

# 防災、防犯、衛生、景観

## 空き家対策が始まります



近所で「空き家」が増えたと感じることがありませんか  
 「綺麗な家だけど、いつもシャッターが閉まっている」  
 「壁が剥がれ、瓦も落ちそう、危ないなあ」  
 空き家問題は川辺町だけの問題ではなく  
 全国的に問題視されています  
 統計調査によると平成25年での全国の空き家率は  
 13.5%に上り、8軒に1軒は空き家になっている状況で  
 今後も増加傾向にあります  
 空き家が増えることにメリットはなく、空き家を増やさない  
 現在ある空き家を有効活用することが大切となっています  
 今月号では、なぜ空き家が増えてしまうのか  
 現在行っている空き家対策や  
 地区の取り組みなどを紹介します

**空** き家は、なぜ大きな問  
 題になるのでしょうか。  
 老朽化した空き家の倒壊や屋  
 根瓦などの飛散、不審火によ  
 る火災や空き家を使った犯罪  
 のほか、不法投棄・放置によ  
 るごみ問題など、無人化した  
 空き家は地域住民や青少年、  
 環境へ極めて大きな影響をお  
 よぼします。

では、なぜ空き家になって  
 しまうのでしょうか。空き家  
 になってしまう理由はさまざま  
 ですが、一番多い原因は、住  
 んでいた人が亡くなり後を継  
 ぐ人がいないといった相続問  
 題です。近年、核家族化が進み、  
 昔のように三世同居で大家  
 族といった家庭が減り、夫婦  
 と子どもだけの世帯が増えて

います。それにより子ども家  
 族と同居していない、高齢者  
 だけの一人暮らしの世帯が増  
 えています。この一人暮らし  
 の住人が亡くなってしまった  
 場合、子供や親族は、すでに  
 自分の持ち家を持っていたり、  
 仕事の都合などで、その地域  
 には住めないといった事情な  
 どから、家を引き継ぐことが  
 少なくなりました。これによっ  
 て、住む人のいなくなった家  
 の多くが空き家になってしま  
 います。

次に、なぜ空き家は壊され  
 ないのでしょか。まず考え  
 られるのは解体費用の問題で  
 す。後に資産として残らない  
 解体の費用は所有者を深く悩  
 ませます。そのほかにも、家

の中に仏壇があるとか、先祖  
 代々の家を私の代で壊すこと  
 はできないといった心情的な  
 問題もあります。

また、日本では新築住宅が  
 好まれ、諸外国のように中古  
 住宅を利活用する文化が少な  
 いのも空き家になる大きな理  
 由です。毎年、新しい家が建  
 つ一方で古い家を壊されなけ  
 れば、当然ながら空き家が増  
 え続けることとなります。

国はこの問題に対処するた  
 め平成27年に「空家等対策の  
 推進に関する特別措置法」を  
 施行し、町においても調査を  
 実施したところ、258戸の  
 空き家があることを把握しま  
 した。

今後、空き家対策の計画を

策定し、危険な空き家を中心  
 に対策を実施していきます。  
 ただ、空き家は個人所有の財  
 産であり、所有者による管理  
 の原則を前提として問題に取  
 り組む必要があります。

空き家には大きく「利活用が  
 可能な空き家」と「利活用が  
 困難な空き家」の2つに区分  
 できます。今回はそのうち「利  
 活用が可能な空き家」をクロ  
 ズアップし、下麻生地区で進  
 めている区・町・NPOが連  
 携した空き家対策や、下麻生  
 で空き家になっていた家を改  
 修してそば屋をオープンさせ  
 た望月さんのご紹介と、町が  
 新たに設置した「川辺町空き  
 家バンク」についてお知らせ  
 します。

策定し、危険な空き家を中心  
 に対策を実施していきます。  
 ただ、空き家は個人所有の財  
 産であり、所有者による管理  
 の原則を前提として問題に取  
 り組む必要があります。

そもそも  
 空き家って何ですか

空き家とはどのような家の  
 事を言うのでしょうか。

以前は人が住んでいたけど、  
 ここ数年誰も住んでいない家。  
 このような家はもちろんのこと、  
 賃貸用の住宅で新築・中  
 古を問わず、賃貸のために空  
 き家になっている住宅、売却  
 のために空き家になっている  
 家、転勤などのため長期にわ  
 たって不在の住宅や建て替え  
 などのために取り壊すことにな  
 っている住宅など、おおむ  
 ね1年以上放置されている建  
 物は空き家とされています。

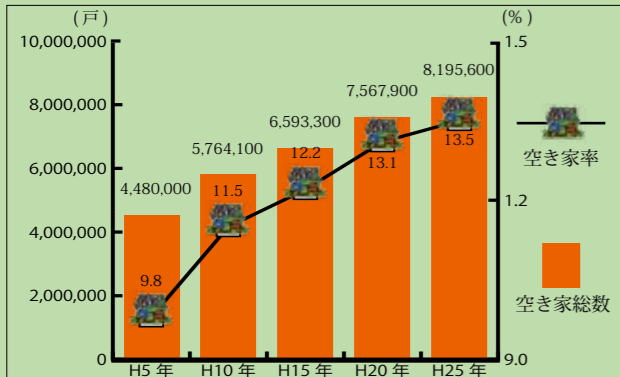
「住宅・土地統計調査」に  
 よると、全国の空き家件数は  
 819万戸あまりで空き家率は  
 13.5%となっております。調  
 査ごとに増加しています。（住  
 宅・土地統計調査引用）

平成27年度に町で行った「空  
 き家情報基礎調査」では、町  
 内に空き家は258戸存在し、  
 そのうち倒壊や落下などの危  
 険性があるものが83戸、悪臭  
 やゴミの放置など、衛生・環  
 境に問題があると思われるの

