

令和元年度第1回 瑞浪市空家等対策協議会



とき 令和元年10月24日(木)
10時00分から

ところ 瑞浪市役所
2階 大会議室

議題



- 1 瑞浪市の空家等の現状について
- 2 瑞浪市空き家・空き地バンクについて
- 3 瑞浪市における空家等の利活用事例
の紹介

議題 1



瑞浪市の空家等の現状について

議題1 瑞浪市の空家等対策の現状について



○平成28年度に実施した実態調査により、瑞浪市内に「空家の可能性が高い建物」が636棟存在することが判明

平成28年度通報件数

雑草樹木繁茂	8件(改善7件)
屋根材飛散	3件(改善2件)
扉、窓、壁破損	4件(改善2件)
外壁剥離	2件
一部倒壊	2件
<u>蜂の巣</u>	<u>1件(改善1件)</u>
合計20件(改善12件)	

平成29年度 所有者(458棟)に対するアンケート調査

議題1 瑞浪市の空家等対策の現状について



平成29年度通報件数

雑草樹木繁茂	7件(改善7件)
屋根材飛散	7件(改善5件)
扉、窓、壁破損	1件(改善1件)
外壁剥離	2件(改善1件)
一部倒壊	3件(改善1件)
<hr/>	
合計	20件(改善15件)

平成30年度通報件数

雑草樹木繁茂	8件(改善2件)
扉、扉、壁破損	1件
外壁剥離	1件
一部倒壊	8件(改善3件)
<hr/>	
合計	18件(改善5件)

議題1 瑞浪市の空家等対策の現状について



令和元年度通報件数(令和元年10月1日現在)

雑草樹木繁茂	8件(改善6件)
屋根材飛散	2件
糞害	1件
外壁剥離	1件
その他	1件(改善1件)
合計	13件(改善7件)

※改善件数について、翌年度以降に改善された場合は、通報年度にカウントしてあります。

瑞浪市内の空家等の数 …… 582件

議題1 瑞浪市の空家等対策の現状について



○空家等対策の推進

- ・「瑞浪市空家等対策計画」に基づいて実施
平成30年3月に策定
対象とする空家等・・・

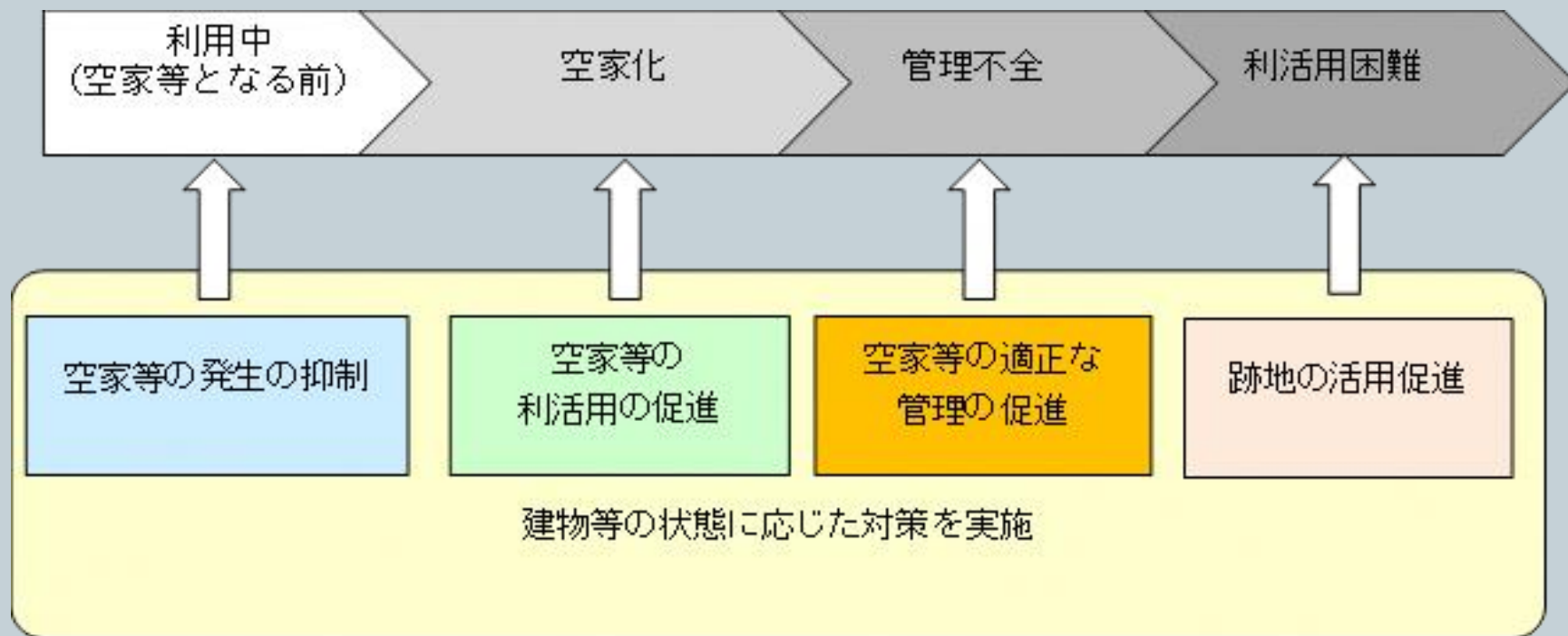
空家法第2条第1項に規定する「空家等」
(建築物またはこれに附属する工作物であって
居住その他の使用なされていないことが常態
であるもの及びその敷地)

