



いざというときのために



非常時持ち出し品・備蓄品

食料品等

- 食品(ご飯(アルファ米)、レトルト食品、ビスケット、チョコ、乾パンなど(3日分) 飲料水(1人1日3L、3日分)



日用品

- 携帯ラジオ、手袋(軍手)、ろうそく、マッチ・ライター、ペン・ノート、懐中電灯、生理用品、石けん、歯磨きセット



その他

- 携帯用カイロ、予備電池、携帯充電機



衣類等

- 衣類、タオル、下着類、上着雨具



安全対策

- 防災用ヘルメット、防災ずきん、救急セット(ばんそうこう、包帯、消毒液など)、常備薬、お薬手帳、歩きやすい靴



貴重品

- 現金(小銭)、預金通帳、マイナンバーカード



あると便利な物

- ウェットティッシュ、マスク



赤ちゃん用品

- 哺乳ビン、ミルク、紙おむつ、衛生用品、母子手帳等



警戒レベルと避難情報

洪水や土砂災害、河川の氾濫などの際に、警戒レベルを用いて避難情報を発令します。警戒レベル3【高齢者等避難】や警戒レベル4【避難指示】が発令されたら速やかに行動しましょう。

大	警戒レベル	避難情報など	取るべき避難行動など
↑	5	緊急安全確保 (市が発令) ※必ず発令される情報ではない	既に災害が発生している状況。命を守るため直ちに安全の確保をしてください
	~~~~~ 警戒レベル4までに必ず避難! ~~~~~		
	4	<b>避難指示</b> (市が発令)	速やかに危険な場所から全員避難しましょう
	3	<b>高齢者等避難</b> (市が発令)	避難に時間を要する人とその支援者は危険な場所から避難しましょう
	2	<b>大雨注意報、洪水注意報など</b> (気象庁が発表)	ハザードマップなどにより、自らの避難行動を確認しましょう
小	1	<b>早期注意情報</b> (気象庁が発表)	災害への心構えを高めましょう

※令和8年5月下旬(予定)より防災気象情報が変わります。詳しくは、最新情報をご確認ください。

## 取手の冬

冬空に舞う「たこあげ」や冬の風物詩「どんどまつり」、夕焼けの利根川に航跡波を描く「小堀の渡し」などをドローンで撮影しました。



TORIDE -WINTER-



## 避難行動フローを確認しよう

### 台風・豪雨時の場合

平時に確認!

- ハザードマップで自分の家がどこにあるか確認し、印をつけておく
- 自分の家がある場所に色が塗られているか

はい

いいえ

災害の危険があるので、原則として、自宅の外に避難が必要です

参照

- 土砂災害(特別)警戒区域
- 利根川洪水ハザードマップ
- 小貝川洪水ハザードマップ
- その他の災害区域

に該当する世帯は「総合防災マップ」の「風水害等に備えて」をご覧ください



ご自身または一緒に避難する方は避難に時間がかかりますか?

はい

いいえ

安全な場所に住む親戚や知人はいますか?

はい

いいえ

警戒レベル3が出たら、安全な場所に住む親戚や知人宅に避難しましょう

警戒レベル3が出たら、市で開設した水害時指定避難場所および指定避難所に避難しましょう

安全な場所に住む親戚や知人はいますか? または、自家用車で高台への避難は可能ですか?

はい

いいえ

警戒レベル4が出たら、安全な場所に住む親戚や知人宅または、毛布等を準備のうえ自家用車で高台に避難しましょう

警戒レベル4が出たら、市で開設した水害時指定避難場所および指定避難所に避難しましょう



## 地震発生時の行動ポイント

### 室内にいた場合

地震発生

1~2分

- 大きな揺れは約1分間机の下等にもぐり、自分の身の安全を確保する
- 火の確認(揺れが激しいときは無理しない)
- ドアや窓を開けて、出口を確保する
- 危ないと判断したら屋外の安全な場所へ避難
- 揺れが収まったら火元を確認し、出火していたら初期消火をする
