



# 空き家の活用事例集 (案)

～空き家のこと、考えてみませんか～



天理市

# 空き家をそのままにしておくと…

建物の老朽化や



草木の繁茂



防犯・防災性の低下に  
つながります



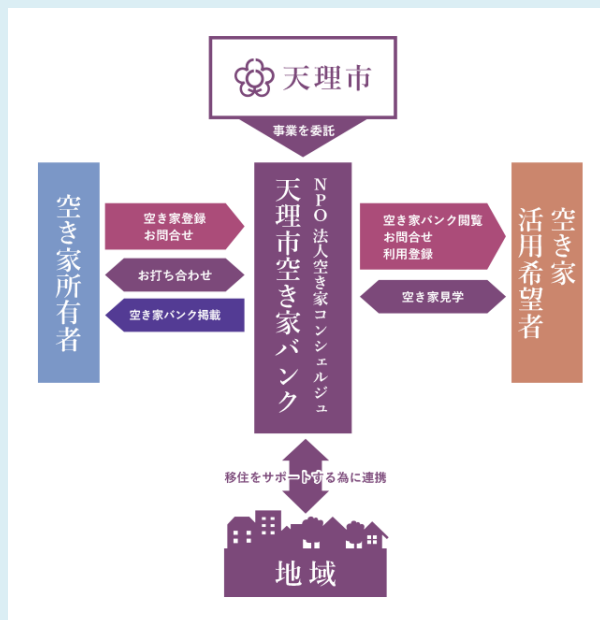
そうなる前に早めのご相談を！

空き家の総合相談窓口

NPO法人 空き家コンシェルジュ

TEL 0744-35-6211

## 天理市では空き家バンクを設けています



### 空き家バンクとは

空き家所有者と利用希望者の連絡調整・各種情報の提供を行うほか、地域と連携してスムーズな利活用をお手伝いする制度です。

運営は天理市から委託した空き家コンシェルジュが行っています。

荷物が残っていても  
老朽化が進んでいても

**空き家バンクへの登録実績があります**

まずはご相談ください

次頁からの実際の空き家活用事例集を参考に、ぜひ空き家バンクへの登録をご検討ください。

# 空き家活用事例紹介

CASE 1

荷物や生活用品の整理が大変。  
そのままでも大丈夫？

写真・イラスト

写真・イラスト

▲ 古民家の場合、屋根裏や蔵の中に荷物や生活用品がそのまま残っていることもある。

POINT

残置物の処理費分を売却(賃貸)価格から差し引いて考えるなど、利用希望者の同意があれば、荷物や生活用品を残した状態で売却・貸出する方法もあります。

荷物や生活用品が残ったままでも  
空き家バンクへ登録できます。

# 空き家活用事例紹介

CASE 2

築年数が古く、劣化が進んでいる家。  
修繕しないとダメですか？

写真・イラスト

写真・イラスト

▲ 築年数の古い住居で、かつ調整地域で道幅が狭く、解体して再建築ができない場合もある。全体的に劣化が大きいと、補修・改修に大幅な費用がかかることを見込まれる。

POINT

築年数が古く、劣化が進んでいるような物件でも、利用希望者でリフォームやDIYをして自由に利用したいというニーズもあります。

築年数が古く、劣化が進んでいても、  
空き家バンクへ登録できます。

## 空き家活用事例紹介

### CASE 3

帰ってくるのはお盆と正月だけ。  
遠方に住んでおり管理が大変。

写真・イラスト

- ▲ お墓参り等でお盆と正月のみ帰省するため、仏壇は残したままで貸し出したいという意向をもっておられることもある。

### POINT

所有者・利用希望者の意向に応じて、条件があうようであれば、住み分け等の調整も可能です。

年に数回帰ってくる家でも  
空き家バンクへ登録できます。

# 空き家活用事例紹介

CASE 4

使っていない農地と合わせて  
売却できますか？

写真・イラスト

写真・イラスト

▲ 農地は、農地法の規定により、所有権移転等に農業委員会の許可が必要。その許可要件として、天理市では20アール以上の耕作面積を求めている。

POINT

空き家バンクを介しての農地取得希望者に限り、耕作面積の下限を1アール以上として、農地付き空き家を取得しやすくしています。

農地付きの空き家でも  
空き家バンクへ登録できます。



# 空き家活用事例紹介

CASE 5

どんな人が住むか分からないので  
売却するのは不安。

写真・イラスト

写真・イラスト

▲ どんな人が住むか分からないまま売却するのが不安で空き家バンクの登録に踏み出せない所有者と同じように、利用希望者も地域になじめるか等不安に思っていることが多い。

POINT

売却の前に、「お試し居住」という形で賃貸として住んでもらい、物件所有者及び利用希望者、両者の合意ができた時点で売却へ移行することもできます。

売却の前に賃貸としても  
空き家バンクへ登録できます。



- 空き家を所有しているが、どこに相談すればいいかわからない
- 空き家を売りたい、貸したいと思っている
- 空き家が老朽化し心配だ
- 庭の草木が伸び放題なので、空き家の管理だけでもしてほしい
- 天理市の空き家を相続したが、遠方に住んでいて維持管理に困っている



1つでも当てはまれば、  
ご相談ください！

本事例集は実際の事例をもとに作成しておりますが、  
建物の状態や条件によって、  
空き家バンクへの登録ができない場合もあります。

まずはご相談ください。

天理総合政策 街づくり推進係  
0743-63-1001(内線461)

NPO法人 空き家コンシェルジュ  
0744-35-6211