

# 新潟市における空き家活用の 取り組みについて

平成27年11月24日

新潟市  
建築部 住環境政策課

# 1. 新潟市の空き家の状況

## ■ 新潟市の空き家の戸数の推移

単位：戸

	H20	H25
総住宅数	340,000	366,440
居住世帯あり	295,620	320,960
空き家	41,950	44,020
空き家率	12.3%	12.0%
(その他空き家戸数)	(11,390)	(18,360)
(その他空き家率)	(3.4%)	(5.0%)

※その他空き家

「賃貸・売却用の住宅」「別荘など二次的住宅」以外の空き家

出典：H20、H25 住宅・土地統計調査

# 1. 新潟市の空き家の状況

## ■ 北陸各県と新潟市の比較

単位：戸

	全 国	新 潟 県	富 山 県	石 川 県	新 潟 市
総住宅数	60,628,600	972,300	439,000	520,400	366,440
居住世帯あり	52,102,200	835,100	379,800	439,900	320,960
空き家	8,195,600	132,000	56,200	76,900	44,020
空き家率	13.5%	13.6%	12.8%	14.8%	12.0%
(その他空き家)	(3,183,600)	(70,300)	(30,800)	(36,200)	(18,360)
(その他空き家率)	(5.3%)	(7.2%)	(7.0%)	(7.0%)	(5.0%)

※その他空き家

「賃貸・売却用の住宅」「別荘など二次的住宅」以外の空き家

出典：H25 住宅・土地統計調査

# 1. 新潟市の空き家の状況

## ■ H24・25市モデル調査(抽出調査)

地区分類		地区数	世帯数	空き家戸数	空き家率
A	S45 DID地区	9	2,320	171	7.4%
B	S60 DID地区	8	1,749	64	3.7%
C	H17 DID地区	6	2,080	29	1.4%
D	その他地区	6	1,627	26	1.6%
E	田園集落地区	6	1,351	127	9.4%
合計		35	9,127	417	4.6%

