

釜石市

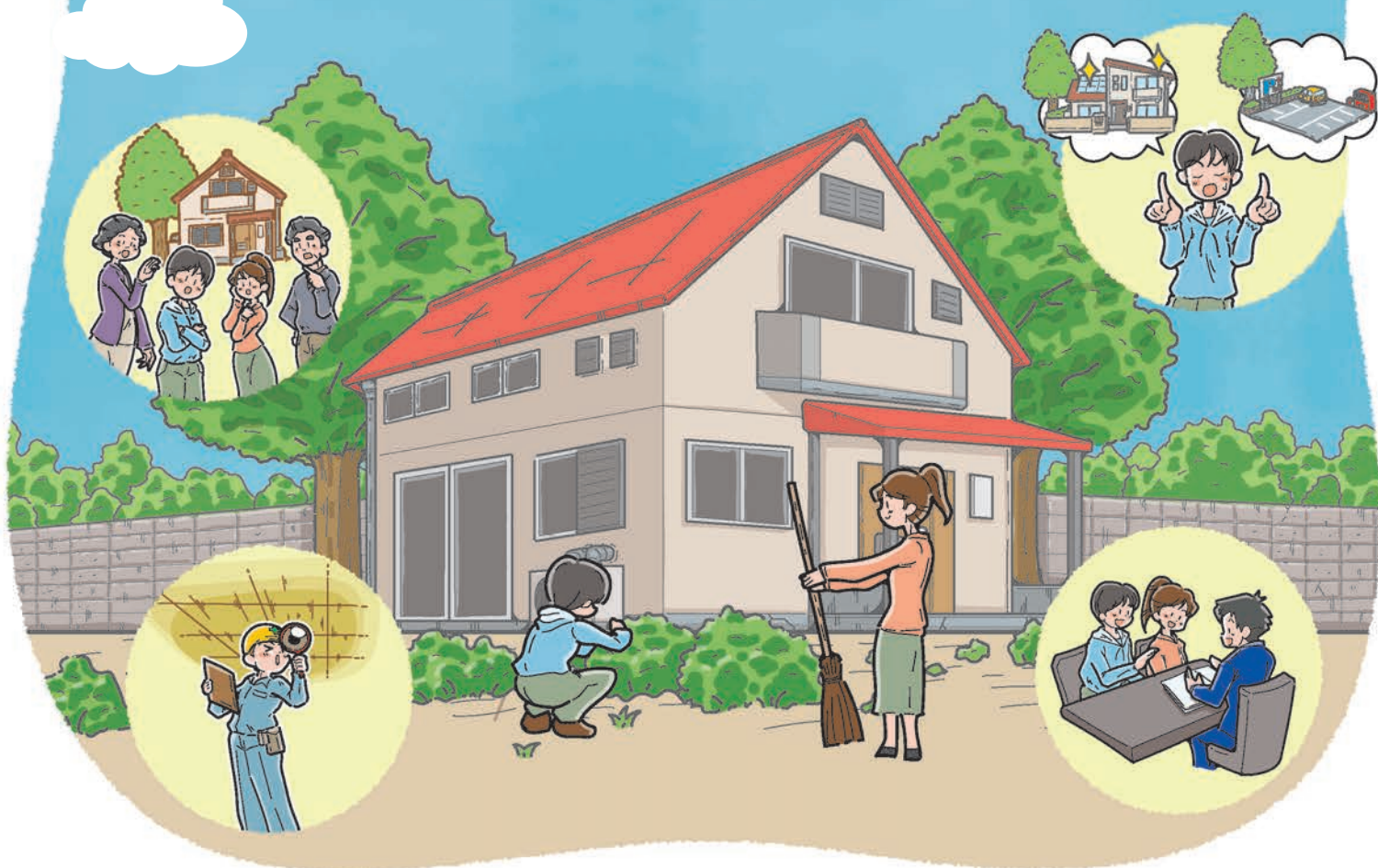
空き家対策ガイドブック

空き家を適切に管理して
3つのあんしんを手に入れよう！

トラブル・事故の
回避

経済的負担の
軽減

資産価値の
維持



釜石市 × 株式会社サイネックス

いつでも！誰でも！どこからでも！

釜石市

空き家対策ガイドブック

電子ブック案内



タブレット



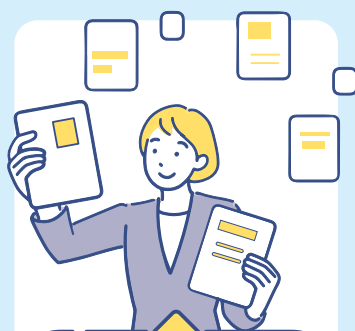
パソコン



スマートフォン

2026年10月より公開

電子ブックはこんなときに活用できます



空き家の手続きについて知りたい



冊子が見つからない

ブックマークはこちらから



こんな便利機能もあります



細かい文字は
拡大して表示できる



再読したいページには
しおりを挿入



気になった内容には
メモ機能で書き足し

釜石市 空き家対策ガイドブック



令和8年9月発行

発行

釜石市／株式会社サイネックス

制作

株式会社サイネックス 東京本部
〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3
TEL.03-3265-6541(代表)

広告販売

株式会社サイネックス 盛岡支店
〒020-0838 岩手県盛岡市津志田中央3-17-5
TEL.019-907-4843

※掲載している広告は、令和8年8月現在の情報です。

無断で複写、転載することはご遠慮ください。

QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

もくじ

「空き家」を放置していませんか? ……	2
空き家について考えてみましょう! ……	4
我が家の将来を考えよう ……	6
空き家を所有することになったら ……	8
空き家を管理する場合には ……	10
空き家を管理できない場合には ……	12
売却のこと ……	14
賃貸のこと ……	15
解体のこと ……	16
空き家等に関する補助事業 ……	17
空き家の相談窓口 ……	19
空き家バンク ……	20

〈 広 告 〉

＼ 安心・丁寧・迅速対応 /

解体工事

お任せください!

あらゆる建物・構造物の解体工事に対応します。

木造住宅
戸建て・集合住宅・
空き家など

鉄骨造・RC造
アパート・
ビル・工場など

構造物解体
橋梁・擁壁など
あらゆる構造物

安心の適正価格
お見積り無料
追加費用なし

安全第一・近隣に配慮した施工

騒音・振動・粉じん対策を徹底し、近隣の皆様にご迷惑をかけないよう心がけています。

地域密着
実績
多数

お気軽に
ご相談ください!

現地調査・アスベスト採取調査
ご相談・お見積り
無料!!

建設業許可 岩手県知事許可(組-6)第003417号
〒026-0024 釜石市松原町 2-2-24

受付時間 8:00～18:00(日曜・祝日も対応可)

フリー
ダイヤル

0120-91-5575

鈴木建設株式会社



「空き家」を放置していませんか？



空き家とは

継続して居住や使用されていない建物及びその敷地のこと

空き家放置のリスク



釜石市では、平成27年に国が施行した「空家等対策の推進に関する特別措置法」を契機に、「釜石市空家等対策計画」を定め、所有者・管理者への指導などの取り組みを進めています。

隣地・道路への
樹木の越境

通行の妨げ

土台や柱の
腐食や亀裂

倒壊・崩落の危険

屋根瓦や外壁の
劣化やズレ

落下・飛散事故の恐れ

窓ガラスの破損や
扉の損傷

不法侵入・不法滞在

雑草の繁茂や
落ち葉の飛散

害虫・害獣の繁殖

ごみや可燃物の
放置・散乱

不法投棄・放火のリスク

空き家の
管理責任は
所有者に
あるよ！

空き家
リポーター
【りのや〜】

空き家を放置していると、
固定資産税が最大6倍になる!?

