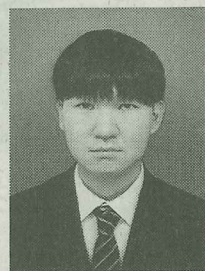


学生と教員の見方



【アビールポイント】
趣味は旅行や野球観戦です。そのため日本各地を回ったりと観光名所や地元の人と触れ合ったりして楽しんでいます。

【学生の見方&考え方】
(4年 高野直史)

日本の人口減少は空き家増加の主要因であると言える。国立社会保障・人口問題研究所によると、2020年以降、日本の人口は毎年約50万人減少し、40年には1億1千万人を下回ると予測される。この人口減少は、出生率低下と高齢化による死亡率上昇が原因であると考えられる。特に地方では若年層が仕事を求めて、都市部へ流出し、高齢者のみ残る地域が増加している。

23年の総務省のデータでは、全国の空き家数は約900万戸で、10年前比で約

日本の不動産の未来について①

1.5倍に急増したことを示している。

家屋は人が住まなくなつて管理されない場合、老朽化が進み、家屋が立地する地域の衰退を加速させる可能性があると考えられる。

さらに、空き家は、相続問題や固定資産税負担により、放置されるケースも多い。対策としては、空き家バンクの活用が有効である。

自治体が空き家情報を公開し、移住希望者や投資家につながる取り組みである。例えば、山梨県甲府市では空き家バンクを通じた

マッチングで移住者が増加している。また、空き家改修補助金を拡充し、リフォーム費用を支援することで再利用を促進できると考えられる。

民間では、シェアハウス

民泊への転用も有効な選択肢である。法制度面では、空き家対策特別措置法を強化して、所有者不明の不動産物件の解体をより円滑化することが良いと考えられる。

さらに、地方創生対策との有効活用につながる。一

空き家活用施策、民泊や法整備など

甲府「空き家バンク」で移住増

【教員の展開】

(金東煥准教授)

現在、日本の不動産市場では、空き家問題が話題である。空き家の有効利用は、住居サービスを提供することで、国内経済における財

方で、空き家の効率的な削減は、住居サービスを提供しない財を減らすことで、土地の有効活用につながる可能性がある。空き家は住居サービスの提供という住宅の機能が放置されており、社会的損失である。また、空き家は、人が住まなくてもライフラインの維持管理にコストが発生するため、経済的損失にもつながる。なお、空き家は、リフォームなどによる宿泊施設や賃貸住宅への活用で、戸数の削減または財の有効活用ができるが、根本的な解決策ではないと考えられる。

人々は、仕事がある地域に住むことを希望し、多くの空き家は衰退地域に立地が複合的に生かす場合に、解決に近づくことが可能になると考えられる。