

2026年
保存版

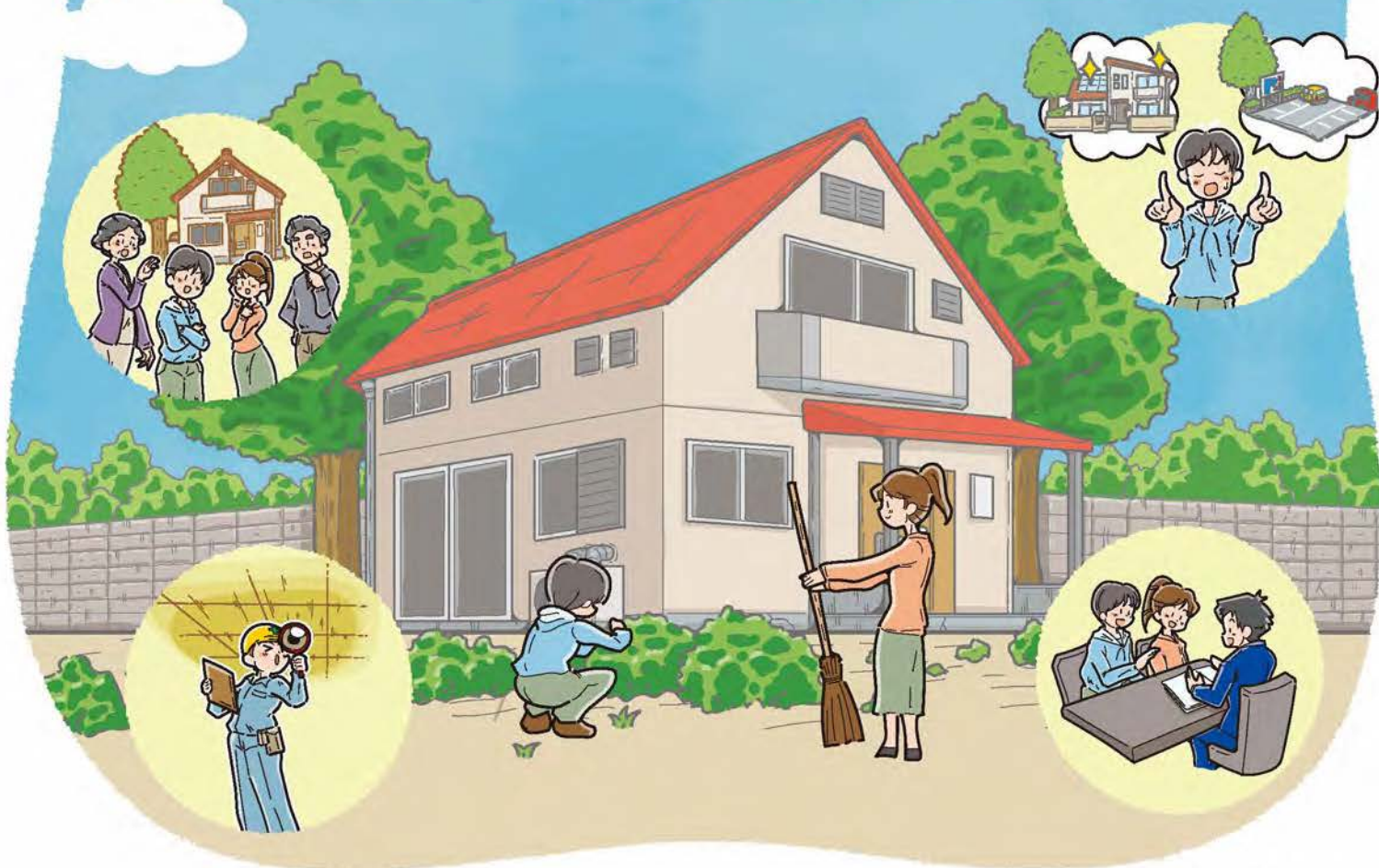
大田市 空家の手引き

空家を適切に管理して
3つのあんしんを手に入れよう！

トラブル・事故の
回避

経済的負担の
軽減

資産価値の
維持



令和5年
12月13日施行

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の
一部が改正されました。



空家リポーター「りのにや〜」

株式会社サイネックス

土地や建物について お悩みではありませんか!?

手持ちの物件をもてあましている

将来残った家族の負担にたくない

土地や物件をしっかり活用したい

売りたいけれど評価が出ない

- 荒れ地の有効活用のご相談にのらせていただきます。
- 宅地等の開発協議のお手伝いいたします。
- 田畑雑種地等、宅地造成用の土地を購入いたします。

売却までのSTEP

STEP1 相談

まずはお電話にてご相談ください。
信頼のおけるスタッフが対応いたします。

STEP2 現地打合せ

建物や協議事項がある場合は必要に応じて、
現地での打ち合わせ等をさせていただきます。

STEP3 買取金額の提示

算出いたしました買取金額をご提示させていただきます。

STEP4 ご契約

必要な諸費用及び書類にてご説明いたします。
買取金額にご納得いただけましたら売り主様と
ご契約を結ばさせていただきます。

STEP5 代金のお支払い・所有権の移転

契約内容に基づき代金のお支払いと所有権の
移転を行います。

埋立・造成用の良質改良土 販売しています

弊社では建設現場での建設発生土および掘削残土を
良質土に改良する取り組みを行っています。
ふるい機により仕分けを行い土砂に生石灰を混ぜて
良質な改良土を作製します。埋立・造成等で材料が
必要な時はぜひご用命ください。



(ご用命はこちらまで)

国土交通省 ストックヤード運営事業者登録番号 第32000021号
島根県 建設発生土民間常設受入施設(ストックヤード)登録

特定建設業・優良産廃業者認定 島根県知事(特定)第10041号/宅地建物取引業者 島根県知事免許(1)第1413号



未来へつなぐ夢ある仕事

石見銀山建設株式会社

IWAMIGINZAN



Intertek

ISO9001:2015認証取得
ISO14001:2015認証取得

不動産部・ストックヤード事業部 TEL0854-86-7080(直通)

