

住まいについて考えるノート



家族の家



住所

名前

作成日

はじめに

皆さんがお住まいの家は、たくさんの思い出が詰まった大切な資産です。自宅や実家のことを家族といっしょに考えてみませんか？

▼ 空き家にしないための3ステップ

ステップ1

考えを共有し、住まいの
今後を決めておく

ステップ2

住まい活用の準備をする

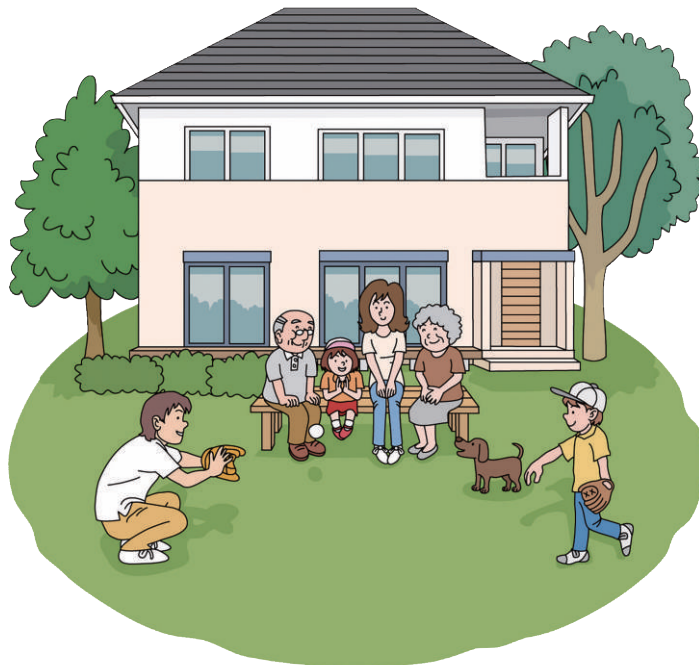
ステップ3

決定した方向性に基づき、
住まいを活用する

住まいに対する思いを共有することが大切です！

目的と書き方

このノートは、家族皆さんの思い出や歴史の「記録ノート」として、ぜひご活用ください。自身や家族のことを改めて書き出すことにより、新たな発見や大事な気持ちを思い出したり、今の状況が整理されたりするはずです。どのページからでも良いので、まずは記入しやすい箇所から気軽に書き始めてみましょう。また、家族と一緒に話し合いながら書くとより効果的です。家族の想いを記録したノートは、皆さんにとって今後の備えとしても役に立つことでしょう。



住まいについて考えるノート

家族の家

もくじ

P01 はじめに

P02 もくじ

P03 空き家問題

P04~05 私のこと・書き方例

P06~08 家族のこと

P09 コラム：相続問題は...

