

社会資本整備審議会 住宅宅地分科会

空き家対策小委員会（第3回）

令和4年12月22日

【事務局】 それでは、定刻となりましたので、ただいまから社会資本整備審議会住宅宅地分科会第3回空き家対策小委員会を開催いたします。

議事に入るまでの進行を務めます、〇〇でございます。よろしくお願いいたします。

委員の皆様方におかれましては、お忙しいところをお集まりいただき、ありがとうございます。本委員会は前回と同様に対面とオンラインのハイブリッド方式で開催しております。

本日の委員の出席状況ですが、〇〇委員及び〇〇委員が御欠席となっております。なお、〇〇委員におかれましては、遅れての御参加と伺っております。

オンラインで御参加の委員におかれましては、御発言の際は挙手機能またはチャットにてその旨を御表明いただき、委員長から指名された際には、Teamsのマイクをオンにしてから御発言いただきますようお願いいたします。

本日の議事に入る前に、配付資料の確認をさせていただきます。資料は議事次第のとおりでございます。議事次第及び資料1、資料2及び参考資料が3点、合計6点となっております。不足等ございましたら、事務局までお申しつけください。

今回、参考資料1として第1回小委員会で国土交通省から発表させていただいた資料3のうち、小委員会の検討の方向性に関する部分を抜粋したもの、参考資料2として、第1回小委員会でいただきました委員の皆様からの御意見・御提案の概要、参考資料3として、第2回小委員会で発表頂いた取組及びいただいた御意見の概要をお配りしております。今回は、とりまとめに向けた議論になりますので、これまでの議論、経緯等を把握する際に御利用ください。

それでは、これから議事に入りますので、以降の進行は委員長にお願いしたいと存じます。よろしくお願いいたします。

【委員長】 それでは、議事を進めてまいります。改めまして、皆様お忙しい中、御出席いただきましてありがとうございました。

本日の議事は、とりまとめの方向性の整理となっております。これまでのこの委員会での

議論、ヒアリング及び委員への個別ヒアリングなどを通じて、事務局にとりまとめの方向性（案）として作成いただいております。本日はこれをベースに議論を進めたいと思っています。議論は、資料2の前半と後半に分けて議論した後に、全体討議を行う予定です。

それでは、資料2の前半部分につきまして、事務局から御説明をお願いいたします。

【事務局】 ありがとうございます。それでは、資料2とりまとめの方向性につきまして、御説明させていただきます。

今回御議論いただきますとりまとめの方向性（案）については、この小委員会の最終とりまとめに係る内容のエッセンス部分を抽出して、箇条書のような形で整理したものです。したがって、内容的には、これまでの委員会の意見をほとんど反映するような形で作成をしています。

また、作成に当たっては、第1回の議論の内容、第2回での取組紹介とその後の意見交換、そして、この小委員会の委員の皆様から個別に御協力いただき事務局で実施した個別ヒアリングの内容を反映する形で今回作成しております。

内容ですが、まず、1ポツの「はじめに」それから、2ポツの「空き家の現状」というこの2つの部分ですが、第1回で私どものほうで空き家の現状として紹介した内容をほぼそのまま言葉で書いていますので、今日この場での説明は省きまして、2ページ目の途中から、「空き家対策に係る課題・問題意識」、こちらから説明いたします。

3ポツ、2ページの真ん中ですが、空き家の課題・問題意識の（1）基本的問題意識というところです。こちらは、この小委員会で議論いただきましたことを参考に、この小委員会として、今後の空き家対策に対してどんな問題意識を持っているかということを大きな問題意識として整理をしたところです。

具体的には、空き家は個人財産である一方で、やはり管理不全であれば周辺に悪影響を与える可能性がある外部性を有する。そういうことから、空き家問題は、個人の問題にとどまらず地域・コミュニティの問題でもあるというのが1点目でございます。

そして、2点目としては、今のトレンドでは、居住目的のない空き家は令和12年に470万戸程度まで増加する見込みである。こうなった場合に、地方自治体の今のマンパワー不足という状況を踏まえると、除却を中心とした今の対応、それから、特定空家等に係る、なつてからの対応だけではもう不十分ではないか、限界があるのではないか。これが2点目の問題意識でございます。

そして、3点目の問題意識としては、一方で、特定空家になる前の段階の発生抑制、活

用といった取組について十分できているかという点、まだまだ余地があるのではないかと、これがこの小委員会の基本的な問題意識として整理したものです。

個別の問題意識です。(2)で発生抑制や活用促進に係る課題を書いています。一番最初のところですが、小委員会で〇〇委員、〇〇委員から指摘いただきましたが、住宅所有者に、自分が生きているうちに処分方法を含めて検討する必要がある、という意識が乏しいのではないかと。それから、所有者は高齢者が多いので、なかなか情報の取得が難しいのではないかと。こういった問題意識を挙げています。

そのほか2点目ですが、〇〇委員からご指摘頂いておりましたが、相続時に迅速に対応してもらうのが一番良い一方で、事前の話し合いの不足、相続人が多数いる、所持品の処分等によって、そこはうまくいってないのではないかと、という点です。

3点目ですが、遠隔地に居住する場合、活用が難しいのではないかと。それから、活用意向がない相続人が相続した場合、管理せず放置して、そのまま放置されてしまうおそれがあるのではないかと。こういったことを発生抑制、活動促進に係る問題意識として挙げております。

続きまして、(3)です。3ページですが、適切な管理や除却の促進に係る課題ということです。こちらは、所有者が抱える課題と地方自治体の抱える課題に整理しています。

所有者の抱える課題としては、管理意識が欠如しているのではないかと。これはアンケートの結果で出ております。それから、〇〇委員からご意見いただきましたが、実際に所有者が自治体から管理をしてくださいと言われても、どうしていいかわからないのではないかと、といったことです。

それから、3点目ですが、管理不全の空き家が放置されると、結局、腐朽・破損が発生して利活用自体が難しくなり、そして、管理不全状態が一層進行することで特定空家等となる。このようなおそれがあるのではないかと。ということです。

一方で、税の問題ですが、管理状態に関わらず、空き家があれば固定資産税の住宅用地特例が適用されるため除却自体が進まないのではないかと、という問題意識も挙げています。この裏腹になりますが、解体後の土地の固定資産税が上がることを懸念して解体を躊躇する、このようなことあるのではないかと。さらに、所有者に除却後の土地の活用イメージがない。こうしたことを所有者の課題として挙げております。

2つ目、地方自治体の課題です。1回目で発表したとおり、所有者探索の手間が大きい、そして、そのための使える情報が限定的ではないかと。それから、自治体のマンパワーや専

門的な知見が不足しているため、所有者へ十分な働きかけができていないのではないかと。

それから、4点目ですが、特定空家とするハードルが非常に高いのではないかと。つまり、最終的にこれを特定空家とした場合、最終的な代執行まで視野に入れてやらなければいけないため、特定空家とすることに躊躇しているのではないかと、という点を挙げています。

そして、その次ですが、栃木市の〇〇委員から御指摘頂きましたが、特定空家等になる前段階の措置が取れないものか、というのも問題意識として挙げております。

また、その次ですが、井手町の〇〇委員からご指摘がありました。が、手続負担、費用回収への懸念、それからノウハウの不足等により、市区町村が財産管理制度とか代執行といった制度の活用を躊躇するような場合があるのではないかと、と言う点も問題意識として挙げております。

続きまして、こういった問題意識を踏まえて、この小委員会としてどういう取組の方向性を持っていけばいいかということで、4のところ「今後の空き家対策の方向性・取組」として整理しております。

4の(1)は、これから御紹介するいろいろな取組の大方針として掲げているところ、すなわち、3の(1)の基本的問題意識に対応する部分になります。今後の空き家対策の基本的方向性となります。

矢印で2つ分かれています。が、上のほうにエッセンスが詰まっております。大きく3点ございます。まずは、従来から行ってきた活用困難な空き家の除却の取組をさらに加速化・円滑化する取組を進めていこう、というのが1点目です。そして2点目が、特定空家等となる前の段階から発生抑制、管理・活用を促進する取組を進めようということです。そして、3点目ですが、この2つの取組について、空き家はなるべく早い段階で活用するという考え方を基本に、所有者、活用希望者の判断を迅速化するような取組を進めようということです。これを大きな方針として挙げております。

この3つに対して、法制度、予算、税、ガイドライン、いろいろな政策ツールを活用しつつ、官民が連携をして進めるとともに、いい事例は横展開をしていく、ということの小委員会の取組の方向性の大方針として今回提案しております。

(2)から具体的な取組内容を記載しております。まずは、発生抑制を図る取組です。第1回の小委員会の中で、同じように検討の方向性として、私どものほうから発生抑制、活用促進、そして管理、除却、この4つに分けて提案したところ、委員の皆様から、発生抑制のところは特に相続の瞬間というのを書いていたことから、もっとその前からやる必

要がある、という御指摘をいただきました。

したがって、ここで言う発生抑制というのは、空き家となる前の段階、この段階で何かできることがあるのではないかと、いうことを整理しています。逆に、(3)の活用促進の部分については、空き家となった後の段階、つまり、相続の後からできることについて整理しています、このように、第1回の検討の方向性と同じ言葉を使っていますが、具体的に整理する段階を改めています。

(2)の発生抑制に係る取組ですが、2つ大きな柱を立てています。1つ目が、所有者やその家族の認識の醸成というものです。2点目が、所有者のニーズに応じ死後に空き家としない仕組みの普及ということです。意識の醸成については、所有者の生前、かつ判断できるうちから、その家族も含めて住宅を空き家にしないという意識をしっかりと醸成していく必要がある、そのための意識の啓発や働きかけを促進するというものです。

