第３次　上尾市空家等対策計画（案）



上尾市

第３次上尾市空家等対策計画策定にあたって

未定稿

目次

第 1 章　背景 1
1-1　計画策定の趣旨 1
1-2　空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正 2
1-3　計画の位置づけ 3
1-4　計画期間 3
1-5　本計画と SDGs との関係 4
第 2 章　現状と課題 5
2-1　上尾市の人口推移と推計 5
2-2　住宅・土地統計調査 7
2-3　市内空家等実態調査 14
2-4　空家等の所有者等に対する意向調査 15
2-5　空家等に関する相談対応件数 31
2-6　管理されていない空家等が引き起こす問題 32
2-7　空家等の現状のまとめ、課題解決 33
第 3 章　空家等に関する対策の基本的な方針 34
3-1　基本的な方針 34
3-2　対策の対象地区 34
3-3　対象とする空家等の種類 35
3-4　空家等の調査 35
3-5　空家等対応の流れ 36
第 4 章　空家等対策の具体的な取り組み 37
4-1　空家等の適切な管理の促進及び利活用意識の醸成 38
4-2　空家等の処分に向けた情報提供と活用 42
第 5 章　本計画の推進体制及び進行管理 43
5-1　相談窓口と連携体制 43
5-2　本計画の実施に関し必要な事項及び進行管理 45
■　資料編 46
用語解説 47
資料 1　空家等対策の推進に関する特別措置法 49
資料 2　上尾市空家等対策協議会条例 61
資料 3　空家等の適正管理に関する協定書 61
資料 4　空き家等の対策に関する協定書 65
資料 5　埼玉県央地域における空き家の利活用等に関する協定書 67
資料 6　上尾市空き家等解消に向けた官民連携に関する協定書 69
資料 7　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書 72
資料 8　空き家の適切な除却の促進に関する連携協定 74

第１章　背景

1-1　計画策定の趣旨

近年、都市部への人口集中や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、使用されなくなり放置された住宅及びその敷地、いわゆる「空家等」が年々増加傾向にあり、地域の生活環境に悪影響を及ぼすなど、全国的な社会問題となっています。

本市においても、市制施行から 65 年余り経過するなかで、田園都市から工業都市、住宅都市へと変遷を遂げ、埼玉の中堅都市へと発展してきましたが、こうした高度成長期において人口と共に増加した住宅が、居住者の高齢化と共に空き家となるケースが増加しています。今後、市の人口は緩やかに減少し、特に、生産年齢人口が減少し老年人口が増加する少子高齢化のさらなる進行が予想され、また、単身世帯も増加傾向にあり、こうした背景がより一層空き家の増加を招き、周辺環境への悪影響など、「空き家問題」の深刻化につながることが懸念されます。

そのような中、平成 26 年 11 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が公布され、平成 27 年 5 月に全面施行されました。また、平成 27 年 2 月には「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（基本指針）が告示され、空家等対策計画についての考え方が示されました。

しかしながら、使用目的のない空き家はこの 20 年で全国的に 1.9 倍となり、今後も増加が予想されています。そのことから、除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要があるため、法が一部改正され、令和 5 年 6 月の公布を経て令和 5 年 12 月に施行されました。

これらの経緯を踏まえ、本市では令和 3 年 3 月に「第 2 次上尾市空家等対策計画」を策定し、「予防対策」、「実施対策」、「有効活用」、「推進体制の構築」に対策の方針を定め、各種施策を展開してきましたが、令和 7 年度（2026 年 3 月 31 日）をもってこの計画期間が終了するため、これまでの事業を見直し、今の空き家対策に求められているものを反映させた施策を、総合的かつ計画的に実施するべく、新たに本計画を策定します。

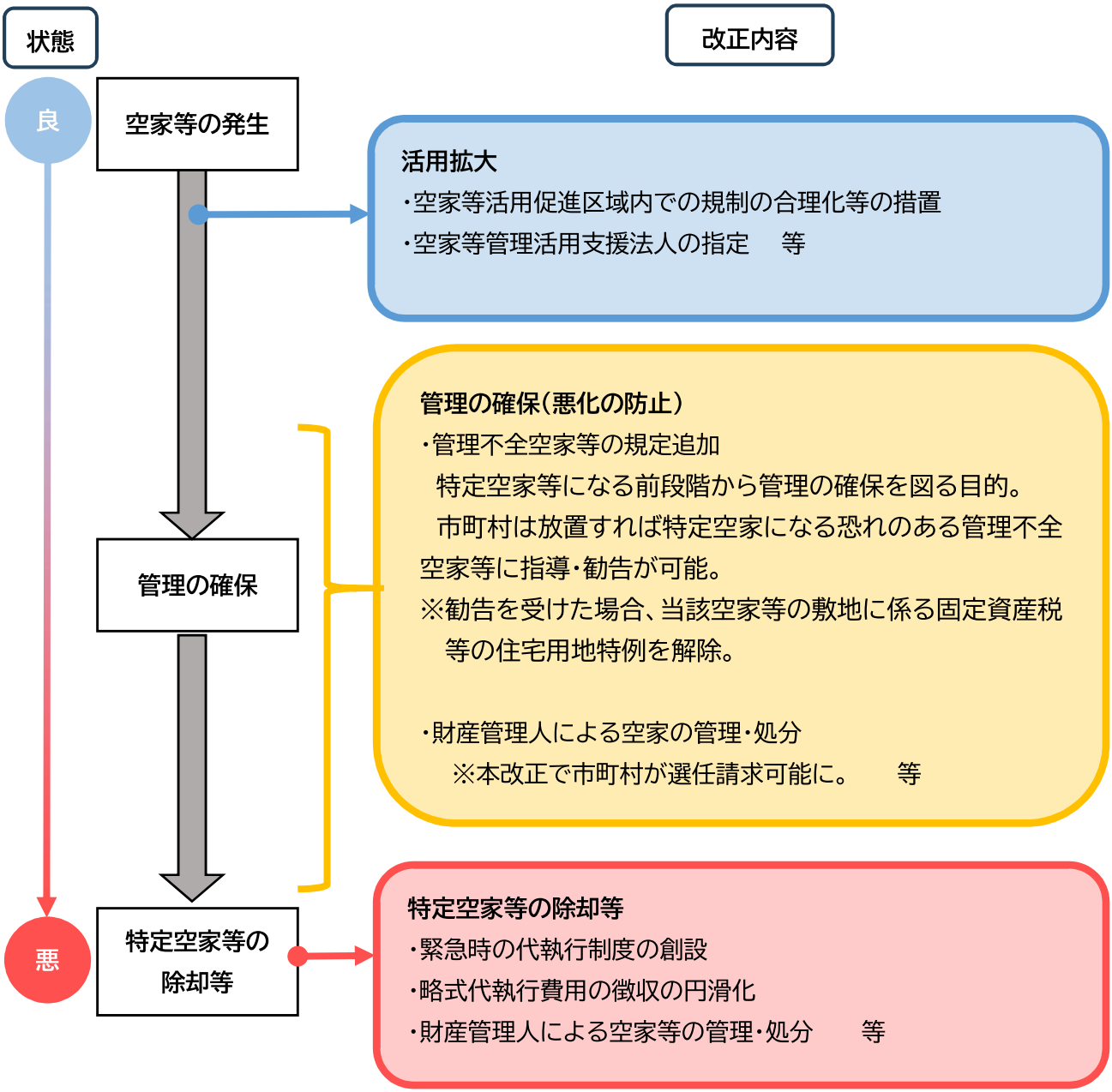
＜本計画における用語の説明＞

- 空き家：法で規定されていない一般的な表記
- 空家等：法で規定された表記（法第 2 条第 1 項）

1-2　空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正

国は、除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化するため、法が一部改正され、令和 5 年 6 月の公布を経て令和 5 年 12 月に施行されました。

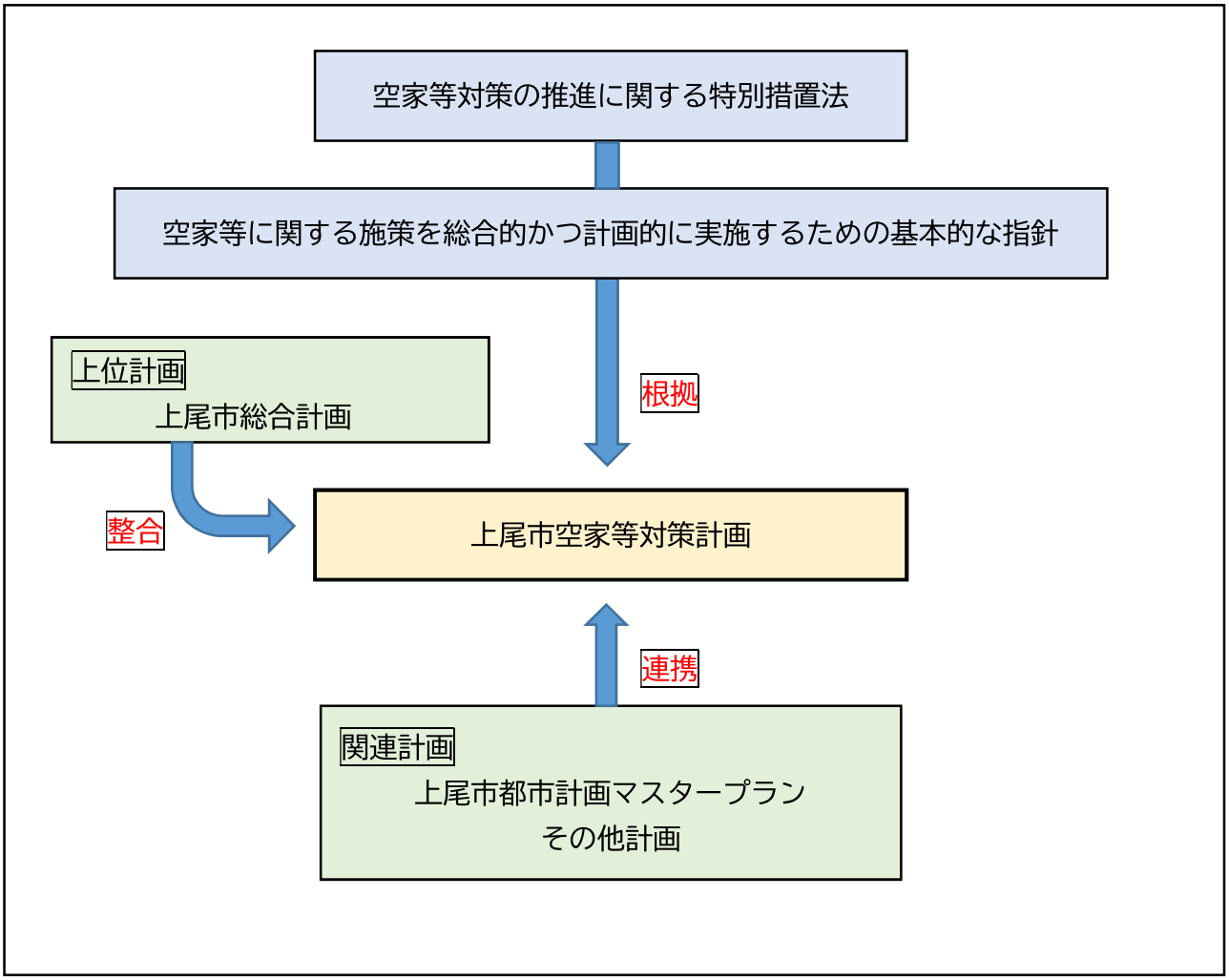
主な改正のポイントは以下のとおりになります。



1-3　計画の位置づけ

上尾市空家等対策計画は、法第 7 条 1 項の規定に基づき、本市における空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の計画です。また、本計画は上尾市総合基本計画との整合、及びその他関連計画との連携を図ることとなります。

【上尾市空家等対策計画の位置づけ】



1-4　計画期間

計画の期間は、令和 8 年度（2026 年 4 月 1 日）から令和 12 年度（2031 年 3 月 31 日）の 5 年間とします。また、状況の変化等により、必要に応じて見直しを行います。

1-5　本計画と SDGs との関係

持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）とは、平成 27 年の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載された、令和 12 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。



本計画は 17 のゴールのうち、「11 住み続けられるまちづくりを」「17 パートナーシップで目標を達成しよう」の 2 つのゴールに関係があります。本市では本計画を通して、誰もが安心安全に住む続けるまちづくり（ゴール 11）を目指し、空家問題の解決に向けて関係機関と連携を行っていきます。（ゴール 17）





第 2 章　現状と課題

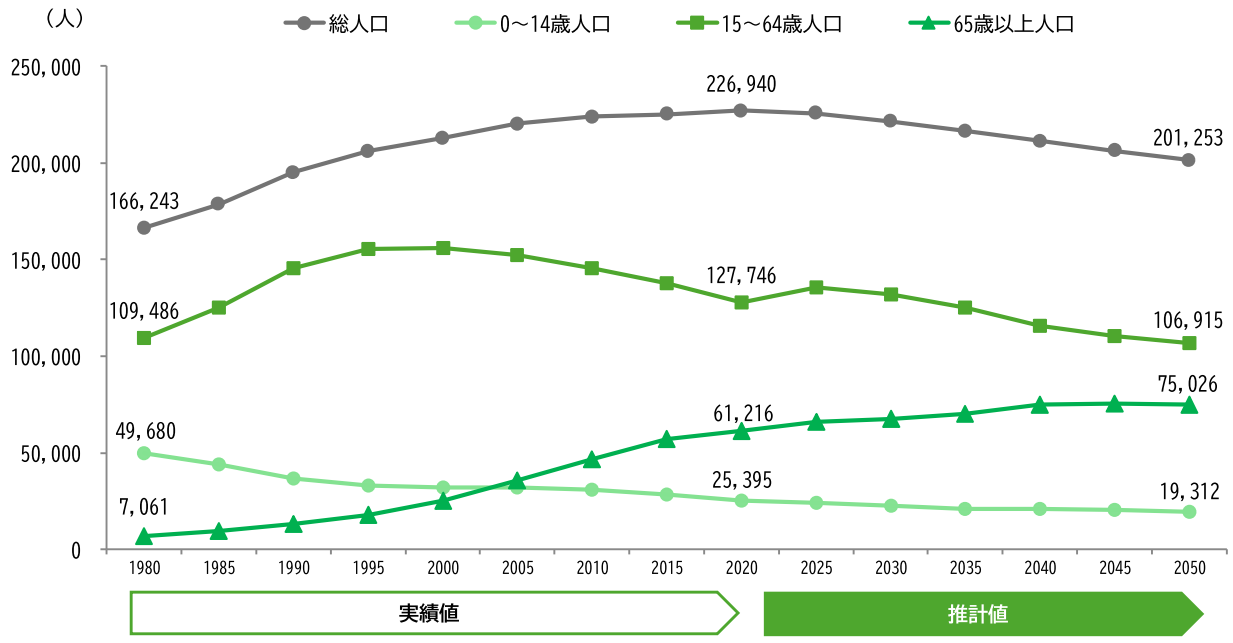
2-1　上尾市の人口推移と推計

① 人口の推移と国（社人研）推計

これまでの総人口（国勢調査人口）の推移を見ると、昭和 55（1980）年に 166,243 人だった人口は、令和 2（2020）年は 226,940 人と、順調に増加してきたことが分かります。

しかしながら、国立社会保障・人口問題研究所（「社人研」）の推計によれば、総人口は今後減少に転じ、緩やかに減り続けて令和 32（2050）年には 201,253 人になるとされています。年齢区分別で見ると、年少人口（0～14 歳）と生産年齢人口（15～64 歳）は概ね減少し続ける一方で、老年人口（65 歳以上）は増加し続け、令和 32（2050）年の高齢化率は 37.3%になると推計されています。

人口の推移と推計（国勢調査ベース）

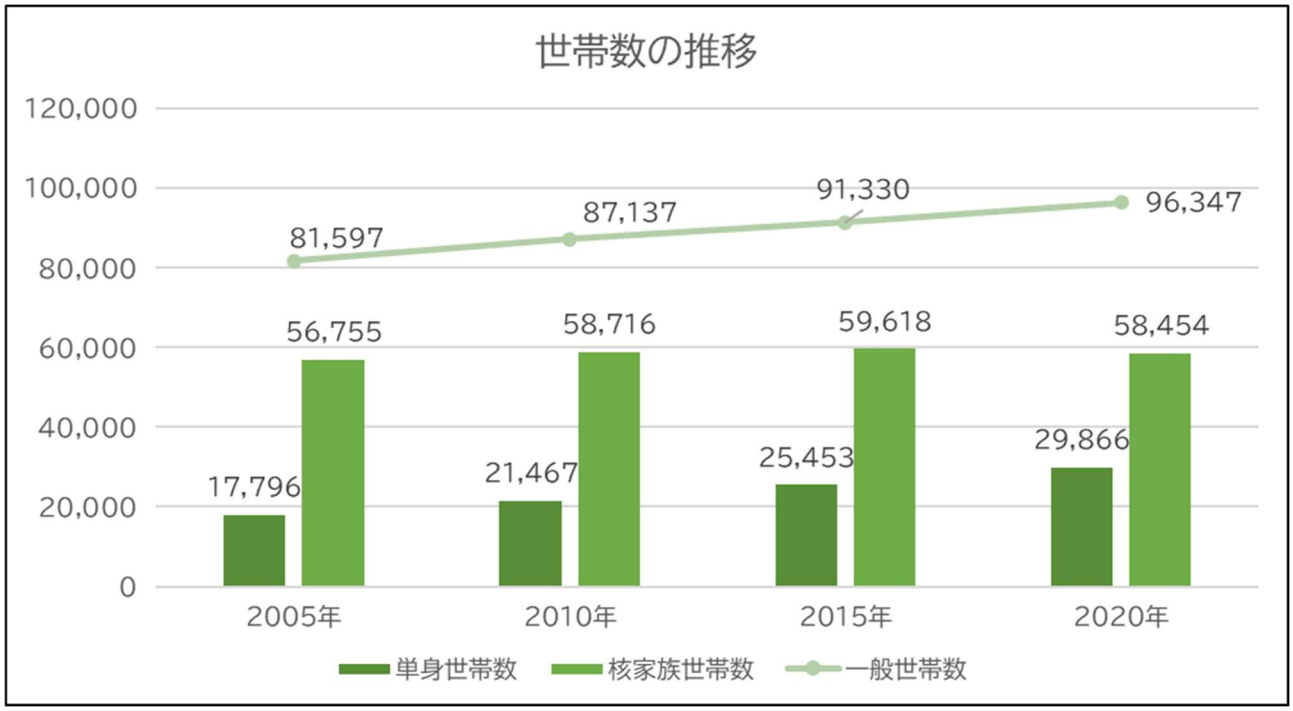


【出典】
総務省「国勢調査」平成 27（2015）年、
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」令和 5（2023）年
※令和 7（2025）年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」による推計値。

② 上尾市の世帯数推移

本市の世帯数は、平成 17（2005）年時点では 81,597 世帯でしたが、令和 2（2020）年には 96,347 世帯となっており、増加傾向にあります。また、内訳を見ると、単身世帯数は増加、核家族世帯数は平成 27（2015）年をピークに減少しています。

上尾市の世帯数推移



【出典】総務省「国勢調査」各調査年

2-2　住宅・土地統計調査

① 住宅・土地統計調査とは

住宅・土地統計調査は、国内の住宅及び住宅以外で人が居住する建物について、5年ごとに実態や保有状況など、現状や推移を全国及び地域別に明らかにする国の調査で、住生活に関わる施策の基礎資料とすることを目的としています。

対象は、国勢調査を基にした調査単位区内から、統計的な方法によって無作為に抽出され（全国で約340万住戸・世帯）、対象となった世帯に対しては、所有権や家族構成など様々な調査が行われます。

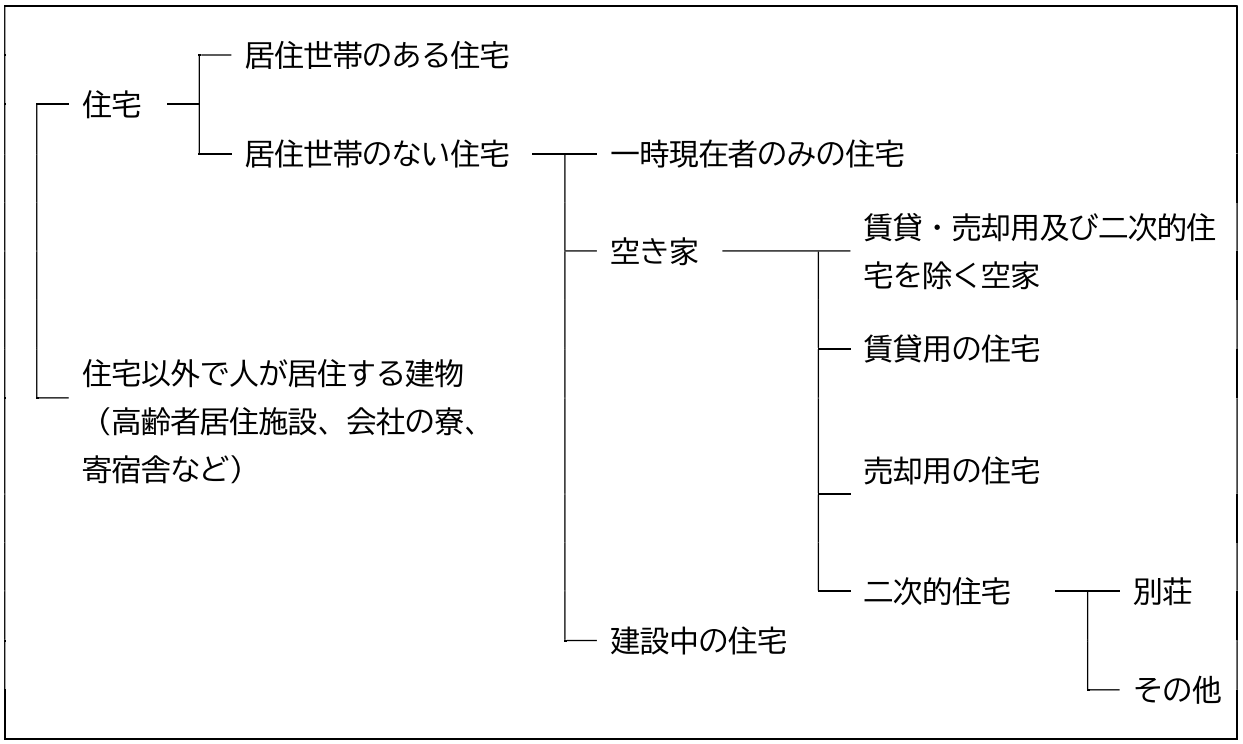
② 空家数について

住宅・土地統計調査では、5年に一度、抽出調査で得られた回答を基に、住宅数などの推定値が公表されており、直近では令和5年に実施されています。この調査における「空家数」は、集合住宅内の一つの空き部屋を一戸の空き家として計算されています。これは、市全体における「空家数」の推定値を示すものであり、団地など個別の集合住宅や地区における「空家数（空き部屋数）」の実数を示したものではありません（P12「上尾市の状況」…空家数8,730戸）。

一方、法では、集合住宅について「全ての部屋が空室」の場合にのみ１棟の空き家として認定することとなっています。市で実施した実態調査（実数値）はこの定義に基づいたものであるため、住宅・土地統計調査と比較して、空家数は少なくなっています。なお、本計画はこの調査結果を基に構成しています（P14「市内空家等実態調査」…空家数1,135戸）。

③　調査における空き家に関する定義

住宅・土地統計調査では、空き家は「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」、「二次的住宅（別荘等）」の 4 つに分類されます。住宅・土地統計調査における空き家に関する定義は次のとおりです。



＜用語の説明＞

◎一時現在者：昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅

◎賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家：賃貸用の空家、売却用の空家及び二次的住宅以外の人が住んでいない住宅。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。※令和 5 年住宅・土地統計調査より「その他の住宅」から名称変更

