

未来のための選択 空き家を考える

ID 1016717

少子高齢化や人口減少、相続問題、家の管理・利活用の難しさなどによって発生する空き家問題。

空き家が引き起こす問題や対策などについて理解を深め、空き家を所有していない人も、お盆などの家族や親戚が集まった時に話し合ってみましょう。

☎生活安心課 ☎(632)2266

↑ 空き家について知ろう

■ 空き家を適切に管理しよう

近年、地域住民の生活環境に影響を与える空き家問題は全国で後を絶たず、本市においても深刻な課題となっています。

空き家は「住むために建てられた建物」が、概ね年間を通して居住などの実態がない状態」とされていますが、実際には、居住可能な建物から、所有者が遠方に住んでいるなどの理由で適切な管理が行われず、劣化が進んでいる建物まで、状況は多岐にわたります。

放置すると地域に悪影響を及ぼす建物もあるため、空き家になることを防ぐ対策や、空き家になった後の定期的な管理が必要です。

■ 本市における取り組み

令和2年度時点で5500件を超える空き家が存在し（下の表参照）、増加傾向となっています。これを踏まえ、本市では「第2次宇都宮市空き家等対策計画」を策定し、計画に基づく事業を実施しています。

また、官民連携組織「宇都宮空き家会議」を設立し、民間事業者とも協力しながら、空き家対策に取り組んでいます。

■ 放置された空き家の問題

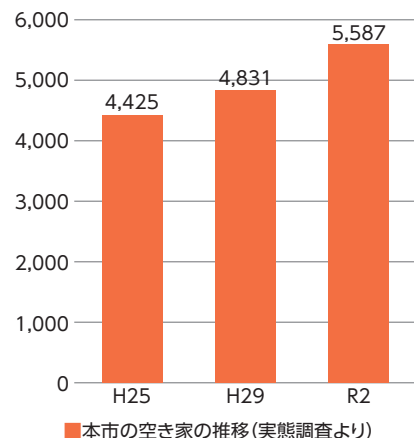
空き家を放置することで次のような問題が発生し、近隣に迷惑を掛けることがあります。

▼ 屋根の損傷や外壁の崩壊などによって、周囲に物が落下または飛散し、事故が発生する。

▼ 雑草が繁茂し、害虫やネズミなどの衛生動物が発生する原因や、立木などが道路にはみ出て交通事故の原因になる。

▼ ごみの不法投棄や不法侵入で治安が悪化する。

■ 近隣の空き家などで困りの人へ
管理が不十分な空き家・空き地でお困りの場合は、生活安心課へお問い合わせください。管理が不十分な状態と認められる場合には、その所有者に対して、適正な管理を要請します。相談前に市HPをご確認ください。



本市の取り組み

空き家セミナーの出張開催 ID 1041361

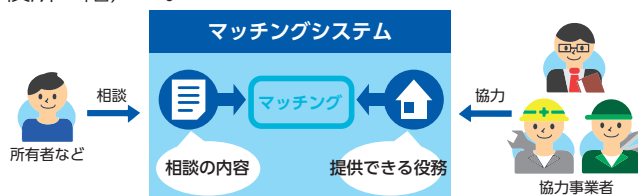
お住まいの住宅が、将来、空き家にならないよう、空き家に関する専門家や市の職員が公民館などに伺い、相続やお金に関すること、市の空き家対策などを分かりやすく説明します。

- ▼相続・遺言・後見人など(司法書士を講師として派遣)。
- ▼資産管理・相続・リバースモーゲージ(※)など(金融機関から講師として派遣)。
- ▼空き家の利活用・補助金制度・「宇都宮空き家会議」の取り組みなど(生活安心課の職員を派遣)。

※ 自宅を担保に老後の生活資金などを借り入れる仕組み。

協力事業者紹介制度 ID 1023220

空き家の利活用や処分などに困っている場合、「宇都宮空き家会議」が、不動産業などを営む協力事業者とマッチングをすることができます。詳しくは、市HPをご覧ください。直接または電話で、生活安心課(市役所2階)へ。



