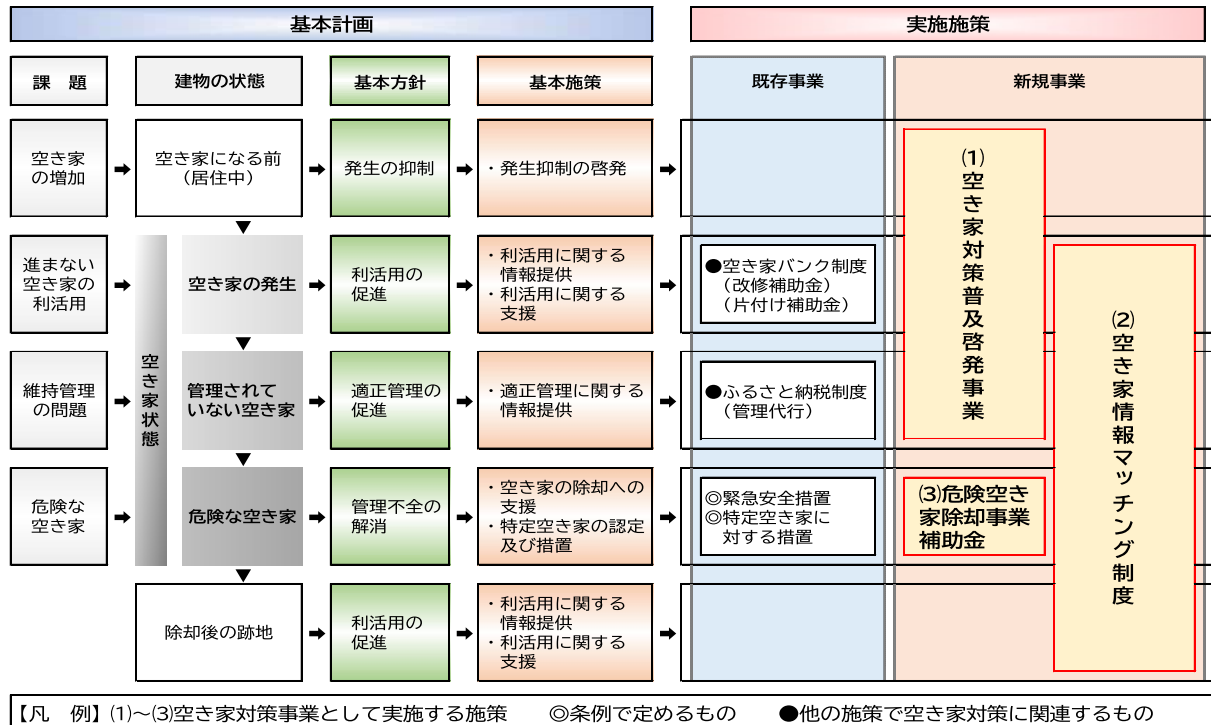


空き家対策事業の実施状況

《事業関係図》



1. 空き家対策普及啓発事業

(1) 啓発パンフレット「空き家のはなし」の発行【P.4～P.6】

- 令和7年度版の作成（固定資産税減免制度、Q&Aを新たに追加）
- 空き家所有者へ送付（672件） 意向調査書や改善依頼書の送付に合わせ配布
- 空き家に関する相談時に市の取り組みを説明
- LINEにて配信（9月・12月）
- 広島県雲南市ふるさと会で配布

(2) 意向調査の実施【P.7～P.8】

- 未調査先又は令和4年度に実施した先への再調査として意向調査票を配布
- R7.12.19 78件へ配布。2月末時点で43件回答。（回答率55%）

(3) 市報「うんなん」への掲載【P.9～P.13】

- 令和7年5月号・・・住まいに関する助成制度（危険空き家除却事業補助金）
- 令和7年8月号・・・空き家に関する啓発と事業紹介、うんなん空き家すごろく

(4) 自治会への回覧【P. 14～P. 15】

○令和7年8月・・・市内全域の自治会へ空き家問題に関する周知チラシを配布

(5) ㈱サイネックス「空き家対策パンフレット（雲南市版）」の配布

○各交流センターへ配布

(6) セミナー・イベントの開催（空き家流通コーディネーター 濱田さん）

○令和7年10月 住まいの終活をテーマとした書籍とパネル展（木次図書館）

○令和7年12月 住まいの家計おはなし会（雲南市役所）

○令和8年1月 住まいの終活おはなし会（雲南市役所）

○令和8年3月 住まいの終活遺言書作成体験会（雲南市役所）

2. 空き家情報マッチング制度（令和8年2月末時点）【P. 16】

① 現在の登録状況

項目／地域	大東	加茂	木次	三刀屋	吉田	掛合	合計
登録件数	33 件	11 件	17 件	13 件	9 件	21 件	104 件
所有者情報提供件数	11 件	4 件	8 件	5 件	1 件	1 件	30 件
提供率	33.3%	36.4%	47.1%	38.5%	11.1%	4.8%	28.9%

② 累計

項目／地域	大東	加茂	木次	三刀屋	吉田	掛合	合計
登録件数	42 件	11 件	21 件	21 件	9 件	21 件	125 件
所有者情報提供件数	15 件	4 件	11 件	9 件	1 件	1 件	41 件
提供率	35.7%	36.4%	52.4%	42.9%	11.1%	4.8%	32.8%
実績①（提供先解体）	0 件	0 件	0 件	3 件	0 件	0 件	3 件
実績②（バンク移行）	4 件	0 件	2 件	2 件	0 件	0 件	8 件※
実績③（個人取引・処分）	5 件	0 件	2 件	3 件	0 件	0 件	10 件

※内、売却済2件

3. 危険空き家除却事業補助金（令和8年2月末時点）【P. 17～P. 18】

〔 〕はR6年度

(1) 事前調査申込件数 16 件〔 9 件〕

(2) 補助対象件数 4 件〔 1 件〕

(3) 交付申請件数 1 件〔 0 件〕

(4) 交付決定件数 1 件〔 0 件〕

(5) 補助対象に該当しない理由

①不良度判定が基準点未満 11 件〔 5 件〕

②隣接道路が対象路線外 0 件〔 0 件〕

③軒の高さが隣接道路までの距離未満 1 件〔 2 件〕

- ④居住用の建築物に該当しない 0 件〔 1 件〕
- (6) 補助対象に該当するが交付申請しなかった理由
- ①次年度以降に実施 3 件〔 1 件〕
- ②市外事業者で実施 0 件〔 0 件〕
- ③敷地内の全ての建物を除却しない 0 件〔 0 件〕
- (7) 事前調査後の解体件数 8 件(一部解体 2 件含む)