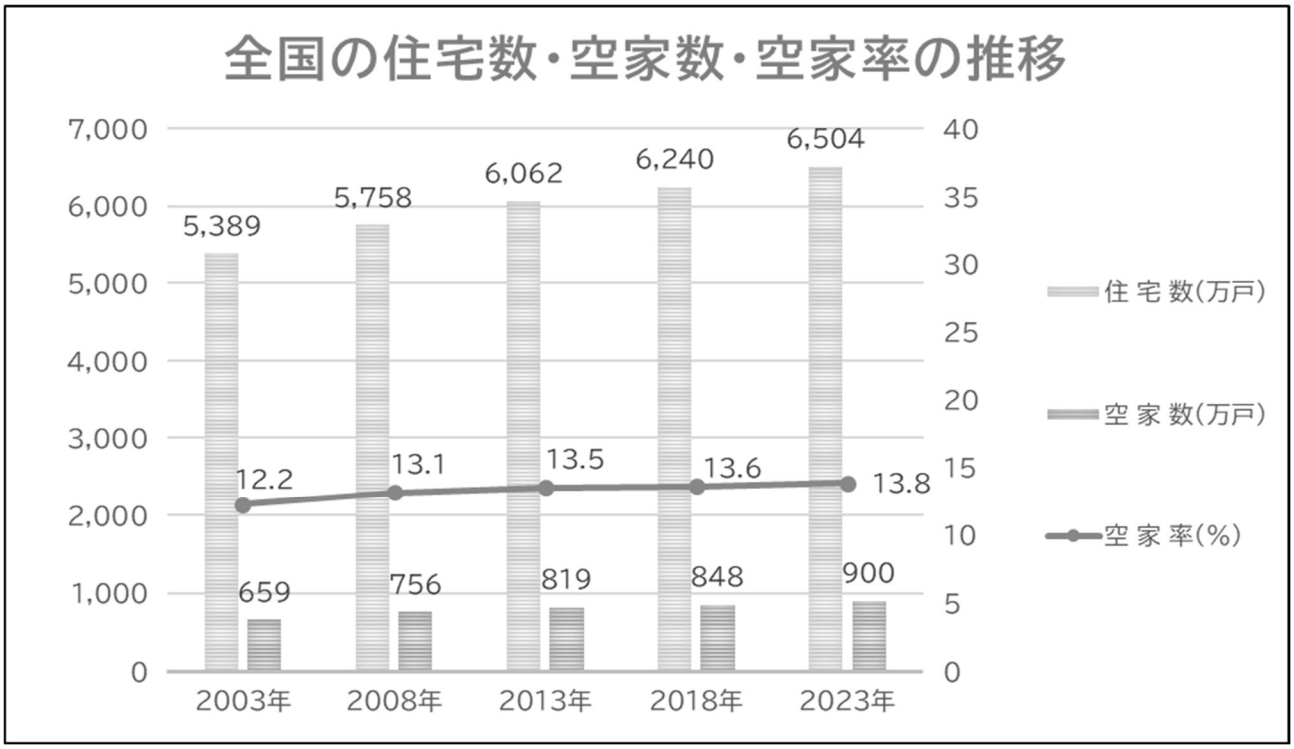
◎賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

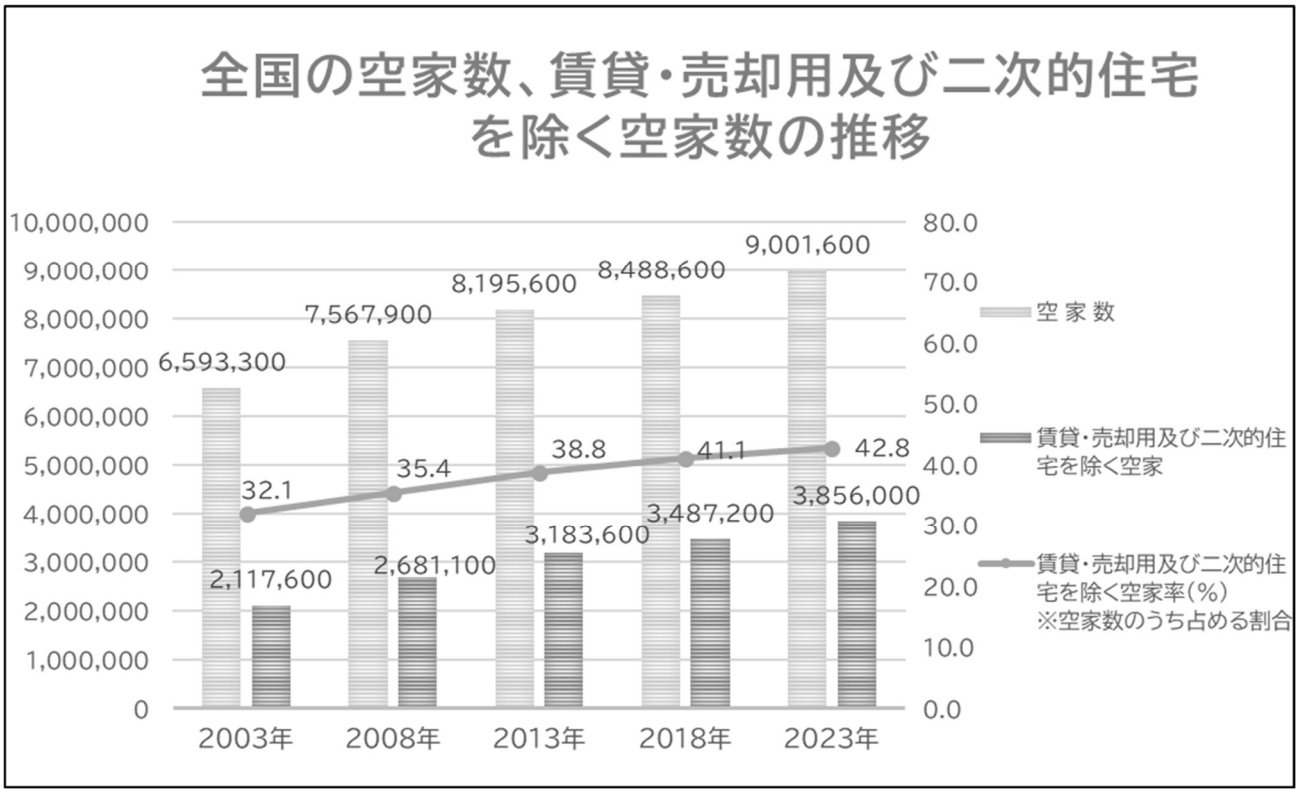
◎売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

◎二次的住宅：別荘やセカンドハウスなど、ふだんは人が住んでいない住宅

④　全国の状況

全国における令和 5（2023）年の空き家数は約 900 万戸と、平成 30（2018）年の約 850 万戸から約 50 万戸も増加しています。また、空き家率は 13.8%となり、平成 30（2018）年の 13.6%を超え、過去最高を更新し、空き家の中の、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家」も約 35 万戸（約 10%）増加しています。





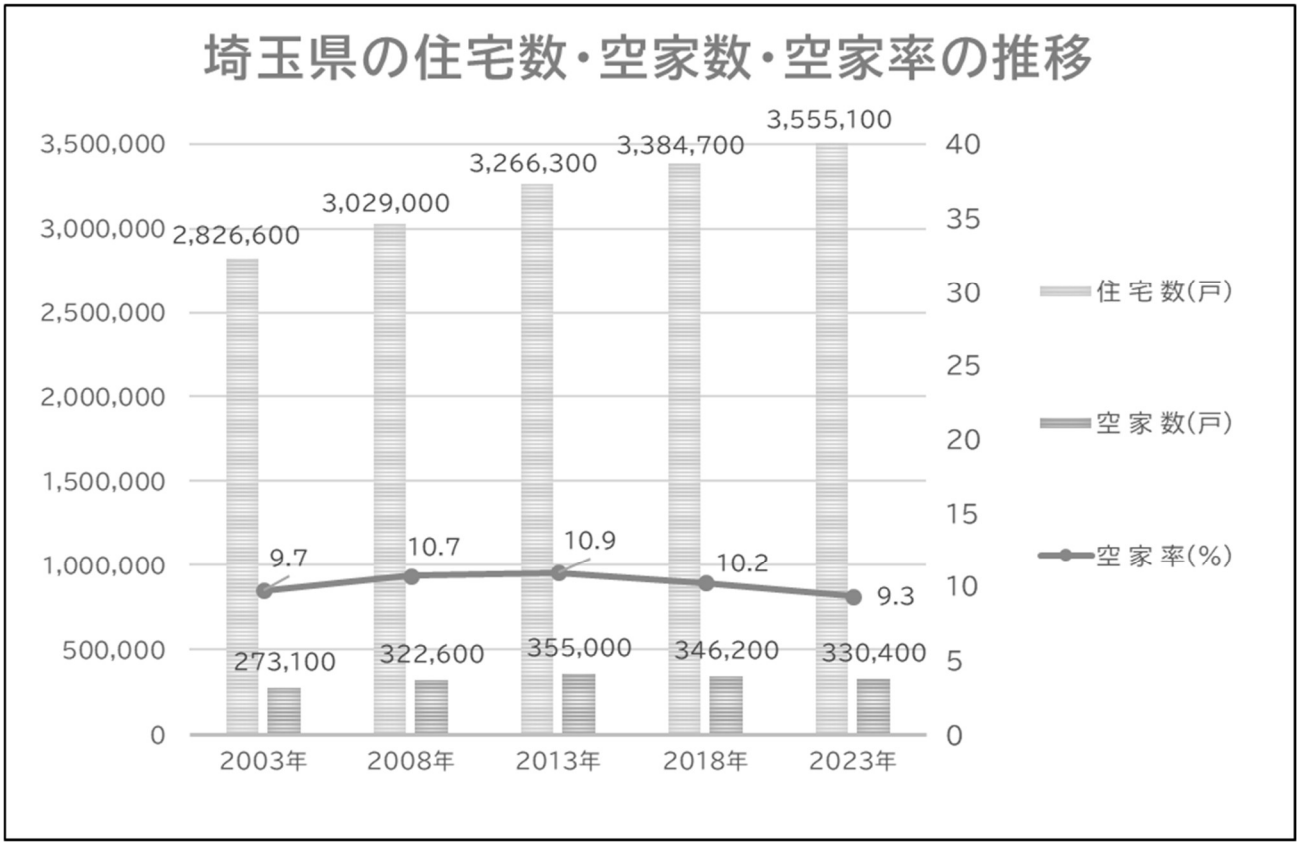
全国の住宅数・空家数・空家率・空家の分類の推移

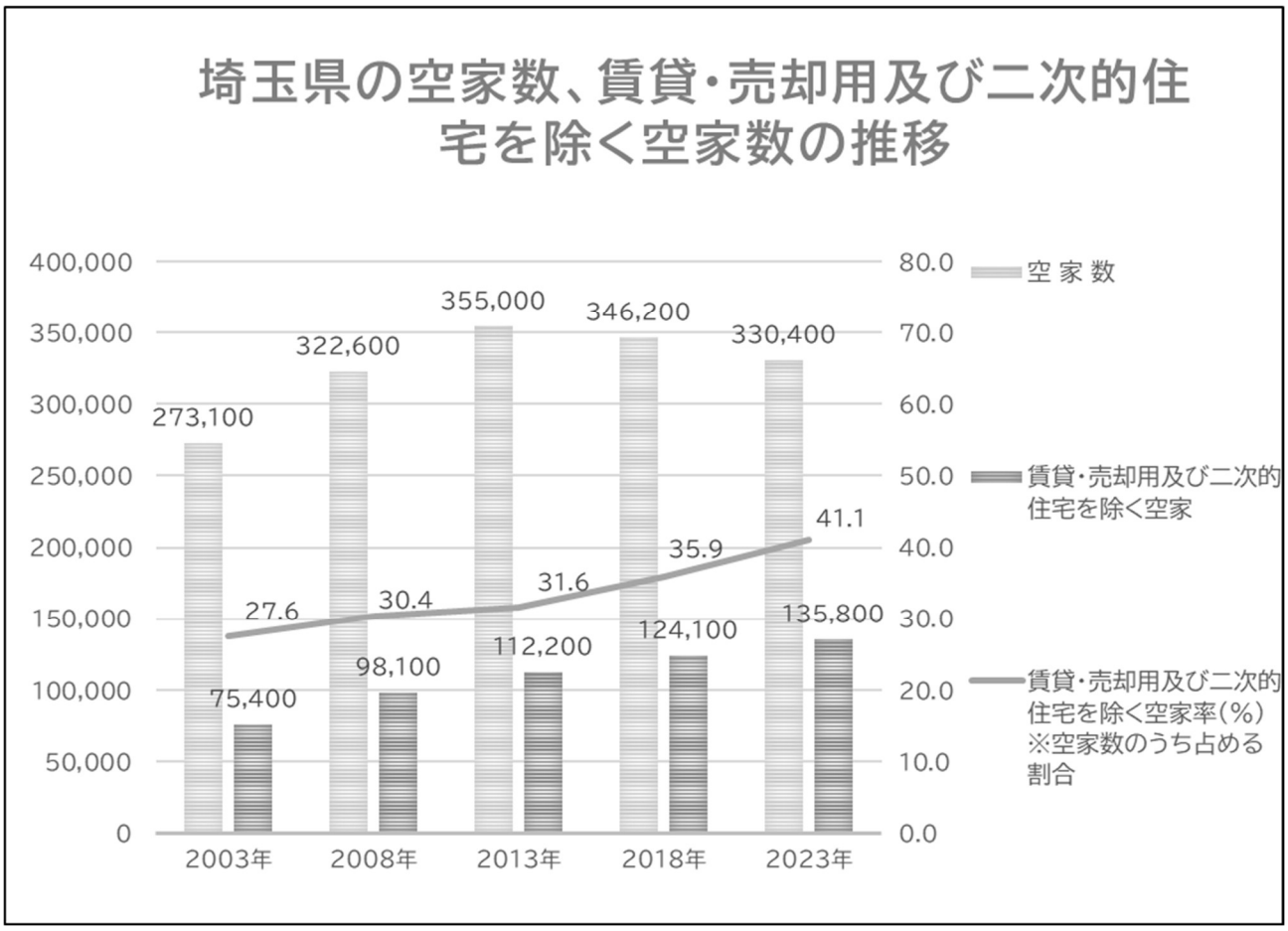
			2003年	2008年	2013年	2018年	2023年
住 宅 数			53,891,000	57,586,000	60,628,600	62,407,400	65,046,700
空 家 数			6,593,300	7,567,900	8,195,600	8,488,600	9,001,600
空 家 率			12.2%	13.1%	13.5%	13.6%	13.8%
空家の分類	二次的住宅（別荘等）		498,200	411,200	412,000	381,000	383,500
	賃貸用住宅		3,674,900	4,126,800	4,291,800	4,327,200	4,435,800
	売却用住宅		302,600	348,800	308,200	293,200	326,200
	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家	数	2,117,600	2,681,100	3,183,600	3,487,200	3,856,000
		割合	32.1%	35.4%	38.8%	41.1%	42.8%

【出典】住宅・土地統計調査（総務省統計局）

⑤ 埼玉県の状況

埼玉県における令和 5（2023）年の空き家数は約 33.0 万戸であり、平成 30（2018）年調査時の約 34.6 万戸と比較して約 1.6 万戸減少しています。住宅数が増加しているため、空家率も空家数と同様に減少していますが、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家」については、約 1.1 万戸（約 9%）増加しています。





埼玉県の住宅数・空家数・空家率・空家の分類の推移　　（単位：戸）

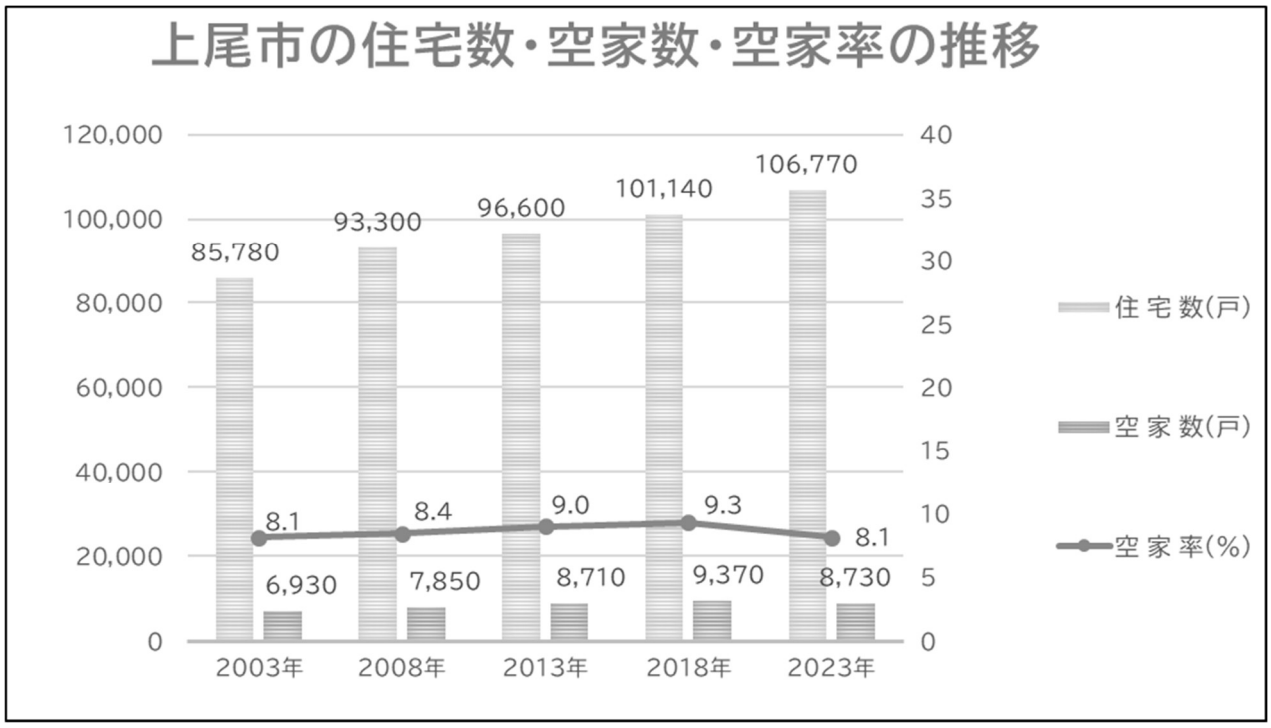
			2003年	2008年	2013年	2018年	2023年
住宅数			2,826,600	3,029,000	3,266,300	3,384,700	3,555,100
空家数			273,100	322,600	355,000	346,200	330,400
空家率			9.7%	10.7%	10.9%	10.2%	9.3%
空家の分類	二次的住宅（別荘等）		11,600	9,500	9,200	7,400	6,300
	賃貸用住宅		167,900	191,700	210,700	199,400	166,800
	売却用住宅		18,100	23,300	22,900	15,300	21,400
	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家	数	75,400	98,100	112,200	124,100	135,800
		割合	27.6%	30.4%	31.6%	35.9%	41.1%

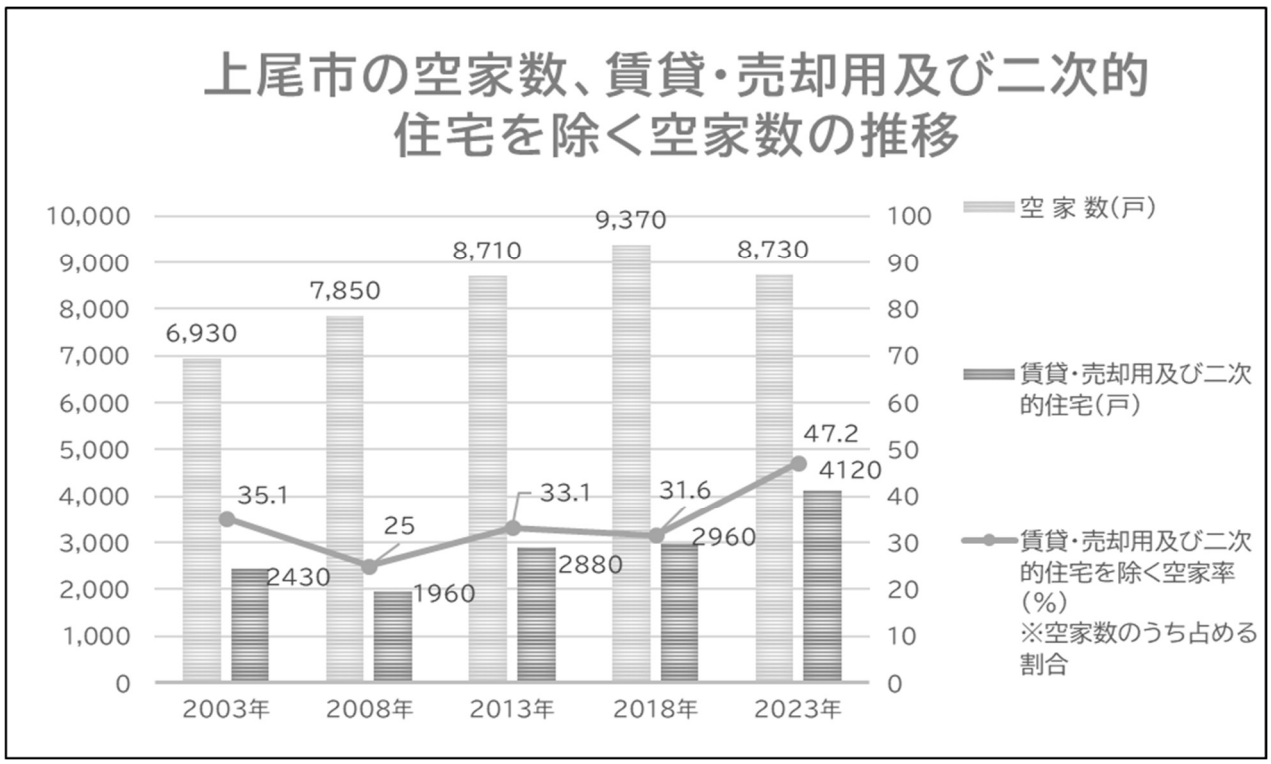
【出典】住宅・土地統計調査（総務省統計局）

⑥　上尾市の状況

本市における令和 5（2023）年の空家数は 8,730 戸、空家率は 8.1%と、平成 30（2018 年）調査時と比較して減少しました。本市では世帯数が増加しているため、二次的住宅や賃貸用住宅の空家が減少していることが理由と考えられます。

全国や埼玉県と比較すると、空家率及び空き家のうち、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家」の割合については全国及び埼玉県を上回っており、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家」自体の数は 1,160 戸増加（約 39%）しています。





上尾市の住宅数・空家数・空家率・空家の分類の推移　（単位：戸）

			2003年	2008年	2013年	2018年	2023年
住 宅 数			85,780	93,300	96,600	101,140	106,770
空 家 数			6,930	7,850	8,710	9,370	8,730
空 家 率			8.1%	8.4%	9.0%	9.3%	8.1%
空家の分類	二次的住宅（別荘等）		80	140	120	350	120
	賃貸用住宅		3,830	5,320	5,180	5,570	4,200
	売却用住宅		590	420	530	490	290
	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家	数	2,430	1,960	2,880	2,960	4,120
		割合	35.1%	25.0%	33.1%	31.6%	47.2%

【出典】住宅・土地統計調査（総務省統計局）

⑦ 全国・埼玉県・上尾市の空家数傾向

全国、埼玉県、上尾市の傾向を比較してみると、埼玉県と上尾市は空家数、空家率ともに減少していることが分かります。これは県内の世帯数増加により賃貸用住宅の空家が減少していることが主な理由と考えられます。一方、全国、埼玉県、上尾市ともに賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家は増加していることが分かります。

全国・埼玉県・上尾市の空家数傾向

	住宅数	空家数	空家率	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家	
				数	割合
全国	↗	↗	↗	↗	↗
埼玉県	↗	↘	↘	↗	↗
上尾市	↗	↘	↘	↗	↗

※平成 30（2018）年と令和 5（2023）の数字を比較

2-3　市内空家等実態調査

空家等への対策を効率的に進めていくため、市内の空き家の状況を把握するべく、前回計画時は 2018 年 4 月から 2020 年 6 月の間に職員による調査で 1,247 件を空家等として認定しました。本計画では前回調査時の空家等の件数から、以下のとおり調査を実施し空家等の認定を行いました。

