

図 11 山形県ホームページにおける空き家バンクの紹介



初めの方へ | 携帯サイト | サイトマップ | 背景色 白 黒 青 | 文字の大きさ 拡大 標準 | つや姫

目的でさがす | 組織でさがす | 言語を選択 | Google Custom Search | 検索

[暮らし・環境・社会基盤](#) | 
 [健康・福祉・子育て](#) | 
 [教育・文化](#) | 
 [産業・観光・しごと](#) | 
 [県政運営・地域情報](#)

ホーム > すまいる山形暮らし情報館 (山形への移住情報) > 住む、仕事、就農関係 > 空き家情報

空き家情報

[ひとつ上の階層へ](#)

## 移住・交流ポータルサイト

### すまいる山形暮らし情報館

**空き家情報を提供している市町村**

物件情報を持っているのは、不動産団体だけではありません。  
空き家情報を提供している市町村もあります。

[トップページへ戻る](#)

※各地域の【上段】にある市町村では、ホームページ上で空き家情報を公開しています。  
(市町村名をクリックすると、空き家情報のページが別ウインドウで開きます)

※【下段】にある市町村では、照会があれば情報提供しています。

※市町村ごとの空き家紹介制度の概要は、[こちら](#)

※市町村の空き家紹介制度を利用して空き家を購入又は貸借し改修した場合の補助制度があります。補助制度の概要は[こちら](#)

村山地域

寒河江市 天童市 尾花沢市  
山辺町 河北町 西川町 朝日町  
大江町

最上地域

最上町 舟形町 真室川町  
大蔵村

◆金山町 総務課 0233-52-2111 (内線232)  
◆戸沢村 総務課 0233-72-2111

置賜地域

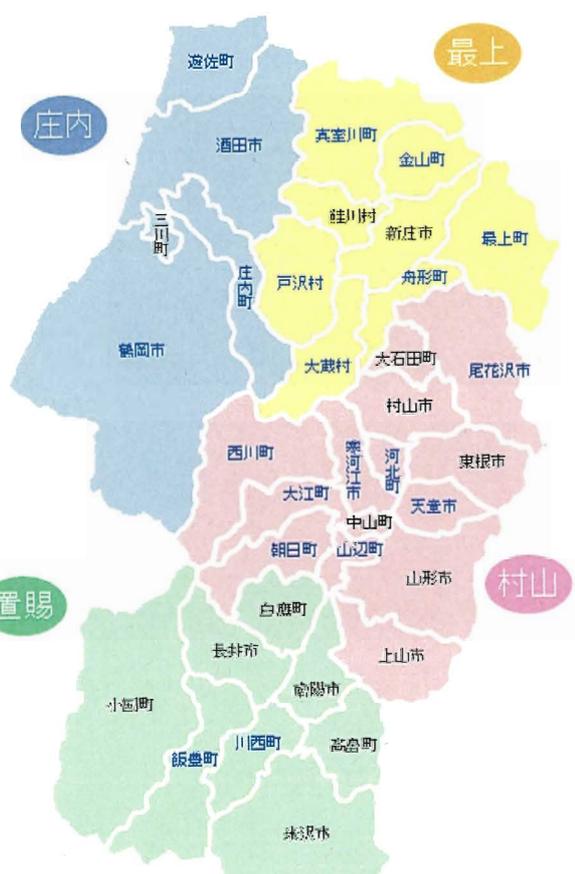
川西町 飯豊町

庄内地域

庄内町 遊佐町

【参考】  
◆鶴岡市建設部建築課 0235-25-2111  
\* 鶴岡市の空き家の利活用に関する情報はNPO法人つるかおかランドバンクより提供します。  
HPはこちら→ [つるかおかランド・バンク](#)

◆酒田市市民部まちづくり推進課 0234-26-5725  
\* 酒田市では、空き家情報を直接管理していません。宅地建物取引業協会、全日本不動産協会から提供していただく形になります。  
HPはこちら→ [空き家、空き地に関するご相談](#)



http://www.pref.yamagata.jp/yife/sumu/akiya.html -41-

## 解説資料①

### 【定住促進空き家活用事業】（総務省補助事業）《最上町・庄内町》

○地域の空き家を活用し、地域における定住を促進するため、空き家の改修に必要な経費に対して補助を行うもの。

市町村が所有者等から空き家を10年間以上借り受けるなどして、水回り等を改修し、利用者に貸し出すもの

- ①事業主体…過疎地域市町村
- ②補助対象限度額…一戸当たり 3,500 千円  
(注)3,988 千円 (H27 から改定予定)
- ③補助率…1/2 以内。  
ただし、財源スキームのとおり過疎債が使用可能
- ④事業実施期間…原則として1年度以内
- ⑤補助対象経費  
▽空き家改修費…ただし、空き家を借り受けて整備する場合には、10年以上借り受けを予約すること。
- ⑥補助事業要件  
▽基幹的集落に点在する空き家を有効活用し、住宅を整備すること。  
▽3戸以上の空き家を整備すること。

