県の空き家対策

第12回　埼玉県空き家対策連絡会議
令和２年１月３１日

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

1　H30住宅・土地統計調査（R1.9.30公表　総務省）

■ 空き家数と空き家率

空き家　**34万6千戸**(全国第8位)　（H25　35万5千戸　9千戸減）

空き家率　**10.2%**(全国第47位)　（H25　10.9%　0.7%減）

その他空き家※　**12万4千戸**(全国第9位)　（H25　11万2千戸　1万2千戸増）

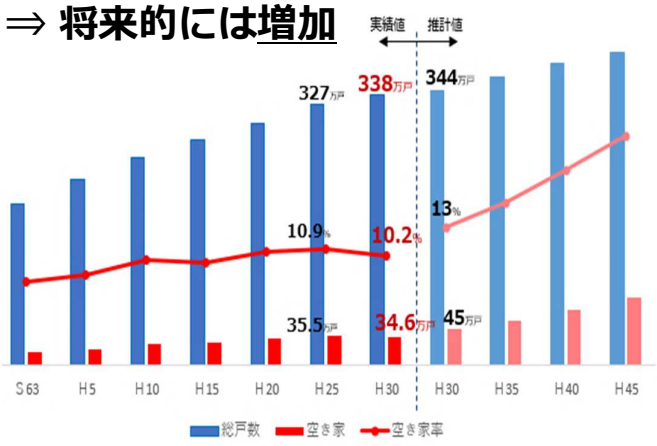
空き家率　**3.7%**(全国第45位)　（H25　3.4%　0.3%増）

※空き家のうち賃貸用の住宅、売却用の住宅、二次的住宅を除く「その他の住宅」

■ 空き家の現状と予測

「空き家」微減

⇒ 将来的には増加



「その他空き家」増加

⇒ 今後も増加

※実績値：住宅・土地統計調査（総務省）　推計値：埼玉県住生活基本計画

1　H30住宅・土地統計調査（R1.9.30公表　総務省）

■ 市町村別　＜空き家率と数＞

高い順						低い順					
順位	市町村	空き家率		戸数		順位	市町村	空き家率		戸数	
		H30	H25	H30	H25			H30	H25	H30	H25
1	秩父市	19.7%	17.4%	5,880	5,110	53	吉見町	5.9%	3.4%	430	230
2	寄居町	18.3%	17.1%	2,860	2,610	52	吉川市	6.2%	7.1%	1,780	1,840
3	毛呂山町	15.9%	19.8%	2,970	3,960	51	松伏町	7.0%	6.9%	810	820
4	本庄市	14.8%	15.2%	5,440	5,970	50	白岡市	7.2%	7.8%	1,540	1,550
5	嵐山町	14.4%	12.0%	1,110	940	49	入間市	7.6%	7.4%	4,900	4,640
6	深谷市	13.7%	13.8%	8,580	8,320	48	越谷市	7.9%	11.2%	12,000	16,680
7	行田市	13.5%	12.4%	4,930	4,370	47	三芳町	7.9%	7.7%	1,310	1,120
8	上里町	13.3%	12.6%	1,760	1,560	46	三郷市	8.1%	9.3%	5,090	5,460
9	東松山市	13.2%	12.7%	5,770	5,270	45	蓮田市	8.1%	10.7%	2,240	2,800
10	熊谷市	13.2%	14.2%	11,720	12,660	44	新座市	8.3%	9.4%	6,160	6,820

1　H30住宅・土地統計調査（R1.9.30公表　総務省）

■ 市町村別　＜その他空き家率と数＞

高い順						低い順					
順位	市町村	空き家率		戸数		順位	市町村	空き家率		戸数	
		H30	H25	H30	H25			H30	H25	H30	H25
1	寄居町	11.8%	8.5%	1, 840	1, 300	53	戸田市	0.9%	1.6%	570	1, 010
2	秩父市	10.9%	8.4%	3, 250	2, 450	52	三郷市	1.8%	1.9%	1, 130	1, 120
3	嵐山町	7.7%	5.6%	590	440	51	坂戸市	2.1%	2.7%	1, 040	1, 350
4	本庄市	7.5%	7.2%	2, 740	2, 820	50	吉川市	2.1%	2.6%	600	680
5	小川町	7.0%	7.4%	940	980	49	草加市	2.2%	2.5%	2, 660	2, 870
6	川島町	6.9%	3.1%	560	240	48	所沢市	2.4%	2.7%	3, 920	4, 280
7	飯能市	6.7%	5.7%	2, 440	1, 930	47	川越市	2.5%	1.2%	4, 020	1, 840
8	行田市	6.5%	5.0%	2, 350	1, 770	46	和光市	2.5%	5.0%	1, 010	2, 250
9	深谷市	6.2%	6.8%	3, 890	4, 100	45	越谷市	2.6%	3.2%	3, 890	4, 760
10	三芳町	6.2%	2.9%	1, 020	420	44	入間市	2.6%	3.0%	1, 690	1, 880

