

## 報告事項 令和5年度の主な取り組みについて

### 3-1. 企業の空き家利活用支援制度検討業務について

#### 業務の目的

全国的にも空き家問題が深刻化する中、甲賀市においても空き家の物件流通を活性化していく必要がある。

今後は、個人だけでなく市内企業とも連携を図りながら、空き家の活用を検討していきたいことから、市内企業に空き家の需要に関するアンケート調査を実施しており、今後、制度の検討を進めます。

#### アンケート内容

- ① 企業が空き家を活用する意向があるか。※活用希望率
- ② 企業の空き家を活用するにあたり考慮したいポイントを抽出。
- ③ 企業がどのように空き家を活用していきたいか。
- ④ これまで空き家を活用され、発生した問題点の把握。

#### アンケート発送数

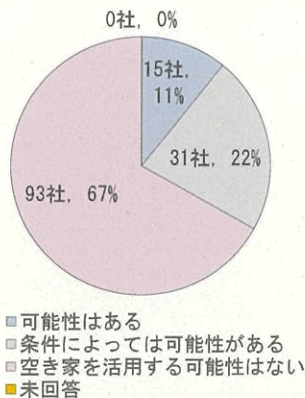
○発送数 約300社

企業訪問対象事業者数（約220社）、ゴルフ場・陶器工業協同組合等（約70社）

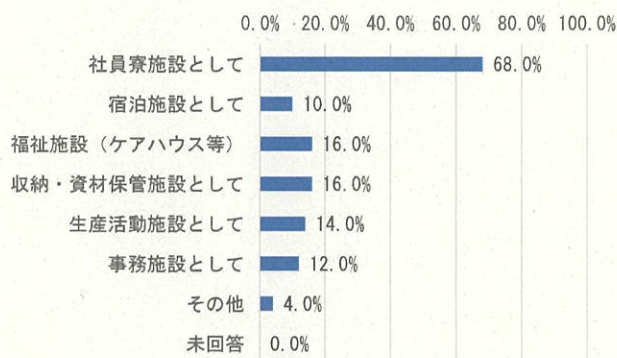
アンケート結果暫定（一部抜粋）

回答数 139 件（回収率 45.7%）

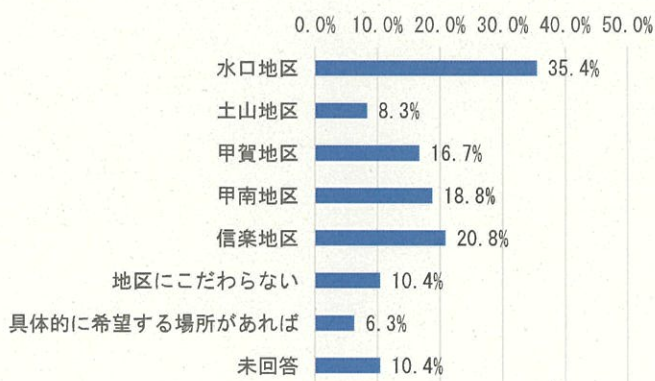
◆ 今後の企業活動に空き家を活用される可能性について



◆ 空き家の活用方法としてはどのようなものが考えられますか。



◆ 活用する空き家の希望地区はありますか。



自由回答の一部

- ・行政で情報を取りまとめて発信していただきたい。
- ・他府県から陶芸作家を目指して来る方を受け入れたい。
- ・工場の人材不足解消のため、パートでまかなえる部分を作業する場所を確保したい。  
→そのための倉庫または部屋があればと思っている。 等

## 報告事項 令和5年度の主な取り組みについて

### 3-2. お試し居住の取り組みについて

#### お試し居住とは

JR西日本と沿線自治体が共同した取り組みで、制度を活用した移住者に対して、「住まいの提供」や「家賃等補助」、「移住相談」など各種の支援を行うことにより、関係人口、交流人口、定住人口の増加につなげるとともに、鉄道利用の促進を図る。

#### お試し居住施設

水口町貴生川567-43

(今後は甲南町でも追加予定)

