

燕市空き家跡地活用促進補助金

空き家を解体し、跡地を周囲の空き家や空き地、また周辺の方と一体的に活用される方に経費の一部を補助する制度です。

近年、空き家を解体しても跡地が活用されず、解体されたまま雑草の繁茂した空き地となるケースが増加しています。

活用をしてもらえない人はいないのか、解体前に周辺にお住まいの方に相談してみるなど、解体後の跡地をどうするか検討するきっかけとしてください。

令和7年4月1日改正



再編分譲のイメージ



【対象となる事業費】

●空き家の解体費

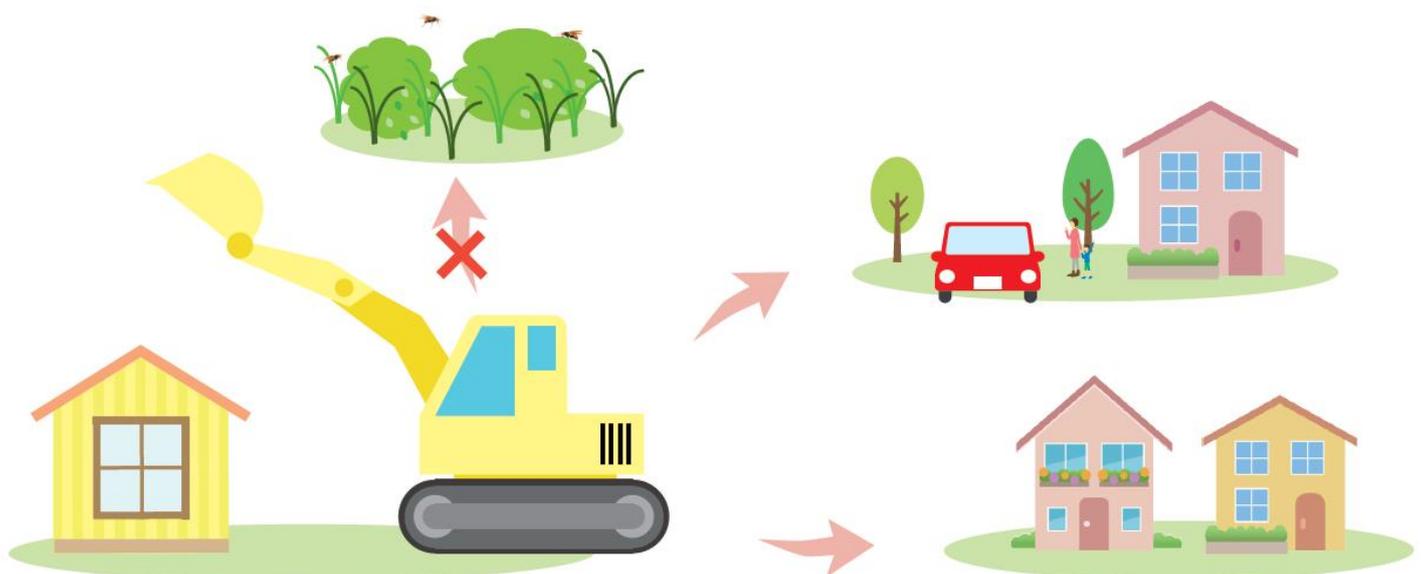
※すべての空き家が対象ではありません。

※市の調査による評点で50点以上の空き家が補助対象空き家となります。

(申請をお考えの空き家に関する評点は、事前に空き家等対策推進室へお問い合わせください。)

●敷地の統合・再編を同時に実施する場合

道路拡幅費、造成費、測量費 (分合筆に要する費用)



【補助対象となる事業】

空き家を解体し、活用計画に沿って跡地の所有権等が移動する事業が対象です。
各ケース毎に必要な書類が異なる場合がございます。
事業内容については事前にご連絡いただきますようお願いいたします。

