

**「住まいと暮らしのコンシェルジュ」、品川区初「空き家専門相談窓口」事業者に選定され8月24日より事業開始
～解決までワンストップでサポートする相談窓口として空き家問題へ取り組みます～**

東急株式会社

当社が2009年より開始し東急線沿線に5店舗を展開する、住まいと暮らしに関するワンストップの無料相談窓口事業「住まいと暮らしのコンシェルジュ」は、品川区が実施する「品川区空き家専門相談窓口事業(以下、本事業)」の初の事業者として選定され、本日8月24日(火)に品川区と本事業に関する協定を締結し、事業を開始します。

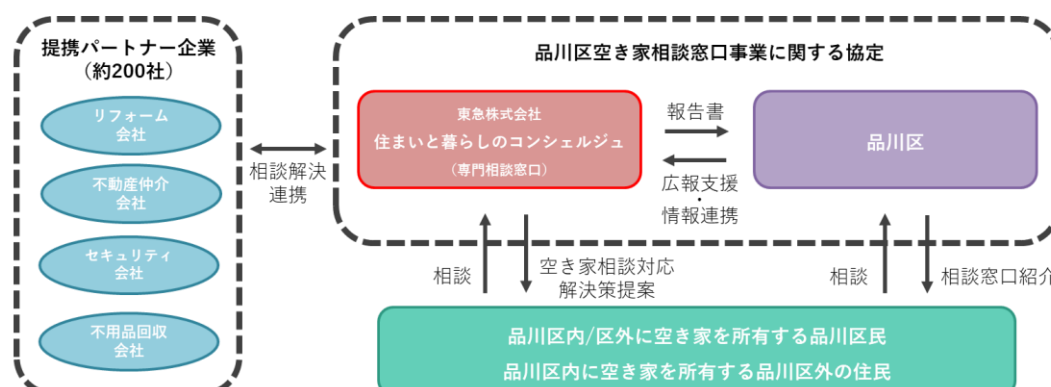
近年、日本全国の空き家数は848.9万戸(空き家率13.6%)を超え、品川区においても空き家が約23,860戸(空き家率9.8%)存在するなど、空き家問題は深刻な状況となっています※。さらに品川区は、木造住宅の密集地域が広範に分布していることに加え、現行の建築基準法を満たさないため再建築が困難な土地や老朽建築物の空き家も多く、地震・火災が起きた際に大きな被害が予想されるなど、地域危険度が高いという課題を抱えています。

また、これまで品川区が実施している空き家などに関する専用相談窓口「空き家ホットライン」には、専門的かつ解決までに長期間を要する相談や近隣からの相談が数多く寄せられています。(※「平成30年住宅・土地統計調査」より引用)

「住まいと暮らしのコンシェルジュ」は、宅地建物取引士・建築士などの知識と経験が豊富な有資格者が、主に東急線駅前の店舗において、東急線沿線エリアの豊富な情報をもとに中立的な立場で、相談者の課題の整理から空き家の対処をはじめとしたさまざまな解決策の提案、東急グループ以外の企業を含む約200社のパートナー提携会社の紹介を行うなど、相談者のニーズに応じてワンストップでサポートする無料相談窓口サービスです。

なお、当社はこれまで「東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業者」に4年連続で選定され、相談実績は延べ304件(2018年度～2020年度実績)にのぼるほか、横浜市や川崎市とも住まい関連事業者として、住まいに関する行政窓口業務の提携やセミナーの実施などで連携しています。当社はこれらのノウハウを活かし、本事業を通じて、これまで品川区だけでは対応が難しかった高い専門性を要する相談や、空き家問題に付随する相続問題などの幅広い相談内容についても対応することで、品川区内に存在する空き家、および品川区民が所有する品川区外の空き家の適正な管理および有効活用を推進していきます。

当社は今後も、本事業を含め、幅広い提携パートナーを持つなどの強みを生かした相談事業を実施し、空き家問題をはじめとする社会課題の解決や、自律分散型都市構造の考え方をベースとした安全・安心でサステナブルな街づくりを目指し、さらなる東急線沿線の価値向上に向け取り組んでいきます。



