

空き家対策関連施策等について

令和8年2月27日

国土交通省 住宅局
住宅総合整備課 住環境整備室

1. 空家法の執行状況について
2. 令和8年度当初予算について
3. 令和8年度以降の配分方針について
4. 空き家対策モデル事業について
5. 空き家データベースシステムについて
6. 令和8年度 専門課程 空き家対策推進研修

1. 空家法の執行状況について
2. 令和8年度当初予算について
3. 令和8年度以降の配分方針について
4. 空き家対策モデル事業について
5. 空き家データベースシステムについて
6. 令和8年度 専門課程 空き家対策推進研修

空家等対策の推進に関する特別措置法(概要)

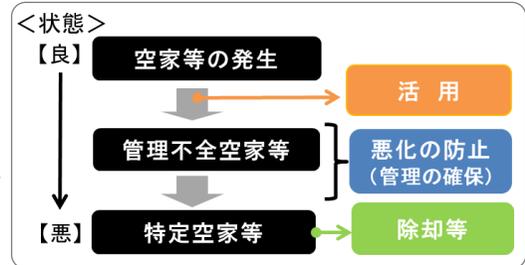
制定時:平成26年11月27日公布 平成27年5月26日完全施行
改正法:令和5年6月14日公布 令和5年12月13日施行

背景・経緯

- 空家の数は全国的に増加 (H25:約820万戸→H30:約850万戸) し、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響。
- H26に、まずは倒壊の危険等がある「特定空家等」へ対応する「空家等対策の推進に関する特別措置法(空家法)」が議員立法で成立。
- R5には、特定空家等の除却等の促進に加え、特定空家等になる前から空家等の「活用拡大」や「管理の確保」を図る改正空家法が成立。

定義

- 空家等** ▶ 建築物※1であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地※2
※1 附属する工作物も対象 ※2 立木その他の土地に定着する物を含む。
- 管理不全空家等** ▶ 適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等
- 特定空家等** ▶ ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある空家等 ②著しく衛生上有害となるおそれのある空家等
③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている空家等
④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である空家等



概要

1. 所有者等や行政の責務等

- 所有者等…適切な管理、行政の施策への協力に努める
- 市区町村…空家等対策を実施
- 都道府県…市区町村に対して必要な援助
- 国…空家等の施策を総合的に策定等基本指針(管理指針を含む。)を策定

2. 空家等対策計画の策定等

- 市区町村は、空家等対策計画を作成可能
- 対策計画の作成・変更等のための協議会を設置可能

3. 空家等の調査

- 市区町村は、特定空家等への立入調査等が可能
- 市区町村は、所有者等の把握のため、固定資産税情報等の内部利用や、民間事業者等への情報提供の求めが可能

4. 空家等の活用拡大(空家等活用促進区域)※

- 市区町村は、対策計画に「空家等活用促進区域」等を設定可能
- 【区域内で講じることができる措置等】
- ・市区町村から所有者等への活用要請
 - ・市街化調整区域における用途変更時の配慮
 - ・建築基準法の接道・用途規制の合理化
 - ・公社、URによる支援

5. 空家等の管理の確保(管理不全空家等に対する措置)※

- 市区町村は、管理不全空家等に対し、管理指針に即した指導の上、勧告(※3)が可能

6. 特定空家等の除却等

- 市区町村は、特定空家等に対し、助言・指導、勧告(※3)、命令、代執行(所有者不明時の略式代執行、緊急時の緊急代執行※を含む。)が可能
- 市区町村は、相続放棄等された空家等について、裁判所に対して「財産管理人」の選任等を請求することが可能(民法の特例)※

7. 空家等管理活用支援法人※

- 市区町村が、所有者等への相談対応等に応じるNPO、一般社団法人等を指定
- 市区町村から、本人の同意を得た所有者等の情報を支援法人に提供可能

※3 勧告された敷地の固定資産税等の住宅用地特例(最大1/6に税負担軽減)は適用除外

空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等(概要)

令和7年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村)

1. 空家等対策計画の策定状況 【】内は前年度

	市区町村数	比率
策定済み	1,541 【1,501】	88% 【86%】
策定予定あり	121	7%
令和7年度	35	2%
令和8年度以降	18	1%
時期未定	68	4%
策定予定なし	79	5%
合計	1,741	100%

2. 法定協議会の設置状況 【】内は前年度

	市区町村数	比率
設置済み	1,052 【1,028】	61% 【59%】
設置予定あり	159	9%
令和7年度	41	2%
令和8年度以降	8	0%
時期未定	110	6%
設置予定なし	528	30%
合計	1,739	100%

3. 空家等管理活用支援法人の指定状況

【】は前年度

	法人数(市区町村数)
指定済み	95 (64) 【9 (8)】
指定に向け検討中	120 (98)

4. 空家等活用促進区域の指定状況

【】は前年度

	区域数(市区町村数)
指定済み	4 (4) 【0 (0)】
指定予定	36 (27)
令和7年度	9 (8)
令和8年度以降	11 (6)
時期未定	16 (13)
合計	40

空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等(概要)

令和7年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村) ※ 市区町村からの報告を受け、過去に公表した過年度分の件数を一部修正

5. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置状況 ()内は市区町村数 :改正法による新たな措置

	管理不全空家等		特定空家等					合計	
	指導	勧告	助言・指導	勧告	命令	行政代執行	略式代執行		緊急代執行
平成27年度			2,193 (118)	59 (23)	6 (5)	2 (2)	8 (8)		2,268 (122)
平成28年度			3,057 (198)	215 (73)	19 (16)	10 (10)	28 (24)		3,329 (214)
平成29年度			4,034 (271)	306 (94)	37 (27)	12 (12)	40 (33)		4,429 (298)
平成30年度			4,507 (321)	377 (106)	43 (21)	18 (14)	51 (46)		4,996 (355)
令和元年度			5,275 (393)	440 (137)	37 (29)	28 (25)	67 (55)		5,847 (439)
令和2年度			5,743 (399)	471 (146)	64 (45)	25 (22)	67 (55)		6,370 (446)
令和3年度			5,304 (405)	541 (156)	82 (61)	47 (43)	84 (74)		6,058 (475)
令和4年度			4,351 (409)	601 (159)	87 (55)	39 (36)	71 (54)		5,149 (459)
令和5年度	666 (63)	0 (0)	4,278 (373)	543 (160)	75 (62)	34 (32)	95 (81)	3 (3)	5,694 (536)
令和6年度	2,545 (151)	378 (40)	4,026 (387)	600 (158)	101 (44)	71 (35)	81 (75)	9 (8)	7,811 (546)
小計	3,211 (185)	378 (40)	42,768 (875)	4,153 (495)	551 (237)	286 (175)	592 (296)	12 (10)	
合計	3,589 (188)		48,362 (923)						51,951 (955)

