



4 次世代のために



(1) 空き家の状況

(2) 空き家に関する制度

(3) 空き家にしないために

3 状況に応じた住まいを選択する



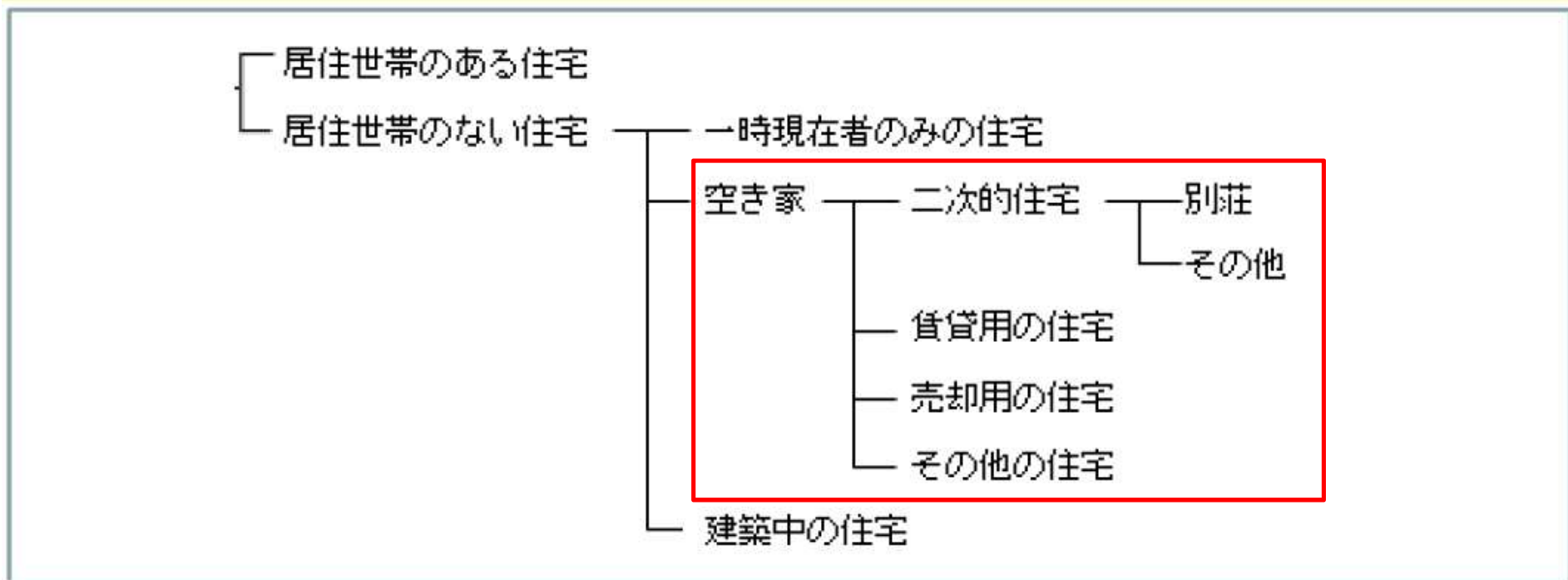
- (1) 空き家の状況
 - ① 空き家の定義
 - ② 住宅ストックの推移
 - ③ 空き家の種類別内訳
 - ④ その他空き家率
 - ⑤ その他空き家率の推移
 - ⑥ 空き家を放置すると

