

空き家を活用して定住促進&地域活性化！

春日部市 空き家リノベーション まちづくり事業

住宅関連助成のご案内

リノベーションで
空き家を活用



店舗も対象！
地域を活性化

現金

60

万円

+

商品券

60

万円

空き家リノベーション補助金

定住促進加算金

※モデルケース①の場合（4ページ参照）

春日部市は
あなたのライフスタイルを応援します！！

「リノベーション」って、なに？

「リノベーション」とは
建物の安全性、居住性、機能性の維持
または向上のために行う修繕、改修、
間取りの変更、補強などに係る工事

たとえば...

- 内装（壁紙・床板の張替えなど）・水回り（キッチン・トイレ・浴室など）の改修、サッシや外壁の改修など
- ※補助対象外の工事
- ・外構工事（庭や駐車場の整備）
- ・耐震改修工事（既存建築物耐震改修等補助事業が利用可。6ページ参照）

空き家リノベーション助成制度 フローチャート

空き家バンク【登録あり】

空き家バンク【登録なし】

建物の種類は？

戸建て住宅
戸建て店舗併用住宅
戸建て店舗

戸建て住宅
戸建て店舗併用住宅（住宅部分）
区分所有マンション

戸建て店舗
戸建て店舗併用住宅（店舗部分）
テナントビルなど

申請者は？

所有者

購入者

購入者

所有者

内容は？

改修

建替え

改修

空き家バンク
改修支援型
【3ページ】

空き家バンク
建替え支援型
【3ページ】

空き家バンク登録外
住宅改修支援型
【4ページ】

空き家バンク登録外
店舗改修支援型
【5ページ】

最大60万円

最大30万円

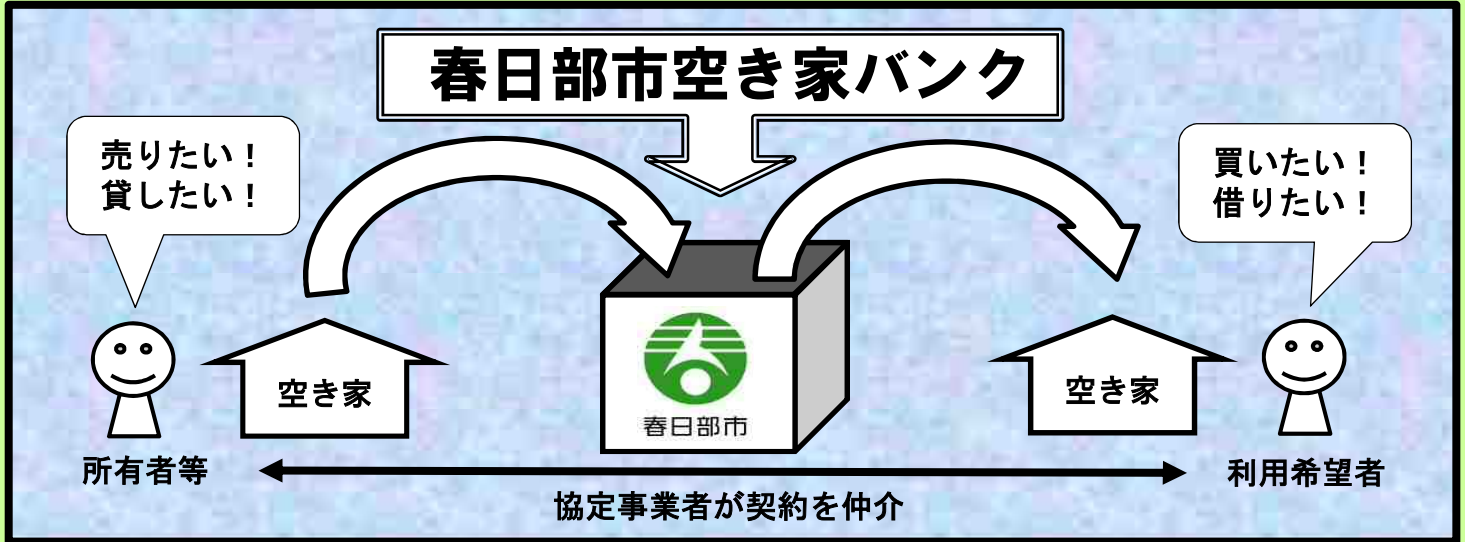
30万円

定住促進加算金上乗せ助成 【4ページ】
商品券60万円 ※モデルケース①の場合

空き家リノベーション助成金
現金60万円
+
定住促進加算金上乗せ助成
商品券60万円
※モデルケース①の場合

「空き家を売りたい・貸したい所有者等」と「空き家を買いたい・借りたい利用希望者」とをマッチングさせるものが、空き家バンクです。空き家バンクに登録したい空き家をお持ちのかたも、空き家を探しているかたも、お気軽にお問い合わせください。