6. 適切に管理されていない空き家に対する市区町村の取組による除却や修繕等*の推進

(令和6年度までの累計、【】は前年度)	件数
空家法の措置により除却や修繕等*がなされた管理不全空家等	3,757 【1,220】
空家法の措置により除却や修繕等*がなされた特定空家等	27,244 【24,435】
上記以外の市区町村による空き家対策の取組により、除却や修繕等*がなされた空き家	189,029 【166,885】
合計	220,030 【192,540】

7. 空き家等の譲渡所得3,000万円控除に係る確認書の交付実績

	交付件数
平成28年度	4,451
平成29年度	7,000
平成30年度	7,630
令和元年度	9,649
令和2年度	9,758
令和3年度	11,944
令和4年度	13,014
令和5年度	13,696
令和6年度	16,755
合計	93,897

* 除却や修繕等: 除却、修繕、繁茂した樹木の伐採、改修による利活用、その他適切な管理

改正概要

- 中心市街地や住宅団地など、地域の拠点的なエリアに空家等が集積すると、当該地域の本来の機能を低下させるおそれ。
- また、古い空家等を活用する上で、建築基準法等の規制がネックになっているケースもある。
- ➔ 市区町村が重点的に空家等の活用を図るエリアを「空家等活用促進区域」として定め、区域内で空家等の所有者等への要請や、規制の合理化等を措置することが可能に。

【空家等活用促進区域の対象】

市区町村が経済的社会的活動の促進のために重点的に空家等の活用が必要と考える次のエリア

- ・ 中心市街地
- ・ 地域再生拠点
- ・ 地域住宅団地再生区域
- ・ 歴史的風致の維持・向上を図るための重点区域
- ・ 商店街活性化促進区域
- ・ 農村地域等移住促進区域
- ・ 観光振興のための滞在促進地区



中心市街地の例



住宅団地の例

- ・ 上記のほか、地域における住民の生活、産業の振興又は文化の向上の拠点であって、生活環境の整備、経済基盤の強化又は就業の機会の創出を図ることが必要であると市区町村が認める区域

「区域の設定に係るガイドライン」(R5.12公表)の概要

①まちづくり課題の抽出

<基本的な考え方・部局間連携>

- 中心市街地の活性化や観光振興など既存の区域設定や法定計画等をベースに課題の検討
- まちづくり部局のほか、観光振興の所管部局等との連携が重要

②区域案・指針案の検討

<区域・指針の内容>

- 対象エリア(地域の实情に応じて柔軟に設定が可能)
※地区イメージ例を紹介
- 活用する空家等の種類、誘導用途等
- <都市計画等との調和>
- 市街化調整区域で区域設定する場合は、市街化抑制にも留意し、あらかじめ都道府県知事と協議が必要

<特例適用要件の設定【選択】>

- 参酌基準から敷地特例適用要件を設定
- 市街地環境や土地利用の状況等に応じて用途特例適用要件を設定 ※参考例を紹介
- あらかじめ特定行政庁との協議等が必要

③区域の設定

<住民意見の反映>

- 公聴会、パブリックコメントなど

<要請、あっせん>

- 所有者等へ誘導用途への活用を要請
- 所有者等へ空き家の貸付又は売却のあっせん

④運用開始

【参考】空家等管理活用支援法人

改正概要

- 所有者が空家の活用や管理について相談等できる環境が十分でない。
 - 多くの市区町村では人員等が不足。所有者への働きかけ等が十分にできない。
- ➔ 市区町村が、空家の活用や管理に取り組むNPO法人、社団法人、会社等を「空家等管理活用支援法人」に指定。当該法人が所有者への相談対応や、所有者と活用希望者のマッチングなどを行う。

【制度イメージ】

市区町村

指定・監督

空家所有者の
情報を提供

(所有者の同意が必要)

空家等対策計画
の策定等に係る
提案が可能

空家等管理活用支援法人

業務実施

<支援法人が行う業務(例)>

- ・所有者・活用希望者への相談・情報提供
- ・所有者からの委託に基づく空家の活用や管理
- ・空家の活用又は管理に関する普及啓発
- ・市区町村からの委託に基づく所有者の探索 等

空家の所有者・活用希望者

空家等管理活用支援法人の「指定手引き」 (R5.11公表)の概要

①指定の要件例

(法人の基本的な要件)

- ・破産していないこと
- ・役員に暴力団等がないこと 等

(法人の業務体制)

- ・支援法人として業務を行うに足る専門性を有していること

- ➔ 空家対策の実績のある法人、宅建事業者団体等を想定
- ➔ 全国規模や都道府県規模の団体である場合も指定対象となる(活動実績等は、地域支部単位での確認も可)

〇〇市事務取扱要綱
(例)

(趣旨)
第1条 ……………

(指定の要件)
第2条 ……………

(↑取扱要綱のひな型も掲載)

②支援法人への所有者情報の提供方法

- ・市区町村から支援法人へ、所有者の氏名、住所、連絡先等の情報提供が可能。
- ・情報提供時には、所有者本人から同意を取得(同意取得書のひな型も掲載)。

空家等管理活用支援法人の指定状況(1/3)

令和8年1月31日時点

■空家等管理活用支援法人（計103市区町村、179団体）

都道府県	市区町村	法人名
北海道	大樹町	一般社団法人 たいきまちづくりラボ
	本別町	一般社団法人 全国住宅産業協会
	蘭越町	合同会社 サピユイEyoutei
青森県	三沢市	公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会
	田子町	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会青森県田子支部
宮城県	仙台市	一般社団法人 シルバーパートナーズ
		有限会社 ヤマモ
		一般社団法人 パーソナルサポートセンター
		株式会社 アイミントライフ
		一般社団法人 あんしん・すまい・くらし支援機構
		有限会社 ミリオン商事
	株式会社 セーテン	
塩竈市	特定非営利活動法人 仙塩広域連携ランドバンク	
秋田県	大館市	特定非営利活動法人 あき活Lab
	男鹿市	特定非営利活動法人 あき活Lab
山形県	酒田市	特定非営利活動法人 こ家プロジェクト
	新庄市	一般社団法人 温故知新
	鮭川村	一般社団法人 温故知新
福島県	石川町	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
茨城県	下妻市	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
		公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
	常総市	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
		空き家活用 株式会社
	笠間市	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
	鹿嶋市	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
	筑西市	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
	桜川市	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
	小美玉市	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
東電用地 株式会社		
大洗町	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会	

