

埼玉県の空き家対策について

2023. 7. 25



埼玉県のマスコット
「コバトン」「さいたまっち」

埼玉県都市整備部建築安全課

目次

- 1 空き家の現状
- 2 埼玉県空き家対策連絡会議
- 3 空き家対策の取組
- 4 その他

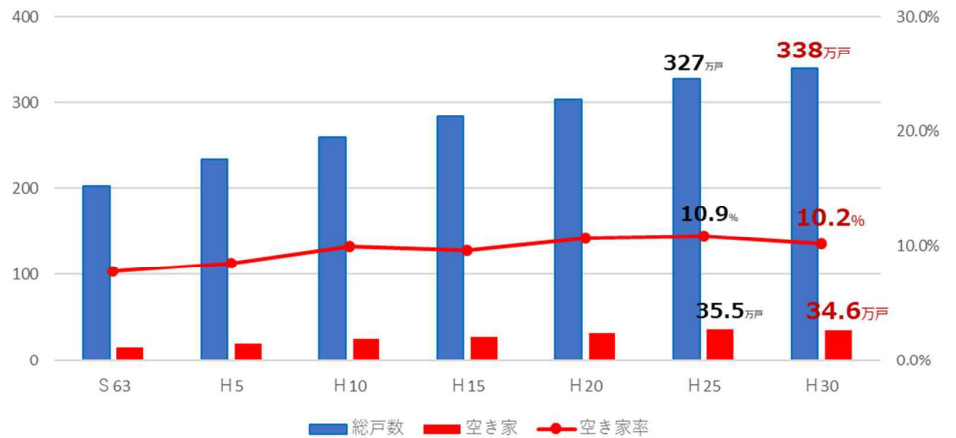
1 空き家の現状

■ 埼玉県の空き家の推移

<空き家>

34万6千戸 (全国第8位)

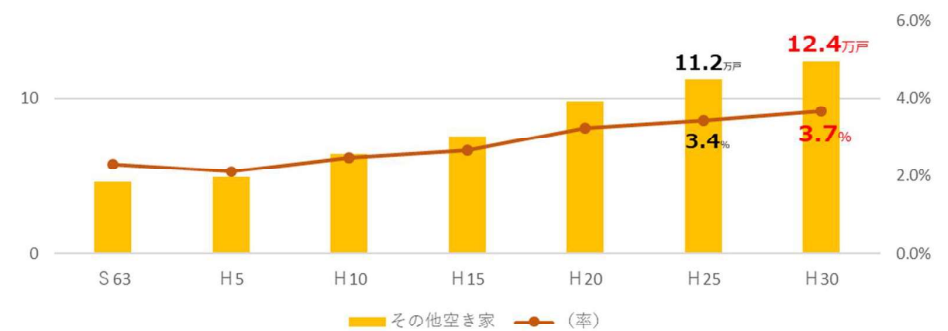
10.2% (全国第47位)



<その他空き家>

12万4千戸 (全国第9位)

3.7% (全国第45位)



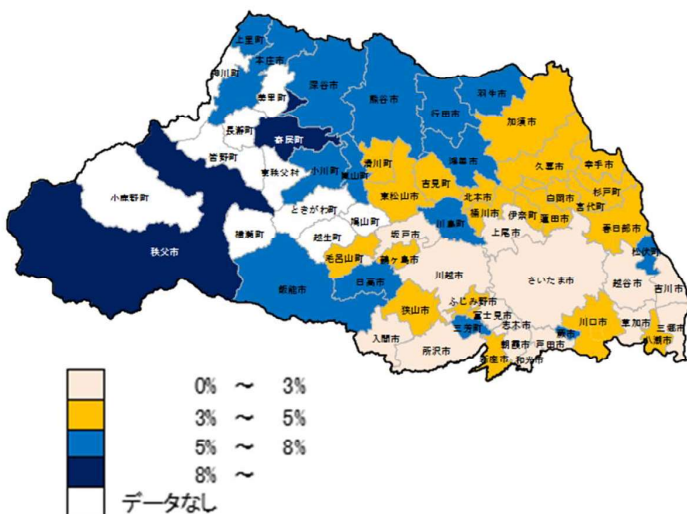
[住宅・土地統計調査(総務省)]

