

【天理市空き家等対策推進スケジュール】

| | | 平成30年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|---|---|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| | | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | | |
| 天理市空き家等 対策協議会 | 第1回協議会 開催 | 第1回協議会 開催 | 第2回協議会 開催 | 第1回協議会 | 第2回協議会 | 第3回協議会 | 第4回協議会 | 第1回協議会 | 第2回協議会 | 第3回協議会 | 第4回協議会 | 第1回協議会 | 第2回協議会 | 第3回協議会 | 第4回協議会 | 第1回協議会 | 第2回協議会 | 第3回協議会 | 第4回協議会 | 第1回協議会 | 第2回協議会 | 第3回協議会 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> 空き家調査の現状 特定空き家認定基準(案) 空き家等対策計画(案) | <ul style="list-style-type: none"> 空き家調査の方法 特定空き家認定基準(案) 空き家等対策計画(案) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 空き家等実態調査 及び 計画策定業務 | 空き家等実態調査業務 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 特定空き家等の基準の策定 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 空き家等実態調査 及び 計画策定業務 | 第1次空き家実態調査及び 調査結果の集計・分析 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 第2次調査(アンケート調査 及び 空き家バンク登録) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 空き家の利活用 | 固定資産納税通知書に空き家啓発チラシを封入。啓発を図る | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 空き家バンク開設 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 空き家バンク開設 | 空き家所有者と移住希望者のマッチング | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 庁内会議 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



空き家等実態調査業務

特定空き家等の基準の策定

第1次空き家実態調査及び
調査結果の集計・分析

第2次調査(アンケート調査 及び 空き家バンク登録)

● 固定資産納税通知書に空き家啓発チラシを封入。啓発を図る

空き家
バンク開設

空き家所有者と移住希望者のマッチング

～空き家の所有者・管理者の方へ～

空き家の適切な管理をするために

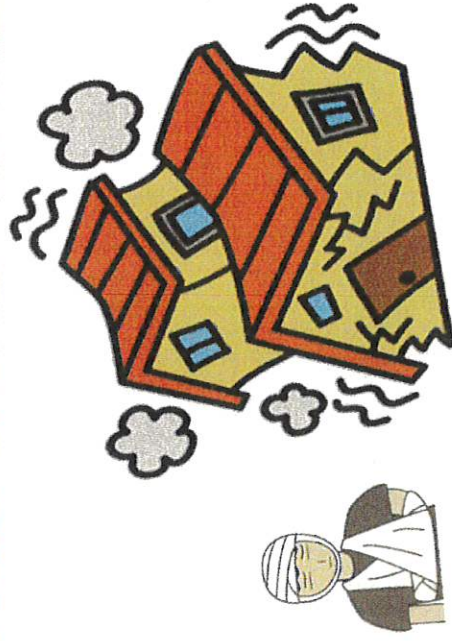
危険な空き家になる前に！！



近年、空き家等が放置されることにより建物の一部が破損し隣家や道路へ飛散するなど、近隣住民の生命・財産等に被害を及ぼす事例が全国で増加しており、社会問題化しており、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が制定され、「空家の適正な管理」に関して、所有者等が責任を持って適切な管理に努めることなどが定められています。

～空き家の維持管理は所有者・管理者しかできません！～
土地建物は、個人の財産です。
所有者や管理者の方がご自身で維持管理をしてください。

- 市などが独自に空き家を処分・維持管理をすることはできません。
- ご自身が所有する土地や建物が原因で近隣の家屋や通行人に被害を与えた場合、その所有者・管理者は損害賠償など管理責任を問われることがあります。



- ①損害賠償に発展する倒壊・飛散の恐れがあり、危険！
- ②犯罪などに利用される恐れが...
- ③不衛生、近所迷惑等で居住環境問題が発生！
- ④農作物被害などで住民から苦情

「天理市空き家バンク」を開設しました！

天理市空き家バンクは、天理市から『特定非営利法人 空き家コンシェルジュ』へ運営を委託しております。空き家をお持ちで困っている事、天理市に移住を考えておられる方など、空き家に関する事ならなんでもご相談ください。
(無料です！)

【問い合わせ・連絡先】

○特定非営利法人 空き家コンシェルジュ
〒634-0075 奈良県橿原市小房町9-32
☎0744-35-6211

○天理市役所 総合政策課
〒632-8555 天理市川原城町605
☎0743-63-1001 (内線461)