空き家を適切に管理していないと自治体から勧告を受け、固定資産税における住宅用地特例から除外されます。

また、法改正により勧告対象が拡大しています。

〈 広 告 〉

新光建設(株)グループ

岩手県知事許可(特-8)第16322号



解体工事専門店 マリン解体

木造解体

鉄骨解体

RC造解体

アパート解体

駐車場舗装

☎ 0193-36-1700

相談・見積無料

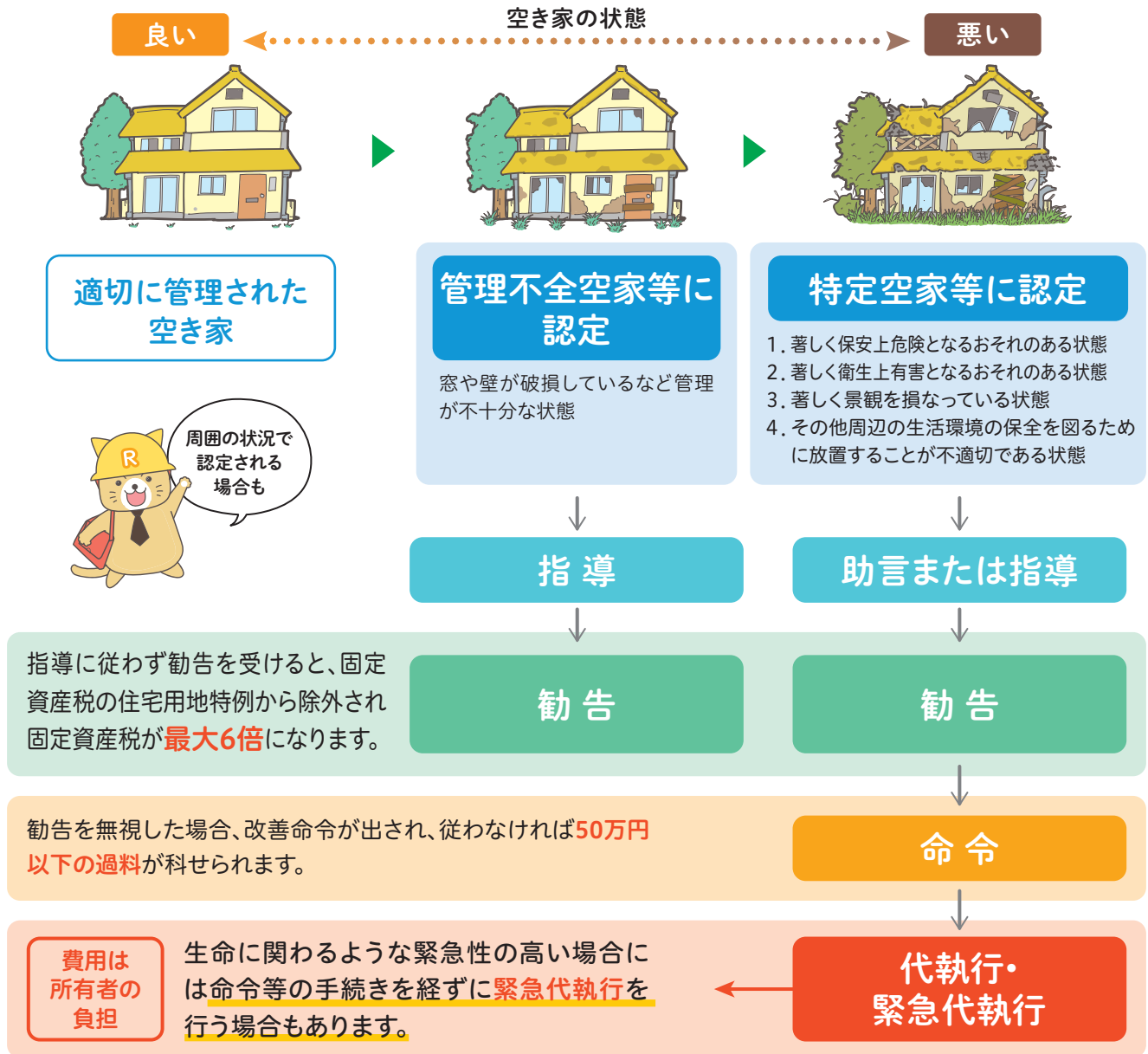
釜石市大渡町2丁目1-6 大南ビル3階

マリン解体 釜石

検索

空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



〈 広 告 〉

お墓参り代行

お墓清掃

解体

遺品整理

最高水準のサービスをお約束いたします

一般土木工事・解体工事・造成工事・外構エクステリア工事
産業廃棄物収集運搬業・ハウスクリーニング・遺品整理・お墓清掃

株式会社 だるま建設

岩手県知事許可(般-8)第110121号 一般建設業

ホームページ Instagram

お電話またはメールから
お気軽にお問い合わせください▼

0193-27-5650

darumakensetu@lily.ocn.ne.jp

釜石市両石町4-87-6 FAX 0193-27-5651



空き家について考えてみましょう!



空き家管理・活用実践フロー

知りたいことは
何ですか?



我が家の
将来について
考えましょう!

P6・7
参照

次世代への
引き継ぎについて事前に
考えましょう!

遺言書を残すなど、誰に家を
引き継いでもらいたいかなど
を明確にしておくことで、残さ
れた家族が悩んだり、争うこと
がないように準備することが
重要です。

空き家を
所有すること
になりました

P8・9
参照

空き家の
所有者には管理責任が
あります!

空き家を放置し続けると倒
壊、火災等の危険性や防犯、衛
生上の課題も生じます。
空き家の所有者には法的に
も管理責任があります。

空き家の
使い方を
考えましょう!

P8・13
参照

家財処分、
相続等について
知りましょう!

空き家の使い方を決めるに
あたっては家財の処分や相続
手続き等の理解を深めることが
重要です。また売却や賃貸の可
能性がある場合には、事前に相
談する不動産や空き家バンクに
ついて調査しましょう。

〈 広 告 〉

地域と共に
安全な暮らしを支える

見積無料

三 有限会社 藤原土木

土木工事／舗装工事／解体工事／とび・土工工事／水道施設工事

岩手県知事許可(般-7)第6231号
釜石市栗林町第22地割50番地1
TEL 0193-28-4176
FAX 0193-28-2687

詳しくは
こちら

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS 私たちは、持続可能な
開発目標(SDGs)を
支援しています

