

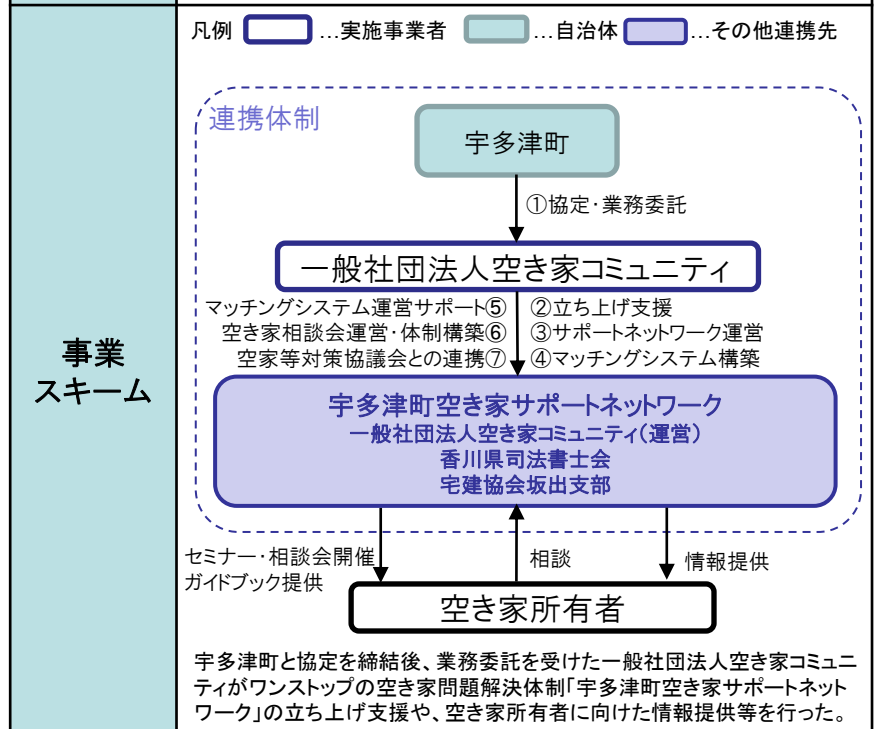
一般社団法人空き家コミュニティ

事業概要 空き家を有効活用することで空き家所有者と地域をつなぎ地域経済とコミュニティの活性化を促す仕組みの構築を行った。

事業者情報

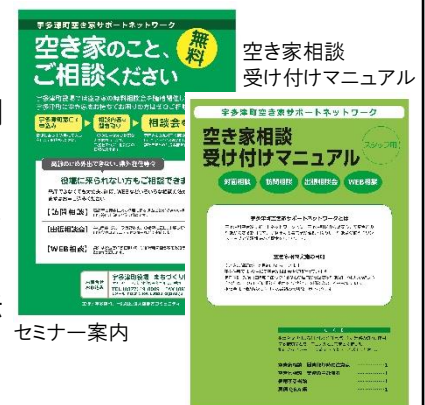
団体名	一般社団法人空き家コミュニティ
所在地	香川県坂出市富士見町一丁目4番3号
設立時期	令和2年2月21日
団体HP	https://www.akiya-community.com

活動地域 香川県綾歌郡宇多津町



取組内容及び成果

1. 相談体制の多様化・正しい情報発信
 ・相談者の高齢化、空き家の県外所有者で相談会に足を運ぶことが難しい方も利用できる相談体制を整えた。相談体制の多様化に伴い、相談員の育成のため実施マニュアルを作成した。相談の流れ、使用するシートを分かりやすく示した。また、正しい情報発信をおこなうために専門家による法改正や相続登記等のセミナーと空き家相談会を実施した。



セミナー案内

2. 活かせる空き家のマッチングシステムの有効活用
 ・空き家所有者に積極的にマッチングシステムを紹介することで、登録物件数を増やすことができた。登録物件が市場に出ることで、売却、賃貸に至る機会を増やした。宇多津町の補助金制度も同時に紹介することで、所有者、利用者が前向きに行動できるきっかけとなった。



活かせる空き家のマッチングシステム案内

3. 宇多津町空家等対策協議会に参加し、情報共有と連携を図り、空き家所有者の現状に即した空き家対策を実施
 ・宇多津町空家等対策協議会に参加した。宇多津町、有識者と活発な意見交換ができ、次年度以降の空き家対策に係わる実施内容の共有を行った。空き家コミュニティからは、宇多津町空き家サポートネットワークの活動報告を行った。

相談体制の多様化及び相談マニュアルの作成

空き家相談体制の案内(新規作成)

