
空き家対策・事例集

平成25年2月

徳島県

「空き家対策・事例集」

発行の趣旨

利用予定がなく長期不在となっている「空き家」は、徳島県内に2万8千戸あり、住宅総数に占める割合は7.9%と全国平均と比べても高い水準にあり、また、増加傾向にあります。

増加し続ける「空き家」は、地域の活力の低下を招くとともに、管理不全により周辺に対して防災、防犯、環境、景観の面で悪影響を与えるなど様々な問題が内在しており、地域社会全体で関係者が連携し、多方面にわたる取り組みが必要となっています。

そこで、徳島県においては、平成24年8月、「政策創造会議（「空き家」対策の推進部会）」を設置し、「空き家」に関する実態及び問題について情報共有し、各部局の「空き家」対策に資する各種施策の洗い出しと整理を通じ、部局間の有機的連携を強化し、最終的には、「所有者等による適正な維持管理、利活用による地域活性化、除却等による防災性向上を促進させるという仕組みの構築」を目指すために、どのような取り組みができるかを探求してきたところです。

このたび、「政策創造会議（「空き家」対策の推進部会）」において情報収集し、現状把握した結果、市町村が地域における各種施策展開を行う際に「空き家」活用等の参考に出来、所有者等への働きかけや町内会、自治会、NPO等との協力がスムーズに行えるよう、「空き家対策・事例集」として刊行するものです。



この「空き家対策・事例集」は、適宜、修正・加筆を行います。
ご利用の際は、最新情報の確認をお勧めします。

目次

「空き家」対策の推進

「空き家」対策の推進	1
(参考資料) 市町村における空き家数の推移	3

I 各部署の取組

1 南海地震防災課 (津波から命を守る緊急総合対策事業)	4
2 市町村課集落再生室 (過疎地域集落再編整備事業 (定住促進空き家活用事業))	5
3 地域情報課 (とくしま I N A K A オフィスモデル事業)	6
4 観光政策課 (地域資源の活用による観光・交流の促進について)	7
5 農村振興課 (空き家の活用促進)	8
6 住宅課 (住生活基本計画の策定)	9
7 住宅課 (徳島県居住支援協議会による情報提供)	10
8 住宅課 (空き家再生等推進事業)	11
9 住宅課 (空き家実態調査モデル事業)	12
10 住宅課建築指導室 (住まいの安全・安心なリフォーム支援事業)	13
11 住宅課建築指導室 (木造住宅耐震改修支援事業等)	14
12 住宅課建築指導室 (維持管理が不十分な建築物に対する行政指導等)	15
13 南部総合県民局 (移住交流の推進)	16
14 西部総合県民局 (緊急輸送路等の沿道施設調査事業)	17

II 関係省庁の施策

1 総務省 (過疎地域等自立活性化推進交付金)	18
2 農林水産省 (農山漁村活性化プロジェクト支援交付金)	19
3 国土交通省 (空き家再生等推進事業)	20
4 国土交通省 (住宅・建築物安全ストック形成事業)	21
5 国土交通省 (建築基準法に基づく既存不適格建築物対策)	22
6 国土交通省 (地方公共団体における空家調査の手引き)	23

III 他団体の先進事例

～活用事例～

1 北海道新得町 (空き家活用促進制度)	24
2 青森県南部町 (南部町空き家バンク)	25
3 岩手県田野畑村 (定住促進住宅改修事業補助金)	26
4 山形県 (空き家改修補助制度)	27
5 福島県 (田舎に住んで民家促進事業)	28
6 茨城県利根町 (利根町空き家バンク助成金)	29
7 群馬県 (群馬県空き家活用・住みかえ支援事業)	30
8 東京都檜原村 (檜原村定住促進空き家活用事業)	31
9 東京都 (東京都民間住宅活用モデル事業 (空き家活用モデル事業))	32
10 新潟県佐渡市 (佐渡市空き家水周り改修事業)	33
11 石川県金沢市 (町家再生活用事業)	34
12 石川県金沢市 (まちなか中古分譲マンション改修費補助制度)	35
13 石川県金沢市 (まちなか空家活用促進補助制度)	36
14 福井県 (ふくい空き家情報バンク)	37
15 長野県大鹿村 (空き家改修事業補助金)	38
16 長野県大鹿村 (空き家活用事業補助金)	39
17 長野県朝日村 (朝日村空き家活用事業)	40
18 長野県伊那市 (過疎地域定住促進補助金)	41
19 岐阜県飛騨市 (空家活用種蔵宿泊拠点施設整備事業)	42
20 愛知県豊田市 (豊田市中山間地域空き家再生事業)	43
21 愛知県田原市 (田原市空き家活用促進事業補助金)	44
22 京都府京都市 (京都市地域連携型空き家流通促進事業)	45
23 兵庫県篠山市 (農文塾プロジェクト)	46

24	兵庫県朝来市（空家活用促進事業）	47
25	和歌山県（移住促進空き家活用事業補助金（空き家改修補助））	48
26	和歌山県田辺市（紺屋町町屋活用プロジェクト）	49
27	島根県松江市（戸建賃貸住宅改修支援事業補助金）	50
28	島根県邑南町（邑南町空き家改修事業）	51
29	島根県江津市（U・Iターンのための空き家改修費補助金）	52
30	岡山県倉敷市（暮らし・にぎわい再生事業）	53
31	広島県庄原市（空き家再生等推進事業）	54
32	広島県尾道市（尾道空き家再生プロジェクト）	55
33	山口県山口市（仁保ふるさとづくり計画）	56
34	愛媛県八幡浜市（大島産業振興センター）	57
35	高知県四万十町（空き家再生等推進事業）	58
36	福岡県柳川市（柳川市空き家改修支援事業奨励金制度）	59
37	福岡県八女市（八女市空き家改修費補助金制度）	60
38	佐賀県鹿島市（空き家活用事業助成金）	61
39	佐賀県佐賀市（空き家改修費助成制度）	62
40	大分県宇佐市（宇佐市空き家改修事業）	63
41	宮崎県綾町（綾町空き家再生事業）	64
42	鹿児島県西之表市（島元気郷たねがしま）	65
43	沖縄県（空き家再生等推進事業）	66
44	沖縄県（空き家住宅活用事業）	67

～除却事例～

1	北海道函館市（都市景観形成地域老朽空き家解体費支援事業）	68
2	北海道二セコ町（二セコ町廃屋撤去促進事業）	69
3	北海道西興部村（西興部村美しい村づくり事業）	70
4	富山県滑川市（滑川市危険老朽空き家対策事業）	71
5	福井県越前町（越前町安心で潤いのあるまちづくり事業）	72
6	長野県白馬村（白馬村廃屋対策事業）	73
7	長野県大鹿村（老朽空き家対策事業補助金）	74
8	三重県鈴鹿市（鈴鹿市木造住宅耐震補強工事等事業）	75
9	広島県呉市（呉市危険建築物除却推進事業）	76
11	長崎県長崎市（老朽危険空き家除却費補助金）	77
12	長崎県長崎市（老朽危険空き家対策事業）	78
13	長崎県佐世保市（佐世保市老朽危険空き家除却費補助金）	79
14	長崎県平戸市（老朽危険空き家除却費補助）	80
15	熊本県八代市（八代市老朽危険空き家等除却促進事業）	81
16	大分県宇佐市（老朽危険家屋等除却促進事業）	82

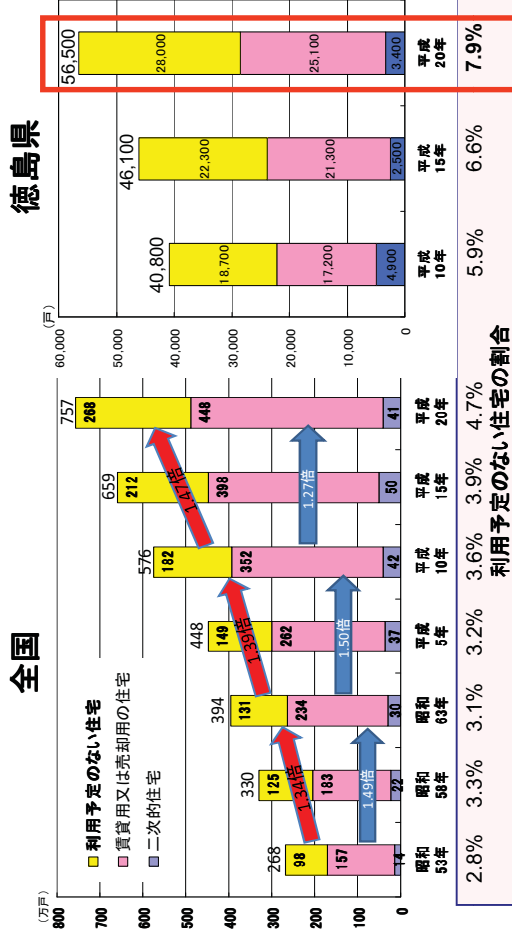
～条例事例～

	空き家適正管理に関する条例一覧	83
1	北海道滝川市（滝川市空き家等の適正管理に関する条例）	86
2	秋田県大仙市（大仙市空き家等の適正管理に関する条例）	87
3	秋田県潟上市（潟上市環境保全条例）	88
4	山形県鶴岡市（鶴岡市空き家所有者等アンケート調査）	89
5	埼玉県所沢市（所沢市空き家等の適正管理に関する条例）	90
6	東京都足立区（老朽危険家屋対策事業）	91
7	新潟県見附市（見附市空き家等の適正管理に関する条例）	92
8	新潟県新潟市（新潟市犯罪のない安心・安全なまちづくり条例）	93
9	和歌山県（建築物等の外観の維持保全及び景観支障状態の制限に関する条例）	94
10	島根県松江市（松江市空き家を生かした魅力あるまちづくり及び まちなか居住促進の推進に関する条例）	95
11	福岡県朝倉市（朝倉市老朽空き家の適正な管理に関する条例）	96

～その他事例～（空き家実態調査等）

1	北海道後志（後志景観ステップアップ事業）	97
2	岩手県（空き家活用による住み替え・定住・交流促進事業）	98
3	埼玉県（埼玉県空き家実態調査）	99
4	東京都北区（空き家実態調査）	100

現 状



徳島県の「空き家」の状況

住宅総数
約355,600戸

「空き家」
約56,500戸
15.9%
(全国平均: 13.1%)

利用予定のない「空き家」
約28,000戸
7.9%
(全国平均: 4.7%)

「空き家」は年々増加

特に、利用予定のない「空き家」の増加が加速

徳島県は全国に比べ高い比率(全国5位)

課 題

「空き家」は様々な問題を内包

- ①防災性の問題
倒壊、外壁の落下等の恐れ
- ②防犯性の問題
犯罪の誘発
- ③環境衛生上の問題
ネズミの発生, ゴミの不法投棄
- ④景観上の問題
まちのイメージの低下



多方面に渡る取り組みが必要

所有者・地域社会・行政が一体となって
取り組まなければならない



所有者による「適正な管理」が基本

適正な管理の
意識啓発

広報

- ・広報誌やHPの活用による情報提供

「空き家」の
実態把握

実態調査

- ・空き家実態調査モデル事業
- ・緊急輸送路等の沿道施設調査事業

居住可能な
「空き家」の

利活用

情報提供・相談

- ・徳島県居住支援協議会
- ・移住交流の推進

活用

- ・空き家再生等推進事業(活用型)
- ・住まいの安全・安心なリフォーム支援事業
- ・住宅・建築物安全ストック形成事業
- ・とくしま移住支援物件検索サイト
- ・移住交流支援センター
- ・過疎地域集落再編整備事業
- ・とくしまINAKAオフィスモデル事業
- ・農山村活性化化プロジェクト支援事業

老朽化して危険な
「空き家」の

除却

是正指導

- ・建築基準法上の是正指導

除却

- ・空き家再生等推進事業(除却型)
- ・津波避難路緊急整備モデル事業

(参考資料)

市町村における空き家数の推移

「住宅・土地統計調査」(総務省)

平成10年			
	住宅総数	空き家数	空き家率
徳島市	117,170	16,960	14.5%
鳴門市	24,800	3,670	14.8%
小松島市	16,290	1,560	9.6%
阿南市	18,420	2,220	12.1%
徳島県	319,500	40,800	12.8%
		うち「その他の住宅」 18,700	5.9%

平成15年			
	住宅総数	空き家数	空き家率
徳島市	126,440	18,890	14.9%
鳴門市	24,840	4,160	16.7%
小松島市	17,360	2,480	14.3%
阿南市	20,030	2,590	12.9%
石井町	9,070	940	10.4%
北島町	8,160	850	10.4%
藍住町	11,470	830	7.2%
鴨島町	9,920	1,380	13.9%
脇町	7,010	860	12.3%
池田町	7,280	1,510	20.7%
徳島県	336,300	46,100	13.7%
		うち「その他の住宅」 22,300	6.6%

平成20年			
	住宅総数	空き家数	空き家率
徳島市	129,700	20,310	15.7%
鳴門市	27,300	5,670	20.8%
小松島市	18,410	2,970	16.1%
阿南市	30,390	4,600	15.1%
吉野川市	17,960	2,430	13.5%
阿波市	14,700	2,040	13.9%
美馬市	14,680	2,810	19.1%
三好市	16,480	3,700	22.5%
石井町	10,000	920	9.2%
北島町	9,300	750	8.1%
藍住町	14,040	2,040	14.5%
東みよし町	6,240	1,090	17.5%
徳島県	355,600	56,500	15.9%
		うち「その他の住宅」 28,000	7.9%

※空き家数 = 売却用の住宅 + 賃貸用の住宅 + 二次的住宅 + その他の住宅

※その他の住宅 : 長期不在、取り壊し予定など利用予定の無い住宅

各部局の取組

庁内担当課 南海地震防災課

取組名 津波から命を守る緊急総合対策事業

部局名 危機管理部

各部局の取組

県補助金（市町村事業）

【事業目的】

沿岸市町村において、東日本大震災の課題を踏まえた津波対策の見直しを行うとともに、早急に対応が必要となる施策の推進に対し、総合的な支援を行うことにより、津波被害の防止対策を集中的に促進する。

【事業概要（H24当初予算：51,300千円）】

(1) 地震津波減災対策検討推進事業（検討会議運営費）

(2) 津波避難路緊急整備モデル事業

沿岸市町が地域住民との協議を元に整備する「避難路の整備」、「避難誘導標識の設置」、「避難路沿いの危険物（ブロック塀等）の撤去」等を行う場合の経費について補助する。

・補助率 1/2以内（補助限度額：1,500千円/か所）

・補助予定 沿岸9市町

・補助対象 避難路の整備、避難誘導標識等の整備、避難路沿いの危険物撤去 など

※空き家対策に活用可能

(3) 地域防災拠点（避難所）整備・機能強化モデル事業

(4) 津波避難困難蓄解消施設整備事業

【活用事例】

牟岐町：ブロック塀撤去に活用（平成23年度、平成24年度）

各部署の取組

庁内担当課 集落再生室

取組名 過疎地域集落再編整備事業（定住促進空き家活用事業） 部署名 政策創造部

各部署の取組 国交付金（市町村事業）

【事業概要】

地域の空き家を活用し、地域における定住を促進するための、空き家の改修に必要な費用に対して補助を行う。

【実績】

- 美波町：旧赤松小学校職員住宅（二棟・四戸）を改修し、定住促進住宅として活用
 - ・ H24年度事業費：16,700千円（うち交付対象経費：14,000千円）
 - ・ H24年度補助額：7,000千円

【参照】

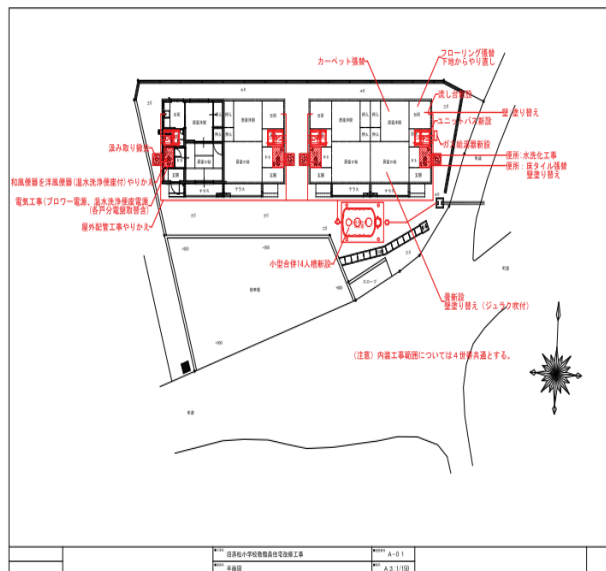
関係省庁の施策「過疎地域等自立活性化推進交付金」（P 1 8）

【参考】

○ 旧赤松小学校職員住宅 全景（美波町赤松）



○ 職員住宅改修工事（平面図）



各部署の取組

庁内担当課 地域情報課

取組名 とくしまINAKAオフィスモデル事業

部署名 政策創造部

各部署の取組

県補助金（市町村事業）

【事業内容】

サテライトオフィスの集積に向け公共施設、公用施設、その他施設を改修しサテライトオフィスの環境を整備する市町村に対し交付金を交付する。

【対象経費】

交付金の対象経費は、過疎市町村が、当該年度の事業に必要な経費として、取扱要領で定める経費とする。

【交付対象】

過疎地域市町村

【交付率】

1 / 2以内

【交付限度額】

3,000千円

【実績】

○神山町 元縫製工場のサテライトオフィス・コンプレックスへの改修費用（平成24年度）

【参考】

サテライトオフィス・コンプレックス（神山町）



外観



内部

各部局の取組

庁内担当課 観光政策課

取組名 地域資源の活用による観光・交流の促進について

部局名 商工労働部

各部局の取組

ソフト事業

- 1 「にし阿波」では、ビジットジャパン大使、東洋文化研究者 アレックス・カー氏が東祖谷に残る古民家を再生活用する新しいおもてなしの形をプロデュースし、祖谷の魅力を世界に発信し続けている。
- 2 三好市が古民家再生に取り組んでおり、平成23年度より、アレックス・カー氏が理事長を務めるNPO法人「ちいおりトラスト」にプロデュースを委託して、祖谷の中でも最も象徴的な風景を残す落合集落で茅葺き古民家の改修を実施している。
- 3 平成24年4月から、茅葺き古民家での体験宿泊「古民家ステイ」として営業を開始
 - ・平成24年4月1日 「浮生（ふしょう）」営業開始
 - ・平成24年7月1日 「晴耕（せいこう）」、「雨読（うどく）」営業開始

【参考】



「浮生」



「晴耕」「雨読」

今後、順次茅葺き古民家を修復し、最終的には8軒の宿泊施設として整備する予定。

さらに、お泊まりの古民家に食事をお届けするデリバリーサービスや、近隣のお食事処のご紹介、また、食事以外にも交通の手配、観光・体験などの案内手配など様々なご要望にもお応え出来るよう受入態勢の整備に取り組み、滞在型観光の推進を図っていく。

各部局の取組

庁内担当課 農村振興課

取組名 空き家の活用促進

部局名 農林水産部

各部局の取組

国交付金（市町村事業）

【事業概要】

農山漁村活性化法に基づき市町村等が作成した定住・交流促進のための活性化計画の実現に必要な施設整備を中心とした総合的な取組みを支援する。

【活用実績】

①東みよし町：「癒しの里 増川笑楽耕」

廃校となった増川小学校を改修し、農山村体験施設を整備。施設の運営は、地元住民グループが行い、そば打ち体験、山菜採り、タケノコ掘り、田植え体験など実施。

- ・事業実施年度：平成20年度
- ・事業実施主体：ひがし三好町
- ・事業費：47,985千円（うち国費1/2、町費1/2）
- ・事業内容：体験加工施設への改修 63m²

バンガロー3棟、共同炊事場1ヶ所

②勝浦町：「ふれあいの里 さかもと」

廃校となった坂本小学校を改修し、農村体験宿泊施設を整備。施設の運営は地元グループ「さかもとグリーン・ツーリズム」が行い、こんにゃく作り、豆腐作り、草木染め、ミカン採り、果樹オーナー園などを実施。

- ・事業実施年度：平成12年度
- ・事業実施主体：勝浦町
- ・事業費：182,923千円（うち国費1/2、町費1/2）
- ・事業内容：廃校改修1棟 1,269m²

【参照】

関係省庁の施策「農山漁村活性化プロジェクト支援交付金」（P19）

【参考】

■交流施設等の活用促進

- ・ホームページ等による紹介、PR
- とくしまグリーン・ツーリズム (<http://our.pref.tokushima.jp/green/>)



各部局の取組

庁内担当課 住宅課

取組名 住生活基本計画の策定

部局名 県土整備部

各部局の取組

計画策定

平成24年3月に策定した「第2次徳島県住生活基本計画」において、「過疎地域の空き家等を有効に活用する仕組みの構築」を位置付けている。

【該当箇所】

第3 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標及び施策

1～3 略

4 住宅市場の環境整備

4-3多様な居住ニーズに応じた住まいづくり

④過疎地域の空き家等を有効に活用する仕組みの構築

団塊世代等のU J Iターンやマルチハビテーション（二地域居住）の促進に寄与するよう、空き家の再生や除却を促進します。また、情報公開・提供等により貸主、借主双方が納得し、地域の活性化のために空き家を有効に活用する仕組みの普及・充実に努めます。

- ・ 空き家の再生及び除却による空き家の有効活用の促進
- ・ 空き家等の改修によるコミュニティ維持拠点への活用・整備の促進
- ・ 空き家バンクの市町村への普及及び登録物件数が増える仕組みづくり促進
- ・ 空き家への入居募集条件設定や入居審査制度づくり推進
- ・ 過疎地域における居住情報の提供と交流拠点の整備

【参考】

第2次徳島県住生活基本計画は県のホームページで公開。

(URL) <http://www.pref.tokushima.jp/docs/2012072500195/>

各部署の取組

庁内担当課 住宅課

取組名 徳島県居住支援協議会による情報提供

部署名 県土整備部

各部署の取組

ソフト事業

「徳島県居住支援協議会」において、「住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の閲覧システム（あんしん賃貸ネット）」及び「移住支援のための物件閲覧システム（とくしま移住支援物件サイト）」を含むホームページを構築し、「空き家」の利活用を含んだ物件の情報提供を行っている。

【参考】

「徳島県居住支援協議会」は、低額所得者、高齢者、障害者など住宅の確保に特に配慮を要する者「住宅確保要配慮者」が、民間賃貸住宅等へ円滑に入居できるよう、県及び市町村の住宅部局及び福祉部局、不動産関係団体、福祉関係団体等が連携して、環境を整備する目的のもと、平成23年4月26日に設置された。

「徳島県居住支援協議会」のホームページは次のとおり
 (URL) <http://www.tokushima-kyojushien.org/>
 ※「あんしん賃貸ネット」及び「とくしま移住支援物件サイト」を含んでいる。



各部局の取組

庁内担当課 住宅課

取組名 空き家再生等推進事業

部局名 県土整備部

各部局の取組

国交付金（市町村事業）

老朽化の著しい住宅が存在する地区において、居住環境の整備改善を図るため、不良住宅又は空き家住宅の除却及び空き家住宅又は空き家建築物の活用を行う。

■活用事業

空き家住宅・空き建築物を改修・活用して、地域の活性化や地域コミュニティの維持・再生を図る。

<実績>

- ・三好市 落合集落8戸の「空き古民家」の再生整備：H22年度～H25年度の計画
H22年度 2戸 事業費 77,421千円
H23年度 1戸 事業費 24,885千円

■除却事業

不良住宅・空き家住宅を除却して、防災性や防犯性を向上させる。

<実績>

- ・徳島市 H22年度 5戸 事業費 1,356千円
H23年度 3戸 事業費 763千円
- ・海陽町 H23年度 4戸 事業費 2,158千円

【参照】

関係省庁の施策「空き家再生等推進事業」（P20）

【参考】

■活用事業（三好市：落合集落「空き古民家」の再生整備）



外部



内部

■除却事業（徳島市：不良住宅除却）



除却前



除却後

各部局の取組

庁内担当課 住宅課

取組名 空き家実態調査モデル事業

部局名 県土整備部

各部局の取組

国交付金（県事業）

【事業目的】

増加を続けている空き家には、管理不全で周辺に悪影響を与えるなど様々な問題が内在している。このような空き家に対する対策を進めるにあたっては、施策立案の基礎資料とするため、空き家の実態を把握することが必要であり、今後の市町村における調査の参考となるよう、空き家の実態調査をモデル的に実施する。

【事業概要】

空き家の地域性を考慮し、既成市街地、ニュータウン、漁村集落、中山間地域を抽出し、モデル的に実態調査を行うことによって、地域ごとの空き家の総体的な状況、空き家の発生要因などを調査する。

具体的には、①現地調査（外観調査、周辺聞き取り調査）による空き家の特定、②公図、登記簿謄本等による空き家所有者の特定、③空き家所有者への実態・意向調査を行い、地域ごとの空き家の構造や規模、建築年代、老朽度、管理状況、活用状況等の実態等を調査報告書としてまとめるとともに、調査手法の課題、問題点について整理する。

【参照】

地方公共団体における空家調査の手引き Ver.1

（平成24年6月、国土交通省住宅局）

<http://www.sumikae-nichiikikyoku.net/akiya/>

各部局の取組

庁内担当課 住宅課建築指導室

取組名 住まいの安全・安心なリフォーム支援事業

部局名 県土整備部

各部局の取組

国交付金（県事業）

【事業内容】

耐震診断の結果、評点1.0未満とされた「旧・耐震基準」木造住宅を対象に、一部屋補強等の簡易な耐震化工事と、併せて行う省エネ化・バリアフリー化のためのリフォーム工事に対して支援を行う。

移り住むことを条件に「空き家」の耐震化及びリフォーム工事も補助対象としている。

[補助経費の一部に社会資本整備総合交付金を活用]

