

ち づ
智頭町

空き家、土地情報バンク 概要

(利用登録をされる方へ)

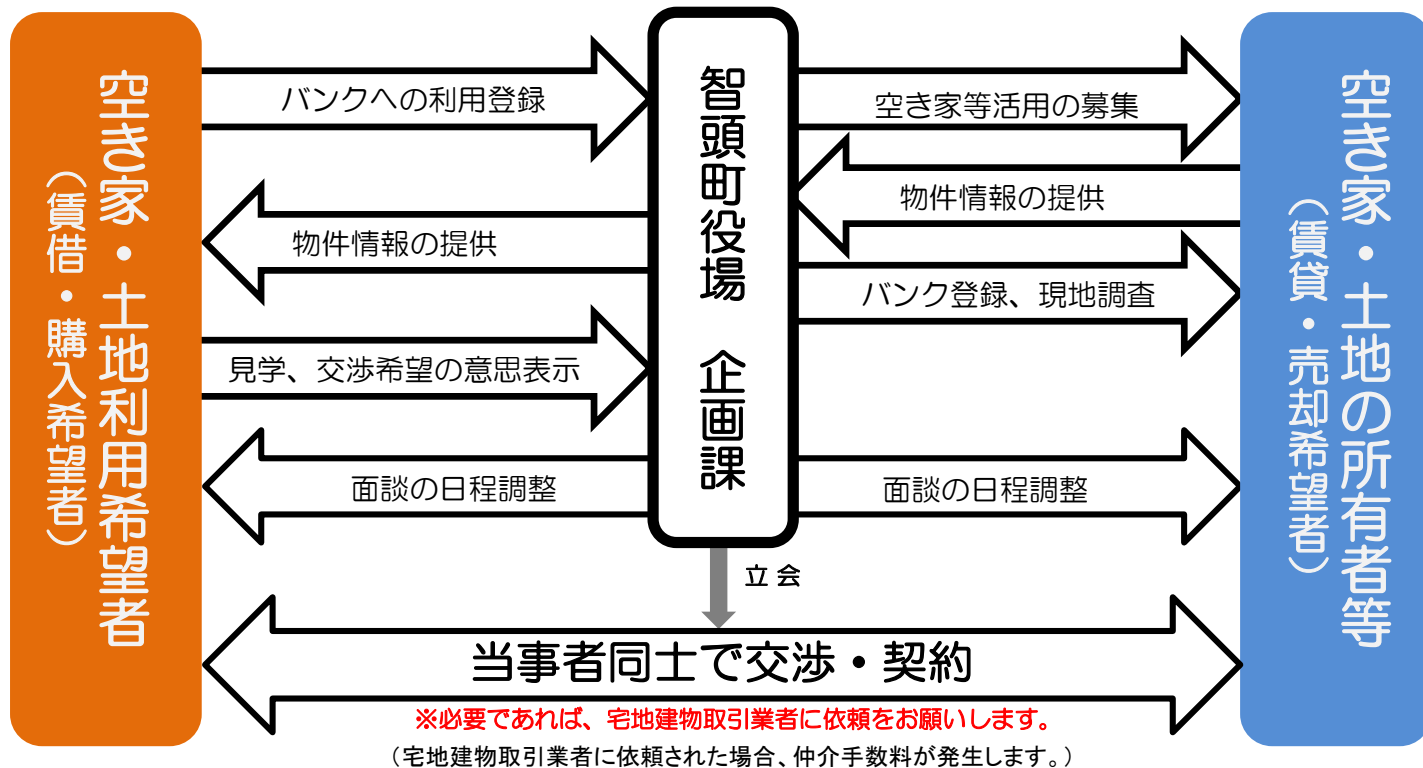


目 次

- p.3 趣旨
- p.4 留意点
- p.5 空き家、土地情報バンク 手順
- p.6 智頭町UJIターン住宅支援事業
- p.7 智頭町UJIターン住宅支援事業の申請手順
- p.8 智頭町空き家活用奨励金
智頭町UJIターン自治会等支援事業
- p.9 田舎暮らし体験住宅
- p.10 空き家、土地情報バンク Q&A①
- p.11 空き家、土地情報バンク Q&A②
- p.12 メッセージ

