

< 参考資料 >

県の空き家に関する事業について

空き家対策に関する事業一覧

所管	事業名	開始年度	事業主体	対象	主な支援内容	補助率・補助額
国	空き家再生等推進事業	H20～	市町村 H23～活用実績有	・空き家 ・空き建築物 ・所有者	空き家の除却、活用、所有者特定、実態調査	除却:2/5 活用:1/2 所有者特定・実態把握:1/2
国	空き家対策総合支援事業	H28～	市町村 H28～活用実績有	・不良住宅 ・空き家 ・空き建築物 ・特定空家等	除却、活用、所有者特定、実態把握、行政代執行等	除却:2/5、活用:1/2、その他:1/2
県	空き家再生まちづくり支援事業	H30～	市町村、自治会等の非営利団体、空き家所有者(再生事業のみ)	地域の空き家	空き家調査、専門家派遣、ワークショップ、公共的用途への部分改修の支援	①調査研究:上限25万円/市町村※ ②再生事業:上限100万円/戸※ ※市町村負担の1/2かつ事業者負担の1/3以内
県	空き家利活用支援事業	R4～	市町村	・子育て世帯 ・県外移住者	空き家取得・改修・建替え時の解体費を支援	市町村補助額の1/2以内もしくは自己負担額と同額以内の低い額(上限110万円/件)
県	にいがた安心こむすび住宅推進事業	R6～	県	・買取再販事業(子育て世帯・若者夫婦世帯)	空き家リノベーションによる子育て向け住宅供給支援	最大400万円/戸(雪国型ZEH加算50万円含む)
県	空き家対策支援事業	R4～	市町村・民間団体・自治会等	・民間団体 ・自治会等	民間との連携による空き家対策、サポーター派遣支援	①空き家対策支援:上限50万円/年(最長3年) ②サポーター派遣:上限5万円/件

市町村の空き家対策の現状

□空家等対策計画の策定状況(R8年3月末時点)

29市町村が策定済み

□空き家バンクの設置状況(R8年3月末時点)

29市町村が設置済み

□代執行の実施状況(R8年3月末時点)

行政代執行 10市村 19件(R7年度:増減なし)

略式代執行 19市村 48件(R7年度:12件増)

緊急代執行 2市 2件(R7年度:1件増)

□空家等管理活用支援法人の指定(R8年7月時点)

4市で11法人を指定

三条市:(一社)燕三条空き家活用プロジェクト

柏崎市:NPO法人aisa

上越市:NPO法人新潟ホーム管理サービス、(株)クラッソーネ、(株)AlbaLink

新潟市:(一社)全国空き家アドバイザー協議会、(一社)全国空き家相談士協会、

(公社)新潟県宅地建物取引業協会、(株)クラッソーネ、(株)AlbaLink、(株)L&F

県の空き家対策に関する事業(ソフト)

空き家対策に関するイベント、会議について

取組	開催日程	対象	内容
①「にいがた空き家管理活用サポーター」との官民連携イベント (新潟県空き家対策総合連絡調整会議 (H29～)と合同開催)	R8.5.29	・サポーター ・市町村職員 ・空き家関係団体など	・国、市町村、関係団体、金融機関、サポーターなどの <u>空き家対策の多様な主体が情報共有することを目的に開催</u> ・国、県の情報提供 ・基調講演 ・サポーターによる取組紹介 ・交流(名刺交換会)の実施
② 市町村同士の空き家対策連絡会議	R5年度～ (毎年度開催)	市町村職員 (空家法・バンク担当)	・ <u>市町村間の情報共有・意見交換を通じた空き家対策の知識向上を目的に開催</u> ・「管理不全な空家等への対応」「県外所有者への啓発手法」「民間との連携方法」などをテーマに意見交換を実施
③ 職員向け研修「官民連携による空き家対策(入門編)」	R2年度～ (毎年度開催)	市町村職員・県職員	・ <u>空き家対策の理解や知識向上を目的に実施</u>
④ にいがた空き家セミナー	R5年度～ (毎年度開催)	県民	・ <u>空き家問題への理解促進や、民間による空き家活用を通じたまちづくりの推進を目的に開催</u> ・相談会も同日開催



