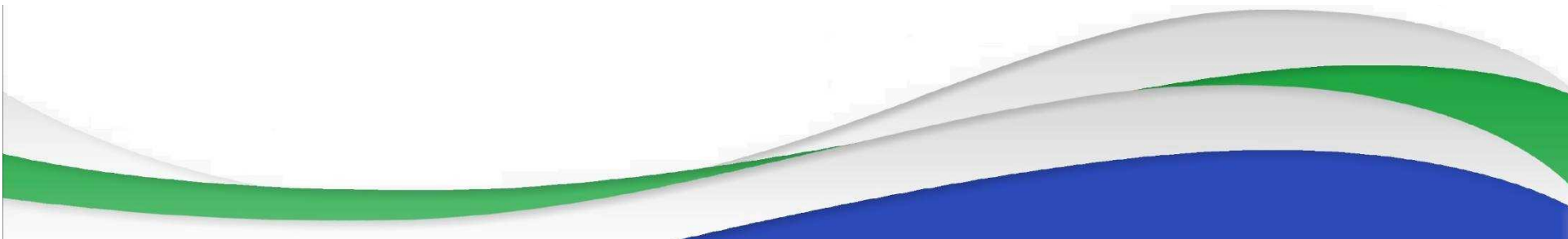




空家等の相続登記の促進等に係る 連携協定書の締結について

空家は放置すれば負の遺産 活用すれば地域の宝



1 事業背景

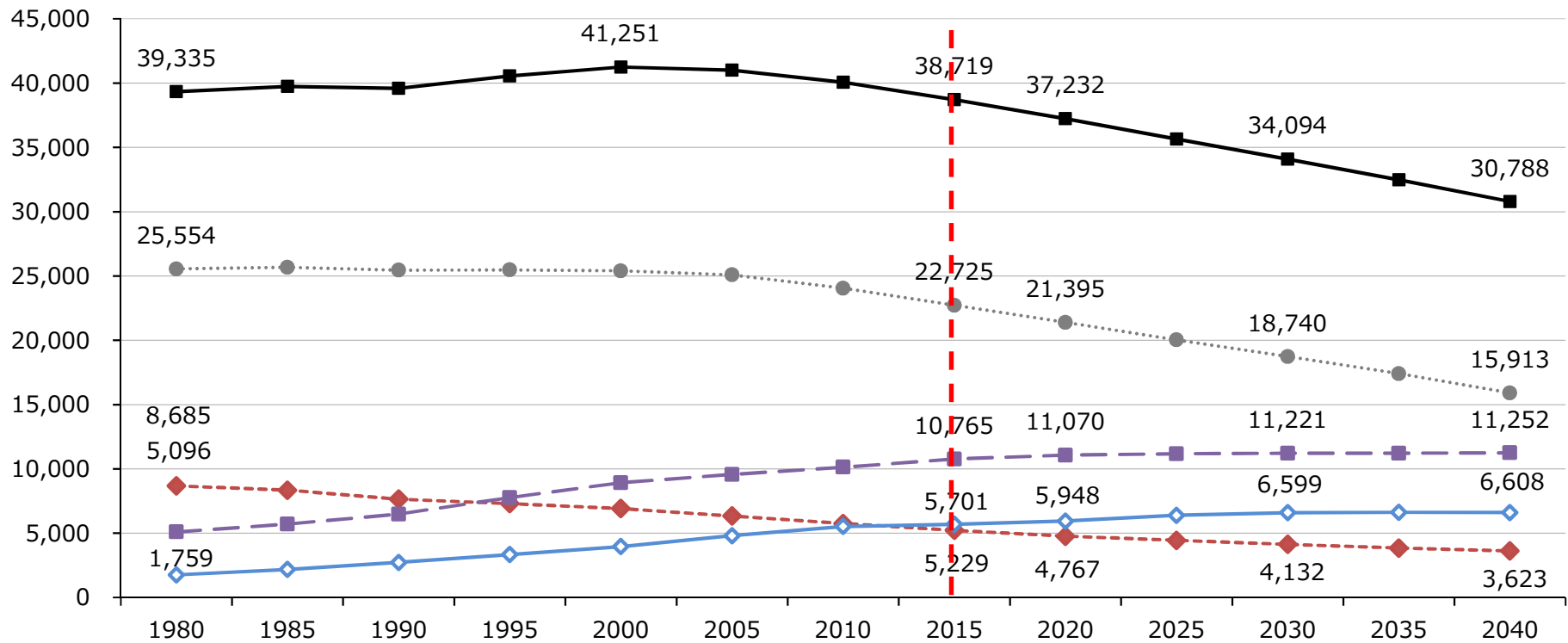
(1) 人口推移と予測

○本市は、滋賀県より10年以上先駆けた2000年頃をピークに人口減少の局面に入っており、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、今後も人口が減り続け、2040年には現在より1万人近く減少する見通しとなっています。

○また、今後も生産年齢人口および年少人口は減少し、高齢者人口は増加することが予測され、少子高齢化が加速する見通しとなっています。

【年齢区分別人口の推移】

(人)



