

越谷市空家等対策計画の実施状況等について

- ア 適正管理の促進、空家の予防・抑制、活用・流通の促進
- イ 産官学民連携による空家対策
- ウ 空家等実態調査の経過報告

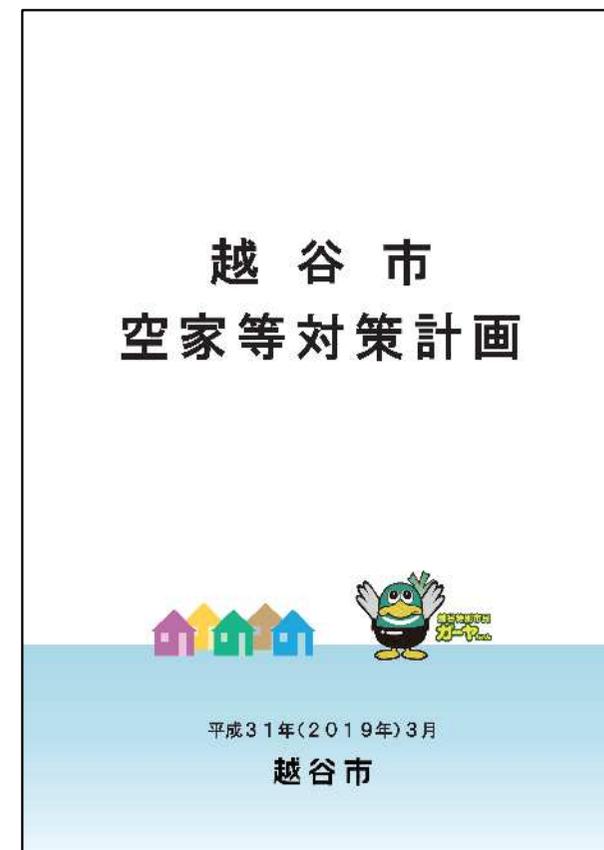
越谷市空家等対策計画

越谷市空家等対策計画

「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。

策定年度：平成30年度

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:1,031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	6	6	3	0	0	8
累計	116	116	9	1	0	86

ア 適正管理の促進、空家の予防・抑制、活用・流通の促進 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

空家等対策の推進に関する特別措置法が改正され、令和5年12月13日より施行。

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	9	9	0	0
累計	9	9	0	0

(令和6年12月31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	1件
累計	8件

5が空家状態を解消。
2件が財産清算人により対応中。
1件が財産清算人の選任手続き中。

(令和6年12月31日時点)

ア 適正管理の促進、空家の予防・抑制、活用・流通の促進

財産清算人制度の活用

写真はスライドにてご覧いただきます。

ア 適正管理の促進、空家の予防・抑制、活用・流通の促進

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

実績(令和6年度は申請済(除却予定)の件数も含む)

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	5
		未接道	0
	改修		0

(令和6年12月31日時点)

軽微な措置の実施

軽微な措置

越谷市空家等の適正管理に関する条例の改正により、令和5年4月1日から施行。

近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	累計
R5	10	5	3	0	18
R6	2	2	2	1	7
累計	12	7	5	1	25

(令和6年12月31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。

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

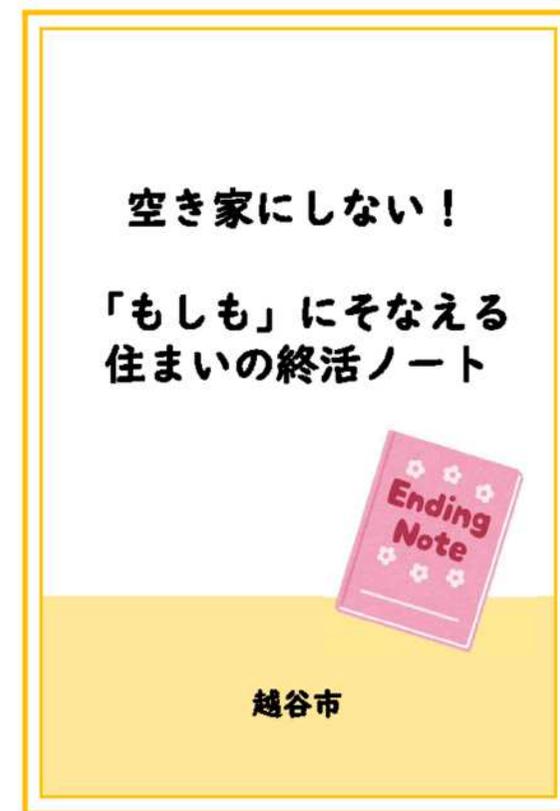
空家等になる要因⇒**約6割が相続**

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の改正

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法(令和5年12月13日改正法施行)
- ・民法(相続登記の申請の義務化)(令和6年4月1日改正法施行)

空家の発生予防対策の更なる取り組みを促進するため、令和6年10月1日にノートの内容を改正。

庁内、地区センター、北部・南部出張所、図書館、体育館、老人福祉センター、地域包括支援センター、越谷市社会福祉協議会、さいたま地方法務局 越谷支局などで配架。

ア 適正管理の促進、空家の予防・抑制、活用・流通の促進 住まいの終活ノートの改正

法律の改正について ～空家法～

管理不全空家等の規定の新設（令和5年12月13日施行）

近隣の方に悪影響を及ぼす前に、空家の適切な管理を確保するため、空家の法律が改正されました。

法改正によって「特定空家等」だけではなく、放置すれば特定空家等になるおそれのある、「管理不全空家等」に認定された場合でも、市から適切な管理のために必要な措置を行うよう、指導を受けることとなります。

必要な措置を行わず、市から**勧告**を受けた場合、住宅用地の特例措置が解除され、課税標準額が最大で固定資産税は6倍、都市計画税は3倍になる可能性があります。



法律の改正について ～民法～

相続登記の申請の義務化（令和6年4月1日施行）

令和6年4月1日から、相続登記の申請が義務化されました。相続によって不動産を取得した方は、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いけません。