①「にいがた空き家管理活用サポーター」との官民連携イベントの様子



④にいがた空き家セミナーの様子



県の空き家対策に関する事業(ハード)

空き家再生まちづくり支援事業(H30年度～)

空き家を活用した地域活性化に取り組む市町村を支援！ 「空き家再生まちづくり支援事業」のご案内

新潟県土木部都市局建築住宅課

空き家の影響により・・・

- ・街並み、景観の連続性が失われる
- ・除却後は空き地が増加
- ⇒ まちにおける賑わいの喪失

賑わい空間の創出のため
空き家再生を支援！

事業内容

- ① 調査研究事業(空家等対策計画策定済み or 3年以内策定予定の市町村が対象)
 - ・調査のための専門家派遣、合意形成のためのワークショップ開催等
 - ・補助上限：250千円/市町村※1
- ② 再生事業(空家等対策計画策定済み or ①調査研究事業を実施した市町村が対象)
 - ・空き家を公的な用途に活用するための部分改修
 - ・補助上限：1,000千円/棟※1
 - ※1 補助率：市町村負担の1/2(かつ事業者負担の1/3以内)

活用イメージ
交流拠点施設、観光案内施設、
創作活動施設、民泊、外国人寮 など

補助対象

① 区域

- ・人口集中地区(DID)
- ・鉄道駅※2から半径1kmの範囲内 等
- ・居住誘導区域
- ・空家等対策計画の重点対象区域※3
- ※2 ピーク時1時間当たりの運行本数(片道)が3本以上
- ※3 都市計画有の市町村を除く

② 改修面積

- ・延床面積の1/2以内かつ
200㎡を超えないもの

事業の詳細は新潟県HPへ
「空き家再生まちづくり支援事業」
<https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/jutaku/akiyasaisei.html>

実績紹介

出雲崎町:空家を町家展示施設として整備
[改修前]



[改修後]



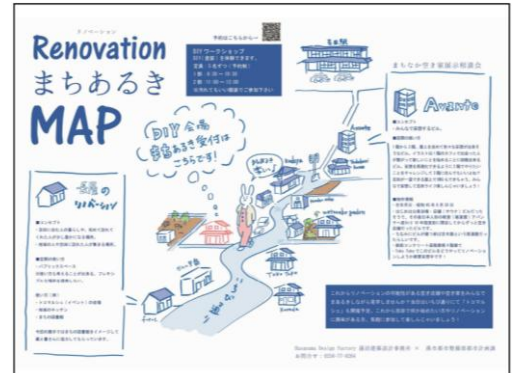
街なかの賑わい空間創出のため、空
家の再生を図る市町村を支援する
補助金です。市町村が取り組む(1)
地区の空き家再生のための調査研究
及び(2)空き家の再生 に対して県が
補助を行います。



複合交流拠点「三-Me.(ミー)」(三条市)



民泊&複合交流拠点「KYU(きゅう)」(三条市)



まちなか空き家展示相談会(燕市)



水原駅前まちづくりワーキング
のための専門家派遣(阿賀野市)

【参考】空き家を活用した取り組みのご紹介

下越地方で空き家を活用し、地域を盛り上げる
実践者を紹介する動画を公開しています！
是非ご覧ください！

【動画掲載ページ】

https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/shibata_seibi/akiya-katsuyo.html



新潟県地域振興局地域整備部 作成

県の空き家対策に関する事業(ハード)

空き家利活用支援事業(R4年度～)

事業概要

目的：空き家を利活用した移住・定住対策及び子育てしやすい環境づくり

事業内容：居住誘導区域等における子育て世帯や県外からの移住者を対象とした「空き家取得・改修工事」
(土地代除く)

R7改正 改修設計及び建替え時の除却支援」取得者等の自己負担額を軽減するよう市町村補助に上乗せ支援



補助上限額

○単に市町村負担への振り替えではなく上乗せ支援

○既存事業を有する場合は、
市町村が補助上限額を引き上げた部分に補助

○上限額**110万円**

・県外移住者かつ子育て世帯の場合：**10万円加算**

補助率(県の負担割合)

