

越谷市空家等対策計画の実施状況等について

- ア 越谷市空家等対策計画
- イ 適正管理の促進
- ウ 空家の予防・抑制
- エ 活用・流通の促進
- オ 越谷市空家等対策計画の改定

空家等対策の推進に関する特別措置法

空家等対策の推進に関する特別措置法

- ・平成27年5月26日施行
- ・令和5年度に改正、令和5年12月13日施行

(目的)

第1条 適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、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ため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(空家等対策計画)

第7条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

越谷市空家等の適正管理に関する条例

越谷市空家等の適正管理に関する条例

- ・平成27年4月1日施行
- ・令和4年度に改正 令和5年4月1日施行
- ・令和5年度に改正 令和5年12月25日施行

(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、空家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、管理不全な状態の空家等が放置されることを防止し、もって生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

越谷市空家等対策計画

越谷市空家等対策計画

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を目的とし、平成30年度に策定。

「適正管理の促進」、「空家の予防・抑制」、「活用・流通の促進」を基本的な方針とした、空家等の問題解決に向けて取り組むべき具体的な施策を定めたもの。

計画期間：平成31年度から令和7年度まで



管理不全な状態の空家等への対応

①管理不全な状態の空家等相談 累計件数:965件

②特定空家等認定件数等

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、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にあると認められる空家等。

	認定	助言又は指導	勧告	命令に係る 事前通知	命令以降	完了
平成29年度 ～ 令和4年度	105	105	6	1	0	69
令和5年度	5	5	0	0	0	9
令和6年度	2	2	0	0	0	3
累計	112	112	6	1	0	81

(令和6年6月30日時点)

管理不全な状態の空家等への対応

③管理不全空家等認定件数

管理不全空家等

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**にある空家等。

市町村長は、管理不全空家の所有者等に対し、必要な措置を取るよう「指導」及び「勧告」することが可能。

	認定	助言又は指導	勧告	完了
令和5年度	0	0	0	0
令和6年度	1	0	0	0
累計	1	0	0	0

(令和6年6月30日時点)

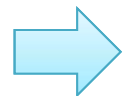
管理不全な状態の空家等への対応

公益社団法人 埼玉県
宅地建物取引業協会 越谷支部
との協定締結。(平成31年2月)



適正管理だけでなく
予防、活用・流通対策
でも連携。

適正管理対策推進に向けて、
公益社団法人 越谷市シルバー人材センター
との協定締結



令和元年11月締結

所有者等の依頼に応じ、適正管理の実施

- ・空家等の見回り及び点検
- ・空家等の清掃、除草及び植木の剪定



イ 適正管理の促進 管理不全な状態の空家等への対応

助言・指導書同封チラシ(令和元年7月～)



さらに…
令和6年4月1日から

相続登記の申請が義務化されます！

01 基本的なルール

相続（遺言も含みます。）によって不動産を取得した相続人は、**その所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならないこと**とされました。

02 遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記を申請しなければならないこととされました。

ともに、正当な理由がないのに義務に違反した場合、**10万円以下の過料の適用対象**となります。

建築物等をそのまま放置していると・・・

庭木や雑草が生い茂り、お隣の日当たりを悪くしたり、蚊や蜂などが発生する原因になることがあります

不審者が侵入することがあります。放火による火災の危険性が高まるおそれがあります

建物が傷み、屋根瓦が落下したり、雨どいが外れたりして通行者などにけがをさせてしまう原因になることがあります

不法にごみを捨てられることがあります

所有者等が責任を問われることがあります

空き家の予防をしましょう！

誰が相続するかなど家族で話し合っておく
空き家が発生する要因として「相続」があります。建築物等を誰がどう引継ぐかをあらかじめ話し合っておきましょう。

「住まいの終活ノート」を活用する
「住まいの終活ノート」を利用して、住まいについて整理するとともに、今後についてあらかじめ話し合っておきましょう。「住まいの終活ノート」は建築住宅課の窓口などで配布しています。

専門家に相談する
相続に関しては、様々な課題があります。弁護士、司法書士等の専門家に相談しましょう。市でも無料相談を受付けております。

地震に強い住宅にする
耐震診断・改修を行い、住宅の安全性を向上させましょう。一定の条件を満たすことで補助金制度もあります。

活用・流通させましょう！

人に貸すまたは売る。
建築物等は、様々な活用方法があります。そのままにしておくと、老朽化が進みますので建築物等が健全なうちに活用や流通することを考えましょう。

また、相続した空家または空家を解体した後の土地を売却した場合等、一定の条件を満たすことで**譲渡所得から3,000万円の特別控除を受けることができる制度**があります。

空家バンクの活用
市内にある空き家を所有者が登録していただき、空き家の購入や賃貸を希望する方へ、情報提供をすることで、**新たな利用者とマッチングする制度**です。

市と〈公社〉埼玉県宅地建物取引業協会が連携しているので安心してご利用いただけます。

越谷市役所 建築住宅課
越谷市越ヶ谷4丁目2-1 本庁舎6階
電話 ▶ 048-963-9205
開庁時間 ▶ 平日8:30～17:15

空家対策・活用・予防のHPはこちら▶

空家対策計画のHPはこちら▶

ふるさと納税を利用した空家の見回りサービス

令和2年9月 公益社団法人越谷市シルバー人材センターと、
「ふるさと納税に伴う謝礼品贈呈事業に関する協定」締結

越谷市にふるさと納税を行った個人に対し、謝礼品として、空家の見回り
サービスを実施。

謝礼品(寄付額:10,000円コース)

