

## 埼玉県内近隣自治体での空家等対策

## 1 空家等対策計画（2025. 4 時点の埼玉県内近隣 8 自治体の各自治体ホームページ（以下「HP」）掲載内容調べ）

	行田市	加須市	羽生市	久喜市	蓮田市	白岡市	宮代町	杉戸町
計画策定年	平成 29 年 (2017 年)	平成 28 年 (2016 年)	平成 30 年 (2018 年)	令和 4 年 (2022 年)	策定中 (2025 年度内)	平成 30 年 (2018 年)	策定中 (2025 年度末)	令和 6 年 (2024 年)
現行計画期間	令和 4 年度 (2022 年度) ～ 令和 8 年度 (2026 年度) < 5 年間 >	令和 3 年度 (2021 年度) ～ 令和 7 年度 (2025 年度) < 5 年間 >	令和 5 年度 (2023 年度) ～ 令和 14 年度 (2032 年度) < 10 年間 >	令和 4 年度 (2022 年度) ～ 令和 8 年度 (2026 年度) < 5 年間 >	—	令和 5 年度 (2023 年度) ～ 令和 9 年度 (2027 年度) < 5 年間 >	—	令和 6 年度 (2024 年度) ～ 令和 10 年度 (2028 年度) < 5 年間 >
対象とする 地区	市全域	市全域	市全域	市内全域	—	市内全域	—	町内全域
対象とする 空家等の種類	空家法に規定 する空家等 (使用がなされ ていないことが 常態(概ね 1 年)) 及び特定空家等	空家法に規定 する空家等 (概ね 1 年以上 使用がなされて いない)及び特定 空家等	空家法に規定 された空家等 及び特定空家等 (概ね 1 年以上 使用がなされて いないもの)	・空家法と同じ定義 (おおむね年間を 通して使用実績が ない)の「空家等」 ・使用していない 期間が 1 年未満で 「空家等」に該当 しない所有者に対 しても啓発、情報 提供。 ・空家法と同じ定 義の「特定空家等」 ・空家条例に基づ く「管理不全空家 等」 ※「管理不全空家 等」は、令和 6 年 3 月の条例改正に より、空家法と同 じ定義となっている。	—	・空家法に規定 する「空家等」 (概ね 1 年以上 使用がなされて いない) ・空家法に示す とおりの「特定 空家等」	—	空家法で規定さ れる空家等(使用 がなされていない ことが常態) ただし、住宅を 優先して対策を 進める。 ※管理不全空家等 及び特定空家等 に対する措置を 空家等対策計画 に含む。

## 2 主な具体的施策（2025.4時点の空家等対策計画及び各自治体 HP「空き家対策」等掲載内容調べ（空家等対策計画策定6自治体のみ記載）

※ ただし、管理不全空家等・特定空家等などへの措置や管理不全となる個別空き家に対して適正管理を促す通知、財産管理人制度の活用、「空き家譲渡所得3,000万円特別控除」「低未利用土地等の譲渡所得特別控除」「マイホーム借上げ制度」「相続土地国庫帰属制度」「住まいのエンディングノート」「長期優良住宅建築等認定制度」などの国施策に関するもの、空家等対策計画において「検討」とあるがHP等で実施が確認できないものを除く。

### （1）庁内における空き家総合相談窓口（ワンストップ窓口）の設置

建築開発課【行田市】、交通防犯課（本庁）・地域振興課（支所）【加須市】、環境課【羽生市】、交通住宅課【久喜市】、環境課【白岡市】、危機管理課【杉戸町】

### （2）空き家に関する専門相談（外部）

- 「空き家相談窓口」（（公社）日本賃貸住宅管理協会埼玉県支部）【行田市】
- 「空き家トラブル110番」（埼玉司法書士会）【行田市】
- 「久喜市空き家の活用サポート窓口（通称：いえかつ KUKI）」（市内23事業者）【久喜市】  
⇒ 空き家の売却や賃貸、相続など、所有者や相続予定者が市と協定を結んだ（市内の）専門事業者（不動産事業者（20事業者）、弁護士（1事務所）、司法書士（2事務所））に相談ができる制度。（連携事業者は、市に事業の進捗状況等を年4回報告。）
- 埼玉県空き家管理サービス事業者登録制度「空き家の持ち主応援隊」（（公社）埼玉県宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会埼玉県本部）【埼玉県】

### （3）自治会や外部団体等との協定・連携

- 空き家情報の連絡に関する協定（行田市自治会連合会）【行田市】
- 空き家等の適正管理に関する協定（（公社）シルバー人材センター）【行田市、加須市、羽生市、白岡市】
- 「さいしん空き家活用提携ローン」の取扱いに関する協定（埼玉縣信用金庫）【行田市、羽生市、久喜市】
- 行田市における自治会への加入促進及び空家等対策に関する協定（行田市自治会連合会、（公社）埼玉県宅地建物取引業協会北埼玉支部、（公社）全日本不動産協会埼玉県本部北埼玉支部）【行田市】
- 行田市における空き家等の利活用等の促進に関する協定（（公社）埼玉県宅地建物取引業協会北埼玉支部、（公社）全日本不動産協会埼玉県本部北埼玉支部）【行田市】
- 空き家バンク媒介に関する協定（（公社）埼玉県宅建協会埼玉葛支部）【白岡市、杉戸町】

