

空き家は資源。 活用しないのはもったいない！

令和4年度に市内全域の建物などを対象に実施された空き家の実態調査によると、空き家件数は推定1652件。2万6461件と推定される市内建物のうち、約6.2%を占めていることになります。問題点ばかりが取り上げられがちな空き家ですが、生かすことで、まちの大切な資源になり得ます。空き家のこれからについて、皆さんも考えてみませんか。

問い合わせ 人口増推進室 (☎0866-92-8308)



空き家を生かす、 未来につなぐ

空き家を放置して老朽化が進むと、防災・防犯上の危険や環境への悪影響などにより、負の遺産になってしまうかもしれません。思い出が詰まった大切な家だからこそ、未来につなげるという選択肢があります。

そうじゃ空き家百選/ 空き家付宅地再生バンク

活用されなくなった家を、売買・賃貸物件として市ホームページで紹介。売りたい・貸したい所有者と、買いたい・借りたい希望者のマッチングを支援します。

利活用可能な空き家は『そうじゃ空き家百選』に、損傷などが大きく利活用が難しい空き家付宅地は『空き家付宅地再生バンク』に登録ができます。

売買・賃貸契約は、岡山県宅建協会・不動産協会の事業者が対応します。

空き家利活用所有者応援金

そうじゃ空き家百選・空き家付宅地再生バンクに登録された空き家の売買・賃貸取引が成立した場合、空き家の所有者（売主・貸主）に応援金を支給します。売買なら30万円、賃貸なら15万円。

固定資産税などの減免

住宅用地特例措置の対象となっている空き家を解体撤去すると、土地の固定資産税などが高くなります。

令和9年1月1日までに空き家を解体撤去した場合に限り、最大3年間、解体撤去前の固定資産税などの水準まで減免します。この制度の利用には、事前審査が必要です。

そうじゃ空き家百選/ 空き家付宅地再生バンク 利用の流れ



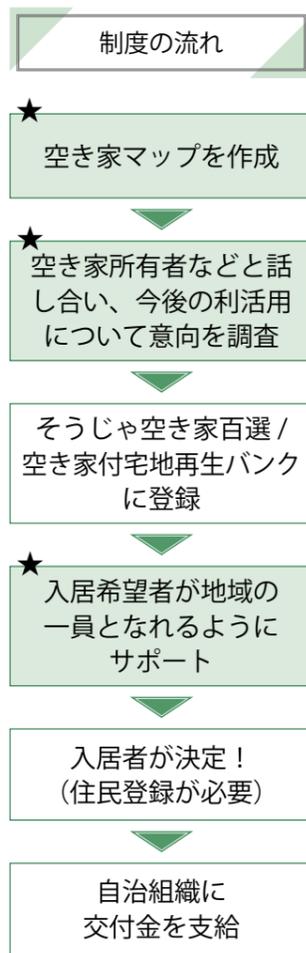
地域で取り組む、 空き家の利活用

まち全体のイメージを低下させるなど、地域に深刻な影響を及ぼしかねない空き家。自治会などで見守りを行ったり、移住・定住者の受け皿として利活用したりしようとする動きが広がっています。

空き家等利活用移住・定住地域交付金
自治組織（※）が地域の空き家情報を収集・整理するなど、空き家の掘り起こしを行い移住・定住希望者をサポート。それにより、空き家への移住・定住があった場合、自治組織へ10万円の交付金を支給します。
※地域づくり協議会、自治会、区、町内会及び集落などの組織を示します。

まちのルールや周辺の情報提供、生活に関わる施設の案内などにより、入居希望者の手助けをします

交付金は地域のために自由に活用できます



地域にある空き家の状態を調べて、地図にまとめます



管理していく予定なのか、売る・貸す意思があるかなどを聞き取ります

調査で売る・貸す意思があると判明した物件を市が公開し、入居者を募ります



★自治組織が行う活動（交付金支給要件）

山田地域コミュニティ協議会 会長 金澤 隆 さん

山田地域コミュニティ協議会では、放置されている家を減らしたいの思いで取り組みを始めました。協議会の中心メンバー22人で分担し、地域内の空き家調査を行っています。現在は、空き家マップの作成から所有者



① 山田地域コミュニティ協議会。制度の情報共有と意見交換が行われた ② 秦地区自治会連合会の空き家対策会議 ③ 見延自治連合会が空き家マップを作成

の意向調査までが完了し、入居希望者を募っている状況です。
小さな集落である山田地域は、困っている事などがあれば声が届きやすいというのが強み。また、川掃除など地域の作業への参加率は非常に高く、結束力や共助の精神が強いところが特長です。
山田地域には状態の良い空き家が残っています。地域のことや、人とのつながりを大切にしてくれる人に来てもらいたいと思っています。