

# 橋本市空家発生予防プロジェクトに係る モデル地区募集要領

## 1. プロジェクトの目的と目標

### 【1-1】目的

橋本市内の一部の地域（最大3地区程度）において、空家等の発生を予防するための先進的な取組を試験的に実施するとともにその効果を検証することで、今後、市内全域において区及び自治会等の地域が主体となって推進する空家発生予防の取組モデルを構築します。

### 【1-2】目標

モデル地区内における空家等を含めた全ての住戸の情報の把握、全住戸の所有者に対する出前講座や意向調査等を通して、「将来的にマイホームを空家にしないように家族で、地域で気を付けよう」という意識付けを行います。直ちに売買又は賃貸したいという意向があれば空家バンク登録を促します。

### 【1-3】指標例

- 成果指標 1. 全住戸の所有者○名のうち●%を対象に啓発実施
- 成果指標 2. 全住戸○件のうち■%を対象に意向、見届人を把握
- 成果指標 3. 空家バンク登録★件増
- 活動指標 1. 出前講座▲回実施
- 活動指標 2. 戸別訪問◆戸実施

## 2. モデル地区の役割等

### 【2-1】モデル地区の役割

市と協力し、主に①現状把握、②意向把握、③啓発等の活動を行います。ただし、詳細については、区・自治会の役員の皆様と相談して決定します。

#### ①現状把握

地区内の住宅の使用実態や所有者の把握

#### ②意向把握

将来的に空家になった場合の対応等の意向の把握

#### ③啓発

「将来的にマイホームを空家にしないように家族で、地域で気を付けよう」という意識付けの啓発

### 【2-2】モデル地区のメリット

所有者調査、意向調査、出前講座等により地域の皆様の意識啓発を行うことで、地域における空家の発生予防だけでなく空家の早期発見・早期解決にも繋がります。また、可能な範囲で市から情報共有することで、区・自治会として地区内の実態を把握できます。

### 【2-3】モデル地区の区域

必ずしも区・自治会の全域とする必要は無く、例えば「四方を国道24号線、京奈和自動車道、市道◎◎線及び同●●線に囲まれた区域」、「2丁目及び3丁目内」、「1～4班の範囲」というように一部の区域に限定することもできます。

