

## 「第2次宇都宮市空き家等対策計画」の策定について

### 1 策定の目的

本市においては、平成29年4月に策定した「宇都宮市空き家等対策計画」に基づき、空き家等対策に官民が一体となって取り組むことで、特定空き家の減少などの成果を上げていくものの、少子高齢化による単身高齢世帯の増加などの社会情勢を背景に、市内における戸建て空き家の総数が増加傾向にあることや、問題のなかった空き家が所有者の死亡等により、管理されない空き家へ移行するなどの問題に直面している。

このため、空き家等の発生を予防するとともに、すでにある空き家等を管理不全化させない対策を強化していくことが求められている。

また、本市が目指す将来の都市構造であるネットワーク型コンパクトシティ（以下、NCCという。）形成の実現や地域活性化に向け、空き家等対策においても、居住誘導区域内にある空き家等の活用を積極的に促進していくことが求められている。

このようなことから、市、所有者及び民間事業者等が一体となって空き家等対策を総合的かつ計画的に推進し、市民等の良好な生活環境の保全及び安全で安心な魅力ある地域社会を実現するため、「第2次宇都宮市空き家等対策計画」を策定する。

### 2 計画の位置付け

- ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、空家法という。）に基づく法定計画
- ・ 第6次宇都宮市総合計画などの上位計画を踏まえ、立地適正化計画などの関連計画と整合を図りながら、宇都宮市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例（以下、空き家等条例という。）の基本理念を具現化するための計画
- ・ SDGsの目標「11 住み続けられるまちづくりを」の達成貢献を目指すもの



### 3 計画の期間

令和4年度から8年度までの5年間

### 4 策定経過

令和 3年 4月～ 宇都宮市自治会連合会、宇都宮市地域まちづくり推進協議会、  
宇都宮空き家会議との意見交換

令和 4年 1月～ パブリックコメントの実施

## 5 計画の内容・特徴

### (1) 内容

「第2次宇都宮市空き家等対策計画」概要版 **別紙**

### (2) 特徴

#### ア 空き家等の「発生予防」と「管理不全化抑制」の強化

空き家となる可能性の高い、持ち家を所有する一人暮らし高齢者（以下、持ち家高齢者という。）に対し、生前対策を実施し空き家の発生を予防する対策や、空き家となってしまう場合でも、空き家を早期に発見し管理不全化を抑制する対策を推進する。

〔主な事業〕

- ・【新】家の見守り事業
  - ▷ 発生予防のため、持ち家高齢者に対して、生前のうちから、今後の管理や活用等の意向に応じた様々な情報提供や助言等に取り組む。
- ・【新】空き家早期発見事業
  - ▷ 管理不全化抑制のため、休止している水道栓の位置情報を利用して空き家を早期に発見し、空き家の所有者に庭木の管理や売却等を促す啓発活動に取り組む。

#### イ NCC形成実現に向けた空き家等対策の推進

NCC形成の実現に資するため、管理や活用が進まない未接道地の空き家等を隣接地と一帯の「面」として捉えて解消を目指す対策のほか、居住誘導区域内において、住宅取得補助事業などの住宅施策や移住定住施策と連携した空き家等の活用促進対策を推進する。

〔主な事業〕

- ・【新】面的対策推進事業
  - ▷ 管理や活用が進まない空き家等の隣接地の所有者が空き家等を買取り、敷地を拡張することにより有効活用を図る「隣地取引」などに取り組む。
- ・【新】移住定住施策連携事業
  - ▷ 「お試し居住事業」における物件確保や「空き家・空き地活用バンク」において移住定住物件の情報発信に取り組む。

#### ウ 空き家等の活用可能性を情報発信する「地域利用創造プロジェクト」の実施

地域活性化に資する空き家等の活用可能性を市民等に広く情報発信するため、「宇都宮空き家会議」と連携し、空き家をオフィスやギャラリーなどに活用する取組や空き地をコミュニティスペースなどに転用するなどのモデル事業を実施する。

〔主な事業〕

- ・【新】地域利用創造プロジェクト
  - ▷ 「空き家の学校」、「空き家活用人材応援事業」、「空き家コンバージョン事業」、「複合型空間シェア事業」、「低未利用土地需要創出検証事業」の5つの事業に取り組む。