ご相談ください

お気軽に

解体
のこと

当面
そのままに
する

P10・11
参照

適切な管理を！

当面はそのままにする場合でも、いずれは活用する(自分で住む、賃貸・売却する等)とすのために、適切な管理が必要です。



貸す
売る

P12~15
参照

有効に活用しましょう！

空き家バンク又は不動産業者を利用し、空き家の活用を考えましょう。併せて、改修や契約について考えることが重要です。



取り壊す

P16
参照

壊すことも管理の一つ！

倒壊の危険性の高い老朽化した空き家や管理が困難な空き家に対しては、取り壊しもご検討ください。



〈 広 告 〉

解体工事 承ります

大 小 問わず

お問い合わせ下さい

環境を大切に調和を図り 郷土と共に未来へ

見積
無料



岩手県知事許可（般-7）第 6273 号

佐野建設株式会社

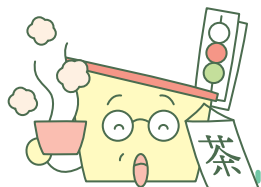
代表取締役 佐野 康夫

住所 〒026-0055 釜石市甲子町 4-1

TEL 0193-59-2399 FAX 0193-59-2083

メールでのお問い合わせ▶ sanoken@sirius.ocn.ne.jp





我が家の将来を考えよう



どのように次世代に引き継ぐか考えよう。

① 現在の登記を確認しよう。

土地や建物の所有権に関しては、不動産登記の義務付けがなかったため、従前所有者の名義のままになっていることがあります。

所有権を証明できなければ、次世代への適切な相続や活用ができなくなります。不動産登記の名義を確認し、現在の所有者になっているか確認しましょう。



② 相続人全員で話し合いをしよう(遺産分割協議)。

それぞれの相続人には法定相続分があります。遺産分割協議をしない場合、相続人の持分割合により相続登記を行います。遺産分割協議をすることにより、特定の相続人の単独名義や特定の共有名義とすることができます。ただし、遺産分割協議は相続人全員の同意が無ければ無効となりますので注意が必要です。

なお、話し合いがまとまらない場合、家庭裁判所にて遺産分割調停により解決を図る方法もあります。



③ 困ったときは専門家に相談しよう。

不動産登記の確認や相続税の計算、相続人の権利関係、遺言書の作成に関しては、専門的な知見が必要です。それぞれの悩みに応じて、法務局、税理士、弁護士、司法書士などの専門家に相談しましょう。

空き家に関する相談窓口

空き家に関する
相談への対応

釜石市では、平成30年3月に釜石市空家等対策計画を策定し、本計画に基づき、積極的な空家等対策に取り組んでいます。

空き家に関する相談窓口については都市計画課空家対策室内に設置しており、除却に関する補助や利活用に関する補助等のご案内や相談内容に応じて、担当する所管課等と連携して空き家に関する相談に対応します。

相談窓口

都市計画課 空家対策室 TEL.0193-52-0105

〈 広 告 〉

創業 1909 年 幾年の想いを石でつなぐ

厚生労働大臣認定 1 級石材施工技能士 第 04-1-150-03-0005 号

有限会社 仲野石材店

岩優石

お気軽にご相談ください



お墓の新規建立



お墓のリフォーム



墓じまい・墓石撤去

本 店 | 釜石市大町 3-5-9 TEL 0193-22-2040

FAX 0193-22-0035

恋の峠展示場 | 釜石市鶴住居町 26-4-1 TEL 0193-28-2020

HPはこちらからご覧ください▶





意思表示をしておこう。

家や土地など分割が難しい相続財産をめぐるトラブルを防止するため、家族間での話し合いや遺言書の作成など、次世代に引き継ぐための準備を行いましょう。

遺言書には、一般的に「自筆証書遺言」と「公正証書遺言」があり、それぞれにメリット・デメリットがあります。それぞれの特徴を理解して、最適な形式を選びましょう。

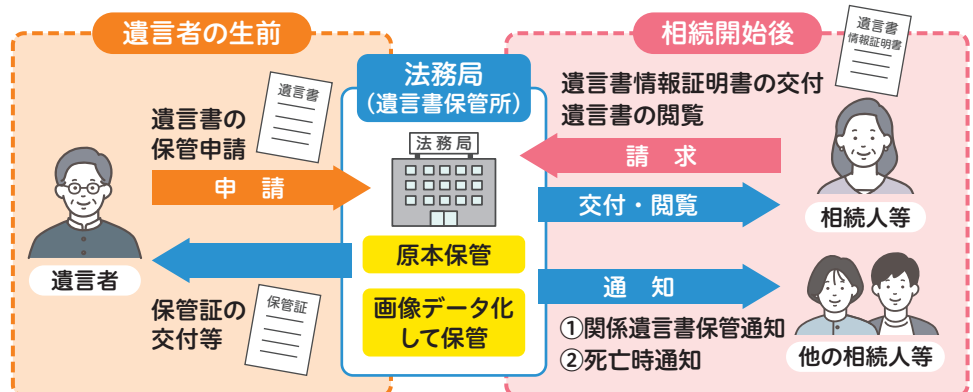


	自筆証書遺言		公正証書遺言
作成方法	遺言者本人の自筆で記述 ※パソコンでの作成は無効だが、財産目録の作成には使用可能 		遺言者本人が公証人に口頭で遺言内容を伝え、公証人が文章にまとめます。 ※実印・印鑑証明書、登記簿謄本などが必要
証人	不要		2人必要
保管場所	自宅等	法務局 (自筆証書遺言書保管制度)	原本は公証役場
費用	不要	必要(3,900円)	必要(財産額によって異なる)
メリット	●手軽に作成できる ●費用がかからない		●形式不備等により無効になるおそれがない ●紛失・隠匿・偽造のおそれがない
デメリット	●紛失・隠匿・偽造のおそれがある ●文意・形式不備等により無効となるおそれがある ●家庭裁判所の検認手続きが必要		●手間がかかる ●費用がかかる 

CHECK

自筆証書遺言書保管制度

自筆証書遺言書の紛失や隠匿、偽造や改ざんを防ぐため法務局で、遺言書の原本と、その画像データを保管する制度です。



問 盛岡地方法務局 宮古支局 TEL 0193-62-2337

出典：政府広報オンライン「自筆証書遺言書保管制度」(<https://www.gov-online.go.jp/useful/article/202009/1.html>)





空き家を所有することになったら



相続登記をしよう

問 盛岡地方法務局 宮古支局 **住所** 岩手県宮古市小山田一丁目1番1号 **TEL** 0193-62-2337(代表)

親族の死亡等により空き家を相続した場合は、相続人への名義の変更(相続登記)を行いましょう。相続登記がされず、前所有者(故人等)の名義のままになっていると売買などの支障となります。きちんと相続登記を済ませておきましょう。

PROCESS 01 必要な情報を収集しよう。

法務局 にて	空き家の名義人を調べるための登記事項証明書を取得
各市町村 にて	固定資産全部証明書・名寄帳等を取得
各市町村 にて	相続人確定のための <u>戸籍証明書</u> を取得

PROCESS 02 相続人全員で話し合いましょう。

遺産分割協議をすることにより、特定の相続人の単独名義や特定の共有名義とすることができます。ただし、遺産分割協議は相続人全員の同意がなければ無効となりますので注意が必要です。

遺言書などにより相続する人が決まっている場合は、協議は不要です。



遺産分割
協議

PROCESS 03 申請書、添付書類を用意の上、法務局へ登記申請をしよう。

ご自身で相続登記をすることが難しい場合、登記の専門家である司法書士に依頼することもできます。

→P19

PROCESS 04 法務局の審査を経て、問題がなければ相続登記が完了します。

戸籍証明書の請求が便利になりました。

最寄りの市区町村の窓口で戸籍証明書等が請求できます。

- 本籍地のある遠方に行かなくてもOK!
- 必要な戸籍の本籍地が全国各地に分かれていても、1か所の市区町村の窓口でまとめて請求可能!



