

# 空き家活用ワーキンググループ（第5回）

2026年2月6日

愛知県自治センター 602会議室

愛知県建築局公共建築部住宅計画課、建築指導課  
愛知県総務局総務部市町村課地域振興室

## 目次

- 1 2025年度活動報告**
- 2 2026年度取組**
- 3 県内外の特徴的な取組事例**
- 4 2026年度スケジュール案**

# 1 2025年度活動報告

市町村からの課題	検討の方向性	市町村を支援するための県の取組(2025年度)
老朽化	<p>検討の方向性① 空き家の改修等の支援</p>	<p>○ 空家等対策推進事業費補助金(うち民間空家住宅等改修費補助事業)</p> <p>空家等対策推進事業費補助金の移住・定住者向け改修への活用支援</p>
<p>マッチング 空き家情報 空き家バンク 家財処分 利活用 農地処分 地域意識</p>	<p>検討の方向性② 空き家の所有者と移住希望者のマッチング支援</p>	<p>○ あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム(新規)</p> <p>移住希望者等が、市町村を限定せず広域で空き家を探せる、専門家と連携した相談窓口を設置</p> <p>○ 愛知の住みやすさ発信事業費(うち移住・定住促進加速化事業(新規))</p> <p>「愛知県移住・定住ポータルサイト」の掲載情報充実や利便性向上を図るリニューアル</p>
市街化調整区域	<p>検討の方向性③ 特措法に基づく空き家の利活用の促進</p>	<p>○ 市街化調整区域における空家等活用促進区域の設定等について、各市町村それぞれの実情や課題を踏まえ、市町村と共に検討</p>

## ■ 愛知県空家等対策推進事業費補助金（うち民間空家住宅等改修費補助事業）

- 対象施設：空き家住宅、空き建築物又は空家住宅等
- 条件：ア)増改築等の後の建築物が地域活性化※のための計画的利用に供されるもの  
イ)アの用途として10年以上活用されるもの  
※空家等対策計画に位置付けることで補助対象となる空き家の活用用途の例  
地域活性化に向けた移住定住促進のため、空き家を『移住・定住を促進するための(賃貸)住宅』として活用
- 補助額等：対象事業費の1/6 以内かつ市町村補助額1/4 以内(上限500 千円)

国 1/3	市町村 1/6	事業者 1/3
	県 1/6	

### 2025年度取組

- 補助制度の創設を市町村に働きかけ
- 補助制度に関して市町村の個別相談に対応

### 取組結果

- 改修補助制度創設自治体数の増加
- 改修補助実施自治体数の増加  
(2市→7市3町)

