

## 第15回上尾市空家等対策協議会次第

日 時 令和5年1月31日(火)  
午後2時00分～  
場 所 文化センター201

- 1 開 会
- 2 委員及び事務局の紹介
- 3 市長あいさつ
- 4 議 事
  - (1) 第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針について
  - (2) その他
- 5 閉 会

空家等対策協議会委員名簿

所属	役職	氏名	フリガナ	摘要	出欠
上尾市	市長	畠 山 稔	ハタケヤマ ミノル	会長(条例より)	出席
上尾市議会	議員	小 池 佑 弥	コイケ ユウヤ	市議会議員	出席
上尾市議会	議員	鈴 木 茂	スズキ シゲル		出席
上尾市議会	議員	池 田 達 生	イケダ タツオ		出席
上尾市議会	議員	道 下 文 男	ミチシタ フミオ		出席
上尾商工会議所	専務理事	三 井 田 晴 宏	ミイダ ハルヒロ		関係団体
上尾市自治会連合会	会長	田 中 崇	タナカ タカシ	出席	
上尾市いきいきクラブ連合会	会長	嶋 田 泰 雄	シマダ ヤスオ	欠席	
公募市民	—	野 村 美 佐 子	ノムラ ミサコ		出席
埼玉司法書士会	—	飛 鳥 井 行 寛	アスカイ ユキヒロ	学識経験者	出席
埼玉県宅地建物取引業協会 彩央支部	支部長	金 子 一 夫	カネコ カズオ		出席
埼玉建築士会 中央北支部	支部長	加 藤 正 志	カトウ タダシ		欠席
上尾市社会福祉協議会	地域福祉課長	山 辺 素 史	ヤマベ モトシ		出席
建築士・元文化財保護審議会委員		奥 隅 俊 男	オクズミ トシオ		出席
埼玉県都市整備部建築安全課	主幹	小 暮 吉 景	コグレ ヨシカゲ	関係行政機関 の職員	欠席
上尾警察署	生活安全課長	加 藤 邦 明	カトウ クニアキ		欠席
上尾市	行政経営部長	長 島 徹	ナガシマ トオル	市職員	出席
上尾市	健康福祉部長	石 川 克 美	イシカワ カツミ		出席
上尾市	環境経済部長	堀 口 慎 一	ホリグチ シンイチ		出席
上尾市	都市整備部長	小 林 克 哉	コバヤシ カツヤ		欠席
上尾市	消防長	関 口 一 夫	セキグチ カズオ		出席

委員20名  
(会長除く)

## 議題1 第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針（報告事案）

### ① 空き家対策の経過

○平成26年11月27日

「空家等対策の推進に関する特別措置法」公布（平成27年5月26日 全面施行）。

○平成27年度 総合窓口の設置（交通防犯課）

○平成27年9月28日 上尾市空家等対策協議会条例の制定。

○平成28年1月13日 上尾市空家等対策協議会の設置・第1回協議会の開催。

○平成29年3月30日 第1次上尾市空家等対策計画施行（計画期間 H28～R2年度）

○令和3年4月1日 第2次上尾市空家等対策計画施行（計画期間 R3～R7年度）

### ② 平成28年度～令和4年度の取り組み

○平成29年4月12日 「空き家の適正管理に関する協定」の締結

⇒市、シルバー人材センター、商工会議所の3者による。空き家維持管理業務の受託などについて取り決めた。

○平成30年8月23日 「空き家等の対策に関する協定」の締結

⇒市、埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部の2者による。空き家の利活用に関する相談対応などについて取り決めた。

○平成30年11月22日 「埼玉県央地域における空き家の利活用等に関する協定」の締結

⇒上尾市、鴻巣市、北本市、桶川市、伊奈町、埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部の6者による。空き家バンク制度の運用について取り決めた。

- 平成 31 年 4 月 1 日 上尾市空き家バンクの開設  
⇒「埼玉県央地域における空き家の利活用等に関する協定」に基づき実施。空き家所有者と利用希望者とをマッチングする制度。
  
- 令和 3 年 10 月 1 日 「上尾市空き家等解消に向けた官民連携に関する協定」の締結  
⇒市、株式会社ジチタイアドの 2 者による。空き家の管理や遺品・家財整理等に対する相談対応などについて取り決めた。
  
- 令和 4 年 3 月 15 日 「上尾市提携『さいしん空き家活用ローン』取扱いに関する協定」の締結  
⇒市、埼玉縣信用金庫の 2 者による。空き家の改築、解体等の費用に関する融資についての優遇措置を取り決めた。
  
- 令和 4 年 6 月 1 日 「上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金」制度の施行  
⇒一定期間使用されていない老朽化空家等の除却工事について、工事費用の一部を補助する制度を開始した。
  