2　埼玉県空き家対策連絡会議

■ 新任者研修会（4/26）、担当者研修会（6/4）

○**概要**

・新任者研修会：空き家の現状・取組、空家特措法、国交付金制度　等
・担当者研修会：空き家譲渡所得控除制度、財産管理人制度、国交付金の実務

■ 市町村意見交換会（7～8月）

○**概要**

・今年度からの取組。
・**市町村**の空き家担当部局と**県**で意見交換を**県内5地域**で順次実施。
（7/10南部・中央、7/19東部、7/25西部、8/2比企、8/9北部・秩父）

○**主な意見**

＜南部・中央、東部＞
・財産管理人制度の活用に際し、**予納金の予算化（負担）が課題。**
・**空き家バンクの登録、利用が進まない。**設置していない市も多い。

＜西部＞
・弁護士等に対する**法律相談、相続人調査を予算化**している。

＜比企＞
・空き家よりも**空き地の苦情が多い。**

＜北部・秩父＞
・（所有者への働きかけ方として、）近隣聞き込みにより購入希望者と売買成立、補助金制度の紹介で改善された。

3　空き家対策の取組

予防

■ 相続おしかけ講座の概要［埼玉県空き家対策連絡会議］

空き家の発生要因 **相続** が **5割強**
※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**

売却、賃貸、除却、適切な管理の実施等を促進

相続おしかけ講座　R１．６スタート

講師：司法書士
行政書士

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】（空き家予備群）
・高齢者向けサロン
・自治会の集会　など

１０軒に１軒が
空き家予備軍

【申込状況：115 件　参加者 約 4,100 人（R1.12末時点）**】**

＜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

3　空き家対策の取組

予防

■ 相続おしかけ講座　アンケート集計結果（令和元年6月～12月末時点：７か月）

● **申込**　　申込件数　**115**件　　参加者　約**4,100**人（参加予定者含む）

＜申込者内訳＞自治会等　50件、地域包括支援センター　25件、
社会福祉協議会　15件、公民館　5件、その他　20件

＜参加者＞　　高齢者向け　98件、介護職員等向け　17件

● **アンケート結果**　（開催75件　1,918人分）

（男性７００人：女性１，２１８人　［うち ６０代 １９%、７０代 ４６%、８０代以上 ２０%］）

今後の役に立ちそう　８９%　　**相続対策を始めようと思った　８２%**

● **主な感想**

・遺言は大事だと思った。　備えておくことの重要性を感じた。
・相続は、司法書士、行政書士に相談すれば良いことが分かった。
・対話形式の講演が非常に良い。
・ケアマネをやっているが、相談されることもあるので参考になった。
・特養の入居者家族向けの開催等も検討したい。（特養運営者）

3　空き家対策の取組

活用・流通

■ 空き家バンク［市町村］

（令和元年10月31日現在）

設置済： **39**バンク　**49**市町村	秩父広域連合（秩父市・横瀬町・小鹿野町・皆野町・長瀞町）、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

Point！　**登録**件数（累計）　：　**８９９**件
成約件数（累計）　：　**３９８**件　　通算成約率　**44.3%**　　⇒　**効果が高い**

3　空き家対策の取組

活用・流通

■ 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

空き家会議での声を受けて創設した
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。

（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）

【 検索 】 業者ごとのサービス・料金を掲載

＜契約実績＞

（令和元年１２月末時点）

登録事業者数
１９３

管理	売買	賃貸	解体	計
１１	**３４**	**２４**	**２１**	**９７**

※「埼玉県空き家管理サービス事業者登録制度」としてH30年度から開始。実績や相談は管理以外の流通に係るものが多かったことを受け、「空き家の持ち主応援隊」という愛称を付けた（H31.3～）

3　空き家対策の取組

除却等

■ 行政代執行の実施（熊谷市）

○建築物の状況
老朽化等により、屋根・壁等が崩落しており、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険な状態

○建築物の所有者等
登記上の所有者　：　個人（死亡）
命令の対象者　　：　登記上の所有者の法定相続人

○用途
居宅

○執行内容
建築物の解体除去（基礎を除く）及び敷地内樹木の伐採

○着工日
令和元年12月25日（水曜日）
10時に代執行開始宣言

■（参考）代執行等の措置状況

H31.3末時点　国土交通省調べ

	H29年度	H30年度
行政代執行（法14条9項）	坂戸市（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）