



- ・全国の空き家数…900万戸
- ・空家率…13.8%  
(令和5年住宅土地統計調査より)
- ・本市の空き家数…2,729戸  
(令和7年3月31日現在)
- 10年前から約1,100戸増加しています

特集

# 家の未来を考える——空き家——

わが家も「空き家予備軍」？ 他人事ではない！

近年人口減少に伴い、本市でも「空き家」が急増し、大きな問題となっています。適正に管理されず放置された空き家は、衛生環境の悪化や人の生命や財産にまで影響を及ぼすなど、さまざまな問題を引き起こしています。この特集では、市の空き家対策の取り組みや相談窓口を紹介します。

家族と暮らす大切なわが家が、将来、問題のある空き家にならないように今から考えてみませんか。

☎まちづくり推進課市民相談室 ☎26-5726

今からできることは…

- 終活について考えてみよう
- 家族で話してみよう→正月やお盆など家族や親戚が集まる機会 など
- 相談してみよう → 空き家無料相談会 など

住まいの現所有者



相続した場合、空き家をどうしますか？

活用する

そのままにする

空き家の状態は  
どうですか？

壊れて、使えない

まだ使える

誰が活用しますか？

誰かに  
使ってもらう

自分で使う

活用してもらう前に…

- 家財整理は必要ありませんか？

自分で使う

適切に管理しよう！

- 定期的な換気、除草、除雪 など
- リフォーム補助が使える場合も！

誰かに使ってもらう

売却や賃貸など、  
使ってくれる人へ！  
●相談会や相談窓口へ

除却する

市町村の除却補助を  
使用できる場合があります

除却後の敷地はどうしますか？

誰かに使ってもらう

自分で使う

- 草木の手入れなど  
定期的な管理が必要です

そのまま放置する

こんなリスクがあります!!

- 動物のすみか、不審者の侵入、放火
- 強風、雪による建物破損、倒壊
- 固定資産税などの負担増加の可能性
- 近隣住民に被害を及ぼすと、損害賠償を請求される可能性 など

◆市ホームページ「空き家の適正管理」



NEW

空き家活用の新たな取り組み

空家等管理活用支援法人「こ家プロジェクト」



令和5年に新しく創設された国の制度で、空き家対策に取り組む民間の法人を市町村が指定、市町村の空き家対策業務の補完的な役割が期待されます。本市では令和7年3月17日に特定非営利活動法人（NPO法人）こ家プロジェクトを本市の空家等管理活用支援法人として指定しました。

今後、空き家に関する相談や普及啓発などの業務を行い、空き家の利活用を促進していきます。

「こ家プロジェクト」始動します！ 古い 小 さい 個 性的 空き家の「こ」を生かす

空き家所有者は、さまざまな悩みをかかえています。

「相続問題が…」  
「遠くて管理が大変」  
「片付けできない」  
「どうせ売れない」  
「めんどくさい」



所有者

- 空き家のマッチングはもちろん、これまでにない踏み込んだ活用の提案
- 管理不全の空き家の相談・活用にも対応
- イベント・相談会などを通し、啓発活動や情報発信を行う

多様な活用を考えている利用者がいます。

「なかなか見つからない」  
「修繕いくらかかるの？」  
「どう使えるの？」  
「めんどくさい」



購入者・利用者

空き家の活用に向け  
あらゆる業種の  
地元企業と連携

「こ家プロジェクト」にご相談ください！



空き家の「こ」を生かす  
こ家プロジェクト  
COYA PROJECT

▲ 同法人 理事長 菅原 脩太氏、理事 政木 佑也氏

特定非営利活動法人こ家プロジェクトです！私たちは、全国で深刻化する空き家問題に真正面から向き合い、空き家の新たな価値や可能性を見出すことで、地域からこの問題の抑制、解決の糸口を見出す挑戦を始めました。空き家所有者の悩みや問題に寄り添い、多様な利活用提案や情報発信を通じて、空き家に対する認識を変え、流通を促す好サイクルを生み出したいと思っています。行政や地域の皆さまと力を合わせ、持続可能で魅力ある酒田のまちづくりに全力で取り組んでまいります！

空き家の利活用促進事業で地域課題に挑戦します！

こんな活動も行っています！

## 空き家等ネットワーク協議会

宅地建物取引業協会、全日本不動産協会、建設業協会、司法書士会、土地家屋調査士会、行政書士会、金融協会、行政で構成される協議会です。酒田市空き家等対策計画の策定や相談業務、情報サイトを運営しています。

### 空き家等無料相談会の開催

- 日 時／6月7日(土) 午後1時～3時、9月6日(土) 午後1時～3時、11月29日(土) 午後1時～3時
- 場 所／酒田勤労者福祉センター
- 内 容／空き家に関するさまざまな相談に対応
- 相 談 員／酒田市空き家等ネットワーク協議会加盟協会の宅地建物取引業者、司法書士、土地家屋調査士、行政書士、解体業者、金融機関
- 費 用／無料
- 申し込み／【6月開催分】  
5月27日(火)までまちづくり推進課市民相談室へ