【参考】

○空き家片づけ補助金（令和 8 年 2 月末時点）

[補助率：居宅部分等の片付け費用の 1／2 以内 上限額：10 万円<R7 より拡充>]

年度	予算額	補助実績(申請)額	件数
R6	600 千円	400 千円	8 件
R7	1,200 千円	1,164 千円	14 件

※空き家バンクに登録する前の物件を対象

○空き家バンク実績（令和 8 年 2 月末時点）

① 新規登録件数

令和 7 年度	大東	加茂	木次	三刀屋	吉田	掛合	合計
新規登録件数	10 件	1 件	9 件	6 件	1 件	5 件	32 件
(売却希望)	7 件	1 件	8 件	4 件	1 件	4 件	25 件
(賃貸希望)	3 件	0 件	1 件	2 件	0 件	1 件	7 件

② 売却・賃貸実績

令和 7 年度	大東	加茂	木次	三刀屋	吉田	掛合	合計
実績件数	10 件	2 件	10 件	6 件	1 件	3 件	32 件
(売却)	6 件	1 件	7 件	5 件	1 件	2 件	22 件
(賃貸)	4 件	1 件	3 件	1 件	0 件	1 件	10 件

空き家のはなし

空き家の管理は、できていますか？

そのままにしておくと、さまざまな問題が…

地域の生活環境に**悪影響**を与えます

空き家への侵入被害、不審火などへの不安感が高まるなど、防災面、防犯面、衛生面、景観面などで地域の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがあります。

ご近所に**迷惑**がかかります

庭木や雑草が生い茂る、動物が住みつく、害虫が発生するなど、ご近所の方とのトラブルにつながります。



お金がかかります

建物の劣化が進行的と、改修や修繕、雑草や害虫の除去などの費用が大きくなります。

思わぬ損害への責任も

空き家を放置し、他人に被害を与えた場合は、所有者(管理者)の責任となり、損害賠償を問われることもあります。

例)倒壊や火災で、隣家の全壊死亡事故が起こった場合

損害賠償額: 約2億円 ※夫婦、子どもの計3人が死亡

【出典】公益財団法人日本住宅総合センター「空き家発生による外部不経済の実態と対策結果」

空き家の管理は所有者の責任です！！

「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、空き家の所有者(管理者)は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように、空き家の適切な管理に努めなければならぬと定められています。

空き家に関する相談は

雲南市役所建設部空き家対策室 ☎0854-40-1066

家の終活を考えてみましょう！

ご自身や相続した家族などが空き家の問題で困らないよう、あらかじめ住まいの将来についてご家族で話し合うことで、行動を先延ばしにしないことが大切です。

～家の終活7つのポイント～

1 家を撮影する

思いつきの家を写真に残しましょう！

2

不動産情報の整理

土地と建物の目録を作ってみましょう！

3

親族間で相談

家の将来について話しあってみましょう！

4

相続登記

登記を最新の状況にしましょう！

5

権利関係の整理

土地と建物の権利を確認しましょう！

6

家財の整理

事前に家財を整理しましょう！

7

遺言

大事なことはきちんと伝えておきましょう！

不動産情報の整理

土地と建物の目録(リスト)を作っておきましょう。売却時の資料にもなり、相続する人にとってもどの様な不動産があるかすぐにわかるようになります。

土地と建物の登記事項証明書 法務局で登記書類をとりましょ。	毎年5月頃に市から届く「固定資産税納税通知書」に載っている不動産について、押入れの奥に眠っていませんか？ご兄弟の誰かが持っていないませんか？
契約関係書類	見つからない場合は、計画を仲介した不動産会社などに聞いてみましょう。

相続登記は整理されていますか？

親や配偶者から不動産を相続した際には必ず相続登記をしましょう。相続登記をしない状態で登記上の所有者が実態と合わない場合、次の相続が発生した時に更に苦労します。売却や賃貸が簡単にできなくなる場合もあります。後回しにしないで自分の代で登記を最新の状況にしましょう。

※相続登記の申請義務化により、相続を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。



雲南市版エンディングノート

雲南市版エンディングノート「未来へつなぐノート」を作成しております。このノートは、今までの人生を振り返りながら大事にしてきたことを確認し、これからやりたいことや新たな目標を見つけ、今後さらに自分らしい生活を送っていたくためのきっかけとするものです。

ご自分の思いを大切なひとや支援者に伝えるためにご活用ください。



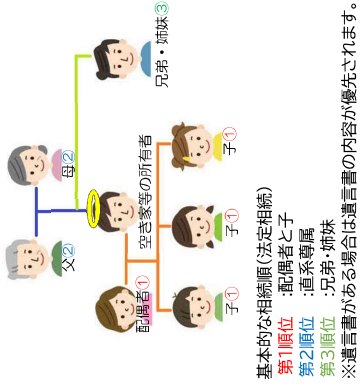
エンディングノート
ダウンロードはこちら→

その空き家、子どもたちに引き継ぎますか？

亡き親名義の空き家でも(相続登記していなくても)管理責任は相続人にあります。自分の代では管理できても、その次の代の子や孫に責任を負わせないために今のうちから、空き家の処分を考えておきましょう。先延ばしにしても、問題が大きくなるばかりです。

残された家族が相続で悩んだり争い事にならないよう、相続の問題に対して生前の対策をとっておきましょう！

相続に関しては、権利問題、税、登記など様々な問題があります。それぞれの悩みに応じた専門家に相談し、解決を目指しましょう。



空き家を管理・活用しましょう

しっかり管理しましょう

空き家は定期的な点検と補修が必要です。表紙に掲載しているような状態にならないように、日頃から定期的に状態を点検するようにしましょう。

<管理のポイント>

- ・室内の通風、換気、通水の実施
- ・室内の掃除、雨漏りなどの異常がないか確認
- ・郵便受けの整理
- ・建物外部にひび割れや破損がないか確認
- ・敷地内の掃除、伸びすぎた植栽の伐採
- ・窓、玄関などの戸締りの確認

活用しましょう

建物として価値がある間に早めに活用することがお勧めです。活用には、賃貸や売却など様々な方法があります。

賃貸する	「立地」と「物件の状態」に影響を受ける傾向があります。不動産業者等に相談してみるのも有効です。空き家バンクの活用も検討しましょう。
売却する	不動産業者等に依頼するのが一般的です。賃貸同様に「立地」と「物件の状態」に影響を受ける傾向にあります。空き家バンクの活用も検討しましょう。
解体し活用する	空き家を解体して土地を活かす方法もあります。跡地を駐車場にしたり、貸地としたり、土地活用の可能性は場所によって様々です。不動産業者に相談してみるのも有効です。

