

越谷市空家等対策計画改定（案）概要

閲覧用

はじめに

現行の「越谷市空家等対策計画」について

【根拠法】

空家法第7条

【目的】

地域住民の生命身体又は財産を保護するとともに、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、幅広い観点から空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与すること

【策定年度】

平成30年度
(平成31年3月)

【計画期間】

平成31年度から令和7年度まで



第1章（本編P1～10） 越谷市空家等対策計画の概要

1 計画策定の背景及び目的

【背景】

- 空家法の制定(平成26年11月)
- 空家条例の制定(平成27年3月)
- 「空家等対策計画」の策定(平成31年3月)
- 空家法の改正(令和5年6月)

【改定の理由】

- 計画期間が令和8年3月までとなっていること
- 空家等対策を取り巻く社会情勢の変化に対応するため

【改定の目的】

総合的かつ計画的な空家等対策をより一層推進すること

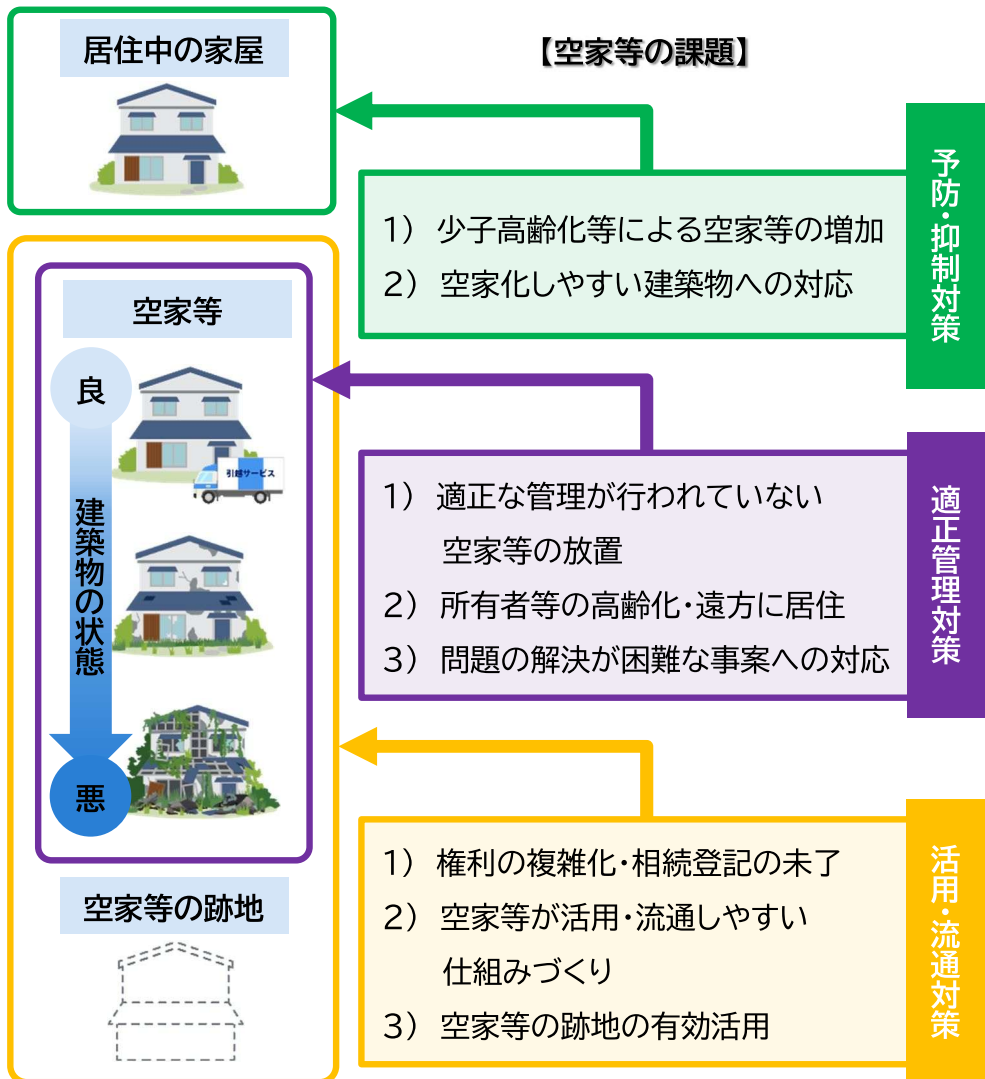
2 計画の位置づけ

「越谷市総合振興計画」を上位計画とし、その他関連計画との整合性を図りつつ、空家等の現状や課題等を踏まえ定めています。なお、本計画改定に伴い、新たに関連計画として、「地域福祉計画」及び「地域防災計画」を追加しています。

