

会津の空き家よろず相談 
相談員のための
相談マニュアル

平成 25 年(2015)年 3 月 12 日

- INDEX -

- A** マニュアルの目的
- B** 相談体制のデザイン
- C** 相談を受けるときの進め方
 - ① 初回の電話で聞くべきこと
 - ② 現地での打ち合わせにて確認すること
 - ③ 初期現地調査時に確認すべきこと
 - ④ 相談票の記載例
- D** 「どのようなことで困っているか」 よくある質問事例
 - ① 共通事項
 - ② 維持管理の場合
 - ③ 売買・賃貸の場合
 - ④ 解体する場合
- E** 対策案のメリット、デメリットについて
 - ① 維持・管理の場合
 - ② 売却の場合
 - ③ 賃貸の場合
 - ④ 解体、除去の場合
 - ⑤ 減築（一部除却）し、維持の場合
- F** 対策案ごとの進め方について
 - ① 維持管理
 - ② 売却・賃貸
 - ③ 解体
 - ④ 一部解体し修繕
- G** 報告書の作り方
 - ① 報告書のひな型
 - ② 報告書記載例
- H** 資料
 - ① 相談票
 - ② 県並び各市町村の空き家関連支援制度一覧
 - ③ 県並び各市町村空き家バンク・空き家情報の扱い一覧
 - ④ 県並び各市町村の空き家関連条例一覧
 - ⑤ 会津地域の空き家管理・活用サービス提供者
 - ⑥ 空き家解体・古材買取・不用品回収等サービス業者
 - ⑦ 相談の流れ

空き家管理等基盤強化事業に採択され、「会津地域における空き家管理・活用等の相談体制整備」を執り行うことになった。

会津各地の市町村と地域づくり・まちづくり団体等が連携し、会津地域における空き家対策事業の中核となる地域横断的なプラットフォーム（中間支援組織）を構築することになった。

具体的には会津若松市に「会津若松空き家相談センター」、三島町に「奥会津空き家相談センター」を開設した。

様々な相談案件を受ける中で、実際の空き家での研修会、県及び市町村などとの定期的な情報交換会の開催などの開催により、相談員のスキルアップと各行政間の課題などの情報の共有化図ってきた。

今回設置した「相談センター」を会津各地に増設し、気楽に「空き家について」の「よろず相談」が出来る体制を整えていくことをひとつの目標にしている。

相談センターの担い手には各地域の行政、地域づくり団体を想定しており、想定される人物は

- ・ 普段から地域の課題に向き合った活動を行っている団体
- ・ 有意の行政区長
- ・ 集落支援員
- ・ 地域おこし協力隊員
- ・ 緑のふるさと協力隊員

など様々なメンバーが考えられる。

プラットフォームでの相談を受ける場合に、会津のどの地域の相談センターでも、多様なメンバーが同じグレードの相談対応が出来るようにする必要がある。このため様々な相談員が初期段階の対応が出来るように「相談員のための相談マニュアル」を整備した。

誰でも身近に相談でき、相談員のレベルをそろえ、安心して相談が出来るような体制を整備することにした。

このマニュアルは初めに聞く項目から、初期段階での調査、報告書の作成内容、各行政からの情報などを盛り込んであり、相談をされた方の次のステップへ進めるために手助けになることを目的にしている。

今後実際の相談で使ってみて、不備な点を見直し、新しい情報を追加するなど随時、改定をしていくことを考えている。

地域活動団体は、何のために空き家問題に向き合うの

- 地域に活力をもたらす住まいや暮らしの提案・支援を行うことがミッション
- 持主や地域住民の不安や負担の解消、および希望の実現を支援するため
- 地域に活力をもたらすマッチングを支援するため
- 新しい住民と地域住民双方の不安を解消し、希望の実現を支援するため

空き家相談の初期対応の担い手は誰？

空き家の問題は、持ち主の意向を超えて、地域の課題になる場合もあります。特に会津の様に歴史や伝統・文化が色濃く息づいている地域においては、空き家はただの建造物としての価値を超えて、地域の人々の意識に溶け込んでいる可能性があります。

今後ますます増えていく空き家ですが、全てを残すことは不可能ですし、むやみやたらに除却解体を進めるわけにもいきません。

どの様な空き家を残していくのかは、地域の将来に影響を及ぼす可能性を持っています。

持ち主の不安に寄り添い、地域の人々の心情を理解し、なお且つ地域の将来ビジョンについても思いを馳せることが出来る、その様な人に空き家相談の窓口を担っていただきたいものです。

■ 想定される人物は？

- 普段から地域の課題等に向き合った活動を行っている団体
- 有意の行政区長
- 集落支援員
- 地域おこし協力隊員
- 緑のふるさと協力隊員

■ 想定される相談センターの場所は？

相談者の利用のしやすさを考えると、人の集まりやすい場所で、夕方や休日もオープンしているようなところが良いかもしれません。

必ずしも「センター」の形を取らずとも、飲食店やコミュニティーセンターの一部にコーナーを持って、対応することも可能です。

フルタイムで有人の営業をしなくても、電話予約を基本に、必要な時だけ対応する形もあり得ます。

■ 相談に対応出来る人が大勢いればいるほど、新鮮な情報が集まります。

空き家情報や関係する施策の情報は、常に変化していますが、鮮度を保つのがなかなか大変です。空き家相談に対応する人が多ければ多いほど、新しい情報に触れる機会も生まれます。そのためには、定期的な情報交換や研修の場を設け、相談員のバックアップを行なう仕組みが必要です。

空き家の出口戦略について

空き家には、殆ど使用されていないが、最低限の維持保全のための管理がなされている状態と、全く使用されず管理もされずに放置されている状態があります。

この「放置」されている状態が、いわゆる空き家問題なのです。

持ち主にとっては、当然悩みの種ですが、近隣の住民にとっても不安の種を撒き散らす、厄介者です。

■ 放置状態の空き家は、調査や検討を重ね、次の4つの出口へと向かいます。

- 管理：維持・保全を目的として、都度適切な手入れを行うことにより、建物の延命を図り、将来の活用に備えます。最近は管理サービスが多様になってきています。
- 活用（賃貸）：居住の用途に貸すだけでなく、地域の活動や必要とされることのためのスペースとして貸し出されることもあります。
現状のままで貸すことによって、持ち主の負担が軽くなる場合もありますが、不確定要素が多いため、持ち主・借り主・周辺住民のそれぞれに不安が付きまといます。
- 活用（売買）：賃貸に比較して責任の所在がはっきりしているという点において、最も望ましい出口の形です。仕事への対価を介在させやすいため、専門業者も関わりやすくなります。
- 除却（解体）：空き家の最終的な出口の形となります。更地になった土地の活用に目処が立たない場合、経費の捻出が悩みの種になります。そこにあって見慣れていた建物が無くなることで、地域の活力が失われる場合もあります。

空き家相談のフローについて

1. 初期対応

一番初めの対応については、基本的に電話またはメールで受けます

- 受付対応時間・連絡先・担当者を決定しておきます。
- 対応で利用する、相談センターの場所を決めます。

電話にて相談の概要に付いて把握します。

- 基本的な概要に付いては、記載するシートを用意しておきます。

2. 現地でのヒアリングと簡易調査

日程を調整し、必ず現場でのヒアリングを行います。(出来る限り2名以上で訪問)

- 電話相談では不明だった概要シートの未記載個所を埋めます。
- 内外部の写真を撮影します。
- 図面がある場合は複写の可否を確認し、不可の場合または図面がない場合は間取りのスケッチを行ないます。
- 悪天候や何らかの理由により、確認できない個所があった場合、必要であれば再度訪問します。

