

鴻巣市空家等対策計画

令和2年3月

鴻巣市

鴻巣市空家等対策計画

目次

第1章 趣旨

1 計画の背景	1
2 計画の位置づけ	1

第2章 現状と課題

1 人口と世帯数	2
2 空き家数等	3
3 相談・苦情件数及び内容	4
4 空き家等実態・意向調査アンケート	5
5 課題	8

第3章 空き家等対策の基本方針

1 対象区域	9
2 対象とする空き家等の種類	9
3 基本方針	9
4 計画期間	9
5 調査	10

第4章 空き家等に関する対策

1 空き家等の適切な管理の促進	11
2 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進	11
3 実施体制の整備	12

資料	
アンケート調査票	15
アンケート結果	19
空家等対策の推進に関する特別措置法	36
鴻巣市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則	42
鴻巣市空家等対策協議会条例	61

第1章 趣旨

1 計画の背景

近年、地域における人口や世帯人数の減少、既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、居住その他の使用がなされていないことが常態であるいわゆる「空き家」が年々増加しています。本市においても、5,970件の「空き家」があり(平成30年住宅・土地統計調査)、平成25年調査の5,650件から5.7%増加し、今後も増え続けると予想されます。「空き家」の中には、適切な管理が行われていない結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものもあります。今後、「空き家」の数が増加すれば、それらがもたらす問題が一層深刻化することが懸念されます。

このようなことから、「空き家」に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的に平成26年11月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下、「法」という。)が公布されました。また、埼玉県では、平成26年12月に「埼玉県空き家対策連絡会議」を設立し、県、県内全市町村及び関係団体が一体となって空き家等の対策を総合的に推進していくこととしています。

2 計画の位置づけ

この「鴻巣市空家等対策計画」(以下、「空家等対策計画」という。)は、法第6条の規定に基づき、国が定めた基本指針に即して定めるものです。また、本市の実情に合った空き家等対策を総合的かつ計画的に実施するために策定するもので、本市の空き家等対策の基礎となります。

なお、計画の推進にあたっては、第6次鴻巣市総合振興計画に定める空き家等関連施策との整合性を図ります。

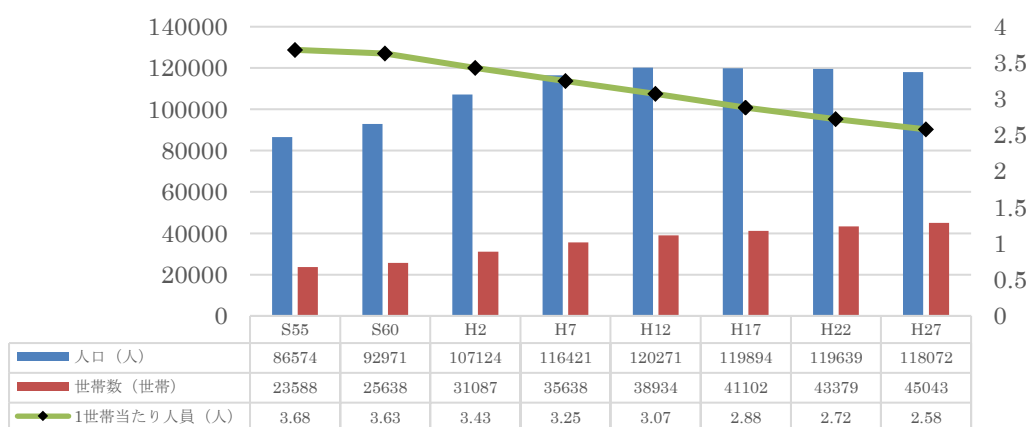
第2章 現状と課題

1 人口と世帯数

鴻巣市の人口は、平成27年10月の国勢調査時点で、118,072人となっています。推移をみると、平成12年までは増加が続き、その後、平成22年までの10年間は12万人前後で推移してきましたが、近年は減少傾向に転じており、平成12年と平成27年を比較すると、約2,000人減少しています。

世帯数は、伸び率に増減はあるものの昭和55年調査から増加し続けています。1世帯当たり人数は、核家族化・少子化に伴い、昭和55年の3.68人から平成27年には、2.58人と減少しています。

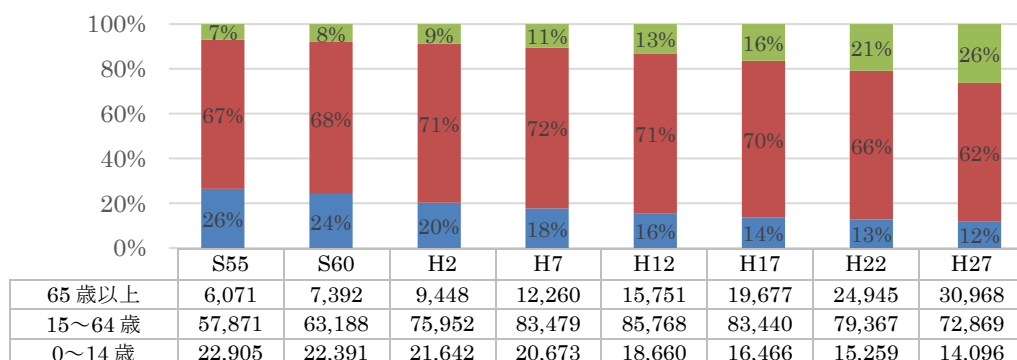
人口・世帯の推移



出典：国勢調査

また、年齢3区分の人口構成比の推移では、65歳以上の人口が平成22年に20%を超え、平成27年時点では26.3%まで増加しており、高齢化が進んでいます。

年齢構成の変化

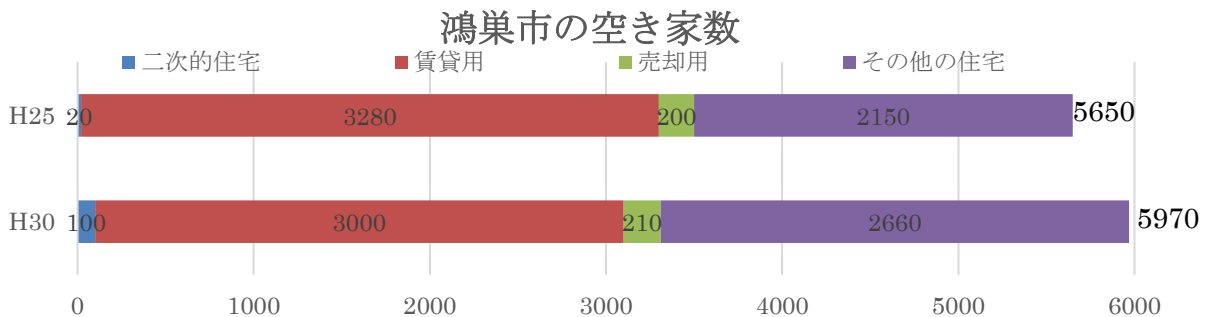
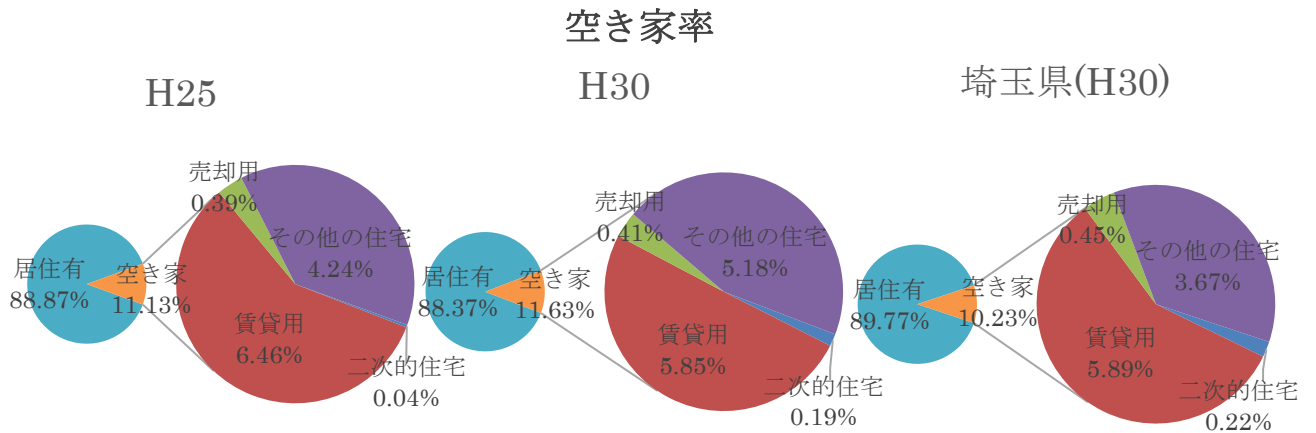


出典：国勢調査（年齢不詳は除く）

2 空き家数等

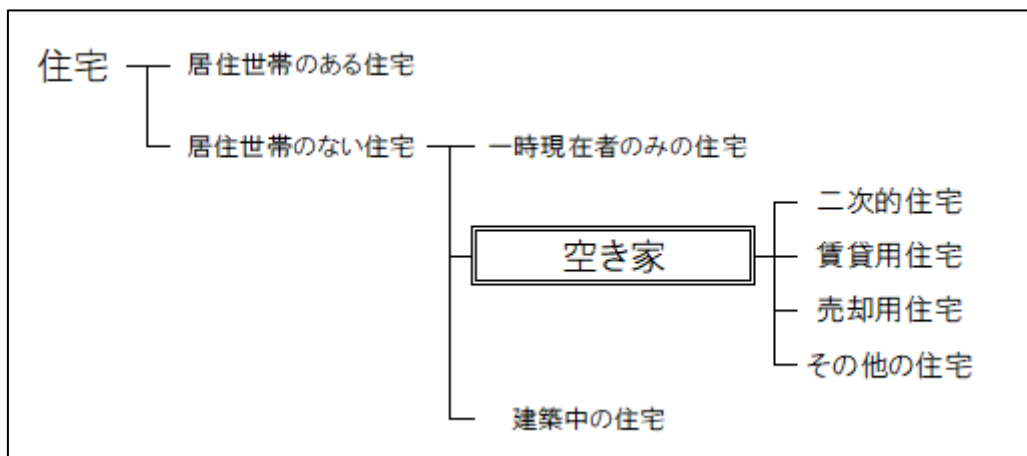
平成 30 年に実施した住宅・土地統計調査によると鴻巣市の空き家率は、11.63%で、平成 25 年の調査の 11.13%からほぼ横ばいとなっています。これは、埼玉県平均（10.23%）を若干上回っています。

一方、空き家数では、5,970 戸となっており、そのうち、別荘等の二次的利用や賃貸・売却用を除いた「その他の住宅」の数は 2,660 戸と平成 25 年調査と比較して、510 戸と 2 割以上増加しています。