都道府県	市区町村	法人名	
栃木県	栃木市	特定非営利活動法人 スマイル	
		公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会	
	日光市	一般社団法人 空き家・生前対策支援協会	
		公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会	
鹿沼市	公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会		
	株式会社 DANNAVISION		
埼玉県	川島町	株式会社 地域デザインラボさいたま	
千葉県	市原市	株式会社 AlbaLink	
		株式会社 クラッソーネ	
		特定非営利活動法人 空家・空地管理センター	
		株式会社 都市空間総合研究所	
東京都	調布市	特定非営利活動法人 空家・空地管理センター	
	町田市	特定非営利活動法人 顧問建築家機構	
	墨田区	一般財団法人 墨田まちづくり公社	
神奈川県	座間市	NPO法人 神奈川県空き家サポート協会	
	相模原市	株式会社 クラッソーネ	
		特定非営利活動法人 空家・空地管理センター	
山梨県	山梨市	公益社団法人 山梨県宅地建物取引業協会	
	丹波山村	梅鉢不動産 株式会社	
長野県	上田市	合同会社 信州うえだ移住支援センター	
		株式会社 KLC	
		家いちば 株式会社	
		株式会社 クラッソーネ	
		株式会社 ジチタイアド	
		0円都市開発 合同会社	
		株式会社 AlbaLink	
		マークスライフ 株式会社	
		中野市	株式会社 siiz
			株式会社 クラッソーネ
東御市	合同会社 信州うえだ移住支援センター		

空家等管理活用支援法人の指定状況(2/3)

令和8年1月31日時点

■空家等管理活用支援法人（計103市区町村、179団体）

都道府県	市区町村	法人名
長野県	東御市	太陽リビング 株式会社
	塩尻市	株式会社 しおじり街元気カンパニー
	辰野町	株式会社 辰野不動産
		株式会社 goodhood
		一般社団法人 Oと編集社
川上村	空き家活用 株式会社	
新潟県	三条市	一般社団法人 燕三条空き家活用プロジェクト
	柏崎市	特定非営利活動法人 aisa
	上越市	特定非営利活動法人 新潟ホーム管理サービス
富山県	射水市	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会 c水辺のまち新湊
石川県	金沢市	一般社団法人 空き家研究所
		株式会社 SWAY DESIGN
		特定非営利活動法人 綴る
	小松市	公益社団法人 石川県宅地建物取引業協会
		特定非営利活動法人 小松空き家相談センター
岐阜県	岐阜市	特定非営利活動法人 岐阜空き家・相続共生ネット
		株式会社 岐阜まち家守
		株式会社 ネクスト名和
	関市	株式会社 ジチタイアド
		株式会社 クラツソーネ
		株式会社 ボンズ不動産
		美濃市
	大野町	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
	各務原市	一般社団法人 ハウスサポート
静岡県	浜松市	一般財団法人 浜松まちづくり公社
	藤枝市	株式会社 REVA 不動産
		株式会社 Sweets Investment
		株式会社 市川不動産
	森町	一般社団法人 モリマチリノベーション

都道府県	市区町村	法人名
愛知県	岡崎市	特定非営利活動法人 岡崎まち育てセンター・りた
	一宮市	愛知宅建サポート 株式会社
	豊田市	特定非営利活動法人 あいち空き家修活相談センター
マイクロベース 株式会社		
三重県	伊賀市	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
		一般社団法人 三重県建築士事務所協会
	名張市	特定非営利活動法人 名張空き家相談センター 名張近鉄ガス 株式会社
福井県	敦賀市	一般社団法人 敦賀空き家利活用協会
		合同会社 FUJIONE
	あわら市	一般社団法人 北陸空き家解決支援協会
	坂井市	一般社団法人 アーバンデザインセンター坂井
	美浜町	特定非営利活動法人 ふるさと福井サポートセンター
滋賀県	守山市	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
		一般社団法人 東近江市住まい創生センター
	米原市	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
		特定非営利活動法人 滋賀・まいばら空き家対策会
		一般社団法人 まいばら空き家の相談所
	多賀町	一般社団法人 地域再生プロジェクトみなおし
		株式会社 丸由 特定非営利活動法人 おおたき里づくりネットワーク
京都府	京都市	公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会
		一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会
		特定非営利活動法人 京町家再生研究会
		公益社団法人 全日本不動産協会
	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会	
	伊根町	合同会社 GURI
株式会社 沢田電気		
大阪府	堺市	一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会
		一般社団法人 さかい空き家バンク

空家等管理活用支援法人の指定状況(3/3)

令和8年1月31日時点

■空家等管理活用支援法人（計103市区町村、179団体）

都道府県	市区町村	法人名
大阪府	池田市	特定非営利活動法人 大阪空き家相談センター
		株式会社 クラッソーネ
		一般社団法人 地方創生パートナーズ
	柏原市	特定非営利活動法人 大阪空き家相談センター
		一般社団法人 既存住宅・空家プロデュース協会
		株式会社 クラッソーネ
奈良県	曽爾村	一般社団法人 SONISUMMIT
和歌山県	和歌山市	一般社団法人 ミチル空間プロジェクト
		株式会社 和み
		公益社団法人 全日本不動産協会
	橋本市	一般社団法人 ミチル空間プロジェクト
鳥取県	米子市	一般社団法人 全国住宅産業地域活性化協議会
		一般社団法人 日本住宅政策機構
		一般社団法人 全国空き家対策協会
		一般社団法人 鳥取県活かす空き家協会
	八頭町	一般社団法人 Yearning for Yazu Project
	南部町	特定非営利活動法人 なんぶ里山デザイン機構
	江府町	株式会社 Alba Link
島根県	松江市	公益社団法人 全日本不動産協会
		公益社団法人 島根県宅地建物取引業協会
岡山県	岡山市	一般社団法人 岡山住まいと暮らしの相談センター
		株式会社 つばめ不動産
	井原市	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
広島県	福山市	株式会社 クラッソーネ
山口県	防府市	一般社団法人 管理権不明不動産対策公共センター
	周南市	一般社団法人 管理権不明不動産対策公共センター
		公益社団法人 山口県宅地建物取引業協会
徳島県	鳴門市	特定非営利活動法人 徳島県空き家問題解決支援センター
香川県	丸亀市	公益社団法人 シルバー人材センター
		特定非営利活動法人 香川県空家空地管理センター