#### 財源スキーム

交付金 50.0%
過疎債 37.5%
市町村 12.5%

※集落再編整備のための住宅に係る過疎債充当率は75%

#### 【最上町の事例】

- ▽ 最上町で平成24年度に町内の空き家所有者から空き家物件5件を10年間借受けて改修し入居者を募集。  
現在すべての物件に入居中。
- ▽ 賃貸期間は、最長10年。
- ▽ 利用料は、月35,000円。
- ▽ この他、空き家情報登録制度や制度を利用した改修工事への助成制度がある。



#### 【庄内町の事例】

- ▽ 庄内町で平成25年度に町内の空き家所有者から、空き家物件5件を10年間、借受けて改修し入居者を募集。
- ▽ 賃貸期間は、最長10年。
- ▽ 利用料は、月34,000～35,000円



出典：各町より資料提供

図 12 山形県ホームページにおける空き家改修補助制度の紹介



[ホーム](#) > [すまいる山形暮らし情報館（山形への移住情報）](#) > [住む、仕事、就農関係](#) > [空き家改修補助制度](#)

[暮らし・環境・社会基盤](#) | [健康・福祉・子育て](#) | [教育・文化](#) | [産業・観光・しごと](#) | [県政運営・地域情報](#)

**空き家改修補助制度** [ひとつ上の階層へ](#)

❄️ **移住・交流ポータルサイト** ❄️  
❄️ ❄️ [すまいる山形暮らし情報館](#)

**空き家改修に対する補助制度の概要**



山形県では移住希望者が市町村の空き家バンク（空き家紹介制度）を利用して、空き家を購入または賃借し、その空き家を改修した場合に補助する制度があります。  
 （空き家バンクを運営している市町村を通しての補助になります。）  
 ＊詳細は「すまいる山形暮らし案内所」または、空き家バンクを運営している市町村にお問い合わせください。

● **対象工事**

[トップページへ戻る](#)

- ◆台所・トイレ・浴室・洗面所などの水回りの改修
- ◆内装・屋根・外壁などの改修



● **補助率**

区分		空き家の購入	空き家の賃借
若者世帯、新婚世帯、県外からの移住世帯の全てに該当		対象経費の2/3（上限40万円）	対象経費の1/2（上限30万円）
右欄のいずれか一つに該当	若者世帯かつ新婚世帯	対象経費の1/2（上限30万円）	対象経費の1/3（上限20万円）
	若者世帯かつ県外からの移住世帯		
	新婚世帯かつ県外からの移住世帯		
右欄のいずれか一つに該当	若者世帯	対象経費の1/3（上限20万円）	対象経費の1/4（上限15万円）
	新婚世帯		
	県外からの移住世帯		
若者世帯、新婚世帯、県外からの移住世帯への該当なし		対象経費の1/4（上限15万円）	対象経費の1/6（上限10万円）

注1：若者世帯とは・・・世帯の構成者のうちいずれか一人が40歳未満である世帯

注2：新婚世帯とは・・・当該空き家に係る購入又は賃貸借の契約を締結した日が婚姻した日から1年以内である世帯

注3：県外からの移住世帯とは・・・世帯の構成者に平成25年4月1日以降に県外から県内に移住した者を含む世帯

空き家を紹介している市町村情報は [こちら](#)

[トップページへ戻る](#)

