

利活用  
空き家改修補助制度

**対象**  
空き家を改修して売却や貸出、または購入した空き家を改修する費用。築年数25年以上、平成27年4月1日以降に契約したもの。

**最大50万円** (対象経費の1/2以内)

3親等内の親族間での売買または賃貸借などは対象外。

【問合先】  
ふるさと振興課  
☎ 42-8729



防災対策・解体  
加西市住まいの耐震化促進事業補助金

※今年度の受付分は終了しました。令和8年度も実施予定です。

**対象**

昭和56年5月31日以前に着工された旧耐震基準の木造住宅で、耐震診断結果が基準未満の改修、建替、解体工事の費用。  
※加西市実施の耐震診断(無料)を受ける必要があります。

**改修工事:最大130万円** ※1

**建替工事:最大100万円** ※1

※1:市内で対象住宅を所有する県民で、所得1,200万円以下の方を対象、対象経費の4/5以内。

**除却(解体)工事:最大50万円** ※2

※2:市内で対象住宅を所有する県民で、所得1,200万円以下の方、対象経費の23%以内。

【問合先】建築課 ☎ 42-8757



解体  
加西市老朽危険空き家撤去事業補助金

**対象**

老朽危険空き家を解体する費用。※申請前に事前審査が必要。

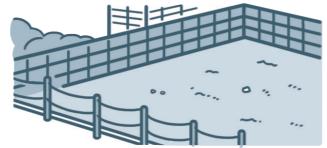
**特区内老朽危険空き家撤去事業  
最大100万円**  
(宇仁地区の空き家所有者)

【問合先】  
防災課  
☎ 42-8751



知っていますか？ 空き家に関する2つの法改正

土地国庫  
帰属制度



どんな制度？

一定の要件を満たした場合に、相続した土地を手放して国の所有に出来る制度です。2023年に開始されました。

対象となる  
土地の要件とは？

「建物が建っていない=更地である」ことが前提条件です。その上で、土壤汚染されていない等いくつかの条件があります。

管理不全  
空き家等の新設



管理不全  
空き家等とは？

適切な管理ができておらず、放置すると特定空き家等になる恐れのある建物のことです。空き家問題の増加に伴い2023年に新設されました。

空き家の  
迷惑度診断

所有されている空き家の管理状態が適切かどうかが、簡単な質問に答えるだけで診断できます。



クラッソーネは空き家や家じまいでのお困りごとをサポートしています



クラッソーネは、全国2,300社超の解体工事会社ネットワークで、安くて安心な解体工事を実現する解体工事のプラットフォームです。不動産売却や家財整理など、空き家の整理や家じまいに関する様々なサポートも行っております。加西市をはじめとした全国168の自治体※と「空き家等の除却促進に係る連携協定」を締結し、空き家問題の解決に取り組んでいます。※2025年12月1日現在 行政運営の団体含む



# 空き家解決 マニュアル



## 空き家の放置がもたらす3つのリスク

空き家の長期間放置は、様々な実害が発生します。放置すればするほど、整理が難しくなる「負動産」に。親族や近隣に負担をかけないためにも、自治体の制度を確認して早期解決に取組みましょう。

**Risk 01**

累積する  
家計へのダメージ!!

**Risk 02**

老朽家屋が  
法的措置の対象に!?

**Risk 03**

火災・損壊による  
近隣トラブル!?

