

空き家の ためにできること

—みんなが空き家の当事者になるこれからに向けて—

空き家の保全・利活用サービス総合パンフレット

保存版

 [お家の未来相談窓口](#)

本書の手引き

本書はすでに空き家になっているお家の所有者や関係者の方はもちろん、これから空き家の関係者になる方向けのものでもあります。

少子高齢化、世帯規模の縮小による世帯数の増加などに伴い、現在新たな空き家がどんどん生まれています。2033年には全国のおよそ4分の1が空き家になるという試算もあるほどです。

空き家の問題はニュースで見る誰かの問題ではなくなっています。自分の周りではどういうことが起こるのか、それに対してできることは何なのか、この機会に考えてみてください。すでに空き家になっている場合の対策に、これからの空き家予防に、ご家族と話し合う時にもぜひ本書をご活用ください。

皆さんと大切な人の記憶が詰まった大事なお家が、負担や不安の種にならないように私たち「お家の未来相談窓口」がサポートします。

もくじ

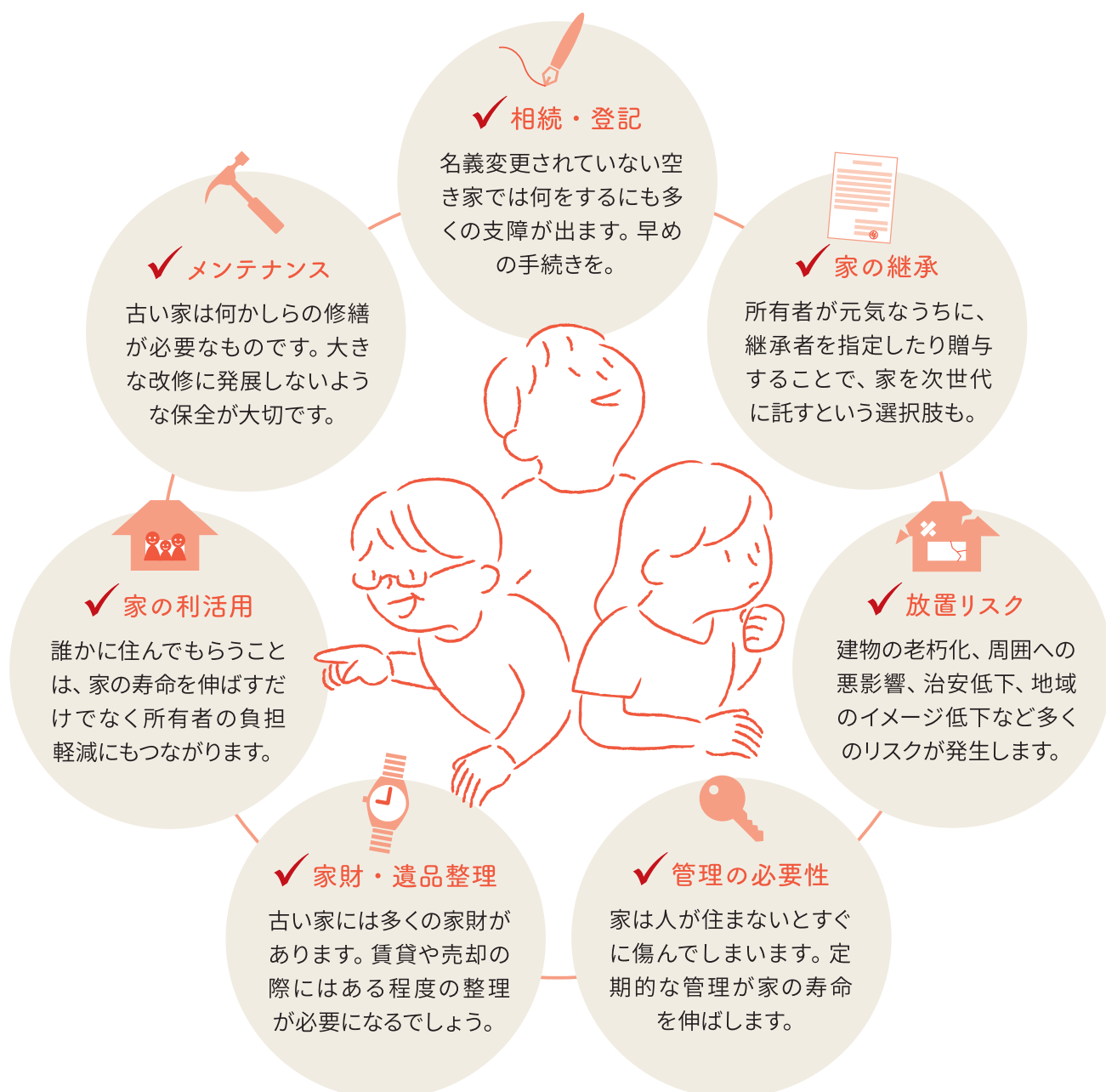
空き家のこと、あなたはどれくらい知っていますか？	01
お家の未来相談窓口サービス概要.....	02
お家の総合診断	04
お家の定期管理サポート	06
家財整理・遺品整理・生前整理	08
Q&A 空き家にまつわる疑問にお答えします！	10
お客様の声.....	11

