

第17回上尾市空家等対策協議会次第

日 時 令和7年3月26日（水）

午後2時00分～

場 所 あげお富士住建ホール 301集会室

1 開 会

2 委員及び事務局の紹介

3 市長あいさつ

4 議 事

（1）第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針について

（2）第3次上尾市空家等対策計画の策定について

（3）その他

5 閉 会

空家等対策協議会委員名簿

所属	役職	氏名	フリガナ	摘要	出欠
上尾市	市長	畠 山 稔	ハタケヤマ ミノル	会長(条例より)	出席
上尾市議会	議員	小 池 佑 弥	コイケ ユウヤ	市議会議員	欠席
上尾市議会	議員	島 津 秋 男	シマヅ アキオ		出席
上尾市議会	議員	稲 村 久 美 子	イナムラ クミコ		欠席
上尾市議会	議員	轟 信 一	トドロキ シンイチ		出席
上尾商工会議所	専務理事	三 井 田 晴 宏	ミイダ ハルヒロ	関係団体	出席
上尾市自治会連合会	会長	宮 本 利 章	ミヤモト トシアキ		出席
上尾市いきいきクラブ連合会	会長	刀 根 正 克	トネ マサカツ		出席
公募市民		小 嶋 秀 雄	コジマ ヒデオ		出席
公募市民		渡 邊 隆	ワタナベ タカシ		出席
埼玉司法書士会		飛 鳥 井 行 寛	アスカイ ユキヒロ	学識経験者	出席
埼玉県宅地建物取引業協会 彩央支部	支部長	金 子 一 夫	カネコ カズオ		出席
埼玉建築士会 中央北支部	支部長	加 藤 正 志	カトウ タダシ		欠席
上尾市社会福祉協議会	地域福祉課長	西 方 俊 次	ニシカタ シュンジ		出席
建築士・元文化財保護審議会委員		奥 隅 俊 男	オクズミ トシオ		出席
埼玉県都市整備部建築安全課	主幹	源 関 英 司	ゲンセキ エイジ	関係行政機関 の職員	欠席
上尾警察署	生活安全課長	小 出 崇 徳	コイデ タカノリ		出席
上尾市	行政経営部長	池 田 将 寛	イケダ マサヒロ	市職員	出席
上尾市	健康福祉部長	長 島 徹	ナガシマ トオル		出席
上尾市	環境経済部長	藤 田 悟	フジタ サトル		出席
上尾市	都市整備部長	須 田 均	スダ ヒトシ		出席
上尾市	消防長	中 山 一 之	ナカヤマ カズユキ		出席

委員21名
(会長除く)

議題1 第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針（報告事案）

① 空き家対策の経過

○平成26年11月27日

「空家等対策の推進に関する特別措置法」公布（平成27年5月26日 全面施行）。

○平成27年度 総合窓口の設置（交通防犯課）

○平成27年9月28日 上尾市空家等対策協議会条例の制定。

○平成28年1月13日 上尾市空家等対策協議会の設置・第1回協議会の開催。

○平成29年3月30日 第1次上尾市空家等対策計画施行（計画期間 H28～R2年度）

○令和3年4月1日 第2次上尾市空家等対策計画施行（計画期間 R3～R7年度）

② 平成28年度～令和6年度の新規の取り組み

○平成29年4月12日 「空き家の適正管理に関する協定」の締結

⇒市、シルバー人材センター、商工会議所の3者による。空き家維持管理業務の受託などについて取り決めた。

○平成30年8月23日 「空き家等の対策に関する協定」の締結

⇒市、埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部の2者による。空き家の利活用に関する相談対応などについて取り決めた。

○平成30年11月22日 「埼玉県央地域における空き家の利活用等に関する協定」の締結

⇒上尾市、鴻巣市、北本市、桶川市、伊奈町、埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部の6者による。空き家バンク制度の運用について取り決めた。

○平成31年4月1日 上尾市空き家バンクの開設

⇒「埼玉県央地域における空き家の利活用等に関する協定」に基づき実施。空き家所有者と利用希望者とをマッチングする制度。

○令和３年１０月１日 「上尾市空き家等解消に向けた官民連携に関する協定」の締結
⇒市、株式会社ジチタイアドの２者による。空き家の管理や遺品・家財整理等に対する相談対応などについて取り決めた。

○令和４年３月１５日 「上尾市提携『さいしん空き家活用ローン』取扱いに関する協定」の締結
⇒市、埼玉縣信用金庫の２者による。空き家の改築、解体等の費用に関する融資についての優遇措置を取り決めた。

