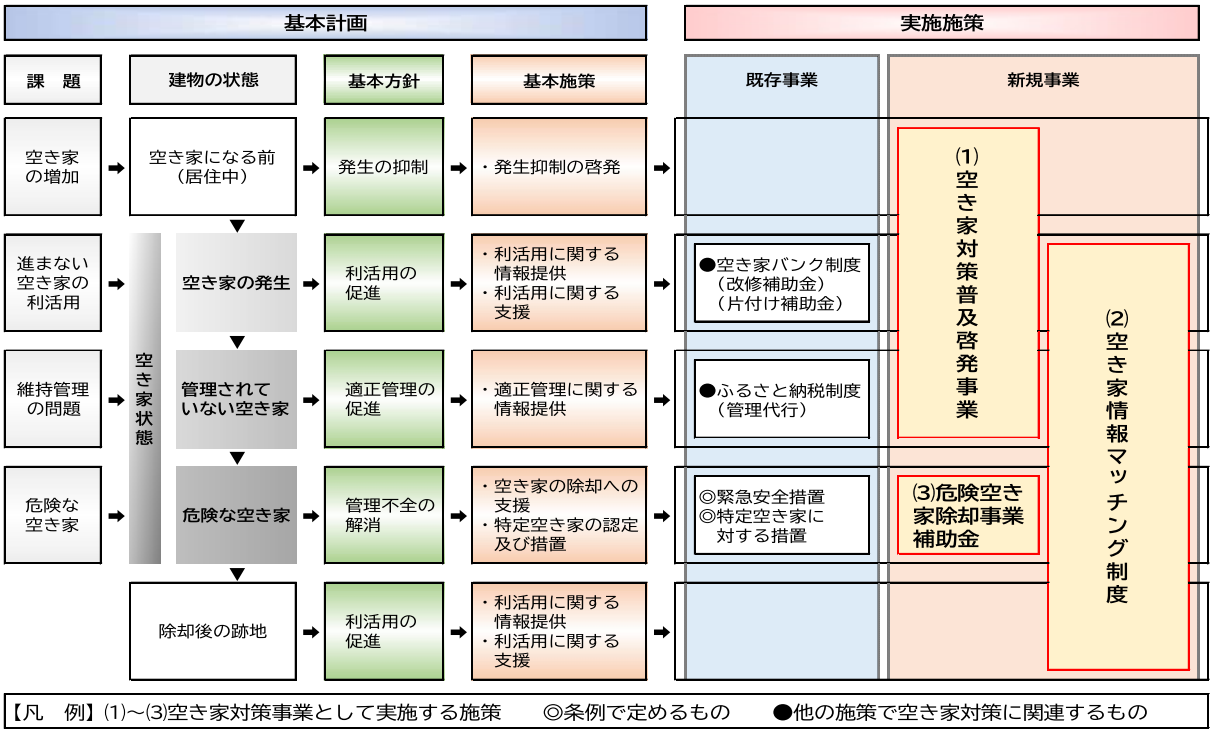
第１回　雲南市空き家対策協議会
令和６年２月21日　資料No.２

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.３～P.４】

○令和５年度版の作成

○空き家所有者へ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

（２）意向調査の実施【P.５～P.６】

○未調査先又は令和２年度以前に実施した先への再調査として意向調査票を配布

R5.12.22　662件へ配布。１月末時点で160件回答。（回答率24%）

（３）市報「うんなん」への掲載【P.７～P.８】

○令和５年８月号・・・・・空き家に関する啓発と事業紹介

○令和５年５月、１１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）

（４）自治会への回覧【P.９】

○令和５年１２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）相続相談キャラバン 2023in しまねへ参加
　○島根県司法書士会主催。雲南会場はアスパルで開催。(R5.11.29)
　○相続全般や空き家に関して 18 件の相談。