（注）平成 26 年度で事業終了

## 解説資料②

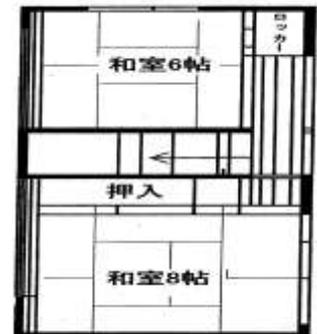
### 【遊佐町移住推進空き家利活用支援事業】（町単事業）

#### 【遊佐町への移住者専用の定住促進空き家活用住宅】

○遊佐町が空き家バンクに登録されている空き家を借り受けて改修し、定住促進空き家活用住宅として、移住者に貸し出すもの。

- ①事業主体…遊佐町
- ②入居資格要件…遊佐町に住所を移し、賃貸借期間満了後も引き続き遊佐町に居住する意思のある者。定住促進のため、町長が特に利用を認めた者。
- ③整備状況…事業主体が空き家を10年契約で借り上げ。平成25年度に第1号住宅整備。平成26年度に「多機能型」住宅と第2～4号住宅整備。第1～4号住宅は入居済み。「多機能型」住宅は移住体験お試し利用のための住宅。
- ④利用料金…家賃は月38,000～40,000円。「多機能型」住宅は1泊1,000円。利用料の70%を所有者に支払う。

#### 「多機能型」住宅平面図

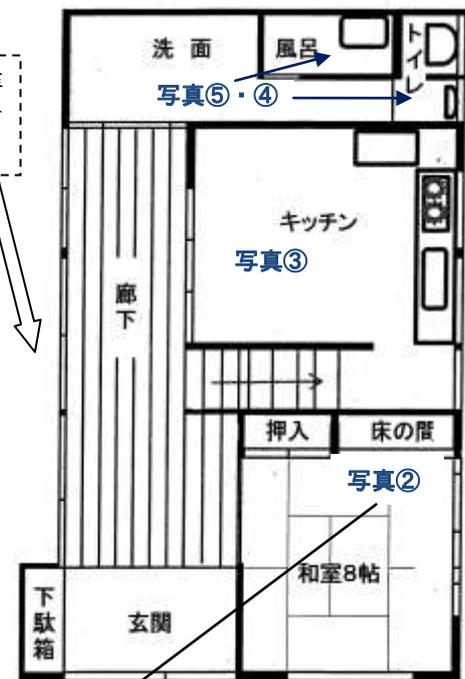


2階平面図

#### ①「多機能型」住宅外観写真



1階廊下左側にも部屋があったが、リフォームにより除却



1階平面図

写真①



#### ②「多機能型」住宅居室写真



③1階キッチン



④1階トイレ



⑤1階風呂

### 第2号住宅の状況

※現在、第2号住宅は入居済みです。



⑥第2号住宅外観写真

※内部の状況は、リフォーム直後のものです。



⑦1階キッチン



⑧1階洗面台



⑨1階トイレ

出典：遊佐町より資料提供

### 解説資料③

#### 【空き家再生等推進事業】（活用事業タイプ）

○老朽化の著しい住宅が存在する地区において、居住環境の整備改善を図るため、空き家住宅または空き建築物の活用を行う。

●対象地域  
▽空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、または地域活性化を阻害している一因となっている産炭等地域または過疎地域 など

●対象施設  
▽本事業を実施しようとする際に使用されておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない空き家住宅または空き建築物

●事業内容  
▽空き家住宅及び空き建築物を、居住環境の整備及び地域の活性化に資する体験宿泊施設、交流施設、文化施設等の用途に供するため、当該住宅等の取得、移転、増改築を行う

●助成対象費用  
▽空き家住宅・空き建築物の改修等に要する経費…空き家住宅等を体験宿泊施設、交流施設、文化施設等の用に供するために行う住宅等の取得（用地費を除く）、移転、増築、改築等  
▽空き家住宅・空き建築物の所有者の特定に要する経費  
空き家住宅等の所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等

事業主体	地方公共団体	民間(例)
負担割合	国 費 2分の1	国 費 3分の1
<input type="checkbox"/> が助成対象限度額	地方公共団体 2分の1	地方公共団体 3分の1
		民 間 3分の1

※民間主体は、要する経費に2/3を乗じた額と助成金のいずれか少ない額  
※地方公共団体主体は、所有者から土地と空き家の寄附が必要

(注) 平成 27 年度から助成要件の見直しが行われる。  
イ) 助成対象地域に空家等対策計画に定められた空家等に関する対策の対象地区が加わる。  
ロ) 助成対象費用に空家等対策計画の策定等に必要なる空き家住宅等の実態把握に要する費用が加わる。

