



『空き家等を活用した地域活動・交流拠点認定制度』 申請の手引

【令和7年6月20日時点】

近年、人口減少や少子高齢化に伴い空き家や空き店舗（空き家等）の増加が社会課題となっています。特に廿日市市では、高齢化の進行が速い住宅団地や人口流出が激しい中山間地域で空き家等の増加が著しく、地域の活力が低下することが懸念されています。

また、市では、地域が自発的に行うまちづくり活動を支援しており、市民センターや集会所など公共施設の活用も推進していますが、地理的な問題や、活動・交流の内容によっては、公共施設の利用が困難な場合もあります。

増加する空き家等を活用して、地域活動・交流拠点づくりを進めることは、地域ニーズに対応した空き家等の有効活用として効果的な取組であると考えます。

そこで、市では地域団体が空き家等を地域住民のために活用している場合に、その取組が継続できるよう、空き家等を「地域活動・交流拠点」として認定し、支援します。

1 制度の概要

地域自治組織等が、地域課題の解決や地域の活性化のために、空き家や空き店舗（以下「空き家等」という。）を活用している場合に、活用されている空き家等を「地域活動・交流拠点」として認定し、持続的な取組になるよう支援します。

地域自治組織等とは、市がまちづくりのパートナーとして廿日市市まちづくり交付金交付要綱（平成29年告示第53号）に規定している地域自治組織及びこれと連携関係にある区域内の任意の団体または法人のことです。

市は、「地域活動・交流拠点」として認定を受けた空き家等で行う活動に対し、運営等に関する情報提供や助言を行うとともに、当該「地域活動・交流拠点」に課税される申請年度の翌年度分の固定資産税及び都市計画税を減免します。



2 申請することができる団体

廿日市市まちづくり交付金の交付対象となっている、廿日市市内の地域自治組織28団体です。

（廿日市市まちづくり交付金交付要綱別表に定める団体）

※ 地域自治組織と連携して空き家等を活用している団体は、地域自治組織を通じて申請してください。

3 認定された場合の支援内容

- (1) 地域活動・交流拠点の運営等に関する情報の提供や助言（他の地域の先進的な事例の紹介など）
- (2) 認定を受けた空き家等の家屋・土地の固定資産税及び都市計画税を減免
 - ※ 減免の対象になるのは、申請年度の翌年度の固定資産税及び都市計画税です。
 - ※ 継続して減免を受ける場合には、毎年度、減免申請してください。

4 認定要件

地域活動・交流拠点としての認定を受けるためには、空き家等や活動内容について、次の要件を満たす必要があります。

1 活用する空き家等

地域活動・交流拠点として活用する空き家等は、次の全てに該当するものであること。

- (1) 地域自治組織等が、家屋・土地の所有者と契約期間が1年以上の使用貸借契約を締結していること。
※ 契約期間については自動更新も可とする。
- (2) 床面積が概ね30平方メートル以上であること。
- (3) 認定を受けようとする地域自治組織の活動区域内に所在すること。

2 活動内容

空き家等における活動内容は、申請しようとする年の1月1日から申請日までの間（新規の申請については申請日の前1か月以上の間）、次の全ての要件を満たしていること。

- (1) 地域住民（地域自治組織の活動区域内の住民）の誰もが利用可能なこと。
- (2) 月3回以上使用していること。
- (3) 1月当たり延べ50人以上の利用があること。

※ 特定の政党、宗教等を利する活動、その他市長が適当でないと判断する活動については認定されません。

3 地域自治組織総会等での合意

認定の申請について、地域自治組織の総会や役員会で決定すること。

Q. なぜ、申請は地域自治組織に限るのですか？

A. 地域自治組織が空き家等を活用した活動を把握することで、活用者と地域自治組織が連携して活動がより良くなることをめざしているからです。

廿日市市では、まちづくりのパートナーとして、各地区（大野地域においては「区」。以下同じ）において自発的かつ総合的なまちづくり活動を行う地域自治組織に対し、用途の自由度が高い「まちづくり交付金」を交付して活動を支援しています。