## 6 評価指標

- <指標①> 持ち家高齢者における生前対策実施件数：50件
- <指標②> 空家法に基づき指導等した事案の解決率：80%
- <指標③> 危険な状態にある空き家の解消：79件 ⇒ 0件
- <指標④> 相談を受けた空き家等が流通又は活用された件数：120件

目指す姿 『市民等の良好な生活環境が保全された安全で安心な魅力ある地域社会』

第1章 計画の趣旨

○目的 今後も増加が予想される空き家等問題に対し、市、所有者等及び民間事業者等が一体となって空き家等対策を総合的かつ計画的に推進し、市民等の良好な生活環境の保全及び安全で安心な魅力ある地域社会を実現する。

○空き家等の種類 本計画における『空き家』とは、空家法に規定する「空家等」であって、市民からの相談等の実態を踏まえ、主な対象とする空き家の種類を「戸建て空き家」とする。共同住宅や長屋等においては、一棟のすべてが空き部屋となっているものに限り対象とする。『空き地』とは、空き家等条例に規定する「空き地」を含む「低未利用土地」とする。

○対象地区 宇都宮市内全域 ○計画期間 令和4年度から令和8年度の5年間

第2章 本市の現状

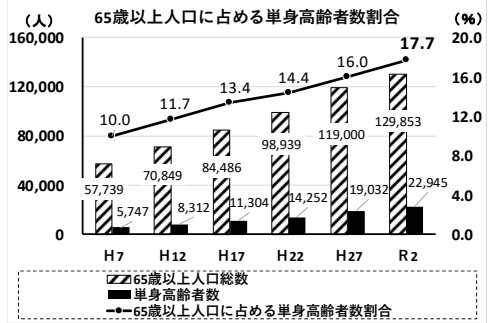
1 本市空き家等対策を取り巻く情勢

○国における法改正等  
 ・特定空き家に係るガイドライン⇒周辺への悪影響の顕在化が予測されるものを早期に特定空き家と判断  
 ・土地基本方針⇒人口減少下に伴う所有者不明土地等の増加を踏まえ、土地の適正な利用や管理の必要性を明示  
 ・国土の管理構想⇒人口減少下における国土(主に市街化区域及び用途地域以外の土地)の適切な「管理」を明示  
 ・改正民法⇒個々の所有者不明土地・建物の管理に特化した新たな財産管理制度の創設や関係規定の見直し

○本市の社会情勢  
 ・コロナウイルス感染症を契機とした「新しい生活様式」の普及等により地方回帰の機運が高まっている。  
 ・コロナウイルス感染症は、「孤独・孤立」などの新たな福祉課題を顕在化・深刻化させている。  
 ・近年、本市の「NCC」が大きく前進する節目となっている。

2 人口動態

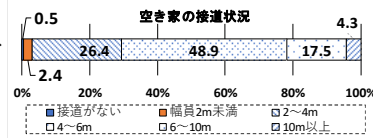
○人口・世帯数の推移等  
 ・1世帯あたりの人員は減少している(H12:2.63人⇒R2:2.21人)  
 ・高齢社会の進展に伴い、65歳以上に占める「単身高齢者数」の割合が増加している。  
 [H7年:10.0%⇒R2:17.7%]



3 住宅ストック

○1世帯あたりの住宅数  
 ・1世帯あたりの住宅数は「1.19戸」となっており、住宅ストックの余剰傾向は続いている。

4 空き家の実態  
 ○住宅・土地統計調査(総務省:H30調査) ※民間賃貸住宅等の空き部屋を含む  
 ・本市の空き家率(住宅総数に占める空き家の割合)は「16.9%」となっており、そのうちの約7割が「賃貸用」の空き家である。  
 ・「接道がない」と「幅員2m未満の道路」に接道する空き家が「1,280戸(2.9%)」ある。



○空き家実態調査(宇都宮市:R2調査) ※戸建て空き家を対象

・平成29年度調査時から、管理不全な状態(C判定)の空き家の数は減少しているが、問題のない空き家(B判定)は増加している。  
 [B判定 H29:3,462戸 ⇒R2:4,660戸]  
 ・平成29年度調査時の問題のない空き家(B判定)のうち、「297戸(8.6%)」がC判定やD判定となり「管理不全化」が進行している。  
 ・令和2年度調査において、新たに「58戸」が危険な状態(D判定)と認定されたところであり、その内、住んでいるうちから建物自体に腐朽破損が見られ、所有者が不在になることにより即座にD判定となった空き家が「33戸」判断した。  
 ・市街化区域にある空き家「4,702戸」のうち、居住誘導区域には「2,847戸」ある。[市街化区域内の60.6%]  
 ・市街化調整区域内の空き家は、平成29年度調査時より「190戸」増加している。

