

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4回）

令和5年1月31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4回空き家対策小委員会を開催いたします。

委員の皆様におかれましては、お忙しいところお集まりいただき、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、代理の方の御出席を含め、全員出席されると聞いております。〇〇委員、〇〇委員代理については、少し遅れると伺っております。

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、マイクロソフトチームズ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。

初めに、事務局を代表しまして、〇〇より御挨拶を申し上げます。

【事務局】 皆様、おはようございます。〇〇です。

〇〇委員長をはじめ委員の先生方、大変お忙しい中、本日は御参集賜り、大変ありがとうございます。

今日は4回目の委員会となります。この間、10月25日に第1回を開催してから、大変有益なお話を多くの皆様から承ることができました。空き家の増加は社会経済にとって大変大きな課題となっており、大変多くの方がこの小委員会の検討の動向に関心をお持ちいただいていると受け止めております。

第1回の委員会の際にも御挨拶をさせていただきましたけれども、平成26年に現在の空家法が制定されまして、特に状態が悪くなった空き家に対する対応につきましては、法律で具体的な措置を定め、自治体における空き家対策の取組も、そうした取組を中心に幅広く行われてきたと思います。

その後、なお空き家が増加している現況に鑑みますと、そうした状態が悪くなってからの空き家に対する対応をより円滑にし強化する、ということはもちろんですけれども、それに加えまして、より早い段階、空き家になって間もない段階で、より有効活用を促して

いくような取組でありますとか、また、状態が悪化しないように管理をする取組、こういうことについてもより施策を強化していく、そして活用・管理・除却等、こういった全般にわたる施策を総合的に強化していく必要があるのではないかという問題意識を述べさせていただきました。

これまでの空き家対策が第1ステージだとすると、これから第2ステージと呼ぶにふさわしい今後の空き家対策を先生方に御議論、おとりまとめいただけるようにということをお願いをさせていただいたところです。

3回の議論、そして今日、4回目の議論を経て、できますればとりまとめに向けまして最終的な御議論を賜れば大変ありがたいと思っております。

本日もどうか積極的な御意見を賜りまして、よりよいとりまとめを賜りますように改めてお願い申し上げまして、冒頭の御挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願ひ申し上げます。

【事務局】 ありがとうございます。

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す。議事次第及び資料1から資料5の合計6点となっております。不足等ありましたら事務局までお申しつけください。

それでは、議事に入ります。

恐れ入りますが、カメラ撮りのプレスの方はここまでとなります。御退室のほうお願いいたします。

では、これ以降の進行は〇〇委員長にお願いしたいと存じます。どうぞよろしくお願ひいたします。

【〇〇委員長】 それでは、議事を進めてまいります。

改めまして、お忙しい中、御出席いただきまして、ありがとうございます。

本日の議事は、本小委員会での検討結果のとりまとめということになっております。前回御議論いただきました「とりまとめの方向性(案)」をベースに、前回委員の皆様からいただきました意見、それからその後かけていただいたパブリックコメント等を踏まえて、事務局に「とりまとめ(案)」を作成いただいております。これから事務局より説明いただいた後に、各委員の皆様から御意見をいただきたいと思っております。

また、本日御審議いただいた結果をもって本小委員会としての「とりまとめ」としたいと思っておりますので、御協力をお願いできればと思っております。

それでは、事務局より御説明をお願いいたします。

【事務局】 ○○委員長、ありがとうございました。

私のほうから、パブリックコメントの結果及び「とりまとめ（案）」につきまして御説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

まず、資料2のパブリックコメント概要を御覧ください。前回御議論いただきました「とりまとめの方向性（案）」をについて、昨年末の12月27日から1月11日までの16日間、任意のパブリックコメントを行いました。意見提出件数は、42の個人・団体から合計115件、そのうち半分強が地方自治体からの御意見となりました。非常にたくさんの御意見をいただきまして、本当に感謝申し上げたいと思います。

時間の関係で、本日全てのご意見を御紹介できませんので、とりまとめ（案）に反映した御意見、それから複数の方からいただいた御意見を中心に御紹介してまいります。

パブリックコメントで得られた主な御意見につきましては、大きく3つに分けて整理をしています。1つ目が「とりまとめ（案）」の内容に直接関係する御意見です。2つ目は「とりまとめ（案）」に記載される取組の運用等に対する御意見というもの、そして3つ目は「とりまとめ（案）」に直接関係しないけれども空き家対策全般に関連するような御意見と。こういうような形で3つに分けています。

まず、最初の「とりまとめ（案）に直接関係する御意見」ですが、タイトルのすぐ下のとおり、「とりまとめ（案）」で既に対応済みのものにつきましては、文章の後に黒丸を打っています。そして、「とりまとめ（案）」に反映した内容につきましては星印をつけています。

それでは紹介してまいります。

まず、空き家対策の方向性・取組に対する御意見として、発生抑制を図る取組です。こちらに対し、2つ目ですが、小学校時からの住教育や、自宅は適切に管理する必要があること、空き家問題に関する教育の必要性を記載すべきということで、住教育のこと、これは2件の御意見をいただいています。この御意見を踏まえまして、「とりまとめ（案）」のほうでも住教育の内容について少し補強するような形で修正をしています。

その下ですけれども、福祉・戸籍担当部局との情報連携が十分にできていないという御指摘がありました。こちらについても、問題意識として「とりまとめ（案）」に追加するような修正をしています。

続きまして、活用促進に向けた取組に対していただいた御意見ですが、2つ目です、相

続時譲渡所得特別控除税制につきまして、有効な取組なので周知に努めるべきということ、こちらについて2件、御意見いただきました。したがって、こちらも「とりまとめ(案)」の方で「周知する」と追記しています。

