

# 令和元年度 越谷市空家等対策協議会



日時:令和元年11月21日(木)  
午後2時～  
場所:越谷市役所本庁舎5階  
第1委員会室

# 報告事項

**越谷市空家等対策計画の実施状況について**

# 越谷市における空家状況及び本計画の周知

市内不動産の所有者等に対する啓発チラシの送付  
(納税通知書に同封)

→ 約12万通

ホームページの改定

→ 約6千回の閲覧  
(令和元年9月末時点)

13地区における説明会の実施

→ 418人の参加

住宅産業懇話会及び  
宅建協会越谷支部勉強会での  
講師依頼

→ 約45人の参加

# 越谷市における空家状況及び本計画の周知

## 固定資産税等の納税通知書への同封文

建築住宅課からのお願い

～空き家は適切に管理しましょう～

平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。同法に基づき市から管理不全状態の「特定空家等」に認定され、勧告を受けると、賦課期日(1月1日)までに勧告に対する必要な措置が講じられない敷地については、住宅用地に対する課税標準の特例(※)が適用されなくなります。空き家をお持ちの方は、適切な管理をお願いします。また、市で実施した越谷市空き家等実態把握調査のアンケートによると、空き家になるきっかけには、施設入所や相続が多いことが分かりました。事前に家族や親族と話し合い、住宅の今後について今から考えておきましょう。

相談等は下記までご連絡ください。

〈空き家についての相談先〉

建築住宅課 ☎ 048-963-9235 (直通)

※住宅用地に対する課税標準の特例

住宅の敷地に使われている土地(住宅用地)には税負担を軽減する特例措置が適用されます。特例措置の適用がなくなると固定資産税等が大幅に増額となります。(詳しくは同封の「平成31年度固定資産税・都市計画税のおしらせ」をご覧ください。)

# 越谷市における空家状況及び本計画の周知

## 市内13地区における説明会

### 越谷市空家等対策計画 に関する説明会の開催

市では、平成31年(2019年)3月に、空家等の対策に関する基本的な方針を定めた越谷市空家等対策計画を策定しました。今後は、本計画に基づき、多岐に渡る空家等の問題に取り組み、より安全で安心なまちづくりを推進していきます。地域における現状と本計画に基づく空家等対策についてご説明をさせていただくため、下記のとおり説明会を開催いたします。



日付	地区名	会場	開始時間
10日(金)	大袋	大袋地区センター 大会議室	午後7時
14日(火)	増林	増林地区センター 多目的ホール	午後7時
17日(金)	越ヶ谷	中央市民会館 5階 第4～第6会議室	午後7時
21日(火)	南越谷	南越谷地区センター 多目的ホール	午後7時
22日(水)	新方	新方地区センター 多目的ホール	午後7時
23日(木)	大相模	大相模地区センター 学習室B・C	午後7時30分
28日(火)	川柳	川柳地区センター 大会議室	午後7時
29日(水)	北越谷	北越谷地区センター 大会議室	午後7時
30日(木)	桜井	桜井地区センター 多目的ホール	午後7時
3日(月)	荻島	荻島地区センター 多目的ホール	午後7時
5日(水)	出羽	出羽地区センター 多目的ホール	午後7時
12日(水)	大沢	大沢地区センター 大会議室	午後7時
17日(月)	蒲生	蒲生地区センター 多目的ホール	午後7時

※説明会は約1時間を予定しております。  
また、居住されている地区以外の会場へのご参加も可能です。

【お問い合わせ先】  
〒343-8501 埼玉県越谷市越ヶ谷4-2-1  
越谷市 都市整備部 建築住宅課  
TEL:048-963-9235



### 周知の方法

- ・広報紙、ホームページの掲載
- ・各地区センターにおける案内掲示
- ・自治会連合会、老人クラブ、民生児童委員、消防団への周知
- ・全自治会長へのお知らせ

⇒ 参加者:418人

(計画策定前の説明会の約17倍)

## 周知チラシ

# 越谷市における空家状況及び本計画の周知

## 市内13地区における説明会

### 主な質問事項

- 空家に関する市の相談先について
- 自治会や地域住民にできることについて
- 固定資産税の住宅用地の特例について
- 特定空家等の認定基準について
- 空家化の予防について



説明会風景

⇒ 説明会后、所有者や自治会等からの相談が増加

⇒ 地域住民等の関心向上

# 越谷市空家等対策計画の基本方針

## 1. 適正管理対策

- (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. 予防・抑制対策

- (1)予防行動の促進
- (2)建築物の良質化

## 3. 活用・流通対策

- (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)管理不全な状態の空家等への対応

## 1. 適正管理対策

### 法に基づく特定空家等の措置状況(全国)

#### 特定空家等に対する措置状況 ※( )内は市区町村数

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	合計
助言・指導	2,890 (167)	3,515 (221)	4,271 (278)	4,910 (335)	15,586 (541)
勧告	57 (25)	210 (74)	285 (91)	370 (105)	922 (197)
命令	4 (3)	19 (17)	47 (30)	41 (19)	111 (56)
行政代執行	1 (1)	10 (10)	12 (12)	18 (14)	41 (34)
略式代執行	8 (8)	27 (23)	40 (33)	49 (44)	124 (92)

