

令和8年度
第1回 入間市空家等対策協議会

入間市空家等対策協議会の概要について

「等」とは建物（住宅）のほかに付属工作物
（例えば塀・門扉）と敷地（立木を含む）を意味する

令和8年7月30日（木）

入間市空家等対策協議会の概要

資料 1
P.1～P.3参照

【入間市空家等対策協議会の役割】

- ◆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、空家等対策特別措置法に基づき、平成30年6月1日に協議会を設置

● 協議する事項

- ◆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、市長が認める事項

【委員の構成】

- ◆委員15人以内で組織（12人）
 - 市長（会長・議長）
 - （1）地域住民（3人）
 - （2）学識経験者（7人）
 - （3）前二号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者（1人）

【委員の任期、報酬】

- ◆任期：令和8年6月1日から2年間（令和10年5月31日まで）
- ◆報酬：1回7,000円 費用弁償：1,000円

第 1 回 入間市空家等対策協議会

第 3 次入間市空家等対策計画の策定について

◆計画策定（改定）の経緯、改定の考え方の要点、
策定（改定）の基本的な考え方、計画で定める事項、
策定体制、策定スケジュール



◆第 3 次入間市空家等対策計画（素案）の内容

令和 8 年 7 月 30 日（木）

第3次入間市空家等対策計画の策定について

資料2
P.1参照

【策定の経緯】

- ◆ 平成31年2月 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
- ◆ 令和4年4月 「第2次同計画」(現行計画)を策定、その計画期間が令和8年末をもって満了となることから、次の第3次計画の策定(改定)に取り組むもの

【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
- ◆ 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
 - (1) 社会状況の変化への対応
 - (2) 目標達成状況の評価と見直し
 - (3) 新たな施策や課題への対応
 - (4) 地域のニーズと政策課題の再検討
 - (5) 庁内関係部署間の連携強化

第3次入間市空家等対策計画の策定について

資料2
P.1～P.2参照

【策定の基本的な考え方】

- ◆ 上位計画である入間市総合計画との整合性を図ることを基本
- ◆ 現計画の基本方針を継承しつつ、社会状況の変化や新たな施策・課題への対応を図ったうえで、引き続き市民生活の安全と生活環境の保全に取り組む

【計画で定める事項】

- (1) 空家等対策の対象地区及び対象空家等の種類その他空家等対策の基本的な指針
- (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) 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置その他の対処に関する事項
- (7) 住民等からの空家等に関する相談・苦情への対応体制に関する事項
- (8) 空家等に関する庁内及び関係機関等連携によ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

