あなたはまちの未来
ASAGOiNG

令和8年度
朝来市まちづくりフォーラム

みんなで考える空き家対策

都市整備部　都市政策課

あなたはまちの未来
ASAGOiNG

目次

1. なぜ空き家対策が必要なのか

①クマ対策との共通点　　②空き家放置の問題点

③空き家となる理由　　④朝来市の現状

2. 空き家になる前と、なった後にできること

①家族での話し合い

②管理・活用・解体、市の支援制度

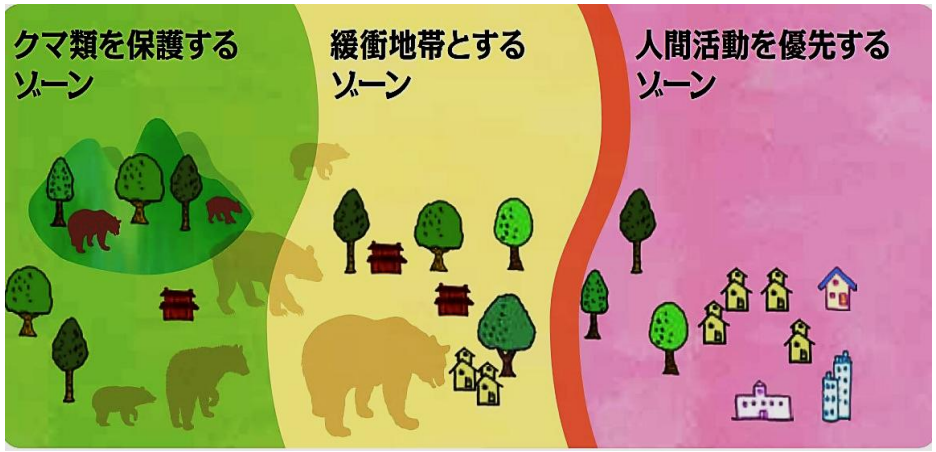
3. 地域でできること

①地域の役割　　②取組事例

4. まとめ

「空き家にしない」・「放置しない」・「早めに相談する」

共通するのは「未然防止」と「適正管理」です





図の出典：環境省パンフレット「実効性のあるこれからのクマ類の保護・管理のために」

クマ対策	空き家対策
放置果樹などを減らす	空き家になる前に家族で考える
藪や樹木を伐採する	建物や敷地を定期的に管理する
クマを近づけにくくする	放置せず、次の使い方を決める

