

資料 1

目次

第1章 背景

- | | | | |
|---|---------|-----|---|
| 1 | 計画の趣旨 | ・・・ | 1 |
| 2 | 計画の位置づけ | ・・・ | 2 |

第2章 空き家等の現状と課題

- | | | | |
|---|---------|-----|----|
| 1 | はじめに | ・・・ | 3 |
| 2 | 空き家の現状 | ・・・ | 4 |
| 3 | 空き家等の課題 | ・・・ | 10 |

第3章 空き家等対策に係る基本的な方針

- | | | | |
|---|---------------|-----|----|
| 1 | 基本的な方針 | ・・・ | 12 |
| 2 | 対象地区 | ・・・ | 12 |
| 3 | 対象とする空き家等の種類 | ・・・ | 12 |
| 4 | 計画期間 | ・・・ | 13 |
| 5 | 空き家等の調査に関する事項 | ・・・ | 14 |

第4章 空き家等に関する対策

- | | | | |
|---|----------------------------------|-----|----|
| 1 | 所有者等による空き家等の適切な管理の促進に関する事項 | ・・・ | 15 |
| 2 | 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進に関する事項 | ・・・ | 15 |
| 3 | 特定空き家等に対する措置その他の特定空き家等への対処に関する事項 | ・・・ | 16 |
| 4 | 住民等からの空き家等に関する相談への対応に関する事項 | ・・・ | 19 |
| 5 | 空き家等に関する対策の実施体制に関する事項 | ・・・ | 20 |
| 6 | その他空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項 | ・・・ | 21 |
| 7 | 空き家等の増加抑制 | ・・・ | 22 |
| 8 | 計画の見直し | ・・・ | 22 |

資料編

- ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・ 北本市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則
- ・ 北本市空家等対策協議会規則
- ・ 北本市特定空家等判定基準（第1版）
- ・ 北本市空き家等対策庁内検討委員会設置要綱
- ・ 北本市空き家等改修補助金交付要綱

北本市空家等対策計画（素案）

第1章 背景

1 計画の趣旨

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされていない「空き家等」が年々増加しています。

このような空き家等の中には、適切な管理が行われていない結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題が生じており、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、今後、空き家等の数が増加すれば、これらの問題が一層深刻化することが懸念されます。

総務省が5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査」では、平成25年の空き家数は全国で約820万戸、空き家率は13.5%と過去最高となりました。また、昭和48年の調査から40年間で、総住宅数2倍程度になったのに対して、空き家数は5倍近くとなり、空き家率も2.5倍程度になっています。

こういった状況を背景として、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「法」という。）」が公布され、平成27年5月26日に全面施行されるなど、国において本格的な空家等対策に取り組むこととなりました。

これらの経緯を踏まえ、本市においても、市民の生命、身体及び財産を保護することにより、安全にかつ、安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空き家等の活用を促進することを目的として、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、法に基づき「北本市空家等対策計画」を策定します。

《本計画における用語の使用》

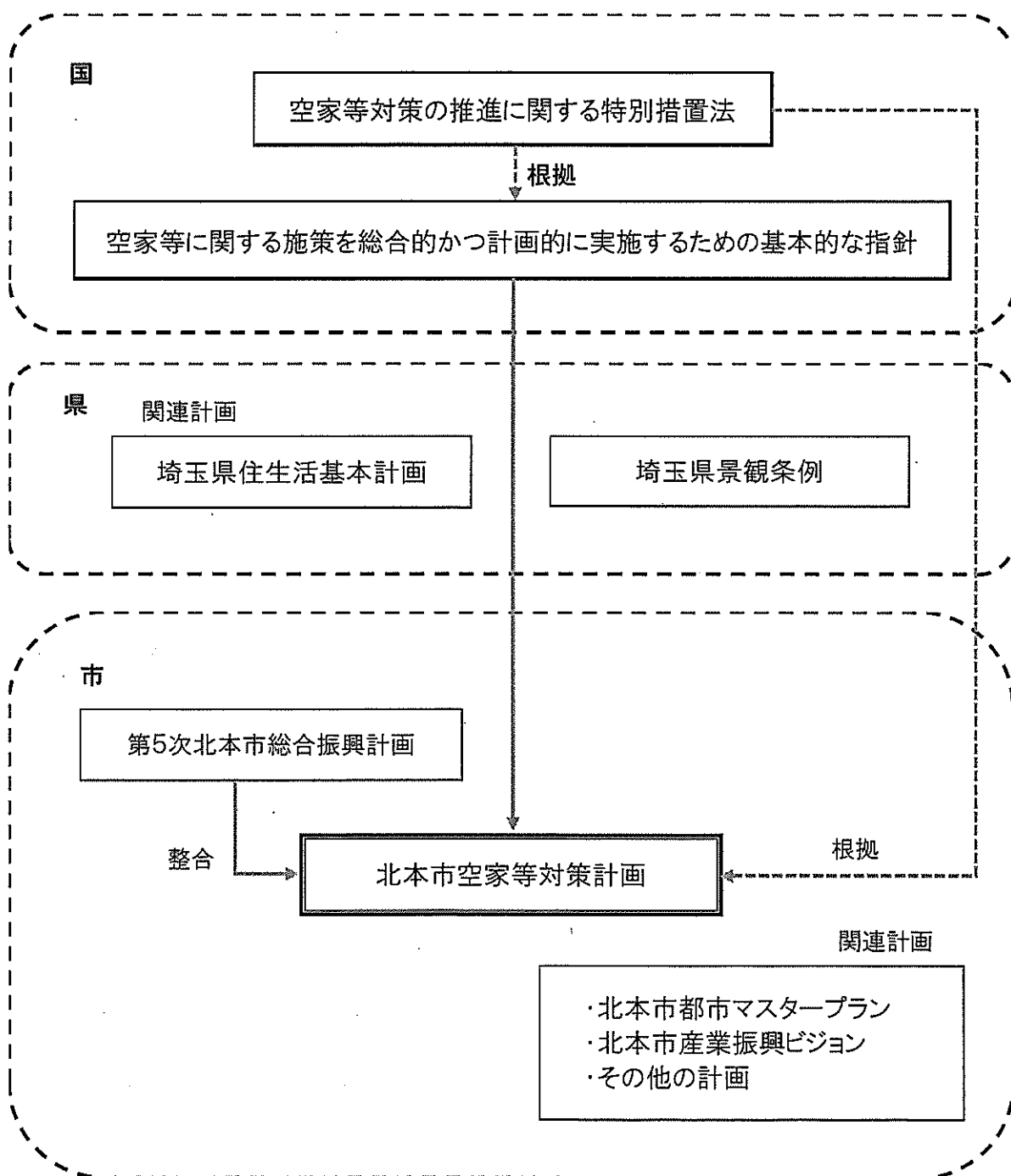
- ・ 空き家：法で規定されていない一般的な表記
- ・ 空家等：法で規定された標記（法第2条第1項）

2 計画の位置づけ

北本市空家等対策計画は、法第6条1項の規定に基づき、本市における空き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、第5次北本市総合振興計画などの関連計画との整合性を図ることとなります。

北本市空家等対策計画の位置づけ



第2章 空き家等の現状と課題

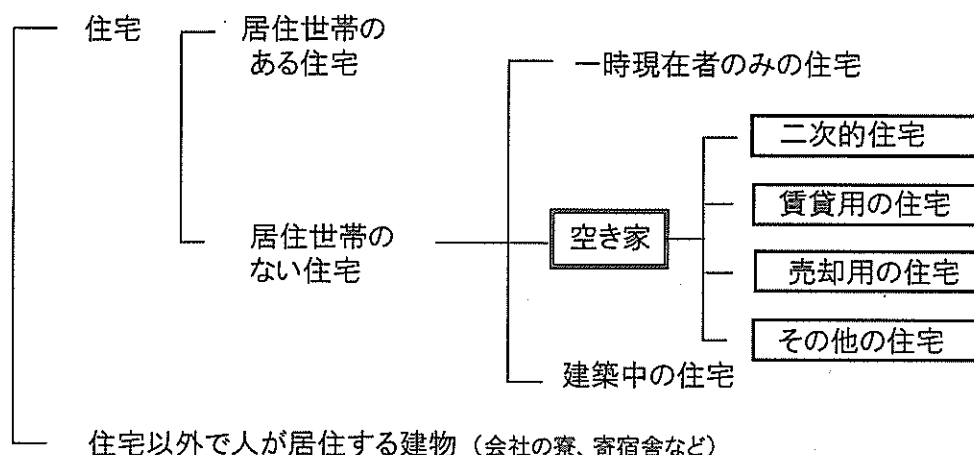
1 はじめに

この章では、本市の人口と空き家等の状況について、統計上の数値を掲載します。

このうち、「空き家」に関する数値は、平成25年住宅・土地統計調査の結果について記載しています。

住宅・土地統計調査は、住戸（住宅及び住宅以外で人が居住する建物）に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、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、総務省統計局が実施したものです。調査方法は抽出調査であり、実際の数との差異があります。

