

本庄市空家等対策計画

令和3年4月

本 庄 市

目 次

1	計画の目的及び位置付け	
	(1) 計画策定の背景と目的	3
	(2) 計画の位置付け	4
	(3) 計画期間	4
	(4) 対象とする空家等の種類	5
	(5) 対象区域	5
2	本市の現状と課題	
	(1) 人口及び世帯数の推移	6
	(2) 住宅・土地統計調査	7
	(3) 本庄市空家等実態調査	9
	(4) 本庄市の空家等の状況・課題	13
3	空家等対策の基本方針	
	(1) 総務省・国土交通省による基本指針	15
	(2) 本庄市の基本方針	16
4	空家等対策の具体的な施策	
	(1) 既存住宅の良質化	17
	(2) 所有者等による空家等への問題意識の醸成	17
	(3) 固定資産税・都市計画税の住宅用地特例解除	21
	(4) 管理が困難な所有者等の支援	21
	(5) 専門的な相談体制の構築	21
	(6) 空家等の応急措置	21
	(7) 空家等の実態把握と情報管理	21
	(8) 管理不全な空家等への対応	22
	(9) 空家等の利活用の促進	29
	(10) 空家等の除却の支援	34
	(11) 跡地活用の推進	37
	(12) 税務部局への情報提供	37
5	空家等対策の実施体制	
	(1) 住民からの相談への対応体制	38
	(2) 空家等対策の実施体制	39
	(3) 本庄市空家等対策協議会	39
	(4) 本庄市空家等対策委員会	40

(5) その他空家等対策の実施に関する事項	・・・・・・・・40
-----------------------	------------

《資料編》

空家等対策の推進に関する特別措置法	・・・・・・・・42
本庄市空き家等の適正管理に関する条例	・・・・・・・・50
本庄市空家等対策協議会条例	・・・・・・・・54
本庄市空家等対策委員会設置規程	・・・・・・・・57
本庄市空き家除却補助金交付要綱	・・・・・・・・60
本庄市中心市街地等ポケットパーク整備事業実施要綱	・・・・・・・・78
用語集	・・・・・・・・82

1 計画の目的及び位置付け

(1) 計画策定の背景と目的

近年、適切な管理が行われていない空家等^{*1}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、空家数の増加とあわせ社会的な問題となっております。

本市は、平成25年10月に「本庄市空き家等^{*2}の適正管理に関する条例」（以下、「条例」という。）を施行し、空家等対策に取り組んでまいりました。

国においては、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」という。）を公布し、平成27年5月に全面施行されました。また、国は、平成27年2月に「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（基本指針）」（以下、「国指針」という。）を告示し、市町村、都道府県、国の役割を明確にするとともに、空家等対策計画についての基本的な考え方を示しました。

その後、本市では、平成27年度より市内の空家等の所在調査及び実態調査を行った結果、市内全域にて空家等である可能性が高い建築物^{*3}又はこれに附属する工作物^{*4}（以下、「建築物等」という。）が1,706戸存在することが確認されました。

こうした状況を踏まえ、本市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して、「本庄市空家等対策計画」（以下、「本計画」という。）を策定するものです。

（*の用語については、資料編「用語集」参照。）

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

（空家等対策計画）

第6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指針
- 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・4 （略）

(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。

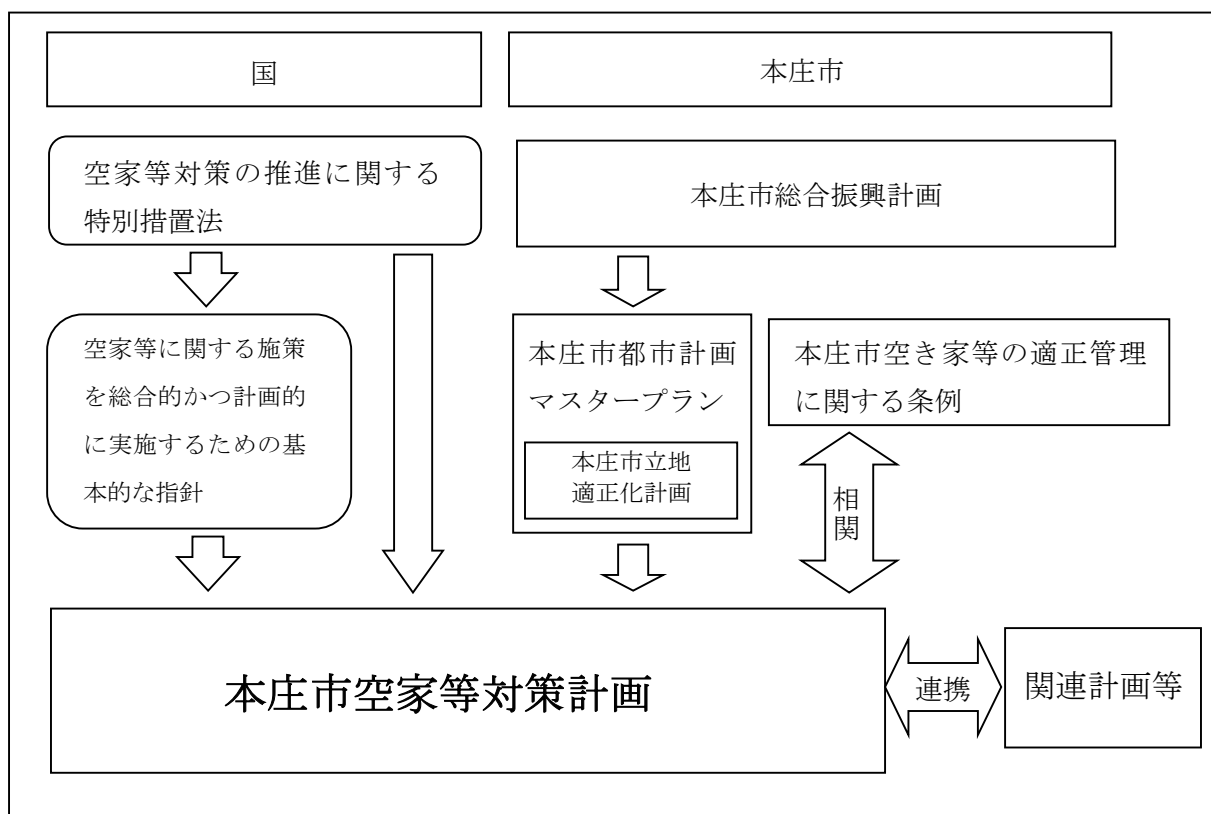


図1 本計画の位置付け

(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。

2 本市の現状と課題

(1) 人口及び世帯数の推移

ア：人口

国勢調査※¹⁰の結果によると、平成7年の本市の人口総数は81,662人で、そのうち65歳以上の人口割合は14.7%、平成27年の本市の人口総数は77,881人で、そのうち65歳以上の人口割合は26.9%となっています。

平成7年から平成27年の20年の間に、人口総数は約4千人減少し、減少傾向にあります。年齢3区分別人口の割合は65歳以上が一貫して増加傾向にあります。

【年齢3区分別人口の割合】

		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
人口		81,662人	82,670人	81,957人	81,889人	77,881人
人口割合	15歳未満	16.9%	15.5%	14.3%	12.6%	11.7%
	15～64歳	68.3%	67.2%	65.9%	63.7%	60.4%
	65歳以上	14.7%	17.3%	19.8%	22.7%	26.9%

※出典：国勢調査

※平成18年度以前につきましては、合併後の市域に対応するため、旧本庄市、旧児玉町を合算しています。

イ：世帯数

本市の総世帯数は、平成7年から平成22年まで増加傾向にありましたが、平成22年から平成27年については減少となりました。全体としては、平成7年から平成27年までに、総世帯数は、約1.2倍に増加しています。

【世帯数の推移】

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
世帯数	26,190	27,939	29,290	32,217	31,004

※出典：国勢調査

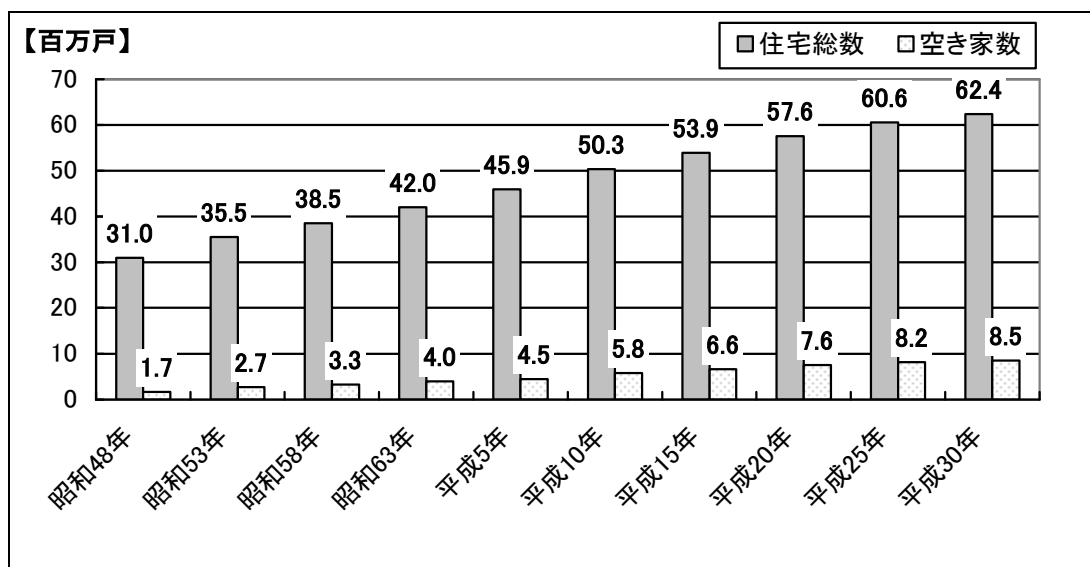
※平成18年度以前につきましては、合併後の市域に対応するため、旧本庄市、旧児玉町を合算しています。

(2) 住宅・土地統計調査

ア：全国の状況

総務省が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査（平成5年以前は住宅統計調査）※¹¹」では、平成30年の空き家数は全国で850万戸、空き家率は13.6%と過去最高となりました。また、昭和48年の調査から約45年間で、総住宅数は約2倍になったのに対して、空き家数は約5倍になり、空き家率も約2.5倍になっています。

【全国の住宅総数及び空き家率の推移】



※出典：住宅統計調査及び住宅・土地統計調査（総務省統計局）

住宅・土地統計調査では、空き家は「居住世帯のない住宅」に分類され、さらに「売却用の住宅」、「賃貸用の住宅」、「二次的住宅※¹²」、「その他の住宅※¹³」の4つに分類されます。

使用目的がなく特に対策が必要となる空き家である「その他の住宅」の割合は、平成10年の調査以降増加しており、平成30年調査では約349万戸、空き家全体に占める割合は約41.1%となっています。

また、「その他の住宅」のうち約61.5%にあたる約240万戸が、一戸建て木造住宅でした。

イ：本庄市の住宅数及び空き家数の推移

本市における空き家数については、平成15年に4,480戸（空き家率13.7%）であったものが、平成30年には、5,440戸（空き家率14.8%）と15年間で約1.2倍となっています。

【本庄市内の住宅数、空き家数の推移】

	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
住宅数	32,820戸	34,680戸	39,150戸	36,700戸
空き家数	4,480戸	4,910戸	5,970戸	5,440戸

※出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）

※平成15年につきましては、合併後の市域に対応するため、旧本庄市、旧児玉町を合算しています。

【空き家率の推移】

	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
全国	12.2%	13.1%	13.5%	13.6%
埼玉県	9.7%	10.7%	10.9%	10.2%
本庄市	13.7%	14.2%	15.2%	14.8%

※出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）

※平成15年につきましては、合併後の市域に対応するため、旧本庄市、旧児玉町を合算しています。

ウ：本庄市の空き家の用途別内訳

本市における空き家のうち「その他の住宅」の平成30年の割合が、平成20年と比べ約17.0%増加し、全国の割合より高くなっています。

【空き家の用途別内訳数】

	総数 (a)	空き家			
		二次的 住宅	賃貸・売却 用住宅	その他の住宅	
				数(b)	割合(b/a)
平成20年	4,910戸	100戸	3,170戸	1,640戸	33.4%
平成25年	5,970戸	90戸	3,060戸	2,820戸	47.2%
平成30年	5,440戸	60戸	2,650戸	2,740戸	50.4%
平成30年全国	8,488,600戸	381,000戸	4,620,400戸	3,487,200戸	41.1%

※出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）

エ：本庄市の空き家のうち、腐朽・破損のある住宅の割合

本市における空き家のうち腐朽・破損のある住宅は、空き家総数のうち約22.8%となっており、用途別では「賃貸・売却用住宅」では約18.1%、「その他の住宅」については約27.7%の住宅に腐朽・破損が見られる状況となっています。

