



マチレット

2025  
会津若松市

# あなたの 空き家 大丈夫ですか？



いつでも第三者が侵入  
できるような空き家、  
面倒だからと**放置**  
していませんか？



放置したままだと大幅な**税額の上昇**に  
つながる可能性があります。

## 空き家、適切に管理していますか？

空き家を放置したままだと起こる問題・危険性、管理することで生まれる  
メリット、会津若松市での空き家の活用方法をわかりやすく紹介します！

# 子供達の為に キレイな会津を残そう！



会津で  
多数のご依頼を  
いただいております

解体工事  
無料見積



解体工事・産業廃棄物収集運搬業

グループ会社

## (株)結城興業

リサイクルショップ  
しかうがれん  
春香連

本社：福島県会津若松市大塚二丁目5番5号

営業所：福島県会津若松市中島町13-20

TEL・FAX 0242-85-7384

TEL(営業部) 0242-77-4102



# 会津若松市の空き家情報

## 1 市内の空き家件数

会津若松市が行った空き家実態調査により、市内に約1,500～1,600棟の空き家があることがわかりました。その多くは所有者や相続人などにより管理されていますが、うち1割ほどは適切に管理されず、周囲に悪影響を及ぼしている状態となっております。

## 2 空き家の相談内容

適切に管理されていない空き家について、近隣の方などから市へ相談が寄せられています。

### 1 相談の流れ



### 2 よく寄せられる相談

<p><b>家屋・工作物の老朽化</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 屋根や壁が崩れそう</li><li>● 穴が開いており、動物が棲みついている</li><li>● 庭木が伸びてブロック塀を圧迫し、崩れそうになっている</li></ul>	<p><b>樹木・雑草の繁茂</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 枝が道路にはみ出し、通行の妨げになっている</li><li>● 枝が敷地を越境し、落ち葉の処理に困っている</li><li>● 雑草が繁茂し、害虫が発生している</li></ul>	<p><b>防犯・防災上の不安</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 放火されて、我が家に延焼しないか不安</li><li>● 不審者が出入りしているのではないかと不安</li></ul>
--	---	---

## 3 空き家の補助金について

会津若松市では、老朽化した空家等を解体する際や、会津地域外からの移住・地域活性化の取組みのために空家等を改修する際に補助金を支給します。

※詳細は下記、会津若松市建築住宅課ホームページをご覧ください。

<https://www.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp/docs/2020031600022/>



相談  
窓口

会津若松市 建築住宅課 TEL 0242-23-7014

# 「空き家」放置していませんか？

## 空き家とは

家主の不在が常態化しており、居住やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと。



## 空き家を放置するとこんな危険が！



壊れた窓ガラスが落ちて通行者に怪我をさせたり



放置された庭木に害虫が発生する原因になったり

不審者が侵入したりごみの不法投棄をされたり



建物の傷みから倒壊の危険性もあります



## 「空家等対策の推進に関する特別措置法」には…

空家等は、個人の資産です。管理者、または所有者には、空家等を適切に管理する「責務」があると定められています。屋根や外壁が落下、崩れるなどして、他人が怪我をした場合、空き家の所有者の責任となり **損害賠償** を問われる可能性があります。



# 損害賠償

## 例えばこんなことが起こる可能性が…

## 想定事故例

### 倒壊による隣接家屋の全壊・死亡事故(想定)

#### 試算の前提とした被害モデル

所在地………東京都(郊外)  
敷地面積………165m<sup>2</sup>(50坪)  
延べ床面積………83m<sup>2</sup>(25坪)  
建築時期………平成4年(築後20年)  
居住世帯………世帯主40歳、年収600万円  
妻:36歳主婦 子供:8歳の女兒(小学3年生)

	損害区分	損害額
物件損害等	住宅	900万円
	家財	280万円
	倒壊家屋の解体処分	320万円
	小計①	1,500万円
人身損害	死亡逸失利益	11,740万円
	慰謝料	7,100万円
	葬儀費用	520万円
	小計②	19,360万円
合計	①+②	20,860万円

