

空いたままの家、活かしてみませんか。

「空き家」と聞くと、「危険な廃屋」をイメージしがちですが、実は市内の空き家には、まだ十分に住める家がたくさんあります。そして空き家を売りたい人、貸したい人、住みたい人をつなぐ相談窓口や、片付け・リフォームに使える補助金もあります。「相続した空き家をどうしたらいいかわからない」「今後空き家を所有することになりそう」という人にぜひ知ってほしい情報を紹介します。

☎ 建築指導課 空家対策推進室 Tel.086-803-1410



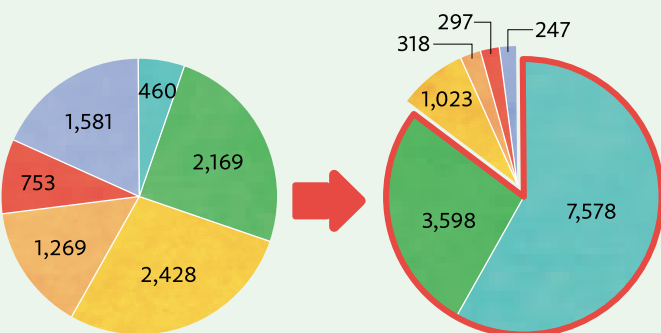
大切な家を、次の誰かへ。

特集

＼ 空き家は困りごとじゃない / 「まだ住める家」が増えています



建築指導課
空家対策推進室
西尾さん



[H27] 空き家総数8,660

[R6] 空き家総数13,061

- A … 管理が行き届いており、目立った損傷はない
- B … 管理が行き届いていないが、危険な損傷はない
- C … 管理が行き届いておらず、部分的に危険な損傷がある
- D … 危険な損傷があり、そのまま放置すれば、近く倒壊の危険性が高まる
- E … 危険な損傷が激しく、倒壊の危険性がある
- 判定不能 … 塀、樹木繁茂、私有地などで調査不可

令和6年度の調査では、市内の空き家は1万3,061棟となり、平成27年度の調査時と比べて約1.5倍に増えています。その中で、適切に管理されている空き家や、大きな損傷のない「まだ住める家」が増えています。市では、空き家の管理やリフォーム、賃貸・売却など利活用に向けたサポートを行っています。今年度からは新たに「空き家購入補助金制度」もスタートしました(P4参照)。所有者それぞれに合った空き家の再生方法を探り、次の暮らしへつなげてみませんか？

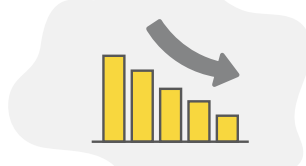
空き家を放置してしまうと…

① 放置による倒壊リスク



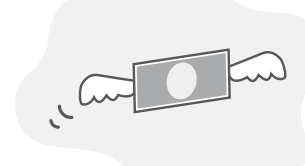
老朽化が進むと倒壊の危険が高まり、事故の際には所有者責任を問われる場合があります。

② 資産価値の低下



空き家は年数とともに劣化し、売却や賃貸時の資産価値が下がる可能性があります。

③ 税金などの維持費の負担



利用していない空き家でも、固定資産税などの維持費が継続的に発生します。

適切な管理や売却・賃貸などを、市の相談窓口や専門家がサポートします。

放置によるリスクが高まる前に、まずは一歩動き出してみましよう。

空き家を
売りたい!
貸したい!

