

# 第2次坂戸市空家等対策計画

令和5年3月

坂戸市



## はじめに

近年、人口減少、超高齢社会の到来など、かつてない社会情勢の変化により、空き家等に関する諸問題が全国で表面化しています。管理不全な空き家等は、防災、環境、景観など様々な面で市民生活に深刻な影響を及ぼすため、その対策は急務であります。



このような状況を背景として、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という。）」が公布され、翌年5月26日に全面施行されました。空家法では、市町村の責務として、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こととされております。

本市では、法の施行に先駆け、平成25年6月19日に「坂戸市空き家等の適正管理に関する条例」を公布し、空き家等の対策を積極的に取り組んでまいりました。

今般、平成30年度に策定した坂戸市空家等対策計画の期間が満了することに伴い、これまでに本市が実施してきた空き家等に関する取組を踏まえ、今後の空き家等の施策を総合的かつ計画的に推進するため、「第2次坂戸市空家等対策計画」を策定いたしました。

令和5年3月

坂戸市長 石川 清

# 目次

第1章 趣旨 .....	1
1. 背景と目的.....	1
2. 位置づけ .....	1
3. SDGS(持続可能な開発目標)との関係 .....	2
第2章 基本事項.....	3
1. 計画期間.....	3
2. 対象地区 .....	3
3. 対象とする空き家等の種類.....	3
4. 基本方針 .....	4
5. 対策を推進するための目標.....	4
第3章 現状と取組.....	5
1. 人口の推移 .....	5
2. 住宅と空き家の推移 .....	9
3. これまでの取組 .....	15
第4章 実態調査.....	22
1. 坂戸市空き家等意向調査.....	22
2. アンケートから見えてきた課題 .....	25
第5章 対策の実施 .....	29
1. 適切な管理の促進.....	29
2. 利活用の促進.....	32
3. 発生の抑制 .....	33
第6章 特定空家等への対応 .....	34
1. 特定空家等とは .....	34
2. 判断基準 .....	34
3. 坂戸市空き家等対策審査会による審査.....	35

4. 空家法による措置.....	35
5. 解消に向けた支援.....	37
第7章 空き家等への対応と実施体制.....	38
1. 相談体制と庁内連携.....	38
2. 管理不全空き家等への対応 .....	39
3. 会議関係 .....	40
4. 協力団体(協定締結順).....	41
5. 支援措置 .....	44
第8章 資料編.....	49

本計画における用語の使い分けについて

【空家法】

「空家等対策の推進に関する特別措置法」をいいます。

【空き家条例】

「坂戸市空き家等の適正管理に関する条例」をいいます。

【空き家】

一般的な用語として用いる際に使用します。

【空家等】

空家法に定義されているものとして用いる際に使用します。

【空き家等】

空き家及びその敷地を指す一般的な用語として用いるほか、空き家条例に定義されているものとして用いる際に使用します。

# 第1章 趣旨

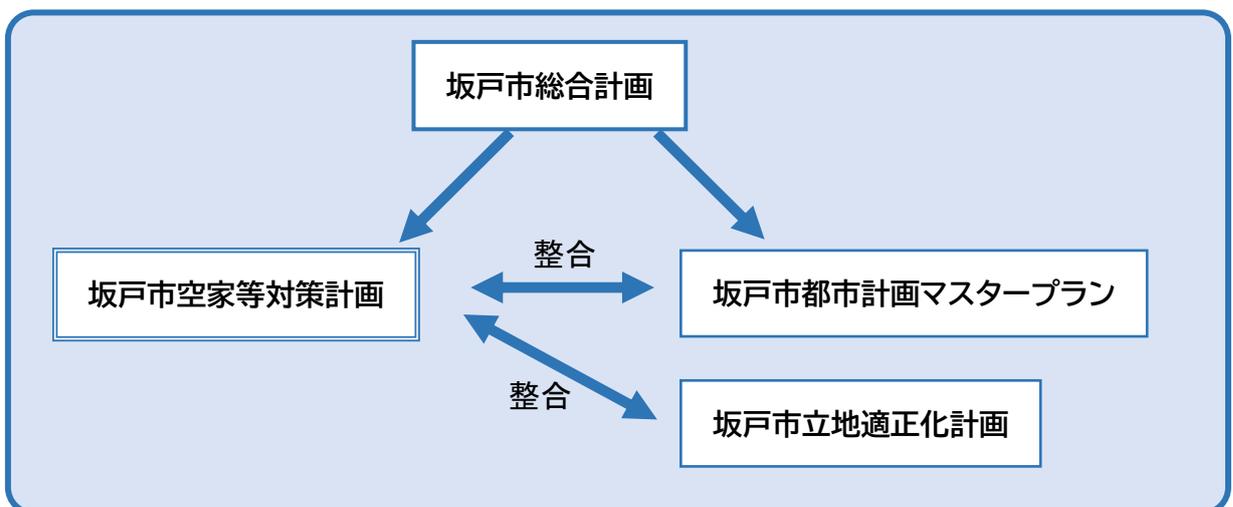
## 1. 背景と目的

本市では、平成30年度に「坂戸市空家等対策計画」を策定し、空き家等の対策を総合的に実施してきました。しかしながら、高齢化の進行や人口減少などの社会的な影響により今後も大量の空き家等が発生し、防災、環境、景観などの面で市民生活に深刻な影響を及ぼすことが懸念されます。

そこで、これまでの取組を踏まえ、引き続き、空き家等の対策を総合的かつ計画的に進めることで、良好な生活環境の保全及び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して、坂戸市空家等対策計画を改定しました。

## 2. 位置づけ

本計画は、空家法第6条第1項に規定される空家等対策計画であり、空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即した計画とします。また、策定にあたっては、本市の最上位計画である「坂戸市総合計画」に基づくとともに、「坂戸市都市計画マスタープラン」や「坂戸市立地適正化計画」などの関連計画との整合性を図ります。



### 3. SDGs(持続可能な開発目標)との関係

我が国では、令和12年（2030年）までに世界各国が達成を目指す共通の目標であるSDGs（持続可能な開発目標）の実現に向けて、令和元年12月に「SDGs実施指針改定版」を定めています。

本市では、令和2年11月に「坂戸市SDGs推進方針」を策定し、各施策の展開にあたってはSDGsの理念を反映させて進めることとしています。このため、空き家等の対策を進めるにあたっては、SDGsの理念を念頭に置きながら持続可能なまちづくりを目指します。



## 第2章 基本事項

### 1. 計画期間

計画期間は、令和5年度から令和9年度までの『5年間』とし、必要に応じて見直しを行うこととします。

### 2. 対象地区

対象地区は、『坂戸市全域』とします。また、特に空き家等の件数が多く、人口の減少率が高くなっている『西坂戸地区』を重点対象地区とします。

※西坂戸地区：西坂戸一丁目～西坂戸五丁目

### 3. 対象とする空き家等の種類

対象とする空き家等の種類は、居住その他の使用がなされていないことが常態となっている『全ての建築物とその敷地』とし、その中でも一戸建ての住宅を主な対象とします。

※空家法第2条第1項の『空家等』

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。

※空き家条例第2条第1号及び第2号の『空き家等』

空家法第2条第1項の空家等のほかに、長屋若しくは共同住宅の住戸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。

## 4. 基本方針

以下の3点を基本方針として対策を推進します。

- 適切な管理の促進
- 利活用の促進
- 発生の抑制

## 5. 対策を推進するための目標

対策を推進するための目標は、「近隣住民等から寄せられる相談件数の減少」とし、管理不全な空き家等の発生を抑制します。

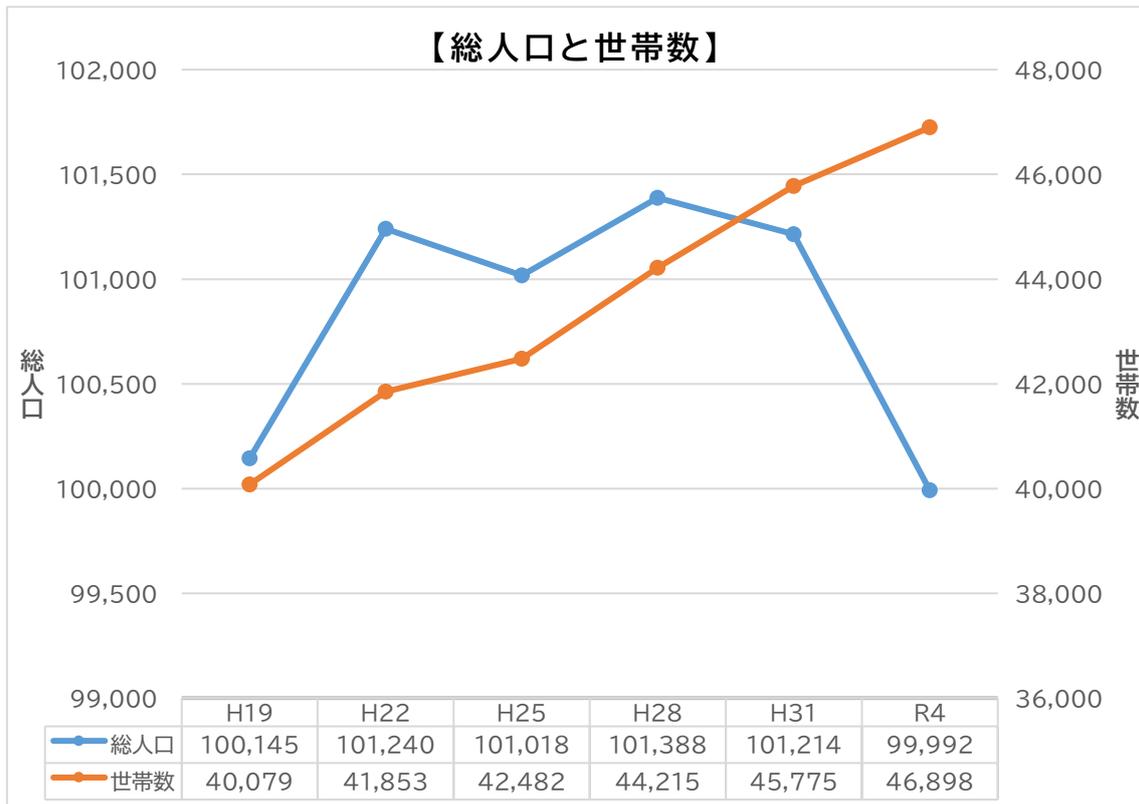
## 第3章 現状と取組

### 1. 人口の推移

#### (1) 総人口と世帯数の推移

埼玉県町（丁）字別人口調査の結果から、本市の平成19年から3年間隔での人口の推移を見てみると、平成19年の総人口は100,145人で、平成28年には101,388人まで増加しました。その後、人口減少の傾向が始まり、最新値の令和4年の総人口は、10万人を割って99,992人となっています。

しかし、世帯数については、平成19年は40,079世帯であったのに対し、令和4年は46,898世帯と約6,800世帯が増加し、増加の傾向が続いています。



資料:埼玉県町(丁)字別人口調査(埼玉県)

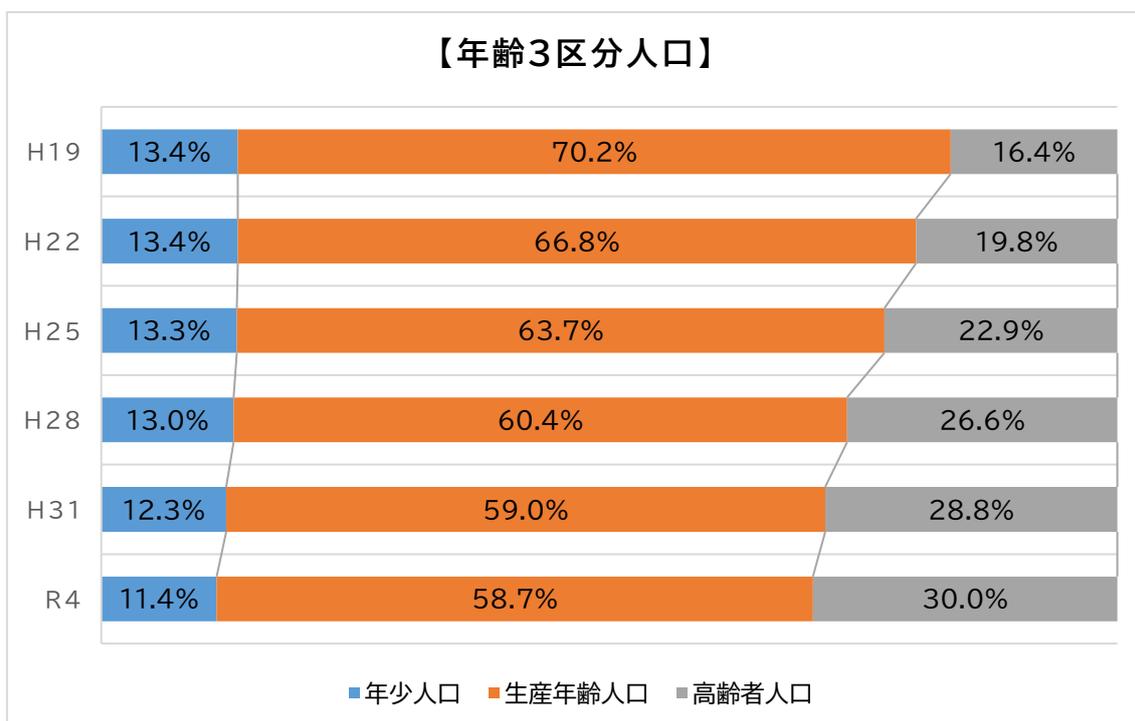
## (2) 年齢3区分人口の推移

年齢3区分人口の推移を調べてみると、平成19年から令和4年までの15年間は、年少人口は2.0%の減少、生産年齢人口は11.5%の減少となり、高齢者人口は13.6%の増加となっています。時代の推移とともに、生産年齢人口が高齢者人口に推移し、本市の高齢化が進行していることが分かります。

