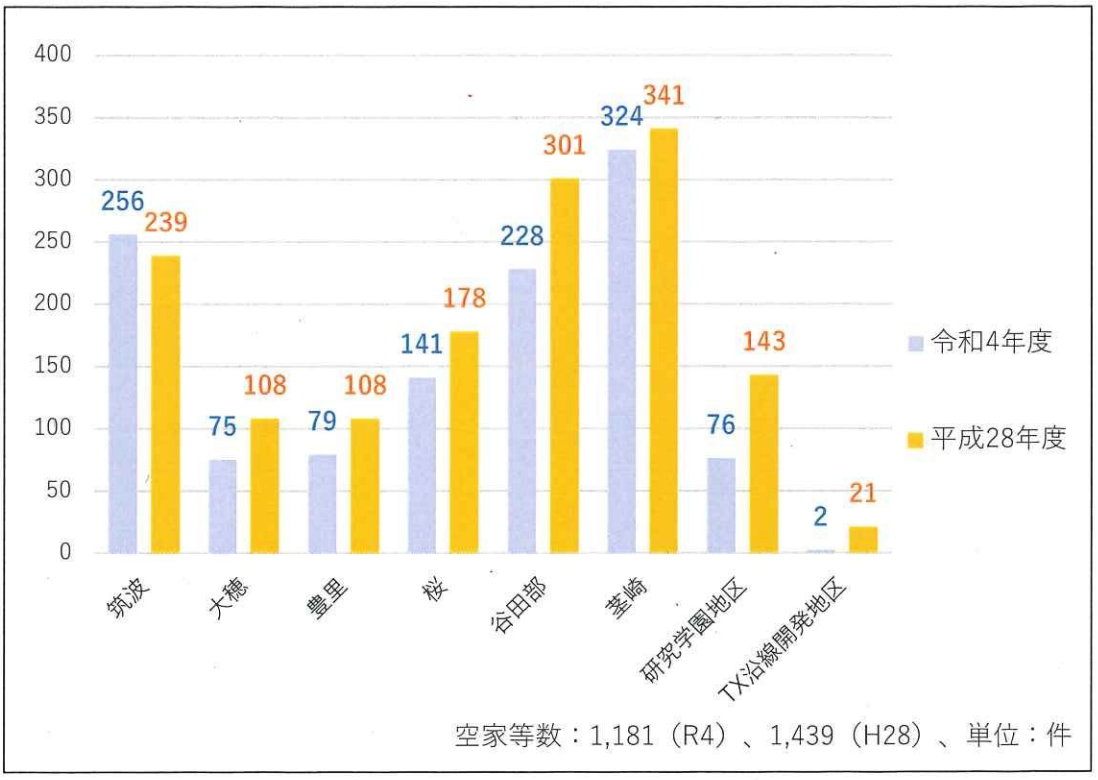
川田青星議員 令和7年定例会 9月定例会議 一般質問資料

地区	戸建て住宅の世帯数（件）①　※1	空家等数（件）②	空家率（%）③=②/①	特定空家等候補（件）④	特定空家等率A ⑤=④/①	特定空家等率B ⑥=④/②
筑波	5,487	256	4.7	193	3.5%	75.4%
大穂	4,064	75	1.8	59	1.5%	78.7%
豊里	4,369	79	1.8	59	1.4%	74.7%
桜	6,042	141	2.3	87	1.4%	61.7%
谷田部	9,521	228	2.4	150	1.6%	65.8%
茎崎	7,862	324	4.1	250	3.2%	77.2%
研究学園地区	7,563	76	1.0	55	0.7%	72.4%
TX沿線開発地区	7,367	2	0.0	2	0.0%	100.0%
計	52,275	1,181	2.3	855	1.6%	72.4%

