

第6回「住宅団地再生」連絡会議 国土交通省からの情報提供

国土交通省
令和4年8月5日

1. 住宅団地再生の手引き

「住宅団地再生の手引き」の取りまとめ (R4.3公表)

- 住宅団地再生の取組みを進める際の手助けとなる「住宅団地再生の手引き」を国交省にて作成
- 「住宅団地再生」連絡会議の下に、意見交換の場として「住宅団地再生検討ワーキング」を設置
- 手引き(案)をもとに、ワーキングにて地方公共団体、民間事業者とともに意見交換、検討を重ね、「住宅団地再生の手引き」を取りまとめ(R4年3月公表)

「住宅団地再生検討ワーキング」の概要

ワーキング参加団体

プログラム

| 地方公共団体 | | 民間事業者等 | | | 開催時期 | 内容 |
|---------|----------|---------------|-------------|-------|---------|---|
| 北海道北広島市 | 大阪府富田林市 | 近鉄不動産(株) | ミサワホーム(株) | 第1回 | R3.7.7 | メンバー紹介、ワーキング進め方の確認 |
| 東京都八王子市 | 大阪府堺市 | 大和ハウス工業(株) | 移住・住み替え支援機構 | 第2回 | R3.8.3 | 各自治体の取組状況・課題の報告 |
| 埼玉県小川町 | 兵庫県三木市 | (株)電通 | 住宅金融支援機構 | 第3~8回 | 毎月 | 手引き案に関する意見交換 ※取組テーマに関連する ゲストスピーカーの講演も実施 |
| 神奈川県横浜市 | 広島県広島市 | 東急(株) | 都市再生機構 | 第9回 | R4.2.17 | 意見交換・手引き取りまとめ |
| 愛知県春日井市 | 鹿児島県鹿児島市 | パナソニックホームズ(株) | 住宅生産振興財団 | | | |

事務局：住宅局市街地建築課市街地住宅整備室、国土技術政策総合研究所建築研究部、都市研究部

「住宅団地再生の手引き」の概要

- <目的> 地方公共団体の担当者等が、住宅団地再生の現場での支援や関係者との調整等に関与する際に活用されること
- <手引きの構成>
- ・住宅団地再生が抱える課題と再生の方向性
 - ・地域等を巻き込んだ検討体制づくりや取組を進めるための手順
 - ・行政による支援
 - ・参考となる事例・制度

住宅団地再生の手引き（概要）

1. この手引きについて

1) 住宅団地再生の背景と意義

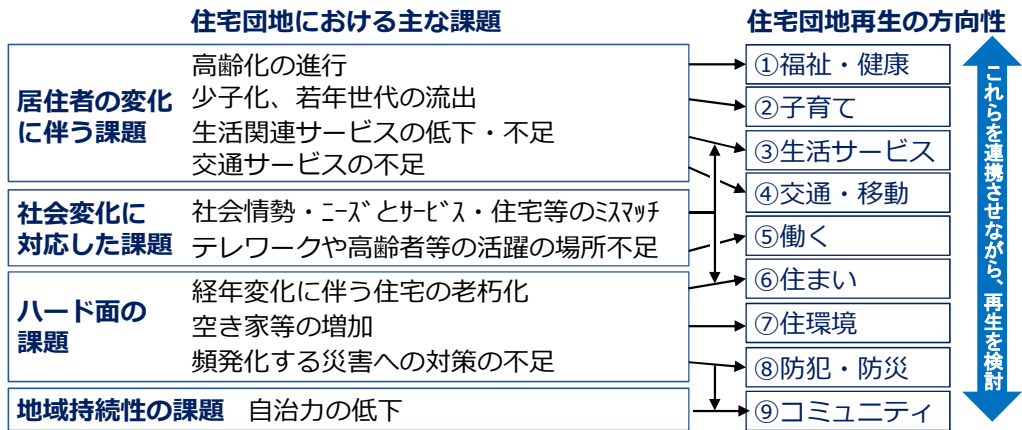
- 全国の多くの住宅団地で**人口減少・高齢化**等の課題が顕在化
- 再生主体が明確でない戸建住宅地は再生に向けた**きっかけ作りが難しい**
- **良質な社会資産**として地方公共団体による住宅団地の再生支援の必要性

2) 手引きの目的

- 住宅団地再生に取り組む又は取組もうとする地方公共団体の担当者等が現場での支援や関係者調整に関与していくために活用されることを想定

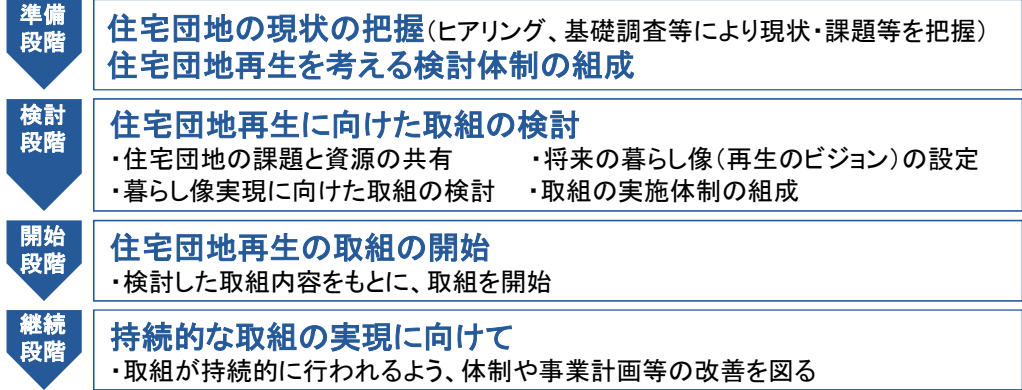
2. 住宅団地が抱える課題と再生の方向性

- 課題解決に向けた住宅団地再生の方向性として、9つのテーマを設定



3. 住宅団地再生のすすめ方

1) すすめ方のフロー



2) 住宅団地再生を考える検討体制の組成

検討体制組成のPoint

- 様々な人材で構成
- 専門家や大学等によるサポート
- 意見交換の定期開催、部会の設置等により議論を活性化

住宅団地再生に関わる多様な主体の一例

| | | |
|--|--|---|
| 地縁組織 ・ 自治会、町内会 ・ 民生委員、児童委員 ・ PTA ・ 自主防災組織 等 | テーマ型の地域団体 ・ ボランティア組織 ・ NPO ・ 商店会 等 | 事業者等 ・ 社会福祉法人 ・ 地元店舗、商業事業者 ・ 不動産、建設事業者 ・ 鉄道事業者 等 |
|--|--|---|

3) 取組の検討

- 取組の検討にあたり、関係者間で住宅団地再生の**ビジョンの共有が重要**
- ビジョンの実現に向けて、どのような取組を行うか具体的に検討

取組検討のPoint

- 複数テーマを連携させた取組の検討
- 住民自らが主体的に関われる工夫
- ICT等の新技術活用による利便性向上の検討 等

- テーマごとの取組（イメージ）の一例

福祉・健康
 空き家を活用した
 デイサービスの提供



住環境
 花植え活動による
 まちの魅力化



4) 持続的な取組の実現に向けて

- **取組効果の検証**：効果検証を行いながら着実に進める
- **必要な事業計画の見直し**：関係者間の情報共有を行いつつ、持続的な運営に向けて、地域の利用促進、新たな収入源確保等の対策を講じる
- **実施体制の強化**：関係人口を拡大しながら、人材発掘を継続

4. 行政による支援

- 事業者等との橋渡しや**中立的立場でのコーディネート**の実施
- **まちづくりの進め方や専門的検討**に係る助言、**庁内連携体制**の構築
- 施設整備等に係る**法規制などの見直し**、**補助制度**による支援
- 地域理解を深めるための**説明・広報**
- 実施体制の**自立性を高める**、**担い手育成**や**ビジネスモデル構築支援**

検討・取組の段階に応じた支援

別冊資料編

取組事例（47事例）、国の支援事業等を掲載

2. 国の最近の動向 (住宅団地再生の支援策)

住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）

良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、**住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)**により、地域のまちづくり活動、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及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等について支援を行う。

- ### 対象住宅団地の要件
- ✓ 5ha以上（面積要件なし）※
 - ✓ 入居開始から概ね30年以上経過（20年以上経過）※
 - ✓ 高齢化率が著しく高い（高齢化率要件なし）※
 - ✓ 住宅戸数100戸以上
 - ✓ 公共用地率が概ね15%以上
 - ✓ 都市機能誘導区域又は居住誘導区域内等