出典：住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査における空き家の定義



3 相談・苦情件数及び内容

空き家等についての相談や苦情の件数は、令和2年1月末までの累計で405件受けており、その内133件については更地や居住となるなど、空き家等が解消され、令和2年1月末現在で、相談や苦情のあった空き家等は272件となっています。内訳は、鴻巣地域180件、吹上地域65件、川里地域27件です。

平成30年度は、相談や苦情のあった空き家等106件の所有者等に改善の通知を送り、58件について改善を確認しています。

令和元年度は、1月末までで90件の空き家等所有者等に改善の通知を送り、50件について改善を確認しています。

相談や苦情の内容については、草木の繁茂が一番多くなっており、次いで小動物や建築物となっています。

相談・苦情件数

	平成30年度	令和元年度(1月末現在)
改善依頼通知件数	106件	90件
草木の繁茂(道路上や隣接地)	82件	72件
小動物(アライグマ・ヘビ・毛虫・蚊・ハチ等)	24件	18件
建築物(外壁・アンテナの脱落・飛散・ガラスが割れている等)	19件	30件
ゴミの放置	2件	4件
年度内改善確認件数	58件 (うち更地4件)	50件 (うち更地3件)

※相談・苦情件数については、重複している案件もあるため合計件数とは異なる。

4 空き家等実態・意向調査アンケート

(1) 調査の目的

今回のアンケート調査は、平成 30 年 7 月から 9 月に行った「空き家等実態調査」を基に、空き家等と思われる建物の所有者に建物の状況や今後の利用について調査を行うことにより、空き家等のデータベース作成や空き家等対策に関する基礎資料とするため実施しました。

(2) 対象

平成 30 年 7 月から 9 月に行った「空き家等実態調査」において、目視により判断した空き家等 793 件を対象としました。

(3) 調査期間

平成 31 年 4 月 12 日～平成 31 年 4 月 30 日まで

(4) 送付数および回収状況

対象空き家等件数	793 件
宛先不明による返送	34 件
送付数	759 件
回収数	448 件(市街化区域 359 件、市街化調整区域 89 件)
回収率 (回答数/送付数)	59.0 %

(5) アンケート調査結果の概要

質問ごとの集計結果の概要は、以下のとおりです。なお、アンケート調査票とアンケート結果の詳細は、資料 (P.19～) に掲載しています。

空き家になってどれくらい【問 4】

1 年以上 5 年未満が 43%、20 年以上も 6 %

空き家になった理由【問 5】

別の住宅に転居が 24%

居住者の死亡により相続も 24%

管理の頻度【問 6】

数か月に 1 回が 41%、ほとんどしていないは 9 %

どなたが管理をしているか【問7】

所有者もしくは家族が大半（81%）

建物の状態【問8】

利用できるとの回答が大半（73%）

（ 修繕することなく利用できるが 25%
修繕すれば利用できるが 48% ）

利用できる状態にするのは困難が 22%

今後の活用【問9】

売却したいが 29%

売却、賃貸、更地にしたい等、活用したいが 68%

空き家バンクへの登録【問10】

登録したいが 23%

登録しなくてもいい理由【問11】（問10で登録しなくてもいいと回答した方）

自己利用または売却、賃貸予定ありが 46%

市に期待する施策は（複数回答）【問12】

補助金や市による購入、借り上げが多い

相談窓口の設置や業者の紹介を希望している方も多数いる

市街化区域と市街化調整区域を分けて集計したところ、以下の質問について、差異が見られました。

利用状況【問3】

市街化区域：借家は 12%、仕事場は 6%

市街化調整区域：借家は 4%、仕事場は 13%

空き家になった理由【問5】

市街化区域：転居は 26%、老朽化は 6%

市街化調整区域：転居は 15%、老朽化は 13%

建物の状態【問8】

市街化区域：修繕不要は29%、利用困難は19%

市街化調整区域：修繕不要は10%、利用困難は33%

今後の活用【問9】

市街化区域：自己利用は16%、賃貸売却は41%

市街化調整区域：自己利用は10%、賃貸売却は35%

空き家バンクへの登録【問10】

市街化区域：登録しなくてもいいは44%

市街化調整区域：登録しなくてもいいは24%

5 課題

空き家等に関する課題は、空き家等が放置されることで発生するものや所有者等に関するもの、空き家等が増えることで生じる社会的問題など、多くのものがあります。

(1) 近隣、地域への影響

空き家等が適正な管理が行われなまま放置されると、草木の繁茂による道路や隣地への草木の越境、敷地内へのゴミの不法投棄、野生小動物の住み着き等の環境の悪化を招きます。また、家屋の倒壊、屋根材や外壁材の飛散により、人的、物的事故が発生する危険性もあります。さらに、このような空き家等が増加すれば、犯罪の温床となり、治安の悪化や景観の阻害等、地域全体へ悪影響を及ぼすことにもなりかねません。

(2) 所有者等の当事者意識の欠如

相続による所有や遠方に居住している等、所有者等の問題意識や危機意識の欠如が見受けられます。

(3) 地域活力、魅力の低下

空き家等が増加して、地域の人口が減少すると地域コミュニティの希薄化や景観の悪化が生じ、まちとしての活力や魅力が低下していきます。その後、更なる人口減少といった悪循環に陥り、地域の空洞化や崩壊に繋がる恐れがあります。

(4) 問題の顕在化による財政負担の増加

空き家等の増加に伴い、市民や事業者からの苦情や意見が多数寄せられるようになると、防災、防犯、環境、衛生等の多種多様な問題が顕在化してきます。市としても、これらの問題に対応する必要性が生じ、対策費や補助金等の費用負担が増加していく可能性があります。

第3章 空き家等対策の基本方針

1 対象区域

空き家等に関する対策の対象区域は、適切に管理されていない空き家等が市内全域にあり、市内全域から空き家等に関する相談や苦情が寄せられていることから、鴻巣市全域とします。

なお、市街化区域と市街化調整区域では、空き家等になった理由や空き家等の管理状況等に差異があることから、それぞれに適した対策を検討することとします。また、密集市街地で、家屋数に対する空き家等の数の比率が増加すれば、周辺に及ぼす影響が特に大きくなることが予想されることから、密集市街地における空き家等に関する対策について検討することとします。

2 対象とする空き家等の種類

空き家等に関する対策の対象とする空き家等の種類は、法第2条で規定される空家等とします。よって、対象とする空き家等は、住宅用途に限らず、店舗、事務所、倉庫等も含みます。ただし、空き家等のうち、「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」ものについては、原則対象から除外するものとしませんが、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしているものについては、本計画の対象とします。

3 基本方針

(1) 空き家等の適正管理への取り組み

- 適切な管理を促す助言や広報
- 特定空家等への適切な対応

(2) 空き家等の発生の抑制

- 意識啓発による事前対策

(3) 空き家等の有効活用の促進

- 売却、賃貸情報の提供
- 地域資源としての活用

4 計画期間

計画期間は、令和2年度から次回の「住宅・土地統計調査」の結果が公表される令和7年度までの6年間とします。また、状況の変化等により、必要に応じて見直しを行います。

5 調査

空き家等実態調査（平成 30 年実施）、空き家等実態・意向調査アンケート（平成 31 年実施）及び空き家等に関する苦情や相談により空き家等として把握した建築物等の所在地、現況、所有者等の氏名等について、データベースとして整備します。さらなる調査の実施については、必要に応じて検討します。

第4章 空き家等に関する対策

1 空き家等の適切な管理の促進

適切な管理が行われていない空き家等がもたらす問題を解消するためには、法第3条に「空家等の所有者等は、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。」と規定されているように、第一義的には空き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ります。しかしながら、空き家等の所有者等が、経済的な事情などから自らの空き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なども考えられます。法第4条に「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。」と規定されていることから、鴻巣市では、空き家等の発生を抑制し、また、空き家等の適切な管理を促すために、以下のような対策を講じます。

- 空き家等に関するチラシやパンフレットを活用し、また、広報「かがやき」や市ホームページに掲載するなど、空き家等問題の啓発や周知を図ります。
- 自治会等との連携により、市民からの空き家等情報の収集に努めます。
- 空き家等の所有者等が適切な管理を行うよう助言や指導を行います。
- 空き家等の管理に対する補助制度を検討します。ただし、実施の有効性や公平性等について、十分に精査した上で決定するものとします。
- 講座や研修会を開催して、空き家等の発生の抑制を図ります。
- 固定資産税の住宅用地特例解除のガイドライン作成について検討します。
- 特定空家等に対する措置に関するガイドラインを作成し、速やかな対応に努めます。
- 法律や不動産等の専門知識を有する団体と連携、協力して、相談体制の充実を図ります。

2 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進

空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用は、空き家等の対策を推進する上でたいへん重要なものです。法第13条に「市町村は、空家等及び空家等の跡地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。」と規定されていることから、鴻巣市では、空き家等の利活用について、以下のような対策を講じます。

- 空き家等の所有者等が利活用に積極的に取り組めるよう、情報提供や専門的な相談体制の充実を図ります。
- 空き家等を地域の活動拠点として活用する際の支援策を検討します。
- 空き家バンクが活用されるよう、利用促進施策を検討します。

- 空き家等の活用（リフォーム、耐震補強、解体等）に対する補助制度を検討します。ただし、実施の有効性や公平性等について、十分に精査した上で決定するものとします。
- 相続財産管理人制度等の法的制度を利用して、空き家等の解消に努めます。
- 市による空き家等の購入や借り上げの可能性や有効性について、検討します。

3 実施体制の整備

空き家等がもたらす問題は分野横断的で多岐にわたることから、その解消についても、防災、衛生、景観等の政策課題に横断的に応える必要があります。このため、市役所内の関係する各部課との連携や専門知識を有する外部の関係団体等との連携が重要です。また、空き家等の所有者等や住民等からの相談に適切に対応することも不可欠です。鴻巣市では、空き家等の対策を推進するために、以下のような体制を整備します。

- 空き家等に対する総合窓口を**建築住宅課**とし、広報その他で周知します。
- 市役所内の空き家等に関する各課で連携体制を確立し、相談や対応体制を整備します。また、体制図を作成し、周知します。
- 法第7条に規定する空家等対策協議会を組織し、空き家等に関する施策の推進に関し協議します。

資 料

- ・ アンケート調査票
- ・ アンケート結果
- ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・ 鴻巣市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則
- ・ 鴻巣市空家等対策協議会条例

空き家実態・意向調査アンケートのお願い

日頃より、市政の発展にご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

現在、全国的に多くの空き家があり、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす事例も発生しております。本市におきましても、このような状況に対処するため、空き家等の対策に取り組んでおります。

今回のアンケート調査は、昨年7月から9月に行った「空き家等実態調査」を基に、今後策定予定の「鴻巣市空き家等対策計画」の基礎資料とするために、空き家と思われる建物の所有者の皆様へ建物の状況や今後の利用についてお尋ねするものです。

