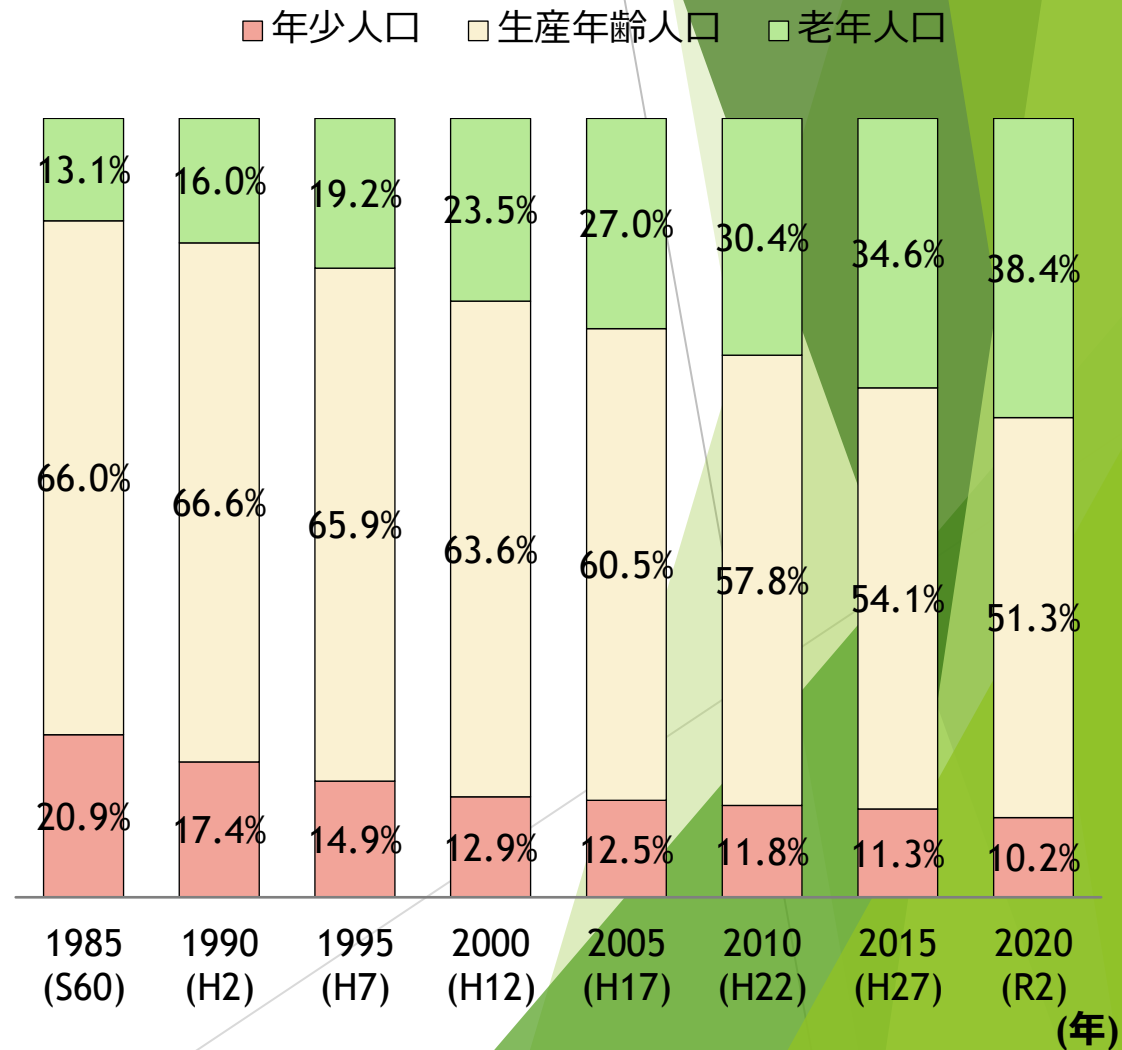
