

奥多摩町の空き家活用

よろしくです



奥多摩町イメージキャラクターわさびー

令和7年11月

奥多摩町 子育て定住推進課 若者定住推進係

1 奥多摩町の概況

(1) 自然的条件の概要

- 東京都の西北端に位置し、東は青梅市、西は山梨県北都留郡、北は埼玉県秩父市、南は檜原村に接する。
- 東京都のおよそ10分の1の面積に相当する225.53km²の行政面積を有し、その94%が山林で町全体が秩父多摩甲斐国立公園の中にあり自然に恵まれた地域。

■位置





(2) 歴史的条件の概要

- 明治22年、町村制施行により、古里村、氷川村、小河内村の3村が成立。
- 昭和30年4月に古里村、氷川町、小河内村の3か町村が合併して奥多摩町が誕生し、雄大な自然を背景に「観光立町」を標榜。



- 車でのアクセスは、圏央道が開通し、青梅インターチェンジ、日の出インターチェンジから国道411号線で、約40分で奥多摩に行くことができ、利便性が向上。

車でのアクセス



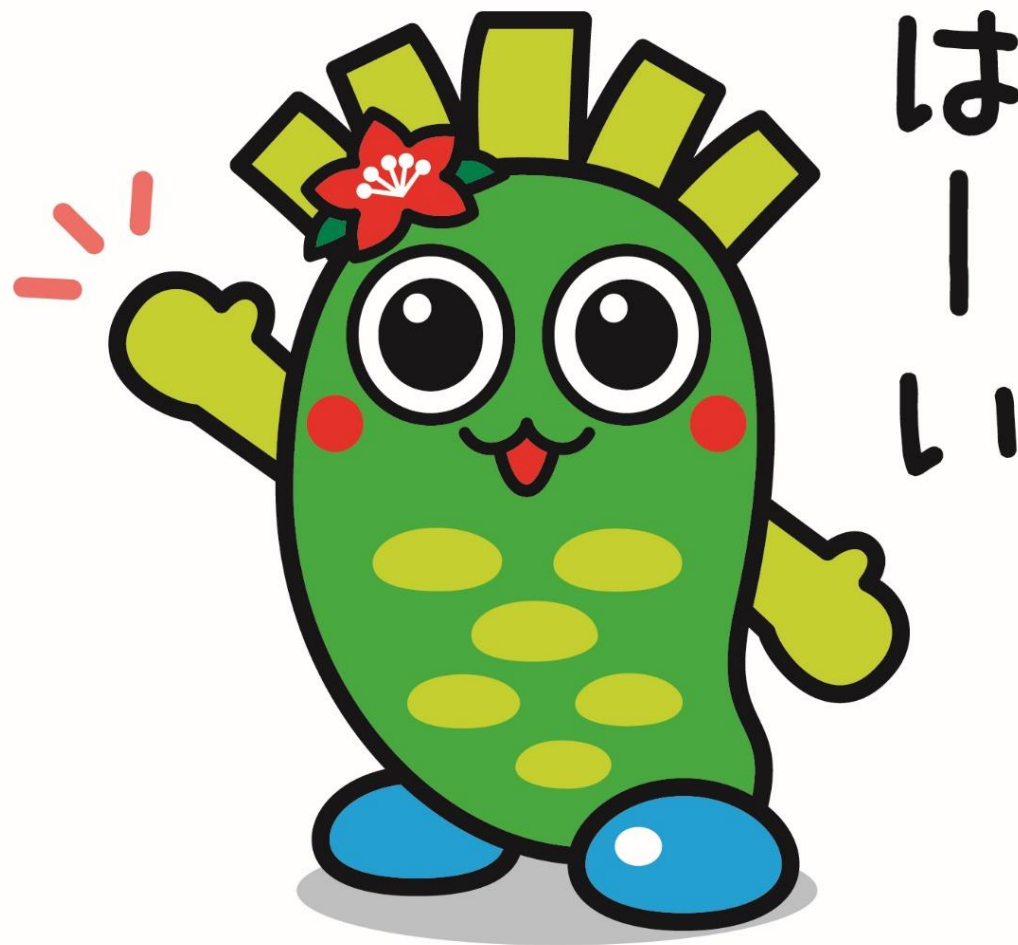
日の出IC



～ 凡例 ～

- 411 国道
- 主要道
- 鉄道
- 登山鉄道
- 奥多摩バス停

2 移住定住対策について



(1) 子育て支援事業
15項目の助成事業を実施
平成20年度より8事業から開始

奥多摩町独自の子ども・子育て支援推進事業の内容

不妊検査・不妊、
不育治療助成事業

助成限度額
不妊検査50,000円/年
不妊治療150,000円/年
不育治療150,000円/回

産後健康診査等充実事業

出産につき限度額10,000円

入園・入学・進学等支援事業

10,000円～50,000円助成

保育園保育料助成事業

保育料の全額

学童保育会育成料助成事業
(ひとり親家庭及び多子家庭対象)

育成料の全額

学校給食費助成事業

町立小・中学校給食費の全額

中学生制服等支援事業

町立中学校入学時の制服等の金額

高校生等通学費支援

タクシー代もしくは
ガソリン券:年間5,000円

高校生等通学定期代助成事業[バス]

6か月の定期代を年2回助成
(町内のバスに限る)

高校生等通学定期代助成事業[電車]

6か月の定期代を年2回助成

高校生等医療費助成事業

医療費の自己負担分

インフルエンザ予防接種

費用一部助成事業

子ども1人:年1回2,000円

ファミリー・サポート・センター利用助成

子ども1人:年間7,000円

多子家庭水道料金一部支援事業

1世帯:1,000円×12か月

