

空き家活用ワーキンググループ（第3回）

2025年2月17日

愛知県東大手庁舎 大会議室

愛知県建築局公共建築部住宅計画課、建築指導課
愛知県総務局総務部市町村課地域振興室

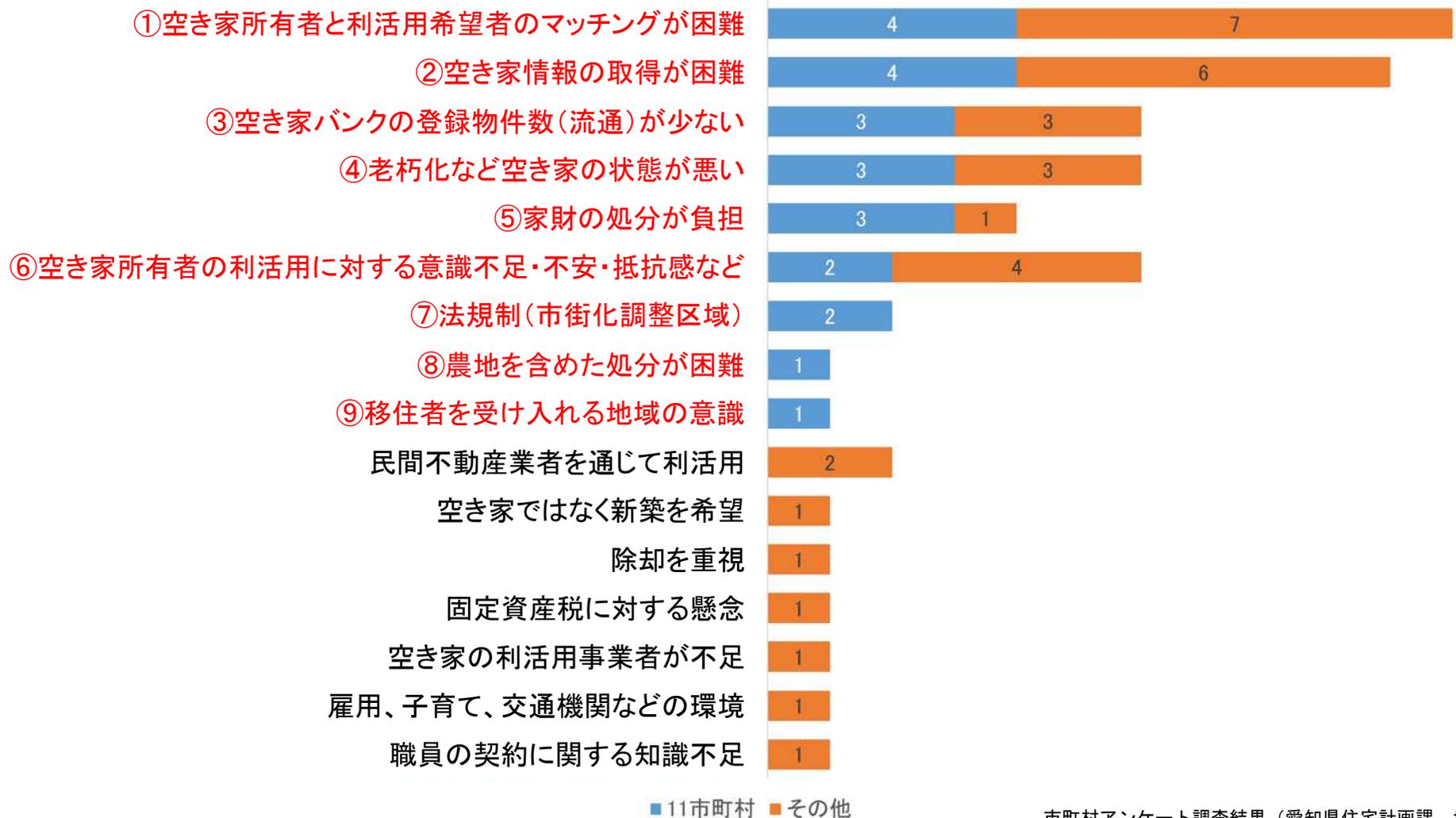
目次

- 1 2024年度活動報告**
- 2 県の2025年度取組案**
- 3 市町村の2025年度取組案**
- 4 その他**

1 2024年度活動報告

■ 移住希望者の住まいの確保に向けて空き家を活用する際の課題・問題点

- 多くの市町村において、空き家所有者と利活用希望者とのマッチングが困難であることや、事業者による空き家情報の取得が困難であることを課題としており、空き家情報の共有やマッチングに課題があるとしている。
- その他、空き家バンクへの登録物件数が少ないこと、老朽化等により空き家の状態が不良であること、家財処分の負担が大きいこと、法規制、空き家所有者の利活用に対する不安・抵抗感などとしており、空き家バンクで住宅を探すには物件数が十分でないことや、所有者にとって利活用へのハードルが高いことなどに課題があるとしている。



■ 課題、求められる取組み及び検討の方向性

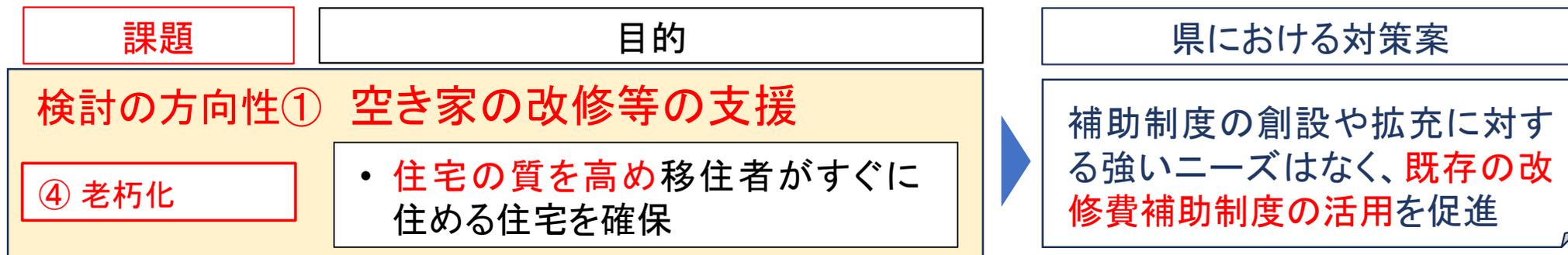
課題	取組み	目的
検討の方向性① 空き家の改修等の支援		
④ 老朽化	○ 空き家の改修費補助	<ul style="list-style-type: none">住宅の質を高め移住者がすぐに住める住宅を確保
検討の方向性② 空き家の所有者と移住希望者のマッチング支援		
① マッチング ② 空き家情報 ⑨ 地域意識	○ 所有者等の相談支援 ○ 空き家の取得等に関する補助 ○ 関係団体との連携強化 ○ 情報提供等	<ul style="list-style-type: none">移住希望者のニーズに応じた賃貸用戸建て住宅の確保所有者による空き家の利活用の促進空き家バンクの登録及び活用を促進移住者希望者のニーズに応じた円滑なマッチングの実現
③ 空き家バンク	○ 空き家バンク制度の周知・集約等	
⑤ 家財処分	○ 家財処分に関する支援	
⑥ 利活用	○ 空き家の利活用への働きかけ	
⑧ 農地処分	○ 農地付住宅の利活用支援	
検討の方向性③ 特措法※に基づく空き家の利活用の促進		
⑦ 市街化調整区域	○ 法規制に対する対応	<ul style="list-style-type: none">法規制に対する対応

