

空き家の未来を考える

このほど、神戸新聞が行った「兵庫県内で田舎暮らしをする」としたらどの市町に住むか」というアンケートで、丹波篠山市が29市町の中で1位となりました。新型コロナウイルスをきっかけに、丹波篠山市への移住に対する関心は高まりつつあります。

しかし、移住希望者は増加していますが、放置されている空き家は多くあり、活用できる空き家が少ない現状にあります。空き家は生かすことで、移住・定住を促進し大切な地域資源となります。今回は空き家の活用について考えます。

問い合わせ 創造都市課 ☎552・5796

空き家になるその前に

空き家は「一年以上住んでいない、または使われていない建築物」と定義されています。しかし、空き家といっても、居住が可能なものもあれば、所有者が遠方に居住し管理がされておらず、老朽化しているものなど、その状態はさまざまです。

空き家となる原因には、一人暮らしの高齢者の施設入所によるもの、相続したそのまま放置されているもの、家への愛着や他人が住むことへの抵抗感から売却をためらうものなどがあります。

市では、令和5年度以降、空き家調査を続けており、991戸の空き家を確認しています。今後も少子高齢化や人口減少に伴い、空き家はさらに増加すると推測されています。居住可能な空き家であれば活用も可能ですが、放置して老朽化が進むと、防災、防犯上の危険性や環境への悪影響を及ぼすなど、負の遺産になってしまうかもしれません。

活用するなら 空き家バンク

市では、空き家を有効活用し、移住や定住を促進するために、「空き家バンク」制度を実施しています。空き家バンクとは、住まなくなった家を売買物件や賃貸物件として、「売りたい・貸したい人」が「買いたい・借りたい人」のマッチングを支援する制度です。

令和5年度は総数153の物件が紹介可能な物件として登録され、令和5年度の成約実績は賃貸・売買あわせて103件ありました。使わなくなった空き家を売買や賃貸といった形で活用したいと考えている方は、ぜひ空き家バンクに登録してください。



空き家が抱える問題

空き家を放置していると・・・

- 自然災害による破損や倒壊
- ねずみや害虫などの大量発生
- ごみの散乱
- 不法侵入による治安の悪化
- 草木や雑草のはみ出し
- 不審者の侵入による治安の悪化



など、所有者だけでなく近隣住民の生活に深刻な影響を及ぼす恐れがあります。また、屋根や外壁の落下などの事態も含め、通行人や近隣の家屋に損害を与えてしまうと、損害賠償責任を問われる可能性があります。



丹波篠山暮らし案内所スタッフの皆さん

丹波篠山暮らし案内所 (丹波篠山市民センター内)

TEL552-4141/受付時間=10:00～17:00

市が昨年度に調査した991件の空き家所有者のうち、100件は「売買の意思がある」と回答されていますが、多くの方は「先祖代々の家は手放せない」「こんな家では売れない」との意識をもたれています。コロナ禍以降、空き家相談をいただく割合は年々増え、丹波篠山暮らし案内所では、空き家バンクに登録した1542件のうち、983件が成約しています。しかし現在、古民家の需要は増加する一方、活用されずに残っている空き家は多く、物件が不足している現状です。使わなくなった空き家を活用したいと考えている方は、ぜひ空き家バンクに登録してください。

インタビュー

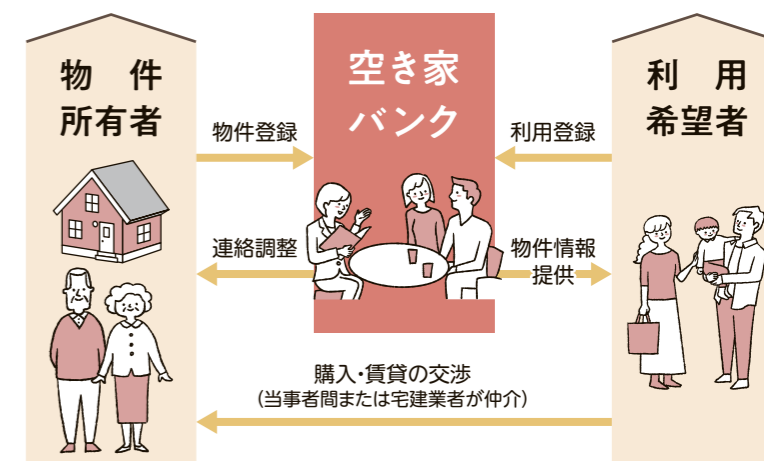
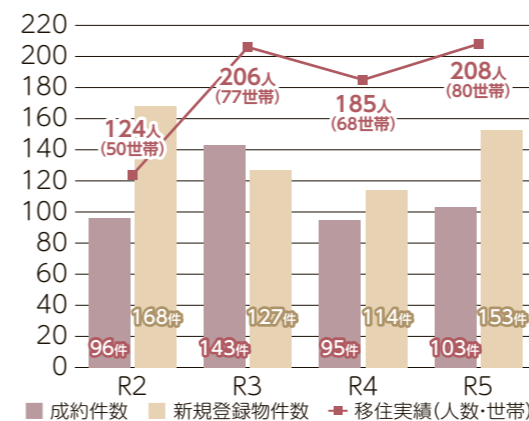


