

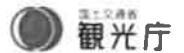
古民家の再生・活用について

平成30年3月9日
観光庁観光戦略課長
秋田 未樹



Japan Tourism Agency Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

目次



1. 観光を取り巻く現状(P.2～5)

- P.2 訪日外国人旅行者数の推移
- P.3 2017年の訪日外国人旅行者数及び割合(国・地域別)
- P.4 訪日外国人旅行消費額の推移
- P.5 訪日外国人旅行消費額の製品別輸出額との比較(2017年)

2. 旅行動態の変化の状況(P.6～10)

- P.6 旅行動態の変化の状況
- P.8 都市部から地方部への観光の広がり
- P.10 訪日外国人旅行消費額の拡大に必要な取り組み

3. 歴史的資源を活用した観光まちづくりの推進(P.11～16)

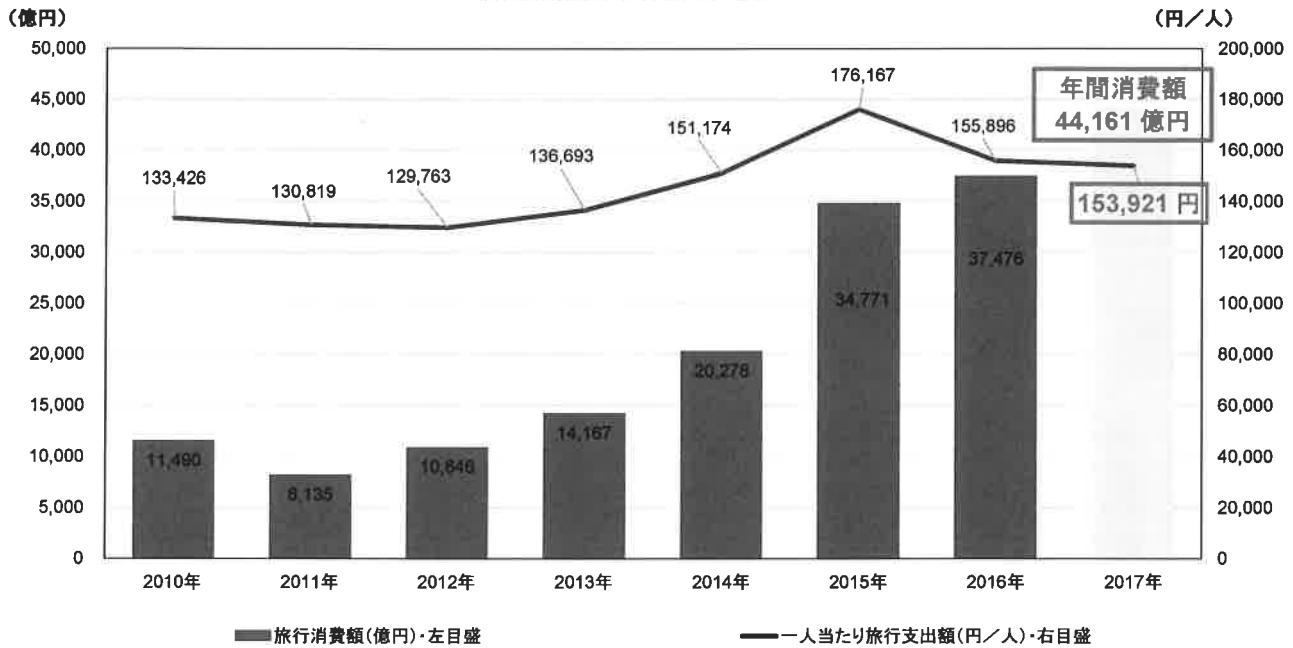
- P.11 歴史的資源を活用した観光まちづくりの推進について
- P.12 古民家等の歴史的資源を活用した観光まちづくりの推進
- P.13 官民連携推進チームによる相談窓口
- P.14 人材・金融面の支援整理(イメージ)
- P.15 民間からの資金調達必要性
- P.16 歴史的資源を活用した観光まちづくり支援メニュー集(30年度)

4. 歴史的資源を活用した観光まちづくり取組状況(P.17～22)

- P.17 歴史的資源を活用した観光まちづくり取組状況
- P.18 歴史的資源を活用した観光まちづくり(兵庫県篠山市の取組)
- P.20 歴史的資源を活用した観光まちづくり(広島県尾道市の取組)
- P.21 歴史的資源を活用した観光まちづくり(千葉県香取市佐原の取組)
- P.22 最近の取組事例

- 2017年の訪日外国人旅行消費額は、前年比17.8%増の4兆4,161億円となり、過去最高となった。
- 1人当たり旅行支出は前年比1.3%減の15万3,921円となった。