問題が起きてからではなく、起きる前の環境づくりが大切です。

あなたはまちの未来 ASAGOiNG

空き家は「個人の財産」であり「地域の課題」です

周囲に損害
↓
所有者に
損害賠償責任

景観の悪化

倒壊

ねずみ・害虫など

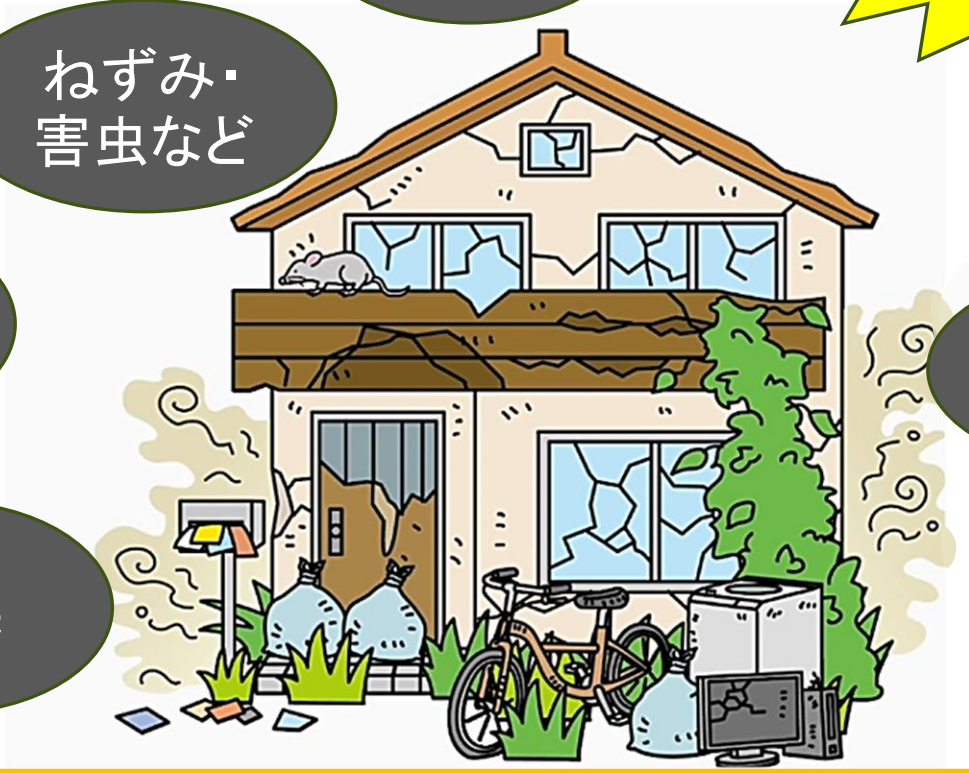
火災

外壁落下

枝のはみ出し

悪臭

不法投棄



管理は、原則として所有者・相続人の責任です。

空き家となる多くの理由は相続と施設入所です

相続と核家族化	・親の死後に実家を相続しても、子世代はすでに自分の家があり、住む人がいない
高齢化と施設等入所	・所有者が高齢になり、施設に入所等により自宅が不在となる
金銭的・心理的負担	・解体や修繕にお金がかかる ・仏壇や家財が処分できない
固定資産税の特例	・解体して更地にすると固定資産税が高くなるため、解体せずに放置される

