

藤近 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)

部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5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1000万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、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」（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、「空き家の利用・活用・リノベーション・コンバージョン」を行う専門家の育成とネットワーク形成を目的とした全国組織として、「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支部があり、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、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「空き家コンバージョン研究会（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・本部副会長川河端信雄氏、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、市民県民からの相談にあっている（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1年以上居住または使用されていない住宅」をここでは「その他の空き家」として、その件数は全国で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」全体では、平成25年の調査で県・市それぞれ13万2000件、4万4000件に上っている。

新潟市の「空き家率」は12.0%と、全国は13.6%、新潟県（13.5%）に比較して率は低い状況にあるが、「その他の空き家」住者自らが行ったとい

を見る件数的には5割。年前の平成20年調査に比べて約7000件の増と大幅に増加していたこのようなケースは、その新潟市内の空き家のなかから一昨年の相談会で相談が寄せられ昨年春先に解決に至った事例を紹介する。

区豊照町は信濃川左岸河口近くの下町（しもまち）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。現在は中心市街地から約1km離れ再開発から取り残された地区となっている。古い長屋や小規模住宅が密集しており、相談物件も狭い路地に面した約30坪の敷地に築100年の木造2階建て、家主は別の場所に居住しているというもの（写真・下）。外周りの改装を玄関周りに止め、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



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、家主は別の場所に居住している



近藤敬
上智大学外国語学部卒業。
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。

内装のリフォームは居住者自らが行ったとい