

空き家の草刈りなど—シルバー人材センター

空き家活用・再生へ

■高山村

高山村は、016年度から空き家対策の取り組みを始めた。空き家バンクを開設して情報提供しているほか、同バンクの登録物件を対象にした助成金制度を設けて空き家の有効活用を推進している。来年度には「空き家等対策計画」の策定も予定している。

村建設水道課によると、村内の空き家は16年度に実施した実態調査で134件を把握。5年ほど前より30件近く増加していました。昨年12月現在では横ばいの状況となっている。

これまで空き家バンクに登録された物件は15件で、このうち売却4件、賃貸2件の契約が成立している。助成金は、新規転入者に対する「購入」(購入費の10分以内で上限5万円)、空き家所有者などが賃貸するための「リフォーム等」(工事費の3分の1以内で上限100万円)、双方が利用できる「家財整理」(費用の2分の1以内で上限10万円)の区分で支援している。

今後は、こうした助成金を有効活用してもらうためにも空き家バンクの登録物件を増やしていくことが課題のようす。村担当者の黒岩慎さんは「さまざまなニーズに応えていくために登録物件を増やしていくことは大事。外観の目視では状態が良さそうな物件も多いので(所有者に)協力を求めている」と話している。

同センターによると、17年度の依頼件数は268件で、除草(草刈り・草取りなど)209件、樹木のせん定44件、不用品処分15件、内訳は須坂市207件、小布施町42件、高山村19件。



須高シルバー人材センターでは所有者から依頼を受けて空き家の樹木のせん定や草刈りなどを行っている

■須高広域シルバー人材センター

公益社団法人須高広域シルバー人材センター(須坂市馬場町、島田勝太理事)は、017年11月に、須高3市町村と「空き家等の適正管理に関する協定」を結びました。同センターは以前から、所有者からの依頼を受けて、会員が空き家の草刈りや樹木の手入れなどを行っていました。17年からは見回りなども含めて、空き家等管理事業として行っています。

協定は各市町村が空き家所有者に対して、同センターの空き家等管理事業を紹介したり、広報紙やホームページなどでPRして、適正管理につなげる目的です。

同センターによると、17年度の依頼件数は268件で、除草(草刈り・草取りなど)209件、樹木のせん定44件、不用品処分15件、内訳は須坂市207件、小布施町42件、高山村19件。

事前準備で空き家予防を

司法書士宮澤智史さん(須坂市)



須坂市空家等対策協議会委員で、県青年司法書士協議会などでも空き家問題に取り組んでいる、司法書士の宮澤智史さん(36、須坂市米持町)に空き家の現状や対策などについて聞いた。

「空き家が増えている理由は、人口減少にもかかわらず新築住宅が増えている。所有者が認知症などで施設に入所したり、亡くなるなどして、家をどうするか決められなくなり、子どもが住まないため空き家になってしまう。撤去や修繕はお金がかかり、賃貸するとトラブルが心配。また、別居している子どもがいつか住むかもしれないなどの理由でそのままになってしまふ」

「空き家を所有しているとデメリットがある。『老朽化が進んで行政の特定空家等』に認定、勧告されると底地の固定資産税が約6倍になる。修繕も必要になる。草刈りや除草など、維持管理の手間とお金がかかる。倒壊などした場合、賠償などのリスクもある」

「地域にとっても問題になる。『防火防災、景観』などの面で地域にも悪影響が出る。相続放棄の家も増えているが、そうだと誰も何もできなくなってしまうケースが多い。先祖から受け継いだ家を大切にしたい気持ちはあるが、継ぐ人がいなければその意味もなくなってしまう」

「対策は、継ぐ人がいなければ手放した方がいい。中古住宅は需要があるのだから。賃貸などで活用してもらえば地域のためにもなる。家族構成やライフステージに合わせた、住み替えも一つの手段。子どもが両親と暮らしている時はちょうどいい広さの家でも、夫婦2人になると広すぎて、管理も大変で、お金もかかる。その場合、もう少し狭くて、病院などが近くにある家に引っ越すなど。認知症などで備えて所有者の意思を伝える場合、遺言や任意成年後見制度、家族信託などの方法もある。老後を見据えて家族で事前を考え、話し合うことが大事。何もせず、空き家のままにしておくことが一番問題」