対象地区・・・瑞浪市全域

議題1 瑞浪市の空家等対策の現状について



○空家等の主な対策



議題1 瑞浪市の空家等対策の現状について



○空家等の発生の抑制

- ・空家関係の相談窓口の周知
- ・市広報やホームページ、チラシによる情報提供
- ・各種団体との連携

議題1 瑞浪市の空家等対策の現状について



○空家等の利活用の促進

- 瑞浪市空き家・空き地バンク事業
- 瑞浪市空き家等改修補助金の交付
- 瑞浪市地域振興事業費補助金の交付
- 国土交通省「空き家再生等推進事業」の活用

議題1 瑞浪市の空家等対策の現状について



※国土交通省「空き家再生等推進事業」の活用事例

- ・空家となっている大湫宿内の国登録有形文化財の改修
- ・大湫宿の観光案内所および休憩所として活用
- ・大湫宿内の空家(丸森)以外についても来年度から改修



議題1 瑞浪市の空家等対策の現状について



○空家等の適正な管理の促進

- ・空家法第12条に基づく情報提供・助言等
- ・特定空家等の認定や措置(略式代執行など)
- ・空家相談会の開催(10月2日)

○跡地の活用促進

- ・瑞浪市空き家・空き地バンクの登録

議題1 瑞浪市の空家等対策の現状について



※昨年度の協議会において紹介した空家等のその後

- ① 陶町猿爪の空家
- ② 土岐町の空家
- ③ 明世町の空家

議題1 瑞浪市の空家等対策の現状について



○空家等情報記録簿「空家等カルテ」

- ・空家等の実態調査にて判明した「空家等の可能性が高い建物」636棟を基に作成
- ・外観や所有者の調査、アンケート調査、地元自治会等からの通報などにより得た情報を記載
- ・「空家等カルテ」を基に作成した空家位置図を各コミュニティセンターで閲覧可能としたことによる市民とのスムーズな情報共有
- ・苦情等が発生している空家等を中心に、現地調査による「空家等カルテ」の整備(更新)