２．空き家情報マッチング制度（令和 6 年 1 月 31 日現在）【P.10】

（データベースに登録する空き家件数 766 件）

（１）制度案内送付件数	686 件	89.4%〔686/766〕
（２）利用申込・物件情報提供件数	86 件	12.5%〔 86/686〕
① 大東町	29 件	
② 加茂町	8 件	
③ 木次町	11 件	
④ 三刀屋町	15 件	
⑤ 吉田町	6 件	
⑥ 掛合町	17 件	
（３）所有者情報提供依頼件数	24 件	27.9%〔 24/ 86〕
① 大東町	9 件	
② 加茂町	3 件	
③ 木次町	5 件	
④ 三刀屋町	7 件	
（４）成立件数	1 件	

３．危険空き家除却事業補助金（令和 6 年 1 月 31 日現在）【P.11～P.12】

〔 〕は R4 年度

（１）事前調査申込件数	5 件〔10 件〕
（２）補助対象件数	1 件〔 2 件〕
（３）交付申請件数	2 件〔 0 件〕
（４）交付決定件数	2 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	4 件〔 5 件〕
②隣接道路が対象路線外	0 件〔 1 件〕
③軒の高さが隣接道路までの距離未満	0 件〔 2 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	0 件〔 1 件〕
②市外事業者で実施	0 件〔 1 件〕
③敷地内の全ての建物を除却しない	0 件〔 0 件〕

空き家に関する相談窓口

法律問題に関すること	島根県弁護士会（☎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	島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	島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	島根県行政書士会（☎0852-21-0670）
登記名義人の確認などに関すること	松江地方法務局出雲支局（☎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 うんなん暮らし推進課（☎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 林業畜産課（☎0854-40-1050）
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）

◎空き家の片付けなどのご依頼に「あ～がね。雲南」をご活用ください

雲南市商工業者ポータルサイト「あ～がね。雲南」は雲南市内の商工業者の情報をサービスごとに掲載しています。
片付けや建物の改修を行っている業者もありますので、是非ご覧ください。

地元に あーがね。雲南

「あ～がね。雲南」
QR コード

◎雲南市ふるさと納税返礼品「空き家管理サービス（年１回）」

遠くにお住まいの方で、ふるさと雲南市にある空き家となった実家や自宅の管理ができず、お困りの方へ雲南市シルバー人材センターがご指定の家を巡回し、室内換気・通水・通気、外観等を確認し、現況をご報告するサービスです。
※草刈り、草取り、剪定作業が必要の場合は、別途ご相談ください。

寄付額　2万円

雲南市　空き家管理サービスの紹介
［ 室内作業 ］1.室内防犯確認　2.全室 室内換気　3.通水　4.一階施錠防犯確認
［ 室外確認 ］1.建物外部目視　2.郵便受けの確認　3.庭木の確認　4.屋外簡易清掃
［ 訪問後のまとめ ］建物等の状況確認後報告書（写真添付により）をご提出いたします。

雲南市　ふるさと納税　空き家管理

【お問い合わせ先　雲南市政策企画部　政策推進課　☎0854-40-1011】

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
建物の劣化が進行すると、改修や修繕、雑草や病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損害額の試算結果」

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ないと定められています。

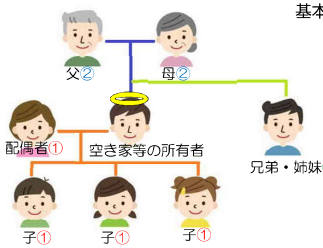
空き家に関する相談は
雲南市役所建設部空き家対策室　☎0854-40-1066

その空き家、子どもたちに引き継ぎますか？

国土交通省の調査によると、空き家を取得した理由は「相続」によるものが半数以上という結果になっています（出典：令和元年空家実態調査）。

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も今のうちから、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。



基本的な相続順（法定相続）
第1順位　:配偶者と子
第2順位　:直系尊属
第3順位　:兄弟・姉妹
※遺言書がある場合は、遺言書の内容が優先されます。

相続の順位

相続した実家の建物が空き家になってしまうケースが多くあります。相続人の範囲については、まず配偶者がいる場合は必ず相続人になります。そして相続順位の高い順の方が併せて相続人になります。