◎調査期間等

・2020 年 7 月以降、問い合わせのあった空家等の外観・聞き取り調査などを実施

・空家等の除却等による減少を計上

◎調査結果

1,135 件認定（令和 7 年 8 月 4 日時点）

2-4　空家等の所有者等に対する意向調査

本計画の策定に向けて、空家等の状態や空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）の意向を調査し、計画へ反映させるため、前述の調査の結果確認できた空家等 1,135 件の内、送付先が判明しなかった 96 件を除いた 1,039 件を対象としてアンケートを実施しました。質問項目及び結果は次のとおりです。

※解説文中の「%」表記について、小数点第 2 位以下を四捨五入した値となっているため、合計値が 100%になるとは限りません。

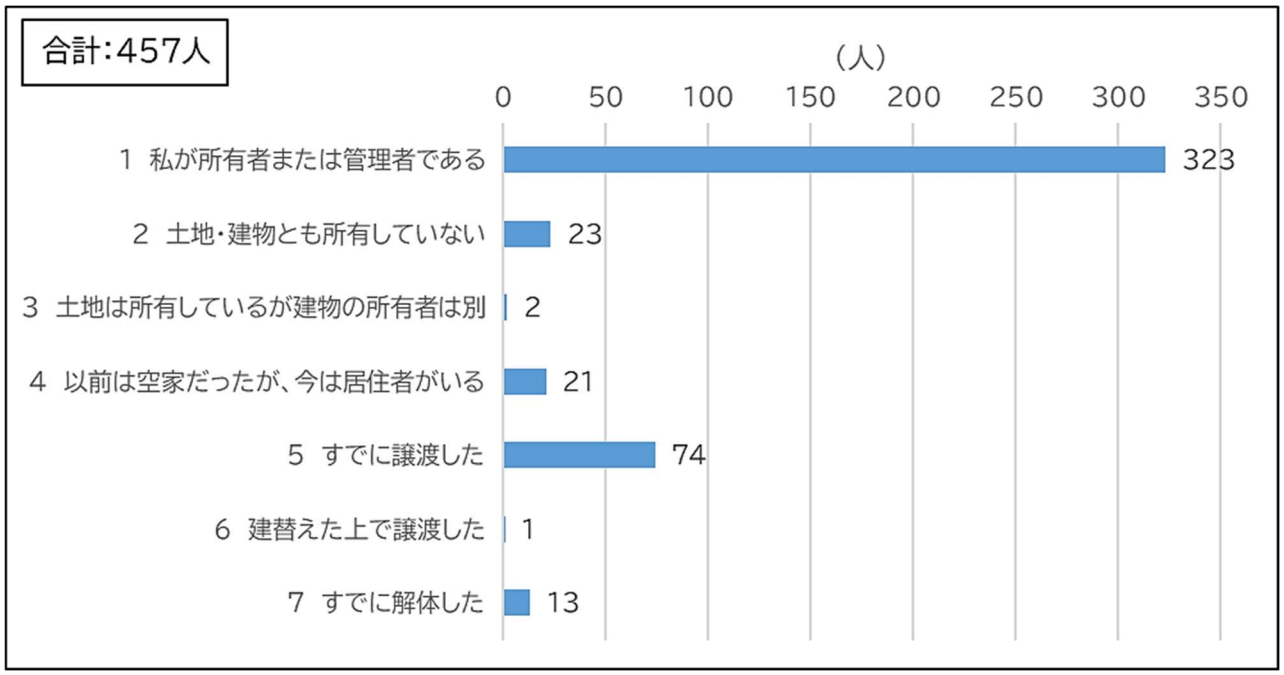
- 発送日
  令和 7 年 8 月 4 日（月）
- 回答期限
  令和 7 年 8 月 20 日（水）
- 有効回答数

	通数	通数（前回）
①空家等の認定数	1,135	1,247
②送付先不明数	96	4
③アンケート発送数	1,039	1,243
④あて先不明による返送	63	59
⑤有効発送数（③-④）	976	1,184
⑥回収件数	457	652
⑦有効回収率（⑥÷⑤）	46.8%	55.1%

- 新規設問について　～「★」がついている設問は今回から新たに追加した設問です。

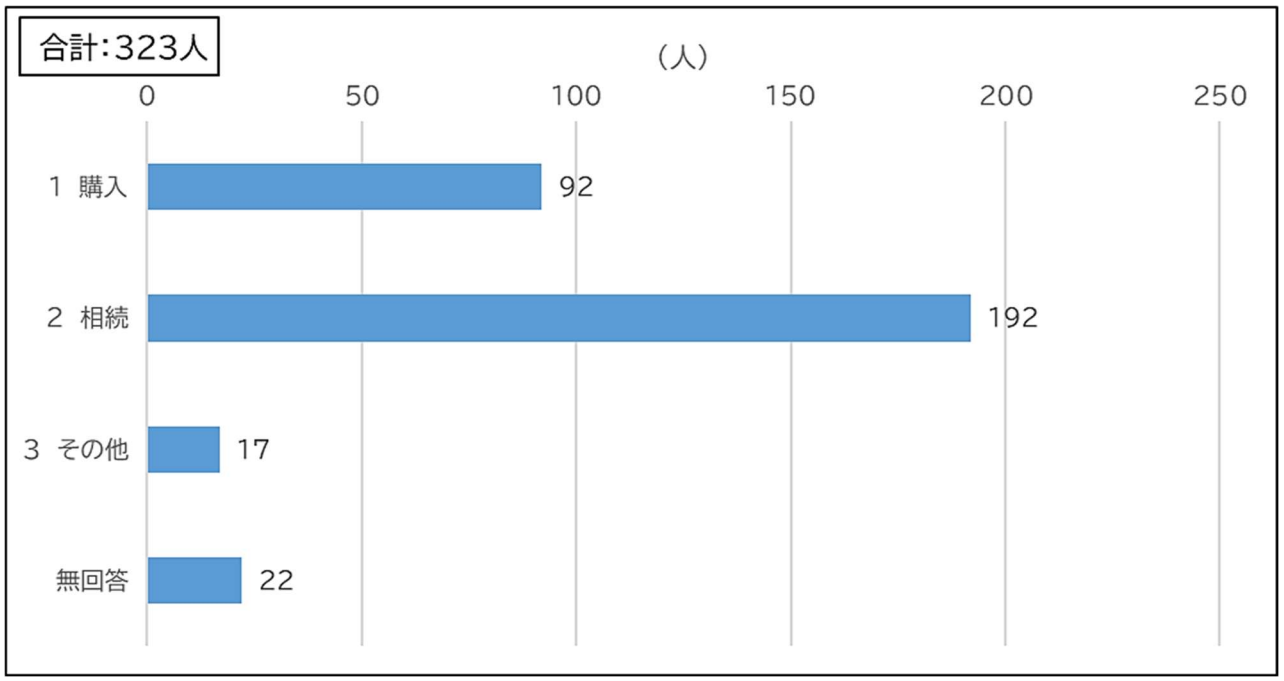
【問 1 建物の所有状況】

「私が所有者または管理者である」と回答したのが 323 人（70.7%）と最も多く、「以前は空家だったが、今は居住者がいる」、「すでに譲渡した」、「建て替えた上で譲渡した」、「すでに解体」したと回答したものが合計で 109 人（23.9%）となりました。



【問 2 所有、管理者になった経緯】★

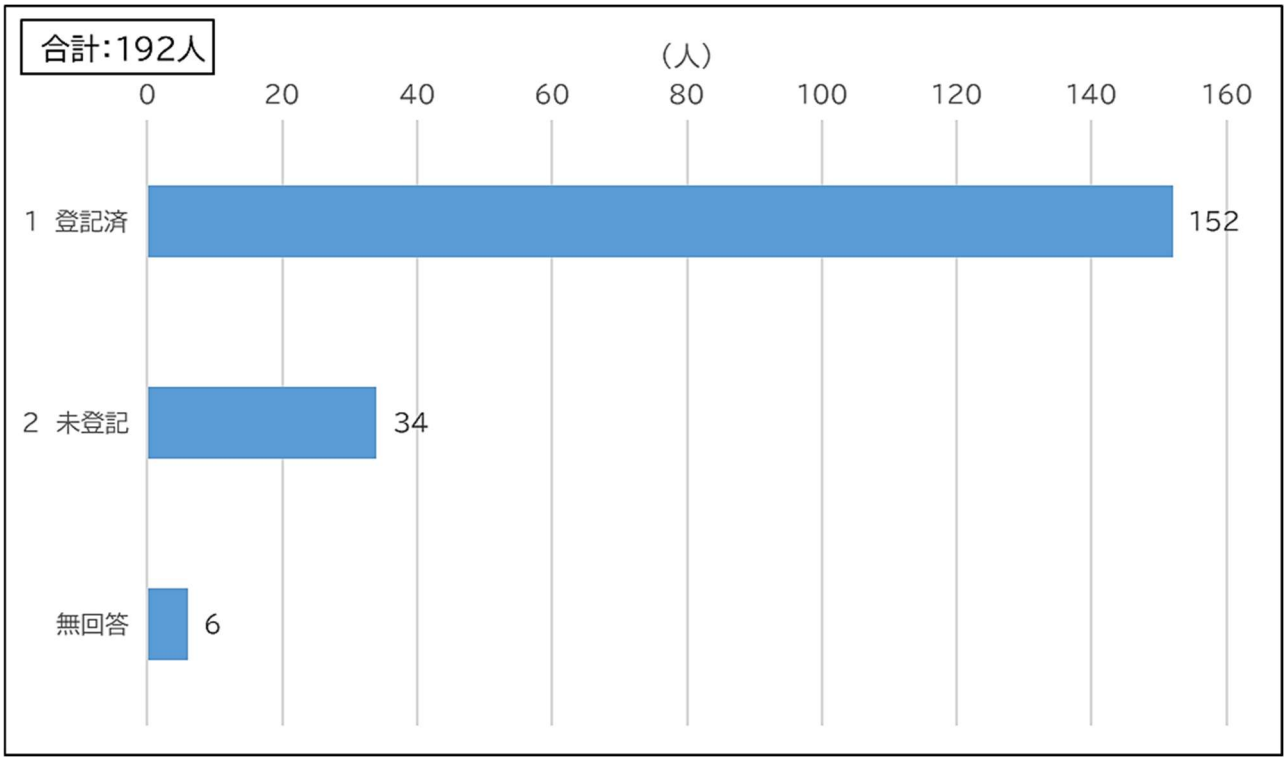
「相続」が 192 人（59.4%）と最も多く、「購入」は 92 人（28.5%）でした。



【問 3　相続登記は済んでいるか】★

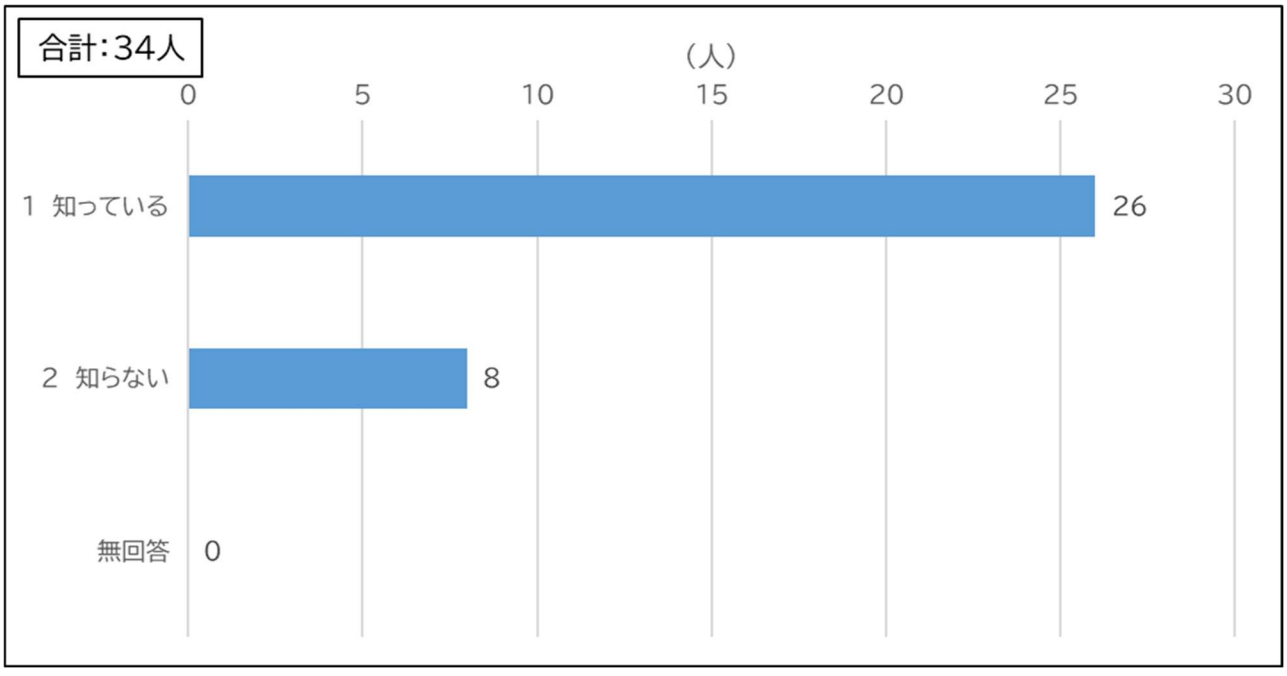
問 2 で「相続」と回答した人の回答。

「登記済」が 152 人（79.2%）と最も多く、「未登記」は 34 人（17.7%）となりました。



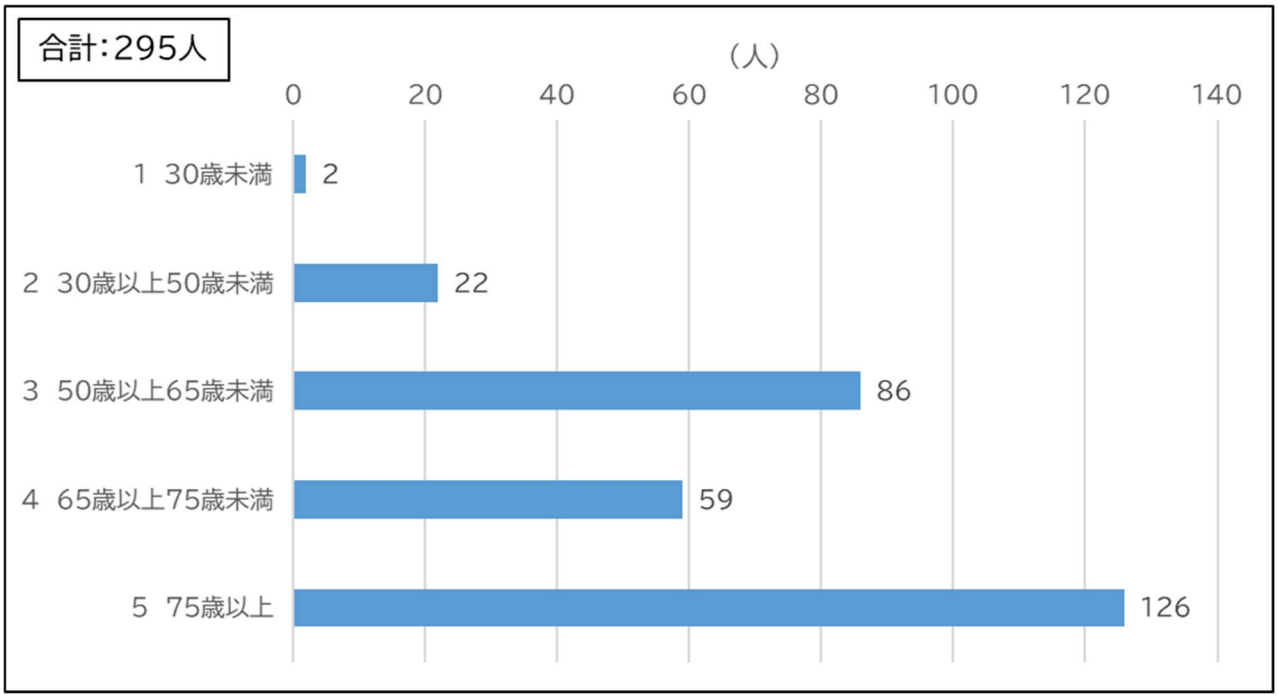
【問 4　相続登記の義務化について知っているか】★

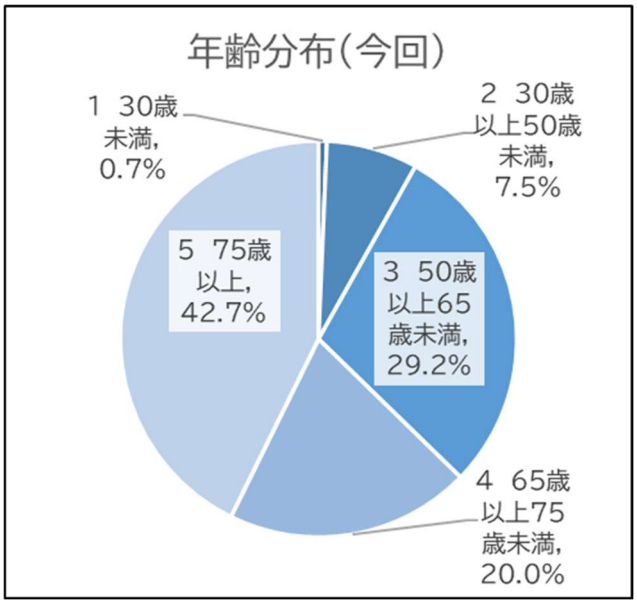
問 3 で相続登記が未登記の人のうち、相続登記の義務化について知っている人は 26 人（76.5%）、知らない人は 8 人（23.5%）となりました。

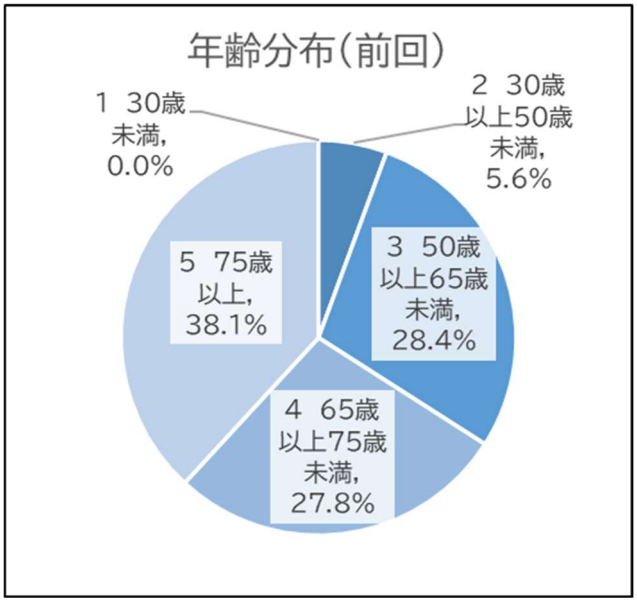


【問 5　所有者の年齢】

75 歳以上の所有者等が 126 人（42.7%）と最も多く、65 歳以上の高齢者全体では 185 人（62.7%）、50 歳以上では 271 人（91.9%）となりました。前回調査時と所有者等の年齢分布を比較すると、空家等の管理が困難になる可能性のある 75 歳以上については 38.1%から 42.7%に増加しています。



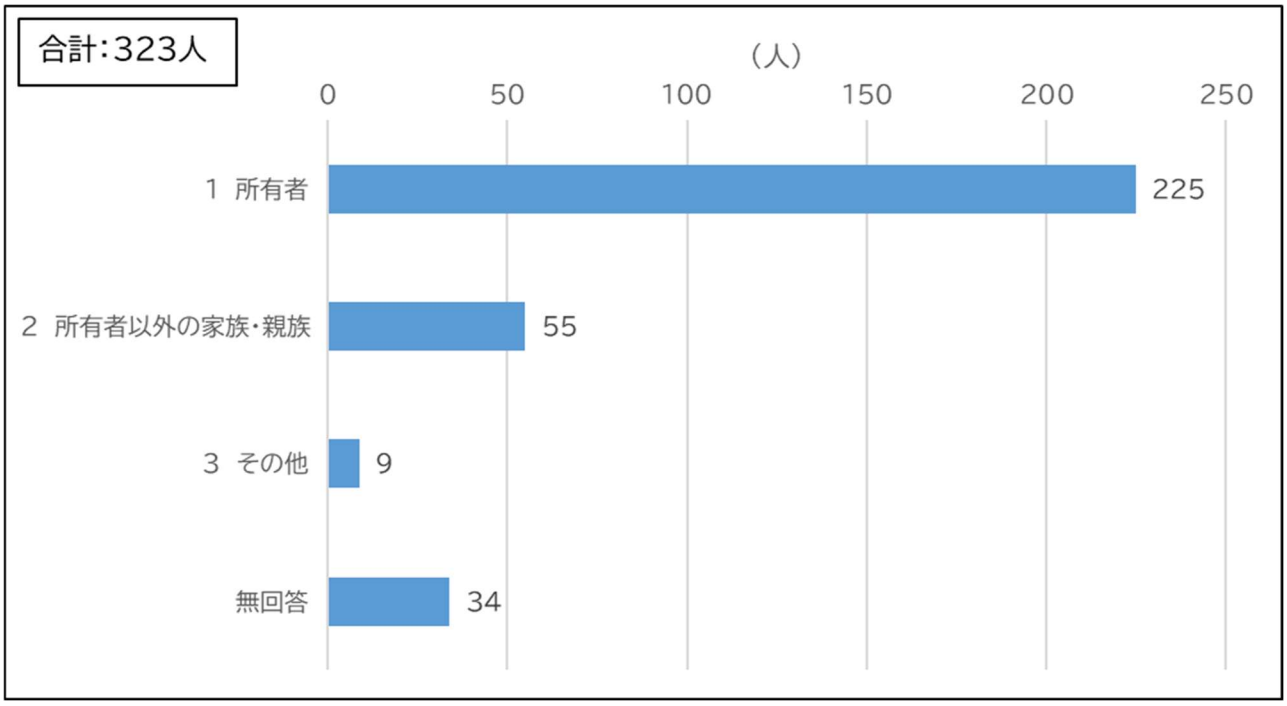




※グラフは無回答を除外して作成

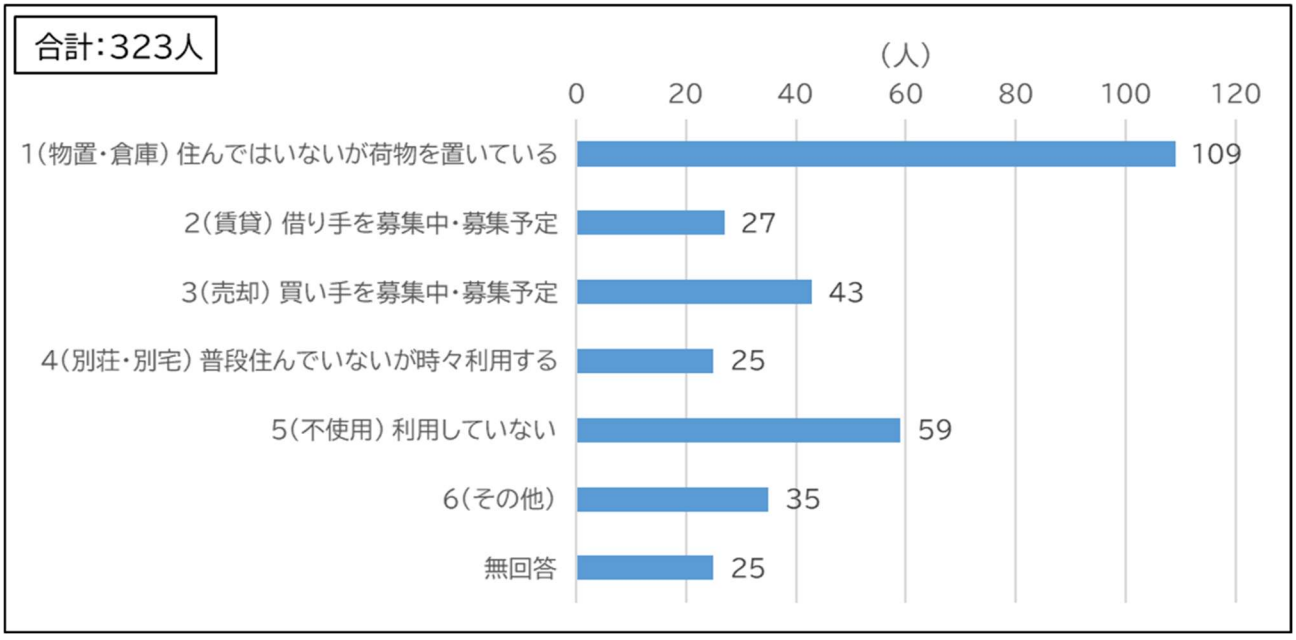
【問 6　日常の管理者】

「所有者」が 225 人（69.7%）で最も多く、次いで「所有者以外の家族・親族」が 55 人（17.0%）となり、多くの空家等が所有者またはその家族・親族が管理していることがわかります。