法務省広域
交付案内



〈 広 告 〉

開業 60 年の信頼と実績。丁寧で分かりやすく、親身な対応を心がけております。

田代司法書士事務所

司法書士 田代祥子

田代司法書士事務所

検索



不動産登記

- 土地や建物を購入したときの名義変更
- 土地や建物を相続したときの名義変更
- 建物を新築したとき
- 住宅ローンを借りるとき、住宅ローンを完済したとき

相続

- 法定相続情報一覧図作成
- 不動産の相続登記(名義変更)
- 遺産承継業務 ■ 遺言書の検認 ■ 相続放棄
- 相続財産管理人・不在者財産管理人

遺言

- 公正証書遺言
- 自筆証書遺言
- 遺言執行者

上記以外にもご相談頂ければ対応可能な業務もありますので、まずはご相談下さい。

〒026-0022 釜石市大只越町1丁目6-9

TEL ▶ 0193-22-3329 FAX ▶ 0193-22-3383



平日 8:30 ~ 17:15

ご相談は、あらかじめ
ご予約くださいますようお願いいたします



法定相続

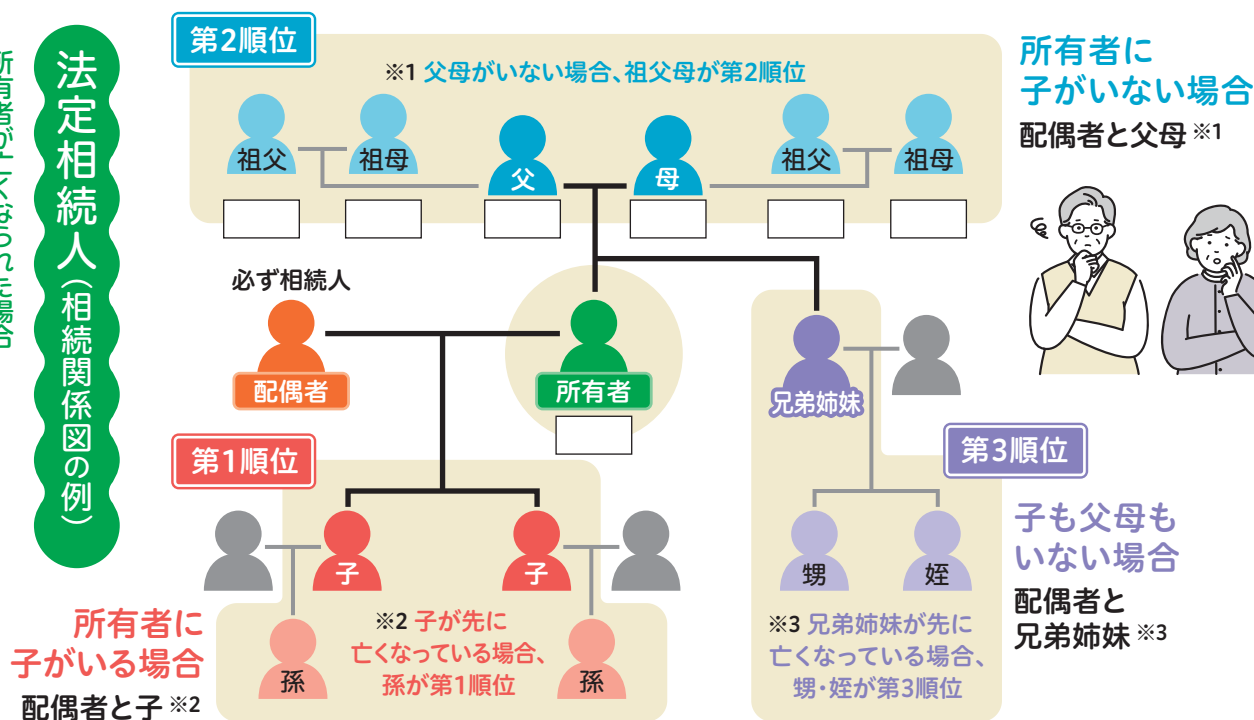
基本的な相続の順番は？

基本的な相続の順番は、下図のようになります。

遺産は、まず「**第1順位**」の相続人に相続権があり、子がない、または相続放棄をした場合には、次の順位の相続権がある人が相続人となります。

所有者が亡くなった場合

法定相続人（相続関係図の例）



CHECK

空き家の状態をチェックしよう

インスペクションとは、建物状況調査のことで、建築士等の専門家が建物の劣化状況（基礎、外壁等のひび割れ、雨漏り等の劣化状況・不具合の状況等）を目視、計測等により調査し、現状の建物が備えている性能を把握するものです。

インスペクションを受けるメリットは？

インスペクションを受けることで売主は引き渡し後のトラブル回避など、買主は購入後の維持・管理プランが立てやすく、安心して購入できるようになるなどがあります。

詳細はこちら



既存住宅状況調査技術者検索ページ等から調査実施者を検索いただくことも可能です。





空き家を管理する場合には



近隣に迷惑をかけないようにしよう

— 空き家は定期的な点検と管理が大切です！

人が出入りをし、適切に管理することで建物の老朽化の抑制につながります。具体的には定期的な通風、換気、通水、掃除を行うことで老朽化の進行を抑制することができます。

次の作業項目を参考に、月1回程度の頻度でできるだけこまめに取り組むようにしましょう。

また、大雨や台風、地震のあとは、建物に被害がないか必ず点検しましょう。



— 自分でできる管理方法

	作業項目	作業内容	注意点
内部	通風・換気(60分程度)	☒ すべての窓・収納扉(押入れ・クローゼット)の開放 ☒ 換気扇の運転	建物を傷めないためには、できるだけ頻繁に行いましょう
	通水(3分程度)	☒ 各蛇口の通水 ☒ 各排水口に水を流す(防臭、防虫のため)	
	掃除	☒ 室内の簡単な清掃	
外部	郵便物整理	☒ ポスト、玄関に投函された郵便物・配布物の整理	ご近所の迷惑にならないよう念入りに行いましょう
	敷地内清掃	☒ 敷地内の落ち葉やごみの清掃	
	草取り 庭木の剪定	☒ 草取り、越境している枝やツルの剪定 ☒ 庭木の剪定、消毒	
点検	雨漏りの有無	☒ すべての部屋に雨漏りがないか	大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行いましょう
	建物の傷み	☒ 建物に傷んでいるところはないか	
	設備の傷み	☒ 水漏れなどがないか	

〈 広 告 〉

特定建設業

岩手県知事許可(特-7)第770号

山崎建設株式会社

〒026-0004 釜石市松原町一丁目7番2号

TEL 0193-22-3089 FAX 0193-22-5398

空き家の傷み具合チェックシート



定期的に
点検
しましょう

外部まわり



屋根

- 屋根材の異状
(ズレ、割れ、さび、苔、ハガレ)



外壁

- 外壁の異状(汚れ、色あせ、さび、苔、ハガレ、ヒビ)
- 鉄筋の露出



軒裏

- 軒裏部分の異状
(シミ、汚れ、浮き、苔、ハガレ)
- 鉄筋の露出



擁壁

- 水抜き穴の詰まりの有無
- ひび割れの有無
- 目地の開きの有無



雨とい

- 水濡れ、ハズレ、ヒビ、割れ



塀

- 塀の異状
(汚れ、傾き、崩れ)



窓・出入口ドア

- ガラス、建付けの異状
(割れ、ヒビ、開閉の不具合、傾き、施錠の不具合)



