

令和7年度第1回 瑞浪市空家等対策協議会



とき 令和7年11月28日(金)

10時45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と対策について
- 2 瑞浪市の空き家等の利活用について

議題 1



瑞浪市の空家等の現状と対策について

1. 空家等の現状
2. 対策について
3. 事例紹介(経過報告等)

1. 空家等の現状



○瑞浪市内の空家等の数
585棟(-4)

地区別の件数

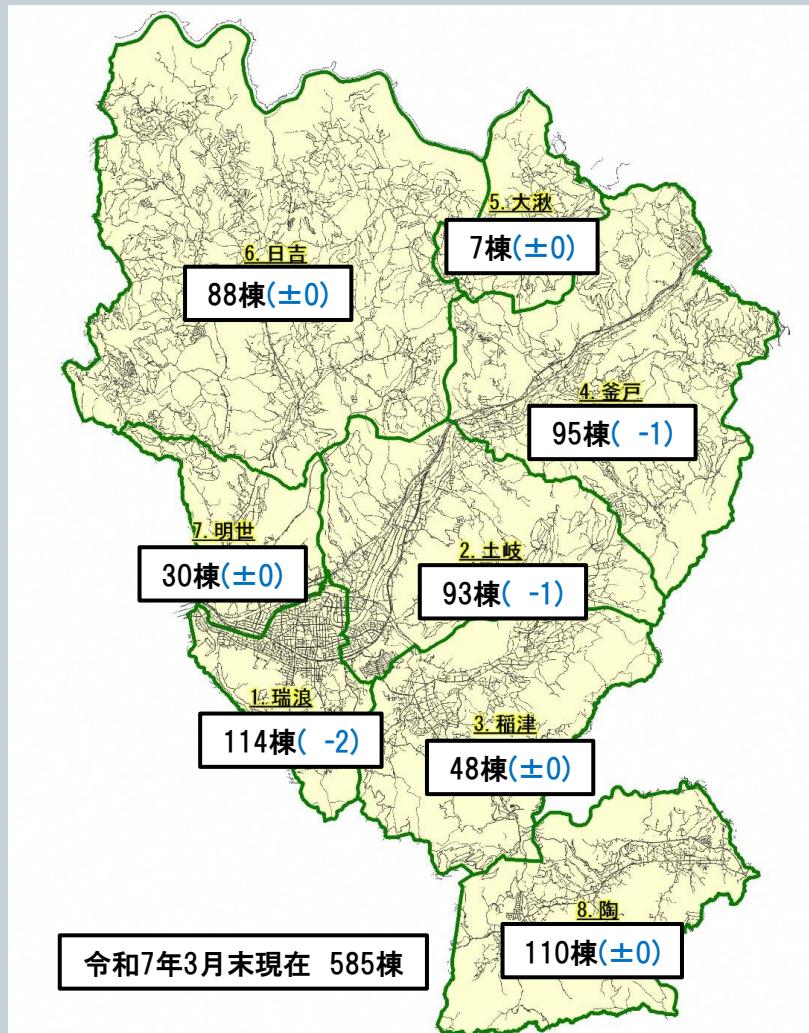
- | | | |
|---------|-----|-----------|
| 1. 瑞浪地区 | ... | 114棟(-2) |
| 2. 土岐地区 | ... | 93棟(-1) |
| 3. 稲津地区 | ... | 48棟(±0) |
| 4. 釜戸地区 | ... | 95棟(-1) |
| 5. 大湫地区 | ... | 7棟(±0) |
| 6. 日吉地区 | ... | 88棟(±0) |
| 7. 明世地区 | ... | 30棟(±0) |
| 8. 陶地区 | ... | 110棟(±0) |

空家率 6.9%

(**（二次的・賃貸用・売却用住宅を除く）**)

(R5年住宅土地統計調査)

※()はR7年11月28日現在までの増減数



1. 空家等の現状

○年度ごとの各地区の空家件数

| 地区 | R2年度 | R3年度 | R4年度 | R5年度 | R6年度 |
|----|------|------|------|------|------|
| 日吉 | 50 | 47 | 51 | 90 | 88 |
| 大湫 | 11 | 11 | 11 | 7 | 7 |
| 釜戸 | 114 | 117 | 116 | 97 | 95 |
| 明世 | 35 | 34 | 36 | 30 | 30 |
| 土岐 | 79 | 81 | 81 | 91 | 93 |
| 瑞浪 | 93 | 96 | 91 | 111 | 114 |
| 稻津 | 58 | 61 | 59 | 50 | 48 |
| 陶 | 141 | 143 | 140 | 111 | 110 |
| 合計 | 581 | 590 | 585 | 587 | 585 |