※ 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）

■ 検討の方向性ごとの課題、目的及び県における対策案

課題	目的	県における対策案
<p>検討の方向性①</p> <p>④ 老朽化</p>	<p>空き家の改修等の支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅の質を高め移住者がすぐに住める住宅を確保 	<p>補助制度の創設や拡充に対する強いニーズはなく、既存の改修費補助制度の活用を促進</p>
<p>検討の方向性②</p> <p>① マッチング</p> <p>② 空き家情報</p> <p>⑨ 地域意識</p> <p>③ 空き家バンク</p> <p>⑤ 家財処分</p> <p>⑥ 利活用</p> <p>⑧ 農地処分</p>	<p>空き家の所有者と移住希望者のマッチング支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 移住希望者のニーズに応じた賃貸用戸建て住宅の確保 所有者による空き家の利活用の促進 空き家バンクの登録及び活用を促進 移住者希望者のニーズに応じた円滑なマッチングの実現 	<p>空き家を活用したい移住希望者等の住まい探しを市町村域を越えて支援</p> <p>「愛知県移住・定住ポータルサイト」のリニューアルにより、移住希望者の増加を図るとともに、上記広域支援に繋げる</p>
<p>検討の方向性③</p> <p>⑦ 市街化調整区域</p>	<p>特措法※に基づく空き家の利活用の促進</p> <p>※ 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）</p> <ul style="list-style-type: none"> 法規制に対する対応 	<p>市街化調整区域内の空き家の活用について、愛知県空家対策担当者連絡会議等において市町村と共に検討</p>

■ 検討の方向性ごとの課題、目的及び県における対策案



愛知県空家等対策推進事業費補助金（民間空家住宅等改修費補助事業）

対象施設：空き家住宅、空き建築物又は空家住宅等

条件：ア) 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
 イ) アの用途として10年以上活用されるもの

※ 空家等対策計画に位置付けることで補助対象となる空き家の活用用途の例

地域活性化に向けた移住定住促進のため、空き家を『移住・定住を促進するための(賃貸)住宅』として活用

補助額等：対象事業費の1/6以内かつ市町村補助額1/4以内（上限500千円）

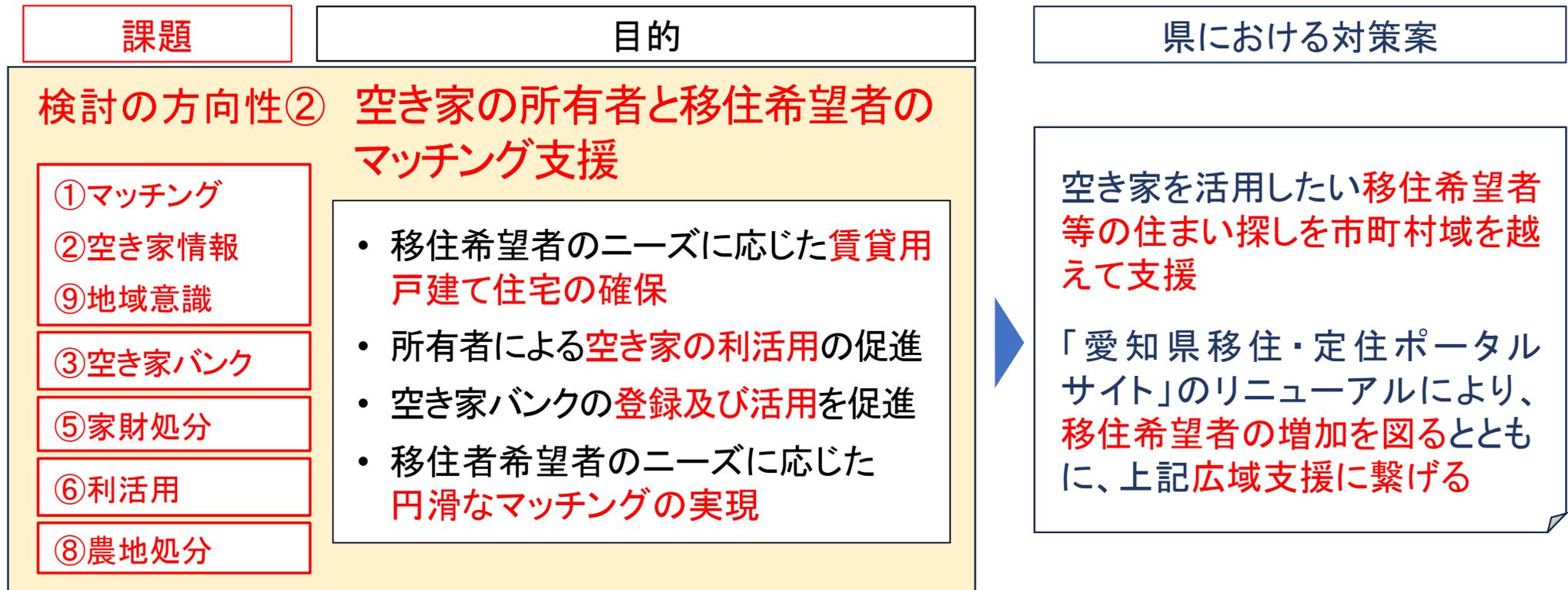
国 1/3	市町村 1/6	事業者 1/3
	県 1/6	

【活用事例(豊田市山村地域等空き家再生事業補助金)】

- 豊田市山村地域等の健全な地域コミュニティの保持と地域づくりを図るため、地域に所在する空き家の有効活用を促進することを目的
- 空き家バンクに登録された空き家を、移住者向けの住宅に活用する場合の改修費補助制度
- 移住者向け住宅の改修費補助として上限額100万円の市単独の補助制度があるが、国及び県の補助要件（市外からの移住及び10年間の活用）を満たす場合は、上限額を150万円に上乗せ

➡ **空家特措法の改正に伴う空家等対策計画の見直し等に合わせて本補助制度の活用も検討を。**
 (単費で改修補助を実施している場合には、条件に合う場合に上乗せ補助も可能)