それから下に参りますけれども、空き家を活用した中心市街地の活性化に資する取組が必要ということで、もともと趣旨は入っていましたが、中心市街地活性化という言葉を示的に「とりまとめ(案)」に記載するよう修正しています。

その下です。この委員会でも御議論ありましたが、遠隔地に居住する所有者対応という御意見をいただいていますので、こちらについても「とりまとめ(案)」で取組として追加するような修正をしています。

それから、このページの一番下です。重点的に活用を促進するエリアにおける重点支援や規制の合理化を可能とする仕組みが必要、ということにつきまして、2件の御意見をいただいています。

次のページです。「適切な管理の確保・除却の促進に向けた取組」というところです。まず最初のところですが、責務の強化は重要であるが、さらに、罰則の強化を明記すべきと、これは2人の方から御意見をいただいています。ただ、これは非常に難しい、慎重な検討が必要ということで「とりまとめ(案)」への反映はしない、という整理をしています。

また、複数いただいた御意見としては、真ん中の方になりますが、所有者探索に活用できる情報の拡大・取得の円滑化に当たり、課税部局の持つ相続人情報、ほかの自治体や戸籍との連携・共有を進めてほしいというご意見を2人の方からいただいています。なお、これは「とりまとめ(案)」に、もともと入っている内容です。

その2つ下になりますが、特定空家とすること自体、代執行を見据える必要があるために躊躇してしまうと。このため、その前の段階で所有者に適切な管理をするよう勧告をするような仕組みがあると効果的なのではないか、という御意見、これは3件いただいています。なお、この3件はいずれも自治体からとなっています。

その他たくさんのご意見をいただいています。黒丸がついていない部分については、慎重な検討が必要ということで「とりまとめ(案)」への反映はしていません。

続きまして、「2. とりまとめの方向性(案)記載の取組の実行段階における運用等に関するご意見」というところです。これはどういう意味か、例を申し上げますと、最初の「発生抑制に係る取組に対するご意見」という中の2つ目のポツになりますが、空き家部局と福祉部局が連携した住まいの終活を呼びかける取組について、この取組自体は「とりまと

め(案)」に入っているのですが、こちらについて、国が集約して情報提供してほしい、その下ですが、意識啓発に当たっては発信力のある都道府県や国が働きかけを行ってほしい、という実際の取組の運用段階、実行段階でどうしてほしい、という御意見、すなわち、実際に取組を具体化する際の方策、それから御要望という形でいただいたものになります。

こうした運用に向けたご意見は、私どもにとって非常に有益な御意見として、今後必ず活用させていただきたいと考えています。その中でも、複数の方からいただいた御意見、御要望につきまして、簡単に御紹介いたします。

次のページの「③適切な管理・除却の促進に対するご意見」というところの3ポツ目です。特定空家となる前の段階での住宅用地特例の解除の検討に当たっては、簡易かつ広範に対象となるような一定の統一的基準を示してほしいということで、こちら、3件の御意見をいただいたものです。

また、その下ですが、市区町村の条例等により一定の空き家を除却した場合の固定資産税に係る負担軽減について、国としての制度化や自治体の負担を軽減する支援を検討してほしいと、こちらは2件の御意見をいただいています。

これらの御意見につきましては、先ほど申し上げたとおり、しっかりと私どものほうで受け止めて、対応してまいりたいと考えております。

続きまして、「3. 空き家対策に関連するご意見」ということで、もう少し幅広い議論が必要であるために、今回のこの小委員会では議論の対象から外れてしまうというご意見になります。

例えば一番上ですが、相続放棄を抑制する方策や相続放棄の在り方を検討すべきというもの、3つ目ですが、新築を抑制する方策の検討も行うべきと。こういった御意見です。

4ポツのところは実は3件いただいている御意見になりまして、家電リサイクルのように、新築住宅の発注者・購入者、ハウスメーカー等の事業者、それから住宅所有者、こういった方々に空き家対策に係る負担を求められないかと、こういった御意見を3件いただいています。

簡単ではありますが、パブリックコメントでいただいた御意見につきましては、以上になります。重ねて、非常に多岐にわたる貴重な御意見をいただきまして、本当に感謝申し上げます。御意見いただいたことを受け止めて、対応してまいりたいと考えております。

続きまして、資料3になります。この小委員会の「とりまとめ(案)」ということで、副題「今後の空き家対策のあり方について」を加えて、今回、案をお示しさせていただいて

います。

こちらのほう、前回御議論いただきました「とりまとめの方向性(案)」をベースにして、前回委員の皆様からいただきました御意見、それから先ほど御紹介しましたパブリックコメントでいただいた御意見、これらを反映するとともに、主にデータ面での補強を事務局のほうでさせていただいています。そして最終的に文章化したものです。従いまして、基本的な構成・内容につきましては、前回の「とりまとめの方向性(案)」から大きくは変わっていないというものになります。

それでは、内容についてご説明いたします。

ページめくっていただきまして、2ページ目の「はじめに」から始まります。細かく御説明するとちょっと時間がかかってしまいます。今回が、前回に引き続いて2回目のご説明ということもありますので、この「とりまとめ(案)」につきましては、修正箇所に触れながら、全体を簡単に御紹介するような形で御説明していきたいと思えます。

まず「はじめに」です。我が国の空き家の総数は平成30年時点で849万戸、そして居住目的のない空き家が349万戸と、いずれも増加傾向にあること。こういう状況に対して、平成27年に空家法が施行され、先ほど事務局が申し上げたとおり、特定空家等の除却等の取組はより優先度の高い取組として進め、進展しているという状況です。ただ、今後、さらに空き家が増えていくという状況を踏まえると、対策の充実・強化が必要である、不可欠であるということです。このために、この小委員会を昨年10月に設置しまして、空き家対策のあり方を中心に御議論いただいたということを記載しています。その議論の結果としてこの「とりまとめ」を整理したというのが「はじめに」の内容です。