※1　「令和２年国勢調査 小地域集計 第8-1表 住宅の建て方別一般世帯数 ―町丁・字等」の一般世帯数・一戸建の値

【地区別の空家等数】

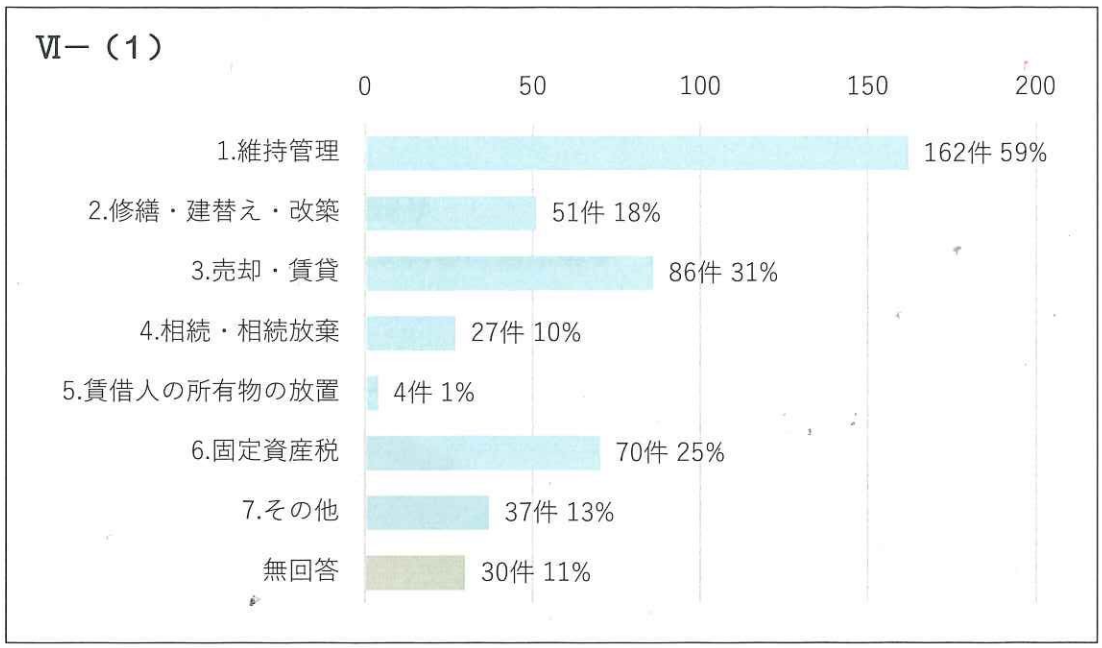


出典：第２期つくば市空家等対策計画実態調査報告書

Ⅵ困っていることについて

（１）空家について困ること（困っていること）は何ですか？

（複数選択可）



空家と回答分 276 通のうち回答数：467 件

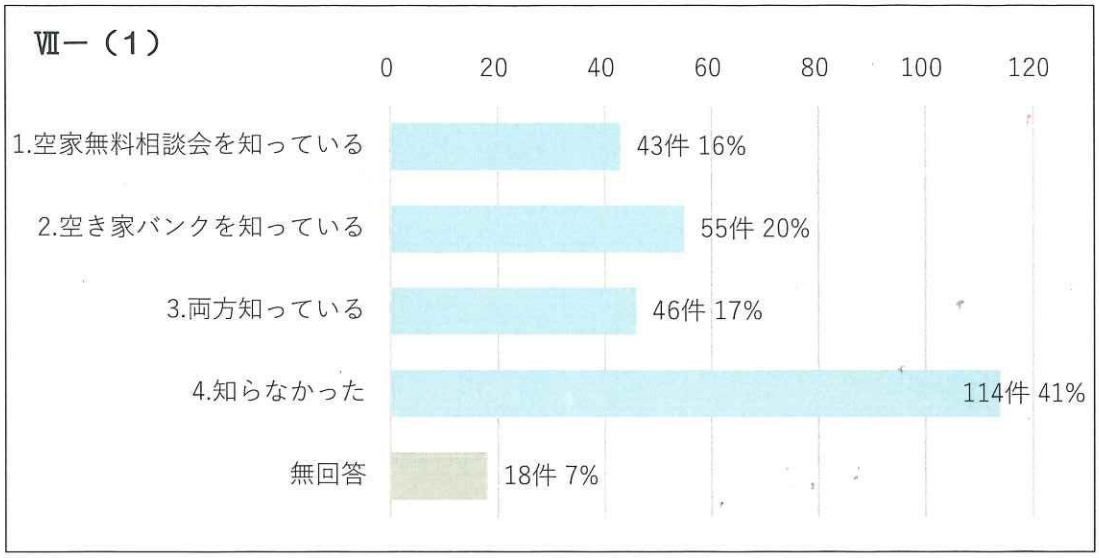
空家について困っている点については、「維持管理」が 162 件（59%）で最も多く、次いで、「売却・賃貸」が 86 件（31%）、「固定資産税」が 70 件（25%）、「修繕・建替え・改築」が 51 件（18%）、「相続・相続放棄」が 27 件（10%）、「賃借人の所有物の放置」が４件（1%）となっています。