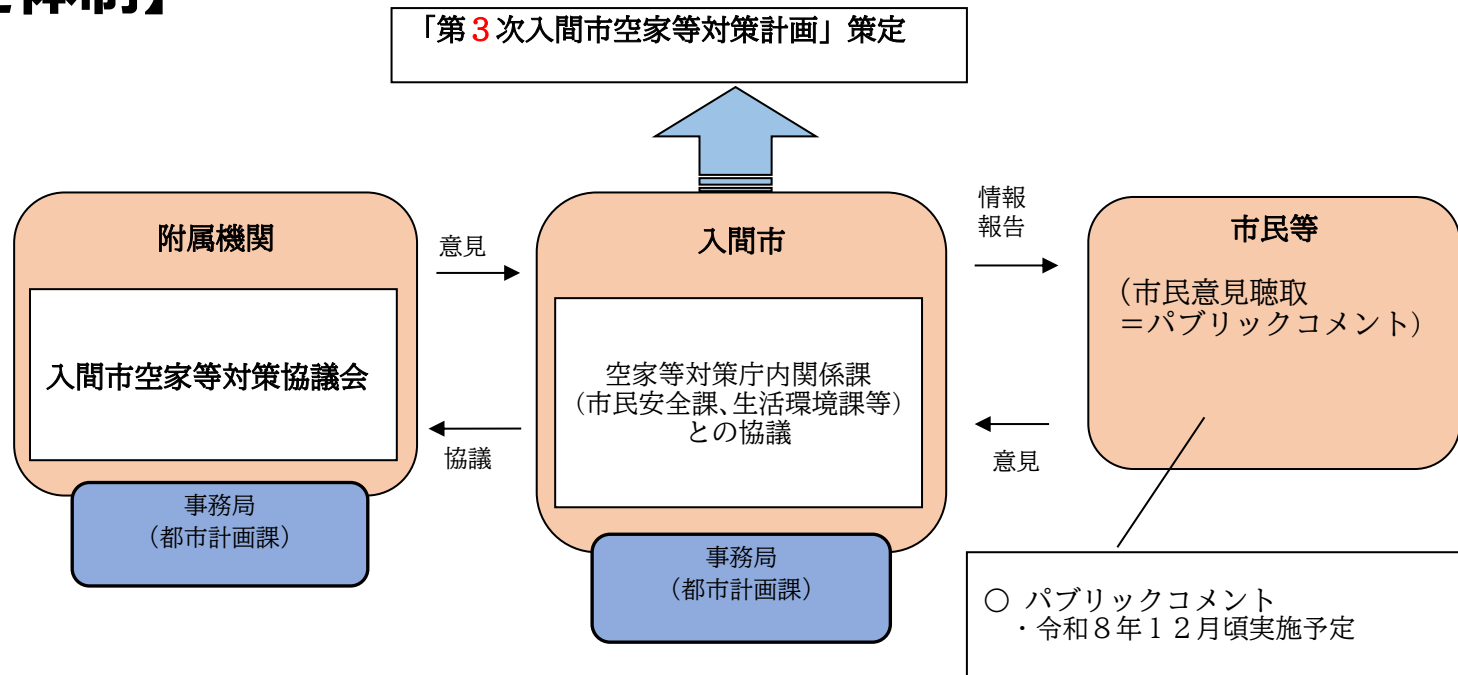
第3次入間市空家等対策計画の策定について

資料2
P.2参照

【計画期間】

◆令和9年度から令和13年度までの5年間

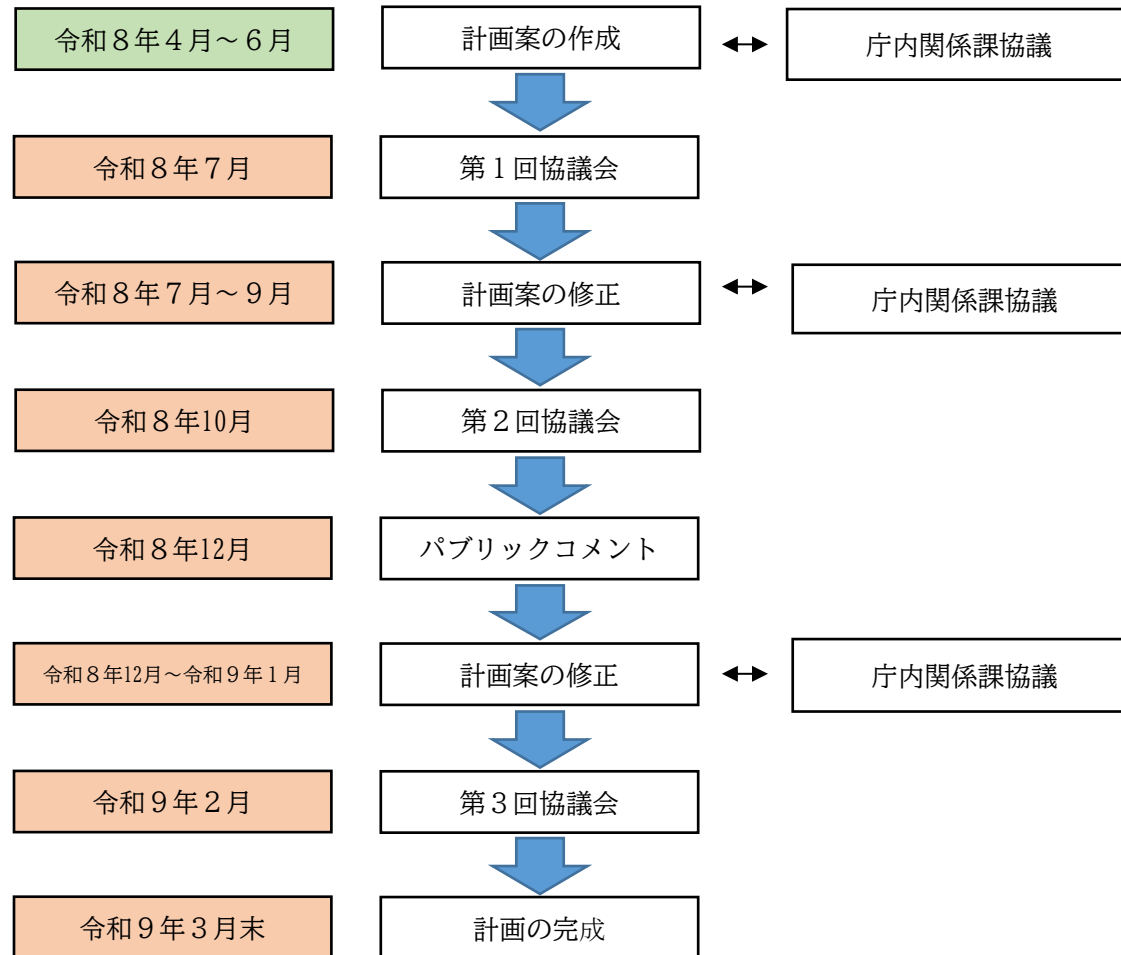
【策定体制】



第3次入間市空家等対策計画の策定について

【策定スケジュール（案）】

資料2
P.3参照



令和8年度

第1回 入間市空家等対策協議会

第3次入間市空家等対策計画の策定について

◆第3次入間市空家等対策計画（素案）の内容



第3次入間市空家等対策計画（素案）の内容

資料3
目次 参照

【目次】

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

2 空家等の現状と課題

- 1 人口動向 3
- 2 空家等の状況 4
- 3 課題 8

3 空家等の対策

- 1 基本理念 9
- 2 空家等対策に関する施策 10

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 15
- 2 空家等対策の実施体制 16

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 18

第3次入間市空家等対策計画（素案）の内容

【用語の表記の定義】

- ◆ 「空家」と「空き家」の二種類があり、本計画においては基本的に「**空家**」を用いる
- ◆ 住宅・土地統計調査における「空き家」など、公的に使用されている語句や「埼玉県空き家対策連絡会議」などの固有名詞については、その表記のまま「空き家」を用いる