本制度でも地域自治組織を申請者としていますが、これは、認定を受ける「地域活動・交流拠点」を「地域内の資源」として、他の活用につなげたり、地区単位での周知により利用者を増やしてもらうなど、さらなる活用へと進めていくことを期待しているからです。

5 認定制度の流れ

STEP1

地域自治組織等が空き家等を地域活動・交流拠点として活用

- ◆ 本制度は、空き家等を地域活動・交流拠点として活用している状況を認定する制度です。認定申請するためには、地域自治組織等が空き家等を活用している実態が必要です。

【事務処理手順等】

- ①地域自治組織等が、空き家等の所有者と無償使用の契約を締結
- ②地域自治組織等が、空き家等を地域活動・交流の場として活用

- ・ 地域住民の誰もが利用可能であること。（チラシやホームページ等により地域住民に周知するとともに、外観からも地域住民の誰もが利用することができるものであると分かるようにしていること。）
- ・ 月3回以上使用されていること。
- ・ 1月当たり延べ50人以上が利用していること。

STEP2

地域自治組織が認定申請、廿日市市が実態調査・認定

- ◆ 地域自治組織等が空き家等を地域活動・交流拠点として活用している場合、地域自治組織が市（地域振興課）に認定申請することができます。

認定申請を受理した市は、地域活動・交流拠点における活動状況等について実態調査を行い、認定要件を満たしている場合、「地域活動・交流拠点」として認定します。

【事務処理手順等】

- ①地域自治組織は、市（地域振興課）に空き家等を「地域活動・交流拠点の場」として活用していることについて認定を申請【11月】
- ②市は地域活動・交流拠点の現場及び活動状況等について実態調査を行い、全ての要件を満たしている場合、「地域活動・交流拠点」として認定【12月】
- ③認定後、市は地域自治組織に「認定通知書」を交付【1月】
- ④地域自治組織は、受け取った「認定通知書」のコピーを、固定資産税等の減免手続きのために空き家等の所有者に送付
- ⑤空き家等の所有者は「認定通知書」のコピーを、5月まで大切に保管

STEP3

空き家等所有者が減免申請、廿日市市が減免

- ◆ 空き家等の所有者が、地域自治組織から受け取った認定通知書のコピーを市税減免申請書に添付し、廿日市市（課税課）へ提出すれば、固定資産税と都市計画税を減免します。