P10 家系図

P11 相続の話

P12 空き家と家族のコミュニケーション

P13 コラム：活用チョイス

P14~15 全国・宗像の空き家の問題

P15 住まいのチェックリスト

P16~17 宗像市の取り組み

P18~19 住マイ むなかた イエカツ

P20 編集後記

空き家問題



こんなリスクがあります。空き家放置のリスク！

1. 火災※

放火や自然発火などによる空き家の火災は、発見が遅れることが多く近隣を巻き込む大火災になる可能性があります。

※空き家が原因で火災や事故があった場合、所有者が重過失に問われる場合があります。

2. 倒壊

昭和56年以前に建てられた建物は耐震性が不足している可能性があります。また、誰も住んでいない木造家屋は換気されず湿気等で劣化が早いと言われています。

3. 倒木

庭の管理ができず樹木が伸び放題になることで、木や枝が近隣の家や車を破損されたり、通行人に怪我をさせてしまう可能性が高くなります。

4. 治安の悪化

不法侵入や不法放棄などの犯罪に利用される懸念があり、地域の治安を著しく悪化させる恐れがあります。

5. 景観の悪化

放置しているので庭の草木が伸び放題だったり壁の落書き等にも気づきません。そのような建物は周辺街並の調和を乱す恐れがあります。

6. 不動産価値の低下

家は人が居住していなければどんどん劣化し、資産価値が下がってしまい、売却や賃貸が困難になってしまいます。



「さあ想いの共有を始めましょう！」

私のこと

▼基本情報

名前

旧姓

生年月日

名前の由来

身長・体重

血液型

住所

本籍地

▼健康について

健康のために気をつけていること

持病やアレルギー

病歴

通院先

▼好きなもの

食べ物

飲み物

季節

場所

▼苦手なもの

食べ物

飲み物

季節

場所

▼自分の性格

家族からどのように思われていますか？

家族との思い出

家族で行きたい場所

▼今後やりたいこと

1

2

3

4

5

記入日 年 月 日

書き方例

家族にノートを渡して書いてもらうだけでなく、自分が聞き手になってインタビューをしてみましょう。直接会うことのできない場合は、電話や LINE、メールなどで聞いて見るのも良いでしょう。それぞれが書き終えたら、いろいろと質問をしてみて、説明された内容を書き込みましょう！

書き方 [参考例]

▼ 基本情報	名前	山田 誠
	旧姓	なし
	生年月日	1973年1月23日
	名前の由来	誠実な人であれと父が命名
	身長・体重	173 cm 62kg
	血液型	O型
	住所	東京都渋谷区渋谷 1-7-7
	本籍地	三重県伊勢市
▼ 健康について	健康のために気をつけていること	毎朝のウォーキング、ヨガ体操
	持病やアレルギー	腰痛持ち
	病歴	椎間板ヘルニア
	通院先	都立山田病院
▼ 好きなもの	食べ物	お肉
	飲み物	コーヒー
	季節	春
	場所	自然が多いところ
▼ 苦手なもの	食べ物	パクチー
	飲み物	コーラ
	季節	冬
	場所	繁華街
▼ 自分の性格	家族からどのように思われていますか？	普段ふわっとしているが、しっかり者
	家族との思い出	小学生の時の夏休みキャンプ
	家族で行きたい場所	温泉
▼ 今後やりたいこと	1	温泉めぐり
	2	俳句に挑戦したい
	3	ボランティアで子供の見守り
	4	インスタグラム
	5	自分史の執筆

記入日 年 月 日

家族のこと

▼ 基本情報

名前

旧姓

生年月日

名前の由来

身長・体重

血液型

住所

本籍地

▼ 健康について

健康のために気をつけていること

持病やアレルギー

病歴

通院先

▼ 好きなもの

食べ物

飲み物

季節

場所

▼ 嫌いなもの

食べ物

飲み物

季節

場所

▼ 自分の性格

家族からどのように思われていますか？

家族との思い出

家族で行きたい場所

▼ 今後やりたいこと

1

2

3

4

5

記入日 年 月 日



▼ 基本情報	名前
	旧姓
	生年月日
	名前の由来
	身長・体重
	血液型
	住所
	本籍地

▼ 健康について	健康のために気をつけていること
	持病やアレルギー
	病歴
	通院先

▼ 好きなもの	食べ物
	飲み物
	季節
	場所

▼ 嫌いなもの	食べ物
	飲み物
	季節
	場所

▼ 自分の性格	家族からどのように思われていますか？
	家族との思い出
	家族で行きたい場所

▼ 今後やりたいこと	1
	2
	3
	4
	5

記入日 年 月 日

家族のこと

▼ 基本情報

名前

旧姓

生年月日

名前の由来

身長・体重

血液型

住所

本籍地

▼ 健康について

健康のために気をつけていること

持病やアレルギー

病歴

通院先

▼ 好きなもの

食べ物

飲み物

季節

場所

▼ 嫌いなもの

食べ物

飲み物

季節

場所

▼ 自分の性格

家族からどのように思われていますか？

家族との思い出

家族で行きたい場所

▼ 今後やりたいこと

1

2

3

4

5

記入日 年 月 日



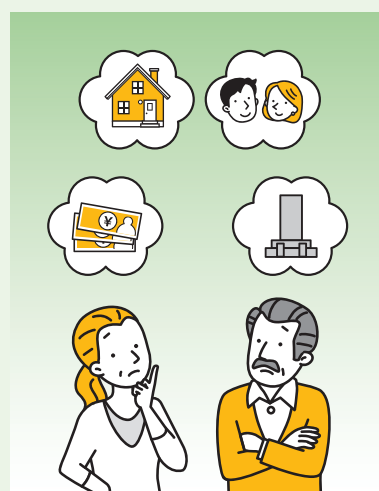
コラム

相続問題は家族のコミュニケーションが鍵

現代の日本では、両親と離れて住んでいる世帯が増えてきました。親元を離れて暮らすことで親子間のコミュニケーションが次第に減り、家族と何年も会っていないという方も少なくありません。家族とのコミュニケーションを取っていないと「家族が抱えている悩み、やりたいこと」を知ることができません。つまり「家の今後」について話をする事ができないのです。

