

空き家スゴロクの構成

資料1-1

- 空き家スゴロクは、「上流」「中流」「下流」の3つのボードからできています。
上流: 空き家問題の基礎や地域の空き家の状況を見つめなおします。
中流: 空き家所有者の方に、どのようにして意識をたかめていただくかを学びます。
下流: 空き家対策からまちづくりにつなげていくことを学びます。



遊び方

上流から下流まで、3つのステージを舞台に空き家への意識を醸成させて行きましょう！

上流

空き家のことを
地域で考える編



中流

空き家所有者の
意識を変える編



下流

空き家対策から
まちづくりへ編

ゲームマスターを決めよう

スゴロクを遊ぶ人とは別に、クイズを出したり、解説を読んだりするゲームマスターを決めよう。

チームをつくろう

遊ぶ人が多い場合、数名のチームを複数つくります。チーム一つに対してコマは一つです。

各チームが順番にサイコロを振ってコマを進めます。

遊ぶ人が数名の場合には、一人一つのコマを持って順番にサイコロを振ってコマを進めます。

ストップ！でみんなで考えよう

マスの中にある「ストップ！」は、サイコロの目にかかわらず、必ず止まってください。

ストップ！では、いろいろなお題が用意されています。お題のテーマについて、参加者全員で考えて話し合ってみましょう。

お題の解説は、別添の「空き家対策一気通貫解説ブック」に書かれています。

自動で進む



のマークに止まったら、サイコロを振らなくてもさらに一マス進みます。たくさんのハートがもらえるかも！

ハートをもらおう

サイコロの出た目によって、ハートがもらえたり、とられたりします。

「クイズ」マスでは、空き家についての○×クイズがあります。クイズの答えがあたればハートが一つもらえます。

ハートの数を競って空き家マスターになろう！

大野川中学校



信州大学



<中学生の感想>

- ・ 空き家の問題はそれほど深刻ではないと思っていたが、意外とたくさん問題があった
- ・ 自分の土地を定期的に手入れしないと、自分も大変になるし、相手の土地にも影響及ぼす
- ・ スゴロクでやることによって気軽に空き家について学べた
- ・ 空き家についての知識を深められたし、他人事だと思わずに空き家のことを気に掛けたいなと思いました

➡様々な気づきがあり、意識啓発に効果があった。

➡今後は、町会を対象としたワークショップや松本市出前講座等への展開を考えています。

シニア層から高齢者層で空き家バンクからの情報への依存度が高いが高齢になるほど情報の満足度は低い
空き家バンクから得られる情報不足が、空き家を見つけるまでの期間を長くしているとも考えられる

