

令和4年度第2回 伊賀市空家等対策協議会事項書

令和5年2月3日（金）午後1時30分から
501 会議室

1 開会

2 報告事項

- ・ 空き家相談会の開催状況 資料1
- ・ 特定空家指導状況 資料2
- ・ 城下町ホテル事業の運営状況と今後の展開 資料3

3 協議事項

令和5年度に向けた空き家対策について

- ① 空き家バンク制度の見直し案について 資料4
- ② 特定空家対策（略式代執行計画）について 資料5
- ③ 地域への啓発 資料6

4 その他

伊賀市空家等対策協議会委員

敬称略

	所属	役職	氏名
1	三重大学大学院工学研究科建築学	教授	浅野 聡
2	一般社団法人 三重県建築士事務所協会	推薦会員	池澤 邦仁
3	公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会	伊賀支部 副支部長	西 昭彦
4	公益社団法人 全日本不動産協会三重県本部	理事	前川 伸二
5	一般社団法人 三重県不動産鑑定士協会	副会長	鈴木 茂基
6	一般社団法人 三重県建設業協会伊賀支部	伊賀支部 副支部長	奥井 実
7	三重弁護士会	推薦弁護士	中川 大河
8	三重県土地家屋調査士会	伊賀支部長	中井 洸一
9	三重県司法書士会	代表	林 克至
10	上野商工会議所	副会頭	山本 禎昭
11	伊賀市商工会	副会長	古川 一司
12	社会福祉法人 伊賀市社会福祉協議会	法人運営部長	田邊 寿
13	伊賀市	副市長	大森 秀俊

令和4年度第1回 ワンストップサポート空き家相談会実施結果

(1)相談員 公益社団法人三重県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会
一般社団法人三重県建築士事務所協会、一般社団法人三重県不動産鑑定士協会
一般社団法人三重県建設業協会、三重県司法書士会
三重県土地家屋調査士会
空き家対策室 危険空家・空き家バンク

(2)相談日 令和4年7月30日(土)

(3)相談世帯数 20世帯

(4)主な相談内容

- ・空き家の売却方法について
- ・空き家の維持管理について
- ・空き家の解体について
- ・敷地境界と袋地通行権について
- ・遺言書、相続土地国庫帰属制度について
- ・相続放棄後した土地の維持管理について



(5)アンケート結果

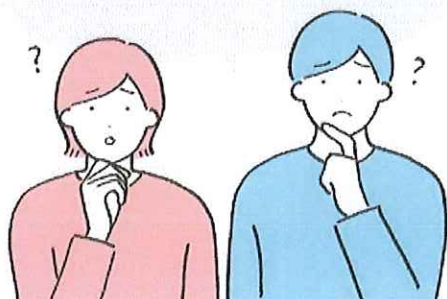
今回の相談会を何でお知りになりましたか？(複数回答有)	1 チラシ・ポスター	21.1%
	2 行政チャンネル	0.0%
	3 ホームページ	5.3%
	4 広報いがし	57.9%
	5 その他	15.8%
今回の相談会は参考になりましたか？	1 参考になった	100.0%
	2 あまり参考にならなかった	0.0%
	3 どちらともいえない	0.0%
相談時間はどうでしたか？	1 十分だった	88.9%
	2 短かった	0.0%
	3 どちらともいえない	11.1%
相談会の時期はよかったですか？	1 丁度よかった	88.9%
	2 悪かった	0.0%
	3 どちらともいえない	11.1%
いままでに空き家について、どなたかに相談したことはありますか？	1 ある	18.80%
	2 ない	81.30%

意見

- ・土地・家に関して知らなかった知識を得ることが出来た。多職種の専門家の方がおられた点も良かった。
- ・質問に対して分かりやすく説明してくれた。相談してよかった。
- ・公証人に遺言を書いてもらうこと、任意後見制度のしくみ等良かった。
- ・よく話を聞いて下さり古家を解体するつもりだったが、家を見てから売却できるかも知れないと言われ、家が残るかも嬉しかった。

