

考えてみよう 大切な家の未来

空き家を
放置しない
ために

町では、年々空き家の数が増加し、多くの問題が発生しています。空き家問題は「自分には関係ない」と思われがちですが、ある日突然当事者になることがあります。

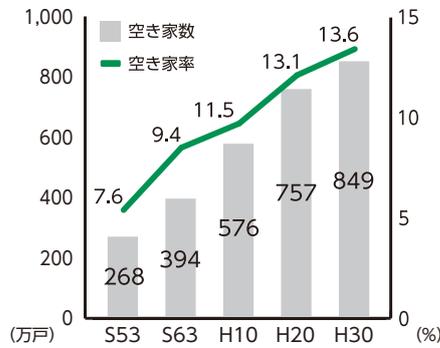
一人一人が空き家問題を「自分事」として捉え、空き家にならないための予防策を考えることが大切です。

問い合わせ 都市建設課

町では平成29年度に空き家の実態調査を行い、その後は民生委員と連携し毎年新たな空き家の把握を行っています。空き家を活用した定住促進を行ったことで、この

岡垣町の現状

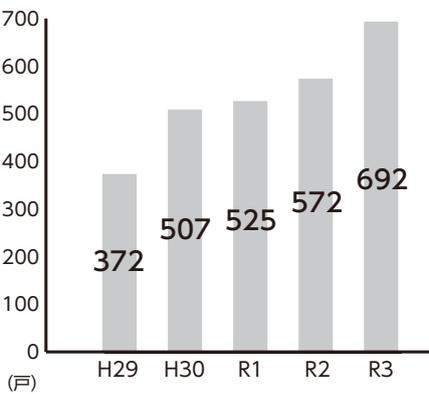
図1 全国の空き家数・空き家率の推移



総務省の住宅・土地統計調査では、全国の空き家の数は年々増え続けています(図1)。この対策として、国は平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」を公布しました。これを踏まえ福岡県は、平成27年3月に官民一体となった「福岡県空家対策連絡協議会」を設立。各機関が一体となって、空き家の適切な管理や活用を推進しています。

全国的に増え続ける空き家

図2 町内の空き家数の推移



一部は解消していますが、総件数は年々増加しており、今後も人口減少や少子高齢化の影響による件数の増加が懸念されます(図2)。

▼空き家のイメージ



空き家は持ち主だけの問題ではありません

適切に管理されない空き家は、近隣トラブルの原因となるほか、倒壊などで地域に危険を及ぼすことがあります。また、適切に管理されずに「特定空家等」に認定された家屋は、土地の固定資産税に対する特例措置から除外され、税金の負担が重くなります。このほか、外壁の落下などで人や物に危害を及ぼすと、所有者は損害賠償を問われる恐れもあります。多くの空き家は、相続の際に発生しています。日頃から家族と話し合い、町の制度なども利用しながら、深刻な事態を防ぎましょう。



吉村 弘さん

((一社)全国古民家再生協会福岡第三支部事業者会員・(一社)全国空き家アドバイザー協議会空き家課題トータルコンサルタント・岡垣町空家等対策協議会委員)

気軽に始めることができる空き家対策は「片付け」です。空き家の活用方法は、大きく分けて「売

まずは片付けから始めよう

まずは一人が「自分事」として考え、早めの対策を行うことが重要です。

適切に管理された空き家は、移住者への賃貸のほか、商業利用などにより、地域活性化の「鍵」となることがあります。空き家を大切な「財産」として捉え、正しい管理方法を考えましょう。

空き家は地域の財産

「貸す」「住む」「管理する」の4パターンですが、片付けをしておく、どの場合にも対応しやすくなります。また、解体するときの費用削減や、売買・賃貸がしやすくなるというメリットもあります。何から始めたらいいかわからないという人は、ぜひ片付けから始めてください。

空き家問題は「自分事」



「空き家問題」は早めの対策が重要です



考えてみませんか、「空き家放置のリスク」

放置された空き家は、不衛生だけでなく、近隣トラブルや損害賠償の原因になることも。ここでは、空き家を放置することのリスクや地域に及ぼす影響の例を紹介します。

家などの倒壊



家の倒壊や倒木などで通行人や隣家に危害を及ぼす

瓦などの飛散



瓦などの建材の落下や飛散で隣家などに危害を及ぼす

不審者などの侵入



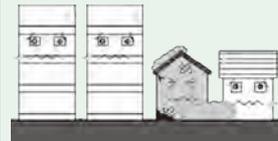
放火による火災のほか、未成年の非行の温床になる

環境の不衛生化



草木の放置や不法投棄されたごみなどで害虫や悪臭が発生する

景観への悪影響



周辺地域の景観を損ね、街並みの印象が悪くなる

(出典：福岡県空家対策連絡協議会資料)

空き家に関する町の制度を紹介します

- 岡垣町の8つの取り組み -



問い合わせ

- ①～④、⑦=都市建設課、
- ⑤=税務課、⑥=おかがきPR課

①老朽空き家等解体補助金

国の住宅不良度の基準に該当する老朽化した空き家の解体工事費を補助します。

- 対象工事 老朽化した空き家を解体し、更地にするもの
- 補助金額 対象工事費の2分の1(最大50万円)

