

【資料 3】

入間市の空き家対策について

2022.7.4 入間市都市整備部 都市計画課

目 次

- 1 空き家の現状
- 2 空き家対策の取組

1 空き家の現状

1 空き家の現状

■ 人口動向

○人口・世帯の推移

令和3年

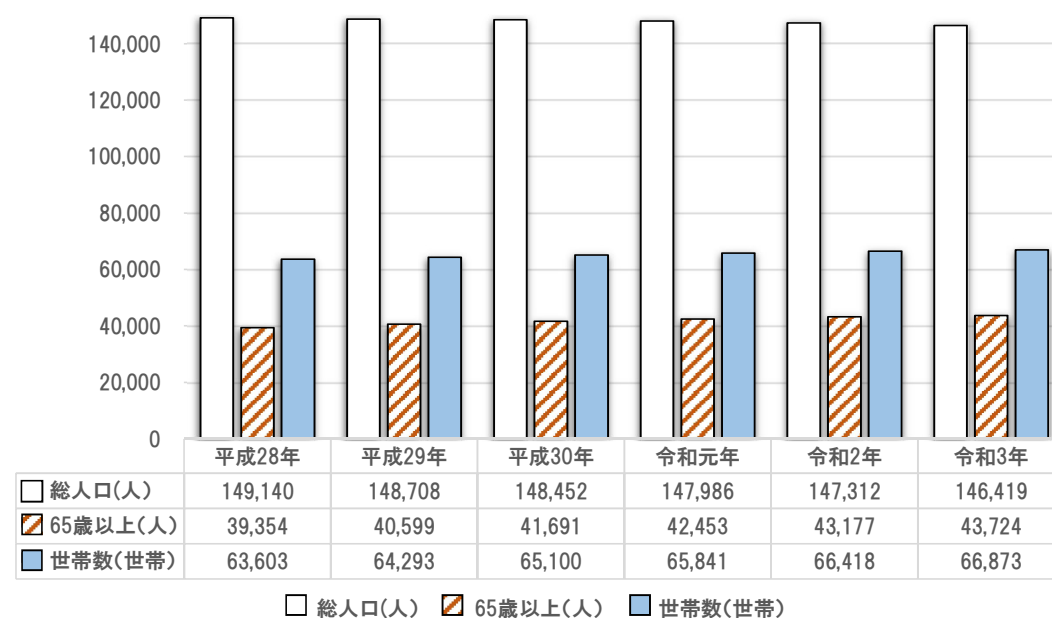
入間市総人口 146,419人

65歳以上人口 43,724人(総人口の約3割)

総人口 →2,721人減少

65歳人口→4,370人増加

(平成28年比較)



出典:住民基本台帳(各年10月1日現在)