#### 【山形県上山市】旧武家屋敷を改修して、文化・観光施設として利用（H24）

当該地区は、上山市中心部に位置し、4軒の武家屋敷が連なる武家屋敷の一つ「旧曾我部家」を改修し、文化・観光施設として利用することにした。

- 県内他の事例
  - 平成 25 年度 南陽市（農協事務所→交流施設）
  - 庄内町（農協コメ倉庫→まちづくり拠点施設）



## 【広島県庄原市】長屋住宅を改修して、交流・展示・観光施設として利用（H20～21）

市中心部に位置する当該地区は、老朽化した住宅や店舗等が密集するなど、防災・衛生上の課題を抱えている。また、接道する道路の幅員も狭く、自立的な建替・改修・整備等が困難な状況である。このため、中心市街地の住環境の改善及びまちなかの賑わい創出の推進を目指し、市が老朽化し空き家となっていた三軒続きの長屋住宅を改修し、コミュニティレストランや特産物販売を行う店舗として活用した。

出典：国土交通省及び中国地方整備局のホームページ資料から引用

## 【官民協働による利活用可能空き家対策】

### 【鳥取県鳥取市】空き家を活用した地域活性化 …NPO法人いんしゅう鹿野まちづくり協議会

○空き家等を活用する地域振興グランドデザイン策定から地域活性化に着手し、空き家を資源として多彩な地域活性化活動に活用している事例

- ▽活動拠点「鹿野ゆめ本陣」…大正時代以前の古民家を所有者から賃料4万円／年で借り受け、老朽柱の補強、間仕りの変更、内外装の改修を経て活用。約100人から手作り小物を預かって販売しており、年1,200万くらいの売り上げがある。
- ▽食事処「夢こみち」…「鹿野ゆめ本陣」向かい側にあった空き家を改修し、食事処として活用。当初、行政は空き家を取り壊し、駐車場にする予定だったが、空き家を活用し街なみを残そうと提案し、話し合いを重ねた結果、食事処として活用することになった。
- ▽「天女の館 薫風亭」…持ち主から協議会が借用し、シェアリングにより、居住者に対してリユースすることで、協議会が中間者・管理者として家賃の一部を収入とする方法を採用。この手法により、継続的に空き古民家の再生・活用に取り組むことを目指している。

### 【広島県尾道市】傾斜地に広がる空き家を地域資源として活用 …NPO法人尾道空き家再生プロジェクト

○尾道市の南側斜面地区に広がる様々な空き家について、再生・活用に取り組む。  
○尾道市空き家バンク特別区域について、尾道市と連携して空き家バンクを運営。

＜空き家を活かしたコミュニティ再生の取組＞

- ・「空き家改修工事ワークショップ」により地域住民によるDIY技術力を向上
- ・職人を招いて実際の空き家改修工事の現場で指導を受ける「尾道建築塾」開催
- ・小学生向け「尾道空き家再生夏合宿の開催」
- ・ゴミ出し、引っ越し等の支援、コミュニティスペースの運営

出典：「空き家問題の解消に向けて」（中国地方整備局建政部編）  
中国地方整備局のホームページ資料から引用

## 4. 老朽危険空き家対策について

### (1) 空き家の除却から地域活性化対策

#### ① 空き家再生等推進事業（事業主体：市町村等）⇒解説資料④参照

○ 除却タイプ（補助率：国 2/5・市町村 3/5 または国・市町村各 2/5・所有者 1/5）

[概要] 不良住宅の除却や跡地利活用のため、空き家除却費用を補助するもの。

[実績] 平成 25 年度：川西町（旧職員住宅の跡地をダリア園駐車場に）

平成 26 年度：山形市<1 件>、上山市<5 件>、米沢市<1 件>、飯豊町<3 件>、  
酒田市<3 件>、鶴岡市<1 件>：下記②事業により実施

（注）平成 27 年度から補助要件の見直しが行われる。

#### ② まちの再生支援事業（事業主体：県住宅供給公社）

▽ 市町村が空き家の寄附を受け、住宅供給公社を活用して建物を解体し、跡地を宅地分譲又は広場・公園として活用することで、空き家の解体促進と市街地の住環境改善及び居住人口の増加を図るもの。

