



空家・空地进行**活用**する

自身が使う予定がなくても、他の人にとっては需要があるかもしれません。空家の期間が短いほど、リフォームや修繕が少なく、新たな居住者が住みやすくなります。積極的な活用を検討してみましょう。

空家バンクに登録してみませんか？

空家バンクは、空家の賃貸・売却を希望する所有者からの情報を集約し、空家の利活用を希望する人に紹介する制度です。

全国版空家バンク

全国の空家情報が登録されており、広域的なエリアでマッチングが可能。インターネットでも検索できます。町では希望に応じて登録します。

国見町空家バンク

町内の空家情報を登録します。来庁された方と直接話をしながら、空家の所有者と利活用希望者の橋渡しをします。

【まずはご相談ください】

町では、「空家を売りたい（貸したい）」「空家を買いたい（借りたい）」といった相談を受け付けています。

■空家を売りたい（貸したい）

建築確認申請時の書類を持参してください。お持ちでない場合は権利証（登記簿）や課税に関する書類を持参してください。

■空家を買いたい（借りたい）

希望を伺い、町で相談を受けている物件を紹介します。

※町ではマッチングまでをサポートし、当事者間の交渉・契約には関与しません。



住宅を適正に**管理**する

古民家のように手を入れて大切に使えば、何十年、何百年と使用できる住宅。適正な管理をすることで、資産としての価値を維持し、将来的な活用につなげることができます。

適正な管理とは

住宅（空家）は個人の資産です。所有者または管理者には適正に管理する「責務」があり、定期的に状況を確認し、メンテナンスを行い、従前どおりの状態を維持することが求められます。また、相続した場合などに、速やかに土地・建物の登記手続きを行い、権利関係を整理しておくことも大切な「管理」のひとつです。

支援制度をご活用ください

昭和56年5月以前に建築された木造住宅を対象に、「耐震診断」と「耐震改修」を支援します。

■国見町耐震診断者派遣事業

建築士が耐震診断を行い、耐震改修計画の策定と改修時概算費用を算出。町では個人負担額6千円で実施。

■国見町耐震改修支援事業

全面改修の場合、最大100万円補助。簡易改修・部分改修は最大60万円補助。

その他にも県や町では、住宅の改修・改築、取得などに関するさまざまな支援事業を行っていますので、積極的な活用をご検討ください。

※各支援事業には上限枠等がありますので、問い合わせください。

住宅のことで悩んでいる人、空家・空地の利活用などを検討している人は、お気軽に建設課までご相談ください。

☎建設課管理係 ☎585-2972



空家・空地はあなたの大切な「資産」です。適正な管理・活用について考えましょう。

空家・空地をお持ちではありませんか。全国的に増加している空家・空地の問題。現在、国などの行政機関をはじめとしてさまざまな対策が講じられています。町でも、相談窓口を設置して個別に対応し、建替えや売買の相談を行っています。

あなたの空家は大丈夫ですか？

✓住宅や庭などの状況は確認していますか？▶▶まずは現状の把握を

居住者がいなくなると、雑草が生い茂ったり、樹木が隣接地に繁茂するなど生活環境の悪化が懸念されます。また、住宅の壁や屋根などの部材が剥がれ、動物の住みかとなったり、強風時に近隣の住宅を壊すなどの事例もあります。



強風で腐食した庭木が倒れて道路を封鎖

✓お住まいの用途区域、知っていますか？▶▶きちんと把握しておきましょう

国見町には都市計画法による区域の設定がされています。藤田・山崎などの一部を除き、国見町の大部分が「市街化調整区域」となっており、建替えが制限されています。そのため、売買ができなかったという事例もあります。



市街化区域外には田園が広がる国見町

✓空き家を適正に管理していますか？▶▶重大なリスクに発展する可能性も

人が住まず管理しない状況が続くと、建物は急激に劣化します。管理不全となった建物は、町では法律などに基づき「特定空家」の指定を行います。「特定空家」になると、宅地に対する固定資産税の減免を受けることができません。



「特定空家」になる前に適正な管理を

「特定空家」とは 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態 などの空家 著しく衛生上有害となるおそれのある状態

「特定空家」と判断されたものは、助言または指導、勧告、命令、代執行の行政措置が行われます。代執行が行われた場合、かかった一切の費用を所有者に請求します。

空家・空地を放置しておくと、あなたの大切な資産を大きく損なう可能性があります。適正に管理・活用しましょう。