

令和3年度 第1回越谷市空家等対策協議会



日時: 令和4年1月27日(木)
午後2時00分より
場所: 越谷市役所本庁舎8階
第1委員会室

次第

1. 開会

2. あいさつ

3. 議事

(1) 越谷市空家等対策計画の実施状況について(報告)

(2) (仮称)越谷市空き家対策総合実施計画(案)について

(3) 新たな取り組みについて

4. その他

5. 閉会

配布資料

【資料1】 スライド資料

【資料2】 (仮称)越谷市空き家対策総合実施計画(案)

【参考資料1】 越谷市空家等対策計画 概要版

【参考資料2】 越谷市空家等対策協議会運営要領

空家等対策の推進に関する特別措置法

越谷市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則

越谷市空き家等の適正管理に関する条例

越谷市空き家等の適正管理に関する条例施行規則

3. 議事

(1)越谷市空家等対策計画の実施状況について(報告)

越谷市空家等対策計画の基本的な方針

1. 適正管理の促進

- (1) 管理不全な状態の空家等への対応
- (2) 適正管理のための支援
- (3) 解決が困難な事案への対応

2. 空き家の予防・抑制

- (1) 予防行動の促進
- (2) 建築物の良質化

3. 活用・流通の促進

- (1) 空家等の流通の促進
- (2) 空家等の多様な活用
- (3) 跡地の活用促進

1. 適正管理の促進

(1) 管理不全な状態の空家等への対応

適正管理対策の状況(令和3年12月31日時点)

①管理不全空家等相談 累計件数:841件
(うち、所有者等不明の件数 : 7件)

②特定空家等認定件数等

	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	31	31	0	0	0	6
平成30年度	27	27	2	0	0	13
令和元年度	29	29	0	1	0	5
令和2年度	7	7	2	0	0	16
令和3年度	6	6	2	0	0	11
累計	100	100	6	1	0	51

1. 適正管理の促進

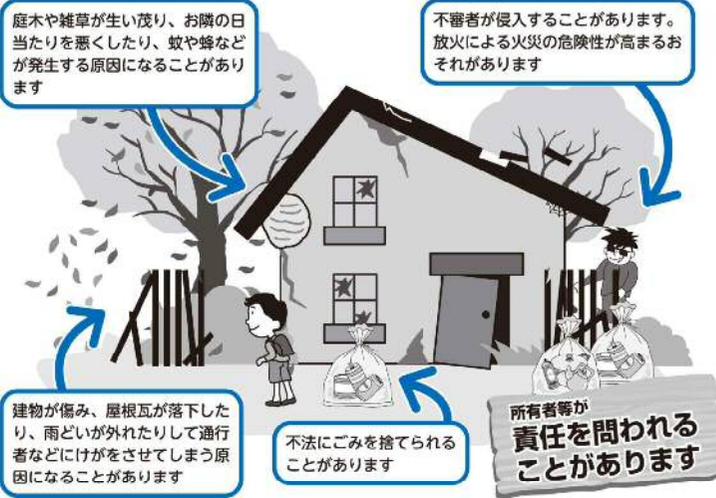
(1) 管理不全な状態の空家等への対応

助言・指導書同封チラシ

越谷市から建物所有者・管理者の方へ

越谷市では、平成31年(2019年)3月に越谷市空家等対策計画を策定し、空家等の適正管理対策、予防対策、活用・流通対策に取り組んでいます。

建築物をそのまま放置していると・・・



適正管理に努めましょう！

「空家等対策の推進に関する特別措置法」が平成27年5月より施行されました。これにより、管理不全状態にある空家等を、「特定空家等」に認定し、市長は、所有者等に対し、適正な管理を行うよう必要な措置を講ずることができるようになりました。

空家法に基づく措置のフロー



勧告の対象となった「特定空家等」に係る土地については、住宅用地に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準の特別措置の対象から除外されます。(住宅用地の特別措置による部分についての課税標準額が、最大で固定資産税は6倍、都市計画税は3倍になります。)

建築物が管理不全な状態にならないように予防しましょう！

- 誰が相続するかなど家族で話し合っておく
空家が発生する要因として、「相続」があります。建築物を誰がどう引継ぐかをあらかじめ話し合っておくことが、空家予防のポイントです。
- 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。それぞれの悩みに合わせて、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ので、お気軽にお問合せください。
- 地震に強い住宅にする
耐震診断・改修を行うことで、住宅の安全性を向上させ、空家化を予防しましょう。一定の条件を満たすことで補助金制度もあります。



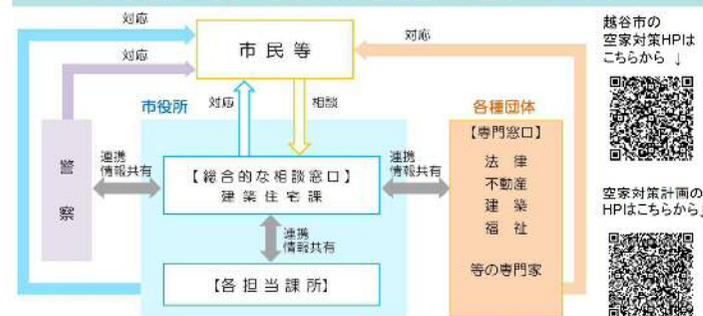
活用・流通させましょう！

- 人に貸すまたは売る
建築物や空地は、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、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
市内にある空家を所有者が登録していただき、空家の購入や賃貸を希望する方へ、情報提供をすることで、新たな利用者とのマッチングする制度です。興味のある方は、お気軽にお問合せください。



まずは市役所へご相談ください！

様々な相談に対応できるよう、各種団体と連携しています！



お問い合わせ先 建築住宅課 TEL: 048-963-9235

1. 適正管理の促進

(1) 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～)

空家等の所有者のみなさまへ
空家・空き地を
活用、流通しませんか？

越谷市では、平成31年(2019年)3月に越谷市空家等対策計画を策定し、空家や空き地の発生予防や活用・流通に取り組んでいます。

空家を所有していると・・・



売却し新たな所有者へ



空家を借りたい人への
賃貸



解体して駐車場へ



越谷市と公益社団法人埼玉県建物取引業協会越谷支部は、空家等対策に関する協定を締結し、より具体的な相談を受けられるようになりました。専門家による売買や賃貸等の相談を希望する場合は、同封の情報提供同意書をご記入のうえ、越谷市建築住宅課へお送りください。



送付先
越谷市都市整備部建築住宅課
〒343-8501 埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目2番1号
電話 048-963-9235

相談事例を

ご紹介いたします！



Case01 空家に家財等の残置物が多いのですが売却できますか？

相談 相続した空家の管理が大変なため、売却を考えているが家財等の残置物が多く、手がつけられない状況でどうすればよいかわからない・・・。

提案 残置物を残したままでも、処分を含めて売却をすることができます。現状での売却の費用負担の提案を行いました。

解決 自分で残置物の整理をしないため、現地での作業もなくスムーズに売却することができました。売却の費用負担も事前に提案をしてもらえたので、安心して話を進めることができました。

Case02 古い家なので、リフォームしないと賃貸できませんか？

相談 親が高齢者施設に入居し空家のままとまっている・・・。賃貸として活用したいけど、しばらく誰も住んでいなかったし、老朽化もしているし、お金を掛けてリフォームをしないと貸すことはできないか・・・。