上の図のように第1順位が配偶者と子、子がいない場合には、次の順位の人が相続となります。

しかし、遺産分割協議等の手続きをしないまま相続が繰り返されると、相続人が数十人に及び、売却や賃貸が簡単にできなくなる場合があります。

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

◎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。

空き家の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、トラブルがあった場合には、より多くの費用が発生する可能性もあります。将来のことを考えて解体を検討してみませんか。

また、解体後の敷地を売却や貸し出すことで、解体費用の一部に充てることができる場合があります。

◎解体工事費用の一部を補助します。

幹線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。

補助の対象となる建物や条件、補助の申請方法など、詳しくは「雲南市危険空き家除却事業補助金のご案内」又は、雲南市ホームページをご覧ください。

雲南市ホームページ
QR コード

空き家活用しましょう

建物は使わないで放置していると老朽化が進んでしまいます。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。空き家の活用には、賃貸や売却などいろいろな方法があります。

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。
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。
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。

◎空き家情報マッチング制度

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。

①所有者から雲南市へ、空き家情報マッチング制度利用申込書（兼所有者情報外部提供同意書）により制度利用の申込みをしていただきます。
↓
②雲南市から雲南不動産協力会へ空き家の「物件情報のみ」を紹介します。
↓
③雲南不動産協力会において、物件情報の市場ニーズや流通手段を検討されます。
↓
④取引する際は、雲南不動産協力会（加盟する宅建業者）から雲南市へ所有者情報の提供依頼が出され、雲南市は「所有者の連絡先」を提供します。
↓
⑤雲南市から所有者へ、宅建業者から連絡がある旨をお知らせします。
↓
⑥宅建業者から所有者へ連絡が入り、取引が開始されます。

※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。
※空き家が譲渡等されるまでは、所有者の責任で管理してください。

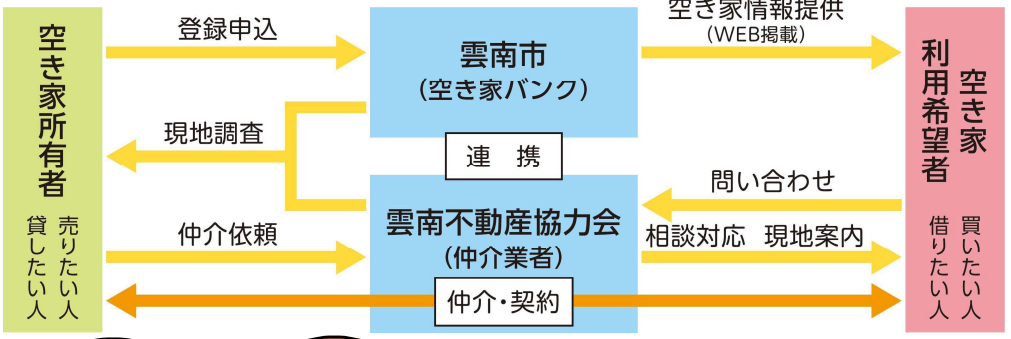
空き家情報マッチング制度
QR コード

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、空き家の購入や賃借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ことで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



雲南市空き家バンク
QR コード

不動産協力会一覧
QR コード

※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。

発 送 日	令和 5 年 12 月 22 日
管理番号	○

〒

様

〒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			
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。

【問５】処分等について貴方の意向をお聞かせください。（該当するもの一つに○をつけてください）

１．売りたい	４．建物を解体して土地は保有したい
２．貸したい	５．寄付または無償譲渡したい
３．建物を解体して土地も処分したい	６．その他（　　）

【問６】この建物でお困りのことがあれば、お聞かせください。（該当するもの全てに○をつけて下さい）

１．解体したいが費用が無い、または不足する	５．管理を依頼したいが、依頼先が分らない
２．解体したいが工事の依頼先が分らない	６．片付けをしたいが、業者の依頼先が分らない
３．処分したいが、依頼先が分らない	７．その他
４．売買や賃貸の相手先が見付からない	（　　）

