

空家に関する取組状況等について（概要）

1 現在までの取組内容と特定空家等の認定について

平成 31 年 4 月、市に空家対策室が新設され、平成 28 年度に実施した上田市空家等実態調査結果に基づき、すぐに倒壊等の危険性は無いものの、損傷や老朽化が著しいと判定された、いわゆるCランク空家と次点のBランクを中心に対策等を講じてきました。

また平成 30 年 9 月には、「特定空家等判断基準」を定めたことから、今後はこの認定も視野に入れ、危険な状態のまま放置され続けている空家等の対策強化を図っていきたいと考えております。（特定空家認定後の手順：助言・指導→勧告→命令⇒代執行）

2 空家のランクと市内の空家の状況について

空家のランクは、老朽化が進んでいるものから、C・B・Aの3段階に分類しています。

ランクの基準としては、

Aランク＝修繕等がほとんど必要ないもの（再利用が十分可能）・・・主に空き家バンクで活用

Bランク＝損傷は見られるが、多少の補修工事等を行えば再利用は可能なもの

Cランク＝すぐに倒壊の危険性はないが、損傷が激しく老朽化が著しいもの

となっており、空家対策室では主にBとCランク空家の対策を行っております。

平成 28 年度に実施した空家等実態調査の結果では、市内に空家は 3,415 棟あることが判明しております。（下表の左側を参照：Cランク 98 棟、Bランク 476 棟、Aランク 2,841 棟）

Cランク、Bランク再調査等による空家ランクー一覧表

R3. 3. 31現在

	H 28実態調査結果（棟）		C・Bランク再調査後（棟）		増減（棟）
C ランク	98		150		52
地域別	上田	39	上田	74	35
	丸子	20	丸子	38	18
	真田	37	真田	30	▲ 7
	武石	2	武石	8	6
B ランク	476		142		▲ 334
地域別	上田	217	上田	48	▲ 169
	丸子	128	丸子	40	▲ 88
	真田	112	真田	46	▲ 66
	武石	19	武石	8	▲ 11
A ランク	2,841		2,853		12
地域別	上田	1,869	上田	1,872	3
	丸子	558	丸子	565	7
	真田	273	真田	275	2
	武石	141	武石	141	0
計	3,415		3,145		▲ 270

* Aランク空家で、空き家バンクを利用したものは反映されていません。

* Aランク空家の現状を確認するため、令和3年度に調査を行っております。

その後の空家の状態等を確認するため、平成 31 年（令和元年）から令和 2 年度にかけて、C・Bランクの再調査を実施しました。（調査結果については、上表中央部分を参照）

3 空き家・住宅相談会について

空家に関する問題解決策や活用方法等を提案するため、定期的に相談会を実施しています。
内容的には、1人30分枠で、1日当たり定員5名(予備枠1)とし、午後に行っております。

○実績:令和元年度 計4日開催(参加者17名)、令和2年度 計5日開催(参加者28名)

*この相談会は毎回非常に好評をいただいている状況で、参加者への聞き取り調査等では、「疑問が解決した、今後の進め方が分かった」、「空き家バンクへの登録を考えたい」等、問題解消等の有効な手段の一つとなっていることから、今後も定期的に開催していく予定です。
(令和3年度:5日程度の開催を予定。初回の6月は2日間で実施、参加12名、9月は1日で参加5名)

4 Cランク空家の解体を促進するための補助金導入について

(1)対象空家…不良住宅等(そのまま放置すれば倒壊や保安上危険なもの)

周辺の生活環境保全のために放置することが不適当なもの)

(2)対象者…空家の所有権を有する者又はその相続人、**その他(市長が認めるもの:R3.10.1~)**

(3)補助対象となる事業の種類、対象経費及び補助率 等

事業の種類	対象経費	補助率等
①老朽危険空家 解体事業 R3 予算額 7,500 千円	老朽危険空家の解体工事に要する 費用(家財道具の撤去、運搬及び処分 に要する費用を除く。)	補助率2分の1以内 上限 50 万円 (国庫補助 1/2) * 社会資本整備総合交付金
②空家解体跡地 利活用事業 R3 予算額 2,500 千円	老朽危険空家解体事業を利用し、解体 した跡地に、自己の居住する住宅また は店舗を建設する工事に要する費用 (解体後、1年以内に工事着工で可)	補助率10分の2以内 上限 50 万円 (市単)

