

空き家 リ 活用ガイド



①リ セール
Resale

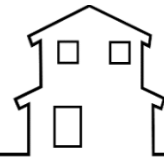


①リ フォーム
Reform



①リ ノベーション
Renovation







《はじめに》

近年、管理されないまま放置され、老朽化した空き家が増えつつあります。

本市では、**市内の空き家に再び「人」と「価値」を呼び戻す**ことを目的に様々な取組を実施し、空き家の利活用を促進します。



このガイドブックは、
空家に関するお悩みごとの
解決等に役立つ情報をまとめたものです



空家のリ活用
始めてみませんか



《空き家利活用の方向性》

1 住宅の適正な管理の推進

①住宅の長寿命化に向けた支援

- ・住宅の改修・維持等に関する情報提供や相談会等の実施
- ・耐震化や長寿命化に対する支援の実施

②不動産の相続や権利に関する情報提供等

- ・相続や成年後見人制度等に関する情報提供や相談会等の実施

2 住宅の流通促進

①中古住宅市場の活性化に向けた環境整備

- ・賃貸住宅の管理運営に関する情報提供や相談の実施
- ・中古住宅の流通に関する業界団体・事業者等との連携

②地域課題やニーズに応じた空き家の利活用

- ・子育てや福祉サービス、地域コミュニティなどの地域ニーズと空き家所有者とのマッチング
