

熊谷市空家等対策計画（案）

平成 29 年 12 月 熊谷市

目 次

第 1 章 計画の目的と位置付け	1
(1) 計画策定の背景	
(2) 計画の目的	
(3) 計画の位置付け	
(4) 計画期間	
(5) 対象区域	
(6) 対象とする空家等の種類	
第 2 章 空家等の状況	3
(1) 全国、埼玉県及び熊谷市の空家の状況	
(2) 熊谷市の人口及び世帯数の推移	
(3) 熊谷市の建築時期別住宅数の推移	
(4) 熊谷市の持ち家数の推移	
(5) 熊谷市の建物数の状況	
(6) 空家等に関する相談・苦情件数の推移	
第 3 章 空家等の調査	8
(1) 空家基本調査	
(2) 空家等実態調査	
(3) 所有者等調査	
(4) 意向調査	
(5) 全調査の結果	
(6) 空家等のデータベース化	

第4章 空家等対策の基本的取組方針 24

第5章 空家等対策の具体的な施策 25

- (1) ファーストステージ 「発生予防」
- (2) セカンドステージ 「適切な管理及び利活用の促進」
- (3) サードステージ 「管理不全な空家等の問題の解決」
- (4) ファイナルステージ 「跡地利用の促進」

第6章 特定空家等に対する措置等 35

- (1) 特定空家等とは
- (2) 所有者等への指導等
- (3) 空家特措法の効果的な適用
- (4) 段階的な指導等の強化
- (5) 所有者等不明空家等への対応

第7章 空家等対策に関する実施体制等 39

- (1) 空家等対策の実施体制等
- (2) その他空家等対策の実施に関する事項
- (3) その他

○ 資料

- ・資料1 空家基本調査票
- ・資料2 空家実態調査 現地調査票1 (一次調査)
- ・資料3 空家実態調査 現地調査票2 (二次調査)
- ・資料4 住宅等の居住実態に関する調査票

第1章 計画の目的と位置付け

(1) 計画策定の背景

近年、全国的に、人口減少や少子高齢化、核家族化や単独世帯化の進展、既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、空家が年々増加傾向となっています。

総務省統計局「平成25年住宅・土地統計調査」によると、全国の空家数は約820万戸、空家率は13.5%で過去最高となっています。

このような空家の中には、適切な管理が行われていないものもあり、防災、衛生、景観等地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすケースもあります。そのため、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ことを目的として、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家特措法」という。）」が公布（全面施行は平成27年5月）されるとともに、平成27年2月に「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「基本的な指針」という。）」が定められ、市町村の役割として、空家等対策の実施体制の整備に着手し、実態把握や所有者の特定等を行うことが重要であること、また、必要に応じて空家等対策計画を策定することが示されました。

本市では、平成27年7月に庁内関係部局により熊谷市空家対策検討委員会を設置し、空家対策について横断的に検討を進めてきました。また、空家特措法に基づき、空家等対策計画の策定に向けた検討・協議を行うため、平成29年3月に関係条例を制定し、熊谷市空家等対策協議会を同年7月に設置しました。

※ 「住宅・土地統計調査」とは、住生活に関する施策等のための基礎資料を得ることを目的として、総務省統計局が5年毎に実施する基幹統計調査

(2) 計画の目的

「熊谷市空家等対策計画」は、適切な管理が行われていない空家が市民生活に深刻な影響を及ぼすことのないよう、市民の生命や財産を保護し、安心安全に暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空家等の活用を促進することにより、良好なまちづくりにつなげるため、空家特措法や基本的な指針等に基づき、空家等対策を総合的かつ計画的に実施することを目的に策定するものです。

(3) 計画の位置付け

本計画は、空家特措法第6条に規定する空家等対策計画として、平成29年7月に発足した熊谷市空家等対策協議会での検討・協議を経て、策定したもので、市の庁内関係部局だけでなく、市民や法務・建築・不動産等の関係団体、民間事業者などが連携協働して取り組む、総合的な空家等対策の方向性を示すものです。

また、「第2次熊谷市総合振興計画」や、各種計画等と連携を図りながら、空家等への対策を推進していきます。

(4) 計画期間

計画期間は、平成 30 年度から平成 34 年度までの 5 年間とします。

ただし、社会情勢等の変化により計画の見直しの必要性が高まった場合には、適宜見直しを行うこととします。

(5) 対象区域

市内全域を対象区域とし、今後、特定空家等が集中的に発生した地区が生じた場合などは、良好な地域環境の保全を図るために、重点的に対策を進める地区を設けることを検討します。

(6) 対象とする空家等の種類

本計画の対象とする空家等は、空家特措法第 2 条第 1 項で規定する「空家等」とし、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とします。

また、空家等のうち、空家特措法第 2 条第 2 項で規定する、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がある状態等にあると認められるものを、特定空家等とします。

さらに、本市では、空家等の活用や適切な維持管理などの対策については、空家となってしまうことを予防する視点から、空家特措法で規定する「空家等」に該当しない長屋等の建物や空家となる見込みのある建物なども、対象に加えることとします。

※「建築物」とは、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 号の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門又は塀等をいいます。

※「これに附属する工作物」とはネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物をいいます。

※「居住その他の使用がなされていないことが常態である」とは、建築物等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等の使用実績がないことをいいます。

第2章 空家等の状況

本章では、住宅・土地統計調査、国勢調査等の結果を用いて、全国・埼玉県・熊谷市の空家等の状況を示します。

住宅・土地統計調査は、総務省統計局が実施する抽出調査で、調査結果は推計値となります。空家特措法の空家等は、建築物内の全ての住戸・店舗等が空室となっているものとされており、共同住宅や長屋で一部住戸のみが空家のものは含みませんが、住宅・土地統計調査ではこれを含みます。

※ 「国勢調査」とは、国内の人口・世帯の実態を把握し、各種行政施策その他の基礎資料を得ることを目的として、総務省統計局が5年毎に実施する基幹統計調査

(1) 全国、埼玉県及び熊谷市の空家の状況

全国の空家の推移を見ると、平成5年の約448万戸から年々増加しており、平成25年には約820万戸となっており、空家率（住宅数に占める空家の割合）も平成5年の9.8%から年々増加し、平成25年には13.5%となっています。

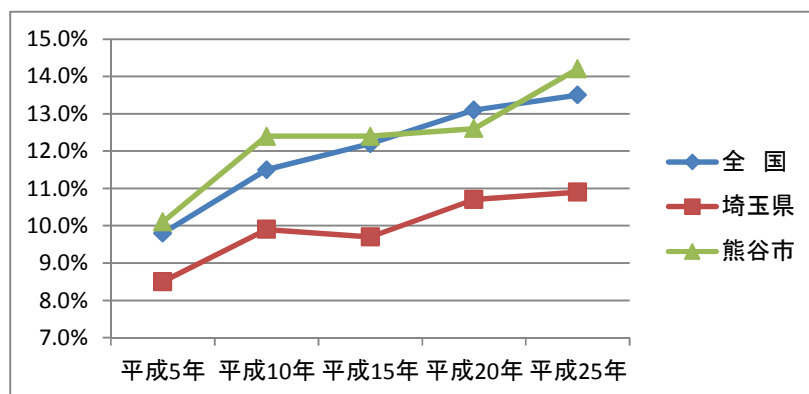
埼玉県の空家の推移を見ると、平成5年の約19万8千戸から平成25年には約35万5千戸となっており、空家率も平成5年の8.5%から年々増加し、平成25年には10.9%となっています。

熊谷市の空家の推移を見ると、平成5年の5,530戸から平成25年には12,660戸と約2.3倍になっており、空家率も平成5年の10.1%から平成25年には14.2%と、全国及び埼玉県と同様に増加しています。

【単位：戸】

	項目	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年
全国	住宅数	45,878,800	50,246,000	53,890,900	57,586,000	60,628,600
	空家数	4,475,800	5,764,100	6,593,300	7,567,900	8,195,600
	空家率	9.8%	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%
埼玉県	住宅数	2,333,000	2,595,800	2,826,600	3,029,000	3,266,300
	空家数	197,900	257,400	273,100	322,600	355,000
	空家率	8.5%	9.9%	9.7%	10.7%	10.9%
熊谷市	住宅数	54,560	59,090	64,240	84,020	88,850
	空家数	5,530	7,350	7,970	10,550	12,660
	空家率	10.1%	12.4%	12.4%	12.6%	14.2%

《空家率の推移》



(平成25年住宅・土地統計調査より)

(2) 熊谷市の人口及び世帯数の推移

ア 人口の推移

国勢調査の結果によると、平成2年の本市の人口総数は約20万人で、その内65歳以上の人口は2万1千人で10.8%、平成27年の人口総数は約20万人で、その内65歳以上の人口は5万2千人で26.2%になっています。

平成2年から平成27年の25年の間に、人口総数は横ばいの状況であるにもかかわらず、65歳以上の人口が約2.4倍、人口比率も10.8%から26.2%と急激に増加しています。

【単位：人】

	年齢区分	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
熊谷市	15歳未満 (割合)	37,991 (19.0%)	34,565 (16.8%)	30,893 (15.0%)	27,981 (13.7%)	25,999 (12.8%)	23,986 (12.1%)
	15～64歳 (割合)	140,290 (70.1%)	144,686 (70.4%)	143,967 (69.7%)	139,077 (68.0%)	132,451 (65.2%)	122,319 (61.7%)
	65歳以上 (割合)	21,650 (10.8%)	26,320 (12.8%)	31,365 (15.2%)	37,409 (18.3%)	44,184 (21.7%)	52,007 (26.2%)
	総数	200,246	205,605	206,446	204,675	203,180	198,742

※ 人口総数は、年齢不詳を含む。人口割合は、年齢不詳を除いて算出。

(国勢調査より)

イ 世帯数の推移

本市の総世帯数は、平成2年から一貫して増加傾向にあり、平成2年から平成27年までに、総世帯数は、約1.3倍に増加しています。

高齢単身者世帯数及び高齢夫婦世帯数も一貫して増加傾向にあり、平成2年から平成27年までに高齢単身者世帯数は約5.3倍に、高齢夫婦世帯数は約4.1倍に増加しています。

平成27年の総世帯数のうち高齢単身者世帯は9.7%、高齢夫婦世帯は12.0%となり、高齢者のみで構成されている世帯数は、総世帯数の21.7%となっています。

【単位：世帯】

	世帯	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
熊谷市	高齢単身者世帯数 (割合)	1,413 (2.4%)	1,981 (3.0%)	2,963 (4.3%)	4,238 (5.9%)	5,630 (7.5%)	7,462 (9.7%)
	高齢夫婦世帯数 (割合)	2,258 (3.8%)	3,203 (4.9%)	4,532 (6.5%)	6,010 (8.4%)	7,621 (10.1%)	9,268 (12.0%)
	総世帯数	59,878	65,728	69,278	71,916	75,255	76,876

(国勢調査より)

※ 平成17年度、18年度の合併後の市域に対応するため、平成17年度以前は、旧熊谷市、旧大里町(村)、旧妻沼町、旧江南町を合算しています。

※ 国勢調査における「高齢夫婦世帯」の定義は、「夫が65歳以上かつ妻が60歳以上」の夫婦になります。

※ 本計画では「65歳以上の方」と「高齢夫婦世帯」を「高齢者」として扱います。

(3) 熊谷市の建築時期別住宅数の推移

昭和 56 年の建築基準法の改正による新耐震基準より前に建築され居住している住宅は、全体の 28.6% (19,300 戸) を占めています。

本市における住宅建築数は、昭和 56 年以降、毎年おおむね 1,500 戸建築されています。

【単位:戸】

	専用住宅	店舗その他の併用住宅	総数
昭和35年以前	2,510	190	2,700
昭和36年～45年	3,800	50	3,850
昭和46年～55年	12,210	540	12,750
昭和56年～平成2年	15,130	350	15,480
平成3年～12年	14,540	250	14,800
平成13年～22年	15,070	200	15,270
平成23年～25年9月	2,630	70	2,700

(平成 25 年住宅・土地統計調査より)

(4) 熊谷市の持ち家数の推移

持ち家の住宅として、新築住宅を購入したり、住居の新築や建替えを行い、住宅を保有している数は、年々増加しています。

中古住宅の購入数は、昭和 56 年～平成 2 年をピークに、平成 13 年～平成 22 年では、ピーク時の約 1/5 まで減少しています。

【単位:戸】

取得方法 年次	新築住宅購入	中古住宅購入	新築	建替え	相続・贈与で取得	その他	総数
昭和45年以前	130	110	1,670	1,840	1,610	710	6,070
昭和46年～55年	970	1,460	3,150	3,020	1,140	980	10,710
昭和56年～平成2年	1,840	1,850	3,980	3,060	460	570	11,780
平成3年～12年	2,010	1,140	4,100	3,710	250	470	11,670
平成13年～22年	2,870	420	5,260	3,140	260	380	12,330
平成23年～25年9月	260	-	1,470	670	30	20	2,450

(平成 25 年住宅・土地統計調査より)

