資料1

埼玉県の空き家対策について

平成30年7月9日
埼玉県空き家対策連絡会議

埼玉県のマスコット「コバトン」「さいたまっち」

法：空き家等対策の推進に関する特別措置法

埼玉県都市整備部建築安全課

目　次

1．埼玉県の空き家の現状

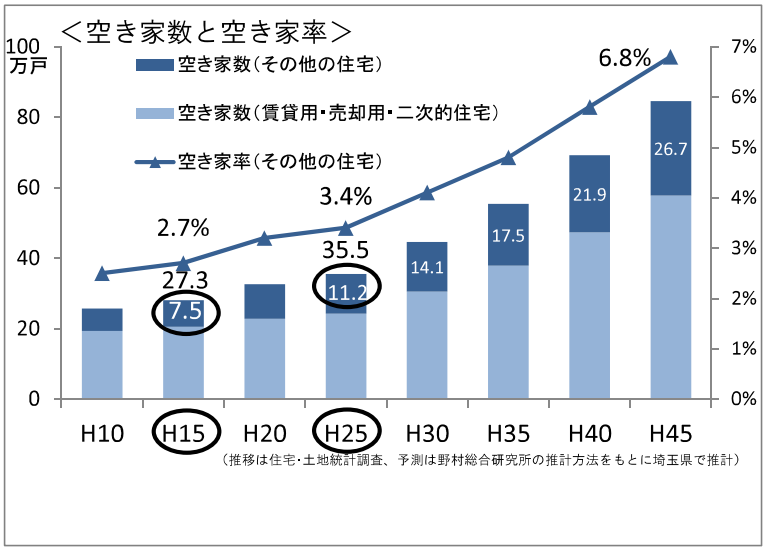
2．埼玉県の空き家対策

- ■空き家等対策計画の作成
- ■空き家バンクの設置
- ■除却の取組
- ■建物所有者への周知・啓発
- ■空き家管理事業者登録制度
- ■空き家予備軍への積極的な働きかけ

