

「ふるさと納税を活用した空き家対策」を考える

— 賛同・共感を呼ぶ空き家対策事業とは —



多くの市町村で「ふるさと納税の返礼制度を活用した空き家の見守りや管理サービス」がメニュー化されていますが、アンケート調査の結果(最終頁参照)、殆ど活用されていない実態が明らかになりました。

そこで、私たちは、「ふるさと納税を活用した空き家対策」について、具体的かつ実施可能な事業モデルを、次の二つの観点からまとめてみました。

ふるさと納税は、寄付金の使途に共感し、地域への想いを託すことで資金を集める「寄付税制」です。多くの市区町村で喫緊の課題になっている「空き家対策」の推進を図るため、ふるさと納税を活用して社会的な資金調達(ソーシャルファイナンス)を図る取り組みの一助にして頂ければ幸いです。

直接型

返礼サービス活用型 空き家対策事業 (現行の仕組みを改善)

- ・「顔が見えない関係」から「顔が見える関係」での相互の信頼に基づく空き家対策の実施
- ・煩雑な手続など使いにくい現行制度を改善

間接型

プロジェクト型 空き家対策事業 (社会的資金調達)

- ・ふるさと納税を活用したクラウドファンディング事業
- ・空き家対策プロジェクトを公開し、広く資金を調達



直接型

提案1 ふるさと納税を活用した「返礼サービス活用型空き家対策事業」の改善

現行のふるさと納税を活用した空き家対策事業は、行政区域外に住む空き家所有者が、行政区域内にある自らの空き家の見守りや管理を、寄付額の3割を上限とする返礼サービスにより享受する「直接型の空き家管理サービス」です。関東地方では、27の市町村でメニュー化されています(令和3年8月調べ)。この仕組みがいっそう活用されるための提案を行います。

◆返礼サービスによる空き家対策事業が活用されない理由

- 理由1 煩雑な申込手続⇒事前相談や現場案内を伴い面倒
- 理由2 顔が見えない空き家管理サービスへの不安
- 理由3 サービス制度を知らない多くの域外空き家所有者



空き家の点検調査の風景

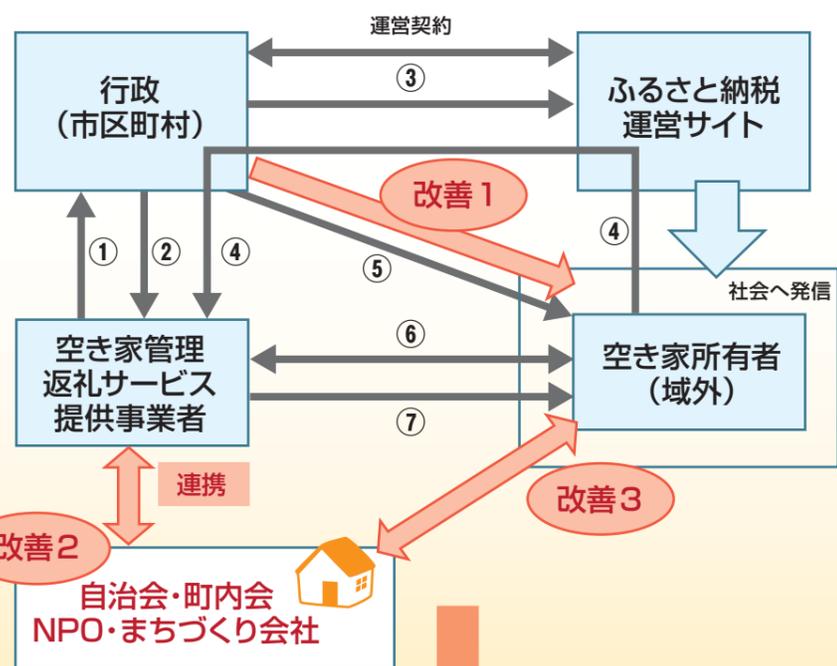


◆3つの改善—顔の見える関係で始める空き家管理サービス

- 改善1：パンフレットの作成、固定資産税納税通知書への同封、HPへの掲載、相談体制の充実等により制度の周知を徹底
 - 改善2：地域密着のNPOやまちづくり会社がサービス事業者になり、地域と連携して日頃から空き家所有者との関係を構築
 - 改善3：顔の見える関係の自治会やNPO等が、ふるさと納税空き家管理サービスを紹介して実施を促進
- 3つの改善を加えたスキームは下記のとおりです。