【空き家のうち、腐朽・破損のある住宅の割合】

	総数	空き家	
		賃貸・売却用住宅	その他の住宅
平成30年	1,240戸	480戸	760戸
空き家数に対する割合	22.8%	18.1%	27.7%

※出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）

※二次的住宅については調査対象外となっています。

オ：本庄市の空家等の現状

- ・住宅数が世帯数と比較して過剰な傾向にあります。
- ・空き家数と空き家率が、ともに増加傾向にあります。
- ・適切な管理がなされず特定空家等となる可能性が高い「その他の住宅」の、空き家数に占める割合が増加しています。

(3) 本庄市空家等実態調査

本市の空家等の実態を把握し、本計画策定のための基礎資料とするため、平成30年度に「本庄市空家等実態調査」（以下、「実態調査」という。）を実施しました。

ア：調査内容

実態調査では、外観目視による調査の結果、1,706戸が空家等の可能性が高い建築物等として確認されました。

実態調査の概要

調査期間：平成30年9月～平成30年11月

調査対象：市内の全ての建築物等

調査方法：外観目視調査

判断基準：居住の有無、外観（郵便受けや洗濯物等）の状況や設備（電気メーターやガスメーター等）の状況等から空家等の可能性を総合的に判断。空家等に該当した建築物等については、不良度判定調査、市場性判定調査を実施。

イ：調査結果

○空家等の可能性が高いと判断された戸数

今回の実態調査により空家等の可能性が高いと判断された戸数は以下のとおりです。（本調査では、法に基づく空家等に該当する建築物等を計上しており、マンションやアパート等の空き室や二次的住宅（別荘、セカンドハウス等）なども含む総務省統計局による住宅・土地統計調査とは戸数に乖離があります。）

地区名		空家数	
本庄地域	本庄地区	682戸	1,138戸
	藤田地区	68戸	
	仁手地区	34戸	
	旭地区	200戸	
	北泉地区	154戸	
児玉地域	児玉地区	187戸	568戸
	共和地区	112戸	
	金屋地区	138戸	
	秋平地区	73戸	
	本泉地区	58戸	
合計		1,706戸	

○建物用途別の戸数

住宅施設が大多数を占める中、工場や倉庫、店舗などを主要な用途とする建物が、全体の約12.3%存在することが判明しました。

建物用途	戸数	割合
戸建住宅	1,214戸	71.2%
店舗併用住宅	155戸	9.1%
店舗・事務所	130戸	7.6%
集合住宅・長屋	91戸	5.3%
工場・倉庫	81戸	4.7%
不明	35戸	2.1%
合計	1,706戸	100.0%

※不明…草木等の繁茂や立地条件から、近距離での外観調査が困難であり、建物用途の判定が出来なかった戸数となります。

○不良度ランク別の戸数

利用可能な空家等（A・Bランク）が約55.4%と半数以上を占めるなか、周辺に影響を及ぼす可能性がある空家等（不良度D・E）が約11.7%存在することが判明しました。

不良度	戸数	割合
A	348戸	20.4%
B	597戸	35.0%
C	526戸	30.8%
D	90戸	5.3%
E	110戸	6.4%
不明	35戸	2.1%
合計	1,706戸	100.0%

※点数制によるランク付けとなっているため、各ランクの上位と下位で不良度に差が生じている場合や、一部に明確な危険性が見られることで不良度が高くなっている空家等があります。

※各不良度における空家等の状態は以下のとおりです。

A	管理に特段問題がなく、現況のまま利用可能な空家等
B	比較的小規模な修繕で利用可能な空家等
C	倒壊の可能性はないが、現況のままの利用は困難な空家等
D	倒壊や部分崩壊等の可能性があり、周辺への影響が懸念される空家等
E	倒壊や部分崩壊等の可能性が高く、除却や一部修繕等の対応が必要な空家等
不明	調査時に敷地内の草木の繁茂などの原因により、外観目視による不良度判定ができなかった空家等

○分布状況

分布状況を見ると、市内各地に空家等の可能性が高い建築物等が発生していることが分かります。また、本庄地域、児玉地域ともに、中心部に集中して分布していることが判明しました。

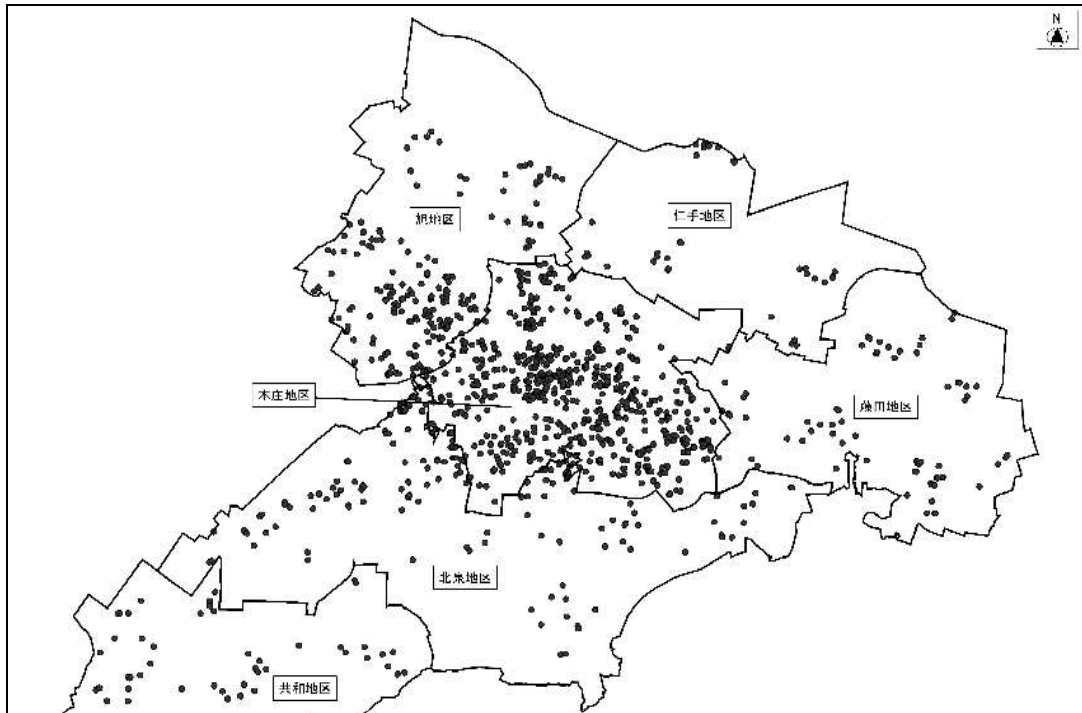


图2 分布状况（本庄地域）

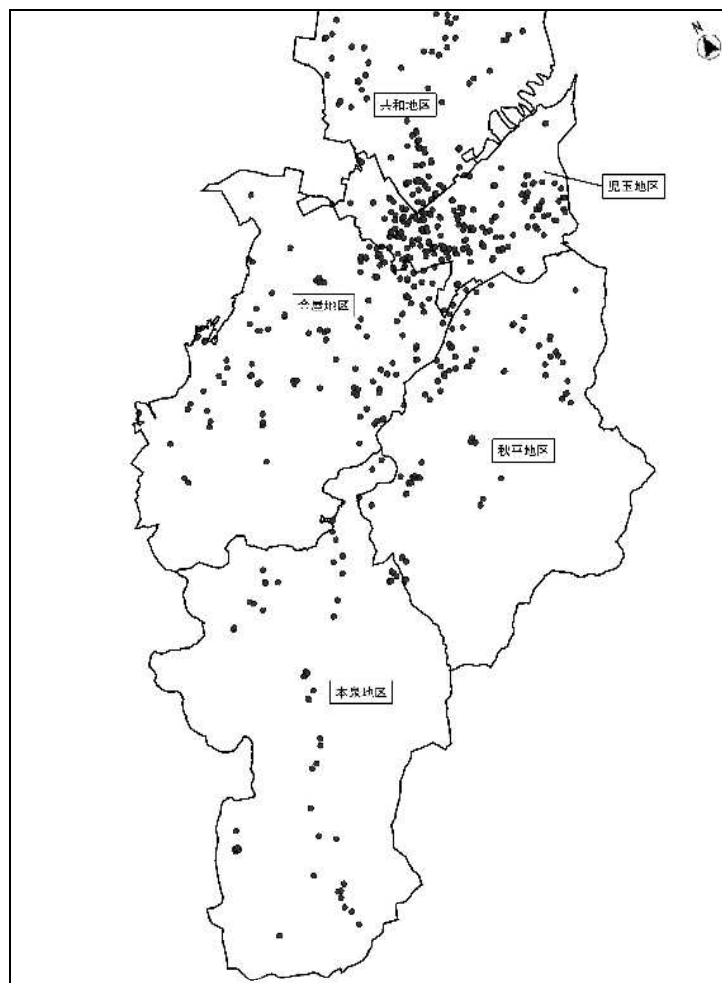


图3 分布状况（児玉地域）

(4) 本庄市の空家等の状況・課題

ア：空家等の増加がもたらす地域への影響

空家等が発生し、適切な管理が行われずに放置された場合、以下のような悪影響や問題が発生する可能性があります。

○ 近隣への悪影響（倒壊の危険・環境悪化など）

空家等が放置されると、倒壊事故や屋根材等の飛散事故が発生する危険性があります。また、空家等敷地内の草木の繁茂による隣地や道路への草木の越境、敷地内へのゴミの不法投棄など、近隣の環境悪化を招く原因となることがあります。

○ 地域全体への悪影響（防災・防犯上の危険・景観悪化など）

放火や不審者の侵入、不法滞在など空家等が犯罪の温床となるおそれがあります。また、破損や腐食が著しく生じている空家等は良好な景観を害するなど、地域全体へ悪影響を及ぼすことがあります。

○ 地域活力の低下（過疎化・空洞化等の懸念など）

人口が減少し空家等が増加すると、地域コミュニティが希薄化するとともに、景観も悪化していくため、まちとしての魅力が低下するおそれがあり、更なる人口減少や過疎化に繋がる可能性があります。

イ：本市における空家等対策の課題

本市における空家等対策の課題として、以下のことに努めていく必要があります。

○ 空家等の適切な管理の促進

空家等に関する相談は、主に当該空家等の近隣住民から寄せられ、その相談の多くが空家等を含む敷地内の管理が不適切であるものとなっています。管理不全な空家等の解消に努めるため、空家等の所有者の意識の醸成を図るとともに、適切な管理を促す取組を検討していく必要があります。

○ 不動産所有者等の意識の醸成による空家等の発生抑制

本市では、人口、世帯数ともに減少傾向にあるとともに、65歳以上の高齢者の占める割合の増加や、将来的に相続人となり得る15歳未満の占める割合が減少しています。そのため、住居の移転による空家等の発生だけでなく、相続等に起因する空家等問題の増加が懸念されます。

こういった実態より、誰もが直面する可能性のある空家等問題に備えるため、不動産所有者や市民の意識の醸成を図るとともに、相談に対応する体制を整備し、空家等の発生を抑制していく必要があります。

○ 空家等の利活用等の推進

実態調査の結果より、市内の空家等の中には利活用可能な空家等が多数存在しています。これらの空家等について、売却や賃貸の方法が分からないなど、対処方法に悩む所有者等も多数存在することや、耐震化やリフォームなど、専門的な知識を持っていないことにより、そのままにしているケースも存在します。空家等となっている期間が長期化するほど、建物の老朽化が進み、売却や賃貸などの利活用が困難になることから、早期の利活用を促すために相談窓口や空き家バンクの利用促進などが必要となります。

○ 管理不全な空家等への法令等に基づく措置の実施

市内には、既に管理不全な状態となり、周辺的生活環境に影響を及ぼしている空家等が存在します。それらの空家等に対して、所有者等に対する啓発を図るとともに、状況に応じて法や条例に基づく措置を検討していく必要があります。

3 空家等対策の基本方針

(1) 総務省・国土交通省による基本指針

国指針では、「空家等対策の基本的な考え方」として、市町村の役割も含め、以下のよう記載されています。

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（抜粋）

(2) 空家等対策の基本的な考え方

①基本的な考え方

適切な管理が行われていない空家等がもたらす問題を解消するためには、法において行政主体の責務に関する規定の前に「空家等の所有者等は、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。」（法第3条）と規定されているように、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提となる。

しかしながら、空家等の所有者等が、経済的な事情等から自らの空家等の管理を十分に行うことができず、その管理責任を全うしない場合等も考えられる。そのような場合においては、所有者等の第一義的な責任を前提にしながらも、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握することが可能な立場にある各市町村が、地域の実情に応じて、地域活性化等の観点から空家等の有効活用を図る一方、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空家等については所要の措置を講ずるなど、空家等に関する対策を実施することが重要となる。なお、この点を明確化する観点から、法第4条においては市町村の責務として「市町村は、第6条第1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。」と規定されている。