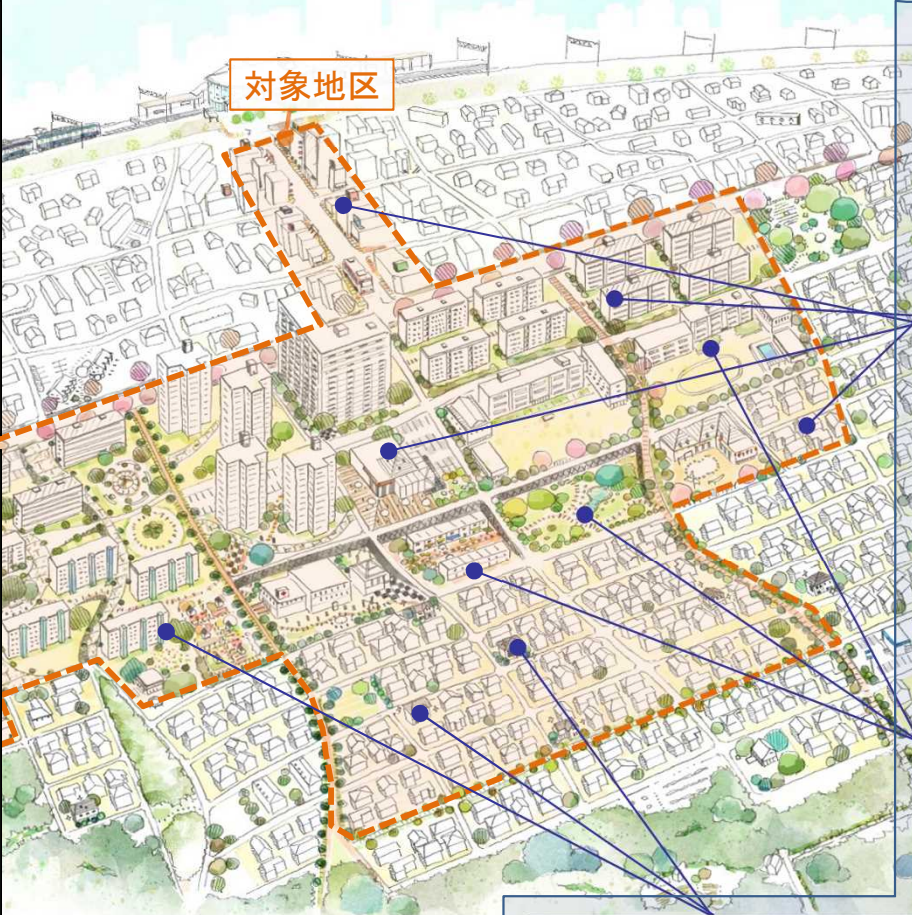
ソフト事業に対する支援

整備計画策定、協議会活動等
地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動を支援

国費率1/3（1/2）※



（カッコ）※は、改正地域再生法に基づく地域住宅団地再生事業を実施する区域に限る



ハード事業に対する支援

高齢者支援施設・子育て支援施設・コワーキングスペース等の整備

共同住宅等の既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設（生活支援施設）の整備を支援〔国費率1/3〕



地区公共施設等の整備

公共空間のバリアフリー化や既存公共施設・コミュニティ施設等の改修による整備、公園・緑地・広場等の整備を支援〔国費率1/3〕



循環利用住宅の整備

既存住宅のインスペクションや一定の要件で性能向上リフォーム工事を支援〔国費率1/3〕



高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境(スマートウェルネス住宅)を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット登録住宅の整備、先導的な住環境整備、子育て世帯等のための支援施設等の整備を伴う市街地再開発事業及び子どもの安全・安心に資する共同住宅の整備等に対して支援。

① サービス付き高齢者向け住宅整備事業

○ サービス付き高齢者向け住宅の整備費に対して支援を実施

【住宅】

新築 1/10等 (上限 70・120・135万円/戸※) ※床面積等に応じて設定
 改修 1/3 (上限 195万円/戸等) ZEHレベルの整備の場合は1.2倍
 既設改修※ 1/3 (上限 10・35万円/戸等)

※IoT技術導入工事、バリアフリー改修工事、省エネ改修、止水板設置等工事 等

【高齢者生活
支援施設】

新築 1/10 (上限1,000万円/施設)
 改修・既設改修※ 1/3 (上限1,000万円/施設)

※地域交流施設等の整備

② セーフティネット住宅改修事業 (住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業)

※社会資本整備総合交付金等による支援も実施

○ 既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合及びこれに子育て支援施設を併設する場合の改修費に対して支援を実施

補助率：1/3 補助限度額：50万円/戸 1,000万円/施設 等

対象工事：バリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住用のための改修工事、間取り変更工事、「新たな日常」に対応するための工事、省エネ改修工事 等

③ 人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

○ 介護予防や健康増進、多世代交流、子育て世帯への支援等を考慮した先導的な住環境整備に係る取組として選定されるものに対して支援を実施

※住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能の整備も支援

補助率：新築1/10、改修2/3、技術の検証等に係る費用2/3

④ 地域生活拠点型再開発事業

○ 子育て世帯等のための支援施設や住まいの整備を伴う市街地再開発事業等に対して、集中的・重点的に支援を実施

補助率：国1/3 (ただし地方公共団体の補助する額の1/2以内)

補助対象：調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費

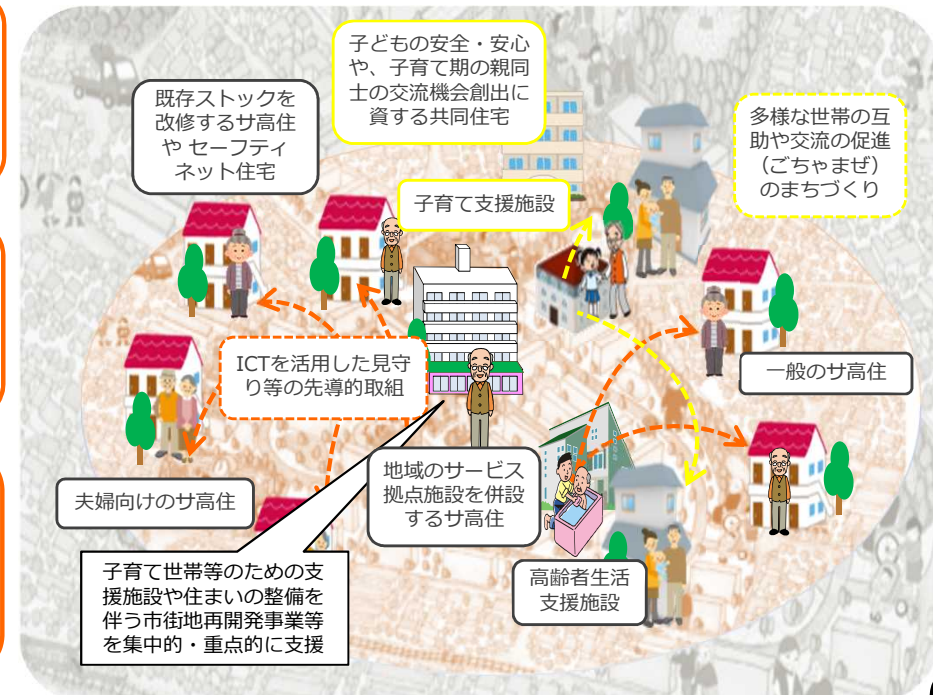
⑤ 子育て支援型共同住宅推進事業

○ 子どもの安全・安心や、子育て期の親同士の交流機会創出に資する共同住宅整備 (賃貸住宅の新築・改修、分譲マンションの改修) に対して支援を実施

補助率：①「子どもの安全確保に資する設備の設置」：新築1/10、改修1/3 (上限100万円/戸)

②上記①と併せて、「居住者等による交流を促す施設の設置」：新築1/10、改修1/3 (上限500万円/戸)

※賃貸住宅の新築に対する補助の際は、上記②を必須とする。



<共通事項> ○住宅・建築物の新築における省エネ基準適合を原則要件化

○土砂災害特別警戒区域、(サ高住のみ) 浸水被害防止区域における住宅の新築を原則補助対象外

下線部は令和4年度予算における見直し・拡充事項

人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

人生100年時代において、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して暮らせる住環境の整備を促進するため、モデル的な取組に対して支援を行う。

下線部は令和4年度から見直した内容

概要

高齢者・障害者・子育て世帯等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業を公募し、先導性が認められた事業の実施について、その費用の一部を支援するもの

【事業①～④共通の補助要件※】

- 新たな技術やシステムの導入に資するものであること、多様な世帯の互助や交流の促進に資するものであること
又は子育て世帯向け住宅等の住まい環境整備を行うものであること
- 住宅・建築物の新築を行う場合は、原則として省エネ基準に適合すること
- ※土砂災害特別警戒区域における住宅の新築は原則として、本事業による補助対象外

【補助内容】 補助率：建設工事費(建設・取得)1/10、改修工事費2/3、技術の検証費2/3等
上限額：3億円/案件(①課題設定型・②事業者提案型・④支援付き住宅型)
500万円/案件(③事業育成型) 【期限】 令和元年度～令和5年度