空き家情報の入手先としては、40歳代以上で空き家バンクへの依存度が高い。

一方、空き家バンク情報への依存度が高い40歳代以上で、空き家バンクからあまり情報を入手できなかったと回答している。

また、空き家を探してからみつかるとの期間は、年代が上がるほど期間が長くなっており、円滑な情報収集ができないことが要因であると考えられる。

資料1-1

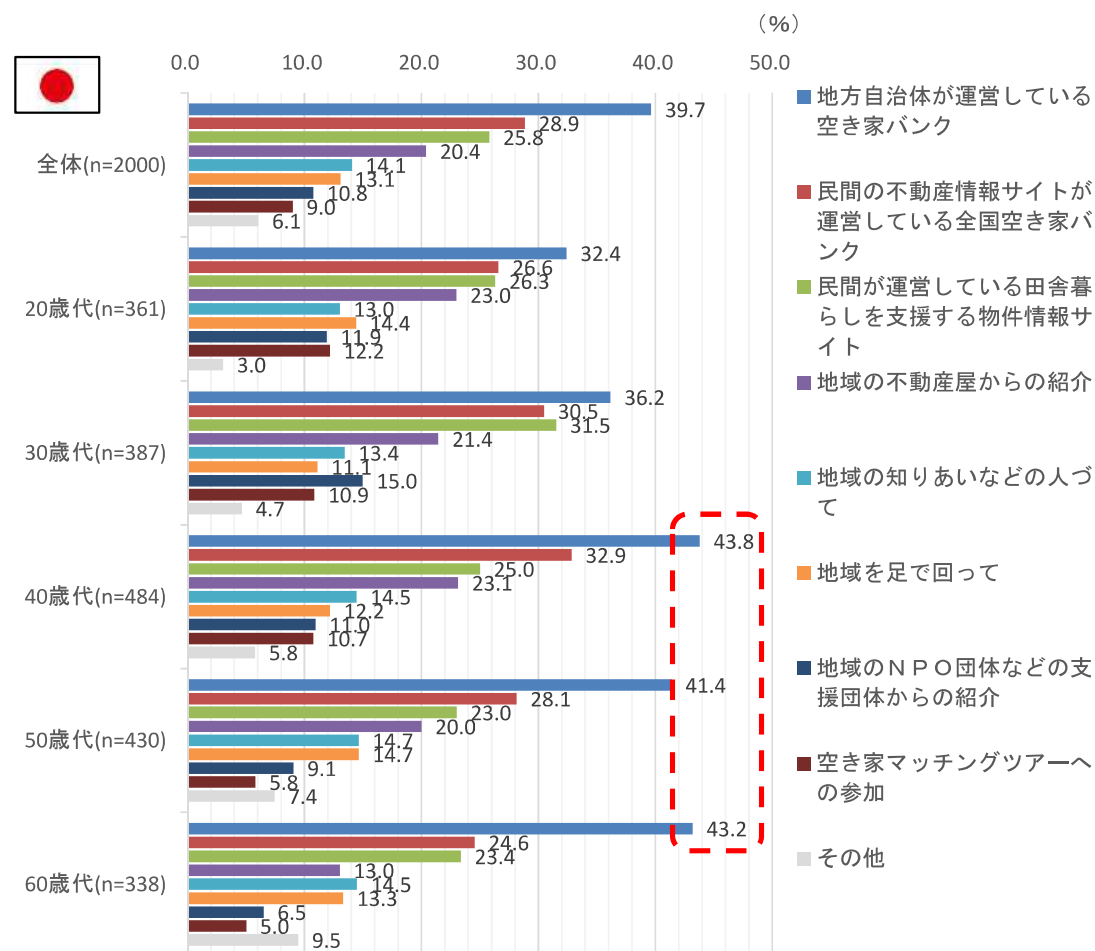


図13 空き家探索時の情報収集方法

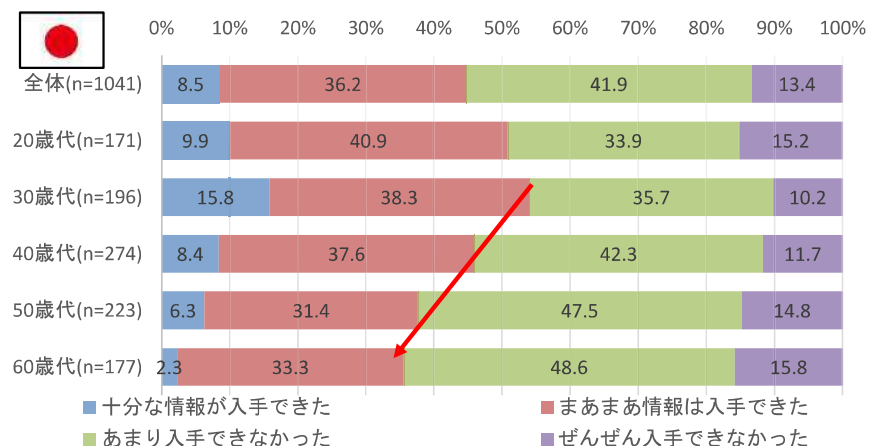


図14 空き家バンクの掲載情報で欲しい情報が入手できたか

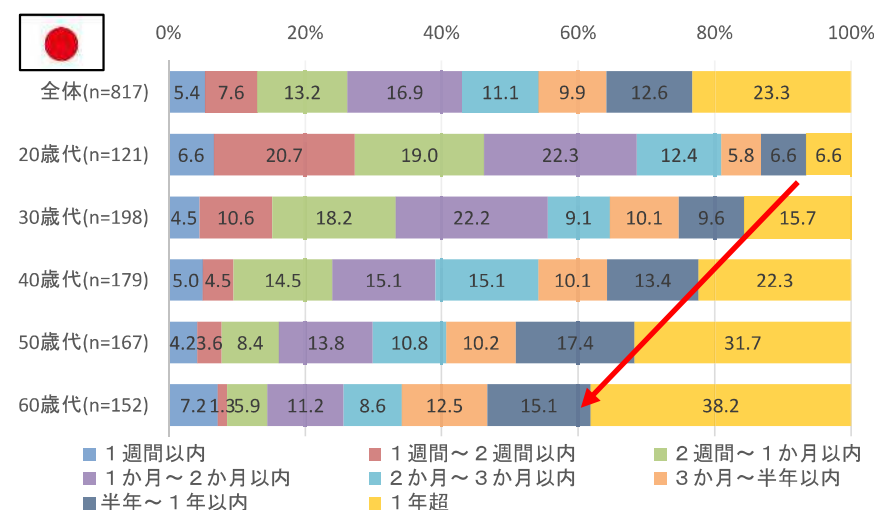


図15 空き家探索から意中の空き家が見つかるまでの期間

訪日経験があり日本の空き家に興味のある米英人では、「地域の雰囲気」重視 国内では、若い世代で「暮らしぶりの話」を重視

資料1-1

米英日ともに、物件のコンディションを最も重視しているが、米・英では「物件ではなく、地域の雰囲気が気に入るかどうか」を重視する傾向が見える。

国内(一都三県)では、年齢別にみると(右図)、若い世代では「所有者の方から空き家にまつわる話やここでの暮らしぶりの話が聞けたこと・聞けること」を重視している傾向がみられる。

