

第 2 次
羽生市空家等対策計画

令和 5 年 3 月
羽 生 市

はじめに

近年、少子高齢化による人口の減少やライフスタイルの多様化等に伴い、空家等が年々増加し、特に適切な管理が行われていない空家等については、防災、衛生、景観などの面で多くの問題を引き起こし、地域住民の生活環境に影響を及ぼすなど、全国的にも大きな社会問題となっています。



そのため、平成27（2015）年5月に全面施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、行政の役割が明確化され、住民に一番身近な市が主体となり、空家等対策を講じることができるようになりました。

こうした中、本市では、平成29（2017）年度に「羽生市空家等の適切な管理に関する条例」を施行するとともに、市内全域の「空家等実態調査」を実施し、602件の空家等を把握しました。

この調査結果を基礎資料とし、平成30（2018）年度には「羽生市空家等対策計画」を策定し、各種施策を進めてまいりました。

一方で、平成30年住宅・土地統計調査によると、本市の空き家率は12.2%であり全国の空き家率13.6%と比較して低いものの、埼玉県の10.4%を上回っており、空き家の増加が懸念されます。

こうしたことから、今後も更なる総合的かつ計画的な空家等対策を継続して実施するため、計画期間が令和4（2022）年度で満了となる現計画を改め、新たに令和5（2023）年度からを計画期間とする「第2次羽生市空家等対策計画」を策定しました。

空家等の発生予防・抑制及び利活用の促進、並びに管理不全な空家等の解消促進を本計画の基本方針とし、今後とも地域の皆様や関係団体等と連携し、施策を進めてまいります。

結びに、本計画の策定にあたり羽生市空家等対策協議会の委員の皆様をはじめ、昨年10月の空家等状況調査の実施にあたりご協力をいただきました羽生市自治会連合会や各自治会の皆様に対しまして、心より深く感謝申し上げます。

令和5年3月

羽生市長 河田晃明

■目次

第1章 計画の概要	
1. 背景と目的	・・・ 1
2. 計画の位置付け	・・・ 1
3. 計画期間	・・・ 2
第2章 空家等の現状と課題	
1. 本市の人口及び世帯数の推移	・・・ 3
2. 空家等の現状	・・・ 5
3. 空家等における課題	・・・ 15
第3章 空家等対策の基本的な考え方	
1. 空家等の所有者等による管理の原則	・・・ 16
2. 地元自治会・関係団体等との連携協力	・・・ 17
第4章 空家等対策の基本的な方針	
1. 基本方針	・・・ 18
2. 対象とする区域	・・・ 18
3. 対象とする空家等の種類	・・・ 19
4. 第1次計画の達成状況の評価	・・・ 20
5. 本計画の目標	・・・ 21
第5章 空家等対策の具体的な施策	
1. 空家等の発生予防・抑制・適正管理対策	・・・ 22
2. 空家等の有効活用	・・・ 26
3. 管理不全な空家等の解消	・・・ 28
第6章 空家等対策に関する体制等	
1. 総合相談窓口（ワンストップ窓口）について	・・・ 33
2. 関係団体専門窓口	・・・ 34
3. 空家等に関する対策の実施体制	・・・ 35
4. 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	・・・ 36
資料編	・・・ 41

本計画における用語の表記について

本計画では、法に合わせ、原則として「空家」と表記します。ただし、「空き家バンク」等の固有名詞となっているもの等、法の例以外の関係法令や各種出典資料の例によるものは、そのまま表記します。

第1章 計画の趣旨

1. 背景と目的

近年、地域における人口の減少や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅・建築物が全国的に増加することが見込まれます。

本市においても、様々な理由から適切な管理が行われていない空家等が、防災、防犯、安全、衛生、景観などにおける問題を発生させ、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことから、早急な対策の実施が求められています。

このような中、平成27（2015）年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）が施行され、行政の役割が明確となり、住民に一番身近な市が主体となり、空家対策等を講じることができるようになりました。

空家法の中では、市町村は必要に応じ「空家等対策計画」を策定し、地域内の空家等に対する行政としての基本姿勢を住民に対して示しつつ、空家等の活用策についても併せて検討するものとしています。

本市においても、空家等の増加やそれがもたらす問題は、市民生活の安全・安心を確保するうえで重要な課題であることから、平成29（2017）年4月に「羽生市空家等の適切な管理に関する条例」（以下「条例」という。）を施行しました。

また、平成29（2017）年度には「空家等実態調査」を実施し、市内全域の空家等の数が602件であることが判明しました。

これらの状況を踏まえ、平成30（2018）年度に「羽生市空家等対策計画」（以下「第1次計画」という。）を策定し、各種施策を展開してきました。

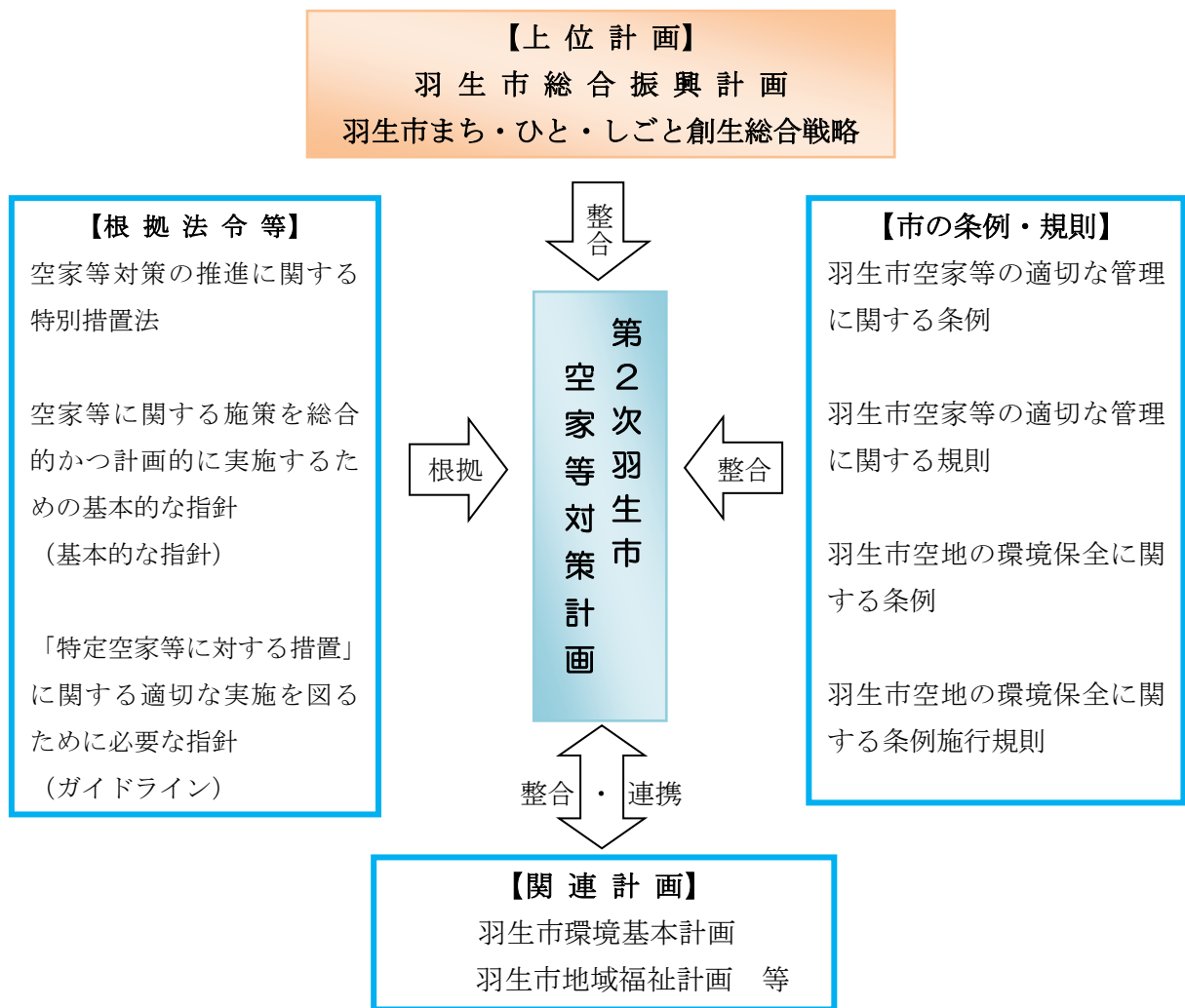
この度、第1次計画の期間が終了となりますが、今後も人口の減少や既存の住宅・建築物の老朽化が進行し、空家等が更に増加していくことが予想されます。

そのため、新たに令和5（2023）年度を初年度とする「第2次羽生市空家等対策計画」（以下「本計画」という。）を策定し、第1次計画同様『市民の良好な生活環境を保全し、安全で安心なまちづくり』に取り組むことを目的に、計画の根幹部分は継続しつつ、空家等に関する問題の発生予防から解消までの総合的な空家等対策を行うものです。

2. 計画の位置付け

本計画は、空家法第6条第1項及び条例第3条の規定する「空家等対策計画」であり、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、基本指針に則して策定するもので、本市の空家等対策の基礎となるものです。

なお、計画の推進にあたっては、条例や「羽生市総合振興計画」等に定めている空家関連施策との整合性を図るものとします。



3. 計画期間

計画期間は、令和5（2023）年度から令和14（2032）年度までの10年間とします。

ただし、社会情勢や空家等を取り巻く状況の変化等を踏まえ、必要に応じて適宜見直しを行います。

計画年度	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
第2次羽生市空家等対策計画	計 画 期 間									
	必要に応じて適宜見直し									
住宅・土地統計調査	実施 予定	公表 予定				実施 予定	公表 予定			

