

- ※ 第1回小委員会の資料3から
検討の方向性部分（P25およびP28）を抜粋

空き家対策小委員会 検討の方向性

国土交通省 住宅局
令和4年12月

検討の方向性 ① 発生抑制 ② 活用促進

基本的問題意識

- 現状のトレンドで推計すると、「その他空き家」は**349万戸(H30)→470万戸程度(R12)**に増加するおそれ。
- こうした空き家が、**空家法**の著しく保安上危険又は衛生上有害な**特定空家等になる前に対策**を講じる必要。

【課題】

- 高齢化が進展し、住宅の**相続が増加**。**遠隔地に居住する相続人**が住宅を取得した場合、**活用されず管理不全**となる可能性大。
- 具体的な**活用意向がない相続人**が、適切に管理せずに空き家を**放置**するおそれ。活用意向はあっても、利用可能な**相談先が少なく**、買い手・借り手が**みつからないまま放置**するおそれ。
- 中心市街地や観光地等、**地域の拠点となるエリア**の**空き家集中**は、当該**地域の本来的機能**を低下させるおそれ。



検討の方向性・論点①: **発生抑制**

- 相続時など、家屋が空き家となる**タイミング**(やその前段階)での対応が重要。



検討の方向性・論点②: **活用促進**

- 空き家が放置され、管理不全とならないよう、活用を促進する必要。
- 空き家等の**流通促進**、活用**支援策の強化**、**一定エリア内での重点的な活用促進**など。

- 自治体や民間主体が、**所有者**(特に、積極的活用意向がない方)や活用**希望者**(購入・賃借)の相談に丁寧に応じ、**支援**する取組を促進すべきではないか。

検討の方向性 ③ 管理適正化 ④ 除却の促進

【課題】

- **所有者の管理意識の欠如**(空き家には「労力・費用をかけたくない」等)や遠方居住、**相談先が少ない**ことで、**管理不全の空家が増加**。
- 管理不全の空き家が**放置されると**、腐朽・破損が発生し**利活用が困難**となる上、管理不全状態が一層進行し、**特定空家等となるおそれ**。

＜市区町村における課題＞

- **所有者探索の手間が大きい**(特定できない場合も)。
- **マンパワー不足・専門的な知見が不足**(所有者等への働きかけが十分にできない)。
- **特定空家などの要件が厳しい、特定空家等になる前段階での措置が有効**との指摘。

検討の方向性・論点③: **管理適正化**

- 所有者による空き家の**適切な管理**を促す必要。

検討の方向性・論点④: **除却の促進**

- 特定空家など、利活用が難しい管理不全空き家の**除却をさらに円滑化**する必要。

＜管理適正化＞

- 適切な**管理意識**を所有者に醸成、行政への協力の促進
- **特定空家等になる前の段階**で、適切な**管理**等を求める

＜除却＞

- 活用困難な空き家の**除却への支援強化**

- 市区町村が行う**特定空家等への措置を更に円滑化**
- 市区町村の**所有者探索の合理化** ○ 市区町村が必要な**管理等を主導可能に**
- **NPO等の民間主体が所有者へ管理・除却等を働きかけ**、又は、**管理等自ら実施**