■ 空き家実態調査結果(戸建て空き家)

判定	H29戸数		R2戸数		増減数
	判定	R2割合(%)	R2判定	R2割合(%)	
B判定	3,462	4.660	1,198	26.6	1,198
C判定	1,291	848	-443	39.8	-443
D判定	78	79	1	8.2	1
合計	4,831	5,587	756	100.0	756

[A判定]人が住んでいる住宅(居宅)  
 [B判定]建物に目立った腐朽破損のない問題のない空き家  
 [C判定]外壁や屋根等に腐朽破損のある管理不全な空き家  
 [D判定]建物の腐朽破損が著しく、倒壊等のおそれのある危険な空き家

5 市民ニーズ

・空き家を活用して欲しいと考える周辺住民のニーズは高い。[全体の81.1%]  
 ・空き家の管理不全解消に対する市民ニーズは高い。[管理が不十分な空き家が「増えている(35.0%)」  
 「変わらない(58.8%)」減っている(3.4%)」]

第3章 第1次計画における取組と評価

＜方針1＞ 空き家等の発生・増加を抑制する

【管理不全予防対策】  
 ・固定資産税納税通知書に啓発チラシを同封  
 ▷各年約190,000部を同封  
 ・空き家セミナー ▷7地区等で201名参加  
 ・不動産(空き家等)の個別相談会 ▷7回開催で27名参加  
 ・住宅改修補助(空き家に関するもの) ▷15件  
 ・木造住宅耐震改修補助 ▷19件  
 ・官民連携による広報  
 ▷「宇都宮空き家会議通信」の発行 ▷全10号

＜方針2＞ 空き家等の管理不全解消を促進する

【適正管理対策】 ・空家法や空き家等条例に基づく指導等

空き家	H29	H30	R1	R2	R3	のべ合計
相談件数	327	306	266	353	302	1,554
指導件数(i)	173	136	98	158	153	718
解決件数(ii)	104	85	49	86	93	417
解決率(ii/i)	60.1	62.5	50.0	54.4	60.8	

【支援対策】  
 ・老朽危険空き家除却費補助事業 ▷補助累計:90件  
 ・協力事業者紹介制度(維持管理・相続等支援)▷成約件数:94件  
 ・隣地取引促進のモデル事業:1件  
 ・地域住民との協働による解決事例:4件

● 評価指標(方針2に係るもの)

① 相談事案の解決率:目標値80%⇒60.8%(実績値)  
 [目標未達の要因]  
 ・相続人が数十人に及び親族間において管理者が明確にならないこと  
 ・所有者自身が高齢又は経済困窮を理由とすること、未接道敷地のため活用できず管理を放置してしまうことなど。

② 危険な状態にある空き家の解消率  
 :目標値50%⇒73.1%(実績値)

＜方針3＞ 空き家等の有効活用を促進する

【既存ストックの流通促進対策】  
 ・住宅取得補助事業 ▷補助件数合計:173件(中古戸建住宅のみ)  
 ・協力事業者紹介制度(売買等取次) ▷成約:37件  
 ・活用プラン提案制度(居住用・事業用) ▷提案:3件  
 ・空き家空き地活用バンク ▷物件掲載合計:74件、成約:46件

【活用対策】  
 ・空き家再生支援事業補助金 ▷合計:1件  
 ・活用プラン提案制度(地域利用) ▷空き家:3件、空き地:1件  
 ・空き家活用応援隊 ▷自治会集会所:2件



● 評価指標(方針3に係るもの)

③ 相談を受けた空き家等が流通又は活用された件数  
 :目標値50件⇒93件(実績値)  
 [流通や活用が困難な要因]

・接道がない空き家などは不動産の市場価値が低いため。  
 ・「空き家を活用して欲しい所有者」と「空き家を活用したい人」のニーズがうまくマッチングしないため。

第4章 課題の整理

1 発生抑制

(1)所有者等における管理意識の向上  
 ・管理不全な空き家が減少している一方で、問題のない空き家の約1割で「管理不全化」が進行していることから、引き続き、所有者等に対する啓発活動を推進する必要がある。

