

令和7年度 第1回 始良市空家等対策協議会

日 時 : 令和 7 年 7 月 15 日 (火)

時 間 : 10:00～

場 所 : 始良市役所 本館 3階 災害対策室

<会次第>

1 開会

2 会長あいさつ

3 議事【報告事項】

(1) 令和6年度事業報告について . . . P 1 ～ 17

(2) 管理不全な空家等への対応事例について

4 その他

5 閉会

始良市空家等対策協議会委員

委員任期:令和6年7月8日から令和8年3月31日まで

	所 属	役 職	氏 名
1	始良市	市 長	湯元 敏浩
2	始良市校区コミュニティ協議会連絡会	会 長	野口 治將
3	始良市議会	市議会議員	宇都 陽一郎
4	鹿児島地方法務局霧島支局	統括登記官	濱島 浩一
5	鹿児島県弁護士会	会 員	竹山 真美
6	鹿児島県司法書士会	霧島支部支部長	野間 修二
7	鹿児島県宅地建物取引業協会	始良伊佐支部支部長	安庭 正
8	全日本不動産協会鹿児島県本部	会 員	東 豪太郎
9	鹿児島県建築士会	霧島始良支部理事	西嶋 啓一郎
10	始良市民生委員・児童委員協議会連合会	理 事	高味 恵
11	始良市文化財保護審議会	会 長	新東 晃一
12	始良市衛生協会	会 長	眞正 英志
13	始良警察署	始良警察署生活安全刑事課長	村田 博之
14	鹿児島県行政書士会	始良支部支部長	下柿元 鉄男
15	NPO法人 結の夢来人・絆プロジェクト	理事長	有馬 法久

議事【報告事項】(1)令和6年度事業報告について

令和6年度事業報告（会議等）

時 期	事 業 内 容
【令和6年】 5月14日	●第1回空家等庁内対策連絡会（作業部会） 出席：作業部員（関係課で構成） 【議事】 議事【報告事項】 （1）令和5年度事業報告について （2）始良市空家等対策計画の改訂について （3）管理不全空き家への対応実績について
5月20日	●第1回空家等庁内対策連絡会 出席：連絡会委員（関係部長で構成） 【議事】 議事【報告事項】 （1）令和5年度事業報告について （2）始良市空家等対策計画の改訂について （3）管理不全空き家への対応実績について
7月8日	●第1回空家等対策協議会 出席：協議会委員 【議事】 議事【報告事項】 （1）令和5年度事業報告について （2）始良市空家等対策計画の改訂について （3）管理不全空き家への対応実績について
8月2日	●第2回空家等庁内対策連絡会（作業部会） 出席：作業部員（関係課で構成） 【議事】 議事【協議事項】 第3次始良市空家等対策計画の素案について
8月19日	●第2回空家等庁内対策連絡会 出席：連絡会委員（関係部長で構成） 【議事】 議事【協議事項】 第3次始良市空家等対策計画の素案について
8月25日	●第2回空家等対策協議会 出席：協議会委員 【議事】 議事【協議事項】 第3次始良市空家等対策計画の素案について

令和 6 年度事業報告（会議等）

時 期	事 業 内 容
10月17日	●空き家バンク制度意見交換会 出席：鹿児島県宅地建物取引業協会会員、全日本不動産協会鹿児島本部会員 【議題】 （１）空き家バンク事業実績について （２）関連事業実績について
12月11日	●第3回空家等庁内対策連絡会（作業部会） 出席：作業部員（関係課で構成） 【議事】 【報告事項】 （１）第3次始良市空家等対策計画（素案）のパブリックコメントの実施結果について 【協議事項】 （１）第3次始良市空家等対策計画（案）の確定について （２）管理不全空家等及び特定空家等認定マニュアルについて （３）令和7年度事業計画（案）について
1月20日	●第3回空家等庁内対策連絡会 出席：連絡会委員（関係部長で構成） 【議事】 【報告事項】 （１）第3次始良市空家等対策計画（素案）のパブリックコメントの実施結果について 【協議事項】 （１）第3次始良市空家等対策計画（案）の確定について （２）管理不全空家等及び特定空家等認定マニュアルについて （３）令和7年度事業計画（案）について
3月13日	●第3回空家等対策協議会 【議事】 【報告事項】 （１）第3次始良市空家等対策計画（素案）のパブリックコメントの実施結果について 【協議事項】 （１）第3次始良市空家等対策計画（案）の確定について （２）管理不全空家等及び特定空家等認定マニュアルについて （３）令和7年度事業計画（案）について