■家族のコミュニケーションを増やして相続トラブルを回避

家族を大切にされている方は「家族」の事について詳しく知っているため「相続問題」に発展することは少ないでしょう。ですが「家の今後」について家族で話し合いをしたことがありますか？家族が生きている今だからこそ考えることができます。「家」について家族で話をする事が、相続トラブルの対策に繋がります。



■家族のコミュニケーションは日々の積み重ね

「相続の話をするのは気が重い」「家族と仲が悪い」という方は相続でトラブルが起ってしまう可能性が高いです。今すぐ家族と相続の話をするのは難しいでしょう。少しずつ自分から家族に寄り添い、コミュニケーションを増やしていくことから始めてみましょう。家族のコミュニケーションが増えていけば、相続でトラブルを回避することが出来るだけでなく、良好な家族関係を築くことが出来ます。子どもは自分の両親と祖父母の関係もよく見えています。家族を大切にされる家族で育つ子どもは、家族を大切に作る家族を作らうでしょう。まずは「家族のコミュニケーション」を増やすことから始めていきましょう。

同じ家族でも、意見は異なることも。
お互いの意見を尊重しながら、話し合うことで
家族にとって最適な答えも見つかります。
まずは、お互いが思っていることを
言葉にしてみましょう。
第三者として、相談の窓口もあります。
専門家に相談して見ると、更にいい結果に
繋がるかもしれません。

専門家に相談して良かった!



家系図

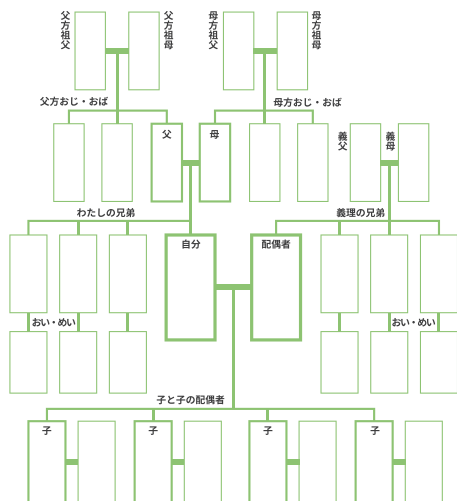
家の**所有者***を中心にして家系図を書いてみましょう。

手続きを進める上で必要な方を把握することが重要です。

自分自身がどこにいるのかを チェックしてください。



書き方 参考例



読み方 解説

夫婦 (横二重線)

妻 = 夫

再婚 (単線は前妻)

妻 = 夫 — 前妻

またぎ線

妻 = 夫 妻 = 夫
二養男子 長男

養子 (縦二重線)

妻 = 夫

養子 長女

兄弟姉妹は右から年長者

母 = 父
二女 長女 四男 三男 二男 長男

相続の話



① 空き家を相続して放置すると...

