

---

資 料

---

# 空家等対策の推進に関する特別措置法(概要)

公布：平成26年11月27日  
施行：平成27年2月26日  
(※特定空家等に対する措置の  
規定は5月26日施行)

## 背景

- 平成25年時点での空家家は全国約820万戸と増加の一途であり、多くの自治体が空家条例を制定するなど、空家対策が全国的に課題。
- 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おり、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要(1条)

## 定義

- 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつ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 位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条1項)
- 「特定空家等」とは、
  - ① 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にある空家等をいう。(2条2項)

## 施策の概要

### 空家等

- **基本指針・計画の策定等**
  - ・国は、空家等に関する施策の基本指針を策定(5条)
  - ・市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定(6条)、協議会を設置(7条)
  - ・都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助(8条)
- **空家等についての情報収集**
  - ・市町村長は、法律で規定する限度において、空家等への立入調査が可能(9条)
  - ・市町村長は、空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用が可能(10条)
  - ・市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力(11条)

### 空家等及びその跡地の活用

- **空家等及びその跡地の活用**
  - ・市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施(13条)
- **財政上の措置及び税制上の措置等**
  - ・市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施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を行う(15条1項)
  - ・このほか、今後必要な税制上の措置等を行う(15条2項)

### 特定空家等

- **特定空家等に対する措置** (※)
  - ・特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。
  - ・さらに要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能(14条)

施行5年経過後の施行状況及び市町村要望を踏まえ、基本指針・ガイドラインを改正するとともに実施上参考となる事例集を公表。

## 深谷市空家等対策の推進に関する条例

(平成30年12月14日条例第26号)

### (趣旨)

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、市の空家等に関する施策の推進に関し必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この条例において使用する用語は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 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。
- (3) 所有者等 空家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (4) 市民等 市内に居住し、通勤し、若しくは通学する者又は市内で事業活動を行う個人若しくは法人その他の団体をいう。
- (5) 事業者等 市内で不動産業、建設業その他の空家等の管理及び活用に関連する事業を営む者をいう。

### (市の責務)

第3条 市は、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、法第6条第1項に規定する空家等対策計画を定めるものとする。

- 2 市は、空家等に関する施策の実施に当たっては、市民等、事業者等及び関係機関との連携を図るものとする。
- 3 市は、空家等に関する施策の実施に当たっては、空家等の発生の予防並びに適正な管理及び活用に関する所有者等及び市民等の意識の啓発を図るものとする。
- 4 市は、空家等に関する施策の実施に当たっては、所有者等に対し必要な支援を行うものとする。

### (所有者等の責務)

第4条 所有者等は、その所有し、又は管理する空家等の適正な管理に関し、自らの責任及び負担において必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

- 2 所有者等は、その所有し、又は管理する空家等を自ら利用する見込みがないときは、当該空家等を積極的に活用するよう努めるものとする。

### (市民等の役割)

第5条 市民等は、市が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めるものとする。

- 2 市民等は、適正な管理が行われていない空家等を発見したときは、速やかに市に情報を提供するよう努めるものとする。

### (事業者等の役割)

第6条 事業者等は、市が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めるものとする。

- 2 事業者等は、空家等の活用を促進するため、自らの事業活動を通じて必要な措

置を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等の認定)

第7条 市長は、空家等が法第2条第2項に規定する状態にあると認めるときは、当該空家等を特定空家等として認定するものとする。

2 市長は、前項の規定により空家等を特定空家等と認定するときは、あらかじめ第10条に規定する深谷市空家等対策審議会の意見を聴くものとする。

(表示板の設置)

第8条 市長は、空家等を特定空家等に認定したときは、特定空家等であることを示す表示板を当該特定空家等に設置することができる。

(緊急措置)

第9条 市長は、空家等が適正に管理されないことにより、地域住民の生命、身体又は財産に危害を及ぼすことが想定され、かつ、緊急性が認められるときは、これを回避するために必要最小限の措置（以下「緊急措置」という。）を講ずることができる。

