

第 8 回富山市空家対策推進協議会資料

今年度の空き家対策の主な取り組みについて (報告)

【内容】

1. 官民連携での無料相談会の開催について
2. 富山市シルバー人材センターと協定締結
3. 空き家を活用する事業への補助金交付
4. 八尾地域空き家活用モデル事業の概要

今年度の空き家対策の主な取り組みについて（報告）

1. 官民連携での無料相談会の開催について

本市では、富山市空き家対策計画の基本方針の一つ、「空き家に関する相談体制の整備」に基づき、「富山市空き家対策官民連絡会議」を組織（14団体）し、外部の専門家などと連携した空き家対策を進めています。今年度の同連絡会議協働事業では、「空き家・持ち家活用のための無料相談会」と題し、初めて合同の相談会を開きました。全3回開催し、市民合計29人が家屋の売買や利活用、相続問題などの相談で来場しました。電話での問い合わせや「次回はまちなかで開催してほしい」といった要望も多く寄せられました。



富山市空き家対策官民連絡会議 協働事業

空き家・持ち家 活用のための無料相談会

町内会の皆様がお持ちの、空き家や住宅の**利活用**（**売買・賃貸**）や適切な**維持管理**（**庭木剪定・簡易清掃**）、**除却**（**解体・撤去**）などに関するご相談を、富山市空き家対策官民連絡会議に参加する各種の関連団体の相談員が承ります。お気軽にお越しください。

【日時】 令和元年 11月26日(火) 14:00~16:00
【会場】 水橋中部地区センター 〈水橋館町〉

【日時】 令和元年 12月 3日(火) 14:00~16:00
【会場】 蛸川地区センター 〈赤田〉

【日時】 令和2年 1月29日(水) 14:00~16:00
【会場】 鶴坂地区センター 〈婦中町上田島〉

富山県中古住宅流通促進協議会
TEL.076-413-8705 [受付9:00~17:00 休日/土・日・祝]
〒930-0048 富山県富山市津町通1丁目1-25 富山県行政書士会 TEL.076-421-0188
E-mail info@chukokuyutaku-toyama.com | 富山県中古住宅協賛 株式会社

ご注意ください 今回の相談会では、近隣の空き家の苦情については受付をいたしません。苦情などに関するご相談は、富山市役所居住対策課に直接ご連絡ください。
富山市活力都市創造部居住対策課空き家対策係 TEL.076-443-2112(直通)



相談会のチラシ（左）と当日写真（右）

〈参加相談員〉

- ・ 富山県宅地建物取引業協会
- ・ 富山県中古住宅流通促進協議会
- ・ 富山県構造物解体協会
- ・ 富山県弁護士会
- ・ 富山県司法書士会
- ・ 富山県行政書士会
- ・ 富山県土地家屋調査士会
- ・ 富山県不動産鑑定士協会
- ・ 富山市居住対策課

延べ人数 26名

	第一回	第二回	第三回
場所	水橋中部地区センター	蛭川中部地区センター	鵜坂地区センター
日時	令和元年11月26日 午後2時～午後4時	令和元年12月3日 午後2時～午後4時	令和2年1月29日 午後2時～午後4時
相談者数	9人 (男性3人、女性6人)	7人 (男性3人、女性4人)	13人 (男性6人、女性7人)
相談内容	空き家の利活用について 持ち家の処分・相続 空き家の解体について 等	家屋の相続手続きについて 空き家の処分方法 共有家屋の処分について 等	家屋の管理について 自宅の相続について 空き家の購入・売却 等

▽令和元年11月25日付 読売新聞

空き家相談会 あすから
全国的に増加傾向にある空き家の利活用について、専門家が助言する無料相談会が26日から、3回にわたって富山市内で開かれる。
市などで行っている「市空き家対策官民連絡会議」が企画。同市内で1年以上使われていない「空き家」とみられる物件は昨年度末時点で5911軒。相談会ではそうした物件の所有者や相続人らを対象に、専門家が、売却や維持管理について助言するほか、将来手放す可能性のある持ち家などについても相談に応じる。
初回は26日に水橋中部地区センター（水橋鎮町）で開催。2回目は12月3日に蛭川地区センター（赤田）、3回目は来年1月29日に鵜坂地区センター（婦中町上田島）で行う。いずれも午後2時～4時。問い合わせは、市空き家対策係（076・443・2112）へ。

▽令和元年11月27日付 北日本新聞



空き家対策 教えます

官民連携 専門家が相談会

富山市と各種14団体でつくる官民連絡会議は26日、同市水橋中部地区センターで初の「空き家・持ち家活用のための無料相談会」を開いた。会議に加盟する不動産や建築、司法などの専門家が、住民に空き家対策を紹介した。市内には3月末時点で5911戸の空き家があり、調査を始めた2015年以降で最多となっている。相談会は、空き家の利活用や適切な維持管理、撤去を促すほか、空き家化を未然に防ぐ市民の意識を醸成するのが狙い。