前回からの修正点ですが、〇〇委員から、この委員会としての目標をしっかりと書いてはどうかという御意見いただきました。このため、6行目から始まる段落で、住生活基本計画に掲げております空き家の目標、居住目的のない空き家の数を令和12年に400万戸程度に抑える、という目標を明示するような修正をしています。

また、その議論の中で〇〇委員長から、地域の遊休空き家を地域のニーズに応じて活用することで、社会的な付加価値を創っていく、そしてそれを経済活性化につなげていくという観点も重要じゃないか、という御意見をいただきましたので、そちらについて、18行目から、そのままですが、そういう観点も重要である、必要であるという形で追記しています。

「2. 空き家の現状」です。こちらについては、基本的に第1回で御紹介したデータを記

載するような内容となります。まず、空き家の現状ですが、1ポツ目、居住目的のない空き家の数はこの20年間で約1.9倍に増えていると。3ページが一番上になりますが、そして居住目的のない空き家は、2030年、令和12年には470万戸程度まで増加することが見込まれていると、こんな現状です。

続きまして、所有者の現状です。空き家の取得原因は、相続が55%、所有者の3割が遠隔地に居住しているということ。そして次の部分はデータを補強した部分ですが、空き家所有者の28%はこのまま空き家にしておくという意向を持っており、さらに、将来、空き家を賃貸・売買に出すという意向を持つ方も、そのうち4割近くが実は賃貸や売買のための活動は何もしていない。そして除却意向を持つ方についても、その3割が除却費用についてはまだ未定である、このような現状となっています。ここから推定されるものとしては、空き家に対して何らかの活用等の意向を持っていても、実は何もしていない、そのまま時間が経過する、そういった、そのままにされる可能性が高い空き家数、こういうものが相当数に上るのではないかとというのが推察されるのではないかと、言うことを追記しています。続きまして、4ポツ目、18行目からのところですが、こちらもデータの補強という形で、日頃の管理の話を少し補強しており、必ずしも十分な管理内容とはなっていないこと、そして、所有者の居住地が遠隔地になるほど、管理頻度というのがかなり下がってきている、これは明確なデータが出ておりまして、それをここで御紹介しています。

続きまして、「(3) 空き家対策を行う地方自治体の現状や制度的な対応を求める声」です。取組の現状ですが、最初のところに9割超が空家等対策計画を策定済みもしくは今後策定予定となっており、ある程度、自治体で空き家問題を認識しているということを記載しています。4ページの上のほうですが、その自治体の中でも、中心市街地や観光地など一定の地域に空き家が集中しているという現状、そしてその地域は、自治体が空き家の活用を促進したいという地域とある程度一致しているという状況があります。また、市区町村が財産管理制度を利用する件数は増加傾向にある一方で、どういう場合に財産管理人の選任申立てができるかというのが不明確という御意見をいただいています。また、市区町村の6割前後が、マンパワー不足、それから専門的知識の不足を課題としている現状です。

続きまして、「3. 空き家対策に係る課題・問題意識」です。基本的問題意識ということで、この小委員会での統一的な問題意識として書いています。空き家は個人財産である一方、負の外部性を持つために、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

の問題であるという認識をまず掲げています。その上で、先ほど申し上げたとおり、2ポツ目では、特定空家等となる空き家もこれから増えていく見込みであると。そういう状況に対して、自治体のマンパワー不足等によりまして、除却を中心とした対応、それから特定空家となってからの対応では既に限界が来ている。そこを補完すべき特定空家となる前の段階の取組も不十分であると。これがこの小委員会の問題認識、共通的な問題意識として書いているところです。

続きまして、「(2) 発生抑制や活用促進に係る課題」ということで、個別の課題になります。

最初のポツです。住宅の所有者には、ちゃんと準備しておくという意識が乏しいと。さらに、所有者が非常に高齢であるというのがデータ上確認できます。そういった場合、管理とか活用の情報を取得するのが困難な場合も出てくるであろうということです。

2つ目ですが、空き家を問題化しないためには、相続時の迅速な対応というのが1つのキーワードになるわけですがけれども、相続前の話し合い不足などにより、意思決定に時間を要している状況があると。さらに、遠隔地に居住する方、それから活用意向がない方、そして買い手・借り手を探しても見つからない、こういったような場合についてはそのまま放置されるおそれがあるだろうということです。

続きまして、中心市街地等、地域の拠点となるエリアでの空き家の集中は、その地域の本来的機能を低下させるおそれがあるのではないかとということ。

そして最後のところですが、これは前回、〇〇委員から御意見いただきましたが、自治体内の空き家担当部局と福祉担当部局をはじめとする他の部局との連携が限定的になっていて、なかなか効果的な施策が打てていないのではないかと。こういうことも今回課題として明記させていただいています。

つぎに「(3) 適切な管理や除却の促進に係る課題」です。

まずは、①所有者の抱える課題ですが、所有者の管理意識が必ずしも十分とは言えない状況にあると。そして、所有者が管理や除却に係る情報を入手し、相談できる環境がないので、なかなか「管理をなささい」と言われてもできない状態になっているのではないかと。そして、遠方に居住する方も含め、管理不全状態となった結果として特定空家となるおそれが強まっていくのではないかと、ということです。

