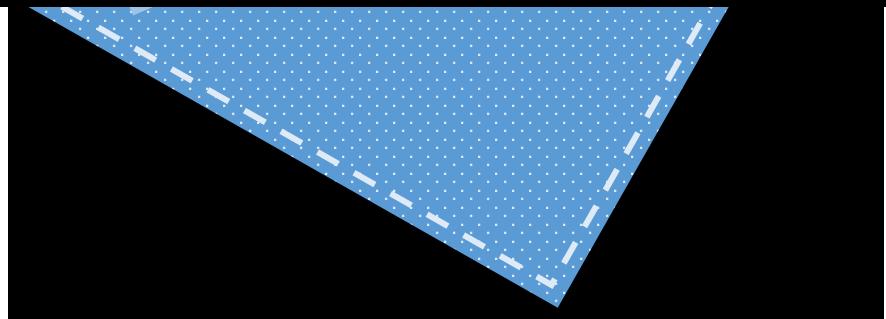
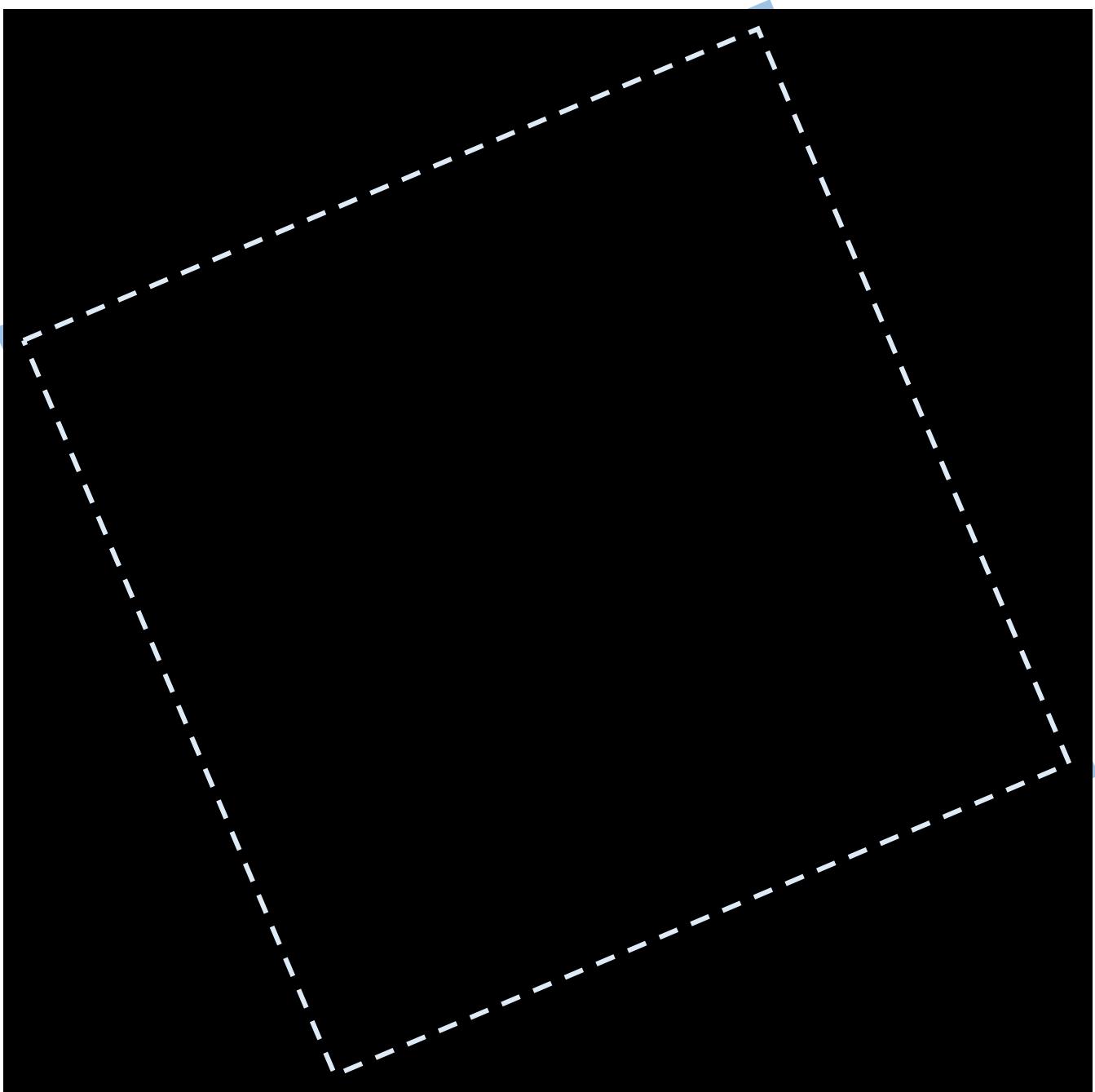


目 次

第1章 空家等対策計画の背景	1
第1節 計画の目的・位置づけ等	3
第2節 本計画における用語の定義	7
第2章 空家の現状と課題	9
第1節 人口及び世帯の推移	11
第2節 住宅・土地統計調査	14
第3節 川越市空き家等実態調査	20
第4節 本市における空家の現状	40
第5節 空家対策を進めるうえでの課題	42
第3章 空家等対策の基本方針	45
第1節 空家等対策の基本理念	47
第2節 空家等対策の取組方針	48
第3節 計画期間	49
第4節 対象地区	49
第5節 対象とする空家等の種類	49
第4章 空家等に対する対策	51
第1節 空家等対策の方向性	53
第2節 空家等対策にかかる具体的な施策・取組	54
第3節 特定空家等に対する措置等	64
第4節 空家等対策の実施体制	66
第5節 空家等対策の達成目標	69
第6節 その他空家等対策の実施に関し必要な事項	70
資料編	71
資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法	72
資料2 川越市空き家等対策の推進に関する特別措置法 施行細則	78
資料3 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 【概要版】 ..	93
資料4 「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)【概要版】 ..	94
資料5 川越市空き家等の適切な管理に関する条例	96
資料6 川越市空き家等の適切な管理に関する条例 施行規則	98
資料7 川越市空き家等対策協議会要綱	103
資料8 川越市空き家等対策協議会 委員名簿	104
資料9 川越市空き家等対策計画庁内検討委員会設置要綱	105
資料10 川越市特定空家等判定委員会要綱	107
資料11 川越市空き家等対策計画 策定経過	109



