

# 資料 1

## 本市の空き家の状況及び施策について

### ○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、外観目視による空き家等実態調査を実施しました。

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

空き家に対する情報や苦情に対しましては、職員が速やかに現場確認を行い、必要に応じて、それらの空き家・空き地に係る所有者、相続人等に改善を求める指導等を行います。

苦情につきましては、空き家、空き家とそれに付随する敷地の草木の繁茂、空き地のみに係る草木の繁茂等様々ですが、「空き家等の適正管理に関する条例」や「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、書面で指導等を行っているほか、所有者の居宅等を直接訪問し、口頭により対応を求めています。

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。

しかし、所有者等が遠方に住んでいる場合や相続人等の連絡先がすぐに確認できないなど、対応していただくまでに時間を要する場合もあり、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等を行うことができず、本市としても対応に苦慮しているところです。例外的に特に緊急の場合で、所有者等が遠方で対応が難しいと判断したときなどは、必要な範囲で屋根瓦等の落下防止ネットを張るなどの対応をしております。

また、特に所有者の特定が困難で、道路への倒壊の恐れがある危険な建物につきましては、特定空家に認定し、代執行等により除却を実施することとなります。

※ 本年は、本庄市として初となる、略式代執行を今年8月に実施いたしました。

所有者・相続人が特定できないことから、除却費用（約130万円）につきましては、市が負担しました。跡地の管理につきましては、現在、地元自治会等と協議を行っており、引き続き検討してまいります。

なお、略式代執行の資料につきましては、別添の資料2をご参照ください。

# **空き家等の所有者に対する施策**

## **1. 情報提供**

空き家については、実態調査で把握し、通知の送付先を特定できた約1,550戸の所有者等に対し、昨年1月から2月にかけてアンケート調査を実施いたしました。

これは、空き家の所有者が、その活用にどのような考えを持っているのかを知ることで、本市が取り組むべき空き家対策についての検討や不動産事業者、NPOとの連携に役立てるものです。アンケートにつきましては、約350戸の所有者等から回答をいただき、その集計結果は別添の資料3とおりにしております。

このアンケートに対する回答をもとに、市からの情報提供を希望する所有者に対して、除却補助金や空き家バンク、司法書士への相談窓口に関するパンフレット等を送付するとともに、空き家の売却や賃貸を希望する方には、所有者の氏名や住所、空き家の所在地、建築年、床面積等の情報が記載された写真付の個票を作成し、不動産事業者、NPOに対して情報提供をしていくことを予定しております。

また、さらにこの個票をもとに関係機関とどのような連携ができるか検討中です。

## **2. リーフレット配布**

平成31年度からは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リーフレットを同封しています。

## **3. 空き家等管理サービス事業者登録制度**

空き家の所有者等から空き家の管理業者についての問い合わせが多いことから、平成31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登録していただき、空き家・空き地の所有者等が利用できるよう一覧表として、指導通知の中に同封したり、ホームページに掲載したりして、広く周知しています。

なお、空き家等管理サービス事業者につきましては、令和4年1月31日現在で10事業者となっています。

## **4. 空き家利活用補助金**

地域コミュニティを促進する施設として空き家を利用するための改修工事等に対して、工事費の3分の2を上限として、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」を今年度に創設しました。現在のところ利用はありませんが、社会的財産の再利用という観点からも有効な制度であると考えています。

## 5. 空き家除却補助金

空き家除却補助金は、昨年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。

改正前は補助金の交付実績も年間5・6件程度でありましたが、改正後は、昨年度10月から3月までの半年間で35件の交付実績をあげ、今年度も2月末現在で、32件の申請をいただいています。

この補助金により空き家の除却が推進されることで、土地の流動化や管理不全の空き家の解消が図られるものと考えています。

なお、補助金利用者に対し、補助金に係るアンケートを実施しております。アンケート内容、集計結果は別添の資料4のとおりとなっておりますが、このアンケート結果から本補助金制度が、空き家等の解体に寄与しているものと考えられます。

## 6. その他施策

その他の施策として、空き家に関する不動産事業者や税理士等による個別相談会や、埼玉県から派遣される司法書士による「相続おしかけ講座」等を行っています。

今年度はコロナの関係もあり、なるべく人の接触をさけるため、本庄ケーブルテレビとほんじょうFM、埼玉司法書士会に協力をいただき、司法書士による「相続・空き家問題で困らないために今できること」という特別番組をそれぞれ放送させていただきました。

また、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として、空き家の売却、賃貸の物件情報をホームページで紹介しています。今年度の新規登録は2件となっており、うち1件につきましては、売却され、現在の登録は1件となっています。

## 7. 本庄市空家対策計画の施策の評価

本年度に策定いたしました本庄市空家対策計画の推進にあたり、空き家等の現状把握、成果指標等の数値検証を別添の資料5「本庄市空家対策計画施策評価」にまとめさせていただきました。

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てまいります。