

空き家をどうする



人口減少社会の中、新たな社会問題としてクローズアップされつつある空き家問題。

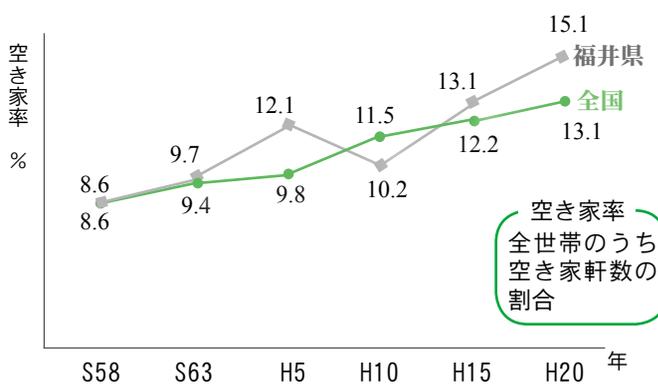
一般的に、地域内に空き家が増え、長年放置されると、防災・防犯の観点から問題となる場合があるといわれています。空き家といっても個人の所有物であり、その対策を個人の責任に任せるしかないのでしょうか。それとも地域社会が空き家状態を解消する手段を見出せるのでしょうか。

空き家を活用するのか、それとも空き家そのものをなくすのか、将来にわたる先見的な取り組みが求められています。



空き家率の推移

(出典：住宅・土地統計調査)