○平成31年3月31日時点 国土交通省・総務省調査

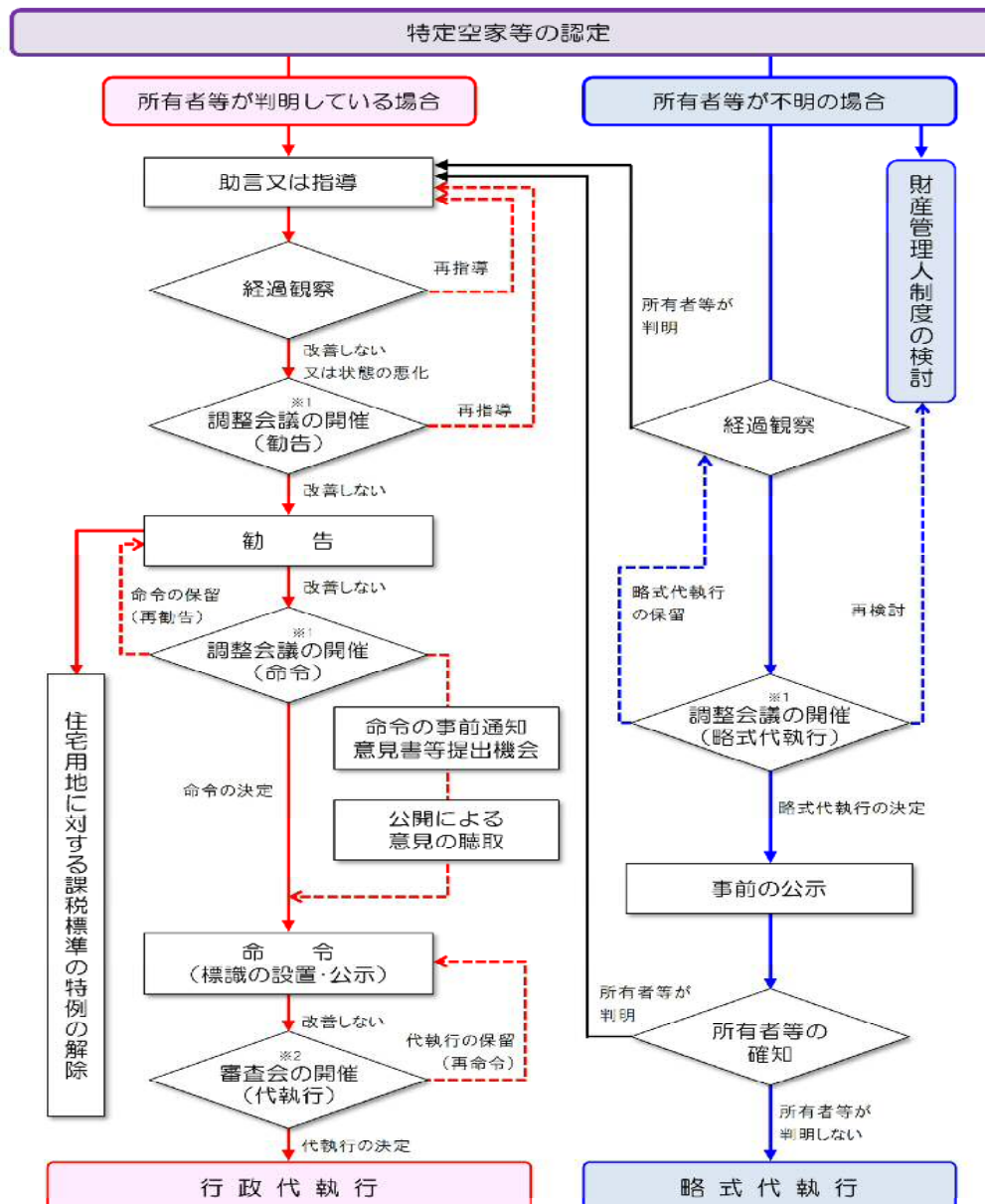
・調査対象:1788団体(47都道府県、1741市区町村)  
・回収数:1788団体(回収率100%)



# (1)管理不全な状態の空家等への対応

## 1. 適正管理対策

### 空家法に基づく措置の流れ



# (1)管理不全な状態の空家等への対応

## 1. 適正管理対策

### 適正管理対策の状況

特定空家等の件数(令和元年11月11日時点)

認定件数: 77件 (管理不全空家等受付件数 688件)