宇多津町空き家サポートネットワーク

空き家のこと、 ご相談ください

無料

宇多津町役場では空き家の無料相談会を随時開催しています。
宇多津町に空き家をお持ちでお困りの方はぜひご相談を！

宇多津町窓口で
申込み

役場にある申込書に記入し、
窓口までお持ちください。

相談内容の
聞き取り

申込時に空き家の状況など
をお伺いします。
希望日を伺い、相談会の
日程を決めます。

相談会を実施

専門家を交え対面で相談会を実施。困り事に
応じたアドバイス等いたします。
詳細をまとめた提案書を後日お届けします。

高齢のため外出できない、県外在住等々

役場に来られない方もご相談できます

来庁できなくても大丈夫。訪問、WEBなどいろいろな相談方法があります。
まずはお申し込みください。

【訪問相談】 高齢等の理由により役場に足を運ぶことができない相談希望者の
自宅等に出向いて行う相談です。

【出張相談会】 主に団体、グループ等複数の方の希望に応じ、出張して行う相談会です。
自治会やコミュニティセンターなどで実施します。

【WEB相談】 県外など遠方にお住まいで、宇多津町に空き家をお持ちの方の相談に
Zoomで応じます。

お問合せ
お申込み

宇多津町役場 まちづくり課

〒769-0292 香川県綾歌郡宇多津町1831番地

TEL (0877) 49-8009 FAX (0877) 49-0515

Eメール machi@town.utazu.kagawa.jp

主催 / 宇多津町、一般社団法人空き家コミュニティ

空き家相談案内・相談申込書(令和3年度作成)

宇多津町 まちづくり課 窓口 FAX (0877) 49-0515 TEL (0877) 49-8009

空き家等に関する相談申込書

空き家等に関する相談をしますので次のとおり申し込みます。

相談希望日 第1希望 月 日 時分	第2希望 月 日 時分
----------------------	-------------

物件について (わかる範囲で記入ください)

種別	□住宅 □併用住宅 □その他()		
構造	□木造 □鉄骨造 □その他()	() 附建	
建物概要	□階 □延床面積 □坪 □敷地面積	□築年数	
建築時期	() () () ()	□築年数	
権利関係	□土地・建物の所有者 □建物の所有者 □空き家になった年		
相談内容	□空き家管理 □建物の修繕 □その他()		

本書に記載された情報について、必要に応じて、宇多津町が協定を締結している関係団体及び関係団体の会員に提供することになります。

備考
 ・申込された個人情報は本相談業務の目的以外には利用いたしません。
 ・宇多津町内にある空き家や貸家空き家になる可能性がある住宅の所有者等が対象となります。
 ・相談は原則無料です。ただし相談内容によって登記事項変更等の関係書類の取得が必要となった場合は、別途お伺いすることがあります。

空き家相談窓口

宇多津町と各分野の専門家が協定を締結し「空き家サポートネットワーク」を構築し、空き家等でお困りの方やご不安な方に対する相談体制を整備しました。

「空き家サポートネットワーク」のご案内
 ・お困りな空き家を解決し、お住い生活を楽しく安全に過ごしてください。
 ・空き家の売却、賃貸の申し込みがスムーズに行きます。
 ・入居や入居後、修繕などお困りな方へ

「空き家サポートネットワーク」が
空き家に関することならなんでもご相談承ります

相談内容
 ・空き家の管理・修繕
 ・空き家の売却・賃貸
 ・空き家の入居・退去
 ・空き家の修繕・修繕費の負担

相談する
 ・空き家管理・修繕
 ・空き家の売却・賃貸
 ・空き家の入居・退去
 ・空き家の修繕・修繕費の負担

相談窓口
 ・宇多津町まちづくり課
 ・香川県綾歌郡宇多津町1831番地
 TEL (0877) 49-8009 FAX (0877) 49-0515
 Eメール machi@town.utazu.kagawa.jp

宇多津町まちづくり課が窓口となる随時受け付け相談や月1回の相談会に加え、役場に来られない方に向け、訪問相談、WEB相談、出張相談の体制を整え、町民に対して相談方法の選択肢を増やす。

相談体制の告知は、案内を作成して宇多津町広報に折り込むこととした。順次、宇多津町ホームページでの告知も行う。空き家相談窓口の案内は、R3年度より固定資産税納税者には同封しているため、6月～9月頃までは相談件数が増える傾向にある。使用書類についても、新しい体制を作るたびに新規に作成するのではなく、共有できるものは共有していくことで、業務が煩雑にならないようにした。