また、住宅・土地統計調査における空き家の定義は次のとおりです。



《用語の説明》

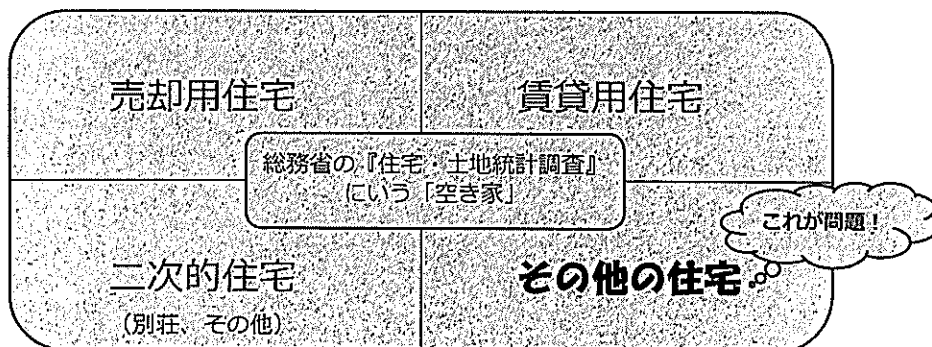
「一時現在者」：何人かの人交代で寝泊まりするなど一時的に居住者のいる住宅

「二次的住宅」：別荘やセカンドハウスなど、普段は使用されていない住宅

「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

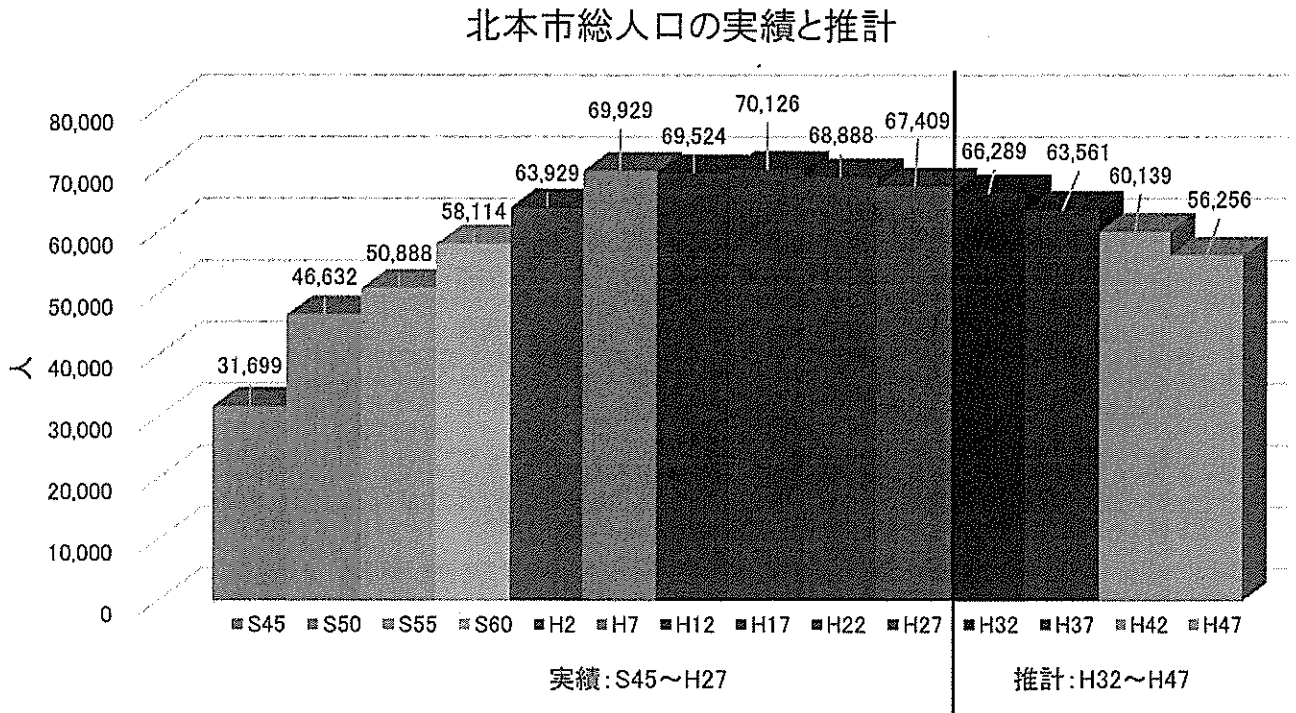
「その他の住宅」：上記以外の人々が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など



2 空き家等の現状

(1) 人口と世帯数（各年4月1日）

・国勢調査等に基づく市の総人口の推移（実績）、将来推計

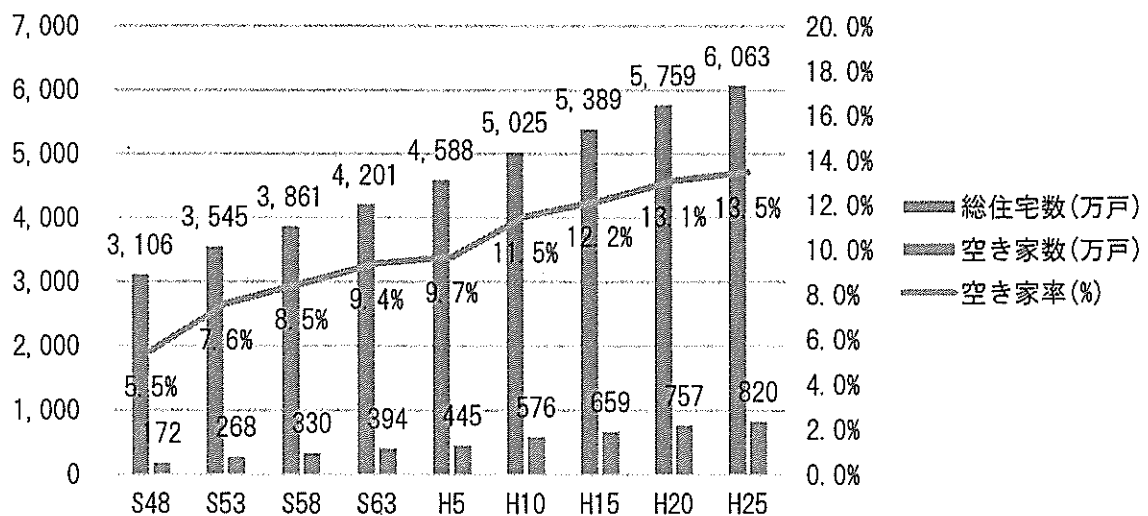


(2) 住宅総数と空き家等の現状（各年10月1日）

① 住宅総数と空家数等

【全国の状況】

住宅数及び空き家数、空き家率の推移（全国）

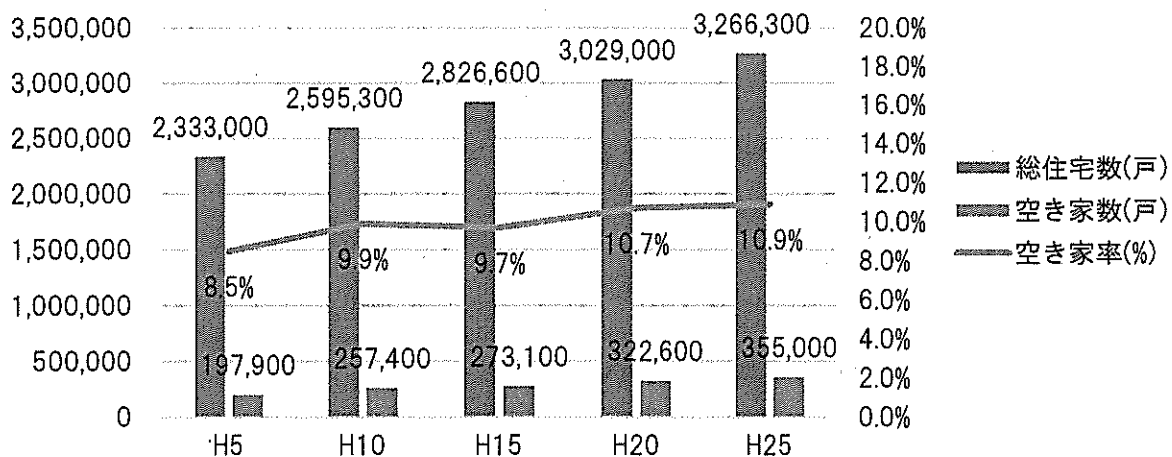


住宅数及び空き家数、空き家率の推移(全国)

年	総住宅数(万戸)	空き家数(万戸)	空き家率(%)
S48	3,106	172	5.5%
S53	3,545	268	7.6%
S58	3,861	330	8.5%
S63	4,201	394	9.4%
H5	4,588	445	9.7%
H10	5,025	576	11.5%
H15	5,389	659	12.2%
H20	5,759	757	13.1%
H25	6,063	820	13.5%

【埼玉県の場合】

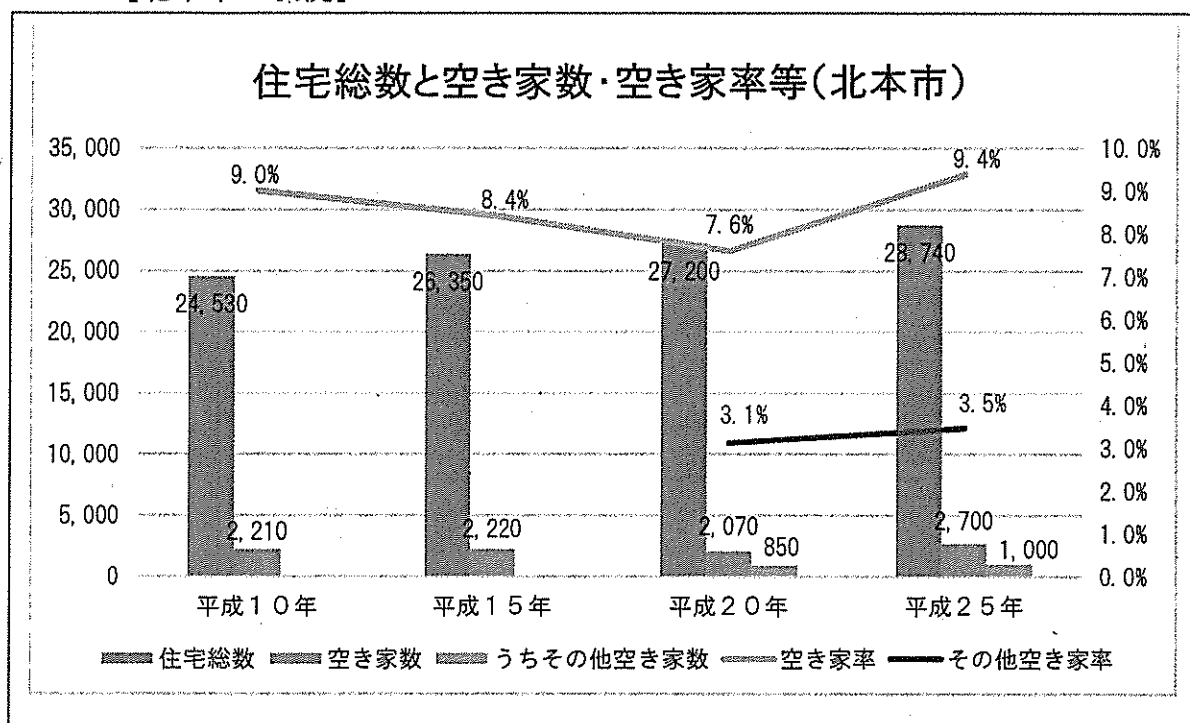
住宅数及び空き家数、空き家率の推移(埼玉県)



住宅数及び空き家数、空き家率の推移(埼玉県)

	総住宅数(戸)	空き家数(戸)	空き家率(%)
H5	2,333,000	197,900	8.5%
H10	2,595,300	257,400	9.9%
H15	2,826,600	273,100	9.7%
H20	3,029,000	322,600	10.7%
H25	3,266,300	355,000	10.9%

【北本市の状況】



住宅総数と空き家数等 (北本市)

	住宅総数	空き家数	うちその他 空き家数	空き家率	その他 空き家率
平成10年	24,530	2,210		9.0%	
平成15年	26,350	2,220		8.4%	
平成20年	27,200	2,070	850	7.6%	3.1%
平成25年	28,740	2,700	1,000	9.4%	3.5%