落ち着いたら売却などを考えようと後回しにしてきたものの、いざ売却したいと思ったときに、なかなか買主が見つからない。

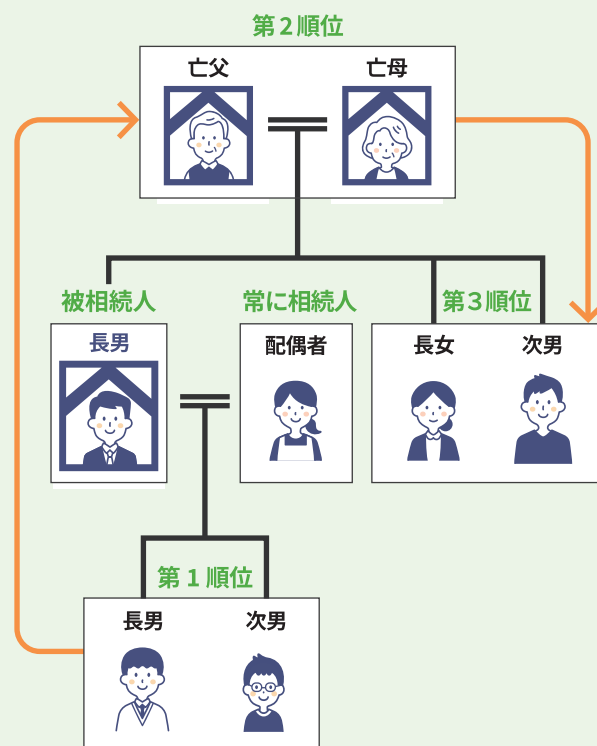
空き家の掃除に行きたいと思っても遠方のために頻繁には通えない。

そして空き家が老朽化し近隣の住民に迷惑がかかってしまう。空き家を相続したまま放置するとこういった悪循環が起こる可能性が高くなります。

負の遺産になる!?



相続順位について



② 空き家問題の解決策とは？

放置することで、さまざまなリスクがある空き家。リスクを回避するためには早めの対策が必要です。どのような解決策があるのかをご紹介します。

まずは市や県が提供する空き家対策サービスへ相談

空き家に対する相談は、専門家に相談することが近道です。自分たちが知らない制度や、思いもよらない解決策も。空き家は売っただけが全てではありません。居住以外の用途で使用したり、空き家を解体し、土地を利活用して資産を生み出す仕組みにも変えることができます。

負の遺産にしないためには、早めの対策が肝心

適切な管理をせずに放置した結果、2015年5月に施行された空き家に関する法律によって定められた「特定空家等」に認定されることもあります。せっかくの財産を負の遺産にしないために家の価値が維持できているうちに早めの対策が肝心です。