※ 「新築住宅購入」とは、新築の建売住宅又は分譲住宅を購入した場合

※ 「新築」とは、新しく住宅を建てた場合、あるいは以前にあった住宅以外の建物等を壊して、そこに新しい住宅を建てた場合

※ 「建替え」とは、以前にあった住宅を壊して、そこに新しい住宅を建てた場合

(5) 熊谷市の建物数の状況

「平成 29 年度固定資産の価格等の概要調書」（以下「概要調書」という。）によると、市内には 99,717 戸の建物があります。行政区別の建物数は下欄のとおりです。

【単位：戸】

行政区	建物数	行政区	建物数	行政区	建物数	行政区	建物数
1 本町	506	11 荒川西	1,570	21 奈良	3,966	31 妻沼	5,368
2 星川	609	12 荒川東	1,839	22 別府	3,500	32 男沼	2,063
3 宮町	521	13 肥塚	2,108	23 三尻	6,069	33 太田	3,022
4 末広	876	14 成田	5,348	24 吉岡	3,388	34 長井	4,709
5 筑波	545	15 大幡	5,020	25 星宮	1,116	35 秦	2,492
6 銀座	1,143	16 玉井	6,577	26 大原	1,721	36 御正	4,703
7 箱田	1,717	17 大麻生	3,530	27 桜町	320	37 小原	2,895
8 本石	819	18 佐谷田	3,757	28 中央	1,111	38 籠原南	996
9 石原	937	19 久下	2,607	29 市田	2,142	合計	99,717
10 上石	3,721	20 中条	3,323	30 吉見	3,063		

（平成 29 年概要調書より）

(6) 空家等に関する相談・苦情件数の推移

平成 21 年度以降、本市に寄せられた件数は、年々増加傾向にあります。特に、草木の繁茂等の環境に関する相談・苦情件数が、全体の 70% 以上に及んでいます。

【単位：件】

	件数	内訳			
		防犯	環境	建築	その他
平成21年度	17	2	10	1	4
平成22年度	26	4	13	6	3
平成23年度	27	0	19	5	3
平成24年度	65	11	46	5	3
平成25年度	80	3	60	10	7
平成26年度	113	4	75	23	11
平成27年度	162	5	120	21	16
平成28年度	158	3	117	26	12

- ※ 「防犯」とは、無施錠・ガラス割れ等、防犯に関すること
- ※ 「環境」とは、草木繁茂・小動物の発生等、環境に関すること
- ※ 「建築」とは、家屋、屋根、塀等の破損等、建築に関すること

行政区域図 (38区分)



第3章 空家等の調査

基本的な指針では、「市町村が空家等対策を効果的かつ効率的に実施するためには、既存の統計資料等も活用しつつ、まず各市町村の区域内の空家等の所在やその状態等を把握することが重要」とされています。

そのため本市では、本計画を策定するにあたり、空家等の所在やその状態を把握するため、平成28・29年度に空家等の調査を実施しました。

今後、調査結果を基に、改善された空家等や新たに市民等から寄せられた空家情報等を加除し、本市に存する空家の状況把握に努めます。

また、次期空家等対策計画を策定する際は、必要に応じて、市内全域の建物を再調査することを検討します。

特定空家等の調査については、その認定の際に職員が現地に行って危険性や使用実態などの有無を調査し、必要に応じて、建築士等の専門家による調査等を実施します。

空家等の所有者等に関する調査については、不動産登記簿情報、住民情報、戸籍情報、固定資産税課税情報などを活用し、所有者等の特定に努めます。

(1) 空家基本調査

平成28年8月から10月までの間、熊谷市自治会連合会の協力を得て、市内全域の空家基本調査を実施しました。

ア 調査概要

調査依頼先	熊谷市自治会連合会
依頼先自治会数	346自治会 (集合住宅のみの自治会を除く)
調査期間	平成28年8月から10月
調査対象建物	戸建住宅(集合住宅を除く)
調査方法	外観目視
調査項目	①建物の状況 ②敷地の状況 ③倒壊等の危険度 (※資料1 空家基本調査票参照)

イ 調査結果

空家基本調査結果では、市内には1,638戸の空家があることが判明しました。市内の空家を把握する初めての調査でしたが、回答のあった自治会は、依頼した自治会の83%であり、概要を把握することはできましたが、市内全域は調査できませんでした。

調査依頼自治会数	346 自治会
回答自治会数	288 自治会
回答率	83.2%
空家数	1,638 戸

ウ 倒壊等の危険度別一覧表（自治会連合会別）

建物の倒壊等による危険度別にみると、危険な空家（A）が78戸、やや危険な空家（B）が188戸、危険でない空家（C）が1,372戸あることが判明しました。

熊谷市自治会連合会 地区別一覧表

【単位：戸】

地区名	A	B	C	総数	地区名	A	B	C	総数
銀座	0	1	14	15	籠原	5	15	53	73
筑波	0	0	1	1	荒川	0	3	69	72
曙・万平町	0	0	17	17	吉岡	0	5	17	22
中西	1	10	48	59	肥塚	3	3	38	44
宮町	0	0	9	9	中条	1	3	21	25
元町	0	2	15	17	奈良	0	5	31	36
本町	2	1	8	11	大幡	9	6	90	105
石原	0	1	29	30	箱田等 (※1)	8	19	51	78
本石二丁目	1	0	11	12	大原等 (※2)	2	5	53	60
上石	0	0	20	20	石原等 (※3)	3	10	69	82
星宮	0	2	5	7	妻沼	7	4	92	103
佐谷田	3	12	25	40	男沼	5	4	8	17
久下	2	2	25	29	太田	1	9	52	62
成田	2	7	24	33	長井	4	10	63	77
成田西部	1	0	40	41	秦	4	4	38	46
玉井	4	7	50	61	大里(市田)	1	3	24	28
新堀	0	3	15	18	大里(吉見)	1	7	27	35
別府	1	3	30	34	江南(御正)	5	3	33	41
三尻	1	8	40	49	江南(小原)	0	6	42	48
大麻生	1	5	75	81	合計	78	188	1372	1638

※ 上記は、自治会連合会の地区別であり、行政区とは一致しません。

(※1)箱田等 : 末広四丁目・弥生町東部・鎌倉町・緑・桜町・箱田桜町・箱田神明町・箱田常盤・箱田宮本・宮町中央

(※2)大原等 : 大原東・大原西・大原南・大原北・中央東肥塚・肥塚雀宮

(※3)石原等 : 田町・石原一丁目・田原町・月見町一丁目・本石一丁目第1・本石一丁目第2・赤城町一丁目・赤城町二丁目・赤城町三丁目

(2) 空家等実態調査

平成 28 年度に実施した空家基本調査結果を基に、本市に寄せられた空家に関する相談・苦情、及び上水道の閉栓情報等を加え、市内全域の実態調査を平成 29 年度に実施しました。

ア 調査概要

調査対象区域	市内全域
調査期間	平成 29 年 6 月から 11 月
調査区域	市内全域
調査対象	戸建住宅・その他の建物
調査方法	外観目視
調査手順	机上調査 ↓ 現地調査（一次・二次） ↓ 所有者調査 ↓ 意向調査

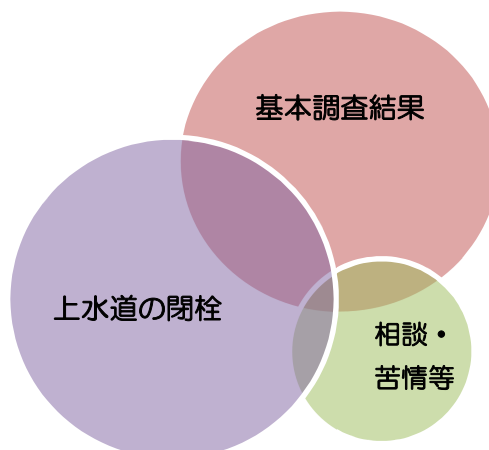
イ 予備調査

昨年度実施した基本調査結果、空家に関する相談・苦情と上水道の閉栓情報等を基に重複空家を精査し、現地調査対象を抽出しました。

【現地調査対象】

対象抽出元	戸数
基本調査結果	1,638
相談・苦情等	245
上水道の閉栓	1,537
その他	131
調査対象合計	3,551

現地調査対象
抽出イメージ図



ウ 現地調査

現地調査では、一次調査・二次調査と調査項目を分けて調査を実施しました。

(ア) 一次調査

外観目視により、表札や郵便受け、窓や草木の繁茂、電気やガスのメーターの状態等を確認するとともに、近隣住民への聴き取りなどにより、空家等に該当するかを調査しました。

現地調査対象として抽出した 3,551 戸の建物を調査した結果、市内に 2,389 戸の空家等があることが判明しました。

	戸数
現地調査対象	3,551
空家等総数	2,389

○ 行政区別一次調査結果一覧

判明した 2,389 戸の空家等を行政区別に見ると、市内全域にあり、特に中心部に空家等の割合が高いことが判明しました。

(単位:戸)

行政区	空家数	建物数	割合	行政区	空家数	建物数	割合
1 本町	36	506	7.11%	20 中条	56	3,323	1.69%
2 星川	29	609	4.76%	21 奈良	71	3,966	1.79%
3 宮町	16	521	3.07%	22 別府	72	3,500	2.06%
4 末広	20	876	2.28%	23 三尻	154	6,069	2.54%
5 筑波	14	545	2.57%	24 吉岡	55	3,388	1.62%
6 銀座	29	1,143	2.54%	25 星宮	9	1,116	0.81%
7 箱田	100	1,717	5.82%	26 大原	79	1,721	4.59%
8 本石	64	819	7.81%	27 桜町	21	320	6.56%
9 石原	43	937	4.59%	28 中央	23	1,111	2.07%
10 上石	93	3,721	2.50%	29 市田	22	2,142	1.03%
11 荒川西	70	1,570	4.46%	30 吉見	47	3,063	1.53%
12 荒川東	53	1,839	2.88%	31 妻沼	143	5,368	2.66%
13 肥塚	55	2,108	2.61%	32 男沼	22	2,063	1.07%
14 成田	155	5,348	2.90%	33 太田	59	3,022	1.95%
15 大幡	157	5,020	3.13%	34 長井	104	4,709	2.21%
16 玉井	134	6,577	2.04%	35 秦	52	2,492	2.09%
17 大麻生	104	3,530	2.95%	36 御正	79	4,703	1.68%
18 佐谷田	59	3,757	1.57%	37 小原	35	2,895	1.21%
19 久下	49	2,607	1.88%	38 籠原南	6	996	0.60%
合計					2,389	99,717	2.40%

(イ) 二次調査

一次調査で判明した空家等 2,389 戸について、下記項目について外観目視により二次調査を実施しました。

【項目】

- I 保 安 … 建物や擁壁の倒壊危険等
- II 衛 生 … 悪臭や虫の発生等
- III 景 観 … 壁等の汚損やゴミの放置等
- IV 生活環境 … 立木や草木の繁茂等
- V 生活保全 … 門窓破損等