空き家相談会

空き家に関するお困りごと、
ありませんか？



- ✓空き家を所有しているが売却可能か除却すべきか迷っている
- ✓空き家になり数年経つが、草刈りや掃除など手入れが大変なため売却したい
- ✓将来空き家になる可能性があり、売却しやすくなるようリフォームや耐震について聞きたい
- ✓地区の空き家が管理されておらず、道に草が伸びてきたり、通学路に壁材などが落ちてきそう
で困っている など

そのご相談、専門家がお応えします！

【相談員】

宅地建物取引士、司法書士、土地家屋調査士、
不動産鑑定士、建築士、建設業者、市職員



令和5年2月4日(土) 13時~16時
(受付12時30分~15時30分)

伊賀市役所 1階市民スペース

相談無料 ● 申込み不要

※新型コロナウイルス感染症の影響により、中止する場合がございます。

※当日の混雑状況により、お待ちいただく場合がございます。予めご了承ください。



【お問い合わせ】伊賀市住宅課空き家対策室 TEL22-9676 FAX22-9736

令和4年度 特定空家指導状況について

1. 特定空家等の指導及び措置件数

令和4年12月31日現在

助言・指導	85 件
略式代執行	2 件

【対応事例の紹介】

ケースA	
通報内容	瓦の飛散の危険がある
所有者	法定相続人(共有)
所有者の意向	空家は相続を整理した上で手放したい。 修繕が必要であることは写真で理解したが、遠方に居住しているため、補修してくれる業者を相談したい。
必要専門業者等	修繕業者・工務店等

ケースB	
通報内容	瓦の飛散の危険がある・敷地内に建築材料が放置されている
所有者	納税管理人・法定相続人(共有)
所有者の意向	法定相続人について、以前司法書士に確知を依頼したが、多数いることが判明し、連絡をとることもできないため、まとめることを諦めた。 修繕が必要であることは理解したが、共有のため、手放すための同意を得ることもできず、居住したこともない家の固定資産税と修繕費の負担もあり、今後どうしたらいいのかわからない。
必要専門業者等	司法書士・不動産会社・解体業者・工務店等

ケースC	
通報内容	樹木が高木となり、隣地への落葉の被害がある
所有者	法定相続人(共有) ※所有者は精神疾患があり、介護施設で居住しているため、介護施設担当者にも空家の状況を説明した。
所有者の意向	樹木の伐採が必要な状況は理解したので、伐採する場合の金額により、対応可能か判断したいとの回答。
必要専門業者等	福祉サポート・草刈業者等

2. 略式代執行除却工事 進捗状況

【 緑ヶ丘南町 】

R4												R5	
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
					除却	工事					財産管理	申立て	

所在地 : 伊賀市緑ヶ丘南町 3896 番地 6

土地・建物概要 : 土地面積 157.38 m² 木造スレート葺二階建 81.40 m² (登記簿)

工事費 : 3,087,700 円

特定空家の状態



内部の状況



代執行宣言



解体後



【 上野寺町 】

R4												R5		
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月		
								除却	工事				財産管理	申立て

所在地 : 伊賀市上野寺町 1192 番地
 土地・建物概要 : 土地面積 238.34 m² 木造瓦葺平屋建 57.85 m² (登記簿)
 工事費 : 4,092,000 円

特定空家の状態



内部の状況



代執行宣言



解体工事中

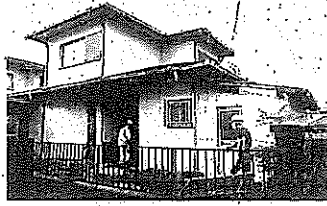


【緑ヶ丘南町】読売新聞 令和4年10月19日

伊賀の特定空き家 略式代執行で解体
費用は280万円

伊賀市は18日、空き家対策特別措置法に基づき略式代執行で、倒壊の恐れがある同市緑ヶ丘南町の家屋の解体を始めた。住宅団地内にある木造一階建てで、延べ床面積は約八十一平方メートル。所有者が二〇〇五年に死去した後、空き家となっていた。

一四年一月には、地域の自治会から適正管理を求める申出書が提出され、市が周辺の生活環境に悪影響を及ぼしているとして「特定空き家」に認定した。法定相続人の全員が相続を放棄し、所有者がいなくなったため、略式代執行による解体が始まった。