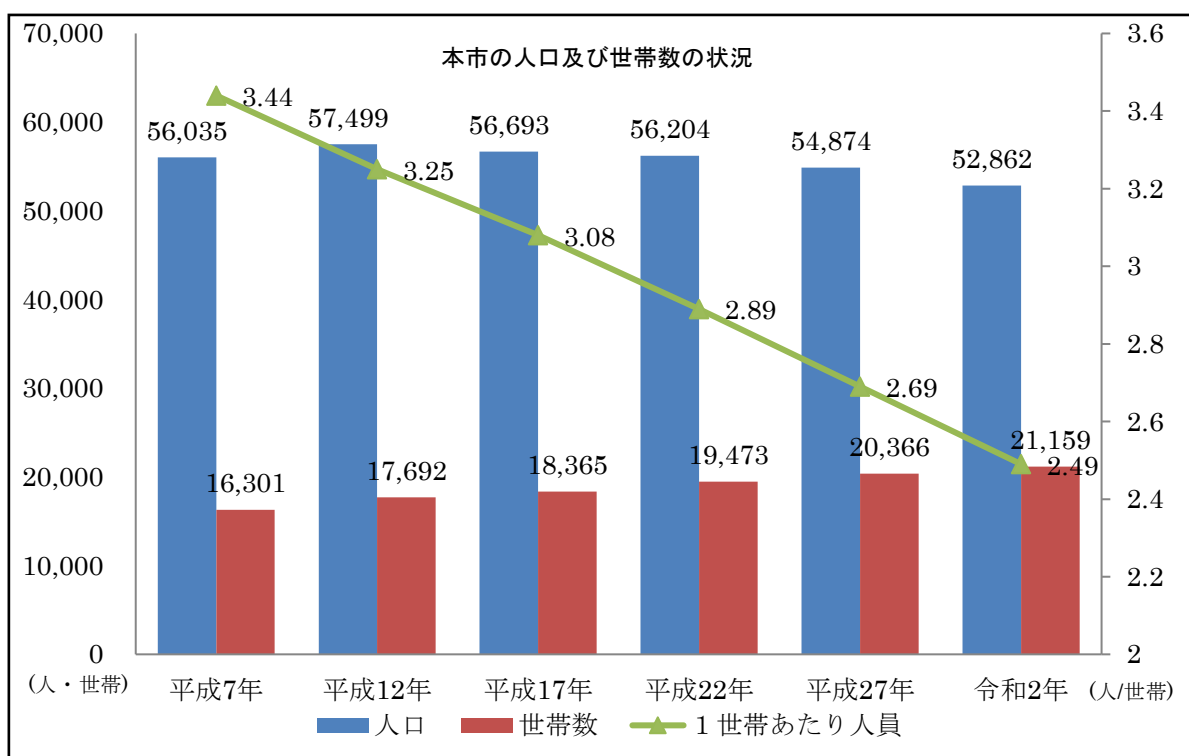
第2章 空家等の現状と課題

1. 本市の人口及び世帯数の推移

(1) 本市の人口及び世帯数の推移

国勢調査によると、平成7年以降の本市の人口は減少が続いており、少子高齢化の影響で今後も減少することが見込まれます。

また、世帯数は微増傾向にあるものの、1世帯あたり人員が減少傾向にあり核家族化が進んでいます。

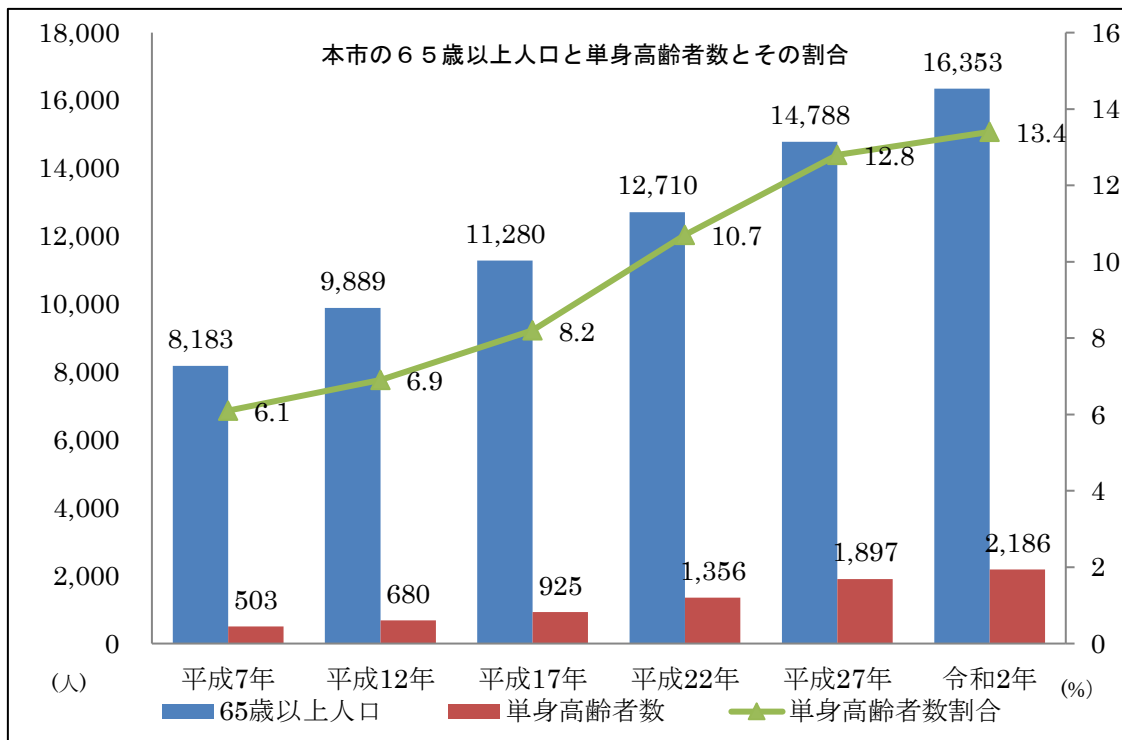


出典：国勢調査

(2) 単身高齢者数

本市の65歳以上の人口は、令和2年には16,353人となり、今後も高齢人口は増加していくことが予想されます。

うち単身高齢者数は2,186人と平成27年と比べ増加しており、高齢人口に対する単身高齢者数の割合が13.4%と過去最高の数字となっています。



出典：国勢調査

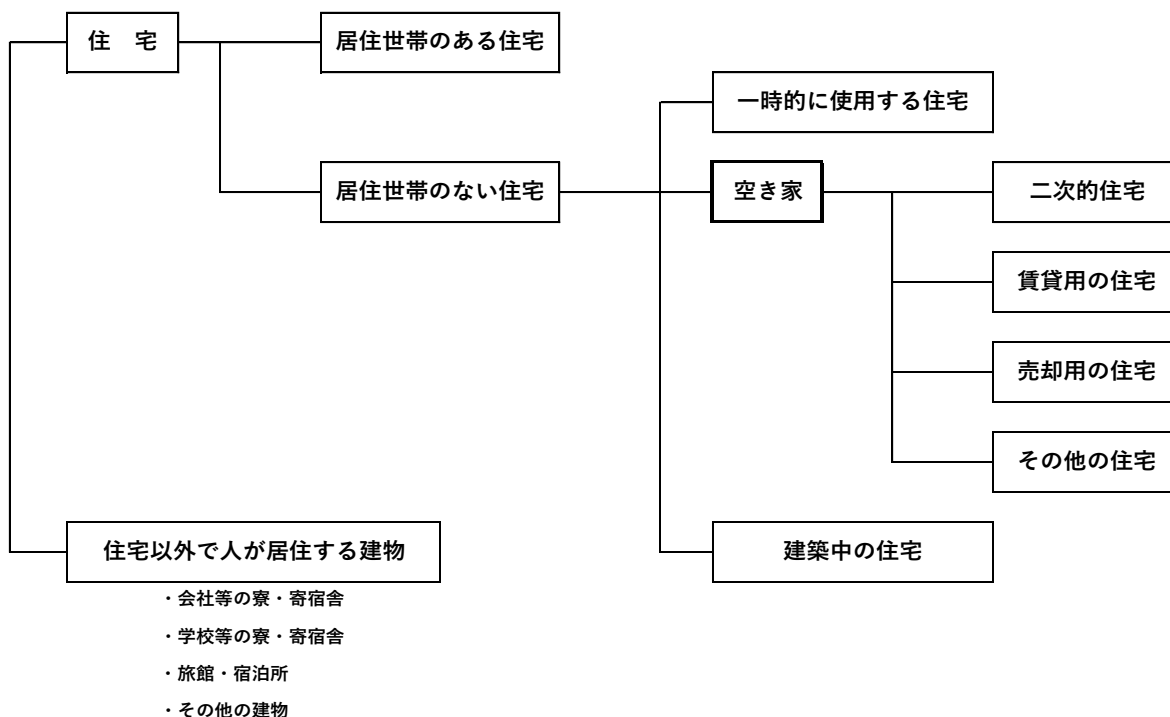
2. 空家等の現状

総務省が5年ごとに実施している住宅・土地統計調査の結果等をもとに、全国及び県内の空家の現状を把握したうえで、本市の現状について示します。

住宅・土地統計調査とは、住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を全国及び地域ごとに明らかにすることを目的に実施されるもので、抽出調査であり、結果の数値は推計値となります。

住宅・土地統計調査における空き家は、人が住んでいない住宅のことで、二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅及びその他の住宅に分類されており、アパートなど共同住宅の空室も1戸と数えられています。

住宅・土地統計調査における定義は次のとおりです。



「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や普段住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊まりする人がいる住宅

「賃貸用の住宅」 … 新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅

「売却用の住宅」 … 新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅

「その他の住宅」 … 上記以外の人が住んでいない住宅

(建替えなどのために取り壊すことになっている住宅や転勤・入院などのために居住世帯が長期にわたって不在の住宅など)

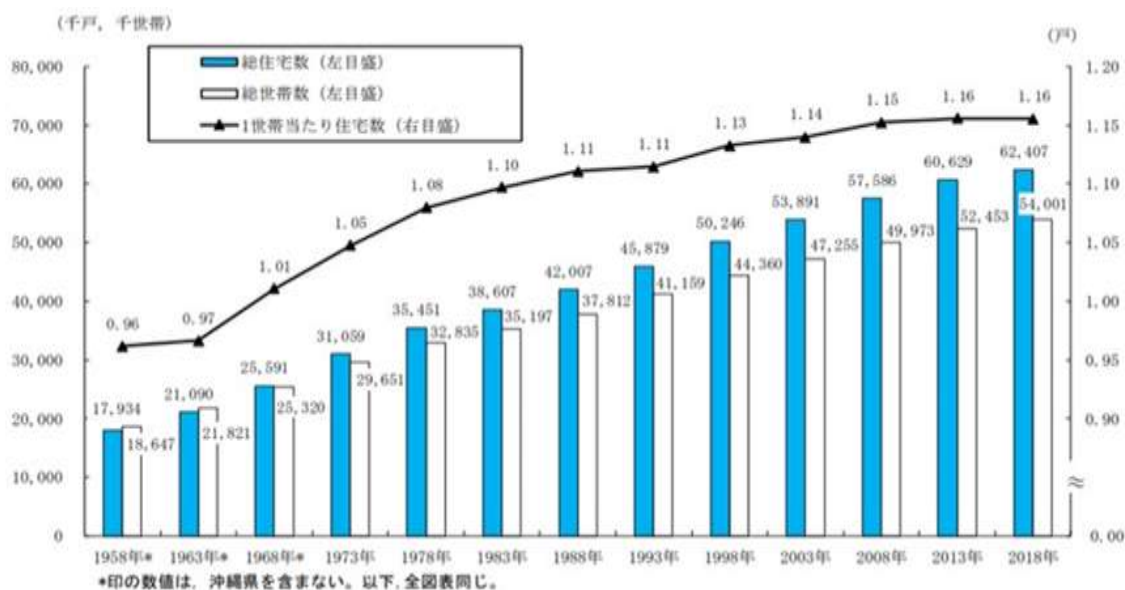
※空家の区分の判断が困難な住宅を含む

(1) 全国の空き家の現状

平成30（2018）年に実施した住宅・土地統計調査によると、全国の総住宅数は約6,240万戸で、前回調査の平成25（2013）年より約177万戸（2.9%）増加しています。（図1）

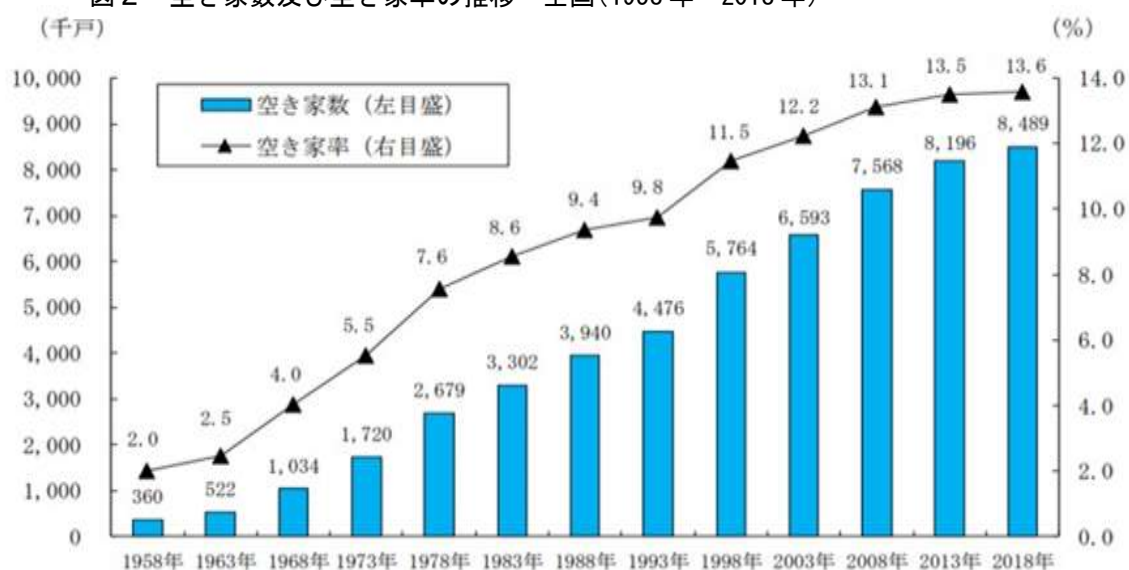
このうち、空き家の数は約849万戸で、前回調査より約29万戸増加しています。また、全国の総住宅数に占める割合（空き家率）は13.6%で、前回調査より0.1ポイント上昇し、過去最高となります。（図2）

図1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たり住宅数の推移—全国（1958年～2018年）



出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）より

図2 空き家数及び空き家率の推移—全国（1958年～2018年）

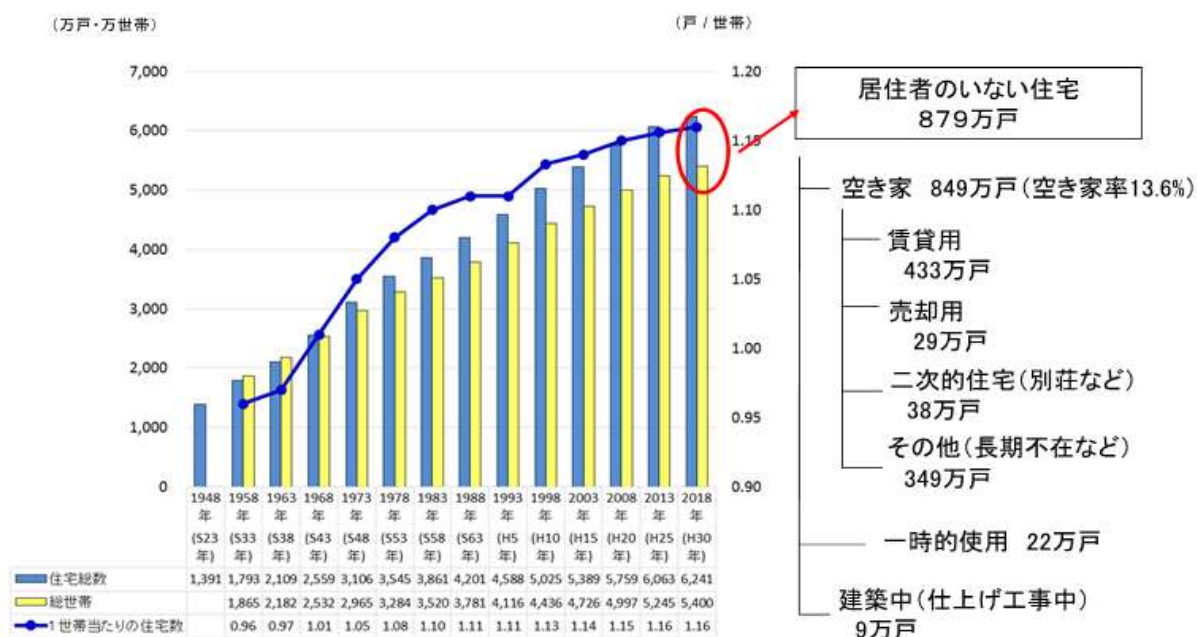


出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）より

図3は、「全国における住宅事情の変化」について、図4は、「空き家の種類別の空き家数の推移」について示しています。

空き家全体に占める使用目的がなく所有している「その他の住宅」の割合は、平成20（2008）年調査時の約268万戸から平成30（2018）年調査時は約349万戸となり、約1.3倍増加しています。

図3 平成30年住宅・土地統計調査結果からみる、全国における住宅事情の変化について



出典：空き家の現状－推移と種類別内訳（国土交通省）より

図4 【空き家の種類別の空き家数の推移】



出典：空き家の現状－推移と種類別内訳（国土交通省）より

(2) 埼玉県の空き家の現状

平成30(2018)年に実施した住宅・土地統計調査によると、埼玉県の総住宅数は、約338万戸となり、平成25(2013)年調査時の約327万戸から約11万戸増加しています。

また、県内の空き家の数は約34万戸、空き家率は10.2%となっており平成25(2013)年度の空き家率10.9%より0.7ポイント低下しています。(図5)

全国の空き家率13.6%と比較しても3.4ポイント下回っています。

(図6)

図5 居住世帯の有無別住宅数の推移

	総住宅数													
	居住世帯あり件数	居住世帯なし 総数											建設中	
		一時現在者のみ	空き家					賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅				
			空き家率(%)	別荘	その他	空き家率(%)								
平成30年	3,384,700	3,023,300	361,500	7,630	346,200	10.2	7,400	2,500	4,900	199,400	15,300	124,100	3.7	7,700
平成25年	3,266,300	2,894,900	371,400	10,100	355,000	10.9	9,200	2,700	6,500	210,700	22,900	112,200	3.4	6,400
平成20年	3,029,000	2,688,000	341,100	12,700	322,600	10.7	9,500	2,900	6,600	181,700	23,300	98,100	3.2	5,700
平成15年	2,826,600	2,532,400	294,200	13,900	273,100	9.7	11,500	2,900	8,700	167,900	18,100	75,400	2.7	7,200
平成10年	2,595,800	2,310,400	285,400	18,400	257,400	9.9	11,900	2,000	9,900	181,300	賃貸に含む	64,200	2.5	8,600