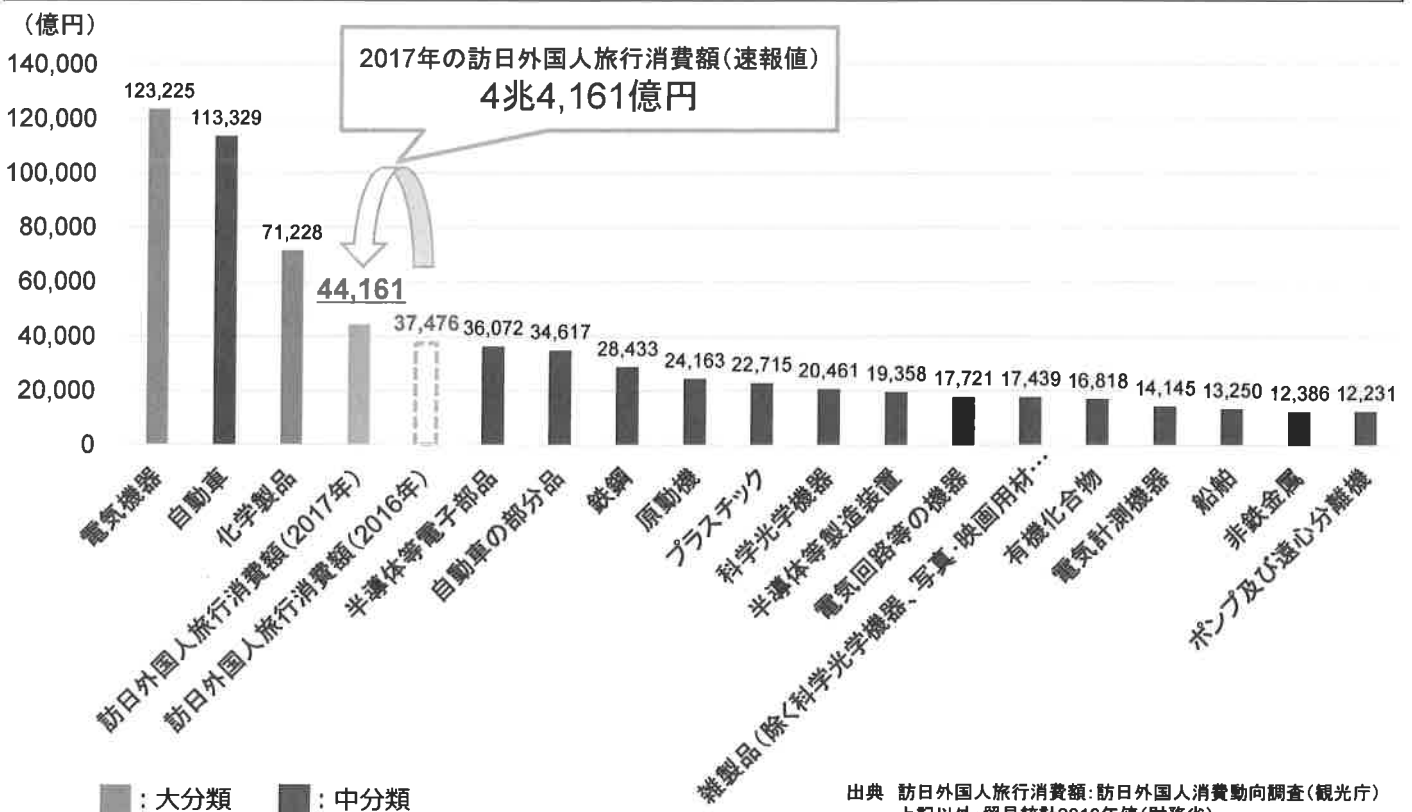
旅行消費額の推移



出典：観光庁「訪日外国人消費動向調査」

訪日外国人旅行消費額の製品別輸出額との比較(2017年)

○2017年の訪日外国人旅行消費額は4兆4,161億円で、電子部品の輸出額を超える水準となっている。



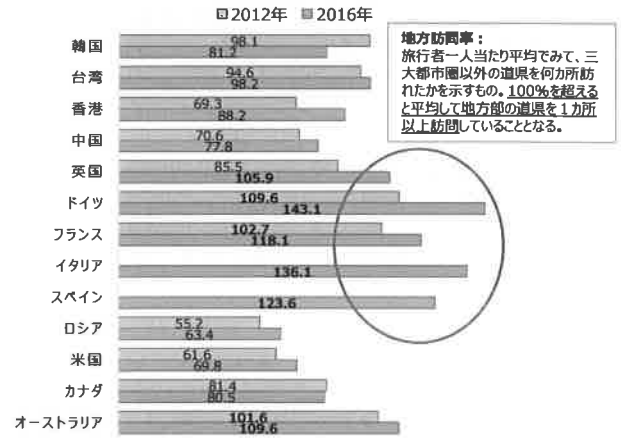
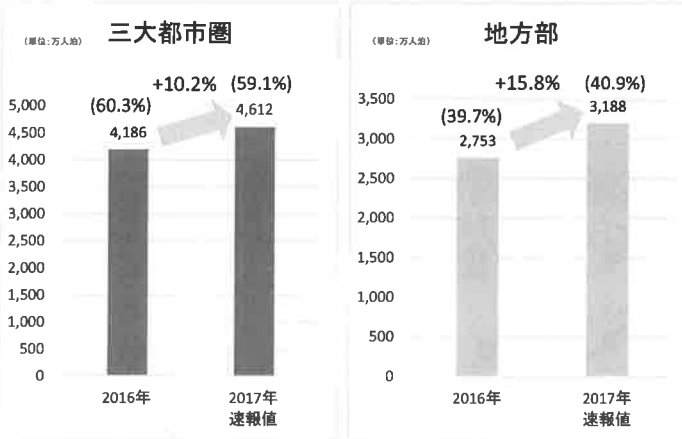
出典 訪日外国人旅行消費額：訪日外国人消費動向調査(観光庁)
上記以外：貿易統計2016年値(財務省)

○2017年における三大都市圏と地方部の外国人延べ宿泊者数の対前年比を比較すると、三大都市圏で+10.2%、地方部で+15.8%と、地方部の伸びが三大都市圏の伸びを上回った。また、地方部のシェアが4割を上回った。