指導中件数: 55件

一回目助言・指導: 41件

二回目助言・指導: 13件

勧告 : 1件

所有者不明等の件数: 5件

相続人不明 : 4件

所在不明 : 1件

完了件数 : 22件

# (1)管理不全な状態の空家等への対応

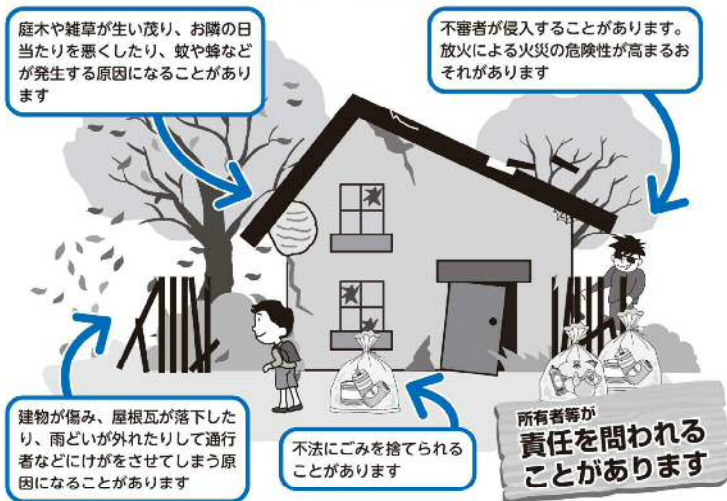
## 1. 適正管理対策

### 助言・指導書同封チラシ(納税通知書にも同封)

#### 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。



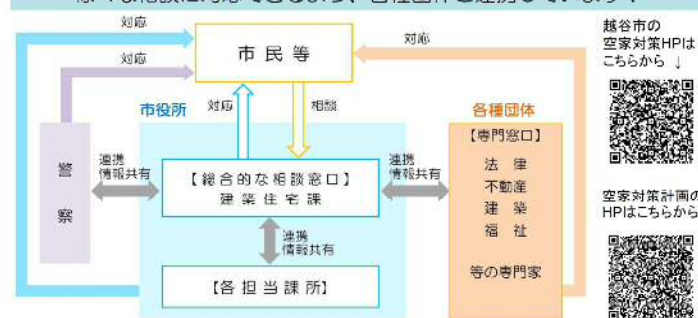
#### 活用・流通させましょう！

- 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！



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 TEL: 048-963-9235

# (1)管理不全な状態の空家等への対応

## 1. 適正管理対策

### 助言・指導書同封チラシ(R1.7~)

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が・・・。

**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1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

## (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25日締結予定

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



## (3) 解決が困難な事案への対応

# 所有者不明案件への対応(財産管理人制度の活用)

相続人の存在、不存在が明らかでないとき（相続人全員が相続を放棄し、結果として相続する者がいなくなった場合も含まれる※）には、家庭裁判所は申立てにより相続財産の管理人を選任する。

相続財産管理人は、被相続人（亡くなった方）の債権者等に対して被相続人の債務を支払うなどして清算を行い、清算後残った財産を国庫に帰属させる【民法第951条以下】

### ■申立人

利害関係人（被相続人の債権者、特定遺贈を受けた者、特別縁故者など）  
検察官

### ■申立先

被相続人の最後の住所地の家庭裁判所

### ■申立てに必要な費用

収入印紙800円分、連絡用の郵便切手（申立先の家庭裁判所によって異なる）、官報公告料3,775円

### ■相続財産管理人

資格は必要ないが、被相続人との関係や利害関係の有無などを考慮して、相続財産を管理するのに最も適任と認められる人が選ばれる。弁護士、司法書士等の専門職が選ばれることもある。

### ■相続財産管理人の報酬

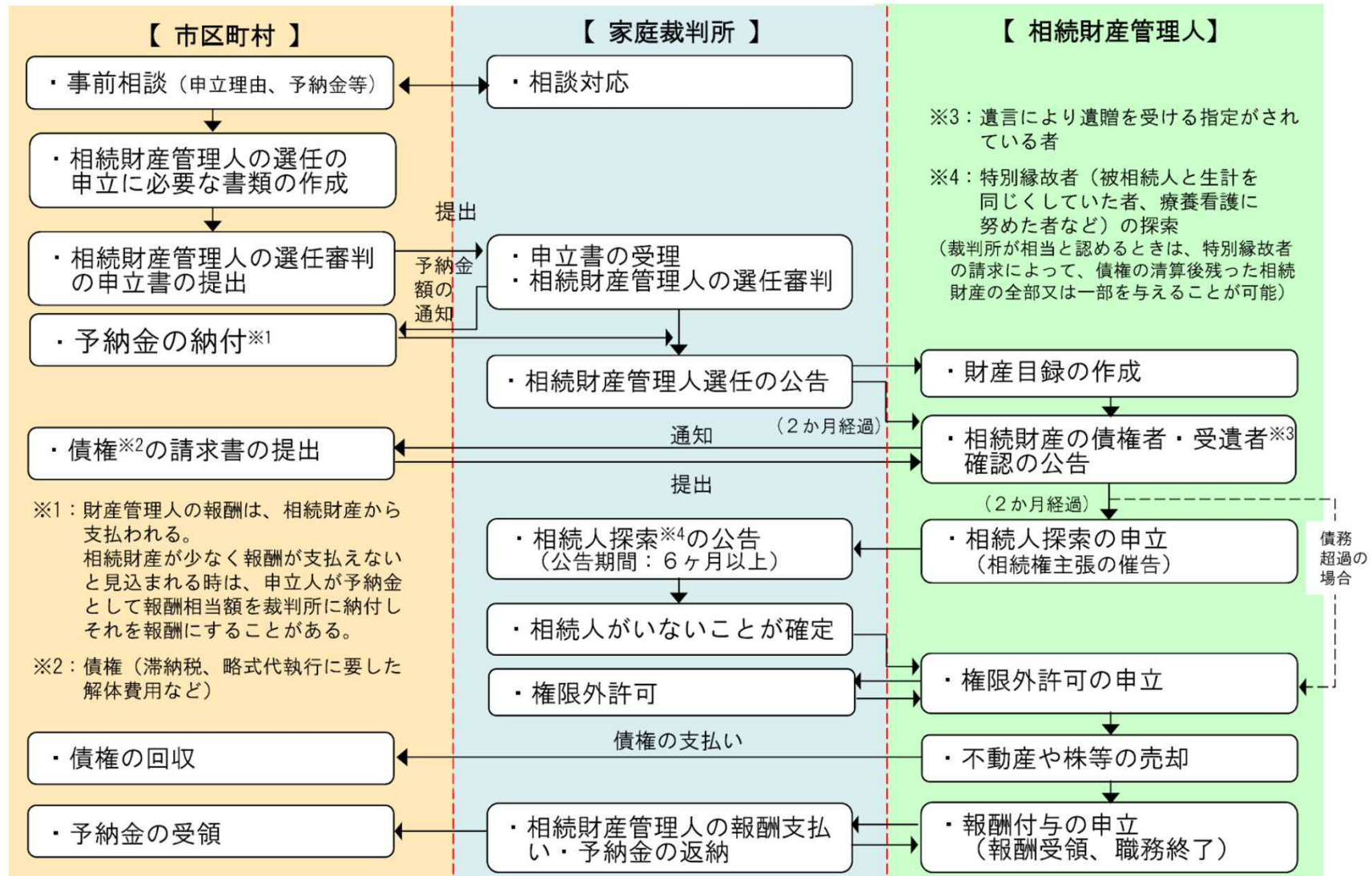
原則として相続財産から支払われるが、相続財産が少なくて報酬が支払えないと見込まれる時は申立人から報酬相当額(予納金)を裁判所に納めてもらい、それを財産管理人の報酬にすることはある。

