

人口減少に伴い、各地で空き家問題が深刻化している。6月には空き家への課税を強化する改正法が成立するなど国も対策を強めている。土地の測量などを通じ、日常的に空き家問題に接する県土地家屋調査士会の池川晋一郎会長に、県内の現状や会としての取り組みを聞いた。

(聞き手・長谷川悠介)

総務省によると、2019年9月時点の全国の空き家は849万戸で、ここ30年間で2倍以上に増えた。県内は13万戸で、空き家率は全国の13・6%に対し、18・2%と全国平均を上回った。

土地の境界確認や測量に行く、空き家が増え

キーパーソン

Key Person

えひめ

空き家対策に力を入れる県土地家屋調査士会長

池川 晋一郎さん(63)



いけがわ・しんいちろう
1959年松山市生まれ。松山東高卒業後、専門学校を経て土地家屋調査士。県土地家屋調査士会理事、副会長を歴任し、2021年5月から現職。

境界明確化で再利用を

所有者や市町に対し、境界の調査に関する支援を積極的に行っている。松山市や四国中央市と協定を結んでおり、空き家の所有者の相談に応じるほか、有効活用に向け、他の専門家団体とも協働していく。

所有者不明土地への対応も急がれる。全国の所有者不明土地の面積を合わせると九州以上の広さになる。管理されていない土地の存在は、インフラ整備や防災上においても障壁となる。地域の生活環境の悪化や不法投棄を助長しかねない。

土地家屋調査士会として空き家対策にどう関わることができる。発生した空き家の利活用や処分を進めていくことが欠かせない。その前提として、土地の境界を明確にしておくことが重要になる。空き家になったとしても、境界が明確であれば紛争にならず、再利用もしやすい。そうしたことを啓発していくとともに、

災害時への対応にも力を入れていく。18年7月の西日本豪雨災害時には宇和島市からの要請を受け、県不動産鑑定士協会と連携して被災(りさい)証明発行のための現地調査を実施した。東日本大震災の頃から、被害家屋を認定する研修を続けている。会としては「愛媛の地図づくり」事業に力を入れている。一般的な地図ではなく、不動産登記法に基づく復元能力のある地図をつくるのが目的で、1987年から県内に不動産標識を設置する取り組みを本格化させた。

標識があれば、災害があっても元通りに境界を引くことが可能で、所有者が不明になっても境界が明らかになる。県民の財産を守るための重要な活動と位置づけている。

たと実感する。住まない所有者は土地や建物の状況をあまり把握しなくなり、そのうち建物が傷んで、周囲に著しい悪影響を及ぼす「特定空き家」になる。この悪循環を危惧している。

改正空き家対策特別措置法が6月に成立した。従来は「特定空き家」に指定された場合にのみ、固定資産税の軽減が解除される仕組みだった。

だが、法改正に伴い解除の対象となる空き家の範囲が拡大。特定空き家になる前の「管理不全空き家」の段階で固定資産税の軽減措置が解除されることになった。地域によって異なるが、解除されると、固定資産税は4倍前後上がることになる。所有者に日ごろからの適切な管理を強く促すという側面がより強まった。

土地家屋調査士会として空き家対策にどう関わることができる。発生した空き家の利活用や処分を進めていくことが欠かせない。その前提として、土地の境界を明確にしておくことが重要になる。空き家になったとしても、境界が明確であれば紛争にならず、再利用もしやすい。そうしたことを啓発していくとともに、

災害時への対応にも力を入れていく。18年7月の西日本豪雨災害時には宇和島市からの要請を受け、県不動産鑑定士協会と連携して被災(りさい)証明発行のための現地調査を実施した。東日本大震災の頃から、被害家屋を認定する研修を続けている。会としては「愛媛の地図づくり」事業に力を入れている。一般的な地図ではなく、不動産登記法に基づく復元能力のある地図をつくるのが目的で、1987年から県内に不動産標識を設置する取り組みを本格化させた。