また、令和2年3月に策定した「坂戸市人口ビジョン」では、令和42年（2060年）の時点では、高齢者人口の割合は38.4%まで増えるものと予測しています。

※年齢3区分は、0～14歳を年少人口、15～64歳を生産年齢人口、65歳以上を高齢者人口として区分しています。

※各割合は、小数第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

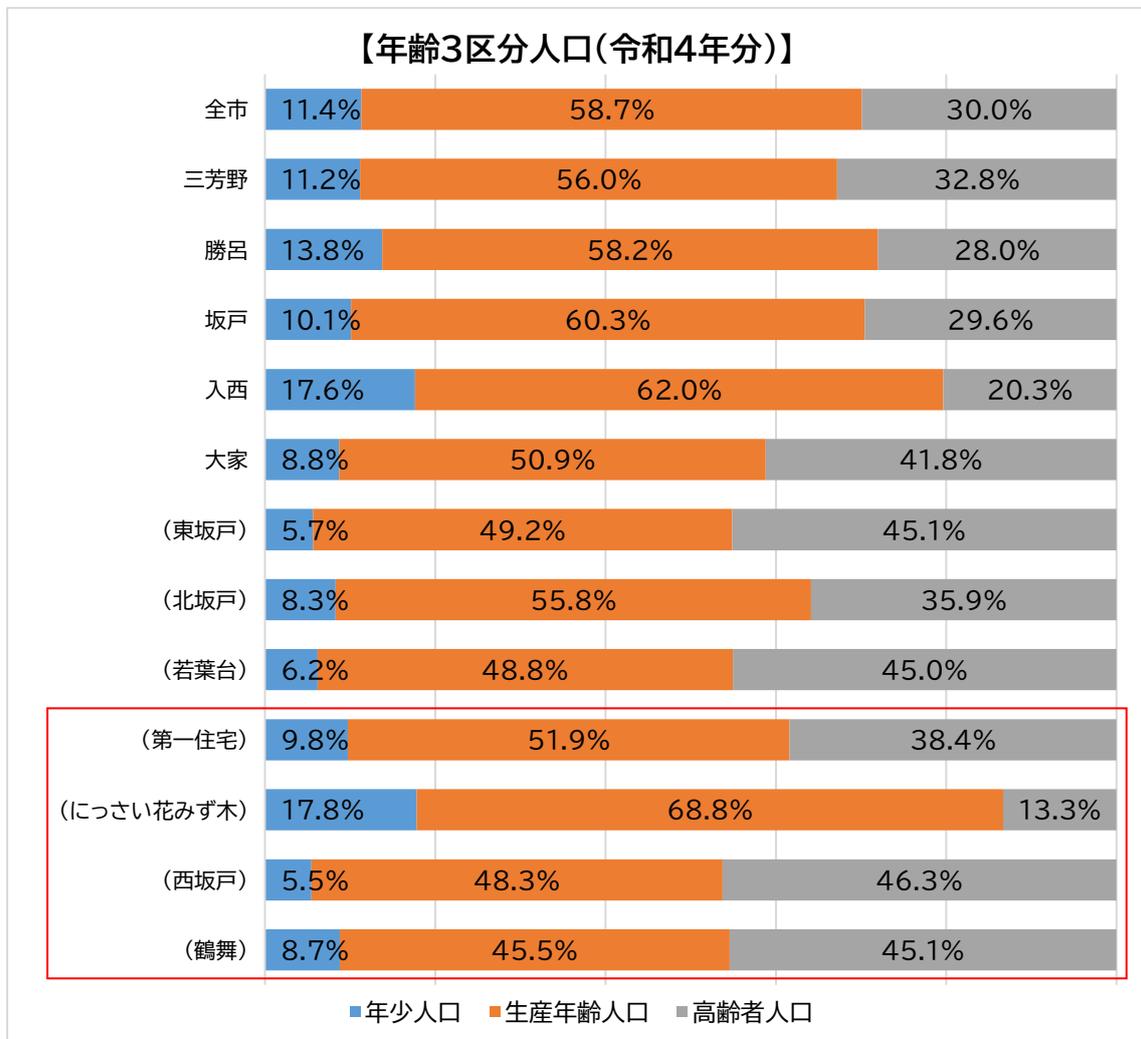


資料:埼玉県町(丁)字別人口調査(埼玉県)

### (3) 地区・住宅団地別の年齢3区分人口の比較

本市を5地区および大規模な住宅団地単位に分けて比較してみると、地区別の高齢者人口の割合が40%を超えているのは、大家地区のみですが、住宅団地単位では、東坂戸、若葉台、西坂戸、鶴舞の4団地が40%を超えています。

生産年齢人口の割合は、5地区全てで50%を超えているものの、住宅団地単位では、北坂戸、第一住宅、にっさい花みず木の3団地のみが50%を超えています。年少人口の割合は、入西地区がほかの地区よりも高い傾向が表れており、これには、にっさい花みず木の年少人口の多さが影響しているものと推測できます。

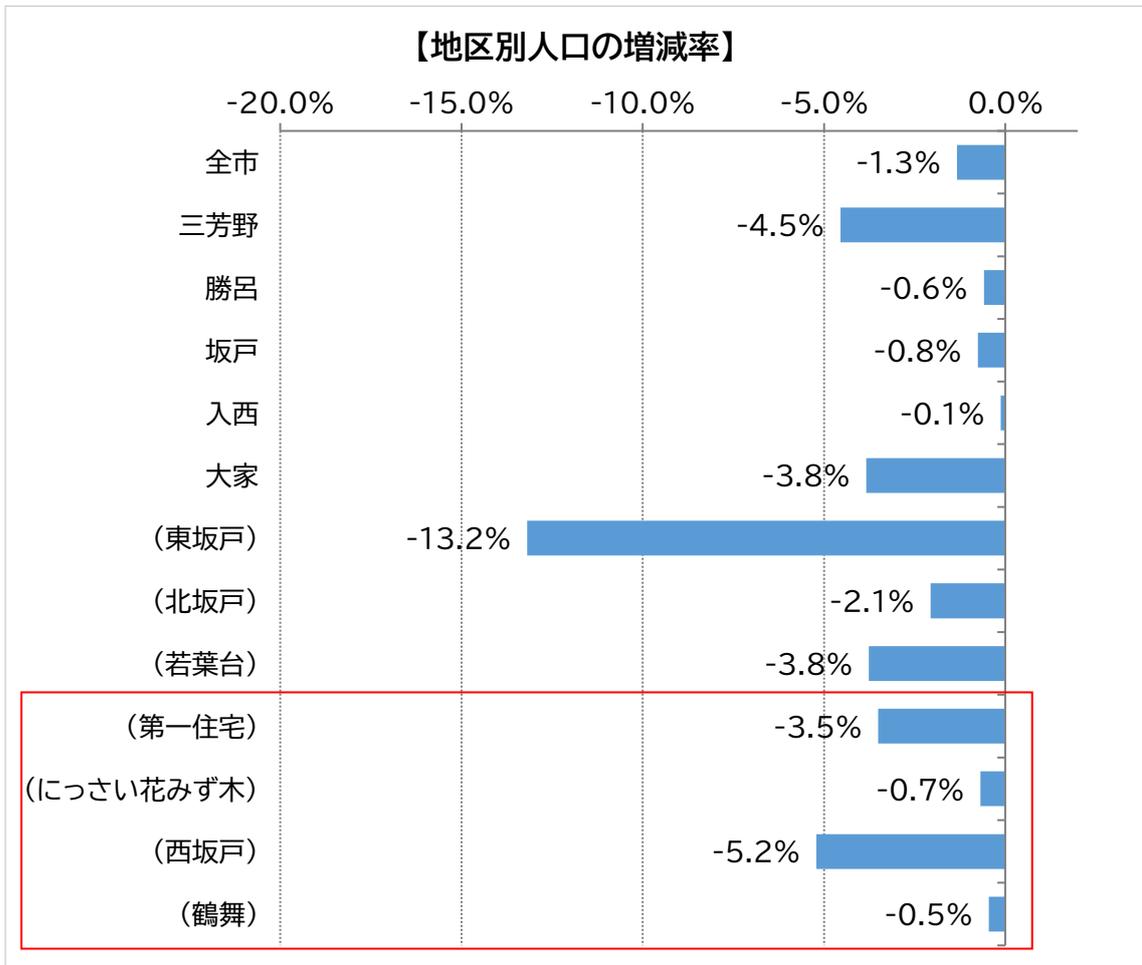


資料:埼玉県町(丁)字別人口調査(埼玉県)

#### (4) 地区・住宅団地別人口の増減

平成30年（101,338人）と令和4年（99,992人）の人口を比較した増減率は、前述の(1)のとおり平成28年をピークに人口減少が始まっていることから、坂戸市全体でマイナスとなっています。このため、いずれの地区もマイナスとなっていますが、中でも三芳野地区と大家地区の減少が顕著となっています。三芳野地区の減少は東坂戸団地の減少が、大家地区の減少は、西坂戸団地の減少が影響しているものと推測できます。

また、住宅団地単位では東坂戸が顕著なマイナスとなっていますが、東坂戸はそのほとんどが共同住宅であり、一戸建てが多くある住宅団地の中では、西坂戸団地の人口減少が顕著となっており、次に第一住宅となっています。



資料：埼玉県町(丁)字別人口調査(埼玉県)

## 2. 住宅と空き家の推移

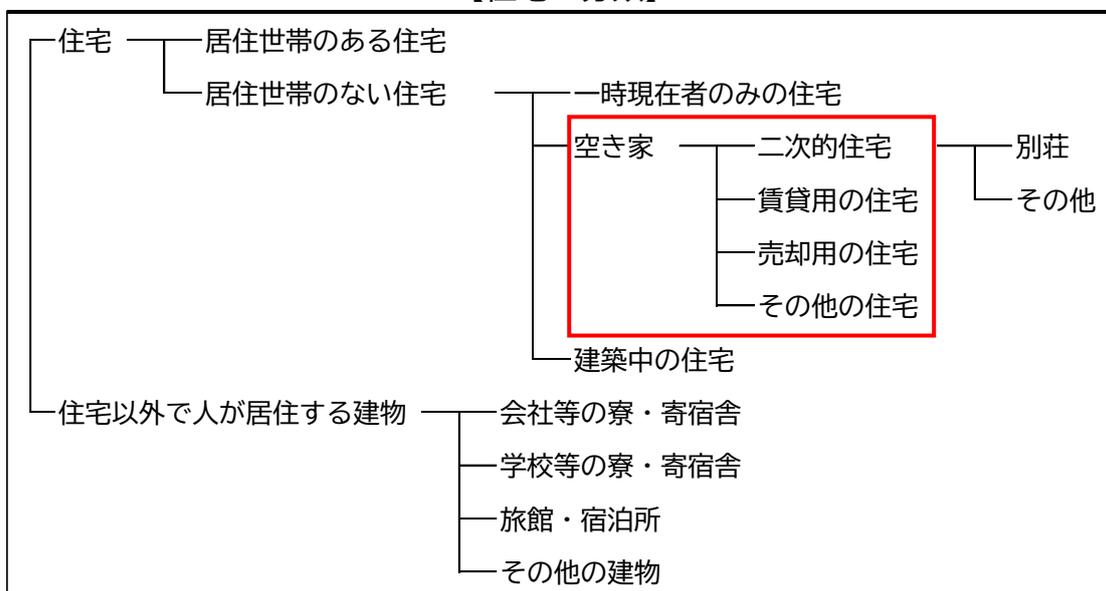
### (1) 住宅・土地統計調査

総務省が行う住宅・土地統計調査は、我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態等を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的として実施しています。この調査は、昭和23年から5年ごとに行われ、最新の平成30年の調査は、15回目となります。

住宅の分類は下図のとおりであり、『空き家』は、「二次的住宅」・「賃貸用の住宅」・「売却用の住宅」・「その他の住宅」の4種類に分類されます。この中でも「その他の住宅」は、特段の利用目的がないことから、管理不全に陥ることが多くなっています。

※公表される市区町村の範囲は、市区は全項目ですが、人口15,000人以上の町については一部項目のみ、人口15,000人未満の町と村は非公表です。

【住宅の分類】



※出典：住宅・土地統計調査「用語の解説」（総務省統計局）

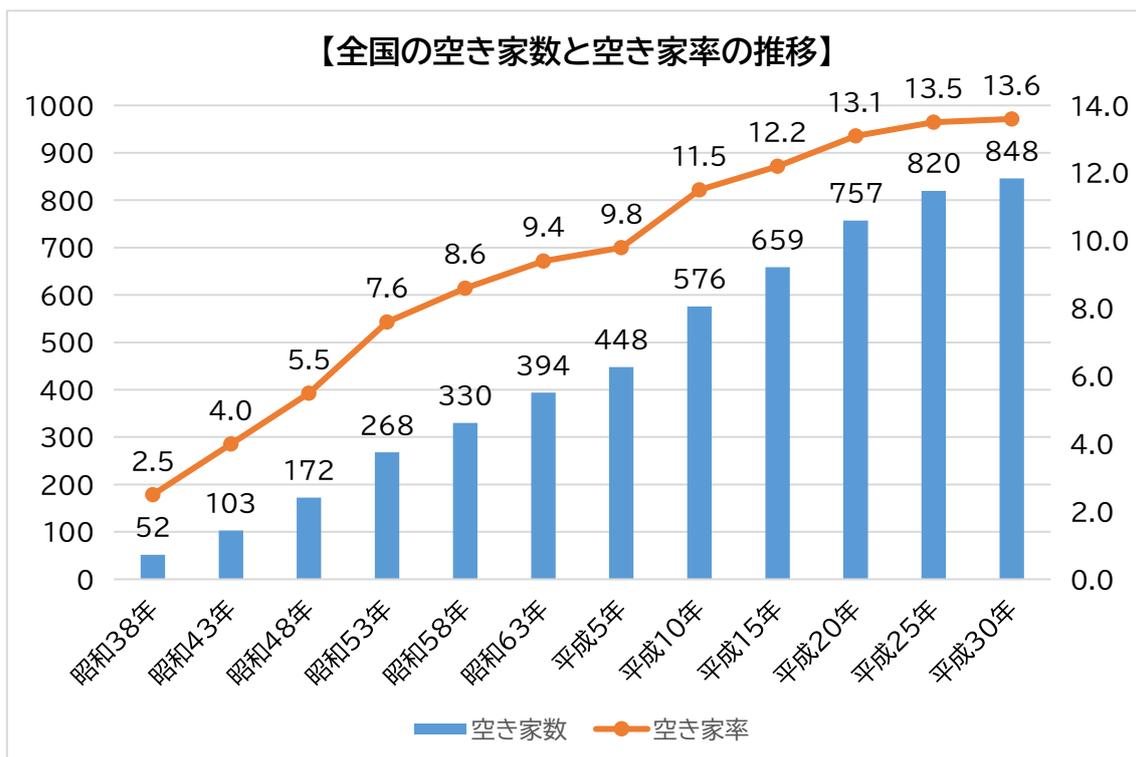
【居住世帯のない住宅】

区分		内容
一時現在者のみの住宅		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
空き家		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
二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
	その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
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
その他の住宅		上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）
建築中の住宅		住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの（鉄筋コンクリートの場合は、外壁が出来上がったもの）

資料：住宅・土地統計調査（総務省統計局）

## ① 全国の空き家の推移

最新の調査結果によると、全国の空き家数は848万8,600戸で、空き家率は13.6%となり過去最高を更新しました。また、昭和43年の調査からの50年間で、総住宅数は約2倍になったのに対し、空き家数は約8.2倍となり、空き家率も約3.4倍になっています。



資料：住宅・土地統計調査(総務省統計局)

## ② 坂戸市の空き家数の推移

過去3回分の本市の空き家数の推移を見てみると、平成20年から平成25年には空き家総数が増加し、その内訳は「賃貸用の住宅」が増加したものであることが分かります。平成25年から平成30年には、空き家総数は減少し、その内訳は「賃貸用の住宅」と「その他の住宅」が減少したものであることが分かります。住宅総数に対する空き家の率は、全国や埼玉県全体と比較しても、高い傾向にあります。

【坂戸市の空き家数と空き家率の推移】

単位:戸

種類	H20	H25	H30
住宅総数	44,980	50,880	50,330
空き家総数 (率)	5,480 (12.2%)	6,970 (13.7%)	6,200 (12.3%)
二次的住宅	20	80	150
賃貸用の住宅	4,130	5,310	4,420
売却用の住宅	230	230	580
その他の住宅 (率)	1,100 (2.4%)	1,350 (2.7%)	1,040 (2.1%)

資料:住宅・土地統計調査(総務省統計局)

【空き家率の比較】

	H20	H25	H30
全国	13.1%	13.5%	13.6%
埼玉県	10.7%	10.9%	10.2%
坂戸市	12.2%	13.7%	12.3%

資料:住宅・土地統計調査(総務省統計局)

### ③ 坂戸市の一戸建て住宅における空き家の推移

住宅・土地統計調査では、「空き家」の件数と割合に関心が集まりますが、その内訳には共同住宅等の空き室が含まれています。また、空き家の定義に含まれる、「二次的住宅」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」は、主にその利用目的が決まっているため、管理不全などの兆候は表れにくいものとなります。一方、「その他の住宅」は、居住者がおらず利用目的が明確になっていないため、管理が行き届かずに近隣の住環境に悪影響を及ぼすおそれがあります。

