

本市の空家等対策における施策（案）概要

取組方針① 発生の予防

(1) 予防行動の促進

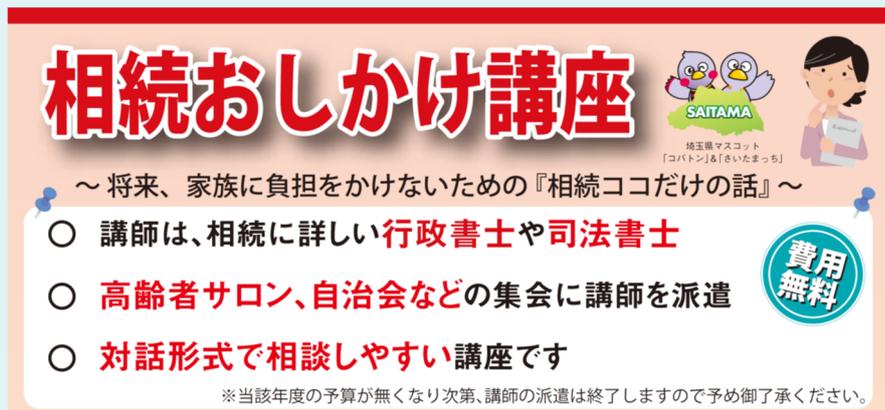
基本施策

空家化を予防・抑制するため、市民等への意識啓発や具体的な行動に対する支援などにより、予防行動の促進を図ります。

【具体的な施策】

施策番号	施策名	施策の内容
①-(1)-1	建築物の所有者等や市民等の意識啓発	空家等の問題点や各種相談先などについて、パンフレット・チラシ、市ホームページ、広報等を利用した情報発信により、市民等の意識啓発を図ります。
①-(1)-2	各種通知を活用した普及啓発	納税通知書等へ空家等の発生予防、適正管理及び利活用に関する文章の掲載や関連する資料の同封により、建築物の所有者等の意識啓発を図ります。
①-(1)-3	高齢者支援団体、介護福祉・老人福祉と連携した啓発活動 (新規)	高齢者支援団体、介護福祉・老人福祉と連携した啓発活動を実施し、相続発生等による空家等の発生を抑制します。
①-(1)-4	埼玉県が実施している出張講座の周知	埼玉県が実施している「相続おしかけ講座(本資料2ページ参照)」を周知することで、講座の開催機会を増やし、空家等の発生を抑制します。
①-(1)-5	住み替えに関する仕組みの周知 (新規)	マイホーム借上げ制度(本資料2ページ参照)などの住み替えに関する仕組みを周知することで、空家化を予防します。
①-(1)-6	民法改正に伴う内容の周知 (新規)	令和6年4月から民法改正の施行に伴い、相続登記及び住所変更登記申請が義務化されるため、改正内容を周知することで、空家化の予防を図ります。
①-(1)-7	空家等の発生を抑制するための特例措置の周知	空家等の発生を抑制するための特例措置(譲渡所得の3,000万円特別控除)(本資料2ページ参照)を周知することで、空家等の発生を抑制します。
①-(1)-8	関連団体等と連携した空家等相談窓口・相談会等の実施	協定又は覚書締結に基づく各種団体と連携した空家等無料相談窓口(本資料2ページ参照)や、相談会等を空家等相続者へ行い、空家等発生を抑制します。