※平成28年度の基礎調査及び令和5年度の実態調査から、通報や自治会からの情報提供の件数を増減した 数値です。

1. 空家等の現状



○情報提供件数

| | 一部倒壊 | 一部破損 | 雑草樹木繁茂 | その他 | 合計 |
|-------|--------------|--------------|----------------|--------------|-----|
| 令和4年度 | 2件 (改善2件) | 7件 (改善5件) | 17件 (改善16件) | 5件 (改善2件) | 31件 |
| 令和5年度 | 2件 (改善2件) | 3件 (改善3件) | 5件 (改善4件) | 2件 (改善2件) | 12件 |
| 令和6年度 | 1件 (改善1件) | 3件 (改善3件) | 9件 (改善9件) | 2件 (改善2件) | 15件 |

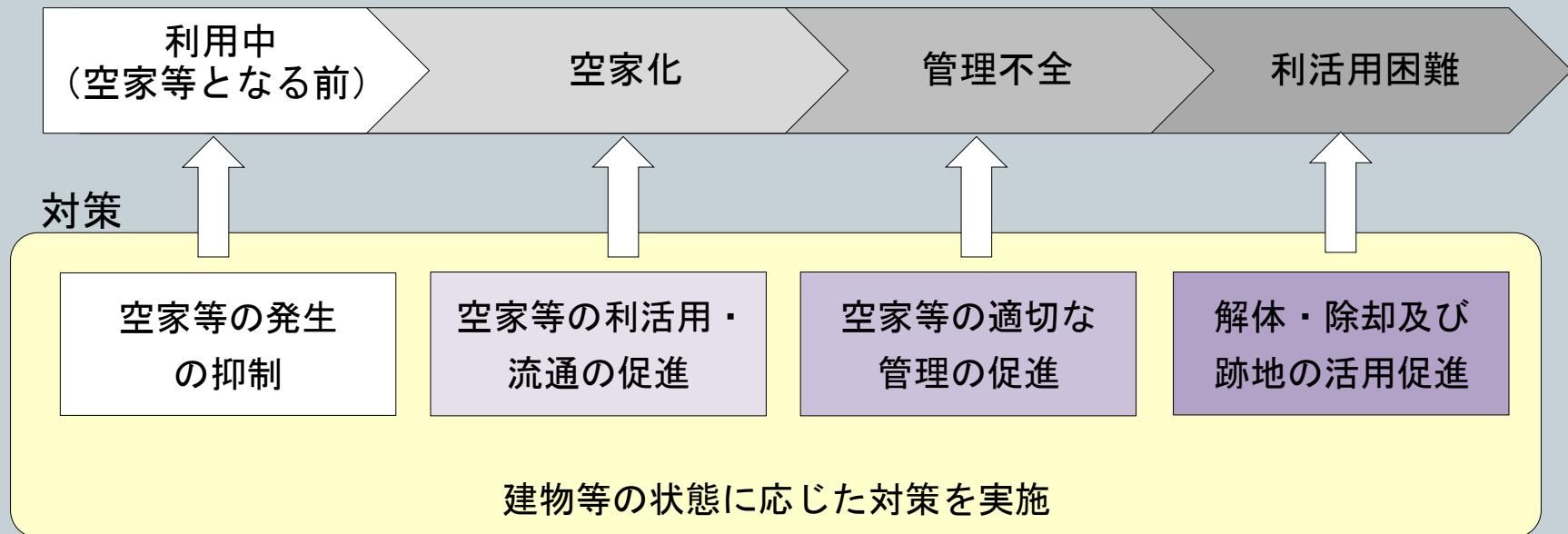
※改善件数について、翌年度以降に改善された場合は、提供年度に計上

2. 対策について



○空家等の主な対策

建物等の状態



2. 対策について



【発生の抑制】

- ・空家関係の相談窓口の周知
- ・市広報(5月号、8月号)やホームページ、チラシによる情報提供
- ・地域及び各種団体等との連携

【利活用・流通の促進】

- ・空き家・空き地バンク事業
- ・空き家等改修補助金の交付
- ・空き家家財道具等処分費補助金の交付

2. 対策について



【適切な管理の促進】

- ・空家法第12条、13条、22条に基づく情報提供・助言等
- ・宅地建物取引業協会主催の不動産無料相談会の開催（3回以上/年）
- ・住宅修繕相談の開催（毎月1回）

