

令和 6 年度第 1 回 本庄市空家等対策協議会
議案書

目次

報告事項 本市の空家等に関する現状について

本市の空き家の状況について・・・・・・・・・・・・・・ 1

本庄市空家等対策計画施策評価・・・・・・・・・・・・・・ 6

議案第1号 空き家対策総合実施計画の改訂について

本庄市空き家対策総合実施計画（案）・・・・・・・・・・・・ 14

本庄市空き家対策総合実施計画（案）新旧対照・・・・・・・・ 16

空き家対策総合実施計画 添付資料・・・・・・・・・・・・ 20

議案第2号 空家等通報対応業務について

空家等通報対応業務について・・・・・・・・・・・・・・ 23

空家等通報対応業務フロー・・・・・・・・・・・・・・ 24

報告事項 本市の空家等対策に関する現状について

本市の空き家の状況について

○空き家の現状

本市では、平成30年度と令和2年度に市内全域を対象として、空き家の所在や建物の不良度、市場での流通の可能性などを把握するため、外観目視による「空家等実態調査」を実施しました。なお、実態調査につきましては概ね5年ごとに実施する予定であることから、次回の実施は令和7年度を予定しています。

平成30年度 1, 706戸

令和2年度 1, 934戸（2年間で228戸増加）

○空き家・空き地に対する情報・苦情について

管理不全な空き家の苦情については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」や「空家等の適正管理に関する条例」、「環境保全条例」に基づき、職員が速やかに現場確認を行い、所有者や相続人に対し軽微なものについては口頭による注意喚起や情報提供の通知を、放置することにより周囲への危険を伴うものや著しく地域の環境を悪化させるものについては書面による改善指導を行っています。

指導後については、職員が数か月後に再度、現場確認を行い、改善状況の確認を行っています。所有者が遠方にお住まいの場合や相続人の連絡先がすぐに確認できないなど、対応して頂くまでに時間を要する場合があります。また、建物、樹木等は個人の財産であることから、原則として所有者以外の者が勝手に処分をすることができず、本市としても対応に苦慮しているところです。

例外的に緊急の場合において、所有者等が遠方で対応することが難しいと判断した際には、消防署や警察署とも連携を図りながら、必要な範囲で屋根瓦等の落下防止ネットを張ることや飛散の恐れのある建材を除却するなどの対応をしています。

また、管理不全な空き家のうち、所有者の特定が困難で、隣家や道路へ倒壊の恐れがある特に危険な建物については、特定空家等に認定し、代執行等により除却を実施することとなります。令和3年度には本市では初めてとなる特定空家等の略式執行を1件実施しました。

空き家の所有者に対する施策

1. 空き家対策リーフレット配布

令和元年度から固定資産税の納税通知書に不動産の適正管理に関する啓発リーフレットを同封するとともに、死亡届を提出された方にお渡しする書類の中に、不動産の相続登記に関する内容を掲載しています。

2. 空き家等管理サービス事業者登録制度

空き家・空き地の所有者から空き家・空き地の管理業者についての問い合わせ

が多いことから、令和元年度から「空き家等管理サービス事業者登録制度」を創設しました。

空き家の除却・清掃・見回り・雑草の処理等に対応していただける業者に管理業者として登録していただき、空き家・空き地の所有者等が管理業者を選定する際の一助となるよう一覧表としたもので、窓口での配布やホームページへの掲載により広く周知しています。

3. 空き家情報提供制度

所有者の氏名、空き家の所在地、建築年、建築面積等の情報が記載された写真付の不動産資料を作成し、令和4年7月から不動産事業者や空き家を活用したい事業者に対する情報提供を開始しました。

なお、情報提供にあたり、令和4年7月22日に（公社）埼玉県宅地建物取引業協会本庄支部・（公社）全日本不動産協会埼玉県本部県央東支部と協定を結びました。また、令和4年10月1日から令和6年10月31日までに空き家等管理サービス事業者13社と協定を結びました。

これまでに登録された45棟の空き家のうち、18棟の空き家が解体や売却・利活用され、また、7棟の空き家は所有者等に通知を送付しましたが登録継続の回答がなく登録削除となり、令和6年10月31日時点で20棟の空き家情報が市に登録されています。

4. 空き家利活用補助金

子ども食堂や高齢者サロン、放課後学習支援などの地域コミュニティを促進する施設として非営利で10年間空き家を利用するための改修工事等に対し、工事費の3分の2を上限として、本庄市立地適正化計画における都市機能誘導区域内で最大100万円、その他の区域で最大60万円の補助を行う「空き家利活用補助金」を令和3年度に創設しました。令和5年度の実績として、地域コミュニティに資する事業として1件の補助金を交付しました。本補助金については社会的財産の再利用という観点から有効な制度であると考えています。

5. 空き家除却補助金

空き家を解体し、跡地を新しい建物の敷地や駐車場等として活用して頂けるよう「空き家除却補助金」を平成25年度に創設しました。

この補助金は、空き家を除却する所有者等に対して除却費用の一部を補助するもので、除却費用の2分の1を上限とし、本庄市立地適性化計画における居住誘導区域内で最大50万円、その他の区域で最大30万円を補助するものです。

空き家除却補助金は、令和2年10月から、「管理不全な状態にある特に危険な建築物を除却するもの」という要件を緩和し、「昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建てられたもので、1年以上空き家の状態であるもの」に改正を行いました。