(注1) 利用希望者との間で契約を締結した場合は、協定事業者へ所定の仲介手数料を支払う必要があります。



ステップ1 空き家バンクに空き家を登録

①空き家所有者が申し込み	空き家バンクに登録したい空き家を持っている所有者が市に申込みをします。市が協定を締結している協定事業者（公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会または公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部）に対し、担当事業者の選任を依頼します。
②空き家の現地調査	所有者・市職員・選任された担当事業者の三者で、空き家の現地調査を行います。空き家バンクに掲載するために必要な写真撮影などを行います。
③空き家の登録・掲載	市がホームページを作成し、空き家バンクのサイトに掲載します。空き家の所有者のもとに登録通知書が届き、登録は完了です。

ステップ2 希望者からの利用申し込み

④利用希望者からの問い合わせ	空き家バンクに登録されている空き家の中から、ご希望の空き家が見つかった場合は、市へお問い合わせください。
⑤現地立会い・内覧	担当事業者が現地を案内し、空き家の内部をご覧ください。
⑥空き家の利用申し込み	空き家の購入または賃借を希望する場合は市に申し込みをします。市は、申し込みがあったことを空き家の所有者にお知らせします。

ステップ3 契約成立・空き家の引渡し

⑦協定事業者による仲介	空き家の所有者と利用希望者との契約を、市が協定を締結している協定事業者から選任された担当事業者が仲介します。
⑧契約成立・手数料支払い	空き家の所有者と利用希望者との間で契約が締結されます。契約の当事者が担当事業者に対して仲介手数料などを支払います。
⑨空き家の引渡し	所有者は締結された契約に基づいて、期日までに空き家を引き渡します。市は、空き家バンクに掲載されていた情報を削除します。



空き家バンク改修支援型補助金

最大
60万円

春日部市空き家バンクを通じて取り引きされた空き家を、居住するための住宅または店舗として使用するためにリノベーションをする場合に、最大60万円を補助します。

申請期限	リノベーション工事を実施する日の14日前
対象 空き家	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 春日部市空き家バンクを利用して取り引きされた空き家であること ◆ リノベーション後の用途が住宅・店舗併用住宅・店舗のいずれかであること ◆ 一戸建ての空き家であること ◆ リノベーション後の用途が住宅の場合は、床面積が55㎡以上であること ◆ 建築基準法の規定による確認済証の交付を受けた建築物であること (耐震性能が不十分な場合は耐震改修を行うなど、耐震性を確保すること) ◆ 各法令に違反しないこと
対象者	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 空き家の所有者等または空き家の購入者 ◆ 市区町村税を滞納していないかた
対象工事	空き家の安全性、居住性、機能性などの維持または向上のために行う修繕、改修、間取りの変更、補強などに係る工事（耐震補強工事は除く）
対象経費	上記の対象工事に要する費用で、総額が40万円以上であるもの
補助金額	<p>最大60万円</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 補助金額（ベース） 20万円 ◆ 居住誘導区域内（5ページ参照）の場合 プラス35万円 ◆ 市内業者を利用した場合 プラス5万円

空き家バンク建替え支援型補助金

最大
60万円

春日部市空き家バンクを通じて取り引きされた空き家を解体し、居住するための住宅または店舗として使用するために建替えをする場合に、最大60万円を補助します。

申請期限	リノベーション工事を実施する日の14日前
対象 空き家	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 春日部市空き家バンクを利用して取り引きされた空き家を解体し、建替えをしたこと ◆ 建替え後の用途が、住宅・店舗併用住宅・店舗のいずれかであること ◆ 一戸建ての空き家であること ◆ 建替え後の用途が住宅の場合は、床面積が55㎡以上であること ◆ 各法令に違反しないこと
対象者	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 空き家の購入者 ◆ 市区町村税を滞納していないかた
対象工事	空き家の建替えに係る工事（解体工事と合わせて行う新築工事）
対象経費	上記の対象工事に要する費用で、総額が40万円以上であるもの
補助金額	<p>最大60万円</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 補助金額（ベース） 20万円 ◆ 居住誘導区域内（5ページ参照）の場合 プラス35万円 ◆ 市内業者を利用した場合 プラス5万円

