

市内町内会長・自治会長 各位

滑川市都市計画課長  
(公印省略)

空き家の情報提供について（依頼）

日頃から、当市行政運営にご理解・ご協力賜り、誠にありがとうございます。

さて、4月7日に開催された滑川市自治会連合会 町内会長・自治会長研修会でも説明申し上げましたとおり、市では令和3年度に市内全域を対象に空き家の実態を把握するための調査を行いました。5年が経過し、状況が変化していることから、今回、改めて再調査を行うことといたしました。

つきましては、ご多忙のところ恐縮ですが、下記のとおり依頼いたしますので、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

記

1 依頼内容

新たに空き家になった、又は、取り壊された、使われるようになった空き家等の場所を別添の住宅地図にマーキング

※詳細は別紙記載要領をご確認ください。

（把握できる範囲でかまいません。）

※住宅地図に含まれていない地域がある場合は、当該地域が含まれる地図をお送りしますので担当までご連絡ください。

2 提出期限

令和8年8月31日（月）

※この日までにお送りした住宅地図を返信用封筒に入れてご返送ください。

【事務担当】  
都市計画課 建築住宅係  
Tel:076-475-1453(直通)  
Fax:076-476-0666  
Email:toshi@city.namerikawa.lg.jp

## 別紙 記載要領

### 【お願いする作業】

#### (1) 同封の住宅地図に

- ① 新たに空き家となった建物に○印
- ② 取り壊された建物に×印
- ③ 空き家だったが、使用、管理されるようになった建物に△印
- ④ 空き家かどうか不明な建物に？印
- ⑤ 空き家のままの建物に✓印

をつけてください。

#### (地図上の色の意味)

|   |                                                                                    |                                                                                   |                                                                                   |                          |
|---|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| A |   |  |  | … 前回の調査で空き家となっている建物      |
|   | 普通の空き家                                                                             | 危険な空き家                                                                            | バンクに登録した空き家                                                                       |                          |
| B |   |                                                                                   |                                                                                   | … 過去に空き家だったが使われるようになった建物 |
| C |  |                                                                                   |                                                                                   | … 過去に空き家だったが取り壊された建物     |

※ 「空き家」は原則 1 年以上、使用、管理がされていない建物とします。

数年以上にわたり施設（病院）に入所している、または居住していた人が亡くなられた場合でも、定期的に、親族や管理者等が立ち入りしている場合や、売物件で管理されている場合等は空き家に含みません。

- (2) 管理がされずに長期間放置され、周辺の生活環境上、悪影響がでている空家  
⇒ 黒で塗りつぶしてください。
- (3) 倒壊の恐れがある空き家（参考：別添の写真）  
⇒ 赤で塗りつぶしてください。
- (4) アンケートをご記入の上住宅地図と一緒に返送ください。  
(アンケートは任意です。)



## 倒壊のおそれがある空き家参考例

【屋根に穴が開いている】



【外壁に貫通した穴がある】



【建物が傾いている】



【建物が一部崩壊している】





記載例



## 空き家に関するアンケート

このアンケートは任意です。地図と一緒にご返送ください。

(右QRコードを読み取り、スマートフォンからでも回答可能です)



- 3 空き家対策において、ご意見等がございましたら、記載をお願いします。



住まなくなったり、  
相続した 大切なわが家



放置して **空き家** になっていませんか？



実は...

人が住んでいないと、あっという間に  
**家が傷んでしまいます**

人が住んでいると、自然と実施される換気や設備の点検。  
誰も住んでいない状態が続けば傷むのも早くなるほか、**設備の不具合**  
**や雨漏り、シロアリ被害などにも気付きににくくなってしまう。**