【解体・除却及び跡地の活用促進】

- ・瑞浪市不良空家除却事業補助金の交付
- ・瑞浪市空き家・空き地バンクの登録

2. 対策について



【不良空家除却補助事業の実施(R5.4施行)】

- ・不良空家の除却費用の一部を補助
補助金は補助対象経費の2分の1(上限50万円)
- ・市広報(5月号)、ホームページ、チラシによる情報提供
- ・不良空家除却実績

| | R5年度 | R6年度 | R7年度 (11月28日現在) |
|---------|------|------|--------------------|
| 事前審査申込 | 18件 | 11件 | 13件 |
| 不良空家に該当 | 8件 | 7件 | 10件 |
| 除却件数 | 7件 | 6件 | 3件 |

2. 対策について

令和7年度

不良空家の除却費用を補助します

最大 50 万円

市民の安全・安心な住環境を確保し、土地の有効活用を促進することを目的として、不良空家の除却工事を行う方に対し、費用の一部を補助します。ただし、跡地を自己の用に使用するための除却是除きます。

補助の対象となる空家

以下の要件をすべて満たす建物

- ① 瑞浪市内に存する不良空家（裏面参照）であるもの
- ② 床面積の2分の1以上が居住の用に供されていたもの
- ③ 1年以上居住の用に供されていないもの
- ④ 現に使用されている別の建物が敷地内にないもの
- ⑤ 公共事業による移転等の補助対象となっていないもの
- ⑥ 除却に係る他の補助金等の交付を受けていないもの
- ⑦ 故意に破損等をしていないもの
- ⑧ 対象空家に所有権以外の権利が設定されていない、又は所有権者以外の権利者が除却に同意していること
- ⑨ 空家法第22条第3項の規定による特定空家等に対する措置命令を受けていないこと

補助の対象となる工事

以下の要件をすべて満たす個人または法人

- ① 不良空家の所有者または相続人（共有名義の場合は共有者全員の同意が必要）
- ② 不良空家が存する土地の所有者または相続人（不良空家所有者の同意が必要）
- ③ 市税等の滞納がない方及び暴力団員等でない方

補助の対象となる工事

以下の要件をすべて満たす工事

- ① 敷地内のすべての不良空家（工作物や立て木等を含む）を除却し、更地とするもの（基礎等、一部を残す除却工事は認められません。）
ただし、擁壁等は除きます。）
- ② 建設業法の許可または建設リサイクル法の登録を受けた者が行うもの

補助金

補助対象経費の2分の1（1,000円未満の端数切り捨て 上限 50万円）
※工作物を除却する経費、消費税及び地方消費税を除く

手続きのしかた

裏面記載の手続きの流れに応じて必要書類を都市計画課まで提出してください。
申請書等は都市計画課に設置のほか、市ホームページからも取得できます。

【問い合わせ先】瑞浪市役所 建設部都市計画課 住宅政策係
〒509-6195 瑞浪市上平町1丁目1番地 電話 0572-68-2111（内線 249, 251）



不良空家とは

住宅地区改良法第2条第4項に規定する不適住宅（空家）に該当する空家です。
※同法施行規則に定める不良度の評点が合計100点以上のものです。
日安は、基盤が玉石、屋根や外壁が変形し傾いている、仕上材の剥落など、構修が困難なものです。

手続きの流れ

（□は申請者の方に行っていただく手続きです。）

```
graph LR; A[不良空家の事前調査(裏面参照)の申込み] --> B[現地調査※書類提出]; B --> C[不良空家の判定結果通知]; C --> D[交付申請書の提出]; D --> E[交付決定]; E --> F[除却工事の着工]; F --> G[実績報告書の提出]; G --> H[補助金額の確定]; H --> I[補助金の交付請求]; I --> J[補助金の入金]
```

※申請段階では、申請者の判断で必要な場合があります。

必要な書類

1. 事前調査の申し込み

- ① 事前調査申込書（様式第1号）
- ② 付印の見取図（空家の位置図）
- ③ 規定写真

2. 交付申請

- ① 交付申請書（様式第3号）
- ② 補助対象工事の見積書の写し
- ③ 除却工事業者の有する建設業の許可（土木、建築または解体に関するもの）の写しまたは建設リサイクル法に基づく解体工事業の登録を証する図書の写し
- ④ 補助対象空家の登記事項全部証明書
- ⑤ 除却工事の場合は、固定資産評価証明書または所有者がわかる書類
- ⑥ 補助対象空家が存する土地の疎開事項全部証明書
- （土地所有者等が申請者となる場合に限る。）
- ⑦ 所有者以外の権利者が補助対象空家の除却について同意していることがわかる書類（所有権以外の権利が設定されている場合に限る）
- ⑧ 戸建抄譲本または法定相続情報一覧図の写し等の補助対象空家の所有者との関係がわかる書類（相続人が申請者となる場合に限る）
- ⑨ 補助対象空家の所有者が除却について同意していることがわかる書類（土地所有者が申請者となる場合に限る）
- ⑩ 補助対象空家の所有者等が全員が除却について同意していることがわかる書類（複数人の所有者等がいる場合に限る）