② 北本市の地区別空き家等の現状

地区別の空き家数、建築時期、老朽化の状況及び市内住宅の状況等

地区別居宅・併用住宅棟数・空き家棟数・割合

No.	地区	棟数	空き家	割合	備考
1	下石戸上	37	61	4.57%	
	下石戸下	555			
	下石戸	742			
2	北本宿	18	53	6.50%	
	緑	797			
3	中央	532	31	5.83%	
4	本町	1,231	79	6.42%	
5	北本	755	40	5.30%	
6	本宿	1,592	114	7.16%	
7	西高尾	1,780	78	4.38%	
8	中丸	2,284	126	5.52%	
9	朝日	1,214	5	0.41%	
10	ニツ家	1,744	31	1.78%	
11	古市場	240	2	0.83%	
12	山中	164	3	1.83%	
13	北中丸	59	4	6.78%	
14	石戸宿	528	7	1.33%	
15	石戸	1,184	20	1.69%	
16	高尾	774	16	2.07%	
17	荒井	517	6	1.16%	
18	東間	2,290	140	6.11%	
19	深井	909	17	1.87%	
20	宮内	1,271	58	4.56%	
合計		21,217	891	4.20%	

※住宅棟数は平成29年1月現在の課税データを基にしています。

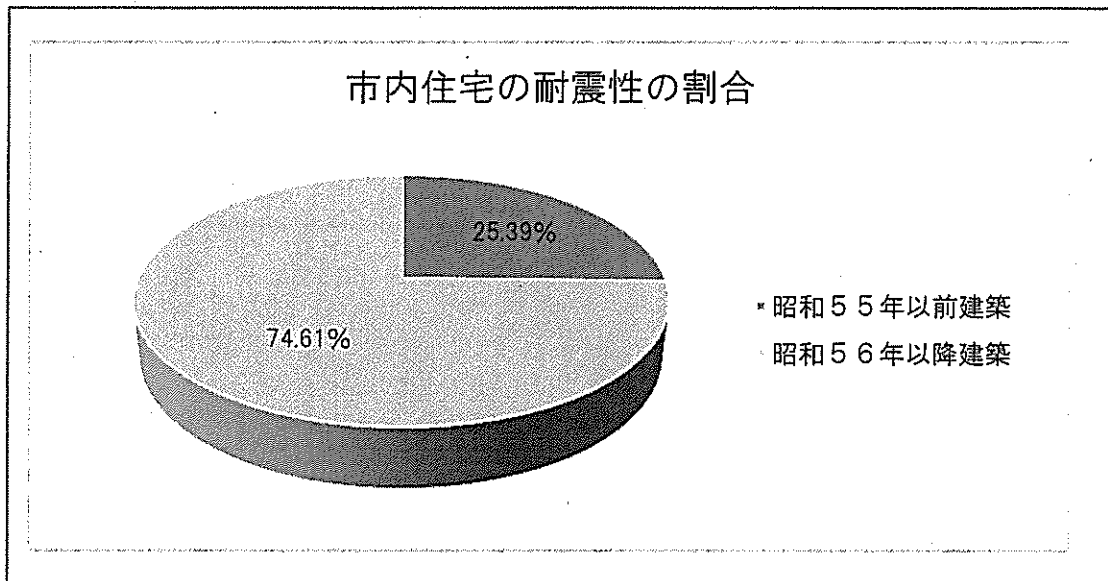
※空き家実態調査は、くらし安全課において平成26年、27年に実施。

市街化区域＝調査員を使い全棟を調査したもの

市街化調整区域＝自治会に依頼し、調査したもの

※表中の空き家数は、平成28年に水道閉栓状況及び現地調査により修正しています。

③ 北本市内の住宅の耐震性の割合

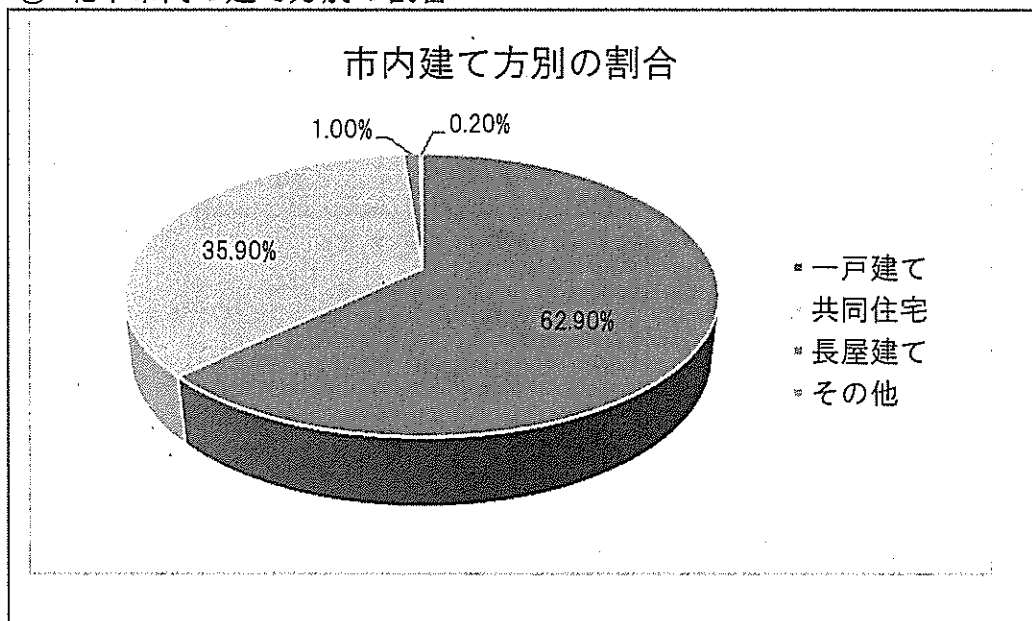


○平成25年時点 時期別住戸数

	住戸数	割合
旧耐震(昭和55年以前)	6,550	25.39%
新耐震(昭和56年以降)	19,250	74.61%

※住戸数は、北本市耐震改修促進計画の推計値

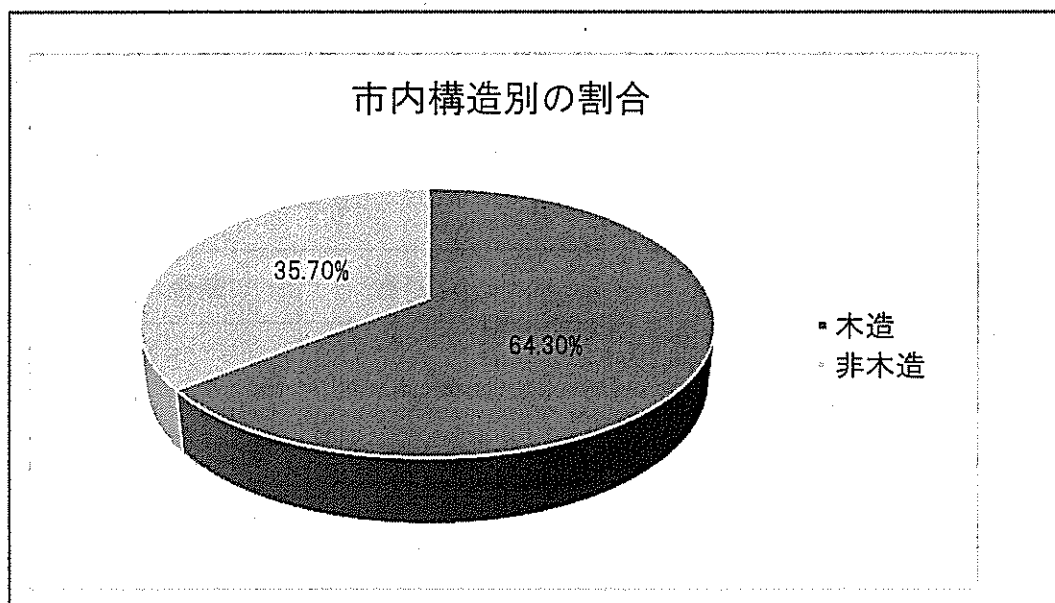
④ 北本市内の建て方別の割合



	住宅戸数	一戸建て	共同住宅	長屋建て	その他
戸数	25,850	16,270	9,280	250	60
割合	100.00%	62.90%	35.90%	1.00%	0.20%

※住宅戸数は居住世帯のあるもの

⑤ 北本市内の構造別の割合



	木造	非木造
住宅戸数	16,620	9,230
割合	64.30%	35.70%

※住宅戸数は居住世帯のあるもの

3 空き家等の課題

空き家等に関する課題は、空き家等が放置されることによって発生するものや所有者等に関するもの、空き家等が増えることで地域活力が低下するといった社会的問題など、多くのものがあります。

また、空き家等の対策を進める上で、共通する課題として、空き家等の所有者等が困っていることを解決するための適切な相談先の情報提供が十分になされていないことが挙げられます。

個別の課題としては、次のようなことが考えられます。

(1) 管理不全な空き家等の増加

- ・ 少子高齢化により人口が減少しているにも関わらず、住宅供給数が増加傾向になっていることから、相対的に空き家の総数も増え続けている。
- ・ 高齢化の進展や単身者世帯の増加等により、空き家等の管理に要する人手や時間等が不足している。
- ・ 空き家等の所有者等が、施設入所や遠方在住などを理由に定期的な維持管理が難しい。
- ・ 相続等の発生に伴う権利関係の複雑化、権利者間での確執による手続きの遅延などにより、空き家等が適正に管理されない。
- ・ 空き家等の解体等に要する資金の不足により放置されている。
- ・ 空き家等は日々状況が変化するものであり、正確な状況把握が難しい。

(2) 所有者等の当事者意識の低下

- ・ 相続による所有や遠方在住などの理由から空き家等の所有者等の当事者意識の低下がみられる。
- ・ 近隣関係の希薄化から、空き家等の所有者等が不明なまま放置されている。
- ・ 空き家等の管理方法についての知識がなく、相談先も分からないことから放置される。
- ・ 管理不全空き家等に対する所有者等の危険意識が低く状況が改善されない。

(3) 未活用の空き家等の増加

- ・ 固定資産税の住宅用地の税負担の軽減の特例により、空き家等の除却や売却をせずにそのまま放置している。
- ・ 売却や賃貸等により空き家等を利活用したくても、制度や相談先等が分からず放置されている。

■第2章 空き家等の現状と課題

- ・不動産関係事業者が空き家等の利活用を検討しても、所有者等と連絡が取れず交渉ができない。
- ・空き家等の改修に要する資金を工面できないため、利活用に発展しない。

