特　集

考えよう 空き家 のこれから

今、誰かが暮らしている家も、いつか空き家になるかもしれません。空き家は放置すると周囲に悪影響を及ぼしますが、新たな住まいとして活用できる可能性も秘めています。適切な管理や町の支援制度を知り、空き家のこれからを考えてみませんか。

問い合わせ　都市建設課

空き家は増加傾向

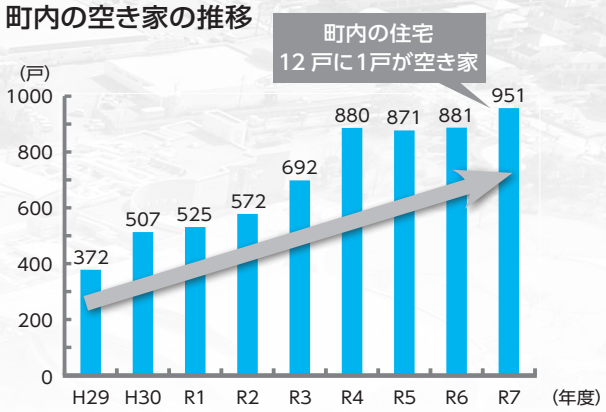
空き家とは、誰も住んでいない、または日常的に使われていない建物とその敷地のことです。平成29年度から町が行っている空き家の実態調査では、その数が増加傾向にあります。下のグラフのとおり、令和7年度は、前年度から70戸増加し、過去最多の951戸となりました。

空き家が増える背景には、解体費用や資材価格の高騰、相続の問題など、さまざまな要因があります。また、立地条件などの問題から解体や活用が難しく、空き家のまま残っている住宅もあります。