このため、一戸建ての総数から「空き家」と「その他の住宅」の推移を細分化したとこと、市内にある「その他の住宅」は、過去3回の調査では減少の傾向にあります。

【坂戸市の一戸建て住宅における空き家の推移】 単位:戸

種類	H20	H25	H30
一戸建て総数	21,470	23,660	23,970
空き家数	1,210	1,290	1,230
その他の住宅数	990	920	620
その他の住宅率	4.6%	3.9%	2.6%

資料:住宅・土地統計調査(総務省統計局)

## (2) 課税情報で見る住宅の増減

平成30年度から令和4年度までに新築された家屋の棟数と除却された（減少）家屋の棟数の推移を見てみると、いずれの年度でも新築された家屋の棟数が除却された棟数を上回っています。

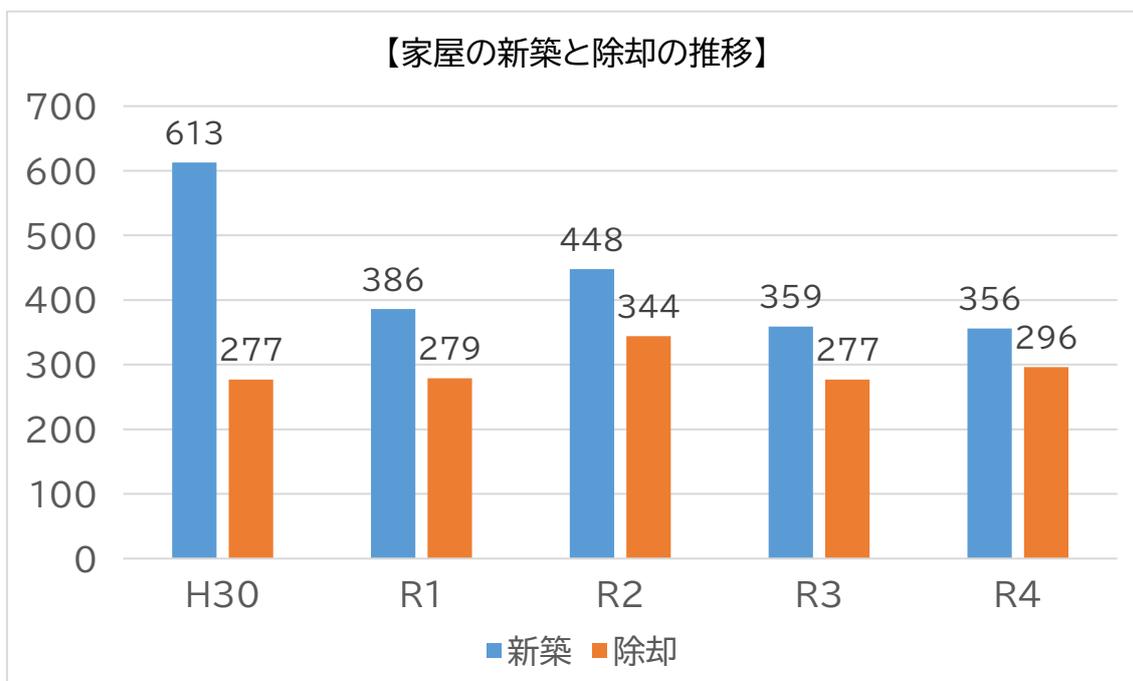
本市の人口が減少傾向にあることを考えると、依然として家屋数が増えている状況が継続しているため、住宅の供給過多に陥る可能性があります。このため、古い住宅の除却を積極的に進めていかなければ、空き家の発生が加速する懸念があります。

【家屋の新築と除却の推移】

単位：戸

	H30	R1	R2	R3	R4
新築	613	386	448	359	356
除却	277	279	344	277	296
増減	336	107	104	82	60

資料：市税概要



### 3. これまでの取組

#### (1) 空き家バンク

空き家バンク事業は、不動産団体との協定締結により、平成27年度から開始しています。実施当初は、制度が浸透していないことなどもあり、登録件数も成約件数も低調でしたが、平成30年度からは固定資産税の納税通知書にチラシを同封したり、管理不全の空き家等の所有者に対して通知を送る際にもチラシを同封したりすることにより、制度の浸透とともに件数が増加の傾向にあります。

【空き家バンク事業の実績】

単位:件

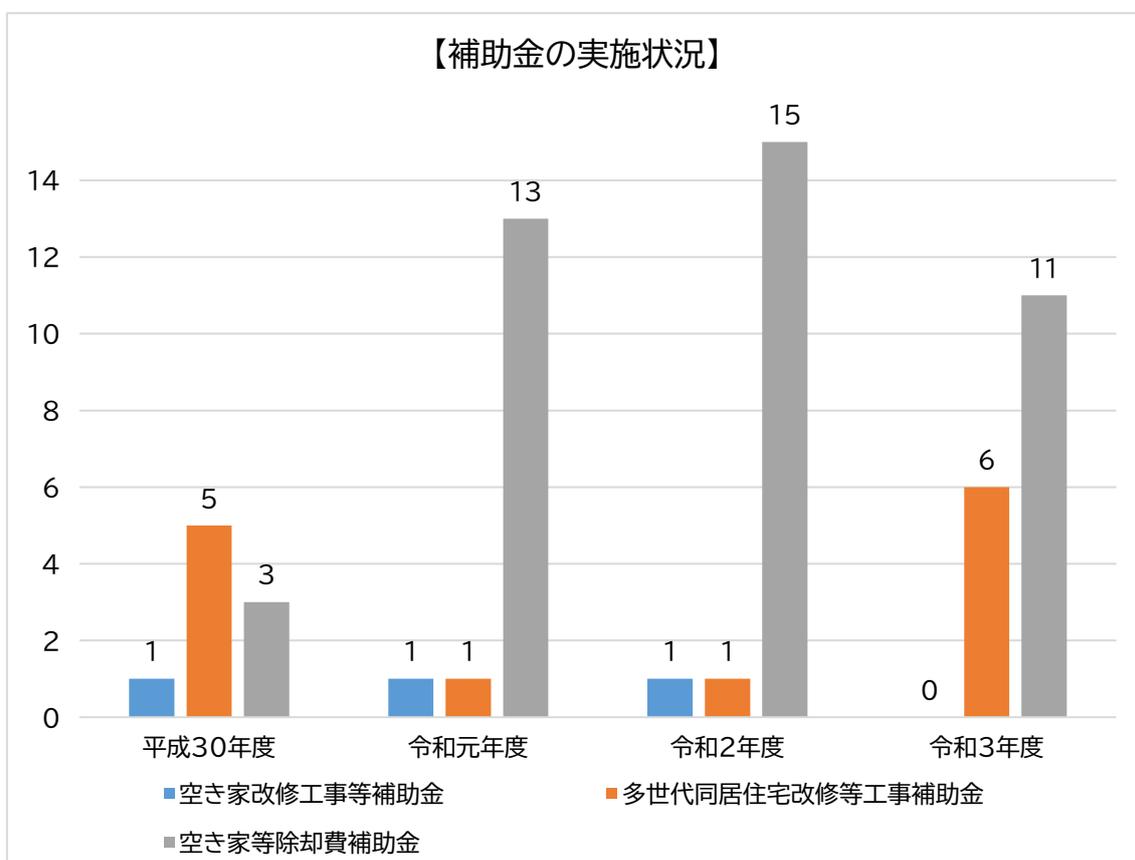
	成約	登録	申請
平成27年度	0	1	1
平成28年度	1	1	3
平成29年度	1	4	8
平成30年度	3	8	10
令和元年度	8	6	9
令和2年度	10	8	7
令和3年度	1	1	3
合計	24	29	41

## (2) 補助金

### ① 交付実績

空き家等対策に関する補助金は、大きく分類すると3種類あり、改修によって利活用を促すもの、除却によって空き家を解消するもの、多世代同居によって発生を予防するものがあります。

このうち、改修の補助については交付実績が少なく、多世代同居の補助については年度によって偏りがあります。一方、除却の補助については、令和元年度以降は10件以上で推移しています。



※空き家等除却には、老朽空き家等に対するものと特定空家等に対するものが含まれます。

## ② 交付後の人口の変化

改修と多世代同居の補助は、対象となる住宅の改修等工事を行って、同居または新たに居住しようとする方に交付する補助金であることから、新たな人口の増加が期待できます。また、除却の補助については、除却後に新たな住宅が建築され、そこに新たな居住者が発生するといった好循環が期待できます。

そこで、補助金の交付後にその敷地にどれだけ人口が増加したかを調査した結果、令和3年度までの人口増加は116人であり、そのうち年少人口は33人の増加、生産年齢人口は81人の増加となりました。

空き家等の対策としての補助制度が、定住人口にも少なからず影響していることが分かります。

単位:人

	年少人口	生産年齢人口	高齢者人口	合計
多世代同居	12	33	0	45
空き家改修	2	5	2	9
空き家除却	19	43	0	62
合計	33	81	2	116

※空き家除却には、特定空き家等除却費補助金の実績を含みます。

### ③ 交付後の税収の変化

補助金の交付を受けた対象地のうち、新たな住宅が建築された場合においては、固定資産の評価が上がることにより、固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）の増加が期待できます。このことから、補助金を利用して新しい住宅が建築された対象地を抽出し、課税額の変化を調査しました。

その結果、多世代同居の補助を利用して家を新築した対象地については、固定資産税等の増加額が673,822円、除却の補助を利用して除却後に新たに住宅が建築された対象地については、固定資産税等が1,383,357円の増加となりました。

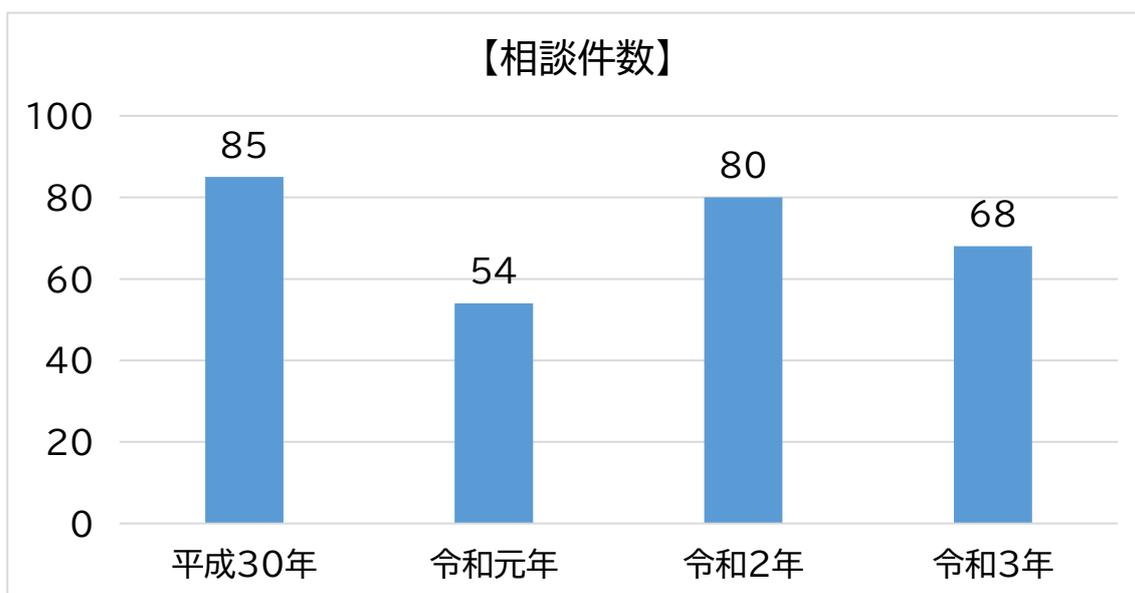
単位:円

	多世代	除却
H30	278,990	0
R1	101,047	580,875
R2	0	720,602
R3	293,785	81,880
合計	673,822	1,383,357

### (3) 相談対応

#### ① 件数

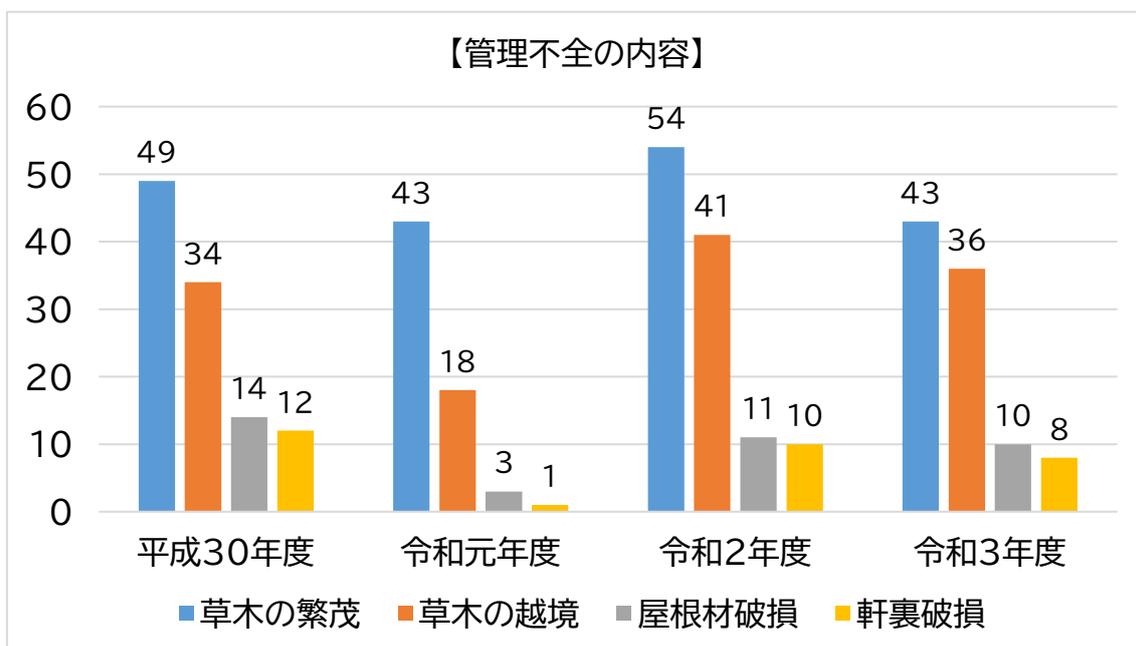
空き家等に何らかの管理不全が発生すると、近隣住民等から市に相談が寄せられます。その数は、年間で80件近くに寄せられる年もあれば、少ない年もあり、多い年には、草木の繁茂や越境に関する内容が多くなる傾向があります。



## ② 管理不全の内訳

近隣住民等から寄せられた相談によって市が現地を確認した結果、管理不全が見られた内容としては、多い順に「草木の繁茂」、「草木の越境」、「屋根材の破損」となっています。

また、台風の接近や強風が多発する時期になると、「屋根材の破損」に関する相談が多くなる傾向にあります。



## (4) 法令による措置

---

### ① 行政代執行の実施

「物置の屋根ふき材の剥落及び飛散の防止措置」及び「隣地に越境した立木の枝等を剪定」の命令に対して違反している特定空家等について、空家法第14条第9項に規定する「行政代執行」を平成30年1月に実施しました。この時点では空家法第14条第9項に基づく行政代執行の事例は少なく、埼玉県内では第1例目の実施でした。

### ② 緊急安全措置の実施

空き家条例第8条の規定に基づき、5件の緊急安全措置を実施しました。

### ③ 相続財産管理人の活用

近隣住民等からの情報提供によって把握できた空き家等のうち、所有者等が不存在の空き家等については、相続財産管理人制度を活用し、令和4年度末までに4件の申立てを行い、所有者不存在の空き家等の解消に努めました。