- 家族の安全を確認する
- 靴をはく(ガラスの破片等から足を守る)
- 避難の際は落下物などに注意する



3分

- 隣近所に声をかけて助け合う
- 余震に注意をする
- ※大きな地震の後には余震が発生する
- 火災の発生を防ぐ(出火していたら初期消火)



5分

- ラジオ等で正確な情報を確認する
- 電話の使用はなるべく控える
- 家屋倒壊等の恐れがあれば避難する
- 防災機関・自主防災組織の情報を確認
- デマにまどわされない
- 原則車は使わず徒歩で避難場所に避難する

10分~数時間

- 水や食料は備蓄品でまかなう
- 災害情報や被害情報を収集する
- 無理はしない
- こわれた家には入らない
- 風呂水を貯めおきしておく(乳幼児のいる家庭は転落注意)



「総合防災マップ」に「揺れやすさマップ」を掲載しています。



3日

〈 広告 〉

水道工事  
パイプ詰まり  
水漏れ  
修理

水のトラブル  
110番

県南水道サービス

0120-194-113

Hydropure

逆浸透膜浄水器  
水道直結ウォーターサーバー  
水は買うから作るへ  
飲料不適地下水も対応可

VT-2 CT-2S

きやりーびゅあびゅあ 2

緊急災害時用 逆浸透膜浄水器  
もしもの時にプール、雨水、  
井戸水から安心安全な  
飲料水、衛生水を作れます  
キャリーを開けてすぐ浄水

エイアイティ北関東  
株式会社 AWS 代表 荒木 渉  
取手市戸頭 1656-3  
TEL.090-2440-5615

防犯工事施工費・施工例

- ・防犯砂利施工 1mあたり約4,000円~
- ・センサーライト取り付け 1個あたり約2,500円~
- ・防犯フィルム施工 1mあたり約5,000円~
- ・室内カメラ 1台あたり約5,000円~
- ・室外カメラ 2台モニター録画機能付き約40,000円

※施工費=1時間あたり/2,500円~

見積もり無料!  
まずはご相談を!

株式会社総助  
〒300-1532 取手市谷中134-1  
TEL 0297-85-3873



## 家の中の安全対策



- 家の中に逃げ場として安全な空間をつくる



- 出入口や通路にもものを置かない



- 電気火災発生防止（感電ブレーカーなどの設置）



- 寝室・子どもやお年寄りのいる部屋には家具を置かない  
置く場合は金具や固定器具などで転倒防止策を行う



## 避難所一覧

### 指定避難場所および指定避難所

○のついている場所は、それぞれの災害の際に開設されます。必ずしもすべて避難所が開設されるわけではありませんので、避難の際は市ホームページ等でご確認ください。

	名称	所在地	震災	水害
指定避難場所・指定避難所	取手グリーンスポーツセンター	野々井1299	○	○
	戸頭小学校	戸頭3-21-1	○	○
	高井小学校	ゆめみ野3-22-1	○	○
	取手西小学校	稲70	○	○
	取手第二中学校	寺田5147	○	○
	旧白山西小学校(前田建設工業(株))	白山8-11-6	○	○
	白山小学校	白山2-3-18	○	○
	寺原小学校	井野台5-14-1	○	○
	取手第一高等学校	台宿2-4-1	○	○
	取手第二高等学校	東2-5-1	○	○
	取手小学校	東5-3-1	○	○
	旧小文間小学校	小文間4359	○	○
	旧戸頭西小学校	戸頭8-10-1	○	○
	戸頭中学校	戸頭7-1-1	○	○
	永山小学校	下高井2340	○	○
	永山中学校	下高井2311	○	○
	江戸川学園取手小学校	野々井1567-3	○	○
	旧井野小学校	井野団地1-1	○	緊急
	取手東小学校	吉田400	○	緊急
	取手第一中学校	吉田470	○	緊急

	名称	所在地	震災	水害
指定避難場所・指定避難所	藤代小学校	藤代53	○	緊急