略式代執行による解体が始まった特定空き家（伊賀市）

【緑ヶ丘南町】中日新聞 令和4年10月19日

伊賀の空き家 市が解体開始
略式代執行

伊賀市は18日、同市緑ヶ丘南町の空き家について、空き家対策特別措置法に基づき略式代執行で解体を始めた。同様の手続きによる解体は市内4例目。

対象は一九七八年築の本造二階（延べ約80平方メートル）、二〇〇五年に所有者が死亡して空き家となり、遺族が相続を放棄して

た。建物には屋根に穴が開き、雨水で内装が腐食、放置すれば倒壊の恐れや、周辺の生活環境に悪影響があるとして、市は、16年に同法に基づき「特定空き家」に認定していた。

この日は市空き家対策室の森口浩司室長が代執行を宣言し、作業員が周囲を板で囲うなどの解体準備に取りかかった。費用は約280万円、国が5分の2を補助する。11月中旬には解体される。約157平方メートルの敷地は法的な手続きを経て競売にかかれる。

地元自治会長を務める後藤隆（さん）は「18年前から懸念して、やっと実現した。台風で倒れるのも、放火されるかも不安だったが、これで安心できる」と話していた。



略式代執行による解体が始まった空き家（伊賀市）

【上野寺町】読売新聞 令和4年12月19日

伊賀、空き家解体 市が略式代執行

伊賀市は19日、同市上野寺町の空き家について、空き家対策特別措置法に基づき略式代執行で解体を始めた。同様の手続きによる解体は市内5例目。

母屋（約100平方メートル）など木造平屋を棟の計約180平方メートル、建築年は不明で、1964年に完成され

ため市が略式代執行した。解体費は一百八十五万円。約百二十万円の補助を充てる。更地にした後、家庭裁判所が相続財産の管理人を選任し、競売にかけて費用を回収する。

略式代執行の様子を見守った緑ヶ丘南町第一自治会の後藤隆一（会長）は「近隣住民が除草などで苦勞をされており、倒壊や放火の心配もあった。これでもっと不安を取り除ける」と安心した様子だった。市によると、市内には約百十棟の特定空き家がある。（新居真由香）



た記録がある。二〇〇五年頃から空き家になり、18年に近隣住民から通報を受けた市が調べたところ、所有者不明となっていた。市道に面した母屋は、屋根の半分ほどが崩落して倒壊の恐れがあり、周辺の景観を著しく損なっているため、市

が「特定空き家」に認定した。午前9時、市空き家対策室の森口浩司室長が代執行を宣言し、業者が作業に取りかかった。工期は3月7日まで。費用は約410万円、国が5分の2を補助する。約240平方メートルの敷地は、家裁が選任した財産管理人が売却などを行う。

上野寺町自治会の山口義美（会長）は「前の道路が通学路になっており、子どもたちに危険が及ぶかと心配だった。解体が始まってホッとしている」と話していた。

【上野寺町】中日新聞 令和4年12月24日

伊賀市 屋根一部崩落の空き家 解体へ略式代執行

伊賀市は19日、空き家である同市上野寺町の家屋の解体を始めた。屋根の一部が崩落した母屋などを取り



屋根の一部が崩落した家屋（伊賀市上野寺町）

除く。建物は約百平方メートルの木造平屋など五棟。市によると約十七年間、空き家となっていた。二〇一八年に近隣住民から相談があり、市が現地調査をして「特定空き家」に認定した。登記簿で所有者が把握しているが、所在がわからず、相続人も不明となっている。

敷地内の草木が繁茂して周辺に無影響を及ぼしているほか、主要道路に面する母屋が倒壊して道をせまく可能性もあるため、市が略式代執行での除去を決めた。市内5例目。三百七十まで更に更地とする。解体費用は四百九万円。今後は家庭裁判所が相続財産の管理人を選任し、土地などを売却して費用を回収する予定。（新居真由香）

が「特定空き家」に認定した。午前9時、市空き家対策室の森口浩司室長が代執行を宣言し、業者が作業に取りかかった。工期は3月7日まで。費用は約410万円、国が5分の2を補助する。約240平方メートルの敷地は、家裁が選任した財産管理人が売却などを行う。

