

空き家 大辞典

第2版

ほーちあきやくん

ほったらかしに
しないでね

ぴかぴかあきやくん

上手に活用
しよう!!

Good

山形県県土整備部

はじめに



近年、少子高齢化や人口の減少などが進み、空き家が増加してきています。そして、空き家の管理や処分などについて困っている所有者や住民の方も増えていると思います。

県では平成 27 年に空き家の相談窓口を開設し、利活用のほか、管理や解体、相続など様々な相談に対応しています。困りごとがあれば、まずは相談窓口へ相談していただきたいと思います。

空き家は、適正に管理し、有効に活用していくことが非常に重要で、しっかりと活用することで、所有者や地域全体の資産になる可能性を持っています。

この「空き家大辞典」では住民の方が日頃思っているような

「空き家を放っておくとどうなるのか」

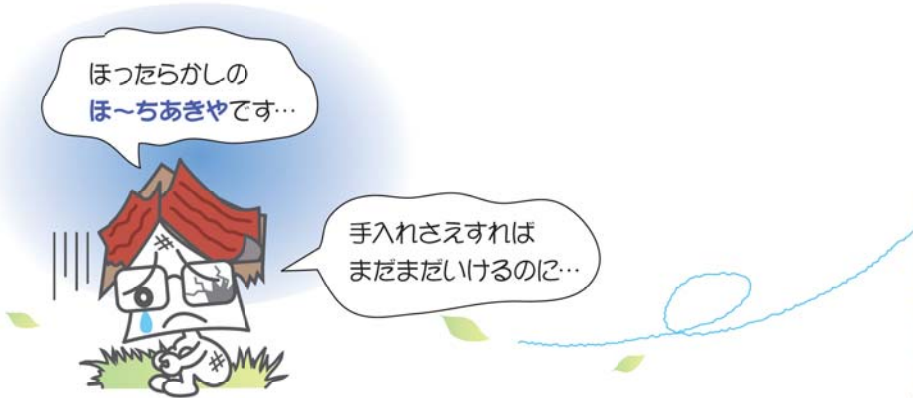
「空き家の所有者になったらどうすればいいのか」

「いい支援制度はないか」

「どこに相談すればいいのか」

などの疑問に答える内容としております。

ぜひ、ご一読いただき、所有する空き家をどうするか、今後空き家の所有者になったときにどうするかなどの参考にいただければと思います。



ほつたらがしの
ほ～ちあきやです…

手入れさえすれば
まだまだいけるのに…



目次

- 1** 空き家の放置リスク ~あきやを放っておくと~
 - 空き家はどんどん増えています04
 - どうして空き家は生まれるの?05
 - しっかりと空き家を相続しよう06
 - 空き家をそのまま放置すると08
- 2** 空き家の管理 ~あきやをしっかり管理しよう~
 - これだけはやっておこう12
 - 定期的に手入れしよう13
 - 管理代行サービスを活用しよう13
- 3** 空き家の活用 ~あきやは上手に活用しよう~
 - 所有者が使う14
 - 賃貸する15
 - 売却する16
 - 活用事例16
- 4** 支援制度・問合せ先18

1. 空き家の放置リスク ~あきやを放っておくと~

空き家はどんどん増えています

総務省の「平成 25 年度住宅・土地統計調査」によると、全国の空き家数は 820 万戸、空き家率は 13.5%と、5 年前の 13.1% に比べ 0.4 ポイント上昇し過去最高となっています。

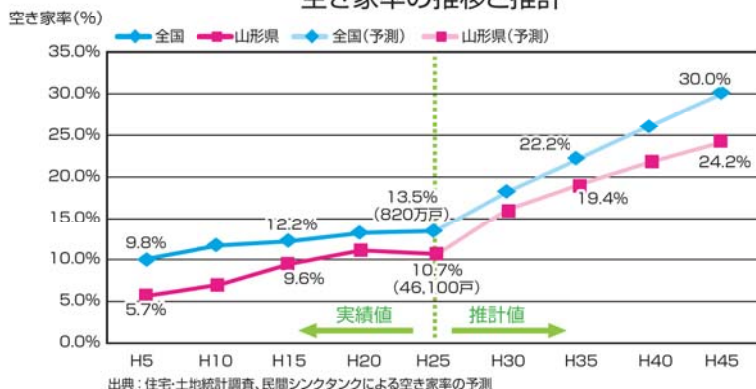


深刻だ〜

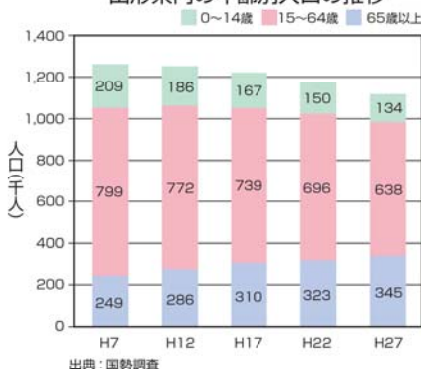
また、山形県の空き家数は 46,100 戸、空き家率は 10.7%と、全国平均よりはやや低い数値となっているものの、かなり高い割合になっており、増加傾向にあるのがわかります。