【問７】この建物についてのご相談、または市の空き家対策についてご意見があればご記入ください。

※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。

令和5年8月掲載

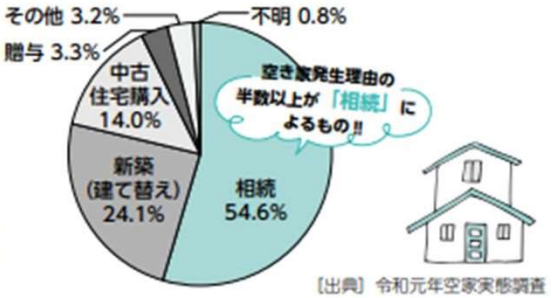
空き家になる前に早めの準備を！

国土交通省の調査によると、空き家が発生した理由は「相続」によるものが半数以上という結果になっています。

住む人がいなくなった時にスムーズに引き継いでいくためには、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行っておくことも大切です。

亡き親名義の空き家で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も今のうちから、空き家の処分を考えておきましょう。

〈空き家の発生理由〉



【出典】令和元年空家実態調査

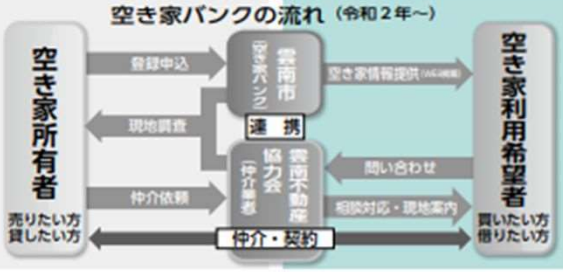
資産として活用するとき　空き家バンク

【問】うんなん暮らし推進課 TEL0854-40-1014

市では、空き家バンクを運営しており、市内で住まいを探している方に空き家を紹介しています。空き家を売りたい方や貸したい方はぜひ利用してください。

また、空き家バンクに登録された物件を対象に「空き家片づけ事業補助金」があります。利用希望の方はうんなん暮らし推進課まで問い合わせください。

空き家バンクの流れ（令和２年～）



倒壊の恐れがあり、幹線道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

幹線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
- 建物の倒壊により幹線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

【補助対象事業】

次のすべてを満たすもの

- 補助対象建築物および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または個人事業者が請け負う工事

【補助率等】

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50万円）

【申請受け付け】

12月28日㈭まで

【その他】

- 解体前のものに限ります。
- **補助申請の前に、事前調査の申請が必要**です。
- 令和６年１月末日までに実績報告書を提出できるものに限ります。
- 予算が無くなり次第終了します。

※申請方法など詳細は、空き家対策室まで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。

（二次元コード）

【問】空き家対策室　TEL 0854-40-1066

令和5年5月掲載

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 ☎0854-40-1014

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　※令和５年度新設

うんなん暮らし推進課 ☎0854-40-1014

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 ☎0854-40-1066

助成内容	幹線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50万円）
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 ・建物の倒壊により幹線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） ・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

低所得の子育て世帯に対する子育て世帯生活支援特別給付金

子ども家庭支援課（ひとり親）☎0854-40-1067
市民生活課（ひとり親以外）☎0854-40-1031

低所得の子育て世帯に対して、児童一人当たり5万円の給付金を支給します。

・市から令和4年度低所得の子育て世帯に対する子育て世帯生活支援特別給付金を受給した方：申請不要
・家計急変世帯：要申請

太陽光発電設備補助金

環境政策課 ☎0854-40-1033

令和5年度太陽光発電導入促進事業補助金の申請を募集します。住宅用と事業所用が対象です。

今年度は事業採択を申請書提出の先着順ではなく、抽選での事業採択を予定しています。

◆住宅用

補助上限：4キロワット

パナソニックソーラーシステム製造株式会社製の場合、1キロワットあたり4万円で最大16万円補助します。それ以外の製品の場合は1キロワットあたり3万円で最大12万円補助します。

◆事業所用

補助上限：9.99キロワット

パナソニックソーラーシステム製造株式会社製の場合、1キロワットあたり2万円で最大19万9千円補助します。それ以外の製品の場合は1キロワットあたり1万円で最大9万9千円補助します。