3

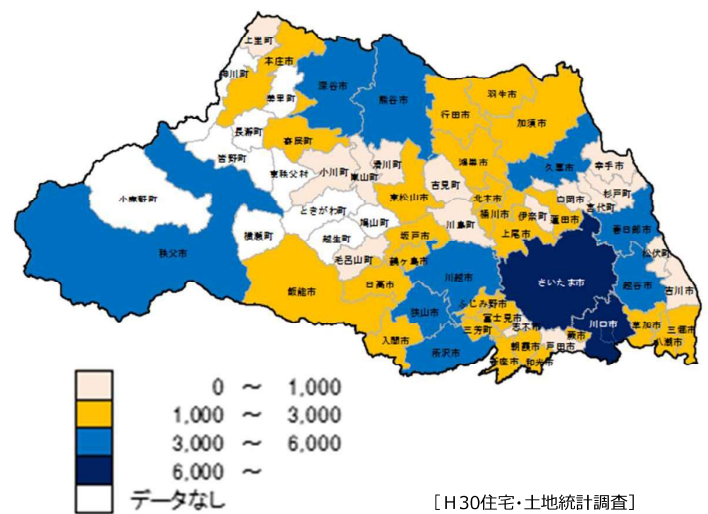
1 空き家の現状

■ その他空き家の状況

その他空き家 率



その他空き家 戸数



[H30住宅・土地統計調査]

Point ! **北部及び秩父地域** : **空き家 率** が高い
南部、北部及び秩父地域 : **空き家 戸数** が多い

4

2 埼玉県空き家対策連絡会議

■ 埼玉県空き家対策連絡会議の概要 (平成26年12月発足 概ね年2回開催(7月、1月))

- 目的 : (1) 埼玉県の空き家対策の総合的推進
(2) 埼玉県の空き家対策の情報・意見交換
(3) その他、埼玉県の空き家対策に必要な事項

- 構成員 : **県内全63市町村、17関係団体、埼玉県**
オブザーバー：国土交通省 関東地方整備局 建政部 住宅整備課
法務省さいたま地方法務局

<17関係団体>

(公社)埼玉県宅地建物取引業協会	(公社)全日本不動産協会埼玉県本部	(一社)埼玉建築士会	(一社)埼玉県建築士事務所協会	(一社)埼玉建築設計監理協会	埼玉県住まいづくり協議会
埼玉弁護士会	埼玉司法書士会	(一社)移住・住みかえ支援機構	埼玉県住宅供給公社	(一社)埼玉県銀行協会	埼玉県信用金庫協会
埼玉土地家屋調査士会	(公財)日本賃貸住宅管理協会さいたま支部	(公財)いきいき埼玉	埼玉県行政書士会	(独法)住宅金融支援機構	

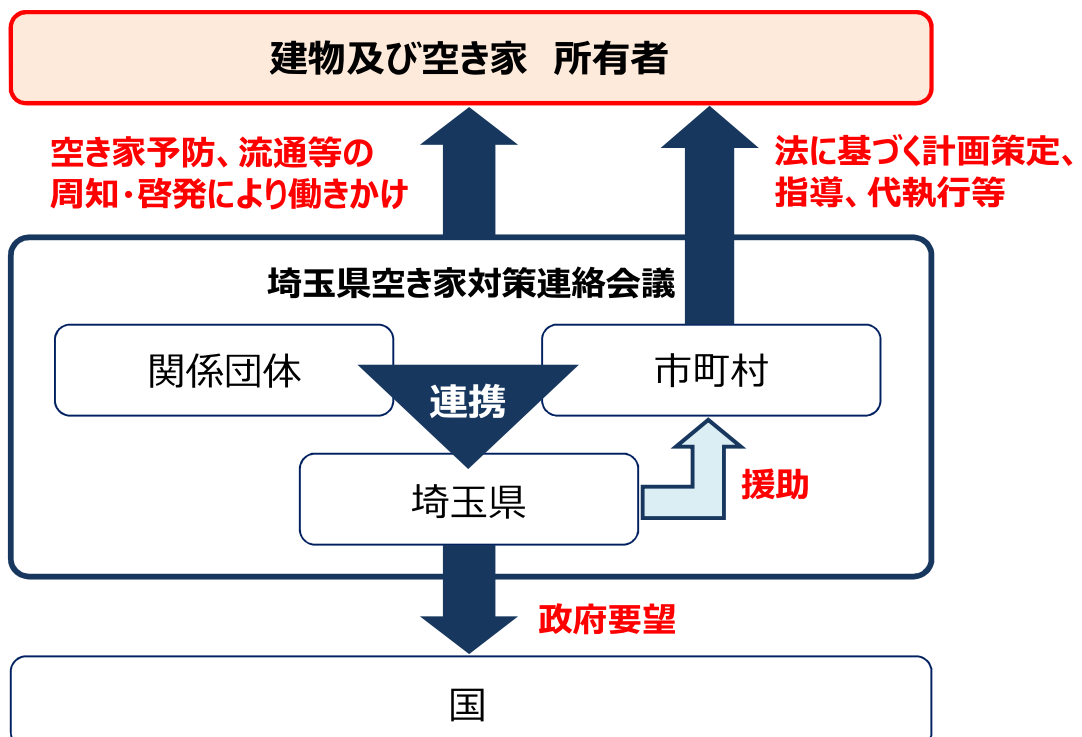
- 取組 : 市町村事務処理の支援マニュアル等整備
(相談窓口の設置、空き家バンクの設置、特定空家等指導・行政代執行、啓発資料等)
専門部会での各種検討・企画、講演会・研修会、情報共有
関係団体との連携 (空き家の持ち主応援隊、相続おしかけ講座等)