北本市における空き家等の相談苦情件数集計

平成27年度から29年12月までの115件の相談・苦情件数に占める割合

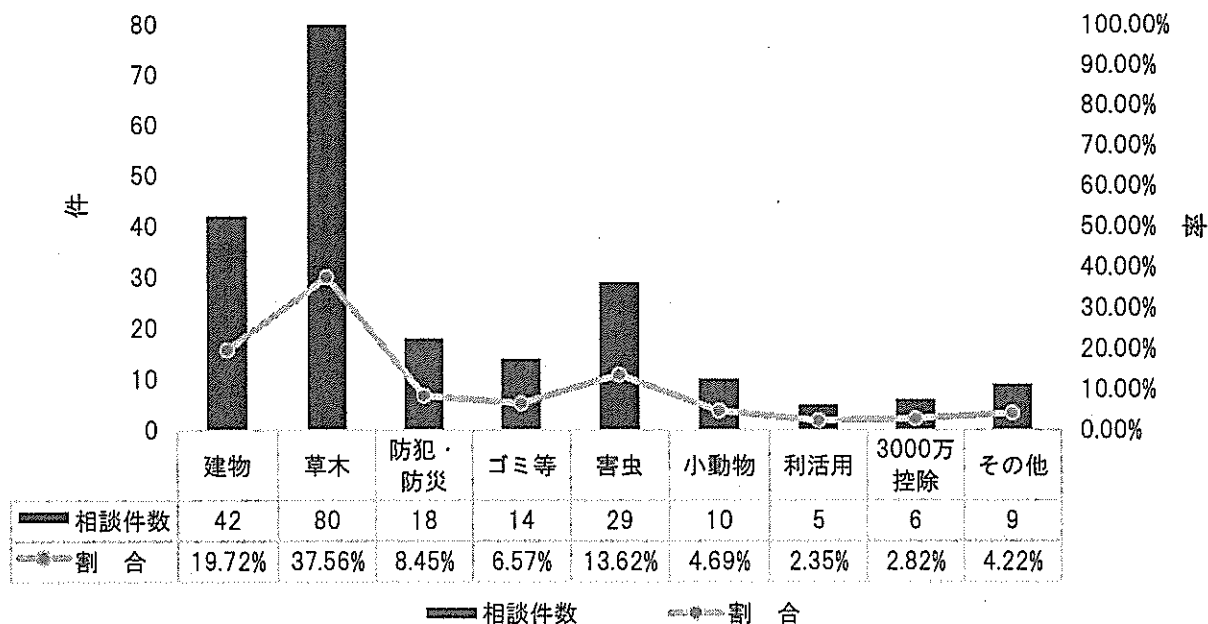
H29.12.8 現在

種 類	相談件数	割 合
建物	42	19.72%
草木	80	37.56%
防犯・防災	18	8.45%
ゴミ等	14	6.57%
害虫	29	13.62%
小動物	10	4.69%
利活用	5	2.35%
3000 万控除	6	2.82%
その他	9	4.22%
合 計	213	100%

※相談件数は、重複している案件もあるため合計件数とは異なる。

※3000 万円控除とは、一定の条件を満たして空き家を譲渡した場合に所得税及び個人市民税を控除する特例措置です。

北本市における空き家等の相談・苦情件数



第3章 空き家等対策に係る基本的な方針

1 基本的な方針

北本市では、適切な管理が行われていない空き家等が市民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることを踏まえ、市民の生命、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、あわせて空き家等の活用を促進し、本市における空き家等対策を総合的かつ計画的に推進します。

2 対象地区

空き家等に関する対策の対象とする地区は、北本市内全域とします。

(市内全域とする理由)

- ① 市内の全地域に適切に管理されていない空き家等が点在しているため
- ② 市内の全地域から空き家等に関する相談、苦情が寄せられているため

3 対象とする空き家等の種類

本計画で対象とする空き家等の種類は、一戸建てのみならず共同住宅、店舗、倉庫等全ての建物とし、法に規定する「空家等」及び「特定空家等」も含まれます。

(1) 空家等（法第2条第1項）

「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。

《国土交通省ガイドラインより》

※「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」とは、建築物などが長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば概ね年間を通して建築物などの使用実績がないことをいう。

※共同住宅の一室に居住者がいるなど、建築物などの一部でも使用されている場合は、「空家等」には該当せず、法の適用の対象外となる。

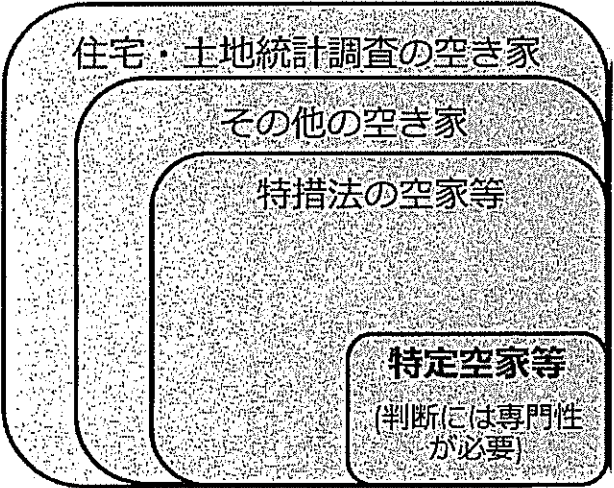
(2) 特定空家等（法第2条第2項）

「特定空家等」とは、次のいずれかの状態にあると認められる空家等をいう。

- 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 そのまま放置すれば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

※特定空き家等に該当する否かを判断するための基準については、市が別に定める判定基準によるものとします。

【空き家等のイメージ】



4 計画期間

本計画の期間は、平成30年度から5年とします。

ただし、5年毎に実施される総務省住宅・土地統計調査の結果を踏まえ、必要に応じて改定を行います。

また、社会情勢等の変化により計画見直しの必要性が高まった場合は、北本市空き家等対策協議会の意見を聴いた上で、適宜見直しを行うこととします。

計画期間:5年(平成30年度から)				
1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
		実行		
				改定
		必要に応じて 見直し		

5 空き家等の調査に関する事項

(1) 空き家等の実態調査

本市における空き家等の所在及び当該空き家等の所有者等を把握するため、調査を行います。

(2) 調査内容及び方法

調査は市内全域について、水道の使用状況から空き家を推測するものとし、桶川北本水道企業団からデータの提供を受け、現地調査により実態を把握します。

また、調査結果の活用を図るため、空き家等に関するデータベースの整備に努めます。

第4章 空き家等に関する対策

1 所有者等による空き家等の適切な管理の促進に関する事項

空き家等は、第一義的には所有者等が適切に管理すべきものであり、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう努めなければなりません。

しかしながら、空き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種多様な状況が存在するため、所有者等が空き家等の適切な管理を行うにあたって、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。

そのため、市では所有者等の空き家等の適切な管理について、自発的な取り組みを支援します。

(1) 空き家問題の啓発

空き家等の適切な管理の方法や市の空き家等対策について、啓発チラシやパンフレットなどの作成、市のホームページや広報誌などに掲載するほか、市役所の市政情報コーナーへの掲出、専門家団体への協力依頼など幅広く周知を行います。

(2) 相談体制の連携

空き家等の適正管理に係る問題、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。

(3) 利活用に係る助成制度

空き家等が管理不全になる前に少しでも流通に乗りやすくし、利用価値を高め、流通を促進するための助成制度の充実を図ります。

また、除却等に対する支援についても併せて検討していきます。

2 空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

空き家等及び除却した空き家等に係る跡地は、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。

このため、空き家等の中古住宅の流通を促進する仕組みを検討していきます。

また、所有者等に対し、除却、改修、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、助言又は指導を行い、早期に解決が図られるように努めます。

(1) 改修費補助制度

市では、空き家等を住居として活用するために行う改修工事に対して、工事費の一部を補助する「北本市空き家等改修補助制度」を実施し、空き家等の利活用の推進を図ります。

また、空き家等の所有者等の協力をいただき、地域の交流サロンや集会所等への活用についての助成制度を検討していきます。

(2) 除却費補助制度

老朽化した空き家等について、除却のうえ跡地等を利活用できる制度として「北本市空き家等除却補助制度」の検討をしていきます。

(3) 他団体との連携、相談体制の充実

空き家等の利活用の手続きにあたり、売買や賃貸における不動産関連業者との連携を図ります。

また、改修補助制度について、所有者等への工事事業者の紹介や相談体制の充実に努めます。

3 特定空き家等に対する措置その他の特定空き家等への対処に関する事項

(1) 特定空き家等の基本的な方針

特定空き家等は、地域住民の安全や生活環境を著しく損なう恐れがあることから、速やかな対応が求められるとともに、また、一方で個人の財産でもあるため、慎重に対応していくことが同時に求められます。

市では、特定空き家等に対しては、現場の立入調査、所有者等の調査を行い、判断基準を元に速やかに、かつ慎重に対応していくこととします。

(2) 特定空き家等の判断の際の基本的な考え方

空き家等を特定空き家等に認定するため、判断基準については、国土交通省が定めた「特定空き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)に沿ったものとし、北本市空き家等対策庁内検討委員会で検討し、北本市空き家等対策協議会の意見を踏まえ定めることとします。

特定空き家等の判断にあたっては、北本市空き家等対策庁内検討委員会で協議し、北本市空き家等対策協議会の意見を聴いた上で、市長が認定することとします。

(3) 措置を講じる際の手続き

法第14条に規定する特定空き家等に対する措置については、北本市空き家等対策庁内検討委員会で検討し、北本市空き家等対策協議会の意見を聴いた上で、手続きを実施します。