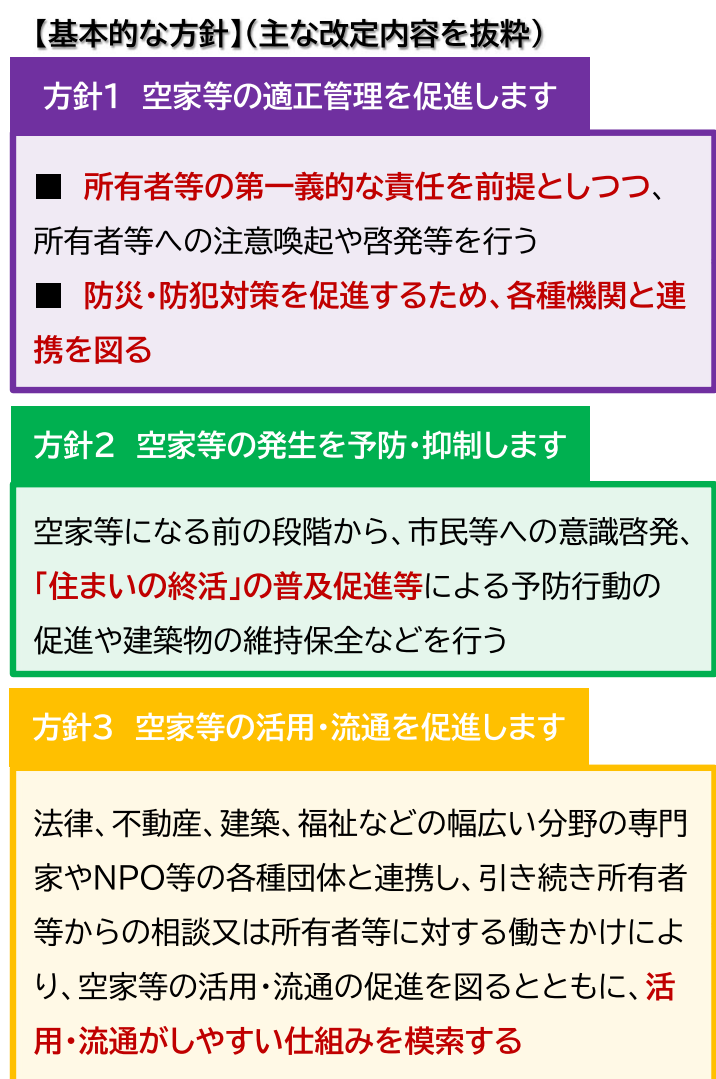
3 計画期間

令和8(2026)年度から令和12(2030)年度までの5年間

第2章（本編P11～48） 本市における空家等の現状と課題



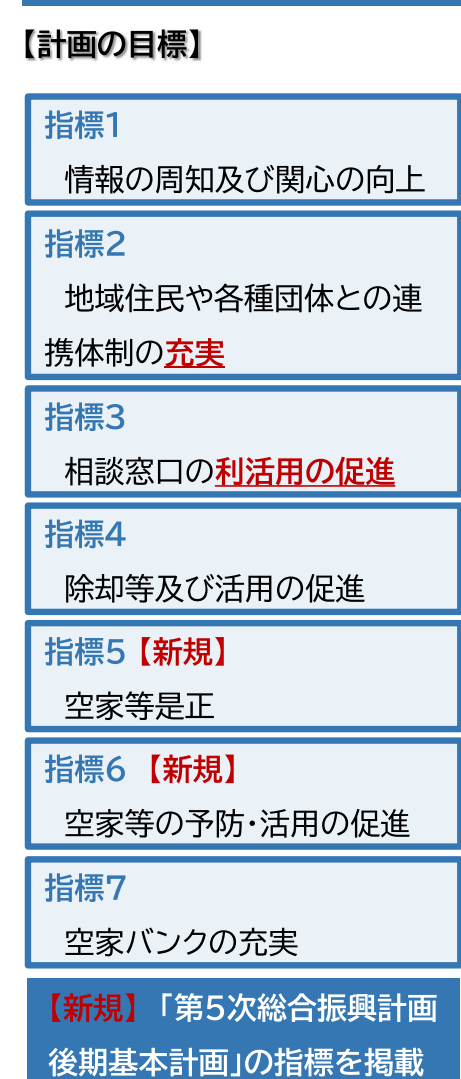
第3章（本編P49～52） 空家等対策に関する基本的な方針



第4章（本編P53～72） 空家等対策に関する具体的な施策



第5章（本編P73～86） 計画の推進について



具体施策 -現計画との比較-		【現計画】		【改正(案)】	
方針1 適正管理の促進	基本施策(1) 管理不全な状態の空家等への対応				改正のPoint
	1-(1)-1 特定空家等の認定	1-(1)-2 空家法に基づく特定空家等に対する措置	1-(1)-1 空家条例に基づく管理不全な状態の空家等に対する措置の実施	1-(1)-2 空家法に基づく特定空家等・ 管理不全空家等 の認定 【拡充】--- ①	①空家法改正に伴う 定義の追加
	1-(1)-3 住宅用地に対する課税標準の特例の解除	1-(1)-4 空家条例に基づく措置の実施	1-(1)-3 空家法に基づく特定空家等・ 管理不全空家等 に対する措置の実施 【拡充】--- ①	1-(1)-4 住宅用地に対する課税標準の特例の解除	②迅速な措置を促すため、 所有者特定の効率化 により早期解決を図る
	1-(1)-5 管理不全空家等に対する応急措置	1-(1)-6 特定空家等の除却等の促進	1-(1)-5 特定空家等の除却等の促進 1-(1)-7 防災・防犯対策の促進 【新規】--- ③	1-(1)-6 所有者等の特定の効率化・迅速化 【新規】- ②	
	基本施策(2) 適正管理のための支援				③昨今の空家等に起因する犯罪のリスクが高まるおそれがあるため、関係機関と連携し、 防災・防犯対策の促進 を図る
	1-(2)-1 状況に応じた適正な管理の注意喚起	1-(2)-2 管理代行等事業者の紹介	1-(2)-1 状況に応じた適正な管理の注意喚起、 啓発【拡充】--- ④ 1-(2)-3 各種団体と連携した適正管理の促進 【新規】--- ⑤	1-(2)-2 管理代行等事業者の紹介	