空き家と家族のコミュニケーション

この家について伝えておきたいことはありますか？

自分

家族

この家を今後どのようにしていきたいですか？

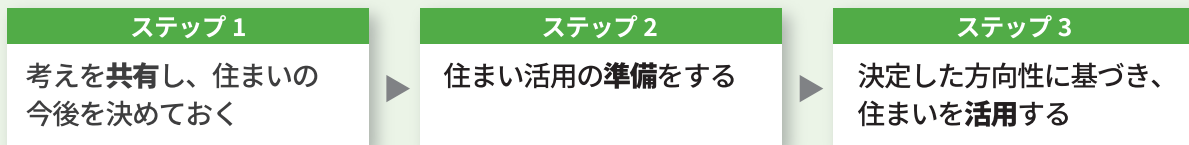
自分

家族

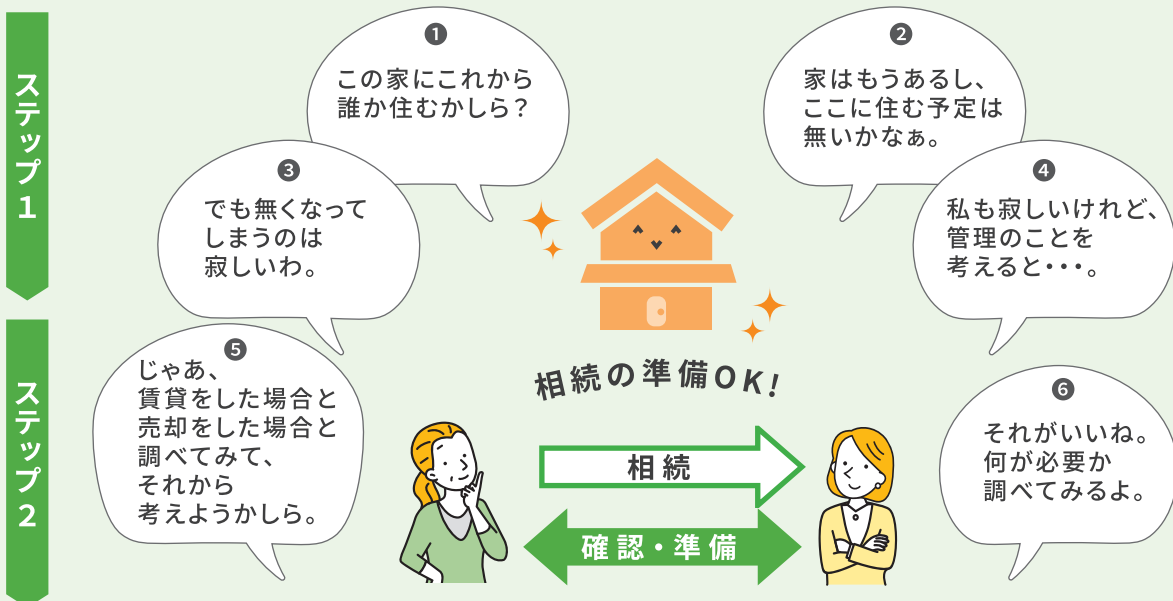
家族

コラム

▼ 空き家にしないための3ステップ



家族で話してみましよう！

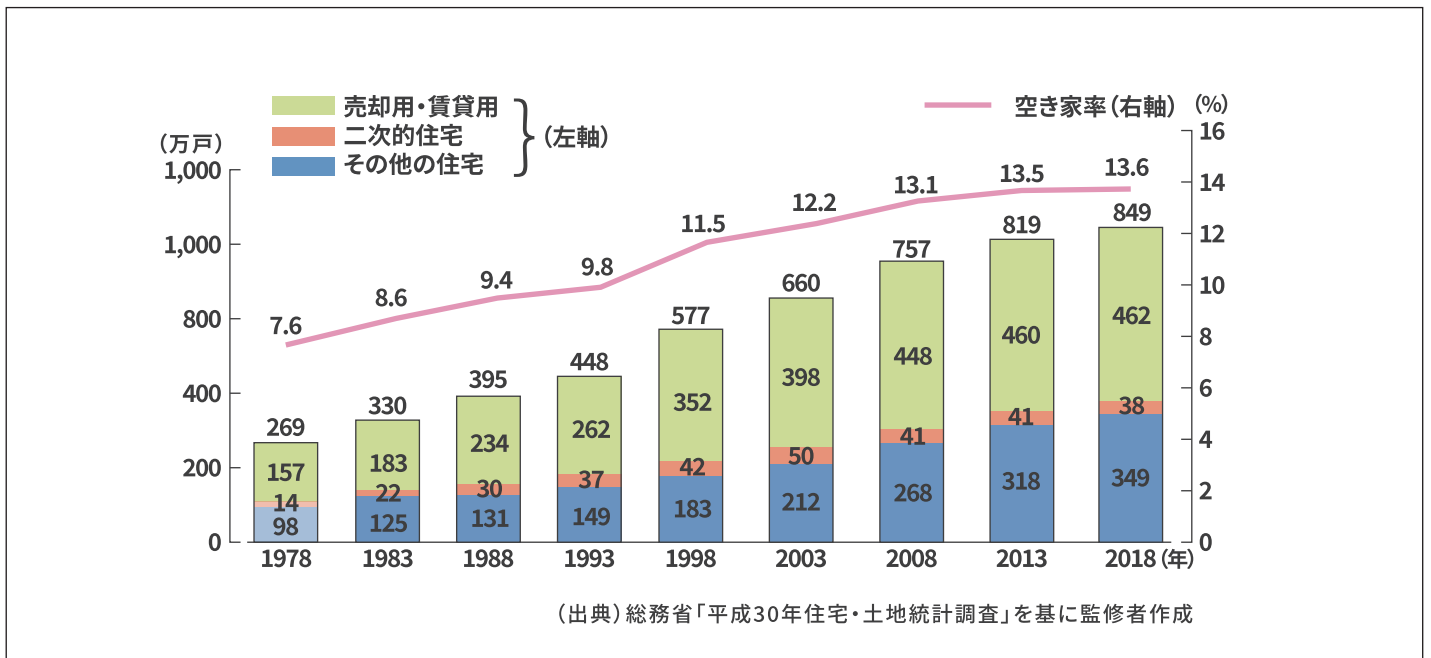


これから住まいをどう活用するか？



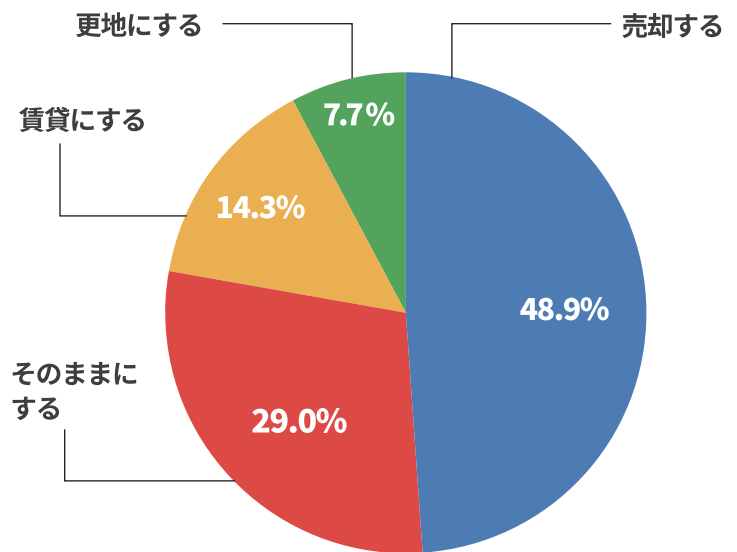
全国・宗像の空き家の問題

日本では人の住まない「空き家」が増加の一途をたどっています。総務省の「平成30年住宅・土地統計調査」によると、2018年の全国の空き家は約849万戸で、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は、13.6%を占めています。