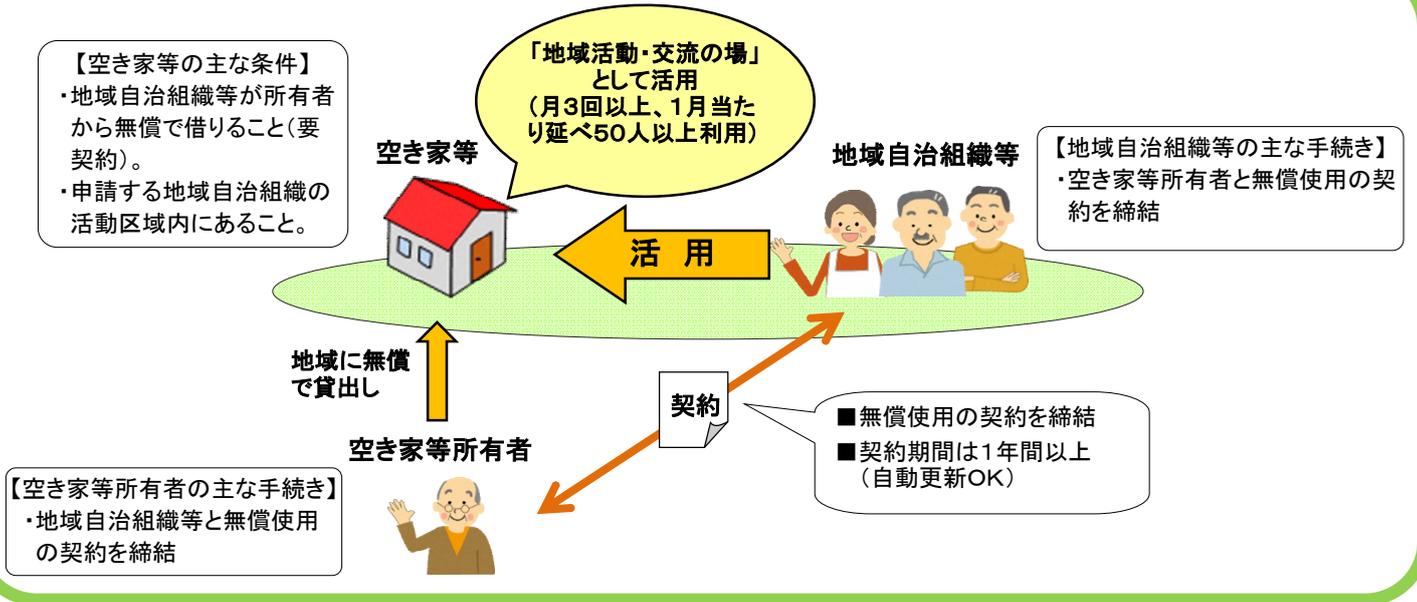
【事務処理手順等】

- ①空き家等の所有者は、納税通知書が届いたら地域自治組織から受け取った「認定通知書」のコピーを「市税減免申請書」に添付して、市（課税課）に提出【5月】
- ②減免申請を受けて、市は固定資産税と都市計画税の減免を承認し、「市税減免承認通知書」を空き家等の所有者に送付【5月】