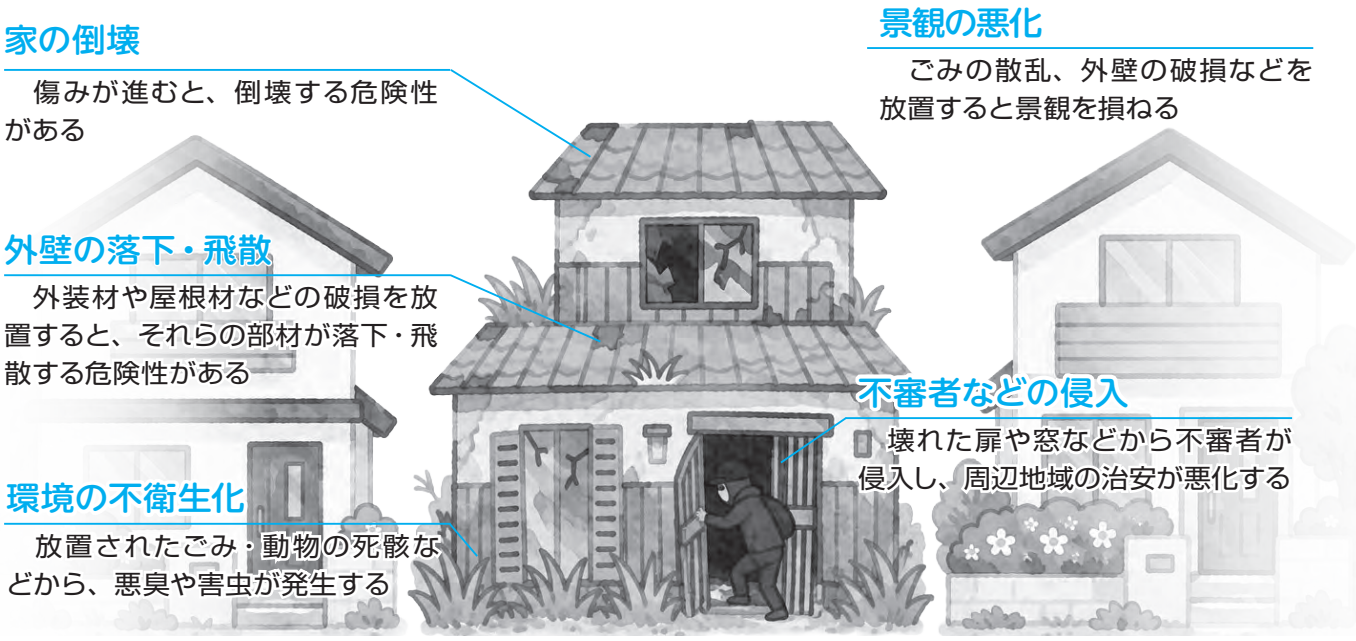
地域に及ぼす影響

空き家を放置すると、建物の老朽化が進み、倒壊や外壁・屋根の落下など周囲に危険が及ぶ恐れがあります。また、雑草の繁茂や害虫の発生、不法侵入などにつながることもあり、近隣の住環境にも影響を及ぼします。

町内の空き家の推移



空き家を放置すると



放置すると行政措置の対象に

空き家の管理は、所有者等（所有者や管理者など）の責任です。適切に管理されていない空き家は、周囲に危険や迷惑を及ぼすだけでなく、所有者等にもさまざまな負担が生じることがあります。

法律では、適切な管理が行われず、そのまま放置すると将来周囲に大きな悪影響を及ぼす恐れがある空き家は「管理不全空家等」、倒壊などの危険性が高く、周囲への影響が大きい空き家は「特定空家等」と判断され、町による指導や勧告など、行政措置の対象となることがあります。さらに特定空家等は、状態が改善されない場合、命令や行政代執行などの措置が行われることもあります。

管理不全空家等・特定空家等に認定後の 行政措置の流れ

管理不全空家等

指導・助言 適切な管理や改善を求めます

勧告 適切な管理や改善をより強く求めます

⚠ 勧告を受けると固定資産税の軽減措置が適用されず、税負担が増える場合があります。

特定空家等

命令 適切な管理や改善を命令します

⚠ 命令に従わない場合、50万円以下の過料が科されることがあります。

行政代執行 町が所有者等に代わって必要な措置を行います

⚠ 解体などにかかった費用は原則所有者等から徴収します。

空き家になる前に、早めの対策を！

家族での話し合い



空き家で困らないためには、自宅や実家の将来について、早めに家族で話し合うことが大切です。「誰が住むのか」「売るのか」「貸すのか」「解体するのか」など、今後の方針を考えておきましょう。家を悩みの種にしないためにも、所有者が元気なうちから少しずつ話し合い、考えを共有しましょう。

登記の確認



令和6年4月から相続登記が義務化されました。手続きをしようとしたときに、名義が古いままだったり、相続人と連絡が取れなかったりすると、手続きが複雑になります。相続が発生してから困らないよう、土地や建物の登記を確認し、所有する不動産や相続に必要な情報を整理しておきましょう。

家財の整理



空き家を売却・賃貸する場合も、解体する場合も、家財が残っていると作業がスムーズに進まないことがあります。使っていない家具や日用品などを見直し、必要なものと不要なものを分けておきましょう。自分たちで整理することが難しい場合は、専門業者なども活用し、少しずつ片付けを進めましょう。

空き家の解体や活用を支援します

空き家を解消することや適切に管理することで、良好な住環境が保たれ、より安心して暮らせるまちづくりにつながります。町の制度などを利用して空き家の活用を考えてみませんか。

\ NEW /

令和9年1月1日から

子育て・若年夫婦世帯対象　空家活用・解消補助金

町内の空き家を購入してリフォームする場合や、購入した空き家を解体し、その敷地に住宅を新築する場合に、費用の一部を補助する制度が始まります。

対象世帯	申請日に義務教育終了前の子どもとその親権者がいる世帯、または夫婦の合計年齢が 80 歳未満の世帯
対象世帯	過去に人が住んでいた一戸建て住宅で、現在は居住などに使用されていない空き家を自ら住むために購入し、リフォームするか、解体後同じ敷地に一戸建て住宅を新築する
対象区域	町の立地適正化計画に定める居住誘導区域・既存環境維持区域・集落環境維持区域 ※詳しくは、都市建設課に問い合わせてください。
対象期間	令和9年1月1日～令和 11 年 12 月 31 日

