

平成30年度 第1回 入間市空家等対策協議会

日時 平成30年6月22日（金）午後3時30分 から
会場 入間市役所C棟5階 501会議室

◆ ◆ ◆ 次 第 ◆ ◆ ◆

1 委嘱式

- (1) 委嘱状交付
- (2) 自己紹介

2 入間市空家等対策協議会

(1) 議題

- ① 入間市空家等対策協議会副会長の選任について
- ② 入間市における空き家等対策について
- ③ 空家等対策計画について
- ④ その他

(2) その他

入間市空家等対策協議会委員名簿

平成30年6月22日現在

区分	機関名	職名	氏名
1	会長 入間市	市長	たなか たつお 田中 龍夫
2	一般公募委員	地域住民	ますかわ のりお 栴川 典生
3	1号委員 一般公募委員	地域住民	きむら ひとみ 木村 仁美
4	入間市連合区長会	副会長 藤沢地区区長会長	さいとう かつひさ 齋藤 勝久
5	埼玉県行政書士会 狭山支部	支部長	みやき ひろふみ 宮木 博文
6	埼玉司法書士会	—	いしだ なおき 石田 直紀
7	埼玉土地家屋調査士会 狭山支部	—	もりえ たけし 森江 武志
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	彩西支部前理事 不動産無料相談員	はせがわ としお 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	みやじま よしのぶ 宮嶋 義伸
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	こうの ようこ 河野 陽子
11	入間市民生委員・児童委員協議会	会長	うすい まさる 臼井 秀
12	3号委員 狭山警察署	生活安全課長	くまがい かずひこ 熊谷 和彦

委嘱期間 平成30年6月1日より平成32年5月31日まで

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	
------------	--	-------	--

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）

（目的）

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつ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。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「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であると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 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。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、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の基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項

三 その他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に必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 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（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 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の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 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

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による

勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同

じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術

的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 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（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。
(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保

有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているものうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。
(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、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（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にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、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ことを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による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とらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、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ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする

る措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができるとができる。

9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その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同項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（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びそ

の期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

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）の概要

背景

公布日：平成26年11月27日

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1条）

参考：現在、空家は全国約820万戸（平成25年）、401の自治体が空家条例を制定（平成26年10月）

定義

- 「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。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（2条1項）
- 「特定空家等」とは、
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われないうことにより著しく景観を損なっている状態
 - ④ 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空家等をいう。（2条2項）

空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6条）・協議会を設置（7条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への調査（9条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10条）等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13条）

特定空家等に対する措置（※）

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う（15条1項）。

このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15条2項）。

施行日：平成27年2月26日（※関連の規定は平成27年5月26日）

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【概要】

「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)」第5条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定めることとされている。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

1 本基本指針の背景

(1) 空家等の現状

(2) 空家等対策の基本的な考え方

① 基本的な考え方

- ・所有者等に第一義的な管理責任
- ・住民に最も身近な市町村による空家等対策の実施の重要性 等

② 市町村の役割

- ・空家等対策の体制整備
- ・空家等対策計画の作成、必要な措置の実施 等

③ 都道府県の役割

- ・空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施 等

④ 国の役割

- ・特定空家等対策に関するガイドラインの策定
- ・必要な財政上の措置・税制上の措置の実施 等

2 実施体制の整備

(1) 市町村内の関係部局による連携体制

(2) 協議会の組織

(3) 空家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備

3 空家等の実態把握

(1) 市町村内の空家等の所在等の把握

(2) 空家等の所有者等の特定及び意向の把握

(3) 空家等の所有者等に関する情報を把握する手段

- ・固定資産税情報の内部利用 等

4 空家等に関するデータベースの整備等

5 空家等対策計画の作成

6 空家等及びその跡地の活用の促進

7 特定空家等に対する措置の促進

- ・ガイドラインを参照しつつ、「特定空家等」の対策を推進

8 空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置

(1) 財政上の措置

(2) 税制上の措置

- ・空き家の発生を抑制するための所得税等の特例措置
- ・市町村長による必要な措置の勧告を受けた「特定空家等」に対する固定資産税等の住宅用地特例の解除

二 空家等対策計画に関する事項

1 効果的な空家等対策計画の作成の推進

2 空家等対策計画に定める事項

(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 その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

- ・重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の明示 等

(2) 計画期間

- ・既存の計画や調査の実施年との整合性の確保 等

(3) 空家等の調査に関する事項

- ・対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載 等

(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相談への対応に関する事項

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

- ・各部局の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載 等

(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- ・対策の効果の検証、その結果を踏まえた計画の見直し方針 等

