

新 空き家率 日本一の山梨県で空き家活用ビジネス！

<官民連携スキーム編>

背景・目的

- 山梨県の住宅の空き家率は、21.3%で4期連続全国第1位。【住宅・土地統計調査】
- 既存の空き家活用施策のほとんどが、住宅用途のままの活用を前提とした中古住宅流通施策(※1)となっている。
- 一方、空き家には、地域に根ざし、長年存在し続けている歴史があり、地域住民にとっても馴染み深い存在であることが多く、こうした空き家の価値・特性に着目し、近年、地方創生ビジネス(※2)や福祉転用など空き家活用ビジネスが広がつつある。
- 空き家活用の担い手は民間であり、その活用用途が地域の課題解決や地域活性化に資するなど、行政課題にマッチするものについてはその展開を優先的に支援すべき。
- 空き家活用ビジネスの展開にとって、大きな障害の一つは空き家情報(※3)の取得困難性にあり、特にその点において空き家情報を保有する行政との官民連携体制の構築が有効と考えられる。

※1: 空き家バンク、購入・リフォーム補助、家賃補助などで、特に移住施策との関連性が高い

※2: 民泊・ゲストハウス、古民家ホテル、体験型宿泊施設、地域交流カフェなど

※3: 活用用途に適した空き家の所在地情報や所有者の連絡先など

取組方針

- 地方創生型(※4)の空き家活用ビジネスを支援するため、事業者の求めに応じて官民連携体制の構築が図られるよう官民連携マッチングプラットフォーム(下図参照)を構築する。
- 官民連携マッチングプラットフォームには、県及び市町村のほか、空き家情報を民間レベルで保有している不動産業団体にも参加を促し、民民連携にも対応できるものとする。
- 地方創生型の空き家活用ビジネスのうち、単発的なもの(単発タイプ)や複数の空き家を活用するビジネスモデルであっても一の市町村の区域内で完結するもの(スモールエリアタイプ)については、官民連携の行政主体を市町村とする。
- 地方創生型の空き家活用ビジネスのうち、複数の空き家を活用するビジネスモデルであっても一の市町村の区域を越えて展開されるもの(広域タイプ)については、官民連携の行政主体を県が代表し、県は市町村及び不動産業団体の協力のもと事業者を支援する。
- 広域タイプについては、空き家情報の提供のほか県による予算措置を含めた各種支援を実施する。【R2年度: 官民連携空き家活用促進事業費補助金】