仏壇じまい

- お仏壇・お仏具の処分でお困りの方
- 神棚等の宗教用具の処分でお困りの方
- 遺影やその他処分にお困りの方

まずはサイズ計測

サイズ(巾/高/奥行cm)	区分	料金
50cm以内/70cm以内/40cm以内	小型仏壇	¥20,000+税
70cm以内/175cm以内/70cm以内	中型仏壇	¥40,000+税
90cm以内/175cm以内/90cm以内	大型仏壇	¥50,000+税
上記以上のサイズ	特大型仏壇	¥60,000+税

仏壇の大きさを測る方法

山崎本店 0269-62-3242代

新築・リフォーム 空き家対策

ご予算に応じて承ります。

村山建設(株)

須坂市高梨町356
TEL 026-245-0321
FAX 026-246-1960
www.mura-ken.co.jp
mura-ken@stvn.net.ne.jp

あなたのお片付けをサポートします!!

家財整理 一軒まるごと おまかせください

査定・見積り無料

遺品整理・空家・実家の片付け・ゴミ屋敷なら当店へ!!

- 大切な遺品の整理をサポートしてほしい
- 実家の遺品・不要品を片付けてほしい
- ごみの量が多く悪臭もするで何とかしたい
- 再利用できるものは買い取ってほしい

RESET 0120-352-960 TEL・FAX 026-219-2944

北信地域の不動産はライフステージにお任せください!

Life Stage

- 中古住宅、土地の売却査定・買取り
- 中古住宅、新築住宅、土地の販売
- ログハウス「BIGBOX」の販売も!

株式会社 ライフステージ

〒380-0813 長野市駅前緑町1104-10
mail@lifestage-nagano.com TEL.026-217-2107
FAX.026-217-2108

改修費補助やローン制度—小布施町



空き家活用・再生へ

人口減少や核家族化に伴い、全国的に空き家が増えています。空き家は放っておくと、安全や衛生、防犯、景観などの面で地域に悪影響を及ぼし、大きな問題になる恐れがあります。須坂町も例外ではなく、空き家は増加傾向にあります。それに対して、近年、市町村や民間団体などが、さまざまな対策の取り組みを始めました。そうした動きを調べてみました。

(大館真一記者、原達樹記者、中島也之記者、小林昌弘記者)

小布施町の空き家対策は、平成27年の町総合戦略に明示されました。地方創生の人口維持、持続可能なまちづくりの施策として「空き家を活用した移住促進」を掲げています。今までの取り組みを町企画政策課長の西

■空き家の現状

27年度の国勢調査で165軒です。今年度、町職員と移住定住コーディネーターが町内全500戸を回って実態調査中です。12月現在で7割を回り、約100軒の空き家を確認しました。全体では150軒ほどになる見通しです。町の空き家割合は4.5%の見通しで、全国13.5%、県19.8%より少ないです。ただ、若い人の流出が続き、跡取りのいない家が増える」と予想されています。

■空き家対策の実績

町移住定住コーディネーターの中田翔太さん(30)は平成28年度から3年で24件53人の町内移住を見届けました。そのうち20件が空き家利用です。「都会の移住者がいきなり家を買うのはリスクがあるので、賃貸から始めて、徐々に空き家を買ってもらうのがいいです。40年余の空き家を自営兼事務所に購入しました。敷地370坪の運動場のような芝生の庭に引かれて即決した。新ストロブのあたりでピンクから3匹の愛犬が庭に飛び出して走り回っています。夢のドッグラフをかなえました。」

■夢のドッグラフ

小布施町山王島出身の栗原幸幸さん(54)は昨年、夫と茨城からリタナ移住しました。外資の青果会社でコマや野菜の青果を手掛けた経験を生かし、農業に初挑戦です。ミートマトのオリジナル品種を小布施で商品化する計画です。農村部の清水にあった栗原家の空き家を自営兼事務所に購入しました。敷地370坪の運動場のような芝生の庭に引かれて即決した。新ストロブのあたりでピンクから3匹の愛犬が庭に飛び出して走り回っています。夢のドッグラフをかなえました。」



