

# まだ住める空き家、 活用してみませんか

## 空き家情報を公開中！ 庄内町移住支援サイト

町では、「空き家バンク」に登録していただいた空き家物件を、移住定住係が管理している『移住支援サイト』内で利用希望者に向けて情報提供しています。

空き家バンクは3年間無料で利用でき、更新すれば最長6年間空き家物件を登録することができます。（登録には条件があります。）



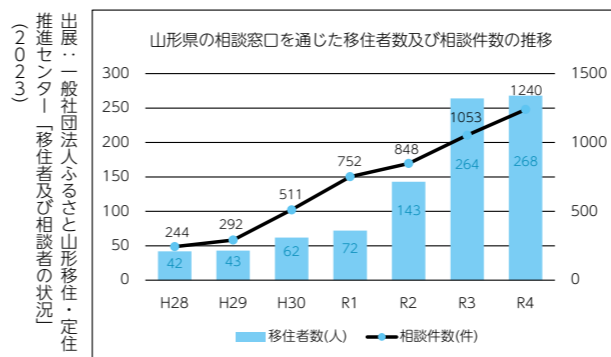
▲空き家バンク登録物件を掲載している「庄内町移住支援サイト」

年々増加する移住相談  
住まいが見つからず、苦勞する移住希望者も

**令** 和2年に行った、内閣府「東京圏、地方での暮らしや移住及び地方への関心に関する意識調査」によると、東京圏に住む20〜30代のうち約半数が地方で暮らすことに関心があるとの結果が示されています。

コロナ禍で都市部での生活や働き方が見直され、出社を必要としないテレワークが進んだことにより地方移住を望む声は一層高まっていると思われまます。

また、山形県への移住相談も同様に増えています。（一社）ふるさと山形移住・定住推進センター（愛称：くらすべ山形）によると、令和4年度の地方移住に関する相談件数は前年度比17・8%増加の1,240件となりました（下記グラフ参照）。実際に移住してきた方は、前年度比1・5%増加の145組268人と右肩あがりが増え続けており、都市部の方々が地方での暮らしに興味をもち始めているのが分かります。



企画情報課 移住定住係 係長 日下部洋一



**全** 国的な地方移住の波を受け、庄内町への移住相談も増加傾向にあります。特に、子育てをきっかけに庄内町で暮らしたいと考える方からの相談を多くいただいておりますが、住まいが見つからず断念するケースが少なくありません。結果的に移住者を増やすチャンスを手く活かせていない状況です。

町では、空き家所有者と利用希望者をマッチングするための制度である「空き家バンク」を進めてきました。近年の物価高騰の影響もあり、土地付き一戸建て住宅が比較的安価で手に入るなどから空き家バンクに関する問合せは増加しています。しかし、空き家バンクへの登録物件が

少ないため、十分に紹介できていません。空き家バンク登録には住める状態の住宅であることが条件になっています。住まなくなって時間が経つと、家屋の老朽化が進んでしまいます。使わなくなった空き家を有効活用するためにも、空き家バンクへの登録にご協力お願いします。

**あ** なたが所有している空き家は、もしかしたら誰かが必要としている空き家かもしれません。今後使う予定がない空き家をお持ちの方や、これから空き家になる可能性がある物件をお持ちの方がいましたら、ぜひ移住定住係にご相談ください。

庄内町空き家バンク制度のご紹介

# 「空き家」探しています。

使っていない空き家、せっかくなら活用しませんか？

物件の問い合わせが対応するから **安心**

町の紹介している物件だから **安心**

お問い合わせ  
 庄内町 企画情報課 移住定住係（〒999-7781 山形県東田川郡庄内町余目字町132番地1）  
**TEL 0234-42-0228（役場A棟3階）**  
（※町は、情報提供のみを行います。物件のあわせん・交渉・管理などは行いません。）