【問 7　建物の利用形態】

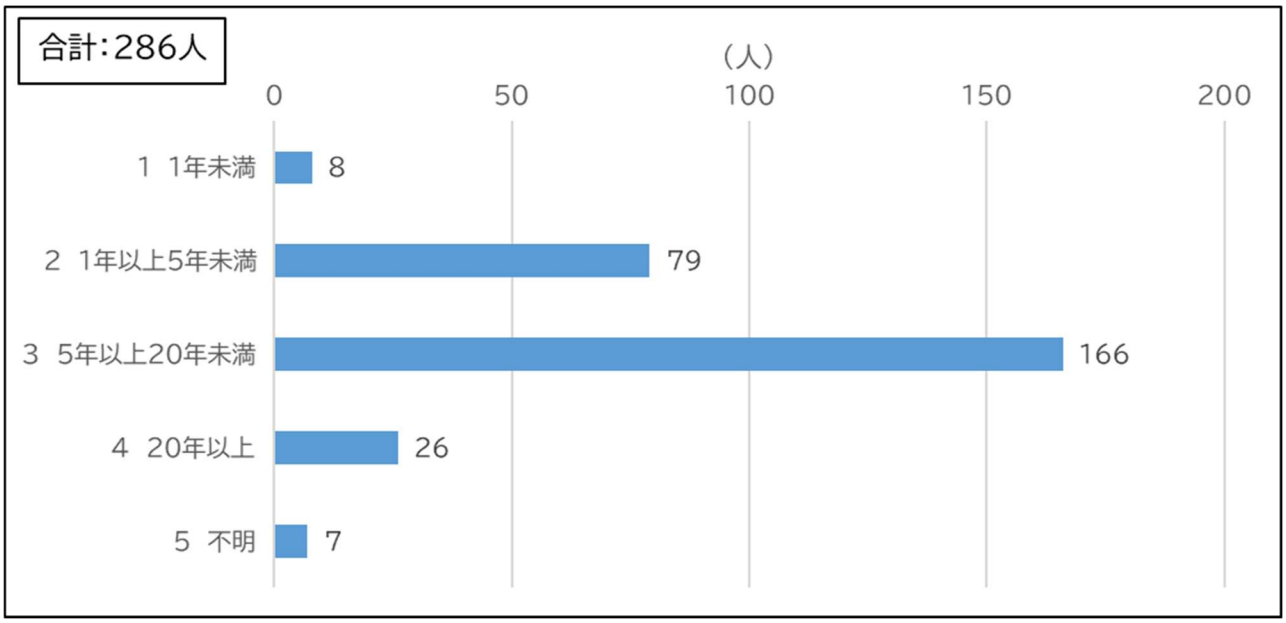
荷物を置いているが 109 人（33.7%）、次いで利用していないが 59 人（18.3%）となりました。荷物を置いているについては倉庫として利用している場合のほか、単に家財の整理ができていない場合も考えられます。

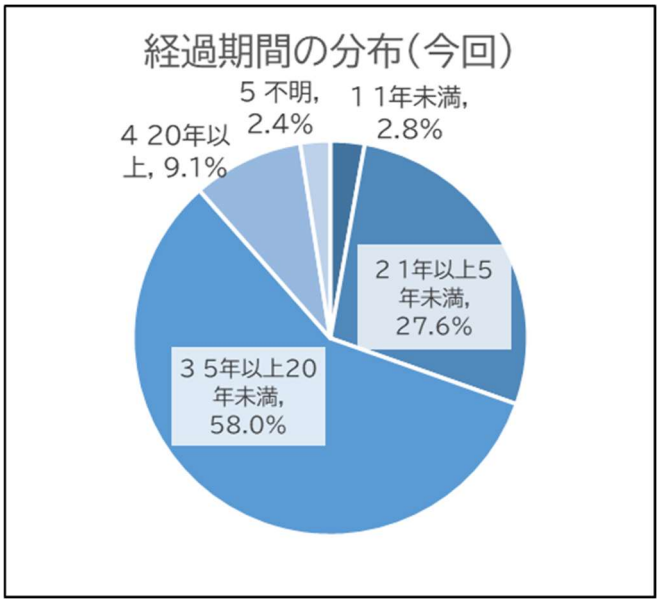


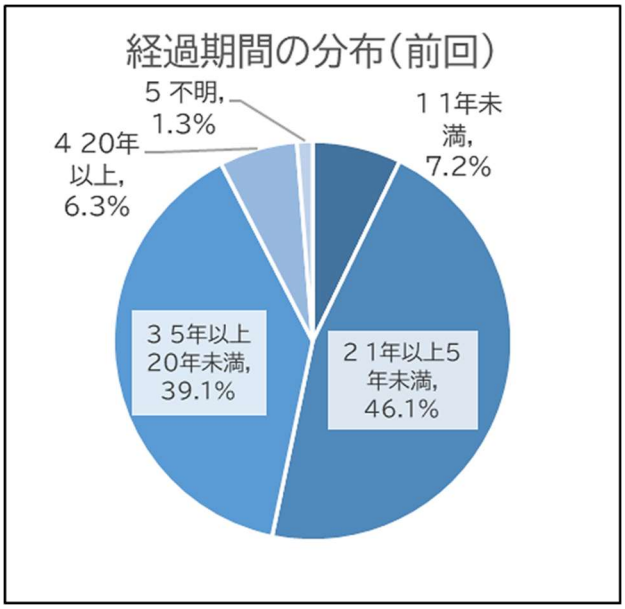
【問 8　人が住まなくなってからの経過期間】

「5 年以上 20 年未満が」166 人（58.0%）と最も多く、次いで「1 年以上 5 年未満」が 79 人（27.6%）となりました。前回調査より「1 年以上 5 年未満」の割合が減っているのに対して「5 年以上 20 年未満」、「20 年以上」の割合は増加しており、長年放置された空家等が増えていることがわかります。

5 年未満（1 年未満も含む）の 87 人について、次の問 9（人が住まなくなった原因）の回答の割合をみると、転居（19.5%）、相続（24.1%）、長期不在（16.1%）、老朽化（5.7%）となりました。5 年以上（20 年以上含む）の 192 人についてみてみると、長期不在（10.9%）が減少し、転居（26.6%）、相続（31.3%）、老朽化（11.5%）が増加しています。



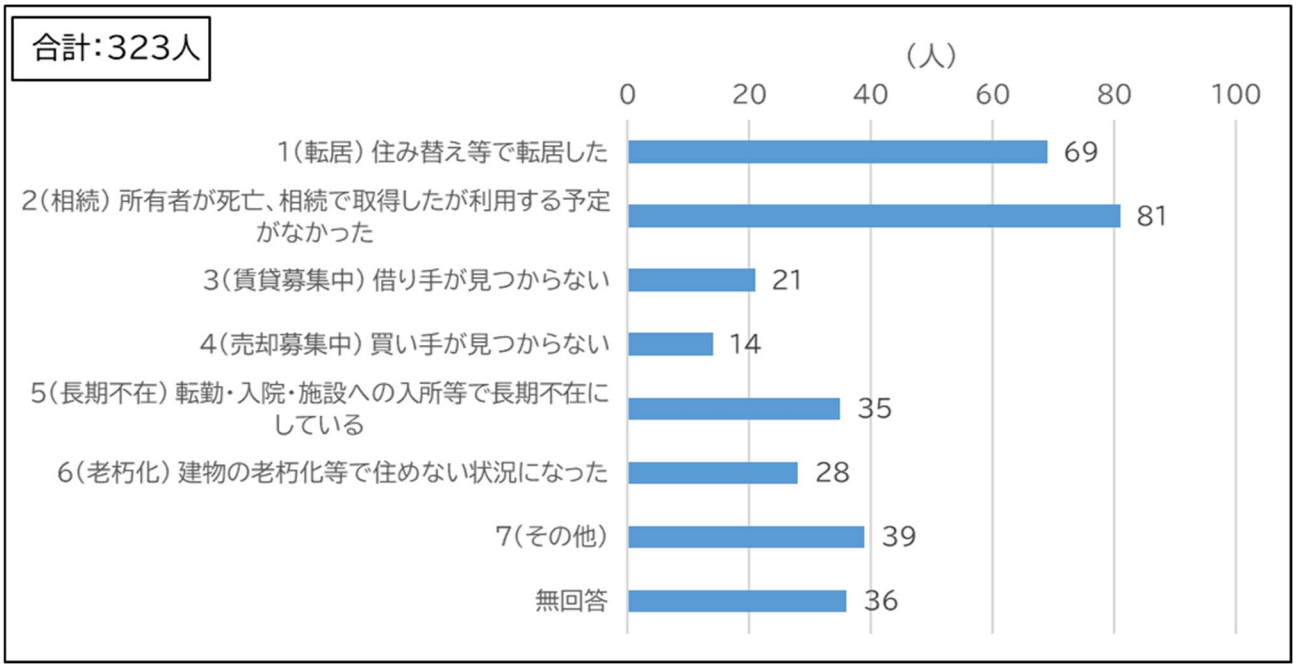




※グラフは無回答を除外して作成

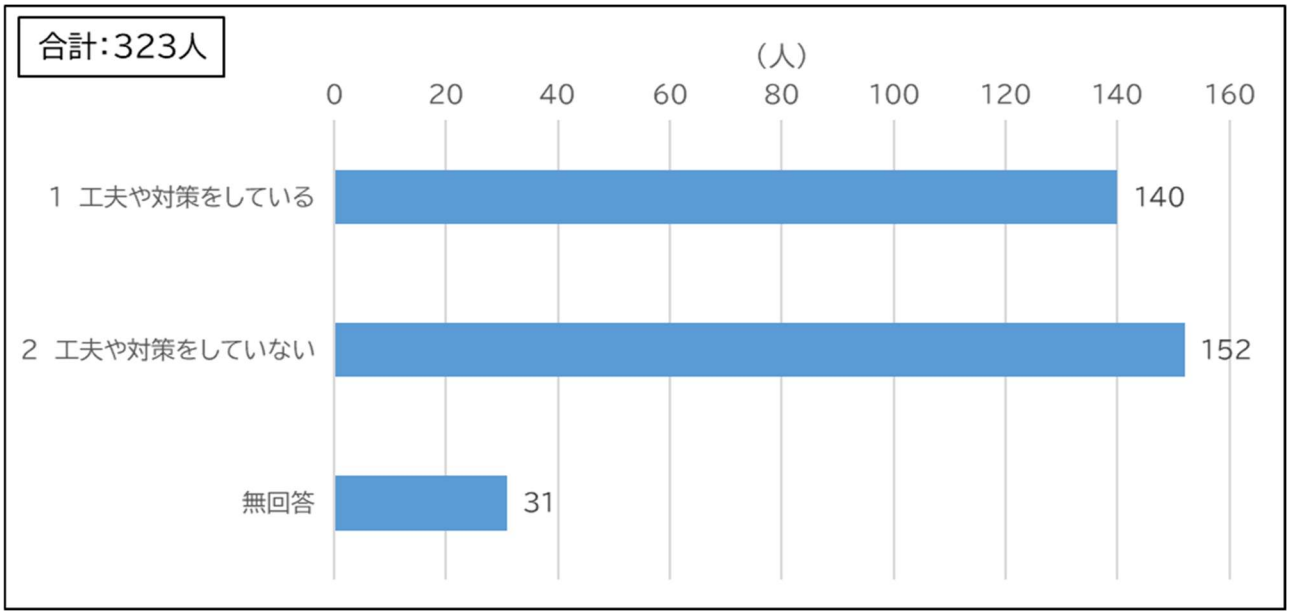
【問 9　人が住まなくなった原因】

割合の大きい順に、相続によるもの 81 人（25.1%）、住み替えによるもの 69 人（21.4%）、転勤・入院・施設入所等の長期不在によるもの 35 人（10.8%）、建物の老朽化によるもの 28 人（8.7%）になっています。



【問 10　建物の防犯上で工夫や対策をしているか】★

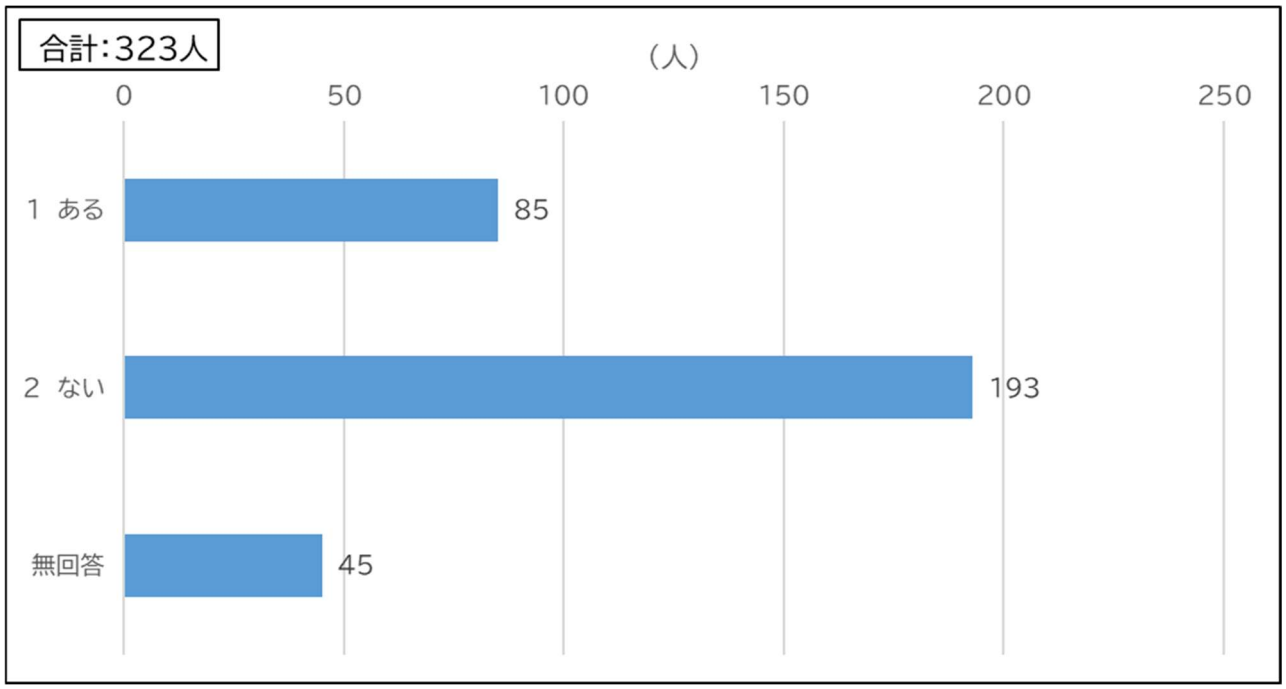
「工夫や対策している」が 140 人（43.3%）、「工夫や対策をしていない」が 152 人（47.1%）で工夫や対策をしていない人の割合が上回っています。対策の具体例としては、建物の施錠、草刈り、庭木の剪定、センサーライトの設置、建物の修繕、定期的な見回りや郵便物の確認等が挙げられます。工夫や対策をしていないことが空家等の状態悪化につながる可能性があります。

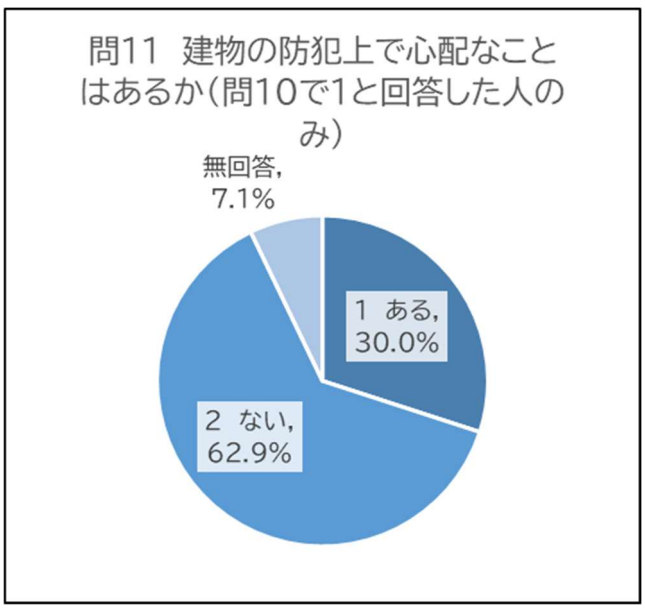


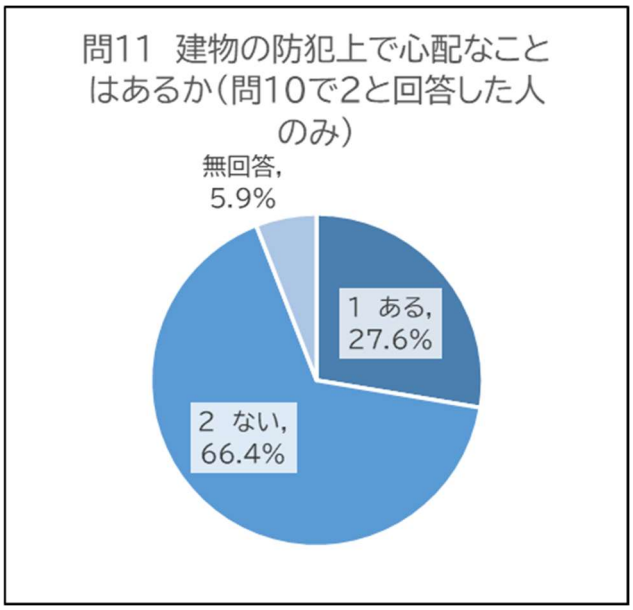
【問 11　建物の防犯上で心配なことはあるか】★

「ない」が 193 人（59.8%）で「ある」と回答した 85 人（26.3%）を上回りました。問 10 で「1　防犯上の工夫や対策をしている」と回答した人のうち、「ない」と回答した人は 88 人（62.9%）でした。一方、問 10 で「2　防犯上の工夫や対策をしていない」と回答した人のうち、「ない」と回答した人は 101 人（66.4%）となり、工夫や対策の有無で防犯上心配なことがある人の割合に大きな差はみられませんでした。

このことから、建物の防犯上の工夫や対策を行っていない人の空家等の管理意識の薄さを示しています。

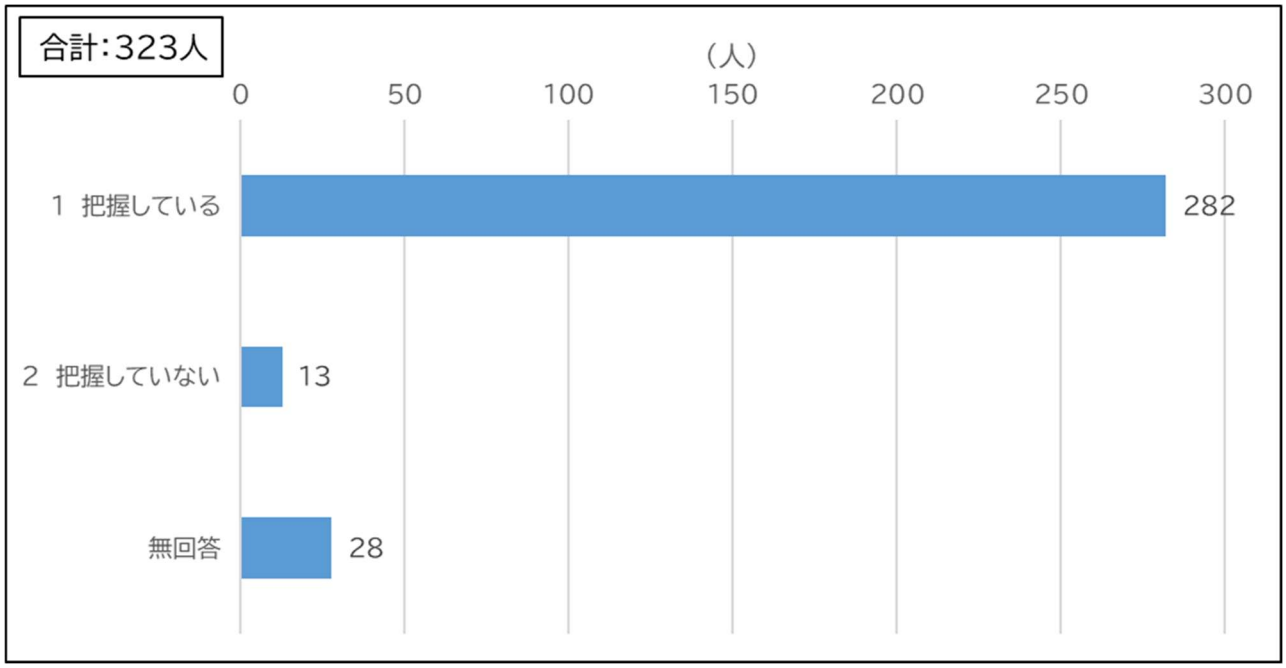






【問 12　建物状況について把握しているか】★

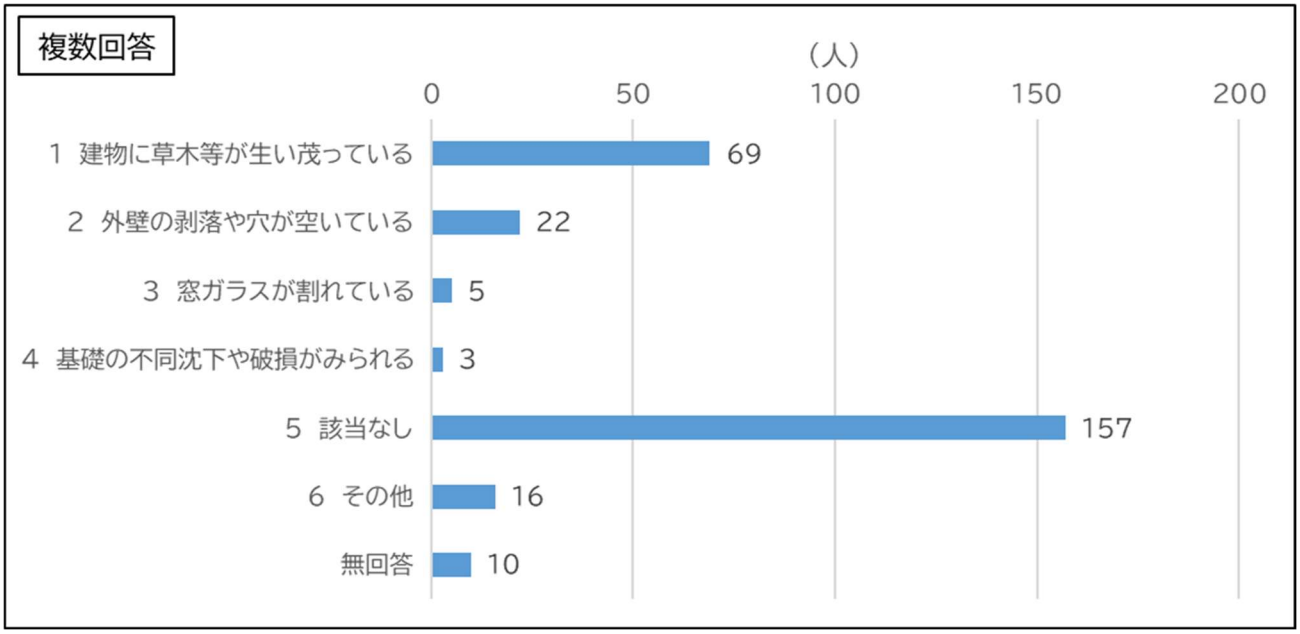
「把握している」と回答した人が 282 人（87.3%）で「把握していない」の 13 人（4.0%）を大きく上回り、ほとんどの人が建物状況について把握していることがわかりました。



