

我が家のため、家族のため
考えよう空き家の未来



問い合わせ先
企画政策課移住定住推進係
☎285500

空き家が抱える課題

近年、少子高齢化に伴う人口減少や家族構成の変化などを背景に、空き家が増えています。今後その数は増加することが予想され、多くの方が空き家問題の当事者になる可能性があります。

空き家を放置すると、老朽化により外壁や屋根が飛散したり、庭木が隣地まで伸びたりするなど近隣住民に迷惑をかける恐れがあります。また、空き家を狙った窃盗事件、不法占拠、放火などの犯罪リスクが高まります。

また、管理されていない空き家は急激に老朽化が進み、資産価値が低下します。

住宅を壊した時に出るごみの処分費や人件費の高騰などの要因から解体費用も上昇しているため、容易に空き家を壊すことができず、状態の悪い空き家が放置されるなど全国的な問題となっています。

本市の空き家の現状

令和4年度に実施した「空家等調査」で、7年間で約300戸もの空き家が増えたことがわかりました。しかし、空き家の中でも、まだ住宅として活用できる物件が4割程度あることもわかりました。

少しでも多くの空き家を活用することで、課題の解決に近づくことができます。空き家は調査以降も年々増加傾向にあり、引き続き実態の把握と空き家の解消に努める必要があります。

空き家の数 (軒)			
地区名	平成27年度	令和4年度	増減
白河	774	963	+189
表郷	112	166	+54
大信	52	68	+16
東	53	90	+37
計	991	1,287	+296

空き家の状態 (軒)				
地区名	危険度・外観判断			
	A	B	C	D
白河	33	123	424	383
表郷	11	35	77	43
大信	4	16	25	23
東	4	21	45	20
計	52	195	571	469
合計	1,287			

- 【危険度・外観判断 (Aが一番危険)】
- A 危険なので早期の対応が必要
 - B 今すぐに倒壊などの危険性はないが、管理が行き届いておらず、損傷が激しい
 - C 管理が行き届いておらず損傷も見られるが、当面の危険性は低い
 - D 建物の状態として特に問題はない

空き家の解消や発生を抑制するためには、行政による取り組みに加え、建物の所有者や管理者一人ひとりの協力が必要不可欠となります。

放置せず、早めに相談しましょう

プロならではの目線でアドバイスします



(公社) 県宅地建物取引業協会
白河支部長 高山 輝行氏

こと」です。購入や賃借してくれる人に早期に引き渡すことや、適切に管理することが必要です。

また、きれいな状態を保つと空き家のイメージも良くなり、買い手や借り手がつきやすくなります。

断熱材の使用状況、下水道や浄化槽に関する状況など、空き家の購入や賃借を検討している方の目には見えにくく、なかなか注目しづらい部分も含め、相談者の立場になりアドバイスするよう努めています。

白河市は空き家バンク制度もありますし、何より改修補助などの支援制度が県内でもトップクラスだと思っています。

空き家を所有している方や、所有者になる可能性のある方は、まずは気軽に相談してください。

私たちが、サポートします！



市企画政策課移住定住推進係
佐藤主査

「手厚い制度を紹介します」

空き家のさまざまな相談を受けて感じることは、年月を重ねた分だけ住宅には歴史があり、それぞれの思い入れが詰まっているということです。そのため、住宅の片付けには時間がかかるほか、解体や他人の手に渡ることをためらうこともあります。

しかし、長年だれも住んでいない住宅は傷みが激しく、多額の改修費が障壁となり売買に結び付かない場合があります。一方で、空き家になって

間もなく売りに出した物件が、早期の成約に結びつくこともあります。

空き家の所有者になる可能性のある方は、空き家になる前から親族で話し合い、早めに相談することが大切です。

近年は本市への移住者が増加しており、中には予算は抑えながら従前より広い家を求めて中古住宅を探す方もいます。

市では定期的に空き家相談会を開催し、さまざまな相談に応じています。また、空き家を積極的に流通させるため、清掃や改修に活用できる補助金のほか、市外・県外からの移住者が住宅を取得する際の補助金もあります。

