

空き家対策等に係る中間とりまとめ(提言) 概要

1. 空き家対策の推進

【基本的な方向性】

- 空き家には、除却すべきものから、資産価値があつてそのまま市場に流通させることが可能であるものまで、多様な形態のものが存在。
- 空き家の態様に応じて、その所有・利用・管理の各面に留意し、除却、発生予防、適正な管理、市場での流通・活用等、対策を強化する必要。
- 特に、空き家の再生・流通は、所有者及び我が国の社会経済にとって、国民の貴重な不動産ストックの活用の観点から有意義であり、マーケットでの流通がなされるよう、環境整備を進めていくことが重要。
- 市場での流通が難しいものは、地域におけるコミュニティスペース等への活用など、新たな需要を創出し、有効活用。
- 空き家対策推進の基礎環境の整備を行いつつ、空き家の態様に応じて求められる課題ごとに取組を進める必要。

【具体的取組(別紙)】

- 空き家対策推進のための基礎整備
ex. 地方自治体の首長で構成する空き家対策全国協議会の設置
- 空き家の発生予防 ex. 相談窓口の設置、相談会等の開催
- 空き家の適正な管理 ex. 空き家管理業者の育成
- マッチング・媒介機能の強化
ex. 宅地建物取引業者の媒介業務に係る負担の適正化
- 空き家の再生・リノベーション
ex. コンバージョンや用途変更等が円滑に行えるような建築規制の合理化



【移住者に売却・賃貸】



【古民家を宿泊施設に改装】

2. 不動産分野における新技術の活用等の方向性

- 今後の不動産業の発展に向けては、① 基盤となる不動産情報(データ)の整備・充実、② 新技術等を活用した産業の振興、③ 不動産流通や不動産投資促進のための環境整備が重要。
- 従来の不動産分野の枠を超えて、産学官の連携のもと、幅広い分野横断的政策的アプローチを進め、消費者サービスの拡大、業務効率化、新たなビジネスの創出等を実現。
- 国、有識者、民間事業者等が連携した、政策研究の推進、政策フォーラムの開催等により、多角的な観点から継続的に検討を進めていくことが重要。

3. 今後の不動産業の発展に向けて

- 地域活性化には、不動産を核としたソフト面での各種サービスの充実と併せ、地域を支える不動産をどのように育て、管理し、流通・活用していくかが極めて重要。
- 不動産業は、地域における「場の産業」として、地域の魅力の向上や地域活性化に貢献していくことが求められる。
- 地域における新たなサービスの提供や不動産管理の充実等は、人々の豊かな暮らしやまちづくりの実現に直結するとともに、今後の不動産業の発展につながる。

空き家問題解消に向けた主な取組

● 空き家対策推進のための基礎整備

- 地方自治体の首長で構成する空き家対策全国協議会の設置
- 「空き家の所有者情報の外部提供に関するガイドライン(試案)」の充実
- 財産管理制度、成年後見人制度等の制度に詳しい人材の育成

● 空き家の発生予防

- リーフレットの作成や納税通知書の活用等による周知・啓発
- 空き家に係る相談窓口の設置、相談会等の開催等
- 空き家対策について総合的に相談できる人材育成と体制整備の取組の支援
- 「安心R住宅(仮称)」の仕組みの構築等による情報提供の充実

● 空き家の適正な管理

- 所有者に対する管理等についての周知・啓発、空き家の所有者に対するサポート体制の充実等
- 空き家管理マニュアル等を活用した空き家管理業者の育成・研修
- 地方自治体、宅地建物取引業者、消費者センター、シルバー人材センター、NPO法人等の相互連携の強化
- 防犯・監視システムなど、空き家管理における新技術の活用

● マッチング・媒介機能の強化

- 「安心R住宅(仮称)」の仕組みの構築等による情報提供の充実
- 「全国版空き家・空き地バンク」の構築、登録物件に対するインセンティブの付与等の「全国版空き家・空き地バンク」を基軸とした施策の強化
- 不動産関連団体等が連携して地域のために行う空き家対策の活動等への支援の強化
- 宅地建物取引業者の媒介業務に係る負担の適正化
- 農地付き空き家の取得における手続の負担軽減

