



# ひがしひろしま 5

No.601

大切な住まいを未来へつなぐ



# 大切な住まいを未来へつなぐ

## 空き家を放置していませんか？

空き家を放っておくと老朽化が進み、防災や防犯の面で危険を及ぼすだけでなく、近所に迷惑をかけたたり、お金がかかったりとさまざまな問題が起こります。活用可能な空き家なら、移住者の住まいや地域活動拠点として利用することができます。特に人口減少地域では、集落の維持や地域の活性化につながります。大切な住まいを無駄にせず、地域を元気にする資源として生かす方法を考えてみませんか。

問い合わせ 住宅課 ☎(082)420-0946



### 空き家を放置するとこんな問題が...



#### 維持管理する責任

空き家の所有者や管理者は、法律で維持管理する責任が定められています。



#### お金がかかる

住んでいなくても、維持管理費用、固定資産税、破損部分の修理費用がかかります。



#### 住まないと劣化が進む

住まいに必要な換気や通気がされない家は、一気に劣化が進みます。資産価値の低下や修理費の発生も招きます。



#### 周囲に悪影響

老朽化した空き家は倒壊の危険、景観の悪化、野生動物や不審者の侵入など周囲の人の不安を招きます。



#### 相続で困る

空き家について話し合いや相談をせずにいると、相続した後に、管理や処分が進まず後々困ってしまいます。  
※令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されています。

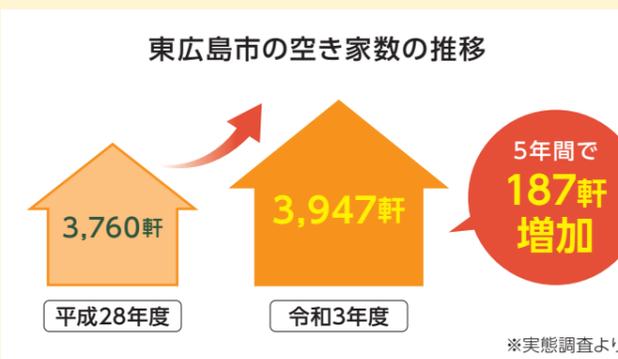


#### 価値が下がる

空き家は今後も増加し、世帯数は減少する見込み。ニーズが減れば価値は下がります。

## 東広島市における空き家の現状

## 空き家の数が増えています



空き家の中には、倒壊の危険性や倒壊した際に周辺に危険を及ぼす可能性があるものがあります。特に志和、福富、豊栄、河内、安芸津地区では、空き家の増加が著しく、今後も所有者や管理者の高齢化により、放置される空き家が増えていくことが予想されます。

一方で、市内の約6割の空き家は、小規模の修繕で再利用が可能な状態です。放置している空き家を地域の資源として活用することが求められています。

## 東広島市の重点的な取り組み

## 空き家の増加を防ぐ



取り組みによって目標達成を目指す

東広島空家等対策計画(第2期)で設定した目標指標

- ・空き家の削減数 50件/年
- ・空き家バンク登録件数 40件/年
- ・空き家バンク成約件数 30件/年
- ・老朽危険空家の除却件数 20件/年

## 空き家対策補助金

空き家の利活用・解体などに対して支援を行っています。

空き家対策補助金について▶



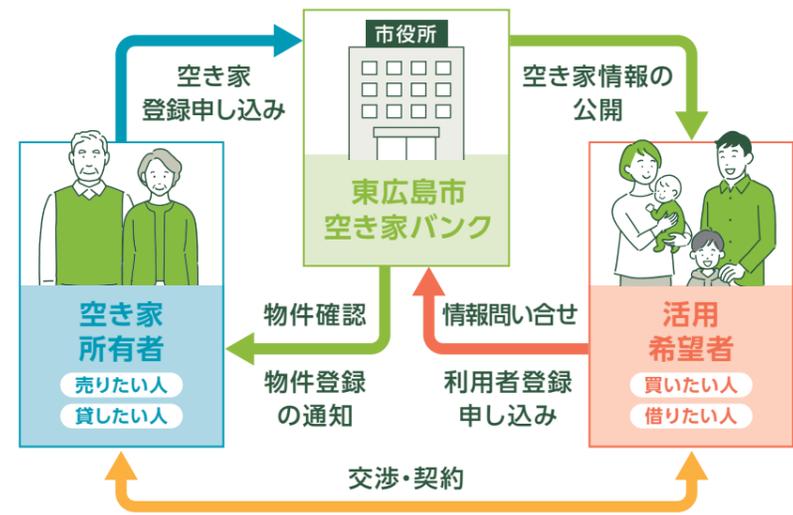
	事業名	対象	補助率(限度額)
リフォームしたい	空き家リフォーム支援	居住を目的に市空き家バンクから空き家を購入または賃借する人に、空き家のリフォーム経費を補助。	補助率 3分の1 限度額 50万円
家具などを処分したい	空き家家財撤去支援	空き家の所有者、空き家を購入または賃借する人に、市空き家バンクへ登録・事前登録済みの空き家の家財撤去経費を補助。	補助経費の額または延べ床面積に応じた算定額による 限度額 100㎡未満10万円 100㎡以上15万円
空き家を活用したい	空き家活用支援	事業を実施する人に、空き家を地域活性化の拠点施設にするための取得・改修経費を補助。	補助率 3分の2 限度額 300万円
空き家を解体したい	老朽危険空き家住宅等解体・除却支援	空き家の所有者・法定相続人・所有者から同意を得た人が対象。不良度判定基準100点以上の空き家の解体・除却経費を補助。	補助率 3分の1 限度額 50万円
登記したい	空き家登記支援	市空き家バンクへ登録・事前登録済みの空き家の相続登記等費用を補助。	補助率 3分の1 限度額 10万円