空き家バンク登録外住宅改修支援型補助金

最大
30万円

春日部市空き家バンクを利用しないで取り引きされた空き家を、居住するための住宅としてリノベーションする場合に、最大30万円を補助します。

申請期限	リノベーション工事を実施する日の14日前	
対象 空き家	<ul style="list-style-type: none"> ◆ リノベーション後の用途が住宅または店舗併用住宅であること ◆ 一戸建ての空き家または区分所有建物の空き室 ◆ リノベーション後の住宅部分は、床面積が55㎡以上であること ◆ 建築基準法の規定による確認済証の交付を受けた建築物であること (耐震性能が不十分な場合は耐震改修を行うなど、耐震性を確保すること) ◆ 各法令に違反しないこと 	
対象者	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 空き家の購入者 ◆ 市区町村税を滞納していないかた 	
対象工事	空き家の安全性、居住性、機能性などの維持または向上のために行う修繕、改修、間取りの変更、補強などに係る工事(耐震補強工事は除く)	
対象経費	上記の対象工事に要する費用で、総額が40万円以上であるもの	
補助金額	<p>最大30万円</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 補助金額(ベース) 10万円 ◆ 居住誘導区域内(5ページ参照)の場合 プラス17万5千円 ◆ 市内業者を利用した場合 プラス2万5千円 	

定住促進加算金(商品券) 上乘せ助成

空き家リノベーション助成制度を利用して空き家をリノベーションまたは建替えしたかたが、次のいずれかに該当する場合、市内共通商品券(注2)を助成します。

(注2) 春日部市商業協同組合の発行する商品券

対象者 および 助成金額	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 空き家リノベーション助成制度を利用したかた ◆ 空き家を購入し、リノベーションまたは建替えを自己の居住の用に供するために行ったかた <p>① 市外から転入し、義務教育修了前の子を1人以上扶養している世帯 商品券30万円</p> <p>② 夫婦のいずれかが40歳未満の世帯 商品券20万円</p> <p>③ ①もしくは②に該当し、かつ義務教育修了前の子が2人以上いる世帯 2人目以降の子1人につき商品券10万円</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 子の人数には現在妊娠中で出生後に同居する予定の子も含めます ● ①~③の複数の項目に該当する世帯は合計した金額の商品券を受け取ることができます
--------------------	---

モデルケース(補助金の計算例)

- ① 市外から転入した30代夫婦 + 義務教育修了前の子2人の世帯が、空き家バンクで購入した空き家(居住誘導区域内の住宅)を、自己の居住の用に供するためにリノベーション(市内業者を利用)する場合
- = 空き家バンク改修支援型補助金 現金60万円 + 定住促進加算金(商品券) 60万円**
- ② 市内在住の30代单身女性 + 義務教育修了前の子3人の世帯が、空き家バンクを利用しないで購入した空き家(居住誘導区域内の住宅)を、自己の居住の用に供するためにリノベーション(市外業者を利用)する場合
- = 空き家バンク登録外住宅改修支援型補助金 現金27万5千円 + 定住促進加算金(商品券) 40万円**