1 空き家の現状

■ 人口動向

○高齢者世帯及び一人暮らし高齢者の推移

令和3年

高齢者世帯数 14,821世帯

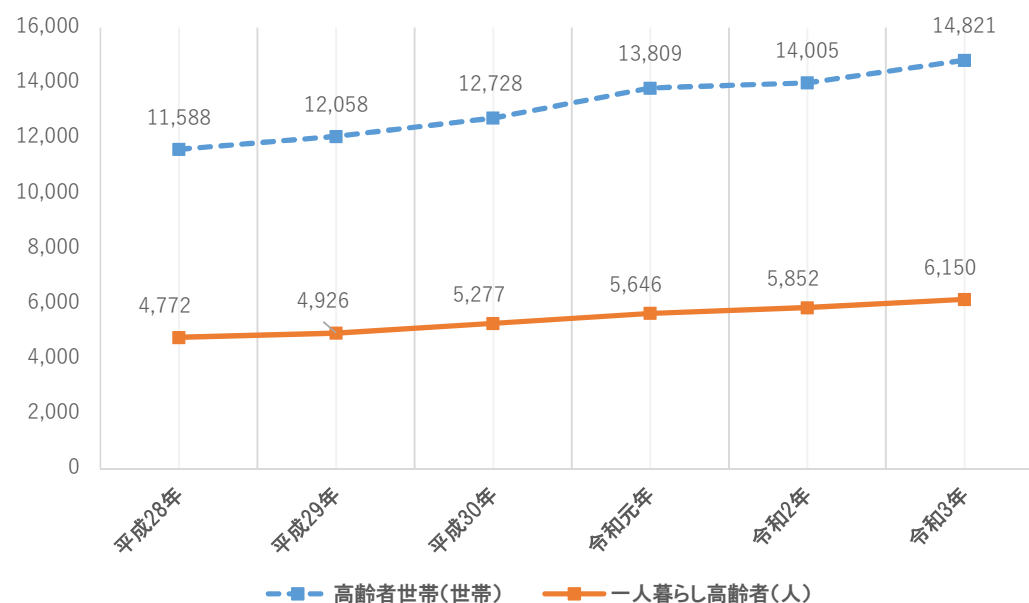
一人暮らし高齢者 6,150人

高齢者世帯 ⇒3,233世帯増加

一人暮らし高齢者 ⇒1,378人増加
(平成28年比較)



高齢化の進行→空き家が増加する要因に



出典: 高齢者実態調査(各年1月1日現在)

1 空き家の現状

■空き家状況

○住宅数及び空き家数

全国の場合

(平成30年住宅・土地統計調査)

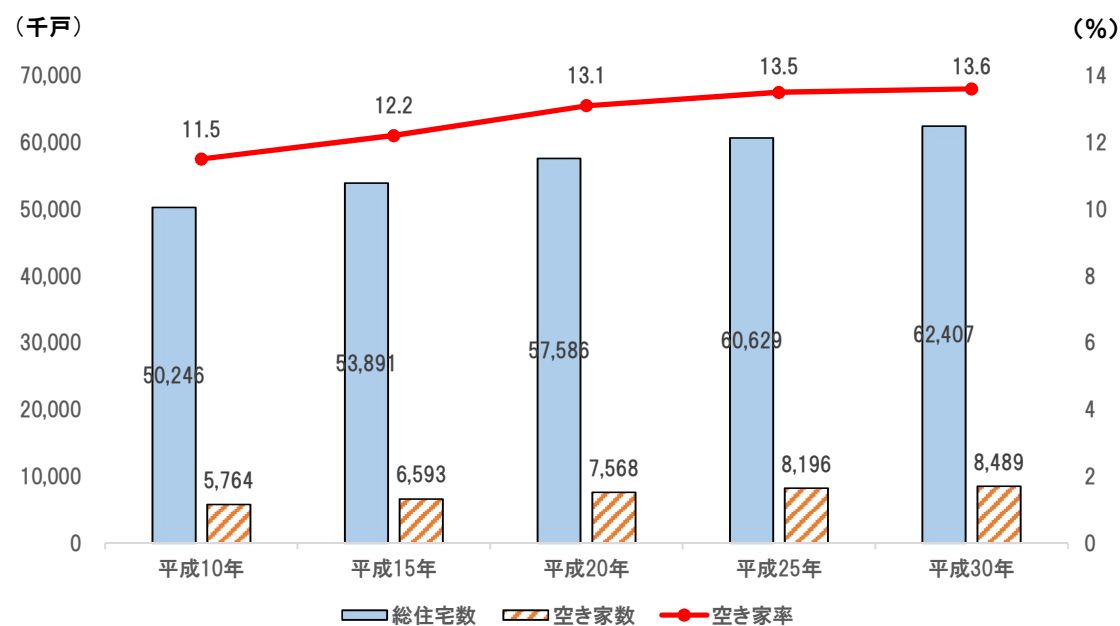
空き家数 848万8,600戸

⇒29万3,000戸増加

(平成25年比較)

総住宅数に占める空き家の割合

(空き家率)⇒13.6%(過去最高)