3 空家等対策計画の公表等

三 その他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に必要な事項

1 空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進

2 空家等に対する他法令による諸規制等

3 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等

「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)【概要】

市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準等及び「特定空家等に対する措置」に係る手続について、参考となる考え方を示すもの。

第1章 空家等に対する対応

1. 法に定義される「空家等」及び「特定空家等」
2. 具体の事案に対する措置の検討
 - (1)「特定空家等」と認められる空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等
 - ・固定資産税等の住宅用地特例に関する措置
 - (2)行政関与の要否の判断
 - (3)他の法令等に基づく諸制度との関係
3. 所有者等の特定

第2章 「特定空家等に対する措置」を講ずるに際して参考となる事項

- ・「特定空家等に関する措置」を講ずるか否かについては、(1)を参考に、(2)及び(3)に示す事項を勘案して、総合的に判断。
- (1)「特定空家等」の判断の参考となる基準
 - ・空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を別紙に示す。
 - (2)周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か
 - (3)悪影響の程度と危険等の切迫性

第3章 特定空家等に対する措置

1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握
2. 「特定空家等に対する措置」の事前準備
 - (1)立入調査
 - ・明示的な拒否があった場合に、物理的強制力を行使してまで立入調査をすることはできない。
 - ・空家等を損壊させるようなことのない範囲内での立入調査は許容され得る。
 - (2)データベース(台帳等)の整備と関係部局への情報提供
 - ・税務部局に対し、空家等施策担当部局から常に「特定空家等」に係る最新情報を提供
 - (3)特定空家等に関係する権利者との調整
 - ・抵当権等が設定されていた場合でも、命令等を行うに当たっては、関係権利者と必ずしも調整を行う必要はない。
3. 特定空家等の所有者等への助言又は指導
 - (1)特定空家等の所有者等への告知
 - (2)措置の内容等の検討
4. 特定空家等の所有者等への勧告
 - (1)勧告の実施
 - ・固定資産税等の住宅用地特例から除外されることを示すべき。
 - ・勧告は書面で行う。
 - ・措置の内容は、規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内
 - (2)関係部局への情報提供
5. 特定空家等の所有者等への命令
 - (1)所有者等への事前の通知
 - (2)所有者等による公開による意見聴取の請求
 - (3)公開による意見の聴取
 - (4)命令の実施
 - ・命令は書面で行う。
 - (5)標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法による公示
6. 特定空家等に係る代執行
 - (1)実体的要件の明確化
 - (2)手続的要件
 - (3)非常の場合又は危険切迫の場合
 - (4)執行責任者の証票の携帯及び呈示
 - (5)代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
 - (6)費用の徴収
7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合
 - (1)「過失がなくて」「確知することができない」場合
 - ・不動産登記簿情報、固定資産税情報等を活用せずに、所有者等を特定できなかった場合、「過失がない」とは言い難い。
 - (2)事前の公告
 - (3)代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
 - (4)費用の徴収
 - ・義務者が後で判明したときは、その者から費用を徴収できる。
8. 必要な措置が講じられた場合の対応
 - ・所有者等が、勧告又は命令に係る措置を実施し、当該勧告又は命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地は、特例の適用対象となる。

ガイドライン〔別紙1〕～〔別紙4〕の概要

空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を示すもの。以下は例示であり、これによらない場合も適切に判断していく必要

〔別紙1〕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

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。

イ 建築物の著しい傾斜

- ・基礎に不同沈下がある
 - ・柱が傾斜している
- 等

ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

- ・基礎が破損又は変形している
 - ・土台が腐朽又は破損している
- 等

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

- ・屋根が変形している
 - ・屋根ふき材が剥落している
 - ・壁体を貫通する穴が生じている
 - ・看板、給湯設備等が転倒している
 - ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している
- 等

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

- ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している
- 等

〔別紙2〕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

(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

- ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
- ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

- ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。
- ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。

〔別紙3〕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

(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観ルールに著しく適合していない状態となっている。

- ・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合していない状態となっている。

- ・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。
- 等

(2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

- ・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
 - ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
 - ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
- 等

〔別紙4〕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

(1) 立木が原因で、以下の状態にある。

- ・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
- 等

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

- ・動物のふん尿その他の汚物の放置により、臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - ・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
- 等

