

# 空家等対策に係る関連施策等（施策等一覧）

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3条第2項に基づき、国は、地方公共団体等が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及びその他の支援を行うこととなっています。

本資料は、同条同項に基づき、地方公共団体が空家法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を取りまとめたものです。

各施策等は、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、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等

⇒ 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等を掲載しています。

### 2. 空家等の活用、除却等に対する支援施策等

⇒ 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等を掲載しています。

### 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。

令和5年12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9条の4 建築基準法第10条	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定行政庁は、そのまま放置すれば保安上危険となり、又は衛生上有害となるおそれがある既存不適格建築物等について、必要な指導及び助言をすることができる。</li> <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	不動産・建設経済局 土地政策審議官 部門 土地政策課	所有者不明土地法に基づく空家の存する所有者不明土地等に対する措置①(利用の円滑化)	○	○	○	○	所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第6～37条	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 都道府県知事の裁定※により、簡易建築物・朽廃建築物がある所有者不明土地について、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われる事業(事業主体は限定されない)のため、上限10年間又は20年間の土地使用権を設定できるほか、土地収用法の事業の認定を受けた収用適格事業のため、当該土地の所有権等を収用等することができる。</li> <li>※収用委員会による権利取得裁決・明渡裁決を都道府県による裁定に一本化するともに、審理手続を省略</li> </ul>
国土交通省	不動産・建設経済局 土地政策審議官 部門 土地政策課	所有者不明土地法に基づく空家の存する所有者不明土地等に対する措置②(管理の適正化)	○	○	○	○	所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第38～42条	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 空き家が存する管理不全所有者不明土地(※1)について、その周辺の土地に対して災害又は悪影響を発生させるおそれがある場合、市町村長が勧告・命令・代執行や、管理命令の請求(※2)により対応することができる。</li> <li>※1 所有者による管理が実施されておらず、かつ、引き続き管理が実施されないことが確実であると見込まれる所有者不明土地</li> <li>※2 管理命令対象の土地に建物があるような場合には、建物にも併せて管理不全建物管理命令の請求が可能</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21、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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
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、民法第264条の2から第264条の14、第951条から第959条	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不在者がその財産の管理人を置かなかったとき、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、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、不在者財産管理人又は相続財産清算人を選任し、これらの管理人をして当該財産の管理等に当たらせる。</li> <li>・建物(土地)の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき、あるいは、所有者による建物(土地)の管理が不相当であることによつて他人の権利・法的利益が侵害され、又は侵害されるおそれがあるときに、裁判所は、利害関係人の請求により、所有者不明建物(土地)管理人又は管理不全建物(土地)管理人を選任し、これらの管理人をして当該建物(土地)等の管理等に当たらせる。</li> </ul>

## II 空家等の増加抑制策、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	住宅局参事官(マンション・賃貸住宅担当)	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型賃貸借の活用を促すため、契約書式例やガイドブックを策定。
国土交通省	住宅局住宅総合整備課	空き家の発生を抑制するための特例措置(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)	×	×	○	○	租税特別措置法第35条第3項	相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の住まいを相続した相続人が、その家屋又は敷地の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除する。
国土交通省	住宅局住宅経済・法制課住宅金融室	住宅金融支援機構による既存住宅及び空き家取得・住み替えの支援	○	×	×	○	独立行政法人住宅金融支援機構法第13条	既存住宅及び空き家の取得・リフォームの支援並びにストック循環を円滑化する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	○	×	×	×	住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業補助金交付要綱	良質な住宅ストックの形成や、子育てしやすい生活環境の整備等を図るため、良質な住宅ストックの形成に資するリフォームへの支援をより幅広く実施する。
国土交通省	住宅局住宅生産課	住宅・建築物省エネ改修推進事業	○	○	×	×	社会資本整備総合交付金交付要綱	住宅・建築物のカーボンニュートラルの実現に向け、既存住宅・建築物の省エネ改修を加速するため、省エネ改修等に係る支援を行う。
国土交通省 経済産業省 環境省	住宅局住宅生産課 資源エネルギー庁省エネルギー・新エネルギー部 省エネルギー課 地球環境局地球温暖化対策課 地球温暖化対策事業室	住宅省エネ2024キャンペーン	○	×	×	×	子育てエコホーム支援事業補助金交付要綱 高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金交付要綱 既存賃貸集合住宅用小型省エネルギー型給湯器導入促進事業費補助金交付要綱 脱炭素成長型経済構造移行推進対策費補助金交付要綱	2050年カーボンニュートラルの実現に向けて家庭部門の省エネを強力に推進するため、国土交通省、経済産業省及び環境省は、3省で連携し、住宅の断熱性の向上に資する改修や高効率給湯器の導入などの住宅省エネ化への支援をワンストップで利用可能とする。
国土交通省	住宅局参事官(住宅瑕疵担保対策担当)	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。

