

# 古座川町空き家・農地の情報提供の仕組みについて

## 背景

現在の古座川町は高齢化と人口の減少により、日に日に地域の活力が落ちていっている状態です。地区によってはお祭りや溝手掃除、周辺の草刈りなど地区の仕事が維持できないところも出てきています。これに追い打ちをかけるように人の気配のしない場所から猿・鹿・猪などのケモノ達が里へ出てくるようになり、農作物などを食べ荒らしているのです。

このような状況を打破するためにはまず地域に人が戻ってくることです。地元出身者や都会からの移住者など、「古座川へ住みたい！！」という人を呼び込み、地域で生活する人とその活力を底上げしていく必要があります。ここで重要なのは誰でもよいという訳ではありません。地域へ溶け込み、一緒になってがんばっていってくれるような人を受け入れていくことが大事なことだと考えています。

そしてもう一つ、空き家などの流通は不動産業者が取り扱うのが一般的です。しかし、町内においては業者はほとんど物件を扱っていません。そのため空き家の流通は起こりにくいですし、縁もゆかりもない移住希望者には物件を見つけ出すのが非常に困難な状況となっています。

このようなことから町では地域の活性化と存続のために人を受け入れ、人を受け入れていくための空き家の提供、円滑な空き家の流通をはかるための情報提供の仕組みを作っています。

## 空き家を貸してもよい所有者の方

物件登録の申込書と承諾書を提出して頂きます。

申込書と現地物件情報などをもとに事務局で物件登録情報を作成します。

登録完了

事務局より登録情報及び現地物件を空き家情報希望者に提供します。(この時点では所有者個人情報は出しません。)

情報希望者が物件を気に入り、交渉を進めたい場合は所有者情報を情報希望者に提供し双方での話し合いに入ってもらいます。

原則として書面による契約を交わして頂きたいと思えます。その難形などは事務局で用意させていただきます。

話がまとまりそうな場合は契約の締結、物件の引き渡し、申し合わせ書の作成へ

## 空き家を借りたい移住希望者の方

まずは地域を回ってみてください。そして遊びにくる田舎から住む田舎へと視点を変えていって下さい。町内にある短期滞在施設や県ふるさと定住センターの研修を受けてもらうなどして、古座川での生活を体験し、古座川の人々との交流を行ってみて下さい。本当に住みたいのか、はたして住んでゆけるのかという見極めと覚悟ができた方は空き家情報の提供を受けるために次の流れに進んで下さい。

利用希望登録申込書に市町村民税・都道府県民税・国民健康保険税に係る納税証明書(過去2年間分)と住民票を添付して提出して頂き、まずは登録して頂きます。

登録が済んだ方で、体験・交流により地域の実情の理解を深めたと思われる方、定住の意志が明確で地域へ溶け込む意志があると思われる方、の2点を満たしている方は空き家情報の提供を受けるために利用申込書及び誓約書を提出して頂きます。

情報提供開始

事務局より利用申請が済んだ方に登録情報及び現地物件情報を提供します。(この時点では所有者個人情報を出しません。)

気に入った物件があり、交渉を進めたい場合は所有者情報を情報希望者に提供し双方での話し合いに入ってもらいます。

原則として書面による契約を交わして頂きたいと思います。その雛形などは事務局で用意させていただきます。

話がまとまりそうな場合は契約の締結、物件の引き渡し、申し合わせ書の作成へ

# 空家・空農地情報提供の流れ



交渉成立の場合は、申合せ書を交わします。

# 必ずお読み下さい！！

1

**この仕組みは他からの取引を妨げるものではありません。**

この仕組みに所有する物件を登録したからといって、必ずこれを通して物件を貸さなければいけないということはありません。所有者に直接取引の話があった場合は、その話を進めていただいて結構です。その場合事務局へ必ずすみやかに連絡をお願いします。

2

**この仕組みは必ずしも取引成立を保証するものではありません。**

この仕組みに所有する物件を登録したからといっても、必ずしも借りたい人が現れ契約が成立するとは限りません。また、移住をするためにこの仕組みへ登録し利用申請をして頂いても、必ずしも希望するような物件が登録されているとは限りません。

3

**所有者情報、物件情報、利用希望者情報に変更などが生じた場合は速やかにご連絡をお願いします。**

所有者の方が変わったり、住所が変わったり、登録を取り消したくなったなど、登録の内容に変更などが出てきた場合は速やかに事務局まで連絡して下さい。(利用希望者の方も然り)

4

**契約は書面で交わしましょう。**

口頭だけの契約は後々のトラブルの元です。原則として書面による契約を交わして頂きたいと思います。その雛形などは事務局で用意させていただきます。その雛形の内容や荷物の事、修繕のこと、その他諸々のことを双方で話し合ってください、後々もめることなどないようお互いが納得・合意できる契約を行って頂きたいと考えています。

わかりにくいこと、ご相談、お問合わせ、お気軽にどうぞ

古座川町産業振興委員会事務局 河口、黒沢  
(古座川町役場産業振興課内)  
〒649-4104 和歌山県東牟婁郡古座川町高池673-2  
電話：0735-72-0180、FAX：0735-72-1858  
E-mail：\*sangyo-o@town.kozagawa.wakayama.jp  
HPアドレス：<http://www.kozagawa.com/inaka/>