【補助率】

工事費用の2分の1で最高40万円まで

【実績】

平成23年度補助実績 66戸 23,886千円

【参考】

住まいの安全・安心なリフォーム支援事業補助金

市町村が実施した耐震診断で「倒壊する可能性が高い」（評点0.7未満）や「倒壊する可能性がある」（評点が1.0未満）と判定された住宅の命だけは守る「簡易な耐震化工事」と併せて行う「リフォーム工事」が補助の対象です。

要件	工事費が20万円以上 (税抜き)	県内の建設業者等が施工	補助金の交付決定後に着手し、 2月28日までに完了実績報告
----	---------------------	-------------	----------------------------------

必須 簡易な耐震化

①は必ず、②～⑤のうち一つ以上を必ず実施

- 高さ1.5メートル以上の家具を固定
- 評点0.7未満⇒評点0.7以上とする耐震補強工事
- 評点0.7以上⇒評点を向上させる耐震補強工事
- 耐震ベッド又は耐震シェルターを設置
- ②～④に相当する工事

※耐震シェルターのイメージ

リフォーム

- 省エネルギー化工事 太陽光発電など
- バリアフリー化工事 手すり設置など
- その他

各部局の取組

庁内担当課 住宅課建築指導室

取組名 木造住宅耐震改修支援事業等 部局名 県土整備部

各部局の取組

国交付金（市町村事業）

【事業内容】

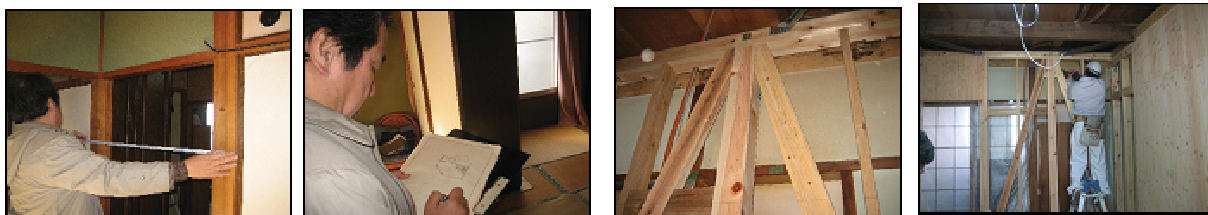
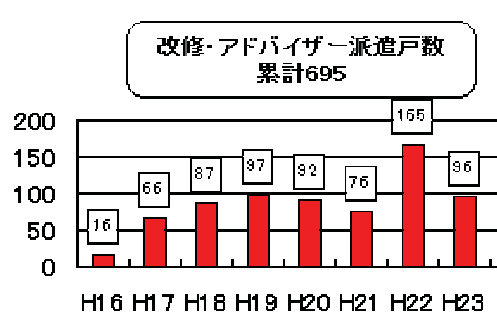
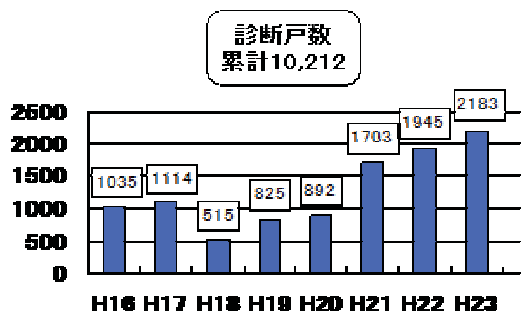
昭和56年5月以前に建築着工された「旧・耐震基準」木造住宅について、国・県と市町村の協調補助により、次の補助事業を実施している。（事業主体は全て市町村）
移り住むことを条件に「空き家」も補助対象としている。

- ① 「木造住宅耐震診断支援事業」
 所有者からの申込みを受け、市町村が耐震診断員を派遣し、耐震診断を行う。
 補助率：事業費33,000円／戸に対し定額
 （国15,000円 県7,500円 市町村7,500～10,500円）
 【住宅・建築物安全ストック形成事業を活用】
- ② 「木造住宅耐震改修支援事業」
 耐震診断の結果、評点が0.7未満だった住宅の耐震改修工事について費用を補助する。
 補助率：3分の2（県3分の1 市町村3分の1） 上限60万円
 【社会資本整備総合交付金を活用】
- ③ 「木造住宅耐震改修アドバイザー」
 耐震改修促進事業による改修工事が円滑・適正に行われるよう、市町村が専門家を派遣する。
 補助率：事業費40,000円／戸に対し定額（国20,000円 県10,000円 市町村10,000円）
 【住宅・建築物安全ストック形成事業を活用】

【参照】

関係省庁の施策「住宅・建築物安全ストック形成事業」（P 2 1）

【参考】



各部局の取組

庁内担当課 住宅課建築指導室

取組名 維持管理が不十分な建築物に対する行政指導等 部局名 県土整備部

各部局の取組	規制行政
<p>市町村等から情報提供のあった、老朽化等により建築物の一部が崩壊等しており暴風時や地震時に危険と思われる建築物で所有者等が特定できたものについて、改善措置（飛散のおそれのある瓦礫の撤去、破損建築物の修繕等）を講じるよう指導。</p>	
<p>【指導件数】 平成23年度 15件（うち解決数 7件） 平成22年度 11件（うち解決数 8件）</p>	
<p>また、「徳島県建築行政管理・運営計画（平成23年3月）」において、取り組むべき施策として「違反建築物対策の徹底」「既存不適格建築物の現行基準への水準向上と有効活用の徹底」を位置づけている。</p>	
<p>【位置づけ箇所】</p>	
<p>II 取り組むべき施策</p>	
<p>3. 違反建築物等への対策の徹底</p>	
<p>（1）違反建築物対策の徹底 県民の生命、健康及び財産を保護するため、警察、消防等の関係機関と連携し、違反建築物解消に向け指導を強化する。</p>	
<p>4. 建築物及び建築設備の適切な維持管理を通じた安全性の確保</p>	
<p>（4）既存不適格建築物の現行基準への水準向上と有効活用の徹底 既存不適格建築物について、所有者等が、その危険性に対する認識が十分でなく、改修等が進んでいない状況であるため、改修などについて周知徹底等を行う。</p>	
<p>【参照】</p>	
<p>関係省庁の施策「建築基準法に基づく違反、既存不適格建築物対策」（P22）</p>	

各部署の取組

庁内担当課 南部総合県民局

取組名	移住交流の推進	部署名	企画振興部
-----	---------	-----	-------

各部署の取組	ソフト事業
<p>①徳島県南部総合県民局移住交流支援センターを設置し、圏域市町の移住に関する情報をまとめたウェブサイトを開設し、空き家等の情報発信を強化し、移住希望相談に対応した。</p> <p><参考></p> <ul style="list-style-type: none"> ○空き家の契約実績（各町の移住交流センターを通じた契約実績） <ul style="list-style-type: none"> H 2 3 年度の空き家登録件数 1 6 件 うち契約件数 2 件 H 2 4 年度（1 2 月末まで）の空き家登録件数 1 4 件 うち契約件数 6 件 <p>②首都圏を中心にリスク分散を主な目的とした、モバイル勤務、サテライトオフィス勤務など、従来の働き方を見直している動きがあることに着目し、限界集落と呼ばれる過疎地域にまで整備された全国屈指のブロードバンド環境を最大限に活かした、新たな企業誘致の形態である「サテライトオフィス」を誘致することにより移住促進と遊休施設の活用に取り組んでいる。</p> <p><参考></p> <ul style="list-style-type: none"> ○サテライトオフィスの誘致実績 <ul style="list-style-type: none"> H 2 4 年度 2 社（サイファーテック、プライマル） 	

各部局の取組

庁内担当課 県土整備部

取組名 緊急輸送路等の沿線施設調査事業

部局名 西部総合県民局

各部局の取組

国交付金（県事業）

【事業目的】

緊急輸送路の沿線において、震災時に崩壊する可能性のある施設（石積、コンクリート擁壁等）や倒壊する恐れがある家屋等を抽出し、それらの土地の所有者および施設の所有者情報を調査、リスト化することにより、被災前の危険施設の早期撤去や被災時に倒壊した場合には、所有者等への連絡、支障物撤去に向けた対応を迅速に実施するための資料を作成する。

【事業内容】

- ① 緊急輸送路の沿線にある民間施設（擁壁、家屋等）を現地調査し、震災時に崩壊または倒壊する恐れがある施設を抽出する。
- ② 上記で抽出した施設の土地の所有者、施設の所有者等を調査し、リスト化する。
- ③ 緊急輸送路の迅速な機能回復を図るために、位置情報、リスト番号等を路線図データに入力し、電子データ化を図る。

【事業効果】

- ① 震災等で倒壊する恐れがある民間施設を把握することにより、市町と連携し早期撤去に向け、段階的な対応が可能となる。
- ② 震災等で倒壊した施設の所有者、連絡先等の情報を事前に把握しておくことにより、緊急時に迅速な交通復旧が可能となる。



一般国道492号



一般国道439号



(主)山城東祖谷山線



関係省庁の施策

庁内担当課 集落再生室

施策名 過疎地域等自立活性化推進交付金

省庁名 総務省

制度概要

■ 過疎地域集落再編整備事業

地域における定住を促進するための基幹的集落に点在する空き家を有効活用して住宅を整備

・ 定住促進空き家活用事業

- 要件
- ① 地域における定住を促進するため基幹的集落に点在する空き家を有効活用し、住宅を整備すること。
 - ② 空き家を整備する戸数が3戸以上であること。
 - ③ 公営住宅法に規定する公営住宅、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律による国の補助を受けて整備した住宅、その他この事業を実施する過疎地域市町村が住宅の用に供している住宅は、対象から除外する。

対象経費 空き家の改修に必要な経費（新たに取得する、又は現に所有している空き家については、譲渡を予定しているものを除く。また、空き家を借り受けて整備する場合には、10年間以上借り受けを約すること。）

事業主体 過疎地域市町村

交付率 1/2（交付限度額有り）

■ 過疎地域遊休施設再整備事業

過疎地域にある遊休施設を再活用して地域間交流及び地域振興を図るための施設の整備

- 要件
- ① 現在使用されていない家屋、廃校舎、その他本来の用途を廃止した施設等遊休施設を有効活用するものであること。
 - ② 都市部等との人・文化・情報等による地域間交流を図るものであり、交流を図る上で、都市部等との連携が図られているもの。又は、地域の振興に資するものであること。
 - ③ 一体的なコンセプトによって地域に所在する既存の施設との調和が図られ、またそのような施設と連携して交流事業等を推進するものであること。
 - ④ 自然環境や街並み景観に配慮したものであること。
 - ⑤ 文化、歴史等の地域の特性・魅力をいかしたものであること。

対象経費 主要施設改修費（遊休施設の改修に必要な経費。ただし、庁舎等公用に供する部分を除く。）

機能拡張にかかる付帯施設・設備

事業主体 過疎地域市町村等

交付率 1/3（交付限度額有り）

関係省庁の施策

庁内担当課 農村振興課

施策名 農山漁村活性化プロジェクト支援交付金

省庁名 農林水産省

制度概要

■事業メニュー及び対象地域、事業主体

- ①廃校及び廃屋の改修・移設並びにこれらの附帯施設の整備
 - ・「農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律（余暇法）第5条1項に規定する市町村計画に定める整備地区の区域
 - ・都道府県、市町村、農業協同組合、森林組合、漁業協同組合他
- ②農山漁村の空き家等を活用し、新規就農者のための研修・定住用の滞在施設や交流施設等及びこれらの附帯施設の整備
 - ・5法（過疎、山振、離島、半島、特定農山村）指定地域等
 - ・市町村、地方公共団体の一部事務組合、農業協同組合、土地改良区、森林組合他
- ③都市と山村の交流施設等として活用する廃校、廃屋等の改修及びこれらの附帯施設の整備
 - ・「特定市町村等の要件について」における特定市町村又は準特定市町村であって、次のいずれかに該当するもの A 振興山村地域 B 過疎地域 C 特定山村地域であって林野面積の占める割合が75%以上、かつ、人工植栽に係る森林面積の占める比率が当該地域をその区域に含む都道府県の平均以上であるもの
 - ・都道府県、市町村、森林組合、生産森林組合、森林組合連合会他
- ④都市と漁村の交流施設等として活用する廃校、廃屋、自治体所有の公民館及び幼稚園などの改修・移設及びこれらの付帯施設の整備
 - ・漁港漁場整備法に基づき指定された漁港の背後集落及び漁業センサスの対象となる漁業集落
 - ・都道府県、市町村、地方公共団体の一部事務組合、水産業協同組合他

■負担割合

事業主体 1 / 2、国交付金 1 / 2

関係省庁の施策

庁内担当課 住宅課

施策名 空き家再生等推進事業

省庁名 国土交通省

制度概要

■ 空き家再生等推進事業（活用事業タイプ）

空き家住宅・空き建築物を改修・活用して、地域の活性化や地域コミュニティの維持・再生を図る。

- 1 対象地域 全国（平成25年度までの措置）
- 2 補助対象
 - ①空き家、空き建築物を宿泊施設、交流施設、体験学習施設等に改修する費用
 - ②空き家住宅等の取得費（用地費除く）
 - ③移転や増改築等に要する費用
 - ④空き家、空き建築物の所有者の特定に要する経費
- 3 負担割合
 - ①事業主体：地方公共団体 【国費1/2、地方公共団体1/2】
 - ②事業主体：民間 【国費1/3、地方公共団体1/3、民間1/3】

（補助対象限度額あり。国費は地方公共団体補助の1/2）

■ 空き家再生等推進事業（除却事業タイプ）

不良住宅・空き家住宅を除却して、防災性や防犯性を向上させる。

- 1 対象地域 過疎地域、旧産炭地域及び過去5年間で人口減少市町村（平成25年度までの措置）
- 2 補助対象
 - ①不良住宅・空き家の除却等に要する費用（補助対象限度額あり）
 - ②不良住宅・空き家の所有者の特定に要する経費
- 3 負担割合
 - ①事業主体：地方公共団体 【国費2/5、地方公共団体3/5】
 - ②事業主体：民間 【国費2/5、地方公共団体2/5、民間1/5】

（国費は地方公共団体補助の1/2）

関係省庁の施策

庁内担当課 住宅課建築指導室

施策名 住宅・建築物安全ストック形成事業

省庁名 国土交通省

制度概要

■住宅・建築物安全ストック形成事業

住宅・建築物の最低限の安全性の確保を図るため、住宅・建築物の耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事などの耐震性の向上に資する事業、住宅・建築物のアスベスト対策に資する事業又は危険住宅の移転を行う事業について、地方公共団体等に対し、国が必要な助成を行う制度。

○住宅の耐震診断

事業主体：民間

交付率：（国：1／3、地方：1／3）

○住宅の耐震改修、建替え等（マンション含む）

事業主体：民間

交付率：①緊急輸送道路沿道（国：1／3、地方1／3）

②避難道路沿道（国：1／6、地方1／6）

③その他（国：11.5%、地方：11.5%）

※緊急輸送道路沿道、避難路沿道は除却費も交付対象。

○建築物の耐震診断

事業主体：民間

交付率：（国：1／3、地方：1／3）

○建築物の耐震改修、建替え等

事業主体：民間

交付率：①緊急輸送道路沿道（国：1／3、地方：1／3）

②避難路沿道（国：1／6、地方：1／6）

③多数の者が利用する建築物〈3階建て、1,000㎡以上〉

（国：11.5%、地方：11.5%）

④避難所等（国：1／3、地方：1／3）

※緊急輸送道路沿道、避難路沿道は除却費も交付対象。

関係省庁の施策

庁内担当課 住宅課建築指導室

施策名 建築基準法に基づく既存不適格建築物対策

省庁名 国土交通省

制度概要

特定行政庁は、現に著しく保安上危険又は著しく衛生上有害であると認める既存不適格建築物（新築時の基準には適合しているが、その後改正された基準には適合していない建築物）について、当該建築物の所有者等に対し、除却、修繕、使用制限等の必要な措置を命ずることができる（建築基準法第10条）。

所有者等が命令に係る措置を講じないとき等は代執行が可能である。また、所有者等が不明の場合でも、特定行政庁はその者の負担において、公告等の必要な手続きを経た上で、必要な措置を自ら行うことが可能である。

（参考）平成20年度～24年度 県内実績なし

関係省庁の施策

庁内担当課 住宅課

施策名 地方公共団体における空き家調査の手引き

省庁名 国土交通省

制度概要

- 地方公共団体における空き家調査の手引き Ver.1
(平成24年6月、国土交通省住宅局)

【手引きの概要】

現時点で空き家に係る問題に直面している地方公共団体が、これから空き家調査を円滑かつ合理的に実施することができるよう、空き家調査を実施している先行事例を参考に、調査の検討段階から調査実施までの手順や方法を取りまとめたもの

【参考】

この手引きは、一般社団法人すまいまちづくりセンター連合会のHPからダウンロード可能。
<http://www.sumikae-nichiikikyoku.net/akiya/>

他団体の先進事例

事例名	空き家活用促進制度	団体名	北海道新得町
具体的事例内容			
<ul style="list-style-type: none">●概要 町内の空き家の解消と定住の促進を目指し、町内の空き家を改修し賃貸する場合、もしくは空き家を購入し改修を行う場合に、改修に必要な費用に対し「奨励金」を交付する。●対象地域 新得町内全域●対象者要件<ul style="list-style-type: none">・町税および使用料等、町に納付すべき公金が完納されていること。・住宅の所有者であること。・次の条件のどちらかを満たしている方<ul style="list-style-type: none">①空き家を改修して他人に賃貸する方②空き家を購入し、1年以内に改修する方●対象の住宅<ul style="list-style-type: none">・町内に存在する個人または法人が所有する専用住宅、併用住宅及び共同住宅で、現に居住していない住宅（空き家）・国、道および町等の行う事業により、移転補償または補助を受けていないこと。・住宅の建築に対する町の他の助成制度を受けていないこと。●奨励金額等 空き家改修完了時に「奨励金」を交付<ul style="list-style-type: none">・改修工事施工が町内の業者の場合 改修工事に要した費用の30%以内の額（上限30万円）・改修工事施工が町外の業者の場合 改修工事に要した費用の20%以内の額（上限20万円）●支給までの流れ<ul style="list-style-type: none">・工事着工前に「交付申請書」に必要書類を添えて提出願います。・交付決定後、改修工事を行い、完了後「実績報告」を提出願います。・「奨励金」は工事完了後、実績報告を受けて金額を確定し、支給します。			
参考資料等			
<p>空き家活用促進制度ホームページ http://www.shintoku-town.jp/kurashi/sumai/jyosei/akiiekatsuyo</p>			

他団体の先進事例

事例名	南部町空き家バンク	団体名	青森県南部町
<p>具体的事例内容</p> <ul style="list-style-type: none">●目的 空き家の有効活用を通して、南部町と都市等住民の交流拡大及び定住促進による地域の活性化をすること●概要 町内に存する空き家（空き家となる予定のものを含む。）の登録及び利用希望者に関する登録を通して、空き家登録者及び空き家利用希望・登録者に対して斡旋●空き家利用者の要件 (1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化、芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与しようとする者 (2) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、町の自然環境、生活文化に対する理解を深め、よき地域住民として生活しようとする者			
<p>参考資料等</p>			
<p>青森県南部町ホームページ</p>			
<p>http://www.town.aomori-nanbu.lg.jp/sight/00000011/00000182.html</p>			
<p>空き家バンクイメージ図</p> <p>空き家所有者</p> <p>南部町</p> <p>空き家利用希望者</p> <p>所有物件の登録</p> <p>希望者情報等の提供</p> <p>物件情報の提供</p> <p>希望物件申込み</p> <p>申込みの可否</p> <p>申込みの結果連絡</p> <p>当事者間で詳細協議・契約</p>			

他団体の先進事例

事例名	定住促進住宅改修事業補助金	団体名	岩手県田野畑村
具体的事例内容			
<p>●概要 村内の空き住宅に入居を希望する人、または入居して1年以内の人がその住宅の改修工事をする場合、改修費用の一部を補助。</p> <p>●対象者 村外に住所がある人、または村内に転入して1年以内の人。</p> <p>●補助対象経費 空き住宅等の機能向上のために行う修繕や模様替え、設備改善。 (例：壁紙やふすまの張り替え、畳替え、網戸の設置、改築による部屋の模様替え、トイレの洋式・簡易水洗化、浴室タイルの張り替え、照明器具の設置など)</p> <p>●補助金額など 改修に要する経費の2分の1以内の額で上限は20万円。同一申請者に対して1回限り。</p>			
参考資料等			
<p>田野畑村定住促進パンフレット http://www.vill.tanohata.iwate.jp/userfile/20100701.pdf</p>			

他団体の先進事例

事例名	空き家改修補助制度	団体名	山形県
-----	-----------	-----	-----

具体的事例内容

●概要

県外からの移住希望者が市町村の空き家バンク（空き家紹介制度）を利用して、空き家を購入または貸借し、その空き家を改修した場合に補助する。

- ・空き家バンクを運営している市町村を通しての補助

●対象工事

- ・台所・トイレ・浴室・洗面所などの水回りの改修
- ・内装・屋根・外壁などの改修

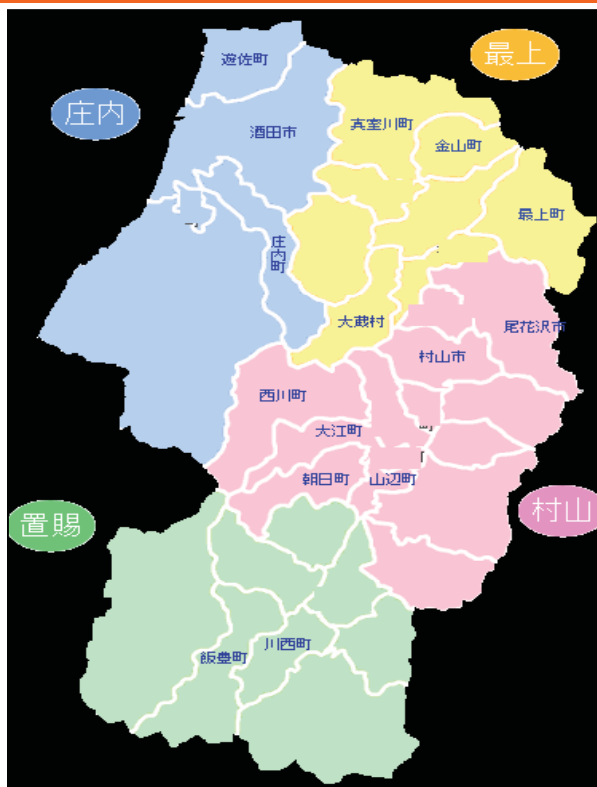
●補助率

- ・購入の場合:対象経費の1/3（20万円限度）
ただし若者世帯は対象経費の1/2（30万円限度）
- ・貸借の場合：対象経費の1/4（15万円限度）
ただし若者世帯は対象経費の1/3（20万円限度）

注：若者世帯とは・・・世帯の構成者のうちいずれか一人が40歳未満である世帯

山形県移住・交流ポータルサイト

<http://www.pref.yamagata.jp/ylife/sumu/akiya.html#gaiyo>



空き家バンク制度のある市町村（15市町村）

他団体の先進事例

事例名	田舎に住んで民家促進事業	団体名	福島県
-----	--------------	-----	-----

具体的事例内容

●目的

県外からの二地域居住・UIターン希望者や県内の移住希望者等に対して、住まいを探し出せる環境と安心して暮らせる居住環境の整備を、市町村や建築等関係団体などと連携して支援。

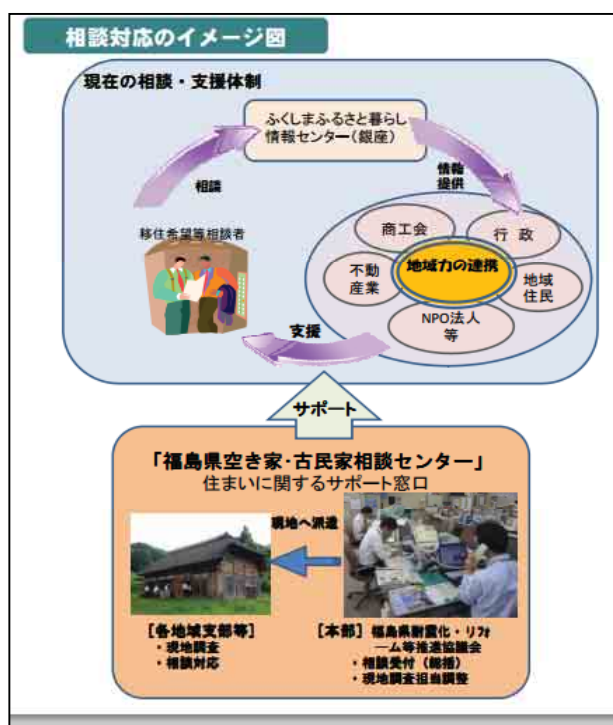
●事業内容

- ・ 空き家・古民家に関する以下の情報提供及び電話相談・対面相談
- ・ 定住・二地域居住の推進に取組む県内の建築士や工務店、宅建主任者と連携して、空き家等居住希望者に住まいに関するサポートを行う。
- ・ 空き家等の改修支援（技術的相談・業者紹介）
- ・ 空き家活用の課題集約と解決策の支援
- ・ 空き家物件の掘り起こしと情報の集約
- ・ 銀座と大阪に設置してある「ふくしまふるさと暮らし情報センター」が相談に応じる。