令和6年度事業報告（啓発・研修等）

時 期	事 業 内 容
【令和6年】 4月5日	●空き家啓発チラシの作成完了、納品（40,000部）
4月25日	オンラインセミナー『老いる日本の住まいの実像の取材現場から』 主催：空き家活用株式会社
4月15日 ～ 4月25日	●固定資産税納税通知に空き家啓発チラシを同封（約36,000部）
5月24日	オンラインセミナー『空き家と地域おこし協力隊』 主催：空き家活用株式会社
6月15日	●広報紙6月号に空き家対策に関する特集掲載
7月24日	あいらびゅーFMにて空き家セミナー及び個別無料相談会開催について周知
7月24日	オンラインセミナー 『「住まいのエンディングノート」活用方法及び司法書士による空き家対策セミナー』 主催：全国空き家対策推進協議会
7月26日	オンラインセミナー『アキカツ会議2024（神戸市後援）』 主催：空き家活用株式会社
8月29日	オンラインセミナー『令和6年度全国住環境整備事業推進協議会「三部会合同検討部会」』 主催：全国住環境整備事業推進協議会開催事務局（静岡市）
10月18日	オンラインセミナー 『官民連携による空き家対策の推進に関するWeb説明会』 主催：地域価値共創プラットフォーム事務局
11月28日	●エンディングノートの作成完了、納品（3,000部）
12月25日	オンラインセミナー『第1回空き家バンク部会勉強会』 主催：全国空き家対策推進協議会
	オンラインセミナー『空き家解決事例対談vol.01 相模原市×クラッソーネ』 主催：株式会社クラッソーネ

令和6年度事業報告（啓発・研修等）

時 期	事 業 内 容
1月22日	オンライン『令和6年度企画・普及部会 第2回空き家等管理活用支援法人分科会』 主催：全国空き家対策推進協議会
1月23日	オンラインセミナー『第2回空き家バンクに関する勉強会』 主催：全国空き家対策推進協議会
1月27日	オンラインセミナー『空き家対策に係るリモート講演会』 主催：全国空き家対策推進協議会
2月21日	オンラインセミナー『先進自治体の担当者が語る空き家対策勉強会』 主催：全国空き家対策推進協議会
2月27日	オンラインセミナー『3部会合同成果報告会』 主催：全国空き家対策推進協議会

令和6年度事業報告（対応件数・改善件数・相談件数）

対応件数	●令和6年度中に管理不全な空家等について所有者等に対して情報提供及び法第12条に基づく情報提供、助言等を実施した件数・・・42件
改善件数	●令和6年度中に解体や応急措置、伐採等の改善が見られた件数・・・13件 （令和5年度以前に通知等の対応をした案件を含む）
相談件数	●令和6年度中に受けた空き家に関する相談、問い合わせ件数（空き家関係全般）・・・186件 （そのうち被害者からの相談・・・39件）

空き家セミナー及び個別無料相談会(実家や自宅が空き家になる前に
実例から学ぶ空き家のお困りごと解決セミナー及び個別無料相談会)【報告書】

日時：令和6年8月3日（土） 10時30分～15時00分

場所：イオンタウン始良 西街区2階タウンホール

セミナー

- ・ 建築士・遺品整理士による家活！終活・生前整理・家財整理・活用事例
- ・ 10：30～12：00（講師：NPO 法人結の夢来人・絆プロジェクト 有馬 法久）
- ・ セミナー参加者：20組 25名