■ 総人口 ◆ 年少人口(15歳未満) ● 生産年齢人口(15~64歳) ■ 高齢者人口(65歳以上) ◇ 75歳以上

※「国勢調査」および「国提供人口分析シート（暫定版）」に基づき算出

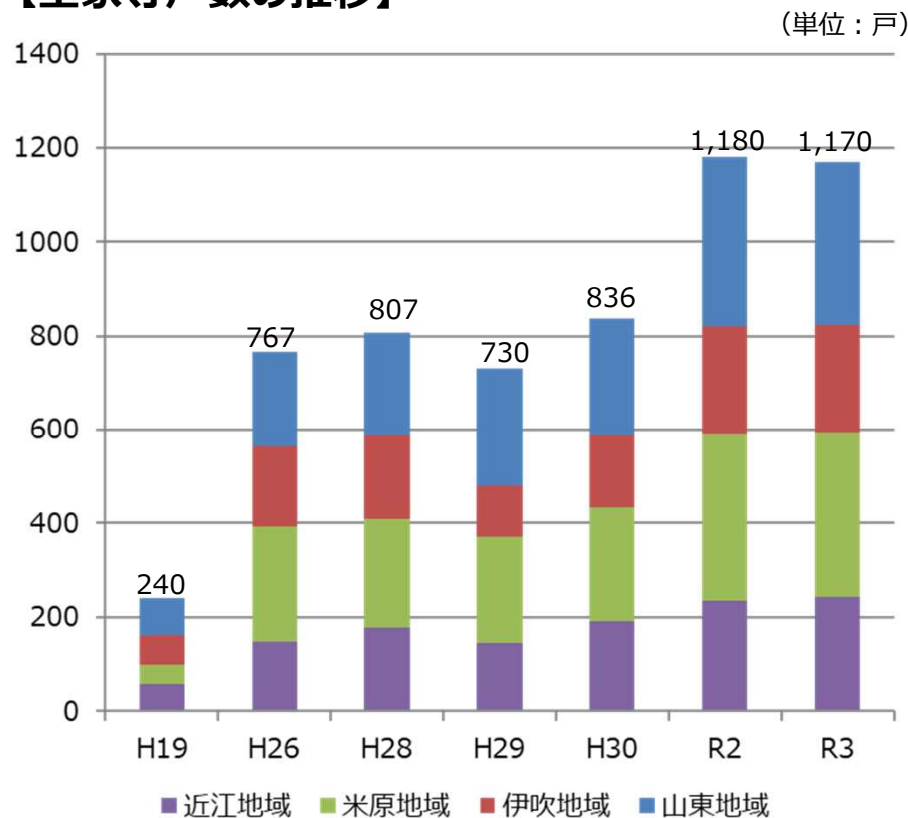
1 事業背景