☆令和2年度実績(解体):申請22件、該当16件、交付12件、(跡地利活用)申請0件、予算額 計6,500千円

令和3年度経過(解体):申請23件、該当15件、**交付決定9件** : (跡地利活用)申請1件【9/30現在】
予算額 計10,000千円

5 「空家等対策に関する協定」の締結について

(1)目的…空家等の所有者等が抱えている様々な問題等を解決するため、専門的なアドバイス
や実践等が出来る団体等と協定を結び、相談・実施体制等の強化を図る。

(2)協定締結先一覧(9団体)

*締結日:令和2年11月26日

NO.	協定先	内容
①	長野県弁護士会 上田在住会	法律に関する相談
②	長野県司法書士会 上田支部	相続や相続登記等に関する相談
③	長野県行政書士会 上田支部	行政手続きの相談
④	(公社)長野県宅地建物取引業協会 上田支部	空家の活用方法や解体跡地売買等の相談
⑤	長野県土地家屋調査士会 上田支部	土地・家屋の登記や境界確定等の相談
⑥	上田市防災支援協会	被災家屋(空家)対応
⑦	長野県解体工事業協会 東信支部	解体等の相談
⑧	(公社)長野県建築士会 上小支部	改修・リフォーム等の設計相談
⑨	(一社)長野県建築士事務所協会 上小支部	耐震診断、耐震改修等の相談

この協定締結により、空家所有者等から建築・法務・不動産・登記・解体等の問い合わせがあつた場合、最適な団体等を市で選定し、スムーズに紹介できるようになりました。

Cランク・Bランク空家の再調査後の状況（内訳等）

R3. 3. 31現在

【上田市全域】

C ラ ン ク	H 28	R2末	30.6%
	98棟	⇒C 52棟(▲46棟) ⇒ 取り壊し(解体) 30棟 ⇒B 3棟 ⇒A なし ⇒他(使用中等) 13棟	
計98棟			



R3 新ランク	
Cランク	150 棟
Bランク	142 棟
Aランク	2,853 棟

B ラ ン ク	H 28	R2末	20.6%
	476棟	⇒C 98棟	
		⇒B 139棟	
		⇒ 取り壊し(解体) 83棟	
		⇒A 12棟	
		⇒他(使用中等) 144棟	
計476棟			

☆ Aランク空家（2,841棟）への対応

現在、水道の使用データ等の提供を受け、これに基づく再調査を実施しており、まずは「今も空家か否か」を判断していく。（今年度末までに）
また、このデータに基づく新たな空家の確認（認定作業）も並行して行う。

上田市空き家情報バンク事業を中心とした取り組みについて

市民まちづくり推進部 移住交流推進課

1 当課の現在までの取組

平成 27 年 3 月 17 日 長野県宅地建物取引業協会 上小・更埴（現 上田）支部と

「上田市空き家情報バンク制度に基づく空き家の媒介に関する協定」の締結

資料 3-1

平成 27 年 4 月 1 日 上田市公式ホームページ内に特設ページを開設

平成 30 年 7 月 2 日 空き家バンク利用者引越費用補助金開始

平成 30 年 10 月 1 日 （合）信州うえだ移住支援センターに業務の一部を委託開始

令和元年 7 月 1 日 SNS を活用した空き家バンク物件情報の配信開始

令和 2 年 3 月 1 日 空き家利活用推進物件調査事業の開始

令和 3 年 4 月 1 日 空き家バンク利用者引越・改修費用補助金に補助金制度の拡充

空き家バンクホームページに検索機能を追加しリニューアル

資料 3-2

2 上田市空き家情報バンク事業

(1) 目的

空き家の売買や賃貸を希望する所有者等から申し込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する者に提供することで、利活用による空き家の解消と市内への定住促進による地域の活性化を図る。

