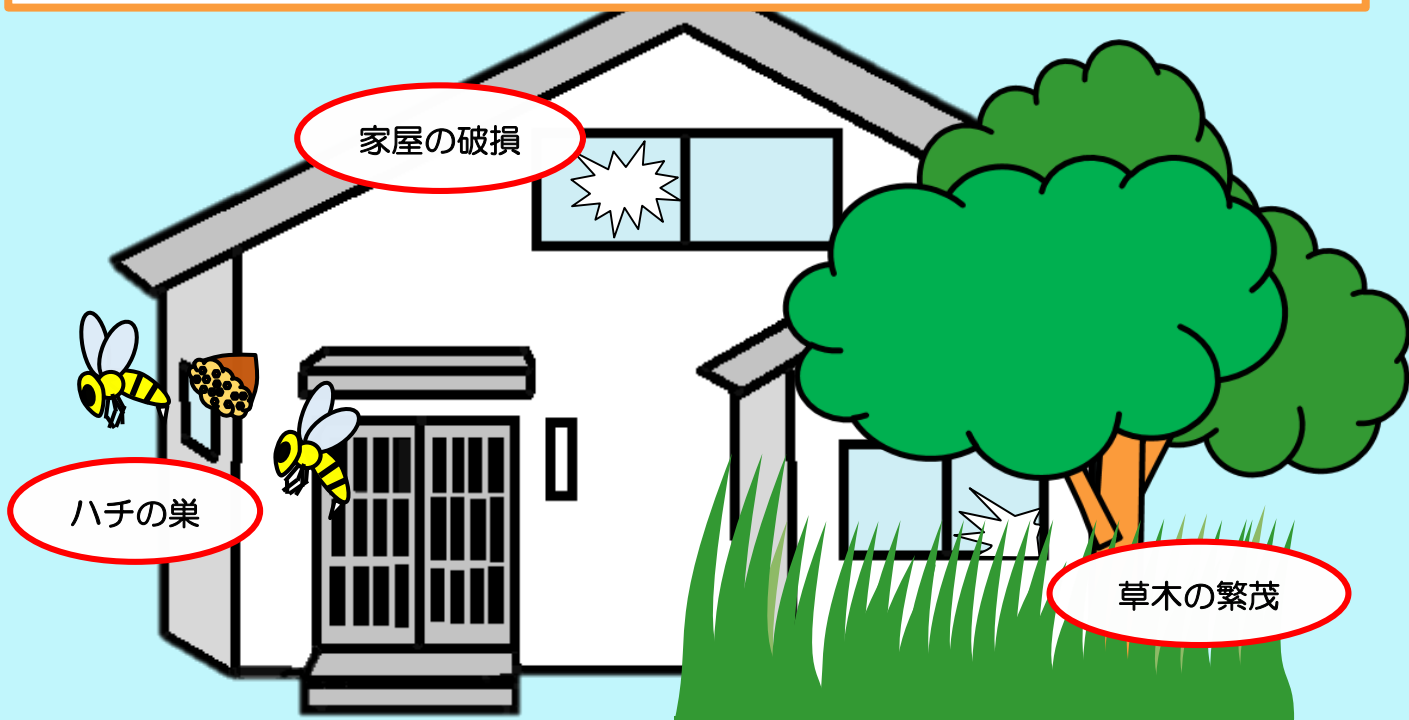


# こんな物件をお持ちではありませんか？



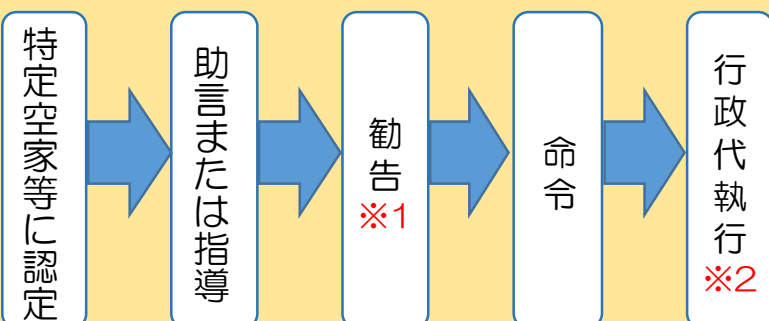
- ① そのまま放置すれば**倒壊等著しく保安上危険**となるおそれのある状態
- ② 著しく**衛生上有害**となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われていないことにより著しく**景観を損っている**状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために**放置することが不適切である**状態

これらの空き家を「**特定空家等**」と定めています。

(空家等対策の推進に関する特別措置法)

猪名川町では『猪名川町危険空家等対策に関する条例』により国の特別措置法に定める「**特定空家等**」に該当しない空き家等についても、その状態により「**危険空家等**」と位置付け、空き家等の対応を行っています。

