

「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」
(平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号) 【参考資料】

空家等対策に係る関連施策等（施策等一覧）

地方公共団体が、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）に基づく空家等対策に取り組むに当たり、参考となる主な関連施策や諸制度等について、基本指針の参考資料として取りまとめたものです。

各施策等については、下記のように分類しています。

I 空家等に対する他法令による諸規制等

1. 具体の事案に対する対応手段の選択肢となる諸規制等

⇒ 具体の事案に対する初期の判断として、対応手段の選択肢となりうる空家等対策の推進に関する特別措置法以外の法令に基づく諸規制等を掲載しています。

2. 空家等対策に必要な諸手続規定等

⇒ 空家等対策に係る事務の円滑な実施に資すると考えられる、諸手続規定等を掲載しています。

II 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等

1. 空家等の発生又は増加の抑制等に資する施策

⇒ 空家等に対する具体の対策として、空家等をそもそも発生させない、又は空家等の増加を抑制することに資すると考えられる施策を掲載しています。

2. 空家等の利活用、除却等に対する支援施策

⇒ 空家等に対する具体の対策として、現に存在する空家等を利活用し、又は除却等する取組を促すことに資すると考えられる施策を掲載しています。

3. 施策を講じる上で考え方を参照すべき他分野の諸制度等

⇒ 空家等対策に係る取組方針等を検討する際、考え方を参考にし、また整合をとることが考えられる他分野の諸制度等を掲載しています。

※ 記載内容は「平成27年度一般会計歳入歳出概算」閣議決定（平成27年1月14日）時点のものです。

平成27年2月
国土交通省・総務省

I 空家等に対する他法令による諸規制等

1. 具体の事案に対する対応手段の選択肢となる諸規制等

所管		施策等の名称	予算措置の有無	地方財政措置の有無	税制措置の有無	根拠法の有無	制度等の根拠	概要
国土交通省	住宅局建築指導課	建築基準法に基づく保安上危険な既存不適格建築物等に対する措置	×	×	×	○	建築基準法第10条	<ul style="list-style-type: none"> ・特定行政庁は、特殊建築物等のうち、そのまま放置すれば著しく保安上危険となる恐れがある既存不適格建築物等について、必要な措置を勧告でき、正当な理由なく当該勧告に係る措置がとられなかった場合において、特に必要と認めるときは命令できる。 ・特定行政庁は、現に著しく保安上危険な既存不適格建築物等について必要な措置を命令できる。 ・特定行政庁は、上記命令に基づく措置が講じられないとき等は代執行できる。
国土交通省	道路局	道路法に基づく禁止行為等に対する措置	×	×	×	○	道路法第43条、第44条、第47条の11、第48条、第71条第1項・第3項	<ul style="list-style-type: none"> ○沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務 ○道路保全立体区域内の制限 ○道路管理者等の監督処分
消防庁	予防課	消防法に基づく火災の予防のための措置	×	×	×	○	消防法第3条、第5条、第5条の3、第9条	<p>消防長、消防署長その他の消防吏員は、火災の予防に危険であると認める場合に、みだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去等を所有者等に命ずることができる。また、消防長又は消防署長は、建築物の構造又は管理等の状況について、火災の予防に危険であると認める場合に、建築物の改修等を所有者等に命ずることができる。</p> <p>火災の予防のために必要な事項は政令で定める基準に従い市町村条例でこれを定める。</p>
内閣府 消防庁	政策統括官(防災担当) 国民保護・防災部 防災課	災害対策基本法に基づく応急公用負担等	×	×	×	○	災害対策基本法第64条	市町村長は、災害が発生した場合等において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、他人の土地、建物その他の工作物を一時使用等できる。
内閣府	政策統括官(防災担当)	災害救助法に基づく救助	×	×	×	○	災害救助法第4条第10号 災害救助法施行令第2条第2号	災害に基づく救助として、災害によって運ばれた日常生活に著しい支障を及ぼしているものの除去ができる。

