

放っておけない、 空き家が抱える問題

●道路や隣家にまで草木や雑草が伸びる

道路に伸びていると視界を遮り交通事故につながる可能性があります。隣家への草木の越境により、害虫発生や火災の原因になり、迷惑がかかる恐れがあります。

●電線にかかるくらい立木が生い茂る

漏電や停電、火災の原因になる可能性があります。

●軒板が歪み、瓦が落ちる。塀が崩れる

修繕費が増大します。また、事故が発生した場合、損害賠償責任を負う場合があります。

●壁に穴が開き、窓ガラスが割れ、家の内部が見える

不審者の侵入や放火などの犯罪が起きる恐れがあります。

●小動物などが侵入し、棲みつく

子どもを産んで増えていき、排泄物などで腐敗が進むなど、環境が悪化します。近隣住宅へも侵入する恐れがあります。

●老朽化により家が傾く

倒壊した建材が飛散するなど、地域にさまざまな迷惑がかかる恐れがあります。

空き家って、
こんなにリスクが
あるんです！



都市計画課
さいとう たくまろ
齊藤 巧磨 主事



特集

考えませんか？ 空き家のこと。

みんなが主役 未来の君が笑顔であるために 11 住み続けられるまちづくりを

SDGs 坂井市

都市計画課 ☎50-3052 FAX67-7522

市では、平成30年に実施した空家実態調査により、1303戸の空き家(住宅1172戸、店舗兼住宅64戸、その他67戸)を確認しています。前回の調査から年月が経っているため、今年の秋頃に再度、実態調査を実施する予定ですが、少子高齢化による人口減少などに伴い、空き家の総数はさらに増加しているものと考えられます。

居住可能な空き家であれば、利活用も可能ですが、管理がされていない空き家は、腐敗が進み、地域住民への迷惑になるばかりでなく、事故が起きた際に損害賠償責任を負う場合があります。地域に悪影響を及ぼすような空き家にならないためには、早めの対策が必要です。

空き家問題は、今は関係ないと思っても、いずれ誰にでも起こり得る問題であり、もはや他人事ではありません。これから空き家となるかもしれない「空き家予備軍」となる住宅をお持ちの人は、将来どうしていくのか、ご家族・ご親族で話し合っておくといでしょう。

これを機に、空き家について考えてみませんか。

近年、地域住民の生活環境に支障をきたす空き家問題が後を絶たず、苦情や問い合わせが数多く寄せられ、全国の自治体と同様、坂井市でも重要な課題となっています。

平成27年5月に全面施行された「空き家等対策の推進に関する特別措置法」において、空き家とは、「概ね年間を通して居住やその他利用がされていない建築物」と定義されています。しかし、空き家といっても、定期的に管理がされているものや売却・賃貸のために空き家になっているもの、所有者が遠方に居住し管理がされておらず老朽化しているものなど、その状態はさまざまです。

空き家となる原因には、一人暮らしの高齢者の転居や施設入所によるもの、物件の相続後に居住者がいないことによるもの、将来住む可能性があるために解体しないもの、家への愛着や他人が住むことの抵抗感から売却をためらうものなどがあり、居住可能な住宅であるにも関わらず、結果的に空き家になるケースもあります。

市では、平成30年に実施した空家実態調査により、1303戸の空き家(住宅1172戸、店舗兼住宅64戸、その他67戸)を確認しています。前回の調査から年月が経っているため、今年の秋頃に再度、実態調査を実施する予定ですが、少子高齢化による人口減少などに伴い、空き家の総数はさらに増加しているものと考えられます。

居住可能な空き家であれば、利活用も可能ですが、管理がされていない空き家は、腐敗が進み、地域住民への迷惑になるばかりでなく、事故が起きた際に損害賠償責任を負う場合があります。地域に悪影響を及ぼすような空き家にならないためには、早めの対策が必要です。

空き家問題は、今は関係ないと思っても、いずれ誰にでも起こり得る問題であり、もはや他人事ではありません。これから空き家となるかもしれない「空き家予備軍」となる住宅をお持ちの人は、将来どうしていくのか、ご家族・ご親族で話し合っておくといでしょう。