この補助金により空き家の除却が推進されることで、土地の流動化や地域環境の改善が図られるものと考えています。

6. その他の施策

・(株) ジチタイアド「akisol (アキソル)」との協定締結

空き家所有者向けの無料相談窓口の設置や、空き家所有者と不動産事業者等をつなぐサービス「akisol (アキソル)」を提供する株式会社ジチタイアドと令和5年12月22日に協定を締結しました。

空き家の相談窓口の1つとして、空き家のお悩みを無料で相談することができ、空き家問題の解決に向けた情報の提供や不動産事業者等との企業マッチング、物件を0円で手放したい方の相談等を受け付け、空き家所有者が抱える問題の解決を図ります。

・(株) クラッソーネとの協定締結

解体費用と土地の売却査定額の概算が算出できる「すまいの終活ナビ」を提供する株式会社クラッソーネと令和6年2月1日に協定を締結しました。空き家の情報をもとにした解体業者の紹介やシミュレーションによる解体費用の算出、解体業者からの見積取得ができ、空き家所有者が空き家の解体を検討する一助となります。

・エンディングノート

管理不全な空き家の発生は、相続登記が滞っていることが原因の1つとなっています。所有者自らが対応できるうちに不動産の管理・処分を考える意識を醸成するため、官民連携事業として本庄市版エンディングノート『「わたし」の整理帳』の作成を行いました。令和5年3月22日より市役所の窓口や「はにぼんプラザ」、各公民館等で配布しました。

また、令和5年6月26日付で締結された「本庄市と第一生命保険株式会社との包括連携に関する協定書」に基づき、市と第一生命保険㈱でエンディングノートを作成し、窓口での配布とホームページへの掲載を行いました。

令和6年度は、放置空き家の発生抑制や空き家の適正管理につなげるため、国土交通省が作成した「住まいのエンディングノート」をホームページで掲載し、周知しています。

・個別相談会

空き家問題の解消を図るため、不動産事業者や司法書士、税理士と連携し、空き家所有者や相続人を対象とした無料個別相談会を定期的を実施しています。令和6年度は9月18日に実施し、8組の空き家所有者が相談を行いました。

・相続おしかけ講座

相続の必要性や手続き等を知っていただくため、埼玉県から派遣される行政書士や司法書士による「相続おしかけ講座」を実施しています。自治会等で本講座の実施が促進されるよう、広報紙やホームページ等で本制度を周知します。今年度は本庄市主催と自治会主催の講座を合計2回実施しました。(10月31日時点)

・認知症普及啓発イベント

市役所市民ホールで年1回開催される「認知症普及啓発イベント」で相続お

よび空き家問題の啓発に関するパネル展示とパンフレットの配布を実施しています。

・ FM ラジオでの啓発番組の放送

空き家問題の発生予防を広く市民に周知するため、令和3年度に地元のFMラジオに協力していただき、司法書士の講師がラジオ番組の生放送に出演し、土地や家屋の相続等の重要性について解説する啓発番組の放送を実施しました。

・ ケーブルテレビでの啓発番組の放送

令和3年度に地元のケーブルテレビに協力していただき、塙保己一没後200周年記念事業として相続・空き家トラブルに関する対策について、司法書士が解説する30分間の啓発番組を放送しました。解説を収録したDVDを作成し、令和4年4月から無料の貸し出しも行っています。

・ 埼玉北空き家バンク

埼玉県北部地域7市町で構成する「埼玉県北部地域地方創生推進協議会」で空き家の利活用等に関する協定を締結し、共同で運営する空き家バンクにおいて、空き家の売却や賃貸の情報をホームページで紹介しています。

・ 県総合窓口との連携

埼玉県では、空き家の所有者や活用希望者等からの空き家相談の総合窓口として専門的な知識や経験を持つ「空き家コーディネーター」（（公社）埼玉県宅地建物取引業協会）を実施しています。空き家の相談があった際には、本市の制度と併せて周知を行い、県総合窓口との連携を図っています。

・ 相続財産清算人制度

登記名義人が死亡しており、法定相続人となる者が存在しない空き家について、市が家庭裁判所へ相続財産清算人の選任を申立て、選任された弁護士等の清算人が空き家の管理や処分を行う相続財産清算人制度を活用しています。

令和6年度は、敷地内の立木が腐朽し、公道や隣地に倒木する恐れがあり、強風等によりトタン屋根が近隣家屋に飛散する危険な空家等について、空き家対策として初めて1件申立てを行いました。

7. 本庄市空家等対策計画の施策の評価

令和3年度に策定した「本庄市空家等対策計画」の推進にあたり、空き家等の現状把握や成果指標等の数値検証を別添の資料「本庄市空家等対策計画施策評価」にまとめました。

今後も計画の実現に向け、必要な見直しを行うとともに各施策を推進します。

8. 今後の予定

・ 空き家対応におけるワンストップサービスの導入（空家等通報対応業務）

円滑かつ着実な空き家解消へつなげるため、空き家に対する苦情対応（現地確認、改善通知、所有者訪問等）から所有者のニーズや課題（相続、遺言、適正管理、リフォーム、賃貸、利活用、売却、解体等）に応じた個別具体的な対

応（各種補助制度の案内、解決方法の提示、専門業者のあっせん等）までを総合的にコーディネートする業務を民間事業者に委託することにより、空き家対応におけるワンストップサービスの導入を検討しています。