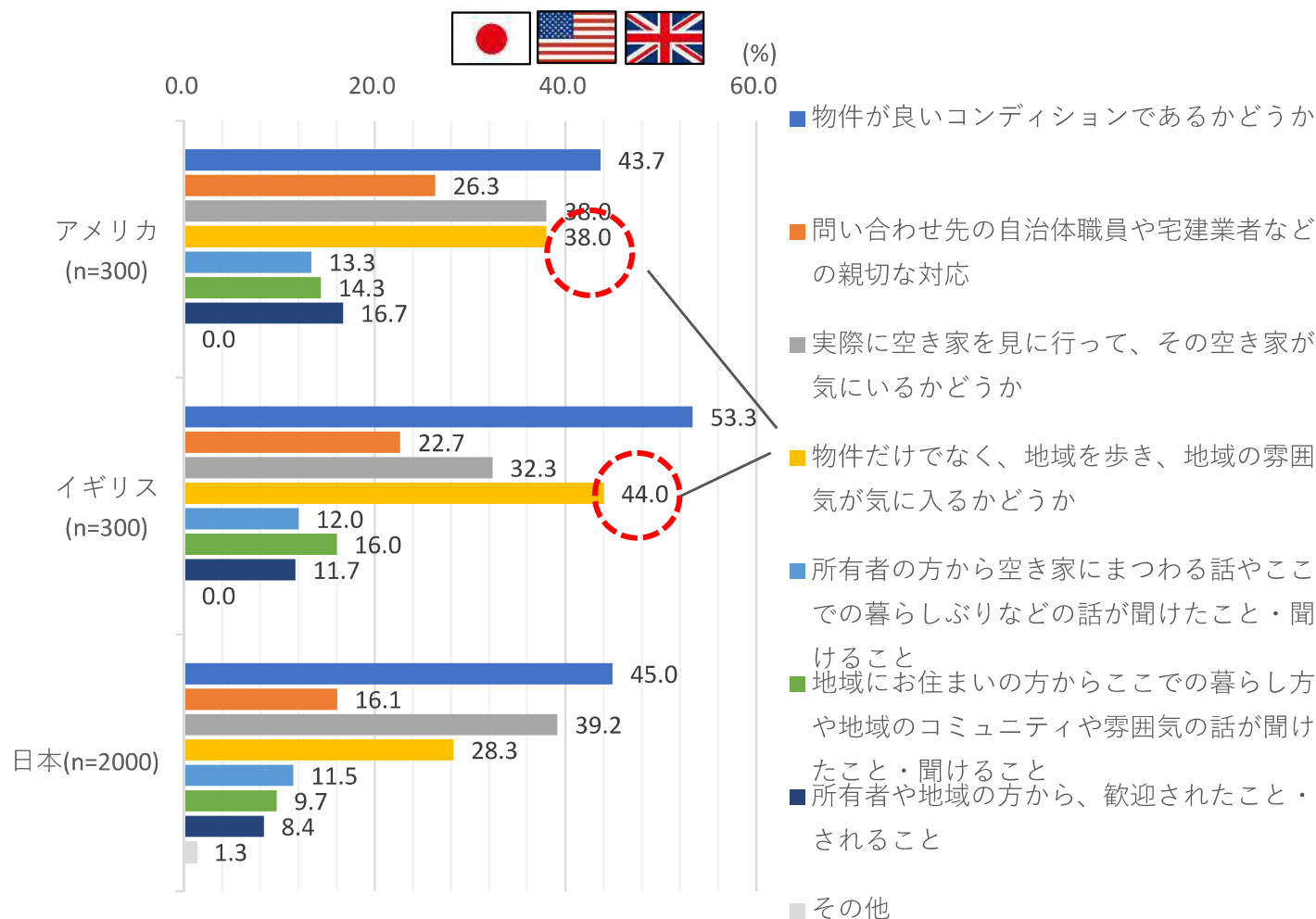


図18 購入や賃借の決め手になると思うこと

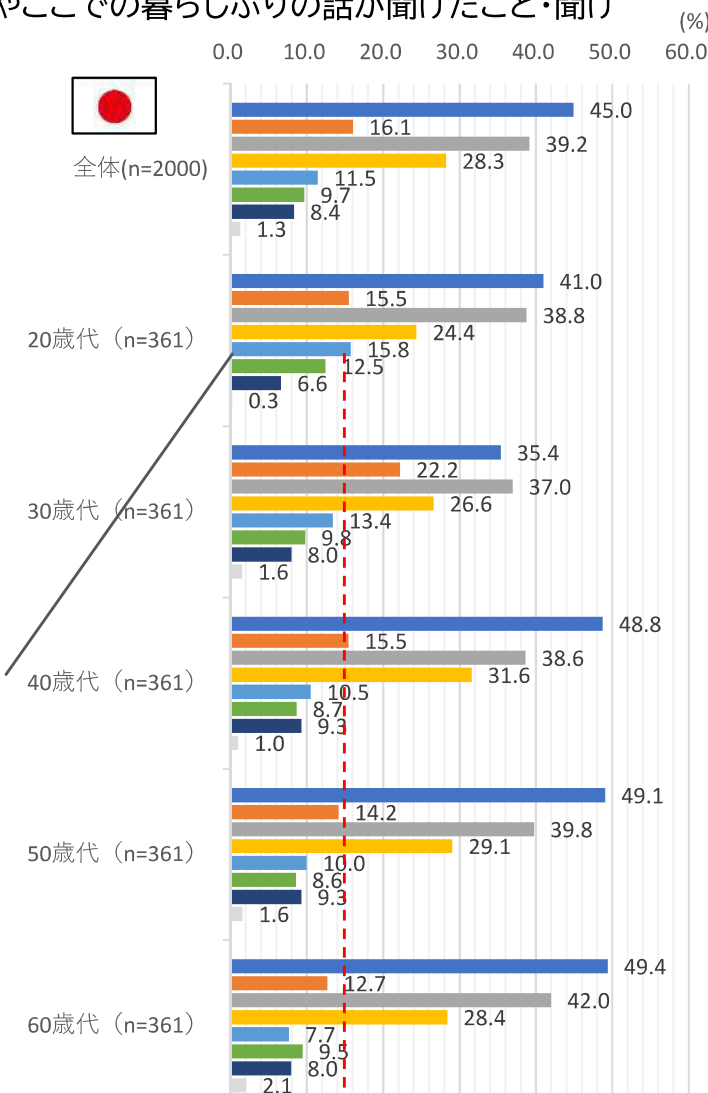


図18 購入や賃借の決め手になると思うこと(国内年代別)
© 2024. Copyright (C) 一般社団法人タガヤス. All Rights Reserved.

利便性とともに周辺環境を重視 四季と通してどのような「ライフスタイルを実現できるか

資料1-1

下表は、空き家を使った二地域居住や田舎暮らし、仕事場の確保、カフェなどの経営などに興味のある一都三県居住の20歳から69歳の男女が、空き家を探す上で重要視している情報を年齢別でランキング化したものである。

上位には、一般的な住み替え時と同様に、「価格や賃料、敷金・礼金の情報」、「外観・内観、水回りの写真」、「下水道の整備状況」や、生活利便施設、交通利便性などの関する情報が並んでいることがわかる。それ以外として、「周辺の様子が詳しく知り合い」、「建物の雰囲気、おもむき」、「地域の気候」、「地域の慣習・ルール」、「移住や空き家活用の支援施策」、「地域にお住まいの人の声」、「所有者や前居住者の声」など、空き家ならではの情報が15位までにライクインしている。