2. 空家等対策に必要な諸手続規定等

所管		施策等の名称	予算措置の有無	地方財政措置の有無	税制措置の有無	根拠法の有無	制度等の根拠	概要
法務省	民事局民事第二課	地方税法に基づく不動産登記情報の通知	×	×	×	○	地方税法第382条	登記所は、建物の表示又は所有権等に関する登記をしたときは、10日以内にその旨を当該家屋等の所在地の市町村に通知しなければならない。
法務省	民事局参事官室	民法に基づく財産管理制度	×	×	×	○	民法第25条から第29条、第951条から第959条	不在者がその財産の管理人を置かなかつたとき、あるいは、相続財産につき相続人のあることが明らかでないときに、家庭裁判所が、利害関係人又は検察官の請求に基づき不在者財産管理人又は相続財産管理人を選任し、家庭裁判所の監督の下、これらの管理人をして当該財産の管理等に当たらせる制度

II 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等

1. 空家等の発生又は増加の抑制等に資する施策

所管		施策等の名称	予算措置の有無	地方財政措置の有無	税制措置の有無	根拠法の有無	制度等の根拠	概要
国土交通省	住宅局住宅総合整備課環境整備室	高齢者等の住み替え支援事業	○	×	×	×	住宅市場整備推進等事業費補助金交付要綱	高齢者等の所有する戸建て住宅等を広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する制度により、子育て世帯等に広い住生活空間を提供するとともに、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進。
国土交通省	住宅局住宅総合整備課	個人住宅の賃貸流通を促進するためのガイドライン	×	×	×	×	個人住宅の賃貸流通の促進に関する検討会報告書(個人住宅の賃貸流通を促進するための指針<ガイドライン>)(平成26年3月)	個人住宅の賃貸流通や空き家管理は、賃貸用物件と比べて取引ルールがなく、市場の形成はまだ不十分な状態であるため、個人住宅の賃貸流通を促進するための指針(ガイドライン)を策定。その中で、貸主が現状有姿で賃貸し、借主が自己負担で工事を行う「借主負担DIY型」賃貸借の契約指針を示している。
国土交通省	住宅局住宅総合整備課	多世代交流型住宅ストック活用推進事業	○	×	×	×	— (H27年度創設予定)	地域における重要な資産である個人住宅が多世代にわたって持続的に居住・利用されるよう、既存住宅ストックの活用や流通・リフォーム等の円滑化を図り、空き家の発生を未然防止するとともに、地域活性化を支援する。
国土交通省	住宅局総務課民間事業支援調整室	住宅金融支援機構(JHF)による中古住宅取得・リフォームの支援	○	×	×	×	— (H27年度創設予定)	中古住宅・リフォーム市場の活性化や個人のライフステージに合わせた住み替えの支援のため、住宅金融支援機構に係る制度の拡充により、各種住宅ローンの供給を支援する。
国土交通省	住宅局住宅生産課	長期優良住宅化リフォーム推進事業	○	×	×	×	住宅・建築物環境対策事業費補助金交付要綱	「長く使っていけるストックを壊さずにきちんと手入れして長く大切に使う社会」を構築するため、既存住宅の長寿命化に資するリフォームの先進的な取り組みを支援し、既存住宅ストックの質の向上及び流通促進に向けた市場環境の醸成を図る。
国土交通省	住宅局住宅生産課	住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業	○	×	×	×	住宅市場整備推進等事業費補助金交付要綱	空家が現に発生し、また、発生が見込まれる住宅団地において、既存住宅の流通促進等を通じた空家の解消、地域の活力維持・再生を図るため、地方公共団体等の公的主体、民間事業者等が行うモデル的な取組を支援する。
国土交通省	住宅局住宅生産課	省エネ住宅に関するポイント制度	○	×	×	×	環境対応住宅普及促進策費補助金交付要綱	一定の省エネ性能を有する住宅の新築や、エコリフォームに対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する。
国土交通省	住宅局市街地建築課	優良建築物等整備事業(既存ストック再生型)	○	×	×	×	社会資本整備総合交付金交付要綱	老朽マンション等の既存の建築ストックについて、耐震化、バリアフリー化等、現在の居住ニーズに合ったストックへの再生を支援。
農林水産省	農村振興局都市農村交流課	都市農村共生・対流総合対策交付金	○	○	×	×	都市農村共生・対流総合対策交付金実施要綱	観光・教育・福祉等と連携した都市と農山漁村の共生・対流等を推進し、農林水産業やそれを担う地域の振興を図る。

