



# おだ かつひさ PRESS



〒216-0003  
川崎市宮前区有馬6-6-1 五十嵐ハイツ102号  
TEL & FAX: 044-856-5456  
E-mail: oda@odakatau.com  
URL http://odakatsu.com/



川崎市議会 副議長(宮前区)  
おだ かつひ

## 空き家「対策、待ったなし」

### 抑制と利活用で地域コミュニティ活性化を

川崎市の「空き家」は約7万6000戸で、住宅の10戸に1戸の割合です。増加傾向は続き、野村総研によると2033年には、全国で3戸に1戸が空き家になるとの衝撃的な試算をしています。

### 川崎市の空き家の現状

川崎市の空き家対策は、戸建てで長期にわたって不在の「空き家」の5200戸が対象です。

調査によると ①空き家になって5年以上の物件が全体の6割以上を占め、所有者の高齢化が進んでいる。②空き家になる理由は「相続したが、他に自分の家があるため」で、その活用についても「どんな用途にも利用していない」が一番多い。

などの特徴があります。以上から、①空き家の多くは、親が持ち家から介護施設に入居したり、相続後の実家の子が放置するところから始まる。高齢者のみの住み家は、空き家予備軍と捉える。

②老朽化する前に空き家の積極的な利活用を図ることが重要。などの課題が読み取れます。

### 「特措法」は成立したが

2015年に「空き家対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。市の判断で「空き家」が、管理不全の「特定空き家等」と認定されれば、所有者に対して除却、修繕、立木の伐採など、必要な措置をとるように指導、勧告、命令などできるようになりました。命令に従わない場合には、強制執行も可能になりました。しかし、私有財産に対する市の関与が可能になったとはいえ、特措法の成立だけで「空き家」問題を解決することは難しいのです。

さらに「特定空き家等」に認定しても、所有者が除却費用を捻出せずに、市がこの補助を行えば、放っておいた方が得だ」とのモラルハザードを起こす懸念もあるのです。

### 「空き家」解決に向けて

今後の空き家対策については、「特定空き家等」の発生抑制に力点を置くこと、及び所有権移転(売却)ルールの確立を目指すことが肝要です。

例えば「特定空き家等」と市が積極的に認定、勧告を行い「固定資産税」の優遇措置をなくすことで「特定空き家」を予防。これにより中古物件流通の活性化を促すのです。そのために、市の「認定手続き」がスムーズに進むように「判断基準」と「手順」

を整理するガイドラインの早急な整備を求めています。

「空き家」の利活用には、地域ニーズとの積極的なマッチングを行う仕組みも大切です。例えば、世田谷区の「空き家を「民間図書館」や「多目的使用」のコミュニティスペースとして活用する事業などを参考に川崎モデルを構築したいと考えています。

## おだ かつひさ(織田 勝久) プロフィール

- ◆1961年、川崎市幸区生まれ。駒場東邦高校、中央大学 法学部卒業(地方自治、都市政策専攻)
- ◆国会議員秘書を経て、2003年川崎市議会議員初当選。現在5期目。市議会総務委員会委員長、健康福祉委員会委員長、議会運営委員会副委員長、市議会政策担当会議メンバー、市監査委員等を歴任。みらい川崎市議団元団長、現在、まちづくり委員会委員。2021年5月、第44代川崎市議会副議長に就任。
- ◆ボーイスカウト川崎第54団育成会長、宮前区少年野球連盟顧問、原水禁川崎市連事務局長。
- ◆尊敬する人物/ケネディー元アメリカ大統領
- ◆好きな作家/司馬遼太郎、宮城谷昌光(激動期の間人模様に興味あり)
- ◆好きな言葉/知行合一、 嫌を避くる者は、皆内足らざるなり
- ◆長男と二男はそれぞれ独立、妻、猫の3人家族。有馬在住。