岡本晃一さん(右)・和代さん(左)、吉田梅子さん

夫(晃一さん)の勤務地が大阪に変わり、私(和代さん)も神戸に通勤していたので、両方が通勤できる丹波篠山を選びました。気候風土や景色が自分の好みにぴったりと合い、住み続けよう決めました。そこで、1軒家を探そうと、空き家バンクに登録。1年後に多くの選択肢の中から「これだ」という家を見つけることができました。建物の主要部分は工務店にお願いし、自分たちで天井や壁を塗り、必要な棚をつくるなど、リノベーションしました。家に住んで1年になりますが、野菜のおすそ分けをいただくなど、自治会の方はとても親切で、住んでみて改めて丹波篠山の良さを実感しています。

空き家を活用されている方から活用を決めた声や、丹波篠山暮らし案内所の皆さんに空き家の状況についてお話を聞きました。

空き家バンク制度の実施と移住実績



環境みらいパートナー事業者とは？

市では、令和5年に「ワクワク環境みらい都市宣言」を表明し、市の魅力的な環境を未来に引き継いでいくための方針を示しました。

「環境みらいパートナー事業者」制度は、事業者が一体となり、宣言でめざすまちの実現や気候変動対策など、環境分野のSDGsの目標達成をめざす制度です。

この制度に登録し、研修会に参加された事業者は、経費の削減や環境分野に関する最新情報の入手、異業種との交流などのメリットが受けられます。また、専用ポスターや市内産材を使用した登録証の贈呈、優良事業者への表彰も行っています。

達成をめざす環境分野のSDGs



環境みらいパートナー事業者の登録方法

準備

- ①具体的な取り組み内容の決定
【例】電気自動車の導入など
- ②従業員に取り組み内容を周知
【例】職場学習会の開催など

登録申請

- ①登録申請書の提出(農村環境課)
- ②認定(市ホームページなどで公表)