2 市長は、緊急措置を講じようとするときは、当該空家等の所有者等の同意を得なければならない。ただし、当該空家等の所有者等の所在が判明しないときその他のやむを得ない事由により当該空家等の所有者等の同意が得られないときは、この限りでない。

3 市長は、緊急措置を講じたときは、当該緊急措置の内容を当該空家等の所有者等に速やかに通知しなければならない。ただし、当該空家等の所有者等を確認することができないときは、告示をもってこれに代えることができる。

4 市長は、緊急措置を講じたときは、当該緊急措置に要した費用を当該空家等の所有者等に請求することができる。

(深谷市空家等対策審議会の設置)

第10条 市の空家等に関する施策の推進に関し必要な事項について審議するため、深谷市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(組織)

第11条 審議会は、委員10人以内をもって組織する。

2 審議会の委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

(1) 識見を有する者

(2) 前号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

(任期)

第12条 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第13条 審議会に会長及び副会長を置く。

2 会長は委員の互選により定め、副会長は会長が指名する。

(委任)

第14条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則

で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和2年6月25日条例第18号）

この条例は、公布の日から施行する。

## 深谷市空家等対策の推進に関する規則

(平成30年12月14日規則第35号)

(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。)及び深谷市空家等対策の推進に関する条例(平成30年深谷市条例第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。

(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、立入調査実施通知書(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項に規定する証明書の様式は、立入調査員証(様式第2号)のとおりとする。

(助言及び指導)

第4条 法第14条第1項の規定による助言は、口頭により行うものとする。

2 法第14条第1項の規定による指導は、指導書(様式第3号)により行うものとする。

(勧告)

第5条 法第14条第2項の規定による勧告は、勧告書(様式第4号)により行うものとする。

(命令)

第6条 法第14条第3項の規定による命令は、命令書(様式第5号)により行うものとする。

(事前通知書)

第7条 法第14条第4項に規定する通知書の様式は、命令に係る事前通知書(様式第6号)のとおりとする。

(意見書)

第8条 法第14条第4項に規定する意見書の様式は、意見書(様式第7号)のとおりとする。

(意見聴取請求)

第9条 法第14条第5項の規定による請求は、意見聴取請求書(様式第8号)により行うものとする。

(意見聴取通知)

第10条 法第14条第7項の規定による通知は、意見聴取実施通知書(様式第9号)により行うものとする。

(行政代執行)

第11条 法第14条第9項の規定による処分（以下「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、戒告書（様式第10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、代執行令書（様式第11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条に規定する証票は、執行責任者証（様式第12号）のとおりとする。

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13号）により行うものとする。

(準用)

第12条 前条第3項及び第4項の規定は、法第14条第10項に規定する処分について準用する。

(標識)

第13条 法第14条第11項に規定する標識の様式は、標識（様式第14号）のとおりとする。

(公示の方法)

第14条 法第14条第11項の規定による公示は、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）で定める方法のほか、深谷市公告式条例（平成18年条例第3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。

(表示)

第15条 条例第7条第2項に規定する表示板の様式は、表示（様式第15号）のとおりとする。

(緊急措置実施同意書)

第16条 条例第9条の規定による同意は、緊急措置実施同意書（様式第16号）により行うものとする。

(緊急措置実施通知書)

第17条 条例第9条第3項の規定による通知は、緊急措置実施通知書（様式第17号）により行うものとする。

(審議会の会議)

第18条 条例第10条に規定する深谷市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）の会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 審議会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 審議会の議事は、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。

(関係者の出席)

第19条 審議会は、必要があるときは、関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第20条 審議会の庶務は、協働推進部自治振興課において処理する。

(運営)

第21条 この規則に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

(委任)

第22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。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。



## 住宅所有者等（居住中）アンケート調査 集計結果

【問1】あなた自身のことについておたずねします。

【年齢】

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	632	100%
1. 50歳未満	5	0.8%
2. 50歳台	147	23.3%
3. 60歳台	224	35.4%
4. 70歳以上	242	38.3%
無回答	14	2.2%

