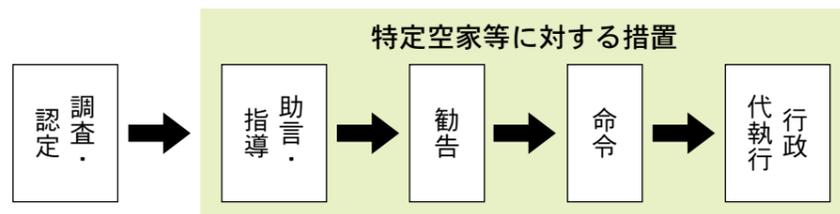


## 空き家の除却

除却とは、誰も住む人のなくなった空き家を取り壊し、更地にすることを言います。更地にすると、土地の買い手が見つかりやすくなるなどのメリットがありますが、固定資産税額が変わる場合があります。

### 特定空家等に対する措置

空家等対策の推進に関する特別措置法の定めにより、周辺に著しく悪影響を及ぼしている空き家を特定空家等と認定し、市が助言・指導、勧告、命令、代執行などの措置を行うことができます。なお、代執行に要した費用は所有者から徴収することとなります。



## 住宅を取り壊した場合の固定資産税額の変更

住宅を取り壊し土地を更地にした場合、家屋に掛かる固定資産税はなくなりますが、固定資産税・都市計画税の住宅用地特例の対象外となり、土地に掛かる固定資産税は、解体前と比較して最大で4.2倍、都市計画税は最大で2.1倍となります。

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、市が勧告を行った場合、空き家を取り壊していなくても、同様に税額が上がることとなります。

## 老朽危険空家に対する除却補助制度 — 7月募集開始予定

老朽化し、倒壊などの恐れがある空き家については、速やかな除却を促すため、自主的な除却を行った場合の除却費用の一部に対して、補助金を交付します。

**補助金額** 除却費用の3分の1で、上限は30万円

**交付条件** 事前に市による老朽度判定を行い、危険性があると判断した空き家

**募集件数** 5件を予定しています。

※条件は募集開始時に、追加・変更の可能性があります。



### <空き家を予防しましょう！>

空き家になる理由はさまざまですが、ご自身やご家族で、早めに引き継ぎや活用方法を決めておくなど、空き家にならないよう整理しておきましょう。

### <空き家をきちんと管理しましょう！>

空き家になると、老朽化はあっという間です。きちんと管理し、早めの活用や整理を考えましょう。

### <空き家の管理は所有者の責任です！>

空き家の管理は、法律や条例で所有者の責任と定められています。空き家から瓦や壁などが落ちて、人や物に損害を与えたときは、損害賠償を求められることがあります。

### 問い合わせ先

4月から、空き家に関する総合窓口を設置しています。相談や情報をお寄せください。

▷ 空き家の適正管理（総合窓口）…まちづくり課（☎43-7156）

▷ 空き家の利活用…企画財政課（☎43-7118）

空き家対策については、市ホームページをご覧ください。

広島県府中市 空き家対策

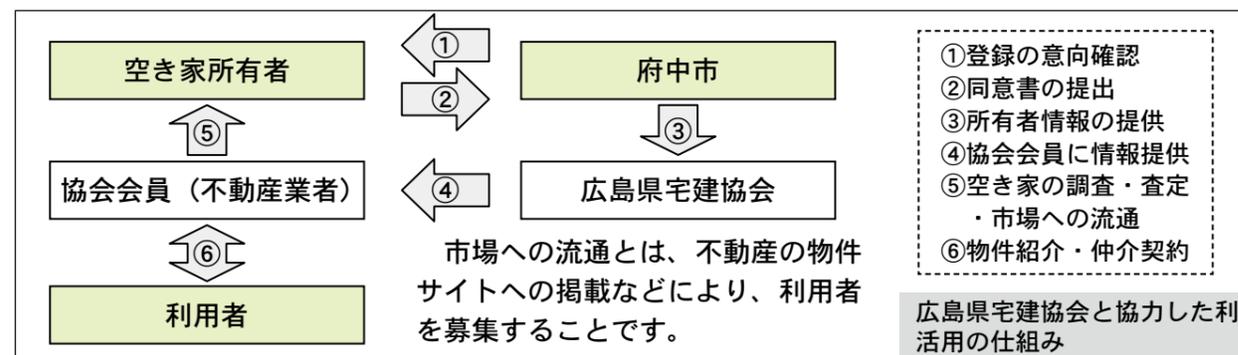
検索



## 空き家の利活用

利活用とは、空き家を利用したい人へ貸したり、売ったりすることを言います。

利活用の1つに、市が所有者の同意を得て、空き家情報を広島県宅建協会に提供し、不動産業者が空き家の調査・査定、市場への流通、利用者との仲介契約などを行う仕組みがあります。



### 空き家の活用を望む声



Interview  
季のむら経営者  
キエさん

「府中には魅力的な建物がたくさんありますよね。今、この空き家をどんな風に活用していくか、府中のキーワードの1つだと思います。」そう話してくれたのは、府中商店街の小路を入ったところにある複合施設「季のむら」を運営するキエさんです。

キエさんは、尾道、福山、神石高原町で空き家を再生させたお店を営んできて、4年前に来府。空き家だった建物をたくさんの人たちが集まるお店へ再生させるまでの流れや、活用する難しさなどもよく知っておられることから、空き家調査を市から委託し、中心地を主とした空き家を1つ1つ調べて頂いたことがあります。

「家を他の誰かが使うということは、実はとても難しいことだと思っんです。家主さんの思いが詰まった場所ですもんね。でも、もし実際にそこに暮らしてなくて、風も通さず何年も放置してしまうと、大事な場所がそれこそ朽ちてしまいます。なので、意識を少し進めてみて、このまま空き家にしておくより、治安的にも安心だし、家賃収入を得られるので経済的にもプラスになると思います。そして実際に貸し出すと決心されたら、次に大きな問題になるのは、片付けなんです。たくさん家の財道具で溢れていて手の付けようがないから諦める、という気持ちもよく分かります。民間の片付けサービスなどを活用して

スタートするといいですよね。」とキエさん。現在使われている「季のむら」の建物は、築90年の元印刷工場で、借りる際の条件として、片付けはキエさんたちが負担、その分月々の家賃を格安にしてもらうという条件だったそうです。家主さんと借り手との話し合いでも、各々の条件を整えていくのも空き家活用の大事なところですね。「それと、信頼関係も大事ですよ。府中に住みたい、古民家に住みたいと思っても、急に貸してもらえないわけじゃないです。借りたい人と家主さん、そのご近所の方々と難しさを分かち合っていくのがいいと思います。私が住んでいる出口町は、以前から地域のつながりや信頼関係ができるように動かれていた町だったので、今心地よく生活できています。空き家で何かしたい、住んでみたいと考えている人がどんどん来てくれて、町の中がイキキしてると嬉しいですね。」と話してくださいました。