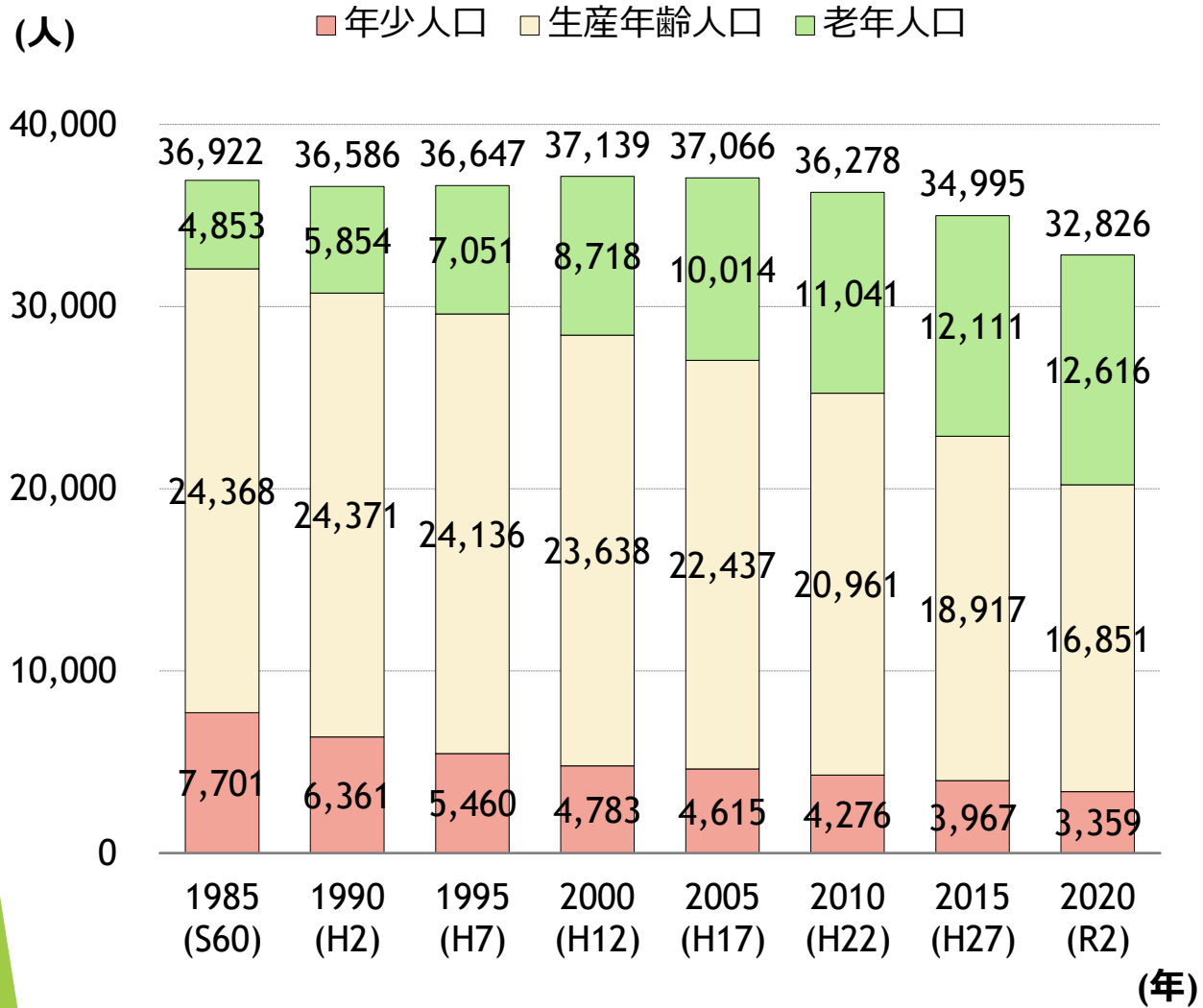


