

評価シート 〈2管理〉

【第2次川越市空家等対策計画】 ～令和5年度実績～

取組方針	分類	施策内容	所管課	取組状況			回答欄	
				実施中	拡充/速やかな実施	実施を検討	「実績」または「検討状況等」	評価
2 空家等の適切な管理の促進	(1) 継続的な空家等の実態把握とデータベース化	継続的な水道使用状況等による空家等の把握とデータベース化	防犯・交通安全課	○			空家等の判断に疑義がある場合に、水道使用状況等を確認することにより、空家等を把握しデータベースを更新することができた。 確認件数：25件	空家等の早期把握につながり、効率的な対応が可能となった。
		防災目的による所有者等情報の収集にかかる検討	防災危機管理室			○	—	令和8年度に予定している空家等実態調査に向け、調査項目等の検討を行う。
		漏水等の場合などに備えた所有者等の連絡先の把握	給水サービス課	○			通常業務の中で必要があるために連絡先の把握に努めているものであることから、実績として件数等の把握はしていない。	連絡先の把握に努めるよう継続的に取り組んでいる。
		自治会連合会との連携による情報把握	防犯・交通安全課		○		各自治会に、空き家と相続の無料相談会や、埼玉県が実施する「相続おしかけ講座」について周知した。	自治会長あてに空家等対策関係文書を送付することもあるが、個別の案件については個人情報の取り扱い等を慎重に検討する必要がある。
	(2) 適切な管理のための情報提供・意識啓発	空家等の管理に関する広報活動の充実（広報誌の活用、パンフレット等の作成・配布）	防犯・交通安全課	○			広報川越（令和5年10月号）に特集記事を掲載した。また、空き家の予防・管理・活用を啓発する冊子を作成した。空き家所有者等への送付または関係課窓口で配布し、市民等へ周知した。 作成部数：1,400部	住まいの管理・修繕等の必要性、相談窓口の案内や市の支援制度を周知し、空家等の適切な管理に関する情報提供や意識啓発を図った。
		相隣関係の見直しにかかる情報提供	防犯・交通安全課	○			現地調査時に、隣地の住人へ渡すための文書を作成した。	隣地の所有者にも当事者として市民相談の利用を促すことが増えたが、引き続き情報提供について検討していく。
	(3) 専門家団体・関連団体等との連携強化による相談体制の整備・拡充	空家等の管理に関する相談会・セミナー等の開催	防犯・交通安全課	○			国のモデル事業に選定された民間事業者と、空き家の除却促進に関する連携協定を締結し、市ホームページでの解体費用シミュレーターの提供を開始し、インターネット上で、建物の構造等を入力していくと解体費用の概算を把握できるようにした。また、協働発行事業者と協定を締結し、空き家の予防・管理・活用を啓発する冊子を作成した。空き家所有者等への送付または関係課窓口で配布し、市民等へ周知した。 作成部数：1,400部	相談会のノウハウのある団体との連携で、市内で相談会を開催することができた。
		相談機会の創出	防犯・交通安全課	○			空家等所有者等から相談があった際、空き家相談の総合窓口として「空き家コーディネーター」を案内した。	県が常設の相談窓口を開設しているため、そちらを案内している。市として市民相談の他に窓口を設置すべきか検討していく。