建物の状態が悪い場合は、解体も検討しましょう

状態の悪い空き家は、倒壊等により隣人や通行人にケガをさせてしまう危険性もあり、損害賠償に発展することもあります。解体には一時的に大きな費用が必要となりますが、今後の管理経費や、トラブリングがあった場合には、より多くの費用が発生する可能性があります。将来のことを考えて解体を検討してみてください。

解体工事費用の一部を補助します。

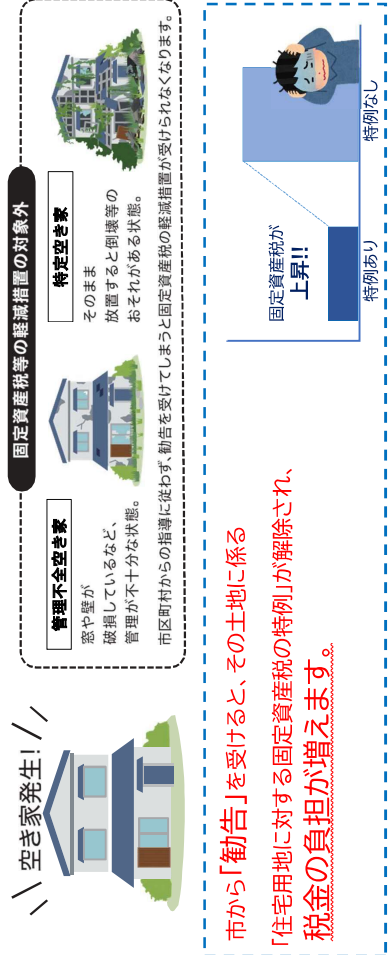
雲南市防災計画において避難路に指定される道路や通学路等に面した建築物で、雲南市による調査で不良住宅と判定された空き家(危険空き家)の、解体工事費用の一部を助成します。



-3-

空き家を放置すると土地の固定資産税が上がるかも？

令和5年12月に施行された「空き家等対策の推進に関する特別措置法」の改正により、周囲に著しい悪影響を及ぼす空き家である「特定空き家」に加え、放置すれば「特定空き家」になるおそれのある「管理不全空き家」も、指導・勧告の対象となりました。

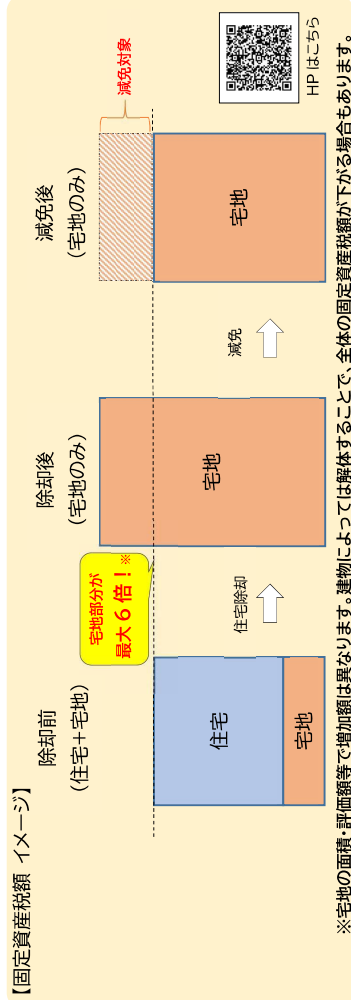


※管理不全空き家及び特定空き家に該当するかどうかは、空き家の状態、周辺に及ぼす悪影響の程度、危険等の切迫性、所有者の状況等を市が総合的に考慮し、判断します。

解体をお考えの方へ！解体後の固定資産税減免制度を創設しました

住宅用の土地には、「住宅用地に対する固定資産税の特例」が適用され、税額が(1/6と)低く抑えられています。住宅(空き家を含む)を取り壊した場合には、その特例の適用除外となり、土地にかかる税額は(最大6倍に)上がることとなります。

そこで、雲南市では住宅(空き家を含む)を解体された場合の固定資産税増加分を、取り壊しの翌年度から最大3年間減免する制度を令和7年度に創設しました。減免をうける場合には、申請が必要となります。



※宅地の面積・評価額等で増加額は異なります。建物によっては解体することで、全体の固定資産税額が下がる場合もあります。

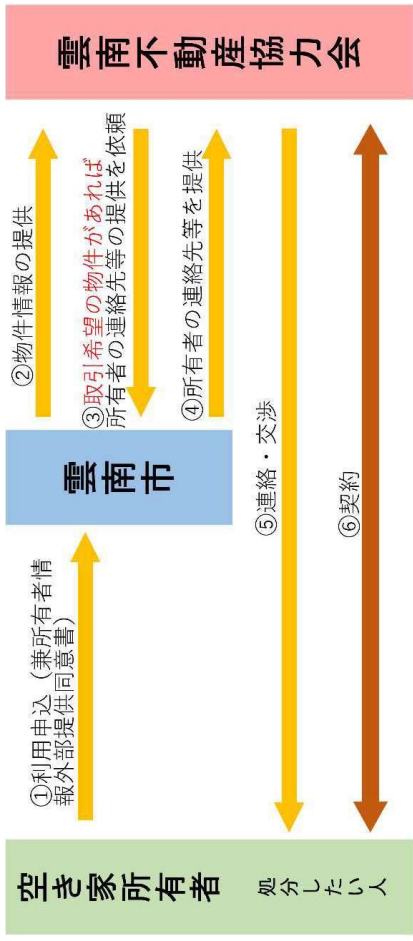
●減免条件(以下の条件をすべて満たしている必要があります)

- ①住宅を取り壊した時点で、取り壊した住宅と、その敷地だった土地の所有者(納税義務者)が同じであること
- ②減免する年度の賦課期日(1月1日)時点で、取り壊した住宅の敷地だった土地の所有者(納税義務者)が、取り壊し時から変わっていないこと(所有者が亡くなり、相続人が所有者となった場合は除く)
- ③減免する年度の賦課期日(1月1日)時点で、取り壊した住宅の敷地だった土地に他の家屋が残っていたり新たに建っており、宅地以外の用途に転用もされていないこと
- ④取り壊した住宅が、空き家特措法に基づく勧告を受けたものでないこと(上段記載の「勧告」を受けた場合、対象外となります)

-4-

空き家情報マッチング制度 **まずは登録を!!**

処分意向の空き家の情報を不動産事業者（雲南不動産協力会）へ提供することで、空き家の流通機会を促進させるための制度です。制度の利用には申し込みが必要です。



処分をしたいけど、どうしても良いかわからない…。
そうとうときには、まずは登録を!!

