

三重県伊賀市

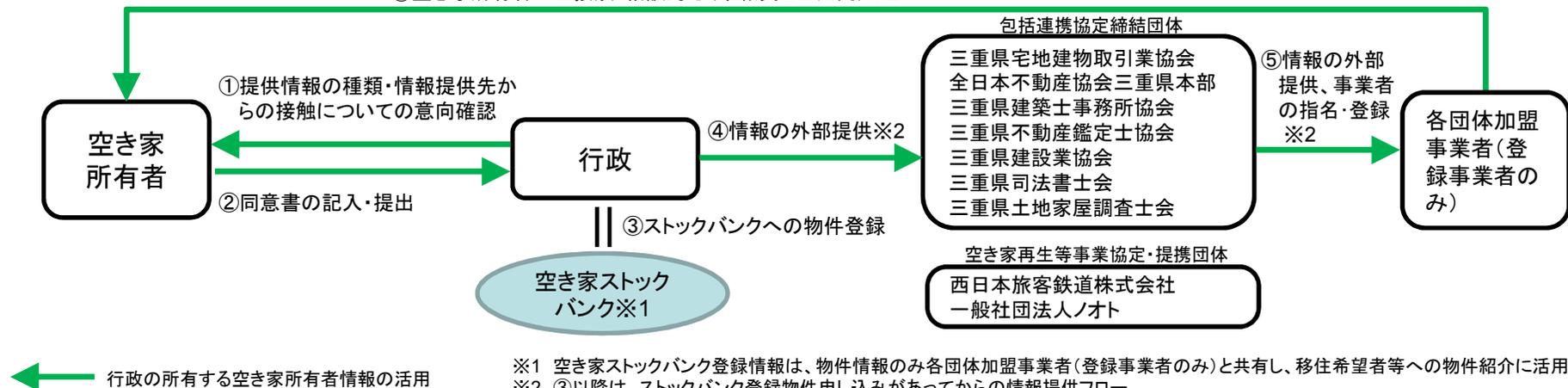
事業名称: 空き家対策包括連携ネットワーク事業

- 多用途での活用が可能な「空き家ストックバンク」構築のため、空き家の流通可否判定手法の構築と現地調査の実施
- 利用者の安心を保障することを目的とした官民連携によるワンストップサポート

1. 所有者情報の外部提供の流れ

(対象とする空き家: 空き家実態調査、流通可否判調査で把握した流通可能な空き家)

⑥ 空き家所有者への接触・相談対応(市職員との共同)※2



※1 空き家ストックバンク登録情報は、物件情報のみ各団体加盟事業者(登録事業者のみ)と共有し、移住希望者等への物件紹介に活用
※2 ③以降は、ストックバンク登録物件申し込みがあったからの情報提供フロー

2. 情報提供における官民の役割

【伊賀市】

- 所有者への情報提供意向確認、接触・相談対応
- 空き家データベース(ストックバンク)の作成、管理
- 空き家利活用希望者への接触・相談対応
- 空き家所有者情報の外部提供(利活用希望があった場合)

【民間事業者団体】

- 取組に賛同する登録事業者のとりまとめ

【登録事業者】

- 情報提供を受けた空き家所有者、空き家利活用希望者への接触・相談対応(伊賀市職員との協働)

3. 民間事業者への情報提供における取り決め等

- スtockバンク登録物件のうち、物件情報は協定締結団体と共有し移住希望者等への物件紹介に活用
- 所有者および空き家の利用希望者からの相談に応じて、市と民間事業者がチームで対応
- 取組に参加する事業者は登録制。登録事業者に各団体が順番で相談対応する案件を割り振り
- 各団体とは包括協定のほか個別業務に関する協定を締結

