

# 第2次 さいたま市空き家等対策計画



令和4年3月  
さいたま市



# はじめに

平成 13 年 5 月 1 日に誕生したさいたま市は、昨年、市制のスタートから 20 周年という大きな節目を迎えました。103 万人でスタートした総人口は、令和 3 年 7 月には 133 万人を突破し、首都圏を代表する都市へと発展を遂げてまいりました。今年度の市民意識調査では、本市を「住みやすい」と答えた市民の割合は 85.6%、「住み続けたい」と答えた方は 85.2%と、2 年連続で共に 85%を超える結果となり、最新の「全 47 都道府県幸福度ランキング 2020 年版」では、政令指定都市の中で総合 1 位となるなど、民間のランキングにおいても高い評価をいただいております。



一方で、本市の総人口は、令和 12 年をピークに減少に転じることが予測されており、今後、超高齢化社会の更なる進展に伴う高齢者世帯や相続問題の増加、社会経済情勢の変化等により、市内でも空き家等の問題が顕在化してくると思われられます。本市では、平成 30 年 3 月に「さいたま市空き家等対策計画」を策定し、空き家等の状態に応じた様々な施策を推進した結果、空き家率の減少などの成果があがっていますが、今後更に、空き家等を取り巻く環境の変化に対応した施策を、先見的に実行していく必要があります。

こうした背景から、空き家等の現状や国内の動向等を踏まえ、新たな「第 2 次さいたま市空き家等対策計画」を策定いたしました。本計画では、相続や空き家問題の啓発及び相談体制の充実など、空き家等の発生予防に重点的に取り組むとともに、空き家等の利活用の促進や管理不全な空き家等の解消などを含めた総合的な対策を講じることで、将来的な空き家等の増加抑制に取り組んでまいります。

また、本計画では、市民の皆様、関係団体や事業者の皆様など地域における多様な主体との連携のもと一体となって空き家等対策を推進し、持続可能な成長を続けられる都市として、更なる発展を目指してまいりますので、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

令和 4 年 3 月

さいたま市長 清水 勇人



# 目次

## 第1章 本計画の目的及び位置づけ

1	背景・目的	1
2	位置づけ	2

## 第2章 本市の空き家等を取り巻く現状と課題

1	国内の動向	3
	(1) 住生活基本計画（全国計画）	3
	(2) 空家法に基づく基本的指針	4
	(3) 特定空家等ガイドライン	5
	(4) 民法等改正（所有者不明土地の解消に向けて）	6
2	本市の空き家等を取り巻く現状	7
	(1) 人口・世帯数	7
	(2) 住宅・土地統計調査（総務省統計局）による空き家等の状況	11
	(3) 水道閉栓データを活用した空き家調査の状況	16
	(4) 「令和元年空き家所有者実態調査」集計結果 （国土交通省住宅局）の状況	24
3	本市の空き家等に関する相談対応の状況	28
	(1) 区役所の相談窓口での対応状況	28
	(2) ワンストップ相談窓口での対応状況	30
4	法及び条例に基づく指導・対応等	31
5	空き家等対策の課題	35

## 第3章 空き家等対策の基本的方針

1	基本的方針	37
2	対象とする空き家等の種類、区域	37
	(1) 対象とする空き家等の種類	37
	(2) 対象区域	37
3	計画期間	38
4	空き家等の調査	38
5	空き家等対策の取組方針	39
6	重点とする取組方針	40
7	計画の目標	40

## 第4章 空き家等対策の具体的な施策

1	具体的な施策の体系	41
2	施策の展開	42
I	空き家等の発生予防	42
(1)	所有者等への啓発	42
(2)	相談、支援体制の構築	43
(3)	住宅の良質化の支援	45
(4)	空き家の発生を抑制するための措置	47
II	空き家等の適正管理及び利活用の促進	48
(1)	空き家等に関する情報の集約	48
(2)	適正管理及び利活用を促進するための周知・啓発	49
(3)	利活用のマッチングの促進	51
(4)	既存住宅ストックの活用と流通の促進	52
(5)	跡地活用の推進	53
III	管理不全な空き家等の解消	54
(1)	法及び条例による指導等	54
(2)	空家法以外の法令等による対応	56
(3)	所有者不明、相続人不存在の場合の対応	57
(4)	解決が困難な事案への対応	57
3	将来に向けた施策の検討に係る視点	58

## 第5章 本計画の実施体制

1	さいたま市空き家等対策協議会	59
2	相談等対応窓口	59
(1)	近隣住民等からの苦情相談・情報提供に対応する一次対応窓口	59
(2)	空き家等所有者等からの相談に対応するワンストップ相談窓口	59
3	庁内の連携	60
(1)	総合的な空き家等対策に係る連携	60
(2)	管理不全な空き家等への対応に係る連携	60
4	他自治体との連携	60
5	関係団体等との連携	61
6	国の事業等の活用	62

### グラフの数値について

出典元の公表データの値が四捨五入されている場合があります、合計値が一致しない場合があります。