

# 新春インタビュー

全国規模で増え続け、総務省の統計調査ではすでに820万戸と推計されている空き家。2020年には1000万戸に達するとも予想され、社会問題化している。この「空き家問題」の解決の糸口をつかもうと、全国不動産コンサルティング協会などの不動産団体やNPO法人が「一般社団法人 全国空き家相談士協会」を立ち上げた。

空き家情報の共有を図るために全国ネットワークを形成し、利用・活用・リノベーションなど関連ビジネスの振興に注力する。さらに、協会独自の認定資格として「空き家相談士」を創設し、育成・研修事業に取り組む。全国空き家相談士協会の会長に就いた林直清会長に、今後の活動内容や空き家対策に求められる取り組みなどを聞いた。



## 本格的に動き出した空き家対策

全国空き家相談士協会 林直清会長

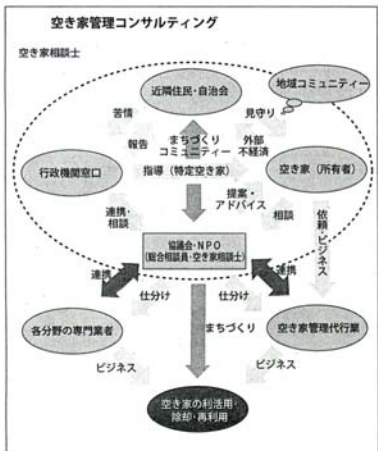
林直清(はやし・なおきよ)氏 1967年3月中央大学第一法学部法律学科卒。69年8月に大幸住宅㈱(杉並区)を設立、現在同社と大幸ホーム㈱の代表取締役会長、全日本不動産協会・不動産保証協会の理事長(2013年6月～15年6月)、世界不動産連盟の日本支部会長(13・14年度)、賃貸不動産経営管理士協議会の会長(13年6月～14年10月)など要職を歴任。42年11月16日生まれ。

# 地方創生の「一翼担う存在に

■協会設立までの経緯は。「国土交通省の補助金事業という位置付けで、私が長を務める不動産コンサルティング協会が2013、14年の2年連続で空き家の利活用に向けたマニュアルを作成した。相続や税金は法制面も関係するところから、当該会の会員だけがな

に位置付けて、「いかに利活用促進を図るか」に眼を置き、活発な展開していくつもりだ。リベーション・コンバージョン・コンサルティングなどが主要な取り組みとして挙げられるが、幅広い見識を持った会員がさまざまな角度から知恵を出し合い、空き家の再生に直結する施策を講じていく。

直接対応できる体制を構築している。「空き家問題は数年で解決する問題ではない。協会として産声を上げたばかりだが、柔軟な提案ができる優れた人材を担う若者を取り出し、幅広い人材が集まるような組織に拡大しなければならぬ」



「観光などを目的に、年々訪日外国人が増加している。首都圏を中心に宿泊施設が手薄といわれる現状の中で、インバウンド需要に応える有効な施策があるはずだ。空き家の中には、即座に解体撤去すべき建物が多いだろうが、早い築年数が浅く、手入れをすればまだまだ使用可能な空き家も相当数ある。今後、旅行業を営む方もこの協会のメンバーの中に入ってもらって、ニュービジネスとして成り立つ仕組みを考えたい」

「空き家予備軍」の家屋へのケアが急務  
■今後の空き家対策に求められる取り組みは。「既存の空き家をどう活用するのかのみが重要なテーマではない。独りで暮らす高齢者などに代表される「空き家予備軍」の家屋に対する

「空き家問題は真面目に取り組む上で、われわれは『地方創生の担い手』であるという自覚を持たなければならぬ。スロライフを求め、地方に移住する人々が増加する中、例えば古民家へのリノベーションなどは有効な再手法である。空き家になった中古住宅を『宝の山』と考え、眠っている資産を少しでも有効活用できる手段を、行政と手を携えて進めていきたい」

(上田浩史)

### 知恵を出し合い 空き家再生に直結する施策を

■空き家ビジネスの可能性をのりこえ、活動内容に結び付けていくのか。「人口減少時代の中で、解体・撤去という対応策だけでは、空き家の増加に歯止めをかけることは難しい。われわれは、空き家を遊休資産

「昨年7月に協会を設立し、会員を募集した結果、正会員として50人のメンバーが集まってくれた。不動産や建設、解体、リフォーム、設計などの業種に加え、マニュアルづくりに参画してくれた弁護士や税理士からも入会の希望があった。引き続き、仲間として空き家問題に取り組めることは大変心強い」

「理想として相談士が中心となる」

「昨年9月1日に、正会員企業に所属する社員を対象に相談士認定セミナーを2日間13時間にわたって実施した。受講者は、▽法律▽登記▽税法▽建築▽相談実務▽管理▽活用など各分野の重要事項を盛り込んだテキストを使用しながら、空き家の総論を学んだ。最終日は試験を実施し、合格者に『空き家相談士』の登録資格を与えるというプログラムだ(※「表」参照)。相談士登録の有効期間として、年間の更新制で運用していく」

「当面、1000人程度の相談士登録を見込んでいる。16年度以降には、会員企業外の一般向けにも、セミナー受講の門戸を開き、相談士認定も受け付ける予定だ。2～3年のうちには、1000人規模の人材が相談士として活躍できる体制を整えたい」

【表1】「空き家相談士」認定までの流れ

受付付け	認定セミナー(2日間)	試験(セミナー最終日に実施)	合格者を「空き家相談士」に認定
2015年度 会員企業のみ対象	9、10、11、12月に開催(東京)		130人を認定
2016年度以降 会員でない企業も受付付け	三大都市圏で開催		2016年中に1000人程度の認定見込む