



自分の家は将来どうなる？

空き家について考える。



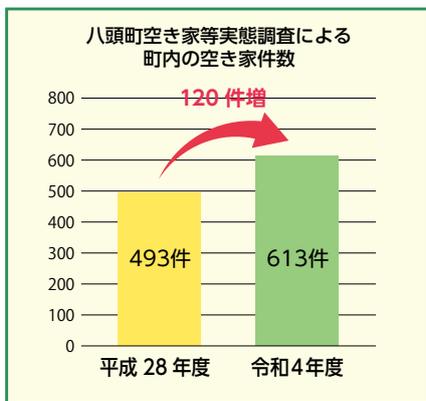
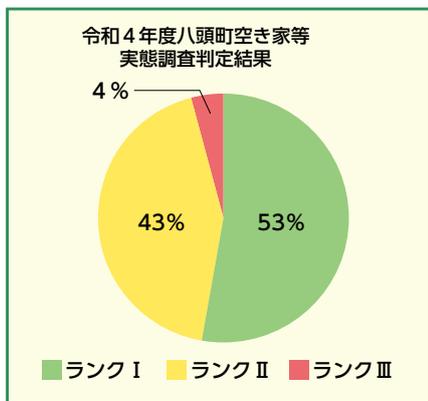
私たちが日常生活を送るうえで欠かすことができない「家」。生活、仕事、交流など、家が果たす役割は多くありますが、地方における少子高齢化や過疎化が年々進行する中、誰も住まなくなつた「空き家」が全国的に増えています。空き家となつてしまい、長年放置されてしまうと、家は傷み続け、植栽は繁茂し、果てには危険家屋々々になつてしまふことがあります。本町でも空き家に関する相談や苦情等の件数は年々増えており、今後その傾向が続くと予想されます。今月は、空き家の課題と活用について特集します。早くから自分の家について考えてみましょう。

八頭町の空き家件数は613件

全国規模で行われる住宅・土地統計調査によると、平成25年の空き家件数は820万件、平成30年は848万件9千件で、5年間で約29万件も空き家が増加しています。

町が空き家に関する実態調査を初めて行つた平成28年度の空き家件数は493件でしたが、令和4年度の調査では613件という結果となり、この6年間で120件もの空き家が増えていることが分かりました。

このうち、軽微な修繕で利活用が見込めると判定された「ランクⅠ」は321件、一定以上の修繕により利活用が見込めると判定された「ランクⅡ」は265件、倒壊の危険性があり、修繕や解体の緊急性が高いと判定された「ランクⅢ」は27件となりました。



この結果を見ると、町内の空き家のうち、居住などに十分利活用できるものが過半数を超えていることが分かりますが、実際に利活用に結びついてるのはごく一部に限られます。また、ランクⅡの空き家は全体の約43%ですが、風雪や台風などの厳しい気象の影響を受け、急にランクⅢ(危険家屋等)に変わってしまうこともあるため、日頃から注意や手入れが不可欠です。

空き家を放っておくと...

空き家を適正に管理せず、放置しておくとさまざまな問題が起きる可能性があります。

例

- ・不審者の侵入
- ・ゴミの不法投棄
- ・庭木や雑草の繁茂
- ・建物の倒壊・崩壊



建物の倒壊
不審者の侵入

庭木や雑草の繁茂
ゴミの不法投棄

さらに、長期間空き家を放置してしまおうと、

■土地の固定資産税の増加(住宅用地に係る固定資産税および都市計画税の課税標準の特例措置の対象から除外されることから、課税額が最大6倍になる)

■第三者への被害による損害賠償や行政代執行による除却費用の請求

などの措置が講じられてしまい、家の所有者に大きな負担や責任が課されることがあります。

最近よく聞く「特定空き家等」とは？

「空き家等対策の推進に関する特別措置法」で規定されている空き家等で、

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

のいずれかに該当するものです。「特定空き家等」として勧告を受けると、右記の固定資産税の増加等の措置を受けることがあります。

もし空き家になってしまったら…

さまざまな事情により、もしあなたの家が空き家になってしまった場合、どのように対処すればよいのでしょうか。

定期的な換気をする

空き家になると湿気がたまり、家が傷みやすくなります。月に一度でも玄関や窓を全開にして風通しをよくしておきましょう。



玄関や窓を必ず施錠する

空き家になると、空き巣や犯罪の拠点などとして狙われやすくなります。近隣の安全や防犯のため、玄関や窓には必ず鍵をかけておくようにしましょう。



業者等に家の見回り等を依頼

空き家の所在地から遠いところに所有者が住んでいる場合、地元の業者等に家の見回りや庭掃除などを依頼することも一つの方法です。