相談マニュアルの作成・出張相談

空き家相談マニュアル(新規作成)

宇多津町空き家サポートネットワーク

空き家相談 受け付けマニュアル

スタッフ用

対面相談

訪問相談

出張相談会

WEB相談

宇多津町空き家サポートネットワークとは

宇多津町空き家サポートネットワークとは、宇多津町民の方が安心して空き家の相談ができる窓口です。宇多津町と専門家が連携・協力し、相談者の悩みにワンストップで問題解決のご提案をしています。

空き家相談実施の目的

空き家の問題は年々深刻になっていきます。宇多津町では、役場にて空き家相談会を随時行っています。また高齢、持病、遠隔地に住んでいるなどの理由から空き家相談窓口の利用が難しい方のために来庁せずに相談を受けることができる相談会のしくみも整えました。相談会は、問題解決に向けての最初の大切な一歩となります。

もくじ

相談を受け付ける側としての注意点、主な業務の流れ、使用する書類などをマニュアルとしてまとめました。相談会をスムーズに実施できるようにご活用ください。

空き家相談 聞き取り時の注意点	1
空き家相談 業務の主な流れ	1
使用する書類	1
実例 Q&A 集	1

空き家相談業務の主な流れ

相談のフローは以下の通りです。順番に流れます。
 【対面相談】→従来の空き家相談
 【訪問相談】→来庁できない方から訪問する空き家相談
 【出張相談会】→主に相談者から訪問相談
 【WEB相談】→宗廟の開催時のZoom相談

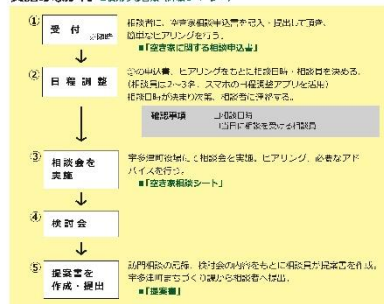
【対面相談】

相談員に接点していただく基本の相談スタイルです。受付前(上)半の準備を行い、専門員が相談会に積極的に参加をさせていただきます。この流れは、お約束できないものの基本的な流れです。

基本設定

- 対象 宇多津町に空き家を所有している方
- 相談エリア 宇多津町
- 相談費用 無料 (必要時必要な場合は相談者負担で取得)
- 相談員 宇多津町空き家サポートネットワーク
窓口・受付係 宇多津町まちづくり課
相談員 相談内容やスケジュールに照らし合わせ、相談員を定める

実施のながれ ■使用する書類(詳細はページ参照)



※空き家は宇多津町まちづくり課が主体で進めてください。

実例 Q & A 集

今までの相談例をもとによくある質問、適切な回答の例を挙げました。参考にしてください。

- Q: この家売れるんだ?
 A: 現地を見ていないので売れるかどうかのお答えはしかねます。
 長期的な価値の価値は絶対にないこと。金額だけを見れば、のちに価値が上がりやすくなるので、注目してください。
- Q: 土地でも売れんか。町が買ってくれるの?
 A: 町では、土地、建物の引き取りは受け付けておりません。
- Q: 家の中の家財があるんだけど、そのままでも売れるんかいの?
 A: 家財が残っていると、売却も難しく、売却できたとしても価格が下がるとの恐れがあります。
- Q: スズキ材料を使ってる、スズキさんが建てるとして、高く売れるやろ?
 A: 現地を見ていないので、高く売れるか?のお答えはしかねます。
- Q: 空き家があるけど、どうしたらいいかわからない。
 A: 土地、建物の名称を登記簿謄本で確認したことがありますか?
 確認したことがなければ、登記簿謄本を法務局で取得してください。
- Q: 家の解体・撤去は買えるんだ?
 A: 地域整備課を案内する。
- Q: 家を壊したら土地の固定資産税は上がるやろ?
 A: 固定資産税の額については、税務課にお問い合わせください。
- Q: お金がないけん、家を売すことができないのや。
 A: 相続のこともありますが、まずは、ご家族と相談してください。
 分からないことがあれば、まちづくり課にご相談ください。
- Q: みんなが使ってる道やけん、道に埋めたい。家も壊して、壊してもまた家を建てられるやろ。
 A: 建築基準法の制限であるかの確認が必要です。
 狭い道に埋めたい場合は、用途が無く、再建築不可の場合があります。建築基準法上の制限であるかの確認は法務局です。
- Q: 空き家課が使ってくれるかもしれないから、そのまま置いておく。
 A: ご家族と空き家の利用について話していない場合が多く見受けられます。相談に来たことを空き家課について考えるタイミングであることを伝えたい。

