

取組の背景

・荒川区では「木造密集（木密）エリア」が地域の中で大きな割合を占めており、こうした木密や借地の多さなどが建て替えや売買等の発生の妨げとなり、相続の点でも課題が多くみられることから、建物の更新が起こりにくい。一方で、単身で住む高齢者が増加していることから、将来的に空き家の増加が加速することが予想される。また、戸建て住宅が多いことから、登記情報による所有者の住所の把握が困難で、空き家になると長期化する傾向にある。

・そのため、所有者の高齢化が進行する前の段階の「空き家予備軍」の状態のうちに、所有者にアプローチし、不動産の活用方法や、課題の解消等の方法について情報を提供することで、空き家化を未然に防ぐことが重要だと考える。当社は、地域に拠点を構え、空き家を活用して地域の魅力向上を行うエリアリノベーションを行うなど、地域に根差した空き家対策を実施している。

取組内容・期待される効果

高齢者を訪問し「御用聞き」サービスを展開している事業者「MIKAWAYA21株式会社」と連携。高齢者と日常的に接点を持ち、情報を吸い上げる中から、空き家化の可能性を事前に把握し、将来的な空き家化の可能性のある所有者に対して情報を提供し、活用の必要性や意義の啓発などを行うことで、空き家化を防ぐことを目指す。

当社とMIKAWAYA21ではすでに試行的に所有者へのアプローチを行っており、一定の効果が確認できている。そこで不動産や建物の活用、地域の活性化についての情報や知識、経験、ノウハウをMIKAWAYA21スタッフに提供するとともに、ツールやマニュアル等の提供も行い、サポートすることによって、空き家予備軍の掘り起こしを実現。所有者に対して活用を考える機会を提供し、活用の提案を行い、活用の準備や実施のサポートを行う。