※ 所有者等：所有者または相続人

3. 実績報告

- ① 実績報告書（様式第7号）
- ② 補助対象工事の契約書の写し
- ③ 補助対象工事代金の領収書の写し
- ④ 補助対象工事完了後の施工監査の写真
- ⑤ 産業廃棄物管理票（認証系廃棄物マニフェスト（E票））の写し
- ※ 実績報告の提出期限：除却工事が完了した日から30日を経過した日または申請年度の末日のいずれか早い日

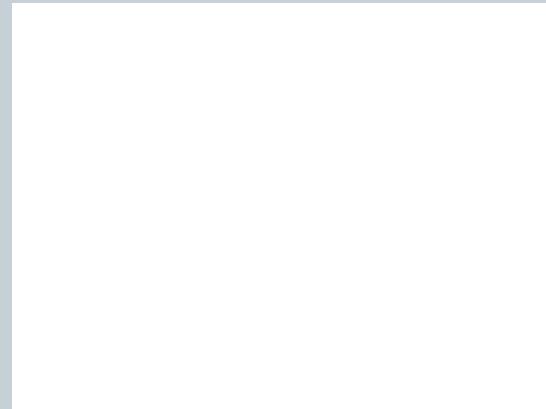
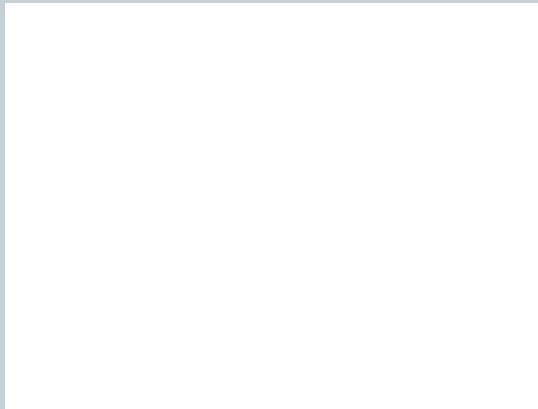
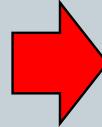
4. 交付請求

- ① 補助金交付請求書（様式第8号）

3. 事例紹介(経過報告等)



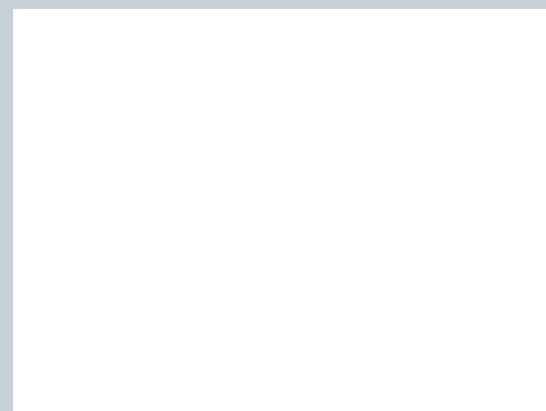
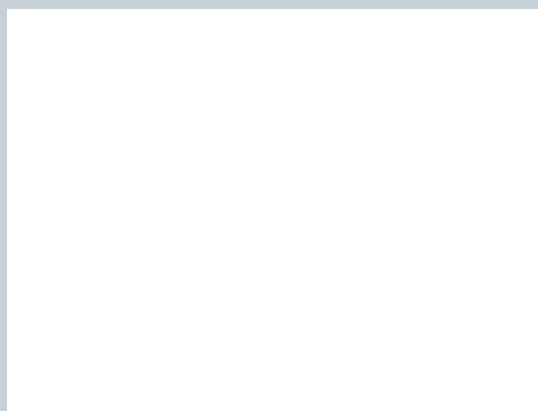
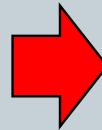
① 陶町の不良空家除却



3. 事例紹介(経過報告等)



② 日吉町の不良空家除却



3. 事例紹介(経過報告等)