上野寺町自治会の山口義美（会長）は「前の道路が通学路になっており、子どもたちに危険が及ぶかと心配だった。解体が始まってホッとしている」と話していた。

3. 除却補助金交付実績報告

◎空き家再生推進事業補助金

内 容	空き家を除去し、ポケットパークなどの憩いの場や収益性を求めない地域住民や観光客などが利用できる駐車場を設ける工事に対する補助金	
補助金額	上限 100 万円	補助率 4/5
令和 4 年度実績	1 件 792,000 円	
工事費	990,000 円	
除却後の利用目的	ゴミステーション及び駐車場	

改善例 ①

所在地 伊賀市菖蒲池

除却前



除却後



◎空家等除却費補助金

※令和4年12月31日現在

内 容	特定空家の除却に要する経費の一部を助成する補助金
補助金額	上限 50 万円 （住民税非課税世帯は上限 100 万円） 補助率 1/3
令和 4 年度実績	8 件 3,562,000 円
平均除却工事費	1,714,000 円
補助金交付額	210,000 ～ 531,000 円

改善例 ①	所在地 上野農人町
<p>平成 30 年に近隣からの通報により、指導を継続的に行っていた。 市街地の車通りの多い市道に面しており、道路への瓦の落下の危険もあったが、解体により、環境の改善につながった。</p>	
<p>除却前</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	
<p>除却後</p> <div style="display: flex; justify-content: center;">  </div>	

歴史的資源(空き家)を活用した観光まちづくり

伊賀市古民家再生活用事業(城下町ホテル事業)

資料3



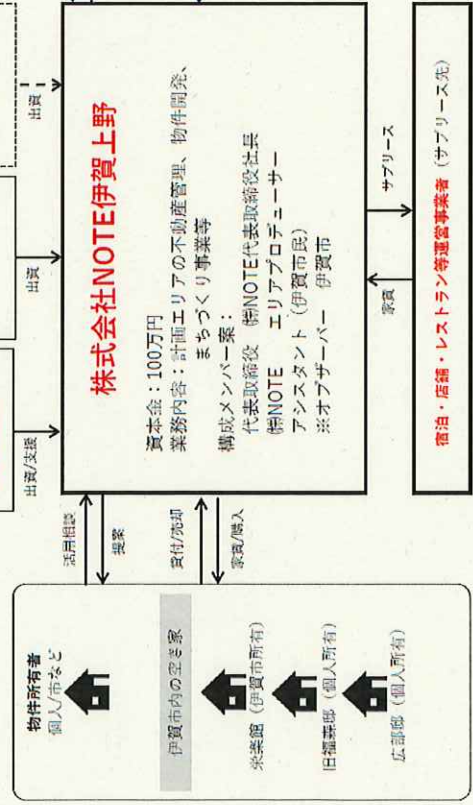
■事例の概要

- 伊賀上野城下町(中心市街地)に多数点在する歴史的資源である空き家となった古民家を活用し、面的に整備を図ることで、観光まちづくり、まちの賑わいづくりを推進。

■空き家の集積状況

- <中心市街地> 空き家数(割合) 約300棟(14%)
可住地面積 1.4km²
空き家密度 214棟/1km²辺り
- <中心市街地以外> 空き家数(割合) 約1,800棟(86%)
可住地面積 209.9km²
空き家密度 8.6棟/1km²辺り

■推進体制



■取組内容

※赤丸は2020年度に整備済み 青丸は2023年度整備予定の空き家
黄丸は以降の開発イメージ



KANMURI棟

KOURAI棟

MITAKE棟

- 伊賀上野城下町ホテル(古民家等再生活用事業)の実施
- 歴史的建築物をホテルの客室や観光交流・体験施設、土産物店などさまざまなテナントとして配置し、城下町全体を面と捉え開発。
- 伊賀市が所有する生涯学習施設「栄楽館」を含む古民家3棟をホテル、レストラン、カフェに改修。
- 業務連携協定の締結による官民連携まちづくりの推進
- 伊賀市、JR西日本、(株)NOTE、(一社)ノオトとの4者が業務連携協定を締結。
- NOTEは伊賀市内の古民家の活用を、JR西日本は集客の広報や系列の旅行会社などと連携し、鉄道乗車券とセッットになった日帰り食事プランなどの企画を検討。

