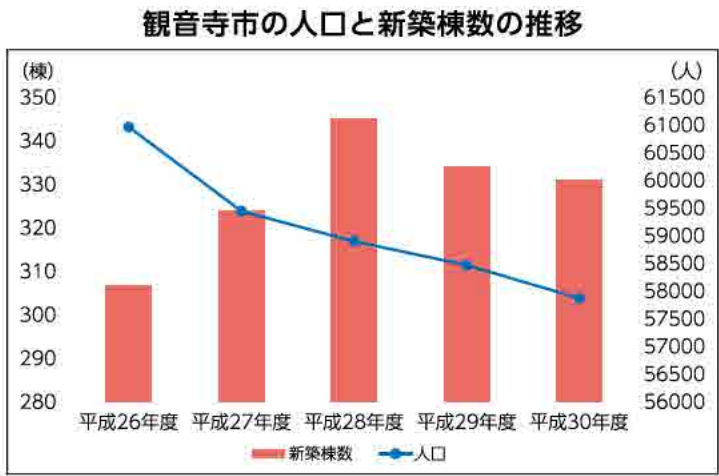




香川県人口移動調査、国勢調査 (各年10月1日現在)
家屋に関する概要調査等報告書

なぜ空き家が増える？

空き家が増える要因はさまざまありますが、少子化や都市部への流出による人口減少、高齢化により介護施設などに入居する人の増加が主な要因に挙げられます。

世帯数と同様に、新築棟数もほぼ毎年増え続けており、中古住宅を購入するより新築住宅を建てたいという新築志向（持家志向）の強さもうかがえます。

このような背景から、親が亡くなるなどで実家に住む人がいなくなっても、空き家のままにしておく人が増えています。人口減少や高齢化の進行に伴い、空き家は今後ますます増加すると予想されます。



全国で今、空き家が増えています。家は人が住まなくなると、急速に老朽化が進み、管理をしなければさまざまな問題を引き起こします。特に台風シーズンであるこの時期は、家屋の倒壊や建築資材が飛散する危険もあります。



特集 ほっとけん、空き家

相続のはなし

相続登記がされていないと、他の相続人の同意なしには建物を取り壊すことができず、不動産の売買契約や賃貸借契約を結ぶこともできません。

まずは法務局で不動産の所有者が誰かを確認し、相続登記を済ませておきましょう。また、所有者は生前に遺言書を作成し、誰に不動産を引き継いでもらいたいか明確に意思表示すること

相談窓口

- 法律相談（無料）
日時 9月10日(火)・24日(火)
場所 社会福祉センター相談室3
※毎月開催。詳しくは31ページへ
- 司法書士などによる無料相談
日程など詳しくは28ページへ

～相続手続きが簡単に～ 法定相続情報証明制度

各種相続手続きに利用できる「法定相続情報一覧図」を登記官が無料で交付します。手続きごとに戸籍謄本等の束を提出する必要がなくなります。

問 高松法務局観音寺支局
☎ 25-4528

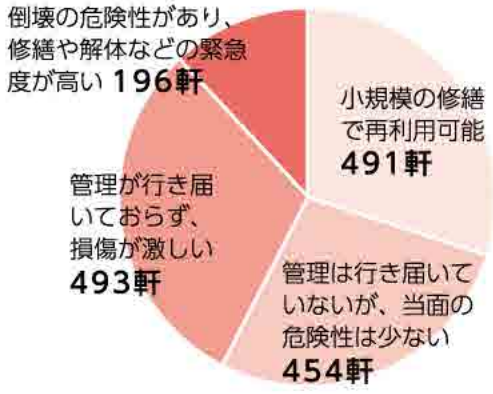
次世代のために、家族で話し合い、今からできる手続きや準備を始めてみませんか。

空き家数と空き家率

	空き家数(戸)	空き家率
全国	8,460,100	13.6%
香川県	87,600	18.0%
観音寺市	4,370	16.3%

平成30年住宅・土地統計調査
(市は平成25年調査に基づく)

観音寺市の空き家等の状況 (調査対象1,634軒)



平成28年度 観音寺市空家等実態調査

増える空き家

平成30年に総務省が実施した住宅・土地統計調査によると、全国の空き家の総数は846万戸におよび、全国の住宅総数に占める割合（空き家率）は13.6%で過去最高となっています。

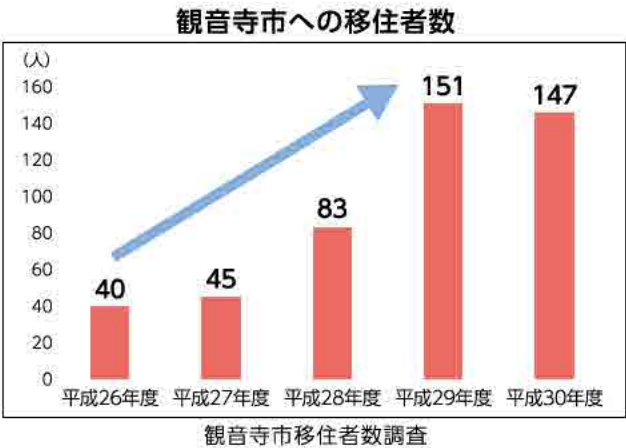
観音寺市が平成28年に行った空家等実態調査では、目視で状態を判定できる空き家等1634軒のうち、管理が行き届いていないため損傷が激しい建物が493軒、倒壊の危険性があり、緊急に修繕や解体などの必要がある建物が196軒ありました。約4割以上が管理されていない状況です。