◆趣旨◆

移住促進、空き家、土地の活用の一環として、智頭町に暮らしたいという人に対し、空き家、土地の情報を提供しています。



◆ 留 意 点 ◆

- 契約、交渉は、所有者等と利用希望者の**直接契約交渉**が前提です。
- 役場は、空き家、土地の情報の紹介や必要な連絡調整等を行います
が、所有者等と利用希望者の間で行う物件の賃貸借、売買に関する
交渉、契約等に関しての仲介行為は行っていません。
- 公開している資料は、所有者等からの聞き取り調査、役場の独自の調査で作成していま
す。また、**詳細な情報が必要な場合は、利用希望者自身での確認をお
願いしています。**
- **交渉、契約に関わるトラブルは、当事者間での解決をお願いします。**
- この事業は、智頭町役場が契約の成約を保証するものではありません。

空き家、土地情報バンク 手順

①利用登録

空き家、土地の情報を知りたい人は、利用登録が必要になります。まずは、企画課に問い合わせください。利用登録用紙をお送りしますので、必要事項を記入の上、ご提出ください。

※利用登録対象者は、町内外を問わず、智頭町に長期暮らしたい個人に限ります。
※登録後、登録内容の変更、登録を抹消する場合は、企画課にご連絡ください。

②情報提供

利用登録後、空き家や土地の情報をお渡しします。それらの中で、見学希望の物件があれば、事前に来町日時、希望物件を連絡してください。当日は、担当者が案内します。不明な点があればご質問ください。

※物件によっては、見学日程調整が必要な場合がありますので、一週間以上前にご連絡ください。
※交渉中の物件は、ご紹介できませんのでご了承ください。

③交渉契約

利用希望の物件があれば、その旨を担当者に伝えてください。所有者等へ担当者から連絡し、双方の面談の日程調整を行います。その後は、両者間で交渉をしていただきます。

※役場は契約交渉には関与しませんが、立ち会いを行います。

～移住定住支援事業～

智頭町UJIターン住宅支援事業

町外から智頭町に定住目的で転入した人で、賃借した場合の改修の費用、住宅の購入費用および新築費用の一部を助成します。また、UJIターン者に空き家を賃貸する空き家の所有者等も申請できるようになりました。

(補助額) **最大 100万円 必要費用の1/2** * 1件に1回限り

(申請者条件) ①又は②に該当する方 *その他、条件あり。

①智頭町に転入して3年を経していない者で、本補助金の交付を受けてから5年以上智頭町に定住しようとする者。

②智頭町空き家バンクに登録している者で、空き家住宅を町外者へ賃貸する者。

*ただし、本補助金の交付を受けて、やむを得ない事情を除き、10年以内に空き家バンクから登録を抹消した場合、本補助金の返還を命じます。

* 詳しくは、智頭町ホームページ上に要綱がありますのでご確認ください。

<http://cms.sanin.jp/p/chizu/town/shien/>

～移住定住支援事業～

智頭町UJIターン住宅支援事業の申請手順

①事前に役場に相談

補助対象者かどうか、補助対象、申請書類等の確認を行ってください。

②補助金申請書類の提出

役場指定の書類、見積書、改修内容がわかる図面、住民票、賃貸借の場合は所有者等の原状復帰義務の免除の許可証明書類等をご提出ください。

③交付決定通知

* 役場から通知があってから工事に着手してください。

⑥補助金の振り込み

登録した口座に振り込みます。

⑤役場の検査

担当者が、事後確認のため、現場に伺います。

④工事終了後、事後書類の提出

役場指定の書類、工事後の内容がわかる写真付きの報告書、工事請負契約書又は住宅購入契約書の写し、領収書のコピー、智頭町の住民票等をご提出ください。

～移住定住支援事業～

* 詳しくは、智頭町ホームページ上に要綱がありますのでご確認ください。
<http://cms.sanin.jp/p/chizu/town/shien/>

智頭町空き家活用奨励金

空き家活用を促すために、空き家バンク登録している所有者が町外者へ空き家を賃貸売却した際に、奨励金20万円を交付します。

ただし、移住者が転入した日から5年未満に転出し、バンクに再登録をしない場合や、又は、交付決定を受けた日から5年未満に取り壊した場合、奨励金の返還を命じます。* 土地は対象になりません。

(手順)

賃貸売却契約後に、智頭町指定の書類、建物売買契約書又は、賃貸借契約書の写しをご提出ください。

智頭町UJIターン自治会等支援事業

移住された人の集落への受け入れを促進するために、自治組織(集落、ゼロイチ等)に対して交流会開催費用の一部を上限3万円として支援します。

(手順)

- ・事前に智頭町指定の書類で交付申請を行います。
- ・交付決定後、交流会を実行し、事後智頭町指定の書類(写真付きの報告書等)、領収書のコピー等を提出してください。

* 詳細は、智頭町ホームページ上にありますのでご覧ください。
http://cms.sanin.jp/p/chizu/town/taiken_sanka/syukuhakutaiken/