提案 空家を借りたいという方は、できるだけ安く借りたいという方が多いです。リフォームできれいになっていなくても、自分でDIYを行いたいという方もいます。貸し出す条件等を提示し、利用希望者を募集しました。

解決 誰かが利用してくれると、建物の傷みもひどくならないし、管理上や税制上の費用負担も少なくなりました。リフォームをしなかったため、賃貸にあたっての初期費用も少なくて済んでよかったです。

空家等無料相談

専門家による空家等無料相談を毎月第2月曜日に開催しています。詳細は、「広報こしがや」または「公式ホームページ」をご覧ください。相談の予約は、越谷市建築住宅課まで。



越谷市都市整備部建築住宅課
電話 048-963-9235

1. 適正管理の促進

(2) 適正管理のための支援

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



1. 適正管理の促進

(2) 適正管理のための支援

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、空き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)

- ・所有している空き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、空き家対策を掲載
➡本市における空き家対策を周知

	件数	口数
令和2年度	1	3
令和3年度	0	0
累計	1	3

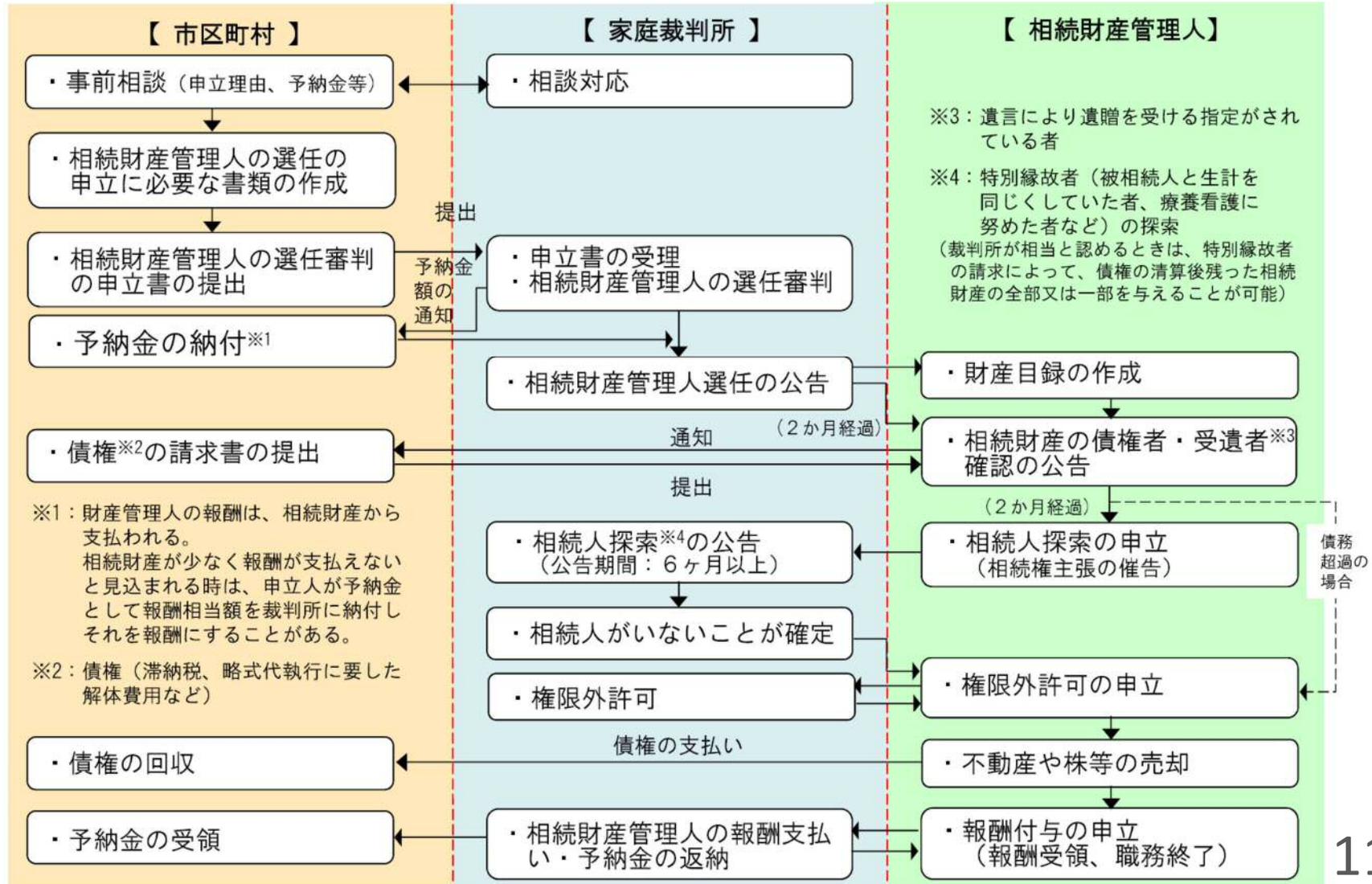
(令和3年12月31日時点)



1. 適正管理の促進

(3) 解決が困難な事案への対応

所有者不明空き家への対応(財産管理人制度の活用)



1. 適正管理の促進

(3) 解決が困難な事案への対応

所有者不明空き家への対応

今後、状態の改善はされず、悪化するのみ



市が利害関係人となり、家庭裁判所へ財産管理人選任の申立て



選任された財産管理人が、空家等の管理・清算を行う

年度	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3年12月31日時点)

2. 予防・抑制対策

(1) 予防行動の促進

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

～空き家の予防・活用を考えましょう～

空き家になる原因の約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、空き家は解体する以外にも使い道はあります。適切な管理がされていれば、賃貸や売却などによって資産として活用することもできます。建物が傷まないうちに専門家に相談しましょう。

～越谷空き家バンクへの登録物件を募集しています～

空き家バンクとは、空き家の賃貸や売却を希望する人から申込みを受けた情報を空き家の利用を希望する人に紹介する制度です。市は、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会越谷支部と、空き家バンク等について連携を図っております。登録を希望される方は、建築住宅課までご相談ください。

【連絡先】 同封の「越谷市から建物所有者・管理者の方へ」をご覧ください。

2. 予防・抑制対策

(1) 予防行動の促進

固定資産税の納税通知書の同封チラシ

空き家の予防や活用の周知のため、
空き家を所有されていない方にも送付しております

越谷市から
建物所有者・管理者の方へ

越谷市では、越谷市空家等対策計画を策定し、空き家等の適正管理対策、予防・抑制対策、活用・流通対策に取り組んでいます。

空き家になる前に
できることがあります！

お困りのことがありましたら、市役所へご相談ください！

空家の管理 相続対策 売買・賃貸

様々な相談に対応できるよう、各種団体と連携しています！

対応 対応 相談

市民等

市役所

警察

【総合的な相談窓口】
建築住宅課

【各担当課所】

各種団体
【専門窓口】
法律
不動産
建築
福祉
等の専門家

連携 情報共有

連携 情報共有

連携 情報共有

越谷市の空家対策HPはこちらから！

空家対策計画のHPはこちらから！

お問い合わせ先 建築住宅課 住所：越谷市越ヶ谷四丁目2番1号
TEL：048-963-9205

建築物をそのまま放置しないよう適正管理しましょう！

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

建物が傾み、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

不法にゴミ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

越谷空き家バンクはじめました！

空き家の賃貸や売却を希望する所有者から提供された情報を広く紹介し、利用希望者とのマッチングを行う制度です！

こんな方は空き家バンクへの登録がおすすめ！

- 1 空き家を相続したけど今後どうしよう
- 2 長年所有している空き家を活用したい
- 3 貸したり売ったりしたいけどリフォームや解体するお金がない

越谷空き家バンク

①収集 ②物件提供 ③契約 ④利用希望

空家等の所有者 越谷市 空き家バンクセンター 宅建協会 空家等の利用希望者

契約成立

どんなメリットがあるの？

- ・市と宅建協会が連携しているから安心！
- ・所有者はリフォームや解体をせずに登録ができる！
- ・物件によっては利用者が自分好みにDIYできる！

市公式HPはこちら！

2. 予防・抑制対策

(1) 予防行動の促進

空き家の発生要因

相続 が6割

※平成26年空き家実態調査(国)

