



良好な住環境を守るために
 「空き家」は人口減少や高齢化にともない増加しており、都市部を含め全国共通の問題です。住環境への悪影響を防ぐため、空き家の適正管理・利活用を進め、増加を抑制する必要があります。市では、空き家の状態に応じた総合的な対策に取り組めます。

空き家の現状

平成25年に行われた国の「住宅・土地統計調査」によると、全国の空き家率は13.5%で、丹波市は16.1%と全国に比べてやや高い結果でした。平成27年度には、自治会へのアンケートや水道の情報をもとに現地確認を行い、実態を調査しました。空き家等は2,716棟で、その内、管理が不全な状態の空き家は498棟という結果になりました。

空き家の発生原因と問題

人口減少による住宅の余剰と高齢者の施設入所などによる居住者の減少が空き家発生の大きな原因です。居住者がなく、管理の行き届かない空き家が増加すると、防災や衛生、景観を阻害するなど地域コミュニティの低下を招きます。さらに、放置され続ける

と、倒壊の可能性のある危険な状態に陥ります。こうした空き家は地域にとって大きなリスクとなり、解体撤去しなければならなくなります。

ます。一方で、空き家は、移住・定住希望者の住宅や起業希望者の店舗・事務所として、地域活性化や移住を促進する有用な地域資源になります。また、空き家といっても、人が常時住まなくなった状態から放置に至るまでいくつかの段階があります。空き家の状況に応じて規制と利活用の両面から総合的な空き家対策に取り組めます。

規制と利活用の両面から総合的な空き家対策を推進

空き家は管理を怠ると住環境や地域コミュニティに悪影響を及ぼすことになり

丹波市住まいるバンク

空き家を「売りたい・貸したい方」の物件情報を集め「買いたい・借りたい方」に提供し、両者を結ぶ制度です。市の担当者が空き家物件を調査し、専用サイトに掲載。賃貸や購入希望者からの相談を受け、所有者や地域とのマッチングを行います。

専用サイトでは市登録物件と民間登録物件の両方が検索できます。



成約第1号の戸田夫妻。地域とのマッチングが制度の最大魅力と話してくれました。

■段階別・対象別空き家対策

大切なことは、住み慣れた住宅に住み続ける、住み継ぐことで空き家を発生させないことです。

① **発生予防対策**
 空き家となったまま、居住者がなくなった状態から放置までにはいくつかの段階があります。空き家を発生させない対策から解体撤去まで、段階や状態に応じた対策に取り組めます。

② **適正管理対策**
 管理不全な空き家を増やさないために、空き家管理ビジネスの立ち上げを支援します。また、所有者が管理を委託する費用を補助します。

③ **利活用対策**
 空き家を有効活用するため、2世帯同居するための住宅の新築・改修や機能維持・向上のための改修、耐震工事を行う場合に費用を補助します。

④ **管理不全対策**
 快適な住環境を守るため、所有者や自治会が危険な空き家を解体撤去する費用を補助します。また、撤去後にその土地

を地域活性化のために利用する場合に補助します。

■相談窓口
 所有者や地域・住民の方から、空き家の管理や利活用に関する相談対応を行っています。また、情報提供を充実させ、所有者や地域の空き家に対する意識改革を進めます。

快適な住環境と地域活性化をめざして

空き家を発生させないよう取り組むとともに、地域

の資源として利活用することが大切です。また、危険な空き家を解体・撤去することで、安全・安心で快適な住環境を守ることができま

空き家は、良い面・悪い面のどちらにおいても地域・まちづくりに影響をおよぼします。安全・安心な住環境の形成と地域活性化をめざして、空き家問題について考え、総合的な空き家対策に取り組んでいきましょう。

◆空き家対策補助一覧

■そのまま住み続けよう【発生予防対策】
 ※詳細は広報「たんば」4月号20～21ページをご覧ください。

■空き家を大切に管理しよう【適正管理対策】

空き家管理ビジネス補助金	地域団体やNPOが空き家管理ビジネスを立ち上げる費用を補助	全額(上限20万円)
空き家管理補助金	自己が所有する空き家を管理業者に委託する場合、その費用を補助	1/2(上限5万円)

■空き家を有効に活用しよう【利活用対策】

住まいるバンク制度	空き家物件情報を収集し、専用サイトに掲載。賃貸・購入希望者の相談や地域とのマッチング、移住後のフォローをします。	
-----------	--	--

①住居支援型

空き家改修補助金(居住型)	登録物件の所有者や購入・賃借者が居住するため、空き家を改修する費用を補助	1/2(上限50万円)
家財道具処分補助金	登録物件の所有者が家財道具を処分する費用を補助	1/2(上限10万円)
仲介手数料補助金	登録物件の所有者が売却した場合、宅地建物取引業者に支払った仲介手数料を補助	1/2(上限5万円)

②起業支援型

空き家改修補助金(起業型)	登録物件の購入者または賃借者が起業するために空き家を改修する費用の一部を補助(契約後2年以内)	・住居分各1/2(上限50万円)
---------------	---	------------------

③地域活性化支援型

古民家再生促進支援事業補助金	古民家を再生し、地域活動や交流の拠点、宿泊体験施設・店舗など地域活性化のために活用する方に改修費用を補助	1/3(最大上限:333万円)
----------------	--	-----------------

■安全・安心な環境を確保しよう【管理不全対策】

危険空き家および危険附属建物解体撤去支援事業補助金	危険な空き家を所有者が解体撤去する費用を補助 ※国県補助の対象	4/5(上限160万円)
	危険な空き家を所有者が解体撤去する費用を補助 ※国県補助の対象外	1/4(上限50万円)
	危険な空き家を所有者から承諾を得た自治会が解体撤去する費用を補助	全額(上限50万円)
	国の空き家再生等推進事業の不良住宅・空き家住宅で、跡地を地域活性化に利用する場合、除却費用を補助	4/5(上限160万円)

■そのほか

定住促進住宅の整備	借り上げた空き家を改修し、移住・定住希望者に一定期間貸し出す“定住促進住宅”を市内2箇所に整備	
-----------	---	--