議題 2



瑞浪市空き家・空き地バンクについて

議題2 空き家・空き地バンクについて

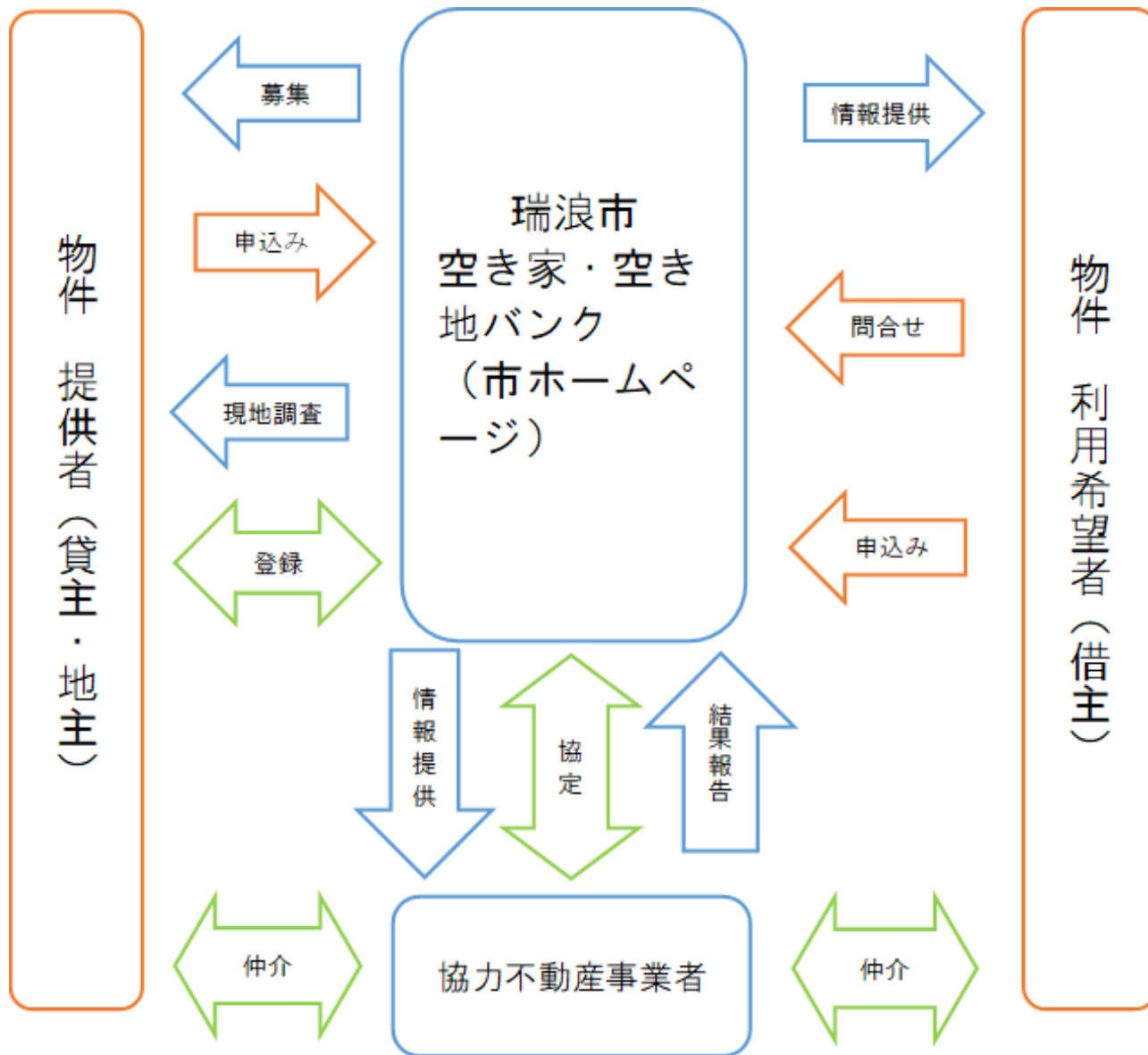


概要

- 平成26年10月運用開始
- 利活用可能な空き家及び空き地を有効活用して、定住人口の増加及び地域の活性化等が目的
- 事業開始時に市内不動産事業者10社と協定を締結
- その後1社増え現在11社と連携し、事業を実施