(2) 市内の空家等の推移

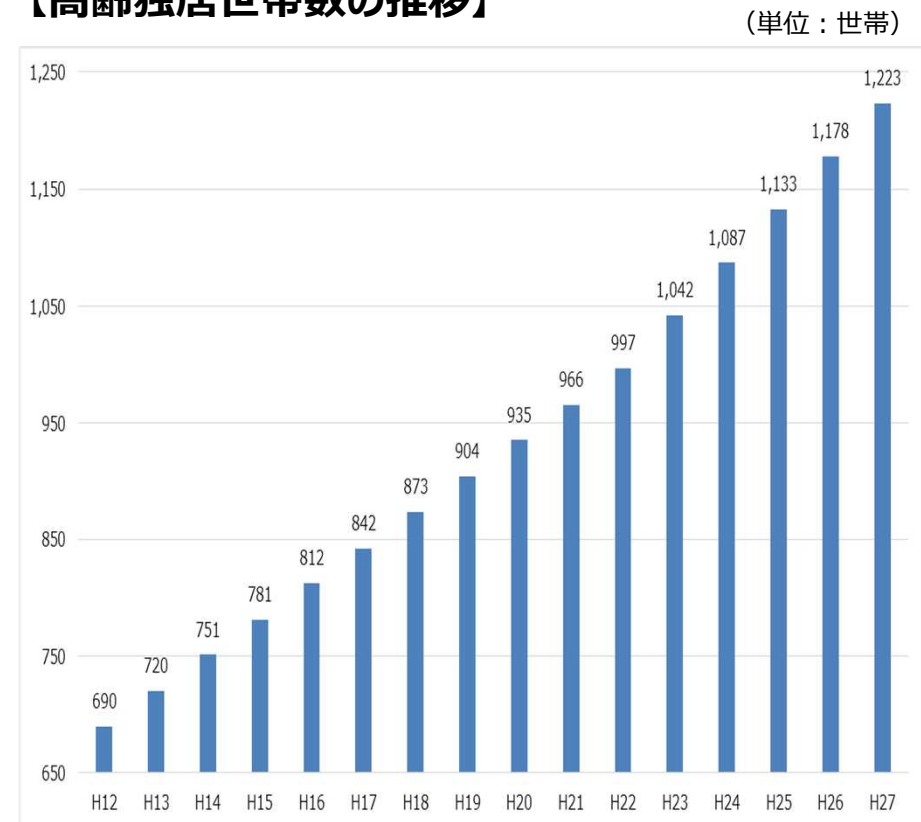
○市内の空家等は年々増加傾向にあり、令和3年度の空家等実態調査から、1,170戸の空家等が存在することが分かりました。地域ごとに大きな偏りはなく、市内全域で空家の増加が進んでいます。

