

空き家再生等推進事業（国土交通省）の概要と他都市の事例について

1. 空き家の利活用の促進

「富山市所有者意向調査」では、日常的に利活用されていない空き家において、半数以上の所有者が空き家の利活用に前向きな意向を持っていることが確認されました。一方で、住宅の流通に関する問題や利活用に関する問題も確認されました。

このため、「富山市空家等対策計画」では、空き家対策の基本方針の一つとして「空き家の利活用の促進」を設定しております。

本市では、「空き家の利活用の促進」として、空き家情報バンクの運営や公共交通の便利な地域における空き家の取得やリフォームに対する支援を行っております。しかし、人口や世帯の減少に伴い、住宅需要の減少が見込まれることから、空き家を住宅以外の用途として活用も検討しなければなりません。

このことから、空き家を地域の資源と捉え、地域振興や活性化につながる取り組み、地域課題の解決のための取り組みについて支援する、補助制度の検討を行います。

2. 補助制度の概要

民間の施設に対する補助を行う場合は、公益性の確保が必要となります。このため、国が行っている支援策である「空き家再生等推進事業」を活用した補助制度について、実施を予定しています。

空き家再生等推進事業（国土交通省）の概要

1) 目的

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において、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資するため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却及び空き家住宅又は空き建築物の活用を行う。

2) 助成対象事業費

(1) 空き家住宅・空き建築物の改修等費

住環境の改善及び地域の活性化のため、宿泊施設、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に行う住宅等の取得（用地費を除く。）、移転、増築、改築等に要する費用（ただし、10年以上活用されるものであること。）

(2) 不良住宅、空き家住宅又は空き家建築物の除却等に要する費用

除却工事費及び除却により通常生ずる損失の補償費の合計に10分の8を乗じて得た額（ただし、跡地が地域活性化のために供されるもの）

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、文化交流施設、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、文化交流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い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 (<input type="checkbox"/> が 交付対象 限度額)	国費 地方公共団体	国費 地方公共団体 民間
	1/2	1/3
	1/2	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

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となる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 <input type="checkbox"/> が 交付対象限度額)	<table border="1"> <tr> <td>国費</td> <td>2/5</td> </tr> <tr> <td>地方公共団体</td> <td>2/5</td> </tr> <tr> <td>地方公共団体</td> <td>1/5</td> </tr> </table>	国費	2/5	地方公共団体	2/5	地方公共団体	1/5	<table border="1"> <tr> <td>国費</td> <td>2/5</td> </tr> <tr> <td>地方公共団体</td> <td>2/5</td> </tr> <tr> <td>民間</td> <td>1/5</td> </tr> </table>	国費	2/5	地方公共団体	2/5	民間	1/5
国費	2/5													
地方公共団体	2/5													
地方公共団体	1/5													
国費	2/5													
地方公共団体	2/5													
民間	1/5													

※6 国費は、地方公共団体補助の1/2

複数の町内会が共同で、地域住民の交流やコミュニティ活動の活性化を目指して、空き家となっていた戸建て住宅を改修し、地域住民の交流施設として活用。



改修前



改修後

地域コミュニティの維持及び再生を目的として、空き家住宅又は空き建築物について法人及び団体が改修工事を行う場合、市がその費用の一部補助を行っている。

改修後は、地元の障害者のショートステイ施設や、地元住民向けに生涯学習の場としての機能をもたせ、地域住民に開放し、交流を深め合う施設として利用する。



改修前

改修後

地域の活性化を促進するため、地区内にある古民家の歴史的風情を活かしつつ改修し、地域交流施設として活用(間接補助、管理主体はNPO法人)



改修前

改修後

地区の住環境を改善するため、除雪の支障となっている空き家について、自治会（地縁団体）が除却する場合に、市がその除却費の一部補助を行っている。

また、除却後の跡地については自治会が親水公園・融雪池として整備・管理している。



除却前



除却後