#### 申し込み状況

- |                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| ① 大阪在住の20代夫妻     | 5月7日(日)～8月6日(日)まで利用      |
| ② 京都府在住の40代子育て世代 | 8月10日(木)～8月31日(木)まで利用    |
| ③ 神奈川県在住の70代の夫妻  | 10月16日(月)～11月9日(木)まで利用予定 |
| ④ 福岡県在住の40代の単身   | 12月7日(木)～3月6日(木)予定       |

#### 募集チラシ

別添参照

# JR西日本×甲賀市共同プロジェクト

～ お試し居住がはじまります～



## おためし暮らし

～あなたに合った暮らしがしを、JR西日本と沿線自治体がお手伝いします～

**甲賀市に住みながら、時々、都市部へ出社する。**

**いなか暮らしへの憧れを甲賀市で体験してみませんか？**

**【おためし暮らしとは】**

**いなか暮らしに興味ある方が甲賀市にショートステイされ、甲賀市での暮らしを体験されます。**

**【ターゲット】**

**都市部で勤務され、時々出社される方とその家族  
※単身者は基本的には、対象外となります。**

**【滞在期間】**

**1カ月から3カ月の期間限定**



**甲賀市募集  
ページ**



【甲賀①】期間 1ヶ月  
マンション併設団体のあるエリアの1戸のみです  
で500の月額を定額  
【甲賀②】期間 1ヶ月  
月額賃料：35,000円（光熱費別、火災保険  
加入費別）

**ショートステイが決まったらどうなるの？**

1. ショートステイが決まりましたら事前にお知らせ。
2. 来られる方は、ご挨拶に。
3. なにか困ったことがあれば、下記までお問合せ。

⇒ 甲賀市役所 政策推進課 TEL 0748-69-2105

## 報告事項 令和5年度の主な取り組みについて

### 3-3. 司法書士会との協定について

#### 協定の背景と目的

市内の空き家は毎年50件前後のペースで増え続けており、甲賀市の協力不動産会社と連携し空き家バンク制度を活用し民間流通などの取り組みを進めている。

しかし、複雑な相続関係や相続放棄、管理不全の所有者不明物件については、専門的な知識を必要とすることから、解決に向けた空き家対策が進まない現状にあった。

そこで、滋賀県司法書士会と相互に連携・協力することにより、管理不全物件に対して専門的な知識を活かしたアプローチを行う他、所有者不明建物管理制度などを活用し、更なる空き家対策の強化と市内の良好な生活環境の保全や地域の活性化、そして安全で安心なまちづくりを目指すことを目的に協定を締結した。

#### 協定書締結日

令和5年7月13日

#### 協定書

別添参照

## 協 定 書

甲賀市（以下「甲」という。）と滋賀県司法書士会（以下「乙」という。）は、空家対策事業に係る相談業務を遂行するため、次のとおり協定を締結する。

### （目的）

第1条 この協定は、甲と乙とが相互に連携・協力をし、甲が市内の空家の対策に関する相談業務を通じて速やかに空家の所有者の特定を図って空家の対策を進めることにより、市民生活に及ぼしている影響を改善し、市民が安心して暮らせる安全なまちづくりを推進することを目的とする。

### （要請業務）

第2条 甲は、前条の目的を達成するため、次の業務を乙に対し要請することができる。

- (1) 個別の空家対策に係る事案に関する相談業務
  - (2) 相続財産管理人、不在者財産管理人、成年後見人等の選任、申立て業務
  - (3) 代位による相続登記に係る不動産登記簿（家屋補充課税台帳）上の所有者（固定資産税、都市計画税等の納税義務者）の所在確認、並びに所有者（納税義務者）が死亡している場合の相続人調査業務
  - (4) 代位による相続登記に係る空き家及びその土地の所有者の生存及び所在確認並びに所有者が死亡している場合の相続人調査業務
- 2 乙は、甲から前項に定める要請があった場合は、乙の所属会員の中から当該業務を受託する司法書士を選任することにより、その要請に応じるものとする。
- 3 甲は、第1項各号に掲げる業務の実施に当たり必要があると認めるときは、乙に対し、当該業務を受託する司法書士について複数の候補者の選任を求めることができる。