- 令和 4 年 9 月 5 日 「空き家の適切な除却の促進に関する連携協定」の締結  
⇒市、株式会社クラッソーネの 2 者による。解体費用シミュレーター提供、空き家除却に関する冊子の作成などについて取り決めた。
  
- 令和 5 年 1 月 26 日 「上尾市空き家セミナー・相談会」の開催  
⇒埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部と協同し開催。

### ③ 第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針

#### ○データベースの整備について

上尾市内の空き家件数…1,159件（R4.12.31現在）

・登記情報による滅失、売買、譲渡等の反映

## 1. 所有者等による空家等の適切な管理の促進

### (1) 管理不全空家等への対応

空き家に関する相談対応件数

（R4年度は12/31時点。I・Kは管理不全の相談とは異なる。）

	H31年度	R2年度	R3年度	R4年度
A 草木の繁茂	65	73	53	95
B 家屋部材の破損・飛散	10	11	11	11
C ブロック塀破損	1	0	1	0
D 家屋倒壊の恐れ	0	0	1	0
E 小動物	5	10	13	11
F 害虫	4	14	14	8
G ごみ	0	6	2	1
H 空き巣等の恐れ	0	5	2	1
I 3000万円控除	16	17	21	14
J 異臭	0	0	0	0
K その他（相談等）	6	15	20	3
合計	107	151	138	144

### (2) 所有者等への意識啓発

対策	進捗状況及び方針
広報あげおへの記事の掲載や、チラシ等の配布による、広報・啓発活動を行います。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家に関する啓発チラシを令和4年6月に全戸回覧。</li> <li>○空き家対策関連情報冊子を約300名の所有者へ郵送(令和4年12月)。</li> </ul>

<p>空家等に関する講習会等の開催について検討します。</p>	<p>○令和5年1月26日に空き家セミナー・相談会を実施。<b>新</b></p> <p>○相続おしかけ講座の受付(令和4年度の申込みなし)。</p>
<p>空き家バンク制度について周知します。</p>	<p>○空き家対策関連情報冊子を約300名の所有者へ郵送(令和5年3月予定)。</p> <p>○令和3年度に全国版空き家バンクに登録。本市のページを作成。</p> <p>※国交省が構築・運営支援を行い、現在は(株)LIFULL、アットホーム(株)が運営する全国版のサイト。</p>

### (3)相続人不存在となった空家等への対処

対策	進捗状況及び方針
<p>必要に応じて、関係各課と協議の上、財産管理人制度の活用を検討します。</p>	<p>○戸籍調査により判明した親族へ適正管理を依頼し、相続放棄されないよう情報提供等の支援を行う。</p> <p>○制度活用が必要な場合には、関係課と協議する。令和4年度については、税部門で1件活用予定。</p>

### (4)空家等の予防

対策	進捗状況及び方針
<p>適切な相続対策を周知するため、埼玉県と連携して出前講座を実施します(市で受付、県が講師を派遣)。</p>	<p>○相続おしかけ講座</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4年6月に空き家に関する啓発チラシを全戸回覧。</li> <li>・公民館へチラシを掲示。</li> <li>・令和4年度については申込みなし。</li> </ul>

<p>単身高齢者世帯へ働きかけ、空き家問題を周知するための施策を検討します。</p>	<p>○高齢介護課と協議 ・施設入所時に空き家になってしまう場合の連絡について協議。</p> <p>○連携事項 (高齢介護課) 空き家の相談を受けた場合には、チラシ配布等の情報提供を行ってもらうとともに、交通防犯課に連絡してもらう。</p> <p>(生活支援課) 空き家になる可能性がある持ち家を所有する受給者がいた場合には、チラシ配布等の情報提供を行ってもらうとともに、交通防犯課に連絡してもらう。</p> <p>(福祉総務課) 孤独死等で空き家が発生した場合には、交通防犯課に連絡してもらうとともに、民生委員による空き家予防の声かけをできる範囲でお願いしている。</p>
--	---

(5)各関係団体・組織等との連携

<p>対策</p>	<p>進捗状況及び方針</p>
<p>賃貸・売却に関する情報を提供します。</p>	<p>○空き家対策関連情報冊子や広報、市ホームページ掲載により、空き家の利活用に関する情報を提供。</p> <p>○所有者や親族からの不動産相談について宅建協会彩央支部と連携して対応。</p> <p>○相続した空き家に係る譲渡所得の 3000 万円特別控除について、市ホームページや空き家関連情報冊子への記事掲載。</p> <p>○講習会や相談会にて更なる情報提供を図る。</p> <p>○市民課で作成する「おくやみハンドブック」にて空き家に関する記事を掲載。</p> <p>・死亡届出後に必要な手続き等をまとめたもの。</p> <p>・適正管理や利活用、その他総合相談窓口等の情報を掲載。</p>

