

# 第2次鴻巣市空家等対策計画(案)

令和8年3月

鴻巣市

# 第2次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	2
3 本計画とSDGsとの関係	2

### 第2章 現状と課題

1 人口と世帯数	3
2 空き家数等	4
3 相談・苦情件数及び内容	7
4 空き家等実態・意向調査アンケート	8
5 課題	9

### 第3章 空き家等対策の基本方針

1 対象区域	10
2 対象とする空き家等の種類	10
3 基本方針	10
4 計画期間	11
5 調査	11

### 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	12
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	12
3 実施体制の整備	13

資料 アンケート調査票	15
アンケート結果	20
空家等対策の推進に関する特別措置法	37
鴻巣市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則	53
鴻巣市空家等対策協議会条例	72

# 第1章 趣旨

## 1 計画の背景

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、空き家等が年々増加しており、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、景観の阻害等により地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。今後も空き家等の数が増加すれば、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早急な対策の実施が求められています。

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27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、平成27年5月26日に全面施行され、国、都道府県、市町村、所有者又は管理者それぞれの責務を定め、空家等対策を総合的に推進していくこととされました。

本市においても、令和2年3月に「鴻巣市空家等対策計画」を策定し、これまで総合的かつ計画的に空き家等対策に取り組んでまいりましたが、適切な管理がされていない空き家等に関する市民からの情報提供等は増え続けています。

そして、令和5年12月13日には、空家等の適切な管理の確保や、その活用拡大に向けて、空家等対策の総合的な強化を図るため、「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)」によって法改正され、また、令和6年4月1日には所有者不明土地・建物の解消に向け相続登記等の申請が義務化される等、国を挙げてこの問題に取り組んでいるところです。

そこで、本市では空家等実態調査や建物意向調査の結果やこれまでの市の取り組み状況等を整理するとともに、法改正を踏まえ、空き家対策をより一層推進するために、本計画を改定します。

## 2 計画の位置づけ

本計画は、法第7条の規定に基づき、本市における空き家等に関する基本的な対策を総合的かつ計画的に推進するために策定するものであり、法第4条に定められている市町村の責務（空き家等対策計画の作成及びこれに基づく空き家等に関する対策の実施その他の空き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）を果たすものです。

また、本計画は、「第6次鴻巣市総合振興計画」を上位計画として、「鴻巣市都市計画マスタープラン」や、都市計画マスタープランの一部である「鴻巣市立地適正化計画」をはじめとする関連計画・条例と整合を図りながら、関連法・指針等に即した本市の空き家等対策の推進に向けた取組方針や具体的な施策等を示すものです。

## 3 本計画とSDGsとの関係

SDGsとは、2015年の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載されている、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。17のゴール(目標)・169のターゲット(取組・手段)から構成され、地球上の「誰一人取り残さない(leave no one behind)」ことを誓っています。

本計画では、SDGsを構成する17の目標のうち、特に「目標11 住み続けられるまちづくりを」の目標との関連性が高くなっています。本計画に基づく対策の推進を通じて、SDGsの目標達成及び持続可能な社会の実現を目指します。

**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS**





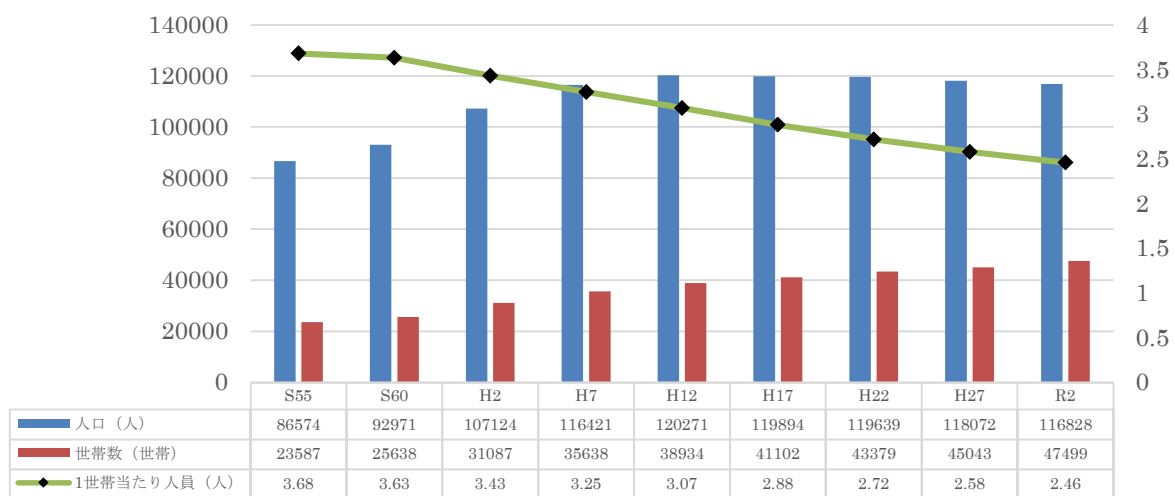
## 第2章 現状と課題

### 1 人口と世帯数

鴻巣市の人口は、令和2年 10 月の国勢調査時点で、116,828 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 年と令和2年を比較すると、約 3,000 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 人から令和2年には、2.46 人と減少しています。

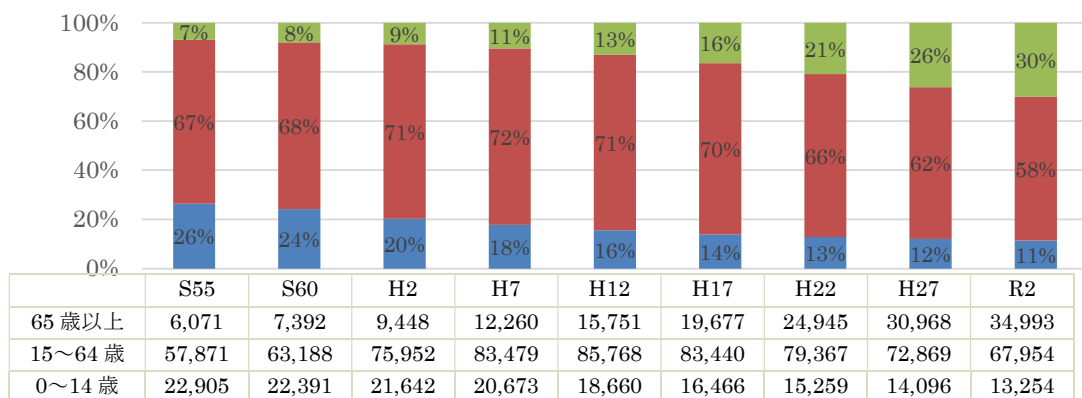
人口・世帯の推移



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、令和2年時点では 30.0%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）

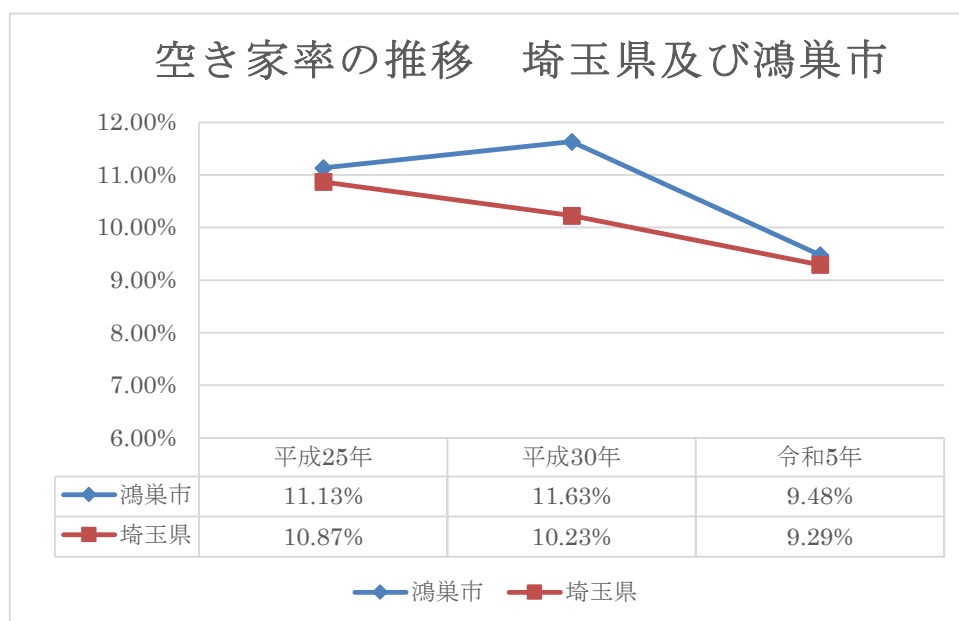
## 2 空き家数等

令和5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、9.48%で、平成30年の調査の11.63%に比べ2.15ポイント低下しています。これは、埼玉県平均(9.29%)を若干上回っています。

### 【住宅数、空き家数の推移】

埼玉県	平成25年	平成30年	令和5年
住宅数	3,266,300	3,384,700	3,555,100
空き家数	355,000	346,200	330,400
空き家率	10.87%	10.23%	9.29%

鴻巣市	平成25年	平成30年	令和5年
住宅数	50,760	51,320	53,800
空き家数	5,650	5,970	5,100
空き家率	11.13%	11.63%	9.48%



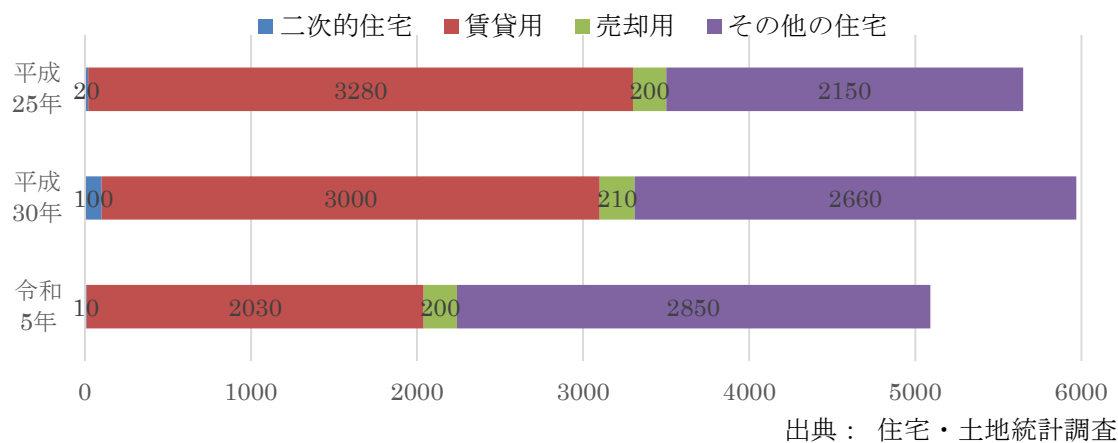
出典：住宅・土地統計調査

一方、空き家数では、5,100 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 2,850 戸と平成 30 年調査と比較して、190 戸程度増加しています。

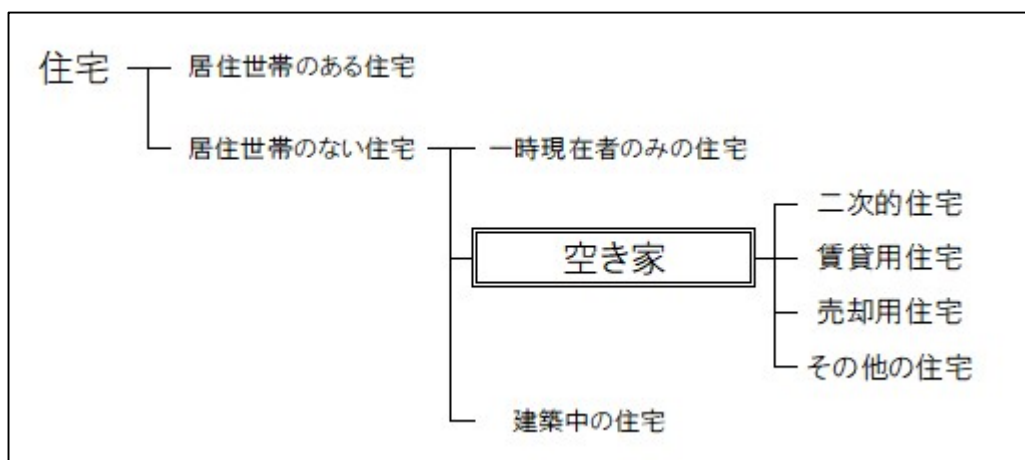
#### 鴻巣市の空き家数の推移

項目名	総数	空き家	二次的住宅	賃貸用住宅	売却用住宅	その他の住宅
令和 5 年	53,800	5,100	10	2,030	200	2,850
平成 30 年	51,320	5,970	100	3,000	210	2,660
平成 25 年	50,760	5,650	20	3,280	200	2,150