○一方で、高齢独居世帯数は、平成12年に比べて倍増しており、今後も増加することが見込まれ、空家数も増加する恐れがあります。

【空家等戸数の推移】



【高齢独居世帯数の推移】



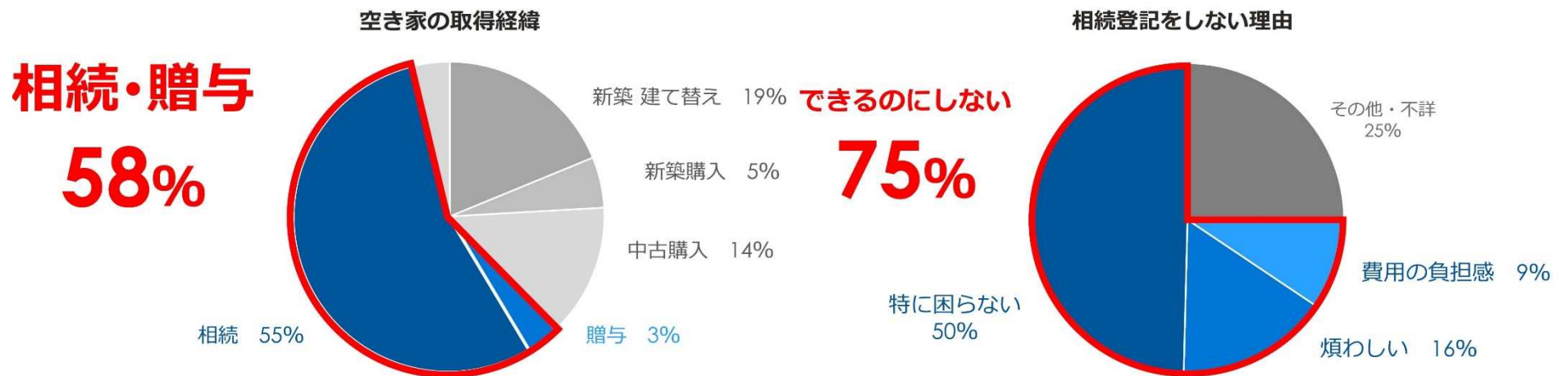
※平成19年度から30年度および令和3年度は、自治会アンケート調査の結果

※令和2年度は、令和元年度から令和2年度の2か年で実施した空家等実態調査の結果

1 事業背景

(3) 相続登記の背景

- 空家等の取得の経緯は、相続・贈与が過半数を占めています。
- 相続登記が放置されることで、権利関係が複雑となり、対応しようとした際に身動きが取れない状態となってしまいます。
- 相続手続を放置する理由に、実は深刻なものは少なく、相続人への適切な情報提供と後押しをすることで、相続登記に結びつく可能性があります。
- 令和3年4月の民法等の改正により、令和6年4月1日から相続登記が義務化されます。これを契機に、相続登記の加速化を図り、特定空家等の発生抑制と、空家等の利活用を促進する必要があります。



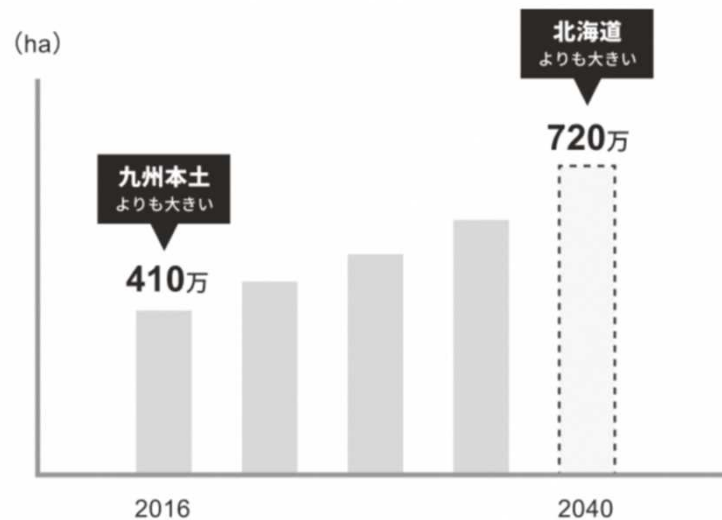
※出典：AGE technologies作成資料
(令和2年12月 国土交通省「令和元年度空き家所有者実態調査」)

1 事業背景

(4) 国および米原市の実例

- 全国的に所有者不明土地が増加しており、その面積は九州本土よりも大きいと言われています。
- 本市においても、空家所有者に対して、空家の適正管理を指導していますが、相続登記がされておらず、法定相続人の調査に1年以上の期間を有する事例もあり、大変苦慮している状況があります。
- 本市の指導物件のうち、半数以上は相続登記がなされていない物件です。

所有者不明土地の増加



※出典：AGE technologies作成資料
(平成29年10月 所有者不明土地問題研究会)