○既存事業を有する市町村すべてで自己負担を軽減

① 市町村補助額の1/2以内

② 自己負担額と同額以内

○補助の流れ

いずれか
低い額を補助



県の上乗せ補助イメージ

A 市町村補助率を1/3から2/3へ引き上げた場合：①<②

【既存事業】

市町村 1/3

自己負担 2/3

【県上乗せ後】

市町村 2/3

県1/3

自己負担 1/3

B 市町村補助率を1/2から3/4へ引き上げた場合：①=②

【既存事業】

市町村 1/2

自己負担 1/2

【県上乗せ後】

市町村 3/4

県1/4

自己負担 1/4

C 市町村補助率を2/3から5/6へ引き上げた場合：①>②

【既存事業】

市町村 2/3

自己負担 1/3

【県上乗せ後】

市町村 5/6

県1/6

自己負担 1/6

D 新設

市町村補助率3/4の制度の場合：①=②

【県上乗せ後】

市町村 3/4

県1/4

自己負担 1/4

県の空き家対策に関する事業(ハード)

空き家利活用支援事業(R4年度～)

○活用実績

令和5年度以降、**13市**が本事業を活用して子育て世帯や県外からの移住者の定住促進に取り組んでおり、**223件**の空き家が利活用されている。

	市町村	事業名	実績 (R5年度)					実績 (R6年度)					実績 (R7年度)					実績 (累計)				
			件数		子育て かつ 移住	居住 誘導 区域等	件数		子育て かつ 移住	居住 誘導 区域等	件数		子育て かつ 移住	居住 誘導 区域等	件数		子育て かつ 移住	居住 誘導 区域等				
			子育て	移住			子育て	移住			子育て	移住			子育て	移住						
1	新潟市	新潟市空き家活用推進事業	36	30	6	0	0	16	11	5	0	0	11	10	1	0	11	63	51	12	0	11
2	長岡市	長岡市空き家バンク登録・成約促進事業											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	三条市	三条市移住・定住支援補助金事業	1	1	1	1	0	0	0	0	0	3	3	1	1	3	4	4	2	2	3	3
4	柏崎市	柏崎市住まい快適リフォーム事業	4	2	2	0	0	5	2	3	0	0	0	0	0	0	9	4	5	0	0	0
5	新発田市	新発田市住宅リフォーム支援事業	7	4	4	1	0	8	7	2	1	1	7	6	2	1	7	22	17	8	3	8
6	小千谷市	小千谷市空き家利活用支援事業	4	3	4	3	0	13	13	0	0	1	7	7	2	2	7	24	23	6	5	8
7	十日町市	十日町市空き家利活用定住促進事業											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	燕市	燕市空き家利活用支援事業											3	3	0	0	3	3	3	0	0	3
9	糸魚川市	糸魚川市空き家活用事業 (UIターン促進空き家取得支援事業)	0	0	0	0	0	5	1	5	1	0	0	0	0	0	5	1	5	1	0	0
10	妙高市	妙高市家族と環境にやさしい住宅取得等 支援事業	11	0	11	0	0	10	0	10	0	0	4	1	4	1	4	25	1	25	1	4
11	上越市	・空き家定住促進利活用補助金 ・定住促進生家等利活用補助金 ・まちなか居住推進事業補助金 ・移住定住応援住宅取得費補助金 ・雁木整備事業補助金	15	8	8	1	0	24	14	16	6	1	9	5	5	1	9	48	27	29	8	10
12	阿賀野市	阿賀野市空き家リフォーム支援事業	3	1	3	1	0	4	2	2	0	0	0	0	0	0	7	3	5	1	0	0
13	佐渡市	佐渡市空き家改修費等補助事業	7	0	7	0	0	6	2	6	2	0					13	2	13	2	0	0
			88	49	46	7	0	91	52	49	10	3	44	35	15	6	44	223	136	110	23	47



