

3 既存ストックの改修による施設整備に対する支援

3 既存ストックの改修による施設整備に対する支援	担当府省庁
(1) 空き家対策総合支援事業	国土交通省
(2) (上記のうち) 空き家対策モデル事業	国土交通省
(3) 優良建築物等整備事業 (既存ストック再生型)	国土交通省
(4) マンションストック長寿命化等モデル事業	国土交通省
(5) 長期優良住宅化リフォーム推進事業	国土交通省

空き家対策総合支援事業

令和6年度当初予算: 59億円

国土交通省

空家法の空家等対策計画に基づき市区町村が実施する空き家の除却・活用に係る取組や、NPOや民間事業者等が行うモデル性の高い空き家の活用・改修工事等に対して支援 (事業期間: 平成28年度～令和7年度)

■ 空き家の除却・活用への支援 (市区町村向け)

＜空き家対策基本事業＞

- 空き家の**除却** (特定空家等の除却、跡地を地域活性化のために計画的に利用する除却等)
- 空き家の**活用** (地域コミュニティ維持・再生のために10年以上活用)
- 空き家を除却した後の**土地の整備**
- 空き家の活用が除却かを判断するための**フィージビリティスタディ**
- 空家等対策計画の策定等に必要となる**実態把握**
- 空き家の**所有者の特定**

※上記6項目は空き家再生等推進事業 (社会資本整備総合交付金) でも支援が可能

○ **空家等管理活用支援法人**による空き家の活用等を図るための業務 R6拡充

＜空き家対策附帯事業＞

- 空家法に基づく代執行等の円滑化のための**法務的手続等**を行う事業
(行政代執行等に係る弁護士相談費用、財産管理制度の活用に伴い発生する予納金等)

＜空き家対策関連事業＞

- 空き家対策基本事業とあわせて実施する事業

＜空き家対策促進事業＞

- 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

■ モデル的な取組への支援 (NPO・民間事業者等向け)

＜空き家対策モデル事業＞

- 調査検討等支援事業 (ソフト)
(創意工夫を凝らしたモデル性の高い取組に係る調査検討やその普及・広報等への支援)
- 改修工事等支援事業 (ハード)
(創意工夫を凝らしたモデル性の高い空き家の改修工事・除却工事等への支援)

※モデル事業の補助率
調査検討等: 定額 除却: 国2/5、事業者3/5 活用: 国1/3、事業者2/3

＜補助率＞

空家家の所有者が実施

国	地方公共団体	所有者
2/5	2/5	1/5

※市区町村が実施する場合は国2/5、市区町村3/5
※代執行等の場合は国1/2、市区町村1/2

空家家の所有者が実施

国	地方公共団体	所有者
1/3	1/3	1/3

※市区町村が実施する場合は国1/2、市区町村1/2

空家等管理活用支援法人が実施

国	地方公共団体
1/2	1/2

※市区町村が実施する場合は国1/2、市区町村1/2

空家家の活用

→

地域活性化のため、空き家を地域交流施設に活用

空き家対策モデル事業

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。

① ソフト提案部門

次に掲げる3つのテーマのいずれかに該当する取組として、調査検討、普及啓発、事業スキーム構築など空き家対策に関するソフト的な取組を評価（応募に際しては、提案する取組の内容に応じて3つの区分のいずれかを選択）

テーマ1 空き家に関する相談対応の充実や空き家の発生抑制に資する官民連携体制の構築等	テーマ2 空き家等に関連するスタートアップなど新たなビジネスモデルの構築等	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
地方公共団体とNPO、法務、不動産、建築、金融、福祉の専門家等が連携して、空き家に関する相談対応・派遣や普及啓発、空き家活用の提案・実践を行う体制の構築等に係る取組	異業種間の連携やデジタル技術の活用（DX）による空き家の調査・活用・除却の推進に資する新たなビジネス等のスタートアップに係る民間事業者等による取組 <提案が期待される取組の例> - 地方公共団体の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等 - 空き家所有者による活用・除却等の判断を迅速化し行動を促すツールやサービスの開発等 - 空き家の処分や活用に係る所有者の負担（手間、コスト）を軽減・適正化するツールやサービスの開発等、etc	空き家を活用した子育て世帯への住まいの提供や移住、定住、二地域居住等の新たなライフスタイル・居住ニーズへの対応など、空き家の多様な活用や流通を促進する取組 <提案が期待される取組の例> - 空き家を改修・サブリースして子育て世帯向けの住宅や子育て支援施設等として活用する取組 - 移住、定住、二地域居住、多地域居住等を実現するために空き家を活用する取組 - 一定のエリアに存在する複数の空き家を連携させて活用する取組、etc