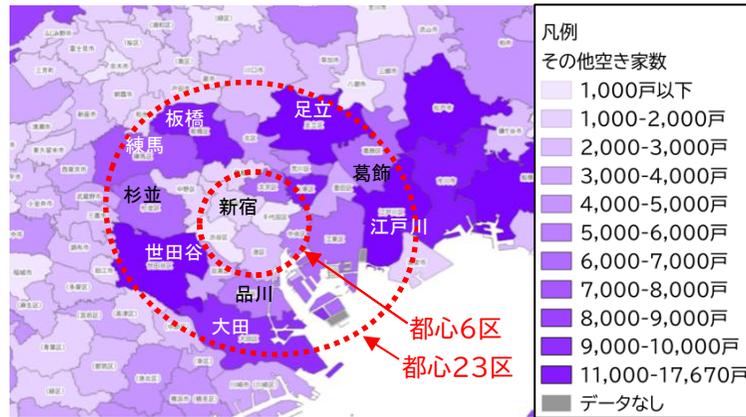
都道府県	市区町村	法人名
愛媛県	西条市	株式会社 西条産業情報支援センター
		公益社団法人 全日本不動産協会 愛媛県本部
	東温市	空き家活用 株式会社
		公益社団法人 全日本不動産協会
高知県	中土佐町	公益社団法人 全日本不動産協会
		公益社団法人 愛媛県宅地建物取引業協会
福岡県	北九州市	合同会社 なかとさLIFE
佐賀県	佐賀市	一般社団法人 北九州未来づくりラボ
		特定非営利活動法人 空家・空地活用サポートSAGA
長崎県	長崎市	株式会社 クラッソーネ
		株式会社 クラッソーネ
	五島市	特定非営利活動法人 五島空き家マッチング研究所
	雲仙市	有限会社 ティーエス不動産企画
		雲仙市まちづくり 株式会社
		一般社団法人 家族の信託ながさき連絡協議会
	壱岐市	山一不動産 株式会社
		LIGHTHOUSE 株式会社
株式会社 いきさき		
東彼杵町	一般社団法人 東彼杵ひとことものの公社	
熊本県	合志市	株式会社 こうし未来研究所
	上天草市	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
大分県	大分市	特定非営利活動法人 空き家サポートおおいた
		公益社団法人 大分県宅地建物取引業協会
宮崎県	日向市	一般社団法人 日向市空き家アドバイザー協議会
鹿児島県	鹿屋市	公益社団法人 鹿児島県宅地建物取引業協会
沖縄県	名護市	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
		一般社団法人 リノベーション沖縄
	宮古島市	公益社団法人 沖縄県宅地建物取引業協会
		特定非営利活動法人 空家・空地管理センター

1. 空家法の執行状況について
- 2. 令和8年度当初予算について**
3. 令和8年度以降の配分方針について
4. 空き家対策モデル事業について
5. 空き家データベースシステムについて
6. 令和8年度 専門課程 空き家対策推進研修

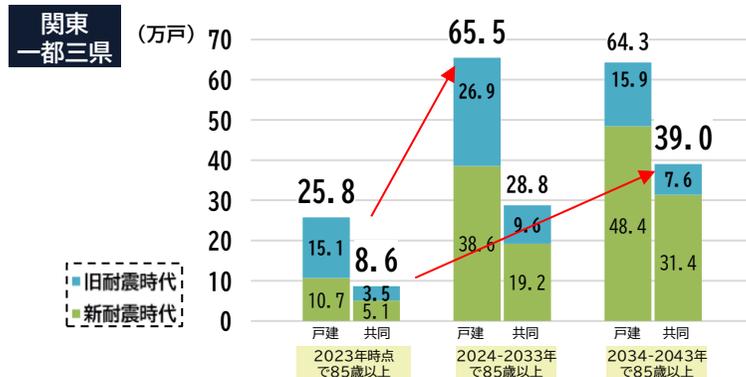
都心部を中心に住宅価格が高騰している一方で、都心通勤圏の空き家は、今後、高齢化・相続の増加等により更に増加する見込みであることを踏まえ、**空き家やその予備軍等の流通促進・活用等に係るモデル的な対策に取り組む都心通勤圏の市町村を支援**することを通じ、既成住宅地の再生を図る有効な支援策・誘導策の検討・深化を図る事業を創設する。

課題と背景

■ 現状において都心通勤圏の空き家は多数存在



■ 高齢者世帯が居住する住宅は増加の見込み



事業概要

■ 実施要件 (以下の全てを満たすこと)

■ 事業期限 令和12年度まで

- ① 市街化から概ね30年以上経過 ※100戸以上の住宅地に限る
- ② 高齢化・相続の増加等により、今後空き家率の上昇が予想される
- ③ 都心通勤圏(通勤時間が1時間以内程度)である
※立地適正化計画が策定されている場合は、居住誘導区域内に限る。
※インフラ未整備地域を除く。

■ 補助対象・補助率

1. 計画・誘導策の検討【国10/10】 ※国採択のコンサルによる支援も、自治体が補助事業者となることも可

① 調査・検討

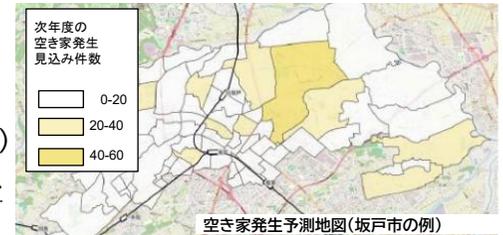
- 空き家等の調査・将来予測等
- 空き家等の流通促進対策の検討 等
(例: 相談窓口の機能強化、周知方策、マッチング方策、支援・規制措置 等)

② 所有者への重点的な周知・個別アプローチ

③ 協議会活動(上限300万円)

- WS、地域の課題調査
- 住宅地のあり方・誘導用途の検討
- マッチング方策の検討・試行 等

④ フィーチャビリティスタディ



2. 試行的なハード支援【国1/3、地方1/3、事業者1/3(間接補助)】

① 測量・設計等

② 既存住宅の性能向上等リフォーム(子育て世帯向け住宅の供給)

③ 既存住宅等の誘導用途(子育て支援施設、コワーキング施設、交流施設等)への改修 等

➡ 需給が逼迫する住宅地における遊休不動産の徹底活用・既成住宅地の再生を図る

空家法の空家等対策計画に基づき市区町村が実施する空き家の除却・活用に係る取組や、NPOや民間事業者等が行うモデル性の高い空き家の活用・改修工事等に対して支援（事業期間：令和8年度～令和12年度）

空き家の除却・活用等への支援(市区町村向け)

<主な実施要件>

○ 空き家の除却事業及び活用事業の実施(<補助対象事業>の①及び②)