※この制度により、全ての物件が取引されるものではありません。
※空き家が厳選等されるまでは、所有者の責任で管理してください。

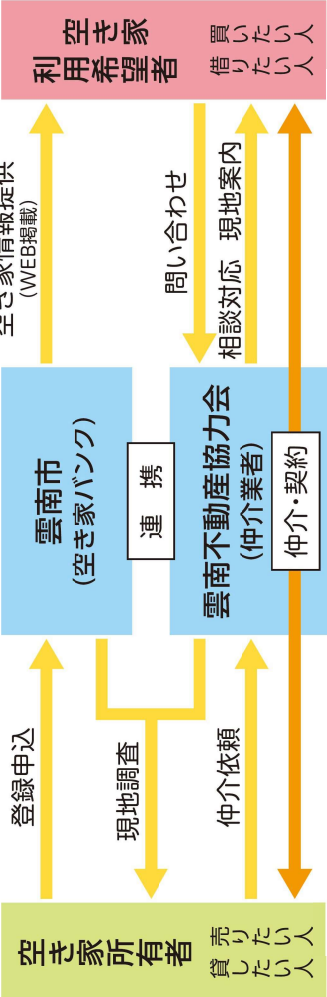


空き家情報マッチング制度
HP はこちら

空き家バンク

空き家の売却や賃貸を希望する方から提供された情報を、空き家の購入や賃貸を希望する方に提供するための制度です。空き家バンクに登録した物件情報は市のサイト等で掲載し、広く情報発信します。
空き家バンクに登録する前に片付けなどの補助も利用できます。詳しくは HP をご覧ください。

空き家バンクの流れ



※空き家バンク登録後も、売却や賃貸の相手が見つかるまでは、所有者が建物を管理しなければなりません。良好な建物の保つためには、定期的な点検と補修が必要です。



雲南市空き家バンク
HP はこちら

空き家に関するよくあるご質問

Q1. 空き家を市役所に寄附したいのですが？

雲南市では有償、無償に関わらず、空き家の引き取りは行っていません。一定の条件を満たした場合、相続又は遺贈によって土地の所有権を取得した相続人が、土地を手放して国に引き渡すことができる「相続土地国庫帰属制度」がありますので、詳しくは法務局までお問い合わせください。

Q2. 空き家を相続したが住む予定はない。どうしたらいいですか？

放置しておくような問題を引き起こす可能性がありますので、定期的な管理が必要です。
空き家になって間もない建物は、放置された空き家に比べ傷みも少ないので、ご自身で使う予定がない場合は、早めに賃貸や売却等も検討されてはいかがでしょうか。雲南市では空き家バンクの制度もありますので、ぜひお問い合わせください。

Q3. 空き家を解体する工事業者はどこ業者がいいですか？

雲南市では特定の業者の紹介・斡旋は行っていません。
雲南市商工業者ポータルサイト「あ〜かね。雲南」は雲南市内の商工業者の情報をサービスごとに（片付けや建物の改修・解体業者なども）掲載しています。



Q4. 更地になると固定資産税が上がるから、空き家のまま放置していいですか？

周囲に悪影響を与えるおそれのある空き家は市が「管理不全空き家」や「特定空き家」に認定する場合があります。認定後に勧告を受けると、固定資産税の住宅用地特例が解除となり、固定資産税額が上がります。
危険な空き家は、他人とのトラブルや危害を与えた場合の損害賠償等のリスクもありますので、決して放置しないでください。
また、雲南市では解体（更地）後の固定資産税減免制度がありますので、一定期間負担を抑えることができます。（詳しくは4P 目記載）

空き家に関する相談窓口

法律問題に関すること	鳥根県弁護士会（☎0852-21-3450）
土地・建物の相続登記や成年後見などに関すること	司法書士総合相談センター（☎0852-60-9211） 受付時間：毎週月・火・木曜日 12:00～15:00
建物の表題・変更・滅失登記、境界の調査・確認に関すること	鳥根県土地家屋調査士会（☎0852-23-3520）
所得税、相続税など税に関すること	最寄りの税務署へご相談ください。
建物の改修、解体、耐震対策に関すること	鳥根県建築住宅センター（☎0852-26-4577）
相続手続き、遺言書作成などに関すること	鳥根県行政書士会（☎0852-21-0670）
登記名義人の確認などに関すること 相続土地国庫帰属制度に関すること	松江地方税務局出張支局（☎0852-21-0721）
空き家バンク、移住定住に関すること	雲南市政策企画部 うなん暮らし推進課（☎0854-40-1014）
農地に関すること	雲南市農業委員会（☎0854-40-1092）
山林に関すること	雲南市農林振興部 林業振興課（☎0854-40-1056）
固定資産税に関すること	雲南市市民環境部 税務課（☎0854-40-1034）
空き家全般に関すること	雲南市建設部都市計画課 空き家対策室（☎0854-40-1066）

〒

発 送 日	令和7年12月19日
管理番号	○

〒699-1392 島根県雲南市木次町里方 521-1

雲南市役所 空き家対策室

TEL:0854-40-1066 FAX:0854-40-1069

e-mail:toshikeikaku@city.unnan.shimane.jp

意 向 調 査 票

この調査票は、雲南市が空き家と判定した建物の所有者に送付しております。

貴方様が所有されている建物について、各設問の該当する項目の数字に○をつけてご回答ください。

ご回答いただきましたら、同封の返信用封筒でご返送ください。

建物の所在地	雲南市		
調査票記入者	氏 名	代理記入の場合は 所有者との続柄	
	電話番号		

※電話番号の記入は任意で結構です。

【問1】この建物は貴方の所有ですか。(該当するもの一つに○をつけてください)

1. はい (個人所有 ・ 共有者あり) 3. その他 ()
2. いいえ (所有者名:)

【問2】この建物の現在の使用状況についてご回答ください。(該当するもの一つに○をつけてください)

1. 居住している 6. 使用している(用途:)
2. すでに売却した (年 月頃) 7. 使用していないが管理している
3. 既に解体した (年 月頃) 8. 使用も管理もしていない
4. 今後売却を予定 (年 月頃) 9. その他 ()
5. 今後解体を予定 (年 月頃)

☞ 1～3 を選択された方は、以上で調査終了です。同封の返信用封筒でご返送ください。

【問3】この建物の管理についてご回答ください。(該当するもの一つに○をつけてください)