（以下略）

②市町村の役割

市町村は、関係内部部局間の連携、必要に応じた協議会（法第7条第1項に規定する協議会をいう。以下同じ。）の組織、相談体制の整備等による法の実施体制の整備に着手し、まず法第9条第1項の調査を通じて、各市町村内における空家等の所在及び状態の実態把握並びにその所有者等の特定を行うことが重要である。また、必要に応じ、法第6条第1項に基づく空家等対策計画の作成を行い、各地域内の空家等に対する行政としての基本姿勢を住民に対して示しつつ、空家等及びその跡地の活用方策についても併せて検討する。さらに、適切な管理が行われておらず、結果として地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等については、法第14条に基づく「特定空家等」（法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。以下同じ。）に対する必要な措置を講ずることが重要である。

（中略）

また、空家等対策を行う上では、必要に応じて、事務の委託、事務の代替執行等の地方公共団体間の事務の共同処理の仕組みを活用することも考えられる。

(2) 本庄市の基本方針

本市では次の基本方針を掲げ、空家等の発生段階に応じて空家等対策に向けた取り組みを推進します。

方針1：空家等の発生抑制

人口減少や高齢化に伴い、今後、様々な要因により空家等の増加が予想されることから、空家等の発生抑制に取り組みます。

- 既存住宅の良質化
- 所有者等による空家等への問題意識の醸成
- 固定資産税・都市計画税の住宅用地特例^{※14}解除

方針2：空家等の適切な管理の促進

空家等の適切な管理については、法第3条にて「空家等の所有者等は、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。」と規定され、国指針においても示されているように、空家等は第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により適切に維持管理等の対応をすることが前提となります。

そのため、市は、空家等に対する相談窓口を設けるとともに、所有者等による空家等の適切な管理の促進に取り組みます。

- 管理が困難な所有者等への支援
- 専門的な相談体制の構築
- 空家等の応急措置
- 空家等の実態把握と情報管理
- 管理不全な空家等への対応

方針3：空家等の流通・利活用等の促進

市内には不動産市場への流通や利活用が可能である空家等が多数存在しています。それらの空家等については、市は居住環境の向上や地域の活性化等のため、関係団体等と連携し協力を得ながら、空家等の不動産市場への流通や利活用の促進に取り組みます。

- 空家等の利活用の促進
- 空家等の除却の支援
- 跡地活用の促進
- 税務部局への情報提供

4 空家等対策の具体的な施策

(1) 既存住宅の良質化

昭和56年以前に建築された住宅は耐震性能が不十分であるため、中古住宅の流通を阻害し、空家等の発生要因となっている場合があります。

本市では、災害に強いまちづくりの実現を目指し、地震による建築物の被害・損傷を最低限に止めるため「改定本庄市建築物耐震改修促進計画^{*15}」を策定しております。この計画の一つとして、住宅の耐震改修や建替えを促進するために、「本庄市木造住宅耐震診断補助金」、「本庄市木造住宅耐震改修等補助金」を交付しています。

住宅の耐震化が進むことで良質なストックの形成、流通が促進されると共に放置空家等が減り、周辺に与える悪影響を未然に防ぐことができます。今後、空家等による問題が拡大しないよう、住宅の耐震改修や建替えを促進し、空き家等の発生抑制に努めていきます。

(2) 所有者等による空家等への問題意識の醸成

空家等は個人の財産であり、所有者等が適切に維持管理すべきものです。しかし、管理を怠り、放置をすることで、屋根の一部が脱落するなどの物理的な危険や樹木越境等の良好な生活環境の阻害等を生じ、近隣や地域全体に悪影響を与える可能性があります。

空家等問題の解決のためには、所有者等がこうした問題を十分に認識し、適切な維持管理の重要性を十分理解する必要があります。市は、空家等の所有者等の問題意識を高め、自ら空家等対策に取り組むよう促していきます。

また、空家等自体の発生を抑制するためには、適切な維持管理のみではなく、住まなくなる予定のある持ち家について、所有者等が将来的な見通しを定めることも必要です。そのため、空家等の所有者等以外にも、広く空家等の問題を認識してもらい、将来の心構えや知識を持ってもらうことも重要な対策であることから、市は、空家等の所有者等以外に対しても空家等の発生の抑制に向けて、広く啓発に取り組みます。

特に本市では65歳以上の高齢者割合が増加傾向にあり、自宅の将来的な見通しを定めないままであると、自宅が空家等となり放置されてしまう可能性が高くなります。したがって、こうした世帯に対して自宅を空家等としないための予防行動を促すことは、近い将来の空家等の発生を大きく抑制するものと考えられます。

そこで市は、高齢者世帯の問題意識の醸成を図るための体制の構築を検討するとともに、一人ひとりの状況に合った適切な助言を得られる環境の形成に取り組んでいきます。

ア：市把握済空家等の所有者等に対する啓発

市把握済空家等の所有者等に対し、問題化した空家等の解消に向け自ら取り組むよう、空家等の適切な管理をお願いする文書、法に関する啓発リーフレット、および空家等に関する相談窓口や支援制度を紹介するチラシ等を発送します。（参照：図4、図5）

イ：空家等の予防となる制度の情報提供

空家等問題の発生を抑制するためには、市民等に対して幅広く空家等に対する問題意識等の醸成を図るとともに、遺言による相続対策等の予防策を周知する必要があります。そのため、市は、市広報紙やホームページへの情報掲載、固定資産税納税通知書に啓発リーフレットを同封して送付するなど、様々な機会を活用し、空家等に関する問題、相談窓口、各種支援制度、適切な管理および活用方法、適切な相続登記の実施、相続問題対策等についての情報提供に取り組むことで、空家等の発生抑制に努めます。

また、本市では、65歳以上の高齢者割合が増加傾向にあることから、高齢者世帯の空家等に対する問題意識の醸成を図り、自宅の将来的な見通しを定め、空家等とならない予防行動を促すことが、近い将来の空家等発生に大きく影響するものと考えられます。

そのため、市は、高齢者やその親族と接する機会が多く様々な相談を受けることがある団体等と連携するなど、幅広く啓発を行う手段について検討を行います。

本庄市役所から 空き家所有者・管理者の方へ

空き家は、個人の財産であり、所有者や管理者の方の責任において適切に管理していただくものです。

○空家等対策の推進に関する特別措置法第3条（空家等の所有者等の責務）

空家等の所有者又は管理者は、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。

建物を適切な管理をせずに放置してしまうと、次のような問題が発生するおそれがあります。



防災上の問題

・建物が傷み、外壁の脱落や屋根瓦や雨どいの落下、塀の破損により、近隣や通行者の方などに怪我をさせるおそれがあります。



防犯上の問題

・不審者の侵入や、不法滞在のおそれがあります。
・放火による火災の危険性が高まるおそれもあります。



衛生上の問題

・ゴミ等の放置や不法投棄を招いたり、庭の草木が生い茂って、蚊やハチなどの害虫が発生するおそれがあります。



景観上の問題

・外壁などが傷んで汚れたり、ガラスが割れたまま放置されるなど、景観の悪化を招くおそれがあります。

空き家が原因となって、近隣の建物や住民、通行者等に被害が生じた場合、空き家所有者や管理者の責任となり、賠償責任を問われるおそれがあります。

問題が発生する前に、空き家の適切な管理をお願いします。

適切な管理

建物の状態を維持し周辺に迷惑をかけないためには定期的な手入れが必要です。

・管理の例 屋根や外壁等の建材の飛散防止、敷地内の除草、立木竹の剪定（特に越境している枝）、不審者の侵入を防ぐ施錠、投棄されたごみの撤去など

代行措置

管理不全な状態にある空き家等について、市に適正管理に必要となる措置を依頼することができます。

※措置に係る費用は所有者の負担となります。

・措置の例 民間業者等への除草委託、小規模の修繕委託など

本庄市役所 空き家に関する相談窓口

都市整備部 都市計画課 TEL 0495-25-1136(直通)

図4 法に関する啓発リーフレット（表）

空家等対策の推進に関する 特別措置法の施行について

平成27年5月に空家等対策の推進に関する特別措置法(以下、空家対策特措法)が施行され、空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めることとされました。また、自治体の役割も規定され、市は、必要な措置を講ずることができるようになりました。

空家対策特措法による措置の対象となる「特定空家等」とは

空家等が以下の状態にあると認めると、市長は、空家対策特措法第2条第2項に規定される「特定空家等」と判断します。

- 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
- 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ていない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

空家対策特措法第14条に基づく「特定空家等」への措置とは

「特定空家等」と判断すると、市長は、所有者等に対して、空家対策特措法第14条の規定に基づき、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、以下の措置を講ずることとなります。

- ①助言又は指導(空家対策特措法第14条第1項)
所有者等が自らの意思による改善を促す措置
- ②勧告(空家対策特措法第14条第2項)
助言又は指導をした場合において、改善が認められないとき必要な措置をとることを勧告
- ③命令(空家対策特措法第14条第3項)
正当な理由がなく、勧告に係る措置をとらなかった場合、勧告に係る措置をとることを命令
※命令に違反した者は、空家対策特措法第16条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料
- ④代執行(空家対策特措法第14条第9項)
命令をした場合において、改善の措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、履行しても命令による期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法に従い、代執行できる
※代執行に要した一切の費用は、所有者等から徴収する

「特定空家等」への税制上の措置

空家対策特措法第14条第2項の勧告の対象になると「特定空家等」に係る土地は、住宅用地に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例措置の対象から除外されます。(住宅用地は特例措置により、敷地の200㎡までは、固定資産税が1/6、都市計画税が1/3に、200㎡を超えて、住宅の床面積の10倍を超えない範囲の住宅用地については、固定資産税が1/3、都市計画税が2/3に課税標準額が減額されています。)

空家等対策の推進に関する特別措置法に関するお問い合わせ先
本庄市役所 都市整備部 都市計画課 TEL 0495-25-1136(直通)

図5 法に関する啓発リーフレット(裏)

(3) 固定資産税・都市計画税の住宅用地特例解除

固定資産税・都市計画税の住宅用地特例の適用を受けることが、空家等を特に利活用しないまま所有し続ける理由の一つとなっています。この特例が解除されることにより、空家等の除却や売却の促進に繋げることができると考えられます。

特例が空家等を放置する動機とならないよう、「『地方税法第三百四十九条の三の二の規定における住宅用地の認定について』等の一部改正について」（総税固第42号 平成27年5月26日）に基づき、取壊しを予定している場合や、必要な管理を怠っている場合等、既に人の居住の用に供する見込みがない状態となっている空家等については、住宅用地特例の解除を検討します。

(4) 管理が困難な所有者等の支援

空家等は所有者等が適切に維持管理すべきものであり、建物や樹木等の管理の責任も所有者等にありま。しかし、遠方に居住している、高齢であるといった理由により、空家等を管理する意思があっても管理が困難な場合があります。そのため、こうした所有者等から相談があった際に、管理代行業者を紹介できる制度である「本庄市空家等管理サービス事業者登録制度」を広く啓発すると共に、登録団体の増加に努めます。

(5) 専門的な相談体制の構築

空家等の管理または処分には様々な知識が求められますが、空家等の所有者にとって、法律や不動産、建築、金融などに関する必要な知識を全て知ることは容易ではありません。そのため、市は、所有者等に管理や解体、相続等について専門知識を有する関係団体の相談窓口の紹介を行うとともに、より円滑に専門家の助力が得られる体制の構築を検討します。

(6) 空家等の応急措置

本市では、所有者等が判明しない空家等について、管理不全かつ特に危険な状態であると認めるときは、条例第6条第1項に基づき、必要最低限の応急の措置を講じます。

(7) 空家等の実態把握と情報管理

市は効果的な空家等対策を行うため、空家等の実態把握及び情報管理を行います。

ア：空家等情報の把握

市は、近隣住民等からの相談に基づき現地調査を実施し、空家等と判明した物件については、固定資産課税台帳や登記簿謄本等により所有者等の情報を収集し、管

理します。

イ：既存の調査結果の更新

市は、現時点で空家等の可能性が高い建築物等（1,706戸）について、必要に応じて経過観察を行うとともに、変化のあった空家等について、情報の更新を行います。

ウ：空家等の情報管理

空家等情報については、把握した情報のデータベース化を実施するとともに、担当部局が統合型GIS^{※16}上にて各空家等の情報管理を実施していくことで、関係部局間における最新情報の共有を図ります。

（8）管理不全な空家等への対応

市は、空家等の解消を阻害している要因の除去に努め、空家等から生じる問題への対策を推進していきます。

そのため、市内の空家等の実態把握に努めるとともに、市民の生命、身体または財産に危険が及ぶことを防止するため、応急措置や特定空家等としての措置が必要と判断した空家等については、法及び関係法令等に基づき必要な措置を講じます。