1. 空家やその敷地を道路等からの目視による確認(2回)
2. 写真付きの報告書の作成及び送付(2回)

- ・所有している空家等の状態を把握することで継続的な適正管理対策を促す。
- ・全国から閲覧されるふるさと納税のポータルサイトに、空家対策を掲載。
➡本市における空家対策を周知。

	件数	口数
令和2～5年度	2	4
令和6年度	0	0
累計	2	4

(令和6年6月30日時点)



財産清算人制度の活用

所有者不明空家への対応

所有者等が他界しており、相続人が不存在もしくは全員が相続放棄をしている場合、状態の改善はされず、悪化するのみ。

➡ 家庭裁判所へ財産清算人選任の申立て

選任された財産清算人が、空家等の管理・清算を行う。

年 度	申立件数
令和元年度	1件
令和2年度	1件
令和3年度	1件
令和4年度	2件
令和5年度	2件
令和6年度	0件
累計	7件

3件が空家状態を解消。
4件が財産清算人により対応中。

(令和6年6月30日時点)

空家の除却・改修補助制度

令和4年度から事業開始

除却補助金

特定空家等の除却を促進

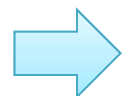


周辺住環境の保全を図る。
困難な案件の解決への糸口に。



改修補助金

空家等の活用を促進



周辺住環境の悪化を未然に防ぐ。
住民の生活環境の保全や
地域の活性化を図る。



空家の除却・改修補助制度

除却補助金

	主な要件
補助対象 空き家	以下のすべてを満たす空き家等 ・空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する勧告を受けていない特定空家等 ・昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築されたもの ※補助を受ける目的で故意に破損させたものや、過去に補助金を受けたものを除く
対象工事	空家等の除却並びに廃材の撤去及び処分に係る工事 ※補助金の交付決定を受ける前に契約した工事や市外業者が施工する工事を除く
補助額	補助対象工事費の5分の4(上限30万円) ※補助対象空家等が未接道等敷地にある場合は上限50万円

空家の除却・改修補助制度

改修補助金

	主な要件
補助対象 空き家	以下のすべてを満たす空家 ・管理不全な状態ではない空家等 ・昭和56年6月1日以後の新耐震基準で建築されたもの ・ <u>地域活性化の用途</u> (子ども食堂や高齢者向けサロンなど) に10年以上継続して活用するもの
対象工事	空家等の改修工事 (台所、浴室、洗面所、トイレの改修工事 給排水、電気又はガス設備の改修工事、 壁紙又は床の仕上げ等の内装の改修工事、 屋根又は外壁等の外装の改修工事・増改築工事 耐震改修工事) ※補助金の交付決定を受ける前に契約した工事や市外業者が施工する工事を除く
補助額	補助対象工事費の3分の2(上限30万円)

空家の除却・改修補助制度

制度の周知

【共通】

市の公式ホームページや広報こしがやによる周知。

【除却補助金】

助言、指導通知書にチラシを同封。
補助対象空家の所有者へチラシを送付。

【改修補助金】

主なチラシの配架先

福祉部や子ども家庭部の関連課

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会

埼玉建築士会 越谷支部

埼玉県建築士事務所協会 越谷中央支部

越谷建設推進協同組合

越谷商工会議所

越谷市社会福祉協議会

▼ チラシ

放置するのはもったいない
改修補助金
補助額 最大30万円

で空き家を活用しませんか？

活用して負担を減らしましょう！
空き家は所有していると、
固定資産税の負担や管理責任が伴います。
活用することで、それらの負担を軽減できます！

改修補助金で空き家を活用しましょう！ 補助金の主な要件は裏面参照 →

空き家を地域の方々が利用できる施設等として活用する場合、
改修費用の一部補助を受けることができます。

貸して改修 自分で改修
家賃収入が入った！ 新しいことにチャレンジ！

活用用途や規制等でお困りの際は、お気軽にご相談ください！

例えば・・・
地域の交流の場
「ふれあいサロン」へ
空家を地域のために活用
子ども食堂
子どもの居場所
「子ども食堂」へ

「子ども食堂等運営支援事業費補助金」 NEW
子ども食堂等を運営している団体に、活動支援のための
補助を行う制度が開始される予定です。
詳しくは、「子ども政策推進課」にお問い合わせください。
048-963-9165

埼玉県内でも様々な活用事例があります →
出典：埼玉県空き家対策推進協議会

空家の除却・改修補助制度

実績

年度	補助金種別		実 績
			件数
R4	除 却	接道	2
		未接道	2
	改 修		0
R5	除 却	接道	4
		未接道	1
	改 修		0
R6	除 却	接道	2
		未接道	0
	改 修		0

(令和6年6月30日時点)

軽微な措置の実施

軽微な措置

近隣住民等の生活環境への悪影響の軽減を図ることができると思われる場合に、職員等による軽微な措置が可能となる。

越谷市空家等の適正管理に関する条例

第8条 市長は、空家等が管理不全な状態にあり、次に掲げる軽微な措置を講ずることにより周辺の生活環境に与える悪影響の軽減を図ることができると思われるときは、当該措置を講ずることができる。

- (1) 開放されている窓、門扉等の閉鎖
- (2) 敷地内に置かれている物件の移動
- (3) 道路等に越境している立木の枝葉の切除
- (4) 前3号に掲げるもののほか、周辺の生活環境に与える悪影響の軽減を図ることができる軽微な措置であって、規則で定めるもの