参考資料等

福島県建築総室ホームページ

<http://www.pref.fukushima.jp/kenchiku/data/shido/min/sundeminka/minka000.html>



他団体の先進事例

事例名	利根町空き家バンク助成金	団体名	茨城県利根町
具体的事例内容			
●概要 空き家に移住する方を対象に、リフォーム工事補助及び子育て奨励金を交付。			
(1) リフォーム助成金			
●助成額 工事費の2分の1 (30万円を限度)			
●助成対象者 次に掲げる要件すべてを満たす方			
① 空き家を購入、または賃借をして町外から転入し、当該空き家に5年以上居住する方			
② 転入日前5年以上町外の住民であった方			
③ 中学生以下の子供がいる世帯の世帯主である方			
④ 申請日の属する年度の前年度において、納付すべき市区町村民税の滞納がない方			
⑤ 本町の自治会に加入している方			
●空き家の条件			
① 空き家バンクに登録されているものであること			
② 登記事項証明書に表示された床面積が50平方メートル以上の家屋であって、当該床面積の2分の1以上に相当する部分が、専ら自己の居住の用に供されているものであること			
③ 建築基準法に規定する建築確認を受けている建築物であること			
(2) 子育て奨励金			
●助成額 20万円			
●助成対象者 次に掲げる要件すべてを満たす方			
① 転入日前5年以上町外の住民であった方で、空き家を購入又は賃借をし今後5年以上居住する意思のある方又は5年以上賃貸の目的として使用する空き家の所有者			
② 申請日の属する年度の前年度において、納付すべき市区町村民税の滞納がない方			
③ 本町の自治会に加入している方 (空き家所有者は除く)			
●空き家の条件			
参考資料等			
茨城県利根町ホームページ http://www.town.tone.ibaraki.jp/index.php?code=626			

他団体の先進事例

事例名	群馬県空き家活用・住みかえ支援事業	団体名	群馬県
------------	--------------------------	------------	------------

具体的事例内容

●概要

マイホーム借上げ制度を活用した「群馬県空き家活用・住みかえ支援事業」とは、50歳以上の方のマイホームを一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）が借り上げ、3年の定期借家契約により貸し出すもの。高齢者世帯の持ち家を機構が借上げ、安定した家賃収入を保証し、借上げた住宅は、子育て世帯等に転貸する。

●制度利用者のメリット

- J T I がマイホームを最長で終身借上げ、安定した家賃収入を保証。
- 入居者との契約期間が3年単位なので、マイホームに戻ることも可能。
- 家を長持ちさせるメンテナンス費用を、家賃収入でまかなうこともできる。

●子育て世帯など家を借りる人のメリット

- 良質な住宅を、相場より安い家賃で借りられる。
- 敷金や礼金の必要がない。（契約時の仲介手数料などは必要）
- 貸し主の了承は必要ですが、壁紙などの一定の改修が可能。
- 3年ごとに優先して再契約できる。

●群馬県における事業体制

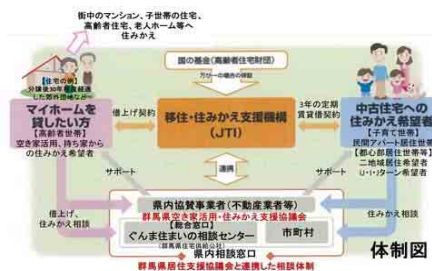
ぐんま住まいの相談センターを総合窓口とし、県内協賛事業者による空き家活用の相談や、群馬県居住支援協議会と連携した住みかえ相談や住みかえ先の案内を実施。

●借上げの主な条件

- 日本国内にある住宅をお持ちの50歳以上の方
- 住宅に一定の耐震性が確保されていること

●相談窓口

- ぐんま住まいの相談センター（群馬県住宅供給公社）
- 群馬県及び35市町村
- 一般社団法人 移住・住みかえ支援機構



参考資料等

群馬県空き家活用・住みかえ支援事業ホームページ

<http://www.pref.gunma.jp/04/h7300064.html>

他団体の先進事例

事例名 檜原村定住促進空き家活用事業

団体名 東京都檜原村

具体的事例内容

●概要

村内に所在する空き家を利用することにより、村内の活性化と村内への定住を促進することを目的とする。

●補助内容

事業名	対象者	補助内容	補助金額	備考
空き家登録事業	自治会・空き家提供者	空き家の貸出、売上の希望登録した場合	1件につき30,000円	登録に伴う補助金の交付は、該当物件1回限りとする
	空き家提供者	上記空き家のうち移住者が入居した場合	1件につき100,000円	賃貸契約期間が10年に満たないものについては、契約年数に10,000円を乗じた金額とする
空き家改修事業	空き家提供者・空き家購入者・空き家借入者（賃貸の条件で借入者が改修の費用負担をすることになっている場合で契約終了後は、改修によって増加した財産は、貸主のものとする記載がある場合）	貸出、売上登録した空き家で、入居者が決定し、当該空き家が建築後10年以上経過しており、次に定める改修を行うとする場合。 ・台所の改修費用 ・トイレの改修費用 ・風呂の改修費用 ・下水道への接続費用 ・その他補助することが適当と認められる内部改修費用（畳替、襖、障子の張替え、ガラスの入替等簡易な改修は除く）	①対象経費の1/2（補助金の上限は1,000,000円） ②改修費用から①の金額を控除した額について、金融機関等からの融資を受けている場合は、年間に支払った利子について、1/2の利子補給を当初融資を受けた年から10年間につき行う。	
空き家移住事業	空き家移住者	登録した空き家に移住者が引っ越し場合の費用	1件につき100,000円	移住に伴う費用の交付は、1回限りとする。
空き家仲介事業	空き家提供者・空き家移住者（購入者を含む）	登録した空き家の賃貸、売上をする場合に、仲介業者が介在した場合の仲介手数料補助	仲介手数料の1/2	売上に伴う手数料補助の上限は100,000円

参考資料等

檜原村定住促進空き家活用事業ホームページ

http://www.vill.hinohara.tokyo.jp/oshirase/10_akiya.html

他団体の先進事例

事例名 東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）

団体名 東京都

具体的事例内容

●概要

本事業は、国の「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」（以下「国事業」という。）の補助を受けて改修工事を実施する空き家のうち、木造住宅密集地域内の従前居住者の移転先、または高齢者等住宅確保要配慮者の共同居住（グループリビング）用として活用するものに対し、国の補助に加えて、都独自の補助を行う。

●事業の要件

補助対象は、東京都内に在住する、国事業の補助を受けて改修工事を行う空き家がある住宅（住棟）で、以下の（１）（２）のいずれかに該当するもの。

（１）木造住宅密集地域内の従前居住者の移転先として活用するもの

ア.改修工事後の最初の入居者は、整備地域内または木造住宅密集地域整備事業の事業区域内に居住する者で、都または区市の関連事業者と協力して移転する住宅確保要配慮者とする。ただし、３ヶ月以上、住宅確保要配慮者に該当する入居者を確保できないときは、住宅確保要配慮者以外の者も入居させることができるものとする。

イ.対象空き家がある住宅（住棟）が、関連事業による移転の対象となっていないこと。

（２）高齢者等住宅確保要配慮者の協同居住（グループリビング）用として活用するもの

ア.改修工事後の最初の入居者は、住宅確保要配慮者のみの複数世帯とすること。ただし、３ヶ月以上、住宅確保要配慮者に該当する入居者を複数世帯確保できないときは、１世帯以上が住宅確保要配慮者であれば、住宅確保要配慮者以外の者も入居させることができるものとする。

イ.各世帯が専用する居室を有すること。

ウ.各世帯のプライバシーが確保できること。

エ.世帯間のコミュニケーションが図れる居室として、共同で利用するための居間、食堂等を有すること。

オ.居間、食堂、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備または浴室を共同で利用する場合、各戸に備える場合と同等以上の居住環境を確保すること。

カ.改修工事後の賃貸借契約の対象となる共同で利用する部分を除く各戸の床面積は、13㎡以上とすること。

キ.全入居者数に対して、住宅全体で最低居住面積水準以上の床面積を有すること。

●補助対象費用及び補助金の額

【補助対象費用】：国事業の補助対象となる費用

【補助金の額】：補助対象費用の1/3（改修工事あたりの補助限度額：100万円×対象空き家の戸数）

東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）ホームページ

http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/280jyosei_04.htm#03

他団体の先進事例

事例名	佐渡市空き家水周り改修事業	団体名	新潟県佐渡市
具体的事例内容			
<ul style="list-style-type: none">●概要 空き家を購入された方に対し、水周りの改修経費を補助する。●対象となる空き家 佐渡市空き家情報システム（以降、「システム」という）に登録されている空き家が対象。●補助金を受けることができる方（次のいずれか） システムに利用者登録し、上記空き家を購入された方が対象。●補助金交付の条件 上記空き家の風呂、便所、台所、洗面所等を改修する場合の宅内工事に係る費用（以下「空き家水周り改修費」という。）に対する一部を補助。●補助内容 【補助額】水周り改修費の2分の1の額 【上限額】30万円			
参考資料等			
<ul style="list-style-type: none">●佐渡市空き家水周り改修費補助金ホームページ http://sougo.city.sado.niigata.jp/kikaku/teijyusokushin/teiju/hojo_mizu.html●佐渡市空き家水周り改修費補助金交付要綱ホームページ http://www.city.sado.niigata.jp/reiki_int/reiki_honbun/ar02816541.html●佐渡市空き家情報システムホームページ http://sougo.city.sado.niigata.jp/kikaku/teijyusokushin/akiya-info.html			

他団体の先進事例

事例名 町家再生活用事業

団体名 石川県金沢市

具体的事例内容

●概要

外観の修復や内部の改修により、伝統的建築物である町家の積極的な再生と活用を目指すもので、伝統的な外観を回復するための修復や復元、柱、梁、基礎などの主要構造部の修繕及び補強や内部改修などの取り組みを支援する。

●助成要件

・ 伝統環境保全区域、伝統環境調和区域及び近代的都市景観創出区域のうち、別図で示す区域内の建築物で、個人または法人が自己の居住または事業の用に供するために所有するもの。

・ 昭和25年以前に建築されたもので、その本来の伝統的な外観が良好な状態に維持され、または回復することが可能なもの。

・ 建築物の保全および活用に関し、伝統的な意匠及び様態にふさわしく、必要に応じて主要構造部の適切な修繕および補強計画を持つもの。

※伝統的建造物群保存地区および茶屋街まちなみ修景事業の対象区域内の建築物は除く。

●助成内容

建築物種類	対象となる経費	補助率	限度額
店舗等以外	外部修復工事	50% (補助対象事業に要する経費の1/2以内)	150万円(但し、屋根の改修工事及び内部・内装改修工事はそれぞれ50万円)
	内部・内装改修工事		
店舗等	外部修復工事	50% (補助対象事業に要する経費の1/2以内)	250万円(但し、屋根の改修工事は50万円、内部改修工事、内装改修工事及び設備機器整備は合計して150万円)
	内部改修工事		
	設備機器整備		
町家	耐震性能診断	その事業に要する費用の3/4以内	30万円
	防災構造補強設計	その事業に要する費用の2/3以内	20万円
	防災構造整備	50% (補助対象事業に要する経費の1/2以内)	250万円

参考資料等

金沢市町家再生活用事業ホームページ

<http://www4.city.kanazawa.lg.jp/data/open/cnt/3/11525/1/machiyasaisei.pamph.pdf>

他団体の先進事例

事例名 まちなか中古分譲マンション改修費補助制度

団体名 石川県金沢市

具体的事例内容

●概要

まちなか区域で昭和56年6月1日以降に建築された中古分譲マンションを購入し、自ら定住する方に対して、内部改修工事費を助成する。

●助成要件

- ・金沢まちなか住宅再生バンクに掲載した空住戸であること
- ・住戸専有面積が50㎡以上
- ・売買契約後、自己所有とし、自らが居住すること
- ・昭和56年6月1日以降に建築された耐震性を有する分譲マンションであること

※工事着手前に交付申請を行うこと。

●助成内容

区分	助成率	限度額	条件
基本部分	内部改修工事費 内部改修費の1/2	25万円	
加算部分	45歳未満	内部改修費の1/2	25万円
	UJターン世帯	内部改修費の1/2	20万円
申請者の年齢が45歳未満(申請年度の4月1日現在)			
①金沢市内に勤務し、又は勤務する予定である者			
②金沢市内に移住して3年を経過しない者、又は移住する予定である者			
③金沢市内に移住する前に、市外に3年以上居住していた者			
(①～③すべてに該当する場合に適用されます)			
※ただし、加算部分の合計額の限度額は25万円とする			

参考資料等

住宅総合ホームページ

<http://www4.city.kanazawa.lg.jp/29101/jyuutaku/index.html>

他団体の先進事例

事例名	まちなか空家活用促進補助制度	団体名	石川県金沢市
------------	-----------------------	------------	---------------

具体的事例内容

●概要

まちなか区域で昭和26年以降に建築された空家を購入し、自ら定住する方に対して内部改修工事費を助成する。

●助成要件

- ・金沢まちなか住宅再生バンクの掲載した空家であること
- ・昭和56年5月31日以前に建築された建物は、耐震診断、耐震設計、耐震改修を行うこと
- ・売買契約後自己所有とし居住すること

●助成内容

区分	助成率	限度額	条件
基本部分	内部改修費の1/2	50万円	
加算部分	45歳未満	内部改修費の1/2	50万円
	UJターン世帯	内部改修費の1/2	20万円
※ただし、加算部分の合計額の限度額は50万円とする 申請者の年齢が45歳未満(申請年度の4月1日現在) ①金沢市内に勤務し、又は勤務する予定である者 ②金沢市内に移住して3年を経過しない者、又は移住する予定である者 ③金沢市内に移住する前に、市外に3年以上居住していた者 (①～③すべてに該当する場合に適用されます)			

参考資料等

住宅総合ホームページ

<http://www4.city.kanazawa.lg.jp/29101/jyuutaku/index.html>

他団体の先進事例

事例名	ふくい空き家情報バンク	団体名	福井県
-----	-------------	-----	-----

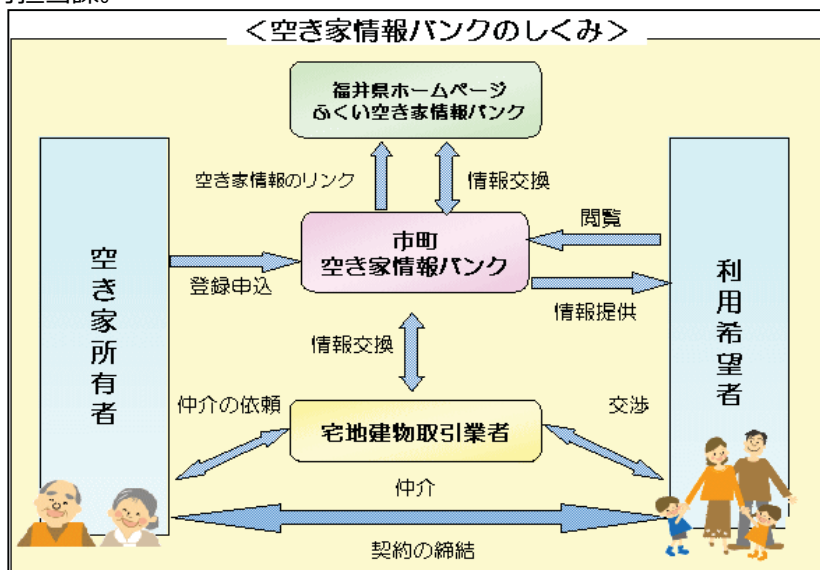
具体的事例内容

●空き家情報バンク

市町と連携し、市場化されていない空き家の掘り起こしと活用のために「空き家情報バンク」を整備。市町の空き家情報を一元化することで、既存ストックの有効活用をはかり、さらに定住促進施策にも活用。登録の窓口は物件所在地の市町担当課。

●新ふくい人住まいの相談員

県外居住者が福井県へ定住を希望される際に、住まい探しのお手伝いをする、県が登録した宅地建物取引業者。相談は無料。



参考資料等

福井県土木部建築住宅課

<http://info.pref.fukui.jp/kentiku/banku/>

他団体の先進事例

事例名	空き家改修事業補助金	団体名	長野県大鹿村
------------	-------------------	------------	---------------

具体的事例内容

- 空き家改修事業補助金を受けることができる条件等
 - (1) 大鹿村空き家情報に登録された物件の住宅部分の改修工事
 - (2) 申請できる方は、20歳以上で大鹿村に5年以上定住する意思のある方
 - (3) 補助対象事業の内容及び補助率
- ・ 補助対象事業の内容

定住するために、新たに賃借又は購入した空き家の改修で、対象となる工事費が20万円以上の工事を対象とする。

 1. 台所、浴室、便所、洗面所等の改修
 2. 内装、屋根、外壁等の改修
- ・ 補助対象者：定住者であって、物件所有者の3親等以内の親族でない方
- ・ 補助率：5/10
- ・ 補助限度額：50万円
- (4) この補助金は、補助対象者（同居人を含む）及び補助対象物件がともに同一の場合、1回に限り交付となる。
- (5) この補助金を受けて改修した住宅と補助対象者（同居人を含む）がともに同一の場合、村の住宅改築補助金及び住宅リフォーム補助金は申請できない。
- 補助金の申請時期

改修工事に着手する前に所定の申請様式により申請。
- 注意事項

この補助金を受けて改修した住宅に、5年未満の間に他人への貸与、転居、転出等の理由により居住しなくなったときは、年数に応じて補助金の返還が必要。

参考資料等

- 空き家改修事業補助金ホームページ
<http://www.vill.ooshika.nagano.jp/gyousei/sumai/teijyujyouhou/akiyataisakuhojo/>
- 大鹿村空き家情報ホームページ
<http://www.vill.ooshika.nagano.jp/gyousei/sumai/teijyujyouhou/akiya/>

大鹿村 :: 大鹿村空き家情報

大鹿村空き家情報

お問い合わせ

1. 情報提供の目的

2. 空き家等の情報の流れ

3. 空き家等の購入(賃借)を希望される方へ

4. 空き家等の購入(賃借)までの流れ

※ 空き家等の物件情報提供には、関係自治体の自治体職員及び村民らも関わっております。

他団体の先進事例

事例名	空き家活用事業補助金	団体名	長野県大鹿村
------------	-------------------	------------	---------------

具体的事例内容

- 空き家活用事業補助金を受けることができる条件等
 - (1) 空き家とは大鹿村空き家情報に登録し、5年以上賃貸住宅として使用又は売却が可能な物件
 - (2) 補助対象事業の内容及び補助率
 - ・ 補助対象事業の内容

空き家を賃貸又は売却して定住促進に寄与するため、家財道具等の搬出や清掃等を行なう費用を対象とする。

 1. 家財道具等の運搬及び処分
 2. 屋内及び屋外の清掃
 - ・ 補助対象者

所有者等（空き家及びその土地の所有権又は売買若しくは賃貸を行なうことができる権利を有する方）
 - ・ 補助率：8/10
 - ・ 補助限度額：10万円
 - (3) この補助金は、補助対象者（同居人を含む）及び補助対象物件がともに同一の場合、1回に限り交付となる。
-
- 補助金の申請時期

工事に着手する前に所定の申請様式により申請。

参考資料等

- 空き家活用事業補助金ホームページ
<http://www.vill.ooshika.nagano.jp/gyousei/sumai/teijyujyouhou/akiyataisakuhojo/>
- 大鹿村空き家情報ホームページ
<http://www.vill.ooshika.nagano.jp/gyousei/sumai/teijyujyouhou/akiya/>

大鹿村 :: 大鹿村空き家情報

大鹿村空き家情報

お問い合わせ
申込み

3. 空き家等の購入(賃借)を希望される方へ

上記目的とおり、高齢化と人口減少が進む本村としては、自治体活動や村の行政等へ積極的に参加し、居住している方々と一緒に地域を支えてくださる方に期待しております。

つきましては、当村「大鹿村で暮らされる方へ(大鹿村からのお願い)」及び「自治体からのお願い」をご覧いただき、ご理解のうえ、(1) 空き家等利用申込書(※1)・(2) 契約書(※2)にてご届出ください。(届出は解決でお願ひします。)

※1・(1) 空き家等利用申込書と(2) 契約書の取り扱いは、物件の所有権又は賃借権へ譲渡することとなっておりますので、ご承諾ください。

※ 「大鹿村で暮らされる方へ(大鹿村からのお願い)」はこちら(PDF) (Word)

※ (1) 空き家等利用申込書はこちら(PDF) (Word)

※ (2) 契約書はこちら(PDF) (Word)

※ (1)及び(2)は新添とします。

4. 空き家等の購入(賃借)までの流れ

① 空き家等の情報収集 → ② 空き家等詳細情報への問合せ → ③ (※1) 空き家等利用申込書及び(※2) 契約書の提出 → ④ 空き家等の物件現地確認 → ⑤ 空き家等の所有権又は賃借権の譲渡・契約の購入(賃借)

※ 空き家等の物件現地確認は、関係自治体の自治体職員及び村も合わせて行なわれます。

他団体の先進事例

事例名	朝日村空き家活用事業	団体名	長野県朝日村
------------	-------------------	------------	---------------

具体的事例内容

- 目的 空き家活用と人口増加
- 補助概要
 - ・ U・I ターン者が居住するために、空き家バンクに登録されている空き家の改修
- 補助要件
 - ・ 10年以内に取り壊したときは補助金の返還
- 対象者

空き家バンクに登録した次のもの

 - ・ 概ね65歳以下のU・I ターン者
 - ・ 空き家の所有者
- 補助対象経費
 - ・ 台所、風呂、トイレ等の改修及び下水道の接続工事（限度額100万円）
 - ・ 下水道事業分担金の1/2
 - ・ 家財整理の業者委託費用（限度額20万円）

参考資料等

長野県朝日村

<http://www.vill.asahi.nagano.jp/ctg/013170/013170.html>

パンフレット

定住促進対策として 空き家対策事業を実施しています

朝日村に住みたい！ 空き家を借りたい方は？

村内には、住宅の新築や、転出などにより使われていない住宅が点在しています。
空き家バンクは、空き家の情報を登録し、ホームページ等で情報発信をしています。
村の定住促進担当では、空き家利用を希望される方からの問い合わせに応じて空き家所有者との連絡調整をします。
朝日村ホームページ「田舎暮らし情報」では、空き家情報の他に民間の不動産情報も掲載しています。

空き家改修などに補助金を交付します。

★補助を受けられる方 空き家バンクに登録した次の方
村内の空き家を借りて、地域住民と協調(地域組織加入)して定住をする65歳以下のU・Iターンをされる方

★補助対象となる経費及び補助率

事業区分	補助対象	補助金額
空き家改修補助	補助をするのが適当と認められる改修費(台所、風呂、トイレ等の改修及び下水道への接続工事)	限度額 1,000,000円
	下水道に新規加入が必要な場合分担金2分の1	175,000円
空き家活用推進補助	貸出する空き家の家財の整理を業者委託に要する費用	限度額 200,000円

空き家バンクへのお問い合わせは、
朝日村役場総務課 定住促進担当まで 電話 **0263-99-2001**

他団体の先進事例

事例名	過疎地域定住促進補助金	団体名	長野県伊那市
<p data-bbox="217 371 411 403">具体的事例内容</p> <p data-bbox="177 416 248 443">●目的</p> <p data-bbox="172 456 561 483">過疎地域に若者の定住促進を図る。</p> <p data-bbox="177 497 248 524">●概要</p> <p data-bbox="172 537 400 564">空き家に関する補助</p> <ul data-bbox="209 577 1340 855" style="list-style-type: none"><li data-bbox="209 577 1340 698">・空き家取得等補助金 若者等（15歳以上45歳以下）又は配偶者に若者等を持つ者が、空き家取得又は増改築のいずれかを行う事業 に要する経費の10分の2以内を補助（限度額150万円）<li data-bbox="209 743 1340 855">・廃屋取壊し事業補助金 廃屋（現に居住者がいない荒廃した住宅）の所有者が、取壊す事業に要する経費の10分の1以内を補助（限度額10万円） <p data-bbox="172 869 448 896">空き家以外に関する補助</p> <ul data-bbox="209 909 424 1061" style="list-style-type: none"><li data-bbox="209 909 424 936">・住宅新築等補助金<li data-bbox="209 949 347 976">・定住助成金<li data-bbox="209 990 347 1016">・通勤助成金<li data-bbox="209 1030 325 1057">・出産祝金 <p data-bbox="172 1115 887 1142">総務省 定住促進空き家活用事業（過疎地域集落再編整備事業）</p>			
<p data-bbox="245 1167 384 1193">参考資料等</p> <p data-bbox="172 1207 831 1234">長野県伊那市 伊那市過疎地域廃屋取壊し事業補助金</p> <p data-bbox="172 1247 1018 1274">http://www.inacity.jp/view.rbz?of=1&ik=0&pnp=14&cd=9238</p>			

他団体の先進事例

事例名	空家活用種蔵宿泊拠点施設整備事業	団体名	岐阜県飛騨市
------------	-------------------------	------------	---------------

具体的事例内容

●目的

農村建築形態を用いた「住宅地区改訂事業による空家住宅活用事業」を実施し、空家住宅の再生活用の一環として、魅力ある地域遺産を活用した地域の活動の拠点となる「体験型宿泊施設」や付随する基盤整備を行うことにより、都市との交流人口の増加並びに飛騨市への定住促進を図りながら、農村住環境整備を行う。

●事業制度

地域住宅交付金事業—地区改良事業

●概要

木造の古民家を体験型宿泊施設として活用

敷地面積：1,802.28 m²

建築概要：大型民家棟×1棟 木造 2階建て 延べ床面積 343.57 m²

参考資料等

大型民家棟改修概念図

■(C-1)センター施設整備

□改修方針および課題

- 一民家原形（平面構成・用途等）の意味を柔軟に解釈し、その魅力をより引き出す改修リニューアルを施す。
- 一民家の原形に関して解体時に調査が必要（P.112：参考資料V-9参照）
- 一建築確認申請上の課題：木造3階建てで改修する場合構造要件が追加される。
- 一民家単体での審意、または移築仮倉と合わせた審意
- ※建築確認申請予定年度内に建築主事に対して事前相談が必要。
- ※建築確認申請および建築業法の下での営業許可の担保を確保した上で、解体に着手する。
- 一家具調度・備品・什器に至るまで、「残骸の取」にこだわる。