【埼玉県「相続おしかけ講座」の概要】



相続おしかけ講座

埼玉県マスコット「コバトン」&「さいたまっちゃん」

～将来、家族に負担をかけないための『相続ココだけの話』～

- 講師は、相続に詳しい**行政書士**や**司法書士**
- **高齢者サロン、自治会**などの集會に講師を派遣
- **対話形式で相談しやすい講座**です

費用無料

※当該年度の予算が無くなり次第、講師の派遣は終了しますので予め御承ください。

☑ 相続おしかけ講座 とは

「自分に何かがあったとき・・・」「認知症になったとき・・・」
家族に負担をかけないために『今できること』って何だろう・・・。

そんな悩みにお応えします！

**相続や認知症への“備え”について
専門家が分かりやすく説明してくれる講座**です

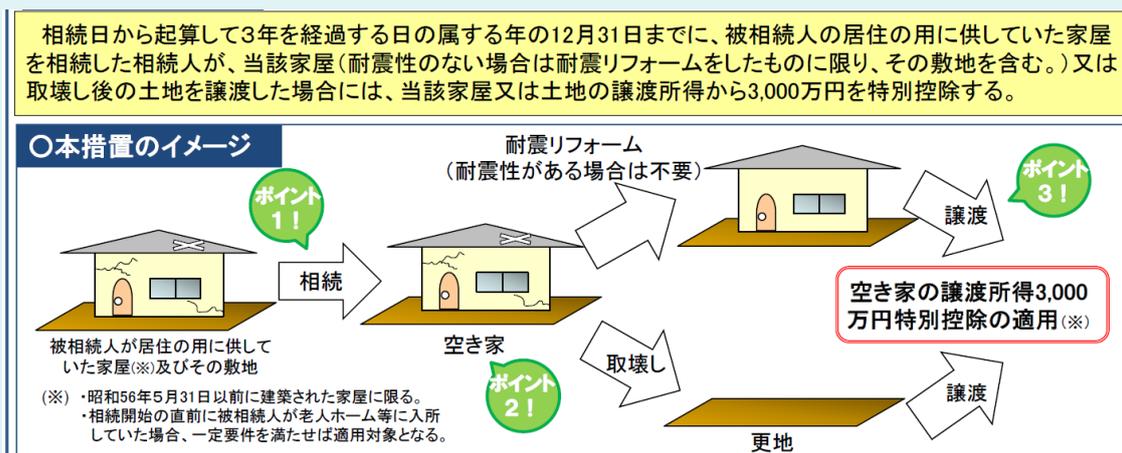
※「相続おしかけ講座」は、埼玉県、市町村、埼玉司法書士会、埼玉県行政書士会及び埼玉県住宅供給公社が協働して実施する事業です。

資料：埼玉県ホームページ「相続おしかけ講座【宣伝チラシ】より抜粋

【マイホーム借上げ制度の概要】

一般社団法人移住・住みかえ支援機構が行う事業で、50歳以上の方が所有する住宅を借上げ、子育て世帯等に転貸する制度で、空室が発生した場合も一定の賃料収入が保証されます。これにより自宅を売却することなく、住み替えや老後資金として活用することができます。

【空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除の概要】



資料：国土交通省HP(<https://www.mlit.go.jp/common/001284878.pdf>)より抜粋

【和光市「空家等無料相談窓口」の概要】

- 受付窓口：都市整備課（計画担当）
- 協力団体：以下の3つの団体
 - ・（公社）埼玉県宅地建物取引業協会県南支部
 - ・（一社）埼玉県建築士事務所協会県南支部
 - ・（一社）日本空家対策協議会



(2)建築物の良質化

基本施策

空家化を予防・抑制するため、建築物の性能や使いやすさなどの向上により、建築物の良質化の促進を図ることによって、空家等の発生を予防します。

【具体的な施策（案）】

施策番号	施策名	施策の内容
①-(2)-1	住宅の耐震化促進	和光市住宅・建築物耐震改修補助金を継続して実施することで、耐震診断及び耐震改修により住宅の耐震化を促進します。
①-(2)-2	長期優良住宅の普及啓発	長期にわたって使用可能な措置が講じられている優良な住宅のことをいう「長期優良住宅」について、国の政策と連携しながら普及を促進します。

【和光市住宅・建築物耐震改修補助金（戸建住宅）の概要】

□対象建築物

建築確認を取得して昭和56年5月31日以前に着工された戸建住宅、又は併用住宅
 （住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の2分の1未満であるもの
 又は50平方メートル以下であるもの）

□対象者

戸建て住宅の所有者であり、所有者自身が居住していること
 市税の滞納がないこと

〈耐震診断〉…戸建て住宅1棟につき、耐震診断した費用の一部を補助

○補助条件…建築士事務所の登録をしている建築士の診断を受けること

○補助金額…耐震診断費用の額又は10万円のいずれか少ない額

〈耐震改修〉…戸建住宅1棟につき、耐震改修に要した費用の一部を補助

○補助条件…下の3つの条件を満たすこと

- ・建築士事務所の登録をしている建築士の診断の結果、倒壊の恐れがあると判定された住宅
- ・建築士事務所の登録をしている建築士による、補強設計及び工事監理を行うこと
- ・建設業の許可の登録をしている業者による施工を行うこと

○補助金額…耐震改修費用9/10の額又は40万円のいずれか少ない額

取組方針② 適正管理の促進

(1)管理不全な状態の空家等への対応

基本施策

地域住民の安全で安心な生活環境を保全するため、空家法や関係法令に基づく措置などにより、管理不全な状態の空家等の改善を図ります。

【具体的な施策（案）】

施策番号	施策名	施策の内容
②-(1)-1	空家等所有者等の調査	法に基づき、課税情報、戸籍、住民票、水道関連の情報などを活用して空家等の所有者等を調査します。
②-(1)-2	空家等情報のデータベース整備 (更新)	空家等の情報をデータベース化して、庁内での連携や協定を締結する事業者等との連携に活用します。
②-(1)-3	特定空家等への対応 (新規)	法に基づき、特定空家等の認定や特定空家等に対する法的措置を講じ、場合により、空家等に係る敷地の課税標準額の特例を解除します。
②-(1)-4	管理不全空家等への対応 (新規)	法に基づき、管理不全空家等の認定や管理不全空家等に対する法的措置を講じ、場合により、空家等に係る敷地の課税標準額の特例を解除します。
②-(1)-5	特定空家等や管理不全空家等以外の繁茂した樹木に関する適正管理対応(新規)	令和5年4月の民法改正の施行に伴い、樹木の適正管理について通知(催告)を行った上で改善が見られない場合などは、状況に応じて、市道に越境した樹木の枝の切除を行います。
②-(1)-6	新たな空家等に関する問題に対する対応(新規)	現在の施策で対応できない新たな空家等に関する問題が発生した場合、必要な対応を検討します。
②-(1)-7	緊急性が高く危険な状態にある空家等に対する応急措置 (新規)	緊急性が高く危険な状態にある空家等は、空家特措法以外の関連法令に基づき、応急措置を行います。
②-(1)-8	空家等に対する防犯パトロール	市担当課により、管理不全な空家等を対象に防犯パトロールを行います。