4 次世代のために



(1) 空き家の状況

① 空き家の定義（住宅・土地統計調査）



資料: 国土交通省

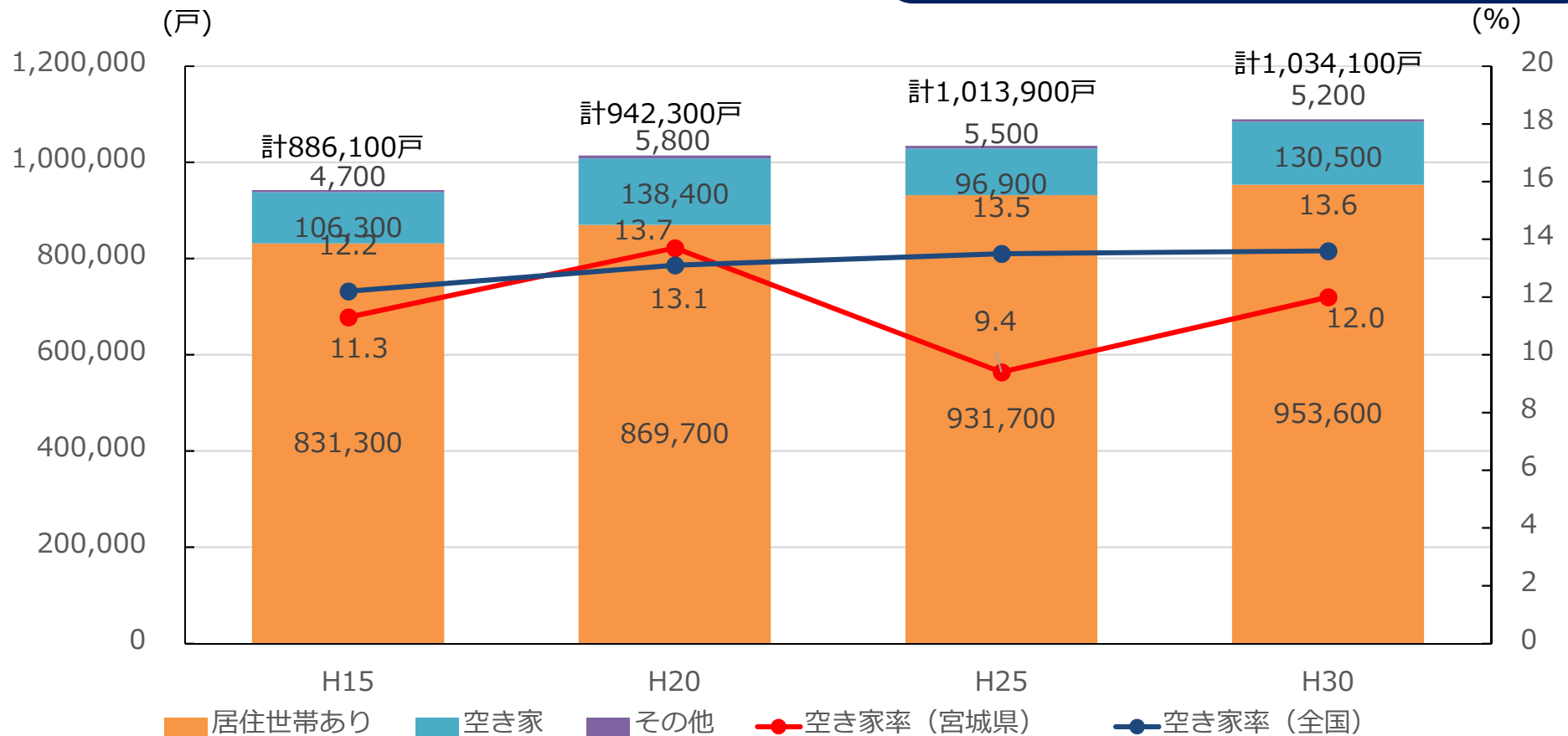
4 次世代のために



(1) 空き家の状況

②住宅ストックの推移 (宮城県)

