

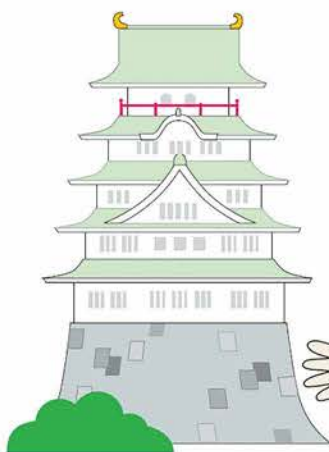
2026年 保存版

空き家を上手に
活かす方法を
教えます

常 総 市

空き家ガイドブック

住まなくなった家、
ついそのままに
していませんか？



常総市マスコットキャラクター 千姫ちやま



リフォーム

管理

売却

解体

賃貸

常総市 空き家ガイドブック



令和8年3月発行

発行

常総市／株式会社サイネックス

制作

株式会社サイネックス 東京本部
〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3
TEL.03-3265-6541(代表)

広告販売

株式会社サイネックス つくば支店
〒305-0817 茨城県つくば市研究学園5-20-2
TEL.029-858-0570

※掲載している広告は、令和8年2月現在の情報です。

無断で複写、転載することはご遠慮ください。

QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

もくじ

- 「空き家」を放置していませんか? 2
- 空き家について考えてみましょう! 4
- 我が家の将来を考えよう 6
- 空き家を所有することになったら 8
- 空き家を管理する場合には 10
- 空き家を管理できない場合には 12
- 売却のこと 14
- 賃貸のこと 15
- 解体のこと 16
- 空き家バンク 17
- 空き家の相談窓口 18
- 常総市独自の取り組み 19
- リフォームの基礎知識 21

〈 広 告 〉

優良産廃処理業者認定事業所

特定建設業 総合解体工事業
産業廃棄物処理業



株式
会社 **フルヤ建商**



代表取締役 古矢 満

エコアクション21
認証番号0001153

本 社 常総市中妻町579-3
0297-22-2855(代)



リサイクルプラント 常総市坂手町6839
0297-27-3801





「空き家」を放置していませんか？



空き家とは

継続して居住や使用のない住居やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと

空き家放置のリスク



常総市では、平成27年に国が施行した「空家等対策の推進に関する特別措置法」を契機に、「常総市空家等対策計画」を定め、所有者・管理者への指導などの取り組みを進めています。



空き家を放置していると、**固定資産税が最大6倍になる!?**

空き家を適切に管理していないと自治体から勧告を受け、固定資産税における住宅用地特例から除外されます。

また、法改正により勧告対象が拡大しています。

(広告)

新築、改築、リフォームも 確かな技術と誠実な説明で行なう満足いく外装工事



ご相談・ご提案・見積り無料

総合外装工事業
株式会社 **飯沼外商**

常総市の屋根、外壁リフォーム、板金工事は「飯沼外商」

常総市豊岡町乙 1649-1

TEL:0297-24-3613 FAX:0297-24-3665

空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認

良い

空き家の状態

悪い



適切に管理された
空き家

管理不全空き家に
認定

特定空き家に認定

窓や壁が破損しているなど管理
が不十分な状態

1. 著しく保安上危険となるおそれのある状態
2. 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
3. 著しく景観を損なっている状態
4. その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態



周囲の状況で
認定される
場合も

指導

助言または指導

指導に従わず勧告を受けると、固定
資産税の住宅用地特例から除外され
固定資産税が**最大6倍**になります。

勧告

勧告

勧告を無視した場合、改善命令が出され、従わなければ**50万円
以下の過料**が科せられます。

命令

費用は
所有者の
負担

生命に関わるような緊急性の高い場合には命令等の手続きを経ずに**緊急代執行**を行う場合もあります。

代執行・
緊急代執行

〈 広告 〉

建設骨材販売・リサイクル建材販売

有限会社 増田建材

再生砕石・改良土・再生チップ等販売

常総市中妻町 6601-2

☎ 0297-23-1077

RC 砕石、RC 砂販売・産業廃棄物収集運搬

株式会社 増田建材

砕石・再生砕石・砂・建設資材販売
残土受入・残土運搬処分

つくば市野畑 717-1

☎ 029-879-8827

残土運搬処分・砂利、砂、砕石販売・建設請負一式

株式会社 増田商事

土木工事業・建設工事業
舗装工事業・管工事業

つくば市野畑 717-1

☎ 029-879-8827



限りある地球資源を通じて
皆様に笑顔を

常総市 増田建材

🔍 検索



空き家について考えてみましょう!



空き家管理・活用実践フロー

知りたいことは
何ですか?



我が家の
将来について
考えましょう!

P6・7
参照

次世代への
引き継ぎについて事前に
考えましょう!

遺言書を残すなど、誰に家を
引き継いでもらいたいかなど
を明確にしておくことで、残さ
れた家族が悩んだり、争うこと
がないように準備することが
重要です。

空き家を
所有すること
になりました

P8・9
参照

空き家の
所有者には管理責任が
あります!

空き家を放置し続けると倒
壊、火災等の危険性や防犯、衛
生上の課題も生じます。
空き家の所有者には法的に
も管理責任があります。

空き家の
使い方を
考えましょう!

P8・13
参照

家財処分、
相続等について
知りましょう!

空き家の使い方を決めるに
あたっては家財の処分や相続
手続き等の理解を深めることが
重要です。また売却や賃貸の可
能性がある場合には、事前に相
談する不動産や空き家バンクに
ついて調査しましょう。

〈広告〉

街に緑を 家庭に花を

有限会社 猪瀬造園土木



茨城県常総市国生 1449

☎0297-42-3738

お庭そのままにいませんか?