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	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。
国土交通省	住宅局市街地建築課	優良建築物等整備事業(複数棟改修型)	○	×	×	×	社会資本整備総合交付金交付要綱、優良建築物等整備事業制度要綱	面的な既存ストックの質の向上を促進し、良好な市街地環境の整備を推進するため、複数の既存住宅・建築物ストックのリノベーションを行う取組を支援。
環境省	地球温暖化対策課地球温暖化対策事業室	既存住宅の断熱リフォーム等加速化事業	○	×	×	×	二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金交付要綱	既存住宅の断熱性能向上による省エネ・省CO2化により、エネルギー価格高騰から国民生活を守り、2030年度の家計部門からのCO2排出量約7割削減(2013年度比)への貢献及び2050年ストック平均でZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保することを目的とし住宅ストックの脱炭素化に資する既存住宅への断熱リフォームを支援する。
国土交通省	住宅局住宅経済・法制課、住宅企画官付、参事官(住宅瑕疵担保対策担当)付、不動産・建設経済局不動産課	買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置(登録免許税・不動産取得税)	×	×	○	○	租税特別措置法第74条の3 地方税法附則第11条の4第2項～第5項	既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、宅地建物取引業者が既存住宅を取得し、一定の質の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を個人の自己居住用住宅として譲渡する場合において、宅地建物取引業者による当該住宅の取得に課される不動産取得税及び買主が当該住宅を取得する際の移転登記に課される登録免許税を減額する特例を措置。
国土交通省	都市局公園緑地・景観課	歴史的風致維持向上計画 譲渡所得等における税制特例措置	×	×	○	○	租税特別措置法第34条の2、第65条の4、 歴史まちづくり法運用指針7-6	歴史的風致維持向上計画に定められた重点区域におけるポケットパーク、集会所等の公共・公用施設の整備に関する事業の用に供する土地等を、個人・法人が地方公共団体等に譲渡する場合、譲渡所得について1500万円控除。
国土交通省	都市局公園緑地・景観課	歴史的風致形成建造物に関する税制特例措置	×	×	○	○	財産評価基本通達5、24-8、89-2、歴史まちづくり法第12条、第15条	歴史的風致維持向上計画認定市町村は、計画に記載した指定方針に基づき、歴史的風致の維持向上のために保全を図る必要が認められる建造物を歴史的風致形成建造物として指定できる(重点区域内)。歴史的風致形成建造物である家屋及びその敷地について、相続税評価額3割控除。

## 2. 空家等の活用、除却等に対する支援施策等

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	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とする地区において、居住環境の整備改善を図るため、空き家の活用、空き家・不良住宅の除却等に取り組む地方公共団体に対して支援する。(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	空家法の空家等対策計画に基づき市町村が実施する空き家の活用・除却に係る取組や、NPOや民間事業者等がモデル性の高い空き家の活用等に係る調査検討又は改修工事等を行う場合に支援する。
国土交通省	住宅局住宅総合整備課住環境整備室	空き家対策モデル事業	○	×	×	×	住宅市街地総合整備事業制度要綱	NPOや民間事業者等の創意工夫によるモデル性の高い空き家の活用等に係る調査・検討等や改修工事・除却工事等に対して国が直接支援し、その成果の全国展開を図る。(空き家対策総合支援事業の内数)
国土交通省	住宅局住宅総合整備課	空家の除却等を促進するための土地に係る固定資産税等に関する所要の措置(固定資産税等)	×	×	○	○	地方税法第349条の3の2、第702条の3	「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)の規定に基づき、市町村長が特定空家等又は管理不全空家等の所有者等に対して必要な措置をとることを勧告した場合は、当該特定空家等又は管理不全空家等に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外する。
国土交通省	住宅局住宅総合整備課安心居住推進課住宅経済・法制課住宅金融室	民間賃貸住宅や空き家を活用した住宅セーフティネット制度	○	○	×	×	社会資本整備総合交付金交付要綱、スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱、公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱、住宅市場整備推進等事業費補助金交付要綱	民間賃貸住宅や空き家を活用した住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅(セーフティネット登録住宅)の改修や入居者負担の軽減、居住支援協議会等による居住支援活動等への支援を行う。
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。
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(密集住宅市街地整備型)	○	○	×	×	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)