米原市における指導空家物件の相続登記状況

	指導件数	相続登記未完
米原地域	76件	38件
山東地域	40件	22件
伊吹地域	11件	3件
近江地域	21件	13件
合計	148件	76件

※令和4年4月1日現在

2 協定締結の目的と概要

(1) 協定締結の目的

○今回の米原市との連携先である株式会社AGE technologiesは、「そうぞくドットコム」などの相続手続きサービスの企画開発をしている事業者であり、これまで17,000を超える登記に利用された実績があります。更に、令和4年度国土交通省空き家対策モデル事業に採択されていることから、自治体の費用負担無しで、以下の4つのメニューの提供を受けることができます。

○今回の協定を契機として、米原市と株式会社AGE technologiesが連携し、空家等の発生のきっかけである「相続手続き」への支援を行うことで、「空家等の発生抑制」と「空家バンク登録促進」を図ります。

(2) 協定に基づく取組

【株式会社AGE technologiesの取組】

- ① 市民向け「不動産登記対策WEBサイト」の提供
- ② 相続手続き啓発のためのチラシ等の提供
- ③ オンラインセミナーの実施
- ④ 自治体の広報誌掲載記事等の監修

【米原市の取組】

- ① 固定資産課税通知等を活用した所有者等への周知啓発
- ② 市役所の各種窓口（死亡届、各種名義変更等）での周知啓発



相続手続きに関するチラシのイメージ

【参考】本市におけるその他の連携協定

(1) 山室木材工業株式会社との連携協定

○市では空家の解体撤去費用を少しでも抑えられるように、平成30年4月に市内の木材リサイクル会社である山室木材工業（株）と、「空家等の除却および再資源化等の促進に関する協定書」を締結しました。

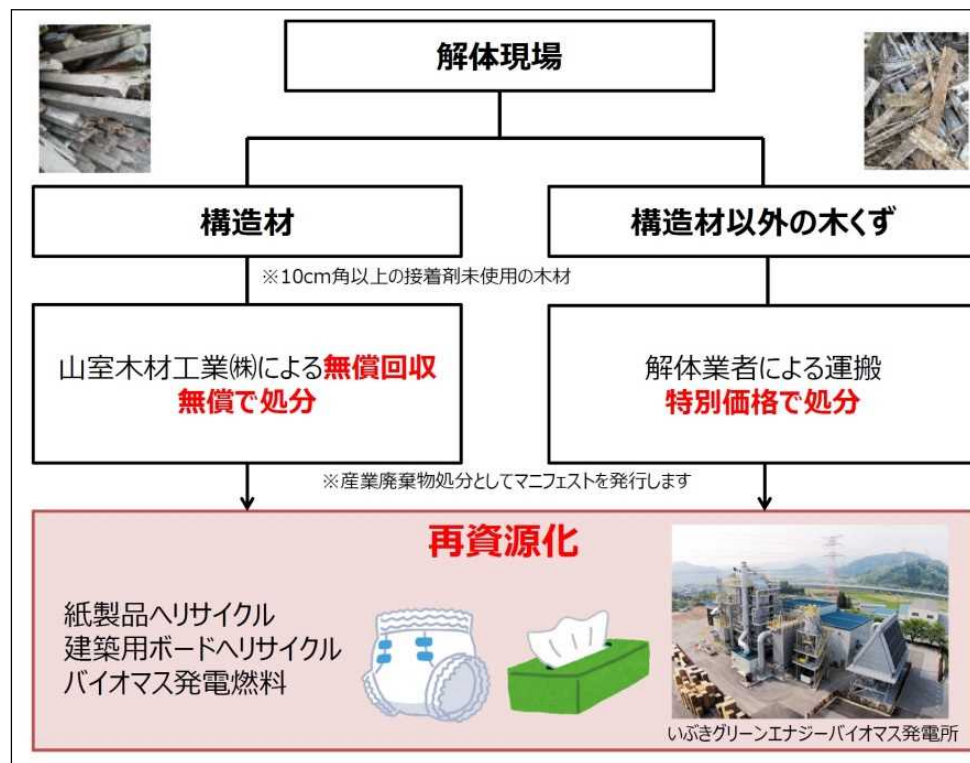
○この協定により、市内の空家等から発生した木材廃棄物の処分を、山室木材工業（株）に依頼した場合、無償または特別価格で処分していただけることとなりました。