伊賀市古民家再生活活用事業 2期事業計画

古民家再生活活用指針に基づき、2期事業として(株)NOTE伊賀上野が新たに2棟の宿泊施設を整備予定。2023年度中の完成を目指す。(伊賀市空き家再生推進事業補助金交付要綱に基づき4年度補正対応で2期開発に対する補助金支援を行う計画 最大2000万円×2件分)



■上野中町物件

住所	伊賀市上野中町3030他
敷地面積	土地：392.46㎡ 建物：木造2階建 1F 99.17㎡ 2F 33.05㎡ 付属148㎡
物件の概要	城下町中心の本町通りに位置する江戸後期から続く町家
事業計画	客室（3部屋）+物販施設（テナント） 賃貸契約（15年）
概算事業費	約7,000万円（物価上昇の影響により増加の可能性あり）

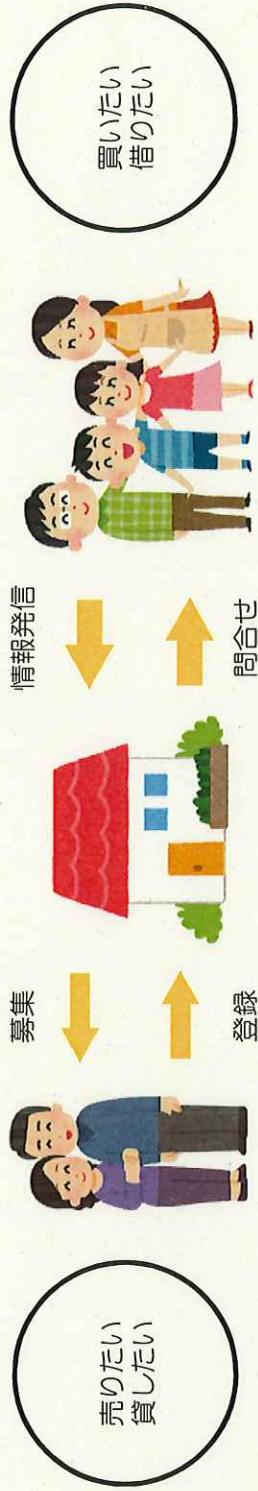
■上野田端町物件

住所	伊賀市上野田端町919-2他
敷地面積	土地：約5,114㎡ 建物：木造平屋建及び蔵 196㎡（1977年建設）
物件の由来	戦国期に活躍した藤堂家の家臣である野崎家次の下屋敷跡
事業計画	客室（一棟貸し切り） 賃貸契約（15年）
概算事業費	約8,000万円（物価上昇の影響により増加の可能性あり）

伊賀流空き家バンク制度

資料4

伊賀流空き家バンクはH28年度にスタート。
空き家を売り(貸し)たい人と買い(借り)たい人の橋渡しを行っている。



■事業目的

人口減少・少子高齢化等に伴い空き家の数が増加している。状態がよくまだまだ使えるにもかかわらず放置されている空き家が数多く残っていることから、空き家所有者へ啓発を行い活用を促すことが重要である。伊賀市空き家対策計画において、空き家バンク事業を通じて移住・定住を促進し、地域経済の活性化を図ることを重点目標として取り組んでいる。

■対象となる空き家

・主に居住を目的として建築された建物及びその敷地(農地、山林等を含む。)で、現に居住は利用されていないもの(居住がなされなくなっている建物を含む。)
・媒介契約を結ぶまでに相続登記が完了している等そのほか条件有

■手続きの流れ

物件所有者、購入希望者ともに
申請書の提出が必要

【物件登録】

- ①物件登録申込書の提出
- ②現地調査
- ③物件登録
- ④不動産事業者と媒介契約を締結
- ⑤物件公開
- ⑥物件内覧
- ⑦交渉申込書の提出・交渉の開始
- ⑧成約・引き渡し