1 計画策定の趣旨

資料3
P.1参照

【計画策定の背景と目的】

- ◆ 法の改正で新たに「**管理不全空家等**」が規定されたことを受けて、その内容を計画に反映させるもの
- ◆ 「目的」は、現行計画を継承する形で「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」とする

※ 用語解説「**管理不全空家等**」

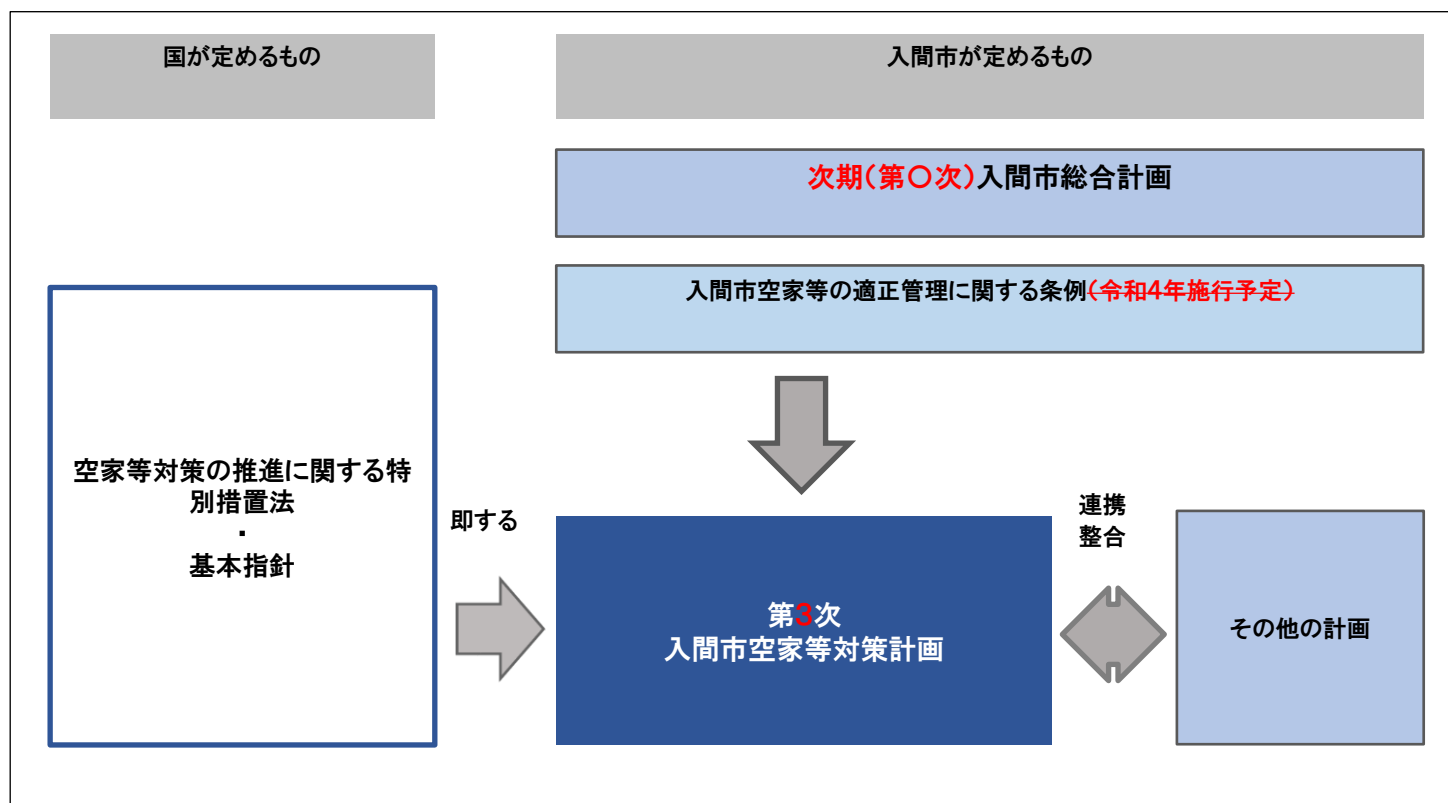
空家等のうち、**そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態**にある空家等

