

令和 8 年 7 月 8 日
国土交通省住宅局

令和 8 年度空き家対策モデル事業の応募状況
及び評価委員会による評価の概要

1 応募概要

- ・ 応募期間：令和 8 年 4 月 20 日～同年 5 月 20 日
- ・ 応募総数：117 件、採択総数：36 件

(1) テーマ別・提案区分別の応募・採択数

(単位：件)

	ソフト事業		ソフト・ハード事業		合計	
	応募	採択	応募	採択	応募	採択
テーマ 1	14	4	2	1	16	5
テーマ 2	32	9	10	2	42	11
テーマ 3	20	8	10	4	30	12
テーマ 4	21	5	1	1	22	6
テーマ 5	6	2	1	0	7	2
合計	93	28	24	8	117	36

※テーマ 1：官民連携による独創的な空き家に関する相談対応の充実

テーマ 2：空き家に関連する新たなビジネスモデルの構築

テーマ 3：新たなライフスタイルや居住ニーズに対応した空き家の活用等

テーマ 4：空き家に関する新時代のインフラ整備と A I・デジタルなどの新技術の徹底活用

テーマ 5：今後の相続空き家の急増を見据えた実態把握・将来予測を通じた多主体連携による既成住宅地の再編等の試行

(2) 事業地域別の応募・採択数

(単位：件)

	北海道	東北	関東	北陸	中部	近畿	中国	四国	九州	全国・ 複数 地域
応募	3	10	40	7	9	22	4	3	9	10
採択	1	5	10	4	5	8	1	1	0	1

2 評価委員会による評価の概要

(1) テーマ1：官民連携による独創的な空き家に関する相談対応の充実

地方公共団体と NPO、法務、不動産、建築、金融、福祉等の専門家など空き家対策に係る多様な主体が連携するとともに、独創的なアイデアに基づく空き家に関する相談窓口の設置・相談員の派遣などの取組の提案を求めるものである。(地方公共団体と民間事業者等が連携して実施する取組に限る。)

(概要)

- ・ 区分所有長屋における管理不全な空き室等の予防に資する取組モデルを構築する提案、空き家予備軍や地域外に居住する空き家所有者の行動を促進するためにプッシュ型アプローチを行う提案等が、独自性の高い取組として、高い評価を得た。
- ・ また、産学官民連携による提案型の空き家マッチングプラットフォームの構築により、歴史・文化を活かしたまちづくりを推進する提案等が、実現性の高さなどから、高い評価を得た。
- ・ 一方、提案内容をどのように全国的な実装につなげていくのかが不透明な提案や、過年度事業の事業成果から特筆した発展が見られない提案は、評価が低かった。

(2) テーマ2：空き家に関連する新たなビジネスモデルの構築

異業種間の連携やデジタル技術の活用により空き家対策を効率化・合理化するツールやサービスの開発・提供を行う新たなビジネスのスタートアップなど空き家の調査・活用・除却の推進に資する民間事業者等の取組の提案を求めるものである。

(概要)

- ・ 「スムヤドスム」(空き家を改修して、平時はオーナーの二地域居住先・民泊として運用し、災害時は被災者・オーナーの緊急避難先となる一棟三役運用)モデルの実証を行う取組の提案、外部事業者と地元事業者が協業しつつ、売買が困難な空き家を賃貸で流通させ、その後の売買へ接続する手法を構築する提案等が、波及性の高いスキームが構築されるという観点から、高い評価を得た。
- ・ また、ガス閉栓の依頼を受けるタイミングで空き家所有者に接触し、空き家の発生抑制や適正管理を促進する都市ガス会社のビジネスモデルの提案等が、横展開の可能性の高さなどから、高い評価を得た。
- ・ 一方、提案内容が広範で多岐に渡り実現可能性に乏しい提案、費用対効果が低い提案、先行事例が多く新規性の低い提案は、評価が低かった。