補助金額

空き家を購入してリフォームする場合

●居住誘導区域	●既存環境維持区域 ●集落環境維持区域
40 万円	20 万円

基礎、屋根、外壁、給排水設備、浴室などの改修工事、既存擁壁（ようへき）改修工事　など

※擁壁：宅地を造成する際などに土砂が崩れるのを防ぐために設けるコンクリートやブロック壁

購入した空き家を解体して新築する場合

●居住誘導区域	●既存環境維持区域 ●集落環境維持区域
100 万円	50 万円

取得した空き家の解体工事と、その敷地への一戸建て住宅の新築工事　など

＋

既存擁壁調査設計費用

5 万円

●建築確認申請で必要となる、既存擁壁の調査・設計が対象
●空き家取得・リフォーム、解体新築のいずれにも加算

各制度の詳しい要件や内容は、町公式ホームページを見てください。また、都市建設課でも空き家や制度の相談を受け付けています。気軽に問い合わせてください。



都市建設課　福山主事

耐震

木造戸建て住宅の耐震改修を補助

住んでいるまたは住む見込みがあり、耐震性能を満たさない木造戸建て住宅の耐震改修工事費の一部を補助します。

■**対象工事**　耐震性能を表す評点が1.0以上となるよう補強するものまたは建て替えなどに伴う除却工事

■**補助金額**　工事費の2分の1（最大90万円）

相談

空き家相談会を開催します

司法書士や宅地建物取引士に空き家の悩みを相談できます。また、移住に関する相談ブースもあります。

対　象　町内の空き家の所有者・管理者、町内の持ち家に住んでいる人

と　き　令和9年1月23日㈯午後1時30分～4時

ところ　東部公民館

費　用　無料

相談内容　相続や空き家の売買・賃貸の相談　など



申し込み　都市建設課にある申込書を12月16日㈬までに同課に提出または町公式ホームページにある申し込みフォームから※応募多数のときは抽選

解体

老朽化した空き家の解体費用を補助

国の住宅不良度の基準に該当する老朽化した空き家の解体工事費の一部を補助します。

■**対象工事**　老朽化した空き家を解体し、更地にする工事

■**補助金額**　工事費の2分の1（最大50万円）

解体

ブロック塀などの撤去費用を補助

危険なブロック塀などの撤去工事費の一部を補助します。

■**対象工事**　道路に面する高さ1m以上の危険なブロック塀などの全部または一部を撤去する工事

■**補助金額**　工事費の3分の2（最大16万円）

解体

固定資産税の一部を減免

空き家などを取り壊したとき、その土地の固定資産税を一部減免します。

■**対象要件**　昭和56年12月31日以前に建築された居住用の空き家などで、解体後定住の受け皿として流通促進に努めることなど

■**減免金額**　住宅用地の特例と同等の額（最長5年間）

次の世代へつなぐ住まいとまち

空き家の増加は、地域の住環境や安全性だけでなく、これからのまちづくりにも関わる重要な課題です。

町では、空き家の適正管理や解消を進めるとともに、支援制度などを設け、既存住宅の有効活用や定住を促進しています。こうした取り組みを通じて、誰もが安心して暮らせるまちづくりを進めていきます。今ある住まいを次の世代へつないでいくことで、これからも住みやすい町を引き継いでいくことができます。

この機会に、ご自身やご家族の住まいのこれからを考えてみませんか。そして、多くの人に「住みたい」「住み続けたい」と思ってもらえる町を、みんなで目指していきましょう。



岡垣町長　門司晋