

課題	宮城県加美町の空き家の現状:平成22年206戸→平成27年417戸と5年間で約2倍に増加
目的	空き家を不動産流通ベースに乗せることで空き家状態解消を目指す。
取組内容	①空き家相談窓口の設置② 空き家問題に関するよろず相談会の開催③物件調査及び調査を踏まえて対応策の提案
成果	①空き家相談窓口の設置② 空き家問題に関するよろず相談会の実施(9回) ③空き家対策セミナー2回開催、空き家解消に向けて提案中4件

### 取組内容(総論)

- 空き家対策に関する連携協定の締結  
加美町
- 空き家対策の相談会開催と相談対応  
相談会開催に向けてDM配布および町報への掲載(一社)復興支援士業ネットワークのワンストップとした相談会開催9回、
- 物件調査依頼の対応  
相談会をうけ、空き家所有者から物件調査の依頼への対応
- 物件調査をした上で対応策を提案  
空き家所有者へ空き家解消への対応策の説明、場合によっては業者の紹介。
- 空き家対策セミナー実施

### 主な成果物

- 空き家相談窓口の設置
- 空き家解消に関する提案
- 相談会9回開催 相談件数34件、延件数46件、現場調査15件
- 空き家解消に向けて提案中4件
- 空き家対策セミナー実施 2回



## 取組内容(ケース1)

- 相談内容

加美町内に、建築後20年の空き家等(母名義)がある。該当の空き地空き家の相続登記は未終了。父母が亡くなったので整理をしたい。現在、土地の一部は農地(田畑)である。田畑は他人に貸している。

- 不動産調査

相談を受けて、現場に建物の状況等実地調査。併せて役場及び法務局で権利関係を調査



- 現場調査を受けての提案

売却をする場合は、前提として相続登記を必須である。その為司法書士を紹介した。相続登記終了後、売買を行う事とした。その際、売却完了まで、不動産管理を地元の方に依頼する事とした。



- 相談を受けてのコメント

相続人は、長年にわたり、被相続人の面倒を見れなかった。被相続人が亡くなると、戻る事が出来ない・不動産の価格が低い為買い手がいないので、土地建物を相続登記をせず放置されたケースである。今回の事業を通じて空き家解消(売却)の為に、相続登記を始めた。



## 取組内容(ケース2)

- 相談内容

加美町内に、築60年以上の物件を所有。10年程空き家状態である。住むには厳しく壁や屋根も剥がれているという相談。行政からも、現状では壁などが崩れる恐れがあり非常に危険なので、是正指導がされている。

- 不動産調査

相談を受けて、現場に建物の状況等実地調査。併せて役場及び法務局で権利関係を調査



- 現場調査を受けての提案

調査の結果、人が住むには無理な状態である。建物を解体したうえで、不動産業者のネットワークを活用して、土地を売却をする事とした。売却金額は400万円位から始める事とした。

- 相談を受けてのコメント

本件案件は、町の中心部にある。不動産価格は低いが、売却できる可能性が高い事が判明した。今回のケースでは、行政からの指導もあるので、危険な状態を是正するために、建物は取り壊したうえで土地を売却をする事とした。しかし、空家解体資金が捻出できず放置のケースが多い。



### 取組内容(ケース3)

- 相談内容

加美町内に、母の実家がある。10年程空き家状態である。手入れは十分している。生まれ育った家なので取り壊しは忍びない。そこで、無償貸出もしくは無償譲渡をしてもいいので、誰かに住んでもらいたい。

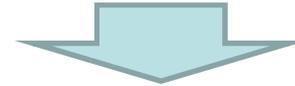
- 不動産調査

相談を受けて、現場に建物の状況等実地調査。併せて役場及び法務局で権利関係を調査。



- 現場調査を受けての提案

調査の結果、人が住むには十分可能な状態である。加美町の空き家バンクに登録。不動産賃貸情報に掲載して、賃借人を募集及び併せて、加美町に移住を希望する人、例えば地域おこし協力隊など、居住希望者人に貸し出す事が出来ないか、役場を中心に声がけをする事となった。



- 相談を受けてのコメント

本件案件は、保存状況が良い。加美町は、移住を希望する人はいるが、希望者が住む物件は中々ない。そこで、空き家を活用して、移住を希望している人に紹介する案件である。



## 取組内容(ケース4)

- 相談内容

加美町内に、空き家を所有している。手入れはきちんとしている。空き家から国道に出る為には途中私有地がある。毎年通行料を支払っている。このままだと売却ができない

- 不動産調査

相談を受けて、現場に建物の状況等実地調査。近隣住民から聞き取りを実施

- 現場調査を受けての提案

調査の結果、道路部分を所有している隣人から話し合いをしてもいいという申し出があった。そこで、調査員(資格保有者)が間に入り、空家所有者と隣人が道路部分の売却・建物を含めての売却について話し合う事となった。

- 相談を受けてのコメント

本件案件は、決して不動産ベースに乗せた案件ではない。調査員(資格保有者)が間に入り、空き家解消に向けた話し合いが始まったケースである。地方だと、公道に出る為に毎年通行料を支払うケースが多い。

## 取組内容(ケース6)

- 空き家対策セミナーの開催

10/23(土)家の終活セミナー(初歩編) 講師:五十嵐講一先生  
(行政書士・宅地建物取引士・社会福祉士)

中新田図書館 視聴覚ホール 13時~14時

12/5(土)家の終活セミナー(活用編) 講師:五十嵐講一先生(行政書士・宅地建物取引士・社会福祉士)

中新田図書館 視聴覚ホール 13時~14時

今回のセミナーは、家は所有者の責任で適正に管理する義務がある。空家状態にして放置すると、どのような問題点が生じるのか。放置しておくと、様々な問題(例えば、景観を損なう・樹木雑草の繁茂・倒壊・飛散・損害賠償等)が発生する。その結果余計な経費が発生する。早めの対応が必要である。その一方で空き家は利活用が出来る。加美町では、セミナーを開催することで、空き家に関して広く町民に関心を持ってもらいたいことを目的に2回にわたり実施した。