例）残骸の家具、春庭堂、飛騨染め 等

□移築予定大型民家・平面概略図 (1/200)

3階 屋上部分 (2階に付ける居室上層) スノコ状床

2階 天井高1300mm

1階 階高1100mm

□大型改修イメージ案 (1/200)

3階 支配人居住部分

2階 支配人居住部分

1階 支配人居住部分

▼面積表

用途	面積	収容人員
客室A	8.4㎡	3人
客室B	12.6㎡	4人
客室C	9.4㎡	3人
客室D	31.6㎡	8人
客室E	31.6㎡	8人
浴室	16.6㎡	
洗面	16.6㎡	
トイレ	5.0㎡×男女	
床室間	5.0㎡×男女	
廊下	2.0㎡×男女	
階段室	20.9㎡	
事務室	1.8㎡	
玄関	14.8㎡	
支配人居住部分	68.2㎡	

▲資料村民家の基本的な構造図
(建築主の同意を得た上で、資料村民家の構造図を参考に、構造図を作成)

▲室川村三川田中子家の構造図
(建築主の同意を得た上で、室川村三川田中子家の構造図を参考に、構造図を作成)

▲移築予定民家（室川町東納谷）

他団体の先進事例

事例名	豊田市中山間地域空き家再生事業	団体名	愛知県豊田市
具体的事例内容			
<p>○目的 空き家を地域資源として有効活用し、過疎化が進行する中山間地域の活性化を図ること</p> <p>○補助概要</p> <ul style="list-style-type: none">・ 豊田市の中山間地域に所在する空き家情報バンクに登録された空き家の改修（対象地域は参考資料を参照） <p>○補助要件</p> <ul style="list-style-type: none">・ 豊田市空き家情報バンクに登録された空き家の改修であること・ 空き家の所有者と借受人との間に賃貸借契約が成立・ 改修等に関して所有者と借受人との間に書面による同意・ 補助金を交付した日から空き家を10年間以上空き家情報バンクに登録すること・ 過去に類似の補助金を利用していないこと <p>○対象者</p> <ul style="list-style-type: none">・ 空き家の所有者・ 空き家の借出人 <p>○補助対象経費</p> <ul style="list-style-type: none">・ 改修等にかかる費用の8 / 10 限度額100万円・ 新築、改築、増築、移転等は対象外			
参考資料等			
<p>豊田市中山間地域空き家再生事業 http://www.city.toyota.aichi.jp/division/ad00/ad20/1208652_15646.html</p>			
<p>豊田市中山間地域空き家情報登録制度 空き家情報バンク http://www.city.toyota.aichi.jp/akiya/index.html</p>			
<p>対象地域</p> 			

他団体の先進事例

事例名	田原市空き家活用促進事業補助金	団体名	愛知県田原市
具体的事例内容			
<ul style="list-style-type: none">●概要 田原市内における空き家の活用を促進することにより、市内の良好な住環境を確保し、定住する者又は定住対策として、その住宅に対して改修に必要な費用の一部を助成する。●対象地域 市内全域●対象者<ul style="list-style-type: none">①所有者：空き家を自ら改修して3年以上居住できる者。②所有者：空き家を自ら改修して3年以上賃貸の目的として使用することができる者。③賃借人：所有者の了解を得て、空き家を自ら改修して3年以上居住することができる者。●対象物件<ul style="list-style-type: none">①一戸建ての空き家②昭和56年5月以降に建てられた建物又は昭和56年5月以前に建てられた建物でも下記の要件のいずれかを満たすもの。<ul style="list-style-type: none">a)耐震診断が1.0以上の結果だった建物b)耐震改修工事が完了した建物c)今回の改修と耐震改修工事を同時に施行する建物●対象経費 台所、トイレ、風呂、下水接続等の設備工事及び内装工事等●補助金額 補助対象経費の1/2かつ限度額300千円			
<p>田原市空き家活用促進事業補助金ホームページ http://tahara.akiya-bank.idct.org/lib_image/document/pdf/gaiyou.pdf</p>			

他団体の先進事例

事例名	京都市地域連携型空き家流通促進事業	団体名	京都府京都市
------------	--------------------------	------------	---------------

具体的事例内容

●概要

地域の自治組織等が、学識経験者や不動産事業者等専門家（コーディネーター）と連携して空き家の流通促進のための取組を市が支援。

地域のまちづくり活動として、空き家の掘り起こしを行い地域の魅力やすまい方のルールの発信するとともに、専門家が空き家所有者及び地域のニーズに応える空き家の活用方法を、空き家所有者に提案。

●自治組織に期待する取組

・空き家対策に取り組む地元の体制の整備、空き家マップ・台帳の作成、活用方法の提案、空き家に関連する地域のルール等の作例・運用、入居希望者への地域情報の発信

●市の支援

- ・コーディネーターの紹介（コーディネーターは当事業に賛同するボランティア）
- ・取組にかかる経費の助成（年間最大30万円を2年間）

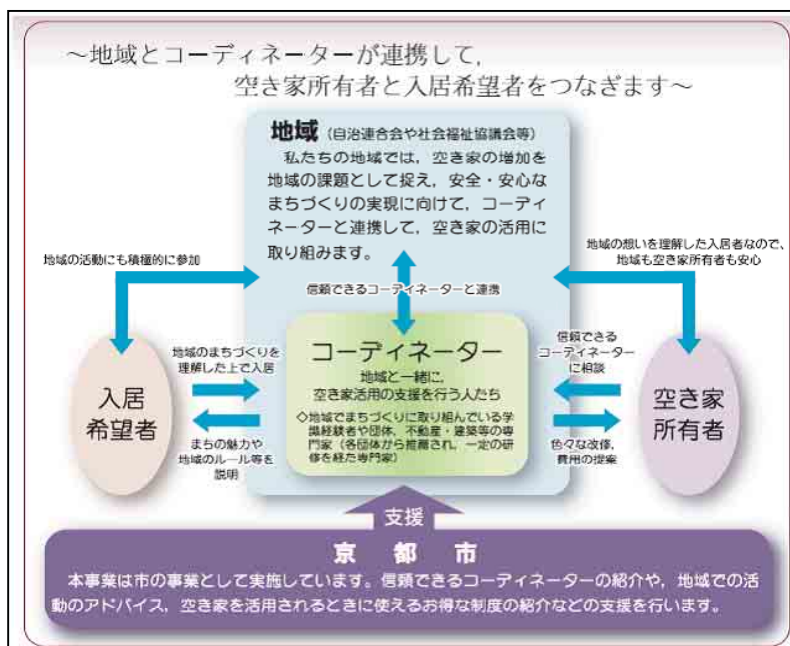
●活動実績

H22～H23年度で5地区

参考資料等

京都市ホームページ

<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000119704.html>



他団体の先進事例

事例名 農文塾プロジェクト

団体名 兵庫県篠山市

具体的事例内容

- 「空き家再生等推進事業」を活用し、茅葺き古民家を改修し里山セミナーハウスに整備（周囲の農園、里山で体験プログラムを実施）。
- 事業費負担割合：国1/3，市1/3，一般社団法人1/3
- 一棟貸し切り型の自炊型宿泊施設「天空農園」（旅館業）として利用。



参考資料等

一般社団法人 ノオト

<http://plus-note.jp/news/news/post-20.html>

<http://www.sky-farm-field.jp/>

他団体の先進事例

事例名	空家活用促進事業	団体名	兵庫県朝来市
<p data-bbox="217 371 411 400">具体的事例内容</p> <p data-bbox="177 416 252 445">●概要</p> <p data-bbox="177 456 1434 568">この制度は、市内に所在する空家の活用を促進することにより、良質な住環境の再整備と住宅供給を図り、合わせて市内への定住を促進することを目的として、空家の改修費用等の一部を市の予算の範囲内で補助する制度。</p> <p data-bbox="177 580 300 609">●補助対象</p> <p data-bbox="177 620 1434 732">1. 建築後10年以上の空家を購入した転入者で、該当空家について、次に定める補助対象事業を行おうとする方 2. 建築後10年以上の空家を転入者に賃貸する所有者で、当該空家について、次に定める補助対象事業を行おうとする方</p> <p data-bbox="177 743 300 772">●補助内容</p> <p data-bbox="177 784 300 813">◇改修事業</p> <ul data-bbox="209 824 963 981" style="list-style-type: none">・台所の改修費用・トイレの改修費用・風呂の改修費用・下水道への接続費用・その他補助することが適当を認められる内部改修費用 (畳替、襖・障子の張替え、ガラスの入替え等簡易な改修は除く。) <p data-bbox="177 992 300 1021">◇除去事業</p> <ul data-bbox="209 1032 576 1061" style="list-style-type: none">・建物の除却経費・整地費用 <p data-bbox="177 1072 277 1102">●補助額</p> <p data-bbox="177 1113 900 1142">補助対象経費の2分の1の額（補助金額の上限は60万円とする。）</p>			
<p data-bbox="245 1164 384 1193">参考資料等</p> <p data-bbox="177 1205 552 1234">空き家活用促進事業ホームページ</p> <p data-bbox="177 1245 802 1274">http://www.city.asago.hyogo.jp/0000001721.html</p>			

他団体の先進事例

事例名	移住推進空き家活用事業補助金（空き家改修補助）	団体名	和歌山県
<p>具体的事例内容</p>			
<p>●概要 県外からの移住に際し、居住するための空き家改修工事を行った場合、その改修費の一部を補助する。</p> <p>●補助条件 ①県外からの移住に際し、市町村及び受入協議会の支援を受けること。 ②空き家住宅に係る契約は、その地域を担当する田舎暮らし住宅協力員が仲介すること。 ③空き家改修工事全般を対象とするが、障子・ふすまの張替、畳の表替及び軽微な修繕を除く。</p> <p>●補助金額 空き家改修工事に要する経費に2/3を乗じた額（上限は40万円） ※所有者が空き家を改修して、県外から県内への移住者に貸す場合も対象。 （この場合は、入居者が決まってからの申請）</p> <p>●申込窓口 対象地域の市町担当課</p> <p>●対象区域 当事業の対象地域は、下記の14市町（地域） (1) 紀美野町（全域）(2) かつらぎ町（天野地域）(3) 高野町（全域）(4) 広川町（津木地域）(5) 有田川町（清水・安諦地域）(6) 由良町（全域）(7) 日高川町（全域）(8) 田辺市（旧龍神村、旧大塔村、旧中辺路町、旧本宮町、旧田辺市の秋津川地域、長野地域）(9) 白浜町（日置川地域）(10) すさみ町（全域）(11) 新宮市（熊野川町地域）(12) 那智勝浦町（色川地域）(13) 古座川町（全域）(14) 串本町（全域）</p>			
<p>参考資料等</p>			
<p>移住推進空き家活用事業補助金（空き家改修補助）ホームページ http://www.wakayama-inakagurashi.jp/jyutaku/index.html 「田舎暮らし応援県わかやま推進会議」は、民間及び行政が連携して受入態勢づくりや情報発信を行う、本県の移住や二地域居住等のプラットフォームとして設立。 田舎暮らし応援県わかやま推進会議住宅部会では、農山村への移住を促進するため、県及び市町村、地元の受入協議会、宅地建物取引の専門家が協力して、移住推進に空き家を活用する事業を実施している。 空き家住宅の契約支援を希望する方は、まず市町村へ移住相談を行い、現地見学やおためし滞在、先輩移住者の体験談を聞く等、田舎暮らしへのステップを経て、住まいが見つかった段階で、「田舎暮らし住宅協力員」の仲介により賃貸・売買の契約を行うことになる。</p>			

他団体の先進事例

事例名 紺屋町町屋活用プロジェクト

団体名 和歌山県田辺市

具体的事例内容

○概要

南紀みらいが空き家再生等推進事業を活用し、空き家を宿泊施設（ゲストハウス）に改修

○規模

- ・ 1955年ごろに建築
- ・ 木造2階建
- ・ 1階は約52㎡、2階は約38㎡

○事業

1階にリビング、台所、風呂、トイレ、2階に6畳2部屋を整備。簡易宿泊業の資格を取得し、宿の管理と客の受け付けをする。チェックイン時に客と期間を定めた賃貸借契約を結ぶ。

○事業費

国と市が316万円ずつ、南紀みらいが368万円を支出。

参考資料等

○外観



他団体の先進事例

事例名	戸建賃貸住宅改修支援事業補助金	団体名	島根県松江市
------------	------------------------	------------	---------------

具体的事例内容

●概要

賃貸住宅の供給を充実させ、生活スタイルの変化に応じた住み替えや定住の推進を図り、もって居住環境の向上及び地域の活性化に資することを目的として、戸建の空き家を賃貸住宅にするための改修費及び片付け費用の一部を助成する。

●対象となる空き家（店舗併用住宅も可）

- ・築10年以上の個人居住用の住宅で、概ね5年以上空き家となっているもの（※水道の契約状況の有無、使用量が分かる支払い証明書等で確認）
- ・玄関、トイレ、浴室及び台所が設置されている一戸建の住宅
- ・延べ床面積が80㎡以上の住宅

●補助金を受けられる方（次のいずれか）

- 1 空き家の所有者
- 2 空き家の所有者から管理又は仲介を委任されている宅地建物取引業者、NPO法人等

●補助金交付の条件

- ・月額6万円以下の家賃（管理費、共益費、駐車場使用料等を除く。）で第三者に賃貸をする住宅
- ・賃貸物件として、不動産業者と賃貸借媒介契約等を締結すること
- ・松江市のHP等で、賃貸住宅として紹介できること
- ・補助対象経費に係る国又は地方公共団体が交付する他の補助金（資金融資あっ旋制度等を含む。）の交付を受けていない者

●補助内容

【補助対象経費】

- ・賃貸住宅にするため空き家の改修工事（外構、ガレージ、庭などの工事は対象外）
- 浴室、台所、洗面所、トイレ等の改修、クロス張替え及び畳の表替えを含む工事。
- ・空き家内の家具等の片付け又は清掃に要する経費（家具等の運搬、廃棄手数料、ハウスクリーニング など）

【補助率（上限額）】

松江市内
10%（上限40万円）
中心市街地内
うち
15%（上限60万円）

参考資料等

松江市戸建賃貸住宅改修支援事業ホームページ

http://www1.city.matsue.shimane.jp/matidukuri/juutaku/juutaku/sumai/jutakuseido/kodate_chintai/chintai_kaisyu.html

●中心市街地の範囲

4 2 町丁（図の枠内の地域）

※うち9町丁は、その一部が対象

《橋北》

殿町、母衣町、末次本町、東本町 1 丁目～5 丁目、向島町、米子町、北堀町、奥谷町、内中原町、外中原町、中原町、千鳥町、末次町、芋町、片原町、西茶町、東茶町

※その一部が対象の町丁（括弧内の場所が対象区域）

南田町（くにびき道路より西側）

北田町（米子川より西側）

石橋町（城山東通り縄手交差点より西側）

学園南 1 丁目～2 丁目（くにびき道路より西側）

《橋南》

白潟本町、八軒屋町、和多見町、寺町、天神町、魚町、

灘町、伊勢宮町、御手船場町、

朝日町、堅町、横浜町

※その一部が対象の町丁（括弧内の場所が対象区域）

袖師町（1 番、1 2 番（住居表示））

大正町（新作橋の通りより西側もしくは中央小学校より北側）

東朝日町（松江サティから西かつ中電ふれあいホールから北）

幸町（国道 9 号線より北側）



他団体の先進事例

事例名	邑南町空き家改修事業	団体名	島根県邑南町
具体的事例内容			
<p>○目的 定住促進、空き家の有効活用と地域の活性化</p> <p>○補助概要</p> <ul style="list-style-type: none">・ U・I ターン者が居住するために、空き家バンクに登録されている空き家の改修 <p>○対象者</p> <p>個人</p> <ul style="list-style-type: none">・ 20歳以上で町内に住所を有していない者、又は町内に住所を有して3年を経過しない者・ 町外に5年以上居住している者・ 今後5年以上定住する見込みのある者 <p>地域自主組織、自治会、及びNPO法人</p> <p>○補助要件</p> <ul style="list-style-type: none">・ 5年以内に取り壊し又は売却したときは補助金の返還・ 5年未満で転出又は転居したときは補助金の返還（引き続き同制度に登録する場合は可）・ 施行業者は町内業者に限定・ 改修に要する経費が50万円以上であること <p>○補助対象経費</p> <p>対象経費の1/2（限度額100万円）</p>			
参考資料等			
<p>島根県邑南町邑南町空き家改修事業 http://www.town.ohnan.lg.jp/docs/2010102900014/</p> <p>邑南町雇用促進サイト http://www.ohnan.com/house/</p>			

他団体の先進事例

事例名

U・Iターンのための空き家改修費補助金

団体名

鳥根県江津市

具体的事例内容

- 目的：U・Iターン希望者の江津市への定住を促進することを目的に「江津市空き家改修事業補助金」を交付する。
- 各要件：
 1. 対象空き家の要件
 - (1) 「江津市空き家バンク」に登録された物件であること。
 - (2) 改修事業は、補助金申請後に行われること。
 - (3) 過去に本補助金の交付を受けていないこと。
 2. 各対象者の要件
 - ・転入者U・Iターン者（次のいずれにも該当する必要があります）
 - (1) 進学、就職などのため江津市外において5年以上居住していた市内出身者、または、江津市に居住経験の無い転入者であって、本市に転入前または転入して1年以内の方。
 - (2) 対象となる空き家の所有者であること。
 - (3) 対象となる空き家に5年以上居住すること。
 - (4) 過去に本補助金の交付を受けていないこと。
 - ・空き家所有者（次のいずれにも該当する必要があります）
 - (1) U・Iターン者に対して所有する空き家を貸し出す意思のある方
 - (2) 対象となる空き家の改修後1ヵ月以内にU・Iターン者が入居すること。
 - (3) 対象となる空き家に入居するU・Iターン者は5年以上居住すること。
 - (4) 過去に本補助金の交付を受けていないこと。
 - ・事業者（次のいずれにも該当する必要があります）
 - (1) 江津市内に事業所を有する事業者であること。
 - (2) 対象となる空き家を社宅として所有していること。
 - (3) 江津市に転入して1年以内の社員1名以上の雇用受け入れを行うために、空き家を社宅として改修すること。
 - (4) 対象となる空き家が過去に本補助金の交付を受けていないこと。
- 補助対象経費：施工業者が行う増築、改築、修繕、設備工事その他の工事であって快適な住環境確保のために必要と認められる工事に要する経費。
- 補助金額：対象経費の2分の1以内。上限50万円。

参考資料等

- U・Iターンのための空き家改修費補助金

ホームページ

<http://www.city.gotsu.lg.jp/4764.html>

http://e-akiya.net/gotsu_life/?p=525

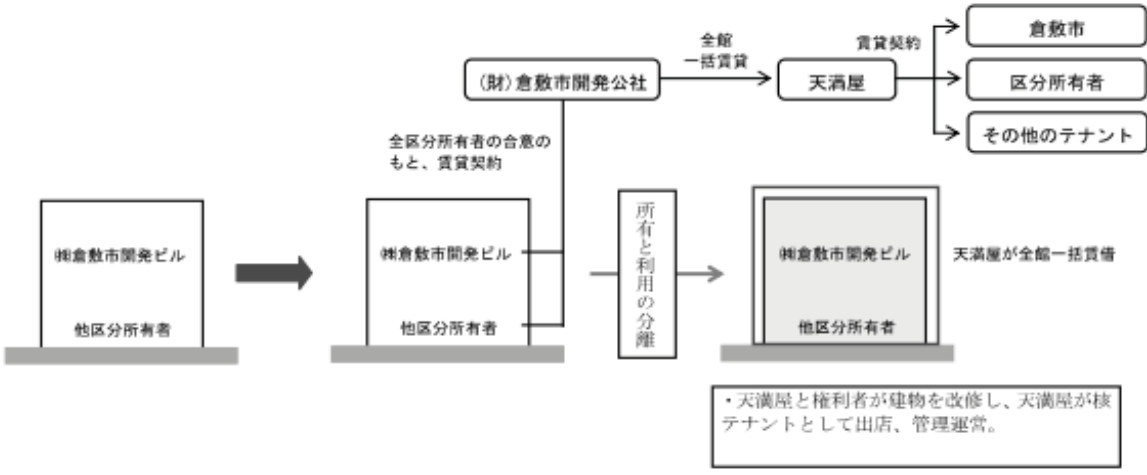
- 空き家バンク【鳥根県江津市（しまねけんごうつし）】

ホームページ

http://e-akiya.net/gotsu_life/?p=525

The screenshot shows a website for the U-turn/I-turn home renovation subsidy. The main heading is 'Uターンのための空き家改修費補助金'. Below it, there's a sub-heading '空き家バンク【鳥根県江津市（しまねけんごうつし）】'. The page contains several sections of text and images, including a large image of a house and a map of the city. The text describes the subsidy program and provides information about the home renovation process.

他団体の先進事例

事例名	暮らし・にぎわい再生事業	団体名	岡山県倉敷市
具体的事例内容			
<p>○暮らし・にぎわい再生事業 空きビル再生支援</p> <p>○空洞化の影響により核テナント（倉敷三越百貨店）が撤退し、空き床も増加した。当該再開発ビルを改修し、当該地区の中核をなす商業施設として再生</p> <p>○事業費 約3,340百万円 うち補助対象額570百万円（うち国費190百万円）</p> <p>○事業期間 平成19年10月～平成20年3月</p> <p>○空きビルを改修し、商業施設として再生。なお一元的な管理運営が出来るよう、各区分所有者から(財)倉敷市開発公社が賃借し、同公社が(株)天満屋に全館一括賃貸し、さらには(株)天満屋が各テナントに賃貸するという形態とした。</p>			
参考資料等			
<p>国土交通省 暮らし・にぎわい再生事業 ホームページ http://www.mlit.go.jp/crd/index/kuranigi/pdf/17kurashiki_kurashikiekimae.pdf</p>			
事業スキーム			
 <p>・天満屋と権利者が建物を改修し、天満屋が核テナントとして出店、管理運営。</p>			

他団体の先進事例

事例名	空き家再生等推進事業	団体名	広島県庄原市
<p data-bbox="215 369 414 403">具体的事例内容</p> <ul data-bbox="170 414 1434 929" style="list-style-type: none">○ 施行者 庄原市○ 空き家再生等推進事業○ 庄原市中心市街地の住環境の改善及びまちなかの賑わい創出を目指して、老朽化し空き家となっていた長屋住宅を改修し、コミュニティレストランや特産物販売を行う店舗や展示・交流のスペース（貸し会場）として活用。 ○ 構造 木造2階建て1階 97.023 m²2階 95.082 m² ○ 総事業費 17.5（百万円）○ 事業年度 平成20年度～平成21年度			
<p data-bbox="247 1160 383 1193">参考資料等</p> <p data-bbox="170 1205 1434 1321">国土交通省住宅局 空き家再生等推進事業の取り組みホームページ http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/sumikae/akiya.pdf/akiyasyoubarajirei.pdf</p>			

他団体の先進事例

事例名	尾道空き家再生プロジェクト	団体名	広島県尾道市
-----	---------------	-----	--------

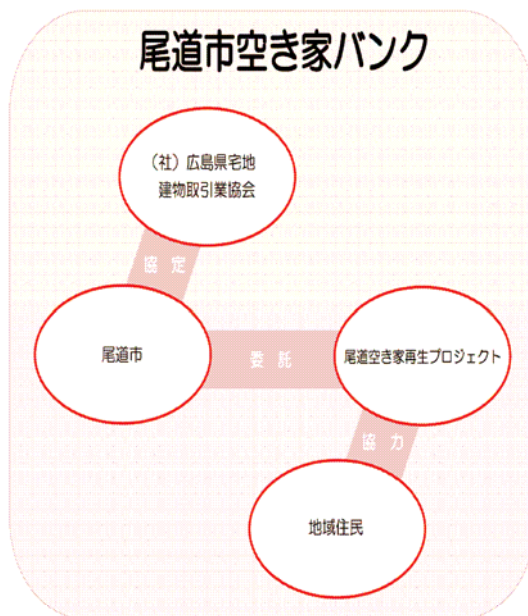
具体的事例内容

○概要

尾道市が平成14年から行ってきた空き家バンク制度を平成21年に「NPO法人尾道空き家再生プロジェクト」に委託し、行政だけでは行き届かなかった部分を補えるような支援。

○「NPO法人尾道空き家再生プロジェクト」について

- ・ 空き家バンク
- ・ 空き家の再生
- ・ 一般を対象にした建築セミナー
- ・ **空き家巡りツアー**
- ・ 空き家再生経費捻出の為のチャリティーイベント

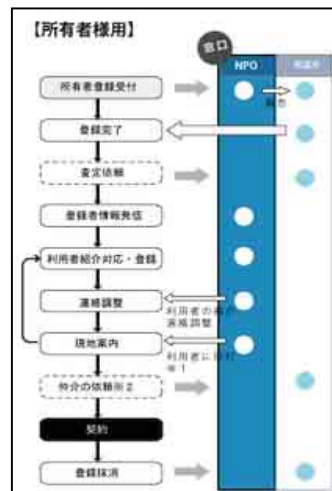
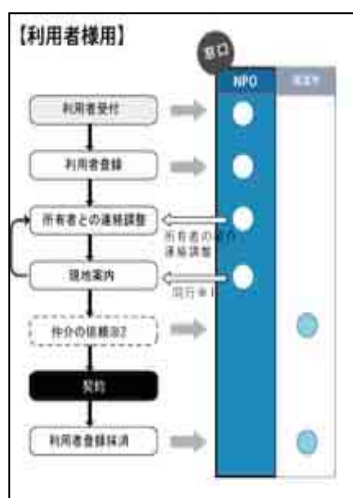