空き家予備軍への積極的な働きかけ

⇒ **相続おしかけ講座**

相続対策により
空き家の増加を抑制
(売却、適切な管理の実施等)

相続おしかけ講座



講師：司法書士
行政書士

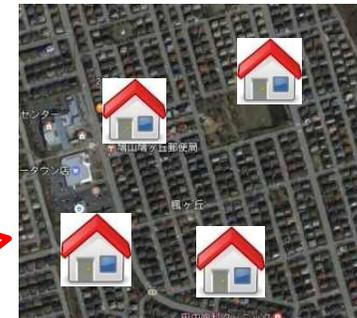
講演
相談



【高齢者の集まり】(空き家予備群)

- ・高齢者向けサロン
- ・福祉施設、病院等の家族会
- ・自治会の集会

遺言作成
など、
相続対策の
意識啓発



5軒に1軒が空き家予備軍

令和元年度は2回実施

⇒それぞれ、17名が参加

*令和2年度は新型コロナのため中止



老人福祉センター けやき荘

2. 予防・抑制対策

(1) 予防行動の促進

「終活セミナー」の開催⇒空き家の予防対策

日時:令和3年11月19日

場所:越谷市中央市民会館

対象:市民

講師:日本エンディングサポート協会

共催:あいおいニッセイ同和損害保険(株)

⇒53名の参加



終活セミナー ~自分らしく生きる~ 参加費 無料

開催日:令和3年11月19日(金)

《セミナー》 午後2時00分から午後4時00分

会場:越谷市中央市民会館 5階 第4~6会議室

「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。

無料プレゼント

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強みに定評があり、講演参加者は、2万人を超える

【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

お問合せ
越谷市都市整備部建築住宅課
〒343-8501
埼玉県越谷市越谷四丁目2番1号
電話 048-963-9205

建築住宅課では
空き対策について
取り組んでいます。
詳しくはこちら

新型コロナウイルス対策について
手指の消毒、室内の定期的な換気などの感染防止対策を行います。今後の状況により内容の変更、又は開催を中止する場合があります。本人が37.5度以上の発熱や咳などの症状がある場合や、同居するご家族の方に風邪などの症状がある場合は参加をお控えください。

2. 予防・抑制対策

(1) 予防行動の促進

「おくやみハンドブック」に空き家に関する掲載

- ・従来のA4用紙1枚の「ご案内」に代わり、遺族が行う各種手続きや相談窓口などについて、分かりやすく冊子にまとめたもの
- ・死亡届時に市民課が配布等をする

➡空き家を相続される方に対し、相続登記の必要性、適正管理、活用・流通等について掲載



空き家を相続される方へ

●適切な登記について

建物や土地は、相続登記の手続きがされていなくても、相続人が適切に管理する義務があります。また、名義が変更されていないと売買や賃貸の契約ができないため、すみやかに相続登記の手続きを行いましょう。

※相続登記を義務化する法改正が2021年4月28日に公布されました。この改正は、2024年までに 施行される予定です。

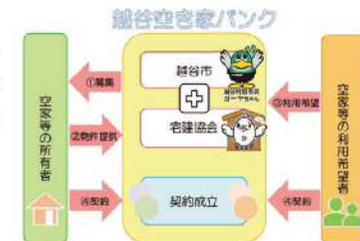
●空き家の適切な管理について

「空き家対策の推進に関する特別措置法」には「所有者等の責務」として空き家等の適切な管理に努めるよう定められています。空き家が原因となって、近隣や通行者の方に被害が生じた場合、所有者等の責任となり、賠償責任を問われるおそれがあります。問題が発生する前に、空き家の適切な管理をお願いします。



●空き家の活用や流通について

建物が傷むと賃貸や売却が難しくなり、問題が長期化することがありますので、早いうちに活用を考えましょう。また、越谷市では、空き家の賃貸や売却を希望する方から申し込みを受けた情報を、利活用を希望する方に紹介する「越谷空き家バンク」を設置しています。登録を希望される方は建築住宅課までご相談ください。



●譲渡所得の3,000万円特別控除制度について

相続した空き家または空き家を解体した後の土地を売却した場合、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です。

空き家に関するご相談やお問い合わせ先

建築住宅課 ☎048-963-9205

市の公式HPはこちら



2. 予防・抑制対策

(1) 予防行動の促進

令和2年度
空き家になる前からできる予防対策として、
越谷市社会福祉協議会のエンディングノート
を広報、HP等で周知



➡ さらなる、予防行動の促進のため、
越谷市版の空き家予防に特化した
「住まいの終活ノート」の作成に取り組んでいる。

(特徴)

- ・書き込みやすいよう、記入に役立つ参考資料を作成
- ・意思を整理しやすくするため、フロー図を作成
- ・今からできる対策手法を掲載
- ・フローの結果ごとに、具体的な相談会や相談先を記載

2. 予防・抑制対策

(1) 予防行動の促進

「住まいの終活ノート」



記入日 年 月 日

(3) 不動産

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。

9

左) 記入ページ

見開きページ(例)



ご自宅

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？	市役所や区役所へ	なよせちょう 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の例

土地の所在地	土地の所有者
--------	--------



建物の登記事項証明書の例

建物の所在地	建物の所有者
--------	--------



※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法改正が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。