- ・空き家の利活用について提案公募によるモデル事業の実施

3 管理不全空き家の改善・解消

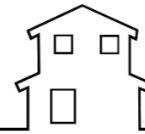
①適正な管理に向けた指導

- ・管理不全空き家所有者への適正な管理に向けた意識啓発や指導
- ・管理不全空き家に関する情報の管理

②除却・跡地利用の促進

- ・除却や跡地活用等に関する情報提供や相談
- ・危険、老朽化した空き家の除却に向けた誘導策についての検討

行政・市民や事業者と共創し、地域の景観や市民の生活環境の保全、
「安心・安全なまちづくり」を推進します。



目 次

1 空き家利活用のフロー図 P1

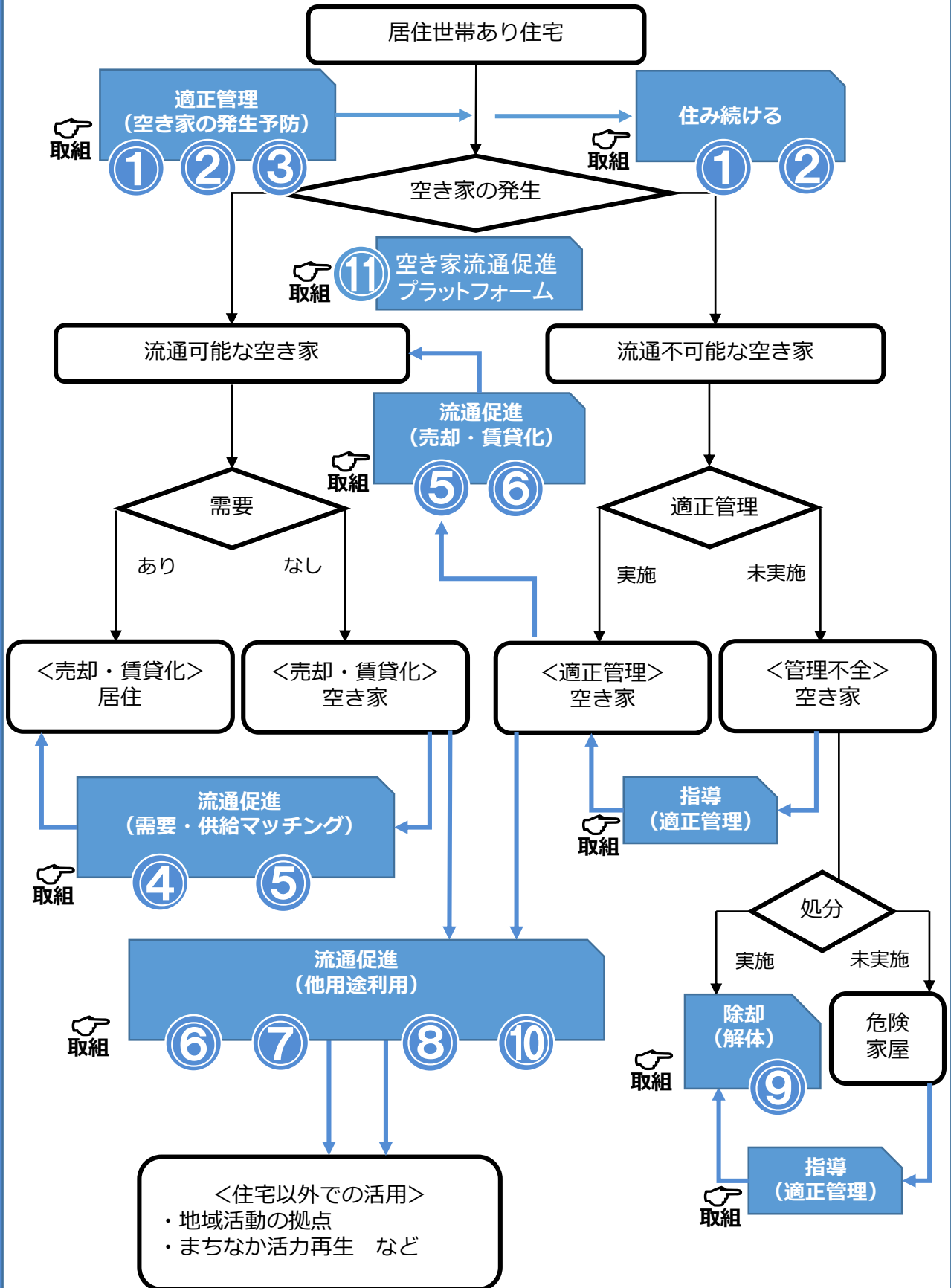
2 現在の取組 P2~15

支援メニュー一覧	2
① 木造住宅の無料耐震診断	3
② 木造住宅の耐震改修工事費用の助成	4
③ 木造住宅の除却補助（住替え）	5
④ UIターン奨励助成金	6
⑤ 住宅情報バンク	7
⑥ うべ移住・定住サポートセンター	8
⑦ 中心市街地空き家リフォーム費の補助	9
⑧ 中心市街地空き家リセット・活用費の補助	10
⑨ 空き家解体費用の補助	11
⑩ 中心市街地建物リノベーション改修費等の補助	12
⑪ 空き家流通促進プラットフォーム	13
⑫ 空き家相談会等の開催	14