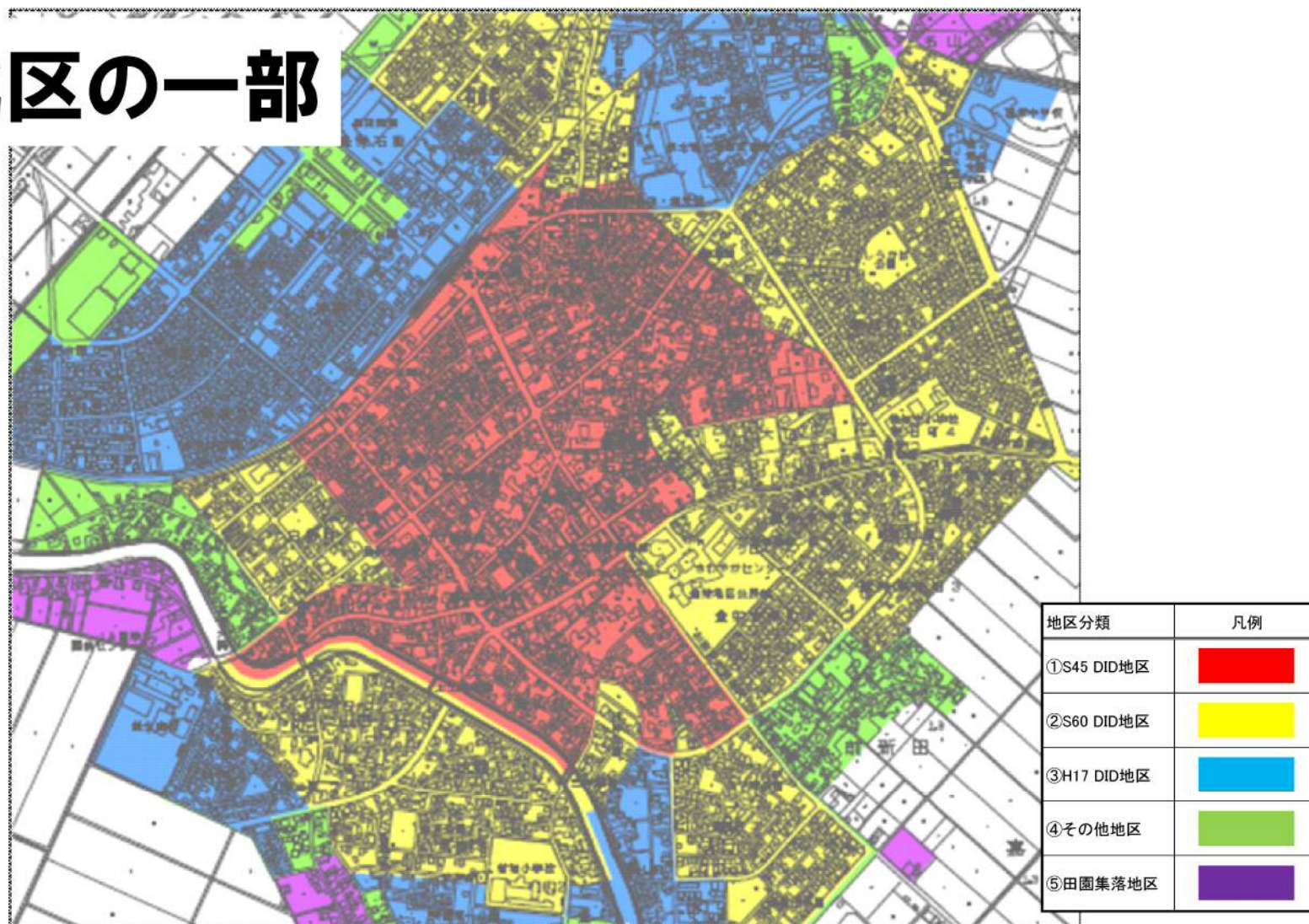
※DID地区 : 人口集中地区

国勢調査区を基礎単位地区として、人口密度が40人/ha以上の調査区が隣接して5,000人以上を有する地域

# 1. 新潟市の空き家の状況

## ■H24・25モデル調査 地区分類のイメージ

北区の一部



## 2. 新潟市の空き家活用事業の概要

### ■ 新潟市における空き家活用の取組

#### ① 空き家活用リフォーム推進事業

～福祉・文化などの市関係部署と  
連携した活用への取り組み

#### ② 地域提案型空き家活用事業

～地域が主体となる活用への取り組み

## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 事業の概要

「福祉活動活用タイプ」、「文化活動活用タイプ」及び「住み替え活用タイプ」といった本市が進める施策において空き家を活用する場合に、リフォーム費用の一部を補助することで、空き家の利活用の促進を図る。

工事後の空き家の活用段階においても関係課の運営費補助などの支援と連携することで、ハード・ソフトの両面から空き家の利活用の促進を図る。

## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ ソフト事業との連携

#### ハード支援(本事業)

##### リフォーム費補助

###### 福祉

- ・地域の茶の間
- ・ミニデイサービス等
- ・高齢者向け共同居住
- ・障がい者グループホーム

###### 文化

- ・マンガ家志望者向け  
シェアハウス

###### 住み替え

- ・子育て、高齢者、障がい者世帯
- ・一般・マンション世帯

#### ソフト支援(関連事業)

##### 運営費補助等

###### 福祉

- ・空き家を活用した地域交流活動助成事業
- ・地域交流活動助成事業
- ・高齢者を地域で支えるモデル事業
- ・障がい者共同生活援助事業

###### 文化

- ・マンガ家支援 シェアハウスモデル事業

住み替えにより居住者それぞれの状況に応じた良好な居住環境の実現

連携

連携



## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 補助率・補助上限額

活用タイプ	具体的用途	補助率	補助上限額
福祉活用	地域の茶の間	1/2	100万円
	ミニデイサービス等		
	高齢者シェアハウス等		
	障がい者グループホーム		
文化活用	マンガ家志望者向け シェアハウス	1/2	100万円
住み替え活用	子育て世帯	1/2	50万円
	高齢者等世帯		
	障がい者世帯		
	一般世帯	1/2	30万円
	マンション居住世帯		
多世代同居、近居、多子、UIJターン世帯の場合		補助上限額をプラス10万円	
(各タイプ共通)耐震改修を行った場合		補助上限額をプラス100万円	

**H27拡充**

## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成26年度事業の実績

#### □ 事業全体

千円・件

活用タイプ	当初(参考)		H27.2減額補正後		確定実績	
	件数	予算額	件数	予算額	件数	補助金額
福祉活用	22	22,000	6	4,153	4	3,351
文化活用	1	1,000	1	1,000	1	1,000
住み替え活用	40	20,000	14	6,367	10	5,000
耐震改修(加算)	(10)	10,000	(0)	0	(0)	0
合計	63	53,000	21	11,520	15	9,351

## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成26年度事業の実績

#### □ 福祉活用タイプ

千円・件

用途	確定実績	
	件数	補助金額
地域交流活動 (地域の茶の間)	3	2,351
ミニデイサービス等	0	0
高齢者向け共同居住住宅 (高齢者シェアハウス等)	0	0
共同生活援助 (障がい者グループホーム)	1	1,000
小 計	4	3,351

## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成26年度事業の実績

#### □ 文化活用タイプ

千円・件

用途	確定実績	
	件数	補助金額
創業・雇用支援シェアハウス (マンガ家志望者向けシェアハウス)	1	1,000
小 計	1	1,000

## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成26年度事業の実績

#### □ 住み替え活用タイプ

千円・件

用途	確定実績	
	件数	補助金額
子育て世帯	10	5,000
高齢者等世帯	0	0
障がい者世帯	0	0
小計	10	5,000

## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成26年度事業の活用事例

NO	活用のタイプ	事業計画名
①	福祉	地域の茶の間 梨園の館 市嶋
②	福祉	障がい者グループホーム テイクオフ
③	文化	マンガ家志望者向け シェアハウス

## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成26年度事業の活用事例 ①

#### 福祉活用タイプ ～地域の茶の間～

事業計画名	梨園の館 市嶋	
申請団体	一般社団法人 新潟まちの駅	
所在地	北区横井	
事業概要	外部改修	屋根：セメント瓦塗装 外壁：トタン部分張替, 木質部分塗装
	内部改修	廊下：床塗装, 壁補修 和室：畳設置, 壁補修, 障子・襖張替, 電気工事 台所：流し台設置 ... など

## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成26年度事業の活用事例 ①

福祉活用タイプ  
～地域の茶の間～

【施工前】





## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成26年度事業の活用事例 ①

福祉活用タイプ  
～地域の茶の間～



【施工後】



## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成26年度事業の活用事例 ②

#### 福祉活動活用タイプ ～障がい者グループホーム～

事業計画名	テイクオフ	
申請団体	社会福祉法人 更生慈仁会	
所在地	西区	
事業概要	外部改修	外壁：一部張替
	内部改修	台所：床張替，壁クロス貼り，流し台取替 脱衣室：床張替，壁クロス貼り，洗面台取替 廊下：天井張替 トイレ：多目的トイレ設置 ... など

## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成26年度事業の活用事例 ②

福祉活用タイプ  
～障がい者グループホーム～



【施工前】



## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成26年度事業の活用事例 ②

福祉活用タイプ  
～障がい者グループホーム～



【施工後】

## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成26年度事業の活用事例 ③

#### 文化活用タイプ ～マンガ家シェアハウス～

事業計画名	マンガ家支援シェアハウス	
申請団体	(所有者個人)	
所在地	中央区	
事業概要	外部改修	外壁：前面道路側塗装
	内部改修	玄関・ホール，洗面脱衣室，トイレ，階段室，廊下， 個室1～4：床張替，壁・天井クロス貼り，建具取付， (共用部) 造作工事・設備取替 (個室) 物干金具・クローゼット設置 ... など

## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成26年度事業の活用事例 ③

文化活用タイプ  
～マンガ家シェアハウス～



【施工前】



## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成26年度事業の活用事例 ③

文化活用タイプ  
～マンガ家シェアハウス～



【施工後】



## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成27年度事業の進捗状況 (H27. 11. 13時点)

#### □ 事業全体

千円・件

活用タイプ	H27当初予算		11/13申請状況	
	件数	予算額	件数	補助金額
福祉活用	21	21,000	3	2,003
文化活用	1	1,000	0	<b>公募中</b> 0
住み替え活用	74	30,500	32	17,538
耐震改修(加算)	(3)	3,000	(3)	上記に含む
合計	96	55,500	35	19,541



## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成27年度事業の進捗状況

(H27. 11. 13時点)

### □ 福祉活動活用タイプ

千円・件

用途	H27当初予算	
	件数	予算額
地域交流活動 (地域の茶の間)	8	8,000
ミニデイサービス等	8	8,000
高齢者向け共同居住住宅 (高齢者シェアハウス等)	1	1,000
共同生活援助 (障がい者グループホーム)	4	4,000
小計	21	21,000

11/13申請状況	
件数	補助金額
2	1,003
0	0
0	0
1	1,000
3	2,003

## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 平成27年度事業の進捗状況 (H27.11.13時点)

#### □ 住み替え活用タイプ

千円・件

用途	H27当初予算		11/13申請状況		
	件数	予算額	件数	補助金額	
子育て世帯	30	15,000	20	13,800	
高齢者等世帯	2	1,000	2	438	
障がい者世帯	2	1,000	1	500	
一般世帯	20	6,000	6	1,800	
マンション世帯	20	6,000	3	1,000	
加算	多世代同居加算	(3)	300	(1)	上記に含む
	親子近居加算	(2)	200	(3)	
	多子加算	(5)	500	(4)	
	UIJターン加算	(5)	500	(0)	
小計	74	30,500	32	17,538	