出典：住宅・土地統計調査結果 埼玉県分の概要（埼玉県）より

図6 都道府県別空き家数と空き家率

①空き家数（H30）

順位	都道府県	実数
	全国	8,488,600
1	東京都	809,900
2	大阪府	709,400
3	神奈川県	484,700
4	愛知県	393,800
5	千葉県	382,500
6	北海道	379,800
7	兵庫県	360,200
8	埼玉県	346,200
9	福岡県	328,600
10	静岡県	281,600
11	広島県	215,600
12	長野県	197,300
13	茨城県	197,200
14	京都府	171,800
15	鹿児島県	167,000
16	栃木県	160,700
17	群馬県	158,300
18	新潟県	146,200
19	岡山県	142,500
20	岐阜県	139,800
21	宮城県	130,500
22	愛媛県	129,800
23	三重県	129,600
24	山口県	126,800
25	福島県	123,500
26	熊本県	111,900
27	長崎県	101,500
28	和歌山県	98,400
29	大分県	97,700
30	岩手県	93,500
31	山梨県	90,000
32	青森県	88,700
33	香川県	88,200
34	奈良県	87,200
35	宮崎県	84,200
36	滋賀県	81,200
37	石川県	77,800
38	高知県	74,600
39	徳島県	74,100
40	沖縄県	67,900
41	秋田県	60,800
42	富山県	60,000
43	山形県	54,200
44	佐賀県	50,500
45	島根県	48,300
46	福井県	45,000
47	鳥取県	39,900

②空き家率（H30）

順位	都道府県	空き家率（%）
	全国	13.6
1	山梨県	21.3
2	和歌山県	20.3
3	長野県	19.6
4	徳島県	19.5
5	高知県	19.1
6	鹿児島県	19.0
7	愛媛県	18.2
8	香川県	18.1
9	山口県	17.6
10	栃木県	17.3
11	大分県	16.8
12	群馬県	16.7
13	静岡県	16.4
14	岩手県	16.1
15	岐阜県	15.6
16	岡山県	15.6
17	鳥取県	15.5
18	宮崎県	15.4
19	長崎県	15.4
20	島根県	15.4
21	三重県	15.2
22	大阪府	15.2
23	広島県	15.1
24	青森県	15.0
25	茨城県	14.8
26	新潟県	14.7
27	石川県	14.5
28	佐賀県	14.3
29	福島県	14.3
30	奈良県	14.1
31	福井県	13.8
32	熊本県	13.8
33	秋田県	13.6
34	北海道	13.5
35	兵庫県	13.4
36	富山県	13.3
37	滋賀県	13.0
38	京都府	12.8
39	福岡県	12.7
40	千葉県	12.6
41	山形県	12.1
42	宮城県	12.0
43	愛知県	11.3
44	神奈川県	10.8
45	東京都	10.6
46	沖縄県	10.4
47	埼玉県	10.2

空き家率…空き家数／総住宅数×100

出典：住宅・土地統計調査結果 埼玉県分の概要（埼玉県）より

(3) 本市の空き家の現状

平成30（2018）年に実施した住宅・土地統計調査によると、本市の総住宅数は、24,030戸となり、平成25（2013）年調査時に比べ1,420戸の増加となっています。

空き家数の推移をみると、平成15（2003）年は1,420戸で、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は7.5%でしたが、その後は増加傾向で、平成30（2018）年には2,940戸で、空き家率は、12.2%となっています。

空き家率については、平成15（2003）年、平成20（2008）年の調査年については、いずれも全国平均、埼玉県平均を下回っていましたが、平成25（2013）年及び平成30（2018）年は、全国平均は下回っているものの、埼玉県平均より高くなっています。（図7、図8、図9）

図7 総住宅数・空き家数・空き家率の推移

	項目	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
全国	総住宅数	50,246,000戸	53,890,900戸	57,586,000戸	60,628,600戸	62,407,400戸
	空き家数	5,764,100戸	6,593,300戸	7,567,900戸	8,195,600戸	8,488,600戸
	空き家率	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%	13.6%
埼玉県	総住宅数	2,595,800戸	2,826,600戸	3,029,000戸	3,266,300戸	3,384,700戸
	空き家数	257,400戸	273,100戸	322,600戸	355,000戸	346,200戸
	空き家率	9.9%	9.7%	10.7%	10.9%	10.2%
羽生市	総住宅数	18,170戸	18,970戸	20,700戸	22,610戸	24,030戸
	空き家数	2,080戸	1,420戸	2,170戸	2,880戸	2,940戸
	空き家率	11.4%	7.5%	10.5%	12.7%	12.2%

出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）より

図8 羽生市の空き家の用途別内訳（単位：戸）

	総数	空き家		
		二次的住宅	賃貸・売却用住宅	その他の住宅
平成10年	2,080	210	1,350	520
平成15年	1,420	70	760	590
平成20年	2,170	10	1,370	790
平成25年	2,880	50	1,700	1,130
平成30年	2,940	110	1,410	1,420
H30埼玉県	346,200	7,400	214,700	124,100
H30全国	8,488,600	381,000	4,620,400	3,487,200

出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）より

図9 県内市町村別空き家数と空き家率

①空き家数 (H30)

順位	市町	実数
	埼玉県	346,200
1	さいたま市	57,500
2	川口市	29,150
3	所沢市	16,860
4	川越市	14,940
5	越谷市	12,000
6	熊谷市	11,720
7	草加市	10,660
8	春日部市	9,490
9	上尾市	9,370
10	深谷市	8,580
11	狭山市	7,650
12	久喜市	7,060
13	ふじみ野市	6,570
14	朝霞市	6,250
15	坂戸市	6,200
16	新座市	6,160
17	鴻巣市	5,970
18	秩父市	5,880
19	東松山市	5,770
20	本庄市	5,440
21	戸田市	5,410
22	富士見市	5,300
23	加須市	5,100
24	三郷市	5,090
25	行田市	4,930
26	入間市	4,900
27	飯能市	4,790
28	蕨市	4,670
29	鶴ヶ島市	3,790
30	八潮市	3,770
31	和光市	3,570
32	北本市	3,390
33	志木市	3,280
34	毛呂山町	2,970
35	羽生市	2,940
36	寄居町	2,860
37	桶川市	2,830
38	幸手市	2,380
39	蓮田市	2,240
40	日高市	2,230
41	伊奈町	2,020
42	杉戸町	1,960
43	宮代町	1,890
44	吉川市	1,780
45	上里町	1,760
46	小川町	1,600
47	白岡市	1,540
48	三芳町	1,310
49	嵐山町	1,110
50	松伏町	810
51	滑川町	780
52	川島町	770
53	吉見町	430

②空き家率 (H30)

順位	市町	空き家率 (%)
	埼玉県	10.2
1	秩父市	19.6
2	寄居町	18.3
3	毛呂山町	15.9
4	本庄市	14.8
5	嵐山町	14.4
6	深谷市	13.7
7	行田市	13.5
8	上里町	13.3
9	東松山市	13.2
10	熊谷市	13.2
11	飯能市	13.1
12	坂戸市	12.3
13	羽生市	12.2
14	ふじみ野市	12.2
15	小川町	11.9
16	蕨市	11.8
17	宮代町	11.7
18	鶴ヶ島市	11.6
19	鴻巣市	11.6
20	北本市	11.1
21	狭山市	10.9
22	加須市	10.8
23	久喜市	10.6
24	伊奈町	10.5
25	幸手市	10.4
26	杉戸町	10.3
27	川口市	10.2
28	所沢市	10.2
29	富士見市	9.8
30	滑川町	9.6
31	川島町	9.5
32	さいたま市	9.4
33	上尾市	9.3
34	朝霞市	9.3
35	志木市	9.2
36	川越市	9.2
37	日高市	9.0
38	八潮市	9.0
39	春日部市	9.0
40	草加市	9.0
41	和光市	8.9
42	桶川市	8.8
43	戸田市	8.4
44	新座市	8.3
45	蓮田市	8.1
46	三郷市	8.1
47	三芳町	7.9
48	越谷市	7.9
49	入間市	7.6
50	白岡市	7.2
51	松伏町	7.0
52	吉川市	6.2
53	吉見町	5.9

空き家率…空き家数／総住宅数×100

出典：住宅・土地統計調査結果 埼玉県分の概要（埼玉県）より

(4) 空家等実態調査（平成29年度実施）

本市では、空家等についての実態を把握し、第1次計画策定の基礎資料とするため、平成29（2017）年度に空家等実態調査を実施しました。

この調査は、住宅・土地統計調査の空き家の定義と異なり、本市が保有する空家等の資料を精査し、調査件数を絞り、空家等の判定基準を定めたのち、現地調査（公道からの外観目視調査）を行ったものです。

現地調査の結果、市内全域の空家等の数が602件であることが判明しました。世帯数と空家等の数による市全体の空家等比率は2.7%となりました。（図10）

また、空家等の数602件を建物不良度判定基準ランクA～Dに分類し、現況のままでは利用不可能なランクDと判定された件数は21件、率にして3.5%となりました。（図11）

図12では、建物不良度判定基準ランクA～Dの地区別内訳を示しています。

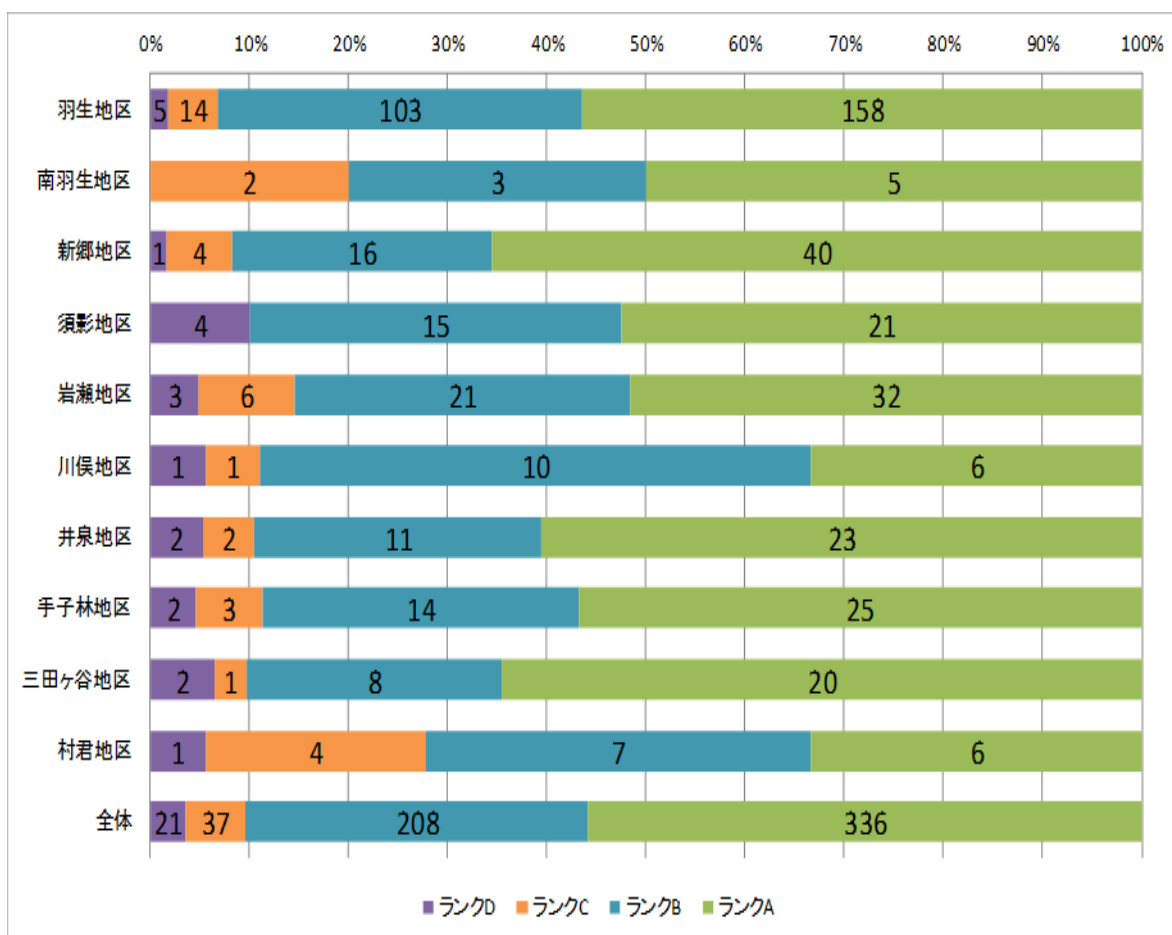
図10 空家等実態調査における地区別・大字別の空家等比率

		世帯数	空家等の数	空家等比率			世帯数	空家等の数	空家等比率	
羽生地区		9,095	280	3.1%	川俣地区		897	18	2.0%	
	中央	903	74	8.2%		大字上川俣	186	6	3.2%	
	南	2,205	68	3.1%		大字稲子	219	4	1.8%	
	西	1,590	53	3.3%		大字本川俣	332	5	1.5%	
	北	833	30	3.6%	大字小須賀	160	3	1.9%		
	東	3,041	48	1.6%	井泉地区		2,284	38	1.7%	
	大字羽生	517	7	1.4%		大字今泉	348	9	2.6%	
大字上羽生	6	0	0.0%	大字発戸		283	6	2.1%		
南羽生地区		1,562	10	0.6%		大字藤井上組	966	12	1.2%	
	南羽生	1,562	10	0.6%		大字藤井下組	310	7	2.3%	
新郷地区		2,121	61	2.9%		大字尾崎	122	1	0.8%	
	大字下新郷	573	9	1.6%	大字北袋	255	3	1.2%		
	大字下新田	139	3	2.2%	手子林地区		1,684	44	2.6%	
大字上新郷	1,409	49	3.5%	大字上手子林		378	10	2.6%		
須影地区		1,487	40	2.7%		大字下手子林	465	9	1.9%	
	大字下川崎	196	2	1.0%		大字中手子林	241	14	5.8%	
	大字上川崎	91	0	0.0%		大字神戸	378	5	1.3%	
	大字須影	511	14	2.7%		大字町屋	119	3	2.5%	
	大字砂山	255	8	3.1%		大字北荻島	103	3	2.9%	
	大字加羽ヶ崎	139	4	2.9%	三田ヶ谷地区		888	31	3.5%	
	大字秀安	128	5	3.9%		大字三田ヶ谷	327	16	4.9%	
大字下羽生	167	7	4.2%	大字弥勒		328	9	2.7%		
岩瀬地区		2,052	62	3.0%		大字喜右工門新田	155	5	3.2%	
	大字上岩瀬	685	24	3.5%	大字与兵工新田	61	1	1.6%		
	大字中岩瀬	406	13	3.2%	大字日野手新田	17	0	0.0%		
	大字下岩瀬	476	10	2.1%	村君地区		632	18	2.8%	
	大字小松	222	11	5.0%		大字上村君	183	8	4.4%	
	大字桑崎	263	4	1.5%		大字下村君	200	3	1.5%	
				大字堤		84	4	4.8%		
				大字名		63	1	1.6%		
				大字常木		102	2	2.0%		
					市全体	22,702	602	2.7%		

図 1 1 建物不良度判定基準における空家等の各ランクの位置づけと件数（割合）

ランク	判 定 内 容	件数（割合）
A	管理に特段問題がなく、現況のまま利用可能	336件（55.8%）
B	管理が行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能	208件（34.6%）
C	倒壊の可能性はないが、現況のままの利用は困難	37件（6.1%）
D	倒壊の可能性があるなど、現況のままでの利用は不可能	21件（3.5%）