参考資料等

NPO法人尾道空き家再生プロジェクトホームページ

<http://www.onomichisaisei.com/index.php>

空き家バンクフローチャート



他団体の先進事例

事例名	仁保ふるさとづくり計画	団体名	山口県山口市
具体的事例内容			
<p>○事業主体 山口市</p> <p>○事業の概要</p> <p>地域資源の付加価値化を図り、「住民・企業・自治体・専門家」など、多様な主体の参画による暮らしづくりを行う。</p> <ul style="list-style-type: none">①自然と共生する社会の構築<ul style="list-style-type: none">→耕作放棄地の拡大防止や里山文化の継承②地域資源を活用し、特産品の開発<ul style="list-style-type: none">→ブランド化による農作物や特産品の販売増加→地域に密着した六次産業の創出による地域経済の活性化→スローツーリズムを支える人材育成③都市と農山村の共生<ul style="list-style-type: none">→交流人口の拡大及び道の駅「仁保の郷」利用客の増加④仁保の歴史、文化継承<ul style="list-style-type: none">→祭りの再生によるコミュニティ強化、都市部との交流人口の拡大→地区の歴史の再確認、継承→スローツーリズムを支える人材発掘・育成 <p>○空き家の改修事例</p> <ul style="list-style-type: none">・昭和初期に活躍した文学者「嘉村礒多」の生家を、昔ながらの農村生活の体験や昔遊びの体験ができるような宿泊機能を備えた交流施設に改修整備。・集落活性化推進事業（補助率1／2以内）・改修事業年度H20～H21			
参考資料等			
<p>嘉村礒多の生家概要 http://kamura-isota.jp/</p> <p>やまぐち中山間地域づくり支援サイト http://www.yamaguchi-chusankan.jp/chiiilib/cniho.html</p>			

他団体の先進事例

事例名	大島産業振興センター	団体名	愛媛県八幡浜市
具体的事例内容			
<p>●概要 八幡浜市立旧大島小中学校（2009年閉校）を産業振興の拠点施設とするため「八幡浜市大島産業振興センター」としての活用。「空き家再生等推進事業」を活用し、内装撤去、土間嵩上げ及び排水路工を実施し研究設備のための基盤整備。（研究設備設置は市単独予算で実施）</p> <p>●設置内容 磯根資源の増養殖によるビジネスモデルの検討 ・アワビ・なまこの閉鎖循環型室内養殖、高級海草類の増殖 地域資源を活用した1. 5次産業の創設 ・干しなまこ、乾物等の生産</p> <p>●工事内容 昭和59年度に建設されたRC造4階建、延べ面積2,022.10㎡の一部171.0㎡に関する改修工事。</p> <p>●事業費 1,569,000円（国費：784,000円） 設備を含めた総事業費は約34,000,000円</p>			
参考資料等			
<p>・八幡浜市大島産業振興センター設置及び管理条例を平成24年3月に制定。 http://www.city.yawatahama.ehime.jp/yreiki/reiki_honbun/r098RG00000620.html</p> <p>●設置の目的 ・地域資源を活用した新ビジネスの創出（高齢者社会に適応した産業づくり・街づくり） ・遊休化した公共施設の有効活用 ・「清浄な海・大島」のブランド化</p> <p>●事業計画 2012～2014年「磯根資源の養殖可能性検討」 ・地域資源を活用した地場産業の検討 ・学校施設等の遊休施設の活用策 2014～2016年「磯根資源の実証」 ・養殖物の商品開発及び試験販売 ・情報発信、観光事業との連携 ・経済性の検討 2017年～「地域産業としての定着」 ・製品の販売、産業自立化 ・高齢化社会への対応</p>			

他団体の先進事例

事例名	空き家再生等推進事業	団体名	高知県四万十町
具体的事例内容			
<ul style="list-style-type: none">○空き家再生等推進事業 ○休校施設の小学校体育館改修。○フィギュアメーカーである（株）海洋堂との連携によって海洋堂ホビー館として整備し、四万十町への観光人口の拡大と地域活性化を目指す。 ○町が総事業費約1億5千万円で、旧打井川小学校の体育館を改装、駐車場も整備。○平成23年7月開館。○入館者数は年間目標数（3万人）をわずかに約40日で達成。○平成24年度は校舎棟を改修し、機能拡充を図る。			
参考資料等			
改修前の小学校体育館	改修後		
			

他団体の先進事例

事例名	柳川市空き家改修支援事業奨励金制度	団体名	福岡県柳川市
------------	-------------------	------------	--------

具体的事例内容

●概要

市内の空き家の有効活用と地域の活性化を目的に実施している「柳川市空き家バンク制度」を通じて売買・賃貸が決まった物件の内、住むために必要となる改修工事を実施される場合に費用の一部を助成する。

●対象者

- ・柳川市空き家バンク制度に物件登録をしている空き家の所有者
- ・自ら住むために柳川市空き家バンク制度に利用登録している空き家の利用希望者

●対象物件

- ・生活するために必要な改修・修繕工事であること

【対象例】外壁の改修、屋根の改修、台所・トイレ・風呂等水回りの改修や設備改善、床板・畳の取り替え、クロスの張り替えなど

【対象外例】家電品など備品の購入、インターネットへの接続工事など

●改修要件

- ・生活に必要な改修工事であること
- ・売買または賃貸借契約締結後6か月以内に工事完了すること
- ・支援を受ける空き家に住民登録をし、かつ生活の実態があること
- ・入居する世帯員全員が市内に定住する意思を有していること
- ・申請者及び同居者が市税などを滞納していないこと
- ・取得または賃貸した空き家が3等親以内の親族の物件でないこと

●奨励金の額

- ・支援対象となる改修工事費（消費税額除く）の1/2かつ上限20万円

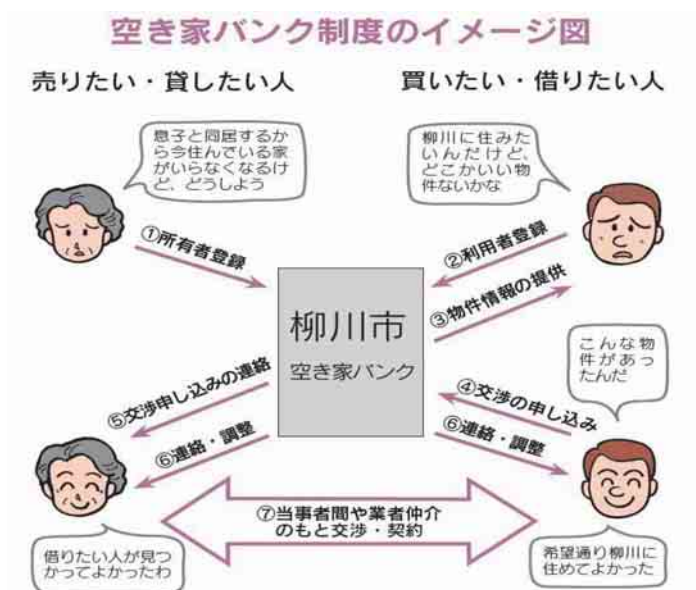
参考資料等

- ・柳川市空き家改修支援事業奨励金制度ホームページ

<http://www.city.yanagawa.fukuoka.jp/life/live/2012-0831-1327-9.html>

- ・柳川市空き家バンク制度ホームページ

<http://www.city.yanagawa.fukuoka.jp/life/live/akiyabanku.html>



他団体の先進事例

事例名	八女市空き家改修費補助金制度	団体名	福岡県八女市
------------	-----------------------	------------	---------------

具体的事例内容

●概要

空き家の有効活用を図るため、空き家バンクに登録された空き家を改修される人に予算の範囲内で費用の一部を補助する。

●対象

(1) 空き家バンク利用登録者で、売買又は賃貸の契約が成立している方（※市への転入届を済ませられた方）

(2) 空き家バンク物件登録者で、賃貸物件の登録者（※賃貸物件の登録者のお住まいは市内外問わない。※売買物件の登録者は対象とならない。）

●補助対象住宅

空き家バンクに登録された空き家で、専用住宅及び併用住宅の居住部分

●補助対象工事

市内の施工業者が行う工事費が10万円以上（消費税別）のもので、申し込み年度内（3月末）に終わる改修工事

●補助金額

改修工事に要した費用（消費税別）の2分の1以内（上限30万円、千円未満切り捨て）

●改修事例

屋根、天井、外壁、内壁、床の改修、防音、間取りの変更工事、浴室、台所、トイレなどの水廻り改修、耐震工事などの居住部分のみの改修

※次のような工事は、補助の対象にならない。

- ・外構設備（門、車庫、カーポート、塀、柵、垣根等の構造物、植栽など）の改修工事
- ・家具や電気製品の購入による付帯工事など
- ・年度をまたいでの改修工事
- ・市で実施している他の補助制度との重複工事

参考資料等

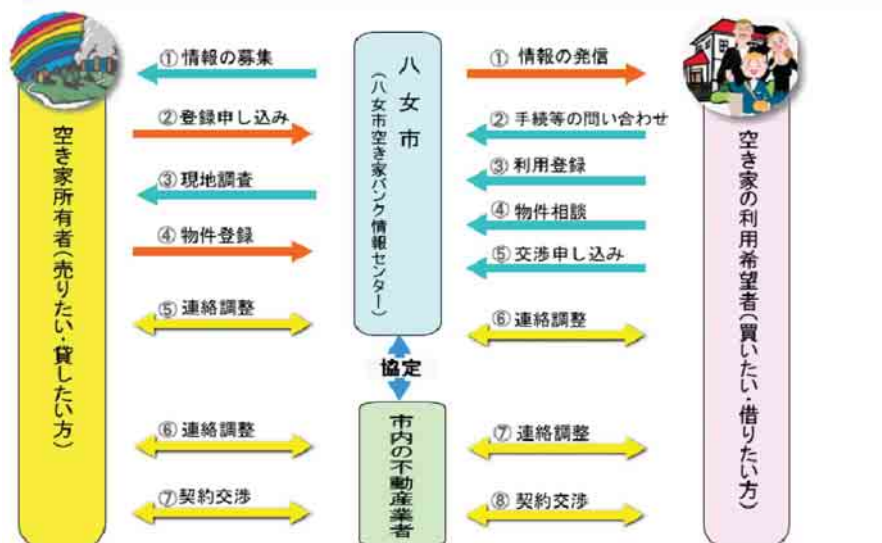
・八女市空き家改修費補助金制度ホームページ

<http://www.city.yame.fukuoka.jp/sec/k1/akiyahojo.html>

・八女市空き家バンクホームページ

<http://www.city.yame.fukuoka.jp/teijyu/002/akiya.html>

■ 八女市空き家バンク制度



※市では、売買・賃貸の仲介は行っていません。契約交渉の全てを市と協定した「市内の不動産業者」の仲介で進めていただきます。なお、不動産業者の仲介は、法律で定められた仲介手数料が必要となります。

他団体の先進事例

事例名	空き家活用事業助成金	団体名	佐賀県鹿島市
-----	------------	-----	--------

具体的事例内容

●概要

本事業は、鹿島市空き家バンク制度実施要綱第4条第1項又は第7条第1項により登録した者のうち、助成金の交付を受けようとする者に対して予算の範囲内において助成金を交付する。

●助成対象者 ※予算額に達したため本年度受付終了

(1) 当制度を利用し、3年以上市外に居住した者が市内の空き家に住民票を移し、継続して3年以上定住しようとする者。

(2) 3年以上市外に居住した転入者に空き家を賃貸し、延べ3年以上活用しようとする建物の所有者。

●助成の内容

(1) 台所やトイレ、風呂等の改修費の1/2を助成。(千円未満切り捨て)

(2) 助成金の限度額は1件あたり50万円。

(3) 市内の業者が工事を行うことが条件。

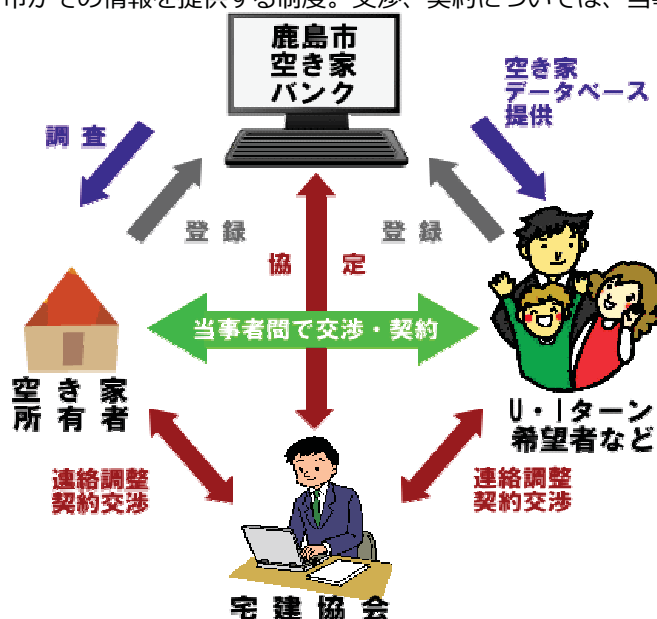
参考資料等

● 空き家活用事業助成金ホームページ

http://www.city.kashima.saga.jp/seikatsu/akiya_bank/akiya_joseikin.html

● 鹿島市空き家バンク制度

鹿島市空き家バンク制度は、空き家を所有する方と空き家の利用を希望する方(U・Iターン者)が「鹿島市空き家バンク」に登録し、市がその情報を提供する制度。交渉、契約については、当事者間で行う。



他団体の先進事例

事例名	空き家改修費助成制度	団体名	佐賀県佐賀市
具体的事例内容 <ul style="list-style-type: none">●概要 空き家バンク制度に登録された物件の改修を行う者に対して、下記のとおり助成する。●補助対象者<ul style="list-style-type: none">・本市の空き家バンク制度に賃貸を目的とした家屋に登録した者・本市の空き家バンク制度に登録された物件を購入した者●補助対象経費<ul style="list-style-type: none">・台所、浴室、便所、洗面所等の改修費及びこれらに附属する備品の購入費・内装、屋根、外壁等の改修費●助成額<ul style="list-style-type: none">・空き家の改修経費に要した経費の2分の1に相当する額かつ50万円を上限 <p>※その額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額とし、50万円を上限。 (補助金の交付は、1戸につき1回限り)</p>			
参考資料等 <ul style="list-style-type: none">・空き家改修費助成制度ホームページ http://www.city.saga.lg.jp/contents.jsp?id=25557 <p>～空き家バンク制度について～</p> <p>空き家バンク制度は、市北部山間地域の空き家を有効活用し、所有者等から空き家等の売買、賃貸等の希望の申込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する者に対し、当該情報を紹介する制度。</p> <ul style="list-style-type: none">■対象者<ul style="list-style-type: none">【空き家登録者】 佐賀市北部山間地域に存在する建物を所有する方【空き家利用希望者】 佐賀市北部山間地域外に居住する方で、北部山間地域に定住を目的として空き家の購入又は賃貸を希望し、かつ地域住民と協調し、地域の活性化に寄与できる方■登録期間 空き家登録者、利用希望者のいずれも2年間。2年経過後は、再び登録することができる。■情報提供等 登録者又は利用希望者に対して、登録台帳又は利用者台帳に登録された情報を提供する。■契約・交渉等 佐賀市は登録者及び利用希望者による空き家の売買、賃借等の交渉及び契約について、直接これに関与しない。佐賀市と社団法人佐賀県宅地建物取引業協会とは媒介に関する業務についての協定を締結しているので、仲介を希望する方は同協会への依頼を勧める。なお、宅地建物取引業協会へ依頼した場合は、宅地建物取引業協会の規定に基づく所定の手数料が発生。			

他団体の先進事例

事例名	宇佐市空き家改修事業	団体名	大分県宇佐市
------------	-------------------	------------	---------------

具体的事例内容

- 目的：宇佐市内の過疎地域・辺地への定住促進を図るとともに、空き家の有効活用と地域経済の活性化に資することを目的とする。
- 対象となる空き家：安心院・院内地域及び宇佐地域の辺地(上麻生・中麻生・正覚寺・熊)にある空き家
- 空き家への入居対象者（U I ターン者） ※次のいずれにも該当する方
 1. 20歳以上の方
 2. 申請時に市内に住所を有していない方又は、市内に住所を有して6ヶ月経過していない方。
 3. 申請時に市外に5年以上居住していた方（市内に住所を有して6ヶ月経過していない方については、市内に住所を有する日前に市外に5年以上居住していた方）
- 補助対象者(申請者)
 1. 上記U I ターン者本人
 2. 上記U I ターン者が入居する(入居している)空き家の所有者。又は所有者から当該空き家を借り受けた地域コミュニティ組織及びN P O 法人。
- 対象経費：空き家の改修に要する経費(消費税は除く)で、その額が30万円以上であること。
※改修は、住宅の機能向上のために行う修繕、模様替え及び設備改善に限ります（店舗や倉庫等は対象となりません）。
- 補助金の額
対象経費の2分の1以内（補助金の上限額50万円）
- その他
 1. 対象となる空き家物件は、宇佐市空き家活用制度の登録物件に限ります。
 2. 施工業者は、市内に事務所又は事業所を有する法人又は個人であること。

以下の場合、補助金を返還してもらう場合があります。

参考資料等

- 宇佐市空き家改修事業ホームページ
<http://www.city.usa.oita.jp/soshiki/23/93.html>

宇佐市空き家改修事業チラシ

宇佐市への移住（U I ターン）を目的に、空き家を改修される場合に、改修に要した経費の一部を助成します。

対象となる空き家 安心院・院内地域及び宇佐地域の辺地(上麻生・中麻生・正覚寺・熊)にある空き家

空き家への入居対象者（U I ターン） 次のいずれにも該当する方

1. 20歳以上の方
2. 申請時に市内に住所を有していない方又は、市内に住所を有して6ヶ月経過していない方
3. 申請時に市外に5年以上居住していた方（市内に住所を有して6ヶ月経過していない方については、市内に住所を有する日前に市外に5年以上居住していた方）

補助対象者（申請者）

1. 上記U I ターン者本人
2. 上記U I ターン者が入居する(入居している)空き家の所有者。又は所有者から当該空き家を借り受けた地域コミュニティ組織及びN P O 法人。

気に入った空き家が見つかったので、空き家を買って(借りて)移住しよう!

●今から移住される方：市外に5年以上居住 → 空き家改修 → 申請 → 宇佐市に移住(6ヶ月以上) → 空き家改修

●既に移住されている方：市外に5年以上居住 → 宇佐市に移住(6ヶ月以上) → 空き家改修

・空き家に移り住んだけど、トイレや炊事場の改修が必要だ。
・市内に移住してアパートに住んでいるが、空き家へ移り住みたい。

対象経費及び補助金の額

1. 空き家の改修に要する経費(消費税は除く)で、その額が30万円以上であること。
2. 対象経費の2分の1以内（補助金の上限額50万円）

※ 改修は、住宅の機能向上のために行う修繕、模様替え及び設備改善に限ります（店舗や倉庫等は対象となりません）。

その他

1. 対象となる空き家物件は、宇佐市空き家活用制度の登録物件に限ります。
2. 施工業者は、市内に事務所又は事業所を有する法人又は個人であること。

以下の場合、補助金を返還してもらう場合があります。

- (1)当該事業により改修を行った空き家を10年未満で取り壊し、または売却したとき。
- (2)10年未満で転出又は転居したとき(引き続きU I ターン者用の住宅として空き家登録を継続する場合は除く)。
- (3)申請日の属する年度と同一の年度内に宇佐市に転入しないとき。

お問い合わせ先 宇佐市 観光まちづくり課 コミュニティ係 32-1111(内線472)

他団体の先進事例

事例名 綾町空き家再生事業

団体名 宮崎県綾町

具体的事例内容

- 目的
綾町における空き家の有効活用を通じて綾町への定住促進による地域の活性化を図るため。
- 制度概要
 - ・空き家の借受
町は空き家を所有者から5年間借り受け、リニューアル後に町有住宅として位置づける。
 - ・減免措置
町は空き家を借り受ける5年間は、所有者に対し家屋及び土地についての固定資産税を減免する。
 - ・空き家のリニューアル
町は借り受けた空き家を2,500,000円を限度に効率的にリニューアルする。
 - ・希望者への賃貸
町はリニューアルした空き家を町有住宅として希望者に対し賃貸することができる。家賃については、綾町有住宅使用規則に別途定める。
 - ・住宅の明渡し
賃借希望者は入居の際に町と交わした定期建物賃貸借契約に基づき、定められた日までに住宅を明け渡さなければならない。ただし、賃借希望者が入居を希望し、かつ空き家所有者が貸付を許可する場合には双方の協議とする。
 - ・空き家の返還
町は借り受けた空き家については5年後には所有者に返還するものとする。
- 補助事業の活用
社会資本整備交付金事業を活用（補助率45%）
- 事業実績
平成23年度 7件 平成24年度（12月末現在） 6件

参考資料等

- 綾町空き家再生事業実施要綱ホームページ
<http://www.town.aya.miyazaki.jp/ayatown/jyorei/act/frame/frame110000579.htm>
- 綾町有住宅使用規則ホームページ
<http://www.town.aya.miyazaki.jp/ayatown/jyorei/act/frame/frame110000432.htm>
- 綾町有住宅使用規則抜粋

名称	月額使用料
立町町有住宅	30,000円
麓町有住宅	7,000円
南麓町有住宅	35,000円
小田爪町有住宅	15,000円
綾中央町有住宅	80,000円
中堂町有住宅	10,000円
二反野町有住宅	15,000円
東中坪町有住宅	15,000円
北麓町有住宅	15,000円
揚町町有住宅	15,000円
宮谷町有住宅	20,000円
東中坪町有第2住宅	20,000円

他団体の先進事例

事例名 島元気郷たねがしま

団体名 鹿児島県西之表市

具体的事例内容

○施行者 西之表市

○空き家再生等推進事業

○UIターン者支援の一環

○定住人口の増加を促し、地域の活性化に寄与するため、市内の空き家住宅（12戸）を市が借り上げてトイレなどの水洗化などの必要な改修をし単独住宅として活用。


○空き家再生等推進事業とは別だが「定住者の支援事業」を行い、できるだけ早く、スムーズに地域に溶け込んでもらうため、地域世話人の配置、懇話会の実施、情報の提供等を行う。

参考資料等

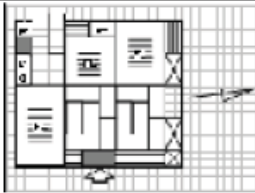
西之表市ホームページ

<http://www.city.nishinoomote.lg.jp/senior-town/senior-house.html>

改修空き家賃貸 No. 01 榕城・岳之田地区	
構造	木造・瓦・平屋
面積	建物92.67㎡(28坪)
間取り	5LDK、菜園付き
家賃	35,000円
募集対象者	20歳から70歳未満
募集状況	入居者が決定しました。 空きが出た時点で追加募集を行います。



住宅写真



間取り図

他団体の先進事例

事例名	空き家再生等推進事業	団体名	沖縄県
具体的事例内容			
<ul style="list-style-type: none">●概要 過疎地域又は旧産炭等地域において、居住環境の整備改善及び地域活性化に資するため、不良住宅又は空き家住宅の除却及び空き家住宅又は空き建築物の活用を行う。●補助対象 不良・空き家住宅の除去工事及びその経費、空き家・空き建築物の活用に要する費用及びその経費、不良・空き家所有者の特定の費用●補助率 費用の1/2（空き家・空き建築物の活用に要する経費については1/3）●その他 活用する空き家・建築物については、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。			
参考資料等			
空き家再生等推進事業ホームページ http://www.pref.okinawa.jp/kominka/contents13.html			

他団体の先進事例

事例名	空き家住宅活用事業	団体名	沖縄県
-----	-----------	-----	-----

具体的事例内容

●概要

過疎地域や産炭地域において使用されていない空き家住宅を、施行者が取得、移転、増築、改築等を行い、宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等への活用を行い、地域の住環境の改善や活性化を推進する。

●補助対象

- ・空き家住宅の活用に要する費用

●補助率

- ・費用の1/2補助

●活用事例


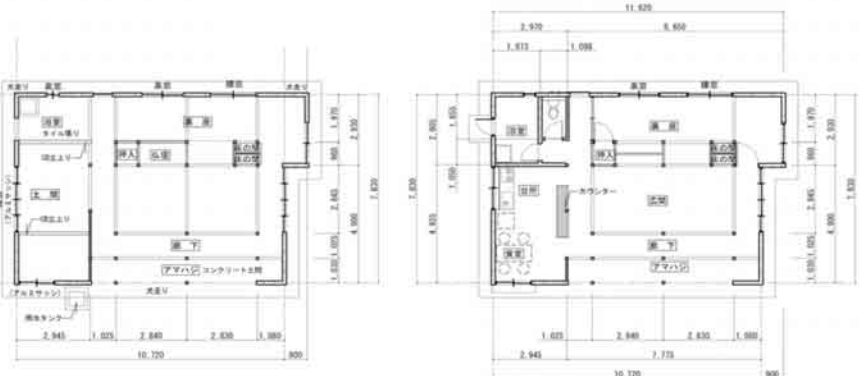
- ・ がーぺーちん（伊是名村）：宿泊施設としての活用
- ・ 真壁ちなー（糸満市）：飲食施設としての活用
- ・ かやぶちやー（南城市）：イベント施設としての活用
- ・ てい〜だの家（那覇市）：コミュニティ施設としての活用
- ・ たんぼぼ苑平良川（うるま市）：福祉施設としての活用

参考資料等

空き家住宅活用事業

ホームページ

<http://www.pref.okinawa.jp/kominka/contents13.html>

活用状況等	「島の空気を味わうのに1日では足りない」という理由から、2泊からしか利用できないというシステムになっている。古民家の佇まいを味わう以外にも、近所のお母さんが宿まで出張して家庭料理を作ってくれる「アンマーキッチン」、近所のおじいさんが宿の縁側で唄と三線を聴かせる「夕暮れ三線」など、島の魅力を活かしたサービスも用意されている。
 <p>写真：再生前のがーぺーちん 写真：再生後のがーぺーちん 写真：古民家再生職人養成カレッジの様子</p>	
 <p>図：再生前のあんじょーや平面図 図：再生後のあんじょーや平面図</p>	

