

維持管理と空き家

すがすがしい初夏の季節も終わり、例年より少し早い梅雨入りの地域が徐々に増えて、曇り空を見上げることが多い時期となりました。

さて 先日当センター総会の記念講演会で、築約 60 年長屋建て空き家リノベーションをお話し頂きました。講演会では、家主とコーディネーターの協力でDIY やインスペクション、耐震診断補助など様々なイベント開催と知恵と工夫で地域の理解を深めて行き、若者をターゲットに一階をモノ作りのワークスペースのある工房と、二階を賃貸住宅にした過程をご紹介いただきました。

近年空き家がマスコミに盛んに取り上げられていますが、統計局平成 25 年調査では、空き家率全国平均 13.5%です。県別でみると 山梨、愛媛、高知、徳島、香川の順に空き家率が最も高く 17%前後で、東京、神奈川、愛知など大都市は平均以下です。空き家率の高い地域は、周辺住民への影響や地域の景観・防犯・衛生面などが課題となっています。

国は三世代にわたる長寿命対応住宅で次の世代にバトンタッチできる住み継ぐ住宅の建築を奨励しています。一方空き家予備軍となる老人の一人暮らしは益々増加傾向となりこのままでいくと 15 年後に 空き家率は 30%を超えると予想されています。

このトピックスをお送りしている皆様の住宅の多くは、良質の新築住宅の為、空き家とは無縁ですが、将来の相続・売買等に備え、普段の住宅の維持管理は欠かせません。

私の自宅は、築 20 年を過ぎ 風呂やキッチン、ベランダの防水処理、外壁塗装などすでに 3 回以上のリフォームを実施しその間にいえかるて登録を済ませ維持管理しています。しかし子供の独立で空き部屋が増え、1 か月近く部屋に入らないと、近くの公園の野鳥が窓手すりやベランダに糞や木の実の種をまき散らしていました。すぐに掃除を致しましたが、これをまた次の機会にと長く放置すれば、元通りには大変な作業となります。普段のお手入れの大事さを身をもって痛感しました。

平成 29 年度住宅動向調査で、リフォームの動機に「家を長持ちさせるため」が約 30%で、4 年前の平成 25 年度調査より 6 ポイント上がっています。

日頃の掃除やお手入れ・計画的なリフォームで適切な維持管理を実行し「登録住宅いえかるて」に記録することは、今後の「家を長持ちさせる」ためお役に立ちます。

以上

- ※ 維持保全計画、点検、お住まいの相談についてご質問は、事務局までお問合せ下さい。
- ※ 当支援センターのブログも是非ご覧下さい。<http://www.holsc.or.jp/information/blog/>
- ※ 登録住宅いえかるて WEB リンク先は <http://www.toroku-jutaku.net/>
登録住宅の説明は HP 「<http://www.holsc.or.jp>」をご覧ください。
- ※ 「登録住宅いえかるて」について「住宅所有者 ID」をお忘れ、不明の方、ご質問や資料をご希望の方、「担当の点検登録店」がご不明の方は info@holsc.or.jp へメールをお願い致します。
- ※ 戸建修繕積立金「モリトくん」は、<http://www.holsc.or.jp/moritokun/> 参照下さい。
- ※ 空き家や留守宅の管理や活用のご相談もお待ち申し上げます。
- ※ このメールマガジンをご希望、又は不要の場合は、info@holsc.or.jp へご連絡をお願い致します。