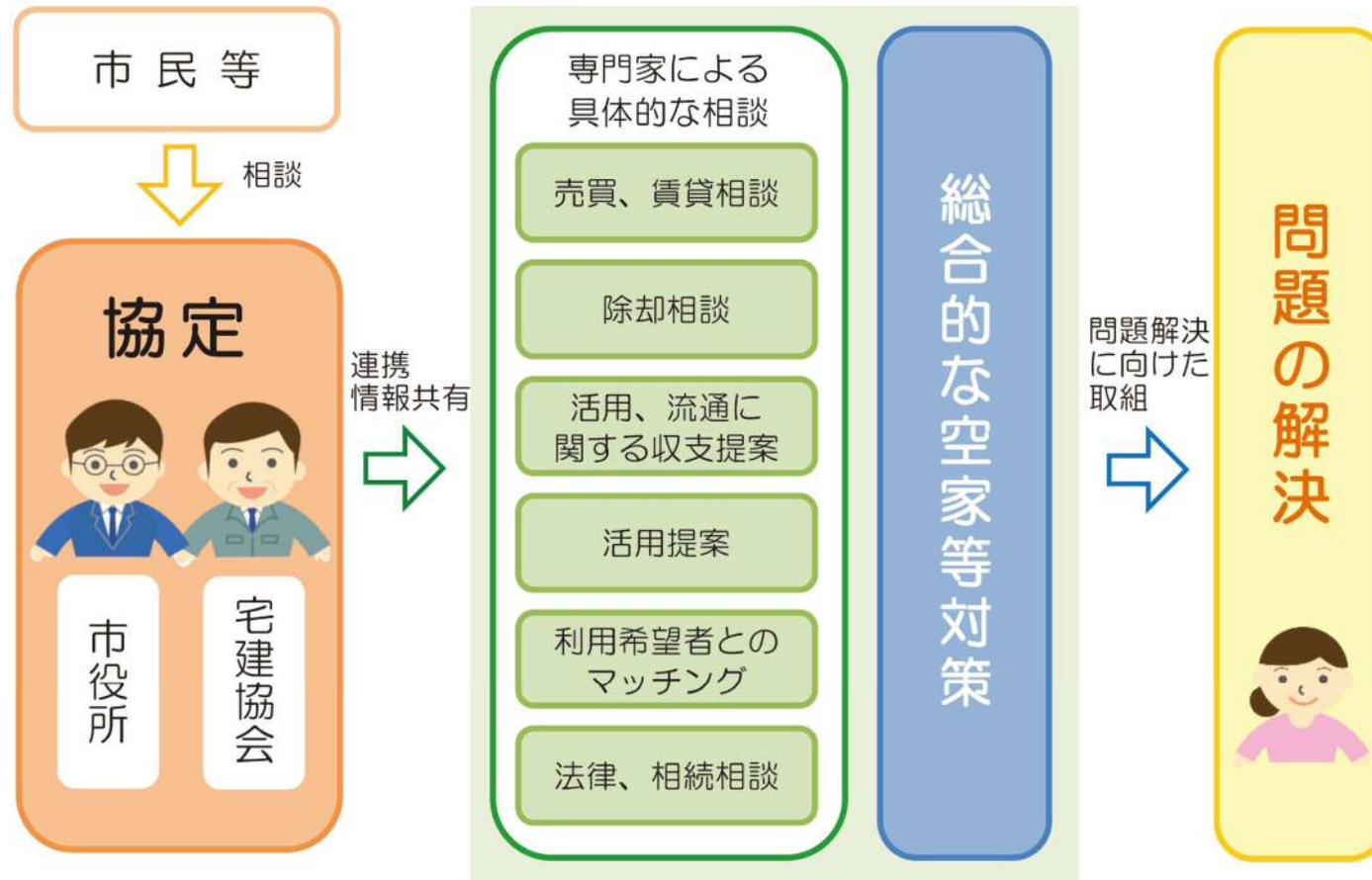
10

右) 記入のための参考ページ
(調べ方、書類の見方等)

3. 活用・流通対策

(1) 空家等の流通の促進

平成31年2月に宅地建物取引業協会
越谷支部と協定締結



3. 活用・流通対策

(1) 空家等の流通の促進

空き家相談会の実施(月1回)

(令和元年4月～)

	参加組数	解消件数
令和元年度	13	2
令和2年度	0	0
令和3年度	2	2
累計	15	4

(令和3年12月31日時点)

*令和2年2月以降は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、電話や書面による相談を推奨

主な相談内容	対応
相続で空家を所有したが所有権移転していない。	司法書士による変更登記を含め対応を行い、最終的に売買により空家状態の解決。
購入しようとしている空き家についてのアドバイスが欲しい。	物件の目星はついていないため、物件紹介は行わず、売買にあたってのアドバイスを行った。
母が老人ホームへ入所し、空き家となった。売却は考えていないがどうしたらよいか。	自分での管理、業者との契約による管理の方法を紹介しアドバイスを行った。

3. 活用・流通対策

(1) 空家等の流通の促進

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4月～令和3年12月31日時点 同意書は、令和元年7月から実施)

越谷市空家等の売却及び有効活用等に関する情報提供同意書

年 月 日

越谷市長 様

I 同意者

市が協定を締結している公益社団法人埼玉県宅建物取引業協会越谷支部に、本同意書の情報を提供することに同意します。

現住所	〒		
氏名			
電話		FAX	
E-mail			
空家所在地	越谷市		

※記入された個人情報は、越谷市個人情報保護条例(平成12年9月29日条例第40号)の規定の趣旨に基づき、本相談の目的以外には利用いたしません。

II 空家等の希望相談内容(複数可)

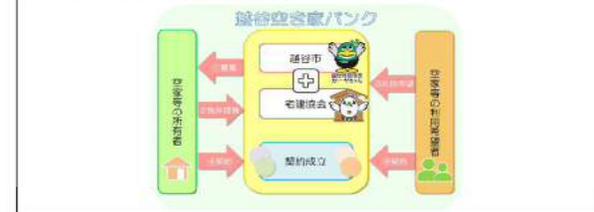
- | | |
|--------------|------------------|
| 1. 現状のまま賃貸希望 | 5. 解体後、更地にして売却希望 |
| 2. 現状のまま売却希望 | 6. 修繕後、賃貸・売却を希望 |
| 3. 管理を希望 | 7. 地元のために使用してほしい |
| 4. 解体のみを希望 | 8. その他() |

III 越谷空き家バンクへの登録(登録希望者は口にチェック)

越谷空き家バンク運営要領(越谷市HP参照)を確認したうえで登録を希望

※既に宅建物取引業者に媒介等を依頼している物件は登録することはできません。また、売買等を希望する場合は、所有者等全員の同意が必要となります。

空き家バンクとは、空家の賃貸・売却を希望する方から申込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する方に市のホームページ等により紹介する制度です。所有者による改修等の初期費用をかけなくても、現状のまま安価に利用したい方等とのマッチがしやすいことが特徴です。



	相談件数		解消 件数
		うち、 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	47	33	13
累計	47	99	26

- ・助言・指導書へ同封
- ・相談者等へ配布や送付
- ・令和2年度は、
市外所有者2,793件へ送付

3. 活用・流通対策

(1) 空家等の流通の促進

越谷空き家バンク(令和2年8月から実施)



	登録件数	成約件数		
		賃貸	売買	
令和2年度(8月から)	3	0	0	
令和3年度	3	6	1	
累計	6	6	1	

(令和3年12月31日時点)

3. 議事

(2) (仮称)越谷市空き家対策総合実施計画(案)について

(仮称)越谷市空家等対策総合実施計画(案)について

空き家対策総合実施計画について

▶策定の目的

「越谷市空家等対策計画」に基づく、施策の更なる促進を図る。

▶策定の根拠

国土交通省「空き家対策総合支援事業」に即した計画

(空家法第6条第1項に規定する空家等対策計画に沿って実施される空き家対策であって、「空き家対策総合実施計画」に従って行われる事業)

空き家対策総合実施計画について

▶「越谷市空家等対策計画」における施策

【空家等の適正管理対策】管理不全な状態の空家等への対応

➡ 施策番号 1-(1)-6:特定空家等の除却等の促進

【空家等の活用・流通対策】空家等の多様な活用

➡ 施策番号 3-(2)-1:公共的な活用を促進する仕組みづくり

▶国費の補助対象

「空き家対策総合実施計画」を策定することで、市が所有者等へ交付する補助金の1/2に対し、国からの補助を受けることができる。

(仮称)越谷市空家等対策総合実施計画(案)について

空き家対策総合実施計画の構成

▶「空き家対策総合実施計画」の構成 (住宅市街地総合整備事業制度要綱に規定)