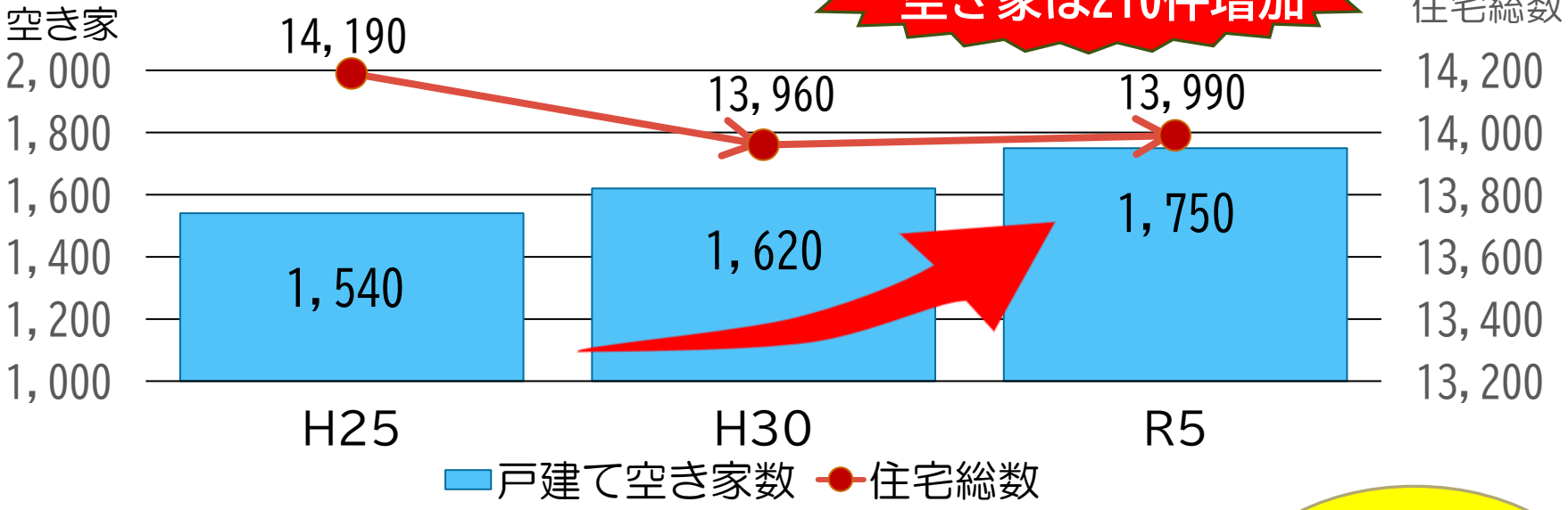




住まいの将来を早めに話し合うことが重要です。

朝来市でも空き家は増えています

10年で
空き家は210件増加



$$\frac{\text{R５年　住宅総数　　１３，９９０戸}}{\text{R５年　世帯数(年度末)　１２，２６３世帯}} = １１４\%$$

住宅は1,727戸
供給過剰状態

75歳以上の一人暮らし・夫婦の世帯も増えています

H25	H30	R5
2,035世帯	2,132世帯	2,375世帯

高齢者世帯は
340世帯増加

空き家が増えている今、空き家になる前の備えと適切な管理が重要です。

あなたはまちの未来 ASAGOiNG

目次

1. なぜ空き家対策が必要なのか

①クマ対策との共通点　②空き家放置の問題点

③空き家となる理由　④朝来市の現状

2. 空き家になる前と、なった後にできること

①家族での話し合い

②管理・活用・解体、市の支援制度

3. 地域でできること

①地域の役割　②取組事例

4. まとめ

「空き家にしない」・「放置しない」・「早めに相談する」

住まいの将来を家族で話し合うことが、空き家の未然防止につながります

家や土地は、誰の名義になっているんだろう？

将来、実家どうする？

何もしないと空き家に

仏壇、家財、庭木をどうしよう？



将来、誰が引き継ぐ？

誰が、どのように管理する？

売る？貸す？
解体した方がいい？

朝来市住まいのエンディングノート





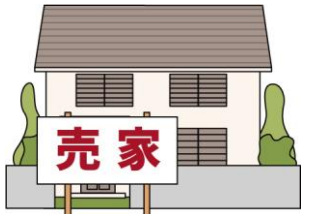
「朝来市住まいのエンディングノート」二次元コード

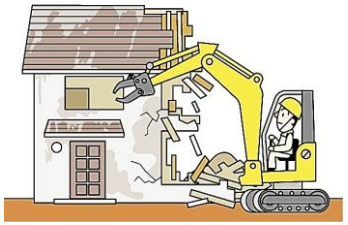
相続登記は義務。不動産の相続を知った日から、原則3年以内に申請が必要です。

住まいの将来の方針を考えましょう

選択肢	すること
1. 使う	・自分や家族が住む ・地域活動等に活用する
2. 売る・貸す	・空き家バンクに登録 ・不動産事業者に相談する
3. 解体する	・建物を解体する ・土地の活用・処分を検討する