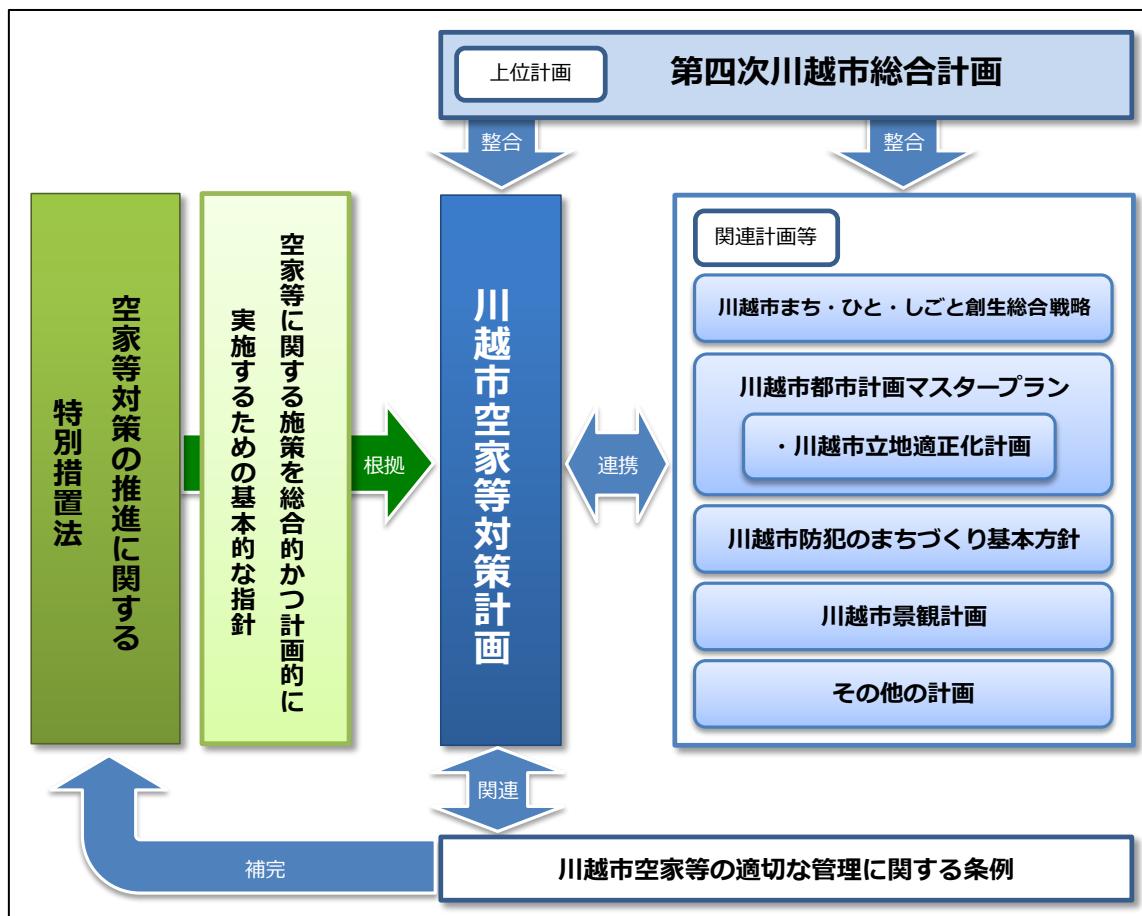
2 本計画の位置づけ・関連計画等

(1) 本計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条の規定に基づき、国が定めた「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。）に即して策定しています。

また、本市では、空家等対策事業を第四次川越市総合計画における「良好な住環境の創出」に寄与する取組施策として位置づけています。そこで本計画はこの取組施策を効果的に実施するため、本市の実情に合わせて、行政、所有者等、地域住民、専門家団体、民間事業者が相互連携して取り組む総合的な空家等対策の方向性を示すと同時に、より具体的な対策を講じようとするものです。そのため計画の策定にあたっては、上位計画である第四次川越市総合計画（基本構想、基本計画）との整合、関連する計画等との連携を図っています。

図表 1：本計画の位置づけ



【川越市防犯のまちづくり基本方針】

川越市防犯のまちづくり基本方針は、本市が行政の立場で取り組むべき防犯対策の基本方針です。同方針では、空家が防犯上の問題以外にも草木の繁茂、小動物等の住みつき等の環境問題、空家の老朽化等による倒壊等のおそれ、火災のおそれ等様々な問題を抱え、特に管理が行き届いていない空家が地域の住環境や防犯上の不安要素となっていることから、良質な都市環境の創出に向け、地域コミュニティの強化と連携による空家の適正管理の推進を図ることとしています。

【川越市景観計画】

川越市景観計画は、本市の良好な都市景観について市民等との協働による保全、育成及び創造を図り、魅力あふれる快適な都市の実現を目指すことを目的としています。本市は城下町とその周囲の田園地帯が都市景観を形成しているため、同計画では市内全域を景観計画区域に指定し、本市の景観特性に応じた都市景観形成の取組を推進しています。

【川越市空家等の適切な管理に関する条例】

川越市空家等の適切な管理に関する条例は、生活環境の保全を図り、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います。

同条例は、適切な管理が実施されていない空家等への助言又は指導や、空家法に規定する命令に従わなかった場合の公表や、人の生命、身体等に危害が及ぶことを避けるための緊急安全措置、消防その他の関係機関への協力要請について規定しています。

(3) 管理不全空家等（川越市空家等の適切な管理に関する条例第2条第3号）

適切な管理が実施されていない空家等であって、本市の区域に所在するもののうち、規則（※）で定めるものをいいます。

※川越市空家等の適切な管理に関する条例施行規則（第2条）

次の各号のいずれかの状態に該当するものをいいます。

- 一 そのまま放置すれば倒壊等保安上危険となるおそれのある状態
- 二 そのまま放置すれば衛生上有害となるおそれのある状態
- 三 そのまま放置すれば著しく景観を損なうおそれのある状態
- 四 前三号に掲げるもののほか、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となるおそれのある状態

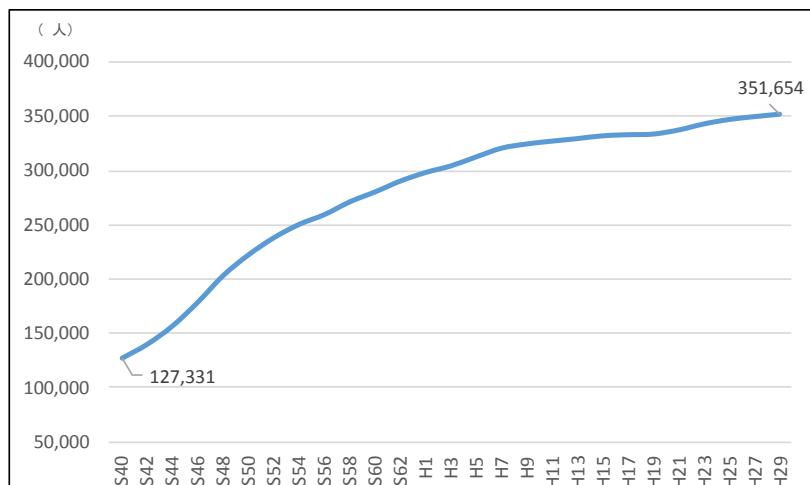
第1節 人口及び世帯の推移

(1) 人口の推移

本市の総人口は昭和40年時点で約12.7万人でしたが、その後の高度経済成長期を経て急速に増加したのち、平成29年1月現在で約35.2万人と約2.8倍となっています。その一方、川越市人口ビジョンによる本市の人口推計では、平成30年にピークに達し、その後人口減少期を迎える見通しです。

