

空き家に関する全国的な動向

(1) 空き家等の適正化に関する条例 (※H24.8 現在)

所沢市の「所沢市空き家等の適正管理に関する条例」が平成 22 年 7 月に制定されて以降、平成 24 年 8 月現在、京都市の調査では、全国の 42 自治体で空き家等の適正化に関する条例が制定されている。空き家等の適正化に関する条例は、大別すると、適正管理を中心としたタイプと、適正管理に加え、まちなか居住促進等を目的として空き家を有効活用する取組みに対する支援を規定したタイプの 2 パターンに分類でき、後者のタイプは松江市、牛久市、貝塚市の 3 市のみとなっている。

なお、和歌山県の「建築物等の外観の維持保全及び景観支障状態の制限に関する条例」は、タイプとしては所沢市等の適正管理を中心としたタイプに位置付けられるが、景観の維持保全のみを目的としている。



※()は該当する自治体数

【参考】他都市における空き家等の適正化に関する条例（一覧表）

	都道府県	自治体	公布日	施行日	対象	目的			行政措置										備考	
						防犯	環境	景観	キーワード	調査	勧告	命令	代執行	公表	審議会	罰則	助成等	その他		
空き家等の適正管理	1	埼玉県	所沢市	H22.7.5	H22.10.1	空き家	○	○		管理不全状態の防止 生活環境の保全 防犯まちづくり	○	○	○		○				警察その他の関係機関に必要な措置を要請	
	2	福岡県	豊前市	H22.12.15	H22.12.15	空き地・空き家		○		生活環境の保全 健康で安全な住民生活の確保	○	○	○	○				官公署等への協力要請	雑草等の処理のあっせん	
	3	埼玉県	川島町	H23.3.22	H23.4.1	空き家	○	○		管理不全状態の防止 生活環境の保全 犯罪発生等の抑止 安全・安心な生活の確保	○	○	○		○			警察その他の関係機関に協力要請		
	4	岐阜県	飛騨市	H23.3.28	H23.4.1	廃屋・空き家		○		廃屋発生防止 安心・安全な生活環境の確保	○	○	○		○	○			廃屋対策審議会	周辺住民による適正管理の申立てができる
	5	埼玉県	ふじみ野市	H23.4.1	H23.4.1	空き家	○	○		管理不全状態の防止 生活環境の保全 防犯まちづくり	○	○	○		○				消防長、警察署長等に協力要請	
	6	高知県	香南市	H23.6.29	H23.6.29	空き家	○	○		管理不全状態の防止 生活環境の保全 防犯まちづくりの推進	○	○	○		○				警察その他の関係機関に協力要請	
	7	千葉県	柏市	H23.6.27	H23.9.1	空き家	○	○		管理不全状態の防止 防犯のまちづくりの推進	○	○						管理支援	警察署長に対する要請	民事による解決との関係を明記 空き家所有者に対し、空き家が管理不全にならないために必要な支援を行う旨の規定がある
	8	東京都	足立区	H23.10.25	H23.11.1	老朽家屋	○	○		倒壊事故、犯罪、火災の防止 生活環境の保全	○	○						除却助成	関係機関に協力要請	指導又は勧告に従って措置を行うものに対し、助成を行う旨の規定がある 足立区老朽家屋等審議会を設置している。 緊急安全措置をとることができる旨の規定がある 周辺住民等から除却の要請ができる
	9	和歌山県		H23.7.7	H24.1.1	廃墟		○	○	景観の保全 生活環境の向上に寄与 景観支障状態	○	○	○							
	10	福岡県	宗像市	H23.9.29	H24.1.1	空き家	○	○		管理不全状態の防止 生活環境の保全 防犯のまちづくりの推進	○	○	○		○				警察その他の関係機関に協力要請	
	11	秋田県	横手市	H23.12.14	H24.1.1	空き家	○	○		管理不全状態の防止 安全・安心の確保 生活環境の保全	○	○	○		○				警察その他の関係機関に協力依頼	
	12	秋田県	美郷町	H23.12.20	H24.1.1	空き家	○	○		危険な状態になることの防止 安全・安心なまちづくりの推進	○	○	○	○	○				警察その他の関係機関に協力を求める	
	13	秋田県	東成瀬村	H23.12.23	H24.1.1	空き家	○	○		倒壊事故、犯罪、火災の防止 生活環境の保全	○	○	○	○	○			除却助成	警察その他の関係機関に協力を依頼	民事による解決との関係を明記 寄付の申出 指導又は勧告に従って措置を行うものに対し、助成を行う旨の規定がある
	14	秋田県	大仙市	H23.12.26	H24.1.1	空き家	○	○		倒壊事故、犯罪、火災の防止 生活環境の保全	○	○	○	○	○			除却助成	警察等と協議	指導又は勧告に従って措置を行うものに対し、助成を行う旨の規定がある 民事による解決との関係を明記
	15	秋田県	湯沢市	H24.1.6	H24.1.6	空き家	○	○		安全・安心の確保 生活環境の確保	○	○	○	○	○				警察その他の関係機関に協力依頼	民事による解決との関係を明記
	16	千葉県	流山市	H23.12.21	H24.4.1	空き家	○	○		犯罪や災害の抑制 市民の安全で良好な日常生活の確保	○	○	○	○	○				警察署に協力要請	
	17	千葉県	松戸市	H23.12.27	H24.4.1	空き家		○		管理不全状態の防止 暮らしやすいまちづくりの推進	○	○	○		○				警察署等に協力要請	
	18	秋田県	八峰町	H24.3.7	H24.4.1	空き家	○	○		管理不全状態の防止 生活環境の保全	○	○	○	○	○				警察その他の関係機関に協力依頼	民事による解決との関係を明記
	19	山形県	舟形町	H24.3.8	H24.4.1	空き家	○	○		安全・安心の確保 生活環境の確保	○	○	○						警察その他の関係機関に協力依頼	
	20	福岡県	朝倉市	H24.3.26	H24.4.1	空き家	○	○		管理不全状態の防止 安全で安心な地域づくりに寄与	○	○	○		○				警察その他の関係機関に必要な措置を要請	老朽危険空き家の認定リストや認定台帳の作成 所有者等に管理放棄の禁止と解体撤去義務を明記