○特定空家等に対する措置

ア：特定空家等とは

「特定空家等」とは、「空家等」のうち以下に該当するものを指します。

- 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
- 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
- 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
- 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

イ：特定空家等の認定

市では、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）」を参考として、特定空家等の認定を行うこととします。また、必要に応じて本庄市空家等対策協議会、及び本庄市空家等対策委員会の意見を踏まえ、判断するものとします。

○国土交通省のガイドラインに示される特定空家等の判断基準

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

項目		調査項目の例	
1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれ			
(1) 建築物が倒壊等するおそれ			
イ	建築物の著しい傾斜	基礎の不同沈下 ^{*17} 、柱の傾斜等	
ロ	建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等	(イ) 基礎及び土台	基礎が破損又は変形、土台の腐朽又は破損、接合のずれ、腐食等
		(ロ) 柱、梁、筋かい等	柱、梁の亀裂、損傷、変形、接合のずれ、腐食等
(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれ			
(イ)	屋根ふき材、ひさし又は軒	屋根の変形、屋根ふき材の剥離、軒の裏板、たる木等の腐朽や破損等	
(ロ)	外壁	壁体を貫通する穴、外壁材の剥離、腐朽等	
(ハ)	看板、給湯設備、屋上水槽等	看板等の支持部分の腐食や破損、アンテナ等の付属物の転倒や破損等	
(ニ)	屋外階段又はバルコニー	屋外階段等の腐食や破損、脱落等	
(ホ)	門又は塀	門等にひび、破損、傾斜、錆び、腐食等	
2. 擁壁 ^{*18} が老朽化し危険となるおそれ			
(1)	擁壁の老朽化	擁壁表面に水のしみ出し、ひび、水抜き穴の詰まり等	

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

項目	調査項目の例
(1) 建築物又は設備等の破損等	吹付け石綿等の飛散、浄化槽等の放置、破損等による汚水流出や臭気の発生
(2) ごみ等の放置、不法投棄等	ごみ等の放置等による臭気や害虫や害獣の発生等

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

項目	調査項目の例
(1) 既存の景観に関するルールに著しく不適合	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
(2) 周囲の環境と著しく不調和な状態	外壁等が落書き、多数の窓ガラスの割れ、ごみ等が散乱、立木等が建物の全面を覆う等

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

項目	調査項目の例
(1) 立木	立木の枝等が隣家や道路に越境し、生活環境や道路通行を阻害
(2) 空家等に住みついた動物等	動物等の鳴き声や徘徊、汚物の臭気、害虫の発生等
(3) 建築物等及び工作物の不適切な管理	門扉の開放や窓ガラスの割れ等による不特定者の侵入、土砂等の敷地外流出等

ウ：措置実施の手続き等

「特定空家等」と市が認定した場合は、当該「特定空家等」の所有者が自らの意思により、除却、修繕等の必要な措置が図られるよう「助言又は指導」を行い、「勧告」「命令」「代執行」までの措置を講じます。

また、過失がなくその措置を命ずべきものを確知することができない場合は、「略式代執行」を検討するものとします。

① 助言又は指導（法第14条第1項）

「特定空家等」に関して、除却、修繕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「助言又は指導」を実施し、所有者の自発的な取り組みを促すものとします。

② 勧告（法第14条第2項）

助言又は指導を行ったうえで当該特定空家等の状態が改善されない場合は、相当の猶予期限を設けて、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」します。

③ 命令（法第14条第3項～第8項）

勧告を受けた者が正当な理由がなく、その勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を設けて、その勧告に係る措置をとることを「命令」します。

④ 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のないときは、行政代執行法の定めるところに従い「代執行」を検討します。

⑤ 略式代執行、公告（法第14条第10項）

過失なく、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「略式代執行」を検討します。

なお、略式代執行を行う場合は、相当の期限を定めて、「当該措置を行うべき旨」と「その期限までに当該措置を行わないときは、市長又はその措置を命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨」をあらかじめ公告するものとします。

○その他の空家等に対する措置

本市では、特定空家等に該当しないが管理不全な状態であり、近隣住民や周囲の生活環境に影響を及ぼすと判断した空家等について、条例に基づき指導等を実施します。

本庄市空き家等の適正管理に関する条例（抜粋）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

（1）空き家等 市内に所在する建築物その他の工作物で、常時無人の状態にあるもの及びその敷地並びに空き地（原則として農地及び山林を除く。）をいう。

（2）管理不全な状態 次に掲げるいずれかの状態をいう。

ア 老朽化、自然災害その他の事由により、建築物その他の工作物が倒壊し、又はその建築材料が脱落し、若しくは飛散し、人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態

イ 草木の繁茂、害虫等の発生により、周辺的生活環境の保全に支障を及ぼすおそれがある状態

ウ 不特定の者に建築物その他の工作物及びその敷地に容易に侵入され、犯罪、火災等を誘発するおそれがある状態

（所有者等の責務）

第3条 空き家等の所有者等は、当該空き家等が管理不全な状態とならないよう自己の責任において適正に管理しなければならない。

（指導及び勧告）

第7条 市長は、第5条の調査により、空き家等（特定空家等を除く。次項において同じ。）が管理不全な状態にあると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置について指導を行うものとする。

2 市長は、前項の指導を行ったにもかかわらず、なお当該空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

（命令）

第10条 市長は、所有者等が第7条第2項の規定による勧告に応じないときは、当該所有者等に対し、履行期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができる。

（公表）

第11条 市長は、前条の規定による命令を受けた者が正当な理由なくその命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

所有者等の氏名及び住所（法人の場合にあっては、その名称、代表者及び主たる事務所の所在地

- (2) 空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表するときは、あらかじめ、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

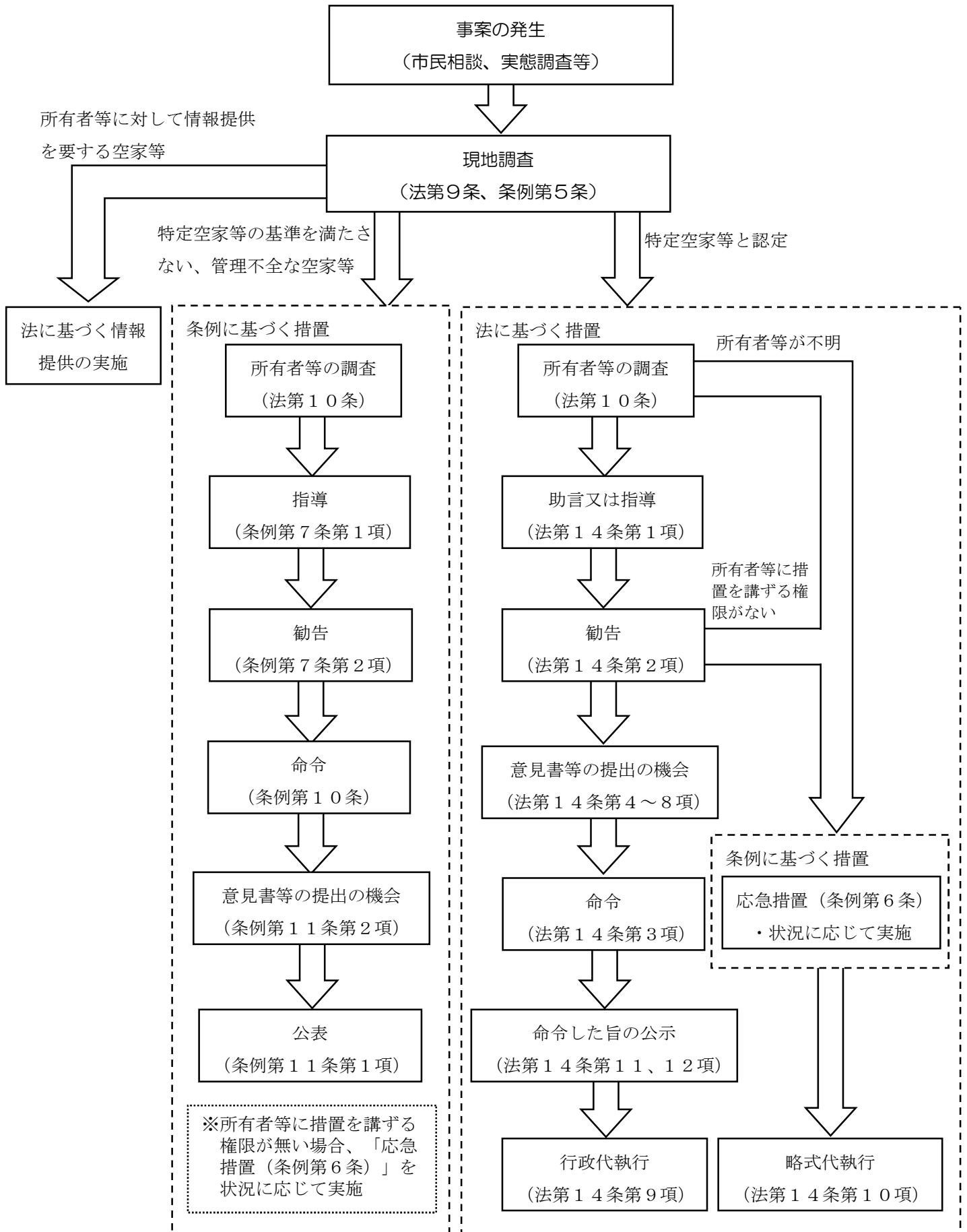
本庄市空き家等の適正管理に関する条例施行規則（抜粋）

（公表の方法）

第8条 条例第11条第1項の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 掲示場（本庄市公告式条例（平成18年本庄市条例第3号）第2条第2項に規定する掲示場をいう。）への掲示
- (2) 市のホームページへの掲載
- (3) その他市長が必要と認める方法

法と条例による空家等に対する措置のフロー



（９）空家等の利活用の促進

空家等は個人の財産であるため、所有者等の意思で売買または賃貸等を行い、市場における価値を創造していくものです。

本市としては、市場原理に基づいた民間の創意工夫による利活用を尊重することを原則としますが、一部の空家等は、従前と同様の使い方では、延床面積や築年数、立地条件等の要因から利活用が進まない懸念があります。しかし、従前とは違った使い方をすれば、貴重な不動産ストックとして利活用できる可能性が生まれ、市内の空家等の解消を促進することに繋がります。

そのため、市は、潜在的な不動産需要とマッチングを図るため、利活用を促進する制度等を幅広く周知するとともに、新たな補助制度の検討を進め、利活用方法の多様化に努めます。

○ 空家等の多様な利活用を促進する制度

空家等の増加は全国的な傾向であり、空家等の増加を抑制し、多様な利活用を促進するための制度が創設されています。市は、市内の空家等の利活用を促進するため、「埼玉県北部地域空き家バンク制度」や「全国版空き家・空き地バンク」、一般社団法人移住・住みかえ支援機構（ＪＴＩ）の「マイホーム借上げ制度」や、「ＤＩＹ型賃貸借」等の多様な利活用を促進する制度について、幅広く周知し活用を促していきます。

「埼玉県北部地域空き家バンク制度」

埼玉県北部地域の７市町（本庄市、熊谷市、深谷市、美里町、神川町、上里町、寄居町）にて運営。空き家の売却や賃貸を希望する所有者が登録した物件情報を、ホームページ等で空き家を利用したい方に紹介する制度。（参照：図６、図７）

「全国版空き家・空き地バンク」

全国の空き家、空き地等の検索を可能にし、流通促進を図るために国により創設された制度。平成２９年１０月より、国土交通省にて選定した２社のモデル事業者（アットホーム株式会社、株式会社ＬＩＦＵＬＬ）が運営。

「マイホーム借上げ制度」

５０歳以上の方が所有する住宅を対象に、ライフステージの変化や世帯人数の減少等による移住・住みかえによって使われなくなった住宅を、借りたい人に一般社団法人ＪＴＩが転貸する制度。一般社団法人ＪＴＩが所有者と賃借人の間に入り、サブリースとも呼ばれる転貸借の仕組みであるため、住宅の所有者は自宅を売却することなく、空室時も賃料保障が受けられる等が特徴。（参照：図８）

「DIY型賃貸借」

賃貸住宅において、借主（入居者）の意向を反映した改修を行うことができる賃貸借契約を指す。国土交通省が契約書式例とともに「DIY型賃貸借のすすめ」を示し、個人所有の住宅の賃貸住宅としての流通促進を図っている。（参照：図9）

埼玉に住んでみたいと思ったら
埼玉空き家バンク

登録物件募集中!

