

増え続ける空き家

人口減少の一途を辿る日本。その中で長浜市では、平成25年度住宅土地統計調査による市内の空き家数は2,650件あり、以降も増加傾向が続いています。

家が手狭になったり、転勤を機に家族で引越す、親が高齢となり子どもの家に同居する、高齢者が施設に入居するなど、空き家になる事情も様々です。

また、気候や地理的条件などを理由に転居するケースもあります。

10年後、20年後のまちは…

いま、皆さんの自治会には何件の空き家があるでしょうか。

平成30年度実施の空き家アンケートによると、空き家率が25%を超える地域があり、さらに自治会単位で見ると、実に35%を超える家屋が空き家になっている自治会もあります。

高齢化率が高い地域では、今後さらに増加傾向が顕著になると予想されます。

空き家の予防、解消は行政だけでは難しい問題です。地域や自治会、そして個人単位でも考え、様々なレベルで対策をしていく必要があります。



特集

実は身近な話

「空き家」について考える

※18ページの「市民からのメッセージ」の対象です。

空き家が増えると起る問題

集落内に空き家が増えてくると、美しい景観が損なわれるだけでなく、様々な問題が発生します。

○不法侵入、不法投棄といった犯罪につながる。

○空き家等の敷地に雑草が生え、動物や害虫のすみかになる。

○地震や強風で倒壊し、周囲に被害を及ぼす危険がある。

これらのような直接的な問題に加え、空き家所有者から自治会費が徴収できずに、居住者の負担が増えるなどの間接的な問題も生じます。

空き家はあくまで個人財産であり、行政や自治会の対応にも限界があります。所有者が放置した分だけ、管理や対応に他者を巻き込み、お金も手間も費やしてしまうことになるのです。

増える相談

「放置している家をどうしたらいいか」、「集落内の倒壊しそうな空き家をなんとかしてほしい」といった、空き家所有者や自治会など様々な立場から、年間200件もの相談が市に寄せられています。

他人事でなく、10年、20年後の我が家のことを想像し、今から対策を考えてみませんか。

空き家になる前にするべきこと

自分の家は、いつになっても自分の家。所有者は適切に管理する責任があります。管理のしかたや取壊し、活用など、早期に計画を立てておくことで、空き家の予防や解消につながります。

家族で意思確認を

家族で住んでいる間は、住む家が空き家になることなど、想像できないかもしれません。ですが、空き家になってから考えるのは、さらに大変なこと。取壊しや活用など、方針をあらかじめ家族と話し合っておくことで、速やかな対応ができます。

相続登記・遺言など

住んでいる家が、すでに亡くなった人の名義である場合は相続登記をしたり、共有名義である場合は、登記により一人の名義人にしておくことで、空き家になってからの管理や、賃貸などの活用がしやすくなります。

隣地の所有者の立会いのもと、境界の確定などもしておく



空き家が資産を減らす？

「長浜市空家等に関する条例(平成28年10月施行)」により、倒壊などの危険性のある「特定空家等」と判断され勧告を受けると、固定資産税等の軽減対象から外れたり、命令に違反した場合は50万円以下の過料、そして、市による緊急安全措置がとられた場合は、経費を請求されるなど、大切な資産を大きく減らしてしまうことにつながります。

まずはセルフチェック！

空き家を適切に管理するために、まず、次の項目をチェックしてみましょう。

- 家の周り(塀のヒビ、傾き、割れ等)
- 屋根(変形・はがれ・破損)
- 軒裏(はがれ・破損・浮き)
- 雨とい(水漏れ・変形・外れ)
- 外壁(腐朽・はがれ・破損・浮き)
- 窓、ドア(ガラス割れ、傾き、開閉不具合)

- 家の中(雨漏り、カビ、給排水の不具合など)
- バルコニー、ベランダ等(腐食、破損、傾斜、サビ)

1つでも該当があれば補修、5つ以上該当する場合は、危険ですので早急に対処しましょう。



空き家になってしまったら①「管理」・「解体」

適正な管理とは

空き家の管理は、建物そのものの管理だけにとどまりません。相続した際に、速やかに土地建物の登記手続きを完了することや、自治会や近隣の人に連絡先を伝え、問題が起きた場合に、すぐに対応できるようにしていることなども、管理の範囲に含まれます。

解体も「活用」につながる

空き家を解体して、土地を活かす方法もあります。家庭菜園、駐車場、貸地など、土地活用の可能性は場所によって様々であり、まちづくりに活かされている例もあります。

