



# 誰が世話する この空き家

テレビや新聞などで報道され、急速に関心が高まっている空き家問題。これまで積極的に関わってこなかった「空き家」という存在に、あなたは無関係のまま暮らしていけるのでしょうか。空き家にどう向き合うべきか、今こそ一人ひとりが考えてみましょう。  
問い合わせ 都市建設課へ

## 全国的な空き家の現状

総務省が行っている住宅・土地統計調査によると、全国の空き家の数は(図1)のとおり年々増え続けています。平成25年度には、過去最高の820万戸になりました。こうした状況を受け、国は平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」を全面施行。福岡県では、すべての市町村と関係団体で構成する連絡協議会が設立され、さらなる対策の検討が始まっています。

## 町内の空き家の状況

町では、平成23年度に町内全域の戸建て住宅の空き家実態調査を行いました。その結果、確認された空き家の数は41件。空き家所有者に同時に行ったアンケートでは、約7割の人が居住者の高齢化に伴う死亡や入院、施設への入所などが原因で空き家になったと答えました。特に昭和40、50年代に開発された地域の空き家が目立っています。

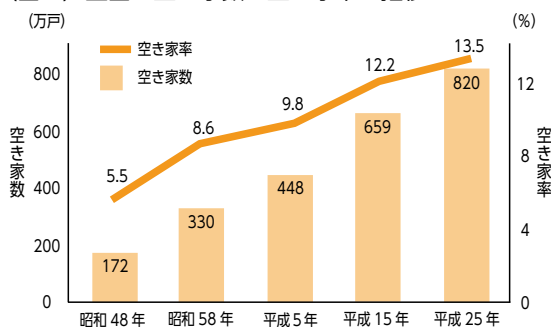
## 空き家が地域に及ぼす影響

ではなぜ空き家は問題視さ

れているのか。国土交通省の調査の結果、空き家を放置すると「防災」「防犯」「環境衛生」「風景・景観」「地域活性化」の5つの面で問題が起きるといわれています(図2)。町に寄せられる相談も、空き家の屋根や外壁の落下、飛散が心配という内容がほとんどです。

空き家の屋根などの落下や飛散は、通行人や隣家に危害を加え、多額の損害賠償を負うことにもなります。隣近所の迷惑にならないように、正しい知識を身につけ、空き家を管理することが必要です。

(図1) 全国の空き家数・空き家率の推移





## (図2) 空き家が地域に及ぼす影響

(出典：福岡県空家対策連絡協議会「空家の適切な管理・活用について」)

### ・不審者などの侵入

放火などの火災や未成年の非行の温床などにつながる



### ・瓦などの飛散

瓦などの建材の落下や飛散で隣家などに危害を加える



### ・家などの倒壊

家の倒壊や倒木などで通行人や隣家に危害を加える



### ・景観への悪影響

周辺地域の景観を損ね、街なみの印象が悪くなる



### ・環境の不衛生化

草木の放置や不法投棄されたごみなどで害虫や悪臭が発生する



エステートプロモーション  
北九州  
代表取締役 北島達夫さん  
(日本空き家管理協会会員・  
住宅流通促進協議会専任委員)

### 空き家の原因は“家財”

空き家所有者の話では、家財が残っているから空き家をそのままにしているという声をよく聞きます。このような空き家を処分・活用するためには、まず家の中のものを片付ける必要があります。しかし、片付けで出るごみの量は2トトラック3、4台分になることも。相続人が遠くに住んでいると、家財の片付けは金銭的・精神的負担がとても大きく、簡単には取り掛かれないようです。

### “知らなかった”も原因に

また、相続制度に関する誤解も空き家が増える原因の一つです。相続を

管理業者などに  
気軽に相談して  
ください

放棄するための手続きが裁判所で行えるのは、所有者が亡くなってから3カ月間。この期間を知らないうちに過ぎる人がたくさんいます。また、手続きをしても正式な相続人が決まるまでは、相続に関わる全員に管理する義務があります。

### 放置空き家ゼロに向けて

日本空き家管理協会では「日本の放置空き家ゼロ」を目指して、所有者からの相談対応やセミナーなどに取り組んでいます。行政とも協力しながら空き家所有者の意識啓発を行い、管理業者に気軽に相談できる環境をつくりたいと思っています。