○ほぼ全ての市場において、地方訪問率が増加。
○特に、欧州市場は地方訪問率が高い。

三大都市圏及び地方部における外国人延べ宿泊者数比較

市場別 地方訪問率（2012-2016年比較）



※三大都市圏：東京・神奈川・千葉・埼玉・愛知・大阪・京都・兵庫の8都府県
※地方部：三大都市圏以外の39道県
※（ ）内は構成比を表している。
（出典）観光庁「宿泊旅行統計調査」

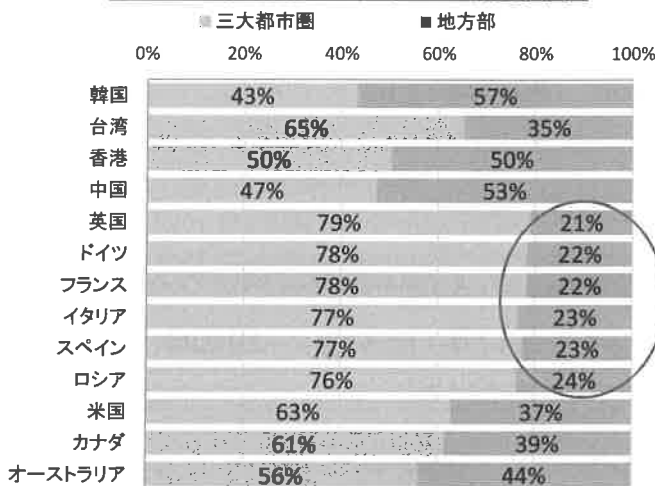
※地方部：東京・神奈川・千葉・埼玉・愛知・大阪・京都・兵庫の8都府県以外の39道県
（出典）観光庁「訪日外国人消費動向調査」（観光・レジャー目的、延べ合計）

○他方、宿泊統計ベースで見ると、欧州市場は、地方部での宿泊は多いとはいえない。

○2017年の訪日外国人旅行消費額のうち、買物代は4割弱、宿泊費は3割弱を占める。

市場別、三大都市圏・地方部別 外国人延べ宿泊者数シェア（2017年速報値）

買目別旅行消費額（2017年速報値）



※三大都市圏：東京、神奈川、千葉、埼玉、愛知、大阪、京都、兵庫の8都府県
※延べ宿泊者数：宿泊した人の宿泊数の合計（例）1人の宿泊者が3泊すると3人泊となる。
（出典）観光庁「宿泊旅行統計調査」

（出典）観光庁「訪日外国人消費動向調査」（2017年 年間速報値）

○地方を訪問する個人客の増加、及び「モノ」消費から「コト」消費への移行を踏まえ、今後は地方への誘客に加え、地方に長期滞在してもらう取組が重要。

25

【古民家等の再生・活用の推進】

○この取組は交流人口の拡大に加え、限界集落の再生や若者の定住促進に資するなど、観光地域振興の鍵
 ▶「歴史的資源を活用した観光まちづくり官民連携推進チーム」(H29年1月設置)において、地域からの具体的な相談・要望への支援を強力に推進

人材

- 「歴史的資源を活用した観光まちづくり官民連携推進チーム」において、**90件超の相談を受付**。専門家の現地視察、コンサルティング等を継続実施
- 歴史的資源を活用した観光まちづくりの取組の全国拡大に向けて、全国9地区でセミナーを開催(H29年度)。これに加え研修プログラムの策定・試行、専門人材の派遣による人材育成等に必要予算をH30当初予算(3.1億円の内数)において新たに措置
- 新たに「意欲ある有望な料理人」と「料理人を求める農泊地域」のマッチングを支援するため、農泊推進に係る予算をH30当初予算(56.6億円)において措置



佐原(千葉県香取市)での取組



料理人のマッチング支援

自治体との連携・情報発信

- 古民家のメディアファームトリップ、古民家を特集した情報発信を実施(H29年10月)
- 海外の発信力のあるタレントやブロガーを起用した動画作成・発信し「農泊」の魅力を国内外への情報発信を強化するため、H30当初予算(56.6億円)において措置



海外タレントを起用した動画作成・発信

金融・公的支援

- 第193回国会(常会)において「改正不動産特定共同事業法」が成立(H29年12月施行)。古民家等の再生・活用事業に地域の不動産事業者等が幅広く参入できるよう、出資総額等が一定規模以下の「**小規模不動産特定共同事業**」を創設。本制度を活用した案件形成の促進と全国への普及を図るため、H30当初予算(0.6億円)において新たに措置
- 重要伝統的建造物群保存地区の建造物の活用事業への重点支援等のため、H29当初予算(366.0億円の内数)をH29補正(20.0億円の内数)及びH30当初予算(375.8億円の内数)において増額
- 「農泊」の推進のため、**農泊実施工民間組織(ピークル)**への直接支援に係る予算を、H29補正(3.5億円)及びH30当初予算(56.6億円)において措置
- REVICの投資ノウハウ・人材支援に関する機能をH30年度以後も安定的・継続的に提供できるよう、体制を整備