2つ目ですけれども、固定資産税の住宅用地特例が所有者の判断に影響するというのを具体的に書いています。

次に、②地方自治体の抱える課題です。所有者探索の手間が大きく、そしてそのために活用できる情報が限定的。そしてマンパワー不足や専門的知見不足によって、なかなか所有者向けの対応ができていないという状況。それから、管理不全の状態にある空き家を特定空家としようにも、最後、代執行まで考える・視野に入れる必要があるということで、特定空家にすることに躊躇している現状があるのではないかとということです。つまり、特定空家のハードルが高いということです。一方で、その手前の措置については不十分ではないかということについて問題意識として挙げています。

また、財産管理制度や代執行制度などについては、手続負担、費用回収への懸念等によりまして、自治体が制度の活用を躊躇している場合があるのではないかとということです。

以上が問題意識や課題として整理をさせていただいているところです。

続きまして 「4. 今後の空き家対策の方向性・取組」になります。

(2) 以降で具体的な場合別の取組を記載していますので、その前に「(1) 今後の空き家対策の基本的方向性」では、統一的な対策の方向性を整理しています。

今申し上げましたような問題意識を踏まえ、今後の空き家対策の基本的な方針としては、まず、従来から行ってきた活用困難な空き家の除却等の取組を加速化・円滑化する、これが1点目。そして、所有者や活用希望者の判断を迅速化する取組を進める、これが2点目。その上で、特定空家等の状態になる前の段階から、発生抑制、管理、活用を促進していく。この3つを通じて、地域経済の活性化に繋げていく。これを基本的方向性として挙げていきます。こういったものに対して、法制度、予算、税、ガイドライン等の様々な政策ツールを活用しつつ、官民が連携して総合的に取組を進めていくと。そして、いい事例についてはしっかりと横展開をしていこうということを基本的方向性として書いています。

ここから以降は、具体的な取組のご紹介となります。

まず、発生抑制を図る取組、すなわち空き家となる前の取組です。こちらについて、7ページの一番上の方ですが、所有者やその家族の意識の醸成ということで、所有者の生前で、かつ、判断能力が十分なうちから住宅を空き家としないという意識が醸成されるように、終活の一環として空き家対策の重要性を所有者等へ啓発、働きかけをしていこう、というのを基本的な取組としています。

具体的な取組としては、四角点線囲いの中に記載しています。一番上、終活として我が家の空き家対策を一般化し、親が元気なうちに対処方針を話し合うことの重要性を啓発するということでして、この中の「対処方針」という言葉につきまして、前回〇〇委員長か

ら、「処分方針」となっていた表現はちょっと冷たいのではないかという御意見をいただきまして、今回、「対処方針」という文言の修正をしています。

2つ目になりますが、今申し上げた対処方針をあらかじめ決めていく方法、それから空き家となることのリスクについて情報提供を充実しようということですが、こちらについても、その方法やリスクの内容を少し補強しています。

3番目です。こちら、〇〇委員、それからパブリックコメントを踏まえまして、記載を充実しています。住教育です。住宅を適切に管理し長く使っていくことの重要性や空き家対策に関する住教育を充実するというので、住教育の内容をしっかりと明示するような追記・修正をしています。

続きまして、その下ですが、空き家対策に取り組む自治体やNPOが専門家と連携してセミナー・相談会の開催をする、実は前回まではここで止まっていたのですが、〇〇委員長代理から、もう一步踏み込んだ対応ができないかという御意見をいただきました。これを踏まえまして、「相談員の派遣等を行い、所有者に不足している情報を補完する」と追記をしています。

続きまして、これは〇〇委員からご意見いただきましたが、空き家部局と福祉部局の連携した取組、これをしっかり進めていこうというところ。それからこれらに必要な汎用ツールを作成・普及していこうといったことを書いています。

30行目から始まります次の項目ですけれども、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、こちらについてはリバースモーゲージやハウスリースバックなどが当たるのですが、こちらについて、適切に利用を拡大できるよう、分かりやすい周知を促進するという取組を記載しています。

続きまして「(3) 活用促進に向けた取組」です。第1回の委員会で多くの委員から御意見いただきました「空き家である期間の短縮」これが何よりも重要ではないかということもあり、ここにキーワードとして記載しています。その上で、この空き家期間の短縮のために、所有者に寄り添って意識の醸成を図るとともに、所有者・活用希望者双方の早期決断を促して、活用を促進していこうということを基本方針として示しています。

具体的な取組について、まず相続等により空き家を取得した段階での取組、すなわち相続段階、相続時点で出来ることとして書いている部分です。相続人に寄り添って、その意思決定を促すための働きかけ、相談対応、そして早期譲渡を促すインセンティブの拡大の取組を促進していこうということを方針として示しており、具体的な取組としては、死亡

や相続等の手続のときに、先ほど申し上げました管理負担とかりスク情報、それから相談先の情報、これをしっかり情報提供していきましょうというのが1点目です。

それから2点目ですが、これはパブコメでもいただいたご意見ですが、市区町村の空き家担当部局と戸籍担当部局が連携して相続人を把握して、働きかけを進めていこうと。

それから、さきほど出てまいりました相談会の開催が3点目。

4点目が、相続時の譲渡所得特別控除の税制につきまして、インセンティブとして拡大していこうというのと同時に、ここにパブコメでいただいたご意見を反映しておりまして、「制度を分かりやすく周知する」を追記しています。

続きまして、「②空き家状態となった後の取組」です。こちらにつきましては、空き家となった住宅がとにかく早期に活用されるよう、所有者への働きかけ、活用需要の掘り起こし、それからマッチング、こういった取組を促進するとともに、そのための仕組みや支援を充実していこうというのを方針として示しています。