お忙しいところ誠に恐縮ですが、この調査の趣旨をご理解いただき、ご協力をお願い申し上げます。

また、本年4月1日より「鴻巣市空き家バンク」を開設いたしました。空き家の活用をお考えの方は、「鴻巣市空き家バンク」への相談や登録をご検討くださいますようお願い申し上げます。空き家バンクの概要につきましては裏面をご覧ください。

平成31年4月

鴻巣市長 原口和久

アンケートの回答方法について

1. 市では、昨年7月から9月に市内の空き家の戸数や状況を把握するために「空き家等実態調査」を行いました。この調査は、敷地の外からの建物の外観を目視により行ったことから、空き家でないものまで空き家としてしまったものもあると思われます。アンケートの対象建物が空き家でない場合であっても、大変恐縮ではございますが、アンケートにご回答くださいますようお願い申し上げます。
2. 建物の所有者ご本人様が何らかの理由で記入できない場合は、ご本人様に代わりご家族の方がご回答ください。
3. ご記入いただきましたアンケートは、4月30日(火)までに、同封の返信用封筒に入れ、郵便ポストに投函してください。(切手は不要です)
4. このアンケートについてのお問い合わせは、下記までお願いします。
鴻巣市役所 都市建設部 建築住宅課 住宅担当
電話 048-541-9014(直通)

空き家バンクを開設しました！

＜空き家バンクへの登録物件募集中＞

4月1日(月)より鴻巣市空き家バンクを開設しました。

空き家バンクとは、空き家の売却情報や賃貸情報を自治体のホームページなどで提供し、空き家の所有者と利用希望者とのマッチングを図るための制度です。

申込みは随時受け付けております。

詳細は、市ホームページをご参照ください。

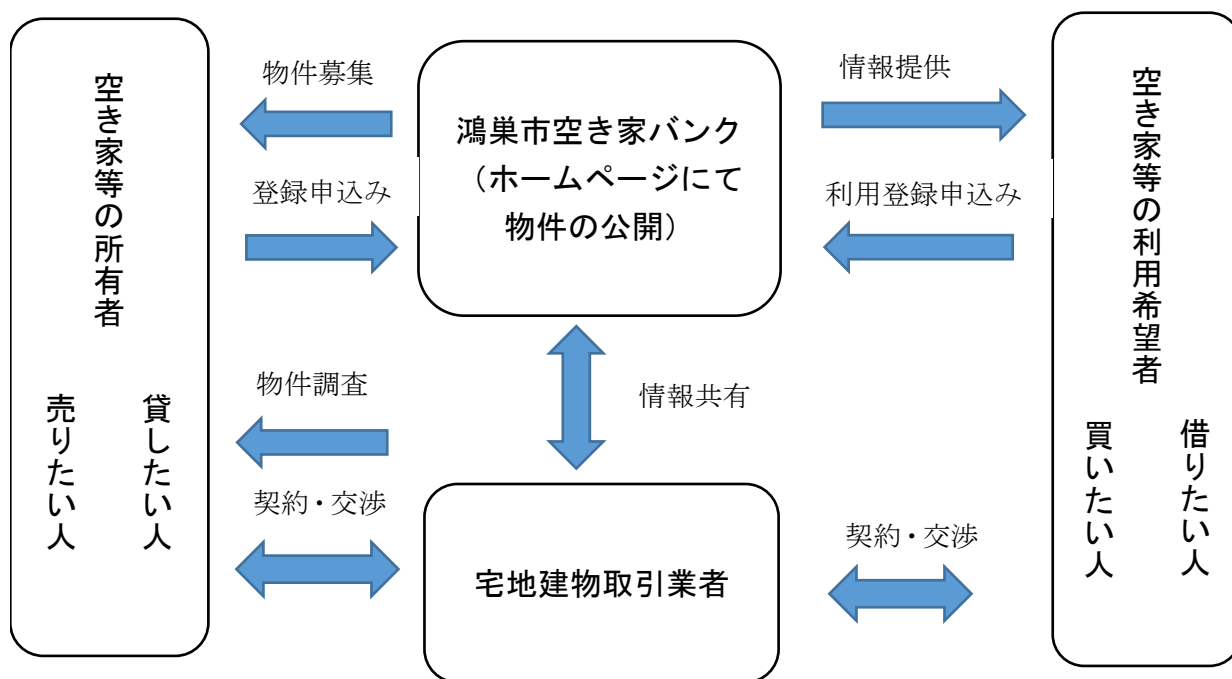
問い合わせ先

鴻巣市都市建設部建築住宅課住宅担当

電話 048-541-9014(直通)

FAX 048-577-8464

空き家バンクイメージ図



空き家実態・意向調査アンケート

＜空き家と思われる建物の状況について＞

- 問1 あなた又は関係者が所有、管理している空き家と思われる建物について確認します。
 空き家と思われる建物の情報について、次の内容で誤りがないかご確認をお願いします。
 ※記載内容に誤りがある場合は二重線で消して、訂正をお願いします。

建物の所在地	鴻巣市
所有者の氏名	氏名 番号

- 問2 上記建物についてお尋ねします。(該当する項目の番号に1つだけ○印をしてください。)

- 1、上記建物の所有者です(共有を含む)
- 2、上記建物の所有者の関係者です(親・子・配偶者・親戚など)
- 3、上記建物の所有者ではない(売却・譲渡済など)
- 4、上記建物の所有者ではない(土地は所有しているが建物は他人の所有である)
- 5、上記土地・建物とも所有者ではない

*上記設問で「3」「4」「5」に該当された方は終了です。

- 問3 現在の建物の利用状況をお尋ねします。(1つだけに○)

- | | | |
|---------------------|----------------|-------------|
| 1、自分が住んでいる | 2、家族や親族等が住んでいる | 3、時々過ごすための家 |
| 4、仕事場・作業場 | 5、借家(入居者有) | 6、借家(入居者無) |
| 7、誰も利用していない(空き家である) | 8、その他() | |

*上記設問で「1」「2」「3」「4」「5」を選択された方は終了です。

*「6」「7」「8」を選択された方は問4へお進みください。

- 問4 空き家になってどのくらい経過しますか。(1つだけに○)

- | | | |
|---------|------------|-------------|
| 1、1年未満 | 2、1年以上5年未満 | 3、5年以上20年未満 |
| 4、20年以上 | 5、不明 | 6、その他() |

- 問5 空き家になった理由についてお尋ねします。(1つだけに○)

- 1、建替え・増改築・修繕のため一時的に退去
- 2、別の住宅に転居したため(転勤等で長期不在を含む)
- 3、居住者が施設入所、入院したため
- 4、居住者が死亡し、相続により取得したが入居していない
- 5、セカンドハウスとして取得したが居住していない
- 6、老朽化のため使用できないから
- 7、借り手、買い手がいないから
- 8、その他()

- 問6 家の中や庭の手入れなどの管理はどのくらいの割合で行っていますか。(1つだけに○)

- | | | |
|--------------|-------------|------------|
| 1、1～2週間に1回程度 | 2、月に1回程度 | 3、数か月に1回程度 |
| 4、1年に1回程度 | 5、ほとんどしていない | 6、その他() |

- 問7 家や庭の管理はどなたが行っていますか。(1つだけに○)

- | | | | |
|-------------|---------|--------|----------|
| 1、所有者もしくは家族 | 2、親戚、知人 | 3、民間業者 | 4、その他() |
|-------------|---------|--------|----------|

問8 建物の状態についてお尋ねします。(1つだけに○)

- 1、修繕することなく利用できる
- 2、一部破損等があるが、修繕すれば利用できる
- 3、破損や老朽化した箇所が多く、利用できる状態にするのは困難
- 4、不明 5、その他()

＜今後の利用について＞

問9 今後の活用について、どのようにお考えですか。(1つだけに○)

- 1、自分または家族が住む
- 2、セカンドハウス、事務所、物置などに使用する
- 3、賃貸として運用したい
- 4、他に売却したい
- 5、解体して更地としたい
- 6、予定なし(現状のまま)
- 7、その他()

問10 鴻巣市空き家バンク登録制度が始まりました(制度内容は別紙パンフレット参照)
今後、この制度への登録についてどのようにお考えですか。(1つだけに○)

- 1、今後登録したい→登録についての問い合わせは、鴻巣市役所建築住宅課
ホームページ参照 住宅担当048-541-9014
- 2、登録しなくてもいい
- 3、わからない

* 上記設問で「2」登録しなくてもいいを選択した方のみ回答してください。

問11 登録しなくてもいい理由は何ですか。(1つだけに○)

- 1、今後、使用する予定がある
- 2、他人に売却、賃貸する予定がある
- 3、他人に売却、賃貸するつもりがない
- 4、空き家バンクの制度がよくわからない
- 5、その他()

問12 空き家について市にどのような施策を期待しますか。(複数選択可)

- 1、相談窓口の設置
- 2、リフォームや解体工事の補助金
- 3、売却や賃貸の仲介業者の紹介
- 4、見守りや除草などを行う業者の紹介
- 5、市による購入や借り上げ
- 6、特になし(市の支援は必要ない)
- 7、その他()

◆その他空き家に関するご意見がございましたらご記入ください

以上でアンケートは終わりです。ご協力ありがとうございました。

※お手数をおかけしますが、返信用封筒(切手不要)にいれ、ポストへ投函をお願いします。
さしつかえなければ、連絡先等についてご記入ください
ご回答について詳しくお聞きしたい場合にご連絡することがあります。

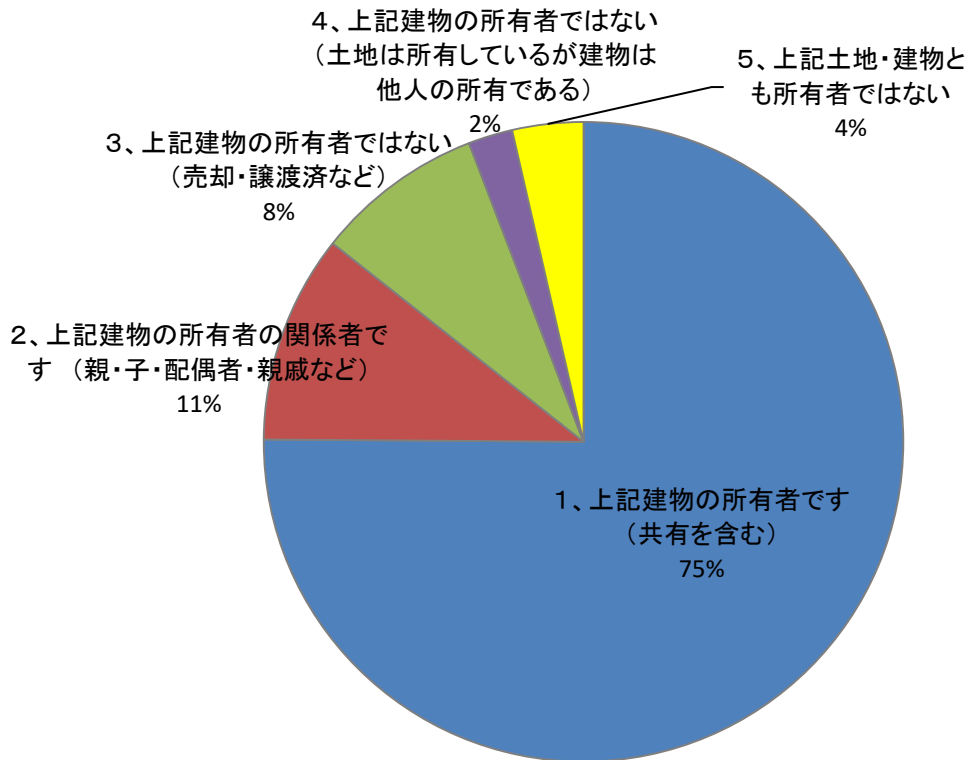
〒 -	住所		
氏名		電話番号	
		FAX 番号	

アンケート結果

問2 上記建物についてお尋ねします。(該当する項目の番号に1つだけ○印をしてください。)