三重県伊賀市

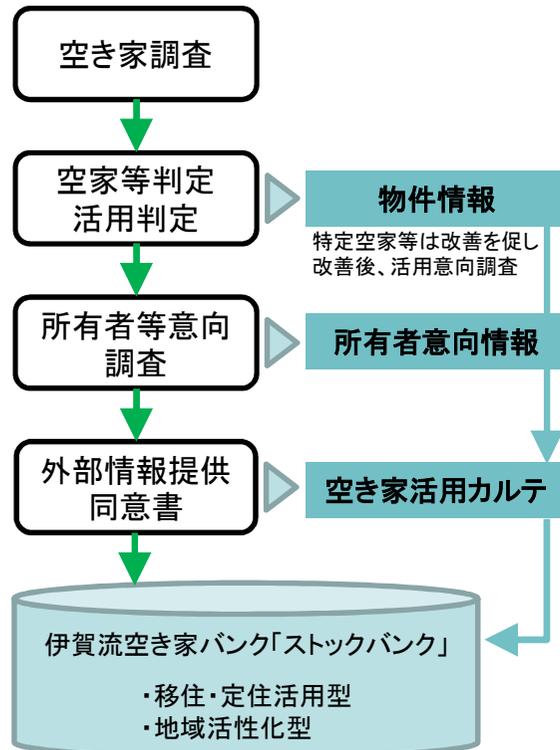
事業名称: 空き家対策包括連携ネットワーク事業

4. 事業における特徴・成果

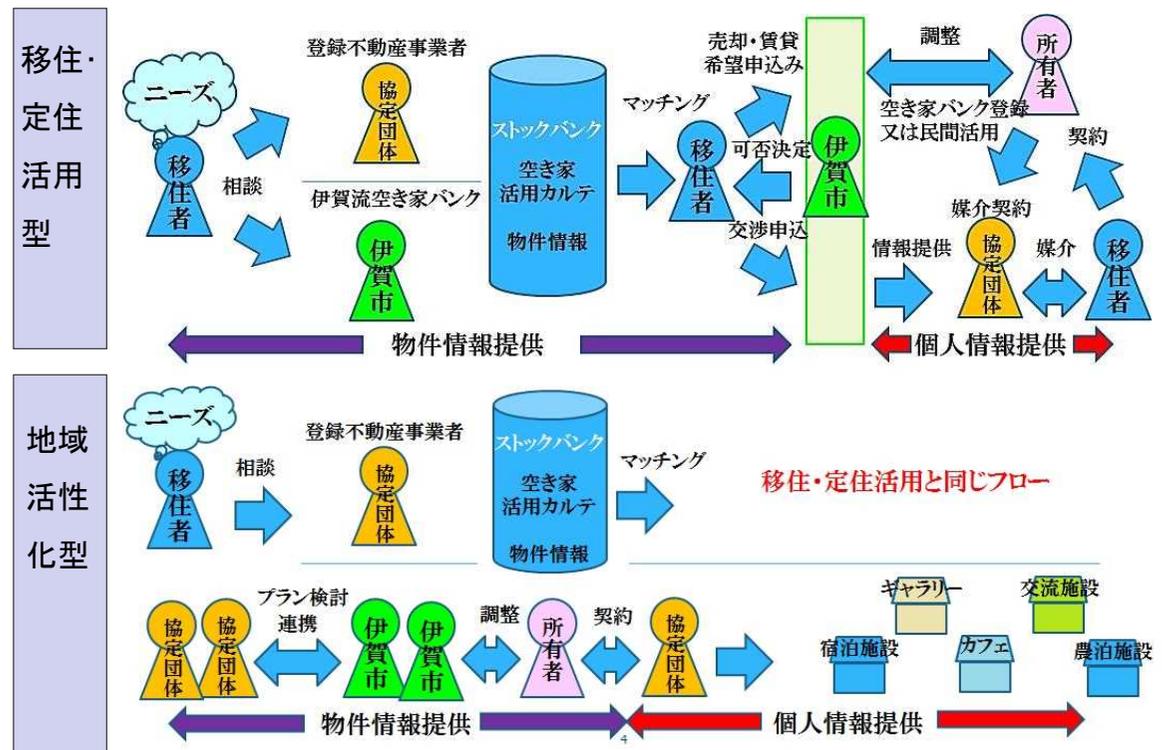
【伊賀流空き家バンク「ストックバンク」の構築と活用】

- 伊賀市では、専門分野毎に業務協定を締結する団体と協働し、移住・定住希望者や空き家所有者等の相談対応を行っている。
- 空き家所有者の意向に基づき、流通可能な空き家のデータベースを協定締結団体と共有することで、官民一体の空き家利活用の促進を図る。
- データベースは「空き家活用カルテ」「個人情報」で構成されており、協定締結団体は「空き家カルテ」に基づき、移住希望者への物件紹介等を行う。「個人情報」は、利用検討の進捗段階に応じて提供することとしている。

【データベース構築までの流れ】



【データベースの活用】



三重県伊賀市

事業名称: 空き家対策包括連携ネットワーク事業

4. 事業における特徴・成果

【空き家の流通可否の判定】

- 協定を締結している三重県建築士事務所協会と連携し、過年度までの実態調査で判明している建築物及び新規通報空き家を対象に、外観目視での調査を行った。
- 調査結果を6要素に分類して評点を計算し、物件状況を6段階で評価した。評価結果は「空き家活用カルテ」に掲載し、協定締結団体と共有する。