3 参考資料・お知らせ P15~16

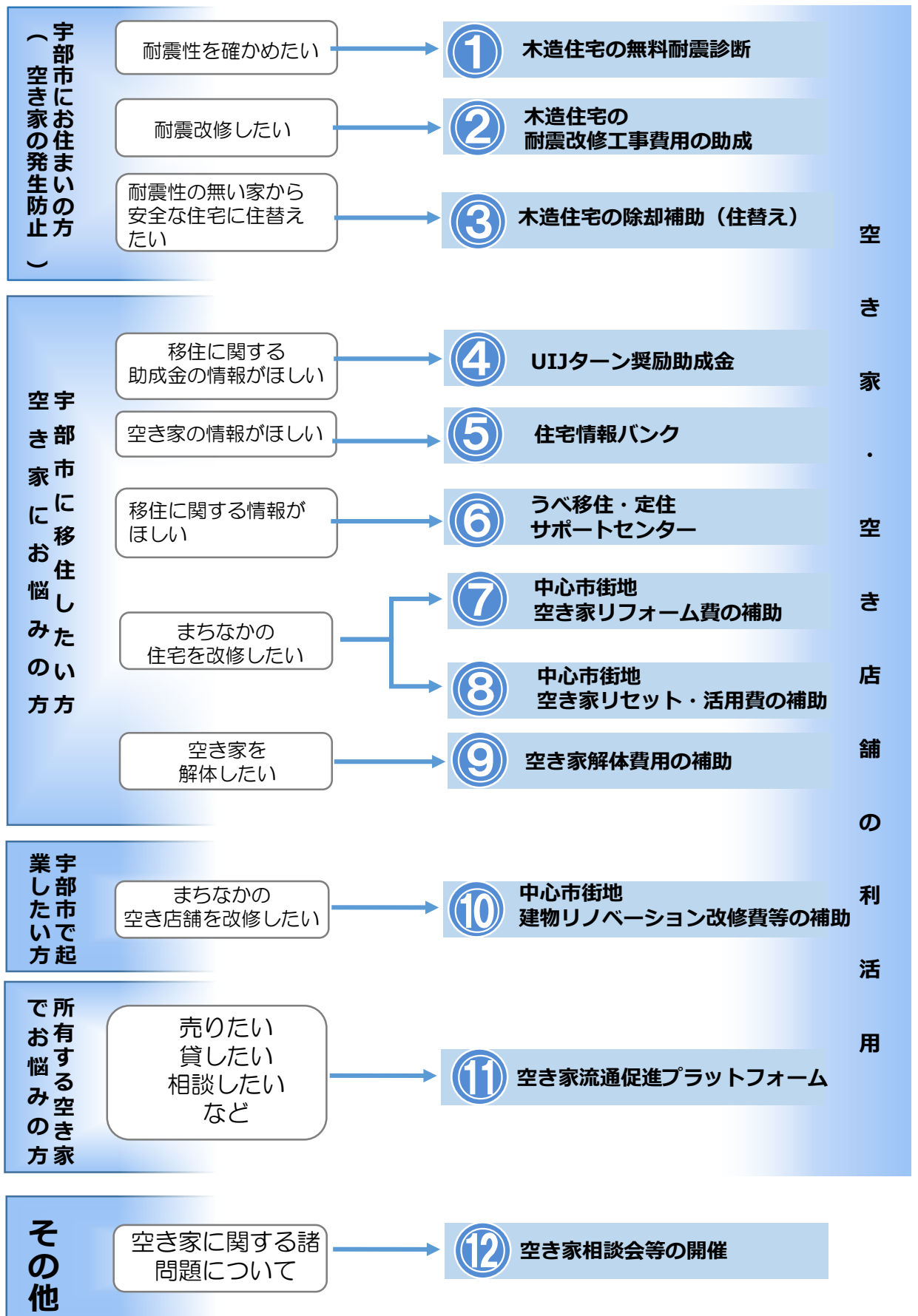


1 空き家利活用のフロー図





2 支援メニュー





① 木造住宅の無料耐震診断

耐震診断を無料で

■ 概要

住宅の耐震化を進めるために、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）で着工された一戸建て木造住宅の耐震診断について、無料で診断員を派遣します。

【耐震診断】 耐震診断員派遣方式

■ 対象者

以下の全てを満たすこと

- ①昭和56年5月31日以前に着工された一戸建て木造住宅（階数が3以下）の所有者で、自ら居住している人
- ②市税を滞納していない人



お問い合わせ先

【宇部市ウェブページ】

https://www.city.ube.yamaguchi.jp/shisei/hojyojyosei/hojyojyosei_kojin/1009204.html

【お問い合わせ】

都市政策部 住宅政策課 住宅政策係

TEL : 0836-34-8252 FAX : 0836-22-6049



② 木造住宅の耐震改修工事費用の助成

耐震改修工事費用の一部を補助

■ 概要

住宅の耐震化を進めるために、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）で着工された耐震性の無い一戸建て木造住宅について、耐震改修に必要な工事費用の一部を補助します。

■ 対象工事

【耐震改修】 補助方式

昭和56年5月31日以前に着工された一戸建て木造住宅（階数が3以下）で、耐震診断の結果に基づき安全性を高める工事（上部構造評点が1.0未満のものを1.0以上に引き上げる工事）

■ 対象者

上記の工事を行う住宅の所有者で、市税を滞納していない人

■ 補助金額

工事費の5分の4（補助限度額：100万円）



お問い合わせ先

【宇部市ウェブページ】

https://www.city.ube.yamaguchi.jp/shisei/hojyoyosei/hojyoyosei_kojin/1009204.html

【お問い合わせ】

都市政策部 住宅政策課 住宅政策係

TEL：0836-34-8252 FAX：0836-22-6049



③ 木造住宅の除却補助（住替え）

木造住宅除却工事費用の一部を補助

■ 概要

住宅の耐震化を進めるために、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）で着工された耐震性の無い一戸建て木造住宅を除却し、居住誘導区域に住替えされる方に対して、除却工事費用の一部を補助します。