少子高齢化を伴う人口減少が進んでおり、高齢者世帯の数が大幅に増加していることなどから、空き家の数はますます増加することが予想されています。

空き家率の推移と推計



山形県内の年齢別人口の推移



山形県内の高齢者世帯の推移



どうして空き家は生まれるの？

空き家の発生要因は様々あります

最も多いのは所有者が死亡し相続したことにより
空家となるケースです。



★親が亡くなり、実家を相続
することに



★離れて暮らす両親を
自宅に呼び寄せることに



★転勤になり、
家族で引越すことに



★雪下ろしの負担があるため、
マンションに住替えることに



★一人暮らしの親が施設に
入ることに



しっかいと空き家を相続しよう



バトンタッチ
だね！

相続

相続手続きがしっかり行なわれないと、所有者が共有名義となり、結果的に処分が進まず長期間放置されることがあります。

もちろん、共有名義の全員に管理責任がありますので、特措法（P10）による指導や命令の対象や損害賠償の対象になります。

しっかりとした相続が空き家の問題防止につながります。



◆空き家を適正に相続するには

①現在の登記を確認しておこう

相続登記がなされず、前所有者の名義となっていることがあります。将来のトラブルを防ぐためにも、現在の登記を確認した上で、しっかりとした登記をしておきましょう。



②空き家になったらを考えておこう

居住しているときから、空き家になったときのことを考えておきましょう。親族間での話し合いや遺言書などにより方針を決めておくことがトラブルの防止につながります。



③専門家に相談し手続きをしましょう

空き家の所有者が亡くなった場合は、相続の手続きを行います。相続や登記、税などに関することは専門家へ相談するとよいでしょう。相談窓口では内容に合わせて専門家へ取り次ぎを行っていますので、まずは窓口にご相談してみましょ。

P18 利活用相談窓口

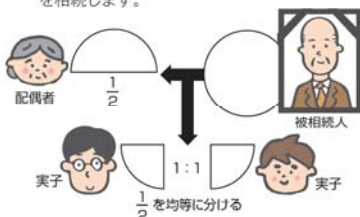
P22 各種専門団体

◆相続の仕組み

遺産を受け継ぐことができるのは原則として法定相続人と定められており、相続の順番は下図のようになります。複数の人が相続人となるため、遺産分割協議などの手続きを行わずに相続が繰り返されると、空き家を 100 人以上で共有するという事態が生じてしまいます

事例1 配偶者と子供2人で相続する場合

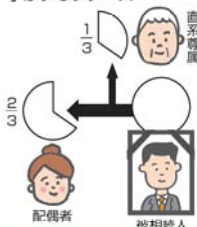
- 配偶者 1/2
 子供 1/2 (1人あたり 1/4)
 ・子が複数いる場合は 1/2 を均等に分けます。
 ・子の一人が亡くなっていて、その子の子(所有者の孫)がいる場合はその孫が 1/4 を相続します。
 ・配偶者がいなければ、子のみが全遺産を相続します。



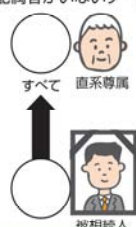
事例2 所有者に子がない場合

- 配偶者 2/3
 直系尊属(父・母) 1/3 (1人あたり 1/6)
 ・両親が亡くなっている場合は祖父母に権利が移ります。
 ・配偶者がいなければ、直系尊属のみが全遺産を相続します

子がないケース



配偶者がいないケース



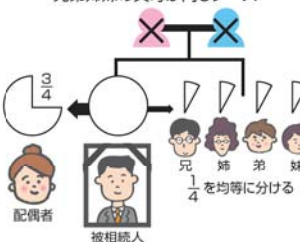
事例3 所有者に子も直系尊属もないケース

- 配偶者 3/4 兄弟姉妹 1/4
 ・兄弟姉妹が複数いる場合は 1/4 を均等に分割します。

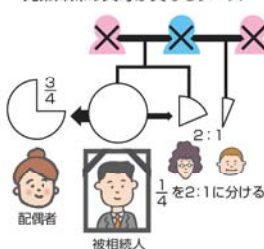
- ・父母の一方が異なる兄弟姉妹の場合、父母双方を同じくする兄弟姉妹の 1/2 となります。