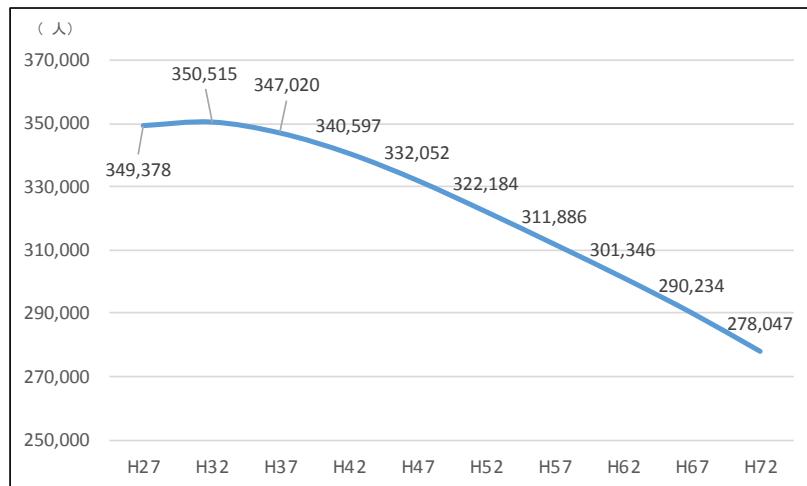
また、本市の将来人口の予測によると、年少人口は横ばい、生産年齢人口は減少し、一方で高齢者人口の増加が見込まれます。

図表 2：川越市の人口の推移



出典：川越市住民基本台帳

図表 3：川越市の将来人口予測



出典：川越市人口ビジョン

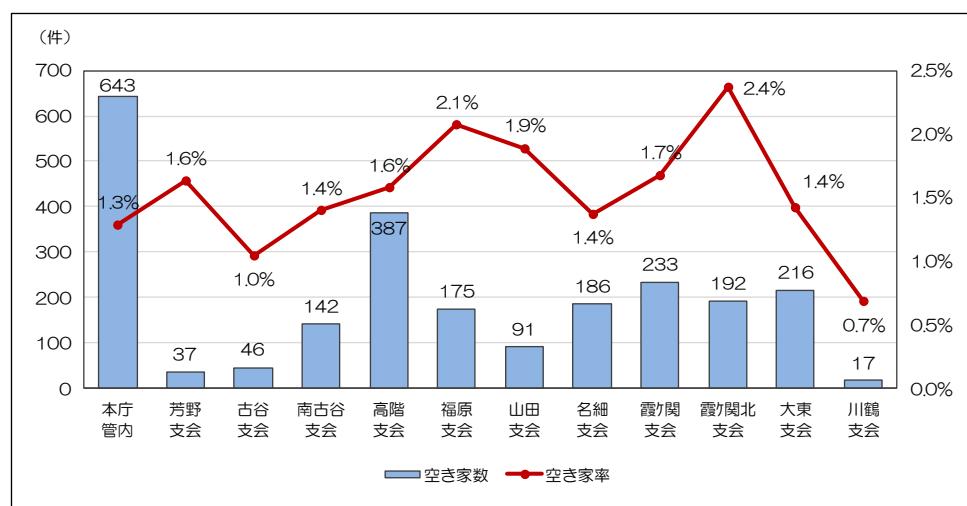
図表 6：社会増減の推移

出典：情報統計課資料

图表 17：支会位置図



图表 18：空き家件数と空き家率（支会別）



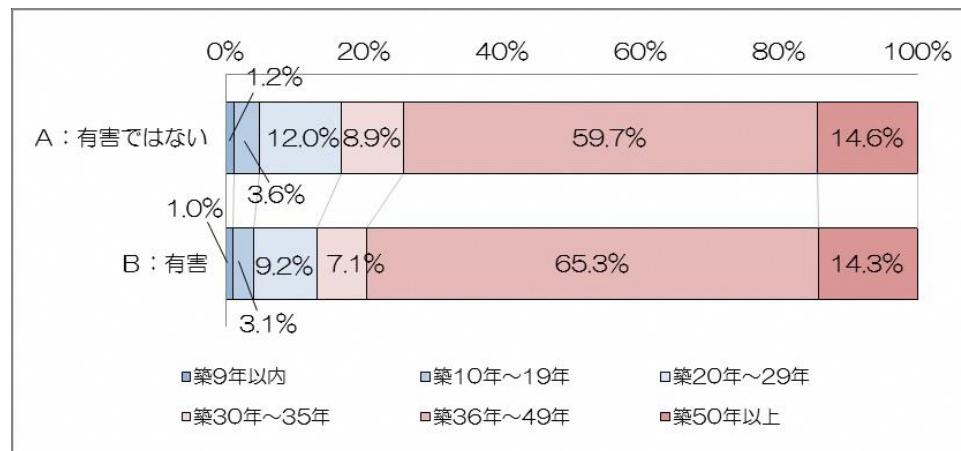
出典：川越市空き家等実態調査

(空き家率は「空き家数 ÷ (空き家数 + 世帯数)」により算定)

図表 34：空き家の衛生上の有害性（都市計画区域別）

出典：川越市空き家等実態調査

図表 35：空き家の衛生上の有害性（建築後の経過年数別）



出典：川越市空き家等実態調査

図表 36：空き家の衛生上の有害性（幅員別）

出典：川越市空き家等実態調査

(8) 空き家による周辺生活環境保全に対する影響

空き家の雑草・樹木の状況、動物・害虫による被害、土砂の周囲への流出の状態に応じた周辺生活環境保全に対する影響の程度を判定しました。その結果、空き家全体の約72%で「危険なし」、約28%で「雑草の繁茂」、「樹木の手入れなし」が原因で「注意」、「危険」に分類されました。

支会別では、概ね市内全域に「注意」、「危険」の空き家が分布し、都市計画区域別では市街化調整区域で「注意」、「危険」の割合が高くなります。

また、建築後の経過年数との関係では、古い空き家ほど「注意」、「危険」となる可能性が高く、特に建築後50年が経過している空き家の半数が「危険」であることが判明しました。道路幅員との関係でも、幅員が狭いほど「注意」、「危険」となる可能性が高まります。