各団体の専門家が相談者に個別に対応。空き家化を防ぐ方法として、資産価値のあるうちに持ち家を売却したり、親族に相続したりすることをそれぞれ紹介した。相談会は、12月3日に蛭川地区センター、来年1月29日に鵜坂地区センターでも開く。

2. 富山市シルバー人材センターと協定締結

本市は令和2年2月25日、公益社団法人富山市シルバー人材センターと「空き家等の適正な管理の推進に関する協定書」を締結しました。相互に連携・協力し、市内の空き家の管理の適正化を進めることで、空き家が周辺の生活環境に悪影響を及ぼすことを未然に防止して、良好な生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりの推進に寄与することを目的としています。この協定により、シルバー人材センターの事業「空き家見守りサポート」について、本市に空き家の管理についての問い合わせがあった際に紹介するほか、市のホームページ等で周知を行う予定です。

**空き家を見守りいたします！
空き家見守りサポート**

目視による建物の確認

屋根・外壁の破損確認

雨樋・外窓の破損確認

敷地内の草の確認

ポスト箱のチラシ整理

お気軽にご相談ください！

1回の見守り	2,500円
年間4回あたり	9,000円

見守りサポート後に、報告書を送ります

公益社団法人
富山市シルバー人材センター
930-0858 富山市中島町9番4号

本番 076-444-5535
大塚 076-467-3468
中島 076-469-0777

空き家見守りサポートの流れ

- ご依頼時に、お客さまと打合せを行います
(場所や契約内容を確認をします)
- 空き家見守りサポートを実施します
- 完了後に報告書及び請求書を送ります
- ご確認後に、代金のご入金をいただきます

空き家見守りサポートの内容

- ・建物の確認（破損等の確認）
- ・家屋敷地内（雑草等の繁茂の確認）
- ・家屋敷外周（隣家との境界雑草の確認）
- ・不法侵入、不法投棄等の確認
- ・郵便箱のチラシ整理

オプション

無料で見守りいたします

・草刈作業	1回	1,831円～
・除草作業	1回	1,035円～
・敷地内の清掃	1回	1,035円～

※作業で発生した草やゴミなどについては、別途報酬をいただきます

公益社団法人
富山市シルバー人材センター
930-0858 富山市中島町9番4号

本番 076-444-5535
大塚 076-467-3468
中島 076-469-0777

△「空き家見守りサポート」のチラシ

▽令和2年2月27日付 北日本新聞

富山市が協定
空き家管理へ
シルバー人材センターと
空き家の適正な管理を進めるため、富山市は25日、市シルバー人材センターと協定を結んだ。管理に困っている所有者に対し、センターが4月に始める見守り事業を紹介する。

事業は「空き家見守りサポート」で、所有者の依頼を受け、建物の状態を目視点検して報告したり、敷地内の草を刈ったりする。空き家は市内に約5900戸あり、市には県外などにいる所有者から「どう管理したらよいか」といった相談が寄せられるという。空き家が周辺の生活環境に悪影響を及ぼすのを防ぐため、市は相談者にセンターの事業を紹介。市の広報やホームページなどでも周知する。

▽令和2年2月27日付 富山新聞

富山市は26日、市内に点在する空き家などを適正に管理するため、市シルバー人材センターと協定を締結したと発表した。

市シルバー人材センターは4月から、市内の空き家の見守りサポート事業を展開する。今回の協定に基づき、市は空き家の様子を確認することを考えている所有者に同センターの取り組みを紹介するほか、ホームページで同センターの取り組みをアピールする。

空き家の適正な管理推進へ協定
富山市とシルバー人材センター

3. 空き家を活用する事業への補助金交付

空き家を住環境の改善や地域の活性化となる公益的な用途に活用する場合に、改修工事や除却工事に要する費用を補助する「富山市空き家再生等推進事業」について、本年度は次の1件の改修事業について交付を決定しました。

【事業概要】

用途：自治公民館、ゴミステーション 申請者：朝菜町四丁目町内会

交付決定額：500万円（補助上限額）

目的：朝菜町四丁目は富山市蜷川地区にある町内です。蜷川地区にある22町内で、唯一公民館をもたない町内であり、必要の際には周辺の町内の公民館を借りるしかなく、町内活動に制限がでており、地域住民の課題になっています。また町内にはゴミステーションもなく、歩道をゴミ捨て場にしており、地域住民に不便をかける状況にありました。

本補助を活用し、空き家を自治公民館およびゴミステーションに改修することで、様々な町内活動の拠点や防災関係用具の備蓄場所、安全なゴミ捨て場が整備され、朝菜町地域の良好な住環境の改善に貢献します。

