

住環境整備事業について

令和4年1月

住宅局住宅総合整備課 住環境整備室

空家法を積極的に活用して、空き家・不良住宅の除却、活用、関連事業など総合的な空き家対策に取り組む市町村に対し支援を行う。

事業内容

空家等対策計画に基づき実施する以下の事業

<空き家対策基本事業>

・**空き家・不良住宅の除却**【補助率：直接・間接ともに2/5】

- ① 特定空家等の除却
(自主的対応が可能なる者に対する空家法第14条第3項に規定する命令に係る部分を除く)
- ② 住宅地区改良法第2条第4項に規定する不良住宅の除却
- ③ 地域活性化要件を満たす空き家の除却

- ・ 雪害、地震、風水害、土砂災害等の各種災害により被害が生じた又は被害が見込まれる空き家の緊急的又は予防的な除却については、空家等対策計画に位置付けた場合に限り、当該空き家の除却後の跡地を「地域活性化のための計画的利用に供さなければならない」という要件(以下、「地域活性化要件」という。)を適用しないこととする。
- ・ 通常想定される除却費と比較して高額となる以下の場合に限り、かかりまし費用を補助対象に追加する。
ア) 崖地や狭小敷地、無接道敷地等に立地し、通常とは異なる工法により除却する場合
イ) 離島等に立地し、廃材等の処分場が近くにない場合

空き家の除却に係る拡充

・**空き家・不良住宅を除却した後の土地の整備**【補助率：直接1/2、間接1/3(かつ市町村の1/2)】

ただし、地域活性化要件の適用が除外されている特定空家等や不良住宅の除却後の土地を、公益性の高い以下の用途で活用する場合、かつ、10年以上同一の用途で活用を行う場合に限る。

- ア) 地域に開放するポケットパークや児童遊園
- イ) 災害時等に避難することが可能な防災空地や避難場所
- ウ) 地域に開放する公的駐車場

拡充

・**空き家の活用**【補助率：直接1/2、間接1/3(かつ市町村の1/2)】

・**空家等対策計画の策定等に必要空き家の実態把握**【補助率：直接1/2】

・**空き家の所有者の特定**【補助率：直接1/2】

<空き家対策附帯事業>【補助率：直接1/2】

・**空家法に基づく行政代執行等の措置の円滑化のための法務的手続等を行う事業**

- ① 行政代執行・略式代執行に係る弁護士相談等の必要な司法的手続等の費用
- ② 代執行後の債権回収機関への委託費用
- ③ 財産管理制度の活用に伴い発生する予納金

<空き家対策関連事業>【補助率：各事業による】

・**空き家対策基本事業とあわせて実施する以下の事業**

- ・ 住宅・建築物耐震改修事業
- ・ 住宅市街地総合整備事業
- ・ 街なみ環境整備事業
- ・ 狭あい道路整備等促進事業
- ・ 小規模住宅地区改良事業
- ・ 地域優良賃貸住宅整備事業

- ・ 住宅地区改良事業等計画基礎調査事業
(空き家が集積し、その活用が必要な地域における空き家の活用の方針、関連する各種ハード事業の導入可能性の検討等)

拡充

<空き家対策促進事業>【補助率：直接1/2、間接1/3(かつ交付対象事業の全体事業費の2/10以内)】

・**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**

例：空き家対策基本事業(代執行又は空き家の除却若しくは活用)にあわせて行う残置物の処分(ただし、空き家対策基本事業における工事等と同一契約で行う場合は空き家対策基本事業として対応する。)

空き家の除却



空き家の活用



居住環境の整備改善のため、地域活性化のため、空き家を空き家・不良住宅を除却 地域交流施設に活用

空家法に基づく「協議会」を設置するなど、地域の民間事業者等と連携して事業を推進

注1) 複数の住戸等からなる建物の場合は、全ての住戸等が空き家であるものに限る(不良住宅を除く)。

注2) 所有者等から、代執行による除却費、財産管理制度における予納金又は残置物の処分費に相当する費用を回収した場合は、国に返納する必要がある。

補助対象

- ・ 空家等対策計画に定められた空家等に関する対策の対象とする地区において事業を行う
- ・ 空家法に基づく「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

などの要件を満たす地方公共団体

【参考】空き家対策総合支援事業の『空き家対策促進事業』の補助対象の例

○残置物の処分

		除却・活用と残置物の処分が1つの契約	除却・活用と残置物の処分が別の契約
除却	除却への補助あり	・除却→基本事業 ・残置物の処分→基本事業	・除却→基本事業 ・残置物の処分→ 促進事業
	除却は実施するが補助なし	・残置物の処分→ 促進事業	・残置物の処分→ 促進事業
	結果的に除却を実施しなかった(そのまま放置)	・残置物の処分→対象外	・残置物の処分→対象外
活用	活用への補助あり	・活用→基本事業 ・残置物の処分→基本事業	・活用→基本事業 ・残置物の処分→ 促進事業
	活用は実施するが補助なし	・残置物の処分→ 促進事業	・残置物の処分→ 促進事業
	結果的に活用を実施しなかった(そのまま放置)	・残置物の処分→対象外	・残置物の処分→対象外
その他	そのまま賃貸用・売却用等として流通させる	・残置物の処分(契約はこれのみ)→ 促進事業	