<認定制度のイメージ>

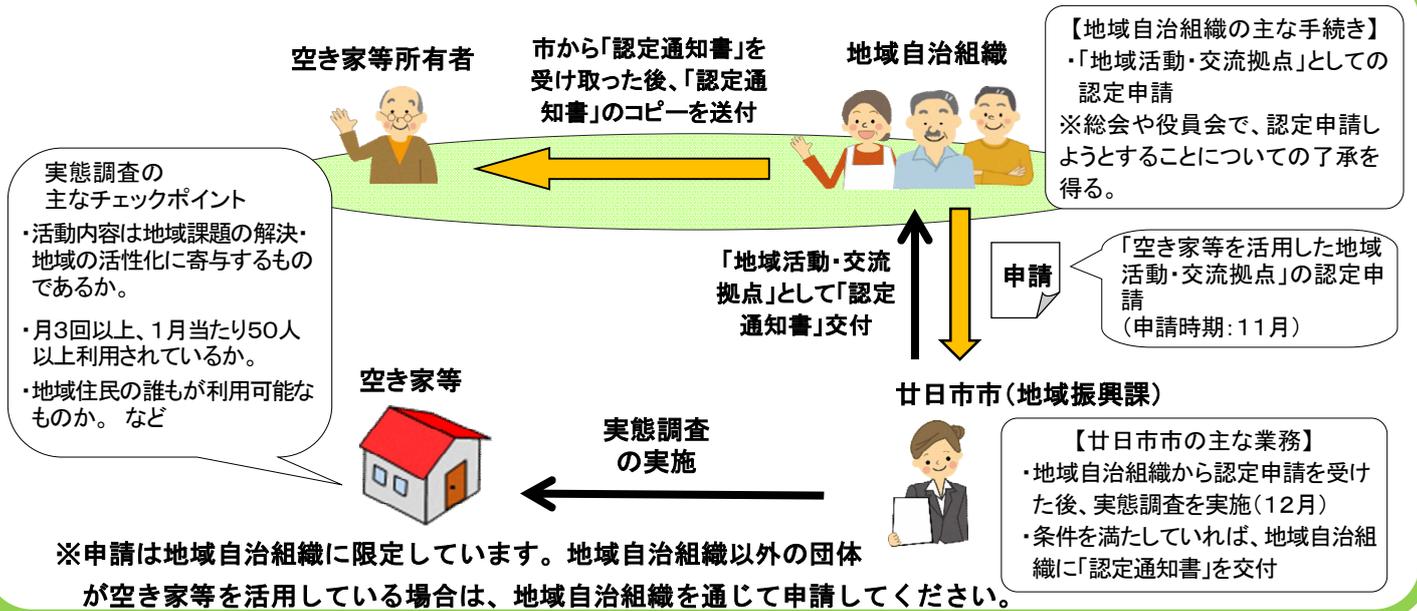
STEP1

地域自治組織等が空き家等を地域活動・交流拠点として活用



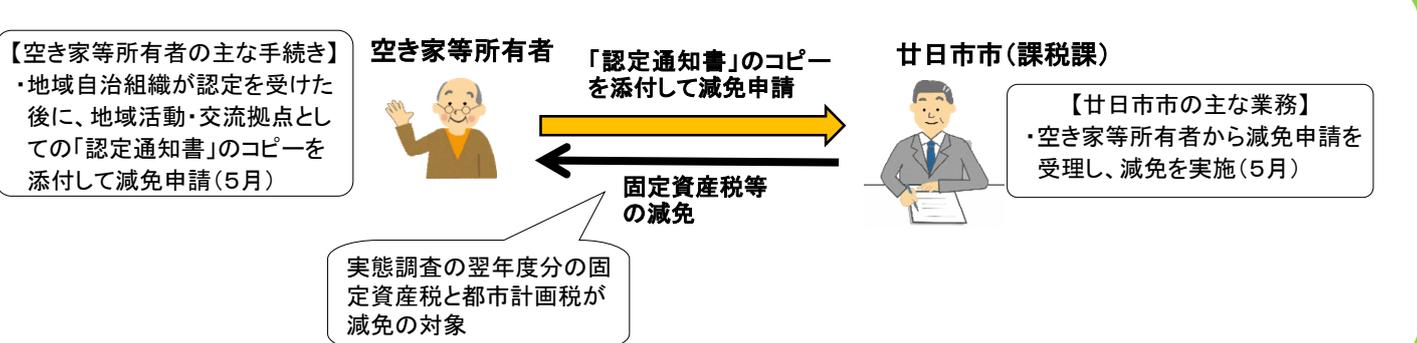
STEP2

地域自治組織が認定申請、廿日市市が実態調査・認定



STEP3

空き家等所有者が減免申請、廿日市市が減免



6 認定申請等

1 地域活動・交流拠点の認定申請

地域活動・交流拠点の認定を受けようとする地域自治組織等は、活動している区域の地域自治組織から、地域活動・交流拠点の認定申請書などの必要な書類を市（地域振興課）に提出してください。

受付期間：11月1日～11月30日

ただし、土・日、祝日を除く。

2 地域活動・交流拠点の認定（認定申請受理後の事務処理）

(1) 市による実態調査

地域自治組織からの認定申請を受けた後、市（地域振興課）において、認定のための要件を満たしているかどうか実態調査を行います。

(2) 実態調査の主な項目、方法等

(1)の実態調査においては、空き家等、活動内容などについて、次の観点から調査・確認を行います。

主な項目	実態調査の方法
空き家等	<ul style="list-style-type: none">・利用されている空き家等に居住その他の使用がないか。 ⇒ 現場調査により、空き家等であるか（居住者や使用者がいないか）などを確認します。・空き家等の所有者と無償使用の契約（使用貸借契約）を締結しているか。 ⇒ 提出された契約書により、無償使用の内容になっているか、契約期間は1年以上になっているかなどを確認します。
活動内容	<ul style="list-style-type: none">・地域住民の誰もが利用可能なものになっているか。 ⇒ 回覧チラシなどにより地域住民に周知されているか、外観から地域住民の誰もが利用することができるものであると分かるようになっているかなどを確認します。・月3回以上、1月当たり延べ50人以上利用されているか。 ⇒ 活動日の現場訪問や利用記録簿などにより、実際に利用されているかどうかなどを確認します。

(3) 認定通知書の交付等

実態調査により、認定要件を満たしていると認められた場合、「地域活動・交流拠点」として認定し、認定申請のあった地域自治組織に対し、「認定通知書」を交付します。

3 固定資産税等の減免申請

地域活動・交流拠点として認定された空き家等の所有者は、認定を受けた地域自治組織から「認定通知書」のコピーを受け取り、「市税減免申請書」に添付し、市（課税課）に提出してください。

