

なぜ空き家が問題なの？

冒頭でもご紹介した通り、増え続ける空き家が全国的に問題となっています。しかし、そのすべてが周囲に悪影響を及ぼすわけではありません。では、どのような空き家が問題なのでしょう。中山町の空き家の状況と合わせ、見ていきましょう。

そもそも、空き家って？

「空き家」と聞いて、皆さんはどんな住宅を思い浮かべるでしょうか。空き家とは、普段人が住んでいない住宅のこと。ほかにも、一軒家・マンション・アパートなどで、賃貸や売却のために空き家となっている住宅や、入院や転勤などにより長期にわたって不在になっている住宅、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅も一時的な空き家として扱われます（総務省「住宅・土地統計調査」より）。

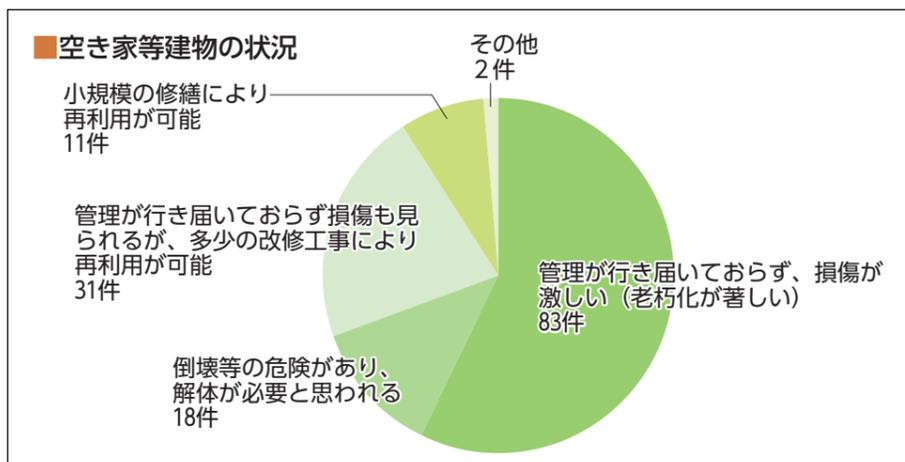
空き家は危険？

増え続ける空き家が全国的に問題となっていますが、すべての空き家が問題とされているわけではありません。空き家のうち、特に問題になるのは適正に管理されずに放置された空き家です。

管理されていない空き家は手入れが行き届かずに老朽化し、景観が悪くなるだけでなく、ねずみや害虫の大量発生、雑草の繁茂など生活環境上の問題が懸念されます。さらには倒壊等で周囲に危険をもたらす恐れもあります。

中山町の空き家事情

町が独自に行った空き家等の実態調査（平成25年度実施。下記参照）によると、管理が行き届いておらず、損傷が激しい（老朽化が著しい）住宅等が83件、また、倒壊等の恐れのある危険な建物が18件存在するということが分かりました。空き家の管理は、所有者が責任を持って行うのが原則ですが、実態として適正な管理が行われていない空き家があるのです。一方で、全体の約3割が修繕をすれば再利用できる状態であることも分かりました。



Voice 豊田地区某所に空き家があります。周辺の住民の方に話を聞くと、数年前から人が住まなくなったとのこと。築40年以上にはなるとみられ、管理が行き届かないまま放置されたため、ブロック塀などが崩れて隣の住宅の敷地や路上に落ちてくることもあるそうです。

Voice 「台風のときなどは、剥がれた屋根が壁にぶつかる音がすごいし、雑草なども近所の住民が協力して刈っています。冬は、積雪の重みで道路側に倒壊するのではないかとひやひやしています。子どもたちもよく通る場所があるので、早く解体してほしいと思います。」（80代男性）

空き家対策の今後

担当者に聞きました

問 建物の所有者がはつきりしないことが原因で、解体や有効活用が進まないというケースが全国で問題となっているようですが、中山町の場合はどうですか？

答 中山町の場合、平成25年に空き家の所有者について調査を行うっておりますので、所有者が分からない建物はありません。

周囲に悪影響を及ぼす前に解体すれば問題は起きないのですが、所有者がそうしない理由はいくつかあります。一つは、解体自体に費用がかかる

ということ。空き家等建物の解体に対する助成は今のところありませんので、費用は所有者に負担していただくこととなります。

次に、解体後、特に利用予定のない更地となってしまう場合、土地にかかる固定資産税の負担が大きくなるということ。こういった理由から、解体等の手続きが進まない場合があります。

また、居住可能な空き家でも、借り手や買い手がつかなければ有効に活用することはできません。空き家を貸したい・売却したいという方と中山町に住みたいという方を結び付ける取り組みが必要です。

具体的な取り組みは？

答 町内にある空き家等建物の約3割が、修繕を行えば居住可能であるという調査結果を受け、町は今年度、「中山町空き家バンク」制度を新たに設けました。

新しくはじまった「空き家バンク」。たくさんの人が期待しているみたい！



て、中山町で居住することを希望している方に空き家の情報を紹介し、定住を促すというものです（詳細は6ページ）。

建物の解体に対する助成制度はありませんが、住宅リフォーム助成の制度があります（※）。老朽化した建物であっても、リフォームすることで再び活用することができる場合があります。

危険な空き家をなくし、利用可能な空き家を活用していく。空き家対策には両方の取り組みが必要です。

◆今野統括 ありがとうを言いました。

※住宅リフォーム制度について：助成をうけるには様々な要件を満たす必要があるため、担当課に直接お問い合わせください。（お問い合わせ先 建設課建設整備G ☎ 66212116）

Voice

「子どもが町外で家庭をもっているの、夫と私の二人で暮らしています。考えると寂しいですが、今住んでいる家も子どもたちが帰ってこなければ空き家になってしまうかもしれない。嫁いってから苦楽をともにしてきた大切な家なので、もしその時がきたら、空き家バンクに登録して、誰か必要な人に使ってもらえたらと思います。」（70代女性）

Voice

「まだまだ住めそうな空き家を見るたびにもったいないと感じていました。制度をたくさんの人に利用してもらい、町が元気になればいいと思います。」（70代女性）

