つくば市イメージキャラクター
フックン船長

もっと知りたい！

つくば市 かわら版（ばん）

第62号

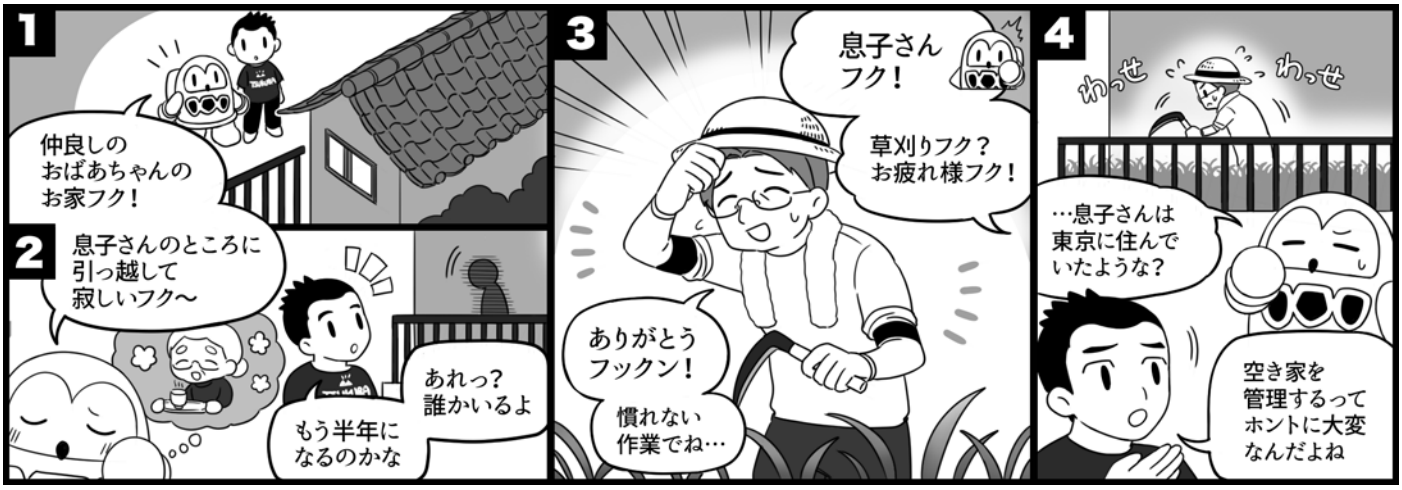
つくば市長　五十嵐立青

2026年10月15日

皆さんのギモンに市長が答えます

今回のテーマ　空き家について考えよう！

問 住宅政策課



ギモン 01　空き家が増えるとどうなる？

どうして空き家になるの？

空き家になる理由で一番多いのは相続で、全体の約6割を占めているよ。そのほか、引っ越しで元々住んでいた家が空き家になるなど、空き家になる事情はさまざまなんだ。ちなみに、市内には1,181軒の空き家があって、そのうち855軒は管理などの対応が必要な空き家だよ（2022年実態調査結果）。

空き家のままだと何がいけないの？

空き家は放置すると、さまざまな問題が起こる可能性があるよ。家は換気などの管理を適切にしないと、湿気やカビで急速に劣化してしまうんだ。劣化が進むと倒壊の危険があり、最悪の場合、人身事故につながる恐れがあるよ。もし事故が起きた場合は、空き家の所有者が損害賠償責任を取らなければいけないんだ。

また、人の出入りがない家は、野生動物のすみかになって衛生状態が悪化したり、不審者が侵入するなど防犯上の問題が生じる可能性があるよ。地域の生活環境や安全を守るためにも、空き家は早めにどうするか決め、放置しないようお願いします。

空き家の放置、ダメゼッタイ

空き家を劣化させないためには、換気・通水・除草などの定期的な管理が必要です。管理には交通費・電気代・水道代などの費用もかかります。これらの手間や費用を理由に管理しないでいると、家屋が傷み「管理不全空家」「特定空家」に指定される恐れがあります。