※空家等管理活用支援法人を指定している場合又は
空家等活用促進区域を指定している場合は本要件を免除

<補助対象事業>

- ① 空き家の**除却**
一特定空家等の除却、跡地を地域活性化のために計画的に利用する除却等
- ② 空き家の**活用**
一地域コミュニティ維持・再生のために10年以上活用するための改修
- ③ 空き家を除却した後の**土地の整備**
- ④ 空き家の活用か除却かを判断するための**フィージビリティスタディ**
- ⑤ 空家等対策計画の策定等に必要な空き家の**実態把握**
- ⑥ 空き家の**所有者の特定**
※上記①～⑥は、空き家再生等推進事業(社会資本整備総合交付金)でも支援が可能。
- ⑦ **空家等管理活用支援法人**による空き家の活用等を図るための業務
- ⑧ 空家法に基づく代執行等の円滑化のための**法務的手続等**を行う事業(附帯事業)
一行政代執行等に係る弁護士相談費用、財産管理制度の活用に伴い発生する予納金等
- ⑨ ①～⑥の事業と一体となり、その効果を一層高めるために必要な事業(促進事業)

<主な補助率>

赤字はR8年度拡充事項

(空き家の所有者が実施する場合)

除却	国	地方公共団体	所有者
	2/5	2/5	1/5

※市区町村が実施する場合は国2/5、市区町村3/5
※代執行等の場合は国1/2、市区町村1/2

(空き家の所有者が実施する場合)

活用	国	地方公共団体	所有者
	1/3	1/3	1/3

※市区町村が実施する場合は国1/2、市区町村1/2

支援法人
業務

国	地方公共団体
1/2	1/2

※1法人あたり、補助期間最大3年
(空家等活用促進区域を指定している場合は制限なし)
※令和8年度より、支援法人業務の補助対象業務を追加

モデル的な取組への支援(NPO・民間事業者等向け)

- ①調査検討等支援事業(定額) 一創意工夫を凝らしたモデル性の高い取組に係る調査検討やその普及・広報等への支援
- ②改修工事等支援事業(除却:2/5、活用:1/3) 一創意工夫を凝らしたモデル性の高い空き家の改修工事・除却工事等への支援

1. 空家法の執行状況について
2. 令和8年度当初予算について
- 3. 令和8年度以降の配分方針について**
4. 空き家対策モデル事業について
5. 空き家データベースシステムについて
6. 令和8年度 専門課程 空き家対策推進研修

R 8 空き家対策 関係予算の配分の考え方

令和7年度 配分方針

項目	取扱い	対象事業
空き家関係	重点的に配分	●改正空家法に基づく措置（空家等活用促進区域の設定・空家等管理活用支援法人の指定）に取り組む市区町村による事業
	優先的に配分	●特定空家等をはじめとする民間の空家等の除却に係る事業 ●子育て世帯等の移住・子育て支援への空き家の活用に係る事業 ●二地域居住者向けの住宅への空き家の活用に係る事業 ●居住の安定の援助に係る認定を受けた住宅への空き家の活用に係る事業
	配分上考慮	○市区町村が従来から所有してきた建物の除却・活用に係る事業 ○特に規模の大きい空き家の活用に係る事業 ○従前と同一用途への空き家の活用に係る事業（ただし、重点配分・優先配分に該当する事業等を除く）

令和8年度 配分方針

※赤字：R7配分からの主な変更点
※青地：R7配分から記載ぶりを変更

項目	取扱い	対象事業
空き家関係	重点的に配分	●空家等管理活用支援法人による空き家の活用等を図るための業務 ●空家等活用促進区域内における空き家の活用事業 （促進区域は一定規模以上のエリアを指定したものに限る。） ●空き家の発生予防に資する業務 ●空き家の所有者特定、空き家対策附帯事業
	優先的に配分	●特定空家等をはじめとする民間の空き家の除却に係る事業 ●空き家を移住・二地域居住向け施設、子育て支援施設、居住サポート住宅として活用する事業
	配分上考慮	○市区町村が従来から所有してきた建物の除却・活用に係る事業 ○特に規模の大きい空き家を除却・活用する事業 ○従前と同一用途への空き家の活用に係る事業（ただし、重点配分・優先配分に該当する事業等を除く） ○空き家の所有者等に対し基本的な周知を実施していない自治体が行う事業 ○過年度の不用額が特に大きい自治体が行う事業

令和9年度以降 配分方針の検討事項

①大規模建築物(非住宅)除却事業の補助対象の厳格化

・建築物(非住宅)の除却補助について、住宅を対象とした勧告等の基礎的な指導対応を実施している自治体に対象を限定することを検討

②活用補助における除却費相当の標準建設費の適用

・空き家の活用補助について、空家等活用促進区域外の収益性のある事業については、除却の標準建設費を上限として適用することを検討

■除却事業

○除却後の跡地活用要件の適正化

空家等(空き住宅等、空き建築物等)の除却後の跡地活用要件について、以下のいずれかを満たすことを求めることとする(新たに②③を明確化)

①除却後3年以内に、地域活性化のために計画的利用に供すること。

(通算1年以上かつ地方公共団体が定める期間)

②土地の売買/賃貸借契約の締結

※風営法の規制対象施設など、自治体がまちづくり上望ましくないと判断する用途として利用しない場合に限る。

③跡地の自治体への寄付

○大規模建築物(非住宅)除却事業の補助対象の厳格化

国費要望額が一定規模以上の建築物(非住宅)に係る除却事業について、略式代執行・財産管理人に係る処分等の所有者が不明のものをのぞき、当該建築物の所有者等に対し3年間以上継続的に指導等を実施した事案に対象を限定。

■活用事業

○同一市区町村内の移住に係る改修費補助の見直し

集落の拠点化・集約化を目的とした、空家等活用促進区域外/居住誘導区域外 から 空家等活用促進区域内/居住誘導区域内への移住については、同一市区町村内の場合についても補助対象とする。

※空き家対策総合支援事業については、別途、拡充事項もございますので、ご確認下さい。

1. 空家法の執行状況について
2. 令和8年度当初予算について
3. 令和8年度以降の配分方針について
- 4. 空き家対策モデル事業について**
5. 空き家データベースシステムについて
6. 令和8年度 専門課程 空き家対策推進研修

空き家対策モデル事業の事例(R5-6)

