

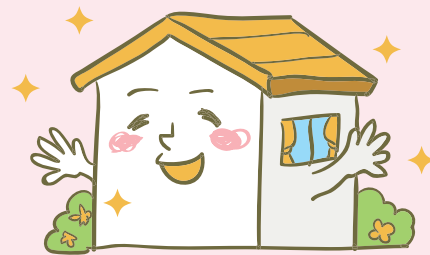
人から人へつながる暮らし

～空き家の利活用を考えましょう～

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問題になっています。市では空き家バンクを設置し、空き家の利活用を推進するとともに、既存住宅の耐震化にも取り組んでいます。

今回の特集では、空き家バンクを利用し、新しい暮らしを始められるご家族にお話を伺いました。さらに、空き家と耐震に関する補助などもご紹介します。

この機会に、わが家の将来を考えてみませんか。



空き家バンクで 理想の住まいと出会う

山口さん一家

ご夫妻と
子ども3人の
5人暮らし

自然豊かな場所で子育てをしたいと考えていた山口さん夫妻は、長男の小学校入学に合わせ土地探しをスタート。

インターネットで検索したり、不動産屋で紹介された物件を見に行ったりと、県内中で探していましたが、なかなか思うような物件と出会えずにいました。

そんなとき、知人から「空き家

バンク」を紹介されたことで、現在の住まいと出会いました。

旦那さんは「実際に足を運んでみると、土地が広いので子どもが走り回って遊べるし、川に挟まれているため近隣に迷惑をかけなくて良いなと一目惚れでした。家も子ども3人を育てるのに十分な広さです。学校まで2kmくらいなので歩ける距離ですし、病院や小児科があるのも良いですね。できれば生まれ育った小城に住みたいと思っていたので理想通りの物件と出会えて嬉しいです」と話します。

当初は納屋と母屋を壊すようにしていた山口さんですが、前の持ち主が大事に使われていたことを知り、家自体の

科があるのも良いですね。できれば生まれ育った小城に住みたいと思っていたので理想通りの物件と出会えて嬉しいです」と話します。

風合いを生かしたいとリフォームに決めました。

「家の中でものび

のびと遊べ、庭と家の中が繋がったような開放

的な住まいを目指して工事を行っています。当時、定住の奨励金があったことも決める後押しになり、すぐく助かりました。空き家バンクの物件は不動産に出ているのとは異なり、住まわれていた人が綺麗に使われてきたのが分かります。掘り出し物に出会えることもあると思うので、ぜひ活用していただきたいですね」と笑顔の山口さんご家族。子どもたちと一緒に、新しい小城での暮らしを楽しみにしています。



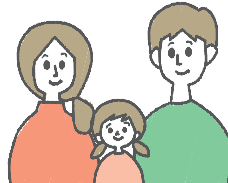
空き家の利活用を考えませんか！



息子たちと同居することになったので、今住んでいる家を売りたいんだけど…




**小城市
空き家
バンク**



子育て環境や交通の利便性が良い小城市で、中古住宅を探しているんだけど…

【 売りたい・貸したい人 】

空き家バンク登録申込書を提出。
(提出後、市の担当者が物件を確認します)

【 買いたい・借りたい人 】

市のホームページで物件情報を公開

市ホームページから

空き家バンク で 検索



市のホームページなどで「空き家バンク」を閲覧。
見学したい空き家がある場合は、お問い合わせください。

お互いの条件が一致したら契約

※市は、交渉および契約などの仲介行為は行っていません。

※登録を希望される人は、申込の際に、紛争予防のため仲介の宅地建物取引業者を決めておいてください。

※空き家バンク制度に登録された空き家を購入された人には、改修費助成があります。

空き家改修費助成制度をご活用ください



市では、**小城市空き家バンクに登録された空き家**（一戸建て住宅）の改修工事を行う人に対して、改修費を補助します。

対象となる住宅

空き家バンクに登録された空き家のうち、適切に管理されている一戸建て住宅

※5年以上住むことを条件に、小城市の住民基本台帳に登録され、市内に生活の実態がある人が対象です。

補助金の額

空き家の改修工事 補助対象経費の1/2（限度額50万円）

※空き家の改修工事は、市内業者が施工等を行った場合に限ります。

補助金の申請

改修工事等に着手する前で、空き家の売買契約を締結した日から6カ月以内
申請には要件がありますので、詳しくは担当課までお問い合わせください。

わが家を危険空き家にしない、させないために…



空き家のリスク

空き家の主な発生要因

- 実家に住んでいた親などが亡くなった。
- 一人暮らしだったが、施設に入所することになった。
- 実家で暮らしていた親が子どもと同居することになった。

放置したままにしておくと…

- 草木の繁茂や家屋の老朽化で、周辺に迷惑をかける。
- 老朽化で多額の修理や改修費用がかかってくる。
- 相続登記ができておらず、処分したいタイミングで処分できない。