他団体の先進事例

事例名 都市景観形成地域老朽空き家解体費支援事業

団体名 北海道函館市

具体的事例内容

●概要

市では、地域の安全・安心と住環境の改善および良好な景観の促進を目指し、都市景観形成地域内の老朽化が著しく進行し、周辺住環境に危険を及ぼす恐れのある空き家の解体に要する工事費用の一部を支援する。

●補助の対象となる空き家：1～6の要件を全て満たす建築物が対象。

1. 都市景観形成地域に存在すること。
2. 概ね1年以上居住者がいない。（空き家状態である）こと。
3. 主として居住の用に供されていたこと（アパート・マンション等の共同住宅を除く）
4. 原則として所有権以外の権利が設定されていないこと。
5. 原則として個人が所有していること。
6. 不良度の判定基準の点数が100点以上であること。（国の定めた基準に基づき、市が現地調査を行い判定します。）

●補助の対象者：1～3の要件を全て満たす方が対象。

1. 補助対象の空き家の所有者またはその相続権関係者等
2. 市税の滞納がない者
3. 補助金交付を受けた者の責務（下記）を遵守できる者
 - ①補助金交付に関係する書類を5年間保存すること。
 - ②解体後の土地の利用について、都市景観条例に基づいた景観形成基準に適合するよう努めること。
 - ③解体後の土地は、雑草等の除去に関する条例の規定に従い適切な管理を行うこと。

●補助の対象となる工事：1または2、および3の要件を全て満たす工事が対象。

1. 空き家およびその他門塀等の全てを解体し更地にする工事
2. 区分所有の場合、所有する部分の全てを解体する工事（残った壁の復旧等、必要最小限の補償工事を含む）
3. 原則として、平成25年1月末日までに完了する工事

●施工者の要件：1または2、および3の要件を全て満たす施工者が対象。

1. 北海道知事の解体工事業者登録を受けた者
2. 1以外で、建設業法に基づく土木工業、建築工業及びとび・土工工業の許可を受けた者
3. 函館市内に本店・本社を置く法人および函館市内に住所を置く個人事業主

●補助率および補助限度額

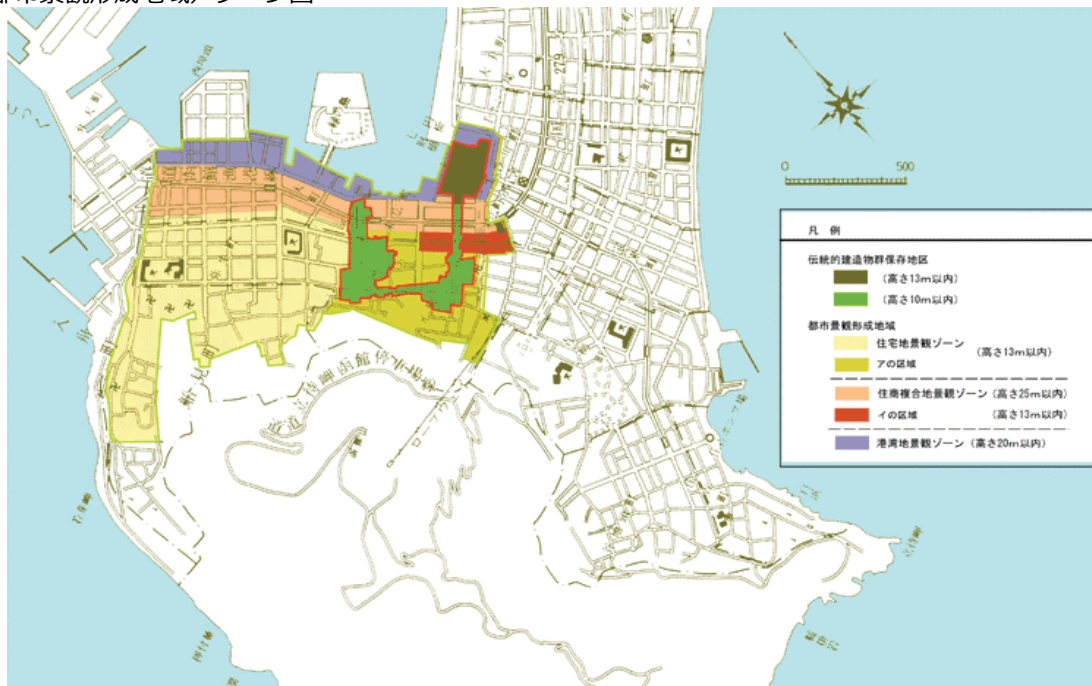
1. 補助対象工事にかかる補助対象経費の1/2以内の額（千円未満切り捨て）
（補助限度額は300,000円）
※補助対象経費には、家財道具の処分費および門塀等の除却費などは含まない。

参考資料等

●都市景観形成地域老朽空き家解体費支援事業ホームページ

<http://www.city.hakodate.hokkaido.jp/toshiken/machidukuri/pulldown/index.html>

●都市景観形成地域／ゾーン図



他団体の先進事例

事例名	ニセコ町廃屋撤去促進事業	団体名	北海道ニセコ町
<p data-bbox="217 371 411 405">具体的事例内容</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="177 416 395 450">○目的 景観改善<li data-bbox="177 461 884 584">○対象廃屋<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="185 506 719 539">・概ね5年以上放置されている荒廃した建物<li data-bbox="185 551 884 584">・国道、道道、町道からの道路沿いから見える範囲の建物<li data-bbox="177 640 531 674">○補助対象者 個人又は団体<li data-bbox="177 730 938 898">○補助要件<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="185 775 938 808">・廃屋等にかかる所有者に撤去することができない事情がある<li data-bbox="185 819 884 853">・廃屋等にかかる所有権その他の権利の調整を終えたもの<li data-bbox="185 864 746 898">・撤去及び適正処理方法に関する計画書を提出<li data-bbox="177 954 967 987">○補助額 撤去及び処理に要した経費の1/3、限度額20万円<li data-bbox="177 1043 1294 1111">○除去実績 平成15年度に町内会が撤去、その内の15万6千円を町が補助したという事例が過去1件			
<p data-bbox="245 1167 384 1200">参考資料等</p> <p data-bbox="177 1211 746 1245">ニセコ町廃屋撤去促進事業推進補助金交付要綱</p> <p data-bbox="177 1290 1031 1323">http://www1.g-reiki.net/niseko/reiki_honbun/aa07005211.html</p>			

他団体の先進事例

事例名	西興部村美しい村づくり事業	団体名	北海道西興部村
具体的事例内容			
<p>○目的 景観改善</p> <p>○対象廃屋</p> <ul style="list-style-type: none">・ 1年以上居住または利用がない老朽化した建築物のうち村長が認めたもの。・ 景観上支障のない廃屋は対象としない。 <p>○補助対象者 村民及び事業者、村内に所在する土地又は建物の所有者・管理者</p> <p>○補助要件</p> <ul style="list-style-type: none">・ 建て替えのための解体工事は対象外・ 原則解体後3年間は家屋等の建設はできない。・ 除却跡地は景観を損ねることのないよう管理すること。 <p>○補助額 撤去及び処理に要した経費の1/2、限度額100万円</p> <p>○除去実績</p> <p>平成13年から平成22年の10年間45件</p>			
参考資料等			
<p>西興部村美しい村づくり事業推進補助金交付要綱 http://houmu.h-chosonkai.gr.jp/~reikidb/display.php?choson_no=147&cd_type=1&link=423902200006000000MH/423902200006000000MH/423902200006000000MH.html</p>			

他団体の先進事例

事例名	滑川市危険老朽空き家対策事業	団体名	富山県滑川市
------------	----------------	------------	--------

具体的事例内容

●目的

防災、防犯等の居住環境の向上を図るため、市街地において長年にわたって使用されず、適正に管理されていない危険老朽空き家のうち、所有者から本市にその建物及び土地の寄付がなされたものについて、当該建築物を除却する事業を実施することにより、市民の安全と安心を確保し、環境整備等の推進に資することを目的とする。

●対象となる建物及び土地

建物：（すべて満たすことが要件）

1. 木造建築物（一部軽量鉄骨造含む）であること。
2. 滑川市に寄附ができること。
3. 建物に、物権又は賃借権が設定されていないこと。
4. 建物の所有者が市税を完納していること。

土地：（すべて満たすことが要件）

1. 滑川市に寄附ができること。
2. 土地に、物権又は賃借権が設定されていないこと。
3. 寄附後に災害防止等の措置が必要でないこと。
4. 寄附後に災害防止等の措置が必要でないこと。
5. 維持管理に係る地域住民等の同意が得られるもの。ただし、市長が特に必要があると認めるときは、この限りでない。
6. 土地の所有者が市税を完納していること。

以上に掲げる要件を満たし、かつ特に整備の必要な既存市街地に存するものとする。

参考資料等

●滑川市危険老朽空き家対策事業ホームページ

<http://www.city.namerikawa.toyama.jp/guide/svGuideDtl.aspx?servno=387>

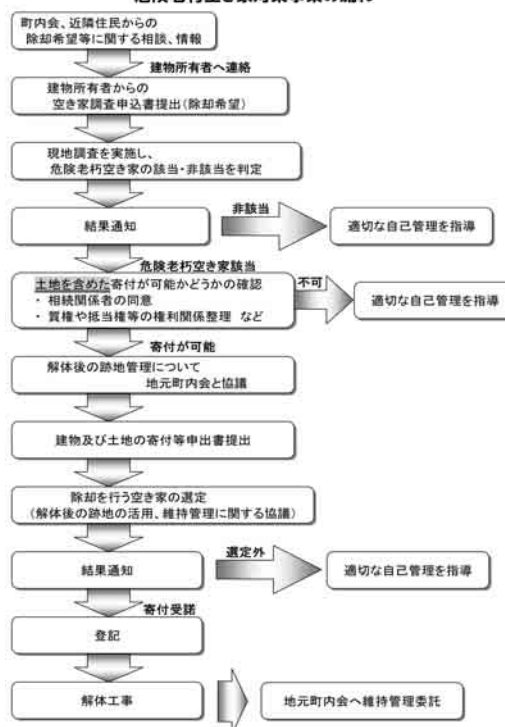
◆危険老朽空き家対策事業(平成25年度末まで)
 防災、防犯等の観点から居住環境の向上を図り、市民の皆さんの安全と安心を確保するため、市街地の老朽化した危険な空き家のうち、土地も含めて寄付をいただいた家屋を市において取壊しいたします。
 なお、取壊し後は、町内会での管理のもと公共空地として活用していきたいと考えております。

対象となる空き家	人口集中地区(下記参照)内に存在する空き家で、周囲に対して危険性があると判定した木造建築物等
主な事業対象要件	●土地及び建物を市に寄付していただけるもの (設定されている場合は、当事者において抹消願います) ●維持管理について地域住民等の同意が得られるもの ●土地又は建物を所有している方が市税を滞納していないこと など 町内会や近隣住民の方で相談、情報等がありましたらお寄せください。
備考	

詳しくは まちづくり課 へ

滑川市 千石36-0001 富山県滑川市寺家町104 窓 076-475-2111

危険老朽空き家対策事業の流れ



他団体の先進事例

事例名	越前町安心で潤いのあるまちづくり事業	団体名	福井県越前町
------------	---------------------------	------------	---------------

具体的事例内容

● 防災・防犯上危険な空き家を取壊し跡地をポケットパークとして整備することにより、地域の子どもたちの遊びの空間や高齢者の憩いの場、更には防災空地を確保し、安全・安心で潤いのある住環境への改善を推進する。

● 補助額

上限 200 万円

社会資本整備総合交付金

基幹事業：空き家除却

効果促進：ポケットパーク整備

● 実績

〈空き家除却〉

平成 19 年度：3 件（町の単独事業）

平成 20～22 年度の 3 年間：7 件

〈町によるポケットパーク整備〉

平成 19 年度：2 公園（町の単独事業）



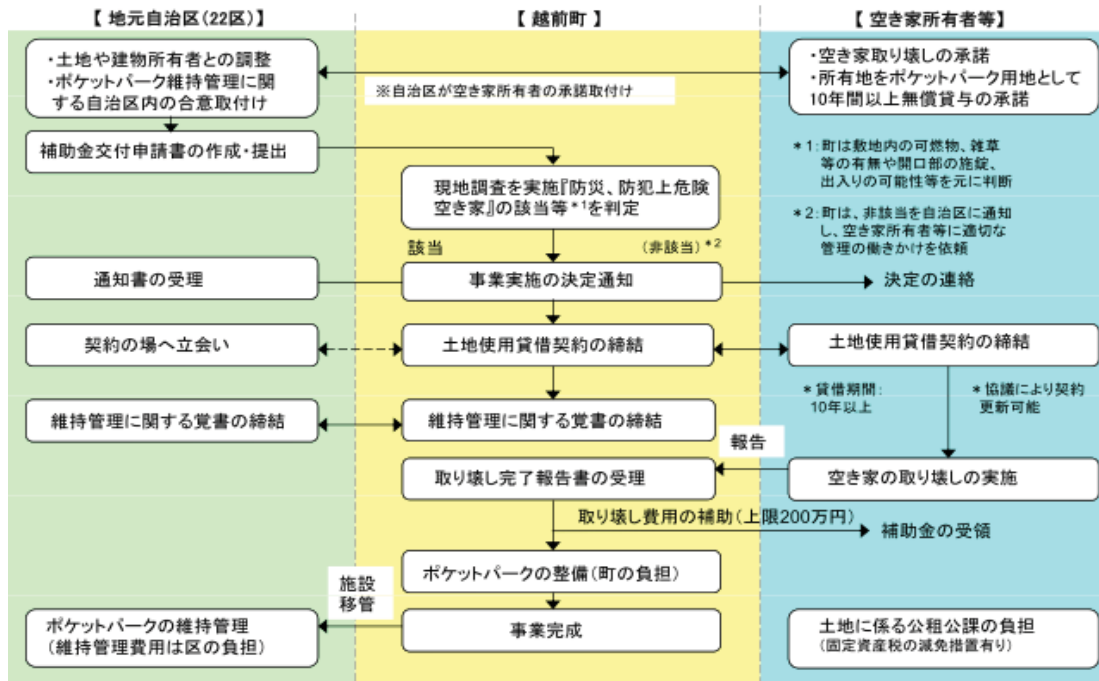
【解体除去前】延べ床面積：約120㎡



【解体後】跡地(約150㎡)にポケットパークを整備

参考資料等

■ 老朽空き家解体・除去事業の流れ



他団体の先進事例

事例名	白馬村廃屋対策事業	団体名	長野県白馬村
具体的事例内容			
○目的			
環境保全・景観形成			
○対象廃屋			
・明らかに居住または利用されていない住宅、店舗、宿泊施設、事務所等で崩壊等の危険にさらされており、景観上及び周辺環境に悪い影響を及ぼすおそれのある建築物。			
・国道・県道または一・二級村道に敷地が接しているもの、もしくは観光施設等から視野の範囲に入るもの。			
・前項のほか、近隣の家屋等に直接被害が及ぶことが想定されると村長が特に認めたもの。			
○補助対象者			
廃屋が所在する行政区長			
○補助条件			
・行政区が主体となり、法令等を遵守して解体撤去を行なう事業。			
・解体後3年間は家屋等の建設ができない。			
・行政区が所有者及び権利者の承諾をとること。			
○補助額			
・事業費の2分の1以内			
・上限			
100㎡未満・・・20万円			
100㎡以上200㎡未満・・・40万円			
200㎡以上・・・80万円			
○補助実績			
参考資料等			
白馬村廃屋対策事業補助金交付要綱			
http://www3.e-			
reikinet.jp/hakuba/d1w_reiki/418902500017000000MH/418902500017000000MH/418902500017000000MH_j.html			
00017000000MH_j.html			

他団体の先進事例

事例名	老朽空き家対策事業補助金	団体名	長野県大鹿村
具体的事例内容			
<ul style="list-style-type: none">●老朽空き家対策事業補助金を受けることができる条件等<ul style="list-style-type: none">(1) 解体及び撤去、処分について 解体時に発生した廃材は、専門業者により適切に処理して下さい。個人で処理した場合は補助対象とならない場合がある。(2) 補助対象事業の内容及び補助率<ul style="list-style-type: none">・補助対象事業の内容 美しい集落環境の維持と防災、獣害防止等に寄与するため、老朽化して危険な空き家の撤去及び清掃等を行なう費用を対象とする。<ol style="list-style-type: none">1. 解体及び撤去、処分2. その土地の整地及び清掃等・補助対象者 所有者等（空き家及びその土地の所有権又は売買若しくは賃貸を行なうことができる権利を有する方）・補助率 8 / 10・補助限度額 50万円●補助金の申請時期 工事に着手する前に所定の申請様式により申請。			
参考資料等			
老朽空き家対策事業補助金ホームページ http://www.vill.ooshika.nagano.jp/gyousei/sumai/teijyujyohou/akiyataisakuhojo/			

他団体の先進事例

事例名	鈴鹿市木造住宅耐震補強工事等事業	団体名	三重県鈴鹿市
具体的事例内容 <ul style="list-style-type: none">○目的 防災○対象住宅<ul style="list-style-type: none">・昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅で、市の無料耐震診断または建築士による耐震診断を行ったもので、判定が「倒壊する可能性が高い」（総合評価点0.7未満）とされたもの。・部分的に取り壊す場合は対象としない。○補助対象者 住宅所有者（個人）○補助額 除却工事にかかった費用の2/3（上限10万）			
参考資料等 <p>鈴鹿市木造住宅耐震補強工事等事業 http://www.city.suzuka.lg.jp/safe/taishin/index2.html</p>			

他団体の先進事例

事例名	呉市危険建築物除却推進事業	団体名	広島県呉市
具体的事例内容			
<p>○空き家再生等推進事業</p> <p>○対象廃屋</p> <ul style="list-style-type: none">・戸建て住宅、長屋、共同住宅、併用住宅で居住の為の建物（併用住宅は居住部分が1 / 2以上）・不良度判定基準及び周辺への危険度判定の基準を満たした建物 <p>○補助対象者</p> <ul style="list-style-type: none">・建物所有者（土地の所有者の同意要）・法定相続人・土地所有者（建物の所有者の同意要） <p>○補助要件</p> <ul style="list-style-type: none">・解体業者は市内に本店、営業所、事務所があるもの・敷地ががけ上に有る場合はがけの崩壊防止措置・解体後の敷地の土砂等の流出防止措置 <p>○補助額 補助対象工事に要する経費の30%かつ30万円以下</p> <p>○除去実績 平成23年度 64件, 平成24年度12月末現在 78件</p>			
参考資料等			
<p>呉市危険建築物除却促進事業 http://www.city.kure.lg.jp/~kensidou/kikenntate/gaiyou24-2.pdf</p>			

他団体の先進事例

事例名	老朽危険空き家除却費補助金	団体名	長崎県長崎市
------------	----------------------	------------	---------------

具体的事例内容

●概要

安全・安心な住環境づくりを促進するため、老朽化し危険な空き家住宅の除却を行う方に、その除却費の一部（最大50万円）を補助する。

・対象建築物：次の①から⑥の要件をすべて満たす建築物が対象建築物となります。

- ① 長崎市内にあること
- ② 空き家（使用している者がいない）であること
- ③ 木造又は鉄骨造であること
- ④ 過半が住宅として使用されていたこと
- ⑤ 周囲に悪影響を及ぼしている、又は及ぼすおそれがあるもの
- ⑥ 構造の腐朽又は破損などにより、著しく危険性のあるもの

・対象者：次の①から③のいずれかに該当する方が対象者となります。ただし、①から③に該当する方であっても、市税等の滞納がある方や、他の権利者（抵当権設定者など）からの同意を得られない方は対象者となりません。

- ① 登記簿（未登記の場合は固定資産関係資料）上の所有者（法人を除く）
- ② ①の方の相続人
- ③ ①又は②の方から、対象建築物の除却についての同意を受けた方

・対象工事：次の①から④の要件をすべて満たす工事が対象工事となります。

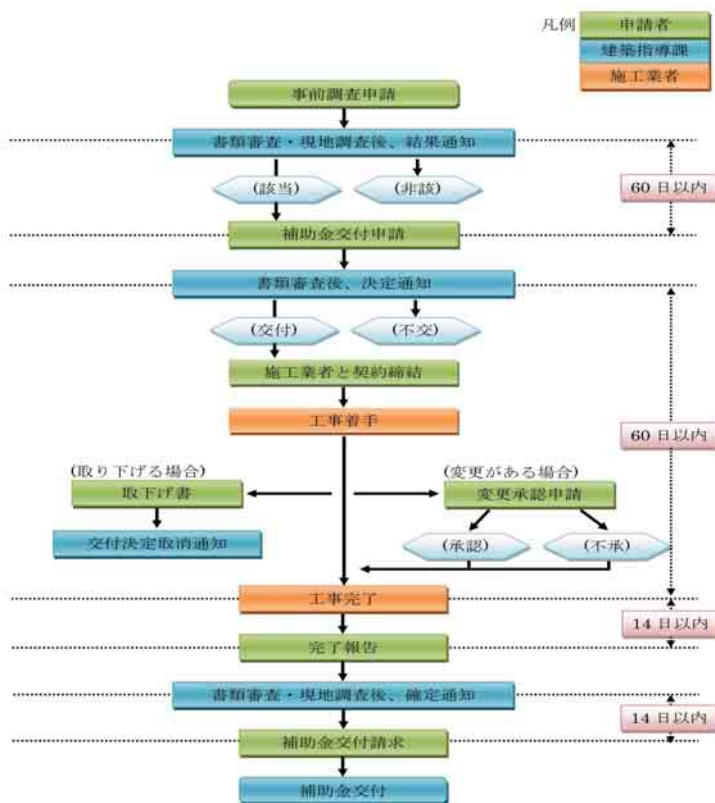
- ① 長崎市内に本店を置く法人又は長崎市内に住所を置く個人に請け負わせる除却工事であること
- ② 建設業の許可などを受けた者に請け負わせる除却工事であること
- ③ 建築物のすべてを除却する除却工事であること（長屋の場合は当該部分の除却工事でも可）
- ④ 他の制度等により補助金の交付を受けない除却工事であること

参考資料等

老朽危険空き家除却費補助金ホームページ
（長崎市建築指導課）

<http://www1.city.nagasaki.nagasaki.jp/kenchiku/qa/qa18.htm>

長崎市老朽危険空き家除却費補助金のフロー図



他団体の先進事例

事例名 老朽危険空き家対策事業

団体名 長崎県長崎市

具体的事例内容

●概要

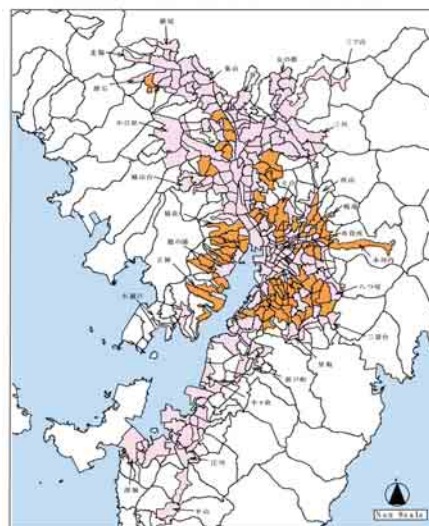
老朽危険空き家について、地域の防災、防犯などのために、下記の条件にすべて当てはまるものの解体を行い、公共空間を確保する。

- ① 整備が必要な既成市街地にあるもの
- ② 所有者から土地と建物を長崎市へ寄附又は無償譲渡されること
- ③ 解体後の土地の日常の維持管理を、地元の皆様でおこなっていただけること

●主な手順

所有者・近隣者または自治会 ⇒ まちづくり推進室受付 ⇒ 現地調査 ⇒ 地元意向調査 ⇒ 申込者申請書提出 ⇒ 判定 ⇒ 申請者へ通知 ⇒ 解体 ⇒ 整地 ⇒ 地元利用・管理

老朽危険空き家対策事業 対象区域図



参考資料等

●除却事例 (長崎市十人町)



除却前



除却後

長崎市ホームページ

<http://www1.city.nagasaki.nagasaki.jp/machidukuri/news/index.html>

他団体の先進事例

事例名	佐世保市老朽危険空き家除却費補助金	団体名	長崎県佐世保市
------------	--------------------------	------------	----------------

具体的事例内容

- 概要

安全・安心な住環境づくりを促進するため、平成24年5月1日より老朽化し危険な空き家住宅の除却を行う方に対し、除却費の一部を補助する。
- 対象建築物

次の1から6の要件をすべて満たす建築物が対象建築物となる。

 1. 佐世保市内の建物である。
 2. 現在、使用されていない。
 3. 木造又は鉄骨造。
 4. 過半が住宅として使用されていた建物。
 5. 構造の腐朽又は破損が著しく危険性が大きいもの。
 6. 木造で、築後22年以上経過したもの（鉄骨造の場合は、お尋ねください。）
- 申請対象者

次の1から3のいずれかに該当する方が対象者となる。ただし、1から3に該当する方であっても、市税等の滞納がある方や、他の権利者（抵当権設定者など）からの同意を得られない方は対象者とならない。

 1. 登記事項証明書に所有者として記録されている者（未登記の場合は固定資産関係資料による。）
 2. 1の相続人
 3. 1又は2の方から対象建築物の除却についての同意を受けた方

※暴力団員または又は暴力団員と密接な関係を有する者は対象とならない。
- 対象工事

次の1から4の要件をすべて満たす工事が対象工事となる。

 1. 建設業の許可などを受けた者に請け負わせる除却工事であること
 2. 建築物のすべてを除却する除却工事であること（長屋の場合は当該部分の除却工事でも可）
 3. 他の制度等により補助金の交付を受けない除却工事であること