《空き家・空き地バンク事業の概要図》



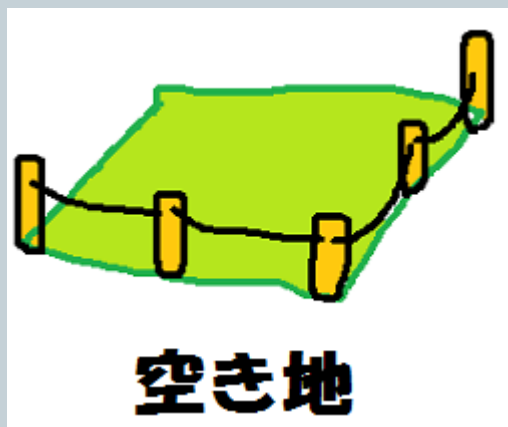
議題2 空き家・空き地バンクについて



空き家・空き地バンクへの登録には基準があります。

登録基準の一例

- ・土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に存在していない
- ・大規模改修の必要がない(空き家)



等

議題2 空き家・空き地バンクの実績について



- ・空き家に付随した農地について(H30. 12. 1より)
通常の農地取得下限面積 20アール(2,000m²)



空き家に付随した農地 0.1アール(10m²)

空き家・空き地バンク登録物件に限定

新たに0.1アール以上20アール未満の農地が空き家に付随した農地として登録可

現在 日吉町、大湫町に物件あり

くらし

健康・福祉

教育・文化

観光

産業・しごと

行政

自治会
・まちづくり

防災・防犯



お役立ち情報

- ★ [夜間・休日 救急案内](#)
- ★ [ゴミ収集・リサイクル](#)
- ★ [コミュニティバス](#)
- ★ [交通規制情報](#)
- ★ [広報みづなみ](#)
- ★ [広報みづなみ\(音声版\)](#)
- ★ [手続きガイド\(申請/届出\)](#)
- ★ [相談窓口のご案内](#)
- ★ [FAQ\(よくある質問\)](#)
- ★ [Wi-Fiスポットのご案内](#)

ご意見・ご提案

- ★ [お問い合わせ](#)
- ★ [市政直行便](#)
- ★ [パブリックコメント](#)
- ★ [市長と語る会](#)

メールマガジン



人、街、自然すべてが学校。

瑞浪市

電話 0572-68-2111

お問い合わせはこちら

瑞浪市の
観光ガイド

移住・定住

瑞浪市の
子育て

緊急情報

まちかど写真館



誰もが楽しめるフットサル大会 (6月23日)

>>まちかど写真館の一覧

ふるさとみずなみ

郵便 寄附金

「背負い」の岐阜

背負い岐阜

イベントカレンダー

8月

日	月	火	水	木	金	土
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	



IDP > 移住・定住促進事業

- [育てる（教育・子育て）](#)
- [住む（住まい）](#)
- [働く（働く場所）](#)
- [安心（健康・安心）](#)
- ↑ 関連事業
- [空き家・空き地バンク](#)
- 空き家等改修補助金
- 奨励金
- パンフレット
- 移住定住ポスター

移住・定住に関する支援を豊富にご用意しております。奨励金が最大75万円！



子どもの頃に見て、聞いて、感じたこと。それは人の一生において重要な意味を持つはず。人と街と自然が調和した瑞浪市には、子どもの感性を磨く種がたくさんあります。

[くらし](#)

[健康・福祉](#)

[教育・文化](#)

[観光](#)

[産業・しごと](#)

[行政](#)

[自治会
・まちづくり](#)

[防災・防犯](#)

[TOP](#) > [組織](#) > [市民協働課](#)

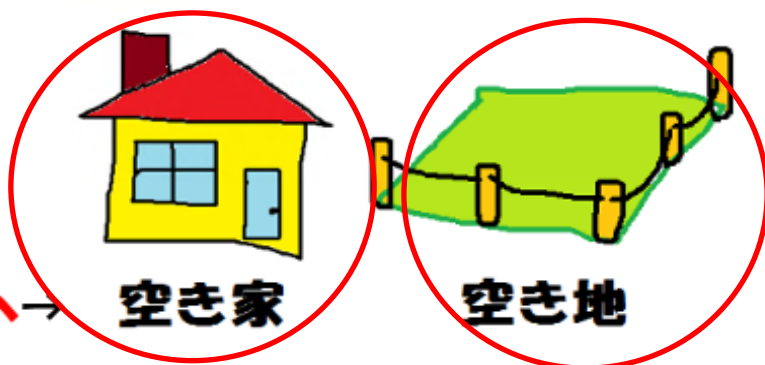
[TOP](#) > [分野](#) > [移住・定住促進事業](#)