## 第4章 実態調査

### 1. 坂戸市空き家等意向調査

#### (1) 調査の目的

本計画を策定するにあたり、空き家であると推定した建物の所有者等(相続人及び管理者を含む。)に対し、アンケート調査を実施しました。

このアンケート調査の目的は、空き家の現況や取得経緯、今後の意向などを確認することであり、空き家に現に発生している管理不全な状況や、所有者等が抱える内面的な諸問題を分析し、その対策を講じることで本計画をより実効性のあるものとするものです。

#### (2) 期間及び範囲

調査期間:令和4年7月19日～令和4年8月18日

調査範囲:坂戸市全域

#### (3) 調査の方法

調査対象建物の所有者等に対し、郵送によるアンケートの配布、回収及び分析を業務委託によって行いました。

#### (4) 調査対象物件の要件

以下の条件に該当する建物を調査の対象としました。

- ・ 令和4年3月31日時点で上水道の使用が一定期間ない建物
- ・ 市が空き家対策を行ってきた中で空き家であると推定した建物

## (5) 対象物件の選定

---

上記(4)の対象物件のうち、特定空家等を除いた803件を調査対象とし、その後、使用実態が確認できたものや除却されたものを除外した結果、最終的な発送対象は712件となりました。

## (6) 回収状況

---

アンケートの発送件数712件に対し、回収件数は339件で、回収率は47.6%となりました。なお、宛先不明等の理由により不到達となったアンケートが9件あったため、実際にアンケートが届いた数で回収率を算出すると48.2%の回収率となりました。

発送件数	712件(うち未送達9件)
回収件数	339件
回収率	47.6%
実質回収率	48.2%(未送達を除外)

## (7) 未回答物件の調査

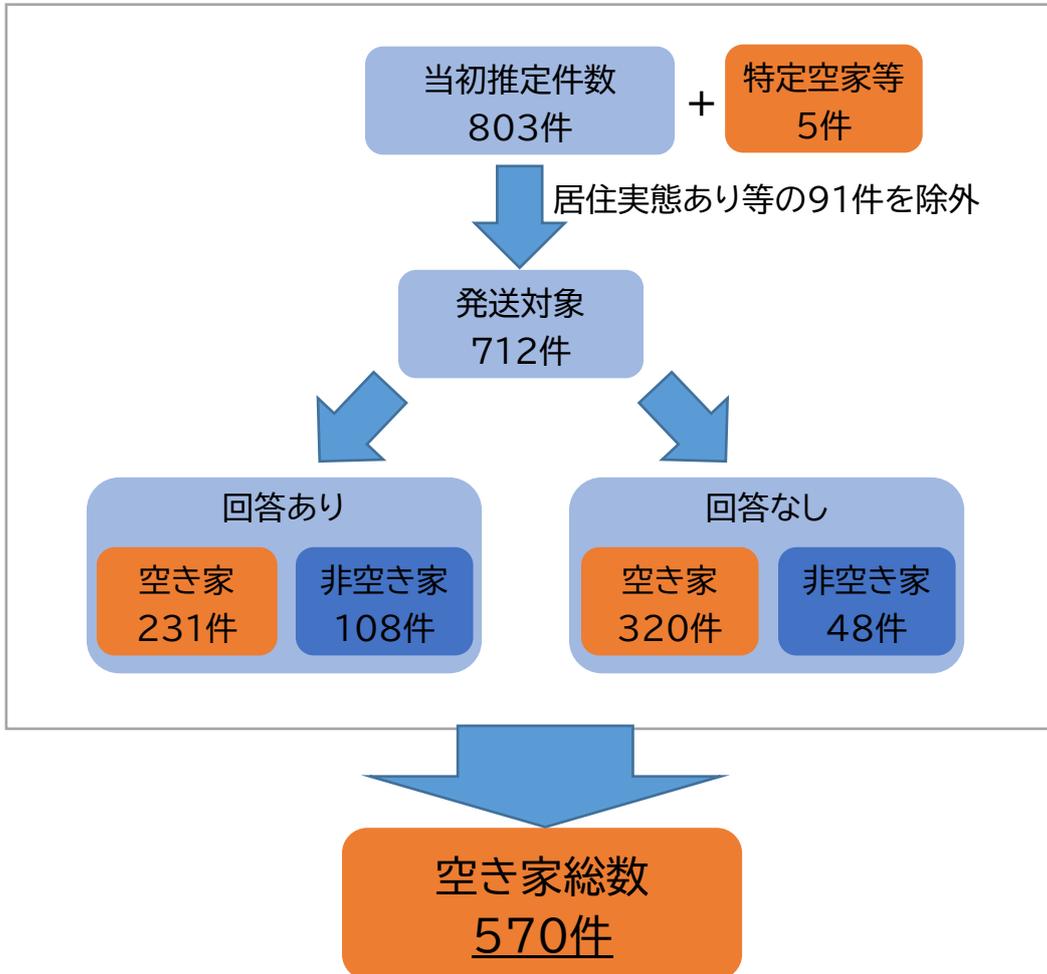
---

所有者等に対してアンケート調査を発送したものの、指定期日までに回答がなかった368件については、現に空き家であるか否かの現地調査を行いました。

その結果、48件に使用実態があることが確認できたことから、未回答物件のうち320件が空き家であると判定しました。

## (8) 空き家総数

アンケート調査の回答や現地調査を行った結果、本市の空き家総数は570件となりました。



地区名	件数
三芳野地区	38
勝呂地区	48
坂戸地区	264
入西地区	37
大家地区	183
合計	570

## 2. アンケートから見えてきた課題

### (1) 家具や荷物が保管されている

空き家の状態にある建物のうち、4割以上が「家具・荷物等を保管している」という利用状況でした。また、その建物に住まなくなった期間を調べたところ、3年以上経過している建物が7割以上を占めていました。

保管されている荷物の整理が進めば、利活用の可能性も広がってくるかも知れません。



### (2) 所有者の高齢化

所有者等の年齢は、半数以上が60代以上です。このため、高齢化に伴って様々な問題が発生する懸念があります。

また、所有者等の多くは既に自分の持家を所有しているため、今後、その所有者等が空き家に戻って住み始めるとは考えにくい状況が見えてきました。



### (3) 相続による取得

空き家を取得した経緯を調べてみると、「相続」による取得が最も多く、次に「中古の住宅を購入」となりました。相続で取得した空き家には、「空き家のままにしておく」といった回答も多いことから、相続が発生する前の対策も必要と考えられます。



#### (4) 耐震性不足の空き家が多い

7割近くの空き家が、昭和56年5月31日以前に建てられた「旧耐震」と言われる建物です。また、昭和56年6月1日以降に建てられて建物であっても、現行の耐震基準を満たしていない「既存不適格」と言われる物件も多くあります。古い建物は除却を進め、比較的新しい建物については、リフォーム等によって利活用を促す取組が必要と言えます。



#### (5) 空き家になってから3年以上経過が8割

誰も住まなくなった期間を調べてみると、5年以上経過している物件が半数以上との結果となりました。また、3年以上経過している物件も含めると8割近くになります。空き家になっている期間が長ければ長いほど、管理不全が発生する確率も高くなり、適正な管理をしていなければ利活用することも難しくなります。空き家のままにしておく期間が長くないような取組が必要と言えます。

#### (6) 半数の空き家には特定空家等の傾向がある

空き家となった建物とその敷地について、建物の劣化や草木の繁茂など、空家法第2条第2項に規定する「特定空家等」に該当する管理不全が発生しているかを調べました。半数以上の空き家に「特定空家等」に認定されるような管理不全があることが分かりました。市からの通知等により改善されるものもあると考えられますが、特定空家等の予備軍が多くあることが分かりました。



## (7) それぞれの困り事がある

---

空き家を所有していることに関する困りごと等を調査しました。所有者の年齢が高齢化していることも原因にあるものと思われますが、維持管理に要する作業が身体的にも年齢的に難しいといった回答など、様々な困りごとがあることが分かりました。



## (8) 向こう1年以内に利活用予定がないものが半数以上

---

向こう1年以内に空き家を利活用する予定があるかを調査したところ、半数以上が「予定なし」であることが分かりました。その理由の第1位は、「家財などの保管場所として必要」であり、次いで「将来、自分や親族が使うかも知れない」と「空き家のままにしておいても特に困っていない」となっています。ここでも空き家を倉庫代わりとして使用していることで、空き家の状態が解消しないことが浮き彫りとなりました。



## (9) 別の場所に持家がある

---

空き家を所有している人の7割以上が一戸建てや共同住宅などの持家に住んでいます。そして、所有者の年齢が60歳以上であることを踏まえると、所有者の多くは本市の空き家に戻って住み始める可能性が低いため、売却などによって利活用を図る取組が重要になることが考えられます。

## (10) 買いたい人の情報提供を希望している

---

所有している空き家について購入希望者が現れた場合に、情報提供を希望するかを調査しました。半数近くの所有者は「希望する」と回答していることから、新たなマッチング制度を構築することで、空き家の売買が活発になる可能性があることが伺えます。

## (11) その他

---

アンケート調査の結果については、単純集計のほかにクロス集計での分析を行いました。本調査によって得られたデータは、新たな施策を検討する際や、問題解決のための資料として有効活用します。

# 第5章 対策の実施

## 1. 適切な管理の促進

住む人がいなくなった住宅は、人が住んでいる時と比べると、早い速度で劣化が進んでしまいます。劣化が進み、老朽化した住宅は、近隣住民の生活環境に悪影響を及ぼすほか、近隣の不動産価値にまでも悪影響を与えてしまうことがあります。そこで、誰も住まなくなった住宅が管理不全に陥らないよう、また、管理不全に陥っている場合には、改善を促すととともに、必要に応じて法令に基づく措置を実施します。

### ○管理意識の醸成

空き家等の管理責任は、第一義的には所有者自身にあることを周知し、所有者が自ら責任を持って管理するという意識を醸成できるよう、チラシの作成や講座の開催などを通じた啓発活動を行います。

**さかど市内に『空き家』をお持ちの方**  
**空き家放置はNO!G**

全国的に空き家が増加、**適正な管理をお願いします!**

空き家の所有者には、空き家がよからぬ事故が起ることや周辺の生活環境に影響を及ぼさないように適正に管理することが求められています。特に春から夏にかけては敷地内の草刈りや近隣住民に不快な思いをさせないことが重要です。また、住まなくなった建物は老朽化が進み、強風で屋根材が飛ぶなど、思い

より早い事故が起ることがあります。空き家の管理が不十分だったために他人に被害を及ぼした場合は、所有者等が責任を問われることもあります。今後も住む予定がない場合には、利用用途の管理方法を検討してみてください。

空き家の「解体・改修に関する補助金」は、裏面に

**自分で管理することが難しい場合は**

- 1 坂戸市シルバー人材センター 空き家の見回り(写真による報告あり)、除草、積木の荷役、小修繕などを有料で実施しています。 ☎ 049・283・5544
- 2 坂戸市障工会 空き家の修繕や解体・敷地内の樹木伐採などの専門業者の紹介を行っています。 ☎ 049・282・1331

**空き家バンク制度**

空き家バンクとは？  
 市に固定資産税納税している不動産所有権の持ち主が、空き家を居住者や事業者への貸出や賃貸を目的とする。空き家バンクに登録することで「全国空き家バンク」のウェブサイトにも掲載することができ、様々なニーズを持った買主とのマッチングが可能となります。これまでに20件以上の空き家が、市の空き家バンクを通じて成約されました。

空き家の所有者 → 空き家の募集 → 市役所 → 空き家の紹介 → 利用希望者 → 利用申込 → 不動産業者 → 賃貸の成立

**補助金交付制度** **最大 60万円**

※各補助金は、工事等の進捗に応じて申請する場合があります。  
 ※詳細な条件については、裏面に詳細を記載しています。

**空き家を直して住みたい**  
 坂戸市空き家改修工事等補助金  
 空き家に居住を始める場合の改修費用や家財処分費用の一部を補助します。※自己負担が必須。  
 工事 40万円 家財 10万円  
 【対象総額が24万円】

**古い空き家を解体したい**  
 坂戸市老朽空き家等解体費補助金  
 昭和56年5月31日以前に竣工された空き家を解体する場合は工事費用の一部を補助します。  
 工事 30万円  
 【対象総額が24万円】

**家を改修して多世代で同居したい**  
 坂戸市多世代同居住宅改修工事等補助金  
 親世代と子世代が同居可能な賃貸住宅として親世代と子世代が同居を目的とする場合の工事費用の一部を補助。子世代が市外から転入する場合には補助金を減額します。  
 工事 40万円 家財 10万円  
 【対象総額が24万円】

**地震に対して耐震性があるか確認したい**  
 既存木造住宅耐震診断・耐震改修補助金  
 昭和56年5月31日以前に竣工した木造住宅を建てて以下の戸建ての住宅は併用住宅の耐震診断及び耐震改修に要した費用の一部を補助します。  
 診断 13万円 改修 60万円  
 【対象総額が24万円】

お問い合わせはこちらから 住宅政策課 ☎ 049・283・1331 (内線643)

【固定資産税納税通知書に同封したチラシ】

## ○相談体制の整備

空き家等に関する相談は、所有者等から寄せられるものと近隣住民から寄せられるものがあります。所有者等から寄せられる相談には、売却などの処分に関するものや相続に関するものが多く、近隣住民から寄せられる相談には、管理不全な空き家等に起因する法的な対応に関するものがあります。

このように、相談内容は多岐にわたるため、市での対応が困難な場合には、相談内容に応じた専門家を案内するとともに、民間団体と新たに協定を締結するなど、様々な相談に対応できる体制を整備します。



## ○空き家等の所在の把握

市内には2万戸を超える一戸建て住宅があることから、その全ての住宅について使用実態の有無を確認するには、相当の作業量と時間を要します。

このため、空き家等の情報をデータベースとして整備し、適宜更新を行うとともに、自治会等からの情報提供や水道閉栓情報の定期取得により、新たな空き家等の所在を把握し、所有者等の調査を実施するなど、積極的な情報把握に努めます。



## ○支援制度の実施

所有者の半数以上が60歳以上であることを踏まえると、今後、自分自身で管理することが身体的に困難になったり、金銭的な余裕がなくなったりすることなどが考えられます。このため、管理を依頼できる外部団体の紹介や補助金などの財政的な支援を可能な範囲で継続するほか、問題の解決に向けた新たな支援を検討します。

## ○法令による措置

空き家等の適切な管理がされていないことにより、近隣住民の生活環境に悪影響を及ぼすような管理不全が発生している場合には、空家法や空き家条例に基づき、所有者等に対して適切な管理を促すなど、必要な措置を実施します。また、市からの働きかけがあっても所有者等が管理不全を解消しない場合などには、当該空き家等を空家法第2条第2項に規定される特定空家等に認定し、行政指導等を行います。



## ○不存在の対応

登記簿上の所有者の死亡や相続放棄等によって相続人が不存在となっている場合や、所有者が失踪等の場合には、空き家等を管理する人がおらず、管理不全が進行してしまいます。そこで、空き家等の利活用が期待できる場合には、市が、財産管理人制度を利用し、空き家等の管理不全の解消を図るとともに、利活用の促進につなげます。



## 2. 利活用の促進

市内の空き家には、適正な管理がされていれば不動産市場への流通や利活用が可能な物件もあります。そこで、不動産関係団体等と連携しながら、流通や利活用の促進に取り組みます。また、早い段階で空き家を解消するために、専門事業者等と連携し、所有者等への的確な情報提供を行うとともに、空き家や除却後の敷地の利活用を促進します。