(2) 令和 3 年度目標

ア 物件登録件数 20 件以上

イ 利用者登録数 100 件以上

(3) 実績

	物件登録総件数			利用希望者登録			成約数		
	小計	売買	賃貸	小計	住替	移住	小計	売買	賃貸
H27	37	31	6	62	16	46	14	12	2
H28	39	34	5	99	47	52	20	18	2
H29	45※	39※	8※	111	49	62	29	20	9
H30	35	33	2	115	62	53	15	12	3
R1	22	16	6	118	56	62	17	16	1
R2	30※	27	5※	177	79	98	20	16	4
R3.9	13	13	0	72	28	44	10	8	2
計	221※	193※	32※	754	337	417	125	102	23

この他、民間売買などに移行して空き家ではなくなった解消された空き家数 40 件
 空き家バンクへの登録により有効活用された空き家の総件数は R 3.9 月末 165 件

※売買、賃貸の両方で登録されている物件があるため小計と合いません。

(4) 成約状況

	移住者	住替え	全体
H27～R2 累計	42 件 (36.5%)	73 件 (63.5%)	115 件 (100%)
R2	9 件 (45.0%)	11 件 (55.0%)	20 件 (100%)
R3 (9 月まで)	6 件 (60.0%)	4 件 (40.0%)	10 件 (100%)

3 空き家利活用推進物件調査事業

(1) 目的

空き家の利活用を推進し、空き家バンクへの登録物件増加を図る。

(2) 事業の流れ

資料 3-3

(3) 事業による成果（R1 年度末開始以降 R3 年 9 月末まで）

空き家バンクへの物件登録数（予定含む）	11 件
アドバイス（相談）継続中、ほか	9 件

4 空き家バンク利用者引越・改修費用補助金事業

(1) 目的

空き家バンクの活性化と移住者の獲得及び定住の促進に寄与する。

(2) 事業概要

資料 3-4

ア 空き家バンク利用者引越費用補助金（H30～R2）

空き家バンクを利用し住宅を購入する者に対して、引っ越しに要する費用の 1/2 を補助する。ただし 10 万円を限度する。

イ 空き家バンク利用者引越・改修費用補助金（R3～）

空き家バンクを利用し住宅を購入する者に対して、引っ越し及びリフォームに要する経費の 1/2 を補助する。ただし 20 万円を限度とする。

(2) 実績

補助金	年度	件数	金額
空き家バンク利用者引越費用補助金	H30	4 件	177,000 円
	R1	6 件	427,000 円
	R2	4 件	166,000 円
空き家バンク利用者引越・改修費用補助金	R3・9 月末	6 件 (申請件数)	1,200,000 円 (うち 600 千円 補助済)

