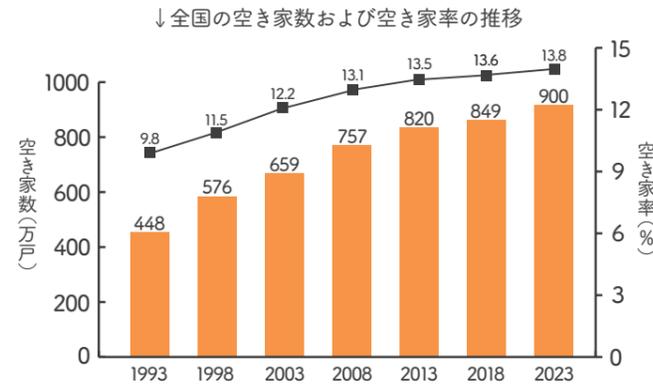


全国的に増える空き家
令和5年で過去最多へ

近年、全国的に深刻な社会問題となっている空き家問題。1978年から全国を対象に総務省が行っている住宅・土地統計調査では、2023年の空き家数は過去最多の約900万戸に達し、これは、総住宅数の13.8%を占め、7軒に1軒が空き家という計算になります。空き家は1993年から30年間で2倍以上に増え、今後増加すると予想されています。



空き家が適切な管理をされずに放置され続けると、老朽化による倒壊や景観の悪化など多岐にわたるリスクが生じます。長年放置され、管理が行き届いていない空き家については、町条例に基づき適切な管理、あるいは除却について助言・指導（行政指導）を行います。それでも改善が見られず、倒壊などの危険が切迫している空き家については、法に基づく「特定空家等」の認定を検討し、勧告・命令といった措置を行っていきます。「特定空家等」に認定され、法による勧告を受けた場合、固定資産税の特例措置が解除され税金の軽減が受けられなくなり、固定資産税が実質6倍になるおそれがあります。

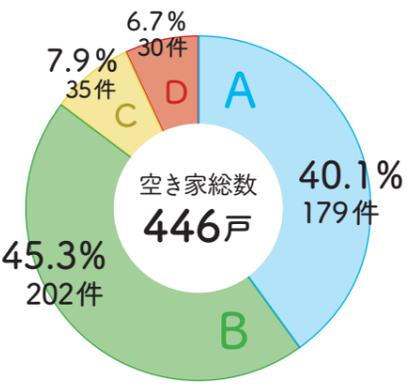
町内でも増加する空き家
計画改定で取り組みを強化

福智町では、空家等実態調査を2度実施し、2016年に318戸だった空き家は、2023年には446戸とわずか7年間で128戸増え、年々、空き家の増加に拍車がかか

特集 空き家を考える

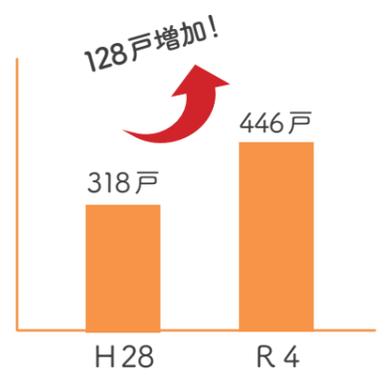
地域に悪影響を与える空き家が全国的に増え、深刻な社会問題となっています。空き家はだれもが当事者になる可能性がある身近な問題です。今、空き家問題を自分ごととして考えてみませんか。

福智町空き家の判定結果による分類



判定ランク	判定内容
A	管理に特段問題がなく、現況のまま利用可能
B	管理が行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能
C	倒壊の可能性はないが、現況のままの利用は困難
D	倒壊の可能性があるなど、現況のままの利用は不可能

福智町空き家数



Interview

福智町空家等対策推進協議会委員
こもりあきひろ
小森 瑛博 弁護士



空き家対策で重要なことは、相続時に弁護士や司法書士などに相談し、手続きをしっかりと行うことです。また、相続前でも事前にご自身が所有している財産を把握し、あらかじめどうするのかなどを家族で話し合い、その内容を遺言書として適切な場所に保管することも重要です。空き家で困っている人で、買い手や譲り手がいないかたは、行政が行っている空き家対策に関する補助金などを活用し、空き家の適切な管理を行ってください。

