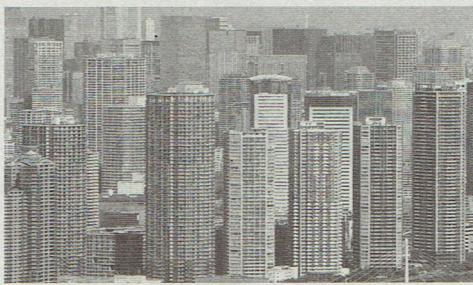


1都3県で200万戸



管理組合が機能不全のマンションは貸したり売ったりできずに「塩漬け」され、空き家が放置される

主な自治体の空き家対策

| | |
|---------------|---|
| 東京都 | <ul style="list-style-type: none">○3月に適正なマンション管理を促す条例を制定○2020年4月から管理組合に管理費や修繕積立金などの報告を義務付け |
| 千葉市 | <ul style="list-style-type: none">○耐震改修や内外装改修のための費用の一部を助成○空き家の発生予防を呼び掛けるセミナーの開催 |
| 毛呂山町 (埼玉県) | <ul style="list-style-type: none">○50万円を上限に建物の解体・撤去費用を補助○「空き家になる可能性がある物件」も対象に |
| 大田区 (東京都) | <ul style="list-style-type: none">○東急電鉄と空き家・空き店舗対策に関する協定を締結○空き物件のオーナーと協力事業者のマッチングを開始 |

空き家対策 「予防」に軸足

住居が集積する東京都には約80万戸（全国の約10%）の空き家がある。都市部では再開発が一段と進む一方、木造家屋の密集地帯もいまだ多い。空き家の解体に踏み切る代執行は徐々に増えている。

解体費用の回収は依然として困難な状況だ。このため東京都は新たに対策として適正なマンション管理を促す条例を3月に施行し、2020年4月から管理組合に管理費や修繕積立金などの報告を義務付ける予防等

全国の空き家の数が過去最高を更新した総務省の住宅・土地統計調査によると、昨年10月時点で首都圏（1都3県）でも約200万戸の空き家が存在していることがわかった。5年前の水準から低下したとはいえ、「空き家大団化」が進んでいる現状を映し出す。各地の自治体は対応に苦慮するものの、予防策や費用負担などに取り組む動きも出てきた。

管理費の報告 義務付け

▲都 ▼千葉市

改修の費用を一部助成

年以前に建設された住戸6戸以上の物件が対象で、都内のマンションの4分の1程度にあたる約1万4千棟が該当する。管理組合に築年数が古い物件の運営状況などの届け出を義務付ける。神戸市でも超高层マンションの修繕費不足に備え、管理組合を自治体が監視する制度を全国に先駆けて導入する予定だ。

都はリフォームした住宅をモデルハウスとして示し、空き家の利活用の魅力を発信する政策も準備中だ。活用事例をまとめたガイドブックをこの

埼玉県内で最も空き家率が高い毛呂山町はより踏み込んだ対応を取る。建物の解体・撤去に必要な費用を50万円を上限に補助する制度を19年度内に始める方針だ。倒壊の恐れや景観上の問題がある「特定空き家」だけではなく、減価償却を終えた「空き家になる可能性がある物件」（同町）も対象とするのが特徴で、相続などで活用されなくなり住宅資産の新陳代謝を定だ。

ほど作成した。児童養護施設の運営者向けに職員宿舎として空き家を借り上げた場合に経費を補助する制度も導入する。

首都圏の自治体では空き家の改修費用を負担する動きも本格化している。千葉市は自治会やNPO団体などが地域内の空き家を学童保育施設や子ども食堂など地域住民が抱える課題解決を目的として活用する場合、耐震改修や内外装改修のための費用の一部を助成する。一般市民向けに空き家の特徴を解説し発生予防を呼びかけるセミナーを年3回ほど開催する予

「鉄道」とタッグ
空き家を生かすという
発想から鉄道事業者によるマッチングの試みも始まつた。東京都大田区は3月、東急電鉄と空き家・空き店舗対策に関する協定を結んだ。区内の東急線沿線で、空き物件のオーナーと物件をリノベーションして事業したい事業者をつなぐ。19年度から5年計画で事業を進めめる。まず、東急池上線の池上駅周辺で始める。東急は協力事業者と組

促そつとしている。

「鉄道」とタッグ

空き家を生かすという発想から鉄道事業者によるマッチングの試みも始まった。東京都大田区は3月、東急電鉄と空き家の・空き店舗対策に関する協定を結んだ。区内の東急線沿線で、空き物件のオーナーと物件をリノベーションして事業したい事業者をつなぐ。19年度から5年計画で事業を進める。まず、東急池上線の池上駅周辺で始める。東急は協力事業者と組

み、駅前に交流拠点を設置する。物件のオーナー向けのセミナーや、オーナーと事業者をつなぐイベントなども開く。神奈川県海老名市も17年から市宅建業者協力会と連携し、同会が空き家の売買につながる事例を提案した場合、10万円の奨励金を支払う新制度を設けた。実際に奨励金が支払われた例はまだない。空き家のリリフォーム向けの補助制度も設けるものの、適用事例は数件にとどまっている。