

越谷市空家等対策計画の改定等について

越谷市空家等対策計画の改定等について

本日の協議内容

01

越谷市空家等対策計画改定(案)に対する
意見公募手続(パブリックコメント)の結果と市の考え方について

02

- ・越谷市空家等対策計画改定(案)について
- ・越谷市空き家等対策総合実施計画の改定について

03

今後の予定について

越谷市空家等対策計画の改定等について

本日の協議内容

01

越谷市空家等対策計画改定(案)に対する
意見公募手続(パブリックコメント)の結果と市の考え方について

02

- ・越谷市空家等対策計画改定(案)について
- ・越谷市空き家等対策総合実施計画の改定について

03

今後の予定について

越谷市空家等対策計画の改定等について

01 意見公募(パブリックコメント)の結果と市の考え方について

概要

意見募集期間:

令和7年12月5日(金)～令和8年1月5日(月)

周知方法:

- 12月1日～ ≪掲載≫ ・広報こしがやお知らせ版(12月号) ・市ホームページ
- 12月5日 ≪配信≫ ・cityメール ・LINE ・X

意見提出方法:

- 意見箱への投函
- 建築住宅課宛てに郵送・ファックス・電子メール・電子申請

≪意見箱設置場所≫ ・建築住宅課 ・情報公開センター ・各13地区センター

越谷市空家等対策計画の改定等について

01 意見公募(パブリックコメント)の結果と市の考え方について

結果【意見数】

意見提出者:

3人

意見数:

4件

意見の内訳:

- ① 意見を反映する 1件
- ② 意見の反映はしない(考えを説明、今後の参考とする) 3件
- ③ その他 0件

越谷市空家等対策計画の改定等について

01 意見公募(パブリックコメント)の結果と市の考え方について

結果【意見の内容と市の考え方】

【対応区分】

- ① 意見を反映する **1件**
- ② 意見の反映はしない(考えを説明、今後の参考とする) **3件**
- ③ その他 0件

No	該当箇所	意見の要旨	市の考え方	区分
1	P46	<p>空き家の放置は火災や小動物の侵入などのリスクを高める可能性がある。</p> <p>これらのリスクに対し、リスクマネジメントによる事前の対策が重要。</p> <p>火災や犯罪の予防につながるため、空き家対策にもリスクマネジメントの考え方が必要。</p>	<p>本市においても、そのような空家等に起因した災害や犯罪を未然に防止する必要があると考えることから、計画改定に伴い、「防災・防犯対策の促進」を新たな施策として追加しました。</p> <p>いただいたご意見を踏まえ、「空家等の課題」にて文言を追加しました。</p>	①

越谷市空家等対策計画の改定等について

越谷市空家等対策計画改定(案)

本編 P46

変更前

変更後

2.4 空家等の課題

(1) 空家等の適正管理の促進に係る課題

1) 適正な管理が行われていない空家等の放置

適正な管理が行われていない空家等は、安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害など、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす懸念があります。

また、空家等に起因する犯罪のリスクが高まるおそれがあります。

そのため、適正な管理が行われていない空家等の所有者等に対して、適正な管理に向けた指導などが求められます。

1) 適正な管理が行われていない空家等の放置

適正な管理が行われていない空家等は、安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害、動物の棲みつきなど、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす懸念があります。

また、空家等に起因する犯罪のリスクが高まるおそれがあります。

そのようなリスクを事前に回避・軽減(リスクマネジメント)するため、適正な管理が行われていない空家等の所有者等に対して、適正な管理に向けた指導などが求められます。

越谷市空家等対策計画の改定等について

01 意見公募(パブリックコメント)の結果と市の考え方について

結果【意見の内容と市の考え方】

【対応区分】

- ① 意見を反映する 1件
- ② 意見の反映はしない(考えを説明、今後の参考とする) 3件
- ③ その他 0件

No	該当箇所	意見の要旨	市の考え方	区分
2	P56	<p>適正な管理がされていない空家は、防犯や防災の観点から無くす事が望ましい。 現状では更地にすると固定資産税が高くなるため、空家のままで保持する所有者が多い。 この制度を改正し、管理されていない空家は、条例で固定資産税を通常よりさらに高くしてはどうか。</p>	<p>空家法に基づき、市長は、特定空家等及び管理不全空家の所有者等に対して、勧告することができます。 勧告を受けた空家等の敷地は、固定資産税等の課税標準額を軽減する「住宅用地の特例」の対象から除外されるため、税の負担が大きくなることとなります。 本市においては、適正な管理が行われていない空家等については、法や条例に基づき、状況に応じ、勧告により特例の解除を行っております。</p>	②