また、「その他」の主な内容は、「取り壊し費用」、「片付け、荷物の処分」などとなっています。

出典：第２期つくば市空家等対策計画実態調査報告書

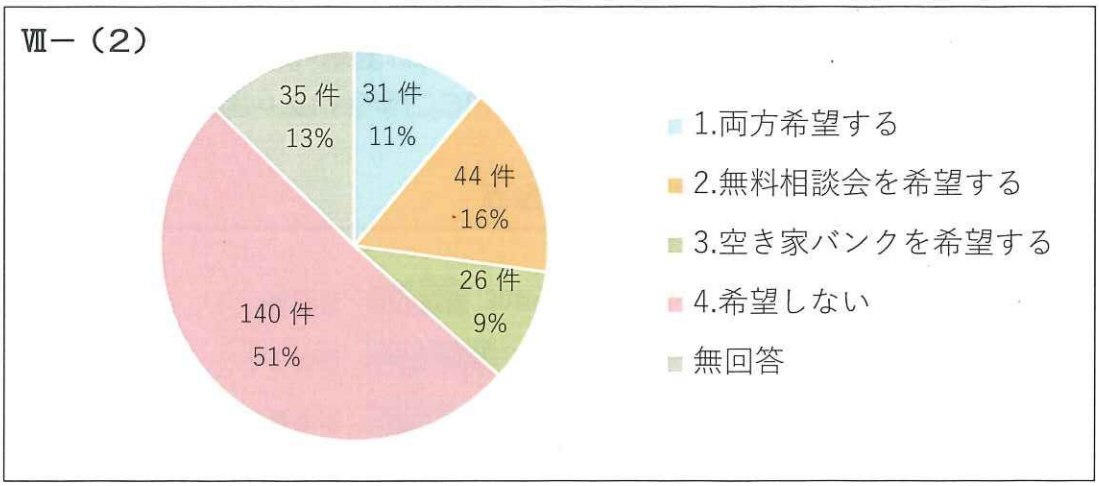
Ⅶ市の施策について

（１）市の施策（無料相談会、空き家バンク）をご存じですか？



空家と回答分：276 通

（２）施策の利用について（１つ選択）



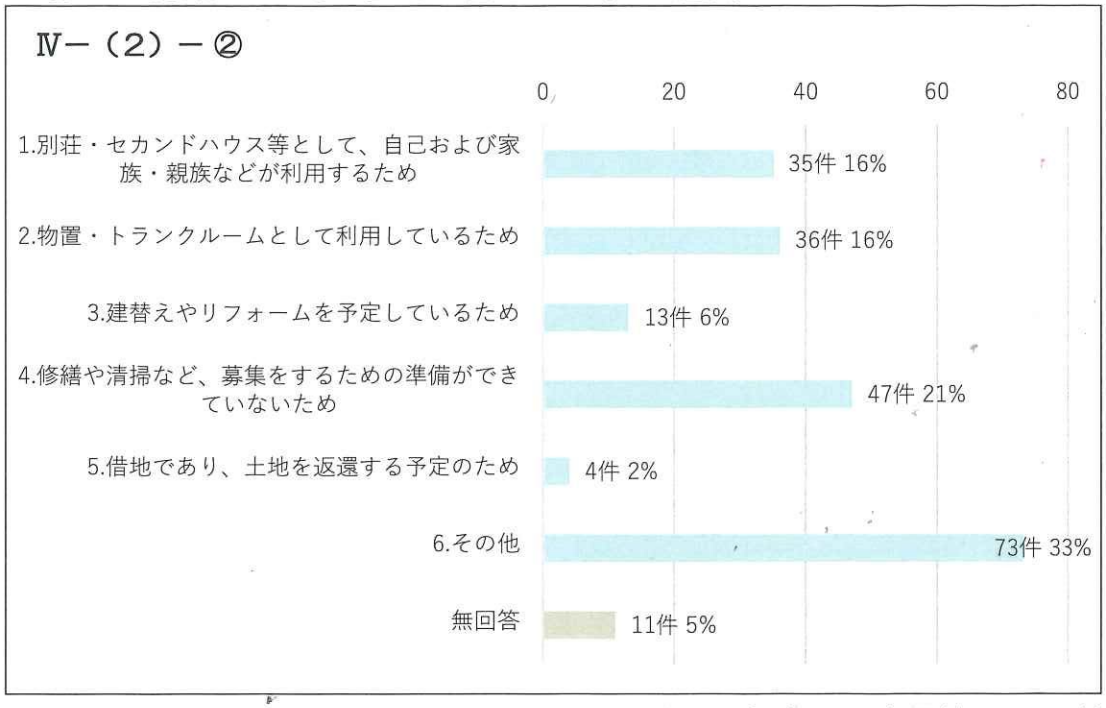
空家と回答分：276 通

※無料相談会…空家所有者を対象に司法書士、建築士、不動産の専門家、市職員が応じる相談会

※空家バンク…空家を「売りたい」、「貸したい」という所有者と、空家を「買いたい」、「借りたい」という利用者のマッチングを行う制度

