● 倉橋独協大学教授が、日経経済教室に英国等の空き家対策を紹介し、所見を寄稿

表記は、2018 年 10 月 26 日の日経新聞朝刊の経済教室に「日本の住宅市場の特異性」というテーマに関連して、主として空き家対策を意識して寄稿されたものであり、日本の土地所有権の絶対性の緩和、土地基本法の定める公共の福祉優先の再定義、所有権不明土地の帰属先の明確化等、これまで多くの論者が指摘してきた課題に加え、今回特に目新しく、興味深いのは、英国において、新築住宅及び再利用された空き家に対し、本来係るべき地方自治体税と同額を政府が 6 年間、地方自治体に給付する「ニュー・ホーム・ボーナス（NHB）制度」（2011 年導入）が、空き家の再利用により地方自治体の収入増となるため、（空き家の解消に）極めて強いインセンティブになったと指摘されていることである。

制度の内容を熟知していないので、軽率な意見は慎まなければならないが、英国の空き家はこの制度の導入前の 2008 年ころから減り始めているようであり、NHB 制度が空き家の減少の主因なのか、新築住宅建設規制の効果とくらべていずれが大きいのか、又、それほど多くない空き家数の再利用のための NHB 制度が地方自治体にとり極めて大きいインセンティブになる論拠は何か等、機会があれば、さらに詳しい解説が聞きたい興味深い指摘であった。

これ以外にも、英国においては、2 年以上の空き家に対し、通常の地方自治体税よりも最大 50%割増しの課税が自治体の裁量でなされる「エンプティ・ホームズ・プレミアム制度」（2013 年導入）が講じられ、2017 年度ではイングランド全体の空き家数 60 万戸の 1 割に相当する 6 万戸に適用されて効果を挙げている（らしい）ことが紹介されている。これについても、利用・売却を強いる仕組みであり、最終的には「空き家管理命令」により地方自治体が利用権を収用できるものであるから、相当な公共性の要件が必要と思われるが、トータルの制度設計がどのようになされているのか興味が尽きないテーマである。