

「空家・空地」対策で地域活性化の  
**「神奈川モデル」を目指す**

県内の様々な業界の皆様

**参加者募集！**



各地で空家が  
急増中



多世代共生型の  
地域作り



これから益々大事な  
保育・介護業界の  
職員を住まいで応援

一般社団法人 **空家・空地問題解決支援センター**

(一般社団法人 日本シェアハウス協会 横浜中央支部長)

## ご挨拶

当法人は、空家問題は無論、相続や借地問題その他権利調整や有効に活用のご提案など不動産の様々な問題を総合的に支援する専門家（弁護士・不動産鑑定士・建築士・司法書士・土地家屋調査士・不動産コンサルなど）が集結して設立した法人です。

平成25年度の総務省の住宅・土地統計調査によると国内の全戸数6063万戸の内、何と820万戸（13.5%）が空家との事です。それから既に4年経過し、更に増えていると推測されます。地元、神奈川県でも49万戸の空家があり全国3位の多さです。横浜市では住宅総数177万戸のうち17万戸が空家であり、特に賃貸住宅の空室が多く、借主がなかなか見つからない状態です。高齢化が進む県郊外では既に人口減少も始まっており、賃貸住宅の供給過多の都市部の現状と合わせ今後空家が益々増加する事が危惧されます。しかし、この空家問題は行政だけではとても解決出来る問題ではありません。県内で営みを担う様々な業界が参集して取組むべき大事業なのです。そしてそこに様々なビジネスも発生します。空家問題は社会にも地域にも貢献する様々なアイデアを繰り出すビジネスとしての取組みも重要です。

そこで今回、全国展開を進め我国の「空家再生・活用」では業界No.1の業界団体である一般社団法人日本シェアハウス協会に参加し、連携して様々なノウハウを出し合い「空家・空地」対策で地域を活性化する神奈川モデルを作り、県内は無論、全国の市区町村にも参考にして頂ける様にしたいと考えております。

県内の様々な業界の皆様！是非、ご参加頂き、共に取組んで参りませぬか。

平成 28 年 12 月

一般社団法人 空家・空地問題解決支援センター

代表理事 今戸 晴美

(今戸司法書士事務所代表)

(一社)日本シェアハウス協会横浜中央支部支部長

## 両法人の経験やノウハウで連携へ

### 御礼とご挨拶

この度は神奈川県庁や各地の行政と共に空家問題に取り組んでおられる有名な今戸先生が設立された法人が当協会に入会して頂き、横浜市初の支部長に就任して頂き誠に光栄です。これから全力で協力させて頂く所存です。

実は私は以前、三井不動産グループで 28 年間「横浜支店」勤務で街造りや住宅地開発、個人住宅や賃貸事業に取り組んでおりました。その後介護保険制度が始まった 2000 年に独立し我国初の介護事業のコンサルタント会社を横浜で立ち上げ県内を走り回ってましたので神奈川県土地勘は今でも御座います。

現在普及している空家を活用したサービス施設を我国初で開設し国会議員や全国から見学者が来られた事もありました。その頃から空家活用に取組んでいました。ですから神奈川県には懐かしい思い出がたくさんあります。今回の今戸先生他皆様とのご縁で再び神奈川県でお役に立つ事が出来て嬉しい限りです。

是非、県内の様々な業界の皆様もご参加頂き、共に取組んで参りましょう！

平成 28 年 12 月

一般社団法人 日本シェアハウス協会

会長(代表理事) 山本 久雄

### 「高齢化住宅地」の問題点

- 建物の老朽化の問題  
地震時「耐震性」の不安・「設備の老朽化」
- 維持費及び生活費の問題  
「庭」の手入れ・水道光熱費の負担増加
- 「税金」の問題  
「固定資産税」の負担・「相続税」対策
- 「在宅介護」の限界問題  
「介護施設」への移転～様々な費用負担

個人の最大の資産が「住まい」ですから何か「活用」する事や「売却」が出来なければ老後の資金確保は無論、住み替えなどにも非常に不利な問題を抱える事になります。これは全国各地の問題ですから全員で色々な活用を考えましょう！

### 総住宅数、空き家数および空き家率の実績と予測結果