表2 空き家の探索する上で重要視する情報項目(国内年代別)



順位	全体（回答数2,000） 情報項目	全体 得点	20歳代（回答数361） 情報項目	20代 得点	30歳代（回答数387） 情報項目	30代 得点	40歳代（回答数484） 情報項目	40代 得点	50歳代（回答数430） 情報項目	50代 得点	60歳代（回答数338） 情報項目	60代 得点
1位	5 価格、賃料・敷金礼金の額について	4.08	3 外観、内観、水回りなどが具体的にわかる写真	4.01	3 外観、内観、水回りなどが具体的にわかる写真	3.98	5 価格、賃料・敷金礼金の額について	4.13	5 価格、賃料・敷金礼金の額について	4.12	5 価格、賃料・敷金礼金の額について	4.15
2位	3 外観、内観、水回りなどが具体的にわかる写真	4.03	5 価格、賃料・敷金礼金の額について	4.01	27 コンビニやスーパーなどの生活利便施設の状況	3.96	3 外観、内観、水回りなどが具体的にわかる写真	4.11	17 下水道設備の状況	4.03	17 下水道設備の状況	4.06
3位	17 下水道設備の状況	3.99	27 コンビニやスーパーなどの生活利便施設の状況	3.98	5 価格、賃料・敷金礼金の額について	3.96	17 下水道設備の状況	4.04	3 外観、内観、水回りなどが具体的にわかる写真	4.01	27 コンビニやスーパーなどの生活利便施設の状況	4.03
4位	27 コンビニやスーパーなどの生活利便施設の状況	3.99	17 下水道設備の状況	3.93	2 図面や建物診断書など、建物の状況に関する情報	3.89	27 コンビニやスーパーなどの生活利便施設の状況	4.04	27 コンビニやスーパーなどの生活利便施設の状況	3.97	3 外観、内観、水回りなどが具体的にわかる写真	4.01
5位	4 周辺環境の様子がよくわかる写真	3.94	4 周辺環境の様子がよくわかる写真	3.91	17 下水道設備の状況	3.89	4 周辺環境の様子がよくわかる写真	4.02	2 図面や建物診断書など、建物の状況に関する情報	3.91	4 周辺環境の様子がよくわかる写真	3.96
6位	23 主要駅やバス停からの距離などの交通利便性	3.92	23 主要駅やバス停からの距離などの交通利便性	3.90	28 病院などの医療施設、介護施設の立地状況	3.89	23 主要駅やバス停からの距離などの交通利便性	4.00	4 周辺環境の様子がよくわかる写真	3.91	28 病院などの医療施設、介護施設の立地状況	3.95
7位	2 図面や建物診断書など、建物の状況に関する情報	3.91	19 建物の雰囲気、おもむき	3.89	4 周辺環境の様子がよくわかる写真	3.88	2 図面や建物診断書など、建物の状況に関する情報	3.99	28 病院などの医療施設、介護施設の立地状況	3.87	23 主要駅やバス停からの距離などの交通利便性	3.93
8位	28 病院などの医療施設、介護施設の立地状況	3.90	2 図面や建物診断書など、建物の状況に関する情報	3.84	23 主要駅やバス停からの距離などの交通利便性	3.88	28 病院などの医療施設、介護施設の立地状況	3.96	22 駐車場の有無	3.85	2 図面や建物診断書など、建物の状況に関する情報	3.90
9位	19 建物の雰囲気、おもむき	3.85	28 病院などの医療施設、介護施設の立地状況	3.82	22 駐車場の有無	3.84	12 地域の気候	3.92	23 主要駅やバス停からの距離などの交通利便性	3.85	12 地域の気候	3.90
10位	22 駐車場の有無	3.85	29 移住定住や空き家利活用に関する行政支援の有無や内容	3.81	1 都市計画の規制や、その他法規制の情報	3.84	22 駐車場の有無	3.91	8 地域の慣習、ルール、日常行事	3.82	22 駐車場の有無	3.88
11位	12 地域の気候	3.84	10 地域のお住まいの方の声（地域に対する声）	3.81	29 移住定住や空き家利活用に関する行政支援の有無や内容	3.82	19 建物の雰囲気、おもむき	3.90	12 地域の気候	3.82	8 地域の慣習、ルール、日常行事	3.82
12位	8 地域の慣習、ルール、日常行事	3.83	8 地域の慣習、ルール、日常行事	3.79	19 建物の雰囲気、おもむき	3.82	8 地域の慣習、ルール、日常行事	3.88	19 建物の雰囲気、おもむき	3.81	19 建物の雰囲気、おもむき	3.81
13位	29 移住定住や空き家利活用に関する行政支援の有無や内容	3.80	20 家からの眺望	3.78	8 地域の慣習、ルール、日常行事	3.80	10 地域のお住まいの方の声（地域に対する声）	3.87	9 所有者や前居住者の声	3.80	20 家からの眺望	3.79
14位	1 都市計画の規制や、その他法規制の情報	3.79	12 地域の気候	3.77	12 地域の気候	3.80	9 所有者や前居住者の声	3.86	1 都市計画の規制や、その他法規制の情報	3.78	1 都市計画の規制や、その他法規制の情報	3.78
15位	10 地域のお住まいの方の声（地域に対する声）	3.79	7 前所有者・居住者とご近所との関係	3.76	6 ご近所との家の距離	3.80	29 移住定住や空き家利活用に関する行政支援の有無や内容	3.85	10 地域のお住まいの方の声（地域に対する声）	3.78	10 地域のお住まいの方の声（地域に対する声）	3.75