古民家を活用した旅館・観光事業



修理・修繕、設備、内装の整備事業を一本化

規制・制度改革

- 古民家を宿泊施設等に用途変更しやすくするため、階段の基準の合理化等(H29年9月26日施行)に加え、更なる**建築基準制度の見直し**を行う。また、歴史的建築物を**建築基準法の適用除外**にするための条例の制定を進めるため、ガイドラインをH29年度中に策定・公表
- 第195回国会(特別会)においてホテル・旅館営業の一本化を含む「**旅館業法の一部を改正する法律案**」が成立(H30年6月施行予定)。H29年12月に、**便所の数値規制の撤廃、複数の簡易宿所における共同での玄関場の設置を認める等の見直し**を実施済み。さらに、改正旅館業法に合わせて、H30年1月中旬に**客室数の最低数の撤廃等**の見直しを実施(H30年6月施行予定)
- 今後も、関係法令について、地域からの相談・要望の具体的な内容を随時整理・分析し、適時適切に規制・制度を改善

12

官民連携推進チームによる相談窓口

概要

官民連携推進チームの発足とともに、連携推進室のホームページを開設。観光まちづくりの取組に資する情報をホームページにおいて公開し、周知を図っている。



ホーム | 概要 | 相談 | 事例 | 支援メニュー | お問い合わせ

2023.01.10 連携推進室のホームページを開設し、観光まちづくりの取組に資する情報を公開し、周知を図っている。

<篠山の事例紹介>



HPのコンテンツ

<http://kominkasupport.jp/>
「歴史的資源」で検索

メニュー

○先進事例の紹介

- ・兵庫県篠山・集落丸山の事例紹介
- ・クラウドファンディングを活用した古民家再生の事例紹介

○相談方法

- ・ホームページに相談シートを掲載し、当該シートの提出を受付
メールアドレス：kominka@mlit.go.jp

○専門家会議構成員紹介

- ・専門家会議構成員について、所属、経歴、実績等を紹介

○支援メニュー集

- ・各府省庁の補助金等の支援施策をとりまとめ、支援メニュー集として紹介

助成名	予算額(百万円)	申請期間	支援項目	対象地域	対象者	対象事業	支援内容
地方創生交付金(内閣府)	100,000	平成30年1月22日~25日	ソフト対策 ハード対策 ※ソフト中心	全国	地方公共団体(都道府県、市町村)	〈しごと創生〉 ローカルイノベーション、ローカルブランディング(日本版DMO、地域商社)、ローカルサービス生産性向上 〈地方への人の流れ〉 移住促進、生産活用のまち、地方創生人材の確保・育成等 〈働き方改革〉 若者雇用対策、ワークライフバランスの実現等 〈まちづくり〉 コンパクトシティ、小さな拠点、まちの賑わいの創出、遊機中核都市、商店活性化	〈都道府県〉 先駆タイプ:上限3億円(事業費ベース:6億円) 後継タイプ:上限1億円(事業費ベース:2億円) (市区町村) 先駆タイプ:上限2億円(事業費ベース:4億円) 後継タイプ:上限0.7億円(事業費ベース:1.4億円)
地域経済循環創造事業交付金(ローカル10,000プロジェクト)(総務省)	1,450の内数	随時募集	ソフト対策 ハード対策	全国	民間事業者等	・地域資源を活かした先進的で持続可能な事業 ・地域経済の循環効果(投資効果、地元雇用創出効果、地元原材料活用効果、課税対利益等創出効果等)を創出する事業 上記に加え、下記点を満たす事業であること ・事業の実施により、地方公共団体の負担により直接解決・支援すべき公共的な地域課題への対応の代替となる事業 ・他の同様の公共的な地域課題を抱える地方公共団体に対する高い新規性・モデル性がある事業	・公費による交付額の上限 原則2,500万円(融資額が公費による交付額の2倍以上の場合は、4,000万円) ・交付額における国費の補助率 全くと新規分野における事業の立ち上げかつ新規性・モデル性の極めて高い事業は国費10/10 上記以外は、原則、公費による交付額の1/2 ※条件不利地域かつ財政力指数による補正あり(2/3、3/4)
農山漁村振興交付金(農泊推進対策)(農林水産省)	5,655	平成30年2月16日~3月24日	ソフト対策 ハード対策	地方部	〈農泊推進事業〉【ソフト】 地域協議会、地方公共団体が出資する法人、地域再生推進法人、NPO法人等 〈施設整備事業〉【ハード】 都道府県、市町村、地域再生推進法人、NPO法人、農林事業者の組織する団体等	〈農泊推進事業〉【ソフト】 ①農泊を推進するための体制構築 ②観光コンテンツの磨き上げ ③地域外の人材や専門的スキル等を活用する取組を支援 〈施設整備事業〉【ハード】 農泊を推進するために必要な施設整備 ・古民家、農校等を改修した滞在施設、農林漁業体験施設、農家レストラン、修繕等の整備を支援 ※	〈農泊推進事業〉【ソフト】 交付率: 定額(1年目上限800万円、2年目上限400万円)等 〈施設整備事業〉【ハード】 交付率: 1/2(上限2500万、上限によっては5000万)
地域・まちなか商業活性化支援事業(経済産業省)	1,630	平成30年2月6日~2月28日	ソフト事業 ハード事業	商店街 中心市街地	〈中心市街地再興戦略事業〉 認定中心市街地活性化基本計画に記載された事業を行う民間事業者 〈地域商業自立促進事業〉 商店街組織、商店街組織と民間事業者の連携	〈中心市街地再興戦略事業〉 コンパクトシティ化に取り組み意欲ある地域における、波及効果の高い民間プロジェクト等(複合商業施設等の整備) 〈地域商業自立促進事業〉 商店街の役割・規模・ステージに合わせて行う、対象6分野(①少子高齢化、②地域交流、③新陳代謝、④構造改善、⑤外国人対応、⑥地域資源活用)に関する全国のモデルとなる新しい取組	〈中心市街地再興戦略事業〉 補助率:2/3※、1/2以内 ※認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画に基づき 〈地域商業自立促進事業〉 補助率:2/3、1/2以内(上限2億円)
空き家対策総合支援事業(国土交通省)	2,700	社会資本整備総合交付金の申請方法に準ずる	ハード対策	全国	市区町村	〈空き家対策基本事業〉 市区町村等による空き家の除却や活用等の取組を支援する事業等	・空家住宅等、特定空家等又は不良住宅の除却等に要する費用 【負担割合:国2/5、地方公共団体2/5、所有者1/5等】 ・空家住宅等の改修等に要する費用 【負担割合:国1/3、地方公共団体1/3、所有者1/3等】