#### 鴻巣市の空き家数



#### 住宅・土地統計調査における空き家の定義



## 住宅・土地統計調査の用語解説

用 語	解 説
空き家	住宅・土地統計調査において使用されている用語であり、「売却用の住宅」、「賃貸用の住宅」、「二次的住宅」、「その他の住宅」の4つに分類される。法で規定されている「空家等」の定義とは異なり、共同住宅等の空室も含まれます。
二次的住宅	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅(別荘)や、ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅をいう。
賃貸用の住宅	新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅をいう。
売却用の住宅	新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅をいう。
その他の住宅	上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など(空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)をいう。

### 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、平成26年4月から令和7年3月末までの累計で639件受けており、その内263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7年3月末現在で、相談や苦情のあった空き家等は376件となっています。内訳は、鴻巣地域268件、吹上地域78件、川里地域30件です。

令和5年度は、相談や苦情のあった空き家等113件の所有者等に改善の通知を送り、78件について改善を確認しています。

また、令和6年度は、128件の空き家等所有者等に改善の通知を送り、67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・害虫・害獣、建築物となっています。

#### 相談・苦情件数

	令和5年度	令和6年度
改善依頼通知件数	113件	128件
草木の繁茂(道路上や隣接地)	95件	98件
小動物・害虫等(アライグマ・ヘビ・毛虫・蚊・ハチ等)	26件	55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)	13件	5件
ゴミの放置	1件	1件
年度内改善確認件数	78件 (うち更地7件)	67件 (うち更地8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 空き家等実態調査、建物実態・意向調査アンケート

### 空き家等実態調査における鴻巣市の空き家の現状

住宅土地統計調査は標本調査であり推定値であることから、空き家対策をより効率的に進めるためには、市内の空き家の状況を把握する必要があることから令和 6 年度に空き家等実態調査を実施しました。

#### 調査の概要

- ・調査期間:令和 6 年 9 月～令和 7 年 3 月
- ・調査対象:水道使用量 0 m<sup>3</sup>状態が 1 年以上継続している家屋及び空き家として対応している家屋 1884 件
- ・調査方法:公道等から外観目視による調査  
「地方公共団体における空家調査の手引き ver.1（平成 24 年 6 月、国土交通省住宅局）」に例示されている現地調査項目を参考に調査項目を設定し、現地調査票を作成しました。※資料ページ参照
- ・調査結果:調査の結果1884件中、「空き家である可能性が高い」が 761 件、「空き家ではない」が 1123 件であることが確認できました。

### 建物実態・意向調査アンケート

このアンケート調査は、令和 6 年 9 月から令和 7 年 3 月までに行った「空き家等実態調査」を基に、「空き家である可能性が高い」建物の所有者等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、改定予定の「鴻巣市空家等対策計画」の基礎資料とするため実施しました。

集計結果は次のとおりとなります。

発送日	令和 7 年 4 月 25 日	
回答期限	令和 7 年 5 月 16 日	
発送数	761 件(うち前回送付 100 件)	市内 402 件/市外 359 件 市街化 537 件/調整 224 件
回答件数	350 件	市内 184 件/市外 166 件 市街化 254 件/調整 96 件
回答率	45.9%	市内 52.6%/市外 47.4% 市街化 72.6%/調整 27.4%

#### アンケート調査結果の概要

アンケート調査票とアンケート結果の詳細は、資料(P.15～)に掲載しています。

## 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、個別の課題としては、次のようなことが考えられます。

### (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、空き家等を放置することに対する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。

空き家を管理しないこと等に対する所有者等の危険意識が低く、状況が改善されない。

### (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、第1次計画と同様に、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、第1次計画と同様に、法第2条 1 項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すが、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。

#### ※ 法第2条第1項

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つて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。

#### 【国土交通省ガイドラインより】

※「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」とは、建築物などが長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば概ね年間を通して建築物などの使用実績がないことをいう。

※共同住宅の一室に居住者がいるなど、建築物などの一部でも使用されている場合は、「空家等」には該当せず、法の適用の対象外となる。

### 3 基本方針

空き家等は、所有者等により適切に管理されていれば大きな問題にはなりません。しかし、管理されない状態が長期に及ぶと、老朽化が早まり、建物の破損や建材の飛散等の危険のほか、草木の繁茂や害虫・ゴミ等による公衆衛生上の多岐にわたる問題が生じることで、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすばかりでなく、侵入者による犯罪発生を誘発するなど、地域の治安を維持する上でも懸念材料となりかねません。



空き家等の増加を抑制し、安全で安心な住環境を実現するためには、管理不全な状態を未然に防ぐための適切な予防・管理を促進するとともに、空き家等を減らすための積極的な活用、著しく管理不全な空き家等を改善し、場合によっては取り壊すことによる安全確保といった様々な視点から、空き家等対策に取り組むことが求められます。

また、空き家等の所有者等が、管理不全な空き家等が与える影響を認識し、適切な管理に対する責務を担い空き家等対策に取り組むことができるよう、所有者等を支援する取組も求められます。

以上を踏まえ、以下の３点を基本方針とします。

(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
- 特定空き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8(2026)年度から令和12(2030)年度までの5年間とします。なお、本計画については、実態調査の結果や、国の空き家政策の動向や社会・経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて適宜見直しを行うものとします。

#### 5 調査

本市における空き家の所在及び当該空き家の所有者等を把握するため、令和6年度に実施した実態調査を今後も行います。調査時期については本計画の見直しと併せて、適宜、実施するようにし、継続的に空き家の実態把握及びデータベースの更新を図ります。

## 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5条に「空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、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。」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7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なければならない。」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「鴻巣」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。
- 固定資産税納税通知と合わせたチラシの送付を検討します。
- 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の実施。
- 管理不全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。
- 国土交通省が所管する社会資本整備総合交付金について、事業内容の確認を適宜行ったうえで活用可否を判断し、その活用が見込まれる事業内容である場合には、当該交付金事業を活用した有効活用策を検討します。

### 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15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、家財道具処分等)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。

### 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。  
空き家に関する相談対応は、建築住宅課・住宅担当が行いますが、必要に応じて連携部署と協力・連携を図り、相談・情報提供への対応を強化し、地域住民、所有者等からの相談に対し、解決・改善に努めます。また、専門的な相談を含め、幅広い相談内容に迅速かつ適切に対応できるよう、関係団体との体制を強化していきます。
- 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8条に規定する空き家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

## 建物実態・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、全国的に空き家が増加傾向にあり、本市におきましても、住宅政策・地域活性化施策等を推進するうえで、空き家の適切な管理や有効活用が課題となっております。

この度、皆様にお願いますアンケート調査は、市内の建物の実態を把握する事を目的に、令和6年9月から令和7年3月までに行った外観目視等による現地調査の結果、空き家の可能性がある建物の所有者又は関係者の方々に対し、建物の管理状況や将来の利活用の意向などを把握するために実施するものです。

アンケート調査の結果は、本市が空き家に対する実効性の高い施策を検討するための基礎資料とさせていただきます。

つきましては、お忙しいところ誠に恐縮ではございますが、この調査の趣旨をご理解いただき、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和7年4月

鴻巣市長 並 木 正 年

本調査の対象は、公道等の敷地外から外観目視等の現地調査により、使用実態がないと思われる建物の所有者(またはその相続人となる方等)にお送りしています。そのため、使用実態があるにもかかわらず本アンケートが届いている場合もございます。

また、令和6年5月時点の情報を基にしているため、売却や譲渡などにより、実際の所有者でない方に送付されている場合がございます。そのような場合は、何卒ご容赦いただきますよう、お願い申し上げます。

※ご記入いただいた内容は、個人情報保護法等の法令に基づき適切に管理し、本市の施策活用と統計処理以外に利用することはありません。



こちらの QR コードからスマートフォンでもご回答いただけます。  
その際は、紙の調査票のご提出は不要となります。どうぞご利用ください。

### 記入に当たってのお願い

- 所有されている建物について使用実態がある場合、または実際の所有者ではない方に本アンケートが届いた場合には、大変恐縮ではございますが、同封している調査票の問1、問4にご回答いただき、返信用封筒にてご返信いただけましたら幸いです。
- ご記入が終わりましたら、調査票のみを同封の返信用封筒(切手不要)に入れていただき、令和7年5月16日(金)までにご投函のほどお願いいたします。
- 本紙及び調査票以外の同封物は参考にご確認ください。

このアンケートについてのお問合せ先

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)

# 建物実態・意向調査アンケート調査票



この調査は左の QR コードからスマートフォンでもご回答いただけます。  
その際は、紙の調査票のご提出は不要となります。どうぞ、ご利用ください。

本アンケートは下記の建物についておたずねします。

記載内容に誤りがある場合は恐縮ですが二重線で消して、訂正をお願いします。

建物の所在地	
建物の住所	
所有者等の氏名	

## 基本事項について

問1 上記の建物は、あなた、または関係者が所有している建物ですか。(1つだけ○)

- 1、自分または、関係者のものです ⇒問2へ
- 2、売却、譲渡、または解体済みです
- 3、こころあたりにない

この設問で終了です。

問2 この建物を所有されている方の世帯状況を教えてください。(1つだけ○)

- 1、単独世帯(ひとり暮らし)
- 2、夫婦2人のみの世帯
- 3、親と子の2世代の世帯
- 4、親、子、孫などの3世代の世帯
- 5、その他( )

問3 この建物を所有されている方の年齢を教えてください。(1つだけ○)

- 1、30歳未満
- 2、30～39歳
- 3、40～49歳
- 4、50～59歳
- 5、60～64歳
- 6、65～69歳
- 7、70～74歳
- 8、75～79歳
- 9、80歳以上

## 建物の使用状況について

問4 この建物の現在の使用状況はどうなっていますか。(1つだけ○)

- 1、居住している
- 2、事業所等として使用している
- 3、常時使用してはいないが、定期的に使用している
- 4、季節限定、正月やお盆など、時々使用している
- 5、物置として使用している
- 6、使用していない(空き家である)
- 7、その他( )

この設問で終了です。

問5へ

問5 この建物を使用していない期間はどの程度ですか。(1つだけ○)

- 1、1年未満
- 2、1年～5年未満
- 3、5年～10年未満
- 4、10年～20年未満
- 5、20年～30年未満
- 6、30年以上
- 7、不明

問6 この建物を使用しなくなったのはどのような経緯からですか。(複数選択可)

- 1、住んでいた人が亡くなったため
- 2、病院に入院、施設等に入所したため
- 3、他に自分の家(持家・賃貸)があるため
- 4、転勤等により転居することになったため
- 5、利便性の理由により住み替えたため
- 6、親族と一緒に住むことになったため
- 7、賃借人が退去したため
- 8、別荘(セカンドハウス)として購入したが、使用していないため
- 9、建物が老朽化しているため
- 10、その他( )

問7 この建物を使用しないままとしている理由は何ですか。(複数選択可)

- 1、売却・賃貸する予定のため
- 2、将来、利用する予定のため
- 3、相続などの権利問題のため
- 4、解体費用の支出が困難であるため
- 5、解体すると土地の固定資産税等が上がるため
- 6、荷物等が置いたままになっているため
- 7、特に理由はない
- 8、その他( )

**建物の維持管理について**

問8 この建物の維持管理は、どなたが主に行っていますか。(1つだけ○)

- 1、本人(建物所有者)
- 2、知人、親戚等の関係者
- 3、専門業者等
- 4、その他( )
- 5、維持管理はしていない ⇒

問9へ

問13へ

問9 この建物の維持管理は、どのくらいの頻度で行っていますか。(1つだけ○)

