

# 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・空き地に対する情報や苦情の対応として、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、相続人等に対し、改善を求める指導等を行っています。

苦情については、空き家や、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」、「環境保全条例」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、口頭指導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るうえ、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、所有者の特定が困難で、道路への倒壊の恐れがある特に危険な建物については、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。

## 空き家等の所有者に対する施策

### 1. 空き家情報提供制度

令和2年度に空き家等実態調査で空き家の可能性が高いと思われる建物を把握し、通知の送付先を特定できた約1, 500棟の所有者に対し、令和3年の1月から2月にかけてアンケート調査を実施しました。その結果、約350棟の所有者から空き家の活用について回答をいただきました。

空き家の売却又は賃貸を希望し、空き家の情報提供を承諾した方は35人

(37棟)おり、そのうち、不動産事業者への情報提供を承諾した方が30人(32棟)、NPO法人への情報提供を承諾した方が28人(30棟)、個人・企業への情報提供を承諾した方が22人(23棟)いました。

この回答をもとに、所有者の氏名や住所、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、令和4年10月1日に空き家等管理サービス事業者12社と協定を結びました。

## 2. リーフレット配布

平成31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

空き家の所有者より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にして、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。

## 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活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、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。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、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

### ・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。

#### ・ 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、広報等で本制度を周知します。

#### ・ 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、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ています。

#### ・ 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相談に対応するため、専門的な知識や経験を持つ「空き家コーディネーター」(NPO法人空家・空地管理センター)を業務委託し、空き家相談の総合窓口を開設しています。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ります。

## 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2「本庄市空家対策計画施策評価」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

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ます。

### ・民間事業者との連携

空き家対策リーフレットの配布や管理不全な空き家の早期発見を目的として、保険会社や水道事業者と協定を締結することを検討します。