■ 対象工事

【耐震改修】 補助方式

昭和56年5月31日以前に着工された一戸建て木造住宅（階数が3以下）で、耐震診断の結果、倒壊する可能性があるとして診断された木造住宅を全て除却する工事費用。（上限27千円/平方メートル）
※除却し、居住誘導区域内に住替えされる方。

■ 対象者

以下の全てを満たすこと

- ①上記の工事を行う住宅の所有者で、自ら居住している人
- ②市税を滞納していない人
- ③除却後、居住誘導区域内に住替えされる方

■ 補助金額

木造住宅除却工事費の23%（補助限度額：50万円）



お問い合わせ先

【宇部市ウェブページ】

https://www.city.ube.yamaguchi.jp/shisei/hojyoyjyosei/hojyoyjyosei_kojin/1009204.html

【お問い合わせ】

都市政策部 住宅政策課 住宅政策係

TEL：0836-34-8252 FAX：0836-22-6049



④ U I J ターン奨励助成金

住宅購入費用などを助成します。

■ 概要

本市への移住を促進するため、県外から市内への転入の際に必要な経費の一部を助成します。

■ 対象者

以下の全てを満たすこと

- ① 県外から宇部市に転入し、定住する意思があること
- ② 令和5年4月1日以降に山口県外から宇部市に住民票を移し、完了報告の30日前に、交付申請を行う世帯（新築住宅購入助成金は転入後3年以内、中古住宅購入助成金は転入後2年以内に助成対象事業を完了すること。）
- ③ 事業所の人事異動に伴う転勤や就学などの一時的な転入ではないこと
- ④ 市税等を滞納していないこと

■ 助成金の種類や助成金額

① 新築住宅購入助成金

居住するために締結する不動産売買契約に際し、不動産所有者に支払った新築住宅購入費用、基準額30万円
 ・対象地域が、中心市街地・北部地域の場合は、上限30万円増
 ・申請時に39歳以下の世帯員（未成年者は除く）がいる場合は、上限10万円増

② 中古住宅購入助成金

居住するために締結する不動産売買契約に際し、不動産所有者に支払った中古住宅購入費用、基準額30万円
 ・対象地域が、中心市街地・北部地域の場合は、上限30万円増
 ・申請時に39歳以下の世帯員（未成年者は除く）がいる場合は、上限10万円増
 ・宇部市住宅情報バンクの物件の場合は、上限20万円増

③ 子育て支援助成金

監護している中学生以下の子供と転入する子育て世帯への助成、5万円／人（最大10万円）
 ※住宅購入助成金を申請する場合のみ併せて申請可能



お問い合わせ先

【宇部市ウェブページ】
https://www.city.ube.yamaguchi.jp/kurashi/iju/iju_yakudadchi/1002595.html
 【お問い合わせ】
 うべ移住・定住サポートセンター（総合政策部 移住定住推進課内）
 T E L : 0836-34-8480 F A X : 0836-22-6008



⑤ 住宅情報バンク

空き家探しのプラットフォーム

■ 概要

空き家の所有者の方が住宅情報バンクへ登録をされた物件や宅地建物取引業者が取り扱っている物件を、ホームページ等に掲載し、住宅を探している本市への移住を検討されている方等に情報提供します。

■ 利用方法

■ 物件の問い合わせ先が宇部市の場合

利用希望者登録申込書を市へ提出してください。所有者の承諾を得て、所有者情報をお知らせしますので、所有者へお問い合わせの上、交渉をしてください。

※市では、情報の紹介や必要な連絡調整等を行いますが、物件の賃借・売買に関する交渉・契約等に関しての仲介行為については行うことができません。交渉・契約等は、所有者・管理者と利用希望者の間で行っていただきますのでご了承ください。

■ 物件の問い合わせ先が宅地建物取引業者の場合

利用希望者登録は必要ありません。直接、宅地建物取引業者にお問い合わせの上、交渉をしてください。

■ 個人情報の取り扱い

住宅情報バンクで取り扱う個人情報については、あらかじめ承諾を得ている場合を除いて第三者に提供しません。また、本市においても、宇部市住宅情報バンクの目的の範囲内でのみ使用させていただきます。