また、当然、取組の実施に当たっては、都市部と地方部、それから郊外の違いを踏まえた取組の展開をしていく必要があるということ、9ページの3行目から書いています。併せまして、地域特性を踏まえ、重点的に活用を促進する地域を設定する仕組みも検討していこうということも記載しています。

続きまして、このための具体的な取組です。最初は、所有者への活用を促す取組です。

1つ目ですが、空き家をそのままにしないという意識を地域レベルで醸成していこうと。

それから2つ目、コミュニティの担い手である自治会から、所有者への働きかけを促進していこうということ。

それから3点目、自治体やNPOから所有者に対し、活用を積極的に働きかけをとということですが、こちらについては、前回、〇〇委員長代理から準空き家という言葉で御提案いただきました部分について、括弧書きのところ、部分的な活用を含むという形で反映をしています。

その次の部分ですが、これも〇〇委員長代理から前回「賃貸という活用用途もしっかりと明示できるようにしたらよいのではないか」という御指摘をいただきましたので、賃貸による空き家の活用を促すため、定期借家制度やDIY賃貸といった手法、想定賃料、改修費など、貸手向けの情報提供を充実する、という取組を追加しています。

その次、18行目になりますが、市区町村が保有する空き家所有者情報、これを適切に情報提供することで、民間事業者等から所有者に対し、空き家の活用を働きかける、こう

いった取組を進めていこうということです。

続きまして、27行目です。「自治体やNPOによる相談窓口の設置を促進」ここまでは前回も挙げていたのですが、ここに、前回、〇〇委員や〇〇委員長から御議論がありました、遠隔地の所有者向けの対応を追記しております。具体的には「遠隔地の所有者にも対応可能なオンライン相談等の取組を促進する」と明示的に遠隔地の所有者向けの対応も必要であるということを書くよう修正しています。

その次は、管理負担とかりスク情報の提供・共有になります。

その次は、セミナー・相談会の開催です。

そして一番下のところになりますが、地方自治体の施策への協力を促進することを挙げています。

続きまして、次の10ページの一番上になります。「ii) 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」について、一番上、空き家バンク掲載情報を充実すると同時に、2ポツ目ですが、自治体の全国版への参加を促していこうと。そして3点目が、買手向けの情報提供の充実をしていこうということです。

そして4点目が、自治体やNPOによる活用希望者向けの相談窓口、セミナーの開催と。

11行目の5点目が、民間事業者による需要の掘り起こし、マッチング、こういった活動をしっかり促進していこうということです。

それから15行目です、地域の空き家の利用ニーズを集約し、公開する取組を促進していこうということ。

それから16行目ですけれども、これは前回、〇〇委員からも御指摘ありましたし、パブコメでもご意見をいただきました、それから〇〇委員からもご意見いただいている内容で、「所管を越えた空き家の利活用を促進するため、省庁間や自治体の部局間の連携体制をしっかりと強化していく必要がある」ということを、ここで追記・明示しています。

続きまして、「iii) 空き家の活用を促進するための仕組みや支援の充実」です。一番上のポツですが、一定のエリアにおける重点的な活用を促進する仕組みを設けてはどうかということで、その仕組みの中には、重点支援や接道・用途規制の合理化などが想定されるのではないかとということを記載しています。

2つ目ですが、地域活性化に資する空き家活用の取組への支援です。前回、〇〇委員長代理から、耐震改修との連携も重要ではないかご意見いただいていますので、「空き家活用に必要な耐震改修等を含む」という形で、連携を表現しています。

3番目ですが、空き家活用に係るモデル的な取組への支援を強化するとともに、横展開を図るということ。それから、その下です、低未利用地の長期譲渡所得の特別控除制度によるインセンティブの拡大。そして、小規模不動産特定共同事業等の活用促進を挙げております。

続きまして、11ページの「(4)適切な管理の確保・除却の促進に向けた取組」です。こちら、前回、〇〇委員長代理から御提案がありました「何のために管理するのかというのを明確化すべき」というご意見に対応するものとしてこの方針の中に「空き家の増加が見込まれる中、活用に適した状態を維持する観点」という表現で反映しています。こういった観点及び周囲に悪影響を与えないようにする観点から、管理意識を醸成していこうと。そして、所有者に適切な管理の実施や特定空家等とならないための具体の措置を促していこうと。さらに除却を円滑化していこうということを基本的な方針として示しています。

「①所有者の主体的な対応を後押しする取組」ですが、具体的な取組として、所有者が管理する際の指針等を作成しようというのが1つ目。

2つ目は、所有者に対し、空き家のリスクを周知していこうという点。

3点目が、意識を醸成していこうという点。

18行目の4点目が、自治体やNPOを含む民間事業者が連携した会議や協議会、それから自治会から所有者に対して働きかけを促進しようということなのです。

そして21行目からの部分ですが、除却までに必要な手続、それから建物や敷地条件等に応じた効率的な除却手法、除却に要する費用、こういった除却の実施に必要な情報提供もしっかりしていこうということとして、こちらについては、前回、〇〇委員から御提案いただいた効率的な除却手法ということに対応して、少し内容を強化・補強しています。

そして、その下です、所有者が行う空き家の除却への支援の強化。それから、所有者の責務の強化を挙げています。

次に、「②市区町村の積極的な対応を可能とする取組」の取組です。市区町村が所有者探索に活用できる情報の拡大、取得の円滑化をしようというのが1点目。12ページの上になりますが、そのまま放置すれば特定空家等の状態となるおそれのある空き家について、市区町村が適切な管理を促すことを可能とする仕組みを検討していこうと。その中には、固定資産税の住宅用地特例の解除の検討も含まれています。