■ 検討の方向性ごとの課題、目的及び県における対策案



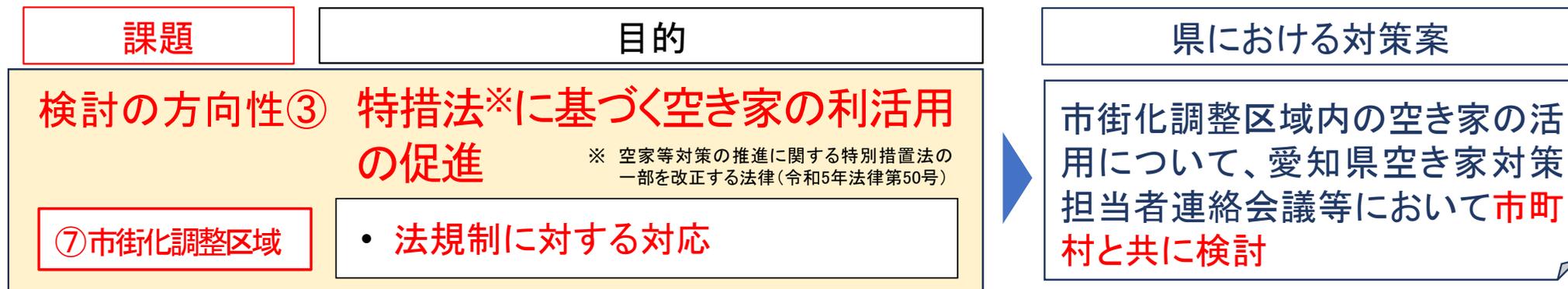
【個別ヒアリング意見（再掲）】

- 移住希望者はまず空き家を探しており、他の市町村も含め探しているため、単独の市町村だけで空き家対策は難しい。複数の市町村エリアで1つの相談窓口を設けて、移住希望者と空き家のマッチング支援があるとよい。
- 特定の地域にこだわらない移住希望者に対し、要望に合う山間部を案内すると共に、空き家の掘り起こしは地域で、移住希望者の住まいの確保に向けたマッチングを県が広域で行うことは意味があり、ユーザーの間口や選択肢が広がる。

移住希望者は広域で空き家を探しているが、市町村では自らの行政区域内でしか移住希望者のニーズに応えることができない

➡ 市町村域を越えて県が住まい探しを支援することで**移住希望者の住まいを効率的かつ効果的に確保**

■ 検討の方向性ごとの課題、目的及び県における対策案



空家等活用促進区域

市町村が重点的に空家等の活用を図るエリアを促進区域として空家等対策計画に定め、当該区域内で「経済的社会的活動の促進のために誘導すべき用途」としての活用を空家等の所有者に働きかけること、市町村が都道府県と連携して建築基準法等の規制の合理化を図り空家等の用途変更や建替え等を促進

表-関連計画・施策等におけるまちづくり等の課題と空家等の活用を通じた対応方針(例)

まちづくり等の課題		空家等の活用を通じた対応方針例
中心市街地の活性化	商業中心地において、空家・空店舗が増加し、中心地としての活力・にぎわいが低下	空家等を活用し、業務や教育、文化、居住、飲食など多様な都市機能の集積を図り、活性化
移住・定住促進	中山間地域などの地域において、移住・定住人口の増加を図りたいが、移住者の交流場所や就業機能、受け皿となる住宅が不足	空家等を活用し、移住者と旧住民の交流拠点の整備や就業機能の確保、移住者向けのお試し住宅、定住者向け住宅を整備

出典：空家等活用促進区域の設定に係るガイドライン（国土交通省）

本県は、市街化調整区域における空家等促進区域内の空き家を誘導用途に用途変更する場合に対応するため、愛知県開発審査会基準第16号を改正済み（令和6年4月1日施行）

➡ **市街化調整区域における空家等活用促進区域の設定等について、愛知県空家対策担当者連絡会議等において市町村と共に検討**

2 県の2025年度取組案

■ 移住希望者の住まいの確保に向けた空き家の活用【建築局、総務局】

検討の方向性①
空き家の改修等
の支援

- 空家等対策推進事業費補助金(うち民間空家住宅等改修費補助事業) 予算額 8,481千円 (R6 5,375千円)

空家等対策推進事業費補助金の移住・定住者向け改修への活用支援

検討の方向性②
空き家の所有者と
移住希望者のマッ
チング支援

- あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム運営費(新規) 予算額 15,018千円

移住希望者からの相談に対応する市町村を跨ぐ相談窓口を設置し空き家情報を提供 (p.12)

- 愛知の住みやすさ発信事業費(うち移住・定住促進加速化事業(新規)) 予算額 10,730千円

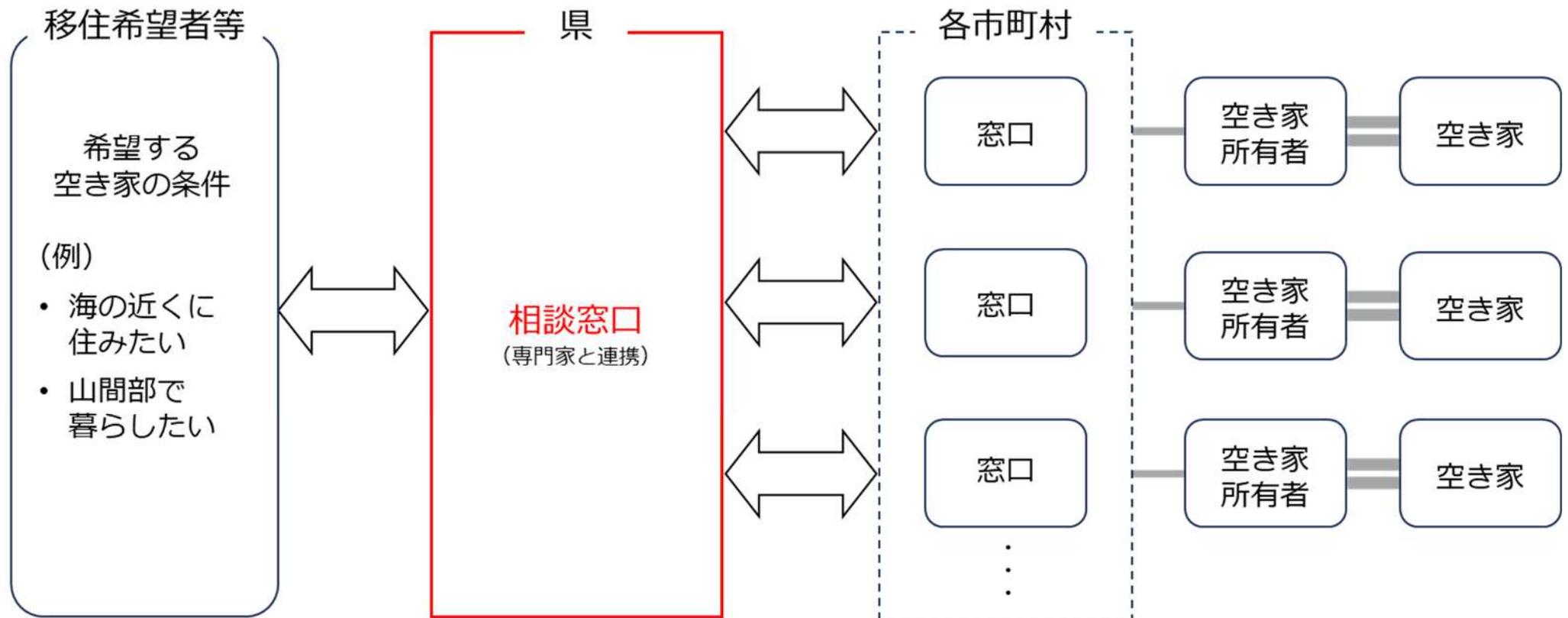
「愛知県移住・定住ポータルサイト」の掲載情報充実や利便性向上を図るリニューアル (p.13~p.14)