ひとり親・多子家庭ごみ処理支援事業

1世帯:500円×12か月

※助成を受けるには申請が必要です。また、税・各種使用料等の滞納がないことが助成の要件となります。

※保育園の入園には就労等の入所要件があります。

(2) 移住対策事業

豊かな自然環境で
暮らしたいあなたを
応援します。



町営若者住宅

若い方々に町に永住していただくための第一歩になればと、
町が管理する低額な家賃設定の賃貸住宅。

立地は
JR青梅線
5駅周辺

使用料(家賃)の相場

20,000円/月～33,000円/月

(※過去に建設した使用料の相場)

床面積

約54㎡～76㎡

(※過去に建設した住宅の床面積)

※立地条件により使用料は異なります。

年齢
条件

- ① 40歳以下の夫婦
- ② 50歳以下の者で中学生以下の子どもがいる世帯



過去に建設した町営若者住宅

奥多摩町で住宅を
購入・リフォーム
すると **319万円も助成!**

※条件によって助成金額は異なります。



補助金・利子補給
について

移住・定住応援補助金 **220万円(最大)**
利子補給 **99万円(最大)**



移住・定住応援補助金

次代を担う若者世代の移住・定住を応援するため、奥多摩町に住宅を購入などされた方に補助金の交付を行っています。

町が補助金を交付します

年齢
条件

- ① 45歳以下の夫婦
- ② 高校生以下の子どもがいる世帯
- ③ 35歳以下の単身者

※補助金の限度額に達しない場合は、再度補助金等を申請することができます。

- ①町内業者の利用で10万円の奥多摩町商業協同組合商品券を上乗せ
- ②地場木材の活用で10万円の奥多摩町商業協同組合商品券を上乗せ

奥多摩町

家を建てる。
リフォームする。

補助を
受けられます。

給付の条件と補助額について

住宅の新築購入・リフォームの場合

事業費が10万円以上

1/2以内 **200万円**

さらに

最大 **220万円**

利子補給

奥多摩町に定住を目的とした住宅を購入またはリフォームなどされた方に資金借入に対する利子補給を行っています。

町が利子補給をします

年齢
条件

- ① 45歳以下の夫婦
- ② 高校生以下の子どもがいる世帯
- ③ 35歳以下の単身者

【フラット35】地域連携型

子育て支援について、積極的な取組を行う奥多摩町と住宅金融支援機構が連携し、移住・定住応援補助金の支援とあわせて、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

