

空き家バンク及び補助関係実績について

資料 1

1. バンク実績等について (R7.2 月末現在)

① 登録件数、利用者登録数、成約件数、成約者旧住所、補助金等利用者

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計	売買・賃貸の別
登録物件数	15	14	10	7	8	9	5	12	11	11	102	売買:97 賃貸:5
契約成立件数	6	6	5	7	7	7	5	2	6	2	53	売買:50 賃貸:3
取下げ等件数(非表示含む)	2	4	2	4	4	3	3	3	3	4	32	
利用登録者数	15	6	4	6	4	9	9	7	7	13	80	

② 成約者の旧住所

成約者状況			
どこから	件数	人数	市外における具体的な住所と件数 (移住人数)
市内	27	80	
県内	19	46	長野 11 件 (31) 坂城 2 件 (6) 上田 2 件 (2) 東御 1 件 (3) 須坂 1 件 (1) 塩尻 1 件 (2) 安曇野 1 件 (1)
県外	7	12	東京 3 件 (5) 山梨 1 件 (1) 群馬 1 件 (2) 新潟 1 件 (1) 愛知 1 件 (3)

2. 補助関係実績について (R7.2 月末現在)

補助事業名	年度別内訳 (リ: リフォーム補助 家: 家財処分)					
	R1	R2	R3	R4	R5	R6
バンクリフォーム補助金 (旧: 令和 4 年度まで)	0	リ 2 家 3	リ 2 家 1	リ 0 家 1	—	—
バンクリフォーム補助金 (移住定住) (令和 4 年 10 月から)	—	—	—	0	リ 2 家 0	リ 1 家 0
バンクリフォーム補助金 (在住者) (令和 4 年 10 月から)	—	—	—	0	リ 1 家 2	リ 0 家 2
空き家等解体・跡地利活用補助金 (特定空家・未接道空家等解体)	—	—	—	—	特 1 未 1	特 2 未 1
空き家等解体・跡地利活用補助金 (跡地利活用)	—	—	—	—	0	2

空き家バンク登録物件購入者のリフォーム補助 (移住定住者: 上限 100 万円/市内在住者: 上限 50 万円) 家財片付補助 (購入者・所有者: 上限 10 万円)

空き家等解体補助……特定空家や未接道 (再建築不可) の空き家の解体補助 (上限 100 万円)

空き家解体跡地への新築工事への補助 (跡地利活用) ……上限 100 万円 (居住誘導区域の場合、+30 万円の上乗せ)

●令和5年12月13日施行の「空家等対策の推進に関する特別措置法」(空家法)の改正に伴い、条例の改正を行います。また、名称を「千曲市空き家等の適正管理に関する条例」から「千曲市空き住宅等の適正管理に関する条例」といたします。

【条例改正に関連する空家法の改正内容（一部）】

○改正前の空家法

「特定空家等」に対してのみ市が助言・指導、勧告、命令等ができる。

○改正後の空家法

新たに、そのまま放置すれば、「特定空家等」に該当するおそれがある空き家を「**管理不全空家等**」とし、この「管理不全空家等」に対しても、市が助言・指導、勧告まで行うことができる。

【条例の改正点】

① 特定空き家等の廃止

空家法の「管理不全空家等」は、条例でいう「特定空き家等」と建物の状態が同等であることから、「特定空き家等」を廃止し、法で対応する。ただし、条例の「特定空き家等」で行えた命令や代執行は、法においての「管理不全空家等」ではできない。「管理不全空家等」は周辺の生活環境に及ぼし得る影響の程度が、「特定空家等」ほど大きくないことを鑑み、命令、代執行のような強い公権力の行使をしないとされている。このため、条例での命令、代執行も廃止する。