これを機に、空き家について考えてみませんか。

Real Voice

空き家 住まい人

きちんと管理し、生かしてあげれば、
空き家だって資源になります。
実際に空き家を活用されている人たちから、
活用を決めたきっかけなど、生の声をお聞きました。



空き家 × 移住
【住まい人】
あんどう さとる
安藤 悟さん 家族

管理がしっかりされていたのが、 移住を決めた理由の一つ

コロナウイルスがきっかけで大阪からの移住を決断しました。農業に興味があり、就農についていろいろと調べていた際、福井県の農業や教育について知り、福井県に興味を持ちました。福井県の中でも坂井市は新規就農者に対しての手厚い支援があり、農業に適した環境だと思いました。

今住んでいる賃貸物件は、管理がしっかりとされていて、建具も思ったよりもきれいだったので、あまりお金がかからず嬉しかったです。また、家の中がとても広々としているため、子どもがのびのびと遊べるのも気に入っているポイントです。周辺の環境もとても良く、近所に農家さんや面倒見の良い人が多くて、とても助かっています。



農業振興課が行っている支援事業が最終的な後押しとなり坂井市に住むことを決めましたが、この家に住めて本当に良かったと思っています。



空き家 × 起業
【住まい人】
まっちゃあん
抹茶庵 三国本店

空き家は不便。 でも空き家ならではの良さもある

改修費用や所有者との話し合いなど、空き家に実際に住んだり、空き家を使って経営したりすることは、決して楽なことではありません。しかし、昔ながらの造りの空き家である場合は、新築には出せない味があります。私がこの空き家(古民家)を選んだ理由も、古民家ならではの味に惹かれたからです。また、空き家の立地によっては、地域の人たちとのコミュニケーションがとりやすく、その地域で盛んな産業について教えてもらうこともできます。

はっきり言って空き家は不便です。ですが、その不便さが、空き家ならではの良さなのかなとも思います。不便さが目立つ空き家ですが、畑仕事めっちゃ好き、釣りがめっちゃ好き、地域の方との交流めっちゃ好きといった「めっちゃ好き」を持っている人にとって、空き家は良い物件になり得るのだと思います。



不動産登記が重要。 早めの対応が大切です！



司法書士法人 i s t
代表 竹内 順子さん

近年の少子高齢化、世帯構成の変化、社会ニーズの変化などの要因により、人の住まない「空き家」が年々増加しています。空き家となった住宅の取得原因は「相続」が半数以上を占めており、相続したものの利用する予定がなく、家族の思いがある自宅を売却することに気後れするといった心情的な理由や、解体費用を今は負担をしたくないといった理由で空き家をそのままにしている人が多くおられます。

空き家の管理や活用をするにあたり重要となるのは、登記によって空き家の所有者を確認できるかどうかです。相続によって所有者が変わったにもかかわらず、登記の手続きをせずに長期間放置していると、いざ空き家を活用や処分しようとするときに、相続人調査だけで手間と費用がかかったり、当事者と連絡がとれない、あるいは協力が得られないなどにより、現在の所有者へ登記名義を変えるのに困難を伴うことがあります。さらに、登記をしてないと所有者であることの意識が薄れ、管理が不十分になり、建物内部や敷地内のゴミの放置、建物の腐朽・破損の進行や樹木・雑草の繁茂など、自分だけの問題にとどまらず、近隣への悪影響をも招くことにつながります。また、老朽化した建物をそのままにしておくと、建物の倒壊や屋根の崩落などによって他人にけがを負わせたりする可能性があり、所有者が損害賠償責任を負うなどのリスクが生じる恐れもあります。空き家の適正な管理と早めの対応が大切です。

専門家に聞く、空き家問題

近年の空き家問題について、
坂井市空家等対策協議会委員の竹内さん(司法書士)と長谷川さん(宅地建物取引士)から、それぞれ専門家の立場としてお話ししていただきました。

建物は活用されなくなると固定資産税が6倍に跳ね上がる恐れも出てきます。空き家を活用するには、残された家財道具やリフォームなど、さまざまな問題が出てくる場合もありますが、共に知恵を出し合えば解決できる事があるかもしれません。まずはご相談いただき、出来ることを出来る範囲でやり始めることが大切です。進行状況によっては簡単な改修工事で完治して、収益物件として生まれ変わったり、場合によっては現状のまま貸家などで活用する事で、賃料を頂きながら維持管理費を賄っている人もいらつしやいます。あなたの大切な不動産。自分自身の健康管理と同様に、少しでも意識を高めてみませんか。

大切な不動産を、 「負動産」や「腐動産」に しないで！



株式会社 西陣
代表取締役 長谷川 啓治さん