

令和 8 年度第 1 回 本庄市空家等対策協議会
議案書

目次

報告事項第 1 号	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	1
	空き家の所有者に対する施策	2
報告事項第 2 号	本庄市空き家等の適正管理に関する条例の改正（案）について	
	条例と法の関係性について	7
	本庄市空き家等の適正管理に関する条例（案）	8
	本庄市空き家等の適正管理に関する条例（案）新旧対照表 . .	10
	参考資料	15
議案第 1 号	本庄市空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画（案）について	
	本庄市空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画（案）	26
	参考資料	43

報告事項第 1 号 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、市内全域を対象として、空き家の所在や建物の不良度、市場での流通可能性などを把握するため、現に人が住んでいないと思われる家屋を外観目視により抽出する「空家等実態調査」を概ね5年ごとに実施しており、令和7年度は調査年として実態調査を実施しました。

令和7年度調査では、1, 527戸の空き家が確認されており、適正な維持管理がなされていないものや、現時点では適切に管理されているものの、近い将来、周辺へ悪影響を及ぼすと思われる空き家も数多く存在しています。

平成30年度	1, 706戸
令和2年度	1, 934戸
令和7年度	1, 527戸

○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」及び「空き家等の適正管理に関する条例」に基づき、改善指導を実施しています。令和7年度から、新たに委託業者による「空き家相談窓口」を開設し、専用のコールセンターにより、管理されていない空き家に関する近隣住民からの相談を受け付け、現地を確認後、所有者等へ改善を促す通知を行っています。通知する際には、所有者が管理する空き家について将来的に売却や利活用、解体等、空き家の活用や管理方法に関する意向を伺うアンケートを同封し、所有者等の意向に沿う事業提案を行っています。また、通知をしても改善が見られない場合やアンケートの返信がない場合については、市外等の遠方の所有者も含め訪問面談を実施し、困りごとや空き家の活用に関する意向を直接聞き取り、問題解決に向けた提案を行うことにより、課題解決支援までをワンストップで実施しています。

なお、所有者や相続人に対し軽微なものについては、市の職員が口頭による注意喚起を実施し、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直接訪問による改善指導を委託業者による「空き家相談窓口」と併せて実施しています。

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。

なお、事業者の登録件数については、令和8年3月31日時点で22社となっています。

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8年1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62棟の空き家のうち、19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8年5月31日時点で36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、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。実績として、令和5年度に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「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「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(株)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年度には、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。令和7年度は、自治会主催の講座を1回実施しました。

・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・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

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を行いました。

・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。

・ 埼玉空家バンク

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」で空家等の利活用等に関する協定を締結し、共同で運営する空家バンクにおいて、空家等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

埼玉県空家・所有者不明土地対策連絡会議では、空家等の所有者や活用希望者等からの空家相談の総合窓口として専門的な知識や経験を持つ「空家コーディネーター」((公社)埼玉県宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会埼玉県本部)を実施しています。空家等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。

・ 財産管理制度

民法では、空家等の所有者が不明である場合など、一定の条件を満たす場合に、利害関係人等の請求により裁判所が選任した財産管理人に財産又は土地若しくは建物の管理や処分を行わせる財産管理制度が定められています。

市では、財産管理制度のうち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家等の管理や処分を行う相続財産清算人制度を活用し、令和6年度、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、空家等の現状把握や成果指標等の数値検証を「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、市が空家等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家等の所有者と活用希望者への相談対応や、空家等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る場合があります。

このような法改正の動きを踏まえ、令和7年3月には、埼玉県において「管理不全空家等及び特定空家等判定方法マニュアル」が作成され、管理不全空家等に該当する空家等の認定基準や対応方法について明示されました。本市においても、令和8年2月に県が作成したマニュアルの内容に基づき、管理不全空家等の認定基準を策定しました。

