住まいのしまい方 | 正しく管理＋バトンタッチ

市内の一戸建ての空き家は6920戸（総住宅数の約5㌫）あり、そのうち腐朽・破損ありと判断された一戸建ては2150戸（約31㌫）※です。また、平成30年度の空き家の適正管理に関する相談件数は102件。平成22年度と比べて4.6倍に増加しています。

人口減少や住宅の老朽化などで、空き家は増えていくことが予想されます。放っておくと急激に劣化するだけでなく、周囲に危険を及ぼしたり、地域の治安を悪化させたりします。そうなる前に、空き家問題を考えてみませんか。

※平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

【問】
適正管理：
くらしの安全課☎603-8008
空き家等バンク：
都市計画課☎639-9051

空き家を正しく管理していますか

相談で多いのが草木の繁茂や害虫の発生など、管理に関することです。空き家の近所の住民からも多くの相談が寄せられています。周辺に迷惑をかけないためにも、管理のポイントを見てみましょう。

空き家とは？

住むために建築されたものの、誰も住んでいないことが常態化している住宅をいいます。

無関心／相続の問題／家財の処分が面倒／費用の問題／所有者の高齢化／処分する抵抗感

さまざまな事情で、空き家を放っておくと…

損害賠償が発生する（カモ）

劣化により、屋根材や外壁が落下するなどし、近くにいる人にけがを負わせることになりかねません。また、近隣にも被害が及ぶ可能性があります。

固定資産税が高くなる（カモ）

適切な管理がされていないと市が認定した空き家の敷地は、固定資産税の減額措置※が適用されず、固定資産税が高くなる可能性があります。

※住宅用地の特例措置

点検・管理のポイント

外観（屋根・軒裏・外壁など）

- ☐破損・ひび割れ
- ☐雨漏りなどの跡
- ☐テレビアンテナなど付属物のぐらつき

強風などで屋根材などが落下する可能性もあります。危険箇所は早めの修理依頼を

軒下に作られたスズメバチの巣

雨漏りで、天井が破損した跡

家の中（床・天井・給排水など）

- ☐破損・ひび割れ
- ☐雨漏り・カビ
- ☐漏水・排水溝の詰まり
- ☐害虫の発生

湿気対策や防臭・防虫のため、押し入れを換気したり、トイレなどの水を流したりしましょう

土台・基礎

- ☐腐朽・ひび割れ
- ☐鉄筋の露出
- ☐傾き・ズレ
- ☐白アリの発生

大きなひび割れや腐食などがあるなら倒壊の危険性も。旧耐震基準であった昭和56年５月31日以前に着工した建築物は、耐震性に問題がある可能性があるため、専門業者に相談をお勧めします

家の周り

- ☐庭木・雑草の繁茂
- ☐害虫の発生
- ☐郵便物などの散乱・不法投棄
- ☐塀・囲いの破損

家の周りが荒れていると、不法投棄や空き巣などに遭いやすくなります。庭木や雑草は、定期的に剪定や草取りをしましょう

近所の人と連絡先を交換したり、専門業者に管理を依頼したりするなど、頼れる人を見つけておくと安心ですね

次の持ち主へバトンタッチ

さまざまな事情で、空き家を手放すことをためらう人は多くいます。しかし、住まない可能性が高いなら、思い切って「売る」もしくは「貸す」ことで、有効活用しませんか。

空き家等バンク制度

空き家を「売りたい」「貸したい」と思っている人に物件を登録してもらい、家を探している人に、市が情報を紹介する制度です。登録は無料で、期間は２年（更新あり）です。登録には条件があります。詳しくは、市公式ホームページをご覧ください。

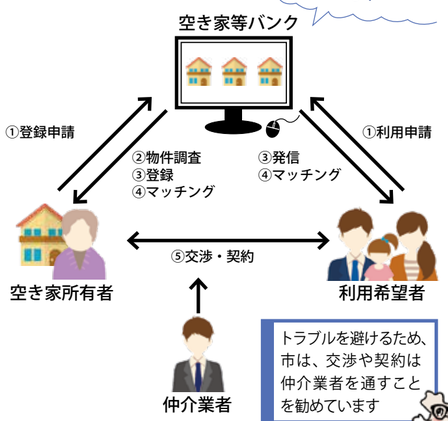
民間の不動産会社だけでなく、空き家等バンクにも登録を！

空き家登録～契約の流れ

①空き家等バンクの登録・利用申し込み
↓
②現地調査・物件の法令調査など
↓
③物件の登録・情報発信
↓
④登録物件と利用希望者のマッチング
↓
⑤交渉・契約

※市がお手伝いできるのは、①～④まで。物件の交渉や契約に関わることはできません

全国版空き家等バンクにも登録するので移住希望者の目にも留まるかも！



トラブルを避けるため、市は、交渉や契約は仲介業者を通すことを勧めています

有識者に聞きました

不動産鑑定士　吉田勇光（ゆうこう）さん

盛岡は中古住宅の潜在的な需要は高いのですが、売り物件が少なく、まだ流通が少ない状態です。家を手放すことをためらう人も多いですが、住まないのであれば、需要のある今のうちに手放し、次の活用者に託す選択をお勧めします。適正に管理された空き家なら、なおさら商品としての価値が高く、買い手の目に留まります。