▲「品川区空き家専門相談窓口事業」運用仕組み図

【別紙】

■「住まいと暮らしのコンシェルジュ」を活用した「品川区空き家専門相談窓口事業」の概要

(1)実施期間:2021年8月24日から2022年3月末日まで

(2)実施場所:「住まいと暮らしのコンシェルジュ」目黒店(代表窓口)

住 所:品川区上大崎3丁目1-1JR東急目黒ビル
B2階(目黒線目黒駅徒歩1分)

営業時間:10時~19時(定休日なし)

相談員人数:5名(うち宅地建物取引士4名・建築士
2名)※2021年8月24日現在

※電話、WEB相談も受け付け可能

※年中無休で対応(年末年始を除く)

※下記、「住まいと暮らしのコンシェルジュ」全店舗でも
対応可能。

東京都内1店舗(田園都市線、大井町線・二子玉川駅
「二子玉川ライズ S. C. 店」、神奈川県内3店舗(東横
線、目黒線・武蔵小杉駅「武蔵小杉東急スクエア店」、
田園都市線・鷺沼駅「鷺沼駅前店」、たまプラーザ駅「た
ま プラーザ店」)



▲本事業に関する協定締結の様子

(左:品川区都市環境部中村部長、

右:当社沿線開発事業部西村事業部長)

(3)実施内容

- ・空き家を所有している、または将来所有する可能性のある品川区民、および品川区内に空き家を所有する、もしくは将来所有する可能性がある方を対象とする。
- ・相談者へのヒアリングの上で、東急グループ各社を含む約200社以上の提携パートナーの紹介、現地調査など、空き家に関する問題をワンストップで解決する。
- ・空き家を取り巻く状況・条件整理、相場案内・スケジュールの調整、複数社の提案内容・サービス比較、解決策のメリット・デメリットの説明を行う。

■「住まいと暮らしのコンシェルジュ」の概要

(1)サービス開始時期:2009年9月

(2)店舗数:5店舗(東京都2店舗、神奈川県3店舗)

目黒店、二子玉川ライズS. C. 店、鷺沼駅前店、たまプラーザ店、武蔵小杉東急スクエア店

(3)相談数:延べ約1万3千件(2011年度~2020年度実績)

(4)相談員人数:28名(うち宅地建物取引士28名・建築士12名)

(5)提携パートナー数:約200社

(6)ホームページURL:<https://www.tokyu-sumaitokurashi.com/>

(7)空き家対策事業に関する実績

①「東京都相続空家等の利活用円滑化モデル事業」の実施

・実施期間:2016年12月~2018年3月(2期連続事業者選定)

・選定事業者:当社を含め3社

・相談実績:124件

・実施内容:空き家の利活用についての無料相談窓口事業、空き家の活用事例の報告、空き家対策・問題解決のための広報活動

②「東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業」の実施

- ・実施期間:2018年4月1日～現在(4期連続事業者選定)
- ・選定事業者:当社を含め5社
- ・相談実績:延べ304件(2018年度～2020年度実績)
- ・実施内容:空き家についての無料相談窓口事業、空き家問題についての普及啓発事業、空き家所有者と空き家活用希望者とのマッチング支援

(8)他行政との連携状況

①横浜市「住まいの相談窓口」

- ・実施期間:2012年8月～現在
- ・選定事業者:当社を含め9団体
- ・実施内容:横浜市民の住まいに関するご相談全般への対応、横浜市主催セミナーへの登壇など

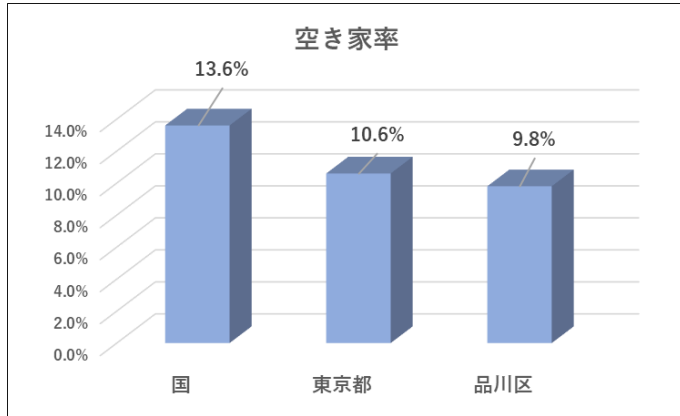
②川崎市「川崎市すまい・いかすプロジェクト」川崎市すまい・いかすサポーター

- ・実施期間:2019年9月～現在
- ・選定事業者:当社を含め19団体
- ・実施内容:住宅ストックの活用・世代間循環の促進、既存住宅のリノベーションや住宅資産の活用、リフォームによる良質化のメリット等に関するシンポジウムやセミナーへの登壇など