人口減少地域は30万円上乘せ

大切な住まいを未来へつなぐ

# 空き家バンクで家も地域も元気に!

空き家バンク登録制度 164件掲載のうち**108件が成約済!** (令和5年度末時点) **成約率 65.8%**



空き家バンクは、売却や賃貸したい空き家の情報を、購入や賃借したい人に提供する制度です。空き家所有者が物件情報を登録すると、市のホームページなどで公開されます。空き家バンクに利用者登録をすると、物件の詳細の確認や見学ができます。空き家を必要としている人につなぐことで、資源として有効活用するための制度です。

東広島市空き家バンクについて▶

## 令和6年度から【新たな取り組み】を始めました!

その1

### 空き家バンク 事前物件登録制度

空き家になることが予想される住宅は、空き家バンクに登録する前に、市の事前登録台帳に登録することができます(物件情報は非公開)。事前登録は、空き家になる前に家族と話し合うきっかけにもなり、登記や家財撤去の補助金を活用した生前整理をすることができます。

POINT!

- 空き家になる前に家族や親族と話し合う
- 補助金を活用して生前整理ができる

その2

### 空き家の流通の活性化

空き家バンクでの売買や賃貸は、空き家所有者と利用希望者が直接契約交渉を行ってきました。人口減少地域では、空き家の流通を促進するために、不動産業者が仲介することができるようになりました。

POINT!

- 人口減少地域では不動産業者の仲介でスムーズに交渉できる

その3

### 空き家バンクへの登録支援

空き家バンクの登録に必要な書類の準備を、専門家と一緒に進めていくことができます。八本松町と志和町の人口減少地域で試験的に実施します。

POINT!

- 専門家のサポートを受けながら手続きができる



CASE 01  
ふるた さとし  
ポストビレッジ 古田 智さん



子どもたちのためにできることを地域や学校と一緒に考えています

子どもたちが気軽に立ち寄れる場所をつくろうと「ポストビレッジ」を始めました。母屋を改修し、こども食堂や学びの場として開放しています。拠点があることで、地域や学校から「こんなことできる?」と相談されるが増えました。市内の大学生と連携し、つながりをさらに広げていきたいと考えています。空き家バンクを利用し、**土地の活用法**や**補助金の手続きのアドバイス**をもらいながら進められたのは心強かったです。離れでは家族が生活しています。

- 活用した補助金
- 空き家リフォーム支援
  - 空き家家財撤去支援
  - 空き家活用支援

多目的に使える  
広間



気軽に立ち寄れるように広い縁側!?



土間では雑貨を販売



【古田さん一家】

## INTERVIEW

### 東広島市空き家バンクで 空き家を購入した人々



CASE 02  
まっこう  
抹香さん一家

田舎暮らしで家族が元気に希望と条件がマッチしました

のびのびと子育てができる環境を求めて移住しました。空き家バンクで見つけたこの物件は築40年で畑付き。内見で丁寧に管理されていることが分かり、安心して住み始めました。畳の張り替えや水回り設備の入れ替えは**リフォーム補助金**を活用しました。

子どもたちは大きな声で歌ったり畑の野菜をとって食べたりと、まちではできない体験を楽しんでいます。ご近所さんの「元気でいいねえ」という声がうれしいです。

自分で育てた野菜はおいしい!



思いっきりピアノを弾ける♪



活用した補助金  
● 空き家リフォーム支援

畳をフローリングにリフォーム!



【抹香さん一家】



ラジオで詳しく紹介します!

FM東広島(89.7MHz)

5月の毎週水曜日18時台  
スマートフォンでも聞けます >>>

