議事（１）　第２次上尾市空家等対策計画の進捗（報告事案）

①　空き家対策の経過

○平成 26 年 11 月 27 日
「空家等対策の推進に関する特別措置法」公布（平成 27 年 5 月 26 日　全面施行）。

○平成 27 年度　総合窓口の設置（交通防犯課）

○平成 27 年 9 月 28 日　上尾市空家等対策協議会条例の制定。

○平成 28 年 1 月 13 日　上尾市空家等対策協議会の設置・第 1 回協議会の開催。

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

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

②　平成 28 年度～令和７年度の新規の取り組み

○平成 29 年 4 月 12 日　「空き家の適正管理に関する協定」の締結
⇒市、シルバー人材センター、商工会議所の 3 者による。空き家維持管理業務の受託などについて取り決めた。

○平成 30 年 8 月 23 日　「空き家等の対策に関する協定」の締結
⇒市、埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部の２者による。空き家の利活用に関する相談対応などについて取り決めた。

○平成 30 年 11 月 22 日　「埼玉県央地域における空き家の利活用等に関する協定」の締結
⇒上尾市、鴻巣市、北本市、桶川市、伊奈町、埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部の６者による。空き家バンク制度の運用について取り決めた。

○平成 31 年４月１日　上尾市空き家バンクの開設
⇒「埼玉県央地域における空き家の利活用等に関する協定」に基づき実施。空き家所有者と利用希望者とをマッチングする制度。

○令和３年 10 月１日　「上尾市空き家等解消に向けた官民連携に関する協定」の締結
⇒市、株式会社ジチタイアドの２者による。空き家の管理や遺品・家財整理等に対する

相談対応などについて取り決めた。

○令和４年３月１５日　「上尾市提携『さいしん空き家活用ローン』取扱いに関する協定」の締結
⇒市、埼玉縣信用金庫の２者による。空き家の改築、解体等の費用に関する融資についての優遇措置を取り決めた。

○令和４年６月１日　「上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金」制度の施行
⇒一定期間使用されていない老朽化空家等の除却工事について、工事費用の一部を補助する制度を開始した。

○令和４年９月５日　「空き家の適切な除却の促進に関する連携協定」の締結
⇒市、株式会社クラッソーネの２者による。解体費用シミュレーター提供、空き家除却に関する冊子の作成などについて取り決めた。

○令和５年１月２６日　「上尾市空き家セミナー・相談会」の開催
⇒埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部と協同し開催。

○令和５年１２月２６日　上尾市空家等対策協議会条例の一部を改正
⇒空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正に伴い、所要の改正を行った。

○令和６年２月２日　「上尾市オンライン空き家個別相談会」の開催
⇒埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部と協同し開催。

○令和７年１月２１日　「上尾市空き家セミナー・相談会」の開催
⇒埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部と協同し開催。

○令和７年２月２１日　家事審判申立（相続財産清算人選任）の１件申請
⇒相続人の死亡、親族の相続放棄による管理人不在のため。
⇒令和７年４月７日　相続財産清算人選定。現在、清算手続き中。