3．埼玉県空き家対策連絡会議

1．　埼玉県の空き家の現状

■ 空き家数と空き家率の推移と予測



■ 空き家数と空き家率

空き家	35万5千戸（全国第8位）
空き家率	10.9%　（全国第44位）
その他空き家	11万2千戸（全国第9位）
空き家率	3.4%　（全国第45位）

※平成25年住宅・土地統計調査（総務省）

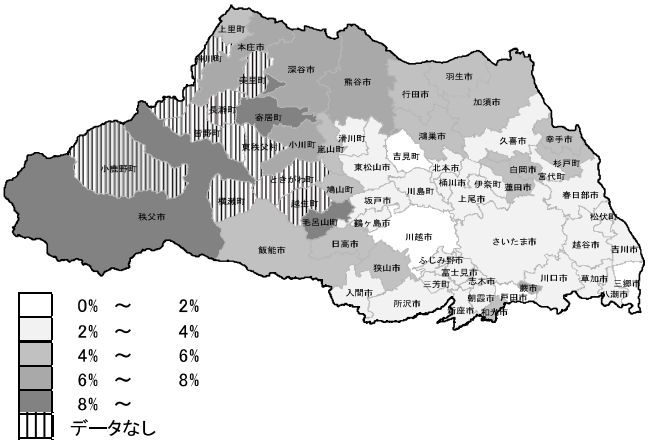
Point！

売買・賃貸用以外の **空き家が１０年で５割増、今後も増加する見込み**

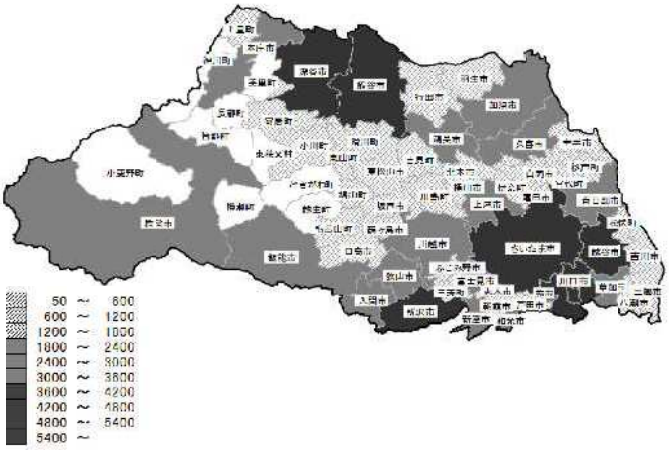
1．　埼玉県の空き家の現状

■その他空き家の状況

その他空き家**率**



その他空き家**戸数**

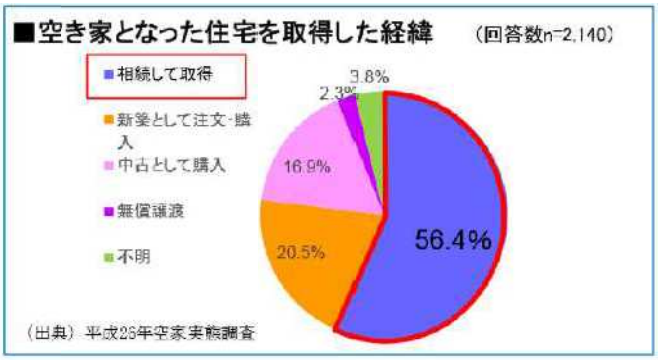


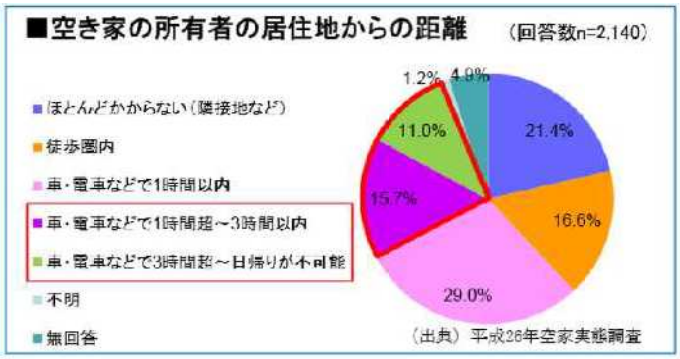
Point！

北部　：　**空き家率が高い**

北部および**南部**　：　**空き家戸数が多い**

１．　埼玉県の空き家の現状



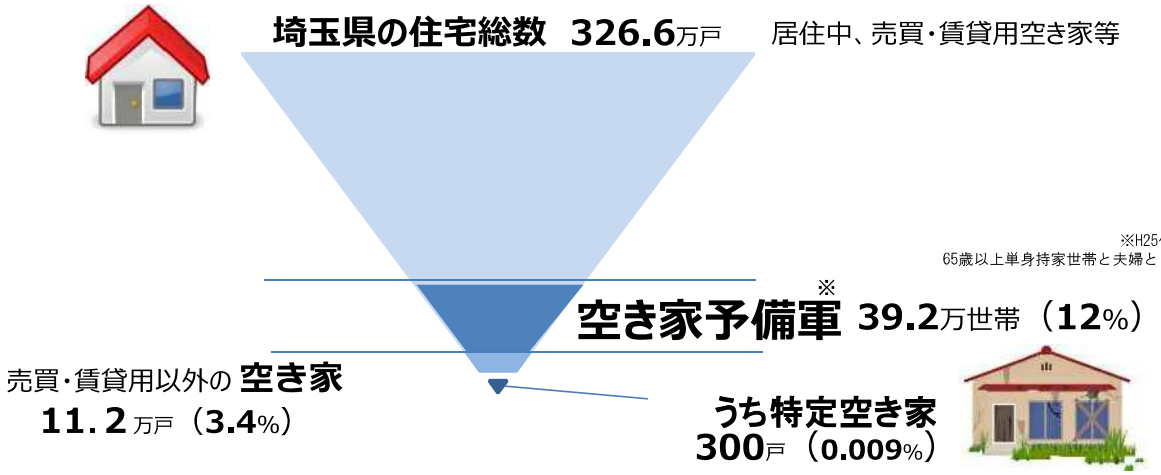


Point！

空き家の<u>取得原因</u>：**相続** が **６割** を占める

空き家の<u>所有者の約4分の1</u>：**遠隔地**（車・電車等で1時間超）に**居住**

１．　埼玉県の空き家の現状



Point！

<u>特定空家等</u>は<u>全体の一部、空き家予備軍</u>は<u>１０戸に１戸</u>

空き家にしない（発生させない）、
不良空き家にしない対策も重要

2　埼玉県の空き家対策

課題　空き家が増加

目標　売買･賃貸用以外の **「空き家」の増加を減らす**

１１．２万戸（H25）　→　**１５．６**万戸（H37）に抑える

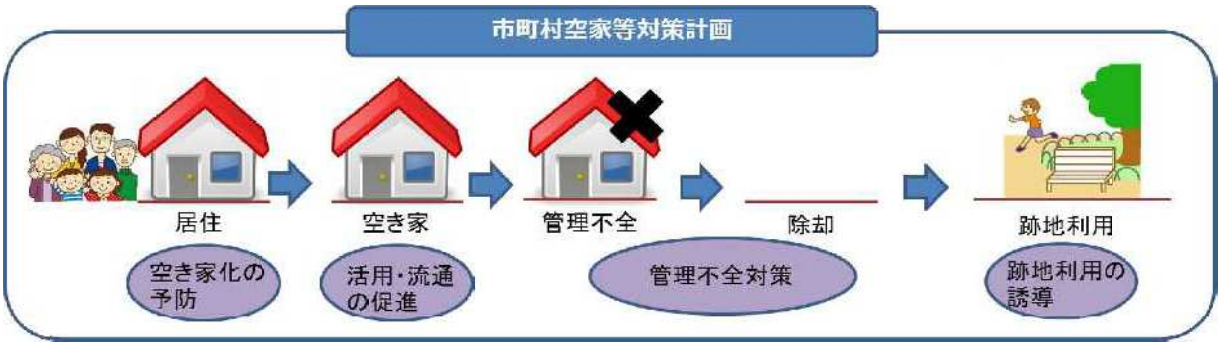
（埼玉県住生活基本計画（H29.3））

