

神尾てるあき

てるてる
ネットワーク

未来・みどり・江戸川機関紙

2014年11月17日

第28号

■てるてるネットワーク編集部■

株式会社 P-R company

東京都江戸川区瑞江3-23-8



都内で空き家が増加！江戸川区でも深刻化！？

1. 上昇を続ける空き家率

今回は、最近テレビ番組でも取り上げられることが多くなった「空き家問題」について掘り下げていきたいと思います。昨年2013年の日本の空き家数は820万戸、空き家率は13.5%と過去最高となりました。人口も多く下町情緒の残る江戸川区は空き家問題とは無縁かと思いきや、実は東京都内の自治体で4番目に空き家戸数が多いというのが実態です。その背景には、高度経済成長期の人口増加に対応するために持ち家取得が奨励され、当時の政府もそこに焦点を当てた優遇政策(低利融資や住宅ローン減税など)を採っていたことがあります。その結果、質がそれほど高くない住宅が多く供給され、30年前後で使い捨てていくことが一般的となりました。

2. 空き家の問題点

国土交通省の調査結果によると、空き家になった理由としては、転居したが当面は売却・賃貸するつもりがないまま放置されていたり、親から相続したまま放置されていたり、別荘として購入したがほとんど使用していない、といった事情が浮かび上がってきました。管理されていない空き家は、地震などの災害発生時に倒壊したり、景観が悪くなったり、ゴミの不法投棄の場になったり、放火・不法侵入などの犯罪の温床となったりと、様々な問題点を孕んでいます。また、所有者に適正な管理を促そうとしても、相続後の変更登記を行っていないなどの理由で空き家の所有者が特定できない事例も多いといえます。

3. なぜ空き家は減らないのか？

前述のように、家を引き継がないのであれば、誰かに貸すなり、売却するなりすべきですが、現在残されている家屋は中古住宅としての価値が低いものが大半であるといわれています。それならば、せめて取り壊すくらいのはしてもいいように感じますが、取り壊すにも最低数十万円の費用がかかるとなれば、取り壊しを躊躇してしまうのも理解できます。また、制度的な原因として、日本の税制の問題があります。我が国では土地に対する固定資産税は、更地の場合の方が高くなります。同じ土地でも住宅が建っていた方が約6分の1ですみます。そのため、固定資産税の増額を避けるために、古い住宅であってもそのまま残しておくという選択をする方が多いのです。高度経済成長期の住宅減税措置が今になって裏目に出たこととなります。

4. 空き家の撤去と活用について考える

空き家問題の対策としては、危険なものについては撤去をし、まだ使用できるものについては再活用を検討していくべきです。しかし、空き家といえども個人の所有物(財産)である以上、自治体が勝

手に処分することはできません。まずは、空き家の所有者に適正管理を義務付け、それに従わない場合には罰則を課したり、強制的に取り壊すなどの措置を採ることができるようにする必要があります。そのための条例を制定している自治体も増えてきています。また、危険な空き家については、自主撤去を促すために撤去費用を助成したり、住宅に対する固定資産税の軽減措置を止めるなどの方策もすべきです。さらには、中古住宅を購入する場合の優遇措置を採ったり、住宅ローン減税を新築住宅の場合よりも手厚くするなどの仕組みを作ることも有効かと考えます。

神尾てるあき君の飛躍を誓う会のご案内

2011年の区議選で惜敗後も、神尾てるあき君は固い決意のもと日々の活動に精力的に取り組んでおります。このたび、さらなる神尾君の飛躍を願い【神尾てるあき君の飛躍を誓う会】を下記の通り開催させていただき運びとなりました。公私にわたり、ご多用のことと存じますが、お誘い合わせの上、ご来臨を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

飛躍を誓う会 発起人一同

記

日時：平成26年11月26日(水) 19:00～21:00 開場18:30 開会19:00

会場：東部区民館 2F ホール（江戸川区東瑞江1-17-1 瑞江駅から徒歩5分）

会費：大人1名様 3,000円（お子様・介助者は無料です。）

※立食形式でございますが、軽食を用意しております。

当日のご参加も大歓迎ですが、会場の準備の都合上、ご出席のお返事をFAX・メール・電話などで事前にお知らせいただければ幸いです。

御名前

電話番号

御住所

返信先FAX 03-5666-2356

神尾昭央(かみおてるあき) プロフィール



1982年(昭和57年)静岡県西伊豆の土肥町(現在の伊豆市)で生まれる。

日本大学三島高等学校卒業。日本大学法学部法律学科(法職課程)卒業。

駿河台大学大学院法務研究科(法科大学院)を修了し、法務博士号を取得。

東京都議会議員・衆議院議員初鹿明博の秘書として、政治の道を学ぶ。

2011年江戸川区議会議員選挙において2021票を獲得するも惜敗。

(有)アイ介護サービスにて勤務、障がい者福祉の現場に身を置く。

江戸川区内の各駅にて朝の駅頭活動を継続。3児の父親として子育て奮闘中。

USTREAM番組『じゃんぐるTV放送網 バラ☆バラばらえていー』にレギュラー出演中。



☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆

【神尾てるあき事務所】 〒132-0003 東京都江戸川区春江町3-32-3

TEL 03-5243-8311 FAX 03-5666-2356 メール info@kamioteruaki.com