※所有者や相続人が生死不明の場合には、失踪宣告制度（生死不明と  
なっている者を死亡したものとみなす制度）がある【民法第30条以下】

出典：裁判所ホームページをもとに作成

# (3) 解決が困難な事案への対応

## 所有者不明案件への対応(財産管理人制度の活用)



# (1) 予防行動の促進

## 背景・概要

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



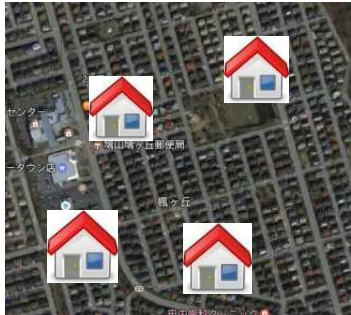
講師：司法書士  
行政書士



【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
- ・自治会の集會

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

<H30.10 プレ講座の様子>



宮代町西口8町会地区 交流サロンどんぐりクラブ



白岡市 Studio Labo オレンジカフェ



# (1) 予防行動の促進

## 空家の予防対策として相続対策講座の実施

日時: 令和元年10月8日  
対象: 市内在住60歳以上  
場所: 老人福祉センター けやき荘  
講師: 司法書士2名  
周知: ホームページ、広報紙、  
社協だよりへ掲載  
各地区センター掲示  
cityメールによるお知らせ



# 17名の参加

司法書士による 参加無料

## 相続ココだけの話

～ 家族に負担をかけないために

**今**できること～

空家等の予防対策の一環として、  
将来家族に負担をかけないために、  
今からできる相続対策を専門家が  
分かりやすくご説明します！

遺言 認知症リスク 成年後見制度 家族信託

開催地: 老人福祉センター けやき荘 集会室  
開催日: 令和元年10月8日(火)  
午後2時から午後3時  
講師: 司法書士

申込: 9月9日(月)から10月3日(木)  
定員: 30名(ご参加はお申込み順となります)

越谷市の  
空家対策HPは  
こちらから →



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

# (1) 予防行動の促進

## 質問や意見及びアンケート結果

### (空家等に関する質問や意見)

- ・両親が住んでいる家について考えるきっかけになった。
- ・遺言書に空家を市に寄付すると書くとどうなるか。
- ・別荘を所有しているが、今後どうするかを悩んでいる。

### (講座全般に関するアンケート)

- ・また聞きたいと思える講座だった。
- ・家族信託、後見人制度のメリットとデメリットを中心に詳しく知りたい。
- ・遺言書の書き方を詳しく聞きたい。



# (1) 予防行動の促進

## 死亡届受付時に市民課が配布する案内

### ご案内

この度、ご親族様が病亡くなりになられたことに対しまして、心よりお悔やみ申し上げます。  
本日、死亡届をお受けしましたが、関連する主な手続きが下記のとおりでございますので、各担当窓口へおいでくださるようご案内いたします。  
(全ての手続きが該当するとは限りません) なお、亡くなられた方の住所が越谷市以外の場合は住所地の市区町村役場にお問い合わせください。