対策　①**活用**　②**除却**　③**空き家化の予防**

2　埼玉県の空き家対策

計画

■ **空家等対策計画の作成**（法６条）



Point！　＜計画作成のメリット＞

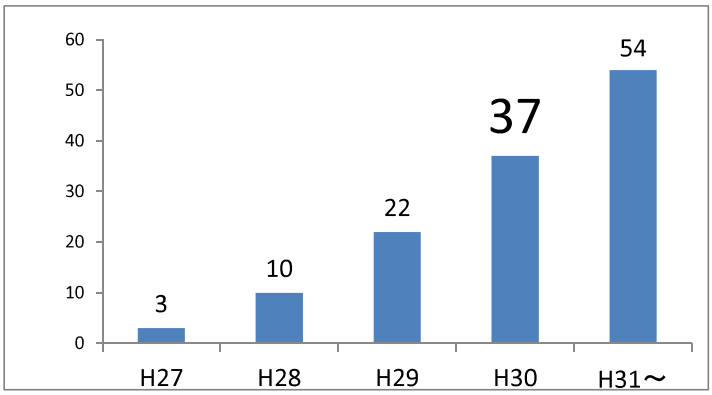
- ○ **実施体制を明確にすることで全庁体制で取組やすくなる**
- ○ **国の補助金等を受ける条件**
- ○ **管理・活用・管理不全対策を計画に明記することで総合的、計画的に空き家対策を実施しやすくなる**

2　埼玉県の空き家対策

計画

■ 空家等対策計画の作成（法６条）

30年度末までに **６割** の市町村で **作成予定**



目標

空家等対策計画を作成した市町村数

3市町村（H27年度）

⇒ 50市町村（H37年度）※全市町村数の8割

（埼玉県住生活基本計画（H29. 3））

策定状況（H30.3.31現在）	市町村数
策定済	**22**
平成30年度末　予定	**37**
平成31年度～　予定	**53**

［H27］八潮市、松伏町、志木市
［H28］新座市、加須市、上尾市、吉川市、越生町、小川町、行田市
［H29］さいたま市、熊谷市、川口市、春日部市、深谷市、三郷市、ふじみ野市、東松山市、白岡市、嵐山町、ときがわ町、毛呂山町

マニュアル

2．　埼玉県の空き家対策

活用

■空き家バンクの設置

目標

空き家バンクを設置した市町村数

16市町村（H27年度）

⇒ 50市町村（H37年度）

※全市町村数の8割

（埼玉県住生活基本計画（H29. 3））

設置状況（H30.3.31現在）	市町村数
設置済	**34**
平成30年度末　予定	**35**
平成31年度～　予定	**52**

秩父広域連合（秩父市・横瀬町・小鹿野町・皆野町・長瀞町）、宮代町、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、鳩山町、毛呂山町、入間市、日高市、行田市、加須市

