

事業名	空き家対策総合支援事業
根拠法令等	住宅市街地総合整備事業制度要綱 (平成16年4月1日 国住市第350号)
目的	空家法に基づく空家等対策計画に沿って、市町村が民間事業者等と連携して総合的に実施する空き家対策を支援する。
施行者	地方公共団体
対象地域	対象地域：空家等対策計画に定める地区に含まれる地域
	<p>空き家対策総合支援事業は、空き家対策総合実施計画に基づき事業を実施することができる。</p> <p>■空き家対策総合実施計画の位置付け</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○空家等対策計画（空家法第6条）に基づくこと</li> <li>○実施地区は空家等対策計画に定める地区に含まれること</li> <li>○分野横断的な総合的計画に位置付けられること</li> <li>○民間事業者等を構成員とする協議会等と連携して策定すること</li> </ul> <p>■補助要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■空き家対策総合実施計画に定める主な事項 <ul style="list-style-type: none"> <li>○実施される事業の実施主体及び事業期間</li> <li>○空き家の活用と除却を支援する事業が市区町村により行われること（原則活用と除却両方）</li> <li>○空き家の発生を抑制する取組が市区町村により行われること</li> <li>○空き家やその跡地を利活用する取組が民間事業者等により行われること</li> </ul> </li> <li>■事業費 <ul style="list-style-type: none"> <li>○交付申請時、当該事業年度の国費合計額の下限は原則1,000万円以上</li> </ul> </li> </ul> <p>■事業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 空き家対策基本事業（空家住宅等・特定空家等・不良住宅の除却、空家住宅等の活用等）</li> <li>(2) 空き家対策関連事業（住宅・建築物耐震改修事業、住宅市街地総合整備事業等）</li> <li>(3) 空き家対策促進事業（空き家対策基本事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業等）</li> </ul> <p>■補助内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1)空き家対策基本事業 [1/2]</li> <li>(2)空き家対策関連事業 [1/2、1/3]</li> <li>(3)空き家対策促進事業※ [1/2、1/3] ※交付対象事業の全体事業費の2/10以内</li> </ul>
制度創設年	平成28年度
所轄	住宅局 住環境整備室
備考	

事業名	空き家再生等推進事業
根拠法令等	小規模住宅地区等改良事業制度要綱 (平成9年4月1日建設省住整発第46号)
目的	不良住宅が集合すること等により生活環境の整備が遅れている地区において、住環境の整備改善又は災害の防止のために、建築物の敷地の整備等を実施する。
施行者	地方公共団体
対象地域	<p>(共通) 対象地域：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。以下、「空家法」という。）第6条第1項に規定する空家等対策計画に定められた同条第2項第1号の空家等に関する対策の対象とする地区</p> <p>(活用事業タイプ) 対象地域：次のいずれかに掲げる区域とする。</p> <p>イ 不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している一因となっている産炭等地域又は過疎地域（過疎地域自立促進特別措置法（平成12年法律第15号）第2条に規定する過疎地域をいう。） ロ 不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、空き家住宅又は空き建築物の計画的な活用を推進すべき区域として地域住宅計画又は都市再生整備計画に定められた区域</p> <p>(除却事業タイプ) 対象地域：不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の計画的な除却を推進すべき区域として地域住宅計画又は都市再生整備計画に定められた区域</p>
地区要件	なし
事業内容	(1) 空き家住宅、空き建築物、不良住宅の除却 (2) 空き家住宅、空き建築物の改修 (3) 空き家等の所有者の特定 (4) 空家等対策計画の策定等に必要な空き家住宅等の実態把握 等
補助内容 〔 〕内は補助率	(1) 空き家住宅、空き建築物、不良住宅の除却工事費 [1/2] (2) 空き家住宅、空き建築物の活用費 [1/2] (3) 空き家住宅等所有者特定費 [1/2] (4) 空家等対策計画の策定等に必要な空き家住宅等の実態把握に要する費用 [1/2]
制度創設年	平成20年度
所轄	住宅局 住環境整備室
備考	