【お住まいの地区】

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	632	100%
1. 深谷	79	12.5%
2. 藤沢	50	7.9%
3. 幡羅	38	6.0%
4. 明戸	42	6.6%
5. 大寄	54	8.5%
6. 八基	44	7.0%
7. 豊里	50	7.9%
8. 上柴	49	7.8%
9. 南	33	5.2%
10. 岡部	56	8.9%
11. 川本	49	7.8%
12. 花園	47	7.4%
無回答	41	6.5%

【問2】現在お住いの住宅の建築年数は、何年くらいですか。

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	632	100%
1. 築10年未満	48	7.6%
2. 築10年～20年未満	107	16.9%
3. 築20年～30年未満	164	25.9%
4. 築30年～40年未満	143	22.6%
5. 築40年～50年未満	106	16.8%
6. 築50年以上	62	9.8%
7. わからない	1	0.2%
無回答	1	0.2%

【問3】現在お住いの住宅の世帯員はあなたを含めて何人ですか。

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	632	100%
1. 1人	98	15.5%
2. 2人	256	40.5%
3. 3人	142	22.5%
4. 4人	84	13.3%
5. 5人	31	4.9%
6. 6人以上	19	3.0%
無回答	2	0.3%

【問4】現在お住いの住宅は登記されていますか。また、登記されている場合は、名義人はどのようになっていますか。

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	632	100%
1. 登記している	611	96.7%
2. 登記していない	13	2.1%
3. わからない	4	0.6%
無回答	4	0.6%

【問4-1】登記されている場合は、名義人はどのようになっていますか。

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	611	100%
1. 回答者のみ	547	86.6%
2. 共有名義 (回答者含む)	35	5.5%
3. 回答者の親	10	1.6%
4. 回答者の親族	11	1.7%
5. その他	3	0.5%
無回答	5	0.8%

【問5】現在お住いの土地は登記されていますか。

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	632	100%
1. 登記している	623	98.6%
2. わからない	2	0.3%
無回答	7	1.1%

【問5-1】登記されている場合は、名義人はどのようになっていますか。

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	623	100%
1. 回答者のみ	518	82.0%
2. 共有名義（回答者含む）	28	4.4%
3. 回答者の親	32	5.1%
4. 回答者の親族	31	4.9%
5. その他	7	1.1%
無回答	7	1.1%

【問6】将来、親族が住み続ける見通しがありますか。

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	632	100%
1. 親族が住み続ける見通しがある	254	40.2%
2. 親族が住み続ける見通しがない	120	19.0%
3. わからない	247	39.1%
4. その他	7	1.1%
5. 無回答	4	0.6%

【問7】法律で定められた相続の順位や範囲を知っていますか。

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	632	100%
1. よく知っている	152	24.1%
2. ある程度は知っている	365	57.8%
3. あまり知らない	99	15.7%
4. 全く知らない	12	1.9%
無回答	4	0.6%

【問8】あなたは、家の終活について考えていますか。

※家の終活とは、「不動産情報や家財の整理、遺言書の作成など」を行う事

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	632	100%
1. よく考えている	38	6.0%
2. ある程度考えている	303	47.9%
3. あまり考えていない	236	37.3%
4. 全く考えていない	45	7.1%
5. その他	3	0.5%
無回答	7	1.1%

【問9】あなたは、相続について親族と話したことがありますか。

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	632	100%
1. よく話している	27	4.3%
2. ある程度話している	185	29.3%
3. 話したことはないが、時期が来れば話したい	367	58.1%
4. 話したことはないし、今後も話す予定はない	18	2.8%
5. 話す親族がない	21	3.3%
6. その他	5	0.8%
無回答	9	1.4%

【問10】あなたは、相続登記が義務化される事（令和6年4月～）について知っていますか。

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	632	100%
1. よく知っている	29	4.6%
2. ある程度は知っている	102	16.1%
3. あまり知らない	231	36.6%
4. 全く知らない	259	41.0%
無回答	11	1.7%