	宮和田小学校	藤代南3-11-1	○	緊急
	山王小学校	山王380	○	緊急
	六郷小学校	清水373-1	○	緊急
	久賀小学校	萱場60	○	緊急
	桜が丘小学校	桜が丘2-17-1	○	緊急
	藤代中学校	櫛木1343	○	緊急
	藤代南中学校	中田880	○	緊急
	藤代高等学校	毛有640	○	緊急
	藤代紫水高等学校	紫水1-660	○	緊急
	江戸川学園取手中・高等学校	西1-37-1	○	—
	井野体育館(旧取手第一中学校)	井野3-15-1	○	—
	小堀集会所	小堀3894-1	○	—
	成田国際航空専門学校	取手西野1842	○	—
	取手松陽高等学校	小文間4770	○	—
	高須公民館	高須2157	○	—
指定避難場所	市之代集会所	市之代499-1	○	—
	旧高須小学校(グラウンド)	高須2151	○	—

※「緊急」は水害時緊急避難場所です。水害時緊急避難場所とは、避難所・避難場所へ到達できない(逃げ遅れた)場合に、緊急的に建物の高層階に避難することで身を守るための場所です。避難所ではないことをきちんと理解し早めの避難を心がけましょう。

〈広告〉

**特定建設業(土木・舗装)**



**昭和瀝青株式会社**

本社 取手市上高井395番地  
TEL.0297-78-9759  
FAX.0297-78-9749

工場・支店 つくばみらい市市生1030番地  
TEL.0297-58-1311  
FAX.0297-58-0820

家のことなら  
**平沢工務店**に  
お任せください。



新築工事(在来工法・木造住宅・鉄骨造り)  
家のリフォーム工事(耐震工事・屋根・瓦葺き替え・  
外壁工事・水回りのリフォーム)  
なんでもご相談ください!!

土木・建築・設計・施工  
**株式会社 平沢工務店**

茨城県知事許可(特)第2752号  
取手市稲 507-1 tel.0297-72-2176



平沢工務店 取手 検索



## 福祉避難所

福祉避難所は、一般的な避難所では避難生活が困難であると判断された方を受け入れるために開設される二次的な避難所です。

名称	所在地	震災	水害
つつじ園	戸頭1299-1	○	—
あけぼの	寺田4723	○	○
かたらいの郷	長兵衛新田193-2	○	—
さくら荘	岡1025	○	○
障害福祉センターふじしろ	藤代730-1	○	—
めぐみの杜	稲29-1	○	—
取手ウェルネスプラザ	新町2-5-25	○	○
水彩館	小文間5720-1	○	—
身障者ボニーの会	高須2148	○	—

## 広域避難場所

広域避難場所は、地震災害に伴う周辺市街地の大規模火災等の発生時に火災による輻射熱等から身を守るために指定・開放される避難場所です。

名称	所在地
とがしら公園	戸頭8-1
取手競輪場	白山6-2
取手緑地運動公園	取手1丁目地先
藤代スポーツセンター	櫛木15
北浦川緑地	中田地先
県南総合防災センター	櫛木103
稲戸井調節池内硬式野球場	戸頭地先

## 広域避難先

広域避難先の避難所は「鬼怒川・小貝川広域避難計画」により定められているもので、以下の条件を満たした場合のみ開設されます。●構成 市が広域避難体制に移行している ●対象 河川の水位が基準に達している ●受入 市に対し協力要請をし、それが承認されている

名称	所在地	備考	当該地域
さらくやまふれあいの丘	つくばみらい市神生530	第1次	藤代中学校区(小貝川左岸) 浜田、上萱場、下萱場、萱場、大曲、新川、双葉1~3丁目、紫水1~3丁目
茎崎第二小学校	つくば市上岩崎1076	第2次	
茎崎交流センター	つくば市小茎318	第2次	
茎崎中学校	つくば市小茎450	第3次	
茎崎第三小学校	つくば市小茎798-1	第3次	
高崎中学校	つくば市高崎1730	第3次	
