空き家について考えてみませんか

近年、人口の減少や高齢化の進行に伴い、空き家の増加は深刻な社会問題となっています。

空き家を適正に管理することは、その所有者の責任です。

しかしながら、さまざまな理由によって管理がなされず、住人を失った空き家は急速に老朽化が進み、生活環境に悪影響を及ぼし始めます。

大きな財産である空き家について、一度考えてみませんか。

市内特定空家
（現在は解体が行われています。）

二本松の空き家の現状

空き家の増加による問題の発生は、二本松市も例外ではありません。

二本松市の空き家の数は、平成28年度に860件（空家等実態調査より）となっています。令和5年度に実施された住宅・土地統計調査では、福島県全体の空家数が5年間で7000件増加しているというデータが示され、本市においても空き家の数は増加していると考えられます。

令和7年度に予定している「空家等実態調査」では市内全域を対象とし、新規空き家の特定のほか、把握済み空き家の劣化度調査や所有者へのアンケート調査を行います。

市内空き家の現状を確認するための重要な調査となりますので、ご協力をお願いします。

空き家管理サポート

空き家の管理が難しい方に代わり、市が協定を結ぶシルバー人材センターが見回り等を行います。

●基本料金　1回3,000円

●主な作業内容

目視による家屋の確認
敷地内雑草や庭木の状況確認　等

※その他オプションとして作業（草刈、小修繕等）の依頼も行えます。（料金別途）

空き家の有効活用相談

空き家の今後の活用について相談を希望される方へ、市で協定を結ぶ民間不動産団体等から民間事業者等を派遣します。

市では、空き家および所有者の情報を各団体へ提供します。

●主な相談内容

空き家または空き地の活用方法の提案
賃貸、売買、適正管理等の取引動向
専門業種の紹介　等

空き家を放置するとどうなるの？

老朽化した空き家は、雑草や庭木の繁茂により景観を悪化させるだけでなく、倒壊や外壁の崩落により周辺に危険を及ぼすことになります。また、管理不全によって発生した事故は、その所有者に管理責任が問われ、損害賠償を求められるケースもあります。

政府広報オンラインより

特定空家・管理不全空家をご存じですか？

令和５年に空家等対策特別措置法が改正され、そのまま放置すると倒壊等の恐れがある「特定空家」のほかに、「今の状態のまま放置すれば特定空家になる可能性のある空家」に対しても適正な管理を促す措置として「管理不全空家」という区分が新設されました。管理不全空家に認定され、指導に従わなかった場合に勧告を受けると、固定資産税の軽減措置の適用を受けることができなくなります。

市では、令和４年度より特定空家の認定を行い、所有者に助言・指導を行っています。

特定空家対応フロー

倒壊等の恐れがある空き家

- 認定 → 危険を及ぼすと判断された場合、立入調査を実施
- 助言・指導
- 勧告 → 固定資産税の住宅用地特例除外
- 命令 → 命令に違反した場合50万円以下の過料
- 代執行

※下記のいずれかの状態にある空き家を「特定空家」といいます。
①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
④周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

【特定空家認定状況】

これまでの認定件数	６件
これまでの解除件数	４件
現在の認定件数	２件

（令和６年12月末現在）

行政サービスのご案内

空き家になってしまった住宅を思い浮かべると、さまざまな考えごとが出てきます。家族や親族の方とお話することはもちろんですが、行政からもサービスを受けられる場合があります。一人で悩まずに、ご相談ください。

◎問い合わせ…建築住宅課住宅係
☎(55)5133 Fax(23)1197

空き家除却費補助金

老朽化した空き家の解体に必要な費用の一部を補助します。

●補助金額　最大50万円
（解体工事費の1/2）

●募集戸数　例年３戸程度

※事前調査が必要となり、期間中の調査により緊急度の高いものから補助を決定します。

空き家のミライ
～空き家バンク～

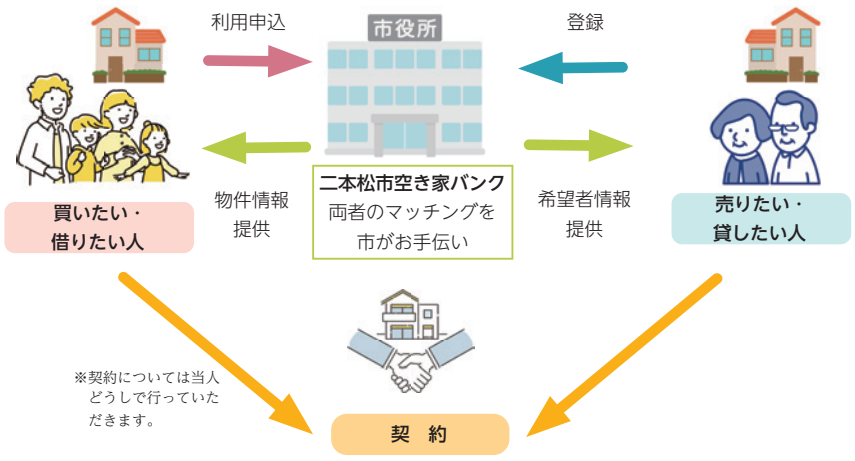
安部さんご一家がお住まいになっている物件。築67年の空き家をリノベーションしました。