平成 26 年度：鶴岡市で 1 件実施済み

#### ③ 市町村独自事業

イ) 上山市の危険な状態にある空き家の解体工事費に対して補助する。

（上山市老朽危険空家解体事業…50 万円を上限に 2/5 補助、H25 実績 4 件）

⇒平成 26 年度からは上記①の事業を活用

ロ) 金山町の管理不全の状態にあるもの、または景観を阻害している空き家等の除却に対して補助する。

（金山町修景形成補助金制度…50 万円を上限に 1/3 補助、H26.8 現在実績 3 件）

ハ) 飯豊町の管理不全の空き家について、所有者等が行う解体の費用の一部を補助する。

（飯豊町老朽危険空き家解体支援事業…40 万円を上限に 1/2 補助、H25 実績 8 件）

⇒平成 26 年度からは上記①の事業を活用。

ニ) ランド・バンク事業（鶴岡市の NPO 法人が実施主体）⇒解説資料⑤参照

空き家・空き地に係る土地・建物を「まちづくり」に提供してもらい、空き家・空き地・狭あい道路を一体的に整備する事業などを行い、効果をあげている。

ホ) 他にも市町村単独事業で助成して、空き家の除却を進めている市町村がある。

…山形市、舟形町、米沢市（①事業を活用の上、補助上限 120 万円）

### (2) 雪対策総合交付金

▽ 市町村が対応せざるを得ない空き家の雪下ろし等の経費を補助する。

平成 25 年度：5 市町で実施

## 解説資料④

### 【空き家再生等推進事業】（除却事業タイプ）

○老朽化の著しい住宅が存在する地区において、居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅または空き建築物の除却を行う。

#### ●対象地域

▽空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、または地域活性化を阻害しているため、空き家住宅等の計画的な除却を推進すべき区域として地域住宅計画若しくは再生整備計画等に定められた区域 など

#### ●対象施設

▽不良住宅…住宅地区改良法第2条第4項に規定するもの（空き家かどうかにかかわらず対象）

▽空き家住宅…跡地が地域活性化のために供されるもの

▽空き建築物…跡地が地域活性化のために供されるもの

#### ●助成対象費用

▽不良住宅、空き家住宅または空き建築物の除却等に要する費用

（「除却工事費」＋「除却により通常生じる損失の補償費」）×8／10

※ただし、除却工事費については、除却工事費の1㎡当たりの額（一定の単価の上限あり）に、不良住宅または空き家住宅の延べ面積を乗じて得た額を限度とする。

▽不良住宅、空き家住宅または空き建築物の所有者の特定に要する経費  
所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等

事業主体	地方公共団体	民間(例)
負担割合	国費 5分の2	国費 5分の2
除却工事費の場合	地方公共団体 5分の2	地方公共団体 5分の2
□が助成対象限度額	地方公共団体 5分の1	民間 5分の1

※国費は、地方公共団体補助の1/2

（注）平成27年度から助成要件の見直しが行われる。

イ）助成対象地域に空家等対策計画に定められた空家等に関する対策の対象地区が加わる。

ロ）助成対象費用が空き家住宅及び空き建築物に係るものについては、空家等対策計画に基づいて行われる場合に限る。ただし、平成27年度から3年間の経過措置期間が設けられる。

ハ）助成対象費用に空家等対策計画の策定等に必要な空き家住宅等の実態把握に要する費用が加わる。

### 【山形県川西町】旧教職員住宅を川西ダリア園の駐車場として利用（H25）

#### ●県内他の事例

平成26年度：山形市<1件>、上山市<5件>、米沢市<1件>、飯豊町<3件>、酒田市<3件>、鶴岡市<1件>：下記事業により実施>

#### 【参考】まちの再生支援事業（事業主体：県住宅供給公社）

- ・国の当該事業をベースに組み立てられている。
- ・市町村が空き家の寄附を受け、公社を活用して解体し、跡地を利用または売却する。
- ・市町村負担費用の一部を公社が負担し、解体・売買手続きも公社が実施。

**【福井県越前町】越前町安心で潤いのあるまちづくり事業  
…老朽化した空き家住宅を除却し、ポケットパークとして利用**

**▽事業の背景**

- ・福井県越前町越前地区は、人口減少、少子高齢化が著しく進行し、過疎地域に指定。また、山が海岸線まで迫った沿岸部に位置することから、平地が少なく、住宅が密集している。
- ・地区内には、老朽化した空き家が点在しており、家屋崩壊の危険性や火災発生など、防災・防犯面や衛生面で地域の安全な住環境を脅かしている。
- ・空き家住宅の修繕・解体には費用がかさむため、放置されているケースがほとんどであり、地域の課題になっている。
- ・こうした地域の住環境を改善するため、防災・防犯上危険な空き家を解体・除却するとともに、平成 19 年度から跡地をポケットパークとして整備する事業を実施している。