① 統合型 隣地や周辺の土地と一体で活用するケース

・申請できる方 空き家の所有者、解体後の跡地を活用する方

- 例：・解体後の跡地をお隣の方が自宅と一緒に活用する
・隣地で工場をされている方の駐車場として活用する など



② 区画再編型 複数の空き家を解体、跡地の再編後、複数人で活用するケース

・申請できる方 空き家の所有者、解体後の跡地を活用する方、再編を仲介する不動産事業者 など

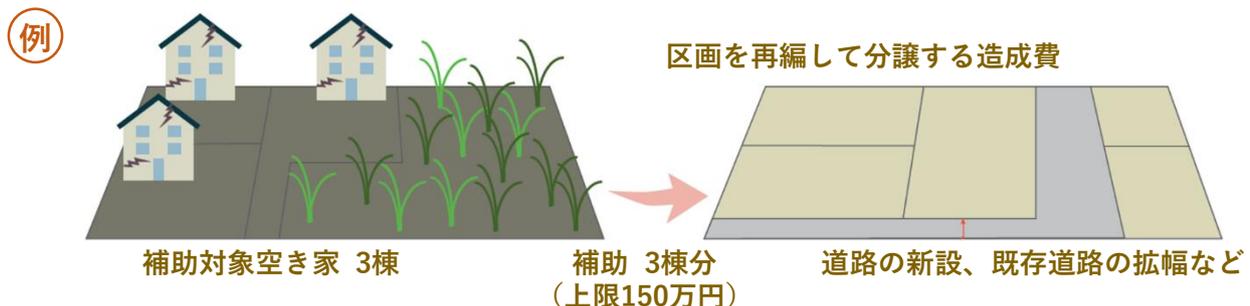
- 例：・3棟の空き家を解体して、2区画に再編する
・1棟の空き家を解体し、空き地1区画を合わせて再編し、3区画とする など



③ 再編分譲型 複数の空き家・空き地を再編し、公共施設を整備後、住宅用地等として分譲するケース

・申請できる方 住宅用地等を分譲する不動産事業者

- 例：・3棟の空き家を解体、空き地1区画とともに区画を再編し、道路を築造した後分譲
・2棟の空き家を解体、前面の狭小道路を拡幅して2区画で販売 など



道路の工事完了後、市道認定を受ける場合は基準に適合する必要があります。
燕市宅地開発規則に基づく事前協議が必要です。必ず申請前にご相談ください。

【まちなか加算】

道路が狭く整備費が高騰する
まちなかでの整備は補助額を加算します。

③-2 まちなか加算 再編分譲型のうち、以下の全ての条件を満たすケース

- 一体活用する事業面積の90%以上が居住誘導区域内に含まれるもの
- 一体活用する事業面積の1/2以上が空き家・空き地であるもの
- 燕市宅地開発規則開発技術基準に従って整備するもの
- 一体活用する範囲に接道する狭あい道路を拡幅するため、道路や側溝などの公共施設を整備するもの

● 基本補助額

解体工事費：1棟につき50万円

● 加算する補助額（まちなか加算がある場合）（加算後の補助額上限：1,200万円）

1. 【空き家解体に対する加算額】

解体工事費：1棟につき **+50万円**

合計額（基本額 + 加算額） 1棟につき50万円 + 50万円（上限：100万円/棟）

2. 【道路拡幅・再編分譲に対するまちなか加算額】

次の補助対象経費の **2分の1以内の額**

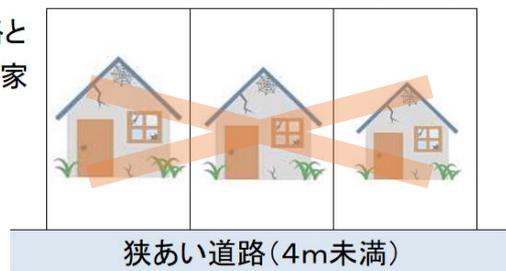
道路拡幅、宅地造成、用地測量

- 道路拡幅：道路拡幅にかかる工事費用（側溝蓋掛けを含む）
- 宅地造成：整地・土の入替にかかる費用（必要な場合）、境界明示、上下水道、交通誘導員にかかる費用
- 用地測量：用地測量、登記費用

例

対象空き家等の解体（3棟）

狭い道路と
複数空き家



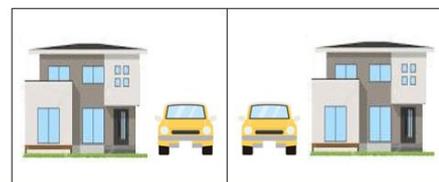
狭あい道路(4m未満)