STEP1



状況把握！

今、あなたの家(実家)はどんな状態？

- ・ 住んでいる人(自分・親など)が元気で、家の将来については特に考えていない。
- ・ いずれ実家を相続する予定である。
- ・ 実家を所有することになった。



STEP2



所有者確認と相続登記の実施！

空き家化の予防のススメ

- ① 現在の登記(所有者)を確認。
- ② 親族間での話し合いにより、方針を決める。
(遺言書、エンディングノートなど)
- ③ 司法書士などの専門家へ相談。



STEP3



残す？ or 解体？ の決定

空き家の将来計画

残す



- ① 管理 …… 自らで or 専門家
- ② 活用 …… 居住用・事業用など
- ③ 賃貸・売却 …… 専門家に相談

解体する



解体業者に相談

→ 更地

- ① 管理 …… 草刈などは定期的に行う
- ② 活用 …… 自営用・駐車場など
- ③ 賃貸・売却 …… 専門家に相談

空き家は身近な問題



自分は空き家問題には関係ないと思っていませんか？ 親戚の相続人になるなど、思わぬ形で、**誰もが空き家の所有者などになる可能性もある**のです。放置しておくと、所有者などに大きな損害(心理的・資金的)を与える場合がありますので、早めに対策を考えましょう！



元気なうちに話そう！

自身が亡くなってから、または意思が示せなくなってからでは、家や家財の整理について、ご家族は困ります。家をどうしてほしいのか「**意思表示**」をしておきましょう！

管理のポイント



1. 近所へのお声かけ(管理者の連絡先を伝えておく、ご近所も所有者もお互いに安心)
2. 不審者の侵入などの予防(施錠、除草や庭木の剪定で見通しをよくする)
3. 定期的な点検・手入れ(通風・通水、除草など)

空き家セミナー・相談会を開催

将来、子供や孫を困らせない！
「早めに考えよう！わが家の空き家問題」



すでに空き家をお持ちの人、相続人の1人になっていて管理義務がある人、将来空き家を相続する可能性がある人…。大切なわが家を将来の「危険空き家」にしないために、早めに対策をしておきましょう。

日時 ① 5月22日(金) ② 8月14日(金)
③ 令和3年1月15日(金)

場所 小城市役所 西館2階 大会議室

タイムスケジュール

13時30分～14時30分

空き家セミナー

「早めに考えよう！わが家の空き家問題」

15時～17時

個別相談会(予約優先)

※納税通知書、登記事項証明書、
図面、写真など、家の資料をお持ちください。

講師：NPO法人 空家・空地活用サポート SAGA

代表理事／空き家相談士 塚原 功さん

どなたでも
参加可能
無料！

新型コロナウイルス等の影響で開催を中止する場合があります。最新状況を必ず市ホームページで確認、またはお問い合わせの上、お越しください。

最大100万円! 危険空き家等除却補助金



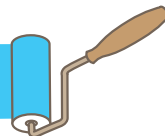
周辺に悪影響をおよぼす危険な空き家などを市内の解体業者に依頼して除却する場合、費用の一部を**危険度の高い順から予算の範囲内**で補助します。

補助上限額 50万円～100万円

事前調査申請期間 5月11日(月)～7月31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。

木造住宅の耐震診断・耐震改修を支援します



補助対象となる住宅

次の全てに該当する住宅

- ① 市内にある木造住宅
- ② 昭和56年5月31日以前に着工された住宅
- ③ 柱、梁^{はり}その他の主要構造部が、木材の在来軸組構法または木造枠組壁構法によって造られた住宅
- ④ 個人が所有し、自ら居住する一戸建て住宅（店舗などを兼ねるものは対象外）



補助対象者

補助対象となる住宅を所有し居住する人、またはその親族などで耐震診断・耐震改修の費用を負担する人

	耐震診断	耐震改修
補助の条件	一般社団法人佐賀県建築士会および一般社団法人佐賀県建築士事務所協会において登録された建築士で、建築事務所に所属する人に診断してもらうこと。 ※県の講習を受講していること。	耐震診断を実施し、その結果耐震化基準を満たしていないこと。 ※耐震診断を実施していない住宅の改修は対象になりません。
補助金の額など	【現況図面がある場合】 自己負担額2万円 (診断費用6万円のうち、4万円を補助) 【現況図面がない場合】 自己負担額3万円 (診断費用9万円のうち、6万円を補助)	耐震改修工事費の23% (上限: 34万5千円)
受付期間	4月1日(水)～12月18日(金) ※予算額に達した時点で受付終了となります。	
注意事項	耐震診断・改修を実施する前に申請してください。 (交付決定前の着工は補助の対象になりません)	

【問合せ】定住推進課（東館1階） ☎37・6150