(2)高齢所有者への生前対策の推進  
 ・住んでいるうちから建物自体に腐朽破損が見られ、所有者の施設入所や死亡等により不在になることで即座に危険な状態の空き家となっているものがあることから、高齢所有者に寄り添った生前対策を推進する必要がある。  
 ・行政だけでなく、地域住民などと連携を図り、それぞれの役割分担のもと、生前対策を「地域共生」により推進する必要がある。

(3)空き家の早期発見と早期対応  
 ・事案解決までの長期化を防ぐため、居宅が「空き家化」した段階で早期に空き家を発見し、迅速な対策を図る必要がある。

2 管理不全解消

(1)法や条例に基づく指導等の着実な推進  
 ・管理不全解消に対する市民ニーズの関心が高いことなどを踏まえつつ、相談事案における解決率のさらなる向上を目指し、引き続き、指導等を着実に推進する必要がある。

(2)自己対応困難所有者への対応  
 ・自己対応が困難となってしまった高齢所有者等の事情を踏まえた上で、地域住民との協働による解決策を検討する必要がある。

(3)面的対策による管理不全解消の推進  
 ・狭小地や未接道地等の解決困難な事案を解消するため、空き家等を隣接地と一帯の「面」として捉えた対策に取り組む必要がある。

3 活用促進

(1)空き家等の地域利用の促進  
 ・地域活性化に資する空き家等の活用をより一層促進するため、「NCC形成実現」の観点を踏まえつつ、居住以外の用途(地域利用目的)への転用を図る必要がある。

(2)低未利用土地の活用方策の構築  
 ・地域利用の促進を図るため、公有地を含む低未利用土地の需要喚起に向け、民間事業者のノウハウや若者のアイデアなどを活かした活用方策を検討する必要がある。

(3)空き家等活用人材の育成・確保  
 ・継続的に空き家等の活用事業を推進するため、空き家活用人材の育成や確保に取り組む必要がある。

(4)空き家会議の運営体制の強化  
 ・官民連携事業の円滑な推進のため、「宇都宮空き家会議」の運営体制の強化に取り組む必要がある。

(5)官民連携による活用方策の推進  
 ・空き家等の活用においては、民間活力の活用等が欠かせないことから、引き続き、官民連携による活用方策の推進を図る必要がある。

