

補助金交付にかかる空家等対策計画策定義務の見直し

21



令和4年7月
指定都市市長会（神戸市）

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年11月27日法律第127号）第6条

市町村はその区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下、「**空家等対策計画**」という。）を定めることができる

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項
- 六 特定空家等に対する措置(第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項
- 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

1. 空家等対策計画の策定状況

	市区町村数	比率
既に策定済み	1,332	77%
策定予定あり	273	16%
令和3年度	110	6%
令和4年度以降	14	1%
時期未定	149	9%
策定予定なし	136	7%
合 計	1,741	100%

令和3年3月末時点



約9割の自治体が空家等対策計画を策定済み、または策定を予定

【出典】空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について（令和3年3月31日時点国土交通省・総務省調査）

住宅市街地総合整備事業制度要綱

第25 空き家対策総合支援事業

1 施行者及び補助事業者は、次項に規定する**空き家対策総合実施計画**に基づき、空き家対策総合支援事業を実施することができる。

2 空き家対策総合実施計画には、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 計画の実施地区の区域

(2) 基本的方針

(3) 空き家の活用と除却に関する事項

④ 他のの空き家対策に関する事項

(5) その他必要な事項

3 空き家対策総合実施計画は、次の各号に掲げるところに従って定めなければならない。

(1) 空家等対策計画に基づくこと。

(2) 実施地区は、空家法第6条第2項第1号に規定する空家等対策計画に定める地区に含まれること。

(3) 市区町村が策定する分野横断的な総合的計画に位置付けられること。

(4) (6) 略

空き家対策総合支援事業

※赤囲み部分は令和4年度当初予算における制度拡充事項

令和4年度当初予算：45億円

空家特措法を積極的に活用して、空き家・不良住宅の除却、空き家の活用、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。(～令和7年度)

事業内容	空き家の除却	空き家の活用	民間事業者等と連携して事業を推進 法定の協議会など																							
<p>空家等対策計画に基づき実施する以下の事業</p> <p><空き家対策基本事業></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 空き家の除却【補助率：2/5】 ① 特定空家等の除却（行政代執行・略式代執行に係る除却費用のうち回収不能なものを含む） ② 不良住宅の除却 ③ 各種災害により被害が生じた又は被害が見込まれる空家住宅等の緊急的又は予防的な除却 拡充 ④ 上記以外の空き家、空き建物の除却であって、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場合 拡充 ※ 崖地や離島など通常想定される除却費と比較して高額となる場合のにかかりし費用も補助 ○ 空き家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）】 拡充 （地域活性化要件が適用されない特定空家や不良住宅等を除却した後の土地を、公益性の高い用途で10年以上活用を行う場合） ○ 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空き家の実態把握【補助率：1/2】 ○ 空き家の所有者の特定【補助率：1/2】 <p><空き家対策附帯事業>【補助率：1/2】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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等 （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、代執行後の債権回収機関への委託費用、財産管理制度の活用に伴い発生する手数料等回収不能なもの） <p><空き家対策関連事業>【補助率：各事業による】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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、 鉄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 拡充 （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） 	<p>別住環境の整備改善のため、特定空家等を除却</p>	<p>地域活性化のため、空き家を地域交流施設に活用</p>																								
	<p>補助対象</p> <p>以下の①、②を満たす地方公共団体</p> <p>① 空家等対策計画を策定（実態把握を除く）</p> <p>② 空家特措法に基づく「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</p>																									
	<p>補助率</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">事業内容</th> <th colspan="3">所有者が実施</th> <th colspan="2">地方公共団体実施</th> </tr> <tr> <th>国</th> <th>地方公共団体</th> <th>所有者</th> <th>国</th> <th>地方公共団体</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>除却</td> <td>2/5</td> <td>2/5</td> <td>1/5</td> <td>2/5</td> <td>3/5</td> </tr> <tr> <td>活用</td> <td>1/3</td> <td>1/3</td> <td>1/3</td> <td>1/2</td> <td>1/2</td> </tr> </tbody> </table>		事業内容	所有者が実施			地方公共団体実施		国	地方公共団体	所有者	国	地方公共団体	除却	2/5	2/5	1/5	2/5	3/5	活用	1/3	1/3	1/3	1/2	1/2	
事業内容	所有者が実施			地方公共団体実施																						
	国	地方公共団体	所有者	国	地方公共団体																					
除却	2/5	2/5	1/5	2/5	3/5																					
活用	1/3	1/3	1/3	1/2	1/2																					