越谷市空家等対策計画の改定等について

01 意見公募(パブリックコメント)の結果と市の考え方について

結果【意見の内容と市の考え方】

【対応区分】

- ① 意見を反映する 1件
- ② 意見の反映はしない(考えを説明、今後の参考とする) 3件
- ③ その他 0件

No	該当箇所	意見の要旨	市の考え方	区分
3	P162	物干しざおが入っていない不審な空家等の管理、家財の処分等に対する支援が必要です。	空家等の可能性がある建築物については、「空家法」や「空家等条例」に基づき、必要に応じて、空家等の所有者等に対し、適正な管理を促しております。 また、家財の処分については、計画改定に伴い、「家財の処分に関する支援の検討」を新たな施策として追加しました。	②
4	P163 P164	解消するために警察署長に必要な情報提供をし、協力を求めることができるので、警察署長に必ず立入調査をやっていただきたいです。	警察への情報提供や協力要請については、必要に応じ、速やかに所轄の警察へ情報提供し、協力を求めています。	②

越谷市空家等対策計画の改定等について

本日の協議内容

01

越谷市空家等対策計画改定(案)に対する
意見公募手続(パブリックコメント)の結果と市の考え方について

02

- ・越谷市空家等対策計画改定(案)について
- ・越谷市空き家等対策総合実施計画の改定について

03

今後の予定について

越谷市空家等対策計画の改定等について

02 越谷市空家等対策計画改定(案)について

主な意見

No	該当項目 【内容】	意見(要旨)
1	課題 【害獣への対応】	今回新しく防災、防犯対策が盛り込まれた。防犯という言い方だと人を想定しているが、最近は動物の棲みつきによる影響も出ている。適正管理にて、「動物の棲みつき」についても検討してほしい。
2	具体施策 【所有者等の特定の効率化】	具体施策名「1—1—6所有者等特定の効率化」について、「迅速化」を文言に入れることを検討してほしい。
3	計画全般 【コラムの追加】	計画書は、必要なことを書く以上に、 コラムとか先進事例 などが掲載されるとイメージしやすいので、次回改定時には検討していただきたい。
4	具体施策 【住まいの終活】	住まいの終活の一環で、 警察が作成した防犯チラシを配架 する等ができれば、より一層この計画も充実したものになるではないか。

越谷市空家等対策計画の改定等について

越谷市空家等対策計画改定(案)

本編 P46

変更前

変更後

2.4 空家等の課題

(1) 空家等の適正管理の促進に係る課題

1) 適正な管理が行われていない空家等の放置

適正な管理が行われていない空家等は、安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害など、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす懸念があります。

また、空家等に起因する犯罪のリスクが高まるおそれがあります。

そのため、適正な管理が行われていない空家等の所有者等に対して、適正な管理に向けた指導などが求められます。

1) 適正な管理が行われていない空家等の放置

適正な管理が行われていない空家等は、安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害、動物の棲みつきなど、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす懸念があります。

また、空家等に起因する犯罪のリスクが高まるおそれがあります。

そのようなリスクを事前に回避・軽減(リスクマネジメント)するため、適正な管理が行われていない空家等の所有者等に対して、適正な管理に向けた指導などが求められます。

越谷市空家等対策計画の改定等について

越谷市空家等対策計画改定(案)

