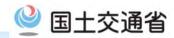
空家等対策計画及び事業実施計画の廃止又は 事業実施計画の策定のみを空き家対策総合支援 事業の申請要件とすることに係るご回答について

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 令和4年10月





地方分権提案における要望

- 空家等対策計画及び空き家対策総合実施計画は「計画の実施区域」、「基本方針・目標」等重複する内容が多く、多大な事務負担が生じている。
- 空き家対策総合実施計画の策定のみを空き家対策総合支援事業の申請要件としてほしい。

提案募集検討専門部会からの主な再検討の視点

- ① 第1次ヒアリングを踏まえ、空き家対策総合実施計画に空家等対策計画に相当する内容を盛り込めば、空家等対策計画を策定したものとみなし、補助要件を満たす方向で早急に検討いただきたい。
- ② 協議会等との連携を求めている空き家対策総合実施計画の策定手続きについて、簡素化を図るべきではないか。

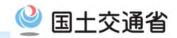
ご提案を踏まえた対応

主な再検討の視点①について

- ・両計画において重複する内容が記載される場合があるため、その場合については重複部分について記載を不要化することを検討する
- ・空家等対策計画に記載すべき事項を記載した空き家対策総合実施計画又は空き家対策総合実施計画に記載すべき事項を記載した空家等対策計画を作成した場合については、空き家対策総合支援事業の補助対象と扱うよう検討する

主な再検討の視点②について

・協議会等との連携の在り方については市町村の判断で柔軟に対応することが可能



○空家等対策計画と空き家対策総合実施計画において重複する内容が記載される場合があるため、その場合については重複部分について記載を不要化することを検討する

現行制度:2つの計画を策定する必要がある

空家等対策計画

- 1. 対象地区、対象とする空家等の種類、基本的な方針
- 2. 計画期間
- 3. 空家等の調査
- 4. 適切な管理の促進
- 5. 空家等及び空家等の跡地の活用の促進
- 6. 特定空家等に対する措置その他の対処
- 7. 住民等からの空家等に関する相談への対応
- 8. 空家等に関する対策の実施体制
- 9. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

空き家対策総合実施計画

- A. 計画の実施地区
- B. 基本的方針
 - ・実施地区の概要、課題、整備の方針
 - ・空き家対策総合実施計画の目標
 - ・連携した協議会等の概要
- C. 空き家の活用と除却に関する事項 (空き家の活用・除却の施行者、事業対象、棟数、 事業実施予定時期等)
- D. 他の空き家対策に関する事項 (空き家対策関連事業、空き家対策促進事業等)
- E. その他必要な事項

今後の検討方針:重複している部分は記載を不要とする

空家等対策計画

- 1. 対象地区、対象とする空家等の種類、基本的な方針
- 2. 計画期間
- 3. 空家等の調査
- 4. 適切な管理の促進
- 5. 空家等及び空家等の跡地の活用の促進
- 6. 特定空家等に対する措置その他の対処
- 7. 住民等からの空家等に関する相談への対応
- 8. 空家等に関する対策の実施体制
- 9. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

空き家対策総合実施計画

重複部分は記載を 不要化

(A. 計画の実施地区)

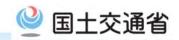
B. 基本的方針

- (・実施地区の概要、課題、整備の方針)
 - ・空き家対策総合実施計画の目標
- ・連携した協議会等の概要
- C. 空き家の活用と除却に関する事項 (空き家の活用・除却の施行者、事業対象、棟数、

事業実施予定時期等)

- D. 他の空き家対策に関する事項 (空き家対策関連事業、空き家対策促進事業等)
- E. その他必要な事項

2



○空家等対策計画に記載すべき事項を記載した空き家対策総合実施計画を作成した場合については、空き 家対策総合支援事業の補助対象と扱うよう検討する

現行制度:2つの計画を策定する必要がある

空家等対策計画

- 1. 対象地区、対象とする空家等の種類、基本的な方針
- 2. 計画期間
- 3. 空家等の調査
- 4. 適切な管理の促進
- 5. 空家等及び空家等の跡地の活用の促進
- 6. 特定空家等に対する措置その他の対処
- 7. 住民等からの空家等に関する相談への対応
- 8. 空家等に関する対策の実施体制
- 9. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