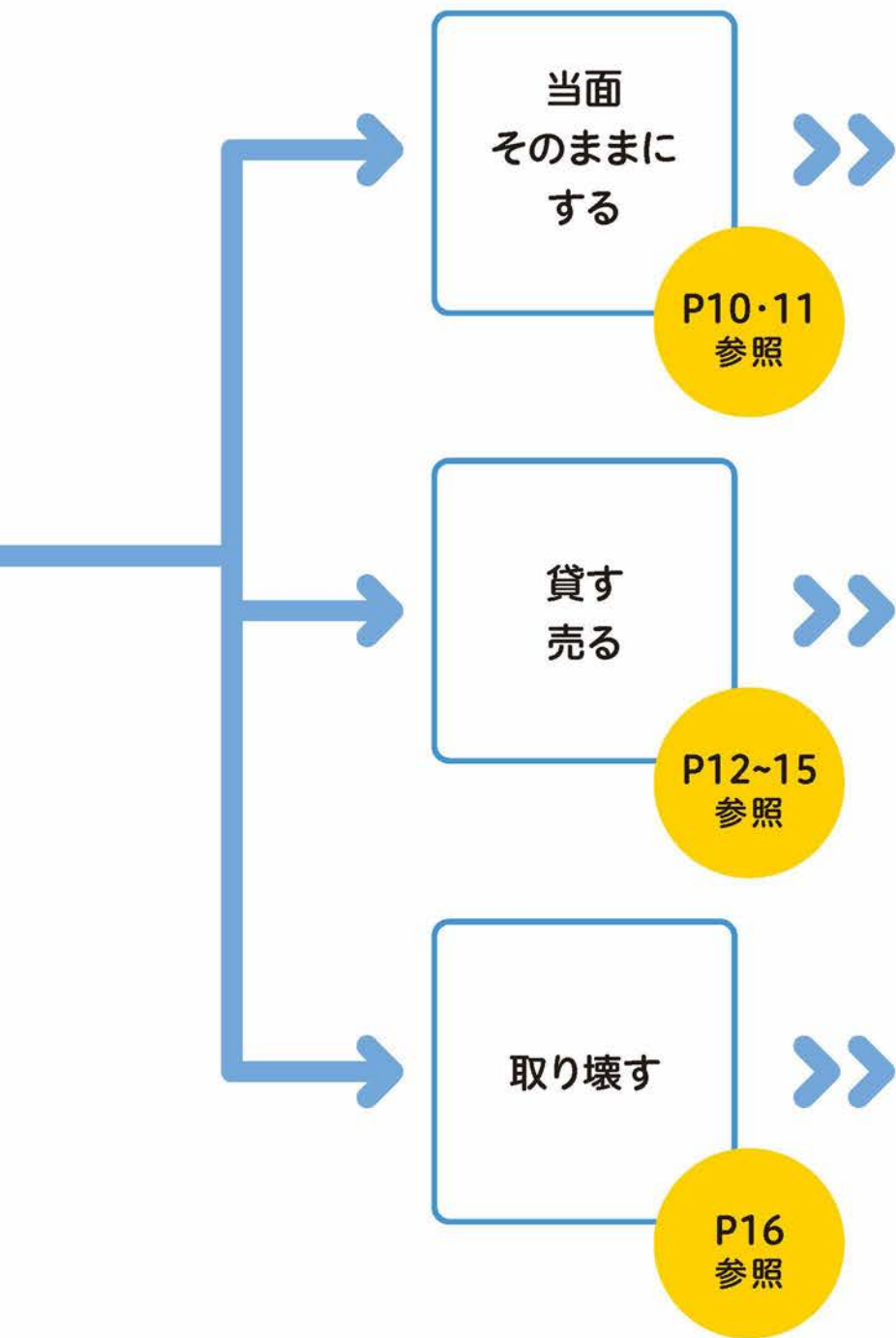
- 草木が生い茂っていてどうしたらいいのかわからない
- 木が育っていて自分では剪定・伐採できない など

お庭に関するお困りごとお気軽にご相談ください

猪瀬造園土木 常総市 検索

<https://inose-green.joso.jp/index.html>





適切な管理を!

当面はそのままにする場合でも、いずれは活用する(自分で住む、賃貸・売却する等)ときのために、適切な管理が必要です。



有効に活用しましょう!

空き家バンク又は不動産業者を利用し、空き家の活用を考えましょう。併せて、改修や契約について考えることが重要です。



壊すことも管理の一つ!

倒壊の危険性の高い老朽化した空き家や管理が困難な空き家に対しては、取り壊しもご検討ください。



〈 広告 〉

		 <p>総合建設業</p> <p>常総市 下水道指定工事店</p> <p>営業内容</p> <p>土木・舗装・建築・解体工事一式 建設資材販売(碎石・砂・砂利・山砂) 産業廃棄物収集運搬業</p>		
<p>倉田建材有限会社 常総市本石下41 TEL 0297-42-3409 FAX 0297-42-8606</p>				



我が家の将来を考えよう



どのように次世代に引き継ぐか考えよう。

① 現在の登記を確認しよう。

土地や建物の所有権に関しては、不動産登記の義務付けがなかったため、従前所有者の名義のままになっていることがあります。

所有権を証明できなければ、次世代への適切な相続や活用ができなくなります。不動産登記の名義を確認し、現在の所有者になっているか確認しましょう。



① 相続人全員で話し合いをしよう(遺産分割協議)。

それぞれの相続人には法定相続分があります。遺産分割協議をしない場合、相続人の持分割合により相続登記を行います。遺産分割協議をすることにより、特定の相続人の単独名義や特定の共有名義とすることができます。ただし、遺産分割協議は相続人全員の同意が無ければ無効となりますので注意が必要です。

なお、話し合いがまとまらない場合、家庭裁判所にて遺産分割調停により解決を図る方法もあります。



① 困ったときは専門家に相談しよう。

不動産登記の確認や相続税の計算、相続人の権利関係、遺言書の作成に関しては、専門的な知見が必要です。それぞれの悩みに応じて、法務局、税理士、弁護士、司法書士などの専門家に相談しましょう。

空き家に関する相談窓口

空き家に関する
相談への対応

空き家に関する相談は、「適切な管理」と「利活用」の二つに区分されます。空き家の利活用については、空き家が発生した時点で、利活用等の相談を受けられるように関係課と連携しています。また、管理不十分な空き家の相談は、関係課や協議会、関係団体と連携・相談し対応します。

相談窓口

都市整備課空家政策係 TEL.0297-23-2111(内線2930)

〈 広告 〉

●車、バイク、買取・販売
●家電、家具、生活用品の買取・販売
●不要品回収、残置物回収
●草刈り、剪定、伐採
●任意の輸送サービス

株式会社シルバ
SILVA Co.,Ltd.