- 1、月に1回程度
- 2、2～3か月に1回程度
- 3、半年に1回程度
- 4、1年に1回程度
- 5、その他( )

問10 この建物の維持管理について、困っていることはありますか。(複数選択可)

- 1、管理の手間が大変
- 2、管理の費用が高い
- 3、身体的・年齢的に大変
- 4、維持管理業者等を探すのが難しい
- 5、現住所からの距離が遠い
- 6、特に困っていることはない
- 7、その他( )

問11 この建物の維持管理について、どのようなことを行っていますか。(複数選択可)

- 1、庭の手入れ、草刈り、剪定
- 2、郵便物の確認
- 3、建物内の清掃
- 4、空気の入替え
- 5、破損箇所の補修・修繕
- 6、特に何もしていない
- 7、その他( )

問12 前項の質問(問11)で特に困っている維持管理の内容はどれですか。(1つだけ○)

- 1、庭の手入れ、草刈り、剪定
- 2、郵便物の確認
- 3、建物内の清掃
- 4、空気の入替え
- 5、破損箇所の補修・修繕

#### 今後の活用について

問13 この建物の今後について、どのようにお考えですか。(複数選択可)

- 1、将来、自分または親族等が住むために使用したい
- 2、時々使用するために維持しておきたい
- 3、賃貸住宅として貸したい
- 4、売却したい(取り壊し後の土地の売却を含む)
- 5、建物を取り壊して、駐車場などとして活用したい
- 6、特に使用の予定はないが、現状のまま維持したい
- 7、家族(子や孫等)に任せている
- 8、その他( )

問14 この建物の今後について、困っていることはありますか。(複数選択可)

- 1、修繕したいが、費用の支出が困難である
- 2、解体したいが、費用の支出が困難である
- 3、賃貸・売却したいが、相手が見つからない
- 4、維持・管理したいが、自分で直接行うのは困難である
- 5、相続等の権利問題で、関係者間で意見が一致していない
- 6、不要な家財道具など残置物の処分に困っている
- 7、どこに相談してよいかわからない
- 8、困っていることは特にない
- 9、その他( )

問15 鴻巣市の空き家バンクに登録される意向はありますか。(1つだけ○)

- 1、登録したい
- 2、登録したくない
- 3、わからない

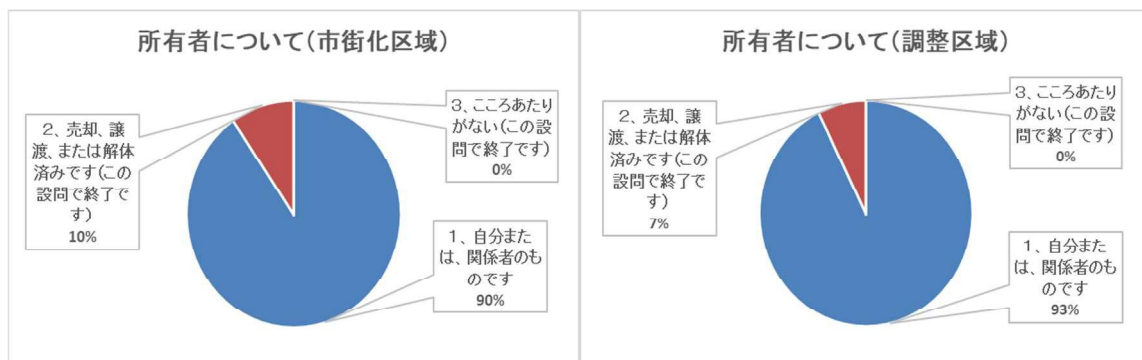
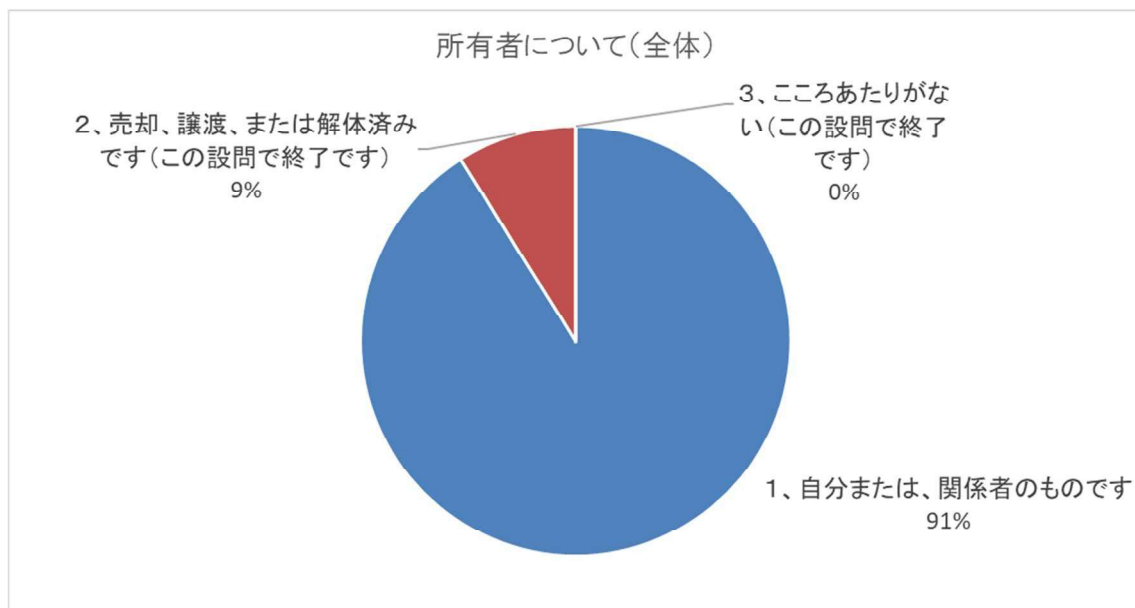
※1と回答された方には、空き家バンクの資料一式を送付させていただきます。





## アンケート結果

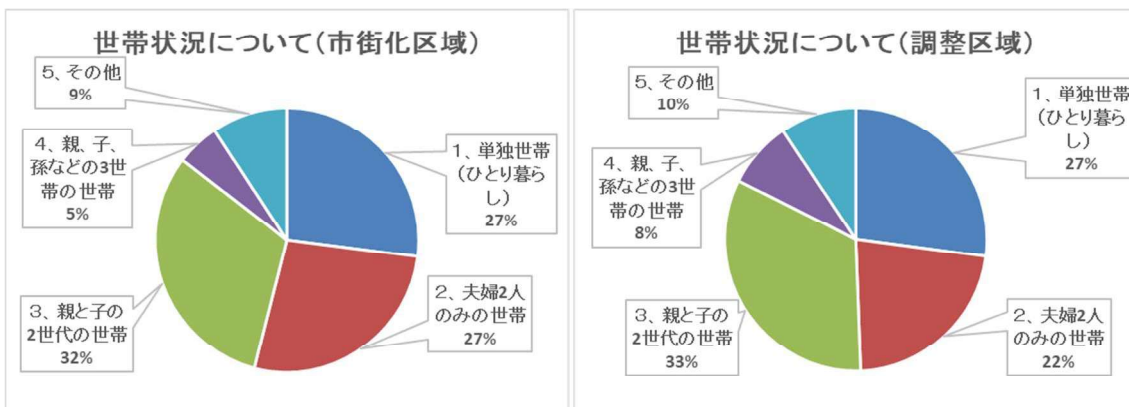
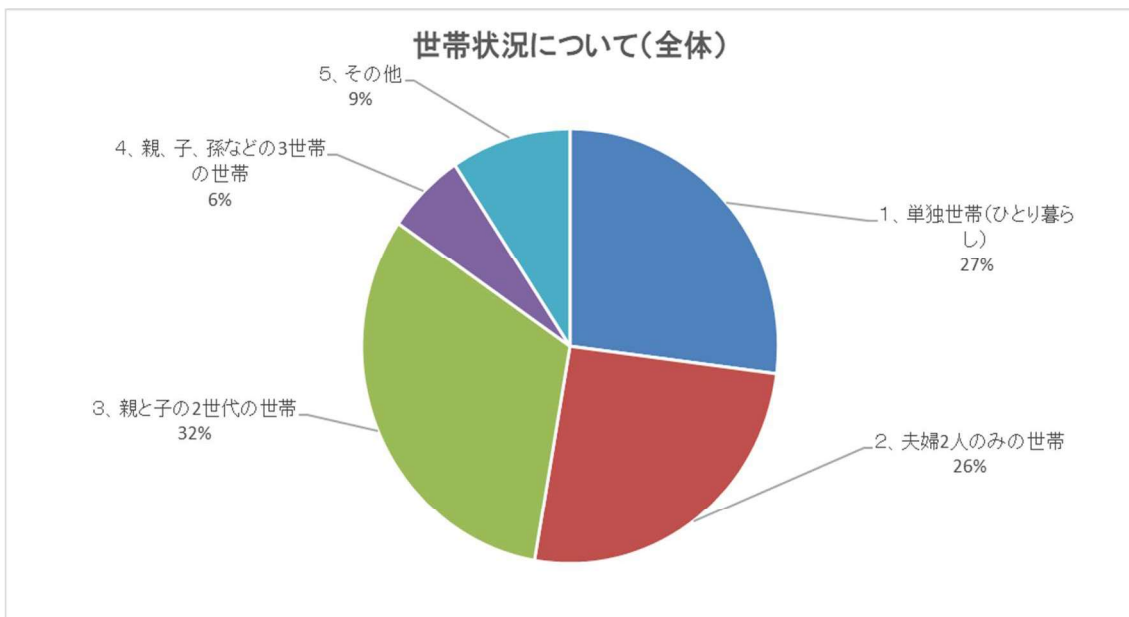
問1 上記の建物は、あなた・または関係者が所有している建物ですか。	全体	市街化	調整
1、自分または、関係者のものです	314	226	88
2、売却、譲渡、または解体済みです(この設問で終了です)	31	24	7
3、ところあたりがない(この設問で終了です)	0	0	0
計	345	250	95



## 【結果】

91%の方が自分または関係者のものであると回答した。

問2 この建物を所有されている方の世帯状況を教えてください。	全体	市街化	調整
1、単独世帯（ひとり暮らし）	84	61	23
2、夫婦2人だけの世帯	80	61	19
3、親と子の2世代の世帯	99	71	28
4、親、子、孫などの3世代の世帯	19	12	7
5、その他	29	21	8
計	311	226	85