● 空き家のこと、あなたは どれくらい知っていますか？

空き家について私たちが考え、やらなければならないことは思いのほか多いものです。いざという時に備えて、まずは知ることから始めましょう。



実は身近な空き家。
あなたの周りにもありませんか？



1人で抱えると大変な空き家のこと、私たちが一緒に丁寧に解決します。

● お家の未来相談窓口サービス概要

近年は高齢化が進んだこともあり、地縁血縁で空き家の保守保全をすることが難しくなっています。

空き家への対応を後回しにすることで、土地の資産価値が下がってしまったり近隣トラブルが発生してしまうなど、ご自身だけではなく地域への負担につながってしまうこともあります。

大切なお家が負の財産とならずに、あなたの、または誰かの資源となるためにできることを。そんな思いから、お家や空き家の悩みの解決に寄り添う3つのサービスをつくりました。お客様の負担がグッと減るワンストップのサービスです。

空き家所有者・関係者の皆様のパートナーとして、困りごとに丁寧に寄り添い、お1人おひとりに合った解決策を一緒に考えます。もちろん現在住んでいるお家についてのご相談も大歓迎です。お家についてのお悩み、何から考えれば良いか分からないなど、まずは何でもご相談ください。



古い物や古い家の価値が見直されています



それぞれの家の事情に寄り添います



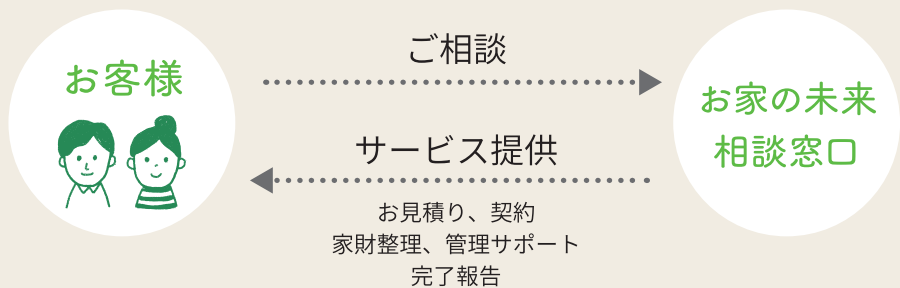
お問い合わせ→受注→実施の流れ

ワンストップで
らくらく!

お家の総合診断の場合 P.04-05 ▶



管理サポート、家財・遺品整理の場合 P.06-09 ▶



お問い合わせは年中無休で対応しています。

ご相談・お見積りは無料ですのでお気軽にご連絡ください。

※対象地域は岩手県南、宮城県北を中心としていますが、それ以外の地域でも対応できる場合がありますので、まずはお気軽にお問い合わせください。対象地域から外れてしまう場合にも関係業者、関係機関へおつなぎいたします。



● お家の総合診断

あなたのお家の心配を

「いつかではなく今」解決しませんか？

空き家の困りごとは千差万別でそれぞれの事情があるものです。どこに問い合わせたらいいのかわからないのか、何を準備すればいいのかわからないのか、考えることはたくさんあるけれど何から手をつければいいのか分からず、ついつい後回しになりがちです。

そんな複雑なお悩みを解決するために、私たちの「お家の総合診断」では、どんな小さなことでもお家に関する困りごとに寄り添います。場合によっては解決に長い時間がかかるのが家のこと。今から、私たちと一緒に解決に向けて動き始めましょう。



丁寧に事前の物件調査を行います



改修など各種専門業者におつなぎします

こんなお悩みはありませんか？

チェック!