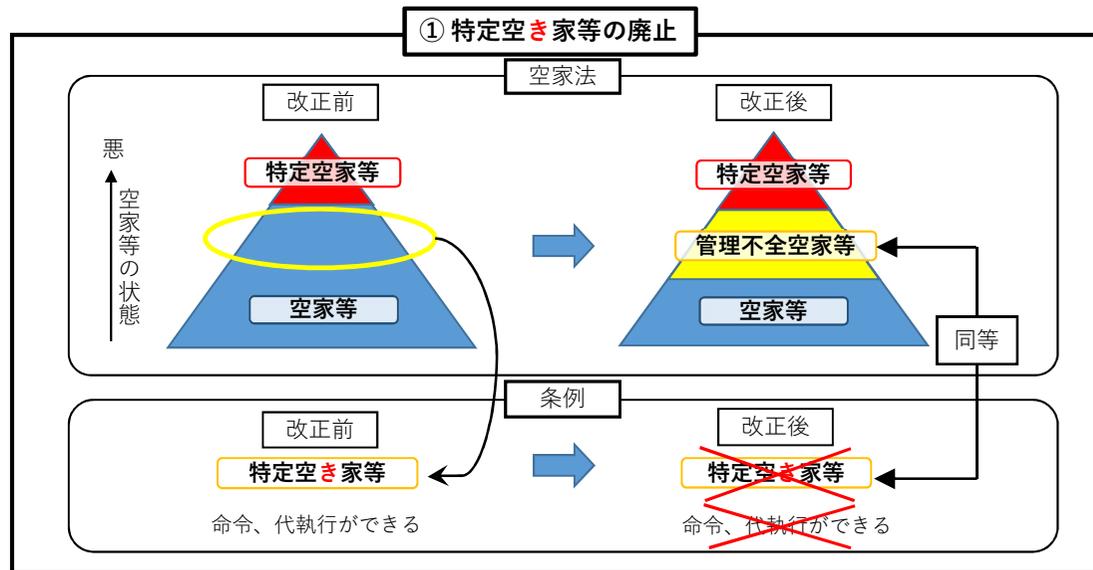
② 千曲市空き家等適正管理審査会（条例に基づく審査会）の廃止

①に伴い、条例での認定（現行では、条例で「特定空き家等」の認定を行っている。）がなくなるため、審査会を廃止する。

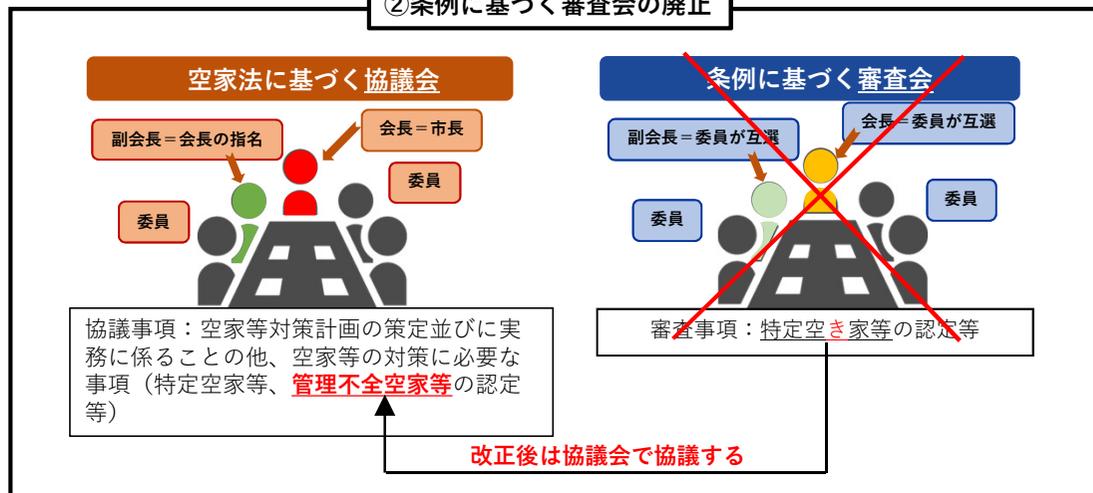
③ 緊急安全措置※の拡大

改正前は「特定空き家等」のみしかできなかったが、全ての「空き家住宅等」において、緊急安全措置を行えるようにする。

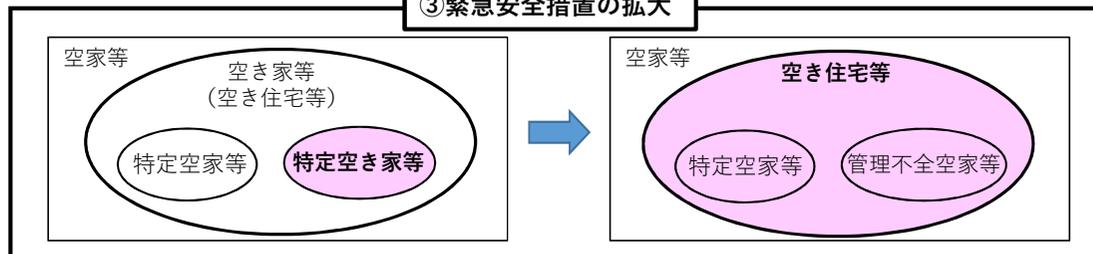
※緊急に回避する必要があると認めるときは、所有者等の同意を得て、市が回避するために必要な最低限度の措置をとることができる。



② 条例に基づく審査会の廃止



③ 緊急安全措置の拡大



特定空家等：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、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であると認められる空家等