1 計画策定の趣旨

資料 3
P.2参照

【計画の位置づけ】

- ◆ 上位計画である「入間市総合計画」が同じく令和9年度から改定（策定）されるため、この総合計画に基づいた計画の位置づけとなる



1 計画策定の趣旨

資料 3
P.2参照

【計画の期間】

- ◆ 上位計画である「入間市総合計画」が同じく令和9年度から改定（策定）されるため、この総合計画に基づいた計画期間となる

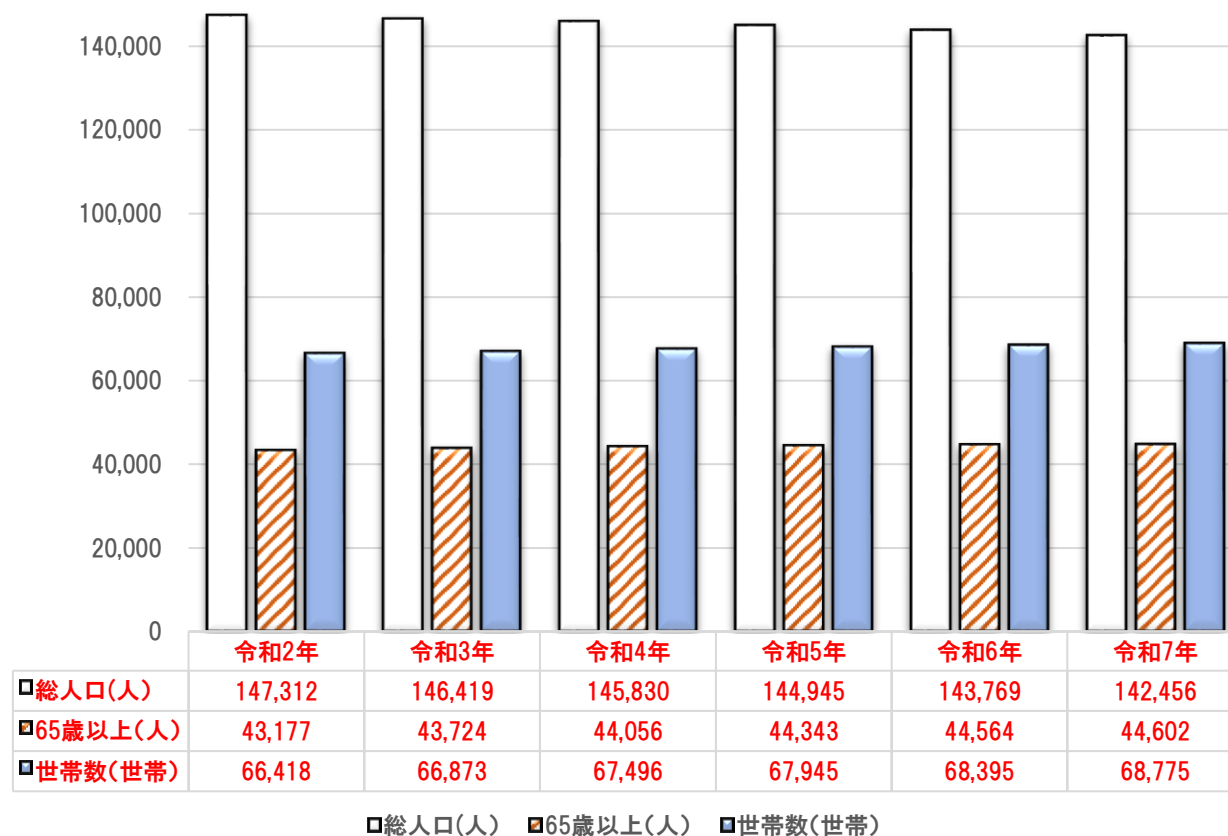
年 度	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15
入間市総合計画	次期(第〇次)総合計画(R9~R18)						
前期基本計画	前期基本計画(R9~R13)					後期基本計画	
空家等対策計画	第3次入間市空家等対策計画(R9~R13)					次期計画	

2 空家等の現状と課題

資料 3
P.3参照

【人口動向】

◆ 人口及び世帯数の推移



2 空家等の現状と課題

資料 3
P.4参照

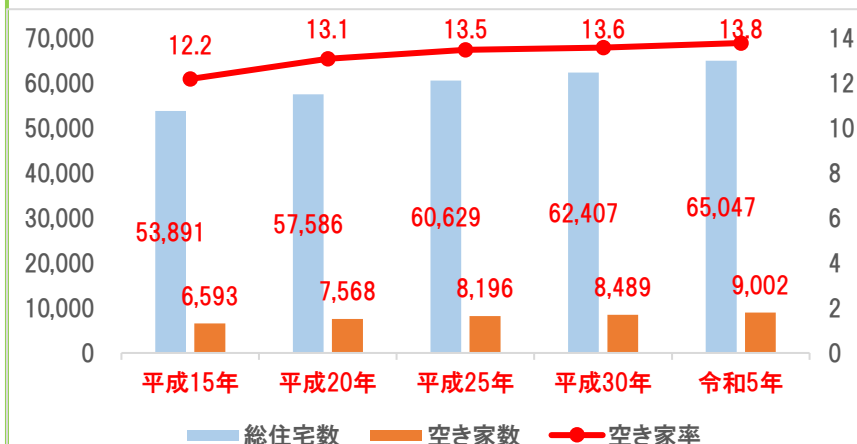
【空家等の状況】 住宅・土地統計調査から見た空家等の状況

◆ 全国の状況

(千戸)

(%) (千戸)