### ○利活用に向けた情報提供

所有者等の多くは、空き家を利活用したくても、どのように行動したらよいのか分からない場合や、自分が所有する空き家に需要があるのかどうか分からない場合など、様々な悩みや困りごとがあることが分かっています。市では、専門家へ引き継ぐための相談体制や補助制度など様々な支援を用意しているため、所有者が自ら必要な情報を取りに行けるような環境を整備するとともに、SNS等の活用を含め広く周知するように努めます。



### ○支援制度の充実

現行の補助制度や空き家バンク、マイホーム借上げ制度（J T I）など、各種制度が利用しやすいものとなるように、必要に応じて既存支援制度の見直しを行います。また、アンケートの結果では、自身が所有している空き家の購入希望者が現れた場合には、半数近くの所有者等が「情報提供を希望する」と回答していることから、空き家バンクに加えて、新たなマッチング制度の構築を検討します。さらに、狭小地や無接道地など、一般的には不動産流通が困難と思える立地の空き家等についても、利活用が可能となるような支援を検討します。

### 3. 発生の抑制

少子高齢化や人口の減少に伴い、様々な要因により空き家等の増加が懸念されます。そこで、まだ空き家になっていない段階から、所有者等やその家族が相続や利活用などを考えるきっかけを作るための取組を行います。

#### ○抑制に向けた情報提供

空き家を取得した原因の第1位が「相続」であり、その相続で空き家を取得した所有者等の年齢も、半数以上が60歳を超えています。そこで、新たな相続が発生する前の段階から、所有者等やその関係者に対して、相続や遺言などの制度に関する講座を実施します。また、実際に相談が発生した際には、専門家を案内できるような相談体制を構築します。

#### ○多世代同居等の推進

居住者が高齢者のみの世帯であると、将来的に施設に入所するなどして空き家となってしまうことが考えられます。そのため、若い世代が親世代と同居することを推進するなど、住宅を空き家にさせないような支援を行います。



## 第6章 特定空家等への対応

### 1. 特定空家等とは

特定空家等とは、空家法第2条第2項に規定されており、下枠の状態にあるものをいいます。

#### 【特定空家等の要件】

- ① 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
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 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
- ④ 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

また、①及び②の状態については、令和3年6月30日の「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（ガイドライン）」の改正によって、「現に著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態の空家等のみならず、将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが予見される空家等も含めて、幅広く対象として判断することのできるものであることに留意が必要である。」とされ、将来の危険等が予見されるものについても対象にできることとされています。

### 2. 判断基準

近隣住民等からの相談によって市が管理不全の空き家等を把握した場合には、職員による現地調査によって状態を確認し、所有者等に対して書面や電話、訪問などにより改善の依頼をします。

しかしながら、改善が見られない場合や、著しく管理不全が進行している場合などには、「坂戸市空き家等対策審査会」に対し、当該空き家等が空家法第2条第2項に規定する「特定空家等」に該当するか否かを諮問します。

### 3. 坂戸市空き家等対策審査会による審査

坂戸市空き家等対策審査会は、委員3名で構成され、市長の諮問に応じて、当該空き家等が空家法第2条第2項に規定する特定空家等に該当するか否かを審査します。

審査の過程においては、「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（ガイドライン）」や埼玉県空き家対策連絡会議において策定したチェックリストを活用しながら、当該空き家等に発生している問題点を事前に把握した上で、実際に現地を訪問し、事前に確認した問題点が発生しているか否か、また、別の問題が生じていないかなどの判定を行います。

委員による審議を経た後、最終的な意見を取りまとめ、当該空き家等が特定空家等に該当するか否かを市長へ答申します。

### 4. 空家法による措置

#### (1) 助言・指導

審査会での答申を経て市が特定空家等に認定すると、市は所有者等に対して空家法第14条第1項に規定する助言・指導を行います。この助言・指導は、坂戸市空き家等対策の推進に関する特別措置法施行細則に基づき、原則として書面にて行います。このように、まずは所有者等自らの意思による改善を促すことから始めることとされています。

#### (2) 勧告

上記(1)の助言・指導をしてもなお、改善が見られない場合には、空家法第14条第2項に規定する「勧告」を行います。また、この勧告がなされると地方税法第349条の3の2第1項の規定により、「住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例」の対象から除外されることになります。

### (3) 命令

上記(2)の勧告をしてもなお、改善が見られない場合には、空家法第14条第3項に規定する「命令」を行います。この命令がなされる前には、空家法第14条第4項に規定する「命令に係る事前通知書」の送付など、様々な手続きが行われます。

### (4) 行政代執行・略式代執行

命令をしてもなお、改善が見られない場合には、空家法14条第9項に規定する「行政代執行」を行います。ただし、空家法第14条第1項の助言・指導をする前であっても、所有者等を確知することができない場合には、前述の(1)～(3)を行わずに、空家法第14条第10項に規定する略式代執行を行うことがあります。

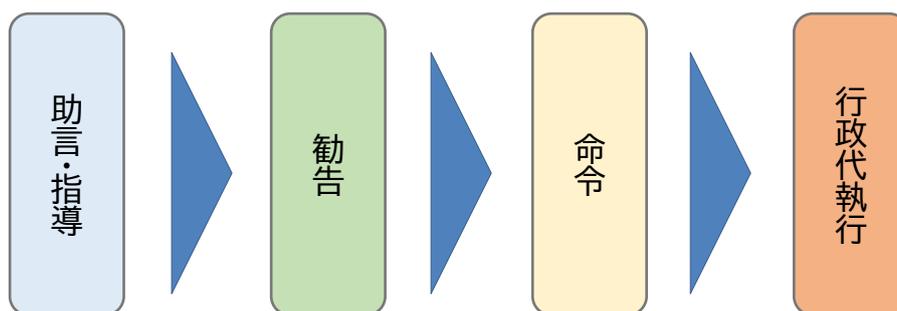
代執行は、個人の財産である家屋等を取り除くなどの変更を与えるため、その実施には特に慎重な判断が求められます。

### (5) 過料・氏名公表

上記(3)の命令をしてもなお、改善が見られない場合には、命令違反として空家法第16条に規定する過料に処される場合があります。また、空き家条例第14条第3項に規定する「氏名の公表」を行うこともあります。

このように、空き家等を管理不全のまま放置すると、行政指導や処分を受けるなど、さまざまな不利益が発生します。

【特定空家等に対する基本フロー】



## 5. 解消に向けた支援

### (1) 坂戸市特定空家等除却費補助金

空き家等が特定空家等に認定される状態まで進んでしまうと、修繕などでは改善できない場合が多くなってきます。そこで、所有者等による除却の動機付けを行い、もって、住環境の改善を図ることを目的として、特定空家等のみを対象とした補助制度を実施しています。

## 第7章 空き家等への対応と実施体制

### 1. 相談体制と庁内連携

空き家等に管理不全な状態が発生している場合には、所有者等に対して改善や適切な管理を促す必要があります。しかし、管理不全な状態ではなくても「居住者がいなくなったことに対する不安」や「この空き家を購入したい」といった相談も多く寄せられます。

このため、住宅政策課が主な窓口となり、相談者の意向を聞き取った上で、相談内容を所管する窓口以案内するなど、関係部局間で連携するとともに、必要に応じて、市と連携している関係団体の情報提供を行います。

また、公道への樹木越境など、道路管理者による対応が必要で、かつ緊急的に対応する必要があると判断できる場合には、担当課の協力も得ながら対応します。



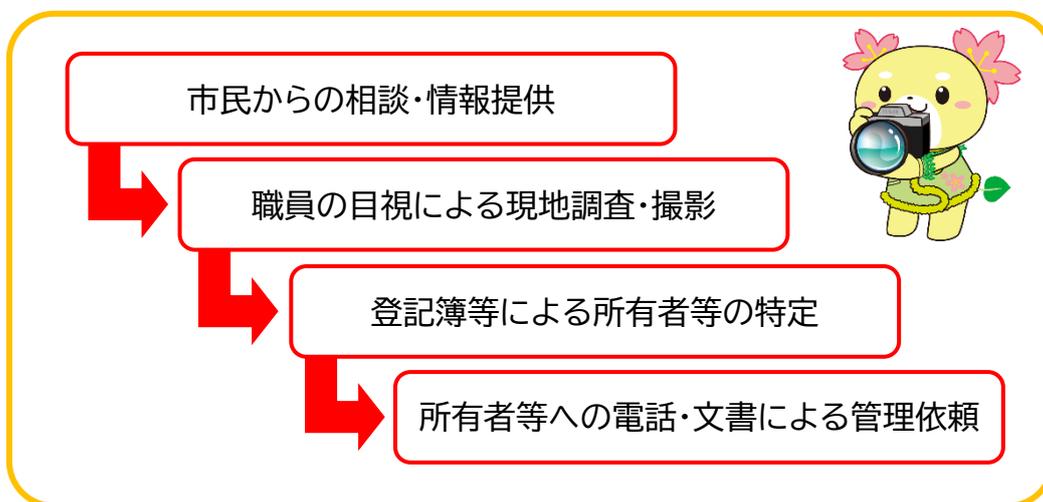
## 2. 管理不全空き家等への対応

まず、空き家が管理不全な状態になると、近隣住民等から市に相談が寄せられます。市では、相談者の内容を聞き取り、現地を訪問して管理不全な内容を確認します。この時、公道上からの外観目視によって当初の相談内容のほかにも管理不全な内容がないかを確認し、隣接地の居住者に許可を得た上で、必要に応じて公道上からの死角になっている場所も確認し、写真に記録します。

現地での調査が終わると、登記事項証明書の取得や課税情報の照会を経て、空き家等の所有者等の情報を精査し、管理依頼を行う相手方を確定します。

最後に、所有者等に対して文書等より概ね2週間の期限を定めた上で管理依頼を行います。また、文書を送る際には、管理不全になっている状況の説明や現地の写真、補助制度や空き家バンクに関する資料なども同封します。

多くの所有者等は、1回目の文書が届いた時点で改善の行動をとりますが、期限を過ぎても何ら対応がなされない場合などには、空家法第14条の規定に基づいた行政指導等を行います。



## 3. 会議関係

### (1) 坂戸市空き家等対策審査会

坂戸市空き家等対策審査会は、空き家条例に基づいて設置され、委員3人で構成されています。審査会では、市長の諮問に応じ、管理不全な状態となっている空き家等が、空家法第2条第2項に規定する「特定空家等」として認められるか否かを審査します。

### (2) 坂戸市空き家等対策協議会

坂戸市空き家等対策協議会は、空き家条例に基づいて設置され、委員9人で構成されています。協議会では、坂戸市空家等対策計画の作成、変更及び実施に関することその他空き家等の施策に関することを協議します。

### (3) 埼玉県空き家対策連絡会議

埼玉県空き家対策連絡会議は、埼玉県空き家対策連絡会議設置要綱によって設置され、埼玉県内の空き家対策の総合的推進や情報・意見交換等を行います。連絡会議には、県内全ての自治体のほか、空き家対策に関連する土業団体や不動産団体など様々な専門家が集結することで、空き家問題の解決に向けた取組を行います。

## 4. 協力団体(協定締結順)

### (1) 空き家等の適正管理に関する協定

---

締結日:平成26年5月22日

相手:公益社団法人坂戸市シルバー人材センター

内容:坂戸市シルバー人材センターが空き家等の所有者等からの依頼を受け、庭の除草や樹木の剪定、小修繕などを行います。また、定期的な空き家の見回りも行い、外観目視によって管理不全が確認できた場合には、その対応に要する費用を積算し、依頼者に連絡します。

効果:市が空き家等の所有者等に対し、坂戸市シルバー人材センターを紹介することが可能となり、また、所有者等は管理を安価で依頼することが可能となりました。

### (2) 坂戸市空き家バンク媒介に関する協定

---

締結日:平成27年10月21日

相手:公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部  
公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部県央東支部

内容:所有者等からの申請により、市と不動産業者とが協力して、売却等に向けた支援を行います。

効果:一般の不動産流通には適さないような物件であっても、不動産団体から選出された1社と協力して売却等を進めることが可能となりました。

### (3) 坂戸市提携「さいしん空き家活用ローン」取扱いに関する協定

締結日:平成28年11月7日

相手:埼玉懸信用金庫

内容:空き家の改装・改築・解体等を行う際に、店頭表示金利よりも優遇を受けたローンを利用できます。

効果:協定を締結することで、空き家の活用の際に融資を受ける場合に、店頭表示金利よりも優遇を受けることが可能となりました。



### (4) 空き家等対策の推進に関する協定

締結日:令和2年2月13日

相手:坂戸市商工会

内容:空き家等の解体や修繕などの対応が可能な事業者の紹介について、坂戸市商工会が所属する企業の紹介を行います。

効果:坂戸市商工会に所属する様々な事業者の紹介が可能となり、所有者等の要望に応じた対応が可能となりました。

## (5) 坂戸市における空き家等対策に関する協定

---

締結日:令和5年3月2日

相手:埼玉司法書士会

内容:市からの依頼によって行う空き家等の相続人調査や権利調査に加え、財産管理人や成年後見などの家事審判に係る各種申立書の作成や候補者の推薦などを行います。また、所有者等からの求めに応じ、空き家等に関する相談など、空き家等の対策に関する事務について協力してもらいます。

効果:管理不全が問題となる空き家等は、適切に登記が更新されていない場合や相続に問題がある場合が多いため、専門家である司法書士の協力を得ながら空き家等対策を的確に進めます。家事審判に係る各種申立書の作成についても、資料の収集や作成に時間を要することから、これらについても必要な範囲での協力をいただくことが可能となりました。



## 5. 支援措置

### (1) 坂戸市空き家改修工事等補助金

空き家の有効活用を推進することを目的として、昭和56年6月1日以降に着工された空き家又は地震に対して安全な構造であると認められる空き家を改修して、居住しようとする者に対し、改修工事及び家財処分に要する費用の一部を補助します。

【補助額】 改修工事 限度額40万円  
家財処分 限度額10万円

【補助率】 補助対象経費の2分の1

### (2) 坂戸市老朽空き家等除却費補助金

老朽空き家等の解消を図り、良好な生活環境の保全及び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して、昭和56年5月31日以前に着工された空き家等の除却を行う者に対し、除却並びに除却に係る廃材等の運搬及び処分に要する費用を補助します。

【補助額】 限度額 30万円(市内業者施工)

【補助率】 補助対象経費の2分の1



### (3) 坂戸市特定空家等除却費補助金

---

特定空家等の解消を図り、良好な生活環境の保全及び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して、空家法第2条第2項に規定される特定空家等の除却を行う者に対し、除却並びに除却に係る廃材等の運搬及び処分に要する費用を補助します。

【補助額】 限度額 50万円

【補助率】 補助対象経費の2分の1

### (4) 坂戸市多世代同居住宅改修等工事補助金

---

多世代同居を推進し潜在的な空き家等の抑制を図ることを目的として、親世代又は子世代が所有する昭和56年6月1日以降に着工された住宅又は地震に対して安全な構造であると認められる住宅を改修等することで、多世代同居を開始する場合に、改修等工事に要する費用の一部を補助します。

また、加算額の要件を満たす場合には、その内容に応じた加算額を合わせて補助します。

【補助額】 改修等工事 限度額 40万円

【補助率】 補助対象経費の2分の1

【加算額】

・子世代が市外から転入	20万円
・中学生以下の子を扶養	20万円
・住宅を新築	10万円
・市内業者が施工	10万円

## (5) 坂戸市多世代近居住宅取得補助金

多世代近居を推進し将来的な空き家等の管理不全の抑制を図ることを目的として、親世代が市内の持家に居住している場合で、子世代が市内で新たに住宅を取得した場合に、住宅の取得費用の一部を補助します。