#### 5、その他

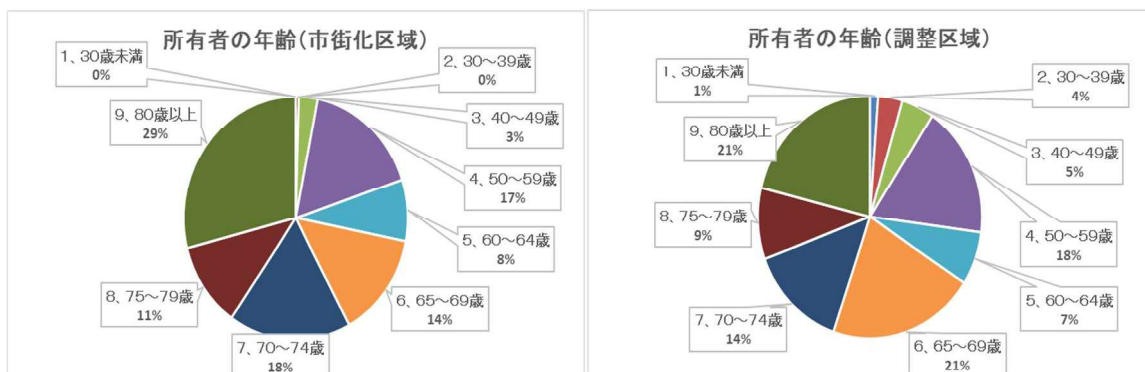
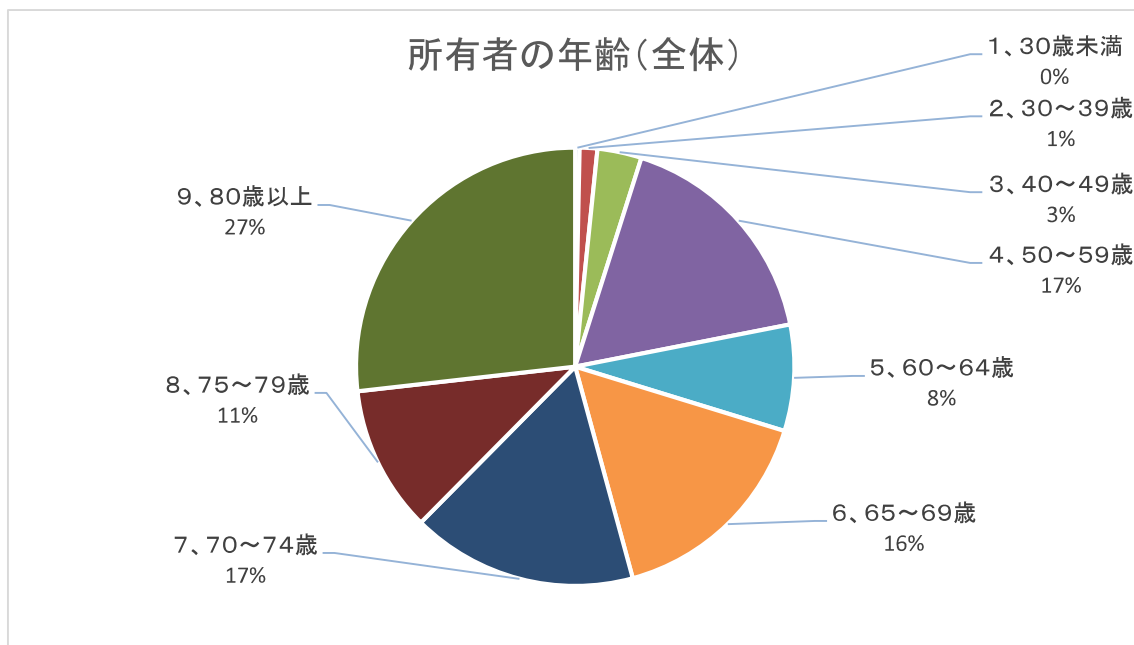
本人と親類（従兄弟）
内縁の夫
法人

#### 【結果】

所有者の世帯状況については親と子の2世代の世帯が32%と最多であった。

問3 この建物を所有されている方の年齢を教えてください。

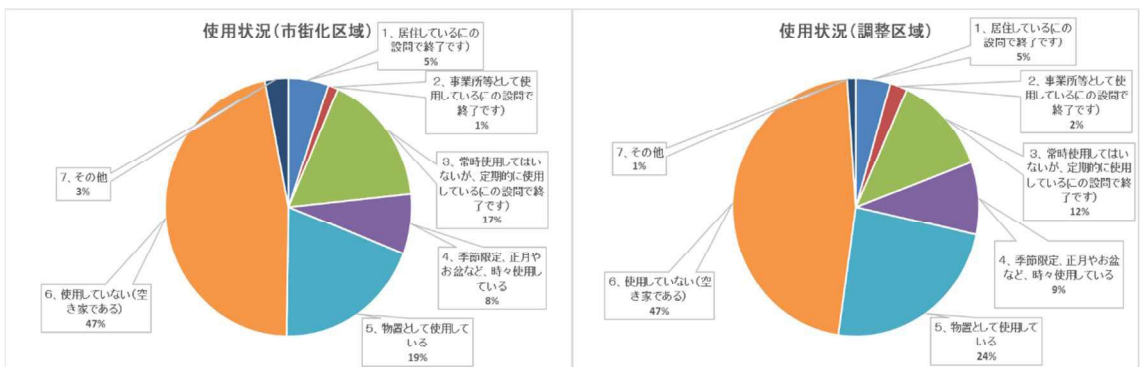
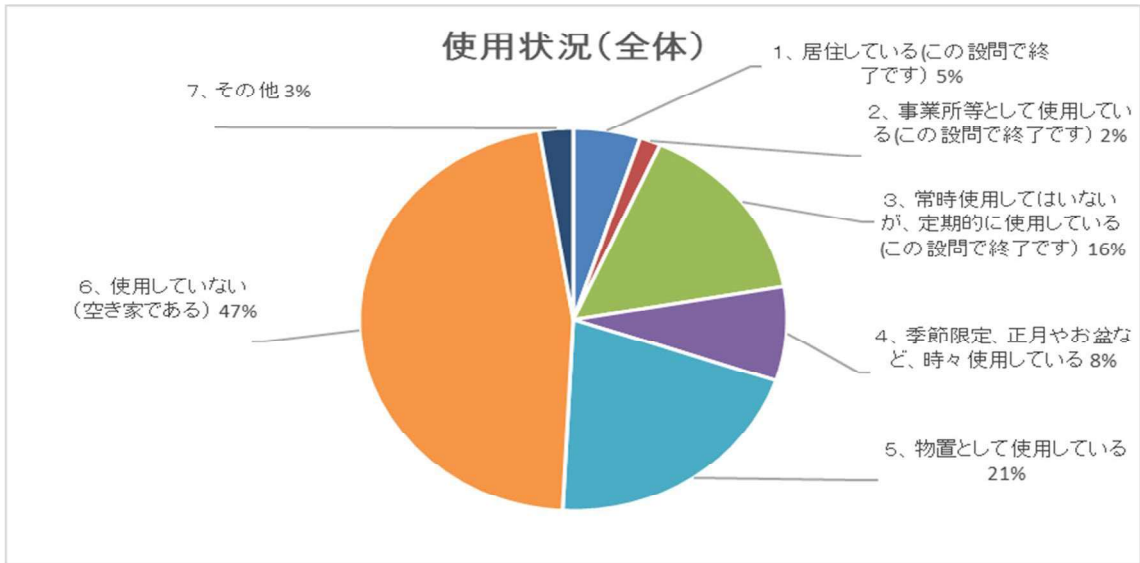
	全体	市街化	調整
1、30歳未満	1	0	1
2、30～39歳	4	1	3
3、40～49歳	10	6	4
4、50～59歳	52	37	15
5、60～64歳	24	18	6
6、65～69歳	49	31	18
7、70～74歳	51	39	12
8、75～79歳	33	25	8
9、80歳以上	82	64	18
計	306	221	85



### 【結果】

所有者の年齢は50代以上が96%を占めている。

問4 この建物の現在の使用状況はどうなっていますか。	全体	市街化	調整
1、居住している(この設問で終了です)	16	12	4
2、事業所等として使用している(この設問で終了です)	5	3	2
3、常時使用してはいないが、定期的に使用している(この設問で終了です)	49	38	11
4、季節限定、正月やお盆など、時々使用している	25	17	8
5、物置として使用している	65	44	21
6、使用していない(空き家である)	147	106	41
7、その他	8	7	1
計	315	227	88



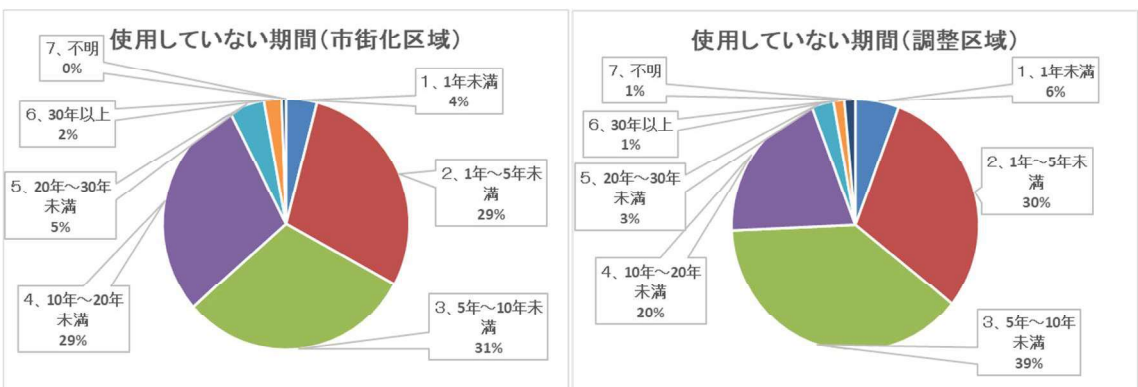
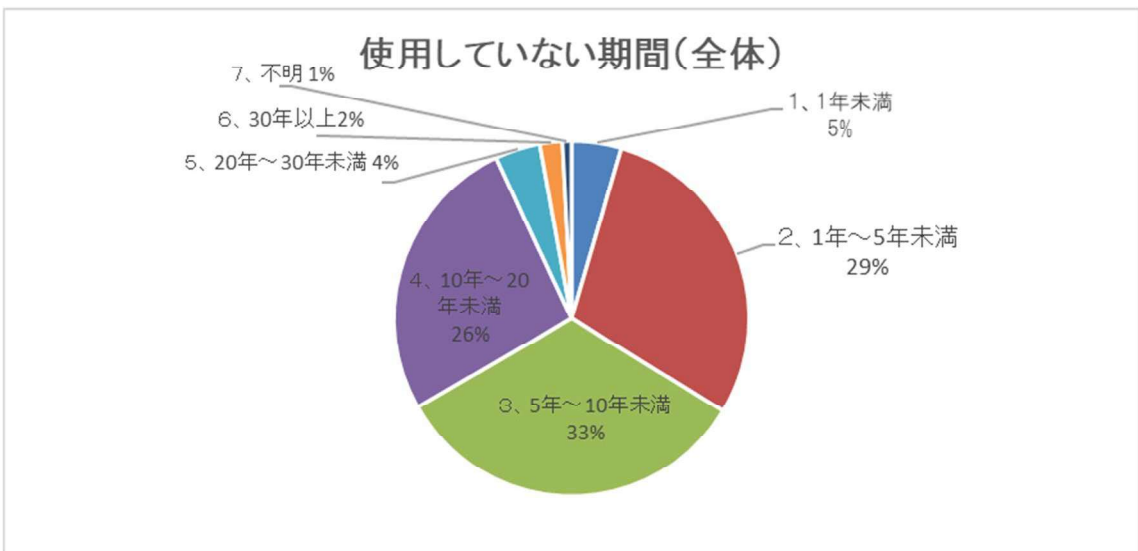
#### 7、その他