家の劣化が進むと、**修繕費も増加しがち。**  
状態によっては固定資産税の特例が適用されなくなり、  
**税額が最大6倍**になる場合もあります。



たとえば

換気不足による家全体のカビ



水回りの故障、コンロの不具合



雨漏り発見の遅れによる  
建物の腐食やシロアリ発生



※写真は全てイメージ



だけど、いまは住む人がいない。売るのも避けたいし...  
大切な家のことだから、安心できる方法でケアしたい！



**それなら！** 国の基金が設定された、非営利法人による **賃貸制度**

**マイホーム借上げ制度** をご検討ください



# マイホーム借上げ制度とは

投資家などではない「ふつうの人」向けに作られた、国の基金が設定された賃貸制度です。皆さまのマイホームを、まず「一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）」に貸し出しいただきます。その後、JTIが家の「仮の大家」として責任をもって賃貸管理をします。

毎月欠かさず収入が入ることから、生活費・介護費用の補填に。また、住宅の将来的な使い方を見定めるまでの「つなぎ」としても活用されています。

## POINT

001.

空室時でも、毎月賃料が入る  
入居者のいない時期でも、毎月必ず  
一定の賃料をお支払いします。

## POINT

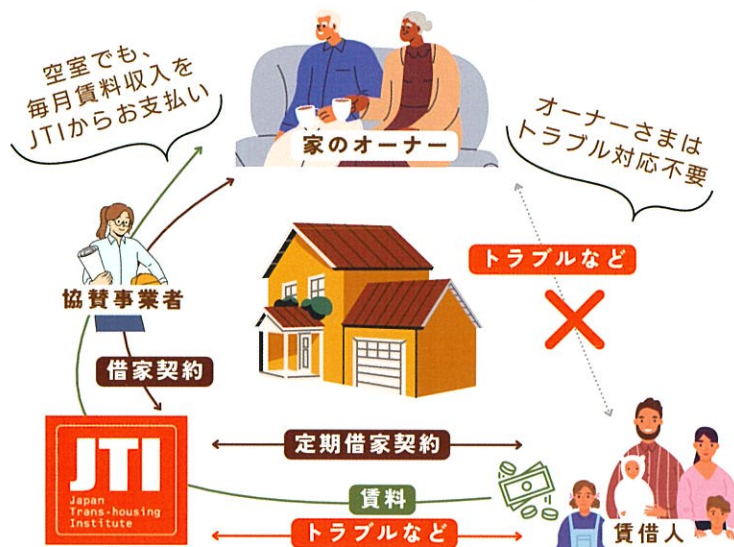
002.

戻りたいとき、すぐに戻れる  
契約は全て「定期借家契約」を採用。契約期間の終了とともに確実に  
明け渡しを受けられるため、「退去して  
もらえない」といったトラブルの  
心配がありません。

## POINT

003.

トラブルへの対応不要  
家賃不払いなど、通常大家が個人で  
対応しなければならないトラブルも  
全て代理で対応します。



## オンライン相談窓口を設置しています

右に掲載のページは、皆さまがお住まいの自治体専用で作られた「直通ご相談窓口」です。  
料金は一切発生しませんので、ぜひお気軽にご活用ください。

＼ちょっと話してみたい／

カウンセリング

＼制度利用を検討中／

家賃査定

＼まずは自分で考えたい／

資料請求



移住・住みかえ支援機構は、営利を目的としない非営利企業です。お問い合わせいただいた方々に対して、無理な勧誘や、制度の利用を無理にすすめるような営業行為は一切行っておりません。皆さまのご事情に寄り添いながら、必要に応じた情報提供とご相談の提供をお約束します。



一般社団法人

移住・住みかえ支援機構

〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-12 紀尾井町ビル6F



03-5211-0757

平日9時～17時

住宅の「価値」を、余さず活かせる非営利機関。マイホーム借上げ制度は、住まなくなった自宅や相続した家などを循環させることを目的として、2006年に国の支援を受けて作られました。

協賛企業：旭化成ホームズ株式会社、朝日リビング株式会社、APAMAN PROPERTY株式会社、SBIアルヒ株式会社、京王電鉄株式会社、住友林業株式会社、積水化学工業株式会社、第一生命保険株式会社、大和ハウス工業株式会社、東武鉄道株式会社、トヨタホーム株式会社、日本木造住宅耐震補強事業者協同組合、パナソニック ホームズ株式会社、ミサワホーム株式会社など（2025年7月時点）