特定空き家等に対する措置の流れは、次ページの図のとおりとなります。

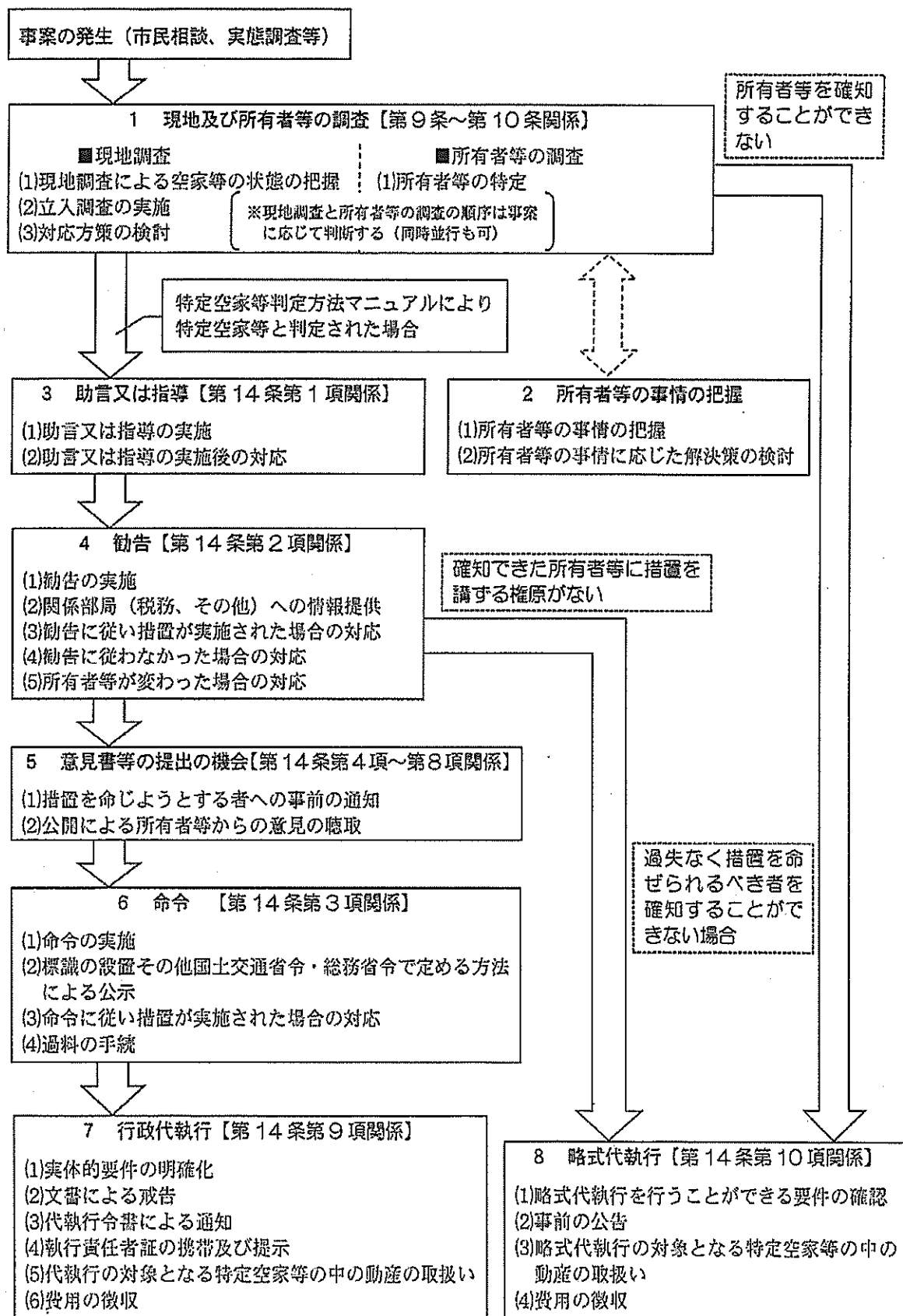
なお、法に基づく「勧告」を行うことにより、固定資産税の住宅用地の特例が解除されます。

(4) 緊急安全措置

市は、特定空き家等の認定基準に該当すると思われる空き家等について、市民等の生命、身体及び財産に危害が及ぶことを回避するために緊急の措置が必要であると認められるときは、必要最小限の措置を講じることとします。

また、これらの措置を講ずるための条例の制定について検討します。

法における「特定空き家等に対する措置」の手順フロー



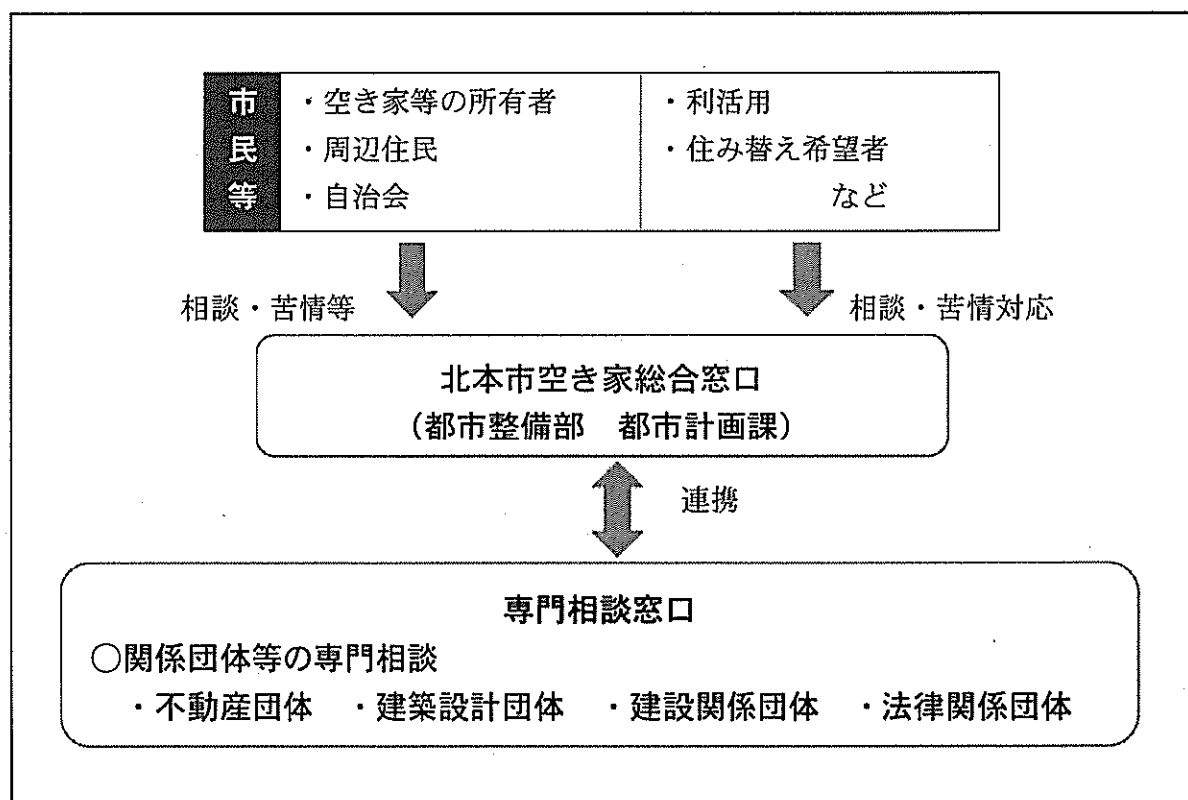
4 住民等からの空き家等に関する相談への対応に関する事項

市民等からの空き家等に関する相談の内容としては、例えば空き家等の所有者等自らによる空き家等の今後の利活用方針に関するものから、空き家等が周辺に及ぼしている悪影響に関する周辺住民による相談・苦情まで幅広く考えられます。

空き家等の所有者等自らによる相談は、適切な管理や利活用方針を検討する際の意味決定に関わるものであり、また周辺住民からの相談・苦情は、生活環境の保全や危険の未然防止等に関わるため、各々の相談に迅速かつ適切に対応することが求められています。

市は、市民等からの空き家等に関する相談に対して、総合窓口（都市整備部都市計画課）を設け、空き家等全般の相談に応じるほか、内容等に応じて担当課と調整し、迅速な回答に努めることとします。

専門的な相談を含め、幅広い相談内容に迅速かつ適切に対応できるよう体制を整備していきます。以下、本市における市民等からの空き家等に関する相談への対応フロー図です。

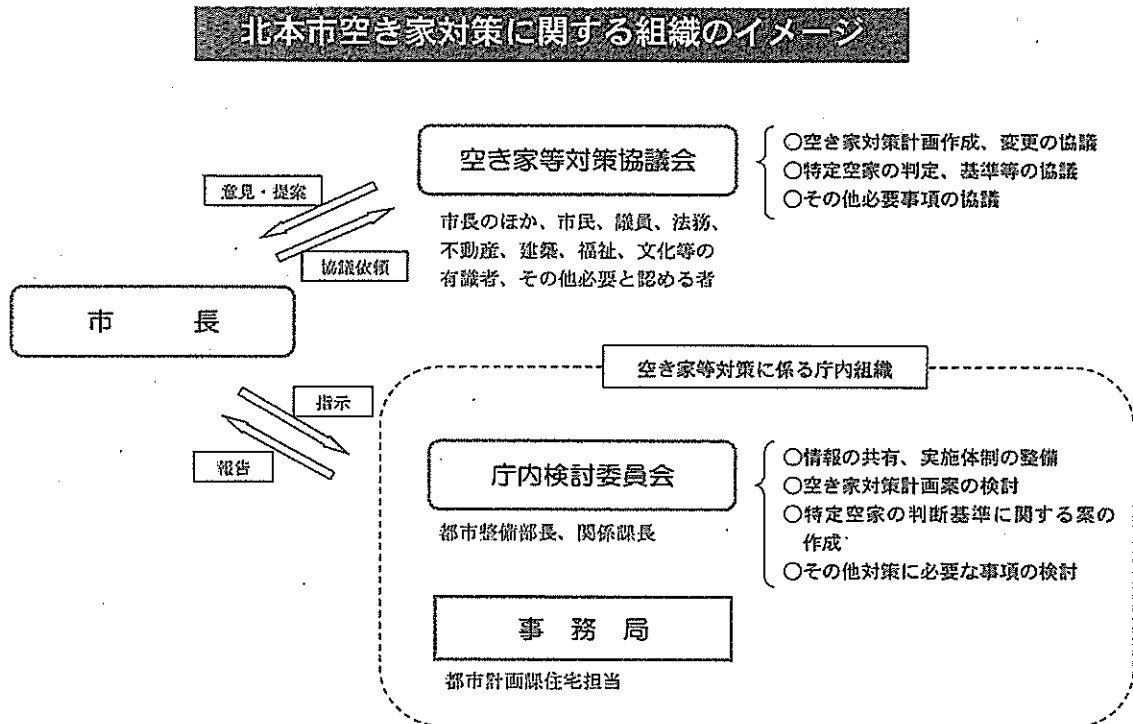


5 空き家等に関する対策の実施体制に関する事項

空き家等の対策を実施するに際しては、庁内の様々な部局に関連することから、北本市空き家等対策庁内検討委員会を設置し、必要に応じて対策に関する協議を行い、実施の検討をしていくこととします。

空き家等の対策を実施する上での検討組織は、法第7条に定める協議会である北本市空家等対策協議会が兼ねるものとし、特に関係する地域の代表者（自治会長等）と連携しながら情報交換を行い、適切な対応ができる体制を整えていきます。

空き家等対策に関する北本市の組織のイメージは次のとおりとなります。



(1) 北本市空家等対策協議会

	委 員	職名等
1	市長	—
2	法務に関する専門家	司法書士
3	不動産に関する専門家	宅地建物取引士
4	建築に関する専門家	建築士
5	地域の代表者	自治会長
6	地域福祉に携わる者	民生委員

(2) 空き家等対策の実施に係る担当課一覧

空き家等に関する対策	担当部署
防災、生活安全	市民経済部 暮らし安全課
生活環境、鳥獣、廃棄物（ゴミ）	市民経済部 環境課
中心市街地	市民経済部 産業振興課
地域福祉	福祉部 福祉課
高齢者	健康推進部 高齢介護課
空き家対策全般、総合窓口、景観	都市整備部 都市計画課
建物の老朽・危険度判定	都市整備部 建築開発課
児童生徒の安全、通学路	教育部 学校教育課

6 その他空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項

空き家等の所有者等からの相談に対し、解決に向けての法律、不動産、建築などの専門的な立場から助言を行うとともに、所有者等からの相談に基づいて空き家等の適正な管理のために必要な支援を行うことができる専門家団体などとの連携を行います。