図表 37：空き家の周辺生活環境保全に対する影響

出典：川越市空き家等実態調査

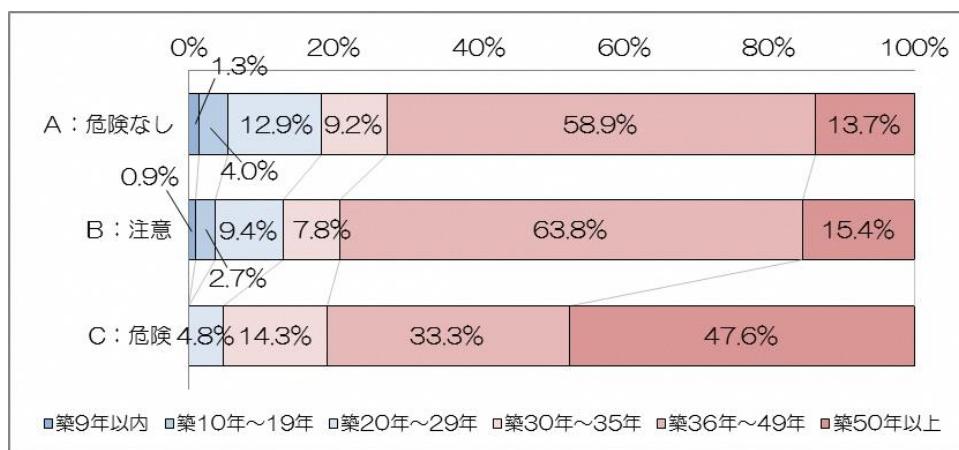
図表 38：空き家の周辺生活環境の保全への影響（支会別）

出典：川越市空き家等実態調査

図表 39：空き家の周辺環境の保全への影響（都市計画区域別）

出典：川越市空き家等実態調査

図表 40：空き家の周辺生活環境の保全への影響（建築後の経過年数別）



出典：川越市空き家等実態調査

図表 41：空き家の周辺生活環境の保全への影響（幅員別）

出典：川越市空き家等実態調査

(5) 建物の維持管理

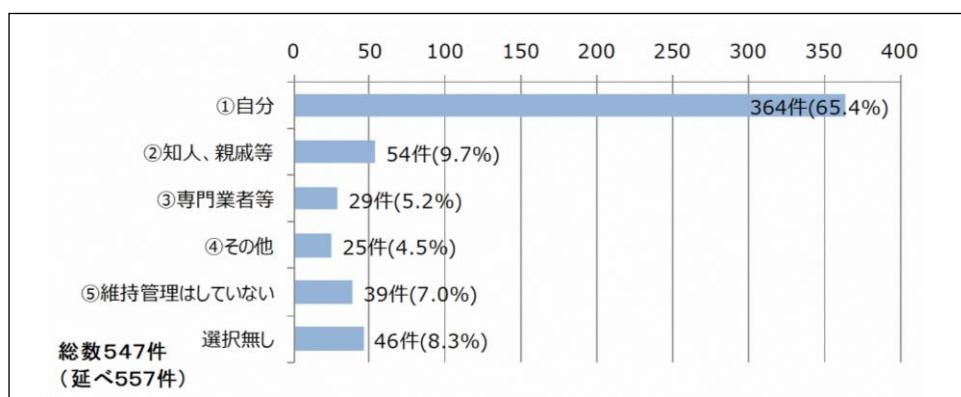
建物の維持管理は、「自分」で管理を行っているとした回答が約65%で最も多く、所有者以外の第三者に管理させているとした回答が約19%ありました。一方、「維持管理はしていない」回答が7%ありました。

維持管理の頻度は、「数か月～半年に1回程度」とした回答が約39%で最も多く、次いで「月に1回以上」とした回答が約28%ありました。

維持管理の内容については、「庭の手入れ、草刈り、剪定」とした回答が約25%で最も多く、次いで「空気の入れ替え」とした回答が約18%、「外観目視による確認」とした回答が約17%でした。

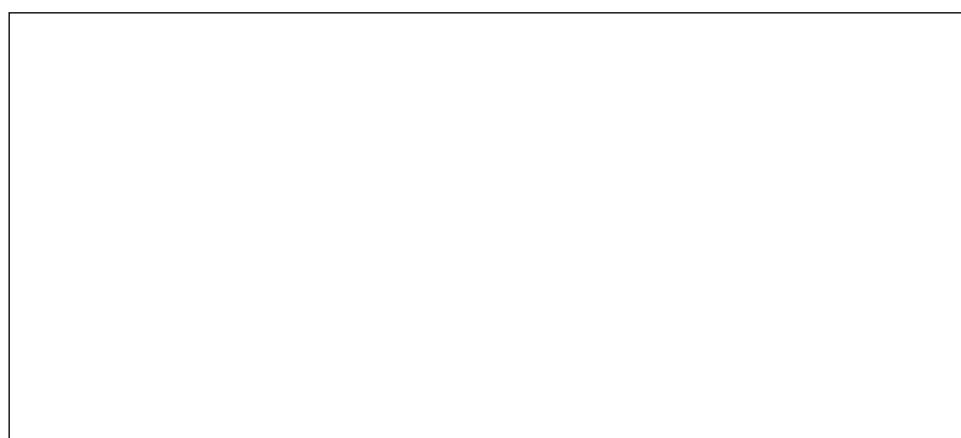
なお、分析の結果、空き家の期間が長期に及ぶと維持管理の内容が簡素になり、頻度も減少する傾向が判明しています。

図表 48：建物の維持管理者



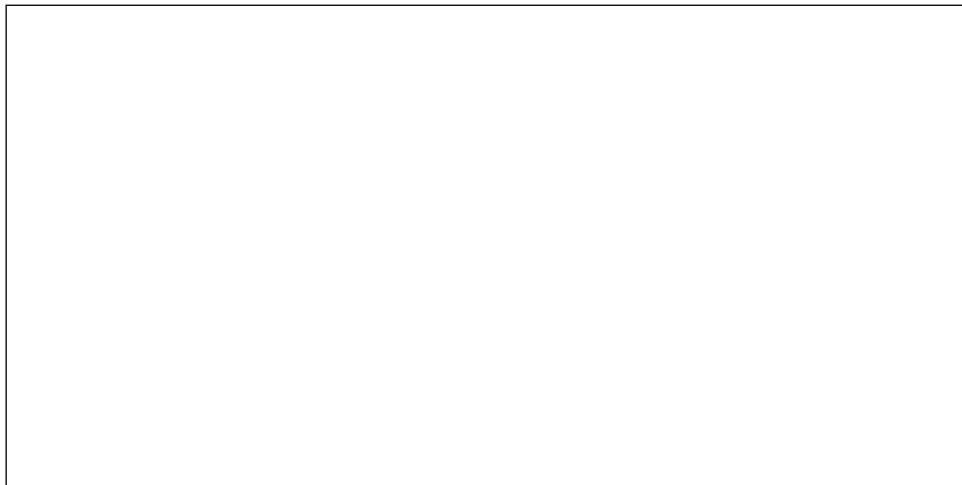
出典：川越市空き家等実態調査

図表 49：建物の維持管理の頻度



出典：川越市空き家等実態調査

図表 50：建物の維持管理の内容



出典：川越市空き家等実態調査

(6) 建物の維持管理で困っていること

建物の維持管理で困っていることは、「現住所から建物までの距離が遠い」とした回答が約23%で最も多く、次いで「特に困っていることはない」、「管理の手間が大変」とした回答が約21%、「身体的・年齢的に難しい」とした回答が13%でした。

