

テーマは「きになる」住まいの“きになる”について考えます。

住まいのきになる通信 NO. 1

令和元年 **6** 月の **住まいのきになる** 通信

目次

- (1) 🏠 空き家 核家族化が生む悪循環 東北より西日本で高率に
- (2) 🏠 空き家 使わないのに手放さない 遅れる解体、費用が重荷

🏠 **住宅診断 - ホームインスペクション 戸建て住宅のホームインスペクションとは**

(1) 🏠 空き家 核家族化が生む悪循環

東北より西日本で高率に

* 空き家は 2018 年に 846 万戸となり、住宅総数に占める比率は 13.6%。過去最高。

* 和歌山県は全国最悪の 18.8%。過去 5 年で 2.3 ポイント上昇。

・ 県内人口は年 1% のペースで減少。

* 空き家率上位は、西日本の県が多くなっています。

* 高齢の親が地方に残り、大都市圏の子供や孫と離れて暮らす核家族化も、空き家の発声に拍車をかけています。

* 人口減少率が年 1.47% で 1 位の秋田は、空き家率では 13.2% と 31 位。

・ 人口減少率が 1.04 で 6 位の山形の空き家率は、11.6% と 41 位。

・ 山形は 3 世代同居率が全国 1 位、持ち家率が 3 位。

(2019 年 5 月 23 日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



(2)  空き家 使わないのに手放さない

遅れる解体、費用が重荷

*空き家をウェブサイトに掲載し、買い手や借り手を募る空き家バンクの運営を始めたのは2013年。

・多くの自治体の空き家バンクはまだ低調。

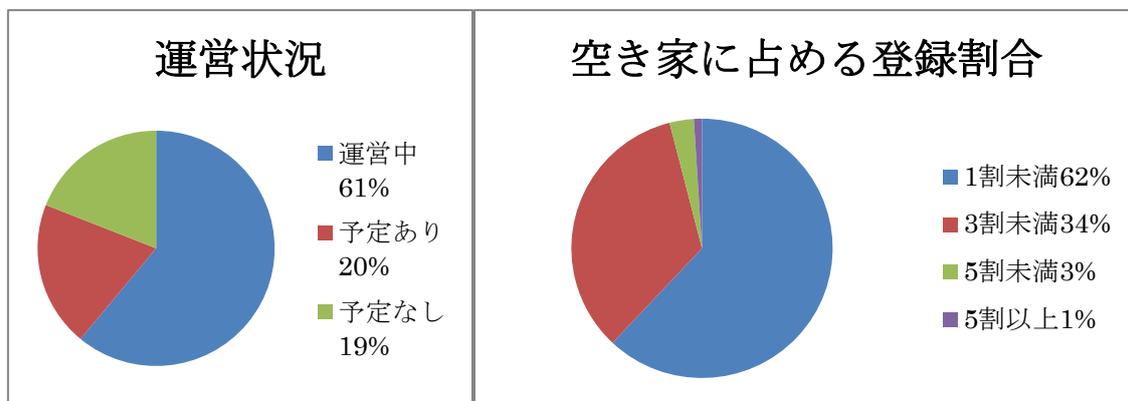
*所有者が空き家にしておく理由：

・「物置として必要」45%、「解体費用をかけたくない」40%、「将来使うかもしれない」36%、「仏壇など捨てられないものがある」33%、「特に困っていない」38%。

*政府は2018年4月、中古住宅の流通を促そうと耐（17）震性などの基準を満たす物件を「安心R住宅」と認定。

・開始から半年で登録された物件は約500件。

自治体の空き家バンクはまだ低調



(2019年5月24日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



テーマは「きになる」住まいの“きになる”について考えます。

住まいのきになる通信 NO. 3



住宅診断 - ホームインスペクション

戸建て住宅のホームインスペクションとは

☆ホームインスペクション：中古住宅を購入しようとする消費者に対し、事前に「建物の状態を示す情報を提供する仕事」。

*業務は主に、消費者が売主や不動産業者との間で売買契約を締結する前の段階。

*中古住宅におけるトラブルの多くは、中古住宅の状態について不動産仲介業者が把握できず、説明不足のまま売買契約を行っていたことに起因しています。

*建物の状態が客観的に観察され、消費者と売主・不動産仲介業者との間で情報共有されれば、トラブルは減少するでしょう。

*「一次診断」：目視でわかる範囲の状態を把握。

・消費者に対し、比較的安価に提供できる内容。

・各種建築関連法規の適合可否や、設計図書どおりに住宅が完成しているかなどについては調査項目ではありません。

(NPO法人日本インスペクターズ協会 ホームインスペクター資格試験テキストより抜粋引用)

