

南日本新聞 H27.8.19

H27.8.19

第3種郵便物認可

南

E

南日本政経懇話会8月

鹿児島会場

南日本政経懇話会8月例会は11、12日、鹿児島、川薩、霧島の3会場であり、富士通総研経済研究所上席主任研究員の米山秀隆さん(52)が「放置空き家」全国1の鹿児島「特措法とこれからのまちづくり」と題して講演した。11日の鹿児島会場の要旨次の通り。

2013年総務省の住宅・土地統計調査で、全国空き家率は13・5%(820万戸)。空き家率は上昇を続けている。1950年代終わりから60年代初めごろは、住宅の数よりも世帯のほうが多く、住宅が不足していた。その後、高度経済成長期に新築がどんどん造られ、8〜10%に空き家率が上がった。この水準で収まっていれば問題は大きくなかったが、90年代終わりに、

放置「空き家」全国1の鹿児島～特措法とこれからのまちづくり

富士通総研経済研究所上席主任研究員 米山 秀隆氏



よねやま・ひでたか 1963年生まれ。新潟県出身で、筑波大学大学院卒。著書に「空き家急増の真実―放置・倒壊・限界マンション化を防げ」など。

中古物件使い流動化を

の調査で、賃貸用429万戸、売却用31万戸、別荘などの二次的住宅41万戸、多い県の特徴としては、人口が減少して高

い。その他の空き家が長く使い、流動化させることだ。だが、実態は、長い間放置し、古くなっ

て、14年には374市町村が空き家バンクを設置している。どちらも、解体費用の回収や地元との連携などの課題はあるが、取り組みが進むにつれて所有者の意識は変わりつつある。最近では、中古物件を買い取って販売する民間業者も現れた。空き家に事業価値を見いだせば、新たに参入する業者が増えるだろう。

地方で先行して人口減少が始まった。日本は空き家率の低い欧米に比べ、中古物件を購入する人が少なく、何世代にもわたり使うことを想定して住宅を造っていない。そのため流動性がなく、空き家率が上がり続ける。

戸、その他の住宅318万戸だ。空き家のうち、賃貸や売却用は、一定の管理をしているため、崩れ落ちるといった心配はない。問題なのは、その他に分類される空き家だ。90年代終わりから増え、高年齢者施設への入居などで空いた戸建て世帯数も減少するので、置期間が長引くと、特定空き家になる可能性が高

る。20年後、日本の空き家率がどのくらい上昇するか計算してみると、仮に新築件数を段階的に減らして半分にし、取り壊す数も2倍にしてもあまり変わらない。人口が減り、世帯数も減少するので、空き家対策として、条例で代執行を行うことができる市町村もある。また、空き家の利活用として、

空家問題はまだづくろと連携して行わなければならない。高度経済成長期に拡大した市街地は、人口が減少しつつある現在、空洞化する恐れがある。今の居住地域を維持することは財政的に厳しい。もっと居住地を重点化していく中で、空き家の利活用も考えていかなければならない。

9月例会は17、18日、県内3会場である。認知症介護研究・研修東京センター副センター長の須貝佑一さんが「きょうからできる認知症の予防」と題して講演する。

南日本政経懇話会は、南日本新聞社の主催で毎月1回、全国から講師を招き、時宜を得たテーマで講演会を開いている。1997年設立。会員制で、入会金、会費月額各1万円。事務局(編集局内) 11099(813) 5169。