### （受託司法書士の決定）

第3条 甲は、前条第2項又は第3項の規定により選任された司法書士のうちから、当該業務を受託する司法書士（以下「受託司法書士」という。）として決定するものとする。

### （業務委託契約の締結）

第4条 甲は、前条の規定により決定した受託司法書士と、甲が委託する業務（第2条第1項第1号の業務を除く。）について業務委託契約を締結する。

### （費用負担）

第5条 甲は、受託司法書士に対し、前条に定める業務に対して、別紙「業務委託に関する事務取扱要領」に従って費用を支払うものとする。

(秘密の保持)

第6条 甲及び乙は、この協定の履行により知り得た個人情報その他の情報を第三者に漏らし、又は不当な目的に利用してはならない。

2 甲及び乙は、この協定の履行により知り得た個人情報その他の情報について、漏えい又は滅失等の事故が生じた場合は、速やかに相手方に報告し、対応策及び再発防止策等の措置を講じるものとする。

(有効期間)

第7条 この協定の有効期間は、協定締結の日から令和6年3月31日までとする。ただし、期間満了前に甲又は乙から特段の意思表示がない場合は、この協定の有効期間は更に1年間更新されるものとし、その後も同様に更新されるものとする。

(協議)

第8条 甲及び乙は、協定の内容を変更する必要があると認めるときは、協議の上、この協定を変更することができる。

2 この協定に定めのない事項及びこの協定の履行に当たり疑義が生じたときは、甲及び乙で協議の上、その対応を決定する。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印の上、各1通保有する。

令和5年7月13

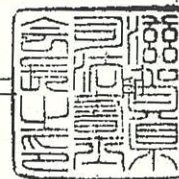
甲 滋賀県甲賀市水口町水口605番地  
甲賀市長 岩永 裕 貴

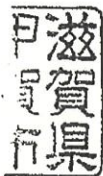


乙 滋賀県大津市末広町7番5号

滋賀県司法書士会

会長 田村 欣二





## 業務委託に関する事務取扱要領

甲賀市（以下、甲という）と滋賀県司法書士会（以下「乙」という）との間で令和5年7月13付けで締結した協定書に基づき、甲が乙に対して業務を要請する場合の事務処理については、次のとおりとする。

第1条 この要領では、協定書第3条および4条の規定に基づき、甲が業務を委託するものとして決定した者を、業務を受託する司法書士（以下、「受託司法書士」という）とする。

2 乙は、協定書の目的および本要領に従って業務を行うことを承諾する司法書士を、責任を持って選任し、受託司法書士に対して協定書の目的および本要領に従って業務を行うように指導する。

3 受託司法書士は、協定書の目的および本要領に従って、誠実に甲から委託を受けた業務を遂行する。

第2条 甲は、受託司法書士に対し、委託業務完了後に速やかに別表に定める報酬および実費を支払う。なお、費用の上限については予算の限りとする。

第3条 受託司法書士は、業務遂行する上で、困難事例や重要な事由が発生した場合は、甲に対して報告をし、甲は指示しなければならない。

2 受託司法書士は、前項のほか、業務を完了した場合、履行期間を延長した場合および業務を中止した場合はその旨を甲に対して報告する。





別表（第5条関係）

業務	報酬の額（税別）
個別の空家対策に係る事案に関する相談業務	30分 5,000円
相続財産管理人、不在者財産管理人、成年後見人等の選任、申立て業務	別途、見積りによる
不動産登記簿（家屋補充課税台帳）上の所有者（固定資産税、都市計画税等の納税義務者）の所在確認、並びに所有者（納税義務者）が死亡している場合の相続人調査業務の代理	(1) 相続関係人の数が1人から10人まで 30,000円 (2) 相続関係人の数が11人から15人まで 40,000円 (3) 相続関係人の数が16人から20人まで 50,000円 (4) 相続関係人の数が21人以上 50,000円に20人を超えることとなる相続関係人5人（5人に満たない端数は、5人とする。）につき10,000円を加算した額
空家及びその土地の所有者の生存及び所在の確認並びに所有者が死亡している場合の相続人調査業務の代理	

## 報告事項 令和5年度の主な取り組みについて

### 3-4. 相続財産清算人の申立てについて

#### 相続財産清算人とは

相続人の存在、不存在が明らかでないとき（相続人全員が相続放棄をして、結果として相続する者がいなくなった場合も含まれる。）、利害関係者は、家庭裁判所に対して相続財産の清算人を選任する申立を行うことができる。