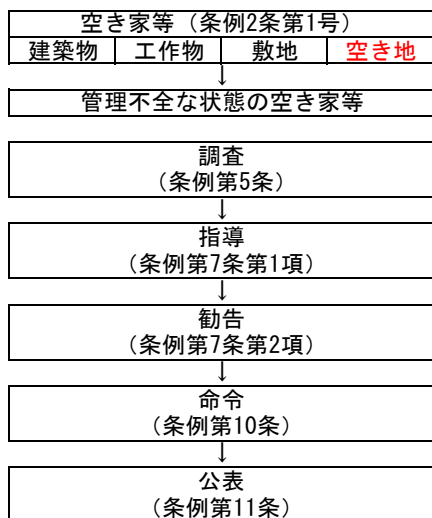
報告事項第 2 号 本庄市空き家等の適正管理に関する条例
の改正（案）について

条例と法の関係性について

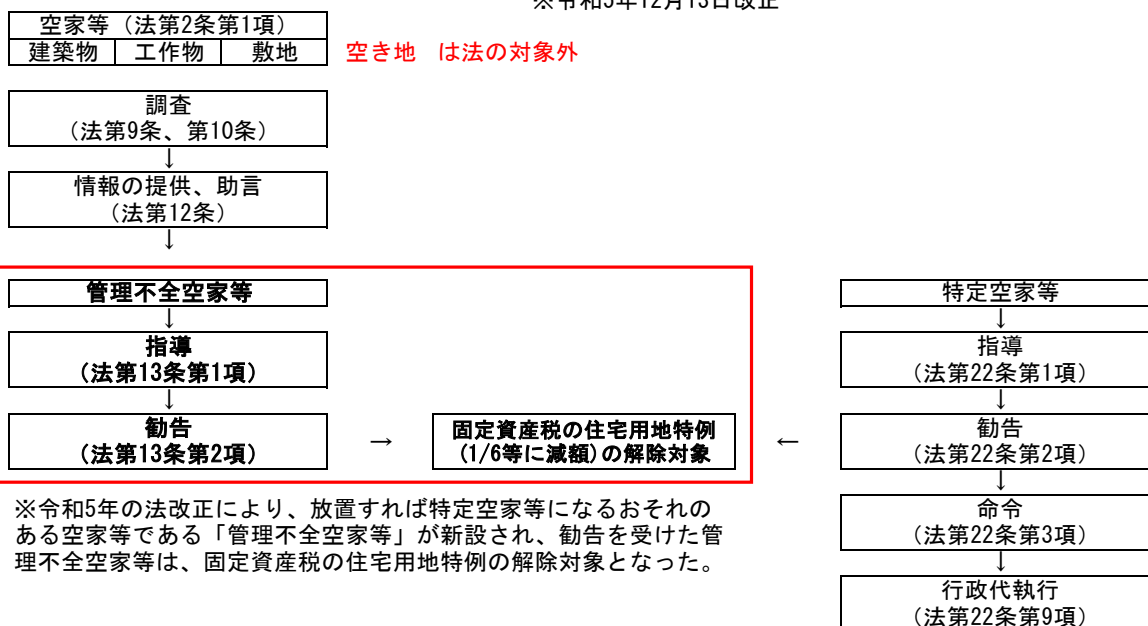
【 1. 条例改正の経緯】

令和5年の法改正により、条例が対象とする「管理不全な状態の空き家等」と同様の「管理不全空家等」が新設されたことから、条例と法を整理するために条例を改正するものです。

【 2. 改正前の条例：本庄市空き家等の適正管理に関する条例（平成25年10月1日施行）】



【 3. 法：空家等対策の推進に関する特別措置法（平成27年2月26日施行。以下「法」という。）】 ※令和5年12月13日改正



【 4. 改正後の条例：本庄市空家等の適切な管理に関する条例】



※空家等に関する調査・指導・勧告・命令等に関する規定は、法に従い実施する。

※法に定めるもののほか、次の事項について条例に明記する。

- 第1条 目的
- 第2条 定義
- 第3条 市の責務
- 第4条 所有者等の責務
- 第5条 情報提供
- 第6条 緊急措置
- 第7条 補助
- 第8条 関係機関との連携
- 第9条 委任

○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

改正

平成28年6月28日条例第27号

令和2年3月31日条例第21号

令和5年9月28日条例第29号

本庄市空き家等の適切な管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空き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。）に定めるもののほか、空き家等の適切な管理に関し必要な事項を定めることにより、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 市内に所在する法第2条第1項に規定する空き家等をいう。
- (2) 管理不全空き家等 市内に所在する法第13条第1項に規定する管理不全空き家等をいう。
- (3) 特定空き家等 市内に所在する法第2条第2項に規定する特定空き家等をいう。
- (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。

(市の責務)

第3条 市は、第1条の目的を達成するため、法第7条第1項に規定する空き家等対策計画を作成し、空き家等の適切な管理に関する施策を実施するものとする。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家等を適切に管理しなければならない。

(情報提供)

第5条 市民は、管理不全空き家等又は特定空き家等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。

(緊急措置)

第6条 市長は、空家等が、適切に管理されていないことにより、地域住民の生命、身体又は財産に危害を及ぼすことが想定され、かつ、緊急性が認められるときは、これを回避するために必要最小限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。

(補助)

第7条 市長は、空家等のうち建築物を第4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、法第13条第2項又は第22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。

(関係機関との連携)

第8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。

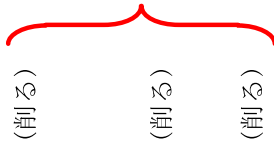
(委任)

第9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。

本庄市空き家等の適正管理に関する条例新旧対照表

改	正	前	改	正	後
本庄市空き家等の適正管理に関する条例			本庄市空家等の適切な管理に関する条例		
(目的)			(目的)		
第1条 この条例は、 <u>空き家等の管理を適正化する</u>			第1条 この条例は、 <u>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。)</u> に定めるもののほか、 <u>空家等の適切な管理に關し必要な事項を定めることにより、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</u> を目的とする。		
(定義)			(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。			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) <u>空き家等</u> 市内に所在する <u>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。)</u> をいう。			(1) <u>空家等</u> 市内に所在する <u>法第2条第1項に規定する空家等</u> をいう。		
(2) <u>管理不全な状態</u> 次に掲げるいずれかの状態をいう。			(2) <u>管理不全空家等</u> 市内に所在する <u>法第13条第1項に規定する管理不全空家等</u> をいう。		
ア <u>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</u>					
イ <u>草木の繁茂、害虫等の発生等により、周辺の生活環境の保全に支障を及ぼすおそれがある状態</u>					
ウ <u>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、</u>					

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) 略	(3) 特定空家等 市内に所在する法 第2条第2項に規定する特定空家等をいう。 (4) 所有者等 空家等 を所有し、又は管理する者をいう。 (5) 略
(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。	(市の責務) 第3条 市は、第1条の目的を達成するため、法第7条第1項に規定する空家等対策計画を作成し、空家等の適切な管理に関する施策を実施するものとする。
(所有者等の責務) 第4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。	(所有者等の責務) 第4条 所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等を適切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。	(情報提供) 第5条 市民は、管理不全空家等又は特定空家等であると思われる空家等 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。	(削る) (削る)
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。	(削る)
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。	(削る)
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	(削る)

法第9条

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(特定空き家等を除く。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。

(削る) 法第9条

(緊急措置)

第6条 市長は、空き家等が、適切に管理されていないことにより、地域住民の生命、身体又は財産に危害を及ぼすことが想定され、かつ、緊急性が認められるときは、これを回避するために必要最小限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。

(削る)

(削る)

法第13条第1項・第2項

(削る)

(削る)

(削る)