### 【2025年度 実施市町（2026年2月6日時点）】

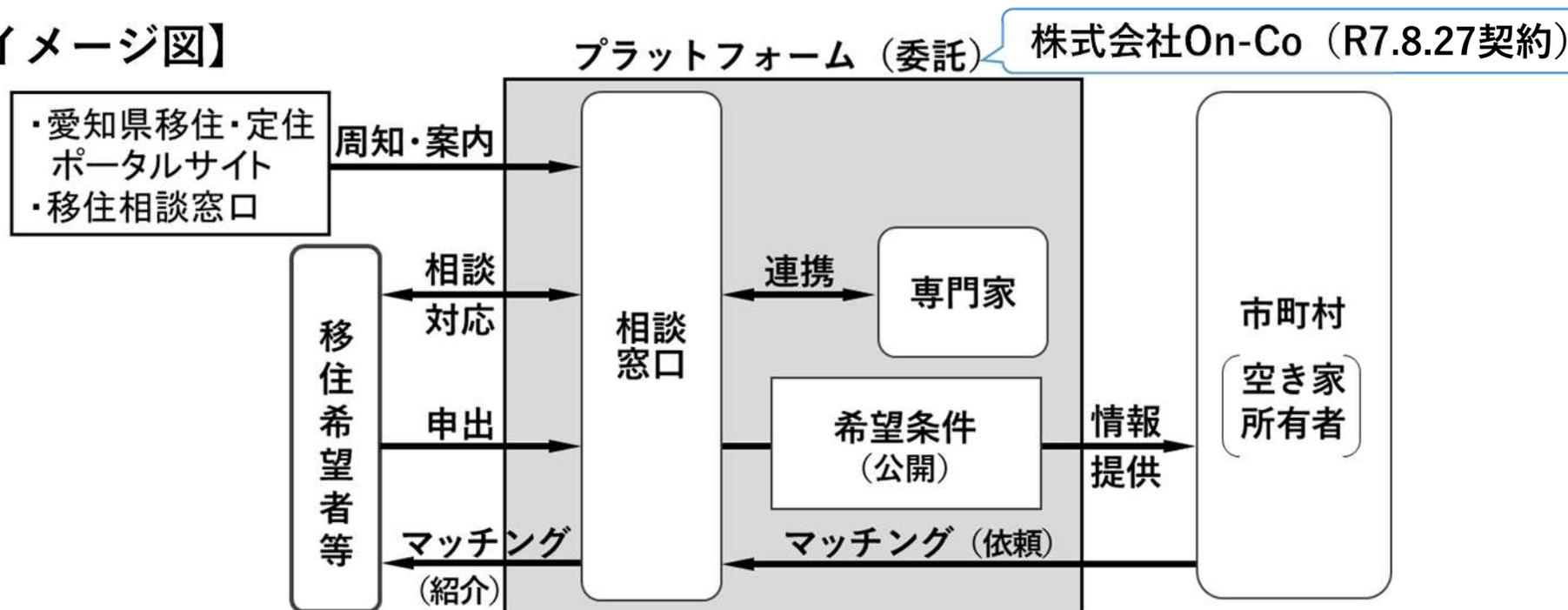
総合支援	名古屋市、大府市、田原市、大口町、扶桑町、南知多町
再生等推進	豊田市、蒲郡市、常滑市、新城市

※細字は昨年度実施市町村

## ■ あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム（2025年度取組）

- 県が広域で移住希望者等と市町村（空き家所有者）とのマッチングを実施
- 従来の空き家所有者からではなく、**空き家を利用したい移住希望者等の申出から開始**
- 移住希望者等からの申出や質問に対して、一括して対応する**相談窓口を設置**
  - ① **専門家と連携**して、移住希望者等の相談に対応する
  - ② 移住希望者等の希望条件に合う**市町村に情報提供**するとともに、**希望条件を公開**する
- 空き家所有者からの相談は引き続き市町村が対応
- 「**愛知県移住・定住ポータルサイト**」や「移住相談窓口（東京都千代田区有楽町：ふるさと回帰支援センター内）」でも周知・案内し、利用を促進

### 【イメージ図】



## ■ あいち空き家活用広域マッチングプラットフォーム（取組結果）

- マッチング希望者数: 16名(2026年2月6日時点)
- 相談事例: 建物利用について→用途変更や衛生基準の確認が必要となる可能性があることを助言  
資金調達について→事業計画書や決算書等が融資で必要となることを助言 等

### 【ウェブサイト】



### 【マッチング希望者ページ】



## ■ 「愛知県移住・定住ポータルサイト」のリニューアル (2026.1.23公開)

### (1) 県の支援情報に関する掲載情報の充実

- 「住まい」を含めたカテゴリごとに、移住希望者に向けた県の支援情報の概要をまとめたページを新たに作成し、移住希望者が愛知県にどのような支援策があるかを容易に把握・情報収集できるよう、リニューアルを行った。
- 前掲のウェブサイト「あいち空き家活用さかさま相談室」のリンクを設け、周知を図っている。

【トップページ】



【サブページ(住まい)】



## ■ 「愛知県移住・定住ポータルサイト」のリニューアル (2026.1.23公開)

### (2) 市町村の支援情報に関する利便性の向上

- 移住希望者に向けた各市町村の支援情報を集約し、カテゴリ別・支援内容別で検索できる機能を新設し、移住希望者が県内各市町村にどのような支援策があるかを容易に把握・比較検討できるよう、リニューアルを行った。

