

事務連絡
令和5年3月31日

各都道府県・指定都市空き家対策事業担当課 御中

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における計画策定の合理化について

地方公共団体における空家等対策を促進するため、地方公共団体が行う空き家の活用が除却等の取り組みに対し、国土交通省では住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日国住市第350号国土交通省事務次官通知。以下「制度要綱」という。）に基づく空き家対策総合支援事業により事業費の一部を補助しているところです。当該事業による補助を受ける場合、地方公共団体は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及び当該計画に基づく空き家対策総合実施計画をそれぞれ策定する必要がありました。

令和4年度の地方分権改革提案において、両計画において記載に重複があるなど、作成に係る事務が負担となっているとの指摘があり、「令和4年の地方からの提案等に関する対応方針」（令和4年12月20日閣議決定）において「空き家対策総合支援事業における空き家対策総合実施計画については、令和4年度中に「住宅市街地総合整備事業制度要綱」（平16国土交通事務次官）を改正し、空家等対策計画（6条）に記載すべき事項を包含した空き家対策総合実施計画を策定した場合は、空家等対策計画の別途の作成を補助の要件としないこととするなどの事務の効率化を図る。」とされました。

このため、この度「住宅市街地総合整備事業制度要綱の改正について」（令和5年3月31日国住市第119号）で通知したとおり、制度要綱を改正し、空家等対策計画及び空き家対策総合実施計画を一つの計画として策定することを可能とするなどの合理化を図ったところであり、その運用に関して下記のとおり通知いたしますので、適切にご対応いただきますようお願いいたします。

都道府県におかれましては、貴管内市区町村（指定都市を除く）に対しても周知を頂きますよう、よろしく願いいたします。

記

1. 空家等対策計画及び空き家対策総合実施計画の策定の合理化について

改正後の制度要綱第25第2項及び第6項において、

- (1) 空き家対策総合実施計画の策定において空家等対策計画と重複する記載を不要とする
- (2) 空家等対策計画に記載すべき事項を空き家対策総合実施計画に盛り込んで空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画を策定する
- (3) 空き家対策総合実施計画に記載すべき事項を空家等対策計画に盛り込んで空家等対策計

画兼空き家対策総合実施計画を策定することを可能とする改正を行っております。

なお、(2) 又は (3) の方法で空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画を策定する際の参考となるよう、別添 1 (空き家対策総合支援事業事務処理要領 (平成 28 年 3 月 31 日国住整第 43 号 (最終改正令和 5 年 3 月 31 日国住整第 56 号)。以下「事務処理要領」という。) 参考様式第 3 の記入例) 及び別添 2 (事務処理要領参考様式第 4 の記入例) のとおり例を作成しておりますので、適宜ご参照ください。また、空家法第 6 条第 2 項第一号から第九号に掲げる事項については、空家法第 6 条第 3 項の規定により、当該事項について公表しなければならないことにご留意ください。

2. 空き家対策総合実施計画を策定する際の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

空き家対策総合実施計画の策定にあたっては、不動産や建築の実務者等の知見が重要であることから、同計画の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と連携することを求めています。市区町村長、市区町村の議会の議員や学識経験者等を構成員とする空家法第 7 条第 1 項に基づく協議会である必要はありません。

また、協議会等との連携方法については、市区町村において適切判断の上、柔軟にご対応くださいますようお願いいたします。なお、協議会等については以下のような例が考えられますので、適宜ご参照ください。

(協議会等の例)

・名称：〇〇市空家等対策審議会

代表者：〇〇自治会長

主な構成員：弁護士、不動産鑑定士、建築士、自治会役員、民生委員、児童委員協議会連
合会理事

・名称：〇〇空き家会議

代表者：〇〇大学

主な構成員：宅建業協会、建設事業協同組合、司法書士会、金融機関 等

参考様式第3

空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画

計画の位置づけ

〇〇市では空き家は増加しており、・・・。
・・・。

本計画は住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日国住市第350号国土交通省事務次官通知）第25第2項に規定する空き家対策総合実施計画及び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）第6条第1項に規定する空家等対策計画を兼ねるものである。

1. 計画の実施地区の区域

(1)実施地区（対象地区）の区域

所在地：〇〇地区及び〇〇地区

面積：〇〇ha

2. 基本の方針

(1)実施地区の概要

〇〇市では空き家が〇戸あり、……。空き家は〇〇地区に多く分布しており、周辺に対して……。などの影響を生じている。（空家等に関する対策の対象とする地区）

(2)実施地区の課題

〇〇市では高齢化が進んでいることから空き家の発生を抑制していく必要がある。……。 （空家等に関する対策の対象とする地区）

(3)実施地区の整備の方針

法第2条第1項に規定された空家等のうち、〇〇を対象とする。特に〇〇築を重点対象地区として定め、当該地区内の……。に対して優先的に対策を講じていく。……。 （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）