提案の区分を選択

ソフト型

- 空き家の活用等に係る現地調査、ワークショップ、事業企画、官民連携体制やビジネスモデルの構築などを実施する場合

ソフト・ハード一体型

- ビジネスモデル、事業スキームやシステムの構築と併せて行う空き家の改修工事等、空き家活用の実証型ワークショップ等を実施する場合
○ 個別の空き家の活用方法等について、まちづくりの観点から地域で検討し、その結果を踏まえ改修工事等を実施する場合

（注）市区町村の空き家等対策計画に沿って行われる取組、又は空き家の活用・除却工事等につながる取組に限る。

② ハード提案部門

建物や敷地状況に応じた空き家の改修工事や除却工事などハード整備の技術や工法、施工プロセス等について評価

<想定される取組の例>

- 耐震性能及び施工工法向上と居住性を再立する改修工事
- 建物や敷地条件等に応じて暖房、換気の制御、工期の短縮、コストの抑制に大きく寄与する技術や工法、施工プロセスによる改修・除却工事
- デジタル技術を活用した効率的な改修・除却工事

■補助事業者

NPO、民間事業者、地方住宅供給公社等
地方公共団体

■補助対象

- 調査検討、計画策定、普及・広報等に要する費用
- 改修工事、除却工事、除却後の土地の整備に要する費用

■補助率

- 定額
- 改修工事：1/3、除却工事：2/5、除却後の土地整備：1/3

優良建築物等整備事業の概要

社会資本整備総合交付金等にて支援

市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う。

補助対象

型	タイプ	概要	新築・改修
優良再開発型	共同化タイプ	住宅等の地権者が数地の共同化を行い建築物を整備する事業（任意の再開発）	新築
	市街地環境形成タイプ	地区計画・建築協定の区域内で協力的な建築物を整備する事業等	新築
	マンション建替タイプ	区分所有者による老朽化したマンションの建替を行う事業	新築
市街地住宅供給型	中心市街地共同住宅供給タイプ	中心市街地における優良な共同住宅の供給を行う事業	新築
既存ストック再生型	—	既存建築物ストックのバリアフリー性能、省エネ性能等の向上のための改修を行う事業	改修
都市再構築型	人口密度維持タイプ	まちの拠点となるエリアに医療等の施設を整備する事業	新築・改修
	高齢社会対応タイプ	駅等に近接した高齢者が交流する施設を整備する事業	新築・改修
複数棟改修型	—	一定のエリア内で市街地環境の形成に寄与する改修と併せて行われる複数の建築物ストックの改修を行う事業	改修

補助要件

■事業要件

- 地区面積が概ね1,000㎡以上
- ※1 市街地総合再生計画等に係るものは概ね500㎡以上
 - 一定の要件を満たす場合、複数地区の面積合計が概ね1,000㎡以上
 - 既存ストック再生型及び都市再構築型の場合は概ね300㎡以上 等
- 一定以上の空地確保、一定の接道要件の確保 等

■補助対象費用

- 調査設計計画
 - 土地整備（除去費等）
 - 共同施設整備（共用通行部分、空地等の整備）
- ※2 都市再構築型の場合、上記に加え、一定の用地取得費及び誘導施設にかかる専有部整備費も補助対象となる。