BANK 奥多摩町

資金を借り入れて
家を建てる。
リフォームする。

補助を
受けられます。

給付の条件と補助額について

融資金額が **400万円以上** + 償還期間が **10年以上**

借入利率の1/2

年額(利子補給限度額) **30万円** ▶ **33万円**

給付期間36ヶ月

※補助金・利子補給について、交付要件を欠くに至った者に対しては、補助金等を返還してもらいます。

(3) 定住対策事業

分譲地・町有地

町が開発した宅地を安価に購入できます。

分譲地・町有地の
価格 約153万円～約332万円
(令和4年4月1日現在)

年齢
条件

- ①45歳以下の夫婦
- ②高校生以下の子どもがいる世帯



分譲地一例



分譲地一例

子育て応援住宅

町が建設し、町が管理する賃貸住宅に一定期間(22年間)定住すると、その住宅が譲与されます。

使用料 50,000円/月

(中学生以下の子ども1人につき5,000円/月減額)

条件等

- ① 43歳以下の者で中学生以下の子どもがいる世帯
- ② 地域活動に積極的に参加すること



2021年度に建設した
子育て応援住宅

0円空家バンク

奥多摩町の物件を探している方で、年齢要件や定住要件に合致せず、空家バンクを活用できない方や、アトリエ倉庫、別荘等を探している方向けの物件です。



※イメージ図

奥多摩に暮らしたい人 登録バンク



「奥多摩に暮らしたい人登録バンク」に登録されると、奥多摩町の住宅情報が届きます。ご希望の方は問い合わせください。



情報提供方法は原則メールマガジンとなり、内容は町営若者住宅、いなか暮らし支援住宅、若者定住応援住宅、分譲地、子育て応援住宅などです。また、これらの住宅は年齢条件等の資格要件があります。

※空家バンク・若者用空家バンクの情報提供は行っておりません。

奥多摩暮らし PRモデル



奥多摩町への暮らしに関する取材(TV・雑誌・新聞など)や、奥多摩町が作成するパンフレットで写真の提供などをご協力いただける方を募るものです。対象者は、町内に定住している若者・子育て世帯(親のみでも、子どものみでも可能)や、町内で就労している若者や若年事業者の方などです。

奥多摩町定住促進サポート事業支援金について



移住・定住の促進及び中小企業の人手不足解消に貢献するため、都内(条件不利地域以外)から奥多摩町に移住し、就業又は起業した方に対し、支援金を交付します。

就業

奥多摩町定住促進サポート事業求人情報に登録のある事業所に就職した方について支援金を交付します。

30～
60万円

起業

奥多摩町にて起業した代表者について支援金を交付します。

最大
100万円

申請期間 当町に転入後3か月以上1年以内であること。

対象者条件 申請時に50歳以下であり、直近10年間で通算5年以上、都内条件不利地域以外に在住していたこと。申請日から5年以上、当町に継続して居住する意思を有していること。

申請条件 就業の場合は当町ホームページ掲載の対象求人であること、起業の場合は一定の要件を満たした起業であることなど、支援金の交付には条件があります。詳細については奥多摩町ホームページをご確認ください。

移住・定住相談について

移住・定住の相談について随時、若者定住推進課にて受付しています。また、ハローワーク、法人や企業の担当者等と共に「移住・定住相談会」を実施し、住宅と就労についての相談に応じます。



2019年度移住・定住相談会当日の様子

現在、新型コロナウイルス感染症予防のため相談会は中止しておりますが、移住・定住のご相談は随時、若者定住推進課でお受けいたします。

(4) 空き家対策事業

いなか暮らし支援住宅・若者定住応援住宅

空き家を活用し、土地付き住宅を譲与する「いなか暮らし支援住宅」・「若者定住応援住宅」を提供しています。
この住宅は、町外の方や町に居住し借家に住んでいる方が、自ら住居として15年間以上継続で定住した場合に、住宅等を譲与するものです。