	21	高知県	南国市	H24.3.27	H24.4.1	老朽家屋	○	○		建物等の倒壊等の事故及び火災並びに犯罪の防止 市民の生活環境の保全 安全で安心なまちづくりの推進	○	○	○		○				警察その他の関係機関に必要な措置を要請	
	22	福岡県	糸島市	H24.3.30	H24.4.1	空き家		○		管理不全状態の防止 良好な生活環境の確保 市民生活の安全を図る	○	○	○		○				警察へ必要な措置の要請	
	23	三重県	名張市		H24.4.1	空き家		○		生活環境の保全 清潔で安全な市民生活	○	○	○		○					
	24	北海道	滝川市		H24.4.1	空き家		○		空き家等所有者等の責務を明確に。 生活環境に対する重大な損害発生防止	○	○	○	○	○				消防長、警察署長等に協力要請	
	25	岡山県	美咲町	H24.6.21	H24.6.21	空き家	○	○		管理不全状態の防止 生活環境の保全 防犯まちづくりの推進	○	○	○		○				警察その他の関係機関に協力依頼	
	26	山形県	酒田市	H24.3.19	H24.7.1	空き家		○		安心安全なまちづくりの推進	○	○	○		○				警察その他の関係機関に協力依頼	民事による解決との関係を明記
	27	山口県	防府市	H24.3.28	H24.7.1	空き家	○	○		管理不全状態の防止 生活環境の保全 防犯まちづくりの推進	○	○	○		○				警察署長に協力要請	
	28	兵庫県	三木市	H24.3.30	H24.7.1	空き家	○	○		生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりの推進	○	○	○		○				警察へ必要な措置の要請	
	29	長崎県	有田町	H24.6	H24.7.1	空き家	○	○		生活環境の保全 防犯まちづくりの推進	○	○	○		○				警察署長に対する要請	
	30	香川県	多度津町	H24.6.25	H24.7.1	空き家		○		管理不全状態の防止 生活環境の保全 まちづくりの推進	○	○	○	○	○			管理支援	警察署長に対する要請	民事による解決との関係を明記 空き家の所有者に対し、空き家が管理不全にならないために必要な支援を行う旨の規定がある
	31	大分県	国東市	H23.3.23	H24.10.1	空き家	○	○		生活環境の保全 安全安心なまちづくり	○	○	○		○				警察その他の関係機関に必要な措置を要請	
	32	山口県	萩市	H24.4.1	H24.10.1	空き家	○	○		管理不全状態の防止 生活環境の保全 防犯まちづくりの推進	○	○	○	○	○			管理支援	警察その他の関係機関に協力要請	空き家の所有者に対し、空き家が管理不全にならないために必要な支援を行う旨の規定がある
	33	新潟県	見附市	H24.6.20	H24.10.1	空き家	○	○		管理不全状態の防止 生活環境の保全 安心安全なまちづくりの推進	○	○	○	○	○			管理支援	警察その他の関係機関に協力を依頼 罰金5万円以下	空き家の所有者に対し、空き家が管理不全にならないために必要な支援を行う旨の規定がある 緊急安全措置を取ることができる旨の規定がある 老朽危険空き家の認定リストや認定台帳の作成 空き家等対策審議会を設置している。
	34	山口県	宇部市	H24.6.26	H24.10.1	空き家	○	○		管理不全状態の防止 生活環境の保全 安全安心なまちづくりの推進	○	○	○	○	○				警察その他の関係機関との連携	
	35	神奈川県	横須賀市	H24.6.29	H24.10.1	空き家	○	○		管理不全状態の防止 生活環境の保全 防犯まちづくり	○	○	○	○	○			管理支援	罰金5万円以下	空き家の所有者に対し、空き家が管理不全にならないために必要な支援を行う旨の規定がある
	36	佐賀県	多久市	H24.6.30	H24.10.1	空き家	○	○		管理不全状態の防止 生活環境の保全 防犯の向上 魅力あるまちづくりの推進	○	○	○		○				警察その他の関係機関との連携	
	37	埼玉県	さいたま市	H24.6	H25.1.1	空き家	○	○		良好な生活環境の確保 安全で安心な地域社会の実現	○	○	○		○				警察署長に必要な措置の要請	
	38	千葉県	市川市	H24.6.22	H25.1.1	空き家		○		財産の保護並びに生活環境の保全 公共の福祉の増進に寄与	○	○	○	○	○				警察その他の関係機関との連携	緊急安全措置を取ることができる旨の規定がある。 建築基準法を補完するような条文となっている。
	39	大分県	中津市		H25.1.1	空き家	○	○			○	○	○		○					
適正管理+誘導施策	40	島根県	松江市	H23.9.30	H23.10.1	空き家		○	○	安全で良好な景観、住環境 魅力あるまちづくり まちなか居住促進	○	○	○	○	○		活用支援	罰金5万円以下	まちなか居住促進等を目的として空き家を有効活用する取組みに対する支援ができる旨の規定がある	
	41	大阪府	貝塚市	H24.3.30	H24.3.30	空き家・空き地	○	○		管理不全状態の防止 生活環境の保全 防犯まちづくりの推進 魅力あるまちづくりの推進	○	○	○	○	○			活用支援	・罰金5万円以下 ・警察その他の関係機関に必要な措置を要請	居住促進の推進に関する取組みに対し、必要な支援を行う旨の規定がある
	42	茨城県	牛久市	H24.3.23	H24.7.1	空き家	○	○		管理不全状態の防止 生活環境の保全 防犯まちづくりの推進 市街地定住促進 地域交流拠点の整備	○	○	○		○			活用支援	消防署その他の関係機関に必要な措置を要請	命令に従わなかった場合相手に訴えるの提訴をすることができる 空き家の有効活用に関する規定がある

