

# 空っぽの 家が ないまちへ

近年、全国的に空き家の数が増加していることが社会的な課題になっています。市内には空家等と推定される建物（住宅系）が443棟（平成28年度小城市空家等実態調査）あり、市では「空き家バンク」を設置し、空き家の活用を推進しています。また、空き家を解体し、更地にすることで利活用の方法も広がります。

今回の特集では、空き家バンクを利用し、実際に売買を行った人たちの声や古民家を活用したお店を紹介します。この機会に、お持ちの空き家や今の住まいの将来を考えてみませんか。



お持ちの空き家を  
確認!!

空き家の相続登記は済んでいますか？

はい

いいえ

司法書士などへ相談

残す

解体

①管理

②活用

③賃貸・売却

シルバー人材センターなど  
自分で

親族・シェアハウス・民泊など

不動産業者・空き家バンク

・解体業者に相談  
・除却補助の活用

更地

①利活用

②売却

駐車場など

分譲地など

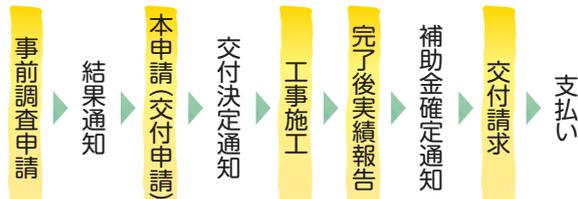
今年度  
スタート



## 危険空き家等除却補助金

周辺に悪影響を及ぼす危険な空き家などを小城市内の業者に依頼して除却する場合、危険度の高い順から費用の一部を予算の範囲内で補助します。

【手続き】 ※申請者が 〇 を行います。



【事前調査申請期間】

5月13日(月)  
～  
6月28日(金)

※対象要件などの詳細は、交付要綱に記載していますので、申請前に必ずご確認ください。

## 空き家の上手な管理



公益社団法人  
全日本不動産協会 佐賀県本部  
空家対策委員会  
そのだ きよこ  
園田 清子 委員長

家は人が住まなくなると老朽化が早く進みます。  
空き家を管理するには、定期的な通水で水道管のさびを防ぎ、換気や通風で湿度をこもらせないことが大切です。また、火災予防のために必ずブリーカーを切りましょう。  
除草や庭木の剪定で見通しをよくしておく、不法侵入の予防になります。さらに、ご近所などに空き家になったことや緊急の連絡先を伝えておくと、お互いに安心です。また、自分たちの管理が難しい場合は、シルバー人材センターなどにも相談できます。空き家の管理責任の所在を明確にしておくのがよいでしょう。  
思い入れがある家ほど処分できず、なんとなく管理し続けることにもなりかねません。  
管理や相続に関して分からないことは、市役所やお近くの不動産のプロにご相談ください。



### ここがポイント!

換気、通風

通水

清掃

除草、庭木の剪定

郵便物の整理、転送手続き

近所に連絡先を伝える

家の管理者を明確にする

## 利活用のポイント



一般社団法人  
佐賀県宅地建物取引業協会  
まさせ のぶお  
牧瀬 伸雄 空家対策副委員長

空き家を管理していくことは、費用や心理的に負担がかかります。しかし、「相続の直後で売るのは忍びない」「いずれこの家に戻ってくる」という場合には、期間を決めて家を貸し出すという方法もあります。人が住めば家の傷みが抑えられ、考える時間もできます。  
また、「自分たちで改修するか」「古い家ですよ」という人や、「店舗や事務所、作業場として借りたい」という人もいます。  
小城市はアクセスが便利で災害が少ないという住みやすさから人気があります。空き家も家が傷む前に賃貸や売りに出せば資産になります。すぐに活用するためには、共有名義ではなく、1人の名義にしておくこともポイントです。誰がどう活用するか早めに検討し、住んでいるうちから家財道具などを片付けておくことをお勧めします。



### 要チェック!

現在の登記を確認!

名義をまとめておく

家の今後の方針を決めておく

親族の話し合い、エンディングノート、遺言書など

専門家に相談する



## 売った人の声

駒井さん



4代にわたって暮らし  
た大事な家でしたが、親  
が高齢になり跡を継げる  
親族もいなかったので手  
放しました。  
12年前から親の介護の  
ために、小城に戻って親  
と暮らしていました。  
最初、父は家売るこ  
とに反対でしたが、何度  
も話し合いを重ねた結  
果、どうにもならないこ  
とを納得してくれ、名義  
変更を済ませて、ようや

