

大洲



最初で最後の大綱引き
～ありがとう 4代目肱川橋～

がんばる大洲っ子

今月の題字作成者

肱東中学校 2年（現：肱東中学校 3年）

原 田 恵^え理^り香^か さん



私は、中学校で音楽部に
入り、クラリネットを担当
しています。平日の放課後
と土曜日の午前中は、演奏
会に向けて部員全員で練習
を頑張っています。

私は日ごろから、「考え
るな、感じる」という言葉
を意識しています。頭で考
えても分からないとき、と
りあえず何でもやってみる
ことを心掛けています。

私の将来の夢は、イギリ
スに留学することです。そ
の夢をかなえるために、小
学3年生のときから英会話
を習っています。今年の8
月、大洲市中学生海外派遣
事業で約2週間オーストラ
リアへ行きました。初めて
の海外で、さまざまな経験
をすることができ、夢への
第一歩を踏み出すことがで
きました。受験生なので、
今は志望校に受かることが
一番の目標ですが、これか
らもっと英語を勉強して、
将来は世界に通用する人
になりたいと思います。

12月の納税など 納期限は12月26日(月)です。

税 別	12月	1月	2月	3月
市 県 民 税	4期		5期	
固 定 資 産 税		5期		
軽 自 動 車 税				
国 民 健 康 保 険 税	6期	7期	8期	9期

市税などの納付は、便利で安心な「口座振替」を。

現在の大洲

	人の動き(先月比)	交通事故(昨年同期)
人口	44,951人 (- 2)	件数 132件(144件)
男	21,473人 (- 3)	死者 2人(2人)
女	23,478人 (- 5)	負傷者 169人(191人)
世帯数	20,166世帯(- 7)	

(2016年10月末現在)

CONTENTS 目次

2 ページ	がんばる大洲っ子・今月の表紙
3 ページ～	(特集)空き家対策 2つの道
8 ページ～	おおずニュース
12ページ～	シリーズ
14ページ～	おしらせ
25ページ～	図書館・保健センター・ 心と体の健康ガイド
28ページ	がんばるひと (大洲少年少女合唱団)

今月の表紙



肱川橋は、大正2年(1913)に初代が完成して以来、補強を繰り返しながら長年利用されてきました。

架け替えで取り壊される橋への感謝を込めたお別れイベントが盛大に開催され、大綱引きなどの運動会競技が行われました。

イベントの詳細については、11ページで紹介しています。

一有効活用か

(特集)

空き家対策 2つの道

核家族化や人口減少などの要因により、住宅総数が世帯総数を上回るなど、空き家が近年増加し続けています。平成27年2月、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、全国的に対策が強化されています。

平成25年の調査*によると、大洲市の空き家数は約4,200戸。ずっと空き家のままにしておくと、防犯、防災、景観の面でも好ましくありません。

自分の持っている空き家を「売却してもいい」「貸してもいい」と考えている人、「活用できないから取り壊そう」という人は、ぜひご相談ください。

※総務省H25住宅・土地統計調査



取り壊すか—

空き家率が高い南予地域

平成25年の総務省住宅・土地統計調査によると、全国的に空き家の総数はこの20年で約1・8倍に増加しています。

愛媛県の空き家率は左表のとおり全国6位ですが、別荘などを除いた県の空き家率は、全国2位にまで上昇します。

全国・県内地域別空き家の状況

順位	都道府県	住宅総数(戸)	空き家総数(戸)	空き家率
1	山梨県	422,100	92,900	22.0%
2	長野県	982,200	194,000	19.8%
3	和歌山県	475,900	86,000	18.1%
4	高知県	392,400	69,800	17.8%
5	徳島県	364,900	64,000	17.5%
6	愛媛県	705,200	123,400	17.5%

また、県内地域別に見ると、人口減少が著しい南予地域では東予地域16・5割、中予地域の16・0割と比べても、特に空き家率が高くなっていることが分かります。

	市町	住宅総数(戸)	空き家総数(戸)	空き家率
南予	内子町	8,500	1,880	22.1%
	大洲市	21,910	4,210	19.2%
	八幡浜市	19,350	3,770	19.5%
	西予市	20,170	3,910	19.4%
	宇和島市	40,560	8,560	21.1%
	愛南町	11,850	2,550	21.5%
				20.3%

(総務省「H25住宅・土地統計調査(確報値)」より作成)

