

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	○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 ○特定空家等 空家法第2条第2項に規定する特定空家等 ○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)	○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住宅が地域活性化のための計画的利用に供されるもの ○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 ○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	○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)	○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)
除却	○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 ○特定空家等、不良住宅は、跡地要件なし	○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 ○不良住宅は、跡地要件なし
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

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

空き家の活用



Before



After

空き家を地域活性化のため、地域交流施設に活用

空き家の除却



Before



After

居住環境の整備改善のため空き家を除却し、防災空地として整備

法定の「協議会」など民間事業者等と連携

※社会資本整備総合交付金でも同様の支援が可能

- ### 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: ポ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

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
- 市区町村、民間事業者 等
- ### 事業要件
- 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

- ### 対象施設
- 空家住宅等
空家法第2条第1項に規定する空家等であつて、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
 - 特定空家等
空家法第2条第2項に規定する特定空家等
 - 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空き家の実態把握に要する費用
 - 空家対策として実施する関連する事業に要する費用

【空き家の活用】

事業主体	地方公共団体	民間
負担割合 (国費が交付対象限度額)	国費 1/2 地方公共団体 1/2	国費 1/3 地方公共団体 1/3 民間 1/3

【空き家の除却】

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国費が交付対象限度額)	国費 2/5 地方公共団体 2/5 地方公共団体 1/5	国費 2/5 地方公共団体 2/5 民間 1/5

○豪雪地帯における空き家対策総合支援事業の拡充

1. 空家等対策計画が未策定の市町村への対応

全部又は一部が豪雪地帯又は特別豪雪地帯に存する市町村においては、平成30年度に限り、住宅市街地総合整備事業制度要綱(平成16年4月1日付け国住市第350号 国土交通省事務次官通知)第25第3項一号の空家等対策計画に策定中の空家等対策計画案を含むものとする。

つまり、策定中の空家等対策計画に基づく事業も採択できるものとする。

2. 小規模な事業へのきめ細かな対応

全部又は一部が豪雪地帯又は特別豪雪地帯に存する市町村にあつては、事業年度の国費合計額要件(原則として1,000万円以上)の例外扱いとする。

これらを通じて、空き家対策総合支援事業により、豪雪により倒壊しそうな又は倒壊した空家等の除却等を強力に支援、促進する。

なお、いずれにせよ、事業年度の国費合計額要件は原則であり、今年度においては、地域の実情に応じて全国的により弾力的に運用していく考えであるので、要件を下回るものであっても、お気軽に地方整備局等にご相談、ご提案下さい。

4

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)

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

- ・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、**計画的な活用・除却を推進すべき区域**として地域住宅計画等に定められた区域 など

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

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

〈事業活用イメージ〉

市区町村による活用・除却等の事業を支援

空き家の活用



・空き家を地域活性化のため、観光交流施設に活用

空き家の除却



・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

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。

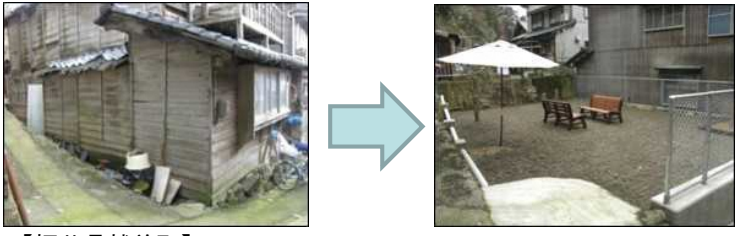
対象地域

- 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1㎡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	国費
	2/5	2/5
	地方公共団体	地方公共団体
	2/5	2/5
	地方公共団体	民間
	1/5	1/5

※6 国費は、地方公共団体補助の1/2

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、今後も従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

※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

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

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	国費
	1/2	1/3
	地方公共団体	地方公共団体
	1/2	1/3
		民間
		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ずれか少ない額
 ※6 国費は、地方公共団体補助の1/2

○ 目的

区市町村が実施する実態調査や空き家等対策計画の作成、改修費助成への補助等により、区市町村の取組を支援し、空き家の利活用や適正管理等を促進する。

○ 事業内容

(1) 空き家等対策計画の作成を前提とした空き家実態調査への補助

対象：空き家の実態を把握するための調査費用

(現地調査、所有者へのヒアリング調査、データベースの作成など)

(2) 空き家等対策計画作成への補助

対象：空家等対策特別措置法に基づく「空家等対策計画」作成のための費用

(3) 空き家改修への補助

対象：①地域活性化施設として活用する際の改修費

②地域コミュニティ維持・活性化に資する住宅への改修費

(4) 老朽空き家除却への補助

対象：①跡地を公的に利用する際の老朽空き家除却、跡地の整備及び管理費

②木造住宅密集地域における無接道敷地の老朽空き家除却費等

空き家対策の推進(平成30年度)②

(5) 専門家を活用した空き家相談体制整備への補助

対象：区市町村が専門家を活用して実施する空き家相談体制を整備するための費用

(6) 空き家所有者情報等の外部提供に向けた調査費用への補助

対象：空き家の利活用を促進するため、空き家の所在地や状況、所有者の氏名や

活用意向などを調査し、民間事業者等と連携して働きかける取組にかかる費用

(7) 空き家の利活用マッチング体制整備への補助(都民提案)

対象：空き家の利活用につなげるため、空き家の所有者と活用希望者の双方から

希望条件を聞き取り、アドバイス等を行うマッチング体制整備にかかる費用

(8) 空き家の緑化で地域を彩る貸し庭支援事業(都民提案)

対象：空き家の所有者から借り受けた庭を活用して、みどりの創出若しくは保全又は

地域のコミュニティの活性化につなげるために行う整備等にかかる費用