く不動産屋さん売却を  
依頼しました。ですが、  
なかなか売れない期間が  
続きました。  
そんなときに市の空き  
家バンクのことを知り、  
少しでも可能性が広がる  
ならと登録すると、全国  
から問い合わせがあり、  
なんと2カ月で売却する  
ことができました。  
購入された方は、私た  
ちでは管理しきれなかつ  
た広い庭も気に入って  
くださったようです。  
先祖代々受け継いだ大  
事な家と土地を、お渡し  
することができて、ほっ  
としています。  
終活にあたり物を整理  
する上で、一番大きな断  
捨離は家です。  
「親が亡くなってから」  
「法要が済むまでは」と  
言っていると、日々家の  
価値は下がっていきま  
す。元気なうちに、家じ  
まいに取り組むことをお  
勧めします。



市ホームページから

市内で空き家となった住  
宅を所有している人に情報  
を登録していただき、市の  
ホームページで紹介してい  
ます。  
空き家の活用を希望する  
人へ情報提供することで、  
小城市への定住促進や地域  
の活性化を目指していま  
す。  
空き家バンクを活用した  
ことで、「空き家売れた」  
の聲が増えています。

## 買った人の声

池田さん



快適な暮らしを  
スタートした  
池田さんご一家

小城市の環境が気に入  
り、三日月町の賃貸物件  
に住んでいました。マイ  
ホームを探していたとき  
に偶然、市の空き家バン  
クのサイトでこの家を見  
つけ、すぐに気に入りに  
なりました。  
広い敷地と和風の造り  
の立派な家なので、新築  
したら購入の倍以上の費  
用がかかったと思いま  
す。  
引っ越して4  
カ月ですが、周  
辺は静かで買い

物にも便利ですし、子ど  
もを安心して遊ばせるこ  
とができます。また、ご  
近所さんとも仲良くさせ  
ていただいています。  
良い物件を見つけたこ  
とができて、小城での暮  
らしがますます充実した  
ものになりました。

※それぞれ別の物件を売買されています。

# 古民家をテナントとして活用



築106年が経過した古民家をリノベーションした「ルームデザインファクトリー」。そこはカリモク60やこだわりの雑貨など、野口さんが提案する「住まい」空間が再現されたショップであり、設計と工務店の事務所でもあります。

県内外で建築と古民家のリノベーションを手がける野口さんは、大正2年に建てられた古民家を事務所兼ショップとして活用しています。

「いろいろな住まいの建

築に携わる中で、伝統工法で建てられた建物やリノベーションに興味を持つようになりました。以前から独立を考えていたので、リノベーションの施工の見本になり、建築の事務所としても使える物件を探していた時にこの建物と出会い、古民家再生にピッタリの物件だと思いました」と話されます。

しかし、空き家になって10年以上経過した家の中は埃だらけで、畳も床の下地も腐っていました。野口さんは一部屋ずつ丁寧に掃除をし、1カ月以上を清掃に費やしたのちに、ようやく工事がスタートしました。

「建物は手をかけるほどに愛着が湧くものです。私がリノベーションするときは建物を尊重し、柱などは切ったりせず、雰囲気や良さを生かしています」と本来の姿を



施工前



施工後

※リノベーション：建築物の大規模な改造。

残るのが野口さん流です。

店内を見ると、昔ながらの畳の部屋の隣に床と壁が黒の板張りになった部屋がありますが、古民家独特の空間になじんでいます。豊富な経験があるからこそ、野口さんは価値を高めるリノベーションを可能にしています。

「面白い人の家に遊びに来たような感覚で、お店に来てもらえたらと思います。分かりづらい場所ですが、建物とは人を呼ぶもので、多くの人が足を運んでくださるようになりました。小城市はまちなみの良さがあるので、そこに住みたい、ここで仕事をしたいという人が増えていけば、町の再生にもつながると思います」と野口さん。壊すだけでなく、古い家でも手を加えることで可能性が広がることを教えてくださいました。



株式会社  
ルームデザインファクトリー  
のぐち りょうじ  
代表 野口 龍司さん

- ・1級建築施工管理技士
- ・古民家鑑定士1級
- ・佐賀県ヘリテージマネージャー登録

問 ルームデザインファクトリー 三日月町久米2120-2 ☎72・7008 (営業) 月・金・土・日曜 12時~18時

## 無料 空き家相談会を開催

「処分したいけど…」「うちの家でも売れるの？人に貸せる状態なの？」「解体費用っていくらかかるの？」「相続ってどうすればいいの？」といったお悩みに専門家が相談にのります！



日時 5月20日(月)、8月13日(火)  
9時30分~12時、13時~16時

場所 小城市役所 西館2階 大会議室



お待ちしております！

問 定住推進課 (東館1階) 【担当】森永・御厨 ☎37・6150