具体的な取組については、点線囲いで書いております。終活として我が家の空き家対策を一般化していこうというのが1点目です。

2点目が、これは〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員から御指摘いただいておりますけれども、所有者には生前に処分方針を決めておく必要があり、さらに、その内容を決定する方法を情報提供する必要がある、ということを挙げています。また、同時に、空き家となった場合、時間の経過とともに腐朽・破損が進んで資産価値も落ちていくということや、管理不全になると住宅用地特例が不適用となる可能性がある、このような空き家のリスクに関する情報を提供していこう、というのが2点目です。

3点目は、こういったことについて、住教育としてできないか、ということです。

そして、4点目が、地方自治体や空き家対策に取り組むNPO等によるセミナーということですが、このNPO等の中には、第2回で御紹介いただきました全国宅地建物取引業協会連合会や全日本不動産協会の取組も含まれておりますが、こういうNPO等によるセミナーを専門家と連携して実施していこう、ということです。そして、この内容は、井手町の〇〇委員から御指摘がありましたけれども、行政から専門家に引き継いでしていく必要がある、という話にも連動しているものと考えています。

そして、その次が、空き家担当部局と福祉部局が連携して、高齢の住宅所有者への住まいの終活を呼びかけるという取組をしてはどうか、ということです。

そして、最後の部分ですが、こういった活動をするに当たっては、当然、共通の宣伝材料といたしますか、素材というのがあったら皆さんもやりやすいだろう、ということで、そ

うした素材等を汎用ツールとして作成して普及していったらどうか、ということです。

一方で、この小委員会で議論いただきましたが、今回は結論までは出すのが困難なことを継続的に検討する取組として整理しております。ここでは、意思決定能力に欠ける所有者への対応、を挙げております。これは非常に難しい問題であるということで、こういった形で整理をしております。

続きまして、所有者のニーズに応じ死後に空き家としない取組です。所有者によっては、自宅を資産化して、そのお金を生活資金として活用するというニーズもあります。このような場合、その方の亡くなった後については、処分をしてその借りているお金を返すという形で家屋が整理されることがほぼ決まることとなるため、空き家対策の1つになるのではないかと、ということでここに挙げております。

具体的には、リバースモーゲージという仕組みがありますが、こういったものについても、こういった仕組みの存在を周知していったらどうか、ということです。

続きまして、(3)活用促進です。基本的な方針として、第1回、複数の委員から発生抑制、活用促進じゃなくて、空き家期間の短縮ではないかと御指摘いただきましたが、まさにそのとおりでして、この空き家期間の短縮ということについて、基本的な方針の一番上に書いております。空き家は早期に活用されれば、空き家である期間が短縮され、空き家の発生抑制につながっていくということです。

こういったことを踏まえ、活用促進に係る方針ですが、所有者に空き家を早期に活用するという意識を醸成するというのが1点。それから、所有者、活用希望者双方の決断を促すような取組を進めていこうというのが2点。そして、活用自体も支援していこう、ということです。

この活用促進の取組については、段階に分けて整理しており、1点目が相続等により空き家を取得した段階での取組となります。すなわち、空き家が発生する瞬間での取組です。相続が空き家の取得原因の過半を占めているという現状があります。そして、相続には必ず手続が伴うので、その手続の機会に相続人に働きかけをしていこう、ということです。

具体的な取組としては、井手町の〇〇委員からお話がありましたが、市区町村の死亡や相続に係る手続の中で、相続人に対して空き家のリスクを伝えていくことや、相談先を伝えていくといったことを挙げております。

それから、2点目ですが、市区町村の空き家担当部局と戸籍の担当部局が連携をして相続人を把握した上で、その方に空き家バンクへの登録を促していく取組を挙げております。

そして、3点目は、先ほど申し上げましたけれども、市区町村、自治体とNPOの連携による専門家を交えたセミナーの開催も進めていく、ということです。

そして、最後は税制ですが、相続した空き家の譲渡所得の特別控除制度について、延長・拡充することとなりますので、これを活用して早期譲渡を促すインセンティブを拡大していこうということです。

続きまして、相続から一定程度時間がたった、すなわち空き家になってしばらく時間が経過した後の取組として、②番で空き家の流通・活用を促進する取組として整理しています。大きく分けると3つのことを挙げています。

空き家となった住宅を早期に活用するため、1点目として、所有者への働きかけを進めていく、そして、2点目として、活用需要の掘り起こしと同時に、所有者と活用希望者のマッチングを進めていく、そして、3点目では、この2つの取組を支える又は支援する仕組みを構築するという事です。後で紹介する具体的な取組についても、この3つに分けて整理しています。

同時に、前回の小委員会での事例紹介や〇〇委員から、何らかのテーマ性を持って空き家の需要掘り起こし、又は活用をやっていくことが有効ではないか、とご指摘頂きました。このため、2つ目には、そのテーマの例として、中心市街地活性化、観光振興、移住・定住促進、福祉の増進をテーマに空き家対策を展開してはどうか、ということを挙げております。

また、最後のポツでございますけれども、複数の委員から、都市と郊外と地方では話が違わないか、と御指摘いただいたことに対応して、都市・地方など地域を取り巻く状況を踏まえた取組を展開していく必要があるということを記載しております。大きな方針の最後でございまして、人口動態とか地域特性を踏まえて重点的に活用する地域を決めていく、促進する地域を設定するような仕組みを構築していく必要があるのではないか、ということも挙げております。

具体的な取組です。

i)の所有者へ活動を促す取組についてです。

地方自治体の施策への協力の促進ということが1点目です。

2点目は、〇〇委員からお話いただきましたし、この委員会でもNPOとコミュニティーという言葉が何度も出ております。こういった議論に対応するものとして、地方自治体、NPO等の連携した会議やまちづくりの協議の場、それから、地域コミュニティーなどの

場を通じて、地域レベルで空き家をそのままにはいけないという意識を醸成していく、そして、所有者へ働きかけていく、このような取組を進めていってはどうか、ということです。

次に、市区町村が保有する空き家情報の、というところですが、市区町村が保有する空き家の所有者情報を民間事業者へ、所有者情報の外部提供ガイドラインに従って、すなわち、本人の同意を得た上で、民間事業者にこういった情報を提供し、その事業者の方から活用を働きかけてもらってはどうかということです。

ii) の、活用需要喚起と活用希望者の判断に資する情報提供の充実です。

最初の2点は空き家バンク関係です。〇〇委員からご提案がありましたが、掲載情報に、もう少し生活に関する情報を追加することや全国版空き家・空き地バンクへの自治体の参加を促進する、といったことを挙げております。

3点目ですが、買い手の判断に資する売却費、改修費、こういった情報の提供を進めることによって、買い手の判断を助け、決断を早めていく取組を進めるということです。

次は、自治体・NPO等による相談窓口、やはり非常に重要になりますので、その設置の促進や、前回ふるさとサポート〇〇さまから発表があったような、自治体・NPOによる移住促進や福祉対応など、地域のニーズに即した需要の掘り起こしやマッチングなどの活動の促進を挙げております。

そして、ii)の最後ですが、地域単位では空間に対するニーズは必ずあります。そういうニーズを集約し公開して、逆に空き家の所有者へ情報提供することでマッチングを図っていくような取組を進めていく、ということも挙げております。

最後、iii) の、活用を促進する仕組みや支援の充実です。〇〇委員から、一定のエリアで重点的に活用を促進するような仕組みが必要ではないか、とご指摘頂いております。これに対応するものとして、一定のエリアで所有者への働きかけを重点的にやる、重点的に支援する、さらに、そのエリアでは規制の合理化を図る、こうした仕組みが考えられるのではないかとということで挙げております。

続く2つは、前回、NOTEで紹介頂いたような、地域活性化や観光等のテーマに沿って空き家を活用する取組に対する支援、さらにモデル的な取組の横展開を図ることで、活用を促進していくということを挙げております。

その次は、税制である低未利用地の長期譲渡所得の特別控除制度が延長・拡充されるということで、こういった仕組みをインセンティブとしてうまく活用していけるのではない

か、ということを挙げています。

最後でございますけれども、地域の共感、資金を得て空き家を活用する。これはクラウドファンディングをかなりイメージしたのですが、小規模不動産特定共同事業を活用して、空き家を活用する事業を進めていってはどうかということで、ここに挙げております。

前半部分は以上になります。

【委員長】 ありがとうございます。

それでは、今御説明いただきましたとりまとめの方向性の前半の部分、空き家が発生抑制及び活用促進部分までにつきまして、意見交換の時間を30分ほど設けたいと思います。

委員の皆様から御質問や御意見があればお願いしたいと思います。御発言される場合は挙手をお願いします。オンラインの場合は、挙手機能でお知らせください。私のほうから発言者を指名させていただきます。いかがでしょうか。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 御説明ありがとうございます。空家・空地管理センター、〇〇です。

私のほうから1点指摘させていただきたいのが、6ページの2番のところ、活用需要喚起のところ、「地方自治体やNPO等を含む民間事業者による移住促進や観光振興、福祉対応など地域のニーズに即した」というところですが、私たちもこういったいわゆる公的活用というようなものは取り組んでいます。この中で私どもが活用側の窓口をやってほしいという依頼を受けて窓口をやっていたりするのですが、例えば、地域の公的福祉がこういったものが必要かとか、そこの団体なりというのを支援していくという機能を空き家の所有者さんの相談窓口である私どもというのは実は持っておらず、そういう意味では、公的活用なんかのニーズはあってもなかなか進まないという現状がございます。