※一都三県居住者男女(20歳～69歳まで)を対象としたWEBモニターアンケート調査を実施。実施時期：令和5年11月

※「空き家を使って二地域居住や移住、田舎暮らし、仕事場所の確保、カフェ、雑貨屋、宿泊施設の運営をするなど、空き家の利活用に興味がありますか？」との質問に対して、「既に行っている、空き家を探している、興味がある」と回答した者2000人を対象。得点とは、選択肢を点数化した上で加重平均をとった値© 2024. Copyright(C) 一般社団法人タガヤス. All Rights Reserved.

※選択肢29問のうち、上位15位までを表示。特徴的な回答を色網掛け。

不動産ポータルサイトの情報配信で使われている、従来のような定義づけが可能な特徴ではなく、住まわれていた方(空き家所有者)の主観で、そこで暮らした場合に得られる暮らしぶりについて情報提供を行う。

資料1-1

(イメージ)登録システム

松本市空き家バンク
暮らしの特徴

※松本市空き家バンク専用項目。松本市から依頼された物件は必ず設定してください。
※所有者の主観に基づいた指定です。

自然

☐ 窓から北アルプスの景色が見える
☐ 空気が美味しい

☐ 小鳥の声が聞こえる
☐ 星がきれいに見える

☐ 気持ちの良い散歩道がある
☐ 近くに小川がある

☐ 近くに湧水がある

レジャー

☐ 登山が出来る場所が近くにある
☐ 山菜採りが出来る場所が近くにある

☐ 温泉が近くにある
☐ 紅葉や新緑がきれいな場所が近くにある

☐ ウィンタースポーツが出来る場所が近くにある

☐ 窓から花火が見える
☐ 神社のお祭りがある

☐ 地域のイベントがある
☐ 松本城まで歩いて行ける

お店

☐ 近くにおすすめのカフェがある
☐ 近くにおすすめのパン屋がある

☐ 近くにおすすめのお蕎麦屋がある
☐ 近くにおすすめの居酒屋がある

☐ 近くにおすすめの産直市場（野菜や果物）がある

ライフ

☐ 子育てがしやすい
☐ 家庭菜園が出来る

☐ 薪（ペレット）ストーブがある
☐ 松本市内でも自然が身近な場所

☐ 農地が付いていて就農出来る

フリー入力欄

※開発中のイメージです

(イメージ)松本市空き家バンク 表示側

暮らしの特徴



自然

[窓から北アルプスの景色が見える] [空気が美味しい] [星がきれいに見える] [気持ちの良い散歩道がある] [近くに小川がある]


レジャー

[温泉が近くにある] [紅葉や新緑がきれいな場所が近くにある] [星がきれいに見える] [ウィンタースポーツが出来る場所が近くにある] [松本城まで歩いて行ける]


お店

[近くにおすすめのカフェがある] [近くにおすすめのお蕎麦屋がある]


ライフ

[子育てがしやすい] [松本市内でも自然が身近な場所]