出張相談



相談員名札



活動時に相談員が必ず携帯することとした。

空き家の相談会とセミナーの開催

空き家相談とセミナーの告知(新規作成)

宇多津町の

空き家の 相談とセミナーやっています

わたしたち「宇多津町空き家サポートネットワーク」は、
空き家問題に取り組みながら、住みよいまちづくりを目指します。

宇多津町役場を窓口相談会やセミナーを随時開催し、空き家に関するさまざまな問題に
対応しています。お困りの方はぜひご相談を！

無料 セミナー & 相談会

とき **2024 1/20(土) 1/21(日)**
開場時間 10:00-16:00 10:00-16:00

ところ **こめっせ宇多津** 綾歌郡宇多津町1882-3
昔の米蔵を改築したまちのコミュニティスペース
国の登録有形文化財の指定を受けています。



※お車で訪しの方は宇多津町役場駐車場をご利用ください。

1/20

11:00-11:40 「空き家にありがちな権利の問題」

お話し 齊藤信也先生(司法書士)

11:40-11:50 宇多津町の補助金制度のお話

13:00-15:00 相談会 4組(1組30分)

1/21

11:00-11:40 「あなたのお家の財産価値はご存知ですか？」

お話し 八木弘城先生(税理士)

11:40-11:50 宇多津町の補助金制度のお話

13:00-15:00 相談会 4組(1組30分) ※1/21の相談会は税理士、司法書士も同席

参加費は無料です。参加希望の方はお電話でお申込み下さい。

●セミナーは定員15名です。相談会は予約の方が優先となります。(1日4組まで)

お問合せ
お申込み

宇多津町役場 まちづくり課 〒769-0292 香川県綾歌郡宇多津町1881番地
TEL (0877) 49-8009 FAX (0877) 49-0515
Eメール machi@town.utazu.kagawa.jp

主催 / 宇多津町、一般社団法人空き家コミュニティ

空き家相談会のぼり(新規作成)



サポートネットワークのメンバーから備品としてののぼりを購入してはどうかとの意見があり、購入した。今後の相談会でも使用する。

谷川町長の挨拶



主催は、宇多津町と空き家コミュニティであったので、谷川町長へ出席を依頼した。

司法書士のセミナー



セミナータイトル
「空き家にありがちな権利の問題」

税理士のセミナー



セミナータイトル
「あなたのお家の財産価値はご存知ですか？」

セミナー後の空き家相談会



「空き家の相談とセミナーやっています」は、宇多津町の施設「こめっせ宇多津」で開催した。宇多津町のホームページ掲載後に、四国新聞イベント欄への掲載、KBNの取材申し込みがあった。当日は、谷川町長にもお越しいただいた。今回は、税理士へ参加を依頼した。セミナー講師、相談員として税理士の参加が、相談者の悩みを解決に近づける大きな力となった。相談を受けた事案は、相談会後に宇多津町からご提案シートをお渡しする。その後、3ヶ月に渡り経過を確認することとなる。

活かせる空き家のマッチングシステムの有効活用

活かせる空き家のマッチングシステムの案内(令和4年度作成)

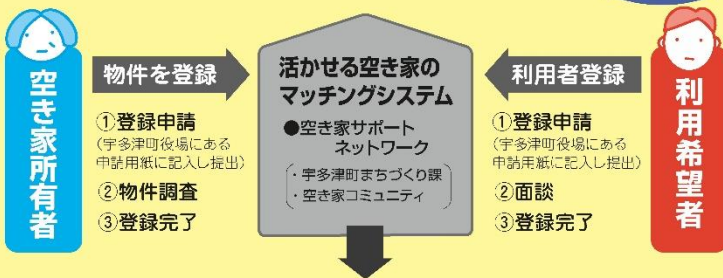
空き家所有者アンケート(新規作成)

活かせる空き家の マッチングシステム

空き家を売買・貸借したい方 ご登録ください

眠っている
空き家の活用

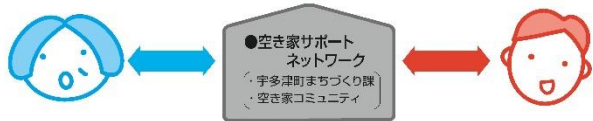
売りたい(貸したい)側、
買いたい(借りたい)側の
双方が活用できる
マッチングシステムです。



登録情報をホームページで発信

双方の情報が登録されたリストで
買いたい(借りたい)方は希望に合う物件を、
売りたい(貸したい)方は住んでくれそうな利用者を検索できます。
条件に合う情報を見つけたら宇多津町にご連絡を。
宇多津町、サポートネットワークの専門家が交渉成立に向け動きます。