お問い合わせ先

【宇部市ウェブページ】

https://www.city.ube.yamaguchi.jp/kurashi/iju/iju_yakudadchi/1002543/index.html

【お問い合わせ】

うべ移住・定住サポートセンター（総合政策部 移住定住推進課内）

T E L : 0836-34-8480 F A X : 0836-22-6008



⑥ うべ移住・定住サポートセンター

移住・定住の相談は、お任せください。

■ 概要

本市への移住や定住を検討されている方に対し、移住に関するワンストップ相談窓口として「うべ移住定住サポートセンター」を運営し、移住前から移住後まで移住者のニーズやライフスタイルに合わせた、仕事・住居・子育てに関する相談・支援を行います。
また、移住・定住の不安解消に向けたお試しうべ暮らしの実施のほか、市ウェブサイト・ポータルサイト・SNS等により様々な情報を提供します。

■ 内容

- ・お試しうべ暮らしの実施（お試し暮らし住宅を活用した本市の暮らし体験、オーダーメイドツアー実施など）
- ・医療機関、福祉施設などの紹介
- ・子育て支援情報の紹介
- ・就労・起業情報や就農支援情報の紹介
- ・住宅情報バンクによる空き家情報の紹介
- ・住宅購入費用助成など、移住前後の費用負担への支援
- ・移住後の不安解消や仲間作りなどを目的とした「うべ暮らし交流会」の実施

2023年版 宝島社「田舎暮らしの本」
「住みたい田舎」
ベストランキング
宇部市 第3位
総合部門
2020年版 2021年版
第1位 第2位
詳しくはココから

宝島社「田舎暮らしの本」
2023年版
第11回
「住みたい田舎」
ベストランキング
人口10万人以上20万人未満のまち
総合部門
第3位

宝島社「田舎暮らしの本」
2023年版2月号
「2023年版住みたい田舎ベストランキング」

お問い合わせ先

【移住専用サイト】

<https://ube-iju.jp>

【お問い合わせ】

うべ移住・定住サポートセンター（総合政策部 移住定住推進課内）

T E L : 0836-34-8480 F A X : 0836-22-6008



7 中心市街地空き家リフォーム費の補助

まちなかの空き家のリフォーム支援

■ 概要

中心市街地の定住促進と地域の活性化を図るため、空き家を取得し住居としてリフォームを行う方に対し、空き家のリフォームに要する経費の一部を補助します。

■ 対象者

下記のすべてに該当する方を対象とします。

- ①年度内に売買により空き家を取得した者
- ②空き家の登記事項証明書に所有権を有する者として登録されている者

■ 対象区域

中心市街地内（約140ha）

■ 対象物件

下記のすべてに該当する物件を対象とします。

- ①所在地が中心市街地内であること
- ②戸建て住宅であること

■ 補助金額

以下の改修等に要する経費の3分の1（上限100万円）で、予算の範囲内とします。（リフォームは市内業者を利用して行うものに限る）

- ①水道、ガス又は電気設備の改修に要する経費
- ②トイレ、風呂又は台所の改修に要する経費
- ③内装、外装又は屋根の改修に要する経費

■ 注意事項

下記の場合は補助できません。また、補助金を返還してもらう場合があります。

- ①空き家のリフォームについて、所有者全員の同意を得ていない者
- ②市税等を滞納している場合
- ③同種の補助制度等を利用している場合
- ④暴力団員及び関係者である場合

お問い合わせ先

【宇部市ウェブページ】

https://www.city.ube.yamaguchi.jp/shisei/hojyoyosei/hojyoyosei_kojin/1009184.html

【お問い合わせ】

都市政策部 中心市街地活性化推進課

TEL : 0836-34-8468 FAX : 0836-22-6049



⑧ 中心市街地空き家リセット・活用費の補助

まちなかの空き家の解体費用の一部を補助

■ 概要

中心市街地の定住促進と地域の活性化を図るため、所有する空き家の解体後、同一敷地内に新たに住宅を建設する方に対し、空き家の解体に要する経費の一部を補助します。

■ 対象者

下記のすべてに該当する方を対象とします。

- ① 空き家の登記事項証明書に所有権を有する者として登録されている者
- ② 同一敷地内に、新たに戸建て住宅を建設する者

■ 対象区域

中心市街地内（約140ha）

■ 対象物件

下記のすべてに該当する物件を対象とします。

- ① 所在地が中心市街地内であること
- ② 昭和56年5月31日以前に建築された戸建て住宅であること

■ 補助金額

空き家の解体に要する経費の3分の1（上限50万円）で、予算の範囲内とします。（解体は市内業者を利用して行うものに限る）

■ 注意事項

下記の場合は補助できません。また、補助金を返還してもらう場合があります。

- ① 空き家の解体について、所有者全員の同意を得ていない者
- ② 新たな住宅の建設について、当該敷地の所有者全員の同意を得ていない者
- ③ 市税等を滞納している場合
- ④ 同種の補助制度等を利用している場合
- ⑤ 暴力団員及び関係者である場合

