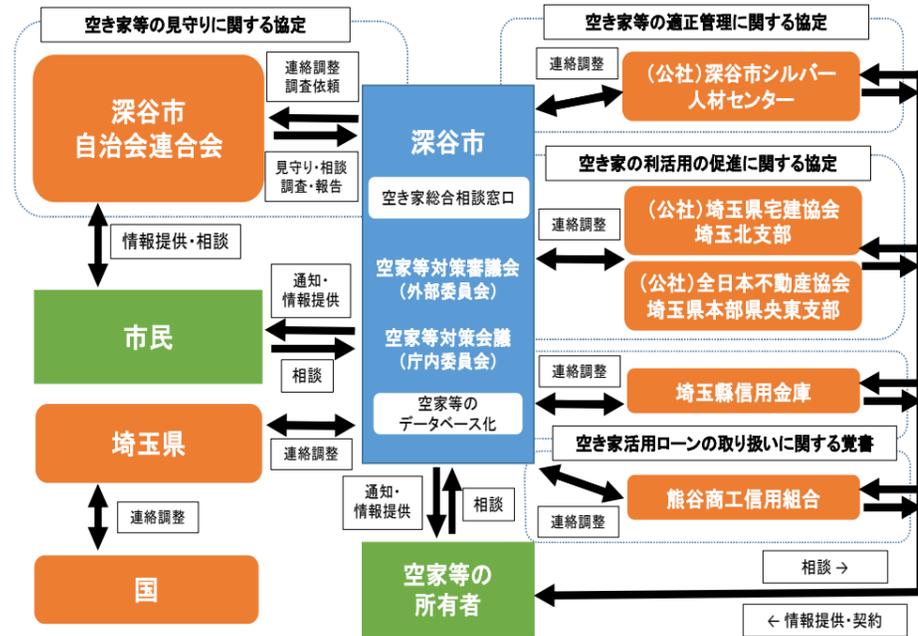


推進体制の整備

本市では、防犯、防災、衛生、景観等の多岐にわたる課題に対応した空き家対策を推進していくため、次のように推進体制を整備していきます。

深谷市 空き家等対策に関するネットワーク体制



■ 深谷市空き家等対策に関するネットワーク体制

・空き家の管理や活用は所有者等の責任で行うことを基本としつつ、市を中心に、市民、関係機関、自治組織、事業者など、多様な主体が協働して空き家対策に取り組むための体制を構築しています。本市においては、空き家総合相談窓口を協働推進部自治振興課に設け、相談内容により、庁内関係部署と調整を行います。

■ 深谷市空き家等対策審議会

・条例第10条の規定に基づき設置する「深谷市空き家等対策審議会」は、地域住民、法務、不動産、建築、福祉等に関する学識経験者などで組織し、空き家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること、特定空き家等の認定に関することなどについて審議します。

■ 庁内対策会議

・防犯、防災、衛生、景観等の多岐にわたる政策課題が含まれる空き家対策を実施するためには、横断的な取組が必要になります。そのため、副市長を会長とし、庁内関係部署の部長や課長で組織する「深谷市空き家等対策会議」を定期的開催し、空き家に関する協議や情報共有を行っています。

第2次深谷市空き家等対策計画

【概要版】



計画の概要

■ 計画の目的

・本市の空き家対策を総合的かつ計画的に推進するために策定します。

■ 計画の位置づけ

・「空き家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家法」という)」第6条に基づく計画です。
・上位計画の第2次深谷市総合計画との整合及び各分野の個別計画との連携を図ります。

■ 計画の対象

・対象地域は、市内全域とします。
・対象とする空き家は、空家法第2条第1項に規定される空家等とし、一戸建て住宅に対する取組を重点的に進めていきます。

■ 計画の期間

・令和5(2023)年度から令和9(2027)年度までの5年間とします。

深谷市の状況

■ 統計からみた空き家の現状

・平成30(2018)年住宅・土地統計調査では、全国の空き家は849万戸、空き家率は13.6%、埼玉県の空き家は34万6,200戸、空き家率は10.2%となっています。
・本市の空き家率は13.7%となっており、県北の近隣市町と同様に高い傾向にあります。

■ 人口と高齢化率の推移

・深谷市人口ビジョンでは、本市の人口は、令和5(2023)年からの10年間で約6,600人減少し、令和15(2033)年には、高齢化率が32.4%と推計されています。

■ 住宅の状況

・持ち家率、一戸建て率が高く、旧耐震基準の住宅も一定数存在しています。
・近年、高齢者施設の開設が進んでおり、持ち家から施設への住み替えが進んでいます。

第2次深谷市空き家等対策計画 概要版 令和5年3月

空き家総合相談窓口: 深谷市 協働推進部 自治振興課
〒366-8501 埼玉県深谷市仲町11番1号
電話: 048(574)8597(直通)

