

近藤
REPORT Vol. 6

全国ネットでワンストップサービス 全国空き家相談士協会（新潟支部）

都会か過疎地かを問

わず全国的に増加してい
る「空き家問題」。平成
27年の総務省住宅・土
地統計調査によれば、
「空き家」の件数は全国
で約820万件にのぼ
り、2020年には10
00万件を超えるので
はないかと予想されて
いる。このように空き家
問題が深刻化するなか、
空き等対策の推進に關
する特別措置法（「空
き家特措法」）が2015年
5月に全面施行された
ことを受けて、「空き家
目的」とする全国組織と
して、一般社団法人全国
空き家相談士協会（本
部：東京、林直清会長）
が2016年5月にい
ち早く設立された。

現在、同協会は東京本
部のほか全国に4支部
が有り、会員数1000
人を有する全国組織と
なっている。

また、2016年の設
立以来、毎年数回以上
空き家相談士認定セミ
ナー」を東京、大阪、名古
屋などの主要都市で開
催し、宅地建物取引士、
不動産鑑定士、建築士、
弁護士、税理士、司法
行政書士など専門の資
格を持つ「空き家相談
士」を1000人以上養
成している。

これ以外にも「空き
家（東京空き家塾）」を同じ
く20回開催。また「月刊
空き家相談」を毎月発行
し、「リノベーションの事
例や、国・各種団体・企
業の情報を会員に提供
している。

同協会新潟支部（支部
長・本部副会長：河端
信雄氏、新潟フレハブ工
業株式会社代表取締役）
でも市内の「クロスバル
」にいがた）において毎月
1～2回の個別相談会
を開催し、市民県民から
お問い合わせ先に解決に
の相談にあたっている
（写真、上）。

住宅・土地統計調査
における「売却用や賃貸
用、別荘用を除いた」「そ
の他の住宅」のうち「
空き家」の件数は、毎月
全国で318万件、県と
市ではそれぞれ約7万
件、1万8000件と
なっている。空き家全
国で、平成25年の調査
では、県・市それぞれ13万
件、1000件、4万400
件以上になっている。
新潟市の「空き家率」
は12.0%と、全国
(13.6%)、新潟県
(13.5%)に比較して
率では低い状況にある
が、「その他の空き家」
を見ると件数的には5
う。

以前の平成20年調査に
「再建築困難地区におい
て空き家が解決に至っ
たこのようなケースは
極めて稀な例と言え
る。その新潟市内の空き
家のなかから、昨年の
相談会で相談が寄せら
れ、昨年春から解決に
至った事例を紹介する。
物件の所在する中央
区豊照町は信濃川左岸
河口近くの下町（しもま
と）と呼ばれる地区で、
かつては新潟港の繁栄
を支える商業・金融の
中心であった。現在では
中心市街地から約1km
離れ再開発から取り
組み、他の地区となっ
て残された地区となっ
ている。古い長屋や小規模
の住宅が密集しており、相
談物件も狭い路地に面
して約30坪の敷地に築
造を玄関周囲程度に止
め、家賃を低廉に設定し
た結果仲介が成立した。
内装のリフォームは居
住者自らが行ったとい
う。

河端氏は話す。

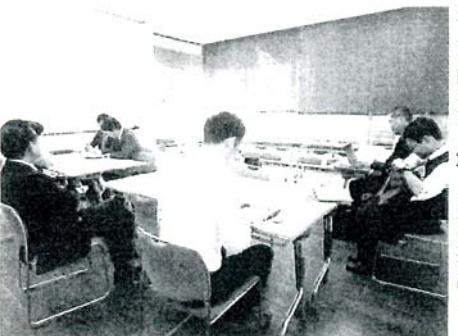
近藤敬

上智大学外国语学部卒業。
商社勤務を経て
新潟市役所入庁。
文化振興課長、
国際課長を歴任した。
現在、にいがた経済新聞社顧問。

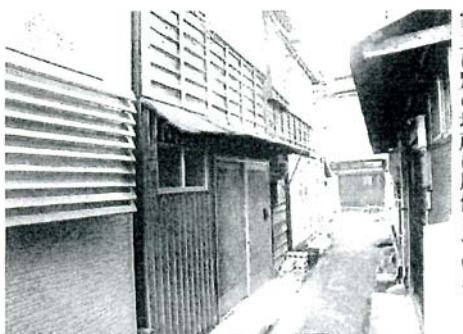


2010年の木造2階建てで、
住してしているというもの

（写真、下）外周の改
装を玄関周囲程度に止
め、家賃を低廉に設定
してある。内装のリフォームは居
住者自らが行ったとい
う。



写真は昨年10月24日の個別相談会



築100年の木造2階建てで、
住してしているというもの
（写真、下）外周の改
装を玄関周囲程度に止
め、家賃を低廉に設定
してある。内装のリフォームは居
住者自らが行ったとい
う。