1、上記建物の所有者です(共有を含む)	335
2、上記建物の所有者の関係者です(親・子・配偶者・親戚など)	47
3、上記建物の所有者ではない(売却・譲渡済など)	38
4、上記建物の所有者ではない(土地は所有しているが建物は他人の所有である)	10
5、上記土地・建物とも所有者ではない	16
計	446

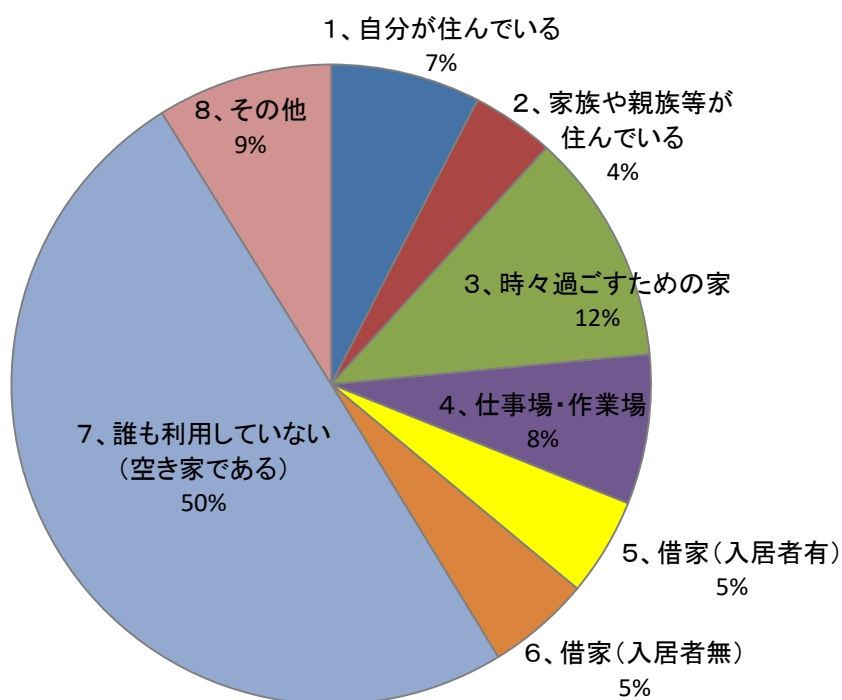
所有者について



問3 現在の建物の利用状況をお尋ねします。(1つだけに○)

1、自分が住んでいる	29
2、家族や親族等が住んでいる	16
3、時々過ごすための家	45
4、仕事場・作業場	29
5、借家(入居者有)	19
6、借家(入居者無)	20
7、誰も利用していない(空き家である)	191
8、その他	34
計	383

利用状況



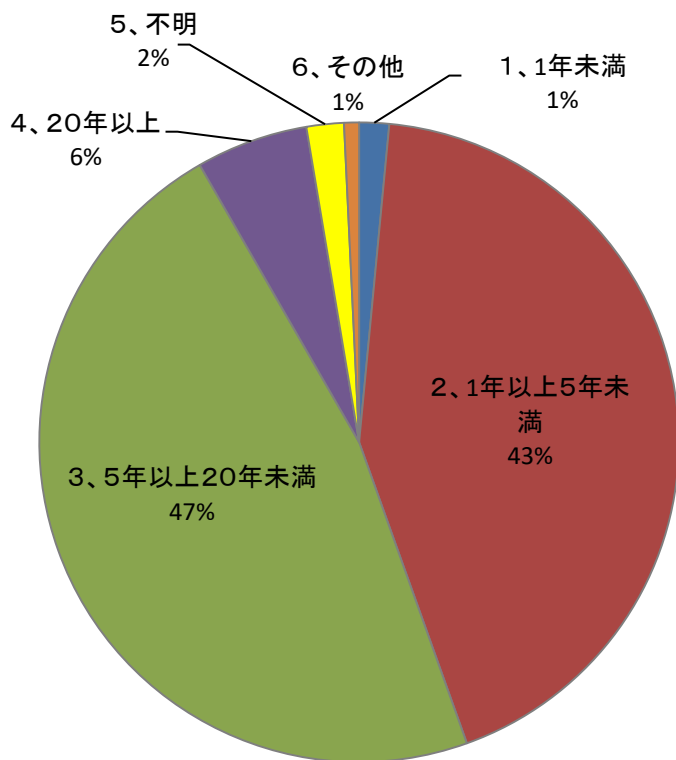
8、その他

貸家、貸駐車場
売出中、売却予定
利用中(倉庫、物置)
果樹を栽培している
住める状態ではない
定期的に管理している

問4 空き家になってどのくらい経過しますか。(1つだけに○)

1、1年未満	4
2、1年以上5年未満	114
3、5年以上20年未満	125
4、20年以上	15
5、不明	5
6、その他	2
計	265

空き家になってどれくらい



【結果】

1年以上5年未満の空き家が43%で5年以上の空き家については53%となっている。

6、その他

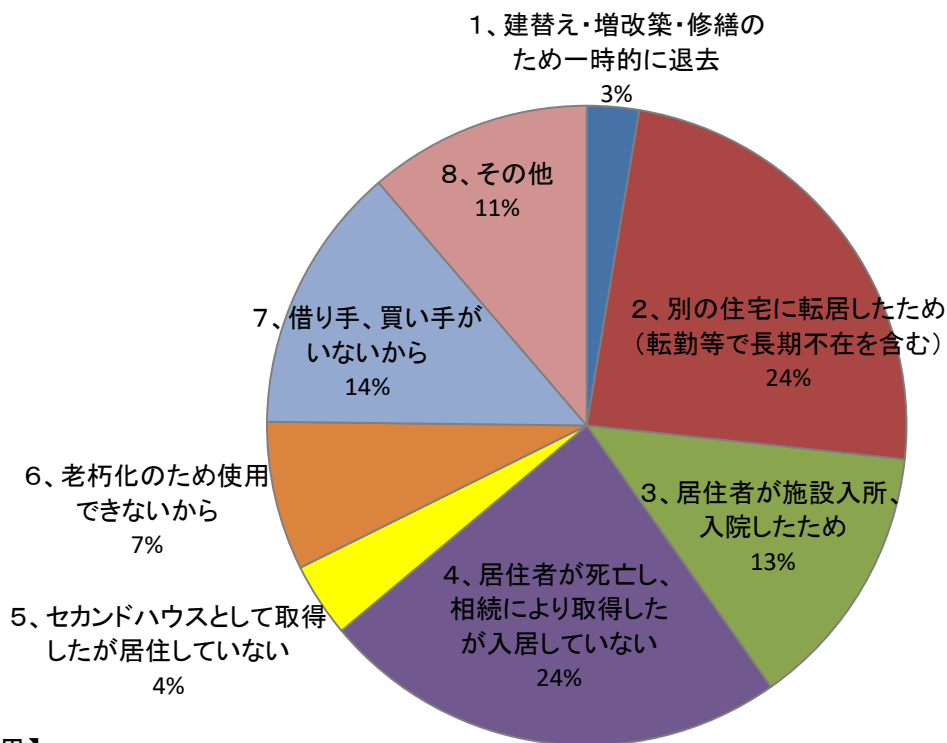
空き家になっていない電気水道使用できる状況

以前から物置

問5 空き家になった理由についてお尋ねします。(1つだけに○)

1、建替え・増改築・修繕のため一時的に退去	7
2、別の住宅に転居したため(転勤等で長期不在を含む)	64
3、居住者が施設入所、入院したため	36
4、居住者が死亡し、相続により取得したが入居していない	63
5、セカンドハウスとして取得したが居住していない	10
6、老朽化のため使用できないから	20
7、借り手、買い手がいないから	36
8、その他	30
計	266

空き家になった理由



【結果】

別の住宅に転居したため及び、居住者が死亡し相続により取得したが入居していないがともに24%となっている。

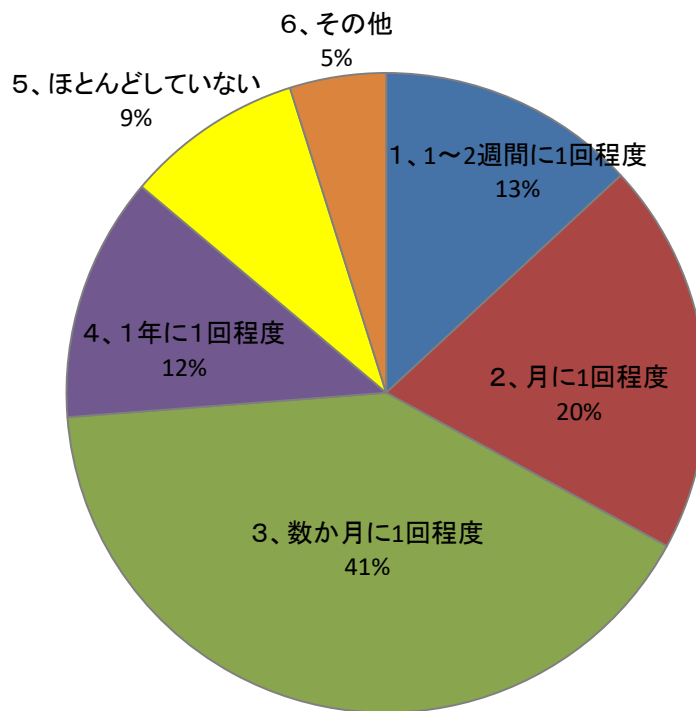
8、その他

居住者が死亡したが家の中に荷物が残っている
事業をやめた(作業場、店舗)
居住者が死亡し相続していない
区画整理が進まず老朽化のため引っ越ししかなかった
事務所・営業所移転のため
新築したいが土地の問題でできない(道路、立地条件等)
相続問題
老朽化のため使用できない
物置として使用しているため
隣に自宅があるため
売却するか、いずれは孫が住むか迷っている
立地面を含め生活しづらい