(2) 空き家に関する補助事業等

老朽危険空き家等について、所有者等に対して個別に除却や改修に係る費用を補助している自治体がある。この他、所有者から寄附を受けた後に、解体工事を実施する除却事業が、滑川市など、全国3箇所で開催されている。また、空き家等の改修費に係る補助事業もある。

【除却費助成事業例】

	事業名	補助対象者	補助率	補助の上限額	備考
北海道	陸別町 陸別町景観形成事業	陸別町内に居住する個人	-	35万/50万	・上限額以内で補助 ・解体撤去後新築住宅がある場合上限50万円
北海道	函館市 老朽空き家解体費支援制度	所有者・相続人等	1/2	30万	・2ヵ年事業
東京都	荒川区 荒川区老朽空き家住宅除却助成金	所有者（個人または中小企業）	2/3	100万	・大地震により倒壊等の恐れのある建物
	足立区 足立区老朽家屋等解体工事助成	所有者・相続人等	1/2	50万	・非木造の上限は100万円
兵庫県	姫路市 姫路市老朽危険空き家対策補助金	地方自治法で認可を受けた地縁による団体（補助対象団体）	1/3	50万	・H27年度までの事業 ・解体後は補助対象団体が維持管理を行う
島根県	松江市 中古木造住宅取得等支援事業補助金交付制度（建て替え時の解体費用支援）	中古木造住宅（中心市街地は中古住宅・中古マンションを含む）を購入した人	2/3 (UIJターン者は70%)	70万 (UIJターン者は80万)	・築後20年を経過した中古木造住宅を対象 ・取得してから1年以内に行う工事を対象 ・中心市街地は80%・100万(UIJターン者は85%・110万)
徳島県	海陽町 海陽町老朽住宅解体費支援事業	所有者等	2/3	90万	・概ね10年以上放置された住宅で、構造の腐朽、不良度及び耐震性等から対象を決定
長崎県	長崎市 老朽危険空き家除却費補助金	所有者・相続人等	1/2	50万	・平成25年度までの事業
	佐世保市 佐世保市老朽危険空き家除却費補助金	所有者・相続人等	1/2	60万	・平成25年度までの事業
	平戸市 平戸市老朽危険空き家除却費補助	所有者等	1/2	50万	
福岡県	久留米市 久留米市老朽危険家屋等除却促進事業補助金	所有者・相続人等	1/2	75万	・老朽危険度判定を実施し、基準を満たした建物が対象
	大牟田市 大牟田市老朽危険家屋等除却促進事業補助金	所有者・相続人等	1/2	45万	・老朽危険度判定を実施し、基準を満たした建物が対象
熊本県	八代市 八代市老朽危険空き家等除却促進事業補助制度	所有者・相続人等	2/3	60万	・老朽危険空き家等に該当する住宅等が対象