クルマが通れない狭い道

間口の狭い狭小地



道路拡幅
再編分譲



道路拡幅

再編分譲 クルマが通れる6m道路に拡幅

間口が狭い3区画 ⇒ 駐車場の取れる2区画に再分譲

解体補助3棟分（各棟の解体床面積から算出）

100万円 + 100万円 + 90万円 = 290万円 A

補助額計（A + B）

290万円 + 410万円 = 700万円

（補助額上限：1,200万円）

道路拡幅 400万円 × 1/2 = 200万円

宅地造成 300万円 × 1/2 = 150万円

用地測量 120万円 × 1/2 = 60万円

まちなか加算額 410万円 B

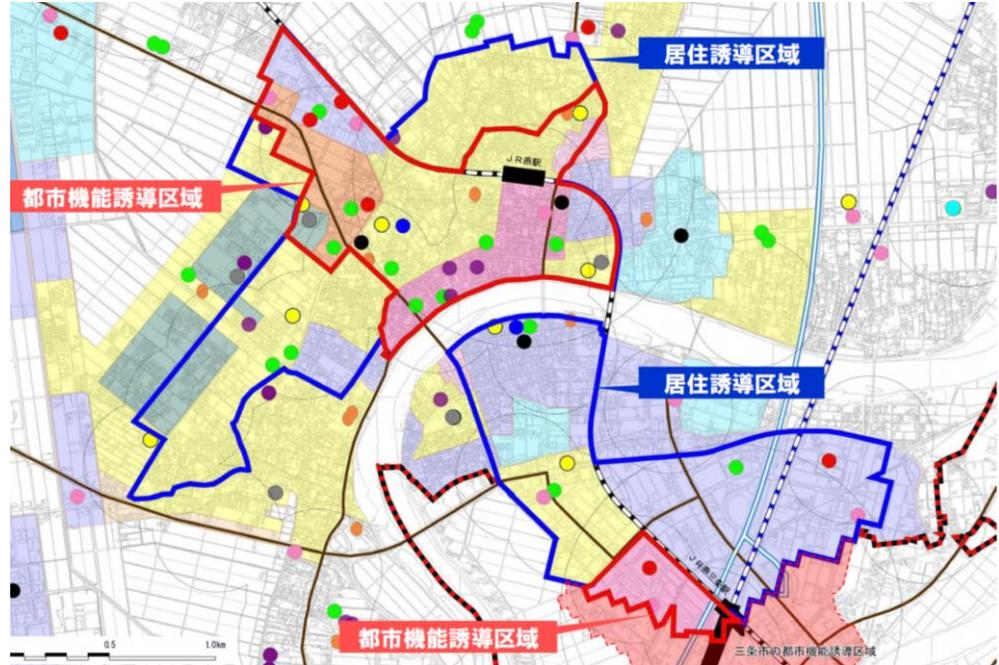
【まちなか加算が認められるエリア】

一体活用する事業面積の90%が**居住誘導区域内**（青枠）に含まれる事業がまちなか加算の対象になります。

※ **居住誘導区域内**（青枠）には**都市機能誘導区域**（赤枠）も含まれます。

「燕市立地適正化計画」より抜粋

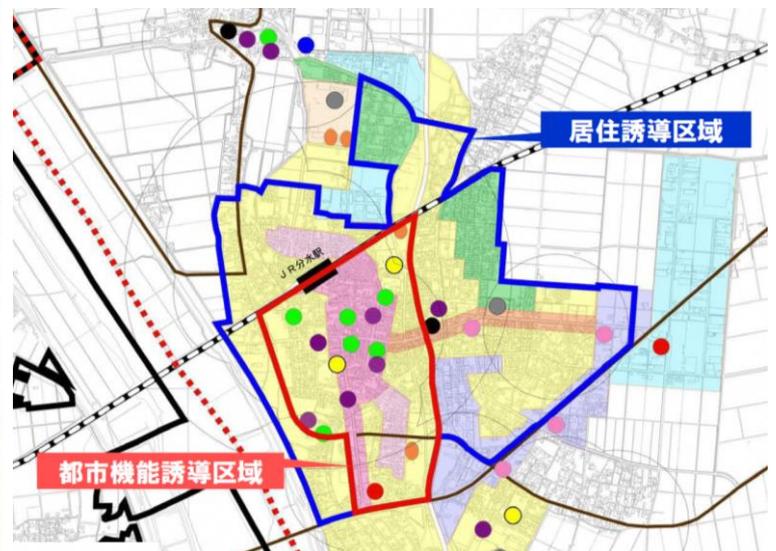
■ 燕地区



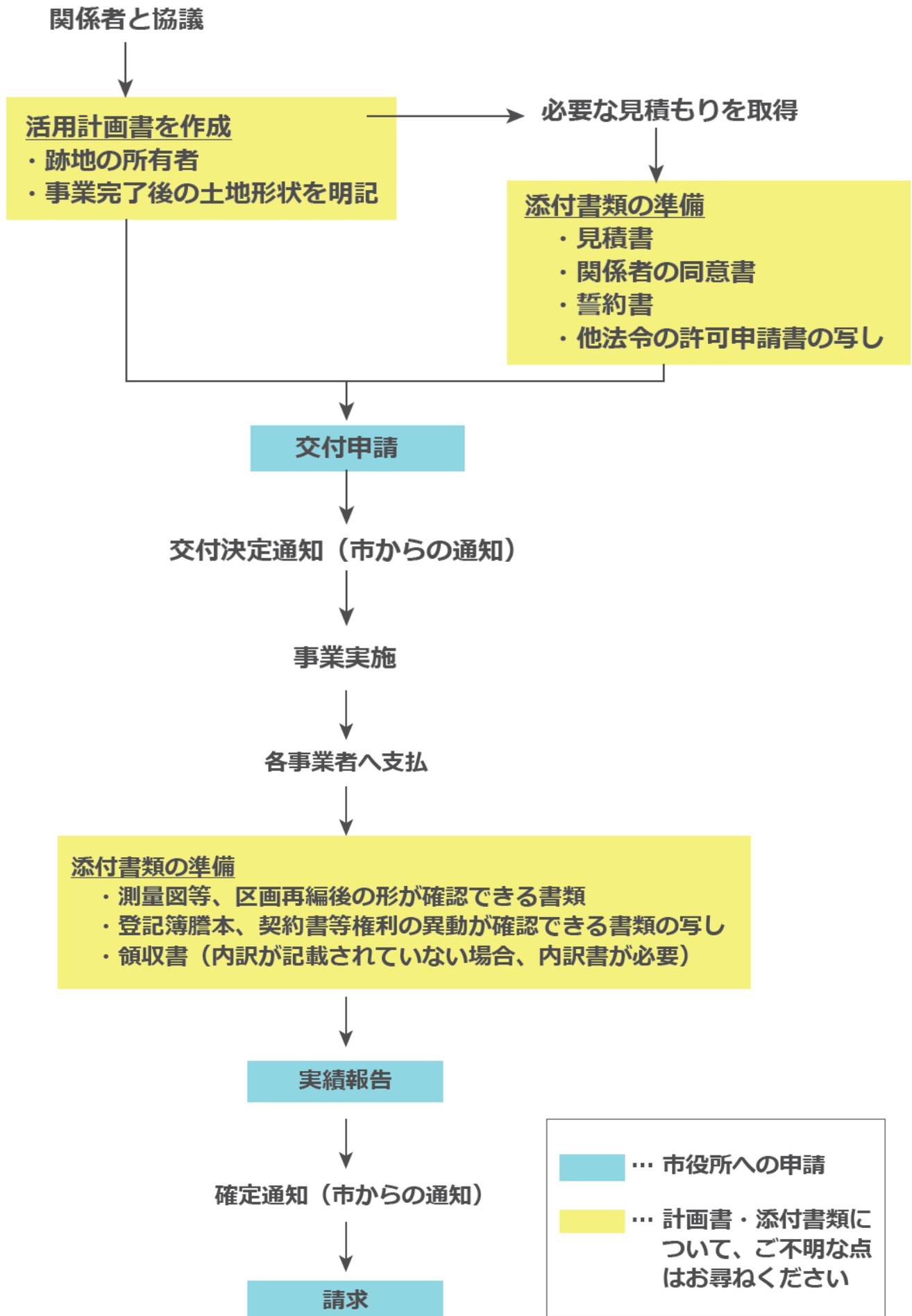
■ 吉田地区



■ 分水地区



【事業・補助の流れ】



【チェックリスト】

交付申請の前に

- 補助金の対象となる空き家ですか？