裁判所によって選任された相続財産清算人は、被相続人の債権者等に対して被相続人の債務を支払うなどして清算を行い、清算後残った財産を国庫に帰属させることができる。

この制度を活用し、身寄りのない方の死後の空き家整理を行います。

#### 申立てを行うに至った背景

相続人不存在等による管理不全状態にある空き家が増えており、近隣への悪影響が後を絶たない。

現行の制度では、対象者の全財産を管理する仕組みとなっているため、財産調査や予納金の負担も大きく、利用しにくい状態であった。

令和5年4月の民法改正により、特定の土地・建物だけに特化して管理を行う制度が創設されたことから、財産調査等が不要となり、予納金の負担も軽減されたことに加えて、市町村が利害関係者と認められる事例も多くなったことから、甲賀市も積極的にこの制度を活用し、管理不全空き家を解決することとした。

#### 令和5年度申立予定物件

空き家住所 甲賀町

詳細 空き家所有者は令和4年9月に亡くなり、現在まで管理不全空き家として放置されてきた。

相続人の調査を行ったところ、相続人不存在と判明したこと、また、不動産会社への確認において、家屋の状態もよく、資産として十分価値があり、予納金が回収できる見込みがあることから、司法書士事務所へ相談を行い、申し立てを行う予定。

## 報告事項

### 4. 空き家住宅等除却事業補助金について

#### 公募

受付期間 令和5年6月26日（月）から7月14日（金）

募集件数 空き家住宅等除却補助 12件

（うち、空き家住宅等除却に付随した立木竹伐採補助 4件）

補助金の額 空き家住宅等除却補助 工事費用の10分の8（上限800,000円）

立木竹伐採補助 伐採費用の10分の8（上限50,000円）

応募件数 16件（うち、国の不良度判定による対象外が4件）

#### 交付決定

No.	所在地		
1	信楽町宮尻	7	甲賀町大原市場
2	信楽町長野（立木竹伐採）	8	信楽町上朝宮
3	甲南町野川（立木竹伐採）	9	甲南町野田
4	甲賀町鳥居野	10	信楽町江田
5	信楽町長野	11	土山町南土山（立木竹伐採）
6	水口町山	12	信楽町黄瀬

※ 12件とも、不良住宅（主として居住の用に供される建築物又は建築物の部分でその構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当なもの）の除却

#### 公募の例外

令和4年度調査中の危険空家等議題として挙げられた空家等についての除却 3件

## 令和5年度 空き家住宅等除却等事業補助候補者の募集案内

甲賀市役所 建設部 住宅建築課 空家対策室

電話 0748-69-2214

FAX 0748-63-4601

甲賀市内の空き家住宅等を除却される場合、また同時に敷地内の立木竹を伐採される場合に、その経費の一部を補助します。補助を受けるには、一定の要件があります。

### 1. 募集件数・期間等

- (1) 補助件数 12件
- (2) 受付期間 令和5年6月26日(月)から令和5年7月14日(金)8時30分~17時15分(土日を除く)
- (3) 提出書類 ①空き家住宅等除却等事業補助金交付事業補助候補者申請書  
②位置図(空き家等の所在及びその敷地が判断できる地図)  
③空き家等の現況写真(対象物件の全景と近景が確認できるもの)
- (4) 提出場所 甲賀市役所建設部住宅建築課 ※郵送での提出 受付期間内必着
- (5) 抽選会 (申請者多数の場合は抽選会を実施します)
  - ①実施日時 令和5年7月28日(金)10時から
  - ②抽選会場 甲賀市役所 2階会議室201
  - ③抽選会の参加 参加、不参加は自由です。
  - ④抽選の方法 市職員による抽選を行います。

