

空き家の推移と将来予測

2023年には7戸に1戸だった空き家が、10年後には4戸に1戸になってしまうと予測されています。

【出典】実績値：総務省令和5年「住宅・土地統計調査」/予測値：野村総合研究所「2040年住宅市場と課題シナリオ①」より空家・空地センター作成



空き家に関する困りごと

9月から市でも相談できます

■空き家相談■

実施日 毎月第3金曜日
時 間 午前10時30分～午後4時30分
会 場 市役所1階市民相談室
定 員 各日12組（1回45分間程度）
相談員 NPO法人 空家・空地管理センター
申込み 事前に電話またはEメールで、建築課維持管理係☎252へ
✉s402000@city.hamura.tokyo.jp
※Eメールで申し込む場合は、件名に「空き家相談申込み」、本文に「相談者の住所・氏名、連絡先」を記入してください。

NPO法人 空家・空地管理センターとは

空き家に関わるあらゆる困りごとを解決するための総合相談窓口です。
2023年10月に羽村市と「空家等対策の総合相談事業」の協定を締結しました。

所在地 〔東京相談センター〕東京都新宿区西新宿3-8-4 BABAビル9階
無料相談を行っています
☎0120-336-366（午前9時～午後5時）
※ウェブサイトの入力フォームからも相談することができます。



▲空家・空地管理センターウェブサイト

そこで推奨されているのが「親子会議」です。
家族・親族全員を集めて話し合う機会をつくり、いざという時に実家をどうしてほしいのか、親が子にしっかりと想いと考えを伝え、子の意見も聞いた上で方針を決めておく、相続と活用がスムーズとなり、実家が空き家化することを防ぐことにつながります。

「親子会議」のタイミングは、お正月やお盆、ゴールデンウィークなど家族全員が集まりやすい機会が良いでしょう。

親子会議で話し合うテーマとは
親子会議では以下のようなことを話し合い、全員が納得の上で実家をどうしていくのか具体的に決めておきましょう。
■実家の現状
不動産登記の内容や土地の境界線、修繕が必要な箇所など、実家に関する情報を共有しておきます。相続の際に思わぬトラブルになってしまうこともあるので、しっかり確認することが必要です。
■親（所有者）の思い
実家を誰に相続させるのか、相続後どうしてほしいのかなど率直に伝えましょう。

親の思いを伝えないまま相続すると、子どもたちは空き家となった実家の片づけや解体、売却に必要以上の罪悪感を抱いてしまい、活用に踏み切れず苦しむケースが多くあります。
■子の思い
子が実家を相続する場合、自分が住んだり人に貸したりして残したいのか、維持は大変だから売却して手放したいのかなど、子なりの思いや考えを伝えましょう。相続に関する会議は相続人、被相続人全員が集まり、全員が納得する形で結論を出すことが重要です。

実家を空き家にしないために

あなたの実家は大丈夫ですか？ 実家を空き家にしないために

問合せ 建築課維持管理係☎252

総務省の「令和5年 住宅・土地統計調査」によると、2023年の全国の空き家総件数は過去最多の900万戸でした。そのうち「賃貸・売却用および二次的住宅（別荘など）を除く空き家」は385万戸。5年前（2018年）と比べて37万戸増加しており、今後も増え続けることが予測されています。
適正な管理をせずに空き家のまま家屋を放置すると、荒れて周囲の迷惑となってしまいます。不審者が無断で入り込む危険もあり防犯上も良くありません。放置された空き家は活用方法も限定されてしまうため、早めに活用を検討することが重要です。
市では、NPO法人 空家・空地管理センターと協定を結び、9月から「空き家相談会」を行います。自分の実家が空き家にならないように、今から考えてみませんか。

実家が空き家になってしまう原因は

Aさんのようなケースは決して珍しくなく、親族間の意見が合わず、遺産分割協議や手続きに時間がかかってしまうと、空き家状態が長期化します。
その間の維持管理の費用も含め誰が負担をするのか、兄弟姉妹間や親子間でも決まらずに、適切な管理ができないまま問題が深刻化します。揉めて空き家にならないために、今からでも家族で話し合いをすることが重要です。

NPO法人 空家・空地管理センターには、親が住んでいた家、つまり実家が空き家になってしまったことで困っている方からの相談が多く寄せられています。
実家を相続した後に、その実家を「親はどうしてほしかったのか」「子はどうしたいのか」といった「親子間での意思伝達の不十分さ」が、空き家化の要因の一つとなっているといえます。

空き家所有者が抱える問題の例
Aさん（60代女性）からの相談
Aさんの父母は他界し、実家は2年前から空き家になっていました。Aさんの2人の姉は今すぐに実家を売却したいと考えています。一方Aさんは、両親が生前「実家は処分せず残してほしい」と言っていたため、実家を売りたいと考えていません。
しかし、両親が遺言を遺していなかったため、姉妹間で遺産分割協議がまとまらず、現在は調停中。それまで仲が良かった姉妹関係が、相続を通じて悪化してしまいました。

Aさんは時々実家に帰り、家の換気をしたり、庭に不法投棄されたゴミの掃除をしたりしています。しかし、夏は特に草木の繁茂がひどく、ハチや害虫、害獣が発生して、近隣からたびたびクレームが入るなど、一人では対処しきれず悩んでいます。
少なくともあと2年近くは空き家のままの状態が続く見通しです。「両親が元気なうちにきちんと家族で話し合っておけば良かった」とAさんは後悔しています。