出典: 住宅土地統計調査

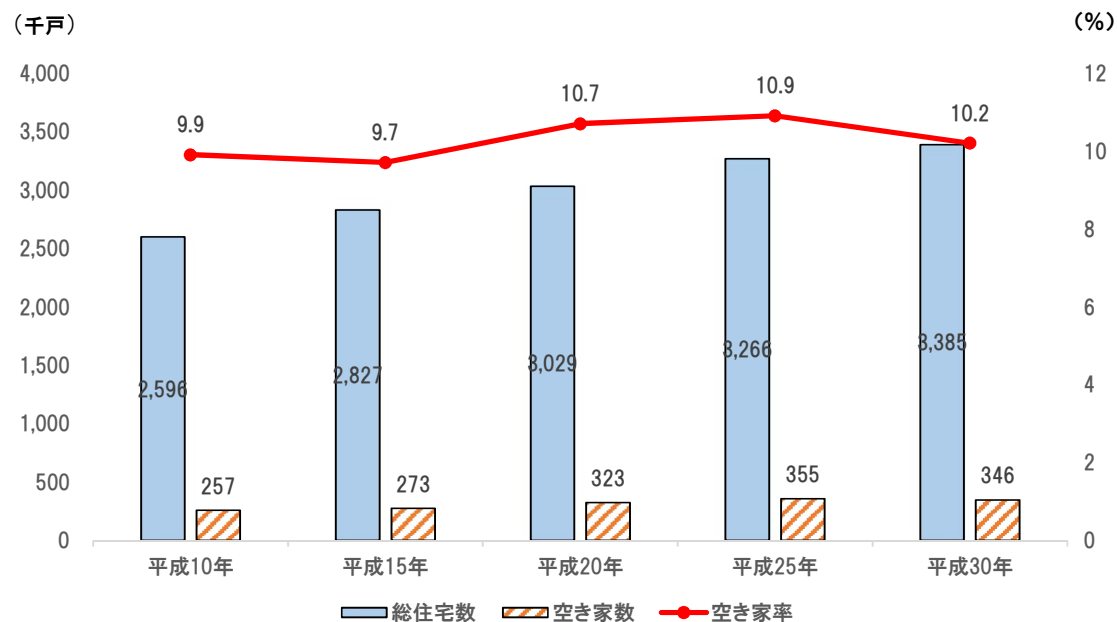
1 空き家の現状

■空き家状況

埼玉県の場合
(平成30年住宅・土地統計調査)

空き家数 34万6,200戸
⇒8,800戸減少

空き家率 10.2%
⇒0.7ポイント下落
(平成25年比較)