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	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	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(住宅団地ストック活用型)	○	○	×	×	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)	空き家など既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を総合的に支援
国土交通省	住宅局住宅総合整備課住環境整備室	空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン	×	×	×	×	—	市区町村が空き家所有者情報を民間事業者等に提供するための法制的な整理や、空き家所有者情報の収集・同意取得の留意点等をガイドラインに策定・公表(平成30年6月)。空家法改正による空家等管理活用支援法人制度の創設に伴いガイドラインを改定し(令和5年12月)、民間事業者へ空き家所有者情報を提供する場合は留意点について記載を充実。
国土交通省	住宅局住宅生産課	住宅のリフォームに係る税の特例措置(リフォーム減税)	×	×	○	○	・租税特別措置法第41条、第41条の19の2及び19の3 ・地方税法附則第15条の9、第15条9の2	一定の要件を満たすリフォームを行った場合に、所得税額の特別控除や固定資産税減額の特例措置が受けられる制度。
国土交通省	都市局公園緑地・景観課	歴史的観光資源高質化支援事業	○	×	×	×	観光振興事業費補助金交付要綱及び要領	歴史的なまちなみを阻害する建築物・空地等の美装化・緑化、除却及び伝統的な意匠形態を有する新築建築物の外観修景を実施し、観光の核となる歴史的建造物を含めた歴史的なまちなみ全体の質を向上させる。
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	住宅局住宅総合整備課	地方住宅供給公社による市町村への支援	×	×	×	○	空家等対策の推進に関する特別措置法第19条	地方住宅供給公社は、空家等活用促進区域内において、空家等対策計画を作成した市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。
国土交通省	住宅局住宅企画官付都市局まちづくり推進課	独立行政法人都市再生機構(UR)による市町村への支援	×	×	×	○	独立行政法人都市再生機構法第11条	独立行政法人都市再生機構(UR)が、空家等対策計画を作成した市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。
国土交通省	住宅局住宅経済・法制課住宅金融室	独立行政法人住宅金融支援機構(JHF)による市町村への支援	×	×	×	○	独立行政法人住宅金融支援機構法第13条	独立行政法人住宅金融支援機構(JHF)が、市町村又は空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

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	不動産・建設経済局不動産業課	空き家・空き地等の流通の活性化の推進	○	×	×	×	—	「全国版空き家・空き地バンク」による情報発信の促進により、空き家・空き地等の流通を図る。
国土交通省	不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 土地政策課	地域福利増進事業に係る税制特例措置	×	×	○	○	租税特別措置法第31条の2、地方税法附則第15条第35項	所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成30年法律第49号)に規定する地域福利増進事業の用に供するために土地を譲渡した者の譲渡所得に係る特例措置及び地域福利増進事業の用に供する資産に係る固定資産税等を軽減する特例措置により、土地の有効活用に向けた取組を支援する。
国土交通省	不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 土地政策課	所有者不明土地等対策の推進	○	○	×	○	所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第45条、47条	所有者不明土地対策計画に基づいて市町村や民間事業者等が実施する土地の所有者探索、事業コーディネート、管理不全状態の解消等の取組を支援する。
国土交通省	不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 地籍整備課	地籍調査	○	○	×	○	国土調査法	毎筆の土地について、その境界、面積、地目、所有者等を調査し、土地の基礎的情報を明確化するものであり、土地の境界が不明瞭であることが空家の活用等において支障となることを防止
内閣官房 観光庁	観光戦略実行推進室 観光資源課	歴史的資源を活用した観光まちづくりの推進	×	×	×	×	観光戦略実行推進会議の開催について(平成30年8月30日内閣総理大臣決裁)	空家となった古民家等の歴史的資源の活用を図るため、意欲ある地域の相談をワンストップで受け付け、専門家派遣や事業者とのマッチングをはじめとした支援を行う。
観光庁	参事官(産業競争力強化)	地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業	○	×	×	×	訪日外国人旅行者周遊促進事業費補助金交付要綱	宿泊施設、観光施設等の改修、廃屋撤去、面的DX化などの取組の支援について、複数年度にわたり計画的・継続的に支援する。
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、特別交付税措置を講じている。
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)	○	×	×	×	過疎地域持続的発展支援交付金交付要綱	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。