## 第5章 総合的な対策方針

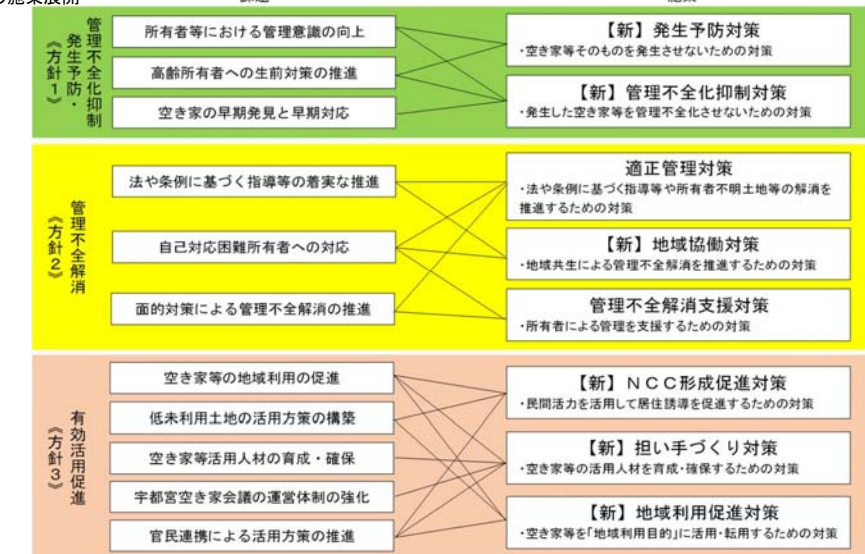
### ○基本的な考え方

所有者等による管理を原則としながらも、市、所有者等及び民間事業者等がより一層連携した「市民協働」により空き家等対策を推進する。

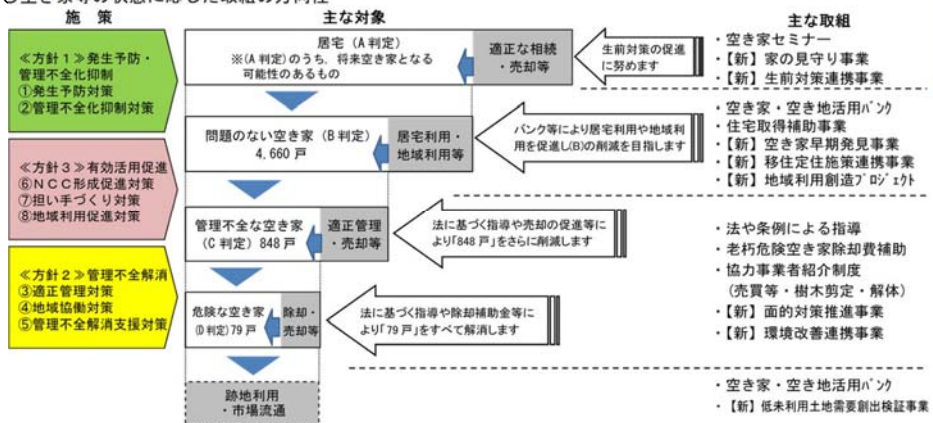
### ○対策方針

《方針1》	《方針2》	《方針3》
空き家等の発生予防と管理不全化抑制	空き家等の管理不全解消	空き家等の有効活用促進

### ○施策展開



### ○空き家等の状態に応じた取組の方向性



### ○取組に反映させる国の動き等

#### ① 基本指針及びガイドライン

▶ 空家法に基づく基本指針及びガイドラインの改定を受け、空き家等の「管理不全化」の抑制を強化する観点で新たに盛り込む。

#### ② 住生活基本計画 (全国計画)

▶ 住生活基本計画における空き家等の活用の考え方を踏まえ、「隣地取引」などに取り組む。

#### ③ 国土の管理構想

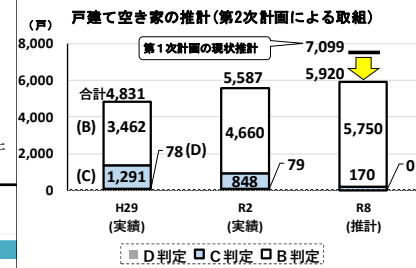
▶ 国における国土の管理の在り方等を踏まえ、本市の市街化調整区域内における空き家等の管理の在り方を検討するとともに、引き続き、地域拠点等においては管理不全な空き家等の解消を推進する。

#### ④ 地域再生法

▶ 国における「住宅団地再生」への取組の考え方を踏まえ、「住宅団地」における本市空き家等対策の在り方を検討するとともに、引き続き、地域活性化に資する空き地等の活用を推進する。

## ● 評価指標

- <指標①> 持ち家高齢者における生前対策実施件数 (A判定) : 50件
- <指標②> 空家法に基づき指導等した事案の解決率 (C判定) : 80%
- <指標③> 危険な状態にある空き家の解消 (D判定) : 79件 ⇒ 0件
- <指標④> 相談を受けた空き家等が流通又は活用された件数 (B判定) : 120件



### ○空き家等の状態に応じた取組の位置づけ

判定区分 (注1)	所有者等特定状況 (難易度) (注2)		登記簿等では所有者等が特定困難
	低 ←	→ 高	
住宅 (A)	住宅改修補助事業 木造住宅耐震改修補助事業等	【新】生前対策連携事業	自己対応困難 (経済的困難、独居高齢、施設入所、再建築不可等)
問題なし (B)	空き家セミナー 個別相談会 【拡】空き家のギモンしつもん 宇都宮空き家会議通信 宇都宮空き家会議公式FB	【新】家の見守り事業 【新】空き家早期発見事業	判断能力欠如 (認知症、精神疾患)
	【新】NCC形成促進対策 【新】担い手づくり対策 【新】地域利用促進対策	【新】空き家早期発見事業	相続未整理等 相続人不在・所有者行方不明 その他 (注3)
危険度 ↑	【新】NCC形成促進対策 【新】担い手づくり対策 【新】地域利用促進対策	【新】空き家早期発見事業	関係機関等との意見交換による検討※
	【新】NCC形成促進対策 【新】担い手づくり対策 【新】地域利用促進対策	【新】空き家早期発見事業	協力的事業者紹介制度 (管理・相続・売買) 活用プラン提案制度
危険な状態 (C)	【新】NCC形成促進対策 【新】担い手づくり対策 【新】地域利用促進対策	【新】空き家早期発見事業	協力的事業者紹介制度 (管理・相続・売買) 活用プラン提案制度
	【新】NCC形成促進対策 【新】担い手づくり対策 【新】地域利用促進対策	【新】空き家早期発見事業	協力的事業者紹介制度 (管理・相続・売買) 活用プラン提案制度
危険な状態 (D)	【新】NCC形成促進対策 【新】担い手づくり対策 【新】地域利用促進対策	【新】空き家早期発見事業	協力的事業者紹介制度 (管理・相続・売買) 活用プラン提案制度
	【新】NCC形成促進対策 【新】担い手づくり対策 【新】地域利用促進対策	【新】空き家早期発見事業	協力的事業者紹介制度 (管理・相続・売買) 活用プラン提案制度
管理不全候補を含めた割合 (B+C+D)	78% (約4,300戸)	8% (約450戸)	6% (約330戸)
		4% (約220戸)	3% (約170戸)
			1% (約50戸)

