

広島市は空き家の活用・管理を応援します！

空き家の活用・管理を支援するため、改修などにかかる費用の一部を補助する制度があります。利用にあたっては、要件等がありますので、**事前に申請・相談窓口へお問い合わせください。**

※令和7年3月時点の内容です。

① 空き家の問題点

② 所有者の責務

③ 予防と備え

④ 空き家の登記

⑤ 空き家の管理

⑥ 空き家の活用

⑦ 広島市も応援

⑧ よくある質問と相談窓口

PART

1

住宅団地における 住替え促進事業

市内の169の住宅団地を対象に、3か月以上空き家となっている住宅に子育て世帯(小学生以下の子どもまたは妊娠中の方がいる世帯)が入居する場合、リフォーム費や家賃の一部を補助します。

※町内会等の自治組織が作成する「空き家活用計画書」に記載された空き家が対象になります。

※対象となる住宅団地は、下記の申請・相談窓口または広島市ホームページ「子育て世帯の住宅団地への住替えを応援します！」でご確認ください。

※親族から取得(相続・贈与を含む)した空き家も令和6年度から対象となりました。



リフォーム費補助額

最大 **50** 万円/戸

家賃補助額

最大 **2** 万円/月

※最長24ヶ月

申請・相談窓口

広島市 住宅政策課 ☎ 082-504-2292

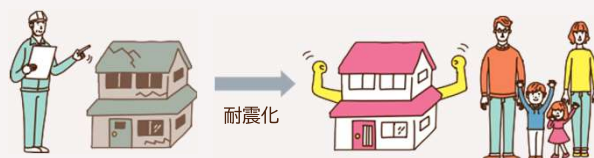
PART

3

居住を予定している空き家の 耐震化(耐震診断・耐震改修等工事)

一定の要件を満たす戸建木造住宅に、耐震診断・耐震改修等工事の費用の一部を補助します。

※詳細については、下記の申請・相談窓口または広島市ホームページをご確認ください。



耐震診断費補助額

最大 **4** 万円

耐震改修等工事費補助額

最大 **100** 万円

申請・相談窓口

広島市 住宅政策課 ☎ 082-504-2292

PART

2

空き家を活用した 住民間の交流拠点づくり

空き家等を活用して、地域住民の交流の場となる拠点を作る場合に、リフォーム費用等を補助します※1。また、市が認定した交流拠点については固定資産税等を減免します※2。

※1「まるごと元気」地域コミュニティ活性化補助金の取組メニューの一つ

※2 空き家等を活用した活動・交流拠点認定制度



リフォーム費補助額

最大 **50** 万円/戸

申請・
相談窓口

中区地域起し推進課

☎ 082-504-2546

安佐南区地域起し推進課

☎ 082-831-4926

東区地域起し推進課

☎ 082-568-7704

安佐北区地域起し推進課

☎ 082-819-3904

南区地域起し推進課

☎ 082-250-8935

安芸区地域起し推進課

☎ 082-821-4904

西区地域起し推進課

☎ 082-532-0927

佐伯区地域起し推進課

☎ 082-943-9705

PART

4

老朽危険空き家の除却

一定の要件を満たす老朽化等により倒壊の恐れがあるなどの危険性を有する空き家を除却する工事費の一部を補助します。

※補助金の交付申請ができるのは空き家の所有者であり、所有者が複数いる場合は全員の同意が必要です。

※除却中及び除却済の空き家は対象外です。除却工事の契約前に補助要件等の確認について諸手続きが必要です。



除却工事費補助額

最大 **50** 万円

申請・相談窓口

広島市 建築指導課 ☎ 082-504-2288

どんな質問が多いのかな？

よくある質問を紹介します！

空き家の相談は、所有者等による適切な管理や活用の方法等に関するものから、周辺に悪影響を及ぼしている空き家に関する周辺住民の苦情まで、幅広い内容となっています。

これまでの相談で多く寄せられた内容をご紹介します。

Q1 所有者等にはどのような責任があるのですか？

たとえ空き家であっても、所有者等は建物や敷地を適切に管理する責任があります。もしも、倒壊や外壁材等の落下などにより近隣の家屋や通行人などに被害をもたらした場合、損害賠償など管理責任を問われることになります。

Q2 空き家の所有者に連絡を取るにはどうすればよいのでしょうか？

法務局で「登記事項証明書(謄抄本)」の交付や、登記簿等の閲覧をすること(いずれも有料)で、土地・建物所有者の氏名・住所等(電話番号はない)を確認できます。ただし、未更新で現在の情報でない場合もあります。

Q3 勧告や命令を受けるとどうなりますか？

空家法に基づく勧告を受けた場合には、固定資産税等の住宅用地の特例が解除される場合があります。また、命令に違反した場合には、50万円以下の過料を科されます。さらに近隣周辺等への悪影響が解消されない場合、強制撤去(行政代執行)をすることがあり、その費用は全てを所有者等に請求します。

Q4 相続を放棄すれば管理責任を問われないのですか？

民法では、相続放棄の時ににおいて相続財産を現に占有している者は、その財産を他の相続人または相続財産清算人に引き渡すまでは、対象の財産を保存しなければならないとされています。詳しくは、弁護士や司法書士などにご相談ください。

Q5 税務署等に差押を受けた空き家や土地は誰に管理責任があるのですか？

差押を受けると、一般に売却等の処分ができなくなりますが、差押えた者に所有権や管理責任が移った訳ではありません。差押えた者の申し立てで競売などが行われ、落札した者に所有権が移転されるまでは、引き続き元の所有者が管理を継続しなければなりません。