出典: 住宅土地統計調査

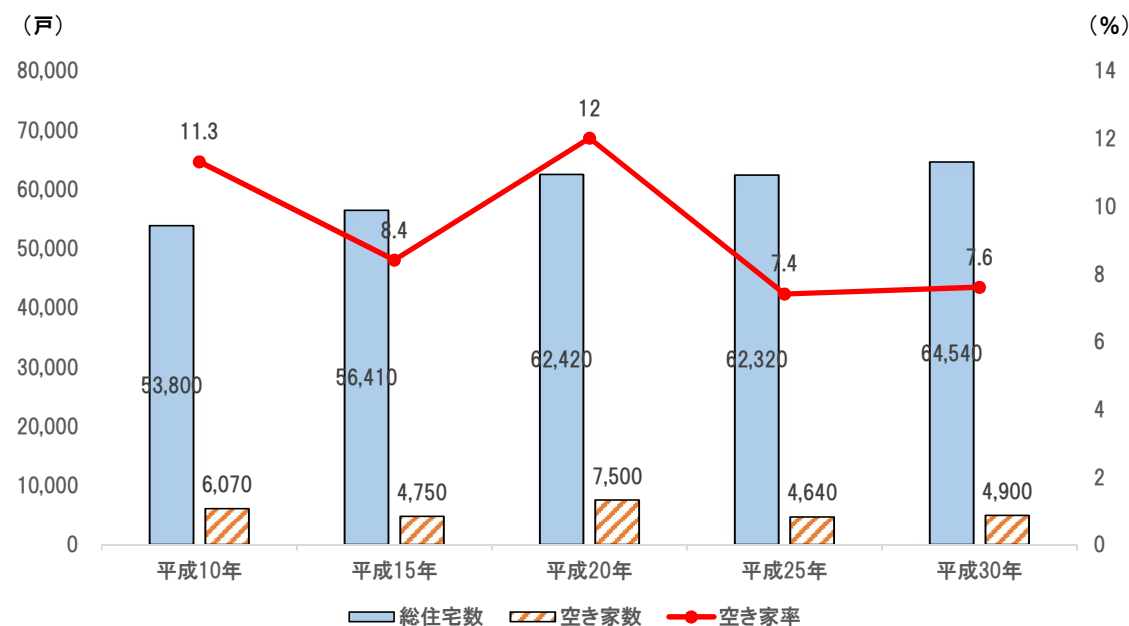
1 空き家の現状

■空き家状況

入間市の状況
(平成30年住宅・土地統計調査)

空き家数 4,900戸
⇒260戸増加

空き家率 7.6%
⇒0.2ポイント上昇
(平成25年比較)



出典: 住宅土地統計調査

1 空き家の現状

■空き家状況

空き家数 4,900戸(県内53市町中26位)
 空き家率 7.6%(県内53市町中49位)

取組の対象となる可能性が高い
 →その他の住宅 1,690戸

空き家の内訳	
二次的住宅	別荘や残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりする人がいる住宅
賃貸用住宅	新築・中古を問わず調査日時点で賃貸のために空き家となっている住宅
売却用住宅	新築・中古を問わず調査日時点で売却のために空き家となっている住宅
その他の住宅	上記3つ以外の人の住んでいない住宅で、転勤・入院などの理由で長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅

(単位:戸)

項 目	全 国	埼玉県	入間市
住宅総数	62, 407, 400	3, 384, 700	64, 540
空き家総数	8, 488, 600	346, 200	4, 900
	二次的住宅	381, 000	7, 400
	賃貸用住宅	4, 327, 200	199, 400
	売却用住宅	293, 200	15, 300
	その他の住宅	3, 487, 200	124, 100
空き家率	13. 6%	10. 2%	7. 6%
順位(空き家率)		47位 (47都道府県)	49位 (53市町)

出典:住宅土地統計調査

1 空き家の現状

■空家等の把握状況

生活環境に影響を及ぼしている空家等について、調査を実施（H27～R3年度）

→363件の空家等を把握

うち、187件が解消され、176件を把握
（令和4年3月31日現在）

（単位：件）

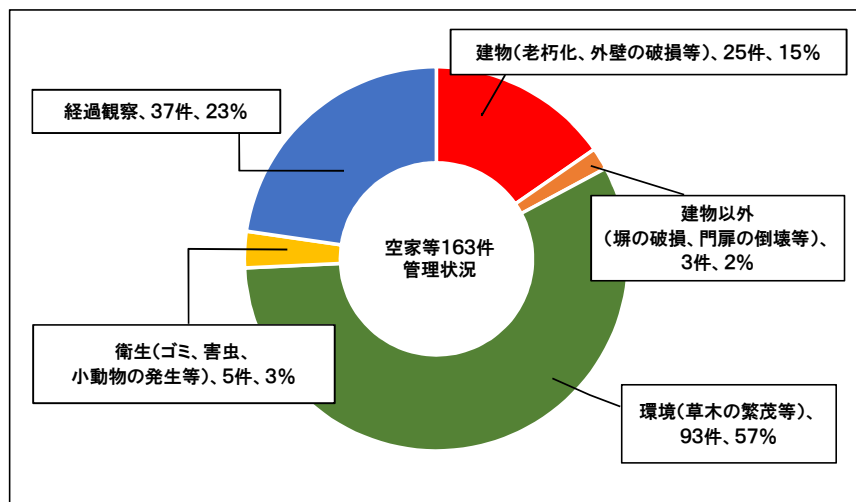
地 区	相談数	解消数	把握数
豊岡	133	79	54
東金子	51	19	32
金子	23	6	17
宮寺・二本木	24	15	9
藤沢	92	55	37
西武	40	13	27
合計	363	187	176