- ・配偶者がいなければ、兄弟姉妹が全遺産を相続します。

兄弟姉妹の父母が同じケース



兄弟姉妹の父母が異なるケース



空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除

平成 28 年度より始まった税制優遇措置です。相続した空き家のうち、一定の耐震性を持った空き家や、除却後の跡地を売却した場合、譲渡所得から 3,000 万円が特別控除されます。詳しくはお近くの税務署へ確認しましょう。

法定相続情報証明制度

相続人の手続きの負担を軽減するために平成 29 年 5 月から始まった制度です。法務局に戸除籍謄本等の束と相続関係を一覧に表した図を提出し、登記官の認証を受ければ、その後の手続に、戸除籍謄本等の束を何度も出し直す必要がなくなります。詳しくはお近くの法務局へ確認しましょう。

ほ~ち 空き家をそのまま放置すると



放つたらかし
にしないです

リスク1 建物の劣化!

人が住まなくなった空き家は劣化の進行が早いため、管理をせずに放っておくと、様々な不具合が発生してきます。



リスク2 周辺への悪影響

放置することにより、周辺に迷惑を与えてしまう可能性があります。

- ・強風による屋根材や外壁材の飛散、落下
- ・老朽化による倒壊
- ・放火などによる火災
- ・不審者の侵入、ごみの不法投棄や動物の棲家になる



リスク3 費用増大の可能性

さらに、費用負担が生じる場合もあります。

- ・維持管理費用の増加
- ・法律による指導や行政代執行の対象となる可能性
- ・固定資産税等の負担が増加する可能性
- ・事故や災害による損害賠償の可能性

詳しくは次のページ



空き家を適正に管理しないことにより近隣住民に被害を与えた場合、所有者は民法第 717 条による損害賠償責任を追う可能性があります。

判例

■積雪による隣家家屋の倒壊・死亡事故

相当な積雪があったにもかかわらず、家屋所有者が雪下ろしや雪崩防止施設設置など、適切な雪崩防止策を講じなかったため、2階建て家屋の屋根の積雪が崩落。

屋根の積雪崩落により隣家の柱が倒壊し、就寝していた次男が圧死、家財も損壊した事故で、家屋所有者の「工作物の設置と保存の瑕疵」が認められた判例（金沢地方裁判所／昭和32年3月11日）

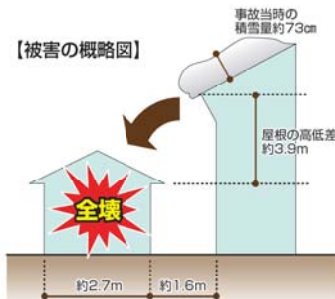
●裁判所の判断の要旨

- ・家屋所有者は隣家（平屋）が近接していることを熟知し、かつ屋根に約73cmの積雪があるにもかかわらず雪下ろしをしなかった。
- ・雪止めは設置されていたものの、非常に脆弱であった。
- ・雪下ろし作業をしなかったこと及び雪崩防止施設が脆弱であったことは民法第717条の「工作物の設置と保存」に瑕疵があったことに該当する。

●認定された損害賠償内容

（金額は昭和32年当時の認定額※当時の大卒初任給：1.27万円/月）

- ①建物の滅失による損害：約6万円
 - ②家財等の動産の損壊による損害：約2万円
 - ③死亡した子供の死亡逸失利益：約53万円
 - ④慰謝料：約5万円
 - ⑤葬式費用：約2万円
- 合計：約68万円



●家屋：木造平屋、延べ床面積約20㎡

『空家等対策の推進に関する特別措置法』

解説

住民の生命や財産の保護、空き家の利活用の促進などを目的に、『空家等対策の推進に関する特別措置法』（以下、「特措法」という）が平成27年5月26日に全面施行されました。特措法には以下のような内容が規定されています。