○令和４年６月１日 「上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金」制度の施行
⇒一定期間使用されていない老朽化空家等の除却工事について、工事費用の一部を補助する制度を開始した。

○令和４年９月５日 「空き家の適切な除却の促進に関する連携協定」の締結
⇒市、株式会社クラッソーネの２者による。解体費用シミュレーター提供、空き家除却に関する冊子の作成などについて取り決めた。

○令和５年１月２６日 「上尾市空き家セミナー・相談会」の開催
⇒埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部と協同し開催。

○令和５年１２月２６日 上尾市空家等対策協議会条例の一部を改正
⇒空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正に伴い、所要の改正を行った。

○令和６年２月２日 「上尾市オンライン空き家個別相談会」の開催
⇒埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部と協同し開催。

⑨ ○令和７年１月２１日 「上尾市空き家セミナー・相談会」の開催
⇒埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部と協同し開催。

⑨ ○令和７年２月２１日 家事審判申立（相続財産清算人選任）の１件申請
⇒相続人の死亡、親族の相続放棄による管理人不在のため。

※その他、空家所有者に対し、適切な管理に対する通知を適宜送付

③ 第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針

○データベースの整備について

上尾市内の空き家件数…1,147件（R7.3.1現在）

- ・登記情報による滅失、売買、譲渡等の反映
- ・地区別件数

上尾	大石	平方	大谷	上平	原市	合計
333	250	53	113	203	195	1,147

1. 所有者等による空家等の適切な管理の促進

(1) 管理不全空家等への対応

空き家に関する相談対応件数

（R6年度は3/1時点。I・Kは管理不全の相談とは異なる。）

	H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
A 草木の繁茂	65	73	53	102	113	101
B 家屋部材の破損・飛散	10	11	11	18	24	7
C ブロック塀破損	1	0	1	1	1	1
D 家屋倒壊の恐れ	0	0	1	0	0	0
E 小動物	5	10	13	12	16	12
F 害虫	4	14	14	8	10	3
G ごみ	0	6	2	1	6	5
H 空き巣等の恐れ	0	5	2	1	0	0
I 3000万円控除	16	17	21	21	31	23
J 異臭	0	0	0	0	0	2
K その他（相談等）	6	15	20	3	5	11
合計	107	151	138	167	206	165

空き家に関する相談解決件数

年度	解決／相談件数
令和４年度	85 件／143 件
令和５年度	61 件／170 件
令和６年度※	56 件／142 件

※令和７年２月末集計時点

地区別件数（令和６年度）

	上尾	大石	平方	大谷	上平	原市	合計
相談件数	46 件	28 件	7 件	15 件	23 件	23 件	142 件
解決件数	24 件	6 件	2 件	6 件	10 件	8 件	56 件

(2)所有者等への意識啓発

対策	進捗	進捗状況及び方針
広報あげおへの記事の掲載や、チラシ等の配布による、広報・啓発活動を行います。	達成済	○空き家に関する啓発チラシを市内全戸回覧。 ○空き家対策関連情報冊子を約 250 名の市外在住の所有者へ郵送 ○いきいきクラブに空き家対策関連情報冊子を約 900 部配布。 ○アリオ上尾、イオンモール上尾に空き家対策関連情報冊子を配架。
空家等に関する講習会等の開催について検討します。	達成済	○令和７年１月２１日に空き家セミナー・相談会を実施。 セミナー１９名、相談会４組参加。⑨
空き家バンク制度について周知します。	達成済	○令和３年度に全国版空き家バンクに登録。本市のページを作成。 ※国交省が構築・運営支援を行い、現在は(株)LIFULL、アットホーム(株)が運営する全国版のサイト。

(3)相続人不存在となった空家等への対処

対策	進捗	進捗状況及び方針
必要に応じて、関係各課と協議の上、財産管理人制度の活用を検討します。	達成済	○戸籍調査により判明した親族へ適正管理を依頼し、相続放棄されないよう情報提供等の支援を行う。 ○制度活用が必要な場合には、関係課と協議する。 ○家事審判申立（相続財産清算人）1件申立。⑨ 相続人の死亡、相続放棄による管理人不在空き家。 令和7年2月21日 さいたま家庭裁判所へ申立。