また、加算額の要件を満たす場合には、その内容に応じた加算額を合わせて補助します。

【補助額】 取得費 限度額 20万円

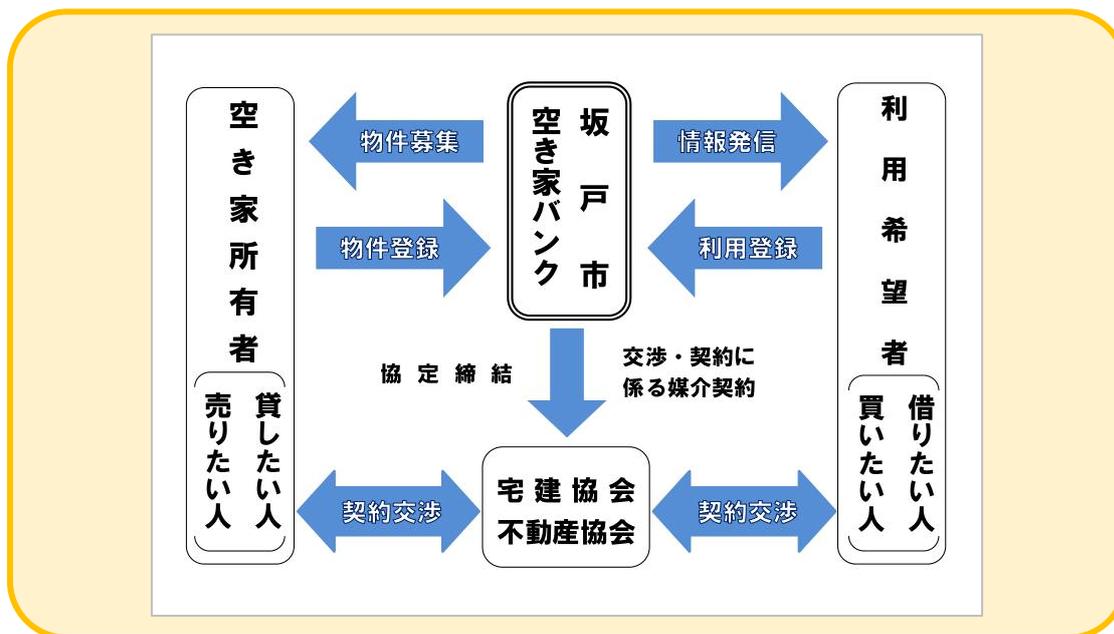
【補助率】 補助対象経費の2分の1

【加算額】	・子世代が市外から転入	20万円
	・中学生以下の子を扶養	20万円
	・住宅を新築	10万円
	・市内業者が施工	10万円



## (6) 空き家バンク事業

市内にある空き家の売買や賃貸を促すことを目的とした事業です。売却や賃貸を希望する所有者の方に、空き家の情報を空き家バンクに登録してもらい、その情報を市のホームページ等に掲載して、空き家を購入したい方や借りたい方に情報を提供するものです。



## (6) マイホーム借上げ制度

一般社団法人移住・住みかえ支援機構（J T I）の制度で、住宅を借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証するものです。市では、相談者に対しマイホーム借上げ制度を紹介する取扱い窓口を設置しています。



## 第8章 資料編

- 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 坂戸市空き家等の適正管理に関する条例
- 坂戸市空き家等の適正管理に関する条例施行規則
- 坂戸市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則
- 坂戸市空き家バンク事業実施要綱
- 坂戸市空き家改修工事等補助金交付要綱
- 坂戸市老朽空き家等除却費補助金交付要綱
- 坂戸市特定空家等除却費補助金交付要綱
- 坂戸市多世代同居住宅改修等工事補助金交付要綱

※ここに掲載している内容は、令和5年3月時点のものです。

※掲載の都合上、附則や様式を省略しているものがあります。

## ○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]

### (目的)

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

### (定義)

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

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺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その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

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

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

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

（特定空家等に対する措置）

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

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、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つた場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

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

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

(過料)

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

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

附 則

(施行期日)

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

[平成二七年二月政令五〇号により、本文に係る部分は、平成二七・二・二六から、ただし書に係る部分は、平成二七・五・二六から施行]

(検討)

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

## ○坂戸市空き家等の適正管理に関する条例

〔平成25年6月19日条例第26号〕

※抜粋（附則なし）

（目的）

第1条 この条例は、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。）に定めるもののほか、空き家等の対策に関し必要な事項を定めることにより、良好な生活環境の保全及び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 この条例において「空き家等」とは、次に掲げるものをいう。

- （1） 法第2条第1項に規定する空家等
- （2） 長屋若しくは共同住宅の住戸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。）（国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。以下「空き住戸等」という。）

（所有者等の責務）

第3条 空き家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、当該空き家等が特定空家等（法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。以下同じ。）（空き家等が空き住戸等である場合にあっては、管理不全な状態（同項に規定する状態をいう。）。次条において同じ。）にならないよう適正な管理を行わなければならない。

（情報提供）

第4条 市民は、特定空家等であると認められる空き家等があるときは、速やかに市にその情報を提供するものとする。

（空き住戸等の所有者等に関する情報の利用等）

第5条 法第10条第1項及び第3項の規定は、空き住戸等の所有者等に関する情報について準用する。この場合において、同条第1項及び第3項中「法律」とあるのは、「条例」と読み替えるものとする。

（所有者等による空き住戸等の適切な管理の促進）

第6条 市長は、所有者等による空き住戸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。

(公表)

第7条 市長は、法第14条第3項の規定による命令を受けた特定空家等の所有者等が、正当な理由がなく、その命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない所有者等の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）
- (2) 命令の対象である特定空家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定による公表をするときは、あらかじめ、当該公表に係る特定空家等の所有者等に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(緊急安全措置)

第8条 市長は、空き家等が危険な状態にある場合において、公益的観点から危険を解消するためにやむを得ず応急の措置をとる必要があると認めたときに限り、当該空き家等の危険な状態を緊急に解消するために必要な最低限度の措置として規則で定めるもの（以下この条において「緊急安全措置」という。）を自らとることができる。

2 市長は、前項の規定により緊急安全措置をとるときは、必要に応じ、次条に規定する審査会の意見を聴くことができる。

3 市長は、第1項の規定により緊急安全措置をとったときは、当該緊急安全措置の内容を当該空き家等の所有者等に通知するものとする。ただし、当該空き家等の所有者等を確知することができないとき又は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 市長は、第1項の規定により緊急安全措置をとったときは、当該緊急安全措置の内容を次条に規定する審査会に報告するものとする。

5 市長は、第1項の規定により緊急安全措置をとったときは、当該緊急安全措置に要した費用を当該空き家等の所有者等から徴収するものとする。

(坂戸市空き家等対策審査会の設置)

第9条 空き家等の対策を適切に実施するため、坂戸市空き家等対策審査会  
(以下「審査会」という。)を置く。

(所掌事務)

第10条 審査会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議する。

- (1) 特定空家等の認定に関すること。
- (2) その他空き家等の対策に関すること。

(組織)

第11条 審査会は、委員3人以内で組織する。

2 審査会の委員は、学識経験者のうちから市長が委嘱する。

(任期)

第12条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の  
残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会長)

第13条 審査会に、会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

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

(会議)

第14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、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 審査会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決  
するところによる。

4 審査会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求めて意見を聴く  
ことができる。

(守秘義務)

第15条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた  
後も、同様とする。

(庶務)

第16条 審査会の庶務は、都市整備部住宅政策課において処理する。

(坂戸市空き家等対策協議会の設置)

第17条 法第7条第1項の規定に基づき、法第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成、変更及び実施に関する事その他空き家等の施策に関する事を協議するため、坂戸市空き家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

(組織)

第18条 協議会は、委員9人以内で組織する。

2 協議会の委員は、市長のほか、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係団体の代表者
- (3) 公募に応じた市民
- (4) その他市長が必要と認める者

(準用)

第19条 第12条から第16条までの規定は、協議会の運営について準用する。

(警察その他の関係機関との連携)

第20条 市長は、緊急を要する場合は、市の区域を管轄する警察その他の関係機関に対し、特定空き家等の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要請することができる。

(委任)

第21条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## ○坂戸市空き家等の適正管理に関する条例施行規則

〔平成25年8月12日規則第28号〕

※抜粋（附則・様式なし）

（趣旨）

第1条 この規則は、坂戸市空き家等の適正管理に関する条例（平成25年坂戸市条例第26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。

（情報提供の記録等）

第2条 市長は、条例第4条の規定による情報の提供を受けたときは、空き家等情報受付簿（様式第1号）にその内容を記録するものとする。

（公表）

第3条 条例第7条第1項の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 坂戸市公告式条例（昭和29年坂戸町条例第1号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示
- (2) 市のホームページへの掲載
- (3) その他市長が必要と認める方法

2 市長は、条例第7条第1項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、空き家等の適正管理に関する公表に対する意見陳述の機会の付与通知書（様式第2号）により、当該公表に係る空き家等の所有者等に通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けて意見を述べようとする者は、当該通知を受けた日から起算して14日以内に、空き家等の適正管理に関する公表に対する意見書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

（緊急安全措施）

第4条 条例第8条第1項の規則で定める措置は、次に掲げるものとする。

- (1) 開放されている窓その他の開口部の閉鎖
- (2) 開口されている門扉の閉鎖
- (3) 外壁及び柵、塀その他の敷地を囲む工作物の著しく破損した部分の養生
- (4) 屋根、外壁及び屋根又は外壁にある建物の付属物の落下又は飛散の防止措置

- (5) 草刈り
- (6) 樹木の枝打ち
- (7) 動物、害虫等の駆除
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める措置

2 条例第8条第3項の規定による通知は、空き家等に対する緊急安全措置通知書（様式第4号）により行うものとする。

（委任）

第5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。

## ○坂戸市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

〔平成28年2月15日規則第5号〕

※抜粋（附則・様式なし）

（趣旨）

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。）の施行に当たっては、法及び空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則（平成27年総務省・国土交通省令第1号）に定めるもののほか、この規則の定めるところによる。

（空家等の管理台帳）

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

（立入調査の通知）

第3条 法第9条第3項の規定による通知は、空家等立入調査通知書（様式第2号）により行うものとする。

（立入調査員証）

第4条 法第9条第4項の証明書の様式は、立入調査員証（様式第3号）とする。

（助言又は指導）

第5条 法第14条第1項の助言又は指導は、空家等の適正管理に関する助言・指導書（様式第4号）により行うものとする。

（勧告）

第6条 法第14条第2項の規定による勧告は、空家等の適正管理に関する勧告書（様式第5号）により行うものとする。

（命令）

第7条 法第14条第3項の規定による命令は、空家等の適正管理に関する命令書（様式第6号）により行うものとする。

（命令に係る事前の通知）

第8条 法第14条第4項の通知書の様式は、空家等の適正管理に関する命令に係る事前通知書（様式第7号）とする。

（意見書）

第9条 法第14条第4項の意見書の様式は、空家等の適正管理に関する命令に対する意見書（様式第8号）とする。

（意見聴取請求）

第10条 法第14条第5項の規定による請求は、空家等の適正管理に関する意見聴取実施請求書（様式第9号）により行うものとする。

（意見聴取実施通知）

第11条 法第14条第7項の規定による通知は、空家等の適正管理に関する意見聴取実施通知書（様式第10号）により行うものとする。

（行政代執行）

第12条 法第14条第9項の規定による処分（以下この条において「行政代執行」という。）に係る行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定による戒告は、空家等の適正管理に関する代執行に係る戒告書（様式第11号）により行うものとする。

2 行政代執行に係る行政代執行法第3条第2項の規定による通知は、空家等の適正管理に関する代執行令書（様式第12号）により行うものとする。

3 行政代執行に係る行政代執行法第4条の証票の様式は、執行責任者証（様式第13号）とする。

4 行政代執行に係る行政代執行法第5条の規定による納付の命令は、代執行費用納付命令書（様式第14号）により行うものとする。

5 市長は、義務者が前項の規定による納付の命令に係る納付金額を納付期日までに完納しないときは、代執行費用納付督促状（様式第15号。次項及び第7項において「督促状」という。）により督促しなければならない。

6 督促状は、前項に規定する納付期日後20日以内に発しなければならない。

7 督促状に指定する期限は、督促状を発した日から起算して15日以内とする。

8 行政代執行法第6条第1項の規定による徴収に関する事務に従事する職員は、滞納処分をするときは、徴収職員証票（様式第16号）を携帯し、関係人の請求があったときは、いつでもこれを提示しなければならない。

（略式代執行）

第13条 法第14条第10項の規定による処分（次項において「略式代執行」という。）のために現場に派遣される執行責任者は、執行責任者証（様式第13

号)を携帯し、要求があるときは、いつでもこれを呈示しなければならない。

2 市長は、略式代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、代執行費用納付命令書(様式第14号)により、その納付を命じなければならない。

3 前条第5項から第7項までの規定は、略式代執行に要した費用の徴収について準用する。

(標識)

第14条 法第14条第11項の標識の様式は、空家等の適正管理に関する命令に係る標識(様式第17号)とする。

(公示の方法)

第15条 法第14条第11項の規定による公示は、市のホームページへの掲載、坂戸市公告式条例(昭和29年坂戸町条例第1号)第2条第2項に規定する掲示場への掲示その他市長が必要と認める方法により行うものとする。

(委任)

第16条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

## ○坂戸市空き家バンク事業実施要綱

〔平成27年10月21日告示第261号〕

※抜粋（附則・様式なし）

### （目的）

第1条 この要綱は、市内における空き家の売買及び貸借の促進を図るため、空き家バンクの実施について必要な事項を定めることにより、空き家が管理不全になることを防止し、もって良好な生活環境の保全及び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 この要綱において、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) 空き家 個人が坂戸市の区域内に所有し、かつ、現に人が居住していない、又は近く居住しなくなる住宅及びその敷地で、特定空家等（空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第2項に規定する特定空家等をいう。第7条第2項第3号において同じ。）でないものをいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家の売却又は賃貸（次号、第4条第1項及び第2項並びに第8条第4号において「売却等」という。）を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売却等を希望する所有者等から提供を受けた当該空き家に関する情報を市長の登録台帳に登録し、広く一般に公開する制度をいう。

### （協定の締結）

第3条 市長は、空き家バンクによる空き家の取引が円滑に行われるよう、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部及び公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部県央東支部（以下「団体」という。）と次に掲げる事項について協定を締結するものとする。

- (1) 空き家の売買又は賃貸借（以下「売買等」という。）に係る媒介を行う宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。次条第2項において同じ。）の選定に関すること。

- (2) 次条第3項の規定による現地調査に関すること。
- (3) 空き家バンクを利用した空き家の売買等の結果の報告に関すること。
- (4) その他空き家バンクを利用した空き家の売買等に関すること。

(空き家の登録申請等)

第4条 空き家の売却等に関する情報について、市長の登録台帳に登録を受けようとする所有者等は、空き家バンク登録（更新）申請書（様式第1号）及び空き家バンク登録カード（様式第2号）に、次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 外観及び内部等を撮影した写真
- (2) 所有者等であることが確認できる書類
- (3) 身分を証明するものの写し

2 市長は、前項の規定による申請書の提出があったときは、団体が選定した宅地建物取引業者のうちから当該空き家の売買等の交渉の媒介を行う者を指定し、空き家バンク事業媒介業者決定通知書（様式第3号）により、当該申請者に通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、及び申請者の同意を得て現地調査を行い、登録の可否を決定し、空き家バンク登録（不登録）決定通知書（様式第4号）により、当該申請者に通知するものとする。