SAIHOKU
AKIYA
BANK

埼玉空き家バンク
埼玉県北部地域

埼玉県北部地域とは…
熊谷市、本庄市、深谷市、美里町、
神川町、上里町、寄居町の7市町のことです。

埼玉県

埼玉県北部地域にある空き家の情報満載
「空き家に住みたい人」と「空き家を持っている人」を結ぶ

埼玉県北部地域地方創生推進協議会

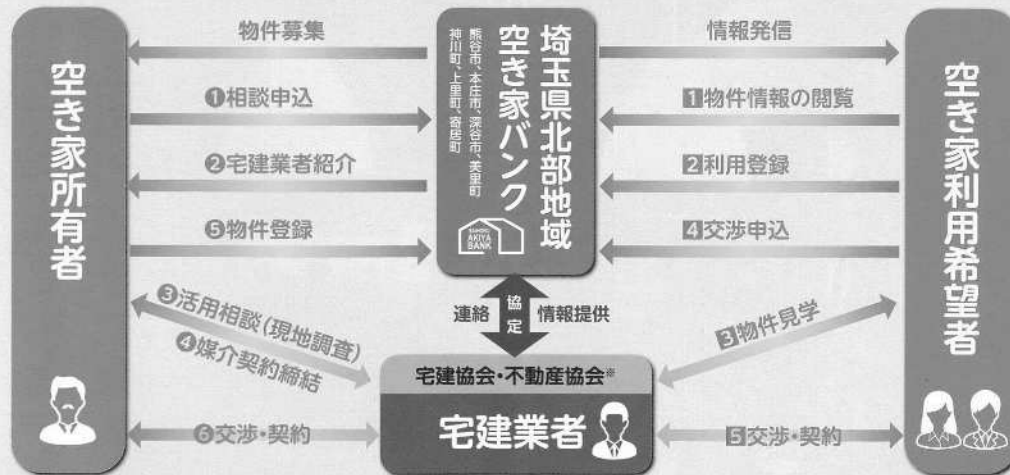
熊谷市 本庄市 深谷市 美里町 神川町 上里町 寄居町

埼玉空き家バンク
<https://akiyabank.saihoku-ijuu.com>

図6 埼玉県北部地域空き家バンク制度（表）

埼玉県北部地域空き家バンク制度について

空き家バンクとは 「空き家バンク」とは、空き家の売却・賃貸を希望する所有者から登録していただいた物件情報を、ホームページ等で空き家を利用したい方に紹介する制度です。
 空き家を登録または利用したい方は、まずは各市町の空き家バンク担当窓口へご相談ください。



※(公社)埼玉県宅地建物取引業協会(埼玉支部・本庄支部)、(公社)全日本不動産協会埼玉県本部(県北支部・県央東支部)

埼玉北空き家バンク 手続きの流れ

売りたい 空き家所有者 買いたい

- 1 相談申込** 物件の所在する市町へ連絡して、空き家相談の申込みを行います。市町から、相談を受ける宅建業者を紹介しします。
- 2 宅建業者紹介**
- 3 活用相談(現地調査)** 紹介された宅建業者に連絡して、空き家相談を行います。宅建業者が現地調査を行い、空き家の状態を確認します。
- 4 媒介契約締結** ※媒介契約・・・宅建業者が不動産の売買等の仲介を依頼された際に、依頼者と締結する契約。相談の結果、活用できると判断された物件について宅建業者と媒介契約を締結します。
- 5 物件登録** ※埼玉北空き家バンクサイト・・・埼玉北地域7市町の空き家を紹介するホームページ。媒介契約締結後、市町へバンク登録の申込みを行います。登録された物件は、埼玉北空き家バンクサイト等で公開されます。
- 6 交渉・契約** 交渉申込みがあった時は、宅建業者仲介のもと空き家利用希望者と交渉・契約を行います。

登録できる空き家

- 埼玉県北地域にあり、個人が所有する戸建住宅とその敷地(アパート等は除く)
- 安全性に問題がないもの(老朽化が著しいものは登録できません)

買いたい 空き家利用希望者 借りたい

- 1 物件情報の閲覧** 埼玉北空き家バンクサイト等で、物件情報を閲覧します。
- 2 利用登録** 気になる物件がありましたら、市町へ利用登録の申込みを行います。希望に沿う物件がない場合は、利用登録の中で希望条件を伝えることができます。
- 3 物件見学** 物件を見学したいときは、担当の宅建業者へ連絡します。宅建業者が現地を案内します。
- 4 交渉申込** 買いたい・借りたい物件が決まりましたら、市町へ交渉申込みを行います。
- 5 交渉・契約** 宅建業者仲介のもと空き家所有者と交渉・契約を行います。

交渉・契約の注意事項

- 交渉・契約は、安全・安心に取引していただくため、協会に所属する宅建業者を介して行っていただきます。市町は交渉・契約には関わりません。
- 交渉・契約で問題が発生した場合は、当事者間で解決していただきます。
- 契約が成立した際には、双方に法律上の仲介手数料が発生します。

ご不明な点は、各市町の空き家バンク担当窓口までお電話ください

- | | |
|---|---|
| <p>お問い合わせ</p> <ul style="list-style-type: none"> ●熊谷市 安心安全課 ☎048-524-1386 ●本庄市 都市計画課 ☎0495-25-1136 ●深谷市 建築住宅課 ☎048-574-6655 ●美里町 建設水道課 ☎0495-76-5134 | <ul style="list-style-type: none"> ●神川町 防災環境課 ☎0495-77-2124 ●上里町 暮らし安全課 ☎0495-35-1226 ●寄居町 自治防災課 ☎048-578-8585 |
|---|---|

物件情報や申請書類などは、ホームページ「埼玉北空き家バンクサイト」をご覧ください

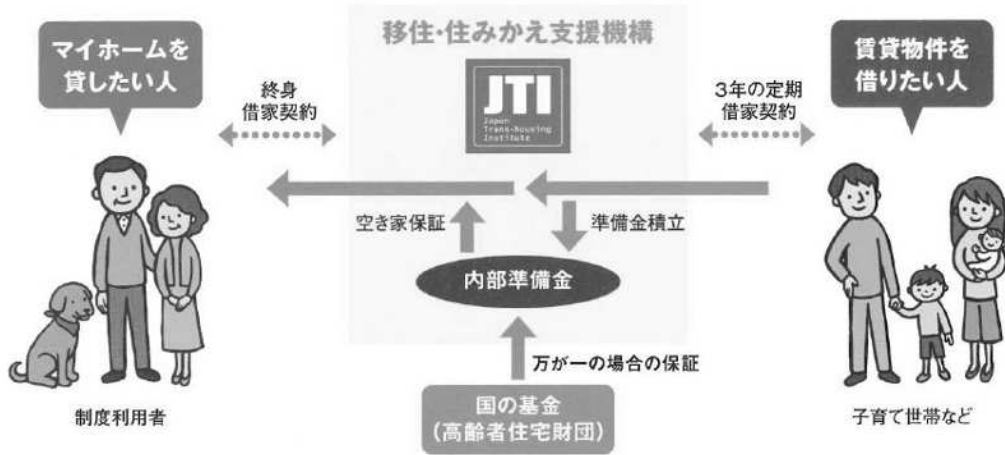
埼玉北空き家バンク



図7 埼玉県北部地域空き家バンク制度(裏)

🏠 「マイホーム借上げ制度」のしくみ

皆さまの家が社会の財産として活用されます



制度利用者のメリット

- 空室時も安定した賃料収入が見込めます
- 万一に備え、国の基金があるから安心
- 3年毎の契約見直しで、マイホームに戻ることも可能
- JTIに登録されたハウジングライフ(住生活)プランナーが、しっかりサポート

子育て世帯など家を借りる人のメリット

- 良質な住宅を、相場より安い家賃で借りられます
- 敷金や礼金が必要ありません
(契約時の仲介手数料などは必要となります)
- 壁紙など一定の改修が可能です
(オーナーの了承が必要となります)
- 3年毎の再契約は優先して再契約することができます

図8 「マイホーム借上げ制度」のしくみ

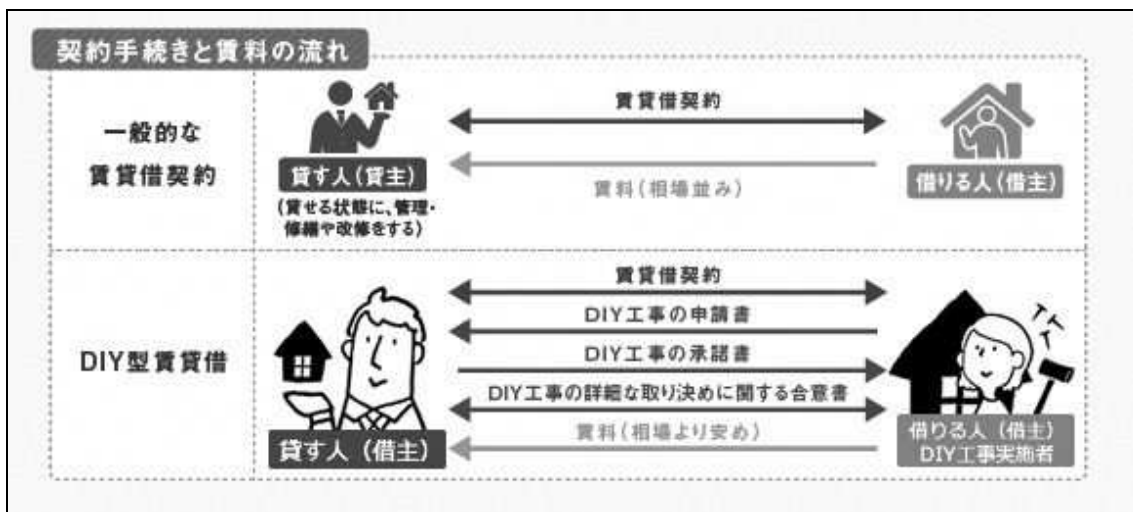


図9 「DIY型賃貸借」のしくみ

(10) 空家等の除却の支援

倒壊等の危険性のある空家等であっても、それらは個人の財産であり、所有者等が責任を持って対応しなければなりません。しかし、所有者等が置かれた状況は様々であり、空家等を除却するにあたって、一括して除却費用等を支払うことが困難な所有者等もいます。一方、空家等の除却費用等について融資を実施している金融機関があり、その融資を用いることで負担を軽減することができます。市では、金融機関と連携し、市の窓口においてパンフレットの配布を行う等、所有者等に空家等の除却費用の融資に関する情報提供を行います。(参照：図10、図11)

また、本庄市空き家除却補助金交付要綱に基づき、基準を満たす空家等につきましては除却費の一部を補助し、危険性を伴う空家等の解消に努めます。

本庄市提携

—さいしんは本庄市と空き家対策に連携して対応し、
安全で安心な住環境の確保に取り組むことを協定しています—

さいしん空き家活用ローン

空き家をリフォームして
賃貸できないかなあ…

空き家を解体して
駐車場にできないかなあ…

空き家のままだと
物騒だなあ…

空き家が崩れて
誰かに損害を与えて
しまったら…



解体するにも
まとまった資金が必要…

空き家の活用を目的とした賃貸するための改装・改築資金の
ほか、空き家解体資金、解体後の駐車場造成にもご利用
いただけます。



ご融資金額

最高 **500万円**

ご融資期間

最長 **10年**

無担保

※本庄市内に空き家を所有している方は店頭表示金利より0.2%引下げいたします

ご注意事項

- 詳しくは、お近くのさいしん窓口へお問い合わせください。
- 店頭に説明書をご用意しております。
- 審査の結果、ご希望に添えない場合もありますので予めご了承ください。
- ご融資利率は毎月見直しを行っておりますので、当金庫窓口までお問い合わせください。
- 店頭にて返済額の試算を承ります。
- 裏面もご覧ください。

本商品に関するお申し込み、お問い合わせは

埼玉縣信用金庫 本庄支店

TEL. 0495-21-6511

平成28年1月25日現在

図10 空家等の解体・リフォーム等の融資に関するパンフレット(表)