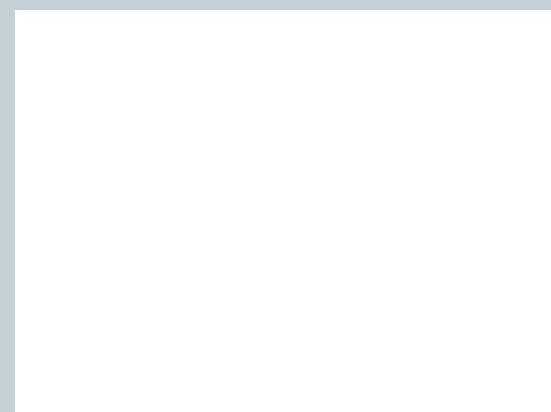
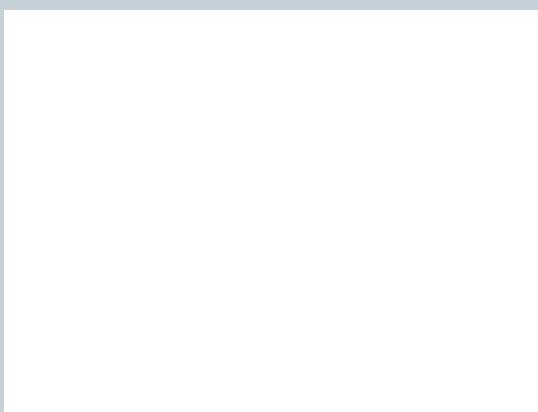
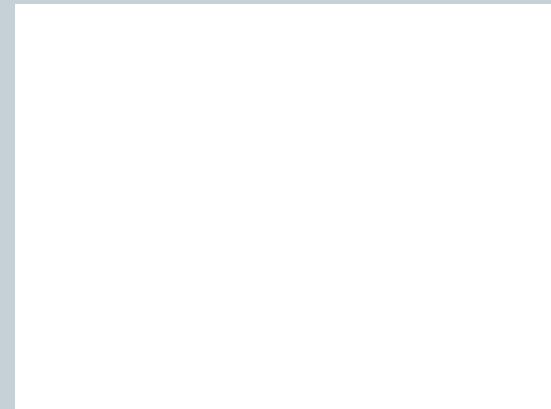
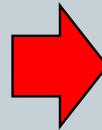
改善された空家等について

- ① 土岐町の空家
- ② 明世町月吉の空家

3. 事例紹介(経過報告等)



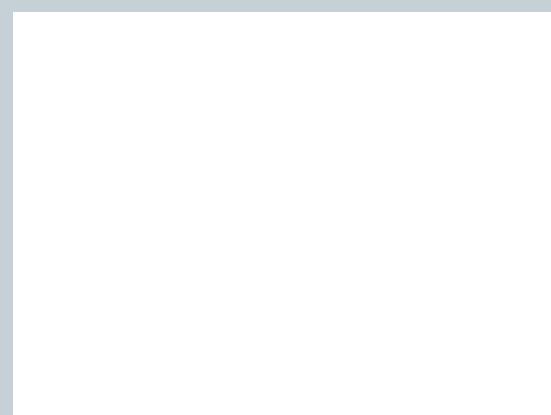
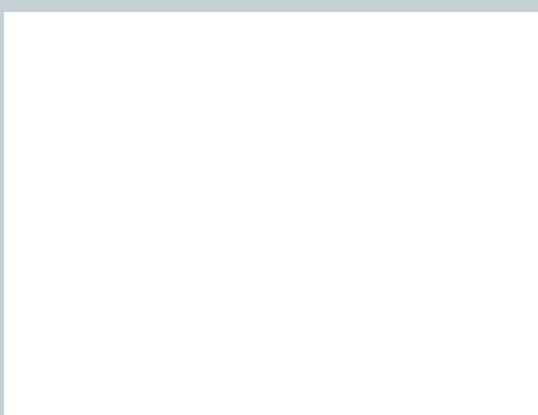
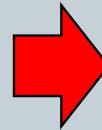
① 土岐町の空家



3. 事例紹介(経過報告等)



② 明世町月吉の空家



3. 事例紹介(経過報告等)



改善されない危険空家等について

① 日吉町の空家

3. 事例紹介(経過報告等)

① 日吉町の空家

3. 事例紹介(経過報告等)