出典：第２期つくば市空家等対策計画実態調査報告書

②「２ 募集していない」その理由は？（１つ選択）



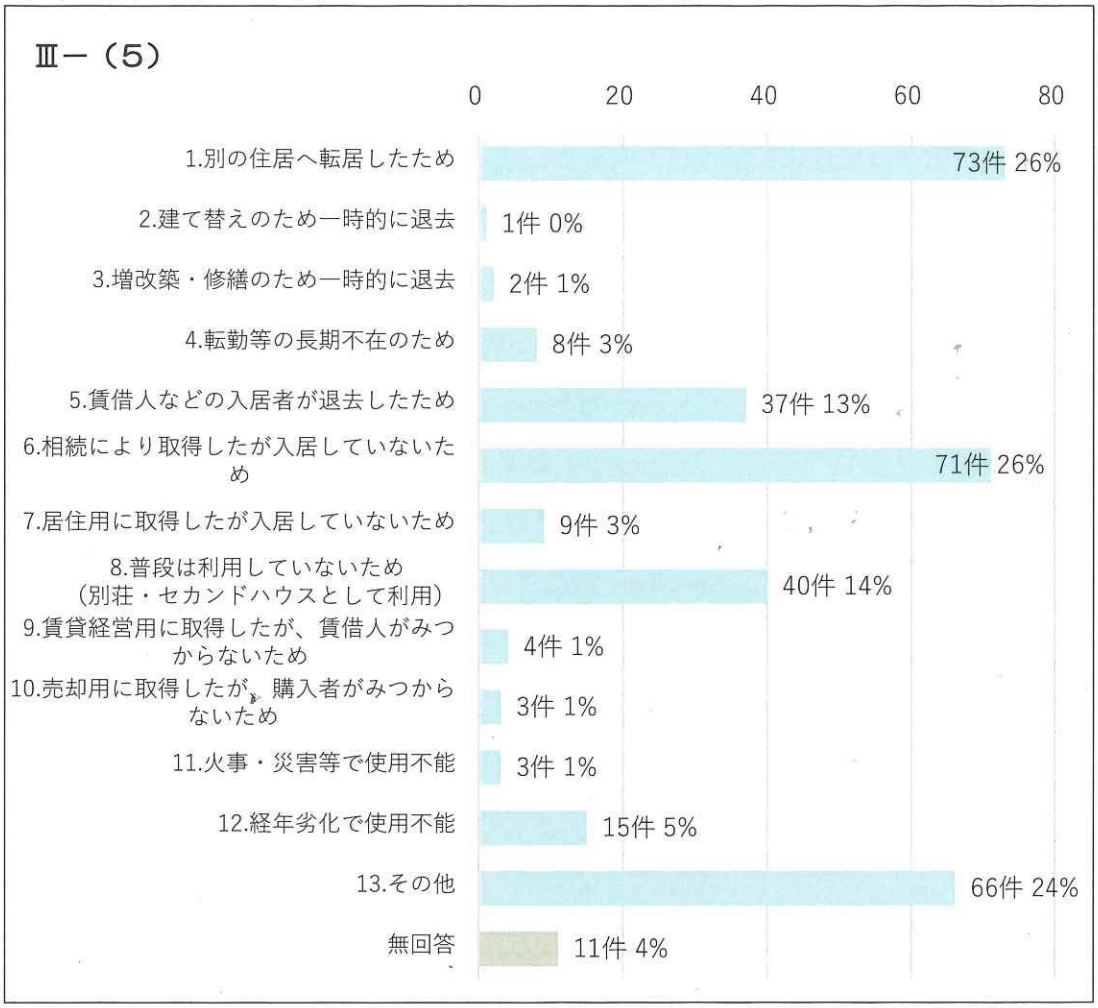
（2）で2と回答：219件

空家の利活用については、売却先や賃貸等の入居者を「募集している」は41件（15%）、「募集していない」は219件（79%）となっています。また、「募集していない」理由で多かったものは、「物置・トランクルームとして利用しているため」や「修繕や清掃など、募集するための準備ができていないため」となっています。

また、「その他」の主な内容は、「相続手続中」、「今後使用する可能性があるため」などとなっています。

出典：第２期つくば市空家等対策計画実態調査報告書