G+ 共有

空き家・空き地バンク

2018年7月2日



物件情報へ→

空き家

空き地

平成26年10月1日より空き家・空き地バンクを開設しました。活用していない空き家及び空き地物件をお持ちの方は下記様式にて登録をお願いします。物件情報は、順次掲載していきます。

目的

瑞浪市における空き家及び空き地の有効活用を通して、定住人口増加のための誘導、推進を図り、定住促進による地域の活性化及び地域コミュニティの維持に繋がる、魅力あふれるまちづくりに寄与することを目的に、空き家・空き地バンク事業を創設しました。

概要



- 令和元年10月8日時点の物件登録状況
- 空き家
- 登録数16件・成約数31件
- 空き地
- 登録数19件・成約数10件



- 空き家等改修補助金（H26. 10. 1施行）

空き家・空き地バンクに登録された空き家への居住を目的とした改修に対し、補助金を交付します。

補助額：最大100万円（対象工事の1/2）

交付実績

H26 0件（0円）

H27 2件（1,123,000円）

H28 5件（4,262,000円）

H29 3件（2,618,000円）

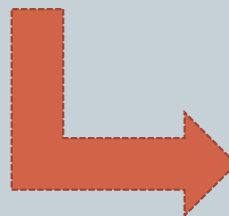
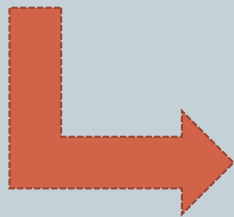
H30 1件（4,262,000円）

R1 2件（2,000,000円）

※令和元年10月8日時点

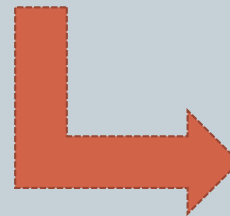
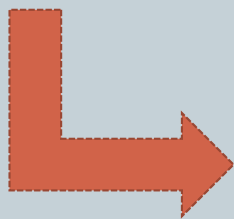


- 空き家等改修補助金の活用例





● 空き家等改修補助金の活用例



議題 3



瑞浪市における空家等の利活用事例の紹介

瑞浪市における空家等の利活用事例の紹介



建物名等	概要等
丸森 (市所有)	社総金を利用して修復済み 指定管理者により、観光案内所として活用 工事費：76,689千円（社総金31,264千円）
新森 (市所有)	社総金を利用して修復設計中 プロポで活用者を募集・決定済み R3から古民家カフェオープン予定
米屋 (大湫町所有)	古民家再生促進モデル物件に選定 プロポで活用者を募集 R1から活用者による修復予定
西森 (個人所有)	古民家再生促進モデル物件に選定 プロポで活用者を募集予定

瑞浪市における空家等の利活用事例の紹介



● ①旧森川善章家住宅(通称:新森)の概要

・森川善章家住宅は、宿場の問屋を務めた森川氏の住宅で、森川一族の中でも新しい分家であったために「新森」と呼ばれ、旅籠としても使用されました。建物は明治26年の建築とされ、たちの高い造りは近代の傾向を示しています。昭和50年代まで住居として使用され、一部は改修がなされているものの、明治期の民家としての面影をよく残しており、宿場の町並みを構成する要素としても重要です。2階では養蚕を行っていた痕跡も見られ、明治時代以降の大湫集落の民俗（暮らしや風習）を示す貴重な建物です。



瑞浪市における空家等の利活用事例の紹介



● ②旧小木曾家住宅(通称:米屋)の概要

・旧小木曾家住宅（通称：米屋）の歴史は明らかではありませんが、大湫宿の本陣（旧大湫小学校跡地）に近接する場所に位置していることから、宿場の維持や経営に携わった役人の家柄と推測されます。現在残る建物は、木造2階建て、切妻造り、棧瓦葺、平子入りです。大正から昭和初期の建築とみられ、道路の間に空間を取り、塀を立てることが特徴です。これは、旅籠としてではなく通常の住宅としての機能を重視して建てられたことを示しています。