図 1 2 建設不良度判定基準における各ランクの地区別内訳



(5) 空家等に関する相談件数及び内容

本市に寄せられる空家等に関する相談件数は、増加傾向にあります。

相談内容は「雑草・枝木の繁茂」についての相談が多くを占め、隣地や道路に越境し困っているなどといったものがあります。

解決率は、所有者等に対する適正管理の指導を継続して行うことにより年々上昇していますが、半数以上が解決しないまま放置されているのが現状です。

■相談件数の推移（平成30年度～令和3年度）

年度	空家の有無	建物等の破損	防犯・防火	雑草・枝木	害虫・動物	その他	苦情計	解決	解決率	
平成30年度	あり(空家)	66	15	9	55	4	4	87	11	16.67%
	なし(空地)	105	0	15	103	10	2	130	17	16.19%
	合計	171	15	24	158	14	6	217	28	16.37%
令和元年度	あり(空家)	55	7	1	46	8	0	62	15	27.27%
	なし(空地)	95	0	5	93	5	5	108	31	32.63%
	合計	150	7	6	139	13	5	170	46	30.67%
令和2年度	あり(空家)	64	16	3	50	6	2	77	21	32.81%
	なし(空地)	118	0	2	113	2	0	117	45	38.14%
	合計	182	16	5	163	8	2	194	66	36.26%
令和3年度	あり(空家)	82	6	2	80	4	1	93	30	36.59%
	なし(空地)	109	0	0	105	5	1	111	51	46.79%
	合計	191	6	2	185	9	2	204	81	42.41%
H30～R3合計	あり(空家)	267	44	15	231	22	7	319	77	28.84%
	なし(空地)	427	0	22	414	22	8	466	144	33.72%
	合計	694	44	37	645	44	15	785	221	31.84%

3 空家等における課題

本市の空家等の現状から、空家等の問題に対する課題を以下のように整理します。

(1) 管理不全な空家等への対応についての課題

適切な管理がなされていない空家等は、周辺に様々な悪影響を及ぼし、放置されることによるトラブルが発生する可能性が高くなります。

第1次計画に基づき、現在も管理不全な空家等への対応を行っていますが、所有者等が早急に対処するよう、更なる対応の強化が必要です。

(2) 空家等の発生予防・抑制についての課題

本市の高齢者単身世帯は増加しています。多くの場合、親族等の関係者が離れた場所に居住しており、相続の発生や居住者の施設入所等により空家等になる事例が多くみられます。

また、相続に関する複雑な権利関係の調整等が必要となり、円滑な手続きができず空家問題に発展することがあります。更に、空家等となっている期間が長くなるにつれ、問題解決が難しくなる傾向にあります。

次の世代への円滑な継承を促進するため、日頃から空家等の発生予防・抑制についての周知、啓発が必要です。

(3) 空家等の利活用促進についての課題

適切に管理されている空家等は、移住・定住などの利活用を促進することにより地域の活性化につながります。早期の段階で所有者等に空家等の利活用を促していく必要があります。

また、全国各地で行われている空家を利活用した先進事例を調査・研究し、新たな利活用を進めていく必要があります。

更に、現在運用を行っている『羽生市空き家・空き地バンク』等による情報発信を充実させ、需要と供給のニーズ喚起を行う必要があります。

第3章 空家等対策の基本的な考え方

1. 空家等の所有者等による管理の原則

空家等は、憲法で規定する財産権や民法で規定する所有権に基づき、所有者等が適切に管理することが原則です。

空家法第3条では、「空家等の所有者又は管理者は、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」と規定しており、空家等の管理責任は、第一義的に所有者等にあります。

空家等が原因で被害が発生した場合等の民事上の案件についても、財産権や所有権に基づき、空家法以外の法令により当事者同士で解決を図ることが原則です。

■空家法以外の法令による所有者等の主な管理責任について

項目	法令	概要
樹木等の管理	民法（第233条）	敷地内の竹木の枝が境界線を越えるときは、竹木の所有者がその切除を求められる場合がある。
建物の管理	民法（第717条）	建物が倒壊する、瓦が落下するなどして、周囲の家屋や通行人等に被害を及ぼした場合、その建物の所有者・管理者・占有者は損害賠償等の管理責任を問われる。
	建築基準法（第8条）	建築物の所有者、管理者又は占有者は、建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。
	建築基準法（第10条）	建築物の敷地、構造及び建築設備が劣化が進み、著しく保安上危険又は衛生上有害な既存不適格建築物については、建築物の所有者、管理者又は占有者が、相当の猶予期間を付けて除却、移転、改築等の保安上又は衛生上必要な措置をとるよう、命令される場合がある。
失火の防止	民法（第709条）	失火に重大な過失があった場合、建物の所有者は賠償する責任を負う。
相続放棄後の管理	民法（第940条）	相続放棄をした者は、その放棄によって相続人となったものが相続財産の管理を始めることができるまで、その財産の管理を継続しなければならない。 ただし、放棄時に相続財産を現に占有しているときに限る。

2. 地元自治会・関係団体等との連携協力

管理不全な空家等を放置することは、地域の安全・安心や生活環境への悪影響に加え、地域住民の生命や財産等を害する危険性があり、個人の問題だけでなく地域の問題にもなっています。

そのため、市が地元自治会や関係団体等と連携・協力し、それぞれ特有の状況に対応した空家等に関する課題の解決に取り組む必要があります。

第4章 空家等対策の基本的な方針

本市の現状と課題を踏まえ、空家等対策における基本的な方針を示します。

1. 基本方針

(1) 空家等の発生予防・抑制、適正管理対策の充実を図ります

所有者等に対し、日頃から自らの財産について、将来に向けた引継ぎや管理、活用についての意識付けを行うことで発生予防につなげます。

また、空家等となり適正な管理を行わなかった場合、防災や衛生などの面で地域の住環境の悪化を招き、場合によっては損害賠償を求められることがあるなどを認識してもらうことで発生抑制や適正管理に繋がることから、対策の充実を図ります。

(2) 空家等の利活用を促進します

空家等を貴重な地域資源として捉え、市場での流通促進や空家等の再生、空家等の除却後の跡地の活用など、有効な利活用を促進する方策に取り組みます。

なお、空家等の状態にランクを付け、利用可能な状態の空家等については、積極的にその活用を促進します。

(3) 管理不全な空家等の解消を促進します

空家等は、行政の管理権限の及ばない私有財産であるため、所有者等に対する注意喚起を徹底し、自主的な適正管理を促します。

度重なる注意喚起によっても管理不全な状態が改善されない場合、国土交通省が定めた『「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針』（以下「ガイドライン」という。）に基づき、「特定空家等」と認定するなど法の規定に基づく措置を検討・実施し、対策を強化します。

2. 対象とする区域

平成29（2017）年度に本市が実施した空家等実態調査の結果で市内全域に空家等が分布していること及び空家等に関する相談が市内全域から寄せられていることから、本計画における対象区域は「羽生市全域」とします。

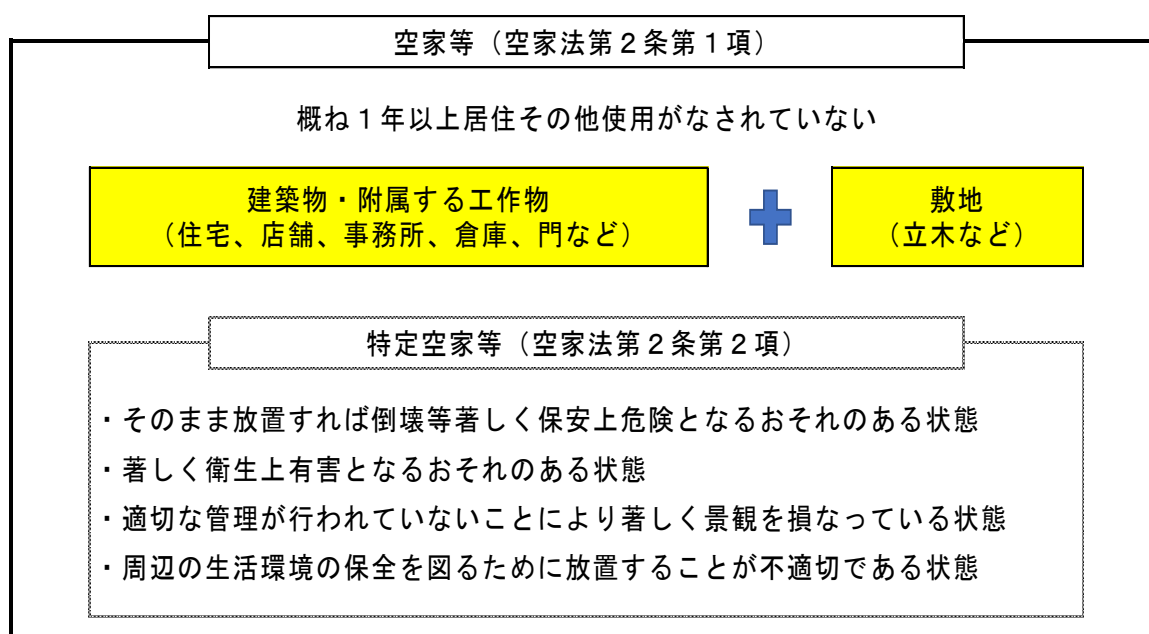
また、空家等に起因して将来的に周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあるため、重点的な対策を推進することが必要と判断した場合は、「重点対象区域」として設定します。

3. 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等の種類は、空家法第2条に規定された空家等及び特定空家等とし、概ね1年以上居住その他の使用がなされていないものとします。住宅用途に限らず、店舗、事務所、倉庫なども含みます。

また、対象とする空家等のうち、宅地建物取引業者等により適正に管理されている「空き物件」に該当する空家等については、基本的に除外としますが、近隣住民の生活に悪影響を及ぼしていると認められるものや居住者が全くいない共同住宅等については、対象に含みます。

ただし、国または地方公共団体が所有し、又は管理するもの等は除きます。



※対象としないものの例

- ・国や地方公共団体が所有し、管理している建築物
- ・空き物件（業を行うものが所有し、管理している建築物）
- ・建築物や工作物が存していない土地（空き地やヤード、資材置き場等の敷地等）

4. 第1次計画の達成状況の評価

①適切に管理されている空家等の割合 目標 90%

結果 70% (令和3年度末)

- ・第6次羽生市総合振興計画前期基本計画と整合した目標であり、固定資産税納税通知書に空家等の適切な管理を促すチラシ等を同封するなど、所有者等に適切な管理を促してきました。今後も目標達成に向け、取組を推進します。

②管理不全な空家等の適切な管理への誘導 目標 29件以上

結果 9件 (確認済のもの)

- ・平成29(2017)年度に実施した「空家等実態調査」の調査結果を用い、建物不良度の観点からランクAからDに分類しました。(P13 図11、図12参照)
建築不良度ランクD：21件のうち9件は、適切な誘導を働きかけたことにより、売却が成立し新たに住宅が建設された案件や更地となり駐車場として活用される案件などがありました。今後も目標達成に向け取組を推進します。

③空家等の利活用 目標 30件以上

結果 19件 (令和3年度末)

- ・第6次羽生市総合振興計画前期基本計画の空き家・空き地バンクの令和4(2022)年度目標である登録件数24件については、令和3(2021)年度末時点で36件と目標を達成しましたが、成約数は19件となりました。今後も登録件数と成約件数の増加に向け取り組みます。

④相談事案の解決率 目標 60%以上

結果 31.84% (平成30年度~令和3年度)

- ・平成27(2015)年度から平成29(2017)年度までの相談事案の平均解決率は42.11%でしたが、平成30(2019)年度から令和3(2022)年度までの平均解決率は31.84%となり、相談件数の増加により、解決率が低下傾向にあります。
今後も相談事案の解決率向上に向け取り組みます。

5. 本計画の目標

①指導した空家等の改善状況（％）（改善された件数／指導した件数×100）

【現在値：36.59％（令和3（2021）年度末）】

令和14（2032）年度目標 75％

[考え方]

- ・第6次羽生市総合振興計画後期基本計画では、『指導した空き家・空き地の改善状況』を目標指標としていますが、本計画においては、空き地を除いた改善状況の目標値を設定します。

②空き家・空き地バンクの登録件数

【現在値：36件（令和3（2021）年度末）】

令和14（2032）年度までの目標 85件

[考え方]

- ・第6次羽生市総合振興計画後期基本計画では、令和9（2027）年度までの目標値として登録件数：60件を目標としています。
本計画の計画期間は、令和14（2032）年度までとなっていますので、登録件数の目標を85件とし、空家等の利活用に繋がります。

③空き家・空き地バンクの契約成立件数

【現在値：19件（令和3（2021）年度末）】

令和14（2032）年度までの目標 年間10件

[考え方]

- ・本計画においては、目標②にある登録件数が増加することを前提に、契約成立件数の目標を年間10件と設定し、空家等の利活用に繋がります。

④相談事案の年平均解決率

【現在値：42.41％（令和3（2021）年度末時点）】

令和14（2032）年度までの目標 年間60％以上

[考え方]

- ・第1次計画で未達成となった目標を現計画においても改めて設定し、相談事案の解決率向上を図ります。

第5章 空家等対策の具体的な施策

1. 空家等の発生予防・抑制、適正管理対策の充実

(1) 所有者等への意識啓発

空家法第3条において「空家等の所有者又は管理者は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適正な管理に努めるものとする。」と明記されているように、空家の管理は所有者等自らの責任において適正に行うことが原則です。しかし、経済的な事情や、遠方に居住しているため空家等の状況を把握していない等の理由により、自らの管理責任を全うしていない場合も考えられます。

所有者等が、空家等の発生予防・抑制、適正な管理や改善、除却等の対応を自主的に行うよう促すため、放置により第三者が損害を受けた場合に生じる賠償のリスクや相続時における管理者の決定、登記の必要性に関する啓発を行うとともに、次の周知を行うなど、所有者等への意識啓発を図ります。

○広報はにゅうや市ホームページ等各種媒体による情報提供

所有者等に対し、適正管理の重要性や自主的な管理を促すために、積極的な情報提供を継続して行うとともに掲載内容の充実を図ります。

○「相続おしかけ講座」等の活用による生前対策（遺言の活用等）の促進

高齢者やその家族を対象に、県の「相続おしかけ講座」等を活用し、法律の専門家が相続対策の必要性や意義、遺言や生前贈与等の活用について分かりやすく説明する場を地域や関係団体と連携し、積極的に設けていきます。

○相続登記の促進

所有者等の死後、相続登記が行われないことにより、相続が複雑化し、長期にわたり所有者が確定されないことが、所有者不明の土地の発生や空家等の老朽化を招く要因の一つとなっています。