施行者

地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者 等

対象地域

三大都市圏の既成市街地等、近郊整備地帯等、都市開発区域、地方拠点都市地域、中心市街地活性化基本計画区域、都市機能誘導区域内の中心拠点区域又は生活拠点区域 等

補助率

国：1/3、地方：1/3、民間事業者等：1/3 等
長期優良住宅の整備を含む場合は、
国：2/5、地方：2/5、民間事業者等：1/5

優良再開発型（既存市街地の再開発を促進）

小規模新地が集まり共同化

共同化タイプ（任意の再開発）

建築協定・地区計画等による良好なまちなか形成

市街地環境形成タイプ

老朽化したマンションの建替

マンション建替タイプ

中心市街地共同住宅供給タイプ

市街地住宅供給型（住宅の供給を促進）

区分所有建物をバリアフリー改修する場合

既存ストック再生型（既存ストックを、現在の居住ニーズ等にあわせてストックに転換）

低未利用地・既存ストックを活用して誘導施設を整備

都市再構築型（都市機能の誘導）

改修と同時並行した複数棟ストックを改修する

複数棟改修型（一定エリアにおける市街地環境の改善）

マンションストック長寿命化等モデル事業

マンションの再生等を促進していくため、老朽化マンションの長寿命化等を図るモデル的な取組や管理水準の低いマンションが管理適正化を図るモデル的な取組に対する支援を行う。

補助事業の概要

① 先導的再生モデルタイプ

- 計画支援〔事業前の立ち上げ準備段階〕
 - 先導性の高い長寿命化等に向けた事業を実現するための必要な調査・検討に対して支援
- 工事支援〔長寿命化等の工事実施段階〕
 - 先導性の高い長寿命化等に向けた改修に対して支援

② 管理適正化モデルタイプ

- 計画支援〔事業前の立ち上げ準備段階〕
 - 管理水準の低いマンションが大規模修繕工事を実施するために地方公共団体と連携して管理適正化を図るために必要な調査・検討に対して支援
- 工事支援〔大規模修繕工事等の実施段階〕
 - 大規模修繕工事等の修繕に対して支援

評価のポイント

※ 補助事業の採択にあたっては、モデル性について、有識者委員会にて審査。

長寿命化改修について

- ・ 構造躯体の長寿命化
- ・ ライフライン（給排水、電気、ガス）の長寿命化
- ・ 省エネルギー性能の向上
- ・ 高齢世帯や子育て世帯等の居住ニーズへの対応
- ・ 防災対策
- ・ 地域貢献機能の導入
- ・ 管理水準の適正化

など

建替えについて

- ・ 制約が多いマンションにおける建替え
- ・ 複合用途マンションの建替え
- ・ 団地型マンションの再生
- ・ 地域貢献機能の導入

など

補助事業者・補助率

○計画支援〔事業前の立ち上げ準備段階〕

- 補助事業者
マンション再生コンサル、設計事務所、管理会社 等
- 補助率：定額（原則上限500万/年（最大3年））

○工事支援〔長寿命化の改修工事等の実施段階〕

- 補助事業者
施工業者、買取再販業者 等
- 補助率：1 / 3

長期優良住宅化リフォーム推進事業

令和6年度当初予算：
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事（447.10億円）の内数

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等に資するリフォームへの支援をより幅広く実施する。

事業概要

【対象事業】

以下の①、②を満たすリフォーム工事

- ① インスペクションを実施し、維持保全計画・履歴を作成すること
- ② 工事後に耐震性と劣化対策、省エネルギー性が確保されること

【補助率】 1 / 3

【限度額】 80万円／戸

- 長期優良住宅（増改築）認定を取得する場合 160万円／戸
- 三世帯同居改修工事を併せて行う場合
若者・子育て世帯が工事を実施する場合
既存住宅を購入し工事を実施する場合

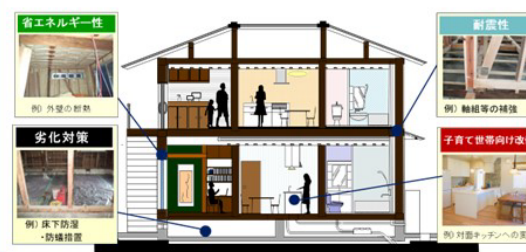
⇒ 上記の限度額に、50万円／戸を加算

○インスペクションの実施 ○維持保全計画・履歴の作成

- 性能向上等
 - ・耐震性
 - ・劣化対策
 - ・省エネルギー性
 - ・維持管理・更新の容易性
 - ・バリアフリー性
 - ・変容性

○子育て世帯向け改修 ○三世帯同居改修

○防災性・レジリエンス性向上改修



効果

- 良質な既存住宅ストックの形成
- 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化
- 子育てしやすい生活環境の整備 等