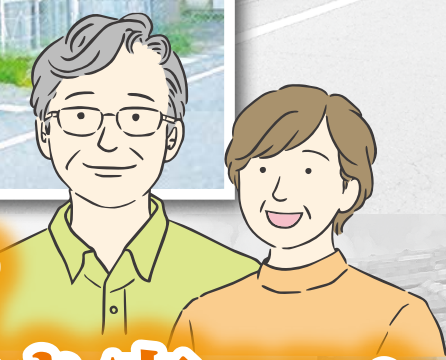


# 広報みの

Public information paper of Mino

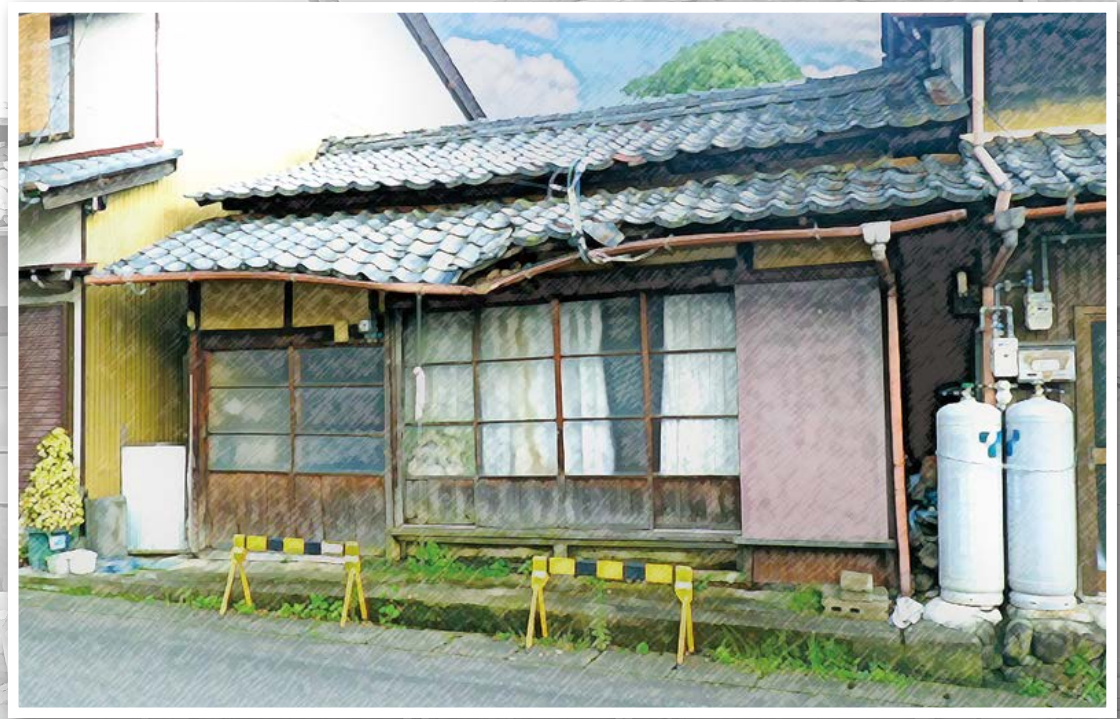
2023年  
9月1日  
No.1001



巻頭  
特集

## 考えませんか？

## 空き家のこと





巻頭  
特集

考えませんか？

空き家のこと

### 空き家の増加

空き家の増加は重要な社会問題として、近年注目を集めています。美濃市の空き家率は15.2%と全国平均13.6%より高く、今後急速な人口減少が予測される当市において、より深刻な問題となることが考えられます。

美濃市の空き家数は平成30(2018)年住宅・土地統計調査では1280戸でした。このうち賃貸・売買物件、別荘等を除いた戸数は930戸であり、この戸数が人が住まない状態で放置されている空き家となります。

