

事務連絡
平成29年1月11日

各市町村介護施設等整備担当係長様

千葉県高齢者福祉課施設整備班長

空き家を活用した整備の取扱いについて（通知）

本県の高齢者福祉行政につきましては、日頃格別の御高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、千葉県地域医療介護総合確保基金を活用した施設整備について、本県では従来、既存施設を利用した整備も新築と同様に対象としておりましたが、平成29年度以降は空き家を活用した整備について補助単価が異なりますので、十分留意してください。

本要綱における「空き家を活用した整備」とは、既存社会資源を活用した整備を指し、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）における「空家等」とは異なるものです。使用されていないことが常態化しているかどうかに関わらず、既存施設を改修して整備するものは「空き家を活用した整備」に該当するものと御判断ください。

また、市町村において公募する際には、空き家を活用した整備の場合は補助単価が850万円となることを明記するようお願いいたします。

※参考資料

- ・空き家を活用したグループホーム等の整備について
（平成28年8月29日メールにて通知済）
本事業は黄色マーカー部分に該当します。

担当

千葉県健康福祉部高齢者福祉課

施設整備班 山口

TEL：043-223-2347

E-mail：kourei7@mz.pref.chiba.lg.jp

事 務 連 絡

平成28年8月25日

各都道府県・政令市 障害福祉行政担当部局
高齢者支援行政担当部局
空き家対策担当部局
住宅行政担当部局 あて

厚生労働省 社会・援護局 障害保健福祉部 障害福祉課
 老健局 高齢者支援課
国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 住環境整備室
 安心居住推進課

空き家を活用したグループホーム等の整備について

空き家（住宅以外の建築物を含む。）の対策については、平成27年5月26日に「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。）が全面施行されてから一年が経過し、多くの地方公共団体で、空家等対策計画の策定、周辺に悪影響を及ぼす空き家への対応など、空家法に基づく多様な取り組みが進められています。また、「未来への投資を実現する経済対策」（平成28年8月2日閣議決定）では、「空き家の活用等による地域活性化」が位置付けられています。

一方、グループホーム等の障害福祉施設や高齢者支援施設には、地域によっては、今後、量的な整備が必要であり、これら施設整備に空き家を活用することで、コストの低減など効率的な整備につながる可能性があります。

このため、空き家を活用してグループホーム等を整備する際に活用可能な補助制度について整理し別表及び別紙のとおりとりまとめ、地方公共団体の担当部局に対して、周知を行うこととしました。

各部局におかれましては空き家を活用したグループホーム等の整備について、これら関係部局と連携・調整をし、取り組みを推進いただきますよう、よろしくお願い致します。

なお、本件について、貴団体内の関係部局、貴管内市町村（特別区を含み、政令市を除く。）、関連する事業者団体等に対しても周知いただきますよう、お願いいたします。

空き家を活用してグループホーム等を整備する際に活用が見込まれる
主な支援制度の概要と留意点について

1. 全体を通じたポイント

- ① 今後増加が見込まれる空き家については、空家法に基づく計画を策定した市町村に対しては、グループホーム等を含め多様な利活用を推進する補助制度(国土交通省)がある。
- ② 空き家等を活用したグループホーム等の整備については、厚生労働省において支援制度を設けている。
- ③ 空き家対策は市町村が中心的な役割を担う一方で、グループホーム等の障害福祉施設等、高齢者支援施設等については、都道府県等が担当しており、各分野で中心となる主体が異なるため、連携を進める際に留意する必要がある。

2. 各事業のポイント

① 空き家対策総合支援事業

【概要】

空家等対策計画に基づき実施する空き家の活用や除却などを地域のまちづくりの柱として実施する市町村に対して、国が支援する。

【留意点】

- 市町村が空家等対策計画を策定していること
- 民間に補助をして空き家の活用を実施した場合は、10年以上活用されるものであること
- 活用後の用途に関する各種設置基準等を満たすように改修すること

② 空き家再生等推進事業

【概要】

居住環境の整備改善のため、地方公共団体が取組む空き家等の活用や除却に対して国が支援する。

【留意点】

- 道路、公園など各種社会資本整備に対し、一括して国が交付金を交付する「社会資本整備総合交付金」の事業として実施
- 民間に補助をして空き家の活用を実施した場合は、10年以上活用されるものであること
- 活用後の用途に関する各種設置基準等を満たすように改修すること

③ 地域医療介護総合確保基金

【概要】

地域包括ケアシステムの構築に向けて、都道府県計画等に基づき、地域密着型サービス等、地域の実情に応じた介護サービス提供体制の整備促進について、国が支援する。

【留意点】

○都道府県計画等に基づく整備であること

④社会福祉施設等施設整備費補助金

【概要】

障害者総合支援法等の規定に基づき、社会福祉法人等が整備する施設整備に要する費用の一部を国が支援する。

【留意点】

○障害福祉圏域、市町村の障害福祉サービスの需要見込み等との整合性がとれていること 等

⑤サービス付き高齢者向け住宅整備事業

【概要】

空き家等を活用し、サービス付き高齢者向け住宅を整備する際に、建築基準法・消防法・バリアフリー法等の法令に適合させるための整備費用等に対して、国が支援する。

【留意点】

- サービス付き高齢者向け住宅として、新たに登録されたものであること
- サービス付き高齢者向け住宅として 10 年以上登録するものであること
- サービス付き高齢者向け住宅の立地等に関して、まちづくりに支障を及ぼさないと地元市町村が認めるものであること 等