#### 【検索画面】



#### 【検索結果(住まい)】 ※コアメンバー11市町村で検索したものの一部を抜粋

市町村	支援情報	詳細・お問い合わせ先
南知多町 <a href="#">住まい</a>	空き家対策総合支援事業補助 空き家バンクの利用者で物件所有者または移住者が空き家の改修をする場合に、対象経費の3分の2(上限30万円)を補助します。	<a href="#">詳細ページ</a> 防災交通課 0569-65-0711
美浜町 <a href="#">住まい</a>	新築及び中古住宅取得費補助金 本町への転入及び定住促進、居住環境の向上を目的とし、町内に住宅を新築、若しくは新築住宅又は中古住宅を購入した方に対し補助をします。補助対象者が限定されるため要件の確認が必要です。	<a href="#">詳細ページ</a> 地域戦略課プロモーション係 0569-82-1111
岡崎市 <a href="#">住まい</a>	岡崎市産材住宅建設事業費補助金 市内で伐採された木材を使用して、一戸建住宅の新築又は増改築をする場合に補助金が交付されます。	<a href="#">詳細ページ</a> 中山間政策課 0564-82-3102
岡崎市 <a href="#">住まい</a>	岡崎市地球温暖化対策設備設置費補助金 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)などの地球温暖化対策設備を設置する場合に補助金が交付されます。	<a href="#">詳細ページ</a> ゼロカーボンシティ推進課 0564-23-6685
岡崎市 <a href="#">住まい</a>	岡崎市U/Iターン就業・起業移住費補助金 対象法人に就業した方等で、東京23区(在住者又は通勤者)から移住した場合に補助金が交付されます。	<a href="#">詳細ページ</a> 高工労政課 0564-23-6351
西尾市 <a href="#">住まい</a>	三世同居対応住宅支援事業補助金 三世同居対応の住宅の新築・改修工事に要する費用の一部を補助します。	<a href="#">詳細ページ</a> 建築課 0563-65-2381
西尾市 <a href="#">住まい</a>	住宅用地球温暖化対策設備導入費補助金 太陽光発電施設など市が定める住宅用地球温暖化対策設備を設置する方に補助金を交付します。	<a href="#">詳細ページ</a> 環境保全課 0563-65-3881
西尾市 <a href="#">住まい</a>	佐久島クラインガルテン 全国初の離島で農業体験ができる宿泊滞在型農業体験施設です。	<a href="#">詳細ページ</a> 佐久島振興課 0563-72-9607
新城市 <a href="#">住まい</a>	新城市空き家改修事業補助金 空き家を活用するために必要な改修等に要する経費の3分の2の額を補助します。(加算金あり、最大80万円)	<a href="#">詳細ページ</a> 都市計画課 0536-23-7640
田原市 <a href="#">住まい</a>	田原市定住・移住促進奨励金 田原市で若者・子育て世帯が新築住宅または建売住宅を取得した際に、最高60万円の奨励金を受け取れます。	<a href="#">詳細ページ</a> 建築課 0531-23-3864

## ■ 市街化調整区域における空家等活用促進区域の設定等

- 市町村が重点的に空家等の活用を図るエリアを「空家等活用促進区域」として定め、区域内で空家等の所有者等への要請や、規制の合理化等を措置することが可能
- 本県は、市街化調整区域における空家等活用促進区域内の空き家を誘導用途に用途変更する場合に対応するため、愛知県開発審査会基準第16号を改正（2024年4月1日施行）