(3) 建築物等の不適切な管理が原因で、以下の状態にある。

- ・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
- 等

平成30年度 入間市空家等対策協議会 運営計画（案）

平成30年度 概要

1. 入間市空き家等対策計画の策定
2. 特定空家等認定に向けた協議

	日 付	時間等	内 容
1	6月 1日（金）		委員委嘱日
2	6月22日（金）	15:30～ 市役所501会議室	第1回協議会 (1)入間市における空き家等対策について (2)空家等対策計画について (県モデル計画を踏まえたたたき台提示)
3	～7月13日（金）		委員からの空き家等対策計画（案）意見提出
4	8月初旬		計画（委員意見を踏まえた素案）送付
5	8月30日（木）	15:30～ 市役所入札室	第2回協議会 (1)入間市空き家等対策計画について (素案・庁内パブコメに向けた協議) (2)特定空家等候補の状況説明
6	9月14日（金）		計画（庁内パブコメ用案）送付 (庁内：企画課提出)
7	～10月15日頃		庁内パブコメ終了
8	10月末		計画（パブコメ用案）送付
9	11月 7日（水）	13:30～ 市役所第4委員会室	第3回協議会 (1)入間市空き家等対策計画について (パブコメに向けた協議) (2)特定空家等の認定について
10	11月21日頃 ～12月21日頃		パブリックコメント実施
11	1月21日（月）		計画（最終案）・コメントに対する意見送付
12	2月 7日（木）	13:30～ 市役所第3委員会室	第4回協議会 (1)入間市空き家等対策計画の決定について (2)特定空家等の認定及び指導等について
13	2月		入間市空き家等対策計画 策定
14	3月 1日（金）		市報掲載 HP掲載

表1 空き家等の把握実数(地区別)

		豊岡	東金子	金子	宮寺・二本木	藤沢	西武	合計
相談 個 所 数		69	22	11	14	60	25	201
	対象外(空き家等に該当せず)	3	0	1	0	3	1	8
	解消	18	2	0	0	6	4	30
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)

			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	老朽化、屋根、外壁材等の破損等	7	2	7	1	3	5	25
	建物以外	棟の倒壊危険 火災が心配 ガスボンベの放置	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、ネズミ、ハクビシン等	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	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。

表4 改善通知文送付件数(地区別)

豊岡	東金子	金子	宮寺・二本木	藤沢	西武	合計
14	8	0	5	20	9	56

※ 当送付は危機管理課で行ったもの。

入間市空き家等対策計画（素案）

平成30年 月 日

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	計画の期間	2
3	計画の位置づけ	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、空き家数の推移	3
(3)	空き家等の把握件数	4
2	課題	5
(1)	所有者等の高齢化等	5
(2)	所有者等による適正管理意識の低下	5
(3)	地域への悪影響	5
(4)	空き家を解消するための情報提供の不足	5

第3 空き家等対策に関する基本方針

1	基本理念	6
2	取り組み方針	6
3	対象とする地区	6
4	対象とする空き家等の種類	6

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	9
(1)	空き家等対策についての情報提供等	9
(2)	空き家等の調査	9
(3)	空き家等の情報管理	10
2	空き家等の活用の促進	10
(1)	空き家バンクの運営	10
(2)	空き家等の活用の検討	11
3	特定空き家等に対する措置	11
(1)	特定空き家等の判断基準	11
(2)	特定空き家等の認定	11

(3) 特定空き家等に対する措置の手順	11
4 空き家等対策への取り組みスケジュール	14

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	15
2 空き家等対策の実施体制	16

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

	17
--	----

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（空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項に規定する「空家等」をいう。）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悪影響をおよぼす等、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取り組むべき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

- 「空き家」とは
使用実態がない建築物等をいう。
- 「空家等」とは（法第2条第1項）
建築物又はこれに付随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（立ち木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。
- 「特定空家等」とは（法第2条第2項）
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空家等をいう。
- 「空き家」と「空家」の使い分け
一般的には「空き家」と表現し、法律用語を引用する場合は「空家」と使い分けています。

2 計画の期間

計画期間は、第6次入間市総合計画（前期 基本計画）と整合を図るため、平成33年度までの4年とします。以後、5年で見直しを行います。

また、国の動向及び市域の空き家等の状況の変化により適宜に計画の見直しを行います。

	(年度)									
	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38
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				

3 計画の位置づけ

本計画は、法第6条第1項に規定する空家等対策計画とし、上位計画である本市の「第6次入間市総合計画」に即し、各種計画と整合性を図ります。

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倍となっております。

高齢者単身世帯は、国の推計値を見ますと、平成32年には全体世帯数の約11%、平成37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。

【人口、世帯数の推移】

	H17年	H27年	H32	H37
人口	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（平成32年以降）：日本の地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）

※推計世帯数（平成32年以降）：埼玉県市町村別将来人口推計ツール（埼玉県）等

(2) 住宅総数、空き家数の推移

総務省統計局の平成25年住宅・土地統計調査結果において、本市の空き家数は4,640戸で、平成5年からの20年間では増減を繰り返し約1.4倍の増加となっております。また、空き家率は7.4%で、全国及び埼玉県の空き家率より低い数値となっておりますが、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。