法では「管理不全空き家等」に対する
代行措置に関する規定なし

2 前条第2項又は法第22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。	(削る) 法では「管理不全空家等」に対する 代行措置に関する規定なし
(補助) 第7条 市長は、<u>空き家等</u>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22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。	(補助) 第7条 市長は、<u>空家等</u>のうち建築物を第4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、法第13条第2項又は第22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とができる。	(削る) (削る) 法では「管理不全空家等」に対する命令に関する規定なし。 管理不全空家等に対する勧告後は、住宅用地特例の解除、特定空家等へ移行
(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) <u>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)</u> (2) <u>空き家等の所在地</u> (3) <u>命令の内容</u> (4) <u>その他市長が必要と認める事項</u> 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。	(削る) (削る) (削る) (削る) (削る) (削る) (削る) 法では「管理不全空家等」に対する公表に関する規定なし。 管理不全空家等に対する勧告後は、住宅用地特例の解除、特定空家等へ移行
(関係機関との連携)	(関係機関との連携)

第12条 略	第8条 略
(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。	第1条において、法に定めるもののほか、必要な事項を定めることと規定したため、「法との関係」に関する規定を削除
(委任)	(削る)
第14条 略	(削る)
	(委任)
	第9条 略

○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

改正

平成28年6月28日条例第27号

令和2年3月31日条例第21号

令和5年9月28日条例第29号

本庄市空き家等の適正管理に関する条例

（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、周辺の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) 特定空き家等 空き家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き家等をいう。
- (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（特定空き家等を除く。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22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22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。

附 則(令和5年9月28日条例第29号)

この条例は、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(令和5年法律第50号)の施行の日から施行する。

空家等対策の推進に関する特別措置法

発令 平成26年11月27日号外法律第127号

最終改正：令和8年6月3日法律第27号

改正内容：令和8年6月3日法律第27号[令和8年6月3日]

○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号外法律第二百二十七号〕

〔総務・国土交通大臣署名〕

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

空家等対策の推進に関する特別措置法

目次

第一章 総則（第一条―第八条）

第二章 空家等の調査（第九条―第十一条）

第三章 空家等の適切な管理に係る措置（第十二条―第十四条）

第四章 空家等の活用に係る措置（第十五条―第二十一条）

第五章 特定空家等に対する措置（第二十二条）

第六章 空家等管理活用支援法人（第二十三条―第二十八条）

第七章 雑則（第二十九条）

第八章 罰則（第三十条）

附則

第一章 総則

（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。第十四条第二項において同じ。）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にあると認められる空家等をいう。

（国の責務）

第三条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

（地方公共団体の責務）

第四条 市町村は、第七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して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 都道府県は、第七条第一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

い。

（空家等の所有者等の責務）

第五条 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とともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

（基本指針）

第六条 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 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- 四 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）

第七条 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（第二十二條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から第十一項まで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 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。

- 一 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地
- 二 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
- 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
- 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域
- 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域

4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
- 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項
- 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項

- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
- 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道（同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。）に二メートル以上接するものに限る。）について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。）の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。
- 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。
- 10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。
- 11 空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 13 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。
- 14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

（協議会）

第八条 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。

第二章 空家等の調査

（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、第二十二條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、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しく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、空家等に工作物を設置している者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（周辺的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。以下この条、次条及び第十五条において同じ。）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。

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

（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。

（適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置）

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

（空家等の管理に関する民法の特例）

第十四条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

- 2 市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。
- 3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章 空家等の活用に係る措置

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第十五条 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。

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第十六条 空家等対策計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の

促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

- 2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（建築基準法の特例）

第十七条 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は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）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

- 2 空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「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）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件（以下この条において「特例適用要件」という。）に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

（空家等の活用の促進についての配慮）

第十八条 都道府県知事は、第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域（市街化調整区域に該当する区域に限る。）内の空家等に該当する建築物（都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可（いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。）を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

- 2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

（地方住宅供給公社の業務の特例）

第十九条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び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）第十九条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務）

第二十条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

（独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助）

第二十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第五章 特定空家等に対する措置

第二十二条 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の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、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）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、当該命令対象者の負担において、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（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者におい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措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、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必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
- 12 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。
- 13 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。
- 14 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。
- 15 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。
- 16 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。
- 17 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。

第六章 空家等管理活用支援法人

（空家等管理活用支援法人の指定）

- 第二十三条** 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であって、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。

3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。

4 市町村長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（支援法人の業務）

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。

二 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。

三 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。

四 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。

五 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。

六 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

（監督等）

第二十五条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

（情報の提供等）

第二十六条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

（支援法人による空家等対策計画の作成等の提案）

第二十七条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

（市町村長への要請）

第二十八条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。

3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第七章 雑則

第二十九条 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。

第八章 罰則

第三十条 第二十二條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報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、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。

〔平成二十七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行〕

(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。

附 則〔令和五年六月一四日法律第五〇号〕

(施行期日)

第一条 この法律は、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。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

〔令和五年一二月政令三三一号により、令和五・一二・一三から施行〕

(経過措置)

第二条 地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

2 新法第二十二條第十項及び第十二項（同条第十項に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行の日（以下この条及び附則第六条において「施行日」という。）以後に新法第二十二條第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法（次項において「旧法」という。）第十四条第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

3 新法第二十二條第十一項及び第十二項（同条第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

(地方税法の一部改正)

第五条 地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

(地方税法の一部改正に伴う経過措置)

第六条 前条の規定による改正後の地方税法第三百四十九条の三の二第一項の規定は、施行日の属する年の翌年の一月一日（施行日が一月一日である場合には、同日）を賦課期日とする年度以後の年度分の固定資産税について適用し、当該年度の前年度分までの固定資産税については、なお従前の例による。

(独立行政法人都市再生機構法の一部改正)

第七条 独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

（独立行政法人住宅金融支援機構法の一部改正）

第八条 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

附 則〔令和八年六月三日法律第二七号抄〕

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を経過した日から施行する。〔後略〕

（罰則に関する経過措置）

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

議案第 1 号 本庄市空家等対策計画兼空き家対策総合実施
計画（案）について

本庄市空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画(案)

令和9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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (2) 計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

2 本市の現状と課題

- (1) 人口及び世帯数の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- (2) 住宅・土地統計調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- (3) 本庄市の空家等の現状分析・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- (4) 本庄市空家等実態調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

