

うちには関係ない



本当に関係ないで
しょうか？

空き家が発生する原因の多くが、相続によるものです。今後、少子高齢化の進行などにより、さらに空き家が増える恐れがあります。空き家を発生させないためには生前の対策が重要です。

生前に相続について話し合しましょう

生前の対策としては、親族間で話し合う場を持ち、遺言書の作成や生前贈与の方法を検討することなどがあります。エンディングノートを作成し、残された家族に自身の希望を伝えるのも一つの方法です。遺言書の作成や生前贈与などにはルールや必要な手続きがありますので、司法書士などの専門家に相談しましょう。



もし空き家になってしまったら？



空き家は早めに
活用してください

人が住まなくなった家は早く老朽化し価値が低下します。定期的に管理を行うとともに、空き家を建物として利用できる間に早めに活用しましょう。

自分で管理

空き家を将来使う予定がある場合は、定期的に換気や掃除、庭木や雑草の手入れをしましょう。自身で管理できない場合は民間の空き家管理サービスなどを利用しましょう。



解体する

空き家を解体して、跡地を駐車場や貸地にしたり、土地を活用する方法があります。解体業者や建築士などに相談してみましょう。



賃貸に出す

不動産業者に仲介を依頼するのが一般的。まずは、不動産業者に相談しましょう。また、どのような用途（主に居住用または事業用）で貸すかも検討しましょう。



売却する

売却し、次の所有者に活用してもらうのも活用方法の一つです。まずは、不動産業者に相談してみましょう。



空き家、どうやって活用してる？

空き家活用者（市内業者『Little by little 株式会社』）の声

市の『空き家利活用改修補助金』（詳しくは次ページでご確認ください。）を利用して、空き家を改修しました。今後、弊社は弁護士や税理士などと連携して、地域・社会貢献に資する事業を展開し、この建物をコワーキングスペースやセミナー会場として活用し、地域経済の活性化につなげていきます。



活用前

活用後

空き家、 どうしよう？

深谷市の空き家の数は、自治会の協力のもとに実施した令和7年度の空き家実態調査では1,784件となり、実態調査を開始した平成26年度の1,112件と比べて672件の増加、年間約60件ペースで増加している状況にあります。空き家を放置すると、さまざまな問題が起こることもあります。適切な管理について考えてみませんか？

問い合わせ 自治振興課 (☎ 574 - 8597)

まだ大丈夫でしょ



ちょっと待って！
『放置』は危険です

空き家は個人の財産であり、所有者や管理者は、空き家を適切に管理する責任があります。空き家を適切に管理せずに放置すると、建物の劣化が進み、防災面や防犯面、衛生面の問題が発生する恐れがあります。

老朽化による倒壊の危険

使われていない建物は、急速に老朽化が進みます。外壁などの落下や倒壊で、死亡事故や人身損害が発生する可能性が高まります。



景観の悪化

草木の生い茂りや不法投棄により、害虫や害獣のすみかになります。そのまま放置しているとご近所に迷惑を掛けるかもしれません。



放火による火災

管理が行き届いていないと放火されるリスクが高まります。近隣まで延焼した場合、たとえ第三者が放火したとしても、所有者の責任を問われることがあります。



治安悪化

所有者の私物が置いてあるような空き家は不審者が侵入し、そのまま寝泊りしているという事例も全国で報告されています。



『特定空家等』に認定されるかも！

『空家等対策の推進に関する特別措置法』では、空き家を放置していることにより周辺に悪影響を及ぼすとみなされる場合、市が『特定空家等』に認定し、改善のために指導などを行います。

『特定空家等』に認定され、市からの勧告や命令に基づいて改善しないと...

- 固定資産税の特例※が適用されなくなり、土地の固定資産税額が上がります。
- 命令に違反すると50万円の過料が科される可能性があります。
- 最終的には行政代執行で解体される可能性もあります。掛かった費用は所有者が全額負担することになります。
- **令和5年12月の法改正により、放置すれば『特定空家等』となるおそれのある空き家（管理不全空家等）も指導・勧告の対象となり、勧告により土地の固定資産税額が上がります。**

