

【資料 1】

**令和 5 年度
空家等対策事業の進捗について**

令和5年度空家等対策事業（利活用）

項目	10月末までの実施状況	今後の予定
空き家バンクの運営	<ul style="list-style-type: none"> ・新規登録物件数：4件 ・新規利用者登録数：16件 ・マッチング依頼件数：5件 ・マッチング成立件数：2件 	<ul style="list-style-type: none"> ・HP等での広報、マッチング業務を継続
空き家情報の広報	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の利活用啓発チラシの配布（5月） 	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家無料相談会の実施（2月予定）
空家等の改修等補助	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家に関する補助金制度周知チラシの配布（5月） ・改修補助申込件数：2件 ・家財処分費補助申込件数：1件 	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者および利用者への周知継続
空き地バンク制度の導入	<p>町内に存する空き地について、空き家バンクで取り扱えるように、他市町の状況を調査。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・取り扱う空き地についての検討
関連事業	<ul style="list-style-type: none"> ・地域おこし協力隊の活用（ローカルベンチャーの誘致） →4月に地域おこし協力隊6名が着任 	<ul style="list-style-type: none"> ・起業家誘致のための個別プロジェクトの組成 ・起業家（地域おこし協力隊）3名の募集

方向性

- 空き家等を地域の重要な不動産ストックと捉え、その利活用を図る。
- 空き地バンク制度を導入し、空き地の有効活用を促進する。
- 空き家に関する補助金制度の活用を通じて、愛荘町に住みたい・住み続けたいと考える人を支援する。
- 空き家バンクは、空家等利用希望者数と比べて、空家等の物件登録が少ないという課題があるため、物件の掘り起こしを進める。

令和5年度空家等対策事業（利活用）

物件写真



概要

築年数:平成20年(築15年)

間取り:4LDK

延床面積:121.00m²

敷地面積:177.43m²

取引形態:賃貸

契約額:8.5万円/月

空き家バンク登録物件のなかでは築年数が最も浅く、ほとんど改修の必要が無い物件。田の字型の間取りではなく、現代風の広いLDKが特徴。



築年数:昭和59年(築39年)

間取り:8DK

延床面積:262.19m²



敷地面積:1191.20m²

取引形態:売買

契約額:1800万円

所有者による定期的な管理により、ほとんど改修の必要が無い物件。広い敷地に古民家風の建物があり、畑が付いていることが特徴。

令和5年度空家等対策事業（利活用）

物件写真	概要
	<p>築年数:明治23年頃 間取り:5LDK 延床面積:268.01㎡ 敷地面積:549.71㎡ 取引形態:売買 契約額:380万円</p> <p>土蔵付きの古民家で、大きな梁が見えるのが特徴。二地域居住をするために物件を購入されたが、現在は愛荘町へ移住済み。今年度、補助金を活用して物件の改修を実施中。</p>
	<p>築年数:昭和16年 間取り:11DK 延床面積:193.22㎡ 敷地面積:不明 取引形態:賃貸 契約額:3万円/月</p> <p>地域おこし協力隊の隊員が空き家バンク外で賃貸契約。築年数相応の傷みはあるが、DIYで床板等を修繕。外国人向けのゲストハウスを運営し、10人以上を迎え入れており、町内に住民票を移した人もいる。</p>

令和5年度空家等対策事業（適正管理）

項目	10月末までの実施状況	今後の予定
条例の周知と情報提供について	<ul style="list-style-type: none"> ・4月の区長・総代会にて条例の施行と情報提供について説明を実施 ・区長・総代会にて、過去の区長・総代が提出された情報提供案件を把握したいと意見をいただき、情報提供されている自治会に対し提出されている情報提供書のコピーを送付。 ・固定資産税納税通知書への適正管理啓発チラシの同封 ・10月下旬、情報提供を頂いている自治会区長へ対応状況報告書を上半期分として送付。 	条例に基づく対応および、協定に基づく建築士の派遣依頼（現地調査）
適正管理の相談受付	条例に基づく報告件数：12件	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者による対応件数を増やすよう、条例・規則に基づいた対応を行う。文書送付だけでなく、積極的な訪問指導の実施。

方向性

- 条例の施行に伴い、地域の代表である区長・総代から積極的な情報提供をいただいていることから引き続き連携を図り、情報収集を行います。
- 条例を施行したが、管理責任が所有者・管理者にあることは変わらないため、継続して空き家の適正管理を啓発・指導するとともに、アクションのない所有者への戸別訪問を実施しています。
- 国・県等の動向（補正予算、相続登記の義務化 税制度など）を注視しながら、時流に合わせた事業を検討する。
- 所有者等へのアプローチと空家管理の大切さを理解してもらうことが必要であり、将来的に空家等となることが予想される家屋等について、空家等になる前から居住者、親族への啓発が大切であることから、今後も引き続き空家等の適正管理について周知を図ります。
- 空家解体や樹木管理について、適正管理の依頼先がわからない。固定資産税の納税通知書に同封されたクラッソーネ社のチラシは遠方の知らない業者が来るかもしれないので不安だという声を聞くため、商工会、シルバー人材センターを積極的に紹介しています。
- 指導文書を送るだけでなく、繰り返しの訪問や連絡により人間関係を築きながら空家問題の解決を目指します。

条例施行後に解体された空家

物件写真



解体の経緯

空家所有者と、購入意思のある隣地の法人の仲介した。購入した隣地法人が解体および家財道具や廃棄自動車の処分をすべて行い、法人の敷地と一体化された。



空家所有者へ適正管理指導を行っていたが、建物の一部倒壊を機に親族の方が解体された。

条例施行後に解体された空家

物件写真



解体の経緯

主要道路への倒壊の恐れがあるため、事故が発生すれば所有者責任となること、事故を未然に防ぐ必要性を理解していただき解体。



特定空家

相続人の方へ、不審者の出入り情報等、近隣への影響が出ている事を説明。相続人の方が取得された解体見積書よりも安価な見積書を代行取得・提示し、銀行の解体ローンを紹介。解体ローンを利用して解体。

令和5年11月 解体中の空家

物件写真



解体の経緯

相続人に空家の適正管理について、理解をしていただき、町で更地にする見積を代行取得し、発注された。令和5年11月7日現在、本宅と土蔵(写真右手前)から家財道具を処分中。物件解体後、敷地の竹藪を伐採し更地にする予定。