・ 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

全国的に増え続ける空き家問題に対応し、除却等の更なる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前に有効活用を促すことや、適切な管理を総合的に強化するために、「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が令和5年6月14日に公布、令和5年12月13日に施行されました。

新設された制度の一つとして新たに「空家等管理活用支援法人」制度が創設されました。この制度は、市が空き家の活用や管理に取り組むNPO法人や社団法人、会社等を支援法人として指定することにより、支援法人が市の方針に沿って空き家の所有者と活用希望者への相談対応や、空き家の活用又は管理に関する普及啓発、市からの委託に基づく所有者の探索等を行うものです。

また、本市ではこれまでも管理不十分な空き家について、条例に基づく書面による改善指導や、所有者の居宅を訪問し面談による指導や注意喚起を行っていましたが、今回の法改正により、そのまま放置すれば特定空家等になる恐れのある空家等、いわゆる「管理不全空家等」の所有者に対して法に基づく指導ができることとなりました。

指導をしたのちも管理不全な状態が改善されず、放置すれば特定空家等に至る恐れが大きい場合は、指導を受けた所有者に対し「勧告」をすることもできることとなり、この勧告を受けた管理不全空家等の敷地は、特定空家等と同様に地方税法に基づく固定資産税等の軽減措置である「住宅用地特例」が適用されず、固定資産税等が増額されます。

今回の法改正ではほかにも新たに創設された制度等もありますので、改正内容を適切かつ効率的に空き家対策に活用していきます。

本庄市空家等対策計画
施策評価
(令和 6 年 1 0 月 3 1 日時点)

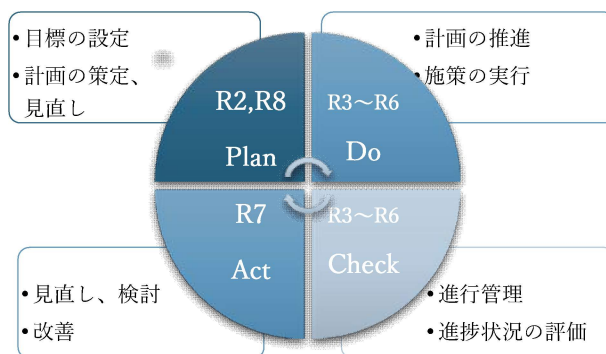
本庄市空家等対策計画推進の進行管理

本庄市空家等対策計画を推進するためには、計画の進行状況を把握・評価し、適切な見直しを行うための進行管理が重要です。

▶ 計画の推進および各施策の実施にあたってはPDCAサイクルを活用します。PDCA

Aサイクルとは設定した目標に対し、目標達成のための方法を検討、計画を策定（＝Plan）し、取り組みを実行（＝Do）し、達成に向けた進捗状況を確認（＝Check）し、達成が難しい場合は、原因の分析と解決方法の検討を行い、達成が見込める場合はなお一層の効果を上げる方法について検討を行います（＝Act）。その検討に基づき再度目標達成に向けて施策・事業を計画（＝Plan）という方法を繰り返すものです。

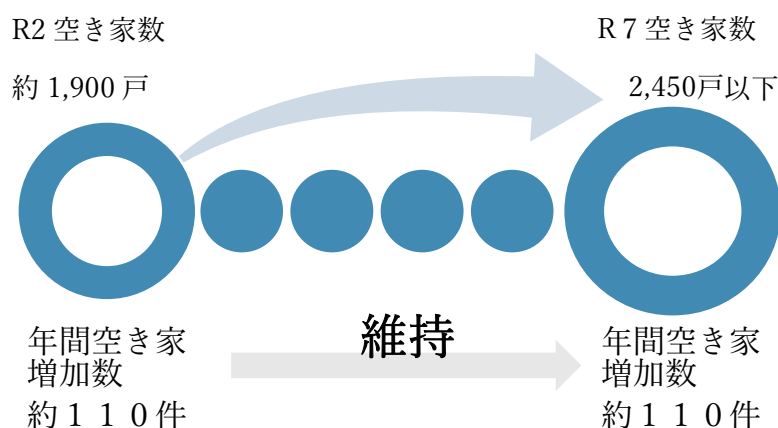
▶ 計画の進行管理にあたっては、空き家の実態調査数値による現状把握や、成果指標等の数値検証を行うとともに、各施策・事業の評価検証を行うことにより、必要な見直しを行いPDCAサイクルを最適化します。



本庄市空家等対策計画の目標

本計画は概ね5年ごとに見直しを行い、令和3年度から令和9年度までを計画期間としています。今後、少子高齢社会の進展により、空き家の増加スピードは益々速まることが予想されますが、本計画では、各施策の実施により、空き家の**年間の増加数を現状のまま維持**し、令和7年度の空き家数を2,450戸以下に抑えることを目標とします。

この目標を達成するため、次ページ以降のとおり基本方針を掲げ、それぞれ具体的な施策の実施を推進します。



基本方針 1 空き家等の発生抑制

目標指標	現状値（R2 実態調査）	目標値（R7）
空き家数	約 1, 9 0 0 戸	2, 4 5 0 戸以下

具体的な施策

- ① 既存住宅の良質化
 - ・木造住宅耐震診断補助金の交付
 - ・木造住宅耐震改修等補助金の交付
- ② 所有者等による空き家等への問題意識の醸成
 - ・固定資産税納税通知書への空き家対策リーフレットの封入
 - ・認知症普及啓発イベントにおける相続・空き家問題の啓発に関するパネル及びパンフレットの設置
 - ・相続おしかけ講座の実施
 - ・FM ラジオでの啓発番組の放送
 - ・地元ケーブルテレビでの啓発番組の放送・録画 DVD の貸し出し
 - ・エンディングノートの作成・配布
- ③ 固定資産税・都市計画税の住宅用地特例解除
 - ・住宅用地特例解除の検討