大洲市の意向調査

市では、今年8月に、市内に空き家を所有する人に対し「大洲市空き家バンク制度に関する意向調査」を実施しました。

調査により、空き家所有者の多くが高齢であること、制度自体の認知度が低いこと、手間がかかることや身体的な面で維持・管理に困っているなどの実態が明らかになりました。

空き家所有者の声 (意向調査より抜粋)

家財道具が多いため、
処理に困っている。

空き家バンク制度があれば、
登録したい。

過疎化により目に見えて
空き家が増え、寂しい。

利用予定もなく、どう
すればよいか分からない。

売却・賃貸したいが、
相手が見つからない。

空き家バンク大いに賛成

以前住んでいた家が空き家になって13年ほどになりました。家族と「何とかしないと」と話しながらも、更地にすれば固定資産税が上がることもあり、どうすることが一番よいのかも分からず、月日が経っているのが現状です。

今まで業者などに相談したことはなく、大洲市でも空き家バンク制度がスタートすると聞き、ぜひ登録したいと考えています。

しかし、今の空き家は使わなくなっているから劣化が早く、住むためには修繕する必要があるようです。リフォーム費用の補助など「買いたい、借りたい」と手を挙げていた人が利用しやすい制度になるといいですね。



いさお
小澤 功 さん
(大洲)

図1 住宅の今後の管理・活用（回答者=155人）

単位：人

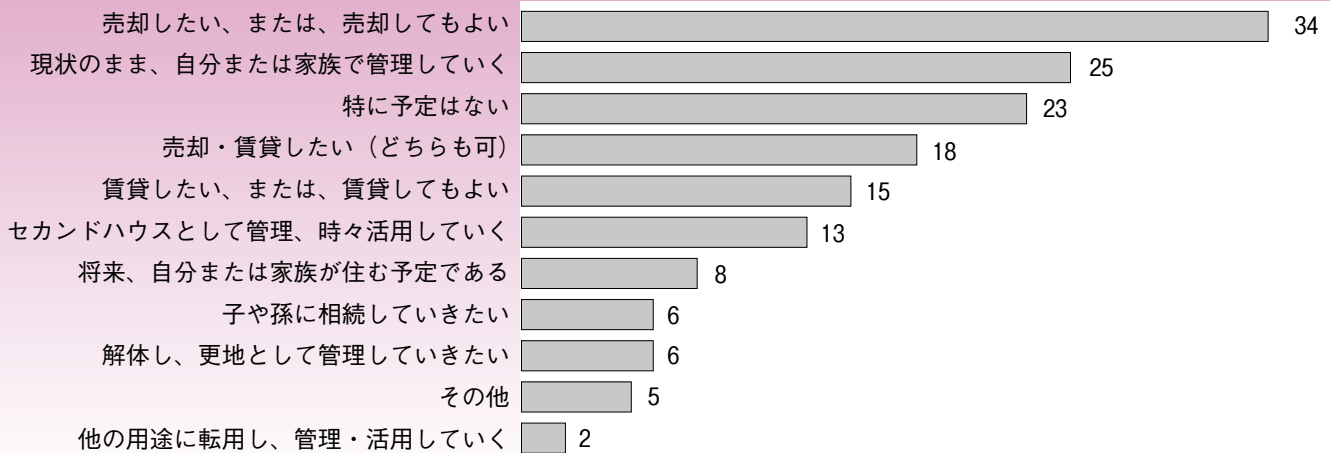
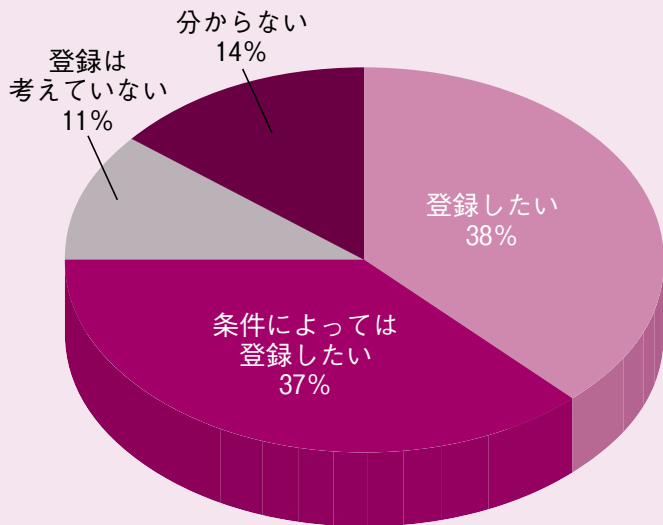