▲町内各所に掲示中の「空き家バンク登録促進ポスター」

# interview

空き家バンクへ物件登録した方にお話を聞きました。

空き家の管理が手一杯で入居者を探せず不安に感じていた頃、町の空き家バンクの存在を知りました。町の制度なので安心して登録することができました。登録してから数か月後に入居者が決まり、ようやく肩の荷がおりました。実家を手放すことに寂しさはありましたが、維持することの大変さを考えると新しい方に使っていただけてよかったです。



町内在住の女性

**大変だった空き家の管理、手放して肩の荷がおりた。**

## 専門家の視点

家を相続予定の方は、早めに家族間で話し合っておきましょう。また、専門的なことは司法書士や不動産会社などに相談してみてもいいかもしれません。



東成不動産(株) 小林 功さん

「空き家問題」は今や他人ごとではなく、日本全国で起こっている身近な問題になっています。近年日本で進む少子高齢化社会の影響は空き家率の増加にも深く関係しています。自分の持家に住む高齢者が子どもの住まいや老人ホームに転居するのはよくある話です。この際に空き家が発生するケースが多くなります。

高齢者が増加する一方で、少子化により子どもが減少。結果的に高齢者が住んでいた住居を引き継ぐ子どもの数が少なくなり、空き家率が増加することになります。仮に高齢者が亡くなった後、住居が親族へ相続されてもそのまま住むとは限らず、相続した人が空き家を放置するケースは珍しくありません。放置する理由は「家が遠すぎる」「家の中を整理する時間がない」「管理費・修繕費を捻出できない」などいろいろです。

また、空き家が増えると、景観の悪化、不法投棄や不法占拠、老朽化による建物の倒壊などあらゆる問題が発生します。そのため、空き家に対する風当たりは強くなっておりま

## まだ使える空き家に関する町の相談窓口

企画情報課移住定住係では、空き家の利活用や、移住に関するご相談を受け付けています。空き家を売りたい・貸したいとお考えの方や、空き家を活用したい・住みたいとお考えの方がいましたら、どうぞお気軽にご相談ください。

☎ 0234-42-0228

✉ iju@town.shonai.yamagata.jp

### 移住定住係からのお知らせ

庄内町の移住支援や町の暮らしについて、情報発信しています。ぜひご覧ください！



▲移住支援サイト

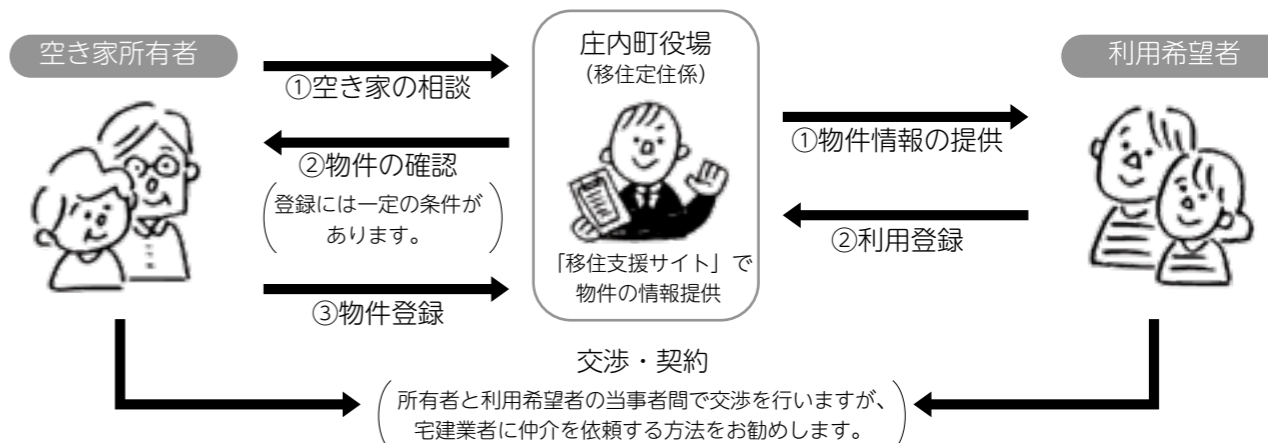


▲YouTubeチャンネル

## 制度

### 空き家を利活用する「空き家バンク」

空き家バンク制度は、空き家を売りたい方・貸したい方に空き家物件を登録していただき、その情報を本町への移住希望者などに提供する制度です。空き家を所有していて「売りたい」「貸したい」とお考えの方は、企画情報課移住定住係までご相談ください。