常総市水海道森下町 4424 TEL:080-4154-7879
070-8487-1904



recyclestshokai@gmail.com 茨城県公安委員会古物商許可第 401240001310 号

① 意思表示をしておこう。

家や土地など分割が難しい相続財産をめぐるトラブルを防止するため、家族間での話し合いや遺言書の作成など、次世代に引き継ぐための準備を行いましょう。

遺言書には、一般的に「自筆証書遺言」と「公正証書遺言」があり、それぞれにメリット・デメリットがあります。それぞれの特徴を理解して、最適な形式を選びましょう。

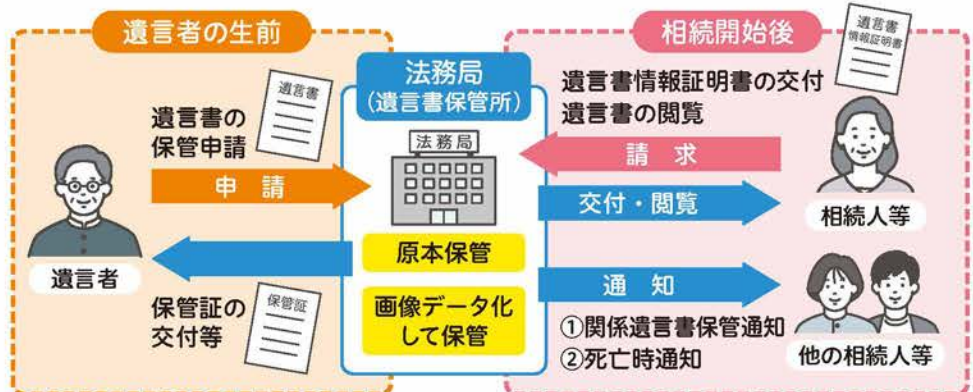


	自筆証書遺言		公正証書遺言
作成方法	遺言者本人の自筆で記述 ※パソコンでの作成は無効だが、財産目録の作成には使用可能 		遺言者本人が公証人に口頭で遺言内容を伝え、公証人が文章にまとめます。 ※実印・印鑑証明書、登記簿謄本などが必要
証人	不要		2人必要
保管場所	自宅等	法務局 (自筆証書遺言書保管制度)	原本は公証役場
費用	不要	必要(3,900円)	必要(財産額によって異なる)
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ● 手軽に作成できる ● 費用がかからない 	<ul style="list-style-type: none"> ● 手軽に作成できる ● 紛失・隠匿・偽造のおそれがない ● 死後に、遺言書保管の通知がある 	<ul style="list-style-type: none"> ● 形式不備等により無効になるおそれがない ● 紛失・隠匿・偽造のおそれがない
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ● 紛失・隠匿・偽造のおそれがある ● 文意・形式不備等により無効となるおそれがある ● 家庭裁判所の検認手続きが必要 	<ul style="list-style-type: none"> ● 文意不明等により無効となるおそれ 	<ul style="list-style-type: none"> ● 手間がかかる ● 費用がかかる  <p>公証人は法律の専門家です</p>

CHECK

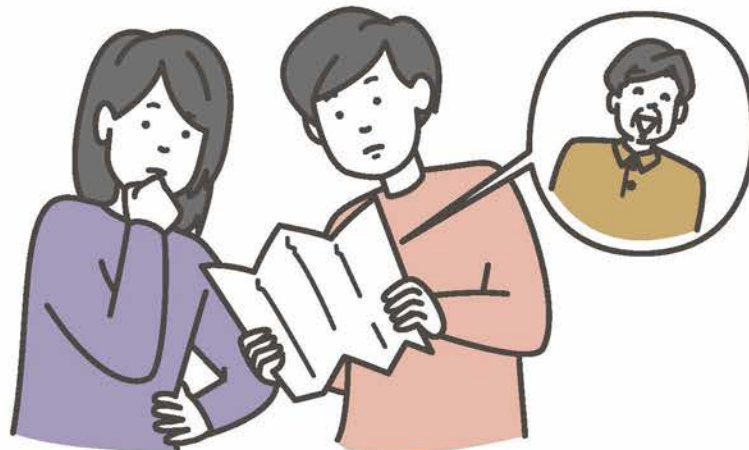
自筆証書遺言書保管制度

自筆証書遺言書の紛失や隠匿、偽造や改ざんを防ぐため法務局で、遺言書の原本と、その画像データを保管する制度です。



問 水戸地方法務局下妻支局 TEL 0296-43-3935

出典：政府広報オンライン「自筆証書遺言書保管制度」(<https://www.gov-online.go.jp/useful/article/202009/1.html>)





空き家を所有することになったら



相続登記をしよう

問 水戸地方法務局 住所 水戸市北見町1番1号 TEL 029-227-9911

親族の死亡等により空き家を相続した場合は、相続人への名義の変更(相続登記)を行いましょ。相続登記がされず、前所有者(故人等)の名義のままになっていると売買などの支障となります。きちんと相続登記を済ませておきましょう。

PROCESS 01 必要な情報を収集しよう。

法務局にて	空き家の名義人を調べるための登記事項証明書を取得
各市町村にて	固定資産全部証明書・名寄帳等を取得
各市町村にて	相続人確定のための戸籍証明書を取得

PROCESS 02 相続人全員で話し合しましょう。

遺産分割協議をすることにより、特定の相続人の単独名義や特定の共有名義とすることができます。ただし、遺産分割協議は相続人全員の同意がなければ無効となりますので注意が必要です。遺言書などにより相続する人が決まっている場合は、協議は不要です。



遺産分割協議

PROCESS 03 申請書、添付書類を用意の上、法務局へ登記申請をしよう。

ご自身で相続登記をすることが難しい場合、登記の専門家である司法書士に依頼することもできます。

PROCESS 04 法務局の審査を経て、問題がなければ相続登記が完了します。

戸籍証明書の請求が便利になりました。

最寄りの市区町村の窓口で戸籍証明書等が請求できます。

- 本籍地のある遠方に行かなくてもOK!
- 必要な戸籍の本籍地が全国各地に分かれていても、1か所の市区町村の窓口でまとめて請求可能!