5

2 埼玉県空き家対策連絡会議

■ 埼玉県の空き家対策の体制

埼玉県空き家対策連絡会議を中心とした、全県的な官民連携体制



6

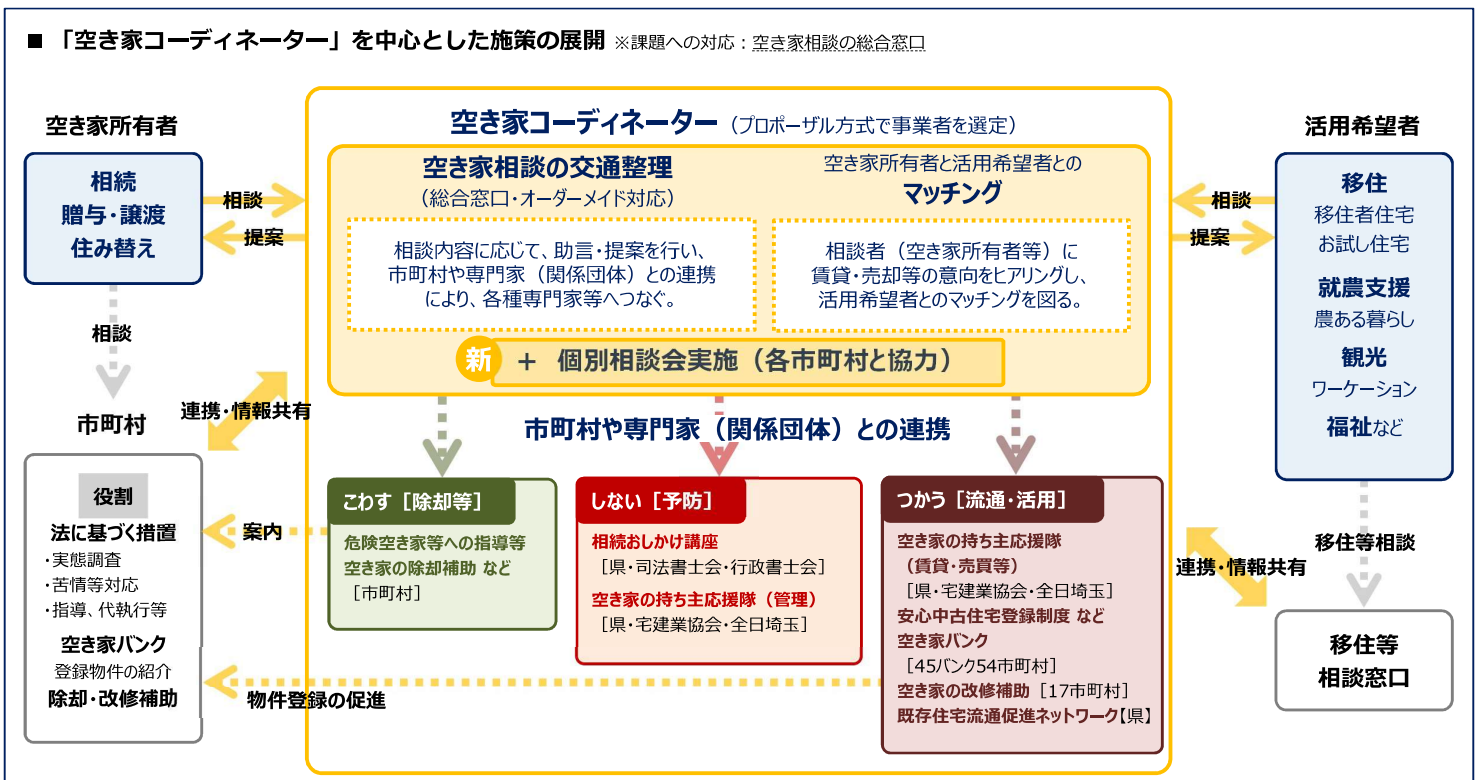
3 空き家対策の取組

■ 具体的な取組

しない 〔予防〕	<ul style="list-style-type: none"> ・【県・司法書士会・行政書士会等】 相続おしかけ講座 → 空き家予備軍へ相続登記の推進、相続方法の普及啓発 ※R1～ ・【空き家会議】 周知・啓発資料作成及び方法マニュアル作成 死亡届時に相続登記を促すマニュアル作成
つかう 〔流通 活用〕	<ul style="list-style-type: none"> ・【県・不動産団体】 空き家の持ち主応援隊 → 空き家の相談や管理、売買等を頼める地域の不動産業者を簡単検索 ※H30～ ・【国へ要望】 中古住宅の購入、建替に対する所得税の優遇 福祉活用時における固定資産税等の住宅用地特例の適用 ・【市町村】 空き家バンクの設置促進・支援 ・【住まい協議会】 安心中古住宅登録制度の拡充 ・【県】 既存住宅流通促進ネットワーク ・【JTI】 「マイホーム借上げ制度」の普及促進 <p style="text-align: right;">※県住宅課</p>
こわす 〔除却〕	<ul style="list-style-type: none"> ・【市町村】 危険空き家への指導、代執行等 ・【国へ要望】 空き家を除却しても跡地の固定資産税が急増しない税制措置