ですので、これはちょっとこの委員会とはまた別になってしまうのかもしれませんが、福祉関係のNPOなんかとの連携の仕方というのが非常に大事なかなというふうに思うのですが、今のところ、NPO同士の連携をしたりだとか、あとは、市町村さんの中でも、福祉の部署と空き家の部署が連携してそういった民間の取組を促すということも私が知る限りなかなか例がなく、実際は成約に至らずに、御相談はちらほらあるんですけれども、成約に至らないという問題がございます。

なので、そちらについては、NPOという形で1つにすると、そこが両方ともNPOが1者でやるというようなイメージが受け取れる可能性もあるので、できればそこは、そういったことをやっているNPOなり企業なり地方自治体の部署なんかと連携をして、空き家に関連するところとそういうところが連携をしてやるんだというのがより伝わるとあり

がたいなというふうに感じました。

以上です。

【委員長】 すいません。〇〇委員の御質問、私の理解をもう少し正確にするためにお尋ねするんですけれども。ワンストップでそういった需要とか御相談を受け止めるところと実際に事業を行うところを少し分けたほうがいいんじゃないか、そういうことでございましょうか。それとも、事業実施に当たって連携の重要性みたいなものをもう少し強調したほうがいいのか、そういう御指摘でしょうか。

【〇〇委員】 話としては両方な部分はあるのですけれども、所有者の方は、何かしら公的に役に立つものであれば使ってほしいというニーズ自体のくみ上げというのは、空き家の所有者の方たちの相談を受けているワンストップ窓口なんかで可能ですけれども、この空き家をどう使うとか、結局、一番多いのは予算がなくて、使いたいというNPO側に予算がないとか、そういった自治会みたいなところに予算がないとか、人もいないとか、その補助金を得るためにどうしたらいいかというノウハウを持っているNPOが見つからないとか、そういう利用する側のところの整備というのがなかなか進んでないというのが正直私たちが感じているところでして。

また、そういったところのとりまとめを自治体のほうでやっていただいていたというところもあるんですけれども、結局、予算だとかこういうのがあるよとかというような事業をとりまとめていくようなNPOなり自治体なりというところがないというところがほとんどでして、そうすると、所有者の方がせっかく使ってもいいよと言っても、結局マッチングに至らずに、所有者が全部そこはリフォームなり何なりしてくださいという形で終わってしまうことが結構多くてですね。

なので、そういう意味で、実施する側の体制というものが整備されていて、それが分かりやすく空き家のことをやっている部署なりNPOなりに開示をいただければ、マッチングの割合というのは非常に高まるんじゃないかなというふうに感じているところです。

【委員長】 分かりました。ありがとうございます。非常に重要な御指摘だと思いますが、事務局のほうから何かございますでしょうか。

【事務局】 〇〇委員の問題意識につきまして、まず、私の気づいたところを申し上げますと、〇〇委員からお話がありましたけれども、福祉部局との連携というのは1つの大きなキーワードとして〇〇委員からお話いただいているかと思います。一方で、問題意識のところ、発生抑制や活用促進に係る課題のところ、空き家部局と福祉部局の連携と

ということが今のところ記載されていない状態になっています。このため、まず、問題意識としてこの部分で受けるような修正をする必要があるかというのが1点です。

その上で、〇〇委員がもう一点おっしゃった部分ですけれども、私の受け止めではありませんが、NPOと一言で言っても、空き家をやっているNPOと、それから、NPOを支援する、又は、連携を得意とするNPOもいる。そして、福祉とか移住とかそれぞれのテーマで活動するNPOもいる。そういうNPOの違いというものをしっかりとこの中で分かるようにしていく、分かるようにして役割分担をしっかりとしていく必要がある。その上で、そういった方々の連携をつくる仕組みなんかをしっかりと明記してはどうかと、そういうことで私は理解してございます。

その部分につきましては、実は、この後半部分で御紹介する部分になるのですが、最後の部分に、NPO等の民間主体や地域コミュニティーの活動を促進する取組ということで、NPO関係、今回、非常に大きなテーマですので、ここでまとめて整理しています。この部分については、この後の説明の際に補足をさせていただければと思います。

【委員長】 今、事務局のほうからお答えがありましたように、空き家の利活用をかなり総合的に行う主体をこの報告書の中で位置づけようとしていますので、〇〇委員の問題意識にそれが合ったものかどうかというのは、最後までこの報告書の骨子をお聞きしてからもう一度お尋ねしたいと思っておりますけれども、今の段階で〇〇委員のほうから何か御指摘ございますでしょうか。

【〇〇委員】 大丈夫です。ありがとうございます。

【委員長】 そのほかの方、いかがでしょうか。お願いします。

【委員長代理】 御説明どうもありがとうございました。まず、3ページ目のところで、今後の空き家対策の方向というところで、まず、空き家はなるべく早い段階で活用する。まさにそうだと思いますし、それから、特定空家になる前からしっかりとということ。常日頃から思っていますので、こういうふうな基本の方針に位置づけていただけて大変ありがたく思います。

そして、全国には、こちらでも勉強させていただきましたように、すばらしい事例がたくさんありますので、この横展開というのも非常に重要なことだと思います。そういう事例を本当に知りたいという人たち、そして、地域によって適用できる方法が違うので、本当に多様なメニューをしっかりと御紹介しながら、自分たちの合った方法を進めていただくというのがすごく重要ではないかなというふうに思います。

さらに、利活用を考えていくというところで、5ページのところで、②の空き家になった後の取組というところなんですけど、例えば、中心市街地、観光の振興とかの中で、地域の活性化みたいなことを入れていただくといいなというふうに思いました。空き家を使った地域拠点というのが非常に多様に展開されているということで、なかなか空き家という個人の財産的なものにどういふふうにお金を入れていくのかというのも難しい理屈として、地域の活性化だと。そこに人が集まってもらって元気になっていただく、高齢者が動いていく、あるいは、子育て支援の人たちが集まっていくということをサポートするんだというような理屈も立てやすいのかなというふうに思いますので、地域の活性化みたいなものもあってもよいかと思います。

それと同時に、空き家になる前に、というその「空き家になる」というのがなかなかグレーゾーンだと思うんです。人が住んでいないと空き家だと我々は思うけれども、空き家の所有者は、物が残っていると空き家だと思っていない。そのグレーゾーンをいかに早く使ってもらおうかということをお考えすると、私はこうした空き家を「準空き家」と呼んでいますが、住宅の中の「一室」だけ貸してねとか、その一室だけ地域拠点にしてねという事例で、それに補助を出していただける事例もあるので、まず、一室からでも地域に開いていただくということもあるのではないかと思います。

完全空き家になるのを待っていると時間がかかるので、そういう予備軍的なときから、しっかりと地域に開いていただく、あるいは、こちらが情報を把握するというようなことが、すごく貸しやすくなっていくのかなというふうに思いました。

現実にあるんですね。老人ホームに入られている方が住宅にお荷物をいっぱい置いていて、庭に菜園をしているんだけど、お家(の1室)を貸されているみたいな事例があるので、そういったことをやっていくと、非常に早い時期からそういうものが把握できて、かつ、地域に開いていただけるのかなと思います。

それから、空き家で使えない理由の中に、接道していない空き家が結構あると思うので、こういった問題をどういふふうに対処していくかみたいなところで、都市計画的なところの連携みたいなことがうまくあったらいいなと。つるおかランド・バンクさんがされているような取組みみたいなものもやっていかないと空き家問題は解決していかないので、都市計画的なものとの連携みたいな言葉もどこかであったらいいかなと思います。

そういう意味では、重点的に活用を促進する地域を設定するという意味で、横須賀市さんなんかは都市計画マスタープランにエリアを位置づけられていますから、全てをすくう

わけにはいかないという言い方はよろしくないかもしれませんが、めり張りをつけていくということも重要なので、そういった政策との連携も必要かなというふうに思いました。

それから……。ごめんなさい、多くて。

【委員長】 どうぞ、どうぞ。

【委員長代理】 私自身も空き家の利活用をやって、地域拠点に開いて地域の人に来ていただくような活動をしているんですけども、そこで使うのに一番大きな問題は、実は耐震性なんです。耐震性が低いものを大学が関わって地域に開くなんてということはなかなか難しいので、そうすると、耐震性がいいものはみんなただで貸してくれませんから、ということで、空き家を利活用していくという意味では、耐震補強との連携もすごく必要かなというふうに思いました。

家主がお金をかけてまで、地域に無料で貸し出し、有料でも貸し出すというのは現実には難しさがあるので、その辺りのバランスをどう取っていくのかというのもすごく難しいと思うんですけども、ぜひ耐震、空き家は何でも使えばいいんじゃないかと、良質なものをしっかり使っていくというスタンスが見えてきたほうがいいかなと思います。

空き家を上手に使われている不動産業者さんが最近増えてきたと思うんですけども、従来の不動産とちょっと違いますよね、発想が。こういった方を増やすには、人材の育成が必要だと思います。いま、実際に求められているものが変わってきている。空き家を使ったまちづくりの実践、そのための新たな人材の育成、特に、地方都市にそういう将来を楽しみにするような若者が増えていく、人材育成、業態の変化、そういうところにつなげていかないと、空き家問題というのは人口問題、仕事との問題に連携しているので、この辺りにももうちょっとスポットを当てていったらいいなと思いました。