住宅ストック数は継続して増加、
空き家・空き家率はH25に減少し
再び増加



資料:住宅・土地統計調査

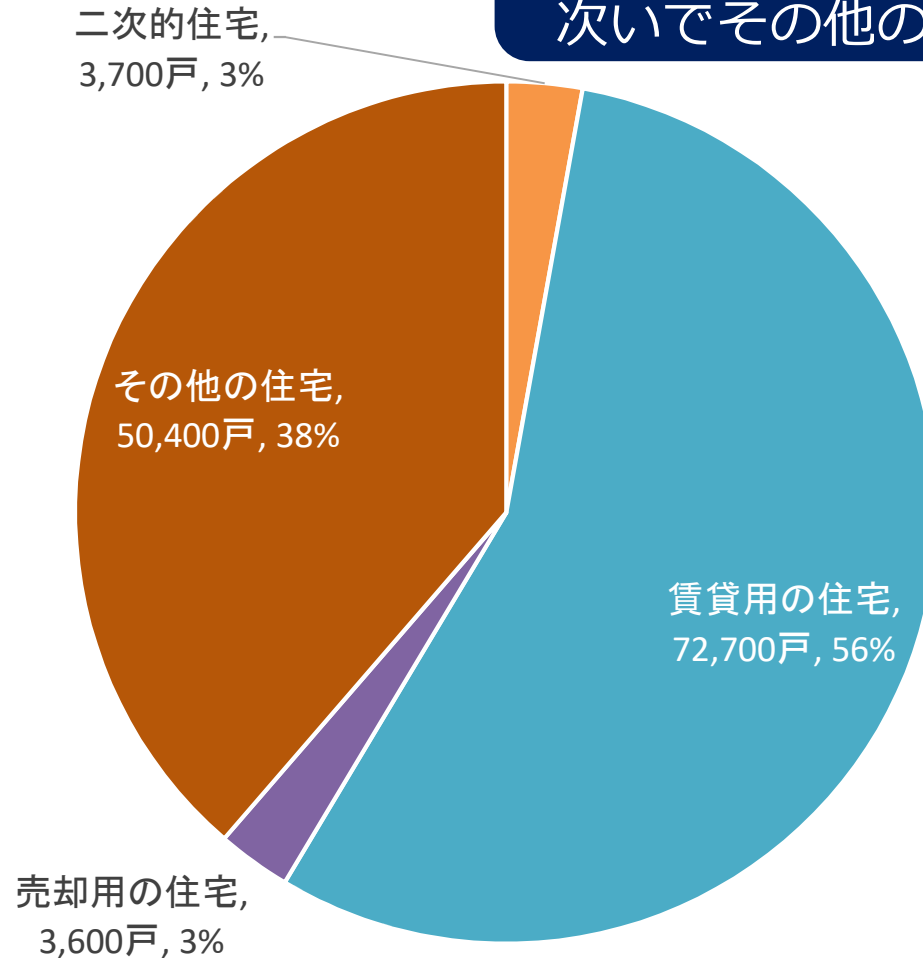
4 次世代のために



(1) 空き家の状況

③ 空き家の種類別内訳 (宮城県)

空き家のうち、
最も多いのは賃貸用の住宅で5割超、
次いでその他の住宅



資料: H30住宅・土地統計調査

4 次世代のために



(1) 空き家の状況

④ その他空き家率 (都道府県別)