「実家が空き家になったらどうする？」803人を対象に実施したアンケートに対して、世代別の結果は全体の結果と大きな差はなく、60代以上を除くすべての年代で「1位：売却する」「2位：空き家のまま管理する」「3位：賃貸に出す」「4位：更地にする」という結果に。それぞれの割合もほぼ似通った数値となっています。

出典：PR TIMES ▶

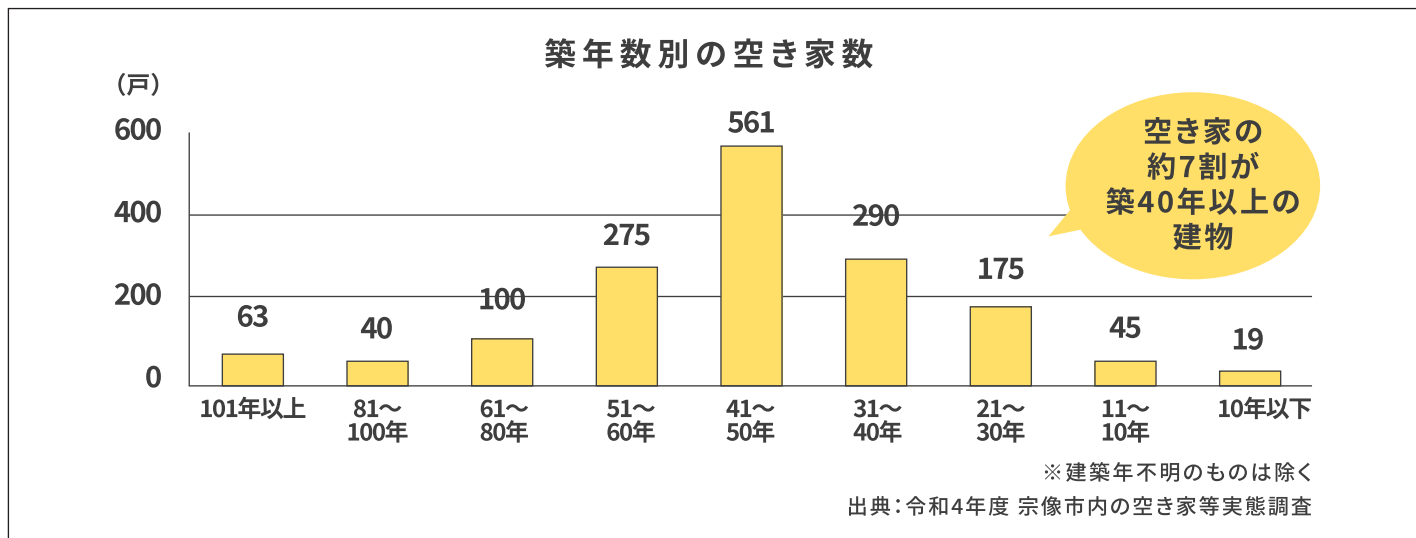


コラム



【子どものために取っておいても子どもは帰ってこないかもしれない】

今、お住まいの自宅や家族の住む実家は、皆さんにとって大事な資産です。ライフステージが変化するタイミングで、適正な管理や活用について定期的に見直し、家族で話し合うことが重要です。まずは、自身や家族の不動産の現状をどの程度把握しているか、チェックしてみましょう。