- お盆や正月にしか帰らないので状態の悪化が不安
- 庭の雑草がご近所の迷惑になっていないか心配
- 実家から遠方に住んでいるので、片付けが大変
- 家の畳が古くなってきたので、張り替えたい
- 家を売る予定だが、売れるのか査定してほしい
- 空き家バンクについて話を聞いてみたい
- 納屋の使わない家財を処分して、整理したい
- 家をきれいな状態で売却したい
- 相続について家族間で悩んでいることがある
- お家の相続登記をしていない
- 冬の寒さに耐える断熱材を入れたい
- 所有する家の解体も視野に入れている
- 家の補修に関する補助制度について聞きたい

ご利用の流れ

Step
01

お家についての困りごとやその後の活用などについて聞き取りさせていただき、診断カルテを作成します。

Step
02

カルテを元に多様な困りごとに対応する各種専門業者へおつなぎし、解決のサポートをいたします。（定期管理サポート、家財整理は私たちがサービスを実施します）

サービス一覧



お家の定期管理サポート

遠方にお住みの方、実家の様子を定期的に知りたい方へ。
換気、蛇口通水、簡易清掃などお家の状態を保つ管理のサポートと報告を月1回実施します。建物の状況や雑草の繁茂状況の報告やオプション作業（草刈りなど）も承ります。

P.06-07へ▶



家財整理・遺品整理・生前整理

家の今後を考える方向けに、家財の整理をサポートします。古いお家にはたくさんものがあり、片付けや思い出の品の仕分けが必要になります。不用品の買取りのみのご相談も承ります。

P.08-09へ▶



補修・修理

少し直して貸したい売りたい、今より便利に住みたい方へ。
相見積り可能。雨樋、床張り替え、水回りの相談など承ります。



賃貸・売買

貸したい・売りたい、借り手がつくか相談したい方へ。
専門業者による調査・査定を実施します。



ハウス クリーニング

住む前、貸す前にお部屋をきれいにしたい方へ。
不用品の処分や、特殊清掃まで状況に応じて幅広く対応することができます。



相続登記など

物件や土地の相続、贈与、名義変更などをお考えの方へ。
相談を受けたのち、必要な手続きのために司法書士などへおつなぎします。



リフォーム

より安心して住みやすいお家へのリフォームをお考えの方へ。
耐震、断熱、水回りなどの調査や内装リフォームもご相談ください。



その他

お家や納屋、長屋の解体のご相談も承ります。
また、解体や利活用に関する各種補助制度も紹介いたします。

● お家の定期管理サポート

あなたのお家を月に1回見守ります。
遠くにも安心して。

家は人が住まないとあっという間に状態が悪化します。月に1回の換気や通水をすることが家の寿命を伸ばすために好ましいと言われてはいますが、遠方に住んでいたり車の運転が不安だったりすると、そういった管理もなかなかままならないものです。そんな方に代わって、空き家の様子を月1回点検してレポートを作成、素早くご報告します。

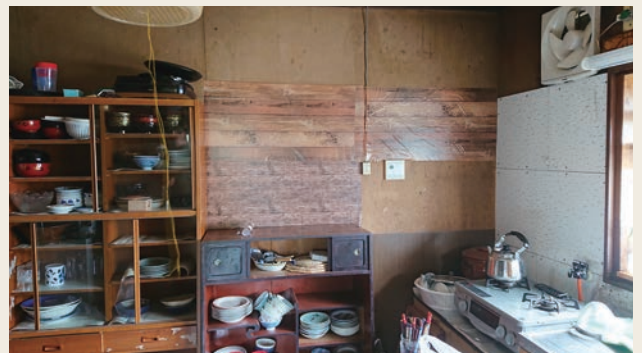
空き家の状況に合わせた選べる3つのプラン（家全体、屋内のみ、屋外のみ）をご用意している他にもお客様の様々な困りごとにオプションサービス（草刈りなど）で対応します。

建物の老朽化の心配、敷地内の雑草の繁茂状態、台風など災害時の建物の状態の確認、空き巣や不法投棄の恐れ、空き家にまつわるそんな不安の解消にお役立てください。

適正な管理で家の寿命が格段に伸びるだけでなく、賃貸・売却や相続など、今後の計画を立てる際にスムーズになります。



人が住まないと、家の状態はあっという間に悪化します



定期的な換気と通水が管理の基本です



サービス内容・料金



ベーシック プラン

家の全体を管理してほしいという方に向けたプランです。屋外・室内ともに管理することで、家の保全を総合的にサポートします。遠方に住んでいる方や管理が難しい状況の方におすすめです。

作業内容

屋内 全室換気 (40-60分)、全蛇口通水 (約60分)、雨漏り、カビ確認、室内簡易清掃など
屋外 建物外部の目視点検 郵便受けの確認、転送 敷地内の簡易清掃など
(下記の2つのプラン両方を行うものです)