## 〈特定空家等に対する措置の流れ〉



※1 勧告を受けた空き家の敷地については、住宅用地特例から除外され土地の固定資産税が高くなります。

※2 行政代執行にかかる費用は所有者等へ請求されます。

# 定期的な点検と必要に応じた対応をしましょう！

空き家をどうすれば良いのかわからない。  
そんなあなたに！！

家は人が使わないと  
一気に劣化が進みます！

だれも住まなくなって空き家になれば



空気の入れ替えをしないと湿気がたまり、排水溝から虫が上がってくるなど、家はどんどん劣化



買い手や住み手が見つからず、家の資産価値がますます下がる。

劣化した状態では誰も住めません。

修繕に多額の費用が必要に。

そうなる前に！

定期的な点検と必要に応じた対応をしましょう！

自分で管理する

管理を依頼する

売却・賃貸する

利用・活用する

解体・除却する

専門家に相談する

# 空き家を正しく管理しましょう！

空き家の管理方法がわからない。  
そんなあなたに！！

空き家を放置すると、ご近所や地域の大きな問題に発展する可能性があります。周辺に迷惑をかけないためにも、定期的に状況を点検し、メンテナンスを行うことで、適切な状態を維持することが大切です。

## 空き家の片づけをしましょう！

多くの家財が残った空き家は、活用が難しく放置されがちです。処分するには判断が難しく、時間もかかるため、空き家になる前に、あらかじめ整理しましょう！使わなくなった衣類や家具も思い切って処分しましょう。



©兵庫県2019

## 定期的に管理しましょう！

定期的な換気やそうじ、雨漏りのチェックなど、正しく管理しないと家はたちまち劣化します。

### ☑ セルフチェック

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> 屋根<br>屋根材の剥がれ、瓦のずれ等 | <input type="checkbox"/> 窓、ドア<br>ガラスの割れ、施錠の不具合等         | <input type="checkbox"/> 土台・基礎<br>ひび割れ、腐朽、異状等  |
| <input type="checkbox"/> 外壁<br>外壁材の剥がれ、ひび割れ等 | <input type="checkbox"/> 庭、家の周り<br>雑草・樹木の繁茂、害虫の発生、不法投棄等 | <input type="checkbox"/> 室内<br>雨漏り、床の傾き、カビの発生等 |

遠方に住んでいる、高齢であるなどご自身で管理することが難しい場合は**管理代行サービス**を利用しましょう！

# 空き家の管理を一括 トータルアウトソーシング！

今は売りたいくない  
でも遠方で管理できない。  
そんなあなたに！！

## シルバー人材センターの例

- 目視による家や庭の見回り
- 空き家の現状報告
- オプションで定期的な草木の手入れ

⋮

など、必要に合わせて管理を依頼することができます！

公益社団法人 猪名川町シルバー人材センター

TEL 072-766-8686



©兵庫県2019

ふるさと納税（清流猪名川ふるさと応援寄付金）を利用して  
空き家管理サービスを受けることもできます！！

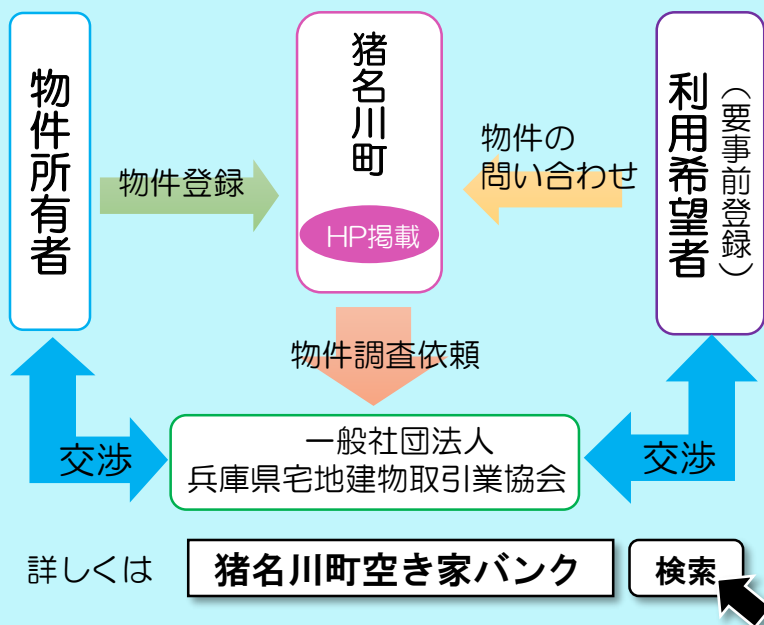
猪名川町役場 企画総務部 企画政策課 TEL 072-766-8711

## 空き家バンクで有効活用

売りたい！貸したい！  
そんなあなたに！！

### 空き家バンクとは

空き家を「売りたい・貸したい」という情報を町が集約し、町のホームページに物件情報を掲載します。その空き家を「買いたい・借りたい」という希望者を宅地建物取引業協会を通じて結びつけるマッチング制度です。