問6 家の中や庭の手入れなどの管理はどのくらいの割合で行っていますか。(1つだけに○)

1、1～2週間に1回程度	35
2、月に1回程度	53
3、数か月に1回程度	109
4、1年に1回程度	33
5、ほとんどしていない	24
6、その他	13
計	267

管理の頻度



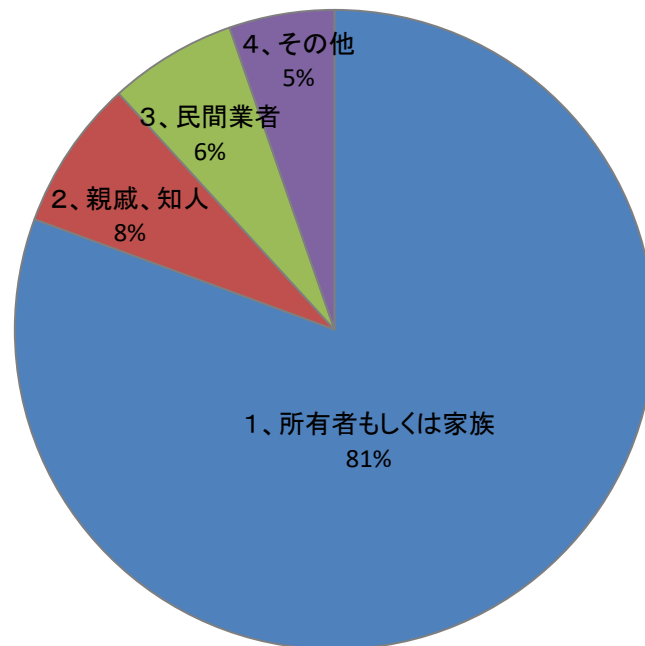
【結果】

数か月に一度が最も多く41%であり、また管理をほとんどしていないが9%あった。

問7 家や庭の管理はどなたが行っていますか。(1つだけに○)

1、所有者もしくは家族	212
2、親戚、知人	20
3、民間業者	17
4、その他	14
計	263

どなたが管理しているか



【結果】

所有者もしくは家族で管理をおこなっている方が大半をしめている。

4、その他

管理していない

住宅供給公社に管理を依頼している

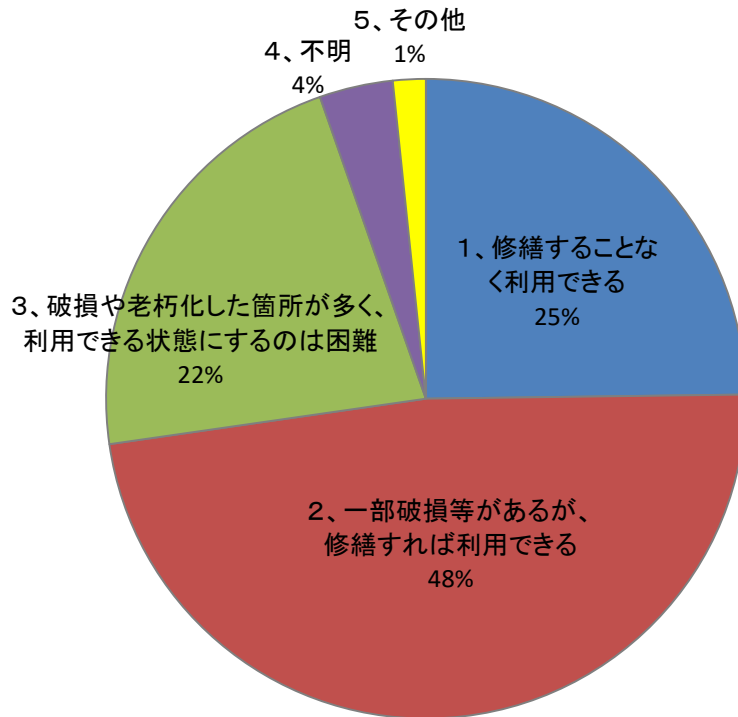
シルバー人材センター

隣人

問8 建物の状態についてお尋ねします。(1つだけに○)

1、修繕することなく利用できる	60
2、一部破損等があるが、修繕すれば利用できる	116
3、破損や老朽化した箇所が多く、利用できる状態にするのは困難	53
4、不明	9
5、その他(分からない、一部利用可)	4
計	242

建物の状態



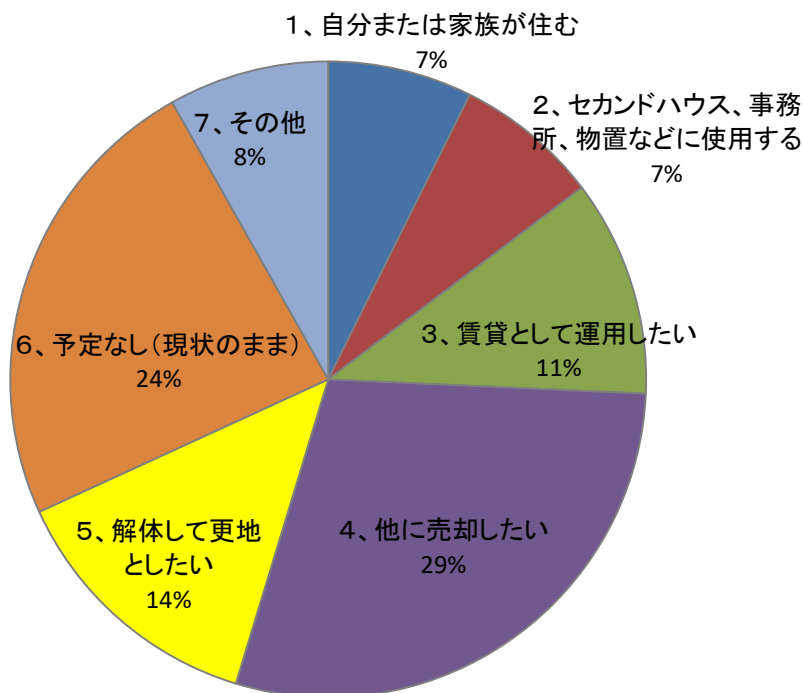
【結果】

利用できるとの回答が73%となっている

問9 今後の活用について、どのようにお考えですか。(1つだけに○)

1、自分または家族が住む	18
2、セカンドハウス、事務所、物置などに使用する	18
3、賃貸として運用したい	27
4、他に売却したい	71
5、解体して更地としたい	33
6、予定なし(現状のまま)	58
7、その他	20
計	245

今後の活用



【結果】

売却したいが最も多く29%で、賃貸として運用や更地としたい等、活用を考えている人が7割となっている。

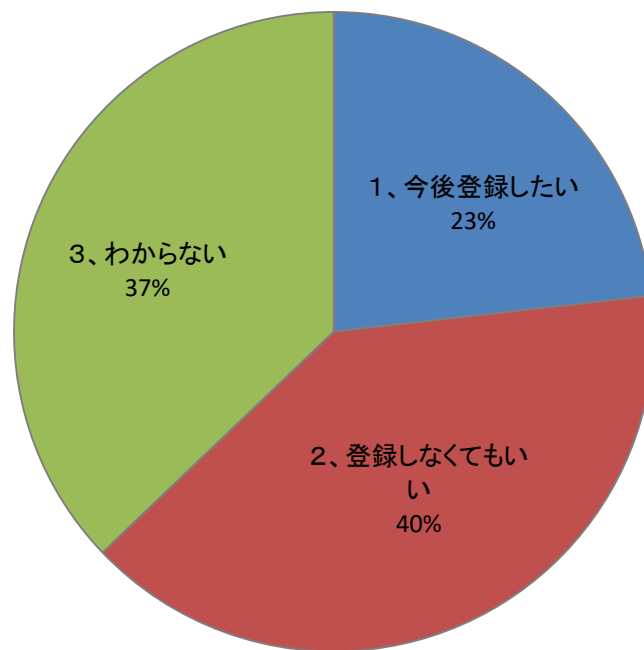
7、その他

改装して店舗等に活用したい
区画整理が進まないかぎりでは考えられない
検討中
更地にして返してもらいたい
更地にして、貸すか売却を考えている
地主と話し合い売却を考えているが進まない
地主の地代で係争中、歩道拡幅に協力できない
処分したい
相続問題の解決が必要
賃貸か売却で迷っている
倉庫などとして使用
売却交渉中
まわりに迷惑のかからないよう管理している

問10 鴻巣市空き家バンク登録制度が始まりました
 今後、この制度への登録についてどのようにお考えですか。(1つだけに○)

1、今後登録したい	55
2、登録しなくてもいい	94
3、わからない	88
計	237

空き家バンクへの登録



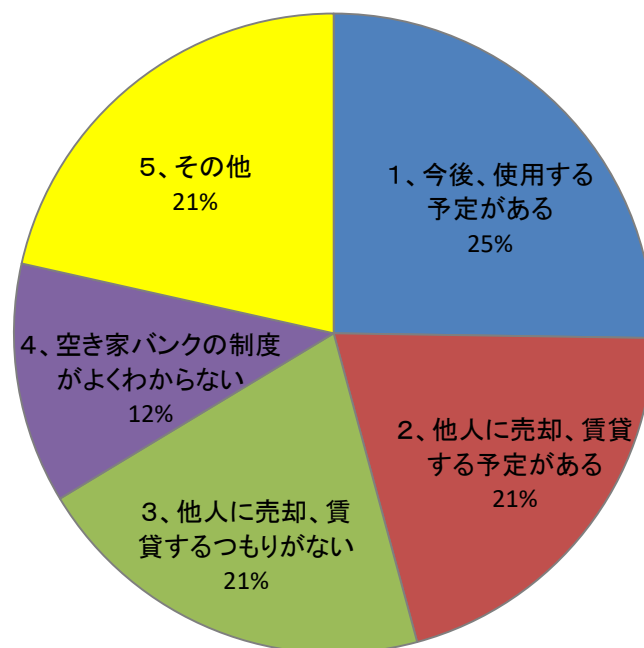
【結果】

4人に一人は空き家バンクへの登録を考えている

問11 登録しなくてもいい理由は何ですか。(1つだけに○)

1、今後、使用する予定がある	27
2、他人に売却、賃貸する予定がある	22
3、他人に売却、賃貸するつもりがない	22
4、空き家バンクの制度がよくわからない	13
5、その他	23
計	107

