

# 空家等活用促進区域設定後の動きについて

山陽小野田市空家等対策協議会

令和7年7月30日



# 【空家等活用促進区域に係る空家等活用促進指針】

---

## (1) 空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項

Aスクエア周辺(旧セメント町商店街周辺)は、明治14年(1881年)に民間初のセメント製造会社、小野田セメント株式会社(現在の太平洋セメント株式会社)が設立されて以降、工場の門前町として形成、発展してきた地区である。かつては市役所がおかれ、銀行や多くの商店が立ち並ぶ、名実ともに小野田の中心市街地であったが、市役所の移転、大型ショッピングセンターの開業、幹線道路沿道への大型店舗出店に伴い、平成に入ってから商店街の機能は失われた。近年では、一部で住宅への建替えが進む一方、昭和に建てられた木造店舗兼住宅も空き店舗となって多く残されている。第二次山陽小野田市総合計画においても、本地区は商業集積拠点として位置づけられており、令和6年度の商工センター跡地へのAスクエアの開設を契機に、にぎわいを醸成するため空き家、空き店舗を活用した飲食店舗等、地域コミュニティの活動拠点施設等地域の活性化の用に供する施設への用途変更や建替え等を促すこととする。

## (2) 活用することが必要な空家等の種類

全ての空家等

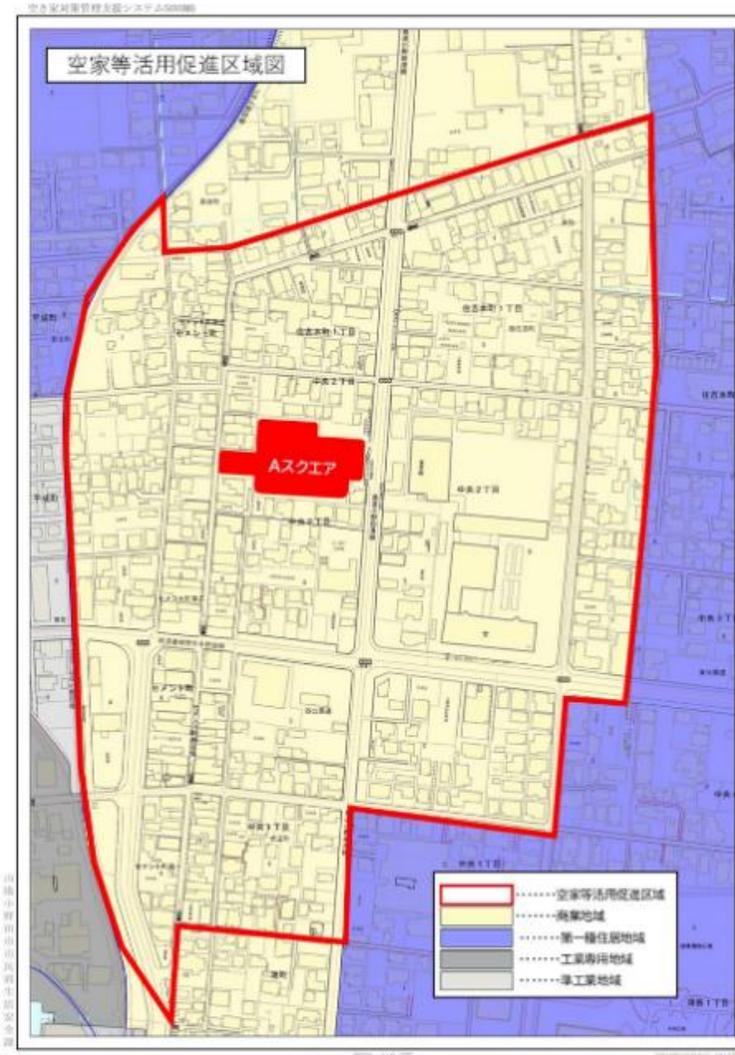
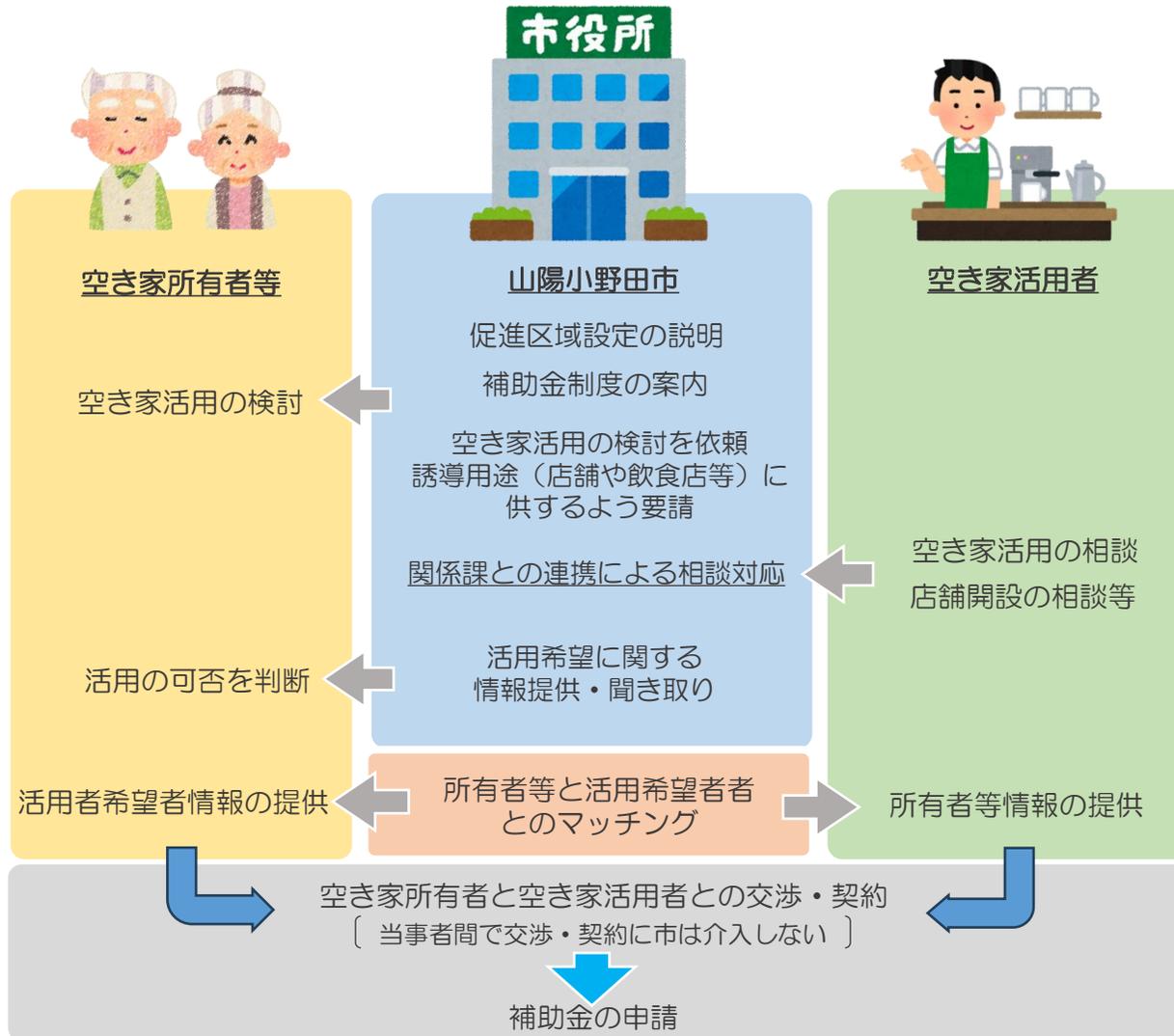
