

空き家の活用法を考えよう！

住宅は使い続けることで傷む速度を緩やかにすることができます。第三者に貸すことで、資産価値の低下や家賃収入が期待できますが、空き家を所有しているだけでは、修繕費用や固定資産税といった金銭的な負担が生じます。また、最終的に取り壊すとすると相応の費用負担が必要となります。

一方で、空き家に価値を見出し、利用したいという人は増加傾向にあります。移住者が空き家で新たな生活を始めれば、賑わいが生まれます。また、解体した跡地は、新たな使い道が生まれます。そういった効果は、空き家や敷地の中だけにとどまらず、周辺にも波及していくことが期待できます。

空き家を売りたい、貸したいと考えている場合は、少しでも状態が良いうちに町や不動産業者に相談しましょう。

空き家バンク 空き家や空き地を登録して 買い手・借り手を探す

空き家や空き地を登録し、買い手、借り手を探す空き家バンク。登録した物件は町ホームページで公開しています。

一律5万円 空き家バンク成約物件に奨励金

空き家バンク登録物件（空き地を除く）が売買成約した場合、売主に5万円を交付します。

最大30万円 空き家の改修費などを補助

- ▼補助金額
補助対象経費の2分の1（上限30万円）
- ▼補助対象者
空家バンクにより成約に至った空き家に、3年以上居住することを前提に住所および生活の本拠を置く人
- ▼補助対象経費【改修工事】
台所、トイレ、浴室、内装（壁面のクロスなど）、屋根、雨樋その他家屋部分の改修工事に要した費用
※町内施工業者による改修工事であること
※改修工事に要する費用（消費税を除く）が20万円以上の工事であること
- ▼補助対象経費【引越費用】
当該空き家に引越しをする際に要した費用のうち、引越業者または運送業者へ支払った費用
※不用品の処分費用、自らレンタカーを借りる・友人に頼むなどして引っ越した場合にかかった費用などは対象となりません。

【この記事に関する問い合わせ】
まちづくり課定住促進係 ☎78-3219

最大50万円 空き家の解体費用を補助

- ▼補助金額
解体費用の2分の1（上限30万円・50万円の2種類）
- ▼補助対象者
現存する空き家の所有者などで町税などの滞納がない人
- ▼補助対象空き家
・居住の用に供しない状態で概ね1年以上経過していること
・所有権以外の権利が設定されていないこと
・公共事業などによる移転、建替えなどの補償対象となっていないこと
- ▼対象工事
町内施工業者による解体工事であること
※工事着工前に申請が必要です。申し込みが予算額に達した時点で受け付けを終了します。

NEW 最大10万円 空き家の家財道具処分費を補助

- ▼補助金額
補助対象経費の2分の1（上限10万円）
- ▼補助対象者
空家バンクに登録された空き家の所有者や入居者
- ▼補助対象経費
・ごみの処分に要する経費
・特定家庭用機器再商品化法により指定された家電製品の処分に要する経費
・家財道具の移設に要する経費
・敷地内の樹木伐採・草刈などに要する経費
・空き家内の清掃に要する経費

「空き家」放置していませんか？

●町内にある空き家の数は308件 ※令和3年度調査

1年以上、使用されていない住宅などを指す「空き家」。特に放置された空き家に関する相談が寄せられています。空き家となる主な原因は、「住んでいた人が亡くなり、住む人がいなくなった」「高齢になったため、施設へ入所することになった」などさまざまな理由があります。

町が令和3年度に実施した空き家実態調査では、町内の空き家数は308件。前回調査（平成28年度）の303件から横ばいで推移しています。内訳をみると、前回調査で把握した空き家のうち、継続して空き家と判定した151件に加え、157件の空き家が5年間で新たに発生しています。

●放置された空き家は倒壊の恐れも

住宅は人が住まなくなると、老朽化するスピードが早くなるとされています。調査結果からも、適切な管理が行われず放置され、老朽化が進み、柱や屋根、壁などが損傷した「管理不全空き家」が増えています。このような状態の建物は、その価値が著しく下がってしまう一方で、修繕費用が増加します。

こういった空き家が引き起こす問題は多く、周囲に及ぼす悪影響は見過ごすことができません。所有者にとっても、地域にとっても望ましくない状況であるといえます。加えて倒壊の可能性もあり、近隣の住宅や住民に危害を加えることも。空き家の倒壊などによって損害が生じた場合は、所有者がその責任を負わなければなりません。被害が発生する前に空き家の解体を検討しましょう。

放置された空き家が招くリスク



【家屋の倒壊や屋根、壁の破損】
倒壊した家屋が隣家などを損傷させた場合、損害賠償の対象になる可能性も。危険な状態の空き家は解体の検討を。



【庭木の生い茂りと隣家への越境】
空き家に関する相談で多い庭木などの問題。生い茂った状態にしておくと野生動物が住みつくことも。



【不法侵入】
空き家が犯罪に利用されたり、空き家内に置いていたものが盗まれたりすることもある。



【火災】
漏電などが原因で空き家から出火するケースが全国で発生しています。ブレーカーは落としておきましょう。

【第2次長洲町空家等対策計画を策定】

- ▼計画期間 令和4年度～令和8年度（5年間）
- ▼基本目標 誰もが安全・安心で快適に住み続けられる住環境の形成
- ▼3つの基本方針
 - ・町民の安全・安心の確保（空き家の適正管理）
 - ・空き家の発生抑制と利活用の促進
 - ・多様な主体との協働による空き家対策の推進