愛宕中学校	守谷市本町4325-2	第1次	藤代中学校区(小貝川右岸) 岡、和田、山王、配松、神住、中内、櫛木、藤代の一部、片町、宮和田の一部、毛有の一部、清水の一部、谷中の一部、小浮気の一部
黒内小学校	守谷市百合ヶ丘2丁目2349	第1次	
松前台小学校	守谷市松前台2丁目16	第2次	
大野小学校	守谷市野木崎492	第2次	
御所ヶ丘中学校	守谷市御所ヶ丘5丁目15	第2次	
御所ヶ丘小学校	守谷市御所ヶ丘4丁目16	第2次	
大井沢小学校	守谷市薬師台4丁目12	第3次	藤代中学校区(小貝川右岸) 藤代の一部、宮和田の一部、毛有の一部、清水の一部、小泉、中田、米田、渋沼、谷中の一部、小浮気の一部、光風台1~3丁目、桜が丘1~4丁目、押切、高須の一部、大留の一部、神浦、藤代南1~3丁目、平野
南中学校	坂東市矢作326	第3次	
中川中学校	坂東市小山108	第3次	
岩井公民館	坂東市岩井3108	第3次	
けやき台中学校	守谷市けやき台5丁目21-1	第1次	
松ヶ丘小学校	守谷市松ヶ丘4丁目12	第1次	
守谷中学校	守谷市百合ヶ丘2丁目2675	第2次	藤代南中学校区(小貝川右岸) 藤代の一部、宮和田の一部、毛有の一部、清水の一部、小泉、中田、米田、渋沼、谷中の一部、小浮気の一部、光風台1~3丁目、桜が丘1~4丁目、押切、高須の一部、大留の一部、神浦、藤代南1~3丁目、平野
守谷高等学校	守谷市大木70	第2次	
北守谷公民館	守谷市板戸井1977-2	第2次	
七郷小学校	坂東市矢作87-1	第2次	
竜ヶ崎南高等学校	龍ヶ崎市北方町120	第1次	藤代南中学校区(小貝川左岸) 高須の一部、大留の一部

※広域避難先の避難所は、対象河川の水位が基準に達した場合に必ず開設されるものではありません。また、計画上では水位に応じ第1次より開設される予定となっていますが、状況に応じ変わる恐れもあるため、広域避難の際には市ホームページ等で確認してください。

# 救急・消防



## 緊急車両の要請・119番

119番への通報	
種別	火災 救急・救助
場所	取手市〇〇 〇〇丁目〇〇番〇〇号
何が	〇〇が燃えている どのような状態か
目標など	〇〇の近く かかりつけ病院・既往歴など
氏名・電話番号	電話をかけている本人の氏名と使用している電話番号をお聞きます

※119番への通報は、いばらき消防指令センターへつながります。場所は「取手市〇〇〇〇丁目〇〇番〇〇号」と、取手市から続けて住所を伝えてください。

※緊急車両は住所が分かった時点ですでに出発しています。焦らずにはっきり質問に答えるようにしてください。

※携帯電話からの通報は、場所によってはほかの消防本部につながる場合がありますので、正確な場所や目標を伝えてください。

## 情報提供サービス

### 火災・災害情報

テレホンサービス ☎73-0199

いばらき消防指令センター災害情報

<http://www.ibaraki-sirei.jp/saigai.html>



### 医療機関情報

茨城県救急医療情報システム

<https://www.qq.pref.ibaraki.jp/>



茨城子ども救急電話相談 ※看護師等が相談に応じます。

24時間365日受付可能 ☎#8000または☎050-5445-2856

茨城おとな救急電話相談 ※看護師等が相談に応じます。

24時間365日受付可能 ☎#7119または☎050-5445-2856

## AED設置施設案内

### 自動体外式除細動器(AED)設置施設

▶市役所 ▶藤代庁舎 ▶福祉会館 ▶各スポーツセンター ▶各図書館 ▶各老人福祉センター ▶各公民館 ▶各小学校 ▶各中学校 など**公共施設66カ所**と**コンビニエンスストア32カ所**に設置しています。(令和8年2月1日現在)

詳細はこちら



## 子どもの救急(重症患者に対する救急)

※令和8年2月25日現在の情報です

