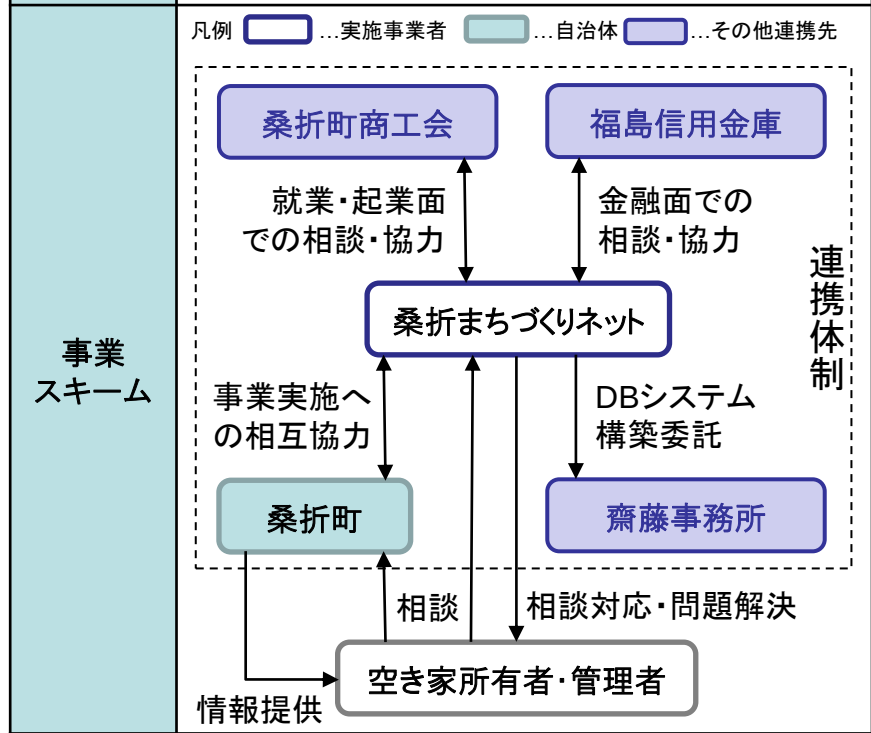


|      |                                                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業概要 | 空き家個々が持つ情報を集積し、町とまちづくりネットが相互管理を行うことでズレのない最新の情報を共有できるシステムを構築。また、町民向けに「空き家利活用実例見学ツアー」「空き家個別相談会・特別セミナー」等の啓蒙活動を行った。 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 事業者情報

|      |                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 団体名  | 桑折まちづくりネット                                                                  |
| 所在地  | 福島県伊達郡桑折町大字谷地字南4-10                                                         |
| 設立時期 | 平成30年9月                                                                     |
| 団体HP | <a href="https://koori-machizukuri.net/">https://koori-machizukuri.net/</a> |

|      |           |
|------|-----------|
| 活動地域 | 福島県伊達郡桑折町 |
|------|-----------|



## 取組内容及び成果

### ①空き家データベースシステムの構築

町とまちづくりネットが相互管理を行うことでズレのない最新の情報を共有し、相談及び問題解決対応の加速化を図るため、基本情報・調査および評価結果・相談履歴等空き家個々が持つ情報を一元管理できるデータベースシステムを構築した。



画面には「物件詳細」が表示されており、物件番号、所在地、建物名、用途、築年数、管理会社などの情報が確認できます。

### ②「空き家利活用実例見学ツアー」等町民向け啓発活動の実施

空き家・空き店舗だった建物が、改修を経て新たな用途での活用が進んでいる空き家利活用の実例見学ツアーを実施。空き家が「移住お試し住宅」として活用されている例など、4つの建物を見学した。その他、個別の空き家相談会やセミナーも開催。一般町民向けに、空き家対策の啓発活動を行った。



