

いながわ



地域子育て支援拠点であふれる笑顔♪ (詳細 = P22)

特集

あの家、どうする？ 空き家活用で地域が変わる

猪名川町公式
ホームページ



TOPICS

- P 6 い～な～！ いながわエコまつり、防火防災救急フェア 2026
- P 7 第 54 回 猪名川町彫刻の道マラソン大会参加者募集、ふれあい対話
- P 8 ぶらりいながわ Bistro cafe nana
- P22 特派員報告 ふらっと寄れる、子育ての場所～地域子育て支援拠点～
- P24 瞬トキメキ 高橋 鐘汰さん

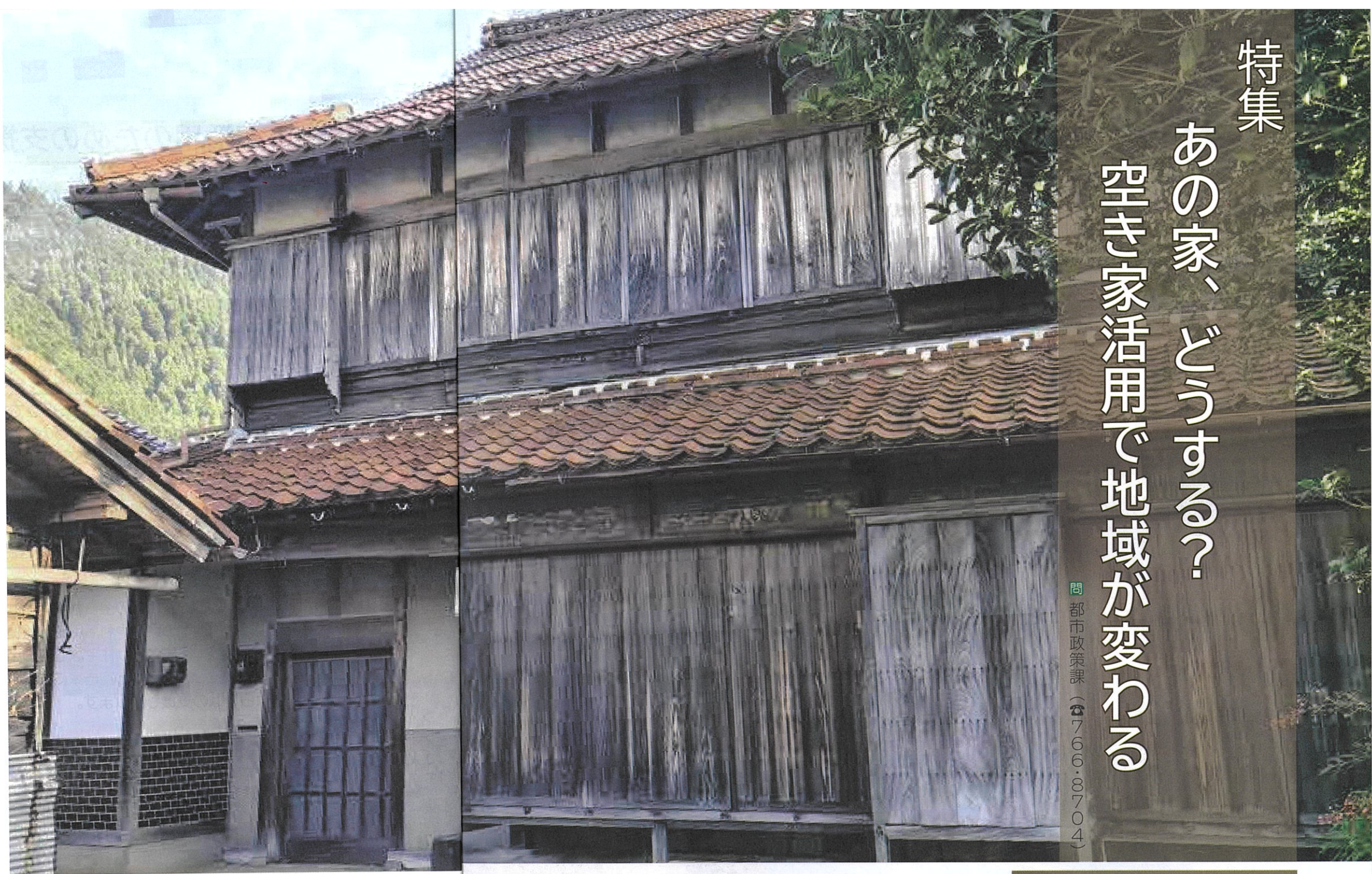
町の人口

総人口	27,869 人	(- 27)
男	13,250 人	(- 10)
女	14,619 人	(- 17)
世帯数	12,456 世帯	(- 3)
※令和 8 年 8 月 1 日現在、() は前月比		

あの家、どうする？

空き家活用で地域が変わる

問 都市政策課 (☎766・8704)



空き家について考える

深刻化する空き家の影響

近年、放置された空き家の増加が社会問題となっており、防災・防犯・衛生・景観などの面から深刻な影響を与え、地域住民の生活環境に支障をきたしています。空き家は「おおむね年間を通して居住その他の利用がされていない建築物」と定義されていますが、定期的に管理されているものから、老朽化が著しく進んだものまで、その状態はさまざまです。

増え続ける相続空き家

空き家になる原因は多岐にわたります。一人暮らしの高齢者の施設入所によるもの、相続した家がそのまま放置されているもの、家への愛着や他人が住むことへの抵抗感のために売却されていないものなど理由もさまざまです。なかでも、空き家の発生原因の半数以上が相続によるものとされており、「相続したものを利用する予定がない」「家族の思い出がある自宅を売却することに気が引ける」「解体費用を今は負担したくない」といった理由で放置されるケースが多くあります。少子高齢化や人口減少が進む中、今後もこの傾向は続くことと見られており、空き家問題は喫緊の課題となっています。

他人事ではない空き家問題

人が住まなくなった家は急速に老朽化が進みます。

