

「空き家」について考えてみませんか

👉 なぜ空き家が問題になるのか

近年、正しく管理されていない空き家が増え、深刻な問題となっています。

台風や地震などの災害により、瓦などの落下や飛散、建物倒壊などの危険があるほか、衛生面・防犯面といった、さまざまな面で、周辺の住環境に悪影響を及ぼしています。

(空き家が放置される理由)

- ・取り壊すお金がない。
- ・持ち主が亡くなっており、相続する人が決まらない。
- ・県外に住んでおり、空き家の状態を知らない。 など



⚠️ 所有者等の責任です

空き家が原因で他人に被害を与えた場合は、所有者等（相続人等を含む）の責任になります。

また、相続手続きが正しく行われていなければ、配偶者や子、親、兄弟などの法定相続人全員が責任を負うことになります。



⚠️ そのまま放置しておく

適切な管理がなされず、周辺へ悪影響を及ぼしている空き家については、市が「管理不全空家等」や「特定空家等」として、指導や勧告等を行う場合があります。勧告されると、空き家の敷地に適用されている住宅用地特例が解除されることにより、結果として土地の固定資産税が高くなる場合があります。

👉 空き家になる前に今からできること

1 住宅の改修等

年数が経った住宅も、大切にメンテナンスを行うことで、より長く住むことができます。

市では、住宅のリフォームや耐震改修などへの支援を行っています。

< 関連制度等（まちづくり課） >

- | | |
|-------------------|-----------------|
| 住宅安心リフォーム支援事業補助金 | 木造住宅耐震診断支援事業補助金 |
| 木造住宅耐震補強計画支援事業補助金 | 木造住宅耐震改修支援事業補助金 |
| 耐震シェルター設置支援事業補助金 | 住替え支援事業補助金 |



2 生前の財産（不動産）整理

今住んでいる住宅も、住んでいる方が亡くなれば、空き家となり、遺族が管理することになります。そうなったときに困らないよう、生前に住宅や土地など不動産に関する整理（登記情報・境界の問題・家財整理・処分方針など）を行っておくことが重要です。

市では、生前の財産整理等に役立てていただくためのエンディングノートを作成しており、希望者に配布を行っています（長寿介護課）。



👉 空き家になってしまったら

3 相続手続き

相続手続きがきちんとされていないと、法定相続人に該当する方全員が、残された空き家の管理責任を問われることになり、管理・処分の方針がまとまりにくくなります。そのため、速やかに相続手続きを行うことが重要です。

※令和6年4月より、相続登記が義務化されています。



4 適正管理

空き家は適正に管理が行われていなければ、老朽化が進み、危険な空き家となってしまいます。定期的に管理（換気や修繕、除草など）を行いましょう。県外に住んでいて定期的な管理が難しい場合などに、管理を代行してくれるサービスもあります。

＜関連制度等＞

空き家管理サービス（シルバー人材センター等）



5 利活用（売却・賃貸等）

空き家や空き地の売却等を検討する場合は、不動産屋へ相談してみましょう。また、市では空き家バンク制度を実施しており、空き家を買いたい・借りたい方とのマッチングを行っているほか、若者が住宅（空き家含む）を取得した場合の支援も行っています。

＜関連制度等＞

空き家バンク（商工政策課） なんと定住促進住宅取得補助金（戦略企画課）



6 除却（取り壊し）

老朽化した空き家は、周辺へ悪影響を及ぼす前に除却してしまうことも重要です。市では、老朽化した空き家を除却する際の支援を行っています。

また、除却後の跡地についても、周辺の迷惑にならないよう、定期的に除草するなど適切に管理する必要があります。

＜関連制度等（まちづくり課）＞

老朽危険空き家除却支援事業補助金

老朽空き家を取り壊した場合の土地固定資産税の減免制度

ブロック塀等安全対策支援事業補助金



空き家に関する相談窓口

相談内容	窓 口	
改修・除却支援、適正管理、特定空家等に関する事	まちづくり課（市）	鳴門市撫養町南浜字東浜170（本庁舎2階） 088-684-1289・1171
利活用（空き家バンク）に関する事	商工政策課（市）	鳴門市撫養町南浜字東浜170（本庁舎2階） 088-684-1158
空き地（適正管理）に関する事	環境政策課（市）	鳴門市撫養町南浜字東浜170（本庁舎2階） 088-684-0784
空き家に関する全般的なこと（専門家無料相談あり）	「とくしま回帰」 住宅対策総合支援センター（県）	徳島市川内町平石住吉209-5 徳島健康科学総合センター3階 徳島県住宅供給公社内 088-666-3124

鳴門市 まちづくり課

〒772-8501

徳島県鳴門市撫養町南浜字東浜170番地

TEL 088-684-1289・1171 FAX 088-684-1339



うずひめちゃん うずしおくん

鳴門市マスコット
キャラクター