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
文化庁	文化資源活用課	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	文化資源活用課	登録有形文化財(建造物)の保存・活用等	○	○	○	×	登録有形文化財建造物修理等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	文化資源活用課	伝統的建造物群保存地区の保存・活用等	○	○	○	○	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	文化資源活用課	国宝・重要文化財建造物保存修理強化対策事業	○	○	○	×	重要文化財(建造物・美術工芸品)修理、防災、公開活用事業費国庫補助要項等	文化財建造物の適切な周期による保存修理を行うとともに、文化財の保存活用計画の策定、解説板、情報機器の設置や展示、便益、管理のための施設等の特色ある活用の取組に対して支援し、観光資源としての充実及び地域の活性化を図る。
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・発達障害者支援室	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17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。
厚生労働省	老健局高齢者支援課	高齢者の安心な住まいの確保に資する事業	○	○	×	○	・介護保険法第115条の45第3項 ・地域支援事業実施要綱	空き家等の民間賃貸住宅や多くの高齢者が居住する集合住宅等への高齢者の円滑な入居を支援するとともに、これらの住宅の入居者を対象に、日常生活上の生活相談、安否確認、緊急時の対応等を行う生活援助員を派遣し、関係機関・関係団体等による支援体制を構築する等、地域の実情に応じた、高齢者の安心な住まいを確保するための事業を行う。
農林水産省	農村振興局地域整備課	農山漁村振興交付金のうち農山漁村発イノベーション対策(定住促進・交流対策型)	○	○	×	○	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7条	都道府県や市町村が計画主体となり、農山漁村における定住・交流の促進、農業者の所得向上や雇用の増大等、農山漁村の活性化のために必要となる農産物加工・販売施設、地域間交流拠点等の整備を支援。
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のうち農山漁村発イノベーション対策(地域活性化型)	○	×	×	×	農山漁村振興交付金交付等要綱	農山漁村が持つ豊かな地域資源を活用した地域の活動計画策定や体制構築、実証活動及び専門的スキルの活用等を支援。
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のうち農山漁村発イノベーション対策(農泊推進型)	○	×	×	×	農山漁村振興交付金交付等要綱	農山漁村の活性化と所得向上を図るため、地域における実施体制の整備、食や景観を活用した観光コンテンツの磨き上げ、ワーケーション対応等の利便性向上、国内外へのプロモーション等を支援するとともに、古民家等を活用した滞在施設、体験施設の整備等を一体的に支援。
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のうち農山漁村発イノベーション対策(産業支援型)	○	○	×	×	農山漁村振興交付金交付等要綱	農林漁業者等が多様な事業者とネットワークを構築し、制度資金等の融資又は出資を活用して6次産業化等に取り組む場合に必要となる、農林水産物加工・販売施設等の整備を支援。

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
環境省	地球環境局地球温暖化対策課地球温暖化対策事業室	建築物等のZEB化・省CO2化事業のうち、省CO2化と災害・熱中症対策を同時実現する施設改修等支援事業(うち空き家等における省CO2改修事業)	○	×	×	×	二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金(建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業)交付要綱	空き家等を業務用施設に改修しつつ省CO2化を図る事業に対し、高効率機器の導入を支援。
環境省	自然環境局国立公園課	国立公園利用拠点滞在環境等上質化事業	○	○	×	×	国立公園等資源整備事業費補助金(国立公園利用拠点滞在環境等上質化事業)交付要綱	国立公園内の利用拠点における滞在環境の上質化に係る計画策定及び当該計画に基づく利用拠点上質化整備等を行うことにより、外国人訪問者の国立公園での体験滞在の満足度を向上させる事業に対する補助。