国の補助金（空き家対策総合支援事業）を活用するには、

空家等対策計画に基づいた「空き家対策総合実施計画」の策定が義務となっている。

（補助金を活用するためには、「空家等対策計画」と「空き家対策総合実施計画」の2つを策定する必要がある）

空家等対策計画の策定のために...

協議会 (法第7条) の組織・運営

空き家実態調査の実施

24 パブリックコメントの実施...

等の事務負担が、生じている。

➔ 上記の手続きは計画改定のたびに生じる。

市長、地域住民、市議会議員、法務・不動産・建築・福祉・文化等の学識経験者で構成 (法第7条第2項)



「空家等対策計画」と「空き家対策総合実施計画」

- ・ 対象地区や空き家対策に関する基本的方針
- ・ 適切管理の促進に関する事項
- ・ 活用の促進に関する事項・・・

25



多くの項目で内容が重複・類似している。

(1) <空家等対策計画と空き家対策総合実施計画の比較>

空家等対策計画に定める事項	空き家対策総合実施計画に定める事項
空家等対策の推進に関する特別措置法 (空家等対策計画) 法第6条第2項 (1)空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針 (2) 計画期間 (3) 空家等の調査に関する事項 (4)所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項 (5)空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項 (6) 特定空家等に対する措置(第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対応に関する事項 (7)住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項 (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項 (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	住宅市街地総合整備事業制度要綱 第25 空き家対策総合支援事業 第2項 一 計画の実施地区の区域 二 基本的方針 (1)実施地区の概要 (2)実施地区の課題 (3)実施地区の整備の方針 (4)空き家対策総合実施計画の目標 (5)連携した協議会等の概要 三 空き家の活用と除却に関する事項 空き家対策基本事業に関する事項 四 他の空き家対策に関する事項 (1)空き家対策促進事業 (2)他の空き家対策に関する事項 (3)空き家対策総合支援事業の補助対象以外の空き家対策に関する取組 五 その他必要な事項

求める措置と見直しによる効果

求める措置

次のうち、いずれかの措置を求める

○ (法・要綱から) 空家等対策計画及び事業実施計画の策定に関する規定を削除する。

○ 空き家対策総合支援事業の補助金交付に係る要件から、空家等対策計画の策定を削除する。

26

(参考) 補助要綱改正イメージ

第2 定義

\$t - \$v 略

四 空き家対策総合支援事業

空き家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(以下「空家等対策計画」という。)に沿って実施される空き家対策であって、この要綱に定める空き家対策総合実施計画に従って行われる事業をいう。

(中略)

第25 空き家対策総合支援事業

1 施行者及び補助事業者は、次項に規定する空き家対策総合実施計画に基づき、空き家対策総合支援事業を実施することができる。

2 空き家対策総合実施計画には、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。

(1)~(5) 略

3 空き家対策総合実施計画は、次の各号に掲げるところに従って定めなければならない。

~~―(1)空家等対策計画に基づくこと。―~~

~~―(2)実施地区は、空家法第6条第2項第1号に規定する空家等対策計画に定める地区に含まれること。―~~

(3) (6) 略

見直しによる効果

空家等対策計画策定にかかる様々な（協議会の組織・実態調査の実施・パブコメ等）

事務負担が軽減

➡ **管理不全空家空地の解消及び発生抑制、市民の安心安全の確保**という基礎自治体としての役割（特定空家等への指導等）に注力することが可能に

○空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年11月27日法律第127号）

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置(第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