事業内容

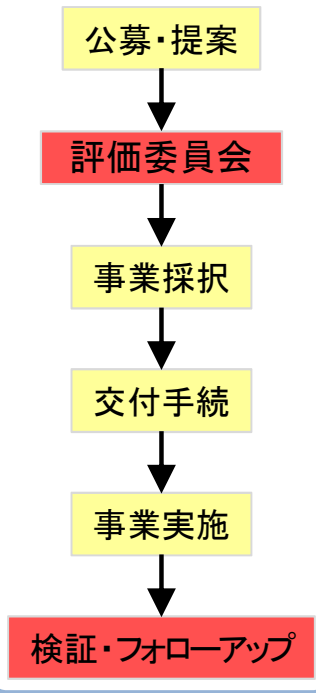
- ①課題設定型 設定された事業テーマに応じた先導的な取組への支援を行う事業
- ＜事業テーマ(イメージ)＞
1. 子育て世帯向け住宅(子育て支援施設、ひとり親向けシェアハウス、IoT等による子供の見守り、子ども食堂など)の整備
 2. 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点(共同リビング、こども食堂、障害者就労の組合せなど)の整備
 3. 効果的に見守る高齢者向け住宅(IoT活用による効率的な見守り、地域の高齢者の見守りなど)の整備
 4. 長く健康に暮らせる高齢者住宅(仕事、役割、介護予防、看取りなど)の整備
 5. 早めの住み替えやリフォームに関する相談機能(高齢期に適した住まいや住まい方のアセスメントなど)の整備
 6. 住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能(子育て支援施設、多世代交流拠点、シェアオフィスなど)の整備

②事業者提案型 事業者が事業テーマを提案して行う先導的な取組への支援を行う事業

③事業育成型 上記①②の事業化に向けた、調査・検討を支援する事業

④支援付き住宅型※ 新型コロナの影響による生活困窮等に対応するため、空き家の改修等による住まいの提供と、見守りや自立支援を併せて実施しようとする取組への支援を行う事業
※速やかな取組を支援するため、評価委員会が定めた要件への適合を評価事務局が審査

事業の流れ



地域居住機能再生推進事業

現状・課題

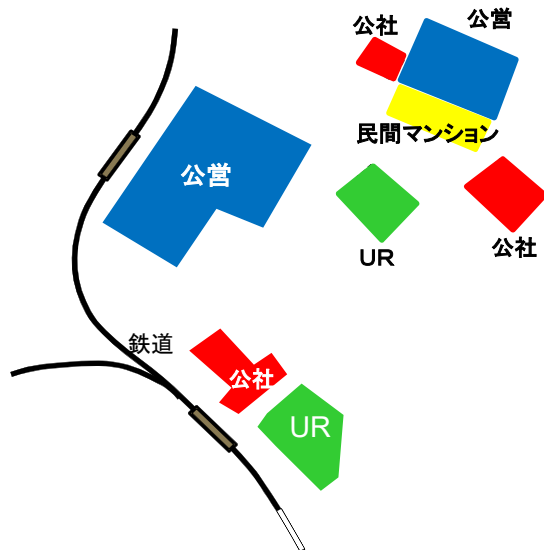
- 高齢化が急速に進展する地域における公的賃貸住宅団地の老朽化、生活サービス機能の不足
- 大規模団地の再生を通じて、周辺の市街地も含めた地域全体の再編を図る必要性

事業目的

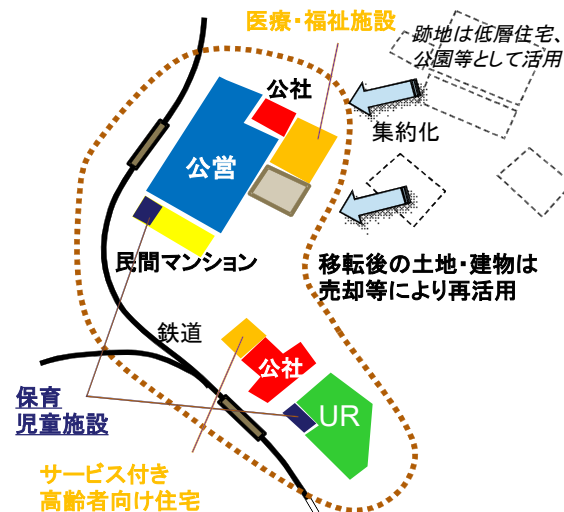
- 大規模な公的賃貸住宅団地を含む高齢化の著しい地域において、多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせて子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組みを総合的に支援する。

地域居住機能の再生のイメージ

各事業主体ごとの対応



関係者による協議会の事業調整を通じた一体的整備



- 居住機能の集約化とあわせて大規模団地等の地域居住機能を再生
- 多様な主体の協働による事業実施
- 高齢者世帯・子育て世帯向けの施設や交流機能等を導入

地域居住機能再生推進事業の対象

対象地区

- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域にあつては概ね2ha以上）
- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域にあつては概ね0.5ha以上）
- ・入居開始から30年以上経過した公的賃貸住宅団地を含むこと
- ・公的賃貸住宅の管理戸数の合計が併施設等の内容に応じてそれぞれ以下の通りであること

| 種類 | 併施設等の内容 | 戸数要件 |
|----------|--|-----------|
| 一般タイプ | — | 概ね1000戸以上 |
| | ただし、三大都市圏の既成市街地・近郊整備地帯等以外の居住誘導区域等で実施する場合の戸数要件は右記の通り | 概ね100戸以上 |
| 複数併設タイプ | ・団地内に複数の生活支援施設等（ただし、1施設以上は子育て支援施設とする）を併設するもの | 概ね300戸以上 |
| 子育て支援タイプ | ・子育て支援施設を併設するもの ・建替後の新規募集住戸の半数以上で子育て世帯を優先募集するもの （ただし、子育て世帯の優先募集の対象住戸は住戸専用面積55㎡以上とする） | 概ね100戸以上 |

対象要件

- ・2者以上の事業主体による協議会を構成していること（事業主体：地方公共団体、地方公社、都市再生機構、民間事業者）
- ・公的賃貸住宅の管理戸数の適正化を図るものであること
- ・協議会で地域居住機能再生計画（以下、単に「再生計画」という。）を策定し、事業主体間の連携に関する事項のほか、高齢者・子育て世帯等の生活支援施設等の整備に関する計画等を定めること
- ・一般タイプについては子育て支援施設の併設を検討すること
- ・原則として、次の取組みの全てについて実施の検討が行われるとともに、いずれか1つ以上の取組みを実施すること
 - i) PPP/PFI手法の導入、ii) 既存建築物を活用した公的賃貸住宅の供給、iii) 団地間又は団地内での住棟の再編・集約化
- ・三大都市圏又は政令指定都市で実施する事業についてはPPP/PFI手法を導入すること

対象事業

- ① 民間活用・ストック活用等の原則化に係る検討（民間事業者の活用等により予算縮減や性能向上などが見込まれるものに限る）
- ② 住宅市街地総合整備事業、公営住宅等整備事業、地域優良賃貸住宅整備事業、公営住宅等ストック総合改善事業、住宅地区改良事業等、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、スマートウェルネス住宅等推進事業
- ③ 再生促進事業：再生計画の目標を実現するため、②と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業

空家法を積極的に活用して、空き家・不良住宅の除却、活用、関連事業など総合的な空き家対策に取り組む市町村に対し支援を行う。

事業内容

空家等対策計画に基づき実施する以下の事業

<空き家対策基本事業>

・**空き家・不良住宅の除却【補助率：直接・間接ともに2/5】** →

- ① 特定空家等の除却
(自主的対応が可能な者に対する空家法第14条第3項に規定する命令に係る部分を除く)
- ② 住宅地区改良法第2条第4項に規定する不良住宅の除却
- ③ 地域活性化要件を満たす空き家の除却

・雪害、地震、風水害、土砂災害等の各種災害により被害が生じた又は被害が見込まれる空き家の緊急的又は予防的な除却については、空家等対策計画に位置付けた場合に限り、当該空き家の除却後の跡地を「地域活性化のための計画的利用に供さなければならない」という要件(以下、「地域活性化要件」という。)を適用しないこととする。

・通常想定される除却費と比較して高額となる以下の場合に限り、かかりまし費用を補助対象に追加する。
ア) 崖地や狭小敷地、無接道敷地等に立地し、通常とは異なる工法により除却する場合
イ) 離島等に立地し、廃材等の処分場が近くにない場合

空き家の除却に係る拡充

・**空き家・不良住宅を除却した後の土地の整備【補助率：直接1/2、間接1/3(かつ市町村の1/2)】**

ただし、地域活性化要件の適用が除外されている特定空家等や不良住宅の除却後の土地を、公益性の高い以下の用途で活用する場合、かつ、10年以上同一の用途で活用を行う場合に限る。
ア) 地域に開放するポケットパークや児童遊園
イ) 災害時等に避難することが可能な防災空地や避難場所
ウ) 地域に開放する公的駐車場