また、所有者不明土地の発生を防ぐ方策として、不動産を取得した相続人に対し、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請を行うことが義務化となります。（令和6（2024）年4月予定）

そこで、相続発生時における速やかな登記等の手続きが行われるよう、死亡届受理後の手続き一覧を渡す際に相続登記に関する案内を添え、相続人等に周知します。

○相続土地国庫帰属制度（令和5（2023）年4月27日施行）の周知

相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣の承認により、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度が創設されるため、所有者等に周知を図ります。

なお、通常の管理又は処分をするにあたり、土壌汚染や埋設物がある土地、担保権などの権利が設定されている土地など過大な費用や労力が必要となる土地は対象外となります。

また、申請時に審査手数料、国庫への帰属について承認を受けた場合には、負担金（10年分の土地管理費相当分）を納付する必要があります。

○固定資産税納税通知書の活用

本市では、令和元（2019）年度より5月上旬の固定資産税納税通知書郵送時において、適正な管理や活用、個別相談会の開催についてのチラシを同封し、市政情報が伝わりにくい市外・県外在住の固定資産所有者等に対しても、適正管理の必要性を周知しています。

今後も、空家等の適正な管理や活用に関する新たな情報を掲載するなど、チラシを同封し、周知を継続していきます。

（2）所有者等への相談支援

○相談窓口の充実

本市では、環境課に空家等に関する総合相談窓口（ワンストップ窓口）を開設し、問題点を整理してから関係各課に伝える体制を整えています。

県では「空き家コーディネーター」による空き家相談の総合窓口が開設されています。所有者等が身近に相談できるよう相談窓口の充実を図ります。

○羽生市空き家・空き地個別相談会の充実

令和元（2019）年度より市内に空家等を所有する者や所有する見込みのある者等を対象に、関係団体の専門家を招き個別相談会を開催しています。

今後も関係団体と連携を図るとともに、相談者から相談を受けての感想や意見を伺うなど、個別相談会の充実を図ります。

○空き家・空き地の管理サービス事業の情報提供

羽生市シルバー人材センターにて、平成29（2017）年4月より事業開始となった「空き家・空き地管理サービス事業」についての案内や、埼玉県で平成30（2018）年4月より事業開始となった「埼玉県空き家管理サービス事業者登録制度」について情報提供を行います。

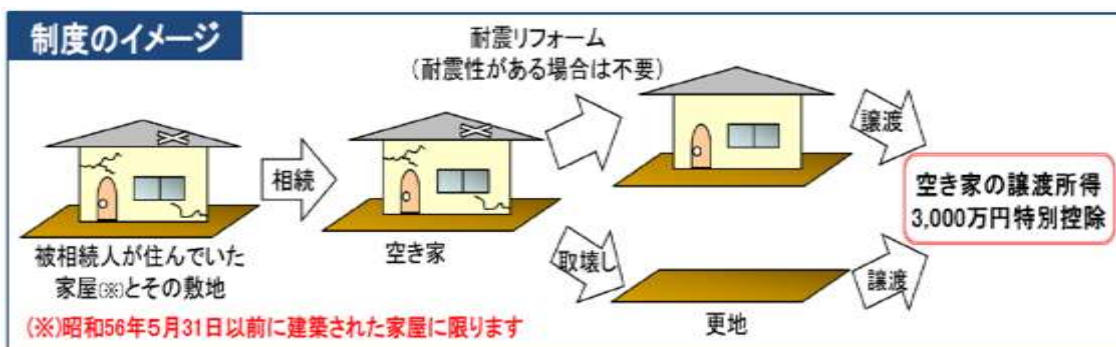
○空家の発生を抑制するための特例措置の周知

空家の発生抑制や除却を促すため、国の税制改正で創設された特例措置について、制度の見直しや改正等の動向を注視しながら、市ホームページや固定資産税納税通知書に同封するチラシ等での周知を継続します。

※空き家を譲渡した場合の3,000万円特別控除

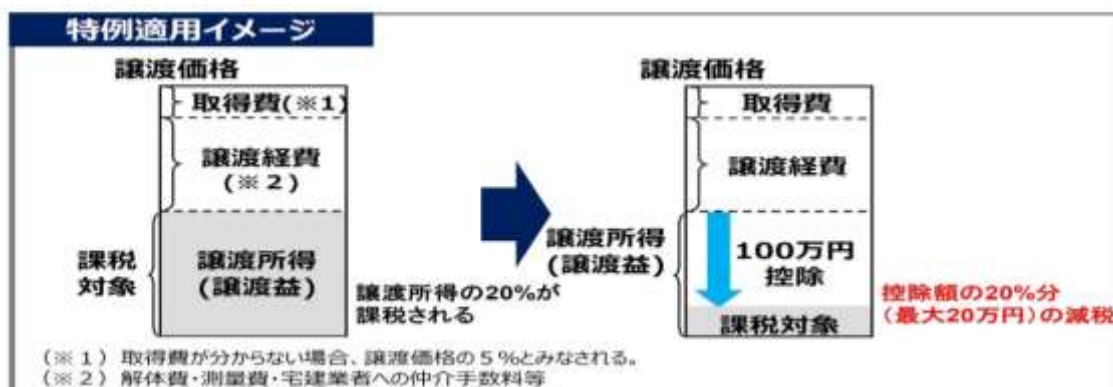
平成28（2016）年度の税制改正で創設されたこの特例措置は、相続した旧耐震基準（昭和56（1981）年5月31日以前に建設）の戸建住宅を相続発生から3年後の年末までに、耐震改修して売却するか、解体し更地にして売却する場合に、譲渡所得から3,000万円を特別控除するものです。

令和4（2022）年10月現在の適用期間は、令和5（2023）年12月31日までとなります。



※低未利用土地等の長期譲渡所得の100万円特別控除

令和2（2020）年度の税制改正で創設されたこの特例措置は、令和2（2020）年7月1日から令和4（2022）年12月31日までの間において、個人が都市計画区域内にある低未利用土地等を500万円以下で譲渡した場合（譲渡後にその低未利用土地等の利用がされる場合に限る。）において、長期譲渡所得の金額から100万円を控除するものです。



(3) 条例に基づく指導

不適正な管理状況が長期化し、空家法第2条第2項に規定される「特定空家等」に指定される前段階において、空家等の発生を早期に発見し、継続的に指導するためには、条例等に基づく根拠が必要となります。

本市では、平成29（2017）年4月1日に施行した「羽生市空家等の適切な管理に関する条例」で所有者等の責務を明確にしたうえで、樹木や雑草の繁茂、不法投棄、害虫や害獣の発生など、不適正な管理状態と判断される場合は、指導・勧告・命令・代執行・緊急措置を実施できることを規定しました。

管理不全な空家等の相談が寄せられた場合、市職員が現地を確認し、現地の画像を添えた通知を所有者等に送付又は直接手渡しをしています。

また、通知に同封し、啓発チラシや管理代行サービスに関する情報提供を行うほか、所有者等からの依頼に基づく事業者からの見積徴収の代行、諸問題解決のための必要な支援を行うなど、自主的な改善を促し、継続して適正管理対策を進めます。

空家等に関連し、空き地についても「羽生市空地の環境保全に関する条例」に基づき、指導、助言及び勧告を行っており、今後も継続します。

■固定資産税納税通知書に同封しているチラシ（左）と所有者等への通知様式例

市内に空き家・空き地をお持ちの皆様へ

近年、人口減少の所有者の高齢化等に伴い適正に管理されていない空き家・空き地の増加し、周辺環境へ様々な影響を及ぼすなど、全国的な社会問題となっております。

本市でも、管理が不十分のため、草木が繁茂し近隣に迷惑を及ぼしてしまったり、建物の屋根が劣化による動物の侵入や倒壊の危険が生じたりする事例が増えています。

所有者が不審に思った場合や、近隣に迷惑を及ぼした場合は、所有者が責任を負う必要があります。

周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、積極的に適正な管理をお願いします。

①市内の空き家・空き地に関する相談は？
ワンストップ窓口を開設しております。管理に関するお問い合わせは、下記までご連絡ください。
羽生市環境課 電話：048-561-1121(内線295)

※市内の空地に関する相談 → **高齢者員の事務局 電話：048-561-1121(内線288)**

②自分で管理できることが難しい場合は？
空き家の管理や管理業務を行う民間企業やNPO法人などを利用する方法があります。
公認法人認定サービスセンターでは、空き家・空き地の管理サービス事業を行っています。
**（公社）羽生市シルバー人材センター 羽生市南5丁目19番地5号
TEL 048-563-3680 FAX 048-563-3616**

③空き家を譲渡した場合の3,000万円特別控除の特例について
相続した空き家を売却した場合に所得税が軽減される制度が、平成28年度に創設されました。相続した不動産等（昭和56年4月21日以前に建設）の一戸建て住宅を相続発生から5年間の持ち家で、取得価額して売却するの軽減し増加して売却する場合は、譲渡所得から3,000万円が特別控除される場合があります。
特別控除の適用を受ける場合は、「相続税戻付申請書」を市へ提出し、市で交付する確認書（申請から10日程度で交付）を添付し、税務署に確定申告を行う必要があります。
詳しくは、お近くの税務署または羽生市環境課ワンストップ窓口までお問い合わせください。

④低未利用土地等の長期譲渡所得の100万円特別控除について
令和2年度税制改正において創設された制度で、個人が、都市計画区域内にある低未利用土地等を譲渡した場合は（譲渡後にその低未利用土地等の利用がされる場合に限り）において、長期譲渡所得の金額から100万円を控除するものです。
特別控除の適用を受ける場合は、「低未利用土地等譲渡申請書」を市へ提出し、市で交付する確認書（申請から10日程度で交付）を添付し、税務署で確定申告を行う必要があります。
詳しくは、お近くの税務署または羽生市環境課ワンストップ窓口までお問い合わせください。

通知様式例

羽生市南5丁目19番地5号
環境 土地 課

羽生市環境課環境課長 様

雑草等の除去等所有地の整備について（通知）

貴方が所有している下記の土地は、管理不届の状態（雑草が繁茂し道路等に絡みついて）にあり、清潔な生活環境保全上おさまらないので、雑草等の除去等所有地を整備されるよう、羽生市空地等の環境保全に関する条例第4条第1項の規定により通知します。

記

1. 所有権者	羽生市大字〇〇100番地
2. 面積	合計 500.00㎡
3. 状況	雑草等が繁茂し道路等に絡みついて（下記写真の通り）

現地調査日時①
令和〇年〇月〇日
調査場所は写真等から撮影したものです。

現地調査日時②
令和〇年〇月〇日
調査場所は写真等から撮影したものです。

令和〇年〇月〇日現在、上記の土地に雑草等が繁茂し、道路等に絡みついており、管理されていない土地は不法投棄をされやすく、所有者の足や安全衛生上の恐れがありますので、適切な管理をお願いします。

その他、取り除いたものが害虫の大量発生の原因や、雑草が道路に絡みつく恐れもあり土砂の落下げも発生する恐れがあります。

当該草等を有料で行うシルバー人材センター等の紹介も行ってまいりますので、その際は下記までご連絡ください。

お問い合わせ
羽生市環境課環境課長 様
TEL 048-561-1121(内線295)

2. 空家等の有効活用

(1) 「羽生市空き家・空き地バンク」等の利用促進

平成25（2013）年度に、空き家及び空き地の有効活用と定住促進による地域の活性化を図ることを目的に空き家・空き地バンクを開設しました。空き家及び空き地の賃貸または売却を希望する所有者から情報提供を受け、バンクに登録した物件情報を市内へ移住及び定期的な滞在を希望する方へ提供するものです。

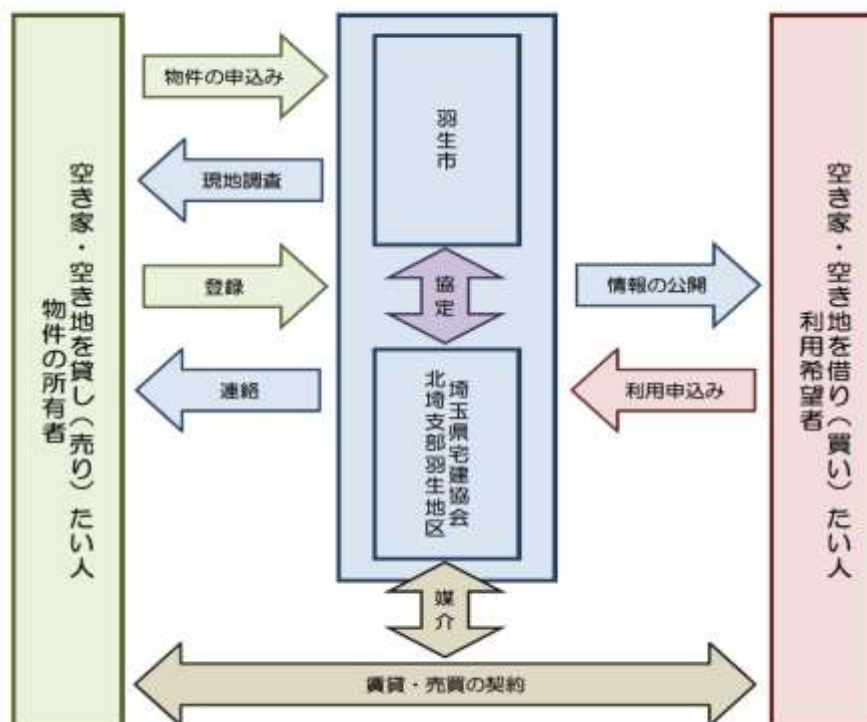
令和3（2021）年度末現在、本市の空き家・空き地バンクに36件の物件登録があり、うち19件が成約しています。特に個別相談会開催以降は、相談者からの物件登録依頼が増加し、宅地建物取引業協会に登録されている不動産事業者も積極的に賃貸または売買を行っています。

また、国で開設した「全国版空き家・空き地バンク」からも本市の空き家・空き地バンクに登録されている情報を閲覧することができます。

今後も、所有者等の同意を得たうえで、空き家・空き地バンクへの登録を勧め、希望者に情報提供をし、空家等の有効活用を進めていきます。

また、空き家バンクに協力している不動産仲介業者等の関係事業者団体と連携し、所有者等に対して各業界の専門家による相談会の開催など、相談体制の充実に取り組みます。空き地についても、同様の取組みを行います。