二次調査を実施した 2,389 戸のうち、調査項目 I～V の何れかに問題のある空家等は 1,507 戸、63%に及んでいます。

I 保安上問題のある空家等が 948 戸で全体の 40%、IV 生活環境上の問題のある空家等が 1,176 戸、49%となっています。

【単位：戸】

空家総数	I 保安	II 衛生	III 景観	IV 生活環境	V 生活保全	I～V 該当空家数
2,389	948	67	537	1,176	166	1,507

※ 1 戸で複数の問題を抱えているものもあり、I～V の問題別戸数の合計と該当空家数は一致しません。

○ 行政区別二次調査結果一覧

行政区別にみると、別府や籠原南など割合の低い地区はあるものの、市内全域に何らかの問題を抱えた空家等が存在していることが判明しました。

【単位：戸】

行政区	空家数	I 保安	II 衛生	III 景観	IV 生活環境	V 生活保全	該当 空家数
1 本町	36	18 (50%)	0 (0%)	9 (25%)	13 (36%)	1 (3%)	26 (72%)
2 星川	29	15 (52%)	2 (7%)	11 (38%)	9 (31%)	0 (0%)	20 (69%)
3 宮町	16	6 (38%)	0 (0%)	3 (19%)	4 (25%)	1 (6%)	7 (44%)
4 末広	20	8 (40%)	0 (0%)	4 (20%)	9 (45%)	0 (0%)	13 (65%)
5 筑波	14	4 (29%)	0 (0%)	0 (0%)	4 (29%)	2 (14%)	6 (43%)
6 銀座	29	8 (28%)	0 (0%)	2 (7%)	9 (31%)	0 (0%)	13 (45%)
7 箱田	100	38 (38%)	1 (1%)	22 (22%)	56 (56%)	11 (11%)	67 (67%)
8 本石	64	35 (55%)	0 (0%)	21 (33%)	27 (42%)	3 (5%)	47 (73%)
9 石原	43	17 (40%)	1 (2%)	10 (23%)	13 (30%)	2 (5%)	21 (49%)
10 上石	93	37 (40%)	3 (3%)	18 (19%)	39 (42%)	2 (2%)	56 (60%)
11 荒川西	70	20 (29%)	0 (0%)	11 (16%)	30 (43%)	1 (1%)	38 (54%)
12 荒川東	53	19 (36%)	0 (0%)	8 (15%)	18 (34%)	1 (2%)	26 (49%)
13 肥塚	55	22 (40%)	1 (2%)	4 (7%)	27 (49%)	4 (7%)	37 (67%)
14 成田	155	59 (38%)	15 (10%)	22 (14%)	82 (53%)	7 (5%)	98 (63%)
15 大幡	157	52 (33%)	6 (4%)	26 (17%)	71 (45%)	6 (4%)	92 (59%)
16 玉井	134	54 (40%)	2 (1%)	32 (24%)	69 (51%)	8 (6%)	77 (57%)
17 大麻生	104	56 (54%)	4 (4%)	33 (32%)	60 (58%)	8 (8%)	78 (75%)
18 佐谷田	59	38 (64%)	0 (0%)	17 (29%)	37 (63%)	13 (22%)	48 (81%)
19 久下	49	29 (59%)	0 (0%)	24 (49%)	25 (51%)	10 (20%)	35 (71%)
20 中条	56	29 (52%)	2 (4%)	16 (29%)	37 (66%)	10 (18%)	44 (79%)
21 奈良	71	28 (39%)	5 (7%)	17 (24%)	46 (65%)	8 (11%)	48 (68%)
22 別府	72	11 (15%)	1 (1%)	9 (13%)	24 (33%)	1 (1%)	25 (35%)
23 三尻	154	64 (42%)	4 (3%)	45 (29%)	65 (42%)	1 (1%)	95 (62%)
24 吉岡	55	24 (44%)	0 (0%)	25 (45%)	34 (62%)	5 (9%)	42 (76%)
25 星宮	9	2 (22%)	0 (0%)	0 (0%)	5 (56%)	1 (11%)	6 (67%)
26 大原	79	18 (23%)	0 (0%)	4 (5%)	26 (33%)	9 (11%)	37 (47%)
27 桜町	21	8 (38%)	0 (0%)	6 (29%)	9 (43%)	2 (10%)	12 (57%)
28 中央	23	12 (52%)	0 (0%)	3 (13%)	11 (48%)	1 (4%)	16 (70%)
29 市田	22	11 (50%)	0 (0%)	7 (32%)	17 (77%)	4 (18%)	20 (91%)
30 吉見	47	23 (49%)	5 (11%)	24 (51%)	33 (70%)	9 (19%)	38 (81%)
31 妻沼	143	38 (27%)	1 (1%)	25 (17%)	62 (43%)	10 (7%)	74 (52%)
32 男沼	22	8 (36%)	0 (0%)	2 (9%)	11 (50%)	3 (14%)	13 (59%)
33 太田	59	32 (54%)	0 (0%)	9 (15%)	32 (54%)	6 (10%)	41 (69%)
34 長井	104	32 (31%)	5 (5%)	17 (16%)	51 (49%)	7 (7%)	59 (57%)
35 秦	52	20 (38%)	6 (12%)	12 (23%)	36 (69%)	2 (4%)	41 (79%)
36 御正	79	36 (46%)	3 (4%)	28 (35%)	49 (62%)	6 (8%)	62 (78%)
37 小原	35	17 (49%)	0 (0%)	11 (31%)	25 (71%)	1 (3%)	28 (80%)
38 籠原南	6	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	1 (17%)	0 (0%)	1 (17%)
合計	2,389	948 (40%)	67 (3%)	537 (22%)	1,176 (49%)	166 (7%)	1,507 (63%)

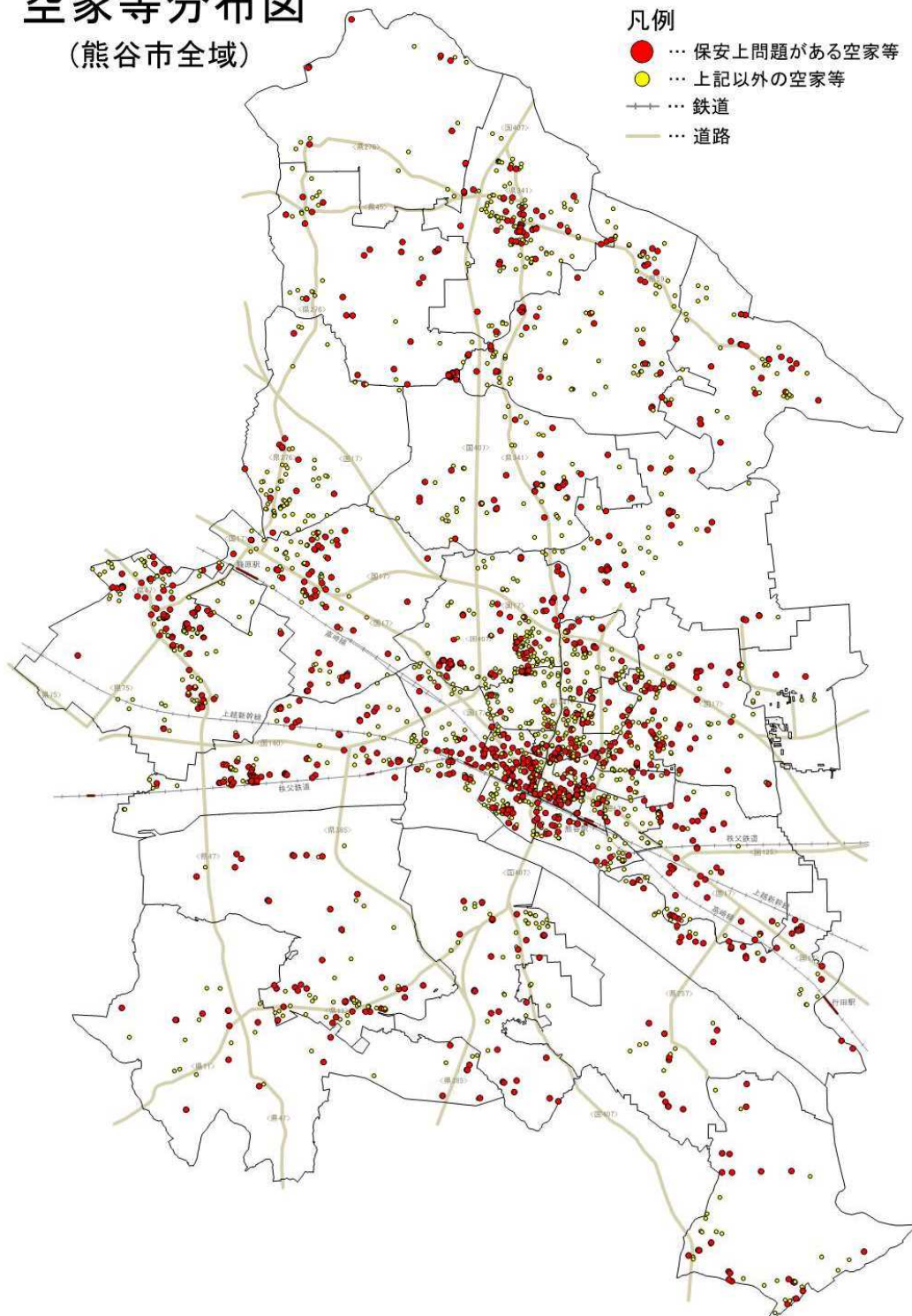
※ 該当空家数は、複数問題を抱えていても1戸ごとの合計になります。

○ 空家等の分布

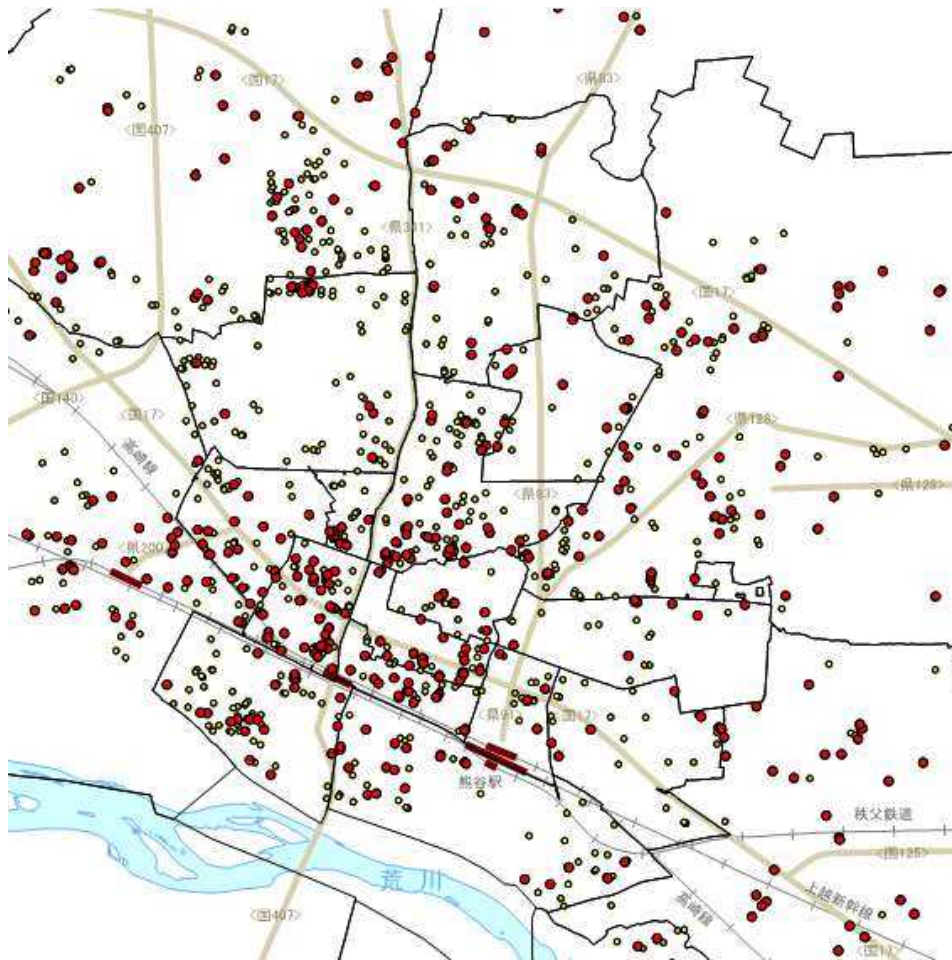
今回の空家等実態調査で判明した空家等の分布状況を見ると、市内全域にちらばっていることが判明しました。

また、二次調査結果のうち保安上問題のある空家等に着目すると、熊谷市中心部や妻沼地域中心部に多く分布していることが判明しました。

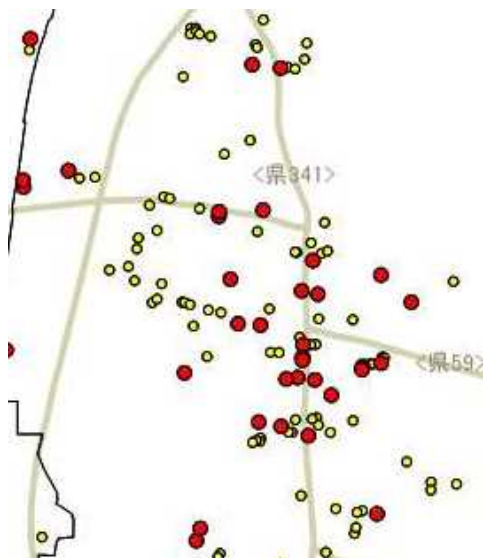
空家等分布図 (熊谷市全域)



拡大図
(熊谷市中心部)



(妻沼地域中心部)



(3) 所有者等調査

空家等実態調査で判明した2,389戸の空家等について、不動産登記情報等から空家等の所有者等の住所・氏名の調査を実施しました。

所有者等の住所を都道府県別で見ると、埼玉県が2,063件、次に東京都が147件、神奈川県が63件、群馬県が54件となっています。

また、埼玉県内をみると、熊谷市が1,672件、次に深谷市が88件、さいたま市が72件、行田市が44件となっています。

所有者等の住所(上位10位)

	都道府県	件数	埼玉県内	件数
1	埼玉県	2,063	熊谷市	1,672
2	東京都	147	深谷市	88
3	神奈川県	63	さいたま市	72
4	群馬県	54	行田市	44
5	千葉県	25	鴻巣市	25
6	茨城県	8	上尾市	13
7	静岡県	8	東松山市	12
8	長野県	7	本庄市	11
9	愛知県	7	寄居町	8
10	栃木県	6	北本市	7

(4) 意向調査

空家等実態調査・所有者等調査で判明した空家等の所有者等に対し、所有している空家等について、空家等になった経緯や維持管理・今後の活用等の調査を実施しました。

ア 意向調査の概要

調査対象者	実態調査で判明した空家等の所有者等
調査時期	平成 29 年 9 月～10 月
調査方法	郵送にて調査票を発送し、回収 (※資料 4 住宅等の居住実態に関する調査票参照)
調査件数	2,426 件 (※ 共有名義や増改築などの理由により、空家数より増えています)
回答期限	平成 29 年 10 月 31 日