⑥スマートウェルネス拠点整備事業

【概要】

住宅団地等において、空き家等を活用し福祉施設を整備する際に、整備費用に対して国が支援を行う。

【留意点】

- 住宅団地等の戸数が 100 戸以上であること
- 地方公共団体と連携して「スマートウェルネス計画」が定められていること
- 整備する施設が「スマートウェルネス計画」に位置付けられていること 等

⑦住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業

【概要】

空き家等を活用し、住宅に困窮している低所得の高齢者・障害者・子育て世帯向け住宅を整備する際に、整備費用に対して、国が支援する。

【留意点】

- 工事完了日から 10 年以上活用されるものであること
- 入居者は低所得の高齢者世帯等であること
- 居住支援協議会が設置され、事業対象区域に登録されていること 等

空き家を活用してグループホーム等を整備する際に活用が見込まれる主な支援制度

支援制度名称	事業の目的	支援制度活用のために必要となる計画への記載	主な補助要件	整備する施設等	補助等の対象となる空き家等の活用に係る費用			支援の流れ	負担割合 補助限度額	H28予算	支援制度担当部署	制度活用相談窓口
					改修費	買取費	所有者特定費					
空き家対策総合支援事業	空き家に関する対策を総合的かつ計画的な実施	空家法案6条に基づき市町村が定める空き家等対策計画の空家等の活用の方針等を記載	○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であること。	○地域活性化のために供する建築物	○	○	○			20億円	国土交通省 住宅総務局 住宅総合整備課	国土交通省 各地方整備局 建設部 等
空き家再生等推進事業	住環境の整備改善又は災害の防止	計画決定不要 ※地方公共団体で、社会資本整備総合交付金の計画が必要	○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であること。	○地域活性化のために供する建築物	○	○	○	同上	同上	8,983億円の内訳 (社会資本整備総合交付金)	国土交通省 住宅総務局 住宅総合整備課	国土交通省 各地方整備局 建設部 等
地域医療介護総合確保基金	地域の実情に応じた介護サービス提供体制の整備促進	都道府県及び市町村が定める基金事業計画に施設整備を記載	○都道府県計画等にもとづく整備であること	○認知症高齢者グループホーム ○小規模多機能型居宅介護事業所 ○専用介護型多機能型居宅介護事業所 ○認知症対応型デイサービスセンター	○	○	○			63.4億円の内訳	厚生労働省 介護医療局 高齢者支援課	都道府県高齢者福祉担当部署
社会福祉施設等施設整備費補助金	社会福祉施設等の整備促進	都道府県、政令市又は中核市が定める障害福祉計画	○障害福祉施設、市町村の障害福祉サービスの需要見込み等との整合性がとれていること	○障害者グループホーム	○	○	○			750万円(国庫・地方債) / 施設	厚生労働省 社会福祉局 障害福祉部 障害福祉課	都道府県・政令市・中核市障害福祉部 障害福祉担当部署 等
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等の整備促進	計画決定不要	○サービス付き高齢者向け住宅として登録された住宅であること ○市町村のまちづくり方針に整合していること	○サービス付き高齢者向け住宅	○※1	○	○			320億円の内訳	国土交通省 住宅総務局 安心居住推進課	サービス付き高齢者向け住宅監事事務局 03-5803-2971 http://www.koresha.jp/ser
スマートウェルネス拠点整備事業	住宅団地等における福祉施設の整備促進	住宅団地等の管理業者等が、地方公共団体に連携して定めるスマートウェルネス計画に整備する施設を位置付けること	○住宅団地等の戸数が100戸以上であること ○専用小規模多機能型居宅介護事業所 ○障害者グループホーム	○小規模多機能型居宅介護事業所 ○専用小規模多機能型居宅介護事業所 ○障害者グループホーム	○	○	○			320億円の内訳	国土交通省 住宅総務局 安心居住推進課	スマートウェルネス住宅等推進事業室 03-6268-9028 https://kyoten-sw.jp/
住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業	空き家等を活用し住宅確保要配慮者向け住宅の整備促進	計画決定不要	○賃貸住宅として活用されること ○劣等基準に適合すること	○劣等所の高齢者世帯・障害者世帯・子育て世帯向けの賃貸住宅 ※上記に該当するものであれば、有料老人ホーム・有料老人ホーム等の整備への支援も可能	○※2	○	○			25億円	国土交通省 住宅総務局 安心居住推進課	住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業実施支援室 03-6214-5806 http://www.anshin-kyojin.jp/

※1 共用部の改修費や専用部のバリアフリー改修費等に規定
※2 バリアフリー改修費や設備の設置・改修工事費等に規定