は51戸となっております。自然災  
 害による倒壊や破損、樹木が  
 生い茂ることで、隣接する道  
 路での通行に支障をきたす場  
 合があります。

また、この調査では特に町  
 北部で空き家が多いことが分  
 かりました。

【空き家件数と空き家率】  
 住宅・土地統計調査によ  
 ると、空き家件数は調査ご  
 とに増加し、平成5年から  
 20年間で1.83倍に増加、  
 比例して空き家率も増加し  
 ています。



# 下麻生地区の 空き家に対する取り組み

現在、下麻生地区には65戸の空き家が存在します。かつては木材の水運で栄えた地域でしたが、今では空き家の存在が大きな問題になってきています。

このような状況の中、昨年10月29日、各組長・各地区長が作成した「空き家調査表」をもとに、地区役員、町職員、NPO職員約25名で区内約30件の空き家を視察しました。そして、それぞれの団体で果たす役割は何かを考え、今後の課題と対策などを含め、空き家について考える機会を持ちました。11月26日には、前回の視察結果をもとに、約30名で意見交換を行い、前述の三者で連携して空き家問題に取り組みを確認しました。

## 区長インタビュー

下麻生区長の佐伯健治さんに増えつつある空き家の問題やこれからのについて伺いました。



下麻生区長  
佐伯 健治 さん

## 空き家対策をきっかけに 住みやすい地域にしたい

下麻生の空き家の現状を見て回ったのですが、こんなにもあるのかと愕然としました。地震や台風、ゲリラ豪雨などによって空き家の倒壊や飛散することをすごく心配しています。子どもたちの通学路や隣接する家への影響もありますし、放火や空き巣などの不安もあります。

これから、地区と町・NPOと一緒に空家対策に取り組み、何とか解決の糸口を見つけないと思っています。

少しでも以前の賑わいがあった時代に戻したいですし、空き家対策をきっかけに、下麻生がより住みやすい地域になるようにしたいですね。また、区民のみならずには、普段から空き家に十分注意していただきたいと思います。

## 環境を整えば人は来てくれるし、 週末田舎で過ごしたいって人はいる



## インタビュー

山梨県出身の望月さんは、土岐市出身の奥さまと下麻生でそば屋を営まれています。望月さんがなぜ定年後川辺に家を持ち、そば屋を営まれているのかを伺いました。

もちづき かつと  
望月 勝人 さん（下麻生）

ヘリコプター操縦士として全国を回るが、下麻生の古民家を取得し平成25年からそば屋「山法師」を営んでいる。

## 定年後の人生設計

もともとそばがそんなに好きではありませんでした。島で働いていた時、出雲空港までフライトする機会があり、そこで食べたそばがすごくおいしかったんです。それで、自分でも作ってみたいと思いました。でも、実際作ってみると全然おいしくできないので、いろいろ食べ歩いたり、教室に入り、そばを学びました。自分の性格上、定年してからのんびり暮らすなんてことは考えられません。50代前半から定年したらそば屋をやろうって思ってたので準備していました。

## 川辺の空き家との出会い

初めは川辺で店を開く予定はなかったのですが、この場所を紹介され、すぐにここは良いと思いました。まず、うだつの上だった建物が合っていると感じましたし、国道も走っていて立地も良かったです。実際ここに来た時は物が溢れていて片付けが大変でした。

が、処分もして、2階も吹き抜けにしたりしました。

## 空き家の活用方法

引越してくる人は、地域性とか隣人とかを気にすると思いますので、地元の人たちが受け入れやすい環境と付き合い方をしてくれれば、もっと入って来やすいと思います。

知り合いにここに住むならどうかって聞いた事もありますが、生活の拠点になるようなもの、例えば病院や学校、スーパーなどが近くにないと厳しいと言っていました。家が良くて立地を考えると難しいのかもしれないね。でも、都会の人たちの中には田舎に興味がある人もいます。例えば、空き家の隣に少しでもいいので家庭菜園ができるような場所があれば、週末だけこちらに来て、野菜を収穫して都会の家へ戻っていくとか、そういうことをやりたい人はいると思います。週末をのんびり田舎で過ごすというライフスタイルもあるんじゃないですか。

## 家の『終活』

人生の終末を周囲になるべく迷惑をかけずに、また本人の希望に添ったものにするため、あらかじめ準備・計画をしておく終活という言葉があります。家についても終活をすることが大切です。

家は住人の長期入院、死亡などにより、ある日突然に空き家となるおそれがあります。住人のいなくなった空き家は本人の意思確認ができないことや、相続問題などで長期間放置されて、倒壊、放火、樹木や雑草など、近隣住民の生活に悪影響を及ぼす空き家となってしまいます。

自分が住まなくなった後、「相続者が住む」「貸す」「売却」「解体」などの選択肢の中から適切な処遇がなされるよう、ご家族、親類と相談、準備をしていただきますようお願いいたします。

### 【問い合わせ】

内容・空き家バンクについて  
企画まっちくり課 ☎53-72113  
空き家対策について  
基盤整備課 ☎53-72114

### 空き家を提供していただける方（貸し手・売り手）

- 空き家などの申請
- 賃貸・売却物件の登録
- 空き家などの情報公開
- 物件の交渉

### 空き家情報の提供を希望する方（借り手・買い手）

- 空き家などの情報を探す
- 問い合わせ
- 空き家バンクへの登録
- 物件の交渉

### 空き家バンクを設置しました

「空き家バンク」とは、町内の空き家に関する情報提供を受け、その物件情報を移住・定住を希望される方に町ホームページなどで公開するものです。詳しくは町ホームページ『かわべ空き家バンク』をご覧ください。

### 空き家バンク利用の流れ