空き家対策の取り組みについて

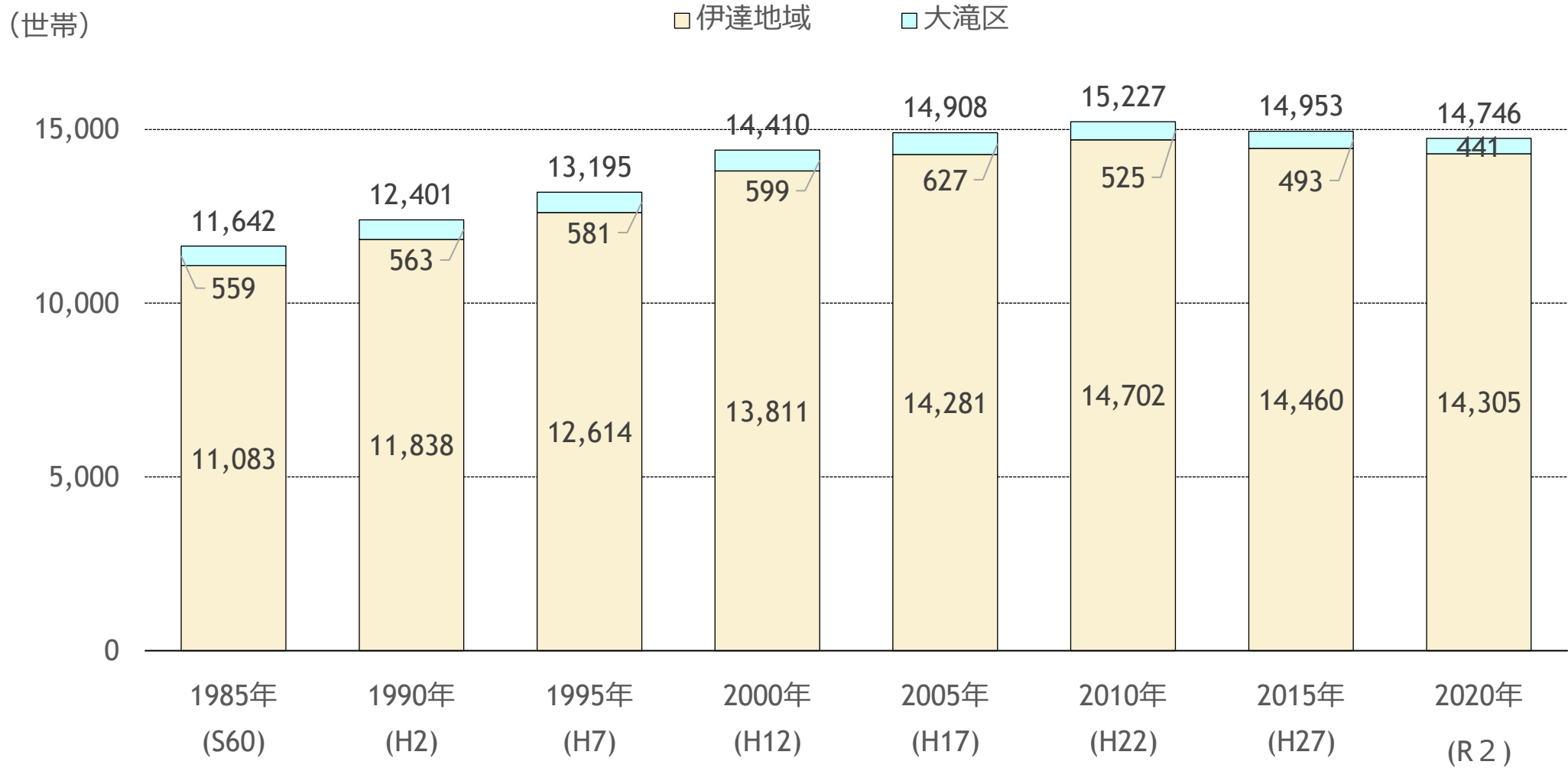
令和7年2月5日

伊達市役所 建設部 都市住宅課 都市計画係

人口と世帯数の推移（人口）



人口と世帯数の推移（世帯数）



伊達市の空き家の実態 (調査結果)

※伊達市内の全体棟数

平成27・29年度は12,930棟
(平成25年住宅土地統計調査)

令和元・4年度は13,020棟
(平成30年住宅土地統計調査)

を母数として算出。

年度	空き家件数	空き家率
平成27年度	510棟	3.94%
平成29年度	478棟	3.70%
令和元年度	826棟	6.34%
令和4年度	976棟	7.50%

空き家対策事業（補助金）

（平成29～30年度）

①不良空き家住宅除却費補助

～不良空き家住宅の除却に必要な費用の一部を補助

補助メニュー	補助金額		
	基本額	加算額	合計
不良空き家住宅除却費補助	50万円	—	最大50万円

<主な要件>

- ・ 建築基準法、その他の関係法令に適法に建築されたものであること
- ・ おおむね1年以上空き家となっている建物であること
- ・ 市街化区域内の空き家であること