空き家バンクを活用してみませんか？

市では、空き家の有効活用と定住促進を図るため、「空き家バンク制度」で物件情報を公開しています。空き家の増加は社旗問題となっている一方、レトロブームや住宅購入費の圧縮等の理由で一定の需要も存在します。

空き家を「売りたい・貸したい」という方と空き家を「買いたい・借りたい」という方同士の橋渡しを行う、それが「空き家バンク制度」です。

【空き家バンクのイメージ】



住んでにほんまつ空き家対策総合支援事業

空き家バンク登録物件情報

空き家の情報は、市ウェブサイトのほか市役所や各支所の移住窓口やathomeのウェブサイトでも確認できるまむ！

空き家を活用したい！そんな皆さんを応援！

住んでにほんまつ空き家対策総合支援事業補助金

今年度より、福島県外から二本松市内に移住・二地域居住するための空き家を取得した方、または市内に居住する子育て世帯、新婚世帯の方が改修もしくは除却、状況調査を受ける方に補助金を支給する制度を始めました。

補助内容

①空き家の改修等
②空き家の除却等
③空き家の状況調査

補助金額

最大２４０万円（ただし、補助内容ごとに上限額が設定されています。）

その他、申請資格や補助の対象とならない場合もあります。詳しくは、左記窓口、または上記二次元コードからウェブサイトをご確認ください。

◎問い合わせ…

秘書政策課総合政策係
☎（24）７１２０
Fax（22）７０２３

interview

空き家バンクの活用

空き家バンク
×
購入・移住
安部安則さん
ご一家
（木幡）

四季の移り変わり感じるにほんまつ暮らし

私は、退職をきっかけに東京から二本松へ移住してきました。田舎暮らしの候補として検討していた地域はいくつかありましたが、新聞で目にした東和地域を紹介する記事をきっかけに、農家民宿へ宿泊して、そこで「空き家バンク」のことを知りました。

交通の便や新たな人間関係を築くことへの不安はありましたが、物件を探すときに丁寧に対応してくれた移住窓口の方や、移住に対する補助が手厚かったことも二本松へ引越すきっかけのひとつでした。

▲薪ストーブが室内を心地よく暖めます。

購入した物件は、元の持ち主の方が定期的に風を通していたおかげで比較的綺麗だったと思います。それでも、購入してから居住を始めるまでには、地元工務店の方に協力していただいて耐震補強を行ったり、自分で壁を塗ったりというある程度の期間と作業は必要となりました。元の住人が残してきた暮らしやすさと自分で創る暮らしやすさのどちらも活かしていくことができるのが「空き家」物件のよいところではないでしょうか。

移住をして一番に感じるのは、心が豊かになったということです。農業を通して知る食べ物の旬や、ホタルが飛ぶ風景を見て、四季の移り変わりを感じることができるようになりました。自分がこの地で暮らすことが、この豊かな地域を守っていく一助になっていればいいなと思います。

▲ペットの飼育が可能なので、うさぎの「こむぎ」も家族の一員です。

空き家バンク
×
登録・賃貸
菅野タミ子さん
（南町）

家は想いのつまったバトンのようなもの

空き家バンクに登録した物件は元の自宅です。愛着のある家をただ手放してしまうのはもったいないけれど、どうしたらいいか…と気がかりでした。そんな時に「空き家バンク」という制度を広報にほんまつで知り、登録をすることに決めました。

▲綺麗に管理されていた物件。

空き家の管理は本当に大変！夏の暑さは体にも堪えるし、雑草は刈っても刈っても、また生えてきます。それでも思い入れのある大切な場所だったから欠かさず管理を行ってきました。また、空き家を管理することは地域の防犯にも繋がると考えていました。

空き家バンクに登録してから、購入や貸借を希望した人は10人ほどいましたが、現在は購入を前提に賃貸物件として貸しています。空き家バンクに登録してからは、スッと肩の荷が下りたような、少し安心した気持ちになれました。

核家族化が進み、新しい家が建つのを見ると、前に住んでいた家はどうなってしまうのだろう、と考えることがあります。その一方で、古い良いものが再評価されているとも感じます。家は人々の想いがつまったバトンのようなものです。想いや歴史のつまったバトンを「空き家バンク」という制度を通して、未来につないでいくことが地域の未来にも繋がると思います。

▲登録物件には歴史を感じる枡と伝統工芸の獅子頭が残っていました。