最後になりますが、空き家問題は民間企業さんの連携も大事ですし、行政の連携も大事ですので、キーワードとしてネットワークとか連携とか、お一人で全部背負うというのは無理だと思うんです。頑張っている不動産業者の中には、全部自分で背負うんじゃなくて、そういうことができる方と上手に連携している人がいち早く仕事を展開してきていると思いますので、何か連携とかネットワークとかいう、1人や1社でできる場合やNPOさんもあるけれども、できない、そういう人がいないからと諦められないように、そういう新たなプラットフォームづくりとか、そういうキーワードがあったらいいのかなというふうに思いました。

以上になります。

【委員長】 ありがとうございます。何点か御指摘いただいて、地域活性化というワードにつきましては、空き家状態になった後の取組で、例示として中心市街地とか福祉の増進までを挙げているやつをもう少し包括的な概念として地域活性化として捉えるとか、別の概念として入れるのか、少しそれは事務局のほうで考えていただければと思います。

準空き家のような、完全に空き家になる状態になる前の状態みたいなものについても、スペースが余ってくるのは、それはそのとおりだと思います。僕も大学時代に、京都のおばあちゃんのところに……。

【委員長代理】 下宿していましたでしょう。

【委員長】 借りました。ああいうことがあってもいいのかなというような気もしますので、入れ方がありますけれども、考えていただければと思います。

それから、重点的に活用促進する地域の設定という部分につきましては、恐らくこれは重要な概念というか提案だと思いますので、それをどういう都市計画的な手続の中で入れるのかどうかというのは、すいません、それは政策を執行する御都合もあると思いますので、ちょっと御検討いただければと思います。

それから、耐震性については、後でメンションがあると思いますので、それお聞きになってからと思います。

それから、行政との連携と申しますか、そういう新しい不動産業者が出てくることについても恐らく意識はしていただいているんだと思いますが、少し行政との連携を考えていただければと思います。それから、ネットワークとか連携とかそういったワーディングをするというのは、ぜひ少し工夫していただければと思いますが。

事務局のほうから何かこうだというのがあれば、おっしゃっていただければと思います。

【事務局】 耐震のところだけ申し上げますと、6ページの活用促進の取組部分で、継続的に検討する取組として、住宅セーフティーネット登録住宅としての空き家の活用というのを挙げています。この部分が、耐震のことを指しているところとなります。耐震という部分は生命に直結するものですから、耐震性なしに住宅セーフティーネット登録をするという整理は難しいと考えており、継続的に検討する取組として整理しています。

一方で、今、委員長代理から御指摘いただきました、耐震改修の支援とセットでやっていくようなものにつきましては、活用を促進する仕組みや支援の充実という中の、空き家活用に係るモデル的な取組の支援とか、こういった中で耐震という部分についても対応で

きるのかな、と考えております。

【委員長代理】 ありがとうございます。

【事務局】 私から1点補足させていただきます。5ページ目の①の具体的な取組の一番下に、相続した空き家の譲渡所得の特別控除制度が延長・拡充というようなお話があります。相続した空き家ということに限定はされるのですが、この控除制度は、除却をするか耐震改修をした上で譲渡した場合に適用される場所、今までは売主が譲渡前に耐震改修工事をする必要があったのですが、例えば、買主側が譲渡を受けた後に工事をする場合も適用可能ということで、今後は、使う人が耐震改修工事をするということもより柔軟に可能になります。先生がおっしゃっていただいたのはまさに、耐震性なども組み込みながら空き家を活用していただくかというような問題意識であるかと思っておりますので、このような税制の拡充も進めてきているところ、いろいろ散りばめてはおりますが、もう少し何か中で工夫できることがないかも考えさせていただきたいと思っております。

【委員長】 よろしいでしょうか。

【委員長代理】 ありがとうございます。基本的にこの1行に込められている思いが多いですね。何て表現すればいいか。ここからたくさんの思いが込められているので、いろいろ質問してすみませんでした。

もう一個だけいいですか。

【委員長】 どうぞ。

【委員長代理】 空き家バンクがもうちょっと使われるようになってほしいなとすごく思うんです。なかなかこれは難しいんですけども、どうしても民間さんが取り扱うものは空き家バンクに載せられないよという取扱いをされている自治体さんが多くて、そうすると、民間企業さんが扱えないようなかなりひどいものが各自治体の空き家バンクに載ってきて、それを集めて全国になる。空き家バンク自体が魅力がないものになっているのではないかなという問題があって、空き家バンクの考え方ももうちょっと見直したほうがいいのかなというのがあります。

と同時に、空き家のほうの登録も大事なんですけど、最近、幾つかの自治体さんで、使いたい人の登録をされていますよね。ああいう事例もこの中に、この1つ1つの文字にいろいろな思いが入っているように見えて、人側がどういう需要があるかというのを見える化していったら、民間企業さんがそれを見て動きたくなるような仕組みがあったらいいのかなというふうに思いました。

【委員長】 ありがとうございます。空き家バンクをもう少し使いやすいものにするということについては、もしも何か今お答えいただけるものがあればお答えいただきたいと思ひますし、そうでなければ、何かそういったような工夫を盛り込んでいただければと思ひます。

それから、使いたい人の登録については、これはどこかに表現されていたかのように記憶しているんですけども。

【事務局】 6ページのii)の一番最後のポツでございます。

【委員長】 6ページのii)の一番最後のポツに、「地域における空き家の利用ニーズを集約し公開する取組を促進」というようなところ。

【委員長代理】 分かりました。凝縮されている。ごめんなさい。この1行から読み取る力がなくてすみません。

【委員長】 空き家バンクは……。お願いします。

【事務局】 実績で言いますと、900団体ぐらいの市町村に参加していただいています。着実に伸びている。今言われていますのが、地元のローカルでつくっているポータルと、全国版、LIFULLさんとか見栄えのいいやつがあつて、そのギャップの差があつて、全国版をきれいにするのにバリアがあるという方もいらっしゃるんです。

ただ、我々からすると、そうやって地域のために役立つような情報発信というのは、ぜひ市町村の方、いろいろな成功事例を広げる取組は進んでいるところですので、着実にそれを広げていくというのが重要なこと。バンクを通じた取引というのは、累計で1万件ぐらいは上がっていますので、本当に着実に少しずつ浸透していくかなということですので、バンクがポータルの中心になるような取組を引き続きやっていきたいと思っております。また、そういうバンクの記述も充実させること、事務局内で相談して取組をやりようと思ひます。ありがとうございます。

【委員長】 ありがとうございます。それでは、手が挙がっている先生いらっしゃいますか。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 〇〇です。御説明ありがとうございます。

冒頭の「はじめに」は、あまり詳しい解説はございませんでしたけれども、ここについての質問です。まず、1点目ですが、一番最後のポチのところに、空き家対策の在り方を検討しとりまとめというふうに出ていますけれども、そもそも今回の空き家対策の目的は何かということがもう少し明確にしておくべきではないかなと思ひます。今、349万

戸で、2030年で470万戸になるからということであるとすれば、空き家対策の真の目的は空き家戸数の削減ということで考えていくということのほうが明確といいますか、分かりやすいというふうに思っております。

もし真の目的が空き家戸数を削減させるということに置くとするのであれば、発生抑制とか利活用とか除却とかありますけれども、発生抑制、これは空き家の前の対策なので、車の両輪で1つと思いますが、もう一つの車としますと、利活用と除却というのは空き家になった後の対策だろうと思えます。そうして見たときに、利活用は積極的な手の打ちようがあるので、明るい未来を創るようなところもあるかと思えますが、空き家の戸数を削減させるという点で見れば、かなり規模が小さく、費用対効果とかを考えるとあまり効果的な問題ではないような気がいたします。

そういうふうにストレートといいますか、かなり率直に空き家を減らすんだというふうに目的を置くとする、対策の優劣といいますか、それから優先順位もある意味変わってくるようなことがあるのではないかとこのように思っております、その辺りについてまず意見を申し上げたいと思えました。

以上です。

【委員長】 この委員会の目的を空き家戸数の削減というようなことに凝縮してもいいのかということについては、やや議論があるような感じがしております。まさに、難しいことかもしれませんが、完全に遊休化している資源としての空き家を減らすということについては、かなり多くの皆さんが合意できると思うのですが、空き家戸数自身を減らすということ自体を主目的にするかということについては、少し議論をしたほうがいいのかなという気がしているのですが。

もしもほかの委員の方、あるいは事務局のほうからお話をいただけるのであれば御発言をいただければと思いますが、いかがでしょうか。

私の感じとしては、空き家戸数の戸数自体を、この470万戸を減らすということだけではなくて、空き家にはなっているけれども社会のために全くなっていないといいますか、市民とか経済活動、市民の興業とか、あるいは、経済付加価値を生み出すのに全く貢献していないような遊休化されたようなものについては、それは活用したほうがいいと思うし、さらに、遊休化されているだけじゃなくて、外部経済が発生しているようなもので社会全体に悪影響を及ぼすようなものを削減したいというのが恐らく今回我々が議論していることかなというふうに思うので、この空き家戸数の減少みたいな形に、それはまさに〇〇委

員おっしゃるように非常に大切なベンチマークではあるとは思いますが、目的を少し絞り過ぎると、なかなか社会のためにどういう意味のある政策なのかということが伝えにくくなるかなと思うので、私は空き家戸数の削減に絞るということについては少し慎重になったほうがいいのではないかなという気がしております。

【〇〇委員】 利活用についてなんですけれども、空き家を観光の拠点だとかそういったことに活用していくということは、それはそれで前向きに取り組むべきことだと思うんですが、それは空き家対策というのが真の目的ではなく、地域活性化というのが真の目的で、地域活性化のために空き家を手段として使うと、普通に整理するとそういうふうに見えるのではないかなというふうに思います。