※下記全給の手続きの際、印鑑・来庁される方の本人確認できるものが必要な場合がありますのでご持参ください。 ※①～⑥裏面地図参照

項目	内容 ⑥は必要なもの	担当課
一般	□ 印鑑（実印）の登録をされていた方 ⑥印鑑登録カード ⑥市民カード	① 市民課 住民記録担当
	□ 住民基本台帳カードをお持ちの方 カードをお返しください ⑥住民台帳基本カード	本庁舎1階 2-1 番窓口 048-963-9126
年金	□ 国民年金に加入していた方 国民年金の喪失及び変更手続き (障害基礎年金・遺族基礎年金・期満年金を受給していた方は国民年金担当へ) ⑥国民年金手帳 ⑥年金証書	② 市民課 国民年金担当 本庁舎1階 2-15 番窓口 048-963-9155
	□ 老齢年金等を受給していた方 未支給年金等の請求 ※必要書類は手続きにより異なりますので、確認してください。	越谷年金事務所 越谷ツインシティBシティ3階 048-960-1190
健康保険	□ 国民健康保険に加入していた方 (資格取得後3ヶ月以内の死亡で国民加入前、社保本人で加入していた場合は、加入期間を問わず社会保険から支給されます。) 国民健康保険葬祭費支給申請 国民健康保険の喪失及び変更手続き ⑥国民健康保険証 ⑥葬祭費支給申請書 ⑥喪主の印鑑（朱肉用） ⑥喪主の通帳 ⑥喪主氏名記載の葬祭費領収書の写し、もしくは会葬礼状等	③ 国民健康保険課 第二庁舎1階 5-2～3 番窓口 給付担当 048-963-9154 保険担当 048-963-9146
	□ 後期高齢者医療保険に加入していた方 後期高齢者医療喪失手続き ⑥後期高齢者医療保険証 ⑥葬祭費支給申請書 ⑥喪主の印鑑（朱肉用） ⑥喪主の通帳 ⑥喪主氏名記載の葬祭費領収書の写し、もしくは会葬礼状等	③ 国民健康保険課 後期高齢者医療担当 第二庁舎1階 5-1 番窓口 048-963-9170

項目	内容 ⑥は必要なもの	担当課
介護	□ 介護保険のサービスを受けていた方 介護保険資格の喪失手続き ⑥介護保険被保険者証	④ 介護保険課 第二庁舎1階 7 番窓口 048-963-9168
子育て	□ 児童手当を受給されていた方 受給者の変更手続き ⑥請求者名義の通帳、⑥請求者及びお子様の健康保険証 ⑥ことも医療費受給資格証(中学校修了前のお子様がいる方)	⑤ 子育て支援課 第二庁舎2階 30 番窓口 048-963-9166
障害福祉	□ 身体障害者手帳をお持ちの方 手帳をお返しください ⑥左記の手帳 ⑥来庁者の印鑑 ⑥受給者証 ※18歳未満の方の身体障害者手帳及び療育手帳は子育て支援課へ返還	⑥ 障害福祉課 第三庁舎1階 8 番窓口 (TEL) 048-963-9164 (FAX) 048-963-9171
	□ 療育手帳（みどりの手帳）をお持ちの方	
	□ 精神障害者保健福祉手帳をお持ちの方 ※重度心身障害者医療費、重度心身障害者手当等の給付を受けていた方は、受けていたサービスにより異なりますので、障害福祉課へお尋ねください。	
	□ 自立支援医療受給者証（精神通院医療）をお持ちの方	

※お問い合わせは、上記担当課等にお申し出ください。  
※福祉関係手続きでわからないことがありましたら、本庁舎1階（図●）「福祉なんでも相談窓口」にご相談ください。  
※ご葬儀の後、種つきがなくなった、食欲がない。また、ご家族がらさきこんでいるようだ、等の気になることがありましたら、第三庁舎1階（図★）「保健所精神保健支援室」にお気軽にご相談ください。電話048-963-9214  
※亡くなられた方が住んでいた家が空き家になることで、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすことがあります。  
空き家等でお困りのことがありましたら、本庁舎3階「建築住宅課」にご相談ください。電話048-963-9235

※亡くなられた方が住んでいた家が空き家になることで、周辺の生活環境に悪影響を及ぼすことがあります。

空き家等でお困りのことがありましたら、本庁舎3階「建築住宅課」にご相談ください。電話048-963-9235

⇒空き家に関する相談先について掲載し、周知を図る

# (2)建築物の良質化

## 2. 予防・抑制対策

### 1. 住宅の耐震化促進

#### ①簡易耐震診断

木造2階建て以下の住宅が対象の  
無料の簡易耐震診断を実施

#### ②耐震診断補助

#### ③耐震改修補助

#### ④簡易耐震改修補助

(耐震シェルター・防災ベッド)

旧耐震(昭和56年5月31日以前)  
の木造2階建て以下の住宅における  
耐震診断・改修工事に対して補助金  
を交付

木  
造  
住  
宅

#### 木造住宅の耐震診断 我が家をまもる!

あなたの住宅の耐震診断はお済でしょうか??

昭和56年5月31日以前に建築された住宅を所有されている方へ、越谷市建築住宅課からのお知らせです！  
一般的に、昭和56年5月31日より以前に建築された建物は、耐震性が低く大規模地震時では被害が大きくなり、最悪の場合には倒壊する危険性もあるとされています。  
そこで、越谷市では、木造2階建て以下の一戸建て住宅に対し、簡易耐震診断を無料でを行い、さらに、簡易耐震診断の結果、耐震性が不足することが分かった昭和56年5月31日以前に建築された木造2階建て以下の一戸建て住宅に対し、建築の専門家による耐震診断や耐震改修工事の費用に対する補助金の支給も行っています。

①簡易耐震診断

木造軸組み工法2階建て以下の一戸建て住宅で延べ床面積500㎡以下(工業化住宅を除く)

【費用】無料です。

【申込に必要な書類】建築確認通知書、または、平面図(壁・開口部の位置が分かる程度で可)

