

# 秩父市空家等対策計画（第2期）【概要版】

## 第1章 計画の概要

### 1 背景と目的

#### ➤ 背景

近年、少子高齢化による人口減少、既存の建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、全国的に空き家が増加しています。特に、適切な管理がされていない空家等については、老朽化に伴う倒壊や建築資材の飛散、草木の繁茂、害虫の発生、不法侵入、放火のおそれなど、防災、防犯、衛生、景観その他周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼすことが問題となっています。また、まちづくりを推進する上で、地域の魅力や活力の低下につながる懸念があります。

#### ➤ 目的

市民が安心して快適に暮らせる生活環境を保全するため、空家等の有効活用を促進するとともに、空家等の発生を未然に防止することから跡地利用までを視野に入れた各種対策を展開することにより、地域力の向上に役立てることを目的とします。

### 2 計画の位置づけ

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に則し定めるものです。また、第2次秩父市総合振興計画、秩父市都市計画マスタープラン・立地適正化計画等との整合を図り定めるものとします。

### 3 計画の期間

令和5年度から令和12年度までの8年間

### 4 計画の対象

#### ➤ 対象地区

市内全域（空家等対策を重点的に推進する必要がある地区を、重点対象地区として定める）

### 5 空家等対策の基本方針

#### ➤ 基本理念

#### ① 快適な生活環境の保全

空家等に関する対策は、適切な管理が行われていない空家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことがないように、必要な処置が適切に講じられなければならない。