○回収された木材は、紙製品へのリサイクルや、バイオマス発電の燃料として利用されます。

山室木材工業（株） TEL：0749-57-0101



平成30年4月 連携協定書締結（米原市役所）



【参考】本市におけるその他の連携協定

(2) 一般社団法人 古民家再生協会滋賀との連携協定

- 空家が増加する一方で、社会全体の古民家に対する価値が見直されつつあり、地域活性化の鍵になると期待されています。そこで、特定空家等の発生を抑制するとともに、本市への移住定住の促進と地域コミュニティの活性化を図ることを目的に、平成30年9月に古民家（空家）の有効活用に関する専門的なノウハウを有する、（一社）古民家再生協会滋賀と連携協定を締結しました。
- （一社）全国古民家再生協会では、古民家ツーリズム推進にむけて、平成30年9月22日に(株)JTBと包括協定を締結し、ロングステイ財団とも業務提携し、その強化地域に、全国で米原市と長浜市を指定されました。
- 当該連携協定に基づき、①空家・古民家を活用した地域活性化策の推進、②空家バンクの機能強化、③情報発信を連携して進めています。



平成30年9月 連携協定書締結（米原市役所）

古民家ツーリズム推進研究会 各社の強みと事業提携メリット



全国古民家再生協会

強み

- ・全国ネットワーク
- ・各支部の専門家集団
- ・安全安心を担保した
唯一の改修技術をもつ
全国組織
- ・地域密着型組織



株式会社JTB

強み

- ・観光開発実績
- ・課題解決力
- ・マーケティング力
- ・多様な広報チャンネル
- ・広域情報発信力
- ・世界ネットワーク
- ・日本全国組織



ロングステイ財団

強み

- ・情報信頼性と発信力
(オンライン・オフライン)
- ・ロングステイフェア
- ・ロングステイ・マー
ケティングプロモーシ
ョン
- ・個人会員組織
- ・法人賛助会員組織
- ・アドバイザー組織

【参考】本市におけるその他の連携協定

(2) 一般社団法人 古民家再生協会滋賀との連携協定

人口減少や東京一極集中などを背景として、空家は全国的に増加を続けており、その対策の一つとして、2021年4月の民法等の改正による、相続登記の義務化（2024年までに施行予定）が予定されています。そこで、滋賀県や専門家と連携してその周知を図るとともに、相続登記を含めた空家に関する様々な悩みを解決する相談会を開催することで、空家に関する課題意識を醸成するとともに、空家の発生抑制と利活用の促進を図りました。

拡大し続ける空家問題をSTOP!
『楽しく学ぶ空家・古民家の活用術』
特別セミナー

空家の管理はどうすれば？
あなたの空家は大丈夫？
美家の片付けはどうすれば？
お仏壇は？

参加無料

日時 **2019年10月19日(土)**
第一部 13:00～14:00
空家・相続お悩み個別相談会
協力：まいばら空家対策研究会・ながは非法務事務所（神谷司法書士）
第二部 14:00～15:45
**『楽しく学ぶ空家・古民家の活用術』特別セミナー
&カードゲームを使った住まいの意見交換会**

会場 **米原市 近江はにわ館**
米原市顔戸 281 番地 1 ※米原市立近江図書館と併設です。
※駐車場が混み合う恐れがありますので、乗り合わせてのご来館にご協力下さい。

みんなで体験！
住まいを考えるカードゲーム
住まいについて、地域について、
自ら考えるきっかけを。

講師 **井上 幸一氏**
内閣府歴史的資源を通じた観光まちづくり専門会議 専門員
総務省地域力創造アドバイザー

会場アクセスマップ

【お問い合わせ先】
一般社団法人古民家再生協会滋賀
米原事務局
TEL.0749-62-1555 (田辺工業株式会社内)
主催／一般社団法人古民家再生協会滋賀（米原市地域再生推進法人）
後援／国土交通省 経済産業省 共催／米原市 まいばら空家対策研究会
事務局／一般社団法人古民家再生協会滋賀 米原事務局
〒521-0303 米原市甲賀 253-1 TEL.0749-62-1555 FAX.0749-63-2449