拡充

- ・**空き家の活用【補助率：直接1/2、間接1/3(かつ市町村の1/2)】**
- ・**空家等対策計画の策定等に必要空き家の実態把握【補助率：直接1/2】**
- ・**空き家の所有者の特定【補助率：直接1/2】**

<空き家対策附帯事業>【補助率：直接1/2】

・**空家法に基づく行政代執行等の措置の円滑化のための法務的手続等を行う事業**

- ① 行政代執行・略式代執行に係る弁護士相談等の必要な司法的手続等の費用
- ② 代執行後の債権回収機関への委託費用
- ③ 財産管理制度の活用に伴い発生する予納金

<空き家対策関連事業>【補助率：各事業による】

・**空き家対策基本事業とあわせて実施する以下の事業**

- ・住宅・建築物耐震改修事業
- ・住宅市街地総合整備事業
- ・街なみ環境整備事業
- ・狭あい道路整備等促進事業
- ・小規模住宅地区改良事業
- ・地域優良賃貸住宅整備事業

・住宅地区改良事業等計画基礎調査事業
(空き家が集積し、その活用が必要な地域における空き家の活用の方針、関連する各種ハード事業の導入可能性の検討等)

拡充

<空き家対策促進事業>【補助率：直接1/2、間接1/3(かつ交付対象事業の全体事業費の2/10以内)】

・**空き家対策基本事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業**

例：空き家対策基本事業(代執行又は空き家の除却若しくは活用)にあわせて行う残置物の処分(ただし、空き家対策基本事業における工事等と同一契約で行う場合は空き家対策基本事業として対応する。)



居住環境の整備改善のため、地域活性化のため、空き家を空き家・不良住宅を除却 地域交流施設に活用

空家法に基づく「協議会」を設置するなど、地域の民間事業者等と連携して事業を推進

注1) 複数の住戸等からなる建物の場合は、全ての住戸等が空き家であるものに限る(不良住宅を除く)。
注2) 所有者等から、代執行による除却費、財産管理制度における予納金又は残置物の処分費に相当する費用を回収した場合は、国に返納する必要がある。

補助対象

- ・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事業を行う
- ・空家法に基づく「協議会」を設置するなど、地域の民間事業者等との連携体制がある

などの要件を満たす地方公共団体

全国における空き家対策を加速化するため、空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体における専門家等と連携した相談窓口の整備等を行う取組、民間事業者が空き家の発生防止等の抜本的対策に取り組むモデル的な取組、ポスト・コロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組について支援を行い、その成果の全国への展開を図る。

| 事業内容 | | 拡充 |
|---|---|---|
| <h3>1. 空き家に関する相談窓口等の民間連携支援</h3> | <h3>2. 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決</h3> | <h3>3. ポスト・コロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組支援</h3> |
| <p>相談窓口等の空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体を対象として、空き家相談のための人材育成、法務・不動産・建築等の多様な専門家と連携した相談体制を構築する取組を支援。</p> | <p>空き家に係る全国共通の各種課題に対して、住宅市場を活用した空き家対策に関する新たなビジネスの構築等のモデル的な取組に対して支援。</p> | <p>立地・管理状況の良好な空き家の利活用の促進等、顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組に対して支援。</p> |
| <p>地方公共団体 関係部局</p> <p>建築 建築士・建設業者</p> <p>福祉 社会福祉士</p> <p>法務 弁護士・司法書士</p> <p>自治会 地域住民・民生委員</p> <p>不動産 宅建士・不動産鑑定</p> <p>金融 地方銀行</p> <p>NPO等</p> <p>空き家対策プラットフォーム (専門家連携・ワンストップ対応)</p> | <p><想定される取組例></p> <ul style="list-style-type: none"> * 空き家対策と居住支援を連携させ、住宅確保要配慮者向けの住宅を確保する取組 * 遠隔地や海外に住む所有者が安心して円滑に除却できる方法を模索する取組 * シェアリング・サブスクリプション等を活用したビジネス化・産業を展開し、空き家の潜在的需要を喚起する取組 | <p><想定される取組例></p> <ul style="list-style-type: none"> * 移住・定住・多地域居住等に係る様々なニーズに対応した総合的・特徴的な空き家の利活用（テレワークスペース、ワーケーションスペースやサテライトオフィス等）に係る取組 * 空き家バンクへの物件登録の促進のための登録に係るサポート体制の整備等の総合的・特徴的な取組 * 空き家バンク登録物件の流通促進のためのマッチング等の総合的・特徴的な取組 |

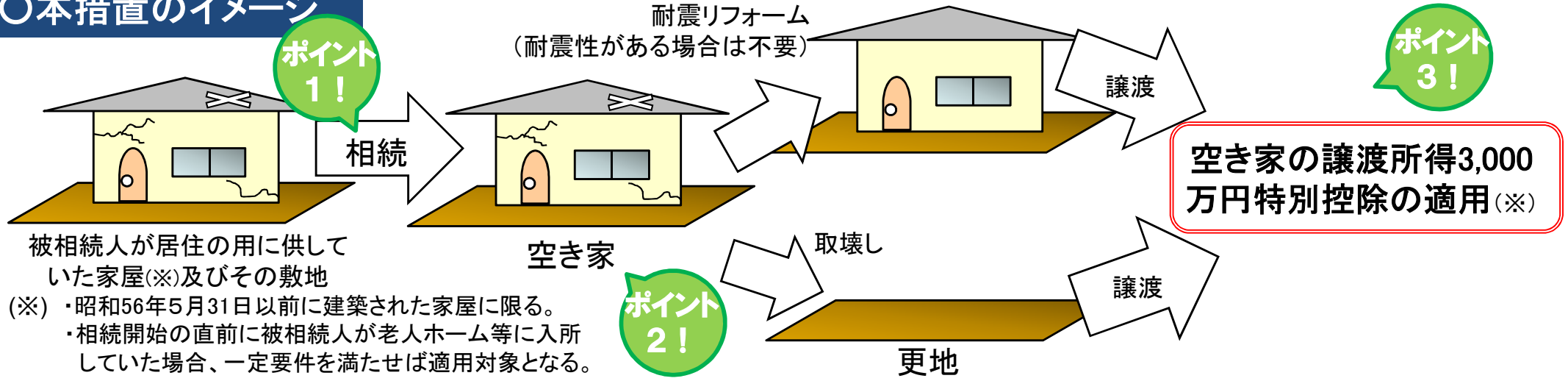
| 事業要件 |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・上記1. については原則として地方公共団体と専門家等が連携して実施すること ・本事業の成果を広く公開すること |

| | | |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| 補助対象 市区町村、民間事業者等 | 補助率 定額補助 | 事業期間 令和3年度～令和5年度 |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|

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）

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、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除する。

○本措置のイメージ



(※) ・昭和56年5月31日以前に建築された家屋に限る。
 ・相続開始の直前に被相続人が老人ホーム等に入所していた場合、一定要件を満たせば適用対象となる。

○空き家等の譲渡所得3,000万円控除に係る確認書の交付実績

| 年度 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | 合計 |
|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 交付件数(市町村数) | 4,477 (496) | 6,983 (564) | 7,774 (598) | 9,573 (600) | 9,713 (623) | 38,520 (877) |

(※) 本特例を適用した場合の譲渡所得の計算

譲渡所得 = 譲渡価額 - 取得費 (譲渡価額 × 5% (※)) - 譲渡費用 (除却費用等) - **特別控除3,000万円**

※ 取得費が不明の場合、譲渡価額の5%で計算

【具体例】相続した家屋を取り壊して、取壊し後の土地を500万円で譲渡した場合

- <前提条件>
- ・昭和55年建築
 - ・被相続人が20年間所有
 - ・除却費200万円
 - ・取得価額不明

○本特例を適用する場合の所得税・個人住民税額：0円
 (500万円 - 500万円 × 5% - 200万円 - 3,000万円) × 20% = 0円

○本特例がない場合の所得税・個人住民税額：55万円
 (500万円 - 500万円 × 5% - 200万円) × 20% = 55万円

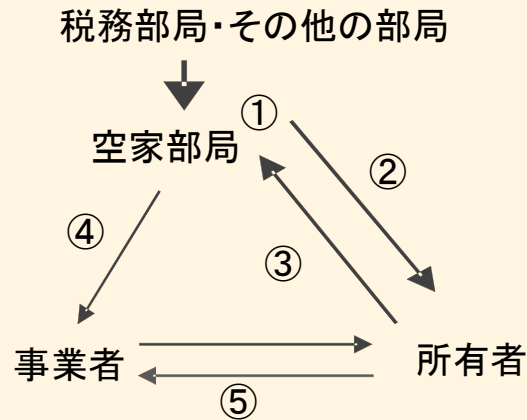
- 空き家の利活用の促進を図る上で、宅地建物取引業者等の民間事業者等との連携が重要。
- 市町村が空き家所有者情報を民間事業者等に提供するための法制的な整理や、空き家所有者情報の収集・同意取得の留意点等の運用方法、先進的な取組事例等を内容とするガイドライン(試案(平成29年3月公表)を拡充したものを)を策定・公表。

