



# 大切な家を住み継ぐ

問 地域戦略室 ☎76-0213



軽微な修繕で利活用が見込める「ランク1」の空き家が321件もある一方、八頭町空き家バンクに新たに登録される物件は年間10件程度。しかし、利用希望者からは、年間100件以上の相談が寄せられており、その需要に十分応えきれない現状があります。

「親から引き継いだ」幼少期を過ぎた「など、家へ対する想いはさまざまか」と思います。想いが詰まった家を手放すという決断は、簡単にできるものではないかもしれません。

しかし、その空き家を必要としている人たちがいます。次の住人へバトンをつなぎ大切に使うってもらうことが、家を、そして地域を守ることにつながります。

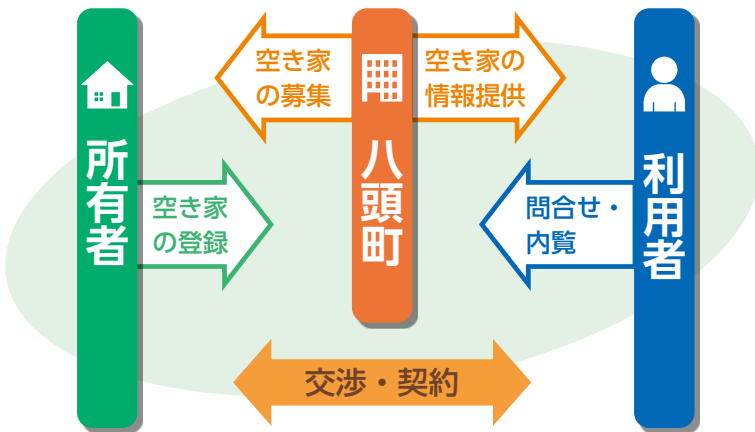
**まずは、空き家バンクに登録を！**

空き家バンクは、住まなくなった家を売買物件や賃貸物件として、町ホームページで紹介し、所有者と空き家を使いたい方との橋渡しをする制度です。

こんな古い家は売れないんじゃないかなと思いませんか。

- ▼家財や仏壇がまだ残っている
- ▼トイレが汲み取り式のまま
- ▼不動産業者に断られてしまった

空き家バンクでは、修繕が必要、または残置物がある家でも登録可能。修繕や片付けを入居者へお任せすることで成約に至った事例もあります。また、所有者と入居者、双方へさまざまな補助制度により、利活用を支援。「何から手を付けたらよいか分からない」そんなときは、まず空き家バンクへの登録を検討してみてくださいいかがでしょうか。



## 所有者向け

**残された家財道具の処分を補助**  
空き家家財道具等処分費補助金

入居者が決定した空き家バンク登録物件の家財道具等の処分に必要な費用を補助します。

補助率 100% 補助上限額 30万円

ページID 0004307

## 県外移住者向け

**空き家の改修費用を補助**

UJターン住宅支援事業補助金

空き家バンク登録物件に入居する県外移住者やその所有者に対して、改修工事に必要な費用を補助します。

補助率 50% 補助上限額 200万円

ページID 0001521

**空き家の利活用を幅広く支援**

空き家利活用流通促進事業補助金

空き家バンク登録物件や県外移住者に限らず、改修工事等に必要なる費用を補助します。要件を満たせば、空き家をゲストハウスや飲食店に転用する場合や、相続した空き家に自ら居住する場合も対象になります。

補助率 50%

補助上限額 住宅として活用する 90万円

住宅以外に転用する 150万円

ページID 0001275

**専門家による無料相談窓口**  
とっとり暮らし住宅相談

鳥取県では、(公財)鳥取県宅地建物取引業協会、(一社)鳥取県建築士会、鳥取県司法書士会、鳥取県土地家屋調査士会と連携し、空き家に関するご相談を総合的に受け付けるワンストップ相談窓口を設置しています。「利活用の方法」から「相続」「境界」「リフォーム」「解体・処分」まで、さまざまな困りごとに専門家がお答えします。