【除却事業（所有者からの寄附を受けた危険老朽空き家等の解体工事等）例】

	事業名	事業内容	跡地の整備等	備考
富山県	滑川市 滑川市危険老朽空き家対策事業	市が所有者から寄附を受けた後に、解体工事を実施	市が跡地を公共ひろば等として整備した後、維持管理は地域住民で行う。	平成25年度までの事業
山形県	山形市 山形市老朽危険空き家対策事業	市が所有者から寄附を受けた後に、解体工事を実施	市が跡地を公共ひろば等として整備した後、維持管理は地域住民で行う。	
長崎県	長崎市 長崎市老朽危険空き家対策事業	市が所有者から寄附を受けた後に、解体工事を実施	市が跡地を公共ひろば等として整備した後、維持管理は地域住民で行う。	事業区域は特に整備が必要な既成市街地

【空き家等の改修費に係る補助事業例】

		事業名	交付対象者	補助対象の 空き家の要件	補助率 上限額	備考
愛知県	豊田市	豊田市中心山間地域空き家再生事業	・空き家バンクに登録した空き家等の所有者又は借受人	・空き家バンクに登録された空き家	8/10 100万	・H24年度限り
石川県	金沢市	金沢市まちなか空家活用促進補助金	・自らが定住するために空家を購入した、当該空家を改修する者	・金沢まちなか住宅再生バンク登録物件 ・建築年次がS26年以後であるもの ・S56年5月31日以前に建築された空家は耐震改修工事等を行うもの	1/2 50万	・H26年度限り ・UJI ターン該当者や若年者には補助金の上乘せあり
滋賀県	長浜市	長浜市まちなか空家再生促進助成金	・自らが定住するために空家を購入又は賃借し、当該空家を改修する者	・ながはま住宅再生バンクに登録された空家を再生すること。 ・併用住宅の場合は床面積の2分の1以上に相当する部分が専ら自己の居住の用に供されていること。	1/10 30万	・H25年度限り ・居住部分・外部の改修に要する経費が対象 ・まちなか転入者が、3親等内の親族以外から空き家及び住宅敷地を取得し、改修する場合の限度額130万円
兵庫県	豊岡市	豊岡市空き家改修費助成	・豊岡市空き家バンク利用登録者で豊岡市空き家バンク登録物件を購入または賃借する者	・豊岡市空き家バンクに登録された物件であること ・市内に本店、営業所等を有する業者で施工すること	3/4 100万	・住宅の修繕・模様替え・設備改修などに要する経費が補助対象
島根県	松江市	戸建賃貸住宅改修支援事業補助金	・空き家の所有者 ・空き家の所有者から管理又は仲介を委任されている宅地建物取引業者、NPO法人等	・築10年以上の個人居住用住宅で、概ね5年以上の空き家 ・玄関、トイレ、浴室及び台所が設置されている一戸建の住宅	10% 40万 (中心市街地は15% ・60万)	・賃貸住宅にするための改修(外構等は対象外) ・空き家内の家具等の片付け・清掃に要する経費 ・延床面積80㎡以上の住宅
		中古木造住宅取得等支援事業補助金交付制度	・中古木造住宅(中心市街地は中古住宅・中古マンションを含む)を購入した者	・中古木造住宅(中心市街地は中古住宅・中古マンションを含む)	10% 40万 (UIJターナーは15% ・60万)	・取得してから1年以内に行う工事を対象 ・中心市街地は20%・80万(UIJターナーは25% ・100万)
島根県	浜田市	浜田市空き家改修事業補助金	・浜田市空き家バンクに利用登録しているU・Iターナー者 ・浜田市空き家バンクに登録している空き家の所有者	・空き家バンクに登録された住宅(U・Iターナー者の入居決定を要する)	2/3 100万	・H25年度限り ・施工業者は市内に事業所がある法人又は個人 ・空き家所有者と入居者が売買・賃貸借契約を締結していること
佐賀県	佐賀市	佐賀市空き家改修費助成制度	・空き家バンクに賃貸物件に登録した者 ・空き家バンクに登録された物件を購入した者	・北部山間地域に存在する建物で空き家バンクに登録しているもの	1/2 50万	・水廻りの改修工事費や内装・屋根・外壁等の改修費が補助対象