（５）空家になった（なっている）きっかけをお答えください（複数選択可）



回答数：343 件

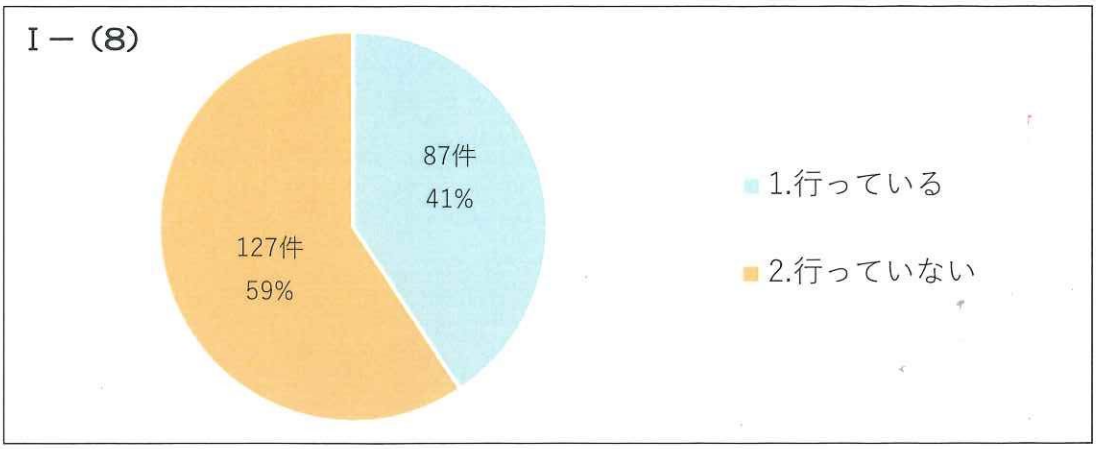
空家になったきっかけは、「別の住居に転居したため」が 73 件（26%）で最も多く、次いで、「相続により取得したが入居していないため」が 71 件（26%）、「普段は利用していないため（別荘・セカンドハウスとして利用）」が 40 件（14%）、「賃借人などの入居者が退去したため」が 37 件（13%）となっています。

また、その他は 66 件（24%）となっており、具体的な内容としては、「所有者が施設に入所したため」、「市街化調整区域で解体すると建替えができないため」、「部品や車両置場として利用」などとなっています。