図表 51：建物の維持管理で困っていること



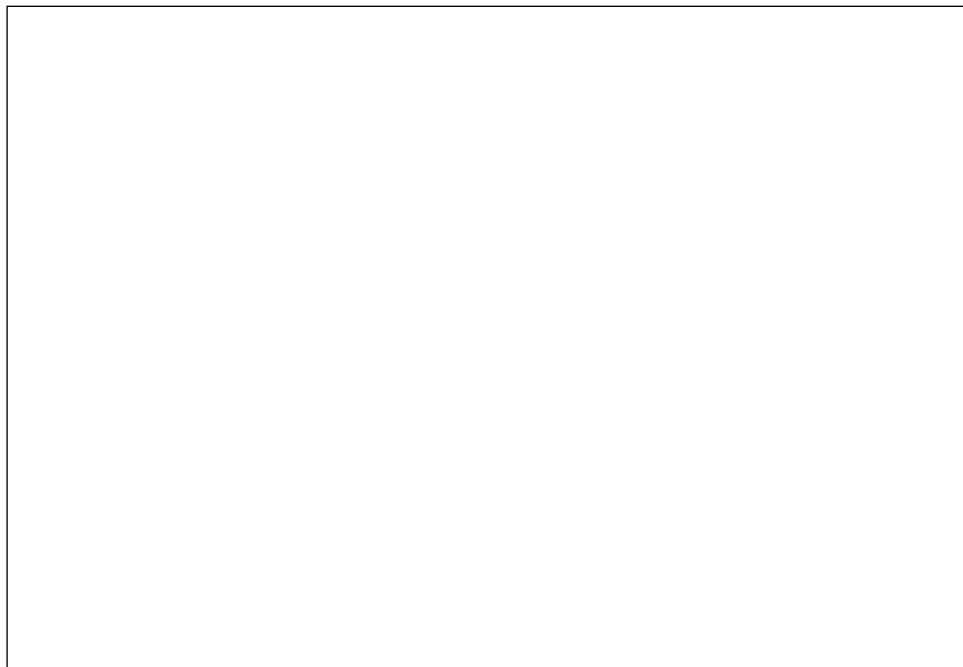
出典：川越市空き家等実態調査

(7) 建物の今後について、今後の建物について困っていること

建物に対する今後の意向は、「売却したい」とした回答が約30%で最も多く、次いで「将来、自分または親族等が住むために使用したい」とした回答が約18%、「賃貸住宅として貸し出したい」とした回答が約10%で、売却・賃貸による流通や、他の手段を含め第三者の活用を希望している回答が全体の約50%ありました。

建物の今後について困っていることは、「賃貸・売却したいが、相手が見つからない」とした回答が約19%で最も多く、次いで「困っていることは、特がない」とした回答が約16%でした。

図表 52：建物の今後について



出典：川越市空き家等実態調査

第4節 本市における空家の現状

本市の将来人口の動向、住宅・土地統計調査結果、川越市空き家等実態調査結果による空家の現状は主に次のとおりです。

1 空家の発生について

（1）所有者の高齢化や相続等に起因する空家の発生、空家の長期化

本市の空家発生原因の多くは、相続の発生や所有者等の高齢化に伴う施設への入所によるものです。一戸建住宅の所有者には高齢者が多く、現在は居住中でも、高齢の単身者が所有する住宅を中心に、同様の原因で将来空家となる懸念があります。また、相続発生時に権利関係者による意見がまとまらない場合には、空家の期間が長期に及んでいます。

（2）既存住宅の老朽化や耐震性能、設備水準の不足に起因する空家の発生

本市の住宅総数は増加を続ける一方で、既存の住宅は老朽化が進み、特に空家の約75%が築36年以上、そのうち約15%が築50年以上経過し、老朽化の傾向が顕著です。

老朽化した住宅は耐震性能や設備水準が劣ります。そのために賃借人が見つからない、所有者自身も安心して住み続けられることで、空家となる傾向がみられます。

2 空家の管理について

（1）所有者等による空家の管理意識が希薄

老朽化した空家ほど保安上の危険、衛生面で有害等の理由で周辺環境に悪影響を与えており、所有者等にはそのような状態にならないような管理が望まれます。

一方で維持管理をしていない、空家の今後について特段考えていない等、所有者意識や管理意識が希薄な状況が多くうかがえます。

（2）所有者等の空家管理に対するノウハウ・情報の不足、経済的事情

所有者等に意欲があるにもかかわらず管理の知識がない、相談先を知らない、金銭的な余裕がない等の事情により管理を行えず、結果として空家の管理不全を招く、または管理不全な状態を放置してしまう傾向がみられます。

(2) 地域の様々な取組に対する空家活用の必要性

地域住民等による様々な取組の活動拠点としての空家の利用は、空家化の解消の観点からも有効です。そこで、個別の事案ごとに関係部署や民間団体との連携を通じ、地域の取組に資する活用の可能性を検討する必要があります。

第1節 空家等対策の基本理念

空家等は、所有者等により適切に管理されていれば大きな問題にはなりません。しかし、管理されない状態が長期に及ぶと、老朽化が早まり建物の破損や建材の飛散等の危険のほか、草木の繁茂や害虫・ゴミ等による公衆衛生上の多岐にわたる問題が生じることで、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすばかりでなく、侵入者による犯罪発生を誘発するなど、地域の治安を維持する上でも懸念材料となりかねません。

空家等の増加を抑制し、安全で安心な住環境を実現するためには、管理不全な状態を未然に防ぐために適切な予防・管理を促進するとともに、空家等を減らすための積極的な活用、著しく管理不全な空家等を改善し、場合によっては取り壊すことによる安全確保といった様々な視点から、空家等対策に取り組むことが求められます。

また、空家等の所有者等が、管理不全な空家等が与える影響を認識し、適切な管理に対する責務を担い空家等対策に取り組むことができるよう、所有者等を支援する取組も求められます。

以上を踏まえ、本市では、「安全に安心して暮らすことができる居住環境の実現」を基本理念とし、市内の空家等に関する問題を解決するための効果的な取組を総合的に実施し、第四次川越市総合計画における「良好な住環境の創出」の実現を目指します。

