

第2次さいたま市空き家等対策計画 概要版

第1章 本計画の目的及び位置づけ

背景・目的

【本市のこれまでの取組】

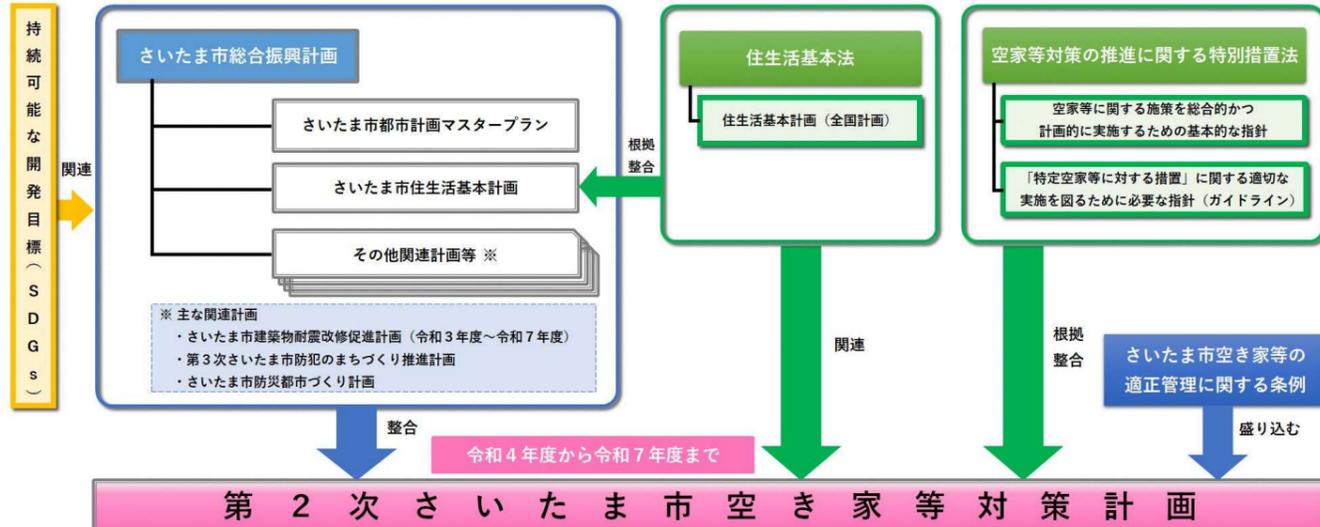
- 「さいたま市空き家等の適正管理に関する条例」及び「空家等対策の推進に関する特別措置法」にしたがい、空き家等の対策を実施
- 「さいたま市空き家等対策計画」を策定の上、空き家等の状態に応じて、発生予防・適正管理・利活用の促進・管理不全の解消等に関する取組を実施

【国内の動向】

- 法に基づく基本的指針やガイドラインが見直され、特定空家等の対象の拡大、対応の明確化など、対策を強力に推進するための方針を提示
- 住生活基本計画（全国計画）の見直し、民法等改正により、空き家等に関連する施策の具体化及び拡充

【目的】

- 空き家等を取り巻く現状（各種調査結果）、課題等を踏まえ、「第2次さいたま市空き家等対策計画」を策定



第3章 空き家等対策の基本的方針

空き家等対策の取組方針及び計画の目標

- 空き家等対策の取組方針として、「Ⅰ 空き家等の発生予防」、「Ⅱ 空き家等の適正管理及び利活用の促進」、「Ⅲ 管理不全な空き家等の解消」を設定
- 今後も高齢化が進展し、いわゆる「空き家予備軍」が増えることが予想されるため、3つの方針の中から、「Ⅰ 空き家等の発生予防」を重点化
- 効果を測定するための目標指標に、新たに「空き家ワンストップ相談窓口への相談件数」を追加

指標	目標値
Ⅰ 空き家等の発生予防【重点】	空き家率 (%) = $\frac{\text{空き家総数}}{\text{建物総数}}$ 現状の空き家率を維持（令和7年） （令和2年実績 1.9%）※ ※本市の水道閉栓データに基づく空き家等調査結果から算出した数値です。
Ⅱ 空き家等の適正管理及び利活用の促進	
Ⅲ 管理不全な空き家等の解消	空き家ワンストップ相談窓口への相談件数 120件（令和7年度） （令和2年度実績 84件）

第4章 空き家等対策の具体的な施策

Ⅰ 空き家等の発生予防【利用中の住宅等】

- 所有者等への啓発
- 相談、支援体制の構築
- 住宅の良質化の支援
- 空き家の発生を抑制するための措置

Ⅱ 空き家等の適正管理及び利活用の促進【管理されている空き家等】

- 空き家等に関する情報の集約
- 適正管理及び利活用を促進するための周知・啓発
- 利活用のマッチングの推進
- 既存住宅ストックの活用と流通の促進
- 跡地活用の推進

Ⅲ 管理不全な空き家等の解消【放置され管理不全な空き家等】

- 法及び条例による指導等
- 空家法以外の法令等による対応
- 所有者不明、相続人不存在の場合の対応
- 解決が困難な事案への対応

将来に向けた施策の検討に係る視点を整理

【検討に係る視点】

- 視点① 地域特性に基づく対策の検討
- 視点② 地域課題との同時解決の検討
- 視点③ 面的な視点も含めた解決策の検討

取組方針・具体的施策の拡充

第2章 本市の空き家等を取り巻く現状と課題

本市の空き家等を取り巻く現状

【平成30年住宅・土地統計調査】

- 空き家率は、平成20年から平成30年にかけて低下
- 利用目的がないものを含む「その他の住宅」の空き家が増加傾向



	H20	H25	H30
空き家率	10.8%	9.9%	9.4%
空き家棟数	56,540戸	56,280戸	57,500戸
その他住宅の空き家割合	(約26%)	(約28%)	(約31%)

空き家等対策の課題

- 【課題①】不動産所有者等の意識啓発の推進
- 【課題②】空き家等の利活用・流通の促進
- 【課題③】管理不全な空き家等所有者等の自主的な管理の促進

第5章 本計画の実施体制

さいたま市空き家等対策協議会

- 関連施策、事業等が基本的方針等に沿っているかを検証
- 空き家等対策に関して幅広い分野の専門的視点から協議
- 相談等対応窓口
- 区役所による近隣住民等からの苦情相談等対応
- ワンストップ相談窓口による所有者等からの相談等対応
- 庁内の連携
- 関連部局による連絡会議での連携方策の検討、情報共有
- 関連部局の連携による特定空家等への対応(委員会含む)

他自治体との連携

- 「埼玉県空き家対策連絡会議」における県、他市町村との情報交換、課題研究等
- 関係団体等との連携
- 各関連施策の推進における関係団体等との連携
- 各団体等の専門分野・アイデアを生かした取組を推進
- 国の事業等の活用
- 空き家等対策の推進に向けて「空き家対策総合支援事業」や「空き家再生等推進事業」等の効果的な活用を検討