評価シート <2管理>

【第2次川越市空家等対策計画】 ～令和5年度実績～

取組方針	分類	施策内容	所管課	取組状況			回答欄	
				実施中	拡充/速やかな実施	実施を検討	「実績」または「検討状況等」	評価
2 空家等の適切な管理の促進	(4)管理不全空家等への対応	「川越市空家等の適切な管理に関する条例」に基づく管理不全空家等に対する指導等	防犯・交通安全課	○			市民等の情報提供により管理不全空家等を把握し、所有者等へ助言等を行った。 令和5年度に新たに把握した管理不全空家等の数：89件	昨年度よりも新規に把握した管理不全空家等の数が増加した。継続中の案件も積み上がっているため、対応の迅速化が課題である。
		危険な空家等に対する緊急安全措置	防犯・交通安全課	○			破損した建材の撤去等の緊急安全措置を行った。 (令和5年度 4件)	近隣住民の生活環境の保全、安全で安心なまちづくりの推進に寄与できた。
		川越市特定空家等判定委員会の運営	防犯・交通安全課	○			令和5年度の開催はなかった。	必要に応じて委員会を開催し、周辺的生活環境に著しい悪影響を及ぼす空家等へ対応していく。
		特定空家等に対する措置	防犯・交通安全課	○			特定空家等の所有者等に対する指導・助言を継続し、解決までにはいたらないが、修繕が進むことで状況が改善しつつある。	建築物を保安し、周辺生活環境の保全を図った。
	(5)関係部署との連携による指導体制の強化	定期的な連絡会議の開催	防犯・交通安全課	○			各課において対応している空家等の状況等について情報の共有化を図るため、空家等の適切な管理に関する連絡会議を開催した。 (令和5年度 1回)	関係部署との調整を図り、円滑な協力体制を構築することができた。今後も総合的な空家等対策を推進していく。
		犯罪の温床となるおそれのある管理不全空家等に対する指導等	防犯・交通安全課	○			管理不全空家等に対して情報の提供・助言その他必要な援助を行った。 助言等件数：71件（うち解決した件数：22件） 過年度案件の解決数：24件	管理不全空家等の抑制を図ることができた。継続して、関係部署との連携による、所有者等に対する迅速、円滑な改善指導が課題である。
		老朽空家、倒壊のおそれがある管理不全空家等に対する指導等	建築指導課	○			空家等の適正な管理に関する指導：24件	令和5年度中の是正は20件。うち17件は指導前に是正を確認。是正が確認できなかった案件（21件）は今後も継続的に指導を実施していく。
		ねずみ族・衛生害虫に関する管理不全空家等に対する保険衛生上の指導等	食品・環境衛生課	○			蜂の営巣に対する指導：6件	蜂の営巣確認は、敷地外からも確認でき、通知の結果、ほぼ駆除された。特にスズメバチでは早急な対応を求められるが、所有者の調査には手続き等段階を踏む必要があるため、時間がかかることや手を尽くしても所有者が判明しないことが課題である。
		敷地内の樹木が繁茂、隣地へ越境している管理不全空家等に対する指導等	環境政策課	○			新規受理…3件 内訳：解決3件、経過観察0件、終了0件、調査中・連絡中0件	<ul style="list-style-type: none"> 所有者の調査には手続き等段階を踏む必要があるため、調査に時間を要することが課題である。 樹木の繁茂・越境については、剪定等の対応で一度解決した案件、経過観察とした案件であっても、伐根までされない限り、数年後には問題が再燃する可能性がある。 問題が再燃した案件や対応のお願いを所有者に対し行っても、何も対応のない案件の増加により、未解決案件が増加する一方である。

評価シート <2管理>

【第2次川越市空家等対策計画】 ~令和5年度実績~

取組方針	分類	施策内容	所管課	取組状況			回答欄	
				実施中	拡充/速やかな実施	実施を検討	「実績」または「検討状況等」	評価
2 空家等の適切な管理の促進	(5) 関係部署との連携による指導体制の強化	敷地内の雑草が繁茂している管理不全空家等に対する指導等	環境対策課	○			雑草等に関する指導11件 (内訳：解決6件、連絡中5件)	所有者等に対し指導を行ったものの対応のない案件については、継続的に指導を実施していく。
		樹木等の繁茂などにより道路交通に支障がある管理不全空家等に対する指導等	道路環境整備課	○			指導件数：1件 (地権者に直接指導を行い、地権者が剪定したことで通行空間が確保された。	所有者や管理者に対する指導を行い、所有者等に剪定を行わせることを基本としているため、所有者等が対応しない際は、問題解決ができない場合がある。
		ごみの放置など管理不全空家等に対する指導等	資源循環推進課	○			実績なし 現地確認：2件	所有者に対し適正管理を依頼する文書を送付するも、所有者から何の反応も得られないことが課題である。
		倒壊や建材の落下などのおそれがある管理不全空家等への緊急対応	消防組合予防課	○			4件 2階の雨戸が1階屋根に落ち、更なる落下の危険あり、との対応等	近隣住民の生活環境の保全、安全で安心なまちづくりの推進に寄与できた。
		空家等への侵入の防止、周囲の燃焼のおそれのある物件の除去等に関する指導	消防組合予防課	○			0件：該当なし	-
	(6) 特定空家等の認定の推進	特定空家等の認定の推進	防犯・交通安全課		○		特定空家等の認定件数：0件	特定空家等を認定すべき空家等がなかった。必要に応じて委員会を開催し、周辺の生活環境に著しい悪影響を及ぼす空家等へ対応する。
	(7) 住宅用地特例の解除	催告した特定空家等に対する住宅用地特例の解除	資産税課	○			課税情報につき非公開	地方税法第349条の3の2に基づき実施
		今後、人の居住の用に供される見込みがないと認められる場合における、住宅用地特例の解除にかかわる空き家部局との連携	資産税課			○	既に行っている情報共有等は維持し、状況に応じた適切な連携を継続的に検討していく。	同左
	(8) 所有者等による除却の促進	所有者等による除却の促進	防犯・交通安全課	○			国のモデル事業に選定された民間事業者と、空き家の除却促進に関する連携協定を締結し、市ホームページでの解体費用シミュレーターの提供を開始した。 また、相続した空き家の取壊し又は耐震改修に関連した「空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除」の周知を行った。	周知等を継続的にを行い、除却に関する意識啓発を図る。
	(9) 所有者等が不存在・不明である管理不全空家等に対する対応	財産管理人制度の活用	防犯・交通安全課	○			相続財産清算人の選任申し立て件数：1件	法定相続人が不存在の管理不全空家等について、今後も財産管理制度を活用し、管理不全状態の解消を図っていく必要がある。
略式代執行の検討		防犯・交通安全課			○	略式代執行の実施件数：0件	略式代執行について検討すべき事例がなかった。必要に応じて対応する。	