# 将来を見据えた 暮らしをしよう

もし、あなたが管理すべき空き家が遠い場所にあつたら、十分な管理ができず、近所の人に迷惑をかけてしまうかもしれません。そうならないために、管理する手段を考えておきましょう。

## 近所の人との コミュニケーションを大切に

所有者や連絡先が分からない空き家があると、周辺に住んでいる人の不安は増すばかりです。あなたの家が空き家になったときは、隣近所に連絡先を伝えておきましょう。また、空き家の管理の状況や今後の処分・



活用の予定などを伝えることで、トラブルの予防につながります。

## 空き家管理サービスなども 知っておきましょう

自分で空き家を管理することが難しい人は、不動産業者などが行う空き家管理サービスを利用することもできます。各事業者でさまざまなサービス内容や料金設定がされています。気軽に相談してみてください。管理をしていくうちに、このまま維持するか、処分するかという決断を迫られると思いますが、そのときに管理サービス業者が相談に乗ってくれることもあります。まずは、こうしたサービスがあることを知っておきましょう。

## 隣近所と連絡が とれる体制が必要

「台風のとくに屋根が飛んでくるのではないか」「誰かが忍び込み、放火でもするのではないか」。近所の人からは、こうした空き家の苦情が寄せられます。これらを解決するためには、所有者と連絡を取る必要があります。

自治区内で空き家の所有者の連絡先が分からないときは、町に所有者を探してもらっています。町の交渉のおかげで解決したこともあります。しかし、一番大切なのは空き家の所有者が引っ越すときに、所有者と近所の人で連絡先をお互いに知っておくことだと思います。一人暮らしのお年寄りが亡くなって空き家になると、隣近所に伝えられないままになることもあります。初盆参りなどをきっかけに連絡先を交換できることもあります。

もしものときに支え合える関係を築いていきたいですね。

高陽区  
区長 中葉允雄さん





特集

誰が世話する  
この空き家

# 今後も効果的な 取り組みを行います

町では、昭和40年代から団地造成がはじまり、それから約半世紀近くが経過しました。近年では、造成がはじまった当時に建てられた住宅の老朽化や居住者の高齢化が進み、空き家の増加や地域活動の担い手不足などが問題となっています。特に、管理が不十分な状態の空き家は、安全・安心なまちづくりを進めていくために解決すべき問題です。空き家は個人の財産であり、所有者には管理責任があります。町は、十分な管理ができていない空き家の所有者に、自らの責任で正しく管理してもらうように

助言・指導していきます。

また、状態のよい空き家も多くあるため、現在行っている若い世代の空き家への定住を促す補助金事業や空き家バンク事業に、今後も引き続き取り組んでいきます。

空き家問題は、所有者と行政だけでなく、地域全体の問題にまで広がります。自治区長や民間事業者の協力もいただきながら、効果的な取り組みを行っていきたいと思います。



岡垣町長 宮内實生

## 空き家対策のための取り組みを紹介します

### 町の取り組み

#### ■空き家バンク

福岡県宅地建物取引業協会との協定に基づき、町公式ホームページで売買や賃貸が可能な空き家を紹介しています。空き家の処分を検討している人は気軽に相談してください。

#### ■中古住宅購入等補助金

子育て世帯や若い夫婦が中古住宅を購入するときに、補助金 20 万円 (内浦・戸切校区は 30 万円) を交付します。若い世代を空き家に呼び込むことが地域の活性化にもつながります。

#### ■ふるさと納税返礼「空き家管理サービス」

平成 27 年 10 月から、ふるさと納税の返礼品として、空き家管理サービスを提供しています。管理の内容は部屋の換気や清掃、水道の通水・排水、外部状況の確認など。町内に空き家を所有している町外の知り合いなどにぜひ紹介してください。



### 民間企業の取り組み

#### ■住宅流通促進協議会

空き家の相続から管理まで、幅広い分野の相談を受け付けています。

問い合わせ 同協議会 ☎ 0120-912-865 へ

#### ■空き家解体ローン

福岡銀行と西日本シティ銀行で、空き家解体ローンの取り扱いが始まりました。詳しくは最寄りの支店に問い合わせてください。