小布施町清水の空き家を購入した栗原さん夫妻

増加する空き家の対策は？

■空き家活用の町制度
町は空き家改修に最大50万円を補助しています。平成29年度から2年間で6件

■空き家活用を町制度
町は空き家改修に最大50万円を補助しています。平成29年度から2年間で6件

■空き家活用を町制度
町は空き家改修に最大50万円を補助しています。平成29年度から2年間で6件

■空き家活用を町制度
町は空き家改修に最大50万円を補助しています。平成29年度から2年間で6件

■空き家対策の役割

小布施町は都市計画で農村部の宅地開発を規制しています。同じ町内でも、市街地は人が入りますが、農村部は人が減っています。地域の活力低下が一つの心配事です。町企画政策課長の西原さんは「農村集落を維持し、活性化することが大切。人が住みやすい環境を作り、空き家活用につなげたい」としています。

■マッチングが重要

中田さんも移住者の一人です。岐阜県高山市に生まれ、東京の設計事務所まで古いマンションの再生事業を手掛けました。町の地域おこし協力隊に応募し、移住定住コーディネーターに採用されました。空き家だった松村の木造平屋を改修し、中野市出身の夫の妻と2人で暮らしています。「コーディネーターは空

家を売りたい人、買いたい人のマッチングが重要な仕事です。家の状態、所有者の思い、借手の思い、全てが一致しないと空き家は活用できません。町内の不動産事業者も連携しています」

かを決めなくては

その前に!!
遺品整理 空き家の整理 解体工事
処分業者さんにご依頼の前に **海亀堂** でまると査定!
価値あるものが眠っている!...かもしれません。
分からなくても初めてでも、丁寧に査定させていただきます。骨董品・美術品からリサイクル品まで幅広いジャンルに対応しています。
骨董品・美術品・書本(文庫・和書)・茶道具・絵画・陶器・刀剣・リサイクル品・象牙・象牙製品・西洋アンティーク・中国美術・プリキおもちゃ・昭和レトロなど
出張買取 全国宅配買取 査定無料
相談だけでもOK! お気軽にお問い合わせください
☎026-248-4474
高山市山王島469-11 営業時間9:00~18:00

空き家の活用を希望する方、空き家を所有している方のための
無料 空き家何でも相談会
とき 2月2日(土) 午後1時30分~4時
ところ 須坂駅前シルキー第1ホール
☑ 長尾バーキングをご利用ください。駐車場を差し上げます。
相談内容
●法律全般(相続・遺言・売買・生前贈与・成年後見など)
●金融(補助金・ローンなど) ●売買 ●賃貸 ●空き家情報
●住み替え ●空き家管理 ●解体 ●片付け ●リフォーム
●庭の管理 ●雑草 etc
主催 NPO法人 空き家ものがたり
須坂市高梨町196-2 ☎080-7009-2743(担当 中村)
ホームページ <https://akiya-monogatari.org>
メール contact@akiya-monogatari.nagano.jp

空き家の解体 お任せください
弊社は安心の許可業者です。
分別解体リサイクル率向上に努めています。
OK
●長野市・須坂市・中野市など一般廃棄物収集運搬許可業者
●廃品管理士・廃品鑑定士・特殊清掃作業員取得者
●廃品回収センター在籍
●ゴミではなく資源品としてお手伝いいたします
●生前整理のお手伝いいたします
お問い合わせは
株式会社 佐藤興産
長野市西地蔵内6072TEL/FAX026-282-3279
携帯 090-8643-4916(佐藤)

いい色 塗って 建物 長生き!
塗料・工業薬品・内外装工事
株式会社 大太バ
須坂市堀川町491-5
TEL026-245-0503(代) FAX026-246-0098

管理・活用で民間団体と連携 須坂市

空き家活用・再生へ

2015年度に空き家47件を把握

須坂市は2015年度に空き家調査を行い、各自治会からの情報提供などにより、477件の空き家を把握しました。477件のうち、「倒壊の恐れが認められるもの」2件、5件の回答があり、半数以上が「倒壊の恐れが認められ、倒壊市外在住」でした。

約8割の所有者は維持管理を行っていると回答しました。空き家になった理由について「住人が亡くなった」「住人が施設入所、入院で不在になった」が多かったです。今後の利用予定について「居住しない」「未定」が合わせて8割を超えました。

須坂市は、市内のNPO法人「空き家ものがたり」や、公益社団法人須高広域シルバー人材センターと協定を結んで、空き家の管理や活用などに取り組んでいます。また、所有者に空き家を登録してもらい、賃貸や売却につなげる空き家バンク事業や、昨年度、「空き家等対策計画」も策定しました。