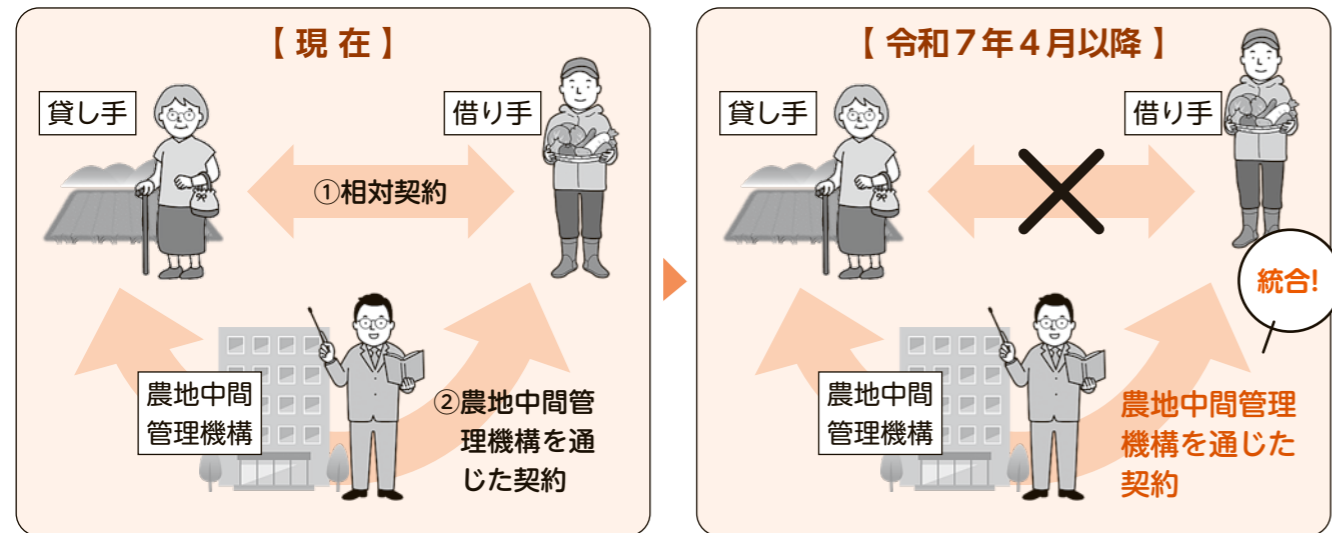
登録後は・・・

- ①取り組みの実施
- ②取り組み内容の報告(年1回)
- ③表彰式・研修会へ参加

令和7年4月から農地の貸し借りが変わります

農都政策課 ☎552-1114

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律が令和5年4月1日に施行されたことに伴い、農地の貸し手と借り手で行う相対契約は、令和7年4月から農地中間管理機構を通じた契約に統合されます。



- ①相対契約の最終受付日=12月27日(金)
- ②すでに利用権設定がされている、および12月27日(金)までに申し出書の受け付けがされる相対契約は、契約期間満了まで有効
- ③令和7年1月以降=農地中間管理機構を通じた貸し借り
- ④貸し借りの期間=原則10年間

※契約期間の満了を迎える契約については、事前に終期通知でお知らせします
※引き続き貸し借りをされる場合は、必要書類を受け付け窓口まで提出して下さい
受け付け窓口 農都政策課(市役所第2庁舎2階)
農地中間管理機構=知事から指定を受けた農地中間管理機構((公社)ひょうご農林機構)が、農地の貸し手と借り手の間に立ち、円滑に進むように調整する公的機関

環境みらいパートナー事業者の表彰式・交流会を開催

農村環境課 ☎552-5013

9月30日、環境分野のSDGsの目標達成に向けた積極的な取り組みを行う「丹波篠山環境みらいパートナー事業者」の表彰式、事例発表会、交流会を丹波篠山市民センターで行いました。

令和6年度に新たに受賞された受賞者

アワケンコンサルタント(株)
栗野伸也さん



節電や植樹、川水の有効利用、社員のエコ検定受験支援など、多岐にわたり取り組まれています。また、くず米をパンやケーキなどの米粉製品へ加工し、自社飲食店で販売するなど環境負荷軽減につながる取り組みもされています。

光明興業(株)西紀サービスエリア
井関弘康さん



施設内のマイボトル用給水器は年間1万人以上が利用し、ごみと温室効果ガスの削減につながっています。また、気候変動による災害時に備えた避難所運営を想定するなど、施設利用者や地域と連携した環境活動に取り組まれています。

日本チバガイギー(株)
細木宏真さん



ヒートポンプの導入による温室効果ガス削減や、廃棄されていたプラスチックフィルムの再利用などに取り組まれています。また、全社員対象で環境に関する学習を実施され、環境教育活動にも大きく貢献されています。

ケンミン食品(株)篠山工場
足立幸雅さん



規格外製品や期限が近くなった食品を販売する自販機の設置や、食品廃棄物を発電に活用するなど、食品ロスの削減や有効利用に取り組まれています。また、再生可能なごみの分別・リサイクルなど全従業員への意識付けに努められています。

PCDELIGHT合同会社
森朝聖さん



自販機の夜間照明をソーラーライトへ変更、全照明のLED化、雨水タンクから水やりや清掃を行うなど多項目に取り組まれています。生ごみや雑草から有機肥料を、落ち葉から腐葉土を作り有機栽培へ利用するなど、循環型社会の実現に向け活動されています。



令和5年度に引き続き優秀な取り組みを継続されている受賞者

- **オカダ電工**
省エネ行動の推進や近隣への環境保全活動の継続
- **(株)プリテック**
バイオマス原料使用の商品展開、環境配慮機器導入
- **東門建設(株)**
生物多様性への配慮、市内道路などの清掃活動
- **(株)小田垣商店**
農産物廃棄ゼロ、黒豆さや専用バッグの再利用
- **(株)大市住宅産業**
丹波篠山の景観になじむ断熱性能を高めた家づくり
- **日章アステック(株) 篠山工場**
ごみの再資源化の徹底、地域と連携した環境保全活動