

# 空き家バンク

近年、全国的に空き家の増加が大きな社会問題となっており、小諸市においても深刻な問題となっています。少子高齢化や核家族化などにより、更なる増加が予想されています。「うちは大丈夫」と思っている方も、将来誰にも起こりうる問題として、空き家の事を考えてみませんか。

## 【空き家を放置すると…】

人が住んでいない家は、管理されていないと急速に劣化していきます。敷地内の雑草や立木の繁茂、害虫害獣の発生等による景観や治安の悪化、不動産価値の低下、家の倒壊など、地域や所有者にさまざまな悪影響を及ぼす場合があります。

## 【小諸市空き家バンク】

一方で、昨今コロナ禍による移住希望者の増加やD・Yブームなどにより、空き家に住みたい・活用したい人々が増えています。

小諸市では平成26年より「空き家バンク」が発足し、空き家を「売りたい・貸したい人」から「買いたい・借りたい人」へ橋渡しをしています。登録された物件は、市内の空き家バンク協力不動産会社が仲介を担当し、市役所ホー

ムページに物件情報を掲載することで、住まいを探している方々へ情報提供を行います。これまでに登録された物件のうち、成約が67.7%と県内トップクラスを誇ります。しかしながら、空き家を求める人々の需要に応えられる物件数の登録がなく、需要と供給に差が生じています。市内には多くの空き家があり、まだ十分活用が可能とされる物件が散見されます。空き家バンク制度を多くの方々に知っていただく物件の掘り起しが課題となっています。

## 【空き家問題は先手必勝】

人が住んでいない空き家は、状態が良くなることはなく、日々劣化をし、所有者や地域に負担を与えます。空き家の売却を決めた後、雨漏りや破損が発覚し、解体を余儀なくされた例、室内に荷物がたくさん残され、多額の撤去費用が発生した例があります。状態の良いうちに空き家を活用できれば費用負担も少なくて済み、買い手もつき、資産価値も下がらずに済みます。

今すぐには処分等ができません、空き家を放置せず、残置物の片付けをしたり、室内の空気の入替えや、草木の手入れなど管理を続けることで、将来の家族や地域の負担を軽減することができます。

「家は古いから売れない…」 「荷物がいっぱいあって…」 「相続が終わっていない…」 など空き家にまつわる「相談は随時、商工観光課及び建設課にて承っています。」

また、定期的に相談会を開催し、司法書士、不動産業、建設・建築業の専門家に無料相談できる機会も設けています。一緒に空き家のより良い活用方法を考えましょう。

## 「空き家バンク登録会」 & 「空き家相談会」

空き家管理にお困りの方、専門家に相談しませんか？  
空き家を売却したい方、空き家バンクに登録しませんか？  
空き家バンク登録会&空き家相談会で、問題解決の第一歩を踏み出しましょう

空き家バンクの成約率は  
県内トップクラス！  
(事前予約制・相談時間は20分程度)

問 建設課 管理係



### 【空家等対策の推進に関する特別措置法について】

空家等は個人の資産であり、所有者、管理者には空家等を適切に管理する「責務」があると法律で定められています。屋根や外壁が落下、崩れるなどして他人がけがをした場合、空家の所有者、管理者の責任となり損害賠償を求められる場合があります。また、法律に基づく調査により「特定空家等」と判断されたものは、なんらかの措置の助言、または指導、勧告、命令、代執行の行政措置が行われます。行政措置のうち代執行が行われた場合は、特定空家等の所有者、管理者に対して代執行に要した費用の全額が請求されることとなります。



### 【小諸市空き家バンク HP】

登録されている物件が、「地域」「種別種別」「こだわり条件」「希望価格」の条件で検索できます。

## 成約率

※空き家バンクに登録になった空き家数から購入に至った割合

小諸市及び長野県全体で、移住促進事業を展開する中で、移住者数が増加傾向にあります。このことから、空き家バンクを通じて、移住を判断する方が増え、成約率もアップしています。