空き家って、なに？

ふだん、人が住んでいない住宅のこと。

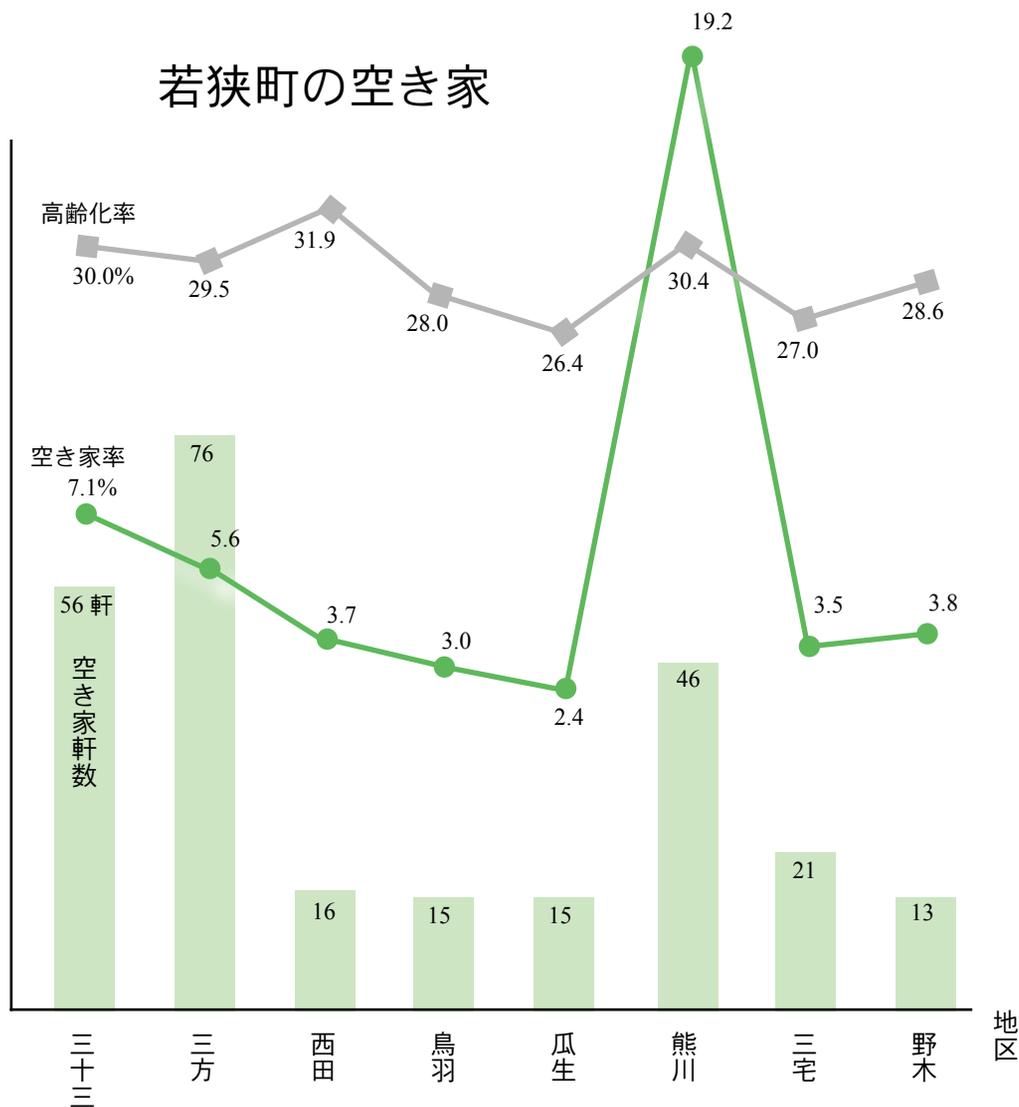
新築や中古を問わず、賃貸や売却のため、人が住んでいない住宅も含まれます。

さらに、転勤や入院などで長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのため、取り壊すことになっているものも対象です。

(住宅・土地統計調査の用語から)



若狭町の空き家



(平成 22 年 5 月集落から聞き取り)



空き家が及ぼす影響は？

空き家や空き地で不法投棄が行われる場面を目にすることも多くあります。

さらに、管理が滞った空き家が地域内にあると、まち全体の経済的な価値を低下させて、まちの活力をも奪いかねません。

割れ窓理論

建物の窓が割れているのを放置すると、誰も注意を払っていないという印象になり、やがて、他の窓もまもなく全て壊されるという考え方。

さらに、この割れ窓が放置されるとゴミのポイ捨てなどが起きるようになり、住民のモラルも低下しはじめ、地域の振興、安全確保への協力意識がうすれていく。

末期には、凶悪犯罪も含めた犯罪が多発するようになる。



なぜ空き家が増える？

核家族化の進展、都市への移住などにより、居住者を失った住宅が増えています。

また、多額の解体費用の負担をさけて同じ場所に建て直しをせず郊外の更地へ住宅を新築し、移り住むことも空き家が増える要因となっています。

また、地方だけでなく、都市でも空き家は増えており、その原因として住宅を経済政策の一つとしたからという指摘もあります。

特集・空き家





空き家で困ってるー。



<例②>

この住宅へ通じる公道はなく、人一人が通れる細い通路が1つあるだけで、その小道も途中で2段の石段があり一輪車も使えないほど。

40年前に家主は、一旦、町道沿いに移り住んだものの、これら2つの土地家屋を残したまま10年ほど前に町外へ転出。

町道沿いの土地建物は競売で集落が落札し、区民に譲渡。もう一方の家は不便なため落札されずに残っている。

老朽化により屋根のトタンや建物の外壁が風で飛散し付近の住宅などに危険なため魚網で建物を覆っている。

<例①>

10年以上前、所有者、居住者が死亡し、相続人もおらず、管理者不在の状態。

建物の老朽化により、2年ほど前から、屋根瓦がぐだけ落ちたり、強風で扉などの建材が飛散するようになった。

通学路や生活道路に面しており、危険な状態。また、建物内に容易に出入りできるため、放火などの心配が付きまとう。3軒の民家が隣接している。

<例③>

木造平屋建ての一軒家で、長年、一人暮らしだった高齢の居住者が5年前に死亡。

親族も近くにおらず、相続人である息子たちも都会に住んだままで、集落の住民ともあまりつながりがない。

家屋は、砂防河川沿いに建っており、入りには河川沿いの1mほどの小道しかなく、車も入れないという立地条件。

管理人もいないため、敷地内には雑草が生い茂り、建物の劣化もいちじるしい。

区では、防犯、衛生的な点を危惧し、役員で除草作業を行うとともに、相続人に空き家の処理など、対応を申し入れたが、相続人からは、「管理も処分も区に任せる」とのことで、事実上の放棄状態にある。

