



平成28年6月2日
住宅局 住宅総合整備課 住環境整備室

「平成28年度 先駆的空き家対策モデル事業」の採択団体の決定について

国土交通省は、今般、空き家対策に関し、民間事業者、法務等の専門家、市区町村等が連携して取り組む全国20の事業について、先駆的な事業として採択しました。採択された事業に対して、国土交通省はその実施に要する費用の一部を補助します。また、事業の成果は公表し、全国の市区町村等への展開を図ります。

<<事業の概要等>>

1. 事業名 先駆的空き家対策モデル事業
2. 平成28年度予算額 120,000(千円)
3. 事業の対象 ①関連法令・事例等の整理、取組みスキームや運用方針等の作成
②これを実際の空き家に適用する先駆的な取組の実施
4. 公募期間 平成28年4月8日～平成28年5月9日
5. 応募実績 応募団体 59件
採択団体 20件（詳細は別紙参照）

問い合わせ先

住宅局住宅総合整備課住環境整備室

モデル事業担当 細萱、中本、松村

電話:03-5253-8111(内線:39-394)

03-5253-8508(直通)

FAX:03-5253-1628

平成28年度先駆的空き家対策モデル事業採択団体一覧

団体名	事業名	主な取組
川口市	所有者不明等の空き家の解消に向けた財産管理人制度活用モデル事業	・所有者が不明な空き家の対応を進めるため、市が利害関係人となって財産管理制度(※1)を活用するマニュアルの作成
京都市	専門家団体と連携した特定空き家等に関する調査等	・空き家についての指導等を迅速化するため、特定空き家等(※2)の判断基準の作成 ・権利関係が複雑な空き家の所有者調査の実施、検討
小諸市	小諸市空き家等対策事業	・真に相続人が不存在であるか否かの調査方法の検討 ・特定空き家等(※2)の判断基準(景観を損なっている状態、危険な状態)の検討
名張市	地区別空き家等特性の分析結果を用いた空き家の流通活性化促進事業	・空き家の流通活性化のため、ビッグデータ等を用いた空き家の地区特性分析や人口動向等を考慮した10年後の空き家発生予測の実施
東近江市	先駆的空き家対策モデル事業	・周辺に悪影響を及ぼす空き家に対する行政代執行(※3)を実施した後の費用回収方法の検討
福津市	法務と連携した所有者特定スピードアップ事業	・所有者や相続人の特定を効率的に行うためのマニュアル作成(空き家の所有者特定等が難航している案件の司法的解決手法の検討)
株式会社ゼンリン	現地調査における調査項目・基準と、現地調査結果を踏まえた利活用方法の検討業務	・空家法に基づく「空家等」に該当する建物を判別するための外観の客観的判断基準の作成 ・上記基準に基づく外観調査の実施および既存の調査結果との比較、検討
有限会社 ユニバーサル・ツアー	空き家を流通できる状態にする事業、空き家管理の必要性を周知する事業	・空き家を、その借り主が空き家内に放置された私物の整理を条件としたうえで低廉な家賃で貸し出す試行的取組の実施及び、そのマニュアル等の作成 ・上記取組を市町村と連携して行い、空き家の流通を図る。
一般社団法人 I O R I 倶楽部	福島県全域を対象とした官民が広域連携で運用する空き家情報サイトの構築	・官民の広域連携で運用する空き家情報に関するWebサイトの運用規定等の作成
一般社団法人 岡山住まいと暮らしの相談センター	先駆的空き家対策モデル事業	・空き家の調査結果の整理・活用(民間、町内会、行政の空き家調査結果の組み合わせ、個人情報の取扱いにおける法的問題点の整理) ・町内会などによる信託を活用した空き家の管理・処分方法の検討 ・財産管理制度(※1)の活用基準の検討