登録しなくてもいい理由



【結果】

空き家バンクへ登録不要と考える人の約半数は今後、利活用の予定がある。

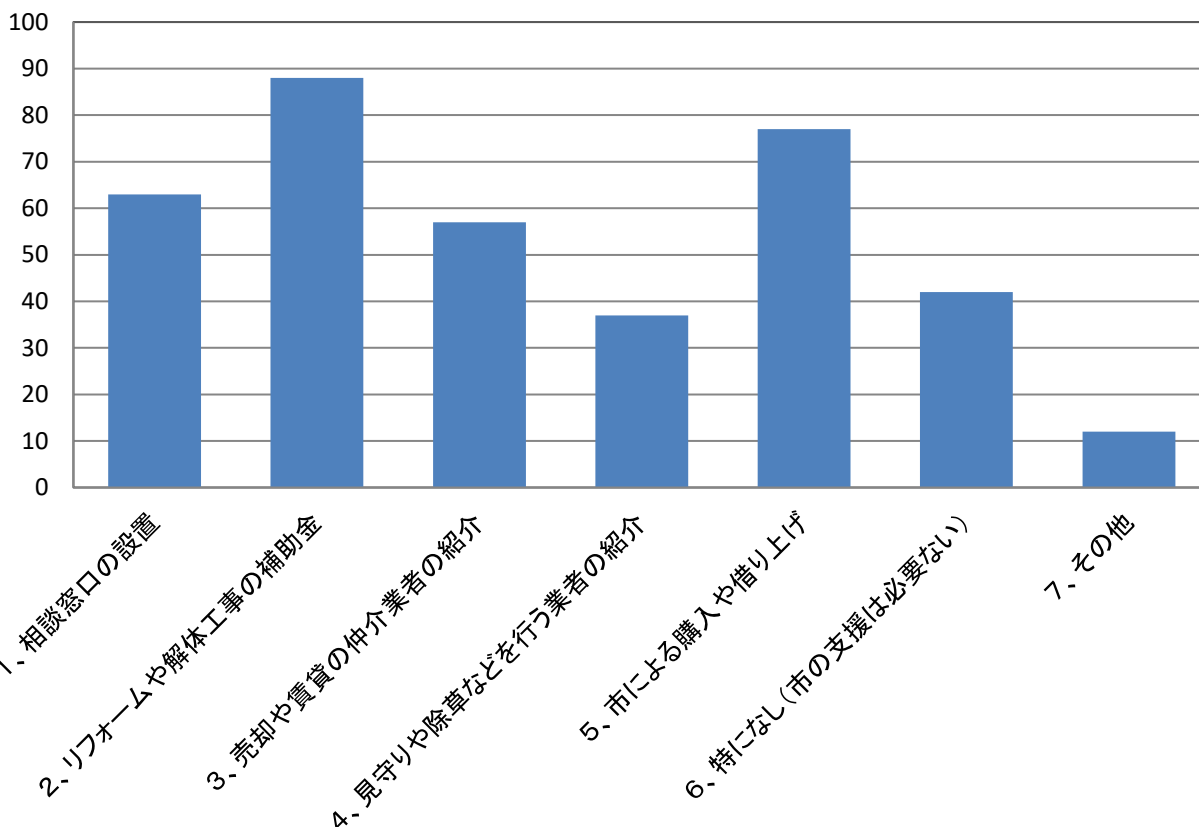
5、その他

解体済
使用している
家族の都合等で今は片付けができない
区画整理が進まないのでは回答できない
公的機関を挟むと妥協になるから
検討中
老朽化のため
未定

問12 空き家について市にどのような施策を期待しますか。(複数選択可)

1、相談窓口の設置	63
2、リフォームや解体工事の補助金	88
3、売却や賃貸の仲介業者の紹介	57
4、見守りや除草などを行う業者の紹介	37
5、市による購入や借り上げ	77
6、特になし(市の支援は必要ない)	42
7、その他	12
計	376

市に期待する施策は



【結果】

リフォームや解体工事費の補助金、市による購入や借り上げが多くなっている。また、相談窓口の設置や業者の紹介を希望している方も多数いる。

7、その他

10年以上空き家の場合の解体、土地の返却の立法化

空き家になった理由は、公共料金が少量しか使わなくても基本料金がかかる。負担、利用分だけ支払うようにできないか

家を建てられるように制限をなくしてもらいたい

今後どうしたらよいかわからない

したくて空き家にしているのではない

少子高齢化社会を見据え、サロン、子どもの居場所への活用

相続を放棄したい

◆その他空き家に関するご意見がございましたらご記入ください

10年以上の空き家の相続人に対して、今後どうするか市から調査してもらいたい
空いたスペースは物置として使用している
売れなかった場合、解体も考えているが固定資産税があがるので迷っている
解体して更地とするよう少しずつ片付ける
不動産業者に売却を依頼している
市で借上げ・購入してほしい
市に寄付したい
早く売却したいので、役所の協力がほしい
管理が難しくなった場合、空き家バンクにお願いしたい
退職を機に戻りたいと考えている
建物を解体し土地を地主に返したいが費用がかかる
調整区域の空き家は不動産屋から敬遠されがち
売却したい
売却に要する費用の融資があれば利用したい
土地の値下がりにより解体後土地を売却しても費用が出ない
売却を業者に依頼したが、販売困難と判断された
修理可能であれば空き家バンクに登録してもよい
賃貸として活用したい
物置として貸したい
借家を活用したい仲介希望
賃貸以外で活用できれば協力してほしい
長年区画整理中で売却したい時に売れなかった
道が狭く建て替えも売却もできない。
空き家となったのは市の行政責任と考えている
集合住宅で持ち主が11.12軒いるが連絡がとれない。どうすればよいか分からない。
相続人同士での話し合いが難しい
子どもの頃に自分の名義になり困っている
息子と相談するつもりだが、息子も持ち家があり、どうしようか迷っている
所有者が高齢のため私が処分を相談されている
親戚との所有を交換したい
今後相談したい
相談窓口でのアドバイス希望
空き家を所有していることが負担となっている
何からどうしてよいかわからなくて困っている
荷物の分別をしたいが、なかなか行けない
家の中の家財を処分したいが、アドバイスがほしい
家財道具等あり、引き取ってもらえる業者や相談先を紹介してほしい
まわりに迷惑のかからないよう管理している
3.4か月に一度は伺うようにしている
現在竹が著しくはみ出し手をつけることができない
近所に手入れができていない空き家がある
補助金制度があれば活用して皆さんに迷惑のかからないようにしたい
よく補助金の話を聞きますが分からない
リフォームの補助があれば活用したい

市街化区域、市街化調整区域別アンケート集計結果

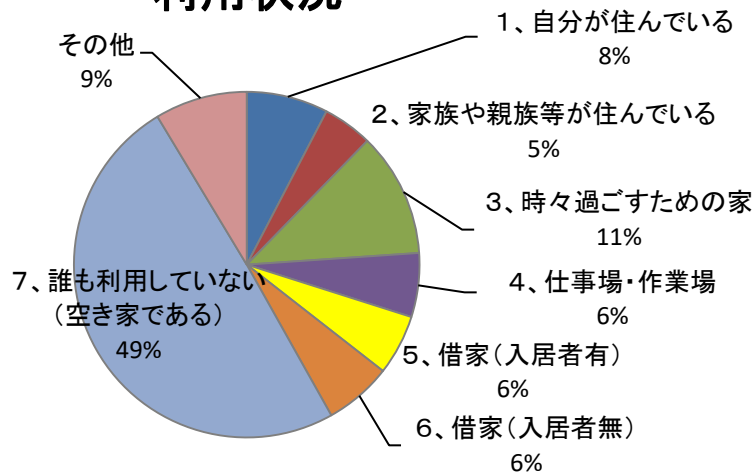
※市街化区域と市街化調整区域で回答の傾向に差が見られたもの

問3 現在の建物の利用状況をお尋ねします。(1つだけに○)

市街化区域

	回答数	割合
1、自分が住んでいる	23	8%
2、家族や親族等が住んでいる	14	5%
3、時々過ごすための家	35	11%
4、仕事場・作業場	18	6%
5、借家(入居者有)	17	6%
6、借家(入居者無)	19	6%
7、誰も利用していない(空き家である)	149	49%
8、その他(売却予定、物置として利用 など)	26	9%
計	301	100%

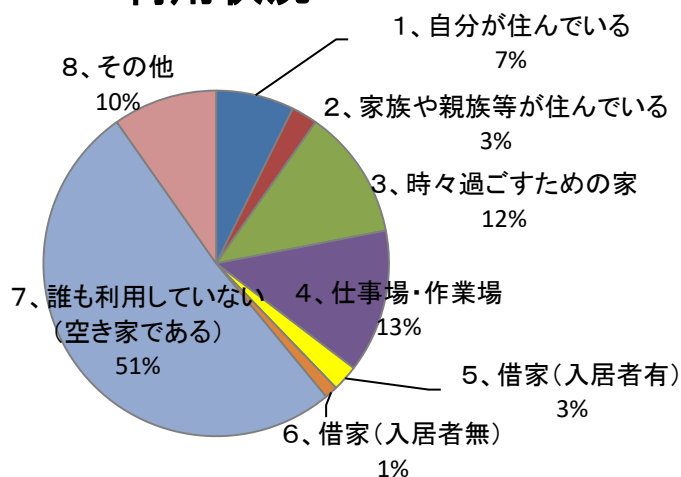
利用状況



市街化調整区域

	回答数	割合
1、自分が住んでいる	6	7%
2、家族や親族等が住んでいる	2	3%
3、時々過ごすための家	10	12%
4、仕事場・作業場	11	13%
5、借家(入居者有)	2	3%
6、借家(入居者無)	1	1%
7、誰も利用していない(空き家である)	42	51%
8、その他	8	10%
計	82	100%

利用状況



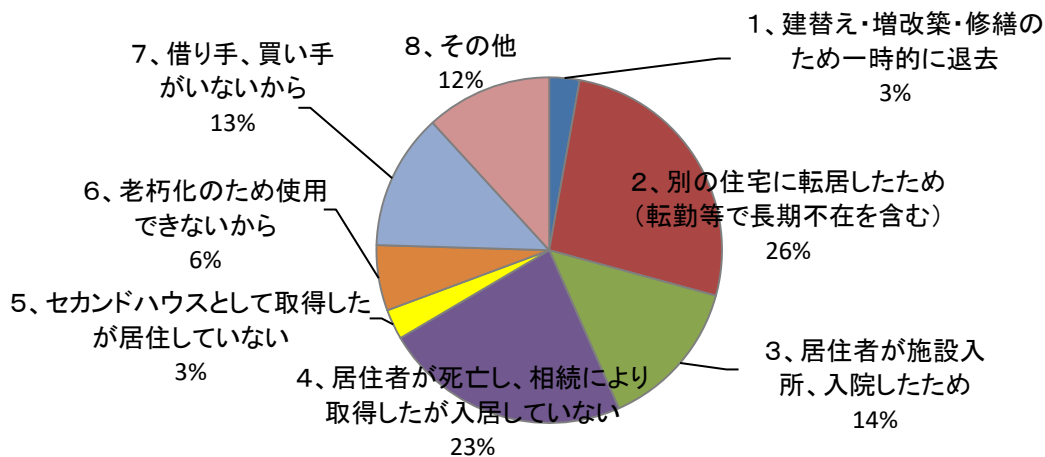
問5 空き家になった理由についてお尋ねします。(1つだけに○)