イ 調査項目

「住宅等の居住実態に関する調査票」により、建物の居住状況・建物の維持管理・今後の活用・支援制度等の項目に分け、下記の設問について調査を実施しました。

設問項目	
問 1	あなた又は関係者の方が所有している建物ですか
問 2	居住頻度はどの程度ですか
問 3	居住していない期間はどの程度ですか
問 4	居住しなくなったのはどのような経緯からですか
問 5	居住しないままとなっている理由は何ですか
問 6	維持管理は、どなたが主に行っていますか
問 7	維持管理は、どのくらいの頻度で行っていますか
問 8	維持管理について、どのようなことを行っていますか
問 9	維持管理上、困っていることはありますか
問 10	今後について、どのようにお考えですか
問 11	今後について、困っていることはありますか
問 12	使用する場合、どの程度修繕が必要ですか
問 13	市にあったら良いと思う制度はありますか
問 14	市にあったら良いと思う事業等がありますか

ウ 調査結果

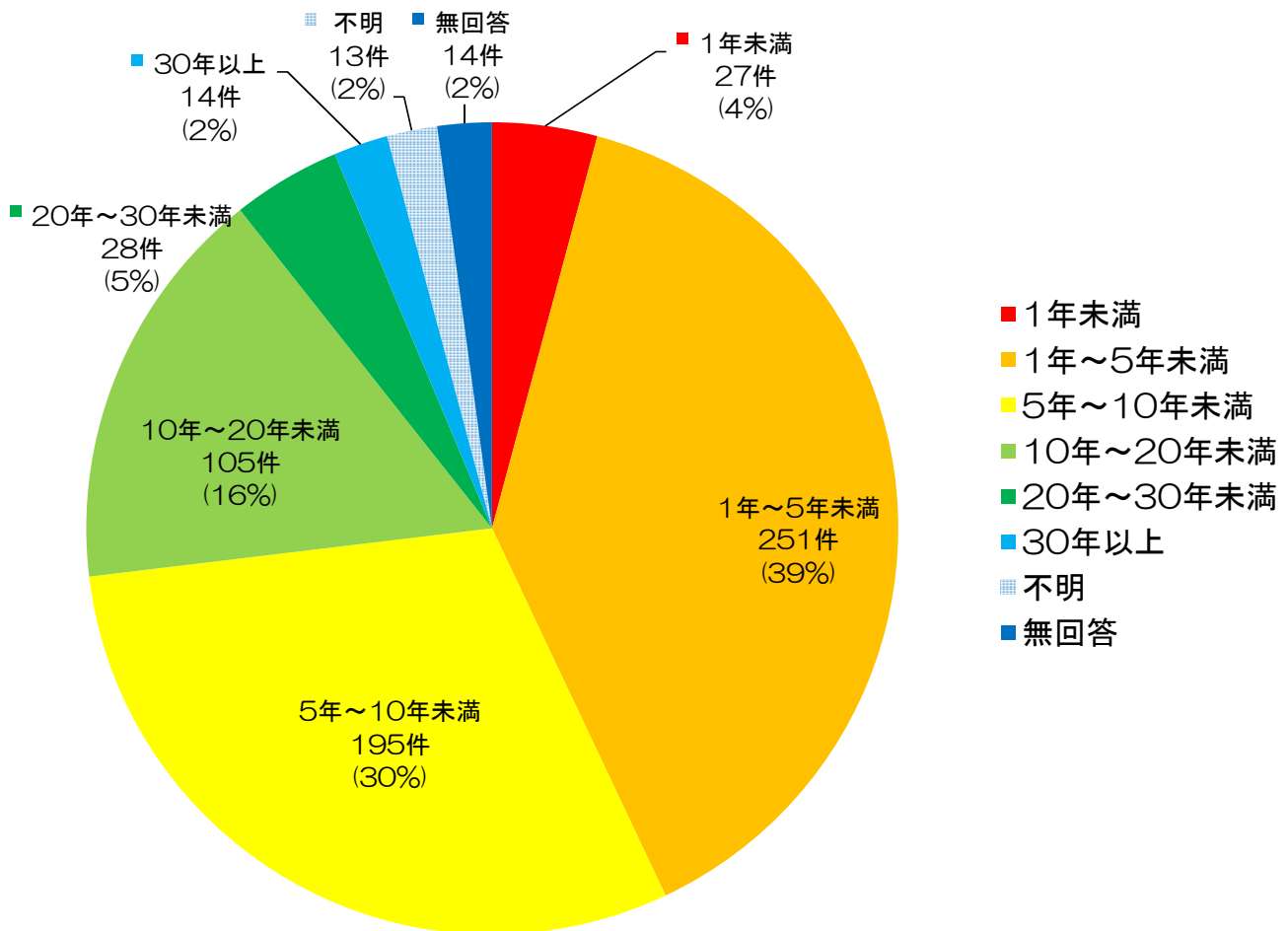
発送した「住宅等の居住実態に関する調査票」2,426通のうち、「あて所に尋ねあたりません」等の理由により返送された調査票は229通で、9.4%ありました。

調査票の回収は980通で、44.6%の回答がありました。

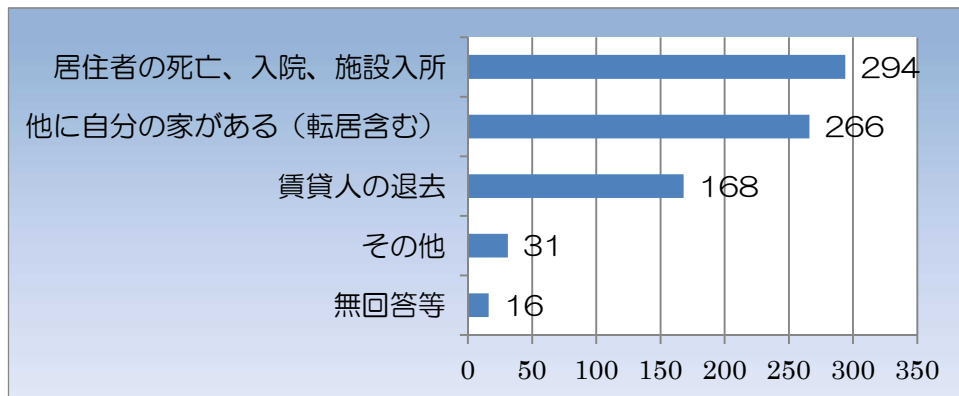
主な設問の回答は次のとおりです。

(ア) 「居住していない期間ほどの程度ですか」

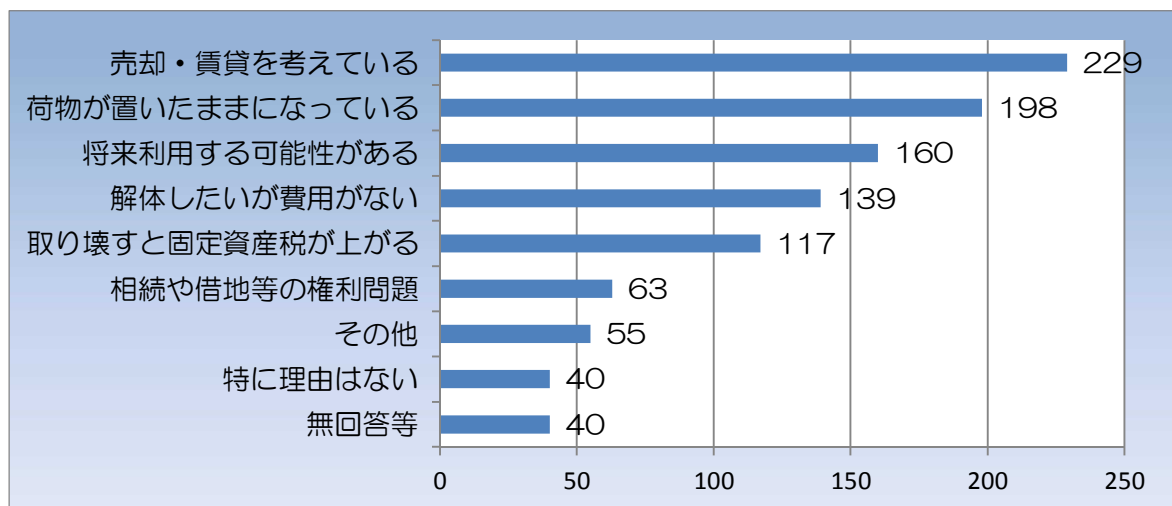
居住者がいなくなってから、5年未満の割合が43%、10年未満の割合が73%を占めています。



(イ)「居住しなくなったのはどのような経緯からですか」(複数回答可)
 最も多い理由は、居住者の死亡、入院、施設入所によるもので294件占めています。

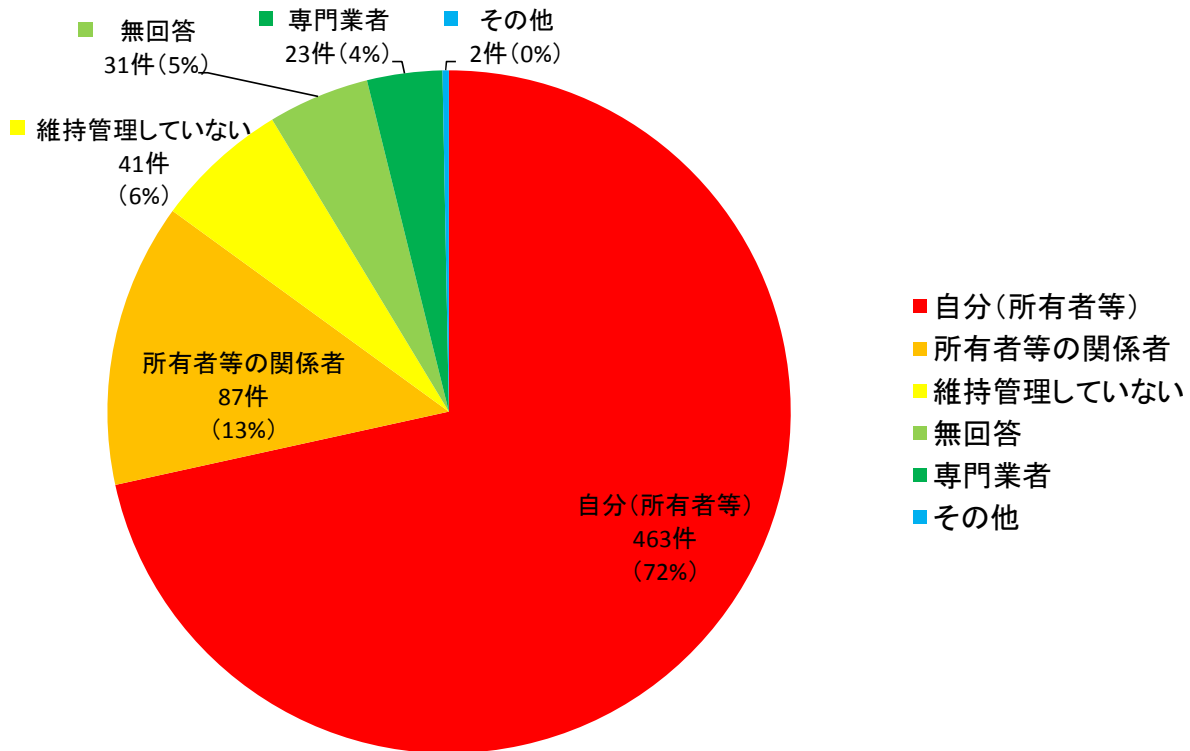


(ウ)「居住しないままとなっている理由は何ですか」(複数回答可)
 売却・賃貸を考えている方が229件ありますが、荷物を置いたままや将来利用するなど、引き続き利用したいと考えている方が358件あります。
 解体費用や除却後の固定資産税増による経済的問題によるものが256件、相続や借地等の権利問題によるものが63件あります。



(エ)「維持管理は、どなたが主に行っていますか」

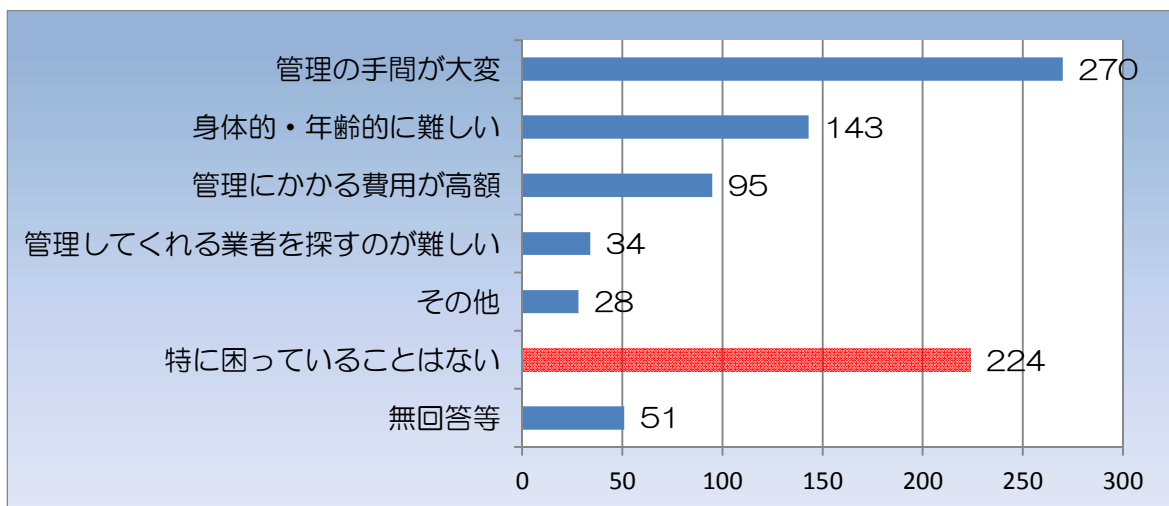
所有者自ら維持管理を行っている方が463件、72%占めています。
また、6%の方が管理していない実態も判明しました。