家まわり

- 樹木、雑草の繁茂
- 害虫、害獣の発生



バルコニー

- 床材、手すりの異状
(破れ、虫食い、腐朽、反り、たわみ、さび、ぐらつき)



土台・基礎

- 基礎、土台の異状
(ヒビ、割れ、傾き、腐朽、虫食い、蟻道)

内部・設備



天井

- 天井材の異状
(ハガレ、たわみ、浮き、シミ、カビ)



壁

- 壁材の異状
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、割れ)



床

- 床材の異状
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、割れ、傾き)



室内ドア・障子

- 建付けの異状
(開閉の不具合、傾き)



設備

- 給水、排水の不具合
(赤水、詰まり、臭い、水漏れ)

〈 広 告 〉

「挑戦」する心と進化し続ける「確かな技術」



お客様から選ばれる会社であり続けるため、
厳しい施工基準や徹底した施工管理、
また技術の向上と人材の育成に全力で取り組んでいます。



営 業 内 容

- ▶ 各種足場工事一式
 - ・単管足場 ・吊り足場 ・法面足場
 - ・桝組足場 ・クサビ緊結式足場
- ▶ システム吊り足場一式
- ▶ 各種リース販売
- ▶ 土木工事一式
- ▶ 各種リフォーム工事一式
- ▶ 一般雑作業等

その他お気軽にご相談ください



株式会社
佐々栄建工

【とび 土工事業】岩手県知事許可(般-5)第110143号

釜石市甲子町6地割152番地1
TEL 0193-55-6887 FAX 0193-27-8015

HP

Instagram





空き家を管理できない場合には



空き家の売却、賃貸を検討しよう

今後使用する予定がなく、空き家の維持管理ができない場合、売却、賃貸などを検討する必要があります。特に老朽化が進んだ建物は、修繕や改修に要する費用が大きくなりますので、以下を参考に早めに売却や賃貸などを検討しましょう。



売却・賃貸の準備

家財道具や残置物の整理、処分をしよう

空き家の売却、賃貸、解体などをお考えの場合、空き家の中にある家財や荷物を整理することが必要です。

早い段階から整理を進めることにより、その後の活用を円滑に進めることができます。

なお、遺品や仏壇などがあり、自力で処分することが困難な方は、民間の家財整理専門業者や仏具店等を活用するのも一つの方法です。



売却・賃貸の検討

不動産業者に相談しよう

→ 売却

不動産業者との媒介契約により仲介を依頼するのが一般的です。また、業者が買取り、リフォーム後に販売する買取再販も多くなっています。事業者によって価格が異なることも多いので、複数の不動産業者に査定してもらいましょう。

→ 賃貸

空き家は、リフォームしてから賃貸するのが一般的です。また、近年、借り手が自由にリフォームすることを許容して賃貸するケースもでてきています。

方法によって、それぞれメリット・デメリットがありますので、地元の不動産業者に相談しましょう。



売却・賃貸が困難な場合

解体を検討しよう

売却・賃貸が困難な空き家については、解体をして駐車場などとして「土地」を活かすといった方法もあります。土地活用の可能性は、土地の周辺状況などによって異なります。解体を行う前に建築士や不動産業者へ相談しましょう。



〈 広 告 〉

売買

賃貸

管理

資産活用

空き家の買取 ご相談ください!!

岩手県知事(2)第2679号



ひ ふ み

一二三不動産

物件情報はこちら!!

一二三不動産



釜石市中妻町1-23-16

TEL 0193-23-0203

FAX 0193-23-0205

① 売却・賃貸のヒント

どこの不動産業者に相談すれば
よいかわからない場合には？

空き家周辺の地元不動産業者に相談して
みては…



借地で空き家が売却できない
場合には？

借地契約を延長して賃貸を検討して
みては…

売却するのに費用負担が難しい
場合には？

解体費や測量費などを含む売却を不動
産業者に相談してみても…

狭小土地や接道
不良土地で売却が
難しい場合には？

隣の家に買ってもら
えないか提案してみ
ては…

古くて貸せるか悩んでいる場合
には？

固定資産税相当分の家賃で賃貸でき
ないか不動産業者に相談してみても…

売り出したいが、家に欠陥が
あってトラブルにならないか？

建物状況調査(インスペクション)をし
てみては…



→P15

耐震改修済み、リフォーム済み
をアピールする場合には？

建物状況調査を実施し、安心R住宅※
として売却を検討してみても…

※「安心R住宅」とは、これまでの既存住宅(中古住宅)のマイナスイメージを払拭
するため一定の条件を満たした住宅の広告に、国が商標登録したロゴマーク
を付けて、物件選びに役立つ情報を消費者の皆さまへ分かりやすく提供する
仕組みです。

CHECK



相続した土地を国が引き取る制度が始まりました

令和5年4月27日より、相続した土地を国が引き取る「**相続土地国庫帰属制度**」が始まりました。これは、
相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣(窓口は法務局)の承認により、土地を手放
して国庫に帰属させることができる制度です。詳しくは法務省ホームページでご確認ください。



法務省

〈 告 告 〉

安全・迅速・信頼の解体工事

建物解体 お任せください。

解体工事一式対応

アスベスト調査・対応可能

不用品撤去もまとめて対応

近隣への配慮・安全施工



岩手県知事許可(般-7)110035号
有限会社 及川興建

現地調査
お見積り

〒026-0053 釜石市定内町2-1-14
TEL 0193-23-1616

●営業日/月～土曜日(日曜日定休) ●営業時間/AM8:30～PM5:30

会社HP

LINE



窓のことならおまかせください!!