空家等の適切な管理は第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきであり、空家等の所有者等に空家等の適切な管理を促すため、……。 （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）

(4)空家等対策計画の計画期間

平成〇〇年〇月から平成〇〇年〇月までの〇年間とする。（計画期間）

(5)空き家対策総合実施計画の目標

R〇年 空き家の除却数 〇棟

・・・

(6)空家等に関する対策の実施体制

①庁内の組織体制及び役割

業務内容	対応部署
空き家の利活用に関すること	〇〇部〇〇課
空き家の除却に関すること	〇〇部〇〇課
・・・	・・・

②

連携した協議会等及び役割

名称：〇〇市空き家対策協議会

代表者：〇〇

主な構成員：〇〇、〇〇

3. 空き家の活用と除却に関する事項

(1)空き家対策基本事業に関する事項

事業手法	施行者	事業対象	空き家又は跡地の活用用途	棟数	事業実施予定時期
活用 ※1	〇〇市	空家住宅等	交流施設	1	R4.5-R6.3
	所有者等	・・・	・・・	・・・	・・・
除却 ※2	所有者等	不良住宅	定めなし	30	R5.5-R7.3
	〇〇市	・・・	・・・	・・・	・・・
実態把握 ※3	〇〇市	空家住宅等、不良住宅	—	—	R3.10-R3.12

(2)除却後の跡地の計画的利用に係る周辺住民等への周知方法（制度要綱第 25 第 7 項第二号ロに関する第一号第イ a に該当する空き家住宅等の除却の場合）

市町村のホームページ等に掲載 看板等によるを掲示

その他（ ）

※1 活用について

利活用できるものについては、その空き家の所有者等に限らず、活用を促していく。具体的には、市が把握している空家等に関する情報を、その所有者の同意を得た上でインターネットや宅地建物取引業者の流通ネットワークを通じて広く外部に提供することで活用を促す。・・・(特定空家等に対する措置等及びその他の対処)

※2 除却について

特定空家等については、地域住民の生活環境に及ぼしている影響の程度等により、除却等の措置を講じることとする。(特定空家等に対する措置等及びその他の対処)

※3 実態把握について

空家等の調査については、〇〇において実施し、調査対象地区は〇〇地区とする。調査期間は・・・とする。・・・(空家等の調査に関する事項)

4. 他の空き家対策に関する事項

(1)他の空き家対策に関する事項

・空き家対策附帯事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
〇〇市	特定空家等（行政代執行）	相続財産管理人制度活用に係る予納金	R4.10-R4.12
〇〇市	特定空家等（行政代執行）	債権回収機関への業務委託	R5.5-R6.3

・空き家対策関連事業

事業手法	施行者	事業対象地区	事業内容	事業実施予定時期
狭あい道路整備等促進事業	〇〇市	〇〇1丁目	除却に伴う道路拡幅	R4.5-R5.1
	所有者等	△△3丁目	活用に伴うセットバック	R5.5-R5.10
	所有者等	●●4丁目	・・・	R5.5-R6.3
街なみ環境整備事業	〇〇市	〇〇1丁目	活用に伴う外観の修景	R5.8-R6.3
住宅地区改良事業等計画基礎調査事業	〇〇市	△△1丁目～3丁目	空き家の活用に係る面的整備方針の検討	R4.5-R5.3

・空き家対策促進事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
所有者等	空家住宅等（活用予定）	残置物の処分	R5.5-R6.3
〇〇市	特定空家等	フィージビリティスタディ	R4.5-R5.3

(2)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

事業概要	施行者	事業実施予定時期
〇〇市空き家バンク	〇〇市	R4.5-R5.4
空き家相談窓口 ※4	宅建協会〇〇支部	R4.5-R5.4

※4 空き家相談窓口について

市に寄せられる空家等に関する相談の体制は・・・。（住民等からの空家等に関する相談への対応）

5. その他必要な事項

〇〇により、本計画による空家等対策の効果を検証し、その結果を踏まえて計画の見直しを行う。・・・（その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項）

（注1）空き家対策基本事業については、原則として活用と除却の両方を記入すること。ただし、活用と除却の実施期間は同一年度でなくてもかまわない。

（注2）空き家対策附帯事業、空き家対策関連事業、空き家対策促進事業については、4(1)の該当箇所に各事業の必要事項を記入すること。

参考様式第4

空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画

計画の位置づけ

〇〇市では空き家は増加しており、・・・。
・・・。

本計画は及び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）第6条第1項に規定する空家等対策計画と住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日 国住市第350号国土交通省事務次官通知）第25第2項に規定する空き家対策総合実施計画を兼ねるものである。