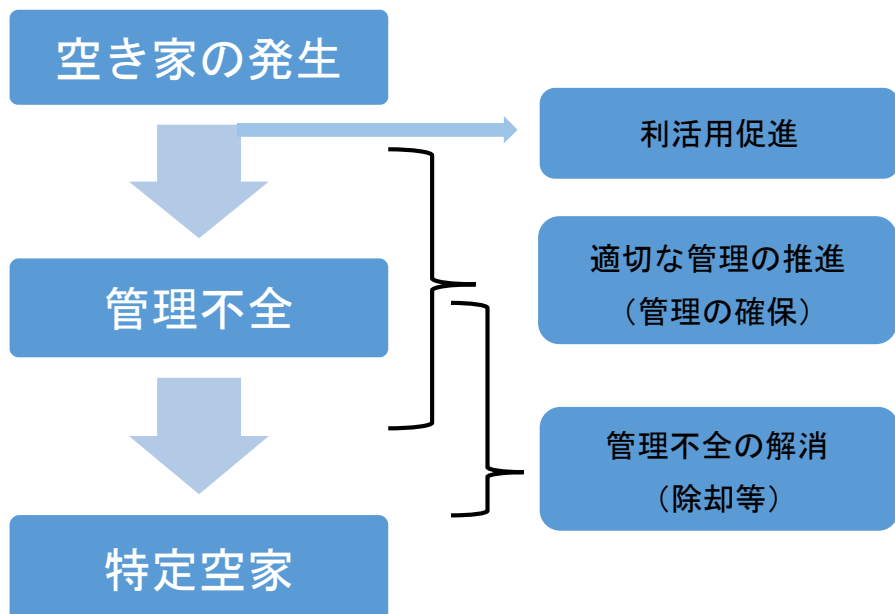
#### ② 空家等の情報化の推進

空家等に関する対策は、地域資源としての活用を促進するため、情報の収集、整理その他の必要な措置が講じられなければならない。

#### ③ 協働による取組み

空家等に関する対策は、市、市民、空家等の所有者等及び事業者が相互に密接な連携を図りつつ、協働して取り組まなければならない。

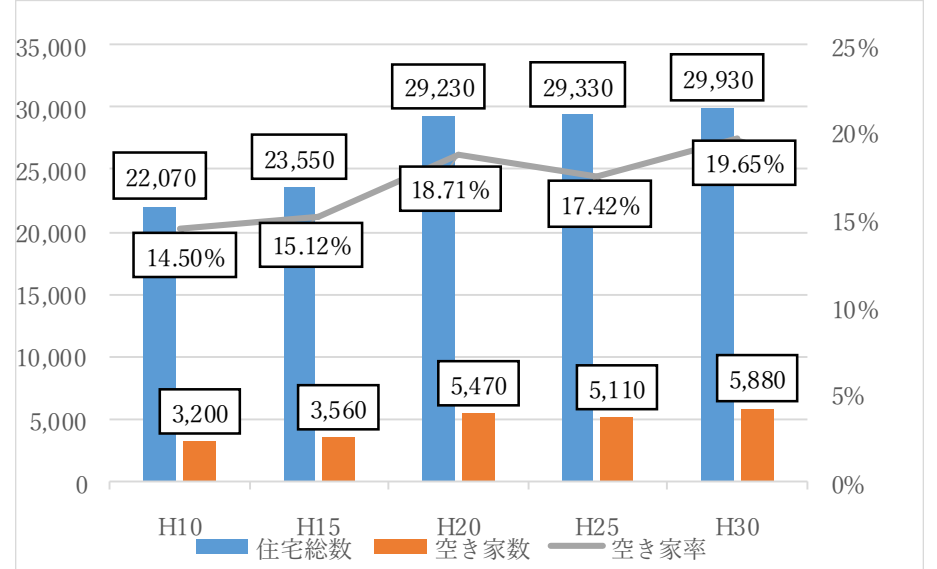
#### ➤ 基本的な方針の対策イメージ



## 第2章 空き家の現状と課題

### 1 秩父市の状況

#### ➤ 住宅総数、空き家数及び空き家率の推移（推計値）

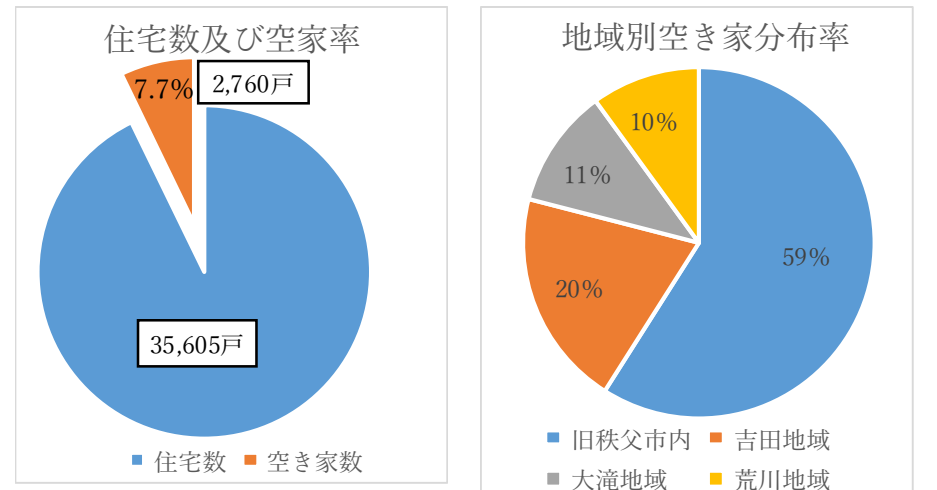


出典：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

#### ➤ 市民等からの相談

| 相談内容            | H30 | R1 | R2 | R3 | R4 |
|-----------------|-----|----|----|----|----|
| 建物等の一部損壊        | —   | 3  | 4  | 9  | 5  |
| 環境衛生<br>(ゴミ・蜂等) | —   | 5  | 1  | 10 | 4  |
| 草木の繁茂           | —   | 9  | 15 | 13 | 31 |
| その他             | 1   | 8  | 3  | 2  | 1  |
| 計               | 1   | 25 | 23 | 34 | 41 |