ニッポンの窓をよくしたい



納得できる
窓リフォームのお店



MADOショップ釜石はまゆり店

☎0193-23-1616



有限会社 及川興建
釜石市定内町2-1-14



ホームページ



売却のこと



メリット

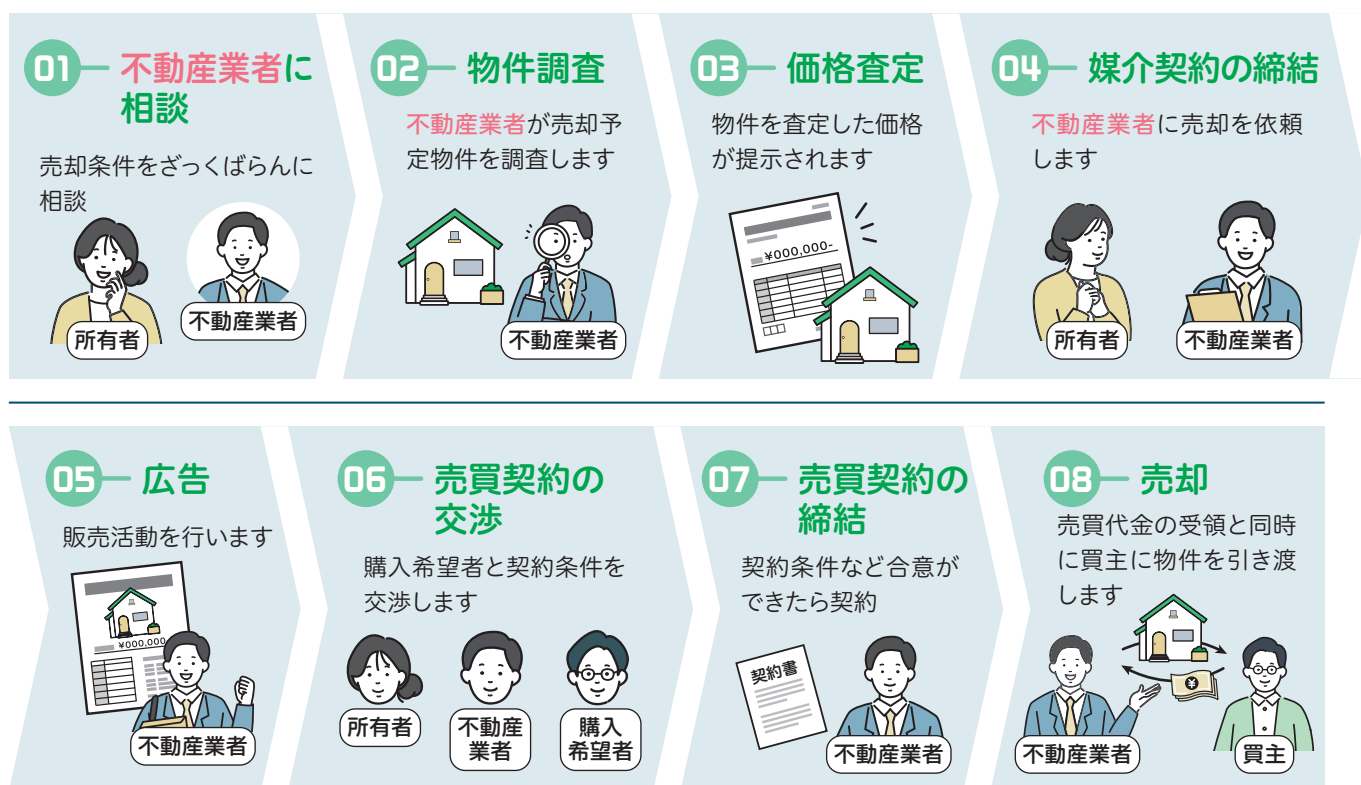
- ・維持管理にかかる手間とお金が不要
- ・一時的にまとまったお金が得られる
- ・現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・経年劣化による将来下落するリスクの回避

デメリット

- ・思い入れがある建物が失われる
- ・希望価格で売れない可能性
- ・境界確認など手間や経費が掛かる可能性



専門家が一緒に考えます(相談から売却までの流れのイメージ)



〈 広 告 〉

土木・建築・法面・造園工事一式
測量設計・建築設計業務
岩手県知事許可(般-3)第8884号

有限会社 松本組

釜石市定内町3丁目7番1号
TEL 0193-23-7353
FAX 0193-23-7397

足場仮設工事 重量物搬入・据付
解体工事 クレーン工事

岩手県知事許可(般-5)第110145号
岩手県知事許可(般-6)第110145号

株式会社 鳶友組

釜石市甲子町9-230-1
TEL 0193-27-5991
FAX 0193-27-5992

賃貸のこと

メリット

- ・家賃収入が得られる
- ・建物(資産)を持続けられる
- ・担保にできるため融資が受けられる
- ・換気や通水などの管理が不要になる

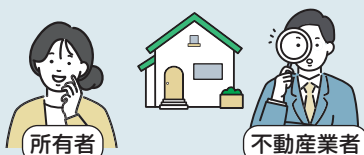
デメリット

- ・入居者がいない場合には収入が得られない
- ・入居者とトラブル(家賃滞納等)のリスク
- ・リフォームする場合には経費が掛かる

① 相談から賃貸までの流れのイメージ

01 不動産業者に相談

物件の調査も行います



02 物件調査 (リフォームをする場合)

- ・建築士等が賃貸予定物件を調査し、リフォーム計画を行う
- ・計画が決まれば、見積書を作成

※リフォームを行わない場合は04へ



03 リフォーム

見積書を確認し建築士等にリフォームの依頼



04 媒介契約の締結

不動産業者に賃貸の仲介を依頼します



05 賃貸契約の締結

不動産業者の仲介により入居者と契約



06 賃貸開始

所有者が、建物と入居者を管理するのか? 不動産業者に依頼するのか? 相談してください



〈 広 告 〉

一般土木工事
重機工事
解体工事



詳しくは
こちらから

暮らしを支え、地域に貢献する

■解体 岩手県知事許可(般-5)第110013号 ■とび・土工 岩手県知事許可(般-7)第110013号

清 有限会社 小笠原組

お見積り無料 釜石市鵜住居町3-29-9
TEL 0193-28-3143 FAX 0193-28-4931

なんでも 住まいのお悩み相談
お応えいたします。

一 空気がうまい家

岩手県知事許可(般-7)第110115号

新築工事・リフォーム・解体・敷地擁壁工事

株式会社 ヤマイチ建築

釜石市小川町3丁目7-27-1

TEL 0193-55-5471 FAX 0193-55-5472



解体のこと



メリット

- ・土地を売却しやすくなる
- ・土地を売却し現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・維持管理にかかる手間とお金が不要

デメリット

- ・解体経費が必要となる
- ・固定資産税の軽減措置が適用されなくなる
- ・解体した土地に再建築できない場合がある

相談から解体までの流れのイメージ

解体経費の見積りは、費用や内容が適正かどうかの確認のため、複数業者に依頼しましょう。
解体後の土地利用も一緒に考えます。

複数業者に！



01 解体業者に相談

見積り依頼を行います



所有者

建築士等

02 物件調査

建築士等が現地調査します



建築士等

03 見積り

調査結果に基づき、見積書を作成します



04 解体工事契約の締結

見積金額や内容を確認し、**建築士等**と契約します



建築士等

05 工事準備

施工計画や近隣対策などを行います



建築士等

06 建物内残存物の整理や処分

電気、ガス等の業者連絡。衣類や家具などの移動や処分



所有者

07 近隣への挨拶

騒音や振動等が伴う工事なので、ご近所に挨拶されるとよいでしょう(解体業者が代行する場合もあります)

08 解体

工事完了。現地確認し、工事代金を支払います



解体した建物は、滅失登記をしましょう

〈 広 告 〉

実家のこと 気になっていませんか？

離れて住んでいても、**地元の私たちが**しっかり支えます



解体工事

安全・丁寧な解体で
整地まで行います



廃棄物処理

各種廃棄物・不用品の収集・
運搬・処分まで適正に処理



遺品整理

ご遺族の想いに寄り添い
丁寧に整理・片付け

すべてまとめて、**窓口ひとつ**で安心！

✓ 相談・お見積り無料

✓ 地域密着で迅速対応



株式会社 丸忠技工
<https://www.marutyu.net>



0193-27-5558

建設業 岩手県知事許可(般-5)第110170号

釜石市 丸忠技工



ワンストップの
自社対応！





空き家等に関する補助事業



釜石市の補助金について（令和8年8月現在の補助制度）

釜石市では、危険な家屋の除却や耐震化に対して次の補助事業を実施しています。
補助事業を利用したい、内容を詳しく聞きたいという方は各事業の担当までご連絡ください。

空き家に関する補助金について

① 危険空き家除却工事補助金

危険空き家の除却を促進し、市民の生活環境の保全を図るため、危険空き家の所有者等に対して除却工事費の一部支援を行います。

事前調査申請による現地調査での判定後に、別途本申請が必要です。詳しくは、工事契約締結や着手前に必ずご相談ください。

担当 都市計画課空き家対策室 TEL.0193-52-0105

対象となる危険空き家 次の要件を全て満たすもの

- ①倒壊、部材の落下及び飛散等の著しい危険性があり、周囲に悪影響を及ぼし、又は及ぼすおそれがあるもの
- ②1年以上居住その他の使用がなされていないもの
- ③専用住宅または住宅部分が延床面積の2分の1以上の併用住宅（長屋および共同住宅は対象外）