作業回数

1回/月
即日報告

月額

¥10,000
(税込)

緊急時
巡回点検
付き



室内ライト プラン

庭は心配ないが、室内にカビや雨漏りがないか気になる...という方に安心なプラン。水回りの通水からお部屋の換気・簡易清掃まで行います。

作業内容 全室換気 (40~60分)
全蛇口通水 (約60分)
雨漏り、カビ確認
室内簡易清掃など

緊急時
巡回点検
付き

作業回数 1回/月 (即日報告)

月額 ¥6,000 (税込)



屋外ライト プラン

点検で家の外観をチェックします。玄関先やお庭・郵便ポストなど、管理してほしい部分を手頃な価格で頼みたい方におすすめです。

作業内容 建物外部の目視点検
郵便受けの確認、転送
敷地内の簡易清掃など

緊急時
巡回点検
付き

作業回数 1回/月 (即日報告)

月額 ¥6,000 (税込)

memo

.....

.....

.....

.....

● 家財整理・遺品整理・生前整理

整理は、思い出のため、未来のため。

実家や住まなくなった家に家財があると、いつかどうにかしないとという心配事がなかなか消えません。ですが、物を1つ整理することで、1つ心配事が取り除かれます。遺品や家財を整理することは、気持ちの整理にもつながります。

抱えていた悩みや不安の解消、ご自身やご家族の負担軽減のためにも家財や遺品を整理したいけど1人ではできないという方をお手伝いします。

ご依頼主とご家族の思い出の品への気持ちに寄り添いながら、片付け、仕分け、処分、買取りまでを一括で行います。探し物や不用品買取りも同時に承ります。整理後の売却や相続、利活用など今後の計画を立てる際もご相談ください。お住まいの家、空き家どちらも対象となります。



古い家には想像以上に多くの家財があります



買取や大型家財の処理も承ります

こんなお悩みはありませんか？

🔍 チェック!

- 忙しくて家財を整理する時間がない。
- 家族に迷惑をかけないように早めに家の中を整理したい。
- 施設入所、引越しなどのため整理したい。
- 相続や、家財の整理をしたいが、何から始めたらいいかわからない。
- 故人の遺品整理をしてお供養したい。
- まだ使える家財を売りたい。
- 家財の整理、処分まで一括で任せたい。

サービス内容

遺品などの物品を右の3種類に仕分け、分別いたします。

使用品

ご依頼主・ご遺族が継続して使用する

不用品

使用可能だが誰も使う予定がない

廃棄品

使用できない

- ・ **家財整理** お住まいの家の今後のためにしっかり家財の処理、整理をしたい方へ。整理の範囲もご相談ください。
- ・ **遺品整理** 空き家の片付けと、故人が残された貴重品や写真などの思い出の品の仕分け作業を行います。お見積り時に探し物などをご相談ください。
- ・ **生前整理** ご自身が元気なうちに身の回りの物を整理したいという方へ。指示された部屋や物品の片付け、仕分け作業を行います。

料金について

お問い合わせ後、現地訪問調査のうえ、お見積りいたします。

不用品の買取をご希望の場合はご請求総額から買取金額を差し引いて提案いたします。

基本価格

1K	45,000円	1DK	55,000円
1LDK	80,000円	2DK	110,000円
2LDK	140,000円	3DK	180,000円
3LDK	220,000円	4DK	260,000円
5DK	350,000円	5LDK	400,000円
6DK以上：別途見積り			

・基本価格以外のオプションサービス

特殊清掃・ハウスクリーニング・庭の剪定・廃棄品の運搬及び廃棄・祭祀財産（仏壇など）の御供養

※各専門業者におつなぎし、一括でお見積りいたします。

ご利用の流れ

Step 01

お問い合わせ

お客様のご要望、ご相談をお聞きし、お見積りのご予約を預かります。

Step 02

お見積り

お客様立ち合いの元で現地調査、要望の聞き取り、お見積りを行います。

Step 03

ご契約

金額と内容にご納得いただいた際にご契約となります。

Step 04

作業

ご都合の良い日を伺い、当日打ち合わせの上、作業を実施します。

Step 05

報告、お支払

作業後にお部屋の確認をしていただき、完了となります。

※ご自宅訪問によるご相談も承ります。

memo



空き家につわる疑問に お答えします!