1. 法制的整理

- 空家特措法により、課税情報等を空き家対策のために市町村内部で利用できるようになった。当該情報を基に空き家所有者本人への接触も可能。
- **所有者本人の同意**が得られれば、課税情報を含む空き家所有者情報を民間事業者等に提供することが可能であり、個人情報保護条例、地方税法及び地方公務員法に抵触しない。

2. 空き家所有者情報の提供に関する運用の仕組み

空き家所有者情報の外部提供スキーム(イメージ)



- ① 市町村による空き家の特定・所有者調査(課税情報も活用)
- ② 空き家所有者に外部提供の意向確認
- ③ 空き家所有者の同意
- ④ 所有者情報を提供
- ⑤ 事業者と所有者の接触

○ 空き家の特定等(左記①)に活用されている情報

固定資産税課税情報／不動産登記情報／住民票記載情報／水道閉栓情報／自治会等からの情報／死亡届等

○ 同意取得(左記③)に当たっての留意事項

(1) 同意取得の相手方：所有者

(2) 同意取得の内容：

① 情報の提供先

例：〇〇協会△△支部及び所属事業者

② 提供先における利用目的

③ 提供される情報の内容

例：氏名、連絡先、利活用の意向、物件情報等

(3) 同意取得の方法：書面が望ましい

○ 所有者情報の提供(左記④)に当たっての留意事項

○ 市町村による民間事業者の登録制度市町村と事業者団体との協定等が考えられる(市町村が積極的に関与)

○ 苦情対応やトラブル防止に配慮した仕組みづくりが重要

3. 市町村における先進的な取組

- 市町村の先進的な取組事例を、スキーム図や実際に使用している同意書の書式等とともに紹介。

ガイドライン活用自治体数

261市区町村(R3.10.1時点)

「全国版空き家・空き地バンク」について

目的・概要

- 増加する空き家対策のため、空き家バンクを設置する自治体が増加しているが、自治体ごとに各々設置されているだけでは、開示情報の項目が異なり分かりづらく、また、検索が難しいことから、国土交通省では、**各自治体が把握・提供している空き家等の情報について、自治体を横断して簡単に検索**できるよう「全国版空き家・空き地バンク」を構築。
- 公募により選定した**2事業者【(株)LIFULL・アットホーム(株)】**が平成29年10月からの試行運用を経て平成30年4月から**本格運用**を開始。

株式会社LIFULL

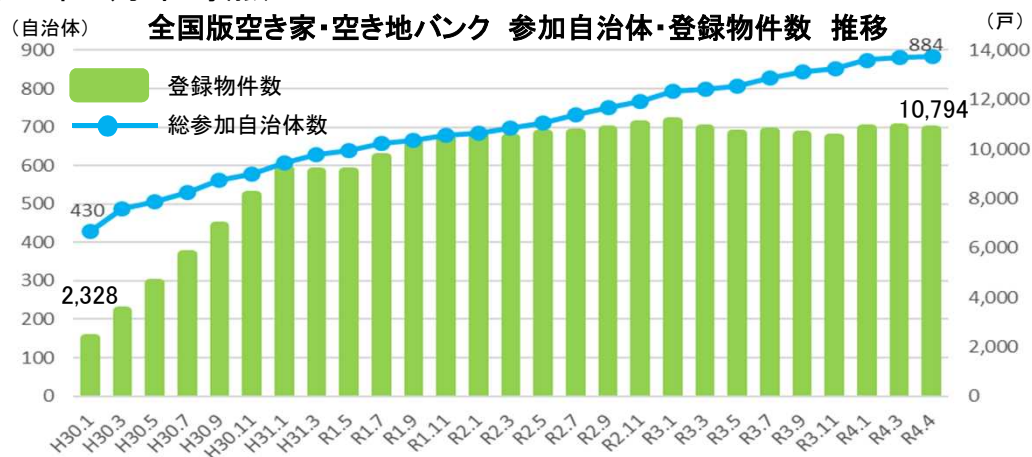
アットホーム株式会社



URL: <https://www.homes.co.jp/akiyabank/> URL: <https://www.akiya-athome.jp/>

運用開始後の効果

- 「全国版空き家・空き地バンク」の試行運用開始直後(平成30年1月)と比べて、令和4年4月末時点での**参加自治体数は約2倍、物件掲載件数は約4.7倍まで増加** ※掲載件数は2社合算
- 自治体へのアンケート調査等によると、**約10,700件の物件が成約済**(令和4年4月末時点)



空き家・空き地バンク導入のポイント集

- 空き家・空き地バンクの未設置自治体を対象に、「**空き家・空き地バンク導入のポイント集**」を令和4年6月に公表。
空き家バンクの設置、「全国版空き家・空き地バンク」への参加を促進。
- ポイント集は、**先行自治体の要綱例、宅建業者団体との協定書例**を含めて、地方自治体内での体制構築等に必要な取り組みをとりまとめたもの。

住宅リフォーム事業者団体登録制度について（平成26年9月1日公布・施行）

ロゴマーク(商標登録済)



1. 目的

住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営の確保及び消費者への情報提供を行うなど一定の要件を満たす住宅リフォーム事業者の団体を国が登録することにより、住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図る。

2. 制度内容

(1) 対象となる団体

- ・一般社団法人又は中小企業等協同組合等
- ・2都道府県以上を事業範囲(会員の主たる事業所の所在地が2都道府県以上)
- ・概ね100者以上のリフォーム事業者を主たる構成員とする
- ・設立後2年を経過(設立前の任意団体で一定の業務実績がある場合はそれらの実績を勘案。ただし、設立後1年以上。)

(2) 団体の登録要件

① 共通要件

- ・団体の財務状況が健全であること(例:債務超過又は2年連続赤字でないこと)
- ・会員の業務に関する消費者相談窓口を設けていること
- ・会員を対象とした研修等の人材育成の仕組みを有していること 等

② 構成員の要件

- ・実施する工事の内容に応じた必要な知識及び技術を有すること。(原則下表の資格等)

| 工事の内容 | 法人の保有資格 |
|----------------------|----------------------------------|
| マンション共用部分修繕部門 | 建設業許可 |
| 構造・防水工事を含む戸建て住宅リフォーム | 建設業許可、または、常勤の建築士もしくは建築施工管理技士 |
| 内装・設備工事 | 建設業許可、または、常勤の建築士、建築施工管理技士その他の資格者 |

※令和4年度5月より、「省エネリフォーム」の分類を設け、省エネに係る改修ができる事業者を可視化。

(3) 構成員による個別の工事について

団体において、次に掲げる事項を遵守することとし、必要な指導、助言、勧告等を行うこととしていること。

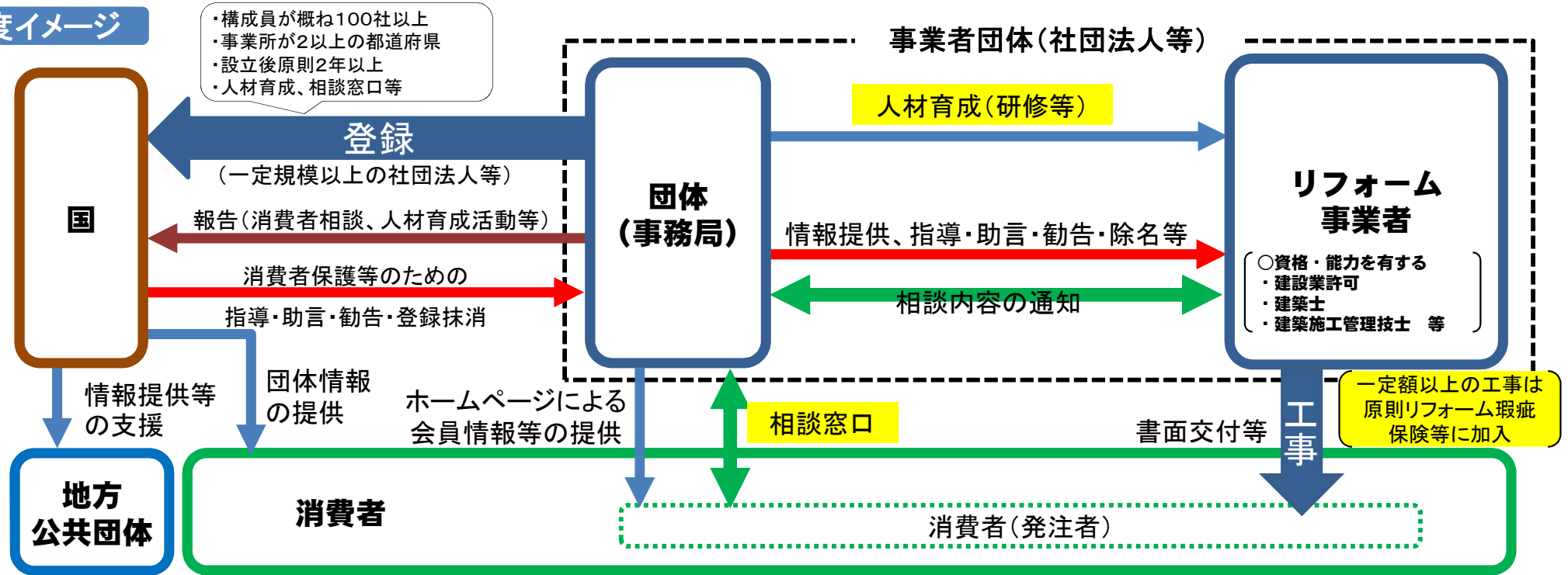
- ・見積り、契約時の書面の交付
- ・一定額以上の工事についてリフォーム瑕疵保険・大規模修繕瑕疵保険の加入(注文者が予め書面で不要の意思表示をしている場合を除く。)