正当な理由がなく義務に違反した場合は、10万円以下の過料の適用対象となります。

また、令和6年4月1日以前の相続でも、相続登記がされていないものは、申請義務が発生します。



空き家管理チェックリスト

空き家には適切な管理が不可欠です。
定期的に管理を行いましょ。



- 建物全体が傾いていませんか。
管理方法 柱や梁の補修や防腐処理等を依頼しましょう。
- ブロック塀やフェンスが劣化していませんか。
管理方法 補修や防錆処理等を依頼しましょう。
- 屋根や外装材等が劣化していませんか。
管理方法 劣化した部材は補修や撤去等を依頼しましょう。
- 敷地内にごみが散乱していませんか。
管理方法 清掃等を行いましょ。
- 排水設備が破損していませんか。
管理方法 破損部分の補修を依頼しましょう。
- 悪臭や動物の住みつきはありませんか。
管理方法 駆除等を依頼しましょう。
- 草木が敷地を越境していませんか。
管理方法 草木の伐採、枝の剪定等を行いましょ。
- ポストに郵便物等が溜まっていませんか。
管理方法 整理や転送手続きを行いましょ。

ア 適正管理の促進、空家の予防・抑制、活用・流通の促進 周知・配架状況

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	1,018部
計	3,804部

(令和6年12月31日時点)



ア 適正管理の促進、空家の予防・抑制、活用・流通の促進 終活セミナーの開催

空家予防につなぐ「終活セミナー」の開催

あいおいニッセイ同和損害保険株式会社との連携

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
令和6年度 (R6.10.25)	中央市民会館 劇場	105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6年 **10月25日**(金) 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)

会 場: 越谷市中央市民会館 1階 劇場

定 員: 200名(申込順。定員になり次第受付終了)

対 象: 越谷市もしくは吉川市に在住の方

参加者の皆様へ
「エンディングノート」
を差し上げます!

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リ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
■芸能人格付けチェック
「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。

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)

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 →

ア 適正管理の促進、空家の予防・抑制、活用・流通の促進 終活セミナーの開催

広域的な枠組みでの連携による、課題の共有や業務の効率化、事務の質の向上を図るため、令和6年度は運営について吉川市とも連携。



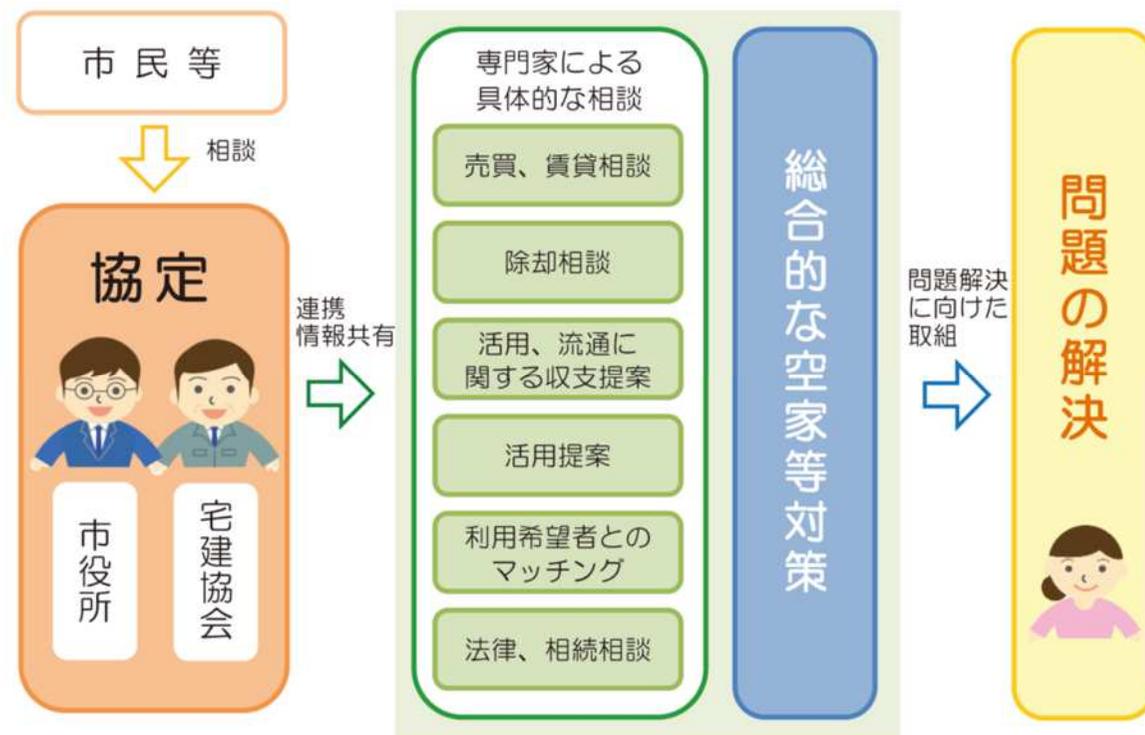
終活を通じた空家予防や
各市の空家対策に
についても案内を行う。

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	6
累計	31



(令和6年12月31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	30	26	15
累計	193	219	106

- ・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12月31日時点)

ア 適正管理の促進、空家の予防・抑制、活用・流通の促進 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)



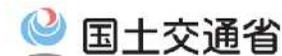
	登録 件数	成 約 件 数			掲 載 中
		賃 貸	売 買		
令和2年度(8月から)	3	0	0	0	
令和3年度	3	6	1	5	
令和4年度	1	1	0	1	
令和5年度	5	3	1	2	
令和6年度	4	5	0	5	
累計	16	15	2	13	1

(令和6年12月31日時点)

令和6年度「空き家対策モデル事業」の実施

概要

空き家対策モデル事業



NPOや民間事業者等の創意工夫によるモデル性の高い空き家の活用等に係る調査・検討等や改修工事・除却工事等に対して国が直接支援し、その成果の全国展開を図る。(提案募集期間：令和6年4月22日～5月24日)

① ソフト提案部門

次に掲げる3つのテーマのいずれかに該当する取組として、調査検討、普及啓発、事業スキーム構築など空き家対策に関するソフト的な取組を評価(応募に際しては、提案する取組の内容に応じて3つの区分のいずれかを選択)