個別無料相談会

- ・ 相談ブース：19ブース（相談員5名）
- ・ 相談件数：11組 12名

相談内容

（単位：ブース）

司法書士 （相続全般）	法務局 （登記手続き）	NPO 法人 （空き家の管理・ 活用、家財処分）	不動産業者 （不動産）	解体業者 （解体）
4	3	4	4	4

パネル展示

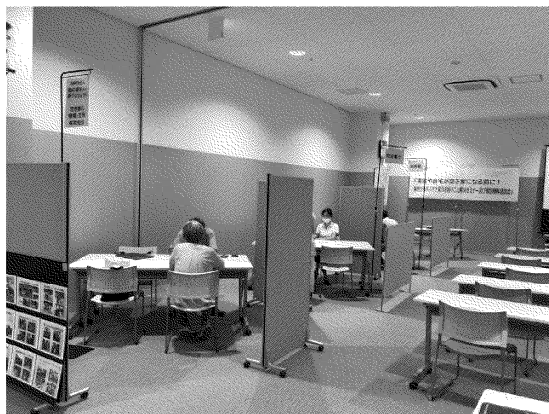
- ・ NPO 法人結の夢来人・絆プロジェクト：空き家の管理・再生・活用・遺品
- ・ 法務局：登記に関する資料
- ・ ㈱日本衛生センター：家の健康診断（シロアリ）
- ・ 就労継続支援ジャミ：空き家の活用事例
- ・ 経済連住宅部：空き家のリフォーム

8月3日(土)

【セミナー】



【相談会】



【展示ブース】



空き家セミナー及び個別無料相談会(実家や自宅が空き家になる前に
実例から学ぶ空き家のお困りごと解決セミナー及び個別無料相談会)【報告書】

日時：令和6年8月4日（日） 10時30分～15時00分

場所：イオンタウン始良 西街区2階タウンホール

セミナー

- ① 家の健康診断・シロアリ・木材の腐朽による木材のリスクと管理保存
10：30～11：10（講師：(株)日本衛生センター 大久保 広士）
- ② 不動産業者（売買・賃貸）による空き家の管理・活用・整理について
11：20～12：00（講師：(株)タケシタ 竹下 泰弘）

・セミナー参加者：24組 29名

個別無料相談会

- ・相談ブース：14ブース（相談員5名）
- ・相談件数：9組 16名

相談内容

(単位：ブース)

弁護士 (相続全般)	法務局 (登記手続き)	NPO 法人 (空き家の管理・ 活用、家財処分)	不動産業者 (不動産)	シロアリ業 者(シロア リ、管理)
4	3	3	4	0

パネル展示

- ・NPO 法人結の夢来人・絆プロジェクト：空き家の管理・再生・活用・遺品
- ・法務局：登記に関する資料
- ・(株)日本衛生センター：家の健康診断（シロアリ）
- ・就労継続支援ジャミ：空き家の活用事例
- ・経済連住宅部：空き家のリフォーム

8月4日(日)

【セミナー】



【相談会】



【展示ブース】



空き家個別無料相談会（報告書）

日時：令和6年12月7日（土） 午前10時30分～午後3時30分

場所：イオンタウン始良 西街区2階 タウンホール

ブース：相談ブース×6（相談員6名）、DVD放映ブース×1

事務局：地域政策課（4名）

協力団体：

- ・鹿児島県司法書士会霧島支部
- ・鹿児島県宅地建物取引業協会
- ・全日本不動産協会鹿児島県本部
- ・鹿児島県解体工事業協会
- ・株式会社ジチタイアド（アキソル運営室）

周知方法：

- ・市広報紙
- ・市ホームページ
- ・市公式LINE
- ・自治会世帯回覧
- ・南日本新聞
- ・鹿児島建設新聞
- ・あいらびゅーFM
- ・イオンタウン始良デジタルサイネージ

