

どうする空き家

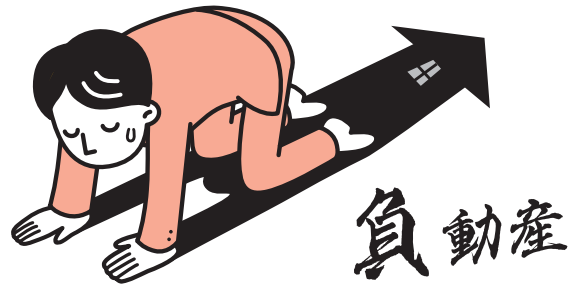
もしものことがあったとき、代わりに住む人がいますか？家の将来について考えてみましょう。

01 放置すれば不動産が 負債動産に

思い出が詰まった実家や愛着ある我が家…。すべて大切な家ですが、住む人がいなくなると、空き家になります。空き家は所有しているだけで費用がかかるだけでなく、放置すれば管理不全で周辺にさまざまな悪影響を及ぼします。

自分たちにとって財産だった家も、空き家として放置されれば、子や孫にとっては所有しているだけでマイナスとなる売却困難な不動産、すなわち「負債動産」となる可能性があります。

そんなはずでは…

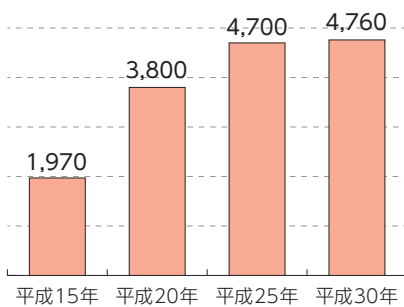


02 空き家は 増加傾向

核家族化や少子高齢化が進む中、空き家は米子市内でも年々増加傾向にあります。

空き家は決して他人事ではなく、身近な問題なのです。

米子市内の空き家数の推移



※住宅・土地統計調査(総務省)より

03 空き家になる理由

空き家になる理由の1位は「別の住居への転居」、そして2位は「住んでいた人が死亡」です。いずれも私たちにとって身近な理由で、誰しもが空き家の所有者になる可能性があると言えます。また、隣近所が空き家になる可能性も十分にあることがわかります。

空き家になる理由ランキング

- 1位 別の住居へ転居 (42%)
- 2位 住んでいた人が死亡 (40%)
- 3位 不詳 (9%)
- 4位 老人ホーム等の施設へ転居 (6%)
- 5位 転勤・入院などにより長期不在 (3%)

※令和元年空き家所有者実態調査(国交省)より



住む人がいなくなった家のこと、考えてみませんか

あなたの祖父母や両親が住んでいた家は、住んでいる人がいますか？あなたの家は、あなたに

04

空き家の管理は所有者の責務

空き家は周辺の防災や防犯、生活環境にさまざまな悪影響を及ぼします。「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家を適切に管理する責務を所有者が負うと定められています。

周囲に悪影響を及ぼすような管理不全の空き家に対し、行政ができることには限界があります。増加する空き家問題に対応するため、行政としても取り組んでいます。空き家の所有者の適切な管理が不可欠です。

防災性の低下

老朽化による倒壊、屋根瓦・外壁材等の飛散・落下、不審火による火災発生

風景・景観の悪化

樹木の越境
雑草の繁茂



生活環境の悪化

ごみの不法投棄、害虫・害獣の発生

防犯性の低下

犯罪の誘発

「特定空家等」に認定された！

「特定空家等」とは、放置すれば倒壊などの危険があり、周辺の生活環境に著しく悪影響を及ぼす空き家です。米子市では通報のあった建物を現地確認し、基準に基づいて認定しています。

▶認定されると次の可能性が…

- ①住宅の敷地に適用されている固定資産税の軽減措置が外れ、増額される。
- ②市の除却・修繕等の命令を履行しない場合は、氏名公表や50万円以下の過料に処される。