本編 P55

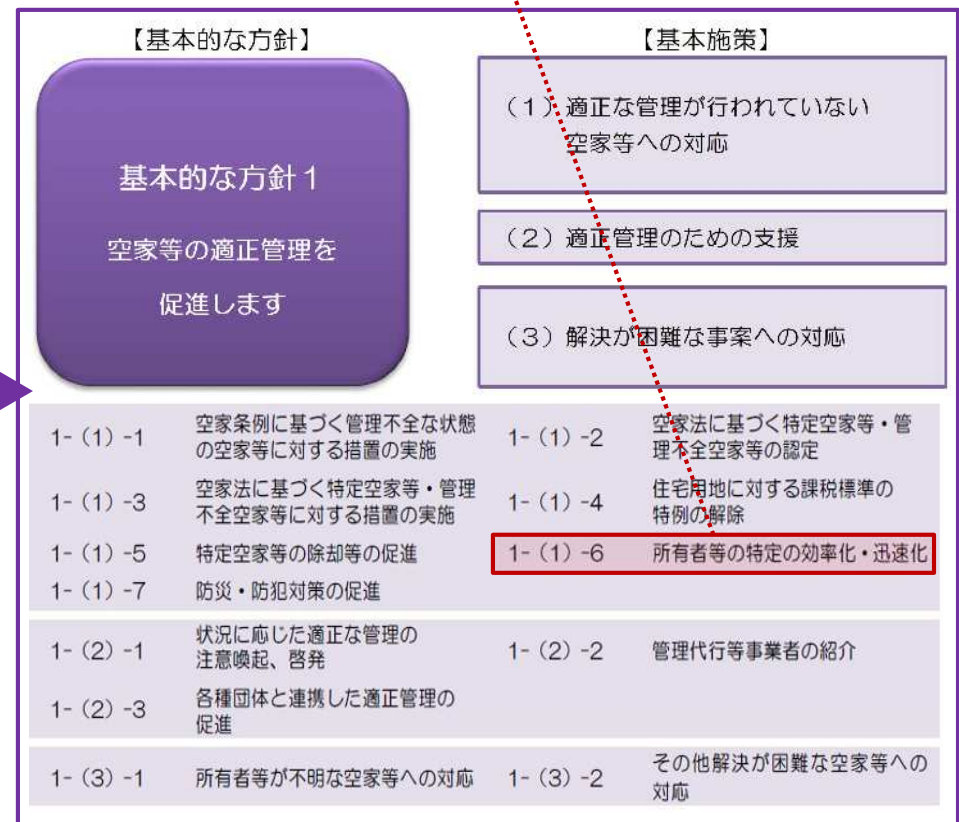
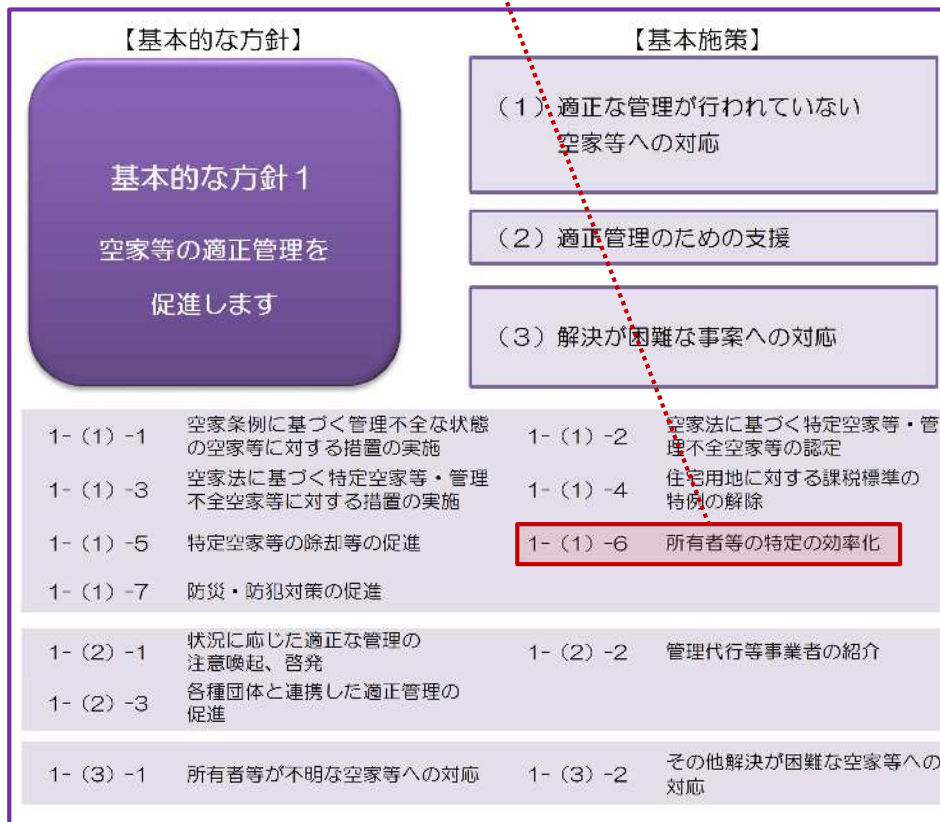
変更前