【住宅総数、空き家数の推移】

	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年
住宅総数	48,040	53,800	56,410	62,420	62,320
空き家数	3,300	6,070	4,750	7,500	4,640

（総務省統計局 住宅・土地統計調査結果）

【空き家率の推移 %】

	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年
全 国	9.8	11.5	12.2	13.1	13.5
埼玉県	8.5	9.9	9.7	10.7	10.9
入間市	6.9	11.3	8.4	12.0	7.4

(総務省統計局 住宅・土地統計調査結果)

(3) 空き家等の把握件数

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について、市民等からの情報、相談を基に平成27年度から空き家等の調査を実施した結果、平成29年10月20日現在、161戸の空き家等を確認しております。

空き家等の調査結果から、適正に管理されていない案件のうち、環境・衛生（草木の繁茂、害虫・小動物の出入り等）面が118件で最も多く全体の64%で、

次に、建物の老朽化、屋根、外壁等の破損によるものが70件で全体の35%となっています。

環境・衛生面、建物の老朽化等の案件が全体の約9割を占め、地域住民へ悪影響と生活不安を抱えている状況です。（1戸の空き家等で重複する不備事項有り）

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、48件中、所有者等から何ら応答がない案件が36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。

【空き家等の戸数、空き家等の情報・相談件数（実数）】

地 区	空き家等の戸数	空き家等の情報、相談件数
豊 岡	54	63
東金子	18	20
金 子	11	11
宮寺・二本木	14	14
藤 沢	42	45
西 武	22	24
計	161	177

(平成29年10月20日現在)

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、核家族世帯が増加している。
- (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、健康上の問題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

空き家等を適正に管理することに対して、所有者等が遠方に居住している場合や相続で所有したもの等により、地域や建物に対する愛着が薄れ問題意識や危機管理意識が低下している傾向が見受けられる。

(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

空き家となる要因として、所有者の高齢化、相続問題等、様々な事由が考えられるが、空き家の流通、活用等による解消情報が不足していることが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

本市の第6次総合計画（前期基本計画）の目標として掲げている「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、空き家等対策に関する施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。

	区 分	取り組み（対策）
1	「予防対策」 空き家等の発生の抑制と適正管理の促進	・現在、使用中の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	特定空き家等への措置	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

本計画においては、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

本計画においては、「空き家になる前の使用されているもの」から「法第2条に定める【空家等】に至るまでの建物、工作物等」を対象とします。

【対象とする法第2条に定める空家等】

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他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のうち、地域住民の生活に悪影響を及ぼしていると認められるものとします。