ヒアリングにおいて重要なのは、依頼主の要望や不安の中身について、出来るだけ具体的に顕在化させることにあり、そのためには、親身になって耳を傾ける必要があります。

3. 検討会の実施

ヒアリングの結果をまとめた後、中核となる相談センターにおいて定期的に行われる検討会の場で、依頼主への報告の内容について討議します。

4. 報告書の提出

討議を経て修正された報告書を依頼主に提出します。説明を行うために手渡しするのが望ましく、現地に出向くか、相談センターに来ていただきます。

この段階で提出する報告書は、詳細な調査を必要としないもので、次のステップに向かうためのアドバイスとなる物であり、依頼主の要望を実現するに当り、専門的な調査や計画立案が必要な場合は、該当する専門職への繋ぎ方についても記載されたものになります。

(この段階までの相談対応は依頼主に対しては無料で行います。)

5. 有料サービスの説明

各種詳細調査、アセスメント付き提案型活用計画、専門業者からの見積り取得代行等

☑ 相談員が相談を受けるときの進め方

2015.03.12

- ・ 相談を受けたら、依頼者の身になって、困っていることを丁寧に聞き出す
- ・ 少しでも早く相談する事は空き家によって引き起こされる弊害への対策や、周辺住民の方への安心につながることを説明する
- ・ 空き家を放置していると、雨漏れやシロアリ被害、カビなどが発生、活用（賃貸・売買）したい時、自身で住む時に、改修や修繕費用が甚大になり、手遅れになる 前に手を打てば費用の軽減になることを理解してもらうようにしたい

☑-①初回の相談の電話で聞くべきこと

■ 相談日

■ 氏名

■ 年齢

■ 住所

■ 連絡先

■ 空き家相談センターをどこで知ったか

■ 空き家のある住所

市・町・村

☑-②現地での打合せにて確認すること

1 空き家の持ち主、あるいは持ち主との関係

- 土地及び建物所有者（本人） 建物所有者（本人） 土地保有者（本人）
 家族 親族 相続人

2 現況 所有者居住中 空き家

3 空き家について

■ 建設時期

年

■ 築年数

年

■ 建物面積

m² (坪)

■ 土地面積

m² (坪)

■ 空き家の棟数

棟

■ 階数

階

■ 構造

■ 増改築の有無

■ 管理状況

■ 空き家になった時期

年頃

.....

4 家屋の状態の確認

.....

- 現状のままで居住可 補修しなければ住めない 補修しても住めない
-

5 相談内容

.....

6 依頼内容確認

.....

売却 賃貸 管理 査定 解体 修繕 改修 建物診断・検査

.....

設計及び見積 除却費用 住替え 相続 税金

.....

7 空き家の悩み

.....

Q1 物件概要についてお聞かせください

.....

Q2 現在、物件についての要望はお持ちですか

.....

- 売却 賃貸 将来住みたいと考えている
- 売却も賃貸も考えていないが管理はしていく 解体
- その他
-

Q3 現在の状況についてお聞かせください

.....

- 空き家になっている（年に2回以上は帰っている）
- 空き家になっている（年に1回は帰っている）
- 空き家になっている（ほとんど帰っていない）
- 現在居住中（使用中）・今後空き家になる可能性がある
- 土地で所有している
-

Q4 空き家になっている期間

.....

- 一年未満（ ヶ月）
- 1年～5年（ 年）
- 5年～10年（ 年）
- 10年以上
-

.....
Q5 空き家になっている理由（例 祖父母・父母が住んでいた、相続した・購入した ...）
.....

Q6 ご所有の物件について今まで専門家や行政などに相談したことがある

ある（どこにしたか）

ない

現在、不動産業者に任せている

Q7 空き家バンク制度は知っていますか

知っている 知らない 利用している・したことがある

知っているが利用していない

☑-③初期現地調査時で確認すべき建物の状況

< 外装 >

- ・ 外観（屋根、樋、外壁、基礎、建具 etc）から老朽具合及び建物の雰囲気を確認
- ・ 屋根が壊れていないか
- ・ 外壁にひび割れ等、壊れた箇所はあるか
- ・ 躯体は傾いていないか
- ・ 雑草は伸びていないか

< 内装 >

- ・ 雨漏りなどのシミはあるか
- ・ 柱の傾きはないか
- ・ 床はたわんでいないか
- ・ トイレ / 風呂 / 台所など水周りの状態は？

< 設備 >

- ・ 上下水道は使えるか（井戸か水道か、浄化槽の有無）
- ・ 電気は使えるか

< その他 >

- ・ 写真が撮れれば確認のために撮っておく・周辺の町並みの雰囲気はどんな感じか
-

④相談票の記載例（ケース1）

空き家相談票			
相談者 <input checked="" type="checkbox"/> 空き家の家主(物件所有者)		相談日:平成 27年 1月 23日	
<input type="checkbox"/> 消費者(買いたい、借りたい)			
氏名	会津 アキヤ	生年月日	大(昭)平 年 月 日生
住所	耶麻郡N町		
職業		勤務先	
相談センターを知ったきっかけ	新聞にて相談センター開設の記事を見て		
E-mail		携帯	
電話		FAX	
代理人の場合	(氏名との関係)		
初期対応者	A市役所 より電話(相談者からの相談があったこと、相談センターを紹介したことetc) I (会津若松空き家相談センター相談員)が電話にて打合せの約束 I、W (IORI倶楽部)が現地にてオーナーと打合せ		
【相談内容】			
相談内容	<input type="checkbox"/> 管理 <input type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input checked="" type="checkbox"/> その他		
20年近く空き家状態			
月に何度か風通しのため、盆の墓参りなどに来て宿泊している			
今のところ何とか維持しているが、維持に費用が掛かり、負担になり、将来維持できるか不安			
自分の生家であり、親の遺言もあり、何とか残したいと考えている			
建物の古い部分は基礎の破損、木製建具のがたつきなど危険な所も出てきた			
町の条例で「風などで建物の一部が壊れ、第三者に怪我でもさせると罪になる」			
危険な部分(古い部分、老朽化した部分)だけを除去し、残った建物はそのまま維持していく			
可能なら、賃貸や売却も視野に入れたい			
将来、維持費も含めて安心できる状態にしたい			
現況	<input type="checkbox"/> 所有者居住中 <input checked="" type="checkbox"/> 空き家	空き家になった時期	平成 5、6 年 月頃
家屋の状態	現状のままであと何年住めそうか(年) <input checked="" type="checkbox"/> 現状のままでも居住可 <input type="checkbox"/> 補修しなければ住めない <input type="checkbox"/> 補修しても住めない		
駐車場	<input checked="" type="checkbox"/> ある(台) <input type="checkbox"/> ない その他		
建築年	明(大)・昭・平 年 月 日	増改築の有無	<input type="checkbox"/> 増築 <input checked="" type="checkbox"/> 改築 大・昭・平 年 月頃
構造	木造2階建		
土地面積	約 1,200 m ²	約 360 坪	建築面積 約31坪(当該部分)、全体約81坪

⑤相談票の記載例 (ケース2)

空き家相談票

相談日:平成 26年 12月 日

相談者 空き家の家主(物件所有者)
 消費者(買いたい、借りたい)

氏名		生年月日	大・昭・平	年	月	日生
住所	A市					
職業	無職	勤務先				
相談センターを知ったきっかけ	A市からの紹介					
E-mail		携帯				
電話		FAX				
代理人の場合 (氏名との関係)	Kさん (所有者のいとこ)					
初期対応者	A市市役所担当者 → 会津若松空き家相談センター					