歴史的資源を活用した観光まちづくり取組状況

地域の取組の進捗状況

○観光まちづくりのフローとして5段階で整理。

①動きだし

②具体化に向けた内部調整

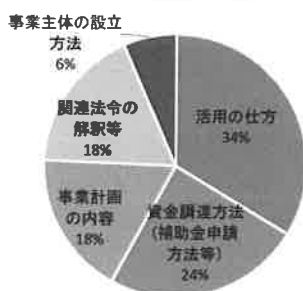
③観光まちづくり組織設立
・事業計画の策定等④物件の改修
・開業準備

⑤事業開始

案件内訳

- 相談内容の34%が「どう活用すればいいか」という基本的な活用の仕方についての相談。具体的な事業計画の策定に着手しており、計画内容について具体的に相談したケースは18%。
- これまでの相談内容から、地域の担い手が求めている情報を抽出し、広くセミナーを行い情報提供することにより、潜在的な担い手の発掘を更に進める。
- 単一物件の相談が31%。複数物件の活用についての相談が69%。複数物件については、宿場町、商家・武家の町並みなど、様々な町並みに分かれる。

相談案件内訳



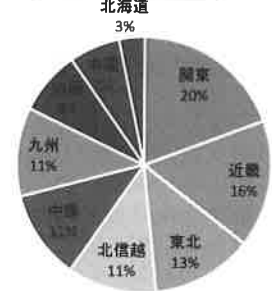
相談者内訳



町並タイプ別内訳(※)



地区別相談案件



※重要伝統的建造物群保存地区の分類を基に、ヒアリング内容により連携推進室が分類

歴史的資源を活用した観光まちづくり（兵庫県篠山市の取組）

概要

- 一般社団法人ノオトが、古民家の再生等により、**魅力的な城下町の街並みを実現**するとともに、**限界集落や農村地域の再生に大きく貢献**。

取組内容のポイント

○空き家活用と地域再生

ノオトが**40軒を超える古民家の再生**を行うとともに、**起業家や事業者を誘致**し、多くのホテル、レストラン、カフェ、工房などが立ち並び、**魅力的な城下町等の街並みを実現**。20名以上の移住者、50名近くの雇用を創出。



モダンに改修された古民家ホテル「NIPPONIA」



篠山城下町の歴史的街並み



歴史地区の再生(篠山城下町ホテル構想)

○ 歴史施設 ○ カフェ、工房等 ● 宿泊棟(営業中) ● 宿泊棟(計画)

○丸山集落の再生

ノオトが人口19人で限界集落と言われていた篠山の丸山地区において、空き家となっていた**古民家を改修した宿泊施設「集落丸山」を開業**。2.1haあった集落の耕作放棄地を解消するとともに、**4人が集落にUターン**するなど、**観光を通じた地方創生に大きく寄与**。



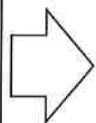
集落丸山



多様なニーズへの対応

古民家を活用した景観の刷新(兵庫県篠山市NIPPONIAの事例)

Before



After



第1回古民家空き家対策会議

国交省・観光庁資料

2018年3月9日(金曜日)
13時30分～17時30分
日本青年館ホテルに於いて



一般社団法人

全国古民家再生協会

空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況(概要)

1. 空家等対策計画の策定状況

	市区町村数	比率
既に策定済み	447	26%
策定予定あり	1,063	61%
平成29年度(10/2以降)	451	26%
平成30年度以降	169	10%
時期未定	443	25%
策定予定なし	231	13%
合計	1,741	100%

(2017 10月)

3. 法定協議会の設置状況

	市区町村数	比率
設置済み	502	29%
設置予定あり	604	35%
平成29年度(10/2以降)	142	8%
平成30年度以降	72	4%
時期未定	390	23%
設置予定なし	635	36%
合計	1,741	100%

2. 特定空家等に対する措置の実績

	H27年度		H28年度		H29年度(10/1まで)		合計	
	市区町村数	措置件数	市区町村数	措置件数	市区町村数	措置件数	市区町村数	措置件数
助言・指導	167	2,890	221	3,515	199	2,150	374	8,555
勧告	25	57	74	210	59	150	136	417
命令	3	4	17	19	12	13	28	36
代執行	1	1	10	10	2	2	13	13
略式代執行	8	8	23	27	12	12	38	47