【参考】

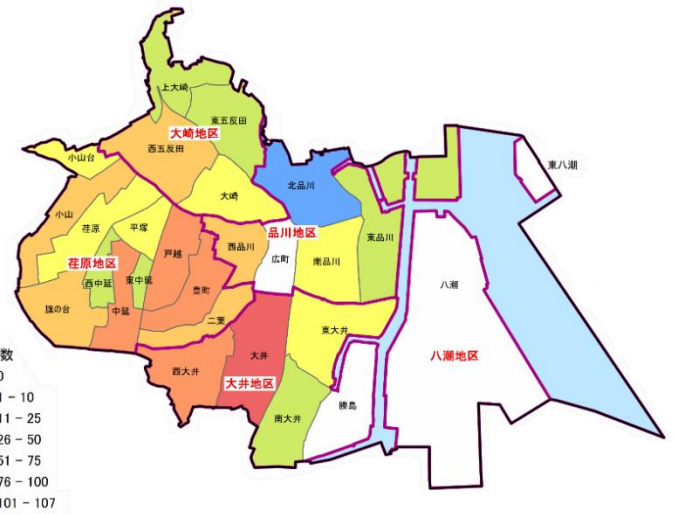
■品川区内の空き家状況

	空き家数	空き家率
国	約850万戸	13.6%
東京都	約81万戸	10.6%
品川区	約2.4万戸	9.8%



▲空家数と空き家率の比較

(「平成30年住宅・土地統計調査」より数値引用)



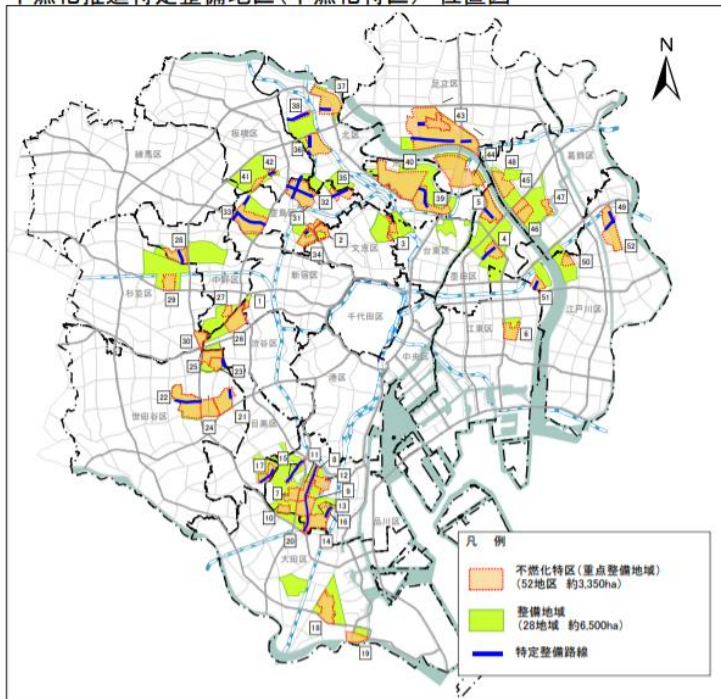
▲品川区における空き家の地区別分布

(「品川区空き家等対策計画」より引用)

■東京都における不燃化特区

「不燃化特区」とは、東京都が木造住宅の密集地域のうち、特に重点的・集中的に改善を図る地区を指定し、都と区が連携して不燃化を強力に推進して「燃え広がらない・燃えない」まちづくりを進める制度です。(東京都都市整備局 HP より引用)

不燃化推進特定整備地区(不燃化特区) 位置図



▲不燃化特区地区位置図

(東京都都市整備局 HP より引用)