**▽事業の経緯**

平成 19 年度：町単独事業として「越前町安心で潤いのあるまちづくり事業」を実施  
越前地区 2 件、宮崎地区 1 件を実施

平成 20 年度：地域住宅交付金対象事業として実施

**【基幹事業】空き家再生等推進事業（除却タイプ）**

**【提案事業】跡地利用ポケットパーク整備**

平成 20～22 年度：越前地区で 3 年間に 7 件実施

平成 24 年度：越前地区で申請 4 件（4 件実施予定）【当時】

\*社会資本整備総合交付金対象事業として実施予定【当時】

**▽事業の概要**

**①空き家所有者への空き家取り壊し工事費補助**

- ・対象地区…越前地区 \*危険空き家率(4%)が町平均の約 2 倍
- ・対象空き家…住宅密集地区に位置し、家屋の 2 面以上が隣家に面している空き家で、現況調査に基づき、町が防災上、防犯上危険と判定する空き家 (B, C ランク) 等の条件がある
- ・主な事業要件…「空き家の取り壊し」「跡地をポケットパークとして 10 年間以上町に無償で貸すこと」について、所有者が承諾していること
- ・補助額…上限 200 万円（補助率等の制限はなし）

**②町によるポケットパークの直接整備**

- ・事業内容…整地及び排水工事／花壇、ベンチなどの設置／フェンス、標識、その他の安全施設の設置等  
\*ポケットパーク整備後は、地元自治会に施設移管され、維持管理業務を行い、維持管理費用も地元自治会が負担する。
- ・事業実績…平成 19 年度：2 公園（町の単独事業）  
平成 20～22 年度：3 年間で 7 公園実施

出典：国土交通省ホームページ資料から引用

上記事例は、空き家除却後の跡地利用の形態がポケットパークであるが、他に駐車場、防災空地（防災設備用地）、市民農園、冬季の雪捨て場など様々な用途が考えられる。

## 解説資料⑤

### NPO法人「つるおかランド・バンク」による事業

#### (1) 組織構成

##### 「NPO法人つるおかランド・バンク」について

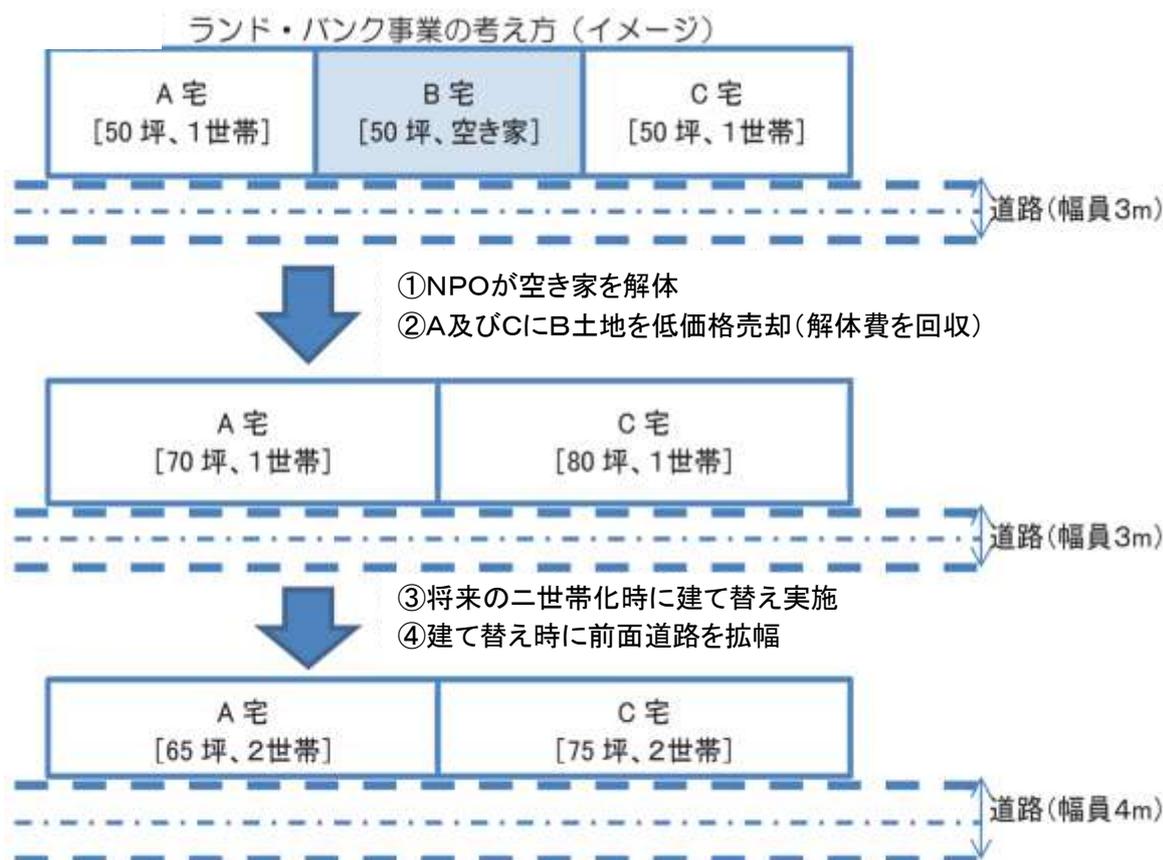
- ① 設立…平成25年1月22日NPO法人として認可された。
- ② 組織形態…中心市街地活性化推進機構指定
- ③ 理事長…阿部俊夫氏
- ④ 参加・協力団体