変更後

1-(1)-6 所有者等の特定の効率化

1-(1)-6 所有者等の特定の効率化・迅速化

4.1 空家等の適正管理対策



越谷市空家等対策計画の改定等について

越谷市空家等対策計画改定(案)

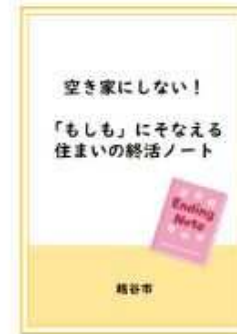
本編 P64ほか

変更後

◆取組紹介 越谷市住まいの終活ノート（市のホームページ抜粋）

住まいの終活ノートとは、空家化を予防するために、居住中から相続等について家族で話し合うきっかけ作りとなるツールとして作成したエンディングノートです。

市内各所で配布するとともに、市外居住者でもダウンロードできるように本市のホームページにも掲載しています。



資料：「住まいの終活ノート」

◆法令紹介 相続登記申請の義務化（令和6年4月施行）（不動産登記法第76条の2）【再掲】

相続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なりました。

また、令和6年4月1日以前の相続でも、不動産の相続登記がされていないものは、申請義務が生じます。

◆制度紹介 成年後見制度

認知症、知的障がい、精神障がいなどの理由により、判断能力が十分でない方が、財産管理や契約行為等で不当な被害を受けないよう、家庭裁判所が選任した成年後見人等が支援を行う制度です。

バンク
希望する所有者から提供された情報を広く紹介し、利用希望
制度です。



所得の3,000万円特別控除
年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続
た家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合
ものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡
又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除されま
ムに入所していた場合、一定要件を満たせば適用対象にな



越谷市空家等対策計画の改定等について

越谷市空家等対策計画改定(案)

無料 **終活** **セミナー**

大切な家族へ
自分の意思を
伝えて
おきたい

老後を
どうやって
暮らすか
考えたい

開催日
10/31

人生の終末期を自分らしく過ごす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。
「終活」について一緒に考えてみませんか。

第1部 13:30~15:30
人生100年時代
損をしないための賢い終活
～何から始める、初めての終活～
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
[TV出演]
■情報ライブミヤギ
■芸能人格付けチェック 等多数

第2部 15:50~16:30
エンディングノートの書き方
講師/池田 泰夫 先生
あいおい保険ワールド株式会社
コンプライアンス部 部長
参加者全員に
「エンディングノート」を
無料でプレゼント!

会場
越谷コミュニティセンター
(サンシティ小ホール)
〒343-0291 越谷市中央1-1-1
048-963-9205(月～金 8:30～17:00(休日を除く))

申込方法 ■ 電子申請 または ■ 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))

空き家を所有、管理する方へ

注意

空き家を狙った侵入窃盗が多発!!
荒れた空き家の放置は、周囲の治安の悪化に繋がりますので、空き家の維持・管理にご協力をお願いします。

check

- ★ 雑草のこまめな除去
- ★ 郵便物のこまめな回収
- ★ 窓等の確実な施錠
- ★ 防犯フィルム、補助錠の活用
- ★ 空き家管理サービスの利用

埼玉県警察

越谷市空家等対策計画の改定等について

越谷市空家等対策計画改定(案)