4 前項の現地調査を行う場合においては、市長は、団体に対し、当該現地調査を依頼するものとする。

5 市長は、第3項の規定により登録の決定をしたときは、空き家バンク登録台帳（様式第5号。以下「登録台帳」という。）に登録するものとする。

6 前項の規定による登録の有効期間は、登録の日から起算して3年間とする。

(空き家の登録の更新)

第5条 前条第3項の規定により登録の決定を受けた者（以下「登録者」という。）は、登録の有効期間の満了後引き続き登録を希望する場合は、当該登録の有効期間の満了の日の3か月前までに、市長に前条第1項の規定による申請を行い、登録の更新を受けなければならない。

(空き家の登録事項の変更)

第6条 登録者は、第4条第1項の規定により提出した空き家バンク登録カードの記載事項に変更があったときは、空き家バンク登録事項変更届出書（様式第6号）に変更内容を記載した空き家バンク登録カード（様式第2号）を添付して、市長に提出しなければならない。

（空き家の登録の抹消）

第7条 登録者は、登録台帳から登録の抹消を求めるときは、空き家バンク登録抹消申出書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録台帳から当該空き家に係る登録を抹消することができる。

- (1) 前項の規定による申出書の提出があったとき。
- (2) 当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (3) 当該空き家が特定空家等になったと認められるとき。
- (4) 市長が指定業者（第4条第2項の規定による指定を受けた者をいう。第10条第1項において同じ。）から当該空き家の売買等の契約締結の報告を受けたとき。
- (5) 登録者が偽りその他不正な手段により登録台帳への登録を受けたことが判明したとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、公の秩序又は善良の風俗に反すると認められるときその他市長が登録台帳に登録されていることが適当でないと認めるとき。

3 市長は、前項の規定により登録を抹消したときは、空き家バンク登録抹消通知書（様式第8号）により、当該登録者に通知するものとする。

（空き家の情報の公開）

第8条 市長は、市のホームページへの掲載、事務室への備付けその他適当な方法により、第4条第1項及び第6条の規定により提出された空き家バンク登録カードに記載された情報のうち、次に掲げる情報を公開するものとする。

- (1) 登録番号
- (2) 物件の所在地
- (3) 売却又は賃貸の別
- (4) 売却等の希望価格

- (5) 物件の概要
- (6) 設備の状況
- (7) 主要施設までの距離
- (8) 間取図
- (9) 写真（第4条第3項の現地調査において撮影したものを含む。）
- (10) 特記事項  
（利用の申込み等）

第9条 登録台帳に登録された空き家の購入又は賃借（次条第1項において「購入等」という。）を希望する者は、空き家バンク利用申込書（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込書の提出があったときは、その内容を確認し、空き家バンク利用申込通知書（様式第10号）により、団体に通知するものとする。

（登録者と利用希望者の交渉等）

第10条 登録者及び登録台帳に登録された空き家の購入等を希望する者（次項において「利用希望者」という。）は、指定業者を通じて交渉を行うものとする。

2 市長は、登録者及び利用希望者が行う交渉及び契約については、直接関与しない。

（この要綱の適用関係）

第11条 この要綱の規定は、空き家バンクを利用するもの以外による空き家の売買等を妨げるものではない。

（委任）

第12条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

## ○坂戸市空き家改修工事等補助金交付要綱

〔平成29年6月1日告示第166号〕

※抜粋（附則・様式なし）

### （目的）

第1条 この要綱は、空き家の改修工事及び家財処分（以下「改修工事等」という。）を行う者に対し、空き家の改修工事等に要する経費の一部を補助することにより、空き家の有効活用を推進することを目的とする。

### （定義）

第2条 この要綱において、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） 空き家 市内に存する一戸建ての住宅（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる一戸建ての住宅であって当該用途に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。）及び長屋であって、補助金の交付の申請時に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をいう。
- （2） 改修工事 建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項に規定する建設業者又は同法第3条第1項ただし書に規定する政令で定める軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする者が施工する居住部分の修繕、模様替え、増築等に係る工事をいう。
- （3） 家財処分 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第7条第12項に規定する一般廃棄物収集運搬業者又は同項に規定する一般廃棄物処分業者が内部にある電化製品、家具、食器その他の家財道具（特定家庭用機器再商品化法（平成10年法律第97号）第2条第5項に規定する特定家庭用機器廃棄物を除く。第7条第2号において同じ。）を処分することをいう。
- （4） 入居者 売買契約の締結により新たに空き家の所有者となる者をいう。
- （5） 入居予定者 新たに空き家の所有者となることの同意を得ている者（前号に該当する者を除く。）であって、当該空き家の改修工事等が完了するまでに売買契約の締結を行うものをいう。

### （補助対象物件）

第3条 補助金の交付の対象となる空き家（以下「補助対象物件」という。）

は、次に掲げる要件を満たすもの（空き家の改修工事等により第2号イに掲げる要件を満たすこととなるものを含む。）とする。

(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令の規定に適合していること。

(2) 次のいずれかに該当する空き家であること。

ア 昭和56年6月1日以後に着工された建築物

イ 昭和56年5月31日以前に着工された住宅であっては、地震に対して安全な構造であると市長が認めるもの。

（補助対象者）

第4条 補助金の交付の対象者は、空き家に居住しようとする所有者等（空き家の所有者又は相続により空き家の所有者となる見込みである者をいう。第7条第1号キにおいて同じ。）、入居者又は入居予定者であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 市税を滞納していない者

(2) 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6号に規定する暴力団員でない者

(3) 坂戸市暴力団排除条例（平成24年坂戸市条例第29号）第3条第2項に規定する暴力団関係者でない者

（補助対象経費）

第5条 補助金の交付の対象となる経費（次条第1項において「補助対象経費」という。）は、補助対象物件の改修工事等に要する経費とする。ただし、次に掲げる経費を除く。

(1) 居住の用に供する部分以外の部分に係る改修工事等に要する経費

(2) 設計費及び法令に基づく申請等に係る手数料

(3) 浄化槽の設置、撤去等に要する経費

（補助金の額等）

第6条 補助金の額は、予算の範囲内において、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額とする。

- (1) 改修工事 補助対象経費に2分の1を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、40万円を限度とする。
- (2) 家財処分 補助対象経費に2分の1を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、10万円を限度とする。

2 補助金の交付は、1人につき1回限りとする。

(補助金の交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、坂戸市空き家改修工事等補助金交付申請書（様式第1号）に、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める書類を添付して、当該空き家の改修工事等の着工の前までに市長に提出しなければならない。

(1) 改修工事 次に掲げる書類

- ア 付近見取図、配置図、平面図及び改修工事の方法を示す設計図書
- イ 空き家の改修工事に要する費用の見積書の写し
- ウ 空き家の外観及び改修工事等を行う箇所の写真
- エ 入居者にあつては、売買契約書の写し
- オ 入居予定者にあつては、新たに空き家の所有者となること及び空き家の改修工事を行うことの同意を得たことを証する書類
- カ 住民票の写し
- キ 所有者等にあつては、補助対象物件の所有者が確認できる書類
- ク その他市長が必要と認める書類

(2) 家財処分 次に掲げる書類

- ア 付近見取図、配置図、平面図及び家財処分の方法を示す図書
- イ 家財処分に要する費用の見積書の写し
- ウ 一般廃棄物処理業の許可証の写し
- エ 家財処分をする家財道具の写真
- オ 入居者にあつては、売買契約書の写し
- カ 入居予定者にあつては、新たに空き家の所有者となること及び家財処分を行うことの同意を得たことを証する書類
- キ その他市長が必要と認める書類

(補助金の交付決定)

第8条 市長は、前条の規定による申請書の提出があったときは、速やかにその内容を審査し、補助金の交付の可否を決定し、坂戸市空き家改修工事等補助金交付・不交付決定通知書（様式第2号）により、当該申請者に通知するものとする。

(変更承認申請等)

第9条 前条の規定により補助金の交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、補助金の交付申請の内容を変更しようとするときは、坂戸市空き家改修工事等変更承認申請書（様式第3号）に第7条各号に掲げる書類のうち必要な書類を添付して市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による変更承認申請書の提出があったときは、速やかにその内容を審査し、承認の可否を決定し、承認を決定したときは、坂戸市空き家改修工事等変更承認通知書（様式第4号）により、当該申請者に通知するものとする。

3 交付決定者は、改修工事等を取りやめるときは、坂戸市空き家改修工事等取りやめ届（様式第5号）を速やかに市長に提出しなければならない。

(完了報告)

第10条 交付決定者は、改修工事等の完了後1か月以内又は当該年度終了の日のいずれか早い日までに、坂戸市空き家改修工事等完了報告書（様式第6号）に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 空き家の改修工事等に係る契約書の写し
- (2) 空き家の改修工事等に要した費用の領収書（明細書を含む。）の写し
- (3) 空き家の改修工事等を行った箇所の完了後の写真
- (4) 第7条の規定により同条第1号オ又は同条第2号カに掲げる書類を提出した者にあつては、売買契約書の写し
- (5) その他市長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第11条 市長は、前条の規定による完了報告書の提出があったときは、その内容を確認し、必要に応じて現地を調査し、補助金の交付決定の内容に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、坂戸市空き家改修工事

等補助金確定通知書（様式第7号）により、当該交付決定者に通知するものとする。

（補助金の交付）

第12条 前条の規定による補助金確定通知を受けた交付決定者は、速やかに坂戸市空き家改修工事等補助金交付請求書（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による請求書の提出があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し等）

第13条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定を取り消し、既に交付した補助金については、その全部又は一部を返還させることができる。

（1） 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたことが判明したとき。

（2） 補助金の交付決定を受けた日から起算して5年以内に当該補助金の交付決定に係る補助対象物件を取り壊し、又は売却したとき。

（3） 補助金の交付決定を受けた日から起算して5年以内に転居し、又は転出したとき。

（委任）

第14条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

## ○坂戸市老朽空き家等除却費補助金交付要綱

〔平成30年3月16日告示第81号〕

※抜粋（附則・様式なし）

### （目的）

第1条 この要綱は、老朽空き家等の除却を行う者に対し、老朽空き家等の除却に要する経費の一部を補助することにより、老朽空き家等の解消を図り、もって良好な生活環境の保全及び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 この要綱において、「老朽空き家等」とは、次に掲げる要件を満たすものをいう。

- （1） 昭和56年5月31日以前に着工された住宅（事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる一戸建ての住宅であって当該用途に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。）及び長屋であること。
- （2） 補助金の交付の申請時に居住その他の使用がなされていないことが常態であること。
- （3） 特定空家等（空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第2項に規定する特定空家等をいう。）でないこと。

### （補助対象物件）

第3条 補助金の交付の対象となる老朽空き家等（以下「補助対象物件」という。）は、次に掲げる要件を満たす老朽空き家等とする。

- （1） 公共事業による移転、建替え等の補償の対象となっていないこと。
- （2） 次条に規定する補助対象者又はその親族が居住の用に供していたこと。

### （補助対象者）

第4条 補助金の交付の対象者（以下「補助対象者」という。）は、法人及び不動産業者を除く補助対象物件の所有者又は相続人（第8条第5号において「所有者等」という。）であって、次に掲げる要件を満たすものとする。

- （1） 市税を滞納していないこと。
- （2） 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成30年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団関

係者（坂戸市暴力団排除条例（平成24年坂戸市条例第29号）第3条第2項に規定する暴力団関係者をいう。）でないこと。

- (3) 補助対象者以外に当該補助対象物件の所有権その他の権利を有する者（以下この号において「共有者等」という。）がある場合にあっては、当該補助対象物件の除却の措置について、全ての共有者等の同意を得ていること。

（補助対象工事）

第5条 補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）

は、次の各号のいずれにも該当する工事とする。

- (1) 敷地内の補助対象物件全てを除却する工事であること。
- (2) 補助対象者が請負契約を締結する工事であること。
- (3) 建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1の下欄に掲げる土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業に係る同法第3条第1項の許可を受けた者（第8条第2号において「建設業者」という。）又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）第21条第1項の登録を受けた者（同号において「解体工事業業者」という。）が請け負う工事であること。
- (4) 第9条の規定による補助金交付決定通知の日から起算して2か月を経過する日までに完了する工事であること。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する工事は、補助金の交付の対象としない。

- (1) 第9条の規定による補助金交付決定通知の前日に着手した工事
- (2) 他の同種の補助金等の交付を受けて行う工事
- (3) 暴力団員又は暴力団関係者が関与する工事
- (4) その他市長が適当でないと認める工事

（補助対象経費）

第6条 補助金の交付の対象となる経費は、補助対象物件の除却並びに除却に係る廃材等の運搬及び処分に要する費用（家財道具、機械、車両等及び地下埋設物（浄化槽等の設備を含む。）の運搬及び処分に要する費用を除く。次条において「補助対象経費」という。）とする。

（補助金の額等）

第7条 補助金の額は、予算の範囲内において、補助対象経費に2分の1を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、10万円（市内に事務所又は事業所を有する法人又は個人が補助対象工事を行う場合にあつては、30万円）を限度とする。

2 補助金の交付は、1人につき1回限りとする。

（補助金の交付申請）

第8条 補助金の交付を受けようとする者は、あらかじめ、坂戸市老朽空き家等除却費補助金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 補助対象工事に要する費用の見積書の写し
- (2) 建設業者が建設業法第3条第1項の許可を受けたことを証する書類の写し又は解体工事業者が建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第23条第1項の規定による登録を受けたことを証する書類の写し
- (3) 位置図
- (4) 現況写真
- (5) 所有者等であることを証する書類
- (6) 所有権以外の権利の設定がある場合は、当該権利を有する者の同意書
- (7) 補助対象物件が複数の者の共有である場合は、全ての共有者の同意書
- (8) 住民票の写し
- (9) 補助対象者又はその親族が補助対象物件を居住の用に供していたことを証する書類
- (10) その他市長が必要と認める書類

（補助金の交付決定）

第9条 市長は、前条の規定による申請書の提出があつたときは、速やかにその内容を審査し、補助金の交付の可否を決定し、坂戸市老朽空き家等除却費補助金交付・不交付決定通知書（様式第2号）により、当該申請者に通知するものとする。

（変更承認申請等）

第10条 前条の規定により補助金の交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、補助金の交付申請の内容を変更しようとするときは、坂戸市老朽空き家等除却工事変更承認申請書（様式第3号）に第8条各号に掲げる

書類のうち必要な書類を添付して市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による変更承認申請書の提出があったときは、速やかにその内容を審査し、承認の可否を決定し、承認を決定したときは、坂戸市老朽空き家等除却工事変更承認通知書（様式第4号）により、当該申請者に通知するものとする。

3 交付決定者は、補助対象工事を取りやめるときは、坂戸市老朽空き家等除却工事取りやめ届（様式第5号）を速やかに市長に提出しなければならない。

（完了報告）

第11条 交付決定者は、補助対象工事完了後1か月以内又は当該年度終了の日のいずれか早い日までに、坂戸市老朽空き家等除却工事完了報告書（様式第6号）に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 補助対象工事の請負契約書の写し
- (2) 補助対象工事に要した費用の領収書の写し
- (3) 除却前及び除却後の写真
- (4) その他市長が必要と認める書類（補助金の額の確定）

第12条 市長は、前条の規定による完了報告書の提出があったときは、その内容を確認し、必要に応じて現地を調査し、補助金の交付決定の内容に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、坂戸市老朽空き家等除却費補助金確定通知書（様式第7号）により、当該交付決定者に通知するものとする。

（補助金の交付）

第13条 前条の規定による補助金確定通知を受けた交付決定者は、速やかに坂戸市老朽空き家等除却費補助金交付請求書（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による請求書の提出があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