宿場としての景観を伝える建物ではありませんが、大湫宿の景観を形成する建物であり、宿内における住宅の歴史や変遷を示す貴重な建物です。



瑞浪市における空家等の利活用事例の紹介



● 活用のコンセプト

- ①大湫宿の新たな観光資源
- ②まち並み保存への意欲
- ③まちの魅力発信
- ④まちの賑わいづくり

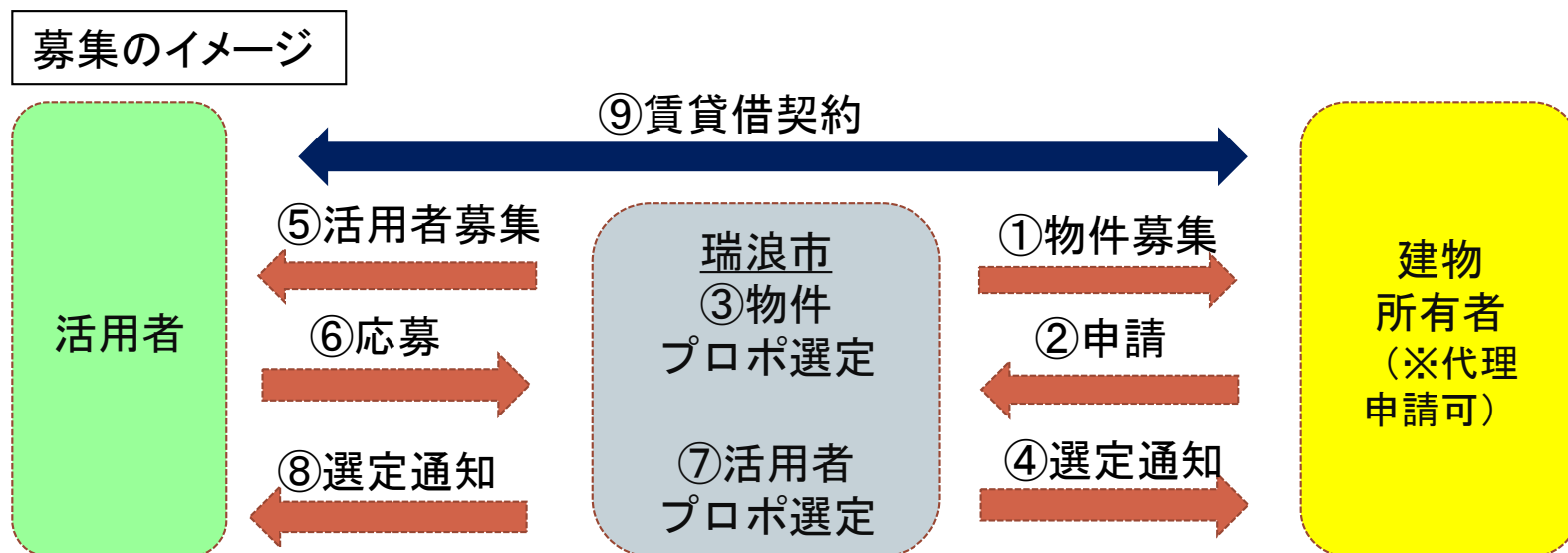
瑞浪市における空家等の利活用事例の紹介



●活用古民家の募集

歴史的価値のある古民家が、貴重な公益的財産としての有効活用と、まちなみ景観の維持を図って地域を活性化させるため、再生モデルとなる建築物を募集。

要件: 瑞浪市内に存し、概ね50年以上前に伝統的木造建築技術により建築された空家である住宅（併用住宅含む）で、地域のまちづくりや景観形成に資するもの。



瑞浪市における空家等の利活用事例の紹介



●瑞浪市地域活性化施設等整備補助金の創設

- ・要件等：再生するモデル物件の改修工事に必要な額の、2分の1以上をクラウドファンディングで調達することとし、必要額とクラウドファンディング調達額の差額を補助
- ・上限：500万円
- ・補助率：1/2
- ・対象事業：
 - ①美しい街並み景観整備事業
 - ・歴史的建造物の復元・改修
 - ・ファサード整備 等
 - ②にぎわい創出施設整備事業
 - ・交流施設整備 等



