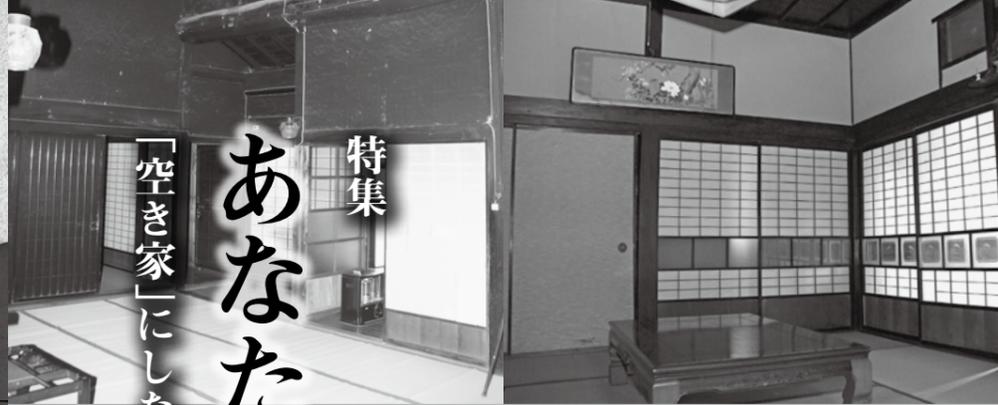




特集

# あなたの家は大丈夫？

## 「空き家」にしない、空き家を「問題化」させないために



### なぜ、空き家が 増えているの？

空き家が増えているのにはいくつか理由があります。例えば、子どもが結婚を機に実家を離れて新居となる住宅が新築すれば、実家には両親だけが残ることになります。両親もいつまでも健在ではありませんので、亡くなった後はおのずから空き家になってしまいます。

また、少子化も影響しています。空き家の所有者に子どもがいない、一人っ子で親族もいないといったケースで所有者が亡くなる無縁空き家も増えています。

### どんな空き家が 増えているの？



親が亡くなった後、子どもたちが実家に戻ればいいのですが、すぐに生活環境を変えることが難しく、実家に戻れないケースが想像できます。近くに住んでいけば管理もできますが、県外など遠くに住んでいる場合にはなかなかそれも難しい。隣家などに管理を頼まれる場合もありますが、煩わしさから、敬遠されることもよくある話で、気づけば放置状態ということも少なくありません。



### 最も問題なのは 空き家の 危険家屋化

空き家は、きちんと管理されていれば問題ありません。前述のように管理できなくなると問題が出てきます。そして、最も問題になっているのが、老朽化して放置されている二戸建ての住宅です。なぜ、問題なのか。それは、自然災害などによって倒壊する恐れがあり、隣家や通行人など周囲に危険が及ぶ可能性があるからです。また、崩れかかった家は景観を損ねるだけでなく、不法侵入や獣などのすみかになったり、放火の対象になったりするなど、環境面、防犯面で悪影響を及ぼす危険性があります。

「お宅の隣が空き家になって、随分経つよう」「そうじゃのう。盆には墓参りに息子が帰って来て泊まったり、たまに帰ってきて周囲の草を刈ったりしようるけん、空き家言うても完全な空き家じゃないがの」

「そうなんじゃ。じゃけど、人が住まなくなると家はすぐに傷むけえの。うちの隣の息子は東京におって、ほとんど帰って来んけん、ひさしが落ちたままになつてる。つぶれるのは時間の問題じゃが、危のうていけんし、正直何とかしてほしいが…」

とある日常の会話です。

これを聞いて皆さんはどう思われるでしょうか。

うちの隣は空き家という方も増えていると思います。そんな増えている空き家について考えてみましょう。

### そもそも「空き家」って何だろう？

皆さんは「空き家」と聞いて、どんな家を想像しますか。空き家とは、「普段人が住んでいない家」で、一般的には一軒家のほかアパート・マンションなど賃貸や売却のための住宅も含まれます。たまに管理に帰っていても、普段から住んでいない家です。



### 空き家の危険家屋化を防ぐために

#### 空き家調査を実施します

市内でも空き家が増えていますが、いかにして危険な空き家にしないかが重要です。まずは、市内にどのくらい、どのあたりに空き家があるのかを把握するために、現在調査を実施しています。

#### 老朽危険建築物除却促進事業補助制度

老朽化した危険な建物で、近隣や道路に被害を与える恐れのある建築物の除却工事を行う方に対し、費用の一部を補助する制度です。対象となる建物の所有者または相続人、対象建築物のある土地の所有者、相続人が申請できます。

#### 補助金額

対象経費の3分の1

#### 問い合わせ

都市整備課都市整備係

0824・73・1151



都市整備課 都市整備係 係長

あまの・たけみ

天野武美さん

# 空き家を 負の遺産に しないために

「空き家になってしまったけれど、どうしたらいいものか」「愛着があるし崩したくない」。こうした悩みを抱えている方もいるのではないだろうか。一方で、空き家を求める人が全国で増えてきています。単に住むだけでなく、楽しみながら空き家を活用する動きも大きくなっています。市内でもこうした動きを捉えた活動が広がりを見せ始めています。



11月19日・20日の2日間、板橋町の空き家で「空き家活用フェス」が開催され、まちづくりやライフスタイル、相続など、さまざまな視点から「空き家」を考える機会となりました。