贈呈式

いなか暮らし支援住宅



いなか暮らし支援住宅の一例
(※移住体験住宅用に整備した内観です。)

年齢条件

- ①45歳以下の夫婦
- ②高校生以下の子どもがいる世帯

※土地および建物は現状での引き渡しになりますので、リフォーム等に係る費用及び定住に係る費用は申込者の負担となります。

移住体験住宅

奥多摩町に移住を考えている方が生活体験(4日~7日)できる住宅です。

若者定住応援住宅



若者定住応援住宅の一例

年齢条件

- ①40歳以下の夫婦
- ②中学生以下の子どもがいる世帯



空家バンク

奥多摩町では、空き家等の有効活用による地域の活性化と、町民と都市住民との交流拡大を図ることを目的として「奥多摩町空家バンク」を開設しました。



奥多摩町が仲介します

空家等を所有されている方より登録いただいた物件を、町のホームページで情報公開します。
空家の購入・賃貸借希望者より申し込みを受け付け、物件交渉(※)を行い、契約完了まで仲介します。



(※)物件交渉は町指定の専任媒介者「奥多摩総合開発株式会社」が行います。

借りたい
買いたい

若者用空家バンク

町への若者世帯の定住促進を目的とした、若者世帯向けに特化した空家バンク制度です。利用者条件は右記のとおりです。

年齢
条件

- ① 45歳以下の夫婦
- ② 中学生以下の子どもがいる世帯
- ③ 35歳以下の単身者



空家バンク・若者用空家バンクの物件情報は町ホームページをご覧ください



貸したい
売りたい

交付金制度

奥多摩町では、空家の活用を促進し、地域の元気づくりを推進するため、所有者が右記のいずれかに登録・届け出いただいた場合、「奥多摩町空家等活用促進事業交付金」を交付しています。

※単価は全て 建物10,000円/㎡

※空家バンクに物件を登録し、空家等活用促進事業交付金を申請する場合は相続手続きや清掃等にかかった費用の領収書が必要です。

町に寄付 上限額 200 万円	特定空家等を解体 上限額 50 万円
空家バンク登録 売買上限額 10 万円 賃貸上限額 25 万円	若者用空家バンク登録 売買上限額 50 万円 賃貸上限額 75 万円

定住応援総合窓口
(町指定利用機関)
Tel. 0428-83-2310
Fax. 0428-83-2344
✉ wakamono@town.yokutama.tokyo.jp



3 空き家対策について



(1) 空き家の現状

- 平成27年度から町職員による空家実態調査を毎年度実施。
- 令和5年度から『東京都住宅政策本部』の【**空き家利活用等区市町村支援事業補助金**】を活用して業務委託を実施
- 令和6年度調査対象件数は630件。空家316件・活用中（活用予定）231件・土地83件。
- 空家候補316件中、活用可能空家は54件。
- 特定空家、管理不全空家等の把握を行っている。
- 若者定住推進係への問い合わせ件数は、毎年1,000件以上！そのうち40%以上が空家に対する問い合わせ。
- 空家バンクの物件が不足している。