2. 空家等の利活用、除却等に対する支援施策

所管		施策等の名称	予算措置の有無	地方財政措置の有無	税制措置の有無	根拠法の有無	制度等の根拠	概要
国土交通省	住宅局住宅総合整備課住環境整備室	空き家再生等推進事業	○	○	×	×	小規模住宅地区等改良事業制度要綱	居住環境の整備改善を図るため、空き家等の活用・除却に係る経費を支援(社会資本整備総合交付金の基幹事業)
国土交通省	住宅局住宅総合整備課住環境整備室	空き家管理等基盤強化推進事業	○	×	×	×	住宅市場整備推進事業費補助金交付要綱	空き家等の管理、売買、賃貸、解体について、所有者に対する相談体制の整備や関連するビジネスの育成・普及を支援
国土交通省	住宅局住宅総合整備課	地域優良賃貸住宅制度(空き家を活用した子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の整備)	○	×	×	×	地域優良賃貸住宅制度要綱	子育て世帯に対する居住面での支援を強化するため、地域優良賃貸住宅整備事業において、入居対象者を拡大するとともに、戸建空き家等を子育て仕様に改修した地域優良賃貸住宅の供給に係る取組みを支援する。
国土交通省	住宅局安心居住推進課	スマートウェルネス住宅等推進事業(サービス付き高齢者向け住宅整備事業)	○	×	×	×	スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱	「サービス付き高齢者向け住宅」の供給促進のため、整備(空き家等の改修を含む)に対して支援する。
国土交通省	住宅局安心居住推進課	住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業	○	×	×	×	— (H27年度創設予定)	住宅に困窮している低所得の高齢者、障害者、子育て世帯の居住の安定確保に向け、居住支援協議会等との連携や適切な管理の下で、空き家等を活用し一定の質が確保された賃貸住宅の供給を図るため、空き家等のリフォームやコンバージョンに対して支援する。
国土交通省	住宅局安心居住推進課	重層的住宅セーフティネット構築支援事業(居住支援協議会活動支援事業)	○	×	×	○	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)	住宅セーフティネット法に規定する居住支援協議会が行う民間の空き家等への入居の円滑化に関する活動に対して支援する。
国土交通省	住宅局市街地建築課	住宅・建築物安全ストック形成事業(住宅・建築物アスベスト改修事業)	○	×	×	×	社会資本整備総合交付金交付要綱	住宅・建築物のアスベスト対策を促進するため、住宅・建築物のアスベスト含有調査及びアスベスト除去等に対し支援を行う。
国土交通省	住宅局市街地建築課	暮らし・にぎわい再生事業	○	×	×	×	社会資本整備総合交付金交付要綱	衰退し利便性の低下した中心市街地において、公益施設(地域交流施設、医療施設、社会福祉施設、教育文化施設等)を含む建築物の整備等を支援することにより、にぎわいのあるまちなかとして再生する。
国土交通省	住宅局市街地建築課市街地住宅整備室	住宅市街地総合整備事業	○	○	×	×	社会資本整備総合交付金交付要綱(住宅市街地総合整備事業)	一定の要件を満たす密集市街地等において、老朽建築物等の除却・活用に係る経費を支援(社会資本整備総合交付金等の基幹事業)