R1.10.19 参加者20人

**空き家問題
なんでも相談会 in 米原**

日時 **令和4年2月19日(土)**
13時30分～16時 **参加無料**

場所 **米原市役所1階 コンベンションホール**
〒521-8501 滋賀県米原市米原1016番地 (米原駅東口すぐ) 対象 **どなたでも**

空き家に対してお困りごとはありませんか。
相続・管理などの面で様々な悩みを解決するための勉強会を開催します。
空き家の専門家と相談できるこの機会に、あなたの「なやみ」を解決しませんか。

【第一部】
空き家・相続に関する勉強会
13時30分～14時30分
米原市における
空き家の現状と課題
米原市シティセールス課（鹿取主査）
相続登記と空き家所有者の
責務について
滋賀県司法書士会（菅原司法書士）

【第二部】
空き家何でも個別相談会
14時30分～16時 事前予約制 30分/組
■相談員 相談員は専門家が行います。
■相談内容
登記・相続・解体・境界確定・仏壇処分
家財整理処分・賃貸・売買・リフォーム
修繕・空き家バンク・その他
(相談例)
・今後、この家をどうしたらいいの？
・親が亡くなった後、相続手続きはどうなるの？
・そもそも、この空き家は価値があるの？
・近隣に立木・草などで、迷惑が掛かっていないかな？
・空き家の管理を頼みたいが、どこに相談するの？
・親から大切なものと聞いているがどうしよう？

※新型コロナウイルス感染症対策を実施した上で開催します。
今後の感染状況により、中止する場合があります。

■主催／滋賀県、米原市、(一社)古民家再生協会滋賀
■協力／滋賀県司法書士会、まいばら空家対策研究会
申し込み・お問合せ
(一社)古民家再生協会滋賀米原事務局 〒521-0303 米原市甲賀253-1
TEL:090-3358-5264 (担当 中川) FAX:0749-63-2449
E-mail : nakagawa@tanabe-kk.co.jp

申込方法は
裏面へ!

R4.2.19 参加者15人



【参考】本市におけるその他の連携協定

(3) 株式会社クラッソーネとの連携

○本市への空家等に関する苦情・相談は年々増加傾向にあります。相談案件のうち、約半数は解決に至っておらず、粘り強く指導等を行っているのが現状です。解決に至らない主な要因は、解体費用の負担が大きいことが挙げられます。また、所有者からは、解体費用がどれだけかかるかわからない、解体事業者の探し方がわからない、家財道具の処分をどのように進めれば良いかわからないといった相談が寄せられています。

○そこで、空家等の除却に対するノウハウを有する株式会社クラッソーネと連携することで、周辺住民に悪影響を及ぼす空家等の除却を促進するため、令和4年3月に連携協定を締結しました。

空家の解体でお悩みの方



○右のQRコードから工事内容を入力すると、米原市の解体費用の相場が分かります。

○その他、解体工事全般については、以下の窓口に御相談ください。




株式会社クラッソーネサポート窓口
TEL:0120-479-033

失敗したくない!


低コストで安心安全な工事をしてくれる工事会社の探し方

国内最大級の解体工事会社 無料紹介サイトの **Crassone** は、適正価格で全国対応する安心なサービスです。解体費用シミュレーターは、過去の見積もりデータを元に開発されました。詳しくはコチラから



★ 見積もりフォーマットによる相場比較 ★ 口コミや工事実績情報 ★ 万が一の保証あり＆保険に加入済

解体マッチングサービス【クラッソーネ】は、あしん&かんたん



※フォーマットで見積もりが提出されるため、従来のように空しく見積もりが返ってくる心配がありません。

※口コミや実績の正確な評価は、1件あたりの負担も減り、工事実績が豊富です。

解体工事に際しては、万が一の保証に加入済の会社・保険に加入済の解体業者が優先です。また、解体工事中に発生した不測の事態も保証金を確保しているためです。

米原市役所からのお知らせ

その空家、本当に必要ですか？きちんと管理できていますか？

米原市では、適切な管理が行われていない空家が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、空家の実態把握や所有者への指導等を強化しています。

