

将来のために考えよう

空き家問題

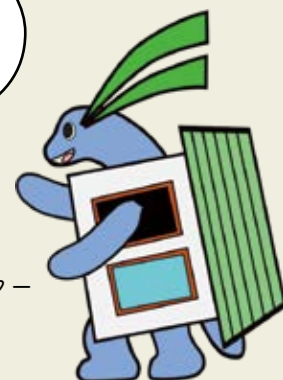
◆問い合わせ

空き家対策について：☎都市計画課（内線 2730）

空き家利活用について：☎都市整備課（内線 2930）

ぼくと一緒に
空き家について
考えてみよう！

市空き家対策
マスコットキャラクター
ベイカメ



適切な管理がされなければ「負の財産」に、上手に利活用することで「貴重な資源」にもなる空き家。将来のために、市内でも増加している空き家について考えてみませんか。本特集では、市の空き家対策や空き家の利活用などの取り組みについてご紹介します。

空き家の現状

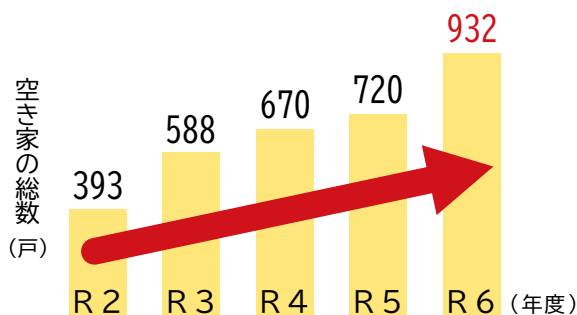
総務省の「令和5年度住宅・土地統計調査」によると、使用目的のない空き家は、この20年間で約1.8倍に増加しています。

人口減少や高齢化社会などの社会が抱える問題も相まって、今後も空き家の増加が予想されます。

市内でも、これまでに確認された戸数は約930戸あり、右のグラフのとおり増加の一途を辿っています。

市内で確認された空き家数の推移

※これまでに解消された空き家も含む



空き家を放置したままにすると...

空き家の管理は、所有者の責務として法律で定められています。

管理不全によって、災害や犯罪、衛生、景観の観点からも近隣地域へ悪影響を及ぼす可能性があります。

空き家で起こりやすいトラブル



家や人を巻き込む
重大な事件になることも



家屋の倒壊により、近隣の家が全壊および死亡者がでる被害が生じた場合、家屋の所有者に約2億円※の損害賠償責任が生じます。

※（公社）日本住宅総合センターの試算例より

空き家に対する制度の変化

「管理不全空き家等」に認定されると 固定資産税特例から除外へ

将来的に「特定空き家等（管理が不十分で、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす可能性がある空き家）」になる恐れがある物件は「管理不全空き家等」に認定され「特定空き家等」と同様に「勧告」を受けると、土地の固定資産税軽減の特例が除外されます。



不動産相続登記の義務化

不動産を相続したことを知った日から3年以内に相続登記をすることが義務化されました。正当な理由なく相続登記を怠った場合、10万円以下の過料対象になります。

お隣から伸びてきた枝の切除

隣地から枝が境界を超えた場合、所有者へ事前に切除を要望し、相当の期間に対応がない場合、切除することができます。

また、切除にかかった費用を所有者へ請求することもできるようになりました。トラブル防止のため、事前に弁護士や司法書士へ相談しましょう。



各制度の詳細については
こちらから

今からできること

／ご家族が元気なうちに、将来の不動産の管理や処分について話し合いをしましょう！／

●相続を円滑に行うために、相続予定の土地や家屋の名義などを事前に確認しましょう。

●将来について考えるきっかけとして「住まいのエンディングノート」をご活用ください。



詳細はこちらから
(市ホームページ)



市の空き家対策への支援

空き家等管理事業者登録制度

空き家の所有者へ、市に登録された管理業務を行う事業者の情報を提供しています。登録いただける事業者の方も募集しています。



詳細はこちらから
(市ホームページ)

解体費用シミュレーター

簡単な質問に回答することで、その場で解体費用の相場がわかります。

※(株)クラッソーネとの連携協定に基づく事業です。



詳細はこちらから
(市ホームページ)

空き家を活かす ～負動産になる前に～

空き家になった建物は、住んでいた時よりも早く老朽化してしまう恐れがあります。空き家が増える一方で、空き家を必要としている人たちがいます。修繕が必要であったり、誰も住まないと思っていた空き家を活用できるかもしれません。