来場相談者： 22組29名 （令和5年度 15組23名）

【ブース別相談件数】

単位：件

司法書士	宅建・全日 (不動産)	解体	アキソル
4	10	8	4

※複数のブースに相談するケースがあるため、件数の合計が相談組数と異なる。

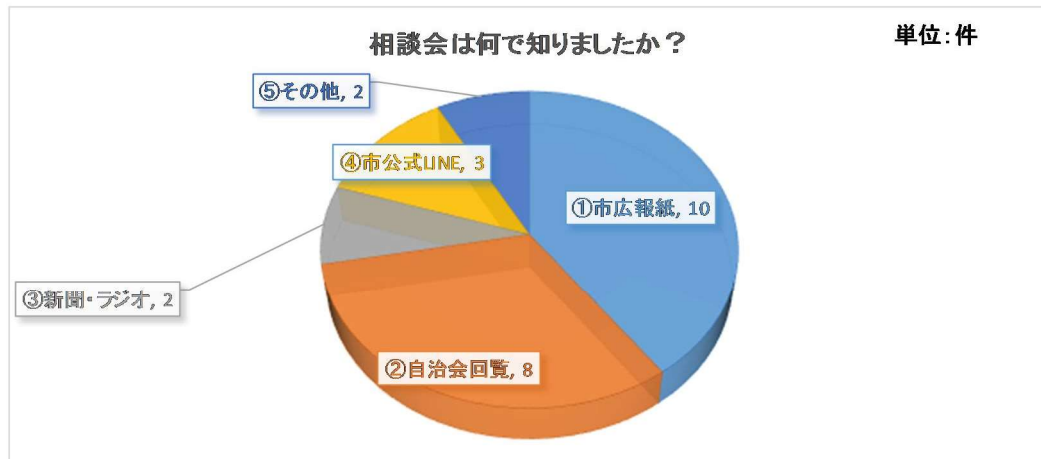
アンケート集計

Q1

相談会はどのようにして知りましたか？

複数選択可

	件数	割合
①市広報紙	10	40%
②自治会回覧	8	32%
③新聞・ラジオ	2	8%
④市公式LINE	3	12%
⑤その他	2	8%
	25件	100%

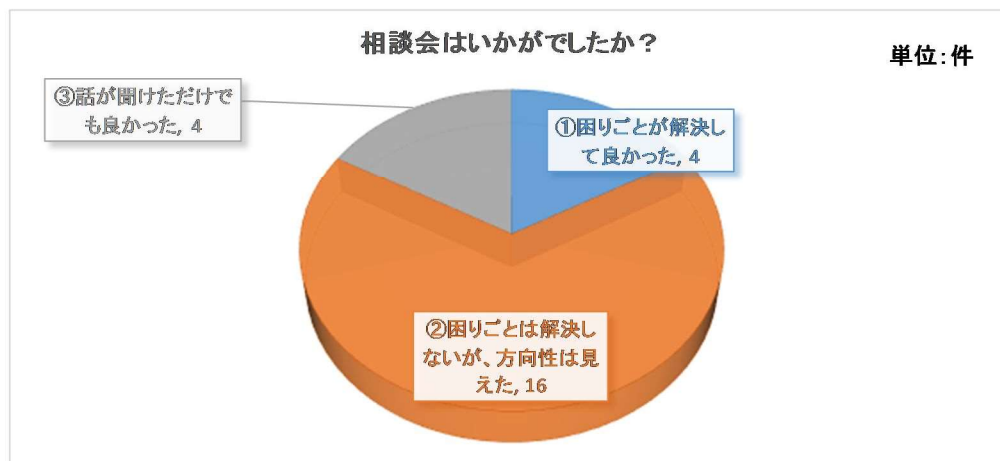


Q2

相談会はいかがでしたか？

複数選択可

	件数	割合
①困りごとが解決して良かった	4	16.7%
②困りごとは解決しないが、方向性が見えた	16	66.7%
③話が聞けただけでも良かった	4	16.7%
④状況は相談前と変わらなかった	0	0.0%
⑤その他	0	0.0%
	24件	100.0%