(4)空家等の予防

対策	進捗	進捗状況及び方針
適切な相続対策を周知するため、埼玉県と連携して出前講座を実施します(市で受付、県が講師を派遣)。	達成済	○相続おしかけ講座 ・空き家に関する啓発チラシを市内全戸回覧。
単身高齢者世帯へ働きかけ、空き家問題を周知するための施策を検討します。	達成済	○他課との連携事項 (高齢介護課) 空き家の相談を受けた場合には、チラシ配布等の情報提供を行ってもらうとともに、交通防犯課に連絡してもらう。 (生活支援課) 空き家になる可能性がある持ち家を所有する受給者がいた場合には、チラシ配布等の情報提供を行ってもらうとともに、交通防犯課に連絡してもらう。 (福祉総務課) 孤独死等で空き家が発生した場合には、交通防犯課に連絡してもらうとともに、民生委員による空き家予防の声かけをできる範囲でお願いしている。

(5)各関係団体・組織等との連携

対策	進捗	進捗状況及び方針
賃貸・売却に関する情報を提供します。	達成済	○空き家対策関連情報冊子や広報、市ホームページ掲載により、空き家の利活用に関する情報を提供。 ○所有者や親族からの不動産相談について宅建協会彩央支部と連携して対応。 ○相続した空き家に係る譲渡所得の3000万円特別控除について、市ホームページや空き家関連情報冊子への記事掲載。 ○講習会や相談会にて更なる情報提供を図る。 ○市民課で作成する「おくやみハンドブック」にて空き家に関する記事を掲載。 ・死亡届出後に必要な手続き等をまとめたもの。 ・適正管理や利活用、その他総合相談窓口等の情報を掲載。
関係団体との連携や協定締結について検討します。	達成済	○(株)ホープとの協定を締結(R3.10.1)。 ・空き家の草刈りや植木の剪定、家財整理などの維持管理等について、所有者と業者とをつなぐ支援を行う。 ※R3.12.1からは、新設された子会社の(株)ジチタイアドが事業を承継して運営中。 ○埼玉縣信用金庫との協定を締結(R4.3.15)。 ・同行が提供する「さいしん空き家活用ローン」において、市内の空き家で当該ローンを利用する場合に、本協定により0.2%の金利優遇措置が受けられる。 ○(株)クラッソーネとの協定を締結(R4.9.5) ・「解体費用シミュレーター」等を用いて老朽化した空き家の解体を検討する、きっかけづくりを進める。

2. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

対策	進捗	進捗状況及び方針
不動産及び法務等関係団体と連携し、空家等の利活用についての情報提供や各種専門的な相談に応じられる体制の充実に取り組みます。	達成済	○宅建協会彩央支部との更なる連携強化。 ○市民相談室にて司法書士・弁護士相談、不動産相談を受付する。
空家等の利活用についての相談会等の開催について検討します。	達成済	○令和7年1月21日に空き家セミナー・相談会を実施。 セミナー 19名参加、相談会 4組。⑨
ポケットパーク・避難スペース等の地域活性化のための利活用について検討します。	未達成	○所有者や地域の需要に応じて、相談があれば適宜検討する。
空家等の改修・除却費用を助成する制度について検討します。	達成済	○「上尾市老朽化空家・不良住宅除却補助金」制度を令和4年6月から施行。 (補助金額) ・除却費の2分の1 (上限30万円) ・不良住宅の場合は5分の4 (上限50万円) ※不良住宅の場合は、国費を利用予定。 (主な要件) ・概ね1年以上使用されていないもの。 ・昭和56年5月31日以前に建築された建築物であること。 ・店舗等併用の場合は、2分の1以上が居住用であること ・長屋住宅及び共同住宅は、一棟全てが空室となっており、かつ、各戸が同時期に除却されるもの。 ・地方税に滞納がないこと。 ・対象空き家の全部を除却する工事であること。 (実績) 令和4年度 15件、令和5年度 13件、令和6年度 11件

議題2 第3次上尾市空家等対策計画の策定について

(1) これまでの上尾市空家等対策計画の経緯

平成28年	1月	第1回上尾市空家等対策協議会	計画素案提示
平成29年	1月	第2回上尾市空家等対策協議会	計画案提示
平成29年	2月	パブリックコメント実施（2月1日から28日）	
平成29年	3月	第3回上尾市空家等対策協議会	計画案承認
平成29年	3月	「上尾市空家等対策計画」策定 (計画期間 平成29年度から令和2年度まで)	
平成29年	4月	「上尾市空家等対策計画」開始	
令和2年	8月	空き家実態・意向調査アンケート実施	
令和2年	10月	第12回上尾市空家等対策協議会で第2次計画案提示	
令和3年	1月	パブリックコメント実施（1月4日から29日まで）	
令和3年	2月	第13回上尾市空家等対策協議会で第2次計画案承認	
令和3年	3月	「第2次上尾市空家等対策計画」策定 (計画期間 令和3年度から令和7年度)	

(2) 「第3次上尾市空家等対策計画」策定スケジュール（案）