図表 55：計画の基本理念



第2節 空家等対策の取組方針

第2章の空家の現状と課題及び本計画の基本理念を踏まえ、次の取組方針に基づき総合的な空家等対策を実施します。

1 空家等の発生予防

今後、本市の住宅総数の増加や市民の高齢化の進行により懸念される空家等の増加を抑制するため、特に高齢の所有者等が抱える空家等の発生に関する各課題への対応と同時に、地域住民、所有者等に対する意識啓発により空家等に関する問題意識を高め、空家等の発生を予防する取組を実施します。

2 空家等の適切な管理の促進

空家法の規定により、空家等の管理は所有者等が自らの責任により適切に行うことが第一義的に求められていますが、適切に管理されていない空家等がもたらす様々な悪影響の発生を防止するため、所有者等に対する総合的な支援または空家法に基づく措置の実施により、管理不全な状態の改善・解消に向けた効果的な対策を講じます。

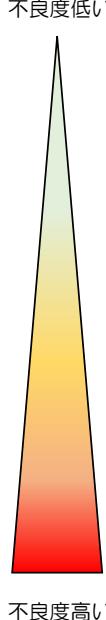
3 空家等の活用の促進

空家等の積極的な有効活用を促し、空家化の解消、移住・定住促進に加え、地域コミュニティ拠点等としての活用も検討し、地域の活性化を図ります。

第1節 空家等対策の方向性

第3章の基本方針を踏まえ、取組方針として掲げた「空家等の発生予防」、「空家等の適切な管理の促進」、「空家等の活用の促進」に応じた総合的な対策を推進します。

図表 58：空家等対策の分類

建物の状況	個別の対策
適切に管理されている	<p>予 防</p> <p>1 空家等の発生予防</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 情報提供・意識啓発、相談体制の整備・拡充(2) 各種助成制度等の活用を通じた安全・安心な住まいの確保
適切に管理されていない 	<p>管 理</p> <p>2 空家等の適切な管理の促進</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 情報提供・意識啓発、相談体制の整備・拡充(2) 庁内関係部署との連携による指導体制の整備(3) 関連団体等との連携による管理促進(4) 所有者等に対する経済的支援(5) 管理不全な空家等への対応 <p>3 空家等の活用の促進</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 情報提供・意識啓発、相談体制の整備・拡充(2) 需給のマッチング等による移住・定住の促進(3) 所有者等に対する経済的支援(4) 地域活性化に向けた活用(5) 空家取り壊し後の跡地の活用 <p>特定空家等に対する措置等</p>

(3) 関連団体との連携による管理促進

施策・取組内容	実施中	拡充/速やかな実施	実施を検討	所管課等
シルバー人材センターとの空家等の適切な管理に関する連携			○	防犯・交通安全課
空家管理事業者との連携			○	防犯・交通安全課
自治会連合会との連携			○	防犯・交通安全課

(4) 所有者等に対する経済的支援

施策・取組内容	実施中	拡充/速やかな実施	実施を検討	所管課等
旧耐震建築物の耐震診断、耐震改修補助制度	○			建築指導課
空家の取り壊しに関する国の補助金活用			○	防犯・交通安全課
空家に関する金利優遇を実施している金融機関との協定締結			○	防犯・交通安全課

(5) 管理不全な空家等への対応

施策・取組内容	実施中	拡充/速やかな実施	実施を検討	所管課等
川越市特定空家等判定委員会の運営		○		防犯・交通安全課
特定空家等に対する措置	○			防犯・交通安全課
勧告した特定空家等に対する住宅用地特例の解除	○			資産税課
財産管理人制度の活用			○	防犯・交通安全課
危険な空家等に対する緊急安全措置	○			防犯・交通安全課

3 空家等の活用の促進

所有者等による空家等の活用意識を高め、市場流通、移住・定住等を促進させる対策として、次の取組を推進します。

(1) 情報提供・意識啓発、相談体制の整備・拡充

空家の活用に関する知識がない、適切な相談先を知らないために活用の意思がない所有者等に対応するため、市ホームページや広報紙、その他パンフレット等の活用、相談窓口・相談会の開催を通じ、空家の活用に関する情報提供及び意識の醸成を図ります。

また、宅建業協会、建築士会等の専門家団体と連携し、所有者等の同意のもと所有者情報の外部提供を行うなど、情報提供・相談体制を整備することで、売買・賃貸等の空家の活用について、積極的に所有者等に働きかけていきます。

(2) 需給のマッチング等による移住・定住の促進

空家バンクの設置により、利用可能な空家の登録を受け、情報を広く市ホームページで公開することで、利用希望者とのマッチング支援を実施します。なお、国により全国版空家バンクによる情報一元化が進められていることから、登録者の希望等に応じ、制度の併用を検討します。また、JTI（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）の「マイホーム借上げ制度」の周知・活用の促進を図り、所有者等による空家の有効活用、及び住み替え検討者に対する支援を行います。

また、住宅セーフティネット制度の活用により、高齢者、子育て世帯、低額所得者、障害者、被災者等の住宅確保要配慮者に向けて、空家を賃貸住宅として供給する取組を検討します。

川越市立地適正化計画は、快適な生活を可能とする居住環境の創出による暮らしやすさを確保するため、将来的にも人口密度が高いコンパクトな市街地の維持を目指しており、既存住宅ストックの利活用等による街なか居住を誘導していることから、同計画との連携を図ります。

(3) 所有者等に対する経済的支援

空家の活用や流通を促進するため、所有者等に対して耐震診断・耐震改修にかかる補助を行うとともに、居住環境の整備改善を図るため、空家の活用に関する国の補助金の活用を検討します。

また、空家に関する融資について、金利優遇を実施している金融機関との協定締結を検討します。

(4) 地域活性化に向けた活用

施策・取組内容	実施中	拡充/速やかな実施	実施を検討	所管課等
くらびとファンディング事業	○			地域創生課
空き店舗対策	○			産業振興課
リノベーションによる空き店舗等の活用の促進	○			産業振興課
地域の集いの場や社会福祉施設などへの空家の活用に向けた民間事業者との連携			○	障害者福祉課
地域の集いの場などへの空家の活用に向けた市民・NPO法人等への情報提供・助言			○	高齢者いきがい課

(5) 空家取り壊し後の跡地の活用

施策・取組内容	実施中	拡充/速やかな実施	実施を検討	所管課等
所有者等との協議、関係部署・民間専門家団体等の連携による跡地の有効活用策の検討			○	防犯・交通安全課

