題** １　人口動向 （１）人口及び世帯数の推移 【削除】令和４年度で調査を終了したため

図２：高齢者世帯及び一人暮らし高齢者の推移	【削除】令和４年度で調査を終了したため
２　空家等の状況　P.4	２　空家等の状況
（１）住宅・土地統計調査から見た空家等の状況	（１）住宅・土地統計調査から見た空家等の状況
① 全国の状況、② 埼玉県の状況	【修正】それぞれの数値を５年後の値に更新
③ 入間市の状況　P.5 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。	【修正】今後、本市の空き家率が全国及び埼玉県の率に近づいていく（上昇していく）ことが予想され、適正に管理されない空き家の増加にもつながる懸念があります。
（２）空家等の把握状況　P.6	（２）空家等の把握状況 【修正】それぞれの数値を５年後の値に更新
（３）空家等の管理状況　1　P.7 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。	（３）空家等の管理状況 【修正】令和３年３月３１日時点で、空家等の解消率は約４６％でしたが、所有者等に対する適正管理通知等を行った結果、解消率は令和８年３月３１日現在、約５５％へと改善しました。
３　課　題　P.8	３　課　題　【一部修正・追記】
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１ 適正に管理されないことによる地域への悪影響と管理支援策の必要性 ・老朽化に伴う家屋の倒壊・建材飛散等が発生する危険性 ・敷地内の草木繁茂、不法投棄等による近隣周辺環境の悪化 ・【追記】地域コミュニティの担い手不足と軽微な管理支援の仕組みの必要性
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２ 所有者等の高齢化の進行とその対応策の必要性 ・高齢化や施設入所・入院に伴う空家等の維持・管理及びその意思決定困難事例の増加 ・【追記】相続を契機とした空家等の増加とそれに伴う適切に管理されない空家等の増加 ・【追記】発生抑制を上回る勢いで増加する空家等の状況とその対応策の必要性
課題３　所有者等の管理意識の欠如	課題３ 所有者等の管理意識の欠如とその改善策の必要性

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　P.9

１　基本理念

（１）基本方針

表７：基本方針 表中

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　空家等対策に関する施策　P.10

図８：基本方針と施策の概要　表中

	項　目	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 管理不全な空家等への対応
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

・所有者等が空家等を放置するという問題意識の欠如と当事者意識への転換

・【追記】改正法に基づく「管理不全空家等」への適切な対応と体制整備

課題４ 空家等を解消するための情報提供の不足と相談・支援体制構築の必要性

・空家等物件を流通・活用等により解消するための相談先・事業者情報の提供不足と専門的な相談窓口・支援体制構築の必要性

・【追記】所有者と活用希望者のマッチング方策の不足

課題５ 市行政内部の連携・体制強化と官民連携体制の構築の必要性

・【追記】所有者不明・相続放棄等の権利関係が複雑な物件の増加

・【追記】福祉・防災・環境・税務等庁内横断的な連携体制強化と対応能力の向上

・【追記】民間事業者等との役割分担を明確化した官民連携の仕組みの構築

３　空家等の対策

３　管理不全空家等及び特定空家等への対応　【追記】

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管理不全空家等及び特定空家等の解消を目指します。

図８：基本方針と施策の概要　表中【一部修正・追記】

	項　目	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 適正管理が行われていない空家等への対応
2	空家等の利活用の促進	① 空き家バンクの運営 ② 専門機関、関連団体との連携強化による相談体制の整備

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

① 未然防止策の実施

居住しない物件を長期間放置することのデメリットを周知するとともに、住宅資産の今後について考える意識啓発を図るため、啓発チラシの配布や相続に関する講座等を開催します。

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させるため、広報いるまやホームページなど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、適切な管理方法、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、正確な実態の把握のため、定期的に調査を行います。

④ 管理不全な空家等への対応

適切な管理がされていない空家等について、適切に管理するよう、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。また、著しく周辺に悪影響が認められる空家等については、特定空家等の認定及び措置を実施します。

このほか、建築物の倒壊等により、人の生命、身体等に危害が及ぶ危険性がある場合は、行政による必要最小限の措置を行います。

（２）空家等の利活用の促進　P.12

① 空き家バンクの運営

3	管理不全空家等及び特定空家等への対応	① 管理不全空家等及び特定空家等の認定 ② 管理不全空家等及び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　【一部修正・追記】

① 未然防止策の実施

居住しない物件を長期間放置することのデメリットを周知するとともに、住宅資産の今後について考える意識啓発を図るため、啓発チラシ等を活用するとともに、国の「空き家の発生を抑制するための特別措置（空き家の譲渡所得の３，０００万円特別控除）」制度や専門機関、関連団体との連携による相談窓口等について、積極的に情報提供することで空家等の発生を予防します。

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、不適切な管理により他人に損害を与えた場合は所有者に責任が及んだり、空家等が犯罪の温床となる可能性もあるなど、放置することのリスクを含めて、~~を認識させるため、広報いるまや~~ホームページ等で~~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、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

地域住民からの情報提供等により空家等の状況を把握し、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、正確な実態の把握のため、定期的に調査を行います。

④ 適正管理が行われていない空家等への対応

適切な管理がされていない空家等について、適切に管理するよう、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。また、著しく周辺に悪影響が認められ放置すれば特定空家等になるおそれのある管理不全空家等については、指導･勧告を行います。それでも改善がみられない場合は、特定空家等の認定及び措置を実施します。

このほか、建築物の倒壊等により、人の生命、身体等に危害が及ぶ危険性がある場合は、行政による必要最小限の措置を行います。

（２）空家等の利活用の促進　【一部修正・追記】

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、空家等の利活用を促進してきました。	適切な管理が行われていない空き家等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。
② 空家等の活用の検討 空家等及びその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。	② 空家等の活用の検討 空家等及びその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を設置します。売却、賃貸、相続、管理など空家に関する相談をワンストップで不動産事業者の団体が受け付ける仕組みを整え、空家等の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 ① 特定空家等の認定、② 特定空家等に対する措置	（３）管理不全空家等及び特定空家等への対応　【一部修正・追記】 【修正】文中の「特定空家等」を「管理不全空家等及び特定空家等」に変更 【追記】文中に「管理不全空家等に対する措置の条文」を加える
図 10：特定空家等に対する措置の手順　P.14	【修正】図 10 の表題を「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置の手順」と改め、図全体も「埼玉県空き家・所有者不明土地対策連絡協議会のマニュアル」に準じた内容に差し替え
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 図 11：相談対応フロー図	**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 【修正】【追記】図 11：相談対応フロー図 ・図中の「庁内関係課」の「・交通防犯課」を「市民安全課」に改め、「国保医療課」、「介護保険所管課」、「上下水道部」を追記 ・図中の「専門機関・団体等」の「・埼玉土地家屋調査士会 狭山支部」を「・埼玉土地家屋調査士会」に改め、「・入間市民生委員・児童委員協議会」を「・入間市社会福祉協議会」に改める
２　空家等対策の実施体制　P.16・17 （１）入間市空家等対策協議会、（２）空家等対策庁内検討会議	２　空家等対策の実施体制 【修正】【追記】上記「１　空家等の相談に対する対応」と同趣旨の修正・追記を行う
５　その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項　P.18 １　計画の見直し	【修正】年度を５年後（令和９⇒令和１４）に更新