4 固定資産税等の減免（減免申請受理後の事務処理）

空き家等の所有者からの減免申請を受けた後、市（課税課）において、固定資産税等の減免を承認し、空き家等の所有者に「市税減免承認通知書」を送付します。

減免申請があった場合は、課税課においても、必要に応じて活動・交流拠点の実態調査を行います。

5 再認定の申請

複数年継続して空き家等を地域活動・交流拠点として活用する場合は、毎年度、再認定の申請が必要になります。

申請受付時期は、毎年度11月頃を予定しています。

7 申請時の提出書類

1 地域活動・交流拠点の認定申請時

地域自治組織が、市（地域振興課）に提出する書類は次のとおりです。

- (1) 廿日市市空き家等を活用した地域活動・交流拠点認定申請書（様式第1号）
- (2) 空き家等の家屋及び土地の全部事項証明書
- (3) 空き家等の平面図（各部屋の利用状況を記入したもの）
- (4) 空き家等の使用貸借契約書のコピー
- (5) 活動・交流拠点の利用記録簿のコピーなど空き家等における活動状況が分かる書類
- (6) その他市長が必要と認める書類

2 固定資産税等の減免申請時

空き家等の所有者が、市（課税課）または支所に提出する（郵便でも可）書類は次のとおりです。

- (1) 市税減免申請書
- (2) 廿日市市空き家等を活用した地域活動・交流拠点認定通知書のコピー

- 上記1で指定する様式については、廿日市市地域振興課のほか各支所地域づくり係で配布しています。

廿日市市HP

地域活動・交流拠点認定制度

検索

8 認定期間

活動・交流拠点としての認定期間は、1月1日から12月31日までの1年間です。

この認定期間が満了となるときに、再認定を受けようとする場合は、再度、認定申請する必要があります。

9 活動状況調査

認定した空き家等については、認定の際に実施した実態調査に加え、毎年度、7月に活動状況調査を行います。

認定を受けた地域自治組織（空き家等を活用している地域自治組織等を含む。以下「認定地域自治組織」という。）については、1月から6月までの活動状況について、毎年度、市に報告する必要があります。

10 留意事項

1 利用記録簿等の整備

認定地域自治組織は、活動・交流拠点の利用記録簿等を備え、空き家等の活用状況を記録してください。当該利用記録簿等は、翌年に継続して認定申請する際に必要になります。

2 活用の中止届

空き家等を地域活動・交流拠点として活用しなくなった場合は、速やかに「廿日市市空き家等を活用した地域活動・交流拠点活用中止届出書」を市（地域振興課）に提出してください。