3 空家等対策の基本的な方針

- (1) 実施地区（対象地区）の区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- (2) 実施地区の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- (3) 実施地区の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- (4) 実施地区の整備の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- (5) 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- (6) 目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

4 空家等対策の具体的な施策

- (1) 既存住宅の良質化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- (2) 所有者等による空家等への問題意識の醸成・・・・・・・・・・・・ 8
- (3) 管理が困難な所有者等の支援・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- (4) 専門的な相談体制の構築・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- (5) 空家等の緊急措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- (6) 空家等の実態把握と情報管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- (7) 管理不全空家等への対応・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- (8) 空家等の利活用の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- (9) 空家等の除却の支援・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- (10) 税務関係部署への情報提供・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- (11) 空き家の活用と除却に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- (12) 特定空家等に対する措置等及びその他の対処・・・・・・・・・・・・ 11
- (13) 他の空き家対策に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- (2) 空家等対策の実施体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- (3) 本庄市空家等対策協議会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- (4) 本庄市空家等対策委員会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- (5) その他空家等対策の実施に関する事項・・・・・・・・・・・・・・ 15

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）」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、令和7年度に市内の空家等の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又はこれに附属する工作物が1,527戸存在することが確認されました。

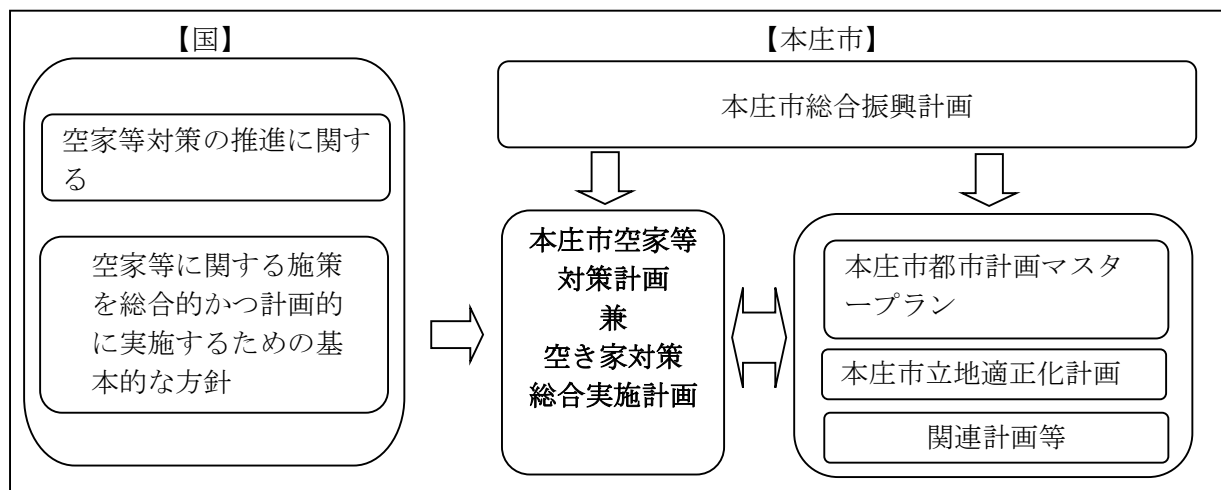
こうした状況を踏まえ、本市の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として、「本庄市空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画」（以下「本計画」という。）を策定するものです。

(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」、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」や「本庄市立地適正化計画」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。

なお、本計画は、住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日 国住市第350号国土交通省事務次官通知。以下「制度要綱」という。）第25第2項に規定する空き家対策総合実施計画及び法第6条第1項に規定する空家等対策計画を兼ねるものです。



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%、令和2年の本市の人口総数は78,569人で、そのうち65歳以上の人口割合は29.2%となっています。

平成7年から令和2年の25年の間に、人口総数は約3千人減少し、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	令和2年
人口	81,662人	82,670人	81,957人	81,889人	77,881人	78,569人
15歳未満	16.9%	15.5%	14.3%	12.6%	11.7%	11.3%
15～64歳	68.3%	67.2%	65.9%	63.7%	60.4%	59.5%
65歳以上	14.7%	17.3%	19.8%	22.7%	26.9%	29.2%

※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、全体としては、平成7年から令和2年までに、総世帯数は、約1.3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	令和2年
世帯数	26,190	27,939	29,290	32,217	31,004	33,033

※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）」では、令和5年の空き家数は全国で900万2,000戸、空き家率は13.8%と過去最高となりました。これまで一貫して増加が続いており、平成5年から令和5年までの30年間で約2倍となっています。

※出典：住宅統計調査及び住宅・土地統計調査（総務省統計局）

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30年に5,440戸（空き家率14.8%）であったものが、令和5年には、3,900戸（空き家率10.3%）と1,540戸減少しています。

【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	令和5年
住宅数	32,820 戸	34,680 戸	39,150 戸	36,700 戸	37,760 戸
空き家数	4,480 戸	4,910 戸	5,970 戸	5,440 戸	3,900 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	令和5年
全国	12.2%	13.1%	13.5%	13.6%	13.8%
埼玉県	9.7%	10.7%	10.9%	10.2%	9.3%
本庄市	13.7%	14.2%	15.2%	14.8%	10.3%

※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「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の令和5年の割合が、平成20年と比べ約21.2%増加し、全国の割合より高くなっています。

	総数 (a)	空き家			
		賃貸・売却用 住宅	二次的住宅	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	
				数(b)	割合(b/a)
平成20年	4,910 戸	3,170 戸	100 戸	1,640 戸	33.4%
平成25年	5,970 戸	3,060 戸	90 戸	2,820 戸	47.2%
平成30年	5,440 戸	2,650 戸	60 戸	2,740 戸	50.4%
令和5年	3,900 戸	1,730 戸	40 戸	2,130 戸	54.6%
令和5年 全国	9,001,600 戸	4,762,000 戸	383,500 戸	3,856,000 戸	42.8%