（令和4年3月31日現在）

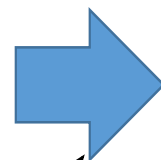
1 空き家の現状

■空家等の管理状況

空家等管理状況(平成30年3月31日時点)

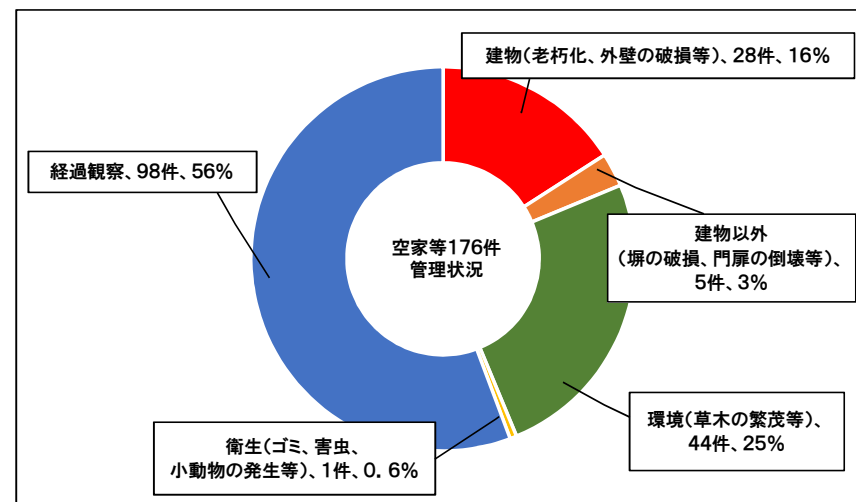


平成30年末時点
約80%が適正に管理されていない状況



所有者への
通知等

(令和4年3月31日時点)



令和4年末時点
適正に管理されていない割合は約45%まで
減少

2 空き家対策の取組

2 空き家対策の取組

■基本方針

- 1 空き家等の発生抑制と適正管理の促進
- 2 空き家等の利活用の促進
- 3 特定空き家等の対応

2 空き家対策の取組

1 空家等の発生の抑制と 適正管理の促進

■ 相続おしかけ講座

空き家が適切に管理されず放置されることを防ぐために、適切な相続対策を
周知・啓発する講座（埼玉県事業）

空き家の
発生要因

相続 が 6 割

※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**

相続対策により
空き家の増加を抑制
(売却、適切な管理の実施等)

◎ 令和元年6月スタート



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

講師：司法書士
行政書士



【高齢者の集まり】

- ・ 高齢者サロン
- ・ 自治会の集会 など

【開催状況：令和元年度 1件 参加者約50人 】

事業チラシ

相続おしかけ講座

～将来、家族に負担をかけないための『相続ココだけの話』～

- 講師は、相続に詳しい行政書士や司法書士
- 高齢者サロン、自治会などの集会に講師を派遣
- 対話形式で相談しやすい講座です

費用 無料

※当該年度の予算がなくなり次第、講師の派遣は終了しますので予めご了承ください。




ぜひ、お申込みください！

☑ **相続おしかけ講座 とは**

「自分に何かあったとき・・・」「認知症になったとき・・・」
家族に負担をかけないために「今できること」って何だろう・・・。

そんな悩みにお応えします！

相続や認知症への「備え」について
専門家が分かりやすく説明してくれる講座です

☑ **お申込み方法**

① 裏面の市町村窓口へ問合せ、申込書入手
② 申込書に必要事項を記入し、市町村窓口へ提出
※申込書は、希望日1ヶ月前までに提出ください。
※市町村窓口がない場合は、埼玉県建築安全課へご連絡ください。