【相談内容】

相談内容	<input type="checkbox"/> 管理	<input type="checkbox"/> 解体	<input type="checkbox"/> 売却	<input type="checkbox"/> 賃貸	<input type="checkbox"/> その他
空き家管理者 (A市在住) よりA市役所に電話相談。					
空き家の所有者は、高齢のためA市内の施設に入所している。管理をしている自分も80歳を超え独居世帯となってしまった。管理者自身の家を含め、建物の今後の維持管理に不安がある。					
知り合いの不動産業者に相談したこともあるそうだが、今後の活用方法についての結論は出ていない。					
写真等					

現況	<input type="checkbox"/> 所有者居住中	<input checked="" type="checkbox"/> 空き家	空き家になった時期	2006年 月頃	
家屋の状態	現状のままですと何年住めそうか(年)			<input type="checkbox"/> 現状のままでも居住可	
	<input checked="" type="checkbox"/> 補修しなければ住めない		<input type="checkbox"/> 補修しても住めない		
駐車場	<input type="checkbox"/> ある(台)		<input type="checkbox"/> ない その他 (確認できず)		
建築年	明・大・昭・平	24年	月	日	増改築の有無
	増築 <input type="checkbox"/> 改築		大・昭・平	40年	月頃
構造	木造 2棟の土蔵を昭和中ごろにつなげ、店舗兼住宅としたづくり				
土地面積	㎡		坪	建築面積	

④「どのようなことで困っているか」のよくある相談事例 2015.03.12

④-① 共通事項

- ・ 建物が古いので使える（売買・賃貸）かどうかわからない
- ・ 売買や賃貸にするのに修繕費用が大きく掛かるのでは
- ・ 相続の問題（相続放棄・寄付など）
- ・ 現在は住んでいるが、将来空き家になる
- ・ 空き家があるがどうしたらいいかわからない
- ・ 空き家バンクに登録したい
- ・ 空き家にしておくと、問題があるのか

④-② 維持管理の場合

- ・ 管理が出来ない、または管理の依頼先がわからない
(人手がない・時間がない・遠距離・交通手段がない)
- ・ 売買・賃貸は考えていないが維持費用がかかる（税金など）
- ・ 荷物や生活用品がかなりあり整理できない
- ・ 年に数回帰ってくるため売買や賃貸は出来ない
- ・ 出来れば家を残していきたいが方法がわからない
- ・ 遠方に住んでいる親が高齢のため、定期的な見守りや生活はちょっとした手助けが出来ないか
- ・ 管理費・補修費の負担が大きい
- ・ 空き家にかかる管理や修繕の費用を抑えたい
- ・ 家のあちこちが傷んでいるがあまり修繕費は掛けたくない
- ・ 修繕して使いたい
- ・ 改修／修繕して使いたい

④-③ 売買・賃貸の場合

- ・ 売買や賃貸するには修繕費用が大きく掛かるのでは
- ・ 売却か貸したいがどうしたらいいかわからない
- ・ 所有者と利用者 個人間での売買・賃貸には不安がある

目 対策案のメリット・デメリットについて

2015.03.12

対策案としては以下の①～⑤が考えられるので、各項目での○メリット、▲デメリットを丁寧に説明するようにしたい

- ① 維持管理 ② 売却 ③ 賃貸 ④ 解体・除去 ⑤ 一部解体・修繕／維持

目-①維持・管理の場合

○メリット

- ・ 持ち家に戻ることになったら、いつでもすぐに戻れる安心感がある・不動産という資産を保有し続けられる

▲デメリット

- ・ 自身で管理するか、親族や管理会社などに定期的な管理を任せる必要がある
- ・ 租税公課や維持費などコストがかかり続ける
- ・ 不法侵入など防犯面などの心配が生じる
- ・ 窓を閉め切ったままにしておく建物で湿気で傷みやすいため、痛みを避けるには、定期的に通気させる手間がかかる

目-②売却の場合

○メリット

- ・ 保有し続けることで発生する費用がかからない
- ・ 建物の維持やメンテナンスの手間がかからず、精神的に気楽でいられる
- ・ 別の物件を購入する際に、残債がない場合は売却代金を購入資金に充てられる

▲デメリット

- ・ 不動産という資産を失う
- ・ 買いたい人を探す必要がある
- ・ 売れるまでは維持管理をすることが必要
- ・ 老朽化の程度によっては修繕する必要がある
- ・ 思い出が無くなる
- ・ 売却の際には仲介手数料や登記費用など、ある程度まとまった費用がかかる
- ・ 売却時に残債と同程度もしくは上回る額で売れないと、貯金などの自己資金を清算に充てることになる
- ・ 敷地内に数棟ある場合は売却しにくい

目-③賃貸の場合

○ メリット

- ・ 賃貸経営による家賃収入が得られる
- ・ 将来、その家に戻って住むことも出来る
- ・ 不動産という資産を保有し続けられる

▲ デメリット

- ・ 借りる人を見つけ出す必要がある
- ・ 借り手が見つかるまでは維持管理をすることが必要
- ・ 空室期間で収入がない期間が生じる可能性がある
- ・ 建物の劣化や設備の故障による修繕費、固定資産税などの経費が発生する
- ・ 老朽化の程度によっては修繕する必要がある
- ・ 家賃滞納などの入居者トラブルが発生する可能性がある
- ・ 確定申告、物件の維持管理など、賃貸経営上の手間がかかる

目-④解体・除去の場合

○ メリット

- ・ 建物の維持やメンテナンスの手間がかからず、精神的に気楽でいられる
- ・ 古い建物の場合老朽化した部分がなくなり、安心できる
- ・ 売却しやすくなる場合がある
- ・ 自由に新築できる
- ・ 不動産という資産を保有し続けられる

▲ デメリット

- ・ 建物はなくなっても、土地は残るため税金はかかる
- ・ 除草など若干の管理は必要になる
- ・ 現法律では税金の額が大きく増加する
- ・ 解体費用が発生する

目-⑤減築（一部除却）し、維持の場合

○ メリット

- ・ 古い建物の場合老朽化した部分がなくなり、安心できる
- ・ 持ち家に戻ることになったら、いつでもすぐに戻れる安心感がある
- ・ 不動産という資産を保有し続けられる
- ・ 道路側に空地が出来、パーキングスペースなどいろいろな用途として活用できる

▲ デメリット

- ・ 租税公課や維持費など費用がかかり続ける
- ・ 自ら管理しない場合は、管理会社などに定期的な管理を任せる必要がある
- ・ 解体費用が発生する
- ・ 接続部分を塞ぐなど付帯工事が発生する
- ・ 窓を閉め切ったままにしておくと建物が湿気で傷みやすいため、痛みを避けるには定期的に通気させる手間がかかる
- ・ 不法侵入など防犯面などの心配が生じる