対象者 空き家の所有者または相続人 ※法人は対象外

補助要件 ①現に居住している市町村民税の未納がないこと
②対象空き家に共有者、複数の相続人がいる場合などは、全ての人から同意を得ること

補助額 対象工事費の5分の2（上限50万円）※家財道具の撤去、運搬、処分経費は対象外



② 釜石市若者・Uターン空き家改修等補助金

補助金の交付を受けた日から10年程度自ら居住する誓約をした県外からの転入者、および39歳以下の県内からの転入者、市内在住の若者世代の方へ、「釜石市空き家バンク」登録物件の購入と改修費用の一部を補助します。

担当 都市計画課空き家対策室 TEL.0193-52-0105

補助金額 【購入】最大30万円 【改修】最大40万円、18歳未満子育て加算10万円

〈 広 告 〉



断熱改修って
費用は
どのくらい？

魅力的な
デザインで
貸したい

きれいに
リフォームして
快適に住みたい

耐震性は
大丈夫？

お家に関する疑問・相談、なんでもお応えいたします

【経験豊富な 一級建築士4名、二級建築士4名 が在籍しております】

一級岩手県知事登録 第2(2706)277号



株式会社 カクタ設計
KAKUTA ARCHITECTS STUDIO

本

社

遠野市松崎町白岩字地森 23-1
TEL 0198-62-2047 FAX 0198-62-5796
釜石営業所 釜石市大渡町 1-1-1 中央ビル 2 階



WEB SITE

住宅への助成や耐震診断について

安全安心リフォーム工事助成事業

次のバリアフリーリフォーム工事を行う費用の一部を補助します。

担当 都市計画課建築住宅係 TEL.0193-52-0105

対象住宅 申請者が床面積の2分の1以上を所有する住宅
(併用住宅の場合は住居部分)

補助額 工事費用の3分の2(上限20万円)

施工者条件 県内に住所を持つ個人事業者や
県内に本店を有する法人

対象工事 次の全ての要件を満たす工事
・床の段差解消・手すり設置(1室以上)
・家具などの転倒防止器具を2カ所以上設置
上記に加え、住宅の修繕、補修、模様変えな
どの住宅の機能維持や、機能向上のための
改築、増築のリフォーム工事

木造住宅耐震診断等事業・木造住宅耐震補強工事助成事業

● **木造住宅耐震診断等事業** 耐震診断士による木造住宅の耐震診断を行います。

担当 都市計画課建築住宅係 TEL.0193-52-0105

対象住宅 次の全てに該当する住宅
・昭和56年5月31日以前に着工した戸建て住宅(持家・貸家を問いません) ・2分の1以上が住宅の用途
・在来軸組構法、伝統構法による木造住宅 ・過去にこの制度を利用していないこと

耐震診断の額 3,000円(条件により無料になる場合があります)

● **木造住宅耐震補強工事助成事業**

木造住宅やブロック塀などの耐震補強工事を行う場合、その費用の一部を補助します。

担当 都市計画課建築住宅係 TEL.0193-52-0105

対象建築物 次の全てに該当する建築物
・昭和56年5月31日以前に着工した戸建て住宅(持家・貸家を問いません)
・在来軸組構法、伝統構法による木造住宅 ・2分の1以上が住宅の用途
・診断結果により、(一財)日本建築防災協会が定めた基準値(総合評価1.0以上)に耐震補強するもの

対象築造物 次の全てに該当する築造物
・道路や避難道路沿いに建つ住宅に付随する、危険なブロック塀や擁壁などのうち、道路に面する部分
・建築基準法で定める基準以上で耐震補強を実施、撤去または生垣に造り替えるもの

対象者 次の全てに該当する人
・市税その他市に対する債務を滞納していないこと
・過去にこの制度を利用していないこと

対象費用 耐震改修計画作成や耐震改修に要した経費

補助額 次のどちらかに限る
・対象建築物経費の5分の4以内の額(上限100万円) ・対象築造物経費の3分の2以内の額(上限20万円)
※建築物と築造物を同時に工事する場合も上記と同様の額

施工者条件 県内に住所を持つ個人事業者や県内に本店を有する法人

● **その他** 家具などの転倒防止器具の取り付けを、3カ所まで無料で実施(取り付け・器具代含む)

〈 広 告 〉

※補助金の申請には条件がありますので、詳細は各事業の担当にご確認下さい。

新築・リフォーム

増改築・外構エクステリア

お住まいのこと、
お気軽にご相談ください

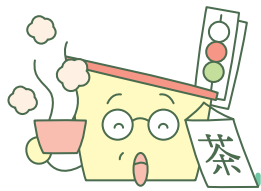




岩手県知事許可(般-5)第110166号
株式会社廣和建団
上閉伊郡大槌町小槌第26地割20-1 ホームページはこちら
TEL 0193-27-6130 FAX 0193-27-6137







空き家の相談窓口



① 固定資産税に関すること

担当窓口	内容	電話番号
税務課資産税係	空き家を除却した土地について、除却した翌年から最大5年間固定資産税の一部を減免することで、自主的な空き家の除却を支援しています。	TEL.0193-52-0066

① 相続・登記に関すること

事業者団体	専門家	電話番号
盛岡地方法務局宮古支局	法務局	TEL.0193-62-2337
岩手県司法書士会	司法書士	TEL.019-622-3372

① 土地の境界に関すること

事業者団体	専門家	電話番号
岩手県土地家屋調査士会	土地家屋調査士	TEL.019-622-1276
境界問題相談センターいわて	弁護士相談員ほか	TEL.019-908-7830

① 売却・賃貸に関すること

事業者団体	専門家	電話番号
(一社)岩手県宅地建物取引業協会 沿岸支部	宅地建物取引士	TEL.0193-77-4025
(公社)全日本不動産協会 岩手県本部		TEL.019-625-5900

① 建物の診断・リフォームなどに関すること

事業者団体	専門家	電話番号
(一社)岩手県建築士会	建築士	TEL.019-654-5777
(一社)岩手県建設業協会釜石支部		TEL.0193-27-2530

① 空き家の税務に関すること

事業者団体	専門家	電話番号
釜石税務署	税務行政機関	TEL.0193-25-2081
東北税理士会(岩手県支部連合会釜石支部)	税理士	TEL.0193-55-5631