軽微な措置の実施状況

実施状況

年度	開放されている 窓、門扉等の閉鎖	敷地内に置かれて いる物件の移動	道路等に越境 している立木の 枝葉の切除	外壁、屋根その他の 建築材の簡易な養生、 打付け又は取外し
R5	10	5	3	0
R6	1	0	1	1
累計	11	5	4	1

(令和6年6月30日時点)

軽微な措置の実施状況

写真はスライドにてご覧いただきます。

軽微な措置の実施状況

写真はスライドにてご覧いただきます。

緊急安全措置の実施状況

緊急安全措置

空家等の管理不全な状態に起因して人の生命、身体又は財産に危害が及ぶおそれがあり、緊急を要する場合、所有者等の存在・不存在にかかわらず、市が必要最小限の緊急安全措置をすることができる。

越谷市空家等の適正管理に関する条例

第9条 市長は、空家等の管理不全な状態に起因して人の生命、身体又は財産に危害が及ぶおそれがあり、緊急を要するためその所有者等が必要な措置を講ずる時間的余裕がないと認めるときは、危害を避けるために必要な最小限度の措置(以下「緊急安全措置」という。)を講ずることができる。

実施状況

年度	件数
R5	1
R6	1
累計	2

(令和6年6月30日時点)

緊急安全措置の実施状況

写真はスライドにてご覧いただきます。

固定資産税の納税通知書を利用した啓発

固定資産税の納税通知書の裏面に啓発文の記載

建築住宅課からのお願い

～空き家を適切に管理しましょう～

空家等の対策の推進に関する特別措置法が改正されたことにより、適切な管理が行われていない空家等（管理不全空家等）に対し、市から「勧告」を受けた場合は、住宅用地の特例措置が解除され、固定資産税及び都市計画税課税標準額の減額が適用されなくなります。

管理不全空家等にならないよう、定期的な点検を行い、樹木の管理や建物等に破損等が見られる場合には速やかに修繕を行うなど適切な管理をお願いします。

～空き家の予防・活用を考えましょう～

空き家になる要因の約6割が相続といわれています。将来、建物を誰がどのように引き継ぐかを家族で話し合っておくことで、空き家になることを防ぐことができます。

また、空き家は、賃貸や売却等によって資産として活用することができます。「越谷市空家バンク」では、空き家の所有者から提供された情報を紹介し、利用希望者とマッチングを行います。空家バンクの活用については、建築住宅課までご相談ください。

【連絡先】 同封の「建物所有者・管理者の方へ」をご覧ください。

ウ 空家の予防・抑制

固定資産税の納税通知書を利用した啓発

固定資産税の納税通知書の同封チラシ

固定資産所有者の約12万件に送付

本案内は、建物や土地を所有されている
すべての方に送付しています
建物所有者・管理者の方へ

住まいの将来を考えましょう

将来、建物を誰がどのように引き継ぐか話し合っておかないと、適切な管理がされずご家族や近所の方に迷惑をかけてしまう空家となる可能性があります。
ご自宅やご実家の今後について、住んでいるうちから話し合っておくことで、将来、ご家族への負担を減らすことにつながります。



「住まいの終活ノート」をお配りしています。

建築住宅課の窓口などで配布している「住まいの終活ノート」を利用して、居住中のうちから自分の気持ちや、住まいについて整理するとともに、今後について話し合ってみてください。

ノートは市HPからもご覧になれます⇒

既に「空家」を所有されている方は裏面をチェック⇒

空家等対策の推進に関する特別措置法の改正法が 令和5年12月13日から施行されています

○適切な管理は所有者の責務です

空家法により、所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家を適切に管理する責務が定められています。また、法改正により、所有者等の責務が強化されました。

