



空家総合相談窓口のご案内

市では、空家等対策を総合的に推進するため、3月に「矢板市空家等対策計画」を策定し、空家の解消や利活用を図るため、さまざまな支援を行っています。

空家の利活用や除去などに関する各支援制度のご相談について、市ではワンストップで対応できるよう「空家

総合相談窓口」を設置しています。お気軽にご相談ください。

問い合わせ／都市整備課

☎ (43) 6213 FAX (43) 9790

✉ toshikeikaku@city.yaita.tochigi.jp

矢板市の空家の実態

平成25年の総務省「土地・住宅統計調査」によると、全国の空家数は約820万戸と過去最高を更新し、年々その数は増加しています。

矢板市内の空家数は352件（平成29年度実態調査結果）で、戸建住宅総数約14,500戸のうち約2.4%を占めています。

所有者には、管理責任があります！

平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、放置すれば保安上危険・衛生上有害・景観に悪影響を与える空家等（特定空家）について、市町村長は所有者等に対して除却や修繕などの措置に関する助言・指導、勧告、命令、代執行が可能となりました。

勧告の対象となった特定空家は固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。また、所有者などが命令に従わない場合は50万円以下の過料が科せられます。

生前に相続について話し合しましょう！

空家の所有者は「相続」をきっかけとして所有者になるケースが比較的多く、空家が放置される理由としても「相続」は大きく関わっています。住む人がなくなった時にスムーズに引き継いでいくためには、住んでいるときから権利関係や現状に合わせた登記の変更、相続などについて、生前から親族間で話し合う場を持ち、遺言書の作成や生前贈与などの方法を検討することが挙げられます。

専門家への相談をおすすめします

遺言書の作成や生前贈与などには、守らねばならないルールや手続きがあります。また、相続手続きに関して、名義変更や税の支払いなど、それぞれの悩みに合わせて、弁護士、司法書士、税理士等の専門家にご相談ください。

空家の何が問題か？

空家であることは、単にそれだけでは問題になりません。空家の管理が適正になされず放置されると、①建物の劣化 ②景観の悪化 ③防犯や防災面でのリスク増加など、さまざまな問題があるといわれています。

空家を適正に管理しましょう！

空家問題を生じさせないためには、空家を適正に管理することが重要です。簡単にできる点検とお手入れは、月1回程度こまめに実施し、大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行きましょう。

簡単にできる点検とお手入れ（例）

エアコン・給湯器等の設備機器の確認／室内の雨漏り・カビ・床の状況の確認／掃き掃除等の簡易清掃／庭木・雑草の繁茂の確認／剪定／郵便ポストの整理／通風・換気／玄関や窓の施錠の確認／屋根・外壁・窓等の損傷の確認 など

適正な相続登記の実施

空家の場合、相続登記がなされず、前所有者（故人）の名義のままになっていることがあります。空家を適正に管理・利活用するためには、登記の名義人が現所有者になっていることが必要です。登記の状況を確認し、相続登記をきちんと済ませておきましょう。

■相続登記しない場合、次のような弊害が生じます

- 所有者が明確でないため、賃貸・売却ができない。
- 土地・建物を担保にした融資が金融機関から受けられない。
- 相続人が死亡した場合、配偶者や子が次の相続人となるため、関係する法定相続人が増え、相続手続きが煩雑になる。

空家を利活用しましょう！

親から相続した家などを空家にしておくことは、税金や維持管理の費用がかかり、もったいないことです。また、建物は使わないと老朽化が進んでしまいます。空家は、建物としての価値がある間に早めに活用することがおすすめです。空家の活用には、賃貸や売却などいろいろな方法があります。