土地、建物ともに立地条件や建物の状態から、賃借、購入が難しく、建物を解体するにも多額の費用が発生することから、対応に苦慮している。



空き家を活用できるかも・・・

空き家問題が深刻化する中、一方で、空き家を有効活用し、UターンやIターン、二地域居住の受け皿にしようという取り組みが注目を集めています。

近年、一次産業の魅力が見直され、新たに農業などに就業するため、地方へ移住する動きが見られ、空き家が再び有効活用されるチャンスが広がっています。

また、高齢化が進展し、社会的弱者が多様化している状況を踏まえ、公営賃貸住宅の有効活用を基本として、誰もが安心できる住まいのセーフティーネット機能の充実を図ることも重要となっています。

そこで、空き家を介護機能を備えたグループホームなどの地域福祉の場として活用できないか期待が寄せられています。

美浜町では・・・

介護が必要になっても、できる限り慣れ親しんだ地域で暮らしたい。そんな希望に応えるため、空き家を利用して社会福祉協議会などが地域密着型の介護サービスを提供しています。

平成 18 年度から 20 年度にかけ、毎年 1 か所ずつ整備され、現在 3 か所でサービスが行われています。

<空き家利用の概要>

- ・土地や建物は、寄付を受けたり賃貸契約を結んでいる。
- ・家賃は無償、改修費は地域介護の交付金の助成を受けている。



▲我が家のように過ごせる空間を提供

越前町では・・・

防災、防犯、衛生面で周辺の生活に悪影響のある空き家を取り壊し、地域の不安を取り除くとともに、跡地をポケットパークとして整備し、安心、安全で潤いのある住環境に改善しています。

平成 19 年度から現在まで 7 か所を整備し、25 年度までに 11 か所を整備する目標を立てています。

<空き家取り壊しの概要>

- ・集落が所有者に対し、取り壊しの協議や調整を行う。
- ・200 万円を限度に町が所有者に解体費用を助成する。



▲空き家解体跡地をポケットパークに整備

空き家活用には課題も・・・

空き家は、何も手をかけずに、すぐに入居・利用できる物件は少なく、多くの場合、改修が必要となります。

特に賃貸の場合では、所有権のない物件に自己負担で改修する点が問題との指摘もあります。

こうしたことから、自治体による定住、二地域居住推進策では入居の際に、改修費用に助成するケースや物件を自治体で買い取り、町営住宅に準ずる施設として活用す

る事例も見られます。

また、流通の面でも空き家の仲介は、不動産業者にとって採算性が低く、取り扱われる物件数は少なく、事前の情報提供も不足する傾向にあります。

また、空き家の所有者は高齢の場合が多く、改修負担を求める場合、改修資金の調達が困難であることから事前の改修が進まず、空き家バンクなどへの登録が進まない可能性もあります。

人口減少社会、まちの空洞化に歯止めを・・・

様々な課題を抱える空き家ですが、見方を変えれば、まだまだ活用できる住宅ストックといえます。

今後、増加するであろう空き家をストック（＝蓄え）としてとらえ、どのような住環境を提案していくのが空き家問題の裏側には、再び活気を取り戻すまちづくりのチャンスも隠れているようです。

住宅が量的に充足し、人口減少社会が到来している中、また、環境、資源、エネルギー問題がますます深刻化する中で、これまでの新築住宅をつくり続ける社会から、今後は長持ちするものをつくって、手入れして、長く大切に使う社会への移行が必要かもしれません。まちを空洞化させない取り組みが求められています。