検討の方向性③
特措法に基づく空き
家の利活用の促進

- 市街化調整区域における空家等活用促進区域の設定等について、各市町村それぞれの実情や課題を踏まえ、市町村と共に検討

■ あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム

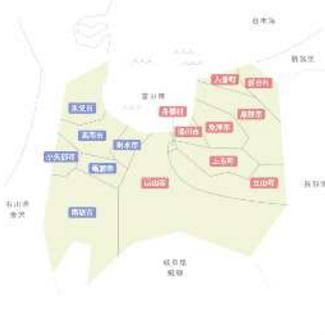
- 市町村を限定せず広域で空き家を探す移住希望者等からの相談に対応する相談窓口を設置
 - ・ 不動産、建築、法律等の専門家と連携
 - ・ 相談者の希望する条件に合う市町村を案内
(市町村の空き家情報を活用)
- 空き家所有者からの相談は引き続き市町村が対応



■ 「愛知県移住・定住ポータルサイト」のリニューアル

(1) 県の支援情報に関する掲載情報の充実

- 「住まい」を含めた7つのカテゴリごとに、移住希望者に向けた県の支援情報の概要をまとめたページを新たに作成
⇒ 移住希望者が愛知県にどのような支援策があるかを容易に把握し、情報収集できるようにする。

現 状	リニューアル案
<p>「住まい」を含めた7つのカテゴリ(※)ごとに、県関係ウェブサイトへ遷移するバナーを並べたリンク集となっている。</p> <p>※ 7つのカテゴリ ①移住、②仕事、③住まい、④結婚・子育て、⑤教育、⑥福祉・医療、⑦魅力</p> <p>カテゴリ3</p>  <p>空き家の活用に関する情報などを提供しています。</p> <p>リンク先：県住宅計画課ウェブページ「空き家対策について」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国の取り組み ・愛知県の取り組み ・市町村の相談窓口(空き家) ・市町村の支援制度(空き家) ・関係団体の取り組み ・関連リンク 	<p>【ポイント1】カテゴリ別概要ページ(サブページ)の新規作成</p> <p>【想定内容】 住まい探しのポイントやQ&A(住まい探しの流れ、利用できる制度、アドバイス など) あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム(制度概要、利用方法 など) 空き家バンク(市町村空き家バンク、愛知県空き家・空き地バンクポータルサイト など) 民間不動産・賃貸(愛知県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会愛知県支部 など) 公営住宅(県営住宅(愛知県住宅供給公社)、市町村営住宅(各市町村担当部署) など) 等</p> <p>【イメージ】富山県の例(「富山に住む」(住まい)のサブページ)</p>  <p>民間の不動産情報サイト</p> <p>【(公社)富山県宅地建物取引業協会】 富山県内の不動産業者にいち早く、不動産の最新情報や住宅の設備・設備・設備に関する最新情報を提供し、安心して暮らすためのポイントや「豊」に関する最新情報を提供することができます。</p> <p>【(公社)全国不動産協会富山県本部】 不動産に関する最新情報や、住まいを求めている方向けのサービスなど、富山県内の不動産に関する情報を提供することができます。</p> <p>「市町村空き家情報バンク」をチェック!</p> <p>県内全土の市町村が活用している空き家情報バンクで、賃貸・購入できる空き家情報を提供しています。</p>  <p>県西部 県内最大の都市・高岡と新豊高が併存する福野 高岡・氷見エリア 高岡市 ▶ 射水市 ▶ 氷見市 ▶ 小矢部市 ▶</p> <p>世界遺産に彩られる、伝統文化が生かされる 砺波・五箇山エリア 砺波市 ▶ 南砺市 ▶</p> <p>県東部 緑豊かな自然と流石な都市生活の両立 富山・滑川・立山エリア 富山市 ▶ 滑川市 ▶ 上市町 ▶ 立山町 ▶ 舟橋村 ▶</p>

- 「愛知県移住・定住ポータルサイト」や移住相談窓口(東京都千代田区有楽町:ふるさと回帰支援センター内)において「あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム」を周知・案内し、利用を促進

3 市町村の2025年度取組案

■コアメンバー

(凡例 ●：2025年度新規 ○：既存事業の継続)

市町村名	2025年度 移住希望者の住まいの確保に向けた空き家の利活用促進（空き家バンクを除く）
岡崎市	○中山間地域活性化業務（移住相談窓口運営、事業協力者報償金）
豊田市	○山村地域等空き家再生事業補助金（空き家の改修に必要な経費の一部を補助）【上限100万円（国庫補助対象は上限150万円）】 ○空き家情報バンク登録促進事業補助金（空き家にある家財道具の運搬及び処分に要する費用の一部を補助）【上限20万円】 ○山村地域等空き家活用支援事業（空き家活用希望者への事業相談から事業実施に係る包括的な伴走支援等）
新城市	○空き家改修事業補助（空き家の改修に必要な経費の一部を補助）【上限30万円（10万円加算あり）】
田原市	●空き家バンク登録物件の掘り起こしに向けた空き家等所有者への個別の働きかけ〔課題③関係〕 （2024年度空き家実態把握調査の中で実施している所有者アンケートにおいて、空き家バンクへの登録を希望する又は興味があると回答した所有者等に対して、個別に連絡をとり、登録を促す取組を実施予定） ○空き家改修費補助事業（空き家の改修に必要な経費の一部を補助）【上限50万円（10万円加算あり）】 ○空き家片付け費補助事業（空き家に残存する家財道具等の処分のため事業者へ支払う費用の一部を補助）【上限10万円】 ○空き家手続き費補助事業（土地及び建物の登記・都市計画法の手続きに要する費用の一部を補助）【上限10万円】
愛西市	●空き家の実態を把握するための調査 （2025年度末の「第2期空家等対策計画」の策定に向け、2024年度に市内全域で調査を実施。その調査結果に基づき、空き家の分布状況や建物用途等を詳細に把握した上で、市の実情に応じた具体的な施策を研究していく予定）
南知多町	○空家バンク登録促進補助（空き家の清掃・荷物撤去等に要する費用を補助）【上限5万円】 ○空き家改修費補助（居住の用に供する空き家の改修工事に要した経費の一部を補助）【上限30万円】
美浜町	○空き家情報登録制度補助金（空き家の耐震改修又は断熱化・バリアフリー化に伴う工事に要する費用を補助）【上限10万円】 ○新築及び中古住宅取得費補助金（新築及び中古住宅の取得に係る費用の一部を補助）【上限10万円（5万円加算あり）】 ○空き家等対策に関する協定の締結（宅建協会との協力）
設楽町	○住宅リフォーム事業補助金（既存住宅の性能維持等・省エネ化のリフォームに要する費用を補助）【上限10万円（最大50万円）】 ○空家・空店舗家財道具等処分補助金（購入又は賃貸借をする空家等に残る家財道具等の処分費用の一部を補助）【上限10万円】 ○空地・空家仲介活用報奨金（空家等の所有者と移住者との売買契約を仲介した宅地建物取引業者への報奨）【5万円又は10万円】
東栄町	○空き家空き家活用支援補助金（空き家改修工事費及び家財等処分費の一部を補助）【上限30万円（5万円(最大20万円)加算あり）】
豊根村	○空き家改修・解体費補助（空き家の改修等に必要な経費の一部を補助）【上限40万円】

