

災害時における 空き家の有効活用法。

空き家特別措置法が訂正された現在日本には、820万戸(H.25)の空き家があり、その対応に追われる家主が増えています。このままでは日本が空き家だらけになってしまいます。2023年には1397万戸、21%と予想されています。ですが、空き家の利用法、空き家を減らす方策がありません。

一方で、東北の大震災のような大災害に対して、仮設住宅の問題もあります。仮設住宅の場合は、設置するのに時間がかかります。また、つくりが簡素なので、冬は寒く、夏は暑いなど健康面にも問題があります。

そこで私達は、空き家を災害時特定仮住宅として登録すれば、大災害があったときに被災者にすぐに住む家を提供できるのではないかと考えました。

そして、空き家にしておくより、貸すほうが家主も儲かり、人が手入れをしていれば家も傷みが少なくなります。

空き家有効活用

～その仕組み～

まず、空き家を災害時特定仮住宅として登録します。登録した空き家の固定資産税を今までより安くすることで登録する空き家が増えます。

大災害のあったときには被災者に空き家情報を公開し、仮設住宅の設置を待つことなく入居できるようにします。災害時の入居は、国が家賃を負担するので、家主も安心して貸すことができます。災害時特定仮住宅に空き家を登録するには審査が必要で、住居としての機能を持っていない場合は登録できません。そのため家主は、空き家に対して定期的にメンテナンスを行うことが必要になります。結果的に家の傷みが遅くなります。

登録できなかった取り壊しの必要な空き家は取り壊し、土地に対する固定資産税が高くなるので、その分の税金を、災害時特定仮住宅に登録された空き家の減税分に当てます。

