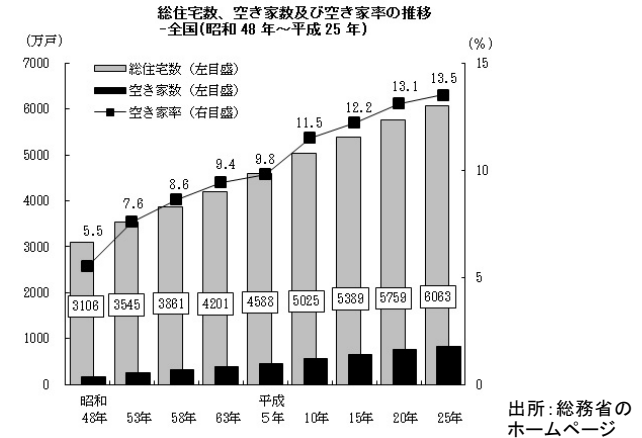


豊島区の空き家の実態と、 居住支援協議会の空き家活用の取り組み

豊島区居住支援協議会事務局 露木尚文

総住宅数は6063万戸と5.3%の上昇、 空き家率は13.5%と過去最高



空き家率が最も高いのは、山梨県の 17.2%，次いで四国4県

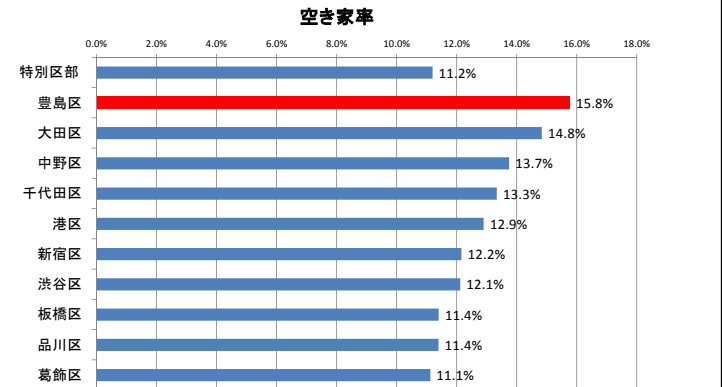
都道府県別空き家率（二次的住宅を除く）（平成20年、25年）

空き家率の高い都道府県		
	平成25年	平成20年
1 山梨県	17.2%	16.2%
2 愛媛県	16.9%	14.5%
3 高知県	16.8%	15.7%
4 徳島県	16.6%	14.9%
5 香川県	16.6%	15.1%
6 鹿児島県	16.5%	14.8%
7 和歌山県	16.5%	16.5%
8 山口県	15.6%	14.6%
9 岡山県	15.4%	14.2%
10 広島県	15.3%	13.7%

空き家率の低い都道府県		
	平成25年	平成20年
1 富城県	9.1%	13.2%
2 沖縄県	9.8%	9.8%
3 山形県	10.1%	10.6%
4 埼玉県	10.6%	10.3%
5 神奈川県	10.6%	10.0%
6 東京都	10.9%	10.8%
7 福島県	11.0%	12.4%
8 滋賀県	11.6%	11.6%
9 千葉県	11.9%	12.0%
10 愛知県	12.0%	10.7%