ポイント

○空き家の情報収集（法9条、10条）

- ・所有者の把握に固定資産税情報を活用
- ・市町村による空き家の立入調査が可能に

○「特定空家等」に対する措置（法14条）

- ・市町村に撤去や修繕に関する指導・助言、勧告、命令の権限

●勧告が行われた空き家の土地は税金が上がる

- ・従わない場合は強制執行が可能に

●行政代執行の経費は全て所有者に請求されます

詳しくは次のページ



空き家をしっかりと管理しないと、このように様々なデメリットが生じます。

特定空家等とは以下の状態にある空き家をいいます。（法第2条）

- ・倒壊のおそれがある
- ・衛生面で有害
- ・著しく景観を損なっている
- ・その他放置することが不適切



『空き家の適正管理条例』

解説

・ 県内35市町村のうち28の市町村で、『空き家の適正管理に関する条例』が施行されており、応急措置などの規定が定められています。

**応急措置に要する費用もすべて
空き家の所有者の負担となります。**

応急措置： 空き家に、人の生命や身体、財産に重大な損害を及ぼす危険な事態が発生し、危害が切迫している場合に、予防や損害の拡大を目的として講じる必要最小限度の措置



『税制特例の除外』

解説

特措法による勧告の対象となった『特定空家等』に係る土地については住宅用地にかかる固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例措置の対象から除外され、固定資産税が最大で6倍になるなど、税金の額が上がってしまいます。

放っておくと
税金が増えちゃうよ



〈住宅用地に対する課税基準の特例〉

区 分		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地 (200㎡以下の住宅用地)		評価額 × 1 / 6	評価額 × 1 / 3
200㎡を超える 住宅用地	200㎡分	評価額 × 1 / 6	評価額 × 1 / 3
	200㎡を 越える分	評価額 × 1 / 3	評価額 × 2 / 3
住宅の建っていない宅地		評価額のとおり	

**特例の解除
最大で6倍に**

2. 空き家の管理 ～あきやをしっかり管理しよう～

建物の劣化を防ぐとともに、周辺へ迷惑をかけることが無いように、空き家はしっかりと管理しましょう。

ステップ1 これだけはやっておこう



◆ご近所への声かけ

空き家になる場合はご近所にもその旨を伝え、緊急連絡先を伝えておきましょう。ご近所の目により、不法侵入などのリスクの回避につながります。

◆不審者の侵入防止

長期間空き家になると、不法侵入や放火のリスクが高まります。しっかりと施錠し、貴重品は中におかないようにしましょう。また、庭や塀、生垣などを手入れして見通しを良くしておいたり、人感センサーつきの照明を設置したりと、対策を取りましょう。



◆風通し

普段生活をしていない空き家は空気が回らないため湿気がたまり、カビや腐食の原因になります。たまに立ち寄った際には窓を開け、風を通すだけでも建物の長持ちにつながります。

◆雪に注意

山形県内では冬期間の雪下ろしをしっかりとっておかないと、倒壊や落雪により周辺へ被害を与えるかもしれません。冬季は特にリスクが高まるため、雪には十分注意しましょう。



定期的に宿泊するなど、実際に利用することも効果的です



手入れすれば
長持ちするよ!

ステップ2 定期的に手入れをしよう

空き家は定期的な点検・手入れが必要です。月1回程度を目安に行いましょう。積雪時や台風などの災害の後も、状況を確認しておきましょう。



外部

- 雑草の繁茂
- 樹木の越境
- 雨どいの破損
- 屋根材などの破損
- ポストの整理
- 玄関の施錠

内部

- 通風・換気
- 水周りの通水
- 雨漏りの有無
- 家財の整理
- 室内の清掃
- 貴重品は置かない

ステップ3 管理代行サービスを活用しよう

居住地が離れているなどの理由で自ら管理ができない場合は、管理代行サービスの利用を検討しましょう。専門業者に管理を依頼する他、シルバー人材派遣センターなどに除草を依頼するなど様々な方法があります。



P19 利活用相談窓口

3. 空き家の活用 ~あきやは上手に活用しよう~

利用しない空き家は劣化の進行も早く、改修費など費用が大きくかかる場合があります。できるだけ早く利用することにより、建物を長持ちさせ、地域の賑わいの創出にもつながります。



あきやは「資産」だよ
上手に使ってね〜♪



・リフォームして再び居住



・ゲストハウスとして活用

・売却し新たな居住者に提供



・子育て世帯向けの賃貸住宅として活用

・お店として活用

・観光拠点として活用



①所有者が使う

所有者が自ら空き家を活用する場合は、リフォーム工事について検討しましょう。リフォームをしたい場合は、建築士や工務店に相談すると良いでしょう。また、リフォーム工事を行う場合は利用できる補助制度もありますので積極的に活用しましょう。