(オ)「維持管理上、困っていることはありますか」(複数回答可)

管理の手間や、身体・年齢等の理由により、維持管理に問題を抱えていることが判明しました。

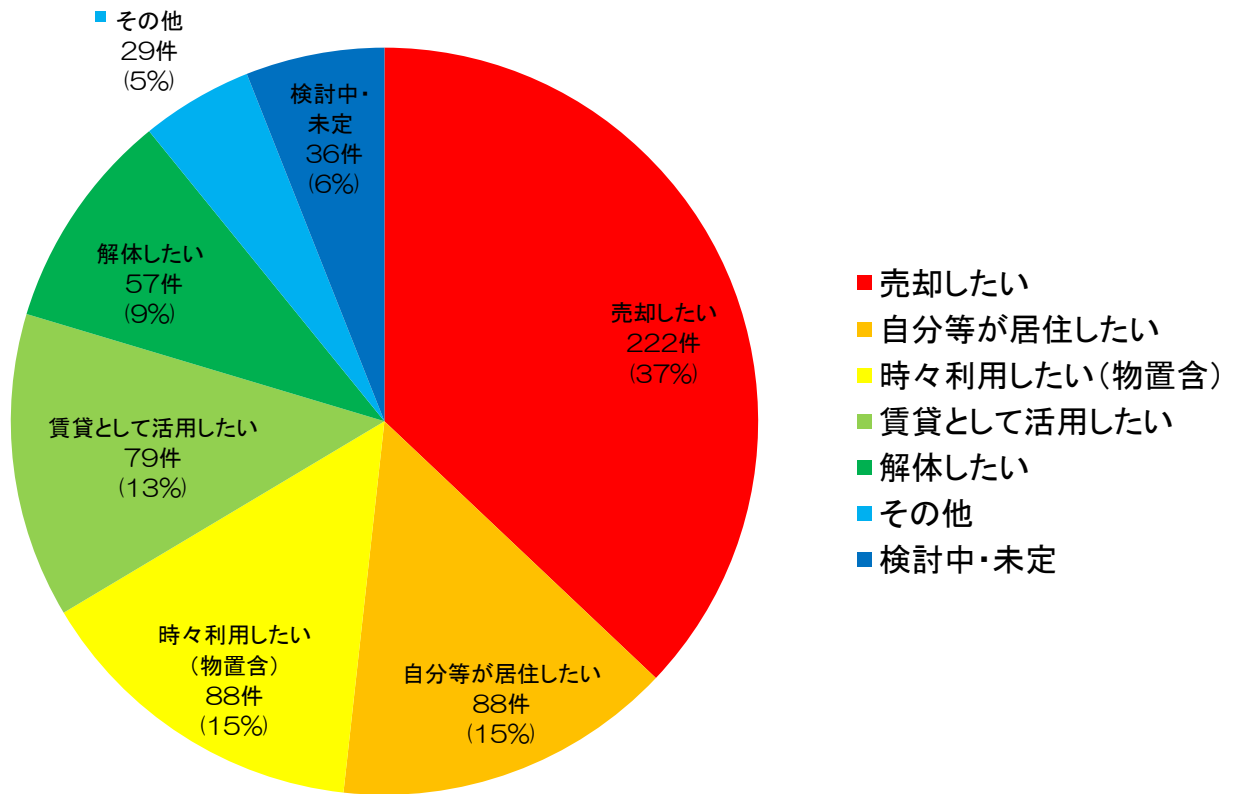
また、特に困っていることもない実態も判明しました。



(カ)「今後について、どのようにお考えですか」

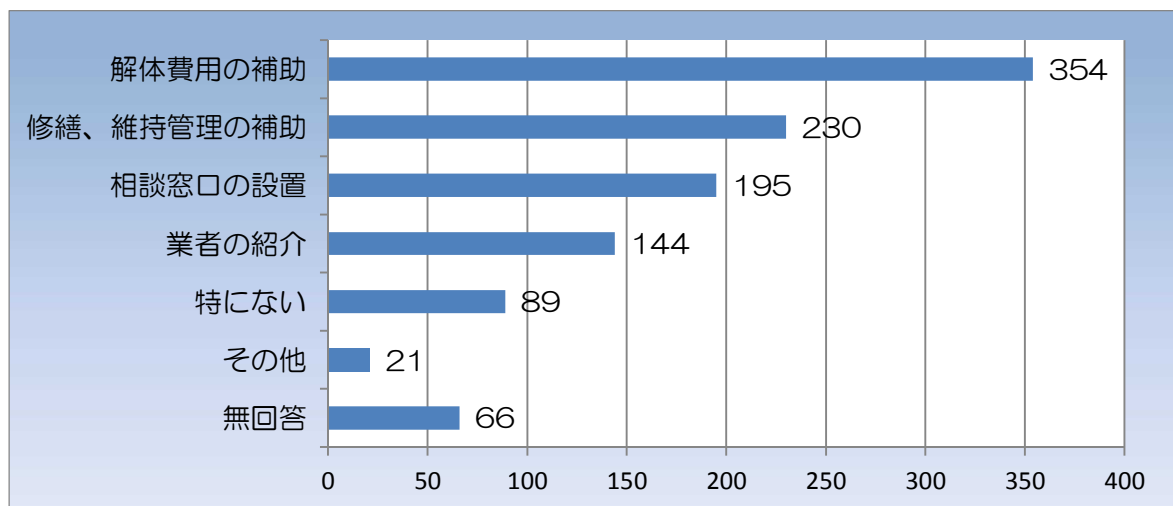
売却や解体など、半数近くの所有者等が何らかの形で手放したいと考えています。

また、将来居住または利用するので維持したいと考えている方が、全体の30%占めています。



(キ)「市にあったら良いと思う制度はありますか」(複数回答可)

解体費用の補助が最も多く354件、次いで修繕・維持管理の補助が230件で、金銭的な支援を求めている傾向が判明しました。



(5) 全調査の結果

ア 空家等の戸数及び評価

熊谷市内にある空家等の数は、2,389戸でした。

平成25年住宅・土地統計調査による熊谷市の空家の総数は12,660戸ですが、これは不動産会社等に管理されている賃貸及び売却用の住宅、別荘などの二次的住宅が含まれており、これらを除くと5,970戸となります。

本市が実施した空家等実態調査の空家等の数(2,389戸)と住宅・土地統計調査による戸建の空家数(5,970戸)には乖離がありますが、その主たる要因として次のことが考えられます。

- 住宅・土地統計調査は、全国から約350万住戸・世帯を抽出し調査票を配布して行った統計調査である一方、熊谷市が実施した実態調査は自治会による基本調査を基に、上水道閉栓情報等を加えた空家等候補を対象に調査員が全戸現地調査を行ったもので、2つの調査は手法が異なること。
- 熊谷市が実施した調査では、空家等は基本的指針に基づき「1年間を通して使用実績がない建築物等」としているが、住宅・土地統計調査は、一部区域を抽出した調査結果からの推計であることや、空家の対象としている「その他の住宅」は「人が住んでいない建築物等」とされていることから、住んでいない期間が1年未満のものや、住んではいないが物置として使用している建築物等が含まれていること。

イ 空家率

一次調査結果によると、市内全域の空家率は2.4%でした。

特に、空家率が高い地区は、本石の7.81%、本町の7.11%、桜町の6.56%、箱田の5.82%と市中心部にあることが判明しました。

また、籠原南の0.6%、星宮の0.81%、市田の1.03%と空家率の低い地区もあることが判明しました。

ウ 問題のある空家等の状況

二次調査結果によると、一次調査で判明した2,389戸の空家等のうち、1,507戸63%の空家等に何らかの問題があることが判明しました。

特に、空家等の敷地内に繁茂した立木や草木等の生活環境に関する問題が49%と、高い結果となりました。

さらに、空家等の建物や擁壁の倒壊等の保安に関する問題も、40%と高い結果となりました。

(6) 空家等のデータベース化

実態調査によって得られた空家等の正確な情報（位置、建物状況、所有者等）や、市による対応・措置等の情報を一元管理できる空家管理システムを導入し、データベースを構築します。

また、庁内の関係部局で、データベースを活用して情報共有を図り、空家等対策に活用します。

さらに、新たに市民等から寄せられた情報や調査を行った事案については、随時データベースに加え、更新していきます。

なお、データベースの利用に際し、個人情報保護の取扱いについては細心の注意を払います。

第4章 空家等対策の基本的取組方針

熊谷市では、次の3点を基本的取組方針として、空家等対策を進めていきます。

安心してだれもが住みたいと思う魅力あるまちづくりをめざして、総合的な空家等対策を推進します

適切に管理されていない空家等が、防災、衛生、景観等の面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことから、地域住民の生命、身体又は財産を保護するために、空家等の発生を抑制するとともに、適切な管理が行われていない空家等の所有者に適切な管理を働きかけ、そのまま放置すれば危険な特定空家等に対しては、必要な措置をとっていきます。

また、空家等の増加に伴い、利活用が可能な空家等の増加も想定されることから、空家等の所有者に対する情報提供や空き家バンク等により、利活用の促進と市場流通化を進め、移住・定住の受け皿作りにつなげていきます。

このように、安心してだれもが住みたいと思う魅力あるまちづくりをめざし、空家等の発生予防、適切な管理及び利活用の促進、管理不全な空家等の問題の解決、跡地利用の促進の4つのステージ（段階）に分け、空家等対策を総合的に推進します。

人口減少等の社会の変化を踏まえながら、行政・地域・事業者等が連携、協働して空家等対策に取り組みます

空家等の適切な管理は、空家特措法第3条に規定されているとおり所有者等の責務ですが、所有者等の様々な事情から適切に管理されていない空家等が発生し、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼします。

このような状況に対処するため、適切な管理は所有者等の責務であることを基本としつつ、人口減少等の社会的変化を踏まえながら、行政・地域・事業者等が連携、協働して空家等対策に総合的に取り組みます。

空家等に対する市民ニーズに迅速に対応するため、庁内に空家総合窓口を設置し、庁内スクラムを組んで空家等対策に取り組みます

空家等の問題は、法律・都市計画・建築・環境・防犯等と多岐にわたることから、市民ニーズに迅速にこたえていくため、空家に関する総合窓口を設置し、当該窓口が拠点となって、庁内関係部局と連携しながら空家等対策に取り組みます。

第5章 空家等対策の具体的な施策

熊谷市内にある2,389戸の空家等には、建物そのものの問題、敷地の問題、所有者等の問題など、様々な問題があることが、実態調査において判明しました。

それらの問題を解消していくためには、空家等の状況に応じた対策が必要になります。

本章では、総合的な空家等対策を推進するため、大きく『4つのステージ』に分け、具体的な施策を検討していきます。

『4つのステージ』とは、まず第1として空家等にしない対策「ファーストステージ：発生予防」、次に第2として空家等になった場合の対策「セカンドステージ：適切な管理及び利活用の促進」、次に第3として空家等を放置してしまった場合の対策「サードステージ：管理不全な空家等の問題の解決」、最後に空家等が除却された後の対策「ファイナルステージ：跡地利用の促進」とします。

(1)ファーストステージ

発生予防

(2)セカンドステージ

適切な管理及び利活用の促進

(3)サードステージ

管理不全な空家等の問題の解決

(4)ファイナルステージ

跡地利用の促進

(1) ファーストステージ

発生予防

以下の現状と課題を踏まえ、空家等の発生予防に取り組みます。

【現状】

- 所有者等の意向調査結果によると、空家等の発生理由として、居住者の死亡や入院・入所等が全体の 37.9%を占めています。
- 平成 27 年の国勢調査によると本市における高齢者のみの世帯数は、約 17,000 世帯で総世帯の 21.7%を占めています。
- 平成 25 年住宅・土地統計調査によると、本市での新築等の戸数は増加傾向にあるが、中古住宅の購入数は減少傾向にあります。
- 空家等所有者調査によると、2,389 戸の空家等のうち、熊谷市内に住んでいる所有者等が 1,672 人（69.9%）に及んでいます。

【課題】

- ① 居住者の死亡等によって発生した空家が、管理されずに問題化していくことが考えられます。
- ② 本市では、単身高齢者世帯が年々増加しており、居住者である高齢者の病院への入院や介護施設への入所等が進み、空家等になることが予想されます。
- ③ 中古住宅の購入数の減少に伴い空家等は増加傾向にあります。中古住宅の魅力の低下が考えられます。

【施策】

1 所有者等への意識啓発による発生予防

所有者等に対して空家等にならないような意識啓発を行います。

- 市報「くまがや」での啓発
- 市ホームページでの啓発
- 啓発チラシ・パンフレットの作成・配布
- 固定資産税納税通知書に啓発チラシ等を同封
- 所有者等の死亡届提出時の、相続人等関係者への適切な管理や相続登記の案内

