

資料⑤町を取組概要

▶川島町空家等対策計画に基づく町を取組の概要について説明します。

空き家が増える要因の一つは「少子高齢化」です。川島町の状況は以下のとおりです。

区分	説明	どんなことが起きているか…
人口	人口 (H27)21,088人 → (R5)18,947人 世帯数 (H27)7,898世帯 → (R5.)8,233世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・人口：平成12年をピークに減少 ・世帯数：増加傾向が継続
少子化	児童人口 (0～11歳) (H30) 1,557人 → (R4) 1,263人 合計特殊出生率 (H19) 1.14 → (R3) 0.64 出生数 (H30) 97人 → (R4) 56人	<ul style="list-style-type: none"> ・児童、生徒の数が年々減少。 ・最大6校あった小学校が4校に。→R7には3校…R17には1校に。
高齢化	高齢者人口 (H22) 4,988人 → (R4) 7,112人 高齢化率 (H28) 30.3% → (R4) 37.2% ※全国 29.1% 一人暮らしの高齢者の割合 (H22) 7.0% → (R2) 10.1% ※全国31.8% 平均寿命 (R2) 男 81.57歳 女 87.71歳 (全国 81.05歳 87.09歳)	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化率の増加とともに、高齢者が単身で暮らしている世帯が少しずつ増えている。