4. 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

	市区町村数	交付件数
交付実績あり	496	4,477

※4.のみ平成29年3月31日時点調査

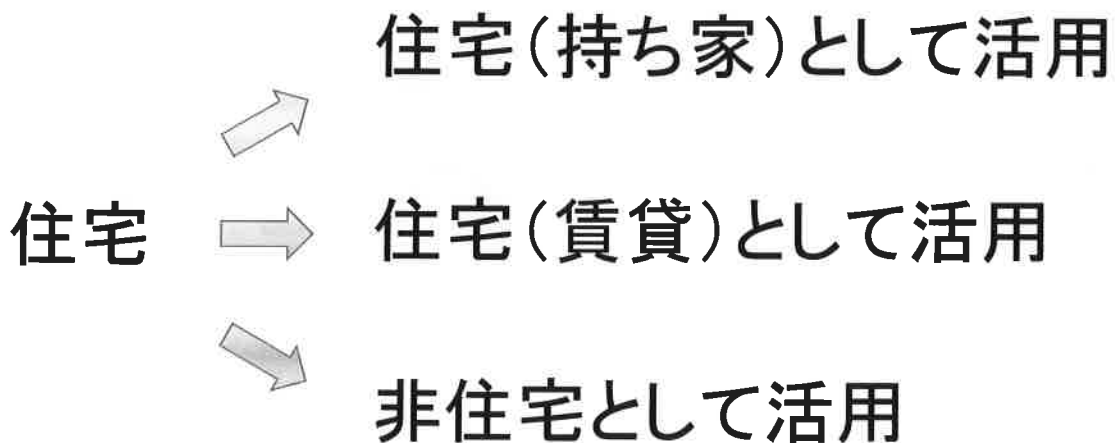
○平成29年10月1日時点国土交通省・総務省調査

- ・調査対象 : 1788団体(47都道府県、1741市区町村)
- ・回収数 : 1788団体(回収率100%)

空家等対策計画の策定状況①

空家等対策計画策定済み市区町村

北海道	札幌市	北海道	美瑛町	宮城県	仙台市	福島県	桑折町	茨城県	阿見町		
	函館市		増毛町		白石市		国見町		八千代町		
	小樽市		苫前町		登米市		会津坂下町		栃木県	宇都宮市	
	旭川市		羽幌町		加美町		金山町			栃木市	
	室蘭市		西興部村		涌谷町		会津美里町			佐野市	
	釧路市		厚真町		横手市		石川町			鹿沼市	
	帯広市		洞爺湖町		大館市		日立市			那須塩原市	
	北見市		浦河町		湯沢市		石岡市			塩谷町	
	名寄市		新得町		由利本荘市		龍ヶ崎市			群馬県	前橋市
	三笠市		池田町		大仙市		高萩市				伊勢崎市
	根室市		本別町	北秋田市	笠間市	太田市					
	砂川市		弟子屈町	にかほ市	牛久市	館林市					
	登別市		青森県	平川市	ひたちなか市	渋川市					
	恵庭市			蓬田村	山形県	鹿嶋市	富岡市				
	石狩市			大鰐町	上山市	守谷市	下仁田町				
	知内町			田舎館村	南陽市	筑西市	中之条町				
	八雲町			鶴田町	大石田町	桜川市	大泉町				
	せたな町			中泊町	真室川町	神栖市	埼玉県	行田市			
	寿都町			岩手県	白鷹町	行方市		加須市			
	俱知安町			盛岡市	三川町	つくばみらい市		東松山市			
岩内町	宮古市	庄内町		小美玉市	上尾市						
栗山町	花巻市	福島県		大洗町	志木市						
北竜町	北上市	福島市	城里町	新座市							
鷹栖町	一関市	会津若松市	東海村	八潮市							
比布町	奥州市	郡山市	美浦村	吉川市							
	西和賀町	いわき市									
		喜多方市									



空き家対策等の推進(H30年度予算・税制等(案))

- 空き家対策は、利用できるものは利用し、除却すべきものは除却するとの考え方のもと、地域のまちづくり・住まいづくりとしての取組を支援
- また、既存住宅流通市場の活性化の一環として支援

解体・撤去	予算	市町村による総合的な取組(活用、除却等)を推進(空き家対策総合支援事業) 「空き家対策計画」に基づく空き家対策を地域のまちづくりとして実施する市町村に対し、国が重点支援	27億円 (1.17倍)	
	予算	社会資本整備総合交付金(空き家の活用・除却を基幹事業として支援)	社会資本整備総合交付金等の内数	
	拡充 予算	住宅団地における持続可能な居住環境の形成(住宅市街地総合整備事業住宅団地ストック活用型) 空き家等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	社会資本整備総合交付金等の内数等	
	利用	予算	子育て世帯や高齢者世帯等向けの賃貸住宅に空き家等を活用 住宅確保要配慮者向けの住宅の改修や入居者負担の軽減等へ支援	社会資本整備総合交付金等の内数等
		予算	空き家・空き地等の流通・活用の促進	0.95億円 (0.79倍)
	用途転換	拡充 融資	空き家の取得への支援 空き家対策に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、空き家/バンクに登録された住宅の取得に対して、地方公共団体による財政的支援とあわせて、フラット35の金利引下げを実施	
		予算	既存住宅流通・リフォーム市場の整備 ・長期優良住宅化リフォーム推進事業 ・住宅瑕疵等に係る情報インフラ整備事業 新規 ・住宅ストック維持・向上促進事業	42億円(1.02倍) 1.2億円(皆増) 9.75億円(1.00倍)
	住宅として流通	税制	買取再販事業で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税(敷地拡大)・登録免許税の特例(2年延長)	
		税制	空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例 相続により生じた古い空き家(含:除却後の敷地)を譲渡した場合、譲渡所得から3000万円を特別控除	
		税制	固定資産税等の特例(住宅用地特例の解除) 空家法に基づく勧告をした特定空家等に係る敷地について住宅用地特例の対象から除外	
発生防止等				
人材育成等	新規 予算	モデル的な取組への支援(空き家対策の担い手強化・連携モデル事業) 人材の育成や専門家等との連携・相談体制の構築等を支援	3億円 (皆増)	