令和4年度に宗像市内の空き家等実態調査を行ったところ、空き家の約7割が築40年以上の建物で、築年数を経るほど空き家になる確率が高くなるという傾向が見られました。

自分の子どもは継いでくれるから安心、大丈夫と思っていませんか？調査によると、県外からのUターン者は、高齢になるほど少なくなる傾向にあります。まずは住まいのこれからをみなさんと話す機会をつくりませんか？

住まいのチェックリスト

今、お住まいの自宅や家族の住む実家は、皆さんにとって大事な資産です。ライフステージが変化するタイミングで、適正な管理や使い方について定期的に見直し、家族で話し合うことが重要です。まずは、自身や家族の不動産の現状をどの程度把握しているか、チェックしてみましょう。

- 土地と建物の名義が誰かを知っている
- 建物を取り壊した場合、再建築が可能か知っている（区分所有以外）
- 売却する場合のおおよその金額を知っている
- 現在の所有者が今後どうしたいか（住む、貸す、売る）知っている

コラム

[権利書だけでは見えない不動産取得時の経費について知っておくべきこととは？]

不動産を売却するときに必要なのが、その不動産を取得した時の「売買契約書」や建物の「請負契約書」です。「権利書」という言葉は耳にしたことがあるかもしれませんが、権利書だけではその不動産を取得したときの経費が分かりません。例えば相続した不動産を売却した場合、確定申告をしますが、その時にその不動産を取得したときの経費が分かるか否かで税額が大きく変わることになります。住まいのこれからを考えるときには、是非一緒にこれらの書類も確認してみてください。

空き家等の対策事業 [全体像]

宗像市

専門家

利用中

空き家化

管理不全な状態

除却

跡地の活用

- 市民への啓発・所有者等への空き家等対策に関する情報提供
高齢者支援に関する専門家等との連携の検討

- 空き家・空き地バンクの利用促進
(住マイむなかたとの連携)

- 住宅購入支援事業

- 管理不全空家等の認定
- 特定空家等の認定
- 所有者等への助言・指導、勧告、命令
- 緊急安全措置

- 行政代執行・略式行政代執行
(法第14条)

- 老朽空き家等除却補助

- 地域の課題解決や活性化に向けた跡地の利活用

- 住まいの健康診断や耐震改修補助制度等の利用促進

- 住宅関連のセミナー事業

- 空き家・空き地バンク
- 空き家管理ビジネスや不用品片づけサービス等

- 空き家活用等の個別相談事業

住まいに関するお悩み
ぜ～んぶ住マイむなかたに
お任せ下さい!



住マイむなかたのホームページを見てね!お役立ち情報満載ですよ!



どんな補助金があるの?

水漏れするのを見てほしい...

住まいの**お悩み**集めてみました。

リフォームしたい!

新築について	中古住宅について	リフォームについて	不動産について	お家に関する問題	お家の外に関する問題	その他
--------	----------	-----------	---------	----------	------------	-----



老朽空き家等除却補助

補助対象者 *補助の申請ができる方

老朽空き家の所有者 又は 相続人

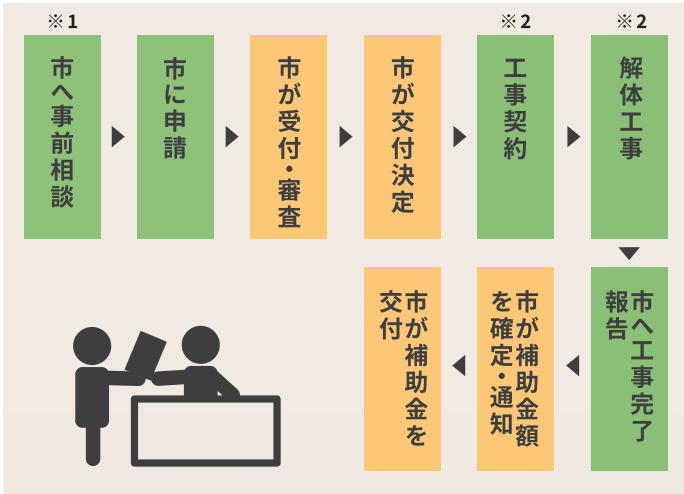
- *申請者以外に家屋の権利を有する人がいる場合は、全員の同意が必要です。
- *市税を滞納している人、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する人は補助金を受けられません。