(平成30年度～令和2年度)

①空き家改修等補助

～おおむね1年以上空き家となっている建物を取得し、
大規模な改修や建替えをする場合の工事費の一部を補助。

補助メニュー	補助金額		
	基本額	加算額	合計
空き家改修・建替え補助 (賃貸ユーザー建住宅にする場合)	100万円	最大50万円 i) と ii)	最大150万円
空き家改修・建替え補助 (自己の居住ユーザー建住宅にする場合)	100万円	最大100万円 i) ～ v) のうち、 最大4項目まで	最大200万円

<主な要件>

- ・ 建築基準法、その他の関係法令に適法に建築されたものであること
- ・ おおむね1年以上空き家となっている建物（住宅、共同住宅）であること
- ・ 空き家の機能や性能を大幅に向上させる500万円以上の改修または建替えであること
- ・ 市内に本店または支店をもつ事業者が施工すること
- ・ 市街化区域内の空き家であること
- ・ 転居後、自治会に加入すること（自己の居住用戸建住宅の方）

<加算項目> ※1項目25万円の加算

- i) 旧耐震基準の建物（昭和56年5月以前に建築されたもの）
- ii) 重点対策地区（館山下町、網代町、西浜町、山下町）の建物
- iii) 市外または市街化調整区域からの住み替えの場合
- iv) 中学生以下の子どもがいる世帯
- v) 多世帯の同居（親または子の世帯）



②空き家解体費補助制度

～1年以上空き家となっている建物を解体する場合に解体費用の一部の補助。

補助メニュー	補助金額		
	基本額	加算額	合計
一般空き家解体費補助	最大10万円	最大20万円 i) と ii)	最大30万円
不良空き家解体費補助	最大70万円	—	最大70万円

<補助金額>

解体工事に係る費用のうち、一般空き家は 1/10 以内、不良空き家は 7/10 以内

<主な要件>

- ・ 建築基準法、その他の関係法令に適法に建築されたものであること
- ・ 自己の居住を目的に建築基準法、その他の関係法令に適法に建築されたものであること
- ・ おおむね1年以上空き家となっている建物（住宅）の全部を解体・処分する工事であること
- ・ 50万円以上の解体工事であること
- ・ 不良空き家に関しては法律で定める基準に該当すること（市で確認）

<加算項目> ※ 1項目 10万円の加算

- i) 旧耐震基準の建物
- ii) 市街化調整区域にある建物



(令和3年度～)

①空き家取得費等補助金

～市内中心部への移住定住促進のため、空き家とその敷地の取得に必要な費用の一部の補助。

補助メニュー	補助金額		
	基本額	加算額	合計
空き家取得費等補助	50万円	最大50万円 i) ~ iv)	最大100万円

<補助金額>

取得に係る経費の3/10以内

<主な要件>

- ・ 建築基準法、その他の関係法令に適法に建築されたものであること
- ・ おおむね1年以上空き家となっている築10年以上の建物とその敷地を有償で取得すること
- ・ 市街化区域内または指定区域内の空き家であること
- ・ 自己の居住用として使用するもの（居住部分が1/2以上の併用住宅も可）
- ・ 適正価格から大きく乖離したものでないこと

<加算項目> ※ 1項目 20万円の加算

- i) 市外または市街化調整区域からの住み替えの場合
- ii) 中学生以下の子どもがいる世帯（申請時点で妊婦がいる世帯も該当）
- iii) 昭和56年5月以前の旧耐震基準で建築されたもの
- iv) 建替えを行う場合



②空き家除却費補助金

～安全で安心な住環境の整備を進めるため、市内に所在する空き家の除却に必要な費用の一部を補助

補助メニュー	補助金額		
	基本額	加算額	合計
一般空き家	最大30万円 (RC造等：60万円)	最大10万円 i) と ii)	最大40万円 (RC造等：70万円)
不良空き家	最大70万円	—	最大70万円