新 ○令和７年６月２日　空き家１件を特定空家等に認定。

新 ○令和７年８月　　空家等所有者等に対する意向調査を実施。

新 ○令和７年８月～１０月　「第３次上尾市空家等対策計画（案）」を策定

㊐○令和７年１２月１日　「第３次上尾市空家等対策計画（案)」について市民コメント制
　　～令和８年１月５日　度に基づき意見募集を実施。

㊐○令和８年１月１６日　「上尾市空き家セミナー・相談会」の開催

㊐○令和８年２月　　家事審判申立（相続財産清算人選任）の１件申請予定
　　⇒相続人の死亡、親族の相続放棄による管理人不在のため。

※その他、空家所有者に対し、適切な管理に対する通知を適宜送付

③　第２次上尾市空家等対策計画の進捗と方針

〇データベースの整備について

上尾市内の空き家件数…953 件（R8.1.19 現在）

・登記情報による滅失、売買、譲渡等の反映

・地区別件数

上尾	大石	平方	大谷	上平	原市	合計
286	211	44	97	165	150	953

1. 所有者等による空家等の適切な管理の促進

(1)管理不全空家等への対応

空き家に関する相談対応件数　　（I・K は管理不全の相談とは異なる。）

	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度※	5 年合計※
A　草木の繁茂	53	102	109	102	125	491
B　家屋部材の破損・飛散	11	18	28	7	7	71
C　ブロック塀破損	1	1	2	1	1	6
D　家屋倒壊の恐れ	1	0	0	0	1	2
E　小動物	13	12	17	12	8	62
F　害虫	14	8	13	3	16	54
G　ごみ	2	1	1	5	0	9
H　空き巣等の恐れ	2	1	1	0	0	4
I　3000 万円控除	21	21	31	29	16	118
J　異臭	0	0	0	2	0	2
K　その他（相談等）	20	3	6	13	2	44
合計	138	167	208	174	176	863

※令和 8 年 1 月 19 日時点

空き家に関する相談解決件数

年度	解決／相談件数
令和４年度	88 件／146 件
令和５年度	69 件／177 件
令和６年度	70 件／145 件
令和７年度※	38 件／160 件

※令和８年１月 19 日時点

地区別件数（令和７年度）

	上尾	大石	平方	大谷	上平	原市	合計
相談件数	41 件	46 件	10 件	16 件	27 件	20 件	160 件
解決件数	9 件	9 件	0 件	5 件	9 件	6 件	38 件

※令和８年１月 19 日時点

（２）所有者等への意識啓発

対策	進捗	進捗状況及び方針
広報あげおへの記事の掲載や、チラシ等の配布による、広報・啓発活動を行います。	達成済	○空き家に関する啓発チラシを市内全戸回覧。 ○空き家対策関連情報冊子を約 250 名の市外在住の所有者へ郵送 ○いきいきクラブに空き家対策関連情報冊子を約 900 部配布。 ○アリオ上尾、イオンモール上尾に空き家対策関連情報冊子を配架。
空家等に関する講習会等の開催について検討します。	達成済	○令和８年１月１６日に空き家セミナー・相談会を実施。 ※県内と一部都内に開催通知を発送し、セミナー１７名（市内１５名、市外２名）、相談会４組（市内３名、市外１名）参加。 ○５年間で４回（令和４～７年度）開催し、セミナー３７名、相談会１５名参加。 ※令和５年度はオンラインで相談会のみ開催。
空き家バンク制度について周知します。	達成済	○令和３年度に全国版空き家バンクに登録。本市のページを作成。 ※国交省が構築・運営支援を行い、現在は(株)LIFULL、アットホーム(株)が運営する全国版のサイト。

（３）相続人不存在となった空家等への対処

対策	進捗	進捗状況及び方針
必要に応じて、関係各課と協議の上、財産管理人制度の活用を検討します。	達成済	○制度活用が必要な場合には、関係課と協議する。 ○令和６年度に家事審判申立（相続財産清算人）１件。 相続人の死亡、相続放棄による管理人不在空き家。 令和７年２月２１日 さいたま家庭裁判所へ申立。 令和７年４月７日　相続財産清算人選定。現在、清算手続き中。 ○令和７年度中に新たに１件申し立て予定。