Point！　**登録**件数（累計）　：　**562**件
成約件数（累計）　：　**253**件　通算成約率　**45%**　⇒ **効果が高い**

マニュアル

２．　埼玉県の空き家対策

除却

■除却の取組

市町村による**危険空き家への指導**

法１４条

指導　約260　件

改善　約**６０**　件　うち**除却**　約**４０**　件

H30.3.31現在埼玉県調べ

マニュアル　国補助

空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除制度の利用促進（県が国へ要望中）

相続から早期に流通　**７５０**件　うち**除却**　約**７００**　件

H30.3.31現在埼玉県調べ　H28年度～

マニュアル

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要望**（県が国へ要望中）

税の住宅用地特例で　１／６

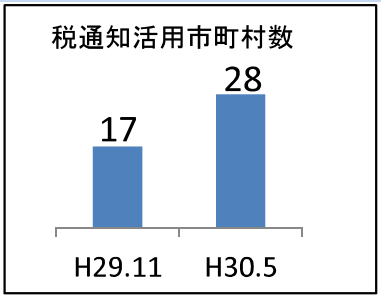
（改）
税の急増を抑えて
除却を促進

２　埼玉県の空き家対策

予防

■建物所有者への周知・啓発

固定資産税通知の活用～建物所有者への啓発～



チラシ

固定資産税通知を活用する市町村が増えています

回覧板の活用

冊子

相続しても**住まない実家**は
どうすればいいの？

建物所有者

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

死亡届のやることリストに相続登記を明記

H30専門部会でひな型を作成します

2　埼玉県の空き家対策

予防

■ 埼玉県空き家管理サービス事業者登録制度

［（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　空き家会議での声を受け県と関係団体が検討　**Ｈ３０．４スタート**

（１）空き家の**所有者**が、空き家の管理を委託できる**業者**を**簡単に検索**できる。

（２）業者ごとの空き家管理**サービス**の**内容と料金**が分かる。

検索

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
□ etc・・

⑤事業者詳細情報で
サービス内容・料金等を確認

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会

公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部

県HP　空き家管理　埼玉県　**検索**

チラシ

2　埼玉県の空き家対策

予防

■空き家予備軍への積極的な働きかけ（案）

空き家になったら活用 の 意識啓発

空き家活用 のための**相続対策・認知症** でも売れる**対策**

家族信託　任意後見　遺言　等

押しかけ講座（案）

相続落語

司法書士

・高齢者の集まり
（空き家予備群）

・高齢者向け公演会
・自治会の集会
・施設の家族会

５軒に１軒が空き家予備軍

直接訪問（案）

地域密着型金融機関

民生委員　・・等

H30専門部会で検討

３．　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　年2回開催）

●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63市町村、１６関係団体、埼玉県**
（オブザーバー：国交省 関東地方整備局 建政部 住宅整備課）

＜１６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支部	(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		

●取　組　：　市町村事務処理の支援**マニュアル等整備**
課題対応検討（**専門部会**）　講演会、研修実施　会員間情報共有
宅建協会、金融機関等の関係団体との連携
相談窓口の支援、空き家バンクの設置　等

３．　埼玉県空き家対策連絡会議

■ 空き家対策マニュアルの内容

＜空き家対策全般＞

・空家等対策計画モデル計画（H29）改

・空き家実態調査方法マニュアル（H29）改

冊子　H29専門部会

＜具体的な対応マニュアル等＞

居住
↓
空き家
↓
管理不全
↓
除却
↓
更地

・空き家バンク設置支援マニュアル（H27）
・空き家の譲渡所得の3000万円特別控除事務処理マニュアル（H28）
・特定空家等判定方法マニュアル（H27）
・特定空家等に対する指導手順マニュアル（H28）改
・勧告事例集（H29）

・空き家相談窓口対応マニュアル（H29）改
・空き家の管理・活用啓発用冊子・チラシ（H29）
・空き家利活用事例集（H29）改

県の問合わせ先

	埼玉県　担当課		連絡先
空き家対策全般	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	－5583
まちづくり埼玉プラン	都市計画課	総務・企画担当	－5337
景観	田園都市づくり課	景観・屋外広告物担当	－5528
民泊	観光課	民泊担当	－3959
埼玉県防犯のまちづくり推進条例	防犯・交通安全課	防犯・犯罪被害者 支援担当	－2940

関係団体の相談先

H30.6.27現在

空き家全般関すること

埼玉県住宅供給公社	048－658－3017	住まい相談プラザ （住宅に関する様々な相談）

管理に関すること

（公財）いきいき埼玉 埼玉県シルバー人材センター連合会	048－728－7841	各シルバー人材センターによって業務内容が異なる場合があります。
（公財）日本賃貸住宅管理協会　埼玉県支部	048－615－3838	―
埼玉県空き家管理事業者登録制度	埼玉県HP　空き家管理　埼玉県　検索	不動産団体のHPにリンク 業者ごとに空き家管理サービスの内容と料金が分かります。