写真には、空き家利活用実例見学ツアーに参加している町民と案内役が、改修された建物を見学している様子が写っています。

### ③「空き家トリアージ」調査の実施

令和2年度に策定した「空き家トリアージ」調査基準により、桑折町内全件の空き家状況調査を実施。8年連続となる年1回の継続調査を行うことで

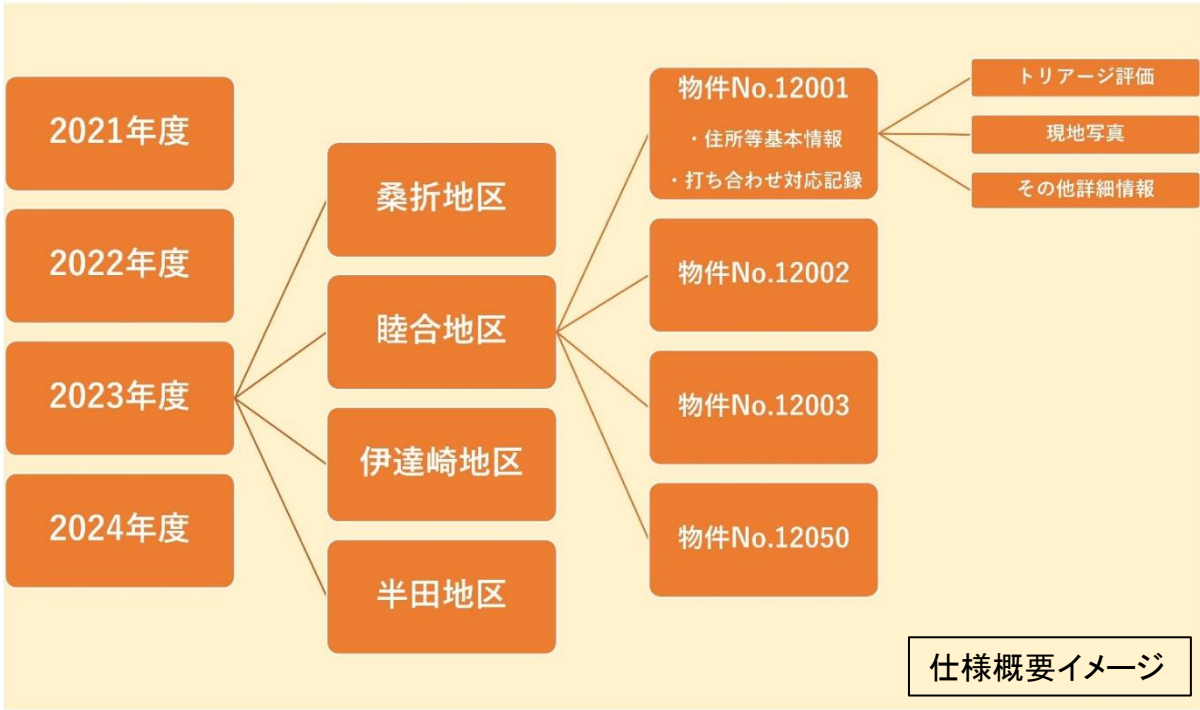
- ・空き家の劣化状況を把握でき、所有者への連絡から管理へと導く
- ・調査結果の分析から、地域ならではの傾向と問題を把握することができ、地域の空き家解消への大きな役割を果たしている。

## 取組内容及び成果

### ①空き家データベースシステムの構築

町とまちづくりネットが相互管理を行うことでズレのない最新の情報を共有し、相談及び問題解決対応の加速化を図るため、基本情報・調査および評価結果・相談履歴等空き家個々が持つ情報を一元管理できるデータベースシステムを構築しました。

また、年に1回の空き家調査を毎年実施し今年で8年目。令和2年からは、空き家の状態を点数化した「空き家トリアージ」制度を導入したことで、詳細なデータが蓄積されています。今回開発したデータベースシステムにその調査データを集積し検索しやすい状態にすることで、例えば「所有者の状況は良好だが、建物の状態が悪い」空き家に向けて解体の補助金を用意するなど、今後の空き家対策施策決定の1つの材料として活用することも期待できる形となっています。



## 取組内容及び成果

### ②「空き家利活用実例見学ツアー」等町民向け啓発活動の実施

空き家・空き店舗だった建物が、改修を経て新たな用途での活用が進んでいる空き家利活用の実例見学ツアーを実施。空き家が「移住お試し住宅」として活用されている例など、4つの建物を見学しました。その他、別日程で個別の空き家相談会やセミナーも開催。一般町民向けに、空き家対策の啓発活動を行いました。

本来は現状空き家となっている建物の見学ツアーを実施し、空き家所有者と利活用希望者をつなぐ場をつくろうと考えていましたが、空き家とはいえ思い入れのある場所に不特定多数の人を招き入れる状況に懸念が示されたことから、当初の予定を変更することとなった。ただ、代わりに実施した「空き家利活用実例見学ツアー」は参加者からは好評で、ネガティブな要素が強い空き家問題に対して希望を見出せるような、ポジティブな一般向け事業の必要性を改めて感じたところです。



ツアー前の座学の様子



建物見学中の様子

取組内容及び成果

③「空き家トリアージ」調査の実施

令和2年度に策定した「空き家トリアージ」調査基準により、桑折町内全件の空き家状況調査を実施。8年連続となる年1回の継続調査を行うことで

- ①空き家の劣化状況を把握でき、所有者への連絡から管理へと導く
- ②調査結果の分析から、地域ならではの傾向と問題を把握する

ことができ、地域の空き家解消への大きな役割を果たしています。現状では、市街化区域内の空き家は自然流通で解消になる部分が多い一方で、市街化調整区域では1度空き家になるとそれが長期化する傾向が強くなっています。

|                                   |                     |    |     |    |   |
|-----------------------------------|---------------------|----|-----|----|---|
| モノ<br>(劣化・破損など<br>目視による<br>建物の状況) | I                   | II | III | IV | V |
|                                   | ← 良い → 悪い →         |    |     |    |   |
| ヒト<br>(登記情報と<br>納税者情報の<br>一致状況)   | い                   |    | ろ   |    | は |
|                                   | ← 問題ない → 問題あり →     |    |     |    |   |
| 価値<br>(固定資産税<br>評価額に<br>よる比較)     | A                   |    | B   |    | C |
|                                   | ← 評価額が高い → 評価額が低い → |    |     |    |   |