空き家対策総合実施計画

- A. 計画の実施地区
- B. 基本的方針
 - ・実施地区の概要、課題、整備の方針
 - ・空き家対策総合実施計画の目標
 - ・連携した協議会等の概要
- C. 空き家の活用と除却に関する事項 (空き家の活用・除却の施行者、事業対象、棟数、

事業実施予定時期等)

D. 他の空き家対策に関する事項 (空き家対策関連事業、

空き家対策総合支援事業以外の空き家対策等)

E. その他必要な事項

今後の検討方針:両計画を兼ねた計画を作成することを可能とする

空き家対策総合実施計画 兼 空家等対策計画

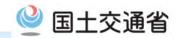
- A. 計画の実施地区
 - 1. 対象地区
- B. 基本的方針
 - ・実施地区の概要、課題、整備の方針
 - 1. 対象とする空家等の種類、基本的な方針
 - 4. 適切な管理の促進
 - ・空き家対策総合実施計画の目標
 - 2. 計画期間
 - ・連携した協議会等の概要
 - 8. 空家等に関する対策の実施体制
- C. 空き家の活用と除却に関する事項 (空き家の活用・除却の施行者、事業対象、棟数、

事業実施予定時期等)

- 3. 空家等の調査
- 5. 空家等及び空家等の跡地の活用の促進
- 6. 特定空家等に対する措置その他の対処
- D. 他の空き家対策に関する事項 (空き家対策関連事業、

空き家対策総合支援事業以外の空き家対策等)

- 7. 住民等からの空家等に関する相談への対応
- E. その他必要な事項
 - 9. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- ※ 黒字は各項目ごとに記載が想定される空き家対策総合実施計画の内容の例 (具体的な内容次第で複数の項目に該当する場合や別の項目が適切な場合も ありうる)



○空き家対策総合実施計画に記載すべき事項を記載した空家等対策計画を作成した場合については、空き 家対策総合支援事業の補助対象と扱うよう検討する

現行制度:2つの計画を策定する必要がある

空家等対策計画

- 1. 対象地区、対象とする空家等の種類、基本的な方針
- 2. 計画期間
- 3. 空家等の調査
- 4. 適切な管理の促進
- 5. 空家等及び空家等の跡地の活用の促進
- 6. 特定空家等に対する措置その他の対処
- 7. 住民等からの空家等に関する相談への対応
- 8. 空家等に関する対策の実施体制
- 9. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

空き家対策総合実施計画

- A. 計画の実施地区
- B. 基本的方針
 - ・実施地区の概要、課題、整備の方針
 - ・空き家対策総合実施計画の目標
 - ・連携した協議会等の概要
- C. 空き家の活用と除却に関する事項 (空き家の活用・除却の施行者、事業対象、棟数、

事業実施予定時期等)

D. 他の空き家対策に関する事項 (空き家対策関連事業、

空き家対策総合支援事業以外の空き家対策等)

E. その他必要な事項

今後の検討方針:両計画を兼ねた計画を作成することを可能とする

空家等対策計画 兼 空き家対策総合実施計画

- 1. 対象地区、対象とする空家等の種類、基本的な方針
 - A. 計画の実施地区
 - B. 基本的方針
 - ・実施地区の概要、課題、整備の方針
 - ・空き家対策総合実施計画の目標
- 2. 計画期間
- 3. 空家等の調査
- 4. 適切な管理の促進
- 5. 空家等及び空家等の跡地の活用の促進
 - C. 空き家の活用に関する事項

(空き家の活用等の施行者、事業対象、棟数、事業実施予定時期等)

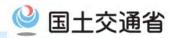
- 6. 特定空家等に対する措置その他の対処
 - C. 空き家の除却に関する事項

(空き家の活用等の施行者、事業対象、棟数、事業実施予定時期等)

- 7. 住民等からの空家等に関する相談への対応
 - D. 他の空き家対策に関する事項

(空き家対策関連事業、空き家対策総合支援事業以外の空き家対策等)