### 2025年度取組

- 設定を予定している市町村の個別相談に対応
- 以下の整理すべき事項の共有

### 取組結果

- 新城市が2025年度内に設定（**全国初**）

検討事項	空家等活用促進区域の設定に係るガイドライン(国土交通省)	空家等対策計画に関するガイドライン(愛知県)
空家等に関する実態把握	・空家等の活用需要を的確に把握	○地域ごとの空家に関する基本的なデータを整理 ○地域ごとの空家等の活用に関する意向を把握
都市計画等との調和	・他法令による計画で定めるエリアや用途の考え方と整合	○関連計画の内容・方針を確認
課題・方向性の整理	・具体的な数値基準はない(独自基準の設定) ・課題解決のためになぜ空家等の活用が必要か ・空家等の活用によりどのような効果が期待できるか ・空家等を活用することで経済的社会的活動の促進につながるか	○空家等の実態、市町村の政策課題等を踏まえ、地域ごとのまちづくり課題を抽出 ○抽出した課題に対して、空家等の活用により求められる用途等を検討 ○空家等の活用による経済的社会的活動の促進効果を検証
区域・指針の検討	・市街化調整区域の制度趣旨を損なわない観点から区域・誘導用途を検討 ・経済的社会的活動を促進する上で必要な用途を設定	○空家等の活用が特に必要な地域について、空家等の活用目的を明確化 ○法定計画や地域住民の意向等を基本に区域・指針を検討

## 2 2026年度取組

## ■ 移住希望者の住まいの確保に向けた空き家の活用【建築局、総務局】

2025年度取組施策	顕在化した課題	2026年度取組
<p>空家等対策推進事業費補助金 (うち民間空家住宅等改修費補助事業)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 交付金支給要件の「10年以上の活用」が厳しい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 県補助は国補助を要件としており、活用期間は国の補助要件であるため、課題を国と共有する</li> </ul>
<p>あいち空き家活用広域 マッチングプラットフォーム運営費</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周知が不十分である</li> <li>○ 空き家情報の掘り起こしできていない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 今年度作成したリーフレットや動画を活用して周知を行う</li> <li>○ 掲載者情報を見た空き家所有者から情報が来るよう市町村と連携して働きかける</li> </ul>
<p>愛知の住みやすさ発信事業費 (うち移住・定住促進加速化事業)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 定期的な記事の発信、拡散が必要である</li> <li>○ ポータルサイトの周知が十分にできるか</li> <li>○ リンク先が体系的でない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 移住イベントの掲載など、積極的に情報発信を行う</li> <li>○ SNS等を活用した周知広告を引き続き配信していく</li> <li>○ 移住希望者のニーズに合わせ、掲載情報を定期的に更新する</li> </ul>
<p>市街化調整区域における空家等活用促進区域の設定等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ どのような協議が必要となるのかわからない</li> <li>○ 他自治体の事例が不足している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 愛知県空き家対策担当者連絡会議等で協議内容や他自治体事例の共有など、引き続き市町村を支援する</li> </ul>