- 「コダテノバリュー」(株)リノバンク)の提携【行田市】  
⇒ 空き家の調査から利活用などの出口までをワンストップでサポートするサービス
- 空き家除却促進に係る連携協定(株)クラッソーネ:「すまいの終活ナビ」「解体費用シミュレーター」【加須市、羽生市、久喜市】  
⇒ 建物の解体費用や土地の査定価格をAIシミュレーションにより無料で把握できるサービス
- 空家問題解決のための総合サービス「akisol(アキソル)」を運営する(株)ジチタイアドとの連携協定【白岡市、杉戸町】  
⇒ 空家バンクに掲載できない物件の流通支援(0円マッチング)、庭木の剪定、解体、遺品整理など各種業務の一括見積取得の代行、空家管理に関するサポート窓口。
- 空き家対策モデル事業に関する連携協定(株)地域デザインラボさいたま【久喜市】※本件の国モデル事業は2024年度実施  
⇒ AI分析により将来空き家になると想定される「空き家予備軍」を抽出するとともに、空き家の予防を促すリーフレットを同封したアンケートを空き家予備軍の所有者に送付し、所有者の悩みや住まいの将来に関する方向性を把握。

#### (4) 空き家管理・活用等啓発

- 広報やインターネット等による情報提供【行田市、加須市、羽生市、久喜市、白岡市、杉戸町】
- 生前対策(遺言の活用等)の促進(行田市成年後見制度講演会等)【行田市】
- 固定資産税納税通知書の活用(空家等の適正管理に関するお知らせ文書等を固定資産税納税通知書に同封)【行田市、羽生市】
- 「羽生市空き家の手引き ～「わが家」のエンディングノート～」【羽生市(株)サイネックスとの官民協働事業)】
- 相続おしかけ講座【埼玉県】
- 「はじめませんか?“家の終活”」【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)】
- 「住まなくなったらこうする!空き家管理・活用の道しるべ」【埼玉県】

#### (5) 住民等からの空き家情報提供

- 空家情報お知らせシステム(埼玉県電子申請・届出サービスを活用)【久喜市】

#### (6) 空き家利活用・管理

- 空き家・空き地個別相談会(相談員:司法書士、行政書士、宅地建物取引士、土地家屋調査士、建築士等:令和7年度全6回)【羽生市】
- 不動産無料相談室(埼玉県宅地建物取引業協会:毎月開催)【白岡市】※空き家相談を含む

- ふるさと納税返礼品「空き家片付け、遺品整理、不用品回収で使えるチケット」(株イズミ)【行田市】、「ふるさと空き家管理(年1回・年3回)」((公社)加須市シルバー人材センター)【加須市】、「羽生市内の空き家見回りサービス(年2回)」((公社)羽生市シルバー人材センター)【羽生市】、「久喜市空き家等対策改修チケット」(株フジハウジング)【久喜市】、「写真入り報告書」ふるさとの空き家管理サービス((公社)久喜市シルバー人材センター)【久喜市】、「[あんしん空き家管理]巡回サービス・見回りプラン」(有晃伸)【杉戸町】

#### (7) 固定資産税減免、固定資産税等相当額補助金、制限緩和

- 老朽化した空家等の除却後の土地の固定資産税減免【久喜市】  
⇒ 昭和56年5月31日以前の建築確認に基づいて建築などの条件を満たす家屋を除却した場合、申請の翌年度から最大3年間、固定資産税を減免。
- 空家等除却に係る固定資産税等相当額補助金【白岡市】<令和10年度分で終了予定>  
⇒ 空家等を除却した跡地において、(除却前に)固定資産税等の住宅用地特例の適用を受けているものについて、家等の跡地となった年度の翌年度から起算して2年度を限度に、当該空家等の跡地に係る固定資産税及び都市計画税の差額を補助金として交付。
- 市街化調整区域における老朽空家等除却後土地の建築に関する制限緩和【久喜市】  
⇒ 市街化調整区域内において昭和56年5月31日以前の建築確認に基づいて建築の老朽空家等で、おおむね1年以上空家であるもの及びそれに付随する工作物すべてを除却した場合、最大3年間新たな住宅の建築等の制限を緩和。