2 医療・福祉関係団体等との情報共有による発生予防

単身高齢者世帯等の増加に伴い、居住者の入院・入所等による空家等の発生を予防するため、医療機関・介護施設等の関係団体、庁内関係部局、民生委員等と家の権利関係を中心とする情報等を共有し、権利関係者と調整を行い、空家等の発生予防に努めます。

3 既存住宅の良質化による発生予防

長く住み続けることが出来る良質な既存住宅を増やすことが、空家等の発生予防につながることから、良質化への支援（建物状況調査、耐震診断、耐震改修等補助制度等）の周知や活用啓発を行います。

4 市、関係団体、地域等と連携した発生予防

市役所に空家等に関する総合窓口を開設し、空家等の所有者等の相談受入れ体制を構築します。

また、関係団体等と連携し、地域や所有者等に対して空家相談会・空家対策講座・空家に関するセミナー等を開催し、発生予防に努めます。

さらに、庁内関係部局、関係団体、地域等と連携し、様々な手段や機会を通して空家等に関する情報提供や意識啓発を行い、発生予防に努めます。

(2) セカンドステージ

適切な管理及び利活用の促進

以下の現状と課題を踏まえ、空家等の適切な管理及び利活用の促進に取り組みます。

【現状】

- 意向調査結果によると、所有者等の72%が自ら管理を行っていますが、管理の手間や身体・年齢等の理由により、継続して管理できるか心配しています。
- 今後の活用について、所有者等の約半数が売却・賃貸を希望しています。
- 二次調査結果によると、問題のある空家等が市内には1,507戸あります。
- 意向調査結果によると、相続問題や権利問題等により居住していない実態が少なからずあります。

【課題】

- ① 空家等を管理するうえで、身体や年齢等に不安を感じている所有者等がいます。今後、空家等の適切な管理を促進していくためには、所有者等が管理しやすい手法を検討する必要があります。
- ② 所有者等の約半数が空家等の売却や賃貸を希望していますが、空家等の物件の住宅市場への流通化が図られていません。
- ③ 適切に管理されず、保安上・環境上等近隣住民に悪影響を及ぼすおそれのある空家等が、多数あります。
- ④ 相続により空家を取得した場合、相続登記手続未了等の理由により、適切な管理が行われていない事例が少なからずあります。また、相続問題や権利関係等から空家等になっている建物もあり、それらが適切な管理や利活用の弊害になっています。

【施策】

1 情報提供等による適切な管理の促進

所有者等に対して、空家等の管理手法に関する情報や法務・建築・不動産等に関する情報提供を行い、広く意識啓発や個別の課題に応じることのできる体制の構築を図り、空家等の適切な管理を促します。

2 関係団体等と連携した適切な管理及び利活用の促進

所有者等が抱える空家等の問題は多岐にわたることから、関係団体等と連携し、空家等に関するセミナーや講演会、相談会を開催し、地域や所有者等に対して適切な管理や利活用の意識啓発を行います。

3 地域での適切な管理及び利活用の促進

地域全体で空家等に対応したり、地域コミュニティ拠点としての利活用等を進めることができるような支援を検討します。

4 空家管理システムによる情報の集約

適切に管理されていない空家等や、利活用可能な空家等の情報を、空家管理システムを導入して集約することにより、適切な管理や利活用の促進を効率的に進めます。

5 空き家バンク等の活用

所有者等の多くが、空家の売却・賃貸を希望していることから、現在実施している「埼玉空き家バンク」の充実、さらには、「全国版空き家・空き地バンク」も活用し、利活用を促進します。

また、空き家バンクの活用を促進するための動機付け等を検討します。

6 新規就農者への利活用の促進

平成 27 年 3 月、本市に開校した埼玉県農業大学校は、新たな農業の担い手の確保等に寄与しています。これに呼応して、新規就農者に対しての空家等の利活用の促進を図ります。

7 リフォーム補助等の活用

利活用するために必要なリフォーム費用等について、国などが実施している各種補助事業や一般社団法人移住・住みかえ支援機構の「マイホーム借上げ制度」、各金融機関が行っている融資制度等を周知し、利活用の促進を図ります。

また、市独自の住宅リフォームに係る費用の補助について検討します。

8 住宅確保要配慮者に対する空家等の利活用

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」（平成 19 年法律第 112 号）に基づき、住宅確保要配慮者に対する空家等の利活用について、庁内関係部局において検討します。

※「住宅確保要配慮者」とは、高齢者、子育て世帯、低額所得者、障害者、被災者など、住宅の確保に特に配慮を要する者

9 相続による空家等への対応

適切な相続手続がなされていないことも空家等の発生要因となることから、高齢者等を対象とした相続生前対策、相続登記の促進により、建物が適切に引き継がれるための意識啓発を行います。

(3) サードステージ

管理不全な空家等の問題の解決

以下の現状と課題を踏まえ、所有者等により適切な管理がされていない、いわゆる管理不全な空家等の問題の解決に取り組みます。

【現状】

- 一次調査結果では、空家特措法に該当しない長屋等の空家があります。
- 二次調査結果では、問題のある空家等が市内には1,507戸あります。
保安上問題がある空家等は948戸あり、建物の改善をする必要性があります。
分布図によると、保安上問題のある空家等が市や地域の中心部に多く分布しています。
敷地等の生活環境上問題がある空家等は1,176戸あります。また、市民等からの苦情件数の多くも生活環境上の問題であり、早急な改善が必要です。
- 意向調査結果では、「あて所に尋ねあたりません」等の理由により229通の調査票が返信されたことから、所有者等不存在の空家等について解消する必要があります。

【課題】

- ① 熊谷市内の約1.5%の建築物(1,507戸)が問題のある空家等であり、特に中心部に保安上問題のある空家等が多く分布していることから、迅速な対応及び改善が必要です。
- ② 草木の繁茂等による生活環境上問題のある空家等も市内に多く存在していることから、改善に向けた対策が必要です。
- ③ 所有者等不存在の空家等があることから、所有者調査等を関係団体等と協力して実施し、所有者等の存在の把握に努める必要があります。
- ④ 長屋等の空家特措法適用外の空家もあることから、空家特措法以外の法令(建築基準法・道路法・消防法等)を活用し管理不全な空家等の解消に努め、さらに、空家特措法を補完できるような条例等の整備が必要です。

【施策】

1 特定空家等の認定・措置等

空家特措法及び「『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」（以下「ガイドライン」という。）に基づき、判断の妥当性や統一性を確保し、特定空家等の認定・措置等を実施します。

2 解体・伐採等への支援策

管理不全な空家等の問題の解決を図るため、所有者によって解体・伐採等を行うことを促すような支援策を検討します。

3 所有者等不存在の空家等の解消

所有者等不存在の空家等の解消を図るため、相続・権利関係などの関係団体や庁内関係部局等と連携して解消に努めます。

4 条例等の整備

空家特措法の適用外となる空家や、特定空家等に認定できない空家等の改善を図るため、条例等の整備を検討します。

5 新たな管理不全空家等への対応

新たに発生した管理不全な空家等の実態を適宜把握し、所有者等に対して適切な管理を働きかけるとともに必要な支援を行うことにより、管理不全な空家等の問題の解決を図ります。

(4) ファイナルステージ

跡地利用の促進

以下の現状と課題を踏まえ、跡地利用の促進に取り組みます。

【現状】

- 空家等の除却後にそのまま放置し、草木の繁茂やゴミの投棄等による管理不全な空き地を増加させるなど、新たな問題が生じています。
- 利活用されないまま放置された空き地は、地域の活力を失う要因になるとともに、本市の魅力ある景観や街並みに影響を及ぼします。

【課題】

- ① 空家等除却後の跡地について、そのまま放置すると新たに管理不全な空き地等の問題となる可能性があります。
- ② 地域活力向上のため、地域コミュニティや地域防災等の場として、跡地利用の可能性について検討する必要がありますが、所有者等や地域の協力が不可欠です。
- ③ 空家や空き地等の発生が虫食いの進むと、都市のスポンジ化を生み出し、景観や街並み等に影響を及ぼすことから、市全体として跡地利用等の検討を進める必要があります。

※ 「都市のスポンジ化」とは、都市の内部において、空家、空き地等の使われない空間が小さい穴があくように生じ、密度が下がっていくことです。

【施策】

1 所有者等への意識啓発

空き地等の適切な管理を促すため、市報や市ホームページ等を活用し、所有者等への意識啓発を行います。

2 跡地利活用への支援

地域住民や民間団体等による、跡地のポケットパーク・防災倉庫・地域菜園等の計画から整備・管理までを一体的に行う取組を支援します。

3 跡地活用の促進

「全国版空き家・空き地バンク」等を活用し、跡地の活用を促進します。

4 スポンジ化の予防

中心部にある空家や空き地等の点在により発生する低未利用空間への対策については、まちづくり等の視点から検討します。

第6章 特定空家等に対する措置等

本市には、問題のある空家等が1,507戸あり、市内全建物数の約1.5%を占めています。これら問題のある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に鑑み、空家特措法、ガイドライン等に基づく措置とともに、熊谷市独自の施策を加え、特定空家等の改善に努めます。

なお、適切な管理は所有者の責務であることから、特定空家等の所有者等に対して段階的な指導等を行います。

指導等に際しては、空家総合窓口で相談や通報を受け付け、現地調査や所有者調査等を実施し、各担当部局と相互に連携し、迅速かつ適切に行います。

これらによっても改善されない場合には、勧告・命令を行い、それでも改善されずに他に危害が及ぶおそれがある場合には、行政代執行等の必要な措置をとり、問題解決を図ります。

(1) 特定空家等とは

空家特措法第2条第2項においては、同条第1項で規定された空家等のうち、以下の状態のいずれかにあると認められる空家等を、特定空家等としています。

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

(2) 所有者等への指導等

特定空家等の所有者等に対しては、空家特措法を効果的に適用し、段階的に指導を強化することで自主的な改善を促します。

また、改善がみられないもので、特に必要があると認められるときは、最終的に命令や行政代執行による是正措置を行います。

(3) 空家特措法の効果的な適用

○ 税情報の利用

所有者等が不明であると指導等ができないため、対策が非常に困難となります。空家特措法により利用可能となった固定資産税の課税情報を活用し、所有者等の特定の迅速化と不明率の低減を図ります。

○ 固定資産税等の住宅用地特例の解除

固定資産税等の住宅用地特例の解除を伴う「勧告」を行うことで、空家等を残すことの税制上の優遇をなくし、自主的な改善を効果的に促します。

○ 国のガイドラインの適用

国は、空家特措法の規定に基づきガイドラインを定めています。本市では、特定空家等の判断や各種手続きについては、このガイドラインに従います。

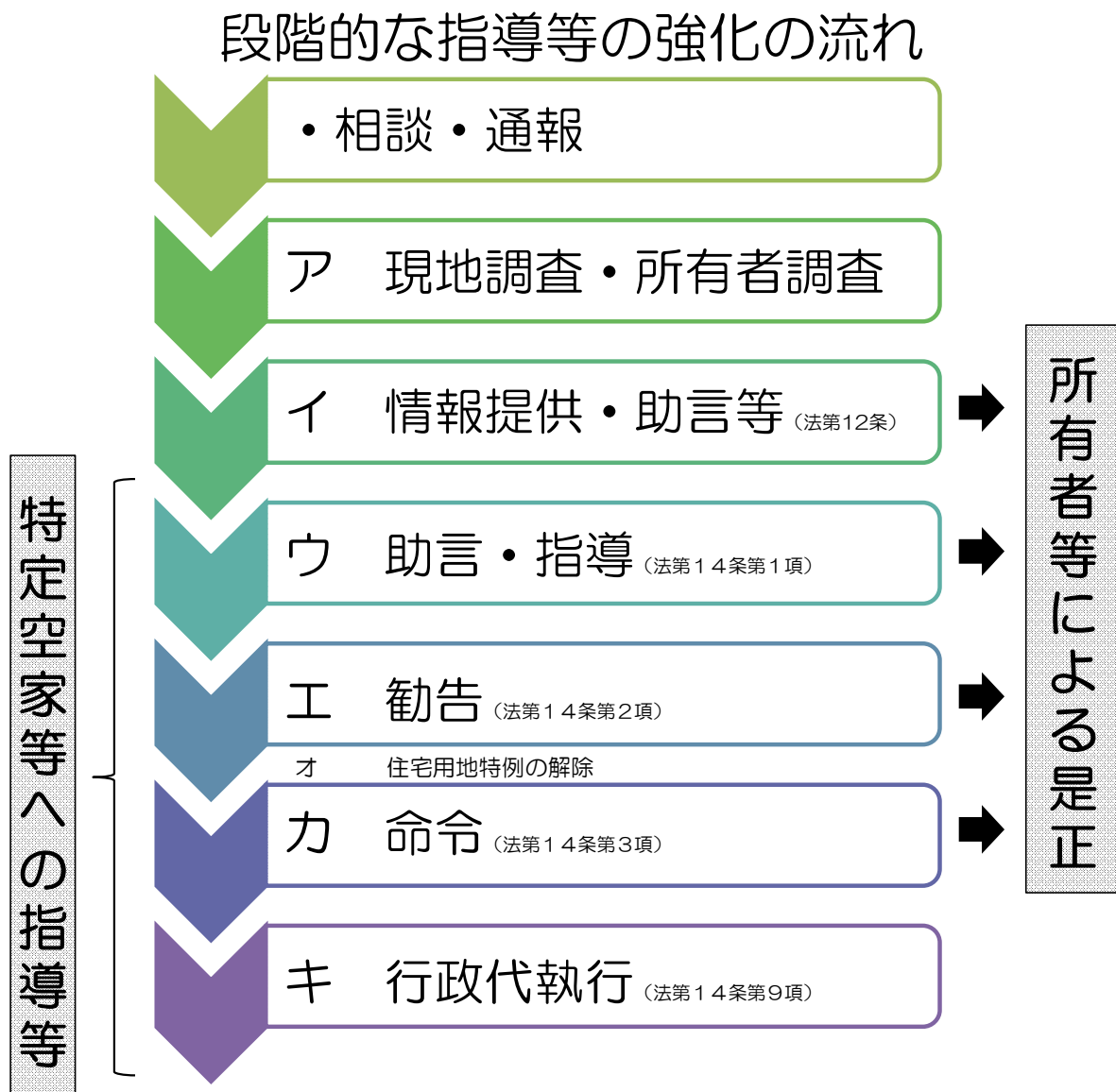
○ 協議会への専門部会設置

空家等を空家特措法第14条第1項に基づいて、特定空家等としての助言・指導をするかどうかの判断が困難な場合や、固定資産税等の住宅用地特例の解除を伴う空家特措法第14条第2項に基づく勧告を行う場合には、空家特措法第7条に基づく協議会に専門部会を設置し、その専門部会に諮ることにより、判断の妥当性や統一性を確保します。