受診の際は、事前に電話でご確認ください。

JAとりで総合医療センター 取手市本郷2-1-1 ☎74-5551

### 診療時間

平日…17:00~23:00 ※金曜日除く 土曜…12:00~23:00

日曜…17:00~23:00

祝日(月曜~木曜)…9:00~17:00 ※年末年始含む

総合守谷第一病院 守谷市松前台1-17 ☎0297-45-5111

### 診療時間

金曜…17:00~23:00 ※祝日の場合9:00~23:00

日曜…9:00~17:00 ※年末年始含む



## 大人の休日夜間緊急診療所

取手北相馬保健医療センター医師会病院内

野々井1926 ☎78-6111

休日・夜間の緊急を要する診療を行っています。

### 診療時間

土曜日 17:00~翌朝9:00

休日 (日曜日、祝日、年末年始)9:00~翌朝9:00



〈広告〉



ROSE DERMATOLOGY CLINIC  
ローズ皮膚科クリニック

【診療科目】  
皮膚科/美容皮膚科

診療時間	月	火	水	木	金	土
10:00~12:30	●	●	/	/	●	●
14:30~17:30	●	●	/	/	●	●

【予約制】皮膚科・美容皮膚科 土曜日は午後休診  
休診日:水曜・木曜・土曜午後・日曜・祝日  
取手市中央町2-25 取手iセンター4F  
TEL0297-70-6262

Toride City Photo Gallery



目隠しイチョウ (東漸寺)

# 住宅防火対策

## 応急手当普及啓発PR動画

消防本部では、救急現場に居合わせた人が心肺蘇生法とAEDをためらわずに行えるように動画を作成しました。



## 取手市消防本部PR動画～伝えたい想い～

市民からの通報を受け、消防職員たちが日々どのような活動を行っているのか、災害現場での活動、訓練の様などを紹介しています。



## 取手市消防団は市民の安全・安心を守ります!!



消防団員は、本業・家事などを持ちながら火災や大規模災害発生時に、地域防災の中核として活動しています。

### 【消防団の活動内容】

- ・火災時の消火活動や地震、風水害時の救助・避難誘導。
- ・住民への啓発・広報活動や防火指導・救急指導など。

消防本部総務課 ☎74-1479



※消防団員  
随時募集中



## 住宅用火災警報器

住宅火災では、就寝中の逃げ遅れで亡くなる方が多いことから、すべての住宅に住宅用火災警報器の設置が義務付けられています。詳細は最寄りの消防署へお問い合わせください。



住宅用火災警報器は10年を目安に取り替えましょう

### 設置場所

- ▶各寝室 ▶階段上部(寝室が2階の場合)

### 設置位置

- ▶天井の場合、壁や梁から60cm以上離れた位置
- ▶壁の場合、天井から15cm～50cm以内の位置
- ▶エアコンなどの吹き出し口から1.5m以上離れた位置

問 取手消防署	☎74-3264	桐木消防署	☎83-1166
戸頭消防署	☎78-2531	宮和田出張所	☎82-5119
吉田消防署	☎74-1119		



## いのちを守る10のポイント

### 4つの習慣

- 1 寝たばこは絶対にしない、させない
- 2 ストープの周りに燃えやすいものを置かない
- 3 こんろを使うときは火のそばを離れない
- 4 コンセントはほこりを清掃し、不必要なプラグは抜く



### 6つの対策

- 1 火災の発生を防ぐために、ストーブやこんろ等は安全装置の付いた機器を使用する
- 2 火災の早期発見のために、住宅用火災警報器を定期的な点検し、10年を目安に交換する
- 3 火災の拡大を防ぐために、部屋を整理整頓し、寝具、衣類およびカーテンは、防災品を使用する