相談会



令和6年度関連事業報告

●空き家バンク

年度	新規登録件数	年度内成約件数	
		売買	賃貸
H26	21	5	4
H27	22	10	2
H28	12	6	5
H29	17	5	1
H30	16	5	2
R1	22	8	0
R2	16	5	2
R3	10	3	1
R4	8	10	0
R5	9	3	3
R6	8	4	1
計	161	64	21

●ふるさと移住定住促進補助金

単位:円

年度	中古住宅取得補助		家賃補助		増改築補助	
	件数	交付額	件数	交付額	件数	交付額
H29	1	250,000	1	20,000	1	500,000
H30	2	1,000,000	1	100,000	0	0
R1	1	220,000	1	500,000	0	0
R2	2	643,000	1	77,000	1	1,000,000
R3	2	1,000,000	2	114,000	3	1,507,000
R4	1	500,000	3	197,000	0	0
R5	5	1,900,000	2	210,000	2	1,380,000
R6	4	1,644,000	2	170,000	4	3,500,000
計	18	7,157,000	13	1,388,000	11	7,887,000

●危険空家解体補助

単位:円

年度	調査依頼件数	認定件数	申請件数 (解体件数)	交付額
H29	36	22	10	2,597,000
H30	55	32	12	3,423,000
R1	44	15	8	2,318,000
R2	51	30	16	4,523,000
R3	51	21	16	4,659,000
R4	46	27	15	4,396,000
R5	36	27	16	4,635,000
R6	38	18	15	4,403,000
計	357	192	108	30,954,000

資料:建築住宅課

●空き店舗活用事業補助

単位:円

年度	件数	交付額
H25	0	0
H26	3	1,164,000
H27	8	1,488,000
H28	12	3,422,000
H29	11	3,589,000
H30	15	4,051,000
R1	19	3,827,000
R2	12	3,309,000
R3	11	4,831,000
R4	14	4,001,000
R5	16	4,445,000
R6	14	3,996,000
計	135	38,123,000

資料:商工観光課

●相続した空き家の譲渡所得の3000万円特別控除について

年度	申請件数	確認書交付件数
H28	3	3
H29	1	1
H30	3	3
R1	4	4
R2	6	6
R3	4	4
R4	6	6
R5	2	2
R6	7	7
計	36	36

●低未利用土地等の譲渡に係る100万円控除制度

年度	申請件数	確認書交付件数
R2	20	20
R3	7	7
R4	20	20
R5	20	20
R6	10	10
計	77	77

始良市中小企業者空き店舗等家賃補助金交付要綱【概要版】

始良市では、空き店舗等を賃借して事業を開始しようとする事業者には賃借料の一部を補助しています。

[補助対象地域]

始良市内全域

旧： 商業振興地区、それ以外の地区、中山間地域
→ 細かい規定があった。
新： 始良市全域どこでも対象

[対象業種]

別表のとおり

旧： 小売業、飲食店、その他市長が認める業種。
新： 別表のとおり
→ 日本標準産業分類を参考とし、規定している。

[補助対象経費]

店舗の賃借料（共益費、管理費、敷金、礼金及び保証料を除く。）

[補助金の額]

月々の店舗家賃の**3分の2以内**（**月額6万円が上限**）

※ 1,000円未満は切り捨てとなります。

旧： 2/3（上限8万円）もしくは1/2（上限6万円）
新： 一律2/3（上限6万円）
→ 補助率を上げ、より手厚い補助としている。

[対象期間]

補助金交付の対象期間は、交付決定月から最大12か月となります。

[主な対象条件]