5 SNS活用による情報配信状況

	R3.10.4 フォロワー数
Instagram	682
Twitter	761

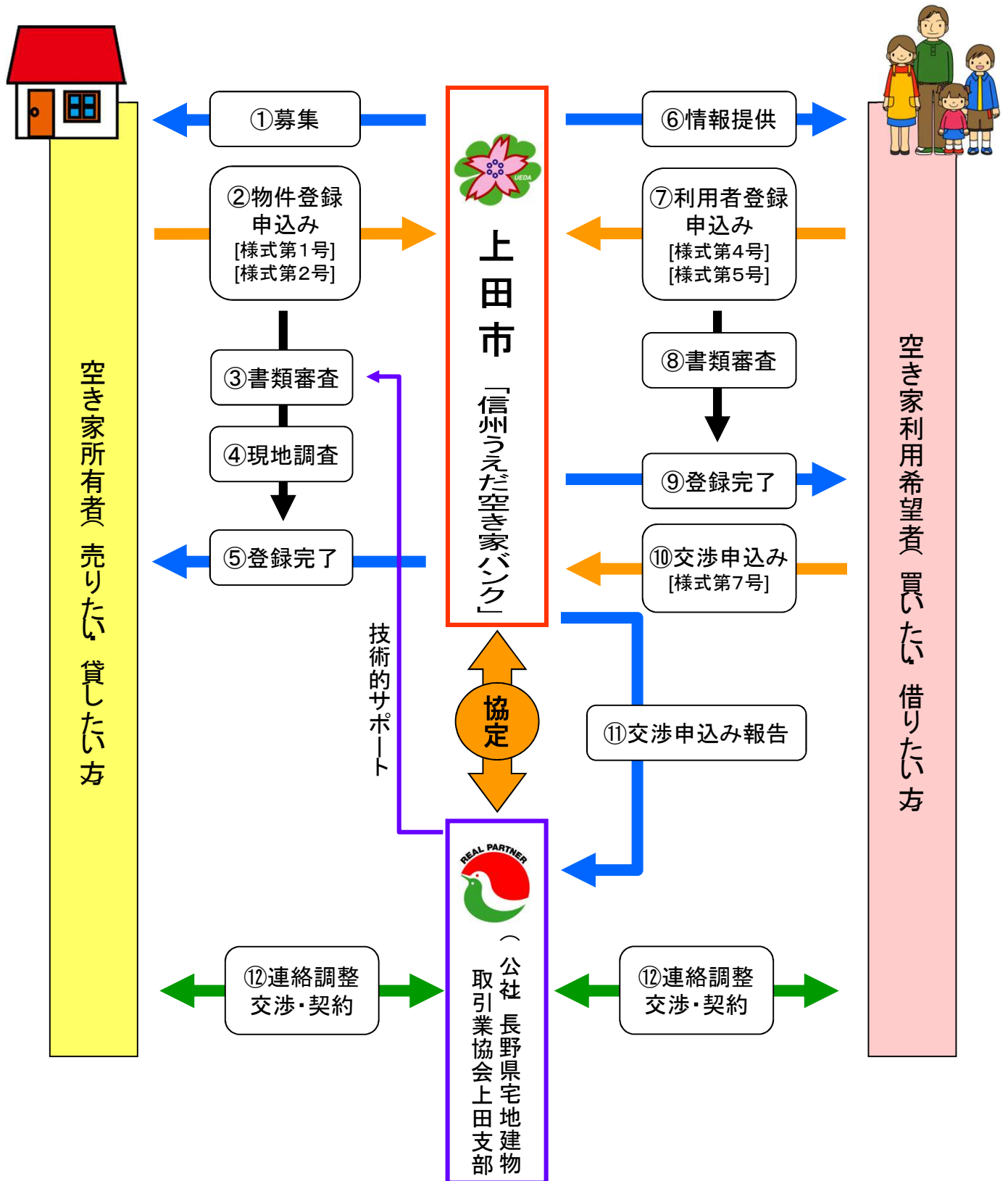
6 その他の取組

(1) 空き家冊子（パンフレット）の作成と配布により、空き家解消に向けた啓発を実施

(2) 自治会長への配布「自治会対象補助制度等資料集」に空き家バンク事業を掲載し、空き家バンク制度の説明と、地域の空き家について所有者への空き家活用の勧奨を啓発

(3) 「信州うえだ空き家バンク・ハイブリッド説明会（物件所有者対象）」を予定
空き家バンクの認知度の向上と登録促進のためリアル参加（西部公民館（大ホール））とオンライン参加のハイブリッド形式で計画

上田市空き家情報バンク制度 実施フロー





空き家を提供したい方（貸したい方・売りたい方）

利用の流れ

売却・賃貸物件の登録申込み

売買・賃貸物件の提供を希望する方は、空き家情報バンク物件登録申込書（様式第1号）、空き家情報バンク登録カード（様式第2号）に必要事項を記入の上、必要書類をそろえて、上田市移住交流推進課（本庁舎3階）へ郵送または持参にてお申込みください。

※インターネットおよびファックスでのお申込みはできません。
※登記上の所有者でないと申込みはできません。

書類審査

抵当権、相続登記などを含む物件に関する情報と申請者の関係について確認。

現地調査

所有者の立ち合いのもと、市および不動産業者の担当者が、現地確認に伺います。

登録完了と情報発信

登録完了後、上田市のホームページ及び、市の窓口等で情報の提供を行います。

※書類審査および現地調査の結果、登録をお受けできない場合もあります。

物件の交渉

[間接型]

◇交渉の申込みがあった場合、市から物件の担当不動産業者に連絡し、担当不動産業者は物件提供者と空き家利用希望者の交渉を仲介します。

[直接型]

