

空家の問題点

人が住まなくなると痛みの進行が早くなります。防災・防犯上のリスクや地域に与える問題を紹介します。

→ P.2

予防と準備

空家になると資産価値が減る可能性があります。空家になる理由と事前に行える準備を紹介します。

→ P.3

相続・片付け

空家を予防するためには相続と片付けをしていつでも活用できる準備が特に重要になります。

→ P.4

自分でできる管理

やむを得ず空家となった物件は、こまめに手入れをしましょう。適正管理のポイントを紹介します。

→ P.5

業者を活用した管理

半年に一度はしっかりと点検しましょう。自分でできない場合は専門業者を活用しましょう。

→ P.6

空家を活用しよう

適正な管理ができていない物件は様々な活用方法があります。廿日市市は活用支援の補助も行っています。

→ P.7

活用事例

廿日市内で空家だった物件を事業用・住居用として活用した事例を紹介します。

→ P.8-9

相談する

廿日市市は空家の予防・活用に取り組んでいます。市の制度や専門家による相談窓口をご利用ください。

→ P.10

空家とは？

空家とは人が住んでいない事が常態化（概ね1年以上）している家のことを言います。

- ・「物置として使っているから」
- ・「帰省の際など年に何度か使用しているから」
- ・「一時的に空いているだけで家族が戻って住む予定」

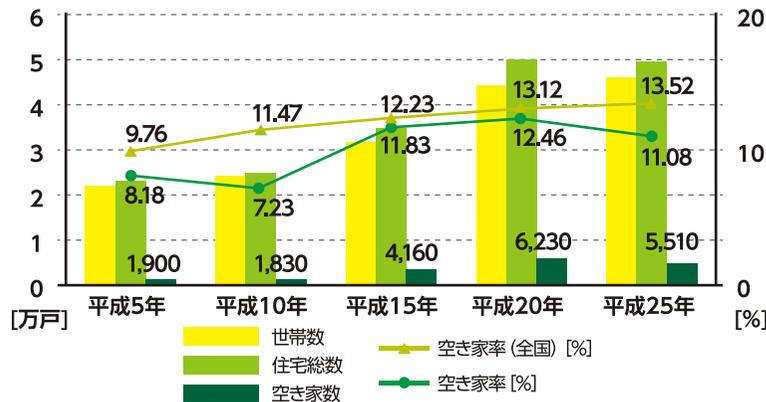
など、うちのは空家じゃないし…と思っているこれらの住宅の多くが実は空家の予備軍なのです。

空家の現状を知っていますか？

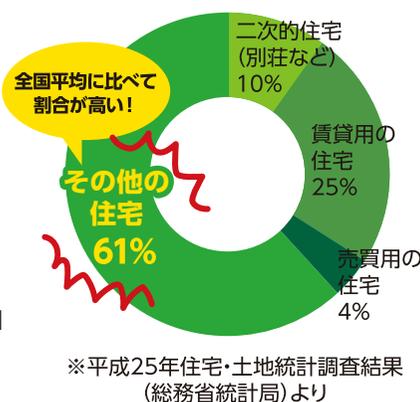
人口減少やライフスタイルの変化により、日本国内の空家は増え続けており、平成25年住宅・土地統計調査では、空家数は820万戸、空家率13.5%と、戸数、割合とも過去最高を更新しました。

廿日市市における空家数・空家率は全国平均は下回るものの、活用意向がなく長期間人の住まない「その他の住宅」の占める割合が、全国平均に比べて高いという特徴があり、年々その数は増加しています。また、人口と世帯の推計からも、このままでは今後も空家の増加は避けられない状況にあります。