福智町では、平成30年に策定された「福智町空家等対策計画」を令和5年に改定し、空き家問題に対して、総合的かつ計画的に進める取り組みを強化しました。また、町の移住・定住促進を目的にした空き家バンク制度をはじめ、空き家の解体支援や空き家の利活用を促進する補助金制度などで問題解決に向けた施策を展開しています。(詳細は、P6・P7をご覧ください。)

Information

⚠️ 相続登記は必ず行ってください。

令和6年4月から相続登記が義務化されました。相続人は、不動産を取得した日から3年以内に登記申請を行う必要があります。令和6年4月1日以前に発生した相続についてもさかのぼって義務化の適用対象となりますので、令和9年3月31日までに相続の登記申請を行ってください。正当な理由なく期限内に申請をしなければ、10万円以下の過料が科されるので、相続登記は必ず行ってください。





1 明治37年に建てられた築122年の建物。2 地域のコミュニティの場としても過ごせる客席。3 読書や当時の重厚な梁たちを眺めながらゆったり過ごせる二階の屋根裏スペース。

ふくちのやどかふえ yori-toko

住所 ▶ 福智町弁城 2561 (駐車場有り)
電話 ▶ 0947-75-8902
営業 ▶ 第2・3金・土曜日 / 13:00 ~ 16:30
宿泊 ▶ 1日1組3名まで / 1人13,500円(1泊朝食付)



オーナー 溝端 桂子さん
みずばた けいこ

学生との交流で深めた居場所作りへの想い

以前に住んでいた家主さんとは元々知り合いで、そのかたがこの家を福智町の空き家バンクに登録したと聞いて購入しました。最初の頃はお店をすることなど全く考えていませんでしたが、学生ボランティア団体「F-W-C」の大学生との交流を通じ、福智町でみんなの居場所を作りたいと思い、民泊のお店をオープンしました。

このお店を10年先まで残していきたいという想いで、設計士さんと入念な打合せを何度も繰り返し、2020年3月に完成。お客様に快適に過ごしてもらおうこ

新しいものを作るより古いものを残すことは難しい。先人たちが大切にしていたものを残し、活用する大切さと難しさを空き家でお店経営を通じて実感しました。40年間お住まいになっていた家主さんの想いを大切に守り、これからもみなさんの心地よいよりどころとなるような空間を提供していきたいです。

空き家 Utilize を活かす人たち

福智町内で空き家を地域コミュニティの場や地域活性化の源として活用している2つのお店を紹介します。空き家を活用した事例から空き家問題の解決へのヒントを探ります。

カフェと古道具のお店 想い堂

住所 ▶ 福智町弁城 3391 (駐車場有り)
営業 ▶ 火曜日~土曜日(不定休あり) / 11:00 ~ 18:00
→ インスタグラムでも営業日を公開しています。
※ ご予約は受け付けていません。



1 親子3世代で営む「想い堂」。2 大正ロマンをモチーフにした1階の客席。3 1階とは異なる雰囲気のある2階客席。窓際のカウンターでは、町内の田園風景を一望できます。



オーナー 持丸 冴絵さん
もちまる さえ

築76年のレトロな雰囲気を残したお店「想い堂」

2年前に知り合いを通じて、この築76年の空き家を購入しました。約1年半のリフォームを経て、夢であった古民家カフェのお店を2025年4月にオープン。お店へのこだわりは、なるべく当時の雰囲気を残したいと思い、残せるところは残し、家具もすべてアンティークなものに揃えました。また、1階と2階での雰囲気も変えて一度で二度楽しめるようなお店にしました。

「年齢層関係なく誰でもふらっと立ち寄ってもらいたい」というお店のコンセプトから予約はとつ

とを重視して当時の骨組みや梁などは極力残し、基礎工事と断熱材を施しました。

空き家にある大事な想いが繋いだみんなの yori-toko

嬉しいことに今では、町内外から毎週たくさんのお客様が足を運んでくれています。お客様からは、「古民家の雰囲気が静かで落ち着く」「自然豊かで過ごしやすい」などの声を頂いています。古民家と福智町の魅力がとてもマッチしているのだと感じました。そうしたお客様のお声から空き家と福智町の魅力を私に気づかされていることが多くあり、この町でこの空き家に出会えたご縁にとってもありがたく思っています。