テーマ1 空き家に関する相談対応の充実や空き家の発生抑制に資する官民連携体制の構築等	テーマ2 空き家等に関連するスタートアップなど新たなビジネスモデルの構築等	テーマ3 新たなライフスタイルや居住ニーズに対応した空き家の活用等
地方公共団体とNPO、法務、不動産、建築、金融、福祉の専門家等が連携して、空き家に関する相談対応・派遣や普及啓発、空き家活用の提案・実践を行う体制の構築等に係る取組	異業種間の連携やデジタル技術の活用(DX)による空き家の調査・活用・除却の推進に資する新たなビジネス等のスタートアップに係る民間事業者等による取組	空き家を活用した子育て世帯への住まいの提供や移住、定住、二地域居住等の新たなライフスタイル・居住ニーズへの対応など、空き家の多様な活用や流通を促進する取組
	<提案が期待される取組の例> * 地方公共団体の空き家対策を効率化・合理化するツールやサービスの開発等 * 空き家所有者による活用・除却等の判断を迅速化し行動を促すツールやサービスの開発等 * 空き家の処分や活用に係る所有者の負担(手間、コスト)を軽減・適正化するツールやサービスの開発等 .etc	<提案が期待される取組の例> * 空き家を改修・サブリースして子育て世帯向けの住宅や子育て支援施設等として活用する取組 * 移住、定住、二地域居住、多地域居住等を実現するために空き家を活用する取組 * 一定のエリアに存在する複数の空き家を連携させて活用する取組 .etc

提案の区分を選択

ソフト型

- 空き家の活用等に係る現地調査、ワークショップ、事業企画、官民連携体制やビジネスモデルの構築などを実施する場合

ソフト・ハード一体型

- ビジネスモデル、事業スキームやシステムの構築と併せて行う空き家の改修工事等、空き家活用の実践型ワークショップ等を実施する場合
- 個別の空き家の活用方法等について、まちづくりの観点から地域で検討し、その結果を踏まえ改修工事等を実施する場合

(注) 市区町村の空き家等対策計画に沿って行われる取組、又は空き家の活用・除却工事等につながる取組に限る。

② ハード提案部門

建物や敷地状況に応じた空き家の改修工事や除却工事などハード整備の技術や工法、施工プロセス等について評価

<想定される取組の例>

- * 耐震性能及び省エネ向上と意匠性を両立する改修工事
- * 建物や敷地条件等に応じて騒音、振動の抑制、工期の短縮、コストの抑制に大きく寄与する技術や工法、施工プロセスによる改修・除却工事
- * デジタル技術を活用した効率的な改修・除却工事

■補助事業者

NPO、民間事業者、地方住宅供給公社等
地方公共団体

■補助対象

- ① 調査検討、計画策定、普及・広報等に要する費用
- ② 改修工事、除却工事、除却後の土地の整備に要する費用

■補助率

- ① 定額
- ② 改修工事：1/3、除却工事：2/5、除却後の土地整備：1/3

令和6年度「空き家対策モデル事業」の実施

空き家対策モデル事業 国土交通省

NPOや民間事業者等の創意工夫によるモデル性の高い空き家の活用等に係る調査・検討等や改修工事・除却工事等に対して国が直接支援し、その成果の全国展開を図る。(提案募集期間：令和6年4月22日～5月24日)

① ソフト提案部門

テーマ1
空き家に関する相談対応の充実や空き家の発生抑制に資する官民連携体制の構築等

地方公共団体とNPO、法務、不動産、建築、金融、福祉の専門家等が連携して、空き家に関する相談対応・派遣や普及啓発、空き家活用の提案・実践を行う体制の構築等に係る取組

テーマ2
空き家等に関連するスタートアップなど新たなビジネスモデルの構築等

産業種間の連携やデジタル技術の活用(DX)による空き家の調査・活用・除却の推進に資する新たなビジネス等のスタートアップに係る民間事業者等による取組

テーマ3
新たなライフスタイルや居住ニーズに対応した空き家の活用等

空き家を活用した子育て世帯への住まいの提供や移住、定住、二地域居住等の新たなライフスタイル・居住ニーズへの対応など、空き家の多様な活用や流通を促進する取組

提案の区分を選択

ソフト型
○ 空き家の活用等に係る現地調査、ワークショップ、事業企画、官民連携体制やビジネスモデルの構築などを実施する場合

ソフト・ハード一体型
○ ビジネスモデル、事業スキームやシステムの構築と併せて行う空き家の改修工事、空き家活用の実践型ワークショップ等を実施する場合
○ 個別の空き家の活用方法等について、まちづくりの観点から地域で検討し、その結果を踏まえ改修工事等を実施する場合

② ハード提案部門

補助事業者 NPO、民間事業者、地方住宅供給公社等地方公共団体

補助対象
① 調査検討、計画策定、普及・広報等に要する費用
② 改修工事、除却工事、除却後の土地の整備に要する費用

補助率
① 定額
② 改修工事：1/3、除却工事：2/5、除却後の土地整備：1/3

テーマ1
空き家に関する相談対応の充実や空き家の発生抑制に資する官民連携体制の構築等

地方公共団体とNPO、法務、不動産、建築、金融、福祉の専門家等が連携して、空き家に関する相談対応・派遣や普及啓発、空き家活用の提案・実践を行う体制の構築等に係る取組

地方公共団体 関係部局

建築 建築士・建設業者

福祉 社会福祉士

自治会 地域住民・民生委員

NPO等

金融 地方銀行

不動産 宅建士・不動産鑑定

法務 弁護士・司法書士

空家対策プラットフォーム (専門家連携・ワンストップ対応)

代表事業者名

株式会社地域デザインラボさいたま(埼玉りそな銀行の100%子会社)

対象地域(県内8自治体)