※出典：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「賃貸用の空き家」、「売却用の空き家」、「二次的住宅」、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」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「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の割合は、平成20年以降増加しており、令和5年調査では空き家全体に占める割合は約54.6%となっています。

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、750戸となっており、用途別では「賃貸・売却用の空き家」が150戸、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が600戸に住宅に腐朽・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・売却用の空き家	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家
令和5年	750戸	150戸	600戸

※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。

（３）本庄市の空家等の現状分析

- ・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、ともに減少傾向にあります。
- ・適切な管理がなされず特定空家等となる可能性が高い「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の、空き家数に占める割合が増加しています。

（４）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、令和7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、外観目視による現地調査及び所有者等意向（アンケート）調査の結果、1,527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

【現地調査】

調査期間：令和7年9月～令和8年1月

調査対象：市内全域を対象として、市保有空家等情報データ等をもとに、現に人が住んでいないと思われる家屋等を対象。

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、不良度判定調査を実施。

【所有者等意向（アンケート）調査】

調査期間：令和8年2月～令和8年3月

調査対象：空家等現地調査の結果「居住実態なし（空き家）」「調査不可」となった建物1,887戸に対し、市で所有者等の特定を行い、所有者等にアンケートを送付した。

調査方法：郵送配布・郵送回収によるアンケート方式の意向調査

回答集計：発送件数 1,702件

回答あり 912件

回収率 53.6%

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。

地区名		空家数	
本庄地域	本庄地区	8 1 6 戸	1， 0 2 7 戸
	藤田地区	7 0 戸	
	仁手地区	2 4 戸	
	旭地区	7 3 戸	
	北泉地区	4 4 戸	
児玉地域	児玉地区	1 5 7 戸	5 0 0 戸
	共和地区	6 1 戸	
	金屋地区	1 4 2 戸	
	秋平地区	6 7 戸	
	本泉地区	7 3 戸	
合計		1， 5 2 7 戸	

※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家や二次的住宅（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。）

・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・物置、店舗などを主要な用途とする建物が、全体の約9.8%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, 0 8 1 戸	7 0. 8 %
店舗併用住宅	1 4 9 戸	9. 8 %
店舗・事務所	8 9 戸	5. 8 %
集合住宅・長屋	1 0 1 戸	6. 6 %
工場	2 1 戸	1. 4 %
倉庫・物置	3 9 戸	2. 6 %
その他	1 1 戸	0. 7 %
不明	3 6 戸	2. 4 %
合計	1, 5 2 7 戸	1 0 0 %

・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53.6％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9.4％存在することが判明しました。

不良度	戸数	割合
A	78戸	5.1％
B	740戸	48.5％
C	529戸	34.6％
D	115戸	7.5％
E	29戸	1.9％
不明	36戸	2.4％
合計	1,527戸	100％

※各不良度における空家等の状態は以下のとおりです。

A	小規模の修繕により再利用が可能
B	管理が行き届いていないが、当面の保安上の危険は少ない
C	管理が行き届いておらず、損傷が激しいため保安上危険となるおそれがある
D	倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急度が高い
E	建物全体に危険な損傷が著しく、倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急度が高い
不明	雑草・立木の繁茂などの理由により調査ができなかったもの

ウ 不良度の高い空家等への対応方針

不良度Eと判定された空家等については、適切な指導に努めるとともに、所有者が指導に応じない場合や所有者が確定できない場合には、法に基づき、周辺への悪影響などの状況を慎重に精査した上で、必要な手段を検討します。

3 空家等対策の基本的な方針

(1) 実施地区（対象地区）の区域

ア 所在地：本庄市全域

イ 面積：89.69km²

(2) 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。

令和7年度に実施した空家等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、重点的に対策を進める地区を設けることを検討します。

(3) 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、管理不全空家等に起因する防災・防犯上の危険が懸念されます。

(4) 実施地区の整備の方針

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」とし、法第13条第1項で規定する、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められるものを「管理不全空家等」とします。

本計画に基づき、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。

空家等の適切な管理は、第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきであり、空家等の所有者等に空家等の適切な管理を促すため、市把握済空家等の所有者等に対する啓発や空家等の発生抑制となる制度の情報提供を進めてまいります。

(5) 計画期間

令和9年4月から令和14年3月までの5年間とする。

(6) 目標

目標：空家等の除却数 150戸（うち、国庫補助対象戸数 25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。

4 空家等の具体的な施策

(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」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及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。

イ 空家等の発生抑制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発生抑制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、適切な管理および利活用の方法、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、空家等発生を抑制するための行動を促すことが、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。

(3) 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す。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。

(4) 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。

(5) 空家等の緊急措置

本市では、空家等が、適切に管理されていないことにより、地域住民の生命、身体又は財産に危害を及ぼすことが想定され、かつ、緊急性が認められるときは、条例に基づき、必要最小限の措置を講じます。

(6) 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（１，５２７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、統合型GIS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。

（７）管理不全空家等への対応

本市では、特定空家等に該当しないが、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態であり、周辺への悪影響を及ぼすと判断した「管理不全空家等」（法第１３条第１項）について、指導（法第１３条第１項）の他、指導してもなお状態が改善されない場合には勧告（法第１３条第２項）といった法令に基づいた必要な措置を段階的に講じます。

（８）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又は賃貸等を行い、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、空家等を子ども食堂などの地域コミュニティを促進する施設として利用するための改修工事に対し工事費の補助を行う「空き家利活用補助金」や空き家の売却や賃貸を希望する所有者と空き家を利活用したい方をつなぐ「空き家情報提供制度」について、空家等を活用したい方へ積極的な情報提供を行うとともに、広報等での周知に努めます。