- うちの空き家、そのまましておくとうなるの？
 - 空き家の改修費はどのくらい？
 - 管理できない空き家があるがどうしたら・・・？
 - 利用・活用したいが方法がわからない
 - 地域のために使いたいがどうすればいいの？
- ナパナド 空き家に関するお問い合わせは！

空き家にかかる譲渡職の特別控除の特例について

空家の売買を活発にして、空き家を減らしていく目的で「空き家にかかる譲渡職の特別控除の特例」が定められました。一定の条件を満たした空家の売却に対して3,000万円の特別控除を行うというものです。

★平成31年12月31日までの間の売買が対象です。
なお、対象となる空き家については一定の条件に合う必要があります。詳しくはお近くの「税務署」へお問い合わせください。

※このお知らせは、天理市外の方で、天理市内に固定資産（家屋等）をお持ちの方に送付しております。
空き家をお持ちでない方にもお送りしています事をご了承ください。

日常的に使用していない住宅を所有の方へ アンケートのお願いについて

日頃は天理市政にご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。

さて、近年の少子高齢化と人口減少等により、全国的に空き家の増加が問題となっておりますが、本市におきましても、居住されていないことが常態である空き家が増加傾向にあります。

本市では、空き家の適切な管理を促進するとともに、地域の活性化等の観点から、空き家の有効活用を図るため、定住を希望される方に空き家を紹介する制度「天理市空き家バンク」事業を計画しています。

そこで、増加している空き家の管理実態を把握することを目的とした空き家調査を行い、その結果を空き家バンク事業の展開に活用させていただく予定をしております。

お忙しいところお手数ですが、今後の市政運営に関わる大切な調査ですので、アンケートの趣旨にご理解をいただき、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

平成 30 年 月 日

天理市長 並 河 健

〈調査・回収方法〉

1. 封筒のあて名の方ご本人がお答えください。記入できない場合は、ご家族や身近な方がご記入ください。
2. ご記入いただいた調査票は、同封の返信用封筒に入れて、切手を貼らずに期限までに郵便ポストにご投函ください。
3. 今回の調査はあくまで意向調査です。この調査により市が空き家取引に関与するものではありませんので、あしからずご了承ください。

今回の調査は意向調査であるため、現在お住まいの方や利用されている方、「天理市空き家バンク」への登録を希望されない方も、アンケートを返信していただきますようお願い申し上げます。裏面のお問い合わせ先への電話連絡でも結構ですので、ご協力をお願いいたします。

【提出期限】 平成 30 年 月 日 ()

〈「天理市空き家バンク」事業〉

天理市内に居住したいと考えている人に、空き家の情報等を提供する事業です。空き家売りたい・貸したいとお考えの方から情報（間取りや構造、建築年等）をご提供いただき、その情報を台帳に登録し、居住希望者に情報として提供します。

※市が直接売買や賃貸の仲介を行うわけではありません。

〈本調査における「空き家」の定義〉

居住用の機能を備えた家屋で、年間を通して概ね使用していない建築物のことをいいます。（但し集合住宅は除く）。

返信先 : 天理市 市長公室 総合政策課

〒632-8555

奈良県天理市川原城町605番地

※返信用封筒を同封しております。

お問い合わせ先

NPO法人空き家コンシェルジュ

担当：有江（ありえ）

電話：0744-35-6211 FAX：0744-35-6211

ホームページ：<http://www.akiyaconcierge.com>

恐れ入りますが、お電話によるお問い合わせは、
午前9時から午後5時15分にお願いします。

ご所有の住宅に関するアンケート調査票

該当する項目に○印またはご記入をしてください。

※すべての問について複数回答可

問1. このアンケートにお答えいただく方について、お伺いします。

① ご回答者は本物件の所有者もしくは親族の方ですか。

1. はい
2. いいえ（所有者の方とはどのようなご関係ですか？）

② ご回答者の性別と年齢をお答えください。

性別： 男性 ・ 女性

年齢： 20代 30代 40代 50代 60代 70代 80代 90代

問2. 本物件のご使用について、お伺いします。

① 本物件を、どのように使用されていますか。

1. 週末等の住居として（2地域居住等）
2. 家屋やその周囲を管理するため
3. 仏壇を置いている・墓参りのため
4. 余暇活動のため
5. 集落の活動・行事等に参加するための拠点として
6. 荷物を置くため
7. 他に所有する農地等の管理のため
8. 管理していない
9. その他（