適切な管理に関する市HP ⇒

特定空家に加えて管理不全空家も指導・勧告の対象となりました。

管理不全空家
窓や壁が破損しているなど、管理が不十分な状態。



特定空家
そのまま放置すると倒壊等の恐れがある状態。



市からの指導に従わず、勧告を受けてしまうと、住宅用地の特例措置が解除され、固定資産税・都市計画税課税標準額の減額が適用されなくなります。

固定資産税等の軽減措置の対象外

※ 空家の状態の悪化がこれまでより早い段階で指導・勧告の対象となります。

法に基づく指導や勧告を受けないように・・・

活用・流通をしましょう

○売却・賃貸のご相談ください

空家は解体する以外にも、売却や賃貸によって資産として活用することができます。

売買等を検討される方は、(公社)埼玉県宅地建物取引業協会との連携による相談を受け付けています。まずは、建築住宅課へご連絡ください。

活用・流通に関する市HP ⇒

○改修費用の補助を行います

空家を利用・活用しようとする方に対し、改修費用の一部を補助します。地域活性化のための用途として、10年間以上継続して活用すること等が補助金交付の要件となります。

○耐震補強工事費用の補助

耐震補強工事に係る耐震診断及び耐震改修費用の一部補助も行っています。

適切な管理に努めましょう

○定期的な点検をしましょう

管理不全な空家等にならないよう、定期的な点検を行い、適切な管理をお願いします。

○空家等見回りサービス

(公社)シルバー人材センターと連携し、「空家等見回りサービス」を行っています。お住まいが遠方のため、自分で管理することが難しいという方等にはご活用ください。

空家等見回りサービスに関する市HP ⇒

ふるさと納税による「空家等見回りサービス」も行っています。

ふるさと納税による見回りサービスに関する市HP ⇒

空家対策に関する市HPはこちら⇒



越谷市都市整備部建築住宅課
TEL:048-963-9205

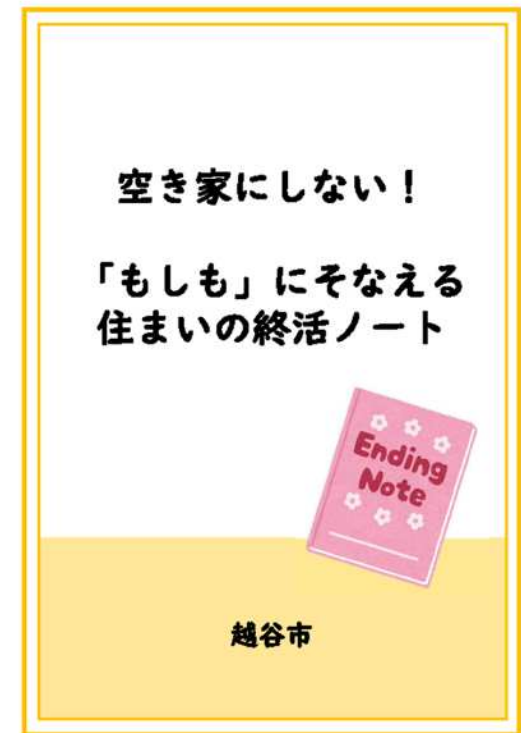
住まいの終活ノートを利用した空家予防

「住まいの終活ノート」を配布

空家等になる要因⇒**約6割が相続**
居住中の段階から相続等の対策を始めることが重要。

住まいの終活に特化した「住まいの終活ノート」を作成。
(令和4年4月より配架開始)

所有する不動産の整理や、思い出の残し方、各種相談先等について掲載。



住まいの終活ノートを利用した空家予防

相続人の整理

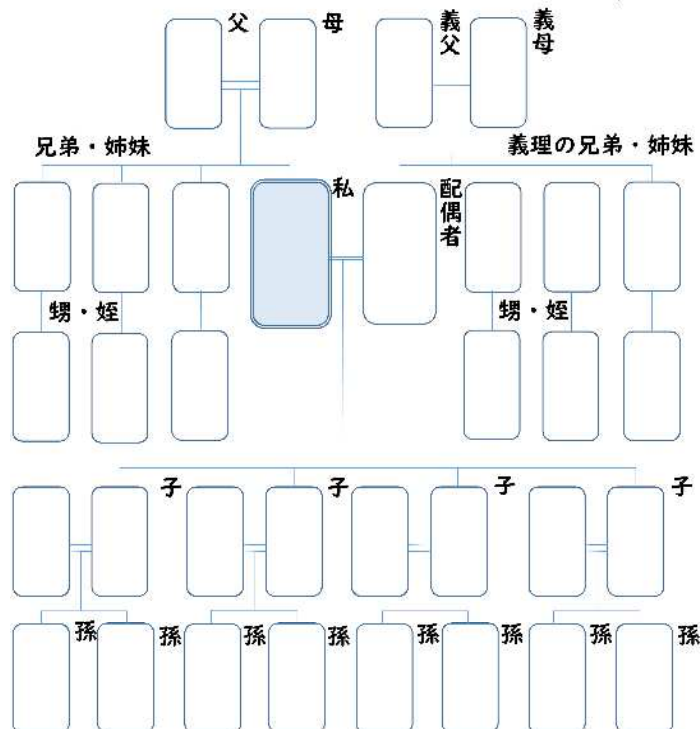
相談が必要な親族の整理

遠縁者の住所や連絡先の把握など

(2) 家系図

記入日 年 月 日

相続人にあたる方を整理するため、ご自身の家系図を
わかる範囲で書いてみましょう。
詳しく調べる場合は、ご自身の戸籍をご用意ください。
(下の家系図に該当しないご親族がいらっしゃる場合は、
P16、17のフリースペースをご利用ください。)



法定相続人とは？

遺産を受け継ぐことができる法定相続人は、法律で定められています。亡くなった方（被相続人）の配偶者に加え、子、父母等、兄弟姉妹の順で相続人を決定します。

○配偶者：常に相続人

配偶者は以下の相続人とともに常に相続人になります。

①子：第1順位

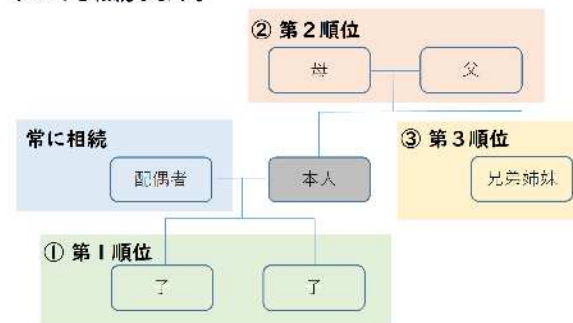
被相続人に子がいる場合は、子と配偶者が相続人となります。配偶者がいない場合は、子がすべてを相続します。

②父母等：第2順位

被相続人に子がない場合は、父母等と配偶者が相続人となります。配偶者がいない場合は、父母等がすべてを相続します。

③兄弟姉妹：第3順位

被相続人に子も父母等もない場合は、兄弟姉妹と配偶者が相続人となります。配偶者がいない場合は、兄弟姉妹がすべてを相続します。



※代襲相続により、孫や甥・姪等が法定相続人となる場合もあります。

住まいの終活ノートを利用した空家予防

所有する不動産の整理

登記簿の確認

共有名義者の確認など

記入日 年 月 日

適切な登記がされていないと、相続等の手続きに多くの時間やコストがかかってしまうことがあります。所有している不動産を改めて整理するとともに、登記情報について確認しましょう。

○お住まいの不動産について

土地について

所在地 (地番)	所有者 (共有の場合は持ち分も)	備考 (地目や面積等)