旧： 3か月以上継続して空いている空き店舗等
新： 1か月以上継続して空いている空き店舗等

- 本市内にある**1か月以上継続して空いている空き店舗等**を活用すること
- 市町村税の滞納がないこと。
- 始良市商工会の会員であること。
- 過去に当補助金の交付を受けていないこと。
- 当該事業が現に本市内で営業している店舗を移転して行うものでないこと。
- 1日3時間以上、かつ、週5日以上営業すること。
- 当該事業を開始する日から起算して1年以上継続することができる見込みがあること。
- 事業開始後6か月以内に申請すること。

[申請方法]

申請方法につきましては、始良市ホームページに記載されております申請書をご使用ください。

また、詳細については、始良市商工観光課までお気軽にお問合せください。

【申請時に必要な書類】

- ・ 申請書（指定の様式）
- ・ 始良市商工会から支援を受けて作成した事業計画書（指定の様式）
- ・ 補助事業の業種が分かる書類の写し
- ・ 空き店舗等の賃貸借契約書の写し及び当該空き店舗等の写真
- ・ 市町村税の滞納証明書（滞納のない証明書）
- ・ 商工会長の推薦状
- ・ その他市長が必要と認める書類

[お問い合わせ先]

始良市役所 企画部 商工観光課 企業商工係
鹿児島県始良市宮島町 25 番地
T E L : 0995-66-3145（直通）

別表（第3条関係）

対象業種一覧

大分類	中分類	小分類
卸売業、小売業	各種商品卸売業	いずれが主たる販売商品であるかが判別できない事業所
	各種商品小売業	いずれが主たる販売商品であるかが判別できない小売業
	織物・衣類・身の回り品小売業	(1) 呉服・服地・寝具小売業 (2) 男子服小売業 (3) 婦人・子供服小売業 (4) 靴・履物小売業 (5) その他の織物・衣服・身の回り品小売業
	飲食料品小売業	(1) 各種食料品小売業 (2) 野菜・果実小売業 (3) 食肉小売業 (4) 鮮魚小売業 (5) 酒小売業 (6) 菓子・パン小売業 (7) その他の飲食料品小売業
	機械器具小売業	(1) 自動車小売業 (2) 自転車小売業 (3) 機械器具小売業（自動車、自転車を除く。）
	その他の小売業	(1) 家具・建具・畳小売業 (2) じゅう器小売業 (3) 医薬品・化粧品小売業 (4) 農耕用品小売業 (5) 燃料小売業 (6) 書籍・文房具小売業 (7) スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業 (8) 写真機・時計・眼鏡小売業 (9) 他に分類されない小売業
宿泊業・飲食サービス業	宿泊業	(1) 旅館、ホテル (2) 簡易宿所
	飲食店	(1) 食堂、レストラン（専門料理店を除く。）

		(2) 専門料理店 (3) そば・うどん店 (4) すし店 (5) 酒場、ビヤホール (6) 喫茶店 (7) ハンバーガー店 (8) お好み焼・焼きそば・たこ焼 店
	持ち帰り・配達飲食サービス業	持ち帰り飲食サービス業（配達飲食サービス業を除く。）
生活関連サービス業・娯楽業	洗濯・理容・美容・浴場業	(1) 洗濯業（リネンサプライ業を除く。） (2) 理容業 (3) 美容業 (4) 一般公衆浴場業 (5) その他の公衆浴場業 (6) エステティック業 (7) リラクゼーション業（手技を用いるもので医業類似行為を除く。） (8) ネイルサービス業
	その他生活関連サービス業	(1) 旅行業 (2) 衣服裁縫修理業 (3) 写真プリント、現像・焼付業
	娯楽業	(1) 映画館 (2) 劇場 (3) スポーツ施設提供業
教育・学習支援業	その他の教育、学習支援業	(1) 学習塾 (2) 教養・技能教授業（音楽、書道、生花・茶道、そろばん、英会話、スポーツ等）
医療・福祉	医療業	施術業

備考 対象業種は、統計法（平成 19 年法律第 53 号）第 2 条第 9 項に規定する統計基準である日本標準産業分類（令和 5 年総務省告示第 256 号）を参考とする。