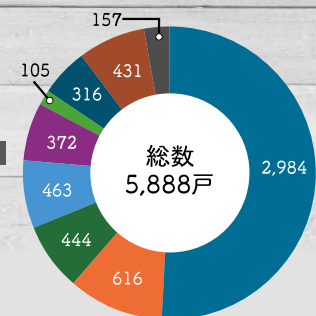




## 本市の空き家戸数 (令和6年度調査(地域ごと))

■ 川内 ■ 樋脇 ■ 入来 ■ 東郷  
■ 祁答院 ■ 里 ■ 上飯 ■ 下飯 ■ 鹿島



このうち  
空き家の  
状態は…

【ランクA】(すぐにでも利活用できるもの)  
1,271戸

【ランクB】(軽微な修繕で利活用可能なもの)  
2,928戸

【ランクC】(大規模な修繕が必要なもの)  
1,326戸

【ランクD】(解体が必要なもの)  
363戸



空き家とは、継続して居住や使用のしていない住居やその他の使用もなされていない建物やその敷地のことをいいます。

本市では、薩摩川内市空家等対策計画を定め、所有者や管理者への助言などの取り組みを進めています。そこで今回は、空き家のリスクや空き家にならないための防止策など、さまざまなポイントを紹介します。

## 補助金と利活用のための制度を紹介します

### 危険廃屋等解体撤去促進事業

老朽化により倒壊する恐れのある空き家で、市が定める判定基準を満たせば、取り壊し費用の一部を補助します。

対象となる空き家は、使用していない建築物で状態が著しく不良なもの、かつ倒壊などにより周辺住民などに危険を及ぼす恐れがあるものだつて！

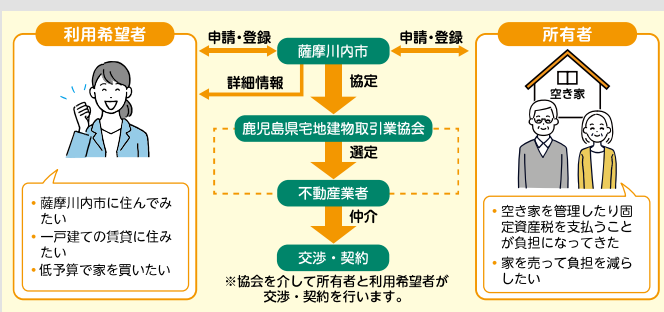
市職員が事前に不良の判定を行いますので、解体をお考えの方は本庁建築住宅課(内線3635、3636)までご連絡ください。



▲危険廃屋等解体撤去促進事業補助金のご案内

家を解体したら、住宅用地特例(減免)の対象外となるって聞いたけど、土地の固定資産税はいつなるの？

土地の固定資産税は、解体後の土地の利用状況によって課税されます。家を解体しても、必ずしも固定資産税が増額になるとは限りません。詳しくは、本庁税務課土地G(内線2241)にお問い合わせください。



## 大切な財産を 危険廃屋にしないために

令和6年度の空家等実態調査において、アンケートに回答いただいた家屋所有者の49.2%が70代以上という結果となっています。住人がいなくなる前に、「所有している建物や敷地を誰が相続するのか」、「どのような利用が望ましいのか」など家族で話し合い、早めの対処に心掛けましょう。



▲空家情報登録制度「空家バンク」

空家バンクを通して、住人が増え、地域の元気につながります。



空家バンクを通して成約された所有者と転入を伴う利用希望者を対象に、奨励金を交付しているよ。

詳しくは市ホームページを確認してね

| 相談内容                   | 担当窓口・団体                         | 電話番号         |
|------------------------|---------------------------------|--------------|
| 解体補助金、空家バンクのこと         | 本庁建築住宅課空家政策 G                   | 内線 3635、3636 |
| 固定資産税のこと               | 本庁税務課土地 G                       | 内線 2241、2242 |
|                        | 本庁税務課家屋 G                       | 内線 2251、2253 |
| 売却・賃貸のこと               | (公社)鹿児島県宅地建物取引業協会<br>※空家相談窓口を開設 | 099(252)7111 |
|                        | (公社)全日本不動産協会鹿児島県本部              | 099(813)0511 |
| 解体業者のこと                | (一社)鹿児島県解体工事業協会                 | 099(251)1033 |
| 建物診断・リフォームのこと          | (公社)鹿児島県建築士会                    | 099(222)2005 |
| 相続登記のこと<br>※相続土地国庫帰属制度 | 鹿児島県地方税務局川内支局                   | (22)2300     |
| 無料相談・弁護士のこと            | 鹿児島県弁護士会                        | 099(226)3765 |
| 剪定・伐採のこと               | 各専門事業者にお問い合わせください。              |              |
| 白アリ駆除のこと               |                                 |              |

困り事や相談は、本庁建築住宅課空家政策 G(内線3635、3636)のほか、左表の各相談窓口にお問い合わせください。

また、空き家は定期的な点検と管理が必要で、具体的には、月一回以上の通風や換気、通水、掃除を行うことで、老朽化の進行を抑制することができます。

また、大雨や台風、地震の後には、建物に被害がないか必ず点検しましょう。

## 空き家 放置の リスク



**増えている空き家**

近年、急激に進行する少子高齢化や人口減少、都市部への人口流出などにより全国的に空き家が増加しています。本市においても、令和6年度に行った空家等実態調査で、市全域で5888戸の空き家が確認されました。空き家といっても、適正に管理されているものから、長年放置されて、危険な状態になっているものまで多種多様です。空き家を放置すると倒壊や景観悪化、不法侵入など、地域住民の生活環境にさまざまな悪影響が生じる恐れがあります。

**空き家の管理責任は所有者にあります**

空き家の管理責任者は所有者です。所有者が既に死亡し、相続手続きがなされていない場合は、相続人全員が共有財産となり、相続人全員が責任を負います。また、相続放棄していても、責任を問われる場合があります。空き家を放置することでさまざまなリスクが生じますので、責任を持って適切な管理に努めましょう。

現に、空き家を放置したことで他者に損害が生じ、所有者が責任を問われ損害賠償責任を負うケースも発生しているみたいだよ