その次、2点目になりますが、活用困難な空き家の除却に対する支援、自治体が行う除却に対する支援の強化。それから、一定の空き家を除却した場合の固定資産税に係る負担

軽減が市区町村の条例で可能であることを周知するとともに、横展開していこうということです。

その次、9行目からですが、市区町村による財産管理制度の利用の円滑化を図る仕組みを設けていこうと。その次が、緊急時の代執行、それから特定空家を対象に行う措置をより円滑化する仕組みについて検討していこうということです。

そして最後の13行目ですが、ノウハウ・専門的知識が不足する自治体に対して、ノウハウ・事例の共有を図るとともに、人材育成の機会を提供していこうということを挙げています。

続きまして、「(5) NPO等の民間主体や地域コミュニティの活動を促進する取組」です。今まで申し上げてきたような取組に関しては、22行目になりますが、NPO等の民間主体や地域コミュニティが参画・活用されることで、より効果的な取組が期待できるのではないかという期待をここに書いています。そのために、そういった方々を巻き込んだ空き家対策を促進していこうということでして、「①NPO等の民間主体の活動を促進する取組」では、NPO等の民間主体に期待、お願いしたいという、この期待の部分を具体的に書いています。所有者に寄り添ったきめ細かな対応をしていただくことで、所有者への早期の判断を促していこうというのが1点目です。

2点目が、マンパワーや専門的知識が不足する市区町村の取組を補完するような取組、こういったものを促進していこうという点です。

こういったNPO等の民間主体との連携、自治体と空き家対策に取り組むNPOの連携を中心として、そのほかの、福祉とか地域活性化とか、いろいろな分野の方々との連携をさらに深めていって、空き家の抑制、それから活用、適切な管理を促進していこうと。これが基本的な方針です。

具体的な取組ですけれども、12ページの一番下です。こうしたことを行うNPOが活動しやすくなるような環境整備を促進していこうと、具体的には、法的位置づけの付与や市区町村からNPOや社団法人などへの所有者情報の円滑な提供、それから活動への支援、などが考えられるのではないかということです。

続いて、13ページの一番上になりますが、NPO等が所有者に対して管理とか除却を働きかける取組の促進。それから一番下になりますが、空き家の管理を専門的に行う事業者の育成ということを挙げています。

続きまして、「②地域コミュニティにおける取組」ですが、所有者がコミュニティにおけ

る評判も気にするという事も踏まえて、地域から所有者への働きかけを促進していこうということの方針としています。

具体的な取組の1つ目は、空き家をそのままにしないという意識を地域レベルで醸成していこうということ。2点目が、自治会等による所有者への働きかけ、これを進めるとともに、先進的な取組について横展開をしていこうということです。

これが今回のとりまとめ（案）に挙げた取組の内容になります。

最後に、「おわりに」として、この小委員会として、どのように考えて、今後どのように国交省へ宿題として与えていただくのかということについて、記述しています。

「おわりに」の28行目の2段落目ですけれども、本とりまとめにおいては、今後取り組むべき空き家対策について提言したという形でまず書いています。

32行目からは、今回示した対策は、様々な政策分野に関連することから、空家法を所管する国交省、総務省をはじめ、各種政策を所管する省庁間の緊密な連携の下で進められるべきものであると。また、国、地方公共団体、関係業界・団体、NPO等の民間主体といった多くの関係者との連携が不可欠であるという、この委員会、このとりまとめの1つの特徴をここで書いています。

ここからはに対する宿題になりますけれども、国においては、法制度、予算・税制等を含め、必要な措置を講じるとともに、引き続き必要な検討、政策立案に取り組むことを強く期待したいということで書いています。その際は、所有者、活用希望者、自治体、NPO、それから全国空き家対策推進協議会をはじめとした様々な場をフル活用し、施策の徹底した周知に特に留意してほしいという、私どもへの注文を書いています。

最後に、期待ということで、本とりまとめが、関係者による空き家対策の実践につながり、空き家の発生抑制、活用促進等が進み、生活環境の保全、コミュニティの活性化、地域の経済活性化が現実のものとなることを確信しているという文言で終わらせていただいています。

ちょっと長くなってしまいましたが、説明は以上になります。ありがとうございました。

【〇〇委員長】 ありがとうございました。

それでは、今御説明がありました本小委員会の「とりまとめ（案）」について御議論いただきたいと思います。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。

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、挙手機能がありますので、それ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ので、それ

から御質問、御意見をいただければと思います。

それでは、どなたからでも結構ですので、よろしく申し上げます。

〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 前回、出られなくて、すみませんでした。

4点ほど質問と意見がございます。まず、3ページ目の一番上の行に、2030年には470万戸まで空き家が増加するということですが、今回付け加えたという説明のありました2ページ目にある、住生活基本計画において、令和12年に400万戸程度に抑えるということが先に書かれているので、読んでいる側は、この差分の70万戸の解消について書かれているのかなという期待が出てくるのかなと思いますので、これをそのまま表記するのか、そこをもうちょっと明快にするかというのは、表現上の検討が必要なのかなと思いました。それが1点目でございます。

2点目は、7ページ中段の19行目辺りで、相談員の派遣ということで、今回、一步踏み込んだ形で表現されているということですが、これは8ページの中ほどにも相談員の派遣というのが出ておまして、そうすると、期待としては、相談員という具体的な何か専門家制度みたいなものを想定されているのかどうか。その辺の具体的なイメージがあれば、もうちょっと突っ込んで書いてもいいのではないのかなというふうなことを思いました。これは意見でございます。

3番目は、9ページ目の15行辺りで、賃貸による空き家の活用促進のために、定借やDIY賃貸というふうに明示されておりますが、こうした明示というのは、今後活用を行っていく現場の家主さんとか不動産屋さんにとって、ここに文言として書かれていることが重要だと思いますので、ここに例えばサブリースとか、あるいは終身賃貸とか、そうしたものも書き込んでみる検討の価値はあるのではないのかなと思いました。