1 計画の実施地区の区域

2 基本の方針

(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)空き家対策促進事業

(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

5 その他必要な事項

2. 基本的方針

(2)実施地区の課題(P.1)

①高齢単身世帯・高齢夫婦世帯が、増加し続けており、
今後も空家等の増加が懸念

②H29年度越谷市空き家等実態調査の結果

・そのままの状態では活用できない空家等： 357件(17.4%)

➡特定空家等の除却を促進

・適正な管理が行われている建築物 :1,693件(82.6%)

➡活用が可能な空家等の利活用や流通の促進

2. 基本的方針

(3)実施地区の整備の方針(P. 2)

「越谷市空家等対策計画」における3つの基本な方針に基づく総合的な対策を実施

1.適正管理の促進

- ・法や条例に基づく指導等の実施
- ・所有者等による自発的な除却を促進するための支援

2.発生の予防・抑制

- ・相続対策に関する出張講座の開催
- ・納税通知書へ啓発文の記載及びチラシの同封

3.活用・流通の促進

- ・(公社)宅建協会との連携による総合的な活用、流通促進
- ・空き家の利活用事業に係る改修への支援

2. 基本的方針

(4)空き家対策総合実施計画の目標(P.2)

計画期間:令和4年度から令和7年度(4年間)

目 標:空家等の活用 2棟

空家等の除却 12棟

(5)連携した協議会等の概要(P.3)

名 称:越谷市空家等対策協議会

3. 空き家の活用と除却に関する事項(P.3)

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4年度から 令和7年度(4年間)
除却	所有者等	特定空家等	所有者等の意向による	12	

*「地域活性化等に資する施設(交流施設等)」の例

…子ども食堂、高齢者サロン、学習支援施設等

4. 他の空き家対策に関する事項

(1) 空き家対策促進事業(P.3)

概要 : 空き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4年度から令和7年度(4年間)

4. 他の空き家対策に関する事項

(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(P.4)

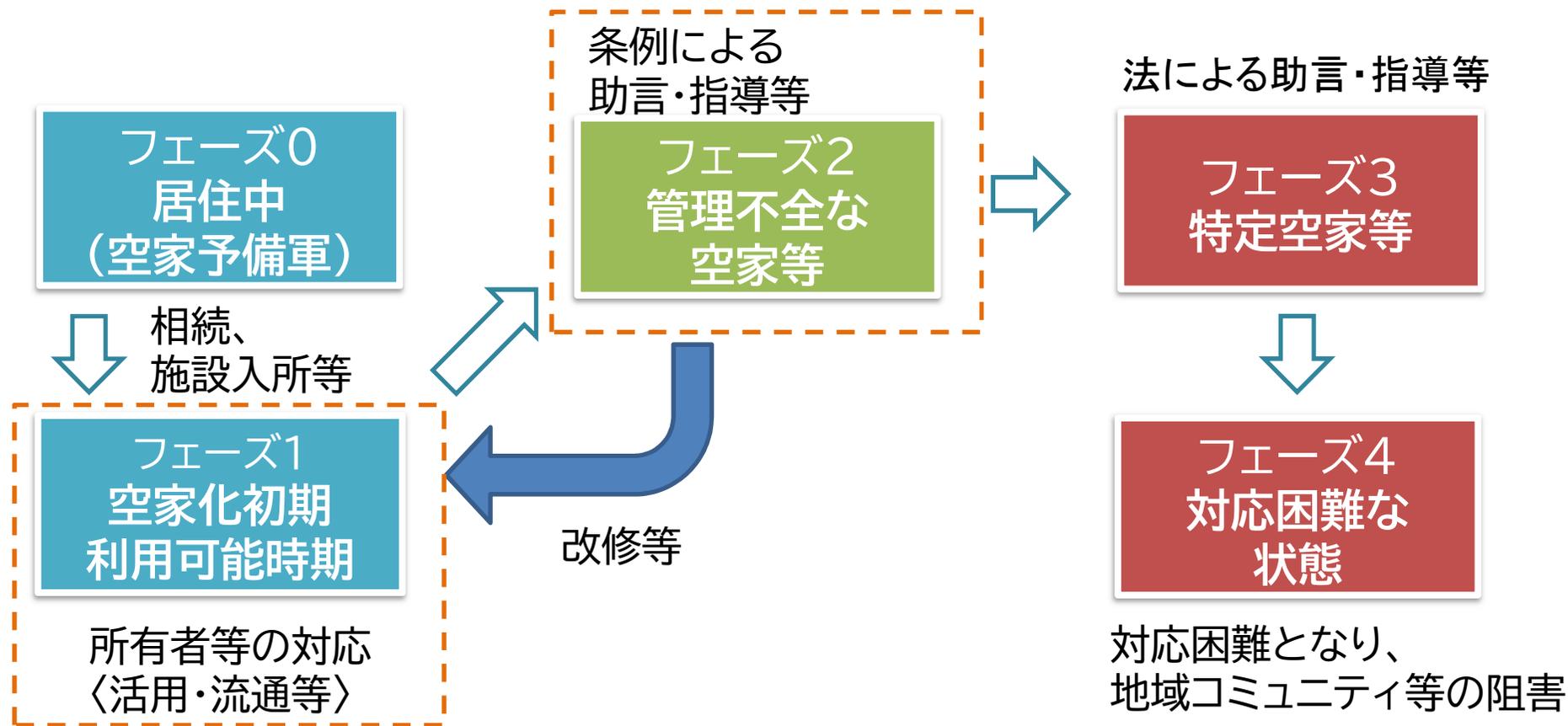
事業概要	施行者	事業実施予定時期
空家無料相談会の開催	越谷市	令和4年度から令和7年度 (4年間)
周知・啓発チラシ(固定資産税納税通知書同封等)		
空家対策等に関する出張講座の開催		
越谷空き家バンク (不動産団体と連携した空家等の流通・促進)		
空家対策に特化した終活ノートの作成、周知		
相続財産管理人制度の活用		