# 最近、空き家が増加中。

## あなたのお家は大丈夫かニャ？



空き家になると、お金が余分にかかる&ご近所に心配をかけることも。  
あなたのお家がそうならないよう、今から手をつけるのが大事ニャ。

その1

### 片付け



家財の整理をみんなで少しずつ始めるニャ。懐かしい物が出てきて意外と楽しいかもニャ。

その2

### 登記の確認



家と土地の権利を、近くの法務局（登記所）やネットで確認ニャ。古い名義のままだと、後で苦労するニャ。

実家のことから、家族のこれからを見つけよう。





# 空き家対策を後回しにすると あとあと大変!面倒でも できることから少しずつ取り組むニャ。



## 空き家にしておくリスク



01

### 状態が悪くなる

人が住まない家は傷みやすくなり、資産価値が下がるニャ。梅雨や夏に換気を怠るとカビるし、庭木や雑草は伸び放題!

02

### ご近所への悪影響

「庭木のはみ出し」  
「害虫・ネズミ・不審者」  
「破損・倒壊」など  
どれもご近所に心配をかけてしまうニャ。

03

### 手間もお金もかかる

住まなくても庭木の手入れや換気は定期的に必要ニャ。固定資産税や修繕費、処分する場合は解体費もかさむニャ。

時間が経つほど問題は深刻に。早め早めに動いた方が、あとあと楽ニャ。



## 空き家にしないステップ



01

### 片付け& 登記の確認

「家財の整理・処分」「家・土地の名義の確認」から始めるニャ。大変だから、家族みんなで協力するといいニャ。

02

### 自治体や 専門家に相談

まずは近くの自治体に相談ニャ。売る・貸す場合は不動産業者、相続は司法書士など、専門家も頼れるニャ。

03

### 最終的な 解決策を考える

活かす(売る・貸す)もよし、しまう(更地にして売却)もよし。先輩の体験談や専門家の意見を聞くといいニャ。

空き家対策に関する詳細はこちらでチェック!

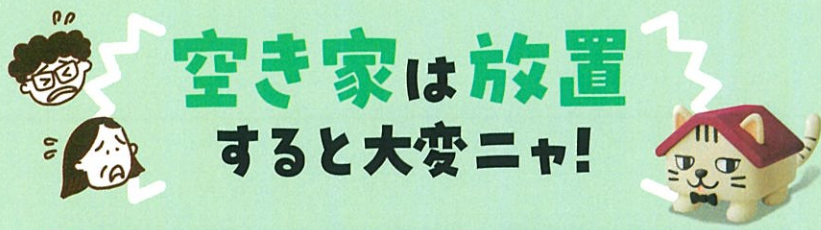
空き家対策 国土交通省

検索



国土交通省





## 空き家は放置すると大変ニャ!

### 空き家のリスクは増える一方

「人が住んでいない家」は、ただ古くなっていくだけではありません。例えば、こまめに換気をしないとすぐにカビが発生し、建物の老朽化や損傷の原因になります。それだけではなく、ネズミや害虫の大量発生、ごみの散乱といった衛生上の問題が発生するケースもあります。庭木のはみ出しや外壁の落下は近隣トラブルに発展しかねませんし、地域の景観に悪影響を与えます。さらに不審者が出入りするようになれば、治安の悪化にもつながります。

このような問題を抱えた家は資産価値が下がり、売却することも難しくなります…。



さらに放置すると…

「特段困っていないから…」「将来使うかもしれないから…」「解体にも結構お金がかかりそう…」そんな考えで家を放置していませんか?子世代が住む予定のない家を相続したり、親世代が施設に入居したりすることで、思い入れのある「わが家」は「空き家」へと変わり、問題ばかりが増えてしまいます。

