

#01 住んでいるうちに、住めなくなったときのことを考えましょう まずは、「空家にしない」

市の実態調査で把握した空家の所有者を対象に、平成28年9月に実施したアンケート結果では、空家になった理由の約5割が、所有者が亡くなられたり、施設に入所されたことにより「次の居住者がいない」ことでした。

自分が住めなくなったときにスムーズに引き渡しができるよう、権利関係の確認や現状に合わせた登記の変更、相続などでの引き継ぎ方を関係者で相談しておきましょう。

前所有者の名義になっていませんか
相続登記がなされず、登記簿の名義人が先祖のままになっていることがあります。早めの名義確認と現状に合わせた登記の変更をおきましょう。

子どもの世代等と相談はできていますか
将来の相続トラブルを防ぐためにも、誰が相続・管理するのか、費用負担等の引き継ぎ方を相談しておきましょう。

スムーズに引き渡せる準備はできていますか
空家になっている理由の一つに、「荷物や仏壇が置いたままになっている」ことがあります。元気なうちに身の回りを整理してスムーズに引き渡しができるようにしておきましょう。

耐震性能は満たしていますか
昭和56年5月以前に着工した建物は、現在の耐震基準を満たしていないことがあります。着工年と耐震基準を満たしているか確認し、必要場合は耐震補強工事をおきましょう。

#02 定期的に痛み具合を点検・管理しましょう 「適正管理」

人が住まなくなった住宅は、早く傷みます。通風・換気・敷地内の掃除などのメンテナンスや、壁・床・天井などの痛み具合を定期的にチェックしておきましょう。

#03 利用できないか考える 「活用」

できるだけ空家をそのままにしておかないよう、近くの不動産業者へご相談のうえ、賃貸や売却などによる活用を考えてみましょう。

また市では、NPO法人等と協働して、空き家バンクを開設しています。空き家バンクの対象区域では、空家の情報を登録したり、情報提供をすることができます。

対象区域に空家をお持ちの人で、利用を希望する場合は、下記の委託先に直接お問い合わせください。



尾道市空き家バンク
「NPO法人尾道空き家再生プロジェクト」に運営を委託しています。
☎080-5624-5067

みつぎ空き家バンク
「(一社)みつぎさいこう」に運営を委託しています。
☎090-1358-7135

対象区域
西土堂町、東土堂町、長江一丁目、西久保町、東久保町
および東御所町・土堂一丁目・土堂二丁目・十四日元町・久保一丁目・久保二丁目・久保三丁目・尾崎本町の一部
(車が入らない路地に面した空き家)

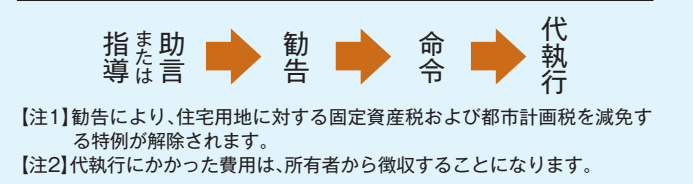
対象区域
御調町全域

➡ 毎月1回空き家相談会を開催しています(予約不要)。
次回は9月28日(木) 10:00~16:00北村洋品店(三軒家町3-23)

#04 空家が老朽化し管理不全な状態になってしまうと… 「特定空家等」にしない、させない

適切な維持が行われず老朽化が進み、
①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態のいずれかの状態になったときは、
市が「特定空家等」に認定する場合があります。

特定空家等に認定されると…
市は、状態の改善のため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づいて、次のような措置を行っていきます。



Q 管理不全な空家に対して、行政はなにをするの。
A 皆さんからいただいた情報を基に、空家の状況を確認し、改善が必要と認められる場合は、所有者に文書などで対応をお願いします。ただし、所有者が亡くなっているなどにより、所有者等の調査に時間がかかる場合があります。

Q 倒壊などの危険が高まったときなど、緊急の対応はどのようなもの。
A 空家の管理は所有者の責任ですので、まずは所有者に対応をお願いすることになります。しかし、公共の場所への危険が切迫しているとき、市が必要最低限の措置をとる場合があります。ただし、措置に掛かった費用は、所有者に請求します。

Q 空家の活用や解体の補助金制度はあるの。
A 尾道市歴史的風致維持向上計画の重点地区において、空家の再生や老朽危険建物の除去費用の一部を補助しています。