

法貴議員

說明資料





路肩崩れてる



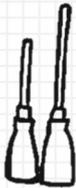
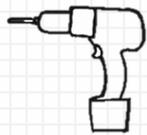
← 看板錆で真っ黒

不動産仲介業者に売却・賃貸を依頼しているけど、なかなか契約にいたらない。

親の家を相続したけど使う見込みがない。どうしていいかわからない。

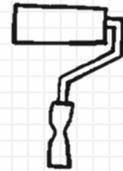
空き家の管理どうしよう・・・？  
家・庭の手入れがたいへん、維持費が大変。

＼ 上記に当てはまる方、ぜひご覧ください。 ／



# 空き家

# 募集中



「空き家リノベーション事業」  
についての相談・問合せ窓口

各務原市役所都市建設部  
建築指導課住宅係  
TEL：058-383-7218  
窓口：各務原市役所5階

## 各務原市で行っている 空き家リノベーション事業とは？

空き家をライフスタイルにこだわりのある若い世代や子育て世代に繋げて活用する各務原市独自のプロモーション事業。

国が提示した借主負担DIY型賃貸借契約を利用した空き家の賃貸。

### 借主負担DIY型賃貸借契約とは？

貸主が修繕義務を負わない代わりに安く空き家を貸し出し、借主が自費で修繕を行い、退去時の原状回復義務がない契約。

(貸主・借主双方合意による契約)

### 貸主のメリット

- ✓ 現状のまま貸すことができ、修繕などの手間や費用が**不要**  
(ただし、構造体や雨漏りなど、住宅の根幹部分は貸主の修繕義務)
- ✓ 借主が**DIY工事**をするため愛着が生まれ、長期入居が見込まれる
- ✓ 専任媒介以外なら不動産業者に売却・賃貸の**依頼**していてもOK

### 借主のメリット

- ✓ 持ち家のように自分の好みに**リノベーション**できる
- ✓ DIY工事費用を負担する分、相場より**安く**借りられる
- ✓ DIY工事部分は、原状回復の義務をなしとすることもできる

※建物の状態や立地条件などにより登録をお受けできない場合があります。



と連携・協力し、積極展開

専門家チームである  
空き家リノベーション事業  
推進会議

契約、DIYの相談

各務原市都市建設部  
建築指導課

空き家の掘り起こし  
HPで登録物件を公開

産

官

県内唯一の  
建築系学科がある  
岐阜女子大学

空き家のリノベーション案作製

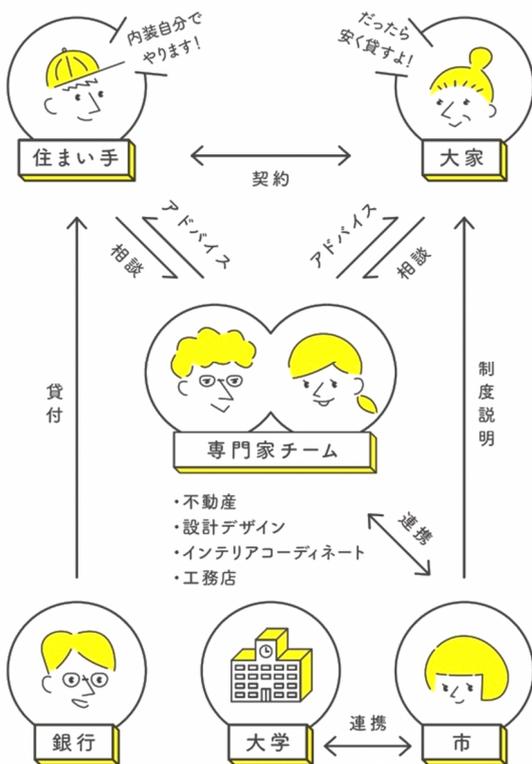
学

金

市内に支店のある  
金融機関 9 行

借主向け改装資金の融資等

借主負担 DIY 型賃貸借契約の仕組み



これまでの実績  
(R4年4月時点)

新規登録物件数

平成28年度	27件
平成29年度	18件
平成30年度	8件
平成31年度	7件
令和2年度	14件
令和3年度	13件

契約件数

平成28年度	3件
平成29年度	7件
平成30年度	10件
平成31年度	7件
令和2年度	6件
令和3年度	0件

## 他課との連携

### 広報課

#### 移住定住総合窓口

#### 「かかみがはらオープンクラス」

- ① 移住を検討する方に向けた住まい相談
- ② 市の魅力を発信するイベントや展示



### まちづくり推進課

#### 特定空家対策に関する業務を行う

#### ①空家バンク

空き家に関する物件情報をウェブサイト等で提供し「売りたい・貸したい」方と「買いたい・借りたい」方をつなげる制度。



#### ②空き家の庭木剪定サービス

有償で市内にある空家の庭木の剪定を行う。



#### ③空き家見守りサービス

有償（1回1,500円）で市内にある家の見回りを行う。遠方に住んでいるため、なかなか様子を見に行けないという所有者の代わりに、空家等の繁茂の状況や破損状況を確認、報告する。