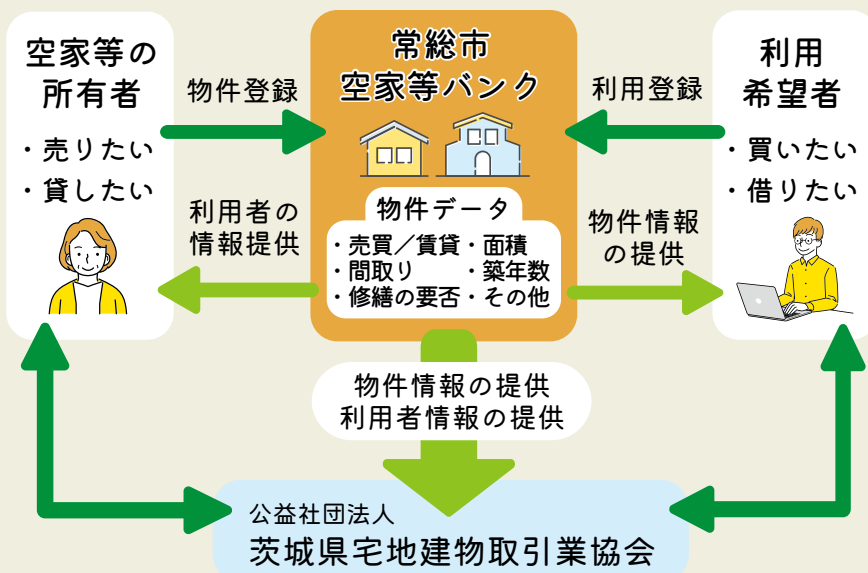
空家等バンク制度について

空き家を「売りたい・貸したい」所有者の物件を紹介する制度です。

多くの方が空き家の利活用を検討しています。お持ちの空き家がありましたら、ぜひ登録を検討ください。



詳細はこちらから
(市ホームページ)



空家等バンク活用支援補助金

空家等バンクを通じて、居住用の物件を取得・賃貸した場合、物件の取得や修繕費用の一部が補助の対象になる場合があります。



詳細はこちらから
(市ホームページ)

空き家を活用する
こともできるんだ！



空家等バンクを利用した方に聞いてみました！

空き家所有者 にインタビュー

物件を登録して空き家を売った方に、利用した感想を伺いました！

Q 空家等バンクを利用しようと思ったきっかけは何ですか？

A 地元不動産会社を知らず、空家等バンクに登録すれば、不動産会社を紹介してくれると聞いて安心し、利用しました。

Q 物件を登録してよかった点を教えてください。

A 市役所のホームページ、県や全国の空家等バンクサイトに掲載してもらえ、幅広く情報発信をしてもらえたことです。

Q 空家等バンクへ物件登録を検討している方へメッセージをお願いします。

A 費用をかけずに空き家情報を発信でき、市役所と不動産業者の連携により手続きを進めることができます。ぜひ、空家等バンクのご利用を検討してみてください。

さかさま不動産 を導入しました！

協定を結びました

市では空き家の利活用促進を図るために、10月8日、(株) On-Co と「挑戦を応援できるまちづくりに関する連携協定」を締結しました。



(株) On-Co との連携協定式の様子

さかさま不動産とは？

不動産情報ではなく、
利活用希望者の情報を流通させる。

不動産情報ではなく、利活用希望者の「やりたいこと」を起点に想いや目的を発信することで空き家を活用するマッチングサービスです。

市で創業・移住を検討している皆さんの「やりたい」想いを発信して、市の空き家を利活用してみませんか？



詳細はこちらから
(市ホームページ)

従来の不動産

空き家の不動産情報



借りたい人

どんな物件があるか
探してみよう！

さかさま不動産

市で創業・移住を検討している空き家利活用希望者



希望者 A



希望者 B



希望者 C



空き家の所有者

どんな人がいるか
探してみよう！

空き家購入者 にインタビュー

利用登録して空き家を購入された方に、利用した感想を伺いました！

Q 空家等バンクの利用を考えたきっかけは何ですか？

A 住宅街に住んでいたのですが、隣家と距離がとれた家で畑ができる場所を探していました。インターネットで調べていたら、常総市の空家等バンクの物件が見つかり、内見もできるとわかったので利用しました。

Q 現在のお住いの住み心地はいかがですか？

A とても気に入っています。畑仕事をやって、飲みにも行け、ゴルフも近くでできて、健康的に暮らせています。

Q 空家等バンクへの利用を検討している方へメッセージをお願いします。

A 試しに行ってみるぐらいの気持ちで利用してみるといいと思います。車が運転できれば、そこまで不便さは感じませんでした。