■羽生市空き家・空き地バンクの仕組み



(2) 民間の空家等の利活用への支援

空家等を地域の資源としてとらえ、地域住民の交流、コミュニティなどの活動の場として活用していくことは、1つの効果的な対策です。

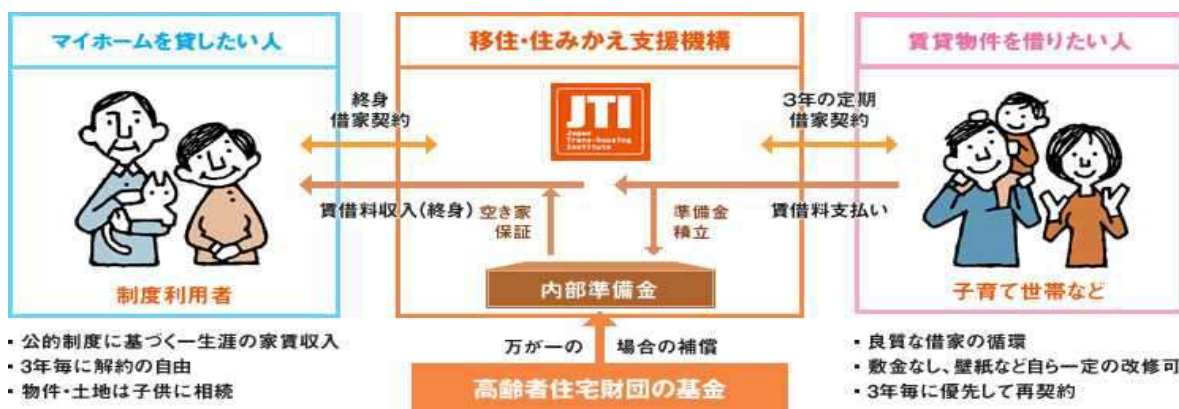
第2次羽生市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2（2020）年3月策定）においても、誰もが暮らしやすい、住み続けたいと感じる「市民満足度の高いまちづくり」を空き家・空き店舗等の再生・有効活用を促進することを取組の1つとして掲げています。

このため、空家等や除却後の跡地を、地域の課題解決や活性化に向けた地域活動の拠点として活用する際の支援を他市町村の利活用事例を参考に、地元自治会や関係団体等とも連携し、利活用について検討を進めます。

(3) 住み替え支援の促進

高齢者世帯においては、広い持ち家が生活利便性を低下させたり、所有者が社会福祉施設に入所することなどが空家の発生要因となる一方で、少ない家賃でゆとりのある住宅への入居を求めている子育て期の世帯等もあり、ライフステージに適応した移住・住み替えが効率的に進むような取り組みが必要です。

国土交通省の支援を受けて「マイホーム借上げ制度」を実施している「一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）」との連携を図り、子育て世代の定住促進や高齢化の進展が著しい地域の活性化、空家の有効活用による発生抑制について取り組みます。



出典：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構より

(4) 空家等解体後の跡地利用

空家等解体後の跡地利用について、新たな住宅の建築等に活用されることが期待されますが、未利用のまま適切な管理が行われずに放置されることにより雑草の繁茂や害虫の発生、不法投棄を誘発するおそれがあるため、全国の活用事例等を紹介するなど、跡地の利用と流通を促進します。

3. 管理不全な空家等の解消

(1) 所有者等への注意喚起

空家等のうち、特定空家等に該当するおそれがあるものについては、速やかな改善が求められることから、早期に助言又は指導を行うことが必要です。

このため、特定空家等に該当するか否かの判断にかかわらず、市は、空家等の所有者に対し、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を行うよう、助言又は指導を行い、早期に解決が図られるように努めます。

ただし、所有者等が特定できない場合は、送付先の市町村に住民票の閲覧請求を行う等の調査を行い、なおも所有者等が不明な場合は、財産管理制度の活用などを検討します。

財産管理制度…財産の所有者や相続人が不明な場合に、家庭裁判所が選任した財産管理人が当事者に代わって財産の保存や処分を行う制度。財産の所有者の所在が分からない場合は不在者財産管理人、相続人の存否が明らかでないときは相続財産管理人が選任される。

(2) 特定空家等に関する判定の手続き

空家等が特定空家等に該当した場合には、法に基づく措置を行うこととなりますが、慎重な手続きを期すため、市の関係各課で組織する「羽生市空家等庁内審査会」の意見を聴取したうえで、措置に向けた手続きを行うこととします。

(3) 特定空家等の判断基準

空家等が特定空家に該当するか否かを判定する基準は、「埼玉県空き家対策連絡会議・老朽危険空き家部会」が策定した「特定空家等判定方法マニュアル」に準じるものとし、「羽生市空家等対策協議会」の意見を踏まえ、該当の有無を判断するものとします。

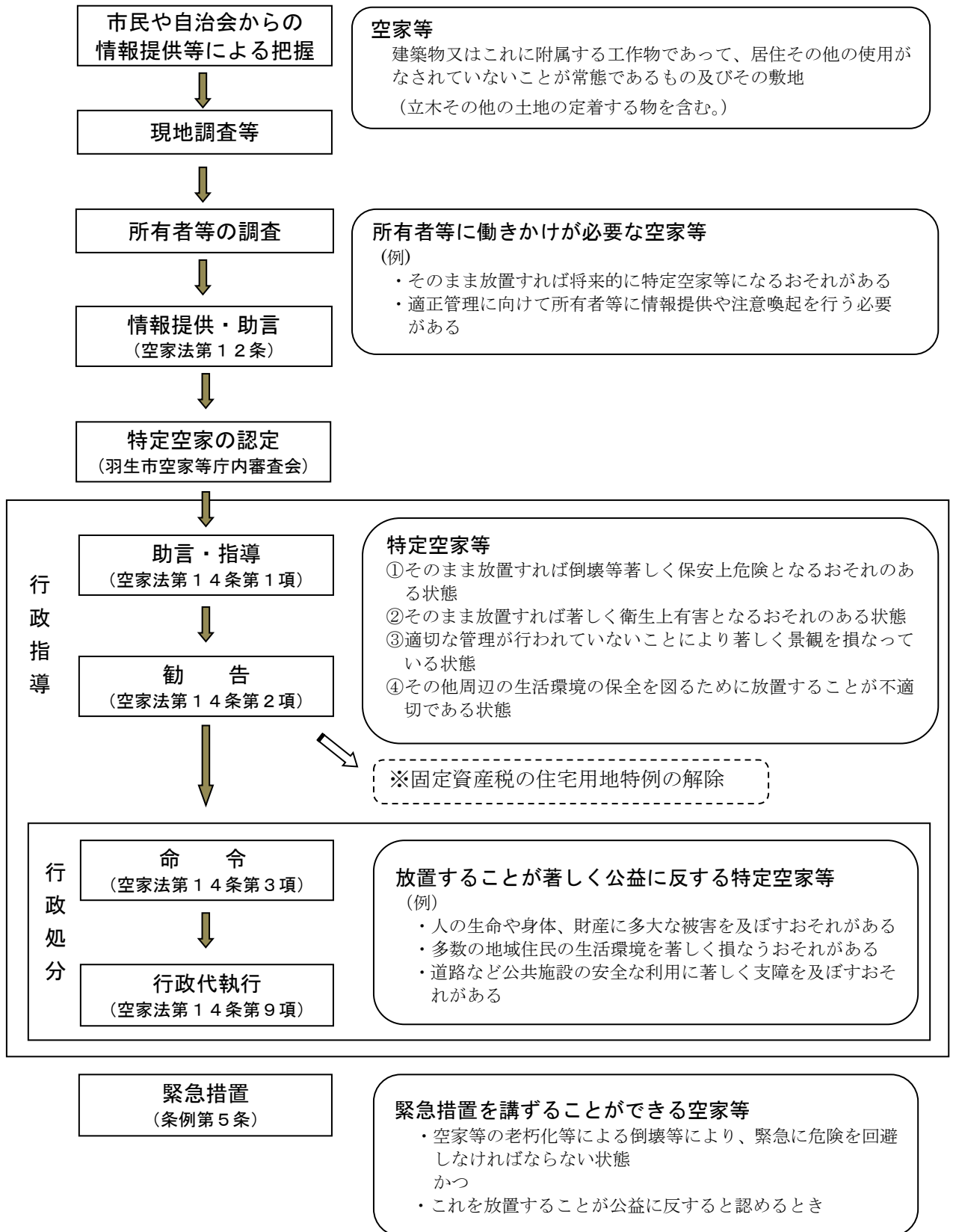
(4) 緊急措置

空家等の老朽化等による倒壊等により、緊急に危険を回避しなければならない状態にあり、かつ、これを放置することが公益に反すると認めるときは、市は条例第5条に基づき、危険回避措置を緊急的に実施します。

(5) 特定空家等への対応

特定空家等に対しては、空家法に基づく助言又は指導（第14条第1項）勧告（第14条第2項）、命令（第14条第3項～第8項及び第11項～第13項）、行政代執行（第14条第9項）の措置を実施し、管理不全状態の解消に向けた取組を行います。特定空家等への対応フローは次のとおりです。

■ 特定空家等への対応フロー



(6) 税制上の措置

①固定資産税等の特例（住宅用地特例の解除）

平成27（2015）年度税制改正において、空家法第14条第2項に基づく勧告の対象となった場合は、当該特定空家等の敷地を、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外することとされましたが、勧告の措置判断に際しては、個人の財産に対する公権力の行使を伴うため、透明性と適正性が求められます。

そのため、税務課等関係各課と協議し慎重に判断するものとします。

住宅用地の区分	住宅用地区分の範囲	課税標準額	
		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	面積が200㎡以下の住宅用地（200㎡を超える場合は1戸当たり200㎡までの部分）	1 / 6	1 / 3
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	1 / 3	2 / 3

※アパート・マンション等の場合は、戸数×200㎡以下の部分が小規模住宅用地となります。

併用住宅の場合は、建物の構造、階数、住宅としての利用部分の割合により、住宅用地となる面積が異なります。

(7) 補助制度等

本市では、次のような住宅改修等の各種補助制度があります。

なお、補助制度の内容は、令和4（2022）年度時点のものとなります。

また、空家等の修繕や解体費用支援といった所有者等が活用できる補助制度等について、他自治体の先進事例を参考に、動向に注視しつつ、導入について検討します。

① 羽生市住宅改修（リフォーム）補助金交付制度（商工課）

市民の方が自己用住宅を改修（住宅の修繕、改築、模様替え等）する場合、その費用の一部を補助します。

補助の対象	市内施工業者が行う工事費20万円以上（消費税別）の住宅改修工事で、年度末までに工事完了し、検査を受けられるもの。
要件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自ら住んでいる持ち家であること 2. 住宅の修繕、改築、模様替え等 3. 市内業者が施工すること 4. 20万円（消費税別）以上の工事であること 5. 以前に対象住宅について本補助金の交付を受けていないこと 6. 対象改修工事について、市で実施する他の同様の補助金交付を受けていないこと 7. 市税を完納していること 8. 必ず工事着手前に申請すること
補助金額	工事費（消費税別）の5%（限度額10万円、1,000円未満切捨て）

② 羽生市商店街空き店舗対策モデル事業費補助金（商工課）

市内7商店街に存する空き店舗を対象に、店舗への出店事業者や空き店舗の所有者や管理者（要件有）に対し、「羽生市商店街空き店舗対策モデル事業費補助金」を交付します。

■補助対象経費

補助金の種類	補助対象者	補助対象経費	補助金の額
店舗貸借料補助金	空き店舗への出店事業者	出店した後にかかる店舗貸借料（敷金や仲介手数料等の契約に関する諸費用、店舗貸借料に係る消費税を除く。）	補助対象経費の1/2の額 上限額：1月あたり5万円 補助期間は1年間 （12か月）を限度とする。
店舗改装費等補助金 （出店時の改装・改修にかかる費用のみとし、2回目以降は対象としない）	空き店舗への出店事業者	当該店舗で出店するために必要な改装工事の費用（消費税を除く。）	補助対象経費の1/2の額 上限額：50万円
	空き店舗の所有者・管理者	当該店舗で出店できるようにするための改修工事の費用（消費税を除く。）	補助対象経費の1/2の額 上限額：30万円

③ 羽生市木造住宅耐震改修補助金交付制度（まちづくり政策課）

■補助対象の建築物

昭和56（1981）年5月31日以前に建築確認を受けて建築した2階建て以下の木造住宅が対象となります。

■耐震診断調査

補助対象者	対象住宅を所有し、かつ居住していること。また、市税を完納していること
対象となる耐震診断	(財)日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める診断方式であって、診断に要する費用の額が5万円以上であること
補助金額	耐震診断に要した額の2分の1以内で、限度額5万円

■耐震改修工事

補助対象者	対象住宅を所有し、かつ居住していること。また、市税を完納していること
対象となる耐震改修工事	(財)日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める診断方式により、耐震性能が十分でないとして診断された住宅に対し、必要とされる耐震性能を確保するものであって、改修工事に要する費用の額が20万円以上であること
補助金額	耐震改修工事に要した3分の1以内で、限度額20万円

④ 良質な住宅ストックの促進（まちづくり政策課）

長期にわたり良好な状態で使用するための措置（劣化対策、耐震性、可変性、省エネルギー性能、バリアフリー性能等）が講じられた「長期優良住宅」が普及することで、良質な住宅が次世代に継承され、あるいは万一、空家等となった場合においても、不動産市場での取引対象になる等、将来的な空家等の抑制や住宅ストック重視の住宅環境への転換が期待されます。

こうした良質な住まいづくりを支援するために、「長期優良住宅建築等認定制度」の周知を図るものとします。

第6章 空家等対策に関する体制等

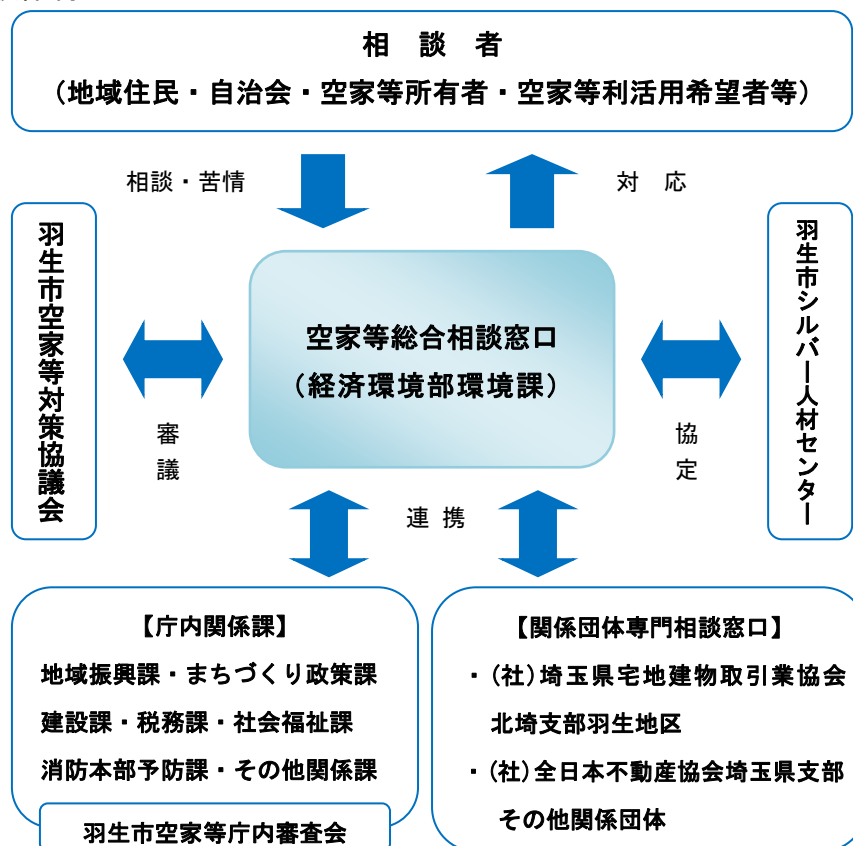
1. 総合相談窓口（ワンストップ窓口）について

空家等に係る問題は、倒壊や建築部材の飛散のおそれなどの危険性のほか、生活環境、防災、防犯など多くの問題が複合的に絡み合っていることから、関係各課が連携して対応する必要があります。しかしながら、多岐にわたる所管課が連携して対応する体制は、市民にとって問題ごとの相談先が分かりにくいなどの課題もあり、市民に分かりやすい相談体制を築くことが求められます。