<p>関係団体との連携や協定締結について検討します。</p>	<p>○(株)ホープとの協定を締結 (R3.10.1) 。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の草刈りや植木の剪定、家財整理などの維持管理等について、所有者と業者とをつなぐ支援を行う。</li> </ul> <p>※R3.12.1 からは、新設された子会社の(株)ジチタイアドが事業を承継して運営中。</p> <p>○埼玉縣信用金庫との協定を締結 (R4.3.15) 。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同行が提供する「さいしん空き家活用ローン」において、市内の空き家で当該ローンを利用する場合には、本協定により 0.2%の金利優遇措置が受けられる。</li> </ul> <p>○(株)クラッソーネとの協定を締結 (R4.9.5)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「解体費用シミュレーター」等を用いて老朽化した空き家の解体を検討する、きっかけづくりを進める。⑨</li> </ul>
--------------------------------	--



## 2. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

対策	進捗状況及び方針
<p>不動産及び法務等関係団体と連携し、空家等の利活用についての情報提供や各種専門的な相談に応じられる体制の充実に取り組みます。</p>	<p>○宅建協会彩央支部との更なる連携強化。 ○市民相談室にて司法書士・弁護士相談を受付する。</p>
<p>空家等の利活用についての相談会等の開催について検討します。</p>	<p>○令和5年1月26日に空き家セミナー・相談会を実施。(新)</p>
<p>ポケットパーク・避難スペース等の地域活性化のための利活用について検討します。</p>	<p>○所有者や地域の需要に応じて、相談があれば適宜検討する。</p>
<p>空家等の改修・除却費用を助成する制度について検討します。</p>	<p>○「上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金」制度を令和4年6月から施行。(新)</p> <p>(補助金額)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・除却費の2分の1(上限30万円)</li> <li>・不良住宅の場合は5分の4(上限50万円)</li> </ul> <p>※不良住宅の場合は、国費を利用予定。</p> <p>(主な要件)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・概ね1年以上使用されていないもの。</li> <li>・昭和56年5月31日以前に建築された建築物であること。</li> <li>・店舗、倉庫等併用の場合は、2分の1以上が居住用であること。</li> <li>・長屋住宅及び共同住宅は、一棟全てが空室となっており、かつ、各戸が同時期に除却されるもの。</li> <li>・地方税に滞納がないこと。</li> <li>・対象空き家の全部を除却する工事であること。</li> </ul> <p>(実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・15件</li> </ul>

### 3. 特定空家等に対する措置

対策	進捗状況及び方針
特定空家等がある場合は除却を検討します。	○市内に1件あった特定空き家を、令和4年度に行政代執行を行う予定であったが、令和4年4月に危険個所の撤去作業が行われたことで、解消された。(新)

## 上尾市空家等対策協議会条例（平成 27 年 9 月 28 日条例第 31 号）

最終改正:

改正内容:平成 27 年 9 月 28 日条例第 31 号 [平成 27 年 11 月 1 日]

○上尾市空家等対策協議会条例

平成 27 年 9 月 28 日条例第 31 号

上尾市空家等対策協議会条例

（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、上尾市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

（定義）

**第 2 条** この条例において「空家等」とは、法第 2 条第 1 項に規定する空家等をいう。

2 この条例において「空家等対策計画」とは、法第 6 条第 1 項に規定する空家等対策計画をいう。

（所掌事務）

**第 3 条** 協議会は、次に掲げる事項を協議する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更に関すること。
- (2) 空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の実施に関すること。
- (3) その他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に必要な事項に関すること。

（組織）

**第 4 条** 協議会は、会長及び委員 23 人以内で組織する。

2 会長は、市長をもって充てる。

3 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 市議会議員
- (2) 関係団体を代表する者
- (3) 公募に応じた市民
- (4) 学識経験者
- (5) 関係行政機関の職員
- (6) 市職員

（委員の任期）

**第5条** 委員の任期は、2年とする。ただし、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。

2 委員は、委嘱され、又は任命された時における当該身分を失ったときは、その職を失う。

3 委員は、再任されることができる。

(会長の職務)

**第6条** 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

2 会長に事故があるときは、あらかじめ会長の指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

**第7条** 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 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。

3 協議会の会議の議事は、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。

(関係者の会議への出席等)

**第8条** 協議会は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、関係者に対して、資料の提出を求め、又は会議への出席を求めてその意見若しくは説明を聴くことができる。

(庶務)

**第9条** 協議会の庶務は、市民生活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、会長が協議会に諮って定める。

## 附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成27年11月1日から施行する。

(上尾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)

2 上尾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(昭和31年上尾市条例第17号)の一部を次のように改正する。

## ～ 配布資料一覧 ～

- 1 次第
- 2 委員名簿
- 3 第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針について
- 4 上尾市空家等対策協議会条例