

人が住まなくなった家は、早く老朽化し価値が低下していきます。空き家を建物として利用できる間に活用しましょう。

1 所有者自身で活用する場合

- 間取りの変更や改修工事の必要性等の検討が必要な場合があります。建築士や工務店にご相談してください。
- 住まい(建物)のリフォームや耐震化に関する補助制度を利用することができます。

2 賃貸する場合

- 不動産業者に仲介を依頼するのが一般的です。まずは、色んな不動産業者に相談しましょう。
- どのような用途(主に住居用または事業用)で貸すのかも検討しましょう。
- 空き家バンクへ登録することができます。

3 売却する場合

- 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、色んな不動産業者に相談しましょう。
- 空き家バンクへ登録することができます。

4 解体する場合

- 空き家を解体して、土地を活かす方法もあります。
- 跡地を駐車場に利用したり、貸地として、土地活用の可能性は場所によって様々です。
- 解体業者や建築士等に相談してみましょう。

各種ご相談窓口

● 相続・登記に関すること

広島司法書士会
相続・遺言相談センター
TEL: (082) 511-7196
12:00~15:00 月~金(祝日除く)

● 法律相談(無料)

企画財政課 情報広聴係
TEL: (0827) 59-2124
毎月第2火曜日 13:00~16:00
1日あたり6名、完全予約制

● 登記に関すること

広島法務局 廿日市支局
TEL: (0829) 31-0164
個別相談は予約が必要です
8:30~17:15 月~金(祝日除く)

● 大竹市空き家バンク、
住宅リフォーム・耐震化の補助制度
(募集期間があります)

都市計画課 建築住宅係
TEL: (0827) 59-2168
8:30~17:15 月~金(祝日除く)

● 住まいのコンシェルジュ相談窓口

(公社)広島県宅地建物取引業協会
TEL: (082) 243-9530
10:00~12:00, 13:00~16:00 月~金(祝日除く)



【問合せ先】

大竹市 建設部 都市計画課 建築住宅係

〒739-0692 大竹市小方一丁目11番1号

TEL: (0827) 59-2168 FAX: (0827) 57-7149



空き家をお持ちの方、
住宅の将来を心配されている方へ

空き家の話

空き家の適正管理

空き家化の防止

特定空家等の認定

空き家の活用

古い空き家が、ご近所の方に
迷惑になっていないかしら...

大竹に使っていない
実家の住宅があるけど...
困ったな~



危険
注意

中古
物件

大竹市では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」(平成27年5月施行)に基づき、適正に管理していない空き家の削減に関する取り組みをおこなっています。

「今は、一時的に空けているだけで、家族が戻っていつか住む予定だから...」、「大竹に帰省したら使うから...」、「昔の思い出のものもあり、物置としているから...」など、「自分の家は空き家ではない...」と思っているこれらの住宅の多くは、**空き家の予備軍**なのです。

このパンフレットは、空き家をお持ちの方や、現在お住いの住宅の将来を心配されている方へ、空き家をそのままにしておくことで起こる問題や課題、住まいの管理方法、相続等に関するポイント、活用方法などの様々な情報を紹介しております。

空き家の適正管理

空き家の管理は所有者・管理者の責任です。

空き家を適切に管理せず放置すると、建物の劣化が進み防災面や防犯面など周辺の地域環境に悪影響を及ぼすおそれがあります。近隣住宅にも迷惑をかけないよう適正に管理しましょう。

リスク1 建物が劣化します

瓦の破損

外壁の汚れや破損

窓ガラスの破損

玄関ドアの破損

樹木や雑草の繁殖
隣地や道路へはみだし

基礎のひび割れ



雨漏り

雨樋の破損

動物や害虫の棲家死骸
などによる悪臭の発生

湿気や白アリによる
土台や柱の腐食

床の腐朽

リスク2 防災面や防犯面のリスクが高くなります

- 強風による屋根や外壁の落下・飛散
- 老朽化による倒壊
- 放火等による火災
- 不審者の侵入・滞在
- ゴミの放置や投棄



リスク3 周辺の生活環境の悪化

- 防災性・防犯性の低下
- 景観へ悪影響
- 空き家の増加の誘発
- 地域の資産価値の低下



空き家の管理のポイント

建物の価値を保つため、定期的に傷み具合や状態を点検し、不良箇所を発見した場合には、お近くの大工さんや工務店等専門業者さんに相談しましょう。

室内の雨漏り・カビの状態確認

室内・室外の簡易清掃・通水

屋根・軒裏・雨樋の点検

設備機器(エアコン・
給水施設)の点検

床・土台・基礎の状況確認
(割れ・腐朽など)

外壁の点検

通風・換気

玄関・窓の施錠の確認

郵便受けの整理

庭木・雑草の確認

アドバイス



● 近所や地域の方に連絡先を伝えておくと、異常があった場合などの連絡や対応がとりやすくなります。

● 遠方に住んでいたり、高齢であるなど、ご自身での管理が難しい場合には、民間の管理サービスを利用するのも1つの方法です。

空き家化の防止

空き家にしないために考えましょう。



住宅は、居住者の移転や世代交代などで、空き家になることがあります。自分が住まなくなった時にスムーズに引き継いでいくために、住んでいる時から権利関係の確認や現状に合わせた登記の変更、相続などの対策を早めにおこないましょう。

対策1 現在の登記の確認を

- 相続登記がされず、前所有者のままのことがあります。
- 登記が現在の所有者になっているかを確認し、現状と異なる場合には、将来のトラブルを防ぐため、必要な登記手続きを済ませておきましょう。



対策2 子ども世代などと相談を

- 家主の死亡や施設入所などにより空き家化してしまうケースが多くあります。
- 残された家族が相続で悩んだり、争いごとにならないよう、相続の問題に対して生前の対策をとっておきましょう。
- 生前の相続対策としては、親族間で話し合う場を持ち、誰が持ち家を相続するのか、誰が管理するのか、また費用負担などを子ども世代などと相談しましょう。



対策3 家財の整理を

- 家には思い出が残っており、なかなか整理できず、時間が過ぎてしまう場合がありますが、普段から片付けをして身のまわりを整理し、いつでも活用できる準備をしておくことが、空き家予防の第一歩です。

対策4 専門家に相談を

- 相続登記については、名義変更・税・相続人間での争いなど様々な問題があります。
- それぞれの悩みに合わせて、弁護士・司法書士・税理士など専門家に相談しましょう。



特定空き家等の認定

「空き家対策の推進に関する特別措置法」に基づき、改善を求めています。

適正に管理されていない危険な空き家は、「特定空き家等」に認定される場合があります。

「特定空き家等」とは・・・

- 倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態にある空き家等
- 著しく衛生上有害となる恐れのある状態にある空き家等
- 適正な管理が行われていないことにより、景観を損なっている状態にある空き家等
- その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態にある空き家等



特定空き家等に認定されると・・・

認定

助言・指導

勧告

命令

行政代執行

更地並みの
固定資産税
の賦課

応じない場合、
50万円
以下の過料

所有者に
代執行費用を請求