＜講座に関する問合せ＞
埼玉県 都市整備部 建築安全課 企画担当 ☎048-830-5524
申込書や開催までの流れなど **検索 埼玉県 相続おしかけ講座**

埼玉県空き家対策連絡会議（事務局：埼玉県都市整備部建築安全課）

2 空き家対策の取組

1 空家等の発生抑制と適正管理の促進

■所有者への周知・啓発

固定資産税の納税通知書の活用

H30年度より固定資産税の納税通知書に空き家に関する周知・啓発チラシを同封

「広報いるま」の活用

広報いるまに空き家の適正管理を呼びかける啓発記事を掲載

啓発記事

市では、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、入間市空き家等対策計画を策定して対策に取り組んでいます。空き家を所有する方は、周辺への危険や悪影響を及ぼさないよう、次のことに注意をお願いします。

- ◇建物等の倒壊危険や破損等が無いか定期的に点検する
- ◇不審者や小動物が出入りしないよう戸締り等をする
- ◇草木が隣地や道路に越境しないよう定期的に手入れをする

自ら管理できない場合は、業者等に依頼する方法もありますので、お問い合わせください。

問 危機管理課

同封チラシ



2 空き家対策の取組

1 空き家等の発生の抑制と 適正管理の促進

■ 空き家等の調査及び管理不全な空き家等への対応

空き家等の調査

空き家等の相談窓口を設置して情報を募り、それに基づき調査を実施
市で把握した空き家等については、定期的な調査を実施し、正確な実態を把握

管理不全な空き家等への対応

適切な管理がされていない空き家等について、所有者等に適正管理依頼文を送付
著しく周辺に悪影響が認められる空き家等については、特定空き家等の認定及び措置を実施

【令和3年度対応状況：依頼文送付件数 107件 解消（取り壊し）15件】

2 空き家対策の取組

1 空き家等の発生の抑制と 適正管理の促進

■入間市空き家等の適正管理に関する条例

令和4年7月1日から、「入間市空き家等の適正管理に関する条例」を施行

○主な内容

緊急措置の実施

管理不全な空き家等が地域住民に重大な危害を及ぼすおそれがあり、所有者等がすぐに対応できない場合で、緊急に措置を行う必要がある場合に、市が最小限度の措置を実施

その他の内容

- ・特定空き家等の所有者の氏名等の公表
- ・空き家等の活用の対策の実施
- ・関係機関との連携 等

2 空き家対策の取組

2 空き家等の利活用の促進

■入間市空き家バンク

空き家の売却・賃貸を希望する所有者から申込みを受けた物件を市ホームページ等で公開し、空き家の利用を希望する方に情報提供する制度(H29.12月開始)