なぜかといいますと、ここ2回ぐらいの会議の皆さんの御意見とか私が考えていることをいろいろ今回も整理していただいたわけですが、空き家対策がいろいろありますよねというふうな整理の仕方では、どこに焦点を当てて、フォーカスをして成果を上げるための施策をしていったらいいのかということがなかなか明確に打ち出せないものがあるので、あまり欲張らずに明確な目的というのを置いて、それに即した対策、それからその対策に応じた実際の制度とか支援の整備といったふうにしていったほうが成果という意味では上がりやすいのかなと思ったものですから、意見を述べさせていただきました。

以上です。

【委員長】 分かりました。それでは、一度、この「はじめに」のところの何をやらうとしているのかという部分をもう少し書き下して、分かりやすいものにさせていただければと思います。

〇〇委員のおっしゃった、観光拠点にするそのときに空き家を活用するというものについても、地域活性化サイドとしてはそうなんだろうけれども、空き家を所管している部局からすると、そういう政策の一環として空き家を使っていただくことによって空き家が減っていくというような、遊休資源が減っていくという意味で、私は空き家対策としてメインの1つの目的になるのではないかなと思っております。

そういう意味で、「はじめに」のところ、何でもやるというよりは、まさに空き家を減らしていくということと、あと、社会の付加価値生産にあまり貢献していないそういうものを減らしていくんだというようなことで、もう少し書き下すようなことで整理をお願いしていきたいと思っております。

〇〇委員、そういうようなまとめ方でよろしいですか。

【〇〇委員】 はい。よろしくお願いいたします。

【委員長】 ほかにいかがでしょうか。手は挙がってないですか。

すいません。1点だけ。今の中間、方向性のところで申し上げる話ではないのではないと思いますが、最終的なとりまとめのときにちょっと心配かなと思ったことを申し上げると、4ページの所有者やその家族の意識の醸成のところ、委員会の議論としてこういう議論で進んできたので、こういう表現でいいと思うんですが、例えば、具体的な取組の最初のポツで、終活として我が家の空き家対策を一般化して、元気なうちに処分方法を話し合うとありますけれども、何となく処分することが前提とといいますか、親族が住み続けるというやり方もかなりの部分あると思うので、取りあえず、最初のお話合いとかそういうのというのは、処分も含む対応策を考えることだなと思うので、何となく、子供が親に売れとかその感じはあまり出さないほうがいいのかなという気がしましたので、最終的な報告のときは、ちょっとお考えいただければと思います。

【委員長代理】 ちょっといいですか。

【委員長】 どうぞ。

【委員長代理】 空き家は売ることが大前提になっているということで、今、刺激を受けまして、もうちょっと、なかなか決断できなかつたらとりあえず貸すということをもっと促進したらいいかなと思っています。例えば、なかなか意外に知られていないのが、定期借家で貸すとか、DIY賃貸借をして貸すとかで、そういうことが全部短い言葉が凝縮されているようなので、そういうメニューももっと見えたらいいいのかなと思いました。

空き家の利活用で私たちが実際に取り組み、一番初めに一番困ったのは、結構空き家の中にゴミが山ほどあって、ゴミの片づけからスタートするということでした。横浜市では既に取り組みがあるのですけれども、スタートアップ事業と言って片づけ費用を出しているんです。本当に空き家の利活用の第一歩はまずお掃除からでした。こうした支援メニューがあるとよいですね。

その他に、横浜市でさせていただいているのは、借りたい人へのセミナーです。空き家相談会をしたら大体、空き家を持っている人より借りたい人のほうが人数が多くくることがあります。横浜市で実践していますが、借りたい人に空き家を使うときにこういうことを気をつけてくださいねということで利用者側へのセミナーをしたりしているので、そういうふうなことも利活用につながっていくのかなというふうに思いました。

この1行の中に凝縮されているかもしれませんが、相談会とかセミナーもあります、

これも横浜でさせていただいているんですけれども、相談員の派遣制度です。相談員のほうが空き家を見に行つて、御家族と相談して意見をとりまとめてあげて、それを御報告してもらいたいというステップもメニューもありますよ、という紹介があったら、このメニューの豊かさが出るのかなというふうに思いました。

以上になります。

【委員長】 ありがとうございます。非常に具体的で有効なお話をいただいていると思いますので、この方向性自体をというよりは、これを書き加えていく過程の中で少し対応させていただければと思います。

【委員長代理】 御検討いただければと思います。

【委員長】 それでは、前半部分の議論の予定の時間といいますか、私だけが知っている時間なんですけれども、それは大体こんな感じなんです、特に御発言を求められる方いらっしゃいますでしょうか。

【〇〇委員】 すいません。もう一点、よろしいでしょうか。〇〇ですけれども。

【委員長】 どうぞ。

【〇〇委員】 具体的な参考までにということなんです、4ページ目の所有者やその家族の意識の醸成のところの具体的な取組というのがありますけれども、具体的な取組の最後のポツに、「上記の活動に活用可能な汎用ツールを作成・普及」とありますが、参考になるかどうかですけれども、世の中でよくエンディングノートというのを活用する人が増えていまして、エンディングノート、今、主婦の友社ですとかコクヨとか扶桑社とかいろいろなところから出しています。

中身を見ますと11項目ぐらいありまして、現在のものは、財産・資産についてとか、葬儀・お墓についてとか、相続・遺言書についてというような項目のずっと終活をする人が記入していくわけですけれども、具体的に家をどうするかということについては項目がありません。大体一般の国民の多くの人たちは、財産・資産ということ、一番大きな位置づけは家だと思うので、もう少しこの項目を、家についてとか家の今後の終活についてとかそういうふうな項目を設けていただくような働きかけということをする、結構普及が早いような気がいたします。

一般社団法人に終活協議会というのがありまして、ここもエンディングノートを市販していますので、まずはこういったところに働きかけて、少しずつ家の終活というものをしていくというふうな意識の醸成を具体的に植え付けていくという方法があるかもしれませ

ん。

以上です。

【委員長】 ○○委員、ありがとうございます。非常にイメージの湧く御提案だったと思います。ありがとうございます。

それでは、よろしいでしょうか。

それでは、後半部分につきましてのディスカッションのほうに入りたいと思います。それでは、事務局のほうから後半部分についての御説明をお願いいたします。

【事務局】 ありがとうございます。それでは、後半部分として、6ページの下のほう、「適切な管理の確保・除却の促進に向けた取組」から説明いたします。

適切な管理の確保・除却の促進に向けた取組の基本的な方針としまして、3点挙げていきます。

1点目が、まず、所有者に管理の意識を醸成しよう、ということです。その上で2点目ですが、周辺に悪影響を与える特定空家になる前の段階で、所有者に具体の措置を促していこう、ということです。そして、3点目ですが、特定空家など利用が難しい空き家の除却をさらに円滑化していく、ということです。この3点を大きな方針として今回示していきます。

こういった具体的な取組については、今回、2つに分けて整理しています。1点目が、所有者の主体的な対応を後押しする取組ということです。空き家の適切な管理が所有者の責任であるという意識を醸成する、ということをも挙げております。また、所有者が適切に管理を行ったり、もしくは除却をするといったことができるような環境をしっかりとつくっていこうということが2点目です。

具体的な取組ですが、1点目では、所有者の責務の強化や行政の施策への協力を促進することを挙げております。

そして、2点目では、○○委員からの、空き家の所有者は管理しろと言われても何をやっていいかわからない、というご指摘に対応するものとして、管理をする際のよりどころとなる指針等を作成してはどうか、ということも挙げております。

3点目は、これまでも何度か出てまいりましたが、所有者に対して使わないと早く傷んで資産価値も落ちていくというような、空き家のリスクを周知することを挙げています。

4点目が、地域レベルで空き家をそのままにしないという意識の醸成ということです。

そして、5点目ですが、地域コミュニティなどから所有者への働きかけを促進する、

ということを挙げております。

そして、下から2つ目ですが、除却しようと思っても、どの程度の費用がかかり、どのような手続で、何をすればいいのかわからないということに対応して、そういった情報の提供を充実していこう、ということを行っています。

続きまして、②番でございます。市区町村の積極的な対応を可能とする取組ということですが、市区町村が特定空家等への措置をさらに円滑に行えるようにすることで除却を促進すると同時に、特定空家となる前の段階で所有者に適切な管理を促していこうということですが、具体的な取組ですが、まず、市区町村が行う所有者探索について、活用できる情報の拡大、そして取得の円滑化が図れないか、ということです。

2点目が、特定空家等となる前の段階で、所有者に適切な管理を促すことを可能とするような仕組み、こういったことを設けられないかと。これの中には固定資産税の住宅用地特例の解除の検討も含まれる。こんなことができないか、ということです。

3点目ですが、相続人が不存在的ないし空き家の適切な管理が見込まれないような場合に対応するため、市区町村による財産管理制度の活用をもう少し円滑化できないのか、ということです。

続いて、4点目が、緊急時の代執行など、市区町村による特定空家の所有者等への措置をもう少し円滑化する取組や仕組みができないか、ということです。その次は、市区町村で代執行等の除却をする場合への支援の強化ということを行っています。

その次が、これは固定資産税の問題になりますが、空き家を除却した場合、住宅用地特例が解除されることによって固定資産税負担が増えてしまうといったことに対して、自治体によっては、いわゆる激変緩和措置といいますか、固定資産税負担が軽減されるような措置を条例等で取っているところがあります。こうした措置が可能であるということの周知、横展開を図ってはどうか、ということです。