### 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	住宅局参事官(住宅瑕疵担保対策担当)	既存住宅状況調査	×	×	×	×	既存住宅状況調査技術者講習登録規程、既存住宅状況調査方法基準	既存住宅状況調査(インスペクション)とは、既存住宅の構造上主要な部分等の状況について、既存住宅状況調査技術者講習を修了した技術者(既存住宅状況調査技術者)が既存住宅状況調査方法基準に従って実施する調査。 宅建業法においては、既存住宅の媒介契約締結時に、宅建業者が既存住宅状況調査技術者のあつせんの可否を示し、媒介依頼者の意向等に応じてあつせんするとともに、調査を実施した場合には宅建業者が重要事項説明時にインスペクション結果を買主に対して説明する義務等が規定されている。 なお、既存住宅状況調査方法基準は、既存住宅売買瑕疵保険やフラット35の現場検査基準として引用されている。
国土交通省	住宅局参事官(住宅瑕疵担保対策担当)	既存住宅に係る瑕疵保険	×	×	×	○	特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第19条第2号	住宅瑕疵保険には、新築住宅に係る保険のほか、既存住宅等に係る瑕疵による損害を填補するための任意保険も存在する。(住宅瑕疵担保責任保険法人が保険引受) 主な既存住宅等に係る商品として、既存住宅に関する請負契約に伴う保険(リフォーム瑕疵保険、大規模修繕工事瑕疵保険)や売買契約に伴う保険(既存住宅売買瑕疵保険)がある。
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。

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
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。
国土交通省	都市局公園緑地・ 景観課	歴史的風致維持向上計画の認定	×	×	×	○	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	市町村が歴史・文化を活かしたまちづくりを進めるため、核となる国指定文化財と一体となって歴史的風致を形成する周辺市街地を重点区域に設定し、景観施策とも連携しながら、ハード・ソフト両面の取組を位置付ける計画。これを国が認定することで、各事業における支援や法律上の特例措置を受けることができるもの。
国土交通省	観光庁観光地域 振興課	観光圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在の促進に関する法律(平成二十年法律第三十九号)	×	×	×	○	観光圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在の促進に関する法律(平成二十年法律第三十九号)	我が国の観光地の魅力と国際競争力を高め、国内外からの観光旅客の来訪及び滞在を促進するためには、観光地の特性を生かした良質なサービスの提供、関係者の協力及び観光地相互間の連携が重要となっていることにかんがみ、市町村又は都道府県による観光圏整備計画の作成及び観光圏整備事業の実施に関する措置について定めることにより、観光圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在を促進するための地域における創意工夫を生かした主体的な取組を総合的かつ一体的に推進し、もって観光立国の実現に資するとともに、個性豊かで活力に満ちた地域社会の実現に寄与することを目的とする。
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。
内閣府	地方創生推進事務局	地域再生拠点	○	×	○	○	地域再生法第5条第4項第8号	人口減少や高齢化が著しい中山間地域等において、将来にわたって地域住民が暮らし続けることができるよう、必要な生活サービスの維持・確保や、地域における仕事・収入を確保するため、全国各地で「小さな拠点」及び「地域運営組織」の形成を推進。