1. 管理している 3. 管理を依頼している
2. 管理していない 4. その他

【問4】この建物の今後についてお聞かせください。(該当するもの一つに○をつけてください)

1. 自分または家族が居住する 4. そのままにしておく
2. 住宅以外の用途で使用する 5. その他 ()
3. 処分等をしたい

☞ 3 を選択された方は、【問5】へお進みください。3以外を選択された方は、【問6】へお進みください。

調査票は裏面に続きます。

[illegible]

※意向調査は以上で終了です。同封の返信用封筒でご返送ください。

※空き家に関するご相談、お問い合わせは、表記担当までご連絡ください。

住まいに関する助成制度

市内の民間賃貸住宅へお住まいをお考えの方へ

うんなん暮らし推進課 TEL0854-40-1014

市内事業所へ通勤している市外在住の方もしくは新婚世帯で、新たに市内の民間住宅に入居する場合に、家賃の一部助成を行います。

助成内容	民間賃貸住宅の居住に要する経費の1/2（上限2万円/月、子育て世帯上限3万円/月） 最大12カ月の補助 市内在住者を含めた新婚世帯も対象
条件など	・市内事業所へ通勤している市外在住者 ・新たに市内事業所へ就職する市外在住者 ・新たに民間賃貸住宅に入居する新婚世帯

住まいのリフォームをお考えの方へ

うんなん暮らし推進課 TEL0854-40-1014

三世代で同居される住宅改修に対して助成を行います。

助成内容	島根県「しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成」への上乗せ助成 対象改修費の1/3（上限30万円）
条件など	・子育て世帯を含む三世代以上が同居すること ・県の事業要件で交付決定されたもの ・市内に本社を有する法人または個人事業主の施工によること 市内全域が対象

住まいの耐震改修などをお考えの方へ（12月末まで申請を受け付けます）

住宅の耐震化に対して助成を行います。

建築住宅課 TEL0854-40-1065

助成内容	①耐震診断費の90%（上限6万円） ②耐震改修工事費の80%（上限100万円） ③建替工事費の80%（上限100万円） ④解体工事費の23%（上限40万円）
条件など	・昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅 ・市内に本社を有する法人または個人事業者の施工によること ・事前の申請をすること

ブロック塀の安全対策に対して助成を行います。

建築住宅課 TEL0854-40-1065

助成内容	ブロック塀の除却または建て替え工事費（限度額8万円/m）の2/3 （上限26万4千円）
条件など	・通路等に面して設置されたもので安全対策が必要なもの ・市内に本社を有する法人または個人事業者の施工によること ・事前の申請をすること



レッドゾーン等の危険な箇所にお住まいの方へ

住宅の補強に対して助成を行います。

建築住宅課 TEL0854-40-1065

助成内容	①補強設計費の23%（上限10万円） ②補強工事の23%（上限110万円） ③補強に伴う解体工事の23%（上限50万円）
条件など	・レッドゾーン内の住宅であること ・令和7年度事業について10月末までに事前相談を受け付けます

住宅の移転に対して助成を行います。

建築住宅課 TEL0854-40-1065

助成内容	①住宅の建設・購入など（上限465万円） ②土地購入費（上限206万円） ③敷地造成費（上限60万8千円） ④除却費・引っ越し費用など
条件など	・上記①～③については、金融機関から融資を受けた場合の利息返済額が対象 ・レッドゾーン内または勾配が30度以上で高さが2mを超えるがけに近接している住宅であること ・令和7年度事業について10月末までに事前相談を受け付けます

住宅用宅地の購入をお考えの方へ

うんなん暮らし推進課 Tel0854-40-1014

住宅の取得を目的として、宅地を購入する子育て世帯へ購入費の助成を行います。

助 成 内 容	民間住宅地購入に要する経費の1/10（上限100万円）
条 件 な ど	・子育て世帯であること ・民間住宅地の購入であること ・所有権移転登記が完了していない土地であること

空き家の改修をお考えの方へ

うんなん暮らし推進課 Tel0854-40-1014

市内へ定住を目的に空き家バンク登録物件を購入し、改修を行う場合に、改修費用を助成します。

助 成 内 容	島根県「しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成」への上乗せ助成 対象改修費の1/3（上限30万円）
条 件 な ど	・空き家バンク登録物件を購入された方 ・県の事業要件で交付決定されたもの ・市内に本社を有する法人または個人事業主の施工によること

空き家の除却をお考えの方へ（12月末まで申請を受け付けます）

危険な空き家の除却に対して助成を行います。

空き家対策室 Tel0854-40-1066

助 成 内 容	雲南市防災計画において避難路に指定される道路や通学路などに面した建築物で、不良住宅と判定された空き家（危険空き家）の、解体工事費用の一部を助成 【補助率等】 対象工事費の8/10×1/2（上限100万円）
条 件 な ど	・事前申請をすること（事前申請後に市が行う調査で「不良住宅」と判定した住宅が補助対象となります） ・主たる構造が木造であるもの ・建物の倒壊により雲南市防災計画において避難路に指定される道路や通学路などに影響を及ぼす恐れのあるもの（軒の高さが、建築物と道路の境界線までの距離を超えるもの） ※雲南市立地適正化計画の居住誘導区域内においては、軒の高さが建築物と隣地の境界線までの距離を超えるものも対象。 ・市内に本社または営業所を有する法人または個人事業者の施工によること など