戸建住宅地における空き家の風景



現行の手順手続

- ① 空き家管理等返礼サービスの申請登録
- ② 上記申請に関する承認
- ③ ふるさと納税運営サイトへの掲載
- ④ ふるさと納税(空き家管理サービス)の申し込みと寄付決済(運営サイト経由)
- ⑤ 市区町村から、ふるさと納税受理と御礼文送付
- ⑥ 空き家管理サービスの実施調整(場所確認、実施日等)
- ⑦ 空き家管理サービスの実施と結果報告

顔の見える関係のなか、返礼サービスを活用して空き家対策をサポート

間接型

提案2 ふるさと納税を活用した「プロジェクト型空き家対策事業」の実施

提案2は、そのまち固有の「空き家の予防や適正管理」そして「空き家や空き店舗を活かしたまちづくり」に必要な資金を、事業(プロジェクト)に賛同・共感する人たちから、ふるさと納税のスキームを活用して広く集め、地域と行政が一体になって空き家対策を進めるソーシャルファイナンス(社会的資金調達)の仕組みです。

例えば、次のような空き家対策事業をプロジェクト化して、あるいは、事業をパッケージ化して、ふるさと納税等で資金を集めます。

◆地縁組織(自治会等)やNPO等が行う空き家対策事業*

- 1 空き家予防対策
 - ① 「空き家予防プラン実践セミナー」の開催
 - ② 「私の空き家予防ノート」の作成、印刷、周知
- 2 空き家の適正管理・利活用
 - ① 空き家実態調査(空き家リスト、空き家マップ)への支援
 - ② 空き家所有者の緊急連絡先把握と関係性構築への取り組み
 - ③ 空き家の地域的活用(福祉転用、コミュニティカフェ等)への支援