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

対象地区は〇〇地区および□□地区とする。（面積：〇〇ha）（計画の実施地区の区域）
法第2条第1項に規定された空家等のうち、〇〇を対象とする。特に〇〇エリアを重点対象地区として定め、当該地区内の・・・に対して・・・など、優先的に対策を講じていく。

また、空き家は〇〇地区に多く分布しており、周辺に対して・・・などの影響を生じている。〇〇市では高齢化が進んでいることから空き家の発生を抑制していく（実施地区の概要、課題、整備の方針）

また、空き家対策における目標は以下のとおり。

H〇年 空き家の除却数 〇棟（空き家対策総合実施計画の目標）
・・・

2. 計画期間

平成〇〇年〇月から平成〇〇年〇月までの〇年間とする。

3. 空家等の調査に関する事項

空家等の調査については、〇〇において実施し、調査対象地区は〇〇地区とする。調査期間は・・・とする。・・・

なお、空き家対策総合支援事業（空き家対策基本事業）において、空き家の実態把握の計画は以下のとおり。（空き家対策基本事業に関する事項（うち、実態把握））

事業手法	施行者	事業対象	活用用途又は跡地の活用	棟数	事業実施予定時期
実態把握	〇〇市	空家住宅等、不良住宅	—	—	R3.10—R3.12

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

空家等の適切な管理は第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきである。空家等の所有者等に空家等の適切な管理を促すため、・・・。

5. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

利活用できるものについては、その空き家の所有者等に限らず、活用を促していく。具体的には、市が把握している空家等に関する情報を、その所有者の同意を得た上でインターネットや宅地建物取引業者の流通ネットワークを通じて広く外部に提供することで活用を促す。・・・

なお、空き家対策総合支援事業（空き家対策基本事業）において、空き家の活用の計画は以下のとおり。（空き家対策基本事業に関する事項（うち、活用））

事業手法	施行者	事業対象	活用用途	棟数	事業実施予定時期
活用	〇〇市	空家住宅等	交流施設	1	R4.5-R6.3
	所有者等	・・・	・・・	・・・	・・・

6. 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

特定空家等については、建築物等の状態や特定空家等が地域住民の生活環境に及ぼしている影響の程度等により、以下の措置を講じることとする。

・・・

なお、空き家対策総合支援事業（空き家対策基本事業）において、除却に係る計画は以下のとおり。（空き家対策基本事業に関する事項（うち、除却））

事業手法	施行者	事業対象	跡地の活用用途	棟数	事業実施予定時期
除却	所有者等	空家住宅等	防災空地	30	R5.5-R7.3
	〇〇市	・・・	・・・	・・・	・・・

※除却後の跡地の活用に係る周辺住民等への周知方法（制度要綱第25第7項第二号ロによる、第一号第イaに該当する空き家住宅等の除却の場合）

市町村のホームページ等に掲載 看板等によるを掲示
その他（ _____ ）

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

市に寄せられる空家等に関する相談の体制は・・・。

8. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(1) 庁内の組織体制、役割及び窓口連絡先

・・・

(2) 関係機関等との連携

・・・

(連携した協議会等の概要)

名称：〇〇市空き家対策協議会

代表者：〇〇

主な構成員：〇〇、〇〇

(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

本計画に基づく対策を推進するため・・・。

また、空き家の活用、除却、実態調査以外の空き家対策総合支援事業に係る取組みは下記のとおり。(他の空き家対策に関する事項)

・空き家対策附帯事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
〇〇市	特定空家等（行政代執行）	相続財産管理人制度活用に係る予納金	R4.10-R4.12
〇〇市	特定空家等（行政代執行）	債権回収機関への業務委託	R5.5-R6.3

・空き家対策関連事業

事業手法	施行者	事業対象地区	事業内容	事業実施予定時期
狭あい道路整備等促進事業	〇〇市	〇〇1丁目	除却に伴う道路拡幅	R4.5-R5.1
	所有者等	△△3丁目	活用に伴うセットバック	R5.5-R5.10
	所有者等	●●4丁目	・・・	R5.5-R6.3
街なみ環境整備事業	〇〇市	〇〇1丁目	活用に伴う外観の修景	R5.8-R6.3
住宅地区改良事業等計画基礎調査事業	〇〇市	△△1丁目～3丁目	空き家の活用に係る面的整備方針の検討	R4.5-R5.3

・空き家対策促進事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
所有者等	空家住宅等（活用予定）	残置物の処分	R5.5-R6.3
〇〇市	特定空家等	フィージビリティスタディ	R4.5-R5.3

〇〇により、本計画による空家等対策の効果を検証し、その結果を踏まえて計画の見直しを行う。

(注1) 空き家対策基本事業については、原則として活用と除却の両方を記入すること。ただし、活用と除却の実施期間は同一年度でなくてもかまわない。

(注2) 空き家対策附帯事業、空き家対策関連事業、空き家対策促進事業については、9. の該当箇所に各事業の必要事項を記入すること。