ていません。一息つきたい時などはこのお店に寄って、福智町の景色や空き家の良さを堪能してもらいたいです。

空き家を活用したお店が広める魅力と可能性

以前、お住まいになっていたかたは、思い入れのある家を手放すことをとても悲しんでいましたが、お店が完成して遊びに来られた際に「かつての我が家がみなさんの落ち着ける場所になっていて嬉しい」と頬を緩めていました。私はその姿をみて、これからも「想い堂」が地域から愛され続けられるようなお店にしたいと強く思うと同時にお店を始めてよかったです感じました。

最近では、お客様から福智町で空き家を探しているという問い合わせが数多くあり「このお店に来て、空き家を買いたいと思った」などのお声を頂き、いつも空き家バンク制度を紹介しています。このように私の空き家を活用した取り組みが、空き家に困っているかたや空き家を探しのかたに可能性を感じてもらえたら嬉しいです。

制度で繋ぐ空き家が地域活性化の源へ

近年、空き家バンク制度を利用して空き家の購入や借りる人が増えています。また、空き家バンクへの登録数は年々増加し、令和5年から今年度で82件もの空き家が登録されています。みなさんの大切な思い出がまった家を必要とする人に譲り、大切に活用してもらうことが地域活性化に繋がります。空き家バンク制度については次ページで詳しくご紹介します。

↓空き家バンクサイト「ふくち暮らし」QR





↑ 3月19日開催の福智町空家等対策推進協議会。各分野の専門家9人がそれぞれの知見を寄せ合い空き家対策を検討しました。

空家問題とは不動産の問題。不動産の問題解決には何かとお金がかかるもの。解体費用が高額でなかなか解体に踏み切れない。そんなかたも少なくないのではないだろうか。

福智町では、空き家の状態によって、きめ細かな補助メニューを用意。解体・片付け補助のほか、既存の空き家を活かすためのリフォームにも補助しています。各種補助金には条件があります。予算には限りがありますので、必ず事前にご相談ください。

空家問題解決を様々な補助金でサポート

これからの 空き家を考える



空き家をどうするか考え行動するあなたのその一歩が空き家を探している人の新たな一歩へと変わります。このページでは、あなたの大きな一歩を支援する事業や制度を紹介します。

空き家対策補助事業の紹介



空き家に悩むかたの力になれるよう、解体補助だけでなく様々な補助メニューを用意しています。片付け費用や売却できる状態にするリフォーム、移住後の住まいにするリフォームにも補助メニューがあるので、詳しくは下記にお問い合わせください。

● 空き家等解体等補助金 (空き家の解体等費用を補助)

補助金額

種類	上限額	補助率
解体奨励金	50万円	経費(税抜き)の1/2(千円未満切捨て)
片付け奨励金	10万円	経費(税抜き)の1/2(千円未満切捨て)

※ 解体業者は町内業者限定。着工前の申請が必要。

補助内容

空き家を売却等するための解体費用の2分の1(最大50万円)を補助。空き家を売却等するために遺品を片付けたい場合は片付け費用の2分の1(最大10万円)を補助。

→ 町公式HP



● 移住者空き家リフォーム工事補助金 (移住を目的とした空き家リフォームを補助)

補助金額

種類	上限額	補助率
基本	30万円	リフォーム費用の2分の1
子供加算	20万円	中学生以下の子供一人につき10万円
定住促進奨励金	50万円	物件の土地以外の価格の2分の1

※ 着工前の申請が必要。

補助内容

移住のために福智町の空き家バンク登録物件を購入し、リフォームした若年世帯(夫婦の合計年齢80歳以下)にリフォーム費用を最大50万円補助。
定住促進助成事業奨励金(中古物件最大50万円)の併用で補助額は最大100万円に。

→ 町公式HP



● 空き家販売・賃貸化支援補助金 (リフォームして売る・賃貸化するかたに補助)

