

3.空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、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（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他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に必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 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

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 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

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 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

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 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。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附則

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

4.掛川市空き家等の適正管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空き家等の管理の適正化を図ることにより、倒壊等の事故を防止し、もって市民の安全で安心な暮らしの実現に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家等 市内に所在する建築物その他の工作物で常時無人の状態にあるものをいう。

(2) 所有者等 空き家等を所有し、又は管理する者をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、所有し、又は管理する空き家等が次の各号のいずれかに該当する状態とならないよう、自らの責任において適正な管理をしなければならない。

(1) 老朽化又は台風等の自然災害により倒壊するおそれがある状態

(2) 建築材料等が飛散するおそれがある状態

(3) 道路を損傷若しくは汚損し、又は構造若しくは交通に支障を及ぼすおそれがある状態

(4) 避難、消防等の活動に支障を及ぼすおそれがある状態

(情報提供)

第4条 何人も、前条各号に掲げる状態であると推測される空き家等を発見したときは、市長に対し、当該状態に関する情報を速やかに提供するよう努めるものとする。

(実態調査)

第5条 市長は、前条の規定による情報提供があったとき、又は空き家等が第3条各号に掲げる状態にあると認めるときは、当該空き家等に関する実態の把握に必要な調査を行うものとする。

(立入調査)

第6条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、職員に立入調査をさせることができる。

2 前項の規定により立入調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、所有者等その他関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(指導)

第7条 市長は、空き家等の状態が第三者の生命、身体、財産その他の権利利益を害するおそれがあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、必要な措置を講ずるよう指導することができる。

(勧告)

第8条 市長は、前条の指導を行ったにもかかわらず、なお空き家等の状態に改善がないと認めるときは、所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(支援)

第9条 市長は、第7条の指導又は前条の勧告に対して措置を講ずる者に対し、必要な支援を行うことができる。

(命令)

第10条 市長は、所有者等が正当な理由なく第8条の勧告に従わないときは、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができる。

(公表)

第11条 市長は、所有者等が正当な理由なく前条の命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 所有者等の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
- (2) 空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項

(代執行)

第12条 市長は、第10条の命令を受けた者が必要な措置を講じない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより、自ら所有者等のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。

2 市長は、前項の規定による処分（以下「代執行」という。）を行おうとするときは、掛川市空き家等審査会に諮問しなければならない。

(掛川市空き家等審査会)

第13条 前条第2項の規定による諮問に応じ代執行を行うことについて審査するため、掛川市空き家等審査会（以下「審査会」という。）を置く。

(組織)

第14条 審査会は、委員5人以内をもって組織する。

- 2 委員は、学識経験を有する者のうちから市長が委嘱する。
- 3 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 4 委員は、再任されることができる。

(会長)

第15条 審査会に会長を置き、委員の互選により定める。

- 2 会長は、会務を総理し、審査会を代表する。
- 3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第16条 審査会は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 審査会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 審査会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

4 審査会は、必要があると認めるときは、関係者その他参考人の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(庶務)

第17条 審査会の庶務は、都市建設部において処理する。

(委任)

第18条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附則

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

5.掛川市空き家等の適正管理に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、掛川市空き家等の適正管理に関する条例(平成26年条例第4号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(立入調査員証)

第2条 条例第6条第2項の規定による身分を示す証明書は、立入調査員証(別記様式)によるものとする。

(公表)

第3条 条例第11条の規定による公表は、次の各号に掲げるいずれかの方法により行うものとする。

(1) 掛川市公告式条例(平成17年掛川市条例第3号)第2条第2項に規定する掛川市役所掲示場への掲示

(2) 当該空き家等の敷地への看板の設置

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める方法

(雑則)

第4条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附則

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

別記様式（第2条関係）

（表面）

9 cm

6 cm

第 号

立 入 調 査 員 証

所 属
職 名
氏 名
生年月日

上記の者は、掛川市空き家等の適正管理に関する条例第6条に規定する立入調査に従事する職員であることを証します。

年 月 日

掛川市長 氏 名 印

（裏面）

（注意事項）

- 1 この証票は、空き家等の立入調査を実施する場合は、必ず携帯しなければならない。
- 2 この証票は、所有者等その他関係人の請求があったときは、速やかに提示しなければならない。
- 3 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