安心して利用いただけるよう交渉は必ず  
宅地建物取引業協会を通して行って  
いただけます。その際には利用希望者と業者  
の間で仲介手数料が発生します。  
※交渉に町が介入することはありません



©兵庫県2019

# 空き家活用支援事業

活用したいけれど  
リフォームにお金がかかる  
そんなあなたに！！

## 町内の空き家の利活用に対して、補助金を交付します

町内の築20年以上経過した空き家で、空き家の期間が6カ月以上などの条件を満たせば、一戸建ての空き家を住宅や事業所、地域交流拠点として活用するための改修工事費の一部を助成します。

※別途諸要件あり。



©兵庫県2019

|        |                |         |       |               |
|--------|----------------|---------|-------|---------------|
| 住宅     | 一般             | 市街化     | 1 / 2 | 最大<br>150万円   |
|        |                | 市街化調整区域 | 2 / 3 | 最大<br>200万円   |
|        | 若者、子育て、UJIターンの | 市街化     | 2 / 3 | 最大<br>200万円   |
|        |                | 市街化調整区域 | 3 / 4 | 225万円         |
| 事業所    | 一般             | 市街化調整区域 | 2 / 3 | 最大<br>300万円   |
|        | UJIターンの        | 市街化調整区域 | 3 / 4 | 最大<br>337.5万円 |
| 地域交流拠点 |                | 市街化調整区域 | 3 / 4 | 最大<br>750万円   |

# 空き家の除却費用を補助

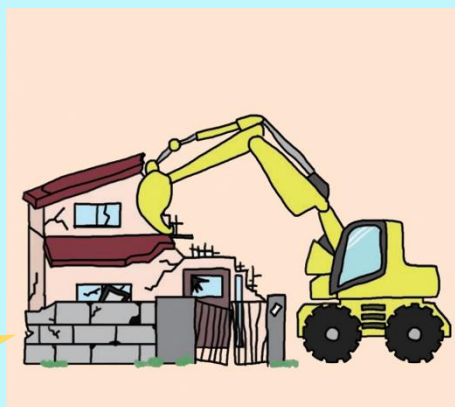
解体して新築  
したいけどお金がかかる  
そんなあなたに！！

## 空き家を除却して、新築する場合に補助金を交付します

町内の既存住宅を除去（解体）し、新たに住宅を新築する若年世帯や子育て世帯に対し、除去費用を補助します！

※別途諸要件あり。

60万円以上の工事費で  
30万円の補助



©兵庫県2019

# 住宅耐震化の補助金について

空き家を耐震化して  
これからも住み続けたい  
そんなあなたに！！

まずは **簡易耐震診断** の申し込みを！

診断の結果・・・

危険

やや危険

安全

町が**無料**で  
診断員を派遣します！

「**危険**」「**やや危険**」の場合は・・・

「**住まいの耐震化**」を検討してください！

## 住宅耐震化補助

耐震改修工事により、地震に対する十分な安全性を確保する場合に補助します。

### 補助制度

住宅耐震改修計画策定費補助  
住宅耐震改修工事費補助

## 部分型耐震化補助

部分的な耐震改修工事を実施する場合に補助します。

### 補助制度

簡易耐震改修工事費補助  
屋根軽量化工事費補助  
シェルター型工事費補助

## 防災ベッド等設置補助

耐震改修工事ではなく、命を守る最低限の対策として防災ベッドを設置する場合に補助します。

## 建替工事費補助

耐震改修工事ではなく、建替えによって安全性を確保する場合に補助します。

詳しい制度内容等は町ホームページ等をご覧ください！

# 所有する物件でお困りのことはございませんか？

- ・手放したいが売れない
- ・相続がまだ終わっていない
- ・施設へ入所したあと住む人がいない
- ・今は手放したくないけど遠くてなかなか管理ができないなどなど・・・

空き家で困ってることがある。

でもどこに相談すればいいのか・・・

たぶん。帰ってくると思う・・・



息子が将来帰ってきたときの  
ために置いておくだけだよ

©兵庫県2019

お困りのことがあるなら

裏面へ

# 空き家のことで困ったらまず 空き家相談センターへご相談ください！！

## NPO法人 空き家相談センター

空き家問題を総合的にワンストップで解決を目指す窓口です。  
当センターは空き家問題を解決するための専門家で構成されており  
連携して解決を目指しています。

※相談は無料です。お気軽にご相談ください！

電話： 0797-81-3236  
受付時間： AM9:00 ~ PM6:00  
住所： 兵庫県宝塚市伊子志4丁目2番68

### ～相談のながれ～



※空き家相談センターは猪名川町と「空き家等及び法定外空家等の対策に関する協定」を締結しているNPO法人です。

その他空き家のご相談・お問い合わせ窓口

猪名川町役場まちづくり部都市政策課

TEL : 072-766-8704 FAX : 072-766-8897

E-mail : toshiseisaku@town.inagawa.lg.jp

