

空き家率最高の13.5% 昨年820万戸、地方の人口減で 中古活用や撤去、税制など壁に

2014/7/30付 | 日本経済新聞 朝刊

国内の住宅総数に占める空き家の割合が2013年10月時点で過去最高の13.5%になった。総務省が29日、発表した。人口減少が深刻な地方を中心に増え、戸数も最多の820万戸に上った。中古住宅の活用が進まないうえ、空き家を取り壊すと税負担が重くなる制度も空き家が増える原因だ。活用か撤去を促す政策への転換が急務となっている。

5年に1度実施する住宅・土地統計調査の速報集計を発表した。空き家の数は08年より63万戸増え、全体に占める割合は0.4ポイント高まった。住宅総数も305万戸多い6063万戸となり、過去最多を更新した。

空き家率が最も高かった都道府県は22.0%の山梨。東京などへの人口流出が影響している。19.8%の長野、18.1%の和歌山、17%台の四国4県などが続く。

空き家が増えるのは活用も撤去も進まないからだ。国土交通省によると、新築と中古を合わせた住宅流通全体のなかで中古の割合は13%強。9割強の米国や8割を超える英国より低い。日本では「住宅をリフォームして長持ちさせる」という意識が希薄だった(国交省)。中古住宅は価値が低いとされ、不動産業者も積極的に取り扱ってこなかった。

国交省は築後20～25年ほどで価値をゼロとみなす商慣行を見直し、補修すれば価値が高まる新たな評価指針を作り、関連業界への普及を進めているが道半ばだ。

時代遅れの税制が撤去を阻む面もある。土地にかかる固定資産税は住宅が建っていれば本来の6分の1に軽減されるが、取り壊すと優遇が薄れ、支払う税の額が約4倍に跳ね上がる。持ち主にとっては空き家のまま放っておいた方が合理的なため、取り壊そうとしない。

空き家対策の条例をつくり、撤去費の補助などを始めた自治体も多い。山梨県は14年度から、空き家をオフィスとして使うときに改修費を補助している。東京都大田区は持ち主の同意を得ずに荒廃した空き家を区が取り壊せるようにし、同足立区は11年度から撤去費に充てる補助金を設けた。

自民党の空き家対策推進議員連盟はこうした動きを受け、秋の臨時国会に空き家対策の新法案を提出する方針だ。固定資産税の優遇の見直しなどをめざす。



本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は、日本経済新聞社またはその情報提供者に帰属します。また、本サービスに掲載の記事・写真等の無断複製・転載を禁じます。