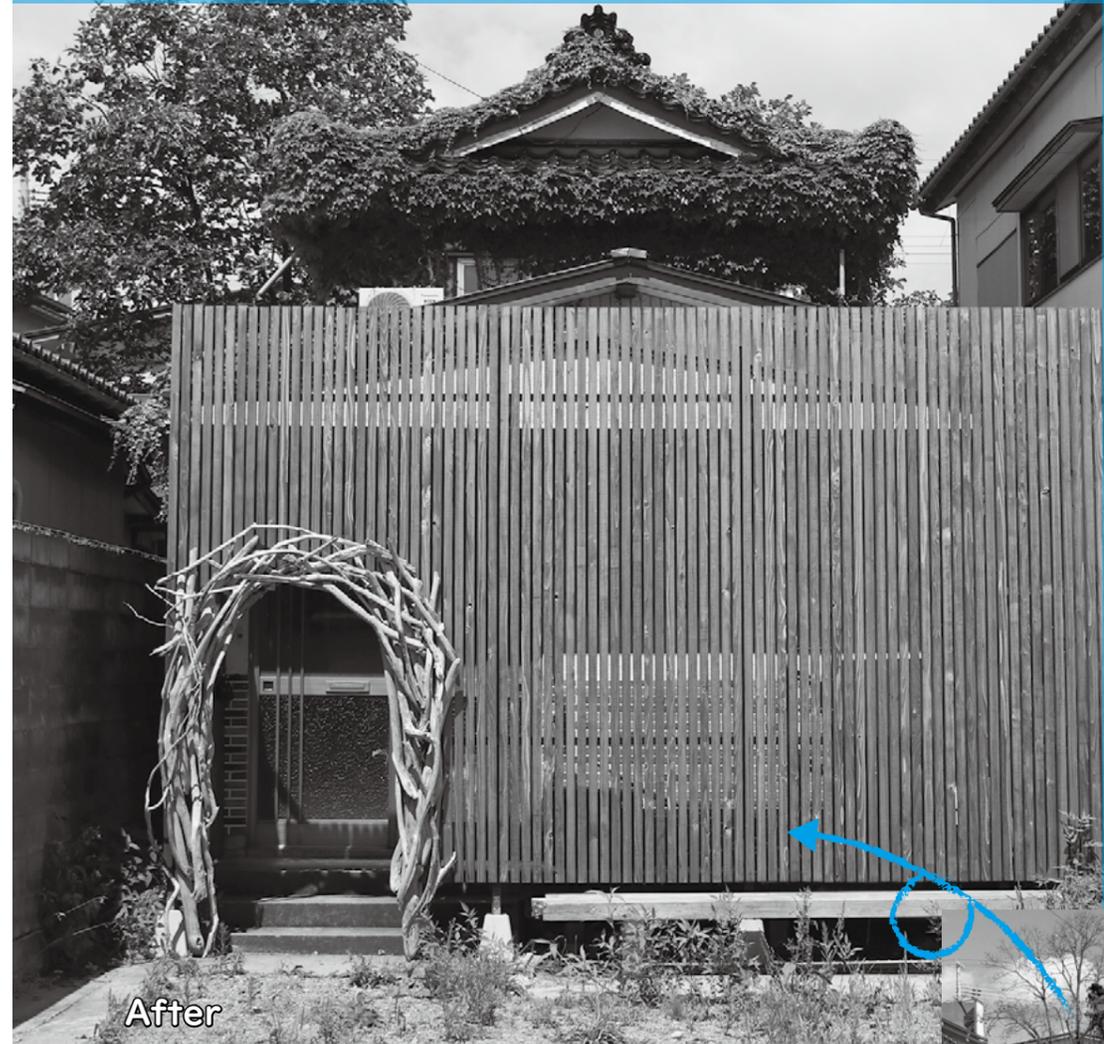


今こそ、生まれ変わる時。
「空き家バンク登録のススメ」



After



Before

活用事例

空き家 × リノベーション || ゲストハウス

佐藤裕太さん
(榎木)

2年ほど前に「空き家バンク」を利用し空き家を購入。自身でリノベーション^{※1}した後、令和元年9月に「あまるめゲストハウス^{※2}Mokkehouse」をオープンさせた佐藤さんへインタビューしました。

※1 リノベーション…住宅を造り替えること。手を加えてより良くすること。
※2 ゲストハウス…宿泊客同士交流ができるスペースが存在する格安の宿泊



夢を叶えて、地域活性化

「空き家バンクを知ったきっかけを教えてください。」

大学生の頃、社会問題などをテーマに討論する機会があり、偶然「空き家問題」を取り上げることになりました。色々調べたところ、自分が住む庄内町にも同様の制度があることを知りました。