(市の調査結果で対象が決まります)
- 申請書類に漏れはありませんか？
- 工事期間は年度内に間に合いますか？（統合型のみ）
- 添付書類は揃っていますか？
- 活用計画書に跡地の所有者、分筆予定の形の記載はありますか？

途中

- 計画に変更はありませんか？
(変更がある場合は、変更申請が必要です。下記までご確認ください。)

実績報告

- 申請書類に漏れはありませんか？
- 添付書類は揃っていますか？

注意事項

- 交付申請前に着手した場合は、いかなる事業があっても、認定できません。
- 燕市特定空き家等解体撤去費助成金、燕市管理不全空き家等解体・改修費助成金と本事業は対象とする空き家、対象経費が異なります。詳細については、上記ホームページをご確認ください。
- 各年度の予算額に達し次第、受付は終了いたします。ご了承ください。

燕市はSDGsに取り組んでいます。



制度詳細や申請書類のダウンロードは
ホームページをご参照ください

https://www.city.tsubame.niigata.jp/soshiki/toshi_seibi/3/1/53/9165.html



問合せ先 〒959-0295 燕市吉田西太田 1934 番地 燕市役所
都市整備部都市計画課空き家等対策推進室（2階 18番窓口）
tel:0256-77-8264 fax:0256-92-2118 mail:akiya@city.tsubame.lg.jp