<補助金額>

解体工事に係る費用のうち、一般空き家は3/10以内、不良空き家は7/10以内

<主な要件>

- ・ おおむね1年以上空き家となっている建物（住宅）の全部を解体・処分する工事であること
- ・ 個人または不動産賃貸業を行っていない法人が所有者であること
- ・ 居住用または併用住宅であること
※個人所有の場合に限り、店舗または事務所を含む
- ・ 対象の空き家の敷地内の他の建物や工作物も全て除却すること
- ・ 50万円以上の解体工事であること（RC・SRC造は100万円以上）

<加算項目> ※1項目 5万円の加算

- i) 昭和56年5月以前の旧耐震基準で建築されたもの
- ii) 市街化調整区域にある建物



(補助実績)

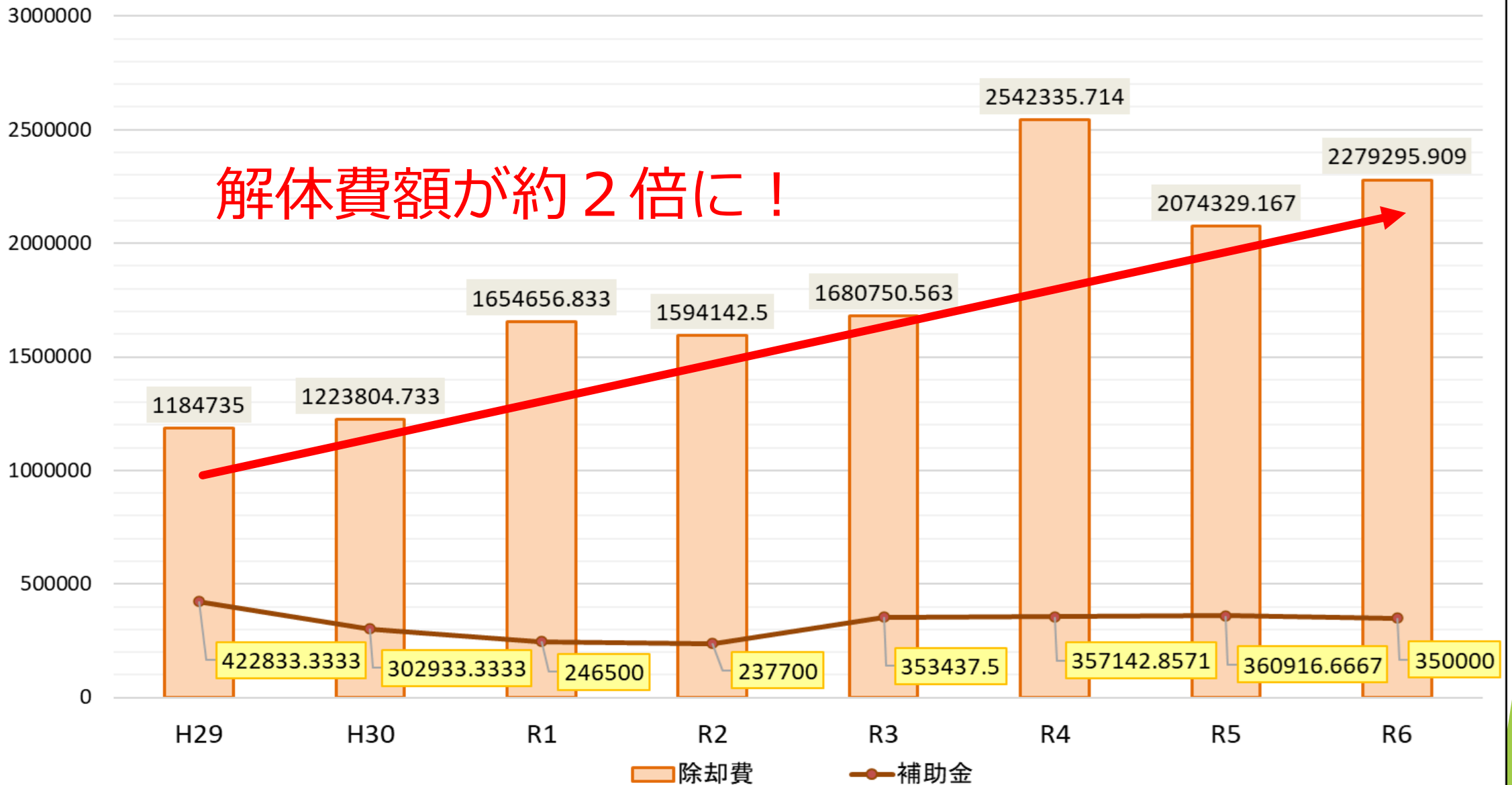
		H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6
不良空き家 住宅 除却費補助	件数	6	5	—	—	—	—	—	—
	金額	2,537,000	2,568,000	—	—	—	—	—	—
空き家 除却費補助	件数	—	10	12	10	16	7	12	12
	金額	—	2,136,000	2,958,000	2,377,000	5,655,000	2,500,000	4,331,000	4,250,000
空き家 改修等補助	件数	—	2	6	4	—	—	—	—
	金額	—	2,750,000	9,250,000	6,000,000	—	—	—	—
空き家 取得費補助	件数	—	—	—	—	1	1	5	1
	金額	—	—	—	—	900,000	700,000	3,603,000	700,000
合計	件数	6	17	18	14	17	8	17	13
	金額	2,537,000	7,454,000	12,208,000	8,377,000	6,555,000	3,200,000	7,934,000	4,950,000