②専門家による耐震診断

①の簡易耐震診断の結果、総合評価が1.0未満となってしまった住宅(昭和56年5月31日以前に建築されたものに限ります。)について、専門家による耐震診断を行う場合

【補助額】耐震診断に要した費用の3分の2に相当する額で5万円を上限に補助金を支給します。

③耐震改修工事

②の専門家による耐震診断の結果、総合評価が1.0未満となってしまった住宅(昭和56年5月31日以前に建築されたものに限ります。)について、耐震改修工事を行う場合

【補助額】耐震改修工事に要した費用の23%に相当する額で40万円を上限として補助金を支給します。

④耐震シェルター・防災ベッドの設置

②の専門家による耐震診断の結果、総合評価が1.0未満となってしまった住宅(昭和56年5月31日以前に建築されたものに限ります。)について、耐震改修工事ができないときでも、耐震シェルターや防災ベッドを設置する場合

【補助額】住宅1戸につき、耐震シェルターや防災ベッドの設置に要した費用の23%に相当する額で20万円を限度として補助金を支給します。

問合せ先:越谷市役所都市整備部建築住宅課 直通048-963-9235

⇒窓口相談、ホームページ、広報紙、地区だより、防災訓練での周知

## (2)建築物の良質化

### 2. 長期優良住宅の普及促進

#### ①長期優良住宅とは

1. 高い性能を備えた住宅
2. 長く住み続けられる住宅
3. 環境にやさしい住宅

#### ②長期優良住宅のメリット

1. 税制の優遇措置
2. 住宅ローンの金利引下げ
3. 地震保険料の割引

⇒ホームページでの周知、  
認定建物所有者へ  
リーフレットの配布



## (2)建築物の良質化

### 3. 省エネ住宅の普及促進

⇒環境負荷の少ない省エネルギー住宅及び再生可能エネルギーの活用の普及促進に向け、関係課と連携を図り、ホームページでの周知や、窓口での申請受付を実施

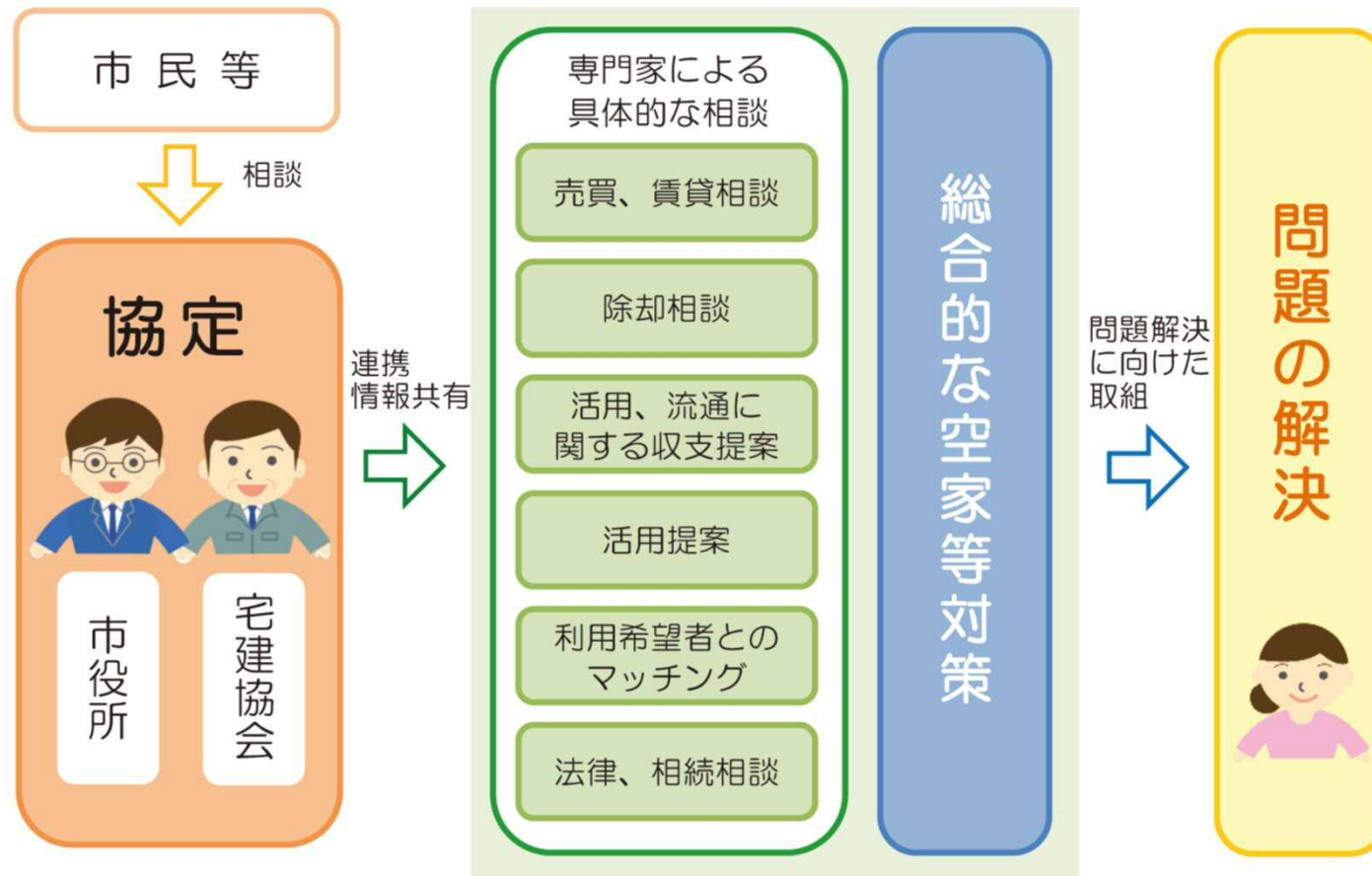
所有者だけでなく、業者に対して、法律改正のチラシを窓口にて配架

窓口等での相談や周知、啓発により  
建築物の良質化を図ることで空家化を予防・抑制

⇒今後も引き続き周知等を実施する

# (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

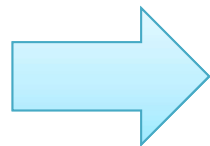


# (1) 空家等の流通の促進

## 活用・流通対策の状況

### 空家相談会の実施(月一回)

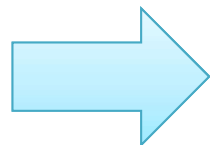
(令和元年4月～11月開催時点)



13名の参加

【相談内訳(重複あり)】

売却・賃貸希望	7件
購入・賃貸希望	3件
解体	4件
活用・跡地利用	2件
税金・3,000万控除	2件
施設入所	1件
相続	1件



相談会の参加により、1件が仲介成立



# (1) 空家等の流通の促進

## 空家指導に伴う所有者からの同意 (令和元年4月～10月末時点)

13名からの同意  
