

住宅をお持ちのみなさまへ

～空き家となったときの適切な管理のススメ～

人口減少や高齢化の進行に伴い、全国的に空き家が増加する中、適切に管理されず、老朽化が進行した**空き家の問題**がクローズアップされています。

令和5年度に総務省が行った「住宅・土地統計調査」によると、香川県の空き家率は18.6%（約5軒に1軒が空き家）と、全国の都道府県の中で10番目に高くなっています。

みなさまがご持ちの住宅についても、既に空き家となっているもの、将来的に空き家となる可能性があるものはありませんか。

1 住宅（空き家）の所有者等の責務について

空き家の適切な管理は「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」といいます。）」により、**空き家の所有者等^{※1}の責務**とされています。

空き家は、所有者の私有財産であり、管理不全な状態になることによって、近隣住民などに悪影響を及ぼさないように、適切に管理しなければなりません。

管理不全な状態の空き家が原因で、近隣住民などに人的・物的な損害を与えてしまった場合は、**所有者等であるみなさまがその責任を問われるおそれがあります。**

また、令和5年12月に施行された「改正空家法」では、新たに、適切な管理ができていない状態の空き家を「管理不全空家」として定め、これまでの「特定空家^{※2}」に加え、市町からの指導・勧告の対象となりました。市町からの指導に従わず、**勧告を受けた場合は、固定資産税の軽減措置（住宅用地特例^{※3}）が受けられなくなります。**



「特定空家」に加えて「管理不全空家」も指導・勧告の対象となりました。

イラストの出典／国土交通省 空き家対策特設サイト

※1「所有者等」とは、所有者（所有権登記名義人又は相続人）又は管理者をいいます。

※2「特定空家」とは、そのまま放置されると倒壊等のおそれのある状態の空き家をいいます。

※3土地に対する固定資産税等が課税される年の1月1日（賦課期日）において、住宅やアパートなど、人が居住するための家屋の敷地として利用されている土地（住宅用地）は、税負担が軽減されます。

2 空き家に関する情報提供について（香川県空き家ポータルサイト）

香川県では、空き家対策に関する各種情報に簡単にアクセスできる「香川県空き家ポータルサイト」を公開しています。

空き家に関する補助制度や市町の相談窓口、空き家利活用サポートチーム、空き家バンクなどに関する情報のほか、空き家に関するQ&Aを掲載していますので、ぜひご参照ください。

<https://akiya.pref.kagawa.lg.jp/>



3 綾川町の空き家対策制度について

① 空き家バンク制度

綾川町では、町内への移住・定住の促進及び地域の活性化を図るため、香川県の空き家バンク制度（かがわ住まいネット）を活用して空き家等の物件情報を登録・公開する「綾川町空き家情報登録・提供制度」を運営しています。

登録の条件として、①綾川町内に存する個人所有の一戸建て建物である。②登録申請時点で、不動産業者等と媒介契約が締結されていない。③所有者等すべての者の承諾が得られる。などの条件を満たしている必要があります。なお、空き家の状態（老朽化が著しい、未相続である等）によっては、登録できない場合もあります。

② 中間管理住宅整備事業（旧綾上町地域）

旧綾上町地域への移住・定住の促進及び空き家対策の一環として、町が旧綾上町地域内の空き家を借り上げ、必要な改修を行い、移住・定住希望者等へ賃貸する住宅（中間管理住宅）を整備します。

現在、綾川町中間管理住宅として使用する旧綾上町地域内にある空き家を募集しています。

【申込期限：令和7年5月30日（金）】※詳しくは綾川町ホームページをご覧ください。



改修後の空き家（中間管理住宅第1号）

③ 空き家リフォーム事業補助金

町内に存する空き家で、香川県空き家バンクに登録されている物件を売却又は、賃貸借するのに伴いリフォーム及び放置家財の処分を行おうとする者で、所定の要件を満たした場合に、リフォーム工事費として100万円、家財の処分費に10万円を上限として予算の範囲内で補助金を受けることができます。

④ 空き家除却事業補助金

生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりの推進を図るため、町内に存する概ね1年以上使用されていない住宅（空き家）を除却しようとする者で、所定の要件を満たした場合に、60万円を上限として予算の範囲内で補助金を受けることができます。

⑤ 老朽危険空き家除却支援事業補助金

町内に存する住宅用空き家で、一定基準以上の腐朽又は破損があり、倒壊等により近隣住民などに人的・物的な損害を与える恐れが高く、早急に対応が必要と判断された「老朽危険空き家」の除却を行おうとする者で、所定の要件を満たした場合に、160万円を上限として予算の範囲内で補助金を受けることができます。

4 綾川町の住宅の耐震対策補助制度について

建物の耐震性能に関する基準は昭和56年5月に大きく改正されました。改正前の基準で建てられた建物は耐震性能が低く南海トラフ地震等の大地震で倒壊する可能性があります。住宅の耐震化を促進するため、耐震診断や改修工事等について補助制度を設けています。

- 耐震診断 …… 耐震診断に要した費用の90%を補助（上限10.35万円）
 - 耐震改修工事 …… 耐震改修工事に要した費用115万円まで全額補助
 - 簡易な耐震改修工事 …… 簡易耐震改修工事に要した費用57.5万円まで全額補助
 - 耐震シェルター・ベッド設置工事 …… 耐震シェルター・ベッドの設置費用23万円まで全額補助
- （詳細は綾川町建設課までお問合せください。）

～空き家に関するお問い合わせ先～

■香川県土木部住宅課 住生活企画グループ
☎：087-832-3583

■綾川町 総務課内「いいまち推進室」
☎：087-876-5577

～住宅の耐震化に関するお問い合わせ先～

■香川県土木部住宅課 住生活企画グループ
☎：087-832-3584

■綾川町 建設課
☎：087-876-5280