子育て・保健・福祉**がん検診無料クーポン券****健康推進課**

Tel 0854・40・1045

5月中旬に対象の方へがん検診無料クーポン券を送付します。

【無料クーポン券対象者】**●子宮頸がん**

令和5年度中に満20歳になった方（平成15年4月2日から平成16年4月1日生まれ）

●乳がん

令和5年度中に満40歳になった方（昭和58年4月2日から昭和59年4月1日生まれ）で、令和5年度に雲南市の乳がん検診を未受診の方

※肺がん・大腸がん無料クーポン券は令和5年度をもって終了しました。

がん検診について、詳細は市ホームページに掲載しています。



市ホームページ

協会けんぽの特定健診**健康推進課**

Tel 0854・40・1045

全国健康保険協会（協会けんぽ）に加入している40歳から74歳までの被扶養者の皆さんが受診できる健診は、協会けんぽの特定健診です。

協会けんぽの特定健診は協会けんぽから費用補助があります。

健診の申し込みは、希望の健診機関に直接予約をお願いします。受診の際には「受診券」と「保険証」が必要です。※受診券は4月に自宅に送付されています。

詳細は協会けんぽ島根支部ホームページに掲載されています。

【問い合わせ先】

全国健康保険協会島根支部 保健グループ

Tel 0852・59・5204

空き家になる前に早めの準備を！

【問】空き家対策室 Tel 0854-40-1066

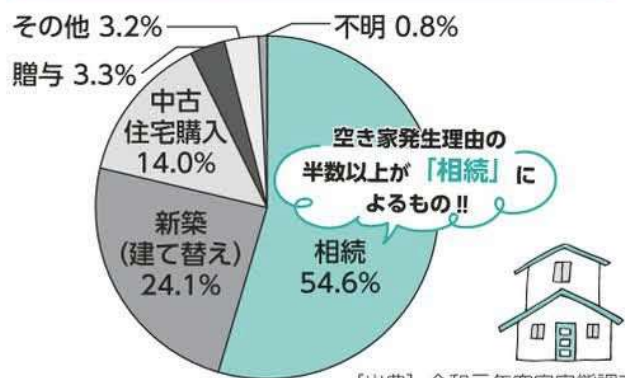
空き家の発生理由は「相続」によるものが半数以上という調査結果があります。

子や孫に責任を負わせないためにも、住んでいる時から権利関係の確認や現状に合わせた登記の変更、相続などの対策を早めに考えましょう。

令和5年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が改正され、管理が不十分な「管理不全空家」も勧告の対象となりました。

勧告を受けてしまうと住宅用地にかかる固定資産税の軽減措置が受けられなくなります（最大6倍になる可能性もあります）。

空き家の発生理由



【出典】令和元年空家実態調査

空き家をお持ちの方へ

空き家バンク

【問】うんなん暮らし推進課 Tel0854-40-1014

市では、空き家の有効活用を促進するため、「空き家バンク」を運営し、住まいとして利用可能な空き家の情報を紹介しています。

空き家の有効活用は、地域の活性化や定住促進にもつながります。現在、空き家をお持ちで、「売りたい」、「貸したい」とお考えの方は右記二次元コードをご確認ください。



ほっこり雲南
ホームページ

← 次ページでは、空き家すごろくを掲載しています。家族で将来の住まいについて話してみませんか。

倒壊の恐れがあり、通学路などに影響があるとき

危険空き家除却事業補助金

【問】空き家対策室 Tel0854-40-1066

雲南市防災計画において避難路に指定される道路や通学路などに面した建築物で、不良住宅と判定された空き家（危険空き家）の解体工事費用の一部を助成します。

【補助対象者】

- ①空き家の所有者または相続人
- ②土地の所有者で①から同意を得られている方

【補助対象建築物】

次のすべてを満たす建築物

- ・個人所有で、おおむね1年以上利用されていないもの
- ・主に居住の用に供される建築物
- ・市が行う事前調査で「不良住宅」と判定した住宅で、主たる構造が木造であるもの
- ・建物の倒壊により雲南市防災計画において避難路に指定される道路や通学路などに影響を及ぼす恐れのあるもの
- ・軒の高さが、建築物と道路の境界線までの距離を超えているもの

※雲南市立地適正化計画の居住誘導区域内においては、軒の高さが建築物と隣地の境界線までの距離を超えるものも対象となります。

【補助対象事業】

次のすべてを満たすもの

- ・補助対象建築物と付帯する工作物を全て除却する工事
- ・市内に事務所、事業所を有する法人か個人事業者が請け負う工事

【補助率など】

補助対象経費：除却工事費の10分の8

補助率：補助対象経費の2分の1（ただし上限100万円）

【申請受け付け】

12月26日（金）まで

【注意事項】

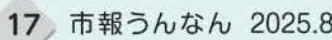
- ・解体前のものに限りします。
- ・補助申請の前に、事前調査の申請が必要です。
- ・令和8年1月末日までに実績報告書を提出できるものに限りします。
- ・予算が無くなり次第終了します。

※申請方法など詳しくは、空き家対策室に問い合わせいただくか、市ホームページに掲載しています。



市ホームページ

うん
うちの家どうする??
空き家です



は空き家の増加が大きな社会問題となっています。わたしたちが住む雲南市でも空き家が急速に増加しています。なくてもさまざまな理由で住まいは空き家になってしまいます。他人事ではありません。ご家族みなさんで住まいの将来のことを気軽に話せるきっかけになればと思い作りました。

うんなん すざろく

ご家族が将来
困らないように、
ちょっと早めに
話し合ってみませんか？



GOAL 家売る

買い手が見つかった！
実家が新しい人の
手に渡った

【空き家バンク】

雲南市にも空き家バンク制度があり、空き家の情報を「ほっこり雲南」というWEBサイトで提供しています。まだ住まいとして活用できる空き家をお持ちで売りたい・貸したいとお考えの方はぜひ登録をご検討ください。

【空き家片付け補助金】

空き家バンクに登録する物件の片付けを行う場合に居住に必要な部分の片付けに要する費用の一部を助成します。上限10万円(対象経費の2分の1以内)

雲南市ホームページ 空き家



空き家に関する相談窓口
【空き家バンクに関すること】
うんなん暮らし推進課
TEL 0854-40-1014
【その他空き家に関すること】
空き家対策室
TEL 0854-40-1066

GOAL 土地を売る

実家の跡地を
使いたい人が現れた！

家解体して
土地を
売ること！

解体費用が
500万円!?
ビックリ!!
1回休み

なんと!!
宝くじが
当たった!

空き家
解体ローン
組んだ
1回休み

解体完了!
土地を
売り出す



家を解体する
決意ができた
土地を売ろう!

ついに市役所から
適正管理の勧告
を受けた

老朽化が
どんどん進む

ゴミが庭に
不法投棄
された

管理不全空き家
に認定され、
市役所から
適正管理の
指導を受けた

屋根や壁が
壊れて
きている

台風の風で
木が折れて
お隣に被害...

地震で瓦が
落ちてきた

Uターンを
家族に
反対される



空き家に入れられ
荒らされた!

片づけと
リフォーム開始
新しい生活準備
スタート!
1回休み



DIYに挑戦!
たのしいけど
時間がかかる
1マスもどる

ひっこし

GOAL 自分で使う

雲南市での
新しい生活がスタート!