◇交渉の申込があった場合、物件提供者に市から連絡をします。この場合は、当事者間での交渉となります。



空き家を利用したい方（借りたい方・買いたい方）

「利用の流れ」

空き家情報の閲覧

市ホームページ及び上田市移住交流推進課（本庁舎3階）で空き家情報をご覧ください。

- ・ 閲覧時間：平日午前8時30分から午後5時15分まで
- ・ ホームページではいつでもご覧いただけます。

問い合わせ

空き家情報に関する問合せお受けします。電話、メールなどが可能です。

上田市移住交流推進課

電話：0268-21-0061

メール：iju@city.ueda.nagano.jp

空き家情報バンクへの登録

物件の見学や交渉の申込みには空き家情報バンクへの登録が必要です。
「空き家情報バンク」利用登録申込書（様式第4号）と誓約書（様式第5号）に必要事項を記入のうえ、郵送、メールへの添付または持参にてお申込みください。

※メール本文へのベタ打ち、およびファックスでのお申込みはできません。

物件の見学

見学希望日の原則1週間前までに空き家情報バンク物件交渉申込書（様式第7号）にてお申込みください。

見学を希望される物件について、担当不動産業者がご案内します。

売買及び賃貸借契約

◇物件の担当不動産業者が仲介しますので、宅地建物取引業法に規定する範囲内での報酬が必要です。

※市では空き家等に関する交渉、売買又は賃貸の契約等には一切関与しません。

上田市移住定住サイト

Ueda City website

[本文へ](#) [ご利用ガイド](#) [Foreign languages](#) [音声読み上げ](#) [ふりがな](#) [文字サイズ・色合い](#)
[すべて](#) [ページ](#) [P](#)
[上田の紹介](#)[移住セミナー・相談会](#)[先輩移住者・地域交流アドバイザー](#)[仕事・創業支援・テレワーク](#)[空き家バンク](#)[子育て・教育](#)[レジャー](#)[医療・福祉・介護](#)[地域活動](#)[近隣市町村](#)[パンフレット](#)[ふるさと寄附](#)
[トップページ](#) > [上田市移住定住サイト](#) > [信州うえだ空き家バンク](#)

信州うえだ空き家バンク (上田市空き家情報バンク制度)

上田市では、空き家を有効活用し、都市部からの移住や市民の定住を促進することで地域の活性化を図っています。「空き家を貸したい、売りたい人」と「空き家を利用したい人」の橋渡しをするのが空き家バンクです。

各ページに掲載されている写真・音声・CG及び記事の無断転載を禁じます

コンテンツ

- [ご希望の条件から物件検索](#)
- [空き家を借りたい・買いたい方へ](#)
- [空き家を貸したい・売りたい方へ](#)
- [各種申請に必要な書類](#)
- [大切なお知らせ\(補助金など\)](#)
- [これまでに成約された空き家](#)
- [外部リンク集](#)
- [注意事項](#)

ご希望の条件から選択できます

ご覧になりたい地域のチェックボックスにチェックを入れてください。

☐ 上田地域(右岸)☐ 上田地域(左岸)☐ 丸子地域☐ 真田地域☐ 武石地域☐ すべての地域

取引形態

☐ 売買 ☐ 賃貸

価格(売買)

☐ 300万円未満 ☐ 300～500万円未満
☐ 500～1000万円未満 ☐ 1000万円以上

価格(賃貸)

土地面積

- ☐ 3万円未満 ☐ 3～5万円未満
☐ 5～10万円未満 ☐ 10万以上 ☐ 要相談

- ☐ 150平方メートル未満
☐ 150～300平方メートル未満
☐ 300～500平方メートル未満
☐ 500平方メートル以上

建物面積

- ☐ 150平方メートル未満
☐ 150～250平方メートル未満
☐ 250平方メートル以上

間取り

- ☐ 1R～2LDK ☐ 3K～4LDK ☐ 5K以上

小学校区

- ☐ 清明小学校 ☐ 東小学校 ☐ 西小学校
☐ 北小学校 ☐ 城下小学校 ☐ 塩尻小学校
☐ 川辺小学校 ☐ 神川小学校
☐ 神科小学校 ☐ 豊殿小学校
☐ 東塩田小学校 ☐ 中塩田小学校
☐ 塩田西小学校 ☐ 浦里小学校
☐ 川西小学校 ☐ 南小学校
☐ 丸子中央小学校 ☐ 西内小学校
☐ 丸子北小学校 ☐ 塩川小学校
☐ 菅平小学校 ☐ 長小学校 ☐ 傍陽小学校
☐ 本原小学校 ☐ 武石小学校

