空き家を長期間所有するとリスクがあるって本当？

空き家を相続したものの、さまざまな事情で長期間放置せざるを得ないケースもあります。空き家のまま長期間所有すると、どんなリスクがあるのですしょうか。また、空き家の有効的な活用方法はないのでしょうか。最近増え続けて社会問題になっている、空き家について調べてみましょう。

□空き家を長期間所有するリスク

長年放置された空き家は、不審者が出入りするようになる可能性があります。こうなると近隣の治安が悪くなるため、深刻な社会問題となっています。空き家数と犯罪数は比例することがわかっており、犯罪を減らすためには、少しでも空き家をなくす努力が大切です。

空き家と犯罪については、「割れ窓理論」という学説があります。これは、家の窓ガラスが1カ所割られたままにしていると、そのうちすべての窓が割られるというものです。つまり、窓を割られても誰も気にすることもなく、不審者が出入りしても同様に気にすることがないため、犯罪の温床になるということです。

また、放置された空き家は朽ち果てて倒壊の危険があります。このほか、野良猫や野良犬が住みついたり、ネズミや害虫が発生することもあります。さらに、同じ地域に空き家がいくつも点在することにより、老朽化した空き家が、街の景観に悪影響を与えるという問題もあります。朽ち果てた空き家が点在する風景は、まるでゴーストタウンのようで、街全体の価値を著しく下げてしまうのです。

□空き家の有効活用法

近年、地方の空き家を改築して住みたいという人が急増中です。そういう人に空き家を斡旋する空き家バンクもあります。空き家バンクでは移住希望者に空き家を売却したり、シェアハウス、民泊経営に利用するなどの活用法をすすめています。

近年、空き家を利用したシェアハウスや民泊経営は爆発的に増えており、新たな空き家活用法として期待されています。空き家がそのままでは、建物が解体もされず利用もされない状況で残っているので、土地が有効利用できる機会が失われることになります。これを機会損失と呼びますが、空き家が増えると住民税が徴収できないため、行政にも悪影響を与えるのです。

□まとめ

空き家を長年放置したままにすると、不審者が出入りするようになり、近隣の治安が悪化します。放置された空き家は朽ち果てて倒壊の危険があるほか、野良猫や野良犬が住みついたり、ネズミや害虫が発生することもあります。さらに、空き家がいくつも点在すると街の景観を損ねるため、町全体の資産価値が下がってしまいます。空き家を活用するには、移住希望者に売却したりシェアハウス、民泊経営などに利用するのが有効です。