● 空き家の再生・リノベーション

- コンバージョンや用途変更等が円滑に行えるような建築規制の合理化
- 改修に係る各種助成・支援制度の活用、クラウドファンディングやリバースモーゲージの活用等による資金調達手段の多様化
- 古民家等を宿泊施設やカフェ等に有効活用する取組の促進

● 地域における空き家の活用

- 多様な担い手からなる地域プラットフォームの組成・活動の支援
- 官民連携しながら地域の空き家活用等に取り組むNPO法人等の活動の後押し

● 除却

- 財産管理制度等の活用や残置物、遺品等の整理、処分等の扱いに関する情報提供、相談体制の充実

● 空き地の活用

- 空き地の流通・活用に係る優良事例の普及・拡大
- 密集市街地における防災広場としての活用や緑地化、コミュニティスペース等としての活用の促進
- 空き地に係る情報の集約、情報提供の充実等によるマッチングの機会の拡大

● 空き家に係る調査・分析や政策研究の充実

- 空き家管理に係る新技術や空き家バンクから得られるデータ、不動産関連団体等を中心とした空き家の管理・流通に係る優良な取組等から得られた情報をもととした、産学官の連携による、空き家に係る調査・分析、政策研究の推進

空き家の態様に応じた具体的取組

そのまま市場に流通させることが可能であるもの

【空き家の適正な管理】

- 所有者に対する管理等についての周知・啓発、空き家の所有者に対するサポート体制の充実等
- 空き家管理マニュアル等を活用した空き家管理業者の育成・研修
- 地方自治体、宅地建物取引業者、消費者センター、シルバー人材センター、NPO法人等の相互連携の強化
- 防犯・監視システムなど、空き家管理における新技術の活用

【マッチング・媒介機能の強化】

- 「安心R住宅(仮称)」の仕組みの構築等による情報提供の充実
- 「全国版空き家・空き地バンク」の構築、登録物件に対するインセンティブの付与等の「全国版空き家・空き地バンク」を基軸とした施策の強化
- 不動産関連団体等が連携して地域のために行う空き家対策の活動等への支援の強化
- 宅地建物取引業者の媒介業務に係る負担の適正化
- 農地付き空き家の取得における手続の負担軽減

多少の改修等を行えば円滑な流通・活用が見込めるもの

【空き家の適正な管理】

【マッチング・媒介機能の強化】

【空き家の再生・リノベーション】

- コンバージョンや用途変更等が円滑に行えるような建築規制の合理化
- 改修に係る各種助成・支援制度の活用、クラウドファンディングやリバースモーゲージの活用等による資金調達手段の多様化
- 古民家等を宿泊施設やカフェ等に有効活用する取組の促進

管理が十分でなく周囲に迷惑を及ぼす可能性のあるもの

【空き家の適正な管理】

【空き家の再生・リノベーション】

【地域における空き家の活用】

- 多様な担い手からなる地域プラットフォームの組成・活動の支援
- 官民連携しながら地域の空き家活用等に取り組むNPO法人等の活動の後押し

特定空き家等のように除却すべきもの

【除却】

- 財産管理制度等の活用や残置物、遺品等の整理、処分等の扱いに関する情報提供、相談体制の充実

【空き地の活用】

- 空き地の流通・活用に係る優良事例の普及・拡大
- 密集市街地における防災広場としての活用や緑地化、コミュニティスペース等としての活用の促進
- 空き地に係る情報の集約、情報提供の充実等によるマッチングの機会の拡大

【空き家対策推進のための基礎整備】

- 地方自治体の首長で構成する空き家対策全国協議会の設置
- 「空き家の所有者情報の外部提供に関するガイドライン(試案)」の充実
- 財産管理制度、成年後見人制度等の制度に詳しい人材の育成