〒690-0054 島根県大田市烏井町烏井963番地2 TEL 0854-84-8283(代表) FAX 0854-84-5358

e-mail: info@iwamiginzan.co.jp <https://www.iwamiginzan.co.jp>

もくじ 【Contents】



- 「空家」を
放置していませんか？ 2
- 空家について
考えてみましょう！ 4
- 我が家の将来を考えよう 6
- 空家を所有
することになったら 8
- 空家を管理する
場合には 10
- 空家を管理
できない場合には 12
- 売却のこと 14
- 賃貸のこと 15
- 解体のこと 16
- 空家の相談窓口 17
- 大田市の空家等に関する
補助金について
(令和7年4月現在の補助制度) 18
- 空家バンク 20



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

大田市 空家の手引き

令和7年10月発行

無断で複写、転載することをご遠慮ください。

QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

発行／制作

株式会社サイネックス
〒543-0001 大阪府大阪市天王寺区上本町5-3-15
TEL.06-6766-3333(大代表)

広告販売

株式会社サイネックス 山陰支店
〒690-0826 島根県松江市学園南2-4-18
TEL.0852-25-1366

※掲載している広告は、令和7年9月現在の情報です。

〈 広 告 〉



有限
会社

住まいの理想を
しっかりカタチに

渡辺真工務店

渡辺真工務店



大田市久利町久利628-2 ☎0854-82-6125

01 「空家」を放置していませんか？

空家とは

▶ 継続して居住や使用のない住居やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと

空家放置のリスク

大田市では、平成27年に国が施行した「空家等対策の推進に関する特別措置法」を契機に、「大田市空家等対策計画」を定め、所有者・管理者への指導などの取り組みを進めています。



空家を放置していると、
固定資産税が最大6倍になる!?

空家を適切に管理していないと自治体から勧告を受け、固定資産税における住宅用地特例から除外されます。

また、法改正により勧告対象が拡大しています。

(広告)



子育て世代を応援/ ここに来ないと 家づくりは始まらない

🔍 中村建築

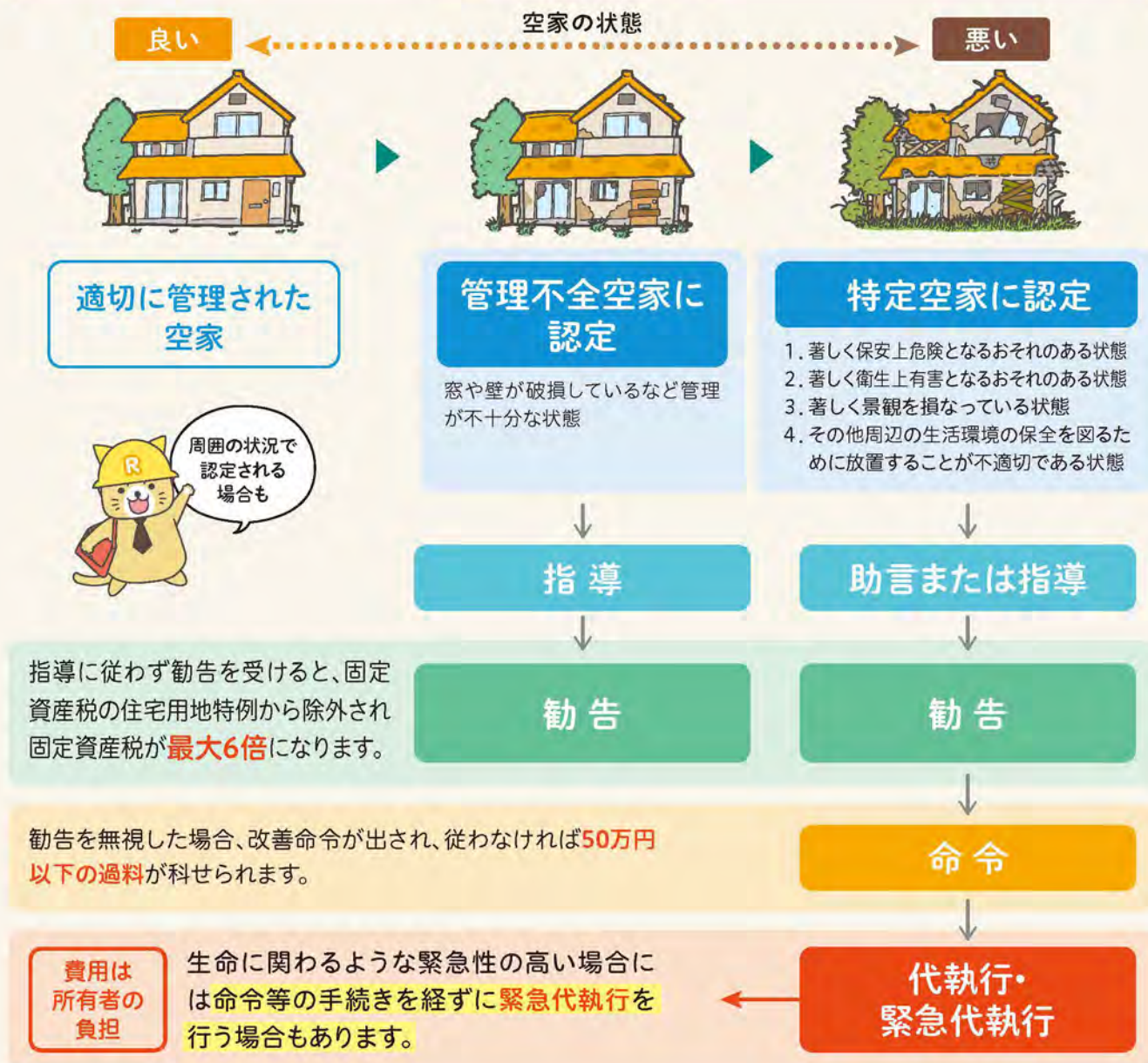


TWINCLE HOME
株式会社中村建築

☎ 0120-773-556

空家を放置し続けると…

空家の状態の確認



〈 広 告 〉

アスベスト 解体工事・石綿除去 当社にお任せ下さい!

