

歴史的資産を活用して魅力を高めるしくみづくり

19 栃木市における活用に向けた既往の支援制度を知る

栃木市では、空き家の再生活用に利用できる補助金・融資制度が複数ある。メニューとしては充実しているが、それぞれ用途や地域に制限があること、認知不足であることが課題である。

栃木市全体の空き家バンクが設置されたが、歴史的建物の登録はまだない。また、中心市街地の空き店舗バンクも設置されたが、具体的な条件が示されている物件は少ない。

■補助金

- ・歴史的町並み景観形成補助金(都市計画課): 景観
- ・空き店舗活用促進事業補助金(商工観光課): 地域活性化
- ・伝統的建造物群保存事業補助金(伝建推進室): 伝建制度
- ・空き家バンクリフォーム補助(建築課→住宅課): 定住促進
- ・市民活動推進事業費補助金“とちぎ夢ファーレ”(地域まちづくり課): 市民活動支援
- ・木造住宅耐震改修費等補助金(建築指導課→建築課): 耐震改修

補助率や補助額上限などの詳細は以下となる。

表1 栃木市の補助金制度

補助金名称	種別	補助内容	補助率	補助額上限	条件	備考
歴史的町並み景観形成補助金	歴史的建造物の修繕	外観全体を修繕基準により修繕する費用 保存上構造的な修繕が必要となる場合はその経費	2/3	300万円	15年の保守期限	
	非歴史的建造物の修繕	ファサードを修繕基準により修繕する経費	1/3	100万円		
	工作物等の修繕	①門、塀、日除け等の外観を修繕基準により修繕する経費 ②塀・門柱等の修繕 ③修繕上必要な物件の移転、除去及び復旧する経費	2/3	①100万円 ②30万円 ③10万円		
空き店舗活用促進事業補助金	改修費	店舗の改修費(天井、壁、床等の内装及び店舗の塗装、看板など)	1/2	100万円	地域の商店会・商工会・商工会議所へ加入している方	
	家賃	店舗の家賃(営業開始から12か月分)	1/2	50万円		
	専門家相談費用	専門家への相談(営業開始から1年間まで、1回当たりの相談費用(5回を限度))	1/2	1万6千円		
伝統的建造物群保存事業補助金	伝統的建造物の修繕	建築物(瓦世帯、土蔵等)の修繕	4/5	1200万円	轟右衛門町伝統的建造物群保存地区内にあること	設計監理費並びに施工経費(保守上、構造耐力上必要な部分の修繕・補強に要する経費を含む)が該当
	工作物(塀、門等)の修繕	修繕するために要する経費(修繕基準に要適合)	4/5	400万円		
	環境物件の復旧	樹木、庭園等	1/2	50万円		
	伝統的建造物以外の建築物等の修繕	建築物 工作物(塀、門等)の修繕	7/10 7/10	600万円 200万円		
あつたが住まいるバンク 空き家バンクリフォーム補助	リフォーム工事費用	空き家バンクに登録された空き家 ・空き家等の所有者、購入者、貸借した方	1/2	50万円	・市役等の滞納のない方 ・栃木市に事務所もしくは事業所を有する法人又は住所を有する個人事業主が実施するもの(ただし、家財処分は一部譲渡や売却等の許可業者であること) ・賃貸等を目的として修繕されたもの、香朽化が著しいもの、不動産業者を営む者が所有するもの等を除く	
	家財の処分費用		1/2	10万円		
市民活動まちづくりファンド 市民活動推進事業費補助金 “とちぎ夢ファーレ”	スタートアップ補助	新規事業もしくは新規事業を起すための準備又は新規の地域コミュニティ活動	10/10	5万円	・主に市内で活動を行う3人以上の非営利活動団体(市民活動団体、ボランティアグループ、NPO法人、自治会、PTA、育成会など) ・自らの企画提案によるもので、原則として新たに実施する公益的な事業 ※政治活動、宗教活動又は営利を目的とする事業は対象外	平成26年度は、轟右衛門町伝建地区を活用した事業を推奨
	ステップアップ補助	既存団体の新規事業又は既存事業の充実もしくは拡大事業	3/4	10万円		
	ジャンプアップ補助	市内の広域的な地域の活性化につながる複数回実施する事業又は複合的に行う事業	2/3	30万円		
	まちづくりパワーアップ補助	市民体の活性化につながる事業又は合併前の市町間を越え、相互に交流及び連携を図る事業	2/3	50万円		
木造住宅耐震改修費等補助金		・昭和56年5月31日以前に着工された住宅 ・従来の組工法により建築された住宅 ・木造2階建て以下の一戸建て住宅(居住用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1以上である併用住宅を含む) ・賃貸を目的とした住宅	1/2	100万円	・補助対象となる住宅を所有(共有を含む)する個人又は補助対象住宅に居住する所有者の3親等以内の親族(所有者の同意がある場合に限り) ・耐震改修補助金等を過去に受けたことのない方 ・障、轟、市税を滞納していない方	

■融資

- ・水洗便所改造資金融資あっせん制度(下水道課):衛生
- ・とちしん伝建地区保存支援資金(栃木信用金庫):伝建制度関連

融資額上限などの詳細は以下となる。

表2 栃木市や信用金庫における融資制度

融資名称	種類	融資内容	利率	融資額上限	条件その他	返還方法
水洗便所改造資金融資あっせん制度		①くみ取り便所を水洗便所に改造して下水道に接続する工事 ②浄化槽を廃止して下水道に接続する工事	無利率	100万円	・排水設備の設置者であること ・下水道受益者負担金・農業集落排水受益者負担金、水道料金、市税を滞納していないこと ※新築建築物は対象外	50か月以内(毎月元利均等返済)
とちしん伝建地区保存支援資金(マル缶資金)	法人	①伝建地区内の建物の外観改善資金(栃木市の許認可必要) ②伝建地区内の建物の内装改善資金(栃木市の許認可不要) ③栃木市からの補助金のつなぎ資金(外観の場合のみ)	1.50%	1,500万円	補助金のつなぎ資金については補助金額の範囲内	10年以内(元金均等分割返済または元利均等分割返済、つなぎ資金は一括返済)
	個人		1.30%	1,000万円		15年以内(元金均等分割返済または元利均等分割返済、つなぎ資金は一括返済)

■情報提供

- ・栃木市空き家バンク(建築課→住宅課):定住促進
- ・栃木市空き店舗.com(栃木商工会議所):地域活性化

栃木市は市民活動が盛んであり、イベント等での空き家の一時的な使用や、それに伴う空き家の再生活動に参加する市民が増えており、自力で改修するリノベーション作業も関心を集めてきている。

■市民活動団体

- ・栃木の例幣使街道を考える会(平成4年設立):田中家住宅の活用など
- ・ネットワークとちぎ(平成13年設立):太田家見世蔵の活用など
- ・マチナカプロジェクト(平成23年設立):空き家再生活動、リノベーション作業など



写真1 空き家再生活動



写真2 リノベーション作業