

住まないを 住むに変えよう

4班

高橋弘至、小野塚裕大、山本蒼良
二瓶拓、板場凜、南雲聖矢

私たちの課題

- 空き家の数を少なくすること。
- 空き家を解体するだけでなく活用し地域の活性化につなげたい。



政府の対策

○空き家特別措置法：



警告



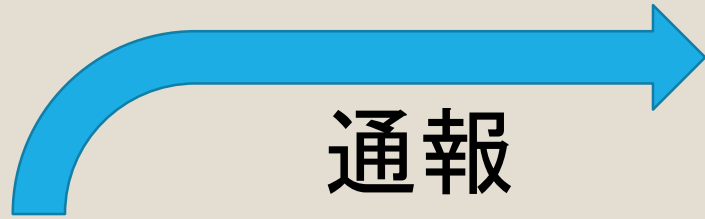
所有者



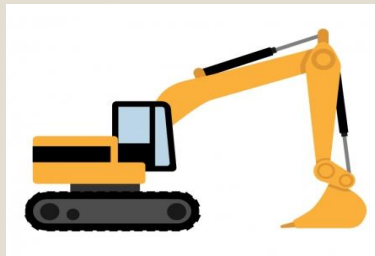
解体費

※従わない場合

通報



近隣住人



代行解体



メリット

- ・空き家の被害を**事前に防ぐ**ことができる

ex ; **倒壊を防ぐ。**

市の**調査(空き家)が不要。** Etc…



デメリット

- ・一つ一つの作業に**時間がかかる。**

・市や所有者の**負担が大きい。** Etc…

十日町市の対策

空き家バンク：

- オーナー(所有者)側が空き家バンクに登録し移住希望者に紹介する仕組み。

トップページ - 新潟県十日町市空き家バンク

https://tokamachi-c15210.akiya-at-home.jp

025-755-5137

MENU

最近見た物件 0件
保存した条件 0件
検討リスト 0件

十日町市 空き家バンク

沿線検索 LINE SEARCH
エリア検索 AREA SEARCH
地図検索 MAP SEARCH

戸建を売りたい フリーワード
検索結果を見る

Menu

- 十日町市 空き家バンク >
- YouTube >
- 移住・定住 >
- ふるさと納税 >

その他 十日町市の中古一戸建てを探す (athome) >

その他 十日町市の土地を探す (athome) >

その他 十日町市の賃貸居住用物件を探す (athome) >

地図から探す

空き家バンク物件情報 / 十日町市

https://www.city.tokamachi.lg.jp/iju/sumai/4048.html

移住・定住サイト I'm home! Tokamachi

ああ 閲覧支援
A Language
メニュー

現在のページ ホーム > 移住・定住サイト I'm home! Tokamachi > 住まいを探す > 空き家バンク物件情報

空き家バンク物件情報

Tweet 印刷 文字拡大で印刷 更新日: 2021年12月13日

雪下ろしの必要なし!希少な耐雪型の物件

住まいを探す

新潟県十日町市お試し移住シェアハウス【新水(しんずい)シェアハウス】 >

新潟県十日町市お試し移住シェアハウス【竹所(たけところ)シェアハウス】 >

空き家バンク物件情報

空き家物件を募集しています >

空き家バンク制度のご利用手続き >

ここにを入力して検索

6°C 曇りのち晴れ 10:34 2021/12/14

メリット

オーナー側

- ・**無料**で掲載できる。
- ・運営者が行政のため**信頼**できる。

移住希望者側

- ・**無料**で家探しができる。
- ・**気軽**に使える。

デメリット

- ・オーナーと移住者の個人間の取引になるので交渉に不慣れな人にとっては不安(ほとんどの場合)。
 - ・売却手続きで**トラブル**が起きやすい。
- Etc...

考えた解決策

➡ 空き家、土地を株式化する。

概要：空き家所有者が土地・家を株式化し、その利権を買った人にその土地・家を株価に置き変えたうえで、空き家バンクに登録し、売れた金額の一部を配当するシステム。

移住者の代わりに代理人(自治体)が空き家のオーナーと交渉してくれる。

維持・管理委託

空き家
バンク
資金

配当金

修繕費

購入金

所有者

株主

交渉

謝礼

委託

売却

購入金

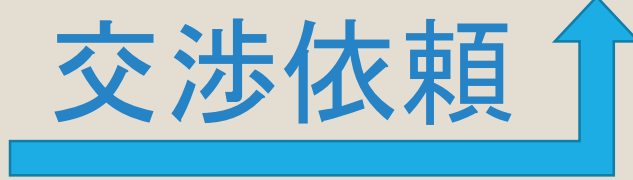
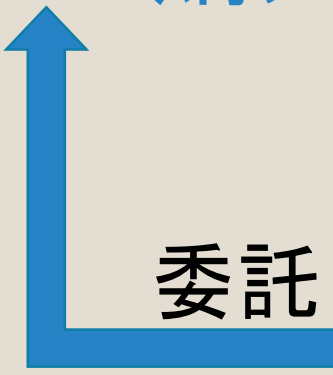
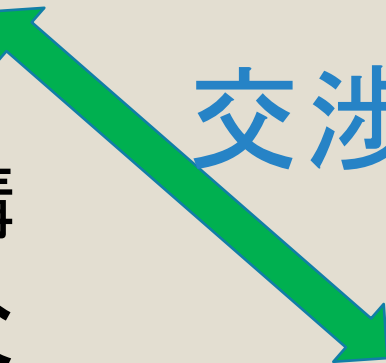
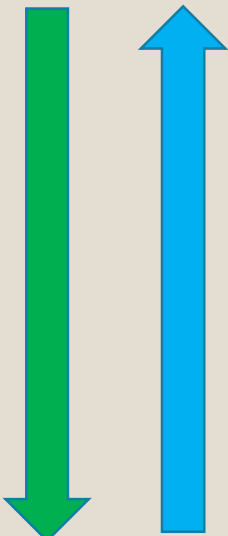
代理人

地方自治体

交渉依頼

販売

購入者



メリット

- 空き家バンクに空き家を登録する人が増える。
- 利権を買った人にお金が入る(空き家、土地が株式会社と同じ役割のため)。
- 購入者や所有者の金銭面の負担が減る。

デメリット

- 物価(空き家や土地の価値)が変動しやすく、利権を買った人にお金が入らないことがある。
- 売れる家と売れない家が生まれる(格差が生まれる)。
- 数回ほどしか配当がない(株購入から売却成立の期間が短い場合)。

空き家に住むときの失敗・トラブル例

- 空き家が倒壊する危険を購入者に伝えなかったり、隠したりしたため購入後に気づき、**多額の修繕費**がかかった。
- 長年、放置されていたために倒壊の危険が生まれ、**修繕費**が多くかかった。



空き家の状態をよく点検したうえで選ぶことが大切！

ご清聴ありがとうございました。