所管		施策等の名称	予算措置の有無	地方財政措置の有無	税制措置の有無	根拠法の有無	制度等の根拠	概要
国土交通省	住宅局市街地建築課市街地住宅整備室	街なみ環境整備事業	○	○	×	×	社会資本整備総合交付金交付要綱(街なみ環境整備事業)	一定の要件を満たす住環境の整備改善を必要とする区域において、空き家等の除却・外観修景整備等に係る経費を支援(社会資本整備総合交付金等の基幹事業)
国土交通省	都市局都市安全課	都市防災総合推進事業	○	×	×	×	社会資本整備総合交付金交付要綱	密集市街地における延焼危険性の低減を図るため、木造の老朽建築物の除却を支援(防災・安全交付金の基幹事業)
国土交通省	都市局公園緑地・景観課 景観・歴史文化環境整備室	集約促進景観・歴史的風致形成推進事業	○	×	×	×	集約促進景観・歴史的風致形成推進事業制度要綱	都市における一定規模の人口を確保するために、景観・歴史資源となる建造物の修理・改修等や景観や歴史文化といった地域資源に着目した魅力ある地域づくりに資する取組への支援を行うことにより、地域内外からの人口交流による地域の賑わい等を創出し、居住人口の集約を促進させ、地域活性化を図る。
総務省	自治行政局地域振興室	地方公共団体の空き家対策に対する地方財政措置	×	○	×	×	特別交付税に関する省令(予定)	地方公共団体による空き家に関するデータベースの整備、空き家相談窓口の設置、空家等対策計画に基づき取り組む空家の活用・除却等の空き家対策について、特別交付税措置により支援。
総務省	自治行政局過疎対策室	定住促進空き家活用事業(過疎地域集落再編整備事業)	○	×	×	×	過疎地域等自立活性化推進交付金交付要綱	過疎地域の空き家を活用し、地域における定住を促進するための、空き家の改修に必要な経費に対して補助を行う。
文化庁	文化財部参事官(建造物担当)	重要文化財(建造物)の保存修理等	○	○	○	○	文化財保護法第35条	所有者及び管理団体が重要文化財(建造物)の保存修理・整備活用を実施する際に支援を行う。
文化庁	文化財部参事官(建造物担当)	登録有形文化財(建造物)制度	○	○	○	×	登録有形文化財建造物修理事業費国庫補助要項	所有者及び管理団体が登録有形文化財(建造物)の保存・活用を実施する際に支援を行う。
文化庁	文化財部参事官(建造物担当)	伝統的建造物群保存地区制度	○	○	○	○	文化財保護法第146条	市町村が実施する重要伝統的建造物群保存地区の保存や整備に対して支援を行う。
文化庁	文化財部参事官(建造物担当)	文化財建造物等を活用した地域活性化事業	○	○	○	×	文化財建造物等を活用した地域活性化事業費国庫補助要項	文化財建造物及び伝統的建造物群の公開活用を促進するため、保存活用計画の策定と便益設備整備や安全性確保対策等の取組を支援し、文化財建造物等を活用した地域活性化を促進する。