6.補助制度の整理

空き家の活用の対応としては、以下の2種類の対応が挙げられます。

- ①発生した空き家を常態化させない施策
- ②既存の空き家を利活用する施策と空き家自体を除却する施策

以下に、それぞれの国の施策を示します。（平成29年7月現在）

①発生した空き家を常態化させない施策	
<p>高齢者等の住み替え支援事業</p>	<p>高齢者等の住み替え支援事業は、住宅市場整備等推進事業制度要綱に基づき行われる事業であり、高齢者等の所有する戸建て住宅等を広い居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、高齢期に適した住宅への住み替え等を促進することをその趣旨とするものです。</p> <p>【具体的なスキーム】</p> <p>高齢者が所有する住宅を、借上げ主体となる一般社団法人等の中間法人が借り上げます。そして、この中間法人が、3年間の定期借家契約で、借り上げた住宅を子育て世帯等に転貸します。</p> <p>高齢者(世帯)にとっては、①高齢期に適した住宅へ住み替えることが可能となる、②借上げ主体が住宅を借り上げるため安定した家賃収入が得られる、③転貸が3年間の定期借家契約であるため、契約期間満了後に自身が住宅に戻ることが可能であるなどのメリットがあります。</p> <p>他方、子育て世帯にとっては、子育て期に適した広い家を借りられるというメリットがあります。</p> <p>そのほかにも、住宅を所有する高齢者が早期に住宅を賃貸に出すことで、住宅が傷まないうちに借り手を見つけることができますし、また、高齢者自身も、判断能力が十分にあるうちに住宅を賃貸(転貸)に出すことができる、というメリットがあります。</p>
<p>多世代交流型住宅ストック活用推進事業 (事業期間 平成30年3月23日まで)</p>	<p>多世代交流型住宅ストック活用推進事業の目的は、次のとおりとされています。</p> <p>「住宅に関する総合的な相談をワンストップで受け付ける体制を整備のうえ各事業者間の連携を調整し、モデル的な取り組みを行おうとする者に対して、国がその実施に要する費用の一部を補助することにより、中古住宅等の多世代にわたる持続的な利用を通じて、住み替え、移住または二地域居住などの多様なライフスタイルが促進され、地域活性化が図られることを目的とする。」</p> <p>そして、次の①及び②の取り組みを行おうとする地方公共団体、事業者等により構成される協議会等に対し、その取り組み</p>

	<p>に要する費用を支援することとしています。</p> <p>①相談体制整備等に係る事業</p> <p>流通、リフォーム、管理等に関する個人住宅の所有者及び住み替え検討者の疑問・不安の解消とニーズに一元的に対応するため、総合的な相談をワンストップで受け付ける体制の整備を行うこと。</p> <p>②モデル的取組事業</p> <p>官・民・地域コミュニティが連携した特色ある有効活用事業を誘導するための個人住宅の有効活用に資する関連事業間の総合調整や住宅の管理活用に係るモデル的な取り組みを行うこと。</p> <p>補助事業者は、個人住宅等の有効活用に関係する民間事業者及び専門家等により構成される団体（団体の種別は問わない。）であり、都道府県又は市町村(以下「行政等」という。)が関与し、事業実施期間が終了した後においても、継続して相談業務等を行うことが認められることを要件とされているところであり、上記の相談体制の構築やモデル的取り組み等への支援に要する経費が補助対象となっています。</p> <p>この事業のスキームとしては、中古住宅所有者や地域への移住予定者が、ワンストップ型の相談窓口に対し、住宅の活用方法や住み替えなどに関する相談を行い、官・民・地域コミュニティによって整備される連携体制からの情報提供や提案を受けることになるというものが想定されます。</p> <p>この事業のうち、相談体制の整備については、特措法上も、空き家に関する相談体制の整備を行うことが望ましいとされています。(特措法6条2項8号、12条参照)、また、同事業に基づき、地域への移住促進、住宅整備等を行うことで空き家の増加を抑制することに有益であると思われることから、同事業は特措法の目的達成に資する事業であるといえます。</p>
<p>長期優良住宅化リフォーム推進事業</p> <p>【応募期間】</p> <p>平成29年5月10日～</p> <p>平成29年6月2日</p>	<p>長期優良住宅化リフォーム推進事業とは、住宅・建築物環境対策事業費補助金交付要綱に基づく事業であり、インスペクション(住宅診断)、性能向上のためのリフォーム及び適切なメンテナンスによる住宅ストックの長寿命化を図る優良な取り組みに対し、国が事業の実施に要する費用の一部について支援することにより、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ものです。</p> <p>補助の対象となるものは、消費者の不安を解消するようなインスペクション(住宅診断)や維持保全計画の作成の取り組みを行うことを前提に、住宅ストックの長寿命化に資するリフォームの先進的な取り組みであり、国土交通省が民間事業者等に対し、提案を公募します。</p> <p>この事業に基づき、住宅ストックの質が向上し、またリフォ</p>