良質な物件が流通することは、街の新陳代謝を促し、地域の活性化にもつながります。また、放置された空き家が少ない地域は、「街並み良好」として、土地の鑑定評価額にプラスに働きます。地域ぐるみで空き家問題に取り組むことにより、地域と所有者の両方の得にもなります。誰もが「空き家の所有者」になり得る時代です。いざ当事者になっても、空き家問題は次の世代に引き継がないようにしたいですね。

問題になる前に、はじめの一歩を！

悩む人が多い家財の片づけや空き家の活用などについて、専門家から学んでみませんか。講座の終了後に個別相談も受け付けます。

■住まいのしまい方講座

【日時】３月18日㈯・24日㈯、14時～16時
【場所】市勤労者福祉会館（紺屋町）
【定員】各20人
【申し込み】３月４日㈭９時から、くらしの安全課☎603-8008で先着順に受け付け

中止

空き家を買う人にちょっとお得な話

空き家等改修事業補助金

空き家等バンクを利用して物件を購入し、住もうとする人が、空き家の改修をする場合、改修費用の一部を補助します。

【補助額】補助対象の改修費の２分の１まで
※上限20万円
【問】都市計画課☎639-9051

子育て世帯や高齢者世帯、市外からの転入者には補助金額にさらに10万円を上乗せして補助します

対象など詳しくは、市公式ホームページへ

地域での活用事例

高松団地自治会　会長　田村命保（めいやす）さん

町内に集まれる施設がなく、隣の町内会の集会所を毎月借りるなど自治会活動では不便な思いをしていました。そんな中、町内の１軒が空き家に。その家の家族とは長く近所付き合いがあったため、別の地域に住む息子さんに貸してほしいと話をしたところ「ただ空き家にしておくよりは」と快く承諾してもらいました。５年契約で借りています。１階は仕切りを取り払い広間にしましたが、他は手を加えず使っています。子ども会や町内会の行事、高齢者の集まりなどが気軽に開けるようになり、本当にありがたいです。町内の人も喜んでいて、自治会活動が活発になりました。

空き家等利用自治公民館賃借料補助金

町内会・自治会等が、空き家を借りて、自治公民館として利用する場合、賃借料の一部を補助します。対象など詳しくは、お問い合わせください。

【補助額】賃借料の５割※上限額は月5000円。交付期間は最大５年間
【問】市民協働推進課☎626-7500

コラム　空き家にする前に！ 今からできること

家族との話し愛

自分も年齢を重ね、自宅や離れて暮らす親の住まいをどうしていくか――。健康なうちは、考えたくないかもしれません。しかし、急に、病気や事故などで自分の意思を伝えられない状態になったり、亡くなってしまったとき、残された家族に判断を強いることになります。話し合いは、あなたの家族への愛情です。健康なうちに考えてみませんか。

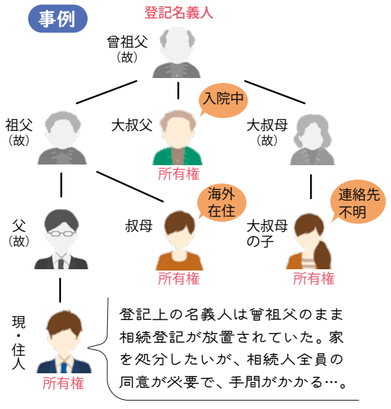
家財処分

長く使っていないなど不要な家財を一度に片づけるのは大変。少しずつでも、譲り渡すか、処分またはリサイクルに出しましょう。ごみの分別や処理施設への持ち込み、回収を依頼できる事業者など詳しくは、市公式ホームページをご覧ください。

相続登記

不動産の所有者（登記名義人）が亡くなったときは、相続登記（所有権の移転登記）が必要です。相続登記せずにいると、代替わりの度に所有権を持つ人が増え、処分などのときに、合意形成が難しい場合も。所有権は誰にあり、今後は誰が持つかを話し合っておきましょう。相続登記の相談は、不動産が所在する管轄の法務局で受け付けています。

事例



登記上の名義人は曾祖父のまま相続登記が放置されていた。家を処分したいが、相続人全員の同意が必要で、手間がかかる…。

市長コラム

盛岡市長　谷藤裕明（たにふじひろあき）

空き家も元々は家族の住まい。思い出があり、すぐには手を付けられないかもしれません。しかし、住まいの今後に思いを巡らすことは、自分や家族の人生を振り返るいい機会になると思います。

市は第２期空き家等対策計画を３月に策定予定です。これからも啓発活動やさまざまな支援をしていきます。