借家として使用中
倉庫及び駐車場として使用
気が向いたら使用する

#### 【結果】

半数近くの47%は使用実態がなく空き家である。

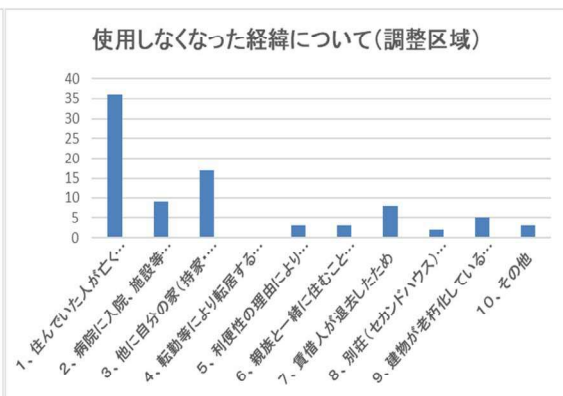
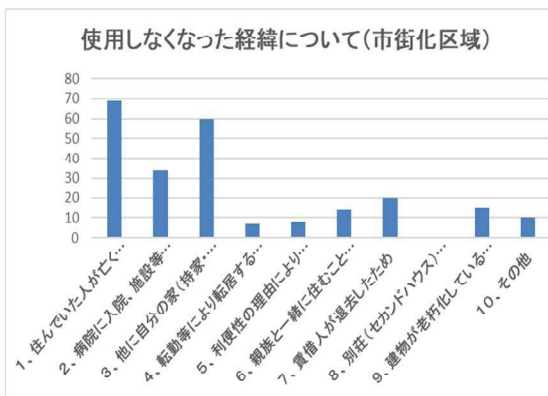
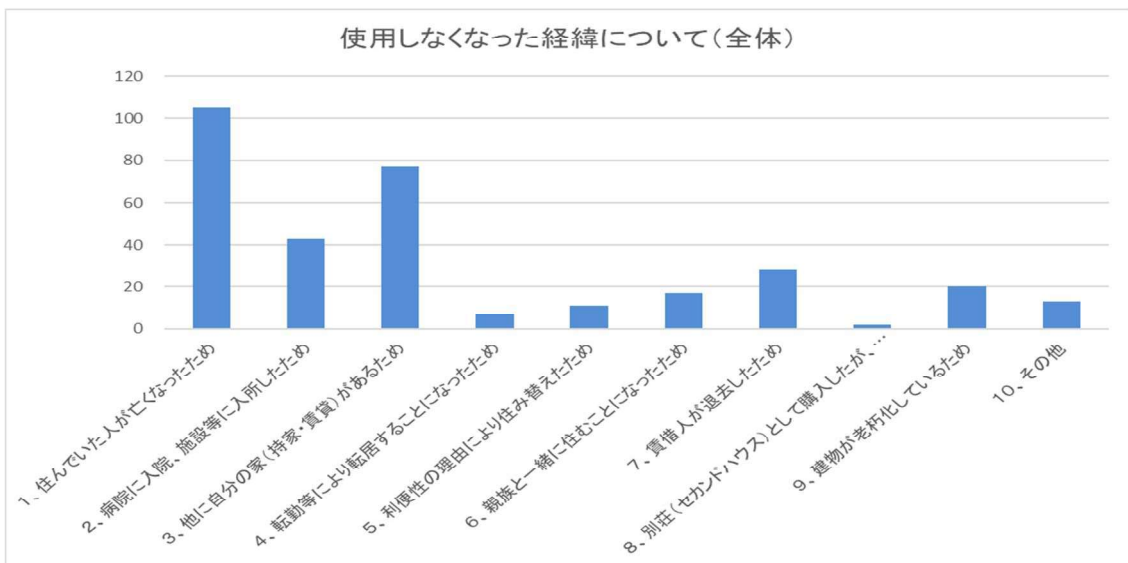
問5 この建物を使用していない期間はどの程度ですか。	全体	市街化	調整
1、1年未満	11	7	4
2、1年～5年未満	71	50	21
3、5年～10年未満	80	53	27
4、10年～20年未満	64	50	14
5、20年～30年未満	10	8	2
6、30年以上	5	4	1
7、不明	2	1	1
計	243	173	70



【結果】

使用していない期間は1年～5年未満・5年～10年未満・10年～20年未満の回答者が多く、割合にはあまり差がみられなかった。

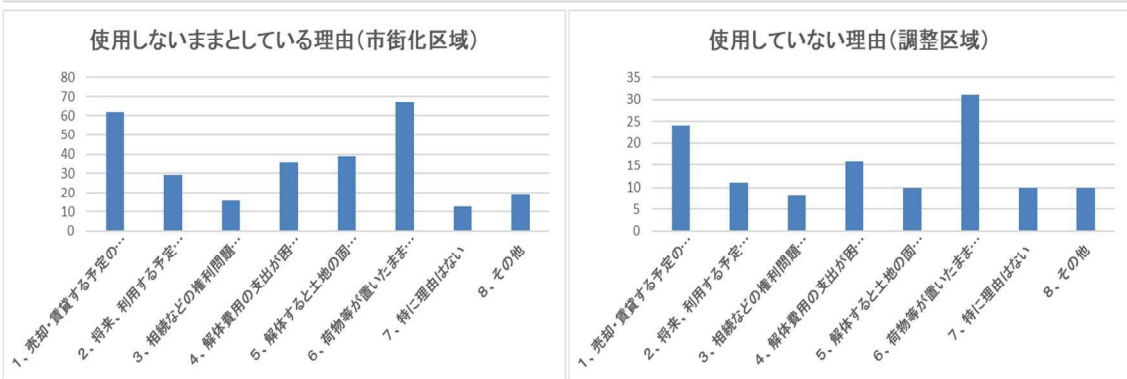
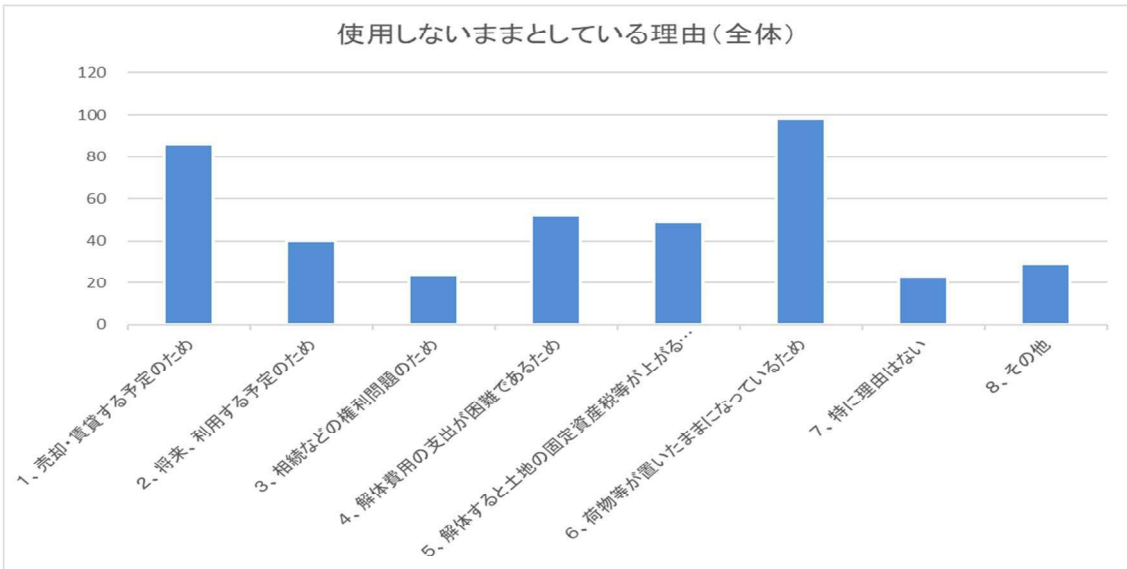
問6 この建物を使用しなくなったのはどのような経緯からですか。(複数選択可)	全体	市街化	調整
1、住んでいた人が亡くなったため	105	69	36
2、病院に入院、施設等に入所したため	43	34	9
3、他に自分の家(持家・賃貸)があるため	77	60	17
4、転勤等により転居することになったため	7	7	0
5、利便性の理由により住み替えたため	11	8	3
6、親族と一緒に住むことになったため	17	14	3
7、賃借人が退去したため	28	20	8
8、別荘(セカンドハウス)として購入したが、使用していないため	2	0	2
9、建物が老朽化しているため	20	15	5
10、その他	13	10	3
計	323	237	86



#### 10、その他

耐震構造の住宅でないため住むのに不安になったため
定年になり実家に戻ったため
前所有者が破産し競売された

問7 この建物を使用しないままとしている理由は何ですか。（複数選択可）	全体	市街化	調整
1、売却・賃貸する予定のため	86	62	24
2、将来、利用する予定のため	40	29	11
3、相続などの権利問題のため	24	16	8
4、解体費用の支出が困難であるため	52	36	16
5、解体すると土地の固定資産税等が上がるため	49	39	10
6、荷物等が置いたままになっているため	98	67	31
7、特に理由はない	23	13	10
8、その他	29	19	10
計	401	281	120

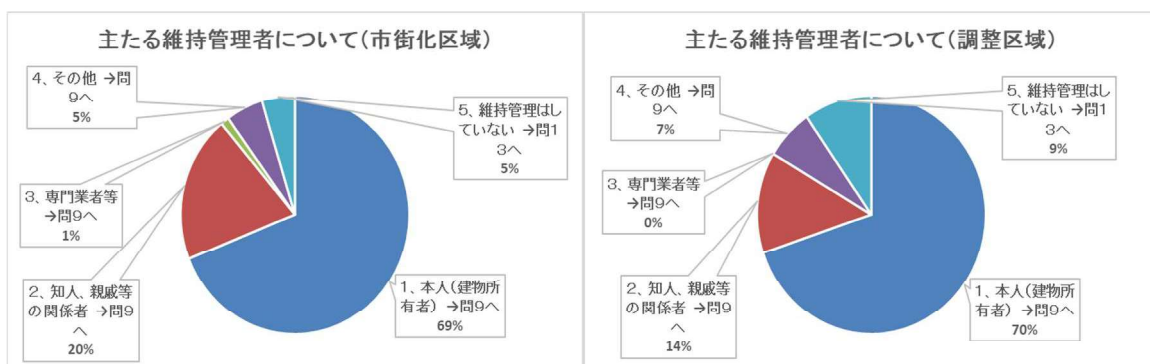
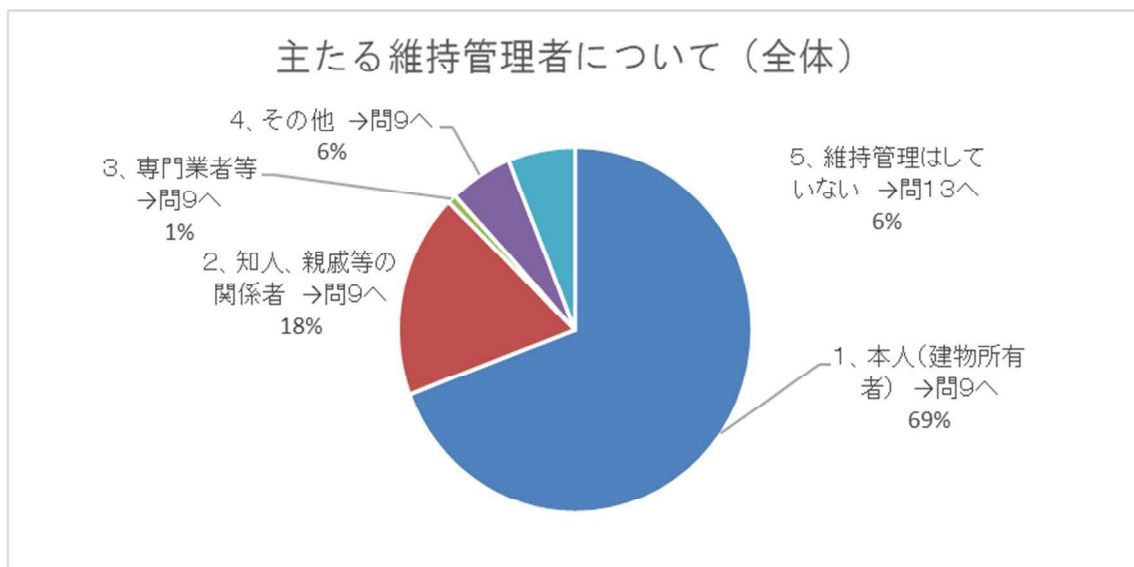


8、その他

道路に面していないため売れない・両親と住んでいた家であり思い出がある
隣との地権者との問題・買い手がなく売れないため/荷物の整理中
病院入院中・所有者が帰りたいと言ったら見せるべきだから



問8 この建物の維持管理は、どなたが主に行っていますか。	全体	市街化	調整
1、本人（建物所有者） →問9へ	169	118	51
2、知人、親戚等の関係者 →問9へ	44	34	10
3、専門業者等 →問9へ	2	2	0
4、その他 →問9へ	14	9	5
5、維持管理はしていない →問13へ	15	8	7
計	244	171	73