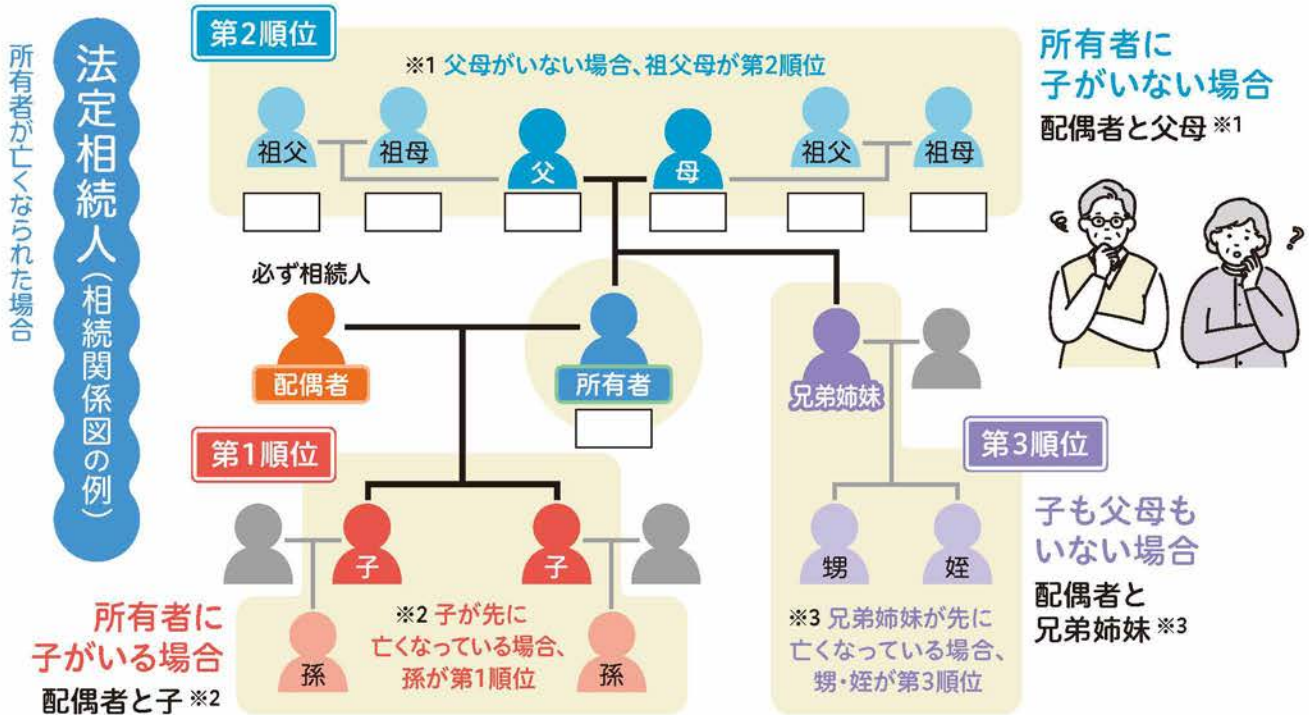


法務省広域交付案内



基本的な相続の順番は、下図のようになります。

遺産は、まず「第1順位」の相続人に相続権があり、子がない、または相続放棄をした場合には、次の順位の相続権がある人が相続人となります。



CHECK

空き家の状態をチェックしよう

インスペクションとは、建物状況調査のことで、建築士等の専門家が建物の劣化状況（基礎、外壁等のひび割れ、雨漏り等の劣化状況・不具合の状況等）を目視、計測等により調査し、現状の建物が備えている性能を把握するものです。

インスペクションを受けるメリットは？

インスペクションを受けることで売主は引き渡し後のトラブル回避など、買主は購入後の維持・管理プランが立てやすく、安心して購入できるようになるなどがあります。

詳細はこちら



既存住宅状況調査技術者検索ページ等から調査実施者を検索いただくことも可能です。

〈 広告 〉

弁護士法人 萩原総合法律事務所

空き家のお困りごとは
弁護士にお任せください！

最適な解決方法をご提案します
お気軽にご相談ください

※事情によりお断りさせていただくこともございます



支所長 弁護士 板垣真吾(茨城県弁護士会所属) 代表弁護士 萩原慎二

弁護士に相談する 4 つのメリット

- 01 「持ち主」を迅速に探し出します
- 02 解決までの道すじを丁寧に説明します
- 03 話し合いから裁判まで対応を丸ごとお任せいただけます
- 04 空き家を残さないための生前対策もサポートします



常総支所 常総市水海道諏訪町3277-1

TEL.0297-44-9954

受付時間：平日9:00~12:00 13:00~17:30 休業日：土日祭日



空き家を管理する場合には



近隣に迷惑をかけないようにしよう

① 空き家は定期的な点検と管理が大切です！

人が出入りをし、適切に管理することで建物の老朽化の抑制につながります。具体的には定期的な通風、換気、通水、掃除を行うことで老朽化の進行を抑制することができます。次の作業項目を参考に、月1回程度の頻度でできるだけこまめに取り組むようにしましょう。また、大雨や台風、地震のあとは、建物に被害がないか必ず点検しましょう。



