

# 空き家管理と対策例

## ケース③



### 倒壊のおそれがある

安全面や衛生状態などに極めて重大な問題がある「特定空家等」と判断される空き家。解体して土地を利用するという選択肢も考えられます。

#### 対策例

#### 空き家解体補助金の活用

市が特定空家等と認定した家の解体費用を補助します。

- 補助金額 費用の半額で、上限は50万円
- 問い合わせ 市まちづくり推進課(☎62-2111内線542)

## ケース②



### 修理が必要

建物や屋根などが少し破損していたり、腐食やカビの発生が見られる状態の空き家。修理をすることで、十分活用できるようになります。

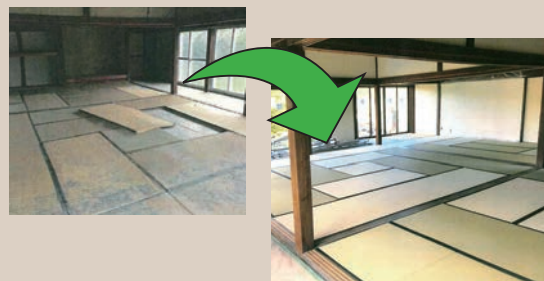
#### 対策例

#### 空き家リフォーム事業助成金の活用

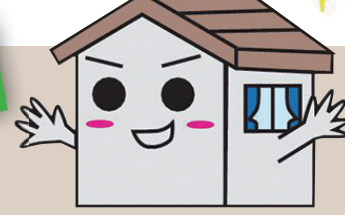
空き家のリフォーム工事や家財道具の整理にかかる費用の一部を助成▷空き家または移住者が住んでから1年以内▷空き家バンクに登録済みまたは登録される一のどちらも満たす家が対象です。

- 助成額 費用の半額。上限はリフォーム工事20万円(県外からの移住者は40万円)、家財道具の整理10万円
- 問い合わせ 市観光交流課(☎62-2111内線323)

助成金の活用例(畳の張り替え)



## ケース①



### すぐに住める状態

建物や屋根などに目立った損傷がなく、庭の草木なども整っている状態の空き家。定期的な確認と手入れを続けて、良い状態を保ちましょう。

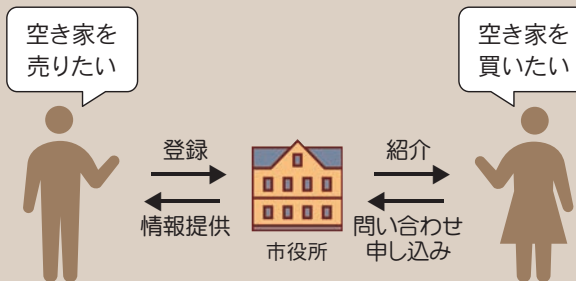
#### 対策例

#### 遠野市空き家バンクに登録

空き家を売ったり貸したりしたい人と、移住・定住を希望する人を市が仲介する制度です。空き家バンクに登録された物件は移住・定住相談窓口「で・くらす遠野」ホームページや市の窓口で紹介。内覧の連絡調整や宅地建物取引業者への依頼などを市がお手伝い。初めての不動産売買でも安心して取り引きできます。

- 問い合わせ 市観光交流課(☎62-2111内線323)

空き家バンク利用イメージ



## 空き家管理の第一歩！ 空き家セルフチェック

適切な空き家管理の基本は物件や周辺の点検。劣化が進むと、破損によるけがや害虫の発生など地域の安全を脅かす可能性があります。右の10項目のうち見られる症状にチェックしてみましょう。

- 屋根の変形、破損
- 軒裏の破損、浮き
- 雨といの水漏れ、変形
- 壁の破損、腐食やいたみ
- 土台のずれ、腐食やいたみ
- 家の中の雨漏り、給排水の不具合
- 嫌な臭い、カビや害虫の発生
- 窓の割れ、開閉の不具合
- ドアの傾き、開閉の不具合
- 雑草や樹木の繁茂

チェックの数が

- 0個… しっかり管理できています
- 1~4個… 放っておくと危険です。管理の徹底や補修を行いましょ
- 5個以上… 早急に対処しましょ

# 空き家の管理を考えよう

近年ますます増えている空き家。放っておくとさまざまな問題が発生しますが、正しく管理すれば価値ある資産に。空き家の管理と活用について考えてみましょう。

### 問い合わせ

市まちづくり推進課  
(☎62-2111内線542)



希望者に空き家の情報冊子を配布しています

### 増加し続ける空き家

近年、人口減少や建物の老朽化などによって使われない住宅や建築物が増加。総務省の平成30年住宅・土地統計調査(抽出調査による推計)によると全国の空き家数は約850万戸で、その割合(空き家率)は13.6%にも及びます。同調査によると、市内の空き家は2160戸で、空き家率は17.8%と全国平均を上回り、増加し続けています。

### 地域と自分のために 空き家を正しく管理しましょう

空き家はしっかり管理すれば価値ある資産に。状態が良い建物は買い手や借り手が見つかりやすくなります。市は、空き家の売買または貸し借りを仲介する空き家バンク制度やリフォーム事業助成金、解体補助金などさまざまな空き家対策制度を設けています。制度を上手に使えば、住居やお店としての空き家の再利用の他、解体後の土地を貸地や農地にするなど新しい可能性も見えてきます。しかし、市内にある空き家の中には▽建物の一部が崩れている▽ごみの不法投棄や不審者の侵入▽庭木に害虫が発生—など地域に悪影響を及ぼしている例もあります。また、平成27年度の法制改正で、正しく管理していない空き家がある土地は住宅用地の特例措置に当てはまらず、固定資産税が高くなるケースがでてきました。さらに、倒壊の恐れや衛生的に大きな問題がある「特定空家等」と判断されると▽誰か에게を負わせたときに損害賠償を問われる▽強制的に解体されたときの費用の全額負担—などのリスクがあります。地域のためにも、自分のためにも、定期的に点検や手入れをするなど正しい管理を心掛けましょう。空き家に関する悩み事は、空き家相談会などを活用し、解決してみたいかがでしょうか。

### 空き家問題はすぐそばに

「住んでいる人が亡くなったり施設に入所したりして家を相続した」▽引越して、住んでいた家が空き家になった—など、今は空き家を持っていないくても将来的に所有者になる可能性があります。いざというとき困らないよう、建物や土地の登記の確認をして、相続、家財道具の整理などについて家族と話し合ってみましょう。

## お知らせ①

### 空家等対策計画を策定

市は、深刻化する空き家問題への対策を総合的かつ計画的に進め、「永遠の日本のふるさと遠野」を創造するため、本年3月に「遠野市空家等対策計画」を策定しました。詳しくは、市ホームページをご覧ください。

遠野市空家等対策計画 [検索](#)

## お知らせ②

### 空き家相談会を開催します

日常的な管理から改築や解体、売買などの利活用、相続の悩みまで空き家に関するさまざまな相談に専門家が無料でお答えします。

- ▶日時 8月22日(土) 9時、10時、11時、13時、14時、15時から各45分間
- ▶会場 市役所本庁舎3階中会議室D・E
- ▶相談員 司法書士、宅地建物取引士、建築士
- ▶申込期間 8月3日(月)~8月7日(金)
- ▶問い合わせ 市まちづくり推進課(☎62-2111内線542)