

空き家対策、官民で利活用を推進

◆増え続ける空き家、政府が示す新たな対策案は管理・活用への取り組み強化

国土交通省は、2023年1月末、「空き家」の新たな対策案をまとめた。政府は、有識者会議の提言をもとに、「空き家対策特別措置法」（15年施行）の改正案を今国会に提出し、23年度中に対策を実施に移す方針だ。対策の柱の一つが管理体制の強化で、現法では倒壊などの危険がある「特定空き家」は改善勧告に従わなければ税制優遇から除外される。改正案ではその予備軍となる「管理不全空き家」を除外対象に加える。

もう一つの柱は空き家の有効活用だ。中心市街地や観光地などを対象に

<空き家対策特別措置法 改正案のポイント>

分類	特定空き家（既存）	管理不全空き家（新設）
基準	<ul style="list-style-type: none"> ・倒壊や屋根の落下などの恐れ ・ごみの不法投棄などの衛生上の問題 ・景観を損なう など 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、指針で定める（敷地に雑草が繁茂している、窓が割れているなどを想定）
行政の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕や取り壊しの指導、勧告 ・固定資産税の優遇措置を解除 ・行政代執行で解体も可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・適正な管理を指導、勧告 ・固定資産税の優遇措置を解除

資料：国土交通省資料をもとにARC作成

「活用促進区域」を設け、住宅に用途が限定されている区域の建物でも市町村が活用方針を定めれば店舗やカフェなどに転用し易くする。国交省によると1988年に131万戸だった居住目的のない空き家は18年までに349万戸（木造一戸建が最も多く240万戸）に増え、放置したままだと30年には470万戸まで増えるという。

◆空き家の利活用促進を推進する全国版空き家情報サイトや空き家活用ビジネス

一方、空き家の有効活用を促進するサービスも拡がりつつある。不動産情報サイト「LIFULL HOME'S」を運営するライフフルは、17年9月から「LIFULL HOME'S 空き家バンク」を提供している。全国の空き家情報を一括して検索できるサイトで、国交省のモデル事業にも採択された。以前は、自治体の情報提供の方法が千差万別で、使いづらいという声があった。

また不動産業のジェクトワンは、16年に空き家活用事業「アキサポ」を立ち上げ、空き家所有者の負担を無料としながら、リノベーション工事を行って空き家を再生し、一定期間転貸するサービスを提供している。23年1月には、東京都文京区の築約50年の木造2階建ての空き家物件を、トレーニングジム併設のシェアハウスとして再生し、開業した。このように空き家は老朽化する前の早い段階での活用が進めば、地域の新たな資源に変わる可能性も出てくる。【秋元真理子】