【利用者登録】

- ①利用登録申込書の提出
- ②利用者登録完了通知書の受取
- ③物件内覧の申込み
- ④物件の内覧
- ⑤交渉申込書の提出
- ⑥交渉開始
- ⑦成約・引き渡し・入居

■特徴・つよみ

- ・豊富な公開物件・ZOOMによるオンライン内覧
- ・移住コンシェルジュによるまち案内
- ・農地取得緩和措置
- ・移住に関する各種支援制度 等

・バーチャル内覧



・YouTubeによる動画配信

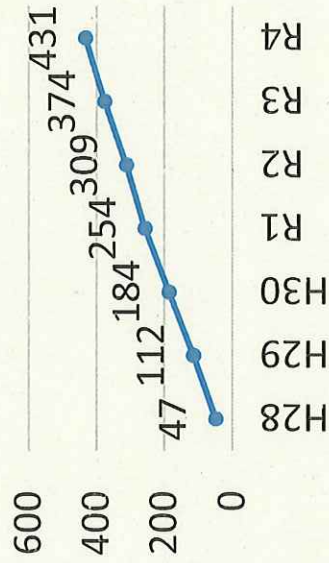


■取扱い物件

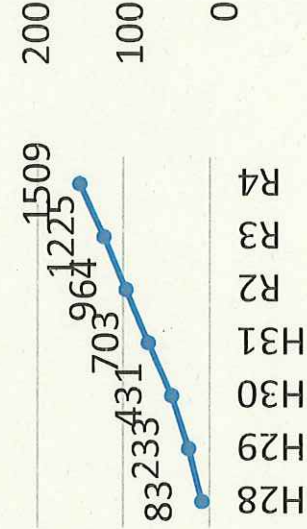
月平均、30～40物件を常時公開している。9割以上が売却物件である。
(令和5年1月現在 公開数39件 上野東部西部南部地区 4件、その他地域35件)

■これまでの実績(令和4年12月末時点)

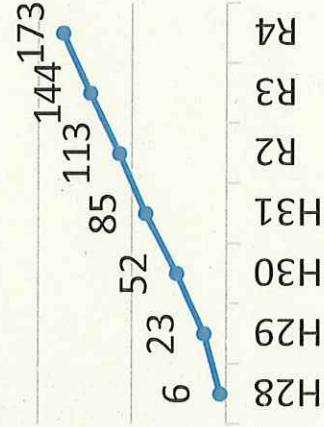
《物件登録数》



《利用者登録数》



《成約数》



コロナ禍においても利用登録者数は
順調に増加している。

■課題

- ①取扱い物件数の更なる増加
物件登録について広報等で啓発しているものの、所有者からの申請を待っている状態であり、継続的に新規物件が出てこない。新規物件をどのように掘り起こしていくのが課題となっている。
- ②利用者の利便性の向上
現在、内覧は市職員で行い、交渉申込書が提出されたら不動産事業者に引き継ぐ形となっているが、対応者が途中で変わり、契約に至るまでスムーズなコミュニケーションを取るのが難しいといった声が聞かれる。
また、新規物件で希望者が複数いる場合は、市で抽選を行い、交渉順位を決めているが、成約に至るまでの期間が長くなり、成約の機会を失う可能性があるが、制度自体が分かりにくいという意見が多い。
- ③制度の持続性
現在利用登録者が年々増えており、これ以上増加すると、登録処理や内覧調整などができなくなる。インターネット申し込みなどのDX化や制度の簡略化、合理化を図り、持続可能な制度にしていく必要がある。