工事着手前に石綿有無の「調査・報告」が義務化されました!!

環境総合プロデュース

有限会社 日成プラスター

解体工事
(木造・鉄骨・RC造)

リフォームに伴う
屋内外の部分解体

宅地造成、外構工事、
石綿除去(レベル1、2、3)

出雲市松寄下町1885-2 TEL(0853)24-7676

木造解体(W造)

鉄骨解体(S造)

コンクリート解体(RC造)

空家管理・活用実践フロー

知りたいことは
何ですか？



我が家の
将来について
考えましょう！

P6・7
参照

次世代への
引き継ぎについて事前に
考えましょう！

遺言書を残すなど、誰に家を
引き継いでもらいたいかなど
を明確にしておくことで、残さ
れた家族が悩んだり、争うこと
がないように準備することが
重要です。

空家を
所有すること
になりました

P8・9
参照

空家の
所有者には管理責任が
あります！

空家を放置し続けると倒壊、
火災等の危険性や防犯、衛生上
の課題も生じます。
空家の所有者には法的にも
管理責任があります。

空家の
使い方を
考えましょう！

P8
参照

家財処分、
相続等について
知りましょう！

空家の使い方を決めるにあ
たっては家財の処分や相続手
続き等の理解を深めることが重
要です。また売却や賃貸の可能
性がある場合には、事前に相談
する不動産や空家バンクについ
て調査しましょう。

〈 告 告 〉

土地・建物・管理・仲介・査定

島根県知事免許 第1361号

株式会社 永野不動産

代表取締役 永野 雅 博

宅地建物取引士/賃貸不動産経営管理士

〒694-0031 大田市静間町1038-1

TEL 0854-84-7700 FAX 0854-84-8681

永野不動産

検索



当面
そのままに
する

P10・11
参照

適切な管理を!

当面はそのままにする場合でも、いずれは活用する(自分で住む、賃貸・売却する等)ときのために、適切な管理が必要です。



貸す
売る

P12~15
参照

有効に活用しましょう!

空家バンク又は不動産業者を利用し、空家の活用を考えましょう。
併せて、改修や契約について考えることが重要です。



取り壊す

P16
参照

壊すことも管理の一つ!

倒壊の危険性の高い老朽化した空家や管理が困難な空家に対しては、取り壊しもご検討ください。



〈 告 告 〉

即 応

相談無料

便利屋うわさだ

お気軽にご相談ください

TEL(0854)82-9256

家庭ゴミ・不用品の処分・蜂駆除

産業廃棄物の処分・家屋解体・土地造成

土工事・大工・左官工事 (リフォーム等)・屋内外掃除・空家管理・雑役一切

草刈・引越

買取

農機具全般(トラクター・運搬車・発動機等)
アルミサッシ類・電化製品(エアコン類)・鉄クズ等

訪問回収
致し方ない



処分品は買い取りができる
場合があります。

ご相談ください!!

産業廃棄物収集運搬業許可 3200179416・一般廃棄物処理業許可 衛第H26-656

うわさだ

大田市大田町大田イ292-3
(ろうきん近く)

代表者 道下直樹

どのように次世代に引き継ぐか考えよう。

➤ 現在の登記を確認しよう。

土地や建物の所有権に関しては、不動産登記の義務付けがなかったため、従前所有者の名義のままになっていることがあります。

所有権を証明できなければ、次世代への適切な相続や活用ができなくなります。不動産登記の名義を確認し、現在の所有者になっているか確認しましょう。



➤ 相続人全員で話し合いをしよう(遺産分割協議)。

それぞれの相続人には法定相続分があります。遺産分割協議をしない場合、相続人の持分割合により相続登記を行います。遺産分割協議をすることにより、特定の相続人の単独名義や特定の共有名義とすることができます。ただし、遺産分割協議は相続人全員の同意が無ければ無効となりますので注意が必要です。

なお、話し合いがまとまらない場合、家庭裁判所にて遺産分割調停により解決を図る方法もあります。



➤ 困ったときは専門家に相談しよう。

不動産登記の確認や相続税の計算、相続人の権利関係、遺言書の作成に関しては、専門的な知見が必要です。それぞれの悩みに応じて、法務局、税理士、弁護士、司法書士などの専門家に相談しましょう。

空家に関する相談窓口

空家に関する相談への対応

空家に関する相談は、「適切な管理」と「利活用」の二つに区分されます。空家の利活用については、空家が発生した時点で、利活用等の相談を受けられるように関係課と連携しています。また、管理不十分な空家の相談は、関係課や協議会、関係団体と連携・相談し対応します。