■NPO法人「空き家ものがたり」と協定
一般社団法人須高広域青年会議所と市民有志の約30人が昨年8月、NPO法人「空き家ものがたり」を発足させました。司法書士・行政書士、税理士、弁護士、建築士・解体・設備・電気・造園業者など専門家が協力して、空き家の問題解決に当たります。

同NPOによると空き家解決は▽手放す▽自分で住む▽収益を生むなどのゴールがあるといいますが、無り適切な解決を図るといいます。

■空き家バンク事業
市の空き家バンク事業は2014年から行っています。県地建物取引業協会、長野支部と物件の仲介など



須坂市は移住体験ツアーで移住希望者に空き家を紹介するなどしている

に関する協定を結んで取り組んでいます。所有者から申し出のあった空き家を登録して、市ホームページなどに公開したり、移住希望者に紹介するなどして、賃貸や売却につなげることを目指しています。

■空き家等対策計画策定
市は、空き家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、市空き家等対策計画を策定し、発生予防と適正管理、活用などに関する方針や取り組みを定めました。2015年度に同法が施行され、固定資産税情報などが利用できるようになり、所有者を把握しやすくなり、倒壊や衛生上有害と

を「特定空き家等」に認定し、所有者に修繕などの対応を指導・勧告・命令したり、行政代執行もできるようになります。

市空き家等対策計画の具体的な取り扱いは、空き家の調査の発生予防③適切な管理の促進④活用の促進⑤相談への対応です。

①は地域住民からの情報や、水道、電気の使用状況などを基に、空き家を特定します。特定空き家等の判断に必要な場合は、立ち入り調査も行います。さらに、登記と固定資産税の情報を基に所有者を把握します。所有者に対して意向確認を行い、必要な情報提供や助言を行います。

②は市街地やホームバージなどを通して、市民に呼びかけたり、関係団体、民間と協力して相談に対応するとしています。

④は地域から空き家や跡地の公共利用の要望があった際は、関係者と調整します。また、所有者の同意を得て空き家を空き家バンクに登録し、賃貸や売却につなげます。シルバー人材センターや不動産関係業者の空き家管理事業を紹介し、活用を目指します。

市まちづくり課住宅政策担当課長の浅沼俊明さんは「一番の問題は放置されている空き家。所有者に管理してもらい、可能であれば売却や賃貸などで活用してもらいたい。理解を得ながら、協定を結んだ団体などと連携して対策を進めていきたい」としています。

シルバー 空き家等の管理サポート

空き家・空き地・お墓の管理でお困りの方へ。お気軽にご相談ください。

空き家の管理

- ・外観の見回り
- ・草刈り・草取り
- ・庭木の剪定

人が住まない建物は急速に劣化します。生い茂った雑草や雑草が景観を乱したり、害虫を発生させてしまいます。

空き地・遊休農地の管理

- ・草刈り
- ・樹木の伐倒

空き地や遊休農地の雑草など、近隣への迷惑になったり、枯草火災をひきおこすことがあります。

お墓の管理

- ・お掃除代行
- ・生花等のお供え物の用意
- ・お供え

ご先祖への感謝の気持ちを伝えましょう。

☎(公)須高広域シルバー人材センター ☎026-246-2003

新規市場で売上アップの仕組み作りをしませんか？

須坂に空き家市場を紹介・開拓したインターネットマーケティング会社

1月15日までにお問い合わせいただき、先着7名様
2月中旬以降に打ち合わせ開始の方限定

通常価格より3割引にて承ります

シルバーブレット Tel.080-7009-2743

須山村千本6325-21
URL: <https://silver-bullet.nagano.jp>
E-mail: contact@silver-bullet.nagano.jp

- 相続 ●遺言 ●家族信託 ●売買
- 生前贈与 ●成年後見 ●空き家対策

宮澤司法書士事務所

司法書士 宮澤 智史

〒382-0041 須坂市大字米持439番地1
TEL026-248-1780 FAX026-248-6315

永くお守りできる墓石 ご相談ください

- 墓石移転 ●リフォーム

日本の銘石

金曜日は、ニッポンのお墓ブランドです。

0120-457364

●本社/須高広域市上町 ●工場/須高広域市
●展示場/須高広域市高松町2538

Tel.026-245-7364
<http://www.fujisawa-sekka.com/>

藤澤

(有)藤澤石材