#### (8) 空き家関連補助金

- 空き家利活用補助金  
⇒ 空き家を地域の交流拠点等に利活用する場合、改修工事費等の一部を補助。(補助率1/2・上限額100万円)【行田市】  
⇒ 市内の空き家を地域コミュニティの促進を目的とする施設へ改修する工事を行う場合、費用の一部を補助。(補助率2/3・上限額50万円)【久喜市】
- 老朽空き家等解体(空家等除却)補助金  
⇒ 空き家の危険度評価基準で危険と判断された場合、解体工事費の一部を補助。(補助率1/2・上限額30万円)【行田市】  
⇒ 特定空家等、不良空家等、条件不利空家等のいずれかに該当の場合、解体費用の一部を補助。(補助率4/5・上限額30万円)【久喜市】  
⇒ 昭和56年以前に建築された戸建て住宅(店舗等の用途を兼ねるものは、床面積が延べ面積の1/2未満のものを含む)、1年以上居住または使用されていないもの、特定空家等又は管理不全空家等の勧告を受けていないもの、などの条件に該当する場合、除却工事経費の一部を補助。(補助率1/2・上限額30万円<令和10年度分で終了予定>)【白岡市】

#### (9) 関連各種補助金

- 既存木造住宅耐震改修等補助金（木造住宅耐震改修補助金） ※＜幸手市＞耐震改修工事補助金（補助率 1/2・限度額 20 万円）  
⇒ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事に着手した木造住宅、などの条件に該当する場合、耐震改修工事費の一部を補助。（補助率 23%・上限額 20 万円）【行田市】  
⇒ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事に着手した木造住宅、などの条件に該当する場合、耐震改修に要した費用の範囲内で 50 万円を最高限度額として補助。【加須市】  
⇒ 耐震診断の結果に基づき、建築士による耐震改修の設計を行い実施した工事に要した費用の一部を補助。（耐震改修工事に要した額の 1/3 以内で限度額 20 万円）【羽生市】
- 住宅改修等資金助成制度（住宅改修（リフォーム）補助金） ※＜幸手市＞住宅リフォーム資金補助金（補助率 5 %・上限額 10 万円）  
⇒ 市民が市内の施工業者により個人住宅の改修工事等を行った場合に、その経費の一部を助成。（補助率 5 %・上限額 5 万円）【加須市】  
⇒ 自ら住んでいる持ち家に対し、市内施工業者が行う工事費 20 万円（消費税別）以上の住宅改修（住宅の修繕、改築、模様替え等）工事を行った場合に、その経費の一部を補助。（限度額 10 万円）【羽生市】
- 三世代ふれあい家族住宅取得等補助金【加須市】  
⇒ 補助対象となる住宅の新築等にあわせて新たに市外から転入し三世代同居している、500 万円以上の住宅取得または住宅改修、などの条件に該当する場合に、その経費の一部を補助。（市内業者利用限度額 30 万円、市外業者利用限度額 20 万円）

#### (10) 空き家バンク（空き家・空き地バンク）

- 自治体 HP に物件掲載【行田市（空き家 3 件、空き地 2 件）、加須市（空き家 2 件）、白岡市（0 件）】 ※幸手市（0 件）
- 自治体 HP 及び埼玉県宅地建物取引業協会 HP に物件掲載【羽生市（空き家 8 件、空き地 7 件）】
- 全国版空き家バンク（アットホーム㈱）に参画【行田市（0 件）、加須市（0 件）、羽生市（4 件）、久喜市（0 件）、白岡市（0 件）、杉戸町（1 件）】
- 全国版空き家バンク（㈱LIFULL）に参画【加須市（0 件）、羽生市（0 件）、久喜市（0 件）、白岡市（1 件）】

## (11) 空き家条例

- 行田市老朽空き家等の適正管理に関する条例【行田市】

⇒ 現に利用されていないもの（「空き家等」）が対象。助言、指導、勧告、命令、公表。また、空き家等が危険な状態のまま放置されることにより公共空間において第三者に損害を及ぼすおそれがあると認めるときは、これを回避するために必要な最小限度の措置（応急措置）を講ずることができる。

- 羽生市空家等の適切な管理に関する条例【羽生市】

⇒ 対象の定義は空家法と同じ。ただし、改正空家法と異なり、空家等の老朽化等による倒壊等により、緊急に危険を回避しなければならない状態にあり、かつ、これを放置することが公益に反すると認めるときは、必要な緊急措置を講ずることができる。

- 久喜市空家等の適切な管理に関する条例【久喜市】

⇒ 対象の定義は空家法と同じ。管理不全空家等又は特定空家等に起因して、地域住民の生命、身体又は財産に重大な危害を及ぼすおそれがあり、緊急を要するため所有者等が必要な措置を講ずる時間的余裕がないと認めるときは、当該危害を避けるための必要最小限の措置（緊急安全措置）を講ずることができる。

- 白岡市空家等の適切な管理に関する条例【白岡市】

⇒ 対象の定義は空家法と同じ。特定空家等又は管理不全空家等に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを避けるために緊急の必要があると認めるときは、これを避けるために必要な最小限度の措置（緊急安全措置）を講ずることができる。