

# 空き家相談、はじめました。③

空き家に関する情報を全部回お届けしていきます

## 人が住まなくなった家



株式会社 香土苑 山尾 神建築士

神山の家は、山を背にして斜面に張り付くように建っていることが多く、湿度が高い気候も特徴的です。そんな場所に建つ家は、人が住まなくなるとどうなっていくでしょうか。鬼籠野で改修した「すみはじめ住宅西分の家」を例にお話してみよう。

雨戸が締め切られた外観は、大きな傷みは見られなかったものの、中へ入ると北側の畳が抜け落ちていました。家を支える構造部材が折れてしまっていたところも。山側の屋根には、松が生えはじめ、落ち葉もたくさん積もっていました。家だけでなく、裏山の手入れが行き届かなくなり、屋根や排水路に溜まった落ち葉が湿気を蓄えていたことも、家が劣化していった一因と思われれます。



## 住みながらできること

家がよい状態でいると、自分が住まなくなったあとも、帰ってきた家族やまた別の誰かに気持ちよく住み継いでいくことができそうです。まだ住んでいるうちからできることもあります。

### 「お掃除で劣化を予防」

お掃除をすると、家の不具合や汚れがよく見えます。大きな修繕が必要になる前に、家の劣化を予防しましょう。家の中だけでなく、周辺の草木のお手入れも。

### 「押入もダイエット」

まだ使うかも、一旦しまっておこうと、押入がメタボになっていませんか？必要なものだけにしてお風通しをよくすると、湿気の削減に。家の周りにも、物を放置しないようにしましょう。

家は、人が暮らしているといつまでも生き生きとしています。人の息遣いがちゃんと家にも伝わっているのかもしれない。お家も一緒に長生きしていきましょう。

## 〈空き家の質問あれこれ〉

Q. 空き家を貸したら、家の修理費はどうなるの？



支援センター 伊藤 交流 移住支援

A. 借主に修理をしてもらう契約もできます。

空き家になった家は、換気が行き届かず床下が傷んでいたり、水回りの設備が老朽化で故障していたりするなど、次の人の入居前に修理が必要になることが多々あります。

そうした家の賃貸契約では、現状のまま家を借りてもらい、修理の負担は借主にお願ひしています。借主には費用や時間などの負担がかかりますが、自分たちの生活、好みに合わせた改修ができるという利点もあります。ただしあくまで賃貸なので、大規模な修理には借主もおよび腰になりがちです。特に雨漏りは家全体に悪影響が広がりやすいので、雨漏りに気づいた場合は借主から早めに連絡をもらうようにしましょう。貸主と借主が修理費用を出し合うなどして手早く対処できれば、家をより長持ちさせることができます。もちろん一般的な賃貸契約のように、大規模な修理は貸主が負担する契約にすることもあります。

賃貸期間中の修理については、家の状態と将来の活用方針、契約期間や家賃などを考慮しつつ、貸主と借主の一方に負担がかかりすぎないよう、移住交流支援センターが話し合いのサポートをしています。



相談は無料です

### 総合窓口

神山町産業観光課

☎ 088-676-1118

### 空き家の契約と移住

移住交流支援センター

☎ 088-676-1177