各施策年度別実績表

上段：実績、下段：目標

目標指標	R2	R3	R4	R5	R6	R7
木造住宅耐震診断 補助金交付件数	0 件	2 件 5 件	0 件 3 件	0 件 3 件	2 件 3 件	3 件
木造住宅耐震改修 等補助金交付件数	0 件	3 件 2 1 件	7 件 1 6 件	3 件 1 6 件	5 件 1 6 件	1 6 件
空き家対策リーフ レットの封入	実施	継続 継続	継続 継続	継続 継続	継続 継続	継続
認知症普及啓発イ ベントへの参加	—	実施 実施	継続 継続	継続 継続	継続 継続	継続
相続おしかけ講座 の実施	1 回	0 回 1 回	1 回 1 回	0 回 1 回	2 回 1 回	1 回
FM ラジオでの啓発 番組の放送	—	実施 実施	— —	— 実施	— —	— 実施

地元ケーブルテレビでの啓発番組の放送・録画DVDの貸し出し	—	放送	2件	1件	0件	
		放送	貸し出し 1件	1件	1件	1件
エンディングノート の作成・配布	—	—	実施	継続	継続	
		—	実施	継続	継続	継続
住宅用地特例解除 の検討	—	情報収集	情報収集	検討	検討	
		情報収集	情報収集	検討	方針決定	適用

令和6年度は10月31日時点の暫定値

基本方針2 空き家等の適切な管理の促進

目標指標	現状値（R2 実態調査）	目標値（R7）
D・Eランク空き家数	193件	168件

具体的な施策

- ① 管理が困難な所有者等への支援
 - ・空き家等管理サービス事業者登録制度
 - ・空き家情報提供制度
- ② 専門的な相談体制の構築
 - ・相談窓口の紹介、専門家の助言が得られる体制の構築
 - ・個別相談会の実施
 - ・空き家の無料相談窓口「akisol（アキソル）」を提供する株式会社ジチタイアドとの協定締結
 - ・解体費用と土地の売却査定額の概算が算出できる「すまいの終活ナビ」を提供する株式会社クラッソーネとの協定締結
- ③ 空き家等の応急措置
 - ・応急措置の実施
- ④ 空き家等の実態把握と情報管理
 - ・空き家情報の把握、更新、管理
- ⑤ 管理不全な空き家等への対応
 - ・特定空き家等への対応
 - ・条例による指導

各施策年度別実績表

上段：実績、下段：目標

目標指標	R2	R3	R4	R5	R6	R7
空き家等管理サービス事業者登録制度登録団体数	10 団体	10 団体	15 団体	17 団体	18 団体	
		12 団体	14 団体	16 団体	18 団体	20 団体
空き家情報提供制度 (情報提供数)	検討	体制構築	40 棟	45 棟	45 棟	
		体制構築	40 棟	42 棟	44 棟	46 棟
空き家情報提供制度 (売却数・解体数)	検討	体制構築	5 棟	9 棟	18 棟	
		体制構築	5 棟	7 棟	9 棟	11 棟
関係団体との連携 体制の構築	検討	体制構築	継続	継続	継続	
		体制構築	継続	継続	継続	継続
個別相談会の実施	実施	－	実施	－	実施	
		－	実施	－	実施	－
応急措置の実施	－	0 件	1 件	0 件	0 件	
		必要に応じて実施				
空き家情報の把握、更新、管理	R2 実態 調査実施	情報管理	情報管理	情報管理	情報管理	
		情報管理	情報管理	情報管理	情報管理	実態調査 実施
特定空家等への 対応	－	1 件	0 件	0 件	0 件	
		必要に応じて実施				
条例による指導 件数	74 件	67 件	49 件	51 件	44 件	
		70 件	70 件	70 件	70 件	70 件

令和6年度は10月31日時点の暫定値

基本方針 3 空き家等の流通・利活用等の促進

目標指標	現状値	目標値
既存空き家減少数	50件/年	R2→R7 既存空き家減少数 250件

具体的な施策

- ① 空き家等の利活用の促進
 - ・空き家バンク制度
 - ・空き家利活用補助金
- ② 空き家等の除却の支援
 - ・空き家除却補助金
- ③ 跡地活用の促進
 - ・ポケットパーク整備数（令和3年度で終了）
- ④ 税務部局への情報提供
 - ・税務部局との連携会議

各施策年度別実績表

上段：実績、下段：目標

目標指標	R2	R3	R4	R5	R6	R7
空き家バンク新規登録物件数	2件	2件	0件	0件	0件	
		3件	3件	4件	4件	5件
空き家利活用補助金交付件数	—	0件	0件	1件	0件	
		1件	1件	1件	1件	1件
空き家除却補助金交付件数	42件	32件	29件	29件	27件	
		24件	24件	24件	24件	24件
ポケットパーク整備数	4 (H26.4～R3.3)	0件	—	—	—	—
		必要に応じて整備（R3年度終了）				
税務部局との連携会議	—	会議開催	継続	継続	継続	
		会議開催	継続	継続	継続	継続