適切に管理する	換気、通水、草刈り、郵便物回収、建物点検

早めの相談が、選択肢を多く残すことにつながります。

【問い合わせ先】
市民協働課
079-672-1492

空き家を住まいとして活用するための改修費用を支援します

朝来市空家リフォーム補助金

【対象者】朝来市内の一戸建ての空き家を居住のためにリフォーム工事する方
空き家の賃貸を行うためにリフォーム工事をする所有者の方（条件有）

【補助額】最大：100万円
【基本補助】50万円
【加算要件】①あさご暮らし加算20万円
②次世代加算10万円
③事業者加算20万円



相続・贈与・譲渡等の場合	【補助額】最大：20万円 【基本補助】10万円 【加算要件】①あさご暮らし加算４万円 ②次世代加算２万円 ③事業者加算４万円

空き家をリフォームする場合は、市へご相談ください。

あなたはまちの未来 ASAGOiNG

【問い合わせ先】
市民協働課
079-672-1492

空き家を手放したい所有者と、購入希望者をつなぐ制度です

朝来市空き家バンク制度



バンク登録者には
片付け補助金あり

【登録状況（延べ数）】（令和8年7月時点）
物　件：415軒
利用者：969名
成　約：180件

空き家
所有者

朝来市
空き家
バンク

転入者
購入
希望者

移住相談／内覧案内事業者

兵庫県宅建協会但馬支部

空き家の状態が良いうちに、早めにご相談ください。

あなたはまちの未来
ASAGOiNG

【問い合わせ先】
都市政策課
079-672-6127

一定の要件を満たす空き家の解体費用を支援します

老朽空き家の解体補助金（不良住宅等・破損空家等除却支援補助金）

概ね1年以上使用がない個人住宅で、不良度合を調べる事前調査（無料・要申込）の判定区分により補助割合が決まります。
※店舗・倉庫・離れのみは対象外。
※空き家すべてが対象となるわけではありません。

事前調査による判定区分	補助額	状態
不良住宅	最大133万2千円（対象工事費の2／3）	倒壊の危険性が高い
準不良住宅		倒壊の危険が一定以上ある
破損空家	最大40万円（対象工事費の1／5）	腐朽及び破損が一定以上ある

事前調査（無料・要申込）が必要。まずは、市へご相談ください。

目次

1. なぜ空き家対策が必要なのか

①クマ対策との共通点　②空き家放置の問題点

③空き家となる理由　④朝来市の現状

2. 空き家になる前と、なった後にできること

①家族での話し合い

②管理・活用・解体、市の支援制度

3. 地域でできること

①地域の役割　②取組事例

4. まとめ

空き家にしない・放置しない・早めに相談する

地域の役割は「見守る・気づく・適切な相手へつなぐ」です

見守る

・定期的な防犯パトロールなどで空き家の状況を確認する



気づく

新たな空き家・空き家の異変を発見する

・安全な場所から、外壁・雑草・周囲への影響などを確認

・所在地・確認日時・具体的な状況を記録（写真）

・許可なく敷地に入らない。SNSに掲載しない。



つなぐ

◆地域内へ

地域で情報を共有する

◆所有者へ

所有者へ連絡する

市が所有者を特定

◆市へ

所有者が不明な場合等は市へ連絡する

危険を感じたら無理に近づかず、緊急時は警察や市へ連絡してください。

地域での取組事例です

地域の空き家対応マニュアル

地域で取り組める事柄や具体的な方法、取組事例について紹介しています。



地域の空き家対応マニュアル

A自治協議会

- 空き家台帳を作成
- 地域で空き家の活用を検討

B区

- 空き家対策委員会を組織
- 地域で草刈などの管理を実施

C区

- 空き家の把握
- 司法書士や弁護士と連携しての取組

空き家の問題は、地域の課題の一つでもあります。

目次

1. なぜ空き家対策が必要なのか

①クマ対策との共通点　②空き家放置の問題点

③空き家となる理由　④朝来市の現状

2. 空き家になる前と、なった後にできること

①家族での話し合い

②管理・活用・解体、市の支援制度

3. 地域でできること

①地域の役割　②取組事例

4. まとめ

空き家にしない・放置しない・早めに相談する

空き家になる前から備え、問題が小さなうちに相談・対応することが大切です



所有者
家族

方針を決める
適切に管理する
修繕・売却・解体する

連携

地域

見守る
気づく
つなぐ

市
関係機関

相談を受ける
制度を案内する
所有者へ働きかける

連携して空き家問題の予防につなげましょう。

今日からできる3つのこと

1. 空き家になる前から家族で話し合う
2. 空き家になったら適切に管理し、活用・売却・解体を早めに検討する
3. 一人で抱え込まず、内容に合った相談窓口を利用する

補助金・事業名		担当課	連絡先
朝来市 空き家バンク		市民協働課 （あさご暮らし応援室）	079-672-1492
朝来市空き家リフォーム補助金			
老朽空き家の解体補助金 （不良住宅等・破損空家等 除却支援補助金）		都市政策課	079-672-6127
空き家等対応事業者			

空き家になる前から家族で話し合い、早めに備えましょう。

ご清聴ありがとうございました。

