

☀ 制度利用者の声



家をお貸しいただくことで、手入れが行き届き、家を綺麗に保つことができます。

さらに、南部町に住もう方が増えて、ふるさとに笑顔が溢れてゆきます。あなたの家で、南部町を元気にしませんか？

大山に一目惚れ。大山の麓で暮らせる幸せを感じています。

地域おこし協力隊として大好きな大山の麓で地域を元気にする活動をしています。周りの方にも恵まれ、いきいきと生活できる喜びを感じられる場所です。

古い家も、住むと呼吸をします。水回りのリフォームやなどもデザイン機構の方が真摯に対応いただけるので、自分好みの空間で生活ができています。地域の方や子どもたちの笑顔を作るため、新しいことにもチャレンジしたいと考えています。



移住者/渡邊さん

田舎暮らしを実践するのに家族で移住。家族も1人増えました。

念願の田舎暮らしに踏み出しました。色々な物件を探しましたが、デザイン機構さんの紹介で、水回りの整った素敵な家を借りることができました。

温かい南部町の方々や新鮮な食べ物に恵まれて、充実した日々を過ごしています。人とのつながりは、東京にはなかった南部町の魅力です。

DIYやバイク、写真などの趣味も増え、満喫した生活を送っています。



移住者/弘田さん

南部町の良さを知ってもらいたい！是非移住者の方に貸してあげてほしい。

空き家の管理は大変です。制度を利用すれば安心して任せることができます。こまごまとした対応も任せることができます。

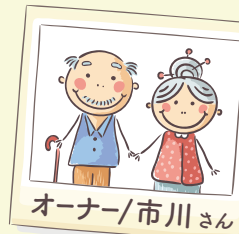
せっかくの住宅、住みたいという方にお貸しして、南部町のファンが増やえたらいいと思います。空き家をお持ちの方は制度の利用を是非検討してみてください。



オーナー/岡田さん

南部町に来てくださる方が主役。主役の活躍の場を提供できればいいなと思います。

南部町に住みたいとおっしゃってくださる方が充実した暮らしができるよう、場所を提供しています。役場やデザイン機構の方のサポートがあるので、特に心配することなく安心して貸すことができます。移住者の方がいきいきとご活躍いただければ、家にとっても嬉しいことだと思います。



オーナー/市川さん

お問い合わせはこちら



鳥取県西伯郡南部町浅井938番地 南部町総合福祉センターいこい荘内

☎ 0859-21-1595

月曜日～金曜日 8:30～17:15

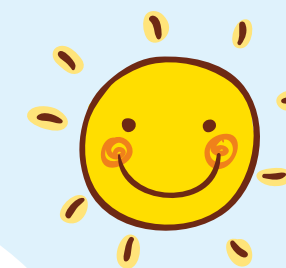
✉ info@nanbu-satoyama.jp

http://www.nanbu-satoyama.jp/

\\ HPはこちら\\



NPO法人
なんぶ里山デザイン機構
Nanbu-Satoyama Design Association



\\ 南部町を空き家のないまちに \\

家とまちに 笑顔^{!!}を育てる! プロジェクト



☀️ 南部町の空き家をなくしたい

なんぶ里山デザイン機構は、2016年から空き家を活用した移住定住の促進活動に取り組んでいます。今、大きな課題を抱えています。それは、長年育まれ続けてきた里地里山が残る南部町へ移住したいというひとがいて、一方で、貸し出す「住まい(空き家)」が不足していることです。

もっと子どもたちの笑い声が聞える場所を増やしたい。地元のみなさまと移住者の交流機会を増やして、まち全体をもっともっと元気にしたい。そんな想いから、私たちは住む人がいないままの「空き家」と、移住したいと考えるひとをつなぐ「空き家活用事業」を、より多くの方に知っていただき、ご協力の輪を広げていくことを目的に「空き家とまちに笑顔を育てる！プロジェクト」を展開し、パンフレットやポスターを町内の各所で配布・掲示しています。



家は、ひとが住むことで喜びます。
家に、ひとが住むことでよみがえる思い出があります。

活動を通じて、一緒にまちを元気にしませんか。プロジェクトを推進するためには、みなさまのご協力が必要です。



※私たち「特定非営利活動法人 なんぶ里山デザイン機構」は南部町の活力増進に寄与することを目的に、以下の4つの事業に取り組んでいます。

- ・空き家を活用した移住定住の促進事業
- ・移住者や町民の方を対象とした無料の職業紹介事業
- ・ふるさと納税業務
- ・南部町の自然豊かな里地里山をフィールドに様々な講座を実施する「里山デザイン大学」の運営事業

☀️ 空き家を貸すという選択肢 ～空き家一括借上げ制度とは～

所有する空き家の処分についてお考えであれば、売却以外にも「貸す」という選択肢があります。当機構では、空き家となっている物件を10年間借上げ、リフォームの上、賃貸住宅として移住者などに提供する「空き家一括借上げ制度」を提供しています。