◎奥多摩町空き家調査・活用システム



空き家調査・活用システム

ヘルプ

ユーザー情報変更

ログアウト

定住サポーター 様

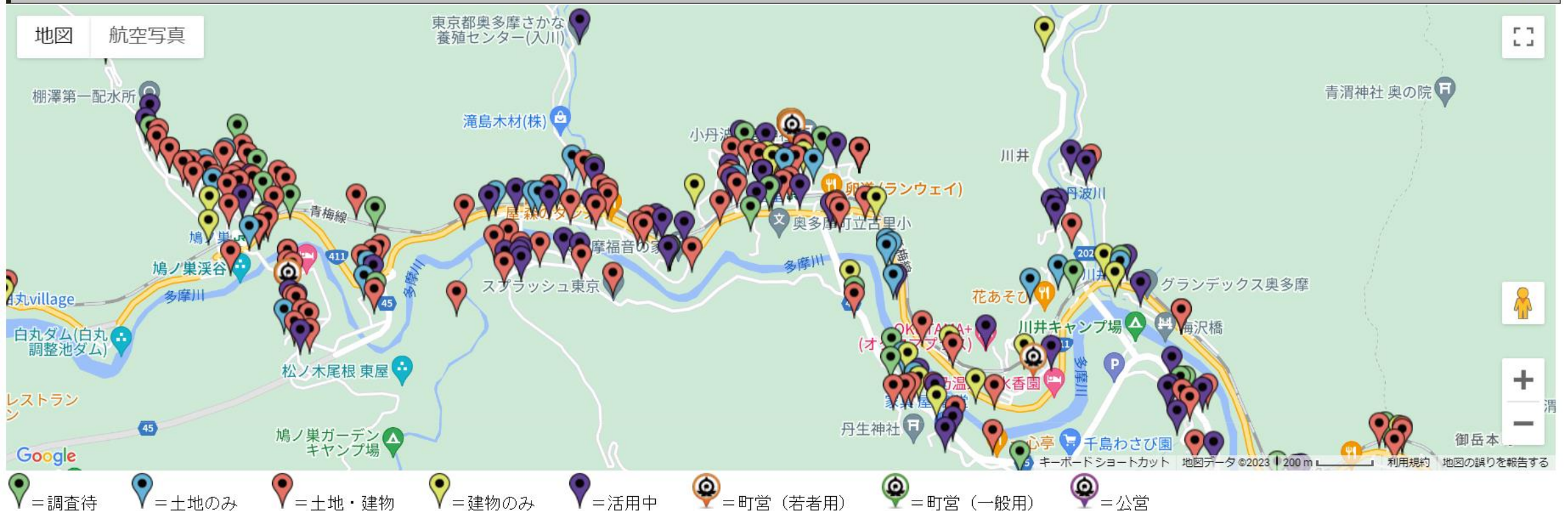
メインメニュー

エリア選択

> エリア表示

空き家管理

地図を閉じる



※土地・建物の所有者等の詳細情報も把握している。
※外部へ情報提供は行っていない。
※あくまでも空家業務の情報管理として使用。

(2) 奥多摩町の空き家活用事業

① 寄付を受ける

▶町営住宅

状態のよさそうな物件を改修し賃貸として活用。

▶若者定住応援住宅

40歳以下の夫婦等の条件で15年以上定住した場合譲与。

▶いなか暮らし支援住宅

45歳以下の夫婦等の条件で15年以上定住した場合譲与。

② 空家バンク

奥多摩町には不動産屋がないため、町が『空家バンク』を設立しホームページで空き家の紹介を行う。

③ 空家の解体費補助

空家を解体したい方に50万円を上限（1万円/m²）に解体費の補助を行っている。

4 空き家対策の課題について



町が空き家を活用しようとする・・・

1 解体し新築する

- ・ 東京都建築安全条例第6条（がけ条例）
- ・ 土砂災害防止法（レッドゾーン）
- ・ 建築基準法（特例廃止による確認申請）
- ・ 耐震、耐火性能
- ・ 住宅性能評価等
- ・ 各種法令の遵守
- ・ 地場産材の使用