(4) 段階的な指導等の強化

○ 情報提供・助言等（空家特措法第12条）、助言・指導等（空家特措法第14条第1項）及び固定資産税等の住宅用地特例の解除を伴う勧告（空家特措法第14条第2項）と段階的に指導を強化し、所有者等の自主的な改善を促します。

○ それでも改善がみられず、特に必要があると認められるときには命令（空家特措法第14条第3項）し、行政代執行（空家特措法第14条第9項）による是正措置も行います。



ア 現地調査・所有者調査について

- 空家相談窓口にご相談・通報等により空家等の情報が寄せられたときは、職員が現地の確認（外観目視調査）を行います。
- 必要に応じて、建築士資格保有の職員による現地調査や、建築関係団体による現地調査も検討します。
- 空家等の所有者等については、登記簿、住民票、戸籍謄本、固定資産税の課税情報等を利用して調査を行い、所有者等の特定に努めます。
- 必要に応じて、近隣住民等への聞き取り調査や立入調査を行い、問題となっている箇所や空家であるか等の確認、所有者等の特定に関する情報収集等を行います。

イ 空家等についての情報提供・助言等（空家特措法第12条）

- 所有者等の中には、遠方に居住しているため、現地の状況を把握していない方や近隣の方が迷惑していることに気づかない所有者等もいることから、空家特措法第12条により情報の提供や助言等を行い、自主的な改善を促します。
- 所有者等からの相談については、内容に応じて関係団体等の相談窓口へ案内します。

ウ 特定空家等についての助言・指導（空家特措法第14条第1項）

- 空家特措法第12条の情報提供・助言等を行ったにもかかわらず、状態が改善されないと認められるもののうち、ガイドラインで示された「特定空家等」の判断の参考となる基準に該当するものを①保安上危険、②衛生上有害、③景観上阻害、④生活環境上不適切な特定空家等と分類します。
- 特定空家等のうち、周辺への影響や危険度の切迫性などを総合的に判断して、必要と認められるものについて、必要な措置をとるよう所有者等に対して助言・指導します。
- 総合的な判断基準については、ガイドラインを参考にし、協議会に諮り、別途策定します。
なお、運用に際し判断が困難な場合には、協議会の専門部会に諮り決定します。
- 空家等の適切な管理は所有者等の責務であるため、粘り強く助言・指導を繰り返し、自主的な改善を促します。
- 特定空家等の判断となる分野が複数ある場合には、項目ごとにその事由などを示し、一括して助言・指導を行います。
- 早急な対応が必要な項目がある場合は、助言・指導等を行う期間が異なることにも留意します。

エ 特定空家等についての勧告（空家特措法第 14 条第 2 条）

- 空家特措法第 14 条第 1 項の助言・指導に従わないもののうち、必要と認められるものについては、専門部会にその妥当性を諮り、勧告します。
- 複数の項目について助言・指導している特定空家等に対して勧告する場合には、勧告に至る項目のみを対象とし、適切な措置の期限を定めて勧告します。
- 勧告による固定資産税等の住宅用地特例の解除の効果によって、自主的な改善を促すため、状況に応じて勧告を繰り返します。

オ 固定資産税等の住宅用地特例の解除

- 勧告した場合、当該敷地にかかる固定資産税等の住宅用地特例の適用を解除します。ただし、改善措置がなされた場合は、固定資産税等の住宅用地特例の適用の対象とします。

カ 特定空家等についての命令（空家特措法第 14 条第 3 項～第 8 項）

- 空家特措法第 14 条第 2 項に基づく勧告をしたもののうち、正当な理由がなく、その勧告に係る措置をとらない者については、周辺生活環境への影響や所有者等の指導等に対する反応などを総合的に判断し、特に必要があると認められる場合には、空家特措法第 14 条第 3 項に基づく命令を行います。
- 命令を行う前に、空家特措法第 14 条第 4 項に基づく事前通知を交付し、意見書及び有利な証拠を提出する機会を与えます。
- 意見書の提出に代えて公開による意見の聴取の請求があった場合は、出頭を求めて公開による意見の聴取を行います。
- 命令をした場合、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止する観点から、必ず標識の設置をするとともに、市報や市ホームページ等に掲載し公示を行います。

キ 特定空家等への行政代執行（空家特措法第 14 条第 9 項）

- 空家特措法第 14 条第 3 項に基づく命令を履行しないとき、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には、空家特措法第 14 条第 9 項に基づき行政代執行を行います。
- 行政代執行は、最終手段であり、本来は、所有者等の責務において適切に対応されるものですが、特に周辺への影響が大きく、第三者に危害を及ぼすおそれがあるなど、緊急性が高い場合で、所有者等が命令に応じない場合に行政代執行を行います。

（5）所有者等不明空家等への対応

- 登記簿、住民票、戸籍謄本、固定資産税の課税情報等を利用して調査を行っても、所有者等が判明せず、対応に苦慮する場合があります。
このように様々な手段を講じても所有者等を確知できず、特に必要があると認めるときは空家特措法第 14 条第 10 項による略式代執行を行います。
- 財産管理人制度の活用等、所有者等不明空家等への対応も検討します。

第7章 空家等対策に関する実施体制等

第4章の基本的取組方針を踏まえ、空家総合窓口と庁内関係部局での適切な役割分担のもとで、空家等対策に取り組むための実施体制を整えます。

空家問題は多岐にわたっていることから、専門団体等と連携し、空家等対策を総合的に推進していきます。

(1) 空家等対策の実施体制等

空家総合窓口の設置

空家等の所有者等からの相談や、地域や市民からの通報等に迅速に対応するため、市民部安心安全課に空家総合窓口を設置します。

なお、専門的な相談については、関係資格者等が所属する関係団体と連携し対応します。

また、空家等の利活用希望者等の相談についても、空家総合窓口で対応します。

空家総合窓口の主な業務内容	
①	空家等に関する総合調整
②	所有者等からの相談に関すること
③	地域や市民からの通報に関すること
④	空家に関する情報提供に関すること
⑤	空家の譲渡所得の特別控除等に関すること
⑥	利活用に関すること
⑦	空き家バンクに関すること
⑧	庁内関係部局との調整等に関すること
⑨	関係団体との連携等に関すること
⑩	その他、空家等に関すること

空家対策検討委員会の役割

空家等の対策は課題が多岐にわたっているため、庁内関係部局との緊密な連携が重要です。このため、11部局20室課からなる熊谷市空家対策検討委員会を平成27年7月に組織しており、本計画に基づく空家等対策の詳細について横断的に検討を進めます。

検討委員会部会の役割

空家等対策で専門的な事項を庁内で横断的に検討するため、熊谷市空家対策検討委員会内に環境、危険老朽、有効活用の3分野の部会を組織し、データベース等を活用し、具体的な施策の検討を進めます。

空家等対策協議会の役割

市長、地域住民、市議会議員、法務・不動産・建築・福祉等の学識経験者、警察・消防等の関係行政機関からなる熊谷市空家等対策協議会において、空家特措法第6条に基づく本計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行い、空家等対策を総合的・計画的に推進します。

本市協議会委員が属する関係団体等	取組内容等
埼玉弁護士会 熊谷支部	法律全般や相続等に関すること
埼玉司法書士会 熊谷支部	相続、登記等に関すること
(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉北支部	不動産の取引・利活用等に関すること
埼玉土地家屋調査士会 熊谷支部	境界調査・確定、登記等に関すること
(一社) 埼玉建築士会 大里支部	建物等に関すること
(社福) 熊谷市社会福祉協議会	福祉等に関すること
くまがや農業協同組合	金融・農業等に関すること
埼玉県熊谷警察署	防犯等に関すること
熊谷市消防本部	火災予防等に関すること

協議会専門部会の役割

熊谷市空家等対策協議会に専門部会を設置し、特定空家等として判断が困難な場合や空家特措法第14条第2項に基づく勧告を行う場合には、判断の妥当性や統一性を確保するため、当専門部会に諮ります。

関係団体等との連携

空家等の適切な管理に係る普及啓発や相談対応、空家等の利活用や流通の促進など空家等対策の推進に当たっては、関係団体等と適切に連携して官民協働で取り組みます。

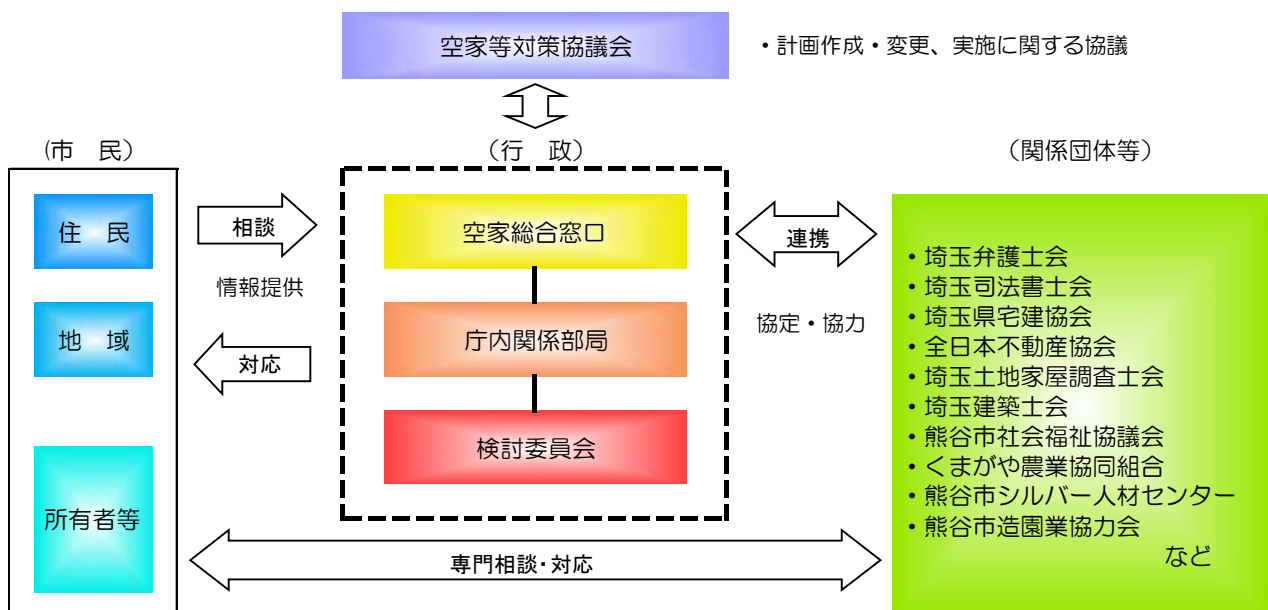
庁内関係部局との連携

空家等の問題は多岐にわたっていることから、空家総合窓口にて問題の内容ごとに庁内関係部局へ割り振り、それぞれが対応します。

なお、横断的に対応が必要な場合は、空家総合窓口が中心となり庁内関係部局と適切に連携して「庁内スクラム」を組んで取り組みます。

主な問題内容等	庁内関係部局
保安上危険なもの	建築審査課など
衛生上有害なもの	環境政策課、環境推進課など
景観阻害なもの	都市計画課など
生活環境上不適切なもの	環境政策課、環境推進課、管理課など
空家等の利活用に関すること	安心安全課、都市計画課など
跡地（空き地）に関すること	危機管理室、環境推進課など
防犯に関すること	安心安全課
火災予防に関すること	予防課など
新規就農等に関すること	農業振興課など