目-①維持管理

詳細調査

- ・工事業者紹介・選定（工務店・設計士・設備業者 etc）
- ・建物診断、耐震診断、インフラ、劣化、他の調査

改修・修繕計画

- ・詳細診断に基づく改修・修繕計画策定
- ・工事業者紹介・選定（工務店・設計士・設備業者 etc）

維持・管理

（自分ではやらない場合）

- ・管理業者の紹介・選定
- ・維持管理計画の立案、提示
- ・維持／管理費用の算定（税金、インフラ料金、修繕費 etc）

（自分でやる場合）

- ・維持管理計画の立案
- ・維持／管理費用の算定（税金、インフラ料金、修繕費 etc）

目-②売却・賃貸の場合

詳細調査

- ・業者の紹介・選定
- ・建物診断、耐震診断、インフラ、劣化、他の調査
- ・補助制度等の確認

情報の開示

- ・買いたい人、借りたい人の発掘
- ・情報の開示（空き家バンク、データバンク、不動産業者 etc）

改修・修繕計画

- ・修繕・改修費用算出
- ・貸すための修繕・改修計画、売るための修繕・改修計画
- ・修繕・改修費用算出
- ・法的手続き・費用の算出

F-③解体

詳細調査

- ・ 解体業者紹介・選定
- ・ 建物調査、家財調査他
- ・ 補助制度等の確認

解体工事手順

- ・ 解体費用の見積
- ・ 家財などの整理の仕方
- ・ 解体工事／関連工事

解体関連工事手順

- ・ 工事業者紹介・選定（工務店・設計士・設備業者 etc）
- ・ 計画策定（撤去跡 etc）、工事費見積

F-④一部解体、修繕／維持の場合

詳細調査

- ・ 解体業者（便利屋なども含む）紹介・選定
- ・ 建物診断、耐震診断、インフラ、劣化、他の調査
- ・ 補助制度等の確認

解体工事手順

- ・ 解体費用の見積
- ・ 家財などの整理
- ・ 解体工事

解体関連工事手順（接続部、撤去跡 etc）

- ・ 工事業者紹介・選定（工務店・設計士・設備業者 etc）
- ・ 計画策定（撤去跡、接続箇所 etc）、工事費見積
- ・ 解体関連工事

（自分ではやらない場合）

- ・ 管理業者の紹介・選定
- ・ 維持管理計画の立案、提示
- ・ 維持／管理費用の算定（税金、インフラ料金、修繕費 etc）

（自分でやる場合）

- ・ 維持管理計画の立案
- ・ 維持／管理費用の算定（税金、インフラ料金、修繕費 etc）

G-① 報告書のひな型 (参考例)

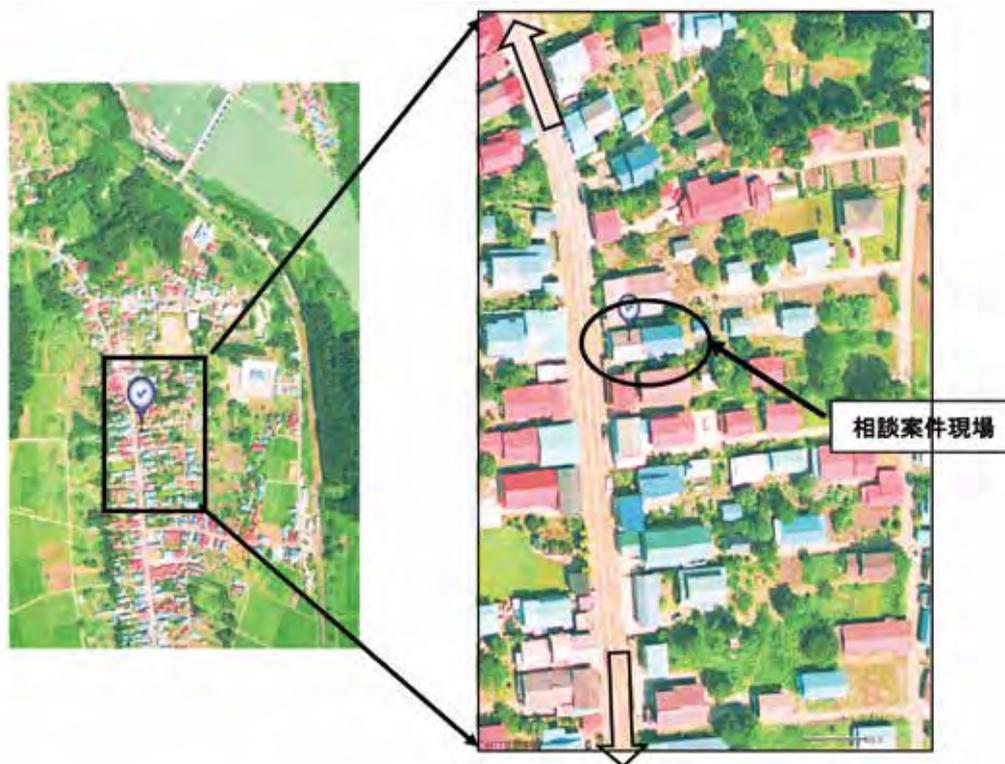
相談票	
	相談事項・依頼事項の記載
案内図、町並み、写真	
当該建物の配置、平面、写真	
当該建物の場所がわかるもの（地図、配置レイアウト、周辺の写真など）	
当該建物の概要がわかるもの（平面等の図面、外観写真、内観写真など）	
現状把握	
概略調査により、当該建物の現状を確認、把握した結果の記載	
対策案と対策案のメリット・デメリット	
考えられる対策案の提供と対策案毎のメリット・デメリットの記載	
対策案ごとの進め方	
対策案毎の今後の進め方についてのアドバイスの記載	
市町村空き家関連支援制度	
別紙一覧表参考	
市町村空き家関連条例など	
別紙一覧表参考	
業者一覧	
別紙一覧表参考	

G-② 報告書記載例

空き家相談票			
相談者 <input checked="" type="checkbox"/> 空き家の家主(物件所有者) <input type="checkbox"/> 消費者(買いたい、借りたい)		相談日:平成 27年 1月 23日	
氏名	会津 アキヤ	生年月日	大(昭)平 年 月 日生
住所	耶麻郡N町		
職業		勤務先	
相談センターを知ったきっかけ	新聞にて相談センター開設の記事を見て		
E-mail		携帯	
電話		FAX	
代理人の場合	(氏名との関係)		
初期対応者	A市役所 より電話(相談者からの相談があったこと、相談センターを紹介したことetc) I (会津若松空き家相談センター相談員)が電話にて打合せの約束 I、W (IORI倶楽部)が現地にてオーナーと打合せ		
【相談内容】			
相談内容	<input type="checkbox"/> 管理 <input type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input checked="" type="checkbox"/> その他		
20年近く空き家状態			
月に何度か風通しのため、盆の墓参りなどに来て宿泊している			
今のところ何とか維持しているが、維持に費用が掛かり、負担になり、将来維持できるか不安			
自分の生家であり、親の遺言もあり、何とか残したいと考えている			
建物の古い部分は基礎の破損、木製建具のがたつきなど危険な所も出てきた			
町の条例で「風などで建物の一部が壊れ、第三者に怪我でもさせると罪になる」			
危険な部分(古い部分、老朽化した部分)だけを除去し、残った建物はそのまま維持していく			
可能なら、賃貸や売却も視野に入れたい			
将来、維持費も含めて安心できる状態にしたい			
現況	<input type="checkbox"/> 所有者居住中 <input checked="" type="checkbox"/> 空き家	空き家になった時期	平成 5、6 年 月頃
家屋の状態	現状のまままであと何年住めそうか(年) <input type="checkbox"/> 現状のまままで居住可 <input type="checkbox"/> 補修しなければ住めない <input type="checkbox"/> 補修しても住めない		
駐車場	<input checked="" type="checkbox"/> ある(台) <input type="checkbox"/> ない その他		
建築年	明(大)・昭・平 年 月 日	増改築の有無	<input type="checkbox"/> 増築 <input checked="" type="checkbox"/> 改築 大・昭・平 年 月頃
構造	木造2階建		
土地面積	約 1,200 m ²	約 360 坪	建築面積 約31坪(当該部分)、全体約81坪