そして、最後は、人材不足、ノウハウ、マンパワー不足という市区町村に対するものです。ある種これは人材バンクのようなイメージですが、人材不足等の小規模な自治体に対して、先行自治体の事例やノウハウを共有していく。また、自治体の中でも進んでいるところは非常にノウハウと人材がたまっている一方で、やってないところは全然ない。そういう格差がありますので、進んでいるところの人材ないしノウハウを短期的に例先行自治体から人を派遣してもらって教えてもらうとか、そういうことができないか、人材育成の機会の提供ができないか、ということです。

一方で、継続的に検討する取組としまして、長屋等については空家法上の扱いは難しいところがありますので、継続的な検討課題として整理しています。

続きまして、次のページでございます。8ページでございますが、(5)でございます。今(2)から(4)のところでは発生抑制、活用そして管理・除却という取組を紹介しましたが、そういった取組をさらに進めるためには、今回の小委員会の1つのキーワードでございますNPOであったり地域コミュニティー、こういった主体ないし場というのが非常に有効に作用するのではないかと考えられます。

このため、(5)という形で、若干重複する部分ではありますが、NPO等の民間主体や地域コミュニティーの活動を促進する取組、という形で整理した次第です。

この内容は2つに分けており、1点目がNPO等の民間主体の活動を促進する取組です。ここでいうNPO等に求める役割としましては、大きく3点あります。

1点目が、行政ではなくNPO等ということで、所有者に寄り添ったきめ細かな対応を通じて、早期の所有者の決断を促していただきたい、というのが1点目です。これはまさに〇〇委員がNPOでやられているような活動に近いかと思えます。そういった活動を促進していこうというのが1点目でございます。

そして、2点目のNPOに求める役割としては、マンパワーや専門的知見が不足する市区町村の取組を補完するNPO等の取組、そういった活動を促進していこう、ということです。

そして、3点目ですが、まずは地方自治体と空き家対策に取り組むNPOの連携を深めるということ。その連携を起点としてほかの分野、先ほど〇〇委員からお話ありましたが、ここで実は書き分けております。いわゆる空き家をやっているNPOや福祉など他の分野で活動するNPOとうまく連携するようなネットワーク・連携を拡大することで、さらに空き家に対する需要、活用を掘り起こしていけるのではないかとということです。

これに対する具体的な取組として、下のほうに挙げています。1点目が、所有者に寄り添い、空き家の活用・管理に係る相談や、所有と活用希望者のマッチング等を行うNPOが活動しやすい環境整備を推進していこうと。さらに、自治体と連携したNPOが空き家の所有者に対して早期の活用や適切な管理、それから除却なんかを直接働きかけていただくのはどうか、ということです。

ただ、今のままの仕組みでは非常に難しいかと思われますので、1ポツの括弧内でございますが、公的な位置づけとか、市区町村からNPO等への所有者情報、当然事前に所有

者の同意を得た上での所有者情報の円滑な提供などの仕組みを構築した上で、こういった取組を進めることができないか、というのをこの2つ目のポツで挙げております。

そして、3点目ですが、自治体とかNPO等が連携した会議、まちづくりの協議の場を活用して意識を醸成すると同時に、そういう場を使って、ほかの分野の方々、それからNPO支援をするNPOなんかとの連携を深めて、空き家の需要掘り起こしや活用方策について検討していただくのはどうか、ということです。あと、空き家の管理を専門的に行う事業者の育成、こういったものも図っていったらどうか、ということです。

続きまして、地域コミュニティにおける取組ということでございますが、こちらも、〇〇委員をはじめ委員長も第1回のところでご指摘いただきましたが、地域コミュニティの役割は今回は非常に大きいのではないかと、ということで、コミュニティにおける取組を整理しています。

取組としては、コミュニティを通じて空き家を放置することのないよう意識を醸成するほか、所有者がコミュニティにおける評判も気にするという実態も踏まえて、地域からも働きかけをしていただくということを挙げています。また、コミュニティを通じて所有者に働きかけ、それから意識の醸成を図ってマッチングなんかも進めることも挙げています。

以上が今回のとりまとめの方向性の全体になります。なお、本日御欠席の〇〇委員についても、このとりまとめの方向性案につきまして昨日御説明をしており、大きな意味での異論はないということをお話を伺っているところでございます。

以上になります。

【委員長】 ありがとうございます。

それでは、今御説明いただきました後半部分、空き家の管理・除却に関する取組、NPOの活動を促進する取組につきまして、議論の時間を25分ぐらい設けたいと思います。委員の皆様から御質問、御意見があればお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。それでは、〇〇委員でよろしいでしょうか。

【〇〇委員】 〇〇です。よろしくお願ひいたします。2点栃木市から申し上げます。

まず、7ページの具体的な取組のところについてなんですけれども、これは御提案なんですけど、本市においても、適正な管理という意味で、空き家の敷地の除草ですとか管理、空気の入換えなどの細かいところも含めてそういったところ、それから、実際離れている所有者の方で、直接管理ができなければ市内の管理業者を紹介するなどの取組を行って

おりまして、今後、こういった除草などに関する適切な管理についても、市として助言・指導するだけでなく支援もしていきたいというふうを考えておりまして、このような取組についても、適正な管理についても、所有者に対しての支援になるのか、支援を行う行政の市区町村に対する支援になるのかちょっと迷いますけれども、ぜひ空き家対策総合支援事業等で自治体のほうにも財政的な支援もお願いしたいというようなことが1点。

もう一点は、固定資産税の住宅用地特例の解除についてなんですけれども、これについては栃木市として、空き家対策の部門だけでなく税務のほうの担当部署にも確認してみたいんですが、栃木市としてはこれはぜひ進めていただきたい。所有者にとってはちょっと厳しい面もあるんですが、進めていただければと。ですから、このような書き方で明記していただけるとありがたいと思っております。

以上2点です。

【委員長】 ありがとうございます。

空き家の適切な管理を支援するやり方として御提案をいただいて、例えば、地方公共団体がそういったような支援を行う場合もあるだろうし、私も故郷の秋田に空き家を持っているんですけども、秋田の場合は、工務店が、どんどん新築ができる時代ではないので、自分の建てた家を管理するそういうモデルにビジネスモデルを変えていて、そういう業行政みたいな形でもしかしたら対応できる部分かもしれませんので、少し事務局のほうでどのような管理を促していくのかということについて御検討いただければと思います。

それから、2点目につきましては、ここに書いてございます住宅用地特例の解除の検討、これは非常に心強い御意見をいただいたと思っております。ありがとうございます。

事務局のほうから何かございましたら。

【事務局】 1点目の補助のところでございますけれども、適正な管理というのはこれから当然必要になってくるわけで、その管理をどういった方が行うか、例えば、空き家所有者が直接管理できない場合に、代わりに行うNPOや、民間事業者が効率的な管理のあり方をいろいろと検討する、あるいは、そういった管理をビジネスにしていこうといったようなところが今後キーワードになると思っております。管理に関するモデル的な取組ですとか、特に工夫をしたような事業、あるいは管理の仕方に関するシステムづくりといったところについてはどういった御支援ができるか、我々のほうでも考えていきたいと思っております。

【委員長】 ○○委員、よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 よろしいですか。少し補足です。お答えありがとうございます。固定資産税の住宅用地特例の件なんですけれども、私どもで考えております具体的なイメージとしますと、勧告以前の助言や指導段階でもそういった解除というのがあってもよろしいかなというふうにはイメージとしては思っております。補足です。

以上です。

【委員長】 ありがとうございます。ございますか。

【事務局】 事務局です。固定資産税については、〇〇委員からお話いただきましたとおりです。〇〇委員の問題意識と全く同じでして、特定空家になって勧告ということを持ってからでは遅いというような問題意識がある中で、これは多分仕組み的なところで、法制度も含めて、どういうふうに仕組むかと併せて考えていくような話かと思われま

す。特定空家になってからということよりは、特定空家になる前の管理不全な状態の空き家に対して何か働きかけをして、それに対して固定資産税の特例が解除できないかというようなことを、今、中では少し検討したらどうかと思っています。

おっしゃっていただいたような特定空家の勧告の前のというところでは問題意識は共通しているかと思うのですが、ここはいろいろな仕組み方の問題もあるかと思いますので、引き続き、国交省のほうで検討させていただきたいと思います。よろしく願いいたします。

【〇〇委員】 よろしく願いいたします。

【委員長】 ありがとうございます。ほかに委員の方から御意見……。お願いします。

〇〇委員。

【〇〇委員】 遅れて来まして、誠にすいませんでした。

京都に長屋の空き家を持っているものですから、お世話になる前に早くしないといけな

いなと思っているところです。それはさておきまして、同じ7ページで、円滑な措置を促進する仕組みということで、緊急時の代執行が1つ例示されておりました。これは、なるべくやろうと思った市町村の方がスムーズにできるようにという御趣旨の話だと思います。2点ございまして、どの受皿で受けられるかというのは別の話ですけれども、実は1つは、空家法の措置の仕組みは御案内のとおり、建築基準法の9条をモデルにしています。

典型的なのが公開の意見聴取というGHQ時代にできた手続を規定しているのですが、

実は空家法では、そこに関して、行政手続との関係で12条、14条は適用除外すると書いてあり、13条は適用除外してないですね。13条を適用除外してないと何が起こるかという、要するに、緊急時の対応をするときも、14条4項ないし8項の手続をしなければならぬとなっているんです。これは多分立法ミスです。建築基準法のほうは、9条7項により緊急時の際には命令をすぐ出せると規定しています。建築基準法のほうは、9条7項によって実質的に行政手続法を適用除外して問題ないんですが、空家法はそれをせずいきなり、行政手続法の13条は適用除外してないものですから、絶対命令するときにやらかなあかんとなくなってしまっているんです。建築基準法9条15項をコピーするだけで7項には目が行かなかったようです。