【問11】あなたは、市の各種相談員による相談窓口（弁護士による法律相談、司法書士による登記・法律相談、宅地建物取引士による不動産相談）について知っていますか。

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	632	100%
1. 利用したことがある	46	7.3%
2. よく知っている	24	3.8%
3. ある程度は知っている	155	24.5%
4. あまり知らない	266	42.1%
5. 全く知らない	136	21.5%
無回答	5	0.8%

【問12】あなたは、老朽化した空き家を除却した場合の固定資産税等の減免制度（令和3年度～）について知っていますか。

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	632	100%
1. よく知っている	9	1.4%
2. ある程度は知っている	80	12.7%
3. あまり知らない	272	43.0%
4. 全く知らない	263	41.6%
無回答	8	1.3%

【問13】将来的（20年～30年後）に、現在お住いの住宅について心配している事がありますか。（複数回答可）

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	1,141	100%
1. 将来的に、空き家になる可能性が高い	176	27.8%
2. 将来的に、家屋の修繕費や改修などの維持費用が不安	249	39.4%
3. 今後住む人が居なくなった時に、相続について不安	116	18.4%
4. 今後住む人が居なくなった時に、売却等ができるかどうか不安	138	21.8%
5. 今後住む人が居なくなった時に、解体費などの費用が不安	132	20.9%
6. 高齢になって管理ができるか不安	187	29.6%
7. 特に不安はない	121	19.1%
8. その他	11	1.7%
無回答	11	1.7%

※複数回答の構成比は、回答者632人に対する割合

【問14】あなたは、空き家問題について関心がありますか。

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	632	100%
1. たいへん関心がある	75	11.9%
2. ある程度関心がある	419	66.3%
3. あまり関心がない	113	17.9%
4. 全く関心がない	13	2.1%
無回答	12	1.9%

## 深谷市空家等対策計画策定の経過

月日	会議名	主な内容
令和3年度		
12月22日	第2回 深谷市空家等対策会議	・住宅所有者等（居住中）アンケート調査について
2月18日	第2回 深谷市空家等対策審議会	・住宅所有者等（居住中）アンケート調査について
令和4年度		
4月1日～ 4月22日	住宅所有者等（居住中）アンケート調査	
7月6日	第1回 深谷市空家等対策会議	・計画骨子（案）について ・アンケート調査結果について
8月2日	第1回 深谷市空家等対策審議会	・計画骨子（案）について ・アンケート調査結果について
10月17日	第2回 深谷市空家等対策会議	・計画（素案）について
11月21日	第2回 深谷市空家等対策審議会	・計画（素案）について
12月13日 ～1月11日	深谷市空家等対策会議（書面）	・計画（案）について ・パブリックコメントについて
	深谷市空家等対策審議会（書面）	・計画（案）について ・パブリックコメントについて
1月18日～ 1月31日	パブリックコメント	
2月9日	第3回 深谷市空家等対策会議	パブリックコメント意見に対する結果報告 ・計画（案）について
2月17日	第3回 深谷市空家等対策審議会	パブリックコメント意見に対する結果報告 ・計画（案）について

## パブリックコメントの概要・結果

計画（案）について、令和5（2023）年1月18日（水）から令和5（2023）年1月31日（火）までの期間、皆様からの意見を募集しました。

実施概要と結果は以下のとおりです。

### （1）意見募集実施の概要

- ① 意見を提出することができるかた  
市内に在住、在勤、または在学しているかた
- ② 意見募集期間  
令和5（2023）年1月18日（水）から令和5（2023）年1月31日（火）必着
- ③ 資料の閲覧場所
  - ・市役所本庁舎1階 市政情報コーナー
  - ・各公民館（12公民館）
  - ・川本総合支所
  - ・深谷市ホームページ（それぞれの閉庁日・休館日は除きます。）
- ④ 意見の提出方法  
意見書に、住所、氏名、電話番号等を記載の上、持参、郵送、ファックス、または電子メールにより提出先へ提出

### （2）意見数等

- ① 提出者数  
1名
- ② 意見件数  
3件

## 深谷市空家等対策審議会 委員名簿

任期：令和4年4月1日～令和6年3月31日

(敬称略)

