

問題のある空き家にしないためには…?

対策

① 空き家にしないように**予防**しましょう

【空き家となる前に家族で話し合いを】

今お住まいのご自宅やご実家も、**相続**や**転居**のタイミングで空き家となるかもしれません。ご家族やご親族で事前に話し合い、**誰にどう引き継ぐか**決めておきましょう。相続の手続きや税金などのお悩みは、司法書士・税理士などの**専門家に相談**しましょう。

対策

② 空き家をきちんと**管理**しましょう

【定期的な点検・メンテナンスを】

空き家の管理は**所有者の責任**です。**こまめに点検し補修**しましょう。ご自身で管理できない場合は、**空き家管理サービス**を利用することも一つの方法です。お隣りや町内会長と**連絡先を交換し、何かあれば連絡を取れるように**しましょう。

対策

③ 空き家の**賃貸・売却**も含めて**活用**しましょう

【空き家バンクに登録を】

住む予定がない空き家は**賃貸**や**売却**も考えましょう。不動産業者の仲介が一般的ですが、市の**空き家バンク**に登録したことで、賃貸・売上の契約が成立した事例も多数あります。管理や活用が難しい場合は、**空き家を取り壊し**、跡地の賃貸・売却も検討しましょう。

空き家の管理が行き届かないと…?

瀬戸内市として、問題のある空き家への対応

瀬戸内市では問題のある空き家を確認した場合、所有者に速やかな改善を求めます。特に周囲に著しく悪影響を及ぼす空き家を「特定空家等」と認定し、改善に向けた行政措置を講じます。

(改善がみられない場合)

「**特定空家等**」
と認定



※勧告を受けた「特定空家等」の敷地は、固定資産税の税負担が上がる可能性があります。

瀬戸内市の空き家に関する相談窓口
(相談内容に応じて専門窓口などを紹介します)

瀬戸内市役所 危機管理部 危機管理課
TEL 0869-22-3904

その空き家、 活用しませんか

瀬戸内市役所

空き家は、活用することで地域の資源になります。

「空き家活用」に関わる皆さんの声



IJUコンシェルジュ(裳掛地区コミュニティ協議会)

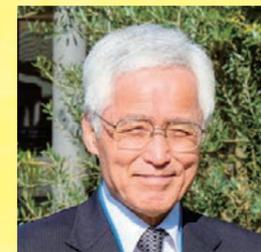
服部 靖さん

地域でむらおこしを始めた際、中心となった取り組みは移住者の受け入れでした。移住者に必要なものには、仕事や子育て環境など、さまざまな要素がありますが、なかでも住居はもっとも大切なものです。むらおこしの活動が地域に認知されるようになるにつれ、空き家を提供してくれる方が増え、多くの移住者を受け入れられるようになりました。空き家の解消と、地域の元気づくりが共に進んでいる現状を、嬉しく思っています。

地域おこし協力隊

谷 美香さん

私は、地域おこし協力隊として着任する際、3年間の活動期間に空き家を探し、退任後はゲストハウスをオープンさせたいと考えていました。幸い、早い段階で牛窓の海に面した空き家を借りられることになり、退任後に向けて準備を協力隊としての活動と並行して始めることができました。空き家が、私の夢を叶えるための第一歩を踏み出させてくれました。



瀬戸内市役所 企画振興課

妹尾さん

瀬戸内市では、分譲地の販売などを通じた移住・定住人口の増加とともに、空き家バンク制度による空き家の活用にも努めてきました。この10年間でおおよそ70件の空き家が制度を利用して活用され、貸し手や売り手、借り手や買い手、どちらからも喜びの声を数多くいただいています。移住希望者が多く、空き家が足りない地域もまだまだありますので、制度の活用がさらに進むことを期待しています。

空き家を放置しておくと、さまざまな問題が起こります

① 近隣に迷惑がかかる

- 家屋の倒壊や、屋根材、外壁の破損や腐朽につながる
- 敷地内の雑草、雑木が繁殖し、隣地に影響する
- 害獣や害虫の温床になる

② 治安が悪化する

- 不法侵入や不法占拠される危険がある
- 不法投棄、放火、盗難などを招きやすくなる

③ 地域資源が活かさない

- 景観が悪化する
- 地域としての価値が低下する

④ 地域コミュニティが衰退する

- 居住世帯数が減少し、賑わいが減る
- 催事、地域活動の担い手が減り、維持できなくなる

⑤ 結果的にお金がかかる

- 空き家になることで老朽化が進む
- 老朽化するほど、修繕や管理にかかる費用が増える



「瀬戸内市で暮らしたい」多くの人が住まいを探しています。

空き家情報 募集します!!

瀬戸内市では、市内にある空き家の有効活用と定住人口の増加、地域の活性化を図ることを目的として、空き家バンク制度を設けています。

これまで約7割の物件が成約に至るなど活発に利用されている制度ですが、たくさんの方が情報を求めている一方で、まだまだ登録物件が少ない状況です。

瀬戸内市内に空き家をお持ちの方で、賃貸または売却を希望する人は、ぜひ**空き家バンクに登録**してください。不明な点や疑問点などがありましたら、お気軽にお問い合わせください。



こんなお悩みはありませんか？

- 親が住んでいた家が空き家になって、全く使っていない。税金だけを納めている。
- 引っ越しで家が空き家になってしまう。
- 別の場所に新居を建てたので、今まで住んでいた家が空き家になった。



空き家バンクに登録

空き家バンクに登録すると・・・

- ① 空き家の情報を市のホームページに掲載できる。
- ② 借り手、買い手が付くと、休眠資産の有効活用(家賃収入など)ができる。
- ③ 入居者が決まると、家屋の維持管理が行われ、良好な居住環境が保たれる。

空き家バンクに関する問い合わせ先 瀬戸内市役所 総合政策部 企画振興課

TEL 0869-22-1031

FAX 0869-22-3304

空き家情報ホームページ <http://www.city.setouchi.lg.jp/setouchilife/>