## 空き家対策等の推進(H30年度予算・税制等)

- 空き家対策は、壊すべきものは除却し、利用可能なものは活用するとの考え方のもと、地域のまちづくり・住まいづくりとしての取組を支援
- また、既存住宅流通市場の活性化の一環として支援

解体・撤去	予算	市町村による総合的な取組(活用、除却等)を推進(空き家対策総合支援事業) 「空家等対策計画」に基づく空き家対策を地域のまちづくりとして実施する市町村に対し、国が重点支援	27億円 (1.17倍)
	予算	社会資本整備総合交付金(空き家の活用・除却を基幹事業として支援)	社会資本整備総合交付金等の内数
	拡充予算	住宅団地における持続可能な居住環境の形成(住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)) 空き家等既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を総合的に支援	社会資本整備総合交付金等の内数
利用	予算	子育て世帯や高齢者世帯等向けの賃貸住宅に空き家等を活用 住宅確保要配慮者向けの住宅の改修や入居者負担の軽減等へ支援	社会資本整備総合交付金等の内数等
	予算	空き家・空き地等の流通・活用の促進	0.95億円の内数
	拡充融資	空き家の取得への支援 空き家対策に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、空き家バンクに登録された住宅の取得に対して、地方公共団体による財政的支援とあわせて、フラット35の金利引下げを実施	
用途転換	予算	既存住宅流通・リフォーム市場の整備 ・長期優良住宅化リフォーム推進事業 ・住宅ストック維持・向上促進事業	42億円(1.02倍) 9.75億円(1.00倍)
	税制	賃取再販事業で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税(敷地拡大)・登録免許税の特例(2年延長)	
	税制	空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例 相続により生じた古い空き家(含:除却後の敷地)を譲渡した場合、譲渡所得から3000万円を特別控除	
発生防止等	税制	固定資産税等の特例(住宅用地特例の解除) 空家法に基づく勧告をした特定空家等に係る敷地について住宅用地特例の対象から除外	
	新規予算	モデル的な取組への支援(空き家対策の担い手強化・連携モデル事業) 人材の育成や専門家等との連携・相談体制の構築等を支援	3億円 (倍増)
人材育成等			

## 空き家対策総合支援事業 [①概要]

平成30年度予算:27億円(1.17倍)

空家等対策計画に基づき実施する空き家の活用や除却などを地域のまちづくりの柱として実施する市町村に対して、国が重点的・効率的な支援を行うため、社会資本整備総合交付金とは別枠で措置

### 補助対象市区町村

- ①空家対策特別措置法に基づく「空家等対策計画」を策定している
- ②空家対策特別措置法に基づく「協議会」を設置するなど、地域の民間事業者等との連携体制があるなど

### 事業活用イメージ

市区町村による「空家等対策計画」に基づく事業を支援



### 補助対象事業

[上記計画に基づく事業]

- ・空き家の活用  
(例:空き家を地域活性化のための観光交流施設に活用)
- ・空き家の除却  
(例:ボケットパークとして利用するための空き家の解体)
- ・関連する事業  
(例:周辺建物の外観整備)など

### 事業主体・補助率

	活用	除却
地方公共団体	1/2	2/5
民間事業者等 (地方公共団体補助の1/2以内)	1/3	2/5

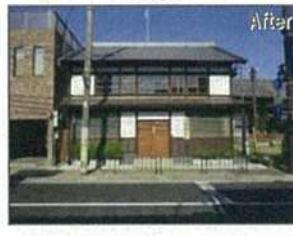
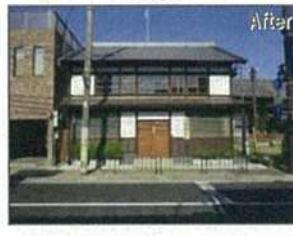
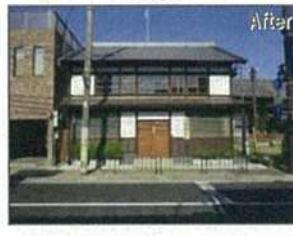
※社会資本整備総合交付金でも同様の支援が可能