越谷市ほか

川島町、久喜市、坂戸市、狭山市、鳩山町、深谷市、寄居町

令和6年度「空き家対策モデル事業」の実施

実施事業 啓発チラシの送付

～皆さまのお住まいが“資産価値のあるもの”となるために～

空き家は、主に相続や転居によって発生しますが、背景は人それぞれで発生から時間が経つにつれて、管理や活用が難しくなります。

空き家の発生原因の大半は転居や相続

相続や自ら引っ越すが、持ち家がなくなり空き家になる
子どもの住む家が親の世に引継がれず、空き家になる

空き家を放置するとご自身やご家族等が**損**をする

住宅の劣化により資産価値が下がる

長期に放置してしまうと、住宅が劣化し、大規模な修繕が必要となるなど、そのままだけは売却が難しくなります。

犯罪リスクが高まる

空き家は人がいないため、侵入されるリスクがあり、事故が起きたり、窃盗被害のリスクも高まります。また、人が住まなくなるとトラブル、有害虫などが発生します。

近隣住民に迷惑がかり、トラブルになる可能性がある

家は静かになると同時に、窓の外や庭や車庫が荒れたり、庭の草木が伸びたりして近隣に迷惑を及ぼす可能性があります。

税金負担が増える

2023年12月に「空き家対策の特別措置法」の一部改正が行われ、成金する個人住宅が対象となる空き家（「特定空き家」）の認定を受けると、固定資産税と都市計画税に付加税がかかります。また、自治体によっては、空き家の維持管理費が削減され、その負担が軽減されます。

住まいの将来について準備しておきたいことを、画面でご確認いただけます。

～皆さまのお住まいが“資産価値のあるもの”となるために～

「住まいの将来について、準備しておきたい2つのこと」

※ポイントは“早めに動くこと”！ 後回しにするほど、時間もお金もかかります。

Point 1 自宅をどうするか、方向性を決めて家族等の受け継ぐ方と話し合える

● 本人の意思が分からないと、受け継ぐ方は行動に移しにくいので、故置される空き家になる可能性が高くなります。

● 越谷市では市内各所で「住まいの終活ノート」をお配りしています。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。
（「終活ノート」はダウンロードできます）

Point 2 家財や不要なものの片付け・整理しておく

● 受け継ぐ方が円滑に動くためには、家財や不要なものの片付け・整理しておくことが大切です。

● 自分自身も思い出を振り返ることで、大切な人や物が明確になり、気持ちも整理できます。

具体的な対応策を検討しておくことが大切です

①受け継ぐ方（相続人）による売却・管理

相続発生後、受け継ぐ方に自宅を売却・管理してもらう
【事前に準備しておくこと】

- 受け継ぐ方を決めて、書面等に残しておく
- スムーズな売却・管理のため、片付け・整理を進める
- 自宅の売却価格を確認し、受け継ぐ方と共有しておく

③受け継ぐ方（相続人）が活用する

賃貸住宅・民泊の運営等、受け継ぐ方が収益化や地域活性化のために活用を検討する
【事前に準備しておくこと】

- 活用方法の事例や手続きを受け継ぐ方と一緒に調べておく
- 受け継ぐ方を決めて、書面等に残しておく

②住み替えによる売却

今住んでいる自宅を売却し、子どもの自宅等の近くに引っ越しをする・老人ホーム等の施設に入居する
【事前に準備しておくこと】

- 自宅の売却価格、手続き方法を確かめる
- 引っ越し準備（片付け・整理）を進める

④老朽化・地域性により売却・利活用は難しくそう

【事前に準備しておくこと】

- 自治体や専門家に相談する（解体・管理等）
- 受け継ぐ方を決めて、書面等に残しておくとともに、対応方針や手続き等を一緒に確認しておく

越谷市では、空き家の適正管理の促進、予防・抑制、活用・流通対策に取り組んでいます

活用・流通

空き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。

売却等を検討される方は、（公社）埼玉地産物取引推進会との連携による仲介を受け付けています。

空き家バンク

市内にある空き家を新所有者に募集していたら、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）埼玉地産物取引推進会が連携していることで、広く集まっています。詳しくは建築住宅課へご連絡ください。

令和6年4月1日から
相続登記の申請が義務化されました！

相続（亡くなった方）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ぬこととされました。正当な理由がないのに義務に違反した場合は、10万円以下の過料の適用対象となります。

越谷市役所 建築住宅課

越谷市役所 1-7-1 1F 3F 5F

【電話】
048-963-9205

【受付時間】
平日9:00～17:00

23

産官学民連携による空家対策

越谷市空家等対策に係る産官学民の連携協力に関する協定



協定締結式

産官学民連携による空家対策

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。



事例の創出からノウハウを学び、大里東自治会内だけではなく、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対策