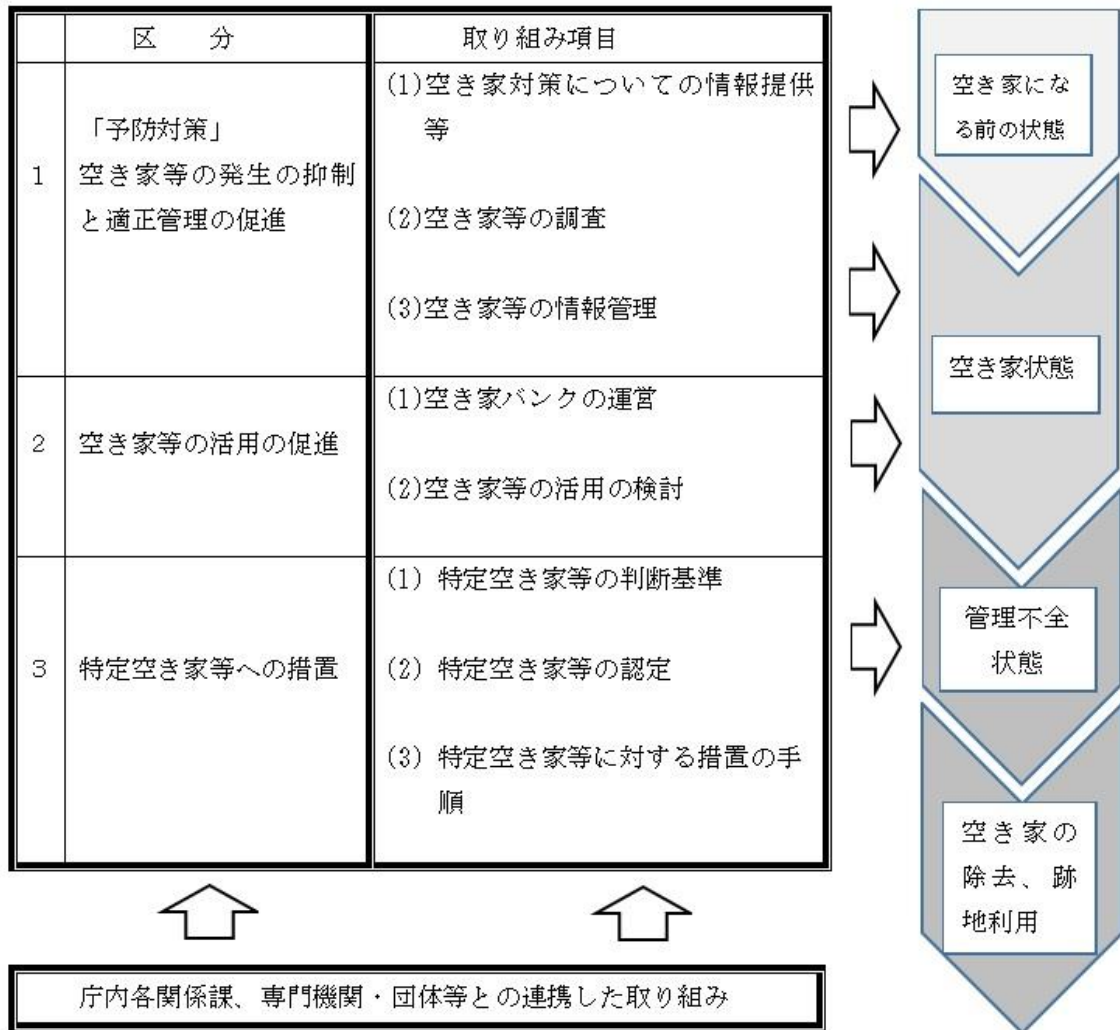
ただし、空き家等のうち「建築物を販売し、又は賃貸する事業を行なう者が販売し、又は賃貸するために所有し又は管理する」ものについては原則対象外としますが、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしているものについては本計画の対象とします。

悪影響を及ぼしていると認められる状態の例

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">○ 法第2条第2項に規定する「特定空家等」に基づく<ul style="list-style-type: none">・ 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。・ 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。○ 現在影響は少ないが近々に悪影響を及ぼすことが容易に判断できるもの。 |
|--|

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、庁内各関係課、専門機関・団体等と連携し取り組みます。



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対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、住宅等の所有者に対し空き家等を発生させないための情報提供や空き家等を適正に管理することの責務と重要性を周知するために次の取り組みを行います。

【具体的な取り組み】

- ・ ホームページ、市報、パンフレット等を活用し、空き家にならないための準備の必要性や空き家等を適正に管理する責務と重要性についての意識啓発や情報提供を行います。
- ・ 相談窓口において、空き家問題を解消するための方策等について、情報提供を行います。
- ・ 空き家バンクにおいて、空き家等の活用の情報提供を行います。
- ・ 専門機関、団体等と連携した空き家相談会を行います。
- ・ 納税通知書を活用し、空き家等を適正に管理する重要性についての意識啓発や情報提供を行います。
- ・ 高齢者団体等を対象とした講習会、勉強会を行います。
- ・ 地域住民に悪影響を及ぼすおそれのある空き家等の所有者に対し改善のための助言、指導を行います。

(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29年10月20日現在、161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を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を活用し、空き家等対策に係わる各関係課と情報の共有を図ります。
今後、管理台帳と整合性を取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。