空き家バンク登録物件を売却または賃貸するためのリフォーム費用の3分の1(最大100万円)を補助。
※ 着工前の申請が必要。

→ 町公式HP



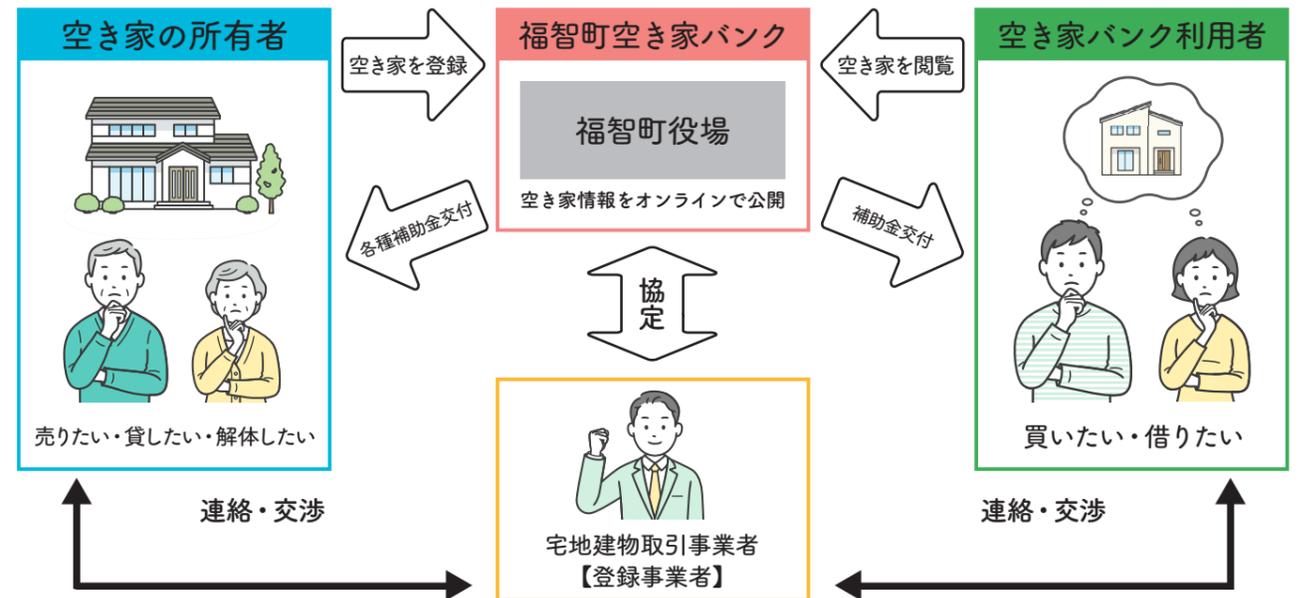
⚠ 補助には条件があるので、詳細はお問い合わせください。☎ 福智町役場 住宅課 住宅政策係 0947-22-7768

空き家バンク制度について



福智町空き家バンクでは、空き地や空き家を「売りたい」「貸したい」人が空き家等の情報を登録して、その情報を公開し、町と提携している宅地建物取引事業者を通じて空き家等を利用希望する人へ情報提供する制度です。不動産情報サイトと異なる点は、空き家バンクに登録すると、空き家の解体や売却のためのリフォーム等に補助金が受けられることです。(条件有り)

▼ 空き家バンク制度の概要



Interview



● 空き家バンクを活用しスローライフを実現した永富さんご家族

スローライフが実現できる田舎の物件を探していた3年前、空家バンクで今の自宅を発見。豊かな自然環境に加え、四方が田んぼに囲まれていて、バーベキューを気兼ねなくできそうな広い庭が決め手となり、北九州からの移住を決意。週末には友人を招き、バーベキューを楽しんでいます。季節が来れば庭に蛍が舞うこともあり風情を感じることができます。空き家の魅力は、新築に比べて取得費用が安く、リフォームやDIY等で理想の住まいが実現できること。福智町には移住者の空き家リフォーム工事に対する補助制度もあるので、理想の住まいが実現しやすい環境だと思います。