#### 4、その他

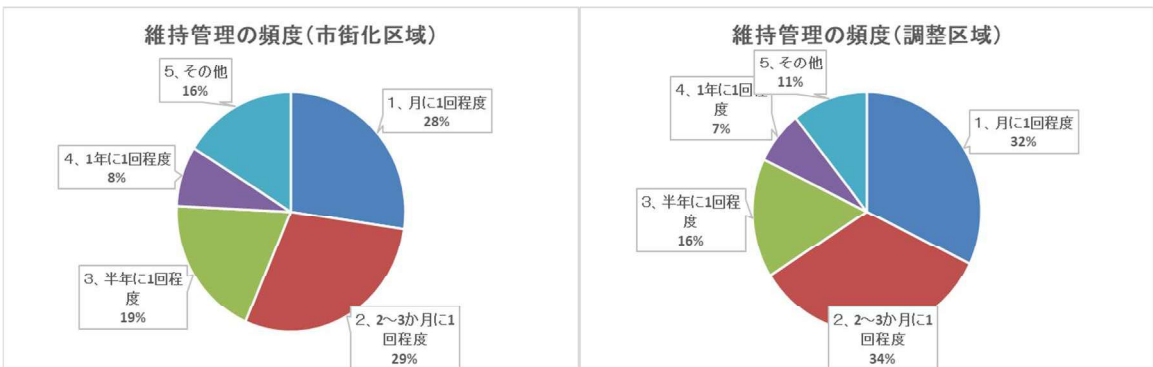
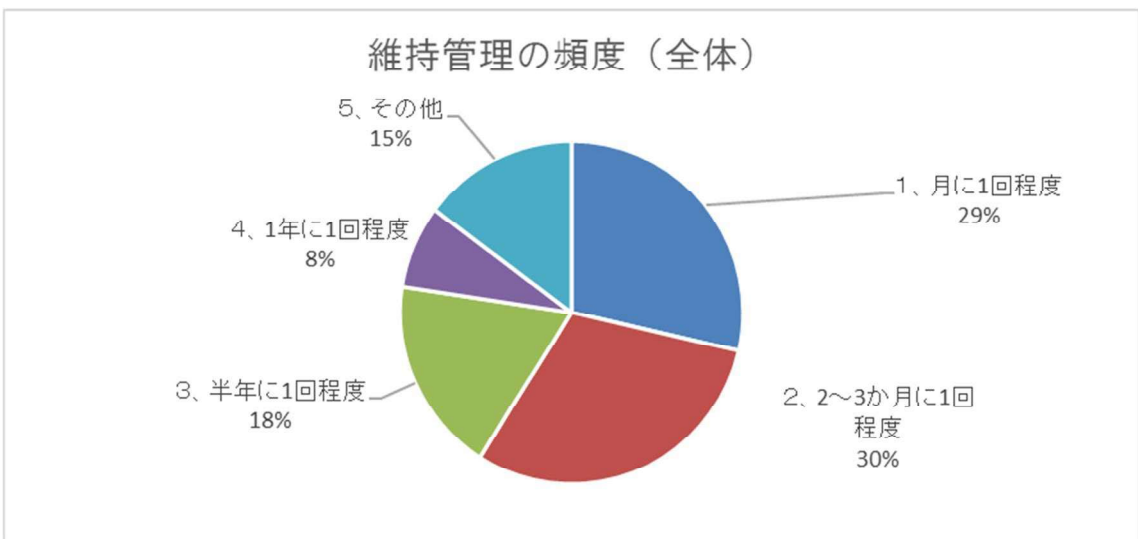
不動産業者

成年後見人

#### 【結果】

主たる維持管理者は本人の割合が最多となった。

問9 この建物の維持管理は、どのくらいの頻度で行っていますか。	全体	市街化	調整
1、月に1回程度	62	44	18
2、2～3か月に1回程度	66	47	19
3、半年に1回程度	40	31	9
4、1年に1回程度	17	13	4
5、その他	32	26	6
計	217	161	56



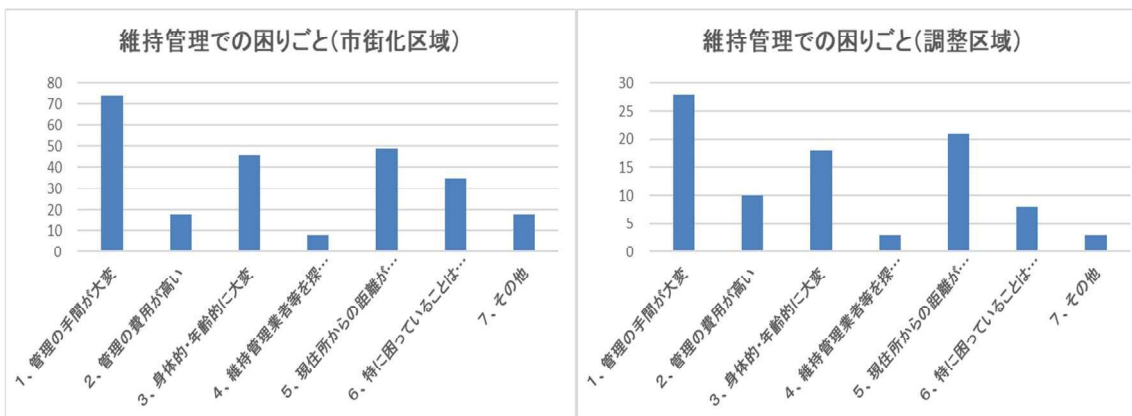
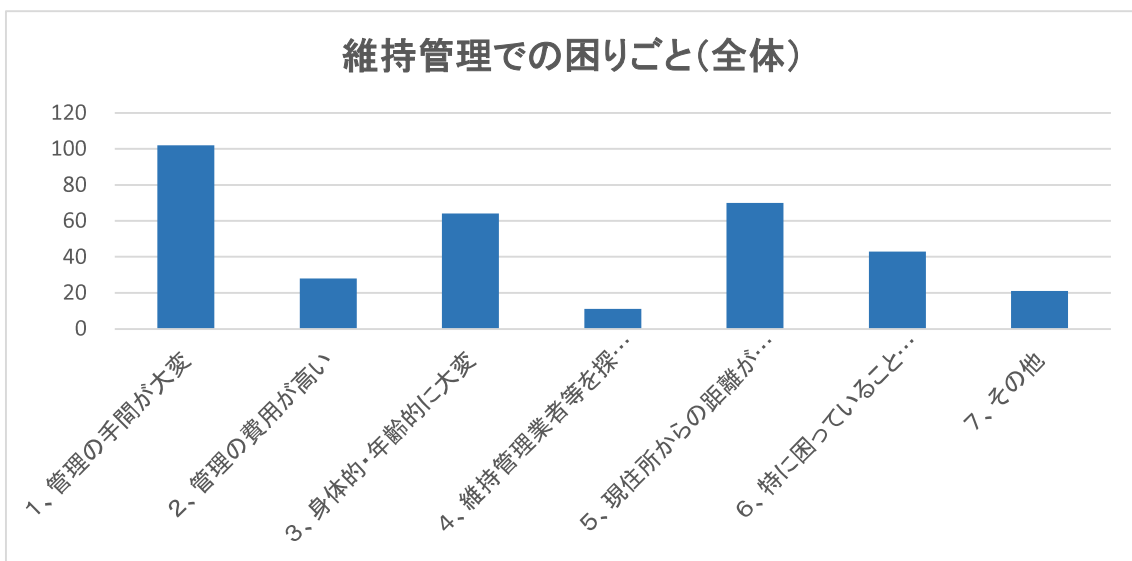
5、その他

週に1回程度
特に決めていない。月2～3回外出時に立ち寄る。
毎日1～2回程度

【結果】

総合すると約60%の方が2～3か月に1回以上の頻度で維持管理を行っている。

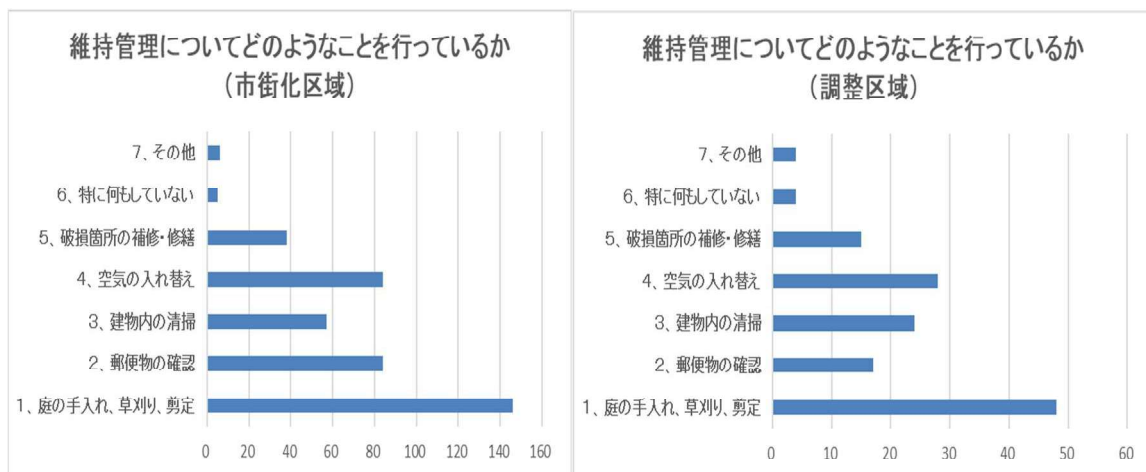
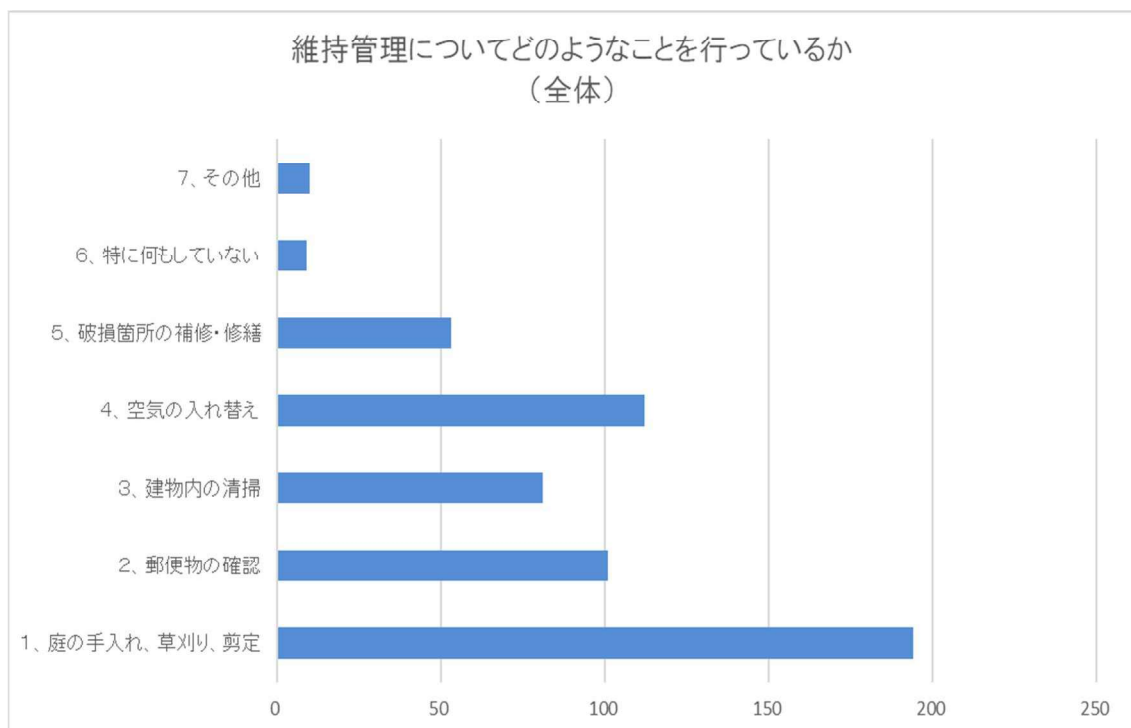
問10 この建物の維持管理について、困っていることはありますか。（複数選択可）	全体	市街化	調整
1、管理の手間が大変	102	74	28
2、管理の費用が高い	28	18	10
3、身体的・年齢的に大変	64	46	18
4、維持管理業者等を探すのが難しい	11	8	3
5、現住所からの距離が遠い	70	49	21
6、特に困っていることはない	43	35	8
7、その他	21	18	3
計	339	248	91