## 空き家対策総合支援事業 [②主な補助対象と補助率]

事業主体	対象施設																		
市区町村、民間事業者 等	▶ 空家住宅等 空家法第2条第1項に規定する空家等であって、除却後の跡地又は増改築等の後の建築物が地域活性化のための計画的利用に供されるもの																		
事業要件	▶ 特定空家等 空家法第2条第2項に規定する特定空家等																		
①空家等対策計画に沿って実施 ②協議会等と連携した事業実施 ③空き家対策総合実施計画の策定 ・空き家の活用・除却両方についての補助制度等の位置付け ・個別事業の実施主体・スケジュール等	▶ 不良住宅 住宅地区改良法第2条第4項に規定するもの (空き家かどうかにかかわらず対象)																		
主な補助対象費用	(事業実施計画に位置づける事業の当該事業年度での国費合計額の下限は原則1,000万円)																		
▶ 空き家の改修等に要する費用 滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用に供するため行う住宅等の取得(用地費を除く)、移転、増築、改築等 ※民間事業者等が事業を行う場合、地域コミュニティ維持・再生の用途に 10年以上活用されるもの	▶ 空き家の所有者の特定に要する費用 所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等																		
▶ 空き家の除却等に要する費用 跡地を地域活性化のために利用するための除却等	▶ 空き家等対策計画の策定等に必要な空き家の実態把握に要する費用																		
【空き家の活用】	▶ 空き家対策として実施する関連する事業に要する費用																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>事業主体</th> <th>地方公共団体</th> <th>民間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>負担割合 (□が交付対象限度額)</td> <td>国費 □ 地方公共団体</td> <td>国費 □ 地方公共団体 □ 民間</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1/2</td> <td>1/3 1/3 1/3</td> </tr> </tbody> </table>	事業主体	地方公共団体	民間	負担割合 (□が交付対象限度額)	国費 □ 地方公共団体	国費 □ 地方公共団体 □ 民間		1/2	1/3 1/3 1/3	<table border="1"> <thead> <tr> <th>事業主体</th> <th>地方公共団体</th> <th>民間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>負担割合 (除却等に要する費用は□が交付対象限度額)</td> <td>国費 □ 地方公共団体 □ 地方公共団体</td> <td>国費 □ 地方公共団体 □ 民間</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2/5 2/5 1/5</td> <td>2/5 2/5 1/5</td> </tr> </tbody> </table>	事業主体	地方公共団体	民間	負担割合 (除却等に要する費用は□が交付対象限度額)	国費 □ 地方公共団体 □ 地方公共団体	国費 □ 地方公共団体 □ 民間		2/5 2/5 1/5	2/5 2/5 1/5
事業主体	地方公共団体	民間																	
負担割合 (□が交付対象限度額)	国費 □ 地方公共団体	国費 □ 地方公共団体 □ 民間																	
	1/2	1/3 1/3 1/3																	
事業主体	地方公共団体	民間																	
負担割合 (除却等に要する費用は□が交付対象限度額)	国費 □ 地方公共団体 □ 地方公共団体	国費 □ 地方公共団体 □ 民間																	
	2/5 2/5 1/5	2/5 2/5 1/5																	

## 空き家再生等推進事業 [概要] (社会資本整備総合交付金等の基幹事業)

居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却または、空き家住宅又は空き建築物の活用等に対し支援を行うもの。

補助対象市区町村	事業活用イメージ									
・空家対策特別措置法に基づく「空家等対策計画」を策定している ・空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、 <b>計画的な活用・除却を推進すべき区域</b> として地域住宅計画等に定められた区域 など	市区町村による活用・除却等の事業を支援									
補助対象事業										
・空き家の活用 (例:空き家を地域活性化のための観光交流施設に活用) ・空き家の除却 (例:ポケットパークとして利用するための空き家の解体) ・空き家の実態把握 (例:空き家数の調査) など	<table border="1"> <thead> <tr> <th>空き家の活用</th> <th>空き家の除却</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>・空き家を地域活性化のため、観光交流施設に活用 ・居住環境の整備改善のため、空き家を除却し、ポケットパークとして利用</p>	空き家の活用	空き家の除却							
空き家の活用	空き家の除却									
										