次年度の除却費補助金の概要（予算議案前、未確定）

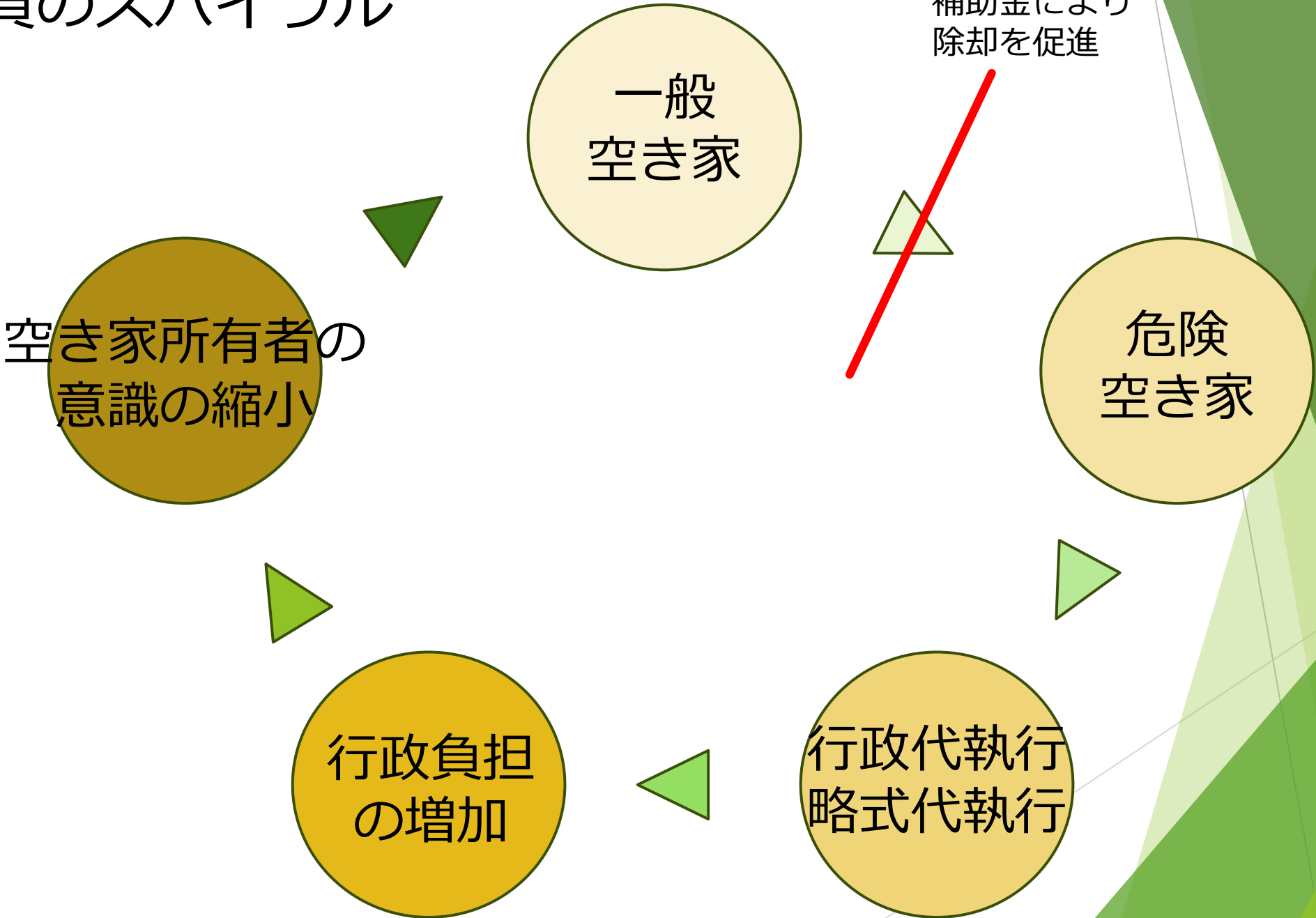
補助メニュー	現 行			次 年 度		
	基本額	加算額	合計	基本額	加算額	合計
一般空き家	最大30万円 (RC造等： 60万円)	最大10万円	最大40万円 (RC造等： 70万円)	最大60万円	最大10万円	最大70万円
不良空き家	最大70万円	—	最大70万円	最大100万円	—	最大100万円

