空き家対策について考えよう！

お気軽にご相談ください！
～空き家対策相談窓口～
（都市建設課　☎62-2116）

近年、地域住民の生活環境に支障をきたす空き家問題が後を絶たず、苦情や問合せが数多く寄せられ、全国の自治体と同様に、鏡石町でも重要な課題となっております。

1 鏡石町の空き家の現状

鏡石町では令和５年度に実施した空家実態調査により、95件の空き家を確認しています。今後も少子高齢化による人口減少に伴い、空き家の総数は増加するものと考えられます。

居住可能な空き家であれば、利活用も可能ですが、管理がされていない空き家は、荒廃が進み、地域住民への迷惑になるばかりではなく、建物の倒壊などの危険が伴います。地域に悪影響を及ぼすような空き家にしないためには、早めの対策が必要です。

所有者の高齢化や単身化に伴い、近い将来に空き家となる可能性が高い住宅をお持ちの方は、相続や建物の管理について、将来どうしていくのか、ご家族やご親族で話し合いましょう。

2 空き家が抱える問題

●景観の悪化

草木の生い茂りや不法投棄により害虫や害獣のすみかとなります。そのまま放置すると地域へ迷惑がかかる恐れがあります。

●老朽化による倒壊の危険

使われていない建物は急速に老朽化が進みます。外壁などの落下や倒壊で、死亡事故や人身損害が発生する可能性が高まります。

●放火による火災

管理が行き届いていないと放火されるリスクが高まります。近隣まで延焼した場合、たとえ第三者が放火したとしても、所有者の責任を問われることがあります。

3 わが家の将来に備えて

●現在の登記を確認する

土地・建物の登記が現在の所有者になっているか、確認しておきましょう。

●次の所有者を決めておく

残されたご家族が相続で悩んだり争いにならないように、あらかじめ家族間で話し合いましょう。

●専門家への相談

生前対策として遺言書の作成や生前贈与の方法を検討する場合は、司法書士などの専門家に相談しましょう。

4 もし空き家になってしまったら

人が住まなくなった家は早く老朽化し価値が低下します。定期的に管理を行うとともに、空き家を建物として利用できる間に早めに活用しましょう。

●自分で管理する

定期的に換気や掃除、庭木や雑草の手入れをしましょう。自身で管理できない場合は民間の空き家管理サービスを利用しましょう。

●売却する

売却し、次の所有者に活用してもらうのも活用方法のひとつです。まずは、不動産業者に相談してみましょう。

●賃貸に出す

不動産業者に仲介を依頼するのが一般的です。まずは不動産業者へ相談しましょう。

●解体する

空き家を解体して、跡地を駐車場にしたり、土地を活用する方法があります。解体業者や建築士などに相談してみましょう。

5 町の取組について

草木の生い茂り、建物の一部破損など、周辺に対し影響が出ている空き家について、これまで町へ多くの相談が寄せられています。町では、空き家の状況を確認したうえで、必要な対応を所有者へ働きかけています（空き家の管理は所有者の責務です）。こうした状況になる前に早めに各種補助制度等を活用し、適切な管理をお願いします。

6 各種補助制度・空き家バンク

令和８年度鏡石町不良空家等解体補助金について

今年度より町内にある不良空家等の解体工事を行う所有者の方へ、費用の一部を補助します。安全で安心なまちづくりのため、この機会に空き家の解体をご検討ください。

●補助対象（次の条件を全て満たす空家等であること）
- 個人が所有し、おおむね１年以上使用されていないこと
- 当補助金の交付決定前に解体工事に着手していないこと
- 敷地内の附属屋（物置、納屋等）や工作物（門、塀等）を含めた空家等の全部を解体する工事であること
- 不良度合が町の基準以上であること

●補助対象者（次の条件を全て満たす者）
- 登記事項証明書に所有者として登録されている者またはその相続人（未登記の場合は固定資産税の納税義務者）
- 町税等を滞納していない者

●補助金額　最大100万円（解体工事費の５分の４以内）

●申込受付期間　令和８年10月１日から令和８年11月30日まで
※先着順で申請を受け付け、予算額に達した場合は期間内でも終了します。

●注意事項
- 当補助金の申請前に事前相談が必須となります。
- 補助対象となる解体工事について、令和９年２月末までに完了する必要があります。

町 HP ▼

●問い合わせ先　都市建設課　☎62-2116

住まいのエンディングノートの活用について

将来の住まいの「活かし方」「しまい方」について考えてみましょう

空き家バンク制度の活用について

空き家バンクを介して賃貸や売買契約が締結となった物件に対して行う、改修や家財処分費は補助制度の対象となる可能性があります。また、登録された物件だけではなく、対象要件を満たしている、その他空き家を購入した（贈与された）方を対象とした補助金制度もありますので、お気軽にお問い合わせください。

町 HP ▼

【各種補助制度】

区　分	対　象　者	対象経費	補助金額
空き家改修補助事業	空き家バンクを介し契約締結となった空き家の所有者又は入居者	居住部分に係る改修工事費	上限20万円 ※経費の2分の1以内
空き家家財道具処分費補助事業		居住部分に係る家財道具の処分費	上限5万円 ※経費の2分の1以内
空き家改修等支援事業（改修等）	①県外からの移住者　④避難者・被災者 ②子育て世帯　⑤二地域居住者 ③新婚世帯　⑥既居住者	居住するために必要となる空き家の改修、ハウスクリーニング及び残置処分費等	改修費：上限150万円 ハウスクリーニング費等 上限30万円 ※別途加算有 ※経費の2分の1以内
空き家改修等支援事業（除却等）	①県外からの移住者　③新婚世帯 ②子育て世帯　④避難者・被災者	購入等をした空き家等の解体、残置処分費等 ※１年内に同一敷地内への住宅建築が前提	上限80万円 ※経費の2分の1以内
空き家改修等支援事業（状況調査）	①空き家の所有者　③空き家の購入予定者 ②空き家の相続予定者　④空き家の賃貸予定者	空き家の状況把握や市場価値を明確にするために行う既存住宅状況調査費用	上限4万円 ※経費の２分の１以内

※いずれの補助金も着工前の事前相談等が必須となります。詳しくはお問合せください。

●問い合わせ先　企画財政課　☎62-2117