出典：第２期つくば市空家等対策計画実態調査報告書

資料１-⑥

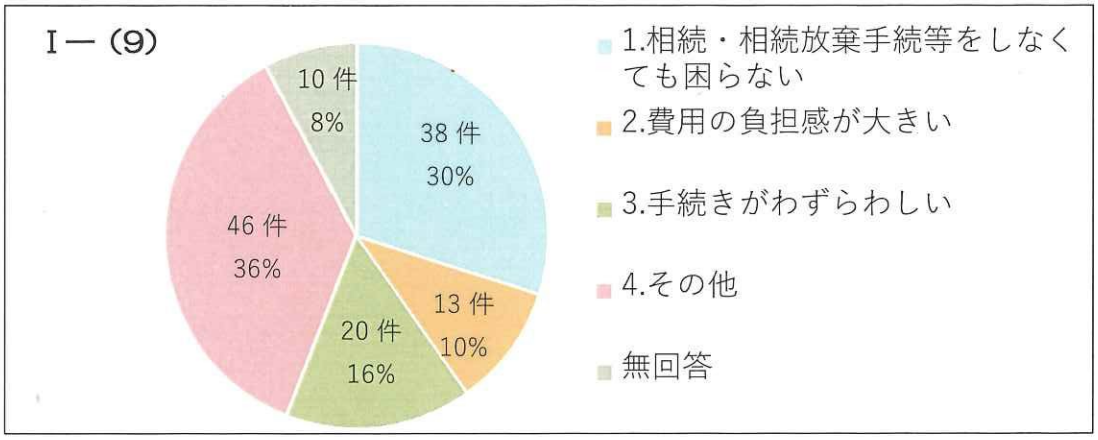
（８）調査対象の住宅が相続物件の場合、相続・相続放棄手続等行っていますか？
（１つ選択）



調査対象住宅が相続物件：214 件

相続及び相続放棄手続については、「手続きを行っていない」が 127 件(59%)となっており、相続や相続放棄の手続きが取られないままの空家が過半数となっています。

（９）上設問で「２　行っていない」を選択された方への質問です。相続・相続放棄手続等を行っていない理由は何ですか？　（１つ選択）



（８）で２と回答：127 件

相続・相続放棄手続を行っていない理由については、「相続・相続放棄手続等をしなくても困らない」が 38 件（30%）で最も多く、次いで「手続きがわずらわしい」が 20 件（16%）、「費用の負担感が大きい」が 13 件（10%）となっています。

また、その他は 46 件（36%）となっており、具体的な内容としては、「売却予定である」、「検討中である」などとなっています。

出典：第２期つくば市空家等対策計画実態調査報告書

資料２

つくば市空家等を活用した地域交流拠点づくり支援補助金

更新日：2025年04月01日
ページID： 5043

概要

つくば市では、空家等の有効活用を通して、地域交流拠点づくりを支援し、地域コミュニティの維持および再生ならびに地域および地域経済の活性化を図るため、補助金を交付します。

この補助金は、**地域団体等**（区会、NPO法人等）が、空家等を活用して新たに**地域交流拠点**（地域のたまり場、高齢者憩いの広場、みんなの食堂等）を開設するため、市内事業者との請負契約により空家の改修工事を行う場合に、工事費用総額の2分の1を補助する制度です。（上限50万円）。

- **地域団体等とは**
  区会、コミュニティ組織その他の市内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体、または市内を活動の基盤とし、公共の利益の増進を目的とした事業に取り組む団体のことです。
- **地域交流拠点とは**
  地域交流の拠点となる施設のことです。地域コミュニティの維持および再生ならびに地域の活性化に資するため、年間を通じて開設し活用することが見込まれ、営利活動、政治活動または宗教活動を行わないものを指します。

- **（注意）補助金を受けるには、改修工事を行う14日前までに申請し、交付決定を受ける必要があります。**
  交付決定前に着手または完了した工事は、補助の対象になりませんのでご注意ください。
- **（注意）申請から交付決定まで2週間程度かかりますので、時間に余裕をもって申請してください。**
- **（注意）交付対象の要件はすべて満たす必要があります。要件等をよく確認の上、申請してください。**
- **（注意）市役所の窓口にお越しいただかなくても、郵送などで対応可能ですので、積極的にご活用いただくようお願いいたします。**

補助の対象となる要件

1 補助対象となる団体

次のすべてに該当する団体が対象です。

- 空家等の改修を行い、改修した空家等を地域交流拠点として1年以上継続して活用していくことが見込まれること
- 過去にこの補助金を受けたことがないこと
- 【空家等を借りる場合のみ】空家等を改修し、地域交流拠点として使用することについて、空家等の所有者（共有の場合は、すべての共有者）の承諾を得ていること