空き家一括借上げ制度の特徴

契約期間10年間※1

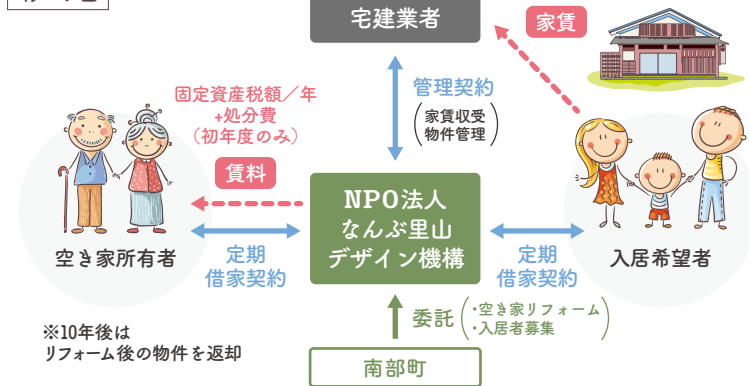
実質固定資産税
10年間不要※2

リフォーム費用負担なし
片付け費用補助あり※3

安心してお貸し
できる方をマッチング

※1 契約年数は相談可。 ※2 一時的に立て替えます。契約期間中は入居者がいない場合も、固定資産税は当機構にてお支払いいたします。
※3 清掃・片付け費用として20万円お支払いいたします。

イメージ図



☀️ 空き家を貸すまでの流れ



相談窓口

☎️ 0859-21-1595 月曜日～金曜日
8:30～17:15
✉️ info@nanbu-satoyama.jp

なんぶ里山デザイン機構のスタッフが、メールやお電話でご相談内容をお伺いします。

現地確認

建物の状態を確認します。
修繕工事見積、借上げ可否報告。

賃貸契約

引き渡し時期を確定し、契約書を取り交わします。
引き渡し時期までに荷物などの整理をお願いします。

空き家リフォーム・入居者マッチング



☀️ 安心して利用出来るサポート体制

空き家一括借上げ制度に興味があるけど、片付けるのが大変、水周りが古いのが気になる、仏壇をどうすればいいかわからないなど…、なんぶ里山デザイン機構では様々なサポート体制が整っておりますので、お気軽にご相談ください。



荷物が
片付いていない

清掃・片付け費用として、
20万円を当機構より
お支払いします。



水周りが古いのが
気になる

水周りなどを中心に
最低限必要となる修繕を
当機構にて行います。



仏壇をどうすれば
いいかわからない
仏間はそのまま残したい

仏壇・仏間に関する
お悩みもお気軽
にご相談ください。

\\ 南部町を空き家のないまちに //

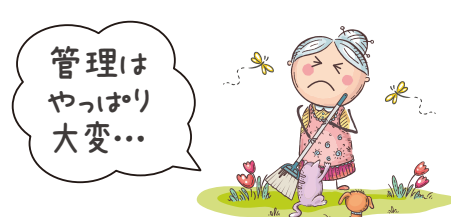
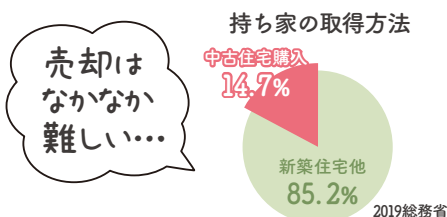
家とまちに 笑顔^ニを育てる! プロジェクト



空き家を貸すという選択肢

家は、人が住まないとどんどん劣化が早まります。また、劣化が進むと売却が難しくなるという問題も生じてきます。将来的にどう処分するか、お悩み中であれば、一時的に『空き家を貸す』という選択肢があります。なんぶ里山デザイン機構では、南部町に住みたいとお考えの方と南部町の空き家をマッチングするプロジェクトを行っています。オーナー様の空き家を管理し、住んでいただくことで、価値を高め、将来的な選択肢を増やす(売却、再賃貸など)ことにもつながります。処分についてお考えのオーナー様はぜひ『空き家を貸す』という選択肢もご検討されてはいかがでしょうか。

もし空き家をこのまま放置していると...



- ・築年数が経つと、多額のリフォーム(修繕)費用がかかったり、**思うような条件での売却が難しいケースも多くなります。**
- ・購入する側も、耐震基準など様々な**基準をクリアしないとローンが受けられない**など、購入しにくい実態があります。

- ・家は人の出入りがなくなると、早ければ1~2ヶ月くらいから傷みが目立ち始め**一気に劣化が進み、資産価値も下がります。**
- ・換気不足、排水管ガス管の劣化、雨漏りや損傷等により、**解体するしか方法がなくなることもあります。**

- ・空き家は小動物や害虫の住処になりやすく、定期的なメンテナンスが必要で、**ご近所との関係悪化や犯罪の温床にもなりかねません。**
- ・契約を止めない限り水道光熱費がかかり、火災保険などの**負担も必要となります。**

なんぶ里山デザイン機構の徹底的なサポート

10年間、空き家の定期的な管理



家の管理は基本的にすべて網羅いたします。
ご契約後、最低限のリフォームを行います。例えば入居者のいない期間も、雑草処理、風通し、害虫・不快動物等の駆除なども行います。空き家の老朽化等の心配も軽減します。