公益財団法人 鹿児島県住宅・建築総合センター	かごしま空き家対策強化推進事業－地域課題に応じた具体的取組方策の検討－	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地と中山間地域での特定空家等（※2）の判断のあり方を検討し、モデル基準の作成 ・空き家の解体・活用を進める上での権利関係の整理、内部動産の処分方法等の検討
神奈川県居住支援協議会	空き家調査・利活用等マニュアル策定事業	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等（※2）の定量的な判断基準、所有者特定の手法検討、内部動産の処分・管理の手法について、地方公共団体や多数の事業者等と連携した検討
特定非営利活動法人 空き家コンシェルジュ	中山間地域における所有者不明空家等の管理運用基準と適性管理の仕組みづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・中山間部の所有者不明空き家の管理等の基準（財産管理人（※1）、市町村への寄附等）の作成
一般財団法人 島根県建築住宅センター	松江市における「空家対策推進研究プロジェクト」	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等（※2）の判断基準（対応の緊急度、接道状況等を考慮）の検討 ・空き家データベースで行政が管理すべき情報の範囲、公開すべき情報等の検討
一般財団法人 下川町ふるさと開発振興公社	小規模農山村空き家流通基盤構築事業	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家活用について、改修費用や効果等の明確化による事業化の可能性検討 ・豪雪地帯である下川町の実情に応じた特定空家等（※2）の判断基準の作成
高岡市空き家活用推進協議会	市民・民間主導による「第三の空き家」の市場化に向けた情報プラットフォームの構築	<ul style="list-style-type: none"> ・活用可能だが取り扱いづらく流通しない空き家の活用方法や事業スキームの検討 ・自治会や地区住民と連携した空き家の詳細な実態（立地状況、所有者の意向）を把握するための調査方法の検討及び、行政と連携して収集した情報の取扱い方針
東京大学空間情報科学研究センター	オープンソースツールの活用による安価に空き家の分布と状態を収集・蓄積・活用する手法の確立	<ul style="list-style-type: none"> ・低コストな空き家調査手法の確立 ・上記のデータを効果的な空き家対策につなげるための活用手法の検討
徳島県住宅供給公社	徳島県空き家対策加速化事業	<ul style="list-style-type: none"> ・徳島県が認定する空き家判定士が統一的な視点で空き家調査をするためのマニュアルの作成 ・特定空家等（※2）に対する勧告等の措置をする際の猶予期限の設定方法の検討
NPO法人兵庫空き家相談センター	法務や不動産の専門家ネットワークによるワンストップ空き家対策	<ul style="list-style-type: none"> ・空家法に規定する「空家等」「特定空家等（※2）」の判断基準マニュアルの作成 ・空き家発生の未然防止のための相続前後における対応マニュアル作成（成年後見制度、生前整理、遠隔地に居住する所有者への適正管理促進、家財道具の処分）の作成
大和・町屋バンクネットワーク協議会	自己管理が困難な所有者等の適正管理支援仕組み	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉施設等入居等により自己管理ができない空き家所有者等の適正管理手法の提案作成 ・地域特性を踏まえた空家管理マニュアル作成

【参考】応募団体の内訳 (団体数)

	応募	採択
地方公共団体	20	6
民間企業	7	2
その他 (NPO、社団法人等)	32	12
合計	59	20

【用語の解説】

- ※1 財産管理制度・・・所有者の所在が不明又は相続人不存在の財産は、民法に基づく不存者財産管理制度や相続財産管理制度により選任された財産管理人により、管理等がなされる制度
- ※2 特定空家等・・・空家対策特別措置法第2条第2項に規定する空家等
- ※3 行政代執行・・・空家対策特別措置法第14条第10項に基づく手続き

空家等対策の推進に関する特別措置法 (平成二十六年十一月二十七日法律第二百二十七号)

第二条

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。

第十四条

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。

先駆的空き家対策モデル事業

平成28年度予算:1.2億円(皆増)

- ・空き家対策は、全国の多くの市町村で関心が高い(空家法に基づく空家等対策計画を策定予定の市区町村数は1323団体)
- ・空家法に基づく先駆的な取組みの検討・実施を国が支援し、成果を全国に展開

事業要件

- ・法務、不動産等の専門家と市区町村等が協力して取組む
- ・現実の空き家を対象に実際に適用する取組であること
- ・取組の成果の運用方針等を公開すること

事業の例

【空き家の調査】

- ・ICTを活用するなど効率的な空き家の立地や状態の把握やデータベースの運用

【適切な管理】

- ・遠隔地に居住する空き家所有者の適正管理・活用・解体等を促す仕組・体制等の用意

【特定空家等に対する措置】

- ・定量的な評価による特定空家等の判断基準、勧告・命令等の運用基準の作成
- ・代執行で建物を除却する際の内部動産の適正かつ効率的な処分・管理基準の作成

事業主体

市区町村、民間事業者等

補助率等

定額補助

事業期間

平成28～29年度

事業の流れ

市区町村等と専門家が協力して検討

検討した運用方針等を現実の空き家に適用

成果の運用方針等を公開し、全国に展開

予定スケジュール

○4月上旬・・・公募開始

○5月上旬・・・応募締切

○5月下旬・・・採択箇所決定

※全国で10～20程度の事案を支援予定

○6月以降・・・事業実施

※民間事業者等にも、国から直接補助。ただし、市区町村等との連携が必要。