

# 空き家の 利活用を 考えて みませんか

少子高齢化等による人口減少に伴い、  
使用されない家(空き家)が増え続けています。  
所有者にとっては使用することのない家でも、  
その家に利用価値を見出す人もいます。  
今回は、空き家の利活用について考えていきます。



## データで見る空き家の状況

実際に空き家はどれくらいあるのか。「平成30年住宅・土地統計調査」のデータによると、全国にある空き家の数は848万9千戸。全ての住宅の内、空き家の占める割合を示した空き家率は13.6%となっています。島根県で見ると、空き家の数は4万8千3百戸、空き家率は15.4%となっており、全国に比べて住宅の空き家化が進行していることがわかります。

では、飯南町の状況はどうでしょうか。「平成28年度飯南町特定空家等実態調査」のデータによると、空き家の数309戸、空き家率14.2%となっており、全国より高い状況となっています。

## 空き家を放置すると…

空き家を適正に管理しないまま放置することは、老朽

化が進む原因となります。

空気の入れ替えがされず、湿気がたまりやすくなり、カビなどが発生し内装の劣化を早めます。風雪害で破損した外装を放置すると、雨水が侵入し、劣化が一気に進みます。害虫・害獣の住み家となることもあるでしょう。

一度劣化が始まると、さまざまな要因が絡み合い、加速度的に劣化が進行していくこととなります。そのまま放置すると、景観上や防犯・安全上の問題を引き起こす原因となります。

## 空き家を活用するシステム「空き家バンク」

使用しなくなった家は、劣化が始まる前にできるだけ早く活用することを考える必要があります。しかし個人で賃貸や売買を進めることは、ハードルが高いと言えます。

そこで町は、空き家の有効活用を促すため、平成18年度より空き家バンク制度を創設しました。

この制度は、使用しない家を登録してもらい、その情報を町のホームページ等で、住宅を探している人に提供し、マッチングを促すというものです。制度創設時から令和5年7月末時点までで、172件の空き家登録があり、その内101件で賃貸又は売買が成立しています。

使用しなくなつてすぐに登録された家は、劣化が少なく契約の成立率が高くなっています。逆に、使用されなくなり、しばらく放置されたから登録された家は、劣化が進んでいるため大規模に修繕しなければ住めない家が多く、契約が成立しづらい要因となっています。

## 空き家バンク制度のしくみ