宇都宮空き家・空き地バンク

本市に移住定住を希望する人が、空き家情報を含む、住まいに関する情報を簡単に取得することができます。

また、特に移住定住者向けの物件検索機能を追加し、より利用しやすくするため、空き家・空き地バンクホームページをリニューアルしました。



リニューアルポイント

- ▼移住定住者などが補助金を受けられる「補助対象エリア」内の物件検索機能を追加。
- ▼市内のマップからエリアを選択し、物件検索できる機能を追加。
- ▼価格、間取り、敷地面積などの詳細検索機能を追加。



▲空き家・空き地活用バンクHP

トピック 家族で話し合おう ID 1036703

空き家の多くは相続が原因で発生しており、相続手続きをせずに放置すると、所有者不明の空き家となるなどの問題が発生します。

これらの問題を解決するため、令和6年4月1日から相続登記の申請が義務付けられました。相続登記は、相続した土地、建物の名義を不動産登記簿で変更することで、法務局への申請が必要です。

所有者が亡くなった後、相続登記を長期間しないしていると、法定相続人である子や孫、兄弟などが所有権を引き継ぐこととなり、空き家を利活用、処分する際

に相続人と連絡が取りにくくなるなど、トラブルが起こる可能性があります。

空き家問題は、将来的に誰にでも生じる可能性があることを心に留めて、現在空き家を所有していない人も、今の住まいについて、事前に話し合っておくことが非常に重要です。

「何から始めれば良いか分からない」など、お悩みの際は、「空き家にしない！わが家の終活ノート」(市HPから取り出し可)をご利用ください。



▲市HP「空き家の発生予防」

空き家の利活用

空き家の利活用事例(人と表現が集まるところ のんき)

釜川周辺を中心にまちづくりを行っている「カマクリ協議会」が「空き家再生支援事業補助金」を活用し、人と表現が集まる文化交流拠点を5月にオープンしました。

平成30年に閉店したおでん屋「のんき」を改修し、フレンチレストラン、焼き菓子屋、シェア型書店、クリエイターが滞在できる空間などを整備したことで、多種多様な文化が交流できる施設となりました。



ビフォー
before



アフター
after



補助金を活用しよう ID 1023258

■再生支援事業補助金制度

地域活性化のため、市内の空き家を利活用する費用の一部を補助します。

▼対象 空き家の所有者と賃貸借契約などを締結し、改修した空き家を10年以上管理・運営できる法人や個人など。

▼補助額 改修工事に要した額の3分の2（上限300万円）、耐震補強工事を要する場合はその費用（上限140万円）。

▼補助要件 営利を目的としない公益性のある事業。

■老朽危険空き家除却費補助金

古くて危険な空き家を解体する費用の一部を補助します。

▼対象 昭和56年5月31日以前に建てられたものなど。

▼補助額 次のいずれか低い額の3分の2で、上限70万円①除却に要した額（消費税除く）②延べ床面積×1万1,000円（1㎡あたり）。

■その他 募集期間など、詳しくは、市HPをご覧ください。

トピック 令和7年度空き家実態調査

市内空き家の現状把握のため、9～12月頃（前後する可能性あり）に受託業者が近隣を現地調査する場合があります。

利用されなくなった空き家を 人と表現が集まる文化交流拠点へ

おでん屋「のんき」の歴史や記憶を読み解きながら、古いものと新しいものを丁寧に融合させて、地域内外の人々のコミュニティの核となる拠点へ生まれ変わらせました。

引き続き、釜川周辺エリアにおける人と生き物の共生に向けて、空き家や空き地といった、まちなかの余白になっている空間を活用していきたいと考えています。



▲カマクリ協議会HP



カマクリ協議会(※)
代表 中村 周さん



建物のオーナー
川幡 佳子さん

店を閉めた後、建物を解体し、駐車場にするために準備を進めていましたが、中村さんの考えに共感し、利活用することを決めました。想像以上の反響に驚いており、こういった利活用の事例が、今後も増えてほしいと思っています。

●お店の人の声

焼き菓子屋
と、お菓子。

清水 大輔さん

古いものを残しつつ、新しいものを創るという考え方に共感し、出店を決めました。落ち着いた雰囲気の魅力です。

フレンチレストラン
音空

鈴木 秀彦さん

元々あったおでん屋のカウンターを、磨いて再利用しています。おでん屋時代のお客さんにも数多く来店いただいています。

シェア型書店
Roji by KMGW BOOKS

篠原 大悟さん

本と人、人と人がつながる場を作ること、交流人口、滞留人口を増加させ、まちのにぎわいに貢献できればと思っています。