

# 茨城新聞

5/8  
[金曜日]

茨城新聞社

〒310-8686  
水戸市笠原町978-25  
電話(029)239-3001(代)  
http://ibarakinews.jp  
編集局  
電話(029)239-3020  
FAX(029)301-0362

購読申し込みは  
☎0120-029-218  
(平日午前9時～午後5時)

Boys and girls,  
be ambitious!  
少年少女よ、大志を抱け!

丸尾 賢長  
Vocal LIVE BARRI PROFESSIONAL

小中生の  
進学指導

水戸義塾  
& 英才学院

0800-800-2559  
月～土 午後1:00～10:00

水戸笠原本校	茨城町長岡校
水戸元吉田校	水戸赤塚校
水戸駅南校	内原校
	つくば校

きょうの天気

☀️ 晴  
☁️ 晴時々曇り  
☔️ 雨  
☁️ 曇り時々雨

マークの下は降水確率(%)

6時 12時 18時 24時

# 中古住宅市場 拡大狙う

人口減少や核家族化により、空き家の増加が深刻化している。国の調査によると、マンションやアパートなどの空き室を含む県内空き家は約18万戸で、7戸に1戸が「居住者のいない住宅」だ。空き家解消に向け、県内の不動産賃貸業者などが改築による入居者獲得や無料診断など、新たなサービスで中古住宅市場の拡大を狙う。このほか、国や自治体も所有者への管理指導など、対策に本腰を入れ始めている。

(報道部・前島智仁)



リフォームで生まれ変わった築27年の賃貸住宅と、入居した吉田宏二さん＝水戸市内原

■現代風に造り替え  
「自分なりにアレンジしながら住めるの  
で、古い物件でも魅力  
がある」  
水戸市内原の吉田宏  
二さんは昨年、築27年  
の戸建て賃貸住宅に引  
越した。屋内は明る  
いグリーンの内壁に無  
垢材のフローリング、  
梁がむき出しになった  
高い天井は広い空間を  
演出する。  
住宅はかつて、和室  
2室に台所が付いた空  
き家だった。こうした  
リフォームで生まれ変わった築27年の賃貸住宅と、入居した吉田宏二さん＝水戸市内原

## 県内空き家18万戸 民間や行政、対策本腰



同社の湯田圭一社長は「入居者のいない中古住宅の多くは、間取りが現代の生活様式に合っていない。いかに消費者ニーズに合わせることが鍵を握っている」と話す。

■無料で診断  
総務省統計局の住宅・土地統計調査によると、2013年10月現在、県内の空き家数は18万4700戸。空き家率は全国平均を1.1%上回る14.6%で、ともに増加傾向が続いている。

空き家解消による地域活性化や消費者ニーズの掘り起こしを図ろうと、県内の不動産業者らは中古住宅流通の拡大戦略を進めている。つくば市の桂不動産は昨年、所有者が転勤や入院などで不在となった住宅を定期的に巡回し、室内の換気や郵便物の転送を行うサービスを始めた。

また、水戸市の香陵住販は中古住宅の無料診断を実施。売りに出す前に建物の不具合を見つけて修繕した上で瑕疵保証保険への加入を促し、売り手と買い手両者のリスク低減を図っている。それぞれ中古住宅市場に狙いを定め、顧客を囲い込むと懸念だ。

■連携が不可欠  
空き家は侵入者や不審火の発生など、犯罪を誘発する恐れもあるため、国や自治体も対策に乗り出している。政府は5月中に対策特別措置法を完全施行する。倒壊の恐れがある「特定空き家」に関し

緊急事態 環境権  
自民が優先

衆院憲法審査会は7日、今国会初の本格討論を行い、各党が今後議論すべき内容について意見表明した。自民党は改憲に向け、大災害に備える緊急事態条項、環境権、財政規律案の三つを優先的に議論することを提案し、

た。維新の党と次世代は、自民党が賛同した。民主党は3項目を含め幅広く協議する必要性を唱えた一方、安倍晋三首相の憲法観に苦言を呈し、慎重な議論を求めた。(3面に表層深層)

実質討論は昨年11月以来。その際、3項目

では、所有者に撤去や修繕を命じ、所有者に代わって行政代執行もできるようになる。空き家をめぐっては、牛久市が12年に県内初の条例を制定し、管理不全が続く空き家の所有者に市が助言や指導を行ってきた。14年末までに255件の相談を受け付け、うち99件が取り壊しや樹木伐採などの解決につながっている。

常陽地域研究センターは「国内中古住宅市場は欧米と比べて小さい。民間と行政が連携し、流通を増やしていく取り組みが今後には不可欠」と指摘した。

水蒸気爆発による小規模な噴火に警戒が続く箱根山の大涌谷