※上記各施策に関して、本資料8ページの「図 市民等からの情報提供後の流れ」を参照ください。

(2)適正管理のための支援

基本施策

空家等の所有者等による適正な管理を促進するため、各種団体と連携などを図ることにより、適正な管理の支援を行います。

【具体的な施策（案）】

施策番号	施策名	施策の内容
②-(2)-1	適正管理のための支援制度の検討 (新規)	空家等の除却や室内の遺品整理等を支援する制度を検討することで、空家等の適正管理を促進します。
②-(2)-2	関連団体等と連携した適正管理の促進	(公社)朝霞地区シルバー人材センター等との協定締結に基づき、樹木の剪定や草刈り等を代行してもらうことで、空家等の適正管理を促進します。

(3)解決が困難な事案への対応

基本施策

解決が困難な事案が放置され、管理不全な状態となることを防止するため、各種団体と連携した専門的な支援などにより、解決を図ります。

【具体的な施策（案）】

施策番号	施策名	施策の内容
②-(3)-1	財産管理人制度の活用	所有者等が不明な物件への対応等に関して、財産管理人制度の活用を検討します。
②-(3)-2	関連団体等と連携した空家等相談窓口・相談会等の実施	協定又は覚書締結に基づく各種団体と連携した空家等無料相談窓口(本資料2ページ参照)や、相談会等を空家所有者へ行い、空家等の適正管理を促進します。

【財産管理人制度の概要】

□相続財産清算人(相続財産管理人)とは

相続人がいない相続財産(遺産)を、最終的に国庫へ帰属させる役割を担う人のこと

□不在者財産管理人とは

行方不明になっている人の財産を適切に管理する職務を負う人のこと

取組方針③ 利活用の促進

(1)空家等の流通の促進

基本施策

空家等の状態を解消するため、情報発信の多様化や、流通させるための動機づけ、専門家による支援などにより、空家等の流通の促進を図ります。

【具体的な施策（案）】

施策番号	施策名	施策の内容
③-(1)-1	空き家バンクの設置及び関連団体等との連携 (新規)	和光市空き家バンクの設置や和光市商工会グループサイト「わこぐる」(本ページ下段参照)との連携などにより、空家等の利活用を促進します。
③-(1)-2	事業の促進に向けた金融機関との連携 (新規)	空家等の解消・利活用等に向けた事業実施について、金融機関との連携により、空家等の利活用等を促進します。
③-(1)-3	関連団体等と連携した空家等相談窓口・相談会等の実施	協定又は覚書締結に基づく各種団体と連携した空家等無料相談窓口(本資料2ページ参照)や、相談会等を行い、空家等の利活用を促進します。

【和光市商工会グループサイト「わこぐる」とは】

- ・和光市商工会会員またはそれに準ずる事業者が集まるサイト (<http://wakoguru.com/>)
- ・サイトの主なメニューは以下のとおり
店舗・企業一覧、店舗・企業を探す、マップから探すなどのメニューがある



(和光市商工会グループサイト「わこぐる」から検索メニューを抜粋)

(2)支援制度・事業の活用

基本施策

空家等の利活用に関する国や埼玉県の支援制度・事業の周知や活用(検討)、市独自の支援制度の検討などにより、多角的な視点から空家等の利活用方法を検討します。

【具体的な施策(案)】

施策番号	施策名	施策の内容
③-(2)-1	利活用のための支援制度の検討 (新規)	空家等の利活用に関する国や埼玉県の支援制度の周知や活用(検討)、市独自の支援制度を検討するなど、様々な支援方法を検討します。
③-(2)-2	埼玉県が実施している利活用事業の周知 (新規)	埼玉県が実施している「空き家を活用した重度障害者グループホーム整備促進事業」などの周知により、空家等の利活用を促進します。

【埼玉県「空き家を活用した重度障害者グループホーム整備促進事業」の概要】

○補助対象

- (1)障害者支援施設、生活介護を行う事業所又は共同生活援助を行う事業所を運営する法人
- (2)整備後のグループホームに、重度障害者が入居する見込みがあること
- (3)整備地は、さいたま市、川越市、越谷市、川口市を除く埼玉県内

○補助内容(令和5年度予定)

- (1)補助率 県3/4・法人1/4
- (2)補助上限金額 6,000千円/箇所(補助基準額8,000千円/箇所)
- (3)補助件数 1箇所(予定)

■市民等からの情報提供後の対応フローイメージ図