- 4 火災を小さいうちに消すために、消火器等を設置し、使い方を確認しておく
- 5 お年寄りや身体の不自由な人は、避難経路と避難方法を常に確保し、備えておく
- 6 防火防災訓練への参加、戸別訪問などにより、地域ぐるみの防火対策を行う

〈 広告 〉

## Toride City Photo Gallery



フジ (さくら荘)

## 電気・設備のことなら “椎名電気工業” にお任せください!

一般電気工事  
・管工事

地域密着  
安心 信頼

- 自家変電設備工事
- 停電・漏電の電気修理
- コンセントの増設
- エアコン入れ替え
- 防犯カメラ取付

コンセント一つから  
大規模電気設備まで

まずはお気軽にご相談ください

椎名電気工業株式会社  
取手市稲1198  
tel.0297-72-1142



## 有限会社 小磯工務店

〒300-1533 取手市中田953  
TEL 0297-83-3005  
FAX 0297-83-5806

# 防犯



## 自宅の防犯対策

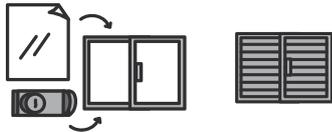
近年、空き巣、忍び込み、居空きによる「住宅侵入窃盗」が多発しています。特に茨城県は、人口あたりの「住宅侵入窃盗」の発生率が特に多い地域のため、一人ひとりが防犯に対する意識を持つことが大切です。

合言葉は「鍵かけ、声かけ、心がけ」です。



### 窓の対策

- ▶ 防犯ガラスに替えるか、防犯フィルムを貼る
- ▶ サッシ部分には補助錠を取り付ける
- ▶ 窓ガラスに大きな警報音を出すセンサーアラームを取り付ける
- ▶ シャッターや雨戸がある家であれば、外出時は必ず閉める



### 自動車の盗難対策

- ▶ タイヤロック、ハンドルロックを取り付ける
- ▶ スマートキーの電波を遮断するポーチや金属缶に収納または節電モードにする ※
- ▶ ナンバープレートのネジを盗難防止ネジに付け替える
- ▶ GPS 装置の装着

※スマートキーから発信されている微弱な電波を特殊な機器を使い、車両を開錠させる「リレーアタック」による被害が多発しています



### 建物外の対策

- ▶ 地内に砂利を敷く
- ▶ センサーライトの設置
- ▶ 防犯カメラの設置
- ▶ 2階への足場を作らない(物置やエアコンの室外機など)



## ニセ電話詐欺に注意しましょう

実在する警察署の電話番号(末尾が「0110」)を偽装表示させたうえで警察官をかたるニセ電話詐欺がかかってきます。茨城県南地域はNTTなどのインフラ業者をかたる電話も多数かかってきていますので注意しましょう。



対策

- ▶ 知らない番号の電話には出ず、留守番電話設定にする
- ▶ 電話に出ても個人情報を伝えない、慌てずに電話を切る
- ▶ 家族や近所で情報を共有する
- ▶ 不審な電話だと思ったら最寄りの警察署または警察相談専用電話に連絡

ニセ電話詐欺  
相談窓口

☎77-0110 (取手警察署生活安全課)  
☎9110 (警察相談専用電話)

## 防犯アプリ「いばらきポリス」

犯罪発生、不審者の声かけ事案、交通事故、ニセ電話詐欺の発生情報を地図で表示するほか、防犯ブザー・ちかん対策機能、最寄り警察施設への案内機能などがあります。

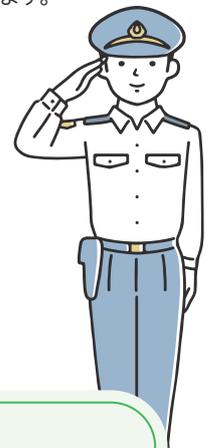
ダウンロードはこちらから



iOS



Android



あれ?と思ったら、詐欺かも...と疑いましょう。

## 特殊詐欺を気づいて防ごう



警視庁HP

その他の特殊詐欺は、こちらからも確認できます。

## 特殊詐欺を未然に防ぐ4カ条

- ☑ 日頃から家族でよく話し合う  
詐欺を見破った人の多くは、「息子(孫)と声や話し方が違った」「話に矛盾があった」といいます。
- ☑ 電話でお金の話をしないと約束しておく