「まだ大丈夫」と思っている、外壁の落下や倒壊の危険・害虫の発生・不審者の侵入など、近隣の人に深刻な影響を及ぼす状態になる可能性も考えられます。

空き家は所有者だけの問題ではありません。早めの対策を考えてみましょう。

空き家を活かすために

空き家は問題視される一方で、活用次第では地域活性化につながる「資源」にもなります。「相続したけれど、どうしたらいいかわからない」「解体費用が心配」「管理が大変」……そうしたお悩みに対して、町ではさまざまな支援制度を用意しています。今局では、空き家対策のために町が用意している支援制度や活用事例についてご紹介します。

空き家を放置すると…？

◆老朽化・倒壊の危険

人が住まなくなった家は急速に老朽化が進み、地震や台風で倒壊したり、屋根材・外壁材が落下したりする恐れがあります。

◆通行人・隣家への被害

倒壊した建材が飛散するなどして通行人・隣人・隣家への被害が出る恐れがあります。

◆不審者の侵入・放火

壁に穴が開き窓ガラスが割れると、不審者の侵入や放火などの犯罪が起きる恐れがあります。



◆害虫・害獣の発生

ねずみや害虫などの大量発生、悪臭の発生など、周囲の環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあります。



◆草木の越境・景観悪化

道路に伸びた草木が視界を遮り交通事故につながる可能性があります。また、電線にかかる立木が漏電・火災の原因になる可能性があります。



◆資産価値の低下

換気不足による湿気やカビ、雨漏りによる腐食、シロアリ被害など放置期間が長ければ修繕費用は増加し、資産価値も低下します。

◆税金の負担額の増加

空き家が「特定空家等」または「管理不全空家等」に認定され、勧告を受けると税制上の優遇措置が失われます。通常、住宅用地は固定資産税の評価額が最大6分の1に減額されていますが、認定された場合、減額が受けられなくなります。

居住・地域交流の場として生まれ変わった空き家



私たち古民家再生協会は令和5年度から町との連携を通じて、古民家の耐震補強や再生・活用に関する専門的なアドバイス・サポートをしています。私たちが取り組んでいるのは、単なる建物の修復ではありません。空き家および古民家の再生・活用によって、古民家を次世代に引き継げるようサポートしています。