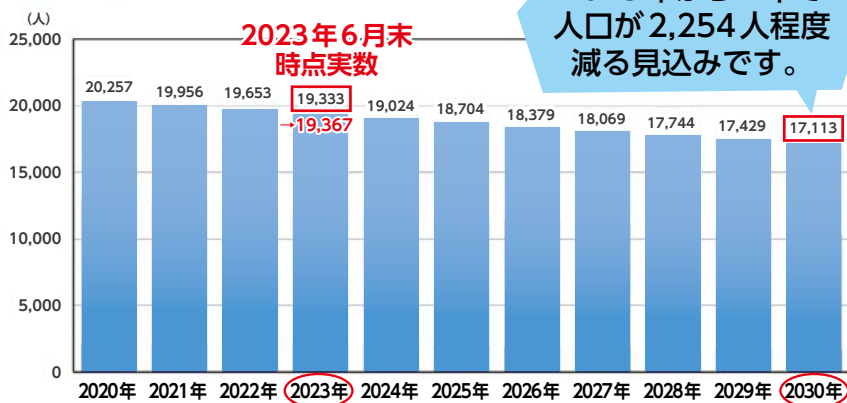
空き家は定期的な維持修繕、草木の処理を継続する必要がありますが、そうした保全管理が滞ると、管理不全空き家となり、周辺環境に多大な悪影響を及ぼします。空き家数930戸のうち220戸の建物には何らかの腐朽、破損がみられ、管理不全状態、またはそれに近い状態と考えられます。

市では平成27年より施行されている空家等対策の推進に関する特別措置法(通称：空家法)に基づき、管理不全状態の空き家の中でも特に危険性が高い空き家を「特定空き家」として指定し、重点的に行政指導を行っています。なお、特定空き家としてこれまで7戸を指定し、うち3戸が除却されました。また令和4年度は近隣等から苦情が寄せられた管理不全空き家25戸の相続人調査と行政指導を実施しました。

### 空き家が発生するタイミング

空き家が発生するタイミングはそれまで住んでいた人が施設等に入所したり、亡くなったたりするなど家の管理者が変わったことに起因するといわれています。空き家を相続したものの、思い出があるため処分し抵抗があったり、相続人の間で処分の合意がされないまま年月がたつてしまうことで管理不全空き家となってしまうケースが見られます。市が管理

## ■将来人口の推計



資料：平成28年から令和2年の9月末時点の住民基本台帳人口をもとにしたコーホート変化率法による推計  
出典：美濃市第6次総合計画より

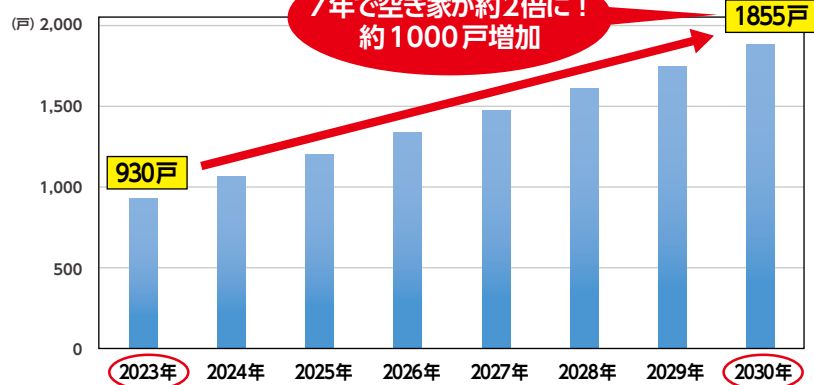


## 美濃市の空き家数

**930戸**※1 (2018年住宅・土地統計調査より)

※1 空き家総数1,280戸から賃貸・売買物件、別荘等を除いた戸数

## ■空き家数の推計



2023年の空き家数を2018年と同数であると仮定し、人口の減少数から推計すると2030年の空き家は1,855戸※2と試算され、約2倍に増加することが見込まれます。

(※2 空き家の売買、除却が進まないと仮定した値となります。)