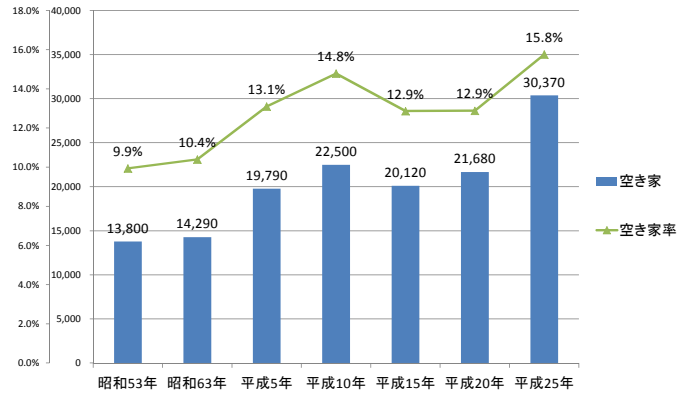
住宅・土地統計調査(平成20年、25年)
出所:総務省のホームページ

豊島区の空き家率は、 東京23区中で第1位



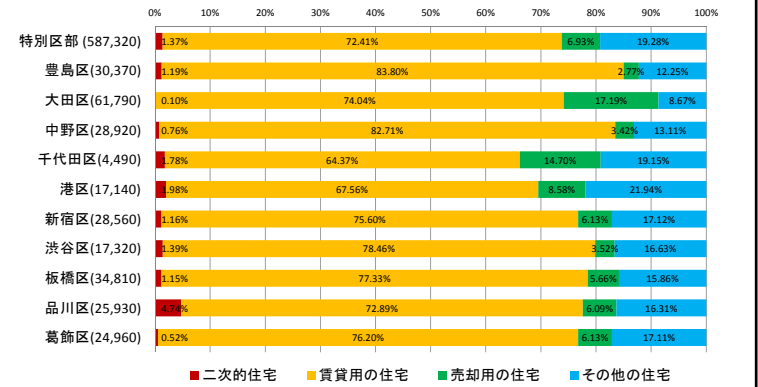
平成25年 住宅・土地統計調査

豊島区の空き家戸数、空き家率は増加傾向



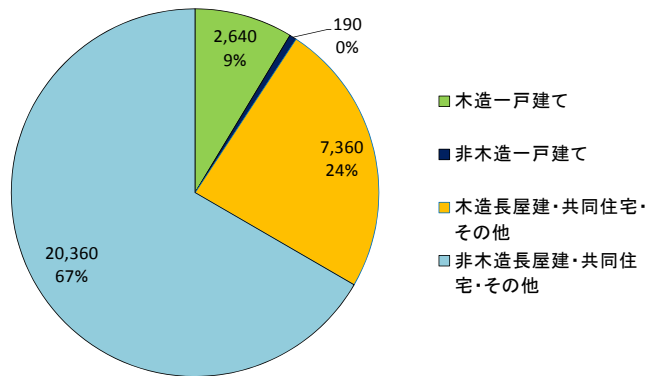
平成25年 住宅・土地統計調査

地域ごとに異なる空き家の種類 豊島区は賃貸用の住宅が多い



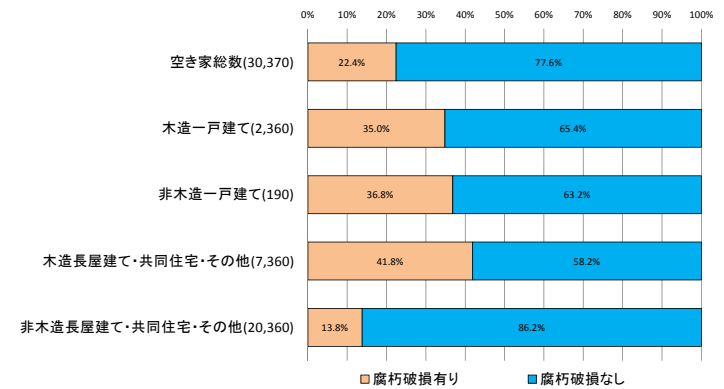
平成25年 住宅・土地統計調査

豊島区の空き家は、 マンションやアパートが多い。



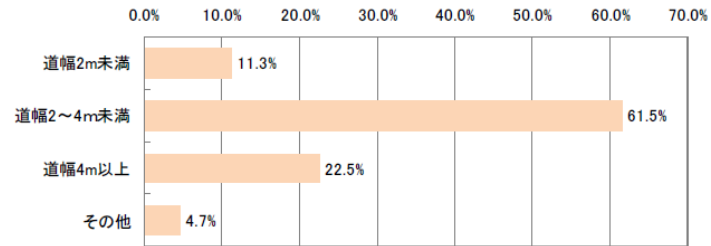
平成25年 住宅・土地統計調査

木造アパートの空き家には、 破損しているものもみられる



平成25年 住宅・土地統計調査

空き家には、きちんとした道路に接していないものが多い



豊島区空き家実態調査 平成24年3月

住宅確保要配慮者

- 住宅確保要配慮者・・・
高齢者のみの世帯、障害者のいる世帯、外国人、ひとり親世帯、被災者など
- 国の調査によると・・・
⇒ 家主の19.6%が入居制限を設定
⇒ 入居者を制限する理由は、家賃の支払い、入居中のトラブル等