G-②報告書記載例

案内図・写真・街並み

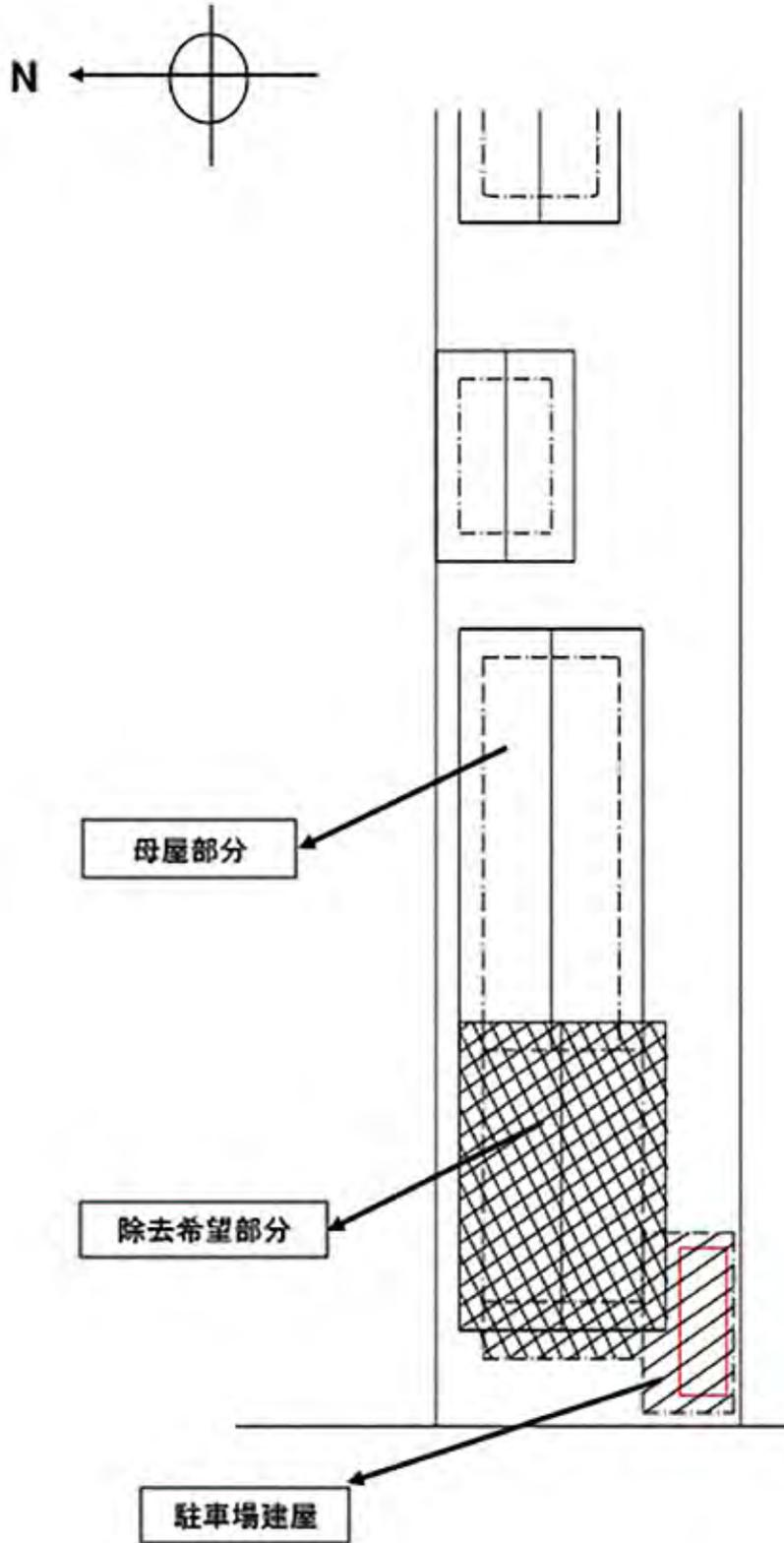


- ・ 土蔵や木造の建物が連なり、越後街道の宿場の雰囲気が残っている町並みで、整った感じ
- ・ 国道370号線（道路巾約8mに面する）
- ・ 敷地は巾約12m奥行き約100メートル（敷地面積約1200㎡（約360坪））



●-②報告書記載例

配置図・平面



G-②報告書記載例

現状把握

- ・ 道路側の建物（古家）は明治時代（推定）のもので、以前は店舗
- ・ 古家2階は蚕部屋で、養蚕終了後は居室として、一部子供部屋として使っていた
- ・ 母屋は昭和（？）時代に建替えられており、3階建の住まい。
- ・ 小屋組みの中に養蚕時代の道具が残されている
- ・ 道路側の建具（木製窓、一階二階とも）は劣化によりがたつきが見られ、一部は外れており、金物でビス止めなどで固定している
- ・ 強風などで破損しないか心配な感じである
- ・ 隙間もあり、躯体のゆがみも計測の必要がありそう
- ・ 前回の地震で基礎の一部が破損したため、建物が危険だということだが、1月の現場調査では積雪のため確認できなかった。雪解けを待って、再度確認することとした
- ・ 1階は座敷で、神棚などが残っている
- ・ 主玄関は母屋にあり、施主の要望により前面を除去すると、玄関までのアプローチ、駐車場建屋の扱いは検討が必要となる
- ・ 古い部分を除去すると、母屋の外壁が現れることになり、取り合う部分は補修、修繕工事が必要となると思われる
- ・ 使用されている躯体の材料はいわゆる普通の材料で古民家のそれではないようだ
- ・ 母屋は時々利用されており、問題はない
- ・ お風呂はタイル張りで若干水が漏れるとのこと
- ・ トイレ、台所は一応利用に問題は無いが、賃貸の場合、改修の要求が出そう

対策案及びそのメリット・デメリット

想定される対策案

- ① 一部解体し、維持管理 ② 活用する（売却・賃貸） ③ 維持管理 ④ 解体・除去する

各対策案の「メリット」と「デメリット」

①一部を解体し、維持／管理

○ メリット

- ・ 古い建物の場合老朽化した部分がなくなり、安心できる
- ・ 持ち家に戻ることになったら、いつでもすぐに戻れる安心感がある
- ・ 不動産という資産を保有し続けられる
- ・ 道路側に空地が出来、パーキングスペースなどいろいろな用途として活用できる

▲デメリット

- ・ 解体費用が発生する
- ・ 接続部分を塞ぐ修理工事が発生する
- ・ 租税公課や維持費など費用がかかり続ける
- ・ 自身か親族が管理するか管理会社などに定期的な管理を任せる必要がある
- ・ 窓を閉め切ったままにしておく建物で湿気で傷みやすいため、痛みを避けるには定期的に通気させる手間がかかる
- ・ 不法侵入など防犯面などの心配が生じる

②活用する（賃貸・売却）

○ メリット 〈賃貸の場合〉

- ・ 賃貸経営による家賃収入が得られる
- ・ 将来、その家に戻って住むことも出来る
- ・ 不動産という資産を保有し続けられる

○ メリット 〈売却の場合〉

- ・ 保有し続けることで発生する費用がかからない
- ・ 建物の維持やメンテナンスの手間がかからず、精神的に気楽でいられる
- ・ 別の物件を購入する際に、残債がない場合は売却代金を購入資金に充てられる

③-②報告書記載例

▲デメリット〈貸す場合〉

- ・ 借りたい人・買いたい人を見つけ出す必要がある
- ・ 借り手が見つかるまでは維持管理をすることが必要
- ・ 空室期間で収入がない期間が生じる可能性がある
- ・ 建物の劣化や設備の故障による修繕費、固定資産税などの経費が発生する
- ・ 老朽化の程度によっては修繕する必要がある
- ・ 家賃滞納などの入居者トラブルが発生する可能性がある
- ・ 確定申告、物件の維持管理など、賃貸経営上の手間がかかる