建物について

所在地 (地番)	所有者 (共有の場合は持ち分も)	備考 (家屋番号や床面積等)

○お住まい以外に所有している不動産について

所在地 (地番)	所有者 (共有の場合は持ち分も)	備考

相続登記の手続きがお済みでない方や未登記の不動産をお持ちの方は、司法書士に相談をしましょう。

7

所有している不動産を調べる方法

所有している土地や建物の所在地（地番）や面積等を調べる方法は？	ご自宅	固定資産税の納税通知書を確認
	市役所や区役所へ	なよせちよう 名寄帳を取得
	法務局へ	登記事項証明書を取得

土地の登記事項証明書

土地の所在地

土地の所有者

東京市町村区域図 1丁目 101

全国実況調査年

表題部 (土地の表示)

図割 (地割)

不動産番号 000000000000

地図番号 (本区)

見本

所在地 特別区港区一丁目1番1号

用途 (地目)

用途及びその付付 (登録の付付)

101番地

用途 101番地

特別区港区一丁目1番1号 野村 太郎

平成20年10月14日

建物の登記事項証明書の例

建物の所在地

建物の所有者

東京特別区図書館「1丁101」

金庫事項証明書

表題部	【主である物の名称】	資料	【法注】	平仮名番号	000000000000
所有国番号	【法注】				
所 有	特別区市町村「1丁 101番地」		【法注】		
京庫番号	101番		【法注】		
① 種 類	② 構 造	見 本			原図及びその付付【登記の目的】
住宅	木造中からふき2階建	1階	7 0 0 0		令和1年5月1日新築 （令和1年5月7日）
表題部	【附属物の表示】				
符号	①種類	②構造	③床面積	㎡	原図及びその付付【登記の目的】
1	物置	木造中からふき平家	3 0 0 0		（令和1年5月7日）
所 有 者	特別区市町村「1丁目5番5号 法 務 省 印」				

※出典：法務省ウェブサイト

※相続登記及び住所変更登記等を義務化する民法等一部改正法が2021年4月28日に公布されました。相続登記の申請義務化は公布から3年以内に、住所変更登記の申請義務化は公布から5年以内に施行される予定です。

ウ 空家の予防・抑制

情報誌への掲載

月刊情報誌「繁栄」…大樹生命保険株式会社が発行している情報誌

情報誌はスライドにてご覧いただきます。

ウ 空家の予防・抑制 周知・配架状況

建築住宅課の窓口だけではなく、地区センターや老人福祉センター、図書館、体育館、社会福祉協議会等で配架。

市公式ホームページへの掲載や広報こしがやによる周知。

越谷Cityメール、SNS(X(旧ツイッター)およびLINE)で配信。

年度	配架数
令和4年度	当初配架数 760部
	追加配架数 1,339部
	計 2,099部
令和5年度	687部
令和6年度	125部
計	2,911部

(令和6年6月30日時点)



終活セミナーの開催

年度	開催場所	参加人数
令和3年度 (R3.11.19)	中央市民会館 会議室	53名
令和4年度 (R5.1.20)	中央市民会館 会議室	66名
令和5年度 (R5.11.29)	中央市民会館 劇場	91名



～最期まで自分らしく～ 終活セミナー

参加費
無料

開催日：令和5年11月29日(水)

無料
プレゼント

時 間：午後2時00分から午後4時00分
(受付は午後1時30分から開始)

参加者の皆様へ
「エンディングノート」
を差し上げます！

会 場：越谷市中央市民会館 1階 劇場

定 員：100名(申込順。定員になり次第受付終了)

対 象：市内在住の方

講演

「エンディングノートの書き方」

～最期まで自分らしく～

＜講師＞

佐々木 悦子先生

エンディング・コンサルタント

(一社)日本エンディングサポート協会 理事長

＜講師プロフィール＞

全国の葬儀社、寺院や石材店などから得たりア
ルな情報をベースにした生活者側に立った具体
的な終活アドバイスや説明に定評があり、講演参
加者は、3万人を超える

【TV出演】

- 情報ライブミヤネ屋
- 芸能人価格チェック

「大御所芸能人に品格はあるのか!? SP」

等多数

「大切な家族へ自分の意思を伝えておきたい」
「終末期の不安を解消しておきたい」など
家族のため、自分のため、これからをよりよく自分らしく
生きるための準備について、経験豊富な講師が具体事例
を盛り込んで解説します。

＜申込み方法＞

電子申請

こちらのQRコードからお申込みください。

建築住宅課では
空家対策について
取り組んでいます。
詳しくはこちら →

電 話

越谷市 都市整備部 建築住宅課 本庁舎6階

☎ 048-963-9205 (月～金 8:30～17:00 休日を除く)