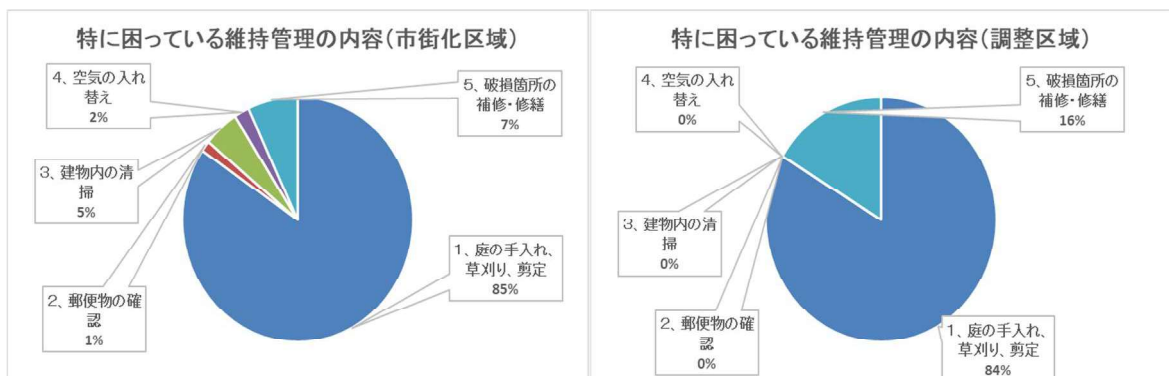
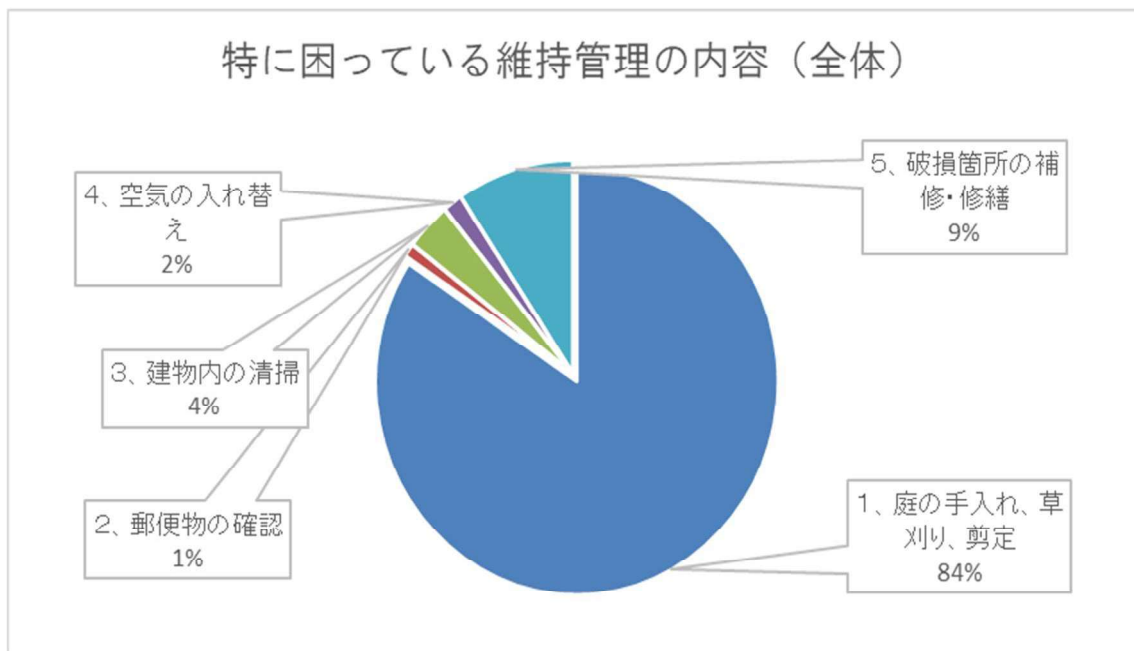
7、その他

資産税が払えない
ハクビシンかアライグマが住み着いている
時間が取れない

問11 この建物の維持管理について、どのようなことを行っていますか。（複数選択可）	全体	市街化	調整
1、庭の手入れ、草刈り、剪定	194	146	48
2、郵便物の確認	101	84	17
3、建物内の清掃	81	57	24
4、空気の入替え	112	84	28
5、破損箇所の補修・修繕	53	38	15
6、特に何もしていない	9	5	4
7、その他	10	6	4
計	560	420	140



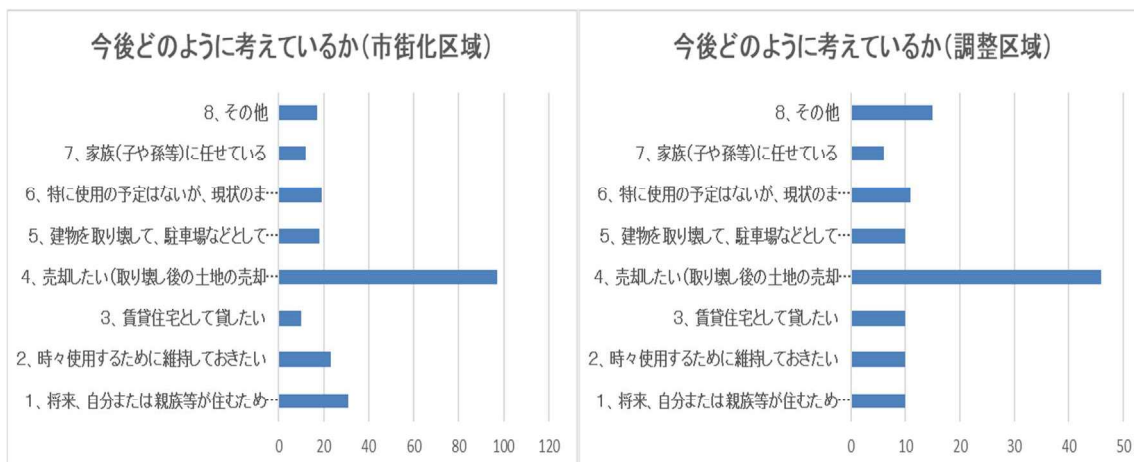
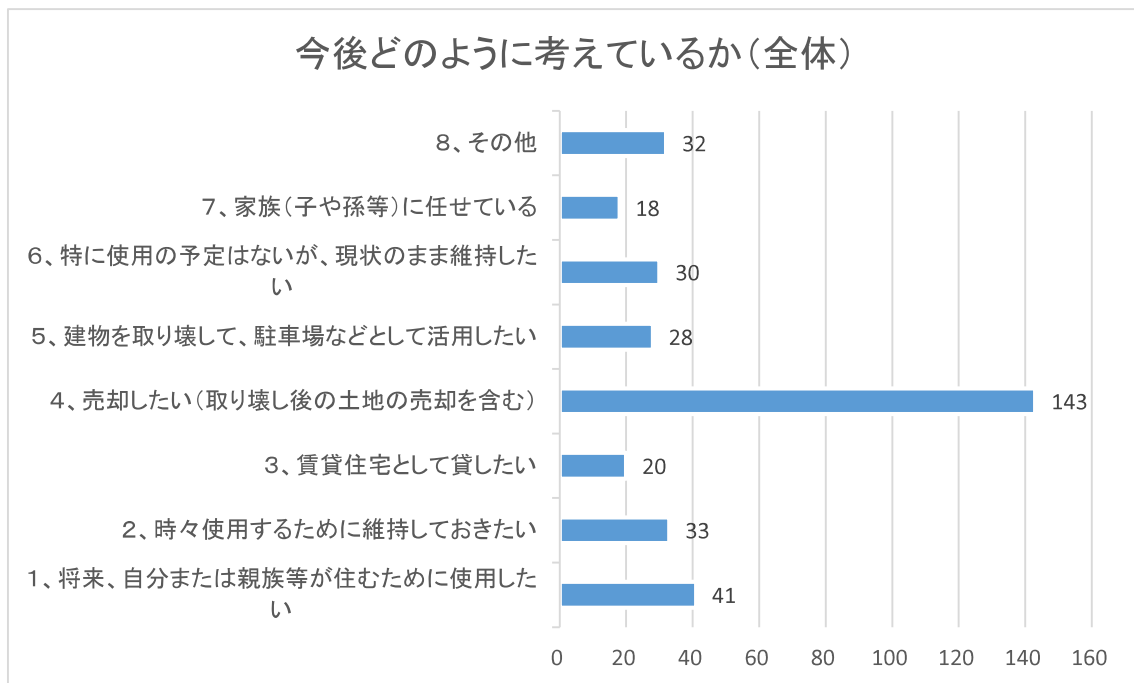
問12 前項の質問（問11）で特に困っている維持管理の内容はどれですか。	全体	市街化	調整
1、庭の手入れ、草刈り、剪定	161	120	41
2、郵便物の確認	2	2	0
3、建物内の清掃	7	7	0
4、空気の入れ替え	3	3	0
5、破損箇所の補修・修繕	18	10	8
計	191	142	49



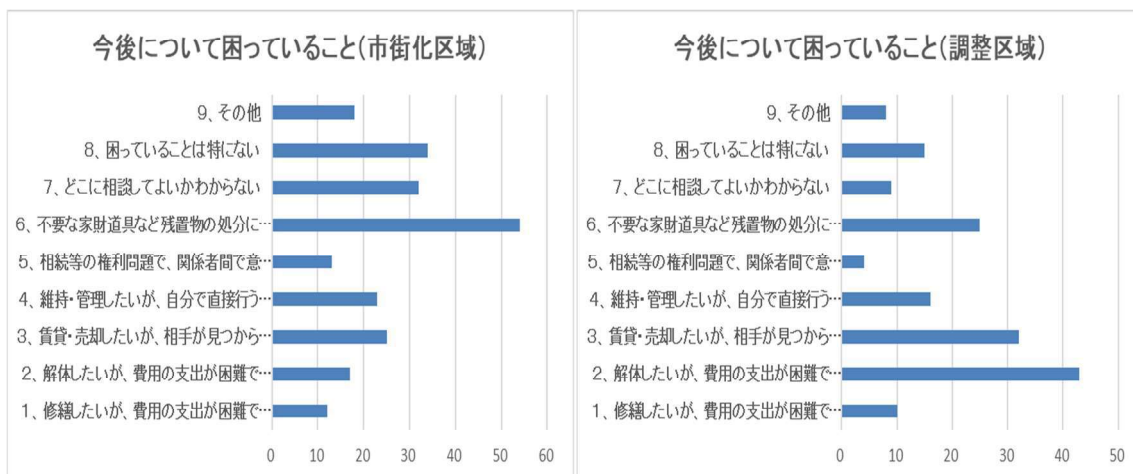
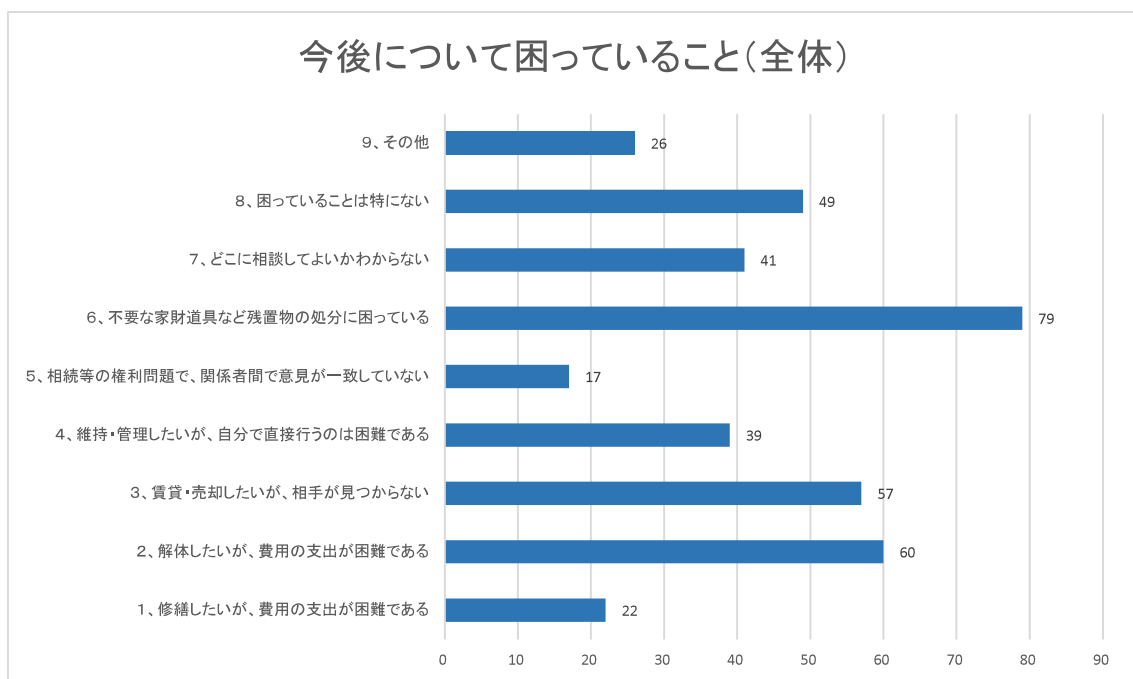
【結果】