管理不全空家
放置が続いた空き家のこと

▼そのまま放置すると……

特定空家
倒壊の危険性があり、周囲に被害を与えそうな空き家のこと

管理不全空家を放置すると、固定資産税の軽減措置が適用できず、税負担が増える恐れもあります。放置だけは絶対にしないようにしましょう。

政府広報オンライン
ホームページ

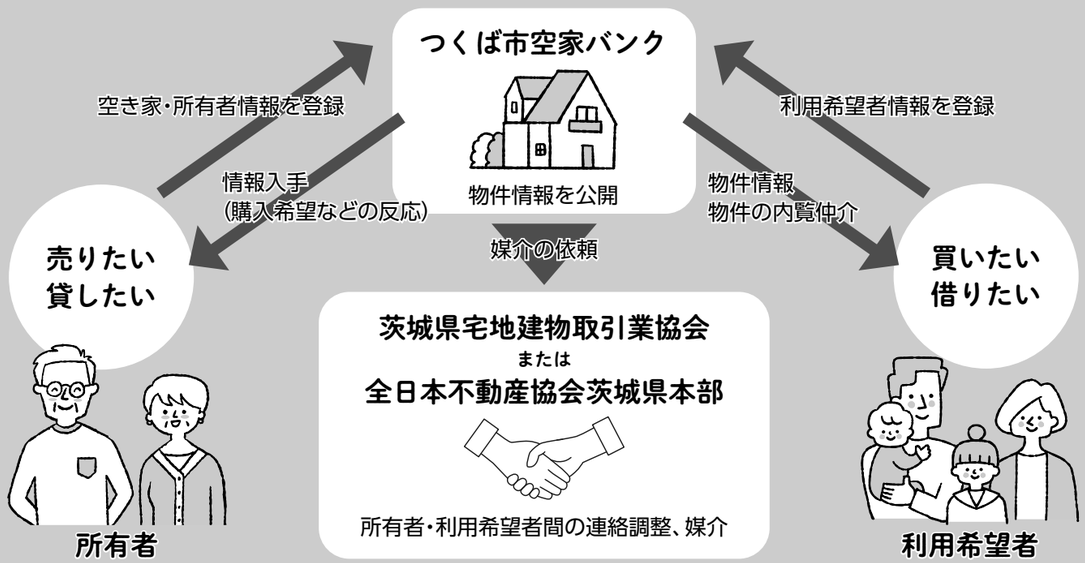
次のページではつくば市の空き家対策を紹介するよ！

ギモン 02 つくば市の空家対策について知りたい！

つくば市では「空家バンク」を中心に、空き家を活用するお手伝いをしているよ。具体的に紹介するね！

❶ 空家バンク

空き家を「売りたい・貸したい方」と「買いたい・借りたい方」をつなぐ市の制度です。
登録された物件の情報は市ホームページなどで公開します。



登録するメリット

- 登録した物件はインターネットで全国に発信されるため、情報を広く拡散
- 信頼できる不動産業者などが見つかる
- 空き家所有者は「家財処分費補助金」、空き家を購入した利用希望者は「改修工事費補助金」を利用可能（詳細は❷空家活用補助金）

空家バンクの累計利用実績
（2015～2025年度）

登録物件数		104
利用希望者数		453
成約件数	売買	66
	賃貸借	9

登録物件の成約率は、約7割フク！

❷ 空家活用補助金

つくば市空家バンク登録物件の所有者・購入者が利用できる補助金です。
「家財処分費補助金」「改修工事費補助金」の2種類があります。
※申請額が予算の上限に達した時点で受け付けを終了する場合があります。

種類	補助対象者	補助金額
家財処分費補助金	空家バンク登録物件の所有者	家財処分費の50%（上限10万円）
改修工事費補助金	空家バンク登録物件の購入者	改修工事費の50%（上限50万円）

申請は家財処分・改修工事前に！

交付決定前に着手した場合、補助の対象になりません。市ホームページ記載の要件などをよく確認の上、申請してください。申請から交付決定まで2週間程度かかります。

空家バンク・空家活用補助金を利用した方のお声をご紹介します

実際に制度を利用した方に、意見をお聞きしました。
ご協力ありがとうございました。

空家バンク・空家活用補助金を利用
Aさん（所有者）

以前から空き家対策については相談説明会などでお世話になっていたので、「空家バンク」については知っていました。申し込んでからすぐに親切な不動産業者をご紹介いただき、1月に契約をして6月には売却できました。トントン拍子で話が進んでありがたかったです。
家財処分費補助金も利用しました。使用前・使用後の写真を添えるだけで現地調査もなく、市外に住んでいる人には使いやすく合理的な制度だと思います。