P20 リフォーム補助

P22 支援制度の確認

② 賃貸する



賃貸についてはいくつかのケースがありますので、不動産屋さんなどに相談してみましょう。空き家バンクを作成している市町村では、空き家バンクに登録することにより、借主を探すこともできます。

P19 利活用相談窓口

P21 空き家バンク

A：借主と直接契約



B：不動産業者が仲介・管理や転貸



C：事業者による転貸（サブリース）



サブリース

事業者が建物を一括で借り受け、貸主の立場で借主に転貸する契約形態です。

定期借家制度

契約期間の満了により更新されることなく、確定的に契約が終了する制度です。原則として契約の更新を拒むことができない借家契約（普通借家契約）と異なり、契約で定めた期間で貸すことができるため、空き家を期間限定で活用することができます。

DIY 賃貸制度

借主（入居者）の意向を反映して住宅の改修を行うことができる賃貸借契約や賃貸物件です。借主自ら改修（DIY）する場合や専門業者に発注する場合など、工事の実施方法は様々です。 ※国交省 HP にガイドブックや契約書式も掲載されています。

民泊

住宅（戸建住宅やマンションなどの共同住宅等）の全部又は一部を活用して、旅行者等に宿泊サービスを提供する事業形態です。旅館業法の許可を得る方法のほか、平成 30 年 6 月施行の住宅宿泊事業法（民泊法）による届出でも、民泊を行うことができるようになりました。

詳しくは、山形県 HP 「住宅宿泊事業法について」をご覧ください。

③売却する

利用する予定が無い空き家については売却し、次の所有者に活用してもらうという方法があります。売却を希望する場合は、不動産屋さんなどに依頼しましょう。どの業者さんに相談すればいいかわからない場合は、「空き家利活用相談窓口」に相談すると、団体を通じて業者さんを紹介してもらえます。

ワクワク



どんな人が
買ってくれる
のかな？

P18 利活用相談窓口

P20 空き家バンク

④活用事例

空き家を活用している事例はたくさんありますが、ここでは「リノベーション」により生まれ変わった事例を紹介します。



リノベーションって何？

～「リノベーション」は単なる「リフォーム」ではありません～

「リフォーム」は、汚れや破損などを直し、建物を元の状態に戻すこと、「リノベーション」は、ライフスタイルに合わせて、間取りやデザインを変更したり、性能を向上させたりすることで新たな価値を与えることです。



空き家となっていた住宅を子育て世帯向けにリノベーションし、販売した事例です。山形県すまい・まちづくり公社が空き家の買取り・改修・販売を、東北芸術工科大学がリノベーションデザインを行いました。断熱性能なども向上し、シンプルなデザインと広々としたリビング、芝生の庭とウッドデッキなど、楽しみが詰まった住宅に変身しました。

「南町の家」 上山市



撮影：小野岳



古民家カフェ「わだや」遊佐町

町が空き家を借上げて、店主となる移住者に貸出し、一緒に設計内容や内装などを決定する「空き家再生地域おこし事業」により開店したカフェです。

床はりや壁紙はり、障子のはりかえ等は職人の指導によるDIY(Do It Yourself の略)講座でスキルアップした住民有志が一丸となり、古民家住宅をカフェにリノベーションしました。



「ご飯と喫茶 厩戸 -umayado-」 上山市



上山市の武家屋敷通りに面する築約90年の古民家住宅をリノベーションし、マクロビオティックをベースとした食事を提供するカフェを開店しました。天井を開放して吹き抜けにすることで開放感を出すとともに、古材を露出して古民家の良さを活かしています。

上山市産の木材を床や天井に活用し時を感じる古道具類とともに、温かみと落ち着きある空間が広がっています。



「万場町 の暮らし」 新庄市



長年空き家だった築約100年の仕立て屋兼住宅を改修し喫茶や貸しスペース、シェアオフィスなどに再生しました。

まちづくり団体の「最上の暮らし舎」が新庄信用組合とタッグを組み、日本財団などからの助成を受けてリノベーションを行い、元仕立て屋の風情を残しながら、地域の人たちが気軽に立ち寄れる空間になりました。