宮城県のその他空き家率は
全国で6番目に低い



※その他空き家率=空き家(その他)/住宅総数

資料:H30住宅・土地統計調査

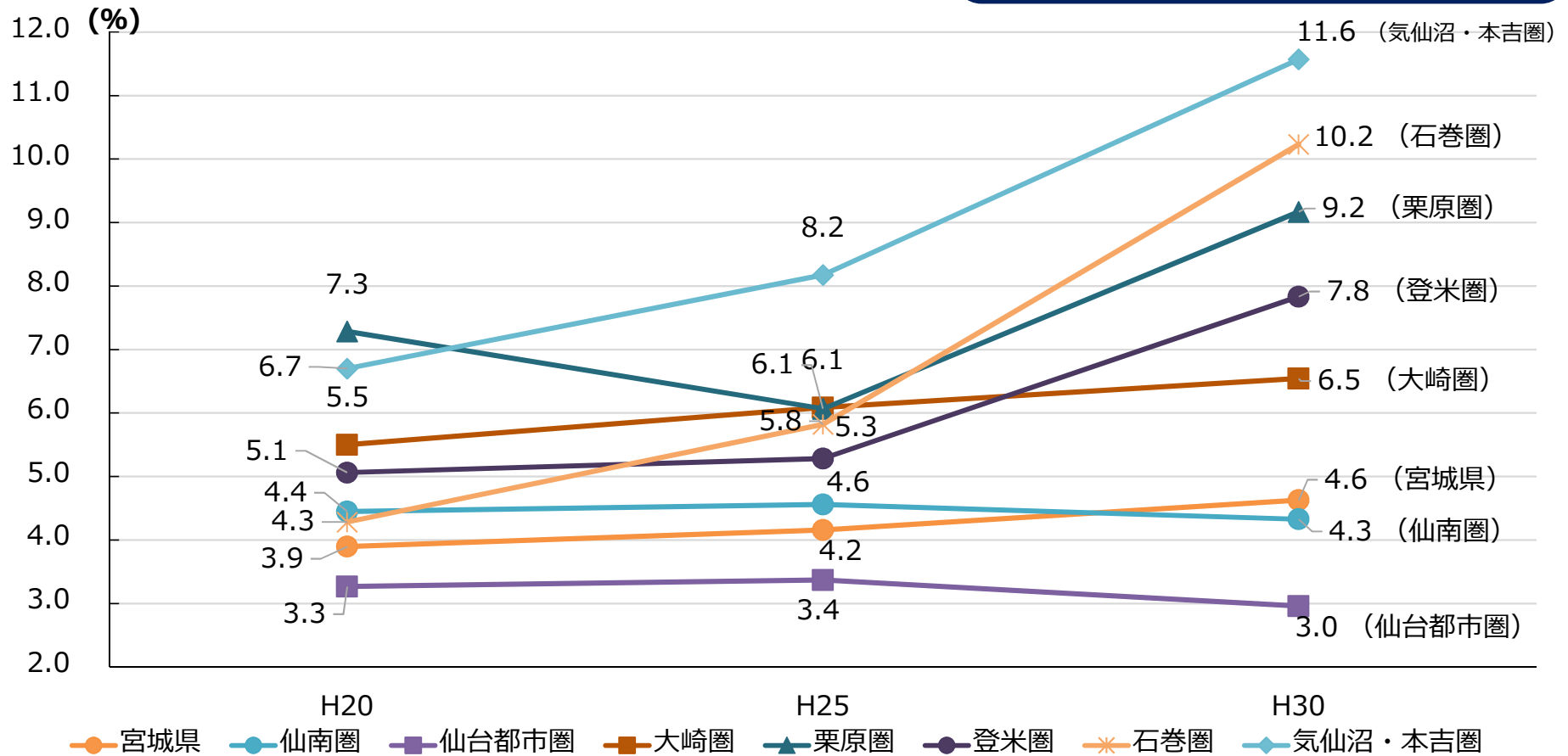
4 次世代のために



(1) 空き家の状況

⑤ その他空き家率の推移 (圏域別)

宮城県のその他空き家率は
県北の増加が顕著



※その他空き家率=空き家(その他)/住宅総数

資料:住宅・土地統計調査

4 次世代のために



(1) 空き家の状況

⑥ 空き家を放置すると

お金がかかります

人が住まなくなると急速に劣化が進みます。
建物の劣化が進むと修繕費用等がかかります。

大幅な増税も

特定空き家等に認定され勧告を受けると、土地の固定資産税の特例対象から除外され、税負担が増加します。

損害賠償に発展することも

管理不全が原因で隣家や近隣住民に損害を与えた場合、賠償責任を負う可能性があります。



(1) 空き家の状況

(2) 空き家に関する制度

(3) 空き家にしないために



(2) 空き家に関する制度

- ① 空家等対策特別措置法
- ② 特定空家等の固定資産税等

4 次世代のために



(2) 空き家に関する制度

① 空家等対策特別措置法

空家等

特定空家等

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれ
- ② 著しく衛生上有害となるおそれ
- ③ 著しく景観を損なっている
- 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



資料：国土交通省



4 次世代のために



(2) 空き家に関する制度

①空家等対策特別措置法

背景

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のための対応が必要

空家等の所有者等の責務

空家等の**所有者等**は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の**適切な管理に努める**ものとする。

4 次世代のために

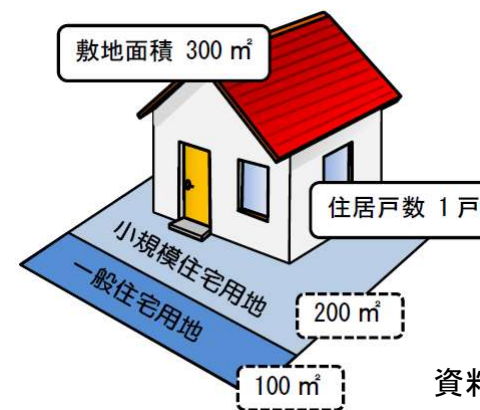


(2) 空き家に関する制度

② 特定空家等の固定資産税等

住宅用地特例区分		固定資産税の課税標準
小規模住宅用地	住宅用地のうち、住宅1戸につき200㎡までの部分	1/6に減額
一般住宅用地	住宅用地のうち、小規模住宅用地以外の部分	1/3に減額