空家バンク・空家活用補助金を利用
Bさん（購入者）

改修工事費補助金を利用しました。ある程度の手続きの複雑さは仕方がないと分かっていたので、特に不都合な点はありませんでした。市の担当者の対応もとても良かったです。ありがとうございました。
手続きの簡素化は難しいと思いますが、審査から補助金執行までもう少し早くなれば助かります。書類作成に雛形のような事例があると、スムーズになると思います。空き家を有効に活用するためにも、大変ありがたい補助金制度でした。

空き家について悩み事がある方へ

空き家無料相談会に参加してみませんか？

空き家の管理・活用（売却や賃貸）・相続などに関する相談に、宅地建物取引士、司法書士、建築士、市職員が対応します。複数の専門家にさまざまな相談ができ、客観的なアドバイスが得られます。

第3回 空き家無料相談会
11月28日（土） 市役所本庁舎2階会議室

10月26日（月）～11月6日（金）に予約票（市ホームページに用意）をFAXまたはメールで送付し、お申込みください。
※場所の詳細は参加者にのみ追って連絡

定員 先着12組

対象者 つくば市内にある空き家、もしくは空き家となる見込みの住宅所有者、管理者、相続予定者

送付先 FAX：029(868)7642
Eメール：evm060@city.tsukuba.lg.jp

☑ 無料相談会に参加した方のお声

- □ まず何をするのか漠然としていたが、専門家から話を聞くことができて、行動の指針が立てられた。
- □ 今まで不安に思っていたことが緩和された。
- □ 土地の区分によって、どのような方法を取るべきか分かった。
- □ 解体以外の方法も提案されたので、負担が軽減された。
- □ 空家バンクの仕組みについて詳しく知ることができた。
- □ 空き家の評価（相場）の目安をつけられた。
- □ 固定資産税の軽減措置について、資産税課に相談するきっかけになった。
- □ 相談した物件が市街化調整区域であり、売却はできないと思っていた。専門家に売却するための条件などを教えていただけて助かりました。

当日は
①相談内容をまとめたもの
②空き家の写真
③登記・建築関係資料
などをお持ちいただくと、相談がスムーズになります。

ギモン 03 空き家で悩まないためには、どうしたらいい？

一番大切なのは、相続について早めに家族と話し合うことだよ。相続が発生すると手続きや法事などで忙しくなってしまい、その時に家をどうするか考えるのは大変だよね。誰も住まなくなる前から家族で話し合っておけば、いざという時に落ち着いて対応できるよ。

どの財産を誰が相続するのか取り決めがない場合、相続人全員でどうするか話し合いをする必要があるんだ。相続財産の分け方について、話し合いが長引くこともあるよ。その間も維持管理は必要だから、家族の負担は大きいんだ。誰も住まなくなる前に「売る」「貸す」「解体する」など、家を将来どうするか早めに考えておこう。

空き家を活用し、持続可能な未来へ

空き家を適切に活用することは、地域の防災・防犯・衛生・景観を守るためにも大切です。新たに家を建てるだけでなく、今ある空き家を活用することも選択肢の1つです。市では皆さんの空き家を活用できるよう、空家バンクの浸透を進めていきます。

電話で相談できる！

空き家の相談窓口

電話の相談窓口は、ご自宅から気軽に利用できます。空き家の悩みがある方は、まずはお電話ください。

1 相続・登記に関すること
問 茨城司法書士会
☎029(225)0111

2 土地の境界・未登記物件に関すること
問 茨城土地家屋調査士会
☎029(259)7400

3 売却・賃貸に関すること
問 ▷茨城県宅地建物取引業協会
土浦・つくば支部
☎029(825)6161
▷全日本不動産協会 茨城県本部
☎029(244)2417

4 空き家の税務に関すること
問 関東信越税理士会 茨城県支部連合会
☎029(221)8786

アンケートへのご協力をお願いします。

今後の発行の参考とさせていただきますので、**「もっと知りたい！つくば市かわら版 第62号」**をお読みになったご感想などをお寄せください。
（各号ごとのアンケートとなります）

※個別の質問にお答えすることはできません。

▶https://r.qrqrq.com/1XBbkuJf

パソコン　スマホ でつくば市かわら版をいつでもどこでも！

市ホームページ　マチイロ　市公式YouTube　声の広報　点字広報

発行： つくば市　〒305-8555　茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1
編集： 市長公室広報戦略課 TEL. 029(883)1111(代)