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	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 ○ 再犯の防止等の推進に関する法律(平成28年法律第104号)第15条・第16条	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	精神障害にも対応した地域包括ケアシステムの構築	○	×	×	×	○「これからの精神保健医療福祉のあり方に関する検討会」報告書(参考) ○「精神障害にも対応した地域包括ケアシステムの構築に係る検討会」報告書(参考)	精神障害者が地域の一員として安心して自分らしい暮らしをすることができるよう、医療、障害福祉・介護、住まい、社会参加、地域の助け合い、教育が包括的に確保された地域包括ケアシステムの構築を推進。
内閣府	地方創生推進事務局	地域住宅団地再生事業	×	×	×	○	地域再生法	地域再生計画の認定を受けた市町村は、地域再生協議会での協議を経て、地域住宅団地再生事業計画を作成し、公表した場合、多様な建物用途の導入や地域交通の利便性向上、介護サービス等の充実に係る各種行政手続のワンストップ化を可能にする特例等を受けることができる。
内閣官房／内閣府	内閣官房デジタル田園都市国家構想実現会議事務局／地方創生推進事務局	商店街活性化促進事業	×	×	×	○	地域再生法	地域再生法に基づき、市町村が商店街活性化促進事業計画を作成した場合、法律に基づく特例措置や関係省庁の予算措置などにより、商店街活性化の取組を重点的に支援。併せて、計画区域内の空き店舗等の所有者等に利活用を促すための手続きを整備。
内閣府	地方創生推進事務局	既存住宅活用農村地域等移住促進事業	×	×	×	○	地域再生法	地域再生計画の認定を受けた市町村は、地域再生協議会での協議を経て、既存住宅活用農村地域等移住促進事業計画を作成し、公表した場合、農村地域等移住促進区域内における農村地域等移住者による既存住宅の取得等について都市計画法等による処分の配慮が受けられる。

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
環境省	廃棄物適正処理推進課	災害等廃棄物処理事業	○	○	×	○	廃棄物の処理及び清掃に関する法律第22条	災害により発生した廃棄物について、市町村(一部事務組合、広域連合、特別区を含む。)が行う、生活環境保全上特に必要とされる廃棄物の収集、運搬及び処分に係る事業に要する費用に対して補助金による支援を行う。
国土交通省	都市局都市計画課	都市のスポンジ化対策(低未利用土地権利設定等促進計画・立地誘導促進施設協定)	×	×	○	○	都市再生特別措置法109条の4、第109条の14	都市のスポンジ化(都市の内部において、空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに相当程度の分量で発生する現象)に対応する為、これらの利用等を促進。 ・低未利用土地権利設定等促進計画制度:行政主導で「小さく」「点在する」空き地・空き家をまとめて活用。 ・立地誘導促進施設協定制度:地域コミュニティ主導で空き地・空き家を公共スペースに。
国土交通省	都市局都市計画課	都市計画法に基づく開発許可制度	×	×	×	○	都市計画法第29条、第42条、第43条	都市計画法に基づき、良好な宅地水準を確保し、良好な市街地の形成を図るとともに、市街化調整区域における開発行為等を抑制し、区域区分制度の趣旨を担保する制度。
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	屋外広告物条例ガイドライン及び同ガイドライン運用上の参考事項	×	×	×	○	屋外広告物法第1条・2条第1項・3条第3項・7条第1項、並びに屋外広告物条例ガイドライン第1条・13条・19条・19条の2第1項・22条・23条他、及び同ガイドライン運用上の参考事項	地方公共団体が屋外広告物法(昭和24年)に基づき屋外広告物条例・規則を制定・改正する際の一つの参考としてガイドライン(昭和39年)等を策定・改定。公衆に対する危害防止や周囲の景観との調和等の観点から、表示・設置が禁止される屋外広告物・掲出物件等を規定。
国土交通省	不動産・建設経済局不動産市場整備課	低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置(低未利用土地等の長期譲渡所得の100万円特別控除)	×	×	○	○	租税特別措置法第35条の3	新たな利用意向を示す者への土地の譲渡を促進するため、個人が保有する一定の条件を満たす低未利用土地等を譲渡した場合(土地とその上物の取引額の合計が500万円以下(※)の場合に限る。)、長期譲渡所得から最大100万円を特別控除する。 (※)①市街化区域内、②用途地域設定区域内、③所有者不明土地対策計画を作成した自治体の都市計画区域内の土地については800万円以下。
国土交通省	不動産・建設経済局土地政策審議官部門土地政策課	空家・所有者不明土地等対策のための対策計画作成・推進法人指定制度	○	○	×	○	所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第45～52条	所有者不明土地を含む空き地対策のため、市町村は、所有者不明土地対策計画の作成や、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定をすることができる。 その際、空き地と空き家が混在している地区がある場合には、所有者不明土地対策計画と空家等対策計画を一体として作成するほか、所有者不明土地利用円滑化等推進法人と空家等管理活用支援法人の指定を併せて行うことで、空き地と空き家に関する対策の効果的な推進を図ることができる。