4. 支援制度・問合せ先

やまがた空き家利活用相談窓口

県内19箇所に、無料の相談窓口が設置されています。相談窓口では、空き家の売買や賃貸の他、相続や管理、解体に関することなど様々な相談に対応しています。

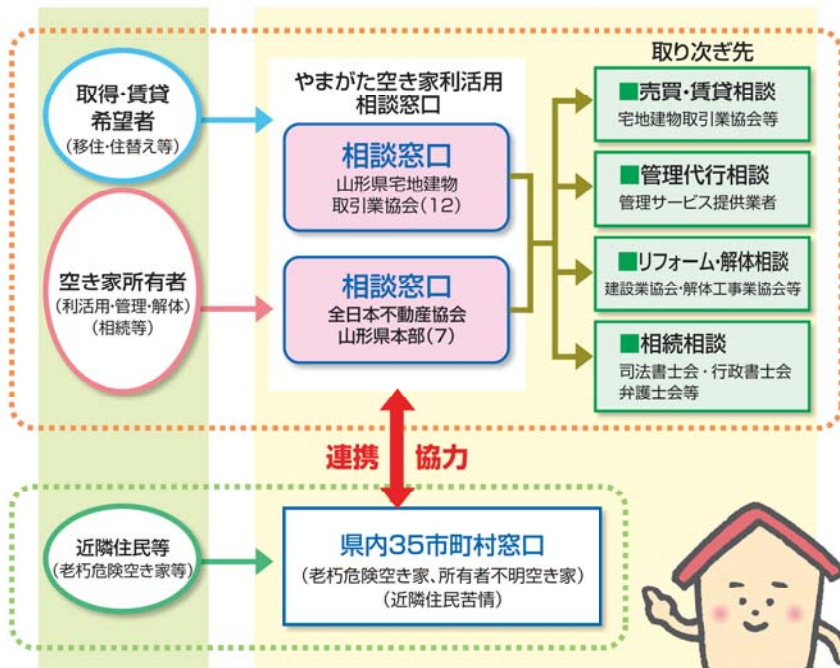
相談内容に応じ各専門業者へ取次ぎ、内容に応じた相談を受けることができます。空き家に関するの困りごとや疑問があれば、まずは窓口相談してみましよう。

ほんのこども
相談にのって
もらえますか？



空き家相談者

相談窓口





空き家に関する相談をすることができる相談窓口です。
相談は無料ですのでお気軽にご相談ください。

やまがた空き家活用相談窓口

HPアドレス <http://akiya.pref.yamagata.jp/>



■公益社団法人 山形県宅地建物取引業協会

名称	所在地	お問い合わせ先	受付時間	対応エリア
山形県協会	〒990-0023 山形市松波 1-10-1	023-623-7502 0800-800-7509	月火水木金 9:00～17:00	山形県全域
山形	〒990-0023 山形市松波 1-10-1	023-642-8133	月火水木金 9:00～17:00	山形市、上山市、山辺町 中山町
米沢	〒992-0012 米沢市金池 6-3-33	0238-23-0001	月火木金 9:00～15:00	米沢市
南陽	〒999-2211 南陽市赤湯 299-2 和興ビル内	0238-40-3880	月火水木 9:00～17:00	南陽市、高畠町、川西町
寒河江	〒991-0031 寒河江市本町 2-8-3 フローラ・SAGAE 3階	0237-86-4341	月火水木 10:00～16:00	寒河江市、河北町、西川町 朝日町、大江町
天童				天童市
東根	〒994-0002 天童市乱川 2-7-28	023-652-9070	月火水木金 10:00～15:30	東根市
村山				村山市、尾花沢市、大石田町
新庄もがみ	〒996-0001 新庄市五日町 725-7 (株)あじさい地所内	0233-29-7333	月火水木金 9:00～17:00	新庄市、金山町、最上町 舟形町、真室川町、大蔵村 鮭川村、戸沢村
鶴岡	〒997-0862 鶴岡市ほなみ町 1-2	0235-24-8846	月火水木金 9:00～17:00	鶴岡市、三川町、庄内町
酒田	〒998-0878 酒田市こあら 1-5-16	0234-26-4420	月火水木金 9:00～17:00	酒田市、遊佐町
長井	〒993-0086 長井市十日町 2-1-50-1	0238-88-2825	月火水木金 9:00～17:00	長井市、小国町、白鷹町 飯豊町