② 自分でできる管理方法

	作業項目	作業内容	注意点
内部	通風・換気(60分程度)	<input checked="" type="checkbox"/> すべての窓・収納扉(押入れ・クローゼット)の開放 <input checked="" type="checkbox"/> 換気扇の運転	建物を傷めないためには、できるだけ頻繁に行いましょう
	通水(3分程度)	<input checked="" type="checkbox"/> 各蛇口の通水 <input checked="" type="checkbox"/> 各排水口に水を流す(防臭、防虫のため)	
	掃除	<input checked="" type="checkbox"/> 室内の簡単な清掃	
外部	郵便物整理	<input checked="" type="checkbox"/> ポスト、玄関に投函された郵便物・配布物の整理	ご近所の迷惑にならないよう念入りに行いましょう
	敷地内清掃	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地内の落ち葉やごみの清掃	
	草取り 庭木の剪定	<input checked="" type="checkbox"/> 草取り、越境している枝やツルの剪定 <input checked="" type="checkbox"/> 庭木の剪定、消毒	
点検	雨漏りの有無	<input checked="" type="checkbox"/> すべての部屋に雨漏りがないか	大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行いましょう
	建物の傷み	<input checked="" type="checkbox"/> 建物に傷んでいるところはないか	
	設備の傷み	<input checked="" type="checkbox"/> 水漏れなどがないか	

〈 広告 〉

地域に根ざし、みなさまと共に歩んでいきます

総合建設業

大坂建鋼株式会社
Osaka Kenko co.,Ltd.

まごころを込めて 責任施工
代表取締役 大坂 勇

茨城県常総市国生1448
TEL.0297-42-4281
<https://www.osakakenko.co.jp>

特定建設業許可 茨城県知事許可(特-03)第18621号 一般建設業許可 茨城県知事許可(般-03)第18621号

空き家の傷み具合チェックシート



定期的に
点検
しましょう

外部まわり



☑ 屋根

- 屋根材の異状
(ズレ、割れ、さび、苔、ハガレ)



☑ 外壁

- 外壁の異状(汚れ、色あせ、さび、苔、ハガレ、ヒビ)
- 鉄筋の露出



☑ 軒裏

- 軒裏部分の異状
(シミ、汚れ、浮き、苔、ハガレ)
- 鉄筋の露出



☑ 擁壁

- 水抜き穴の詰まりの有無
- ひび割れの有無
- 目地の開きの有無



☑ 雨とい

- 水濡れ、ハズレ、ヒビ、割れ



☑ 塀

- 塀の異状
(汚れ、傾き、崩れ)



☑ 窓・出入口ドア

- ガラス、建付けの異状
(割れ、ヒビ、開閉の不具合、傾き、施錠の不具合)



☑ 家まわり

- 樹木、雑草の繁茂
- 害虫、害獣の発生



☑ バルコニー

- 床材、手すりの異状
(破れ、虫食い、腐朽、反り、たわみ、さび、ぐらつき)



☑ 土台・基礎

- 基礎、土台の異状
(ヒビ、割れ、傾き、腐朽、虫食い、蟻道)

内部・設備



☑ 天井

- 天井材の異状
(ハガレ、たわみ、浮き、シミ、カビ)



☑ 壁

- 壁材の異状
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、割れ)



☑ 床

- 床材の異状
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、割れ、傾き)



☑ 室内ドア・障子

- 建付けの異状
(開閉の不具合、傾き)



☑ 設備

- 給水、排水の不具合
(赤水、詰まり、臭い、水漏れ)

〈 広告 〉

マド本舗



LIXIL FC
マドリエ 常総
(有) 小島サッシトーヨー住器

常総市豊岡町丙 379

☎0297-27-2331

<https://www.pattolxil-madohonpo.jp/shop/ibaraki/mh000275>



窓やドアそのまま大丈夫ですか？

鍵が閉まらないまま、窓が割れたまま放置していると
空き巣の侵入や不審者に居座られてしまうことも

大切な思い出のあるお家を守るため しっかりと**防犯**していきましょう

Before



After

Before



After

Before



After



家のリフォームはお気軽にご相談下さい





空き家を管理できない場合には



空き家の売却、賃貸を検討しよう

今後使用する予定がなく、空き家の維持管理ができない場合、売却、賃貸などを検討する必要があります。特に老朽化が進んだ建物は、修繕や改修に要する費用が大きくなりますので、以下を参考に早めに売却や賃貸などを検討しましょう。



売却・賃貸の準備

家財道具や残置物の整理、処分をしよう

空き家の売却、賃貸、解体などをお考えの場合、空き家の中にある家財や荷物を整理することが必要です。

早い段階から整理を進めることにより、その後の活用を円滑に進めることができます。

なお、遺品や仏壇などがあり、自力で処分することが困難な方は、民間の家財整理専門業者や仏具店等を活用するのも一つの方法です。



売却・賃貸の検討

不動産業者に相談しよう

→ 売却

不動産業者との媒介契約により仲介を依頼するのが一般的です。また、業者が買取り、リフォーム後に販売する買取再販も多くなっています。事業者によって価格が異なることも多いので、複数の不動産業者に査定してもらいましょう。

→ 賃貸

空き家は、リフォームしてから賃貸するのが一般的です。また、近年、借り手が自由にリフォームすることを許容して賃貸するケースもでてきています。

方法によって、それぞれメリット・デメリットがありますので、地元の不動産業者に相談しましょう。



売却・賃貸が困難な場合

解体を検討しよう

売却・賃貸が困難な空き家については、解体をして駐車場などとして「土地」を活かすといった方法もあります。土地活用の可能性は、土地の周辺状況などによって異なります。解体を行う前に建築士や不動産業者へ相談しましょう。



① 売却・賃貸のヒント

どこの不動産業者に相談すれば
よいかわからない場合には？

空き家周辺の地元不動産業者に相談して
みては…

売却するのに費用負担が難しい
場合には？

解体費や測量費などを含む売却を不動
産業者に相談しては…

売り出したいが、家に欠陥が
あってトラブルにならないか？

建物状況調査(インスペクション)をし
てみては…



借地で空き家が売却できない
場合には？

借地契約を延長して賃貸を検討して
みては…

古くて貸せるか悩んでいる場合
には？

固定資産税相当分の家賃で賃貸でき
ないか不動産業者に相談しては…

狭小土地や接道
不良土地で売却が
難しい場合には？

隣の家に買ってもら
えないか提案してみ
ては…

耐震改修済み、リフォーム済み
をアピールする場合には？

建物状況調査を実施し、安心R住宅※
として売却を検討しては…

※「安心R住宅」とは、これまでの既存住宅(中古住宅)のマイナスイメージを払拭
するため一定の条件を満たした住宅の広告に、国が商標登録したロゴマーク
を付けて、物件選びに役立つ情報を消費者の皆さまへ分かりやすく提供する
仕組みです。