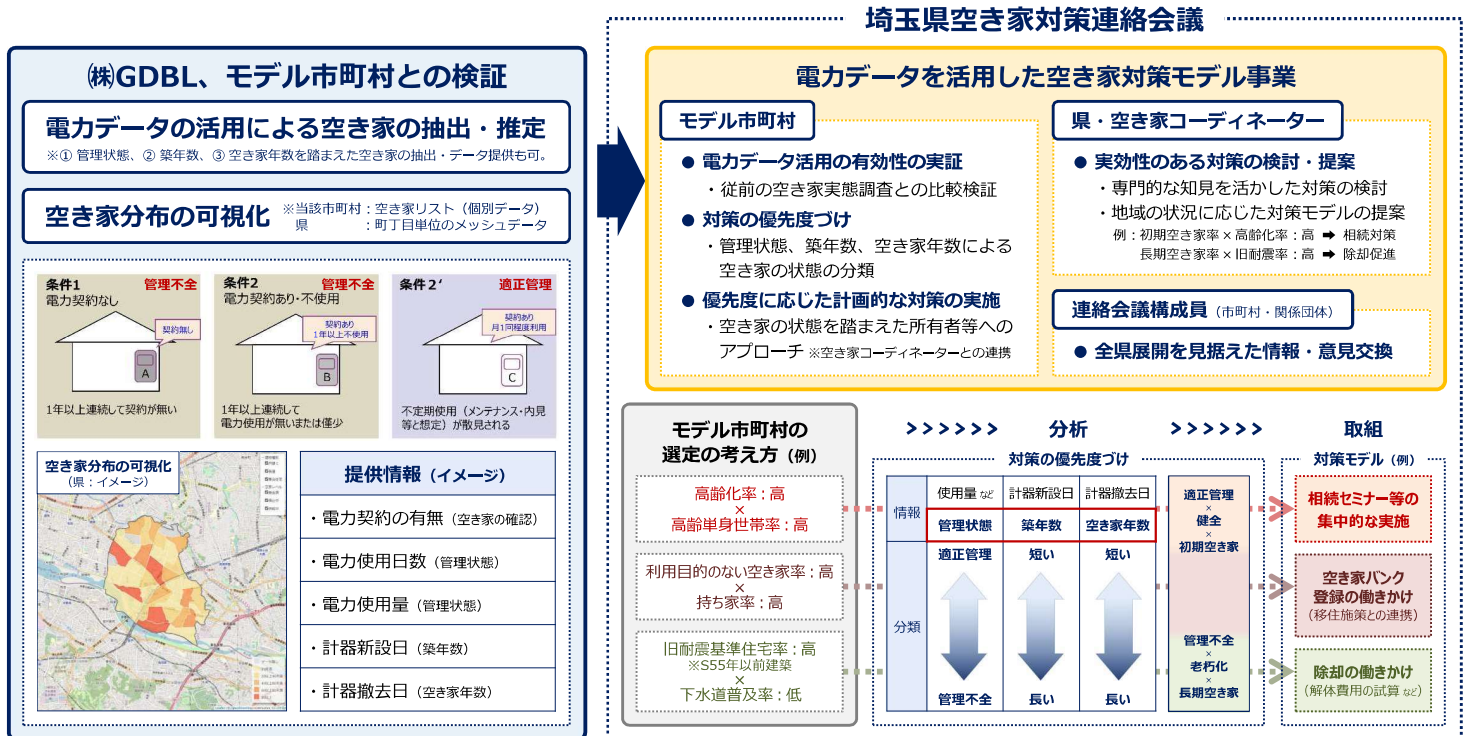
3 空き家対策の取組

■ 「空き家コーディネーター」の概要



3 空き家対策の取組

■ 電力データを活用した空き家対策モデル事業



3 空き家対策の取組

予防

■ 相続おしかけ講座 [埼玉県空き家対策連絡会議]

◎ 令和元年6月スタート



講演・相談

遺言、任意後見、
家族への信託など、
相続対策の意識啓発



【高齢者の集まり】

- ・ 高齢者サロン
- ・ 自治会の集会 など

講師：司法書士
行政書士

【申込状況：199件 参加者：5,169人 (令和5年3月末時点)】



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



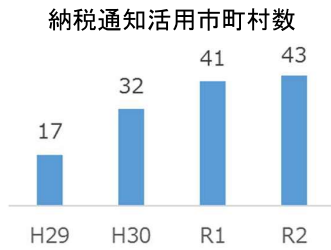
坂戸市 高齢者大学 (公民館)

3 空き家対策の取組

予防

■ 建物所有者への周知・啓発 [市町村]

★固定資産税通知の活用 ～建物所有者への啓発～



固定資産税通知を活用する市町村が増えています

所有者等に直接届く！

★回覧板の活用



- ・「空き家管理・活用の道しるべ」(冊子)
- ・「空き家の持ち主応援隊」(チラシ)
- ・「相続・認知症対策の道しるべ」(チラシ)等

相続したけど住まない実家は
どうすればいいの？

登記、空き家管理、バンク、売却、賃貸等の方法・相談先をお知らせ



建物所有者等

★死亡届のやることリストに相続登記を明記

3 空き家対策の取組

流通・活用

■ 空き家の持ち主応援隊 [埼玉県空き家対策連絡会議]

[(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会、(公社) 全日本不動産協会埼玉県本部]

● 制度の特徴 空き家会議で創設した 県×不動産団体の連携事業 H30.4 スタート

- (1) 所有者が、空き家の管理に応じてくれる**地元の業者**を簡単に検索できる。
業者ごとのサービス・料金を掲載！ ⇒ 市町村窓口でも応援隊の業者を紹介
- (2) 管理だけでなく、**空き家の解消**に向けた**売買、賃貸、解体**等の相談も可能。

【 空き家管理の内容 】

- 草木の手入れ
- 通水や換気
- ポストの確認
- 清掃
- 劣化目視確認
- 家財の生前整理、遺品整理 (一部の登録業者が対応可)