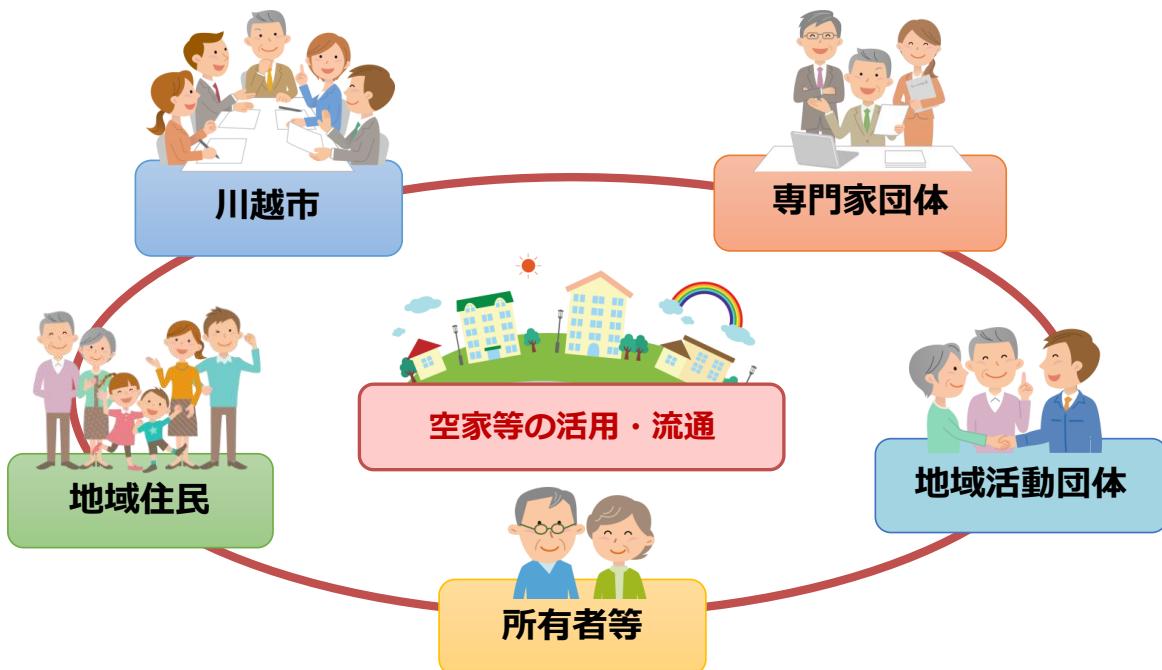
(7) 空家等の活用・流通機会の創出、実現に向けた官民・民民による連携

空家等について明確な方針や意思を持たない所有者等は具体的な行動に移せないとが多く、このような所有者等の意識を変え、不動産事業者等とつなぎ、需給のマッチングを図ることが空家等の減少に向けた重要な取組となります。そこで、本市と不動産・建築・法律・金融等の各専門家団体との協力・連携、さらには各専門家団体間のパートナーシップによる活用・流通の新たな枠組みを整備し、それぞれが地域の実情を見据え、アイデアを出し合い、活用・流通の実現に向けてワンストップで対応できる制度の創設を目指します。

また、自治会連合会、NPO法人等の地域活動団体による積極的な取組は、行政に頼らない自主的な活動であり、参考にすべき取組としてその活動を支援するとともに、他の地域への積極的なPRを通じ、新たな組織化、取組の拡大に向けた地域住民等の意識の醸成を図ります。

これらの官民、民民の協力・連携を通じた空家等の活用・流通促進については、他の自治体による先進的な取組状況も踏まえ、本市における取組のあり方を研究していきます。

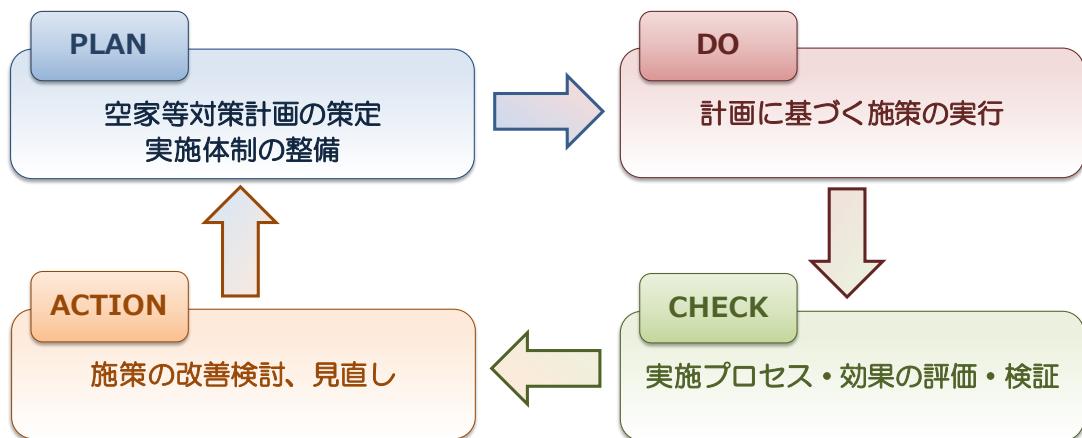
図表 65：様々な連携による空家等の活用・流通のイメージ



(2) 進捗管理

前記の成果指標を達成するために、P D C A サイクルによる継続的な計画管理として各施策の実施プロセス・効果の評価・検証等を行い、必要に応じて施策の改善検討を行い、見直していきます。

図表 67：空家等対策の進捗管理（P D C A サイクル）



第6節 その他空家等対策の実施に関し必要な事項

(1) 空家等情報のデータベース化について

本市が情報提供を受けた空家等情報は、関係部署で所有者等の情報や助言等の経過を共有し、効率的な対応を推進します。また、市内の空家等の状況や分布は日々変化しているため、各情報をデータベースとして管理し、更新していきます。

(2) 国が創設する空家等対策の新規制度等への対応について

空家等の管理や活用を促進させるため、国でも新たな空家等対策に関する支援制度を検討しています。これらの新規制度の情報を早期に把握し、本市の特性に当てはめ、活用の可能性を検討していきます。また、他自治体が実施している先進的な対策事例等の情報収集を行い、既存の支援制度等の見直しや助成等の実施を検討します。

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
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

川越市空家等対策の推進に関する特別措置法 施行細則

平成29年8月10日
規則第55号

(趣旨)

第一条 この規則は、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第百二十七号。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)

第二条 法第九条第三項の規定による立入調査の通知は、立入調査通知書(様式第一号)により行うものとする。

(身分証明書)

第三条 法第九条第四項の身分を示す証明書は、立入調査員証(様式第二号)によるものとする。

(勧告)

第四条 法第十四条第二項の規定による勧告は、勧告書(様式第三号)により行うものとする。

(命令)

第五条 法第十四条第三項の規定による命令は、命令書(様式第四号)により行うものとする。

(命令に係る事前の通知書の交付)

第六条 法第十四条第四項の通知書の交付は、命令に係る事前の通知書(様式第五号)により行うものとする。

(行政代執行)

第七条 代執行(法第十四条第九項の規定により行う行政代執行法(昭和二十三年法律第四十三号)第二条の規定による処分をいう。以下この条において同じ。)に係る同法第三条第一項の規定による戒告は、戒告書(様式第六号)により行うものとする。