CHECK



相続した土地を国が引き取る制度が始まりました

令和5年4月27日より、相続した土地を国が引き取る「**相続土地国庫帰属制度**」が始まりました。これは、
相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣(窓口は法務局)の承認により、土地を手放
して国庫に帰属させることができる制度です。詳しくは法務省ホームページでご確認ください。



法務省

〈 広 告 〉

浄化槽の清掃・トイレの汲み取りのご用命は

有限会社 **石山清掃**

私たちは清潔な暮らしを応援します

〒303-0045 茨城県常総市大塚戸町 519
TEL.0297-27-2558

旧水海道地区のみなさま

浄化槽の確認はお済みですか？

住んでいた頃のまま放置すると
内部で処理できず悪臭を放つようになることも

近隣へのご迷惑にならないよう
適切な管理をしていきましょう



定期的な清掃は
ぜひ私たちにおまかせください





売却のこと



メリット

- ・維持管理にかかる手間とお金が不要
- ・一時的にまとまったお金が得られる
- ・現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・経年劣化による将来下落するリスクの回避

デメリット

- ・思い入れがある建物が失われる
- ・希望価格で売れない可能性
- ・境界確認など手間や経費が掛かる可能性

🔗 専門家が一緒に考えます(相談から売却までの流れのイメージ)



賃貸のこと

メリット

- ・家賃収入が得られる
- ・建物(資産)を持ち続けられる
- ・担保にできるため融資が受けられる
- ・換気や通水などの管理が不要になる

デメリット

- ・入居者がいない場合には収入が得られない
- ・入居者とトラブル(家賃滞納等)のリスク
- ・リフォームする場合には経費が掛かる

① 相談から賃貸までの流れのイメージ

01 不動産業者に相談

物件の調査も行います



02 物件調査 (リフォームをする場合)

- ・建築士等が賃貸予定物件を調査し、リフォーム計画を行う
- ・計画が決まれば、見積書を作成

※リフォームを行わない場合は04へ



03 リフォーム

見積書を確認し建築士等にリフォームの依頼



04 媒介契約の締結

不動産業者に賃貸の仲介を依頼します



05 賃貸契約の締結

不動産業者の仲介により入居者と契約



06 賃貸開始

所有者が、建物と入居者を管理するのか? 不動産業者に依頼するのか? 相談してください



〈広告〉

空き家になったままの実家 どうしたらいいかわからない…!
 売る・貸す・直す…どの選択が合っているんだろう?

ぜひ Re プラス工房協同組合にご相談ください
 大切なご実家の「これから」を一緒に考えます
 みなさまにとっての最善を見つけましょう



空き家に、価値をプラス

Reプラス工房協同組合

無理な営業は行いません お気軽にお問い合わせください



〒300-2716 茨城県常総市大房 715-2

0297-21-5853

info@replus-kobo.com

スマートフォンでこちらを読み取ると
 Re プラス工房お問い合わせフォームが開きます

私たちは地域の工務店・建築士が力を合わせた
 空き家再生・利活用の専門チームです



解体のこと



メリット

- ・土地を売却しやすくなる
- ・土地を売却し現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・維持管理にかかる手間とお金が不要

デメリット

- ・解体経費が必要となる
- ・固定資産税の軽減措置が適用されなくなる
- ・解体した土地に再建築できない場合がある

① 相談から解体までの流れのイメージ

解体経費の見積りは、費用や内容が適正かどうかの確認のため、複数業者に依頼しましょう。
解体後の土地利用も一緒に考えます。

複数業者に！



01 解体業者に相談

見積り依頼を行います



所有者

建築士等

02 物件調査

建築士等が現地調査します



建築士等

03 見積り

調査結果に基づき、見積書を作成します



04 解体工事契約の締結

見積金額や内容を確認し、**建築士等**と契約します



建築士等

05 工事準備

施工計画や近隣対策などを行います



建築士等

06 建物内残存物の整理や処分

電気、ガス等の業者連絡。衣類や家具などの移動や処分



所有者

07 近隣への挨拶

騒音や振動等が伴う工事なので、ご近所に挨拶されるとよいでしょう(解体業者が代行する場合もあります)