										
事業主体・補助率	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>活用</th> <th>除却</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地方公共団体</td> <td>1/2</td> <td>2/5</td> </tr> <tr> <td>民間事業者等 (地方公共団体補助の1/2以内)</td> <td>1/3</td> <td>2/5</td> </tr> </tbody> </table>		活用	除却	地方公共団体	1/2	2/5	民間事業者等 (地方公共団体補助の1/2以内)	1/3	2/5
	活用	除却								
地方公共団体	1/2	2/5								
民間事業者等 (地方公共団体補助の1/2以内)	1/3	2/5								

# 空き家再生等推進事業【除却事業タイプ】(社会資本整備総合交付金等の基幹事業)

社会資本整備総合交付金  
及び防災・安全交付金の内数

居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却を行う。

## 対象地域

- 空家等対策計画※1に定められた空家等に関する対策の対象地区
- 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、空き家住宅等の計画的な除却を推進すべき区域として地域住宅計画※2又は都市再生整備計画※3に定められた区域
- 居住誘導区域※4を定めた場合はその区域外で空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している区域

## 対象施設

### 不良住宅

- ・住宅地区改良法第2条第4項に規定するもの  
(空き家かどうかにかかわらず対象)

### 空き家住宅

- ・跡地が地域活性化のために供されるもの

### 空き建築物

- ・跡地が地域活性化のために供されるもの

※1 空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する空家等対策計画

※2 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法に規定する地域住宅計画

※3 都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画

※4 都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域



【福井県越前町】老朽化した空き家住宅を除却し、ポケットパークとして活用

## 助成対象費用

### 不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却等に要する費用

(「除却工事費」+「除却により通常生ずる損失の補償費」)※5×8/10

※5 除却工事費については、除却工事費の1m<sup>2</sup>当たりの額(一定の単価の上限あり)に、不良住宅又は空き家住宅の延べ面積を乗じて得た額を限度とする。

(注)空き家住宅及び空き建築物に係るものについては、空家等対策計画に基づいて行われる場合に限る。

### 不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の所有者の特定に要する費用

所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等

### 空家等対策計画の策定等に必要な空き家住宅等の実態把握に要する費用

事業主体	地方公共団体	民間(例)※6
負担割合 (除却等に要する費用は □が 交付対象限 度額)	国費 地方公共団体 地方公共団体	国費 地方公共団体 民間
	2/5 2/5 1/5	2/5 2/5 1/5

※6 国費は、地方公共団体補助の1/2

# 空き家再生等推進事業【活用事業タイプ】(社会資本整備総合交付金等の基幹事業)

社会資本整備総合交付金  
及び防災・安全交付金の内数

居住環境の整備改善を図るため、空き家住宅又は空き建築物の活用を行う。

## 対象地域

- 空家等対策計画※1に定められた空家等に関する対策の対象地区
- 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している一因となっている産炭等地域又は過疎地域
- 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、空き家住宅等の計画的な活用を推進すべき区域として地域住宅計画※2又は都市再生整備計画※3に定められた区域(居住誘導区域※4を定めた場合はその区域内に限る。)

## 対象施設

- 本事業を実施しようとする際に使用されておらず、かつ、今後も從来の用途に供される見込みのない空き家住宅又は空き建築物

※ 民間企業等又は個人に補助する場合は、地域コミュニティ維持・再生の用途に10年以上活用されるものに限る

## 事業内容

- 空き家住宅及び空き建築物を、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資する滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用途に供するため、当該住宅等の取得(用地費を除く。)、移転、増築、改築等を行う

※1 空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する空家等対策計画

※2 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法に規定する地域住宅計画

※3 都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画

※4 都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域



【奈良県五條市】  
町家を滞在体験施設として活用



【広島県庄原市】  
長屋住宅を交流・展示施設として活用

## 助成対象費用

### 空き家住宅・空き建築物の改修等に要する費用

空き家住宅等を滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用に供するため行う住宅等の取得(用地費を除く。)、移転、増築、改築等