本編 P76

越谷市空家等対策協議会 委員名簿			
分野等	氏名	推薦・所属団体	
自治会を代表する方	いねお よしあき 岩男 義明	越谷市自治会連合会	
市議会議員	やまだ ゆうこ 山田 裕子	越谷市議会 (任期 令和6年7月1日から令和7年6月2日まで)	
	やまだ だいまげ 山田 大助	越谷市議会 (任期 令和7年6月19日から)	
学識経験者	法務に 関する方	おかもと つよし 岡本 毅	埼玉弁護士会 越谷支部
	法務に 関する方	いしかわ ただし 石川 禎	埼玉司法書士会 越谷支部
	不動産に 関する方	ささき みきお 佐々木 実喜雄	公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 越谷支部
	建築に 関する方	ますもと あきら 増元 晃	一般社団法人 埼玉県建築士会 越谷支部
	福祉に 関する方	おおおか はなこ 大岡 華子	埼玉県立大学
	文化に 関する方	ささき まこと 佐々木 誠	日本工業大学
公募による市民	おおば かずまさ 大場 一政	—	
市長が 必要と 認める方	防犯に 関する方	おがさわら しんご 小笠原 慎悟	埼玉県越谷警察署
	防災に 関する方	みや みのる 宮 稔	越谷市消防局
	福祉に 従事する方	しまむら ひさたか 島村 久孝	越谷市民生委員・児童委員協議会
市長	ふくだ あきら 福田 晃	—	

越谷市空家等対策計画の改定等について

02 「越谷市空き家等対策総合実施計画」の改定について

越谷市空き家等対策総合実施計画

概 要:

「越谷市空家等対策計画」に沿った方針や目標等を定めるもの。

本計画を策定するにより、

国土交通省の「空き家対策総合支援事業」による国による財政面での支援措置を受けることが可能となる。

本市では、「空家等対策推進事業費補助金(空家等の除却・改修)」の開始にあたり、令和4年3月に策定。

計画期間:

令和4年度から令和7年度まで(4年間)

越谷市空家等対策計画の改定等について

02 「越谷市空き家等対策総合実施計画」の改定について

記載項目

- 1 計画の実施地区の区域
- 2 基本的方針
 - (1) 実施地区の概要
 - (2) 実施地区の課題
 - (3) 実施地区の整備の方針
 - (4) 空き家対策総合実施計画の目標
 - (5) 連携した協議会等の概要
- 3 空き家の活用と除却に関する事項
- 4 他の空き家対策に関する事項
 - (1) 空き家対策附帯事業
 - (2) 空き家対策促進事業
 - (3) 空き家対策総合支援事業の補助対象以外の空き家対策に関する取組
- 5 その他必要な事項

主な改正内容

「越谷市空家等対策計画」の改定の内容を反映

計画期間を

「令和8年度から令和12年度(5年間)」に改定

越谷市空家等対策計画の改定等について

02 「越谷市空き家等対策総合実施計画」の改定について

記載項目

- 1 計画の実施地区の区域
- 2 基本的方針
 - (1) 実施地区の概要
 - (2) 実施地区の課題
 - (3) 実施地区の整備の方針
 - (4) 空き家対策総合実施計画の目標
 - (5) 連携した協議会等の概要

3 空き家の活用と除却に関する事項

- 4 他の空き家対策に関する事項
 - (1) 空き家対策附帯事業
 - (2) 空き家対策促進事業
 - (3) 空き家対策総合支援事業の補助対象以外の
空き家対策に関する取組
- 5 その他必要な事項

3. 空き家の活用と除却に関する事項

空き家等対策基本事業					
事業手法	施行者	事業対象	活用用途 又は跡地の活用	棟数	事業実施 予定時期
活用	所有者等	空家等	地域活性化等に資する 施設(交流施設等)	2	令和8年度から 令和12年度 (5年間)
除却	所有者等	特定 空家等	所有者等の意向による	15	
	越谷市	特定 空家等	—	2	
実態 把握	越谷市	空家等	—	4,072	
所有者 調査	越谷市	空家等	—	—	

越谷市空家等対策計画の改定等について

本日の協議内容

01

越谷市空家等対策計画改定(案)に対する
意見公募手続(パブリックコメント)の結果と市の考え方について

02

- ・越谷市空家等対策計画改定(案)について
- ・越谷市空き家等対策総合実施計画の改定について

03

今後の予定について

越谷市空家等対策計画の改定等について

今後の予定について

年度	令和7年度			令和8年度											
月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
計画			●	→											
				計画改定・公表											
協議会	●			●	→		●							●	
	第3回協議会			公募委員募集			・委嘱状交付式 ・第1回協議会					第2回協議会			

○現委員の任期が令和8年6月末までのため、委員改選

➡推薦状の提出依頼

○次回は、**令和8年7月頃**実施(予定)

➡協議会開催に加え、委嘱状交付式を開催予定