※既に解体工事に着手している場合は補助の対象とならない。
※解体工事は申請年度内に完了のものが対象となる。
- 補助金の額

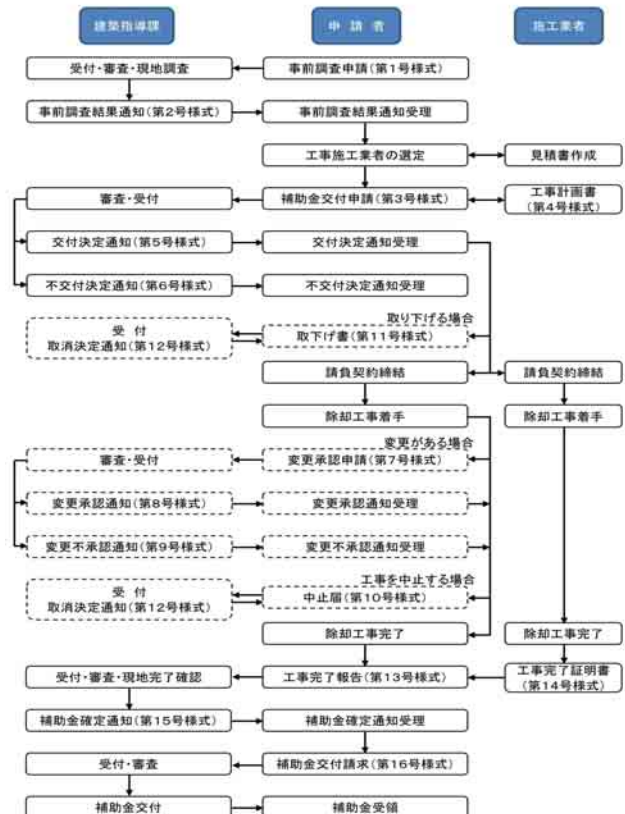
以下の2つを比較して、いずれか低い額の1/2を補助し、上限額は60万円。

 1. 補助対象建築物の除却に要した費用の80%
 2. 国土交通大臣が定める標準額

参考資料等

佐世保市老朽危険空き家除却費補助金ホームページ
<http://www.city.sasebo.nagasaki.jp/www/contents/1332981291995/index.html>

佐世保市老朽危険家屋除却費補助金のフロー図



他団体の先進事例

事例名	老朽危険空き家除却費補助	団体名	長崎県平戸市
具体的事例内容			
<ul style="list-style-type: none">●概要 不良住宅や空き家が住環境の妨げとなっていることから、安全・安心な住環境づくりを促進するため、老朽化した危険な空き家の除却を行なう者に対し費用の一部を助成する制度●対象住宅<ul style="list-style-type: none">①平戸市内にある建物②空き家であること③半分以上が一般の住宅として使用されていたこと④木造であること⑤周囲に影響を及ぼす恐れがある建物⑥老朽化について、一定以上であること●助成額<ul style="list-style-type: none">①対象経費は、建物除却費の80%、又は、国の標準除却額のいずれか少ない額②補助額は、対象経費の2分の1、又は、限度額50万円			
参考資料等			
老朽危険空き家除却費補助ホームページ http://www.city.hirado.nagasaki.jp/city/info/prev.asp?fol_id=17628			

他団体の先進事例

事例名	八代市老朽危険空き家等除却促進事業	団体名	熊本県八代市
具体的事例内容			
<p>●概要</p> <p>老朽危険空き家等の除却を促進することで、市民生活の安全・安心と生活環境の保全・改善を図ることを目的として、空き家の解体を行う建物の所有者等にその費用の一部を補助する。</p> <p>●事業対象となる家屋</p> <p>市内に存在する「老朽危険空き家等」に該当する建物です。「老朽危険空き家等」とは、次の要件のすべてに該当する住宅、併用住宅及びその付属する建物。</p> <p>1.空き家</p> <p>(1)概ね1年以上、常時無人の状態、管理されないまま放置された住宅。 (2)申請の際は、空き家の存在する地区の市政協力員等の証明が必要。</p> <p>2.老朽 空き家</p> <p>(1)空き家の内、構造や設備が著しく不良であるため、居住の用に供することが著しく不適当なもの。(例えば、屋根や外壁、基礎が壊れていたり住宅が傾いていたりする様な状態のもの)</p> <p>3.老朽危険 空き家</p> <p>(1)老朽空き家の内、倒壊や外装材の落下又はそれらの恐れのある危険性があり、近隣及び道路等に影響を及ぼす可能性のあるもの。</p> <p>●補助金の額</p> <p>補助対象経費（解体費用の10分の8）の3分の2の金額で、上限は60万円。</p>			

参考資料等

八代市老朽危険空き家等除却促進事業ホームページ
http://www.city.yatsushiro.kumamoto.jp/list/list_view.phtml?catid=140506&arid=40041

八代市老朽危険空き家等除却促進事業のお知らせ

老朽化し危険な空き家の解体を応援します。

八代市では、老朽危険空き家等の除却を促進し、市民生活の安全・安心と生活環境の保全・改善を図ることを目的として、空き家の解体を行う方への費用の一部を補助します。

事業（補助）の対象となる建物（事前調査による判定が必要です。）

八代市内に存在する「老朽危険空き家等」に該当する建物です。「老朽危険空き家等」とは、次の要件のすべてに該当する住宅、併用住宅及びその附属する建物をいいます。

①空き家
②老朽 空き家
③老朽危険 空き家

募集期間
5月14日（月）から
7月13日（金）まで

予定戸数
10戸

①空き家

- ・概ね1年以上、常時無人の状態、管理されないまま放置された住宅をいいます。
- ・申請の際は、空き家の存在する地区の市政協力員等の証明が必要です。

②老朽 空き家

- ・空き家の内、構造や設備が著しく不良であるため、居住の用に供することが著しく不適当なものです。（例えば、屋根や外壁、基礎が壊れていたり住宅が傾いていたりする様な状態のものをいいます。）

③老朽危険 空き家

- ・老朽空き家の内、倒壊や外装材の落下又はそれらの恐れのある危険性があり、近隣及び道路等に影響を及ぼす可能性のあるものです。

補助金の額

補助対象経費（解体工事費の10分の8）の3分の2の金額で、上限は60万円です。

事業を利用できる方（ただし、市税の滞納が無いことが条件です。）

①老朽危険空き家等の所有者 ③敷地の所有者
 ②老朽危険空き家等の所有者の相続権利者 ④敷地の所有者の相続権利者

建物所有者以外の方の申し込みの場合は、建物所有者の同意が必要です！

建物所有者本人が申し込みされる場合以外、建物所有者の除却同意書が必要です。事前調査をお申込みの際は、共有者の同意を得ておいてください。

※その他詳しいことは、建築指導課へお問い合わせ下さい。

問合せ・申込み先
 八代市建設部 建築指導課 TEL：0965-33-4750

熊本県八代市松江町1-25

他団体の先進事例

事例名	老朽危険家屋等除却促進事業	団体名	大分県宇佐市
具体的事例内容			
<ul style="list-style-type: none">●概要 安全・安心な住環境づくりを促進するため、老朽化し危険な空家住宅を除却する場合に、その除却費の一部を補助する。 ●対象建築物<ul style="list-style-type: none">・宇佐市内にあること・空き家（使用している者がいない）であること・木造または軽量鉄骨造であること・過半が住宅として使用されていたこと・道路若しくは隣接建築物に倒壊の恐れがある建築物または街並みの景観を著しく害している建築物・所有権以外の権利が設定されていないもの ●補助対象者<ul style="list-style-type: none">・所有者または所有者の相続関係者・市税の滞納がないもの※除却後、敷地内に自己所有等の建築物は建築できません。 ●補助額 費用の1/2かつ上限50万円			
参考資料等			
老朽危険家屋等除却促進事業ホームページ http://www.city.usa.oita.jp/soshiki/26/6166.html			

空き家等の適正管理に関する条例の例（平成25年1月1日時点で施行済みのもの）

No.	市町村名	条例名	施行年月日			内容					
			年	月	日	勸告	命令	公表	罰則	代執行	
1	北海道滝川市	滝川市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	4	1	●	●	●		●
2	北海道長万部町	長万部町空き地及び空き家等の環境保全に関する条例	H	10	7	1	●				
3	北海道蘭越町	蘭越町こぶし咲くふるさと景観条例	H	17	10	1	●	●			●
4	北海道ニセコ町	ニセコ町景観条例	H	16	10	1	●	●			●
5	北海道上砂川町	上砂川町空き家等の適正管理に関する条例	H	24	9	18	●	●	●		●
6	北海道北竜町	北竜町空き家等の適正管理に関する条例	H	24	5	1	●	●	●		●
7	北海道沼田町	沼田町空き地及び空き家の管理に関する条例	S	58	4	1	●	●			
8	北海道苫前町	苫前町空き家等の適正管理に関する条例	H	24	10	1	●	●	●		●
9	北海道西興部村	美しい村づくり条例	H	11	10	1					
10	北海道鹿追町	鹿追町廃棄物の処理及び清掃に関する条例	H	16	4	1	●				
11	北海道室蘭市	室蘭市空き家等の適正管理に関する条例	H	25	1	1	●	●	●		●
12	北海道更別村	更別村景観保全条例	H	15	9	30	●				
13	北海道洞爺湖町	洞爺湖町さわやか環境条例	H	20	4	1					
14	北海道黒松内町	黒松内町ふるさと景観条例	H	21	4	1					
15	北海道秩父別町	秩父別町空き家等の適正管理に関する条例	H	24	12	11	●	●	●		●
16	青森県五所川原市	五所川原市空き家等の適正管理に関する条例	H	25	1	1	●	●	●		●
17	青森県中泊町	中泊町空き家等の適正管理に関する条例	H	25	1	1	●	●	●		●
18	秋田県横手市	横手市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	1	1	●	●	●		
19	秋田県湯沢市	湯沢市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	1	6	●	●	●		●
20	秋田県由利本荘市	由利本荘市住みよい環境づくり条例	H	17	3	22	●	●	●		●
21	秋田県潟上市	潟上市環境保全条例	H	17	3	22	●	●	●	●	
22	秋田県大仙市	大仙市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	1	1	●	●	●		●
23	秋田県にかほ市	にかほ市住みよい環境づくり条例	H	24	9	25	●	●	●	●	
24	秋田県三種町	三種町空き家等の適正管理に関する条例	H	24	9	25	●	●	●		●
25	秋田県八峰町	八峰町空き家等の適正管理に関する条例	H	24	4	1	●	●	●		●
26	秋田県美郷町	美郷町空き家等の適正管理に関する条例	H	24	1	1	●	●	●		●
27	秋田県東成瀬村	東成瀬村空き家等の適正管理に関する条例	H	24	1	1	●	●	●		●
28	秋田県男鹿市	男鹿市空き家等の適正管理に関する条例	H	25	1	1	●	●	●		●
29	山形県酒田市	酒田市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	7	1	●	●	●		
30	山形県舟形町	舟形町空き家等の適正管理に関する条例	H	24	4	1	●	●			
31	山形県真室川町	真室川町空き家等の適正管理に関する条例	H	24	7	1	●	●	●		
32	山形県西川町	西川町空き家等の適正管理に関する条例	H	24	11	1	●	●	●		
33	山形県戸沢村	戸沢村空き家等の適正管理に関する条例	H	24	10	1	●	●	●		
34	山形県最上町	最上町空き家等の適正管理に関する条例	H	24	12	20	●	●	●		
35	山形県新庄市	新庄市空き家等の適正管理の促進に関する条例	H	25	1	1	●	●	●		
36	山形県朝日町	朝日町空き家等の適正管理に関する条例	H	25	1	1	●	●	●		
37	茨城県牛久市	牛久市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例	H	24	7	1	●	●	●		
38	茨城県八千代町	八千代町空き家等の適正管理に関する条例	H	25	1	1	●	●	●		●
39	栃木県宇都宮市	宇都宮市みんなでごみのないきれいなまちをつくる条例	H	20	7	1					
40	栃木県小山市	小山市環境美化条例	H	24	4	1	●	●	●		
41	群馬県渋川市	渋川市安全で安心なまちづくりの推進に関する条例	H	18	2	20	●				
42	群馬県下仁田町	下仁田町環境美化に関する条例	H	17	10	1	●	●	●		
43	群馬県千代田町	千代田町安全安心まちづくり推進条例	H	17	12	12					
44	群馬県大泉町	大泉町安全安心まちづくり推進条例	H	17	12	16					
45	埼玉県所沢市	所沢市空き家等の適正管理に関する条例	H	22	10	1	●	●	●		
46	埼玉県羽生市	羽生市空き地等の環境保全に関する条例	S	56	10	1	●				
47	埼玉県深谷市	深谷市火災予防条例	H	18	1	1					
48	埼玉県ふじみ野市	ふじみ野市空き家等の適正管理に関する条例	H	23	4	1	●	●	●		
49	埼玉県川島町	川島町空き家等の適正管理に関する条例	H	23	4	1	●	●	●		
50	埼玉県上里町	上里町空き家等適正管理条例	H	24	7	1	●	●	●		
51	埼玉県さいたま市	さいたま市空き家等の適正管理に関する条例	H	25	1	1	●	●	●		
52	千葉県銚子市	銚子市犯罪のない安心して暮らせるまちづくり条例	H	17	1	1					
53	千葉県松戸市	松戸市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	4	1	●	●	●		
54	千葉県佐倉市	佐倉市犯罪のない安心して暮らせるまちづくり条例	H	15	7	1			●		
55	千葉県柏市	柏市空き家等適正管理条例	H	23	9	1	●		●		
56	千葉県流山市	流山市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	4	1	●	●	●		

市町村名	条例名	施行年月日			内容						
		年	月	日	勸告	命令	公表	罰則	代執行		
57	千葉県山武市	山武市清潔で美しいまちづくりの推進に関する条例	H	18	3	27	●	●		●	
58	千葉県大網白里町	大網白里市まちをきれいにする条例	H	22	4	1	●	●		●	●
59	千葉県市川市	市川市空き家等の適正な管理に関する条例	H	25	1	1	●	●	●		●
60	千葉県成田市	成田市火災予防条例	H	4	3	30					
61	千葉県東金市	東金市清潔で美しいまちづくりの推進に関する条例	H	13	4	1	●	●		●	
62	東京都杉並区	杉並区生活安全及び環境美化に関する条例	H	15	10	1		●	●		●
63	東京都足立区	足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例	H	23	11	1	●				
64	東京都小平市	小平市空き家等の適正な管理に関する条例	H	25	1	1	●		●		
65	東京都中野区	中野区安全で安心なまちづくりを推進する条例	H	16	4	1	●				
66	東京都渋谷区	渋谷区安全・安心でやさしいまちづくり条例	H	12	4	1	●				
67	神奈川県横須賀市	横須賀市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	10	1	●	●	●	●	●
68	神奈川県愛川町	愛川町みんなで守る環境美化のまち条例	H	24	4	1					
69	新潟県新潟市	新潟市犯罪のない安心・安全なまちづくり条例	H	19	4	1	●	●	●		
70	新潟県見附市	見附市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	10	1	●	●	●	●	●
71	新潟県魚沼市	魚沼市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例	H	24	11	1	●	●	●		●
72	新潟県南魚沼市	南魚沼市火災予防条例	H	18	4	1					
73	新潟県胎内市	胎内市空き地、空き家等の適正管理に関する条例	H	24	4	1	●	●			●
74	新潟県長岡市	長岡市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	12	1	●	●	●		●
75	新潟県三条市	三条市空き家等の適正管理に関する条例	H	25	1	1	●	●	●		●
76	福井県おおい町	おおい町の美しい自然と風景を育む条例	H	22	9	1	●	●		●	
77	福井県坂井市	坂井市空き家等の適正管理に関する条例	H	25	1	1	●	●	●		●
78	長野県上田市	上田市空き地の環境保全に関する条例	H	18	3	6	●	●		●	
79	長野県飯山市	飯山市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	10	1	●	●	●		●
80	長野県小谷村	小谷村空き家等の適正管理に関する条例	H	24	10	1	●	●			●
81	長野県長和町	長和町空き家等の適正管理に関する条例	H	25	1	1	●	●	●		●
82	岐阜県飛騨市	飛騨市廃屋対策条例	H	23	4	1	●	●	●		
83	三重県名張市	名張市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	4	1	●	●	●		
84	大阪府貝塚市	貝塚市の環境整備と活性化をめざし住みよいまちを作るための条	H	24	4	1	●	●	●	●	●
85	大阪府枚方市	枚方市住み良い環境に関する条例	S	49	4	1	●	●			●
86	大阪府寝屋川市	寝屋川市美しいまちづくり条例	H	17	4	1	●			●	●
87	大阪府大東市	大東市環境の保全等の推進に関する条例	H	18	6	5	●	●	●	●	
88	大阪府門真市	門真市美しいまちづくり条例	H	13	10	1	●				
89	大阪府藤井寺市	藤井寺市美しいまちづくり推進条例	H	15	4	1	●				
90	大阪府四條畷市	四條畷市生活環境の保全等に関する条例	H	20	7	1		●		●	●
91	大阪府阪南市	阪南市空き地の適正管理に関する条例	S	63	4	1	●				
92	大阪府太子町	太子町美しいまちづくり条例	H	20	4	1	●	●	●		
93	大阪府河南町	美しい河南町条例	H	22	4	1	●	●	●		
94	大阪府吹田市	吹田市火災予防条例	S	37	6	15					
95	大阪府高槻市	高槻市火災予防条例	S	37	6	1					
96	大阪府東大阪市	東大阪市火災予防条例	S	48	12	18					
97	兵庫県相生市	相生市民の住みよい環境をまもる条例	H	22	3	26	●				
98	兵庫県三木市	三木市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	7	1	●	●	●		
99	兵庫県養父市	養父市環境保全条例	H	16	4	1	●	●	●		
100	兵庫県小野市	小野市空き家等の適正管理に関する条例	H	25	1	1	●	●	●		●
101	奈良県奈良市	奈良市安全安心まちづくり条例	H	20	4	1					
102	和歌山県	建築物等の外観の維持保全及び景観支障状態の制限に関する条	H	24	1	1	●	●			
103	島根県松江市	松江市空き家を生かした魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関する条例	H	23	10	1	●	●		●	●
104	島根県浜田市	浜田市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	10	1	●	●		●	
105	岡山県津山市	津山市環境保全条例	H	19	4	1	●				
106	岡山県美咲町	美咲町空き家等の適正管理に関する条例	H	24	6	21	●	●	●		
107	山口県宇部市	宇部市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	10	1	●	●	●		●
108	山口県萩市	萩市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	10	1	●	●	●		●
109	山口県防府市	防府市空き家等の適正管理に関する条例	H	24	7	1	●	●	●		
110	山口県山陽小野田市	山陽小野田市空き家等の適正管理に関する条例	H	25	1	1	●	●	●		●
111	山口県平生町	快適な環境づくり推進条例	H	15	4	1	●		●		
112	香川県土庄町	土庄町美しいまちづくり条例	H	17	3	28	●	●			

市町村名	条例名	施行年月日			内容					
		年	月	日	勸告	命令	公表	罰則	代執行	
113	香川県多度津町	多度津町空き家等適正管理条例	H 24	7	1	●	●	●		●
114	高知県南国市	南国市老朽建物等の適正管理に関する条例	H 24	4	1	●	●	●		
115	高知県香南市	香南市空き家等の適正管理に関する条例	H 23	6	29	●	●	●		
116	福岡県豊前市	豊前市空き地及び空き家等管理の適正化に関する条例	H 22	12	15	●	●			●
117	福岡県宗像市	宗像市空き家等の適正管理に関する条例	H 24	1	1	●	●	●		
118	福岡県古賀市	古賀市安全安心まちづくり条例	H 22	4	1					
119	福岡県朝倉市	朝倉市老朽危険空き家の適正な管理に関する条例	H 24	4	1	●	●	●		
120	福岡県糸島市	糸島市空き家等の適正管理に関する条例	H 24	4	1	●	●	●		
121	福岡県宇美町	宇美町空き地等の環境保全に関する条例	H 18	9	29	●	●		●	●
122	福岡県志免町	志免町危険廃屋等の管理に関する条例	H 24	8	1	●	●	●		
123	福岡県須恵町	須恵町空き地等の環境保全に関する条例	H 21	4	1	●	●			
124	福岡県築上町	築上町空き家等の適正管理に関する条例	H 24	10	1	●	●	●		
125	福岡県福津市	福津市空き家等の適正管理に関する条例	H 25	1	1	●	●	●		
126	佐賀県多久市	多久市空き家等の適正管理に関する条例	H 24	10	1	●	●	●		
127	佐賀県有田町	有田町空き家等適正管理条例	H 24	7	1	●	●	●		
128	佐賀県伊万里市	伊万里市空き家等の適正管理に関する条例	H 25	1	1	●	●	●		●
129	佐賀県武雄市	武雄市空き家等の適正管理に関する条例	H 25	1	1	●	●	●		●
130	佐賀県嬉野市	嬉野市空き家等の適正管理に関する条例	H 25	1	1	●	●	●		●
131	佐賀県大町町	大町町空き家等の適正管理に関する条例	H 25	1	1	●	●	●		●
132	佐賀県太良町	太良町空き家等の適正管理に関する条例	H 25	1	1	●	●	●		●
133	長崎県東彼杵町	東彼杵町空き家等の適正管理に関する条例	H 24	6	25	●	●	●		●
134	熊本県人吉市	人吉市廃屋対策条例	H 25	1	1	●		●		
135	大分県国東市	国東市空き家等の適正管理に関する条例	H 24	10	1	●	●	●		
136	大分県中津市	中津市空き家等の適正管理に関する条例	H 25	1	1	●	●	●		
137	宮崎県延岡市	延岡市生活環境保護条例	H 23	11	1	●				
138	鹿児島県鹿屋市	鹿屋市空き家等の適正管理に関する条例	H 24	4	1	●	●	●		
合 計		1 県 137市区町村				119	102	87	16	50

※国土交通省による都道府県への聞き取り調査結果（平成25年1月）

他団体の先進事例

事例名	滝川市空き家等の適正管理に関する条例	団体名	北海道滝川市
具体的事例内容			
<p>●目的 空き家等の所有者の責務を明らかにするとともに、管理不全な状態の空き家等に対する措置について必要な事項を定め、重大な損害の発生の防止に寄与する。</p> <p>●市の対応</p> <ul style="list-style-type: none">・市民からの管理不全である空き家の情報提供を求める。・必要な措置について指導、助言及び勧告、命令を行う。・命令に従わない場合は、氏名等の公表。・命令を受けた者がこれを履行しない場合で、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められる場合は、市が行政代執行を行い、その費用を徴収する。・警察署、消防署その他関係行政機関等に協力を求めることができる。			
参考資料等			
<p>滝川市役所 ホームページ</p> <p>http://www.city.takikawa.hokkaido.jp/210shimin/01kurashi/04kankyo/03hozenn/akiya_zyouri.html</p>			

他団体の先進事例

事例名	大仙市空き家等の適正管理に関する条例と行政代執行例	団体名	秋田県大仙市
具体的事例内容			
<p>●目的 空き家等の管理の適正化を図ることにより、倒壊等の事故、犯罪、火災等を未然に防止し、もって市民の安全で安心な暮らしの実現に寄与する。</p> <p>●市の対応</p> <ul style="list-style-type: none">・「空き家が危険な状態にあり、又は危険な状態になるおそれがあると認めるときは」必要な措置について助言。または指導。勧告。・助言、指導、勧告に従い解体する場合、補助金制度有。・勧告に応じない場合は公表、命令。・命令に従わない場合は代執行。（代執行費用は所有者に後日請求） <p>・行政代執行の事例</p> <p>日時 平成24年3月5日</p> <p>概要 事務所・倉庫等 5棟を解体</p> <p>費用 解体工事費1,785千円</p>			
参考資料等			
<p>大仙市空き家等の適正管理に関する条例 http://www.city.daisen.akita.jp/content/reiki_int/reiki_honbun/ar15416051.html</p>			

他団体の先進事例

事例名	潟上市環境保全条例	団体名	秋田県潟上市
具体的事例内容			
<p>●目的 生活環境及び自然環境の保全に関し必要な事項を定め、市民の健康で文化的な生活の確保に寄与する。</p> <p>●市の役割</p> <ul style="list-style-type: none">・環境保全の励行として「空き家、空き地の持ち主は環境美化について配慮しなければならない。」と定めており、違反者に勧告、命令ができる。・命令に従わないときは公表することができる。・条例に違反したものに罰則（2万円以下の過料）を科すことができる。・市民等の中から環境巡視員を委嘱し、廃棄物の不法投棄、自然・生活環境の保全に関する指導及び啓発推進する。			
参考資料等			
<p>潟上市環境保全条例 http://shisetsu.city.katagami.akita.jp/reiki_int/reiki_honbun/ar12302841.html</p> <p>潟上市環境保全条例施行規則 http://shisetsu.city.katagami.akita.jp/reiki_int/reiki_honbun/ar12302851.html</p>			

他団体の先進事例

事例名	鶴岡市空き家所有者等アンケート調査	団体名	山形県鶴岡市
具体的事例内容			
●1次調査…空き家MAP作成			
過去の空き家調査をもとに町内会長等より聞き取りをしながら現在の空き家の所在を確定し、空き家MAPを作成。			
●2次調査…現地踏査			
空き家MAPをもとに、地元在住の市職員が空き家確認のための現地踏査。空き家外観の写真撮影と外観躯体目視調査。			
●3次調査…空き家データベースの作成			
登記情報をもとに空き家マップと外観写真を突合しデータベースを作成。			
●4次調査…空き家老朽危険度判定			
空き家の外観写真と現地踏査の調査票をもとに建築課職員による4段階判定。			
●5次調査…空き家所有者等意向アンケート調査			
空き家所有者に郵送による意向アンケート調査を実施。			
〈空き家所有者等アンケート調査内容〉			
<ul style="list-style-type: none">・ 空き家の現状について・ 空き家となった時期と理由・ 老朽危険度判定と所有者の考える空き家の状態・ 空き家の今後の活用について・ 空き家バンク登録制度について			
参考資料等			
鶴岡市建築課			
http://www.city.tsuruoka.lg.jp/060500/page5576.html			