（９）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。

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。

（１０）税務関係部署への情報提供

税務関係部署との連携を強化し、状況に応じて相続財産管理人申立をする際の判断材料として、税務関係部署に対し空家等に関する情報を提供します。

(1 1) 空き家の活用と除却に関する事項

ア 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	棟数	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	R9.4～ R14.3
除却	所有者等	不良住宅	除却補助	150 戸	R9.4～ R14.3
実態把握	本庄市	空家等	空家等実態調査	—	R12.4～ R13.3
所有者特定	本庄市	空家等	空家等所有者調査	—	R9.4～ R14.3

イ 除却後の跡地の計画的利用に係る周辺住民等への周知方法（制度要綱第 2 5 第 7 項第二号ロに関する第一号第イ a に該当する空家住宅等の除却の場合）

☐市町村のホームページ等に掲載 ☐看板等による掲示

☒その他（該当なし）

(1 2) 特定空家等に対する措置等及びその他の対処

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、身体又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。

ア 特定空家等に対する措置

・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。

(ア) 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

(イ) 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

(ウ) 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

(エ) 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。

ウ 措置実施の手続等

「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。

(ア) 助言又は指導（法第22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。

(イ) 勧告（法第22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。

(ウ) 命令（法第22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。

(エ) 行政代執行（法第22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。

(オ) 略式代執行、公告（法第22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。

(13) 他の空き家対策に関する事項

ア 空き家対策附帯事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施 予定時期
本庄市	空家等	財産管理制度の活用	R9.4～ R14.3

・ 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	R9.4～ R14.3
本庄市	空家等	空家等通報対応業務	R9.4～ R14.3

イ 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	R9.4～R14.3
空き家対策講演会・個別相談会	本庄市	R9.4～R14.3
埼北空き家バンク	本庄市ほか6市町	R9.4～R14.3

ウ その他必要な事項

P D C Aサイクルにより、本計画による空家等対策の効果を検証し、その結果を踏まえて計画の見直しを行います。

また、社会情勢の変化や法令の改正等を踏まえて、必要に応じて、適宜計画の見直しを行います。

5 空家等に関する対策の実施体制

(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（営繕住宅課）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。

(2) 空家等対策の実施体制

空家等の対策については、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。

業務内容	対応部局
空家等総合窓口	都市整備部 営繕住宅課
利活用に関する相談	
除却に関する相談	
適正管理に関する相談	
空き家バンク	
管理不全空家等への対応	

(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たうえで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8条に基づく「空家等対策協議会」を設置しています。

会長	市長
委員	識見を有する者
委員	地域団体の関係者
委員	市議会議員
委員	その他市長が必要と認めた者

(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。

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

(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・所有者不明土地対策連絡会議」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。

事 務 連 絡
令和 5 年 3 月 31 日

各都道府県・指定都市空き家対策事業担当課 御中

国土交通省住宅局住宅総合整備課住環境整備室

空き家対策総合支援事業における計画策定の合理化について

地方公共団体における空き家等対策を促進するため、地方公共団体が行う空き家の活用が除却等の取り組みに対し、国土交通省では住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成 16 年 4 月 1 日国住市第 350 号国土交通省事務次官通知。以下「制度要綱」という。）に基づく空き家対策総合支援事業により事業費の一部を補助しているところです。当該事業による補助を受ける場合、地方公共団体は空き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「空家法」という。）第 6 条第 1 項に規定する空き家等対策計画及び当該計画に基づく空き家対策総合実施計画をそれぞれ策定する必要がありました。

令和 4 年度の地方分権改革提案において、両計画において記載に重複があるなど、作成に係る事務が負担となっているとの指摘があり、「令和 4 年の地方からの提案等に関する対応方針」（令和 4 年 12 月 20 日閣議決定）において「空き家対策総合支援事業における空き家対策総合実施計画については、令和 4 年度中に「住宅市街地総合整備事業制度要綱」（平 16 国土交通事務次官）を改正し、空き家等対策計画（6 条）に記載すべき事項を包含した空き家対策総合実施計画を策定した場合は、空き家等対策計画の別途の作成を補助の要件としないこととするなどの事務の効率化を図る。」とされました。

このため、この度「住宅市街地総合整備事業制度要綱の改正について」（令和 5 年 3 月 31 日国住市第 119 号）で通知したとおり、制度要綱を改正し、空き家等対策計画及び空き家対策総合実施計画を一つの計画として策定することを可能とするなどの合理化を図ったところであり、その運用に関して下記のとおり通知いたしますので、適切にご対応いただきますようお願いいたします。

都道府県におかれましては、貴管内市区町村（指定都市を除く）に対しても周知を頂きますよう、よろしくお願いいたします。

記

1. 空き家等対策計画及び空き家対策総合実施計画の策定の合理化について

改正後の制度要綱第 25 第 2 項及び第 6 項において、

- (1) 空き家対策総合実施計画の策定において空き家等対策計画と重複する記載を不要とする
- (2) 空き家等対策計画に記載すべき事項を空き家対策総合実施計画に盛り込んで空き家等対策計画兼空き家対策総合実施計画を策定する
- (3) 空き家対策総合実施計画に記載すべき事項を空き家等対策計画に盛り込んで空き家等対策計

画兼空き家対策総合実施計画を策定すること
ことを可能とする改正を行っております。

なお、(2)又は(3)の方法で空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画を策定する際の参考となるよう、別添1（空き家対策総合支援事業事務処理要領（平成28年3月31日国住整第43号（最終改正令和5年3月31日国住整第56号）。以下「事務処理要領」という。）参考様式第3の記入例）及び別添2（事務処理要領参考様式第4の記入例）のとおり例を作成しておりますので、適宜ご参照ください。また、空家法第6条第2項第一号から第九号に掲げる事項については、空家法第6条第3項の規定により、当該事項について公表しなければならないことにご留意ください。

2. 空き家対策総合実施計画を策定する際の民間事業者等を構成員とする協議会等との連携について

空き家対策総合実施計画の策定にあたっては、不動産や建築の実務者等の知見が重要であることから、同計画の実施地区内において空き家対策に取り組む民間事業者等を構成員とする協議会等と連携することを求めています。市区町村長、市区町村の議会の議員や学識経験者等を構成員とする空家法第7条第1項に基づく協議会である必要はありません。