※ 市町村へのアンケート調査結果にて回答のあった市町村のみ掲載。ただし、2025年度新規事業のうちWG開催日時時点で「公表不可」とされたものを除く。

（課題③「空き家バンクの登録物件数（流通）が少ない」）

■オブザーバー

(凡例 ●：2025年度新規 ○：既存事業の継続)

市町村名	2025年度 移住希望者の住まいの確保に向けた空き家の利活用促進（空き家バンクを除く）
蒲郡市	○リノベーション工事補助金（空き家の改修工事費又は資材購入費用の一部を補助）【上限30万円（10万円(最大20万円)）加算あり】 ○家財処分補助金（空き家の家財処分費の一部を補助）【上限10万円】
常滑市	○空家利活用改修費補助金（空き家の改修に必要な経費の一部を補助）【上限50万円（国庫補助対象は100万円）】
小牧市	●定住促進奨励金（三世代同居：基礎額40万円、三世代近居：基礎額10万円、市内就業者新生活応援：基礎額10万円）〔課題⑩関係〕 （上記3タイプで中古住宅を購入又はリフォームをした場合は10万円加算、更に婚姻3年目までの新婚世帯は10万円加算。 なお、現金給付ではなく「こまきプレミアム商品券（贈答用）」にて支援。2025年4月1日以降の契約が対象）
大府市	○空家改修費補助（空家の改修工事費の一部を補助）【上限30万円（10万円加算あり）】
みよし市	○空き家活用補助金（空き家の取得又はリフォームに係る費用の一部を補助）【上限10万円～60万円】
飛島村	○空き家ローリング作戦
阿久比町	○空き家所有者への移住希望者に関する情報提供

※ 市町村へのアンケート調査結果にて回答のあった市町村のみ掲載。ただし、2025年度新規事業のうちWG開催日時点で「公表不可」とされたものを除く。
(課題⑩「その他」)

4 その他

■県内市町村の事例（空き家所有者と利活用希望者とのマッチングに向けた工夫）

- 空き家活用の魅力をPR…空き家活用者の暮らしを紹介する「移住促進動画」の掲載

自治体名	概要
豊田市	<p>「山村地域移住情報バンク」において、利用者(空き家の入居者)のインタビュー記事や、空き家利用を検討している方の疑問を解消するような「空き家のリフォームは誰がするの?」といったQ&A(よくある質問)などに加えて、<u>空き家を活用して田舎暮らしを楽しむ方々を紹介する「空き家移住促進ショートムービー『いいかも! 豊田でいなか暮らし』</u>を掲載している。</p> <p>動画では、「市域の約7割が山村地域」など豊田市の特徴から始まり、「山のアトリエの山師」、「山里を守りたい脱サラ夫婦」、「一目ぼれした家に暮らす大工」など、古民家で心地よく暮らす空き家活用者を紹介しながら、空き家に住む田舎暮らしの魅力を伝えている。</p> <p>【参考】「山村地域移住情報バンク」の掲載情報</p> <p>○豊田市の山村地域の課題／○いなか暮らしの相談窓口「おいでん・さんそんセンター」／○補助・支援制度／○空き家・空き地情報バンク／○空き家活用支援事業(空き家の事業利用)／○山村地域の市営住宅等／○その他の移住情報(空き家移住促進ショートムービー「いいかも! 豊田でいなか暮らし」など)／○利用者の声／○Q&A(よくある質問)</p>

空き家移住促進ショートムービー「いいかも! 豊田でいなか暮らし」

都市部に暮らす方向けに、豊田市の山村地域にU/Iターンをされた5組の方の古民家暮らしを紹介します。

田舎暮らしや移住を検討されている方は、ぜひご覧ください。



- [豊田市公式YouTubeチャンネル「いいかも! 豊田でいなか暮らし」](#)



■県内市町村の事例（空き家所有者と利活用希望者とのマッチングに向けた工夫）

- 空き家活用の魅力をPR・・・空き家の「活用事例」や「活用者インタビュー」の掲載

自治体名	概要
瀬戸市	<p>「せとで住もまい！きっかけサイト」において、『空き家の活用事例「空き家を活用して活躍するツクリテさんに聞きました！」』と『空き家バンク成約者さんの声「空き家が生まれ変わりました！」』を掲載している。</p> <p>「活用事例」では、“瀬戸で活動しようと思ったきっかけ”や“空き家を購入したきっかけ”、“物件購入の際に重視した点”や“空き家を探す際の条件”、“空き家の改装方法”の他、“瀬戸に住んで良かった点”、“空き家情報バンクへの要望”などについて、また、「成約者さんの声」では、“物件探しのきっかけ”や“物件探して重視した点”、“購入してよかった点”の他、“空き家バンクを利用して感じたこと”などについて、インタビュー記事を掲載している。</p> <p>※ツクリテ：丁寧な「手作りの仕事」を通じて、瀬戸の歴史や文化、ものづくりの伝統を受け継ぎ、瀬戸の新たな魅力を生み出している方々</p> <p>【参考】「せとで住もまい！きっかけサイト」の掲載情報 ○瀬戸ってこんなところ(瀬戸市の魅力、地域情報・活動、子育て支援)／○瀬戸の空き家対策(せとで住もまいプロジェクト、空き家関連ビジネス、空き家の活用事例)／○空き家情報バンクとは(空き家情報バンクの仕組み、ご成約者さんの声)／○ツクリテ支援(中心市街地空き店舗対策、空き工房制度)／○補助金・支援制度一覧／○お知らせ・イベント情報</p>