住まいの貧困が社会問題化

- 貧困ビジネス、ネットカフェ難民、脱法ハウスが社会的課題になっている。



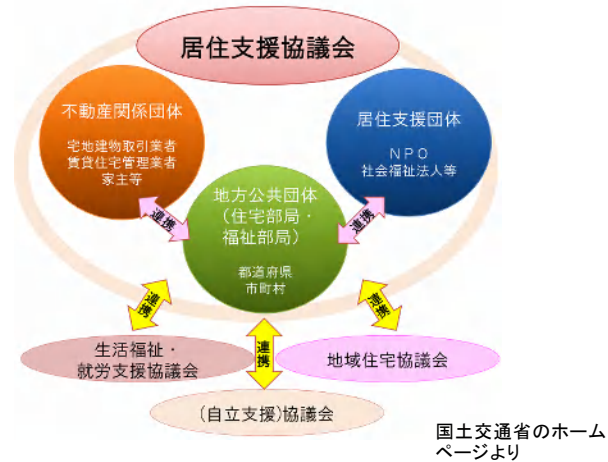
公的な住宅の供給は限界

- 公営住宅の空き家は少ない
- 公共住宅の新規供給は難しい



- 国は「居住支援協議会」という仕組みを作り、民間住宅を活用した住宅セーフティネットをつくらうとしている

居住支援協議会の活動のイメージ



豊島区居住支援協議会

- 平成24年7月3日設立(23区には3団体ある)
- 会員は、有識者、不動産取引関連団体、建築設計事務所協会、社会福祉協議会、NPO、豊島区(都市整備部、保健福祉部)
- 主な事業は、
 - 居住支援モデル事業
 - 居住支援バンク

豊島区居住支援協議会のメンバー

■会員

小林 秀樹 千葉大学大学院工学研究科教授
 定行 まり子 日本女子大学家政学部住居学科教授
 露木 尚文 株式会社 住宅・都市問題研究所代表取締役
 高木 芳夫 公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会豊島支部常任幹事
 三木 俊治 一般社団法人 東京都建築士事務所協会豊島支部副支部長
 荻原 武彦 公益社団法人 全日本不動産協会豊島文京支部支部長
 柳田 好史 NPO法人 としまNPO推進協議会代表理事
 大竹 宏和 社会福祉法人 豊島区民社会福祉協議会地域相談支援課長
 常松 洋介 豊島区保健福祉部参事(福祉総務課長)
 森 真理子 豊島区保健福祉部 障害福祉課長
 小池 章一 豊島区都市整備部 住宅課長

■オブザーバー

清田 豊貴 国土交通省住宅局安心居住推進課課長補佐
 小久 保信一 東京都都市整備局住宅政策推進部企画担当課長

■事務局

NPO法人 としまNPO推進協議会
 株式会社 住宅・都市問題研究所
 豊島区都市整備部住宅課

「居住支援協議会」が出来ること

民間住宅ストックを活用しやすくすることで、
住まいの確保をしやすくしていく

- 見守り、生活支援、自立支援、保証
⇒ 賃貸上のリスクを減
- 地域貢献性の高い住宅を情報発信
⇒ 良い物件の情報をしっかりPR
- 住まいに係る支援制度などの情報を提供
⇒ 賃貸住宅経営面をサポート

空き家をマッチングする仕組みを構築



居住支援モデル事業

- 居住場所に困っている方などに対して、空き家・空き室等の活用や民間賃貸住宅等への円滑な入居を推進するための支援活動等を行うグループを対象
- 事業の実施に要する費用を助成。
- 現在3件のモデル事業を選定し、事業パートナーとして支援。

居住支援モデル事業

特定非営利活動法人 コレクティブハウジング社	地域とつながりを持ちながら暮らしたい人のための居住支援事業 タウンコレクティブ
特定非営利活動法人 リトルワンズ	一人親に適切な住居を提供するとともに、ライフスタイルにあった自立を促進
特定非営利活動法人 コミュニティランドスケープ	地域資産再活用型高齢者自立のための地域善隣事業センタープラットフォーム事業

豊島居住支援バンク

- 豊島区内の空き家・空き室を登録
- 登録された空き家を居住支援に取り組む事業者とマッチング
- インターネット等により広く情報提供

地域で居住支援を推進していく仕組みを構築