- 8. 空家等に関する対策の実施体制
 - B. 基本的方針
 - ・連携した協議会等の概要
- 9. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項 E. その他必要な事項
- ※ 赤字は各項目ごとに記載が想定される空き家対策総合実施計画の内容の例 (具体的な内容次第で複数の項目に該当する場合や別の項目が適切な場合も ありうる)



民間事業者等を構成員とする協議会等との連携について

- **空き家対策には不動産や建築の実務者の知見が重要**であることから、実施区域内において空き家 対策に取組む民間事業者等を構成員とする協議会等と連携して作成することを求めているところ
- 実施区域内において空き家対策に取組む民間事業者等を構成員とする協議会等と連携して作成することを求めているが、**当該協議会等は必ずしも市町村長や市町村の議会の議員、学識経験者等を構成員とした空家等対策の推進に関する特別措置法第7条※に基づく協議会である必要はない**
- 協議会等との連携の在り方については市町村の判断で柔軟に対応していただくことが可能
 - ※ 空家等対策の推進に関する特別措置法(妙)

(協議会)

- 第7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。

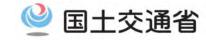
耐震改修促進計画を廃止し、 同計画の策定を社会資本整備総合交付金の 要件としないことに係る対応方針

【重点番号55】

国土交通省 住宅局 市街地建築課、建築指導課 令和4年10月



提案概要及び一次回答を踏まえた各団体からの主な見解



提案概要

社会資本整備総合交付金の交付対象事業の一つである住宅・建築物耐震改修事業の要件となっている耐震改修促進計画を廃止するなどし、同計画の記載内容を包含する社会資本総合整備計画のみを交付金の要件とする。

一次回答を踏まえた各団体からの主な見解(抜粋)

提案団体より

- ○社会資本整備総合交付金を活用する場合は、耐震改修促進計画の記載内容を包含した社会資本総合整備計画 も策定する必要があり、内容が重複する二つの計画の策定に事務負担が生じている。
- ○交付要綱を改正するなど、必要な対応の実現に向けて、早急に検討を進めていただきたい。

全国知事会より

- ○社会資本整備総合交付金の申請に当たって策定が求められている計画について、必要最小限の内容とすること。
- ○なお、防災分野において内容の重複が見られるものは統廃合などの見直しを行うこと。

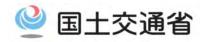
提案募集検討専門部会より

- ○「経済財政運営と改革の基本方針2022」における計画策定等の見通しに関する原則を十分に踏まえ、地方から の提案が最大限実現するよう前向きに対応いただきたい。
- ○耐震改修促進計画の策定は法律上努力義務とされているにも関わらず、交付要綱により策定を実質的に義務付けていることは過重な義務付けではないか。
- ○第1次ヒアリングを踏まえ、<u>社会資本総合整備計画の記載内容により、住宅・建築物耐震改修事業の内容が確</u> <u>認できれば、耐震改修促進計画の策定を交付要件としない方向で早急に検討を進めていただきたい。</u>

4

2

提案に対する対応方針について



- ○地震国である我が国において、大地震時における被害を抑制するためには、住宅・建築物の耐震化 を早急に推進する必要がある一方、耐震性の不足する既存不適格建築物は
 - ・現行基準に適合させる法的義務のないこと
 - ・耐震改修等の経済的負担が大きいこと
 - ・所有者等が耐震化のメリットを感じにくいこと

など課題が多い。こうした課題に対応するため、耐震改修促進法においては、

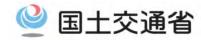
- ・規制的措置(耐震診断義務付け、指導・助言・指示・公表等)
- ・誘導的措置(認定による規制緩和・表示・助成等)
- ・普及啓発

- ※令和3年4月時点で、都道府県についてはすべて、市町村については98%が耐震改修促進計画を定めて耐震化に取り組んでいる。
- ○住宅・建築物耐震改修事業は、耐震改修促進法に基づく誘導的措置の財政的な裏付けとなる支援措置であり、また、限られた国費を効率的に活用する観点から、地方公共団体が耐震改修促進計画に基づき施策に効果的に取り組む場合に重点化して支援を行っているものである。