関係団体・庁内関係部局等の連携イメージ図



(2) その他空家等対策の実施に関する事項

国との連携

本計画に基づく空家等に関する対策を適切かつ円滑に実施するため、国による補助、地方交付税制度等を活用します。

また、国の研修会等により、新規事業・支援策等の情報収集を行います。

埼玉県との連携

埼玉県が行っている「埼玉県空き家対策連絡会議」等により情報交換等の連携を図ります。

他市町村との連携

「埼北空き家バンク」等を共同実施している北部地域7市町や、その他県内市町村と連携し、情報交換や課題研究を行います。

また、空家対策の先進地等の情報収集に努め、本市の空家等対策に生かします。

(3) その他

- 本計画について、計画期間の中間時点でその進捗や効果の検証を行い、必要な見直しを行うこととします。

- 本計画期限を迎えるごとに、本市の空家等の現状の変化を踏まえ、計画内容の改定等を検討します。

資 料

熊谷市空家基本調査票

自治会名		班名		番号	
------	--	----	--	----	--

所在地					
所有者 不明 <input type="checkbox"/>	フリガナ			電話番号	
	氏名				
	住所				
管理者 不明 <input type="checkbox"/>	フリガナ			電話番号	
	氏名				
	住所				

※所有者・管理者については、確認できる範囲内で記入をお願いします。

項目				
建物の状況	外観の状態	A 異常あり	B 異常なし	
	外壁の状態	A 破損あり	B 破損なし	
	屋根の状態	A 破損あり	B 破損なし	
	窓・戸の状態	A 破損あり	B 破損なし	
	電気メーターの有無	A あり	B なし	C 不明
	その他			
敷地の状況	立木、雑草等の繁茂	A あり	B なし	
	立木、雑草等の越境	A あり	B なし	
	門・塀の状態	A 破損あり	B 破損なし	
	表札の有無	A あり	B なし	
	ゴミ等の放置・投棄	A あり	B なし	
	その他			
倒壊等の危険度		A 危険	B やや危険	C 危険はない
その他 (特記事項)			

注：現地調査については、敷地内には入らず外観の目視による調査をお願いします。

様式 1

熊谷市 現地調査票1

調査日		月	日	調査員	調査番号					
所在地		熊谷市								
地番		熊谷市								
写真番号	~		苦情情報	水道閉栓情報						
建物の種類・階数					空家の種類					
1.戸建住宅	階	2.共同住宅	階	3.店舗併用住宅	階	4.店舗・事務所	階	5.倉庫・工場	階	

*5.倉庫・工場は見た目の階数を記入する。

①空家判断理由(複数選択可)

No.	理由	判定
1	表札がない(取り外された形跡等がある)	
2	郵便受けが塞がれている	
3	郵便受けにチラシや郵便物等が大量にたまっている	
4	窓ガラスが割れたままになっている	
5	カーテンや家具等、家庭用品が見えない	
6	敷地内に草木が繁茂したり、放置物があるなど、出入りしている様子がない	
7	敷地内にごみ等の不法投棄がみられる	
8	電気やガスのメーターが動いていない、又は取り外されている	
9	侵入防止の措置等がある	
10	近隣住人からの聞き取り調査	
11	売却や賃貸物件の表示がある	
12	その他()	

*共同住宅の場合は1棟全体が無人的場合に空家と判断する。

・空家判断理由に**2つ以上**該当した場合

・No.8(電気メーター)、No.9(侵入防止措置)、No.12(その他)のいずれか**1つ以上**該当した場合

⇒建物の不良度評価(様式2)を行い、該当項目がある場合は空家判定結果を2または4とする。

②接地道路の幅員

1. 2m未満	2. 2m以上~4m未満	3. 4m以上	4. 接していない
---------	--------------	---------	-----------

③空家判定結果

1. 問題がない空家	2. 問題がある空家	3. 問題がない建築物	4. 問題がある建築物	5. 居住中・利用中
------------	------------	-------------	-------------	------------

*住宅の場合は1・2・5、店舗・事務所や倉庫・工場の場合は3・4・5から選択する。

備考

様式 2

熊谷市 現地調査票2

調査日		月	日	調査員	調査番号	
所在地		熊谷市				
地番		熊谷市				
写真番号	~	苦情情報		水道閉栓情報		
建物の種類・階数					空家の種類	
1.戸建住宅	階	2.共同住宅	階	3.店舗併用住宅	階	4.店舗・事務所
				階	5.倉庫・工場	階

*5.倉庫・工場は見た目の階数を記入する。

評価基準	
A: 該当 B: 非該当 C: 外観目視では判断できない D: 調査対象物が存在しない(看板等)	

調査項目		No.	評価
I 保安	(1) 倒壊の危険	① 建築物が傾斜している。	1 A・B・C・D
		② 基礎及び土台の亀裂、多数のひび割れ、変形、破損、ずれがある。	2 A・B・C・D
		③ 柱、はり、筋交いの腐朽、破損、変形、ずれがある。	3 A・B・C・D
	(2) 屋根・外壁等の脱落・飛散等の危険	① 屋根の変形、屋根のふき材の剥落、軒の裏板・たる木の腐朽、軒や雨樋の垂れ下がり等がある。	4 A・B・C・D
		② 壁を貫通する穴、外壁の剥落、腐朽、破損、外壁材の浮きがある。	5 A・B・C・D
		③ 屋外階段、バルコニー、その他付属建造物の腐食、破損、脱落、傾斜がある。	6 A・B・C・D
		④ 門・塀のひび割れ、破損、傾斜がある。	7 A・B・C・D
		⑤ 看板の仕上げ材料の剥落、看板・給湯設備・屋上水槽等の転倒、破損、脱落、支持部の腐食がある。	8 A・B・C・D
	擁壁	擁壁の破損、ひび割れ、水のしみ出し等がある。	9 A・B・C・D
その他 I 保安に該当ありの場合 備考	隣接地への影響	あり・なし	隣接地 No.
	道水路への影響	あり・なし	道水路 No.
	その他への影響	あり・なし	その他 No.

根拠とする調査項目

空家等実態調査 現地調査票2 (二次調査) 2 ページ目

調査項目		評価		
Ⅱ 衛生	① 浄化水槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	A・B・C・D		
	② 排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	A・B・C・D		
	③ ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	A・B・C・D		
	④ ごみ等の放置、不法投棄より、多数のねずみ、ハエ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。	A・B・C・D		
Ⅲ 景観	① 屋根・外壁等の汚物や落書き、老朽化等による汚損がある。	A・B・C・D		
	② 立木やつる草が建築物の全面を覆っている。	A・B・C・D		
	③ 敷地内でごみが散乱、放置(山積みのまま)、投棄されている。	A・B・C・D		
	④ 看板が原型を留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。	A・B・C・D		
Ⅳ 生活環境	立木・雑草	① 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。	A・B・C・D	
		② 立木の枝等が公道や隣接地に越境、または電線にかかっている。	A・B・C・D	
		雑草が繁茂している。	A・B・C・D	
		③ 程度 繁茂しているが、敷地外には伸びていない。 公道や他人の敷地まで繁茂又は隣地境界の塀・柵・垣根と同等以上の高さまで伸びている。	A1 A2	繁茂している場合は選択記入する。
Ⅴ 生活保全	防犯・安全	① 門扉・窓の未施錠、破損があり、不特定多数の人が容易に侵入できる状態で放置されている。	A・B・C・D	
		② 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。	A・B・C・D	
その他		その他周囲の生活環境、公益に支障を及ぼすおそれがある状態が生じている。 内容:		

問題のある空家等 判断結果	A	B	C	D
Ⅰ 保安				
Ⅱ 衛生				
Ⅲ 景観				
Ⅳ 生活環境				
Ⅴ 生活保全				

調査番号:

住宅等の居住実態に関する調査票

はじめに、調査対象の建物について、以下の所在地情報がお間違いないか確認をお願いいたします。

熊谷市

※以下、各問について、選択肢のうち最もあてはまるものに、○をつけてください。

I. 建物の確認について

【問1】上記の建物は、あなた又は関係者の方が所有している建物ですか。

- ① 自分または関係者のものである
- ② 売却、譲渡または解体済み（予定）である
- ③ ところ当たりにない

⇒ 問2 ^

} この設問で終了です。

II. 建物の居住状況について (※) 居住とは、人が住んでいることを意味します

【問2】この建物の居住頻度はどの程度ですか。(1つ選択)

- ① 居住している
- ② 居住していないが、週()日程度使っている
- ③ 居住していないが、月()日程度使っている
- ④ 正月やお盆などのみ使っている
- ⑤ 物置として使っている
- ⑥ 利用していない
- ⑦ その他()

} この設問で終了です。

} 問3 ^

【問3】この建物を居住していない期間はどの程度ですか。(1つ選択)

- ① 1年未満
- ② 1年～5年未満
- ③ 5年～10年未満
- ④ 10年～20年未満
- ⑤ 20年～30年未満
- ⑥ 30年以上
- ⑦ 不明

【問4】この建物を居住しなくなったのはどのような経緯からですか(複数選択可)

- ① 住んでいた人が亡くなったため
- ② 住んでいた人が病院に入院、施設等に入所したため
- ③ 賃貸人が退去したため
- ④ 他に自分の家(持家・賃貸)があるため
- ⑤ 別荘として購入したが、利用していないため
- ⑥ その他()

[]

【問5】この建物を居住しないままとなっている理由は何ですか。(複数選択可)

- ① 売却・賃貸することを考えているため
- ② 将来利用する可能性があるため
- ③ 相続などの権利問題のため
- ④ 解体したいが、費用がないため
- ⑤ 取り壊すと固定資産税が上がるため
- ⑥ 荷物が置いたままになっているため
- ⑦ 特に理由はない
- ⑧ その他 ()

Ⅲ. 建物の維持管理について

【問6】この建物の維持管理は、どなたが主に行っていますか。(1つ選択)

- ① 自分
 - ② 知人、親戚等
 - ③ 専門業者等
 - ④ その他 ()
 - ⑤ 維持管理はしていない
- } 問7 へ
- ⇨ 問9 へ

【問7】この建物の維持管理は、どのくらいの頻度で行っていますか。(1つ選択)

- ① 月に1回程度
- ② 2～3か月に1回程度
- ③ 半年に1回程度
- ④ 1年に1回程度
- ⑤ その他 ()

【問8】この建物の維持管理について、どのようなことを行っていますか。(複数選択可)

- ① 庭の手入れ、草刈り、剪定
- ② 郵便物の確認
- ③ 建物内の清掃
- ④ 空気の入替え
- ⑤ 破損個所の補修・修繕
- ⑥ 特に何もしていない
- ⑦ その他 ()

【問9】この建物の維持管理を行う上で、困っていることはありますか。(複数選択可)

- ① 管理の手間が大変
- ② 管理の費用が高い
- ③ 身体的・年齢的に難しい
- ④ 管理してくれる業者を探すのが難しい
- ⑤ 特に困っていることない
- ⑥ その他 ()

IV. 今後の活用について

【問 10】この建物の今後について、どのようにお考えですか。(1つ選択)

- ① 将来、自分または親族等が住むために使用したい(新築、改築を含む)
- ② 時々利用するために維持しておきたい(物置利用を含む)
- ③ 賃貸住宅として貸し出したい
- ④ 建物を取り壊して駐車場などとして活用したい
- ⑤ 売却したい(取り壊し後の売却も含む)
- ⑥ その他()

【問 11】この建物の今後について、困っていることはありますか。(複数選択可)

- ① 修繕したいが、費用の支出が困難である
- ② 解体したいが、費用の支出が困難である
- ③ 賃貸・売却したいが、相手が見つからない
- ④ 相続等の権利問題で、関係者の意見がまとまらない
- ⑤ 法律等により、建て替え等が困難である
- ⑥ どこに相談すればよいかわからない
- ⑦ 困っていることは、特にない
- ⑧ その他()

【問 12】この建物を使用する場合、どの程度修繕が必要ですか。(該当に○を)

- ① 内装(畳替え、フローリング、クロスの張替え、建具の交換等)
大規模な修繕 ・ 中規模な修繕 ・ 小規模な修繕 ・ 必要なし
- ② 外装(屋根の塗替え、外壁の張替え、雨どいの改修等)
大規模な修繕 ・ 中規模な修繕 ・ 小規模な修繕 ・ 必要なし
- ③ 設備(台所、浴室、トイレ等)
大規模な修繕 ・ 中規模な修繕 ・ 小規模な修繕 ・ 必要なし
- ④ その他(耐震改修等)
大規模な修繕 ・ 中規模な修繕 ・ 小規模な修繕 ・ 必要なし

V. 支援制度について

【問 13】今後、熊谷市であつたら良いと思う制度はありますか。(複数選択可)

- ① 解体費用に対する助成金
- ② 修繕や維持管理費用に対する助成金
- ③ 解体や修繕、維持管理にかかる業者の紹介
- ④ 相談窓口の設置
- ⑤ 特にない
- ⑥ その他()

平成 29 年 12 月発行

熊谷市空家等対策計画（案）

発 行：熊谷市

編 集：熊谷市 市民部 安心安全課

〒360-8601 熊谷市宮町二丁目 47 番地 1

TEL:048-524-1111 FAX:048-521-0520