▲デメリット〈売る場合〉

- ・ 不動産という資産を失う
- ・ 買いたい人を探す必要がある
- ・ 売れるまでは維持管理をすることが必要
- ・ 老朽化の程度によっては修繕する必要がある
- ・ 思い出が無くなる
- ・ 売却の際には仲介手数料や登記費用など、ある程度まとまった費用がかかる
- ・ 売却時に残債と同程度もしくは上回る額で売れないと、貯金などの自己資金を清算に充てることになる
- ・ 敷地内に数棟ある場合は売却しにくい

③維持管理する

○メリット

- ・ 不動産という資産を保有し続けられる
- ・ 持ち家に戻ることになったら、いつでもすぐに戻れる安心感がある
- ・ 一部解体する工事費と比べて、既存の修繕工事費は安価なことがある

▲デメリット

- ・ 自身か、親族が管理するか、管理会社などに管理を任せる必要がある
- ・ 租税公課や維持費などコストがかかり続ける
- ・ 不法侵入など防犯面などの心配が生じる
- ・ 窓を閉め切ったままにしておく建物で湿気で傷みやすいため、痛みを避けるには、定期的に通気させる手間がかかる
- ・ 危険な箇所などを必要に応じて、修繕することが必要となる

④-②報告書記載例

④解体、除去する

○ メリット

- ・ 建物の維持やメンテナンスの手間がかからず、精神的に気楽でいられる
- ・ 古い建物の場合、老朽化した部分がなくなり、安心できる
- ・ 売却しやすくなる場合がある
- ・ 自由に新築できる
- ・ 不動産という資産を保有し続けられる

▲ デメリット

- ・ 建物はなくなっても、土地は残るため税金はかかる
- ・ 除草など若干の管理は必要になる
- ・ 現法律では税金の額が大きく増加する
- ・ 解体費用が発生する

対策案ごとの進め方（参考）

①一部解体、修繕／維持の場合

詳細調査

- ・ 解体業者（便利屋なども含む）紹介・選定
- ・ 建物診断、耐震診断、インフラ、劣化、他の調査
- ・ 補助制度等の確認

解体工事手順

- ・ 解体費用の見積
- ・ 家財などの整理
- ・ 解体工事／関連工事

解体関連工事手順（接続部、撤去跡 etc）

- ・ 工事業者紹介・選定（工務店・設計士・設備業者 etc）
- ・ 計画策定（撤去跡 etc）、工事費見積
- ・ 解体関連工事

②報告書記載例

維持管理

(自分ではやらない場合)

- ・ 管理業者の紹介・選定
- ・ 維持管理計画の立案、提示
- ・ 維持／管理費用の算定（税金、インフラ料金、修繕費 etc）

(自分でやる場合)

- ・ 維持管理計画の立案
- ・ 維持／管理費用の算定（税金、インフラ料金、修繕費 etc）

②売却・賃貸の場合

詳細調査

- ・ 業者の紹介・選定
- ・ 建物診断、耐震診断、インフラ、劣化、他の調査
- ・ 補助制度等の確認

情報の開示

- ・ 買いたい人、借りたい人の発掘
- ・ 情報の開示（空き家バンク、データバンク、不動産業者 etc）

改修・修繕計画

- ・ 貸すための修繕・改修計画、売するための修繕・改修計画
- ・ 修繕・改修費用算出
- ・ 法的手続き・費用の算出

③必要な箇所を修繕し・維持する場合

詳細調査

- ・ 工事業紹介・選定（工務店・設計士・設備業者 etc）
- ・ 建物診断、耐震診断、インフラ、劣化、他の調査

改修・修繕計画

- ・ 補助制度確認
- ・ 詳細診断に基づく改修・修繕計画策定

②報告書記載例

維持管理

(自分ではやらない場合)

- ・ 管理業者の紹介・選定
- ・ 維持管理計画の立案、提示
- ・ 維持／管理費用の算定（税金、インフラ料金、修繕費 etc）

(自分でやる場合)

- ・ 維持管理計画の立案
- ・ 維持／管理費用の算定（税金、インフラ料金、修繕費 etc）

④解体の場合

詳細調査

- ・ 解体業者紹介・選定
- ・ 建物調査、家財調査他
- ・ 補助制度等の確認

解体工事手順

- ・ 解体費用の見積
- ・ 家財などの整理の仕方
- ・ 解体工事／関連工事

解体関連工事手順

- ・ 工事業者紹介・選定（工務店・設計士・設備業者 etc）
- ・ 計画策定（撤去跡 etc）、工事費見積

G-②報告書記載例

市町村支援策

定住住宅整備補助事業	町に住所のある45才以下の若者、町に定住する方（他の市町村からの移住する方、移住して5年以内の方等） ・中古住宅取得のための事業費300万円以上が補助対象で、購入費の10%で上限50万円を補助 ・住宅を改築・増築事業で事業費200万円以上が補助対象で、購入費の10%で上限30万円を補助
------------	---

市町村条例など

空き家等の適正管理に関する条例	所有者が行う解体などの費用の2分の1を、50万円を限度に町が助成（解体後3年以内に建物を建てず、かつ土地を譲渡しない場合…）
-----------------	--

空き家バンク等

空き家バンク事業	売りたい、貸したいという所有者の物件情報をHPで公開、宅地建物取引業協会喜多方支部と協定を結び、仲介業務を実施	商工観光課/地域振興係 TEL 0241-45-2213
西会津町空き家バンク実施要項		
会津地方振興局「空き家・地域情報サイト」を活用		

G-②報告書記載例

業者一覧

会津地域の空き家管理・活用サービス提供業者

	所在	サービス提供地域	サービス概要	料金
A社	会津若松市	会津若松市周辺	点検、修繕、入居者の募集・契約等	利用内容による
B社	会津坂下町	会津坂下町周辺	庭木確認、外部確認、近隣訪問、有事後の巡回、ポスト整理、報告書提出等	管理コース
C社	郡山市	会津若松市	換気、排水溝確認、空き巣・防犯対策等	利用内容による
D社	会津若松市	会津若松市、猪苗代町	雪片付け、排雪、屋根の雪下ろし	1人当たり1時間2,000円から（最低2人1組）
E社	会津若松市	会津若松市から約30km圏内	除雪、排雪	1人当たり1時間1,980円から（最低2人1組）
F社	会津坂下町	会津若松市、会津坂下町、会津美里町、喜多方市、西会津町、南会津町	除雪、除草、草むしり、ハウスクリーニング、雪不要品処分、分別等	除雪費用 1人当たり1時間1,500円から（最低2人1組）
G社	西会津町	会津全域	古民家リニューアル塗装等	利用内容による
H社	下郷町	会津地域全域	古民家再生等	利用内容による

空き家解体・古材買取・不用品回収等サービス業者

	所在	サービス提供地域	サービス内容	料金
J社	喜多方市	会津地域全域	建物解体工事、古材買取、不用品回収、リサイクル等	利用内容による
K社	郡山市	福島県全域	建物解体	木造解体費用相場
L社	会津坂下町	会津地域全域	遺品整理等	利用内容による
M社	郡山市	福島県全域	不用品回収・処分、遺品回収・処分等	2tトラック1台20,000円～