令和6年度は10月31日時点の暫定値

その他の空き家対策に関する取り組み

本庄市空き家等対策計画に記載されている前ページまでの取り組みに加え、空き家対策を総合的に推進するため、次の取組を実施します。

既存空き家に関する取り組み

①空き家に関する苦情対応（建物に直接関係する苦情件数）

	R2	R3	R4	R5	R6	R7
苦情対応件数	22件	18件	49件	65件	21件	

令和6年度は10月31日時点の暫定値

②「空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除」及び「100万円特別控除」制度の利用促進

3000万円	R2	R3	R4	R5	R6	R7
制度利用件数	3件	1件	5件	2件	2件	

令和6年度は10月31日時点の暫定値

100万円	R2	R3	R4	R5	R6	R7
制度利用件数	0件	4件	3件	3件	0件	

令和6年度は10月31日時点の暫定値

③相続財産清算人制度の活用

	R2	R3	R4	R5	R6	R7
制度利用件数	0件	0件	0件	0件	1件	

令和6年度は10月31日時点の暫定値

他団体との連携

①国、県、他市町村、民間事業者との連携

○国

- ・地域の空き家等の利活用に関する事例報告会【R2】

○県

- ・埼玉県空き家対策連絡会議【R2】【R3】【R4】【R5】【R6】
- ・同専門部会【R3】

○他市町村

- ・埼玉県北部地域地方創生推進協議会 情報発信・空家活用事業部会【R2】【R3】【R4】【R5】【R6】

○民間事業者

- ・ さいしん空き家活用ローン（埼玉縣信用金庫と協定を締結）【R2】【R3】
【R4】【R5】【R6】
- ・ エンディングノート（第一生命保険（株）と包括協定を締結）【R5】【R6】
- ・ akisol（アキソル）（（株）ジチタイアドと協定を締結）【R5】【R6】
- ・ すまいの終活ナビ（（株）クラッソーネと協定を締結）【R5】【R6】

議案第 1 号 空き家対策総合実施計画の改訂について

【案】

別記様式第 2

本庄市空き家対策総合実施計画

1. 計画の実施地区の区域

(1)実施地区の区域

所在地：本庄市全域

面積：89.69ha

2. 基本の方針

(1)実施地区の概要

本市域は、「本庄都市計画区域」「児玉都市計画区域」の2つの都市計画区域と都市計画区域が定められていない区域に分かれておりますが、人口減少や高齢化に伴い、市内全域に空家等が発生している状況です。本市で実施した空家等実態調査では、平成30年度に1,706戸、令和2年度に1,934戸が空家等の可能性が高い建築物と判断されました。

(2)実施地区の課題

国勢調査における人口割合において、65歳以上の割合が年々増加しており、今後も空家等の増加が懸念されることから、空家等の発生の抑制対策を取る必要があります。また、管理不全な空家等に起因する防災・防犯上の危険が懸念されます。

(3)実施地区の整備の方針

本庄市では、空家等対策の推進に関する特別措置法第7条に基づく、「本庄市空家等対策計画」を策定しています。同計画に基づき、危険性のある空家等の除却の促進や、地域活性化のために空家等を地域コミュニティに資する施設に利活用する施策を実施します。

(4)空き家対策総合実施計画の目標

計画期間：令和3年度から令和7年度（5年間）

目 標：空家等の除却数 140戸（うち、国庫補助対象戸数 45戸）

空家等の利活用数 10戸（うち、国庫補助対象戸数 10戸）

※上記の目標は本市の補助制度活用による目標数となります。

(5)連携した協議会等の概要

名称：本庄市空家等対策協議会

代表者：本庄市長

主な構成員：市長、弁護士、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会本庄支部、公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部、一般社団法人埼玉建築士会、埼玉土地家屋調査士会、地域住民、市議会議員、本庄市社会福祉協議会、本庄商工会議所、児玉商工会

3. 空き家の活用と除却に関する事項
空き家対策基本事業に関する事項

事業手法	施行者	事業対象	空き家又は跡地の活用用途	戸数	事業実施予定時期
活用	所有者等	空家等	地域コミュニティの促進に資するもの	10戸	R3.4～R8.3
除却	所有者等	不良住宅	除却補助	140戸	R3.4～R8.3
実態把握	本庄市	空家等	空家等実態調査	—	R7.4～R8.3
所有者特定	本庄市	空家等	空家等所有者調査	—	R3.4～R8.3

4. 他の空き家対策に関する事項
(1)他の空き家対策に関する事項

・ 空き家対策附帯事業
該当なし

・ 空き家対策関連事業
該当なし

・ 空き家対策促進事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
本庄市	空家の所有者等	空き家対策リーフレット作成	R3.4～R8.3
本庄市	空家等	空家等通報対応業務	R7.4～R8.3

(2)空き家対策総合支援事業の補助対象以外の空き家対策に関する取組

事業概要	施行者	事業実施予定時期
空き家除却補助金（市単独補助分）	所有者等	R3.4～R8.3
空き家対策講演会・個別相談会	本庄市	R3.4～R8.3
埼玉北空家バンク	本庄市外6市町	R3.4～R8.3

5. その他必要な事項
特になし

(旧)

本庄市空き家対策総合実施計画

令和3年4月
本庄市

(新)

【案】

本庄市空き家対策総合実施計画

令和7年4月
本庄市

(旧)