#### ➤ 平成29年度実態調査結果による現状



### 2 空家等の課題と問題

#### ➤ 問題

防災性・防犯性の低下   周辺環境の悪化   景観の悪化  
安全上の懸念   地域コミュニティ活動の低下

#### ➤ 課題

#### ① 人口減少に伴う空家等増加防止対策としての利活用

利活用が可能な空き家を有効活用し、移住・定住の促進等、人口減少対策のメニューとしての空家等対策を展開していく必要があります。

#### ② 空家等の所有者等による管理の徹底

所有者等には適切に管理する責任があること、また、空家等を放置することが近隣の生活環境を脅かす要因となり得ることを周知する必要があります。

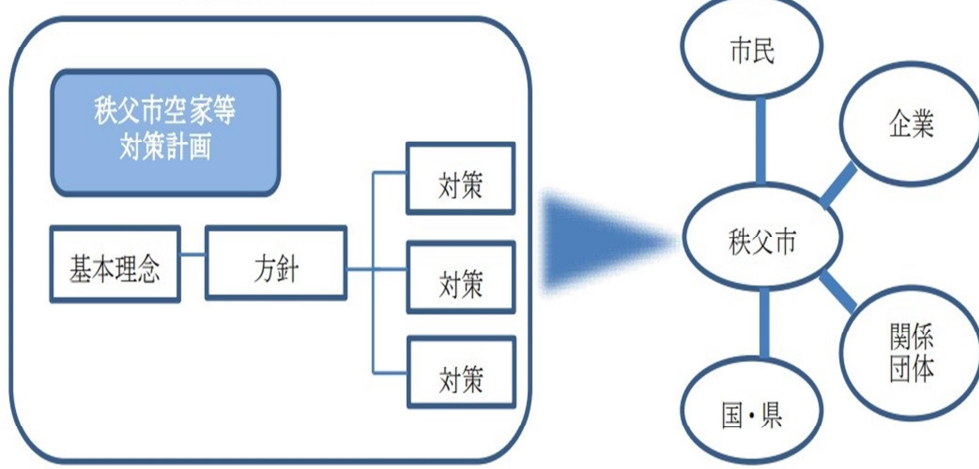
#### ③ 特定空家等の増加防止と解消

所有者等にとっても、地域にとっても負担となることから、特定空家等になる前の早期の対応による増加防止と、特定空家等に認定された場合の問題の解消に向けた素早い取り組みが必要となります。