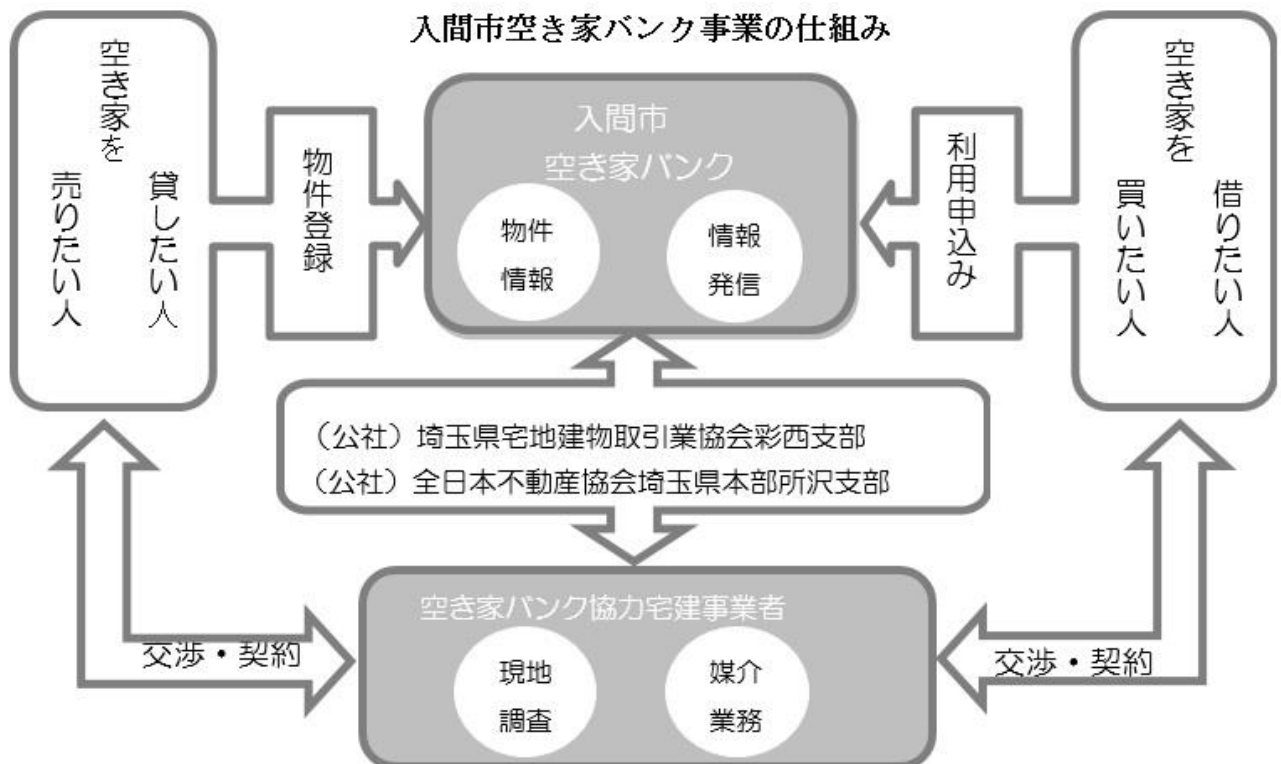
活用可能な空き家等について所有者や入居希望者等に対し活用を促すとともに、その跡地も含めた空き家等を地域の資源として活用すべくその方策を検討することが必要とされています。

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（都市計画課）

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」制度は、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。



(2) 空き家等の活用の検討

空き家等及び空き家等の跡地の活用については、専門機関・団体等と連携を図り、空き家等の専門的な相談窓口の設置のあり方を含め、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市内空き家等対策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 特定空き家等に対する措置

特定空き家等に該当する恐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うえで、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。

特定空き家等に該当する空き家等の状態

法第2条第2項に規定する「特定空家等」に基づく

- ・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。
- ・衛生上有害となるおそれのある状態。
- ・適切な管理がおこなわれていないこと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。

(1) 特定空き家等の判断基準

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）」で示された判断基準に基づき、別に市が定めます。

(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市内検討会議及び空家等対策協議会の協議を踏まえ本市が認定します。

(3) 特定空き家等に対する措置の手順

(ア) 助言及び指導（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、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)