お問い合わせ先

【宇部市ウェブページ】

https://www.city.ube.yamaguchi.jp/shisei/hojyoyosei/hojyoyosei_kojin/1010440.html

【お問い合わせ】

都市政策部 中心市街地活性化推進課

TEL : 0836-34-8468 FAX : 0836-22-6049



⑨ 空き家解体費用の補助

跡地の活用につながる空き家の解体費用の一部を補助

■ 概要

宇部市立地適正化計画に定める居住誘導区域内において、管理不全な空き家の解体に要する経費の一部を補助します。

■ 対象要件

- ① 空き家の跡地を5年以上継続して地域活性化に活用するために空き家を解体する工事（地域活性化事業）
※跡地活用例 防災空地、ポケットパーク、地域交流施設等
- ② 住宅を新築するために空き家を解体する工事（住宅新築事業）

■ 対象の空き家

下記のすべてに該当する物件を対象とします。

- ① 所在地が居住誘導区域内であること
- ② 昭和56年5月31日以前に建築された建築物であること
- ③ おおむね年間を通じて使用実績のない建築物であること
※店舗、倉庫等併用の場合は、2分の1以上が居住用であること
- ④ 個人が所有する建築物であること
- ⑤ 不良住宅であること[不良度の測定基準表（外観目視により判定できる項目）の評点の合計が100点以上]
※国土交通省「外観目視による住宅の不良度判定の手引き」参照

■ 対象者

- ① 空き家の所有者または相続人
- ② 空き家の敷地の所有者または相続人
- ③ 空き家またはその敷地の財産管理人

■ 補助金額

- ① 地域活性化事業 空き家の解体に要する経費の2分の1（上限50万円）
- ② 住宅新築事業 空き家の解体に要する経費の3分の1（上限30万円）
（①②いずれも解体は市内業者を利用して行うものに限る）

■ 注意事項

下記の場合は補助できません。また、補助金を返還してもらう場合があります。

- ① 空き家の解体について、所有者全員の同意を得ていない者
- ② 市税等を滞納している場合
- ③ 同種の補助制度等を利用している場合
- ④ 暴力団員及び関係者である場合

■ 事前相談

まずは、下記の担当課にご相談ください。

お問い合わせ先

【宇部市ウェブページ】

<https://www.city.ube.yamaguchi.jp/kurashi/sumai/sumai/1002190/1002191.html>

【お問い合わせ】

都市政策部 住宅政策課 住宅政策係

TEL : 0836-34-8252 FAX : 0836-22-6049



10

中心市街地建物リノベーション改修費等の補助

まちなかのリノベーション支援

■ 概要

中心市街地の空き物件の有効活用を促進するとともに、中心市街地に必要な商業機能などの都市機能の誘導・維持を図り、にぎわい創出を図るため、空き物件をリノベーション（再生）するための改修費を補助します。

■ 対象者

- ① 3年以上事業を継続する者
- ② 週5日以上かつ午前10時から午後6時までの時間帯に4時間以上の営業を行うことができる者
- ③ 建物改修前に申請書を提出できる者
- ④ 交付年度内に建物改修を完成させ、事業を開始できる者

■ 対象区域

中心市街地内の別途定める範囲

■ 対象物件

下記のすべてに該当する物件を対象とします

- ① 「まちなか居住賃貸施設」「子育て支援施設」「飲食施設」「商業施設」「生活サービス関連施設」「医療福祉施設」「起業・創業支援施設・研究施設」のいずれかに転用し、活用を図るために建物改修する空き物件（※当該施設の事業に直接関係しない部分は対象外）
- ② 譲渡等を目的としていない物件
- ③ フランチャイズチェーンの加盟店等でないこと（ただし、宇部市に本店を置いている場合を除く）