「一定額」= 戸建住宅の場合:500万円以下で団体の定める額。

マンション共用部分の場合:戸数×100万円又は1億円の低い方の額で、団体の定める額。

住宅リフォーム事業者団体登録制度について（イメージ図）

3. 制度イメージ



4. 登録住宅リフォーム事業者団体

令和4年3月31日現在

| 登録番号 | 名称(略称) | 消費者相談窓口 | ホームページアドレス |
|------|------------------------------|--------------|------------------------------|
| 1 | 一般社団法人マンション計画修繕施工協会 (MKS) | 03-5777-2521 | http://www.mks-as.net/ |
| 2 | 一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会 (JERCO) | 03-6280-4343 | http://www.jerco.or.jp/ |
| 3 | 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合 (木耐協) | 0120-224-293 | http://www.mokutaikyo.com/ |
| 4 | 一般社団法人リノベーション協議会 (リノベ協) | 03-3486-2512 | http://www.renovation.or.jp/ |
| 5 | 一般社団法人ベターライフリフォーム協会 (BLR) | 03-5211-0051 | http://www.blr.or.jp/ |
| 6 | 一般社団法人日本塗装工業会 (日塗装) | 03-3770-9902 | http://www.nittoso.or.jp/ |
| 7 | 一般社団法人リフォームパートナー協議会 (RECACO) | 0120-292-229 | http://recaco.net/ |
| 8 | 一般社団法人全建総連リフォーム協会 (全リ協) | 03-3200-6270 | http://www.zenrikyo.or.jp/ |
| 9 | 一般社団法人住生活リフォーム推進協会 (HORP) | 0570-001-401 | http://horp.jp/ |
| 10 | 一般社団法人JBN・全国工務店協会 (JBN) | 03-6280-3375 | http://www.jbn-support.jp/ |
| 11 | 一般社団法人住宅リフォーム推進サポート協議会 (住推協) | 048-669-5580 | http://jusuiyou.or.jp/ |
| 12 | 一般社団法人住活協リフォーム | 03-6222-0359 | http://www.jkk-r.or.jp/ |
| 13 | 一般社団法人全国古民家再生協会 | 0570-028-790 | http://www.g-cpc.org |
| 14 | 一般社団法人木塗装リフォーム協会 (木塗協) | 03-5637-7870 | http://www.mokutokyo.jp |
| 15 | 一般社団法人ステキ信頼リフォーム推進協会 | 045-501-5544 | http://www.anr.or.jp/ |
| 16 | 一般社団法人日装連リフォーム推進協議会 (日リ協) | 0120-970-133 | http://www.nichirikyo.com/ |

こどもみらい住宅支援事業の概要

1 制度の目的

子育て支援及び2050年カーボンニュートラルの実現の観点から、**子育て世帯や若者夫婦世帯※による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得**や**住宅の省エネ改修等**に対して補助することにより、子育て世帯や若者夫婦世帯の住宅取得に伴う負担軽減を図るとともに、省エネ性能を有する住宅ストックの形成を図る。

※子育て世帯: 18歳未満の子を有する世帯、若者夫婦世帯: 夫婦のいずれかが39歳以下の世帯(年齢はいずれも令和3年4月1日時点)

2 補助対象

高い省エネ性能を有する住宅の新築、一定のリフォームが対象(事業者が申請)
 ※補正予算案閣議決定日(令和3年11月26日)以降に契約を締結し、事業者登録(令和4年1月11日受付開始)後に着工したものに限る。

子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築

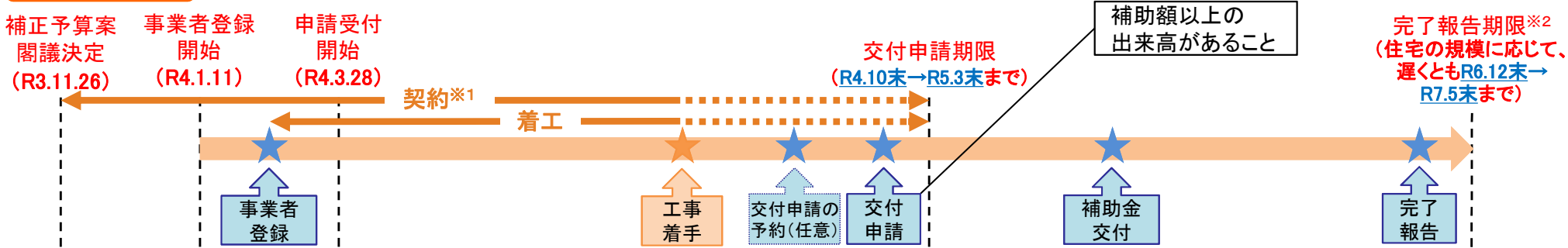
| 対象住宅※ | 補助額 |
|---|---------|
| ①ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented (強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの) | 100万円/戸 |
| ②高い省エネ性能等を有する住宅 (認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅) | 80万円/戸 |
| ③省エネ基準に適合する住宅 (断熱等級4かつ一次エネ等級4を満たす住宅) *令和4年6月末までに契約を締結したものに限る。 | 60万円/戸 |

※対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上とする。
 ※土砂災害特別警戒区域における住宅は原則除外とする。

住宅のリフォーム

| 対象工事 | 補助額 |
|--|---|
| ①(必須)住宅の省エネ改修 | リフォーム工事内容に応じて定める額 上限30万円/戸※ |
| ②(任意)住宅の子育て対応改修、耐震改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等 | ※子育て世帯・若者夫婦世帯は、上限45万円/戸(既存住宅購入を伴う場合は60万円/戸) ※安心R住宅の購入を伴う場合は、上限45万円/戸 |

3 手続き



※1 注文: 工事請負契約、分譲: 売買契約 ※2 完了報告期限までに省エネ住宅の新築工事全体が完了していない場合は、補助金返還の対象

カーボンニュートラルの実現に向け、住宅ストックの省エネ化を推進するため、住宅をZEHLレベルの高い省エネ性能へ改修する取組に対して、期限を区切って国が直接支援を行う。

省エネ診断

【補助率】民間実施：国 1 / 3 公共実施：国 1 / 2

省エネ設計等

【補助率】民間実施：国 1 / 3 公共実施：国 1 / 2

省エネ改修(建替えを含む)

【補助率】民間実施：国 戸建住宅等 11.5%、マンション 1 / 6
公共実施：国 11.5%

■ 対象となる工事

開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事

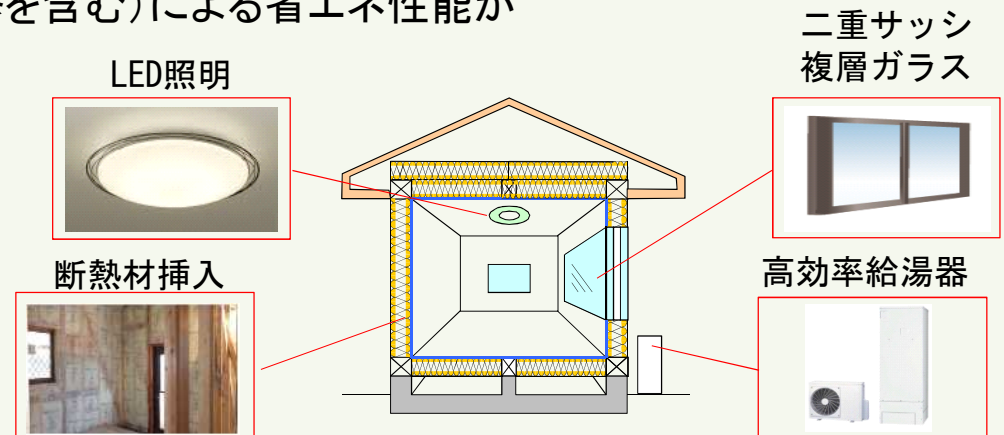
※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下。