また、協議会等との連携方法については、市区町村において適切判断の上、柔軟にご対応くださいますようお願いいたします。なお、協議会等については以下のような例が考えられますので、適宜ご参照ください。

（協議会等の例）

・名称：〇〇市空家等対策審議会

代表者：〇〇自治会長

主な構成員：弁護士、不動産鑑定士、建築士、自治会役員、民生委員、児童委員協議会連
合会理事

・名称：〇〇空き家会議

代表者：〇〇大学

主な構成員：宅建業協会、建設事業協同組合、司法書士会、金融機関等

参考様式第 3

空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画

計画の位置づけ

〇〇市では空き家は増加しており、・・・。
 ・・・。

本計画は住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成 16 年 4 月 1 日 国住市第 350 号国土交通省事務次官通知）第 25 第 2 項に規定する空き家対策総合実施計画 及び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 6 条第 1 項に規定する空家等対策計画を兼ねるものである。

1. 計画の実施地区の区域

(1)実施地区（対象地区）の区域

所在地：〇〇地区及び〇〇地区

面積：〇〇 h a

2. 基本的方針

(1)実施地区の概要

〇〇市では空き家が〇戸あり、……。空き家は〇〇地区に多く分布しており、周辺に対して……。などの影響を生じている。（空家等に関する対策の対象とする地区）

(2)実施地区の課題

〇〇市では高齢化が進んでいることから空き家の発生を抑制していく必要がある。……（空家等に関する対策の対象とする地区）

(3)実施地区の整備の方針

法第 2 条第 1 項に規定された空家等のうち、〇〇を対象とする。特に〇〇築を重点対象地区として定め、当該地区内の……。に対して優先的に対策を講じていく。……（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）

空家等の適切な管理は第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきであり、空家等の所有者等に空家等の適切な管理を促すため、……。
 （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）

(4)空家等対策計画の計画期間

平成〇〇年〇月から平成〇〇年〇月までの〇年間とする。（計画期間）

(5)空き家対策総合実施計画の目標

R〇年 空き家の除却数 〇棟
 ・・・

(6)空家等に関する対策の実施体制

①庁内の組織体制及び役割

業務内容	対応部署
空き家の利活用に関すること	〇〇部〇〇課
空き家の除却に関すること	〇〇部〇〇課
・・・	・・・

②

連

携した協議会等及び役割

名称：〇〇市空き家対策協議会

代表者：〇〇

主な構成員：〇〇、〇〇

3. 空き家の活用と除却に関する事項

(1)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	棟数	事業実施予定時期
活用 ※1	〇〇市	空家住宅等	交流施設	1	R4.5－R6.3
	所有者等	・・・	・・・	・・・	・・・
除却 ※2	所有者等	不良住宅	定めなし	30	R5.5－R7.3
	〇〇市	・・・	・・・	・・・	・・・
実態把握 ※3	〇〇市	空家住宅等、不良住宅	－	－	R3.10－R3.12

(2)除却後の跡地の計画的利用に係る周辺住民等への周知方法（制度要綱第 25 第 7 項第二号ロに関する第一号第イ a に該当する空き家住宅等の除却の場合）

☒市町村のホームページ等に掲載
 ☐看板等によるを掲示

☐その他（ ）

※1 活用について

利活用できるものについては、その空き家の所有者等に限らず、活用を促していく。具体的には、市が把握している空家等に関する情報を、その所有者の同意を得た上でインターネットや宅地建物取引業者の流通ネットワークを通じて広く外部に提供することで活用を促す。・・・（特定空家等に対する措置等及びその他の対応）

※2 除却について

特定空家等については、地域住民の生活環境に及ぼしている影響の程度等により、除却等の措置を講じることとする。（特定空家等に対する措置等及びその他の対応）

※3 実態把握について

空家等の調査については、〇〇において実施し、調査対象地区は〇〇地区とする。調査期間は・・・とする。・・・（空家等の調査に関する事項）

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

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
〇〇市	特定空家等（行政代執行）	相続財産管理人制度活用に係る予納金	R4.10－R4.12
〇〇市	特定空家等（行政代執行）	債権回収機関への業務委託	R5.5－R6.3

・空き家対策関連事業

事業手法	施行者	事業対象地区	事業内容	事業実施予定時期
狭あい道路整備等促進事業	〇〇市	〇〇1丁目	除却に伴う道路拡幅	R4.5－R5.1
	所有者等	△△3丁目	活用に伴うセットバック	R5.5－R5.10
	所有者等	●●4丁目	・・・	R5.5－R6.3
街なみ環境整備事業	〇〇市	〇〇1丁目	活用に伴う外観の修景	R5.8－R6.3
住宅地区改良事業等計画基礎調査事業	〇〇市	△△1丁目～3丁目	空き家の活用に係る面的整備方針の検討	R4.5－R5.3

・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
所有者等	空家住宅等（活用予定）	残置物の処分	R5.5－R6.3
〇〇市	特定空家等	フィージビリティスタディ	R4.5－R5.3

(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
〇〇市空き家バンク	〇〇市	R4.5－R5.4
空き家相談窓口 ※4	宅建協会〇〇支部	R4.5－R5.4

※4 空き家相談窓口について

市に寄せられる空家等に関する相談の体制は・・・。（住民等からの空家等に関する相談への対応）

5. その他必要な事項

〇〇により、本計画による空家等対策の効果を検証し、その結果を踏まえて計画の見直しを行う。・・・（その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項）

（注1）空き家対策基本事業については、原則として活用と除却の両方を記入すること。ただし、活用と除却の実施期間は同一年度でなくてもかまわない。

（注2）空き家対策附帯事業、空き家対策関連事業、空き家対策促進事業については、4(1)の該当箇所に各事業の必要事項を記入すること。

参考様式第 4

空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画

計画の位置づけ

〇〇市では空き家は増加しており、・・・。
 ・・・。

本計画は及び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 6 条第 1 項に規定する空家等対策計画と住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成 16 年 4 月 1 日 国住市第 350 号国土交通省事務次官通知）第 25 第 2 項に規定する空き家対策総合実施計画を兼ねるものである。