## (3) 誘導用途

店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの

## (4) その他

区域内においては、市広報やホームページ等による各種の情報発信等や市空き家流通促進プラットフォームと連携した相談対応を通じた空家等の活用の促進に関する情報提供を重点的に行うことにより、空家等の誘導用途としての活用を要請・あつせんすることとする。

# 今後の動き



# 補助制度について

## 市内全域

### ○老朽危険空家等除却促進補助金

- 危険な空き家の解体費用に対する補助
- 補助率 1/3
- 上限額 50万円

### ○空き家利活用改修補助金

- 空き家バンクを通じて購入した空き家の改修費用に対する補助
- 補助率 1/2・1/3
- 上限額 100万円・50万円・25万円

### ○空き家家財道具等処分費補助金

- 空き家バンクに登録した空き家の家財道具の処分費用に対する補助
- 補助率 1/2
- 上限額 10万円

### ○地域コミュニティスペース促進事業補助金

- 空き家を活用し、地域コミュニティの維持・再生を促進する施設への改修に要する費用に対する補助
- 補助率 2/3
- 上限額 100万円

### Aスクエア周辺 (セメント町商店街)

### 空き店舗等リニューアル補助金指定地区

### 空家等活用促進区域

#### 空き家活用

#### 空き家跡地の活用

#### ■ 商工労働課 ○空き店舗等リニューアル補助金

- 市内の指定地区に存在する空き店舗等をリフォームする費用に対する補助

- 補助率 1/2
- 上限額 100万円  
(セメント町のみ)