2 中古住宅の リノベーション

- ・ 建築基準法（特例廃止による確認申請）
- ・ 耐震、耐火等を考慮したリフォーム
- ・ 見えないところの改修費

3 販売する

- ・ 財産管理部署との調整
- ・ 理事者（町長等）の決裁
- ・ 議会での承認
- ・ 例月監査（代表監査委員）への説明

空き家を活用するには
専門的な知識が必要

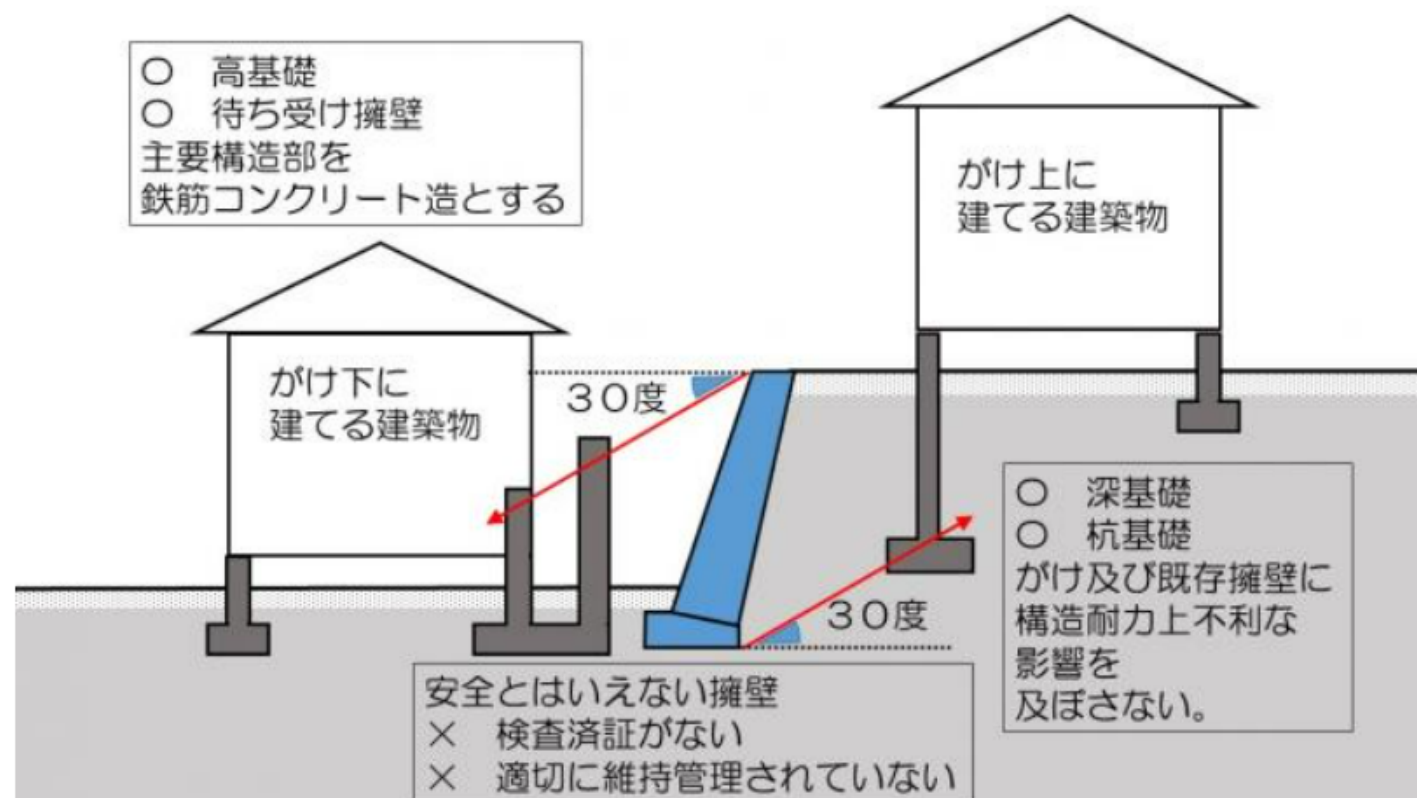