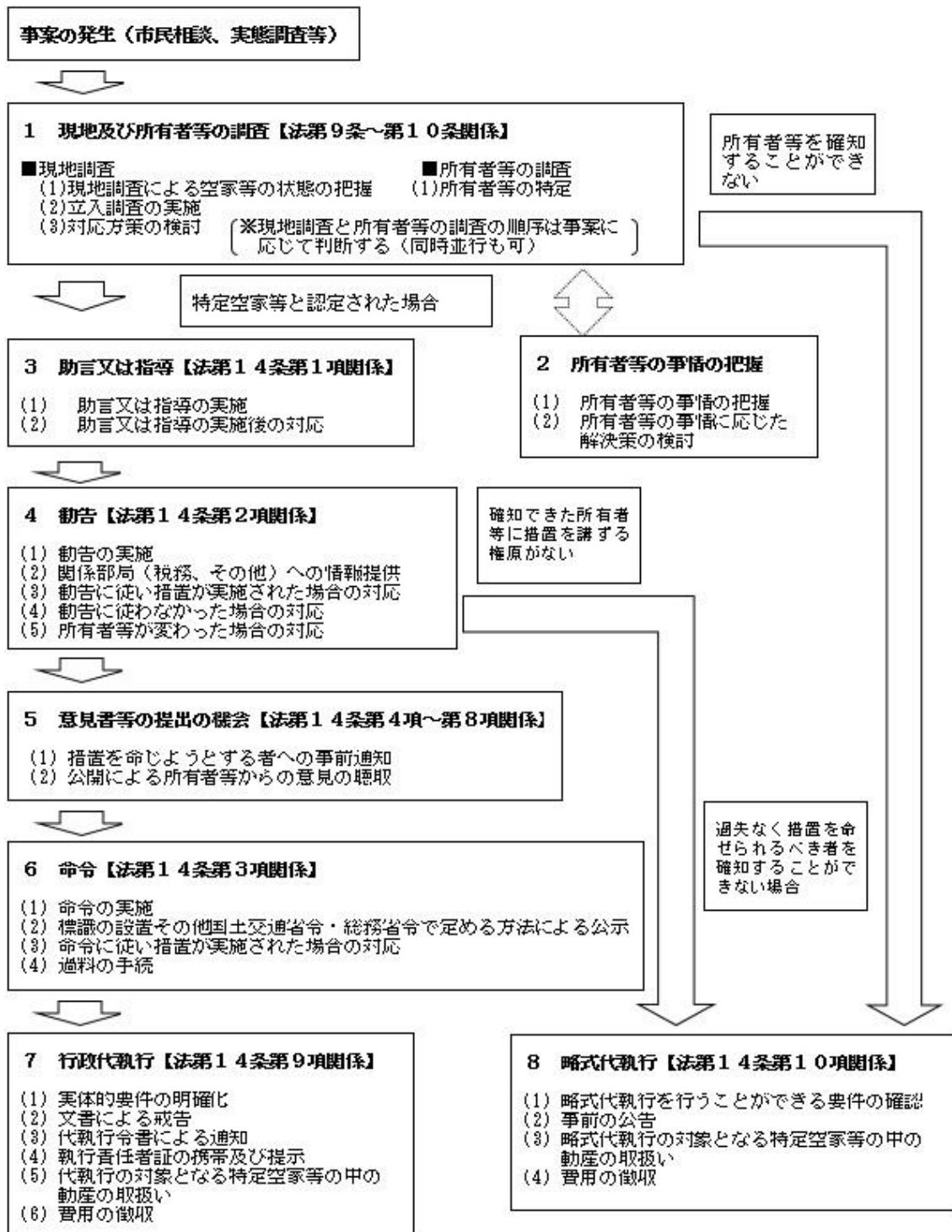
勧告を受けた者が、正当な理由がなくてその勧告に係わる措置を取らなかった場合において、特に必要があると認められるときは、その者に対し相当の猶予期間を付けて、その勧告に係わる措置をとることを命じます。

(エ) 行政代執行 (法第14条第9項)

命令を受けた者が、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。

「特定空き家等に対する措置」の手順等のフロー図は次頁のとおり

法における「特定空家等に対する措置」の手順フロー



4 空き家等対策への取り組みスケジュール

本計画で、空き家等対策の基本方針に掲げた施策の実施に向け、下記の工程表に基づき取り組めます。

		(年度)				
		H29	H30	H31	H32	H33
1	空き家等の発生抑制と適正管理の促進					
	ホームページ、市報、パンフレット等による意識啓発や情報提供		→			
	相談窓口による空き家問題の解消		→			
	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助言、指導	→				
2	空き家等の活用の促進					
	空き家バンクの運営		→			
	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		→	→		
3	特定空き家等に対する措置					
	緊急措置	→				
	管理不全の空き家等の所有者に対する法に基づく行政指導の実施（助言、指導）		→	→		
	管理不全の空き家等の所有者に対する法に基づく行政指導の実施 勧告、命令等 代執行		→	→		