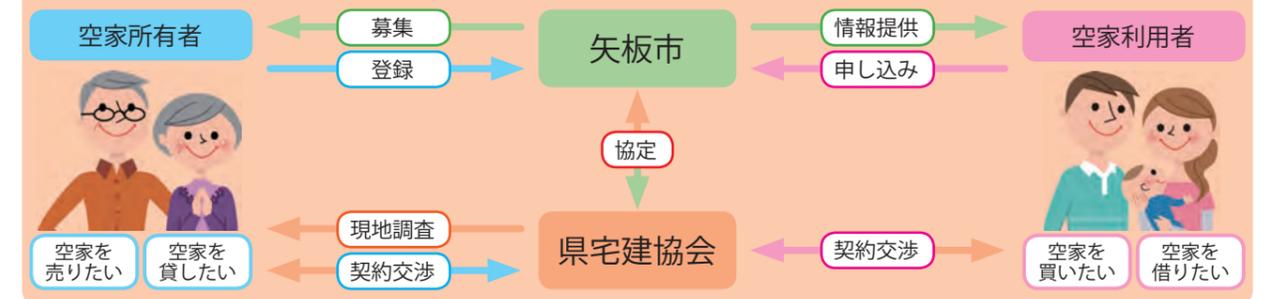
空家を解体して土地を活かす方法もあります。跡地を駐車場に利用したり、貸地としたり、土地活用の可能性は場所によってさまざまです。不動産会社や建築士などに相談してみてもいいでしょうか。

空家の賃借・売買に関する支援制度

【空き家バンク】

空家に関する物件情報を市のホームページで提供し、物件を「売りたい・貸したい」という方と、「買いたい・借りたい」という方との仲介を行う制度です。定住などで空家をお探しの方や、空家を利活用したい方は、ご相談ください。

・対象となる空家など
個人の居住または店舗経営を目的として建築された一戸建ての空家等（賃貸または分譲が目的のものや老朽化が著しいものは除きます。）
■担当課／都市整備課 ☎ (43) 6213



【空家等活用支援補助金】

市内の市街地（用途地域内）にある空家の活用促進のため、改修を伴う空家等の取得者に補助金を交付します。
・補助金額 土地付き空家 40万円 / 空家のみ 20万円
※定住促進補助金との併用不可
■担当課／都市整備課 ☎ (43) 6213

【「暮らし」のびのび定住促進補助金】

市内の空家等を活用した若者世帯の定住促進および子育て支援を図るため、空家の取得者（45歳以下）に補助金を交付します。
・補助金額 土地付き空家 40万円 / 空家のみ 20万円
※空家等活用支援補助金との併用不可
※平成31年4月以降の取得分から、事前申請が必要となります。計画段階でご相談ください。
■担当課／都市整備課 ☎ (43) 6213

空家の解体に関する支援制度

【空家等解体費補助金】

市内の老朽化や管理不全による危険な空家などの解体費の補助金を交付します。
・対象空家 市内に所在する空家で、住宅地区改良法第2条第4項に規定する「不良住宅」
・対象者 空家の所有者または相続人など
・対象工事 市内業者が対象空家等の全部を解体・撤去する工事
・補助金額 解体工事費用の1/2
※矢板駅西地区の用途地域内 上限60万円、その他地域 50万円
■担当課／都市整備課 ☎ (43) 6213

【空き店舗等対策事業支援補助金】

空き店舗等を活用した中心市街地活性化のため、対象地区の空き店舗や空家などを活用し開業する方に、改修費補助金を交付します。
・対象 中心市街地区域内の空き店舗などを活用し開業する方
・補助金額 改修費の1/2以内（上限100万円）
■担当課／商工観光課 ☎ (43) 6211

その他の支援制度

【木造住宅耐震診断費補助金】

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された住宅に対する耐震診断などに必要な経費の一部を補助します。
・耐震診断費用の2/3（上限2万円）
・補強計画策定費用の2/3（上限8万円）
■担当課／建設課 ☎ (43) 6212

【木造住宅耐震改修費補助金】

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された住宅に対する耐震改修などに必要な経費の一部を補助します。
・耐震改修費用の1/2（上限80万円）
・耐震建替費用の1/2（上限80万円）
■担当課／建設課 ☎ (43) 6212

【フラット35】

地方公共団体が「子育て支援」や「地域活性化」を目的とした財政支援を行うことを条件に、（独）住宅金融支援機構が本来のフラット35の金利から0.25%を5年間引き下げる制度。
■担当課／都市整備課 ☎ (43) 6213

【マイホーム借上げ制度】

50歳以上のシニアを対象にマイホームを借上げ、賃貸住宅として転貸するシステム。移住・住み替え支援機構（JTI）の仲介により、売却することなく、住宅資産を活用します。
■担当課／都市整備課 ☎ (43) 6213