



人間牧場主・年輪塾々長
若松 進一

負の遺産をどうするかも考えないと

「空」のつく言葉を、思いつくまま拾ってみると、空き家・空き店舗・空き時間・空きスペース・空き地・空き缶・空席・空車・空き巣など、あるあるあるです。その殆どはマイナスイメージばかりですが、やはり私も関心があるのか空き家に思考回路が回り、そのことについて少し考えてみました。

先日近所に住む姉から、私にある相談が持ち込まれました。嫁ぎ先の義父が百歳で亡くなった後、住んでいた隠居家が老朽化して庭や畑も草が生え、細々と管理をしていた夫も体調を崩して思わしくなく、放っておくと隣近所に迷惑がかかるので、どうしたものかとの相談でしたが、近所でもあるのでとりあえず、私が草刈りを手伝うことにしました。初夏と

いつてもまだ気温も上昇していない時期だったので、庭や空き地を姉と二人で片付けながら半日ほどで作業を終え、姉も強力な私という弟の助っ人に大いに感謝し、ホッとしていました。ところがお盆を間近に控えた先日、再び姉がやって来て、あれほど綺麗にしたつもり庭や空き地に、再び夏草が背の高さまで伸びて、少しオーバーながら家の軒先も少し傾き始め、まるでお化け屋敷のようだと言うのです。

何はともあれ草だけでも刈ろうと、暑いさなかの七月下旬に、熱中症にならないよう注意しながら第二回目の草刈りを私一人でやりましたが、私の家も菜園や果樹園を含め田舎ゆえ敷地が広く、また人間牧場という私設の研修施設を持つていることもあって手いっぱい、身近な姉とは言いながら人様の手伝いまですると、明らかにオーバーワークになってしまうので、シルバー人材に頼むなど、少し方法を考えないと善意の安請け合いで体調を崩しそうな雲行きです。ふと気がつく、私たちの暮らしている田舎では姉の家と同じように、あそこも空き家こも空き家と、住み手のいない家が目立つようになってきました。

今日本では空き家が大きな社会問題になっていきます。人口減少や人口の都市集中によって、とりわけ地方では空き家の数はうなぎ上りで増え続け、そのことが地域の閉塞感に拍車をかけ、時には空き家や雑草に覆われた空き地が地域の景観を損ねているようです。総務省の平成25年度住宅・土地統計調査速報集計によると、私たちの住む愛媛県の空き家率は全国では山梨県17・2%に次いで16・9%と2位で、3位高知県16・8%、4位徳島県16・6%、同じく5位香川県16・6%と、四国全てが全国平均12・8%を大幅に上回り、ワースト5入りしているのです。全国では820万戸もの空き家があり、考えられないような数字に驚いてしまいました。

空き家はきちんと管理をしなければいのですが、持ち主が遠隔地などにいるとその管理もままならず、家屋が傾いて倒壊寸前で危険だったりしても、気がつかないことが多く、たとえ気がついていても撤去や修理に多額の費用がかかるため、また家屋が建っていると固定資産税が安いという安易な考えから、放置されていることも少なくないようです。このため国は「空き家等対策の推進に関

する特別措置法」という法律を作り、平成27年5月26日に施行されました。この法律により雑草が生え長期間放置されていたり、今にも朽ち果てそうな管理が行われていない空き家は、その地域住民の生活環境に深く影響を及ぼすことから「特定空き家等」に認定され、行政が所有者等へ改善を求める指導・勧告・命令等の措置を行うことが可能となりました。今まで地域トラブルの原因になっていたも、個人財産ゆえに殆ど手が付けられなかったことを思うと大きな前進です。

さて「特定空き家等」とは一体どんな家屋なのかですが、大まかにいうと①そのまま放置すれば倒壊など著しく危険となる恐れのある状態、②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる恐れがある状態、③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態、④その他周辺の生活環境の保全を図るため放置することが不適切な状態のようです。

「特定空き家等」に行政から指定される大まかな流れは、①空き家の状態把握、②空き家の所有者へ管理状況の問い合わせ、③空き家の所有者へ空き家の除却、修理、立木等の伐採等の助言指導等

を経ますが、行政からの助言や指導に応じない場合、所有者の空き家は勧告により「特定空き家等」に該当することになります。「特定空き家等」に指定されると、その状況が改善されるまで、土地の固定資産税の住宅用地特例法が適用されなくなり、固定資産税が4〜6倍になる可能性があるばかりでなく、更に勧告を受けた所有者が正当な理由なく勧告に係る措置を取らなかった場合は、行政が強制的に撤去し、かかった費用を持ち主に請求できる「代執行」も可能になります。

空き家放置が①不法侵入による犯罪温床、②家屋劣化による景観悪化、③コミュニティトラブルの原因、④放火による火災危険という4大リスクを負わないために、行政と住民が一丸となって地域を守らなければなりません。「空」は大きな地域資源であるため、多くの人の目は空き家を利用した移住促進や空き店舗を活用した新たなビジネス展開、廃校となった学校の跡地利用などに向けられています。そのまま放置すれば空き家が、負の遺産になることだってあることを肝に銘じなければなりません。

もう一つ気がかりなことは、平成の大

合併で70市町村が20市町になった後、使われなくなった公共施設の存在です。それらの公共施設の利用見直しは、合併後10数年経った今も、未だ殆ど手が付けられておらず、遊休施設として放置されているのです。適正化法という厚い壁に阻まれたり、特に対等合併と言いながら人口密集地区に行政や商業が集中し、中心地から離れた地域ではその傾向が強く、過疎化、高齢化による農地の耕作放棄地とともに土地利用、有効活用の観点から一歩立ち止まって見直すことも必要ではないかと思うのです。

「気がつけば あちらこちらに 空き家あり
使わず貸さず そそのまま朽ちて」
「家屋敷 財産時代は もう終わり
どうする空き家 景観損ね」
「公共と 名の付く空き家 そこここに
勿体ないが 知恵もないまま」
「災害の ある度空き家 地域人
どうすることも できず心配」
(若松進一)の笑売啖呵