最後ですが、10ページ目の活用を促進する仕組みの1番目として、エリアにおける重点的な活用を促進する仕組みで、接道・用途の合理化という、非常にこれは、ある意味、現場から期待を持たれそうな事柄が書いてありますが、これについては、例えば地元の建築審査会とか、ああいうところにおける柔軟な判断、現場に基づいたその土地独自の解決方法、そういうのをより円滑にできるようにするという方向として理解していいのかわか。これは質問でございます。

併せて、次の行に、これも新しく書かれたということですが、空き家活用に必要な耐震改修等とありますが、近年では断熱改修とかも非常に重要なファクターですので、そうい

うものを明記されてはどうか。併せて、改修というときは、断熱と、耐震と、あとバリアフリーとかもありますので、そういうものを文言として明記したらいいんじゃないのかなと思いました。

以上、4点でございます。

【〇〇委員長】 今、4点、御質問と御意見があったのですが、すみません、1点目の御質問というか御意見を明確にしたいのですが、400万戸と470万戸の差を、今回出したこの報告書の政策で、全てではないにしろ、かなり埋める主力な手段だという位置づけだとは思いますが、〇〇委員の御質問をもう少し。

【〇〇委員】 令和12年が2030年なわけですが、この同じ年に、住生活基本計画において400万戸程度に抑えるということを既に明言していて、この文言の最後に470万戸まで増加することが見込まれているという現状の背景が出てくるので、その差分をどうやって埋めるのかなという疑問が読み手に当然湧くのではないかなと思ひまして、その差分を埋めるためにこれを頑張っているのだという表現であれば、その関係性をちゃんと文言として示したほうが、納得感がいく読み方になるのかなと思った次第です。

【〇〇委員長】 分かりました。

【事務局】 その点につきましては、御指摘も踏まえまして、分かりやすくというか、表現ぶりを検討させていただきたいと思ひます。

【〇〇委員長】 分かりました。

いかがいたしましょう。そのほかに、相談員について特別な資格を設けるのであればみたいな御質問と、それから、賃貸についてももう少しいろいろな手法をこの中に明確にしたほうがいいのではないかということと、接道要件、それから用途の合理化の内容についての御質問があったと思ひますけども、多分サブリース、終身賃貸などにつきましては、この趣旨にそぐうかどうかというのを少し検討いただいた上で御表現いただくのだと思ひますが、その他の相談員等につきましても、何か事務局のほうからお答えいただけることがあれば、お願いしたいのですが。

【事務局】 どうもありがとうございます。

相談員の派遣につきましては、今現在、地方公共団体でも実際に相談員制度、派遣制度を設けているところがあります。まずそういった取組を広げていくという観点で、モデル事業等で支援しながら、横展開を図っていくというようなことを考えています。制度ということよりは、むしろ実践的なところを進めていきたいと考えております。

それから、エリアの重点的な活用、接道・用途制限の合理化につきましては、これはどういう対応ができるかということを含めて、いただいた提言を踏まえて、今後検討していきます。

それから、耐震改修に加えて、断熱ですとかバリアフリーというお話もありました。こういう施策は現に我々も進めているところです。前向きに検討していきたいと思っております。

以上です。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。よろしいですか。

【〇〇委員】 はい。ありがとうございます。

【〇〇委員長】 ほかにいかがでしょうか。

じゃあ、お願いします。

【〇〇委員】 御説明ありがとうございました。私の質問等に入る前に、相談員について、私どもたくさん相談を受けているというところから、私どもの取組をお話しさせていただきますと、狭く深い専門的な知識を持った方ですと、空き家の所有者さんって、非常に複合的な問題といたしますか、相続の問題もあれば、不動産の問題もあれば、建築に関する問題もあるというところがありますので、私たちの団体では、広く浅いと言ったらちょっと語弊があるんですが、幅広い相談を聞けるような相談員の育成を目指しておりまして、その上で適切な専門家につないでいくというようなイメージで相談員の育成を行っております。さらに、私ども団体内では独自の資格なんかも設けて、相談員のクオリティの確保をしていたりもするんですけれども、それが、例えば専門家、士業の先生たちだとかを明記すると、幾つかの自治体さんとかでは、その先生たちがずらっと並んで相談を受けると。でも、例えば4名いらっしゃる相談員の中で、3名は別にそのところの専門じゃない人たちが聞いてしまうという、コストが非常にかかっている側面もあるので、そこは御留意いただきたいなと思っております。

続いて質問になりますが、5ページ目の所有者の抱える課題というところで、今、管理意識だとかというところを明記いただいているんですけれども、それ以外のところも通してなんですけど、できれば認知症に関するお話をどこかで明記いただけないかなと思っております。

所有者の中には、活用したいと思っても、活用の権限がないお子さん、もしくは活用の能力がないというような状況がありますので、その間、活用待ち、相続待ちという状態に

なってしまうというのが実情なんですけれども、例えば任意後見であったり、民事信託というところが、認知症になる前であれば、その対策として有効なのかなと思いますので、現場では、認知症の所有者の方たちの空き家をどうやって適正に管理していくか、動かしていくかというのが非常に課題感が大きいというところがありますので、ほかのところでも、例えば7ページの所有者やその家族の意識の醸成みたいなところであったり、8ページ目以降の活用に向けた取組のところであったり、そういったところに、認知症をどこかに課題として明記していただけたらなと思っております。

対策としての民事信託なんかは出てきていますので、課題の整理のところ、そういった管理だったり活用のところでの課題になっているというところを明記いただけるとありがたいと思っております。