※ 残置物の処分に要する費用が、残置物の譲渡等による収益を上回った場合は、当該上回った分の金額が補助対象となる。

※ 残置物の処分と除却・活用をそれぞれ別の年度に別の契約でもって実施する場合は、当該別の年度に除却・活用を行う旨の誓約書等が必要となる。

○除却・活用に向けたフィージビリティスタディ(実施可能性調査等)

※ 除却・活用を行うことを前提とした、除却・活用に必要な設計は基本事業として実施することができる。

居住環境の整備改善を図るため、空き家・不良住宅の除却、活用等に取り組む地方公共団体に対し支援を行う。

事業内容

・**空き家※1・不良住宅※2の除却** (ただし、行政代執行による除却は除く) 【補助率: 直接・間接ともに2/5】

※1 「除却後の跡地を地域活性化のための計画的利用に供さなければならない」という要件 (以下、「地域活性化要件」という。)を満たすことが必要。

※2 住宅地区改良法第2条第4項に規定する不良住宅

空き家の除却に係る拡充

通常想定される除却費と比較して高額となる以下の場合に限り、かかりまし費用を補助対象に追加する。

- ア) 崖地や狭小敷地、無接道敷地等に立地し、通常とは異なる工法により除却する場合
- イ) 離島等に立地し、廃材等の処分場が近くにない場合

- ・**空き家の活用**【補助率: 直接1/2、間接1/3(かつ市町村の1/2)】
- ・**空家等対策計画の策定等に必要な空き家の実態把握** 【補助率: 直接1/2】
- ・**空き家の所有者の特定** 【補助率: 直接1/2】

拡充

・**不良住宅を除却した後の土地の整備** 【補助率: 直接1/2、間接1/3(かつ市町村の1/2)】
ただし、地域活性化要件の適用が除外されている不良住宅の除却後の土地を、公益性の高い以下の用途で活用する場合、かつ、10年以上同一の用途で活用を行う場合に限る。

- ア) 地域に開放するポケットパークや児童遊園
- イ) 災害時等に避難することが可能な防災空地や避難場所
- ウ) 地域に開放する公的駐車場

空き家の除却



居住環境の整備改善のため、
空き家・不良住宅を除却

空き家の活用



地域活性化のため、空き家を
観光交流施設に活用

注) 複数の住戸等からなる建物の場合は、全ての住戸等が
空き家であるものに限る (不良住宅を除く)。


補助対象

空家等対策計画に定められた空家等に関する対策の対象
とする地区において事業を行う地方公共団体

補助率

	所有者が実施			地方公共団体が実施	
除却	国 2/5	地方公共団体 2/5	所有者 1/5	国 2/5	地方公共団体 3/5
活用	国 1/3	地方公共団体 1/3	所有者 1/3	国 1/2	地方公共団体 1/2

全国における空き家対策を加速化するため、空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体における専門家等と連携した相談窓口の整備等を行う取組、民間事業者が空き家の発生防止等の抜本的対策に取り組むモデル的な取組、ポスト・コロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組について支援を行い、その成果の全国への展開を図る。

事業内容		拡充
<h3>1. 空き家に関する相談窓口等の民間連携支援</h3>	<h3>2. 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決</h3>	<h3>3. ポスト・コロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組支援</h3>
<p>相談窓口等の空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体を対象として、空き家相談のための人材育成、法務・不動産・建築等の多様な専門家と連携した相談体制を構築する取組を支援。</p>  <p>The diagram shows a central box labeled '空き家対策プラットフォーム (専門家連携・ワンストップ対応)'. It is surrounded by several categories of stakeholders: '建築 (建築士・建設業者)', '法務 (弁護士・司法書士)', '不動産 (宅建士・不動産鑑定)', '金融 (地方銀行)', 'NPO等', '自治会 (地域住民・民生委員)', '福祉 (社会福祉士)', and '地方公共団体 (関係部局)'.</p>	<p>空き家に係る全国共通の各種課題に対して、住宅市場を活用した空き家対策に関する新たなビジネスの構築等のモデル的な取組に対して支援。</p> <p><想定される取組例></p> <ul style="list-style-type: none"> * 空き家対策と居住支援を連携させ、住宅確保要配慮者向けの住宅を確保する取組 * 遠隔地や海外に住む所有者が安心して円滑に除却できる方法を模索する取組 * シェアリング・サブスクリプション等を活用したビジネス化・産業を展開し、空き家の潜在的需要を喚起する取組 	<p>立地・管理状況の良好な空き家の利活用の促進等、顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組に対して支援。</p> <p><想定される取組例></p> <ul style="list-style-type: none"> * 移住・定住・多地域居住等に係る様々なニーズに対応した総合的・特徴的な空き家の利活用 (テレワークスペース、ワーケーションスペースやサテライトオフィス等) に係る取組 * 空き家バンクへの物件登録の促進のための登録に係るサポート体制の整備等の総合的・特徴的な取組 * 空き家バンク登録物件の流通促進のためのマッチング等の総合的・特徴的な取組

事業要件
<ul style="list-style-type: none"> ・上記1. については原則として地方公共団体と専門家等が連携して実施すること ・本事業の成果を広く公開すること

補助対象	補助率	事業期間
市区町村、民間事業者等	定額補助	令和3年度～令和5年度