空き家倒壊

建物が倒壊し、隣接した家屋が全壊  
夫婦、女兒が死亡



約2億1千万円の損害額！

敷地面積165m<sup>2</sup>(50坪) 道路6m

### 外壁材等の落下による死亡事故(想定)

#### 試算の前提とした被害モデル

死亡………11歳の男児  
(小学校6年生)

	損害区分	損害額
人身損害	死亡逸失利益	3,400万円
	慰謝料	2,100万円
	葬儀費用	130万円
合計		5,630万円

壁材等落下

約5千600万円の損害額！

傷んだ壁材等の落下により、11歳の男児が死亡



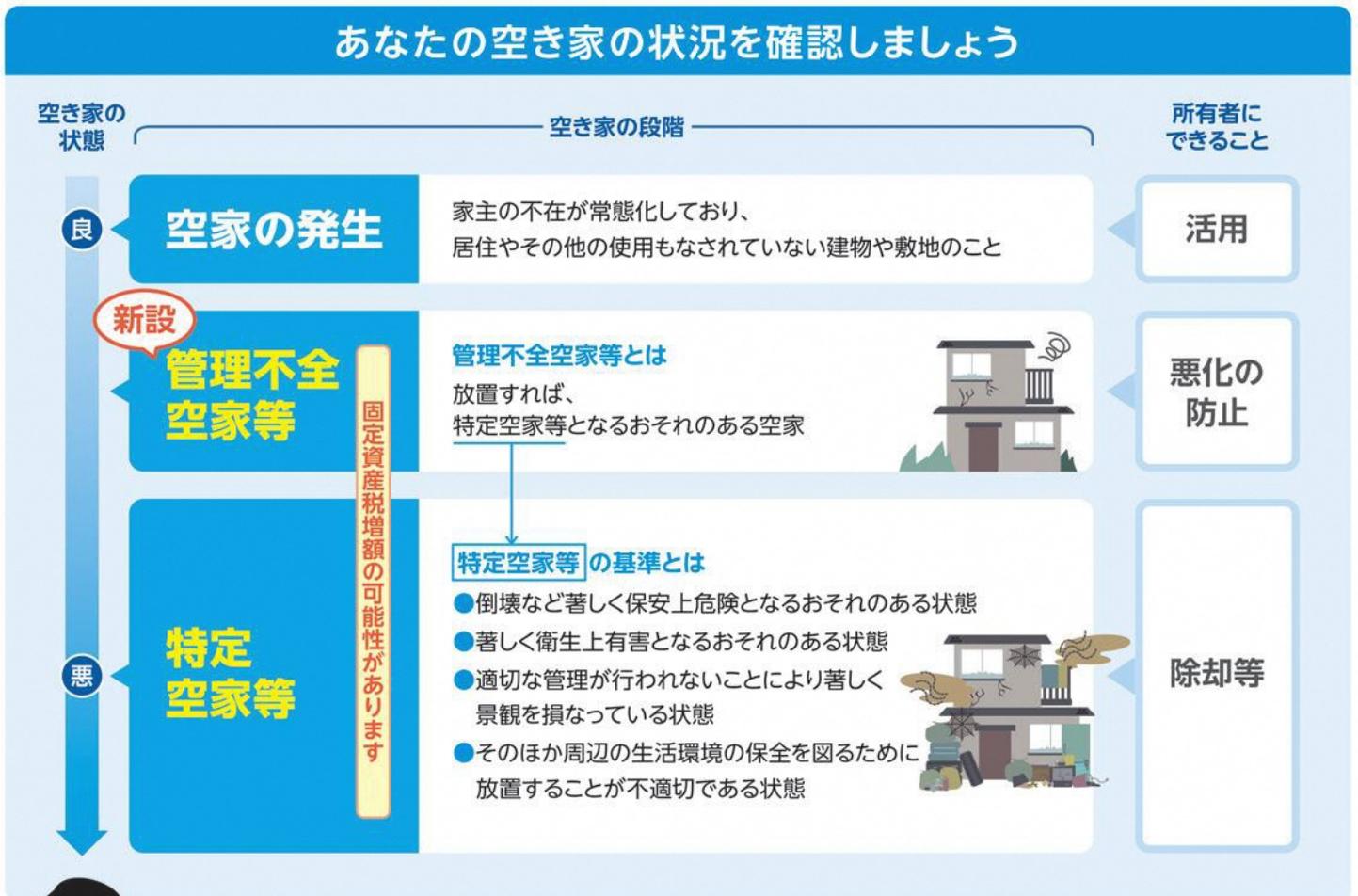
# あなたの空き家大丈夫？

空き家を**放置**していると**固定資産税が増える**可能性があります!!

**管理不全  
空家等**  
の区分が  
新設されました!

近年全国的に問題となっている空き家対策に取り組むための法律が改正されました。  
放置すれば**特定空家等**になるおそれのある空家が【**管理不全空家等**】と認定され、  
行政より**指導・勧告**が行われると、**固定資産税が増える可能性があります**。

## あなたの空き家の状況を確認しましょう



**管理不全空家等・特定空家等**と判断されると行政より**指導・勧告**が行われます。



指導で改善されない場合、  
住宅用地の特例措置解除となり、**固定資産税が増える**可能性があります!

住宅用地の特例措置とは、住宅用地のうち一定のものについて、固定資産税が最大1/6まで減額されるものです。  
そのため、特例措置解除となると、1/6までの減額が対象外となります。

平成27年度より特定空家等と判断され、指導・勧告を受けると、住宅用地の特例措置は解除されていました。  
今回の法改正により、管理不全空家等と判断され、勧告を受けた場合も特例措置解除の対象となる可能性があります。

