

緊急度判定

Q1

住宅の基礎の沈み、傾きがありますか

Q2

屋根に雨漏りがありますか

Q3

壁に大きな亀裂がありますか

Q4

その他、基礎、屋根、壁に腐食や破損がありますか

上記の4項目に1つでも当てはまる空き家は利活用が難しい最低ランクのDランクとして扱われます。再活用には多額の費用がかかることも。改修、解体を検討してみてください。

継承者についても考えてみよう

- ↑ 継承者は決まっていますか
- ↑ 継承者は遠方に住んでいますか
- ↑ 継承者は家を所有していますか



引継ぎ予定者が家を使用するのか、使用しない場合、誰に管理してもらうのか考えておきましょう。

空き家・空き地バンク360



県立大学と一緒に開発したウェブサイト「宇城市空き家・空き地バンク360」。現地に行ったように360°見渡せる「360度画像」を活用しています。

宇城市空き家・空き地バンク360



空き家の現状
2018年に総務省が行った住宅・土地統計調査によると国内の空き家は848万9千戸。住宅全体の13・6%が空き家です。空き家の活用件数も全国で増えていますが、それ以上に発生率は年々増加傾向にあり、追い付いていない状況です。

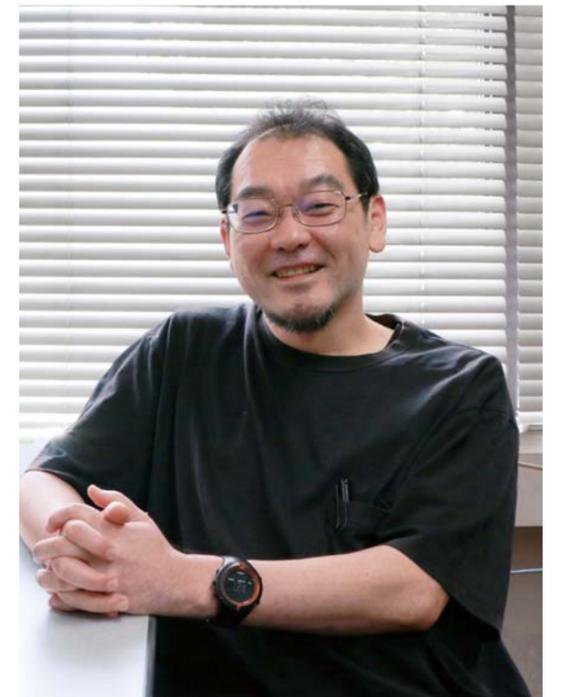
空き家となるのを防ぐために
宇城市空家等対策協議会会長である熊本県立大学准教授の佐藤哲さんはこう話します。「空き家になりやすいのは高齢者の1人暮らし世帯。遠くに子どもさんが住んでいて、相続後に大変な思いをするパターンが多いです。」

空き家の発生を防ぐには、持ち主が空き家になる前から自分が住まなくなったかどうか

空き家になるその前に

を考え、空き家を管理する費用はいくらかを把握しておくことが大事です。また、空き家になる前に家の状況、例えばローンは残っているのか、いつ改修工事を行ったかなどを残しておく、事前に相続する相手にどう処理してほしいのか伝えておくことも効果的です。」

令和元年度に宇城市空き家対策プロジェクトチームで実施した調査によると、市内で空き家として放置されている期間は平均で17年。「空き家の期間をどれだけ短くできるのが大事な



熊本県立大学 環境共生学部 居住環境学専攻 佐藤 哲 准教授

3年以上放置すると水道管やトイレなどが傷み、いざ住むとなるとかなり費用がかかるという事です。」と佐藤さん。

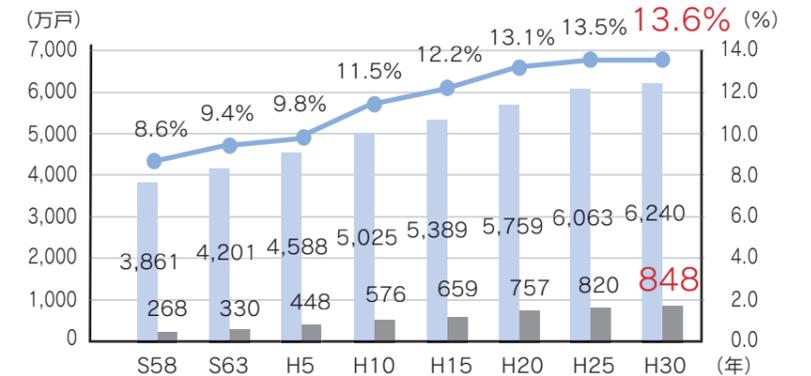
理想とする空き家のあり方
佐藤さんは宇城市の「いえの手帳」作成にも貢献。長年空き家の研究を行っています。「日本は外国と比べて住宅の新築信仰が根強く、家の寿命が短い傾向にあります。私は家を購入するときに、新築住宅、中古物件と併せて『空き家を活用

する』ことが選択肢として当たり前になればいいと思っています。空き家は新築に比べて費用が安いことが多いので、今の時代にも合っているのかなど。家が長く使われてほしいし、同時に長く住みたいと思う魅力のある家を見つけてほしいです。」と佐藤さんは空き家の将来を見据えます。

全国 総住宅数・空き家数と空き家率の推移

- 全国住宅総数(万戸)
- 全国空き家戸数(万戸)
- 全国空き家率(%)

出典：平成30年 住宅土地統計調査



いえの手帳

「空き家になる家を減らす」「人が住まない期間を短くする」を目的に住宅の情報をまとめたり、自分の家が空き家になりやすいかを判断したりできる。活用方法を考えるきっかけになるよう作成した。

もっと詳しく知りたい人は
いえの手帳で確認を

いえの手帳の取得はこちら

地域振興課でも配布中

今の空き家の状態が分かったかのう
実は空き家にも活用方法はいろいろあるんじゃ
次のページで紹介していくぞ

おうちくん