【改修前】



改修前の建物外観。木造2階建ての住宅。5年程前から空き家となっていた。

【改修後】



改修後の建物外観。一部減築を行い、空いた敷地内にゴミステーションや駐車スペースを設けた。



ゴミ捨て場。歩道を使用しており、通学児童や住民、自動車の通行に支障をきたしている。



改修に伴って、敷地内に設置したゴミステーション。

4. 八尾地域空き家利活用モデル事業の概要

(1) 事業の目的

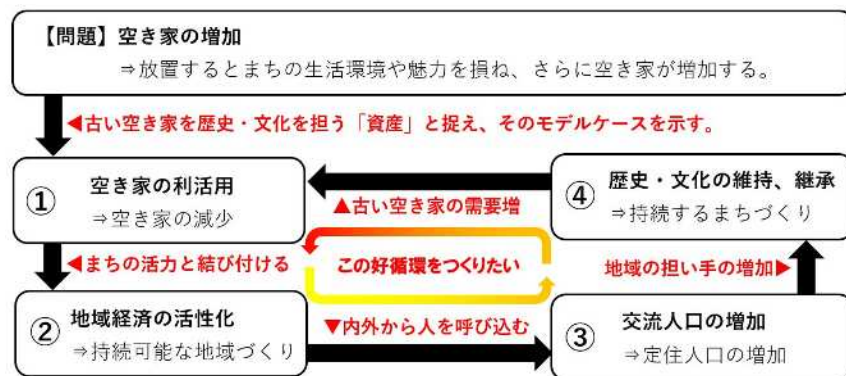
八尾旧町地域の空き家を改修し、地域滞在型体験施設として運営することで地域の活性化をはかり、空き家の利活用を促すモデルの確立を目的としています。

(2) 事業の区域

八尾旧町地域を事業区域としています。この地域は、おわら風の盆や風情ある景観をはじめ、地域が育てた歴史ある地域資源を有しており、その価値を未来へ継承したいと考えています。一方で少子高齢化等を背景に、地域文化の担い手が減少し、空き家も増加している状況にあります。



そこで、八尾地域において、「空き家＝地域の文化資産」と捉えた、地域の活性化につながる空き家の利活用モデルづくりを目指します。(図1)

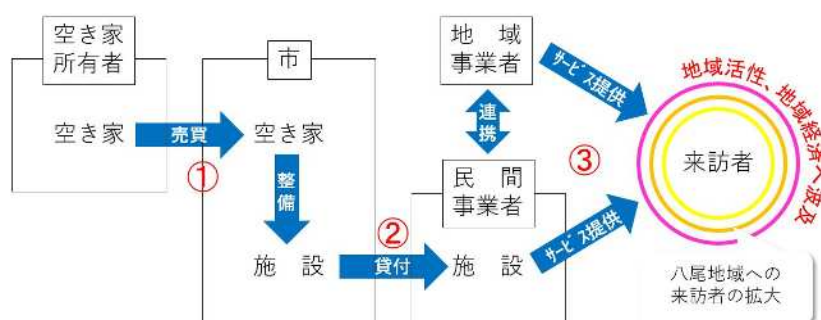


(図1) 空き家の利活用が更なる利活用に発展する好循環の創出を企図している。

(3) 事業スキーム

改修した空き家の用途は「地域滞在型体験施設」になります。これは、地域の魅力を体験していただくため、1組1棟貸切りで運営される宿泊施設となります。

事業スキーム(枠組み)は、①市が地域の空き家を購入して整備を行い ②整備した施設を民間事業者に貸付け ③施設をベースに地域事業者と連携しながら来訪者へのサービス提供(運営)を行っていただく公設民営型のスキームとしています。(図2)



(図2) 事業スキーム

(4) 事業スケジュール

■これまでの取組み（基本計画の立案から整備対象物件の取得まで）

平成 30 年	先進事業者による監修の下、事業の基本計画を立案
平成 30 年 12 月 12 日	地域の空き家所有者から整備対象空き家の募集開始
平成 31 年 2 月 13 日	選考委員会を実施し、購入対象の空き家を決定
平成 31 年 3 月 13 日	選考された空き家所有者との交渉を経て、3 棟の空き家 (図 3) をすべて取得



(図 3) 取得した空き家の所在地



施設③（上新町）メイン通りに面している



施設①（鏡町）おたや階段下の広場が見える

■施設整備にかかるスケジュール

～令和 2 年 2 月	施設整備の設計
令和 2 年 3 月～	改修工事の開始

■施設運営にかかるスケジュール

令和元年 12 月 17 日	運営事業者選定のための提案募集を開始
令和 2 年 2 月 17 日	選定委員会を実施、賃貸借契約の優先交渉権者となる運営予定者を選定（株式会社 OZLinks、株式会社八尾式）
令和 2 年 4 月～	賃貸借契約の締結に向けた、運営予定者との詳細な運営事業計画の協議を開始

(5) 整備対象となる空き家の概要

【鏡町の施設①】 運営予定者 株式会社八尾式
木造2階建 築後推定約44年経過 延床面積78.34㎡



【鏡町の施設②】 運営予定者 株式会社八尾式
木造2階建 築後推定約100年経過 延床面積87.58㎡



【上新町の施設】 運営予定者 株式会社OZ Links
木造2階建 築後推定約50年経過 延床面積176.76㎡