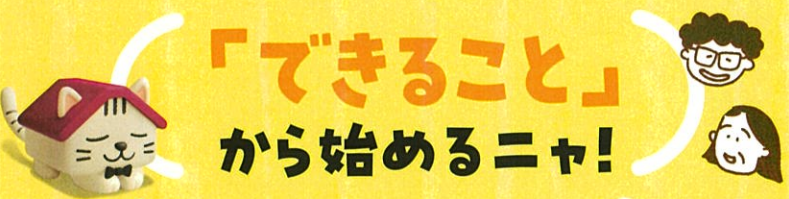
### かかるコストも増える一方

空き家は、庭木の手入れなどの管理や外壁などの修繕にコストがかかるだけでなく、放置して隣地の建物等を損壊してしまうと、損害賠償を求められることもあります。

また、2023年に改正された空家等対策の推進に関する特別措置法では、管理が行き届いていない空き家は「管理不全空家等」として、自治体が所有者に勧告できるようになりました。この勧告を受けると、土地の固定資産税が上がってしまいます\*。

そして倒壊のおそれがあるような空き家は「特定空家等」として、自治体から安全性を確保するための措置を講じるように命令されたり、代執行（自治体が対策を実施し、所有者から費用を徴収）の対象となったりすることもあります。

\* 住宅用地は最大で1/6まで固定資産税が減額されていますが、この特例が解除されます。



## 「できること」から始めるニャ!

空き家問題を解決しようとしても、解体や売却といった「大仕事」を前にして、立ち止まってしまう人は多いかもしれません。まずは近くの自治体に相談したり、専門家の力を借りたりしながら、できることから対処していくことが重要です。

### ※1 家族で話し合おう!



空き家の発生原因は、半数以上が相続によるものです。登記や残された家財の片付けができなかったり、愛着のある家を手放せなかったりとその理由は様々…。家を悩みの種にしないためにも、家族で少しずつ話し合うことをおすすめします。

### ※2 登記を確認しよう!

2024年4月から相続登記が義務化されていますが、「名義人が古いまま」「親戚と連絡が取れない」「相続人の中に知らない人がいる」「成年後見人を立てないといけない」など、登記手続は複雑化すること。被相続人が住宅や土地の登記を確認し、整理しておくことが重要です。



### ※3 家財を整理しよう!



空き家を「活かす」にせよ、「しまう」にせよ、家財が整理されていなければ先に進めません。自分たちだけで難しい場合には、分別・整理のサービスなども活用しながら、空き家になる前から家族で少しずつ家財を整理していきましょう。

## CASE 01



## 「人が住まなくなると次々と……」 実家の「家じまい」を経て得た安心感

埼玉県の男性(84歳)

思いの外、父は細やかに家の面倒を見ていたんだなあ、しみじみ思う。

埼玉県草加市で一人暮らしの男性(84)は、空き家になっていた故郷・長野の実家の「家じまい」を終えた。年に数回は親戚が集まって賑わう場所だった。

実家が空き家になったのは2021年春。20年近く一人で暮らしていた父が農作業から戻ってきた後に突然亡くなった。家主を失ったものの、みんなが集まりやすいよう妹と管理を続けることにした。

これが、想像以上の負担だった。

実家の敷地や田畑の草刈りは大変だ。冬



には水道管の凍結を防がないといけない。家屋内には蜂が巣を作り、コウモリが住み着いた。庭木の落ち葉は、放っておくと近くの水路をせき止め、近所から苦情も。「人が住まなくなると、思ってもみない面倒ごとが次々と舞い込んできた」

実家に通うのに車で片道3時間半。自分も妹も高齢で、体力に不安もある。妹たちは「管理は終わりにして、どうにかしよう」と口にするようになり、独立して暮らす子供たちからも「早く処分しようね」と念を押された。

土地と建物の名義を男性一人にまとめる作業を進めると、建物は30年以上前に亡くなった祖母名義のままだと分かった。相続登記の義務化は2024年4月から。法定相続人を調べ、会ったことのない親族らとの遺産分割協議をまとめた。

地元の町に相談して2023年7月に空き家バンクに登録し、不動産業者にも頼った。そのうち、近くの市に事務所を構えるまちづ

くり会社が、移住希望者向けの賃貸として購入したいと申し出た。話がまとまるかと思った矢先、過去に増改築された部分が未登記であることが分かり、あらためて遺産分割協議が必要になった。