■公益社団法人 全日本不動産協会 山形県本部

名称	所在地	お問い合わせ先	受付時間	対応エリア
山形県本部	〒990-0023 山形市松波 4-1-15 山形県自治会館 6階	023-642-6658	月火水木金 9:00～16:00	山形県全域
山形	〒990-0023 山形市松波 4-1-15 山形県自治会館 6階	023-665-0100	月火水木金 9:00～16:00	山形市、天童市、上山市 山辺町、中山町、寒河江市 河北町、東根市、村山市 尾花沢市、大石田町
米沢	〒992-0037 米沢市本町 2-7-13	0238-24-4155	月火水木金土日 9:00～18:00	米沢市、南陽市、高畠町
酒田	〒998-0851 酒田市東大町 3-27-10	0234-24-0003	月木金土日 10:00～17:00	酒田市、庄内町、遊佐町
長井	〒993-0053 長井市中道 1-2-35	0238-84-7360	月火水木金土日 8:00～17:00	長井市、小国町、白鷹町 飯豊町、川西町
新庄	〒996-0032 新庄市上金沢町 8-41	0233-32-0967	月火水木金土日 9:00～18:00	新庄市、金山町、舟形町 真室川町、戸沢村
鶴岡	〒997-0024 鶴岡市朝陽町 31-22	0235-25-1577	月火水木金土日 9:00～17:00	鶴岡市、三川町、庄内町

支援制度の確認

住宅に関する支援制度は山形県住宅情報サイト「タテッカーナ」でご確認ください。支援策の検索のほか、住宅に関する様々な情報を得ることもできます。

サイトのURL、QRコードは表紙の裏面をご覧ください。



県による支援

県では、空き家に関して利用できる以下の補助制度を用意しています。空き家を活用する場合などはぜひ活用してください。

※以下の内容は平成31年度における内容です。

利用には条件がありますので、年度ごとに作成しているパンフレットや、ホームページなどで内容を確認してください。

中古住宅診断補助 最大3万円

中古住宅診断（インスペクション）は、中古住宅の売買時に建築士が住宅の状態を確認する調査で、安心して取引につながることから、売主・買主双方にメリットがあります。県では調査費用の半額を補助しており、条件によっては補助金の上乗せもあります。申込みは宅建団体2団体が窓口となります。



リフォーム補助 最大50万円

住宅に、一定の要件を満たすリフォーム工事を行う場合に受けられる補助金で、空き家を活用するリフォームの場合は補助額の上乗せもあります。申込みは住宅のあるそれぞれの市町村窓口となり、補助金額も市町村によって異なる場合があります。

中古住宅利子補給 最大50万円

低廉で良質な住宅所得を支援するため、基準に合った中古住宅を購入する場合、住宅ローンの利子の一部を県が補助する制度です。平成31年度は移住者がいる世帯であれば補助額が倍になります。

市町村による支援

市町村ごとに、空き家に関する様々な支援制度を実施しています。以下はその一例になり、支援の実施状況や内容は市町村ごとに異なりますので、詳しい内容はそれぞれの市町村へお問い合わせください。

ほくの仲間が
たくさん登録
されてるよ



空き家バンク

市町村ごとに、空き家の物件情報を提供する「空き家バンク」を設置しています。空き家の売却や賃貸を考えている所有者の方、または空き家を利用したいと思っている方は、ホームページなどで掲載されている空き家情報を確認し、気に入った物件があれば問合せしてみましょう。



空き家バンクの情報は

山形県移住交流ポータルサイト：<https://yamagata-iju.jp/>



空き家に関する様々な補助制度

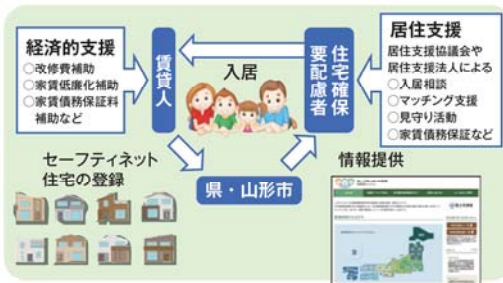
空き家に活用できる補助制度としては以下のような制度を実施している市町村があります。

- ・危険な空き家への解体費の補助
- ・移住や定住者に対する補助
- ・空き家の家財道具の片づけへの補助
- ・リフォーム工事に対する補助 (県補助の上乗せなど)

新たな住宅セーフティネット制度

空き家などを賃貸住宅として活用するために、低所得者や子育て世帯などの「住宅確保要配慮者」の入居を拒まない賃貸住宅(セーフティネット住宅)を登録する制度です。登録された住宅には以下のメリットがあります。

- 専用ホームページでの情報提供・PR
- 改修費補助 (最大200万円/戸)
- 家賃補助 (一部の市町のみ)



県HP：<https://www.pref.yamagata.jp/ou/kendoseibi/180025/anshinkyoku/newsafetynet.html>