2 代執行に係る行政代執行法第三条第二項の規定による通知は、代執行令書(様式第七号)により行うものとする。

3 代執行に係る行政代執行法第四条の執行責任者たる本人であることを示す証票は、執行責任者証(様式第八号)によるものとする。

(標識の設置)

第八条 法第十四条第十一項の標識の設置は、標識(様式第九号)により行うものとする。

(その他)

第九条 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。

資料2

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

資料2

様式第7号（第7条関係）

（表面）

年　月　日

様

川越市長

印

代執行令書

年　月　日付け 第　号により、あなたが所有（管理）をしている下記の1に記載する特定空家等を 年　月　日までに するよう戒告しましたが、指定の期日までに されませんでした。つきましては、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）第14条第9項の規定に基づき、下記のとおり代執行を行いますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第2項の規定に基づき通知します。

また、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づきあなたから徴収します。なお、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

1 する物件

所在地

用　途

2 代執行の時期

年　月　日から 年　月　日まで

3 執行責任者

4 代執行に要する費用の概算見積額

円

川越市空家等の適切な管理に関する条例

(目的)

第一条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号。以下「法」という。）に定めるもののほか、空家等の適切な管理及び特定空家等の発生の予防に関し必要な事項を定めることにより、生活環境の保全を図り、もって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)

第二条 この条例において、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。

- 一 空家等 法第二条第一項に規定する空家等であって、本市の区域に所在するものという。
- 二 特定空家等 法第二条第二項に規定する特定空家等であって、本市の区域に所在するものをいう。
- 三 管理不全空家等 適切な管理が実施されていない空家等であって、本市の区域に所在するもののうち、規則で定めるものをいう。

(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、その所有し、又は管理する空家等を適切に管理しなければならない。

(市の責務)

第四条 市は、第一条の目的を達成するため、空家等の適切な管理の促進のために必要な施策を策定し、及び実施しなければならない。

2 市は、前項の規定による施策の実施のために必要な体制の整備に努めなければならない。

(空家等の情報の提供)

第五条 市民は、管理不全空家等があると思われるときは、市にその情報を提供するよう努めるものとする。

(助言又は指導)

第六条 市長は、管理不全空家等（特定空家等を除く。以下この条において同じ。）があると認めるときは、当該管理不全空家等の所有者等に対し、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よう助言又は指導をすることができる。

(公表)

第七条 市長は、法第十四条第三項の規定による命令を受けた者が正当な理由がなくその

資料5

命令に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

- 2 前項の規定により公表をしようとする場合は、当該公表の相手方に対し、意見を述べる機会を付与しなければならない。

(緊急安全措置)

第八条 市長は、空家等の倒壊等により人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるために緊急の必要があると認めるときは、これを避けるために必要な最小限度の措置を自ら講ずることができる。

- 2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を所有者等から徴収するものとする。

(協力要請)

第九条 市長は、空家等の適切な管理のために必要があると認めるときは、当該空家等の存する区域を管轄する消防その他の関係機関に対し、必要な協力を求めることができる。

(委任)

第十条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成三十年四月一日から施行する。

資料6

(緊急安全措置等)

第五条 条例第八条第一項に規定する緊急の必要があると認めるときとは、空家等が次の各号のいずれかに掲げる状態に該当するときをいう。

- 一 建築物又はこれに附属する工作物が倒壊するおそれがある状態
 - 二 屋根、外壁等が落下し、又は飛散するおそれがある状態
 - 三 前二号に掲げるもののほか、著しく衛生上有害となるおそれがある状態、周辺の生活環境を著しく害するおそれがある状態等であって市長が認める状態
- 2 市長は、条例第八条第一項に規定する措置（以下この条において「緊急安全措置」という。）を講じたときは、緊急安全措置実施通知書（様式第三号）により、当該緊急安全措置を講じた空家等の所在地及び当該緊急安全措置の内容について当該空家等の所有者等に通知をしなければならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、市長は、緊急安全措置を講じた場合において、当該緊急安全措置に係る空家等の所有者等を確知することができないときは、当該空家等の所在地及び当該緊急安全措置の内容を告示するものとする。

(その他)

第六条 この規則に定めるもののほか、条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成三十年四月一日から施行する。

資料6

様式第2号(第4条関係)

年 月 日

公表に係る意見書

(提出先)

川越市長

提出者 住 所

氏 名 印

法人その他の団体にあっては、主たる事務所の所在地、名称、代表者の氏名及び代表者印

電話番号

下記の空家等に係る川越市空家等の適切な管理に関する条例第7条第1項の規定による公表に関し、下記のとおり意見を述べます。

記

空家等の所在地	
公表の原因となる事実についての意見	
証拠書類等の提出の有無	有・無

備考

- 1 所定の欄に記載することができないときは、別紙に記載の上、これを添付すること。
- 2 証拠書類等を提出する場合は、添付すること。

川越市空家等対策協議会 委員名簿

(敬称略)

	組織・団体名等	氏 名
1	川越市長	川合 善明
2	東洋大学 理工学部 建築学科 教授	野澤 千絵
3	東京藝術大学 美術学部 建築科 准教授	藤村 龍至
4	埼玉弁護士会	近藤 宏一
5	埼玉司法書士会	福島 聰司
6	埼玉土地家屋調査士会	斎藤 健司
7	公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会	横田 等
8	一般社団法人 埼玉建築士会	芹澤 守
9	公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会	巣合 勇次
10	川越市自治会連合会	荻野 貴
11	川越市民生委員児童委員協議会連合会	深川 達也

資料9

(その他)

第8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、委員長が別に定める。

附 則（平成29年8月9日市長決裁）

この要綱は、市長決裁の日から施行する。

別表1（第3条関係）

危機管理監 総務部長 財政部長 福祉部長 こども未来部長 保健医療部長
環境部長 産業観光部長 都市計画部長 建設部長

別表2（第6条関係）

防災危機管理室長 政策企画課長 法務室長 財政課長 資産税課長 福祉推進
課長 高齢者いきがい課長 こども政策課長 食品・環境衛生課長 環境政策課
長 環境対策課長 資源循環推進課長 産業振興課長 都市計画課長 都市整備
課長 建築指導課長 開発指導課長 道路環境整備課長 建築住宅課長

●川越市空家等対策協議会

【第1回】

開催日時　： 平成29年10月10日 午後1時30分～
議　題　： (1)空家等対策計画の背景について
　　　　　(2)空家の現状と課題について
　　　　　(3)空家等対策の基本方針について

【第2回】

開催日時　： 平成29年11月22日 午後3時15分～
議　題　： (1)川越市空家等対策計画（素案）について

●意見募集の実施

募集期間　： 平成30年4月17日～5月16日（30日間）
結果　： ○人○件

