資料４

空き家対策の推進のための新規制度等に係る説明会

日時：平成29年5月16日（火）　13:00～16:30
会場：三田共用会議所（東京都港区三田2-1-8）

国土交通省

空き家対策の推進のための新規制度等に係る説明会　資料目次

日時：平成 29 年 5 月 16 日（火）　13:00～16:30

会場：三田共用会議所（東京都港区三田 2-1-8）

1 空家法の施行状況について	住宅局	住宅総合整備課 住環境整備室	・・・・・1
2 空き家対策に関する新規制度について			
(1) 新たな住宅セーフティネット制度について	住宅局	住宅総合整備課	・・・・・2
(2) 小規模不動産特定共同事業	土地・建設産業局	不動産市場整備課 不動産投資市場整備室	・・・・・5
(3) リノベーションまちづくりファンド	都市局	まちづくり推進課 都市開発金融支援室	・・・・・17
(4) 空き地を活用した市民緑地認定制度の創設	都市局	公園緑地・景観課 緑地環境室	・・・・・28
(5) 所有者不明土地等に係るガイドライン	国土政策局	総合計画課 国土管理企画室	・・・・・34
(6) 法定相続情報証明制度について	法務省	民事局民事第二課	・・・・・37
(7) 全国版空き家・空き地バンクの構築	土地・建設産業局	不動産業課	・・・・・43
(8) 地域の空家等の流通モデルの構築	土地・建設産業局	不動産業課	・・・・・43
(9) 空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン	住宅局	住宅政策課	・・・・・44
3 税財政措置関連について			
(10) 先駆的空き家対策モデル事業	住宅局	住宅総合整備課 住環境整備室	・・・・・46
(11) 空き家対策総合支援事業	住宅局	住宅総合整備課 住環境整備室	・・・・・47
(12) 譲渡所得の特例に係る運用	住宅局	住宅総合整備課	・・・・・48
(13) 定住促進空き家活用事業等	総務省	地域振興室	・・・・・51
4 その他関連事項など			
(14) 住宅市街地整備に係る施策	住宅局	市街地建築課 市街地住宅整備室	・・・・・52
(15) 公営住宅における残置物の取り扱い	住宅局	住宅総合整備課	・・・・・64
(16) その他			・・・・・77

※本日は(10)先駆的空き家対策モデル事業　及び　(11) 空き家対策総合支援事業のほか、空き家再生等推進事業に関する資料についても添付しております。

空き家対策の概要

○ 適正に管理されない空家等が周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼしていること等を背景に制定された、「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）（議員立法）が平成27年5月26日に全面施行され、市町村が空き家対策を進める枠組みが整った。

空家対策特別措置法（平成26年11月公布、平成27年5月全面施行）

- **市町村による空家等対策計画の策定等**
  - 107市区町村が策定済（平成28年10月1日時点）
- **空家等の実態把握・所有者の特定等**
  - 市町村内部で固定資産税等に関する情報の活用が可能
- **空家等及びその跡地の活用**
- **管理不十分で放置することが不適切な空家等（特定空家等）に対する措置**（助言・指導、勧告、命令、行政代執行）
  - 助言・指導 5,009件、勧告 137件、命令 7件、代執行 22件（平成28年10月1日時点）

財政支援措置

●居住環境の整備改善等を図る観点から、空き家の活用・除却を促進する地方公共団体の取組を支援（社会資本整備総合交付金）

●空家対策特別措置法に基づく市町村の取組を一層促進するため、①民間事業者等と連携した総合的な空き家対策への支援や、②専門家等と連携して実施する空き家対策の先駆的モデル事業への支援を行う。

（①空き家対策総合支援事業 H29予算 23億円
②先駆的空き家対策モデル事業 H29予算 1.38億円）

税制措置

●市町村長が法の規定に基づく勧告をした特定空家等については、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外

（現行の住宅用地特例）

現行の住宅用地		小規模住宅用地（200㎡以下の部分）	一般住宅用地（200㎡を超える部分）
	固定資産税の課税標準	1/6に減額	1/3に減額

●相続人が、相続により生じた古い空き住宅又は当該空き住宅の除却後の敷地を平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に譲渡した場合、譲渡所得から3000万円を特別控除する。（平成28年創設）

先駆的空き家対策モデル事業

平成29年度予算：1.38億円（1.15倍）

市区町村や民間事業者が連携して行う空家法に基づく先駆的な取組みについて国が支援し、成果を全国に展開

事業要件

・法務、不動産等の専門家等と市区町村等が協力した取組であること
・現実の空き家を対象に行いうる実践的な取組であること
・取組の成果について他者の参考となるようにとりまとめ、公開すること

重点募集テーマ（案）

①空き家の発生防止のため、相続等により空き家化する以前における所有者への働きかけや住宅資産の利活用に関する取組

②市町村等や地域のまちづくりの規模で行う空き家の流通促進に向けた取組

③所有者不明の特定空家等に対する財産管理人制度の活用円滑化・迅速化や所有者等の効率的調査の取組

④地方公共団体や民間事業者、協議会等による空き家対策推進に係る全国の先進事例の情報共有や対策検討の体制整備

等

スケジュール

- ●5月中旬・・・公募開始
- ●6月中旬・・・応募締切
- ●7月中旬・・・採択箇所決定
  ※全国で15～25程度の団体を採択予定
- ●7月下旬以降・・・事業実施
- ●10月頃・・・中間ヒアリング実施
- ●2月頃・・・成果報告会実施
- ●3月・・・事業完了
- ●平成30年4月以降・・・成果の公表

事業主体

市区町村　民間事業者等

補助率等

定額補助

5/16 の説明会資料 46 頁

空き家対策総合支援事業

平成29年度予算：23億円

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

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

市区町村　等

補助率

1／2　等

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

法定の「協議会」など民間事業者等と連携

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。ただし、平成27年度から3年間の経過措置期間を設ける。

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

※6 国費は、地方公共団体補助の1/2

3

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

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	1/2	国費	1/3
	地方公共団体	1/2	地方公共団体	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

4