売却が決まったのは2024年11月。家財のほとんどをそのまま残して引き渡した。実家は一部をリフォームし、家族連れが暮らしていると人づてに聞いた。

親戚が集まれる場所がなくなった寂しさを感じる時もあるが、「やっと片付いたという安心感はずっと続きますから」と言う。

2026年1月、ふと思い立って、自分の財産をノートに書き出すようになった。タイトルは「相続」。金融機関の口座、株、築55年近くの自宅の名義人や人数……。思いつぐたびに書き足す。子供たちに迷惑をかけないよう、元気なうちに向き合って話をするつもりだ。(年齢や肩書等は2026年1月27日の取材時点のものです)

## CASE 02



## 亡き夫の実家の処分で頼った専門家の力 「空き家にならないように備えておかないと」

兵庫県の女性(80歳)

兵庫県猪名川町で一人暮らしの女性(80)は、亡き夫の実家の処分方法が分からず途方に暮れかけていた時、空き家問題を扱う専門家に会えたことが、「本当によかった」と言う。

夫の実家があったのは、長崎の離島・対馬だ。空港から北に車で1時間以上。曲がりくねった道の先にある、小さな集落に立つ。大家族が暮らした母屋の他、別棟には風呂やトイレだ。

かつては毎年のように帰省したが、義父の体が弱って義両親を引き取って以来、空き家になった。足が遠のいた間、屋根が壊れた時には近所の人が補修してくれたらしい。

義両親が亡くなり、2022年に夫も旅立つと、娘たちから「あの家をどうにかしないとね」と言われた。いよいよ自分で処分しなければいけなくなったのだ。自治体や知り合いの司法書士に相談はしたものの、解決方法はなかなか見いだせなかった。

転機となったのは、2023年12月に地元であった空き家対策セミナーだ。会場には司法書士や法務局職員、不動産業者らがそろっていた。義実家のことを相談すると、担当してもらえるようになった。

司法書士が調べると、義実家の建物は登記されていないことが分かった。そこで、翌年4月に土地家屋調査士や宅地建物取引士らを現地に派遣して調査や測量をし、役場の資料などを元に登記した。

その後は、女性単独の名義とするための遺産分割協議だ。複雑な権利関係の手続は司法書士に任せた。同年10月、義実家の土地と建物は、全国の空き家問題に取り組む一般社団法人に有料で

引き渡すことになった。専門家への報酬や調査費、引き渡し料などを含めると、かかった費用は300万円超。それでも、「娘た

ちに迷惑をかけまいという一心だったので、自分の代で片付けられて本当によかった」と安堵する。

もし貯蓄がなく収入が年金だけだったら、子供たちが何も言ってこなかったら……。女性は「義理の両親の家で、しかも遠方だと、愛着がわからずに面倒だと放っておきたい人もいるでしょうね」と想像する。

今暮らす自宅は、建て替えたこともあって築20年ほどだ。司法書士との交流は今も続いていて、「空き家にならないように備えておくことが、自宅で暮らす人の責任かもしれないね」と話す。(年齢や肩書等は2026年1月31日の取材時点のものです)





家の「終活」を考えるなら…

## 「住まいの エンディングノート」を 書いてみるニャ!

家を空き家として放置しないためには、住まいに関する情報を残しておくことも大切。「住まいのエンディングノート」は、国土交通省・日本司法書士会連合会・全国空き家対策推進協議会が作成した、「家じまい」や活用を円滑にするためのツールです。所有する不動産の情報や、将来どのように活用してほしいかなどを記入し、家族で家の将来について考えるきっかけとしてご活用ください。



詳しくはこちら



不安のない未来へ、  
できる「こと」から  
始めましょう。



# 住んでいないと問題続出… 家、放置していませんか?

◆ AKIYATAISAKU BOOK ◆

空き家対策  
ナビゲーター  
あきにゃん



思い入れのある家が  
「悩みの種」になる前に  
家族で考えるニャ!

空き家対策  
ナビゲーター  
あきにゃん



空き家対策に関する詳細はこちらをチェック!

国土交通省 空き家対策 特設サイト

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/akiya-taisaku/index.html> ▶▶▶



 国土交通省