暮らしのカレンダー

September
9月

9/26
sun

ボランティアの日

あなたにできること、何かはじめてみませんか

三方青年の家
10:00～

- ①小学生向け「ヤングボランティア体験」
- ②「ボランティア講座」
- ③エコキャップ回収運動 など

●問い合わせ
若狭町
社会福祉
協議会
TEL 62-9005

日	月	火	水
	<p>医療機関での個別がん検診 9月から、集団検診と同じ内容・同じ自己負担額で、医療機関でのがん検診が受診できるようになります(9月1日受付開始)。 肺・胃・大腸・子宮・乳の5つのがん検診です。 ★受診できる医療機関は限られています。 ●申し込み・問い合わせ 健康課 TEL 62-2721</p>		<p>1 すくすく学級(おひめっ子) 10:00～12:00 三方保健センター 特定健診・がん検診 9:00～10:30 三十三公民館</p>
5	<p>6 もっとこけない運動教室※ 13:30～15:00 上中庁舎 子宮がん・乳がん検診 13:00～13:45 三十三公民館 いきいき広場 9:00～11:00 わかば保育園 " 気山保育所</p>	<p>7 あそびにきてね 9:30～11:30 梅の里保育園 ニート・引きこもり相談会 10:00～17:00 上中庁舎 心配ごと相談 9:00～12:00 パレア 法律相談 13:00～16:00 パレア</p>	<p>8 いきいき広場 9:00～11:00 のはな保育園 にこにこサロン 9:30～11:30 梅の里保育園 言語相談(予約制) 9:30～11:30 パレア 3歳児健康診査 13:00～13:30 パレア</p>
12	<p>13 もっとこけない運動教室※ 13:30～15:00 歴史文化館 10・12か月児育児教室 9:30～9:45 三方保健センター 結婚相談 9:00～12:00 泉 人権相談 9:00～12:00 パレア</p>	<p>14 こころの相談室(精神・社会復帰) 13:30～15:00 三方保健センター ストレス専門相談(予約制) 時間応談 三方保健センター 心配ごと相談 9:00～12:00 泉 行政相談 9:00～12:00 三宅公民館</p>	<p>15 すくすく学級(にこにこ) 9:30～12:00 西田公民館 ポリオ予防接種 13:30～14:00 パレア いきいき広場 9:00～11:00 わかば保育園 " みそみ保育所</p>
19	<p>20 11:00～21:00 縄文ロマンパーク 第1回若狭町まつり 若祭 WAKASAI べんがら和灯笼 べんがらファンタジー(花火) べんがら浴衣美人コンテスト わかさ鍋ふるまい 五湖レンジャーショー など</p>	<p>21 いきいき広場 9:00～11:00 わかば保育園 " 中央保育所 あそびにきてね 9:30～11:30 岬保育園 心配ごと相談 9:00～12:00 パレア</p>	<p>22 4か月児健康診査 13:00～13:15 パレア 行政相談 9:00～12:00 泉 特定健診・がん検診 9:00～10:30 三方保健センター</p>
26	<p>27 すくすくばあ! 10:00～12:00 三方保健センター 2か月スイートマザー教室 9:45～10:00 パレア もっとこけない運動教室※ 13:30～15:00 上中庁舎</p>	<p>28 いきいき広場 9:00～11:00 わかば保育園 バランスボール教室 10:00～11:00 中央公民館 心配ごと相談 9:00～12:00 泉 こころの相談室(精神・社会復帰) 13:30～15:00 三方保健センター</p>	<p>29 にこにこサロン 9:30～11:30 梅の里保育園 特定健診・がん検診 9:00～10:30 瓜生公民館 子宮がん・乳がん検診 13:00～13:30 熊川公民館 14:00～14:30 瓜生公民館</p>