空き家バンク制度の運営方法見直しについて

○空き家バンク制度 従来の運営方法	○空き家バンク制度 変更(案)
<p>①利用登録申請書の提出</p>	<p>①利用登録申請書の提出 ※申請書に、内覧などの際は協力団体と個人情報との共有を行うこと、バンク事業以外では個人情報を使用しないことを追記する。</p>
<p>②利用者登録完了通知書の受取</p>	<p>②利用者登録完了通知書の受取</p>
<p>③内覧のお申込み ■内覧を希望する場合は、市役所へ連絡し日程調整を行う。</p>	<p>③内覧のお申込み ■内覧を希望する場合は、市役所へ連絡し、市は媒介不動産事業者へ連絡する。 ■不動産事業者は利用者へ連絡し、日程調整や内覧を行う。 ※利用者から直接不動産事業者へ連絡が行くと、空き家バンクの利用者かどうかの判断ができなくなるため、申し込みは市へ行うようにする。</p>
<p>④物件の内覧 ■内覧は、市職員が立ち会う。</p>	<p>④物件の内覧 ■内覧は、不動産事業者が立ち会う。 ※当初立会い・撮影が完了後、物件の鍵は不動産事業者が管理する。</p>
<p>⑤空き家バンク制度交渉申込書の提出 ■物件を気に入った場合は、「交渉申込書」を市へ提出する。 ■利用登録者と物件所有者へ「交渉開始通知書」を市から送付する。 ■交渉開始後は、不動産事業者とのやりとりになり、市は取引に対して関与しない。</p>	<p>⑤交渉開始 ■不動産事業者を介して、物件所有者との交渉を行う。 ※交渉は不動産事業者と利用者で行ってもらうため、従来の「交渉申込書、交渉開始通知書、媒介依頼書」は廃止する。 ※市からの内覧依頼後、交渉を進めているや、交渉不調など情報共有は密に行う。</p>
<p>⑦成約・引き渡し・入居 ■交渉完了後、「交渉結果報告書」を市へ提出する。</p>	<p>⑦成約・引き渡し・入居 ■交渉完了後、「交渉結果報告書」を市へ提出する。</p>

空き家バンク制度の運営方法見直しについて

<p>○新規物件の取扱いについて（従来）</p>	<p>○新規物件の取扱いについて（改正案）</p>
<ul style="list-style-type: none">・毎月1日に新規物件を公開する。・ホームページに記載の内覧日程のうち、希望日を市へ連絡し、内覧を行う。・交渉を希望の方は、内覧を済ませた上、指定期までに「空き家バンク制度交渉申込書（様式第12号）」を提出する。・新規物件の内覧は、市の指定期に実施する。・交渉申込書のご提出が2組以上あった場合は抽選となり、市役所内にて代行抽選を行う。（市職員がガラガラ抽選機にて抽選を行う）・抽選会后、参加者へ結果を連絡する。	<ul style="list-style-type: none">・公開準備が整った物件から随時公開する。（1日更新の廃止）・利用者からの問い合わせがあった場合、不動産事業者へ顧客リストを共有する。・不動産事業者より利用者へ連絡を行い、内覧や交渉を開始する。 <p>※新規物件に対する抽選会の制度を廃止する。</p>

地域と連携した空き家対策の取組みについて

空き家数が増大する中で、空き家の適切な管理が滞っている所有者にいくら助言・指導を行っても改善される割合は限定的であります。

これからは「空き家を発生させない」ため、事前に予防する方策も併せて講じていく必要となります。空き家対策は個人の問題とせず、地域の問題と捉え、地域とともに空き家の発生抑制にむけた取組みを行う必要があります。

猪田地区の取組み

- ・ 地区内の空き家を調査。
- ・ 建物の状況を記録し取組みの優先順位を決める。
- ・ 地域での勉強会などの開催。

令和4年度 猪田地区 空き家に対する指導状況					
No.	優先度	所在地	判定	指導状況	状況報告
1	高		特定	通話	所有者から適正管理の意向（除却）を確認しました。
2	高		特定	面談	適正管理の意向（空き家バンク）を確認しました。
3	高		特定	通話	適正管理の意向（除却、売却）を確認しました。
4	高		特定	文書	是正が確認されるまで、指導助言を行います。
5	高		特定	通話	適正管理の意向（一部除却、維持管理）を確認しました。
6	高		特定	文書	是正が確認されるまで、指導助言を行います。
7	高		特定	通話	適正管理の意向（売却）を確認しました。
8	低		空き家	通話	適正管理の意向（維持管理）を確認しました。

【空き家の発生予防対策】

1. 高齢者向けの空き家座談会の開催
自分の家の将来について、今から出来ることはなにか参加者で話し合う。
2. 移住者に来てもらいやすい環境づくりの検討
区費、財産区、出合い、移住者交流会、受け入れ態勢などの学習会の開催など
3. 地域を離れる際の連絡先登録制度の創出
地域から所有者に対して空き家の適正管理を促す。