相談窓口

適切な管理：都市計画課 市営住宅・空家係 TEL.0854-83-8174
利 活 用：都市計画課 市営住宅・空家係 TEL.0854-83-8172

〈 広 告 〉

made in nature
自然から生まれた家

無添加住宅®

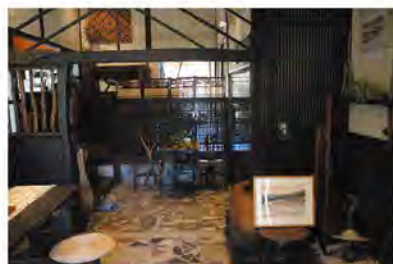
ふるさと
「一建一任」地域づくり夢づくり



いのくち
有限会社 井口建設

大田市大田町大田口991-11

☎0854-82-0467



古民家
改修



➤ 意思表示をしておこう。

家や土地など分割が難しい相続財産をめぐるトラブルを防止するため、家族間での話し合いや遺言書の作成など、次世代に引き継ぐための準備を行いましょう。

遺言書には、一般的に「自筆証書遺言」と「公正証書遺言」があり、それぞれにメリット・デメリットがあります。それぞれの特徴を理解して、最適な形式を選びましょう。



	自筆証書遺言		公正証書遺言
作成方法	遺言者本人の自筆で記述 ※パソコンでの作成は無効だが、財産目録の作成には使用可能		遺言者本人が公証人に口頭で遺言内容を伝え、公証人が文章にまとめます。実印・印鑑証明書、登記簿謄本などが必要
証人	不要		2人必要
保管場所	自宅等で保管	法務局で保管	原本は公証役場
検認手続※	必要	不要	不要
費用	不要	必要(3,900円)	必要(財産価格による)
メリット	手軽に作成でき、費用がかからない ※遺言書を法務局で保管する場合は費用がかかります		●無効になりにくい ●紛失などのリスクがない
デメリット	●文意不明等で無効になることがある ●自宅での保管は紛失・隠匿・偽造のリスクがある		●費用・手間がかかる ●証人が2人必要

※検認手続：家庭裁判所で遺言書の状態や内容を確認すること

check!

自筆証書遺言書保管制度について(法務省)

手続きの流れや、制度の内容を詳しく知りたい場合は法務省ホームページをご確認下さい。



〈広告〉

電気工事設計施工



有限
会社

日海電設

島根県大田市大田町大田口1174-17

☎0854-82-6103

相続登記をしよう。

- ▶ 親族の死亡等により空家を相続した場合は、相続人への名義の変更(相続登記)を行いましょう。相続登記がされず、前所有者(故人等)の名義のままになっていると売買などで支障となります。きちんと相続登記を済ませておきましょう。

手順① ▶ 必要な情報を収集しよう。

- 固定資産全部証明書(名寄帳)等を取得
→各市区町村にて
- 相続人確定のための戸籍を取得→各市区町村にて
- 空家の名義人を調べるための登記事項証明書を取得→法務局にて

手順② ▶ 引き継ぐ人を決める

遺言または遺産分割協議(相続人で話し合い)で引き継ぐ人を決めましょう。

手順③ ▶ 申請書、添付書類を用意の上、法務局へ登記申請をしよう。

ご自身で相続登記をすることが難しい場合、登記の専門家である司法書士に依頼することもできます。

手順④ ▶ 法務局の審査を経て、問題無ければ相続登記が完了します。

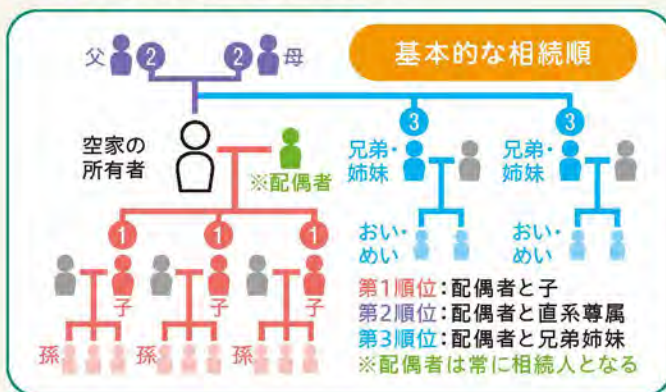
▶ 相続はどうなるの?(法定相続について)

基本的な相続の順番は、下図のようになります(法定相続)。遺産は、まず第1順位の相続人に相続権があり、子がいない、又は相続放棄をした場合には、次の順位の相続権がある人が相続人となります。

令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました。

▶ オンラインでの申請も可能です

不動産を相続したと知ってから3年以内に正当な理由なく登記・名義変更手続きを行わなかった場合は、10万円以下の過料が科されるおそれがあります。



戸籍証明書の請求が便利になりました。 令和6年3月1日施行

最寄りの市区町村の窓口で
戸籍証明書等が請求できます。

- ・本籍地のある遠方に行かなくてもOK!
- ・ほしい戸籍の本籍地が全国各地にあっても、1か所の市区町村の窓口にとまとめて請求可能!



詳細はこちら

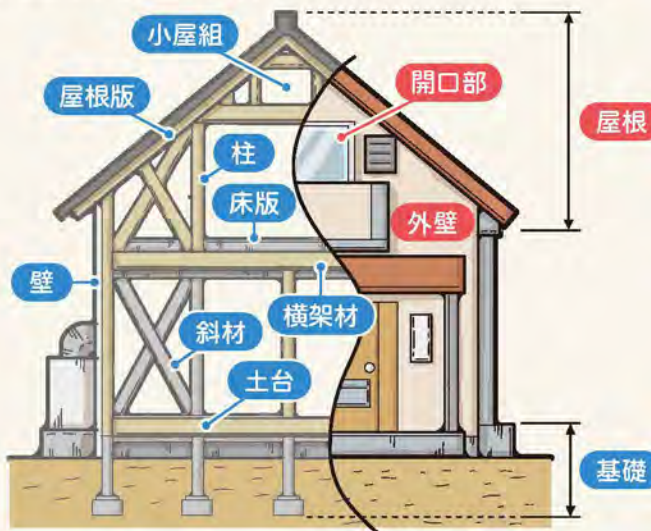


空家の状態を知ろう(インスペクション)

▶ 建物状況調査(インスペクション)は、空家の劣化状況等の調査を行うもので、特に住宅の売買においては、売り手と買い手ともに、住宅の状態を把握し取引が出来るとして現在ニーズが高まっている制度です。

▶ 木造戸建て住宅の場合

2階建ての場合の骨組(小屋組、軸組、床組)等の構成



建物状況調査とは

国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。

- 構造耐力上主要な部分
- 雨水の浸入を防止する部分



検査にかかる時間・費用は?

物件の規模にもよりますが、3時間程度が見込まれます。
費用は各調査実施者により異なりますが、一般的には5~10万程度とされています。



リフォームやインスペクションについての相談は?

