

東海村の空き家問題について考えてみよう 今、私たちにできること

少子高齢化による人口減少や社会環境の変化などを背景に、増加が問題となっている空き家。誰も住んでおらず、適切な管理がなされていない家は防災や防犯、景観の保全などの面から村民生活にも大きな影響を及ぼす可能性があります。

今回の特集では、空き家問題を研究テーマとしている2人の大学生が、山田村長や都市整備課の職員を取材し、分かりやすくレポートしてくれましたので、ご紹介します。

【問い合わせ】都市整備課建築担当(☎282-1711 内線1247)

なぜ今、「空き家」が問題になっているの？

「空き家」とは何ですか？

空き家とは、「おおむね1年間使用されていない家」と定義されます。その判断基準となるのは、「人の出入りの有無」や、「電気・ガス・水道の使用状況」、「所有者の利用実績」などです。

村内に空き家はどのくらいあるの？

村の空き家率は、平成10年の調査以降上昇し、全国平均に迫りつつあります(平成10年住宅・土地統計調査のデータによる)。

現時点において、県平均を下回っています。最近の伸び率は全国・

空き家の割合

区分	H10	H15	H20	H25	(H20-25)
全国	11.47	12.23	13.14	13.51	0.37
茨城県	12.15	12.91	14.57	14.56	△0.01
東海村	8.30	10.79	11.89	13.23	1.34

(出典元：住宅・土地統計調査、単位：%)

県平均を上回る状況です。まだ把握しきれっていない「隠れ空き家」も想定されるため、この数値を上回っている可能性もあります。

どうして空き家になってしまうの？

空き家が増えるのは、次のような原因が考えられます。

- ①子どもが、進学や就職、結婚などを機に家を出る。その後、両親も違う場所へ移り住む。
- ②これまでの「親世代が建てた家を受け継いでいく」といった伝統・風習から、世代ごとに「新しい土地に新しい家を建てる」といった考え方に変化してきている。
- ③少子高齢化による人口減少により、住宅の数と住む人の数が対応していない。



かじかわ ゆうき
梶川 夕稀さん (東海村出身)
茨城大学人文学部社会科学科3年

「特定空き家」とは？認定されるとどうなるの？

今、私たちにできることは！

特定空き家とは、次の①～④の項目に当てはまるものです。

特定空き家等に認定されると、行政から指導を受けたり、固定資産税が増えたりする場合があります。

「特定空き家」の判断基準

- ①そのまま放置すれば倒壊等、著しく危険となる恐れのある状態
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる恐れのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他、周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態



インタビューに答える都市整備課の近藤さん

管理チェック表

【建物のチェック編】

- 屋根材、軒裏材、外壁材、窓ガラスなどに亀裂・破損はありませんか？
- 雨どいは、外れていて水漏れなどしていませんか？
- しっかり施錠してありますか？
- 定期的に窓を開け、換気をしていますか？

【家の周りのチェック編】

- 雑草は定期的に除草していますか？
- 樹木の繁茂により近隣の方に迷惑をかけていませんか？
- 害虫は駆除していますか？
- 門や塀は破損、ひび割れ等していませんか？
- 敷地内にゴミの不法投棄や放置している可燃物などはありますか？
- ポストや玄関に郵便物は滞留していませんか？

家族で話し合っておきましょう！

家族が健在のうちから、家の相続人を選んだり、「将来は、誰がどのように管理するか」を話し合うことが大切です。遺言などを利用し、あらかじめ家の今後について記録を残しておくことで、空き家を未然に防ぐことができます。さらに、家の解体費用の確保も重要です。

日頃のコミュニケーションが重要！

転居や福祉施設への入所などで長期間家を空ける場合は、近隣住民の方などに連絡先を伝えておきましょう。日頃から積極的にコミュニケーションを取ることで、トラブルの回避や、お互いに家の適正管理の意識を高めることができ、空き家の早期発見へとつながります。

適正な管理をしましょう！

適正管理は、所有者の責任です。左上のチェック表を参考にして、自宅やその周辺も確認してみましょう。



おおさき ゆうか
大崎 優香 さん (日立市出身)
茨城大学人文学部社会科学科3年