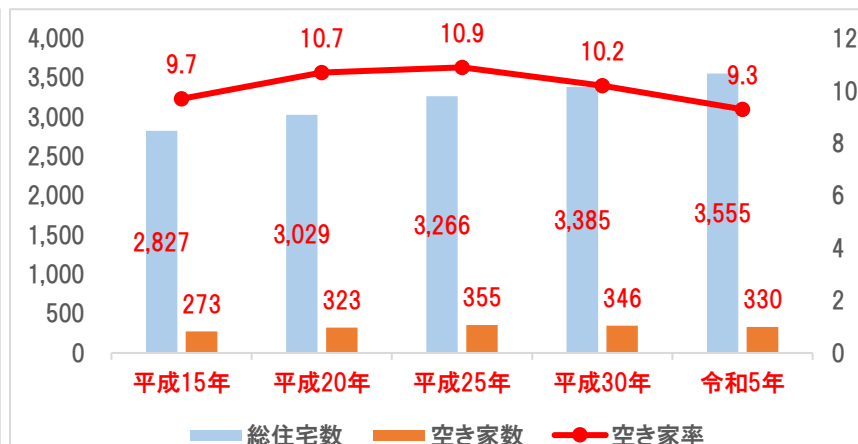
(%)



◆ 埼玉県の状況

(千戸)

(%)



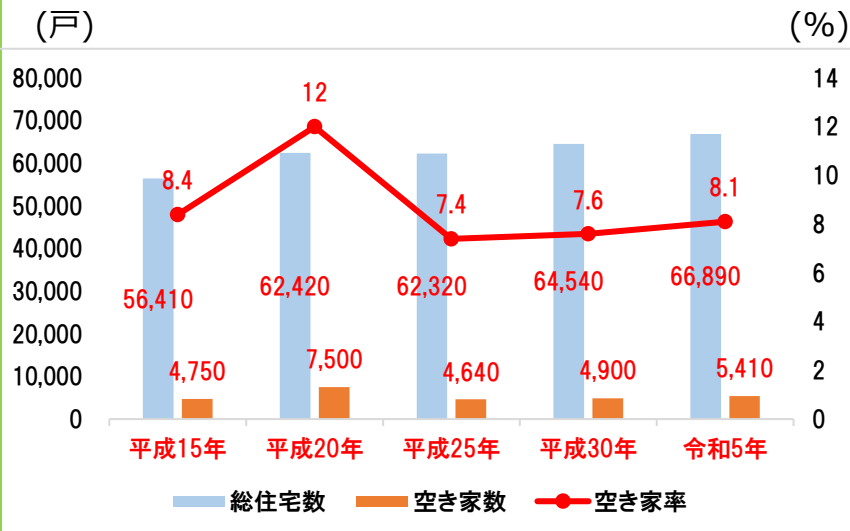
2 空家等の現状と課題

資料 3
P.5参照

【空家等の状況】 住宅・土地統計調査から見た空家等の状況

◆ 入間市の状況

◆ 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	65,046,700	3,555,100	66,890
空き家総数	9,001,600	330,400	5,410
二次的住宅	383,500	6,300	190
賃貸用住宅	4,435,800	166,800 135,800	2,320
売却用住宅	326,200	21,400	270
その他の住宅	3,856,000	135,800 166,800	2,640
空き家率	13.8%	9.3%	8.1%
順位(空き家率)		47位 (47都道府県)	40位 (53市町)

※ 端数処理の影響で個々の数値と総数の値が一致しない場合がある。

本市の空き家率は国・県に比べ低い方であるが、「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る」

2 空家等の現状と課題

資料 3
P.6参照

【空家等の状況】 空家等の把握状況

◆ 入間市の状況 （令和8年3月31日時点）

（単位：戸）

地 区	相談数	解消数	把握数
豊岡	170	117	53
東金子	83	32	51
金子	32	11	21
宮寺・二本木	36	23	13
藤沢	120	71	49
西武	59	20	39
合計	500	274	226

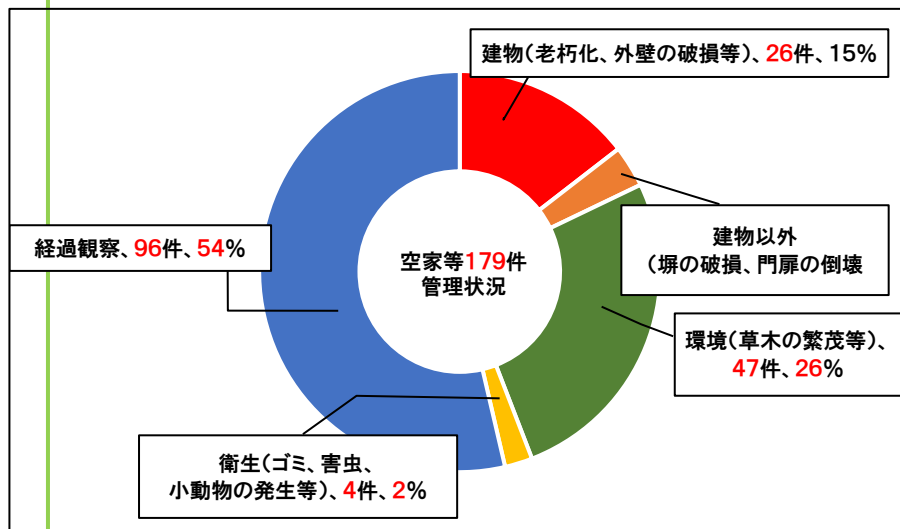
本市では、令和2年度から令和7年度まで調査を実施した結果、500件の空家等を確認。そのうち、274件が建物の取り壊し等により解消となり、令和8年3月31日現在、226件の空家等を確認している。