※住宅用地は、その税負担を軽減することを目的として、その面積の広さによって、固定資産税の評価額が最大6分の1になるなど、減額されています。

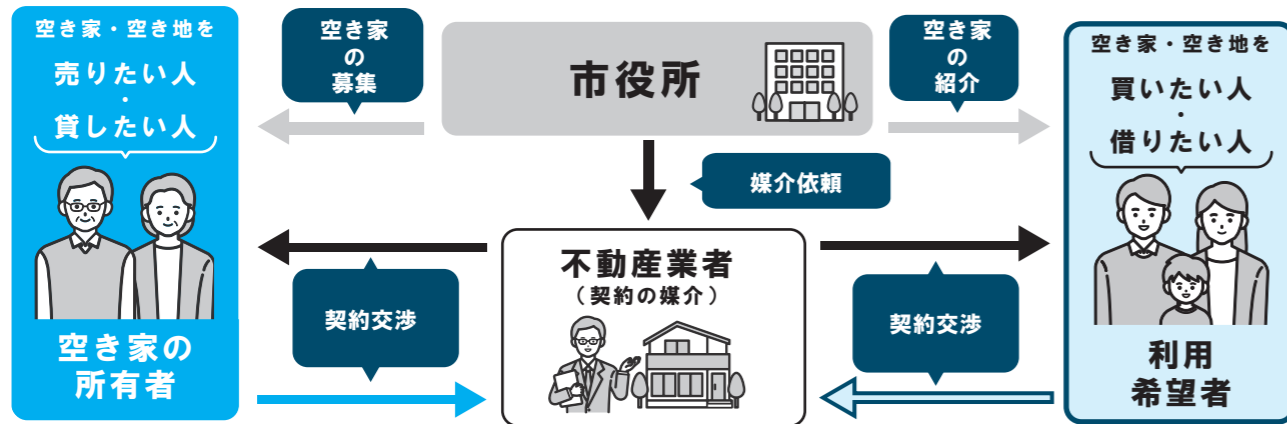
第5章 売却・賃貸できるかな

まずは、登録してみてください
(右記QRコードからアクセス) 城北空き家バンク



深谷市空き家利活用ネットワーク制度

深谷市空き家利活用ネットワーク制度は、自治会の協力のもとに実施した空き家の実態調査の結果を最大限活用しながら、空き家の所有者などにネットワークを通じた活用相談を提案し、空き家の活用が進むことで、火災の発生や犯罪の温床、老朽化による危険空き家等発生防止につなげることを目的としています。



売りたい・貸したいかた

活用の流れ

- 『空き家活用相談申込書』を、空き家の所在する市の空き家担当窓口提出。
- 市が紹介する不動産業者と活用相談を行う。活用が決まれば、仲介契約をいただきます。
- 不動産業者の仲介のもと、交渉を進めてください。

買いたい・借りたいかた

利用の流れ

- 『利用登録申込書』を、物件の所在する市の空き家バンクに提出。
- 希望の物件が見つかったら、交渉申込書を物件の所在する市の空き家バンクに提出し、不動産業者と契約条件を確認の上、交渉を進めてください。

第6章

あなたの空き家はどのようなのが最善？



まずはご自身で、空き家の資産価値を調べてみませんか？

「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』をご活用ください。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。

専門家に意見を聞きたい！
そんな時は…

『空き家の相談窓口 by クラッソーネ』で無料相談ができます！

深谷市と『空き家除却促進に係る連携協定』を締結している(株)クラッソーネでは、不動産売却先や、売却が困難な土地建物の引き受け先の紹介など、空き家に関する相談をワンストップで受ける『空き家の相談窓口』を開設しています。まずは一度ご相談ください。

お電話でのご相談

0120-304-395

受付時間 9:00~18:00
(定休日:土・日・祝)

詳細はこちらから



第4章

市の補助制度はこちら

詳しくは市ホームページをチェック！
(右記QRコードからアクセス)



危険空き家等除却補助金

老朽化した危険な空き家の除却(解体)を補助します！

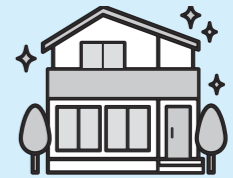
対象 空き家の所有者
補助対象 住宅地区改良法に規定する不良住宅であり、昭和56年5月31日以前に建築された空き家の解体費用

補助金額 上限30万円
(解体に要した費用の5分の4または、延床面積(m²)×2万円のいずれか低い額)
※ただし、申請者の世帯全員が非課税の場合は上限80万円

移住促進農地付き空き家改修補助金

賃貸または購入する農地付き空き家の改修を補助します！

対象 農地付き空き家を購入もしくは賃借する移住者、または移住者へ農地付き空き家を賃貸するかた
補助対象 農地付き空き家の改修費用
補助金額 上限60万円(改修に要した費用の2分の1)
※ただし、移住者が新規就農する場合は上限80万円



空き家利活用改修補助金

地域活性化のため空き家を利活用する際の改修費用を補助します！

対象 空き家の所有者、または空き家所有者から改修の承諾を得た借受者
補助対象 空き家を地域活性化の用途で使用するために要する改修費用(備品の購入費用などは対象外)
※地域活性化の用途とは、交流施設(集会所、子ども食堂)、体験学習施設(防災体験学習施設)、教育施設(放課後学習支援施設)、滞在型体験施設(移住体験宿泊施設)など
補助金額 上限200万円(改修に要した費用の3分の2)

※各補助制度は、補助金の申請前に工事着手した場合は補助対象になりません。また、予算に達し次第、受付を終了します。

あくまでも問題の解決は所有者が行うものです。

草木の生い茂り、建物の一部破損など、周辺に対し影響が出ている空き家について、市へ多くの相談が寄せられています。市では、空き家の状況を確認した上で、必要な対応を所有者へ働きかけています。



※市の補助金を利用して解体する予定の空き家です。