空き家の所有者、関係者には適切な管理を行う責任があります。空き家を放置していると、様々なトラブルが発生する可能性があります。  
今一度、空き家の状況を確認し、行政より指導や勧告を受ける前に適切な管理をしていきましょう。

令和6年4月1日から相続登記が義務化

# 相続登記

## お済みですか？

### そもそも相続登記って…？

相続登記とは、不動産の所有者が亡くなった場合に、土地・建物の名義を相続人の名義に変更する手続きのことです。



### 相続登記をしないと…？

#### ❶ 不動産を任意のタイミングで処分できない！

自己名義でない不動産は、売却したり、担保にすることが困難になります。

#### ❷ いざ、相続登記をしようという時に手間とお金がかかる！

相続を重ねることで、誰が相続人となるのか、調査に相当の時間がかかり、相続登記の手続費用や手数料も高額となるおそれがあります。

#### ❸ 10万円以下の過料が科せられる可能性も！

相続登記の義務化により、相続人は相続によって不動産を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならないこととなりました。正当な理由がなく義務に違反した場合、10万円以下の過料が科されることがあります。

※令和6年4月1日より前に発生した相続についても義務化の対象です

**相続登記をしないと、思わぬ不利益を受けることがあります。  
そうなる前に、早めに対応することが大切です！**

## 相続登記の手続きの流れ

法定相続分のおりに相続したケース

※法定相続分とは民法に定められた取り分のことです

### 相続の発生

#### STEP1 必要書類の収集 申請のために必要な以下の書類をすべて用意します。

- ①相続が発生したこと及び相続人を特定するための証明書
  - 被相続人(死亡した方)の戸籍謄本 ●除籍謄本
  - 新たに相続人となる方の戸籍謄本 等
- ②相続人全員の住民票の写し
- ③登録免許税(通常は収入印紙で納付)
- ④委任状(代理人が申請する場合)