空き家を活用する

空き家を所有する人、空き家を利用したい人は、ぜひ空き家バンクに登録してください。登録することで、空き家のリフォームと不要物の撤去に対する補助（空き家リフォーム事業補助）の制度が利用できます。

年々増加する移住者数

観音寺市は、四国の中央部に位置し、四国内の各県はもちろん、大阪や神戸など都市部へのアクセスも良好で、海と山の自然に恵まれた暮らしやすい場所です。近年、関東や関西方面からの移住者が増加しており、居



空き家バンクについて、詳しくはこちら！



住場所として空き家バンクの需要が高まっています。

「空き家があるけどどうしよう」「古民家で暮らしたい」と思っている人は、ふるさと活力創生課に相談してください。空き家バンク制度や物件情報は、市ホームページでも紹介しています。

空き家バンクを活用しました！

おかざき よしひろ ちえ
岡崎 由洋さん・千恵さん(瀬戸町)

11年前、大阪から由洋さんのふるさとである観音寺市に帰って来た岡崎さんご夫妻。空き家バンクを利用して、築45年の物件を購入しました。

「以前はマンションに住んでいましたが、知り合いから空き家バンクのことを教えてもらい、何軒か物件を見に行ったら、この家を一目で気に入りました」と話す千恵さん。補助金を活用して、1階部分をほぼリフォームしました。新築と違い、思い切って改造しやすいのが中古住宅の魅力と話します。もともと日曜大工が好きだった由洋さんは、ことし6月に引っ越してから靴箱や机、棚などを精力的に製作し、現在は庭先にウッドデッキを建設中です。「今あるものをどう変えていこ



うかと楽しんでいます。少しずつ自分の家になっている感じです」

物件探しで市内を回っていたとき、きれいな空き家がいっぱいあるのに空き家バンクに登録されていないと知り、もったいないと感じたそうです。「制度のことを知らない持ち主さんが多いのでは。新築は一大決心が必要ですが、中古住宅なら若い人も買いやすいので、もっと空き家バンクを利用する人が増えたら良いと思います」

空き家を管理する

空き家を管理するために

- ✓ まず、空き家のご近所にあいさつする
空き家になったことと、できれば自分の連絡先を伝えておきましょう。ご近所と連絡を取り合うことで不法投棄や不法侵入などのトラブル回避につながります。

定期的な点検

- ✓ 屋根や軒裏、外壁、床などが浮いたり、剥がれたりしていないか確認する
- ✓ 窓や収納扉を開放し、換気扇を運転するなどして換気を行う
- ✓ 雨漏りやカビの発生がないか確認する
- ✓ 草刈りや庭木の手入れをする

特に大雨や地震の後には、雨漏りや水漏れ、建物の傷みがないかを必ず確認しましょう。雑草が生い茂ると、害虫の発生などにより近隣に迷惑をかけるため、定期的に手入れをしましょう。



空き家の問題点は、人が住んでいないことではなく、人が住まなくなり、手入れされていない状況が続くことにあります。

家屋の管理を怠ると、建物が老朽化し、強風等によって屋根や外壁などが落下、飛散、さらには建物の倒壊が起る危険があります。

倒壊等により周囲の建物や通行人などに損害を与えた場合、その建物の所有者、相続人、管理者等は損害賠償などで管理責任を問われる可能性があります。

台風シーズンに入るため、これまで以上に積極的な維持管理をお願いします。

補助制度

補助の要件は、それぞれ担当課に問い合わせてください。

老朽危険空き家の除却補助

倒壊の恐れがある空き家の除却に要する費用を補助します。

- 補助額 補助対象事業費または国が定める標準除却工事費のいずれか少ない額の5分の4（限度額 160万円）
- ※本年度の補助申請は終了しましたが、来年度の申請・相談については随時問い合わせてください。

民間危険ブロック塀等の撤去補助

道路などに面した危険なブロック塀等の撤去に要する費用を補助します。

- 補助額 撤去に要した費用の5分の4（限度額16万円）

空き家のリフォーム補助

空き家バンクに登録した空き家のリフォームや不要物の撤去に対して補助します。

- 補助の内容
- ①空き家のリフォーム
空き家の全部または一部の修繕、補修、更新、取り替えなどにかかる費用
補助額：補助対象事業費の2分の1（限度額100万円）
- ②不要物の撤去
補助額：補助対象事業費の2分の1（限度額10万円）

問い合わせ

市役所の担当窓口をお知らせします。

- 空き家の管理、老朽危険空き家の除却補助
地域支援課 ☎23-3949
- 固定資産税に関すること
税務課 ☎23-3922
- 空き家バンク、空き家のリフォーム補助
ふるさと活力創生課 ☎23-7803
- 民間危険ブロック塀等の撤去補助
建設課 ☎23-3942