☎ 090-4659-1908

受付 月曜日～金曜日

午前9時～午後4時30分

ホームページ

<https://akiya-rikatsuyou.org/>

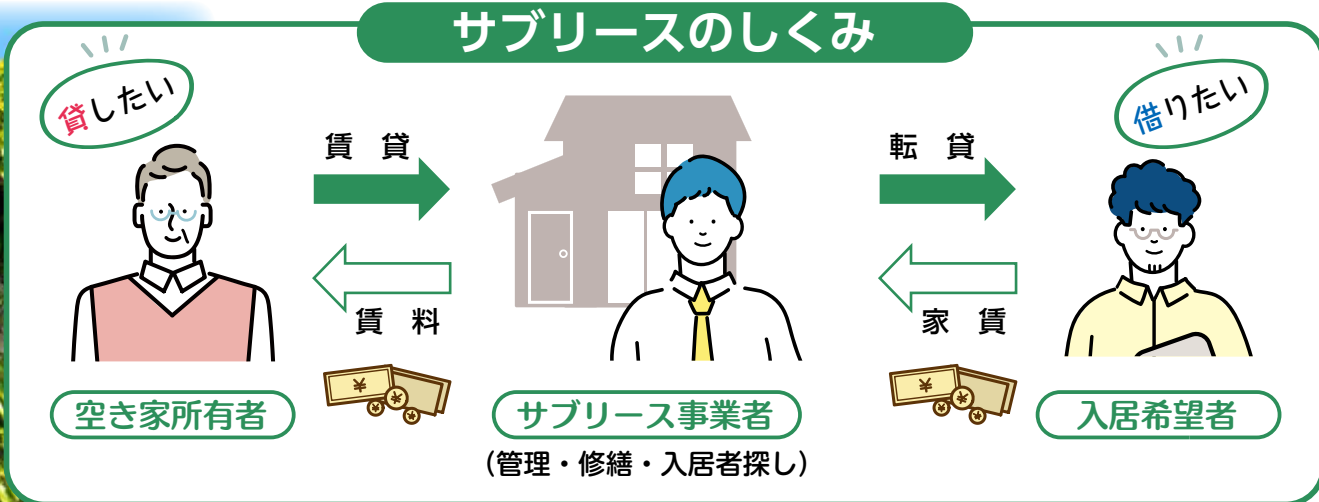


ホームページには、相談受付メールフォームを設置しているほか、よくある質問や相談事例を掲載しています。

# 空家を活かす新しい選択肢 「サブリース」

近年、空き家バンクや不動産業者を通じた「売却」・「賃貸」とは異なる新たな利活用方法として、「サブリース」という手法が注目されています。

サブリースとは、サブリース事業者が空き家所有者から物件を借り上げて、入居希望者に貸し出す、いわゆる「転貸借」する仕組みのことです。



入居者と直接契約する場合に比べて、家賃収入が低減する側面もありますが、物件の管理や修繕、入居者とのやり取りをサブリース事業者が行うため、所有者の金銭的・心理的な負担が軽減されます。また、リフォームによる資産価値向上も期待できます。

県内では、鳥取市鹿野町の地域組織や南部町が先進的にサブリース事業に取り組み、合わせて80件以上の物件を貸し出すなど、空き家の利活用に大きな成果を上げています。

本町でも、町内に住む若者たちが団体を立ち上げ、サブリース事業に取り組み始めました。



サブリース事業に取り組む一般社団法人Yearning for Yazu Project (ヤーニング・フォー・ヤズ・プロジェクト) のメンバー

今後、民間企業・団体や町民の皆さんとの連携により、空き家問題の更なる解決を図っていきます。

## Interview

なぜ“サブリース”を始めたの？



八頭町の空き家を探して相談に来られる方のほとんどは賃貸を希望されますが、空き家バンクに登録されている物件は売買希望が多く、マッチングが上手にできていません。しかし、所有者が修繕費を負担する、家賃の回収をするといった「手間やお金」を、手放す空き家にかけたくない！という気持ちもよく分かります。また、移住希望者から「どんな土地なのかよく知らないのに空き家を買うのはハードルが高い。まずは賃貸で入りたい！」という声も多くお聞きします。

そこで、まず私たちが、サブリース事業をとおして、所有者の「手間やお金の負担」を軽減し、賃貸借希望者に賃貸物件を提供します。賃貸で入られた方も、家や地域が自分に合えば売買もできます。少しでも所有者と移住希望者のミスマッチをなくし、空き家の減少や移住者の増加につながればと考えています。