

【川越市空家等対策計画】 ～令和4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	実施後の見直し	「実績」または「検討状況等」	評価
1 空家等の発生予防	(1) 情報提供・意識啓発、相談体制の整備・拡充	空家等の発生予防に関する広報活動の充実（広報紙の活用、パンフレット等の作成・配布）	防犯・交通安全課	○				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	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、安全・安心な住まいづくりへの意識の啓発を図った。
		市民相談	広聴課	○				令和4年度市民相談件数 5,579件（相談内容の詳細については未把握）	相続、家族関係、相隣関係など家庭生活及び社会生活上の様々な相談に応じることで、空家等の発生予防に寄与した。
		空家等の発生予防に関する相談会の開催	防犯・交通安全課	○				埼玉県が実施する「相続おしかけ講座」を周知し、高齢者等が地域で司法書士・行政書士に相談する機会を設けられるよう呼びかけた。令和4年度実績：9回	適切な相続が行われることにより、空家等の発生を抑制するよう啓発ができた。
		独居高齢者への支援について、民生委員・児童委員及び社会福祉協議会との連携	福祉推進課		○			引き続き民生委員・児童委員及び社会福祉協議会と連携し、地域の状況把握を行い、独居高齢者等が地域で孤立しないように努めた。	独居高齢者等の孤立を防ぐことに寄与した。
	(2) 各種助成制度等の活用を通じた安全・安心な住まいの確保	住宅改修補助金制度	産業振興課	○				川越市住宅改修補助金制度：856件 補助金交付額：49,473,000円	市内の施工業者が行う改修工事に対して、工事費の5%（上限7万円）の補助を行うことで12億円以上の受注機会を創出し、市内産業の振興に寄与している。
		居宅改善費助成	高齢者いきがい課	○				川越市在宅高齢者居宅改善費助成事業 予算額4,000千円、交付件数66件、交付額3,839千円	在宅高齢者に対し、居宅の改善に要する経費の助成を行うことにより、要介護状態への進行の予防に寄与することができた。
		介護保険住宅改修費支給制度	介護保険課	○				件数：1,175件 住宅改修費：101,595,328円	住宅の不都合な部分を改修するための費用を支給することで、利用者が生活しやすく、介護者が介護しやすい住環境を整えた。
		旧耐震建築物の耐震診断、耐震改修補助制度【再掲】	建築指導課	○				耐震診断補助金：件数2件 補助金交付額：120,000円 耐震改修補助金：件数0件	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が、申請件数が少ない。
		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。
		景観重要建造物に指定した歴史的建築物の外観及び外観の保全上必要な構造に関する修理への助成等による活用支援、定住促進	都市景観課	○				景観重要建造物に対し、外観及び外観の保全上必要な構造に関する修理への助成を行った。 景観重要建造物等保存事業補助金：助成件数6件、助成金額：4,740,000円	修理に対する助成を行ったことで、歴史的建造物の活用や定住の促進に繋がった。