※改修後に耐震性が確保されることが必要(計画的な耐震化を行うものを含む)。

※令和6年度末までに着手したものであって、改修(部分改修を含む)による省エネ性能がZEHLレベルとなるものに限定する。

■ 補助限度額 (国の補助額 (補助率11.5%の場合))

| 建物の種類 | ZEHLレベル |
|-------|-----------------------|
| 戸建住宅 | 512,700円/戸 |
| 共同住宅 | 2,500円/m ² |



【既存住宅の省エネ改修のイメージ】

カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物ストックの省エネ化を推進するため、地方公共団体の取組と連携して既存の住宅・建築物の省エネ改修を効果的に促進する。

住宅

省エネ診断

民間実施：国と地方で2／3
公共実施：国1／2

省エネ設計等

民間実施：国と地方で2／3
公共実施：国1／2

省エネ改修(建替えを含む)

■ 対象となる工事

開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事
※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下。
※改修後に耐震性が確保されることが必要(計画的な耐震化を行うものを含む)。

■ 交付率

民間実施：国と地方で、戸建住宅等 23%、マンション 1／3
公共実施：国 11.5%

■ 補助限度額 (国+地方の補助額 (交付率23%の場合))

| 建物の種類 | 省エネ基準適合レベル | ZEHLレベル |
|-------|------------|--------------|
| 戸建住宅 | 766,600円/戸 | 1,025,400円/戸 |
| 共同住宅 | 3,800円/㎡ | 5,000円/㎡ |

※耐震改修と併せて実施する場合は、住宅・建築物安全ストック形成事業等において実施

建築物

省エネ診断

民間実施：国と地方で2／3
公共実施：国1／3

省エネ設計等

民間実施：国と地方で2／3
公共実施：国1／3

省エネ改修(建替えを含む)

■ 対象となる工事

開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事
※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の工事と併せて実施するものに限る。
※改修後に耐震性が確保されることが必要(計画的な耐震化を行うものを含む)
※省エネ基準適合義務の施行後に新築された建築物又はその部分は、ZEBレベルへの改修のみ対象。

■ 交付率

民間実施：国と地方の合計で23%、公共実施：国11.5%

■ 補助限度額 (国+地方の補助額 (交付率23%の場合))

| 省エネ基準適合レベル | ZEBレベル |
|------------|----------|
| 5,600円/㎡ | 9,600円/㎡ |

【既存住宅の省エネ改修のイメージ】

LED照明



断熱材挿入



二重サッシ
複層ガラス



高効率
給湯器



団地における敷地分割制度の創設

- 団地型マンションの再生に係る合意形成を図りやすくするため、**団地における敷地分割制度を創設**。

（特定要除却認定を受けたマンションを含む場合に限り） ※ 総マンションストックのうち、団地型マンションの割合は約 1 / 3（約5,000団地、約200万戸）

団地における敷地分割制度の創設【法115条の2～】

- 棟や区画ごとのニーズに応じ、一部棟を存置しながらその他の棟の建替え・敷地売却を行うため、耐震性不足や外壁の剥落等により危害が生ずるおそれのあるマンション等で除却の必要性に係る認定を受けたマンションを含む団地において、**全員合意によらず、多数決により敷地の分割を可能**とする。

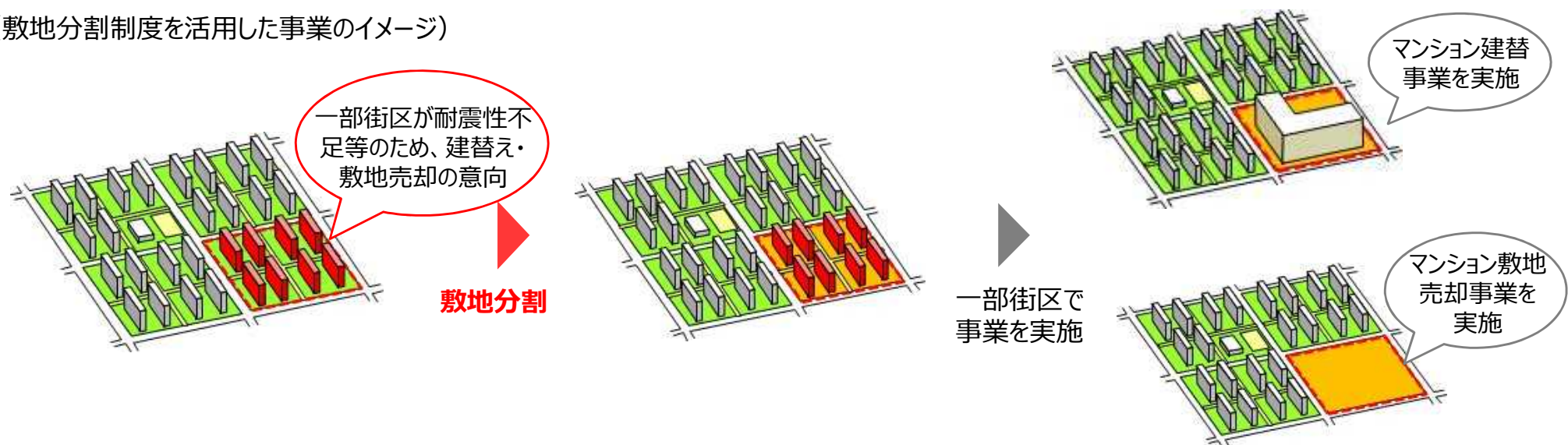
■ 団地型マンションにおける敷地分割の決議要件

全員同意 【民法】

要件の緩和

団地型マンションにおいて、一部棟が耐震性不足や外壁等の剥落により危害が生ずるおそれのあるマンションなどの場合、**4 / 5 の合意による敷地分割を可能に**

（敷地分割制度を活用した事業のイメージ）



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）

所有者不明土地の公共的目的の利用を可能とする新制度（令和元年6月1日より全面施行）

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

【令和元年6月1日施行】

(1) 道路等の公共事業の手續の
合理化・円滑化 → **所有権**を取得

(2) 地域住民等のための新たな事業の創設
→ **使用権**を設定

反対する所有者がおらず、建築物^(※1)がなく現に利用されていない所有者不明土地の場合

※1 簡易な構造で補償額の算定が容易なものを除く

土地収用法の特例

国、都道府県知事が事業認定
(認定の円滑化(マニュアル作成))



収用委員会に代わり都道府県知事が**裁定**
(審理手續を省略、権利取得裁決・明渡裁決を一本化)

地域福利増進事業^(※2)の創設

※2 対象事業は法律で限定列挙

都道府県知事が事業^(※3)の公益性等を確認

市町村長の意見聴取



※3 事業主体は限定されず

一定期間の公告



都道府県知事が**使用権(上限10年間)**を設定

(所有者が現れ明渡しを求めた場合は期間終了後に
原状回復。異議がない場合は10年を超えて延長可能)

事業のイメージ



(出典) 杉並区
ポケットパーク(公園)



(出典) 農研機構
直売所(購買施設)

2. 所有者の探索を合理化する仕組み

【平成30年11月15日施行】

原則として、登記簿、住民票、戸籍など、客観性の高い公的書類を調査することとする

- ・固定資産課税台帳、地籍調査票、インフラ事業者等の保有情報など**有益な所有者情報を行政機関等が利用可能に**
- ・近隣住民や地元精通者等にも行っていた聞き取り**調査の範囲を合理化・明確化**(親族等に限定)

3. 所有者不明土地を適切に管理する仕組み

【平成30年11月15日施行】

所有者不明土地の適切な管理のために特に必要がある場合に、地方公共団体の長等が家庭裁判所に対し財産管理人の選任等を請求可能にする制度を創設

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律

(令和4年法律第38号)

< 予算関連法 >

令和4年4月27日成立
同年5月9日公布
《公布後6月以内施行》

背景・必要性

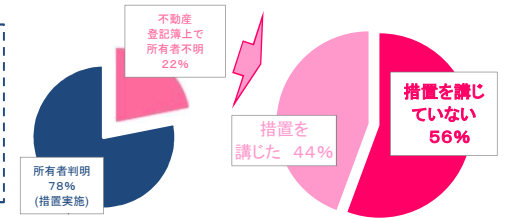
- 人口減少・少子高齢化が進む中、相続件数の増加、土地の利用ニーズの低下と所有意識の希薄化が進行。今後、所有者不明土地の更なる増加が見込まれ、その利用の円滑化の促進と管理の適正化は喫緊の課題。