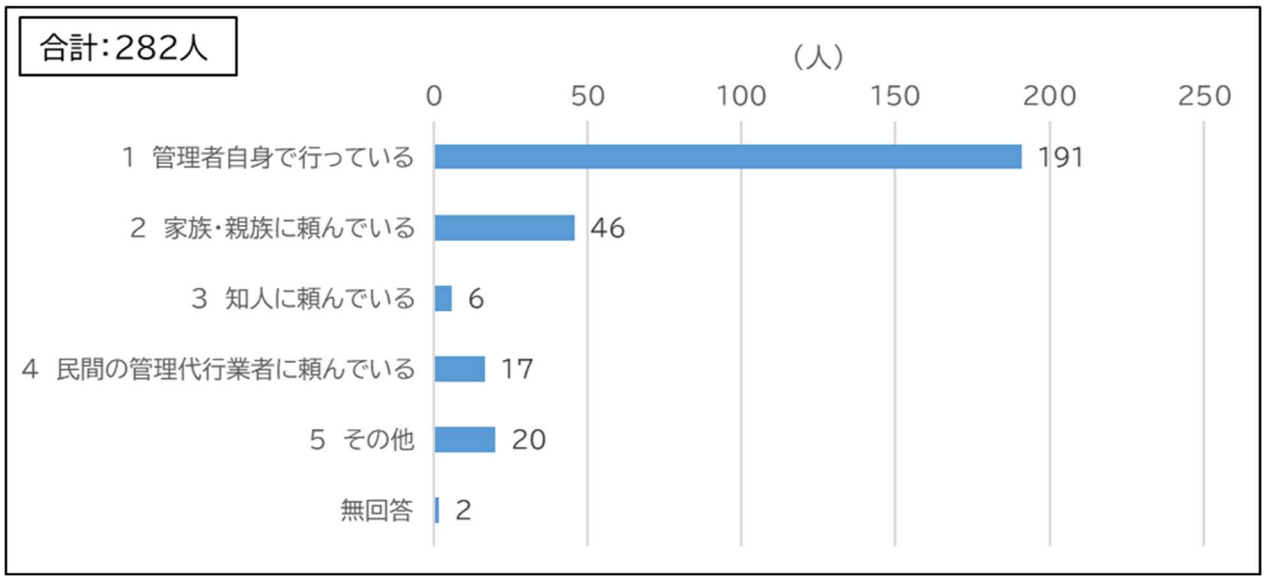
【問 13　建物の現在の状況について】★

※問 12 で建物の状況について把握していると回答した人の回答。

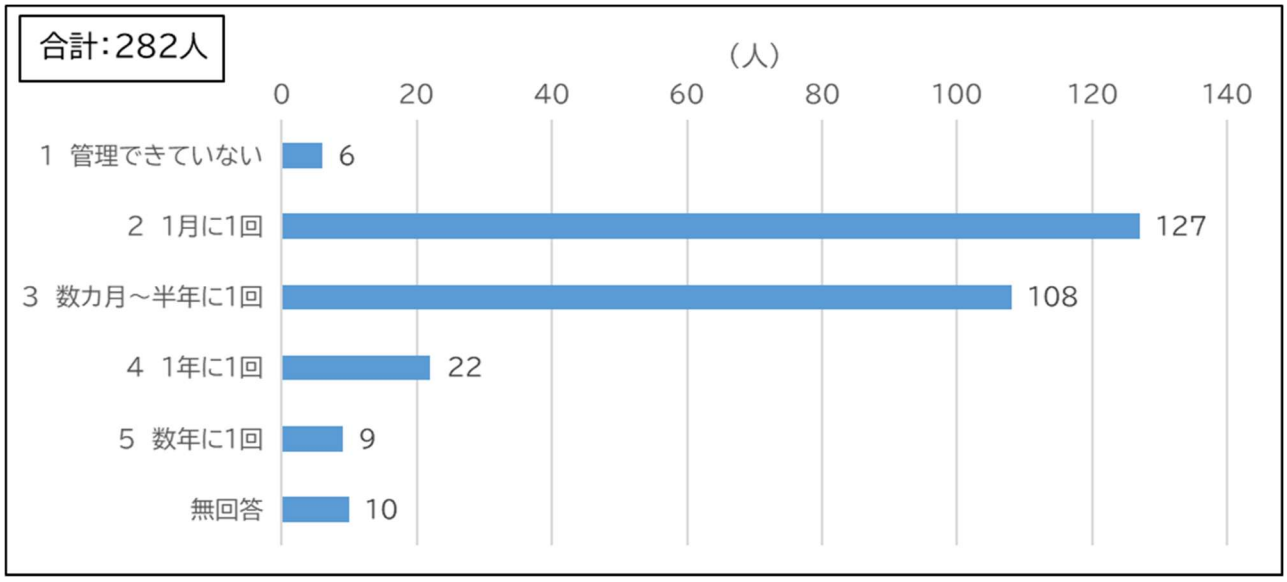
「建物に草木等が生い茂っている」が 69 人（24.5%）で最も多く、「外壁の剥落や穴が空いている」が 22 人（7.8%）と次いで多くなっています。



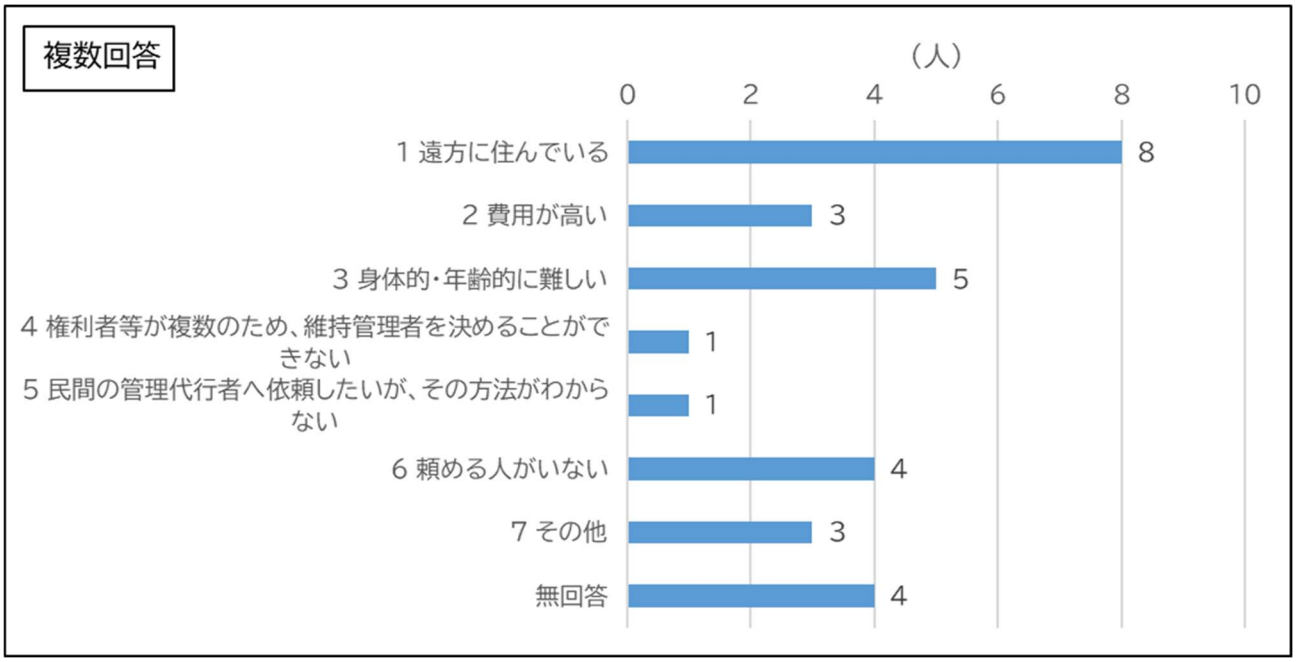
【問 14　維持管理方法（草刈、清掃、修繕等の作業）について】
※問 12 で建物の状況について把握していると回答した人の回答。
　「管理者自身で行っている」が 191 人（67.7%）で、「家族・親族に頼んでいる」の 46 人（16.3%）と合わせると 237 人（84.0%）となり、多くの空家等が所有者またはその家族・親族により維持管理されていることがわかります。



【問 15　管理頻度】
※問 12 で建物の状況について把握していると回答した人の回答
「1 月に 1 回」との回答が 127 人（45.0%）、「数か月～半年に 1 回」との回答が 108 人（38.3%）となっており、前回調査時の 232 人（46.5%）、169 人（33.9%）とほぼ同じで、管理の程度は個々によりますが、適正な管理意識を持つ所有者等は少なくありません。「1 年に 1 回」22 人（7.8%）や「数年に 1 回」9 人（3.2%）、「管理できていない」6 人（2.1%）といった状況は管理不足により、草木の繁茂や建物の劣化が進み空家問題につながる可能性があります。

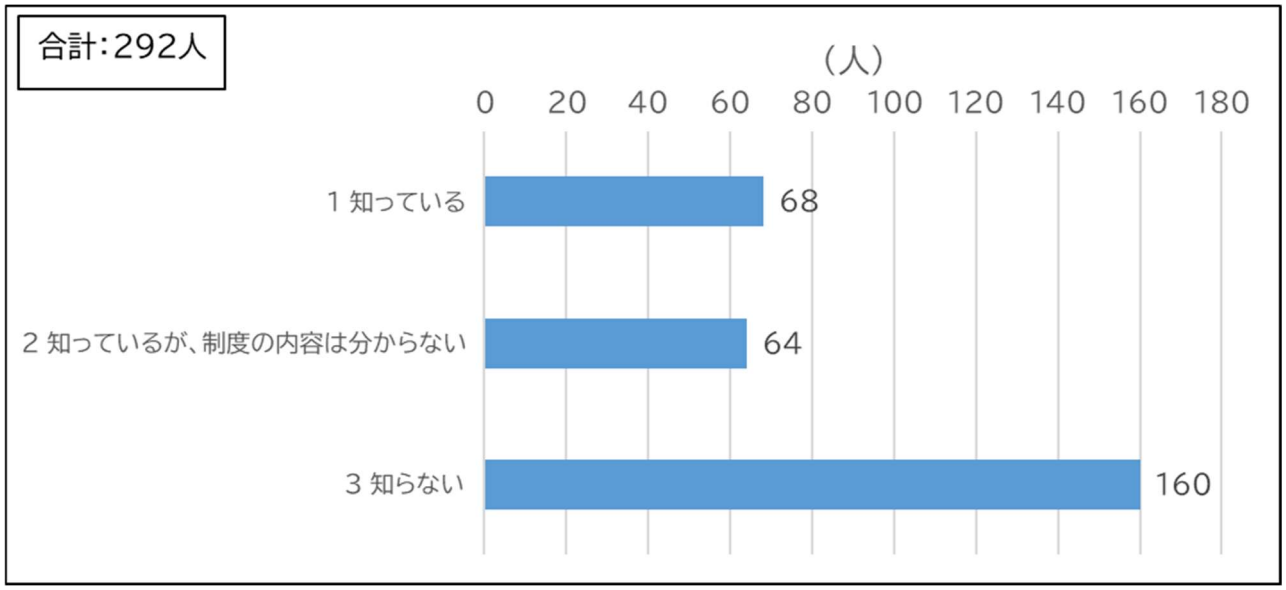


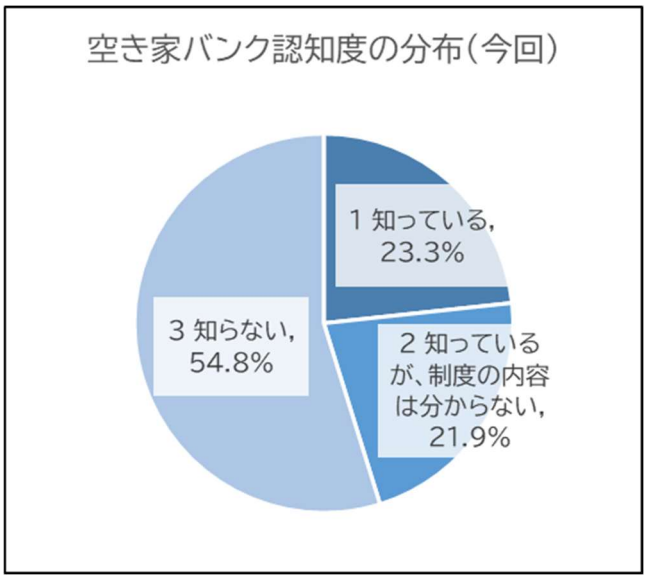
【問 16　定期的な管理ができていない理由】
※問 15 で管理できていないと回答した人の回答
　「遠方に住んでいる」8 人（27.6%）、「身体的・年齢的に難しい」5 人（17.2%）、「頼める人がいない」4 人（13.8%）、「費用が高い」3 人（10.3%）といった回答が目立ちます。

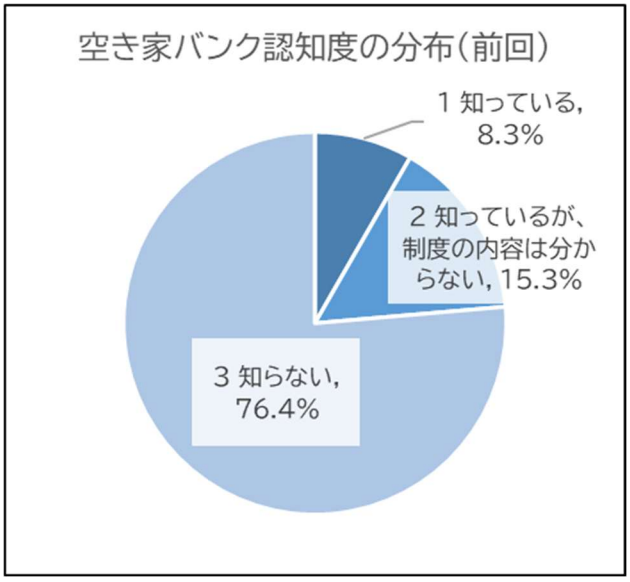


【問 17　空き家バンクについて】

「知っている」と回答した 68 人（23.3%）と「知っているが、制度の内容は分からない」と回答した 64 人（21.9%）の合計 132 人（45.2%）が「知らない」と回答した 160 人（54.8%）を下回っています。前回調査で「知らない」と回答した人は 359 人（76.4%）であったため、制度について認知は進んでいますが、さらなる周知を図る必要があります。



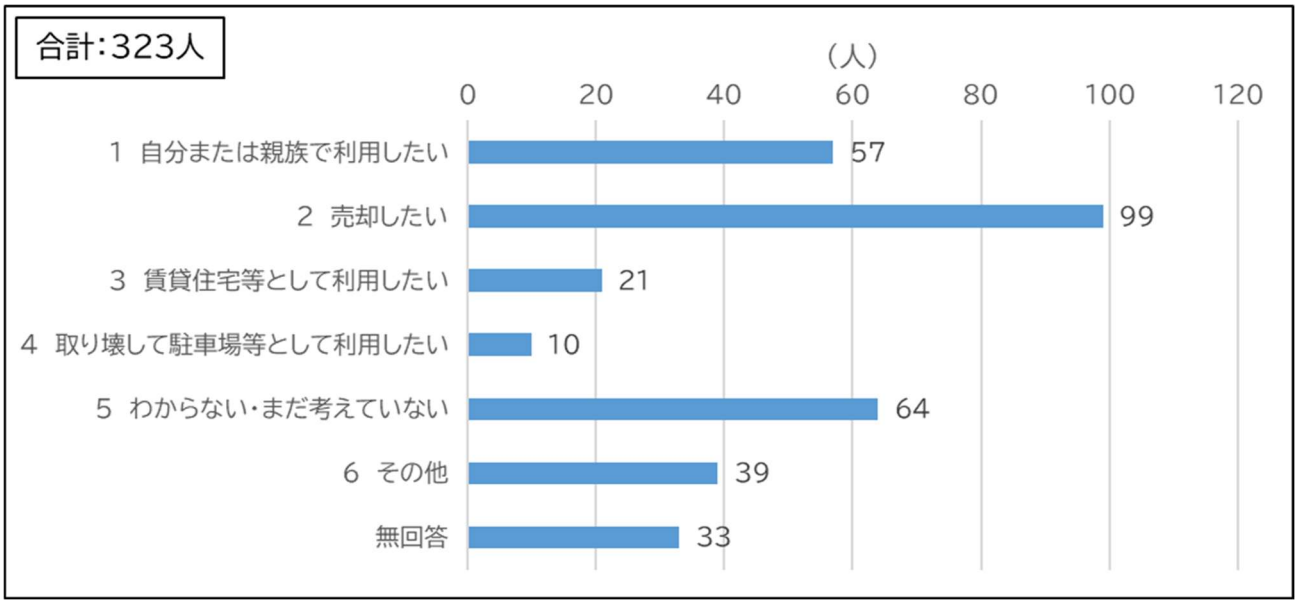




※グラフは無回答除外して作成

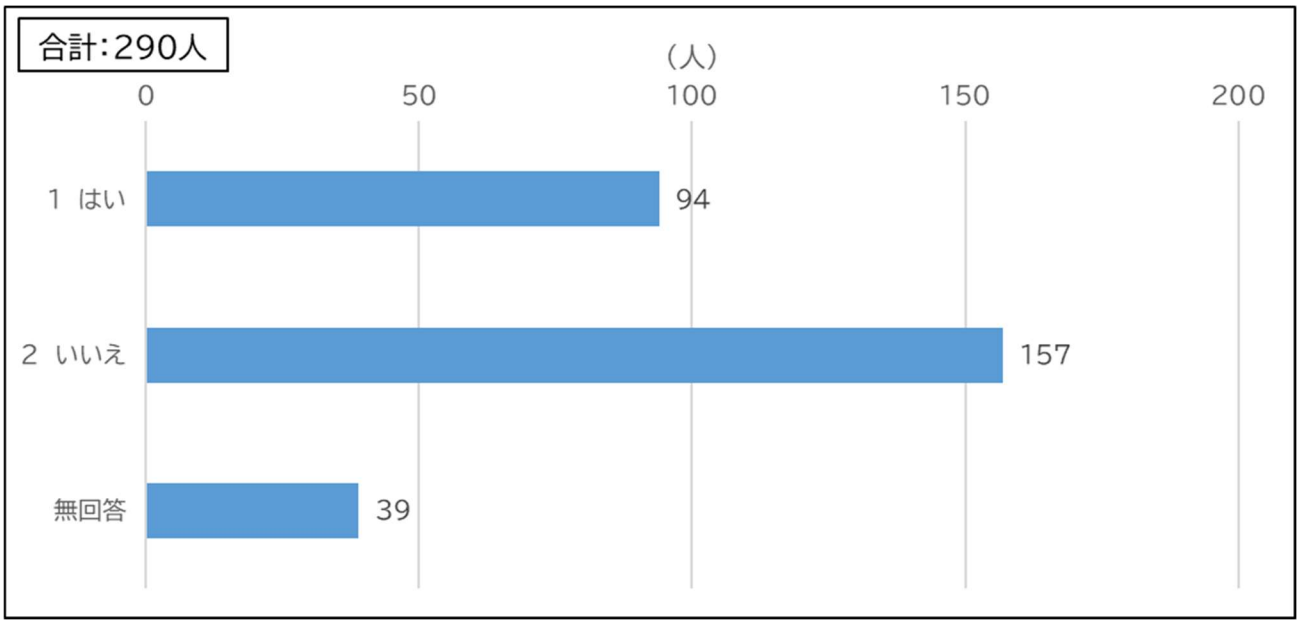
【問 18　今後の利活用の方針】

「売却したい」99 人（30.7%）や「自分または親族で利用したい」57 人（17.6%）の回答が半数近くを占めましたが、「わからない・まだ考えていない」が 64 人（19.8%）あり、この利活用が決まっていない空家等が放置され問題化する可能性があります。

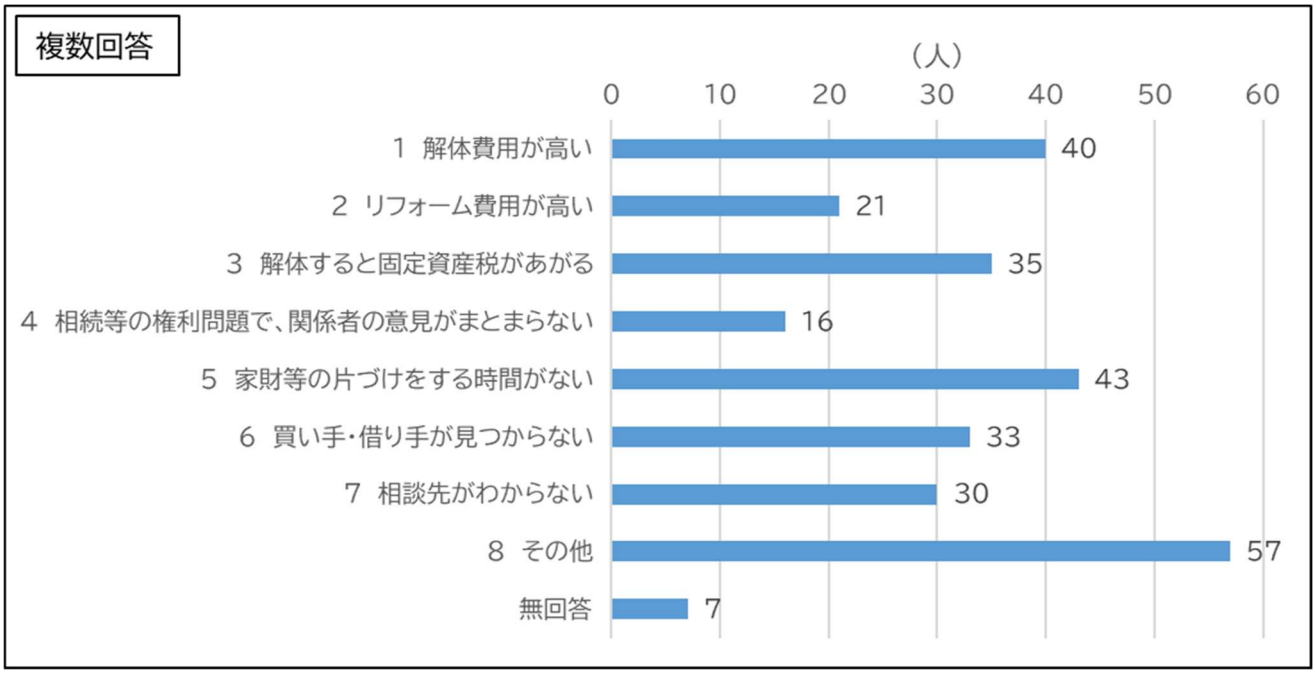


【問 19　利活用は進んでいるか】※問 18 で選択した利活用方針についての回答

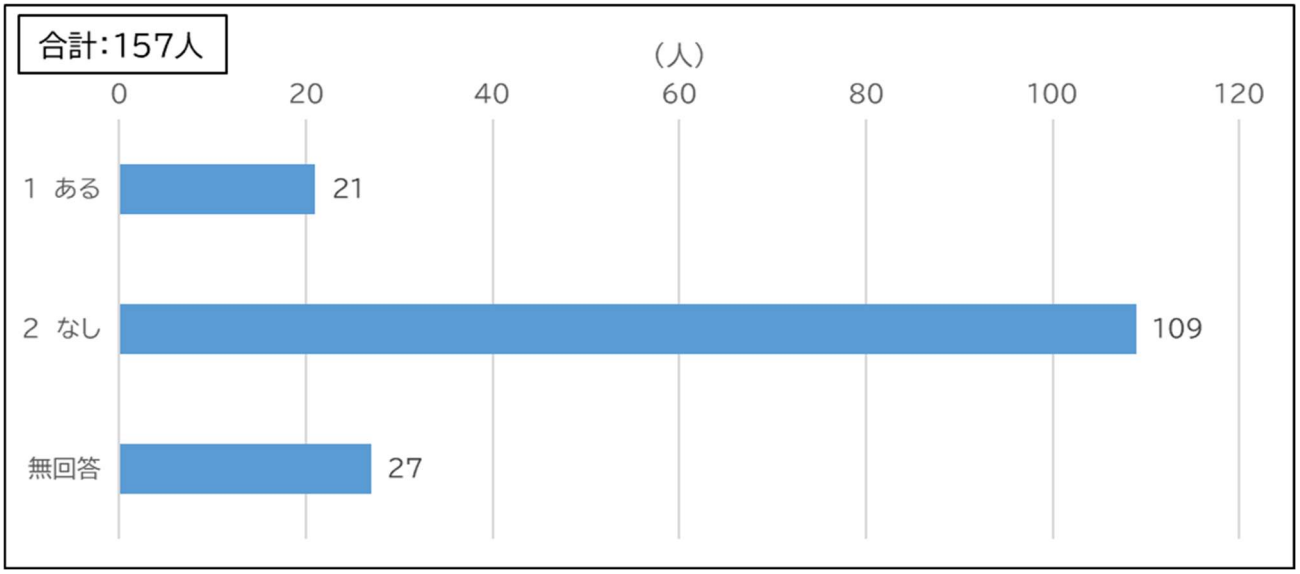
「はい」と回答した人が 94 人（32.4%）、「いいえ」と回答した人が 157 人（54.1%）と「いいえ」が多数を占めており、利活用が進んでいないことがわかります。