2 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む。以下同じ。)のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

○住宅市街地総合整備事業制度要綱（最終改正 令和4年3月31日国住市第96号）【抜粋】

第2 定義

この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一～三（略）

四 空き家対策総合支援事業

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（以下「空家等対策計画」という。）に沿って実施される空き家対策であって、この要綱に定める空き家対策総合実施計画に従って行われる事業をいう

第25 空き家対策総合支援事業

- 1 施行者及び補助事業者は、次項に規定する空き家対策総合実施計画に基づき、空き家対策総合支援事業を実施することができる。
- 2 空き家対策総合実施計画には、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 計画の実施地区の区域
 - 二 基本方針
 - 三 空き家の活用と除却に関する事項
 - 四 他の空き家対策に関する事項
 - 五 その他必要な事項

3 空き家対策総合実施計画は、次の各号に掲げるところに従って定めなければならない。ただし、第6項第二号チに規定する実態把握を除く。

- 一 空家等対策計画に基づくこと。
- 二 実施地区は、空家法第6条第2項第1号に規定する空家等対策計画に定める地区に含まれること。
- 三 市区町村が策定する分野横断的な総合的計画に位置付けられること。
- 四 実施地区内において空き家対策に取り組む民間事業者等を構成員とする協議会等の意見を踏まえるなど協議会等と連携して策定すること。
- 五 実施される事業の実施主体及び事業期間を定めること。
- 六 次の各号の全ての取組みが行われること。

イ 普及啓発、ワンストップの相談窓口の設置その他の空き家の発生を抑制する事業、隣地取引のコーディネートその他の空き家の除却を支援する事業、空き家の活用を支援する事業等の総合的な取組が市区町村により行われること。

ロ 空き家やその跡地を利活用する取組みが民間事業者等により行われること。

4 地方公共団体は、空き家対策総合実施計画を定め、国土交通大臣に協議の上、提出することができる。

5～7（略）

耐震改修促進計画を廃止し、同計画の策定を
社会資本整備総合交付金の要件としないこと

令和4年6月
神戸市

（現状）

耐震化促進のため、社会資本整備総合交付金の住宅・建築物安全ストック形成事業（住宅・建築物耐震改修事業）を活用

（課題）

交付金の活用には2つの計画が必要

社会資本整備総合交付金交付要綱 第8

次の各号に掲げる事項を記載した**社会資本総合整備計画**を作成し提出するものとする

交付要綱附属第2編 交付対象事業の要件

2．耐震改修促進計画等

次の各号に掲げる事項を定めた**耐震改修促進計画**を定めるものとする

3．事業の実施

耐震改修促進計画等に掲げる事業を実施すること

(提案内容)

(法・要綱から) 耐震改修促進計画の策定に関する規定を削除する。
社会資本整備総合交付金の住宅・建築物安全ストック形成事業 (住宅・建築物耐震改修事業) を活用するにあたり、耐震改修促進計画への
所要の記載を要件としないこと。

改正イメージ

交付要綱 附属第 編 2 . 交付対象事業

現在 : 次の各号に掲げる事項を定めた耐震改修促進計画を定めるものとする

変更後 : 次の各号に掲げる事項を定めた社会資本総合整備計画を定めるものとする

交付要綱 附属第 編 3 . 事業の実施

現在 : 耐震改修促進計画等に掲げる事業を実施すること

変更後 : 社会資本総合整備計画等に掲げる事業を実施すること

（効果）

交付金活用のために耐震改修促進計画に所要の事項を記載する
必要がなくなる

33

説明

交付金は随時、新規事業や事業内容の変更があり、それを活用するため、耐震改修促進計画の変更が不要になれば、**社会資本総合整備計画の変更だけでよくなる。**

事務負担が減ることで、より市民への耐震化補助や相談、情報発信等に重点を置くことができ、市民サービス向上につながる。

（耐震改修促進計画は策定・変更にあたり、関係機関との協議や行政手続き（パブリックコメント等）を経て定めるものである。）