もっとも、この公開の意見聴取等は求められたこともありませんので、実害がないといえないのですが、円滑化という観点からは、この辺り、立法の不適切なところは整備する必要があります。これは法律事項になりますので、0.1点か0.2点ぐらいな話かなと思っております。それが1つです。

もう一つは、共有案件の場合、大体御高齢の方が多いたるところ、途中で亡くなったときに、新しい相続が発生して新しい所有者ができる。そうしたときに、その新しい所有者に対して、またどこから手続をやるのかというあたりは、結構これからますます問題になってきそうな感じがいたします。

特定空家等の状況はよくはならず悪くなる一方ですので、この辺りはガイドラインで解釈で何とかできるのか、あるいは、承継効というのは大きな話、重たい話だと思っております。しかし、何とかしないといつまでたってもすぐろくの上がりに行かずに、振出しに何回も戻るといことになりかねない。そこは今回考えるならば御検討いただく価値があるかなと思っております。

以上です。

【委員長】 ありがとうございます。2点、非常に法的に具体的で問題だなとも思うところについて御指摘がありました。恐らく事務局のほうとして法的な対応も含めて御検討いただきつつあるんだと思いますけれども、そういった部分については、〇〇先生が今御指摘いただいたようなことも念頭に置きながら作業を進めていただきたいと思います。恐らくすぐできることとできないことがあると思いますので、こういった小委員会のとりまとめの方向性を受けながら、具体化する作業を進めていく中で短期的に御対応いただくことと、ここにありますように継続的に検討するようなものとして分けて対応いただければ

ばと思っておりますが。

もしも、実際に今の制度化とかそういったものを御検討いただいているかとは思いますが、事務局のほうから何か御説明いただけるようなことがあればお願いします。

【事務局】 事務局の〇〇です。1点目のまさしく今の特定空家、いろいろと代執行上の措置をするときに、命令を含めていろいろと手続があるという中で、一定の本当の危険な空き家については、もう少し手続とか措置の合理化ができないかというところは我々も問題意識を持っておりますので、どうしたら合理化とかが可能なのかというのはいろいろと検討してまいりたいというふうに思っております。

2点目の特に共有関係である場合に所有者が替わった場合の措置については、なかなか空家法そのものの問題と、あるいは共有関係の問題としてどういうふうな処理が可能なかというところがあるかと思っておりますので、そちらについてはガイドライン上の対応が可能なのかとか、そうした点も含めてもう少し検討させていただきたいというふうに思っております。ありがとうございます。

【委員長】 〇〇先生、よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 はい、結構です。

【委員長】 ありがとうございます。そのほかに……。どうぞ。

【委員長代理】 ありがとうございます。7ページのところで、今までどちらかというところと空き家の利活用とかいうのがお願いベース、育成とかそういうのが中心だったので、こちらのほうで空き家をしっかりと使ってもらうような、空き家を使いたくなるような仕組みという意味では、先ほどありました特定空家になる前に所有者に適正な管理を促すことを可能にするということで、固定資産税のこういった特例の解除というのは私も必要じゃないかなというふうに思っているところでございます。

それから、その一方では、かなり市町村さんによっては空き家を潰してもしばらく固定資産税6倍になるのを待ちますよというのも実際に使われているかと思っております。これも現実的にそういうことが条例等で対応されている場合もありますが、こういったいわゆるアメとムチ的な、そして、その地域の実情に応じた形で柔軟に対応していただけるというのは非常にいいのではないかと思います。これが1点目です。

2点目に、空き家をしっかりと使ってくださいという前に、確かに適正な空き家管理が重要だということです。適正な管理というキーワードがもうちょっとあってもいいのかなと思っております。いきなり使えと言われるより、まずちゃんと管理して、ちゃんと管理するのは

大変だからもう使おうよという、使うことが管理につながるというようなところもあってもいいのかなと思いました。

3点目には、一番最後の行に長屋等という御配慮いただいたことだと思うんですけども、多分、1回目に私がマンションを含みますかと質問したので、ここに優しく空き家等という御配慮いただきまして、本当にありがとうございます。区分所有のマンションに関しては、今、区分所有法の改正の中でしっかりと審議させていただいていますし、いろいろなメニューを用意させていただいていますので、むしろそちらのほうでしっかり議論していくということがあるかと思しますので、こうした御配慮いただいたことはありがたいなというふうに思います。ありがとうございます。

そして、8ページ目のところで、今回、NPOさんへの期待が大きいんですよというの分かるんですが、もう一つ、地域コミュニティへの取組、そこへの期待もあるということで、地域コミュニティというのは一体何を指しているのかなと思いました。この辺りが、町内会・自治会と言わないあたりがまたミソなのかなというふうに思っています。ということで、地域コミュニティが適正に管理を促進したり利活用を促進するということを応援していきますよというスタンスは、非常にいいのかなというふうに思っています。

これから具体的な取組というところの中で、町内会・自治会が実際にそれを踏み込んでやろうと思うと、課題が結構あると思うんです。例えば、個人情報を持ちたくないとか、個人の財産権に本当に町内会・自治会が関わっていいのかというようなことの御配慮もあって地域コミュニティという言葉もあると思うんですが、町内会・自治会で頑張っている事例もあるんですね。横浜にもあります。

地域で取り組まれている事例として、「空き家にするときには、必ず事前に連絡先を教えてください」と。だから、空き家の所有者を把握するとか。そして、その地域コミュニティの中で空き家、そして特に空き地なんかをしっかりと管理するために、共同で業者に発注しているということもあります。いい事例で先進的な事例の紹介、先ほどの横展開につながっていくのではないかなというふうに思いました。

以上です。

【委員長】 ありがとうございます。何点か御意見というかコメントと、それから、例えば、適正な管理ということをもうちよっとフィーチャーできないとか、あと、地域コミュニティで、自治会をあんまり前面に立ててないけれども、非常にモデル的なものも

あるからということで情報提供いただいたものだと私は受け止めております。そのような〇〇先生の御指摘を踏まえて、少し整理をさせていただきたいと思います。

【委員長代理】 よろしく申し上げます。

【委員長】 ほかにいかがでしょうか。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 〇〇です。管理と除却のところの7ページの②のところですけども、適正に管理されている空き家だとしても、活用されずに人が住んでいないものは、いずれ老朽化して、最終的には除却に向かう、除却の道をたどるとというのが大多数の一戸建ての運命だというふうに思います。そういうことを踏まえて考えますと、できるだけ低コストで効率的にやれる除却の仕組みと申しますか、システムというものをもう少し抜本的に考えていく必要があるのではないかなというふうに思います。かといって具体的に私がよいアイデアを持っているわけではございませんが。

例えば、一団の住宅団地があり、そこには散発的に空き家が発生しますが、散発的に発生する空き家に対応して1つ1つ除却というふうなことをするのではなく、ある程度まとまったら、とりまとめてワッと除却をする。それから、除却をするときにネックになるのが片づいてない、中の荷物をどうするかということがありますので、片づけ業者と解体業者がセットになったような新たな業態みたいなものについての事業者の育成をすることか、そもそも我が自治体では除却をしたとしても固定資産税は上がりませんよというふうな告知をすることによって除却希望者の手を挙げやすくすることか、幾つかいろいろな角度から構築していったら、効率的な除却システムというものを地域に応じてつくっていくということがどうも必要ではないかなというふうに思っています。

以上です。

【委員長】 ありがとうございます。〇〇委員のほうから、新しい、空き家をそもそも除却するときの個別に対応するよりも、もう少し踏み込んだ事業制度のような御提案、あるいは、残置物の処理なども含めた新しい業態の育成と申しますか、業行政的な対応について、もっと広い観点から除却を進めるような仕組みを構築すべきではないかなと、そういう御提案はもっともだと思います。

短期的に対応できることばかりではないと思いますけれども、そういった方向性で検討を進めていくということ自体は非常に有効ではないかなと思いますので、今回の方向性の骨子のようなところで取り扱うのか、それとも、最終的な報告の中で取り扱うのかは、少し事務局と相談しながら検討を考えていきたいと思っております。そのような方向でよろ

しいでしょうか。

【〇〇委員】 よろしく願いいたします。

【委員長】 ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、念のためにといいますか、前半と後半を分けて議論させていただきましたけれども、前半部分につきまして言い忘れたことですか、あるいは、全体を通じて御意見あるいは御質問がおありの委員の方から、そういうものもあれば御質問、御意見をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 御説明等ありがとうございました。全体を通してNPOという記載をたくさんいただいているなというふうに、期待いただいているなというふうに感じておりますけれども、空き家の管理の部分については、NPOであったり地域の団体、また、その啓発活動であったり、所有者が空き家といいますか自宅だったり実家について話し合う機会を設けていくというところでは、NPOの役割というのは非常に大きいなというふうに私も日々活動しながら感じております。

1つ、NPO側の課題としては、今、私どもも活動費というのがほとんどなく、ボランティアなんかを支えられての活動という形になっているので、例えば、国としてこのNPOを中心にこういった空き家対策を進めていくというところでいきますと、こういった人件費の部分だとか活動費の部分、これをどうやって捻出していくのかというのが、恐らく私どもだけじゃなくて多くのNPOの課題となる部分なのかなというふうに思います。空き家の管理みたいなところではそんなに収益が上がらないという課題を持っておりますので、私ども、収益がどうやったら生み出せるかというのは日々試行錯誤しておるんですけれども。

