

「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。

平成28年4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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
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"> <li>○沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務</li> <li>○道路保全立体区域内の制限</li> <li>○道路管理者等の監督処分</li> </ul>
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住環境整備室	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の促進に関する調査報告について(借主の意向を反映して改修を行うDIY型賃貸借の活用)(平成27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。また、その中の賃貸借ガイドラインで提案したDIY型賃貸借について、資金調達及び契約事項の観点から一般的な活用を促す考え方と取組み例を整理。
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	○	×	×	×	—	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	住宅金融支援機構による中古住宅取得・リフォーム等の支援	○	×	×	○	独立行政法人住宅金融支援機構法第13条	中古住宅取得・リフォームの支援又は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より、各種住宅ローンを供給する。
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	○	×	×	×	長期優良住宅化リフォーム推進事業補助金交付要綱	「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」を構築及び子育てしやすい環境を整備するため、既存住宅の長寿命化及び三世同居の実現に資するリフォームの先進的な取り組みを支援する。
国土交通省	住宅局住宅生産課	住宅ストック維持・向上促進事業	○	×	×	×	住宅市場整備推進等事業費補助金交付要綱	維持管理やリフォームの実施などによって住宅の質の維持・向上が適正に評価されるような、住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の一体的な仕組みの開発・普及等に対する支援を行う。
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	農山漁村振興交付金(うち都市農村共生・対流及び地域活性化対策)	○	×	×	×	農山漁村振興交付金実施要綱	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・除却等に係る経費を支援(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	空き家対策総合支援事業	○	×	×	×	住宅市街地総合整備事業制度要綱	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。
国土交通省	住宅局住宅総合整備課住環境整備室	先駆的空き家対策モデル事業	○	×	×	×	住宅市場整備推進等事業費補助金交付要綱	市区町村等にノウハウの蓄積が十分でない空家法に関する事務等について、法務や不動産の専門家等と連携して、その運用方針等を検討・作成し、これを実際の空き家に適用し、その実施結果を踏まえた運用方針等の策定及び公開等を行う取組を支援。
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(既存住宅を活用した地域優良賃貸住宅の供給)	○	×	×	×	地域優良賃貸住宅制度要綱	既存住宅を活用した地域優良賃貸住宅の供給についても、整備費や家賃の低廉化に要する費用を支援。
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	○	×	×	×	住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業補助金交付要綱	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 都市局市街地整備課	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。

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	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・空き家等の除却に係る経費を支援(社会資本整備総合交付金等の基幹事業)
国土交通省	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、居住人口の集約促進や地域活性化を図る。
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	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	重要文化財(建造物)の外観及び公開範囲を、健全で美しい状態で公開するための美装化に支援を行う。重要文化財建造物、登録有形文化財建造物、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や、管理・便益・展示のための設備や施設の整備、安全性確保の対策等に支援を行う。

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・日常的な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	農村振興局地域整備課	農山漁村振興交付金(うち農山漁村活性化整備対策)	○	×	×	○	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農山漁村との交流促進のための活性化計画の実現に向けて、生活環境施設や地域間交流拠点等の施設整備を中心とした取組を支援。
農林水産省	農村振興局都市農村交流課	農山漁村振興交付金(うち都市農村共生・対流及び地域活性化対策)(再掲)	○	×	×	×	農山漁村振興交付金実施要綱	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	地域・まちなか商業活性化支援事業(中心市街地再興戦略事業)	○	×	×	○	中心市街地の活性化に関する法律 地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)交付要綱	コンパクトシティ化に取り組む「まち(中心市街地)」において、商業施設等の整備や空き店舗への店舗誘致など、地域商業の活性化の取組に対する支援を行う。
経済産業省	中小企業庁経営支援部商業課	地域・まちなか商業活性化支援事業(地域商業自立促進事業)	○	×	×	×	地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(地域商業自立促進事業)交付要綱	地域コミュニティ機能・買物機能を維持・強化する「商店街」において、商業施設等の整備や空き店舗への店舗誘致など、地域商業の活性化の取組に対する支援を行う。
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條の八・第三十九條の五	「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となる土地の譲渡を促す。

### 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

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	既存の建築物の増改築や用途変更に係る建築基準法の規制について	×	×	×	○	建築基準法第86条の7、第87条	既存不適格建築物については、増改築や用途変更等を契機として、原則として既存不適格部分を現行基準に適合させること(既存適及)が必要となるが、一定の増改築や用途変更の場合は、既存適及の範囲が限定される。
国土交通省	住宅局建築指導課	検査済証のない建築物に係る増改築等の円滑化のための措置	×	×	×	×	検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン	検査済証のない建築物について、建築当時の法適合状況を調査するための方法を示した『検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン』を策定(平成26年7月2日)
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	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	地方創生推進事務局	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	帰るべき場所がない刑務所出所者等の住居確保対策	×	×	×	○	○ 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	×	×	×	×	○良質かつ適切な精神障害者に対する医療の提供を確保するための指針(平成26年3月) ○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	精神科病院に1年以上の長期にわたり入院している精神障害者(全国で約20万人)の地域生活への移行を推進。(空家等の有効活用に関する記載あり。)