廿日市市の住宅戸数及び住宅の空家戸数の推移



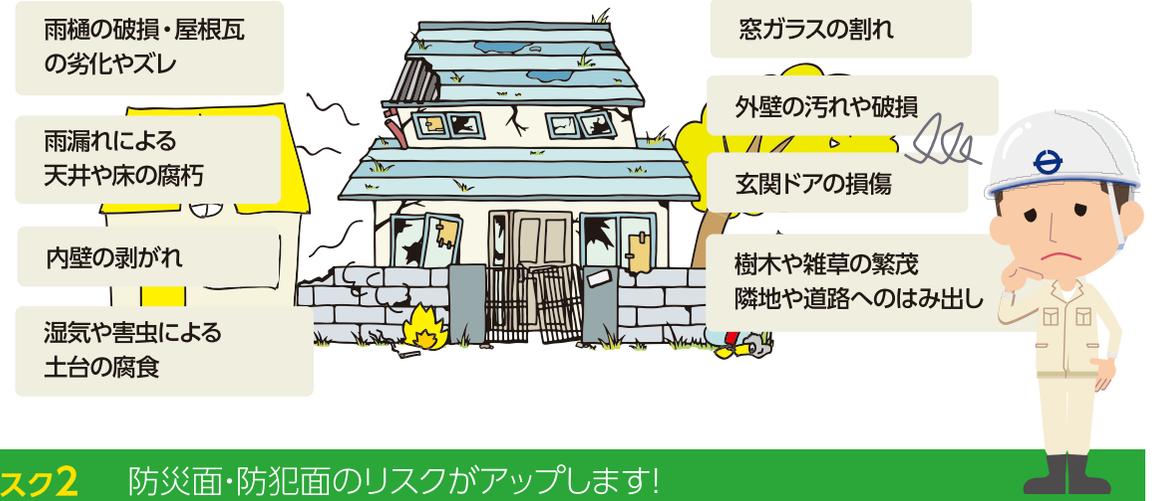
廿日市市の空家の種類 (H25年)



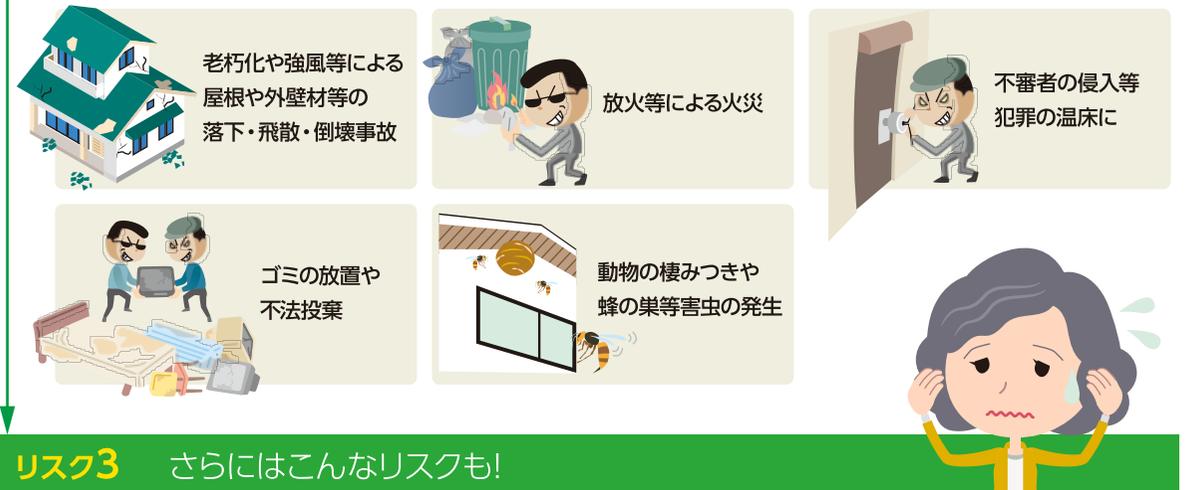
1 空き家が増えると何が問題なのでしょう？

人が住まなくなった空家は、痛みの進行が早くなります。また、防災・防犯面でのリスクも上がってしまいます。空家が増加すると、地域にも様々な悪影響が生じます。

リスク1 建物の劣化が進みます！



リスク2 防災面・防犯面のリスクがアップします！



リスク3 さらにこんなリスクも！

- ① 維持管理費・改修コストが増加し、売る・貸す・再利用が困難になります
- ② 法律に基づく指導等の対象となります
- ③ 空家に起因する事故や災害等が起きた際、損害賠償を請求される場合があります
- ④ 固定資産税等の税負担が増加する可能性があります

あなたも空家の所有者になる可能性が十分にあります！

空家問題はもはや他人事ではありません。地域全体の課題として捉え、あなたの地域にこれ以上空家を増やさないために、空家化する前の対策や、やむを得ず空家となった場合でも早急な対応が取れるよう、空家に対して取り組む意識を変えていく必要があります。