空き家の実態

■ 空き家の実態調査

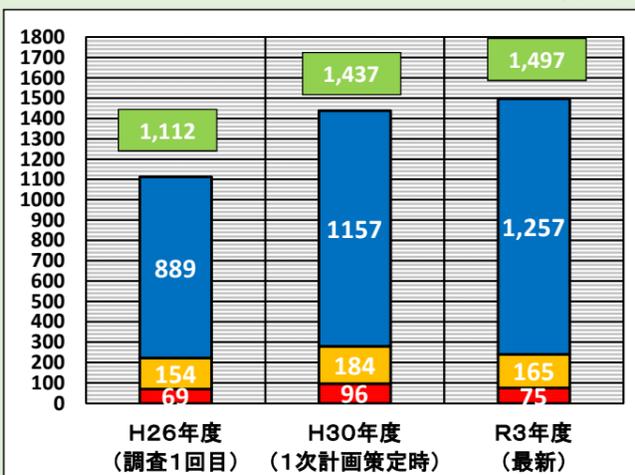
- 自治会連合会と「空き家等の見守りに関する協定」を締結し、平成26(2014)年度から自治会との協働により空き家の実態調査を実施しています。

■ 実態調査の結果

- 空き家の実態調査によると、空き家数は年々増加しています。
- 現在は「危険でない」空き家であっても、経年により老朽化していくため、そのまま放置すると将来的に「危険」空き家になる可能性があります。
- 空き家は、市内各地域に発生しており、市全体の課題となっています。

空き家数の推移

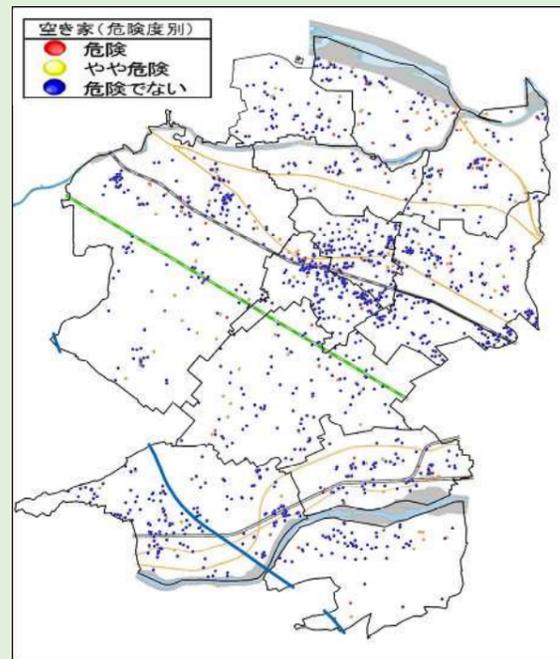
単位：軒



危険	建物等の倒壊等、周辺に危険有り
やや危険	トタン剥離等、一部破損有り
危険でない	危険箇所は特に無し

空き家の分布図

R3年度



空き家の課題

■ 空き家の発生抑制

- 年齢に関係なく幅広く市民の意識を醸成し、空き家の発生を抑制する対策が重要です。
- 高齢者や親族等への意識啓発や支援、登記・法律相談などの相談体制の強化が必要です。
- 相続開始以前からの財産の整理や遺言の活用等の啓発活動や制度の周知が必要です。

■ 空き家に関する情報提供と適正管理の促進

- 空き家の解消が進まない市街化調整区域内の空き家対策の検討が必要です。
- 所有者等に適正な管理を促す取組が必要です。

■ 空き家及び空き家除却後の跡地の活用促進

- 相談窓口や空き家バンク、相続土地国庫帰属制度などの情報提供が重要です。
- 早期の利活用を促すための仕組みや、農地付き空き家の活用を促すための仕組みが必要です。
- 老朽化空き家除却に伴う固定資産税等減免制度の周知に努めていくことが必要です。

■ 著しく管理不全な空き家への対応

- 長期的な視点で、管理・処分を誘導する施策や行政措置の検討が必要です。
- 審議会の意見を伺いながら、特定空家等の認定や措置を行うことが必要です。

これらの課題に対応するため、本市では基本理念を掲げ、総合的な空き家対策を推進します。

基本理念

空き家の管理や活用は所有者等の責任で行うことを基本としつつ、市を中心に、市民、関係機関、自治組織、事業者など、多様な主体が協働して空き家対策に取り組み、安全で安心して暮らせるまちづくりを推進します。

基本方針 1

空き家の発生を抑制します。

取組の方向性

- 1-(1) 市民意識の醸成・啓発
市民の空き家の問題への関心を高め、周知啓発を図ります。
- 1-(2) 所有者等への相談体制
所有者等が抱えている問題解決を図るため、各種専門的な相談体制を整備します。
- 1-(3) 助成制度の周知
現に居住している住宅等に関する各種助成制度等を周知します。

基本方針 2

空き家の適正な管理及び活用を促進します。

取組の方向性

- 2-(1) 空き家情報の把握
自治会との協働による実態調査等により、市内の空き家情報を把握します。
- 2-(2) 所有者等への情報発信
空き家利活用ネットワーク制度の周知など、空き家所有者等へ活用に向けた情報を発信します。
- 2-(3) 空き家所有者等への支援制度
空き家の活用につながる支援制度を実施します。
- 2-(4) 関係機関等との連携
国や埼玉県、不動産関係団体など、活用に向けた連携を図ります。

基本方針 3

管理不全な空き家の解消に向けた取組を推進します。

取組の方向性

- 3-(1) 管理不全な空き家への取組
適正な管理を行っていない空き家所有者等に対して、指導等を行います。
- 3-(2) 特定空家等への措置
特定空家等に認定された空き家に対して、空家法に基づく措置を行います。
- 3-(3) 空き家関連法令に基づく取組
空家法だけでなく、関連する法令等の適用を検討します。
- 3-(4) 解消に向けた取組
解消に向けた支援や、跡地活用に対する支援を検討します。