中学校区

- ☐ 第一中学校 ☐ 第二中学校
☐ 第三中学校 ☐ 第四中学校
☐ 第五中学校 ☐ 塩田中学校
☐ 第六中学校 ☐ 丸子中学校
☐ 丸子北中学校 ☐ 真田中学校
☐ 菅平中学校 ☐ 依田窪南部中学校

トイレ

- ☐ 水洗 ☐ 簡易水洗 ☐ その他 ☐ なし

下水

- ☐ 接続済み ☐ 未接続(買主負担にて接続可)
☐ その他 ☐ なし

ガス

- ☐ 都市ガス ☐ プロパンガス ☐ その他

農地

- ☐ あり ☐ 空き家に付属した農地指定
☐ なし

ペットの飼育(賃貸のみ)

- ☐ 可 ☐ 不可 ☐ 要相談

古民家(おおそ昭和25年建築基準法 制定より前に建築されたもの)

- ☐ 該当 ☐ 非該当

平屋

- ☐ 該当 ☐ 非該当

検索

上田市移住定住サイト

Ueda City website

〒386-8601 長野県上田市大手一丁目11番16号

Tel:0268-22-4100(代表) Fax:0268-22-0000

 アクセス

 お問い合わせ

[Topへも
どる](#)

開庁時間:月曜日から金曜日の8時30分から17時15分 ※祝日・年末年始(12月29日から1月3日)を除く

Copyright © Ueda City. All rights reserved.

空き家利活用推進物件調査事業の流れ

(①～⑥を2か月サイクルで実施)

上田市

① リストアップ

毎回19件の対象物件を対象リストから選定

(内訳：旧上田地域12件、丸子地域4件、真田地域2件、武石地域1件)

H28実施の空き家調査（建築指導課）により3,400件の空き家が判明

↓
3,400件の空き家所有者へアンケート調査

↓
空き家バンクに興味がある人500人

↳ その内Aランク空き家所有者387人

② 事前調査・物件確認

公図、G I S等の活用により現状を把握

↓
空き家利活用推進物件調査事業
387件の対象リスト作成

③ 意向確認

所有者へ書面にて空き家利活用の意向確認（併せて、固定資産税等の調査同意書の提出を依頼）

宅建協会上田支部

④ 調査資料取得

固定資産税課税資料、上下水道設備台帳の取得、道路台帳

打ち
合わせ

⑤ 現地調査

専門家の立場で調査

⑥ アドバイス

利活用に向けたアドバイス

⑦ 空き家バンクへの登録

⑧ 所有者による 売却、除却、その他

上田市は空き家バンク物件購入者の 引越・改修費用を補助します！

上田市空き家バンク利用者 引越・改修費用補助金

◆補助対象者（以下の5つ全てに該当する方）

- 上田市の空き家バンクを利用し、物件を購入した方
- その物件に住民票を移される方
- 市税に滞納がない方
- 他の公的制度により引越・改修費用の補助を受けていない方
- 過去にこの補助金の交付を受けたことがないこと

◆補助対象経費

- 引越業者に支払った引越費用
- 引越しに使ったレンタカー代（ガソリン代等含む）
- 物件の改修費用（市内事業者が行うリフォーム費用）

◆補助額

- 対象経費の2分の1、**20万円**を上限に補助します。

◆その他

- 引越し及び改修工事に着手する前に申請していただく必要があります。（事前相談をお願いします。）
- 予算が終わり次第終了します。

詳しくは下記までお問い合わせください。

上田市 市民まちづくり推進部 移住交流推進課

直通電話 0268-21-0061

E-mail iju@city.ueda.nagano.jp