川島町の空き家の現状はこちらです。

770戸（H30住宅土地調査）

国勢調査における調査区内の住宅を抽出調査し、
当該市町村の人口に合致するよう一定の比率を乗じた推計値

250戸（H30現地調査）

水栓が閉まっている建築物を現地調査したもの。
倉庫や店舗などを含む。

139戸（R4現地調査）

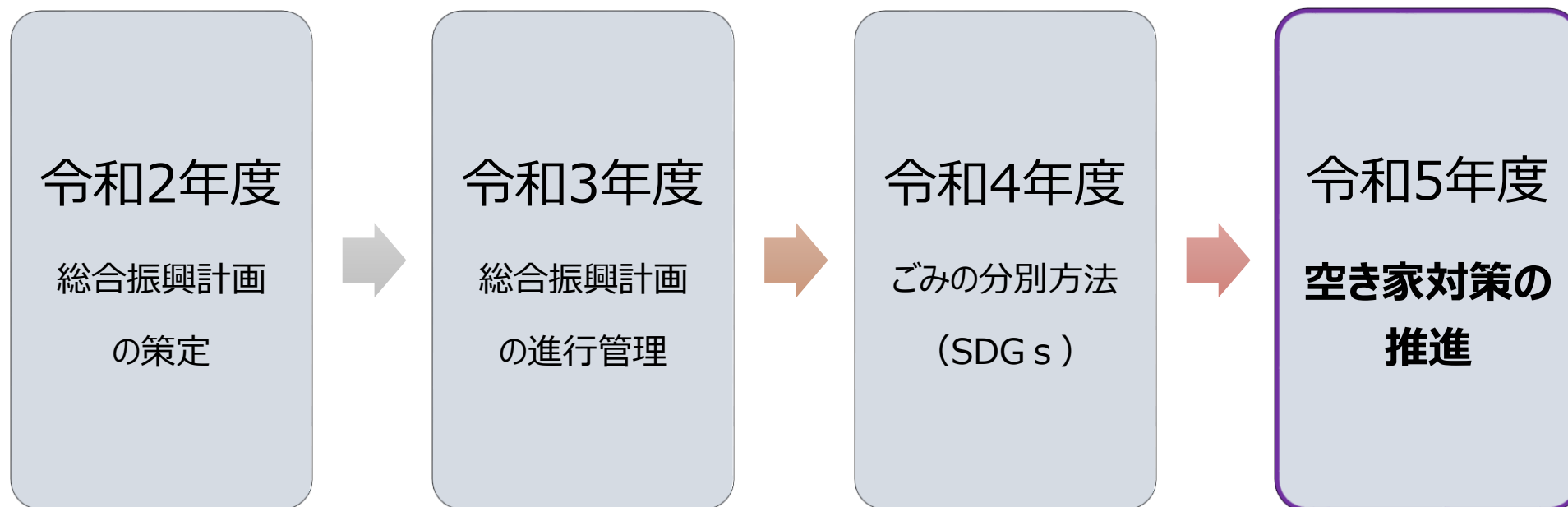
現地調査をし、適正管理がされていないなど優先的に
対処すべき空き家

特定空家等
認定候補
14戸

●明治大学との共同研究

令和2年度から、行政学に係る専門的な知見を持つ明治大学 政治経済学部 西村弥ゼミナールと連携し、町政課題に関する共同研究を実施しています。

今年度は、当町の重要課題である「空き家対策の推進」をテーマに、ゼミナールの知見を活用しながら解決に向けた施策をまとめていきます。



i. 先行事例の研究（3月）

春合宿を活用し、令和5年度の共同研究テーマ「空き家対策」について、全国の先進事例の調査・研究を実施した。



ii. 現地調査（5月）

町内にある空き家20件を研究対象とし、現地を訪問して外観や周辺環境等を調査した。町担当職員も同行し、空き家施策の立案に必要な知識等の習得を支援した。



iii. 中間報告（7月）

共同研究の進捗状況や今後の進め方について、副町長及び担当課の職員に中間報告を実施した。



iv.所有者ヒアリング（8月）

研究対象物件の所有者12名に対し、対面や電話、オンラインなどの手法でヒアリングを実施。

所有者が抱える課題や必要な支援等を調査し、今後の施策立案の参考とした。



v.先進事例調査（8月）

補助制度や空き家バンクの運用手法など、施策立案につながる事例について視察を実施。先進事例として富山県氷見市及び上市町を選定し、現地視察を実施した。



vi.所有者アンケート（9月）

ヒアリングを実施した12名を除く約110名の所有者に、空き家を所有する上での課題等について調査するとともに、立案する施策の需要等について確認した。（集計中）

➡町が取り組む空き家対策についてまとめ、年内に町長へ成果報告（予定）

➡町は最終報告を参考に令和6年度当初予算に空き家対策関連予算を計上

財源や人的資源を効果的に投入するため、**活用**と**適正管理**を区分して対策を推進します。

活用（攻め）

No.	事業・取組名（案）
1	空き家活用ワンストップ相談推進事業
2	全国版空き家バンク推進事業
3	空き家活用補助事業
4	空き家活用ローン利子補給事業

市街化区域

民間活力、補助等を所有者に働きかけ積極的に活用

適正管理（守り）

No.	事業・取組（案）
1	空家等対策協議会設置
2	行政代執行・略式代執行
3	相続財産清算人・不在者財産管理人制度
4	個人版ふるさと納税空き家維持管理事業

市街化調整区域

活用の土台は整備しつつ、環境維持を優先

●空家等対策の推進に関する特別措置法（概要）

- ・ 定義等（1～4条）
- ・ 基本指針・計画の策定等（5～8条） → 市町村の対策計画、協議会
- ・ 空家等についての情報収集（9～11条） → 立入調査、情報利用、データベース
- ・ 所有者等による空家等の適切な管理（12条） → 所有者責務
- ・ 空家等及びその跡地の活用（13条） → 利活用に向けた施策
- ・ 特定空家等に対する措置（14条） → 特措法のポイント
- ・ 財政・税制上の措置（15条） → 財政支援、固定資産税
- ・ 過料（16条）

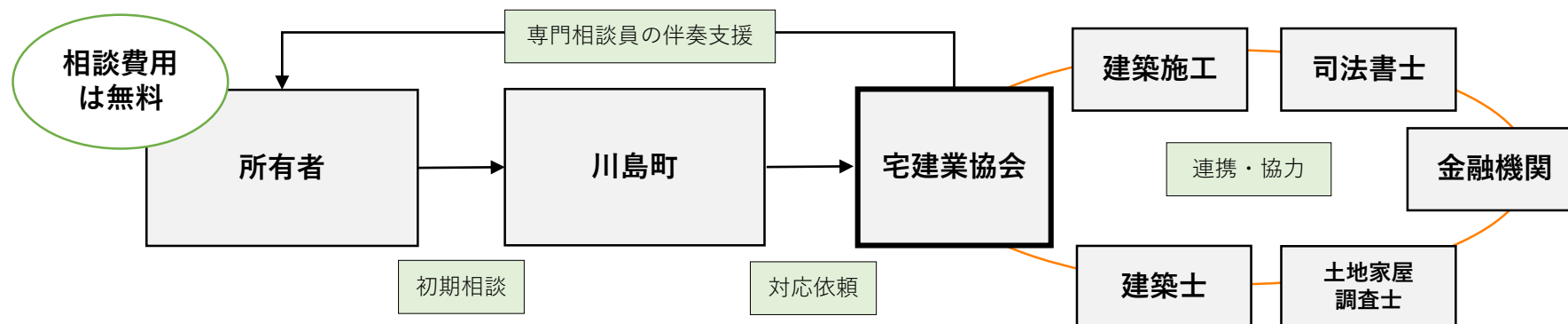
R5.12月
改正法施行予定

様々な視点で空き家対策
を進めていきます！

【R5活用】空き家活用ワンストップ相談推進事業

埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部と連携し、ワンストップ相談体制により活用に向けた取り組みを円滑に進めます。