【空き家活用カルテ】

伊賀市空き家活用カルテ 調査日 2017年12月7日

空き家管理ID: 75 住宅地台番号: 38-G4

空き家所在地: 三重県伊賀市 4 2番地4

付随地帯:

用途: 専用住宅
構造: 木造
建て方: 戸建住宅
階数: 2階建
屋根葺材: 瓦葺
壁材: モルタル張り
門: 門無し
駐車場: 駐車場無し
本屋以外の敷地内建築物: 他にも建築物有り

外観目視調査の結果から、「利用可否」「安全面」「人気」「歴史性」「状態」「アクセス」のそれぞれの評点を計算、総合的な利用可否を6点満点で判定

空き家利用地結果: 居住している雰囲気(気配)無し

評価結果: 利用可否 6.00, 安全面 4.00, 人気 4.00, 状態 4.00, アクセス 4.00, 歴史性 1.00

植栽(草木)の状況: 管理されている
建築物の管理状況: 管理されている
外観改修の要否: 必要
構造的な耐力: 良好な造りに見える
造りの状況: 良好な造りに見える

地域性: 農村部
土砂災害警戒区域: 1~6該当無し

接道へのアクセス: 普通
前面道路: 2m以上で利用可
視認性: 道からの視認性良い

歴史性: 歴史性が無い

まちなみ景観: 屋根の軒の出、高さ、意匠がまちなみ景観に調和している

自治会名/自治体名: 区(地域まちづくり協議会)

放置年数: 6~10年前から空き家
居住予定: 住む予定無し
家財の状況: 当時のまま放置
仏壇・位牌等: 仏壇有り、位牌無し
所有者等活用意向: 活用したい
活用希望: 賃貸・地域活用

外観目視調査の結果から、「利用可否」「安全面」「人気」「歴史性」「状態」「アクセス」のそれぞれの評点を計算、総合的な利用可否を6点満点で判定

空き家所有者の意向調査結果から、活用希望内容を記載

・空き家活用判定カルテ(調査用)

伊賀市空き家活用判定カルテ(調査用)

・空き家活用意向調査

回答者控え ※この用紙は、回答者様控えです。目的は、**活用意向**をお伺いします。

居住していない建築物の活用意向調査票

建物所在地(公衆の知悉):

| 回答者 | 回答者ID | 回答者名 |
|-----------------------|---|---------|
| 1. 居住者の年齢について | 1. 20代未満 2. 20代 3. 30代 4. 40代 5. 50代 6. 60代 7. 70代 8. 80代以上 | |
| 2. 現在の居住状況について | 1. 持家 2. マンション 3. 賃貸住宅・借家 4. 親類の家に同居 5. 単身(1世帯) 6. 世帯主 7. 同居親類 8. 合住の世帯 | |
| ※(説明欄2ページ)を併せてお読みください | | |
| 1. 伊賀市空き家バンク | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 2. 自治体の補助金制度 | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 3. リフォーム補助金制度 | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 4. 伊賀市空き家バンク | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 5. リノベーション補助金 | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 6. 住宅ローン優待制度 | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 7. 住宅ローン優待制度(補助金) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 8. 空き家活用サービス(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 9. 空き家活用補助金 | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 10. 空き家活用補助金 | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 11. 空き家活用補助金 | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 12. 空き家活用補助金 | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 13. 空き家活用補助金 | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 1. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 2. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 3. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 4. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 5. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 6. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 7. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 8. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 9. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 10. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 11. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 12. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 13. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 1. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 2. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 3. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 4. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 5. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 6. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 7. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 8. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 9. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 10. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 11. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 12. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |
| 13. 空き家活用補助金(優待) | 1. 知っている | 2. 知らない |

外観目視での調査事項の例

- 外観改修の要否
- 構造的な耐力
- 造りの状況
- 歴史性を感じる建物か
- 建物へのアクセス
- 前面道路の利便性
- 駐車場
- 道からの視認性
- まちなみ景観構造的な耐力

所有者から把握する事項の例

- 放置年数
- 居住予定
- 家財の状況
- 仏壇・位牌等の有無
- 活用意向の有無
- 希望する活用方法

【意向確認調査および同意書取得件数の結果】
調査結果: 空き家活用判定カルテ調査対象2,226棟、うち活用意向調査対象1,389棟(既に活用済、解体済のもの等を除く)
活用意向調査状況: 発送件数500回、收件数196、うち同意件数57