(9名)



4名が仲介成立  
(3名)

\*( )内は、同意書による同意数  
(令和元年7月から実施)

- ・助言・指導書へ同封
- ・窓口で相談者等へ配布

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  
登録情報について、市が協定を締結している、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会越谷支部に情報を提供することに同意します。

住所 〒 \_\_\_\_\_  
(フリガナ)  
氏名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_  
電話番号 \_\_\_\_\_ 携帯 \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_

※記入された個人情報、本相談の目的以外には利用いたしません。

II 空家等について、下記の相談内容を希望します。(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 空家等の情報  
下記内容について、分かる範囲でご記入ください。

申込者の権利関係	・土地及び建物の所有者		・建物の所有者		
空家等の所在地	越谷市				
空家等の状況	用途	住宅 ・ その他 ( )			
	構造	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・その他			
	建築時期	(大正・昭和・平成)	年	月 日	
	土地面積	㎡			
	建物面積	1階	㎡ / 2階	㎡	: 計
間取り	(例: 3LDK)				
その他					
空家等になった時期	(昭和・平成・令和)	年	月	頃から	
管理状況	・月に1回以上		・数ヶ月から半年に1回程度		
	・1年に1回程度		・数年に1回程度		
現状の問題点等					

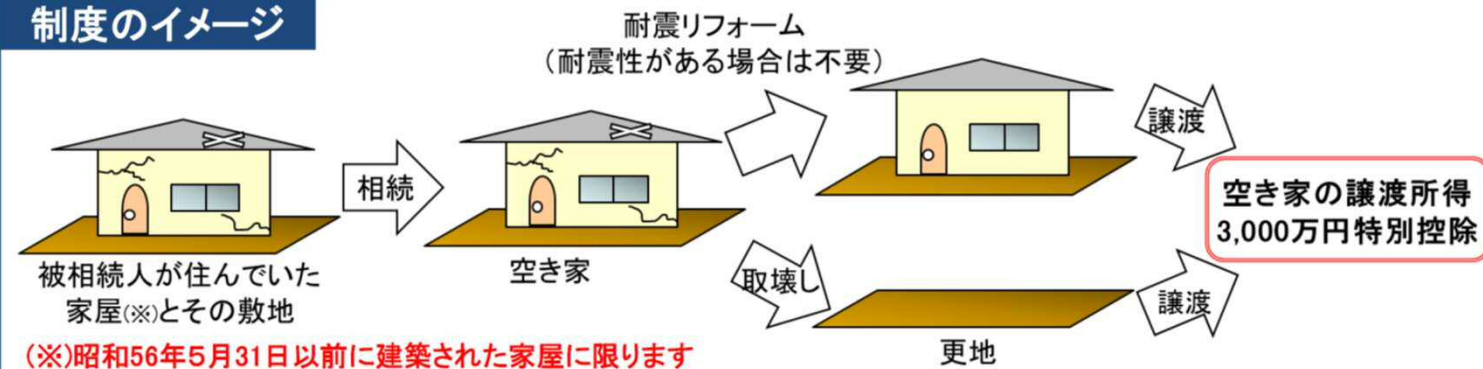
IV 空家バンクへの登録について  希望する  希望しない

# (1) 空家等の流通の促進

## 空き家の発生を抑制するための特例措置 (空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)について

空き家となった被相続人のお住まいを相続した相続人が、耐震リフォーム又は取壊しをした後にその家屋又は敷地を譲渡した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除します。

### 制度のイメージ



### 平成31年度税制改正のポイント

これまでは、相続開始の直前まで、被相続人が家屋に居住している場合のみが適用対象でしたが、平成31年4月1日以降の譲渡について、要介護認定等を受け、被相続人が相続開始の直前まで老人ホーム等に入所していた場合も、一定要件を満たせば適用対象となります。

