

# 抜本的な見直しによる空き家対策の強化

## 空き家対策促進事業

### ■空き家対策に係る現状

- ◎空き家等対策の推進に関する特別措置法(H26.11公布)  
 [市町村] 「空き家等対策計画」を策定(第6条、努力義務)  
 →空き家調査、税情報を活用した所有者への働きかけ、相談対応等  
 [ 県 ] 市町村への情報提供や連絡調整等の支援(第8条)

### ■空き家の数

全国 3,487,200戸 空き家率5.6%  
 大分県 48,700戸 空き家率8.4%

・総住宅数に占める空き家率は全国17位  
 (参考:平成30年住宅・土地統計調査(総務省))



### ■空き家対策に係る課題

- [市町村] 取組に濃淡(相談会の開催有無など)、専門家と疎遠  
 [ 県 ] 相談窓口の周知不足、市町村との課題共有・連絡調整不足

対策の遅れにより明暗を分ける可能性が高い

#### [悪影響]

衛生・景観の悪化  
 防災・防犯性の低下



#### [好事例]

リノベーション・再生  
 移住・定住の受け皿



県と市町村双方の取組不足により課題が山積しているため、民間のノウハウを総動員し、三位一体で抜本的に空き家対策を強化

## 1 気づき

### 徹底的な周知広報、相談窓口への繋ぎ

- 1 周知広報ツールの作成等  
 ・啓発冊子の増刷、新聞やSNS広告  
 ・ポータルサイトの改修等



[市町村の取組] ※創生本部会議等で取組を要請  
 ハンドブックの配布・説明、固定資産税納税通知書等で適正管理を案内 等

市町村の取組進捗の確認

指導・助言等

官民連携空き家対策会議の設置(県・市町村・NPO法人)し、課題、解決策の共有(全体会議+市町村別会議)



## 2 専門家へ相談

### 官民連携により相談内容に応じたきめ細かな対応実施

- 2 空き家相談窓口の設置・充実



NPO法人  
**空き家サポートおおいた**  
 空き家サポートおおいた事務局：大分県不動産株式会社

- [体制] 5名(兼任職員、常駐)  
 [会員] 43名(R3.12月現在)、増加傾向  
 ※一級建築士、宅建士、弁護士、FP、不動産鑑定士、税理士、解体業等

- 3 移住者向け空き家活用セミナー 東京・大阪・福岡 各2回

- 4 空き家マッチングチームの配置

- ・3名チーム(建築士、宅建士、行政)、県下6ブロックに配置
- ・移住希望者等に代わり所有者と物件交渉を行うほか、物件選定時(内覧)に随行しアドバイス等を実施

## 3 行動

### 各種支援策で空き家バンク登録と利活用を後押し

- 5 家財処分支援

- ・上限100千円(県1/2、市町村1/2)
- ・支給対象:移住者、所有者

- 6 空き家購入・改修支援

- ・上限1,000千円(県1/2、市町村1/2)
- ・支給対象:移住者

(参考記載(別事業))

**総合補助金:空き家特別枠を新設**

- ・地域活性化に資する空き家のビジネス活用等を促進(上限3,000千円、補助率2/3)

# 1 周知広報ツールの作成

## ●ポータルサイトの改修



ONPO法人空き家サポートおおいたのHPを充実化させ、空き家でお困りの方・空き家を活用したい方がこのサイトを見れば必要な情報を収集できるようにします

〈新たな追加コンテンツ〉

- ・空き家マッチングチームの紹介
- ・県や各市町村の空き家施策の紹介
- ・県下の空き家利活用事例の紹介 など



<http://akiya-oita.com/>

## ●ハンドブック・チラシの作成



○空き家の所有者等へ空き家の適切な管理を意識付けるためのハンドブック・チラシを作成します  
(県内すべての市町村において活用可能な内容)

## ●市町村の皆様へお願い

〔ポータルサイトについて〕

- ・市町村の空き家バンクページや補助金ページのリンク先を教えてください（近日中に別途照会します）
- ・HPに掲載して欲しい内容があればご連絡ください
- ・HP完成後、HPの積極的な周知をお願いします（市報へQRコードを掲載する・所有者への指導文書等でお知らせするなど）