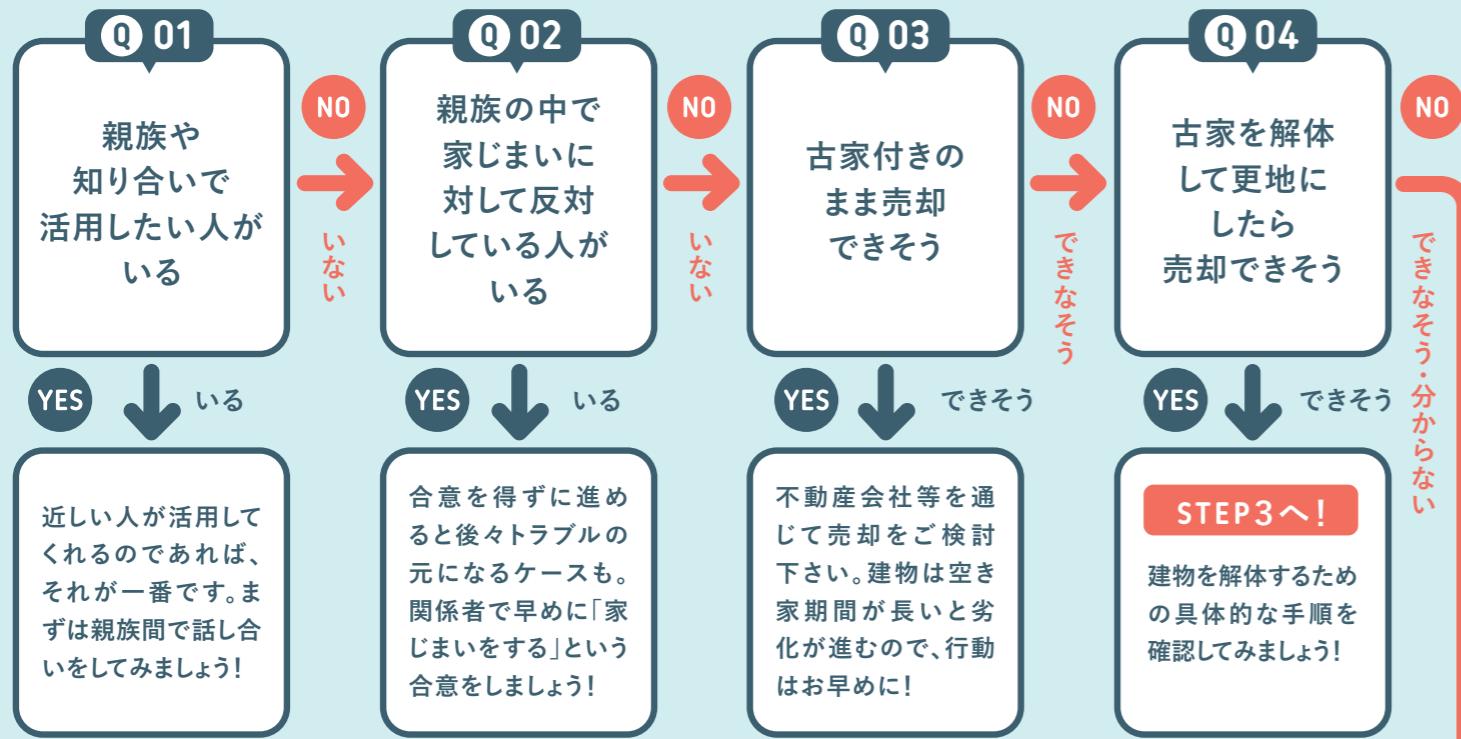
空き家は保持しているだけで、固定資産税・水道光熱費・火災保険料・營繕費用・移動交通費などがかかります。地域や建物により異なりますが、一般的には年間20~30万円程かかるケースが多く、5年間も経てば100万円を超える看過できない負担に。

建物の管理がずさんで危険と判断されると「特定空き家等」や「管理不全空き家等」に認定されます。特定空き家等では、行政代執行による強制撤去で費用を請求されるリスク、管理不全空き家等では固定資産税の減免措置が解除され、納税額が上がるリスクが!

人が住まなくなり、管理がされなくなった建物は想像以上に劣化が早くなります。樹木や雑草の繁茂、ゴミの不法投棄など近隣とのトラブルの要因にも。空き家の火災や倒壊で近隣に被害を出したら数千万円超の損害賠償請求をされるリスクも!

## STEP 1

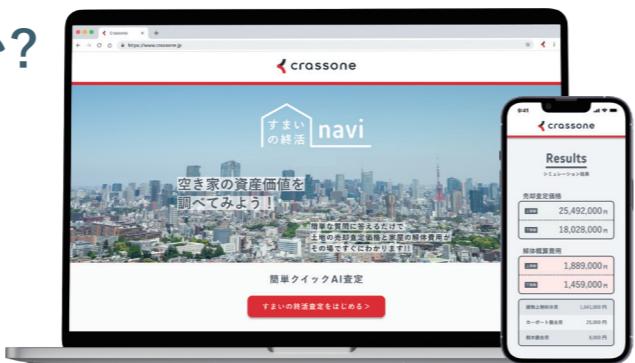
あなたの空き家はどうするのが最善?  
下のYES/NOチャートで確認してみましょう!



## STEP 2

まずは空き家の資産価値を調べることから始めませんか？

「自分の土地が売れるか分からない」そんな時は、すまいの終活ナビをご活用下さい。土地面積などいくつかの質問に答えれば、その場で売却額の目安が分かります。無料でお使いいただけます。



土地の資産価値が高い場合も低い場合もまずはご相談下さい！



お電話でのご相談

クラッソーネ「空き家の相談窓口」にご相談ください

クラッソーネでは、不動産売却先のご紹介、売却が困難な土地建物の引受け先のご紹介など、空き家の整理に関するご相談をワンストップでお受けする「空き家の相談窓口」を開設しています。すべて無料です。まずは一度ご相談下さい。

豊富な知識と経験を持ったコンサルタントがサポートいたします。  
通話無料 0120-304-395 受付時間 9:00~18:00  
(定休日:土・日・祝)

空き家の相談窓口  
はこちら



## STEP 3

土地の売却ができそうな場合は解体工事をご検討下さい。  
必要な段取りを把握して不要なトラブルを回避しましょう！