事業者【事業地域】	取組内容	取組分類
【テーマ1】 空き家に関する相談対応の充実や空き家の発生抑制に資する官民連携体制の構築等		
(株)地域デザインラボさいたま 【埼玉県川島町、坂戸市ほか】	データを活用した空き家の発生抑制・啓発に関する対面での相続相談を含む”一気通貫”モデルの広域展開	自治体支援・DX ・発生抑制・活用
マイクロベース(株) 【愛知県豊田市、東京都町田市】	自治体と連携の上、空き家に対する再入居予測・流通価格の可視化など、流通可能性を簡易に確認することができるAIを活用したシミュレーターの構築	自治体支援・DX (促進区域の検討)
(一社)家族の信託ながさき連絡協議会 【長崎県長崎市・佐世保市・諫早市・大村市】	「家族の信託(民事信託契約)」による空き家発生抑制事業及び長崎県における空き家対策プラットフォームの構築	自治体支援 ・発生抑制
【テーマ2】 空き家等に関連するスタートアップなど新たなビジネスモデルの構築等		
(株)北山建設 【福井県敦賀市、美浜町、若狭町】	相続登記義務化による登記申請者の円滑な空き家適正管理への移行を目指す「空き家管理手帳」の開発と実施計画	発生抑制・活用 (相続登記義務化対応)
(一社)地方創生パートナーズ 【兵庫県、大阪府を中心に全国】	「遺贈寄付」を利用した空家等にしない取組	発生抑制・活用
(一社)ミチル空間プロジェクト 【和歌山県和歌山市、橋本市】	管理不全空家の解消に向けた「地域内譲渡・寄付モデル」の構築	発生抑制・活用 ・多様な主体の連携
【テーマ3】 新たなライフスタイルや居住ニーズに対応した空き家の活用等		
NPO法人あき活Lab 【秋田県由利本荘市】	解体前の物件を賃貸に転用「解体バンク」構築事業	活用 (除却の促進)
(株)エンジョイワークス 【神奈川県横須賀市】	横須賀市旧市堂田浦月見台住宅・店舗兼用住宅リノベーションプロジェクト	発生抑制・活用 ・多様な主体の連携
(株)まちづくり三原 【広島県三原市】	まちの担い手づくりに向けた空き家活用による創業・移住促進事業の検討	発生抑制・活用 ・多様な主体の連携

【テーマ1】 空き家に関する相談対応の充実や空き家の発生抑制に資する官民連携体制の構築等

データを活用した空き家の発生抑制・啓発に関する対面での相続相談を含む”一気通貫”モデルの広域展開

【事業者名】

(株)地域デザインラボさいたま

【連携先】

自治体、金融機関、(一社)タガヤス等

【活動地域】

埼玉県川島町、坂戸市 ほか6市町

【評価のポイント】

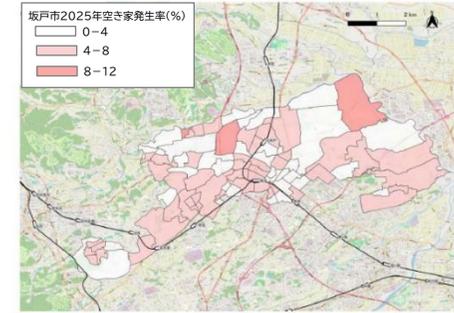
DXを活用した空き家の発生抑制

【事業概要】

自治体保有データを活用し、居住者が不在となる前の「空き家予備軍」を効率的・効果的に特定。“住まいの将来を考えてもらう”ことをテーマとした直接的なDMの実施とアンケート調査、個別相談希望者へのフォローを一気通貫で実施し放置空き家の抑制を推進等。

【取組内容・成果】

- ① データを活用した「空き家予備軍」の特定
- ② DMによる直接的な啓発・ニーズ調査と相談対応
- ③ 空き家ワークショップの展開



【空き家発生率(%)】市全体の発生率：4.3%

空き家に対する再入居予測・流通価格の可視化など流通可能性を簡易に確認することができるAIを活用したシミュレーターの構築

【事業者名】

マイクロベース(株)

【連携先】

自治体、(株)LIFULL等

【活動地域】

愛知県豊田市、東京都町田市

【評価のポイント】

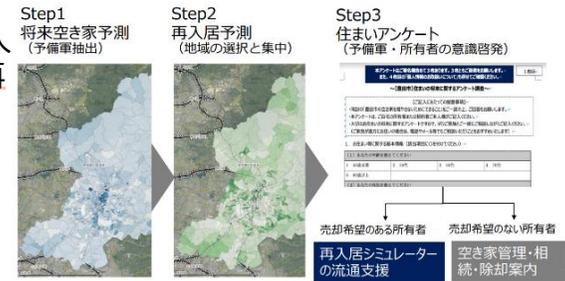
DXを活用した自治体の業務支援

【事業概要】

住民基本台帳などの庁内データや不動産情報から、再入居のあった空き家を抽出し、機械学習によって将来の再入居を予測するシミュレーターの開発。空家活用促進区域・施策検討及び相談窓口等における支援業務に活用。

【取組内容・成果】

- ① 再入居予測アルゴリズムの構築
- ② 再入居予測シミュレーターの構築
- ③ 再入居予測マップの構築



「家族の信託(民事信託契約)」による空き家発生抑制事業及び長崎県における空き家対策プラットフォームの構築

【事業者名】

(一社)家族の信託ながさき連絡協議会

【連携先】

自治体、市町地域社会福祉協議会
医療・介護機関、不動産関連事業者
テレビ局、インターネット媒体

【活動地域】

長崎県内全域

【評価のポイント】

家族信託を活用した空き家の発生抑制

【事業概要】

「家族の信託」を活用し、空き家の発生を抑制するためのプラットフォームを構築。行政書士、土地家屋調査士、不動産事業者、FP等の関係者と協力し、自治体担当者に民事信託の有用性を伝えること、医療機関・介護施設へのアプローチを実施。

【取組内容・成果】

- ① 「家族の信託」普及啓発資料の作成
- ② 「家族の信託」普及啓発活動
- ③ 相談業務(オンライン含む)
- ④ 専門家派遣、普及啓発・提案 等



【テーマ2】 空き家等に関連するスタートアップなど新たなビジネスモデルの構築等

相続登記義務化による登記申請者の円滑な空き家適正管理への移行を目指す「空き家管理手帳」の開発と実施計画

【事業者名】

(株)北山建設

【連携先】

司法書士法人

【活動地域】

福井県敦賀市、三方郡美浜町、
三方上中郡若狭町

【評価のポイント】

相続登記と連動する空き家対策

【事業概要】

司法書士が登記を完了させた後、「空き家管理手帳」を利用して所有者に適正な空き家管理を促進。また、代行サービスの利用を奨励することで、放置された空き家の数を減らす取組を実施。