評価シート <2管理>

【川越市空家等対策計画】 ～令和4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	実施後の見直し	「実績」または「検討状況等」	評価
2 空家等の適切な管理	(1)情報提供・意識啓発、相談体制の整備・拡充	空家等の管理に関する広報活動の充実（広報紙の活用、パンフレット等の作成・配布）	防犯・交通安全課	○				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	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、安全・安心な住まいづくりへの意識の啓発を図った。
		空家等の管理に関する相談会の開催	防犯・交通安全課	○				NPOや県の空き家コーディネーターとの連携により、市内で空き家の相談会を2回開催した。	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。空き家所有者のニーズにマッチした相談会を、今後も開催していくことが望まれる。
		関係専門家団体との連携による相談体制の整備	防犯・交通安全課	○				埼玉県が空き家の総合相談窓口「空き家コーディネーター」を設置したため、空き家の所有者が空き家についての悩みを相談する受け皿が整備された。	売却を考えているがどうしたらいいのかわからないという初期のものから、再建築の条件が厳しくて売却が困難なものまで広く相談を受け入れており、市内の空き家の管理や活用が促進された。
	(2)関係部署との連携による指導体制の整備	犯罪の温床となるおそれのある空家に対する指導等	防犯・交通安全課	○				管理不全空家等に対して改善するよう指導・助言を行った。 指導等件数：64件（うち解決した件数：13件） 過年度案件の解決数：20件	管理不全空家家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、倒壊予測家屋への指導等	建築指導課	○				空家等の適正な管理に関する指導：3件	令和4年度中の是正は確認ができなかったため、継続的に指導を実施していく。
		自然災害等に備えた防災上の指導等	防災危機管理室	○				実績なし	-
		ねずみ族・衛生害虫に関する保健衛生上の指導等	食品・環境衛生課	○				蜂の営巣に対する指導：3件	蜂の巣の営巣確認は、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ますが、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。
		空家敷地内の樹木（立木）の繁茂、隣地への越境による管理不全な空家に対する指導等	環境政策課	○				新規受理…4件 内訳：解決2件、経過観察1件、終了0件、調査中・連絡中1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。
		空家敷地内の雑草の繁茂による管理不全な空家に対する指導等	環境対策課	○				雑草等に関する指導・・・7件 内訳：解決5件、経過観察中2件	<ul style="list-style-type: none"> 所有者死亡後相続登記がされていない場合、法定相続人の調査には段階的に手続きを踏む必要があり、時間を要することが課題である。 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。
		草木・樹木の繁茂により道路交通に支障がある空家に対する指導等	道路環境整備課	○				指導件数：0件 （所有者や管理者への指導件数のうち、明確に空家と特定できた案件がなかったため）	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。

評価シート <2管理>

【川越市空家等対策計画】 ～令和4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	実施後の見直し	「実績」または「検討状況等」	評価
2 空家等の適切な管理	(2)関係部署との連携による指導体制の整備	ごみの放置など管理不全な家屋への指導等	資源循環推進課	○				実績1件：適正管理をお願いする文書の送付	通知を送付しても改善されなかった際の、次の対応策を検討する必要がある。
		倒壊や建材の落下などのおそれがある空家等への緊急対応	消防組合予防課	○				実績2件 空家の剥離屋根瓦の撤去、トタン板の打ち付け	緊急対応しなければ住民が怪我をする等の二次的被害のおそれがあり、かつ、撤去業者等の手配が時間的に間に合わない場合に限り、消防が対応することが原則となる。
		空家への侵入の防止、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	○				実績なし	土地所有者の防火意識向上を図る必要がある。
	(3)関連団体との連携による管理促進	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4年度 契約件数：7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、調査研究中有る。	住まいのサブスクリプションサービス等、様々な方法での管理の連携について情報を収集していく必要がある。
		自治会連合会との連携	防犯・交通安全課			○		連携の内容、実施方法、効果等について、調査研究中有る。	自治会長あてに空家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。
	(4)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【再掲】	建築指導課	○				耐震診断補助金：件数2件 補助金交付額：120,000円 耐震改修補助金：件数0件	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が、申請件数が少ない。
		空家の取り壊しに関する国の補助金活用	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。	国の補助対象となる空家の条件が緩和されている傾向にあるため、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【再掲】	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。
	(5)管理不全な空家等への対応	川越市特定空家等判定委員会の運営	防犯・交通安全課	○				今年度の開催はなかった。	必要に応じて委員会を開催し、管理不全な空家等へ対応することが課題である。
		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。
		勧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表	地方税法第349条3の2に基づき実施
		財産管理人制度の活用	防犯・交通安全課	○				相続財産管理人の選任申し立てを1件行った。	法定相続人が不存在の管理不全空家等について、今後も財産管理人制度を活用し、管理不全状態の解消を図っていく必要がある。
		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4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。