そこで、空家等に関するワンストップ窓口を市環境課に設置し、問題点などを整理してから関係各課に伝える体制を築き、市民サービスの向上と業務効率化を継続して進めていきます。

また、特定空家等の情報をデータベース化し、関係各課で所有者等の情報や対応経過などの記録を共有することで、より連携を深め、効果的な対応を進めていきます。

■相談体制のイメージ



2. 関係団体専門相談窓口

空家等の問題は、多岐にわたるとともに、専門的な知識も必要なことから、市単独では対応できない内容を含んでおります。

市単独で対応が難しい専門的な相談については、民間関係団体の専門相談窓口を紹介します。

なお、相談窓口一覧の内容は、令和4（2022）年度時点のものとなります。

■埼玉県内の空家相談窓口一覧（出典：埼玉県ホームページ）

相談窓口	相談内容
(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会	空家・空地の売買、賃貸に関する相談
(公社) 全日本不動産協会埼玉県支部	不動産の売買・賃貸
埼玉土地家屋調査士会	建物の取壊し・増築・減築登記手続、土地境界の保全・管理・点検・紛争予防
(一社) 埼玉建築士会	耐震診断、リフォーム、利活用
(一社) 埼玉県建築士事務所協会	建築診断、リフォーム、耐震診断、耐震改修、老朽危険空家、利活用
(一社) 埼玉建築設計監理協会	建築基準法、利活用
埼玉司法書士会	法律・登記・空家に関する相談
埼玉弁護士会	相続、遺言、登記、権利調整、被害賠償、相続財産管理人、成年後見人
(一社) 移住・住みかえ支援機構	マイホーム借上げ制度
(公財) 日本賃貸住宅管理協会	空家全般（管理・売却・活用等）

■市が開設している相談窓口（担当課：市民生活課）

相談窓口	相談内容	日時（原則）	備考
法律相談 (弁護士)	契約、示談、損害賠償の請求等、民事全般	毎月第2・3・4木曜日 午後1時～4時50分	予約制
司法書士相談	多重債務を中心に相続、登記手続、後見制度など	毎月第1水曜日 午後1時～4時	予約制
行政書士相談	相続、遺言、示談、契約の手続きなど	毎月第4火曜日 午後1時～4時	予約制
登記・測量相談 (土地家屋調査士)	登記、土地建物調査、測量、境界など	毎月第4火曜日 午後1時～4時	予約制
税務相談 (税理士)	所得税、相続税や贈与税、不動産売買による譲渡税など	毎月5日 午後1時30分～4時	
心配ごと相談 (民生委員、県民相談員)	日常生活の悩みや心配ごと	毎月第1・2・3・4水曜日 午前9時～正午	

3. 空家等に関する対策の実施体制

(1) 組織体制

① 主管部局

空家等に関する対策に係る事務の主管課は、経済環境部環境課とし、市民からの相談を受ける窓口とします。

ただし、空家等に関する問題は多岐にわたること、さらに、様々な活用方策が考えられることから、関係部署と連絡調整・連携して、効果的・効率的に対応していきます。

【空家等の措置に係る主な担当課】

分類	項目	担当課
建築物等	倒壊・建築部材等の飛散等	まちづくり政策課
	塀・擁壁等の腐朽・破損等	
	防火（放火）・防犯	消防・地域振興課
生活環境	ごみの散乱・不法投棄等	環境課
	燃焼物の放置・散乱（火災発生の危険性）	
	害虫・害獣	建設課
道路通行・走行の支障		
その他	上記以外のもの	環境課

【跡地・空家の活用】

分類	項目	担当課
賃貸・売買	空き家・空き地バンクの紹介	環境課
管理	管理会社等の紹介	環境課
撤去	解体業者等の紹介	環境課
相続等	司法書士相談・法律相談（弁護士）	市民生活課
その他	上記以外のもの	環境課

② 庁内組織

空家法に基づく特定空家の認定、「勧告・命令・代執行」や条例に基づく緊急措置の実施の是非について協議するため、庁内に、関係部局で構成する「羽生市空家等庁内審査会」を組織します。

(2) 羽生市空家等対策協議会

羽生市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、会長を市長とし、10人以内の委員で構成する羽生市空家等対策協議会を組織します。

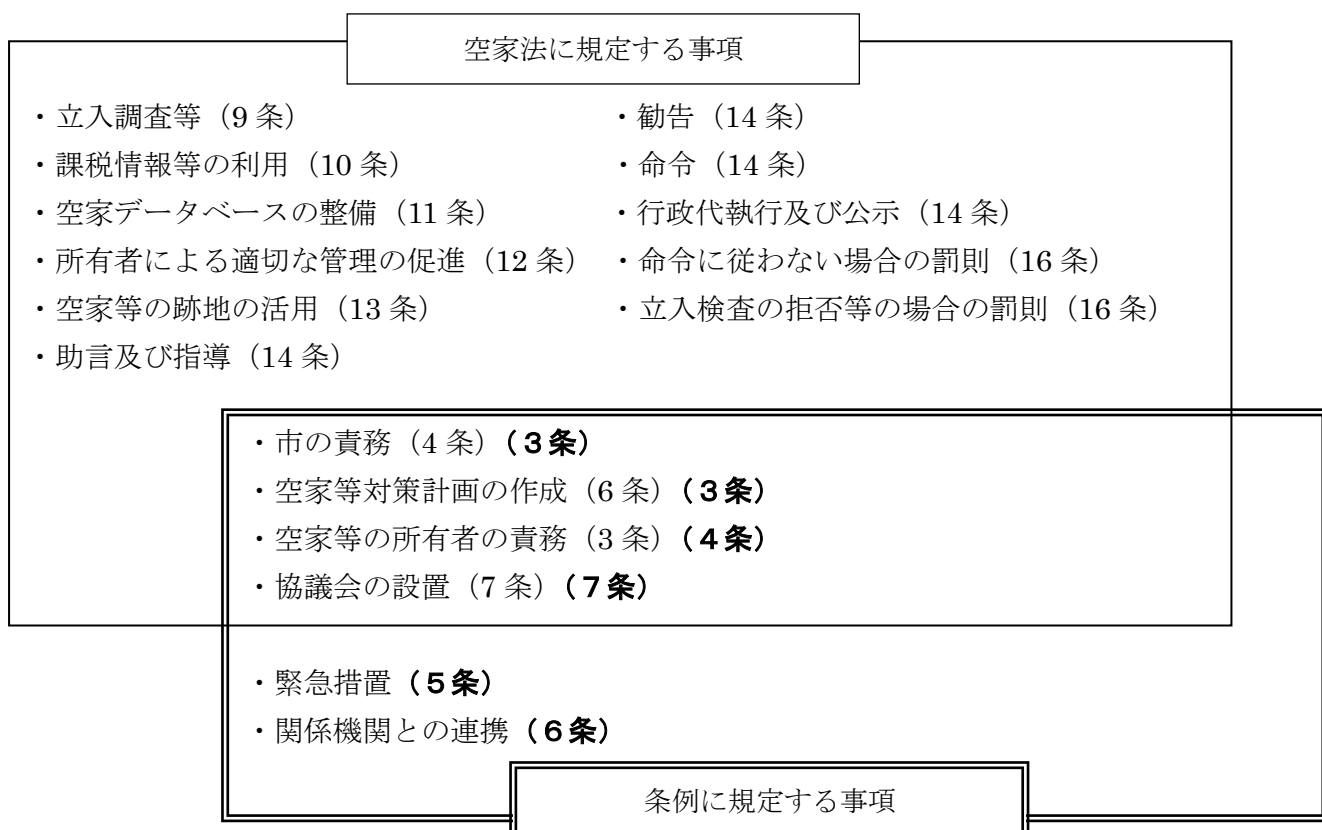
4. 空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(1) 条例の制定

本市は、空家法に基づく空家等に関する対策のほか、条例を制定し、空家等に関する対策を強化しています。

このため、空家法及び条例の両側面から、空家等の課題に対応していきます。

<空家法と条例の関係>



※太数字は市条例の条番号を示しています。

(2) 地域や関係団体等との連携

自治会等は空家等の情報を把握していることが多く、空家等が地域の資源として活用されることは、市民の意識醸成を含めて大きな効果があることから、地域と連携を図りながら取り組みを進めます。

また、空家の発生抑制や活用、適正管理については、不動産や法律、建築などの各種専門的な知識や知見が必要であることから、関係団体と連携し、その強化を図ります。

① 自治会との連携

地元を良く知る自治会の協力なしでは、空家等の問題は解決しません。

市は、自治会から寄せられた空家等に関する情報などに注意を払い、問題の早期解決に努める必要があります。

また、特定空家等に該当していない空家等であっても、自然災害などにより、急速に劣化が進み、倒壊のおそれのある状態となることも考えられます。

このため、こうした危険な状態となっている空家等に関する情報を自治会から提供を受け、協働して迅速な対応を図るものとします。

② 警察との連携

適切に管理されていない空家等が犯罪の温床となり、犯罪を誘発する危険性を秘めていることは否めません。

このため、防犯的な観点からも、必要な限度において、警察と空家等に関する情報を共有するなど、相互に協力するものとします。

③ 消防との連携

適切に管理されていない空家等の敷地に繁茂している草が枯れ、タバコの投げ捨てなどにより火が燃え移る危険も予想されます。

こうしたことから、防災的な観点から、必要な限度において、消防と空家等に関する情報を共有するなど、相互に協力するものとします。

④ 不動産関係団体との連携

市内の空家等の市場への流通を促進することにより、特定空家等の発生の防止と空家等の利活用を推進し、本市への定住促進と地域の振興に資することを目的とした連携を図ります。

⑤ その他関係団体等との連携

その他、市は、空家等対策の推進のため、シルバー人材センター、司法書士会、行政書士会、土地家屋調査士会、建築士会及び金融機関等の関係団体には、市が実施する空家等対策事業に対する支援を期待するとともに、相互に連携を図りながら、空家等の問題に取り組みます。

また、民間事業者による様々な空家対策やサービスが確立されてきたことから、社会的な動向を注視し、民間事業者との連携を検討するものとします。

(3) 自治会による空家等状況調査の実施

平成29（2017）年度に空家等実態調査を委託業務として実施しましたが、令和4（2022）年度においては、9月から10月にかけて地元を把握している自治会連合会に協力を依頼し、空家等状況調査を実施しました。

今回の調査では、主に下記の2点について重点的に調査を行っています。

① 前回実態調査で空家等と判定された箇所の現在の状況

② 新たに空家等となった箇所の把握

調査結果につきましては、自治会での調査結果を1次調査として集計したのち、環境課職員にて状況の確認を行ったうえで、調査結果をとりまとめ公表する予定です。

そして、調査結果に基づき、空家等対策のより具体的な施策を推進していきます。

(4) データベースの整備

空家等対策を行うにあたり、必要な情報についてデータベースの整備を行い適切な進行管理を行います。

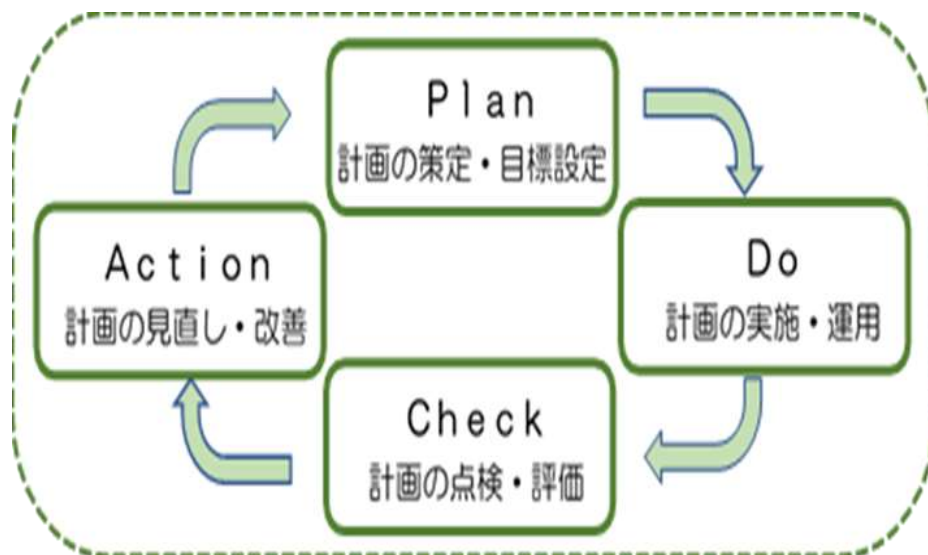
また、データベースの情報については、関係各課で共有し、適切な対応、施策の推進に活用します。

(5) 地域での空家等対策の検討と情報の共有

空家等の管理は、第一義的には所有者等が適切に管理若しくは活用すべき問題ですが、地域自治会等と対処方法を検討し、情報を共有することは重要であるため、協議会での検討状況や空家の情報に関し必要に応じ公開します。