② 県及び市町村の空き家関連支援制度一覧 1

平成 25 年 2 月 15 日現在

市町村名	名称	内容	担当 連絡先
福島 県	県空き家・ふるさと復興支援（空き家改修等支援事業）	東日本大震災で被災された方、県外から福島県に移住される方で空き家を利用して定住する方にリフォーム資金最大190万円（ハウスクリーニング等最大40万円、リフォーム最大150万円）を補助	県土木部建築指導課 民間建築担当 TEL 024-521-7529
	県空き家・ふるさと復興支援（空き家実態調査支援事業）	市町村が空き家実態調査を必要とする場合、調査補助最大300万円	
	福島県安全安心耐震促進事業	耐震診断に要する費用補助金限度15.4万円（県補助限度額の1/4以内）	
	福島県安心耐震サポート事業	耐震工事費の1/2、補助金限度60万円～100万円（県補助15万円～25万円）	
	森と住まいのエコポイント事業	県産木材を使って建設（新築・増改築・購入）した方にポイントを交付。（20万ポイント～30万ポイント）	県木材共同組合連合会 TEL 024-523-3307
			県建築指導課 TEL 024-521-7528
			最寄りの建設事務所 ：建築住宅課 （会津若松） TEL 0242-29-5461 （喜多方） TEL 0241-24-5727 （南会津） TEL 0241-62-5337
	田舎に住んで民家促進事業	定住・二地域居住を進めるため、暮らしや住まいに関する相談…空き家・古民家に関する相談（空き家等居住希望者に住まいに関するサポート、空き家等の改修支援、空き家活用の課題集約と解決策の支援、空き家物件の掘り起こしと情報の集約）	ふくしまふるさと暮らし 情報センター TEL 03-3543-0333
	住まいるマッチングナビ	空き家・古民家を借りたい、貸したい、活用したい方への相談・支援	県空き家・古民家相談センター TEL 024-521-5252
	住んでみんかドットネット	福島県内の古民家・空き家に関して興味を持ち、居住を希望される方々への相談窓口（技術的相談や業者紹介などの改修サポート、活用における問題解決のサポートなど）	ふくしまの家地域活性化 推進協議会 TEL 024-521-5252

②県及び市町村の空き家関連支援制度一覧 2

平成 25 年 2 月 15 日現在

市町村名	名称	内容	担当 連絡先
会津若松市	会津若松市 Facebook ページで情報発信	・空き家情報紹介 ・空き家見学 ・田舎暮らし体験ツアー ・ほたるの森移住体験住宅 ・ふるさと暮らしセミナー ・グリーンツーリズム	地域づくり課/定住・二地域居住推進協議会 TEL 0242-39-1202
	新規就農支援	新規就農を希望する方のために相談から農業経営までの一貫した支援	農政課（会津若松市新規就農者支援センター） TEL 0242-39-1253
	会津若松市安全安心耐震促進事業	耐震診断専門家等派遣（自己負担（6000円）以外を市が負担）	地域づくり課/定住・二地域居住推進協議会 TEL 0242-39-1202
喜多方市	喜多方就農応援団	新規就農希望者に対して支援 営農研修の助成（5万円/月） 農地賃貸料の助成（80%補助） 住宅賃貸料の助成（80%補助）他	観光交流課/グリーンツーリズム推進室 TEL 0241-24-5237
	喜多方市木造住宅耐震改修支援事業（喜多方市木造住宅改修支援事業実施要項）	耐震改修工事・耐震改修工事に要する費用の1/2以内かつ100万円以内～60万円以内	建設課 TEL 0241-24-5246
	喜多方市木造住宅耐震診断者派遣事業	一つ診断につき個人負担6000円	建設課 TEL 0241-24-5246
西会津町	空き家等の適正管理に関する条例	所有者が行う解体などの費用の2分の1を、50万円を限度に町が助成（解体後3年以内に建物を建てず、かつ土地を譲渡しない場合…）	町民税務課 TEL 0241-45-2215
	定住住宅整備補助事業	町に住所のある45才以下の若者、町に定住する方（他の市町村からの移住する方、移住して5年以内の方等） ・中古住宅取得のための事業費300万円以上が補助対象で、購入費の10%で上限50万円を補助 ・住宅を改築・増築事業で事業費200万円以上が補助対象で、購入費の10%で上限30万円を補助	商工観光課 TEL 0241-45-2213
猪苗代町	猪苗代町木造住宅耐震診断者派遣事業	耐震診断にかかる専門家派遣の個人負担6000円	建設課 TEL 0242-62-2118
	猪苗代町木造住宅耐震改修支援事業	耐震診断を実施した住宅の特定の工事費の2分の1（400万円上限）を支援	建設課 TEL 0242-62-2118

②県及び市町村の空き家関連支援制度一覧 3

平成 25 年 2 月 15 日現在

市町村名	名称	内容	担当連絡先
磐梯町			政策課/政策係 TEL 0242-74-1211
北塩原村	安全で快適な住宅改善事業補助金	住民登録されている方が所有し、居住している個人住宅で、住宅改修工事・給排水設備の改善工事・外構補修工事に10万円以上の工事について、工事費の2分の1（上限20万円）を補助	住民課 TEL 0241-23-3113
会津美里町	会津美里町安全安心耐震促進事業	地震災害対策工事の実施（診断・設計）個人負担6000円	建設課 TEL 0242-56-3895
	定住促進住宅新築・購入補助金	町内に居住するため住宅をし、新たに町内に転入する方に最大200万円補助	商工観光課 TEL 0242-56-4914
三島町	三島町空き家・住宅改修費等助成金	定住・二地域居住または地域活動等の促進が見込まれる空き家の改修・利活用の見込みのない空き家や、倒壊等の恐れのある空き家の解体・新たに世帯員の増を伴って5年以上定住するための住宅の改修…助成対象経費の3分の2いないで100万円を上限	地域政策課/美しい村づくり班 TEL 0241-48-5533
金山町	空き家・住宅対策事業（空き家改修・既存住宅改修へ補助金交付）	移住・定住を希望する人で、空き家や住宅を改修し金山町に定住を希望する人に改修工事費の3分の2（最大100万円）の補助	復興政策課/復興政策係 TEL 0241-54-5203
	住宅賃貸者生活応援事業	定住促進住宅(Uターン者向け町営住宅) 町外より町内へ定住することを条件に新規Uターン者向けの町営住宅を準備(家賃18000円/月3年間入居可)	復興政策課/復興政策係 TEL 0241-54-5203
	空き家解体事業	町内に空き家を所有する人で、解体を希望する人に解体工事費の3分の2（最大100万円）の補助	復興政策課/復興政策係 TEL 0241-54-5203
昭和村	田舎暮らし体験住宅	古民家を再生し、1週間以上から昭和村の生活が体験出来る住宅を整備	総務課/企画係 TEL 0241-57-2240
	空き家住宅改修援助金	空き家バンク制度に登録した物件で改修工事費の2分の1（30万円上限）	
会津坂下町			
柳津町	居住用家屋新築及び増改修に係る利子助成金交付	町内業者か町産木材を利用することで、3分の2まで（上限：新築は借入額1000万円まで等）の利子の補給	地域振興課/観光商工班 TEL 0241-42-2114
	住まいづくり支援事業補助金		建設課/建設班 TEL 0241-42-2117