(1) 法律関係団体との連携

① 埼玉弁護士会

・相続、権利調整、被害賠償、相続財産管理人に関すること。

② 埼玉司法書士会

・相続登記、権利登記に関すること。

(2) 不動産関係団体との連携

① （公社）埼玉県建物取引業協会

・空き家等の売買や賃貸等に関すること。

② 埼玉土地家屋調査士会

・隣地との境界確定、滅失登記等に関すること。

(3) 建築関係団体との連携

① （一社）埼玉建築士会

・空き家等の改修、解体工事に関すること。

② （一社）埼玉建築士事務所協会

・空き家等の改修、解体工事に関すること。

(4) 他の行政機関との連携

- ① 埼玉県警察鴻巣警察署
 - ・空き家等の防犯に関すること。
- ② 埼玉県中央広域消防本部
 - ・空き家等の防災（防火）に関すること。

(5) その他団体との連携

- ① (一社) 移住・住みかえ支援機構(J T I)
 - ・マイホーム借上げ制度の活用に関すること。
- ② (公社) 北本市シルバー人材センター
 - ・空き家等の適正管理に関すること。

7 空き家等の増加抑制

将来的に空き家等になる恐れがある建物の所有者等に対し、その後の利活用等、空き家等とならないための方策の啓発を図り、空き家の増加抑制を図ります。

8 計画の見直し

「北本市空き家等対策計画」については、空き家等の適切な管理の重要性及び管理不全の空き家等がもたらす諸問題について、広く市民の意識を汲み取るように定めることが重要であるため、定期的にその内容の見直しを行い、適宜必要な変更を行うようにします。

資料編

- ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・ 北本市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則
- ・ 北本市空家等対策協議会規則
- ・ 北本市特定空家等判定基準（第1版）
- ・ 北本市空き家等対策庁内検討委員会設置要綱
- ・ 北本市空き家等改修補助金交付要綱

空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成26年11月27日法律第127号)

(目的)

第1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10条第2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2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的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3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第4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5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。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項

(3) 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6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。

(1) 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

(2) 計画期間

(3) 空家等の調査に関する事項

(4) 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

(5) 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

(6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10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

(7) 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

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(9) 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7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8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9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14条第1項から第3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5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2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2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10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11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13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12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13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14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5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3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3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3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6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3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23年法律第43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3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1項の助言若しくは指導又は第2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3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3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3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3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14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15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16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

- 2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万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3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9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6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5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。

北本市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

(趣旨)

第1条 この規則は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(立入調査の通知)

第2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1号）により行うものとする。

(立入調査員証)

第3条 法第9条第4項の身分を示す証明書は、立入調査員証（様式第2号）とする。

附 則

この規則は、平成28年8月1日から施行する。

様式第 1 号（第 2 条関係）

第 年 月 日 号

様

北本市長



空家等立入調査通知書

あなた（又は貴社）が所有又は管理をしている空家等が管理不全な状態にあるので、空家等対策の推進に関する特別措置法第 9 条第 2 項の規定により、下記のとおり立入調査を実施するので通知します。

記

- 1 対象となる空家等
所在地 北本市
用 途
所有者等の住所及び氏名
（法人にあっては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者氏名）
- 2 立入調査に至った事由
- 3 立入調査の実施予定日 年 月 日
- 4 立入調査の責任者

備考 この立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した場合は、空家等対策の推進に関する特別措置法第 16 条第 2 項の規定に基づき、20 万円以下の過料に処せられます。

様式第2号（第3条関係）

（表）

55ミリメートル	第 号
	立入調査員証
	写 真 所属 職名 氏名 生年月日 年 月 日
	上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定による立入調査の権限を有する者であることを証明する。 年 月 日発行（ 年 月 日まで有効） 北本市長 印
90ミリメートル	

（裏）

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）
（立入調査等） 第9条 略 2 市町村長は、第14条第1項から第3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5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2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2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。 注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

北本市空家等対策協議会規則

(趣旨)

第1条 この規則は、北本市執行機関の附属機関に関する条例（昭和56年条例第26号）第3条の規定に基づき、北本市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の組織に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、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。）において使用する用語の例による。

(所掌事務)

第3条 協議会は、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。

2 協議会は、次に掲げる事項について調査審議するものとする。

- (1) 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- (2) 特定空家等に対する措置の方針に関すること。

(組織)

第4条 協議会は、会長及び委員10人以内をもって組織する。

2 会長は、市長をもって充てる。

3 委員は、法第7条第2項に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

(任期)

第5条 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会議)

第6条 協議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 協議会の会議は、委員の過半数が出席しなければ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で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 会長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(守秘義務)

第7条 委員は、職務上知ることができ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。

(委任)

第8条 この規則の定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、協議会が別に定める。

附 則

(施行期日)

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

北本市特定空家等判定基準
(第1版)

平成29年12月

北本市

はじめに

特定空家等判定方法マニュアル（以下「マニュアル」という。）は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第14条第14項の規定に基づいて国土交通省が定めた「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」（以下「ガイドライン」という。）の中で、「特定空家等」の判断の参考となる基準として示している〔別紙1〕～〔別紙4〕を参考に、チェックリスト等を取りまとめたものである。

法第14条の規定に基づき、「特定空家等」に対する措置は、市町村が講ずることとされており、また、地域の実情を反映しつつ、適宜固有の判断基準を定めること等により、「特定空家等」に対応することが適当であるとされている。よって、基準は、判断を限定的に行うためのものではなく、固有の判断基準を例示するものを記載している。

なお、本基準は、市による「特定空家等」の判定に資することを目的としており、法第2条の規定に基づく「空家等」の判定がなされたことを前提として作成している。「空家等」の判定に当たっては、法第2条や「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」、国が実施したガイドライン（案）に係るパブリックコメントの結果^{*}から、下記のとおりとされている。

※ 『「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）（案）』に関するパブリックコメントの募集の結果について（平成27年5月26日 国土交通省住宅局・総務省地域力創造グループ）

「空家等」の判定

- ・建築物等が長期間にわたって使用されていない状態である。
（概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる。）
- ・「人の住居や店舗として使用するなど建築物として現に意図をもって使い用いていないことが長期間にわたって（概ね年間を通じて）継続している状態」であるか否か。
- ・建築物等として意図をもって使い用いていれば、当該建築物等は、「空家等」には該当しない。
- ・「使用」と「管理」と区別し「使用されていない空家等」との概念を用いていることから単なる管理行為があるだけでは「空家等」に該当し得る。
- ・建築物の一部のみが使用されていない場合には「空家等」に該当しない。

【「空家等」に該当する例】

- ・年に1度部屋の空気の入れ替えに来て「使用」している。
 - ・当該建物とは別の地域に住んでおり、状況確認時に1泊し「使用」している。
 - ・賃貸物件であり、入居者が決まり次第「使用」する。
- ※上記の事例は、使用の実態がない以上、「居住その他の使用」がなされていないと考えられることから、一般に「空家等」に該当すると考えられる。単なる管理行為があるだけでは「空家等」に該当し得る。

【「空家等」に該当しない例】

- ・物置として「使用」している。
- ・概ね月1回以上利用している。
- ・盆・暮れに利用している。

※当該家屋を住居として使用するものではないものの、現に意図をもって使用されており「居住その他の使用」がなされていると考えられることから、一般に「空家等」には該当しないと考えられる。

目 次

北本市特定空家等判定基準について	05
1. 北本市特定空家等判定基準 チェックリスト	09
〔別紙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」 であるか否かの判断に際して参考となる基準	
1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。	
（1）建築物が倒壊等するおそれがある。	
イ 建築物の著しい傾斜	11
ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等	
（イ）基礎及び土台	12
（ロ）柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等	13
（2）屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。	
（イ）屋根ふき材、ひさし又は軒	14
（ロ）外壁	15
（ハ）看板、給湯設備、屋上水槽等	16
（ニ）屋外階段又はバルコニー	17
（ホ）門又は塀	18
2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。	19
〔別紙2〕「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」 であるか否かの判断に際して参考となる基準	
（1）建築物又は設備等の破損等が原因で、そのまま放置 すれば著しく衛生上有害となるおそれがある。	20
（2）ごみ等の放置、不法投棄が原因で、そのまま放置すれば 著しく衛生上有害となるおそれがある。	21
〔別紙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」 であるか否かの判断に際して参考となる基準	
（1）適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関する ルールに著しく適合しない状態となっている。	22
（2）その他、周囲の景観と著しく不調和な状態である。	23
〔別紙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」 であるか否かの判断に際して参考となる基準	
（1）立木等が原因で、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な状態である。	24
（2）空家等に住みついた動物等が原因で、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な状態である。	25
（3）建築物等の不適切な管理等が原因で、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な状態である。	26
特定空家等と認定した調査項目リスト及び総合判定	27
北本市	
2. 北本市特定空家等判定基準 使用法例	29
チェックリストの判定①②への該当を要件とする場合	30
チェックリストの判定①②へ該当する項目を複数要する場合	31

北本市特定空家等判定基準について

北本市

北本市特定空家等判定基準について

本基準の構成は以下のとおりである。

- 「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」（ガイドライン）で特定空家等の判断の参考となる基準として示す〔別紙1〕～〔別紙4〕に基づくチェックリスト（P11～）
 - チェックリストで特定空家等の判定が出来なかった場合に活用することを想定している総合判定（P27）
- チェックリストと総合判定の使用法例（P30, 31）

2において本基準の使用法例を、メリットやデメリット等を交えて説明をする。活用する際の参考とされたい。

特定空家等判定基準 チェックリストの見方

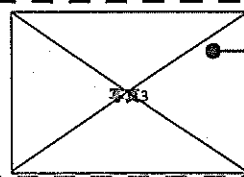
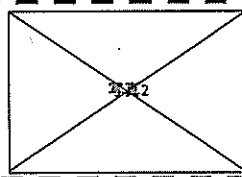
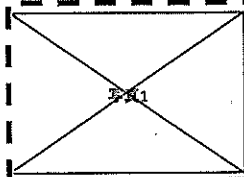
〔別紙1〕「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

- 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
 - 建築物が倒壊等するおそれがある。
 - 建築物の著しい傾斜

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性
1	建築物の崩壊、落階、上階とのずれが目視で確認できる。		通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性
2	基礎が不同沈下または建築物の傾斜が目視で確認できる。		
3	【調査項目】 ガイドラインの例示等に基づく調査の項目を列記しています。目視での確認を想定した調査項目としており、調査の結果、各項目に該当する場合は、右欄の①判定に「○」等でチェックしていきます。 なお、調査項目に該当するかの判定方法として、独自で項目毎に度合いを設定して一定の基準以上を該当とする方法が考えられますが、本マニュアルでは、軽度なものであっても、調査項目に該当すれば、判定欄にチェックを記入することが望ましいと考えています。（本調査項目への該当が即特定空家等と判定される構成とはしていません） また、空家等の現地調査等を通じて、追加すべき調査項目がある場合は、調査項目の空欄に内容を追記して、チェックリストを更新して、運用していくことが考えられます。		
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			

