

上記のようなお悩みがある方は、

いんしゅう鹿野まちづくり協議会へご相談ください /

空き家を借りたい方からのお問い合わせ件数

2019(令和元)年度	46件	2015(平成27)年度	22件
2018(平成30)年度	30件	2014(平成26)年度	42件
2017(平成29)年度	30件	2013(平成25)年度	38件
2016(平成28)年度	22件		

空き家と利用者のマッチング実績数

2019(令和元)年度	5件12名	2015(平成27)年度	8件15名
2018(平成30)年度	6件17名	2014(平成26)年度	12件21名
2017(平成29)年度	8件18名	2013(平成25)年度	3件6名
2016(平成28)年度	8件12名	2012(平成24)年度	5件6名

空き家が問題視されるようになってきました。2030年には家屋のうち30%以上が空き家となると予想され、特に鹿野町のような中山間地域では更に増加する可能性もあります。空き家を放置しておくとならば資産であったものが、利用価値や財産価値を失った負資産となり、未来にわたって税・解体などの面で所有者への負担となります。

空き家を貸すまでの流れ (サブリースでの場合)

- 1 ご相談 

 - ・空き家になったときから建物は傷みますので、お早めにご相談ください
 - ・空き家になる前の相談も受けています
 - ・遠くにお住まいでも相談をお受けします
 - ・空き家の掃除、風通しなど管理にも取り組んでいます
- 2 物件確認 

 - ・まずは直接拝見させていただきます
 - ・建物の状況により活用が困難な場合には、借用をお断りいたします
- 3 賃貸契約内容の確認・承認 

 - ・当協議会と賃貸契約を結ぶため、相談しやすく安心してお貸しいただけます
 - ・利用者さんとのトラブルや家賃の入金の心配がありません
 - ・日々の建物の管理、状況の確認などは当協議会がおこないます
 - ・所有者さんの思いに合わせた契約内容といたします
 - ・ご相談いただくことで、活用開始後もお盆やお正月の帰省ができます
- 4 賃貸契約 
- 5 物件調査 






 - ・建物の構造、雨漏りなどの状況を可能な範囲で確認します
 - ・建物の図面を作成します
 - ・上下水道、ガス、給湯の状況を確認します
- 6 片付け・改修 

 - ・片付けへのご協力をします
 - ・片付け、改修に利用が可能な補助金をご紹介します
 - ・貴重なものは引き取っていただき、残しておきたいものは一部屋にまとめて保管することもできます
 - ・仏壇を残しておくこともできます
 - ・基本的に雨漏り、漏水、漏電以外の改修改善を所有者さんには求めません
 - ・できる限り改修せず、現状のままで利用します
- 7 マッチング 

 - ・鹿野の空き家を利用したい、移住したいという相談を多数受けています
 - ・当協議会が全面的に利用者さんへ対応します
 - ・所有者さんの思いに合わせた利用者を探します
 - ・家を守ること、地域を大切にする思いを利用者さんと共有します

いんしゅう鹿野まちづくり協議会における、空き家活用のケース

A 建物の所有者
B 建物の利用者
C いんしゅう鹿野まちづくり協議会

CASE.1 当協議会が取得	CASE.2 サブリース	CASE.3 直接賃貸契約	CASE.4 建物管理
<p>A  C</p> <p>売買・寄付</p>	<p>A  C  B</p> <p>契約 契約</p>	<p>A  B</p> <p>直接契約</p>	<p>A  C</p> <p>委託</p>
<p>AよりCが購入または寄付による取得</p>	<p>AよりCが借用し、Bへサブリース</p>	<p>AとBを引き合わせ紹介し直接の賃貸借契約を成立</p>	<p>AよりCが建物管理を受託</p>
<p>・必要により不動産業者、司法書士が協力</p> <p>・Cが取得後の建物管理や運営</p>	<p>・必要により司法書士が協力</p> <p>・所有者、利用者へ契約内容の説明、契約</p> <p>・B、Cによる継続的な建物の維持管理</p> <p>・Bの地域参加への支援</p>	<p>・必要により不動産業者、司法書士を紹介</p> <p>・契約内容へのアドバイス</p> <p>・Bの地域参加への支援</p>	<p>・Aへ契約内容の説明・協議</p> <p>・CはAへ定期的に業務報告</p> <p>・CはAへ課題の相談、整備提案</p>



Kさん

生まれ育った家でしたが、鹿野を離れ県外に生活の基盤を置いたため、「空き家」となっていました。人に貸したこともあります但し継続せず、市への寄贈も考えましたが受け入れてもらえませんでした。私が高齢となるなかで、空き家のままで維持していくことに困難を感じ、どうしたらよだろうかという悩みが消えませんでした。

悩んだ末に売却も検討しましたが、いんしゅう鹿野まちづくり協議会から家を借りたいという申し出があり、ありがたくお受けしました。信用のおける利用者も探していただき大変感謝しています。久しく家に帰った際には古い家と庭を綺麗に維持してくれていることがわかり、大変感動しました。



Tさん

鹿野で生まれ、現在は海外に住んでいるため家の管理を、いんしゅう鹿野まちづくり協議会にお願いしています。海外で暮らしながら、家を維持することの難しさを感じていました。頭をかかえたいくなるような事務手続きの話や古くなった家の改修、郵便物が郵便箱から溢れないようになど様々なことに対応していただいています。定期的な空気の入れ替えや掃除、庭の手入れによる家の劣化防止なども。家の修繕の際には、地元の工務店を紹介していただき、工事進行につれ状況を撮影しメールしていただくことで微調整もでき安心できました。

Q 空き家のままだでもいいのでは

A 空き家にしておくと家が傷みます。定期的な風通しや清掃などで家の傷みを抑えることができます。管理しない場合は動植物による影響や郵便物の散乱などで近隣にご迷惑がかかる場合もあります。

Q 空き家の片付けはどうすればいいですか？

A 所有者さんがご自身でされる場合もありますが、鳥取市の補助金を活用して当協議会がお手伝いすることもできます。大切なもの、貴重なものは引き取っていただき、残して起きたいものは一部屋にまとめて保管することもできます。

Q お盆やお正月に帰れますか？

A 仏壇がありお参りに来られる家もあります。ご希望をお伺いし、その内容で利用者へお貸しすることもできます。

Q 空き家を貸すメリットはなんですか？

A 活用することにより家が傷みにくくなりますし、家賃収入も得られます。またなによりも地域に活気が生まれます。

Q 知らない人に貸すのは心配

A 不安を少なくするために、当協議会が家をお借りしています。そして家を大切に地域と関わってくださる利用者を探し、慎重にお貸ししています。また、利用者の暮らしを支援しながら見守っています。

Q 空き家を貸すとどういうことに利用されますか？

A 住まいや店舗としての利用のほか、地域の交流施設としての利用も考えられます。「こう使ってほしい」「こうは使われたくない」などのご希望もお伺いします。

Q 空き家の改修はどうすればいいですか？

A できるかぎり現状のままで使います。利用者による改修、補助金の活用も含めて相談しましょう。