(6) 進行管理

本計画の推進は、P D C Aサイクルによる進行管理を行い、取組を進めます。

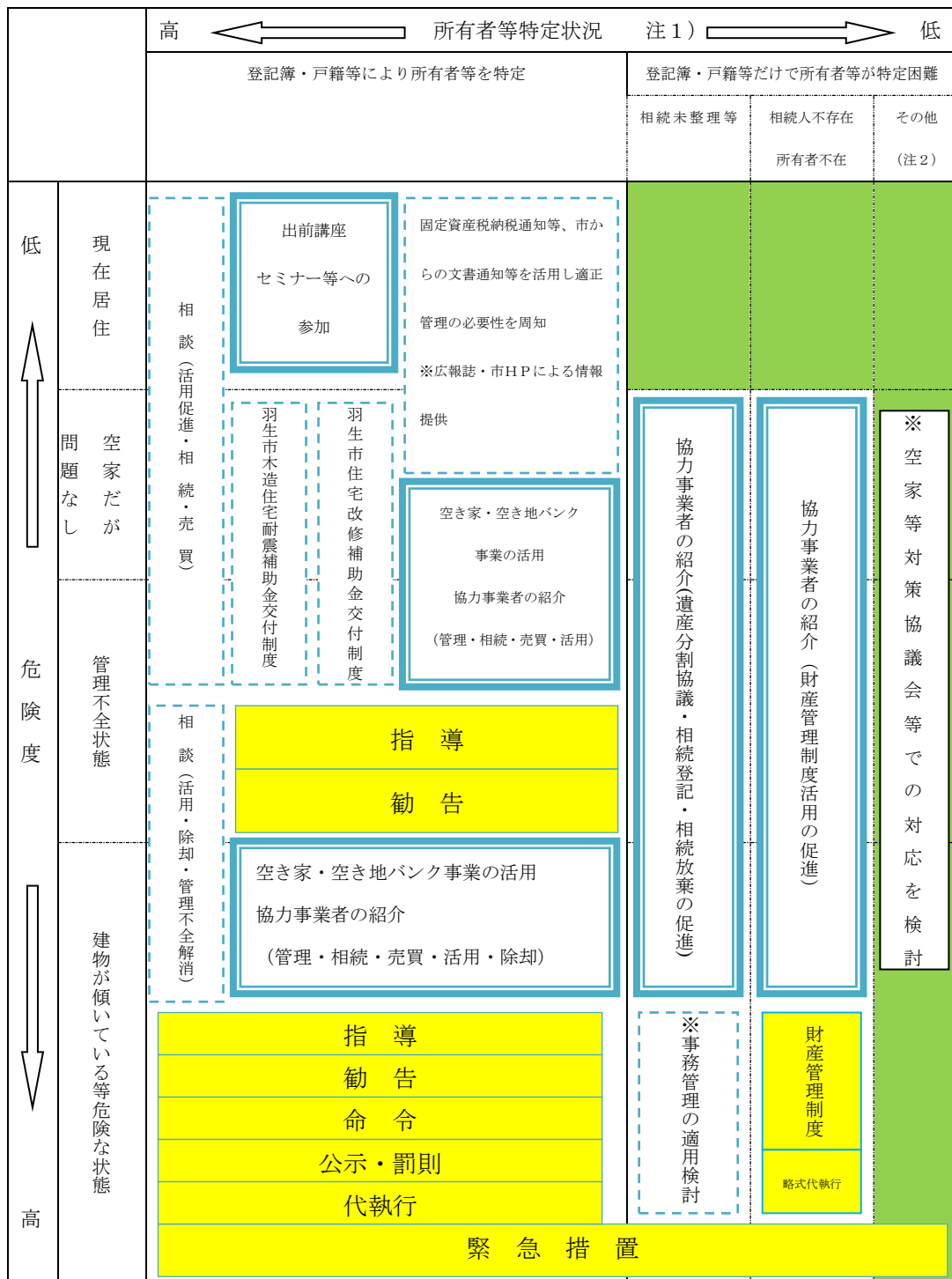


(7) 計画の変更

本計画は、地域情勢の変化、法令や国の制度等の改正、先進的な他自治体の取組を踏まえ、市が行う新たな施策等の対応、目標の達成状況の評価等必要に応じて随時変更します。

変更する場合は、空家等対策協議会での協議、パブリック・コメント等を行い、広く意見を求めます。

(8) 計画における取組の体系的な位置付け



注1) 固定資産税情報により納付者は知り得るが、真の所有者又は管理者であるかは特定が困難な場合がある。

注2) 本市で戸籍や住民票を登録したことがなく、かつ、登記簿記載の住所地から転出等して5年経過している者。

権利移動の登記簿反映がない者(別人が権利書を持っている。相続で係争中など。)

- [凡例] : 空家法・条例・民法に基づく措置 : 行政における取組(「※」検討事項)
- : 官民連携組織における所有者等支援事業

資料編

○空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日)

(法律第百二十七号)

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村(特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。)による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

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。

(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、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(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つ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つて、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(周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。))を除く。以下第十三条までにおいて同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置(そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法(昭和二十三年法律第四十三号)の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくて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(過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。)は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合にお

いては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法(平成五年法律第八十八号)第三章(第十二条及び第十四条を除く。)の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

○羽生市空家等の適切な管理に関する条例

平成28年9月30日

条例第22号

(目的)

第1条 この条例は、空家等の適切な管理について、市及び所有者等の責務を明らかにするとともに、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。)に定めるもののほか、必要な事項を定めることにより、市民の良好な生活環境を保全し、もって安全で安心なまちづくりに寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(市の責務)

第3条 市は、第1条の目的を達成するため、空家等対策計画を策定し、及び実施しなければならない。

(所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、当該空家等の周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切にこれを管理し、及び当該空家等を積極的に活用するよう努めるものとする。

(緊急措置)

第5条 市長は、空家等の老朽化等による倒壊等により、緊急に危険を回避しなければならない状態にあり、かつ、これを放置することが公益に反すると認めるときは、必要な緊急措置を講ずることができる。

2 市長は、前項に規定する措置を講じたときは、当該措置の内容を当該空家等の所有者等に速やかに通知しなければならない。ただし、当該空家等の所有者等を確知することができないときは、告示をもってこれに代えることができる。

3 市長は、第1項に規定する措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該空家等の所有者等に請求することができる。

4 第1項に規定する措置については、羽生市行政手続条例(平成13年条例第6号)第3章(第12条及び第14条を除く。)の規定は、適用しない。

(関係機関との連携)

第6条 市長は、第1条の目的を達成するため必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に必要な協力を求めることができる。

(羽生市空家等対策協議会の設置)

第7条 法第7条第1項の規定に基づき、羽生市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

2 協議会は、市長及び委員10人以内をもって組織する。

3 協議会の委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

(1) 公募による市民

- (2) 羽生市自治会連合会に属する者
 - (3) 市議会の議員
 - (4) 法務に関し識見を有する者
 - (5) 不動産に関し識見を有する者
 - (6) 建築に関し識見を有する者
 - (7) 前各号に掲げる者のほか、市長が特に必要と認める者
- 4 協議会の委員の任期は、3年とする。ただし、再任を妨げない。
 - 5 協議会に会長及び副会長を置く。
 - 6 会長は市長をもって充て、副会長は委員の互選により定める。
 - 7 協議会の庶務は、経済環境部環境課において処理する。
 - 8 前各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、市長が協議会に諮って定める。

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。
(羽生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 羽生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年条例第32号)の一部を次のように改正する。
(次のよう略)
(羽生市空き地等の環境保全に関する条例の一部改正)
- 3 羽生市空き地等の環境保全に関する条例(昭和56年条例第16号)の一部を次のように改正する。

(次のよう略)

○羽生市空家等の適切な管理に関する規則

平成28年9月30日

規則第24号

改正 令和3年9月30日規則第25号

(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。）及び羽生市空家等の適切な管理に関する条例（平成28年条例第22号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(立入調査)

第2条 法第9条第3項の規定による通知の様式は、立入調査実施通知書（様式第1号）のとおりとする。

2 法第9条第4項に規定する身分を示す証明書の様式は、身分証明書（様式第2号）のとおりとする。

(指導)

第3条 法第14条第1項の規定による指導は、空家等の適切な管理に関する指導書（様式第3号）により行うものとする。

(勧告)

第4条 法第14条第2項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、所有者等に対し意見陳述のための手続を執らなければならない。

2 前項の意見陳述のための手続は、行政手続法（平成5年法律第88号）及び羽生市聴聞及び弁明の機会の付与に関する規則（平成28年規則第21号）の定めるところにより行うものとする。

3 法第14条第2項の規定による勧告は、空家等の適切な管理に関する勧告書（様式第4号）により行うものとする。

(命令)

第5条 市長は、法第14条第3項の規定による命令をしようとするときは、あらかじめ、空家等の適切な管理に関する命令に係る事前の通知書（様式第5号）により、当該命令をしようとする者に通知するものとする。

2 前項の規定による通知を受けて弁明しようとする者は、当該通知を受けた日から起算して14日以内に、空家等の適切な管理に関する命令に係る事前の通知書に対する意見書（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

3 法第14条第3項の規定による命令は、空家等の適切な管理に関する命令書（様式第7号）により行うものとする。

(代執行)

第6条 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、空家等の適切な管理に関する代執行に係る戒告書（様式第8号）により行うものとする。

2 行政代執行法第3条第2項に規定する代執行令書の様式は、空家等の適切な管理に関する代執行令書（様式第9号）のとおりとする。

3 行政代執行における行政代執行法第4条に規定する証票の様式は、行政代執行責任者証（様式第10号）のとおりとする。

（緊急措置）

第7条 条例第5条第2項の規定による通知は、緊急措置実施通知書（様式第11号）により行うものとする。

（羽生市空家等庁内審査会の設置）

第8条 市長は、次に掲げる事項を審査するため、羽生市空家等庁内審査会（以下「審査会」という。）を置く。

- （1） 特定空家等の認定の適否
- （2） 法第14条第2項の規定による勧告の適否
- （3） 法第14条第3項の規定による命令の適否
- （4） 法第14条第9項の規定による代執行の適否
- （5） 条例第5条第1項に規定する措置の内容

（審査会の組織）

第9条 審査会は、別表に掲げる職にある者を委員として組織する。

2 審査会に会長を1人置き、副市長の職にある者をもってこれに充てる。

3 会長は、審査会の会務を総理する。

4 審査会に副会長を2人置き、経済環境部長の職にある者及びまちづくり部長の職にある者をもってこれに充てる。

5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

（審査会の会議）

第10条 審査会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 審査会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に出席を求め、その意見を聴くことができる。

（審査会の庶務）

第11条 審査会の庶務は、経済環境部環境課において処理する。

（その他）

第12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29年4月1日から施行する。

附 則（令和3年9月30日規則第25号）

（施行期日）

1 この規則は、令和3年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際この規則による改正前の様式により使用されている書類は、この規則による改正後の様式によるものとみなす。

別表（第9条関係）

職
副市長
経済環境部長
まちづくり部長
総務部地域振興課長
企画財務部税務課長
市民福祉部社会福祉課長
経済環境部環境課長
まちづくり部まちづくり政策課長
消防本部予防課長
その他市長が必要と認める職にある者

○羽生市空地の環境保全に関する条例

昭和56年10月1日

条例第16号

改正 平成24年3月30日条例第16号

平成28年9月30日条例第22号

(目的)

第1条 この条例は、管理不良の状態にある空地が、清潔な生活環境をそこない、火災又は犯罪の発生原因になること等にかんがみ、当該空地の環境を保全し、公衆衛生の向上と市民福祉の増進に資することを目的とする。

(用語の意義)

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

- (1) 空地 現に人が使用していない土地をいう。
- (2) 所有者等 空地の所有者、管理者又は占有者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、空地に雑草等が繁茂し、又はごみ等が放置され、当該空地が次の各号のいずれかに該当する状態（以下「管理不良の状態」という。）にならないよう維持管理に努めなければならない。

- (1) 火災又は犯罪の発生原因となるおそれがある状態
- (2) 衛生害虫の発生しやすい状態
- (3) その他衛生、安全及び美観を損ない、近隣の生活環境を阻害し、又は阻害するおそれがある状態

(指導、助言及び勧告)

第4条 市長は、空地が管理不良の状態になるおそれがある又は管理不良の状態にあると認めるときは、当該所有者等に対し、雑草の除去等空地の整備につき必要な指導及び助言をすることができる。

2 市長は、前項に定める指導及び助言を行ったにもかかわらず、なお履行しない者があるときは、当該空地の所有者等に対し雑草の除去等空地の環境保全について必要な措置を勧告しなければならない。

(立入調査)

第5条 市長は、この条例の目的を達成するために必要があると認めるときは、当該職員を空地に立ち入らせ、必要な調査（以下「立入調査」という。）をさせることができる。

2 前項の規定により立入調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者にこれを提示しなければならない。

(委任)

第6条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年3月30日条例第16号）

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成28年9月30日条例第22号抄）
（施行期日）

- 1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。

○羽生市空地の環境保全に関する条例施行規則

昭和56年10月1日

規則第22号

改正 平成24年3月30日規則第13号

平成28年9月30日規則第25号

令和3年9月30日規則第25号

(趣旨)

第1条 この規則は、羽生市空地の環境保全に関する条例（昭和56年条例第16号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(除草等のあっせん)

第2条 市長は、所有者等が空地の管理不良の状態を除去できないときは、当該所有者等に対し雑草等除去業者をあっせんするものとする。

2 所有者等が前項の規定によるあっせんを市長に依頼するときは、雑草等除去業者あっせん依頼書（様式第1号）を提出しなければならない。

(勧告書)

第3条 条例第4条第2項に規定する勧告は、空地適正管理勧告書（様式第2号）により行うものとする。

(身分証明書)

第4条 条例第5条第2項に規定する証明書の様式は、身分証明書（様式第3号）のとおりとする。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年3月30日規則第13号）

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成28年9月30日規則第25号）

(施行期日)

1 この規則は、平成29年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際この規則による改正前の様式により使用されている書類は、この規則による改正後の様式によるものとみなす。

附 則（令和3年9月30日規則第25号）

(施行期日)

1 この規則は、令和3年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際この規則による改正前の様式により使用されている書類は、この規則による改正後の様式によるものとみなす。

羽生市空家等対策協議会委員名簿

任期 令和4年4月27日から令和7年4月26日まで

役職	氏名	役職・団体名
会長	河田 晃明	羽生市長
副会長	小野 忠義	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 北埼玉支部
委員	安田 建	公募
委員	長谷川 弘行	羽生市自治会連合会(東大和町自治会長)
委員	染谷 幸雄	羽生市自治会連合会(藤井下組自治会長)
委員	江原 博之	羽生市議会議員
委員	清水 利夫	弁護士
委員	中村 龍一	埼玉司法書士会
委員	中澤 達夫	埼玉県土地家屋調査士会
委員	山崎 栄市	(一社)埼玉建築士会 北埼玉支部
委員	本山 武男	羽生警察署 生活安全課長

(敬称略、順不同)

第2次羽生市空家等対策計画

●発行 羽生市 令和5年3月

●編集 羽生市 経済環境部 環境課

〒348-8601

埼玉県羽生市東6丁目15番地

TEL:048-561-1121

FAX:048-561-6380

e-mail: kankyoushou@city.hanyu.lg.jp