(一社)島根県建築士会 大田支部 …… TEL.0854-82-6655



既存住宅状況調査技術者検索ページ等から調査実施者を検索
いただくことも可能です。



詳細は
こちら



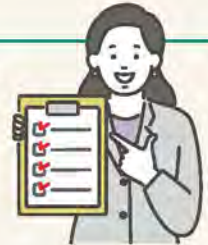
近隣に迷惑をかけないようにしよう。

＞ 空家は定期的な点検と管理が大切です！

人が出入りをし、適切に管理することで建物の老朽化の抑制につながります。具体的には定期的な通風、換気、通水、掃除を行うことで老朽化の進行を抑制することができます。

次の作業項目を参考に、月1回程度の頻度でできるだけこまめに取り組むようにしましょう。

また、大雨や台風、地震のあとは、建物に被害がないか必ず点検しましょう。



＞ 自分でできる管理方法

	作業項目	作業内容	
内部	通風・換気(60分程度)	☐ すべての窓・収納扉(押入れ・クローゼット)の開放 ☐ 換気扇の運転	建物を傷めないためには、できるだけ頻繁に行いましょう
	通水(3分程度)	☐ 各蛇口の通水 ☐ 各排水口に水を流す(防臭、防虫のため)	
	掃除	☐ 室内の簡単な清掃	
外部	郵便物整理	☐ ポスト、玄関に投函された郵便物・配布物の整理	ご近所の迷惑にならないよう念入りに行いましょう
	敷地内清掃	☐ 敷地内の落ち葉やごみの清掃	
	草取り 庭木の剪定	☐ 草取り、越境している枝やツルの剪定 ☐ 庭木の剪定、消毒	
点検	雨漏りの有無	☐ すべての部屋に雨漏りがないか	大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行いましょう
	建物の傷み	☐ 建物に傷んでいるところはないか	
	設備の傷み	☐ 水漏れなどがないか	

〈 広 告 〉



TOWNKIKAKU

**不動産の有効活用
売買・賃貸・管理**

有限会社 **タウン企画**
コンサルタント

大田市の不動産賃貸、売買、管理に関することなど
お気軽にご相談ください。

— ご相談、物件査定無料 —

大田市大田町大田イ360-3 山陰合同銀行そば

TEL 0854-82-2717
FAX 0854-82-1588



空家の傷み具合チェックシート

定期的に
点検
しましょう



外部まわり

☐ 屋根

・屋根材の異状
(ズレ、割れ、さび、苔、ハガレ)

☐ 軒裏

・軒天材の異状
(シミ、汚れ、浮き、苔、ハガレ)

☐ 雨とい

・水濡れ、ハズレ、ヒビ、割れ

☐ 窓・出入口ドア

・ガラス、建付けの異状
(割れ、ヒビ、開閉の不具合、
傾き、施錠の不具合)

☐ バルコニー

・床材、手すりの異状
(破れ、虫食い、腐朽、反り、
たわみ、さび、ぐらつき)

☐ 外壁

・外壁材の異状
(汚れ、色あせ、さび、苔、
ハガレ、ヒビ)

☐ 擁壁

・水抜き穴の詰まりの有無
・ひび割れの有無
・目地の開きの有無

☐ 塀

・塀の異状(汚れ、傾き、崩れ)

☐ 家まわり

・樹木、雑草の繁茂
・害虫、害獣の発生

☐ 土台・基礎

・基礎、土台の異状
(ヒビ、割れ、傾き、腐朽、
虫食い、蟻道)

内部・設備

☐ 天井

・天井材の異状
(ハガレ、たわみ、浮き、シミ、カビ)

☐ 壁

・壁材の異状
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、割れ)

☐ 床

・床材の異状
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、
割れ、傾き)

☐ 室内ドア・障子

・建付けの異状
(開閉の不具合、傾き)

☐ 設備

・給水、排水の不具合
(赤水、詰まり、臭い、水漏れ)



〈広告〉

持続可能な社会の実現をめざして
JAしまね

人と自然が共生する、光り輝く未来の創造
JAしまね 石見銀山地区本部
大田市長久町長久ハ56-1 TEL(0854)82-1001

空家の売却、賃貸を検討しよう。

- ▶ 今後使用する予定が無く、空家の維持管理ができない場合、売却、賃貸などを検討する必要があります。特に老朽化が進んだ建物は、修繕や改修に要する費用が大きくなりますので、以下を参考に早めに売却や賃貸などを検討しましょう。

▶ 売却・賃貸の準備 家財道具や残置物の整理、処分をしよう。

空家の売却、賃貸、解体などをお考えの場合、空家の中にある家財や荷物を整理することが必要です。

早い段階から整理を進めることにより、その後の活用を円滑に進めることができます。

なお、遺品や仏壇などがあり、自力で処分することが困難な方は、民間の家財整理専門業者や仏具店等を活用するのも一つの方法です。



▶ 売却・賃貸の検討 不動産業者に相談しよう。

● 売却

不動産業者との媒介契約により仲介を依頼するのが一般的です。また、業者が買取り、リフォーム後に販売する買取再販も多くなっています。事業者によって価格が異なることも多いので、複数の不動産業者に査定してもらいましょう。