基本施策(3) 解決が困難な事案への対応				④注意喚起に加え、 意識の啓発 を図る	
	1-(3)-1 所有者等が不明な空家等への対応	1-(3)-2 売却や建替等が困難な物件への対応	1-(3)-1 所有者等が不明な空家等への対応	1-(3)-2 その他解決が困難な空家等への対応 【統合】	⑤ 各種団体と連携 し、ふるさと納税の活用を含めた空家等の見回りサービスの提供を行う
方針2 発生の予防・抑制	基本施策(1) 予防行動の促進				改正のPoint
	2-(1)-1 市民等への意識啓発	2-(1)-2 不動産所有者等への意識啓発	2-(1)-1 市民等への意識啓発	2-(1)-2 不動産所有者等への意識啓発	⑥終活セミナーの開催や終活ノートの配布等により、 住まいの終活の普及促進 を図る
	2-(1)-3 相続人等への情報提供	2-(1)-4 講座・出張講座の実施	2-(1)-3 相続人等への情報提供	2-(1)-4 「住まいの終活」の普及促進 【拡充】--- ⑥ 相続登記の申請義務化の周知 【拡充】--- ⑦	
	2-(1)-5 住みかえに関する仕組みの周知	2-(1)-6 適切な登記の必要性の周知	2-(1)-5 住みかえに関する仕組みの周知	2-(1)-6	
	2-(1)-7 成年後見制度の周知	2-(1)-8 信託制度の周知	2-(1)-7 成年後見制度の周知	2-(1)-8 信託制度の周知	
	2-(1)-9 住まいに関する各種相談窓口等の周知	2-(1)-10 建築物や土地、相続等に関する相談の実施	2-(1)-9 住まいに関する各種相談窓口等の周知	2-(1)-10 建築物や土地、相続等に関する相談の実施	
基本施策(2) 建築物の維持保全				⑦民法改定に伴う 相続登記申請の義務化 について周知を行う	
	2-(2)-1 住宅の耐震化促進	2-(2)-2 長期優良住宅の普及促進	2-(2)-1 管理不全にある居住建築物の解消【分類変更】	2-(2)-2 住宅の耐震化促進	改正のPoint
	2-(2)-3 省エネ住宅の普及促進	2-(2)-4 住宅のバリアフリー化促進	2-(2)-3 長期優良住宅の普及促進	2-(2)-4 省エネ住宅の普及促進	⑧空家等の流通を促進するため、 家財の処分等に対する支援について検討 する