住宅用・事業所用とも補助の条件がありますので、注意してください。

◆蓄電池

新設、または既設の低圧配電線と逆潮流有りで連系している太陽光発電設備と電力系統をつなぐ蓄電池の導入設置費用を補助します。補助単価は、蓄電池設置経費に対して上限10万円です（蓄電池設置経費が10万円以下の場合はその金額）。

受け付けの開始時期などの詳細は、市ホームページに掲載するほか、以下の申請書提出先に問い合わせください。

【申請書提出先】

環境政策課、各総合センター市民福祉課または市民サービス課

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 ☎0854-40-1014

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ヵ月の補助 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 ☎0854-40-1014

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 ☎0854-40-1065

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 ☎0854-40-1065

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	・通学路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 ☎0854-40-1065

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６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 ☎0854-40-1065

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６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

令和5年11月掲載

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 ℡0854-40-1014

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　※令和５年度新設

うんなん暮らし推進課 ℡0854-40-1014

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 ℡0854-40-1066

助成内容	幹線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50万円）
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 ・建物の倒壊により幹線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） ・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

農作物鳥獣被害防止対策事業補助金

林業振興課 ℡0854-40-1056

農作物をイノシシなどの鳥獣による被害から守るための、防護柵等の購入・設置に対しその経費の一部を助成します。

【補助対象者】

市内で農作物の栽培・収穫を行う方

【補助対象物】

今年度購入予定の電気牧柵・ワイヤーメッシュ・ガルバリウム鋼板・トタン・防鳥ネット・鹿ネット

【補助率など】

・資材購入費の1／3以内
・事業費2万円未満は対象外

【事業費上限額】

・個人　10万円
・共同3戸以上・法人　40万円
・クマ対策用の電気牧柵　50万円

【その他】

・既設の防護柵を更新される場合は不可。ただし、令和3年7月豪雨災害で流出した資材の復旧については対象とします。
・既に防護柵などを設置してある場所であっても、これまでとは異なる有害鳥獣を防除する場合、資材の追加が可能です。

（例1）既設イノシシ対策用ワイヤーメッシュにサル対策用電気牧柵を追加設置する場合。
（例2）既設イノシシ対策用ワイヤーメッシュにシカ対策用電気牧柵を追加設置する場合。

・今年度内に事業を実施されるものに限る
・左記提出書類は購入前に提出すること

【提出書類】

申請書・計画図・見積書

【申請期限】

令和6年1月31日(水)

今月の税金

●国民健康保険料（第５期）
●後期高齢者医療保険料（第５期）

納期限は11月30日(木)です。

口座振替の方は、前日までに残高を確認してください。

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 ℡0854-40-1014

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ヵ月の補助 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 ℡0854-40-1014

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 ℡0854-40-1065

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 ℡0854-40-1065

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	・通学路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 ℡0854-40-1065

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６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 ℡0854-40-1065

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６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

「空き家」になる前の対策が重要です

近年、全国で空き家が増え続けており、この20年間で1.5倍の軒数に増加しています。空き家を適正に管理せず放置することで建物劣化が進み近隣の皆様に迷惑をかける等の問題も発生しております。

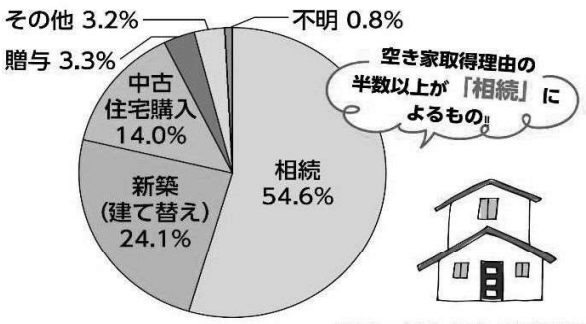
国土交通省の調査によると、空き家を取得した理由は「相続」によるものが半数以上という結果になっているため、空き家になる前に「住まいの将来」を考え、備えることが重要です。

