

# 空き家から住まいへ 改修事例 Vol.1

奥会津は古民家が多く、空き家の多くは建築から相当の年数が経過しています。特に空き家は、トイレやキッチンなどの水回り部分の改修が必要となることから、すぐに入居できない場合がほとんどです。

また、居抜き物件が多く、荷物の片付けや掃除が必要になります。

改修の程度は、物件の状態や取得する方が求める生活環境によって大きく変わりますが、改修工事の内容や改修補助金の利用を含めた費用の一例を紹介しますので、参考にしてください。

## 【浅岐地区】築40年の物件

茨城県出身60代男性 Oさん  
(2017年7月空き家取得、12月～単身入居)

- ・無償譲渡にて空き家を取得。
- ・県外からの移住のため、福島県と町の空き家改修補助金を利用。
- ・町内の工務店に改修を依頼。
- ・改修期間は1カ月程度と見積もっていたが、工務店が他の物件と重複したため、通常より期間を要した。
- ・1階のみ改修（2階は使用しないため）。
- ・キッチンやトイレは標準的な既製品を採用。
- ・工事期間中は、町の移住体験住宅（別紙参照）に入居し、空き家の掃除や片付け。



改修費用総額	577万円
自己資金	237万円
県の補助	150万円
町の補助	150万円
その他の補助	県のハウスクリーニング補助40万円

**屋根 90万**

**水回り 209万円**

- ・キッチン：35万円
- ・バスルーム：44万円
- ・トイレ：15万円
- ・給排水工事：115万円  
(浄化槽の配管工事、給湯器、電熱ヒーター)

\* 宅内の配管は取得者負担

**断熱115万円**

- ・外回りサッシ：100万円
- ・床の断熱：15万円

**電気・ガス設備 13万円**

- ・電気設備工事：8万円
- ・ガス配管工事：5万円

改修費用  
概算

**その他 150万円**

- ・建具（トイレ引き戸、玄関建具）：5万円
- ・木工事（床張り替え、間仕切り）：20万円
- ・畳交換（19畳）：25万円
- ・雪囲い（7枚）：5万円
- ・諸経費：45万円
- ・仮設工事：10万円  
(既存撤去、廃棄、電気工事など)
- ・ハウスクリーニング：40万円

三島町役場 地域政策課

<http://www.town.mishima.fukushima.jp/>

〒969-7511 福島県大沼郡三島町大字宮下字宮下350

TEL 0241-48-5533 FAX 0241-48-5544

# 改修の様子



**屋根工事 90万円**  
カバー工法  
(既存のものに被せる)



**外回りサッシ 100万円**  
木枠サッシからアルミサッシ  
(複層ガラス) に交換



**トイレ 15万円**  
水洗化  
床の張替え (別途)  
\* 浄化槽は町が設置



**キッチン 35万円**  
システムキッチンを入れる  
床の張替え (別途)



**バスルーム 44万円**  
浴槽交換  
タイル工事  
入口変更工事



7月中旬

- ・ 空き家の  
売買契約
- ・ 補助金申請  
(工事見積書等  
の提出)

8月上旬

- ・ 改修工事  
開始

12月上旬

- ・ 登記手続き  
(司法書士に依  
頼、または手間  
はかかるが、自  
分で行うことも  
可能)

- ・ 改修工事  
完了
- ・ 引っ越し

12月中旬

- ・ 入居開始
- ・ 補助金交付  
(工事实績等  
の提出)

\* 三島町は豪雪地域のため、冬期間 (12月~3月) は浄化槽工事などの外回り工事ができませんので、ご注意ください。