田舎暮らし体験住宅

田舎暮らし体験住宅として、町内に自炊式の田舎暮らし体験住宅が3棟オープンしました。利用条件は、智頭町への移住を検討している人等、利用期間は1日～最長3ヶ月まで可能です。



いろりの家

智頭駅から約10km。芦津集落内の古民家を改修し、囲炉裏のある間取りが特徴です。

(間取り)5LDK

(料金)1ヶ月1人の場合 5万円
調味料、食材持参。寝具は6組まで有り。

(申込先)090-8360-2253 寺谷

あけびの家

智頭駅から約10km。近隣の集落から離れており、夏は、脇に流れている小川で水遊びなどができます。

(間取り)2K

(料金)1ヶ月1人の場合 3.5万円
調味料、食材、寝具持参。

(申込先)中原集落振興協議会
090-9064-5321 加藤

ほすぎの家

智頭駅から約6km。国指定の登録有形文化財である、旧山形小学校の隣にあります。智頭杉をふんだんに使い、冬は薪ストーブで温かく過ごせます。こちらは1ヶ月単位での利用となります。

(間取り)3LDK

(料金)3万円/月

(申込先)智頭町役場企画課
0858-75-4112

空き家、土地情報バンク Q&A①

Q.登録された物件はどんなもの？

A.智頭町にある空き家や土地の中で、所有者等が貸しても良い、売っても良いと希望される情報を集めて、利用登録者に提供しています。登録数については、企画課にお問い合わせください。
平成22年の聞き取り調査では、約200件の空き家が確認されました。人口減少、流出などにより今後も空き家等が増えると考えられます。

Q.どんな住まいがありますか。

A.100年を超す古民家、茅葺きの家、囲炉裏や土間のある住まいの登録はほとんどありません。築30～50年程度で、間取りは、4DK～7DK程度、簡易水洗、汲み取りの物件が多いようです。
また、家の程度ですが、すぐ住めるもの、清掃や取り残された不要品を撤去しないといけないもの、大幅な修理が必要なものなど、様々なものがあります。事情はそれぞれ異なりますが、空いていた期間があるので、掃除や補修などに手間暇をかける心構えが必要です。

Q.家賃の相場はありますか？

A.田舎での賃貸の相場をよく聞かれますが、相場はあつてないようなものだと思ってください。資料には大家さんの希望価格を記載していますので、それを一つの目安としてその他の条件等を含めて交渉してください。
また、必要があれば、宅地建物取引業者に依頼をお願いします。(町内の宅地建物取引業を紹介しますので、ご相談ください)

空き家、土地情報バンク Q&A②

Q.ペットは飼えますか？

A.大家さんによっては、賃貸でもペットOKの方もおられます。一匹だけなら良い、猫は不可など飼われる種類や数による場合もあります。また、集落がペットを飼うことに了解してくれるのなら飼ってもよいという大家さんもおられますので、入居後のことを考えて、事前にご相談ください。

Q.家庭菜園や農業はできますか？

A.具体的にイメージする生活スタイルによって事情が異なります。例えば、生計を立てるための就農であれば、ある程度の広さの田畑、知識と経験、機械類への投資など準備が必要になってきます。就農希望者は、ご相談ください。(智頭町は、農地が2.5%、山林が93.4%の山間地域です。)

また、家庭菜園程度を希望されるなら、敷地内のスペース、近所の田畑で可能かもしれません。貸主や近所の人に相談してみましよう。

Q.公共交通機関が便利なところが良い。

A.町内の公共交通機関は、町営バス、JR因美線、智頭急行線があります。

町営バスは、4路線走っています。その路線沿いから枝葉に分かれた谷間にも集落があり、最寄りのバス停から数キロ歩かないといけないという場合もあります。また、便数が平日8便、土曜日3便と、決して多くはありません。因美線、智頭急行線も10便前後です。使用する予定の公共交通機関と、住まいとの距離から検討しましょう。または、ご自身で車などの交通手段を確保しておいたほうが良いでしょう。

◆メッセージ◆

智頭町は、四方を山に囲まれ、谷沿いに89個の集落が点在している山村です。集落内に水を引き、道を整備し、田畑を耕し、山林を整備し、生活を営んできました。その中で村人はお互いに助け合いながら暮らしてきました。現在も、地区単位、村単位での行事や総事が行われています。

現在、人口の減少、若い世代の流出などにより、村の自治の縮小、耕作放棄地の拡大、人工林の放置など様々な問題があります。

農山村での暮らしを希望する人は、地域の慣習や課題を理解したうえで智頭町での暮らしを検討していただけたらと思います。

(問い合わせ先) 智頭町役場企画課 0858-75-4112