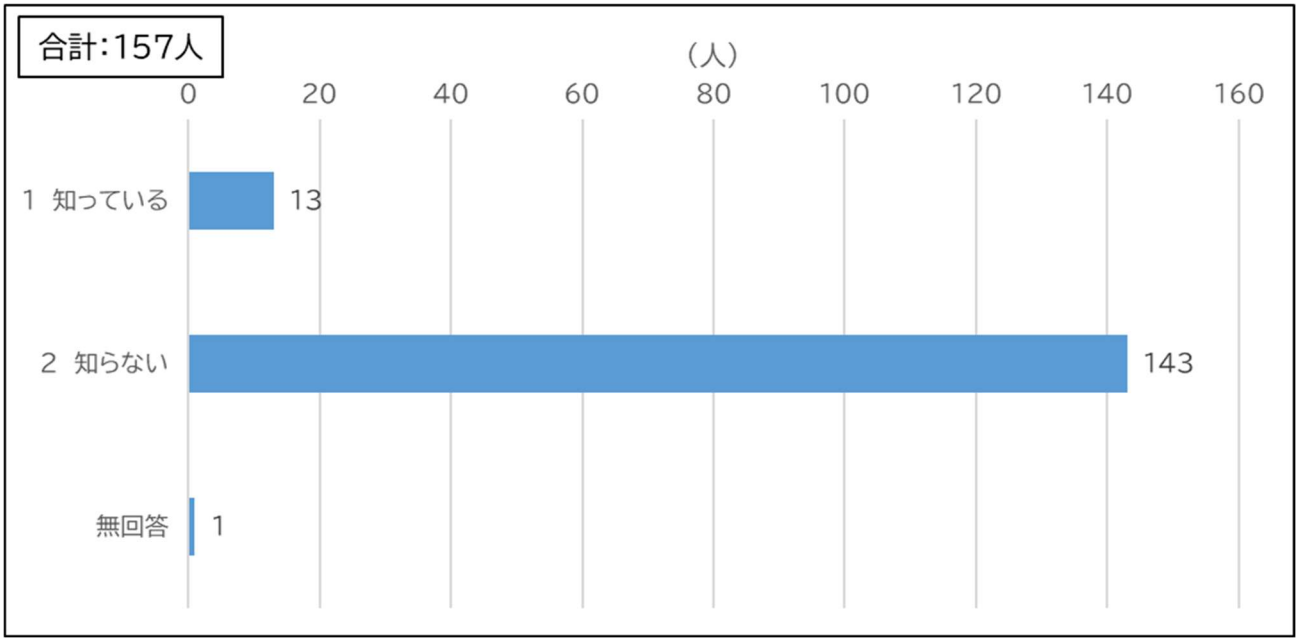
【問 20　利活用が進まない原因】
※問 19 の利活用は進んでいるかを「いいえ」と回答した人の回答（３つまで選択可）
　「解体費用が高い」40 人（14.2%）、「リフォーム費用が高い」21 人（7.4%）、「解体すると固定資産税があがる」35 人（12.4%）といったお金の問題により利活用が進んでないケースが全体の 34.0%を占めています。利活用を進めているものの、「買い手・借り手が見つからない」33 人（11.7%）もケースも見られます。また、「相談先がわからない」30 人（10.6%）という回答も多く、市では協定を結んで相談先の紹介を行っていることから、さらなる周知が必要と考えられます。



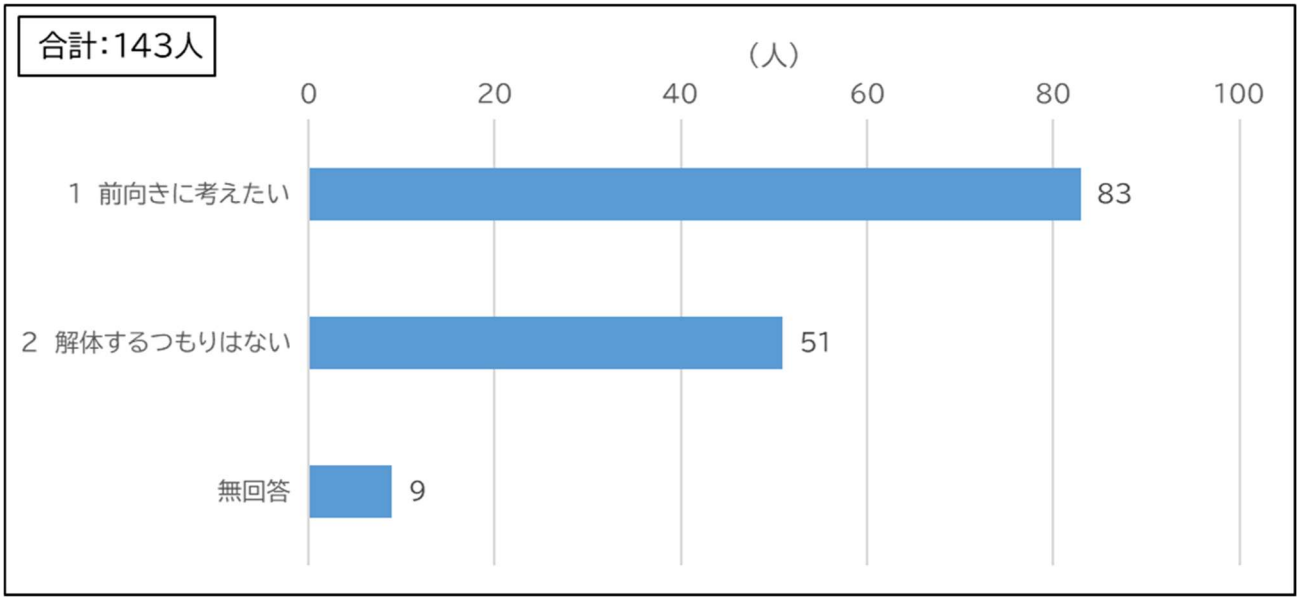
【問 21　地域や市に寄付し、有効活用する考えはあるか】★
※問 19 の利活用は進んでいるかを「いいえ」と回答した人の回答
　「ある」が 21 人（13.4%）、「なし」が 109 人（69.4%）となり、多くの人が寄付を考えていないことがわかります。



【問 22　除却・解体補助金について知っているか】★
※問 19 の利活用は進んでいるかを「いいえ」と回答した人の回答
　「知っている」と回答した人が 13 人（8.3%）、「知らない」と回答した人が 143 人（91.1%）と大多数が補助金制度について知らないことがわかりました。補助金制度のさらなる周知を進める必要があります。

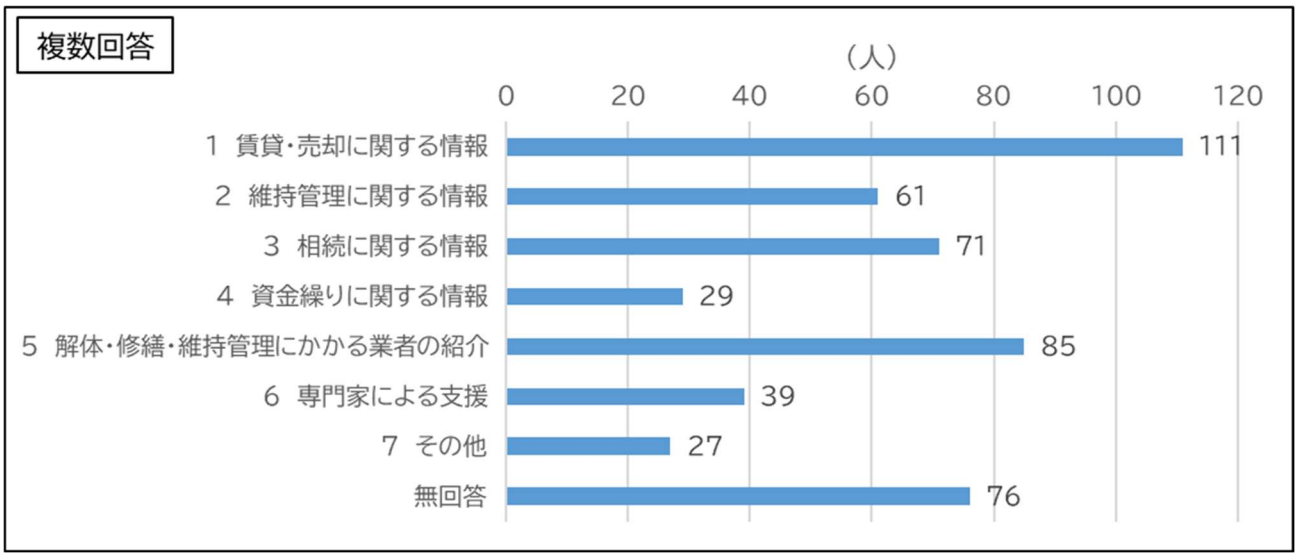


【問 23　補助金を活用して空家を解体する考えはあるか】★
※問 22 で除却・解体補助金について知らないと回答した人の回答
　「前向きに考えたい」と回答した人が 83 人（58.0%）、「解体するつもりはない」と回答した人が 51 人（35.7%）となり、制度を知らなかった人も補助金を活用しての解体に前向きの意向があることがわかりました。



【問 24　今後、空家の処分に向けて望むものはなにか】

「賃貸・売却に関する情報」111 人（22.2%）、「解体・修繕・維持管理にかかる業者の紹介」85 人（17.0%）、「相続に関する情報」71 人（14.2%）、「維持管理に関する情報」61 人（12.2%）の回答が多くありました。



＝＝

【空家等に対する主な意見（自由記述）】

内　容
空家を解体すると住宅地特例がなくなり固定資産税が上がるため解体できない。
空家が市街化調整区域にあるため解体すると再建築が難しく空家になっている。
市街化調整区域なので売るのが大変になると考えている。
空家が建築基準法の接道要件を満たさないため再建築ができない。
市による買い取り制度の検討をしてほしい。
相続人の間で今後の方針が決まらない。

2-5　空家等に関する相談対応件数

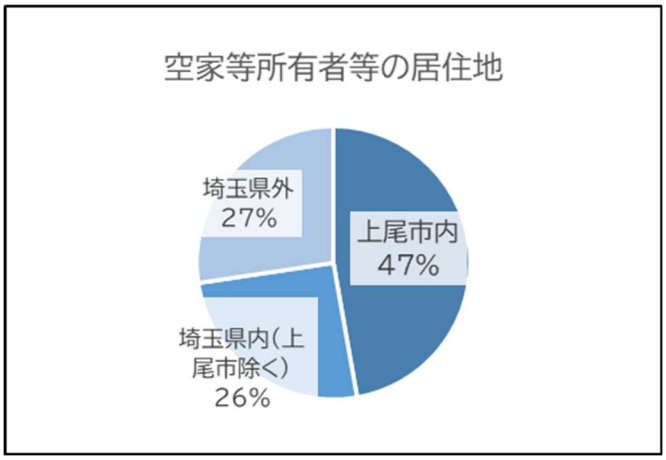
本市の令和 6 年度における空家等に関する相談対応件数は次のとおりです。

空家相談種別ごとの件数	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
A　草木の繁茂	73	53	102	109	102
B　家屋部材の破損・飛散	11	11	18	28	7
C　ブロック塀破損	0	1	1	2	1
D　家屋倒壊の恐れ　（腐食・基礎割れ等）	0	1	2	0	0
E　小動物	10	13	12	17	12
F　害虫	14	14	8	13	3
G　ごみ	6	2	1	1	5
H　空き巣等の恐れ	5	2	1	1	0
I　3000 万円控除（申請相談含む）	16	21	21	31	29
J　異臭	0	0	0	0	2
K　その他（相談等）	15	20	3	6	13
合計	150	138	167	208	174

◎各年度とも、「草木の繁茂」に関する相談が非常に多い状況となっています。空家に起因する問題は、次の項目（2-6　管理されていない空家等が引き起こす問題）にもあるように大きく 2 つに分類されますが、こちらは、「空家等が放置されることで発生するもの」に分類されます。定期的な「管理の確保」の必要性がうかがえます。

2-6　管理されていない空家等が引き起こす問題

　管理されていない空家等が引き起こす問題は、大きく分けて
①空家等が放置されることで発生するもの、②空家等の増加による地域活力の低下といった社会的なものがあげられます。
　また、アンケート結果からは、定期的な管理ができない理由として「遠方に住んでいる」が約 3 割、今後の利活用の方針について「わからない・まだ考えていない」が約 2 割となっており、これらの空家等が放置され問題化する可能性があります。



※アンケートより作成

① 空家等が放置されることで発生するもの

- 近隣への悪影響（倒壊の危険・環境悪化など）
　空家等が放置されると、倒壊事故や建築材の飛散事故が発生する危険性があります。また、空家等敷地内の草木の繁茂等により、近隣の環境悪化を招く原因にもなります。
- 地域全体への悪影響（防災・防犯上の危険・景観悪化など）
　放火や不審者の侵入、不法滞在など空家等が犯罪の温床となるおそれがあります。また、著しい破損や腐食が生じている空家等は、良好な景観を害するなど、地域全体へ悪影響を及ぼすことがあります。

② 空家等の増加による地域活力の低下といった社会的なもの

- 空家等の増加に伴う地域活力の低下と、空洞化等によるさらなる悪循環の懸念
　少子高齢化などによる人口減少に伴い、人口に対する住宅数が過剰となるため空家等が増加します。その結果、地域コミュニティが衰退し、景観が悪化していくため、まちとしての魅力も低下していきます。それは更なる人口減少を引き起こし、都市の空洞化等に繋がるおそれがあります。

2-7　空家等の現状のまとめ、課題解決

上尾市の空家等の現状をふまえ、課題解決のための考察を示します。

上尾市の人口推移と推計（5 ページ）	住宅・土地統計調査（7 ページ）	市内空家等実態調査（14 ページ）	空家等の所有者等に対する意向調査（15 ページ）	空家等に関する相談対応件数（31 ページ）



上尾市の空家等の現状と課題解決

＜空家等の現状＞

◎全国、埼玉県、上尾市ともに賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空家は増加しています。

◎所有、管理者になった経緯は、約 6 割が相続という回答でした。

◎空家バンクについては、まだ約 5 割が「知らない」という回答でした。

◎今後の利活用の方針では、約 3 割が「売却したい」という回答でした。また、利活用が進まない理由の約 3 割は、金銭的な問題によるものでした。

◎除却・解体補助については、約 9 割が「知らない」という回答でした。

◎賃貸・売却に関する情報や解体・修繕・維持管理にかかる業者の紹介を望む声が多数ありました。

<空家等の課題解決＞

◎増加する空家等の放置を防ぐため、所有者等の意向に合わせた多様な空家等の管理、利活用の選択肢を用意し、所有者等へ情報提供することが必要です。

◎相続によって引き継いだ住宅が、そのまま手を付けずに空家等となるのを防ぐために、相続が発生する前からのアプローチが効果的です。

◎空家等の状況に合わせて、市場流通、解体、リフォーム等の選択肢を、ワンストップで提供できるよう民間事業者と連携して用意することが効果的です。

◎空家等になるのは、相続、金銭、家族間トラブルなどの様々な原因が考えられるため、その原因に応じた対応が有効と考えます。

第 3 章　空家等に関する対策の基本的な方針

3-1　基本的な方針

以下の 3 つの方針のもとに、総合的かつ計画的に空家等対策を実施します。

①市民の安全・安心を確保するための実効性のある対応



空家等対策の取組に関する情報を市民に広く周知し、空家等の適正な管理を促すとともに、周辺へ悪影響を及ぼしている管理が適正に行われていない空家等に対しては、空家法等を活用した情報提供や助言、実効性のある改善指導を早い段階から行うことで、市民の安全・安心な暮らしを確保します。

②地域の活性化・まちの魅力向上に向けた流通・活用の促進



利用可能な空家等を、所有者や地域のニーズに応じて、流通や地域での活用等を促進することで、地域の活性化やまちの魅力向上につなげます。

③地域住民、専門家団体、民間事業者など多様な主体との連携



所有者と行政だけでなく、地域住民（自治会町内会）や大学、不動産・法務・建築等の専門家団体、空家の活用や管理等に取り組む民間事業者などの多様な主体が相互に連携し、総合的な空家等対策を推進します。

3-2　対策の対象地区

本市における空家等に関する対策の対象とする地区は、上尾市内全域とします。

3-3　対象とする空家等の種類

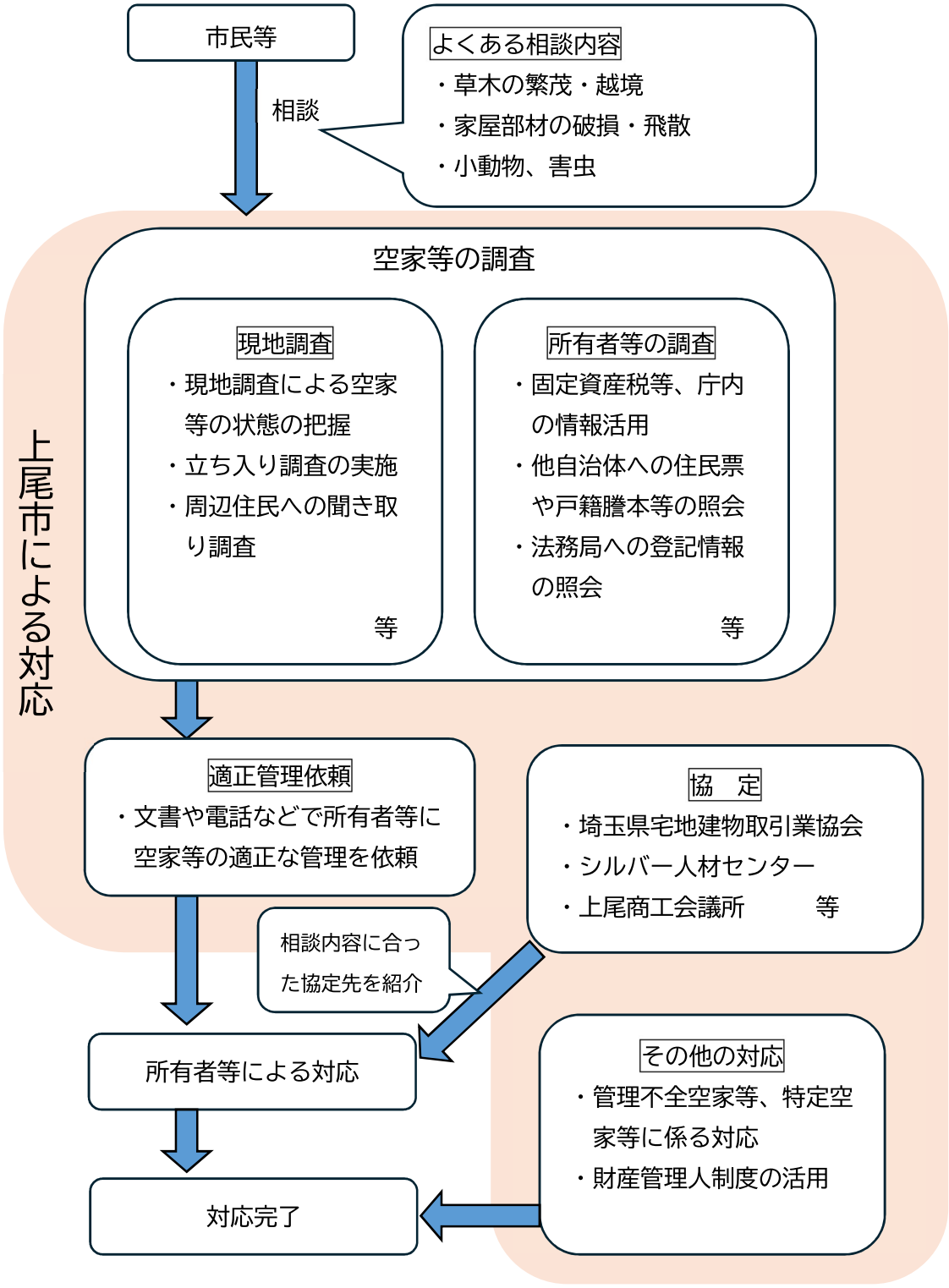
この対策の対象とする空家等の種類については、法第 2 条で規定される「空家等」とします。よって、対象とする空家等は住宅用途に限らず、店舗、事務所、倉庫等も含まれることになります。

