

# 自治体の空き家対策に関する 調査研究報告書

～空き家を地域で活かしていくために～



平成26年3月

公益財団法人 東京市町村自治調査会

# 《 目 次 》

<b>第1部</b>	<b>はじめに</b> .....	<b>- 1 -</b>
1.	調査の目的.....	- 1 -
2.	実用性を高める調査の視点.....	- 1 -
3.	調査の進め方.....	- 2 -
4.	用語の定義.....	- 4 -
<b>第2部</b>	<b>空き家問題の現状整理</b> .....	<b>- 5 -</b>
<b>第1章</b>	<b>空き家の発生状況</b> .....	<b>- 5 -</b>
1.	全国における空き家の発生状況.....	- 5 -
2.	空き家をもたらす外部不経済.....	- 7 -
3.	多摩・島しょ地域における空き家問題の実態.....	- 10 -
<b>コラム1</b>	<b>：〔座談会〕多摩地域の空き家問題について語る</b> .....	<b>- 25 -</b>
<b>第2章</b>	<b>空き家問題の発生メカニズムと課題解決の基本的な考え方</b> .....	<b>- 28 -</b>
1.	空き家問題の発生メカニズム.....	- 28 -
2.	自治体における空き家対策の課題.....	- 35 -
<b>コラム2</b>	<b>：税務情報の活用</b> .....	<b>- 37 -</b>
3.	これからの空き家対策の基本的な考え方.....	- 39 -
<b>第3部</b>	<b>空き家対策の具体的な方向性</b> .....	<b>- 43 -</b>
<b>第1章</b>	<b>老朽空き家化の予防策</b> .....	<b>- 45 -</b>
1.	空き家の早期発見・把握.....	- 46 -
2.	所有者への働きかけ.....	- 50 -
3.	地域と連携した空き家の維持管理.....	- 53 -
4.	経済的インセンティブの活用.....	- 56 -
5.	土地利用性の向上.....	- 64 -
6.	流動性の向上.....	- 70 -
<b>コラム3</b>	<b>：民間企業による空き家の維持管理サービス</b> .....	<b>- 80 -</b>
<b>第2章</b>	<b>老朽空き家への応急対策</b> .....	<b>- 81 -</b>
1.	空き家条例の活用.....	- 82 -
2.	その他の法制度の活用.....	- 95 -
3.	空き家対策に係る支援制度（除却等）の活用.....	- 100 -
<b>コラム4</b>	<b>：空き家特別措置法について</b> .....	<b>- 107 -</b>
<b>第3章</b>	<b>空き家の活用策</b> .....	<b>- 109 -</b>
1.	空き家有効活用の知識・ノウハウの活用.....	- 110 -
2.	空き家有効活用の持続可能性の確保.....	- 118 -
<b>第4部</b>	<b>空き家対策の将来像</b> .....	<b>- 127 -</b>
<b>第1章</b>	<b>これからの空き家問題の行方</b> .....	<b>- 127 -</b>

1.	多摩・島しょ地域の人口見通し.....	- 127 -
2.	将来空き家率の推計.....	- 128 -
<b>第2章.</b>	<b>自治体におけるこれからの空き家対策のあり方.....</b>	<b>- 131 -</b>
1.	空き家問題を未然に防ぐ「予防策」の重視.....	- 131 -
2.	3つの視点からみたこれからの空き家対策のあり方.....	- 131 -
3.	総合的な空き家対策の推進.....	- 135 -
4.	おわりに.....	- 137 -