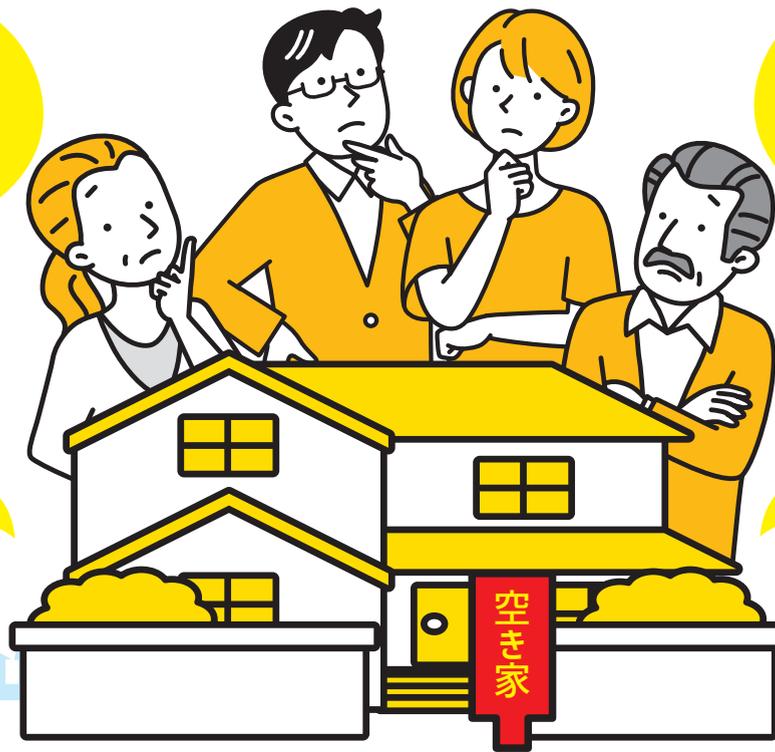


どうする？

どうなる？

管理？

対策？



# あなたの**空き家**は大丈夫？

空き家は放置せず適切な管理と活用で住み良い街へ

## 空き家放置のリスク

空き家は個人の財産です。空き家を適切に管理せずに放置していると、建物の劣化が進み、防災面や景観面、衛生面などの問題が発生する恐れがあります。「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、所有者や管理者は適切な管理が必要です。

倒壊や部材の一部の飛散

放火による火災

雑草や樹木の繁茂

不審者の侵入

ゴミの不法投棄

景観を損なう

動物が棲みつく



空き家問題対策



メンテナンス  
予防・管理



活用する



解体する

■相続に関しては、権利問題や名義変更など、様々な問題があります。お悩みの場合は弁護士や司法書士など、専門家に相談しましょう。その他、ご不明な点は下記までお問い合わせください。

「誰も住まなくなった家、どうしよう」「離れた地域にある空き家の管理が不安」  
などお悩みの方は、是非このチラシをご参考にしてください。

詳しくは裏面へ！



お問い合わせ

美幌町総務部政策推進課政策統計グループ  
北海道網走郡美幌町字東2条北2丁目25番地

TEL:0152-77-6529

MAIL: seisakug@town.bihoro.hokkaido.jp

美幌町 HP

# 状態別対応例

空き家がどのような状態にあるか、建物の安全性や劣化の度合いなどを把握し、対策をしましょう。

レベル  
1

比較的管理がされており  
すぐにでも使用できる状態の空き家

対応例



メンテナンス・予防・管理(維持管理)

レベル  
2

建物などに経年劣化はあるが、  
周辺に支障がない状態の空き家

対応例



活用する(リノベーションなど活用)

レベル  
3

建物などに著しい傷みがあり、  
周辺に支障がある状態の空き家

対応例



解体する

レベル  
2

## 活用する



空き家は建物の価値がある間に早めに利活用することがおすすめです。解体以外にも、売買やリフォームをして自身や地域のための利活用を考えてみませんか？

### 有効活用のススメ

#### 賃貸・売却、リフォームする！

使用予定がない場合は、賃貸や売却を検討しましょう。また、自身や地域のために利用する場合はリフォームをするなど、空き家を有効活用しましょう。

#### 空き家の活用例の紹介！

民間オーナー様所有の空き家をリノベーションして、移住体験住宅や民泊施設として活用している実例をご紹介します。美幌町では、空き家を移住体験住宅へリフォームする費用に対する助成制度を実施しています。



レベル  
1

## メンテナンス・予防・管理



周辺に迷惑をかけないように定期的なメンテナンスが必要です。日頃から定期的に状況を確認して維持管理を行いましょう。

### 維持管理のポイント

#### 定期的にメンテナンスをする

人が住まないと建物の劣化が早くなります。定期的な外観や内観をチェックし、維持補修や換気、敷地内の清掃などを行い、キレイな状態を保ちましょう。

#### ☑空き家管理セルフチェック

- 屋根(屋根材の変形など)  外壁(外壁材のヒビなど)
- 窓・ドア(ガラスの割れなど)  土台・基礎(土台、基礎のヒビなど)
- 家の中(カビの発生、水道管の破裂など)
- 家のまわり(雑草や樹木の繁茂、ゴミの不法投棄など)

#### 空き家管理サービスを活用！

屋内や屋外の点検や清掃を行う空き家管理サービスを活用する方法もあります。遠方に住んでいる方や高齢の方に非常に便利です。美幌町のふるさと納税の返礼品としても登録されています。



美幌町ふるさと納税  
応援サイト

#### 周辺の方に連絡先を伝えておきましょう

空き家の管理を始めるには、ご近所の方へご挨拶しておくのがよいでしょう。事前に連絡先を伝えておくと、異常があった場合に連絡がとりやすくなります。

レベル  
3

## 解体する (活用予定がない場合は検討を)



### 建物の状態が悪い場合は解体の検討を！

危険度が高い空き家を放置しておくと倒壊の危険性があるほか、景観面、衛生面など様々な問題が発生する恐れがあります。

### 美幌町空家等除却事業補助金

美幌町の空き家の解体費用に対する助成制度を活用するなどして(対象となるには一定の条件が必要です)周辺に悪影響を及ぼす前に適切な管理を行いましょう。

#### 新築型

解体して更地にし、かつ跡地に2年以内に住宅を新築する場合

- 補助額: 解体費用の4/5(最大100万円)
- 主な要件: 昭和56年5月31日以前に建築されたもの(旧耐震基準)

#### 一般型

解体して更地にする場合

- 補助額: 解体費用の1/2(最大50万円)
- 主な要件: 外観調査の結果、「不良住宅」と判定されたもの(屋根や壁などの危険度を判定)

※制度の詳細についてはお問い合わせください。

before



解体



after