売却・賃貸に関すること

（公社）埼玉県宅地建物取引業協会	048－811－1868	―
（公社）全日本不動産協会埼玉県本部	048－866－5225	―
埼玉土地家屋調査士会	048－862－3173	土地の測量に関すること

リフォームに関すること

（一社）埼玉県建築士会	048－861－8221	建築無料相談会（遇数月第1金曜午後）
（一社）埼玉県建築士事務所協会	048－864－9313	建築空き家相談総合窓口
（一社）埼玉建築設計管理協会	048－861－2304	建築空き家相談総合窓口

マイホーム借上げ制度に関すること

（一社）移住・住みかえ支援機構	03－5211－0757	―

解体に関すること

解体工事登録事業者（名簿一覧）	埼玉県HP　解体工事業の登録　埼玉県　検索	―
（公社）埼玉県宅地建物取引業協会	048－811－1868	解体後の土地活用に関すること
（公社）全日本不動産協会埼玉県本部	048－866－5225	解体後の土地活用に関すること

登記に関すること

埼玉司法書士会	048－838－7472	司法書士総合相談センター（予約制） 所有権の移転の登記、所有権登記名義人変更の登記に関すること　など
	048－838－1889	無料電話相談（毎週金曜日午後1時から午後4時） 所有権の移転の登記、所有権登記名義人変更の登記に関すること　など
埼玉土地家屋調査士会	048－862－3173	建物の表題の登記、建物の滅失の登記、建物の表題変更の登記に関すること　など

相続に関すること

埼玉司法書士会	048－838－7472	司法書士相談総合センター（予約制） 相続登記にかかる相談人調査、遺産分割協議書の作成、相続放棄・相続財産管理人選任等の裁判所に提出する書類の作成に関すること　など
	048－838－1889	無料電話相談（毎週金曜日午後1時から午後4時） 相続登記にかかる相談人調査、遺産分割協議書の作成、相続放棄・相続財産管理人選任等の裁判所に提出する書類の作成に関すること　など
埼玉弁護士会	048－863－5255	面談相談　埼玉弁護士会空家相談受付窓口（予約制） 相続人・相続財産の調査、遺産分割協議書、遺言の作成、相続財産管理人、権利調整、被害賠償に関すること　など

土地境界の保全・管理・点検・紛争予防に関すること

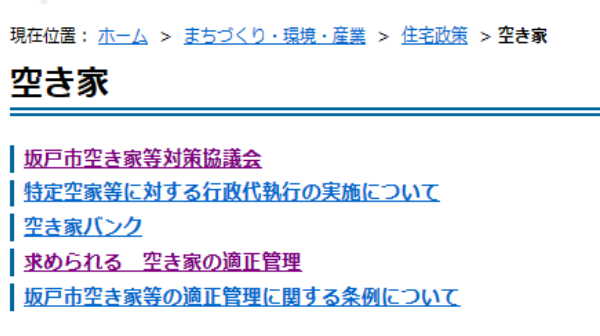
埼玉土地家屋調査士会	048－862－3173	―

不動産を巡る紛争・法律問題全般に関すること

埼玉弁護士会	048－863－5255	面談相談　埼玉弁護士会空家相談受付窓口（予約制）

市町村ホームページの例

川口市HP



坂戸市HP

【掲載文例】

空き家相談窓口

埼玉県のホームページでは、県内市町村の相談窓口一覧とあわせて、関係団体の相談窓口一覧を公開しています。
専門家に直接相談したい場合は、各種関係団体の相談窓口を利用してください。
空き家相談窓口一覧（埼玉県ホームページ）
https://www.pref.saitama.lg.jp/a1106/akiyataisaku3.html

空き家管理代行「シルバー人材センター」

市との協定により、公益社団法人〇〇市シルバー人材センターでは、依頼のあった空き家等の見回り、除草、樹木の伐採、小修繕など（要別途費用）を実施しています。
空き家等をお持ちの方で、管理にお困りの方はご相談ください。
問い合わせ　公益社団法人〇〇市シルバー人材センター
電話番号：〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇

空き家管理代行「空き家管理サービス事業者登録制度」

埼玉県と、埼玉県空き家対策連絡会議の構成員である不動産団体とが連携して、空き家の管理サービスを提供する業者を不動産団体が登録しています。サイトで簡単に業者を検索できます。
空き家等をお持ちの方で、管理にお困りの方はご相談ください。売却、賃貸、解体なども相談できます。
埼玉県空き家管理サービス事業者登録制度（埼玉県ホームページ）
https://www.pref.saitama.lg.jp/a1106/akiyakanrisyatouroku.html