1. 計画の実施地区の区域

実施地区の区域



区域：本庄市全域

面積：89.69 km²

【市の概要】

本庄市は都心から 80 km 圏内の埼玉県の北端に位置し、利根川を隔てて群馬県に接しており、県内では深谷市、上里町、神川町、美里町、長瀨町、皆野町に接しています。

2. 基本的方針

(1) 実施地区の概要

本市域は、「本庄都市計画区域」「児玉都市計画区域」の2つの都市計画区域と都市計画区域が定められていない区域に分かれておりますが、人口減少や高齢化に伴い、市内全域に空家等が発生している状況です。平成30年度に本市で実施した空家等実態調査では、1,706戸が空家等の可能性が高い建築物と判断されました。

(2) 実施地区の課題

国勢調査における人口割合において、65歳以上の割合が年々増加しており、今後も空家等の増加が懸念されることから、空家等の発生の抑制対策を取る必要があります。また、管理不全な空家等に起因する防災・防犯上の危険が懸念されます。

(3) 実施地区の整備の方針

本庄市では、空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に基づく、「本庄市空家等対策計画」を策定しています。同計画に基づき、危険性のある空家等の除却の促進や、地域活性化のために空家等を地域コミュニティに資する施設に利活用する施策を実施します。

(4) 空き家対策総合実施計画の目標

計画期間：令和3年度から令和7年度（5年間）

目 標：空家等の除却数 120戸（うち、国庫補助対象戸数 45戸）

空家等の利活用数 10戸（うち、国庫補助対象戸数 10戸）

※上記の目標は本市の補助制度活用による目標数となります。

(新)

別記様式第2

本庄市空き家対策総合実施計画

1. 計画の実施地区の区域

(1)実施地区の区域

所在地：本庄市全域

面積：89.69 km²

2. 基本的方針

(1)実施地区の概要

本市域は、「本庄都市計画区域」「児玉都市計画区域」の2つの都市計画区域と都市計画区域が定められていない区域に分かれておりますが、人口減少や高齢化に伴い、市内全域に空家等が発生している状況です。本市で実施した空家等実態調査では、平成30年度に1,706戸、令和2年度に1,934戸が空家等の可能性が高い建築物と判断されました。

(2)実施地区の課題

国勢調査における人口割合において、65 歳以上の割合が年々増加しており、今後も空家等の増加が懸念されることから、空家等の発生抑制対策を取る必要があります。また、管理不全な空家等に起因する防災・防犯上の危険が懸念されます。

(3)実施地区の整備の方針

本庄市では、空家等対策の推進に関する特別措置法第7条に基づく、「本庄市空家等対策計画」を策定しています。同計画に基づき、危険性のある空家等の除却の促進や、地域活性化のために空家等を地域コミュニティに資する施設に利活用する施策を実施します。

(4)空き家対策総合実施計画の目標

計画期間：令和3年度から令和7年度（5年間）

目 標：空家等の除却数 **140**戸（うち、国庫補助対象戸数 45戸）

空家等の利活用数 10戸（うち、国庫補助対象戸数 10戸）

※上記の目標は本市の補助制度活用による目標数となります。

(5) 連携した協議会等の概要

名 称：本庄市空家等対策協議会
主な構成員：市長、弁護士、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会本庄支部、
公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部、一般社団法人埼玉建築士会、
埼玉土地家屋調査士会、地域住民、市議会議員、本庄市社会福祉協議会、本庄商工会議
所

3. 空き家の活用と除却に関する事項

○空き家対策基本事業

事業手法	施行者	事業対象	活用用途 又は跡地の活用	戸数	事業実施予定 期間
除却	所有者等	不良住宅	除却補助	1 2 0 戸	R3.4～R8.3
活用	所有者等	空家等	地域コミュニティの 促進に資するもの	1 0 戸	R3.4～R8.3
実態把握	本庄市	空家等	空家等実態調査	－	R.6.4～R7.3
所有者特定	本庄市	空家等	空家等所有者調査	－	R3.4～R8.3

4. 他の空き家対策に関する事項

(1) 空き家対策促進事業

①概 要：空き家対策リーフレット作成

施行者：本庄市

事業実施予定時期：R3.4～R8.3

(2) 空き家対策総合支援事業の補助対象以外の空き家対策に関する取組

①概 要：空き家除却補助金（市単独補助分）

施行者：所有者等

事業実施予定時期：R3.4～R8.3

②概 要：空き家対策講演会

施行者：本庄市

事業実施予定時期：R3.4～R8.3

③概 要：埼玉北空家バンク

施行者： 本庄市外 6 市町

事業実施予定時期：R3.4～R8.3

5. その他必要な事項

特になし

(5)連携した協議会等の概要

名称：本庄市空家等対策協議会

代表者：本庄市長

主な構成員：市長、弁護士、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会本庄支部、
公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部、一般社団法人埼玉建
築士会、埼玉土地家屋調査士会、地域住民、市議会議員、本庄市社会
福祉協議会、本庄商工会議所、児玉商工会

3. 空き家の活用と除却に関する事項

空き家対策基本事業に関する事項

事業 手法	施行者	事業対象	空き家又は跡地の 活用用途	戸数	事業実施予定 時期
活用	所有者等	空家等	地域コミュニティの 促進に資するもの	1 0 戸	R3.4～R8.3
除却	所有者等	不良住宅	除却補助	1 4 0 戸	R3.4～R8.3
実態把握	本庄市	空家等	空家等実態調査	－	R7.4～R8.3
所有者特定	本庄市	空家等	空家等所有者調査	－	R3.4～R8.3

