検討課題の全体像（議論の方向性）

国土交通省

資料２

第1回検討会の議論を踏まえた今後の検討方向の全体イメージ

賃貸流通が進まない原因の分析（阻害要因）

地域の特性や課題を踏まえた方策の検討

〇地域共通の課題
- 所有者の意向、取引経験や不安感の有無
- 消費者のニーズ、住み替え志向
- 適切な住宅(空き家)管理
- 事業者の連携、官民の連携
- 老朽化した住宅への対応

主に都市部
- 賃貸市場の拡大
- 高齢資産の活用
- 住替え需要の喚起　等

主に地方部
- 人口定住対策
- 受け入れ体制
- 事業者の協力　等

制度的な課題
固定資産税、相続財産の名義
所有者不明、農地利用規制　等

必要な取組み

地域の取組み･連携の強化
- 自治体と事業者の協力体制
- 不動産と工務店の連携(リフォーム、耐震)
- コミュニティ、近隣の受け入れ
- 成功事例の共有

住み替え促進による市場の拡大
- 高齢者の住宅資産の活用
- 二地域居住による住生活の向上
- コーディネイト、マッチング機能の強化

取引のフレーム

賃貸流通を促す賃貸借契約のあり方
- 未経験者でも取り組みやすい事業の工夫
- 紛争を発生させないような契約形態
- 個人住宅固有の課題に対応
- 従来の契約形態にとらわれない新しい類型の検討

所有者が安心できる住宅(空き家)管理のあり方
- 自治体と所有者、事業者間の連携
- 自宅(留守宅)管理サービスの普及、浸透
- 未経験者に分かりやすいサービス内容と価格