	<p>ーム市場の活性化や既存住宅の流通を促進することが可能となりますから、空き家の増加抑制に資するものと思われます。</p>
<p>優良建築物等整備事業 (既存ストック再生型)</p>	<p>優良建築物等整備事業とは、社会資本整備総合交付金交付要綱に基づき行われる事業であって、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住宅ストックへの再生を支援するものです。</p> <p>対象となる建物の要件として地区面積の限定等があり、補助金の交付対象となるものは、調査設計計画に係る費用、並びにバリアフリー改修、省エネ改修、維持管理対策改修、防災対応改修、子育て支援対応改修、アスベスト改修及び耐震改修に要する費用です。</p> <p>対象となる建物の要件には一定の限定が付されていますが、地区内に優良建築物等整備事業の対象となり得る建物が存在する場合には、活用を検討すべきであるといえます。</p>
<p>都市農村共生・対流総合 対策交付金</p>	<p>都市農村共生・対流総合対策交付金は、都市農村共生・対流総合対策交付金実施要綱に基づく制度で、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ことを目的とするものです。</p> <p>交付金の対象となる事業は、①集落連携推進対策(必須のものです。)、②人材活用対策、及び③施設等整備対策であり、特に空き家の増加抑制策としては③が資するものと思われます。</p> <p>都市農村共生・対流総合対策交付金実施要綱は、当該地域の魅力を地域外の者に伝えるということが主眼になります。そのため、空き家の増加抑制という点では間接的ではありますが、農山漁村を含む市町村にとっては、活用を検討してもよい制度といえます。</p>
<p>②既存の空き家を利活用する施策と空き家自体を除却する施策空き家再生等推進事業</p>	
<p>空き家再生等推進事業</p>	<p>空き家再生等推進事業は、小規模住宅地区等改良事業制度要綱に基づき行われる事業で、除却事業タイプと活用事業タイプの2つに分かれます。</p> <p>(ア)除却事業タイプ</p> <p>除却事業タイプは、老朽化の激しい住宅が存在する地区において、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ものです。</p> <p>対象地域は、①空家等対策計画に定められた空家等に関する対策の対象地区、②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又は都市再生整備計画に定められた区域、③居住誘導区域を定めた場合はその区域</p>

	<p>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です。</p> <p>対象施設は、不良住宅、並びに跡地が地域活性化のために供されることとなる空き家住宅及び空き建築物です。</p> <p>助成対象となる費用は、①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、②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、③空家等対策計画の作成等に必要な空き家住宅等の実態把握に要する費用です。</p> <p>(イ)活用事業タイプ</p> <p>活用事業タイプは、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ものです。</p> <p>対象地域は、①空家等対策計画に定められた空家等に関する対策の対象地区、②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、③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又は都市再生整備計画に定められた区域（居住誘導区域を定めた場合はその区域内に限る。）です。</p> <p>対象施設は、本事業を実施しようとする際に使用されておらず、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、又は空き建築物です。</p> <p>事業内容は、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施設の用途に供するための当該空き家住宅等の取得、移転、増築、改築です。</p> <p>助成対象となる費用は、(イ)空き家住宅及び空き建築物の改修等に要する費用、(ロ)空き家住宅及び空き建築物の所有者の特定に要する費用、(ハ)空家等対策計画の作成等に必要な空き家住宅等の実態把握に要する費用です。</p>
街なみ環境整備事業	<p>街なみ環境整備事業は、社会資本整備総合交付金交付要綱を制度根拠とする、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、空き家の除却や外観修景整備等に係る経費を支援するものです。</p> <p>この事業は、街なみ環境整備促進区域の中に定める街なみ環境整備事業地区において実施され、住宅等の修景や空き家住宅等の除却に係る費用について一定の交付金を交付することとしています。</p> <p>修景及び空き家住宅の除却のいずれとも特措法の目的達成に資するものであるため、街なみ環境整備事業の一環としてこれを行い交付金の交付を受けることも考えられます。</p>

<p>地方公共団体の 空き家等対策に対する 地方財政措置</p>	<p>国は、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、及び空き家等対策計画に基づき取り組む空き家の利活用や除却といった空き家等対策について、特別交付税措置により支援することとしています。特措法15条1項に基づくものです。</p>
<p>定住促進空き家活用事業</p>	<p>定住促進空き家活用事業は、過疎地域等自立活性化推進交付金交付要綱を制度根拠として行われる事業で、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、補助を行うものです。</p> <p>同事業は、事業主体を過疎地域市町村とし、一定の要件のもと、空き家の改修費を補助するものです(この事業においては、空き家の所有者から市町村が当該空き家を借り上げた上で定住者に対し賃借するに際し、市町村による空き家の改修費用を補助することになります。)</p>