2 補助対象となる建築物

次のすべてに該当する建築物が対象です。

- 市内に所在する建築物で、現に居住その他の使用がされていないもの
  （注意）居住その他の使用がされなくなる予定のものを含む
- 戸建て専用住宅、店舗等併用住宅その他の市長が適当と認める建築物であること
- 過去にこの補助金を受けて改修が行われていないこと
- つくば市空き家等適正管理条例第2条第2号に規定する管理不全な状態にないこと
- 建築基準法その他関係法令に違反するものでないこと
- 昭和56年6月1日以後に建築確認を受けた建築物
- 【昭和56年6月1日より前に建築確認を受けた建築物の場合】
  木造住宅耐震診断等により耐震性が確保されていることが証明できるもの
  （注意）補助事業後に耐震性が確保されていると判断できるものを含む

3 補助事業

出典：つくば市HP「つくば市空家等を活用した地域交流拠点づくり支援補助金」<https://www.city.tsukuba.lg.jp/soshikikarasagasu/kensetsubujuuakuseisakuka/gyomuannai/2/1/1014738.html>（2025/09/08アクセス）

つくば市空家活用補助金

更新日：2025年09月01日
ページID： 3794

お知らせ

令和7年度申請件数速報（9月1日現在）

改修工事補助金申請件数：予定件数に達したため終了しました

家財処分補助金申請件数：残り受付可能件数2件

募集期間内であっても、申請件数が上限に達した時点で受付を終了します。

概要

つくば市では、空家等の有効活用を促進し、移住・定住の促進及び地域経済の活性化を図るため、つくば市空家バンクの登録物件を売買され、改修及び家財処分を行う方に対し、補助金を交付します。この補助金は、次の2種類に分かれます。

種類別の詳細

種類	補助対象者	補助金額
1 改修工事費補助金	登録物件の購入者（利用登録者）	改修工事費の50%（上限50万円）
2 家財処分費補助金	登録物件の売却を行うことができる者（登録者）	家財処分費の50%（上限10万円）

この補助金の申請には、つくば市空家バンク制度への登録が必要です。申請の前に、登録物件の購入を検討されている方は利用登録を、空家の売却を検討されている所有者は物件の登録をお願いいたします。なお、つくば市空家バンク制度への登録については、郵送などで対応可能です。

つくば市空家バンク制度

申請に関する注意点

- 補助金を受けるには、改修工事・家財処分を行う前に申請し、交付決定を受ける必要があります。
  交付決定前に着手または完了した場合は、補助の対象になりませんのでご注意ください。
  （注意）申請から交付決定まで2週間程度かかります。
- 交付対象の要件すべてを満たす必要がありますので、要件等をよく確認の上、申請してください。
- 市役所の窓口にお越しいただかなくても、郵送などで対応可能ですので、積極的にご活用いただくようお願いいたします。

つくば市空家活用補助金（改修工事費補助金）の対象となる方は

つくば市空家バンク登録物件の購入にあたり、住宅金融支援機構が行っている「フラット35地域連携型」を利用することができます。
（注意）詳しくは以下のページをご覧ください。

住宅金融支援機構 フラット35地域連携型（外部リンク）

1 改修工事費補助金

（1）補助の要件

出典：つくば市HP「つくば市空家活用補助金」
<https://www.city.tsukuba.lg.jp/soshikikarasagasu/kensetsubujuuakuseisakuka/gyomuannai/2/1/1011892.html>
（2025/09/08アクセス）

資料４-①

川田青星議員 令和７年定例会 ９月定例会議 一般質問資料

【児童館】

現在 18 ヶ所。小田児童館、吾妻東児童館（対象は竹園東小学区）以外は小学校に隣接・近接しており、小学生は放課後に自由に利用可。公設児童クラブが併設されている場合が多い。年度初回利用時に利用登録が必要。無料