住まいのエンディングノート

国土交通省が作成したノートです。住まいに関する情報や将来住まいをどうしてほしいかを等書いてのこしておけます。



いまはきれいな状態でも管理されず放置された家は、あっという間に傷んでしまいます。敷地内だけでなく、周辺地域の環境にも悪影響を及ぼします。

【すざろくのお問合せ】

雲南市役所 うんなん暮らし推進課
TEL 0854-40-1014

【すざろく監修】

うんなん終活支援センター
一般社団法人リーガルサポート雲南
TEL 070-9138-1611

※このすざろくに出てくる内容や金額はフィクションです
2025年6月 作成

すまい

家の終活

を考えてみましょう

人生の最後を自分らしく迎えるために終活をする人が増えています。
人生を共に過ごした「家の終活」も一緒に考えてみませんか？

～7つのポイント～

1 家を撮影する

思い出の家屋を写真に残しましょう！

2 不動産情報の整理

土地と建物の目録(リスト)を作ってみましょう！

3 親族間で相談

家の将来について話し合ってみましょう！

4 相続登記

登記を最新の状態にしましょう！



5 権利関係の整理

土地と建物の権利を確認しましょう！

6 家財の整理

自分の家財を整理しましょう！

7 遺言

大事なことはきちんと伝えておきましょう！

詳しくは裏面をご覧ください

空き家に関する相談は

雲南市建設部空き家対策室

☎0854-40-1066

雲南市版エンディングノート

「未来へつなぐノート」を作成しております。ご自分の思いを大切なひとや支援者に伝えるためにご活用ください。



ダウンロードはこちら

1. 家を撮影する

家全体の外観や部屋の中、柱の思い出のキズ、何でも写真にしてみましょう！

家を離れたとき、家がなくなったときでも、その写真を見れば家族との思い出の記憶がよみがえることでしょ



3. 親族間で相談

家の将来をどうするのか、決めないまま相続すると、相続人同士で方針が決まりにくく、そのまま放置しがちです。将来を見据えて相続や遺言について、あらかじめ家族や親族間で話し合っておくことも大切です。



5. 権利関係の整理

土地や建物には色々な権利がついていることが・

土地と建物に抵当権がついている場合

残債を確認しましょう。完済していれば、債権者に連絡して抵当権を抹消してもらいましょう。

土地が借地である場合

亡くなった後、建物をどうするか、借地権をどうするかなど土地の所有者と話し合しましょう。

隣地との境界がはっきりしていない場合

境界の確定をしましょう。

主な相談先 債務者(銀行等)、司法書士、土地家屋調査士

2. 不動産情報の整理

土地と建物の目録(リスト)を作りましょう！売却時の資料にもなり、相続する人にとってもどんな不動産があるかすぐにわかります。

土地と建物の登記事項証明書

毎年5月頃に市から届く「固定資産税納税通知書」に載っている不動産について、法務局で登記書類をとりましょう。

契約関係書類

押入れの奥に眠っていませんか？ご兄弟の誰かが持っていないか？見つからない場合は、契約を仲介した不動産会社などに聞いてみましょう。

主な相談先 法務局、購入時の不動産会社

4. 相続登記

親や配偶者から不動産を相続した際には必ず相続登記をしましょう。登記上の所有者が実態と合わない場合には、次の相続が発生した時にさらに苦勞します。後回しにしないで自分の代で登記を最新の状態にしましょう。