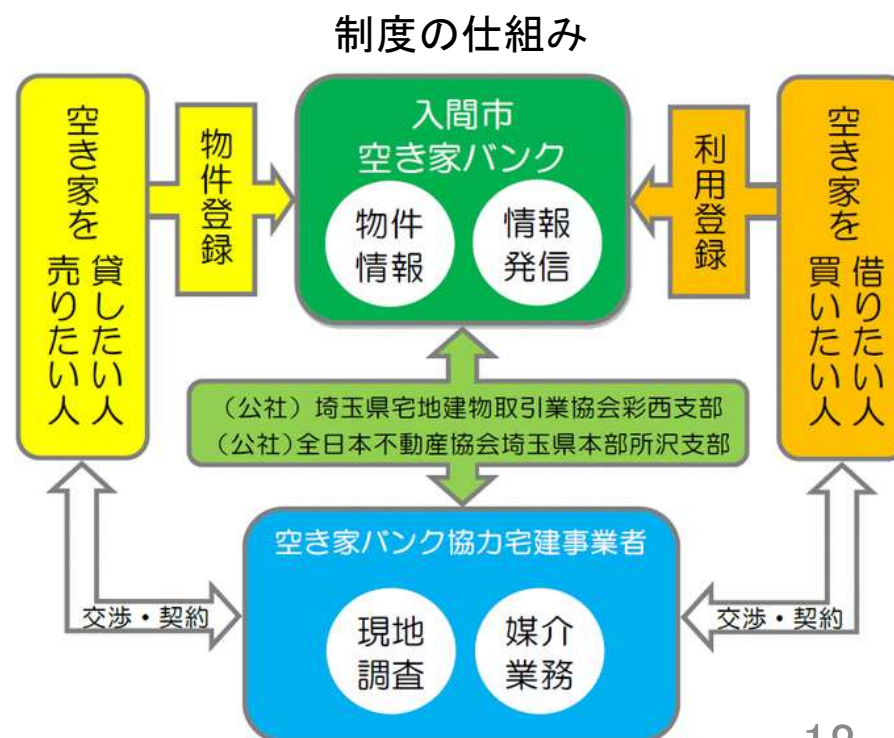
○制度の特徴

- (1) 物件登録、利用登録ともに登録無料であり、また広告料もなし。
- (2) 利用希望者にかかる仲介手数料なし。

【登録状況等】

登録件数(累計): 3件

成約件数(累計): 1件



2 空き家対策の取組

2 空き家等の利活用の促進

■入間市空き家バンク

事業チラシ



入間市空き家バンクは、全国版空き家バンクにも登録あり

全国版空き家バンク入間市トップページ



2 空き家対策の取組

2 空家等の利活用の促進

■空き家の持ち主応援隊

埼玉県と不動産団体の連携により、「空き家の持ち主応援隊」を結成
不動産団体では、空き家の管理、売却、賃貸、解体などを気軽に相談、
依頼できる地域の不動産業者を簡単に検索できるサイトを開設
(H30.4月開始)

事業チラシ

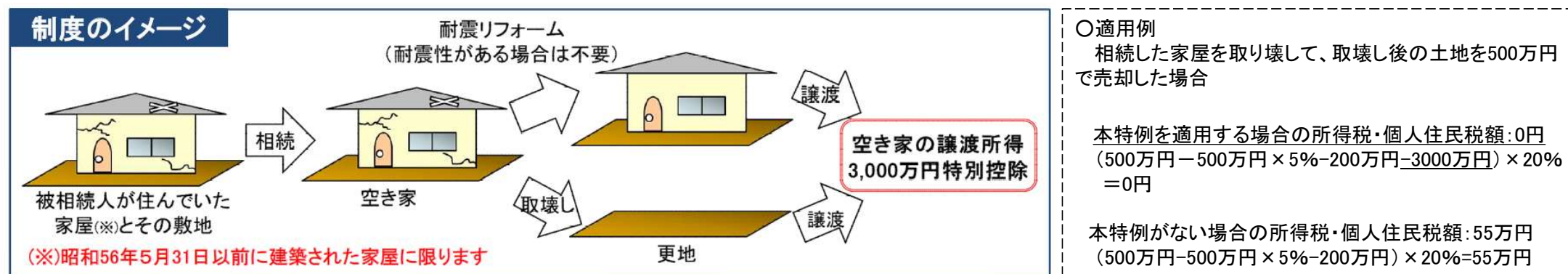
埼玉県×地域守りの不動産団体 住まなくなったら検索！
空き家の持ち主応援隊
【埼玉県空き家管理サービス事業者登録制度】
実家の管理は結構大変・・・
税金も払わなければならぬ・・・
あなたの建物の今後について、どのように考えていますか？
管理する 売却する 賃貸する 解体する
空き家の管理、売却、賃貸、解体などをご相談＆頼めます！
●空き家に対応できる近くの不動産業者をウェブで簡単検索
（公社）埼玉県地産物取引業協会
電話 046-811-1840
URL <https://www.takuken.or.jp/aktya/>
（公社）全日本不動産協会埼玉県本部
電話 048-866-5225
URL <http://saitama.zennichiro.jp/vacant-house/>
まずはお問合せください！
不動産業者ごとに空き家管理サービスの料金を掲載！
自分だけではどうしてよいのか分からない方
施設に入り自宅のこれからが心配な方などに相談いたします
埼玉県のホームページにも上記団体のURLを掲載しています 空き家の持ち主応援隊
～埼玉県空き家対策連絡会議（事務局：埼玉県都市開発部建築課）～