イメージ

水平展開等による
空家等対策のさらなる促進

市

- ・空家等調査
- ・相談
- ・所有者アプローチ等

大里東自治会

- ・空家等調査
- ・周知、広報
- ・地域意向醸成等

地域の安全安心・
地域コミュニティ形成

早稲田大学

- ・調査結果の分析
- ・利活用提案
- ・解消方策検討等

郊外住宅地の再生
に関する空家対策
モデルの開発

大里東自治会 における 試験的な取り組み

ポラス

- ・空家等診断
- ・活用の収支、試算
- ・マッチング等

地元企業の社会的責任
地域資産価値の維持や向上

空家対策のモデル的な
仕組み作りに寄与

産官学民連携による空家対策

実施状況

越谷市 市が保有する空家情報からエリア内の空家を抽出。
所有者にアンケートによる意向調査を実施。
所有者訪問。

ポラス 対象物件を現地確認。利活用可能かどうかの診断。

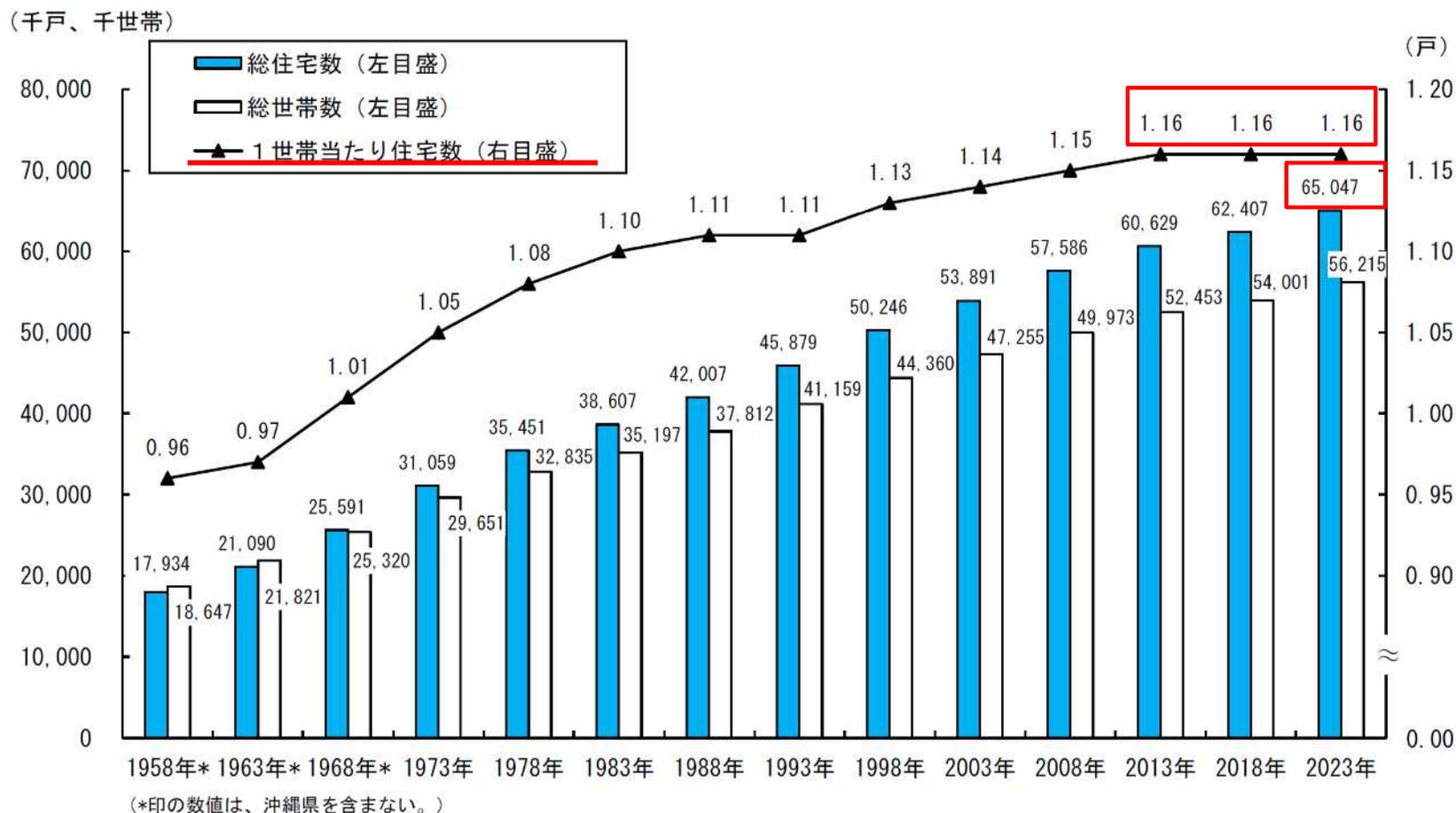
早稲田 学生による活用方法の提案を予定。

自治会 自治会員向けの調査報告会の実施を予定。

令和5年住宅・土地統計調査

総住宅数と総世帯数

総住宅数、総世帯数及び1世帯当たり住宅数の推移－全国（1958年～2023年）



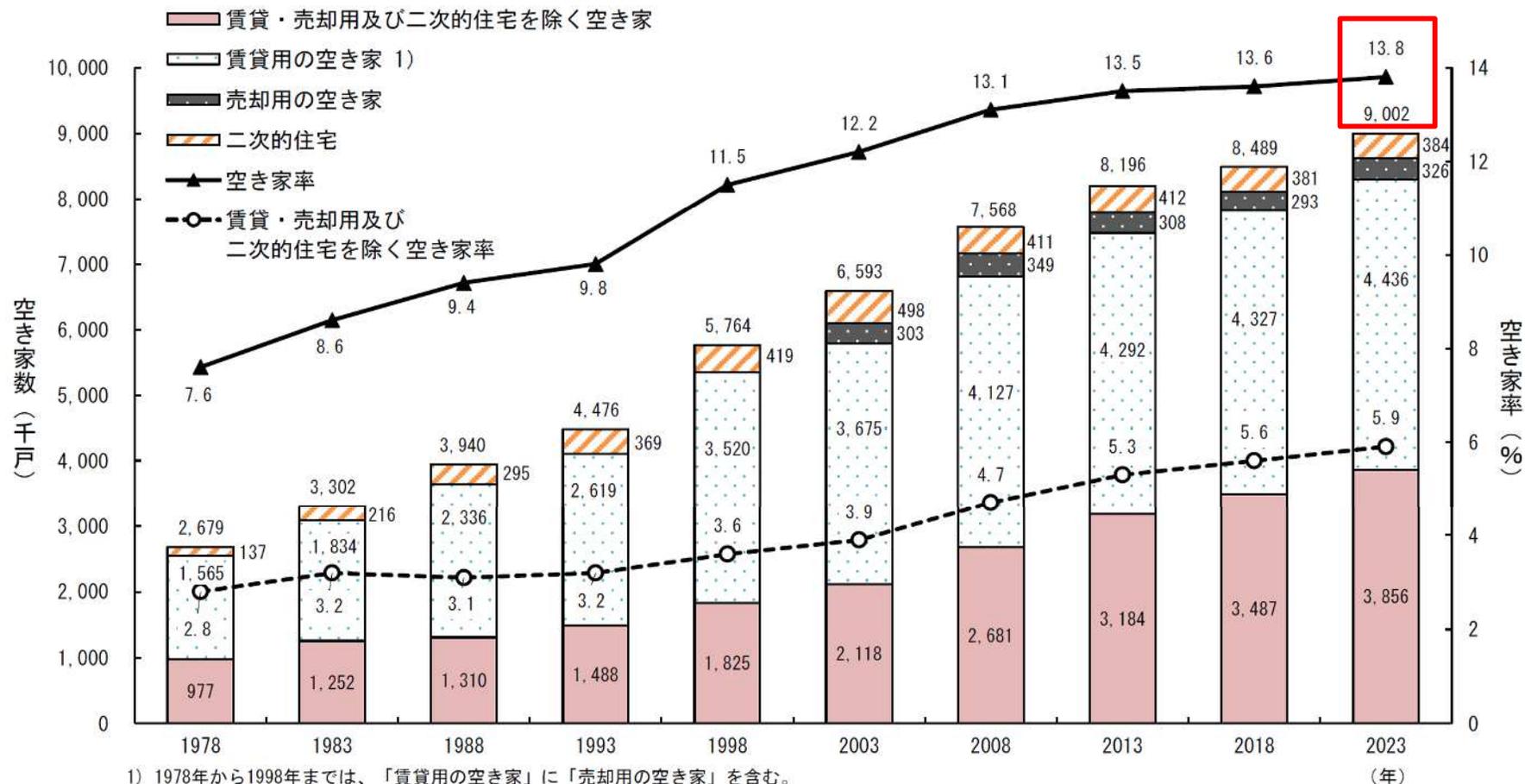
※ 出典: 令和5年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計(確報集計)結果 (総務省)