出典：瀬戸市「せとで住もまい！きっかけサイト」

■県内市町村の事例（空き家所有者と利活用希望者とのマッチングに向けた工夫）

- 希望する空き家が探しやすい…空き家の「所在地域の明示」と、「各地域の特徴・魅力」の掲載

自治体名	概要
南知多町	<p>「南知多町空き家バンク」において、2010年度からの年度別成約件数を掲載して多くの方に空き家バンクを活用いただいていることを紹介するとともに、（空き家活用に限定してはでないが）移住者の声（別サイト「ウミひとココロ」へのリンク）を掲載することで南知多町の魅力も積極的に発信している。また、掲載している空き家が町内のどの地域に所在するかを明示するとともに、各地域の特徴・魅力を併せて紹介することによって、お気に入り地域の空き家が探しやすい工夫がされている。</p> <p>※ウミひとココロ：南知多町を好きになる人々を増やすことを目的に様々な情報の発信及び収集を行っているウェブサイト</p> <p>【参考】「南知多町空き家バンク」の掲載情報 ○南知多町を知る（内海、山海、豊浜、豊丘、大井、片名、師崎、日間賀島、篠島）／○空き家バンク制度／○年度別成約件数（令和4年4月1日時点）／○移住者の声／○補助金</p>

師崎



2024年9月25日

番号 245
売却 180万円
賃貸 -
備考 -

篠島



2024年9月17日

番号 243
売却 800万円
賃貸 -
備考 -

豊浜



2024年8月1日

番号 240
売却 330万円
賃貸 -
備考 -

物件情報

▶ 内海	▶ 片名
▶ 山海	▶ 師崎
▶ 豊浜	▶ 篠島
▶ 豊丘	▶ 日間賀島
▶ 大井	



南知多町を知る

内海【美しい渚が輝く】




「日本の渚100選」にも選ばれている美しい白砂の砂浜「千鳥ヶ浜」があります。
夏は、海水浴場として多くの観光客が訪れ、温泉もあり四季を通じて人の賑わいの絶えません。

山海【山と海の幸が豊富なまち】




観光スポットとして尾崎藩野山宗の総本山「海保寺」があります。
海水浴場は沖堤防のため波がなく磯遊びに家族連れが多く訪れます。遠浅波が入る海岸もあり、石巻のサーフスポットとして有名です。

豊浜【鮮度抜群の漁師町】




■県内市町村の事例（空き家所有者と利活用希望者とのマッチングに向けた工夫）

○ 希望する空き家が探しやすい…空き家の「特徴別の検索機能」と、おすすめポイントを表す「紹介フレーズ」の掲載

自治体名	概要
設楽町	<p>設楽町空地・空家バンクホームページ「設楽ぐらし」において、町内4地区の案内や補助金などのサポート制度の紹介、空き家の取得・維持にかかる費用の解説、移住者のインタビューなどを掲載している。</p> <p>また、<u>空き家は「便利な立地、修繕少なめ、倉庫付き、田んぼ付き、畑付き、部屋が多い、隣家なし」といった特徴による検索が可能となっており、空き家ごとに「ガレージ付きの収納たっぷりな物件」、「大きな駐車場付きの部屋が広い物件」などの紹介フレーズ(おすすめポイント)付きで掲載されている。</u></p> <p>【参考】「設楽町空地・空家バンクホームページ『設楽ぐらし』」の掲載情報</p> <p>○お知らせ／○暮らしを知る(設楽町と4つの地区について、設楽町での暮らしのサポートについて、田口高校の魅力に迫る、空き家の取得・維持にかかる費用はいくら？内訳やリスクを詳しく解説、居住者インタビュー)／○お問合せ</p>

住まいを探す

絞込

成約済・交渉中の物件は表示しない

見学不可

特徴 AND検索 OR検索

便利な立地

修繕少なめ

倉庫付き

田んぼ付き

畑付き

部屋が多い

隣家なし

特徴別の検索機能

紹介フレーズ(おすすめポイント)付きで掲載



ガレージ付きの収納たっぷりな物件
 修繕少なめ 倉庫付き 田んぼ付き 畑付き
 部屋が多い
 売買400万円
 木造2階建11LDK

r606
津具



大きな駐車場付きの部屋が広い物件
 修繕少なめ
 売買3,000万円 賃貸10.0万円
 木造平屋建3LDK

r310
清嶺

空き家の購入・維持にかかる費用について解説

空き家の購入にかかる代表的な費用4点

空き家の購入に必要なとされる代表的な費用は、下記の4点です。

- ①物件の購入費
- ②不動産会社の仲介手数料
- ③物件の修繕費
- ④その他諸費用

代表的な4つの購入費用について、詳しくお伝えしています。

空き家の維持にかかる費用3点

空き家の維持にかかるのは主に、下記の3点です。

- ①固定資産税
- ②修繕管理費
- ③その他修繕金や燃料水費

それぞれ詳しくお伝えします。



かまどのある古民家の物件
 倉庫付き 畑付き 部屋が多い
 売買450万円
 木造2階建11K

h2811
津具



森に囲まれた築100年の古民家物件
 部屋が多い 隣家なし
 賃貸3.0万円
 木造2階建8LDK

r507
豊邦

■県外市町村の事例（空き家所有者と利活用希望者とのマッチングに向けた工夫）

- 手軽な空き家内覧が可能・・・空き家の「VR内覧機能」を搭載

自治体名	概要
<p>広島県 江田島市</p>	<p>「江田島市移住・定住ポータルサイト『hodohodo』」において、空き家の「VR内覧」が可能となっている。外観からスタートし、玄関、リビング、和室、洗面などの各ポイントに視点を移動でき、さらに各ポイントで視点を上下左右360° 転回できるため、自宅に居ながらルームツアーが可能な便利機能である。</p> <p>【参考】「江田島市移住・定住ポータルサイト『hodohodo』」の掲載情報 ○しごと(まちへ通勤、島で働く、島で起業、リモートワーク、番外編:サテライトオフィス)／○くらし(江田島について、市内の公共交通、買い物・飲食店、子育て環境、医療、江田島市ゆかりの文化人、その他の暮らしの情報)／○住まい(賃貸物件に住む、家を新しく建てる、空き家をさがす(空き家バンク、江田島市の不動産屋さん、島の住まいあるある)／○プロジェクト(#プログラミングを通じて子どもの未来をつくる、#イベントでつながる地域の輪、#『どろんこ園』～里の幼稚園を目指して～、#人の交わる場所を目指し、空き家をデザイン、#街にあって、島にないものを取り入れたい)／○お役立ち情報(江田島移住のはじめ方、移住検討中の方向け制度、移住後の支援制度、ガイドブック各種(電子書籍)、江田島を色々な視点から、江田島市へのアクセス)／○トピックス／○お知らせ／○移住の心得／○移住者インタビュー</p>

55件中51件で「VR内覧可」（2025.1.27現在）

 売買 NO.427 沖美町 400万円 VR内覧可 新着!	 売買 NO.426 沖美町 400万円 VR内覧可 新着!	 売買 NO.425 能美町 450万円 VR内覧可 新着!	 売買 NO.424 能美町 300万円 VR内覧可
 売買 NO.423 江田島町 1080万円 VR内覧可	 売買 NO.421 江田島町 100万円 VR内覧可	 売買 NO.420 江田島町 600万円 VR内覧可	 売買 NO.418 能美町 1000万円 VR内覧可