2 空き家対策の取組

2 空き家等の利活用の促進

■ 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除制度

空き家となった被相続人の住まいを、相続人が耐震リフォーム又は取壊しをした後にその家屋又は敷地を譲渡した場合には、その譲渡に係る譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除する制度(国交省事業)



○制度適用の流れ

市町村「被相続人居住用家屋等確認書」の交付⇒税務署「確定申告」⇒特例適用

【令和3年度対応状況：確認書交付件数 10件】

2 空き家対策の取組

3 特定空き家等の対応

■特定空き家等の認定

地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空き家等については、「特定空き家等」に認定し、措置を実施

○特定空き家等の定義

- ① 著しく保安上危険となるおそれある状態
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態

○特定空き家等の認定状況

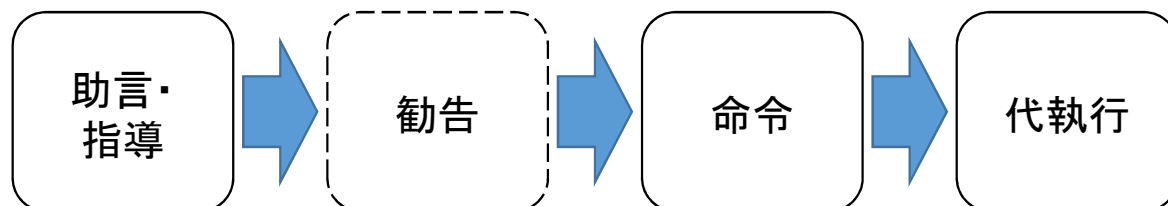
	H30	R1	R2	R3	計
認定数	6	3	4	0	13

2 空き家対策の取組

3 特定空き家等の対応

■特定空き家等の措置状況

市町村長は特定空き家等に対して、行政代執行等の措置が可能



勧告 ⇒ 住宅用地特例の
対象から除外

〔住宅用地特例：固定資産税1/6等
都市計画税1/3等〕

○指導等の実施状況（回数） ※同一物件への措置含む

	H30	R1	R2	R3	計
助言・指導	6	9	0	0	15
勧告	0	0	0	1	1
命令	0	0	0	0	0
代執行	0	0	0	0	0
計	6	9	0	1	16

改善 10件

⇒現存特定空き家等3件

2 空き家対策の取組

3 特定空き家等の対応

■対応困難事案への対応



○物件状況

建物全体が著しく老朽化し、ベランダ部分の崩壊危険あり。また、中にある物品が外壁を押し出している状況。

上記の状況が著しく保安上危険となるおそれのある状態にあると判断し、令和元年7月に特定空き家等に認定。

しかし、所有者調査を行ったところ、相続人不存在であることが判明。措置の相手先が不存在のため、法に基づく措置が困難となる。

2 空き家対策の取組

3 特定空き家等の対応

■対応困難事案への対応



○対応方法

民法の相続財産管理人制度を活用。

選任された相続財産管理人(※)により、建物は取り壊され、土地も売却。現在は駐車場となっている。

また、選任にかかった費用も全額返還された。

※相続財産管理人とは

家庭裁判所が利害関係人等の申立てによって相続財産管理人を選任し、その管理人が相続財産を管理・清算・消滅させ、最終的には国庫に帰属させる制度