R5 総住宅戸数は6,504万7千戸(前回より4.2%の増加)
1世帯当たりの住宅数は1.16戸

令和5年住宅・土地統計調査

空き家の状況

空き家数及び空き家率の推移 全国(1978年～2023年)



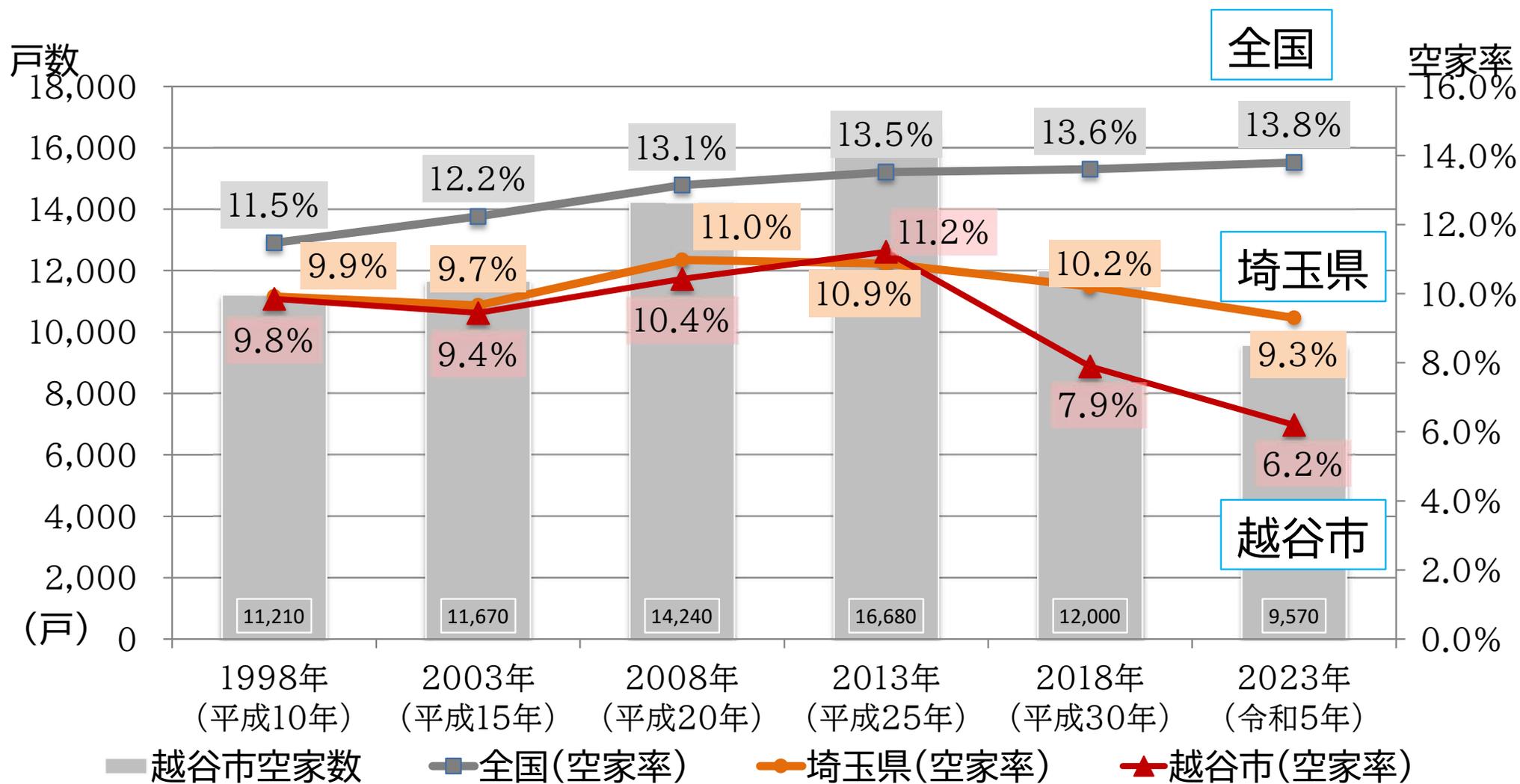
1) 1978年から1998年までは、「賃貸用の空き家」に「売却用の空き家」を含む。

※ 出典: 令和5年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計(確報集計)結果 (総務省)

R5 空き家数は900万2千戸(13.8%)

令和5年住宅・土地統計調査

空き家の推移



※ 参照:住宅・土地統計調査

令和5年住宅・土地統計調査

全国的な空き家の状況

令和5年 住宅・土地統計調査による空き家数等

関東1都6県 空き家数等

(戸)