「空き家トリアージ」基準概要

令和4年度 桑折町空き家トリアージ「モノ（建物）」調査

調査結果表

2023年2月26日  
桑折まちづくりネット

| 地区名                          | 都市計画<br>区域  | I<br>居住可能   | II<br>損傷軽微 | III<br>修繕推奨 | IV<br>修繕必須 | V<br>居住困難  | 計            | 地区<br>合計   |
|------------------------------|-------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|--------------|------------|
| 桑折<br>解消：6<br>追加：11<br>復帰：1  | 市街化<br>区域   | 25<br>(+8)  | 13<br>(+3) | 4<br>(-2)   | 6<br>(-3)  | 2<br>(±0)  | 50<br>(+6)   | 50<br>(+6) |
|                              | 市街化<br>調整区域 | 0           | 0          | 0           | 0          | 0          | 0            |            |
| 睦合<br>解消：2<br>追加：2           | 市街化<br>区域   | 3<br>(-1)   | 1<br>(±0)  | 0<br>(±0)   | 0<br>(±0)  | 1<br>(±0)  | 5<br>(-1)    | 31<br>(±0) |
|                              | 市街化<br>調整区域 | 4<br>(±0)   | 3<br>(±0)  | 7<br>(+2)   | 5<br>(±0)  | 7<br>(-1)  | 26<br>(+1)   |            |
| 伊達崎<br>解消：1<br>追加：5          | 市街化<br>区域   | 3<br>(+2)   | 1<br>(+1)  | 0<br>(±0)   | 0<br>(-1)  | 0<br>(±0)  | 4<br>(+2)    | 27<br>(+4) |
|                              | 市街化<br>調整区域 | 8<br>(±0)   | 1<br>(+1)  | 6<br>(+1)   | 4<br>(-1)  | 4<br>(+1)  | 23<br>(+2)   |            |
| 半田<br>解消：3<br>追加：9           | 市街化<br>区域   | 3<br>(+2)   | 4<br>(±0)  | 0<br>(±0)   | 2<br>(-1)  | 0<br>(±0)  | 9<br>(+1)    | 39<br>(+6) |
|                              | 市街化<br>調整区域 | 8<br>(+2)   | 5<br>(+1)  | 5<br>(+1)   | 8<br>(+3)  | 4<br>(-2)  | 30<br>(+5)   |            |
| 全体<br>解消：12<br>追加：27<br>復帰：1 | 計           | 54<br>(+13) | 28<br>(+6) | 22<br>(+2)  | 25<br>(-3) | 18<br>(-2) | 147<br>(+16) |            |

※（ ）内の数字は、昨年比を示す。

令和4年度「空き家トリアージ」調査結果票

| 取組内容及び成果                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><p><b>④「空き家管理システム」の運用</b></p><p>令和4年度に策定した「空き家管理システム」について具体的に運用していくために、詳細について行政を交えて検討を行いました。</p><p>庭木の管理や建物の破損部分の修繕など当団体で対応できない部分について、町内を中心とした協力事業者の候補先を選定するなど、運用開始後にスムーズな事業展開ができるよう内容を詰めています。</p><p>ただ当団体と空き家所有者が直接管理契約を行う上で、当団体が現在任意団体のため、NPOや社団法人など何らかの法人格を取得してからの方が良いとの指摘があり、団体の法人化を検討しつつ早期の「管理」の実施に向けて準備を進めていくところです。</p></div> | <div><p><b>⑤空き家を活用したシェアオフィス＋コワーキングスペースの運営</b></p><p>令和4年6月にオープンした「桑折シェアオフィスHatch」について、引き続き施設の運営を実施。空き家利活用の実例としてPRを行うとともに、定住・関係人口の増加と空き家・空き店舗の利活用をリンクさせた取り組みを行いました。</p><p>施設のPRについては、公式サイト及びX・instagram等のSNSを運用。また利用率を上げるため、時間単位や1日単位で貸切できる制度もスタートさせ、利用者の増加を図りました。結果、遠方からではないものの近隣市町村からの利用が増えつつあり、それが空き家・空き店舗の利活用につなげられるよう継続して活動していく予定です。</p></div> <div></div> <div><p>シェアオフィスの様子</p></div> |
| <div><p><b>⑥その他空き家対策に関する事業の継続実施</b></p><p>月1の専門家会議による情報交換・問題検討を中心に、常設空き家相談所の運営や情報発信など空き家対策にまつわる活動を定期的の実施しています。</p><p>空き家問題はすぐ解決するものではなく、地道に活動を続けていくことが大事。新たな取り組みを模索しつつ、今後も引き続き取り組みを行っていく予定です。</p></div>                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |