

表1 市内の空家状況

簡易危険度	合計	豊科	穂高	三郷	堀金	明科
周囲に悪影響のない、管理されている空家	330	73	133	45	17	62
建物本体の劣化がない、または軽微だが、敷地内が荒れている空家（草木繁茂等）	516	157	133	64	40	122
建物本体に明らかな劣化が見られ、将来的な悪影響が心配される空家	136	35	41	11	6	43
建物の劣化がひどく、悪影響が心配または既に悪影響が及んでいる空家	113	25	20	6	5	57
合計	1,095	290	327	126	68	284

多くの空家が利活用可能
「空家」と聞くと、老朽化した家や住むことができなくなった家をイメージする人もあるかもしれませんが、しかし、空家になってしまう原因はさまざまで、古くて住めないから空家になるというわけではありません。むしろ市内には、利活用可能な空家が多数あります。



空家の定義

家主の不在が常態化（おおむね1年以上）して、居住やその他の使用がされていない建築物。（付属する工作物を含む）

環境課空家対策室 TEL71・2011 ID 59518

市内の空家1095戸の内、846戸（全体の約77%）は建物本体に大きな劣化は見られません（表1）。現状では「地域の資源」として生かせる可能性のある空家が多く存在していますが、市場に出てくる空家が少なく、需要と供給に差が生じています。これらの空家もそのまま長期放置されれば、周囲に悪影響を与えかねません。

今、空家の注目度が急上昇

コロナ禍による新たな働き方や暮らし方により、都市部から地方への回帰や移住、2地域居住などを検討する人が増えています。それに伴い、空家活用の注目度が高まっています。

空家を「貸したい・売りたい人」と「借りたい・買いたい人」を結び「空き家バンク」では、サイトの閲覧数が急増しており、安曇野で空家を活用したい人が大勢います。

空き家バンクはどなたでも閲覧可能です。空家の所有者も利活用を検討している人もぜひご利用ください。



空き家バンク

その空家、まだ使えませんか？

全国的な課題となっている空家問題。安曇野市においても他人事ではありません。そして、空家の抱える課題は、持ち主や行政の取り組みだけで解決できる問題ではありません。地域や民間団体など、さまざまな立場の皆さんが互いに連携・協力しながら、少しずつ改善していく必要があります。

令和2年12月末時点で市が確認している市内の空家数は1095戸。少子高齢化や核家族化などにより、さらなる増加が予想されます。使われていない家は、傷みが早くなるほか、草木の繁茂による害虫や害獣の発生、不法投棄、不審者の侵入など犯罪の危険性も高くなります。管理されない空家は、地域にも影響を及ぼす「負の資産」になりかねません。

しかし、視点を変えてうまく活用できれば、「地域の資源」として生まれ変わります。地方への関心が高まり、生活スタイルが変化している今こそ、時代の風を逃さず、空家の利活用を考えてみませんか。

「空家を活用したい人のニーズ」を情報提供

空家の利活用は住宅にとどまらず、テレワーク（※1）やシェアオフィス（※2）など、多種多様な事例が報告されており、さまざまなニーズ（需要）が存在します。

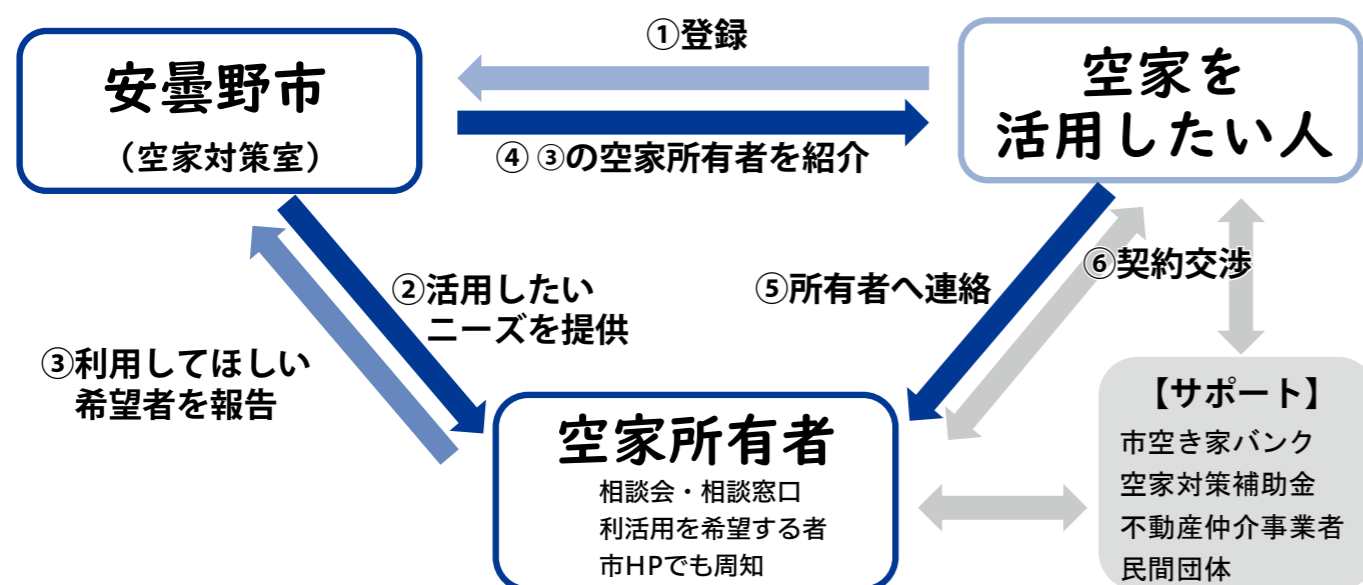
そこで市では、空家を使いたい人・使ってほしい人をつなぐため、空家所有者へ「空家を活用したい人のニーズ」をお知らせする取り組みを10月から開始します（下図参照）。

まず空家を活用したい人がニーズを登録。そのニーズに対し、所有者から利用してほしいという希望があった場合、市から空家を活用したい人にご案内します。市へ空家を活用してやりたいこと、熱い思いをお寄せください。登録は無料です。まずは登録して利活用への一歩を踏み出しましょうか。

【用語解説】

※1：情報通信技術を活用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方
※2：企業や個人を限定せずに仕事環境を共有できる場所

「空家を活用したい人のニーズ」の利用方法



※「空家の活用ニーズ登録表」を環境課空家対策室へ提出してください。登録表は同課窓口または市HPから入手できます。

空家を放置した場合の金銭的デメリット

●維持管理

固定資産税、火災保険、害虫や害獣の駆除、除草や庭木の剪定など、家計に大きな負担となります。遠方に住んでいて、業者などに依頼すると年間数十万円になることも…。

●他人に被害を与えた場合（事例紹介）

- ・火災による隣接家屋の全焼・死亡事故 …6,375万円
 - ・倒壊による隣接家屋の全壊・死亡事故 …2億860万円
 - ・外壁材等の落下による死亡事故…5,630万円
- 【出典】「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」

●「特定空家」に認定された場合

空家を放置し続け「特定空家」に認定されると、多額の費用がかかる可能性があります。【固定資産税が3倍から6倍に】「勧告」の行政措置を受けると固定資産税の特例適用外となり、住宅用地にかかる固定資産税が従来の3倍から6倍高くなります。【代執行により多額の費用請求も】特定空家に認定された後も改善措置が行われず、安全性や景観等に著しく悪影響を及ぼしている場合、行政機関による「代執行」となることも。これに要した費用は所有者の負担となり、所有者は著しい不利益を被るとともに、不本意な形で大切な資産を減らしてしまう可能性があります。