他団体の先進事例

事例名	所沢市空き家等の適正管理に関する条例	団体名	埼玉県所沢市
<p data-bbox="217 371 411 400">具体的事例内容</p> <p data-bbox="177 416 256 445">●目的</p> <p data-bbox="173 459 1434 533">空き家等が放置され、管理不全な状態となることを防止することにより、生活環境の保全及び防犯のまちづくりの推進に寄与する。</p> <p data-bbox="185 548 1115 577">「空き家」・・・建物または工作物で常時無人の状態にある状態にあるもの。</p> <p data-bbox="173 593 1434 712">「管理不全な状態」・・・老朽化若しくは台風等の自然災害により倒壊するおそれがある状態若しくは建築材等の飛散による危険な状態又は不特定の侵入による火災若しくは犯罪が誘発される恐れのある状態。</p> <p data-bbox="177 772 312 801">●市の役割</p> <ul data-bbox="185 817 1034 1025" style="list-style-type: none">・市民からの管理不全である空き家の情報提供を求める。・情報提供又は管理不全な空き家等について実態調査を行う。・必要な措置について指導、助言及び勧告、命令を行う。・命令に従わない場合は、氏名等の公表。・警察署、消防署その他関係行政機関等に協力を求めることができる。			
<p data-bbox="245 1164 384 1193">参考資料等</p> <p data-bbox="173 1249 667 1279">所沢市空き家等の適正管理に関する条例</p> <p data-bbox="173 1294 1434 1368">http://www.city.tokorozawa.saitama.jp/kurashi/moshimo/bohanbosai/bohan/bouhanjourei/index.html</p>			

他団体の先進事例

事例名	老朽危険家屋対策事業	団体名	東京都足立区
------------	-------------------	------------	---------------

具体的事例内容

足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例(平成23年11月1日施行)

老朽家屋等の管理の適正化を図ることにより、倒壊等の事故、犯罪及び火災を予防し、区民の安全で健康な生活を確保する。※老朽廃屋の勧告実績あり (都市建設部 建築室 建築安全課が主務)

所有者等の責務

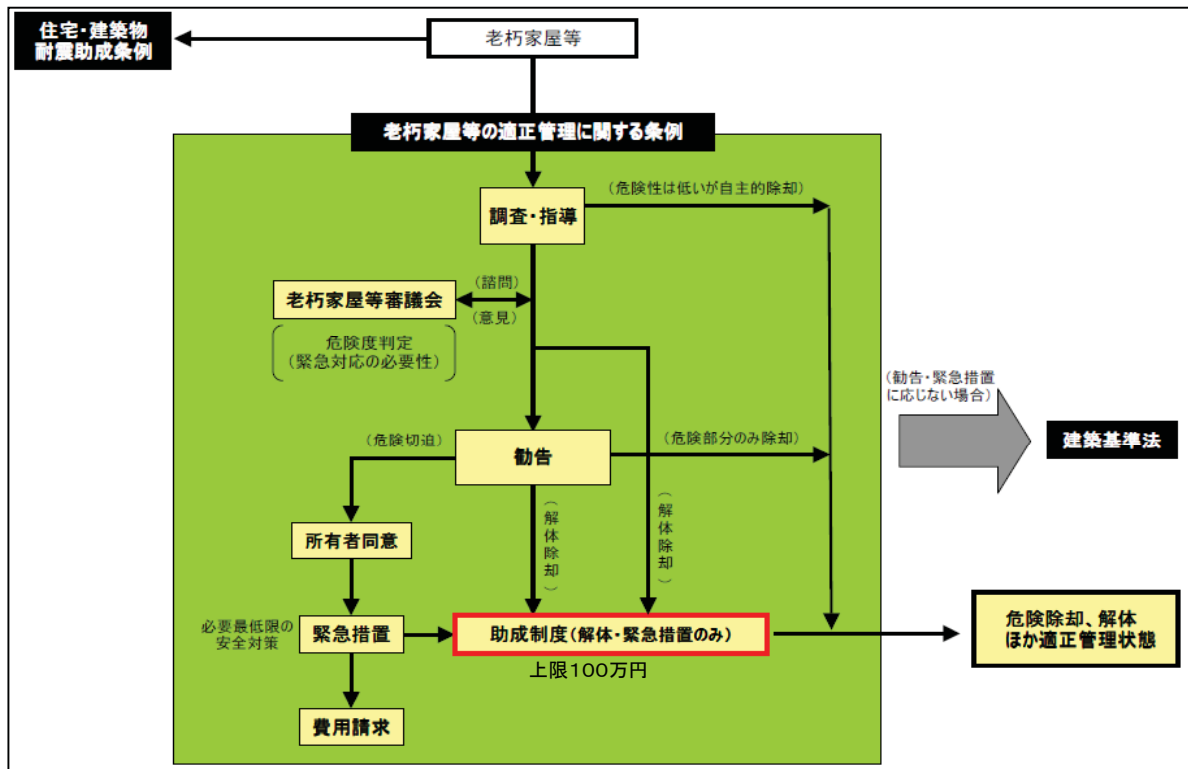
- ・建物等※が危険な状態にならないように常に適正に維持管理しなければならない

※ 建物その他の工作物

危険な状態

- ① 老朽化のために建物その他の工作物が倒壊し、若しくは建築材等を飛散させるおそれがある
- ② 不特定の者が建物等に侵入して火災を発生させ、若しくは犯罪を起こすおそれがある

足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例 イメージ図



参考資料等

足立区役所ホームページ

<http://www.city.adachi.tokyo.jp/k-anzen/bosai/bosai/taisaku-rokyukaoku.html>

他団体の先進事例

事例名	見附市空き家等の適正管理に関する条例	団体名	新潟県見附市
------------	--------------------	------------	--------

具体的事例内容

●目的

空き家等の適正な管理に関し必要な事項を定め、空き家等が管理不全な状態になることの防止を図り、もって生活環境の保全及び安全安心なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

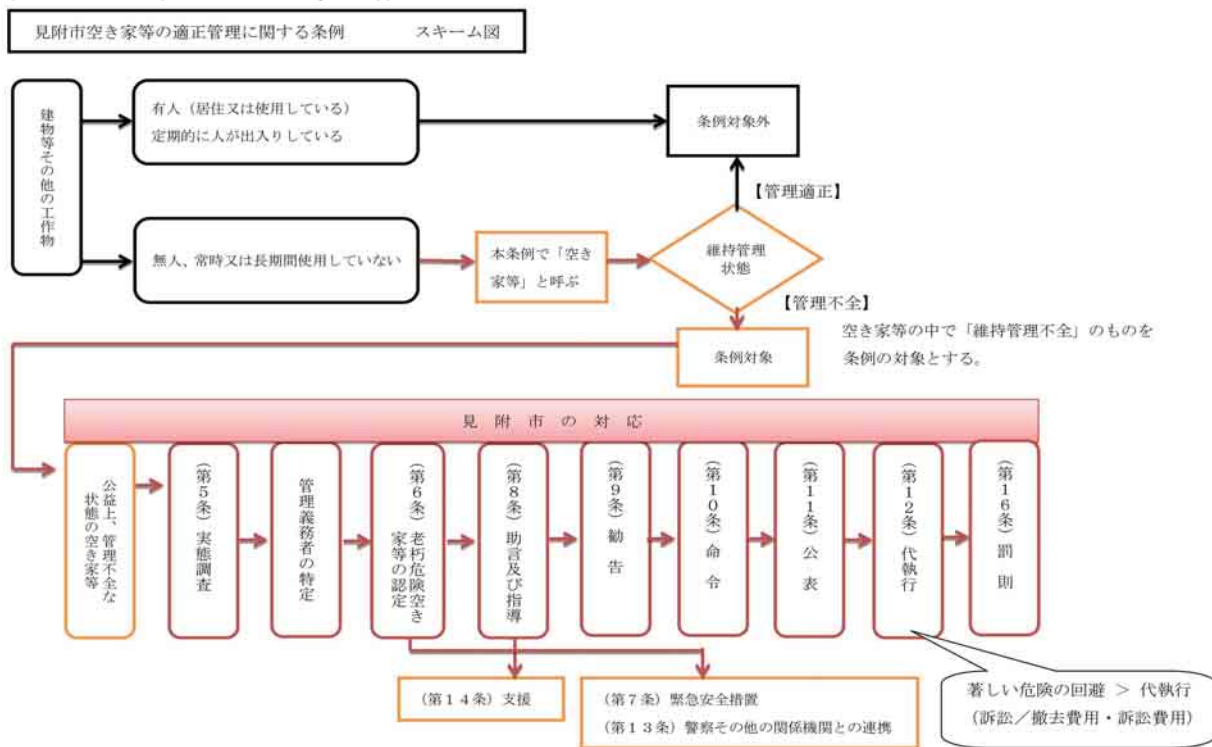
●市の対応

- ・ 空き家等の所有者、占有者、相続人その他の当該空き家等を管理すべき者に対し助言及び指導を行うことができる。
- ・ 空き家等の所有者、占有者、相続人その他の当該空き家等を管理すべき者に対し勧告、命令を行うことができる。
- ・ 命令に従わないときは、公表することができる。
- ・ 命令に従わないときは罰則規定（5万円以下の過料）及び行政代執行について定めている。
- ・ 管理すべき者に対し、空き家等が管理不全な状態にならないための必要な支援をすることができる。

参考資料等

見附市空き家等の適正管理に関する条例ホームページ

<http://www.city.mitsuke.niigata.jp/kbn/00220309/00220309.html>



他団体の先進事例

事例名	新潟市犯罪のない安心・安全なまちづくり条例	団体名	新潟県新潟市
具体的事例内容			
●目的			
犯罪のない安心・安全なまちづくりについて、市の責務並びに市民、自治会等及び事業者の役割を明らかにするとともに、犯罪を未然に防止する環境を整備するための基本となる事項等を定めることにより、市民が安心して安全に暮らすことができる新潟市の実現に寄与すること。			
空家・空地について			
●所有者、管理者の責務			
・土地又は建物を所有、占有又は管理する者は、地域における犯罪防止のため、安全な環境を確保し、適正な管理につとめなければならない。			
・空地又は空家を所有又は管理する者は、さくを設置し、出入り口を施錠する等、犯罪を防止するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。			
●市の対応			
・管理状態に防犯上支障があると認められるときは、警察署長と協議し指導することができる。			
・指導するために必要があると認められるときは状況・所有者等を調査することができる。			
・指導に従わないときは、命令及び公表を行うことができる。			
参考資料等			
新潟市 犯罪のない安心・安全なまちづくり条例			
http://www.city.niigata.jp/reiki/reiki_honbun/e402RG00001214.html			

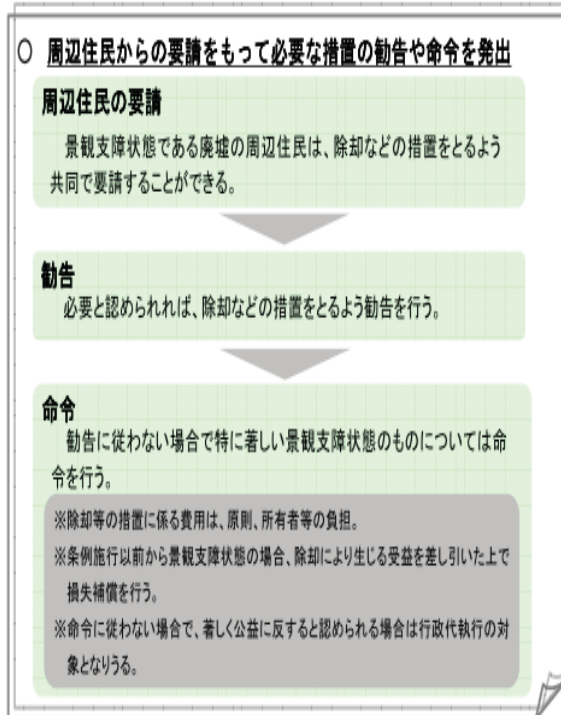
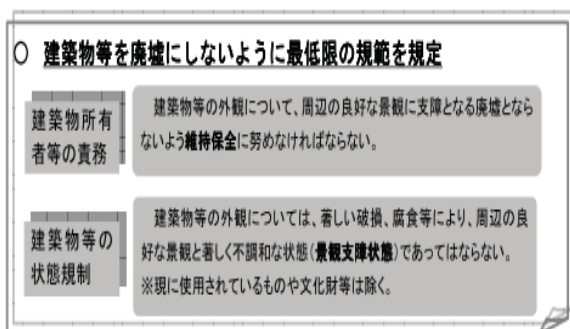
他団体の先進事例

事例名	建築物の外観の維持保全及び景観支障状態の制限に関する条例	団体名	和歌山県
具体的事例内容			
(以下和歌山県都市政策課 矢代氏から聞き取り)			
<ul style="list-style-type: none"> 最終的に行政代執行までの手順を示した和歌山県の自主条例 知事の勧告については <ol style="list-style-type: none"> ①周辺住民の要請（廃墟から100m以内の土地所有者等の2/3以上の共同要請） 対象地域：県内全域 ②知事の判断（要請不要） 対象地域：特定景観形成地域（和歌山県景観条例） 指導の段階 要請→勧告→命令の3段階 平成24.1.1の施行から8月末現在で実績は0（相談は1件あったが対象外） 景観支障状態の対象 屋根または外壁の1/10が損壊に至ったもの （現に使用されているさもないものに限る） ※使用されている・されていないの判断は風雨をしのげるかどうか 空き屋・廃墟の撤去が進まない原因？ 住宅用地に対する固定資産の特例 廃墟であっても住宅並みに課税標準額の特例、更地になると上昇 			

参考資料等

建築物等の外観の維持保全及び景観支障状態の制限に関する条例案 (通称：景観支障防止条例)

住民の要請に基づいた景観上支障となる廃墟への対策を制度化



他団体の先進事例

事例名	松江市空き家を生かした魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関する条例	団体名	島根県松江市
具体的事例内容			
<p>●目的</p> <p>空き家の適正な管理及び活用推進に関し、基本理念を定め、市、市民等及び事業者の責務を明らかにするとともに、必要な事項を定めることにより、安全で良好な景観及び住環境を確保し、もって魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進を推進することを目的とする。</p> <p>●基本理念</p> <ul style="list-style-type: none">・空き家を適正に管理又は活用してもらうことで、魅力あるまちづくりを推進・まちなかの課題解決に向け、みんなで協力し、空き家を活用して、賑わいの創出とまちなかへの居住を推進 <p>●市の役割と対応</p> <p>(役割)</p> <p>基本理念にのっとり、魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進を推進に関し必要な施策を総合的に策定し、実施しなければならない。また、関係行政機関と連携し、魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進に関する市民等又は事業者の意識啓発及び必要な支援を行わなければならない。</p> <p>(対応)</p> <ul style="list-style-type: none">・空き家の所有者又は管理者に対し指導を行うことができる。・空き家の所有者又は管理者に対し勧告、命令を行うことができる。・命令に従わないときは罰則規定（5万円以下の過料）及び行政代執行について定めている。			
参考資料等			
<p>松江市空き家を生かした魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関する条例ホームページ 松江市空き家を生かした魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関する条例施行規則ホームページ http://www1.city.matsue.shimane.jp/matidukuri/juutaku/juutaku/sumai/akiya/akiya_kanri.html</p>			

他団体の先進事例

事例名	朝倉市老朽空き家の適正な管理に関する条例	団体名	福岡県朝倉市
具体的事例内容			
<p>●目的</p> <p>市民の生活環境に害を及ぼすおそれのある家屋等が放置され、管理不全な状態となることを防止し、市、市民及び所有者等が連携して老朽危険空き家の適正な管理を行うことにより、安全で安心な地域づくりに寄与することを目的とする。</p> <p>●市の役割と対応</p> <p>(役割)</p> <p>市は目的を達成するため、老朽危険空き家の適正な管理に関する施策を総合的かつ計画的に実施しなければならないと定めている。</p> <p>(対応)</p> <ul style="list-style-type: none">・ 空き家を所有し、占有し、又は管理する者に対して助言又は指導を行うことができる。・ 空き家を所有し、占有し、又は管理する者に対して勧告、命令を行うことができる。・ 命令に従わないときは、公表することができる。			
参考資料等			
<p>朝倉市老朽危険空き家の適正な管理に関する条例ホームページ 朝倉市老朽危険空き家の適正な管理に関する条例施行規則ホームページ http://www.city.asakura.lg.jp/www/contents/1334386952871/index.html</p>			

他団体の先進事例

事例名 後志景観ステップアップ事業

団体名 北海道後志総合振興局

具体的事例内容

●目的

地域の景観への機運を高める手法として、街並み景観づくりに取り組むとともに景観の阻害要因である廃屋や空き家を解消するためのルールづくりを促進。

- ・所有者不明建築物への対応策や維持管理の義務化などルールづくり
- ・空き家などの未利用建築物の有効活用など廃屋になる前の対応策の検討

●取り組みの流れ

①廃屋・空き家基礎調査及び活用方策検討業務

- ・廃屋、空き家の状況把握
- ・所有者の意向確認
- ・モデル空き家施設による利活用の検討

②後志景観ステップアップ事業

- ・廃屋、空き家対策検討会を設置（構成機関：行政、建築士会、宅建協会、観光協会、農業委員会 アドバイザー：行政法、法律、景観法）
- ・「後志地域における廃屋・空き家に関する対応方針」作成
- ・しりべし空き家バンク社会実験（建築、不動産の専門家の団体と市町村が連携して、売りたい、貸したい人と買いたい、借りたい人とのマッチングをサポート）
- ・「（仮称）廃屋・空き家対策モデル条例」の検討（平成24年度中作成予定）

参考資料等

後志総合振興局ホームページ

<http://www.shiribeshi.pref.hokkaido.lg.jp/kk/okk/ksd/haiokuakiyakentokai.htm>

他団体の先進事例

事例名	空き家活用による住み替え・定住・交流促進事業	団体名	岩手県
具体的事例内容			
<p>●概要</p> <p>ふるさと雇用再生特別基金事業を活用した雇用対策事業。</p> <p>過去に開発された郊外の大規模団地には、郊外からの住み替え希望者と多くの空き家住宅がある一方で、郊外の広い住宅を求める者や大都市圏からの移住希望者も数多く存在する。地域で新たな雇用を図りつつ、岩手の魅力を発信しながら、空き家住宅を活用して定住促進や子育て世代へ広い住宅を提供するための情報提供、仲介・あっせん等のビジネスモデルの創造に取り組もうとする事業者の支援を行うもの。</p> <p>●実施事業</p> <p>職業安定所経由で4名の失業者の雇用を行い、ニュータウンを対象として、以下の事業を展開。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 松園団地の実態調査・ 地元住民を巻き込んだワークショップの立上げ、運営・ 松園地区現地相談会の開催・ 住み替え相談センターの開設（H22～）・ 首都圏居住者を対象とした現地視察会、交流会の開催・ 空き家を活用した「お試し居住実験」（H22～）			
参考資料等			
<p>●これまでの状況</p> <ul style="list-style-type: none">・ 事業者の選定 <p>事業目的を達成できる受託者が限定され競争入札に適さないことから、企画競争を実施することとし、平成21年度に公募により募集を実施。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 契約の状況 <p>契約者：空き家活用による住み替え・定住促進研究会 http://www.i-sumikae.net/</p> <ul style="list-style-type: none">・ 契約内容 <p>【平成21年度分】</p> <p>契約期間：平成21年8月21日～平成22年3月31日 契約金額：14,691,600円（税込み）</p> <p>【平成22年度分】</p> <p>契約期間：平成22年4月1日～平成23年3月31日 契約金額：22,474,000円（税込み）</p>			

他団体の先進事例

事例名	埼玉県空家実態調査	団体名	埼玉県
-----	-----------	-----	-----

具体的事例内容

●目的

既存の住宅ストックとして重要な役割を果たす空家の実態を把握し、今後の住宅施策の検討に資する基礎資料を得る。

【調査実施フロー】

〈空家外観調査〉

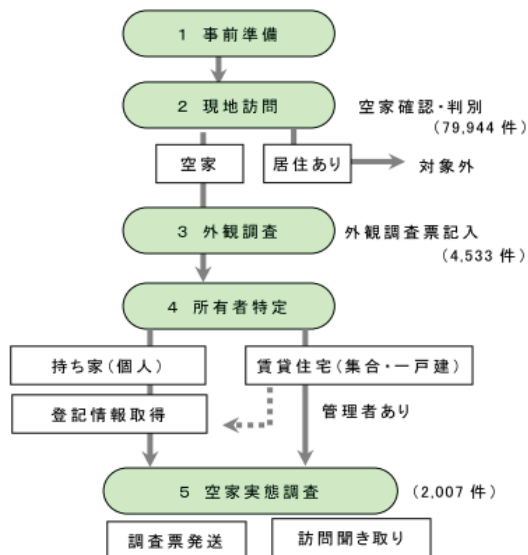
空家実態調査エリアを抽出し、79,944件を対象に現地訪問し、空家の判定。

〈空家実態調査〉

現地訪問で空家判定された4,533件に外観調査を対象アンケート調査（郵送調査）

- ・空家となっている期間
- ・空家住宅の構造や設備
- ・空家住宅の維持・管理方法

など



参考資料等

埼玉県空き家実態調査

<http://www.pref.saitama.lg.jp/page/akiya-chousa.html>

他団体の先進事例

事例名	空家実態調査	団体名	東京都北区
------------	---------------	------------	--------------

具体的事例内容

● 目的の概要

住宅・土地統計調査により空家情報は把握できているが、外観調査のみでの把握にとどまっている。老朽空家家屋の防犯・防災面への対応、空家の有効活用による居住安定の確保等、今後の住宅施策を検討し、空家の規模、設備状況、建設時期、所有者の意向等の調査を実施。

● 調査概要

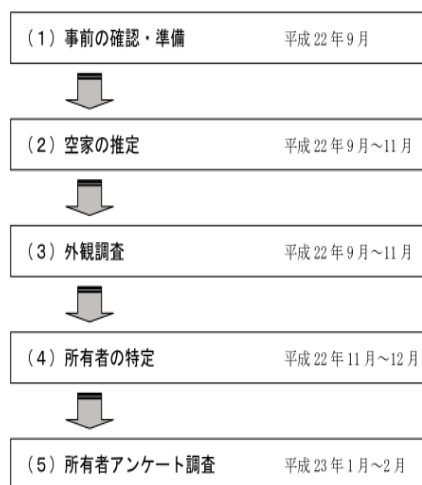
・ 調査対象地域を4つに分類（密集地域、高齢地域、一般地域、景観地域）

〈現地調査〉空家の推定及び外観調査を行った。

〈所有者の特定〉現地調査にて空家と推計した住宅について登記簿情報にて所有者の特定を行った。

〈アンケート調査〉空き家になった時期、土地が借地かどうか、売却先・賃貸の入居者の募集状況、空き家有効活用に必要な事等、郵送による調査。

図表 2-3-1. 調査手順



参考資料等

空家実態調査の結果を踏まえ、空家活用方策の方向性について

東京都北区空き家実態調査

（本編）<http://www.city.kita.tokyo.jp/docs/digital/734/073447.htm>

（資料編）<http://www.city.kita.tokyo.jp/docs/digital/734/073450.htm>

第4章 空家活用方策の検討

第3章の「空家実態調査の結果」を踏まえ、空家活用方策の方向性を以下に整理する。

- ①空家の類型化による施策の検討
 - ・ 「現状のまま活用可能な空家」、「リフォーム等の実施により活用可能な空家」、「取り壊しや建替えが必要な空家」の3つのタイプに区分され、それぞれのタイプに応じた活用方策を検討する必要がある。
 - ・ また、格差要件を満たしていないなど、法律上、建替えやリフォームが困難であったり、相続により取得したが入居予定がなかったり、借地差押予定であったりと、様々な理由による空家があることから、このような状況に対応した対策が求められており、課題の優先度に応じた施策の検討を行う必要がある。
- ②所有者の空家維持管理に関する意識向上のための活用手法等情報提供
 - ・ 所有者の協力なしに、空家の有効活用は不可能であることから、空家の有効活用手法や老朽化が進んだ空家が周辺地域に与える防犯・防災面での影響等を周知し、意識向上を図る必要がある。
 - ・ 空家の有効活用のために必要なこととして、「リフォームに対する支援」「宅建業者との連携」などがあげられていることから、「住宅セーフティネット整備推進事業（詳細は、60ページ参照）」のPR、区内の宅建業者の紹介やPRが求められる。
- ③空家の有効活用のための支援事業等の活用
 - ・ 国等では、「住宅セーフティネット整備推進事業」など空家有効活用のための施策や「マイホーム値上げ制度（詳細は、60ページ参照）」など、高齢者の所有する一戸建て住宅等を、広い住宅を必要とする子育て世帯等へ譲渡することを円滑化する制度等、既存住宅を有効に活用するための支援策を講じていることから、北区に適した事業の推進が求められる。
 - ・ また、民間においても空家の維持管理等、空家を対象としたビジネスも成り立ってきていることから、こうした民間のノウハウなどの活用や情報提供も考えていく必要がある。
- ④区民や地域の関連団体との連携強化
 - ・ 区では詳しい空家の情報を得ることは難しく、直接的な支援を講じることも財政的に難しい状況にある。市場に隣接している空家に対しては、地域の不動産事業者等が取り組んでいることから、事業者等との連携体制を強化し、情報や問題点の共有を図ることで、行政の立場でできる支援策を検討する必要がある。
 - ・ また、地域の空家については、自治会や地域のまちづくり活動を行う団体等が把握していることから、区民等との連携体制の構築が求められる。