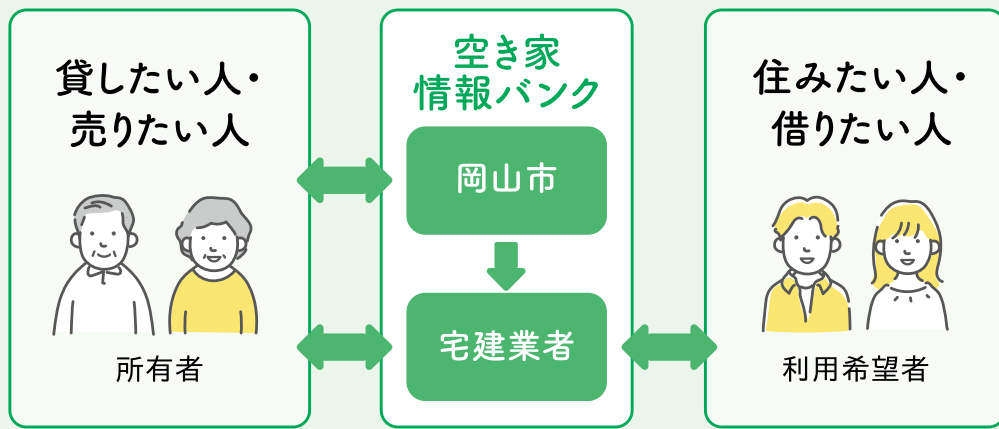
「空き家情報バンク」で 専門家とつながります!

何から
始めたらいいか
分からない...

「空き家情報バンク」は、「貸したい・売りたい」と「住みたい」をつなぐお手伝いをする制度。
住む人がなくなった家も、少し視点を変えると、誰かの新しい暮らしの場所になります。まずは相談してみましょう。

空き家情報バンクとは?

市内にある空き家(または空き家になる予定の物件)の情報を市に登録申請することで、空き家の利用を希望する人に、宅建業者を通じて情報提供を行います。また登録すると、家財等処分の助成(P5参照)を利用できます。



登録の流れ

- ① 市の相談窓口へ連絡
- ② 物件の下見・情報確認
- ③ 空き家情報バンクに掲載
- ④ 希望者とマッチング 

空き家情報バンク 利用のメリットは?

メリット

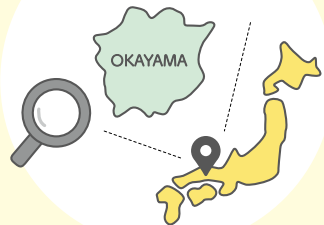
1 専門家に相談できる



登録申請後、市を通じて複数の宅建業者に物件を見ってもらうので、不安に思っていることも相談できます。

メリット

2 全国の利用希望者の目に触れる



登録後は「住まいる岡山」「全国版空き家バンク」に物件を掲載。全国の利用希望者に見てもらえるので成約率が高くなります。

メリット

3 補助が受けられる



登録すると、家財等処分および搬出にかかる経費などの一部補助が受けられます。

※物件の登録や補助を受けるには条件があります。詳細は空家対策推進室にお問い合わせを。

空き家情報バンクはこちら ▶



空き家を
「売る」「買う」
「借りる」

古い家に、新しい楽しみ方を。

生まれ変わる、空き家。

新築住宅の価格高騰や立地を重視する子育て世代にとって、
中古住宅(空き家)は魅力ある選択肢のひとつです。
専門家に相談することで、新しいアイデアが生まれるかもしれません。

空き家に関する
お悩みは、気軽に
ご相談ください!



岡山住まいと暮らしの相談センター
石田信治さん

空き家に、今、注目が集まっています。

私たちは空き家問題に10年以上取り組み、行政とも連携を図りながら活動しています。空き家問題は、相続登記や不動産売買、リフォーム、清掃・剪定・害虫駆除などさまざまな課題に対応する必要があります。そこで私たちは各分野の専門家・業者と連携を図り、ワンストップで課題解決に向けた支援を行っています。

最近の相談では、所有者である親が亡くなる、もしくは介護施設への入居が決まるなどして実家が空き家になるケースが増加しています。空き家の利活用を検討する際に、「こんな古い家は売れない」とあきらめてしまう人が多い一方で、意外と売却できるケースも少なくありません。買い手の現状として、新築住宅の価格高騰による影響や、立地を重視する子育て世代が増えていることから、中古住宅(空き家)への関心が高まっているからです。また、新築よりも低価格で自分好みにリフォームできることや既存コミュニティとのつながりが得られるというメリットも。売却・購入前には、専門家によるインスペクション(建物状況調査)制度を活用し、適切なリフォームの実施や入居後の安心につなげましょう。