コメント

松本市市街地からは離れていますが、乗鞍・上高地・峠を越えれば岐阜県奥飛騨が近く、スキーやアウトドア好きな自分には最高でした。事情があって手放しますが、自然の中で暮らしてみたい方におすすめします。

※暮らしの特徴は空き家の所有者、居住者が感じた主観的な印象やコメントです。
※個々により感じ方は異なりますので、暮らし方をイメージする際の参考としてご覧ください。

松本市空家管理事業者登録名簿

登録番号	事業者名および所在地	連絡先		ホームページ	外観調査	家屋の通風	水道の通水	敷地内・家屋の清掃	雨漏りの確認	庭木のせん定	除草	家財処分	その他業務	松本市空き家バンク登録業者	業務区域
1	株式会社フロンティア・スピリット 松本市大字和田4709番地	TEL	0263-40-0530	https://web.f-spirit.jp/	○					○	○	○	郵便物の回収	○	市内 (一部エリア除く)
		FAX	0263-48-0538												
		メール	contact@f-spirit.jp												
2	株式会社真心堂 松本市城東2-6-15	TEL	0263-87-8398	https://shinshindou.com/	○	○	○	○	○	○	○			○	市内全域
		FAX	0263-88-3560												
		メール	info@shinshindou.com												
3	マスター不動産株式会社 松本市宮田23-1	TEL	0263-87-7068	http://www.master-re.com/	○	○	○	○	○	○	○			○	市内全域
		FAX	0263-87-7069												
		メール	ozaki@master-re.com/												
4	株式会社アスピア 松本市宮渚1-4-30グランデアルディア宮渚1階	TEL	0263-32-1151	https://www.321151.jp/	○	○	○	○	○	○	○			○	市内全域
		FAX	0263-32-8840												
		メール	estate@asupia.co.jp												
5	カインズ梓川店 松本市梓川倭2168	TEL	0263-78-6111	https://map.cainz.com/detail/273/						○	○				市内全域
		FAX	0263-78-6663												
		メール	cz0273.0@cainz.co.jp												
6	(公社)松本地域シルバー人材センター 松本市宮渚本村1-10	TEL	0263-39-6680	https://matsumoto-sic.jp	○			○ 屋外に限る		○	○				市内全域 (一部エリア要相談)
		FAX	0263-39-7788												
		メール	matumoto@sjc.ne.jp												
7	ホームテック 松本市松原12-13	TEL	080-7828-7788	https://sumai.tech/	○	○	○	○	○	○	○		リフォーム、水道及び電気工事詳しくはHP参照		市内全域
		FAX	0263-31-3254												
		メール	home_tec@icloud.com												

松本市空家管理事業者登録名簿

登録番号	事業者名および所在地	連絡先		ホームページ	外観調査	家屋の通風	水道の通水	敷地内・家屋の清掃	雨漏りの確認	庭木のせん定	除草	家財処分	その他業務	松本市空き家バンク登録業者	業務区域
8	庭木花の会 松本市旭1-1-19 サンハイツ101	TEL	0263-32-4180／090-4158-3365							○	○				市内全域
		FAX	0263-32-4180												
		メール	lashekforhair2009@softbank.ne.jp												
9	マリン 香音 松本市寿台4-10-7	TEL	090-9134-2907			○	○	○	○	○	○				市内全域
		FAX	0263-87-6020												
		メール	marume.maku7@gmail.com												
10	有限会社 久保田興業 安曇野市三郷明盛293番地1	TEL	0263-77-3932	https://kubotakougyou.net/	○	○	○	○	○	○	○				市内全域
		FAX	0263-77-5108												
		メール	kubotakougyou@rice.ocn.ne.jp												
11	株式会社 スカイG 不動産事業部 スカイエステート 松本市宮淵1丁目1番26号	TEL	0263-88-4066	http://skygroup-co.jp	○	○	○	○	○	○	○		郵便物回収、リフォーム等		市内 (一部エリア除く)
		FAX	0263-88-4067												
		メール	Sky-estate@postpet23.softbank.ne.jp												
12	有限会社 ヤマシン貿易 松本市大字内田3075番イ	TEL	0263-57-4053	https://www.machinokata-zukevasan-yb.com/	○	○	○	○	○	○	○	○	家屋/工作物解体工事、リフォーム他		市内全域
		FAX	0263-88-8343												
		メール	contact@yamashin-t.com												
13	株式会社 飯島総業 安曇野市三郷温4210-3	TEL	0263-77-6043		○	○	○	○	○	○	○		塗装、瓦工事		市内全域
		FAX	0263-77-6043												
		メール	is.riko912@gmail.com												