【チェックリスト項目】
ガイドラインにおいて、特定空家等の判断の参考となる基準として示す〔別紙1〕～〔別紙4〕に基づき、例示毎にシートを作成しました。

【周辺への影響と危険等の切迫性】
左記の調査項目のうち、①判定に該当とされた項目について、ガイドライン第2章（2）（3）に基づく周辺への影響と危険等への切迫性を判定します。該当する場合、②判定に「○」等でチェックし、特定空家等の判定を進めます。該当について判定ができない場合等は、「×」等でチェックをして総合判定に移ります。



【写真】
調査項目毎に関連する写真を掲載しています。調査項目の確認や調査時の参考として活用されることを考えています。

北本市

特定空家等と判定した調査項目リスト

下記に特定空家等と判定した調査項目を記入する。

	調査項目番号
別紙1(1)イ	
別紙1(1)ロ(イ)	
別紙1(1)ロ(ロ)	
別紙1(2)(イ)	
別紙1(2)(ロ)	
別紙1(2)(ハ)	
別紙1(2)(ニ)	
別紙1(2)(ホ)	
別紙1 2	
別紙2(1)	
別紙2(2)	
別紙3(1)	
別紙3(2)	
別紙4(1)	
別紙4(2)	
別紙4(3)	

【特定空家等と判定した調査項目リスト】
 チェックリストの判定により、特定空家等と判定した場合、どの項目により判定するに至ったのか、チェックリスト毎に該当する調査項目の番号を左欄に記入して整理します。
 左欄に記入された調査項目が特定空家等として改善すべき項目となります。

総合判定

【別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

総合判定	判定
保安上危険となるおそれのある状態であるか判断	

○の場合、特定空家等
 ×の場合、空家等

【別紙2】「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

総合判定	判定
衛生上有害となるおそれのある状態であるか判断	

【別紙3】「適切な管理が行われていないこと」であるか否かの判断に際して参考となる基準

総合判定	判定
景観を損なっている状態であるか判断	

【別紙4】「その他周辺の生活環境の保全を図るべき状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

総合判定	判定
放置することが不適切である状態であるか判断	

○の場合、特定空家等
 ×の場合、空家等

【総合判定】
 チェックリストでの「周辺への影響と危険等の切迫性」で特定空家等と判定ができない場合等について、総合判定を用いて、ガイドライン第1章1に掲げる(1)～(2)に該当するの、各市町村の担当課で構成する組織や、法第7条の規定に基づく協議会等において、協議を行います(特定空家等の判定は市町村の判断となります)。結果、該当する場合、右欄の判定に「○」等でチェックして特定空家等と判定し、該当しない場合は「×」等でチェックして空家等と判定することとなります。

総合判定結果について

総合判定の結果	総合判定の結果に至った事由
特定空家等と判定	
空家等と判定	

【総合判定結果について】
 総合判定の結果を、特定空家等あるいは空家等の欄に「○」等でチェックします。また、総合判定の結果に至った事由を記入します。法による協議会等(法によらない審議会等も含む)が設置されている場合には特定空家等に該当するか否かの協議内容、学識経験者等から意見の内容等も記載します。
 (記入例1)特定空家等と判定した場合
 当該地は1年以上使用されておらず、空家等である。○○に傷みや破損が確認でき近隣住民へ危険を及ぼす可能性もあるため特定空家等と判定する。
 (記入例2)空家等と判定した場合(判定理由や空家等としての対応方法を記載する)
 当該地は1年以上使用されていないため空家等である。しかし、○○の一部にわずかな傷みは見られるが現状では周辺への影響もなく、保安上危険となるおそれもないため空家等と判定する。

1. 北本市特定空家等判定基準 チェックリスト

北本市

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。

イ 建築物の著しい傾斜

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
			通行人や近 隣住民へ被 害が及ぶ可 能性	
1	建築物の崩壊、落階、上階とのずれが目視で確認できる。			
2	基礎が不同沈下または建築物の傾斜が目視で確認できる。			
3	木造建築物について、1/20超の傾斜が確認できる。2階以上の階が傾斜している場合も同様である。			
4	鉄骨造建築物について、1/30超の傾斜（傾斜を生じた階の上の階数が1階以下の場合）が確認できる。			
5	鉄骨造建築物について、1/50超の傾斜（傾斜を生じた階の上の階数が2階以上の場合）が確認できる。			
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P27）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。

□ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(イ) 基礎及び土台

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
			通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性	
1	基礎の大きな亀裂や多数のひび割れ、破損または変形が目視で確認できる。			
2	土台の腐朽、破損、変形または蟻害が目視で確認できる。			
3	基礎と土台のずれが目視で確認できる。			
4	直接地面に接する土台または掘立柱等の腐朽、破損または蟻害が目視で確認できる。			
5	基礎と土台の緊結金物の腐食、脱落が目視で確認できる。			
6				
特定空家等と判定 (①②に○)				
総合判定 (P 27) に移る (①が○、②が×)				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

(1) 建築物が倒壊等するおそれがある。

□ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(□) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
			通行人や近 隣住民へ被 害が及ぶ可 能性	
1	柱、はり、筋かいに大きな亀裂や多数のひび割れ、腐朽、破損、変形または蟻害が目視で確認できる。			
2	柱とはりのずれまたは脱落が目視で確認できる。			
3	柱とはりの接合部の腐食、脱落が目視で確認できる。			
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
特定空家等と判定 (①②に○)				
総合判定 (P 27) に移る (①が○、②が×)				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
- (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
- (イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
			通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性	
1	屋根の落ち込みや浮き上がりなどの変形、破損などが目視で確認できる。			
2	屋根ふき材（瓦やトタンなど）が剥落又は飛散のおそれがある。			
3	軒の裏板、たる木等の腐朽や破損が目視で確認できる。			
4	雨樋が垂れ下がっている又は雨樋の著しい変形や留め具の痛みにより脱落や飛散のおそれがある。			
5	ひさしの腐朽、破損や剥落が目視で確認できる。			
6	軒が垂れ下がっている。			
7	その他著しく保安上危険となるおそれがある。 ()			
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P27）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
- (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
- (ロ) 外壁

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
			外壁の破損等により第三者の侵入や火災などの危険性がある。	外壁に落下により通行人や近隣住民等へ被害が及ぶ可能性がある。
1	壁体を貫通する穴が生じている。			
2	外壁の仕上げ材料が剥落、腐朽、破損している。又は腐朽、破損等により剥落・飛散などのおそれがある。			
3	外壁の剥落、腐朽、破損により下地が露出している。			
4	外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮き上がりが目視で確認できる。			
5	外壁に大きなひび等があり、外壁の脱落等の危険性が目視で確認できる。			
6	窓や戸袋などが傷みや破損等により落下のおそれがある。			
7	その他著しく保安上危険となるおそれがある。 ()			
特定空家等と判定 (①②に○)				
総合判定 (P 27) に移る (①が○、②が×)				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
- (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
- (ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
			通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性	
1	看板の仕上げ材料が剥落している。			
2	看板、給湯設備、屋上水槽等が破損や転倒、脱落している。			
3	看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食や破損していることが目視で確認できる。			
4	その他アンテナ、煙突、空調設備、配管など屋根や外壁等にある建物の付属物が転倒、破損などにより落下や飛散のおそれがある。			
5	その他著しく保安上危険となるおそれがある。 ()			
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
特定空家等と判定 (①②に○)				
総合判定 (P 27) に移る (①が○、②が×)				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
- (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
- (二) 屋外階段又はバルコニー

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
			通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性	
1	屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。			
2	屋外階段、バルコニーの傾斜が目視で確認できる。			
3	屋外階段、バルコニーに歩行上支障があるひび割れ、錆、腐食等がある。			
4	屋外階段、バルコニーの手すりや格子にぐらつき、傾きがある。			
5	屋外階段、バルコニーのブラケットのはずれ、取付けビスのゆるみやはずれがある。			
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
特定空家等と判定 (①②に○)				
総合判定 (P 27) に移る (①が○、②が×)				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
- (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
- (ホ) 門又は塀

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
			通行人や近隣住民へ被害が及ぶ可能性	
1	門又は塀にひび割れ、破損が生じている。			
2	門又は塀の傾斜が目視で確認できる。			
3	門扉、門柱及び支柱に錆、変形、ぐらつき等がある。			
4	塀にぐらつき等がある。			
5	コンクリート、ブロック等の塀に著しい亀裂等の劣化、損傷等がある。			
6	塀と控え柱・壁の接続部に著しい亀裂等がある。又は離れている。			
7	塀の金属フェンス等に変形、破損、さび、腐食、ゆるみ等がある。			
8	基礎部が陥没する等、塀基礎部と周辺地盤との間に相対的な著しい沈下又は隆起がある。			
9	塀の基礎部に著しい亀裂等がある。			
10				
11				
12				
13				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 27）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
			通行人や近 隣住民へ被 害が及ぶ可 能性	
1	擁壁表面に水がしみ出し、流出している。			
2	水抜き穴の詰まりが生じている。			
3	ひび割れが発生している。			
4	「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」（国土交通省都市局都市安全課）に基づき擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点（環境条件・障害状況）と変状点の組み合わせ（合計点）により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。※危険度評価区分が大とされる擁壁の他、危険度評価区分が小さいものについても項目毎に著しく保安上危険となるおそれのある状態でないか確認する。			
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P27）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙２〕「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

（１）建築物又は設備等の破損等が原因で、そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある。

調査項目	① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
		吹付け石綿 等が飛散し 暴露する可 能性が高い	地域住民の日 常生活に支障 を及ぼしてい る、または支 障を及ぼすこ とが予想され る
1 耐火建築物の梁や階段・駐車場などに吹付け石綿等が使用されており飛散し暴露するおそれがある。			
2 住宅の屋根材・壁材・間仕切り材・床材・天井材などにアスベスト含有成型板が使用されており、老朽化などにより破損しているため飛散するおそれがある。			
3 汚物の流出、臭気の発生がある。			
4 放置された物品などが流出し、臭気の発生がある。			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
特定空家等と判定（①②に○）			
総合判定（P 27）に移る （①が○、②が×）			

〔別紙2〕「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある。

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
			地域住民の日常生活に支障を及ぼしている、または支障を及ぼすことが予見される	
1	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生がある。			
2	ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生している。			
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
特定空家等と判定 (①②に○)				
総合判定 (P 27) に移る (①が○、②が×)				

〔別紙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であるか否かの判断に際して参考となる基準

(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

調査項目	① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
1 景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。			
2 景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。			
3 地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
特定空家等と判定 (①に○)			
総合判定 (P 27) に移る			