空家は、放置すると劣化し、処分が難しくなるだけでなく、近隣にも迷惑をかけてしまいます。活用できる状態であれば、空き家バンクに登録を、活用が難しい状態であれば、解体費をお支払いします。空き家の利活用や除却に関する補助金を設けていますので、まずは御相談ください。

補助内容	補助金額
米原市空家等除却支援補助金	補助率3分の1 上限20万円まで

【空き家バンクに関する問い合わせ先】 まいばら空き家対策研究会
〒521-0242 滋賀県米原市長岡1269 ☎0749-56-1034

空き家対策および補助金に関する問い合わせ先
米原市役所 まち整備部 経済振興局 シティセールス課 ☎0749-53-5140 ☎0749-53-5139
visit@city.maibara.lg.jp

発行元・問い合わせ先
株式会社クラッソーネ **Crassone** クラッソーネ **クラッソーネサポート窓口** TEL:0120-479-033

国土交通省空家対策モデル事業 株式会社クラッソーネがお届けします。 **Crassone** クラッソーネ

空き家の解体 急ぐべき4つの理由

- 軽減税率の廃止
- 解体費用の高騰
- 近隣迷惑
- 罹災や倒壊の可能性

でも…

工事会社の探し方が分からない… 適正金額が分からない… いい工事会社を知らない…

そんなときは!

事前準備が不可欠。解体費用の概算をまず確認しましょう! (無料)

解体費用の相場をその場でシミュレーション

スマホの手軽に算出できます!

一例



解体費用シミュレーター・株式会社クラッソーネ

国土交通省「令和3年度住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」Aによる解体費用シミュレーター活用促進事業

スマホのQRコードリーダーでこちらを読み込んでください。



失敗しない解体工事のステップ

【参考】本市におけるその他の連携協定

(4) 株式会社ジチタイアドとの連携

○本市への空家等に関する苦情・相談は年々増加傾向にありますが、相談案件のうち、約半数は解決に至っておらず、粘り強く指導等を続けているのが現状です。解決に至らない主な要因は、解体費用の負担が大きいことが挙げられます。また、所有者からは、解体費用がどれだけかかるか分からない、解体事業者の探し方が分からない、家財道具の処分をどのように進めれば良いか分からないといった相談が寄せられています。

○そこで、空家等の除却に対するノウハウを有する株式会社ジチタイアドと連携することで、周辺住民に悪影響を及ぼす空家等の除却を促進するため、令和4年3月に連携協定を締結しました。

空家を0円でも手放したい方 空家の管理でお困りの方

 (運営:株式会社ジチタイアド)

- 空家を0円でも良いから手放したい方
(活用したい方とのマッチングを図ります。)
- 空家の管理、家財道具の処分などでお困りの方は、以下の窓口に御相談ください。

akisol (アキソル) カスタマーサポート
TEL:0120-772-135



米原市×株式会社ジチタイアド 官民連携事業



空き家へのお悩みは人によってさまざま・・・



akisol (アキソル) では、あなた専任の空き家アドバイザーが
お悩みを解決までサポートします


空家のお悩みを解決する総合サービス

無料
相談



0120-772-135

株式会社ジチタイアド akisol (アキソル) カスタマーサポート

平日 9時～18時

<https://akisol.jp>





空家は放置すれば負の遺産 活用すれば地域の宝

〒521-8501 滋賀県米原市米原1016番地
米原市役所 まち整備部 経済振興局 シティセールス課 担当：鹿取（かとり）
TEL:0749-53-5140 / FAX:0749-53-5139
E-mail: visit@city.maibara.lg.jp