（４）空家等の予防

対策	進捗	進捗状況及び方針
適切な相続対策を周知するため、埼玉県と連携して出前講座を実施します（市で受付、県が講師を派遣）。	達成済	○相続おしかけ講座 ・空き家に関する啓発チラシを市内全戸回覧。
単身高齢者世帯へ働きかけ、空き家問題を周知するための施策を検討します。	達成済	○他課との連携事項 （高齢介護課）空き家の相談を受けた場合には、チラシ配布等の情報提供を行ってもらうとともに、交通防犯課に連絡してもらう。 （生活支援課）空き家になる可能性がある持ち家を所有する受給者がいた場合には、チラシ配布等の情報提供を行ってもらうとともに、交通防犯課に連絡してもらう。 （福祉総務課）孤独死等で空き家が発生した場合には、交通防犯課に連絡してもらうとともに、民生委員による空き家予防の声がけをできる範囲でお願いしている。 （保険年金課）空き家所有者・管理者が国民健康保険や後期高齢者医療の被保険者である場合、書類の送付先や連絡先の照会を行っている。

（５）各関係団体・組織等との連携

対策	進捗	進捗状況及び方針
賃貸・売却に関する情報を提供します。	達成済	○空き家対策関連情報冊子や広報、市ホームページ掲載により、空き家の利活用に関する情報を提供。 ○所有者や親族からの不動産相談について宅建協会彩央支部と連携して対応。 ○相続した空き家に係る譲渡所得の 3000 万円特別控除について、市ホームページや空き家関連情報冊子への記事掲載。 ○講習会や相談会にて更なる情報提供を図る。 ○市民課で作成する「おくやみハンドブック」にて空き家に関する記事を掲載。 ・死亡届出後に必要な手続き等をまとめたもの。 ・適正管理や利活用、その他総合相談窓口等の情報を掲載。
関係団体との連携や協定締結について検討します。	達成済	○(株)ホープとの協定を締結（R3.10.1）。 ・空き家の草刈りや植木の剪定、家財整理などの維持管理等について、所有者と業者とをつなぐ支援を行う。 ※R3.12.1 からは、新設された子会社の(株)ジチタイアドが事業を承継して運営中。 ○埼玉縣信用金庫との協定を締結（R4.3.15）。 ・同行が提供する「さいしん空き家活用ローン」において、市内の空き家で当該ローンを利用する場合に、本協定により 0.2%の金利優遇措置が受けられる。 ○（株）クラッソーネとの協定を締結（R4.9.5） ・「解体費用シミュレーター」等を用いて老朽化した空き家の解体を検討する、きっかけづくりを進める。

2. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

対策	進捗	進捗状況及び方針
不動産及び法務等関係団体と連携し、空家等の利活用についての情報提供や各種専門的な相談に応じられる体制の充実に取り組みます。	達成済	○宅建協会彩央支部との更なる連携強化。 ○市民相談室にて司法書士・弁護士相談、不動産相談を受付する。
空家等の利活用についての相談会等の開催について検討します。	達成済	○令和８年１月１６日に空き家セミナー・相談会を実施。○新 ※県内と一部都内に開催通知を発送し、セミナー１７名（市内１５名、市外２名）、相談会４組（市内３名、市外１名）参加。 ○５年間で４回（令和４～７年度）開催し、セミナー３７名、相談会１５名参加。 ※令和５年度はオンラインで相談会のみ開催。
ポケットパーク・避難スペース等の地域活性化のための利活用について検討します。	未達成	○所有者や地域の需要に応じて、相談があれば適宜検討する。
空家等の改修・除却費用を助成する制度について検討します。	達成済	○「上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金」制度を令和４年６月から施行。 （補助金額） ・除却費の２分の１（上限 30 万円） ・不良住宅の場合は５分の４（上限 50 万円） ※不良住宅の場合は、国費を利用予定。 （主な要件） ・概ね１年以上使用されていないもの。 ・昭和 56 年５月 31 日以前に建築された建築物であること。 ・店舗等併用の場合は、２分の１以上が居住用であること ・長屋住宅及び共同住宅は、一棟全てが空室となっており、かつ、各戸が同時期に除却されるもの。 ・地方税に滞納がないこと。 ・対象空き家の全部を除却する工事であること。 (実績) 令和４年度：１４件、令和５年度：１３件、 令和６年度：１１件、令和７年度１６件　　合計：５４件