（外観）
360° VR内覧

「玄関」をクリックすると視点が移動
（玄関）

※上下左右にドラッグして視点を360° 転回可能

（左に転回） （上に転回） （右に転回）

■県外市町村の事例（空き家所有者と利活用希望者とのマッチングに向けた工夫）

○ 空き家の周辺環境を紹介・・・空き家所在エリアの雰囲気を紹介する「市内周遊動画」を掲載

自治体名	概要
<p>秋田県 にかほ市</p>	<p>「にかほ市移住・Uターン・お仕事支援ポータルサイト『にかほ一む』」において、空き家が動画（写真コマ送り）で紹介されており、外観、玄関に始まり、居間など各部屋を順に巡るルームツアーとなっている（一部、「VR画像（360°内見）」も掲載している。）。</p> <p>さらに、一部の空き家では、「にかほ百景」という市内周遊動画などにより周辺環境を紹介しており、手軽に空き家があるエリアの雰囲気が感じられる工夫もなされている。</p> <p>【参考】「にかほ市移住・Uターン・お仕事支援ポータルサイト『にかほ一む』」の掲載情報</p> <p>○ 移住・Uターン希望者登録／○移住者インタビュー／○生活情報（交通情報、ショッピング情報、医療情報、介護情報）／○住宅情報（住まいの助成、移住者支援住宅、移住定住促進住宅（集合住宅）、空き家情報バンク、公営住宅情報、不動産会社情報）／○就職・求人情報（就職、起業・創業、農業・林業・漁業、市内企業紹介）／○市内企業情報／○子育て・教育情報（子育ての支援・助成、教育の支援・助成、子育て・教育施設、子育て・教育イベント、子どもの遊び場）／○移住体験（お試し移住体験ツアー、お試し移住体験住宅）／○イベント・交流会情報／○よくある質問（くらしに関する質問、すまいに関する質問、しごとに関する質問、子育て・教育に関する質問、その他に関する質問）／○移住・Uターン推進協議会</p>

<p>外観</p>	 <p>VR画像（360度内見）住宅部分 （→ VRは江田島市と同様）</p>	<p>物件紹介動画（写真コマ送り）</p>   
<p>動画</p>	  <p>周辺の雰囲気はこちらから</p>	<p>周辺雰囲気動画（「にかほ百景」など既存動画（物件所在エリア）を活用）</p>   

<参考> 空き家所有者と利活用希望者とのマッチングに向けた工夫【県内市町村の空き家バンクにおける主な掲載情報】

■ コアメンバー

（凡例 太字：特徴的なもの）

市町村名	空き家バンクの主な掲載情報（物件以外の情報）
岡崎市	<ul style="list-style-type: none"> ・岡崎市について ・物件募集中！ ・岡崎市の暮らしの情報 ・専門家の相談窓口 ・岡崎市の空き家対策 ・山間地域へお住まいをお考えのかたへ ・岡崎市の空き家に関する各種補助制度
豊田市	<ul style="list-style-type: none"> ・豊田市について ・豊田市山村地域等定住応援補助金 ・豊田市の観光情報 ・豊田市の空き家・空き地情報バンク ・いなかに暮らす ・空家解体促進費補助金 ----- 山村地域移住情報バンク ----- ・豊田市の山村地域の課題 ・いなか暮らしの相談窓口「おいでん・さんそんセンター」 ・空き家情報バンク、空き地情報バンク ・その他の移住情報（空き家移住促進ショートムービー「いいかも！豊田でいなか暮らし」など） ・Q&A（よくある質問） ・補助・支援制度 ・山村地域の市営住宅等 ・利用者の声
西尾市	<ul style="list-style-type: none"> ・西尾市の概要 ・にしおじかん ・西尾市の観光 ・空家対策について
新城市	<ul style="list-style-type: none"> ・新城市について ・新城市の魅力 ・新城市の子育て
田原市	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家・空き地をお持ちの方（空き家・空き地所有者でバンクを利用するに当たって） ・まちなか&田舎へ住みたい方（田原市に住みたい方への利用条件） ・全国版空き家バンク ・留意事項
愛西市	<ul style="list-style-type: none"> ・愛西市空き家バンクについて ・愛西市について ・愛西市の暮らしの情報 ・愛西市空家等対策計画
南知多町	<ul style="list-style-type: none"> ・南知多町を知る（内海：美しい渚が輝く、山海：山と海の幸が豊富なまち、豊浜：鮮度抜群の漁師町、豊丘：三河湾の風がそよぐ、大井：上陸大師が見守る里、片名：崎っぽ料理のまち、師崎：知多半島の先端、日間賀島：タコ（多幸）とふぐ（福）の島、篠島：鯛としらすとふぐの島） ・空き家バンク制度 ・年度別成約件数（令和4年4月1日時点） ・移住者の声 ・補助金
美浜町	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家情報バンク制度 ・補助金制度 ・空き家を所有されている方へ（物件の登録） ・美浜町で暮らすためにご確認ください ・空き家を探している方へ
設楽町	<ul style="list-style-type: none"> ・お知らせ ・暮らしを知る（設楽町について、移住者インタビュー） ・お問合せ（よくある質問、その他のお問合せ） ※特徴別に空き家の検索が可能 ※物件ごとに紹介フレーズの記載あり
東栄町	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等情報活用制度 ・東栄町内に空き家をお持ちの方へ ・東栄町定住促進支援補助金 ・東栄町空き家活用支援補助金 ・宅地分譲
豊根村	<ul style="list-style-type: none"> — ※物件ごとにおすすめポイントの記載あり