■ 補助金額

補助金の額は下記のとおりとし、予算の範囲内とします。
※改修工事等は市内業者が行ったものに限ります。
① 改修費等の2分の1以内（工事施行面積1㎡あたり35,000円、1物件あたり250万円を上限）

■ 注意事項

※令和4年度から制度の見直しを行っています。

下記の場合は補助できません。また、補助金を返還してもらう場合があります。

- ① 市税を滞納している場合
- ② 宇部市の同種の補助制度等を利用している場合
- ③ 暴力団員や関係者である場合
- ④ 各種法令等に違反した場合
- ⑤ 建物改修後3年以内に事業を中止した場合、地区外へ移転した場合



お問い合わせ先

【宇部市ウェブページ】

https://www.city.ube.yamaguchi.jp/shisei/hojyoyosei/hojyoyosei_kojin/1009185.html

【お問い合わせ】

都市政策部 中心市街地活性化推進課

TEL : 0836-34-8468 FAX : 0836-22-6049



11 空き家流通促進プラットフォーム

空き家の相談にワンストップでプランをご提案

■ 概要

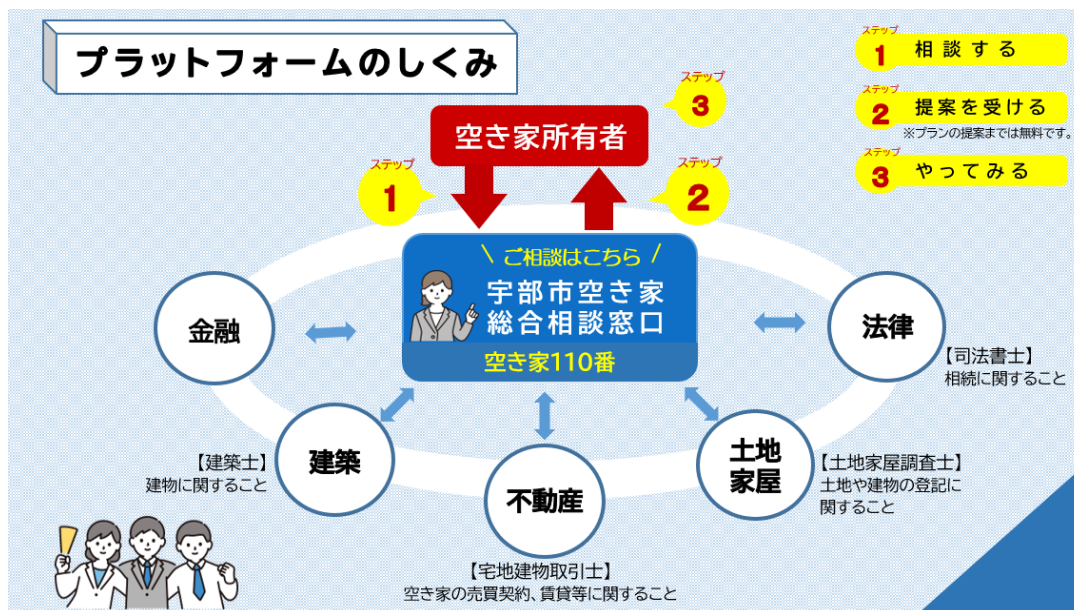
様々な問題を抱える空き家の相談に、専門団体や専門家が問題解決を目的に協力し、専門的な知識やノウハウを集結させ、相談内容に合ったプランをワンストップでご提案します。