【危険空き家の対策】

1. 地域による空き家実態調査
2. 地域と市による調査結果の共有
3. 重点取組み物件について、市が優先して指導を行う
4. 地域が所有者を把握している場合、地域自らが訪問等により改善依頼
5. 地域による空き家管理代行制度の検討

令和5年度にむけて

「地域と連携した空き家対策の推進」

- ・ 地域レベルで空き家を放置することがないよう啓発する。
- ・ 地域から所有者への働きかけを推進する。
- ・ 猪田での取組みをモデル事業とし、次年度以降はさらに地区を増やし取り組む。



どうする？ 自分の家の将来

全国の空き家率 **13.6%**
伊賀市の空き家率 **18.4%**
平成30年総務省「住宅・土地統計調査」

全国的に人口減少が進む中、空き家の数が増加しています。市の空き家率は平成30年時点で18.4%で、平成20年時点と比べて3%増加しています。
適正に管理されないまま放置される空き家が増えると、地域の防災・衛生・環境など、生活環境に悪影響を及ぼし、まちの活気も失われていきます。
誰もが空き家の所有者になる可能性があります。自分の住まいを空き家にしないために、どのようなことが大切かを考えてみてください。

2 住んでいるうちにできること

市が令和2年に実施した空き家所有者へのアンケート調査では、86%が「空き家の活用方針が決まっていなから」との回答でした。住んでいるうちに、家の将来の具体的な方針を検討しましょう。

◆家財の整理をする
空き家が放置される理由の1つに「荷物やゴミが溜ったままになっていること」があります。アンケート調査では66%が「家財や木製などをそのまま放置している」との回答がありました。家財などは計画的に整理しましょう。

◆遺産の状況を確認する
家や土地が誰の名義になっているか確認しましょう。登記が現状と合っていないと売却や売却ができなくなる場合があります。登記は法務局で誰でも確認することが可能です。

◆家族・親戚で話し合う
今住んでいる家が空き家になった場合の活用方針などについて、関係者を話し合う機会を持ちましょう。また、方針が決まったら自身に関する意向について、ノートを作成することで遺産の継承をスムーズにすることが可能です。

◆専門家に相談する
「自分の家を売る」とか「どうするか」「相続の仕方など分からない」となると空き家に関する悩み等に専門家を心えます。市では年に2回、空き家相談会を開催しています。次回は2月4日(土)に本庁舎で開催します。詳しくは1月の回覧物または市ホームページをご覧ください。

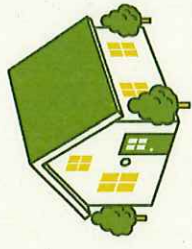


3 もしも空き家を所有することになったら

人が住まなくなると住居は早く壊れ、庭の草木も生い茂ります。定期的な点検、管理を行います。

また、空き家について「思い出の詰まった家を手放したくない」「物置にしたら」「ほか使ってみられない」というように決断を先送りしがちです。

今後、具体的に使う見込みがない場合は、建物の価値があるうちに手放すという選択も検討しましょう。



空き家点検チェックシート

- 建物外観の状態
屋根材や外壁材の剥がれや破損、ガラスの割れ、扉の施錠などの確認
- 通風・換気
すべての窓、間仕切り、押し入れなどを開放、換気扇の運転
- 清掃
室内の簡単な清掃
- 漏水
台所やトイレなどの水回りの蛇口の漏水
- 庭や草木の手入れ
庭の草刈り、樹木の手入れ

4 空き家バンクをご利用ください

市内の空き家を売りたい人と、空き家を買いたい人の橋渡しを行う制度です。「伊賀流空き家バンク」の取組登録は累計約1,500世帯、売買実績は170件以上あります。
空き家を買りたい人や買りたい人はぜひご利用ください。



伊賀流 空き家バンク

購入希望者
「買いたい借りたい」
情報発信
問い合わせ
登録
空き家所有者
「売りたい買いたい」

【問い合わせ先】 空き家対策課
☎22・9676 ㈱22・9736
✉akiya@city.iga.lg.jp