【(公営) 児童クラブ】

親の就労条件で利用可。利用料は￥4,000/月が基本

【放課後子供教室】

学校の希望により開催。無料

【交流ひろば】

現在、秀峰筑波義務教育学校、研究学園小学校、学園の森義務教育学校、みどりの学園義務教育学校の４校に設置。無料

【アフタースクール】

現在沼崎小学校で実施。来年度よりさくら小学校でも開始。親の就労条件に関係なく利用できる区分１は¥3,000/月、就労条件ありの区分２は¥4,000/月。

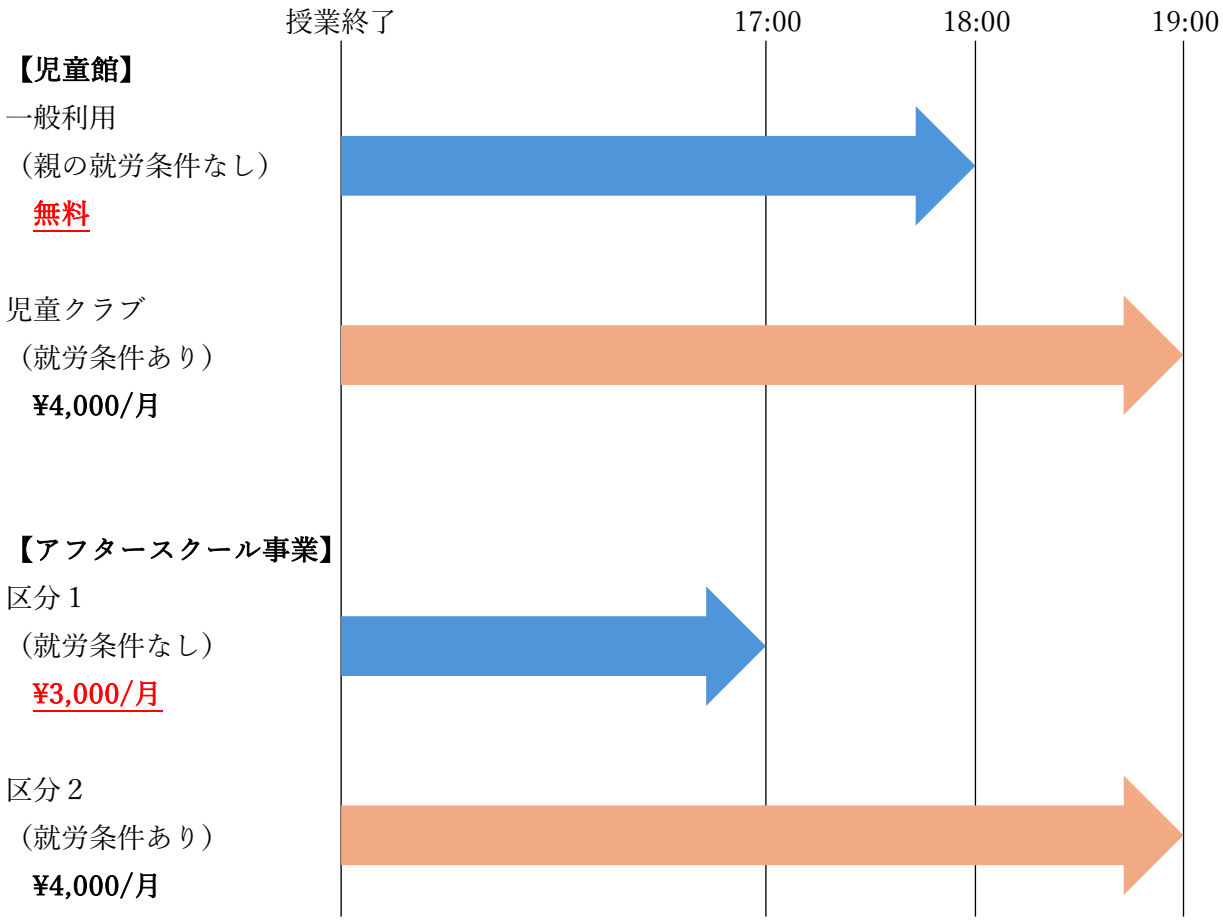
資料４-②参考。

出典：子ども育成課聴取内容、あさのえくこ議員 2024（令和６）年第２回定例会 12 月定例会議一般質問資料４を元に川田作成。

資料４-②

川田青星議員令和７年定例会 ９月定例会議 一般質問資料

つくば市における児童館及びアフタースクール事業の利用料比較



出典：子ども育成課聴取を元に川田作成。