	2-(2)-5 中古戸建住宅の流通促進制度等の普及促進	2-(2)-6	2-(2)-5 住宅のバリアフリー化促進	2-(2)-6 中古戸建住宅の流通促進制度等の普及促進	⑨空家等の活用等に係る相談対応やマッチングなど「空家等管理活用支援法人」の指定を含めた産官学民等、 各種団体との連携について模索 する
方針3 活用・流通の促進	基本施策(1) 空家等の流通の促進				⑩空家等の利活用を促進するため、 空家等の利活用事例の周知について検討 する
	3-(1)-1 空家バンクの活用促進	3-(1)-2 空家等に関する相談の実施	3-(1)-1 空家バンクの活用促進	3-(1)-2 空家等に関する相談の実施	
	3-(1)-3 流通を促進する税制上の特例措置の利用促進	3-(1)-4 リノベーション等の促進	3-(1)-3 税制上の特例措置の利用促進	3-(1)-4 リノベーション等の促進	
	3-(1)-5 多子世帯の空家等活用の促進	3-(1)-6 金融サービス利用による活用促進	3-(1)-5 多子世帯の空家等活用の促進	3-(1)-6 家財の処分に関する相談の実施や 支援の検討 【拡充】--- ⑧	
	3-(1)-7 家財の処分に関する相談の実施		3-(1)-7 各種団体や地域コミュニティと連携した空家等の活用・流通の促進の模索 【新規】--- ⑨		
	基本施策(2) 空家等の多様な活用				
3-(2)-1 公共的な活用を促進する仕組みづくり	3-(2)-2 住宅セーフティネット制度の活用	3-(2)-1 公共的な活用を促進する仕組みづくり	3-(2)-2 住宅セーフティネット制度の活用		
3-(2)-3 空家等を活用したまちづくりの推進		3-(2)-3 空家等を活用したまちづくりの推進	3-(2)-4 各種団体や地域コミュニティと連携した空家等の活用・流通の促進の模索 【再掲】		
基本施策(3) 跡地の活用促進					
3-(3)-1 跡地活用を働きかける仕組みづくり	3-(3)-2 地域住民が求める空間として活用する仕組みづくり	3-(3)-1 跡地活用を働きかける仕組みづくり	3-(3)-2 地域住民が求める空間として活用する仕組みづくり		