② 本物件を、どれくらいの頻度でのご使用（帰郷等）されていますか。

1. 1週間に1回以上
2. 1ヶ月に1回から数回程度
3. 2、3ヶ月に1回程度
4. 年に数回程度（盆・正月など）
5. ほとんど使用していないが数年に1回程度（法事等）
6. 全く使用していない

③ 本物件を日常的にご使用されなくなった理由はなぜですか。

1. 生活に不便なため
2. 通勤が困難であるため
3. 子どもの進学のため
4. 家屋老朽化のため
5. 別居していた家族と住むため
6. 居住者が死亡したため
7. その他

問3. 本物件の管理について、お伺いします。

① 本物件の管理で困っている事がありますか。

1. 建物の老朽化
2. 草刈りができない
3. 防犯面の心配
4. 郵便物などの管理が難しい
5. 管理を頼める人がいない
6. 荷物の処分
7. 現地まで通う事がたいへん
8. その他 ()

② 物件について相談できる窓口があれば、相談をされますか。

1. 一度相談してみたい
2. 相談会などの機会があれば話を聞きたい
3. 相談する気はない
4. その他 ()

問4. 本物件の今後について、お伺いします。

① 現在、物件についてのご要望はお持ちですか。

1. 将来住みたいと考えている
2. 売却も賃貸も考えていないが管理はしていく
3. 売却を考えている
4. 賃貸を考えている
5. 解体を考えている
6. その他 ()

② 空き家について今まで専門家や行政などに相談されたことがありますか。

1. ある
2. ない
3. 現在、不動産業者に任せている

- ③ 本物件について、下記選択肢に当てはまることはありますか。
1. 建物が古いので使える（売買・賃貸）かどうか分からない
 2. 売買や賃貸するには修繕費用が多くかかる
 3. 管理ができない（人手がない・時間がない・遠距離・交通手段がないなど）
 4. 解体したいが費用が心配
 5. 売買・賃貸は考えていないが維持費用がかかる
（区費・税金の問題など）
 6. 荷物や生活品が残っており整理ができない
 7. 相続の問題 ※よろしければ理由をご記入ください
()
 8. 年に数回帰ってくるため売買や賃貸にはできない
 9. 個人間での売買・賃貸には不安がある
 10. その他 ()

問5. 「空き家バンク」について、お伺いします。

- ① 空き家バンクの制度をご存知ですか。
1. 知っているが登録までは考えていない
 2. 知らなかったので詳しく知りたい
 3. 知らなかったが登録等は考えていない
- ② 空き家バンクへの登録を考えられない、または登録の際に不安な理由として当てはまるものをお選びください。
1. 管理をしていくにあたり特に問題がないため
 2. 取り壊すつもりのため
 3. 将来、帰郷する予定があるため
 4. 仏壇等を残しているため
 5. 墓参り等で帰郷するため
 6. 時々帰省して使用しているため
 7. 見知らぬ人に貸し出すことに抵抗があるため
 8. 親戚等の理解が得られないため
 9. 家財道具等の荷物があるため
 10. その他 ()

③ これがあれば空き家バンクに登録しても良い、または安心して登録できるという条件はありますか。

1. 行政や関連する機関が運営をしている
2. 専門家が運営している
3. 賃貸や売買の面倒な手続きを代行してくれる
4. 入居する人が地域の付き合いをしてくれる
5. 敷地の管理をしてくれる
6. 賃貸や売買金額が納得できる
7. 荷物整理や補修の費用に補助がある
8. その他 ()

④ 空き家相談窓口での相談や空き家バンクへの登録を希望される方・ご興味のある方はご連絡させていただきますので連絡先をご記入ください。

※この個人情報は、調査目的以外に利用することはございません。

| | | | | | | |
|-----|------|---|----|----|---|---|
| 連絡先 | 〒 | - | 氏名 | | | |
| | 住所 | | | | | |
| | TEL | - | - | 携帯 | - | - |
| | Eメール | @ | | | | |

問6. 本調査や空き家バンクについてご意見がございましたらご自由にお書きください。

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

今回の調査は意向調査であるため、現在お住まいの方やご使用の方、空き家バンクへの登録を希望されない方もアンケートをご返信くださいますようお願いいたします。お手数ですが同封の返信用封筒にて、ご返信ください。