

「活用と管理の両輪」
国交省はまず状況改善の選択肢を「除却」「活用（賃貸・売買）」「管理」に整理。このうち活用と管理に焦点を当て、それらを促す指針づくりや補助事業を実施している。

活用と管理の両輪

「活用」は、賃貸住宅としての需要を喚起する方向性を主に模索。13年秋に「個人住宅の賃貸流通の促進に関する検討会」を設置し、賃貸借ガイドラインを含めた報告書を3月中旬に公開予定だ。そして、空き家をひとまずそのままの状態にしておきたい、というニーズに対応する「管理」については、13年度からの3

所有者への「啓発」も重要

「適正管理」の自覚を

全コ協では、「空き家管理は簡単にビジネス化できないと思う。ただ、特に地方エリアは、通常の不動産業務だけでは収益が上がらないケースが多くなっている。最終的には、空き家の利活用」に向け、その入り口となる管理ビジネスを何とか形になるものになりたい」と話している。

「空き家管理」の基本的業務は「通風・換気の実施」「蛇口の通水確認」「簡易な清掃」「庭木の確認など。物件所有者に代わって行うものだが、そもそも戸建て所有者には「お金を払ってまで管理を任せる」という意識が乏しい。

「空き家管理」の最大の課題は、「採算性」だ。現在、1物件当たりの管理料を月額数千円前後でしているケースが多いが、それだと費用対効果の面で難が出てくる。空き家問題に詳しい富士通総研の米山秀隆上席主任研究員は、「将来的な売却依頼を目標に、管理戸数の分母を広げるしか方法はない」と語る。

「片手間では難しい」

「夏場の草刈り好評」
北九州市で1年前から空き家管理ビジネスに取り組み、エステートプロモーション北九州の北島代表は「更地にした場合の固定資産税額以下」を目安として挙げる。それを超える管理を任せるより更地にした方が安くつく、と所有者の一端を指摘する。

「夏場の草刈り好評」
北九州市で1年前から空き家管理ビジネスに取り組み、エステートプロモーション北九州の北島代表は「更地にした場合の固定資産税額以下」を目安として挙げる。それを超える管理を任せるより更地にした方が安くつく、と所有者の一端を指摘する。

「夏場の草刈り好評」
北九州市で1年前から空き家管理ビジネスに取り組み、エステートプロモーション北九州の北島代表は「更地にした場合の固定資産税額以下」を目安として挙げる。それを超える管理を任せるより更地にした方が安くつく、と所有者の一端を指摘する。



「空き家管理」をどのようにビジネスへとつなげていくか、業界内での模索が本格化している（写真はイメージ）

「空き家管理」の基本的業務は「通風・換気の実施」「蛇口の通水確認」「簡易な清掃」「庭木の確認など。物件所有者に代わって行うものだが、そもそも戸建て所有者には「お金を払ってまで管理を任せる」という意識が乏しい。

「空き家管理」の最大の課題は、「採算性」だ。現在、1物件当たりの管理料を月額数千円前後でしているケースが多いが、それだと費用対効果の面で難が出てくる。空き家問題に詳しい富士通総研の米山秀隆上席主任研究員は、「将来的な売却依頼を目標に、管理戸数の分母を広げるしか方法はない」と語る。

「空き家管理」の最大の課題は、「採算性」だ。現在、1物件当たりの管理料を月額数千円前後でしているケースが多いが、それだと費用対効果の面で難が出てくる。空き家問題に詳しい富士通総研の米山秀隆上席主任研究員は、「将来的な売却依頼を目標に、管理戸数の分母を広げるしか方法はない」と語る。

「空き家管理」の最大の課題は、「採算性」だ。現在、1物件当たりの管理料を月額数千円前後でしているケースが多いが、それだと費用対効果の面で難が出てくる。空き家問題に詳しい富士通総研の米山秀隆上席主任研究員は、「将来的な売却依頼を目標に、管理戸数の分母を広げるしか方法はない」と語る。

「空き家管理」の最大の課題は、「採算性」だ。現在、1物件当たりの管理料を月額数千円前後でしているケースが多いが、それだと費用対効果の面で難が出てくる。空き家問題に詳しい富士通総研の米山秀隆上席主任研究員は、「将来的な売却依頼を目標に、管理戸数の分母を広げるしか方法はない」と語る。

事業者へ聞く

「夏場の草刈り好評」

エステートプロモーション北九州

北九州市で1年前から空き家管理ビジネスに取り組み、エステートプロモーション北九州の北島代表は「更地にした場合の固定資産税額以下」を目安として挙げる。それを超える管理を任せるより更地にした方が安くつく、と所有者の一端を指摘する。

「夏場の草刈り好評」
北九州市で1年前から空き家管理ビジネスに取り組み、エステートプロモーション北九州の北島代表は「更地にした場合の固定資産税額以下」を目安として挙げる。それを超える管理を任せるより更地にした方が安くつく、と所有者の一端を指摘する。

住宅新報 料金変更のお知らせ

4月1日からの消費税引き上げに伴い、「住宅新報」の購読料金を次のように変更させていただきます。

- ◎1部360円（本体価格333円＋税）
- ◎定期購読6ヵ月8229円（同7619円＋税）、1ヵ年1万5840円（同1万4667円＋税）

引き続き、愛顧のほど、よろしくお願ひ致します。