このマークが目印です！



埼玉県マスコット「コバトン」&「さいたまっし」

< 契約実績 > (令和5年3月末時点)

登録事業者数
236

管理	売買	賃貸	解体	計
39	81	34	36	190

3 空き家対策の取組

流通・活用

■ 空き家バンク [市町村]



設置済： 45 バンク 54 市町村 <small>（全国版のみ市町村含む）</small>	秩父広域連合（秩父市・横瀬町・小鹿野町・皆野町・長瀬町）、ときがわ町、川島町、越谷市、越生町、羽生市、小川町、東秩父村、坂戸市、鶴ヶ島市、飯能市、志木市、北部地域（熊谷市・本庄市・深谷市・美里町・神川町・上里町・寄居町）、嵐山町、東松山市、ふじみ野市、所沢市、鳩山町、行田市、入間市、加須市、日高市、毛呂山町、新座市、吉川市、戸田市、春日部市、白岡市、松伏町、鴻巣市、北本市、桶川市、上尾市、伊奈町、富士見市、草加市、幸手市、川越市、八潮市、宮代町、越谷市、杉戸町、蓮田市、朝霞市、三郷市、久喜市
---	--

Point ! **登録**件数（累計） : **1,522**件
 成約件数（累計） : **877**件 通算成約率 **57.6%** ⇒ **効果が高い**

3 空き家対策の取組

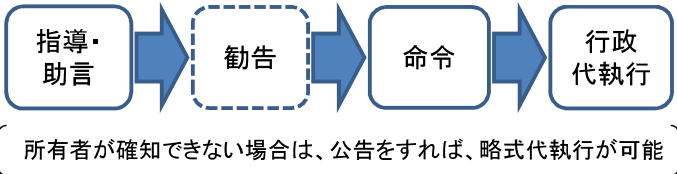
除却等

■ 特定空家等に対する指導等の状況 [市町村]

◆市町村長による「特定空家等」(※1) に対する措置の流れ

※1「特定空家等」の定義
 ① 著しく保安上危険となるおそれ
 ② 著しく衛生上有害となるおそれ
 ③ 著しく景観を損なっている 等

市町村長は法に基づき特定空家等に対して、行政代執行等の措置が可能



勧告 ⇒ 住宅用地特例 (※2) の対象から**除外**

〔※2住宅用地特例：固定資産税1/6等 都市計画税1/3等〕

指導等の実施件数 (回数)

	助言・指導	勧告	命令	代執行等	計
計	558	74	20	9	661

R5.3末時点 国土交通省調べ

改善 230 件
 (うち **除却 177 件**)
 R5.3末時点 埼玉県調べ

代執行等の措置状況

	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度
行政代執行 (法14条9項)	坂戸市 (1件)		熊谷市 (1件)	熊谷市 (1件)	熊谷市 (1件)
略式代執行 (法14条10項)	川口市 (1件)	深谷市 (1件) 川口市 (1件)			本庄市 (1件) 熊谷市 (1件)

R4.3末時点 埼玉県調べ

◆空家等対策の推進に関する特別措置法改正 (R5.6.14公布)

- ・新たに「管理不全空家等」を定義、管理指針に即した措置を**指導・勧告** (勧告を受けると住宅用地特例の対象から除外) 管理不全空家等：放置すれば特定空家等になるおそれのある空き家等
- ・命令等の事前手続きを経るとまが**緊急時の代執行制度**を創設
- ・代執行費用の徴収円滑化 (所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は**確定判決なしで徴収**)

4 その他

■ 埼玉県問い合わせ先

	埼玉県 担当課		連絡先
空き家対策全般 ・空き家対策特措法 ・埼玉県空き家対策連絡会議	建築安全課	企画担当	048-830-5524
空き家バンク 住み替え促進事業 住宅セーフティネット 住まいづくり協議会 既存住宅流通促進ネットワーク	住宅課	企画担当	- 5571
マンション関係		マンション担当	- 5573
国 交付金、補助金制度 立地適正化計画（都市再生特別措置法）	市街地整備課	企画・再開発担当	- 5376
まちづくり埼玉プラン	都市計画課	総務・企画・景観担当	- 5337
景観			- 5367
民泊（住宅宿泊事業法）	観光課	民泊担当	- 3950