勧告された特定空家等の固定資産税等は増額されます。



資料: 仙台市

勧告

特例対象から除外



(1) 空き家の状況

(2) 空き家に関する制度

(3) 自宅を空き家にしないために



(3) 自宅を空き家にしないために

- ① 予防策
- ② 住み替え等の場合

4 次世代のために



(3) 自宅を空き家にしないために

① 予防策

事前に話し合う

誰が引継ぎ、管理するのか話し合しましょう。
親族間で話し合い、生前譲与なども検討しましょう。

登記事項を確認

登記が適切にされていないと、相続登記に多くの時間や費用がかかってしまいます。
現在の登記が適切にされているか確認しておきましょう。

4 次世代のために



(3) 自宅を空き家にしないために

① 予防策

遺言書を書く

大切な人のために遺言書を残しましょう。
遺言書は法定相続よりも優先される場合があります。

家財道具の処分を考えておく

家財道具をどのように処分等をするのか、処分費用などと合わせて考えておきましょう。
仏具についても忘れずに考えておきましょう。

4 次世代のために



(3) 自宅を空き家にしないために

② 住み替え等の場合

売る・貸す

人が住まなくなると急速に劣化します。
不動産業者等に依頼し、人に住んでもらうことを考えましょう。

空き家バンク

お住まいの市町村に空き家バンクがある場合には、空き家バンクを活用して住まい手を探すことも考えられます。

4 次世代のために



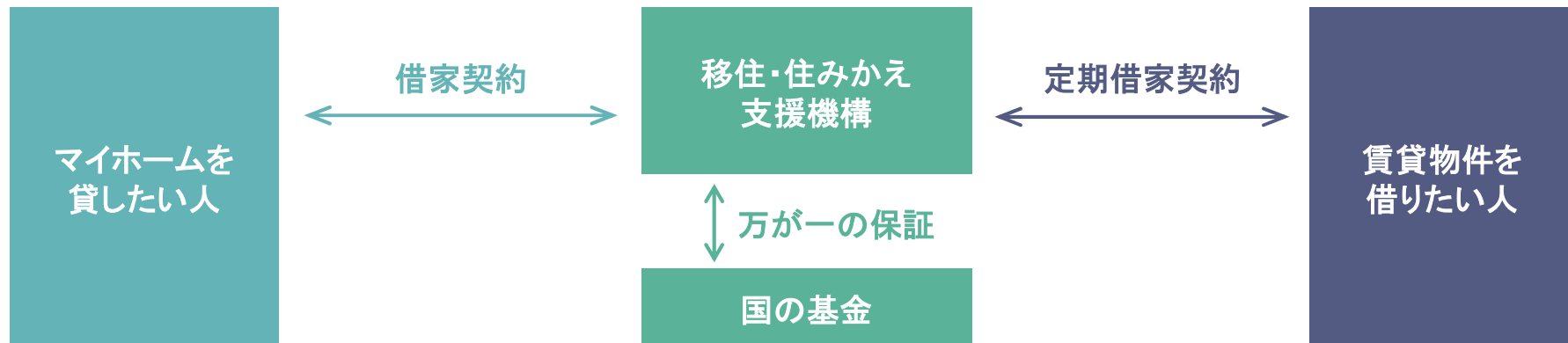
(3) 自宅を空き家にしないために

② 住み替え等の場合

マイホーム借り上げ制度

安定した賃料収入が期待できるため、住み替え資金に活用も可能。

国土交通省が支援する一般社団法人移住・住みかえ支援機構(JTI)による、自宅を借り上げて転貸し、賃料収入が得られる制度です。マイホームから離れてしまう場合等に、売却することなく第三者に貸すことで賃料収入を得ることができます。制度を申し込み後、1人目の入居者が決定以降は、空室が発生しても規定の賃料が保証されます。



資料：一般社団法人移住・住み替え支援機構HPより

「いつまでも自分らしく
豊かな住生活を送るため」

加齢により身体機能が低下して
いくことなどを見据え、

**高齢期を迎える前の早い段階から
将来の住まいのあり方を意識
しましょう。**