図2 空き家バンク制度への登録意向（回答者=71人）



意向調査より

住宅の今後の管理、活用については、「売却したい」が最も多く、次いで「現状のまま自分または家族で管理」「特に予定はない」と続いています。全体の状況では、空き家所有者の3割を超える人が所有を重荷と感じ、処分したい意向がある一方で、「現状のまま」「特に予定なし」など先祖から引き継いだ財産を手放してしまうことに対して、消極的な回答も多くありました。（図1）

売却または賃貸したい人のなかで、空き家バンク制度への登録希望については、「登録したい」「条件によって登録したい」が7割を超え、関心の高さを示しています。（図2）



野田さん所有の空き家

今後の利用予定はなく、解体したくても費用捻出や税金の面もあり、どうしたらよいか分からないというのが本音です。私としては、空き家バンク制度をぜひ進めてほしいです。

家財道具を置いたままにしていて、その処分にも困っているところなんです。また、コウモリなどがすみ着いているように、居住するためには、大規模修繕が必要だと思えます。

大洲市内にある木造住宅が空き家になってから、20年以上が経ちます。現在住んでいる所から距離が遠く、管理が行き届かないのが現状です。

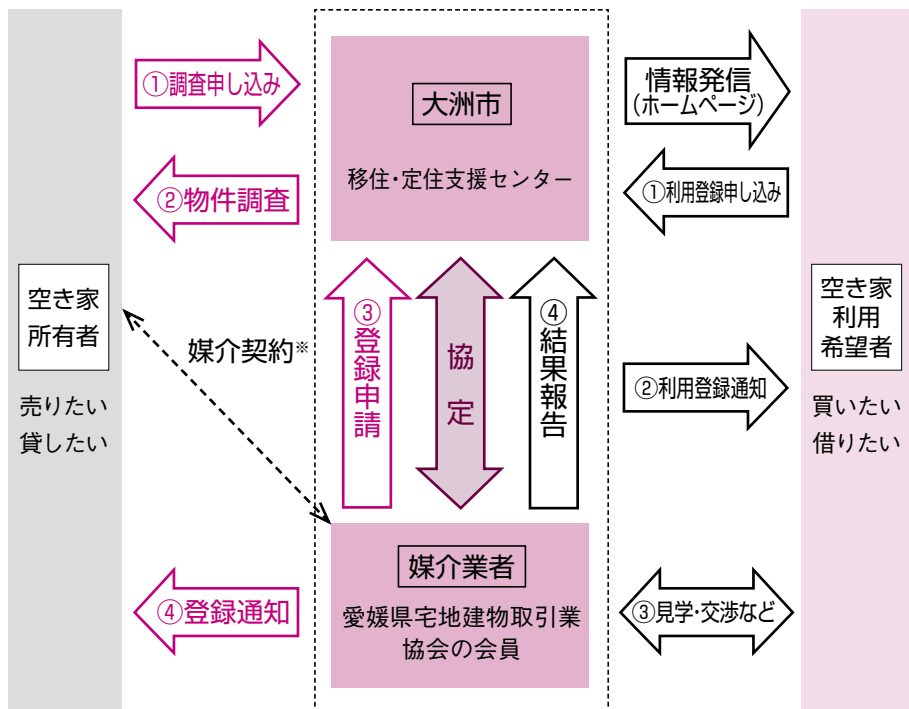
ど
い
う
す
べ
ば
よ
う
か
悩
む

野田 三郎さん
（大阪府茨木市）

売る、貸す

空き家バンク制度とは、空き家となった住宅を登録し、宅建業者などを介して、所有者と利用希望者との橋渡しを行うものです。住まなくなった家を「売りたい、貸したい人」と、「買いたい、借りたい人」のマッチングを支援し、大洲市への移住・定住を促進するねらいがあります。

空き家バンク制度の仕組み（平成29年4月～）



※媒介契約とは、宅地建物取引業者が、物件の売買、賃貸借などの取引の手伝いを行う契約のことで、取引が成立した場合は、報酬が必要となります（空き家バンク制度への登録には、媒介契約が必要です）。

空き家バンク制度に登録する物件を募集します。
気軽にお電話ください。

募集対象物件	
住宅	個人が自ら居住する目的で建築した空き家とその敷地
店舗など	個人または法人が商業などを目的として建築した空き店舗とその敷地
宅地など	個人が所有する宅地など ※建物の解体を前提としたものを含む