〔空き家活用ローン〕

平成28年1月25日現在

1. 商品名	さいしん空き家活用ローン
2. ご利用 いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申込時および借入時の年齢が満20歳以上、完済時年齢が満75歳以下の方 ・ 安定、継続した収入の見込める方 ・ 過去に不渡り、延滞等の事故がなく、㈱ジャックスの保証を受けられる方 ・ 当該物件が申込本人または同居の配偶者、親または子の所有物件であること ・ 当該物件が当金庫の地区内(事業区域内)に所在すること ・ 工事契約先に振込できる方 ・ 当金庫の会員または会員となる資格を有する方(下記参照) ①当金庫の地区(事業区域)に住所または居所を有する方 ②当金庫の地区(事業区域)の事業所に勤務されている方
3. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ①空き家を賃貸するための改築・改装費用 ②空き家解体にかかる費用 ③空き家解体後の駐車場等の造成にかかる費用や、土地の有効活用に係る各種設備費用 ④空き家の防災・防犯上の設備対策資金 <p>※但し、上記いずれの場合においても、事業性及び転売目的の利用は除くものとします。</p>
4. ご融資限度額	・ 10万円以上500万円以内(1万円単位)
5. ご融資期間	・ 6ヵ月以上10年以内(1ヵ月単位)
6. ご融資利率	<p>【変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当金庫所定の利率を適用させていただきます。 <p>※本庄市内に当該物件が所在する場合は店頭表示金利より0.2%引下げいたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 毎年4月1日および10月1日現在で、当金庫が定める住宅ローンプライムレートを基準として見直し、4月1日基準の住宅ローン金利は6月の約定返済日の翌日(7月返済分)から、10月1日基準の住宅ローン金利は12月の約定返済日の翌日(1月返済分)から適用になります。
7. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 毎月元利均等返済に加え、ボーナス時の増額返済との併用もできます。ただし、ボーナス返済分はご融資金額の50%以内とします。 ・ ご返済額(毎月返済額および半年ごとの増額返済額)の変更は、毎年10月1日での利率見直しの際に行い、翌年の1月返済分より適用になります。 ・ 返済日はご都合に合わせて任意の日を指定できます。
8. 担保・保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・ (株)ジャックスが保証しますので担保は必要ありません。 ・ (株)ジャックスが保証しますので原則として保証人は不要です。但し、場合により連帯保証人をお願いすることがあります。 ・ 保証料はご融資金利に含まれております。
9. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在のご融資利率につきましては、当金庫本支店、ローンセンター、ローンプラザまでお問い合わせ下さい。 ・ 店頭にて返済額の試算を承ります。 ・ 審査の結果、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承下さい。



<http://www.saishin.co.jp>

図11 空家等の解体・リフォーム等の融資に関するパンフレット(裏)

(11) 跡地活用の推進

空家等が除却された跡地をそのまま放置してしまうと、草木の繁茂やごみの不法投棄等による衛生上の問題や、景観や街並みへの影響など、新たな問題が発生する原因となってしまうことがあります。そのため、市は所有者等に対して跡地の利活用を促すため、前述の「全国版空き家・空き地バンク」やポケットパーク整備事業を活用し、まちのスポンジ化の予防や低未利用空間への対策を推進します。

※ポケットパークとは…管理不全な空家等が除却されて生じた土地に、市が所有者等と5年間の使用貸借契約を結び、簡易な植栽やベンチ等を設置し、ポケットパークとして整備しています。所有者等は、ポケットパークとなっている期間に、今後の土地活用の方法について検討することができます。（参照：図12）



図12 ポケットパーク整備事例（銀座）

(12) 税務部局への情報提供

空家等対策部局と税務部局との連携を強化し、状況に応じて相続財産管理人^{※19}申立をする際の判断材料として、税務部局に対し空家等に関する情報を提供します。

5 空家等対策の実施体制

(1) 住民からの相談への対応体制

空家等に関する相談の内容としては、所有者等による空家等の今後の利活用方針に関するものから、空家等が周辺に及ぼしている悪影響に関する近隣住民による苦情・相談まで幅広く存在します。

本庄市は、住民等からの空家等に関する相談に対して、総合窓口（都市計画課）を設け、空家等全般の相談に応じるほか、内容に応じて関係部局や関係団体と連携を図り、空家等の解消に努めます。

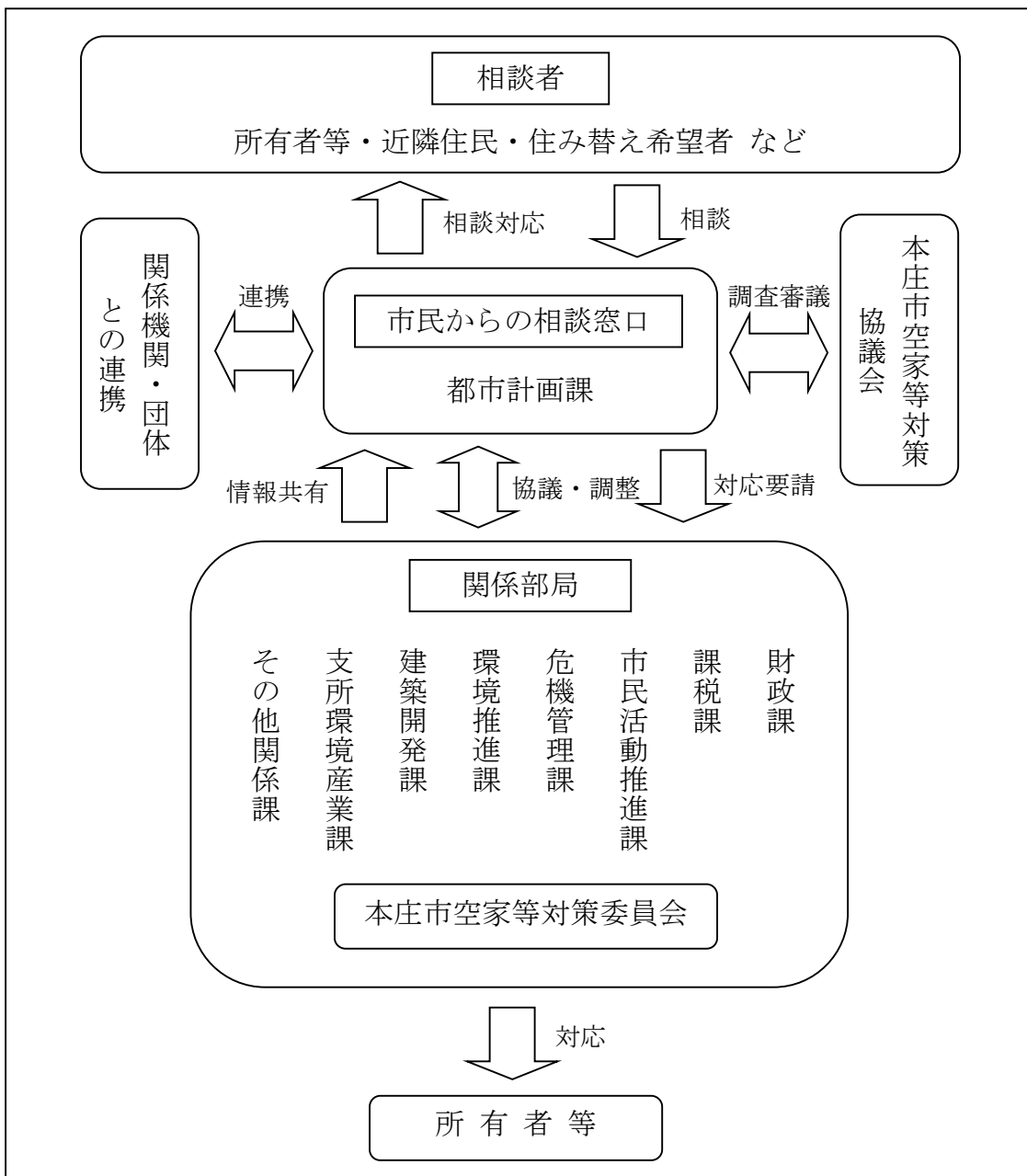


図13 空家等対策に関する実施体制

(2) 空家等対策の実施体制

空家等の対策については庁内の様々な部局が関係することから、下記のような実施体制を構築するとともに、必要に応じて関係部局と対策に関する協議を行います。

○主な相談内容による担当部局

相談内容	担当部局
空家等総合窓口	都市計画課
利活用に関する相談	都市計画課
除却に関する相談	
適正管理に関する相談	
空き家バンク	
管理不全な空家等への対応	都市計画課
	建築開発課
	環境推進課
	支所環境産業課

(3) 本庄市空家等対策協議会

本市では、空家等対策の総合的かつ計画的な推進に向けて、学識経験者等の意見を踏まえ、空家等対策に関する協議及び調査審議を行うことを目的とした、法第7条に基づく「空家等対策協議会」を設置しています。

○本庄市空家等対策協議会委員選出団体一覧

会 長	市長
委 員	弁護士
	(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
	(一社) 埼玉建築士会
	埼玉土地家屋調査士会
	本庄市自治会連合会 (本庄地域)
	本庄市自治会連合会 (児玉地域)
	本庄市議会議員
	本庄市社会福祉協議会
	本庄商工会議所

(4) 本庄市空家等対策委員会

本市では、本計画の策定、変更、推進に関する協議をするため、「本庄市空家等対策委員会」を設置しています。また、同委員会では、特定空家等の判断基準や各課で実施する空家等に関する対策の調整及び検討等についても行います。

○本庄市空家等対策委員会委員一覧

委員長	副市長
副委員長	都市整備部長
委員	企画財政部長
	総務部長
	市民生活部長
	経済環境部長
	児玉総合支所長

(5) その他空家等対策の実施に関する事項

ア：国との連携

本計画に基づく空家等に関する対策を適切かつ円滑に実施するため、国による補助、地方交付税制度等を活用します。

また、国の研修会等により、新規事業・支援策等の情報収集を行います。

イ：埼玉県との連携

埼玉県が行っている「埼玉県空き家対策連絡会議」等により、情報交換等による連携を図ります。

ウ：他市町村との連携

「埼玉県北部地域空き家バンク制度」等を共同実施している北部地域周辺6市町や、その他県内市町村と連携し、情報交換や課題研究等を行います。

また、空家等対策の先進地等の情報収集に努め、本市の空家等対策の発展に努めます。

《資料編》

空家等対策の推進に関する特別措置法

平成二十六年十一月二十七日 法律第百二十七号

(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 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。

(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、関係者の請求があったときは、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っ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的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った場合において、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った場合においては、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。
- 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（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われる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。

（平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただ

し書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(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。

本庄市空き家等の適正管理に関する条例

平成25年7月1日 条例第19号

(目的)

第1条 この条例は、空き家等の管理を適正化することにより、倒壊等の事故、犯罪及び火災を防止し、並びに衛生上の支障を除去し、もって安全で安心な住環境の確保に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家等 市内に所在する建築物その他の工作物で、常時無人の状態にあるもの及びその敷地並びに空き地（原則として農地及び山林を除く。）をいう。

(2) 管理不全な状態 次に掲げるいずれかの状態をいう。

ア 老朽化、自然災害その他の事由により、建築物その他の工作物が倒壊し、又はその建築材料が脱落し、若しくは飛散し、人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態

イ 草木の繁茂、害虫等の発生等により、周辺的生活環境の保全に支障を及ぼすおそれがある状態

ウ 不特定の者に建築物その他の工作物及びその敷地に容易に侵入され、犯罪、火災等を誘発するおそれがある状態

(3) 特定空家等 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2条第2項に規定する特定空家等をいう。

(4) 所有者等 空き家等を所有し、又は管理する者をいう。

(5) 市民 市内に在住し、在勤し、又は在学する者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 空き家等の所有者等は、当該空き家等が管理不全な状態とならないよう自己の責任において適正に管理しなければならない。

(情報提供)

第4条 市民は、管理不全な状態であると思われる空き家等を発見したときは、その情報を市に提供するよう努めるものとする。

(空き家等に関する調査)

第5条 市長は、第3条の規定による管理が行われていないと認める空き家等があるとき、又は前条の規定による情報の提供があったときは、職員に当該空き家等に関する調査をさせるものとする。

2 市長は、前項の調査を行う場合に必要があると認めるときは、職員に当該空き家等に立入調査をさせ、又は関係者に質問をさせることができる。

3 前2項の規定による調査等を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第1項及び第2項の規定による調査等の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

5 市長は、第1項及び第2項の規定による調査等により、空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、所有者等に対しその旨を通知するものとし、空き家等の所有者等が判明しないときは、その旨を公示するものとする。

(応急措置)

第6条 市長は、前条の調査により所有者等が判明しない空き家等が、管理不全な状態であって、特に危険な状態であると認めるときは、必要最低限の応急の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講じた後に、空き家等の所有者等が判明したときは、その所有者等から当該措置に係る費用を徴収することができる。

(指導及び勧告)

第7条 市長は、第5条の調査により、空き家等（特定空家等を除く。次項において同じ。）が管理不全な状態にあると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置について指導を行うものとする。

2 市長は、前項の指導を行ったにもかかわらず、なお当該空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(代行措置)

第8条 市長は、第5条の調査により管理不全な状態にあると認める空き家等について、市に空き家等の管理不全な状態を解消するための代行措置の依頼申出があったときは、所有者等の同意を得たうえで必要な措置を講ずることができる。この場合において、当該代行措置に係る費用は、所有者等の負担とする。

2 前条第2項又は法第14条第2項の規定による勧告に応じなかったときは、前項の措置の対象としないものとする。

(補助)

第9条 市長は、空き家等のうち建築物を第3条の趣旨を踏まえて解体、撤去及び処分をする者に対し、公益上の必要があると認めるときは、予算の範囲内において、別に定めるところにより補助金を交付することができる。ただし、第7条第2項又は法第14条第2項の規定による勧告に応じなかったときは、その対象としない。

(命令)