● 賃貸

空家は、リフォームしてから賃貸するのが一般的です。

また、近年、借り手が自由にリフォームすることを許容して賃貸するケースもでてきています。

方法によって、それぞれメリット・デメリットがありますので、地元の不動産業者に相談しましょう。

空家に関する相談窓口 P6、P17参照



▶ 売却・賃貸が困難な場合 解体を検討しよう。

売却・賃貸が困難な空家については、解体をして駐車場などとして「土地」を活かすといった方法もあります。

土地活用の可能性は、土地の周辺状況などによって異なります。解体を行う前に建築士や不動産業者へ相談しましょう。

空家に関する相談窓口 P6、P17参照

〈 広 告 〉

家造りに関するご相談・ご質問は
お気軽にお尋ねください。

新築

増改築

リフォーム

大前建設有限会社

島根県大田市仁摩町仁万 524-2

TEL (0854) 88-3200

FAX (0854) 88-4274



＞ 売却・賃貸のヒント

- **どこの不動産業者に相談すればよいかわからない場合には？**
空家周辺の地元不動産業者に相談してみても…
- **売却するのに費用負担が難しい場合には？**
解体費や測量費などを含む売却を不動産業者に相談してみても…
- **狭小土地や接道不良土地で売却が難しい場合には？**
隣の家に買ってもらえないか提案してみても…
- **売り出したいが、家に欠陥があってトラブルにならないか？**
建物状況調査(インスペクション)をしてみても… →P9
- **借地で空家が売却できない場合には？**
借地契約を延長して賃貸を検討してみても…
- **古くて貸せるか悩んでいる場合には？**
固定資産税相当分の家賃で賃貸できないか不動産業者に相談してみても…
- **耐震改修済み、リフォーム済みをアピールする場合には？**
建物状況調査を実施し、安心R住宅※として売却を検討してみても…
※「安心R住宅」とは、これまでの既存住宅(中古住宅)のマイナスイメージを払拭するため一定の条件を満たした住宅の
広告に、国が商標登録したロゴマークを付けて、物件選びに役立つ情報を消費者の皆さまへ分かりやすく提供する
仕組みです。
- **空家バンクを利用してみたいは？** 詳しくはP20へ
空家バンクとは、空家を「売りたい人」と「買いたい人」をつなぐ、自治体が運営する空家の情報サービスです。



空家の情報登録・情報の閲覧は

お問い合わせ 都市計画課 …… **TEL.0854-83-8172**



相続した土地を国が引き取る制度が始まりました

令和5年4月27日より、相続した土地を国が引き取る「**相続土地国庫帰属制度**」が始まりました。これは、相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣(窓口は法務局)の承認により、土地を手放して国庫に帰属させることができる制度です。詳しくは法務省ホームページでご確認ください。



〈 広 告 〉

墓じまいの相談受付中

石碑・記念碑・石材一式・墓工事設計請負

(有)温泉津石材



見地区墓石販売組合
加盟店

代表取締役 福 富 康 造

温泉津町福光

☎(0855)65-2314 (工場) (FAX兼)

☎(0855)65-2357 (自宅)

07 売却のこと

メリットは?デメリットは?どう売るのが?

＞ メリット

- ・維持管理にかかる手間とお金が不要
- ・一時的にまとまったお金が得られる
- ・現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・経年劣化による将来下落するリスクの回避



＞ デメリット

- ・思い入れがある建物が失われる
- ・希望価格で売れない可能性
- ・境界確認など手間や経費が掛かる可能性



専門家が一緒に考えます(相談から売却までの流れのイメージ)



所有者



不動産業者

① まずは不動産業者に相談

売却条件をざっくりばらんに相談



⑤ 広告

販売活動を行います



② 物件調査

売却予定物件を調査します



⑥ 売買契約の交渉

購入希望者と契約条件を交渉します



③ 価格査定

物件を査定した価格が提示されます



⑦ 売買契約の締結

契約条件など合意ができれば契約



④ 媒介契約の締結

売却を依頼します



⑧ 売却

売買代金の受領と同時に買主に物件を引き渡します



メリットは?デメリットは?どう貸すの?

＞ メリット

- ・家賃収入が得られる
- ・建物(資産)を持ち続けられる
- ・担保にできるため融資が受けられる
- ・換気や通水などの管理が不要になる



＞ デメリット

- ・入居者がいない場合には収入が得られない
- ・入居者とトラブル(家賃滞納等)のリスク
- ・リフォームする場合には経費が掛かる



専門家が一緒に考えます(相談から賃貸までの流れのイメージ)



所有者



不動産業者



建築士等

① まずは不動産業者に相談

物件の調査も行います



④ 媒介契約の締結

賃貸の仲介を依頼します



② 物件調査(リフォームする場合)

▶ リフォームを行わない場合は④へ

- ・賃貸予定物件を調査し、リフォーム計画を行う
- ・計画が決まれば、見積書を作成



⑤ 賃貸契約の締結

不動産業者の仲介により
入居者と契約



③ リフォーム

見積書を確認し建築士等にリフォームの
依頼



⑥ 賃貸開始

所有者が、建物と入居者を
管理するのか?
不動産業者にお願いするのか? 相談してください



09 解体のこと

空家の解体のメリットは? デメリットは?

＞ メリット

- ・土地を売却しやすくなる
- ・土地を売却し現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・維持管理にかかる手間とお金が不要



＞ デメリット

- ・解体経費が必要となる
- ・固定資産税の特例措置が適用されなくなる
- ・解体した土地に再建築できない場合がある



専門家が一緒に考えます(相談から解体までの流れのイメージ)



所有者



建築士等

① まずは解体業者に相談

見積り依頼を行います



② 物件調査

現地調査します



③ 見積り

調査結果に基づき、見積書を作成します



④ 解体工事契約の締結

見積金額や内容を確認し
契約します



⑤ 工事準備

施工計画や近隣対策などを行います



⑥ 建物内残存物の整理や処分

電気、ガス等の業者連絡
衣類や家具などの移動や処分



⑦ 近隣への挨拶

騒音や振動等が伴う工事なので、
ご近所に挨拶されるとよいでしょう
(解体業者が代行される場合もあります)



⑧ 解体

工事完了
現地確認し、工事代金を支払います



⚠ 解体した建物は、滅失登記をしましょう



- 解体経費の見積りは、費用や内容が適正かどうかの確認のため、複数業者に依頼しましょう。
- 解体後の土地利用も一緒に考えます。

〈 広告 〉

家屋解体

家の片付け

処理方法…困っていませんか?