注1) 区分別対象者 A: 戸建て・アパート等の居住者や持ち家所有者。B~D: 戸建て空き家・全室空き部屋のアパート等の所有者。

注2) 固定資産税納税通知送付先情報等により納付者は知り得るが、真の所有者又は管理者であるかは特定が困難な場合がある。

注3) 固定資産税納税通知送付先情報等をもって特定が困難な者。権利移動の登記簿反映がない者 (別人が権利書を持っているなど)。

【凡例】  : 空家法・条例・民法に基づく措置  : 行政による取組 (※は検討事項)  : 宇都宮空き家会議による取組

取組一覧

方針	施策	主な対象	取組	内容
<方針1> 空き家等の 発生予防と 管理不全化抑制	①発生予防対策	A判定	☆ 空き家セミナー	・管理する者が誰もいない空き家等の発生を予防するため、司法書士などが相続や遺言などについて講話を行うセミナーを開催する。
			☆ 不動産(空き家等)の個別相談会	・空き家等が放置されないよう、不動産関係団体との連携により、空き家等をはじめとする不動産全般に関する相談に応じる無料個別相談会を開催する。
			☆ 【拡】空き家のゴミ出しつもん	・所有者の管理意識向上のため、空き家会議に所属する弁護士や司法書士がテーマごとに解説する動画を宇都宮空き家会議のホームページ上に掲載する。
			◎ 【新】家の見守り事業	・居住者の施設入所や死亡を原因とした管理者が誰もいない空き家等の発生を予防するため、「持ち家を所有するひとり暮らし高齢者」を対象に啓発活動や意向調査を行い、意向に応じた様々な情報提供や助言等を行うことにより、持ち家高齢者が抱える「家」の不安解消を支援する。
			☆ 【新】生前対策連携事業	・生前対策の構築に向けた地域等との意見交換会のほか、空き家セミナーなどで蓄積した生前対策のノウハウをガイドブックとしてとりまとめ、家の見守り対象者などへの啓発活動に活用する。
			木造住宅耐震診断補助事業	・住宅の耐震診断等に要する費用の一部を補助する。
			木造住宅耐震改修補助事業	・住宅の耐震改修に要する費用の一部を補助する。
	住宅改修補助事業	・住宅(今後住む予定の空き家を含む)の改修工事(バリアフリー化等)に要する費用の一部を補助する。		
	②管理不全化抑制対策	B判定	固定資産税納税通知書を活用した啓発活動	・不動産所有者に固定資産税納税通知書を送付する際に、空き家等の管理や活用を促進するチラシを同封する。
			☆ 宇都宮空き家会議通信	・空き家会議が取り組む空き家の活用プロジェクトなどを特集した定期刊行物を市内公有施設に配置する。
			☆ 宇都宮空き家会議公式フェイスブック	・空き家等の様々な活用方法を所有者等に訴求するため、SNSを活用し、空き家会議における活用プロジェクトの活動内容を発信する。
			◎ 【新】空き家早期発見事業	・空き家が長年放置され管理不全や危険な状態の空き家となることを抑制するため、休止している水道栓の位置情報を活用した空き家候補の抽出等を行い、空き家の早期発見や管理不全化する前の初動対応に取り組む。
			財産管理制度申立事業	・相続人不存在若しくは不在者であって、管理不全となる蓋然性の高い空き家等に対し、周囲への影響が生じる前に早期に制度を適用し解消を図る。
	<方針2> 空き家等の 管理不全解消	③適正管理対策	C・D判定	被相続人居住用家屋等確認書の発行
◎ 空家法や空き家条例に基づく措置				・市が定める「処分基準」に該当する特定空き家又は空き地の所有者等に対して、空家法や空き家条例に基づく指導・勧告・命令等を実施する。
【拡】相隣関係規定周知事業				・令和5年4月に施行される改正民法における相隣関係規定(竹木の枝の切除等)を広く市民に周知するとともに、隣り合った土地相互の利用関係について、当事者間による解決を促進する。
空き家実態調査				・本市の実態の把握と対策を講じるための基礎資料とするため、市内全域を調査対象とし、戸建て空き家の腐朽破損度を調べる実態調査を実施する。