## ■コアメンバー

市町村名	2026年度 移住希望者の住まいの確保に向けた空き家の利活用促進（空き家バンクを除く）
岡崎市	<ul style="list-style-type: none"> <li>○中山間地域活性化業務（移住相談窓口運営、事業協力者報償金）</li> <li>○空き家改修事業費補助金（地域コミュニティ維持・再生等）【上限50万円】</li> </ul>
豊田市	<ul style="list-style-type: none"> <li>○山村地域等空き家再生事業補助金（空き家の改修に必要な経費の一部を補助）【上限100万円（国庫補助対象は150万円）】</li> <li>○空き家情報バンク登録促進事業補助金（空き家にある家財道具の運搬及び処分に要する費用の一部を補助）【上限20万円】</li> <li>○山村地域等空き家活用支援事業（空き家活用希望者への事業相談から事業実施に係る包括的な伴走支援等）</li> <li>○住まい相談総合支援事業（市民の住生活に係るワンストップサービス）</li> </ul>
新城市	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家改修事業補助（空き家の改修に必要な経費の一部を補助）【上限30万円（10万円加算あり）】</li> </ul>
田原市	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家改修費補助事業（空き家の改修に必要な経費の一部を補助）【上限50万円（10万円加算あり）】</li> <li>○空き家片付け費補助事業（空き家に残存する家財道具等の処分のため事業者へ支払う費用の一部を補助）【上限10万円】</li> <li>○空き家手続き費補助事業（土地及び建物の登記・都市計画法の手続きに要する費用の一部を補助）【上限10万円】</li> </ul>
愛西市	<ul style="list-style-type: none"> <li>○出前講座における啓発（空き家に関する出前講座の実施）</li> <li>○おくやみ手続きにおける啓発（空き家活用について「おくやみハンドブック」に掲載）</li> </ul>
南知多町	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空家バンク登録促進補助（空き家の清掃・荷物撤去等に要する費用を補助）【上限5万円】</li> <li>○空き家改修費補助（居住の用に供する空き家の改修工事に要した経費の一部を補助）【上限30万円】</li> </ul>
美浜町	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家情報登録制度補助金（空家バンク登録物件の改修費用の一部を補助）【上限40万円】</li> <li>○新築及び中古住宅取得費補助金（新築及び中古住宅の取得費の一部を補助）【中古（空家バンク登録物件）：上限40万円】</li> <li>※空家バンク登録物件は改修費用、取得費のどちらか一方のみ利用可能</li> <li>○「空き家の手引き」配布事業（空き家の管理についての情報をまとめた冊子の配布）</li> </ul>
設楽町	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅リフォーム事業補助金（既存住宅の性能維持等・省エネリフォームに要する費用を補助）【上限10万円（最大50万円）】</li> <li>○空家・空店舗家財道具等処分補助金（購入又は賃貸借する空家等に残る家財道具等の処分費用の一部を補助）【上限10万円】</li> <li>○空家・空店舗家財道具等処分補助金（空家バンク登録物件の片付けにかかる費用の一部を補助）【上限10万円】</li> </ul>
東栄町	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家活用支援補助金（空き家改修工事費及び家財等処分費の一部を補助）【上限30万円（5万円(最大20万円)加算あり）】</li> </ul>
豊根村	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家活用等支援補助金（空き家を改修、家財運搬等に必要な経費の一部を補助）【上限25万円】</li> </ul>

※ 市町村へのアンケート調査結果にて回答のあった市町村のみ掲載。ただし、2026年度新規事業のうちWG開催日時点で「公表不可」とされたものを除く。

### ■オブザーバー

市町村名	2026年度 移住希望者の住まいの確保に向けた空き家の利活用促進（空き家バンクを除く）
春日井市	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家付き土地の購入に対する補助金（空き家付き土地を購入して居住する際に購入費等の一部を補助）【上限50万円】</li> <li>○空き家地域貢献活用事業補助金（地域貢献事業として活用する空き家の改修費の一部を補助）【上限50万円】</li> <li>○空き家残置物撤去補助金（空き家の残置物撤去に関する費用の一部を補助）【上限10万円】</li> <li>○既存住宅状況調査（インスペクション）補助金（空き家のインスペクション費用の一部を補助）【上限5万円】</li> </ul>
豊川市	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空家バンク利活用費補助金（空き家バンク登録物件の改修費や家財処分費の一部補助）【上限50万円（家財処分は10万円）】</li> </ul>
蒲郡市	<ul style="list-style-type: none"> <li>○リノベーション工事補助金（空き家の改修工事費等の一部を補助） 市内在住者【上限40万円（10万円加算あり）】、移住者【上限200万円】</li> <li>○家財処分補助金（空き家の家財処分費の一部を補助）【上限10万円】</li> </ul>
常滑市	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空家利活用改修費補助金（空き家の改修に必要な経費の一部を補助）【上限50万円（国庫補助対象は100万円）】</li> </ul>
小牧市	<ul style="list-style-type: none"> <li>○定住促進奨励金（三世代同居：基礎額40万円、三世代近居：基礎額10万円、市内就業者新生活応援：基礎額10万円） （上記3タイプで中古住宅を購入又はリフォームをした場合は10万円加算、更に婚姻3年目までの新婚世帯は10万円加算 なお、現金給付ではなく「こまきプレミアム商品券（贈答用）」にて支援。2025年5月1日以降の契約が対象）</li> </ul>
大府市	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空家改修費補助（空家の改修工事費の一部を補助）【上限30万円（10万円加算あり）】</li> </ul>
みよし市	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家活用事業補助金（空き家の取得又はリフォームに係る費用の一部を補助）【上限10万円～60万円】</li> </ul>
大口町	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家活用改修費補助金（空き家バンク登録物件を利活用する際に改修費の一部を補助）【上限40万円】</li> <li>○在勤者定住支援補助金（在勤者が町内に居住する住宅の取得費の一部を補助）【上限20万円（80万円加算あり）】</li> <li>○無料空家相談会</li> </ul>
東浦町	<ul style="list-style-type: none"> <li>○さかだちバンク</li> </ul>