30万円

空き家バンク登録外店舗改修支援型補助金

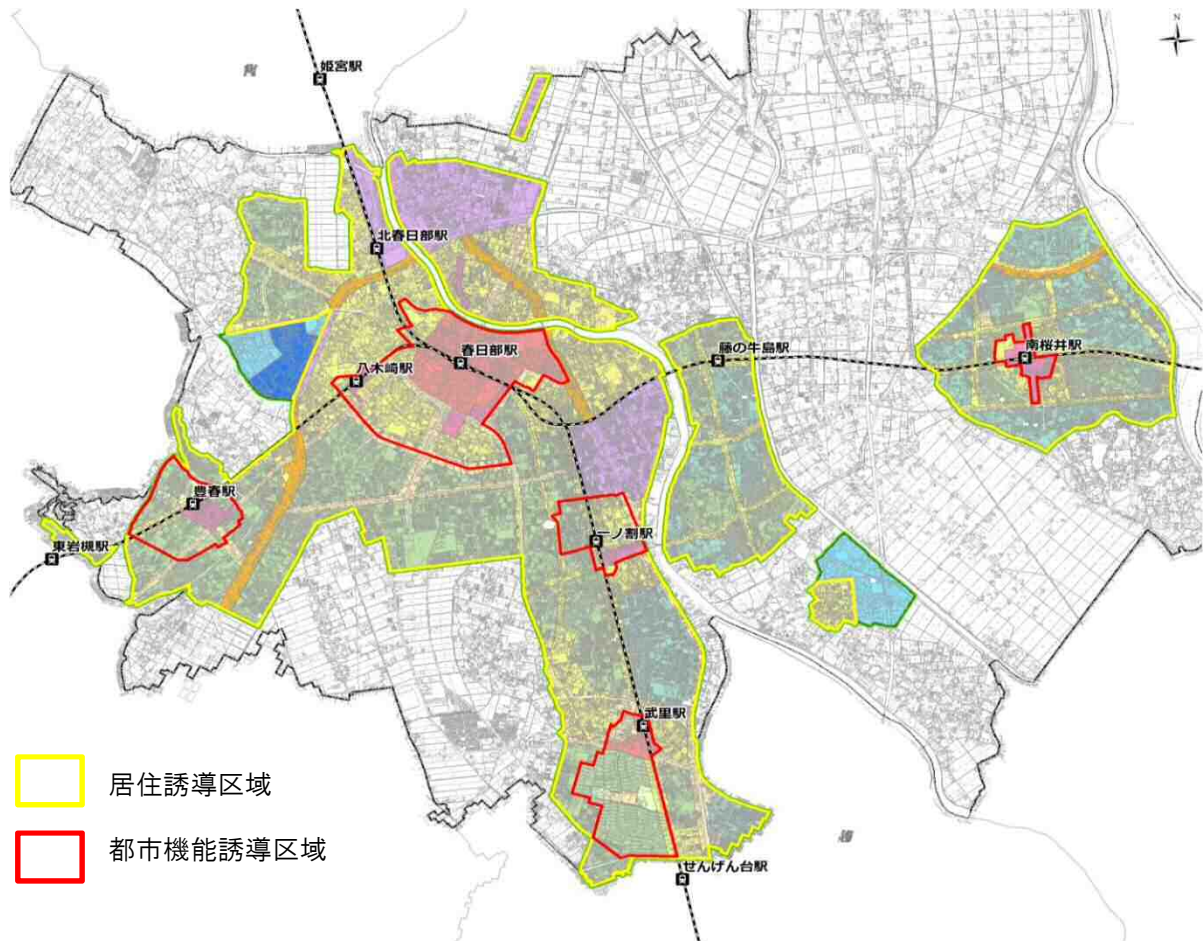
春日部市空き家バンクを利用しないで取り引きされた空き家を、店舗として使用するためにリノベーションする場合に、30万円を補助します。

申請期限	リノベーション工事を実施する日の14日前
対象 空き家	<ul style="list-style-type: none"> ◆ リノベーション後の用途が店舗であること ◆ 都市機能誘導区域内（下図参照）の空き家であること ◆ かすかベンチャー応援補助金（注3）の交付を受けていない空き家であること ◆ 各法令に違反しないこと
対象者	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 空き家の所有者 ◆ 市区町村税を滞納していないかた
対象工事	空き家の安全性、居住性、機能性などの維持または向上のために行う修繕、改修、間取りの変更、補強などに係る工事（耐震補強工事は除く）
対象経費	上記の対象工事に要する費用で、総額が60万円以上であるもの
補助金額	30万円

（注3）新たな地域産業と雇用創出による地域活性化を図るため、市内の空き店舗を利用して創業を行うかた・創業して5年未満のかたに対し、その費用の一部が交付される補助金
かすかベンチャー応援補助金に関する問い合わせ先：商工振興課 商工労政担当（内線：7756）

居住誘導区域と都市機能誘導区域

春日部市立地適正化計画において定められています。
詳細は市公式ホームページでご確認ください。



◆ 関連事業のご案内 ◆

既存建築物耐震改修等補助事業

耐震性が十分でない空き家で、空き家リノベーション助成を受けるためには、耐震改修も実施することが必要な場合があります。昭和56年以前に建築された空き家の耐震診断および耐震改修工事に要する費用に対して、補助制度を設けています。

