

移住希望者からの『よくある質問』

Q1：空き家がありますか？

移住のご相談をされる方から一番に受ける質問です。

小豆島町では、2015年7月～2016年2月に町内全域の空き家の実態調査を行いました。その結果、本町全域における空き家の総数は2,288戸で、うち1,760戸の住宅物件があります。

また、空き家の所有者向けアンケートでは「空き家物件を賃貸することについてどのようにお考えですか？」という問いに、「あまり貸したいとは思わない」や「貸そうとは思わなかった」という回答がほとんどで、「条件が合えば貸してもいい」という答えはごく僅かでした。このように、**空き家は多くあるにもかかわらず、なかなか貸すことに同意してもらえないというのが現実**であり、空き家はありますが、貸してくれる物件は非常に少ないです。

Q2：家賃はいくら位ですか？

空き家物件のご相談をされる方から多くいただく質問です。

結論から言えば、空き家はその状態によって千差万別ですが、月額3万円～5万円の物件が多く、**お互いの交渉次第で値段が決まる**と言っていいでしょう。

また、**敷金・礼金が必要な物件もあります**ので、交渉時に所有者にお問い合わせください。

Q3：購入できる空き家物件はありますか？ 値段はいくら位ですか？

売却希望の物件もあります。値段は、面積や土地及び空き家の保存状態などにより異なります。田舎だからといって都会とくらべて安いということはありません。場合によっては都会並の値段の物件もあり、**購入の場合もお互いの交渉次第で購入金額が決まる**と言っていいでしょう。

Q4：移住した場合、仕事はありますか？ 紹介してもらえますか？

職種を選ばなければ求人はありますが、資格や経験が求められる場合もあり、必ず雇用してもらえとは限りません。移住を考えるうえで、**住居と同様に仕事に関してもよく調査して就職活動をしてください**。

島内ではハローワークによる職業を紹介しております。求人情報については、ハローワーク土庄（電話0879-62-1411）までお問い合わせください。

Q5：海の近くの高台にある一軒家はないでしょうか？

小豆島町は、四面を海に囲まれた風光明媚の町ですが、ご希望のような空き家物件は、その時々状況により異なってまいります。

Q6：移住する場合の助成制度などはありますか？

移住者を対象とした金銭的な助成制度として、**家賃補助制度**があります。

小豆郡外で3年以上在住した後、進学・転勤以外の目的で小豆島町内に転入し、民間賃貸

住宅を借り上げて家賃負担している場合が補助対象となります。

また、移住を考えるうえで小豆島での暮らしを体験する機会を提供するため「島ぐらしガイドツアー」や1週間以上3か月未満で利用できる「中・長期滞在施設」、1泊から利用できる「短期滞在施設」をご用意しています。

Q7：農業をしたいので、農地と家と一緒に借りたいのですが・・・

耕作されていない農地も多くあるので借りられる可能性はありますが、家とセットでという条件がつくと難しくなります。

住む家を決めたうえで、別途、貸してくれる農地を探すというのが現実的だと思いますが、移住後の地域活動を通じて信用を得て、地域住民から農地を紹介してくれる場合もあります。

なお、農地の取得や貸し借りについてのご相談は、小豆島町農林水産課（電話0879-75-1900）までお問い合わせください。

Q8：すぐに入居できますか？

すぐに入居できる物件もありますが、長年空き家のまま放置されていた物件は、修繕が必要な場合や家財道具がそのまま残されている物件もあります。

しかし、「修繕や家財道具を片付ける費用や労力を負担してまで貸したくない」という所有者が多く、借りたい人が修繕や片付けをする条件で契約する場合がほとんどです。交渉時の話し合いにもよりますが、**空き家を借りるにあたっては一定の費用負担は覚悟されたほうがいいでしょう。**

なお、空き家バンクに登録された賃貸物件については、町がリフォームや家財処分に係る費用を一部補助しており、補助金を活用して改修済みの物件もあります。

Q9：ホームページに載っている物件以外の空き家物件があれば紹介してください。

個人情報保護法及び小豆島町個人情報保護条例によって、調査により取得した空き屋情報（個人情報）を、所有者に無断で第三者に提供することは禁じられています。

したがって、情報提供する場合には、事前に所有者に同意を得てから情報公開していますので、ホームページ掲載以外の空き家物件については情報提供できません。

Q10：遠く小豆島町まで行けないので、役場のほうで持ち主と話を進めてもらいたい。

役場では、代理交渉や仲介は一切いたしません。

空き家を買いたい人または借りたい人から所有者（仲介業者）に連絡をして、ご自身で交渉していただきます。また、役場が契約の連帯保証人になることもできません。

役場が行うのは、あくまで空き家物件の紹介です。

Q11：自分で見つけた空き家を交渉したいが、役場の許可や届出が必要ですか？

役場で紹介できるのは、所有者から情報公開の同意を得た物件に限られていますが、ご自身で見つけた空き家の所有者と交渉することは自由です。役場への届出も必要ありません。

しかし、所有者と交渉をしようとしても、初対面では信用も得られず交渉に応じてもらえ

ないという場合もありますので、ご注意ください。

Q12：空き家を借りられるようになった場合、契約はどのようにしたらいいでしょうか？

契約は、当事者間で行っていただきます。

仲介料がかかりますが、後々のトラブル回避のために不動産業者などに仲介してもらうことをお勧めします。

Q13：できるだけ早く移住したいので、すぐ借りられるところを紹介して欲しい。

ときどき「すぐに空き家を見つけたい、紹介して欲しい」という相談があります。

私たちは不動産屋のように、物件を豊富に持っているわけではありません。

少ない物件の中から、借りたい人、貸したい人の条件が一致してお互いの信頼関係が結ばれて、はじめて空き家を借りられるようになります。

特に所有者は借りたい人がどんな人なのか大きな不安を抱えています。その不安を取り除くには、借りたい人の誠意ある態度と移住への熱意が必要です。「空き家を借りられるようになるには時間がかかる」ということを十分理解され、前もって準備を整えてから交渉などに入ることが重要です。

Q14：空き家を貸したくないという所有者の理由はなんですか？

私たちの経験から名付けた「所有者断りの三大理由」というのがあります。

一つ目は「お盆や年末年始などに使うから」というもの。

二つ目は「以前住んでいた時に、使っていた生活用具をそのまま置いているから」

三つ目の理由は「もう古くて人に貸すような家ではないから。貸すとなると直したりしなければいけない。お金をかけてまで貸そうとは思わない」というものです。

しかし、これらは表向きの理由であって、本当の理由は「とにかく貸したくない」ということだと思います。

つまり「空き家を貸して他人に気を使うのは嫌」とか「家を貸した人が近所の人とトラブルを起こさないか心配だ」など、断る本当の理由はそういうところにあるのではないかと思います。

所有者の不安を解消し賃貸に関して前向きになっていただくためにも、空き家を借りたい人が誠意を持って相手の方（物件所有者）に接することが大切です。

Q15：自治会費はいくらぐらいですか？

自治会費は地域によって多少違いはありますが、年間で10,000円前後となっています。

また、地域のお祭りでは、御花（ご祝儀）を2,000円～3,000円程度わたす風習がありますのでご理解ください。