第10条 市長は、所有者等が第7条第2項の規定による勧告に応じないときは、当該所有者等に対し、履行期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができる。

(公表)

第11条 市長は、前条の規定による命令を受けた者が正当な理由なくその命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 所有者等の氏名及び住所（法人の場合にあっては、その名称、代表者及び主たる事務所の所在地）
- (2) 空き家等の所在地
- (3) 命令の内容

(4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表するときは、あらかじめ、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

(関係機関との連携)

第12条 市長は、必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に協力を求めることができる。

(法との関係)

第13条 管理不全な状態であると認める特定空家等に対する指導、勧告及び命令については、法の定めるところによる。

(委任)

第14条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成25年10月1日から施行する。

附 則（平成28年6月28日条例第27号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和2年3月31日条例第21号）

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

本庄市空家等対策協議会条例

令和2年1月6日 条例第1号

(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、市長の附属機関として、本庄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策定及び変更並びに実施に関すること。
- (2) その他空家等に関する対策の推進に関し、市長が必要と認めること。

(組織)

第3条 協議会は、会長及び委員10人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 識見を有する者
- (2) 地域団体の関係者
- (3) 市議会議員
- (4) その他市長が必要と認めた者

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、再任は妨げない。

2 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、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1人を置く。

2 会長は、市長をもって充てる。

- 3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
- 4 副会長は、委員のうちから会長が指名する者をもって充てる。
- 5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議は、会長が招集する。

- 2 会議の議長は、会長をもって充てる。
- 3 協議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 4 協議会の議事は、出席した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。
- 5 協議会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(部会)

第7条 協議会は、必要があると認めるときは、第2条に掲げる事項等を調査及び審議するため、部会を置くことができる。

(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、都市整備部において処理する。

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

(準備行為)

- 2 第3条第2項の規定による協議会の委員の委嘱に関し必要な行為は、この条例の施行の日前においても、同項の規定の例によりすることができる。

(本庄市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

- 3 本庄市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（平成18年本庄市条例第44号）の一部を次のように改正する。

別表都市計画審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	日額	6,200円
------------	----	--------

本庄市空家等対策委員会設置規程

平成31年1月16日 訓令第1号

(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1条の目的を踏まえ、本市の空家等の対策を総合的かつ計画的に推進するため、本庄市空家等対策委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 空家等の施策及び事業に関すること。
- (2) 法第2条第2項に規定する特定空家等の判定及び措置に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、空家等の対策に必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

- 2 委員長は、副市長の職にある者をもって充てる。
- 3 副委員長は、都市整備部長の職にある者をもって充てる。
- 4 委員は、別表第1に掲げる職にある者をもって充てる。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

- 2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

- 2 委員会は、委員の3分の2以上が出席しなければ、その会議を開くことができない。
- 3 委員は、自らが会議に出席できないときは、所属職員のうち課長級以上の者を代理

として出席させることができる。

- 4 委員会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に出席を求めて説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。
- 5 会議の議事は、出席した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。
- 6 委員長が急施を要すると認めるときは、各委員に合議して会議に代えることができる。

(部会)

第6条 委員会は、専門的又は個別的事項を審査又は審議するために部会を設置する。

2 部会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 委員会に提出する議案に係る調査及び検討に関すること。
- (2) 委員会において指示された事項についての調査研究に関すること。

3 部会長は、都市整備部都市計画課長をもって充てる。

4 部会員は、別表第2に掲げる職にある者をもって充てる。

5 部会は、部会長が招集し、会議の議長となる。

6 部会員は、自らが会議に出席できないときは、所属職員のうち主査級以上の者を代理として出席させることができる。

7 部会は、必要があると認めるときは、部会員以外の者に出席を求めて説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(その他)

第8条 この規程に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この訓令は、公示の日から施行する。

附 則（平成31年3月29日訓令第9号）

この訓令は、平成31年4月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

企画財政部長 総務部長 市民生活部長 経済環境部長

別表第2（第6条関係）

企画財政部企画課長 企画財政部財政課長 総務部行政管理課長 総務部課税課長 市民生活部市民活動推進課長 市民生活部危機管理課長 経済環境部環境推進課長 経済環境部支所環境産業課長 都市整備部建築開発課長

本庄市空き家除却補助金交付要綱

平成25年8月1日 告示第283号

(趣旨)

第1条 この要綱は、本庄市空き家等の適正管理に関する条例（平成25年本庄市条例第19号。以下「条例」という。）第9条の規定に基づき、空き家等のうち建築物を除却する者に対し、予算の範囲内で本庄市空き家除却補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、必要な事項を定めるものとする。

2 前項の補助金の交付に関しては、本庄市補助金等交付規則（平成18年本庄市規則第43号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(補助対象空き家)

第2条 空き家等のうち解体、撤去及び処分の補助の対象となる建築物（以下「補助対象空き家」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、市長が必要と認めた場合は、この限りでない。

- (1) 市内に存し、昭和56年5月31日以前に工事に着手された建築物であること。ただし、昭和56年6月1日以後に増築又は改築されたものを除く。
- (2) 補助対象空き家並びに当該補助対象空き家と一体的な利用に供される敷地及び建築物が、1年以上使用のない状態であるもの
- (3) 公共事業等の補償の対象となっていないもの
- (4) 所有権以外の権利が設定されている場合は、当該権利の権利者から除却について同意を得ているもの
- (5) 国又は地方公共団体が所有していないもの
- (6) 本庄市木造住宅耐震改修等補助金交付要綱（平成22年本庄市告示第83号）に規定する補助金の交付を受けていないもの

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、市税に滞納がない者であって、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、市長が必要

と認められた場合は、この限りでない。

(1) 補助対象空き家の登記事項証明書（未登記の場合は地方税法（昭和25年法律第226号）第341条第13号に規定する家屋補充課税台帳）に所有者として記録されている者（以下「所有者」という。）

(2) 前号に規定する所有者の相続人（以下「相続人」という。）

2 前項の規定にかかわらず、補助対象空き家が複数人の共有又は相続財産である場合において、当該共有者全員又は相続人全員から当該空き家の除却について同意を得られない者は、補助対象者としなない。ただし、補助金の交付の申請をしようとする者（以下「申請者」という。）が、紛争等が生じた場合の誓約書（様式第1号）を提出する場合については、この限りでない。

（補助対象工事）

第4条 補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、次のいずれにも該当するものとする。

(1) 補助対象者が発注する補助対象空き家の解体、撤去及び処分に係る工事であること。

(2) 建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1の下欄に掲げる土木工事業、建築工事業若しくはとび・土工工事業に係る同法第3条第1項の許可を受けた者又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号。以下「建設リサイクル法」という。）第21条第1項の登録を受けた者が請け負う工事であること。

(3) 第7条第1項の規定による補助金の交付を決定した日以降に着手する工事であること。

（補助金の額）

第5条 補助金の額は、補助対象工事に要した費用（補助対象空き家の登記事項証明書又は固定資産家屋証明書に記載された床面積1平方メートルにつき1万円を限度とする。）に2分の1を乗じて得た額で、1敷地につき別表に定める額を限度とする。この場合において、その額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨て

るものとする。

（補助金の交付申請）

第6条 申請者は、工事着手前に、本庄市空き家除却補助金交付申請書（様式第2号）に次に掲げる書類等を添付し、市長に提出しなければならない。

- （1） 位置図
- （2） 補助対象工事に要する費用の見積書
- （3） 現況写真
- （4） 相続人が申請する場合は、所有者の戸籍謄本又は除籍謄本
- （5） 委任を受けた代理人が手続をする場合は、所有者又は相続人の委任状
- （6） 登記事項証明書又は固定資産家屋証明書
- （7） 市税に滞納がない証明書
- （8） 適正管理に係る誓約書（様式第3号）
- （9） 補助対象工事を行う建設業者の建設業許可証の写し又は建設リサイクル法第23条第2項の規定による通知の写し
- （10） その他市長が必要と認める書類等

（補助金交付及び不交付の決定）

第7条 市長は、前条に規定する申請書の提出があったときは、その内容を審査し、及び補助金の交付の可否を決定し、本庄市空き家除却補助金交付（不交付）決定通知書（様式第4号）により申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による補助金の交付の決定をする場合において、必要があるときは、当該補助金の交付決定に条件を付することができる。

（変更又は中止）

第8条 前条第1項の規定により補助金の交付の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、補助対象工事の内容を変更しようとするとき、又は補助対象工事を中止しようとするときは、本庄市空き家除却補助金変更（中止）申請書（様式第5号）に関係書類を添えて市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項に規定する申請書の内容を承認したときは、補助金の交付の決定を変更し、又は中止し、本庄市空き家除却補助金変更（中止）決定通知書（様式第6号）により申請者に通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による通知をする場合において、当初の交付決定内容又はこれに付した条件等を変更することができる。

（実績報告）

第9条 交付決定者は、補助対象工事が完了したときは、速やかに本庄市空き家除却補助金実績報告書（様式第7号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- （1） 工事請負契約書の写し
- （2） 工事完了写真
- （3） 工事を行った者の工事完了証明書
- （4） 工事代金領収書又は請求書の写し
- （5） 廃棄物処理に関する処分証明書
- （6） その他市長が必要と認める書類等

（補助金の交付額の確定）

第10条 市長は、交付すべき補助金の額を確定したときは、本庄市空き家除却補助金交付額確定通知書（様式第8号）により交付決定者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第11条 前条の規定による通知を受けた交付決定者は、補助金の交付を受けようとするときは、速やかに本庄市空き家除却補助金交付請求書（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

（補助金の交付）

第12条 市長は、前条の規定により補助金の請求があったときは、交付決定者に対して、速やかに補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し)

第13条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消し、本庄市空き家除却補助金交付決定取消通知書(様式第10号)により交付決定者に通知するものとする。

- (1) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (3) 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。
- (4) 補助対象空き家の存した敷地において、補助対象工事完了後、法第14条第2項又は条例第7条第2項の勧告を受けたとき。

(補助金の返還)

第14条 市長は、前条の規定により補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、交付決定者に対し、本庄市空き家除却補助金返還請求書(様式第11号)により既に補助した額の全部又は一部について返還を請求するものとする。

(その他)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成25年10月1日から施行する。

附 則(平成28年6月28日告示第238号)

この告示は、公示の日から施行する。

附 則(平成28年10月7日告示第370号)

この告示は、公示の日から施行する。

附 則(令和2年3月31日告示第130号)

(施行期日)

- 1 この告示は、令和2年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の本庄市空き家除却補助金交付要綱の規定は、この告示の施行の日(以下「施行日」という。)以後に補助金の交付を申請する者について適用し、施行日前までに申請をする者については、なお従前の例による。

別表(第5条関係)

区域区分	補助限度額
本庄市立地適正化計画(平成30年3月策定)に定める居住誘導区域	500,000円
居住誘導区域以外の区域	300,000円

様式第1号（第3条関係）

紛争等が生じた場合の誓約書

年 月 日

（あて先）本庄市長

住所
氏名 印
（自署）

私は、本庄市空き家除却補助金を利用した補助対象空き家の除却にあたり、紛争等が生じた場合、責任をもって解決し、本庄市に対して一切の迷惑及び損害を与えないことを誓約します。

- 1 補助対象空き家の所在地
本庄市
- 2 補助対象空き家の所有者及び申請者との続柄
- 3 共有者又は相続人全員から同意書が得られない理由

様式第2号（第6条関係）

本庄市空き家除却補助金交付申請書

年 月 日

（あて先）本庄市長

申請者 住所
氏名 印
電話番号

本庄市空き家除却補助金の交付を受けたいので、本庄市空き家等の適正管理に関する条例第3条の趣旨を理解した上、下記のとおり関係書類を添えて申請します。

記

1 補助対象空き家の所有者
住所

氏名

2 補助対象空き家の所在地
本庄市

3 構造及び床面積等

構造	床面積	m ²	建築年
----	-----	----------------	-----

4 補助対象工事に要する費用
円

5 補助金申請額
円

6 申請額の算出根拠

補助対象工事に要する費用（見積額） 円①

床面積 $\text{m}^2 \times 10,000\text{円} =$ 円②

①②のうち金額の低い額 $\text{円} \times 1/2 =$ 円③

③の額の1,000円未満を切り捨て、かつ、上限 万円が補助金申請額
円

7 工事予定期間

年 月 日 ～ 年 月 日

8 備考

9 添付書類

- (1) 位置図
- (2) 補助対象工事に要する費用の見積書
- (3) 現況写真
- (4) 相続人が申請する場合は、所有者の戸籍謄本又は除籍謄本
- (5) 委任を受けた代理人が手続をする場合は、所有者又は相続人の委任状
- (6) 登記事項証明書又は固定資産家屋証明書
- (7) 市税に滞納がない証明書
- (8) 適正管理に係る誓約書（様式第3号）
- (9) 補助対象工事を行う建設業者の建設業許可証の写し又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第23条第2項の規定による通知の写し
- (10) その他市長が必要と認める書類等