「卒業後、家業である農業を継ぎながら、農家民宿をしたいと夢を持つようになったのですが…」

当初は自宅での民宿を想定していましたが、親も同居していたので泣く泣く断念。ほかを検討し始めたところ、たまたま空き家バンクに良い物件が登録され



企画情報課 移住定住係 係長 中條義久

空き家の利活用でまちの再生を

増加する空き家の適正な維持管理が全国的な課題となっています。庄内町でも、町が把握しているだけで300軒以上の空き家が存在していますが、中には手を加えればまだまだ居住可能な空き家も少なくありません。一方で、近年の地方回帰の流れもあり、土地付き一戸建て住宅が比較的安価で購入できることなどから、問合せは増加傾向にあるのですが、空き家バンクへの登録物件が少ないため、十分な紹介ができていません。

使う予定のない空き家はありますか？

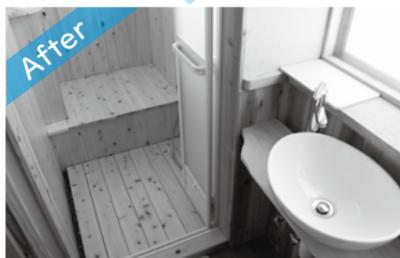
空き家が増えることで、地域の価値は下がってしまいます。また、使っていない空き家は傷みも早く、管理も大変になりますが、居住するなどして手をかけることにより、建物を長持ちさせ、住宅としてもう一度生まれ変わらせることが可能です。あなたの所有する空き家は、実は誰かが必要としている空き家かもしれません。今後も使う予定のない空き家をお持ちの方は、ぜひ空き家バンクへの登録をご検討ください。

ていることを知りました。駅や飲食店にアクセスが良いだけでなく、格安だったのが購入の決め手です。劣化が進んでいたこともあり、購入当初からDIY[※]でリノベーションして理想のゲストハウスを造っていきましょう！と考えました。

ながら完成させました。おかげで、理想のゲストハウスが出来たと満足しています。

「すごい決断ですね！空き家からのリノベーションはどなたかの協力があつたのですか？」

「庄内には何もないから」と、町に閉塞感を感じる時がありましたが、「Mokkehouseをきっかけに地域を明るくしていきたいです。県外や外国からのゲストは、周辺を散策しながら、私たちが気づかない魅力を見つけています。地域の活性化には、このようなゲストや移住者などによそ者目線の意見が大切だと思います。ここがゲストや移住者との交流の場になればと思います。」