2 空家等の現状と課題

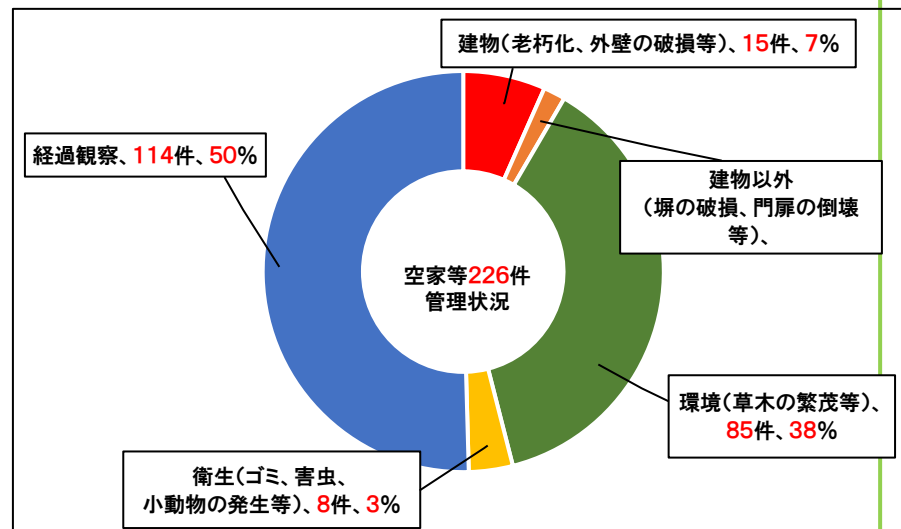
資料 3
P.7参照

【空家等の状況】 空家等の管理状況

◆ 令和3年3月31日時点



◆ 令和 8 年3月31日時点



令和 3 年 3 月 31 日時点で空家等の解消率は約 4 6 %であったが、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 5 5 %へと改善した。

2 空家等の現状と課題

資料 3
P.8参照

【課題】

◆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
- ・【追加】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 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
- ・【追加】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
- ・【追加】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 とその改善策の必要性

- ・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
- ・【追加】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

2 空家等の現状と課題

資料 3
P.8参照

【課題】

◆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
- ・【追加】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

- ・【追加】所有者不明・相続放棄等の権利関係が複雑な物件の増加
- ・【追加】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
- ・【追加】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

※ 5つの課題 取りまとめの基本的考え方

- ・「市策定の空家等対策計画の**改定**における**考え方**」（**基本的指針**）の要点を考慮
- ・**埼玉県**空家等対策研修資料**主要問題点**との整合
- ・**都市計画課**空家等対策**担当職員**の現地対応などの**実務**を通じての**市民**等からの**意向**を踏まえた**課題感**の反映

2 空家等の現状と課題

【参考】埼玉県空家等対策研修資料

■ 空き家の問題点

課題1

**管理不全な空き家は、
周辺に悪影響をもたらしおそれがある**
(防犯・衛生・景観等)



■ 居住環境の悪化

- ・ 倒壊、屋根などの飛散
- ・ 草木の繁茂
- ・ 害虫、害獣の発生
- ・ 放火や不法侵入、不法占拠 など

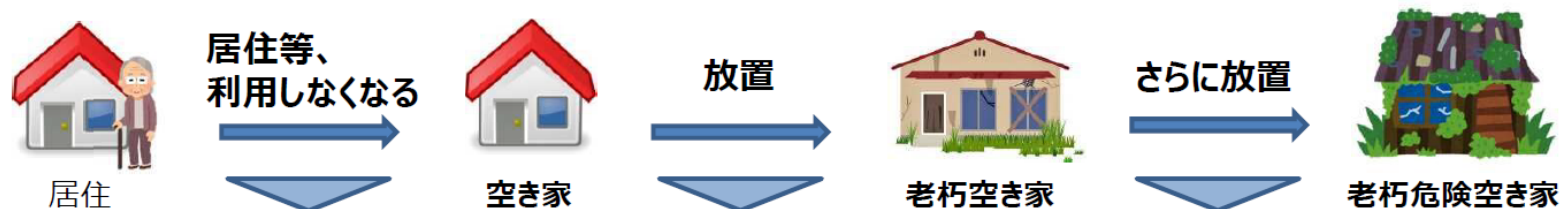
■ 地域の価値の低下

管理不全な空き家は、
周辺の住宅地の価値の低下を招き、
中古住宅の流通に
大きな影響が及ぶ可能性がある。

2 空家等の現状と課題

【参考】埼玉県空家等対策研修資料

■ 空き家の発生原因



なぜ、住まなくなるのか

- 居住者の死亡
- 施設入所、入院
- 転居、子との同居 など

⇒ 住まなくなる人は、主に高齢者

なぜ、放置するのか

- 【本人】 ○ 認知症等で判断能力がない、荷物がある、またいつか住む
- 【相続人】 ○ 核家族化により、相続人（子供等）は住まない
 - 相続人が複数で、責任の所在が明確になっていない
 - 相続放棄
- 【共通】 ○ 特に困っていない・将来使うかもしれない