対応方針

- ○今回の提案及び<u>「計画等は(略)策定済みの計画等の統合(略)を可能とする」という閣議決定</u>の 内容を踏まえ、地方公共団体の事務負担を軽減するため、<u>耐震改修促進計画を社会資本総合整備計画</u> に統合することを可能とする。
- ○具体的には、<u>耐震改修促進計画に記載すべき内容を包含した社会資本総合整備計画については、</u>当該 記載内容に係る部分は耐震改修促進計画に該当し、<u>別の計画を策定することなく、支援対象とする</u>こ とを明確化する通知を発出する。

(参考)耐震改修の促進について



- ○発生の切迫性が指摘され、甚大な被害が想定される南海トラフ地震や首都直下地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震などの大地震の発生を見据え、住宅・建築物の耐震化の推進が不可欠。
- ○耐震改修促進法では、法の目的及び国が基本方針で定める目標等の達成に向け、地方公 共団体は耐震改修促進計画を策定し、計画的かつ総合的に耐震診断や耐震改修を促進。

耐震改修促進法の制定・改正経緯

- ・H7年 阪神・淡路大震災 ⇒ H7年 制定
- ・H16年 新潟県中越地震 ⇒ H18年 改正(耐震改修促進計画等)
- ・H23年 東日本大震災 ⇒H25年 改正(耐震診断義務付け等)

国による基本方針

- ○耐震化の目標
- ※「防災・減災、国土強靭化のための5か年加速化対策」(令和2年12月閣議決定)の中長期目標及び「住生活基本計画」(令和3年3月閣議決定)にも記載
- ・住宅:令和12年までに耐震性の不十分なものをおおむね解消
- ・耐震診断義務付け対象建築物:令和7年までに耐震性の

不十分なものをおおむね解消

45



○想定される地震規模、被害状況、耐震化の現状等を勘案 し、地方公共団体ごとに目標を設定し、地域の実情に応 じた耐震化の施策を計画的かつ総合的に促進

記載事項

- ○耐震診断・耐震改修の目標
- ○耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策等
- ○啓発及び知識普及の取組
- ○所管行政庁と連携した勧告又は命令等の措置の実施 等

策定状況

(令和3年4月時点)

- ○都道府県 47都道府県 (100.0%)
- ○市区町村 1,710市区町村 (98.2%)

耐震化の促進のための所管行政庁による規制措置

指導・助言

○住宅や小規模建築物を含む、全ての既存不適格建築物

指示・公表

○不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する一定規模以上の建築物 等

耐震診断の義務付け・結果の公表

- <u>○要緊急安全確認大規模建築物</u>
 - ・病院、ホテル・旅館等の不特定多数の者が利用する大規模な建築物
 - ・学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する大規模な建築物等
- 〇要安全確認計画記載建築物(耐震改修促進計画に位置付け)
 - ・緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
 - ・庁舎、避難所等の防災拠点建築物

耐震化の円滑な促進のための措置

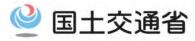
- ○耐震改修計画の認定
- ○区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定
- 〇耐震性に係る表示制度(任意)

補助・税制等の実施

・住宅・建築物耐震改修事業

・耐震改修促進税制

(参考)提案への対応について



<u>耐震改修促進計画に記載すべき内容を包含した社会資本総合整備計画については、</u>当該記載内容に係る部分は<u>耐震改修促進計画に該当し、別の計画を策定することなく、支援対象とする</u>ことを明確化

現行

46

住宅・建築物耐震改修事業の助成を受けるため 社会資本総合整備計画及び耐震改修促進計画の 作成が必要

社会資本総合整備計画

- ○計画の名称
- ○計画の期間
- ○計画の目標
- ○交付対象事業の概要(事業名、実施期間、 全体事業費等)

耐震改修促進計画

- ○耐震改修等の目標・施策
- ○啓発及び知識普及
- ○所管行政庁との連携(規制・誘導的措置) 等

見直し後

耐震改修促進計画に記載すべき内容を包含した 社会資本総合整備計画を作成した場合は、助成対象

社会資本総合整備計画

- ○計画の名称
- ○計画の期間
- ○計画の目標
- ○交付対象事業の概要(事業名、実施期間、全体事業費等)
- ○耐震改修等の目標、施策等