### 空き家住宅・空き建築物の所有者の特定に要する費用

所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等

### 空家等対策計画の策定等に必要な空き家住宅等の実態把握に要する費用

事業主体	地方公共団体	民間(例)※5※6
負担割合 (□が 交付対象限 度額)	国費 地方公共団体 地方公共団体	国費 地方公共団体 民間
	1/2 1/2	1/3 1/3 1/3

※5 要する費用に2/3を乗じた額と地方公共団体が交付する補助金の額のうちいざれか少ない額

※6 国費は、地方公共団体補助の1/2

# 空き家対策総合支援事業と空き家再生等推進事業の主な違い

	平成28年度～ 空き家対策総合支援事業 (個別補助事業)	平成20年度～ 空き家再生等推進事業 (社会資本整備総合交付金の基幹事業)
事業目的	空家法を定着させるため、法に基づく空家等対策計画の実施等を支援	地方公共団体等が行う、地域のまちづくりを主眼においた取組を支援
対象施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空家住宅等 空家法第2条第1項に規定する空家等であって、除却後の跡地又は増改築等の後の建築物が地域活性化のための計画的利用に供されるもの</li> <li>○特定空家等 空家法第2条第2項に規定する特定空家等</li> <li>○不良住宅 住宅地区改良法第2条第4項に規定するもの (空き家かどうかにかかわらず対象)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家住宅 使用されておらず今後も居住の用に供される見込みのない住宅であって、その除却後の跡地又は増改築等の後の建築物が地域活性化のための計画的利用に供されるもの</li> <li>○空き建築物 使用されておらず今後も従来の用途に供される見込みのない建築物であって、その除却後の跡地又は増改築等の後の建築物が地域活性化のための計画的利用に供されるもの</li> <li>○不良住宅 住宅地区改良法第2条第4項に規定するもの (空き家かどうかにかかわらず対象)</li> </ul>
空家法との関係	空家等対策計画の策定が必要	除却への支援には空家等対策計画の策定が必要 (不良住宅を除く)
活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空家住宅等 地域コミュニティ維持・再生の用途に10年以上活用されるもの(民間事業者が事業を行う場合)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家住宅、空き建築物 増改築等の後の住宅、建築物が地域活性化のための計画的利用に供され、地域コミュニティ維持・再生の用途に10年以上活用されるもの(民間事業者が事業を行う場合)</li> </ul>
除却	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空家住宅等は、除却後の跡地が地域活性化のための計画的利用に供されるもの</li> <li>○特定空家等、不良住宅は、跡地要件なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家住宅、空き建築物は、跡地が地域活性化のための計画的利用に供されるもの</li> <li>○不良住宅は、跡地要件なし</li> </ul>
補助金下限	補助事業者当たり年度毎に原則として国費1,000万円以上	なし

## 住宅市街地総合整備事業 住宅団地ストック活用型の創設[H30予算]

### 住宅団地再生に係る取組に対する総合支援

良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、住宅市街地総合整備事業に、**地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を総合的に支援する住宅団地ストック活用型を新たに創設する。**

#### 対象住宅団地の要件

- ✓ 5ha以上
  - ✓ 入居開始から概ね30年以上経過
  - ✓ 高齢化率が著しく高い
  - ✓ 住宅戸数100戸以上
  - ✓ 公共用地率が概ね15%以上
  - ✓ 都市機能誘導区域又は居住誘導区域内※
- ※立地適正化計画が策定されていない場合は一定の法定計画等への位置づけで代替可能

#### ソフト事業に対する支援

##### 整備計画策定、協議会活動等

地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援  
(国費率1/3)



#### ハード事業に対する支援

##### 高齢者支援施設

・子育て支援施設等の整備  
高齢者支援施設や子育て支援施設、生活サービス拠点となる施設や住替え窓口（生活支援施設）、共同住宅の改修による整備を支援（国費率1/3）



##### 地区公共施設等の整備

公共空間のバリアフリー化や既存公共施設・コミュニティ施設等の改修による整備、公園・緑地・広場等の整備を支援（国費率1/3）



#### 循環利用住宅の整備

既存住宅のインスペクションや一定の要件で性能向上リフォーム工事を支援（国費率1/3）

