



No.64

特定非営利活動法人(NPO法人)  
建築ネットワークセンター  
〒162-0042 東京都新宿区早稲田町74番地  
鱒淵ビル301  
TEL 03-6457-3178 FAX 03-6457-3179

http://www.kenchikunet.org E-mail:kenchiku@d2.dion.ne.jp

## 人口減少時代の空き家対策



# 30年間で倍増、さらに大量発生への恐れ 政府・自治体の施策実効あがらず

全国で空き家が増えています。2018年には849万戸になり、88年、394万戸の2倍を超えました。今後も人口減少や800万人超の“団塊世代”が後期高齢者になり、土地・建物の相続が行われることで大量に発生することが予想されます。

空き家が増える要因はいろいろありますが、1960年代の日本経済の高度成長期に地方から大量の人々が労働力として大都市に移動しそのまま高齢期を迎え、出生地に戻らず地方の実家が空き家になる。都市部では大量の「アパート」と総称される集合住宅が空き家になることなどがあります。

政府は「空き家法」の制定、同法の活用促進や放置すれば危険な空き家の代執行による除却などを実施してきました。また地方自治体は「空き家バンク」を設けて空き家所有者とその利用を望む人を結び付ける努力を続けていますが、思惑通りには進んでいません。

2017年に住宅に困っている人々と空き家をつなぐ「住宅セーフティネット」制度を作りました。しかし空き家の改修費や家賃補助が出来る登録住宅の実績は300戸程度にすぎません。焼け石に水です。実効ある住宅困窮者への制度に改善することが求められます。

政府は空き家がどんどん増えているのに、新



都心の一等地でも放置された「その他の空き家」は珍しくなく、防災や衛生面などで問題が生じている。(新宿区)

築住宅を大量につくる“スクラップ&ビルド”政策を続けています。

これを改め、以下のような多面的で思い切った空き家対策が必要です。

- 都市計画や建築規制による都市と住宅の計画的な成長政策。
- 新築住宅の計画的、制限的な規制と空き家の多面的な有効利用。
- 住宅の維持管理への公的助成を充実する。

(高瀬 康正=建築ネット会員)

## 2023年度マンション連続講座 新宿区 助成事業 開講

生活を快適にする知恵と工夫が満載  
申込みは随時、受付中



2023年度マンション連続講座が6月に開講しました。第一回(6月28日)は、榎本武光NPO建築ネット副理事長が意外と知らない「管理組合&理事会の役割と運営」について講義しました(写真)。参加者は会場(新宿消費生活センター分館)11人、ズーム4人。ズーム参加者を含め質疑応答も活発で、予定時間を超えて熱気のあるやりとりが続きました。次回以降の講座は下記の表をご参照ください。

【時間は午後6時15分～8時30分。会場は新宿区立新宿消費生活センター分館(ズーム視聴も可)。一回分の資料代は500円。申し込みは事務局03(6457)3178、kenchiku@d2.dion.ne.jp】

### 2023年度 マンション連続講座 (概要)

日程	テーマ	講師
1 終了	管理組合&理事会の役割と運営	榎本武光(法学研究者) NPO法人建築ネットワークセンター
2 7/26(水)	長く住み続けるための 長期修繕計画と修繕積立金	藤井勝明(一級建築士) NPO法人建築ネットワークセンター
3 8/23(水)	マンションの損害保険の基礎知識	伊藤昌弘 グッド保険サービス
4 9/27(水)	給排水間の厚生・更新工事のポイント	小玉隆司(一級建築士) NPO法人建築ネットワークセンター
5 10/25(水)	管理会社の基礎知識 (管理会社の変更、契約更新の仕方など)	松岡康榮(マンション管理士) NPO法人建築ネットワークセンター
6 11/22(水)	マンション防災対策の取り組み手順(仮題)	釜石 徹(防災士) 災害対策研究会主任研究員
7 12/20(水)	マンション交流会	マンション部会 NPO法人建築ネットワークセンター

会場は新宿区立新宿消費生活センター分館(高田馬場駅 徒歩数分)