

「実家に対する思い」も親から子に相続できれば空き家問題の解決につながります

今年5月から空き家対策特別措置法が全面施行されたことで、空き家の所有者には適切な管理が義務付けられることになった。そこで今回は、空家・空地管理センターの上田真一代表理事に、空き家所有者が抱える悩みや同センターが提案している解決策、空き家を減らすための取組みなどについてお話を伺った。

放置空き家の問題は法律の整備により一歩前進

——著書『あなたの空き家問題』を拝読すると、「空き家問題」には様々な側面があり、一括りにできない印象を受けます。まずは「空き家問題」とはどんな問題なのかを教えてください。

上田 空き家問題は「放置空き家の解消」「空き家の増加防止」「空き家バンク」を活用した過疎問題への対応」の3つが絡み合った問題だと捉えています。このうち、特に問題視されているのが「放置空き家の解消」と「空き家の増加防止」です。

今年5月に全面施行された「空き家対策特別措置法」では、周囲に悪影響を与える「放置空き家」に対して、行政側が修繕等の助言・指導など具体的な行動を起こせるようになりました。加えて、解体の妨げになっていた、固定資産税における住宅用地の特例の対象から除外できる

ようになっています。

法律の整備によって、解決に向けて一歩進んだ状況ではあるものの、行政側で人手が不足していることもあり、対応に苦慮しているのが実状です。

一方の「空き家の増加防止」の解決策としては、「新築を抑制する」「古い物件の解体を進める」があります。

ただ、住宅建設は携わる業者も多く、経済波及効果が高いため、新築の数は今後も高水準で推移していくと見込んでいます。

では、解体は進んでいるかというと、厳しい現状があります。現在、年に約90万戸の住宅が建築される一方で解体される住宅は約50万戸に過ぎません。今後、世帯数は減少すると見込まれているので、このままでは空き家は増え続けてしまいます。

こうした状況の中、空き家の管理・活用をワンストップで相談できる窓口が必要だと考え、当センターを設立したのです。

NPO法人空家・空地管理センター代表理事

上田真一