施工の一例

Before



空き家をリフォームすることにより、賃貸住宅として「貸す」「活かす」という柔軟な活用が可能に

After



Q 不動産や税金について、専門家に相談できますか？

A 市では「空家等管理活用支援法人」を指定し、不動産や法律などの専門家に相談できる窓口を設けています。「空き家をどう管理すればいいのか分からない」「相続手続について教えてほしい」といった困りごとを気軽にご相談ください。

詳細は
こちら



今年度から 空き家購入補助金制度がスタート!

空き家購入補助金

購入費の1/3、上限60万円(子育て世帯は70万円)まで補助

※12月18日まで ※予算に達し次第受付終了 ※要事前相談

空き家購入費用の一部を補助する制度です。1年以上空き家、または空き家情報バンクに登録している物件で、自己居住用の住宅に限ります。

詳細は
こちら



売家
〇〇不動産



空き家の
「どうしよう?」を、
補助金で後押し

空き家に関する補助金いろいろ

空き家の利活用には補助金制度の活用がおすすめです。家財処分費用の補助に加え、リフォーム補助金を活用することで、改修や住環境整備の負担を軽減。売却・賃貸に向けた準備を後押しします。片付けをひとりでしょうと思わず、制度を利用しましょう。

家財等処分補助金

家財処分費用の1/2、
上限20万円まで補助

申 12月18日まで ※要事前相談

空き家情報バンクに登録している物件で、家財・不用品の処分費用を一部補助します。売却・賃貸前の片付けに活用を。

詳細は
こちら



リフォーム補助金

リフォーム費用の1/3、上限60万円
まで補助(子育て世帯は70万円)

申 12月18日まで ※旧耐震の場合は11月30日まで ※要事前相談

1年以上空き家、または空き家情報バンクに登録している物件で、一戸建て住宅または併用住宅に限ります。塗装、給湯設備の設置や浴室・トイレのリフォームなどでも利用できます。空き家購入者も利用可。

詳細は
こちら



／ 知って安心 /

空き家に関する Q&A

Q 台風シーズン前に、空き家で 気をつけることはありますか？

A 台風時は強風や大雨で、空き家の屋根瓦の飛散や老朽化した建物・樹木の倒壊などによる被害の危険性が高まります。第三者に被害を与えると所有者責任が問われる場合もあるため、早めに点検しましょう。

Q 町内の空き家問題について、 どんな対策ができるか 学びたいです。

A 地域の公民館や集会所へ職員が出向いて行く、無料の出前講座があります。「市の空き家対策は何をしているの?」「空き家の処分に困っている」など、市民の皆さんの疑問にお答えしています。空き家問題を考えるきっかけづくりに、町内会の行事としてご活用ください。

詳細は
こちら



Q 近所に倒壊しそうな危険な 空き家があって不安です。

A 空家対策推進室へご相談ください。市で空き家の所有者に関する調査を行い、適切な管理や処分などの助言・指導を行います。所有者がいない場合は、市が積極的に問題の解決に取り組みます。

お気軽に
ご相談
ください

住まいの終活について話し合ってみませんか？



ご家族で
話し合いの時間を
持ちましょう!

空き家問題の半数以上が相続に起因するといわれており、相続時に家族間でトラブルになるケースも少なくありません。そうならないためには、まず家族それぞれの意向を早めに確認することが大切です。その上で、空き家の将来についての方針が決まれば、専門家と連携しながらスムーズに手続きを進めることができるのではないのでしょうか。お盆は家族や親族が集まる絶好の機会です。住まいの終活について、相続や今後の住まい方も含めて話をしてみてください。