Q6 空き家の解体やリフォームで使える融資はありますか？

様々な融資制度があります。例えば、空き家本体だけでなく、付属建物や外構も含めて対象となる融資や、高齢者世帯向けの融資もあります。詳しくは、金融機関にご相談ください。

Q7 隣地等の空き家の外壁が崩れている場合の対応など管理に関する広島市の相談先はどこですか？

空き家のある区の建築課へお問い合わせください。

中区役所 建築課 ☎ 082-504-2579	東区役所 建築課 ☎ 082-568-7745
南区役所 建築課 ☎ 082-250-8960	西区役所 建築課 ☎ 082-532-0950
安佐南区役所 建築課 ☎ 082-831-4952	安佐北区役所 建築課 ☎ 082-819-3938
安芸区役所 建築課 ☎ 082-821-4929	佐伯区役所 建築課 ☎ 082-943-9745

Q8 水道管が凍結・破裂した場合はどうすればよいのでしょうか？

凍結した場合は、タオルをかぶせてその上からぬるま湯をかけましょう。破裂した場合は、止水栓を閉めて、広島市水道局指定給水装置工事業者に修理を依頼してください。

Q9 隣地の木の枝が越境しているのですが、枝を切り取ってもよいのでしょうか？

本来、木の所有者が枝を切り取る必要がありますが、民法では、木の所有者に越境した枝を切除するよう催告しても相当の期間内に切除されない場合などは、越境された土地の所有者が枝を切り取ることができるとされています。詳しくは、弁護士や司法書士などにご相談ください。





もっと
専門的な話を
聞きたいわ

各種専門家に相談しよう！

広島市では、次の専門家団体等が空き家に関する様々な相談に対応しています。内容に応じてそれぞれの連絡先にお問い合わせください。

なお、無料で受けられる相談内容は、各団体等により異なりますので、お問い合わせの際にご確認ください。



不動産(空き家)の売買や賃貸に関すること〔ひろしま空き家の窓口〕

公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会

☎ 082-243-9530 (個別相談会予約)

- 受付時間: 10:00～12:00・13:00～16:00 (土日・祝日休み)
- 個別相談会: 月1回開催 相談時間: 30分
- 相談内容: 空き家の相談

公益社団法人 全日本不動産協会広島県本部

☎ 082-241-7696 (個別相談会予約)

- 受付時間: 9:00～17:00 (土日・祝日休み)
- 個別相談会: 月1回開催 相談時間: 30分
- 相談内容: 空き家の相談



空き家の相続、成年後見等権利関係の整理、空き家をめぐる紛争の解決に関するこ

広島弁護士会(法律相談センターひろしま)

☎ 082-225-1600 (予約)

- 受付時間: 9:30～16:00 (ゴールデンウィークの土日・祝日は除く)
- 相談時間: 40分
- 料金: 6,600円(消費税込)
- 場 所: 広島市中区上八丁堀2-73 広島弁護士会館
- 相談内容: 法律問題全般(空き家の相談にも対応)



土地・建物の相続登記や調査・確認に関すること

広島司法書士会(相続・遺言相談センター)

☎ 082-511-7196 (電話相談及び面談予約)

- 受付時間: 12:00～15:00 (土日・祝日休み)
- ※面談日時は電話相談の際にお問い合わせください。
- 相談内容: 相続登記手続や成年後見等について

広島県土地家屋調査士会

☎ 082-567-8118

- 受付時間: 9:00～16:00 (土日・祝日休み)
- 相談内容: 建物の新築・増築・解体等や土地の分筆等の登記、境界問題について



建物の改修や修繕、既存住宅の調査に関すること

公益社団法人 広島県建築士会

☎ 082-244-6830

- 受付時間: 9:00～12:00・13:00～17:00 (土日・祝日休み)
- 相談内容: 既存住宅状況調査、建物全般について

※空き家の劣化状況等を調査する技術の取得を目的とした既存住宅状況調査技術者講習を修了した建築士が所属する団体です。

一般社団法人 広島県建築士事務所協会

☎ 082-221-0600

- 受付時間: 10:00～12:00・13:00～16:00 (土日・祝日休み)
- 相談内容: 既存住宅状況調査、建物全般について



空き家のリフォーム費用や解体費用の融資に関すること

株式会社広島銀行(〈ひろぎん〉住宅ローンご相談専用ダイヤル)

☎ 0120-293-801

- 受付時間: 9:00～19:00 (土曜、祝日は除く)
- 相談内容: リフォーム融資について

独立行政法人 住宅金融支援機構 中国支店

☎ 082-568-8435 (営業グループ)

- 受付時間: 9:00～17:00 (土日・祝日休み)
- 相談内容: リフォーム融資(省エネ改修・耐震改修・リバースモーゲージ型住宅ローン)について



空き家の管理に関すること

広島市シルバー人材センター

☎ 082-223-1156 (見積依頼)

- 受付時間: 8:30～17:15 (土日・祝日休み)
- 相談内容: 空き家の管理業務(植木の剪定、庭の除草・清掃、家の通気・換気 など)
- 利用料金: 現地の状況を確認の上で見積もり、事前に請負代金をお知らせします。



※各団体に記載がある休みの他、夏季休暇や年末年始休暇等がある団体があります。



登録番号	広 K7-2024-437
名称	広島市空き家のガイド 2024
編集・発行者	都市整備局指導部建築指導課 〒730 - 8586 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号 TEL:082-504-2288 FA X:082-504-2529 MAIL:kenchiku@city.hiroshima.lg.jp
発行年月	令和7年3月