こんな死亡事故が発生する可能性が

ケース1：火災

空き家の火災で隣家が全焼し、居住する夫婦を死亡させる

ケース2：倒壊

空き家の倒壊で隣家が全壊し、居住する家族を死亡させる

ケース3：外壁材等の落下

空き家の外壁材等が落下し、子どもを死亡させる

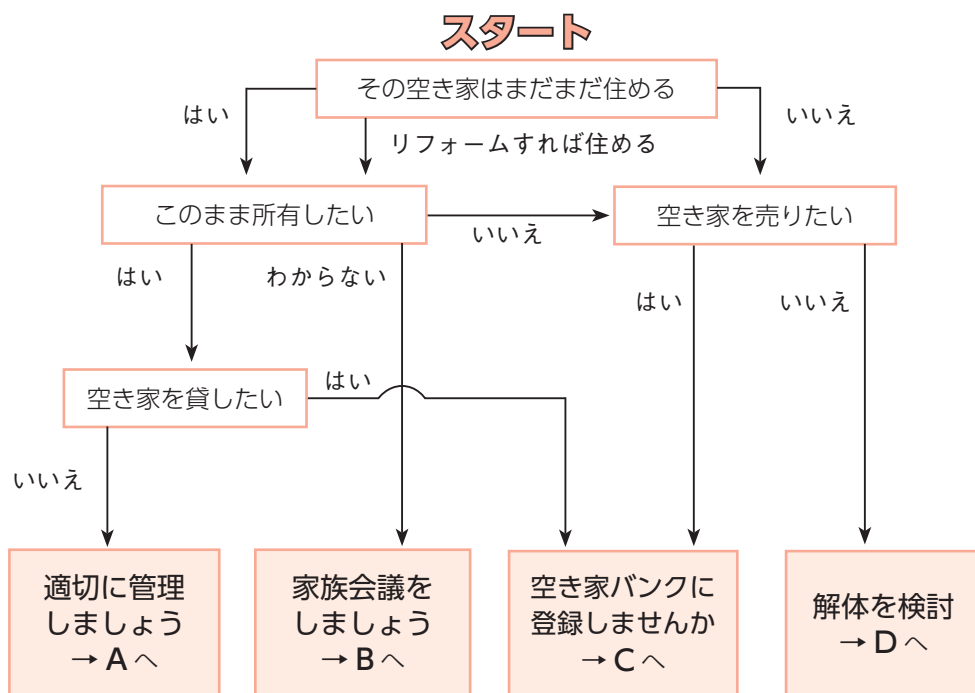
住宅を解体すると土地の固定資産税が高くなることや、解体費用の負担を避けるために、空き家をそのままにしている方もいます。しかし、空き家を放置すれば、それらの負担を上回るリスクがあります。

05

空き家のリスク

06 家の将来像を 考えよう

すでに空き家を持つている方、将来的に空き家になりそうな家がある方、あなたは家の将来像をどのように考えていますか？



A 適切に管理しましょう

空き家を残したい場合は、家が傷まないように適切に管理しましょう。ご自分で管理するのが難しい場合は、民間の空き家管理業者に依頼しましょう。



空き家の管理方法

▶内部

建物を傷めないために、できるだけ頻繁に行いましょう。

通風・換気	すべての窓・収納扉（押入れ・クローゼット）の開放、換気扇の運転
通水	各蛇口の通水、各排水口に水を流す
清掃	室内の簡単な清掃

▶外部

ご近所の迷惑にならないように念入りに行いましょう。

郵便物整理	ポスト・玄関への郵便物・配布物の整理
敷地内清掃	敷地内の落ち葉やごみの清掃
草取り・庭木のせん定	草取り、越境している枝やツルのせん定、庭木のせん定、消毒

▶点検

大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行いましょう。

雨漏りの有無	すべての部屋に雨漏りがないか確認
建物の傷み	建物に傷んでいるところがないか確認
設備の傷み	水漏れがないか確認

B 家族会議をしましょう

今ある空き家のこと、住んでいる家の将来のこと、ご家族で話し合いをされていますか？親世代と子世代、兄弟間でも思いが違う場合があります。空き家のことでも悩まないためにも、ご家族でしっかり話をされることをおすすめします。相続や登記のことで疑問があれば、司法書士等の専門家に相談しましょう。