管理不全空家等：適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等

千曲市空き住宅家等の適正管理に関する条例

千曲市空き家等の適正管理に関する条例（令和5年千曲市条例第2号）の全部を改正する。

（目的）

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、空き住宅家等の適正な管理等について必要な事項を定めることにより、市民等の生命、身体及び財産の保護並びに良好な生活環境の保全を図り、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

（定義）

第2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。

(1) 空き住宅家等 法第2条第1項に規定するものうち戸建住宅又若しくは併用住宅（床面積2分の1以上が居宅の用に供していたるものに限ること。）又はこれらに付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（立木竹その他の土地に定着する物を含む。）であつて、市内に所在するものをいう。

~~(2) 特定空き家等 実態調査及び立入調査により管理不全な状態にあるとして認定された空き家等をいう。~~

~~(23)~~ 管理不全な状態 次に掲げるいずれかの状態をいう。

ア ~~そのまま放置すれば老朽化又は自然災害その他の事由により倒壊し、又はその一部が脱落し、若しくは飛散するおそれがある等保安上著しく危険となるな状態にあり、そのまま放置すれば人の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれのある状態~~

イ ~~そのまま放置すれば衛生上有害不特定の者の侵入を容易に許す等犯罪を誘発するおそれがあり、そのまま放置すれば周辺の防犯上著しく危険となるおそれのある状態~~

ウ 適切な管理が行われていないことにより景観を損なっている草木の著しい繁茂、害虫、ねずみ等の著しい発生等により、そのまま放置すれば周辺の衛生上著しく有害となるおそれのある状態

エ 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

(34) 所有者等 空き住宅家等の所有者又は、~~占有者、相続人、相続放棄者（相続放棄によって相続人となったものが相続財産の管理を始めるまでの間に限る。）~~、財産管理人（~~相続財産管理人を含む。~~）~~その他当該空き家等を管理すべき者をいう。~~

(45) 市民等 市内に居住、滞在、通勤又は通学をする者及び市内において事業を行う者をいう。

(56) 公益活動団体 区・自治会その他市民の公益を目的として活動を行う団体をいう。

(空き住宅家等に関する紛争との関係)

第3条 この条例の規定は、空き住宅家等に関する紛争について、当該紛争の当事者間において解決を図ることを妨げない。

~~（所有者等の責務）~~

~~第4条 所有者等は、空き家等を自らの責任において適正に管理し、当該空き家等が管理不全な状態にならないようにしなければならない。~~

(市の責務)

第4-5条 市は、所有者等による空き住宅家等の適正な管理を促進するとともに空き住宅家等が管理不全な状態となることを未然に防止するため、情報の提供その他必要な施策を実施しなければならない。

2 市は、管理不全な状態となった空き住宅家等に対し、管理不全な状態の解消を図るために必要な措置を講じなければならない。

3 市は、空き住宅家等の適正な管理に関する市民等の意識の啓発を図るよう努めなければならない。

(市民等及び公益活動団体の役割)

第5-6条 市民等及び公益活動団体は、良好な生活環境の保全に努めるとともに、市が実施する施策に協力するものとする。

2 市民等は、適正に管理されていない空き住宅家等を発見したときは、市又は公益活動団体に情報を提供するよう努めるものとする。

3 公益活動団体は、適正に管理されていない空き住宅家等を発見したとき又は前項の規定により市民等から情報の提供を受けたときは、市に当該情報を提供するものとする。

(協働による取組)

第~~6~~⁷条 市、所有者等、市民等及び公益活動団体は、この条例の目的を達成するために必要な施策に協働で取り組むものとする。

(実態調査及び立入調査)

第~~7~~⁸条 市長は、第~~5~~⁶条第2項又は第3項の規定により市民等若しくは公益活動団体から情報の提供があったとき又は適正に管理されていない空き~~住宅家~~等を把握したときは、当該空き~~住宅家~~等の所有者等及び当該空き~~住宅家~~等の実態を把握するため、この条例の施行に必要な限度において調査を行うものとする。

2 市長は、~~次条から第12条までの規定の施行に必要な限度において、~~当該職員又はその委任した者に、当該空き~~住宅家~~等に立ち入って調査をさせることができる。

3 市長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を当該空き~~住宅家~~等に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空き~~住宅家~~等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により当該空き~~住宅家~~等に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

6 市長は、第1項又は第2項に規定する調査のために必要があると認めるときは、専門的知識を有する者又は公益活動団体に対し、情報の提供その他必要な協力を求めることができる。