瑞浪市における空家等の利活用事例の紹介



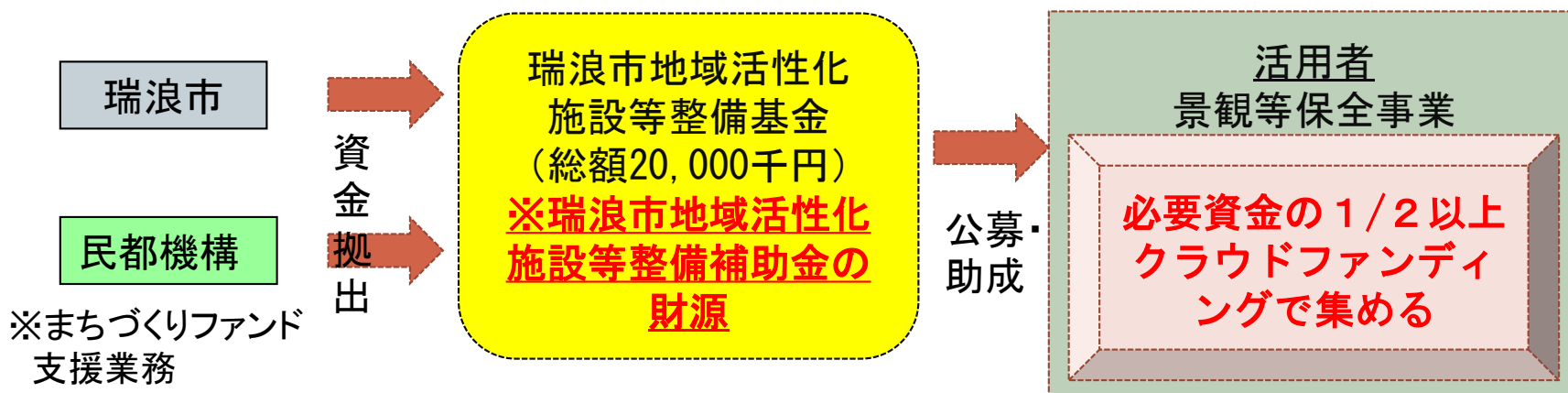
●瑞浪市地域活性化施設等整備基金の創設

基金の目的:歴史的な建築物の改修等、地域を活性化する施設等の整備の資金に充てる

●基金の概要

一般財団法人 民間都市開発推進機構から10,000千円の拠出を受けて、瑞浪市が拠出する10,000千円と合わせて20,000千円の基金を創設。

(20,000千円=補助上限額5,000千円×4件)



瑞浪市における空家等の利活用事例の紹介



〈活用する古民家と事業者の募集等〉

建物名	①新 森	②米 屋	③西 森
再生モデル 建築物の選定	— (※市所有 登録有形文化財)	古民家再生促進モデル物件に選定 プロポ (H30. 3)	
古民家活用 事業者募集	募集期間 H29. 9~H29. 11 プロポ：選定日 H30. 8. 28 (応募数 3)	募集期間 H30. 5~H30. 7 プロポ：選定日 H30. 8. 28 (応募数 2)	—
建物の改修と 資金	市：社総金を活用して外観の 改修工事 活用者：自己資金と <u>地域活性化施設等整備補助金</u> で内装工事検討中	活用者：自己資金と <u>地域活性化施設等整備補助金</u> で内装工事検討中	—

瑞浪市における空家等の利活用事例の紹介



● 活用候補者の決定

旧森川善章家住宅活用事業者募集事業

橘 満壽美 氏

○憩の場、交流の場、情報発信の場として、喫茶店を営業（予定）。

古民家再生促進モデル建築物活用事業者募集事業

田村 啓 氏

○デザイン事務所として、古民家再生を提案。

ご清聴ありがとうございました。