

空き家対策は、新たなステージへ

◆空き家問題解決に、多業種による「全国空き家対策コンソーシアム」を設立

全国共通の社会課題となっている空き家問題の解決に向けて、2023年9月、「全国空き家対策コンソーシアム」が設立された。空き家所有者と解体工事業者のマッチングサイトを運営するクラッソーネが、空き家対策は行政の対応だけでは困難と考え、解体、売却、活用、相続など関連分野の企業に働きかけた。

理事会社はアットホーム、AGE technologies、大和ハウスパーキングなど5社が務め、会員には東京大学不動産イノベーションセンター、三菱UFJ銀行、LIXILなどが参画する。活動内容は、事例共有会の実施、空き家所有者向けのセミナー・個別相談、空き家問題に関する調査などを行う。総務省の18年の「住宅・土地統計調査」によると、全国に空き家は849万戸あり、利用目的のない持ち家の「その他の住宅」は349万戸と、20年前の1998年から1.9倍に増加した。

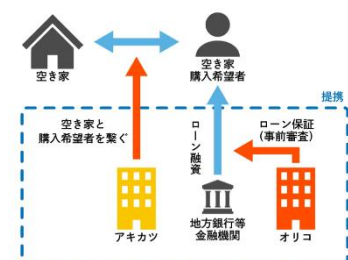
◆地域金融機関を通じて「空き家専用ローン」を全国展開

一方、金融業界も空き家対策に乗り出す。空き家問題の1つに、築年数の長い木造住宅の購入や改修費用に対応できるローンがわずかしかないという、空き家購入希望者の資金問題がある。そこで、オリエントコーポレーションは23年3月、スタートアップの「空き家活用」と提携し、全国25の地域金融機関を通じて、空き家専用ローンを全国展開すると発表した。

23年6月には「改正空き家対策特別措置法」が可決、成立し（12月から施行予定）、倒壊などの恐れがある「特定空き家」に課していた固定資産税の優遇措置解除を、特定空き家予備軍の「管理不全空き家」にも対象枠を広げ、自治体は早期に対処することが可能

となる。法改正で管理不全空き家と指定される住宅が出てくれば、改修費用を金融機関の専用ローンで工面したいという需要につながることも期待できる。

空き家対策は、新たなステージへと動きつつある。官民連携で、空き家所有者と空き家利用者、双方を動かす支援や仕組みづくりが必要だ。 【秋元真理子】



空き家専用ローンのイメージ
出所：オリエントコーポレーションのリリース