~~(特定空き家等の認定)~~

第9条 市長は、~~第8条に規定する調査により、当該空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該空き家等を特定空き家等として認定するものとする。~~

~~2 市長は、前項の規定による特定空き家等の認定に係る基準を定めるものとする。~~

~~3 市長は、前項に規定する基準を定め、又は改定したときは、これを公表しなければならない。~~

~~(特定空き家等の所有者等に関する情報の利用等)~~

第10条 市長は、~~固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報で~~

~~あって氏名その他の特定空き家等の所有者等に関するものについては、この条例の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。~~

~~2 市長は、この条例の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、特定空き家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。~~

~~—(助言又は指導)—~~

~~第11条 市長は、前条の規定により認定を受けた特定空き家等の所有者等に対し、当該特定空き家等に関する除却、修繕、立木竹の伐採その他管理不全な状態を解消す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。~~

~~—(勧告)—~~

~~第12条 市長は、前条の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空き家等の管理不全な状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他当該特定空き家等の管理不全な状態を解消するために必要な措置をとることを勧告することができる。~~

~~—(命令)—~~

~~第13条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が正当な理由なくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。~~

~~2 市長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。~~

~~3 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。~~

~~4 市長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第1項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。~~

~~5 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第1項の規定によつて~~

~~命じようとする措置並びに意見の聴取の期目及び場所を、期目の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。~~

- ~~6 第4項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。~~
- ~~7 第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第11条の助言若しくは指導又は第12条の勧告が行われるべき者を確知できないため第1項に定める手続きによる命令を行うことができないときを含む。）は、市長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市長又はその命じた者若しくは委任したものがその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。~~
- ~~8 市長は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他の方法により、その旨を公示しなければならない。~~
- ~~9 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る特定空き家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空き家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。~~
- ~~10 第1項の規定による命令については、千曲市行政手続条例（平成15年千曲市条例第18号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。~~

~~（公表）~~

~~第14条 市長は、前条第1項の規定による命令を受けた者が、正当な理由なくその命令に係る措置をとらなかったときは、次に掲げる事項を公表することができる。~~

- ~~(1) 命令を受けた者の住所（法人にあっては、その主たる事業所の所在地）~~
 - ~~(2) 命令を受けた者の氏名（法人にあっては、その名称及び代表者の氏名）~~
 - ~~(3) 事実の内容~~
 - ~~(4) 命令の内容~~
 - ~~(5) 助言又は指導、勧告及び命令の経過~~
- ~~2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、公表される者に対し、あらかじめその理由を通知するとともに、弁明の機会を与えなければならない。~~

~~—(代執行)—~~

~~第15条 市長は、第13条第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、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は、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自らその措置を命ぜられた者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。~~

~~2 市長は、前項の措置をとったときは、その費用を同項に規定する措置を命ぜられた者から徴収するものとする。~~

(緊急安全措置)

第816条 市長は、空き住宅等に起因して、他者の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを緊急に第11条、第12条又は第13条に規定する措置をとった場合において、緊急に当該特定空き家等の管理不全な状態を回避する必要があると認めるときは、当該特定空き住宅家等の所有者等の同意を得て、回避するために必要な最低限度の措置をとることができる。

2 市長は、前項の措置をとったときは、その費用を当該特定空き住宅家等の所有者等から徴収するものとする。

~~—(審査会の設置)—~~

~~第17条 市長の諮問に応じ、第20条に規定する事項を調査審議するため、千曲市空き家等適正管理審査会（以下「審査会」という。）を置く。~~

~~—(審査会の組織等)—~~

~~第18条 審査会は、委員10人以内をもって組織する。~~

~~2 委員は、識見を有する者のうちから市長が委嘱する。~~

~~3 委員の任期は2年とし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。~~

~~4 審査会に会長及び副会長各1人を置き、委員が互選する。~~

~~5 会長は、会務を総理し、審査会を代表する。~~

~~6 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。~~

~~—(審査会の会議)—~~

~~第19条 審査会の会議は、会長が招集し、会長が議長となる。~~

~~2 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 会議の議事は、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。~~

~~(審査会への諮問)~~

~~第20条 市長は、第12条から第15条までに規定する措置をとろうとするときは、審査会の意見を聴かなければならない。~~

(関係機関との連携)

第9~~21~~条 市長は、この条例の施行のため必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に対し、必要な情報を提供し、協力を求めることができる。

(委任)

第10~~22~~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、市長が別に定める。

附 則

この条例は、令和7年4月1日から施行する。

千曲市空き住宅等の適正管理に関する条例

千曲市空き家等の適正管理に関する条例（令和5年千曲市条例第2号）の全部を改正する。

（目的）

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、空き住宅等の適正な管理等について必要な事項を定めることにより、市民等の生命、身体及び財産の保護並びに良好な生活環境の保全を図り、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