⇒ 認知症や死亡後、放置して困らないよう備えていない！
⇒ 将来的な空き家のデメリットを意識していない！

課題2

課題3

Point ! 建物、空き家の問題は、一義的には所有者又は管理者の問題
しかし、所有者等は「どうしていいかわからない」

⇒ 所有者等による対応を促す・支援する取組が重要！！

課題4

3 空家等の対策

資料 3
P.9参照

【基本理念】▶現行計画を継承

◆ 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、所有者等に対し、空家等を適切に管理するよう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、利活用を促進するための取り組みを実施します。
3	管理不全空家等及び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管理不全空家等及び特定空家等の解消を目指します。

◆ 対象とする地区 市内全域

◆ 対象とする物件 法第2条の「空家等」

※ 販売用、賃貸用は対象外

3 空家等の対策

資料 3
P.10参照

【空家等対策に関する施策】

◆ 基本方針と施策の概要

放置することのリスク
を含めて「所有者等
への啓発」を実施

第3次計画では、
「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」と具体的
取組内容を明記

法改正に基づく「管
理不全空家等の認
定・措置」を追記

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 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

専門機関、関連団体、区・自治会、庁内関係課等と連携した取り組み

居住・
利用中状態
↓
空家等状態
↓
管理不全等
の状態
↓
除却
跡地利用

3 空家等の対策

資料 3
P.12~P.13参照

【空家等対策に関する施策】

◆ 空家等の利活用の促進 ▶ **ワンストップ相談の検討**を追加

- ・ 空家等の利活用の検討

「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、」と表記

◆ 管理不全空家等及び特定空家等への対応 ▶ **管理不全空家等**を追加

- ・ 特定空家等の認定・措置

「法改正に伴う**管理不全空家等**の対応である認定及び措置を追記」

【管理不全空家等に対する措置】←

(ア) 指導(法第13条第1項)←

管理不全空家等の所有者に対し、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指導を行います。←

(イ) 勧告(法第13条第2項)←

指導をした場合において、管理不全空家等の状態が改善されていないと認めるときは、管理不全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、管理不全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) 改善されない場合←

特定空家等に該当しない場合は、管理不全空家等として再度「勧告」を繰り返←し、改善を求めます。また、特定空家等に該当する場合は、特定空家等に対する措←置を行います。←