（補助金の交付決定の取消し及び返還）

第14条 市長は、交付決定者が偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたことが判明したときは、補助金の交付決定を取り消し、既に交付した補助金については、その全部又は一部を返還させることができる。

(委任)

第15条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

## ○坂戸市特定空家等除却費補助金交付要綱

[平成28年3月29日告示第72号]

※抜粋（附則・様式なし）

### （目的）

第1条 この要綱は、特定空家等（空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に規定する特定空家等をいう。以下同じ。）の除却を行う者に対し、特定空家等の除却に要する経費の一部を補助することにより、特定空家等の解消を図り、もって良好な生活環境の保全及び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。

### （補助対象物件）

第2条 補助金の交付の対象となる特定空家等（以下「補助対象物件」という。）は、次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 市から法第14条第1項に規定する助言又は指導を受けていること。
- (2) 公共事業による移転、建替え等の補償の対象となっていないこと。

### （補助対象者）

第3条 補助金の交付の対象者（以下「補助対象者」という。）は、法人及び不動産業者を除く補助対象物件の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）であって、次の要件を満たすものとする。

- (1) 市税を滞納していないこと。
- (2) 暴力団員（坂戸市暴力団排除条例（平成24年坂戸市条例第29号）第2条第2号に規定する暴力団員をいう。次条第2項第4号において同じ。）又は暴力団関係者（同条例第3条第2項に規定する暴力団関係者をいう。次条第2項第4号において同じ。）でないこと。
- (3) 補助対象者以外に当該補助対象物件の所有権その他の権利を有する者（以下この号において「共有者等」という。）がある場合にあっては、当該補助対象物件の除却の措置について、全ての共有者等の同意を得ていること。

### （補助対象工事）

第4条 補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、次の各号のいずれにも該当する工事とする。

- (1) 敷地内の補助対象物件全てを除却する工事であること。
- (2) 補助対象者が請負契約を締結する工事であること。
- (3) 建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1の下欄に掲げる土木工事業、建築工事業若しくはとび・土工工事業に係る同法第3条第1項の許可を受けた者又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）第21条第1項の登録を受けた者が請け負う工事であること。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する工事は、補助金の交付の対象としない。

- (1) 第8条の規定による補助金交付決定通知の日前に着手した工事
  - (2) 年度内に完了することができない工事
  - (3) 他の同種の補助金等の交付を受けて行う工事
  - (4) 暴力団員又は暴力団関係者が関与する工事
  - (5) その他市長が適当でないと認める工事
- (補助対象経費)

第5条 補助金の交付の対象となる経費は、補助対象物件の除却並びに除却に係る廃材等の運搬及び処分に要する費用（家財道具、機械、車両等及び地下埋設物（浄化槽等の設備を含む。）の運搬及び処分に要する費用を除く。次条において「補助対象経費」という。）とする。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、予算の範囲内において、補助対象経費に2分の1を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、50万円を限度とする。

(補助金の交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、あらかじめ、坂戸市特定空家等除却費補助金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 坂戸市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則（平成28年坂戸市規則第5号）第5条の規定による助言・指導書の写し
- (2) 補助対象工事に要する費用の見積書の写し
- (3) 補助対象工事を行う建設業者の建設業許可証の写し又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第23条第2項の規定による通知書の写し

- (4) 位置図
- (5) 現況写真
- (6) 所有者等であることを証する書類
- (7) 所有権以外の権利の設定がある場合は、当該権利を有する者の同意書
- (8) 補助対象物件が複数の者の共有である場合は、全ての共有者の同意書
- (9) その他市長が必要と認める書類

(補助金の交付決定)

第8条 市長は、前条の規定による申請書の提出があったときは、速やかにその内容を審査し、補助金の交付の可否を決定し、坂戸市特定空家等除却費補助金交付・不交付決定通知書（様式第2号）により、当該申請者に通知するものとする。

(変更承認申請等)

第9条 前条の規定により補助金の交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、補助金の交付申請の内容を変更しようとするときは、坂戸市特定空家等除却工事変更承認申請書（様式第3号）に第7条各号に掲げる書類のうち必要な書類を添付して市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による変更承認申請書の提出があったときは、速やかにその内容を審査し、承認の可否を決定し、承認を決定したときは、坂戸市特定空家等除却工事変更承認通知書（様式第4号）により、当該申請者に通知するものとする。

3 交付決定者は、補助対象工事を取りやめるときは、坂戸市特定空家等除却工事取りやめ届（様式第5号）を速やかに市長に提出しなければならない。

(完了報告)

第10条 交付決定者は、補助対象工事完了後1か月以内又は当該年度終了の日のいずれか早い日までに、坂戸市特定空家等除却工事完了報告書（様式第6号）に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 補助対象工事の請負契約書の写し
- (2) 補助対象工事に要した費用の領収書の写し
- (3) 除却前及び除却後の写真
- (4) その他市長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第11条 市長は、前条の規定による完了報告書の提出があったときは、その内容を確認し、必要に応じて現地を調査し、補助金の交付決定の内容に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、坂戸市特定空家等除却費補助金確定通知書（様式第7号）により、当該交付決定者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第12条 前条の規定による補助金確定通知を受けた交付決定者は、速やかに坂戸市特定空家等除却費補助金交付請求書（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による請求書の提出があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(補助金の交付決定の取消し及び返還)

第13条 市長は、交付決定者が偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたことが判明したときは、補助金の交付決定を取り消し、既に交付した補助金については、その全部又は一部を返還させることができる。

(委任)

第14条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

## ○坂戸市多世代同居住宅改修等工事補助金交付要綱

〔平成29年6月1日告示第167号〕

※抜粋（附則・様式なし）

### （目的）

第1条 この要綱は、市内において多世代同居を目的として住宅の新築、改築若しくは増築又は改修工事（以下「改修等工事」という。）をした者に対し、住宅の改修等工事に要する経費の一部を補助することにより、多世代同居を推進することを目的とする。

### （定義）

第2条 この要綱において、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） 子世代 住宅の改修等工事の契約締結時において40歳未満である者又は15歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者を扶養する者をいう。
- （2） 親世代 子世代又はその配偶者の直系尊属をいう。
- （3） 多世代同居 親世代及び子世代が同居することをいう。

### （補助対象物件）

第3条 補助金の交付の対象となる住宅（以下「補助対象物件」という。）は、親世代又は子世代若しくはその配偶者が所有する市内に存する住宅であって、次に掲げる要件を満たすもの（住宅の改修等工事により第2号イに掲げる要件を満たすこととなるものを含む。）とする。

- （1） 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令の規定に適合していること。
- （2） 次のいずれかに該当する住宅であること。

ア 昭和56年6月1日以後に着工された住宅

イ 昭和56年5月31日以前に着工された住宅であっては、地震に対して安全な構造であると市長が認めるもの。

### （補助対象者）

第4条 補助金の交付の対象者は、市内の補助対象物件で多世代同居をしている親世代又は子世代であって、補助金の交付の申請時において次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 親世代及び子世代のいずれもが市税を滞納していないこと。
- (2) 親世代及び子世代のいずれもが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6号に規定する暴力団員でないこと。
- (3) 親世代及び子世代のいずれもが坂戸市暴力団排除条例（平成24年坂戸市条例第29号）第3条第2項に規定する暴力団関係者でないこと。
- (4) 親世代又は子世代のいずれかが補助対象物件の改修等工事の施工主であること。
- (5) 補助対象物件の改修等工事が完了した日から起算して3か月以内に多世代同居をしたこと。

（補助対象経費）

第5条 補助金の交付の対象となる経費（次条第1項及び第2項において「補助対象経費」という。）は、補助対象物件の改修等工事に要する経費とする。ただし、次に掲げる経費を除く。

- (1) 居住の用に供する部分以外の部分に係る改修等工事に要する経費
- (2) 設計費及び法令に基づく申請等に係る手数料
- (3) 市から他の補助金等の交付を受けている経費

（補助金の額等）

第6条 補助金の額は、予算の範囲内において、補助対象経費に2分の1を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、40万円を限度とする。

2 次の各号に掲げる場合における補助金の額は、前項に規定する額に、当該各号に定める額を加えた額とし、補助対象経費に相当する額を限度とする。

- (1) 子世代が転入した場合 20万円
- (2) 住宅の新築又は改築をした場合 10万円
- (3) 住宅の改修等工事を市内に事務所又は事業所を有する法人又は事業を営む個人がした場合 10万円
- (4) 住宅の改修等工事に係る契約の締結時において、子世代に15歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある子どもがいる場合 20万円

3 補助金の交付は、補助対象物件1戸につき1回限りとする。

（補助金の交付申請）

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、坂戸市多世代同居住宅改修等工事補助金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添付して、多世代同居を開始した日から起算して3か月以内に市長に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図、配置図、平面図及び住宅の改修等工事の方法を示す設計図書
- (2) 住宅の改修等工事に係る工事請負契約書（内訳書を含む。）の写し
- (3) 住宅の改修等工事に係る経費の領収書（明細書を含む。）の写し
- (4) 住宅の改修等工事を行った箇所の写真
- (5) 住宅の改修等工事が完了した日が確認できる書類
- (6) 親世代と子世代との関係を証する書類
- (7) 親世代及び子世代の住民票の写し
- (8) 補助対象物件の所有者であることを証する書類
- (9) その他市長が必要と認める書類

2 前項の申請書の提出に当たっては、あらかじめ市長に相談するよう努めるものとする。

（補助金の交付決定）

第8条 市長は、前条の規定による申請書の提出があったときは、速やかにその内容を審査し、補助金の交付の可否を決定し、坂戸市多世代同居住宅改修等工事補助金交付・不交付決定通知書（様式第2号）により、当該申請者に通知するものとする。

（補助金の交付）

第9条 前条の規定により補助金の交付決定を受けた者は、速やかに坂戸市多世代同居住宅改修等工事補助金交付請求書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による請求書の提出があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し等）

第10条 市長は、親世代又は子世代が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定を取り消し、既に交付した補助金については、その全部又は一部を返還させることができる。

- (1) 偽りその他不正な行為により補助金の交付を受けたことが判明したとき。
- (2) 補助金の交付決定を受けた日から起算して5年以内に当該補助金の交付決定に係る補助対象物件を取り壊し、又は売却したとき。
- (3) 補助金の交付決定を受けた日から起算して5年以内に転居し、又は転出したとき。

(委任)

第11条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

## ○坂戸市多世代近居住宅取得補助金交付要綱

〔令和5年3月16日告示第66号〕

※抜粋（附則・様式なし）

### （目的）

第1条 この要綱は、市内において多世代近居（親世代及び子世代がそれぞれ市内に居住することをいう。以下同じ。）を目的として住宅取得をした者に対し、住宅取得に要する経費の一部を補助することにより、多世代近居を推進することを目的とする。

### （定義）

第2条 この要綱において、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） 子世代 住宅取得に係る契約の締結時において40歳未満である者又は15歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者を扶養する者をいう。
- （2） 親世代 子世代又はその配偶者の直系尊属であって、所有する市内の住宅に居住しているものをいう。
- （3） 住宅取得 自己の居住の用に供するために次条に規定する補助対象物件の取得（無償譲渡による取得を除く。）をし、かつ、当該補助対象物件について不動産登記法（平成16年法律第123号）第3条第1項に規定する所有権の保存等の登記をすることをいう。

### （補助対象物件）

第3条 補助金の交付の対象となる住宅（以下「補助対象物件」という。）は、次に掲げる要件を満たす住宅とする。

- （1） 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令の規定に適合していること。
- （2） 次に掲げる居住面積の要件を満たす住宅であること。
  - ア 一戸建て住宅にあつては、居住面積が75平方メートル以上であること。
  - イ 共同住宅等（共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいう。）にあつては、自己の居住の用に供する専有部分の居住面積が55平方メートル以上であること。

ウ 人の居住の用以外の用に供する部分がある住宅にあつては、自己の居住の用に供する住宅部分の居住面積が75平方メートル以上であること。

(3) 次のいずれかに該当する住宅であること。

ア 昭和56年6月1日以後に工事に着手された住宅

イ 昭和56年5月31日以前に着工された住宅であつて、地震に対して安全な構造であると市長が認めるもの

(4) 直前の所有者が親世代でない住宅であること。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付の対象者は、市内の補助対象物件で多世代近居をしている子世代であつて、補助金の交付の申請時において次に掲げる要件を満たすものとする。

(1) 親世代及び子世代のいずれもが市税を滞納していないこと。

(2) 親世代及び子世代のいずれもが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6号に規定する暴力団員でないこと。

(3) 親世代及び子世代のいずれもが坂戸市暴力団排除条例（平成24年坂戸市条例第29号）第3条第2項に規定する暴力団関係者でないこと。

(4) 補助対象物件の住宅取得をした日から起算して3か月以内に多世代近居を開始したこと。

(補助対象経費)

第5条 補助金の交付の対象となる経費（次条第1項及び第2項において「補助対象経費」という。）は、補助対象物件の住宅取得に要する経費とする。ただし、次に掲げる経費を除く。

(1) 居住の用に供する部分以外の部分に係る工事又は購入に要する経費

(2) 測量費、登記手数料、仲介手数料その他これらに類する経費

(3) その他市長が適当でないとする経費

(補助金の額等)

第6条 補助金の額は、予算の範囲内において、補助対象経費に2分の1を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、20万円を限度とする。

2 次の各号に掲げる場合における補助金の額は、前項に規定する額に、当該各号に定める額を加えた額とし、補助対象経費に相当する額を限度とする。

- (1) 子世代が転入した場合 20万円
- (2) 住宅の新築をした場合 10万円
- (3) 住宅の新築の工事を市内に事務所又は事業所を有する法人又は事業を営む個人がした場合 10万円
- (4) 住宅取得に係る契約の締結時において、子世代に15歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある子どもがいる場合 20万円

3 補助金の交付は、補助対象物件1戸につき1回限りとする。

(補助金の交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、坂戸市多世代近居住宅取得補助金交付申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添付して、多世代近居を開始した日から起算して3か月以内に市長に提出しなければならない。

- (1) 住宅取得に係る工事請負契約書(内訳書を含む。)又は売買契約書の写し
- (2) 住宅取得に係る経費の領収書(明細書を含む。)の写し
- (3) 付近見取図
- (4) 補助対象物件の写真
- (5) 親世代及び子世代が所有する建物の登記事項証明書
- (6) 親世代と子世代の関係を証する書類
- (7) 親世代及び子世代の住民票の写し
- (8) その他市長が必要と認める書類

2 前項の申請書の提出に当たっては、あらかじめ市長に相談するよう努めるものとする。

(補助金の交付決定)

第8条 市長は、前条の規定による申請書の提出があったときは、速やかにその内容を審査し、補助金の交付の可否を決定し、坂戸市多世代近居住宅取得補助金交付・不交付決定通知書(様式第2号)により、当該申請者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第9条 前条の規定により補助金の交付決定を受けた者（次条において「交付決定者」という。）は、速やかに坂戸市多世代近居住宅取得補助金交付請求書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による請求書の提出があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し等）

第10条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定を取り消し、既に交付した補助金については、その全部又は一部を返還させることができる。

（1） 偽りその他不正な行為により補助金の交付を受けたことが判明したとき。

（2） 補助金の交付決定を受けた日から起算して5年以内に当該補助金の交付決定に係る補助対象物件を取り壊したとき（交付決定者が新築又は改築をする場合を除く。）、又は売却したとき。

（3） 補助金の交付決定を受けた日から起算して5年以内に転居し、又は転出したとき。

（委任）

第11条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

## 第2次坂戸市空家等対策計画

令和5年度(2023年度)から令和9年度(2027年度)まで

坂戸市 都市整備部 住宅政策課

所在地 坂戸市千代田一丁目1番1号

電話 049-283-1331