財産管理制度申立事業(再掲)				・相続人不存在若しくは不在者であって、危険な状態等を解消するためにやむを得ないと認められる場合に、市が利害関係人となって家庭裁判所に「財産管理人」の選任申立を行う。
④地域協働対策		B・C判定	成年後見制度等の適用検討	・所有者に判断能力がない場合や空家法等では対応が難しい事案の場合に、関係法令に基づく成年後見制度や事務管理の適用を検討する。
			市街化調整区域にある空き家等の対応検討【検】	・国が示す人口減少下の適切な国土管理の在り方を踏まえ、本市の市街化調整区域における空き家等の「管理」の在り方について、関連計画等と整合を図りながら検討するとともに、既存の地域拠点等においては、引き続き管理不全な空き家等の解消を推進する。
			住宅団地内空き家等の対応検討【検】	・「地域再生法」における「住宅団地再生」への取組の考え方を踏まえ、「住宅団地」における空き家等対策の在り方について、関連計画等との整合を図りながら検討するとともに、住宅団地内にある既存の空き家等においては、引き続き管理不全な空き家等の解消や地域活性化に資する有効活用を推進する。
			空き家等対策地域活動費補助事業	・地域活動団体が自主的に空き家等対策に取り組めるよう、活動に要する費用の一部を補助する。
			◎ 【新】環境改善連携事業	・地域内の良好な生活環境の保全を図るため、地域と行政がそれぞれの役割分担のもと、所有者の同意を得て敷地内の雑草の刈り取りや樹木の剪定などを行う。
⑤管理不全解消支援対策	C・D判定	◎ ☆ 【新】面的対策推進事業	・狭小地や未接道のため管理や活用が困難である空き家等を隣接地等と一帯として捉え、不動産事業者などが持つ民間のノウハウを活用して、官民連携により、「隣地取引」や「再建築可能な区画への再編」に取り組む。	
		老朽危険空き家除却費補助事業	・危険な状態にある老朽化した空き家の除却に要する費用の一部を補助する。	
		☆ 協力事業者紹介制度(維持管理・相続等支援)	・所有者等からの空き家等の維持管理や相続整理に関する相談内容に応じた役務を提供する協力事業者を紹介する。	
<方針3> 空き家等の 有効活用促進	⑥NCC形成促進対策	B判定	住宅取得補助事業	・居住誘導区域内で住宅(空き家を含む)を新たに取得する世帯について、取得費の一部を補助する。
			住宅改修補助事業(再掲)	・住宅(今後住む予定の空き家を含む)の改修工事(バリアフリー化等)に要する費用の一部を補助する。
			民間賃貸ストックの活用促進	・居住誘導区域内の民間賃貸住宅へ転居した若年夫婦・子育て世帯等への家賃補助や居住誘導区域内の空き家(主に集合住宅)を活用したサービス付き高齢者向け住宅の供給促進、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅(セーフティネット住宅)の登録促進など、民間賃貸ストックの活用を図る。
			低未利用土地等確認書の発行	・低未利用土地等の流通促進を図るため、「低未利用土地譲渡所得100万円控除」の確認申請書を交付する。
			立地誘導促進施設協定の活用検討【検】	・空き家を含む低未利用土地の活用促進に向け、居住誘導区域及び都市機能誘導区域において、空き地等を活用した交流広場やコミュニティ施設など、地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する空間・施設について、地権者合意による協定制度の活用を検討する。
			空き家等対策における新たな住宅施策の検討【検】	・「住生活マスタープラン(令和4年度策定予定)」と整合を図りながら、公営住宅の借上げや、セーフティネット住宅への改修費補助や家賃低廉化補助など、「NCC形成」に資する空き家を活用した新たな「住宅施策」について検討する。
			◎ 【新】移住定住施策連携事業	・移住定住施策を推進するため、空き家会議と連携し、新たに「お話し居住事業」における物件確保の検討や、「空き家・空き地活用バンク」における移住定住物件の情報発信に取り組むほか、移住定住希望者への物件紹介の支援に取り組む。