庭の手入れ、草刈り、剪定については約 84%の方が困っていると回答した。

問13 この建物の今後について、どのようにお考えですか。（複数選択可）	全体	市街化	調整
1、将来、自分または親族等が住むために使用したい	41	31	10
2、時々使用するために維持しておきたい	33	23	10
3、賃貸住宅として貸したい	20	10	10
4、売却したい（取り壊し後の土地の売却を含む）	143	97	46
5、建物を取り壊して、駐車場などとして活用したい	28	18	10
6、特に使用の予定はないが、現状のまま維持したい	30	19	11
7、家族（子や孫等）に任せている	18	12	6
8、その他	32	17	15
計	345	227	118



問14 この建物の今後について、困っていることはありますか。（複数選択可）	全体	市街化	調整
1、修繕したいが、費用の支出が困難である	22	12	10
2、解体したいが、費用の支出が困難である	60	17	43
3、賃貸・売却したいが、相手が見つからない	57	25	32
4、維持・管理したいが、自分で直接行うのは困難である	39	23	16
5、相続等の権利問題で、関係者間で意見が一致していない	17	13	4
6、不要な家財道具など残置物の処分に困っている	79	54	25
7、どこに相談してよいかわからない	41	32	9
8、困っていることは特にない	49	34	15
9、その他	26	18	8
計	390	228	162



## 9、その他

何年生きるかわからないが死亡する迄は現状維持したい。

他共有者の住所が不明で手が付けられない

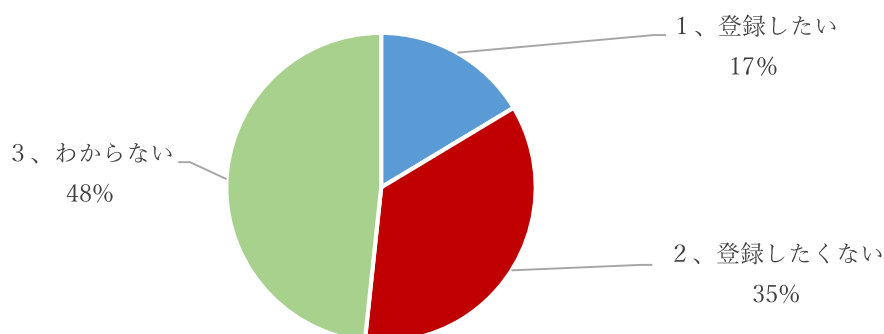
接道要件がないため売却建て替えできずに困っている。

### 【結果】

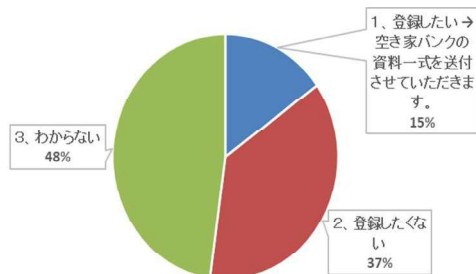
全体では不要な家財道具など残置物の処分について困っているとの回答が最多であった。

問15 鴻巣市の空き家バンクに登録される意向はありますか。	全体	市街化	調整
1、登録したい → 空き家バンクの資料一式を送付させていただきます。	39	24	15
2、登録したくない	84	59	25
3、わからない	115	76	39
計	238	159	79

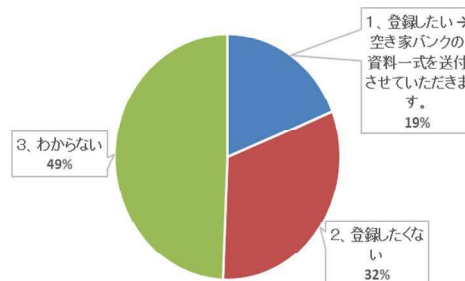
空き家バンクに登録する意向について（全体）



空き家バンクに登録する意向（市街化区域）



空き家バンクに登録する意向（調整区域）

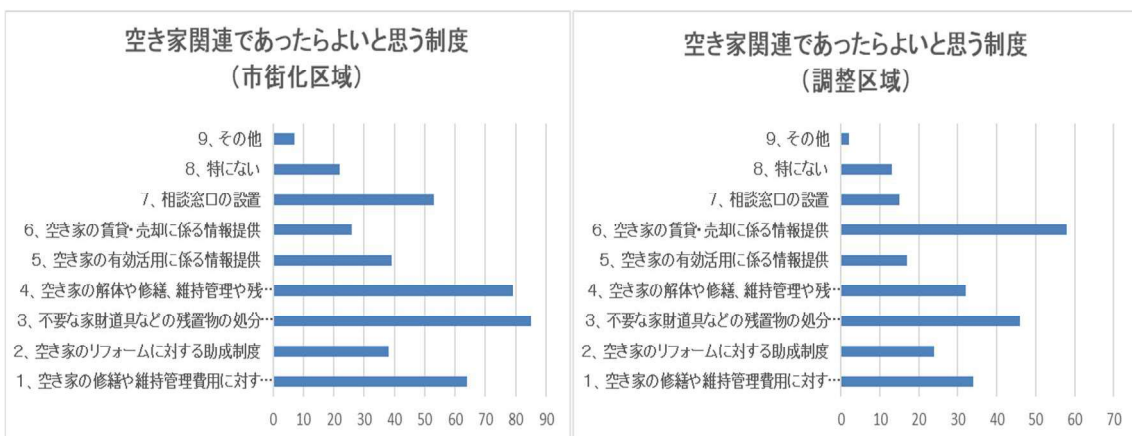
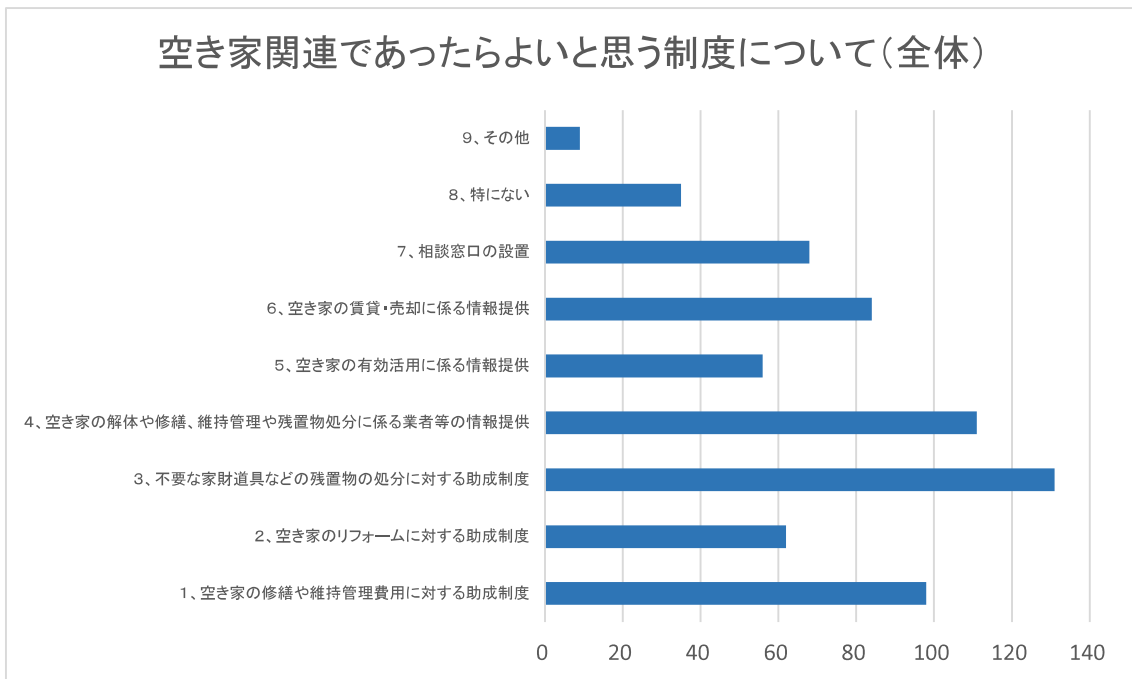


### 【結果】

空き家バンクに登録したいと回答した割合は17%にとどまっている。



問16 空き家の活用や管理について、今後、鴻巣市にあったらよいと思う制度はありますか。（複数選択可）	全体	市街化	調整
1、空き家の修繕や維持管理費用に対する助成制度	98	64	34
2、空き家のリフォームに対する助成制度	62	38	24
3、不要な家財道具などの残置物の処分に対する助成制度	131	85	46
4、空き家の解体や修繕、維持管理や残置物処分に係る業者等の情報提供	111	79	32
5、空き家の有効活用に係る情報提供	56	39	17
6、空き家の賃貸・売却に係る情報提供	84	26	58
7、相談窓口の設置	68	53	15
8、特にない	35	22	13
9、その他	9	7	2
計	654	413	241



## 9、その他

固定資産税の減税
解体費用の助成制度
土曜相談窓口の設置

### 問17 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

草刈り等年間の支払いが多いので助成してほしい。
市でまとめて購入して、広い敷地等を一斉に整備すれば、街なかがきれいにスッキリするのでは？ ポツンポツンと空き家が多すぎると思う。
残置物の処分が大変です。
市街化調整区域内の宅地を売却しやすくなるような措置の導入を考慮願う。
空家を活用する個人・事業者に対し助成金が出ると使いやすくなるのでは？
接道要件がない土地建物について有効活用の情報提供がほしい。
家族が住んでいた場所なので大切にしたいが遠方に住んでいるので見回り等のシステムがあると嬉しい。

## 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 5 年 6 月 14 日号外法律第 50 号

改正内容：令和 5 年 6 月 14 日号外法律第 50 号[令和 5 年 12 月 13 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つて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。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。

（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、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的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなく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。）を確認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認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。

- 1 1 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。
- 1 2 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。
- 1 3 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。
- 1 4 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。
- 1 5 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。
- 1 6 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。
- 1 7 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。

(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。

〔令和五年十一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（同條第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同條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條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）

**第三條** 前條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）

**第四條** 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。

## ○鴻巣市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

平成 28 年 3 月 30 日規則第 25 号

### 改正

令和 5 年 12 月 13 日規則第 32 号

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 22 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 22 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 22 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 22 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 22 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 22 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 22 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 22 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 22 条第 13 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 22 条第 13 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。

**附 則**(令和 5 年 12 月 13 日規則第 32 号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現に設置されているこの規則による改正前の様式第 15 号による標識は、この規則による改正後の様式第 15 号による標識とみなす。

(鴻巣市規則で定める申請書等の押印の特例に関する規則の一部改正)

3 鴻巣市規則で定める申請書等の押印の特例に関する規則(令和 3 年鴻巣市規則第 1 号)の一部を次のように改正する。

## 様式第1号(第2条関係)

## 空家等情報受付簿

[illegible]

## 様式第2号（第3条関係）

## 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 <sup>2</sup>	延床面積		
		空家等の始期			年	月 頃		
備 考								

実態調査	実施年月日／結果	空家等の状態	担当
	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		
	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		





第 号  
年 月 日

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30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）

<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">                 写真             </div>	立入調査員証  所 属 職 名 氏 名 生年月日	第 号
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。		
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22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、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。

第 号  
年 月 日

様

鴻巣市長

印

### 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、次のとおり周辺の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22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22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っては、法第22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。

第 号  
年 月 日

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。

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22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22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。

第 年 月 日 号

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22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30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22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手続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。

第 号  
年 月 日

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22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22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。

年 月 日

（宛先）鴻巣市長

提出者 住所  
氏名  
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22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  
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22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。



第 号  
年 月 日

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 22 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

第 号  
年 月 日

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22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、その責任は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	m <sup>2</sup>
	延べ床面積	約	m <sup>2</sup>

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。

第 号  
年 月 日

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22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 m<sup>2</sup>

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22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。
10～17 （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。

様式第15号（第14条関係）

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22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

平成 31 年3月 28 日条例第6号

### 改正

令和5年 12 月 26 日条例第 31 号

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8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7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。

**附 則**(令和5年 12 月 26 日条例第 31 号)

この条例は、公布の日から施行する。



## 第 2 次鴻巣市空家等対策計画

発行 令和8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.saitama.jp>