3 認定の取消し

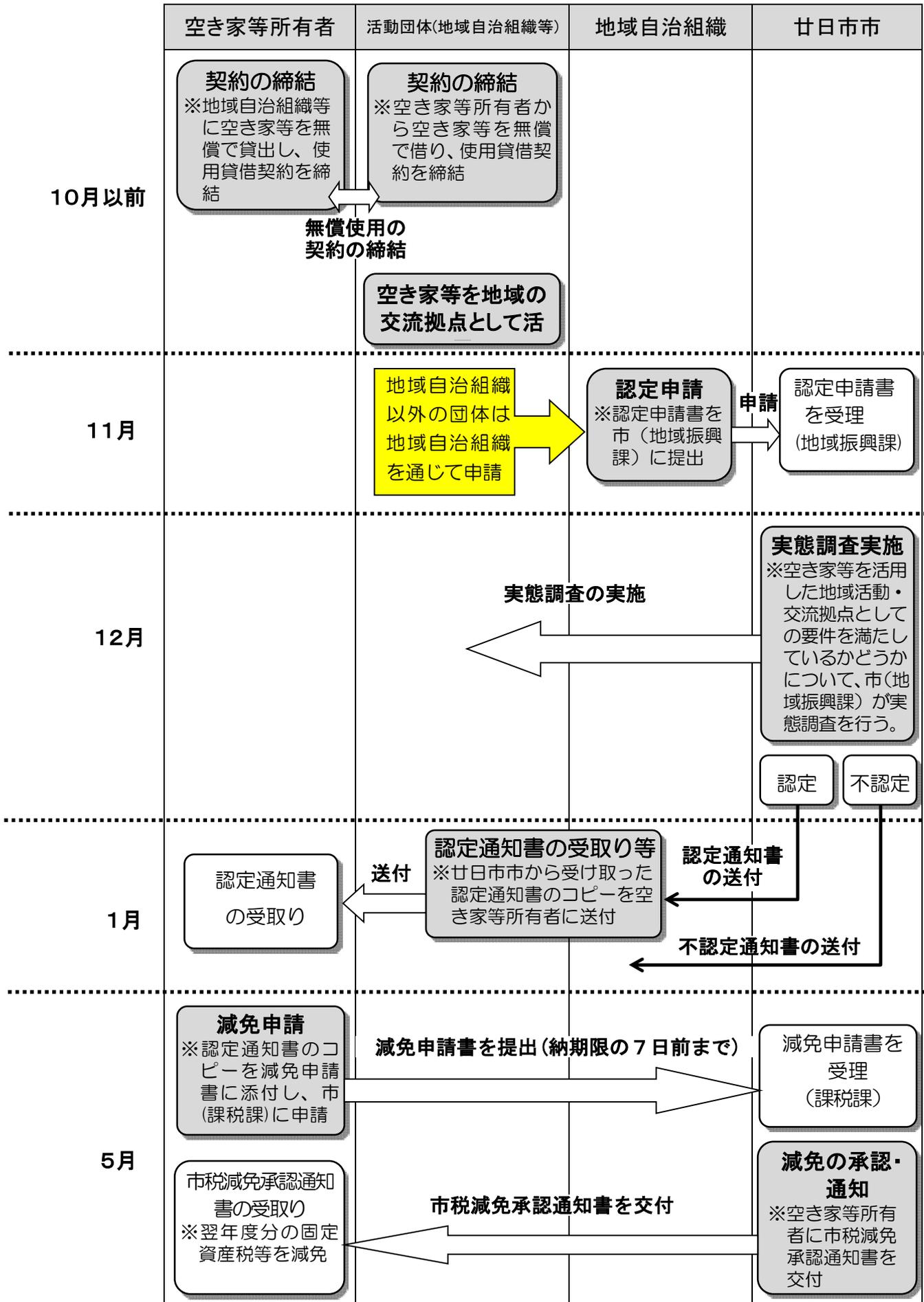
認定要件を満たさなくなった場合や活動状況の報告をしない場合などに、認定を取り消すことがあります。虚偽の申請により認定を受けた場合は、遡って認定を取消し、固定資産税等の減免についても遡って取り消すことがあります。

認定の取消しを受けた団体については、認定取消日から1年を経過しなければ、新規の申請をすることができません。

4 提出書類等の取扱いについて

地域自治組織から提出された書類等については、個人情報保護法、廿日市市情報公開条例及び廿日市市個人情報保護条例等の規定に基づき、取り扱います。また、提出された書類等は原則返却いたしませんので、市から問合せがあった時に対応できるよう、提出前に必ず写しを取り、保管するようにしてください。

11 事務の流れ



申請受付・問合せ先

【活動・交流拠点の認定に関すること】

地域振興課(地域振興係)	〒738-8501 廿日市市下平良一丁目 11 番 1 号 TEL : 0829-30-9137 FAX : 0829-32-1059 e-mail : chiikishinko@city.hatsukaichi.lg.jp
--------------	---

【固定資産税等の減免に関すること】

課税課(家屋係)	〒738-8501 廿日市市下平良一丁目 11 番 1 号 TEL : 0829-30-9116 FAX : 0829-31-0133 e-mail : kazei@city.hatsukaichi.lg.jp
----------	---



※本資料の人物のイラスト：WANPUG