対象家屋	◆ 昭和56年5月31日以前に建築確認を受け、工事に着手し、建築された戸建て空き家（居住されないことが常態である住宅であり、本人が所有）		
補助金額	◆ 耐震診断	診断費用の3分の2に相当する額	上限 5万円/1棟
	◆ 耐震改修工事	改修費用の100分の23に相当する額	上限 40万円/1棟
問い合わせ先	春日部市 都市整備部 建築課 電話：048-736-1111（内線：3617～3618）		

空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除

譲渡所得
3,000万円
控除

空き家となった被相続人のお住まいを相続した相続人が、**耐震リフォームまたは取壊しをした後にその家屋または土地を譲渡**した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除します。


対象家屋	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていたものであること ◆ 相続の開始の直前において当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったものであること ◆ 昭和56年5月31日以前に建築された家屋（区分所有建築物を除く。）であること ◆ 相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用または居住の用に供されていたことがないこと
対象要件	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までであること ◆ 特例の適用期限である2023年12月31日までであること

※ 特例措置の適用にはこの他にも各種要件があるので、詳しくは国土交通省のホームページでご確認ください。

セーフティネット住宅改修事業（国による直接補助）

最大
50万円

空き家の所有者等が、住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯、被災者、外国人等）へ貸すために改修工事を行った場合、補助金などのサポートが受けられます。

対象工事	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 耐震改修・バリアフリー改修工事 ◆ 間取り改修工事 ◆ 子育て世帯対応改修工事 等 	
補助金額	補助対象工事費の3分の1に相当する額 上限50万円/戸	
問い合わせ先	スマートウェルネス住宅等推進事業室 電話：03-6265-4905 ホームページ http://snj-sw.jp/	

※ 補助金額の変更等がある場合も想定されるので、上記ホームページでご確認ください。

春日部市ふれあい家族住宅購入奨励事業

最大
30万円
商品券

春日部市内で子世帯と親世帯が近居または同居するために、初めて住宅を取得した世帯に対し、市内共通商品券を交付します。





申請期限	住宅の登記完了後3ヵ月以内
対象経費	住宅の購入に伴う登記費用として、司法書士や土地家屋調査士などに支払った費用
補助金額	最大30万円 (上記の対象経費の2分の1にあたる金額を市内共通商品券で助成)
対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 自ら居住するために購入または新築した住宅（マンションなどを含む）であること ◆ 建築基準法に基づく検査済証または確認済証の交付を受けた住宅（旧耐震設計基準による住宅の場合は、新耐震設計基準による耐震性が確保された住宅）であること ◆ 居住床面積が55㎡以上であること ◆ 申請者の名義で所有権保存登記または所有権移転登記をしたこと ◆ 申請日現在、住宅取得に係る契約後3年以内であること
対象者	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 子世帯が申請する場合は親（申請者の配偶者の親も可）が、親世帯が申請する場合は子が、春日部市に引き続き5年以上住民登録をしていること ◆ 春日部市内に初めて自分たちが住むための家を取得し、住民登録をしていること ◆ 子世帯において義務教育修了前の子を1人以上扶養しかつ同居していること（妊娠中含む） ◆ 申請者（同居者も含む）が、市区町村税を滞納していないこと ◆ 申請者（同居者も含む）が、春日部市ふれあい家族住宅購入奨励事業による商品券の交付を過去に受けたことがないこと

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型

当初5年間
年0.25%
引下げ

独立行政法人 住宅金融支援機構が取り扱う住宅ローン【フラット35】子育て支援型・地域活性化型を利用する場合は、同機構との協定に基づき、優遇金利が適用されます。

対象住宅	<ol style="list-style-type: none"> ① 春日部市ふれあい家族住宅購入奨励事業の対象となる住宅 ② 春日部市空き家リノベーション助成制度の対象となる住宅
対象者	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 上記①または②の対象となる住宅で、【フラット35】子育て支援型を利用するかた ◆ 上記①の対象となる住宅で、【フラット35】地域活性化型を利用するかた
優遇内容	当初の5年間、通常の金利より0.25%引き下げられます
問い合わせ先	<p>独立行政法人 住宅金融支援機構 電話：048-658-5677 ホームページ http://www.flat35.com/</p>  



このパンフレットに関する問い合わせ先

春日部市 都市整備部 住宅政策課

〒344-8577 埼玉県春日部市中央六丁目2番地

電話：048-736-1111（内線：3619～3621）