※ 令和2年土地基本法改正：基本理念として土地の適正な「管理」を明確化

- ◆ 所有者不明土地を公益性の高い施設として活用する「地域福利増進事業」について、激甚化・頻発化する自然災害に対応するための施設としての利用ニーズが高まっている。
- ◆ 所有者不明土地が適正に管理されていないことにより、周辺地域に深刻な悪影響を及ぼすことが懸念されている。
- ◆ 所有者不明土地対策は地域における関係者が一体となって着実に取り組むことが不可欠である。

住民から市町村に苦情のあった
管理不全土地への対応状況
(令和元年度国土交通省調査より作成。1029市町村が回答。)

所有者不明土地法 附則（平成30年制定時）
2 政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。



概要

1. 利用の円滑化の促進

① 地域福利増進事業の対象事業の拡充

- ・ 現行の広場や公民館等に加え、**備蓄倉庫等の災害関連施設**や**再生可能エネルギー発電設備**の整備に関する事業を追加



備蓄倉庫

② 地域福利増進事業の事業期間の延長等

- ・ 購買施設や再生可能エネルギー発電設備等を民間事業者が整備する場合、**土地の使用権の上限期間**を現行の10年から**20年に延長**
- ・ **事業計画書等の縦覧期間**を6月から**2月に短縮**

③ 地域福利増進事業等の対象土地の拡大

- ・ **損傷、腐食等により利用が困難であり、引き続き利用されないと見込まれる建築物が存する土地**であっても、地域福利増進事業や土地収用法の特例手続(収用委員会の審理手続を省略)の対象として適用



建築物のイメージ

2. 災害等の発生防止に向けた管理の適正化

① 勧告・命令・代執行制度

- ・ 引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、周辺の地域における**災害等の発生を防止するため**、**市町村長による勧告・命令・代執行制度**を創設



豪雨の度に土砂崩れが多発

② 管理不全土地管理制度に係る民法の特例

- ・ 引き続き管理が実施されないと見込まれる所有者不明土地等について、民法上利害関係人に限定されている**管理不全土地管理命令の請求権**を市町村長に付与

③ 管理の適正化のための所有者探索の迅速化

- ・ 上記の勧告等の準備のため、**土地の所有者の探索のために必要な公的情報の利用・提供**を可能とする措置を導入



高台から瓦礫や岩石、柵等が落下するおそれ

3. 所有者不明土地対策の推進体制の強化

① 所有者不明土地対策に関する計画制度及び協議会制度 ※予算関連

- ・ 市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化等を図る施策に関し、所有者不明土地**対策計画の作成**や所有者不明土地**対策協議会の設置**が可能

② 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度

- ・ 市町村長は、**特定非営利活動法人**や**一般社団法人**等を所有者不明土地利用円滑化等推進法人として**指定**
- ・ 推進法人は、市町村長に対し、計画の作成の提案や管理不全土地管理命令の請求の要請が可能

③ 国土交通省職員の派遣の要請

- ・ 市町村長は、計画の作成や所有者探索を行う上で、必要に応じ、**国土交通省職員の派遣**の要請が可能

【目標・効果】

① 地域福利増進事業における土地の使用権の設定数：施行後5年間で累計75件(R3.11時点で申請1件)

② 所有者不明土地対策計画の作成数：施行後5年間で累計150件

③ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定数：施行後5年間で累計75団体

地域福利増進事業について（改正法施行後）

- **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であって、原状回復が可能なもの（事業主体は限定されない。）**について、都道府県知事の裁定により**最長10年間の使用権**を設定することで、所有者不明土地を利用した事業の実施が可能。
※一部事業は20年間

使用権設定手続

- ・探索で判明した所有者、関係権利者のうちに、利用に反対する者がいない
- ・現に利用されておらず、建築物（簡易なもの、損傷、腐食等により利用が困難であり、引き続き利用されないことが確実であると見込まれるものを除く）が存在しない所有者不明土地

○都道府県知事に裁定を申請

- ・市区町村長に意見を聴取
- ▼事業の公益性、事業者の適格性を確認

公告・縦覧（2ヶ月）

- ・不明者が名乗り出ない
- ・反対の申出がない

都道府県知事の裁定

- ・収用委員会に意見聴取した上で、補償額を裁定。事業者は補償金を供託。（分割で供託が可能）
- ・一定期間（上限10年間※一部事業は20年間）の使用権を設定
- ・所有者が現れ明渡しを求めた場合には期間終了後に原状回復。異議がない場合は延長可能

（フロー全体を通じて）

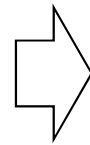
民間事業者に対する地方公共団体からの援助

- 相談に応じ、地方公共団体が助言
- 所有者の探索や補償額の見積もり等について、専門家を斡旋

対象事業（事業主体は限定されない）

- 公共事業のうち、地域住民の福祉又は利便の増進に資する事業で、原状回復が可能なもの※（例：公園、緑地、広場、駐車場、災害対策に関する施設等） ※ 廃棄物処理場など土地の価値の回復が困難と考えられるものは対象外

適切に管理されていない所有者不明土地（イメージ）



・ポケットパーク（公園）



（出典）杉並区

・イベントスペース（広場）



（出典）福井市

・まちなか防災空き地



（出典）神戸市HP

- 公共事業にはあたらないが、地域住民等の福祉又は利便の増進に資する施設（収益性があるものも含む）で、周辺で不足しているもの（例：購買施設、教養文化施設）

- 再生可能エネルギー発電設備のうち、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するもの

・直売所（購買施設）



（出典）農研機構、広島県

・移動式コンサートホール



福島県での設置の様子

（出典）東京ミッドタウンマネジメント株式会社HP



設置中の様子

・再生可能エネルギー発電設備



- 恒久的な利用が一般的である公共事業の類型であって、地域住民等の福祉又は利便の増進に資するもので一時的な利用が考えられるもの（例：仮設道路、仮設園舎等）

・保育園の建て替えに伴う仮設園舎 仮設園舎 保育園（建て替え中）



近隣の空き地

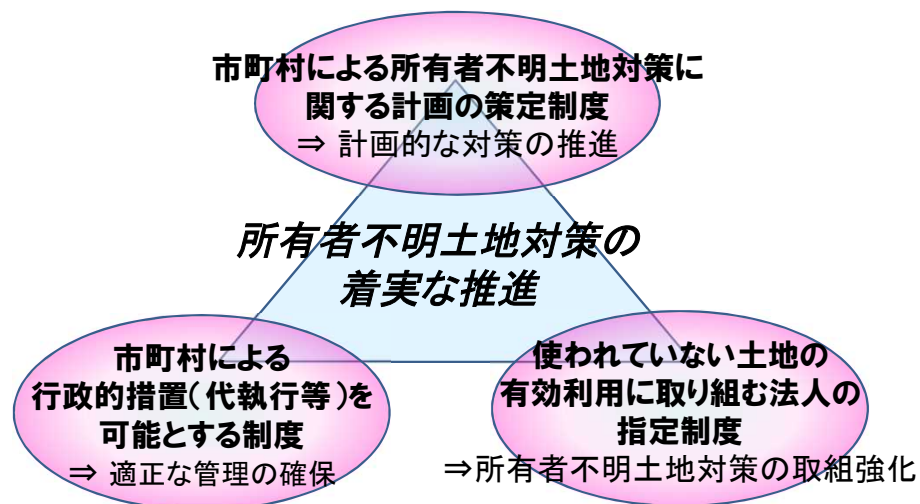
背景・目的

- 所有者不明土地は、公共事業の実施や民間土地取引等に大きな支障を及ぼすことから、その対策は喫緊の課題。
- 「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」を一部改正し、所有者不明土地対策の推進体制の強化を図る制度や管理の適正化を図る制度等を創設したところ。
- 併せて、新たな仕組みを活用して所有者不明土地対策に取り組む地方公共団体等のための補助制度を創設し、取組の着実な推進を支援する。

経済財政運営と改革の基本方針2021(令和3年6月18日閣議決定)(抄)

所有者不明土地等対策について、基本方針※等に基づき、関係機関の体制整備も含めた所有者不明土地の円滑な利活用・管理を図るための仕組みの充実等を行う。 ※「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」(令和3年6月7日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議決定)

新たな仕組みの内容



有効利用されていない土地



コンクリート擁壁が手入れされていない土地

補助制度概要

- 補助対象事業者：地方公共団体、推進法人(※) 等
(※)市町村により指定された、使われていない土地の有効利用に取り組む法人

- 補助対象経費：

「所有者不明土地対策計画」に基づく以下の取組に関する経費

- ・土地に関する実態把握調査
- ・土地の所有者の探索や、土地の利活用のための手法等の検討
- ・管理不全状態の解消
(門、塀等の工作物や樹木の除去等) 等

<補助率>

- 地方公共団体が実施主体の場合：国1/2、地方公共団体1/2
- 推進法人等が実施主体の場合：
国1/3、地方公共団体1/3、推進法人等1/3

※地方公共団体負担分について特別交付税を措置(措置率1/2)