◆ 予約のかたを優先しますが、当日も相談を受け付けます。

◆ 9月、11月の開催は、直近の本紙でお知らせします。

問 まちづくり推進課市民相談室

☎26-5726



酒田市の空き家・空き地を調べてみませんか？

酒田市 空き家等情報サイト

空き家の売買、賃貸の情報サイトです。宅建、不動産業が仲介しています。



▲ 空き家等無料相談会の様子

### 自治会による「空き家見守り隊」

#### 広野末広自治会の活動



末広自治会長  
佐藤 昭一さん

当自治会は、広野地内の国道7号の西側にあり、県道黒森―余目線の北側に位置しています。地域の中では比較的に新しい集落で、昭和23年に近隣の集落より分離した自治会です。当時は10世帯余りしかありませんでしたが、昭和57年から国道と集落との間に90区画余りの造成により住宅が増え、現在新旧併せて91世帯の会員世帯を擁する自治会となっています。

しかしながら、造成から40数年を経るにつれ、住居者の入れ替わりや、高齢化などによる転居もあり、新旧集落を合わせて10件の空き家・空き地があり、自治会で見守り活動を行っています。

見守りの実施状況としては、自治会役員を中心に2人～4人で見守り箇所を巡回し、危険箇所や状況変化について記録しています。令和6年度は月に1回、

12回のパトロールを行いました。転居先が分かるかたもありますが、連絡の取れないかたがほとんどで、中にはナンバー付きの車がそのまま置いてあるところもあります。

空き家は、①衛生環境の悪化②雑草・落ち葉・樹木の越境(ツタ類)③不法投棄④近隣の迷惑にもつながり、住民だけでは対応できない状況です。

近年ではまちづくり推進課と連絡を取りながら、対象者に連絡をしていただいています。連絡先不明が多く課題となっています。今後、ますます空き家などが増加することが考えられますので、行政と一体となり住民優先の見守り活動をしていきたいと考えます。



▲ 空き家の状況確認の様子

【皆さんのご意見をお寄せください】  
【公開期間】5月20日(火)まで



## 解体する

### 空き家 解体工事補助金

- 補 助 額／工事費の5割、上限20万円（防火地域・準防火地域内の場合、上限40万円）
- 対 象 者／空き家の所有者、相続人または委任を受けたかた
- 対象空き家／昭和56年以前に建築され、空き家となった日から3年以上経過した住宅で、空き家の事前確認が行われたもの
- 対象工事／解体工事業登録などを有する市内施工業者が施工し、敷地内すべての建物および危険ブロック塀を解体する工事
- 受付期間／5月21日(水)～30日(金)に同係へ必要書類を持参
- ◆ 申し込みが多数の場合は抽選。申し込みが少ない場合は予算がなくなるまで受け付けを延長します。
- ◆ 工事着手前に申し込みが必要です。
- ◆ 空き家の事前確認は、まちづくり推進課市民相談室 ☎26-5726で随時受け付けます。
- ◆ 危険空き家解体補助金は6月ごろに募集を開始する予定です。
- ◆ 令和6年の大雨で被災した浸水空き家に対する解体もしくは修繕に関する補助金は、6月ごろ募集を開始する予定です。

### 固定資産税に関する相談

住宅が建っている土地は固定資産税の軽減措置が適用されています。空き家を解体した場合や、空き家を放置し管理不全により家屋としての要件を満たさなくなった場合は、軽減が適用されなくなり土地の固定資産税が増加します。ただし、解体することにより建物分の固定資産税がなくなるため、全体的な税額は増えない場合もあります。空き家の固定資産税について不明な点や不安に思うことがあれば税務課固定資産税係までご相談ください。

## 活用する

### 空き家 リフォーム制度

- ① 住宅リフォーム支援
  - 補 助 額／5万円～40万円（工事費の2割、子育て世帯などは3分の1）
  - 対 象 者／空き家の所有者で、市税などの滞納がなく、リフォーム後に居住するかた
  - 対象工事／一定基準以上の断熱材設置・ペアガラス二重サッシなどによる省エネ化などのリフォームにかかる費用
- ② 耐震診断、耐震改修・部分耐震補強支援
 

本紙14頁を参照してください。

  - ◆ 各制度の予算額に達した場合は受け付けを終了します。
  - ◆ 他の市支援制度とは重複できませんので注意してください。耐震改修工事と別のリフォーム工事（内訳）であれば同年度で併用可能です。

### 移住定住者住宅支援費補助金

- 補 助 額／対象経費の10分の1、上限90万円（世帯構成員の条件、改修内容により補助上限額が異なります）
  - 対 象 者／令和4年4月1日以降に庄内地域以外から本市に転入したかた
  - 対象空き家／5年以上居住する目的で購入する空き家であること（住宅の購入に関わる契約の相手方が2親等以内の親族である場合は対象外）
  - ◆ 工事着手前に申し込みが必要です。
  - ◆ 賃借する空き家の改修などについての支援制度もあります。
  - ◆ 条件など詳しくは市ホームページを参照してください。
- 問 市長公室移住定住・関係人口係 ☎26-5768

#### ● 空き家の相談窓口

まちづくり推進課市民相談室 ☎26-5726  
松山総合支所 地域振興係 … ☎62-2611  
NPO法人 こ家プロジェクト … ☎080-9501-3787

#### ● 解体補助、各種住宅支援制度に関すること

建築課確認審査係 … ☎26-5749

#### ● 税金に関すること

税務課固定資産税係 … ☎26-5715

## INFORMATION

八幡総合支所 管理防災係 ☎64-3115  
平田総合支所 地域振興係 ☎52-3910



▲ 住宅用地に関する課税



▲ 住宅支援制度一覧