

空き家の利活用を考えよう



近年、本市では、使用されていない住宅・建築物が年々増加しています。また、65歳以上の方だけで暮らす世帯が約8千世帯もあり、今後も空き家の増加が予想されます。

適正な管理が行われていない空き家は、放置すれば倒壊するなど保安上危険になる恐れがありますが、適正に管理すれば、大切な資産となります。

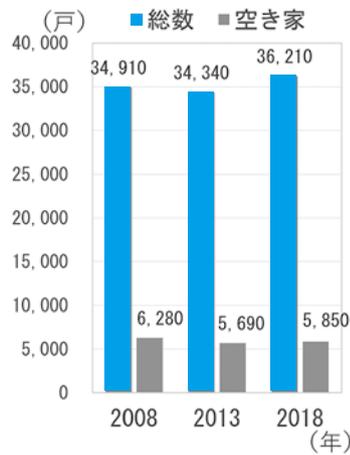
空き家を管理している方、将来、相続や介護などで管理が見込まれる方に空き家対策や利活用に向けた助成制度などを紹介します。

《問合せ》空き家の利活用…地域づくり課 ☎21-9096

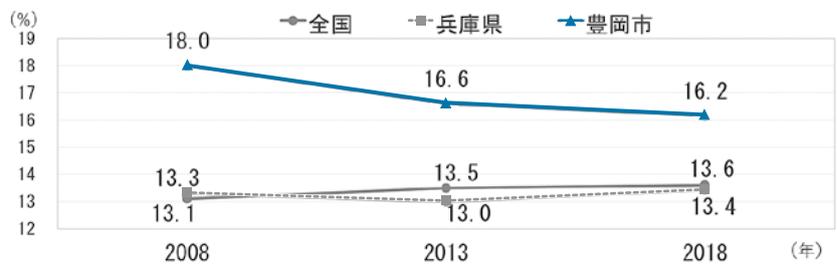
その他の空き家対策…建築住宅課 ☎21-9018

1 本市の空き家率は、国や県の平均を大きく上回っています

市内住宅総数・空き家数の推移



空き家率の変化(全国・兵庫県・豊岡市)



(出典：各年住宅・土地統計調査結果)

本市の空き家数は、2013年5,690戸から18年5,850戸に増加しています。空き家率は、住宅数が増加しているため、16.6%から16.2%に減少していますが、国や兵庫県の空き家率13.5%前後と比べると高い水準となっています。

2 3つの空き家対策

空き家は、個人の財産です。空き家の適切な管理は、所有者自身の責務です。屋根や外壁が崩れるなどして、他人がけがをした場合、空き家の所有者等の責任となり、**損害賠償**を求められる可能性があります。3つの空き家対策を参考にして、空き家を適切に管理しましょう。



予 防

権利関係(登記など)を確認する

住宅が誰の所有になっているかを確認しましょう。2024年4月から相続登記の申請が義務化されますので、専門家に相談しましょう。

誰に引き継ぐかを決めておく

空き家になった場合に備え、誰に引き継ぐかを決めたり、売却などの利活用を考えておきましょう。家財の整理も大切です。



管 理

定期的に状態を確認する

空き家は老朽化が早い傾向にあります。状態を確認し、通気・換気や敷地内の除草、庭木の剪定などを行きましょう。

近隣に連絡先を知らせる

近隣の方は、所有者の連絡先が分からない空き家に不安を抱く傾向にあります。連絡先を知らせておくことも管理の一つです。



利 活 用

売却する・賃貸に出す

住む予定がないときは「売却する」「賃貸に出す」などの利活用を考えましょう。

解体する

老朽化などによる破損がひどく、維持管理が困難な場合は、建物を解体して、土地の利活用を考えましょう。

※本紙に掲載している情報は編集時点(9月13日)のもので、変更になっている場合がありますので、注意してください。

3 市の補助制度を活用して空き家を貸し出しませんか

移住者向け
空き家活用

空き家賃貸物件片付け費用の補助



移住者に空き家を賃貸物件として貸し出す方に対し、空き家内部の片付け費用の一部を補助します。

対象者

市内に空き家を所有している方で、空き家を「飛んでるローカル豊岡」へ賃貸物件として掲載することを承諾している方

対象経費

空き家内部の片付け、清掃等に要する費用

補助額

市の予算の範囲内で対象経費の10/10以内(上限10万円(100円未満切捨て))

学生向け
空き家活用

シェアハウス改修費用の補助



空き家を学生用シェアハウスとして改修する場合、費用の一部を補助します。

対象者

市内にある空き家を10年以上学生用シェアハウスとして活用する方

空き家の条件

- ▶ 空き家の期間が6カ月以上
- ▶ 築20年以上経過
- ▶ 台所、浴室、便所等の水回り設備のいずれかが10年以上更新されていないもの
- ▶ 耐震性能を有するもの
- ▶ 土砂災害特別警戒区域等に位置していない

対象経費

- ▶ 空き家を学生用シェアハウスとして活用するための改修工事に要する費用
- ▶ 耐震改修工事に要する費用

補助金等

一戸建て・共同住宅別に対象経費の区分に応じ補助額を設定

その他に、移住希望者、移住後3年以内の方(本市に5年以上定住することを条件)を対象に空き家の改修費用を補助する制度があります。詳しくは、地域づくり課(☎21-9096)にお問い合わせください。

移住者向けに空き家情報を発信しています

市ホームページ移住定住促進ポータルサイト「飛んでるローカル豊岡」の住まいの情報ページに市内の空き家情報を掲載し、移住希望者へ情報発信を行っています。

本サイトに掲載することで、改修費用の補助制度を活用することができます。ぜひ、空き家情報を登録してください。

登録を希望する方は、協力不動産業者に相談してください。協力不動産業者は、下の二次元コードで確認してください。



市ホームページ「飛んでるローカル豊岡」



空き家に関する無料相談

ひょうご空き家対策フォーラム

「ひょうご空き家対策フォーラム」は、兵庫県内の空き家に関する電話による無料総合相談窓口です。相談を希望する方は、下記の相談窓口にお問い合わせください。

相談内容

空き家の売買・賃貸・リフォーム・解体・活用など

電話

☎078-325-1021

受付時間

午前9時～正午
午後1時～5時
(土・日曜日、祝日を除く)