人口減少数2,254人 ÷ 平均世帯人数2.36人 = 2030年までの空き家発生数955戸  
空き家発生数955戸 ÷ 7年 = 年間空き家発生数136戸

単純な試算では

**毎年約136戸増える**ことになります。

空き家利活用、  
空き家除却を推進し、

**空き家数を抑制することが重要！**

◆都市整備課



不全空き家の所有者へ指導を行う際、自分が空き家を相続していることを知らなかったという方も多くいます。相続は直系のみならず、代襲相続としておおいめいが対象者になる場合もあるので注意が必要です。また家屋、土地の登記が大正時代や昭和初期から変更されておらず、相続人が無数に存在する空き家もあります。こうした状態の空き家は売却が難しく、相続人が建物を解体するしかないのですが、解体費用が高額のため、負担する金額について相続人の間で折り合いがつかず、状況が改善しないケースが多々あります。



# 住宅の所有者または相続予定の方へ

## 1. 住宅を相続した場合、早期の対策が必要です。

- ・人が住まないことにより、家屋の急激な劣化が進み、価値が低減することで売却が困難となります。  
また建物が傾くなど老朽化が進行した場合は解体費用が高額になります。
- ・相続登記を行わないまま放置すると相続人が増加し、土地建物の売却が困難となります。  
(2024年4月1日より相続登記は義務化されます。)

## 2. 空き家は活用しなければ資産になりません。

- ・土地の売買価格は下落し続ける一方、家屋の解体費用は高くなっています。  
(建物の解体費用が土地の価値を上回る場合があります。)
- ・固定資産税は相続人のいずれか一人に賦課され続けます。
- ・管理不全の空き家が原因となる事故が起きた場合は、損害賠償責任を負う場合があります。

## 3. 今からできることを準備しましょう。

- ・資産の状況を把握し、土地建物の登記名義を確認しましょう。
- ・家財の整理を進めましょう。家財が大量に残された状態では賃貸・売却に支障を来します。  
また家財の処分費が解体費用とは別にかかります。
- ・元気なうちに家族・親せきと話し合い、今後の方針を確認しましょう。遺言書の作成も有効です。



### 空き家に対する法改正

土地の固定資産税は住宅用地特例と呼ばれる税制上の優遇措置があるため、住宅(空き家を含む)さえ建っているれば最大で6分の1程度に低減して算定されており、このことが空き家の除却を阻害している要因の一つといわれています。そのため6月に空家法の改正が行われ、管理不全空き家と認められる場合は住宅用地特例を除外し税制優遇をなくすことが明確化されました。

これまでも空家法上は特定空家に認定した上で、住宅用地特例を除外することは可能でしたが、今回の法改正により、その対象範囲が大幅に拡大することが想定されます。そのため管理不全空き家が建っている土地所有者は、今後の固定資産税が大幅に増額される可能性があります。

空き家問題は多くの市民にとって他人事ではありません。この機会に家族・親せきで住まいの将来について考え、既に空き家の相続人の一人である場合は至急の対策をお願いします。また将来、空き家となることが予想される場合は、子ども、孫、おい、めい、そして近隣に多大な迷惑をかけないために、早めの対策を検討してみてください。市では空き家バンクの運営委託や空き家解体費の助成を行っていますので、活用をぜひ検討してください。



# 空き家に関する支援制度



(詳細は2次元コードからご覧ください)

## ■空き家を貸したい、売りたい

### NPO法人美濃のすまいづくり

市が空き家バンク事業を委託している団体です。

持ち家の賃貸、売却をお手伝いします。

☎33-0760

(平日9:00-15:00)

広岡町2632-1(女性商工会館内)



## ■空き家を解体したい

### 空家等除却支援事業

対象工事費用の3分の1(上限20万円、ただし申請者が市内在住者の場合、上限30万円)

〈対象要件〉

- ・同一敷地内の全ての建築物および工作物を除却する工事
- ・除却工事着工前の申請



## ■今住んでいる家を解体したい

### 木造住宅耐震除却工事費補助事業

対象工事費用の23%(上限30万円)