懇切丁寧な対応・作業が当社のモットーです

家屋解体

家の片づけ
墓じまい

産廃中間処理

(株)柳商店

見積無料

☎ (0854) 88-9120

大田市仁摩町天河内769

建設業島根県知事許可(般-3)第9895号 産業廃棄物収集運搬許可番号 03210212695号
産業廃棄物処分業登録許可番号 03220212695号 古物商許可番号 第711099000414号

産廃中間処理

墓じまい

10 空家の相談窓口



私たちが
お手伝い
いたします

固定資産税に関すること

担当窓口	電話番号
税務課	TEL.0854-83-8025

土地の境界に関すること

事業者団体	専門家	電話番号
島根県土地家屋調査士会 大田支部	土地家屋調査士	TEL.0854-83-7487

売買・賃貸に関すること

事業者団体	専門家	電話番号
(一社)大田宅建センター センター事務局	宅地建物取引士	TEL.0854-82-4610

建物の診断・リフォームなどに関すること

事業者団体	専門家	電話番号
(一社)島根県建築士会 大田支部	建築士	TEL.0854-82-6655

お問い合わせ 都市計画課 …… TEL.0854-83-8172





大田市の空家等に関する補助金について (令和7年4月現在の補助制度)

＞ おおだに住もう移住者定住支援事業

事前申請必要!!

大田市への定住を目的とするUターン者が空家を活用する場合に、改修費の一部を助成します。
空家の所有者またはUターン者が空家を活用する場合に、残存家財の処分費の一部を助成します。
※工事の着工前に申請が必要です。
※年度内に工事を完了する必要があります。

対象事業内容 (次のすべてに該当するものが対象です。)

- ①空家の改修内容が住宅の機能向上のために行う修繕、模様替え、または設備の改善であること
- ②空家の残存家財の処分は、事業完了後に「大田市空家バンク制度」に登録する物件であること、また、Uターン者が処分を行う場合は、「大田市空家バンク制度」に登録がある物件であること
- ③空家の改修及び残存家財の処分を代行業者に委託する場合は、市内に事業所を有する法人又は個人業者が行うものであること

補助対象者 (次のいずれかに該当する人です。)

- ①Uターン者
 - ・5年以上当該空家に居住する意思がある者
 - ・交付申請時に、転入してから180日を経過していない者
(事業完了後に転入しようとする場合は補助金交付後、180日以内に転入が必要です。)
 - ・Uターン者とは、市外へ転出後4年以上が経過している者
- ②空家の所有者
 - ・上記①に該当する者を入居させるための家財処分に限る
 - ・当該空家の活用先をUターン者に限定する物件として大田市空家バンクに掲載すること

補助事業	対象者	補助対象経費	補助率	補助金額	その他要件
改修	Uターン者	補助対象経費が25万円以上であること	対象経費の2分の1	上限50万円	・賃貸物件の場合、家主の改修承諾書
家財処分	Uターン者	補助対象経費が5万円以上であること	対象経費の2分の1	上限15万円	・大田市空家バンクに掲載中の物件であること
	空家の所有者(活用希望者)				・大田市空家バンクに掲載予定の物件であること ・Uターン者専用の物件(※1)とすること

※1 Uターン者以外には、購入、又は借受けができない物件
※補助対象経費は消費税を除く。また他の補助制度による補助金等の額を除く。
※過去にこの補助金の交付を受けていない空家に限ります。
※過去に本人又は世帯員が、この補助金の交付を受けている場合は対象となりません。
※改修後5年未満で住宅を売却や取り壊し、転居した場合は補助金を返還していただきます。

お問い合わせ先 大田市役所 建設部 都市計画課

TEL.0854-83-8172 FAX.0854-82-1722 MAIL:o-jyutaku@city.oda.lg.jp

(広告)

(株)はたの産業

新築

増改築

解体

土木工事

土地

中古住宅

販売

仲介

見積り無料 TEL:0854-82-0468

大田市大田町大田イ660-13
島根県知事(特-3)第3951号

URL <https://www.hatano-s.jp>

検索

e-mail info@hatano-s.jp

▶ 不良空家の除却費を一部補助します

事前申請必要!!

不良度が一定の基準を超えかつ、敷地周辺に及ぼす危険性が著しいと認められた不良空家の除却費用の一部を補助します。補助を受けるためには、市に事前調査を申し出て、不良空家等調査申請の確認(判定)を受ける必要があります。

補助対象者 (市税の滞納がない者で、次のいずれかの要件が必要となります。)

- ①不良空家の所有者または相続人
- ②上記①の同意を得た土地の所有者

対象となる空家

- ・市内にあり、使用実態がない空家で、一戸建て住宅、店舗併用住宅(1/2以上が住居)
- ・登記事項証明書に所有者以外の権利が設定されていない住宅(同意がある場合を除く)

補助の条件

- ・不良空家の確認(判定)を受けること
- ・補助対象となる不良空家の全部を除却する工事であること
- ・解体のできる資格を持った施工者が行う工事であること

補助金の額

- ・対象工事に要する費用(標準除却費)の5分の4に相当する額(限度額50万円)
- ※蔵、物置、倉庫、納屋など居住の用に供されていない建築物は対象外
- ※付属する塀、樹木、家財、地下埋設物その他これらに属する物の除却に要する費用を除く

お問い合わせ先 大田市役所 建設部 都市計画課

TEL.0854-83-8174 FAX.0854-82-1722 MAIL:o-jyutaku@city.oda.lg.jp

▶ 木造住宅等耐震化促進事業

事前申請必要!!