市街化区域

回答数 割合

	回答数	割合
1、建替え・増改築・修繕のため一時的に退去	6	3%
2、別の住宅に転居したため(転勤等で長期不在を含む)	56	26%
3、居住者が施設入所、入院したため	30	14%
4、居住者が死亡し、相続により取得したが入居していない	49	23%
5、セカンドハウスとして取得したが居住していない	6	3%
6、老朽化のため使用できないから	13	6%
7、借り手、買い手がいないから	27	13%
8、その他	25	12%
計	212	100%

空き家になった理由

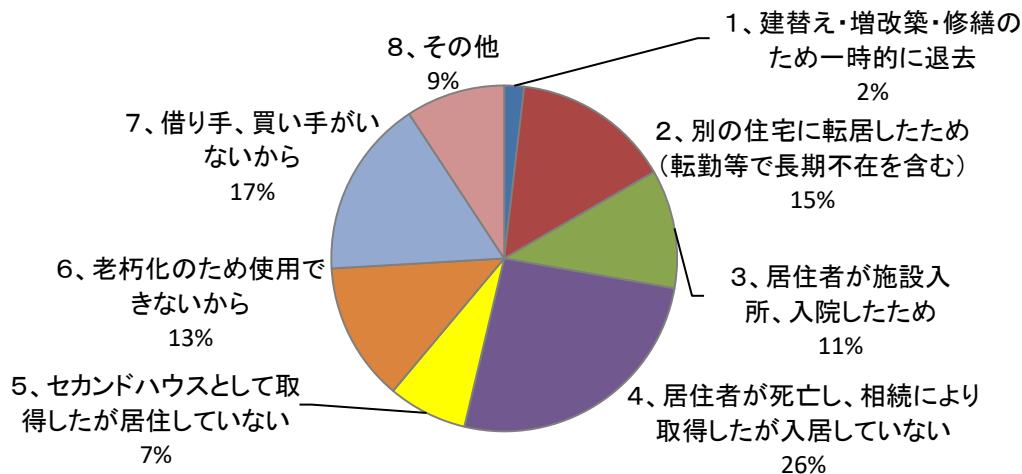


市街化調整区域

回答数 割合

	回答数	割合
1、建替え・増改築・修繕のため一時的に退去	1	2%
2、別の住宅に転居したため(転勤等で長期不在を含む)	8	15%
3、居住者が施設入所、入院したため	6	11%
4、居住者が死亡し、相続により取得したが入居していない	14	26%
5、セカンドハウスとして取得したが居住していない	4	7%
6、老朽化のため使用できないから	7	13%
7、借り手、買い手がいないから	9	17%
8、その他	5	9%
計	54	100%

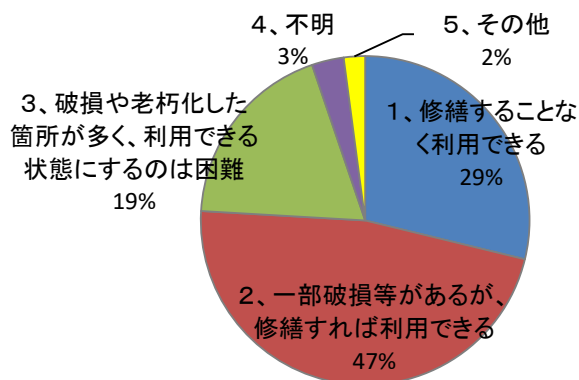
空き家になった理由



問8 建物の状態についてお尋ねします。(1つだけに○)

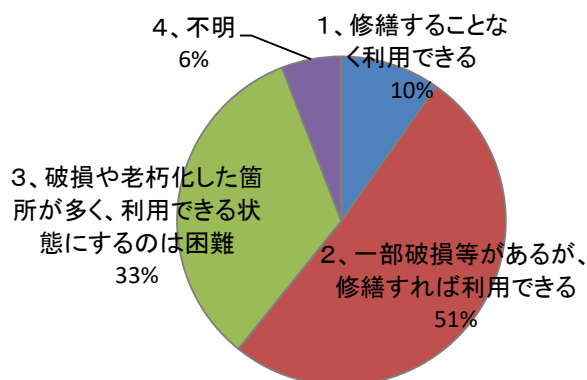
市街化区域	回答数	割合
1、修繕することなく利用できる	55	29%
2、一部破損等があるが、修繕すれば利用できる	90	47%
3、破損や老朽化した箇所が多く、利用できる状態にするのは困難	36	19%
4、不明	6	3%
5、その他	4	2%
計	191	100%

建物の状態



市街化調整区域	回答数	割合
1、修繕することなく利用できる	5	10%
2、一部破損等があるが、修繕すれば利用できる	26	51%
3、破損や老朽化した箇所が多く、利用できる状態にするのは困難	17	33%
4、不明	3	6%
5、その他	0	0%
計	51	100%

建物の状態

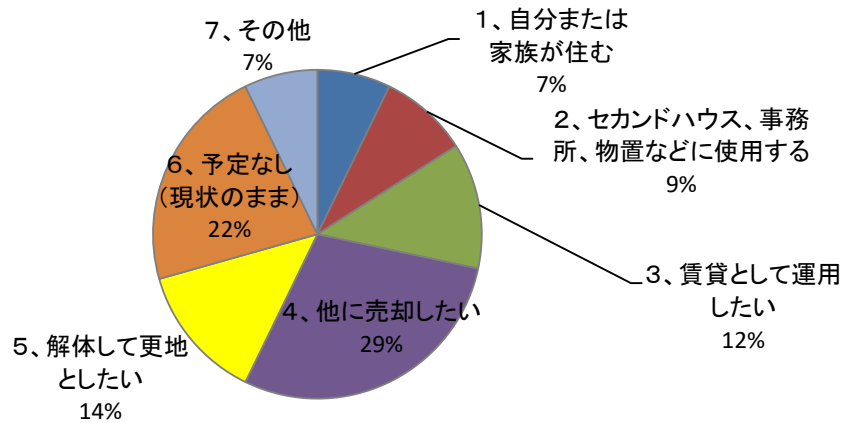


問9 今後の活用について、どのようにお考えですか。(1つだけに○)

市街化区域

	回答数	割合
1、自分または家族が住む	14	7%
2、セカンドハウス、事務所、物置などに使用する	17	9%
3、賃貸として運用したい	24	12%
4、他に売却したい	56	29%
5、解体して更地としたい	26	14%
6、予定なし(現状のまま)	43	22%
7、その他	14	7%
計	194	100%

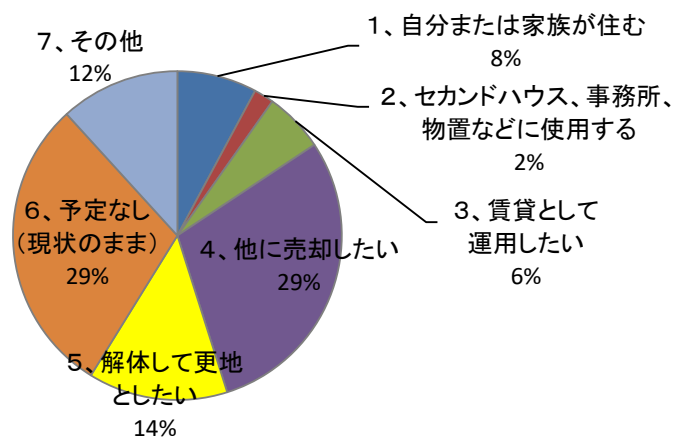
今後の活用



市街化調整区域

	回答数	割合
1、自分または家族が住む	4	8%
2、セカンドハウス、事務所、物置などに使用する	1	2%
3、賃貸として運用したい	3	6%
4、他に売却したい	15	29%
5、解体して更地としたい	7	14%
6、予定なし(現状のまま)	15	29%
7、その他	6	12%
計	51	100%

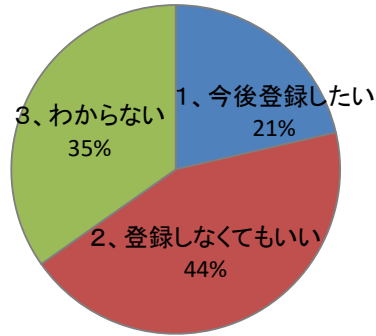
今後の活用



問10 鴻巣市空き家バンク登録制度が始まりました。
 今後、この制度への登録についてどのようにお考えですか。(1つだけに○)

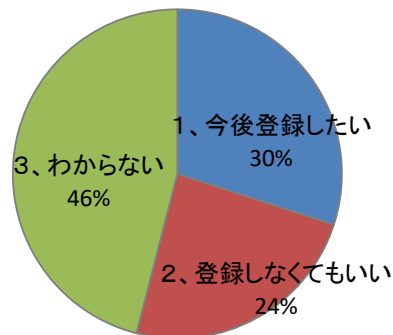
市街化区域	回答数	割合
1、今後登録したい	40	21%
2、登録しなくてもいい	82	44%
3、わからない	65	35%
計	187	100%

空き家バンクへの登録



市街化調整区域	回答数	割合
1、今後登録したい	15	30%
2、登録しなくてもいい	12	24%
3、わからない	23	46%
計	50	100%

空き家バンクへの登録



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：平成26年11月27日号外法律第127号

改正内容：平成26年11月27日号外法律第127号[平成27年5月26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。

鴻巣市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

(趣旨)

第1条 この規則は、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。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(情報提供の記録)

第2条 市民等（市内に在住し、在勤し、在学し、又は滞在する者をいう。）から空家等の情報提供を受けたときは、空家等情報受付簿（様式第1号）にその内容を記録するものとする。

(管理台帳)

第3条 法第9条第1項又は第2項の調査を行ったときは、空家等管理台帳（様式第2号）に記録し、管理するものとする。

(立入調査の通知)

第4条 法第9条第3項の規定による立入調査に係る通知は、空家等立入調査通知書（様式第3号）により行うものとする。

(立入調査員証)

第5条 法第9条第4項の身分を示す証明書は、立入調査員証（様式第4号）とする。

(助言又は指導)

第6条 法第14条第1項の助言又は指導は、口頭又は助言・指導書（様式第5号）により行うものとする。

(勧告)

第7条 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書（様式第6号）により行うものとする。

(命令)

第8条 法第14条第3項の規定による命令は、命令書（様式第7号）により行うものとする。

(事前通知書)

第9条 法第14条第4項の通知書は、命令に係る事前の通知書（様式第8号）とする。

(意見書)

第10条 法第14条第4項の意見書は、命令に係る事前通知に関する意見書（様式第9号）により行うものとする。

(意見聴取請求)

第11条 法第14条第5項の規定による請求は、意見聴取請求書（様式第10号）により行うものとする。

（意見聴取通知）

第12条 法第14条第7項の規定による通知は、意見聴取実施通知書（様式第11号）により行うものとする。

（行政代執行）

第13条 法第14条第9項の規定により、市長が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場合における行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定による戒告は、戒告書（様式第12号）により行うものとする。