〈対象要件〉

- ・昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅
- ・耐震診断の結果が評点1.0未満の住宅
- ・所有者が現に居住している住宅



## ■新しい住まい手のためにリフォームしたい

### 美濃市らしい住まいづくり改修工事費補助事業

改修工事費の2分の1(上限200万円)

〈対象者〉

- ・空き家の所有者または5年以上の賃貸借契約で空き家を賃借する者
- ・中学生までの子どもを持つ市外在住の夫婦世帯もしくは週20時間以上の無期雇用契約に基づいて市内に事業所がある企業等に新たに就職する者



## ■耐震性を確認したい

### 木造住宅無料耐震診断事業

〈対象要件〉

- ・昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅(併用住宅の場合は延べ面積の半分以上が住宅として使用されていること)



## ■耐震補強して住宅の価値を高めたい

### 木造住宅耐震補強工事費補助事業

【1.0補強(一般補強)】 上限110万円

【0.7補強(簡易補強)】 上限84万円

〈対象要件〉

- ・昭和56年以前に建築された木造住宅
- ・耐震診断の結果が評点1.0未満の住宅



## ■空き家を売った場合の税制優遇

### 空き家の譲渡所得3000万円特別控除

相続または遺贈により取得した被相続人居住用家屋または被相続人居住用家屋の敷地等を売却し、一定の条件に当てはまる場合に譲渡所得から最高3000万円まで控除するもの

〈適用期間〉

平成28年4月1日～令和5年12月31日

〈法改正後適用期間〉

令和6年1月1日～  
令和9年12月31日



### 低未利用土地の譲渡所得の100万円控除

一定の要件を満たす土地等(低未利用土地)の譲渡をした場合、土地の譲渡に係る譲渡所得の金額から100万円を控除するもの

〈適用期間〉

- ・令和2年7月1日～令和4年12月31日  
譲渡額500万円以下
- ・令和5年1月1日～令和7年12月31日  
譲渡額800万円以下(用途地域設定区域)  
譲渡額500万円以下(無指定区域)

土地の譲渡に係る税制について▶  
(国土交通省ホームページ)



<都市整備課>

特集

# 健康で長生きするために!

美濃病院は「地域の皆さまの健康で長生き」を支えます



## 日本人の平均寿命と平均健康寿命

2021年の日本人平均寿命は、女性87歳(2014年は86歳)、男性81歳(2014年は80歳)で、いずれも過去最高を更新し、女性は世界1位、男性は3位と高い水準にあります。男女差は6.1歳で格差は徐々に縮小しています。

2019年の平均寿命から不健康期間を差し引いた「平均健康寿命」は女性75歳(2013年は74歳)、男性72歳(2013年は71歳)で、日本は男女とも世界1位を維持しています。それでも、日本人は亡くなる前に平均10年前後(女性は約12年、男性は約9年)の「不健康でつらい期間」を過ごしているのが現状です。