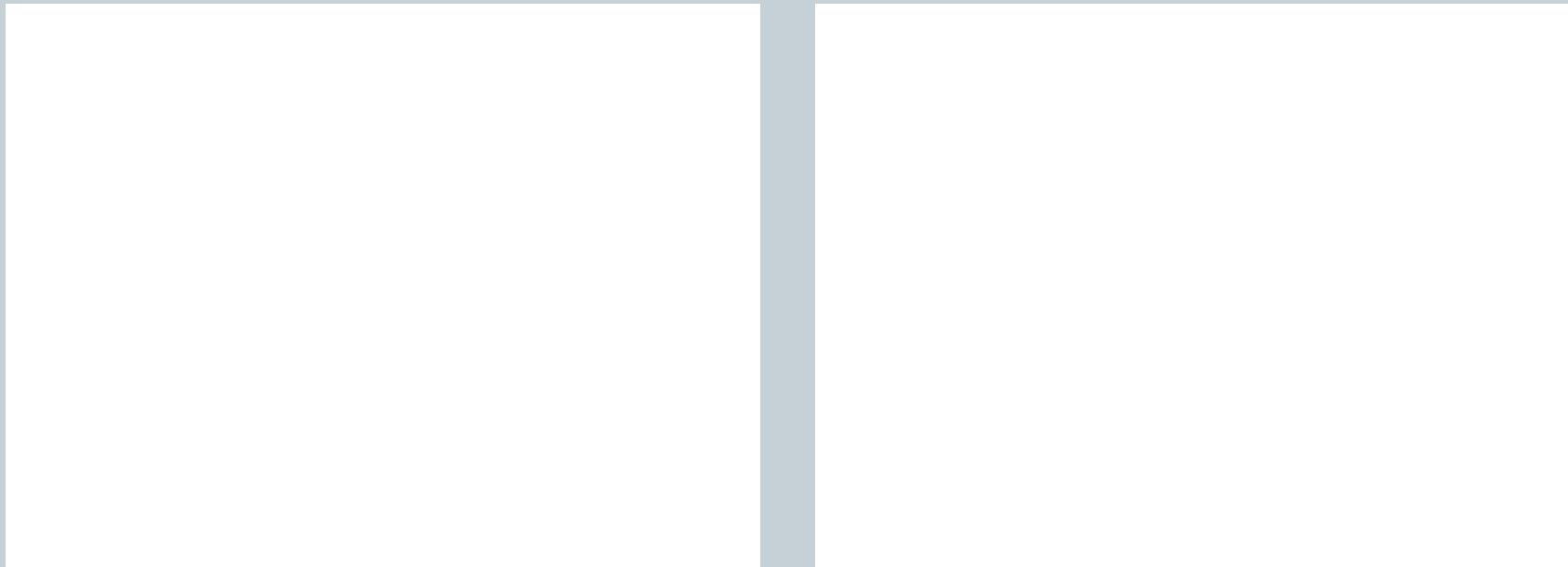
引き続き注視が必要な危険空家等について

① 寺河戸町の空家

3. 事例紹介(経過報告等)