ただし、空家等のうち、「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、本対策の対象となります。

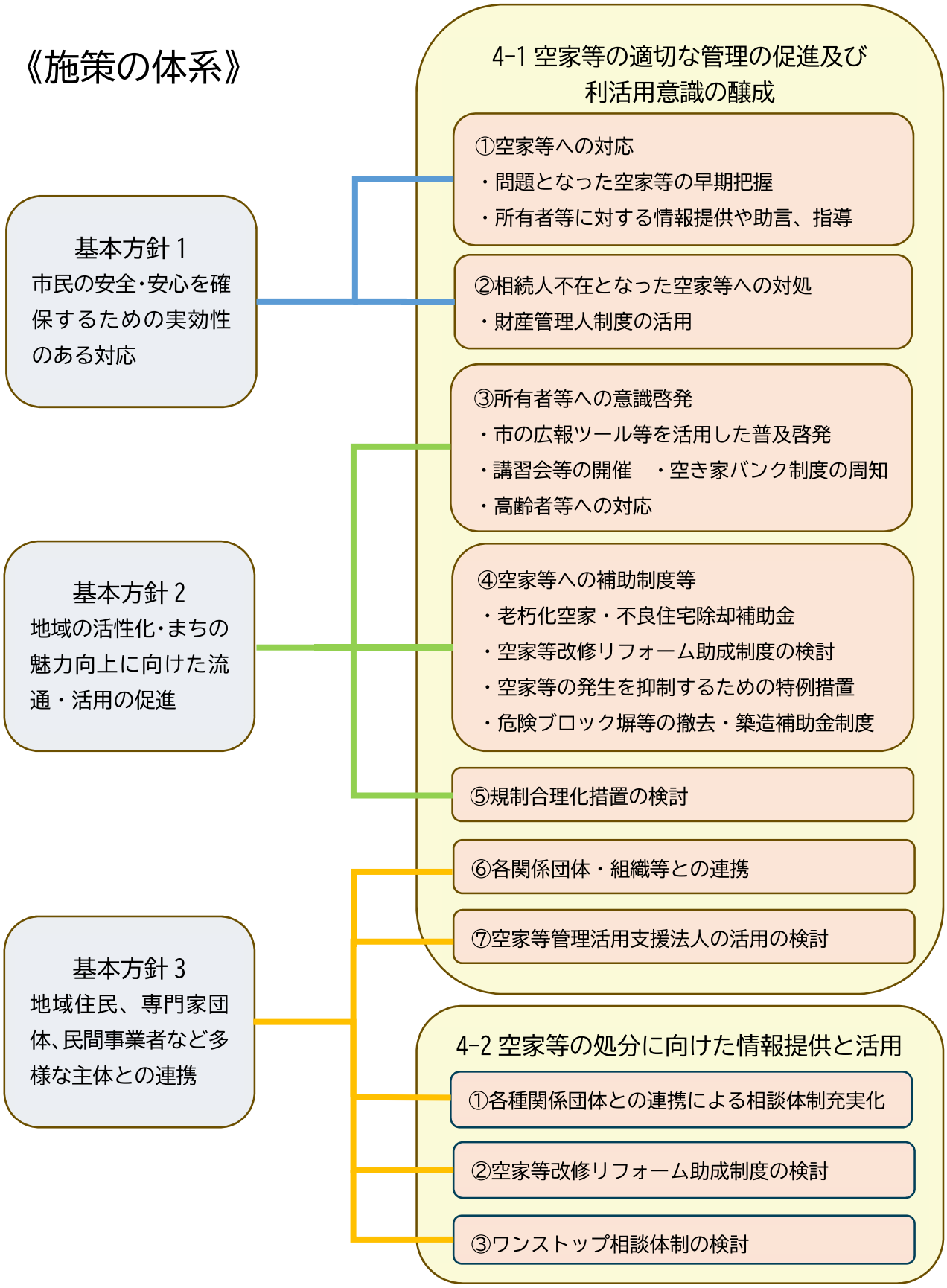
3-4　空家等の調査

前述のとおり、本市では市内の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実態調査を実施し、空家等に関するデータベースを整備しました。今後は、住民や自治会等から提供される情報をふまえて所有者等や、家屋・土地情報の更新状況を反映させ、関係部署や、関係機関・団体等と連携しながら実態把握と情報管理に努めます。

3-5　空家等対応の流れ


市民等
相談
よくある相談内容
・草木の繁茂・越境
・家屋部材の破損・飛散
・小動物、害虫
上尾市による対応
空家等の調査
現地調査
・現地調査による空家等の状態の把握
・立ち入り調査の実施
・周辺住民への聞き取り調査
等
所有者等の調査
・固定資産税等、庁内の情報活用
・他自治体への住民票や戸籍謄本等の照会
・法務局への登記情報の照会
等
適正管理依頼
・文書や電話などで所有者等に空家等の適正な管理を依頼
協　定
・埼玉県宅地建物取引業協会
・シルバー人材センター
・上尾商工会議所　　等
相談内容に合った協定先を紹介
所有者等による対応
その他の対応
・管理不全空家等、特定空家等に係る対応
・財産管理人制度の活用
対応完了

第 4 章　空家等対策の具体的な取り組み



適切な管理がされていない空家等は、防災、衛生、景観等において地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあるため、防止、解消に向けた対応を行うと共に、終活をはじめとする空き家化を防ぐ事前の取り組みが必要です。

・・・

②　相続人不存在となった空家等への対処（財産管理人制度）

所有者等が死亡したが相続が進まず、相続人の死亡や相続放棄により相続権保有者がいなくなった空家等が発生しています。民法では空家等の所有者が不明である場合など、一定の条件を満たす場合に、利害関係人等の請求により裁判所が選任した管理人（財産管理人）に財産又は土地もしくは建物の管理や処分を行わせる制度（財産管理人制度）が定められています。

令和 5 年の法改正により、空家等の適切な管理のために特に必要があると認めるときには、市区町村長も財産管理制度に基づき選任請求可能となったため、必要に応じて財産管理人制度を活用します。

③　所有者等への意識啓発

空家等に関する問題は、建物の老朽化による倒壊の危険や草木の繁茂、相続の複雑化など多岐にわたり、所有者等が適切な管理を行うに当たって、どこに相談や依頼をすればよいのか分からないといったことも考えられます。そこで、所有者等による自主的な管理・利活用・除却等を促すため、放置した場合のリスクや相続登記の義務化など、必要な情報を提供し、所有者等の意識向上を図ります。また、現在管理している空家等のデータベースを基に、所有者等への意識啓発を目的とした情報提供に努めます。

③-1 市の広報ツール等を活用した普及啓発

多くの市民が目にする「広報あげお」で、空家化の予防や住まいの終活をテーマとする記事を掲載するなど、市の広報ツールを活用した空家化の予防につながる普及啓発を進めます。

No.	取り組み内容
1	「広報あげお」掲載
2	「上尾市ホームページ」掲載
3	ＳＮＳ掲載
4	自治会でのチラシ回覧

③-2 講習会等の開催

協定を締結している専門家団体と連携して、「空き家の無料相談会」を引き続き開催します。また、協定を締結している専門家団体等が主催する、空き家に関するセミナー等と積極的に連携し、広く市民に向けた相談対応及び普及啓発を進めていきます。

No.	取り組み内容
1	相談会の開催
2	空き家セミナーの開催

③-3 空き家バンク制度の周知

これまでも取り組んできましたが、空き家の売却（賃貸）希望者に対し、市の広報ツールを活用し、空き家バンクへの登録を促すとともに、広く周知に努めてまいります。

③-4 高齢者への対応

「2-4　空家等の所有者等に対する意向調査」を踏まえると、空家予備軍である高齢者の所有者等が増加していることから、今後も空家等が増加することが予想されます。そのため、居住中の段階における住まいの終活等の普及啓発や支援など、空家化の予防に向けた取組を強化します。そのため、説明チラシについて、地域包括支援センターや老人福祉センター、高齢者施設・住まいの相談センター等、高齢者の利用頻度が高い施設での配架や、高齢者が多く参加するイベント、講座等での配布、高齢者のみ世帯の比率が高い自治会への配布等、単身高齢世帯などの持ち家を持つ高齢者へ情報が届きやすくなるように工夫を行います。

④　空家等への補助制度等

④-1 老朽化空家・不良住宅除却補助金

概ね 1 年以上使用されていない、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された旧耐震基準の空家が対象。解体費用の 2 分の 1 を補助しています（上限 30 万円、千円未満は切り捨て）。ただし、市の調査で不良住宅と判定された場合、解体費用の 5 分の 4（上限 50 万円）となります。

このように、倒壊等のおそれのある空家や耐震性が低いと判定された木造住宅などの解体費の一部を補助する制度の活用を促し、老朽化した空家の除却を促進します。

④-2 空家等改修リフォーム助成制度の検討

アンケート結果でも「リフォーム費用が高い」との声が一定数寄せられており、今後の流通促進や市内への移住促進の観点から空家リフォーム補助制度の創設を検討します。

④-3 空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除）

被相続人の居住の用に供していた家屋及びその敷地等を相続した相続人が、相続開始の日から 3 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までに、一定の要件を満たして当該家屋又は土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から 3,000 万円が特別控除されます。この特例措置を受けるために必要な被相続人居住用家屋等確認書を市で発行しています。空き家処分の動機づけとするため、更なる周知を行います。

④-4 危険ブロック塀等の撤去・築造補助金制度（建築安全課）

放置された空家等のなかには、ブロック塀倒壊の恐れがあるものがあります。市では公衆用道路等に面し、傾きやひび割れがある塀や塀の中に適切な鉄筋が配筋されていない塀

等に対して撤去補助制度があります。該当する空き家等がある場合には、積極的な案内を行います。

⑤　空家等活用促進区域内で上尾市が講じることのできる規制の合理化の措置の検討

法改正により可能になった、市が定めることができる空家等活用促進区域内での、接道規制の合理化、用途規制の合理化や市街化調整区域内の空家の用途変更の措置について市内で適用可能か、調査・検討を行います。

⑥　各関係団体・組織等との連携

所有者等に空家等の適切な管理を促すため、空家等の維持管理に係る問題、相続や利活用に関し司法書士や不動産関係団体と連携・協力し、問題解消に向けた相談体制の充実を図ります。すでに協定を締結している団体・企業とは、今後も連携体制を継続します。

◎賃貸・売却や空家等の管理関する情報を提供します。
◎関係団体との連携や協定締結について検討します。
◎すでに協定を結んでいる団体･企業についてはP44「5-1 相談窓口と連携体制②関係団体」を参照。

⑦　空家等管理活用支援法人の活用の検討

法改正により、空家の活用や管理に積極的に取り組む NPO 法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定することができるようになりました（法第 23 条)。空家等に関する業務について、空家等管理活用支援法人の活用について検討します。

＜支援法人が行う業務の例＞
◎所有者・活用希望者への情報の提供や相談
◎所有者からの委託に基づく空家の活用や管理
◎市区町村からの委託に基づく所有者の探索
◎空家の活用又は管理に関する普及啓発　　等

4-2　空家等の処分に向けた情報提供と活用

空家等及び除却した空家等に係る跡地は、所有者等の財産であることはもちろん、地域においても活性化につながる有効な資源と捉えることが出来ます。したがって空家等の中古住宅の流通を含め、処分を促進するための支援体制の更なる充実を検討します。

①各種関係団体との連携による相談体制充実化

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。（5-1　②へ）

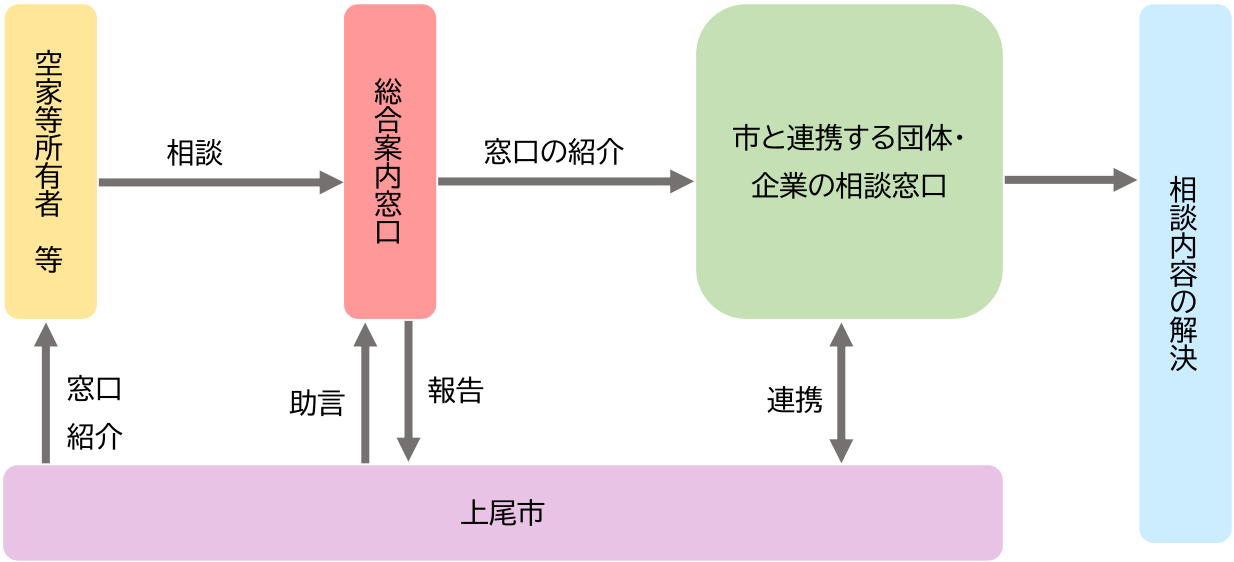
②空家等改修リフォーム助成制度の検討

空家等の改修リフォーム費用を助成する制度について検討します。（4-1　④-2 へ）

③ワンストップ相談体制の検討

空家等の所有者等が抱える空家等に関する悩みは多岐にわたるため、ワンストップ型や伴走型の相談体制について、協定の締結を行っている関連団体や法改正により創設された空家等管理活用支援法人制度の活用を視野に入れて検討していきます。（4-1　⑦へ）

総合案内窓口のイメージ



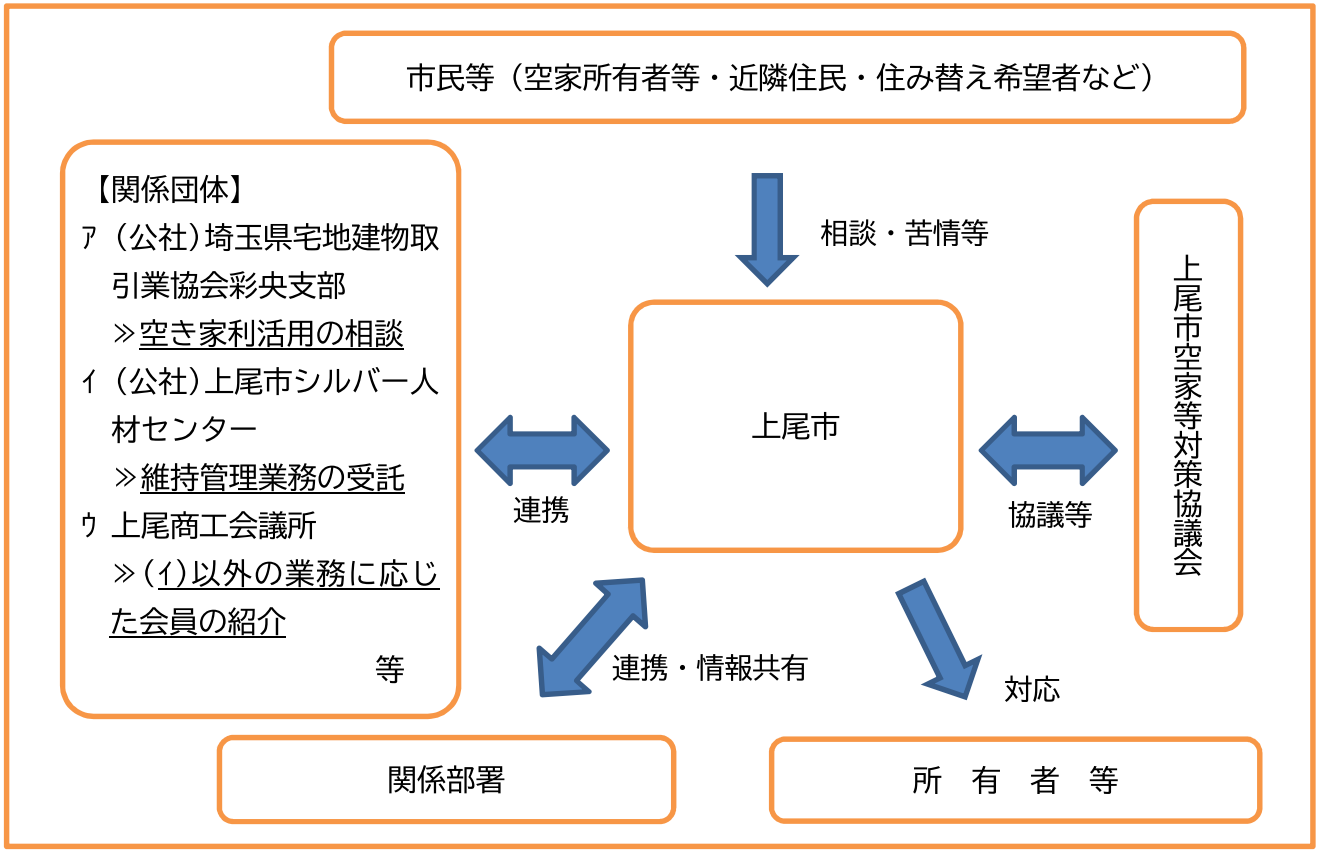
取り組み内容
所有者等からの相談に対するワンストップ窓口設置に係る協定の締結

第 5 章　本計画の推進体制及び進行管理

5-1　相談窓口と連携体制

　総合的な対策に向けて、次のとおり庁内・関係団体等との連携を図り、推進していきます。
◎上尾市を窓口として、空家等に関する相談受付及び対応を行います。
◎関係部署及び関係団体と連携した「上尾市空家等対策協議会」にて、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います。

【相談窓口と連携体制】



①　上尾市空家等対策協議会

　上尾市空家等対策協議会は上尾市空家等対策協議会条例(平成 27 年条例第 31 号)に規定する下記の構成員により組織されています。

・上尾市長
・市議会議員
・関係団体を代表する者
・公募に応じた市民

・学識経験者
・関係行政機関の職員
・市職員

② 関係団体

◎公益社団法人　埼玉県宅地建物取引業協会

「空き家等の対策に関する協定」、「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、空き家等の所有者等及びその親族に対する相談・啓発事業や、空き家バンク事業について連携しています

◎公益社団法人　上尾市シルバー人材センター

「空家等の適正管理に関する協定書」に基づき、所有者等と契約のうえ以下の業務を行っています。

・空家等の外観見回り（目視点検）
・敷地内の除草、つた等の撤去（ただし、4 メートル以内）及び清掃
・植木の剪定、枝下ろし、伐採等（ただし、4 メートル以内）
・修理、修繕の大工工事（小規模なものに限る。）その他、所有者等の要望による空家等の管理全般
・その他、所有者等の要望による空家等の管理全般

◎上尾商工会議所

「空家等の適正管理に関する協定」に基づき、空家等の各管理業務に応じた会員を所有者等へ紹介する業務を実施することとしています。

◎株式会社ジチタイアド

「上尾市空き家等解消に向けた官民連携に関する協定」に基づき、空き家等解消マッチングプラットフォームを活用し、空家等の管理、解体など所有者等の要望に応じた企業の紹介を行っています。

◎埼玉縣信用金庫

「さいしん空き家活用ローン」取扱いに関する協定書」に基づき、空き家の活用を目的とした改装・改築資金、空き家解体資金などに利用できる、さいしん空き家活用ローンを通常よりも優遇された融資利率で受けることができます。

◎株式会社クラッソーネ

「空き家の適切な除却の推進に関する連携協定」に基づき、建物の解体費用の概算を把握できるほか、解体の一括見積から契約や支払いまで Web で行うことができる「上尾市版 AI による解体費用シミュレーター」を提供しています。

5-2　本計画の実施に関し必要な事項及び進行管理

　空家等対策計画に基づく具体的な各取り組みを検討及び策定し、実施していく際には、空家等対策協議会や関係団体との情報共有を充分に行うとともに、社会情勢の変化、法令や国の補助制度等の改正、市内における空家等の状況の変化などを踏まえ、必要に応じて計画内容の改定等を検討していきます。

■　資料編

- 用語解説
- 資料１　空家等対策の推進に関する特別措置法
- 資料２　上尾市空家等対策協議会条例
- 資料３　空家等の適正管理に関する協定書（上尾商工会議所、上尾市シルバー人材センター）
- 資料４　空き家等の対策に関する協定書（公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部）
- 資料５　埼玉県央地域における空き家の利活用等に関する協定書（鴻巣市、桶川市、北本市、伊奈町、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部）
- 資料６　上尾市空き家等解消に向けた官民連携に関する協定書（株式会社ジチタイアド）
- 資料７　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書（埼玉縣信用金庫）
- 資料８　空き家の適切な除却の促進に関する連携協定（株式会社クラッソーネ）

用語解説

空き家等

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

空き家の発生を抑制するための特例措置

相続日から起算して 3 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を、相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は除却後の土地を譲渡した場合、また、売買契約等に基づき、買主が譲渡の日の属する年の翌年 2 月 15 日までに耐震改修又は除却の工事を行った場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から 3,000 万円を特別控除する制度。

空き家バンク制度

空き家バンク制度とは、売却・賃貸を希望する空き家所有者から申込まれた物件情報を、空き家の利用希望者に紹介する制度。

上尾市では、埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部、鴻巣市、北本市、桶川市、伊奈町と協定を締結し、連携を図りながら取り組んでいます。

管理不足空家等

法第２条に定める空家等のうち、所有者等による適切な管理がなされず、周辺に悪影響を及ぼしている空家等。

管理不全空家等

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に該当することとなる恐れのある状態と認められる空家等。

行政代執行

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。

財産管理人制度

　財産管理人制度のうち相続財産管理人の選任は、相続人の存在、不存在が明らかでないとき（相続人全員が相続放棄をして、結果として相続する者がいなくなった場合も含まれる。）には、家庭裁判所は、申立てにより、相続財産の管理人を選任する制度。

　財産管理人制度のうち不在者財産管理人の選任は、従来の住所又は居所を去り、容易に戻る見込みのない者（不在者）に財産管理人がいない場合に、家庭裁判所は、申立てにより、不在者の財産を管理、保存する管理人を選任する制度。

住宅・土地統計調査

　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、その現状と推移を明らかにする調査。総務省が５年ごとに実施。

代執行

　空家等対策においては、市町村長が必要な措置を命じた場合に、その措置を命ぜられた者が、その措置を履行しない場合、履行しても十分でないとき又は履行しても期限までに完了する見込みがないときに、市町村長又は第三者によって必要な措置を行うこと。

　措置を命ぜられた者がいる場合は行政代執行、十分な調査を行っても措置を命ぜられるべき者が確認できない場合は略式代執行として実施される。

　特定空家等に関しては、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境保全を図るために必要な措置が代執行として命ぜられる。

特定空家等

　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。

略式代執行

　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。

資料１　空家等対策の推進に関する特別措置法（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：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
施行日：令和 5 年 12 月 13 日

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って居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。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は、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、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の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

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

３　市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

４　市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

５　前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

６　市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

７　市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

８　第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

９　市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

１０　第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなく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、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。

１１　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。

１２　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。

１３　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。

１４　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。

１５　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。

１６　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。
１７　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。

（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。

資料２　上尾市空家等対策協議会条例（平成 27 年９月 28 日条例第 31 号）

最終改正：
改正内容：令和５年 12 月 26 日条例第 28 号

〇上尾市空家等対策協議会条例

平成 27 年 9 月 28 日条例第 31 号

上尾市空家等対策協議会条例

（設置）

第１条　空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第８条第１項の規定に基づき、上尾市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

（定義）

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

２　この条例において「空家等対策計画」とは、法第７条第１項に規定する空家等対策計画をいう。

（所掌事務）

第３条　協議会は、次に掲げる事項を協議する。

（１）　空家等対策計画の作成及び変更に関すること。

（２）　空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の実施に関すること。

（３）　その他空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項に関すること。

（組織）

第４条　協議会は、会長及び委員23人以内で組織する。

２　会長は、市長をもって充てる。

３　委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

（１）　市議会議員

（２）　関係団体を代表する者

（３）　公募に応じた市民

（４）　学識経験者

（５）　関係行政機関の職員

（６）　市職員

（委員の任期）

第５条　委員の任期は、２年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

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

３　委員は、再任されることができる。

（会長の職務）

第６条　会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

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

（会議）

第７条　協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

２　協議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

３　協議会の会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

（関係者の会議への出席等）

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

（庶務）

第９条　協議会の庶務は、市民生活部において処理する。

（委任）

第10条　この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附　則

（施行期日）

１　この条例は、平成27年11月１日から施行する。

（上尾市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正）

２　上尾市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和31年上尾市条例第17号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

附　則（令和５年12月26日条例第28号）

この条例は、公布の日から施行する。

資料３　空家等の適正管理に関する協定書

協定先：上尾商工会議所、上尾市シルバー人材センター
協定日：平成 29 年 4 月 12 日

上尾市（以下「甲」という。）と、上尾商工会議所（以下「乙」という。）と、公益社団法人上尾市シルバー人材センター（以下「丙」という。）は、空家等が管理不全な状態となることを防止するため、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第１条　この協定は、甲、乙及び丙が連携・協力し、市内の空家等の適正管理の促進に取り組むことにより、良好な生活環境を保全するとともに安全で安心なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

（定義）

第２条　この協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（１）空家等　市内に所在する建築物及びこれに附属する工作物で、常時無人の状態又はこれに類する状態にあるもの及びその敷地をいう。