※ 市町村へのアンケート調査結果にて回答のあった市町村のみ掲載。ただし、2026年度新規事業のうちWG開催日時時点で「公表不可」とされたものを除く。

### 3 県内外の特徴的な取組事例

## ■ 豊田市の事例

○ 子育て世代を対象とした、空き家活用・移住促進のための空き家見学ツアー

### 概要

- 子育て世代が気になる「**学校生活**」や「**田舎での暮らし**」について、小学校や空き家等、現地を見学し不安を解消するツアー
- 「**学校生活**」については、**地元小学校の授業見学**、**保護者や子どもたちとの座談会**を実施
- 「**田舎での暮らし**」については、**地域の方の案内による空き家見学**、**地域の概要や子育て環境の説明**、**子どもたちによる地域の紹介**などを実施



**田舎の子育てって、実際どうなの!?**

旭地区

のびのび子育て

自然がいっぱい!

~ **学校 × 空き家** を巡る **ツアー** ~

参加費 無料

※別途昼食代が必要

田舎の子育ての本音が聞ける!  
子育て座談会あり

### ■ 秋田県男鹿市の事例

#### ○ 「空き家調査業務」を郵便局に委託

##### 概要

- 空き家の増加による不動産資産の効率低下と災害・治安の悪化という地域の社会課題に対して、**郵便局**が有するネットワークを活用した「**空き家調査業務**」を委託
- 配達地域内の状況に精通している郵便集配業務担当者が、指定された地域内の建築物を確認し、**空き家と思われるものを発見した場合、予め指定された調査項目を基に、タブレット端末を用いて状況入力、外観撮影し、男鹿市へ報告**
- 日常的に地域を見ている郵便集配業務担当者が調査することから、**建物の状態が悪くなる前に空き家を把握**することができるようになるため、**除却ではなく活用等が可能**
- 調査予定期間

2025年9月 ～ 2026年3月



### ■ 和歌山県橋本市の事例

#### ○ 他者の空き家再生のきっかけとなるような「空家再生インフルエンサー」の養成・助成

##### 概要

- 空き家の「再生」を促進するため、「空き家の再生」に関する講座等を開催するとともに助成制度を創設
- 空き家の活用、リノベーション等に関する座学、現地視察、DIY体験のほか、**YouTubeやInstagram等のSNSの活用等**を含む講座を実施
- 自らが空き家を再生させるだけでなく、その過程を積極的にSNSで配信するなど、**他者の空き家再生のきっかけとなるような配信を効果的に行う「空家再生インフルエンサー」を養成**
- 空き家改修の過程及び再生後の事業状況の定期的な**SNS配信やDIY体験会等**を実施し、他者の空き家再生のきっかけを提供する等を**交付要件**とする空き家の**改修費用の助成制度**を創設