〈広告〉

解体工事一式

土木・建築工事一式

お見積りは無料です

建設業許可 知事許可(般-4)第110088号



株式
会社

S S 総建

代表取締役 須知 新吾

〒026-0046 釜石市桜木町1-3-5

TEL 0193-55-4793 FAX 0193-21-2156



HP

感謝・誠実・信頼

地域と共に生きる



空き家バンク



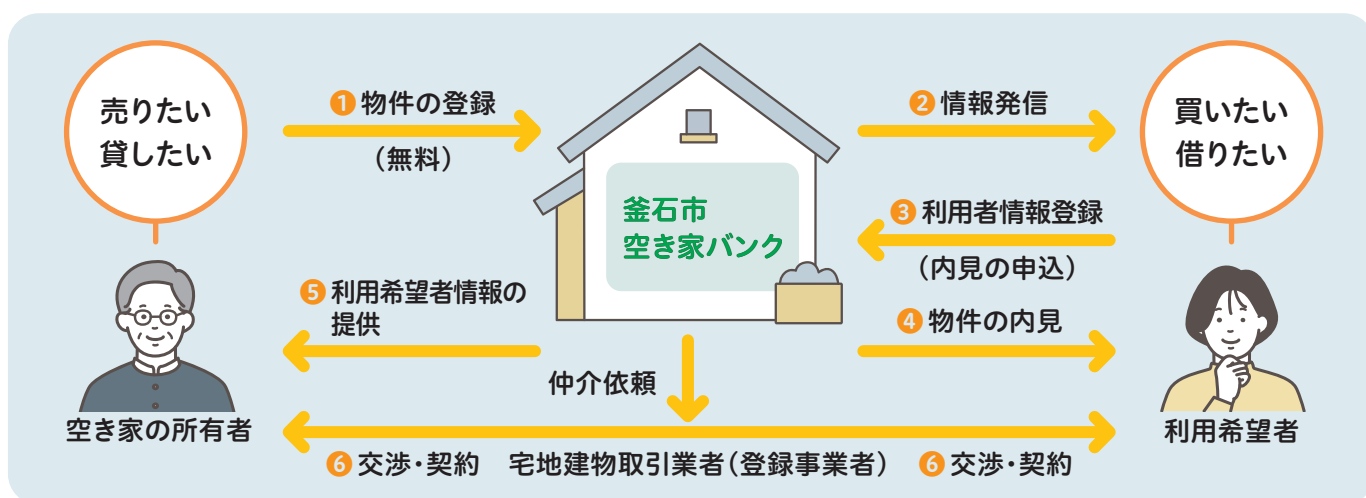
住まなくなった家を空き家バンクに登録しませんか？

問 都市計画課空き家対策室

TEL 0193-52-0105

① 空き家バンク制度とは

空き家の売却や賃貸を希望する方から提供された情報を、空き家の購入や賃借を希望する方に提供するための制度です。空き家バンクに登録した物件情報はLIFULL HOME'S等で掲載し、広く情報発信をします。



①お申込

所定の用紙に必要事項を記入の上、間取り図、建物登記簿謄本、公図、測量図等あればその写しをご提出ください。

②現地確認

市の担当者が空き家の状況や登録条件の確認、内部写真撮影のため現地に伺いますので、立ち会いをお願いします。

③公開

ホームページで物件を紹介し、利用者の募集を開始します。

④物件案内

利用希望者から見学希望があれば、市の担当者が現地に案内します。

⑤交渉

利用希望者から交渉申込書の提出があれば、その旨をお伝えします。

〈 広 告 〉

つなげよう この美しい自然環境を未来世代へ

産業廃棄物収集運搬業許可 許可番号 00306006607 / 特別管理産業廃棄物収集運搬業許可 許可番号 00356006607 / 一般廃棄物処理業許可

家庭系一般廃棄物の収集運搬 産業廃棄物の収集運搬
事業系一般廃棄物の収集運搬 特別管理産業廃棄物の収集運搬

創業昭和37年より、地域密着型の企業として、安心安全を第一にお客様の目線で様々なニーズに対応したサービスをご提案致します。

新菱 有限会社 新菱和運送 お見積り無料

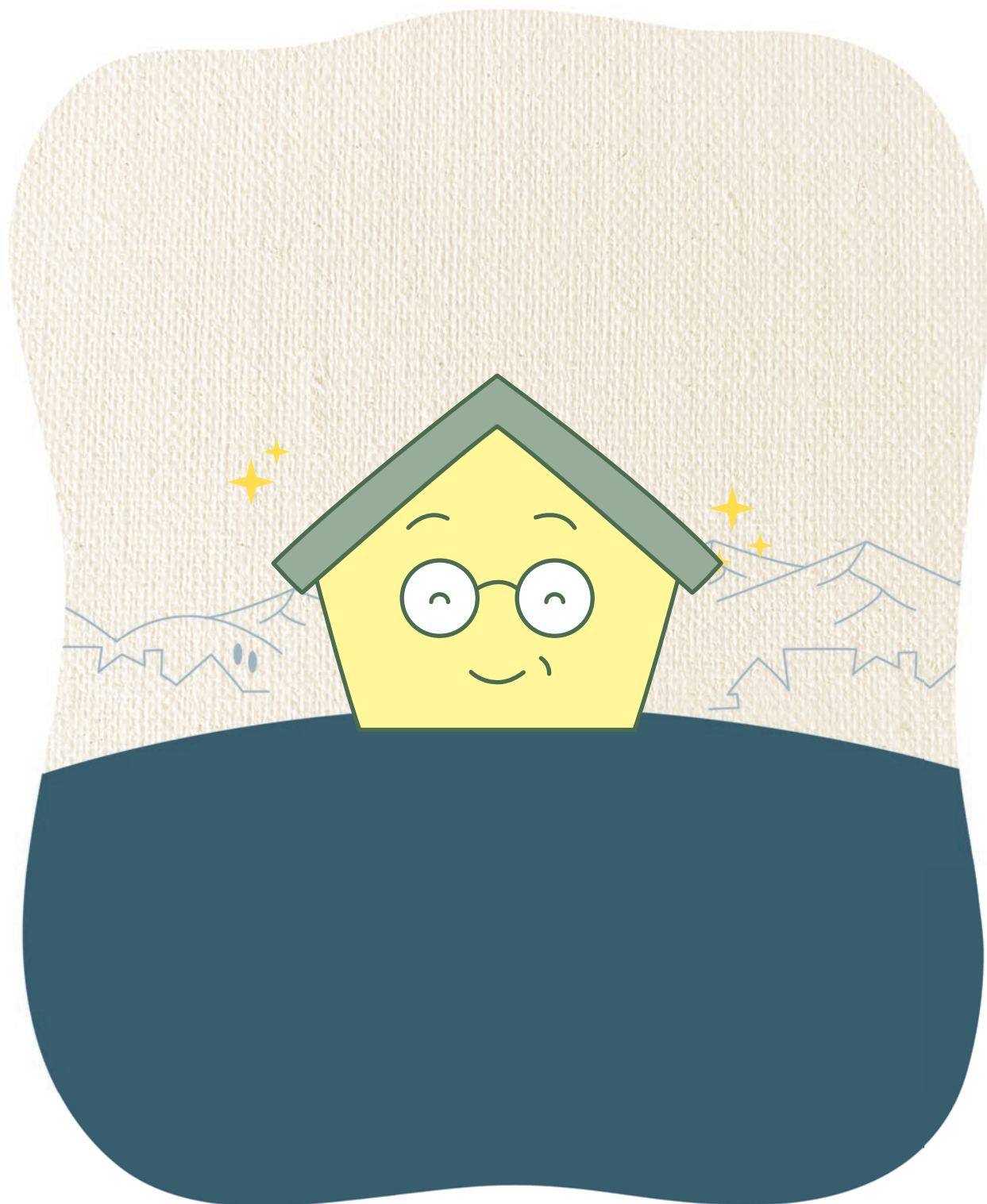
本社事務所▶釜石市上中島町4丁目3番7号 事業所▶釜石市松原町2丁目34,35番1
TEL 0193-23-3888 FAX 0193-25-2733 有限会社 新菱和運送

エコアクション21

お気軽にお問い合わせください

ごみの処分や不要な家電品の回収

before after



釜石市 空き家対策ガイドブック