◆行政等が行う空き家対策事業

- ① 地縁組織、NPO、まちづくりが行う空き家対策事業への支援
- ② 空き家、空き店舗を活用したまちなか活性化事業への支援

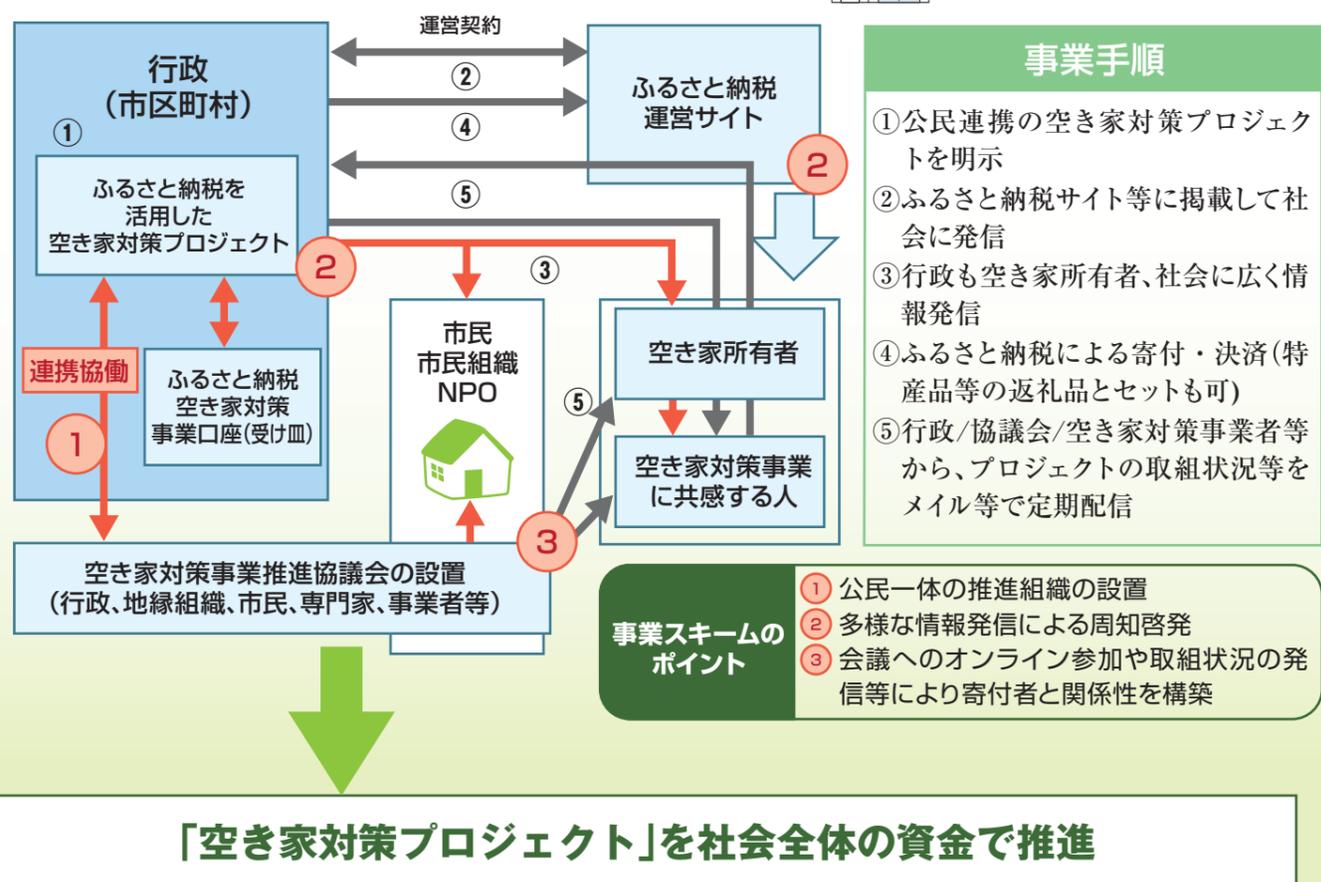
*市民団体等が行う場合、行政が補助金等として交付します。



自治会主催の空き家予防セミナー



空き家対策に関する多様なパンフレット



「空き家対策プロジェクト」を社会全体の資金で推進

「ふるさと納税を活用した空き家対策」に関するアンケート調査の結果から

◆調査のあらまし

ふるさと納税の返礼サービスを活用した空き家対策に関する実績、課題、関心、今後の方向等を把握するため、関東地方の市区町村の空き家対策担当課に、次の二つのアンケート調査等を行いました。

| | ふるさと納税の返礼サービスによる 空き家対策を 実施している 市区町村への実態調査 | ふるさと納税の返礼サービスによる 空き家対策を 実施していない 市区町村への意向調査 |
|--------|---|--|
| 調査期間 | 令和3(2021)年8月～9月 | |
| 対象市区町村 | 関東地方の27市町 | 関東地方の50市区町 |
| 回答市区町村 | 19市町(回答率70.4%) | 37市区町(回答率74.0%) |
| 実施方法 | 個別郵送による依頼・回収方式 | |
| 主な調査結果 | <ul style="list-style-type: none"> 導入以来の実績は、2自治体から各1件で他の回答自治体は実績なし 多くの自治体で周知を図りながら、制度の充実を図りたい旨の回答 | <ul style="list-style-type: none"> 12自治体から、返礼サービスによる空き家対策の効果に疑問がある旨の回答 21自治体から、ふるさと納税を含め幅広く検討したい旨の回答 |

◆調査結果

調査結果の一例は下記のとおりです。詳細は、チームまちづくりHPをご覧ください。

ふるさと納税による「空き家対策事業」に対する今後の方針

質問12：現在、貴自治体で行っている、ふるさと納税による「空き家対策事業」の今後について、どのようにお考えですか。同感できる考え方に○印をお付けください。(複数回答可)

| | 回答数 | % | 0件 | 5件 | 10件 |
|---|-----|------|----|----|-----|
| 全体 | 19 | 47.4 | | | |
| 1 空き家対策事業の有効なツールであるので、充実を図りながら続けていきたい | 9 | 31.6 | | | 9 |
| 2 サービス提供事業者とも協議して、より活用しやすい内容に検討していきたい | 6 | 15.8 | | 6 | |
| 3 空き家の見守り管理サービスだけでなく、空き家の利活用や処分・解体などの相談ができるようなサービスも検討していきたい | 3 | 21.1 | 3 | | |
| 4 実績が上がらない理由を明らかにしたうえで、今後のあり方を検討したい | 4 | 5.3 | | 4 | |
| 5 実績が上がらなければ、サービス提供事業者とも協議して返礼メニューからの撤退を検討する | 1 | 5.3 | 1 | | |
| 6 その他 | 1 | 5.3 | 1 | | |
| 無回答 | 2 | 10.5 | 2 | | |

「ふるさと納税を活用した空き家対策」を考える — 賛同・共感を呼ぶ空き家対策事業とは —

発行年 令和4(2022)年2月

編集・発行 一般社団法人 チームまちづくり 松本 昭

〒101-0053 東京都千代田区神田美土代町 11-2 第一東英ビル 5階

TEL03-5577-4148 FAX03-5577-4149 <https://team-machizukuri.org/>