様式第3号（第6条関係）

適正管理に係る誓約書

年 月 日

（あて先）本庄市長

住所
氏名 印
（自署）

私は、補助対象工事の完了後も補助対象空き家の存した敷地に動産又は不動産を有する場合には、本庄市空き家等の適正管理に関する条例に基づき、管理不全な状態とならないよう自己の責任において適正に管理することを誓約します。

- 1 動産又は不動産の種類
- 2 管理の方法

様式第4号（第7条関係）

第 号
年 月 日

様

本庄市長

印

本庄市空き家除却補助金交付（不交付）決定通知書

年 月 日付けで申請のあった本庄市空き家除却補助金については、次のとおり決定しましたので通知します。

1 決定内容

交付 ・ 不交付

2 交付決定額

円

3 補助対象空き家の所在地

本庄市

4 構造及び床面積等

構造： 床面積 m² 建築年

5 工事予定期間

年 月 日 ～ 年 月 日

6 条件

（不交付の場合はその理由）

様式第5号（第8条関係）

本庄市空き家除却補助金変更（中止）申請書

年 月 日

（あて先）本庄市長

交付決定者 住所
氏名 印
電話番号

年 月 日付け 第 号で交付決定のあった本庄市空き家除却補助金について、下記のとおり変更（中止）したいので、関係書類を添えて申請します。

記

1 補助対象空き家の所在地

本庄市

2 構造及び床面積等

構造 床面積 m² 建築年

3 変更（中止）の内容

4 変更（中止）の理由

5 添付書類

- (1) 交付申請時の添付書類のうち、変更に係るもの（中止の場合は不要）
- (2) その他市長が必要と認める書類等

様式第6号（第8条関係）

第 号
年 月 日

様

本庄市長



本庄市空き家除却補助金変更（中止）決定通知書

年 月 日付けで申請のあった本庄市空き家除却補助金変更（中止）申請については、承認し、次のとおり決定しましたので通知します。

1 当初交付年月日・番号

年 月 日 第 号

2 当初交付決定額

円

3 変更交付決定額

円

4 補助対象空き家の所在地

本庄市

5 構造及び床面積等

構造

床面積

m²

建築年

6 条件

様式第7号（第9条関係）

本庄市空き家除却補助金実績報告書

年 月 日

（あて先）本庄市長

交付決定者 住所
氏名 印
電話番号

年 月 日付け 第 号で交付決定のあった本庄市空き家
除却補助金について、下記のとおり関係書類を添えて報告します。

記

- 1 補助対象工事に要した費用の総額
円
- 2 補助金交付決定額
円
- 3 補助対象空き家の所在地
本庄市
- 4 補助事業完了年月日
年 月 日
- 5 添付書類
 - (1) 工事請負契約書の写し
 - (2) 工事完了写真
 - (3) 工事を行った者の工事完了証明書
 - (4) 工事代金領収書又は請求書の写し
 - (5) 廃棄物処理に関する処分証明書
 - (6) その他市長が必要と認める書類等

様式第8号(第10条関係)

第 号
年 月 日

様

本庄市長



本庄市空き家除却補助金交付額確定通知書

年 月 日付けで実績報告のあった本庄市空き家除却補助金については、次のとおり補助金の額を確定しましたので通知します。

1 交付決定額

円

2 交付確定額

円

3 備考

様式第9号(第11条関係)

本庄市空き家除却補助金交付請求書

年 月 日

(あて先) 本庄市長

交付決定者 住所
氏名 印
電話番号

年 月 日付け 第 号で交付額の確定のあった本庄市空き家除却補助金について下記のとおり請求します。

記

1 請求金額 円

2 振込先

振 込 口 座	金融機関名	
	支店名	
	口座の種別	普通・当座
	口座番号	
	(フリガナ)	
	口座名義人	

様式第10号（第13条関係）

第 号
年 月 日

様

本庄市長

印

本庄市空き家除却補助金交付決定取消通知書

年 月 日付け 第 号で交付決定した本庄市空き家除却補助金については、次のとおり交付決定を取り消しましたので通知します。

1 取消理由

- 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたため
- 補助金を他の用途に使用したため
- 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に違反したため
- 補助対象空き家の存した敷地において、補助対象工事完了後、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第2項又は本庄市空き家等の適正管理に関する条例第7条第2項の勧告を受けたため

2 取り消す交付決定の内容

交付決定年月日	年	月	日	第	号
既交付決定額				円	
既交付額				円	
取消金額				円	

様式第11号（第14条関係）

第 号
年 月 日

様

本庄市長

印

本庄市空き家除却補助金返還請求書

年 月 日付け 第 号で交付決定した本庄市空き家除却補助金については、次のとおり返還を請求します。

1 返還金額

円

2 返還期限

年 月 日

3 返還方法

4 返還事由

本庄市中心市街地等ポケットパーク整備事業実施要綱

平成26年4月1日 告示第137号

(目的)

第1条 この要綱は、空き地を予算の範囲内でポケットパークとして整備し、公共利用することに関し必要な事項を定めることにより、地域における生活の利便性の向上及びコミュニティ活動の促進を図り、もって周辺住民の居住環境の改善に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 中心市街地等 本庄市中心市街地活性化基本計画（平成12年3月策定）に定める中心市街地約40ヘクタール及び本庄地方拠点都市地域基本計画（平成7年3月計画承認）に定める児玉駅周辺地区約20ヘクタールをいう。
- (2) ポケットパーク 中心市街地等の道路沿い又は街区内の空き地等の狭い面積の土地を利用した広場で、地域の生活環境の向上を図る場又は気軽に休める憩いの場として利用できる空間をいう。
- (3) 道路等 道路法（昭和27年法律第180号）第2条又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条に規定する道路

(対象用地)

第3条 ポケットパークに利用する用地は、次に掲げる要件に適合するものでなければならない。

- (1) 中心市街地等に所在する用地であり、道路等に接していること。
- (2) 本庄市空き家等の適正管理に関する条例（平成25年本庄市条例第19号）の趣旨に基づき、建築物その他の工作物が除却されて生じた空き地であること。
- (3) 無償により市に貸与できる用地であること。

（使用貸借契約）

第4条 対象用地の確保に当たっては、使用貸借契約書（別記様式）により契約を締結するものとする。

2 使用貸借契約期間は5年間とする。ただし、市長が特に必要と認める場合は、この限りでない。

（その他）

第5条 この要綱に定めるもののほか、中心市街地等ポケットパーク整備事業の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成26年4月1日から施行する。

別記様式（第4条関係）

使用貸借契約書

本庄市（以下「借受人」という。）と〇〇〇〇（以下「貸付人」という。）とは、次の条項により土地の使用貸借契約を締結する。

（使用貸借物件）

第1条 貸付人は、その所有する次の物件（以下「本物件」という。）を借受人に無償により貸付け、借受人はこれを借り受ける。

土地	所在地	
	地積	m ²

（使用目的）

第2条 借受人は、本物件をポケットパークの公共利用に供するものとする。

（契約期間等）

第3条 使用貸借の期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。ただし、この契約期間中であっても、契約の解除が周辺住民の居住環境の悪化につながらないと借受人が特に認める場合は、契約を解除することができる。

2 貸付人は、前項の規定により契約を解除する場合は、期間満了の3か月前までに借受人に申し出なければならない。

3 契約期間を延長する場合は、期間満了の1か月前までに貸付人借受人どちらかの申出により、契約相手の承諾を得なければならない。

（譲渡又は転貸の禁止）

第4条 借受人は、本物件をその目的に従って使用し、貸付人の承諾がなければ、この契約により生ずる借権を譲渡し、又は本物件を転貸してはならない。

（使用物件の形質の変更）

第5条 借受人は、貸付人の承諾なく本物件の形状を変更することができる。

（使用物件の維持補修）

第6条 貸付人は、この契約期間中本物件の維持補修の責めを負わない。

（通常受ける損失の補償）

第7条 本物件の全部又は一部が、借受人の故意又は過失によって毀損し、又は荒廃した場合には、借受人は、本物件の原状回復の義

務を負う。

(返還時の補償)

第8条 本物件を返還する場合において、借受人は自己の費用で使用貸借契約前の状態に戻し、速やかに本物件を貸付人に返還しなければならない。ただし、第3条第1項ただし書の規定により契約を解除する場合は、この限りでない。

2 第5条による付加財産の帰属その他については、貸付人借受人協議の上定めるものとする。

(契約の費用)

第9条 この契約の締結に要する費用は、借受人の負担とする。

(信義則)

第10条 貸付人借受人両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第11条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義が生じたときは、貸付人借受人協議の上解決するものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、貸付人借受人両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

借受人 本庄市本庄3丁目5番3号
埼玉県本庄市
本庄市長

貸付人

用語集

	語句	内容
1	空家等	<p>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。以下、抜粋。</p> <p>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。</p>
2	空き家等	<p>本庄市空き家等の適正管理に関する条例第2条に規定。以下、抜粋。</p> <p>市内に所在する建築物その他の工作物で、常時無人の状態にあるもの及びその敷地並びに空き地（原則として農地及び山林を除く。）をいう。</p>
3	建築物	<p>「建築物」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）これに附属する門又は塀等をいいます。</p>
4	これに附属する工作物	<p>「これに附属する工作物」とは、ネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物をいいます。</p>
5	本庄市総合振興計画	<p>本市のまちづくりの最上位計画であり、本市の将来像、まちづくりの基本理念、将来像の実現に向けた政策大綱や具体的な取り組みを定めています。</p>
6	本庄市都市計画マスタープラン	<p>都市計画法に基づいて定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、都市づくりの基本的な方針や取り組みなど都市計画全体の指針を定めています。</p>
7	本庄市立地適正化計画	<p>居住や都市機能の誘導を図る区域を設定し、これらを誘導するための施策等を定めることにより、持続可能な都市へと緩やかに誘導していく制度です。</p>
8	居住その他の使用がなされていないこと	<p>「居住その他の使用がなされていないことが常態である」とは、建築物又はこれに附属する工作物、及びその敷地が長期間にわたって使用されていない状態を</p>

	が常態である	いい、例えば概ね年間を通して使用実績がないことをいいます。
9	特定空家等	空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定。以下、抜粋。 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にあると認められる空家等をいう。
10	国勢調査	国内に住んでいるすべての人及び世帯を対象とする国の統計調査であり、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、5年毎に実施されます。
11	住宅・土地統計調査	国内における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びにこれらに居住している世帯に関する実態を5年毎に調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の資料を得ることを目的としています。
12	二次的住宅	別荘等の週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅や、普段住んでいる住宅とは別に、残業等で遅くなったときに寝泊りするなど、たまに寝泊りする人がいる住宅をいいます。
13	その他の住宅	二次的住宅、賃貸用又は売却用の住宅を除く、他に人が住んでいない住宅をいいます。 (例：居住世帯が長期不在となっている住宅、建替えなどのために取壊すことになっている住宅。)
14	固定資産税・都市計画税の住宅用地特例	住宅用地については、税負担を特に軽減する必要から課税標準の特例措置が設けられています。
15	改定本庄市建築物耐震改修促進計画	昭和56年5月31日以前に工事に着手された、住宅及び多数の者が利用する建築物等の耐震化を促進することにより、災害に強いまちづくりの実現を目指し、地震による建築物の被害・損傷を最低限に止める減災の視点を基本において、市民の生命と財産を保護することを目的した計画です。

16	統合型 GIS	<p>GIS…地理情報システム (Geographic Information System)</p> <p>組織の中で、デジタル地図及び地図上に落とした情報等の地理情報システムを共有し、担当間の情報共有の効率化を図るためのシステムをいいます。</p>
17	不同沈下	<p>建築物の基礎や構造物自体が不揃いに沈下すること。沈下が発生すると柱や梁、壁などに影響が発生するとともに、建築物の傾斜などの障害が発生します。</p>
18	擁壁	<p>高低差のある土地において、土砂の崩れを防ぐために設けられる壁状の工作物をいいます。</p> <p>擁壁の構造や維持管理が悪いと、豪雨や地震のときに崩れることがあります。</p>
19	相続財産管理人	<p>相続人の存在、不存在が明らかでないときに、家庭裁判所が申立てにより、相続財産の管理人を選任します。</p> <p>相続財産管理人は、被相続人(亡くなった方)の債権者等に対して被相続人の債務を支払うなどして清算を行い、清算後残った財産を国庫に帰属させることになります。</p>

本庄市空家等対策計画

発行年月日：令和3年4月

発行：埼玉県本庄市

編集：都市整備部 都市計画課

〒367-8501 本庄市本庄3丁目5番3号

TEL (0495) 25-1111 (代表)

FAX (0495) 24-0242

URL <http://www.city.honjo.lg.jp>

E-mail tosikei@city.honjo.lg.jp

検索ワード 