※市は、特定の事業者の斡旋や紹介、契約の仲介は行いません。

※契約者と事業者間の契約・紛争等について、市は一切これに関与しません。

※料金体系については、各事業者にお問い合わせください。

※管理に関するトラブルを未然に防ぐために、複数の管理事業者に管理内容等について確認されることをお勧めします。

※事業者の業務状況によっては、お受けできない場合がございます。

1 特定空家等の概要

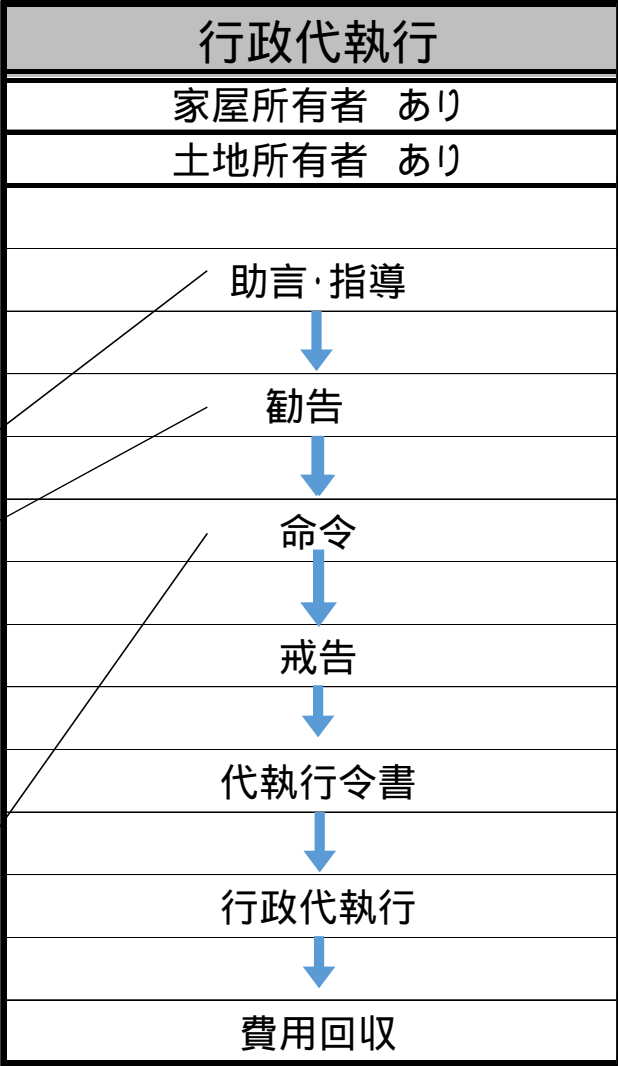
- 1 所在地 松本市大字神林
- 2 家屋情報
 - ・木造セメント瓦・亜鉛メッキ銅板葺2階建
 - ・居宅 延床面積114.9㎡
- 3 土地所有者 A 死亡
- 4 家屋所有者 同上
- 5 法定相続人 市内に3名



2 対応経過

空家法に基づき、命令まで行ったところ、所有者自身による解決が図られました。

年度	月日	内 容
R3		当該空家等の情報提供→対応開始
R4		当該空家等の法定相続人3名に対して、除却等を実施するよう複数回助言
R5	7.27	令和5年度第1回松本市空家等対策協議会へ特定空家等認定のための立入調査の報告
	8.17	特定空家等に認定
	8.29	法第14条第1項に基づく指導
	11.17	法第14条第2項に基づく勧告
	12.19	令和5年度第2回松本市空家等対策協議会 意見聴取 命令及び行政代執行を実施することの妥当性について協議、異論なし。
	1.18	法第22条第3項に基づく命令に係る事前の通知
	2.8	相続登記が完了し、対象空家等の名義人が確定(1名)となる
	3.22	法第22条第3項に基づく命令
R6	5.20	当該空家等の敷地が不動産事業者へ売却
	8.20	不動産事業者から、解体工事契約をしたと連絡
	9.20	現地確認。対象の建物が除却されていることを確認



3 現状