	住宅総数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率	空き家率 都道府県順位
全国	65,046,700	9,001,600	13.84%	
東京都	8,201,400	896,500	10.93%	44位
神奈川県	4,765,000	467,100	9.80%	45位
埼玉県	3,555,100	330,400	9.29%	47位
千葉県	3,191,100	394,100	12.35%	41位
茨城県	1,390,900	196,200	14.11%	35位
群馬県	967,400	161,300	16.67%	17位
栃木県	971,000	163,700	16.86%	14位

空き家率 第1位は、徳島県 21.33%(第46位 沖縄県9.35%、第45位 神奈川県9.80%)

※ 参照:R5住宅・土地統計調査

令和5年住宅・土地統計調査

埼玉県内 空き家数等(集計対象53市町※)

	住宅総数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率	空き家率 県内順位
さいたま市	656,300	56,500	8.61%	35位
川口市	296,310	24,410	8.24%	38位
所沢市	170,530	14,420	8.46%	37位
川越市	171,970	15,840	9.21%	30位
越谷市	153,770	9,570	6.22%	51位
草加市	129,750	14,940	11.51%	17位
春日部市	106,040	6,660	6.28%	50位
熊谷市	94,320	13,730	14.56%	3位
三郷市	69,370	6,870	9.90%	26位
八潮市	46,240	2,460	5.32%	52位
吉川市	30,990	2,670	8.62%	34位
松伏町	11,680	740	6.34%	49位

空き家率 第1位は、秩父市 20.24%(第53位 志木市5.22%)

※住宅土地統計調査においては、埼玉県内全63市町村のうち、

国勢調査時の人口が1万5千人未満の10町村は、集計対象地域から除かれる。

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

空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」が令和5年度に改正された。

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、改正された空家法を踏まえた、空家対策を総合的かつ計画的に実施するための空家等対策計画の改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
取りまとめ

④ 調査結果の取りまとめ

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。

スケジュール

令和6年度

一次調査 (机上調査)	7月上旬 ~ 8月下旬	}	終了
現地調査の準備	8月上旬 ~ 8月下旬		
二次調査 (現地調査)	9月上旬 ~ 11月下旬		
アンケート調査	11月下旬 ~ 2月上旬	}	結果 集計中
調査結果の取りまとめ	2月上旬 ~ 2月下旬		

令和7年度

空家等対策計画の改定	協議会(3回程度開催予定)において協議
------------	---------------------

一次調査(机上調査)

調査対象空家等の特定

市保有空家情報、水道情報、固定資産税課税情報に加え、委託事業者(株)ゼンリンが保有する空家情報をもとに一次調査(机上調査)を実施。



4,072件が二次調査(現地調査)対象

現地調査の準備

越谷市空家等現地調査票		取扱注意	調査員氏名		
調査番号	地図頁番号		調査日付		
所在地					
No.	判定	調査項目	写真	選択肢	
1		調査対象物件	●	1. あり 2. なし(空き地等)⇒調査終了	
2		調査実施状況		1. 可 2. 不可⇒調査終了	
3		調査不可の場合:その理由	●	1. 公道から遠く見えない 2. 立入禁止 3. 繁茂で判定不可 4. 高低差で見えない 5. 危険で近づけない 6. 調査拒否 7. その他()	
4		居住状況		1. 居住実態がない可能性が高い 2. 居住実態あり⇒調査終了 1. 人がいる 2. 洗濯物が干してある 3. 駐車車両がある 4. その他()	
5	外観	建物用途		1. 専用住宅 2. 併用住宅 3. 共同住宅 4. 事務所 5. 店舗 6. 工場 7. 倉庫 8. その他()	
6		建物階数		1. 1階 2. 2階 3. 3階 4. 4階以上	
7		表札・名札・看板の状況	●	1. 表札あり 2. 表札なし 3. 確認できず	
8		郵便受けの状況	●	1. 郵便物やチラシなし 2. 大量のチラシあり 3. 塞がれている・郵便受けなし 4. 確認できず	
9		敷地出入口の閉鎖状況		1. 閉鎖なし 2. チェーン等で閉鎖されている 3. 確認できず	
10		売買・賃貸看板の有無	●	1. あり 2. なし 3. 確認できず	
11		門または塀の破損状況	●	1. 損傷なし 2. 一部損傷あり 3. 重度の損傷あり 4. 確認できず 5. 設置なし	
12		窓ガラスの状況	●	1. 損傷なし 2. 一部ひび割れ発生 3. ガラスの破損・穴 4. 確認できず 5. ガラスなし	
13		その他破損箇所(存在するものをチェック)	●	1. なし 2. あり 1. 雨戸(戸袋含む) 2. カーポート 3. ベランダ 4. 屋外階段 5. 看板 6. 物置 7. アンテナ 8. その他()	
14		周辺環境	ごみの放置または不法投棄	●	1. 投棄なし 2. 敷地内にゴミが投棄されている 3. 確認できず
15			排水の流出	●	1. 流出なし 2. 排水の流出や臭気の発生がある 3. 確認できず
16			害虫・動物の住みつき、スズメバチの巣の存在	●	1. 被害なし 2. 汚物が放置され臭気、害虫が発生している 3. 確認できず
17			雑草の状況	●	1. 影響なし 2. 敷地の一部に繁茂 3. 越境し通行等の妨げあり 4. ほぼ敷地全体に繁茂 5. 確認できず
18	立木の状況		●	1. 損傷なし 2. 樹木の手入れなし 3. 越境し通行等の妨げあり 4. 腐食、倒壊または危険性あり 5. 確認できず	
19	不良度判定		構造一般の程度	●	①基礎 1. 基礎が確認できるもの 2. 基礎が玉石であるもの 3. 基礎がないもの 4. 目視不能 ②外壁 1. 外壁の構造が粗悪でないもの(イベル壁材、モルタル塗り等) 2. 外壁の構造が粗悪なもの(塩波板・ベニヤ等たいたら壊れそうな素材) 3. 目視不能
20		構造の腐朽又は破損の程度	③柱の状況	●	1. 損傷なし/建物傾斜なし 2. 一部損傷あり(小修理を要するもの) 3. 全体的に損傷あり(大修理を要するもの) 4. 著しい変形、崩壊の危険あり 5. 目視不能
21			③柱の損傷内容		1. 傾斜 2. 腐朽 3. 破損 4. 変形
22			④基礎の状況	●	1. 損傷なし/異常なし 2. 不同沈下あり 3. 著しい破損、変形、崩壊の危険あり 4. 目視不能
23			④基礎の損傷内容		1. 腐朽 2. 破損 3. 変形
24		⑤外壁の状況	●	1. 損傷なし 2. 一部損傷あり(小修理を要するもの) 3. 全体的に損傷あり(大修理を要するもの) 4. 壁体に貫通する穴あり 5. 目視不能	
25		⑤外壁の損傷内容		1. 剥落 2. 腐朽 3. 破損	
26		⑥屋根の状況	●	1. 損傷なし 2. 一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの(小修理を要するもの) 3. 著しい剥落、軒の腐朽・垂れ下がり(大修理を要するもの) 4. 著しい変形、崩壊の危険あり 5. 目視不能	
27		⑥屋根の損傷内容		1. 剥落 2. ずれ 3. 軒の裏板、たる木の腐食 4. 軒の垂れ下がり	
28		防火上又は屋根上の構造の程度	●	⑦延焼のおそれ 1. 延焼のおそれがある壁面がない 2. 延焼のおそれがある壁面がある 3. 延焼のおそれがある壁面が9以上ある 4. 目視不能	
29	⑧屋根の素材		1. 正常(不燃) 2. 屋根が可燃性素材でふかれている(茅・ワラ等) 3. 目視不能		
30	排水設備	●	⑨雨樋の状況 1. 正常 2. 設置なし又は水が漏れるほど破損している 3. 目視不能		