（２）管理不全な状態　空家等が近隣住民や周辺の建物、通行人等に悪影響を与えるおそれのある状態であるものをいい、以下のような状態をいう。

（ア）建築物の倒壊、建築資材の剥落若しくは飛散又は敷地内に存する樹木の倒木により、人の生命、身体又は財産に危害を及ぼすおそれのある状態

（イ）建築物に不特定の者が容易に侵入することができ、火災及び犯罪を誘発するおそれのある状態

（ウ）敷地内に存する樹木又は雑草の繁茂若しくは資材等の散乱等により、周辺の生活環境の保全に支障を及ぼす状態

（エ）その他周辺環境に悪影響を与えるおそれのあるもの

（３）所有者等　空家等を所有し、又は管理する者をいう。

（甲が行う業務）

第３条　甲は、次の業務を行う。

（１）市広報紙、ホームページその他の広告媒体により、乙及び丙が行う空家等管理業務のＰＲに努める。

（２）所有者等から空家等の管理業務の相談を受けた場合は、乙及び丙の業務を紹介する。

（乙が行う業務）

第４条　乙は、次条各号以外の空家等の管理業務について、その業務に応じた会員を所有者等へ紹介する業務を行う。

（丙が行う業務）

第５条　丙は、空家等について所有者等との契約の上、次の業務を行う。ただし、その業務内容については、丙が安全に業務を遂行できる範囲に限る。

（１）空家等の見回り（目視点検）、窓の開閉等
（２）敷地内の除草、つた等の撤去（ただし、４メートル以内）及び清掃
（３）植木の剪定、枝下ろし、伐採等（ただし、４メートル以内）
（４）修理、修繕の大工工事（小規模なものに限る。）
（５）前各号に掲げるもののほか、所有者等の要望による空家等の管理全般

（契約）

第６条　乙の会員又は丙と所有者等が個別に協議し、契約を締結することとし、甲及び乙はその契約に関する一切の責めを負わない。

（有効期間）

第７条　この協定書の有効期限は、協定締結の日が属する年度の３月３１日までとする。ただし、期間満了の１か月前までに、甲、乙及び丙いずれからも書面による解除の申し出がないときは、満了の翌日から１年間継続することとし、以降も同様とする。

２　期間途中で協定を解除する場合は、解除の日の１か月前までに書面により申し出を行うものとする。

（秘密保持）

第８条　乙、丙及び乙の会員はこの業務を通じて知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。

（協議）

第９条　この協定書に定めのない事項及びこの協定書に関して生じた疑義については、甲、乙及び丙協議の上定めるものとする。

この協定の成立を証するため、本協定書３通を作成し、甲、乙及び丙が署名押印の上、各１通を保有する。

資料４　空き家等の対策に関する協定書

協定先：公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部
協定日：平成 30 年 8 月 23 日

上尾市（以下「甲」という。）と公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部（以下「乙」という。）は、上尾市における空き家等の対策を進めるため、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第１条　この協定は、甲及び乙が相互に連携・協力し、市内の空き家等が管理不全な状態とならないよう対策を進めることにより、良好な生活環境の保全及び市民が安全で安心して暮らせるまちづくりを一層推進することを目的とする。

（定義）

第２条　この協定において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

（１） 空き家等　市内に所在する建築物その他の工作物で、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をいう。

（２） 特定空き家等　次に掲げる状態にある空き家等をいう。

ア　建築物その他の工作物が倒壊し、又はその建築材料が脱落し、若しくは飛散し、人の生命、身体又は財産に被害を与えるおそれがある状態

イ　不特定の者の侵入を容易に許し、火災又は犯罪を誘発するおそれがある状態

ウ　草木が著しく生い茂っていること、害虫、ねずみ等が大量に発生していること、廃棄物が堆積していること等により生活環境上有害となるおそれのある状態

（３） 所有者等　空き家等の所有者又は管理者をいう。

（連携事業）

第３条　甲及び乙は、この協定の目的を達成するため、相互に連携・協力し、次に掲げる事業を行う。

（１）空き家等の所有者等及びその親族に対する相談事業

（２）特定空き家等の発生予防のための啓発事業

（甲の役割）

第４条　甲は、市内にある空き家等の活用方策等に関する相談については、乙の業務を紹介するものとする。

２　甲は、市内にある空き家等の活用方策等に関する相談のうち、その所有者等の同意が得られたものについては、乙に情報提供することができるものとする。

（乙の役割）

第５条　乙は、市内にある空き家等の相談を受けたときは、所有者等に対する売買、賃貸、管理、有効利用等に関し情報提供するものとする。

２　乙は、甲から空き家等の情報の提供を受けたときは、その所有者等の相談に応じ、売買、賃貸、管理、有効利用等に関し情報提供するものとする。

３　乙は、前項に規定する相談等の状況について、適宜、甲に報告するものとする。

４　乙は、所有者等の承諾を得て、媒介又は管理を行うものとする。

５　乙は、相談等で得られた空き家等の状況について、所有者等の同意が得られたものについて、甲に情報提供することができるものとする。

６　乙は、第３条第１号に規定する相談事業の実施に当たって、乙の構成員から相談を受ける者を選任、派遣するほか、必要な業務を行うものとする。

（秘密の保持）

第６条　甲及び乙は、この協定に基づく業務の履行に際して知り得た情報を他に知らせ、又は不当に使用してはならない。

（苦情の処理）

第７条　この協定に基づく業務の履行に際して苦情等が発生したときは、甲及び乙が協議の上、それぞれの責任において、速やかに解決を図るものとする。ただし、空き家等の代理又は媒介の業務に係る事項については、乙の責任において処理するものとする。

（協定の期間）

第８条　この協定は、締結の日から効力を有するものとし、甲又は乙から書面による協定解除の申出がない限り、その効力は持続するものとする。

（協定の解除）

第９条　甲又は乙は、相手方がこの協定に違反したときはこの協定を解除することができるものとする。この場合において、協定の解除により、乙に損害が発生した場合であっても甲はその賠償の責を負わない。

（その他）

第１０条　この協定に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲と乙が協議の上、定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本協定書２通を作成し、甲、乙が記名の上、
各１通を保有する。

資料 5　埼玉県央地域における空き家の利活用等に関する協定書

協定先；鴻巣市、桶川市、北本市、伊奈町、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部
協定日：平成 30 年 11 月 22 日

鴻巣市、上尾市、桶川市、北本市及び伊奈町（以下「甲」という。）と公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部（以下「乙」という。）とは、埼玉県央地域内に存する空き家の利活用等について次のとおり協定を締結する。

（目的）

第１条　この協定は、甲及び乙が相互に連携・協力して、埼玉県央地域内の空き家を市場へ流通させ、空き家の利活用を図ることを目的とする。

（用語の定義）

第２条　この協定における「空き家の利活用等」とは、空き家の活用に関する相談（以下「活用相談」という。）及び空き家の売却又は賃貸を希望し、甲に登録された空き家に対して、当該空き家の購入又は賃借を希望し、利用登録をした者（以下「利用登録者」という。）との売買又は賃貸借の代理若しくは媒介を行うことをいう。

２　前項に定めるもののほか、この協定における用語の意義は、各市町の定める空き家バンク制度実施要綱において使用する用語の例による。

（甲が行う業務）

第３条　甲は、所有者等から活用相談の申込みを受けたときは、乙に空き家の利活用に資する助言を依頼し、必要となる空き家に関する情報（所有者等が承諾した場合に限る。）を乙に提供するものとする。

２　甲は、空き家バンクを設置し、インターネット等を通じて、登録された空き家を広く一般に周知するものとする。

３　甲は、調査・相談等により把握した空き家のうち、活用可能な空き家について、所有者等に利活用に関する情報を提供するものとする。

４　甲は、利用登録者から登録された空き家について購入又は賃借の申込みがあったときは、書面により乙に通知するものとする。

５　甲は、利用登録者の空き家の希望条件等の情報（個人情報を除く。）を乙に提供することができる。

（乙が行う業務）

第４条　乙は、前条第１項の規定により、甲から提供された空き家に関する情報について、所属会員に周知するものとする。

２　乙は、前項の規定により、甲から提供された空き家に関する情報について、所有者等の意向に基づき、所属会員に対し、活用相談に関する協力を求め、相談を受けることができる者（以下「相談取扱者」という。）を１名以上選定するものとする。

３　相談取扱者は、活用相談の結果を踏まえ、空き家の売却又は賃貸の代理若しくは媒介を行うことが適当であると判断した空き家については空き家バンクへの登録を勧めるものとし、そうでないものについては所有者等に処分方法等の助言を行うものとする。

４　乙は、相談取扱者が行った活用相談の結果を書面で甲に報告するとともに、前項の登録に必要な情報を甲に提供するものとする。

５　乙は、前条第４項の規定により、甲から通知を受けたときは、当該空き家の媒介業者に連絡するものとする。

６　乙は、前項の媒介業者が行った当該物件の交渉結果について書面により甲に報告するものとする。

７　乙は、乙に所属する会員が有する埼玉県央地域内の空き家の情報を甲に提供するものとする。

（秘密の保持）

第５条　この協定に基づく業務に携わる者は、この協定に基づく業務の履行に際して知り得た情報を他に知らせ、又は不当に使用してはならない。

（事務の処理）

第６条　甲又は乙は、事務の諸手続を円滑に処理するため、それぞれ事務取扱者を設置する。この場合において、甲又は乙は、書面により通知するものとする。

（代理又は媒介の報酬）

第７条　空き家の代理又は媒介に係る報酬は、宅地建物取引業法（昭和２７年法律第１７６号）第４６条第１項の規定により国土交通大臣が定めた報酬の額の範囲内とする。

（苦情等の処理）

第８条　この協定に基づく業務の履行に際して苦情等が発生したときは、甲及び乙が協議の上、それぞれの責任において、速やかに解決を図るものとする。ただし、空き家の売買又は賃貸借の代理若しくは媒介の業務に係る事項については、乙の責任において処理するものとする。

（協定の解除）

第９条　甲又は乙は、この協定に基づく事項に関し、不正又は不誠実な行為をしたときは、催告をしないで協定を解除することができるものとする。

２　前項の規定により、協定が解除され、乙に損害が発生した場合であっても、甲はその賠償の責めを負わない。

（協定期間）

第１０条　この協定の有効期間は、協定締結日から１年間とする。ただし、期間満了の２か月前までに甲又は乙から書面による別段の意思表示がないときは、この協定は同一の条件で１年間延長されるものとし、以後も同様とする。

（協議）

第１１条　この協定に定めのない事項については、甲及び乙が協議の上、定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書６通を作成し、甲及び乙が署名の上、各１通を保有する。

資料 6　上尾市空き家等解消に向けた官民連携に関する協定書

協定先：株式会社ジチタイアド

※令和 3 年 12 月 1 日より協定事業は株式会社ホープの完全子会社である株式会社ジチタイアドに継承しています。

協定日：令和 3 年 10 月 1 日

甲（上尾市）と乙（株式会社ホープ）とは、上尾市の空き家等解消に向けた官民連携に関する協定（以下「本協定」という。）を締結する。また、本協定の締結を証するために、本書２通を作成し、双方記名押印の上で各１通ずつ保管する。

（総則）

本協定は、甲及び乙が、乙の運営・管理する空き家等解消マッチングプラットフォーム（以下「本プラットフォーム」という。）の活用を手段として相互に連携及び協力することで、上尾市の空き家等問題の解消を目的とする。

（定義）

本協定において以下の各号の用語は、以下に定める意味を有するものとする。

「空き家等」とは、上尾市内に所在する建築物及びこれに附属する工作物であって、居住その他の使用がなされていないもの及びその敷地をいう。

「所有者等」とは、空き家等を所有し、又は管理する者をいう。

「空き家等関連事業者」とは、主に上尾市内に本店又は支店を置き、空き家等問題の解消に関連する事業を行う、例えば不動産業者、空き家等の管理代行業者、清掃業者、不用品整理業者及び解体業者等をいう。

（協定事項）

1. 甲は、本協定に基づき、以下の事項を行う。
   (1) 所有者等から空き家等の耐震性、利活用、改修等の相談を受けた際の、所有者等への本プラットフォームの紹介
   (2) 空き家等の相談窓口の設置及び総合的な相談会の開催
   (3) 所有者等への本プラットフォームに関する広報
   (4) 空き家等及び所有者等に関する情報の乙への提供（ただし、所有者等の承諾を得た場合に限る。）
   (5) 甲及び乙で、別途同意した業務
   (6) 前各号に付随する業務
2. 乙は、本協定に基づき、以下の事項を行う。
   (1) 本プラットフォームの運営及び管理
   (2) 本プラットフォーム上での、甲の実施する空き家等対策事業に関する情報の掲載
   (3) 所有者等への本プラットフォームに関する広報

（4） 空き家等関連事業者を募集し、本プラットフォームへの登録を促す業務
（5） 甲から情報提供を受けた空き家等及び所有者等に対するフォローアップ
（6） 甲及び乙で、別途同意した業務
（7） 前各号に付随する業務

（遵守事項）
1. 甲及び乙は、本協定に基づき相手方から知り得た個人情報について、本協定の期間中はもとより、本協定の終了後も、個人情報保護法（平成１５年法律第５７号）に基づき適切に管理するとともに、当該個人情報の本人による事前の同意なく、第三者に開示し、又は漏えいしてはならない。

甲及び乙は、それぞれ自己の業務において、所有者等その他第三者から苦情等を受けた場合、自己の費用と責任においてこれを解決するものとする

（権利義務の譲渡等の制限）
甲及び乙は、本協定により生ずる権利若しくは義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又はその権利を担保に供してはならない。ただし、あらかじめ相手方の承諾を得た場合は、この限りではない。

（外部への情報発信）
甲は、本協定の内容及び締結の事実について、報道機関等への記事提供、甲の発行する広報誌及び甲の運営するホームページへの掲載その他の外部へ情報発信（以下「公表」という。）を行うときは、事前に乙に対して、乙に関する情報に誤りがないか、乙の名称（「株式会社ホープ」）を情報内に明記するか等の確認を行うものとする。

（協定の期間）
本協定の有効期間は、表②のとおりとする。ただし、本協定の期間満了の３か月前までに甲又は乙からの書面による協定終了の意思表示がないときは、同じ条件でさらに１年間本協定は継続するものとし、以降も同様とする。

（協定の解除）
1. 甲又は乙は、解除希望日の１か月前までに相手方に書面で通知し、双方合意の上で、本協定を解除することができる。
2. 前項の定めにかかわらず、甲は、乙が次のいずれかに該当するときは、催告なく本協定を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責めを負わない。
（1） 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団その他集団的又は常習的に暴力的不法行為等を行い、又は行うおそれがある組織（以下「暴力的組織」という。）であるとき

暴力的組織の構成員又は構成員とみなされる者（以下「構成員等」という。）が、役員等（役員として登記又は届出がなされていないが、事実上経営に参画している者を含む。以下同じ。）となっているとき

構成員等であることを知りながら、構成員等を雇用し、又は使用しているとき

暴力的組織又は構成員等であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結したとき

自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力的組織又は構成員等を利用したとき

暴力的組織又は構成員等に経済上の利益又は便宜を供与したとき

役員等又は使用人が、個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力的組織又は構成員等を利用し、又は暴力的組織又は構成員等に経済上の利益又は便宜を供与したとき

役員等が、暴力的組織又は構成員等と密接な交際を有し、又は社会的に非難される関係を有しているとき

本協定に関し、暴力的組織若しくは構成員等から不当介入を受け、若しくは不当介入による被害を受けたにもかかわらず甲に報告せず、又は所轄の関係行政機関に届け出なかったとき

乙が、前各号のいずれかに該当する者を下請け契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき

（談合行為等に対する解除措置）

甲は、前条第２項に定めるもののほか、本協定に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、本協定を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

（1） 乙が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和２２年法律第５４号。以下「独占禁止法」という。）の規定により排除措置命令を受け、確定したとき

（2） 乙が、独占禁止法の規定により課徴金の納付を命じられ、確定したとき

（その他）

本協定は、甲及び乙の信義誠実を基本として締結されるが、本協定に関し疑義が生じたとき、又は本協定に定めのない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

（特約事項）

甲及び乙は、表③の特約事項に関して、合意する。

（以下余白）

資料７　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書

協定先：埼玉縣信用金庫
協定日：令和４年３月15日

上尾市（以下「甲」という。）と埼玉縣信用金庫（以下「乙」という。）とは、乙が甲に所在する土地・建物（以下「土地・建物」という。）を本人又は同居の家族（配偶者、親又は子に限る。以下同じ。）が所有している者（以下「丙」という。）に対し融資をすること（以下「本制度」という。）に関して次のとおり協定を締結する。

（目的）
第１条　この協定は、甲乙の２者が協調し、甲の空き家対策に連携して対応し、地域活性化に取り組むことを目的とする。
（名称）
第２条　本制度の名称は、上尾市提携「さいしん空き家活用ローン」とする。
（融資対象者）
第３条　本制度の融資対象者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。
（1）申込時年齢満２０歳以上で完済予定時年齢満７５歳以下の者
（2）株式会社ジャックス（以下「丁」という。）の保証が受けられる者
（3）融資対象となる土地・建物を本人又は同居の家族が所有している者
（4）　融資対象となる土地・建物の所有者が同居の家族の場合は、当該所有者の同意を得ている者
（5）乙の会員資格を有する者
（6）反社会的勢力でないことを表明・確約した者
（資金使途）
第４条　本制度の資金使途は、本人又は家族が所有する空き家の有効活用を目的としたもので、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、事業性に該当するもの及び転売目的であるものは、対象外とする。
（1）空き家を賃貸するための改築・改装費用
（2）空き家解体に要する費用
（3）空き家解体後の駐車場等の造成に要する費用及び土地の有効活用に係る各種設備費用
（4）空き家の防災・防犯上の設備対策資金
２　事業性に該当するかどうかの判断は、乙と丁の協議により判断するものとする。
（融資金額）
第５条　本制度による融資金額は、１０万円以上５００万円以内とし、１万円を単位とする。
（融資期間）
第６条　本制度による融資期間は、６か月以上１０年以内とし、１か月を単位とする。
（返済方法）
第７条　本制度による融資の返済方法は、毎月元利均等返済又は毎月元利均等返済とボーナス返済の併用とする。ただし、ボーナス返済による元金は、融資金額の５０％以内とする。
（融資形式）
第８条　本制度による融資形式は、証書貸付とする。
（金利の条件）

第９条　本制度による乙所定の金利から０．２％の金利優遇をするものとし、変動金利型とする。

（保証）

第１０条　本制度により乙が丙に対し行う融資には、乙と丁が平成２７年１０月５日に締結した「さいしん空き家活用ローン包括保証契約書」に基づく丁の保証を付すものとする。

（守秘義務）

第１１条　甲及び乙は、善良なる管理者の注意義務をもって本制度の実施に当たるものとし、審査結果、丙の資産状況等重要情報について丙以外の第三者に漏えいすることがないようにしなければならない。

（協議事項）

第１２条　本協定に定めの無い事項の処理及び本協定の変更については、甲乙協議して行うものとする。

（有効期間）

第１３条　この協定の有効期間は、令和５年３月３１日までとする。ただし、甲乙いずれからも期間満了の３か月前までに解約の意思表示がないときは、その後１年間更新するものとし、以後も同様とする。

本協定の証として本協定書２通を作成し、甲乙それぞれ記名捺印の上、各１通を保有する。

資料８　空き家の適切な除却の促進に関する連携協定

協定先：株式会社クラッソーネ
協定日：令和４年９月５日

上尾市（以下「甲」という。）と株式会社クラッソーネ（以下「乙」という。）は、以下のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第１条　本協定は、甲及び乙のそれぞれが持つ資源や特長を活かしながら、甲の空き家の適切な除却の促進に向けて、「ＡＩによる解体費用シミュレーター活用推進事業」の実施に関して、連携協力を図ることを目的とする。

（連携協力事項）

第２条　甲及び乙は、前条の目的を達成するため、次の各号に掲げる事項（以下「連携協力事項」という。 ）について、連携し協力するものとする。

（１）　甲の空き家の適切な管理の促進に関して、乙は自社のサービスや知識やノウハウを甲に提供する。

（２）　乙が運用するシステム（以下「解体費用シミュレーター」という。）等で市民や空き家所有者の相談に対応すること。

（３）　前各号に掲げるもののほか、前条の目的を達成するために必要と認められること。

２　乙は、空き家所有者が解体費用シミュレーターを利用し、解体の意思決定を円滑に行えるよう、空き家処分の進め方となる冊子（以下「フライヤー」という。）を制作し、甲に無償で寄贈する。

３　前項に定める目的を達成するため、甲はフライヤーを別紙仕様書に基づいて、空き家所有者等へ提供するものとする。

４　乙は、年度末に、解体費用シミュミレーターによる甲の空き家数抑制の効果について、甲へレポート報告するものとする。

５　連携協力事項を効果的に推進するため、甲及び乙は、定期的に協議を行うものとする。具体的な実施事項については、甲及び乙が合意の上決定する。

（フライヤーの仕様等）

第３条　フライヤーの仕様や提供場所については、別紙仕様書のとおりとする。

２　甲は、フライヤー制作に係る必要な行政情報を文字データとして認識できる電子データで乙に提供するものとする。甲が何らかの事情によりそれを提供できない場合、乙は制作に要する日数を考慮し、仕様等の変更ができるものとする。

３　乙は、フライヤーの制作に要する費用を負担するものとする。

４　乙は、甲の名称や業務内容、行政情報等について、甲の指示に従ってフライヤーを制作するものとする。

５　甲及び乙は、フライヤーの校正作業を協力して行い、乙は、甲の校了を以て印刷を開始するものとする。

（フライヤーの発行に関する責任）

第４条　甲及び乙は、フライヤーの発行に関し、第三者からの苦情及び何らかの問題（以下「苦情等」という。）が生じた場合には、直ちに問題解決のために対応するものとする。

２　乙は、掲載内容に係る苦情等に関し、その責任を負うものとする。

３　甲は、甲が乙に提供した行政情報に係る苦情等に関し、その責任を負うものとする。

（報道機関等への情報提供）

第５条　甲は、本協定及びフライヤーについて、報道機関等への記事提供、広報誌及びホームページへの掲載その他の外部へ情報発信（以下「公表」という。）を行う際は、あらかじめ乙の許可を得るものとする。この場合、乙の名称（「株式会社クラッソーネ」）を情報内に明記するかの有無を、乙に確認を行なったうえで公表を行うものとする。

（著作権の帰属）

第６条　甲が提供する行政情報に係る著作権は、すべて甲に帰属し、乙が他の媒体へ転載、引用等を行う場合は、甲の許可を得るものとする。また、乙が単独で制作する情報や広告に係る著作権は、乙に帰属し、甲が他の媒体へ転載、引用等を行う場合は、乙の許可を得るものとする。

（機密の保持）

第７条　甲及び乙は、本協定に関して知り得た情報を漏らしてはならない。本協定の効力が失われた後も同様とする。ただし、上記の規定にかかわらず、甲及び乙は、事前に相手方の承諾を得た場合は、甲及び乙以外の者に対し、本協定に関して知り得た情報を提供することができる。

（有効期間）

第８条　本協定の有効期間は、協定締結日から令和５年３月３１日までとする。ただし、有効期間が満了する日の２ヵ月前までに甲又は乙から書面による終了の申し出がないときは、更に１年延長され、以後この例による。また、本協定が更新された１年間におけるフライヤーに関する仕様については、甲乙協議の上、別紙仕様書に定める。

（疑義が生じた場合等の取扱い）

第９条　本協定に定めのない事項及び本協定に関し疑義等が生じた場合は、甲乙協議の上、その取扱いを決定する。

２　甲乙のいずれかが協定内容の変更を申し出たときは、その都度協議の上、変更を行う。

（その他）

第１０条　本協定に定めるもののほか、第１条に定める目的の達成及び第２条に定める取り組みの実施に関し必要な事項は、双方協議して定める。

本協定締結の証として本書を２通作成し、甲乙各自記名押印の上、各自その１通を保有するものとする。

第３次上尾市空家等対策計画

令和８年３月　発行

発　行　上尾市

事務局　上尾市　市民生活部　交通防犯課

電　話　０４８－７７５－５１３８

ＦＡＸ　０４８－７７５－９９２７

Ｈ　Ｐ　https://www.city.ageo.lg.jp/index.html