◎東京都建築安全条例第6条（がけ条例）

・がけ下に建築物を建築する場合

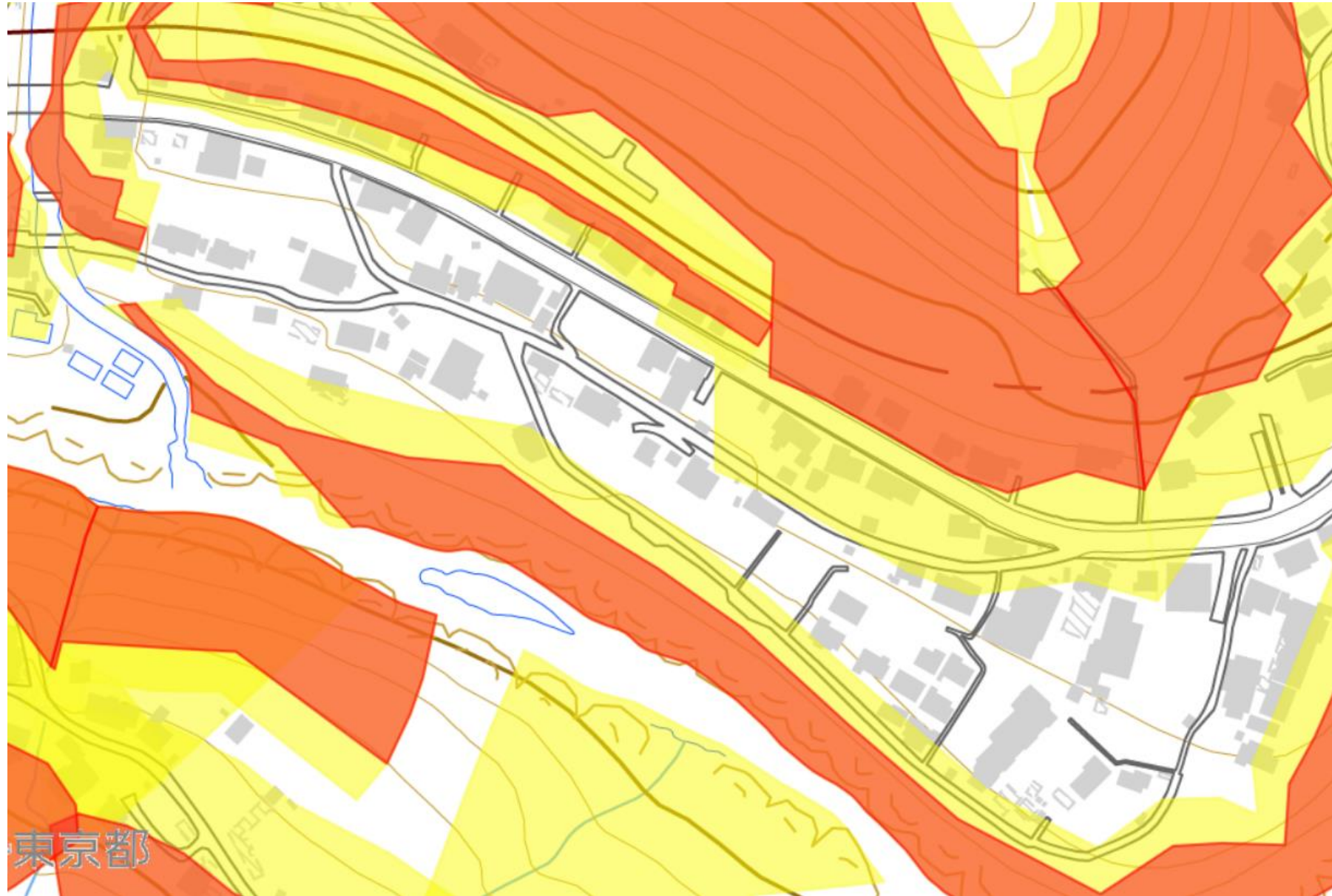
がけの崩壊に対して安全であるように主要構造部を鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とする。
場合により、建物の一部を鉄筋コンクリート造とすることも可能です。