“住まいの引継ぎ方”など、早めの準備を！

住む人がいなくなった時にスムーズに引き継いでいくためには、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準備しておくことも大切です。

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も今のうちから、空き家の処分を考えておきましょう。

〈空き家の取得理由〉



［出典］ 令和元年空家実態調査

«空き家の管理は所有者の責任です»

空き家は個人の財産であり、その管理は空き家の所有者等が行わなければなりません。
空き家をお持ちの場合は、適正な維持管理をお願いします。

«もし、空き家を放置すると・・・»

空き家の瓦や外壁が落下し、近隣家屋が壊れたり、通行人がけがをした場合は、
所有者等が損害賠償責任を負うことになります。

«空き家情報マッチング制度のご活用も検討ください»

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）へ提出することで、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。

空き家情報マッチング制度
QRコード

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

空き家情報マッチング制度のご案内

雲南市では、使用されていない空き家を不動産として流通させることで、管理不全な空き家を減少させ、また、移住定住を希望する方の住まいや地域の活性化のために空き家の利活用を進めています。

昨年度実施しました、空き家所有者への意向調査では、「譲渡先が見付からない」、「依頼先が分らない」、「解体費用の負担が困難」といった意見がありました。

情報不足により流通できなかった空き家を、譲渡や賃貸など所有者の意向と、不動産事業者が所有する情報（市場ニーズなど）をマッチングすることで、流通を促進します。

また、空き家を解体して土地を活かす方法もあります。跡地を売却や、貸地にすることで、解体費用を補うこともできます。

事業の流れ

この事業は、雲南市と雲南不動産協力会との連携により進めます。

雲南不動産協力会とは、市内の空き家の活用を推進するために市内の宅建業者により設立された団体で、雲南市と「雲南市地域連携型空き家活用推進に関する協定書」を締結し、市の空き家バンク事業にも携わりいただいております。

① 所有者から雲南市へ、**空き家情報マッチング制度利用申込書**により制度利用の申込みをしていただきます。

▼

② 雲南市から雲南不動産協力会へ空き家の物件情報のみを紹介します。

▼

③ 雲南不動産協力会において、物件情報の市場ニーズや流通手段を検討されます。

▼

④ 取引する際は、加盟する宅建業者から雲南市へ所有者情報の提供依頼が出されます。

▼

⑤ 雲南市から所有者へ、宅建業者から連絡がある旨をお知らせします。

▼

⑥ 宅建業者から所有者へ連絡が入り、取引が開始されます。

※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。

※この制度は、個人による取引を制限するものではありませんが、利用申込後に所有者により物件を処分された場合には、下記までご連絡ください。

※物件の状態や立地条件などにより、取引開始までに時間を要することもあります。

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

※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。

空き家情報マッチング制度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　ホームページ　http://www.city.unnan.shimane.jp/

TEL 0854-40-1066　FAX 0854-40-1069　E-mail　toshikeikaku@city.unnan.shimane.jp

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に影響を及ぼすおそれがあるもの
⑴幹線道路（国道、県道又は市が管理する道路で等級が1級又は2級の路線）、緊急輸送道路及び学校が指定する通学路等
⑵その他市が管理する道路で⑴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ているもの

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
⑴市税等を滞納している者
⑵暴力団員等
⑶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
⑷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、50 万円を限度とする。）

申請受付

○令和５年度の申込期限は令和5年12月28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付けます。
※なお、募集は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。

裏面にも記載事項がありますので、ご確認ください。

事業期間

事業期間は令和3年度から令和５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。 ⑴見積書の写し、⑵建物の平面図及び床面積求積図、 ⑶土地及び建物の登記事項(全部事項)証明書、⑷誓約書、⑸滞納調査同意書 ●書類等の審査を行い、補助の対象となる場合は**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。 ⑴工事請負契約書の写し、⑵除却工事の写真(除却前、除却中、除却後) ⑶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　ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ http://www.city.unnan.shimane.jp/

TEL 0854-40-1066　　FAX 0854-40-1069