2 行政代執行法第3条第2項の規定による通知は、代執行令書（様式第13号）によるものとする。

3 行政代執行法第4条の証票は、執行責任者証（様式第14号）によるものとする。

（標識）

第14条 法第14条第11項の規定による標識は、標識（様式第15号）によるものとする。

（公示）

第15条 法第14条第11項の規定による公示は、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則（平成27年総務省、国土交通省令第1号）で定める方法のほか、鴻巣市公告式条例（昭和29年鴻巣市条例第1号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示その他市長が必要と認める方法により行うものとする。

（委任）

第16条 この規則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

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

様式第1号（第2条関係）

空家等情報受付簿

受付番号	整理番号	受付年月日	空家等住所	空家等 地番	空家等 の状態	情報提供者 氏名・住所	所有者等 氏名・住所	備考

空家等管理台帳

受付番号		整理番号	受付日	年 月 日	
住 所					
地 番					
所有者	土 地	氏 名	電話番号		
		住 所			
	建 物	氏 名	電話番号		
		住 所			
管理者	土 地	氏 名	電話番号		
		住 所			
	建 物	氏 名	電話番号		
		住 所			
情報提供		提供者氏名	電話番号		
		提供者住所			
		空家等の状況			
空家等の概要		用 途	<input type="checkbox"/> 専用住宅・ <input type="checkbox"/> 共同住宅・ <input type="checkbox"/> 店舗・ <input type="checkbox"/> 店舗兼住宅 <input type="checkbox"/> その他（ ）		
		構 造	<input type="checkbox"/> 木造・ <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造・ <input type="checkbox"/> 鉄骨造・ <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> その他（ ）		
		階 数	<input type="checkbox"/> 平屋建て・ <input type="checkbox"/> 2階建て・ <input type="checkbox"/> 3階建て <input type="checkbox"/> その他（ ）		
		敷地面積	m ²	延床面積	m ²
		空家等の始期	年 月 頃		
備 考					

	実施年月日／結果	空家等の状態	担当
	年 月 日 ()		
実態調査	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不全		
	<input type="checkbox"/> 倒壊 <input type="checkbox"/> 衛生 <input type="checkbox"/> 景観 <input type="checkbox"/> 生活		
	年 月 日 ()		
	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不全		
	<input type="checkbox"/> 倒壊 <input type="checkbox"/> 衛生 <input type="checkbox"/> 景観 <input type="checkbox"/> 生活		
	年 月 日 ()		
	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不全		
	<input type="checkbox"/> 倒壊 <input type="checkbox"/> 衛生 <input type="checkbox"/> 景観 <input type="checkbox"/> 生活		
	年 月 日 ()		
	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不全		
	<input type="checkbox"/> 倒壊 <input type="checkbox"/> 衛生 <input type="checkbox"/> 景観 <input type="checkbox"/> 生活		
	年 月 日 ()		
<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不全			
<input type="checkbox"/> 倒壊 <input type="checkbox"/> 衛生 <input type="checkbox"/> 景観 <input type="checkbox"/> 生活			

記 録 票

年 月 日 (対応者氏名)	時 刻	記 録 (経 過 内 容 等)

様

鴻巣市長



空家等立入調査通知書

あなたが所有（管理）する空家等は、管理不全な状態にあるので、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9条第3項の規定により、次のとおり立入調査を実施するので通知します。

1 対象となる空家等

所在地 鴻巣市

用途

所有者の住所及び氏名

2 立入調査の実施予定日時

年 月 日（ ）午前・午後 時から

3 立入調査に至った事由

4 立入調査の責任者

・この立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した場合は、法第16条第2項の規定に基づき、20万円以下の過料に処せられます。

様式第4号（第5条関係）

（表面）

写真	立入調査員証	第 号
	所 属	
	職 名	
	氏 名	
	生年月日	
<p>上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。</p>		
年 月 日 発行（ 年 月 日まで有効）		
鴻巣市長		印

（裏面）

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）（抜粋）
（立入調査等）

第9条（略）

2 市町村長は、第14条第1項から第3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5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2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2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。

注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

様

鴻巣市長



助言・指導書

あなたが所有（管理）する空家等は、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項に定める「特定空家等」に該当すると認められました。

については、次のとおり周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第14条第1項の規定に基づき助言・指導します。

1 対象となる特定空家等

所在地 鴻巣市

用途

所有者の住所及び氏名

2 助言・指導に係る措置の内容

3 助言・指導に至った事由

4 助言・指導の責任者

- ・上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告してください。
- ・上記2に示す措置をとらなかった場合は、法第14条第2項の規定に基づき、当該措置をとることを勧告することがあります。
- ・上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあつては、法第14条第2項の規定に基づく勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

様

鴻巣市長



勧告書

あなたが所有（管理）する空家等は、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項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、あなたに対して対策を講じるように指導してきましたが、現在に至っても改善がなされていません。

については、次のとおり速やかに周辺環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第14条第2項の規定に基づき勧告します。

1 対象となる特定空家等

所在地 鴻巣市

用途

所有者の住所及び氏名

2 勧告に係る措置の内容

3 勧告に至った事由

4 勧告の責任者

5 措置の期限 年 月 日

- ・上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者に報告すること。
- ・上記5の期限までに正当な理由がなく上記2に示す措置を取らなかった場合は、法第14条第3項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。
- ・上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、本勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

様

鴻巣市長



命令書

あなたが所有（管理）する空家等は、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項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、年 月 日付け第 号により、法第14条第3項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がありませんでした。

ついては、次のとおり措置をとることを命令します。

1 対象となる特定空家等

所在地 鴻巣市

用途

所有者の住所及び氏名

2 措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 命令の責任者

5 措置の期限 年 月 日

- ・上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告すること。
- ・この命令に違反した場合は、法第16条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処せられます。
- ・上記5の期限まで上記2の措置履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行のに移行することがあります。
- ・教示
- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に鴻巣市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、鴻巣市を被告として（訴訟において鴻巣市を代表する者は鴻巣市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁判があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁判）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁判）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様

鴻巣市長



命令に係る事前の通知書

あなたが所有（管理）する空家等は、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項に定める「特定空家等」に該当すると認められるため、 年 月 日付け第 号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、法第14条第3項の規定に基づき、次のとおり当該措置をとることを命令することとなりますので通知いたします。

なお、あなたは、法第14条第4項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第5項の規定に基づき、この通知の交付を受けた日から5日以内に市長に対し、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旨、申し添えます。

- 1 対象となる特定空家等
所在地
用途
所有者の住所及び氏名
- 2 命じようとする措置の内容
- 3 命ずるに至った事由
- 4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先
- 5 意見書の提出期限 年 月 日

・上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告すること。

（宛先）鴻巣市長

提出者 住所
氏名 印
電話番号

命令に係る事前通知に関する意見書

私が所有又は管理をしている空家等について、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14条第4項の規定により、次のとおり意見を述べます。

1 空家等の所在地 鴻巣市
空家等の用途

2 命じようとする措置についての意見

3 証拠書類の提出 有 部（書類名 ）

無

- ・ 所定の欄に記載することができないときは、別紙に記載し添付すること。
- ・ 証拠書類等を提出するときは、添付すること。

様式第10号（第11条関係）

年 月 日

（宛先）鴻巣市長

提出者 住所
氏名 印
電話番号

意見聴取請求書

年 月 日付け第 号により命令に係る事前の通知があった空家等について、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14条第5項の規定により、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を請求します。

様

鴻巣市長



意見聴取実施通知書

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14条第7項の規定に基づき、 年 月 日付けで請求のあった意見の聴取について、次のとおり実施しますので通知します。

- 1 対象となる特定空家等
所在地 鴻巣市
用途
所有者の住所及び氏名
- 2 命じようとする措置の内容
- 3 意見の聴取の期日
- 4 意見の聴取の場所
- 5 その他

様

鴻巣市長



戒告書

あなたに対し 年 月 日付け第 号によりあなたの所有(管理)する特定空家等について処置をとるよう命じました。この命令を 年 月 日までに履行しないときは、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14条第9項の規定に基づき、次の特定空家等に関する措置を執行いたしますので、行政代執行法第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき、あなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

特定空家等

1 所在地

2 用途

3 構造

4 規模 建築面積 約 m²
延べ床面積 約 m²

5 所有者の住所及び氏名

・教示

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に鴻巣市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、鴻巣市を被告として(訴訟において鴻巣市を代表する者は鴻巣市長となります)、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様

鴻巣市長



代執行令書

年 月 日付け第 号によりあなたが所有（管理）する空家等を 年 月 日までに措置をとるよう戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでしたので、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14条第9項の規定に基づき、次のとおり代執行を行いますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号。以下「法」という。）第3条第2項の規定により通知いたします。

また、代執行に要するすべての費用は、法第5条の規定に基づき、あなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

- 1 除却・修繕・立木竹の伐採・その他（ ）する物件

所在地 鴻巣市

住宅（付属する門、塀を含む。）約 m²

- 2 代執行の時期

年 月 日 から 年 月 日まで

- 3 執行責任者

鴻巣市

- 4 代執行に要する費用

円

・教示

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に鴻巣市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、鴻巣市を被告として（訴訟において鴻巣市を代表する者は鴻巣市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

（表面）

第 号
執行責任者証
部 課長
上記の者は、次の行政代執行の執行責任者であることを証する。
年 月 日
鴻巣市長 印
1 代執行をなすべき事項
代執行令（ 年 月 日付け第 号）記載の鴻巣市の建物の除却・ 修繕・立木竹の伐採・その他（ ）
2 代執行をなすべき時期
年 月 日から 年 月 日までの間

（裏面）

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）（抜粋） （特定空家等に対する措置）
第14条（略）
2～8（略）
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23年法律第43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。
10～15（略）
行政代執行法（昭和23年法律第43号）（抜粋） （証票の携帯）
第4条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

標 識

次の空家等の所有者は、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14条第3項の規定に基づき措置をとることを 年 月 日付け第 号により命じられています。

1 対象となる特定空家等

所在地 鴻巣市

用途

2 措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 命令の責任者

5 措置の期限

年 月 日まで

鴻巣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、鴻巣市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(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作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、法第2条第1項に規定する空家等に関する施策の推進に関し、市長が必要と認める事項

(組織)

第3条 協議会は、委員12人以内をもって組織する。

2 委員は、市長のほか、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 市民
- (2) 学識経験者
- (3) 前2号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

2 委員に欠員が生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長)

第5条 協議会に、会長を置く。

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 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員が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 協議会の議事は、出席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。

4 協議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、都市建設部建築住宅課において処理する。

(委任)

第8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別に定める。

附 則

この条例は、平成31年4月1日から施行する。



鴻巣市空家等対策計画

発行 令和2年3月

編集 鴻巣市都市建設部建築住宅課

埼玉県鴻巣市中央1-1

TEL 048-541-1321

FAX 048-577-8464

<http://www.city.kounosu.saima.jp/>