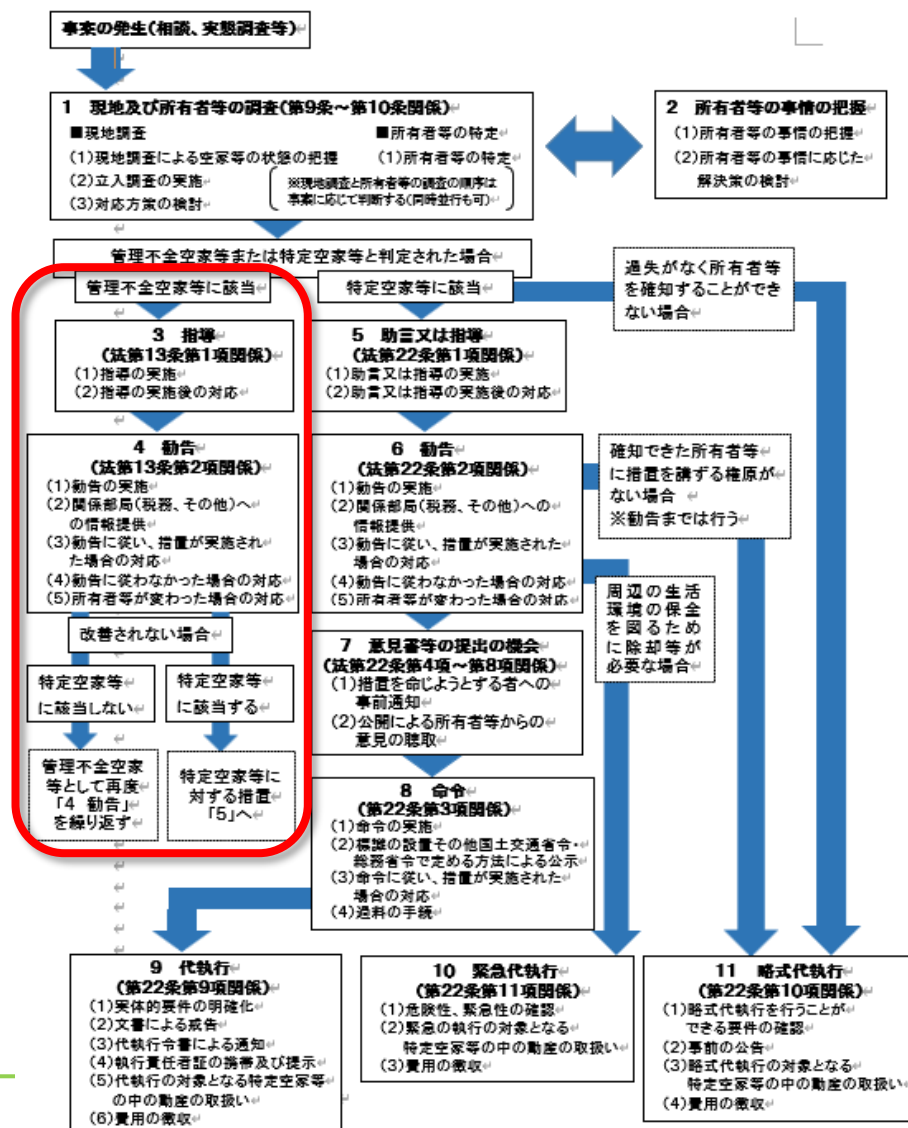
3 空家等の対策

【空家等対策に関する施策】

◆ 管理不全空家等及び

特定空家等措置の手順

資料 3
P.14参照



3 空家等の対策

資料 3
P.11参照

【空家等対策に関する施策】

◆空家等の発生抑制と適正管理の促進

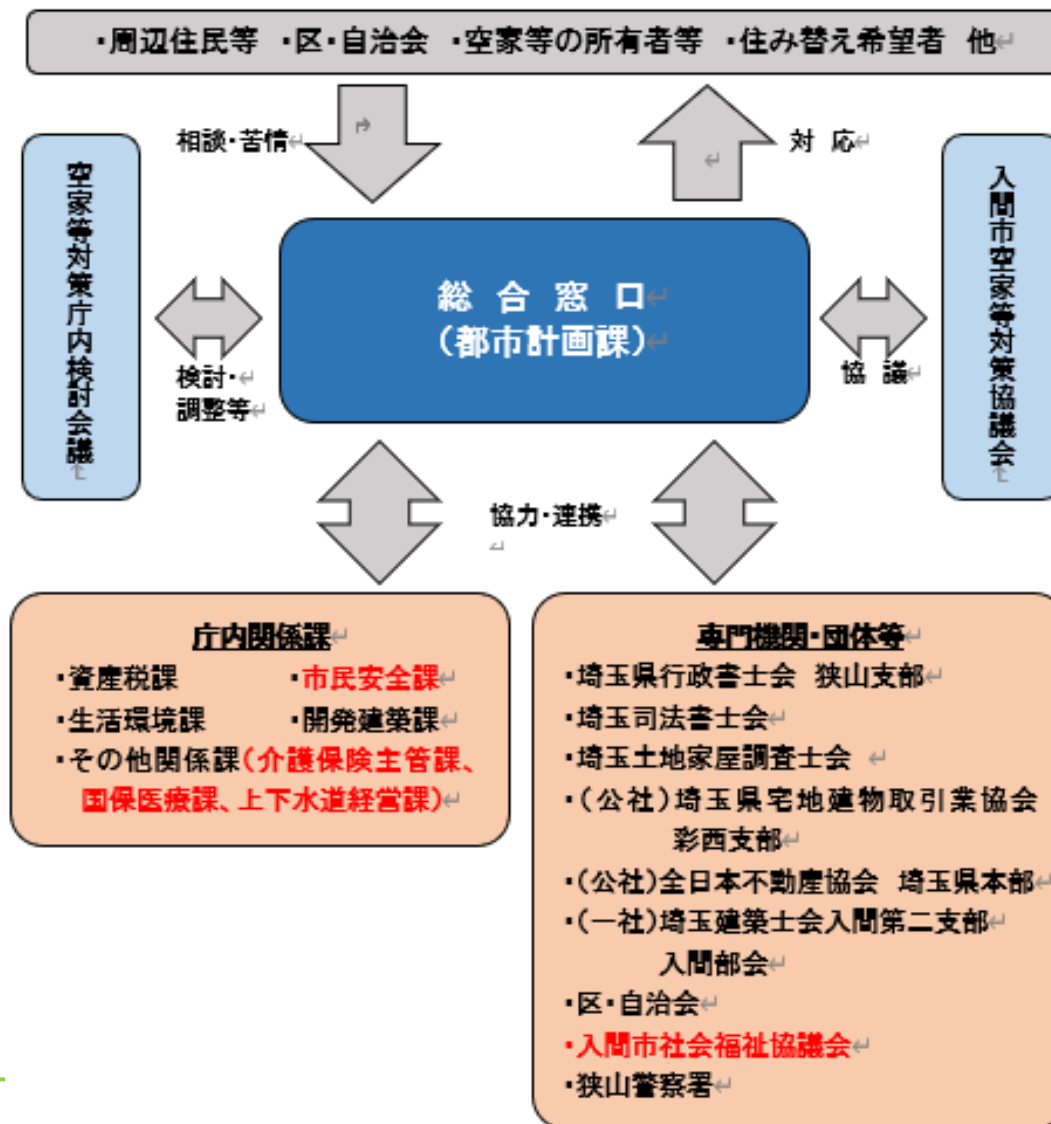
・所有者等への啓発

- ▶ 空家等は所有者等自らが適切に管理することが原則(現行計画)
- ▶ 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、ホームページ等で啓発を行うと表記(第3次計画)

4 空家等対策に関する実施体制

資料 3
P.15参照

【空家等の相談対応、空家等対策の実施体制】



5 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

【計画の見直し】

資料 3
P.18参照

- ◆ 現行計画と同様に 5 年後の定時改定と必要に応じて随時見直しを行う
- ◆ 計画改定にあたっては、「空家等対策協議会」での見直し案の協議を基本とする