<参考> 空き家所有者と利活用希望者とのマッチングに向けた工夫【県内市町村の空き家バンクにおける主な掲載情報】

■オブザーバー

※ 物件以外の情報を空き家バンクに掲載している市町村のみ

市町村名	空き家バンクの主な掲載情報（物件以外の情報）
半田市	・半田市とは？ ・はんだでたのしむ ・はんだで子育て ・はんだMAP ・空き家対策
刈谷市	・刈谷市について ・住むなら刈谷 ・刈谷市の観光 ・空家等対策 ・住まいの助成・補助
蒲郡市	・蒲郡市定住促進サイト「いいじゃん蒲郡」 ・市有地の売却 ・全国版空き家バンク ・がまごおり創業支援ネットワーク ・創業支援補助金
常滑市	・常滑市について ・空き家対策
小牧市	・住むなら小牧 ・定住促進補助金 ・空き家等除却工事費補助金 ・空き家対策
稲沢市	・稲沢市ってどんな街？ ・稲沢市の観光 ・稲沢市の魅力 ・空き家対策 ・空き家等対策計画 ・空き家対策の協定 ・譲渡所得（3000万円控除）
東海市	・東海市について ・東海市の魅力情報 おすすめスポット！ ・東海市に住んでよかった5つの理由 ・東海市の住宅に関する補助制度等 ・東海市の空き家対策について
大府市	・大府市の住宅に関する補助制度等 ・大府市の空き店舗等利活用に関する補助制度等 ・空き家等対策
知多市	・知多市について
知立市	・知立市の概要 ・知立市の観光 ・知立市の空家等に関すること ・知立市の住宅耐震
高浜市	・高浜市について ・高浜市の生活情報 ・高浜市空き家対策 ・高浜市の耐震に関する補助制度等
みよし市	・手続きの流れ（空き家バンクへの利用者登録、希望物件への入居申込み、契約の交渉）
あま市	・あま市について ・あま市くらしの情報 ・あま市空家等対策計画
飛島村	・飛島村ホームページ ・飛島村の空き家対策 ・飛島村の子育て ・飛島村観光交流協会
阿久比町	・阿久比町の紹介 ・阿久比プレイガーデンプロジェクト ・あぐいタウンマップ ・空家等対策
武豊町	・たけとよに住もう！ ・たけとよマップ ・武豊町の空き家対策
幸田町	・空き家対策 ・幸田町の概要 ・幸田町のおすすめスポット ・幸田町の住宅に関する補助制度等

地方公共団体が行う空き家対策に対する財政措置

特別交付税措置（平成28年度より）

- 補助事業に係る地方負担と単独事業に係る経費のいずれも対象
- 措置率0.5 団体の財政力に応じた補正あり

地方公共団体が行う空き家対策

国庫補助の対象となる事業

（国土交通省「空き家対策総合支援事業」等）

- 空家等対策計画に基づき行う空き家等の**除却・活用**※
除却後の土地の整備・附帯工事
※予算額等の制限により除却・活用を単独事業として実施する場合あり。
測量費・試験費等を含む。
- 空き家等の活用か除却かを判断するための**フィージビリティスタディ**
- **空家等対策計画策定**や計画策定等に必要**な実態把握**
- 空き家等の**所有者の特定**
- **空家等管理活用支援法人**による空き家の活用等を図るための事業
- 費用回収の見込めない**行政代執行**や
行政代執行等に向けて必要となる**法務的手続等**

国庫補助の対象とならない経費※

- 空き家対策のための**広報**
- 空き家に関する**相談窓口の設置**
- 空き家対策のための**データベースの整備**
- **空き家バンクの設置や運営**
- 空き家の入居者への**家賃補助** 等

※正規職員の人件費等は対象外

単独事業※1として実施する空き家の除却等

- 空き家対策計画に基づき行う空き家等の**除却・活用**※2・3

※1 国庫補助の対象事業だが、予算額等の制限により単独事業として実施する場合

※2 空家等対策計画区域内において、空家特措法に基づく助言又は指導を行い、命令するに至っていない「特定空家」（空家特措法第2条第2項）に対するものに限る

※3 地方公共団体が所有者等に対して助成を行う場合に限る

補助事業に係る**地方負担**に対して特別交付税措置
（都道府県※・市町村が対象）

※市町村が国庫補助を受けて実施する事業に対する都道府県補助事業も含む

地方公共団体が**単独で実施する**
空き家対策に対して特別交付税措置
（市町村が対象）

自治体実施する移住・定住対策への支援（特別交付税措置）

総務省では、地方自治体実施する以下の経費に対し、特別交付税措置を講ずることとしている。

- 地方自治体実施する移住・定住対策に要する経費（措置率0.5×財政力補正）
- 「移住コーディネーター」又は「定住支援員」の設置に要する経費（1人当たり500万円*上限（兼任の場合40万円上限））※令和7年度より拡充

ステップ1 情報収集	ステップ2 移住体験	ステップ3 しごと	ステップ4 住まい	ステップ5 移住後
<p>移住先の情報を集める</p> <p>★移住希望者等に対する情報発信に要する経費の財政措置</p> <p>移住相談窓口の設置に要する経費</p> <p>各地方自治体のホームページ、東京事務所等における情報発信に要する経費</p> <p>コワーキングスペースの紹介などテレワーク環境の発信に要する経費</p> <p>移住関連パンフレット等の制作に要する経費</p> <p>移住相談会、移住セミナー等の開催に要する経費</p> <p>移住関連イベント等への相談ブースの出展に要する経費</p> <p>その他 職員旅費、各種コーディネーターを実施するNPO法人等に対する委託費 等</p>	<p>移住先を体感してみる</p> <p>★移住体験の実施に要する経費の財政措置</p> <p>移住体験ツアーの実施に係るバス借上げ料等の経費</p> <p>例) 移住体験ツアーの開催費 等</p> <p>オンラインの活用</p> <p>例) オンライン移住お試し体験ツアー費、移住体験用コンテンツの制作費 等</p> <p>移住体験住宅の整備に要する経費</p> <p>UIターン産業体験（農林水産業、伝統工芸等）の実施に要する経費</p> <p>その他 移住意識動向の調査に要する経費 等</p>	<p>移住先での仕事を探す</p> <p>★移住希望者等に対する就職や副業・兼業支援の実施に係る財政措置</p> <p>移住希望者に対する職業紹介の実施に要する経費</p> <p>例) 無料職業紹介事業費、無料職業相談所チラシ印刷製本費用 等</p> <p>就職や副業・兼業支援の実施に要する経費</p> <p>例) 農業実務研修費、就業・創業活動交通費 等</p> <p>新規就業者（移住者本人、受入れ企業）に対する助成</p> <p>例) 新規就農者果樹（園芸）ハウス新設費、漁業の新規移住就業者に対する支援 等</p> <p>特定地域づくり事業協同組合の活用</p> <p>年間を通じた仕事の創出</p>	<p>移住先での住まいを探す</p> <p>★居住支援に係る財政措置</p> <p>空き家バンクの運営に要する経費</p> <p>例) 空き家バンクホームページ保守費、空き家バンク用不動産フェア広告掲載費 等</p> <p>住宅改修への助成</p> <p>例) 空き家リフォーム費、親・子世帯同居住宅リフォーム費、中古住宅リフォーム費 等</p> <p>その他</p> <p>定住を目的とした一定期間の支援 等</p>	<p>移住先で暮らす</p> <p>★定住・定着に向けた支援に係る財政措置</p> <p>移住者と地域住民との交流等に要する経費</p> <p>① 移住者の把握 例) 移住者が抱える課題や現状についての実態把握、関係機関等とのネットワーク化 等</p> <p>② 地域住民との交流 例) 移住者・地域住民交流会・懇談会の企画・運営等</p> <p>③ 地域・行政への参画 例) 若者タウンミーティングの開催費、政策懇談会 等</p> <p>集落支援員との連携</p> <p>集落の巡回、状況把握等</p> <p>定住支援員に係る経費</p> <p>例) 研修受講に要する経費、報償費、活動旅費 等</p>
<p>移住・交流情報ガーデンの活用</p> <p>居住・就労・生活支援等に係る情報提供や相談についてワンストップで対応する窓口</p>				