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

対象地区は〇〇地区および□□地区とする。（面積：〇〇ha）（計画の実施地区の区域）
 法第 2 条第 1 項に規定された空家等のうち、〇〇を対象とする。特に〇〇エリアを重点対象地区として定め、当該地区内の・・・に対して・・・など、優先的に対策を講じていく。

また、空き家は〇〇地区に多く分布しており、周辺に対して・・・などの影響を生じている。〇〇市では高齢化が進んでいることから空き家の発生を抑制していく（実施地区の概要、課題、整備の方針）

また、空き家対策における目標は以下のとおり。

H〇年 空き家の除却数 〇棟（空き家対策総合実施計画の目標）
 ・・・

2. 計画期間

平成〇〇年〇月から平成〇〇年〇月までの〇年間とする。

3. 空家等の調査に関する事項

空家等の調査については、〇〇において実施し、調査対象地区は〇〇地区とする。調査期間は・・・とする。・・・

なお、空き家対策総合支援事業（空き家対策基本事業）において、空き家の実態把握の計画は以下のとおり。（空き家対策基本事業に関する事項（うち、実態把握））

事業手法	施行者	事業対象	活用用途又は跡地の活用	棟数	事業実施予定時期
実態把握	〇〇市	空家住宅等、不良住宅	—	—	R3. 10—R3. 12

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

空家等の適切な管理は第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきである。空家等の所有者等に空家等の適切な管理を促すため、・・・。

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

利活用できるものについては、その空き家の所有者等に限らず、活用を促していく。
具体的には、市が把握している空家等に関する情報を、その所有者の同意を得た上でインターネットや宅地建物取引業者の流通ネットワークを通じて広く外部に提供することで活用を促す。・・・

なお、空き家対策総合支援事業（空き家対策基本事業）において、空き家の活用の計画は以下のとおり。（空き家対策基本事業に関する事項（うち、活用））

事業手法	施行者	事業対象	活用用途	棟数	事業実施予定時期
活用	〇〇市	空家住宅等	交流施設	1	R4.5ーR6.3
	所有者等	・・・	・・・	・・・	・・・

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

特定空家等については、建築物等の状態や特定空家等が地域住民の生活環境に及ぼしている影響の程度等により、以下の措置を講じることとする。

・・・

なお、空き家対策総合支援事業（空き家対策基本事業）において、除却に係る計画は以下のとおり。（空き家対策基本事業に関する事項（うち、除却））

事業手法	施行者	事業対象	跡地の活用用途	棟数	事業実施予定時期
除却	所有者等	空家住宅等	防災空地	30	R5.5ーR7.3
	〇〇市	・・・	・・・	・・・	・・・

※除却後の跡地の活用に係る周辺住民等への周知方法（制度要綱第25 第7 項第二号ロによる、第一号第イ a に該当する空き家住宅等の除却の場合）

☒市町村のホームページ等に掲載 ☐看板等による掲示

☐その他（ ）

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

市に寄せられる空家等に関する相談の体制は・・・。

8. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(1) 庁内の組織体制、役割及び窓口連絡先

・・・

(2) 関係機関等との連携

・・・

（連携した協議会等の概要）

名称：〇〇市空き家対策協議会

代表者：〇〇

主な構成員：〇〇、〇〇

(連携した協議会等の概要)

9. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

本計画に基づく対策を推進するため・・・。

また、空き家の活用、除却、実態調査以外の空き家対策総合支援事業に係る取組みは下記のとおり。(他の空き家対策に関する事項)

・空き家対策附帯事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
〇〇市	特定空家等（行政代執行）	相続財産管理人制度活用に係る予納金	R4. 10ーR4. 12
〇〇市	特定空家等（行政代執行）	債権回収機関への業務委託	R5. 5ーR6. 3

・空き家対策関連事業

事業手法	施行者	事業対象地区	事業内容	事業実施予定時期
狭あい道路整備等促進事業	〇〇市	〇〇 1 丁目	除却に伴う道路拡幅	R4. 5ーR5. 1
	所有者等	△△ 3 丁目	活用に伴うセットバック	R5. 5ーR5. 10
	所有者等	●● 4 丁目	・・・	R5. 5ーR6. 3
街なみ環境整備事業	〇〇市	〇〇 1 丁目	活用に伴う外観の修景	R5. 8ーR6. 3
住宅地区改良事業等計画基礎調査事業	〇〇市	△△ 1 丁目～3 丁目	空き家の活用に係る面的整備方針の検討	R4. 5ーR5. 3

・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
所有者等	空家住宅等（活用予定）	残置物の処分	R5. 5ーR6. 3
〇〇市	特定空家等	フィージビリティスタディ	R4. 5ーR5. 3

〇〇により、本計画による空家等対策の効果を検証し、その結果を踏まえて計画の見直しを行う。

(注 1) 空き家対策基本事業については、原則として活用と除却の両方を記入すること。

ただし、活用と除却の実施期間は同一年度でなくともかまわない。

(注 2) 空き家対策附帯事業、空き家対策関連事業、空き家対策促進事業については、

9. の該当箇所に各事業の必要事項を記入すること。

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：89.69k㎡

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8年度（6年間）

目 標：空家等の除却数 180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～R9.3
除却	所有者等	不良住宅	除却補助	180戸	R3.4～R9.3
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～R9.3

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

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
本庄市	空家等	財産管理制度の活用	R8.4～R9.3

・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～R9.3
本庄市	空家等	空家等通報対応業務	R7.4～R9.3

(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～R9.3
空き家対策講演会・個別相談会	本庄市	R3.4～R9.3
埼玉北空家バンク	本庄市外6市町	R3.4～R9.3

5. その他必要な事項
特になし