08 解体

工事完了。現地確認し、工事代金を支払います

⚠ 解体した建物は、滅失登記をしましょう

〈 広告 〉



解体工事

1996年創業の信頼と実績

株式会社 飯塚解体

小さな建物からビルまで、解体工事はおまかせください
私たちはお客様の新しい未来への一歩を全力でお手伝いします

飯塚解体 4つの特徴

安い! 足場の設置から敷地まで全てを自社施工します

早い! 専門業として長い実績があり技術には自信があります

きれい! 最後の掃除まで丁寧にいきます

安心! 安全な工事もちろん近隣への配慮も心がけています

お気軽にご相談ください



茨城県常総市三坂町 2721-1

0297-22-9750

<https://www.iitsuka-kaitai.com>





空き家バンク

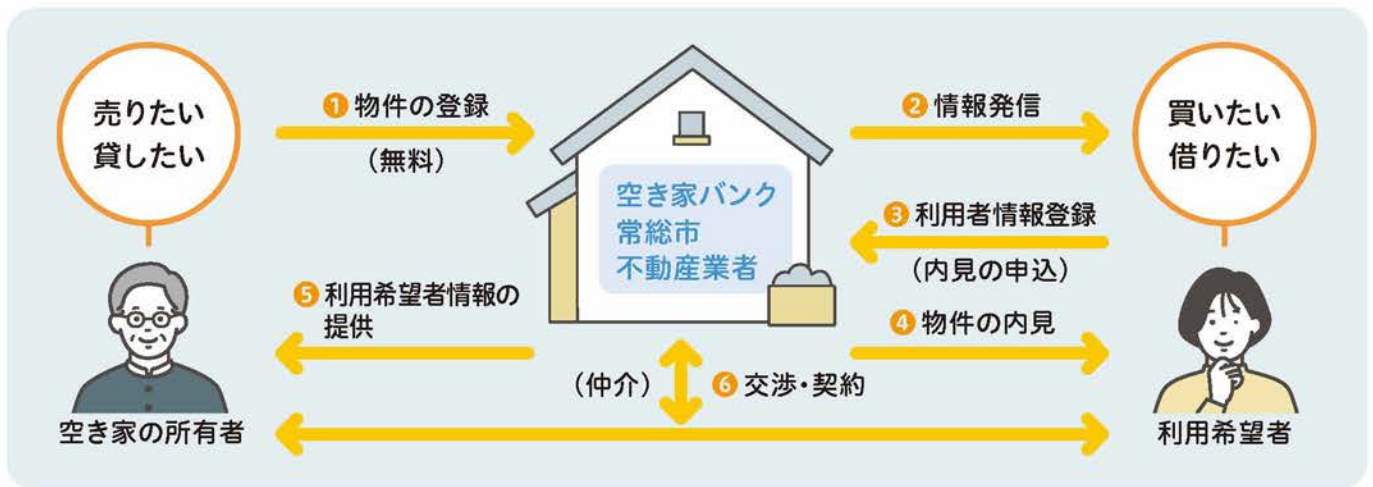


住まなくなった家を空き家バンクに登録しませんか？

問 都市整備課空家政策係 TEL 0297-23-2111 (内線2930)

① 空き家バンク制度とは

空き家の売却や賃貸を希望する方から提供された情報を、空き家の購入や賃借を希望する方に提供するための制度です。空き家バンクに登録した物件情報は常総市のサイト等で掲載し、広く情報発信をします。



登録について

- 登録費用 無料
- ※物件が成約した場合には、担当不動産業者に仲介手数料の支払いが生じます。
- 登録には申請書等の提出が必要

登録するメリットは？

- 購入や改修補助等が受けられます。
- インターネットで全国に発信

どのような家が登録できる？

- 所有者が明らかな家
- 住宅として使用していた家
- 大規模な改修が不要な家

〈 広告 〉

株式会社 **ネオ** 不動産部

茨城県知事免許 (3) 第 7046 号

お問い合わせはこちら

常総市内守谷町きぬの里 2-22-2

TEL/FAX 0297-38-8131

谷和原
インターチェンジより
車で約15分!



査定無料

土地 建物 賃貸 外壁リフォーム

空き家、空き地、空き店舗など
お気軽にご相談ください

賃貸



売却





空き家の相談窓口



① 空家等管理活用支援法人

法人の名称・商号	住所	電話番号
茨城県宅地建物取引業協会	水戸市金町3丁目1-3	TEL.029-225-5300
空き家活用株式会社	東京都港区赤坂8-5-40 ペガサス青山611号室	TEL.03-6426-5734

空家等管理活用支援法人とは

自治体から指定された民間法人等が、公的立場から空き家に関する活動をしやすい環境に整備し、自治体が行う空き家に関する対策の補完的な役割を担う制度です。



詳細はこちら



● 主な業務

空き家所有者への
情報提供や相談対応

空き家の管理・
活用に関する調査研究・
普及啓発

空き家等の
所有者の探索

その他空き家等の管理・
活用に関する必要な事業・
事務 など

問 都市整備課空家政策係 TEL 0297-23-2111 (内線2930)