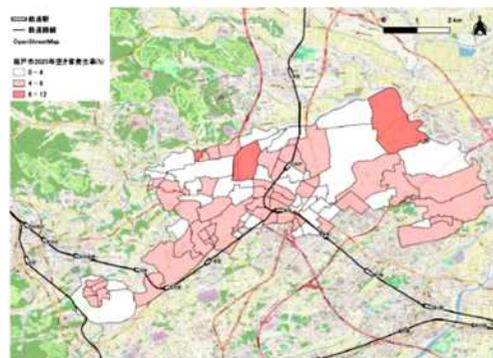


## ■ 埼玉県内 8 市町の事例

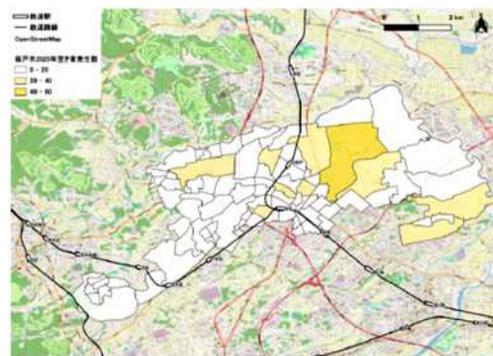
### ○ 「空き家予備軍」にDMやアンケート調査等を実施し空き家の抑制を推進

#### 概要

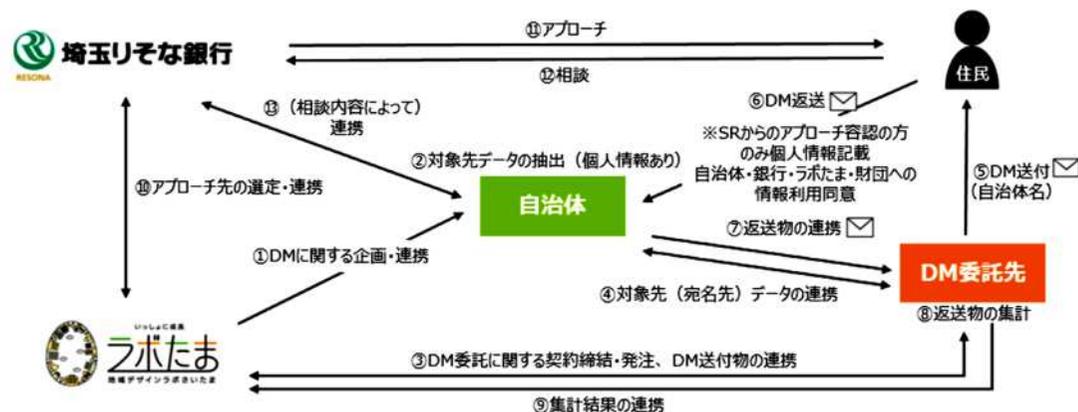
- 水道使用量等の自治体保有データを活用して **エリア別の空き家発生予測**を実施し、地域単位での結果集計、ヒートマップ等を生成
- 発生予測等をもとに「空き家予備群」に対して、直接「自治体からの挨拶状」、「住まいの将来を考える啓発ツール（空き家が放置されることによる弊害やエピソード、相談窓口等を記載）」、「ニーズ調査アンケート（現在の準備状況や相談意向等）」を約16,000通送付し、**放置空き家を生まないための行動を促進**
- 住まいの将来に関する相談（遺言の作成等）意向がある住民に対し、**地域金融機関と連携して相談対応**
- 8自治体合計で約800件（発送数の約5%）の個別相談希望があり、**空き家発生抑制に関する意識醸成や具体的な対策に貢献**



【空き家発生率(%)】市全体の発生率：4.3%



【空き家発生数(軒)】空き家発生数：987軒



## 4 2026年度スケジュール案

## ■ 2026年度のWG開催予定

- WGを年2回開催し、県及び市町村の取組について進捗状況を共有
- 特徴的な事例を共有するとともに、新たな課題が顕在化した場合は必要な対策を検討

2024年度	2025年度	2026年度
		
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 第1回対策検討会議 (5/17)</li> <li>● 第1回WG (6/28)</li> <li>● 第2回WG (8/30)</li> <li>● 第3回WG (2/17)</li> <li>○ 第2回対策検討会議 (3/28)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 第4回WG (9/8)</li> <li>● 第5回WG (2/6)</li> <li>○ 第3回対策検討会議 (年度末)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● WG (夏頃)</li> <li>● WG (年度末)</li> <li>○ 対策検討会議</li> </ul> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>&lt;WG&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県及び市町村の取組の進捗状況共有</li> <li>・ 特徴的な事例共有</li> <li>・ 顕在化した課題の対策検討 など</li> </ul> </div>