# I oT活用推進モデル事業（豊橋市上下水道局）



- 豊橋市上下水道局では、市内全域の水道メーター検針の自動化に向けた先行取組として、工場跡地の宅地開発エリアにおいて、全戸に水道スマートメーターを設置(約410個予定)。
- 電力・ガスの事業者と連携し、水道・電気・ガスの共同検針を導入することにより、検針業務の効率化を実現。
- 取得したデータは、使用者に対しWebによる使用水量や水道料金等の見える化サービスを提供するとともに、漏水の早期発見など、上下水道局が利活用。
- 将来的に検針・料金徴収等の類似業務における連携・統合等業界を超えた新たな業務モデルの構築につなげることを視野。

## モデル事業対象地区(愛知県豊橋市曙町字松並101番外)



番号	名称	個数
①	フロントステージ	102個
②	キャナルパーク	39個
③	サクラテラス	59個
④	グランコート	84個
⑤	ネクサスタウン	124個

## データの利活用

### ○使用水量や水道料金の見える化サービス

見える化により家族の方が自身の水道使用水量などを随時パソコンやスマートフォンで確認できる



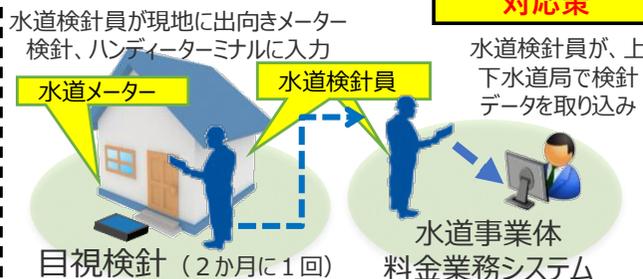
### ○上下水道局としてのデータ活用

日単位で検針データを取得、保存できるため、漏水の早期発見や不明水の発見などに役立てることができる

## 水道・電気・ガスの共同検針による効率化

**現況** 検針員の高齢化、今後の人口減少における人手不足に対応した業務の持続が必要

### 対応策



## 水道スマートメーター

水道スマートメーターとは、遠隔で検針値等のデータを取得でき、指定された時間間隔もしくは一定水量の使用ごとにデータ送信ができる水道メーターをいう



### 水道単独で自動検針した場合

上下水道局により水道スマートメーター、無線基地局、料金システムを整備することで以下のメリットがある

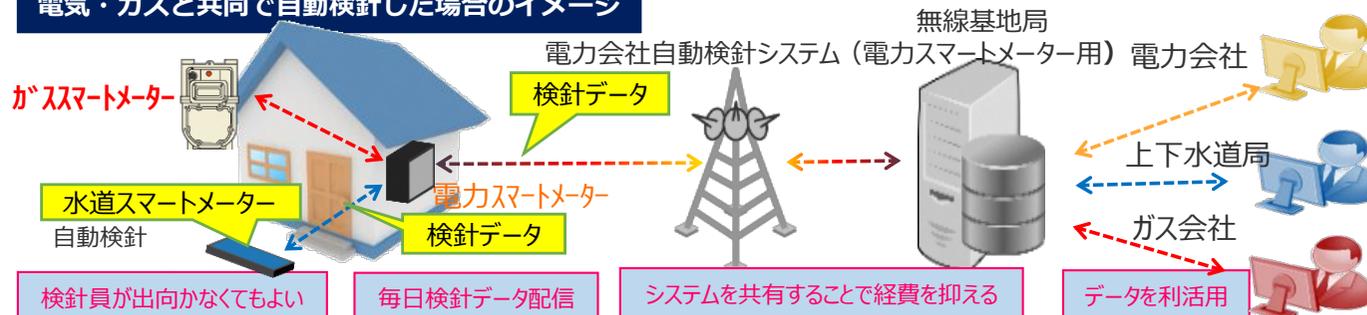
①検針員に係る経費が削減できる ②日々のデータ配信に伴い、より詳細な検針データを得ることができる ③取得したデータを使用して漏水や不明水の早期発見、見守りサービスに寄与できる

### 電気・ガスと共同で自動検針した場合

**更に電気・ガスと共同で行うことで上記に加え以下のメリットがある**

①3社でシステムを共有することで無線基地局設置、システム開発等のインシャルコスト、維持管理するためのランニングコストが抑えられる ②3社がデータを共有することにより精度が増し、見守り等のサービスが一層充実する

## 電気・ガスと共同で自動検針した場合のイメージ



水道・電気・ガスの既存インフラを共用利用することで、維持管理費を含むトータルコストの低減に寄与するとともに、将来的には類似の業務システムの連携・統合等も視野に連携協力を図っていく