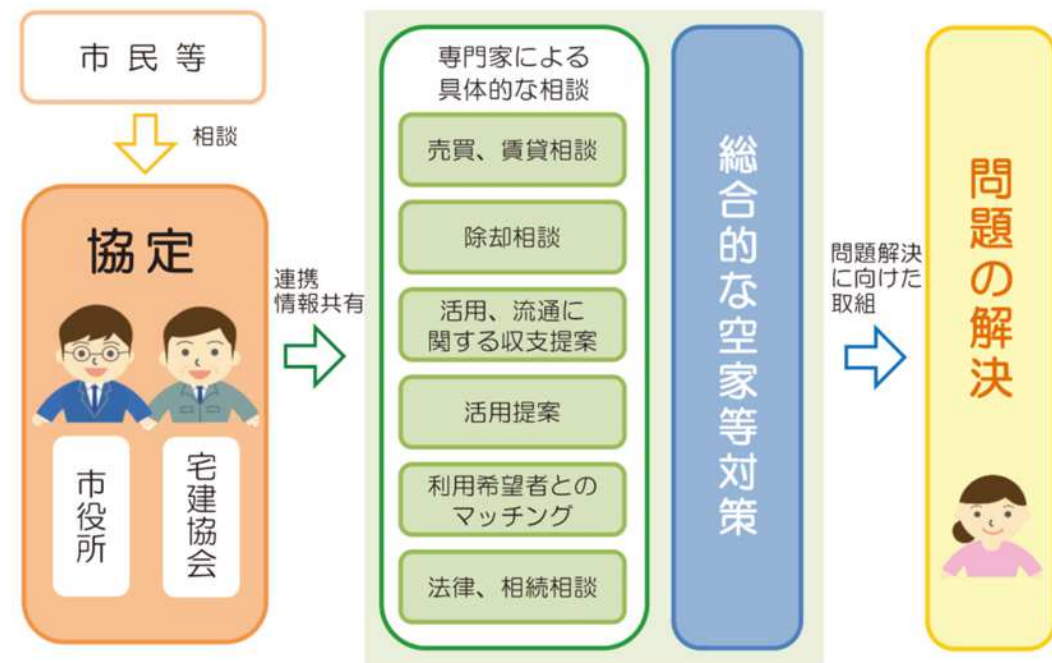
空家相談会の実施

平成31年2月に(公社)埼玉県宅地建物取引業協会
越谷支部と協定締結。

空家相談会の実施(月1回)
(令和元年4月～)

	参加組数
令和元年度	13
令和2年度	0
令和3年度	2
令和4年度	1
令和5年度	9
令和6年度	2
累計	27

(令和6年6月30日時点)



情報提供同意書を利用した空家等の活用・流通の促進

所有者からの活用や流通に関する相談及び同意書

(令和元年7月から実施)

	相談件数		解消 件数
		同意書受理	
令和元年度	未集計	15	3
令和2年度	未集計	51	10
令和3年度	62	42	29
令和4年度	41	26	23
令和5年度	60	59	26
令和6年度	12	10	3
累計	175	203	94

- ・助言・指導書へ同封。
- ・相談者等へ配布や送付。

- ・令和2年度は、市外在住所有者2,793件へ送付。

- ・令和5年度は、法改正の周知と併せて市外在住所有者2,771件へ送付。

(令和6年6月30日時点)

越谷市空家バンクの実施状況

越谷市空家バンク (令和2年8月から実施)



	登録 件数	成 約 件 数			掲載中
			賃貸	売買	
令和2年度(8月から)	3	0	0	0	
令和3年度	3	6	1	5	
令和4年度	1	1	0	1	
令和5年度	5	3	1	2	
令和6年度	1	2	0	2	
累計	13	12	2	10	1

(令和6年6月30日時点)

工 活用・流通の促進 空き家コーディネーターによる相談対応

埼玉県では空家相談の総合窓口として、専門的な知識や経験を持つ「**空き家コーディネーター**」を業務委託によって配置。

空家の管理、売却、賃貸、相続、解体等の相談に応じて、解決に向けた具体的な手法の提案や各種専門家等の紹介、所有者と活用希望者とのマッチングなどを行う。

令和5年度に引き続き、令和6年度も
(公社)埼玉県宅地建物取引業協会
が委託事業者を選定。

埼玉県 令和5年度「空き家コーディネーター」業務委託

空き家のお悩み！

ご相談ください！

「空き家コーディネーター」がサポートします！

空き家所有者の方や
活用希望者の方からの相談の解決

空き家の発生抑制や
流通・活用の促進

ご相談いただける方

- 埼玉県内に所在する空き家の所有者等
(空き家を所有することが見込まれる方及びその関係者を含む。)
- 埼玉県外に所在する空き家を所有する埼玉県民
(空き家を所有することが見込まれる方及びその関係者を含む。)
- 埼玉県内に所在する空き家の活用希望者

是非！ご相談ください！

連絡先
☎ **0120-157-393**

月～金 9:00～12:00、13:00～17:00 土日祝、年末年始休
「空き家コーディネーター」 空き家相談の総合窓口
(埼玉県から業務委託を受けている(公社)埼玉県宅建協会)
〒330-0055 埼玉県さいたま市浦和区東高砂町6-15 埼玉県宅建協会