※3 DIY…専門家でない人が、何かを造ったり修理したりすること。

★空き家登録Q&A

空き家を登録した後は、町が空き家の管理や売買・賃貸借契約の仲介をしてくれるのですか？

町が空き家を管理し、契約の仲介を行うものではありません。空き家の管理は、引き続き所有者ご自身でお願いします。

契約は、空き家登録者と利用登録者2者間で行うこととなりますが、宅地宅建取引業者などの仲介をお勧めします。

家財道具が残ったままや、リフォームしないと住める状態ではない空き家でも、登録できますか？

担当者が必ず空き家の状態を確認しますが、適正に管理され、家財道具の処分やリフォームをすれば十分使用できる空き家であれば登録できます。

家財道具の処分経費に対する補助金や居住者によるリフォーム関連祝金などの活用も可能です。6ページを参照してください。

登録された空き家の情報は、どのように公開していますか？

町の定住支援サイトを通じてインターネット上で公開しています。

買主・借主はすぐ見つかりますか？

空き家の状態、立地・生活環境、価格などの諸条件と、需要のタイミングによることが大きいので、すぐに見つかるとは限りませんが、およそ8割の成約実績があります。

登録希望の空き家は多いですか？

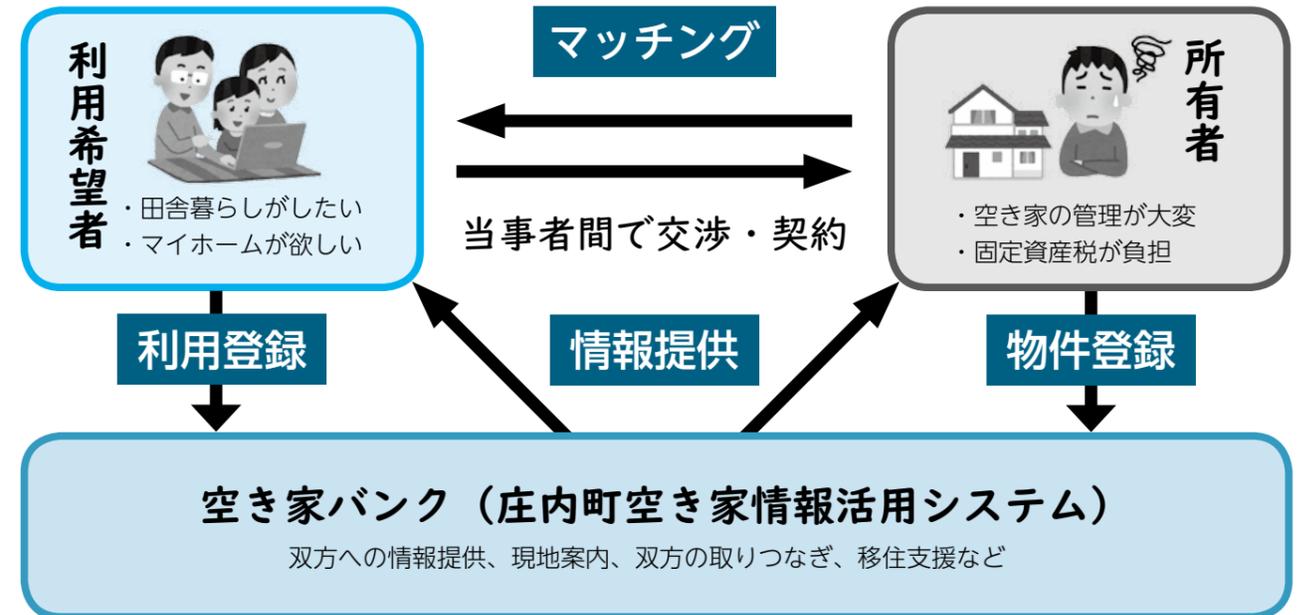
登録希望の空き家が少ないため、空き家需要に十分応えられていないのが現状です。空き家対策が全国的な課題となっている中、使用可能な空き家の登録をぜひご検討ください。

空き家バンク (庄内町空き家情報活用システム) とは？

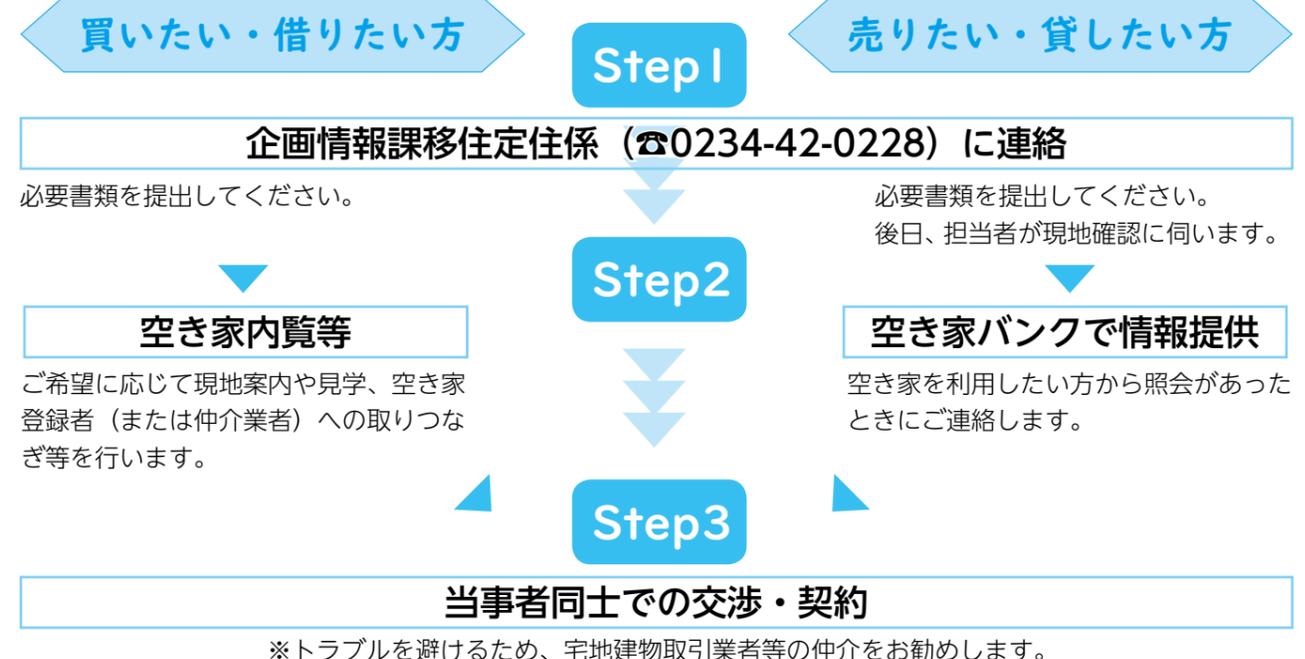
空き家バンクは、町内にある空き家を売りたい・貸したい方と、庄内町への移住定住等を目的として空き家を買いたい・借りたい方をマッチングするシステムです。

平成19年度から始まったこの取組みにより、令和元年度までに登録された空き家58件の内、およそ8割の46件が成約に至っています。(右図参照)

項目	年度	H19	H26	H27	H28	H29	H30	R元	計
	H25								
新規空き家登録数(件)		21	4	7	2	10	7	7	58
新規利用登録数(人)		58	14	12	9	15	9	6	123
成約数	売買(件)	7	2	2	1	7	4	5	28
	賃貸借(件)	11	2	2	0	1	0	2	18
	計	18	4	4	1	8	4	7	46



▼▼登録までのステップ▼▼



※トラブルを避けるため、宅地建物取引業者等の仲介をお勧めします。

▶▶▶まずは担当までご相談ください!

こんな補助制度があります



家財道具の処分経費等補助

- 対象空き家：
庄内町空き家情報活用システムに登録されている空き家
- 対象者：
 - ・空き家の所有者または売却・賃貸を行うことができる権利を有する方
 - ・令和2年4月1日～令和3年3月20日に空き家を購入した方または借り受けた方
- 対象事業：
 - ・空き家内の家財道具その他不要物の搬出・処分
 - ・空き家の清掃
 - ・敷地内の雑草、樹木等の処分その他環境整備
- 対象経費：
不要物の処理手数料、不要物の収集、運搬料金、家電リサイクル料金、廃棄処分業者への委託費用、ハウスクリーニング費用
- 補助金額：対象経費の1/2（上限20万円）
- 申請受付：随時受付しますが、令和3年3月31日までに実績報告書の提出が必要となります。
- 問合せ：企画情報課移住定住係 ☎ 0234-42-0228



住宅リフォーム祝金

工事着工前に申請！

- 対象者：
次の①から⑤までのすべてに該当する方
 - ①町内で自ら居住する住宅の修繕、増改築工事を行う方
 - ②町内に住所を有する方、または令和3年3月20日までに町内に転入しようとする方
 - ③①の工事が、減災・部分補強、寒さ対策・断熱化、バリアフリー化、県産木材使用、克雪化、三世帯同居リフォームのいずれか1つ以上含み、かつ点数表による点数が10点以上となる方
 - ④工事の施工にあたり県内業者と契約する方
 - ⑤同一世帯員全員が町税(国民健康保険税を含む)を滞納していない方**※事前着工は交付の対象となりません。**
- 祝金の額：
世帯タイプ(三世帯、移住、近居、新婚、多子世帯)や県産木材の使用、空き家活用の有無などにより額が変わります。(対象工事費の10%(上限12万円)～30%(上限50万円))
- 問合せ：建設課都市計画係 ☎ 0234-42-0860



新型コロナウイルス感染症対策住宅建設支援補助金

工事着工前に申請！

- 対象者：
次の①から④までのすべてに該当する方
 - ①町内で自ら居住する住宅や自ら営む店舗、併用住宅等の新築、修繕、増改築、設置工事を行う方
 - ②町内に住所を有する方、または令和3年3月20日まで町内に転入しようとする方
 - ③工事の施工にあたり町内業者と契約する方
 - ④同一世帯員全員が町税(国民健康保険税を含む)を滞納していない方**※事前着工は交付の対象となりません。**
- 補助金の額：
修繕、増改築等工事について
 - ①新型コロナウイルス感染症対策が含まれる工事
→交付対象工事費の8%(上限80万円)
 - ②一般的な住宅の工事
→交付対象工事費の5%(上限80万円)**※新築工事にも利用できます。**
- 問合せ：建設課都市計画係 ☎ 0234-42-0860

ほかにも県の補助制度が活用できます！

中古住宅利子補給

住宅ローンの利子の一部を補助します。移住者がいる世帯であれば補助額が2倍になります。

■問合せ：山形県県土整備部建築住宅課 ☎ 023-630-2433 ※詳しくは問合せください。

中古住宅診断補助

中古住宅の売買時に建築士が住宅の状態を確認する調査で、調査費用の半額を補助します。