- ☑ 家族で事前に「合言葉」を決めておく
- ☑ 常に「留守番電話」に設定してもらう

### オレオレ詐欺

「鞆を置き忘れた。小切手が入っていた。お金が必要だ。」



### 交際あっせん詐欺

「女性紹介」等と雑誌に掲載したり、メールを送りつける

### 預貯金詐欺

「口座が犯罪に利用されています。キャッシュカードの交換手続きが必要です。」  
「医療費などの過払い金があります。手続きをするのでカードを取りに行きます。」

### 架空料金請求詐欺

「未払いの料金があります。今日中に払わなければ裁判になります。」などのメールやハガキ



出典元:警視庁HP「特殊詐欺とは」ページから、編集・作成 <https://www.keishicho.metro.tokyo.lg.jp/kurashi/tokushu/furikome/furikome.html>

# いざというときに困らない 空き家対策



空き家の管理責任は  
所有者にあります！



うん  
考えてもみなかったゆえに  
教えてくれてありがとう



いざというときのために

## 🏠 売却を検討する場合

### 取手市空家等活用の媒介制度

「空家等を売却したいが、どこに相談すればいいかわからない」という所有者の声にお応えするため、都市計画課において空家等の媒介制度を実施しています。



## 🏠 修繕や解体を検討する場合

### 取手市建設業協会

取手市建築業協会事務局へ「空き家の修繕（または解体）をしたい」とお伝えください。

☎74-5233 FAX 77-0120

## 🏠 空き家を発生させないために

### 家族信託

資産を持つたが保有する不動産等の資産を信頼できる家族に託してその管理・処分を任せる仕組みで、相続問題による空家等の発生予防に有効です。

### 成年後見制度

空家等の所有者が認知症などで意思判断ができない状態の場合、本人名義の空家等を売却・処分するためには成年後見制度を利用して手続きを行う必要があります。



### 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除

被相続人の居住の用に供していた家屋及びその敷地等を相続した相続人が、相続開始の日から3年を経過する年の12月31日までに、当該家屋または取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除しています。



### 取手市版解体費用シミュレーター・取手市版すまいの終活ナビ

解体工事の費用概算がわかる「取手市版解体費用シミュレーター」、土地建物の面積などの条件を入力し、解体費用と解体後の土地売却価格の概算額がわかる「取手版すまいの終活ナビ」で調べることができます。



## 🏠 空き家の賃貸



### 相談から賃貸までの流れ

どう貸すの？  
メリットは？デメリットは？



メリット

- 家賃収入が得られる
- 建物(資産)を持ち続けられる
- 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 まずは不動産業者に相談

物件の調査も行います

#### 2 物件調査

(耐震診断等、安全性の確認)

● 昭和56年5月31日以前に建てられた建物は、旧耐震基準の建物です。

● 賃貸の場合は、耐震診断を受け、リフォーム等を検討しましょう

#### 3 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

#### 4 媒介契約の締結

賃貸の仲介を依頼します

#### 5 賃貸契約の締結

不動産業者の仲介により入居者と契約

#### 6 賃貸開始

所有者が、建物と入居者を管理するのか？

不動産業者にお問い合わせのか？相談してください