「何から手をつければよいかわからない」「相談先がわからない」という所有者の悩みに寄り添い、空き家物件の対応にスピード感を持って取り組みます。



●埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部との協定締結

ワンストップ相談事業を実施するため、令和5年8月30日に川島町と埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部で協定を締結しました。

協定締結により、同協会は専門の相談員を選定し、意向に沿った解消につながるよう支援します。

町は、所有者の相談の初期対応を行います。



【R5活用】全国版空き家バンク推進事業

全国の市町村で空き家バンクを設置しているが、それぞれ開示情報が異なり比較や検索が困難という課題があります。このため、国土交通省が取り組む全国版空き家バンクに参画し、利用者にとって**わかりやすい情報発信**を行います。

The screenshot shows the 'at home' website interface. At the top, it says 'at home 空き家バンク' with statistics: '掲載物件数: 6,424' and '参画自治体数: 722 (自治体一覧を見る)'. Below is a filter section for '埼玉県' (Saitama Prefecture) with a grid of checkboxes for various municipalities. A blue button says '選択した自治体で絞り込む'. Below that, it shows '22件中 1~20件を表示'. A property listing is shown with a photo of a house and details: 'NEW! 【028】 春日部市米島', 'ゆったりめがねの床面積88.6平方メートルの物件で間、西に4軒、隣接する住宅地帯の物件で、南向いて日照時間が多く、冬でも暖かく暮らせる。', '価格 1,100万円 間取り 4DK', '延床面積 88.6㎡ 土地面積 178.47㎡', '築年月 1979年7月', '所在地 埼玉県春日部市米島', '交通 東武東上線春日部駅南徒歩約15分'. There are buttons for '写真 12枚' and '詳細を見る'.

The screenshot shows the '川島町' (Kawajima Town) website. At the top, it says '川島町 Kawajima Town' and '川島町 空き家バンク'. There is a phone number '049-299-1763'. A menu is visible on the left. The main content area shows a search for '川島町1 (2023)'. A property listing is displayed with details: '価格 1,980万円 間取り 6SLDK', '交通 西武東上線南本川越駅 / 東武バス川越-八幡団地上 所在地 埼玉県比企郡川島町大字中山 1719-3', '築年月 1988年12月(築34年) 建物面積 181.56㎡ 土地面積 396.70㎡'. Below the listing is a photo of a house and a floor plan. A green circle highlights the text: '現在の登録は1件 (R5.9月時点) ※H26から現在まで 登録: 44件 成約: 20件'.

- 掲載媒体 : アットホーム株式会社
 掲載手順 : 既存の川島町空き家バンク制度と同様に、宅建業協会と連携して掲載等に対応。
 参加自治体数 : 722自治体 (R5.9時点)
 登録物件数 : 6,424件 (R5.9時点)
 成約件数 : 約6,000件 (R2.10時点)
 効果(想定) : 高いセキュリティ体制による運用、閲覧数の増加、成約数の向上、安定的な運営

【R5適正管理】空家等対策協議会設置

空き家に関する有識者等が解消に向けた実務的な協議を行う。管理不全となっている空き家に対する法的措置等について協議し、町民の安全・安心の確保につなげます。

①設置根拠

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第7条の規定に基づき設置する。
R5.9月議会において「**川島町空家等対策協議会設置条例**」を制定。（令和5年川島町条例第18号）

②所掌事項

- (1) 空家等対策計画の実施等に関すること。
- (2) 特定空家等に該当するか否かの判断に関すること
- (3) 特定空家等に対する措置の方針に関すること。

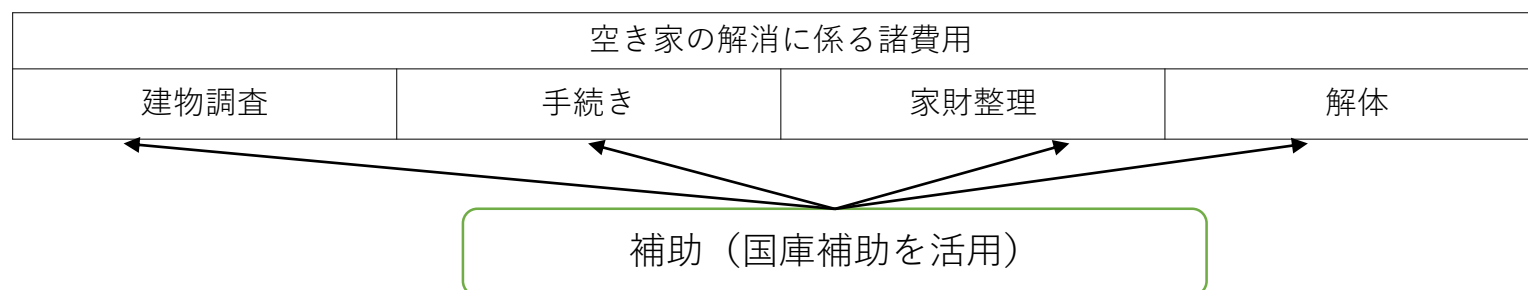
→計画の効果測定、進行管理
→協議会意見を聴取→町が認定
→助言～命令の措置方針を協議