安心してお貸しできる方をマッチング



当機構では、移住を希望される方や、借家をお探しの方へのサポートも行っています。お貸しいただくお家に、大切に住んでくださる方を責任をもってお探しします。どのような方に入居頂くかも、ご報告いたしますので安心です。

片付け費用の補助金あり



ご契約を締結しましたら、片付け作業への補助金として、一律20万円支給いたします。
ご自身での片付けが困難な場合、業者のご紹介もいたしますので、ご安心ください。

契約年数のご相談も可能です



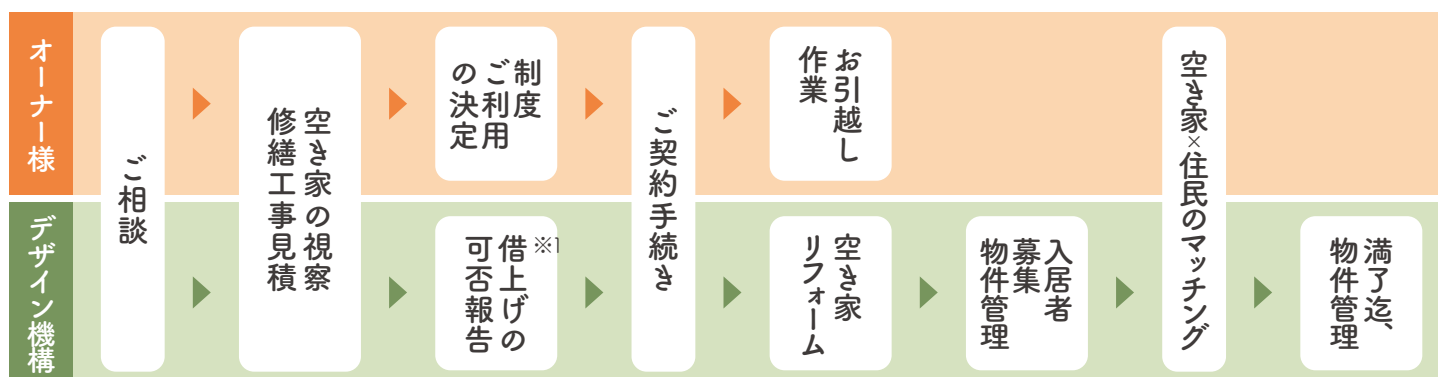
契約時にご相談の上、契約年数を決定いたします。万が一、契約満了前にご解約なさりたい事情がある場合もご相談ください。
※契約途中で解約される場合、年数に応じた解約金が発生します。



空き家を貸すまでの流れ



まずはお気軽にご相談ください。オーナー様の疑問やご不安な点に、懇切丁寧にお答えいたします。



※1 空き家の状態などによっては、お断りさせていただく場合があります。

費用について

固定資産税の、一時的な立替のみ!!

固定資産税を一度南部町に納めていただきますが、年度末(3月頃)に相当額を当機構が口座振込にてお支払させていただきます。
(一時的にはご負担がございしますが、ご契約期間中は実質固定資産税のご負担はございません。)

これらの費用も不要です

リフォーム費・修繕費※1

家財道具処分費※2

管理費

仲介手数料等

※1 ご契約後、最低限の修繕を当機構にて行います(オーナー様のご負担はありません)。ご契約中の修繕費用は不要ですが、入居者が責めを追わない問題で修繕が必要になる箇所がある場合、別途ご相談となる場合があります。※2 清掃・片付け費用として20万円をお支払いいたします。

よくあるご質問



Q 空き家を貸したい場合、最初に何をすればいいの？

A: まずは当機構にご相談ください。お話をうかがい、実際に現地視察の上、必要な手続きのご案内をさせていただきます。

Q 10年後には、どういう処分の方法があるの？

A: 希望者がいれば売却が可能です。または、引き続き賃貸として継続も可能です。

Q 10年経たずに返却を希望することはできる？

A: 契約満了前の解約も可能です。また、10年未満の契約期間を希望される場合も対応可能ですので、まずはご相談下さい。

Q 家賃収入はあるの？

A: 本制度では、オーナー様への家賃収入はありません。
代わりに、固定資産税のご負担や修繕費用、管理費用が不要です。

Q 入居後のリフォーム・修繕等は？ 費用はオーナー持ちなの？

A: 最低限のリフォーム(水回り等)は当機構の費用負担で行います。以降のリフォーム等は入居者とオーナー様との協議で決めていくこととなりますが、当機構が仲介し、適切な対応を取らせていただきます。
また、契約期間中に必要となる修繕は、当機構にて負担いたします。



NPO法人

なんぶ里山デザイン機構

Nanbu-Satoyama Design Association

鳥取県西伯郡南部町浅井938番地 南部町総合福祉センターいこい荘内

0859-21-1595 月曜日～金曜日 8:30～17:15

info@nanbu-satoyama.jp

http://www.nanbu-satoyama.jp/

HPはこちら