にいがた安心こむすび住宅推進事業

土木部都市局建築住宅課

令和8年度予算 177,374 千円

子育てしやすい住宅の普及促進に向け、空き家について、家族のふれあい等に配慮した「こむすび住宅基準」に適合するリノベーションを行い、子育て世帯等に販売する買取再販事業者に対し補助(令和6年度創設)

令和8年度 拡充のポイント

- ① より子育て性能を強化した「**こむすび住宅プラス基準**」を追加
- ② 物価高騰対策として **補助上限額を上乘せ**
- ③ 購入者ニーズを設計・施工に反映可能な **リノベーションプラン付き販売** を開始

にいがた安心こむすび住宅基準の概要

こむすび住宅スタンダード基準

必須項目

- ・のびのび子育てできる広い空間
- ・不審者の侵入防止対策
- ・地震に対する安全性
- ・シックハウス対策の実施



住宅の広さ等

こどもの 事故防止

- ・衝突や転倒事故の防止
- ・火傷や感電の防止 など

家事負担 の軽減

- ・自動調理対応コンロ
- ・電気食器洗機
- ・浴室乾燥機 など

不審者の 侵入防止

- ・1階窓の進入防止策
- ・ホームセキュリティシステム など

R 8 拡充

こむすび住宅プラス基準

スタンダード基準に以下の必須項目を追加し、
より子育てしやすい住宅としたもの

必須項目 (プラス)