ただし、次の物件は、対象となりません。

- ▽老朽化・損傷などにより大規模修繕が必要な物件
※解体前提で宅地として登録する場合を除く
- ▽賃貸や売買を目的として建築した物件
- ▽複数の宅建業者と媒介契約を締結している物件
- ▽宅建業者が所有している物件
- ▽市税などの滞納者が所有する物件
- ▽暴力団員などが所有する物件

【空き家バンク制度についての問い合わせ先】

企画政策課（移住・定住支援センター）

☎24-1728



公益社団法人
愛媛県宅地建物取引業協会
大洲地区連絡協議会 地区代表
株式会社NYホーム
代表取締役
松岡 秀夫 さん
（ひでお）

「ニーズの一致が不可欠」

大洲市でも空き家は確実に増え続けています。老朽化した空き家の安全確保や移住促進の観点からも、空き家バンク制度は重要な取り組みだと思います。制度の周知により、地元だけでなく全国からの引き合いが期待できます。

重要なのは「売りたい、貸したい」物件が、「買いたい、借りたい」ものと一致する、ということです。Uターン・Iターンも含め、地方都市で暮らしたいというニーズはあるので、マッチングの機会が増え、空き家を有効活用することができれば、地域活性化へとつながっていくと思います。

「空き家除却費用補助制度」で

取り壊す

適切に管理されていない空き家は、腐食や悪臭の発生、害虫の侵入などにより劣化が進行し、利活用ができない物件となってしまう。

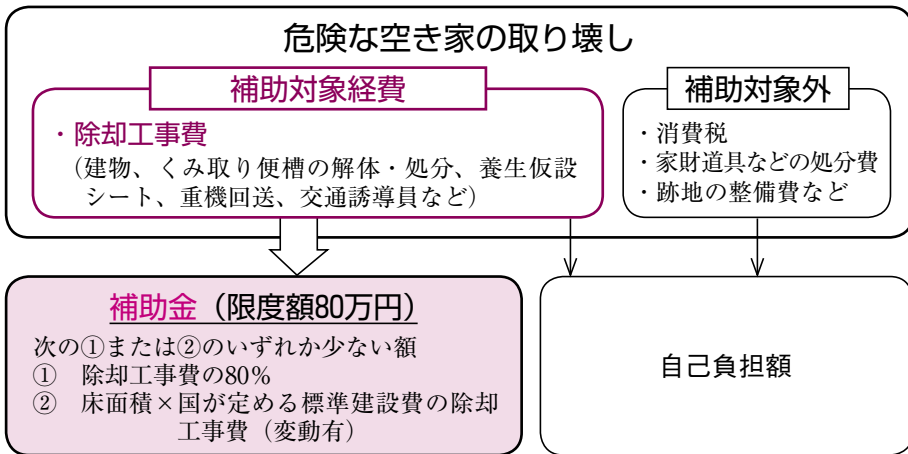
利活用できない空き家は、そのまま放置されると、道路や隣地への倒壊など、危険を伴う場合があります。

市では、安全・安心な住環境づくりを促進するため、老朽化した危険な空き家を除却（取り壊し）する人に対し、費用の一部を補助する制度があります。今年度分は終了していますが、来年度も募集する予定ですので、順次お知らせします。



道路への倒壊を柱で支えていた空き家

※補助を受けるためには、市への事前調査を申し出て、危険空き家の確認（判定）を受ける必要があります。



取り壊し後



損傷・劣化が進んでいた、取り壊し前の空き家

有効活用で 空き家増加に歯止めを

人口減少が続き、高齢者世帯数が増加し、今後も空き家が増える傾向は続いていくとみられます。

長年住み続け、思い出が詰まった家を手放すことをためらう場合もあれば、老朽化した家を解体したいが費用が捻出できない、そもそも所有者が分からないといったケースなど、空き家の背景にはさまざまな問題があります。

今回の調査で、市内の空き家所有者の多くは、何らかの形で「処分したい」思いがあることが分かりました。空き家バンク制度で大切に使うってくれる人に家を引き継ぐ、あるいは、解体して新たな活用に用いる除却制度を利用するなど、今後効果が期待される2つの制度を用意しています。

空き家について気になることがあれば、まずはご相談ください。

「空き家除却費用補助」についての問い合わせ先

都市整備課 ☎ 24 1719