除却費と補助金の平均推移

解体費額が約2倍に！

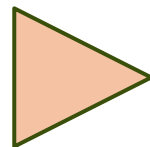


空き家負のスパイラル

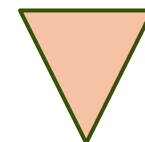


不動産相談会の流れ

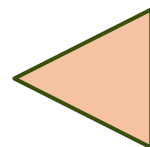
納税通知書内に案内封入



お申し込みフォーム



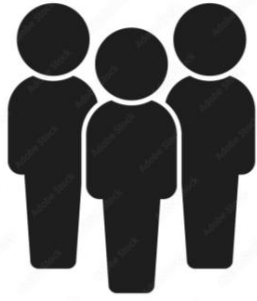
小悩み
解決!



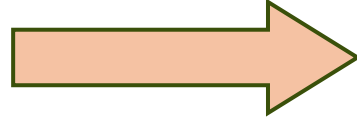
開催・相談



全体イメージ図（現在）



空き家情報の確認
リフォーム、相続相談



- 空き家所有者へ連絡
- 不動産業者、リフォーム業者等へ連絡
- 相続について相談 等

相談・苦情



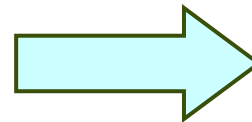
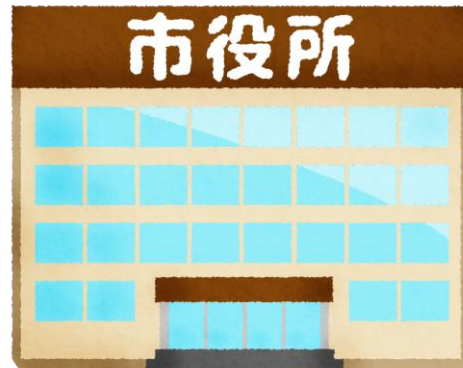
情報提供・共有



- 結局、自分で各所に連絡するのか。
- 市外に住んでるけど利用しやすくないかな。
- 空き家物件は当人同士の取引になるんだ。

【主な内容】

- 空き家情報（HP掲載）
- 苦情相談、対応
- 不動産関連相談（解体、リフォーム、相続）
- 空き家補助金 等
- 不動産相談会の開催



- 空き家所有者へ希望者がいる旨の事前連絡
- 苦情空き家の対応
- 消防、警察など関係機関との調整 等

全体イメージ図（これから）

近隣住民



空き家に関する苦情

所有者



伊達市にある家
どうしよう？

市役所

空き家除却費
補助金の紹介

NPO法人
住まいの相談
西いぶり

相続、解体、改築、
賃貸など事業者の紹介

- 不動産業者
- 建築業者
- 税理士
- 司法書士

- 苦情対応
- 空き家補助金
- 不動産相談会共催

- 相続、不動産賃貸、リフォーム、解体、改築などの相談
- 市役所に代わるワンストップ相談窓口の設置