宅地建物取引業及び建設業並びに司法書士、土地家屋調査士、行政書士及び建築士等の専門家組織。他に学術研究機関・行政機関として、荘内銀行、首都大学東京、NPO鶴岡城下町トラスト、鶴岡市等が参加する。

#### (2) 事業メニュー

##### ① ランド・バンク事業

密集住宅地（指定地域）の空き家（空き地）の寄付や低廉な売却等を受け、コーディネートする民間手法により、空き家の解体・整地・転売等、空き地の転用・転売・敷地の再編、狭あいな私道の拡幅等を一体的に整備し、有効活用を図ります。



出典：早坂進「空き家所有者の民意を資源とした空き家、空き地の集約化によるまちなか居住の再編」  
都市計画 303号、28頁から作成

出典：自治体の空き家対策に関する調査研究報告書（公益財団法人東京市町村自治調査会）  
から引用し一部編集





つるおかランド・バンク

# 空き家コンバージョン

ある人にとっては不要になった家がある人にとっては魅力的な場所だったり、あなたにとって退屈を覚えた家でもそこを活用して魅力的な場所に生まれ変わることがあります。あなたのまちなぎを整備し、人の交流を増やし、新しい価値のあるサービスを生み出すことは今よりもっと住みよく、楽しい地域づくりに繋がっていきます。あなたのまちなぎにこんな場所があったらどうでしょうか？



「つるおかランド・バンク」が魅力的な場所づくりのコーディネートをさせていただきます。地域づくりのプロがチームを作って、アイデアをカタチにします。

## 空き家コンバージョン



ご相談・お申し込みください。

お持ちの空き家を有効に活用できるなら—とお考えの方はぜひ「つるおかランド・バンク」にご登録ください。空き家を再生させて地域づくりに活用したい、とお考えの個人や会社・企業との連携をさせていただきます。

お問合せ NPO 法人 つるおかランド・バンク 〒997-0862 山形県鶴岡市ほなみ町1-2 (0235) 64-1567 FAX. (0235) 64-1588 info@t-landbank.org

## ④ 空き家コンバージョン事業

空き家の有効活用にあたり、様々な用途に転換(コンバージョン)することを提案し、所有者の意向を踏まえた形で改修・実践します。

例) シェアハウス、公民館、高齢者交流施設、ギャラリー、カフェ

## TSURUOKA LAND BANK FUND

# つるおかランド・バンクファンド

「つるおかランド・バンク」が、あなたのまちなぎを応援します。地域をよりよくするアイデアをカタチにして、まちなぎをもっと住みよく、魅力的に立てていきましょう。

### 助成対象者

- ▶ 指定区域内の31町内会・自治会内で助成事業を行う市民、転入者、市内の法人、町内会の自治会、市内のまちなぎ団体等、指定区域条件は、
  - ① 中心市街地活性化基本計画区域
  - ② 上記に隣接する空き家20戸以上かつ空き家率が5%以上の町内会
  - ③ 旧市部の密集住宅地で空き家20戸以上かつ空き家率5%以上の町内会。
- ▶ 上記①-③のいずれかの条件を満たす町内会または自治会。