【取組内容・成果】

- ① 相続登記の実態調査
- ② 「空き家管理手帳」ガイドブックの作成
- ③ 空き家管理手帳を使用した空き家適正管理への移行プロジェクトを実施し、検証



空き家管理手帳手順説明書の表紙

「遺贈寄付」を利用した空家等にしない取組

【事業者名】

(一社)地方創生パートナーズ

【連携先】

専門家、不動産業者等

【活動地域】

兵庫県、大阪府を中心に全国

【評価のポイント】

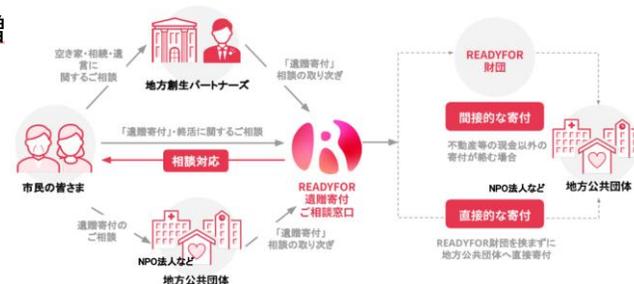
遺贈寄付を利用した空き家の発生抑制

【事業概要】

空家をはじめ農地・森林・原野等の不動産を「遺贈寄付」を利用した生前対策の仕組みを構築し、空き家等の減少、地域問題の解決、高齢者の生きがいづくりに寄与。

【取組内容・成果】

- ① 遺贈寄付専門家の育成
- ② 遺贈寄付の周知方法検討
- ③ 遺贈寄付を行うための組織体制の構築



管理不全空家の解消に向けた「地域内譲渡・寄付モデル」の構築

【事業者名】

(一社)ミチル空間プロジェクト

【連携先】

自治体、徳島大学

【活動地域】

和歌山県和歌山市、橋本市

【評価のポイント】

譲渡・寄付による空き家の流通促進

【事業概要】

民間流通が困難な物件について、近隣住民への無償・低額譲渡や、公的利用を目的とする地元町内会や自治体への寄付により、積極的に所有権の移転を図る「地域内譲渡・寄付モデル(空き家内覧会事業)」を構築。

【取組内容・成果】

- ① 空き家の「地域内譲渡・寄付モデル」の検討
- ② 空き家物件調査、簡易調査の実施
- ③ 空き家内覧会を通じた所有者・利用者のマッチング



簡易調査の様子

空き家の疑問、なんでも解決します。

空き家内覧会

空き家を譲渡するために、内覧会を開催します。

空き家オーナーと空き家の相談も承ります。専門家相談員が空き家に関するお悩みを解決します。

2023年
9月3日(日)

10:00~15:00
(12時~13時不在となります)

住所:和歌山県橋本市
(駐車場はご近所(東せせら) 第二駐車場、空き家管理センター裏 第三駐車場、橋本市公民館) (地域内譲渡・寄付を予定)

お申し込み・お問い合わせはこちら

一般社団法人 ミチル空間プロジェクト
TEL 073-427-6070
https://michirukin.jp

【テーマ3】 新たなライフスタイルや居住ニーズに対応した空き家の活用等

解体前の物件を賃貸に転用「解体バンク」構築事業

【事業者名】

NPO法人あき活Lab

【連携先】

自治体、解体・不動産事業者等

【活動地域】

秋田県由利本荘市

【評価のポイント】

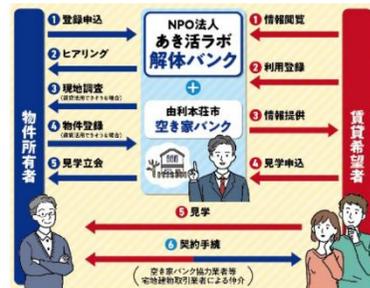
除却に限らない多面的な空き家対策

【事業概要】

解体を予定している物件を賃貸情報としてストックする「解体バンク」を構築し、戸建て賃貸物件の供給拡大するとともに、「解体バンク」「片付けお手伝いサービス」により解体を促進。

【取組内容・成果】

- ① 由利本荘市と連携協定を締結
- ② チラシや広報掲載などで周知
- ③ 「解体バンク」構築



横須賀市旧市営田浦月見台住宅・店舗兼用住宅リノベーションプロジェクト

【事業者名】

(株)エンジョイワークス

【連携先】

自治体、MINTO機構、かなかわ信金、不動産特定共同事業法によるファンド等

【活動地域】

神奈川県横須賀市

【評価のポイント】

空き市営住宅の再生に向けた計画からイベント開催までの総合的な取組

【事業概要】

旧横須賀市営住宅60戸の住宅と周辺空き地を、店舗兼用住宅が集まるまちとして再生。不動産特定共同事業法によるファンドを活用し、地域の多くのステークホルダーが参画。

【取組内容・成果】

- ① 事業計画策定(事業設計、事前入居候補者定)
- ② 建築・ランドスケープ設計
- ③ ファンド設計/募集/運営 取組
- ④ イベントの実施(地域/参画企業・投資家に向け)
- ⑤ 改修工事の実施取組



管理不全空家の解消に向けた「地域内譲渡・寄付モデル」の構築

【事業者名】

(株)まちづくり三原

【連携先】

自治体、まちづくり協議会

【活動地域】

広島県三原市

【評価のポイント】

自治体、自治会、専門家等と連携した空き家の活用

【事業概要】

空き家を活用した創業・移住等の促進を目的として、自治体や地域の自治組織、建築の専門家等と連携した空き家調査、活用相談会、活用希望者向け空き家ツアー、創業イベント等を実施。