#### 【ご注意ください】

- ・町では空き家物件の情報提供や連絡調整を行いますが、空き家物件のあっせん・交渉・契約などは行っていません。また、町では草刈りなど、物件の管理は行っていませんので、所有者ご自身での管理をお願いします。
- ・物件登録には3年の登録期間があり、更新することで最長6年間登録できます。

## 補助

### 空き家バンクへの登録などを支援「庄内町空き家利活用促進事業補助金」

対象	補助額
新たに空き家バンクに空き家を登録した方	前年度の固定資産税額または3万円のいずれか少ない額
空き家バンクに登録している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	家財道具その他不要物の処理・収集運搬費用、リサイクル料金、ハウスクリーニング料金など、対象経費の1/2 (上限15万円)

#### 【ご注意ください】

- ・先着順となっていますので、事前に移住定住係までお問い合わせください。

## 空き家バンクへの登録には、いくつか条件があります。

空き家の登録の際には、必ず現地確認をさせていただきます。町の担当職員が伺いますので立会いをお願いします。物件の状態によっては、登録が難しい場合がありますのでご了承ください。

#### 【登録できない空き家】

- 老朽化、損傷が著しい
- 利用の際、大規模な修繕が必要となる
- 賃貸または分譲を目的として建築された
- 不動産登記法による登記がされていない
- 不動産業者が所有している物件 …など



企画情報課 移住コーディネーター 齋藤志織

家財道具が残っていてもOK！  
まずは一度ご相談ください。

## 空き家の解体に対する町の補助金

補助金名	対象物件	対象者	補助額
老朽空家解体支援補助金	・住居として使用されていた空家 ・国が定める住宅不良度の測定基準により不良住宅に該当する空家 ※老朽度の事前調査を行い、その評点に応じた補助になります	・空き家の所有者または相続人、または所有者などから除却の委任を受けた方 ・暴力団員などでない方 ・町税などの滞納がない方	①老朽度の事前調査で100点以上 上限…町内業者施工50万円 町外業者施工40万円 ②老朽度の事前調査で10~99点 上限…町内業者施工30万円 町外業者施工24万円
建築物等除却支援事業補助金	・災害などで被災した建築物など ・県が定める住宅不良度の測定基準により不良住宅に該当する建築物など ※老朽空家解体支援補助金の対象となる場合は申込できません	・所有者または管理者から除却の同意を得た個人または法人 ・暴力団員などでない方 ・町税等の滞納がない方	上限50万円 (除却作業費、除却により発生した廃棄物の搬出处分費を対象)

## interview

空き家の解体を決断した方にお話を聞きました。



奥山雅生さん 芳美さん  
ご夫妻 (酒田市)

**空き家の悩み、元気なうちに解決できた**

母親が亡くなり、西袋の実家が空き家になっていたので、どうしたら良いか役場の建設課へ相談に伺いました。リフォームして貸家や転売することも考えましたが、修理費用もかさむので兄弟で相談して解体することにしました。空き家の解体に補助制度があることは大変ありがたかったです。

屋根瓦が飛散したり、屋敷内の樹木が大きくなって周囲に迷惑をかけるいかいつも気になって…。また、年々歳をとってきて、年に数回実家の掃除や管理をすることが大変になってきていたし、子どもたちに空き家の手が残したくないという思いが強くありました。