### 助成事業内容

#### (1) 地域コミュニティ機能向上整備助成

① まちのシンボル施設整備	空き家改修・改修に伴う地域コミュニティ施設整備支援	上限50万円 補助率1/2
空き家を、住民や高齢者の交流・活動拠点、賑わいづくりのまちなぎ商店等にコンバージョンする建築費・改修費に助成。		
② 伝統的な城下町街区の保全	都市機能向上に繋がる私道整備支援	上限50万円 補助率1/3
城下町武家町の順路等について、築造により街区内を通り抜け距離にしたり行き止まり道路の拡幅により除雪ロータリーの通行を可能にするなど、伝統的な街区型は維持しつつも、住民の利便性を高め、都市機能の向上に繋がる私道の築造及び区画整頓費に助成。		
③ 良好なまちなぎ整備	町内会空き家活用整備支援事業	上限30万円 補助率1/3
町内会等が空き地を利用し、遊歩道はコミュニティガーデン、多目的広場、ゲートボール場等に利用し、冬期間は、狭い道路から誘導される有階で場として多機能に利用する場合の整備費等に助成。		

#### (2) 地域活性化促進助成

④ ランド・バンクコーディネート活動支援
・ 中心市街地の権利が譲渡する空き家解体、敷地再編、転売等では権利者調整で多大な時間を要する、宅建業者、行政書士、土地家屋調査士等の法定手数料以外にコストした部分の補助。
・ NPOランド・バンクがプロジェクトをコーディネートする際の事業費金の不足額を助成。

### 採択事業の選定方法

- ① 選定委員会: 「ランド・バンク助成選定委員会」
  - ② 委員構成: つるおかランド・バンク役員/市議員/学識経験者等
  - ③ 審査基準: まちなぎへの貢献度を主に、公益性、発展性、地域性、等を審査。
- 平成24年度 民間都市開発推進機構による「住民参加型まちなぎ支援ファンド」  
お申し込みに関する詳細は下記連絡先までお問合せ下さい。ご相談もお気軽にどうぞ。

お問合せ NPO 法人 つるおかランド・バンク 〒997-0862 山形県鶴岡市ほなみ町1-2 (0235) 64-1567 FAX. (0235) 64-1588 info@t-landbank.org

## ⑤ 「つるおかランド・バンクファンド」による助成事業

- イ) 空き家改修建替に伴う地域コミュニティ施設整備支援
  - ロ) 利便性の向上に繋がる私道整備支援
  - ハ) 町内会空き地活用整備支援
  - ニ) ランド・バンクコーディネート活動支援
- (物件の対応に伴い、仲介手数料等以上に専門家の負担が生じる場合に実費分を支援する制度)

### (3) 事業の進め方

- 一つの案件に対し、内容に合わせて、民間事業者の中から個別のプロジェクトチームを編成します。
- 所有者や購入希望者との調整を図り、より良い活用の方策を検討・提案します。
- 小規模な区画再編事業を連鎖していくことで、住みやすい住環境を整備し、まちに活力と元気を吹き込みます。

### (4) 事業推進に係る考え方

- ▽ 鶴岡市でNPO法人による空き家対策を推進しているのは、空き家、空き地といえども、あくまで私有財産なので、その財産管理・処分について、行政の立場から具体的にどうこうしなさいという助言をするのが難しい場合もあるため、あえて、別の団体組織を作って推進している。
- ▽ 鶴岡市の空き家対策に関する考え方は、「まちづくりをどうするか」ということに行きつくように思われる。空き家を除却しても空き地が残る。その空き地が有効に活用されなければ、その地域から人が去り、まちの活力は減退する。住宅を建て替えたくとも接道義務を満たさない場合もある。だからこそ、ランド・バンク事業で「空き家・空き地・狭あい道路」を一体的に解決しないといけないと考えているとのこと。  
空き家が多い地区は、敷地が狭かったり、狭あい道路で駐車スペースがないなどの課題があり、これを嫌い、郊外の新興住宅団地に転居しまう場合もある。このような接道義務を満たさないような敷地を、住宅が建てられる敷地に変え、住宅が建てられて、地域に人を呼び込めるようにするのが、ランド・バンク事業の目標の一つである。