②空き家バンク

福岡県宅地建物取引業協会との協定に基づき、町公式ホームページで売買や賃貸が可能な空き家を紹介しています。空き家の処分を検討している人は気軽に相談してください。

③木造戸建て住宅耐震改修補助金

住んでいるまたは住む見込みがあり、耐震性能を満たさない木造戸建て住宅の耐震改修工事費の一部を補助します。

- 対象工事 耐震性能を表す評点が1.0以上となるよう補強するものまたは建て替えなどに伴う除却工事
- 補助金額 対象工事費の2分の1(最大90万円)

④ブロック塀等撤去費補助金

危険なブロック塀などの撤去工事費の一部を補助します。

- 対象工事 道路に面する高さが1m以上の危険なブロック塀などの全部または一部を撤去する工事
- 補助金額 対象工事費の3分の2(最大16万円)

⑤固定資産税の一部減免

空き家などを取り壊したとき、その土地の固定資産税を一部減免します。

- 対象要件 昭和56年12月31日以前に建築された居住用の家屋で、解体後定住の受け皿として流通促進に努めることなど
- 減免金額 住宅用地の特例と同等の額(最長5年間)

⑥ふるさと納税返礼

「空き家管理サービス」

ふるさと納税の返礼品として、空き家管理サービスを提供しています。管理の内容は部屋の換気や清掃、水道の通水・排水、外部状況の確認など。町内に空き家を所有している町外の知り合いなどにぜひ紹介してください。

⑦定住奨励金交付制度

子育て世帯や若年世帯の定住による地域の活性化と町内の空き家の流通促進を図るための奨励金を交付します。

奨励金の区分	奨励金額
中古住宅の購入	20万円 ※親等と同居・近居するために購入した場合は40万円
解体工事を伴う住宅の新築	50万円 ※親等と同居・近居するために新築した場合は70万円

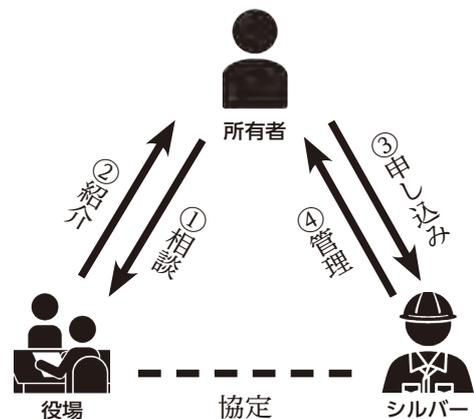
⑧シルバー人材センターによる「空き家管理サービス」

令和4年4月7日に、岡垣町シルバー人材センターと空き家管理に関する協定を締結しました。これにより5月1日から、シルバー人材センターで新たに「空き家管理サービス」が始まりました。

このサービスは、町内の空き家を所有者が管理することが難しいとき、以下の業務を有料で行うサービスです。料金など、詳しくは問い合わせてください。

【主な管理業務】

- 建物外装の確認
 - 植木・雑草の状態確認
 - 報告書(写真付き)の送付
- ※ご希望によりオプション(植木剪定・除草作業)を付けることも可能です。



問い合わせ 公益社団法人岡垣町シルバー人材センター ☎ 093-282-4688



- 空き家管理、何から手を付けたら良いかわからない
- 相続や権利関係の整理って難しそう

福岡県空き家活用サポートセンター 「イエカツ」にご相談ください



手島 順也さん

(福岡県空き家活用サポートセンター
空き家相談員)

相談電話 092-726-6210

受け付け 平日午前9
時～午後5時※祝日
は除く



イエカツは、令和2年10月に県が設置した公的機関で、県内の空き家に関する相談全般を受け付ける窓口です。

空き家の活用に関して豊富な経験を持つ専門相談員が、いま空き家でお困りの方の相談や、将来空

き家になる可能性がある家をお持ちの方の相談を受け付けています。特に、将来空き家を発生させないためには、登記や相続などの手続きに関する相談を早めにしていくと安心です。ぜひイエカツを活用してください。

相談事例



急に空き家を相続しなければならなくなったけれど、何をすれば良いかわからない……。



権利関係や家財の整理、解体や売却などの手続きは、一般の方には難しいもの。この事例では、権利関係の整理は司法書士に、売却の際は不動産業者にマッチングを行うなどしてサポート。スムーズな解決につながりました。

町内で空き家の無料相談会を行います。当日は司法書士や税理士、宅地建物取引士に、空き家の悩みを個別に相談できます。

対象 次のどちらかにあてはまる人

- 町内の空き家の所有者・管理者
- 町内の持ち家に住んでいる人

とき 8月21日(日)午後1時30分～5時

ところ 情報プラザ人の駅

費用 無料

相談内容

- 相続・遺言
- 空き家にかかる税金
- 空き家にかかるといわれる税金
- 空き家の売買・賃貸 など

申し込み 中央・東部・西部公民館にある申込書を、8月16日(火)までに都市建設課窓口へ提出(ファクス(282-3218)または電話でも受け付け可)

問い合わせ 都市建設課

岡垣町で専門家に相談しませんか



地域社会全体で 問題の解決を

岡垣町長 門司 晋

近年、町内の空き家は増加を続けており、問題の更なる深刻化が予想されます。令和3年度からスタートした第6次総合計画の将来像「自然と共生する しあわせ実感都市 岡垣」の実現には、防災・防犯対策と移住・定住促進の観点から、空き家の解消と適切な管理に向けた取り組みが必要です。

空き家問題の解決には、地域社会全体での取り組みが必要不可欠です。町としても、所有者や地域、民間事業者の皆さんと連携を図り、空き家の解消・発生予防に努めてまいります。



▲シルバー人材センターと空き家管理に関する協定を結ぶ様子