所管		施策等の名称	予算措置の有無	地方財政措置の有無	税制措置の有無	根拠法の有無	制度等の根拠	概要
厚生労働省	老健局高齢者支援課	低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業	○	○	×	×	・低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業実施要綱 ・介護保険事業費補助金交付要綱	自立した生活を送ることが困難な低所得の高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、社会福祉法人等が実施する空家等を活用した住まいの確保や、見守り・日常生活相談等の取組等に関する支援を行う。また、これらの事業を継続的に実施していくために必要な、地域連携・協働の持続的なネットワークとなる広域的プラットフォームの構築支援に対する支援を実施する。
厚生労働省	社会・援護局障害保健福祉部障害福祉課地域生活支援推進室	共同生活援助	○	○	×	○	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第15項	障害者につき、主として夜間において、共同生活を営むべき住居において相談、入浴、排せつ又は食事の介護その他の日常生活上の援助を行う。
農林水産省	農村振興局整備部農村整備官	農山漁村活性化プロジェクト支援交付金	○	○	×	○	農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律第6条	農山漁村活性化法に基づき、市町村等が作成する定住や都市との交流を促進するための活性化計画の実現に向けて、生活環境施設及び地域間交流拠点施設等の整備を支援。
農林水産省	農村振興局都市農村交流課	都市農村共生・対流総合対策交付金（再掲）	○	○	×	×	都市農村共生・対流総合対策交付金実施要綱	観光・教育・福祉等と連携した都市と農山漁村の共生・対流等を推進し、農林水産業やそれを担う地域の振興を図る。
経済産業省	商務流通保安グループ中心市街地活性化室	中心市街地再生事業費補助金	○	×	×	○	中心市街地の活性化に関する法律	民間事業者が実施する地域の中心市街地活性化に必要な施設の改修・リノベーション（例：集客力向上のための街並や景観の統一）等、雇用や地域の消費活性化に対して即効性が期待できる事業であって、中心市街地及び周辺地域も含めた経済活力を向上させる事業に絞って支援
経済産業省	中小企業庁商業課	地域商店街活性化法認定による土地譲渡所得の特別控除	×	×	○	○	地域商店街活性化法第五条三項、租税特別措置法第三十四条の二・第六十五条の四、租税特別措置法施行令第二十二条の八・第三十九条の五	「地域商店街活性化法」に定める計画に基づいて事業を行う商店街振興組合等に土地を譲渡した者に対して、譲渡所得の1,500万円特別控除の適用を認め、商店街活性化事業等に必要な土地の譲渡を促す。
経済産業省	中小企業庁商業課	地域商業自立促進事業	○	×	×	×	地域商業自立促進事業費補助金交付要綱	少子・高齢化や外国人への対応、創業支援など、社会構造変化の中で商店街が中長期的に発展していくための取組を支援。

3. 施策を講じる上で考え方を参照すべき他分野の諸制度等

所管		施策等の名称	予算措置の有無	地方財政措置の有無	税制措置の有無	根拠法の有無	制度等の根拠	概要
国土交通省	都市局都市計画課	都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画制度	○	○	○	○	都市再生特別措置法第81条	市町村が、都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランを作成。
内閣府 消防庁	政策統括官(防災担当) 国民保護・防災部 防災課	都道府県地域防災計画、市町村地域防災計画	×	○	×	○	災害対策基本法第42条	防災基本計画に基づき、市町村がその地域につき、災害予防、災害応急対策、災害復旧等に関する事項を定める計画。
内閣府	地方創生推進室	中心市街地活性化基本計画の認定	×	×	×	○	中心市街地の活性化に関する法律	少子高齢化、消費生活等の状況変化に対応して、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進。
法務省	保護局更生保護 振興課	○ 更生保護事業(継続保護事業) ○ 緊急的住居確保・自立支援対策	×	×	×	○	○ 更生保護法(平成19年法律第88号)第61条第2項、第62条第3項、第85条第3項 ○ 更生保護事業法(平成7年法律第86号)第2条第2項・第10条から第29条まで・第45条から第48条まで	保護観察所長が、更生保護施設等を運営する事業者等に対し、一時的な宿泊場所の供与等刑務所出所者等の保護を委託する制度。
厚生労働省	社会・援護局障害 保健福祉部精神・ 障害保健課	長期入院精神障害者の地域移行に向けた取組	×	×	×	×	長期入院精神障害者の地域移行に向けた具体的方策に係る検討会取りまとめ	「良質かつ適切な精神障害者に対する医療の提供に関する指針」(平成26年厚生労働省告示第65号)において引き続きの検討課題となった、長期入院精神障害者の地域移行を更に進めるための地域の受け皿づくりの在り方等の具体的方策の在り方について、有識者、関係者の参集を得て検討し、取りまとめ。(空家等の有効活用に関する記載あり。)