山形県 セーフティネット住宅

検索



支援制度の概要と問合せ窓口

■問合せ・申請先一覧

以下は平成31年度(2019年度)の内容です。詳しくはタテッカーナでご確認ください。

制度名	支援の内容	対象となる要件	申込み・問合せ先
中古住宅診断補助	診断費用の1/2 (上限3万円) ※上乗せ有り	中古住宅の売買の際に診断を実施	(公社)山形県宅地建物取引業協会 (公社)全日本不動産協会山形県本部
中古住宅利子補給	移住型:最大約50万円 一般型:最大約25万円	既存住宅売買瑕疵保険への加入など	県各総合支庁建築課
リフォーム補助 (耐震改修)	工事費の25% (上限40万円)	耐震診断に基づき一定以上の耐震性を確保する工事	市町村
リフォーム補助 (一般リフォーム)	工事費の10~30% (上限20~50万円)	リフォーム要件工事の実施など	市町村
セーフティネット住宅 改修補助	対象工事の1/3又は2/3 (最大50~200万円) ※金額は市町村や工事内容 によって異なります	バリアフリー化、断熱化、耐震 化、シェアハウスへの用途変更 工事の実施など	市町村又は国(スマートウェ ルネス住宅等推進事業室) ※補助金申請前に県又は山形市への住 宅登録が必要です ※国による補助は平成31年度まで
セーフティネット住宅 家賃低廉価補助	最大月4万円 ※市町村によって実施状況 や金額が異なります	低額所得者(入居者)など	市町村 ※補助金申請前に県又は山形市への 住宅登録が必要です
空き家バンク	空き家情報の紹介	市町村内の空き家など	市町村
その他の支援	市町村へお問合せください	市町村へお問合せください	市町村

■各種団体の問合せ先

団体名	〒	住所	連絡先
公益社団法人 山形県宅地建物取引業協会	990-0023	山形市松波1-10-1	023-623-7502
公益社団法人 全日本不動産協会山形県本部	990-0023	山形市松波4-1-15 山形県自治会館6階	023-642-6658
一般社団法人 山形県建設業協会	990-0024	山形市あさひ町18-25	023-641-0328
一般社団法人 山形県建築協会	990-0825	山形市城北町1-12-26	023-647-6131
一般社団法人 山形県解体工事業協会	990-2482	山形市久保田2-1-47	023-644-9900
一般社団法人 山形県建築士会	990-0825	山形市城北町1-12-26	023-643-4568
一般社団法人 山形県建築士事務所協会	990-0023	山形市松波4-1-15 山形県自治会館内	023-615-4739
山形県弁護士会	990-0042	山形市七日町2-7-10 NANA BEANS 8F	023-622-2234
山形県司法書士会	990-0021	山形市小白川町1-16-26	023-623-7054
山形県行政書士会	990-2432	山形市荒橋町1-7-8	023-642-5487
東北税理士会 山形県支部連合会	990-0047	山形市旅籠町1-12-51	023-632-4244
山形県土地家屋調査士会	990-0041	山形市緑町1-4-35	023-632-0842
一般社団法人 山形県不動産鑑定士協会	990-0047	山形市旅籠町1-12-53 榊金子総合鑑定内	023-631-6016

■県のお問合せ先(利子補給)

	〒	住所	電話
山形県県土整備部建築住宅課	990-8570	山形市松波2-8-1	023-630-2154
村山総合支庁建築課	990-2492	山形市鉄砲町2-19-68	023-621-8287
最上総合支庁建築課	996-0002	新庄市金沢字大道上2034	0233-29-1420
置賜総合支庁建築課	992-0012	米沢市金池7-1-50	0238-35-9054
庄内総合支庁建築課	997-1392	三川町大字横山字袖東19-1	0235-66-5640

Good



ぴかぴかあきやくん

山形生まれ山形育ち 20歳
空き家だったけど、きれいに
リノベーションしてもらってぴかぴかに

好きなこと
ホームパーティー

「きれいにしてもらって、久しぶりに使っ
てもらえるからうれしいよ！扉を開
けて待ってるよ！」

ほーちあきやくん

山形生まれ山形育ち 20歳
空き家になって5年、最近はずっかり
管理してもらえず、ガラスが割れ、
草も伸び放題

好きなこと
砂遊び、野良猫と遊ぶ

「ちゃんと管理してもらえなくて悲
しいよ。ホントは地震にも強
いし、まだまだ使える
はずなのに」



Bad



山形県県土整備部 建築住宅課

〒990-8570 山形市松波二丁目 8-1 TEL.023-630-2433 FAX.023-630-2639

やまがた空き家利活用相談窓口
<http://akiya.pref.yamagata.jp/>



山形県住宅情報総合サイト「タテッカーナ」
<https://www.pref.yamagata.jp/tatekana/>