相談無料

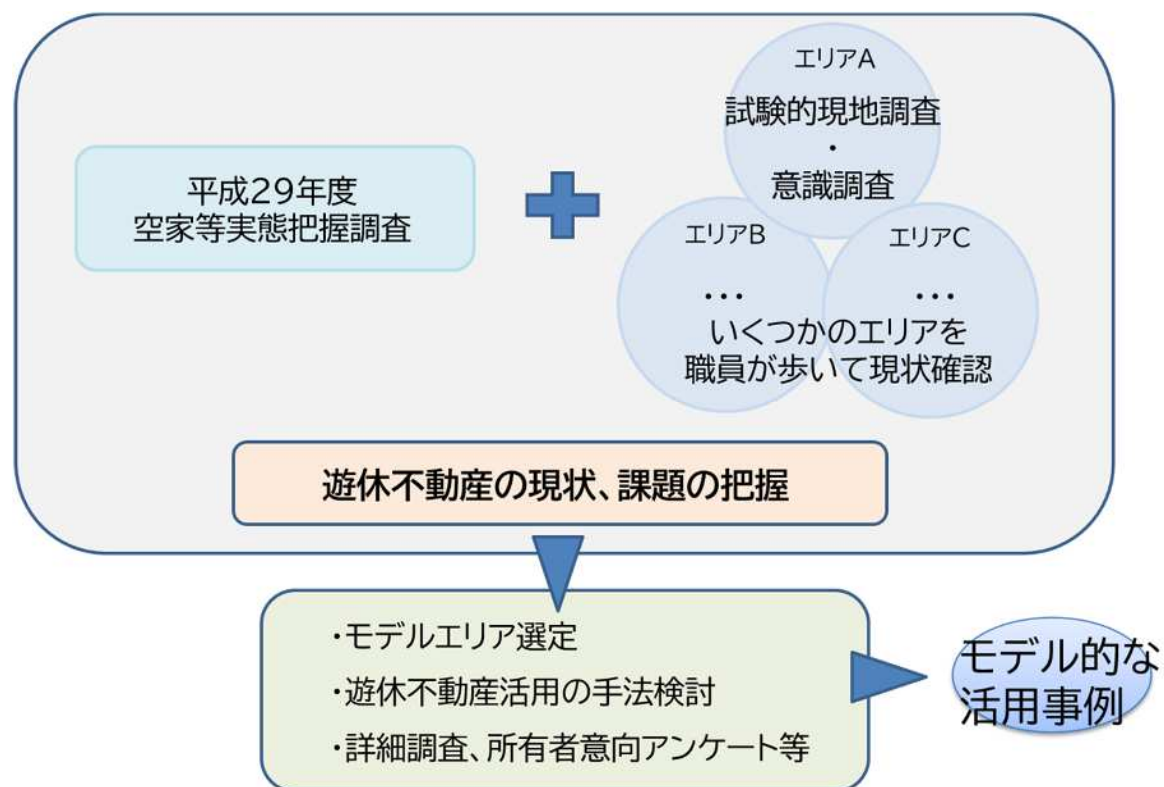
SAITAMA

埼玉県宅建協会

工 活用・流通の促進 遊休不動産活用促進事業

利活用可能な状態であるにもかかわらず放置されている空家
(**遊休不動産**)の発生要因を把握し、市内の遊休不動産の活用・
流通を促進するため、モデル的な活用事例を創出する。

<フロー図>



これまでの遊休不動産活用促進事業の実施状況

スライドにてご覧いただきます。

これまでの遊休不動産活用促進事業の実施状況

スライドにてご覧いただきます。

所有者等への意向調査に向けて取り組みを進めていたところ、大里東自治会長より空家の活用・流通に係る相談を受ける。

産官学民連携による空家の活用・流通対策

背景

大里東自治会長より、同自治会、プラスグループ、早稲田大学が連携して取り組んでいる、『**空き家研究**』の内容について説明があり、更なる体制の強化を図るため、空家等所有者の所在調査等について相談があった。

大里東自治会等が取り組む『**空き家研究**』

- ・自治会内の「放ったらかし空家」の現状とその発生要因の把握
- ・市場性の高い建築物の活用・流通促進
- ・地域の拠点化等による空家等の解消



自治会における空家等対策のための体制構築を目標

産官学民連携による空家の活用・流通対策

本市においても、令和3年度より利活用可能な状態であるにもかかわらず放置されている「**遊休不動産**」の発生要因を把握し、市内の遊休不動産の活用・流通を促進するため、モデル的な利活用事例の創出に取り組んでいた。

大里東自治会等が取り組む研究は、遊休不動産活用促進事業と成果目標が合致しているため、本事業の**試験的な調査エリアの一つ**として取り組むことで、活用・流通対策のさらなる促進につながることから、民間企業、大学、自治会と**産官学民の四者間による連携**を行うこととした。