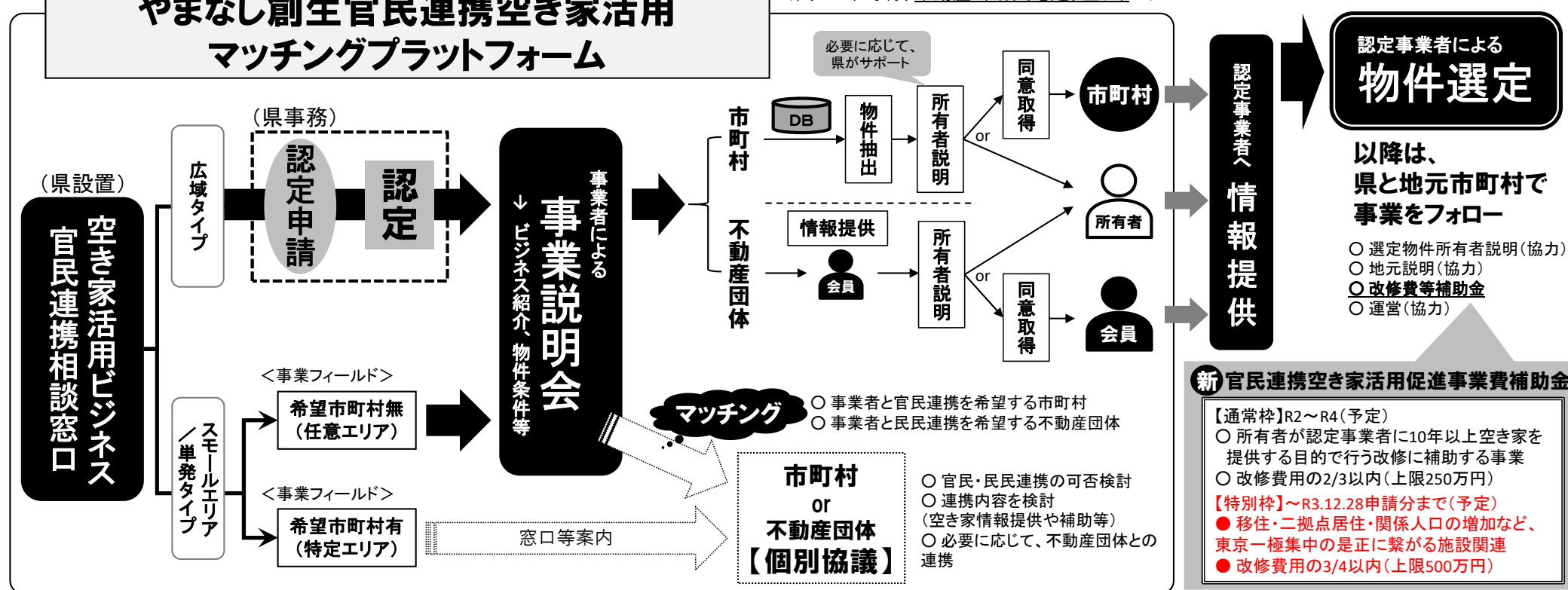
※4: 地域の課題解決や地域活性化に資するもの

設置

空き家等対策市町村連絡調整会議 やまなし創生官民連携空き家活用 マッチングプラットフォーム

【構成】

県、27市町村、不動産2団体(宅建、全日) など



新 空き家率 日本一の山梨県で空き家活用ビジネス！

<認定・補助制度編>

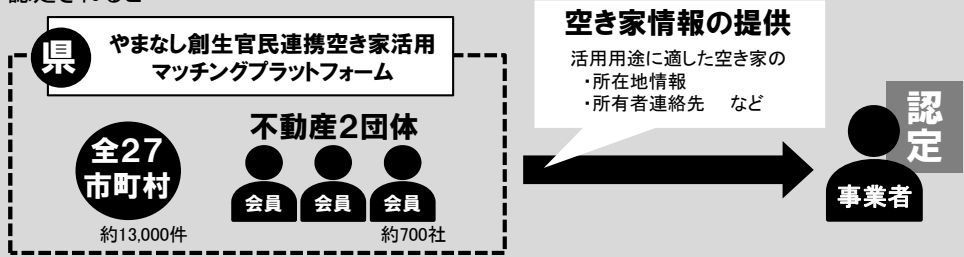
認定制度

やまなし創生官民連携空き家活用事業認定要綱

【認定基準】 以下すべてに当てはまるもの

- 複数の空き家を活用する見込みのあるビジネス
- 空き家の活用が複数の市町村で実施される見込みのあるビジネス
- 地域の課題解決や地域の活性化等に貢献するビジネス
- その他公益性、実現性等の観点から認定すべきビジネス

認定されると……



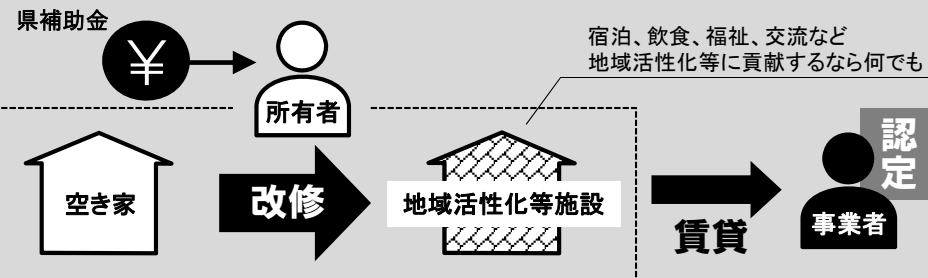
補助制度

山梨県官民連携空き家活用促進事業費補助金交付要綱

【制度概要】

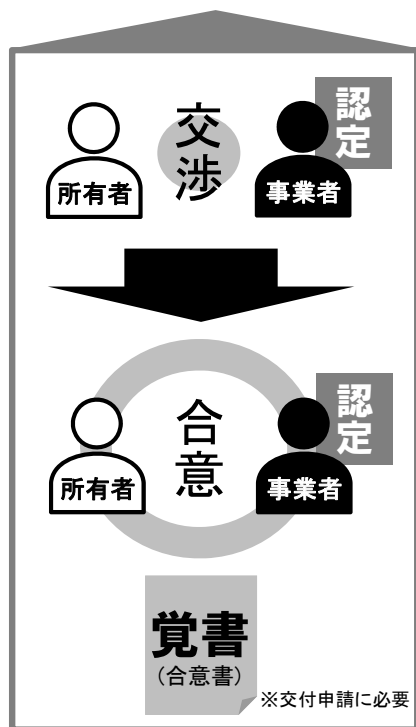
空き家所有者が認定事業者により10年以上空き家を賃貸等提供する目的で行う改修費用に補助金を交付する

- 【補助対象者】 空き家所有者（個人に限る）
- 【補助率】 通常枠：改修費用の2/3以内（上限250万円）
特別枠：改修費用の3/4以内（上限500万円）



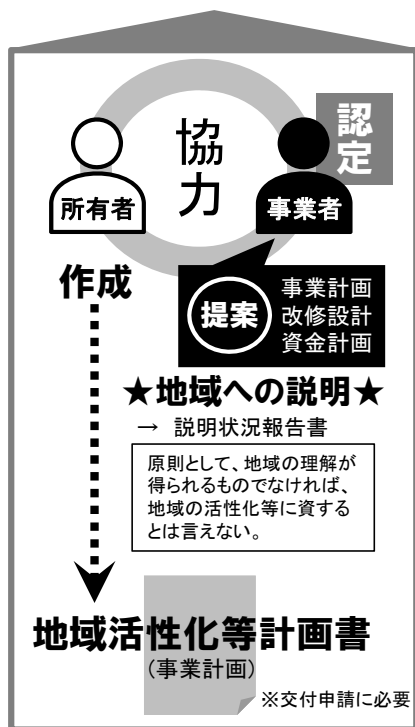
マッチング段階

(合意形成)



計画段階

(事業・資金計画)



事業段階

(改修工事)



運営段階

(定期報告)