②県及び市町村の空き家関連支援制度一覧 4

平成 25 年 2 月 15 日現在

市町村名	名称	内容	担当 連絡先
湯川 村	空き家改修事業補助	20歳以上の方で5年以上湯川村に定住する意思のある方は100万円を限度に改修補助金	総務課/総務財政係 TEL 0241-27-8800
	空き家解体事業補助	個人所有で倒壊等の恐れがあり、建て替えを目的としていない家屋を解体しようとしている所有者の方は30万円を限度に解体補助金	総務課/総務財政係 TEL 0241-27-8800
	新設水道給水工事費補助	湯川村に定住するため、新規に水道に加入される方、配水管から宅地内までの水道給水工事について50万円を限度に給水工事費補助を受けることができる	総務課/総務財政係 TEL 0241-27-8800
南会 津町	南会津町木造住宅耐震診断促進事業	耐震診断にかかる専門家派遣費用（個人負担12000円）	建設課/建築営繕係 TEL 0241-62-6230
	危険空き家等の除去の支援制度	町内に空き家を、町内に住所を有する事業者に発注をする除去工事で、「南会津町空き家等の適正管理に関する条例に規定する助言または指導を受けている空き家・・・」が対象。補助金対象費の2分の1～3分の2以内で補助限度額50万～80万円。	総合政策課/地域振興係 TEL 0241-62-6240
下郷 町	下郷町木造住宅耐震診断者派遣事業	耐震診断にかかる専門家派遣の100%補助	建設課 TEL 0241-69-1177
只見 町	只見町町安全安心耐震促進事業	耐震診断にかかる専門家派遣費用（個人負担7000円）	環境整備課/地域整備係 TEL 0241-82-5270
桧枝 岐村			

④-③県及び市町村空き家バンク・空き家情報の扱い一覧 1

平成 25 年 2 月 15 日現在

市町村名	名称	内容	担当
福島県	住まいるマッチングナビ	空き家・古民家を借りたい、貸したい、活用したい方への相談・支援をおこなう	県空き家・古民家相談センター TEL 024-521-5252
	ふくしまの家情報ネットワーク要項		
会津若松市	会津若松市HP空き家情報の提供	協議会会員の不動産業者による仲介を推奨	地域づくり課/定住・二地域居住推進協議会 TEL 0242-39-1202
喜多方市	きたかた就農応援団による空き家情報紹介	売却・賃貸可能な空き家情報を収集、情報を提供	観光交流課/グリーンツーリズム推進室 TEL 0241-24-5237
西会津町	空き家バンク事業	売りたい、貸したいという所有者の物件情報をHPで公開、宅地建物取引業協会喜多方支部と協定を結び、仲介業務を実施	商工観光課/地域振興係 TEL 0241-45-2213
	西会津町空き家バンク実施要項		
	会津地方振興局「空き家・地域情報サイト」を活用		
猪苗代町		空き家情報は地元不動産業者を案内することで対応	商工観光課 TEL 0242-62-2117
磐梯町			政策課/政策係 TEL 0242-74-1211
北塩原村			総務企画/企画室 TEL 0241-23-3112
会津美里町	空き家情報バンク・空き家紹介		商工観光課/ 企業・定住促進係 建設課 TEL 0242-56-4914
三島町	会津地方振興局「空き家・地域情報サイト」を活用		地域政策課/地域政策係 TEL 0241-48-5533
金山町	会津地方振興局「空き家・地域情報サイト」を活用		地域振興課/復興政策係 TEL 0241-54-5203
昭和村	会津地方振興局「空き家・地域情報サイト」を活用		総務課/企画係
会津坂下町			

③県及び市町村空き家バンク・空き家情報の扱い一覧 2

平成 25 年 2 月 15 日現在

柳津町	会津地方振興局「空き家・地域情報サイト」を活用		地域振興課/観光商工班 TEL 0241-42-2114
湯川村	湯川村空き家情報HP	村独自の家屋調査・空き家リストを作成	総務課/総務財政係 TEL 0241-27-8800
南会津町	南会津町空き家調査等取扱要項		総合政策課/地域振興係 TEL 0241-62-6240 商工観光課/観光交流係 TEL 0241-62-6200
下郷町	空き家等情報提供事業実施要綱		総務課/企画財政係 TEL 0241-69-1122
只見町			
桧枝岐村			

④県及び市町村の空き家関連条例一覧 1

平成 25 年 2 月 15 日現在

市町村名	名称	担当
国土交通省	空家等対策の推進に関する特別措置法	
福島県		
会津若松市		
喜多方市	条例制定の検討中	
西会津町	西会津町空き家バンク実施要項	商工観光課/地域振興係 TEL 0241-45-2213
	空き家等の適正管理に関する条例	商工観光課/地域振興係 TEL 0241-45-2213

④ 県及び市町村の空き家関連条例一覧 2

平成 25 年 2 月 15 日現在

猪苗代町		商工観光課 TEL 0242-62-2117
磐梯町		政策課／政策係 TEL 0242-74-1211
北塩原村		
会津美里町	空き家等の適正管理に関する条例	建設課 TEL 0242-56-3895
三島町		地域政策課／地域政策係 TEL 0241-48-5533
金山町		産業課／商工観光係 TEL 0241-54-5327
昭和村		
会津坂下町	条例制定の検討中	財務課/政策企画班 TEL 0242-84-1504 建設課/都市土木班 TEL 0242-84-1506
柳津町	条例制定の検討中	総務課／企画財政係 TEL 0241-42-2112
湯川村	空き家等の適正管理及び定住促進に関する条例	地域振興課／地域振興班 TEL 0241-27-8831
南会津町	空き家等の適正管理に関する条例	総合政策課／地域振興係 TEL 0241-62-6240
	空き家調査等取扱要項	
下郷町	空き家等情報提供事業実施要綱	総務課／企画財政係 TEL 0241-69-1122
只見町	空き家等の適正管理に関する条例	
桧枝岐村		

⑤会津地域の空き家管理・活用サービス提供者

平成 25 年 2 月 15 日現在

	所在	サービス提供地域	サービス概要	料金
A社	会津若松市	会津若松市周辺	点検、修繕、入居者の募集・契約等	利用内容による
B社	会津坂下町	会津坂下町周辺	庭木確認、外部確認、近隣訪問、有事後の巡回、ポスト整理、報告書提出 等	管理コース 5,800円～
C社	郡山市	会津若松市	換気、排水溝確認、空き巣・防犯対策等	利用内容による
D社	会津若松市	会津若松市、猪苗代町	雪片付け、排雪、屋根の雪下ろし	1人当たり1時間2,000円から（最低2人1組）
E社	会津若松市	会津若松市から約30km圏内	除雪、排雪	1人当たり1時間1,980円から（最低2人1組）
F社	会津坂下町	会津若松市、会津坂下町、会津美里町、喜多方市、西会津町、南会津町	除雪、除草、草むしり、ハウスクリーニング、雪不要品処分、分別 等	除雪費用 1人当たり1時間1,500円か
G社	西会津町	会津全域	古民家リニューアル塗装等	利用内容による
H社	下郷町	会津地域全域	古民家再生 等	利用内容による

④-⑥ 空き家解体・古材買取・不用品回収等サービス業者

平成 25 年 2 月 15 日現在

	所在	サービス提供地域	サービス内容	料金
J社	喜多方市	会津地域全域	建物解体工事、古材買取 り、不用品回収、リサイク ル 等	利用内容による
K社	郡山市	福島県全域	建物解体 不用品回収	木造解体費用相場 坪/23,000円～ ※要現地調査
L社	会津坂下町	会津地域全域	遺品整理等	利用内容による
M社	郡山市	福島県全域	不用品回収・処分、遺品回 収・処分 等	2 tトラック1台20,000円 ～

OL社はJ社のグループ会社

○福島県内における木造建築物の解体費用の相場は、坪当たり25,000円程度。

ただし、現地調査によって費用は変動する。

H-⑦相談の流れ

平成 25 年 2 月 15 日現在