#### ■ 生活安全課 ○地域コミュニティスペース促進事業補助金

- 空き家を活用し、地域コミュニティの維持・再生を促進する施設への改修に要する費用に対する補助

- 補助率 2/3
- 上限額 100万円

例)

- ・ 空き家を改修し、子ども食堂を開設する場合に空き家の改修費用の一部を補助

#### ■ 生活安全課 ○空家等跡地活用促進事業補助金 (新設)

- 空家等を除却(解体)し、跡地を店舗又は飲食店などに活用する場合に空家等を除却する費用の一部を補助

- 令和7年7月1日制定

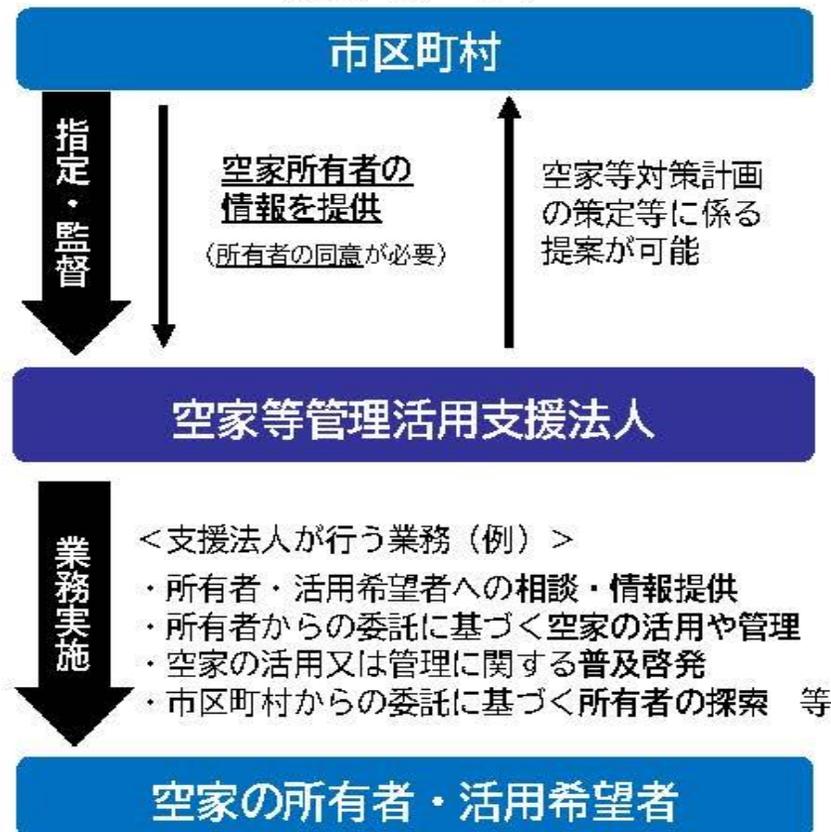
- 補助率 4/5
- 上限額 200万円

# 空家等管理活用支援法人

## 改正概要

- 所有者が空家の活用や管理について相談等できる環境が十分でない。
  - 多くの市区町村では人員等が不足。所有者への働きかけ等が十分にできない。
- ➔ 市区町村が、空家の活用や管理に取り組むNPO法人、社団法人、会社等を「空家等管理活用支援法人」に指定。当該法人が所有者への相談対応や、所有者と活用希望者のマッチングなどを行う。

### 【制度イメージ】



## 空家等管理活用支援法人の「指定手引き」 (R5.11公表)の概要

### ①指定の要件例

- (法人の基本的な要件)
- ・破産していないこと
  - ・役員に暴力団等がないこと 等

- (法人の業務体制)
- ・支援法人として業務を行うに足る専門性を有していること

- ➔ 空家対策の実績のある法人、宅建事業者団体等を想定
- ➔ 全国規模や都道府県規模の団体である場合も指定対象となる(活動実績等は、地域支部単位での確認も可)

〇〇市事務取扱要綱  
(例)

(趣旨)  
第1条 ……………

(指定の要件)  
第2条 ……………

(↑取扱要綱のひな型も掲載)

### ②支援法人への所有者情報の提供方法

- ・市区町村から支援法人へ、所有者の氏名、住所、連絡先等の情報提供が可能。
- ・情報提供時には、所有者本人から同意を取得(同意取得書のひな型も掲載)。