

(案)

越谷市空き家対策総合実施計画

令和8年〇月

越谷市

目 次

1. 計画の実施地区の区域	…1
2. 基本の方針	…1
(1)実施地区の概要	…1
(2)実施地区の課題	…1
(3)実施地区の整備の方針	…2
(4)空き家対策総合実施計画の目標	…3
(5)連携した協議会等の概要	…3
3. 空き家の活用と除却に関する事項	…3
4. 他の空き家対策に関する事項	…4
(1)空き家対策促進事業	…4
(2)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	…4
5. その他必要な事項	…4

1. 計画の実施地区の区域

区域:越谷市内全域

面積:60.24km²

2. 基本の方針

(1)実施地区の概要

越谷市は、埼玉県の東南部、都心から半径25km圏内に位置しており、北は春日部市、東は松伏町及び吉川市、南は草加市、西はさいたま市と接しています。東武伊勢崎線(東武スカイツリーライン)が南北に、JR武蔵野線が東西に走り、鉄道の結節点として機能しています。市域面積は60.24km²で、鉄道駅周辺を中心に市街地が形成され、それを取り巻くように農地が広がっています。

令和6年度に本市で実施した越谷市空家等実態調査(以下「実態調査」という。)では、2,262件が空家等の可能性が高い建築物と判断されました。

(2)実施地区の課題

本市における空家率は、全国に比べ低くなっており、空家等対策について一定の成果を挙げている一方、建築物の老朽化や所有者等の高齢化等により、今後、さらなる空家等の増加が懸念されます。

また、実態調査における空家等の可能性が高い建築物について、損傷具合から点数化とランク付けによる分類を行ったところ、小規模の修繕による再利用が可能と判定された建築物(Aランク)は2,070件(91.5%)でした。

しかしながら、適正な管理が行われないまま放置されると、地域住民の生活環境へ悪影響を及ぼしたり、空家等に起因する犯罪のリスクが高まるおそれがあることから、特定空家等の除却を促進するとともに、活用が可能な空家等の利活用や流通を促進する必要があります。

(3)実施地区の整備の方針

本市では、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家法」という。)第7条に基づき、「越谷市空家等対策計画」を平成31年3月に策定しました。同計画で定めた、「適正管理の促進」「発生の予防・抑制」「活用・流通の促進」を3つの基本の方針として総合的な対策を実施しています。

「適正管理の促進」では、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある空家等の所有者等へ空家法や越谷市空家等の適正管理に関する条例に基づく指導等を実施するとともに、空家等の除却に関する支援を講じることで所有者等による自発的な除却を促進しています。

また、空家等の所有者不明問題に関する対策に取り組むとともに、防災・防犯対策を促進するため、各種機関と連携を図ります。

「発生の予防・抑制」では、空家等になる前の段階から、市民等への意識啓発、「住まいの終活」の普及促進等による予防行動の促進や建築物の維持保全などにより、空家等の発生の予防・抑制に取り組みます。

「活用・流通の促進」では、協定を締結している埼玉県宅地建物取引業協会越谷支部と連携を図り、所有者等からの相談について総合的な対応を行うとともに、売買等を検討している所有者等へ積極的な働きかけを行っています。また、空家等を利活用する事業に係る改修に対して支援を実施しています。引き続き、空家等の活用・流通の促進を図るとともに、活用・流通がしやすい仕組みを模索します。

なお、令和8年3月に計画期間の満了を迎えることから、空家等対策を取り巻く社会情勢の変化に対応するとともに、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を目的として、「越谷市空家等対策計画」を改定します。

(4) 空き家対策総合実施計画の目標

計画期間：令和8年度から令和12年度(5年間)

目 標：空き家等の活用 2棟

空き家等の除却 17棟

(5) 連携した協議会等の概要

名 称：越谷市空き家対策協議会

主な構成員：自治会代表者、市議会議員、学識経験者(法務、不動産、建築、福祉、文化)、
公募による市民、市長が必要と認める者(地域の防犯や防災に関する見識を保有する者、福祉従事者)、市長

3. 空き家の活用と除却に関する事項

空き家対策基本事業					
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	空き家等	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 空き家等	所有者等の意向による	15	
	越谷市	特定 空き家等	—	2	
実態 把握	越谷市	空き家等	—	4,072	
所有者 調査	越谷市	空き家等	—	—	

4. 他の空き家対策に関する事項

(1) 空き家対策附帯事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施 予定時期
越谷市	空家等	財産管理制度等の活用に係る予納金	令和8年度から 令和12年度 (5年間)

(2) 空き家対策促進事業

概 要: 空家対策に関するリーフレットの作成及び配布

施 行 者: 越谷市

予定時期: 令和8年度から令和12年度(5年間)

(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

事業概要	施行者	事業実施予定時期
空家無料相談会の開催	越谷市	令和8年度から令和12年度 (5年間)
周知・啓発チラシ(固定資産税納税通知書同封等)		
空家対策等に関する出張講座の開催		
越谷市空家バンク (不動産団体と連携した空家等の流通・促進)		
住まいの終活の普及促進		
相続登記の申請義務化の周知		
防災・防犯対策の促進		
家財の処分に関する相談の実施や支援		

5. その他必要な事項

本計画は、「越谷市空家等対策計画」との整合性を図りつつ、事業の効果等を適宜検証し、必要に応じて越谷市空家等対策協議会等による協議のうえ、見直しを行ってまいります。