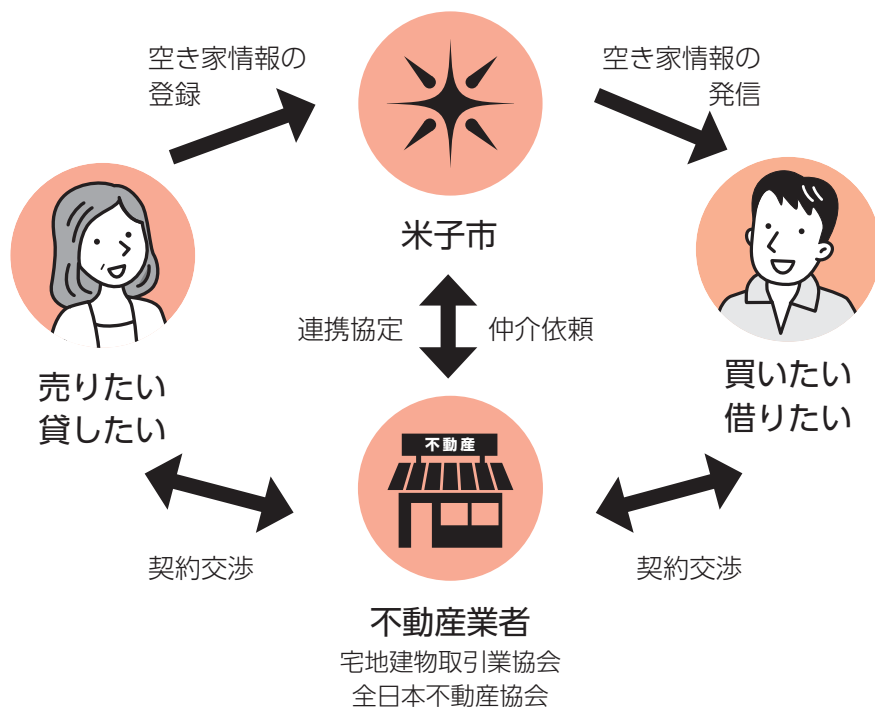
C 空き家バンクに登録しませんか

空き家を貸したい・売りたい場合は、市内の不動産業者に相談するか、米子市空き家バンクに登録しましょう。（くわしくは次ページ）

D 解体を検討

大規模な修繕をしないと住めない場合や、立地や接道等を理由に空き家バンクへの登録が難しい場合は、早めの解体を検討しましょう。

米子市空き家バンクの仕組み



07 空き家バンクの活用を！

米子市空き家バンクとは、米子市内に空き家を所有している方が空き家に関する情報を登録し、空き家を購入・賃貸したい方に情報を提供する制度です。

住宅だけでなく、店舗・事務所や除却を前提とした空き家も登録対象です。米子市がホームページ等で空き家の情報を発信します。

ホームページで情報発信中！

空き家バンクに登録された物件情報のほか、空き家に関する情報を、米子市ホームページに公開しています。ぜひご活用ください。



米子市 HP
「空き家対策」



とっとり空き家利活用推進協議会にご相談を！

当協議会は空き家に関する不安の解消や空き家の利活用による地域の活性化のため、各分野の専門家が連携して無料相談会の実施、相談員の派遣などの取り組みを進めています。お気軽にご相談ください。

▶とっとり空き家利活用推進協議会

相談窓口：☎ 080-2929-8173

受付：月～金 午前9時～午後4時30分

協議会 HP <https://akiya-rikatsuyou.org>



相談員 三郷さん



空き家相談会を開催します

▶米子市空き家相談会（要事前予約）

とき 10月26日（火）午後1時～4時

ところ 米子市立図書館 2階多目的研修室

☎住宅政策課（☎ 23-5288）

▶空き家・空き土地・不動産こまりごと無料相談会（予約不要）

とき 11月11日（木）午後1時～4時

ところ ユウベルプラザ（米原5丁目5-1）

☎鳥取県宅地建物取引業協会西部支部

（☎ 32-8208）

※新型コロナウイルスの感染状況により、延期または中止となる場合があります。

08 お気軽に相談を

空き家に関する疑問や不安、お気軽にご相談ください。家の将来のこと、一緒に考えましょう！