市内の建築物の耐震化を進めるために、住宅の耐震診断等をされる方に費用の一部を補助する制度があります。

補助の種類及び限度額

補助の種類	補助の内容	補助限度額
耐震診断	現地調査や構造設計によって、建物に耐震性があるかを所定の建築士が診断する場合	耐震診断に要する経費の3分の2以内(限度額6万円)
耐震改修設計	診断の結果が、耐震性なしとされた建物の評点を1.0以上に向上させる改修設計	耐震改修設計に要する経費の3分の2以内(限度額20万円)
耐震改修	診断の結果が、耐震性なしとされた建物の評点を1.0以上に向上させる改修工事	耐震改修に要する経費の23%以内(限度額50万円)
解体	診断の結果が、耐震性なしとされた建物の除却を行う工事(更地となるもの)	解体に要する経費の23%以内(限度額30万円)

※耐震性なしとは、耐震診断の結果上部構造評点が1.0未満のもの

補助の対象となる住宅

- ・大田市内に所在する住宅
- ・昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅、または着手された木造住宅(店舗併用住宅の場合は店舗部分の床面積が延べ面積の2分の1未満)
- ・階数2階以下の一戸建て住宅、併用住宅、長屋建て住宅又は共同住宅
- ・改修設計・改修工事・解体する場合は、耐震診断を行い、耐震性がないと判断された住宅

補助対象者

- ・補助対象住宅の所有者又は固定資産税の納税義務者(公共・独立行政法人でないもの)
- ・市税等の滞納がない方

申し込み方法

- ・補助金を受ける前には事前相談が必要です。詳しい申し込み方法は建築営繕課・建築指導係までご相談ください。

お問い合わせ先 大田市役所 建設部 建築営繕課 建築指導係

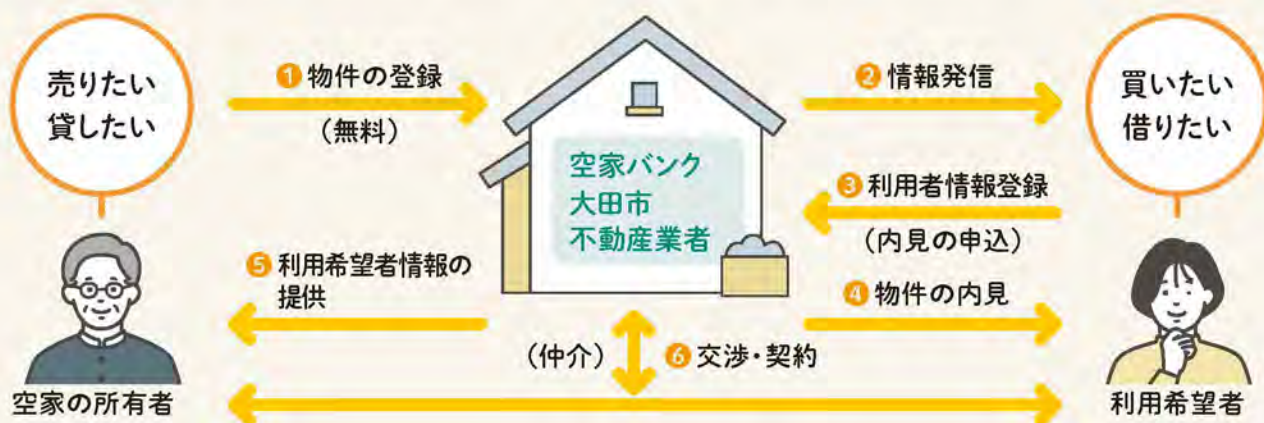
TEL.0854-83-8105 FAX.0854-82-1722 MAIL:o-kentiku@city.oda.lg.jp



住まなくなった家を空家バンクに登録しませんか？

空家バンク制度とは

空家の売却や賃貸を希望する方から提供された情報を、空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。空家バンクに登録した物件情報は大田市のサイト等で掲載し、広く情報発信をします。



登録について

- 登録費用 無料
- ※物件が成約した場合には、担当不動産業者に仲介手数料の支払いが生じます。
- 登録には申請書等の提出が必要

登録するメリットは？

- 購入や改修補助等が受けられます。
- インターネットで全国に発信

どのような家が登録できる？

- 所有者が明らかな家
- 住宅として使用していた家
- 大規模な改修が不要な家

お問い合わせ 都市計画課

TEL.0854-83-8172

MAIL:teijsyu01@city.oda.lg.jp



〈 告 告 〉

おかげさまで75周年 これからも真心と感謝の気持で

建設業許可・島根県知事(般-5)第9292号 宅地建物取引業・島根県知事(2)第1278号

(株) 山崎工務店

☎0120-839-561 大田市 注文住宅 検索 ↑ クリック

〒694-0064 島根県大田市大田町大田ハ307-2 TEL(0854)86-7778 FAX(0854)82-0452



建物の
解体って
どこに聞けば
いい？

お墓じまいって
何からすれば
いい？

などなど...

お困りごとありませんか？



ヤマちゃん

#マスコット

ヒロちゃん

私たちはSDGsを支援しています。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

お問合せはこちらまで。お見積りは無料です。

TEL:0854(82)8253

～子供たちに美しい景色を残したい～

大田市烏井町烏越413-14



株式会社 山崎組



HOME PAGE

片付け堂

まごころ価格・まごころスタッフ



大田店
店長 田原 大志

ゴミ屋敷・空き家清掃

サービス内容

- ゴミの分別、片付け、処分
- 害虫や害獣の駆除
- 庭の草刈り



解体・外構エクステリア

サービス内容

- 倉庫や蔵の解体
- 空き家の解体
- 土地活用のご提案



不用品回収

サービス内容

- ゴミ分別・袋詰め
- 家具の搬出・積み込み
- 不用品の運搬・処分



不用品買取

サービス内容

- 貴金属、家電の買取
- 出張査定
(※不用品回収サービスと併用に限る)



遺品整理・生前整理

サービス内容

- 遺品や貴重品の整理
- 仏壇、人形の供養
- 不用品処分や運出し



ハウスクリーニング

サービス内容

- エアコンや換気扇の清掃
- お風呂やトイレ清掃
- 退去前の畳の張替え



お気軽に
ご連絡ください！



詳しくはこちら！▶

片付け堂 大田 🔍 で検索！

<https://www.katazuketdou.com/store/oda/>

さ さ っ と ゴ ー ゴ

0120-3310-55



HP



Instagram

〒694-0051 大田市久手町波根西1767-1
営業時間：8:30～17:00(年中無休)
運営会社：株式会社山崎組
一般廃棄物処分収集運搬業許可業者