Q 自分の後に誰も家を使う予定がありません。何かできることはありますか？

A
ご自身が元気なうちに継承者を指定したり、生前贈与というかたちで権利を譲って家の今後を次世代に託すことができます。また、認知症などで判断能力が衰えてしまった場合には成年後見制度や家族信託の制度を使うこともできます。

Q 実家が空き家になりました。何から手をつければいいのでしょうか？

A
まずは名義の確認、相続登記などの手続きを早めに行うことが大切です。そのうえで、将来的に空き家をどのように扱っていきたいかを考えましょう。賃貸、売買、解体など出口は複数ありますがそこに至るまでの必要な補修、管理、整理なども把握しておくことも大切です。

Q 空き家を所有していますがどう管理したらいいかわかりません。

A
最低限の管理として1時間の換気、全ての水道の10分間の通水を1ヶ月に1度行うのが良いでしょう。ひび割れや雨漏りなど建物の状態や雑草や低木の繁茂状態の確認なども大切です。将来的に空き家をどうしたいかによっても目指す保全状態が変わってくるでしょう。

Q 利用の目処がないので空き家の解体も考えています...

A
解体も適正な管理のひとつです。ただ、解体の前に利活用の可能性や資産価値について専門業者に調査してもらうことをおすすめします。また、解体後は土地の固定資産税が上がる(元の課税額に戻る)のでご注意ください。

Q 家の売却の際の経費が気になります。

A
売却する際には不動産業者への仲介手数料がかかります。また、相続がまだの場合には相続登記費用、各種税金(相続税、不動産取得税など)が発生します。事前に費用感を確認しておいたほうが良いでしょう。

Q 売ったり貸したりする時にどれくらい家財の整理をする必要がありますか？

A
ここまで整理しないといけないという決まりはありません。ただ、家財が残っている場合には買い手、借り手がつきにくいのも事実です。残しても影響の少ない大型の家具以外を片付けたり、賃貸であれば一室に家財を集約してその部屋以外を貸し出すという選択肢もあります。

Q 住む予定がないので手放したいけど古い家って売れるものなのでしょうか？

A
都市部の人を中心に地方の空き家を購入するという選択肢は広がっています。一方で若い移住者は売買だとハードルが高いのが現実です。まずは賃貸から始めるのも効果的な方法といえるでしょう。物件によっては長く買い手借り手がつかない場合もありますが、適正な管理をして、状態を維持することが大切です。

お客様の声



Aさん (50代男性)

母の三回忌に合わせて家を貸し出すために相談しました。自分たちだけではできない遺品整理の作業を短期間でできて胸のつかえが取れました。どう処理したらいいか分からなかったピアノや大型の家財も専門業者とのやり取りを任せることができたので、安心して母の思い出の品に向き合うことができました。借り手が見つかるまでの管理サポートについても検討しています。

スタッフのコメント

古い家では残されたものが多いだけでなく、どう処理したらいいのかわからないものもたくさんあります。仕分けが難しいものや大型の家財の処理も承ります。



Cさん (40代女性)

なんとなく腰が重くて放置していた空き家の売却に向けてようやく動き出せました。知り合いの不動産屋さんもおらず、どこから手をつけたらいいのかわかりませんでしたが、不動産、補修業者など専門業者の手配までお任せできたので助かりました。

あなたの空き家が誰かの憩いの場に



Bさん (80代夫婦)

夫婦共に高齢で衰えてきたこともあり、いわゆる生前整理を依頼しました。写真や思い出の品を丁寧に仕分けしてもらうことができ感謝しています。子どもたちが遠くに住んでいるのでこれからの家に関する色々な悩みを相談する相手ができて安心しています。

スタッフのコメント

空き家に限らず、生前整理や離れの整理なども承っております。生前の継承などご自身が元気なうちにできることについても広くご相談ください。

スタッフのコメント

どうかしなければいけないけど何から考えればいいのか分からない...という方はかなり多いのではないのでしょうか。空き家の適切な出口に向けて伴走しますので小さな悩みでもご相談ください。

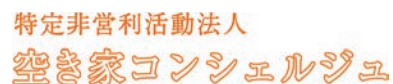
納屋や物置の整理も行います



空き家の ためにできること

—みんなが空き家の当事者になるこれからに向けて—

..... 私たちも協力しています



いわて県空き家管理協議会



memo

A series of horizontal dotted lines for writing.

特定非営利活動法人

高田
暮舎

たかたくらししゃ

〒029-2205

岩手県陸前高田市高田町字荒町33番地
陸前高田市チャレンジショップC-2

✉ info@kurashisha.org

☎ 090-9637-3662