空き家対策総合支援事業と空き家再生等推進事業の主な違い

	平成28年度～ 空き家対策総合支援事業 (個別補助事業)	平成20年度～ 空き家再生等推進事業 (社会資本整備総合交付金の基幹事業)
事業目的	空家法を定着させるため、法に基づく空家等対策計画の実施等を支援	地方公共団体等が行う、地域のまちづくりを主眼においた取組を支援
対象施設	○空家住宅等 空家法第2条第1項に規定する空家等であって、除却後の跡地又は増改築等の後の建築物が地域活性化のための計画的利用に供されるもの ○特定空家等 空家法第2条第2項に規定する特定空家等 ○不良住宅 住宅地区改良法第2条第4項に規定するもの(空き家かどうかにかかわらず対象)	○空き家住宅 使用されておらず今後も居住のように供される見込みのないもの ○空き建築物 使用されておらず今後も従来の用途に供される見込みのないもの ○不良住宅 住宅地区改良法第2条第4項に規定するもの(空き家かどうかにかかわらず対象)
空家法との関係	空家等対策計画の策定が必要	除却への支援には空家等対策計画の策定が必要(不良住宅を除く) ※ただし、平成29年度までは経過措置として、空家等対策計画がなくても可能
活用	○空家住宅等 地域コミュニティ維持・再生の用途に10年以上活用されるもの(民間事業者が事業を行う場合)	○空き家住宅、空き建築物 地域コミュニティ維持・再生の用途に10年以上活用されるもの(民間事業者が事業を行う場合)
除却	○空家住宅等は、除却後の跡地が地域活性化のための計画的利用に供されるもの ○特定空家等、不良住宅は、跡地要件なし	○空き家住宅、空き建築物は、跡地が地域活性化のための計画的利用に供されるもの ○不良住宅は、跡地要件なし

住宅市街地総合整備事業の拡充(住宅団地ストック活用型の創設)

社会資本整備総合交付金の内数

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について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、既存ストックを活用して、地方公共団体、民間事業者等から構成される協議会が行う居住環境の維持・再生を図る取り組みに対して支援を行う。

現状・課題

○ 住宅団地では、同一時期に同世代が居住を開始した影響による「極端な高齢化により、生活利便機能の低下による若年・子育て世帯の流入不足、そして、空き家等の発生」という負のスパイラルに入りつつある状況であり、このまま放置した場合、今後、空き家の大量発生が確実な状況となっている。

○ 一方で住宅団地は、インフラや自然環境に恵まれ、住宅面積も広く、特に子育て世帯にとって豊かな住環境に恵まれた次世代に残すべき資産

○ 住宅団地を負のスパイラルから脱するためには、地方公共団体・民間事業者・住民・NPO等が協力して、現在居住する高齢者の居住の安定を確保しながら若年世帯の転入を図ることで居住の循環を促進し、「住宅団地」の若返りを図ることが必要。

<住宅団地の現状・特徴と起きている問題>

住宅団地の実態について

住宅団地の分布について

- 住宅団地は全都道府県に約3,000団地所在
※ 556市区町村に2,886団地、約19.4万ha所在。
- 住宅団地が立地する市区町村のうち約6割が問題意識を有する。
- 住宅団地が立地する市区町村のうち約2割が団地再生に係る取組を実施中(取組予定を含めると約3割)。

注:住宅団地面積が5ha以上のもの

平成30年度予算案

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について、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に、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を総合的に支援する住宅団地ストック活用型を新たに創設する。

<住宅団地ストック活用型による住宅団地の再生のイメージ>

※対象住宅団地の主な要件

- ・入居開始から概ね30年以上を経過し高齢化率が顕著に高い
- ・住宅戸数、公共用地等が一定水準以上
- ・全域が都市機能誘導区域又は居住誘導区域内

<立地適正化計画が策定されていない場合は総合計画等へ位置づけ

平成29年度先駆的空き家対策モデル事業採択団体(その1)