実際に両親や祖父母から引き継いだ家に住みたい、資産として活用したいという声は多くあります。しかし、お金の面で踏みとどまってしまう人も少なくありません。そのような場合には、町の「空き家活用支援事業補助金」などを活用することで、総費用の負担を一部軽減し、継続的な活用を実現しています。

私たちが手掛けた北田原の古民家は、20年間メンテナンスされないまま、シロアリ被害

害や湿気の問題を抱えていましたが、適切な施工によって生まれ変わりました。

施工については、耐震性を増すため、景観を損なう耐力壁の代わりに、細い鉄筋や地震力を制御する制震ダンパーを用いた工法を採用しました。また、気密・断熱性の強化にも取り組み、古民家の特性を維持しながら、居住性と快適性を確保しています。

空き家を住居として活用することはもちろん、地域交流の拠点として使用するなど多角的に活用することで、移住促進や子育て世帯の増加、地域コミュニティの活性化につながることを期待しています。



町の空き家対策の取り組みとして、令和7年度に空き家の実態調査を行いました。依然として町内全域に空き家が分布していることが分かりました。ただし、空き家といってもリフォームなどにより活用を見込めるものも多く、不動産市場に流通することも可能だと考えています。

町では空き家活用の支援をするために、空き家活用支援事業などの各種補助金制度を創設しております。ぜひ活用ください。

また、物件の流通・活用に関しては、売りたい人・買いたい人、貸したい人・借りたい人のマッチングを図ることを目的として、空き家バンク制度を運営しています。少しでも空き家の売却または賃貸を検討されている人は、お気軽に都市政策課までご相談ください。

空き家の利活用で
地域に活気を

空き家活用のための支援・事業

相続した家、住まなくなった実家——どうしようか迷っていませんか？

空き家は、使い方次第で資源になります。自分で住む、事業に使う、地域の交流拠点にする、売却する——さまざまな選択肢があります。空き家を活かす方法を一緒に考えてみませんか。

利活用する

◆ 空き家活用支援事業補助金

「自分で使いたい」、「地域のために役立てたい」という人には、改修工事費の一部を補助する制度があります。築20年以上経過したもので、空き家の期間が6か月以上などの条件を満たせば、一戸建ての空き家を住宅・事業所・地域交流拠点として活用するための改修工事費の一部（最大750万円）を助成します。空き家を住まいとして活用だけでなく、カフェや地域の集会所として再生させることもできます。

◆ 空家等活用促進特別区域（大島地区）

令和6年度に大島地区（大島小学校区の9地区11自治会）が兵庫県から「空家等活用促進特別区域」に指定されました。区域内の空き家所有者は活用状況を町に届け出る義務がありますが、届出をすることによって補助金の案内や利活用の情報提供といったサポートを受けることができます。また、カフェ・宿泊施設・移住者向け住宅などへの用途変更の幅が広がり、多様な活用方法を検討することができます。さらに、区域内の空き家においてはリフォームの補助が一般制度より上乗せされるなど、区域内ならではの支援もあります。

◆ 連携団体による専門的な相談

空き家について「どうしたらいいかわからない」という悩みを、専門家がサポートします。町と連携を結んでいる団体では、相続から活用まで空き家に関するさまざまなご相談に対応しています。



【町との連携団体一覧】

- ・(一社) 全国古民家再生協会兵庫第一支部
- ・(一社) 地方創生パートナーズ
- ・NPO 法人 空き家相談センター

まずはお気軽に
都市政策課まで！

売却・賃貸する

◆ 空き家バンク

空き家を「売りたい・貸したい」という人は、町の空き家バンク制度が活用できます。空き家を「売りたい・貸したい」という情報を町が集約し、町のホームページに物件情報を掲載します。その空き家について「買いたい・借りたい」という人たちを結びつけるマッチング制度です。交渉は必ず宅地建物取引協会を通じて行われるため、所有者も安心して利用できます。現在も、町内への移住を希望する人が空き家を探しています。空き家をお持ちでしたら、ぜひ空き家バンクへのご登録をご検討ください。