## 空き家バンク利用者の声

### 庄原市への移住が実現！



利用登録者  
もとひろ まさひろ  
**本平 正宏さん**  
(広島市出身)

前職の仕事の関係で庄原市に縁ができ、移住に向けて空き家バンクを利用して空き家を見て回りました。購入の決め手となったのは、修繕がしており、状態も場所も良かったこと。物も整理されており、すぐに住める状態でした。おかげで庄原への移住を実現できました。



バンク登録者  
おおた いはむ  
**太田 勇さん**  
(東京都練馬区在住)

### いつまでも大切に

もともと中古で購入した家でしたが、前の所有者の方がとても大切にされてきた家で、その方の思いとともに管理してきました。年齢的なことや距離的な面でもなにかにお譲りしたいと考えていましたが、良い方に購入いただいとて喜んでいきます。

## 空き家を活用する



学生団体メールハウス 代表  
こんどう ゆうすけ  
**近藤 裕祐さん**

### 古民家を活用し 学生と地域をつなぐ

餅つきなど楽しいイベントを企画しながら、県大生と地域の交流をテーマに活動しています。会場は、板橋町にある古民家。空き家であった古民家を、庄原青年会議所などと協力して補修し活用しています。会場に空き家を選んだのは、負の遺産と考えられているものを有効活用できるからです。空き家は使われなくなると、朽ちていくだけでなく動物のすみかになることもあります。空き家を活用することで、その傷みを抑え、持ち主や地域の役に立てるのではありません。



一般社団法人庄原青年会議所  
しょうばらの地域活性委員会 委員長  
いっさい いっせい  
**飯田 一生さん**

### 空き家問題解消へ 一緒に取り組みましょう

庄原青年会議所では、1年かけて、まちのためにやることをしようと、空き家問題に取り組みできました。その取り組みの一環として、空き家である築80年の古民家を、持ち主の理解を得ながら、地域の子どもたちと一緒に色塗りをするなどしてボランティアで補修しました。

先日、その古民家を会場に「空き家活用フェス」と題してイベントを開催し、講演会や学生による料理の提供など、参加者と一緒に空き家の活用についていろいろな観点から考えることができました。

## 生前整理の話をしてしよう

傷んだらアウト!!

そもそも空き家の活用ができるのは、家についての情報が整理され、必要な手続きができてからに他なりません。本当の問題は、適切な措置を取らずに、空き家を問題化させてしまっていることなのです。

問題化する状況を生んでいるのは多くの場合、家を受け継いだ相続人で、次のような理由により空き家状態のままにしていることが多いようです。

- ・家や土地について正確に把握していない。
- ・家族間、相続人間で家をどうするか話が十分にされていない。
- ・過去の相続登記ができておらず、売却が困難。
- ・家財が多く未整理のため、片付けが困難。

空き家の状態が長引くと、傷みが出て急に活用が難しくなり、やがて危険家屋になってしまいます。

「いつか空き家になりそう」な状況があっても、いついつい今後についての話し合いを避けてしまいがちですが、早い段階から家族・親族でよく話し合い、空き家になった場合に放置しないための準備を進めておくことが大変重要です。

また、今住んでいる人が元気なうちに家財の整理を進めておくことも非常に大切です。家の事が分かる人が整理しておかないと、後に残された人の負担が増えます。

なお、よく相談があるのが「行政で何とかしてもらえないか」というものです。しかし、個人資産は個人が管理するのが大原則で、管理不全の場合は所有者が責任を問われます。また、行政は寄付も受けることができません。

家は、自分たちでどうにかするしかありません。

## 人と「空き家」をつなぐ

とはいえ、空き家を求めても、空き家がどこにあるのかわからなければ、移住や活用は進みません。市はそうした空き家情報を収集し、空き家を求める人に情報を提供する「しょうばら空き家バンク」を平成19年度から運用しています。人と空き家をつなぐツールとして、ぜひ活用してください。

10月1日からウェブサイトを用意し、リニューアルし、公開しています。地域や価格などの条件から物件を検索できたり、会員登録をすることで、物件を比較する機能を使うことができたりと利便性が大幅に向上しています。

しょうばら空き家バンク  
ウェブサイト  
<https://shobara-akiya.jp/>



### Point

空き家の資産価値は思ったより低く、築年数が古いものについてはほとんど価値がありません。「思い入れがあり、建築に3千万円かかったのに同等の価格設定で売りたい」という気持ちは分かりますが、金額を上げると買い手がつかず、空き家状態が長引いて傷みが出て、さらに価値が下がってしまいます。自分が購入者になったつもりで、購入後の管理・改修費なども考えながら金額を設定するのがポイントです。

### Interview



庄原市総合サービス株式会社  
(空き家バンク業務受託者)  
さかもと たかし  
**坂本 孝さん**

県外などお住まいが遠隔地の場合は、なかなか管理が難しいという方もいらっしゃると思いますが、空き家バンク登録物件の鍵を預かるサービスを行っています。

空き家をお持ちで管理に不安がある方は、お気軽にご相談ください。

### 問い合わせ

庄原市総合サービス株式会社  
0824-75-0600  
いちばんづくり課定住推進係  
0824-73-1257