評価シート <2管理>

【第2次川越市空家等対策計画】 ～令和5年度実績～

取組方針	分類	施策内容	所管課	取組状況			回答欄	
				実施中	拡充/速やかな実施	実施を検討	「実績」または「検討状況等」	評価
2 空家等の適切な管理の促進	(10) 関連団体等のノウハウ等を活用した空家等の管理促進	シルバー人材センターとの空家等の適切な管理に関する連携	防犯・交通安全課	○			シルバー人材センターと協定を締結し、同団体が行う管理代行サービス「空き家サポート」の周知について、空き家所有者等や相談者に行った。 令和5年度 契約件数：6件	所有者等が空家等の管理サービスを活用できるよう支援体制を整えた。
		空き家管理事業者との連携	防犯・交通安全課			○	連携の内容、実施方法、効果等について、調査研究中である。	令和5年の空家特措法改正により、空家等管理活用支援法人が委託により管理のための事業を行うことが示されたため、情報を収集していく。
		民間事業者やNPO法人等のノウハウやサービスを活用した空家等の管理促進	防犯・交通安全課	○			国のモデル事業に選定された民間事業者と、空き家の除却促進に関する連携協定を締結し、市ホームページでの解体費用シミュレーターの提供を開始し、インターネット上で、建物の構造等を入力していくと解体費用の概算を把握できるようにした。また、協働発行事業者と協定を締結し、空き家の予防・管理・活用を啓発する冊子を作成した。空き家所有者等への送付または関係課窓口で配布し、市民等へ周知した。 作成部数：1,400部	令和5年度は2団体(解体事業者・広告事業者)と協定を締結したが、国のモデル事業や先行自治体の例を研究し、本市との連携が可能な団体について検討を進めていく。
	(11) 適切な管理や除却のための所有者等に対する経済的支援	旧耐震建築物の耐震診断・耐震改修補助制度	建築指導課	○			耐震診断補助金：件数0件 補助金交付額：0円 耐震改修補助金：木造住宅1件、共同住宅1件	申請件数が少ないものの、既存建築物の耐震化を図ることで、地震発生時の被害を軽減することができるようにし、空家等の適切な管理に寄与した。
		解体を促進する補助制度等の検討	防犯・交通安全課			○	効果、方法等を検討中のため未実施である。	国や県の補助事業を注視しながら、先進自治体の補助金活用事例を参考に研究していく必要がある。
		金融機関との協定締結	防犯・交通安全課	○			本市と埼玉懸信用金庫との包括連携協定における連携事項の一つとして、金利の優遇が受けられる「さいしん空き家活用ローン」について、平成30年6月に覚書を締結し、継続している。	住みやすい住宅として価値を維持し、安全・安心に居住できる支援体制を整えた。