No.	職 名	委員名	所 属
1	会長	大澤 昭彦	東洋大学 理工学部建築学科 准教授
2	副会長	荒木 敏孝	深谷市自治会連合会 深谷支会長
3	委 員	保岡 哲也	埼玉弁護士会 熊谷支部 弁護士
4	委 員	吉田 健	埼玉司法書士会 相続・空家対策委員会 副委員長
5	委 員	小暮 基弘	(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉北支部 副支部長
6	委 員	細野 輝人	(公社) 全日本不動産協会 埼玉県本部 常務理事
7	委 員	中野 万紀子	(一社) 埼玉建築士会 大里支部長
8	委 員	大谷 浩二	(社福) 深谷市社会福祉協議会 常務理事兼事務局長



## 深谷市空家等対策会議設置要綱

(平成28年6月29日市長決裁)

### (設置)

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第2条第1項に規定する空き家等及び同条第2項に規定する特定空家等(以下「空家等」という。)の対策を検討するにあたり、市内の空家等の適正な管理及び活用促進を図るとともに、複数の課にわたる空家等対策に係る施策について、総合的かつ効果的に推進するため、深谷市空家等対策会議(以下「対策会議」という。)を設置する。

### (所掌事項)

第2条 対策会議は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 空家等の対策に係る施策の総合的な企画及び推進に関すること。
- (2) 空家等の対策に係る施策について、関係部課間の情報共有及び連絡調整に関すること。
- (3) その他空家等の対策に関して必要と認められること。

### (組織)

第3条 対策会議は、協働推進部長、環境水道部長、都市整備部長、自治振興課長、資産税課長、環境衛生課長、建築住宅課長及び消防本部予防課長をもって組織する。

- 2 会長は、協働推進部長、副会長は環境水道部長及び都市整備部長とする。

### (職務)

第4条 会長は、対策会議の会務を主宰する。

- 2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代行する。

### (対策会議)

第5条 対策会議は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 会長は、必要があると認めるときは、関係職員を出席させ、意見若しくは説明を聞き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

### (担当者会議)

第6条 対策会議で決定された事項を円滑に実施するとともに、空家等に係る対策の検討及び情報共有等を図るため、深谷市空家等対策担当者会議(以下「担当者会議」という。)を設置する。

- 2 担当者会議は、自治振興課長及び第3条に掲げる課長が自らの課の職員のうちから任命する職員を持って組織する。
- 3 自治振興課長は、担当者会議の会務を主宰する。
- 4 担当者会議は、自治振興課長が招集する。

### (庶務)

第7条 対策会議及び連絡会議の庶務は、自治振興課において処理する。

### (その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、対策会議及び連絡会議の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成28年6月29日から施行する。

## 深谷市 空き家に関する協定一覧

協定名	締結日	締結団体
空き家等の見守りに関する協定	平成27年2月5日	深谷市自治会連合会
空き家等の適正管理に関する協定	平成27年2月5日	(公社) 深谷市シルバー人材センター
埼玉県北部地域における空き家の利活用等に関する協定書 (※)	平成29年1月30日	(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉北支部 本庄支部
埼玉県北部地域における空き家の利活用等に関する協定書 (※)	平成29年1月30日	(公社) 全日本不動産協会埼玉県本部 県北支部 県央東支部
「さいしん空き家活用ローン」の取り扱いに関する覚書	平成30年4月13日	埼玉縣信用金庫
「くましん空き家活用ローン」の取り扱いに関する覚書	平成30年8月3日	熊谷商工信用組合
深谷市空き家活用相談に関する覚書	令和3年7月30日	(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉北支部
深谷市空き家活用相談に関する覚書	令和3年7月30日	(公社) 全日本不動産協会埼玉県本部 県北支部 県央東支部

(※) 熊谷市、本庄市、深谷市、美里町、神川町、上里町、寄居町





**fukkachan**  
ふくかちゃん

第2次深谷市空家等対策計画  
深谷市協働推進部自治振興課  
〒366-8501  
埼玉県深谷市仲町 11 番 1 号  
電話：048-574-8597 (直通)