区・自治会の役員の皆様と相談して決定します。

### 【2-4】モデル地区としての活動期間

令和4年6月頃から令和5年10月頃までを予定しています。区・自治会の役員の皆様と相談して決定します。

### 3. モデル地区の募集

#### 【3-1】募集期間

令和4年4月4日（月）から令和4年5月13日（金）まで  
ただし、期間内に応募が無い場合は延長します。

#### 【3-2】募集地区数

最大3地区

#### 【3-3】応募方法

次に掲げる申請書を市役所建築住宅課に郵送または窓口持参により提出してください。なお、申請者は原則区長又は自治会長としてください。

- ①空家発生予防プロジェクトにかかるモデル地区申込書
- ②区域図

#### 【3-4】選定方法

応募数が募集数を上回る場合は、応募のあった地区の中から空家率、空家数、申込書記載内容その他地域の実情を考慮し、建築住宅課において選定します。

（令和4年5月下旬までに選定予定）

## 4. プロジェクトの流れ

### 【4-1】取組内容協議

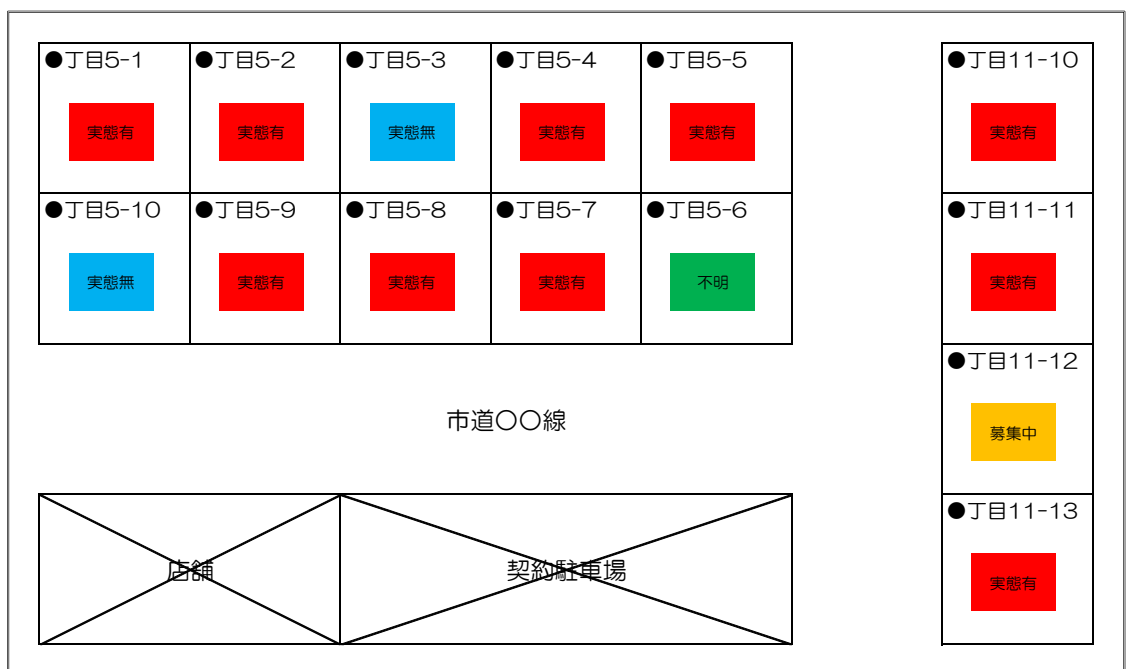
選定したモデル地区毎に区・自治会の役員の皆様と協議し、そのモデル地区において把握している実態の確認、目標とする地区の将来像やそのために取り組むべき事項及び役割分担等について協議します。

### 【4-2】取組内容（案）

モデル地区として取り組む事項の例として以下に示します。

#### ①現状把握

- ◎住宅地図上の住宅を[使用実態有]、[使用実態無]、[募集中]、[不明]等に分類した、モデル地区マップを作成。  
（区費又は自治会費の集金や文書回覧を担当している役員の皆様の情報を集約して作成することを想定しています。）



- ◎[使用実態無]、[不明]に分類した物件について市に報告。  
（市が調査を行い特定した所有者等に書面で連絡し同意を得ることができた場合、所有者情報を区又は自治会に共有することができます。）

## ②意向把握

◎[使用実態有]及び[使用実態無]又は[不明]のうち所有者を特定できた住宅について、意向調査を実施。

([使用実態有]については区費又は自治会費の集金や文書回覧を担当している役員の皆様が配布、[使用実態無]又は[不明]については市が郵送することを想定しています。)

◎意向調査結果を区又は自治会と市で共有。

(意向調査の中で回答内容を区又は自治会と市で共有することについて同意を得ることを想定しています。)

## ③啓発

◎モデル地区内の住民を対象にしたセミナー又は相談会等の開催。

(区長又は自治会長が会場確保、区費又は自治会費の集金や文書回覧を担当している役員の皆様が回覧等による周知や出欠確認等、市が回覧文書作成やセミナー又は相談会等の運営をそれぞれ担当することを想定しています。)

## ④その他

◎モデル地区内の取組に協力する宅建業者の募集。

(地区内又は地区周辺の宅建業者を選定し、物件の査定や売却の相談等協力を得ることで取組の効果を促進します。)

◎モデル地区内の空家バンク登録物件の周知強化。

(物件所有者が希望する場合に回覧やSNS等の活用により地区が一体となって周知することで取組の効果を促進するほか、子世帯の近居を促すことで高齢者世帯が安心して生活できる地域づくり等地区の活性化に繋がります。)

◎管理者台帳の作成。

(遠方居住者や高齢者の代わりに管理している方や近隣に居住する親族の方など連絡先を区又は自治会が把握しておくことで、物件が周辺に悪影響を及ぼす状態になった場合に速やかに対応を促します。)

◎低未利用地の一括売却等のエリアマネジメント。

(住宅単体では非接道や狭小等の再利用が困難な複数の物件の一括売却や再建築可能な接道の整備等再利用が見込める処分方法の検討や提案を行うことで、困難な事案の解決を支援します。)

#### 【4－3】取組成果報告

モデル地区における取組の終了後、空家発生予防にかかる先進的な取組事例として、当該取組の成果報告書を市ホームページへの掲載やセミナーでの紹介等により公開します。

#### 5. お問い合わせ先

橋本市役所 建築住宅課（住宅係 高橋）  
TEL 0736-33-1115（直通）  
FAX 0736-33-6151