

新春インタビュー

全国規模で増え続け、総務省の統計調査ではすでに820万戸と推計されている空き家。2020年には1000万戸に達するとも予想され、社会問題化している。この「空き家問題」の解決の糸口をつかもうと、全国不動産コンサルティング協会などの不動産団体やNPO法人が「一般社団法人 全国空き家相談士協会」を立ち上げた。

空き家情報の共有を図るために全国ネットワークを形成し、利用・活用・リノベーションなど関連ビジネスの振興に注力する。さらに、協会独自の認定資格として「空き家相談士」を創設し、育成・研修事業に取り組む。全国空き家相談士協会の会長に就いた林直清会長に、今後の活動内容や空き家対策に求められる取り組みなどを聞いた。



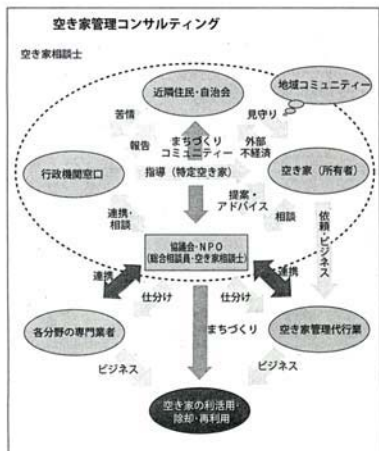
本格的に動き出した空き家対策

全国空き家相談士協会 林 直清 会長

林 直清(はやし・なおきよ)氏 1967年3月中央大学第一法学部法律学科卒、69年8月に大幸住宅㈱(杉並区)を設立、現在同社と大幸ホーム㈱の代表取締役会長、全日本不動産コンサルタント協会の会長(13年6月~14年10月)など要職を歴任。42年11月16日生まれ。

地方創生の「一翼担う存在に

■協会設立までの経緯は。「国土交通省の補助事業という位置付けで、私が金を務める全国不動産コンサルティング協会が2013、14年の2年連続で空き家の活用に向けたマニュアルを作成した。相続や税金な法制面も関連する点から、当協会の会員だけが中心で、」



「思いが芽生え、空き家対策に直結した団体を結成しよう」と動き出した。

■「昨年7月に協会を設立し、会員を募集した結果、正会員として50人のメンバーが集まった。不動産や建設、解体、リフォーム、設計などの業種に加え、マニュアルづくりに参画してくれた弁護士や税理士からも入会の希望があった。引き続き、仲間として空き家問題に取り組むことには大変心強い。」

知恵を出し合い 空き家再生に直結する施策を

■「空き家ビジネスの可能性をどのように広げ止め、活動内容に結び付けていくのか。」

「人口減少時代の中で、解体・撤去という対策ばかりでは、空き家の増加に歯止めを掛けることは難しい。われわれは、空き家を遊休資産

「思いが芽生え、空き家対策に直結した団体を結成しよう」と動き出した。

■「空き家相談士の概要とその狙い」

「昨年9月12日に、正会員企業に所属する社員を対象に相談士の認定セミナーを2日間13時間にわたり実施した。受講者は、▽法律▽登記▽税金▽建築▽相談実務▽管理▽活用」など各分野の重要事項を盛り込んだテキストを使用しながら、空き家の総論を学んだ。最終日には試験を実施し、合格者に「空き家相談士」の登録資格を与えるというプログラムだ。※「要」参照。相談士登録の有効期間として、2年間の更新制で運用していく。」

「当面、100人程度の相談士登録を見込んでいる。16年度以降には、会員企業外の一般向けにも、セミナー開催の門戸を開き、相談士認定も受け付ける予定だ。2~3年のうちには、1000人規模の人材が相談士として活躍できる体制を整えたい。」

「理想として、相談士が中心となっ

位置付けて、「いかに活用を進めようか」に主眼を置き、活動を展開していくつもりだ。リノベーション・コンバージョン・コンサルティングなどが主要な取り組みとして挙げられるが、幅広い見識を持った会員がさまざまな角度から知恵を出し合い、空き家の再生に直結する施策を追い求めている。」

「観光などを目的に、年々訪日外国人が増加している。首都圏を中心に宿泊施設が手薄といわれる現状の中で、インバウンド需要に応える有効な施策があるはずだ。空き家の中には、即時に解体・撤去すべき建物が多いだろうが、古い築年数が浅く、手入れをすればまだ使用可能な空き家も相当数ある。今後、旅行業を営む方なども協会のメンバーの中に入れてもらって、ニュービジネスとして成り立つ仕組みを考えていき

て全国各地で行政とタイアップし、空き家相談や空き家再生事業を進めよう。中期的には、中・大型の再生ビジネスを手掛けるため全国の会員が資金を出し合う「空き家再生ファンド」の組成を目指す。協会活動を通じて、行政に対する施策の提言活動などにもつながっていく。」

「空き家予備軍」の家屋へのケアが急務

■今後の空き家対策に求められる取り組みは。「既存の空き家をどう活用するのか」が重要なテーマではない。独りで暮らす高齢者などに代表される「空き家予備軍」の家屋に対する

直接対応できる体制を構築していく。」「空き家問題が数年で解決する問題はない。協会として産声を上げたばかりであるが、柔軟な提案ができ、優れた次世代担う若者を数多く輩出できるよう、業種の壁を取り払い、幅広い人材が集まるよう組織に拡大しなければならぬ。」

「空き家問題に真正面から取り組む上で、われわれは「地方創生の担い手」であるという自覚を持たなければならぬ。スローライフを求め、地方に移住する人々が増加する中、例えば古民家へのリノベーションなどは有効な再生手法である。空き家になった中古住宅を「宝の山」と考え、眠っている資産を少しでも有効活用できる手立を、行政と手を携えて進めていきたい。」

(上田浩史)

【表1】「空き家相談士」認定までの流れ

受け付け	認定セミナー(2日間)	試験(セミナー最終日に実施)	合格者を「空き家相談士」に認定
2015年度 会員企業のみ対象	9、10、11、12月に開催(東京)		130人を認定
2016年度以降 会員でない企業も受け付け	三大都市圏で開催		2016年中に1000人程度の認定見込む