空き家所有者 ← 最初の連絡はどちらからでも有効! → 利用希望者



お問合せ
お申込み **宇多津町役場 まちづくり課** TEL (0877) 49-8009
〒769-0292 香川県綾歌郡宇多津町1881番地 FAX (0877) 49-0515
Eメール machi@town.utazua.kagawa.jp

●空き家サポートネットワーク…国土交通省のモデル事業として、宇多津町と一般社団法人 空き家コミュニティが連携して空き家でお悩みを抱えている方に具体的な対応策を提案します。空き家問題解決を図るため、1つ1つの相談に行政、協定を締結した専門家団体が相談から解決までサポートします。経過報告、完了報告まで行い、空き家問題の解決事例として町民に広く公表し、啓蒙活動にも繋げていきます。

●一般社団法人 空き家コミュニティ…空き家等の対策を推進するために宇多津町と協定を締結しています。

【宇多津町空き家の状況等に関する調査】

(記入日) 令和 年 月 日

建物所在地		
所有者 又は 管理者	住所	
	連絡先	
	氏名	

次の各設問のいずれか該当するものにチェックを入れてください。

- 問1 当該空き家について、どのくらいの頻度で様子を見に来ていますか?
 月1回以上 年に数回 1年以上見に行けていない
- 問2 当該空き家について、将来的にどうしたいとお考えですか?
 将来的には、売りたい・貸したいと考えている。
 すでに不慮座敷さんに相談している。
 今後、居住を考えている。
 検討しているが、処分方法などがわからず困っている。
 相続手続き中などのため未定である。
 特に検討していない。
- 問3 当該空き家を維持・管理している上で、「困っていること」がありますか?
 あてはまるものすべてにチェックを入れてください。
 維持管理の費用なこと 維持管理に手間がかかること
 年齢または身体的なこと 居住地から遠いこと
 近隣に迷惑をかけていないか心配 賃貸・売却先等が見つからない
 どこに相談すべきかわからない
- 問4 宇多津町「活かせる空き家のマッチングシステム」(パンフレット同封)について
 興味がある。
 特に興味がない。
- ご協力いただき、誠にありがとうございました。
 不明な点は、町まちづくり課(0877-49-8009)までご連絡ください。

令和4年度のモデル事業で設置した「活かせる空き家のマッチングシステム」を相談者に積極的に説明したことで、登録物件を増やすことができた。登録希望物件は、宇多津町空き家サポートネットワークが調査、検討をおこなう。検討の結果、登録不可となる物件があった。今後は、登録不可物件のフォロー体制を検討する必要がある。

また、空き家所有者へのアプローチとして、宇多津町が行った「空き家の実態調査」を活用し、空き家の状況等に関するアンケートを対象者に送付した。アンケート送付46件、返信11件。その内、活かせる空き家のマッチングシステムに興味がある5件、将来的には売りたい、貸したいと考えているのは5件であった。空き家を所有し続けることのリスク、所有期間が長くなることのリスクを継続的に伝え、定期的に空き家所有者へアンケートを送付し、積極的なアプローチを行う。

宇多津町空き家サポートネット活動報告掲載内容(新規作成)

宇多津町空き家サポートネットワークロゴマーク(新規作成)



宇多津町空き家サポートネットワークメンバー

宇多津町 まちづくり課

一般社団法人
空き家コミュニティ

香川県司法書士会

宅建協会坂出支部

空き家のことで困ったら
宇多津町空き家サポートネット
ワークへご相談ください！

宇多津町役場 まちづくり課

TEL (0877) 49-8009

FAX (0877) 49-0515

Eメール machi@town.utazu.kagawa.jp

宇多津町民の方が安心して空き家のお困り
ごとの相談できる窓口です。

月1回の空き家相談申込は、まちづくり課が受付窓口となっている。相談予約が継続していることからみても、空き家相談会は浸透してきたと思われる。

宇多津町空き家サポートネットワークが活動していることは告知不足のため、町民の認知度は低い。司法書士、宅建士、空き家コミュニティがメンバーであることを知ってもらうために活動告知を行うツールとして、ロゴを作成した。緑は宇多津町、水色は司法書士、オレンジは宅建士、ピンクは空き家コミュニティをイメージした線で家を連想させるデザインとした。今後の宇多津町内のイベント、相談会会場で掲示をする。サポートネットワークメンバーにもロゴを付与し、更なる告知を進める。