3. 議事

(3) 新たな取り組みについて

新たな取り組みについて

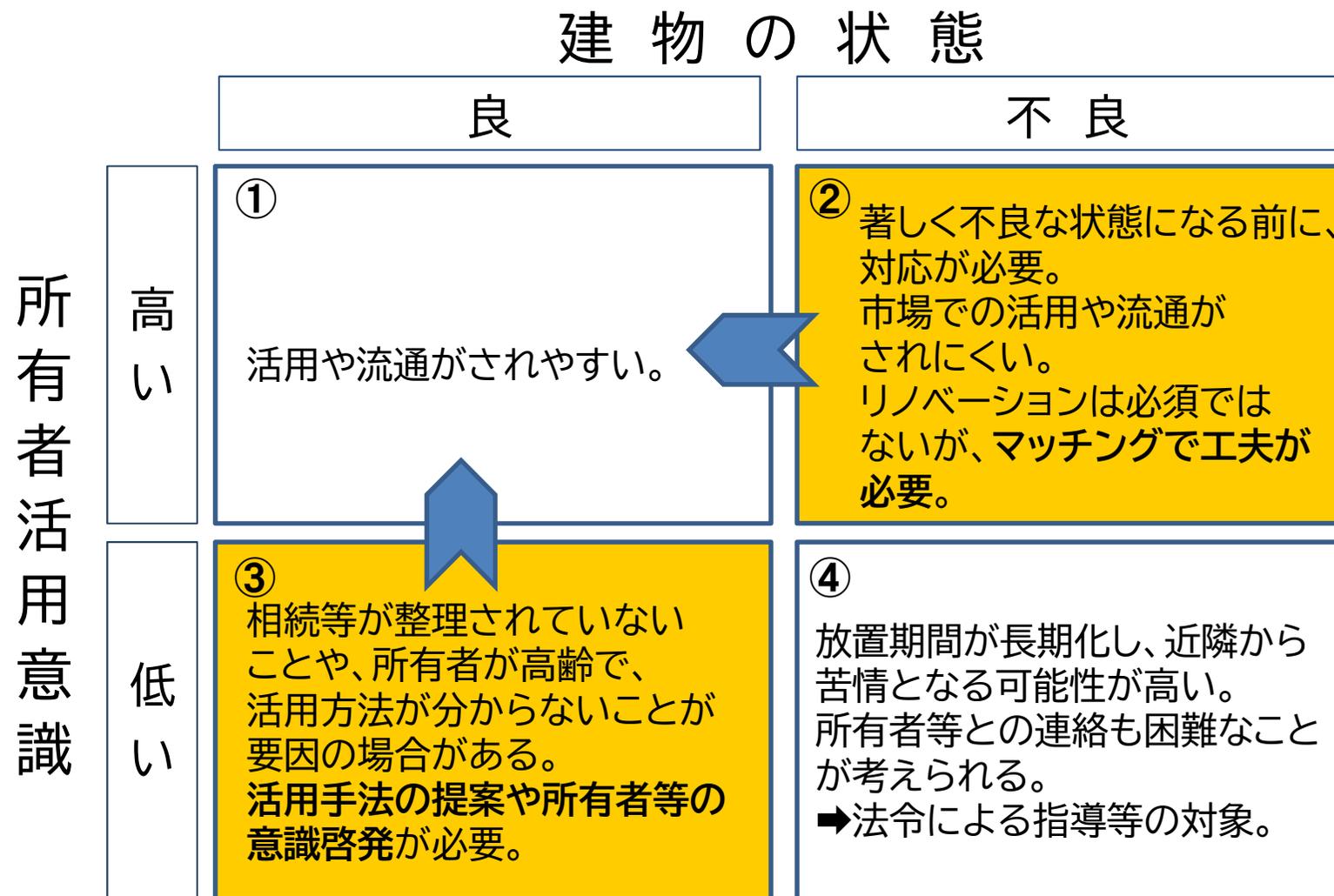
空き家問題の特徴について



【空家問題の特徴】

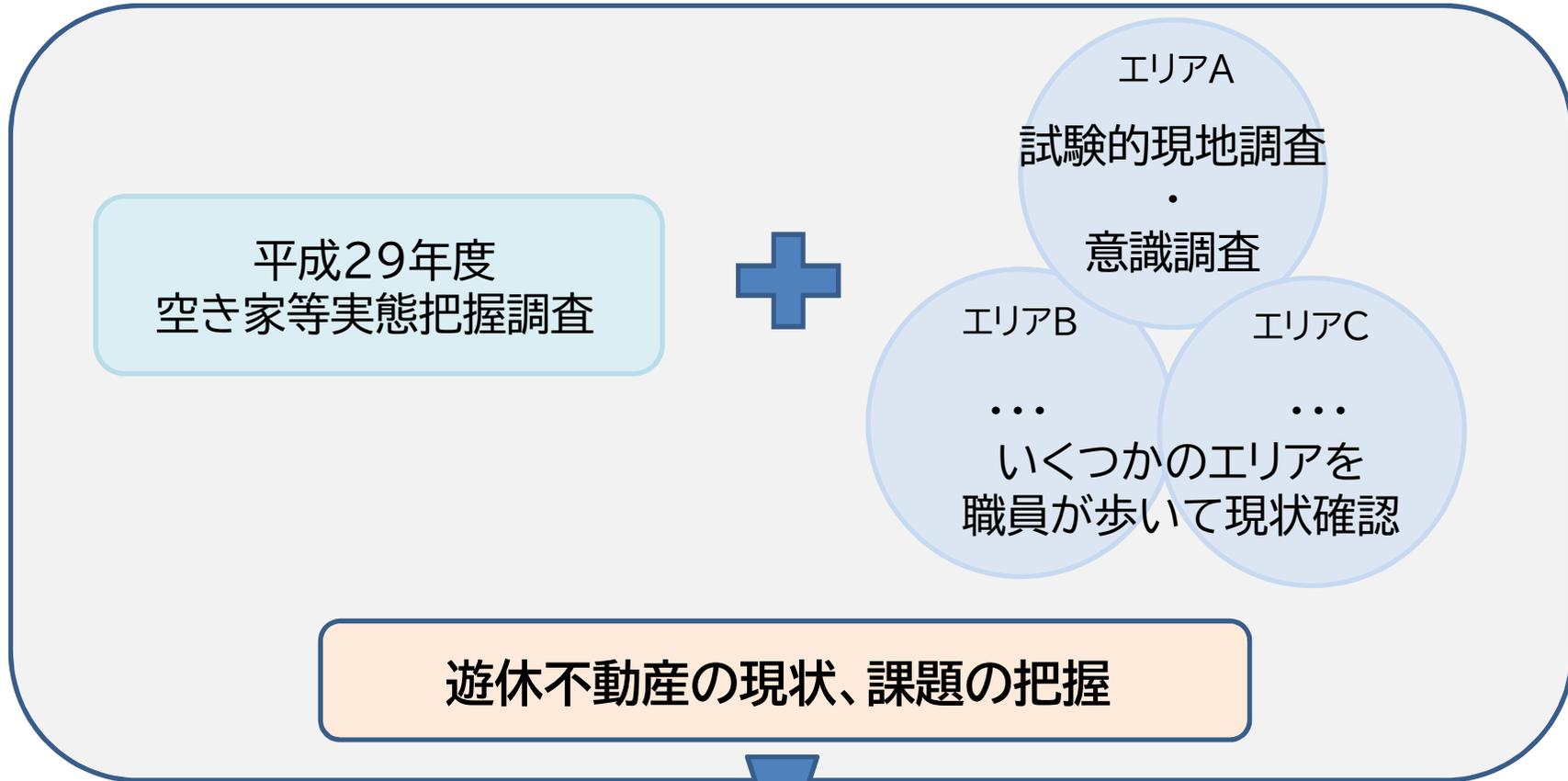
所有者等が高齢化すると、所有者等による対応が困難となる
相続等により、処分の手間、時間、コストが増加

さらなる活用・流通促進の対象



活用や流通はできるが、空き家状態のまま(=遊休不動産)となっている
②と③をターゲットに、さらなる活用・流通の促進に取り組む。
➡市内の遊休不動産の現状等を把握し、①への移行手法等を検討

