

空き家を使いたい人向け / 空き家を活用しませんか

空き家の購入費やリフォーム費用などを一部補助

きちんと管理された空き家は大切な資源です。市では空き家の有効活用を促進するため、福祉・地域活動や移住定住、住み替えのための空き家の購入、リフォーム工事などに助成=右表=しています。 ※補助金交付決定前に着手した工事や購入などは対象外。要件など詳しくは新潟市ホームページのほか、住環境政策課(市役所ふるまちな庁舎)、市役所本館案内、区役所で配布するチラシにも掲載

所定の申請書類を同課へ



タイプ	対象	補助上限額	補助率
福祉活動活用	リフォーム	100万円	1/3
地域活動活用	リフォーム	100万円	1/3
	解体	50万円	
移住定住活用	購入、リフォーム	各75万円	1/2
流通促進活用	購入(子育て世帯 ^{※1})	45万円	1/2
	購入(一般世帯)	30万円	1/3
	解体 ^{※2}	50万円	

※1 申し込み時点で18歳に達する日以後最初の3月31日までの子がいる、または妊婦がいる世帯
 ※2 未接道地の土地・建物を購入した場合に限る



移住定住活用タイプを利用

広さ・立地・費用を考え空き家を活用

(写真左から)橋本 裕子さん、晃樹さん、遥ちゃん

私たちは2人とも新潟市出身で、東京に住んでいました。妊娠を機に子育てのしやすさを考え、コロナ禍で仕事が主にリモートになったこともあり、新潟市に帰ってくることを決めました。帰ってきた当初はアパートに住んでいましたが、娘が生まれたことで「家族3人で快適に暮らすことのできる広い家に住みたい」と思い、中古物件やマンションを探して、広さや立地が気に入ったこの家を購入しました。

移住する前から新潟市に空き家の購入・リフォーム助成があることを知っていたので、購入とリフォーム両方の補助を受け、雨漏りしていたセメント瓦の屋根をきれいな青色の屋根に変えることができました。自分たちの好みにリフォームできたり、新築に比べて費用を抑えられたりすると、空き家を選ぶメリットだと思います。リフォームは大変な部分もありますが、暮らしやすい住まいを考える楽しさもあります。

今後も娘の成長に合わせて、必要な部分を改修していきながら、この家で家族仲良く暮らしていきたいです。



▲浴室を広くするなど、さらにリフォームを進めている

お気に入りの空き家を見つけよう

新潟市と連携協定を締結している不動産関係団体が、空き家などを含む不動産情報を検索サイトに掲載しています。空き家を探している人は、ぜひ確認してください。

スマートフォンはこちらから



ハトマークサイト新潟
(新潟県宅地建物取引業協会)



ラビネット不動産
(全日本不動産協会新潟県本部)

福祉活動活用タイプを利用

空き家をリフォームして人と人がつながる場に

地域の茶の間「居場所カフェはんぞう」宮本 由紀子さん



元々、仕事をしていた頃から「人が集まって笑いを共有し、誰でも話をしたり聞いたりできる場を作りたい」と思っていました。集いの場を作ろうと仕事を辞め、場所や費用で悩んでいた時、親が居酒屋として貸していた建物が空き家になることを知りました。この空き家を使いたいと思って市の担当課に相談すると、リフォーム費用の補助を受けられ、地域の茶の間として運営できることが分かり、開設する決心をしました。

できる部分は自分たちで改修し、ガスや水道など専門業者にしかできない所は補助を活用してリフォームしました。新しい建物ではないので、思い切って壁に穴を開けたり、絵を描いたりすることができてよかったです。「昔ここは居酒屋だったよね。知ってるよ」と声を掛けてもらえることも多く、空き家を活用したことで、地域にもなじみやすかったと感じています。

今は近所の子どもや大学生、社会人、赤ちゃん連れの人、高齢者など幅広い世代に利用してもらっています。これからも、人と人がつながる場でありたいと思っています。



▲温かみのある落ち着いた空間で過ごす利用者とスタッフの皆さん

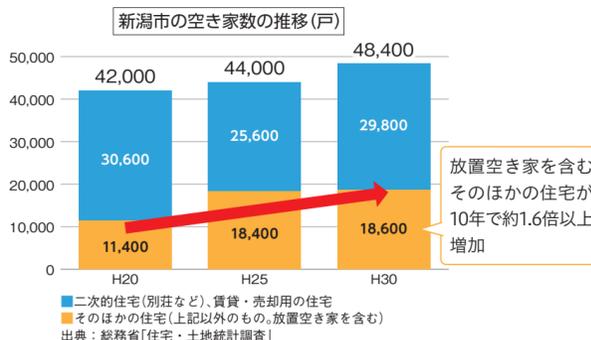
自分事として捉えよう 空き家問題も考える

県行政書士会
副会長 秋山 貴子さん
(秋山貴子行政書士事務所)



新潟市内の空き家は増加している

空き家は全国的に増加しており、新潟市も例外ではありません。5年ごとに実施される総務省の住宅・土地統計調査では、市内の空き家が増えていることが分かっています。



空き家の放置は防災・防犯・衛生面に悪影響

空き家が放置され続けると、建物の劣化などにより周囲に悪影響を及ぼします。近隣住民への被害を防ぐため、所有者は定期的に点検やメンテナンスをしましょう。



空き家が発生する主な理由

- 居住者が亡くなった
- 1人暮らしの高齢者が入院または介護施設に入所し、長期不在にしている
- 転勤のため、家族で引っ越した
- 住まなくなったが、愛着があるため売却・解体せずにいる

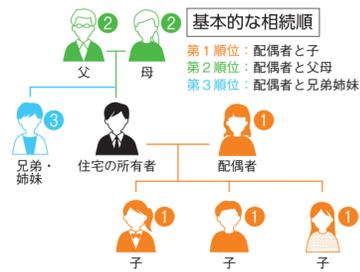
空き家を増やさない・放置しないために 今のうちに準備しよう

自分や家族が元気なうちに準備をしておくことが大切です。

ポイント1

現在の登記と相続関係を把握する

多くの場合、法務局の登記で現在の所有者を確認できます。亡くなった人など、登記が以前の所有者名義のままになっていると権利関係が複雑になり、手続きに多くの時間や費用がかかってしまう場合があります。所有者が亡くなった場合は、忘れずに登記を変更しましょう。



ポイント2

住まいの活用方法を考える

住宅は、人が住まなくなると急速に老朽化が進みます。住まいの活用方法を、家族で話し合っておきましょう。身近に相談相手がない場合は、気軽に専門家=下囲み=に相談してください。

活用方法の例

- 子どもや親族が住まいを使う
- 住まいを売却・賃貸する
- 住まいを解体・撤去し、土地を売却・賃貸する

ポイント3

住まいの引き継ぎ方を記録する

「ポイント2」で検討した住まいの活用方法などを記録しておくことで、スムーズに引き継ぎができます。

記録方法の例

- 遺言書
自分で作成する自筆証書遺言や、公証人に作成してもらった公正証書遺言などの種類があります。書き方の決まりがあるため、作成する場合は専門家に相談しましょう。
- エンディングノート
「もしものこと」があったときに、自分の意思を伝えるためのノートです。法的効力はありませんが、家族などに伝えたいことを自由に書き留めておくことができます。

悩み・困り事は専門家に相談を

登記や相続、法律上の問題のほか、不動産の売買や賃貸、管理、解体、改修、利活用、庭木の管理などの相談窓口一覧を新潟市ホームページに掲載しています。



スマートフォンはこちらから