③委員構成

	分野	所属等
1	町長	川島町長
2	地域住民	消防OB
3	〃	警察OB
4	議会議員	川島町議会議員
5	法務	弁護士
6	不動産	埼玉県宅建業協会埼玉西部支部
7	建築	埼玉県川越建築安全センター
8	福祉	川島町民生委員・児童委員協議会

【R6活用】空き家活用補助事業

空き家の活用を支援する補助事業について検討中です。解体補助や改修補助に加え、手続きや相談、家財整理等の空き家解消に向けた**費用全般を対象とする方針**です。



【R6活用】空き家活用ローン利子補給事業

資金面に不安を感じる所有者を支援するため、埼玉縣信用金庫と連携して「さいしん空き家活用ローン」の利子を軽減する取組を実施します。

対象経費：改築・改装費用、解体費用、解体後の整地費用等
対象者：申込時および借入時の年齢が満20歳以上、完済時年齢が満75歳以下
融資金額：10万円以上500万円以内
融資期間：6ヶ月以上10年以内
融資利率：2.975%（川島町内に所在する物件は協定により0.2%引き下げ）

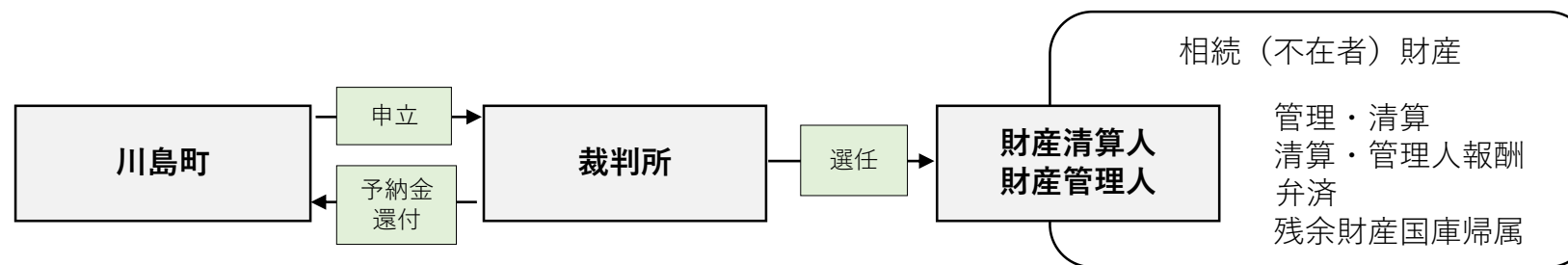
実質無利子で調整中

【R6活用】行政代執行・略式代執行

特定空家等の所有者に助言・指導を行い、従わない場合は勧告を通知します。それでも改善に向けた行動をしない場合に措置を命令しますが、対応しない場合は**行政代執行**を実施する方針です。所有者が確認できない物件に対しては、**略式代執行**を実施します。

【R6活用】相続財産清算人・不在者財産管理人制度

「相続放棄等により所有者が存在しない」「所有者が容易に戻る見込みがない」場合は、民法に基づく各種財産管理人制度を実施します。管轄の裁判所に申立を行い、弁護士等による物件の売却または管理を図ります。



【R6活用】個人版ふるさと納税空き家維持管理事業

ふるさと納税の返礼品に「空き家管理サービス」を設け、管理不全としないための維持管理に取り組む意欲を喚起します。

施策の目標値を次のように定め、空き家対策の着実な推進を図ります。

指標	設定理由	R5	R6	R7
空き家活用件数 (累計)	空き家の減少数＝新たな活用（入居）につながった件数を測定する。	5件	10件	15件
全国版空き家バンク掲載件数 (累計)	空き家購入希望者の目に触れる機会数を測定する。	5件	10件	15件

●空き家活用（解消）に向けた啓発

これまでご紹介した町が取り組む空き家対策や、法令等の情報をまとめたリーフレットを作成し、空き家所有者を対象に配付（送付）します。

また、**各種セミナー**や**説明会**を開催するとともに、必要に応じて所有者を訪問し、個々の想いに寄り添った空き家の解消を促進します。