### 2. 補助対象となる事業

- ① 不良住宅(主として居住の用に供される建築物又は建築物の部分でその構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適當なもの)の除却  
なお、住宅の不良度は、建築物の構造により、住宅地区改良法施行規則別表第一から別表第三のいずれかを用いて評定し、合算した評点が100以上と判定したものが対象となります。
  - ② 除却後の跡地を地域活性化のため(ポケットパーク等)の計画的利用に10年間以上供するために行う、空き家住宅(使用されておらず、かつ、今後も居住の用に供される見込みのない 住宅)の除却
  - ③ 除却後の跡地を地域活性化のため(ポケットパーク等)の計画的利用に10年間以上供するために行う、空き家住宅に附属する建物の除却
  - ④ ①から③の除却事業と同時に行う立木竹(胸高直径が5センチメートル以上で、かつ樹高が5メートル以上)の伐採
  - ⑤ 除却工事を令和6年2月29日(木)までに完了する見込みのあるもの
- ※同一敷内にある建物全てを除却する工事が対象となります。
- ※補助金交付決定後に施工業者と請負契約を締結する工事が対象となります。

### 3. 補助対象者

- ① 除却対象建築物の名義人等（※）
- ② 名義人等から除却の同意を得ている者
- ③ 市税の滞納がない者

※ 名義人等とは、土地及び建物の登記事項証明書に所有者（未登記の場合は、名寄台帳又は固定資産税納税通知書に納税義務者）として記録されている者（法人を除く。）又はその者から対象建築物を相続した者

### 4. 補助金の額

#### 空き家住宅等の除却事業

下記①、②のいずれか少ない方の額に10分の8を乗じて得た額とします。

ただし、800,000円を上限とし、1,000円未満の端数は切り捨てます。

- ① 補助対象事業に要する経費
- ② 国土交通大臣が定める標準建設費等のうちの除却工事費の1平方メートル当りの単価（木造の場合は31,000円、非木造の場合は44,000円）を対象建築物の延べ面積に乗じて得た額

#### 立木竹の伐採事業

立木竹の伐採、運搬及び処分に要する額に10分の8を乗じて得た額とします。

ただし50,000円を上限とし、1,000円未満の端数は切り捨てます。

### 5. 補助候補者の決定の流れ

- ① 補助候補者申請書等の提出
- ② 申請書等の書類審査
- ③ 建築物等の現地確認（不良度判定）

※不良度判定が一定基準を満たした建築物の申込者が補助対象申込者となります。

※建築物内部にも入りますので、所有者等の立ち会いをお願いします。

- ④ 優先順位抽選会

※現地確認後、補助対象申込者が募集数を超える場合は、抽選にて優先順位を決定します。

※優先上位者が補助対象とならない場合（辞退等）は、次順位の建築物を繰り上げます。

- ⑤ 補助候補者の決定

### 6. 補助金交付の流れ

- ① 交付申請書等の提出
- ② 申請書等の書類審査
- ③ 交付決定 ※交付決定後、施工業者と契約してください。
- ④ 工事着工・工事完了 ※工事着工前、工事中、完了後の写真が必要です。
- ⑤ 実績報告の提出
- ⑥ 補助金の額の確定
- ⑦ 補助金の交付請求
- ⑧ 補助金の交付



# 空き家の解体補助金

甲賀市空き家住宅等除却等支援補助金のご案内

**募集期間** 令和5年6月26日(月) ~ 令和5年7月14日(金)

**補助金の額**

解体工事費の 80% (最大80万円まで)

**募集件数**

12件 (応募多数の場合は抽選となります)

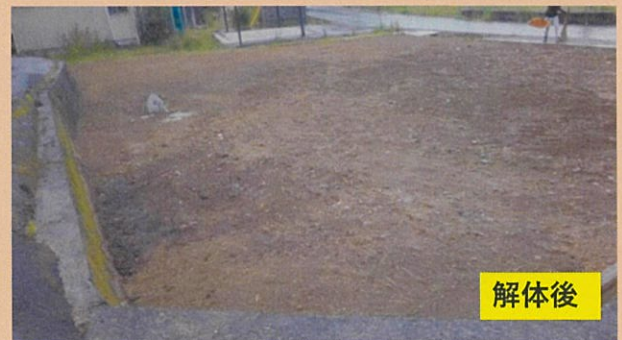
**補助対象となる空き家**

( ※ いずれも **甲賀市内** にある空き家に限ります )