① 寺河戸町の空家



議題 2

瑞浪市の空き家等の利活用について

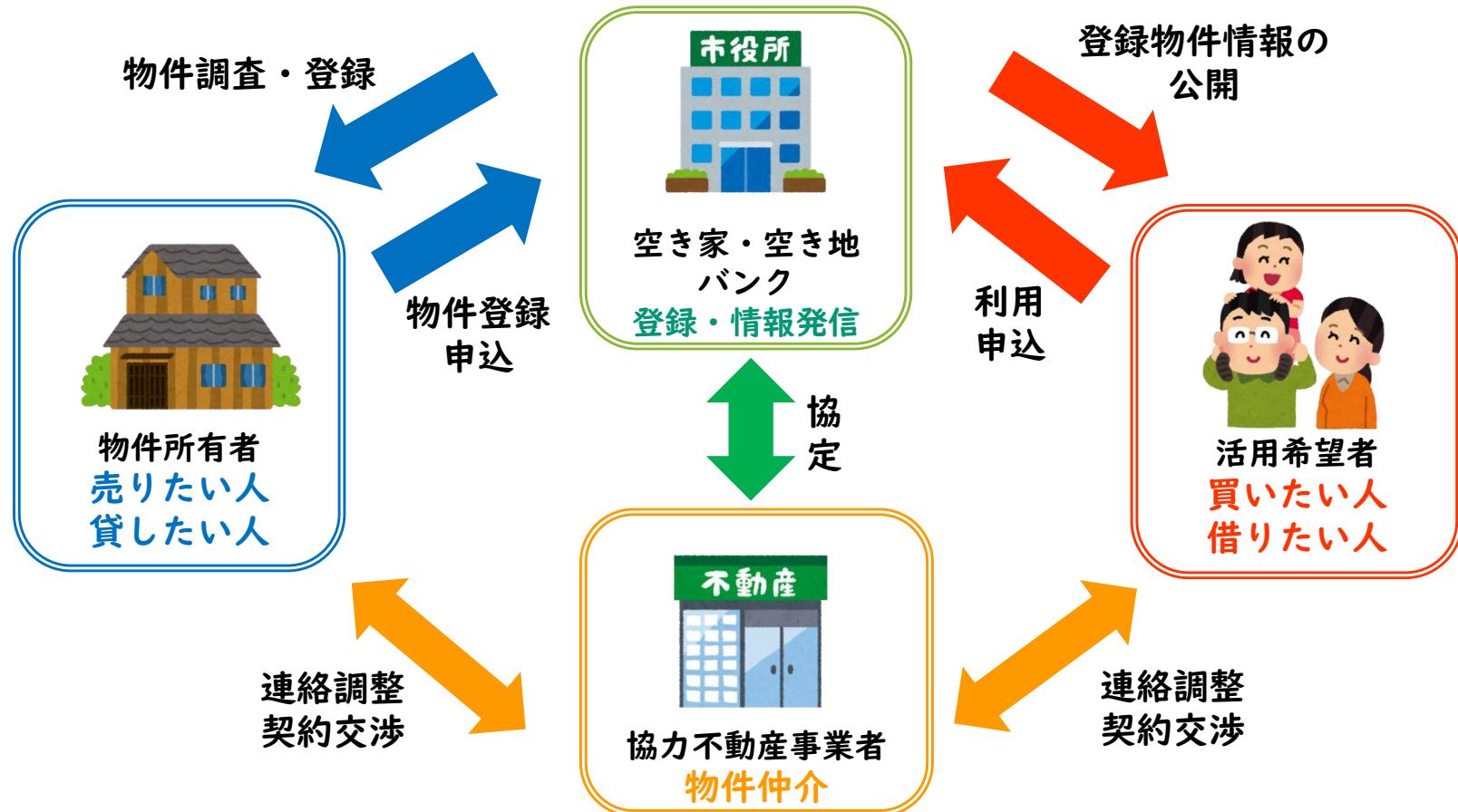
瑞浪市空き家・空き地バンクについて

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、定住人口の増加及び地域の活性化等が目的
- 現在、公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岐阜県本部の会員である市内14者と協定を締結し、連携



瑞浪市空き家・空き地バンクのイメージ



空き家・空き地バンク登録物件公開

瑞浪市移住定住ポータルサイト「いっしょに育つみずなみ」



The screenshot shows the homepage of the Iissho ni Yotsutsu Mizunami website. It features a large banner at the top with a woman holding a child and a group of people outdoors. Below the banner are sections for 'TOPICS' and 'KEYWORD'. The 'TOPICS' section includes links like '移住定住の魅力を発信する情報サイトへ' and '瑞浪市移住定住ポータルサイトへ' (with a QR code). The 'KEYWORD' section includes links like 'タグ', 'リクエスト', 'イベント', 'コミュニティ', '特集', '掲載', '子育て', '移住', '地域', and 'お問い合わせ'.

TOPICS

KEYWORD

瑞浪市について

人と街と自然が調和し、子どもの絆を育む
暮らしがたくさんあるまち。

瑞浪市は、岐阜県東濃地方に位置する市です。木曽川が北側を流れ、飛騨山脈の山々が南側に聳え立っています。市内には、古くから開拓された田畠や、豊かな自然環境が残されています。また、市内には、多くの歴史的建造物や文化財が残されており、古都としての魅力があります。また、市内には、多くの歴史的建造物や文化財が残されており、古都としての魅力があります。

もっと見る



空き家物件



移住定住ポータルサイトのほか、全国版空き家・
空き地バンク「アットホーム」、「LIFULL
HOME'S」でも公開

令和7年11月28日時点の物件登録状況 及びこれまでの成約件数

- 空き家

現在の登録数 8件（売買5件、賃貸2件） 延べ成約数 61件

令和6年度 空き家新規登録件数 8件（令和5年度：15件）

令和6年度 空き家成約件数 6件（令和5年度：9件）

- 空き地

現在の登録数 11件（売買11件） 延べ成約数 13件

※令和6年度空き家等相談件数 52件（令和5年度：28件）

※令和6年度移住に関する相談件数 96件（令和5年度：110件）

空き家等改修補助金

空き家等の有効活用に資するため、空き家・空き地バンクに登録された空き家へ居住を目的とした改修に対し、補助金を交付する。開始：平成26年10月～

【実績】

令和6年度：8件（令和5年度：4件）

【制度概要】

- ・トイレ、風呂、台所、居室等の生活するために必要な工事であること。
- 補助率 市内事業者：2/3以内 市外事業者：1/2
- ・補助に係る工事に併せての耐震補強工事は必須要件としない
※耐震補強を推奨するため、補助対象者は「今後耐震補強工事を実施する意思のある者」とする⇒交付申請の際、書面にて意思確認を行う

【補助額】

最大100万円

空き家家財道具等処分費補助金

空き家・空き地バンクへの登録及び移住希望者への円滑な移住を促進し、空き家の有効活用による移住・定住の推進による地域活性化を図るため、空き家の家財道具等の処分などの費用の一部を補助する。