# 第3章 空家等対策

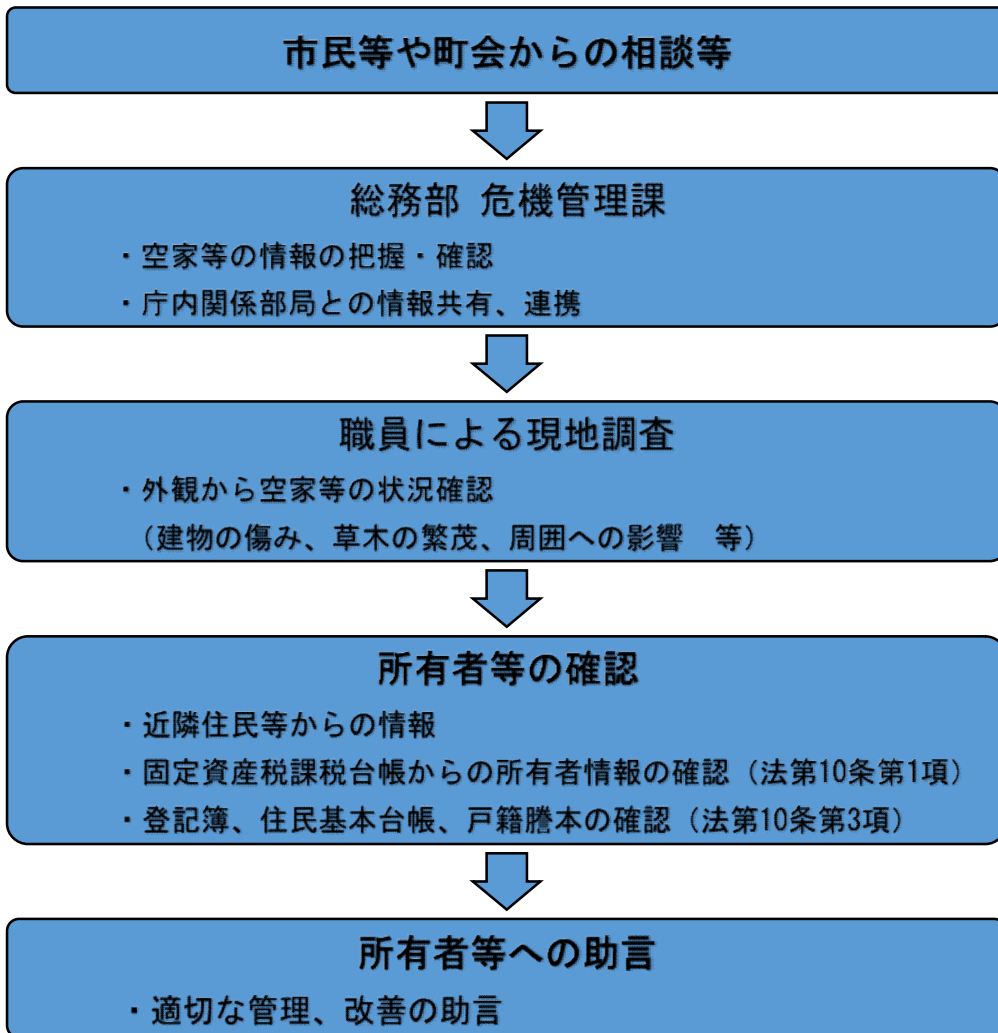
## 1 実施体制

【実施体制イメージ】



## 2 空家等に関する相談対応

➢ 市民等からの相談や情報提供



➢ 所有者等からの相談対応

◆市の担当課・相談窓口

| 相談内容                   | 担当課              |
|------------------------|------------------|
| 空家等の適正管理に関する事          | 危機管理課            |
| 空家等の有効活用（空き家バンク等）に関する事 | 総合政策課            |
| 空き地の雑草や不法投棄等に関する事      | 生活衛生課            |
| 固定資産税の賦課に関する事          | 資産税課             |
| 建築基準法（建物の改築・解体等）に関する事  | 建築住宅課            |
| 空き店舗等の活用に関する事          | 産業支援課<br>先端技術推進課 |
| 市役所で実施している相談業務の案内に関する事 | 市民生活課            |
| 都市計画法（用途地域等）に関する事      | 都市計画課            |

◆民間関係団体の相談窓口

| 相談内容               | 相談窓口          |
|--------------------|---------------|
| 不動産取引に関する事         | 埼玉県宅地建物取引業協会  |
| 住宅の建築等に関する事        | 埼玉建築士会        |
|                    | 埼玉県建築士事務所協会   |
| 土地境界調査・確定、登記等に関する事 | 埼玉土地家屋調査士会    |
| 法律・相談・登記等に関する事     | 埼玉司法書士会       |
| 空家等の管理に関する事        | 秩父市シルバー人材センター |

◆市役所で実施している各種相談窓口

| 相談内容                  | 相談名    |
|-----------------------|--------|
| 法律問題に関する事             | 法律相談   |
| 官公庁に提出する書類等の作成に関する事   | 行政手続相談 |
| 土地・建物の登記等に関する事        | 登記相談   |
| 税金に関する事               | 税務相談   |
| 土地・建物の売買、不動産の契約等に関する事 | 不動産相談  |

## 3 空家等の利活用促進

➢ 空き家バンク制度の活用

空き家バンクの仕組み



| 新規利用登録者数 | H30 | R1  | R2    | R3    | R4    |
|----------|-----|-----|-------|-------|-------|
| 圏外地域     | 251 | 277 | 1,106 | 1,150 | 892   |
| 圏内地域     | 54  | 51  | 108   | 89    | 118   |
| 合計       | 305 | 328 | 1,214 | 1,239 | 1,010 |

| 新規物件登録数<br>【秩父市内】 | H30 | R1 | R2 | R3 | R4 |
|-------------------|-----|----|----|----|----|
| 合計                | 27  | 27 | 26 | 24 | 33 |

| 成約数<br>【秩父市内】 | H30 | R1 | R2 | R3 | R4 |
|---------------|-----|----|----|----|----|
| 売買物件          | 10  | 9  | 14 | 13 | 15 |
| 賃貸物件          | 1   | 2  | 1  | 1  | 0  |
| 合計            | 11  | 11 | 15 | 14 | 15 |

- 移住促進に向けた制度
- 空き店舗等の活用に向けた制度
- 空家等の売却・購入・利活用等に対する支援制度
- 空き家の発生を抑制するための特例措置
- 空家等活用促進区域の指定
- 空家等管理活用支援法人制度の活用
- 相談窓口の紹介

## 4 所有者等による空家等の適切な管理の促進

- 意識啓発
- 管理等に関する情報提供

|         | R2                         | R3                         | R4                         | 合計         |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|------------|
| 補助実績件数  | 40                         | 27                         | 36                         | 103        |
| 補助金交付総額 | 16,570,000                 | 11,565,000                 | 9,812,000                  | 37,947,000 |
| 補助上限額   | 市内業者：50万円/件<br>市外業者：40万円/件 | 市内業者：50万円/件<br>市外業者：40万円/件 | 市内業者：30万円/件<br>市外業者：40万円/件 |            |

- 空き家解体補助金制度
- 固定資産税等
- 所有者等が不明の空き家への対応

## 5 管理不全な状態の空家等の解消

- 管理不全な状態の空家等に対する措置
- 特定空家等への対策
- 管理不全空家等への対策
- 管理等に関する情報提供
- 空き家解体補助金制度