産官学民連携による空家の活用・流通対策

自治会の区域内における、空家等の利活用等や予防・抑制等の推進に関する試験的な取組みにより、空家等対策のモデルとなる仕組み作りに寄与することを目的として、

ポラスグループ

早稲田大学リサーチイノベーションセンター

大里東自治会

との協定を令和6年7月25日に締結。

それぞれの知見や人的・物的資源を相互活用し、地域を中心とした空家等の対策に係る共同研究を行う。



今後、事例の創出からノウハウを学び、大里東自治会内だけでなく、市全体での活用・流通対策につないでいく。

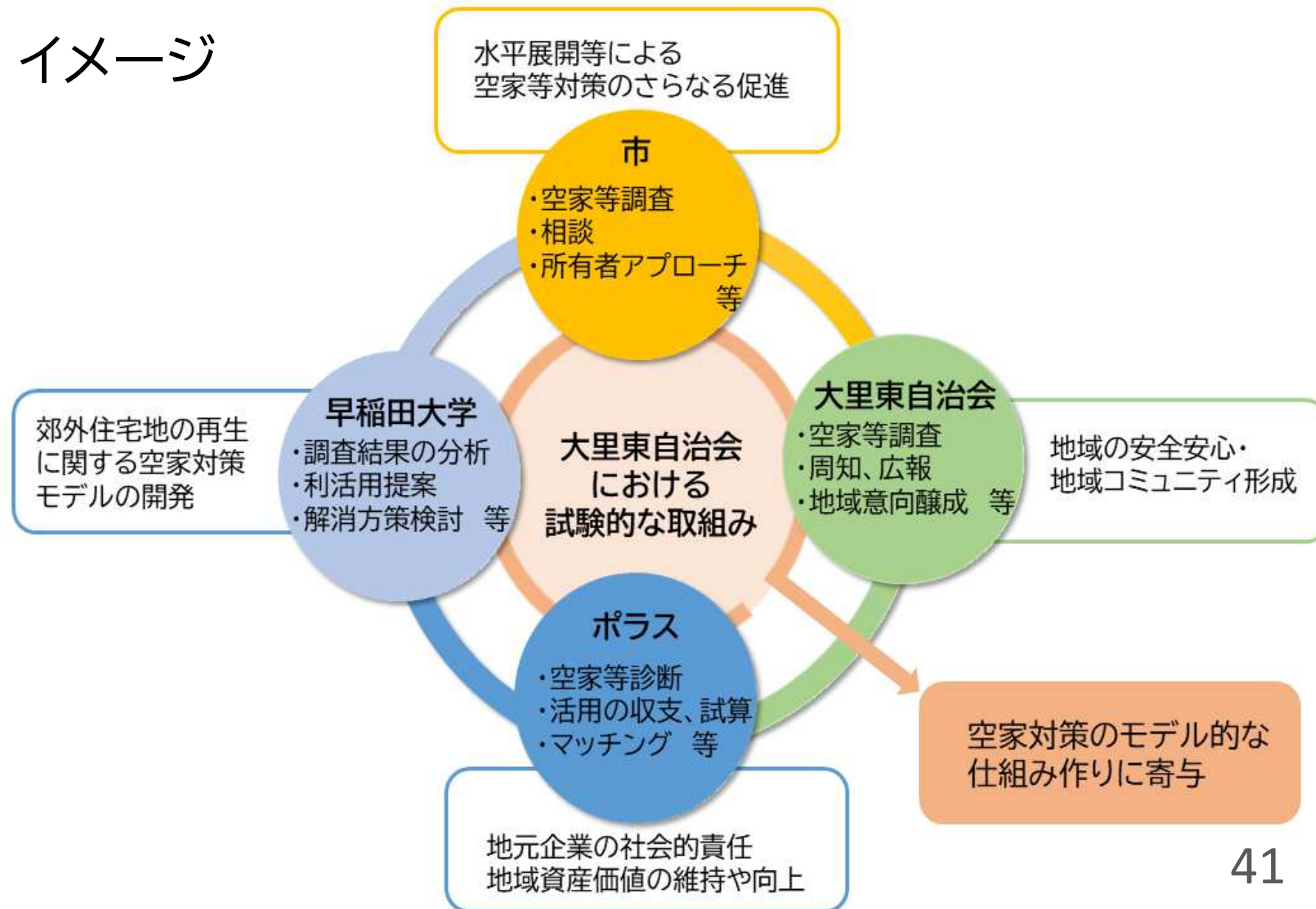
産官学民連携による空家の活用・流通対策



協定締結式の状況

産官学民連携による空家の活用・流通対策

イメージ



背景

空家等対策の推進に関する特別措置法の改正(令和5年12月施行)

周囲に悪影響を及ぼす特定空家等の除却等の更なる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の段階から空家等の有効活用や適切な管理を確保し、空き家対策を総合的に強化することを目的として、空家等対策の推進に関する特別措置法が**改正**された。



さらなる効果的な空家対策を進めるために、現在の空家計画の期間である令和7年度に、**地域の実状を把握するとともに、所有者や空家等の現状を踏まえた**「空家等対策計画」の改定作業を行う。

越谷市空家等対策計画改定のスケジュール(予定)

R6	R7	R8	R9～
現行 空家等対策計画		次期 空家等対策計画	
実態把握調査		計画策定業務	
計画策定業務		実態把握調査	

空家等対策協議会において、今後の空家対策を実施する
うえで、各種施策について協議を図る。

空家等実態調査の実施(令和6年度)

空家等実態調査

市内に存在する空家等の分布や件数、所有者の意向等を調査するもの。

越谷市では平成29年度に実施。

調査の目的

実態調査により、市内の空家等の分布および件数を把握するとともに、管理や利活用等に対する課題を把握し、改正される空家法を踏まえた、空家対策を総合的かつ計画的に実施するための次期空家等対策計画の策定における基礎資料とする。

空家等実態調査の概要

一次調査

① 一次調査(机上調査)

水道の閉栓等の情報、市保有の空家等受付台帳等からの情報を整理。空家等の可能性が高いものを二次調査対象とする。



二次調査

② 二次調査(現地調査)

敷地外からの外観目視により、空家等の可能性、保安上の危険度等について調査し、空家等を抽出する。



アンケート調査

③ アンケート調査

空家等と判断した建物の所有者に対して、利用状況や維持管理等に関する意向について、アンケート調査を実施する。



調査結果の分析

④ 調査結果の分析

調査結果から、市内の空家等の状況及び所有者等の意向について分析を行い、空家等対策計画改定の基礎資料とする。

空家等実態調査の効果

管理不全空家等予備軍への適正管理の促進

管理不全空家等の予備軍を把握し、管理不全状態に至る前に所有者に対し啓発を行う等の適正管理を促進するための施策の展開における基礎資料とする。

管理状態が良好な空家の活用・流通の促進

管理状態が良好な空家については、「遊休不動産」としている理由や、活用するうえでの課題等を本調査で把握し、さらなる活用・流通の促進に向けた施策を検討するための基礎資料とする。

今後のスケジュール(予定)

令和6年度

調査対象空家等の特定	7月上旬 ~ 7月下旬
現地調査の準備	8月上旬 ~ 8月下旬
空家等現地調査	9月上旬 ~ 11月下旬
所有者意向調査	11月下旬 ~ 2月中旬
調査結果の取りまとめ	3月中旬

令和7年度

空家等対策計画の改定	協議会(4回前後開催予定)において協議
------------	---------------------