4. 他の空き家対策に関する事項

(1)他の空き家対策に関する事項

・ 空き家対策附帯事業

該当なし

・ 空き家対策関連事業

該当なし

・ 空き家対策促進事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
本庄市	空家の所有者等	空き家対策リーフレット作成	R3.4～R8.3
本庄市	空家等	空家等通報対応業務	R7.4～R8.3

(2)空き家対策総合支援事業の補助対象以外の空き家対策に関する取組

事業概要	施行者	事業実施予定時期
空き家除却補助金（市単独補助分）	所有者等	R3.4～R8.3
空き家対策講演会・個別相談会	本庄市	R3.4～R8.3
埼玉北空家バンク	本庄市外 6 市町	R3.4～R8.3

5. その他必要な事項

特になし

本庄市空家等対策計画（抜粋）

令和3年4月

本 庄 市

（２） 計画の位置付け

本計画は、本市の最上位計画である「本庄市総合振興計画※^５」、都市計画の基本的な方針である「本庄市都市計画マスタープラン※^６」や「本庄市立地適正化計画※^７」等の下位計画として、本市が取り組む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の基本的な方針や対策の方向性などを示す計画として位置付けます。

また、条例に基づく空家等への対応を盛り込み、国指針に即して策定すると共に、本計画の推進に際して、関連計画と連携して取り組みます。

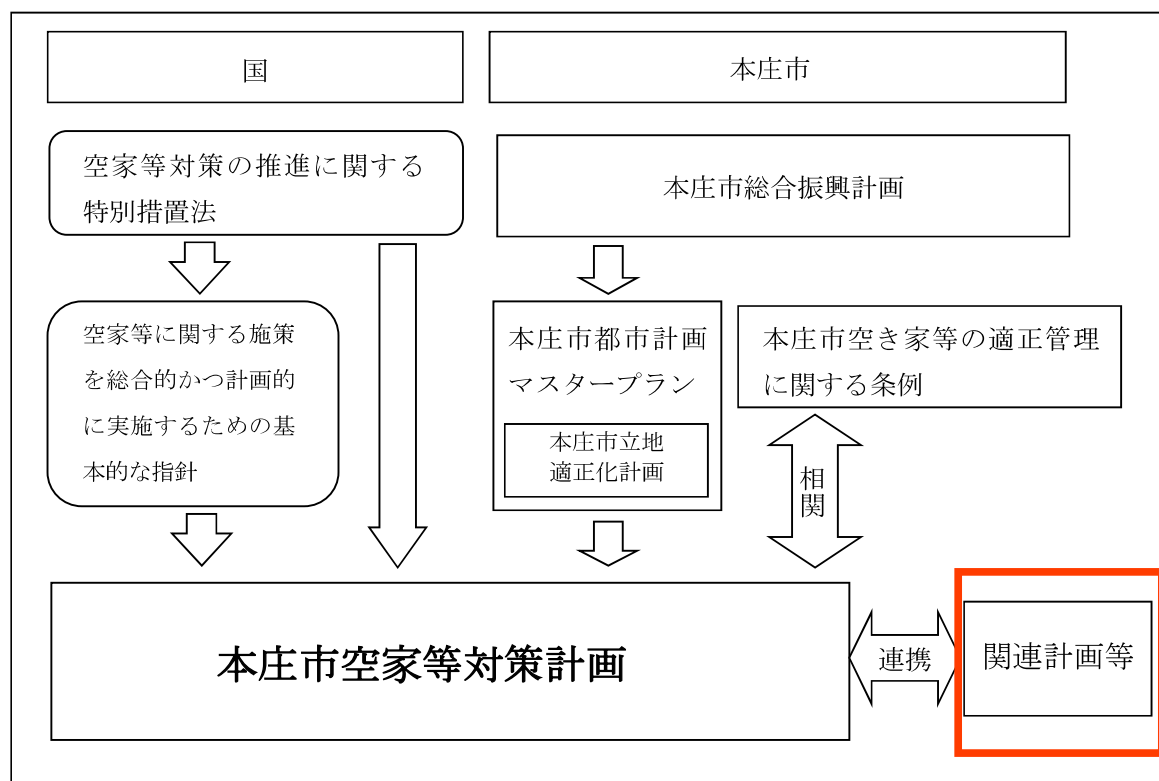


図１ 本計画の位置付け

（３） 計画期間

本計画の期間は、本庄市総合振興計画下での計画推進、及び次期総合振興計画の内容を反映させた本計画の見直しの実施を考慮して、総合振興計画の最終年度である令和９年度までとします。

なお、社会情勢等の変化に伴い、概ね５年ごとに見直しを行うものとします。

（４）対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等は、法第２条第１項で規定する「空家等」とし、建築物等であって、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※^８、及びその敷地とします。

また、空家等のうち、法第２条第２項で規定する、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がある状態等にあると認められるものを「特定空家等※^９」とします。