安息角（30度）範囲内に開口部を設けた場合、がけの崩壊に対して安全であると判断できない場合がございますので計画にご注意ください。



なお、上記の方法で建築物の確認済証が交付されてもがけ及び擁壁自体が安全とは言えません。

◎土砂災害防止法（レッドゾーン）



5 新しい空き家対策について



① TOKYO空き家活用発信プロジェクト

奥多摩町所有の空き家を東京都による改修工事



②奥多摩町所有の空き家を町が改修工事を実施する

空き家利活用等区市町村支援事業補助金（補助率：10/10）

- 令和7年度：改修設計業務委託
- 令和8年度：改修工事

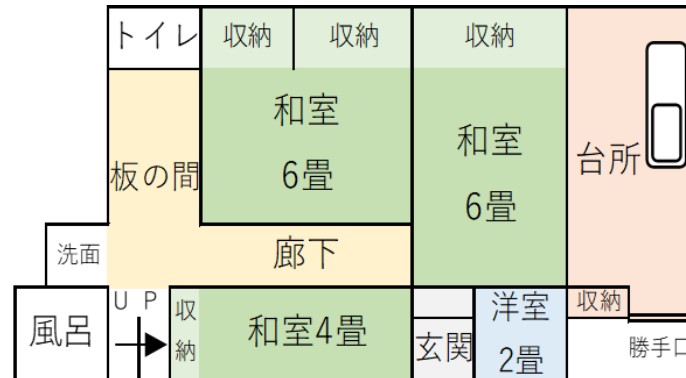


③ 空家バンク

空き家利活用等区市町村支援事業補助金

(補助率：2/3)

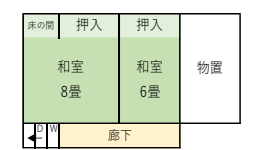
● 物件調査業務委託



空家情報リスト

NO.114

物件番号	分類	土地・建物	□賃貸 ■売買	
物件所在地	奥多摩町水川2033	契約方法	□直接 ■間接	
価格	330万円	家屋状態の目安	★★	
物件の概要	面積	構造	建築年	
	土地 171.89㎡	■木造 □軽量鉄骨造り □鉄筋コンクリート □その他	築(60)年	
	建物 1階 59.50㎡ 18.00坪		補修の要否	
	2階 47.11㎡ 14.25坪		補修の費用負担	
間取り	1階 ■和室(6)畳 ■和室(6)畳 ■風呂 ■トイレ ■台所 ■洗面所 ■和室(4)畳 ■洋室(2)畳 □その他()			
利用状況	■空家年(12)年 □別荘使用 □その他()	電気 ■引き込み済 □その他 ガス ■プロパンガス □その他 水道 ■上水道 □簡易水道 □その他() 下水道 □下水道 ■合併浄化槽 □その他() 風呂 □プロパンガス ■灯油 □電気 □その他() トイレ ■水洗 □汲取 □簡易 (□和式・■洋式)	車庫 □有 ■無 物置 ■有 □無 庭 ■有 □無 畑 ■有 □無	
	主要施設等への距離	その他		
奥多摩駅 1.8Km 寺地バス停 0.1Km 奥多摩町役場 1.7Km 奥多摩病院 3.0Km 奥多摩消防署 2.3Km 奥多摩交番 1.9Km 水川保育園 2.0Km 水川小学校 2.0Km 奥多摩中学校 2.4Km コンビニ 1.9Km		[1階間取] [2階間取]		



※図面と現況に相違がある場合は現況優先とし

特記事項

外観 1階 玄関・和室 トイレ

※古民家の雰囲気有
※静かな環境、陽当たり良好

空き家は

- 奥多摩町が推進する**移住・定住促進**には欠かせない**資源**であり利活用をしたい
- 特定空家、管理不全空家等の空家等対策特別措置法**への対応



引き続き東京都とも連携しながら
空き家対策に取り組んでいきます。

ご清聴ありがとうございました！！

身を削る思いです！