〈広告〉

解体工事

株式会社 愛総

見積
無料

木造

鉄骨

鉄筋

お気軽にご相談ください

茨城県常総市三坂町 2667-1

TEL.0297-21-6661

承ります



常総市独自の取り組み

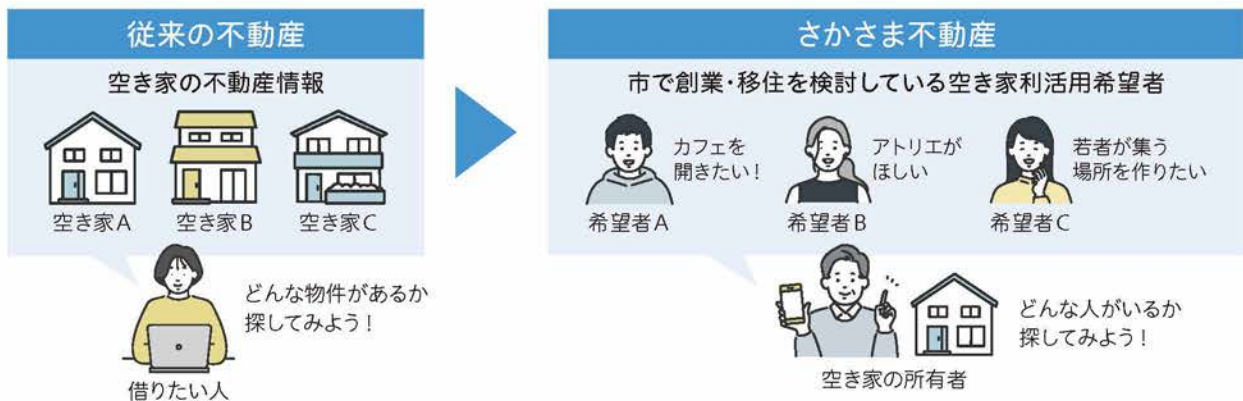


空き家を活用して、挑戦を応援します。まずはご相談ください。

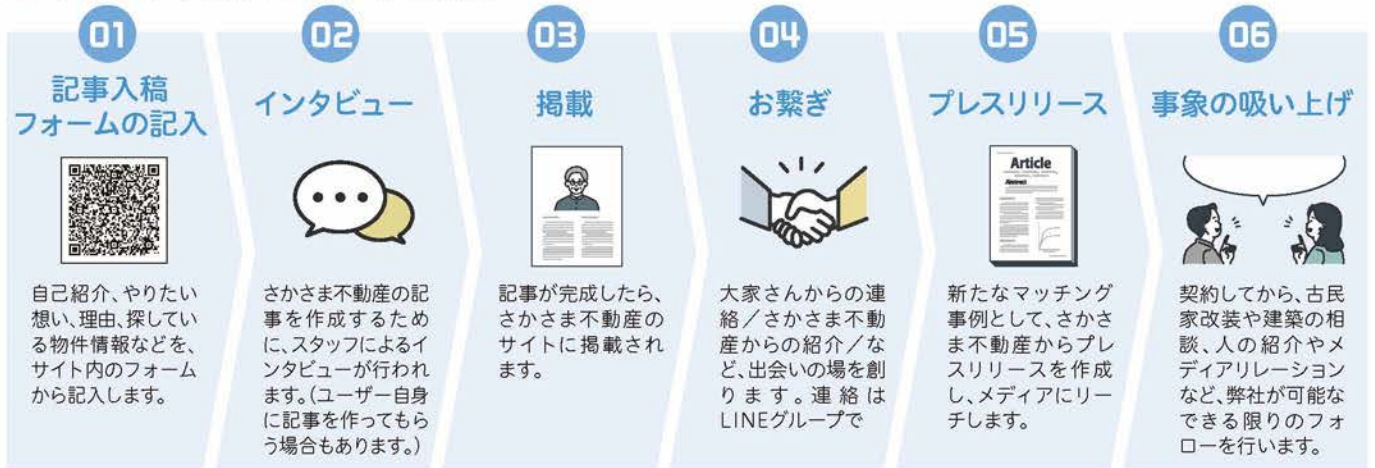
問 都市整備課空家政策係 TEL 0297-23-2111 (内線2930)

① さかさま不動産とは

「物件」ではなく「人」の「やりたいこと」を起点に空き家を活用する逆発想のマッチングサービス。借り手の想いや目的を発信し、共感した所有者が借主を選ぶ仕組み。信頼に基づいた関係構築と地域内での持続可能な事業創出と空き家等の活用を促進する。



➔ さかさま不動産の流れ(掲載者)



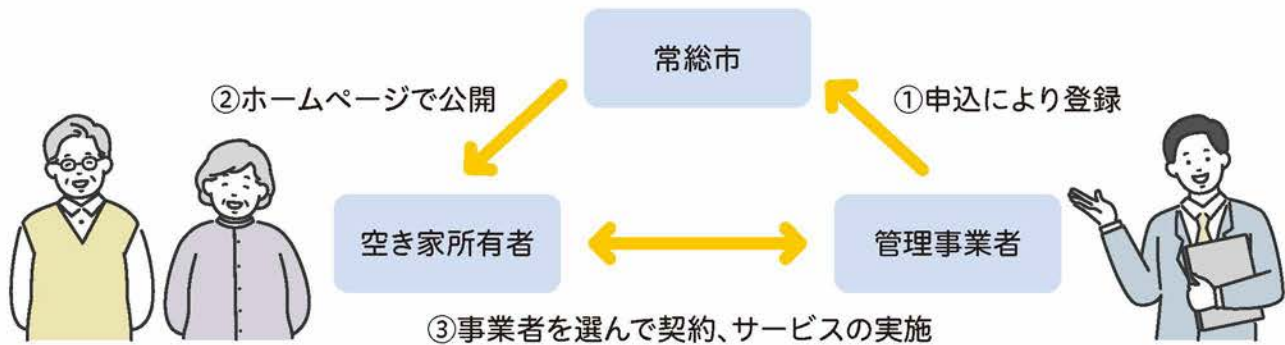
➔ さかさま不動産の流れ(大家さん)



空き家等管理事業者登録制度

常総市が空き家等管理業務を行う事業者を募集・登録し、空き家の管理等にお困りの所有者に情報提供することで、空き家の適切な管理を支援する制度です。自身での空き家の管理が難しい場合など、利用してみたいかがでしょうか。

※事業者との協議や契約については、常総市は一切関与いたしません。



AIによる解体費用シミュレーター

当市と株式会社クラッソーネの連携協定に基づく事業です。国土交通省の「空き家対策モデル事業」の採択を受けて実施しているAIによる無料査定によって解体費用の概算がわかりますので、参考にしてください。

※本概算結果は解体費用を補償するものではありません。





リフォームの基礎知識



① リフォームの進め方とポイント

① 具体的な計画をたてる

リフォームの目的から具体的な計画を立てましょう。
この時点での情報収集も大切なポイントです。

Point ● 時期、期間は？ ● 予算は？

② 事業者を決める～契約する

契約前に疑問点・不安点は徹底的に確認しましょう。
見積書・提案書や契約書だけでなく、打ち合わせの際の資料やメモなど書類にはしっかり目を通し、保管しておきましょう。

Point ● 施工業者の事業内容がリフォーム目的と合致しているか？
● 実績や業務内容を吟味。信頼できる事業者か？
● 候補を数社選んで同じ条件で見積書を提出してもらい検討したか？

③ 着工

定期的に施工業者から報告・連絡を受けるようにしましょう。また、不安がある場合は施工業者の担当者を通じて確認するようにしましょう。

Point ● 工事に向けての準備や近隣への周知は大丈夫か？
● 工程表に基づいて進んでいるか？
● 変更・追加などが発生していないか？

④ 着工後

Point ● 事業者立ち会いの下、確認をし説明をうけたか？
● 今後のメンテナンスや保証先を確認したか？

ここは有料広告掲載ページです



株式会社 **有園再建**

常総市相野谷町 5 ☎ 受付時間 9:00~17:00 (土日・祝日除く)

☎ **0297-34-1162**



現在と未来を考えたリフォームならおまかせください

お客様の生活をより豊かにするために
専門の知識と経験を活かした幅広いリフォームのご提案を行なっています。
新しい家族を迎えたり、いっときの宿になったり、はたまたお店になったりと
たくさんの新しい可能性と一緒に描いてみませんか？



小さなことでも修理 OK !

電気の交換やドアの調整など
些細なお困りごとでも迅速に対応いたします



どんなリフォームでも対応!

省エネ・バリアフリー・耐震など
幅広いニーズのリフォームにお応えします



常総市

空き家ガイドブック