- ・床の段差解消
- ・対面キッチンの採用
- ・収納の確保

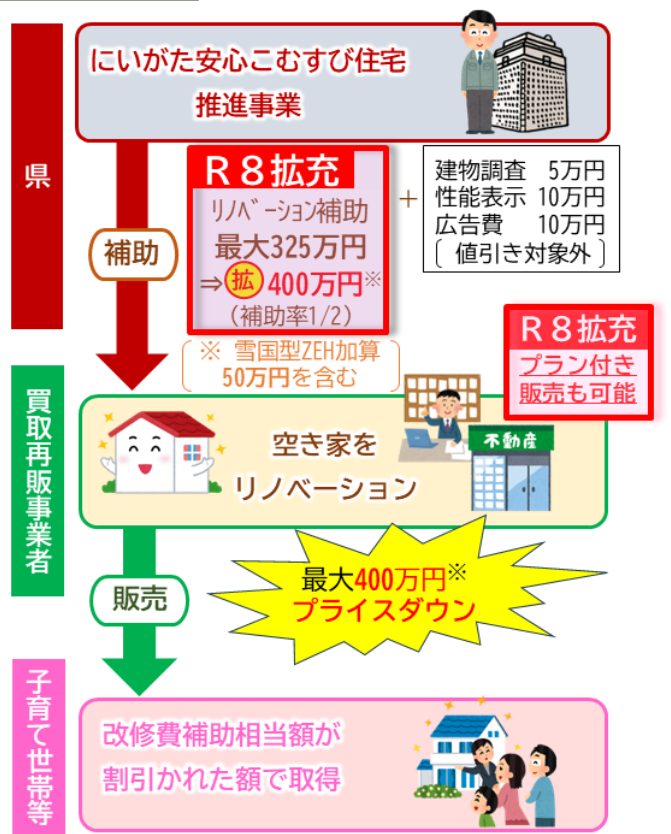
子育て環境 の確保

- ・外部への音漏れ軽減
- ・ブロードバンド対応 など

家族の ふれあい

- ・リビングの勉強スペース
- ・家族のふれあいに配慮した動線の確保 など

事業のイメージ



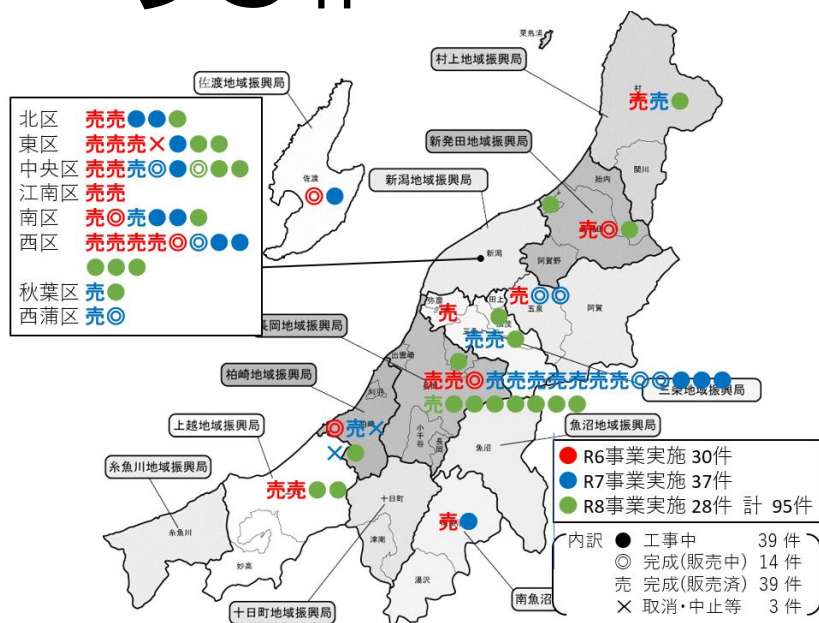


事業者登録状況 (R8.6.30現在)

87 事業者

交付決定状況 (R8.6.30現在)

95件



R8年度事業募集中
(受付は12月18日まで)

事業HPはコチラ➡



知事による第1号物件視察



県の空き家対策に関する事業(ソフト)

空き家対策支援事業(R4年度～)

◆ 市町村が空き家対策に取り組む民間団体を育成し自立を図る取組に対して、県がモデル的に支援します。

現状・課題

- 全国を上回るペースで空き家が増加 → 発生抑制、利活用の促進が必要
- 市町村ではマンパワー、利活用支援のノウハウが不足 → 民間団体との連携が有効

民間団体と連携した市町村の取組を支援

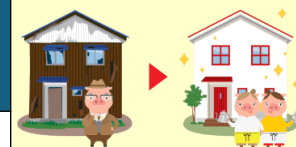
事業内容

- 民間団体と連携した取組を行う市町村に対して補助
- 補助後も官民が連携した空き家対策を継続的に行う取組を支援

○にいがた空き家管理活用サポーター
・空き家の啓発、相談等
を行う団体・個人で県が
登録した者



	＜空き家対策支援タイプ＞ 民間事業者等と連携して取り組む空き家対策を支援するもの		＜サポーター派遣タイプ＞ 「にいがた空き家管理活用サポーター」を派遣して 取り組む空き家対策を支援するもの	
事業主体	市町村（直接補助）	民間（間接補助）	市町村（直接補助）	民間（間接補助）
補助率	1 / 2	1 / 3 (市町村補助の 1 / 2)	1 / 2	1 / 3 (市町村補助の 1 / 2)
補助対象 経費	市町村が民間団体に委託する空き家対策に要する経費（ソフト事業）	民間団体が実施する空き家対策に要する経費（ソフト事業）	市町村がサポーターの派遣を希望する場合に要する経費	自治会等がサポーター派遣を希望する場合に要する経費
補助額	500千円／年（最長3年間支援）		50千円／件	
取組例	・ 空き家バンクの運営、相談対応 ・ 空き家を活用したお試し移住、イベント ・ 空き家の管理代行 等		・ サポーターを講師とした空き家対策の研修会 ・ サポーターが困難事案の助言をする勉強会 ・ 自治会等が行う空き家対策につながる取組 等	