検討

実施

第5 空き家等対策に関する実施体制

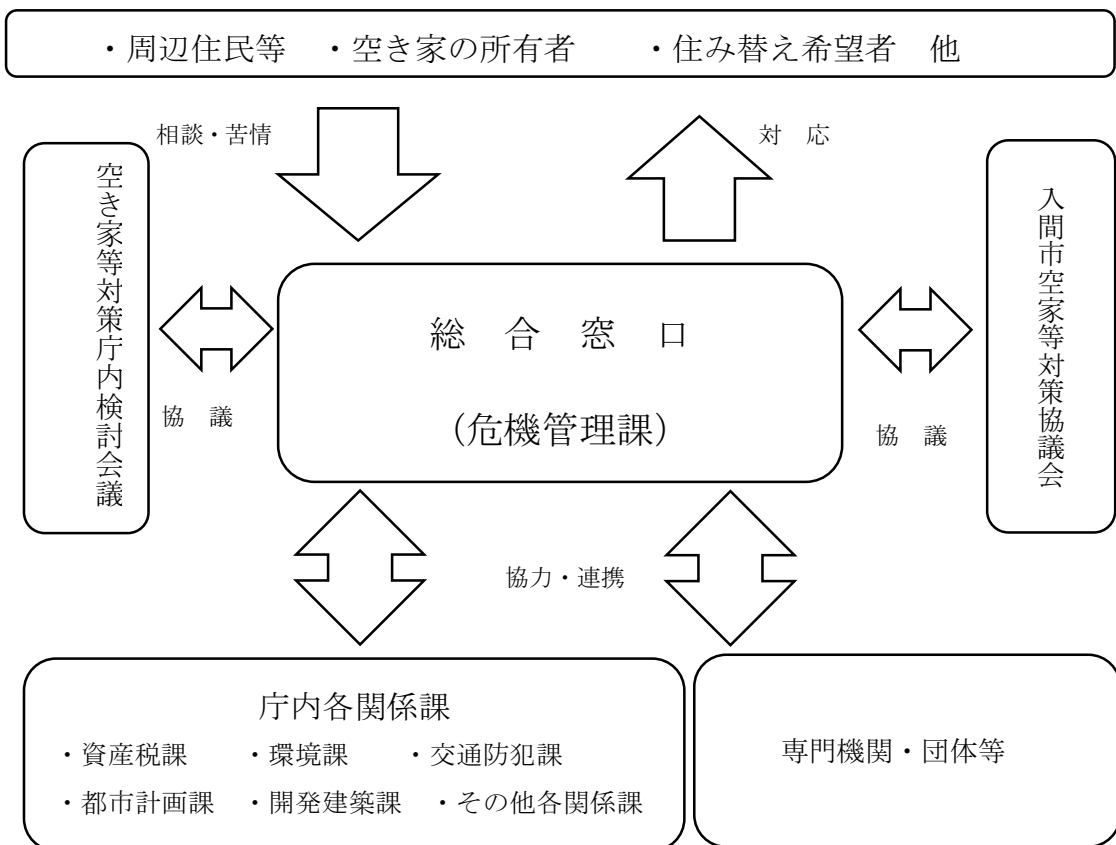
1 空き家等の相談に対する対応

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。

【相談への対応フロー図】



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）

<p><u>所掌事務</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 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の対策の推進に関し市長が必要と認める事項。
<p><u>委員</u></p>

【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（空き家バンク）	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	建物の危険度判定に関すること	都市整備部 開発建築課
7	その他	各関係課

【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> <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 ・ 環境経済部 環境課 ・ 総務部 資産税課 市民生活部 交通防犯課 ・ 都市整備部 開発建築課 ・ 危機管理課

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

空き家等対策計画については、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策定していくことが重要であることから、定期的にその内容の見直しを行い適宜に必要な変更を行うよう努めるものとします。

具体的な取り組み

第6次入間市総合計画や国の動向と整合を図り、計画期限を迎えるごとに実態調査の結果を踏まえ、これまでの取り組みに対する評価、検証を行い、必要に応じて計画内容の見直しを検討していきます。

なお、計画の見直しにあたっては、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。

空き家等対策計画（素案）の構成

法第6条で計画に記述すべき事項		入間市空き家等対策計画（素案）	
1	空き家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空き家等の種類その他の空き家等に関する対策に関する基本的な方針	第1	計画策定の趣旨
		1	計画策定の背景と目的
2	計画期間	2	計画期間
		3	計画の位置づけ
3	空家等の調査に関する事項	第2	空き家等の現状と課題
		1	市域の現状
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	2	課題
		第3	空き家等対策に関する基本方針
5	空家等及び除去した空家に係わる跡地の活用の促進に関する事項	1	基本理念
		2	取り組み方針
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	3	対象とする地区
		4	対象とする空き家等の種類
7	住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項	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
8	空家等に関する対策の実施体制に関する事項	2	空き家等の活用の促進
		3	特定空き家等に対する措置
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	空き家等対策への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
		2	空き家等対策の実施体制
		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

入間市空き家等対策計画（素案）に対する意見

区 分	頁	意 見
計画の構成		・ ・ ・
第1 計画策定の趣旨		・ ・ ・
第2 空き家等の現状 と課題		・ ・ ・
第3 空き家等対策に 関する基本方針		・ ・ ・
第4 空き家等対策に 関する施策		・ ・ ・
第5 空き家等対策に 関する実施体制		・ ・ ・
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		・ ・ ・
全体に関するもの		・ ・ ・

※ 計画（素案）に対する意見については、平成30年7月13日までにメール又はファックスにて危機管理課までお願いします。

○メールアドレス：ir411000@city.iruma.lg.jp

○ファックス：04-2964-7818