■ 相談事例

- ・ 住む予定がない家売りしたい
- ・ 実家をリフォームして貸したい
- ・ 何代も前から相続登記ができていない など

■ 対象者

宇部市内にある空き家の所有者、その親族等



お問い合わせ先

【宇部市ウェブページ】

<https://www.city.ube.yamaguchi.jp/kurashi/sumai/sumai/1002190/1018396.html>

【お問い合わせ】

都市政策部 住宅政策課 住宅政策係

TEL : 0836-34-8252 FAX : 0836-22-6049



12 空き家相談会等の開催

空き家の悩み解決しよう

■ 概要

全国的に課題となっている空き家の有効活用について、市民とともに考える相談会やセミナーを開催しています。

【令和5年度】無料相談会開催予定

※令和5年度の開催については、下記へお問い合わせください。



◎これまで開催したセミナー

【令和4年度】※無料相談会

日時：令和4年11月10日（木） 14:00～16:00

相談内容：家の売買に関するもの、住宅耐震化に関するもの、相続に関するもの 等

【令和3年度】

日時：令和3年8月7日（土） 10:00～13:00

- 内容：1 高齢社会における空き家・相続問題
2 住宅耐震化説明会
3 空き家&住宅耐震相談会

【令和2年度】

日時：令和2年9月13日（日） 10:00～13:00

- 内容：1 高齢社会における空き家・相続問題
2 住宅耐震化説明会
3 空き家&住宅耐震相談会

【令和元年度】

日時：令和元年7月27日（土） 10:00～13:00

- 内容：1 空き家にならないための相続問題について
2 住宅耐震化説明会
3 空き家&住宅耐震相談会



【平成30年度】

日時：平成30年8月19日（日） 10:00～12:00

- 内容：1 空き家の適正管理と相続問題について
2 住宅耐震化説明会
3 空き家&住宅耐震相談会

お問い合わせ先

【お問い合わせ】

都市政策部 住宅政策課 住宅政策係

TEL：0836-34-8252 FAX：0836-22-6049

E-mail：jyuutakuka@city.ube.yamaguchi.jp



3 参考資料

空き家・空き地等の適正な管理について

01

空き家総合相談窓口
「空き家110番」
電話番号
0836-34-8252
住宅政策課

空き家は、管理不全な状態が続くと、資産としての価値が損なわれるだけでなく、近隣の生活環境の悪化を招くなどの問題が生じます。空き家に関する総合相談窓口「空き家110番」では、空き家の利活用の相談や、適正な管理が行われていない空き家等の相談を受け付けています。

02

空き家の管理

国は、適正な管理が行われていない空き家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空き家等の活用を促進するため、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（空家法）を全面施行しました。

宇部市は、平成24年10月に施行した「宇部市空き家等の適正管理に関する条例」を空家法の全面施行に伴い、「宇部市空家等対策の推進に関する条例」に全面改正し、空き家の適正管理及び利活用についての空き家等対策を推進していきます。

空き家等の所有者（管理者）の方には、建物等の適正な管理をお願いします。

03

空き地の管理

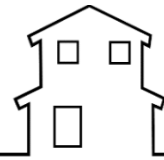
宇部市環境保全条例第61条では、「空地を占有し、又は管理するものは、繁茂した雑草又は廃棄物の除去その他の空地の適正な管理を行い、近隣の社会環境を損なわないよう努めなければならない。」と定めています。

雑草が繁茂した空き地は、近隣住民に迷惑をかけると同時に、廃棄物の不法投棄の場になる恐れがあります。

土地・建物の所有者（管理者）の方は、周辺の清潔を保ち、地域の社会環境の保全に努めましょう。

管理不全な状態とは

- ・老朽化が著しい建物やその他の工作物で、倒壊したり建築材料が飛散したりする恐れのある危険な状態
- ・不特定の者の侵入により、火災や犯罪を誘発する恐れのある状態
- ・敷地内の草木が著しく繁茂し、除草や枝打ち等が必要な状態





お知らせ

- ◆ 「現状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について
国土交通省よりお知らせ

現状回復をめぐるトラブルとガイドライン

検索

- ◆ 「空き家のお手入れ やっちよる〜？」

山口県住宅課

TEL : 083-933-3883

山口県 空き家のお手入れ

検索

- ◆ 空き家総合相談窓口「空き家110番」

宇部市住宅政策課

TEL : 0836-34-8252

宇部市 住宅政策課

検索

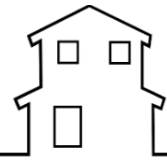
- ◆ マイホーム借り上げ制度

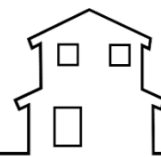
マイホームを借り上げ、安定した賃料収入を保証します。

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構

マイホーム借り上げ制度

検索





《注意》



この「**空き家活用ガイド**」は、適宜、修正・加筆を行います。最新版は宇部市ウェブページをご覧ください。

《発行元》

宇部市 都市政策部 住宅政策課

住所：〒755-8601

山口県宇部市常盤町一丁目7番1号

TEL：0836-34-8252

FAX：0836-22-6049

E-mail：jyuutakuka@city.ube.yamaguchi.jp