開始：令和3年10月～

【実績】

令和6年度：6件（令和5年度：5件）

【補助対象者】 空き家・空き地バンクに登録された空き家の所有者等

【補助対象経費】 空き家の家財道具等の処分、仏壇の撤去、敷地内の樹木伐採・草刈り等に要する経費等

【補助額】 補助対象経費の1/2以内（上限10万円）

地域での空き家に対する取り組み ～かまど空き家活用・移住推進チーム～

かまど空き家活用・移住促進チーム

・令和4年4月から、ワーキンググループにより活動。



空き家の
情報収集

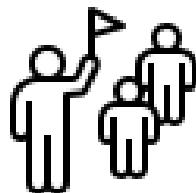
町内の空き家情報を集め、所有者さんに売買は賃貸の移行があるか調査。



情報発信

移住検討者や空き家の活用検討者に向けて、各種メディアやSNSを使って情報を発信。

主な活動



空き家ツアー
等の実施

移住検討者に対して空き家ツアーや移住者交流会の実施など、イベントを開催



政策提言

町内の空き家の実態や移住者の声などから、市が行う空き家活用及び移住推進に関する補助制度について改善提案。

かまど空き家活用・移住推進チーム

I. 空き家の情報収集

- ・空き家調査シートを作成し、各区長から空き家情報の収集。
- ・メンバーによる情報収集
2024年3月末時点で、85件の空き家情報を収集。

2. 空き家ツアー等の実施

移住を検討されている方などを対象に、町内の空き家を巡る空き家ツアーや移住者交流会を開催。

3. SNSなどによる情報発信

インスタグラムでの情報発信のほか、市移住定住ポータルサイトへの情報掲載、JRさわやかウォーキングに合わせた移住相談ブースを出展。

チームの活動はNHK総合の「いいいじゅー」やNHK名古屋放送の「まるっと!ぎふ」でとりあげられました。



「岐阜・瑞浪市」

初回放送日:2023年5月30日(火)

移住を通して新たな生き方に挑戦する人々をドキュメント！東京から移住した女性がクラフトビールのレジェンド醸造家に弟子入り！地元で愛されるビールの開発に挑む！

出典：NHKホームページ
いいいじゅー

地域での空き家に対する取り組み ～大湫町転入対策委員会～

転入のしおり(R4.1発行)

大湫町転入対策委員会

- ・集落機能を維持する適正人口の維持を目的として、平成26年から活動。
- ・町民へ空き家・空き地情報の提供を呼びかけ。
- ・転入した方が安心して定住できるよう、生活面でのサポートも行う。



R6.2実施 転入世帯交流のつどい



移住者をあたたかく迎え入れる体制があり、結果として移住者も増加
→平成26年度から延べ50人以上が移住

地域での空き家に対する取り組み ～日吉町いい移住委員会・空き家対策委員会～

日吉町いい移住委員会・空き家対策委員会

いい移住委員会が令和5年度に発足。『日吉の魅力を発信して、ご縁をつなぐ』をテーマに、日吉町の情報発信、空き家対策を行う。

令和6年度の主な活動

- ・いい移住委員会チラシの発行
- ・インスタグラムでの情報発信
- ・日吉町文化祭での空き家相談会の実施
- ・空き家見学ツアーの実施
- ・移住希望者のサポート

空き家見学ツアーの様子



～日吉の魅力を発信してご縁を繋ぐ～

空き家、移住のことは
わたしたちにご相談ください

いい移住委員会 MEMBERS メンバー紹介(左から):
上条陽介(宿泊)、木村大介(北野/春日井市より移住)、逸見弘子(南垣外)、小倉望(細久手)、
立石真一(北野/瀬戸市より移住)、宇野泉(南垣外)、渡邊健(南垣外)、板橋千歩(深谷)

【ちょっと手伝い隊募集】

いい移住委員会では
委員会に入らずとも
少しだけ、出れるときだけ
お手伝いをしてくださる方を
募集しています♪
また随時、委員会に
入ってくださる方も募集中です♪
一緒に楽しく活動しまましょう♪

【メンバー加入大歓迎】

いい移住委員会
日吉町まちづくり推進協議会

いい移住委員会チラシ

地域での空き家に対する取り組み ～陶町 空き家でえん会～

空き家対策チーム「陶町 空き家でえん会」

令和6年度に発足。空き家を課題としてはなく、逆転の発想で資源として、情報発信、空き家の調査・活用を行う。

令和7年度の主な活動

- ・空き家の場所の調査
- ・インスタグラムでの情報発信
- ・町外（県外）の方との交流イベントの実施



交流イベントの様子



交流イベントの様子

ご清聴ありがとうございました。