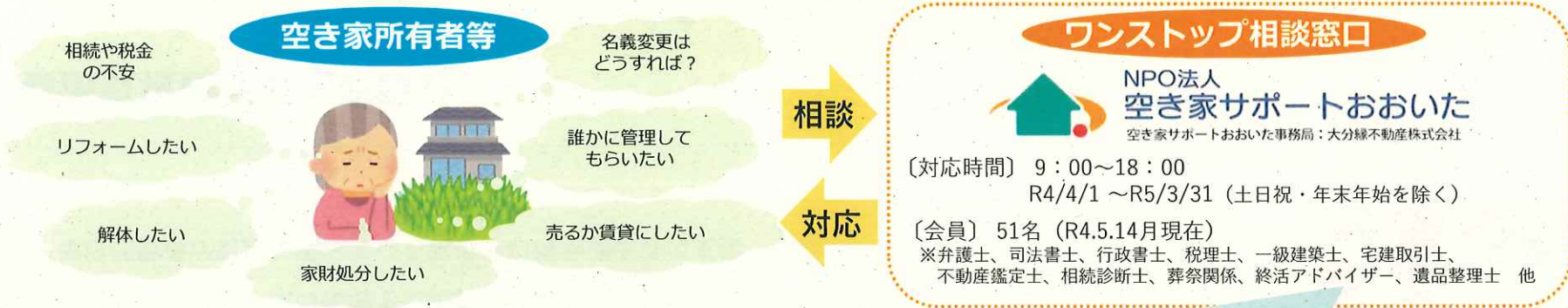
〔ハンドブック・チラシの作成について〕

- ・原稿案が完成次第共有するので、内容の確認をお願いします
- ・ハンドブック・チラシ完成後、必要部数を配布しますので積極的な活用をお願いします  
(所有者向けの指導文書や固定資産税の納入通知書への同封、自治会に配布、相談会で配布…など)



## 2 空き家相談窓口の設置

- ・大分県がNPO法人空き家サポートおおいたへ委託し、所有者等の困り事に対してワンストップで相談対応が可能な常設の空き家相談窓口を設置しています
- ・相談料は無料です（定期的な管理を希望する場合などは別途料金が発生）
- ・相談窓口での対応のほか、県外在住の空き家所有者に対するセミナーや相談会も実施しています



### 体制図

#### 総合窓口（事務局）

〒870-0100  
大分市大字津留1911-19  
大分縁不動産（株）内  
☎ 097-578-8782  
Mail : [info@akiya-oita.com](mailto:info@akiya-oita.com)  
責任者：松尾 修二  
（大分中央ブロック兼任）

#### 大分中央ブロック拠点（責任者：松尾 修二）

〒870-0100  
大分市大字津留1911-19 大分縁不動産（株）内  
☎ 097-578-8782

（主な担当エリア）  
大分市・別府市・由布市

#### 県北・日田ブロック拠点（責任者：石川 篤）

〒872-0502  
宇佐市安心院町飯田111-1（株）丸高建設 内  
☎ 0978-44-0057

（主な担当エリア）  
国東市・宇佐市・中津市・  
豊後高田市・杵築市・日田市・  
日出町・玖珠町・九重町・  
姫島村

#### 県南・豊肥ブロック拠点（責任者：工藤 健治）

〒879-7141  
豊後大野市三重町秋葉1351・アートオブライフ一級建築事務所内  
☎ 0974-22-8222

（主な担当エリア）  
豊後大野市・竹田市・佐伯  
市・津久見市・臼杵市

## 2 空き家相談窓口の設置

### ●相談対応事例

- |                                       |   |                               |
|---------------------------------------|---|-------------------------------|
| ○所有の空き家がスクールゾーンに接していて、<br>危害を加えないか心配… | ⇒ | 草刈りや家財処分など管理業者を紹介し、適正に管理された   |
| ○相続した家の処分に困っている…                      | ⇒ | NPOの交渉により、近隣住民への売却が決定         |
| ○県外に住んでいて、家の状態が分からない…                 | ⇒ | NPOが現地に出向き、相談者に家の状態を写真付きで報告   |
| ○家財を譲りたい…                             | ⇒ | NPOの交渉により、周辺のホテル運営者や工務店へ譲れた   |
| ○再建築不可だが、どうしたらよいか…                    | ⇒ | NPOの交渉により、持分を持っている近隣の方に低価格で売却 |

### ●相談窓口業務のほかにも対応可能なこと

※県の委託内容に含まれるため、市町村の予算措置は不要

- ・自治会の集まりや総会へ出向き、空き家問題の啓発や相談案件の掘り起こしを行う
- ・対応している空き家の情報を市町村へ共有
- ・市役所職員が対応に困っている空き家の現地調査等の支援 など



### ●市町村の皆様へお願い

- ・相談窓口の積極的な周知をお願いします  
(ハンドブックやチラシの配布、所有者向け指導文書に連絡先を掲載する、市報に掲載する…など)
- ・市町村で対応に困っていることなどがあればお気軽にご相談ください
- ・冊子の配布や啓発を行いたいので、自治会や民生委員の集会などあれば日程を教えてください