自分達が元気なうちに解体できて本当に良かったです。春に固定資産税の通知が届きました。が、今までと同等の金額だったこともホッとしています。

## 町の相談窓口

相談したいこと	問合せ窓口
適正管理されていない空き家	建設課都市計画係 ☎0234-42-0860
雑草や樹木の繁茂、害虫や害獣、敷地内のごみの散乱や堆積	環境防災課環境衛生係 ☎0234-43-0248
倒壊や火災、犯罪の危険性がある空き家	環境防災課危機管理係 ☎0234-43-0242
建物や土地の税金	税務町民課資産税係 ☎0234-42-0139
空き店舗の活用	商工観光課商工労働係 ☎0234-42-0138

## 空き家相談（無料）を開催します

- 日時：8/12(土) 13:00~16:00
- 場所：役場B棟
- 内容：空き家の利活用や解体などの相談
- 参加費：無料
- 申込期限：8/9(水)
- その他：登記簿や固定資産税課税証明書をお持ちいただくとより具体的な相談ができます。
- 問・申込み：建設課都市計画係 ☎0234-42-0860

建設課では令和6年度に空き家の実態を把握するための調査を予定しています。各自治会より寄せられた情報をもとに、調査員が実際に現地に行き、空き家の数や状態を確認します。調査で得た情報は、今後の空き家の適正管理などに利用します。美しい町の景観を後世に残すことは、今を生きる私たちの使命です。次の世代に「負」動産を残さないために、自分の家や親の家の将来について考えておきましょう。

# 危険な空き家になる前に

## 周囲に迷惑をかけないように、空き家の適正管理を

管理が行き届いておらず危険な空き家が近くにあるという相談が、町にも多く届いています。建物の劣化が進み、屋根材や外壁材の飛散や落下、荒れた樹木の侵入、害虫や悪臭の発生、野生動物の生息場所になるなど状況は様々です。

所有者が不明で誰に連絡をとればよいかわからないとなると、状況はさらに悪化してしまいます。利活用が難しい空き家は、危険な空き家になって周囲に迷惑をかけてしまう前に、今から管理の仕方や処分について家族や親せきと話し合い、準備しておきましょう。解体をお考えの場合は、利用できる補助金もありますので、ご活用ください。



## 空き家の管理・解体に関するQ&A

### Q1 空き家の管理はどうすれば良いの？

空き家になったら月1回程度目安に除草や清掃などを行い、積雪時や台風の後には状況を確認するようにしましょう。また、以下は最低限していただきたい処置です。

- ①近所への声掛け (緊急連絡先を伝えておきましょう)
- ②空き家の状況確認 (破損箇所がないか確認し、必要に応じて飛散防止などの措置を行いましょう)
- ③敷地内の草木の手入れ (隣接敷地へ越境しないように剪定しましょう)
- ④不審者の侵入防止 (施錠、人感センサー照明設置などの対策をとりましょう)



近所への声かけ



状況確認



草木の手入れ



防犯対策

こまめな管理を心がけましょう！

### Q2 離れた場所に住んでいて空き家の管理ができません。

管理代行サービスの利用を検討しましょう。専門業者のほか、シルバー人材センターへ除草等を依頼する方法もあります。

町シルバー人材センター ☎0234-42-3122

### Q3 空き家を解体したいと考えています。町の補助はありますか？

「老朽空家解体支援補助金」、建築物などの除却に対する「建築物等除却支援事業補助金」など、空き家解体への支援を行っています。

### Q4 空き家に迷惑しています。町で何とかできないの？

空き家は個人の財産であり、所有者が自身の責任で解体することが基本となりますので、町で保全や解体など行うことはありません。まずは所有者に助言などを行い、管理不全な状態を解消するよう対応していきます。

### Q5 国が土地を引き取ってくれると聞いたんだけど…

令和5年より「相続土地国庫帰属制度」がスタートしました。条件に当てはまる土地は、管理費を納付し、国の所有とすることができるとの制度です。ただし、建物がある土地は申請できませんので、まずは更地にする必要があります。詳細は法務省HP「相続土地国庫帰属制度について」をご覧ください。