※相続登記の申請義務化により、相続を知った日から3年以内に相続登記の申請が必要。

主な相談先 法務局、司法書士



6. 家財の整理

故人への思い出入れが遺族にあるほど、家財を整理できず、そのままにしがちです。

最近、「断捨離」という言葉が使われます。

物への執着から離れて身軽になろうというのが本来の目的ですが、終活のひとつとしても知られるようになっていきます。

元気なうちに自分の家財を整理してみたいかがでしょうか。



主な相談先 家族、リサイクル業者、廃棄物処理業者

7. 遺言

主な相談先 公証人役場、司法書士、行政書士

大事なことほどきちんと伝えておかないと残された人も悩んでしまいます。家をどうしたいのか、誰に引き継がせたいのか、遺言書を作成することはとても大切です。

ただ、書類だけでは細かい部分で気持ちが伝わらず、相続のときの揉め事の原因にもなります。遺言を考える際は、相続する人と話し合っておきましょう。

雲南市に**空き家をお持ちの方へ**

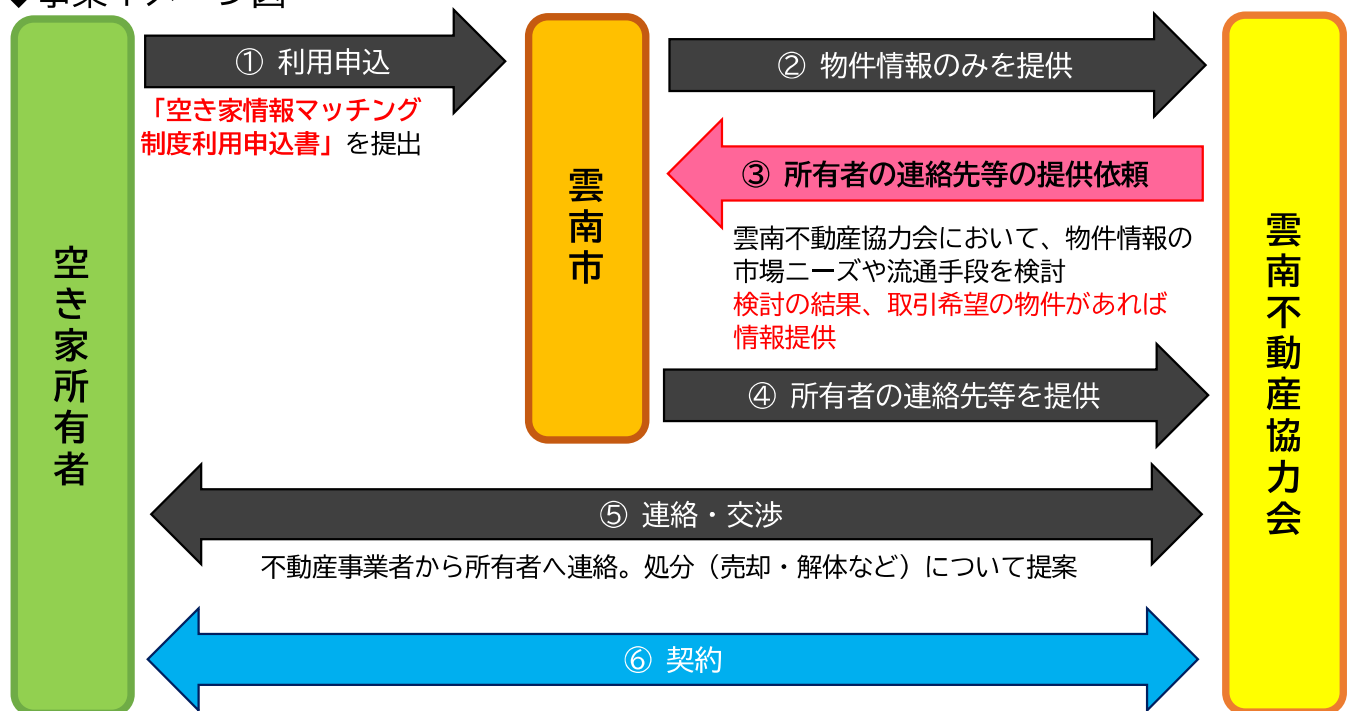
登録費用かかりません

空き家情報マッチング制度 に登録しませんか？

「空き家情報マッチング制度」とは、空き家所有者の処分意向を不動産事業者（雲南不動産協力会）へ伝えることで、空き家処分（売却等）の提案を受ける制度です。



◆事業イメージ図



※この制度により、**全ての物件が提案を受けれるものではありません。**

※取引開始以降は、所有者と宅建業者との交渉となり、雲南市は一切関与いたしません。

※空き家が譲渡等されるまでは、所有者の責任で管理してください。

問い合わせ先

雲南市役所 建設部 空き家対策室
〒699-1392 島根県雲南市木次町里方521-1
TEL 0854-40-1066 FAX 0854-40-1069

HPはこちら→



雲南市危険空き家除却事業補助金のご案内

老朽化により倒壊のおそれのある空き家の除却を促進することにより、災害発生時における人的被害の発生を防止し、避難路、輸送路等の確保により、市民の生命、身体及び財産を保護することを目的として、危険空き家の解体費用の一部を補助する制度です。

補助対象建築物（次の各号のすべてを満たしているもの）

- ①個人が所有する建築物で、おおむね 1 年以上使用されていないもの
- ②主に居住の用に供される建築物（併用住宅の場合は居宅部分が 1/2 以上のもの）
- ③住宅の不良度判定により不良住宅と判定された空き家で主たる構造が木造であるもの
- ④建物の倒壊により幹線道路や通学路等（下記の(1)、(2)）に影響を及ぼすおそれがあるもの
ただし、雲南市立地適正化計画において居住誘導区域に設定される区域内に存する補助対象建築物については、この限りではない
 - (1) 雲南市防災会議条例（平成16年雲南市条例第19号）第 2 条第 1 号に掲げる雲南市防災計画において避難路に指定される道路及び学校が指定する通学路等
 - (2) その他市が管理する道路で(1)に準ずると市長が認めた道路
- ⑤建築物の軒の高さが、建築物と道路の境界線までの距離を超えるもの
ただし、雲南市立地適正化計画において居住誘導区域に認定される区域内に存する補助対象建築物については、「道路」を「隣地」に読み替えるものとする

補助対象者（次の各号のいずれかに該当するもの）

- ①所有者（ただし、共有名義については、共有者全員の合意により選出された者）
- ②所有者の相続人
- ③補助対象建築物の存する土地の所有者（①又②から、補助対象建築物の除却について同意を得た者に限る）

上記①～③に該当する場合でも下記事項に該当する場合は補助の対象となりません

- (1)市税等を滞納している者
- (2)暴力団員等
- (3)補助対象建築物所有者と土地所有者が異なる場合において、土地の所有権を有する者から除却の同意を得られない者
- (4)補助対象建築物に所有権以外の物権（賃借権を含む。）の設定がある場合で、権利者から除却の同意を得られない者

補助対象事業（次の各号のいずれかに該当するもの）

- ①補助対象建築物及び付帯する工作物を全て除却する工事
- ②建設業法の許可を受けた者で、市内に事務所、事業所を有する法人又は個人事業者が請け負う工事

補助対象経費及び補助金額

- ①補助対象経費
建築物の除却工事費の額（当該額が標準除却費を超える場合にあっては標準除却費）に 10 分の 8 を乗じて得た額
- ②補助金額
補助対象経費の 1/2 以内（ただし、100 万円を限度とする。）
裏面にも記載事項がありますので、ご確認ください。

申請受付

- 令和7年度の申込期限は令和7年12月26日になります。
- 補助金の申し込みは、市役所本庁舎空き家対策室及び各総合センターで受け付けます。
- ※募集は交付申請書の先着順で交付決定額の総額が予算額に達した時点で終了します。

事業期間

事業期間は令和6年度から令和8年度までの3年間

補助申請の流れ

①事前調査 申し込み	●事前調査申請書に対象建築物の位置図を添えて提出してください。 ●市職員が補助対象となるか現地調査を行い、事前調査の結果をお知らせします。
②交付申請	●補助対象となった場合、補助金等交付申請書に次の関係書類を添えて提出してください。 (1)見積書の写し、(2)建物の平面図及び床面積求積図、 (3)土地及び建物の登記事項(全部事項)証明書、(4)誓約書、(5)滞納調査同意書 ●書類等の審査後、補助対象となる場合は補助金等交付決定通知書を送付します。
③工事着手	●交付決定を受けた後に、解体工事に着手してください。 ※交付決定前に着手されたときは、補助の対象になりません。 ※交付決定した年度内に完了しないときは、補助の対象になりません。 ※補助対象建築物の全てを除却しないときは、交付決定が取り消されます。
④実績報告 書の提出	●解体工事が完了したときは、速やかに補助事業等実績報告書に次の関係書類を添えて提出してください。 (1)工事請負契約書の写し、(2)除却工事の写真(除却前、除却中、除却後) (3)除却工事に要した費用の領収書の写し
⑤補助金額 の確定	●書類等の審査、実地調査により補助金の額を確定し、補助金等交付確定通知書を送付します。
⑥請求書の 提出	●補助金等交付確定通知書に記載の請求期限までに、補助金請求書を提出してください。
⑦補助金の 支払い	●補助金請求書の提出後、30日以内に指定口座へ補助金をお支払いします。

注意事項

- ・空き家を除却した場合、土地の固定資産税が上がる可能性があります。
- ・空き家の除却工事の請負契約は、補助金交付決定を受けた後に締結してください。
- ・空き家をすでに解体している場合は、補助金を受けることはできません。
- ・空き家除却後は、跡地を適切に管理する必要があります。

危険空き家除却事業補助金に関するお問い合わせは

雲南市役所 建設部 空き家対策室

〒699-1392 島根県雲南市木次町里方 521-1 ホム°-ジ <http://www.city.unnan.shimane.jp/>
TEL 0854-40-1066 FAX 0854-40-1069