

どうする？ 「空き家」

— 知って、考えて、行動しましょう —

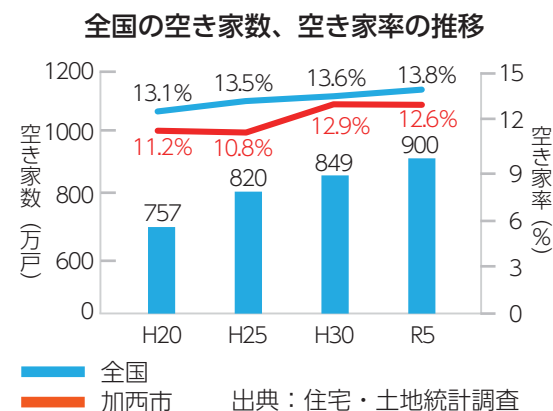
放置され老朽化した空き家は全国的に増えてきており、今や誰もが当事者になる可能性がある身近な問題です。今、私たち一人一人が空き家に向き合い、できることから行動を始めましょう。

今こそ家族で話し合いを

空き家問題は、世代やライフスタイルの変化に伴い、誰もが直面する可能性のある身近な問題です。現在、空き家を所有していない方も、自分の将来の住まいや相続について、家族や親族と早い段階からしっかりと話し合っておくことが重要です。

全国で増加する空き家

全国で空き家の数が年々増え続けています。令和5年には、総住宅数のうち900万戸が空き家となり、これは平成20年と比較して143万戸増加し、過去最多となりました。この15年間で、空き家数は約1.2倍に増加しています。空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は、令和5年では、



全国は13・8%と悪化の一途を辿っており、加西市は平成20年から比較すると1・4ポイント上昇して12・6%になっています。全国的に空き家の増加が進んでおり、もはや他人事ではありません。

加西市の現状

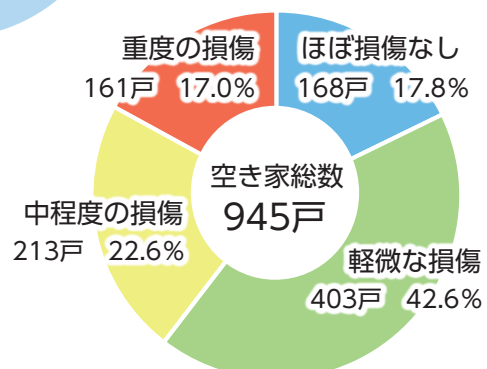
令和5年度に加西市が実施した空き家等実態調査では、市内で945戸の空き家が確認されました。そのうち、「倒壊の危険があるなど、現状のままでは利用が難しい（重度の損傷）」と判断された空き家は161戸（空き家全体の約17%）に上ります（グラフ参照）。今後も、このような空き家が増えることが予想されます。

空き家の放置は危険！

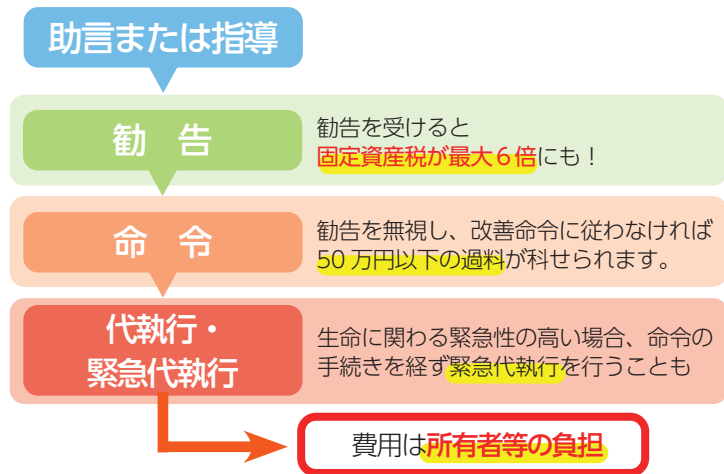
適切に管理されず放置された空き家は、近隣の方に迷惑をかけるだけでなく、不法侵入やごみの不法投棄といった犯罪を引き起こすおそれがあります。さらに、景観

や衛生環境の悪化など、地域全体への影響も懸念されます。市では、これらの問題に対応するため、条例に基づき、空き家の所有者や管理者に対し、管理や除

市の空き家総数と損傷度合



▼特定空き家等を放置し続けると……



却（取り壊し）に関する助言や指導を行っています。それでも改善が見られず倒壊などの危険が差し迫っている場合には、法律に基づいて「特定空き家等」に認定し、勧告や命令などの措置を段階的に実施します。

また、「特定空き家等」として勧告を受けた場合、土地に適用されていた固定資産税の住宅用地特例が解除され、税負担が増える場合があります。

市の主な取り組み

市は、空き家対策を総合的に進めるため、令和7年3月に「加西市空き家等対策計画」を改定しました。この計画に基づき、空き家の発生予防から、適切な管理の促進、空き家や跡地の活用促進、「特定空き家等」への適切な措置・対処まで、多角的な取り組みを実施しています。

①「加西市空き家バンク制度」

空き家の売却・賃貸情報を登録し、加西市で暮らしたい移住・定住希望者へ紹介することで、利活用を促進しています。

②「空き家改修補助制度」

空き家の改修や活用にかかる費用の一部を助成し、所有者の負担を軽減することで利活用を促進しています。これらの施策を通じて、地域社会の活性化を図ります。

③「空き家の定期相談会」

空き家に関する多様な悩みにお応えするため、司法書士や宅地建物取引士、土地家屋調査士などの専門家が、定期的に相談会を実施しています。



定期相談会はこちら

※写真はイメージです。