① 不良住宅 (経年劣化等で住むことが困難である住宅) の解体

※ 申請後、国が定める不良住宅判定を行い、不良度評点の合計が100点以上と判定されたものが対象となります。

過去の補助  
対象物件例



② 除却後の跡地を地域活性化のために概ね10年以上利用する建物の解体

③ 上記①②の除却と同時に行う樹木の伐採



※同一敷内にある建物**全てを解体**する工事が対象となります。

※補助金交付決定後に工事会社と契約を締結する工事が対象となります。 **※工事後の申請はできません**

**申込方法**

募集期間中に必要書類を 甲賀市役所 2階 空家対策室 に提出ください。(郵送も可能)

**必要書類**

①申請書 ②位置図 (空き家の所在地が判断できるもの) ③空き家の現況写真

※ 申請書は甲賀市役所 2階 空家対策室 で配布、または右のQRからダウンロードいただけます。

**補助金についてのお問い合わせ**

甲賀市役所 2階 住宅建築課 空家対策室

TEL: 0748-69-2214 mail: koka10405000@city.koka.lg.jp

▶申請書はここからダウンロードできます。



## 報告事項

### 5. 空き家のバンクの現状について

1. 令和5年度新規物件登録件数 19件 (9月末現在)

令和5年度利用登録件数 150名

2. 令和5年度物件成約件数 15件

1	甲南町深川	売買	50代女性シングルマザー 市外から移住。
2	甲賀町油日	売買	60代男性 単身で市外から移住。
3	水口町本町3丁目	賃貸	50代男性 夫婦で市内住み替え。
4	甲賀町岩室	売買	60代女性 単身で市外から移住。
5	水口町宇川	売買	30代男性 夫婦で市外から移住。
6	土山町山女原	売買	60代女性 単身で市外から移住。
7	甲賀町油日	売買	60代男性 夫婦で市外から移住。
8	信楽町勅旨	売買	50代女性 セカンドハウスで利用。
9	水口町鹿深	売買	40代女性 市内在住に外国籍の方 小学生のお子様有。子育て世帯
10	信楽町上朝宮	売買	50代男性 夫婦で市外から移住。
11	甲賀町和田	売買	40代女性 市内在住に外国籍の方 小学生のお子様有。子育て世帯
12	土山町徳原	売買	60代男性 夫婦で市外から移住。
13	信楽町下朝宮	売買	40代男性 市外で 美容院・カフェスペース予定。
14	甲南町深川	売買	業者買取 リフォーム後に再販予定
15	水口町水口	売買	50代男性 市内移住

## 報告事項

### 6. 法律相談会の開催について

#### 【周知方法】

- ・ HP 掲載
- ・ 広報誌（7月号）、甲賀市公式 LINE（毎月）、各町への組回覧
- ・ 空き家所有者への管理通知及びアンケート調査に案内を同封
- ・ 今年度より Zoom での相談にも対応（申し込みはありませんでした）

#### 【実施日・相談者数】

第1回	令和5年 8月 5日（土）	4組
第2回	令和5年 9月 9日（土）	1組
第3回	令和5年10月 21日（土）	4組
第4回	令和5年11月 11日（土）	5組（予定）

開催時間はいずれも 9時30分～12時00分

#### 【相談者内訳】

市内 14組

#### 【相談内容（多かったもの）】

- ・ 相続人が多数いる場合の対応について（相続人の一人と連絡が取れない場合など）
- ・ 公図混乱で販売が難しい土地があるが、どのように進めたらよいか。
- ・ 空き家の管理が大変なので、販売するにはどのようにすればよいか。





WEBからも  
申込できます！

# 空き家に関する困りごと

弁護士  
税理士  
司法書士  
が相談に応じます

# 無料

# 法律相談会



先着順

相続手続きって  
どうすればいいの？

将来空き家になるかも…  
相談したい！

将来家を売ったら  
損するの？得するの？



ZOOM を利用したオンラインお相談にも対応

その他、どんなことでもお気軽にご相談ください

第1回 2023 8月5日 (土) 9:30~12:00

第2回 2023 9月9日 (土) 9:30~12:00

第3回 2023 10月21日 (土) 9:30~12:00

第4回 2023 11月11日 (土) 9:30~12:00

会場 甲賀市役所 別館会議室101

1組30分程度  
各日程 定員5組

主催：甲賀市

協力団体：滋賀県司法書士会、近畿税理士会、滋賀弁護士会

申込方法

裏面の申込書または  
QRコードよりお申し込みください