※景観計画や地域のルールとして、埼玉県景観条例、埼玉県景観計画、景観行政団体における景観条例や景観計画、景観協定等が挙げられます。どのようなルールの適用があるか、景観部局等に確認の上、判定することが望ましいと考えます。

【調査項目の例示】

埼玉県景観計画区域内において適合しないものの例示

- ・ 建築物の外壁が褐色している。または、仕上げ材料が剥落している。
- ・ 囲いの破損により屋上施設が見える。
- ・ 敷地の遮蔽物が破損し資材等の堆積物が散乱していることが容易に見える状態。

〔別紙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であるか否かの判断に際して参考となる基準

(2) その他、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
			地域住民の日常生活に支障を及ぼしている、または支障を及ぼすことが予見される	
1	屋根や外壁等が汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。			
2	多数のガラスが割れたまま放置されている。			
3	看板等が原型をとどめず、本来の用をなさない程度まで破損、汚損したまま放置されている。			
4	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。			
5	敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。			
6				
7				
8				
9				
10				
特定空家等と判定 (①②に○)				
総合判定 (P 27) に移る (①が○、②が×)				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

(１) 立木が原因で、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な状態である。

調査項目		① 判定	②周辺への影響と危険の切迫性	
			地域住民の日常生活に支障を及ぼしている、または支障を及ぼすことが予見される	
1	立木の枝等が近隣の家屋の敷地に越境している。			
2	立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者や車両の通行を妨げている。			
3	立木が枯損等により隣地や道路に倒伏するおそれがある。			
4	立木の折れた枝等が道や近隣等に飛散し、生活環境が悪化している。			
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 2 7）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、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な状態である。

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
			地域住民の日常生活に支障を及ぼしている、または支障を及ぼすことが予想される	
1	動物等の鳴き声等の騒音が頻繁にある。			
2	動物等のふん尿や汚物等による臭害がある。			
3	敷地外への動物等の毛や羽毛などの飛散がある。			
4	大量の害虫等が発生している。			
5	住み着いた動物等が隣家（隣地）周辺に侵入している。			
6	シロアリが大量に発生し、近隣に飛来している。			
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P27）に移る （①が○、②が×）				

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

（３）建築物等の不適切な管理等が原因で、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な状態である。

調査項目		① 判定	②周辺への影響と 危険の切迫性	
			通行人や近 隣住民へ被 害が及ぶ可 能性	
1	門扉の開放や窓ガラスの破損が見られるなど、不特定者が容易に侵入できる状態で放置されている。			
2	雪止めの不適切な管理により、屋根からの落雪による通行支障のおそれがある。			
3	周辺の道路や家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。			
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
特定空家等と判定（①②に○）				
総合判定（P 27）に移る （①が○、②が×）				

特定空家等と判定した調査項目リスト

下記に特定空家等と判定した調査項目を記入する。

		調査項目番号			
別紙1	1 (1) イ				
	1 (1) ロ (イ)				
	1 (1) ロ (ロ)				
	1 (2) (イ)				
	1 (2) (ロ)				
	1 (2) (ハ)				
	1 (2) (ニ)				
	1 (2) (ホ)				
	2				
別紙2	(1)				
	(2)				
別紙3	(1)				
	(2)				
別紙4	(1)				
	(2)				
	(3)				

総合判定

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

総合判定	判定
保安上危険となるおそれのある状態であるか判断	

➡ ○の場合、特定空家等
×の場合、空家等

〔別紙2〕「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

総合判定	判定
衛生上有害となるおそれのある状態であるか判断	

➡ ○の場合、特定空家等
×の場合、空家等

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

総合判定	判定
景観を損なっている状態であるか判断	

➡ ○の場合、特定空家等
×の場合、空家等

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

総合判定	判定
放置することが不適切である状態であるか判断	

➡ ○の場合、特定空家等
×の場合、空家等

総合判定結果について

総合判定の結果	総合判定の結果に至った事由
特定空家等	
空家等	

北本市空き家等対策庁内検討委員会設置要綱

平成28年6月9日市長決裁

(趣旨)

第1条 この要綱は、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。）の目的達成のため、空き家等対策庁内検討委員会（以下「委員会」という。）を設置することについて、必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討し、協議する。

- (1) 法第7条第1項に規定する協議会の設置等に関すること。
- (2) 管理不全な空き家等が著しく危険で切迫した状態にあると判断された場合の措置に関すること。
- (3) その他空き家等対策について必要なこと。

(組織)

第3条 委員長は、都市整備部長をもって充てる。

2 委員は、次に掲げる職にある者をもって充てる。

- (1) 総務部総務課長
- (2) 総務部税務課長
- (3) 市民経済部くらし安全課長
- (4) 市民経済部環境課長
- (5) 市民経済部市民課長
- (6) 市民経済部産業振興課長
- (7) 福祉部福祉課長
- (8) 都市整備部建築開発課長
- (9) 教育部学校教育課長

(運営)

第4条 委員会は、必要に応じて委員長が招集する。

2 委員長は、必要に応じて、専門的知識を有する者その他関係者の出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。

(報告)

第5条 委員長は、委員会が開催されたときは、市長に報告するものとする。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成28年7月1日から施行する。

北本市空き家等改修補助金交付要綱

(趣旨)

- 第1条 この告示は、所有者等に対し、予算の範囲内において空き家等の改修に関する補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し必要な事項を定めるものとする。
- 2 前項の補助金の交付に関しては、北本市補助金等の交付に関する規則（昭和63年規則第19号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、この告示に定めるところによる。

(定義)

- 第2条 この告示において、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1項に規定する空家等のほか、当該空家等になることが容易に見できる建築物をいう。
 - (2) 市内施工業者 市内に本社等を有する法人又は市内に住所を有する個人であって、住宅改修を行う事業者をいう。

(補助対象者)

- 第3条 補助金の交付を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれかに該当する者で、次条に規定する補助対象建築物の改修を行うものとする。
- (1) 当該補助対象建築物を購入し、又は相続等により取得し、自ら居住しようとする者
 - (2) 当該補助対象建築物の所有者で、第三者に住居として賃貸しようとする者
 - (3) 当該補助対象建築物を賃借し、自ら居住しようとする者
- 2 補助対象者は、当該補助対象建築物に3年以上居住し、又は賃貸しなければならない。
- 3 補助対象者は、市税等を滞納していない者でなければならない。

(補助対象建築物)

- 第4条 補助の対象となる建築物（以下「補助対象建築物」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。
- (1) 市内に存する一戸建ての住宅（賃貸の用に供していたものを除く。）であること。
 - (2) 第7条の規定による申請をする時点において、空き家等であること。
 - (3) 過去にこの告示に基づく補助金の交付を受けていない建築物であること。
 - (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定に違反していない建築物であること。

(補助対象工事)

- 第5条 補助金の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、第9条の

規定による通知を受けた後に着工する工事であって市内施工業者が行うもののうち、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 居住の用に供する部分に係る改修工事
- (2) 居住の用に供する部分に係る増改築工事
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める工事

2 前項各号に掲げる工事のうち本市で実施している他の補助金制度等の対象となる工事は、補助対象工事から除外する。

3 家電製品その他の物品の購入及び設置並びに蓄電池の設置及び付帯工事に要する費用は、補助対象工事から除くものとする。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、補助対象工事に要する費用（設計費及び法令に基づく申請等に係る手数料を除く。）のうち当該費用の3分の1に相当する額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。）とし、20万円を限度とする。ただし、第3条第1項第1号又は第3号に該当する者の限度額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める額を加算して得た額とする。

- (1) 市外から転入する場合（申請の日の6月前から工事完了の日の6月後までの間に市内に転入する場合に限る。） 1人につき5万円（最大4人まで）
- (2) 中学生以下の子供がいる場合 子供1人につき2万円（最大4人まで）
- (3) 夫婦共に39歳以下である場合 1組につき2万円

(交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、北本市空き家等改修補助金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、補助対象工事の着工の日の前日までに市長に申請しなければならない。

- (1) 空き家等であることが分かる書類
- (2) 建物登記事項証明書（未登記の場合は、当該年度の物件明細のある固定資産税の納税通知書）
- (3) 市税等に滞納がないことを証する書類
- (4) 工事見積書の写し
- (5) 着工前の現場写真
- (6) 売買契約書又は賃貸借契約書の写し（補助対象建築物を購入し、又は賃借する場合に限る。）
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 申請者は、昭和56年5月31日以前に着工された建築物について申請する場合は、耐震性が向上する耐震改修を行う等、耐震性を確保した上で申請するよう努めなければならない。

3 申請者は、市のホームページ又は広報において事例として紹介されることについて了承しなければならない。

4 前項の了承について、第3条第1項第3号に規定する者は、あらかじめ所有者

の同意を得なければならない。

(所有者の同意)

第8条 申請者は、前条の規定により申請するときは、あらかじめ改修工事等を行うことについて補助対象建築物の所有者の同意を得なければならない。

2 前項の同意は、所有者が複数の場合にあつては、当該所有者全員の同意を得なければならない。

(交付決定)

第9条 市長は、第7条の規定による申請を受けたときは、その内容を審査し、適当と認めるときは補助金の交付を決定し、北本市空き家等改修補助金交付決定通知書(様式第2号)により申請者に通知するものとする。

(補助対象工事の内容変更又は中止)

第10条 前条の規定による通知を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、補助対象工事の内容を変更し、又は中止しようとするときは、速やかに北本市空き家等改修補助金対象工事の内容変更・中止届出書(様式第3号)を市長に届け出なければならない。

(完了報告)

第11条 交付決定者は、補助対象工事が完了したときは、北本市空き家等改修補助金補助対象工事完了報告書(様式第4号)に次に掲げる書類を添えて、当該工事完了後1月以内に市長に報告しなければならない。

- (1) 建物の利用の開始を証する書類
- (2) 工事領収書の写し又はこれに代わるもの
- (3) 補助対象工事に要した費用の内訳を示す書類
- (4) 工事完了後の現場写真
- (5) 前各号に掲げるもののほか、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を受けたときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、北本市空き家等改修補助金額確定通知書(様式第5号)により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第13条 前条の規定による通知を受けた交付決定者は、補助金の交付を請求しようとするときは、北本市空き家等改修補助金交付請求書(様式第6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を受けたときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(決定の取消し)

第14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すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により補助金の交付決定を受けたとき。
- (2) 補助金の交付決定の内容に違反したとき。

(3) 完了報告が交付決定の属する年度の末日までに提出されないとき。

2 市長は、前項の規定により交付決定を取り消した場合は、北本市空き家等改修補助金交付決定取消通知書（様式第7号）により、交付決定者に対し通知するものとする。

（補助金の返還）

第15条 市長は、前条の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、期限を定めてその返還を求めるものとする。

（委任）

第16条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

北本市空家等対策計画

平成30年 月

■発行 北本市

■編集 北本市都市整備部都市計画課

〒364-8633 北本市本町1丁目111番地

TEL 048-594-5574