団体名	事業概要
特定非営利活動法人空き家コンシェルジュ	・相談窓口での対応の中で、空き家流通化のための仕分けと流通困難な物件の取扱い方法を整理し、事例集・対応例を作成する。 ・地域型プラットフォーム構築から実施運用までのマニュアルを作成する。
株式会社アトリエ・天工人	・築50年以上の空き家の不動産価値の定量化を検査し、評価フォーマットを作成する。 ・基準法適合のためのフローチャート作成等、地域での空き家転賃の事業スキームを整備する。
一般社団法人IORI倶楽部	・民間事業者の登録基準作成、サイトの運用方法の検討等を行い、官民連携で運用する空き家利活用のための情報提供サイトの継続的運営ノウハウを構築する。
伊賀市	・専門団体と連携し、相続財産管理人制度等を活用した新たな空家バンク制度の創設の検討等を行い、所有者不在空家等を国庫へ円滑に帰属するスキームを構築する。
一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会	・空き家の引き取りスキームの構築、地域活性化事業との連携、長中期的な管理方法等の検討、ガイドラインの策定等を行い、空き家の流通促進を図る。
かでな空き家活用推進協議会	・市場に流通していない空き家の流通促進を行う仕組みを検討する。 ・民間事業者を主体とした持続可能性のある空き家ビジネスモデルを構築する。 ・観光業の職業体験を提供する社会実験等を行い、定住促進を図る。
北九州空き家管理活用協議会	・既存の北九州市空き家バンクを利用し、宅建業者等と連携した管理・活用までのスキームを構築する。 ・所有者及び周辺住民への意識啓発、空き家予備軍の情報共有等を行い、発生を防止する。 ・民生委員等、全方位からの情報の受け皿を整備する。
特定非営利活動法人岐阜空き家・相続共生ネット	・専門家と連携した相談体制を整備する等、低廉不動産や負動産の流動化を図る。 ・空家予備軍への早期アプローチによる空き家啓発、実家信託実施マニュアルの作成等、空き家の発生防止を図る。
京丹後市	・相続未登記による空き家発生事例収集等、所有者不明空き家の発生予防を図る。 ・司法書士等と連携し、民法等の法的措置の整理・検討、財産管理人制度を活用した空き家の流通化検討等を行い、所有者不明空き家の流通促進を図る。
鞍手町	・サブカルチャー組織や大学等と連携し、空き家リノベーションによる入居者増を狙った組織・工程モデル作りを行う。
高蔵寺ニュータウン住宅流通促進協議会	・戸建てまたは中層集合住宅を対象にワークショップや相談会の開催などを行い、DIYを活用した空家流動化促進を図る。
特定非営利活動法人コレクティブハウジング社	・「居住支援」としての空き家活用の仕組み作りを行う。 ・子育て支援や男女参画支援など、多様なライフスタイルに対応した居住ニーズの調査等による空き家活用の推進を図る。
公益社団法人埼玉県地建物取引業協会	・弁護士、税理士等と連携した相談窓口を活用し、流通促進や情報共有を行うスキームを構築する。 ・総合的な相談に対応できる人材の育成、相談対応マニュアルの作成を行う。 ・空き家所有者等への利活用、適正管理等の啓発を行う。
一般財団法人下川町ふるさと開発振興公社	・民間事業者との事業連携による持続可能な空き家ビジネスの自立化の検討を行う。 ・空き家になった時に不動産価値の高い物件として維持するための方策について検討し、その検討結果を基に意識啓発を行う。

平成29年度先駆的空き家対策モデル事業採択団体(その2)

団体名	事業概要
一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会	・地方公共団体等において発生している多様な課題やノウハウ等の共有化を行う全国的な協議・検討の場を設置し、運営する。
特定非営利活動法人つるおかランド・バンク	・ヒアリングや事例収集を行い、ランドバンクマニュアルを作成する。 ・相続や権利関係、地理的要因による課題抽出と事務処理フローを作成する。 ・狭い道路幅時の寄付受付判断基準を作成する。
徳島県住宅供給公社	・公社が運営している空き家判定士等による団地内の空き家の実態把握を行い、利活用方策を検討し、公社版空き家バンクを創設する。 ・空家予備軍への相談窓口の設置、団地内コミュニケーションの活性化等、空き家の発生防止を図る。
栃木市	・自治会が取得した空き家情報を市に通報する制度の構築、人材育成、無料相談会の実施等を行い、空き家の早期発見を図る。 ・宅建協会や金融機関と連携した相談会等を実施し、流通促進を図る。
名張市	・既存市街地、住宅開発地、農村・山間集落のタイプ別の空き家の発生要因の検証、若年層の住宅に対するニーズの把握等を行い、流通活性化の仕組みづくりを行う。 ・空家所有者情報の外部提供手法の検討を行う。
日本司法書士会連合会	・空き家発生率の高い瀬戸内地方において、相続発生前後における法的対応の調査・収集、相談事例の収集、所有者情報の外部提供の意向調査、自治体と専門家の連携モデルの構築等を行う。
HOUSE-ZOO株式会社	・居住支援協議会、建築業者、不動産業者と連携し、空き家の所有者・予備軍に対し利活用提案を行う。 ・高齢者を対象とした、保護動物共生型シェアハウスの運営に係るマニュアル作成、介護事業者等の連携体制の確立等を行う。
福岡県青年司法書士協議会	・将来の空き家発生確率の高い所有者と信託契約を締結、遺言代用信託を活用する等、空き家化予防スキームを構築する。 ・遠隔地に居住する空き家所有者等が抱える法的問題への民事信託活用による空き家化解消スキームを構築する。
松田町	・相続登記や後見人制度等の周知・相談会等を行い、高齢化による空き家発生を予防する。 ・リフォーム等に関する制度の説明会開催、住宅用配慮者への支援の仕組みを検討する等、賃貸物件の空き室を解消する。
宗像市	・宅建業者、シルバー人材センター、一般廃棄物処分許可業者等と連携し、空き家に関する様々な課題に対応できる相談体制の確立を図る。 ・高齢者等に対して相談会等を実施し、空家発生抑制につながる取組を行う。
大和・町家バンクネットワーク協議会	・空き家管理経験のない地域まちづくり団体へ講習会等を実施し、人材育成を行う。 ・自己管理が困難な空き家所有者に空き家活用への意識啓発・情報提供を行い、流通促進を図る。
山梨県人会十士会	・出郷者が所有する空き家の実態把握と意識啓発を行う。 ・相続手続き等の諸手続を受任して商品化するシステムを構築する。 ・発生を予防するための遺言、成年後見、民事信託などの情報提供を行う。
ランドブレイン株式会社	・継続的かつ効率的な空き家の実態把握方法の検証を行う。 ・世帯数の減少及び高齢化が著しい地域における管理不全な空き家発生の予防方法の検討を行う。 ・地域活性化に寄与する空き家対策の検討を行う。