**適用期間が2019年12月31日までだったが、4年間延長  
⇒空家対策における本施策の高い重要性により延長が決定**

## (1) 空家等の流通の促進

### 空き家の発生を抑制するための特別措置の適用件数等

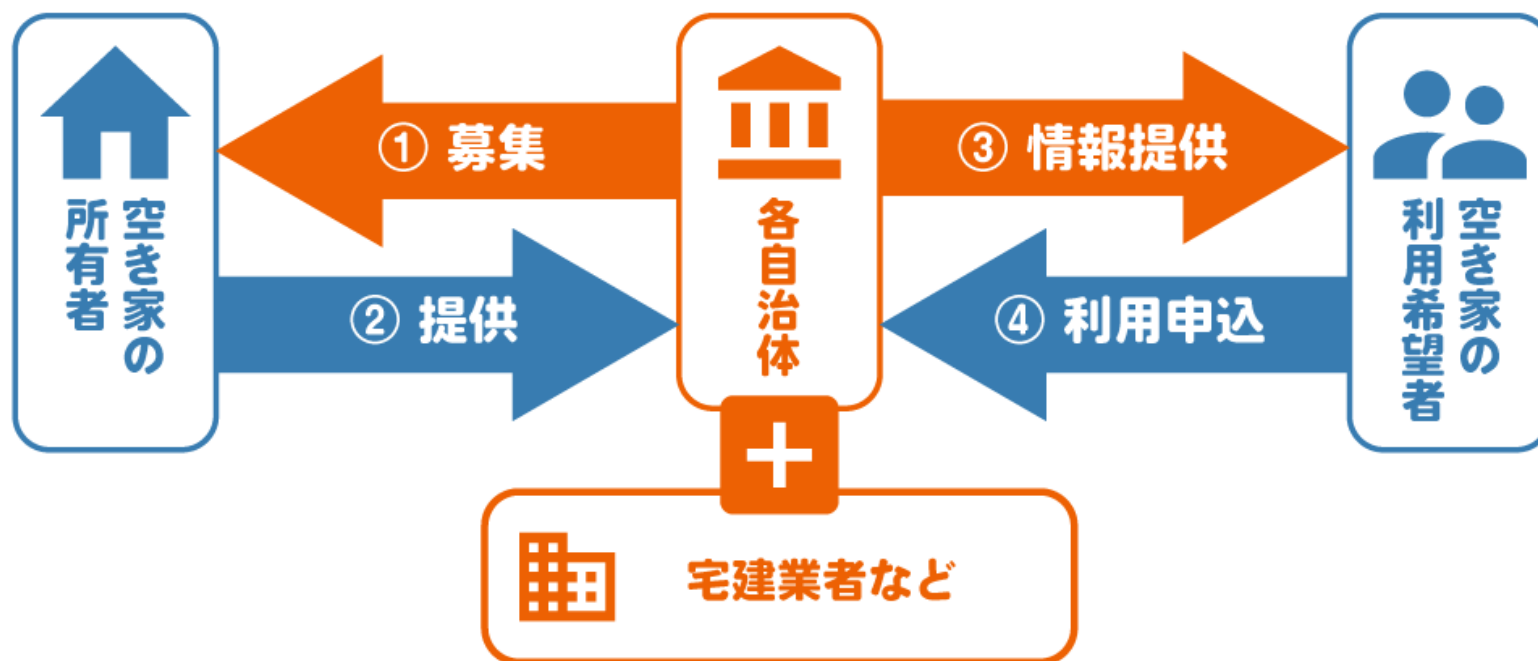
(平成28年度)	適用件数	14件
	問い合わせ回数	110回
(平成29年度)	適用件数	15件
	問い合わせ回数	239回
(平成30年度)	適用件数	18件
	問い合わせ回数	266回
(令和元年度10月末時点)	適用件数	8件
	問い合わせ回数	71回

適用件数、問い合わせ回数ともに年々増加している  
⇒市民等の関心度が向上している

周知方法: ホームページ、助言・指導書への同封  
⇒引き続き、制度の周知及び申請受付及び交付を行う

- (2)空家等の多様な活用
- (3)跡地の活用促進

## 空家バンクの運営に向け、 宅地建物取引業協会と協議中



# 計画の目標に対する実績

## 目標の指標

### 1 目標の周知及び関心の向上

(計画目標:ホームページ アクセス数10,000回/年)

⇒ 6,117回(9月末時点)

H30年度は6,639回であり、

年間12,234回の見込み(184%増加)

### 2 地域住民や関係団体との連携体制の構築

⇒ 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し、適正管理対策、予防対策、活用・流通対策における所有者等の取組を支援できる連携体制を構築

# 計画の目標に対する実績

## 目標の指標

### 3 相談窓口の整備

- ⇒ ・建築住宅課を総合的な相談窓口として設置
- ・空家管理システムによる関係課との横断的な対応と一元的な情報管理
- ・各種団体と連携した体制を構築

### 4 除却等及び活用の促進

- ⇒ ・宅地建物取引業協会と連携し、月1回の相談会を開催する等、適正管理や予防、活用の促進に向けた仕組みを整備済

### 5 空家バンクの充実

- ⇒ 空家バンクの運営に向け、宅地建物取引業協会と協議中