遊休不動産活用フロー

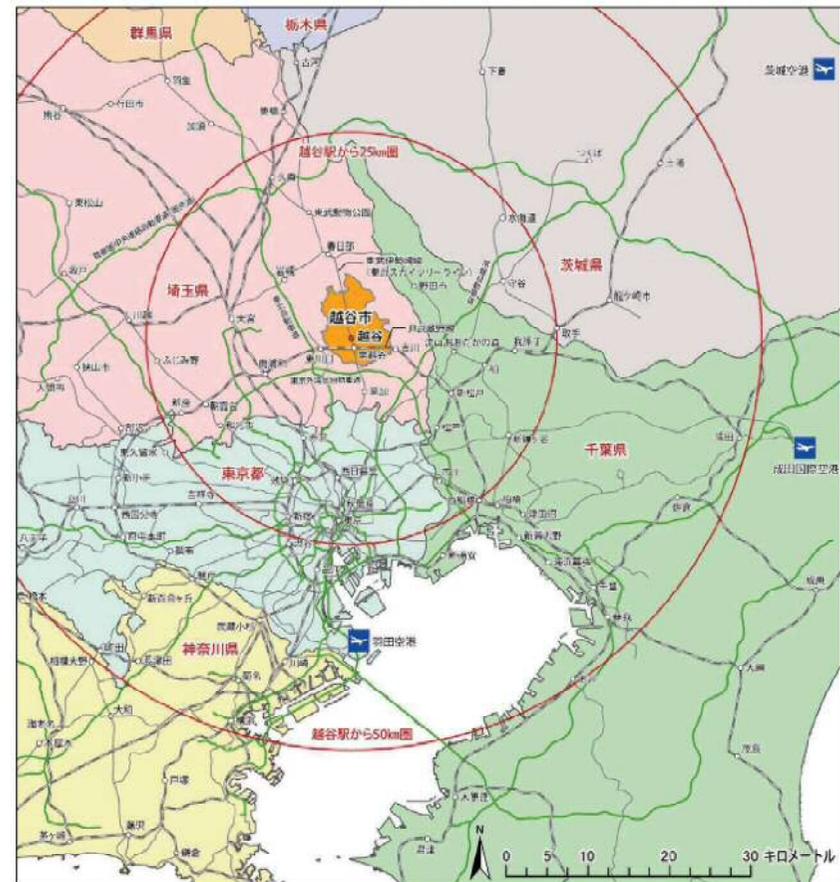


- ・モデルエリア選定
- ・遊休不動産活用の手法検討
- ・詳細調査、所有者意向アンケート等

モデル的な
活用事例

越谷市の概要①

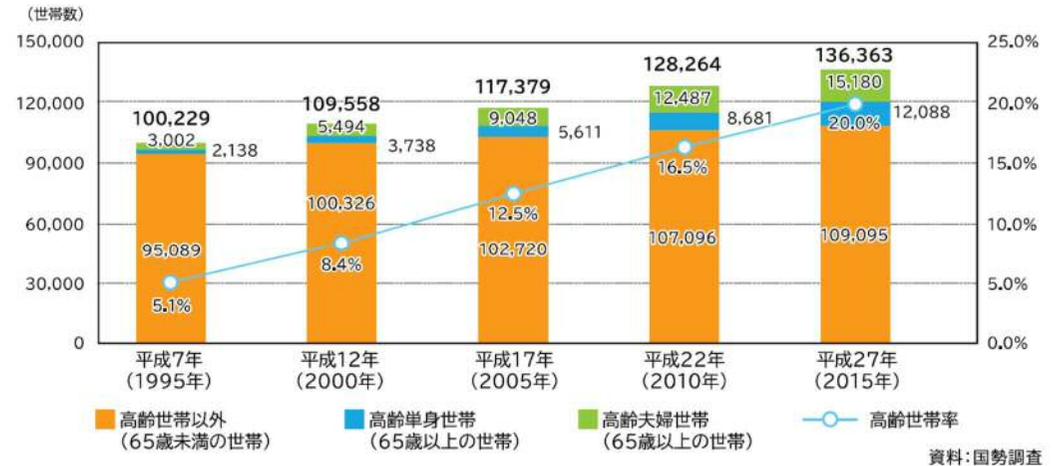
- ▶人口 :約34万人
- ▶市域面積:60.24km²
- ▶埼玉県の東南部、都心から半径25km圏内に位置しており、北は春日部市、東は松伏町及び吉川市、南は草加市、西はさいたま市と接している。
- ▶東武伊勢崎線(東武スカイツリーライン)が南北に、JR武蔵野線が東西に走り、鉄道の結節点として機能している。
- ▶鉄道駅周辺を中心に市街地が形成され、それを取り巻くように農地が広がっている。