県 民

適正管理
利活用支援

民間団体
空き家の管理・活用の
多様なサービスの展開

連携

市 町 村
民間と連携した
空き家対策

期待される効果

- 空き家の適正管理、利活用(流通化)の促進
- 民間団体の取組の活性化、市町村業務のアウトソーシング
- 事例の横展開により、他市町村・地域への取組の波及

空き家・空き地バンク委託事業

三条市

直間

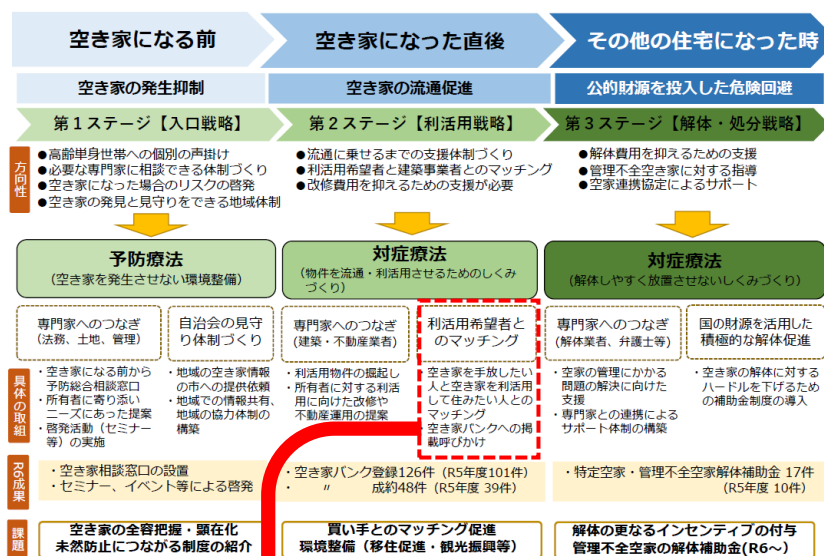
タイプ

直接

補助

課題と目的	空き家に関して専門的な知見を有する団体に、空き家・空き地バンク(以下、「バンク」という。)事務の一部を委託することで、登録の相談や手続きをスムーズにし、空き家・空き地の流通及び利活用の促進を図る。
取組内容	・空き家・空き地所有者からの相談を受け付け、バンクへの登録支援 ・バンクに掲載する物件の内覧動画撮影 ・バンクにある物件の成約に向け、所有者と利活用希望者のマッチングを支援
成果・効果	・バンクの登録件数がR6年度で126件増加、48件が成約 ・委託先である「一般社団法人燕三条空き家活用プロジェクト」を空家等管理活用支援法人に指定

三条市の空き家対策の実施概要



令和6年度流通件数内訳

流通内容	件
空き家・空き地バンク登録	126
除却(特定空家、管理不全空家)	17
商店街新規出店(+交流拠点補助)	7
移住促進住宅への活用	0
合計	150



神明宮地区における空き家再生モデル事業

新発田市

直間

タイプ

間接

補助

課題と目的	江戸時代に伊勢神宮から勧請した「神明宮」という神社があるエリアにおいて、古くからまちなかに行き来する市民の交歓の場となっていた長屋建物の空き家・空き店舗を利活用し、まちのにぎわいを取り戻す。 取組主体：神明宮周辺空き家対策準備委員会（主に不動産業者、学生からなる組織）
取組内容	・空き家・空き店舗活用に関して大学と連携した勉強会やワークショップ ・空き家・空き店舗のデータベースの作成 ・先進地視察 ・神明宮周辺の空き家再生モデルの情報発信
成果・効果	・神明マーケットの整備により、ゲストハウスと貸事務所が入る交流拠点を創出 ・大学と連携した勉強会やワークショップを通じて、新規創業者（利活用希望者）を発掘

新発田市の空き家対策の実施概要

○空き家所有者が抱える課題

- ・手放す一歩が踏み出せない
- ・費用の捻出が困難 などなど

○所有者だけではない地域の問題

○民間活力との連携、地域への支援

発生予防

- ・広報しばた、ガイドブック作成
- ・無料相談会、出前講座
- ・社会福祉協議会セカンドライフ応援講座

活用促進

- ・空き家バンク制度
- ・中古住宅取得補助金
- ・中古住宅リフォーム補助金
- ・民間団体支援補助金

除却等

- ・適正管理依頼、行政指導 等
- ・特定空家等除却費補助金
- ・緊急安全措置、代執行



○神明マーケット

2023年、長年営業されてきた店舗の閉店と、長屋に移転したコーヒー店舗の移転を皮切りに、若者を中心に問い合わせが相次ぎ、2024年に神明マーケットとして、5店舗が入居する長屋



○神明ベース(ゲストハウス)

- ・1階：ゲストハウス一部貸事務所
- ・2階：貸事務所