## 日本人の健康寿命

	平均寿命	平均健康寿命	平均不健康期間
女性	87.57歳 [世界1位]	75.38歳	12.19年
男性	81.47歳 [世界3位]	72.68歳	8.79年

[2021年の統計]  
[令和3年厚労省簡易生命表]より

[2019年の統計]  
厚労省が初算出

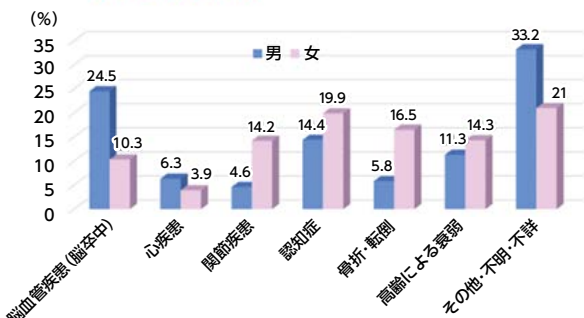
男女とも世界1位

## 「健康で長生き」とは?

- ① 健康寿命を延ばす
- ② 不健康寿命を短くする
- ③ 延びた健康寿命でいきいきと過ごす



## 要介護になった原因(65歳以上) (不健康期間)

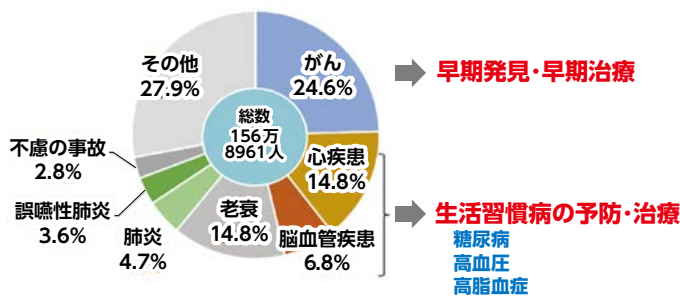


資料：厚生労働省「国民生活基礎調査」(令和元年)

## 健康で長生きするために必要なこと

65歳以上で要介護となった方のデータから、何に気をつけて生活すれば良いかがわかります。男性では、脳血管疾患(脳卒中)と心疾患、女性では関節疾患と骨折・転倒が要介護原因の多くを占めています。脳卒中と心疾患の多くは、高血圧・糖尿病・高脂血症などに代表される生活習慣病の予防治療により減らすことができます。また、女性は、骨粗鬆症の治療や転倒予防を行うことにより関節疾患をはじめとする整形外科疾患を防ぐことが重要であること

## 主な死因別死亡数の割合(令和4年)



令和4年人口動態統計月報年計(概数)の概況(厚労省)より

この3点に気をつけて生活できれば、かなりの確率で健康で長生きできるといふことをご理解ください。

- ①がん
- ②生活習慣病(糖尿病・高血圧・高脂血症など)
- ③整形外科疾患(特に女性)

がわかります。日本人の死因1位であるがんが入っていない理由は、早期発見・早期治療さえできれば治ることも多く、不健康な老後の原因にはなりにくいからです。

「自分のがんにはならない」「検査するのが怖い」「がんになったら諦めるしかない」と思われる方がなんと多いことでしょうか。この考えは、非常に危険です。

生涯でがんにかかる確率

男性 **65.5%** 女性 **51.2%**

全国がん罹患モニタリング集計 2019年推定値 より

がんで死亡する確率

男性 **26.7%** 女性 **17.9%**

全国がん罹患モニタリング集計 2020年推定値 より

最新のデータは、2人に1人以上ががんにかかりますが、治るがんが多いことを示しています。

「がん」に対する  
危険な思い込みは  
命取り

## 健康で長生きするための5つの心得

1. 生活習慣病を予防し、かかってもしっかりコントロール
2. “がんには1度はかかる”と考える
3. 定期検診で早期発見
4. 体調が変化したら我慢しないですぐに検診
5. 迷ったらとにかく医師に相談する

美濃病院から、「地域の皆さまの健康で長生き」を実現するために、皆さまには絶対に守ってほしい「5つの心得」を提唱します。

美濃病院は、これからも地域の皆さまに守り育てていただきつつ、地元の親身で頼りになる病院として努力し続けます。当院の病院機能については今後も「広報み」で紹介する予定です。

## みのマンモサンデー 日曜日に乳がん検診のお知らせ

- ◆と き / 10月15日(日) 8:30~12:00 事前予約必要
- ◆検査内容 / 乳がん検診(マンモグラフィ、乳腺超音波検査)
- ◆定 員 / 35名(先着順)
- ◆美濃市乳がん検診を利用される方

- ①S59.4.2~H6.4.1生 自己負担額 1,000円 問診+乳腺超音波検査
- ②S59.4.1以前生 自己負担額 1,500円 問診+マンモグラフィ

申込 9月11日(月) 13:00より予約開始  
みの健康管理センター(美濃病院内) (☎33-5050)



多忙な毎日の  
あなたへ

- 女性にやさしい取り組み
- 全て女性スタッフが対応します。
- キッズコーナー開設(お子様連れでお越しください。)