【取組内容・成果】

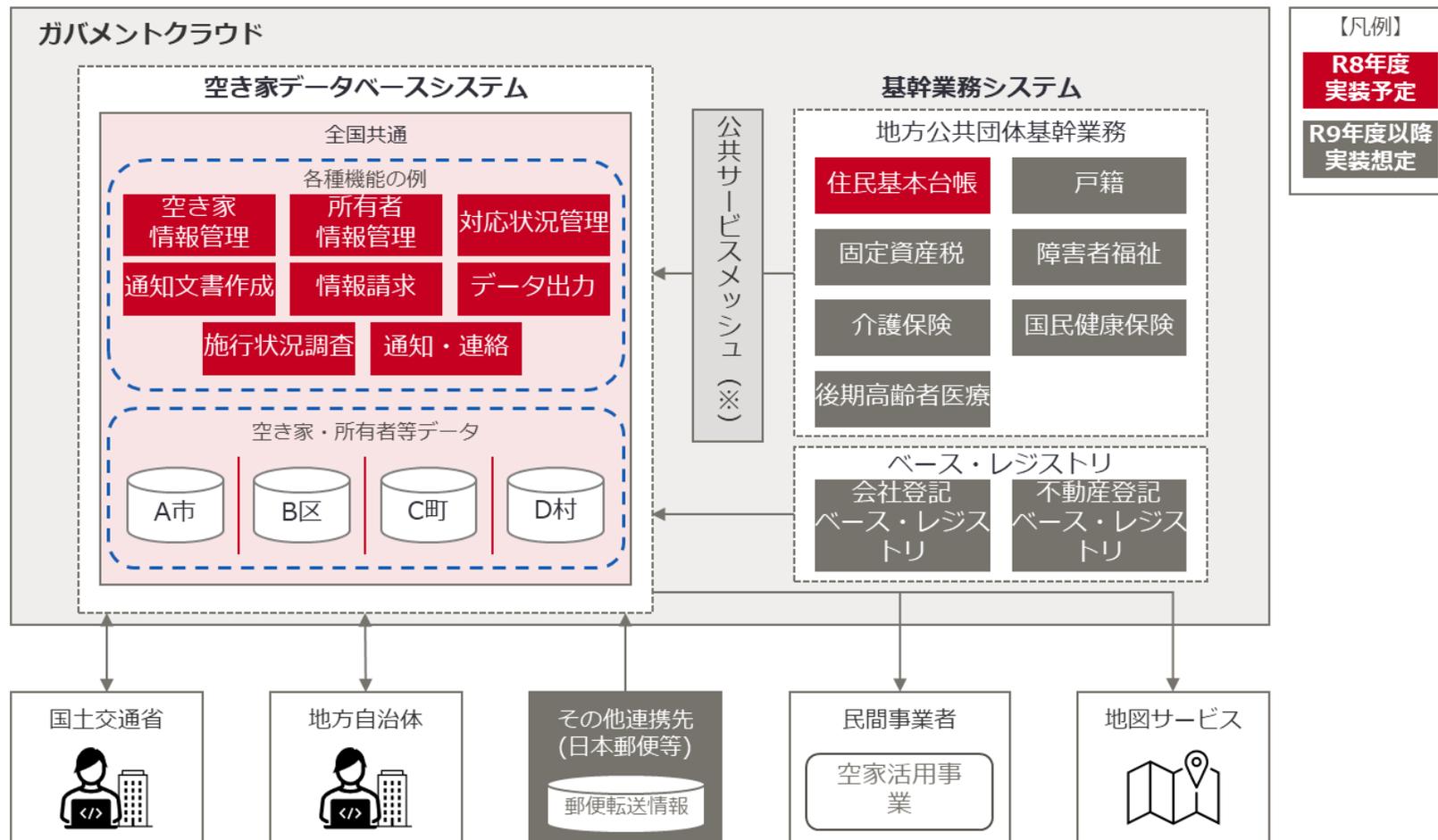
- ① 自治組織等と連携した地域の空き家調査
- ② 専門家と連携した空き家活用相談会
- ③ 活用希望者向け空き家見学ツアー
- ④ 空き家を活用した創業イベントの実施



1. 空家法の執行状況について
2. 令和8年度当初予算について
3. 令和8年度以降の配分方針について
4. 空き家対策モデル事業について
- 5. 空き家データベースシステムについて**
6. 令和8年度 専門課程 空き家対策推進研修

空き家データベースシステムの整備(空き家DX)

- 令和8年10月を目途に、市町村が空き家対策の事務に活用可能な**空き家データベースシステム**をガバメントクラウド上で運用開始予定(民間事業者が運営)
- 令和8年度は、約109の自治体が導入予定



※ 住民基本台帳業務システム等の基幹業務システムの標準化が完了している必要があります。
また、標準化された基幹業務システムとの情報連携は公共サービスメッシュの利用が前提となります。

1. 空家法の執行状況について
2. 令和8年度当初予算について
3. 令和8年度以降の配分方針について
4. 空き家対策モデル事業について
5. 空き家データベースシステムについて
- 6. 令和8年度 専門課程 空き家対策推進研修**

空き家対策推進研修の研修員を募集します！【集合研修】

～空き家対策に関する法令等の基本から最新の取組事例まで幅広く学べます！～

この研修では、国・地方公共団体の職員を対象に、空き家対策に関する施策の企画立案や実施に必要な総合的な知識の修得を図ります。

関連法令や制度の基本、法改正等の施策の最新動向、各地域における空き家の除却や活用等の取組事例について、行政職員や専門家の講師から学ぶとともに、課題研究として、空き家対策の推進に関する特別措置法（空家法）の改正内容を踏まえつつ、空き家に関する課題に対する政策提案を行います。

■研修内容

1 座学

空き家対策の概要、民間と連携した空き家予防と利活用、地方公共団体における空き家対策、特定空家等に対する措置の実務、空き家再生と協働のまちづくり、空き家をめぐる法律、財産管理制度の活用、所有者不明土地等対策

2 課題研究

改正空家法による新たな措置を踏まえつつ、地域における空き家の課題に対する政策を班毎に検討し、全体で発表・討議を行います。

■対象者（定員40名）

国土交通省、他府省、都道府県、政令指定都市、特別区、市又は町村の職員で、空き家等に関する業務を担当し、次のいずれかに該当する者

- ① 地方整備局等本局課長補佐
又はこれと同等の職にあると認められる者
- ② 地方整備局等本局係長
又はこれと同等の職にあると認められる者
- ③ ①～②と同程度の職にある者

※ 事務系職・技術系職等の別は問いません。

■研修期間・場所・経費

期間：令和8年5月11日(月)～5月15日(金) 5日間

場所：国土交通大学校 小平本校

(〒187-8520 東京都小平市喜平町 2-2-1)

経費：食費 1,850 円/日 寮費 1,490 円/日(予定)

テキスト代(予定) 32,000 円 (いずれも税込)

■募集期間 **令和8年4月6日(月)まで**

募集状況については、国土交通大学校ホームページにも掲載しております。(<https://www.col.mlit.go.jp/>)

■令和7年度研修参加者の声（概要）

- 法律や指導、利活用まで多様な内容が網羅されており、空き家対策に関する幅広い知識を習得できた。(市職員)
- 先進事例や専門家による実務的な取り組みについて、直接話を伺うことができ非常に有意義だった。(市職員)
- 全国各地から参加した研修員と親交を深め、今後も情報交換ができるような横の繋がりを得ることができた。(国職員)

■研修風景



講義（京都市における空き家対策）



課題研究（発表・討議）

問い合わせ先：

国土交通大学校 計画管理部

建築科 北川・浅海

直通 042-321-7074

FAX 042-321-7081

col-keikakukanri3@gxb.mlit.go.jp

1 研修目的

空き家等に関する施策を推進するために必要となる総合的な専門知識を修得させることを目的とする。

以下の点を重点項目とする。

- ① 空き家等に関する最新の動向及び施策の先進事例の把握
- ② 空き家等に関する施策の企画立案及び実施に必要な専門知識の修得
- ③ 全国の空き家対策担当者との情報交換・ネットワークの形成による業務遂行能力の向上

2 対象者

国土交通省、他府省、都道府県、政令指定都市、特別区、市又は町村の職員で、空き家等に関する業務を担当し、次のいずれかに該当する者

- ① 地方整備局等本局課長補佐又はこれと同等の職にあると認められる者
- ② 地方整備局等本局係長又はこれと同等の職にあると認められる者
- ③ ①～②と同程度の職にある者

3 研修期間

令和8年5月11日(月)～5月15日(金) 5日間

<https://www.col.mlit.go.jp/kenshu.html>