現地調査票の作成

居住実態の有無や 外観の損傷具合を判定

二次調査(現地調査)

空家等現地調査

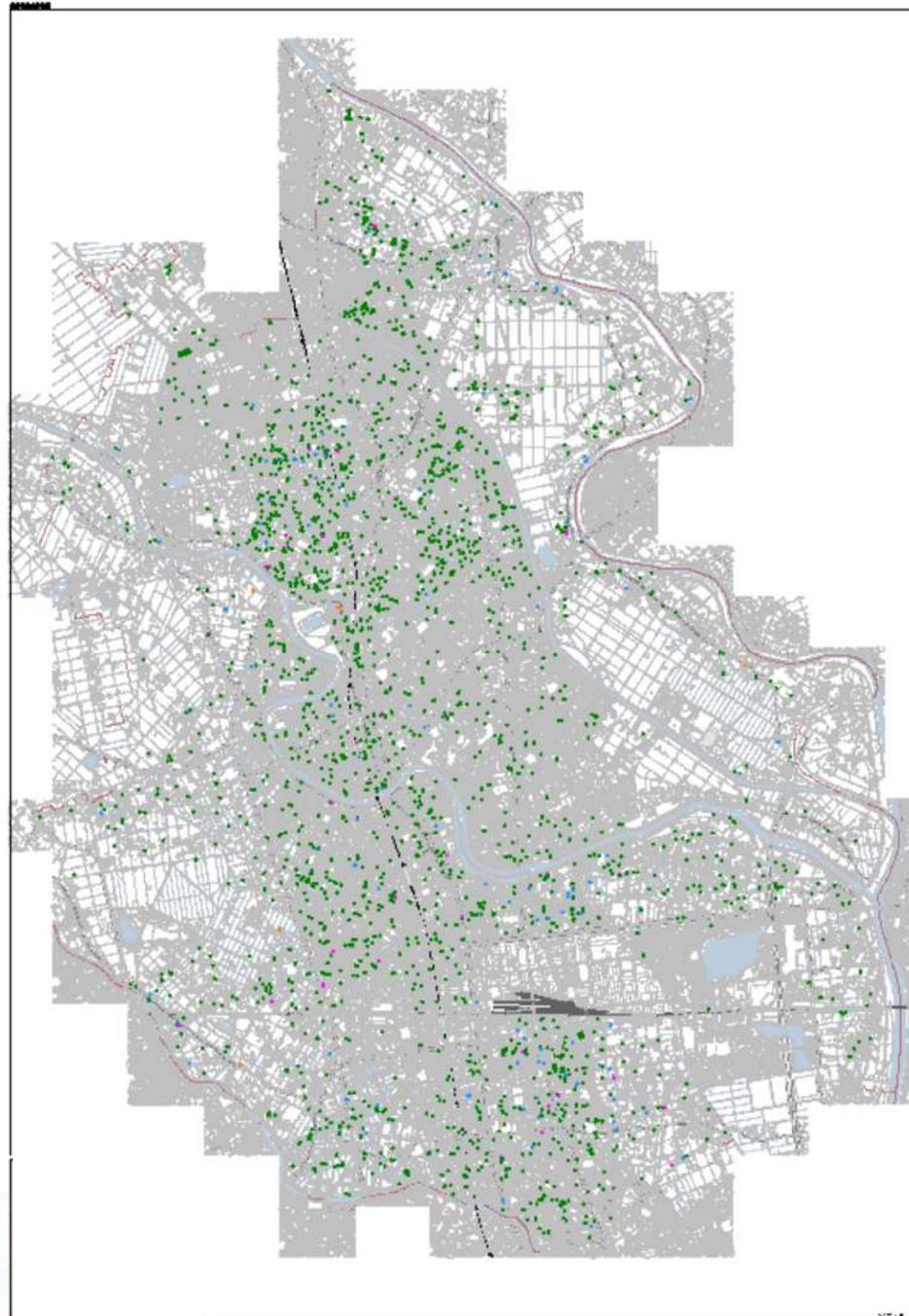
現地調査の実施については、市のホームページや広報紙で周知。
公道からの外観目視により、空家かどうかや管理状況を確認。

現地調査結果

項目		件数
現地調査実施件数		4,072件
	居住実態なし(空家)	2,262件
	居住実態あり もしくは空き地	1,810件

現地調査結果

分布図



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 		空家等対策計画 	
実態調査 	計画改定業務 		

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。
 (令和7年度は3回程度実施予定)