（５）対象区域

平成２７年度より実施しました所在調査及び実態調査の結果によると、空家等が市内全域に分布していることから、本計画において対象とする区域は、市内全域とします。

ただし、今後、特定空家等が集中的に発生した地区が生じた場合などは、良好な生活環境の保全を図るために、重点的に対策を進める地区を設けることを検討します。

議案第 2 号 空家等通報対応業務について

空家等通報対応業務について

○概要

管理不全な空き家に関する苦情は多数あり、所有者を特定するための数世代にわたる相続人調査の場合、相談を受けてから戸籍調査を行い、改善指導等の通知を送付するまでに1か月以上かかる場合があります。また、職員による所有者への直接面会では、他都道府県に所有者が居住している場合や遠方に居住しており、訪問時に不在である場合は交通費等もかかることから複数回の訪問が困難となり、相当な労力を費やし、滞る案件があります。

令和7年度から空き家とその敷地に対する苦情対応から課題解決までをワンストップで対応する「空家等通報対応業務」を実施し、官民連携による空き家対策に取り組めます。

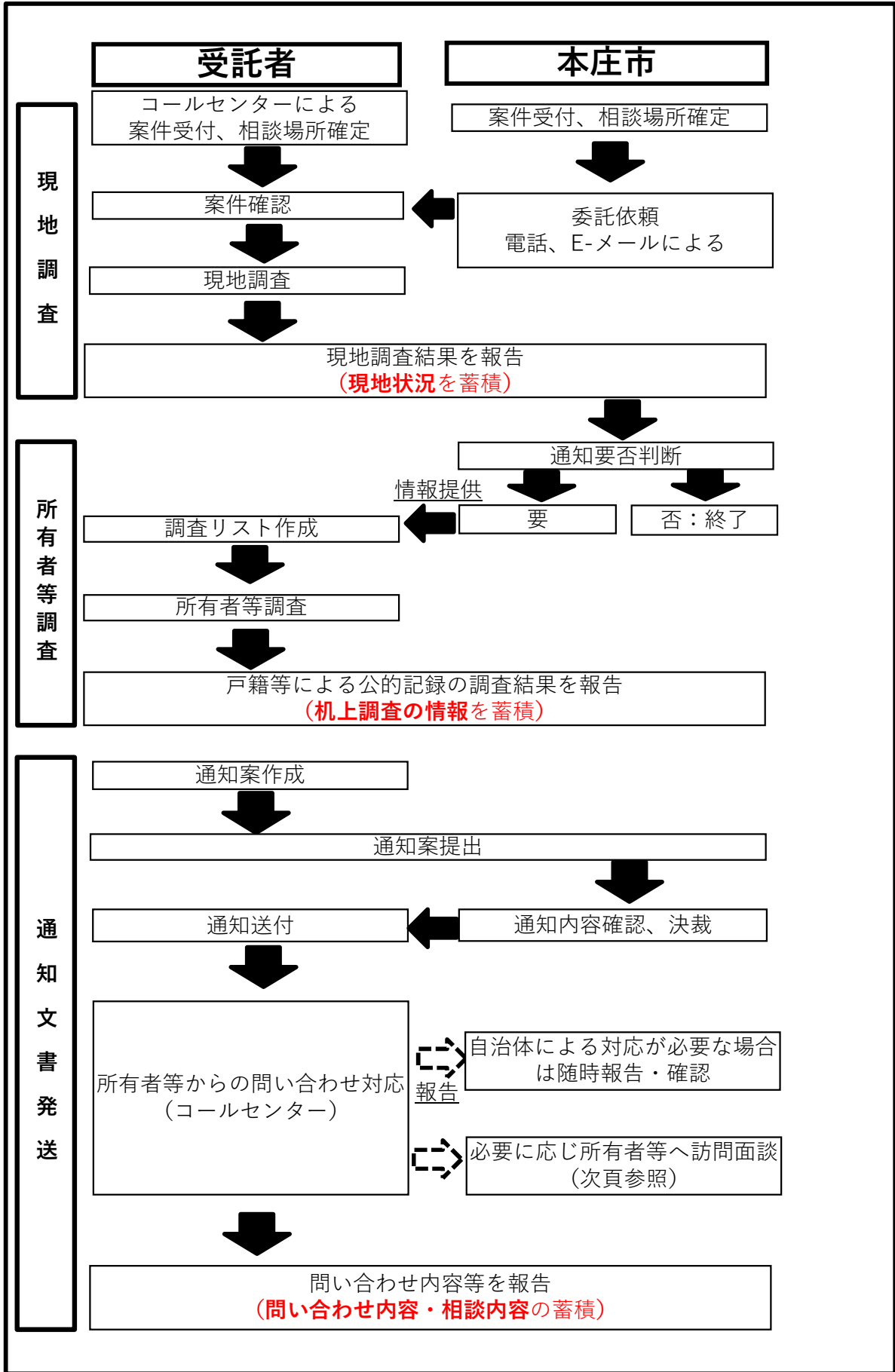
○業務内容

令和7年度に実施予定の「空家等通報対応業務」については議会の予算承認前であることから空家等対策協議会で可決後、議会で予算承認された場合に実施することとなります。

空き家に対する苦情対応や現地確認、戸籍等による所有者調査、改善通知、所有者訪問から所有者のニーズや課題に応じた各種補助制度の案内や解決方法の提示、専門業者の提案までを総合的にコーディネートする空家等通報対応業務を民間事業者に委託することにより、円滑かつ着実な空き家の解消へつなげるため、空き家対応におけるワンストップサービスの導入を予定しています。

また、業務委託の成果として、空き家所有者の調査報告や現場確認調査で記録した写真データ、所有者訪問による面談結果等について報告書としてまとめ、委託業者に納入していただきます。

空家等通報対応業務フロー



空家等通報対応業務フロー