補助対象物件 *①②を両方満たしている物件

- ① 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された市内の空き家
- ② 次の要件を満たし、1 年以上居住その他の使用がなされていない空き家

- 要件**
- そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある状態
 - そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
 - その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

▼申請手続きの流れ



申請者が行う手続き 市の決定等

※1：窓口混雑によりお待たせする場合がありますため、電話で事前予約をお願いします。各種届出の様式は都市再生課の窓口またはホームページで入手してください。
 ※2：補助金の交付決定前に工事契約または工事着手をした場合は、補助の対象外になります。

少子高齢化による人口減少や所有者の相続問題などさまざまな理由で、年々管理が行き届いていない空き家が増えています。

倒壊などにより近隣に被害が及んだ場合、損害賠償責任を負う可能性もあります。

老朽化が進んだ空き家を適切な管理をせずそのままにしておくと、倒壊の危険のほか、不審者の侵入・放火などの犯罪、ゴミの放置や虫の発生などの心配もあり、さまざまな観点から近隣住民に大きな不安や影響を及ぼします。

宗像市ではそのような危険な老朽空き家などを減らすため、解体費用の一部を補助する「宗像市老朽空き家等除却促進事業補助金」を活用した老朽空き家の解体を呼びかけています。

**危なくなる前に...
空き家を解体しませんか？**

台風で屋根の瓦が飛んじやった...

いつの間にか蜂の巣ができてしまった...





宗像市公認「住まいの相談窓口」 住マイむなかた

『高額請求されたら…』

『手抜き工事だったら…』

『悪徳業者だったら…』

住マイむなかた

世の中、困ったらネットで検索。たくさんの専門業者がすぐ出てくるけど、まかせてホントに大丈夫かしら？」そんな市民のみなさまの不安を解消するため、宗像市の支援・協力のもと生まれたのが「住マイむなかた」です。

空き家・空き地バンク

売却・賃貸を希望する人の空き家・空き地の不動産情報を、市役所の窓口やインターネット等を通じて購入・賃貸を希望する人に提供するものです。

ふるさと見守りサポート

- 月1回程度の巡回
- 郵便受けの内容物の送付
- 不法投棄、屋外の状況確認
- 現状写真の送付

空き家草刈り

草木が伸びると、ご近所の迷惑になります…。

*作業条件により単価は変動します。
詳しくはお見積りいたします。

空き家リフォーム家

- 各種リフォーム
- 外壁・屋根等の外装補修工事
- 壁紙や床の張替え等の内装工事
- ハウスクリーニング

*その他の工事も
ご相談ください。

*詳しくはお見積り
いたします。

▼ 福岡県空き家活用サポートセンター「イエカツ」



イエカツ
福岡県空き家活用サポートセンター

空き家や空き家にしないための準備についての悩み。
どこに相談したらいいんだろう？
そんな所有者さんと一緒に、
空き家問題の解決を目指すために
福岡県からの委託を受けて、
福岡県空き家活用サポートセンターを開設しました。

相談無料

0940-37-2525

まかせて安心!!

市民のみなさまのご不安を解消！
お気軽にご相談ください！
親切丁寧・相談無料！



不用品片づけサービス

●空き家の遺留荷物の処分

空き家解体

空き家を解体し、
土地を有効活用しませんか？

相談無料

092-726-6210

福岡県のサポートだから安心！



編集後記

家族でもなかなか話すことのない「住まい」のこと。このノートがそんな「住まい」のこれからについて、考えるきっかけになれば幸いです。

発行日

2024年3月

発行者

宗像市役所 都市再生課

企画・編集者

株式会社 青い鳥