今後、住宅をどうするか漠然とした悩みをお持ちの方も、一緒に考えてみませんか。



主な支援制度

※詳しくは企画政策課にお問い合わせください。

各種制度の詳細はこちら▶



空き家の購入・賃借を検討している方へ

《空き家バンク改修等支援事業補助金》

空き家バンクに登録されている空き家の改修費と清掃費の一部を補助します。

改修費 最大 **150万円**

清掃費 最大 **15万円**

《白河暮らし空き家改修等支援事業補助金》

子育て世帯や県外からの移住者などが行う空き家の改修費と清掃費の一部を補助します。

改修費+清掃費

最大 **240万円**

《来て「しらかわ」住宅取得支援事業補助金》

「市外から市内へ」移住するために住宅を取得した方に、取得費の一部を補助します。

県外から 最大 **200万円**

県内から 最大 **100万円**

～『空き家バンク改修等支援事業補助金』の活用事例～

改修（浴室の例）



清掃（家財処分の例）



実際に空き家を購入した方の声

『空き家バンク改修等支援事業補助金（改修費）』を活用

元々は市内の賃貸アパートに住んでいましたが、子どもの成長とともに手狭になり、広々とした中古住宅を探していたところ、空き家バンクで良い物件を見つけました。

補助金を活用し、外壁塗装、トイレの交換、クロス・襖の張替えなどを330万円かけて行い、補助金として150万円の交付を受けました。

中古住宅は、改修費用がかかっても、新築に比べて安価で取得できることが最大のメリットだと思います。また、内覧してから購入を決められるので、住宅での暮らしをイメージしやすいことも良かったです。



広い住宅を探していたKさん家族（市内在住）

『来て「しらかわ」住宅取得支援事業補助金』

『空き家バンク改修等支援事業補助金（改修費）』を活用

福島県周辺への移住を検討していたところ、不動産会社のホームページで物件を見つけました。

市に問い合わせ、空き家バンクの登録物件であること、補助金の対象になることが分かり、購入の後押しとなりました。内覧し、きれいな物件だったのですぐに購入を決めました。

改修工事は外壁・屋根の塗装、給湯器の交換、クロス・襖の張替えなどを行い、補助金を申請した結果、住宅取得の補助金で150万円、改修費用の補助金で140万円の交付を受けることができました。



Mさん（右ページ）の物件を購入したKさん夫婦（県外から移住）



実際に空き家を売却した方の声

『空き家バンク改修等支援事業補助金（清掃費）』を活用

母が施設に入所することになり、母と相談し、家を売却することに決めました。不動産会社に相談したところ、空き家バンクへの登録を勧められました。私は県外在住のため、市の担当者とメールや電話で相談をしながら登録を行い、登録完了から約3か月で買い手が見つかりました。家財道具が多く残っていたため、補助金を活用し、家財処分とハウスクリーニングを行いました。かかった費用16万円のうち15万円の補助を受けることができました。

価格設定など、不動産会社の方が親身に相談に応じてくれ、スムーズに登録することができました。



高齢の母に代わり、手続きを行ったMさん（県外在住）

空き家の個別相談会に参加

個別相談会で、亡くなった母が住んでいた空き家の相談をしたところ、空き家バンクへの登録を勧められました。後日改めて市に相談したところ、相続登記や家財の片付け、庭の管理を行うことを助言され、登録に向けて手続きを進めました。登録が完了してから約3か月で買い手が見つかりほっとしました。

家を建てた親の思いを考え、家族とよく話し合いながら、売買価格の設定や価格交渉をしました。夏場の草刈りも大変でしたが、少しでもきれいな状態で購入してもらおうと、管理に努めました。

同じような境遇の方には、早めに市や不動産会社に相談することをお勧めします。



空き家を相続したSさん（市内在住）

空き家を所有する方へ

《空き家バンク登録》

空き家の売却または賃貸を希望する所有者と、空き家の利用を希望する方をマッチングする制度です。また、登録された空き家は、一定の条件で改修費などの補助を受けることができます。

詳しくはこちら▶



《どこでもオンライン相談窓口》

自宅のパソコンやスマホ、タブレットから、オンラインで市の窓口相談が利用できます。

詳しくはこちら▶



《空き家活用セミナー・個別相談会》

空き家の利活用促進や適切な管理に向けたセミナーを開催しているほか、不動産のプロが対応する個別相談会を実施しています。

相談会の様子▶