評価シート <3活用>

【川越市空家等対策計画】 ～令和4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	実施後の見直し	「実績」または「検討状況等」	評価
3 空家等の活用の促進	(1) 情報提供・意識啓発、相談体制の整備・拡充	空家等の活用に関する広報活動の充実（広報紙の活用、パンフレット等の作成・配布）	防犯・交通安全課	○				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	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、安全・安心な住まいづくりへの意識の啓発を図った。
		空家等の活用に関する相談会の開催	防犯・交通安全課	○				NPOや県の空き家コーディネーターとの連携により、市内で空き家の相談会を2回開催した。	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。空き家所有者のニーズにマッチした相談会を、今後も開催していくことが望まれる。
		関係専門家団体との連携による相談体制の整備【再掲】	防犯・交通安全課	○				埼玉県が空き家の総合相談窓口「空き家コーディネーター」を設置したため、空き家の所有者が空き家についての悩みを相談する受け皿が整備された。	売却を考えているがどうしたらいいのかわからないという初期のものから、再建築の条件が厳しくて売却が困難なものまで広く相談を受け入れており、市内の空き家の管理や活用が促進された。
		空家の所有者情報の外部提供による多様な利活用の促進	防犯・交通安全課			○		国のガイドラインや他自治体の先進事例を参考に、所有者情報を外部提供するための方法などについて調査・検討しているところである。	個人情報保護にも留意し、空家の活用が円滑に進む制度の構築が求められる。
	(2) 需給のマッチング等による移住・定住の促進	空き家バンクの設置	防犯・交通安全課	○				（公社）埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部及び（公社）全日本不動産協会埼玉県本部県東支部と協定を締結し、空き家バンクを令和元年度より設置している。令和4年度は要綱改正を行い、登録可能な物件の開口を広げた。 登録申込数：0件	制度は存在するものの、登録件数は0件であった。令和4年度末に要綱改正し、そのままでは居住が難しい空き家も登録できるようになった。民間の不動産流通が滞っていないことが、登録件数が伸び悩んでいる要因のひとつであると分析している。
		JTI（一般社団法人移住・住みかえ支援機構）の「マイホーム借上げ制度」の活用促進	防犯・交通安全課	○				「マイホーム借上げ制度」について問い合わせがあった場合、資料を渡した。また、市のホームページに制度広報用のページを作成し、広く周知しているが、JTIの提案により一部更新を行った。	JTIと埼玉県で協定がなされているため、市としても市内の空家に活用されるよう、広報をしていく必要がある。
		住宅セーフティネット制度の活用による住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅としての空家の供給について検討	建築住宅課			○		対象となる空家登録がなく未検討。今後、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に適した事案があれば、防犯・交通安全課と協議、実施を検討する。	検討対象となる空家登録の充実
	(3) 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【再掲】	建築指導課	○				耐震診断補助金：件数2件 補助金交付額：120,000円 耐震改修補助金：件数0件	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が、申請件数が少ない。
		空家の活用に関する国の補助金活用	防犯・交通安全課			○		他自治体の先進事例を参考に、国の補助金を活用した空き家の活用方法等について調査・研究する。	予算措置が必要となるため、最も効果的な活用方法について精査する必要がある。
	(4) 地域活性化に向けた活用	金融機関との協定締結【再掲】	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。
くらびとファンディング事業		政策企画課	○				-	クラウドファンディング手数料補助は、令和2年度で終了（補助要綱廃止済み） 川越市内のクラウドファンディング案件を紹介する「くらびとファンディングポータルサイト」は、民間事業者が継続して運営している。	

評価シート <3活用>

【川越市空家等対策計画】 ～令和4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	実施後の見直し	「実績」または「検討状況等」	評価
3 空家等の活用 の促進	(4) 地域活性化に向けた活用	空き店舗対策	産業振興課	○				商店街空き店舗対策事業費補助金：2件 補助金交付金額：900,000円	川越市商店街等空き店舗登録制度により登録された空き店舗を利用した者に補助金を交付することで、空き店舗の利活用を促進し、商店街の振興及び活性化に寄与している。
		リノベーションによる空き店舗等の活用の促進	産業振興課				○	-	令和元年度で終了。
		地域の集いの場や社会福祉施設などへの空家の活用に向けた民間事業者との連携	障害者福祉課			○		具体的な事業の実施はしていない。なお、今後空家活用の必要性について見直す予定である。	空家の活用については、福祉部門のみでは検討できない。また、事業所の指定権限を持つ課が、直接的に活用事務を行うことは難しいと考える。
		地域の集いの場などへの空家の活用に向けた市民・NPO法人等への情報提供・助言	高齢者いきがい課			○		-	案件が発生した場合は、防犯・交通安全課と協議し、実施を検討。
	(5) 空家取り壊し後の跡地の活用	所有者等との協議、関係部署・民間専門家団体等の連携による跡地の有効活用策の検討	防犯・交通安全課			○		他自治体の先進事例を参考に、跡地の有効活用のための方法等について調査・研究する。	再建築が困難な土地については隣接地の所有者の活用が望まれるが、活用を促進する方策について検討する必要がある。