例えば、ワンストップの窓口であったり、行政として行う取組の部分、これを民間のほうに、NPOのほうに委託をしていく際の費用の補助であったりだとか、そういった部分というのはより拡大をしていただいただけると、私たちももっとエリアを広げてほしいという自治体さんからの要望を非常に多くいただくんですけども、実際問題、人を手配するというのが非常に難しく、エリアの拡大というのが思うようにできていないという、本当にその部分の課題がありますので、よりこの取組を広げていくためにこういった形で行政の皆さんと協力していけるかというのは、議論が必要なんじゃないかなというふうに感じている次第です。

すいません。意見みたいになってしまいましたが、以上です。

【委員長】 ありがとうございます。〇〇委員御指摘のとおり、NPO様に対して、この空き家対策に関して、かなり大きな部分を機能としてお願いする方向で委員会のこのとりまとめが構成されているかと思えます。その中で公的な位置づけをすとかそういったような新たな措置も書かれてはおりますが、〇〇委員おっしゃるように、NPO側として対応がしやすいといえますか、可能となるような、そういった支援の仕組みといったものにつきましては、現行制度でできる部分と、新たな何らかの制度といえますか、予算制度のようなものを考えていかないといけない部分があるかと思えます。

それは引き続き、事務局といえますか、国土交通省様のほうで御検討いただければと思いますが、今の時点で何かお答えいただけることがあるのであればお願いしたいと思います。ですが、いかがでしょうか。

【事務局】 では、事務局から申し上げさせていただきたいと思えます。おっしゃるとおり、NPOは民間事業者と違って収益を上げることへの制約がある一方で、民間事業者にはない公的な側面もお持ちかと思えます。この点を踏まえ、空き家対策を講じておられる市町村との間をうまく繋いでいくような仕組みについては国のほうでも何らか考えていきたいと思えます。今よりももう少し空き家対策におけるNPOの位置づけをしっかりとしたものとして市町村も安心してお付き合いできるといったような形で位置づけられれば、国のほうでも御支援ができる可能性はありますので、引き続き検討させていただきたいと思えます。

【委員長】 〇〇委員、よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 はい。ありがとうございます。

【委員長】 それでは、ほかの委員の先生方から何かございますでしょうか。お願いします。

【〇〇委員】 8ページでNPO等との記述がありました。公的な位置づけとなりますと、当然、公的なお眼鏡にかなうレベルを超えたということになってくるわけですね。そうすると、恐らく、そうしたクオリティーのNPOは偏在している気がするんです。ニーズがあるところの近くにあるかという、必ずしもそうではないかなという気が直感的にしております。

そうすると、対面でとなるとなかなかつらいので、どういう形でこの制度について必要があると考えるところが利用可能になるのかというあたりは考えていかななくてははいけない。ネット等で、Zoom等でいろいろアドバイスができるならば、それはそれでいいのかも

しれません。この空家法の制度のインフラみたいな形になる場所ですから、アイデアはすごく素晴らしいと思うのですが、実装ができるかどうかというところも今後の課題かなと感じました。

【委員長】 ありがとうございます。制度をつくって使われないというのは、なかなか避けたい部分でございますので、こういった方向で制度化を検討していただくとともに、その制度をうまく実装できるような体制につきまして、国土交通省のほうで引き続き検討いただければと思います。

そのほかいかがでしょうか。お願いします。

【委員長代理】 ありがとうございます。空き家の対策は市町村が中心になっているんですけども、例えば、空き家が秋田県にあって、そして住宅の所有者が東京都におられるような場合は、空き家と所有者が離れているので、なかなか利活用に繋がっていきにくいということを、上手に全国レベルでサポートできるような体制、売りたいとか買いたい、貸したい借りたいという人が現れるたびに秋田県に行かれるのは大変かなと思いましたが、全国ネットワークでうまく利活用が促進できるような仕組みというのも必要かなというふうに思っています。

これは市町村自らがやるというよりか、全国の組織を持っておられる方々が、空き家の情報を共有して上手にやっていくことが必要ではないかなというふうに思います。何かそういうようなこともニュアンスがあったらいいかなと思いました。

【委員長】 まさに空き家バンクのような全国的なマッチングですとか対応を促進するようなことをもう少し深化する、そういうことができるかできないか、それは少し事務局のほうで連携をしながら御検討いただければと思います。

そのほかいかがでしょうか。

【〇〇委員】 よろしいですか。

【委員長】 お願いします。

【〇〇委員】 これは荒唐無稽な話ですけども、例えば、今、委員長代理がおっしゃったように、空き家が所在する場所とお住まいの方が住んでいるところが離れているということが少なからずあるんですよね。行政の方に聞くと、そこまで私たちが行くのはなかなか大変だと。手紙を出してもレスポンスがないというときに、考えてみれば、そういう方は都会の町の中で住民税を払って、そこの自治体にある意味で貢献されている。外部性だけ置いて迷惑をかけているというときに、例えば、秋田県のどこかの町が所有者がいら

っしやるどころの行政に対して、悪いけれどもちょっと行ってみてくださいませんか。その方のところに。そういうことをやってくだされれば比較的、行政からということで楽になるという話を聞いたことがあります。

これをやると事務の委託になりますから、委託費が発生します。ただでさえ自分のところの域内の空き家で手いっぱいなのに、そのほかのところまで面倒見られないというのが多分本音だとは思いますが、さはさりながら、そういう全国的な状況を考えると、全てのこと、空き家が所在するところの行政が全てやらなあかんのかというと、ちょっときついなと感じもしております。これ無理だとは思いつつ、仕組みとして何かできないかなといつも考えているところです。

【委員長】 ありがとうございます。とりまとめの方向性で今整理いただいているのは、かなり早めに措置したいなと思っているところと、継続的な検討事項として検討しなければならないけれども短期的には対応できない部分というものが入っているかと思えます。〇〇先生のアイデアはかなり自治制度自体に関わるものではありますので、なかなか難しい面はあるかと思えますが、空き家というものが基本的に所有者と物件が非常に乖離しているということに注目して、それについて、その乖離がどのような問題を起こしているのか。これはこのとりまとめの方向性の中でも、遠隔地に所有者がいるとかそういった文言で整理がされておりますけれども、そういったことに関して、すぐにお願いですというよりは、どのような問題が本当に発生していて、どのような対応が可能なのかということにつきましては、少し御検討いただきたいと思っております。

そのほかいかがでしょうか。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 ありがとうございます。今、〇〇先生がおっしゃっていた部分、私たちもワンストップ相談窓口なんかをやるときに非常に感じている部分です。市町村さんごとに窓口を設置していくと、私たちも管理が非常に複雑にどンドンなっていておまして、各市町村さんがそれぞれで書式だとかいろいろなものが別々になっていますので、ヒアリング項目が非常に膨大になってきているという問題があったりします。

私どもも空き家の所在地と所有者さんが違うということは、それが基本形だというふうには思っておりますので、そういう意味では、広域での取組というものをやっていきたいというふうには考えておまして、そういう意味では、東京都だとか埼玉県さんというところでは都道府県単位でのワンストップ窓口の設置をいただいておりますけれども、これにより広域になることで、今、〇〇先生おっしゃっていたみたいに、例えば、私たちのスタ

ップが所有者のところに行ってみるとか、それがワンストップ窓口としてより広域になっていけば、することも可能ではあるんですけども、それがどうしても市町村さん単位だとか都道府県単位にとどまっていると、一括した取組というのができず、個々になっていってしまうというのが私たちも課題として非常に大きく感じている部分です。

どれぐらい広域にするかというところはあるんですけども、より広域な空き家対策、実際に具体的なところをやるのは市町村なんですけど、仕組みとしては、全国版空き家バンクのようにワンストップ窓口なんかもより広域なものがあると、動きやすくなるのかなというふうに感じている次第です。

以上です。

【委員長】 ありがとうございます。具体的にもそういった課題をお感じになっていらっしゃるし、問題が発生しているということでございますので、ぜひ、そういったような課題が現実存在するので、御検討をお願いできればと思います。

そのほかいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、時間も迫ってまいりましたので、本日の議論はここまでとしたいと思います。委員の皆様、貴重な御意見いただきましてありがとうございます。

本日議論いただきましたとりまとめの方向性（案）は、本日皆様の御意見の趣旨を踏まえて反映した上で、事務局においてパブリック・コメント、意見募集の手続を行うと伺っております。パブリック・コメントを行う案につきましては私に御一任いただきたいと存じますけれども、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【委員長】 ありがとうございます。

それでは、これをもちまして本日の議事は全て終了いたしました。進行を事務局にお返しします。よろしく申し上げます。

【事務局】 委員長、ありがとうございます。また、御出席委員の皆様方、大変貴重な御意見をいただき、ありがとうございました。

本日いただきました御意見を踏まえ、案を修正し、委員長と御相談させていただいた上で、パブリックコメントを実施させていただきます。

次回の小委員会につきましては、既にお知らせしております、1月31日火曜日10時から、本日と同様に対面とオンラインのハイブリッド方式で行います。今回は、パブリックコメントの結果を踏まえた本小委員会のとりまとめについて御議論いただく予定です。

また、本日の小委員会の議事録につきましては、後日、委員の皆様方に内容の御確認をいただいた上で、国交省のホームページにおいて公開する予定でございます。

以上をもちまして、第3回空き家対策小委員会を閉会いたします。本日は、熱心な御議論いただきまして、ありがとうございました。

— 了 —