			☆ 【拡】空き家・空き地活用バンク	・不動産市場で流通の少ない価格帯(1,000万円以下の売買物件・8万円以下の戸建て賃貸物件)の物件や移住定住に係る物件等の情報発信を行う。
			☆ 協力事業者紹介制度(売買等取次)	・所有者からの空き家等の売却などに関する相談内容に応じた役務を提供する協力事業者を紹介する。
			☆ 活用プラン提案制度	・空き家等をどうしてよいか分からないという所有者を支援するため、会員のノウハウやネットワークを生かして「活用プランの提案」を行う。
	⑦担い手づくり対策	B判定	☆ アキヤノモジソウカイギ	・空き家会議に相談が寄せられる空き家等の活用に向けて、不動産事業者や大学生などの参加者が活用に向けたアイデア出しを行う。
			☆ アキヤノイジリカタ	・空き家の活用に興味関心のある層をターゲットとして、建物の診断や改修のポイントなどをレクチャーするワークショップを開催する。
			◎ ☆ 【新】空き家の学校	・空き家等活用人材の育成に取り組むため、空き家等の活用に必要な知識や技能を体系的に学習できる機会を提供する。
			◎ ☆ 【新】空き家活用人材応援事業	・「空き家の学校」卒業者を含む、空き家の活用を希望する若者等を支援するため、空き家会議が空き家等を借り上げ、無償・廉価で活動の場を提供する。
⑧地域利用促進対策	B判定	◎ ☆ 【新】空き家活用人材応援事業	・「空き家活用人材応援事業」を経験した個人等を含む民間事業者等から「地域利用目的」の事業提案を募り、活用可能な空き家等とのマッチングを支援する。	
		◎ ☆ 【新】複合型空間シェア事業	・空き家を「地域利用目的」となる、シェアオフィスやギャラリーなどの複合拠点として活用する。	
		◎ ☆ 【新】低未利用土地需要創出検証事業	・市有地や民有地を活用し、「低未利用土地の活用方策」を構築するため、「地域利用目的」に資する取組の実践に取り組む。	
		空き家再生支援事業	・空き家を交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等に改修等する際に要する費用の一部を補助する。	
		☆ 空き家活用応援隊	・空き家を集会所などに活用したいという自治会等に対し、空き家会議のメンバーから専門家を(チーム)を派遣。地域内の合意形成や改修作業などを支援する。	
		☆ 交縁会	・地域と若者、事業者などがつながるきっかけづくりを支援するため、各地域で空き家等に関連したイベントを開催する。	
☆ 【新】官民連携施策実装事業	・新たな官民連携事業の構築に向けた実践方法等を検討するほか、民間ノウハウを活用した空き家等の管理・活用に係るモデル事業に取り組む。			

【凡例】 ◎:重点事業 【新】:新規の取組 【拡】:拡充する取組 【検】:新規の検討項目 ☆:宇都宮空き家会議による取組

# 宇都宮空き家会議との連携による「地域利用創造プロジェクト」の展開イメージ



空き家・空き地の再生を担うまちづくり組織へ〔将来的展望〕

○宇都宮空き家会議の自主事業イメージ  
【イメージ1】  
空き家再生や収益事業等を複合的に展開するエリアマネジメント事業の実施



【イメージ2】  
移住体験者の呼び込みによる交流人口拡大や移住定住を促進する地方創生事業



【イメージ3】  
ランドバンクやコモンズ協定により生み出した公共空間の活用事業



※これらの取組により、宇都宮空き家会議が掲げる将来像の実現を目指す。

**アキヤスイッチ**  
空き家の新しいカタチ



◎『地域利用目的』…空き家等対策における空き家・空き地活用の具体的な用途を明確化したもの

i 居場所づくり, ii 担い手育成, iii 制作・発表の場づくり, iv 地域貢献活動拠点, v 起業支援, vi 拠点広場整備, vii 石蔵活用, viii 新しい生活様式