越谷市の概要②

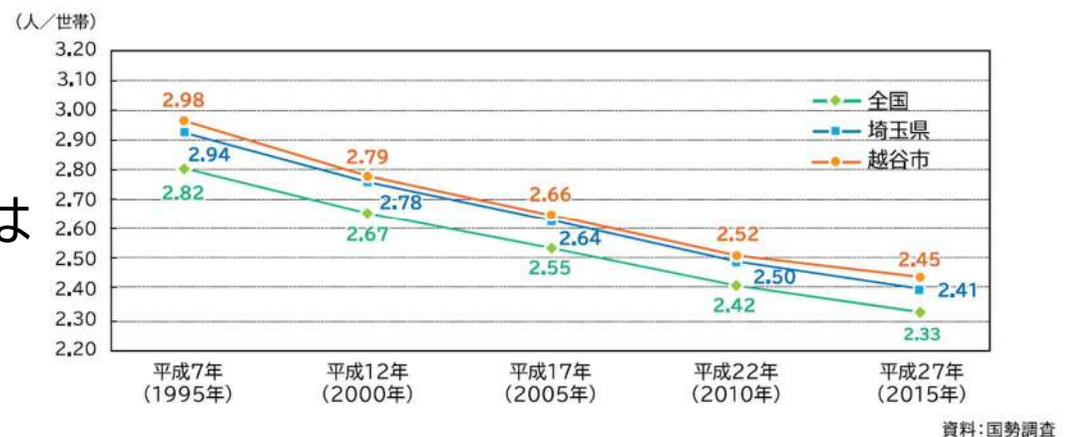
▶世帯数の推移

高齢化の影響により、
高齢単身世帯、高齢夫婦世帯
からなる「高齢世帯数」が
増加傾向にある。

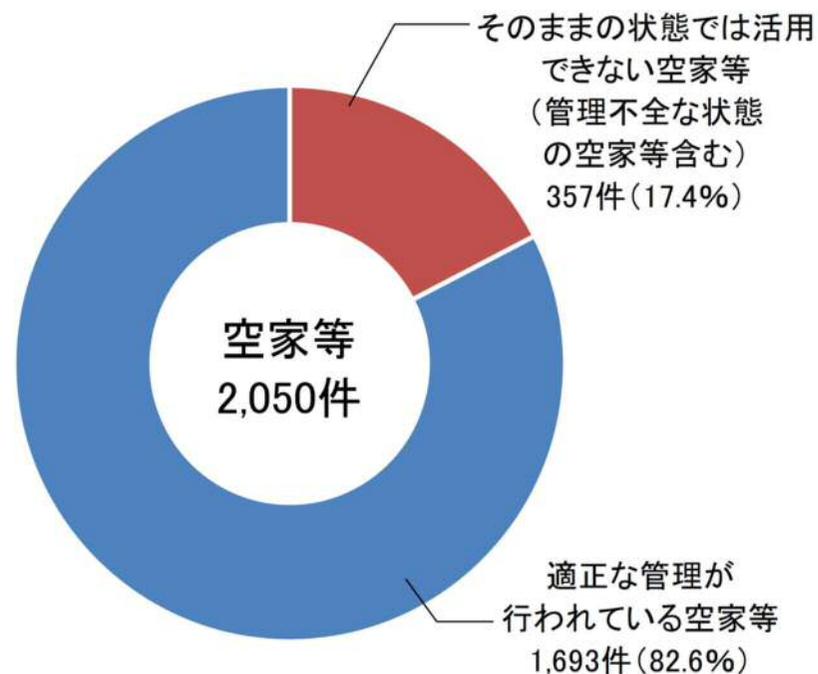
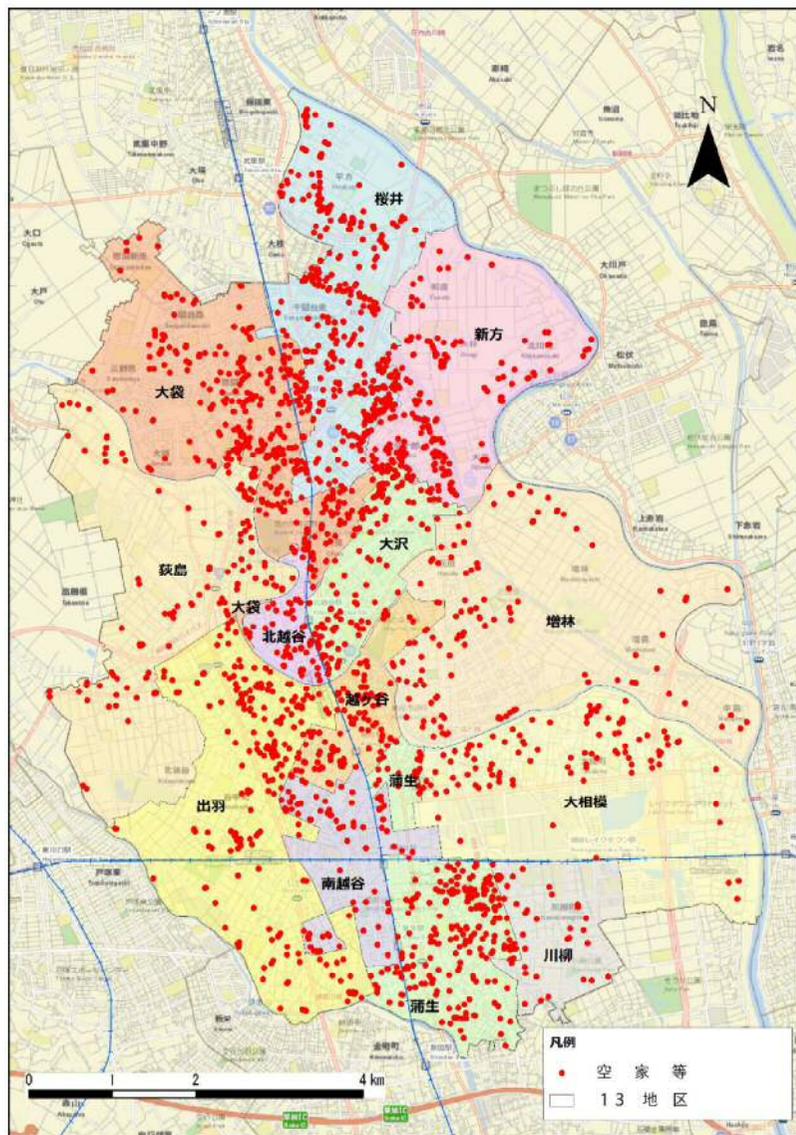


▶1世帯当たり人員の推移

全国や埼玉県と比較して高い
数値となっているが、
年々減少傾向にあり、平成27年は
2.45人/世帯となっている。



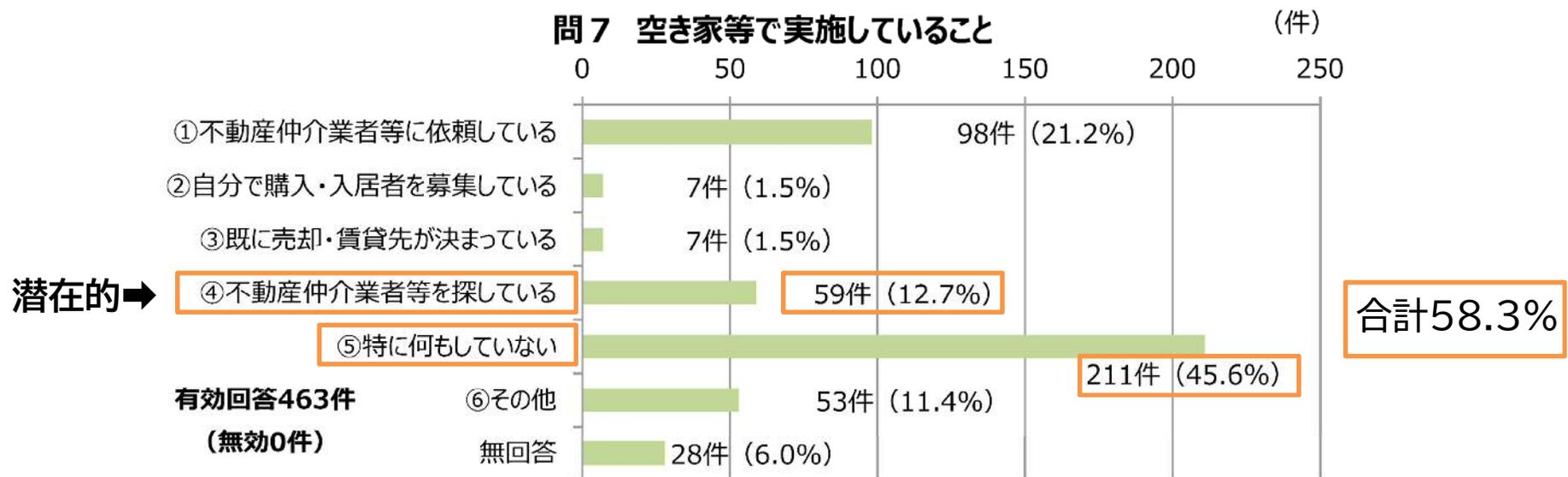
H29実態把握調査による空き家の分布



▶市内の活用できる空き家2,050件のうち、1,693件(82.6%)が適正な管理が行われている空き家

H29実態把握調査による所有者の意識

- ▶市内空き家所有者等に対するアンケート
 - ・活用について実施していることについて、「特に何もしていない」が、45.6%
 - ・自由記述においては、「活用の仕方について、助言等がほしい」、「リフォームして頂けるなら貸したい」等の意見も



(H29越谷市空き家等実態把握調査結果)

市内の遊休不動産について

平成29年度の空き家等実態調査によると、
市内には活用できるのに放置されている
「遊休不動産」が多数存在している可能性



「遊休不動産」を掘り起こし、
空き家の更なる活用・流通の促進に取り組む

新たな取り組みについて

試験的な現地調査(R3.11実施)

試験的な現地調査の概要について
(ここからは、正面のスクリーンをご覧ください)

以降は、当日、スライドでご説明いたします

ご清聴ありがとうございました。



越谷特別市民
ガーヤちゃん