（定義）

第2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。

- (1) 空き住宅等 法第2条第1項に規定するもののうち戸建住宅又は併用住宅（床面積2分の1以上が居宅の用に供しているものに限り。）又はこれらに付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（立木竹その他の土地に定着する物を含む。）であって、市内に所在するものをいう。
- (2) 所有者等 空き住宅等の所有者又は管理者をいう。
- (3) 市民等 市内に居住、滞在、通勤又は通学をする者及び市内において事業を行う者をいう。
- (4) 公益活動団体 区・自治会その他市民の公益を目的として活動を行う団体をいう。

（空き住宅等に関する紛争との関係）

第3条 この条例の規定は、空き住宅等に関する紛争について、当該紛争の当事者間において解決を図ることを妨げない。

（市の責務）

第4条 市は、所有者等による空き住宅等の適正な管理を促進するとともに空き住宅等が管理不全な状態となることを未然に防止するため、情報の提供その他必要な施策を実施しなければならない。

2 市は、管理不全な状態となった空き住宅等に対し、管理不全な状態の解消を図るため

に必要な措置を講じなければならない。

- 3 市は、空き住宅等の適正な管理に関する市民等の意識の啓発を図るよう努めなければならない。

(市民等及び公益活動団体の役割)

第5条 市民等及び公益活動団体は、良好な生活環境の保全に努めるとともに、市が実施する施策に協力するものとする。

- 2 市民等は、適正に管理されていない空き住宅等を発見したときは、市又は公益活動団体に情報を提供するよう努めるものとする。
- 3 公益活動団体は、適正に管理されていない空き住宅等を発見したとき又は前項の規定により市民等から情報の提供を受けたときは、市に当該情報を提供するものとする。

(協働による取組)

第6条 市、所有者等、市民等及び公益活動団体は、この条例の目的を達成するために必要な施策に協働で取り組むものとする。

(実態調査及び立入調査)

第7条 市長は、第5条第2項又は第3項の規定により市民等若しくは公益活動団体から情報の提供があったとき又は適正に管理されていない空き住宅等を把握したときは、当該空き住宅等の所有者等及び当該空き住宅等の実態を把握するため、この条例の施行に必要な限度において調査を行うものとする。

- 2 市長は、当該職員又はその委任した者に、当該空き住宅等に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を当該空き住宅等に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空き住宅等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第2項の規定により当該空き住宅等に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。
- 6 市長は、第1項又は第2項に規定する調査のために必要があると認めるときは、専門

的知識を有する者又は公益活動団体に対し、情報の提供その他必要な協力を求めることができる。

(緊急安全措置)

第8条 市長は、空き住宅等に起因して、他者の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを緊急に回避する必要があると認めるときは、当該空き住宅等の所有者等の同意を得て、回避するために必要な最低限度の措置をとることができる。

2 市長は、前項の措置をとったときは、その費用を当該空き住宅等の所有者等から徴収するものとする。

(関係機関との連携)

第9条 市長は、この条例の施行のため必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に対し、必要な情報を提供し、協力を求めることができる。

(委任)

第10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、市長が別に定める。

附 則

この条例は、令和7年4月1日から施行する。

特定空家等の再調査と 今後の対応について

特定空家等再調査業務委託について（報告）
～空家法の改正に伴う再判定～

調査業務委託発注に至るまでの経過（7月第1回協議会で協議済み）

○令和2年度千曲市特定空家等調査業務

対象：特定空家等となりそうなもの 65件

結果：特定空家等候補 45件・予備軍 4件・空家等 9件・除却済み 4件・空き家ではない 3件

➔調査結果から「特定空家等」に相当する状態の空き家を特定空家等候補として整理した。
うち5件は「特定空家等」に認定した。
そのほかは周囲への影響等から「特定空家等」には認定していない。

○令和6年度千曲市特定空家等調査業務

対象：特定空家候補40件（45件から認定済み5件を除く）の再判定の実施

実施結果

実施数……42件（※精査した結果により件数変更）

特定空家等 17件 管理不全空屋等 1件 空家等 13件 更地または新築建物あり 11件

今後の対応……別紙フローのとおり

今回の判定結果や周囲への影響等により、必要に応じ認定について協議会にお諮りして対応していく。

（本年度以降も同様に管理不全空家等として整理が必要な件数について順次計画して実施していく。）

（新規に苦情が出た案件等についても職員による判定を行い、同様のフローで認定を行う）

『特定空家等』などの認定の流れ（認定フロー）