#### STEP2 登記申請書の作成

相続人全員で申請書を作成する必要があります。

[ 手続きを代理人ひとりに委任することも可能です。 ]  
※原則として、委任状必須

法務局HPよりダウンロードが可能です！

#### STEP3 登記所へ申請

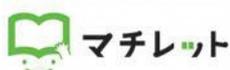
土地・建物を管轄する登記所に必要書類と登記申請書を提出し申請します。

完了

すみやかに相続登記の申請をすることができない場合は、「相続人申告登記」(令和6年4月施行)の手続きをすることで、一時的に申告の義務を果たすことができます。(詳しくはこちらへ)



法務省HP (<https://www.moj.go.jp/MINJI/fudousantouki.html>)を加工して作成



マチレットは、自治体から市民へ専門性が高い情報をよりわかりやすく確実に伝える、地域に寄り添う“マチのブックレット”です。

2025年9月発行

発行:会津若松市 編集・デザイン:株式会社ジチタイアド

※当冊子の著作権を侵害する行為(SNSやHPへの無断転載、デザインや文言の流用、複製物の商用利用等)は法律で禁じられています

# 老朽化した空き家 解体で新しい未来へ

## 空き家解体 3 つの安心宣言



### POINT

#### 地域密着で信頼の解体

弊社の熟練のスタッフが、豊富な重機と技術を活かして、迅速・丁寧に対応いたします。高品質な工事を安心価格でご提供し、解体後のサポートまでしっかり行います。



### POINT



#### 安全第一のアスベスト除去

アスベスト撤去は有資格の専門スタッフが責任を持って対応いたします。法令に基づいた安全管理を徹底し、環境や近隣の皆さまの健康に配慮した工事を実施。解体前の事前調査も、安心してお任せください。



### POINT



#### 解体から土地活用まで

解体後の土地は、賃貸駐車場や家庭菜園スペースにも活用可能です。ご希望を丁寧にヒアリングの上、立地やご予算に合わせた最適な活用方法をご提案。建て替えに伴う新築外構工事もお任せください！



### Customer's Voice

空き家の解体をご依頼いただいたお客様から、嬉しいご感想をいただいております。

近隣にもしっかり配慮があり、工事期間は安心してお任せすることができました。悩みの種だった空き家がすっきりして満足です。  
(会津若松市・70代男性)

空き家だった実家を解体し、地域の駐車場へと整備。管理の手間がなくなり、地域の方にとっても喜ばれています。  
(喜多方市・60代女性)

遠方からの依頼でしたが、工事の進捗を写真やメールでお知らせしてくれるため、工事期間を安心して過ごすことができました。  
(東京都・60代ご夫婦)

お家の中の**不用品**の**撤去や回収**についてもお気軽にご相談下さい。ご家族の大切な思い出に寄り添いながら、仏壇や神棚なども心を込めて丁寧に対応いたします。

※一般廃棄物の収集運搬は、自治体の法令等を遵守して行っております。

空き家のお悩み、まずはお気軽にお問い合わせください

**(株)H&Sプランニング** ☎024-954-9176

〒963-8833 福島県郡山市香久池1丁目20-27 福島県知事許可(般-28)第33176号 産業廃棄物収集運搬業許可 第192301号  
FAX: 024-954-9177 ✉: info@h-splanning.com 営業時間/8:45~17:45 定休日/第2・4土曜、日祝





akisol

# 空き家のお悩み 解決しませんか？

活用予定のない空き家について、この機会に考えてみましょう

こんなお悩みを抱えている方は今すぐ無料相談へ！

**相続** 登記が済んでいない

使う予定がなく**解体**したい

遠方に住んでいて**管理**が大変

手放す前に**遺品整理**が必要

**売れない** 空き家を手放したい

何をしたらいいかわからない

**空き家アドバイザーが解決に向けてサポートします**



空き家のお悩みを解決する総合サービス

無料相談



0120-772-135

相談窓口：株式会社ジチタイアド akisolカスタマーサポート

受付時間：平日9時～18時 <https://akisol.jp>

会社名：株式会社ジチタイアド 所在地：福岡県福岡市中央区薬院1-14-5  
株式会社ジチタイアドは株式会社ホープのグループ会社です。