(3) テーマ3：新たなライフスタイルや居住ニーズに対応した空き家の活用等

空き家を活用した子育て世帯への住まいの提供や二地域居住など、新たなライフスタイル・居住ニーズに対応した空き家の多様な活用や流通を促進する NPO、民間事業者等の取組の提案を求めるものである。

(概要)

- ・ 能登半島地震の被災地において、関係人口の創出や二地域居住を促進する空き家活用モデルを構築する提案、廃銭湯を再生させ低家賃型住居の企画開発を進め、若者の定住を促進する提案等が、地方創生の観点から地域特性を踏まえた有効な空き家活用モデルとして、高い評価を得た。
- ・ 鉄道会社や不動産事業者等が連携し、持続可能な空き家再生や質を担保した住宅ストックの循環利用を促進するモデルを構築する提案、空き家の除却、解体後の古材を主要材料とした循環型リノベーションを実施した空き家を提案等が、高い評価を得た。
- ・ 一方、有効性や実現性は高いが、取組が従来実施されている内容に留まっている新規性に欠ける提案、あるいは取組や実施体制の具体性に欠け、実現性に乏しい提案は、評価が低かった。

(4) テーマ4：空き家に関する新時代のインフラ整備とAI・デジタルなどの新技術の徹底活用

空き家の実態把握・傾向分析、周辺影響把握、将来予測、建物調査、指導・助言、適正管理、活用、除却、面的対応など空き家対策のあらゆるセグメントにおいて、AI・デジタルなどの新技術の活用により空き家対策を効率化・高度化する民間事業者等の取組の提案を求めるものである。

(概要)

- ・ 車両・歩行者搭載の360度カメラとAIを活用した建物単位の外観画像収集と空き家判定の社会基盤構築に向け調査・整備を行う提案等が、AIの活用により自治体担当者の実務負担を直接的に軽減するアイデアとして、高い評価を得た。
- ・ また、AI・GIS・地域データを活用して、空き家活用の意思決定を支援するプラットフォームの開発を行う提案、AIを活用して、全国を対象に住みかえ後の持ち家や相続した住宅を借り上げ、定期借家により転貸し、入居者退居後も再募集中一定家賃を支払う「マイホーム借上げ制度」の利用者に向けたカウンセリングを高度化・効率化する提案が、全国的なネットワーク基盤を活用した成果の波及性や汎用性の高さからも、高い評価を得た。
- ・ 一方、AIを活用した提案であっても、必要なデータのインプットや所有者へのアウトリーチなど空き家対策の実務ニーズにマッチしておらず、有効性や実現可能性、展開性に乏しい提案は、評価が低かった。

(5) テーマ5：今後の相続空き家の急増を見据えた実態把握・将来予測を通じた多主体連携による既成住宅地の再編等の試行

相続をきっかけに増加が見込まれる空き家について、その発生状況や分布などの実態を把握し、今後の地域別の増加傾向を推計した上で、地方公共団体、民間事業者、地域団体など多主体が連携し、既成住宅地の更新・再編、集約等を試行的に進めるNPO、

民間事業者等の取組の提案を求めるものである。

(概要)

- 行政・地域住民・大学・民間事業者が連携して、大規模団地の空き家所有者にアプローチし、エリア全体の将来像と個別物件の事業提案の双方から空き家の利活用に関するプレゼンを行うスキームを検証する提案が、所有者の気づき・意思決定・行動を後押しする新たなアプローチとして、波及性の観点から、高い評価を得た。
- また、地方公共団体が、地域おこし協力隊、自治会、NPO 法人、大学等と連携し、高度成長期に形成された分譲住宅地において「空き家の掘りおこし」から「既成住宅地再編プラットフォームの構築」までを一体的に試行する提案が、持続可能性・発展性の観点から、高い評価を得た。
- 一方、実現可能性・波及性の低い提案や、新規性に欠けるなど創意工夫がみられなかった提案は、評価が低かった。