## 2. 新潟市の空き家活用事業の概要

### ■ 新潟市における空き家活用の取組

#### ① 空き家活用リフォーム推進事業

～福祉・文化などの市関係部署と  
連携した活用への取り組み

#### ② 地域提案型空き家活用事業

～地域が主体となる活用への取り組み

## 2-①. 空き家活用リフォーム推進事業の概要

### ■ 事業の概要

地域が主体となっていくまちづくり活動や地域コミュニティの形成促進を目的とした、空き家の調査研究事業や改修・除却工事に対して、その費用の一部を補助することで、空き家の利活用と地域活性化を図る。

## 2-②. 地域提案型空き家活用事業の概要

### ■ 事業の概要

ステップ2において社会資本整備総合交付金  
(空き家再生等推進事業)を活用予定

#### □ ステップ1

自治会  
NPO法人  
まちづくり団体  
など

**調査研究事業**  
空き家マップ・台帳の作成、  
空き家活用計画の検討・作成 など  
上限30万円/地区(団体)・年間

#### □ ステップ2

調査研究事業  
実施地区の  
・自治会等  
・空き家所有者

**空き家活用事業**  
集会・交流施設、  
文化施設 など  
改修工事費の1/2  
(上限100万円)

**跡地活用事業**  
コミュニティ広場 など  
除却工事費の1/2  
(上限50万円)

## 2-②. 地域提案型空き家活用事業の概要

### ■ 平成26年度事業の実績

#### □ 事業全体

用途種別	当初予算	
	件数	予算額
【ステップ1】 調査研究事業		
公募地区	8	2,400
先導地区		
小計	8	2,400
【ステップ2】 活用事業・跡地活用事業		
活用事業	5	5,000
跡地活用事業	5	2,500
小計	10	7,500
合計	18	9,900

千円・件

確定実績	
件数	補助金額
【ステップ1】 調査研究事業	
8	1,387
2	600
10	1,987
【ステップ2】 活用事業・跡地活用事業	
1	714
5	1,737
6	2,451
16	4,438

## 2-②. 地域提案型空き家活用事業の概要

### ■ 平成26年度事業の活用事例 ①

#### ステップ1

～調査研究事業～

#### 【具体的内容】

- 空き家の現地調査・聞き取り
- 登記簿（法務局）で所有者調査
- 一覧表（台帳・マップ）作成

# 2-②. 地域提案型空き家活用事業の概要

## ■ 平成26年度事業の活用事例 ①

### ステップ1 ～調査研究事業～



空き家マップ

「空き家」台帳

所在地	記号		種	番
所有者名	<input type="checkbox"/> 賃貸物件 <input type="checkbox"/> 売却物件 <input type="checkbox"/> 売却物件 <input type="checkbox"/> 売却物件	<input type="checkbox"/> 賃貸物件 <input type="checkbox"/> 売却物件		
現況	用途	<input type="checkbox"/> 住居 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 店舗兼住居 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> その他		
	外見上 状態	<input type="checkbox"/> 耐震性 <input type="checkbox"/> 一部欠損	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10
	用途	<input type="checkbox"/> 可能 <input type="checkbox"/> 不可	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10
保守 (見守り対応)	<input type="checkbox"/> 定期的 <input type="checkbox"/> 臨時により毎月 <input type="checkbox"/> 等価会社	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10		
連絡先 (住所)	氏名	所有者(建物所有権)との関係		
	住所 (本人の住所・勤務先) 〒	(電話番号)		
備考				
交渉経緯	年・月・日	内容(所管親子など)		

空き家台帳



## 2-②. 地域提案型空き家活用事業の概要

### ■ 平成26年度事業の活用事例 ②

ステップ2

～空き家活用事業～

【具体的内容】

- 空き家を地域の集会所, 防災用具保管庫として活用

## 2-②. 地域提案型空き家活用事業の概要

### ■ 平成26年度事業の活用事例 ②

#### ステップ2 ～空き家活用事業～



【施工前】

【施工後】

## 2-②. 地域提案型空き家活用事業の概要

### ■ 平成26年度事業の活用事例 ③

ステップ2

～跡地活用事業～

【具体的内容】

- 空き家を除却した跡地を地域の  
菜園・交流広場として活用

## 2-②. 地域提案型空き家活用事業の概要

### ■ 平成26年度事業の活用事例 ③

#### ステップ2 ～跡地活用事業～



【施工後】

## 2-②. 地域提案型空き家活用事業の概要

### ■ 平成27年度事業の進捗状況 (H27.11.13時点)

#### □ 事業全体

千円・件

用途種別	当初予算		申請状況	
	件数	予算額	件数	補助金額
【ステップ1】 調査研究事業				
公募地区	8	2,400	2	600
先導地区	6	1,800	0	0
小計	14	4,200	2	600
【ステップ2】 活用事業・跡地活用事業				
活用事業	5	5,000	2	344
跡地活用事業	5	2,500	0	0
小計	10	7,500	2	344
合計	24	11,700	4	944