もう一つ、8ページ目のところなんですけれども、活用促進に向けた取組で、①、②という形で整理をいただいているんですが、これ、必ずしも時系列になっているわけではないと思うんですけれども、イメージとして、空き家状態となった後で相続の取得が起きるというのが時系列としては一般的な流れになるので、スイッチするだけで分かりやすくなるのかなと思いましたので、これは意見として御検討いただければと思います。

あとは、相続により空き家を取得した段階というところの、前のところですね。相続前。前のページには生前贈与だとかそういったことが書かれているんですけれども、活用促進に向けたところでも、できれば相続前の段階なんかを明記いただいて、生前贈与だったり、任意後見、信託だったりというようなところも明記いただくと、ここまで大きく取り上げなくてもいいかもしれないんですけれども、御検討いただければなと感じました。

以上となります。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。最初、相談員の実情について御説明いただいて、それを踏まえて運用していただければと思いますが、そのほか、認知症など、親族間で話し合いをするということが1つの解決ではありますが、それとは別に、ランダムにそういった状態が起こってしまった場合どうするのかというのは、非常に深刻な問題だと思いますので、少し御検討いただければと思います。

すみません、確認させていただきたいのですが、8ページの順番というのが、ちょっと私、分からなかったのですが。

【〇〇委員】 一番一般的なお話としては、高齢者の方が高齢者施設なりにお引越しをされて空き家になるというのが最初に起きる状態です。その上で、相続などで空き家を

取得したという段階が発生するので、この①と②が、時系列で整理すると、一般的には逆なのかなと感じたと。時系列ではないということであればあれなんですけれども。

さらに、空き家になった後の状態、空き家になるという状態と、相続前・相続後というのが時系列としては存在しているというところになりますので、相続前の段階、空き家になっているけれども相続前の段階でのお話というのも、前のほうでは触れてあるので、そこは少し付け加えていただくと、活用促進に向けた取組が相続後での取組しかないような見場になってしまうので、実際には入っているので、そこもちょっと付け加えていただくとという趣旨でございます。

【〇〇委員長】 分かりました。もしかしたら事務局は、相続によって発生するのが55%で多いという事柄の重要性での順番なのかもしれませんが、読者にとっての分かりやすさという面で、もう一度見直していただいたほうがよろしいかもしれません。

今の〇〇委員の御発言につきまして、事務局から何かございますでしょうか。

【事務局】 認知症の部分につきましては、御指摘のとおり、この委員会でもたくさん御議論いただいたところではありますが、一方で、なかなか難しいところがあるのも事実でして、7ページの26行目ですけれども、継続的に検討する取組というところに、意思決定能力に欠ける所有者への対応はどうあるべきかという形で整理しています。

また、相続と空き家状態になった後の取組というところの順番ですが、御指摘のような順番があるのは承知しているのですが、一方で、分かりやすさとしてどちらのほうが分かりやすいかというのを検討した結果、今の形になっています。また、空き家を相続によって取得するのが過半数を占めているという、この相続の瞬間というのを少しクローズアップするような形をとっておりまして、大きくは、空き家となる前の取組、これが(2)でございます。そして、本当は(3)として、空き家となった後の取組とすべきところなのですが、相続をクローズアップするために、(3)の中で①、②という形で整理をさせていただいています。

したがいまして、私どもとしては、この順番のほうが、現状からは分かりやすいかなということ整理をしているというところです。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。

そのほか、いかがでしょうか。

〇〇さん、お願いします。〇〇委員長代理、どうぞ。

【〇〇委員長代理】 ありがとうございます。御丁寧な対応、ありがとうございます。御丁寧な説明もありがとうございました。この「とりまとめ（案）」が、大変総合的な対策強化という意味で、多面的に御検討されていると理解しております。

それから、パブリックコメントの関心の高さにも、私、驚きました。非常に高い皆さんの関心の下で進められているということも理解いたしました。

今から4つ、意見でございますが、もし可能であれば御対応いただきたいということでございます。既に1つの行にたくさんの思いが籠もっておりますので、十分そこは配慮しているというのであれば結構ですが、もし可能であればということで、4点、言わせていただきたいと思います。

1点目は、3ページの上のほうに、空き家の所有者というところがあつたと思います。1点目ですけれども、空き家の所有者の状態が一番初めにありますのが、所有者の多くが1時間を超える遠隔地だということなのですけど、1時間ぐらいただつたら同じ県内で近いじゃないかということがありますので、もし可能であれば、県外とか、非常に遠いところにいるということがここでもう少し分かりやすく明記されたら、後ろのほうで全国レベルの取組・連携が要るのだということが、より響いてくるのではないかなと思ひました。

それからもう一つ、空き家の所有者の現状のところ、所有者不明の空き家がすごく深刻になっていく、だからこれを徹底的に予防しなければいけないということを、後半には読み取れるのですが、ここにもそういうニュアンスのものがあつたら、後半のなぜここまでやらなければいけないのかということがより伝わってくるのではないかと、もしそういうデータとか、可能であればということで、所有者の現状のところのご検討をお願いしたいと思ひます。

2点目です。4ページのところで、第三者団体というところ、14行目ぐらいにありましたでしょうか。第三者ということは、空き家の所有者以外の第三者ということなんでしょうか。読まれる方の目線によっては、第三者は誰なのだろうということをお思ひますので、空き家対策の業務において第三者ということは、行政から見た第三者なのか、この辺りが分からないので、行政から見て第三者であるのか、その辺りが分かつたほうが、この真意が伝わりやすいのかなと思ひました。これが2点目でございます。

3点目、これは最後のほうにあつたのですけれども、例えば空き家バンクの情報の充実というところがございました。私も空家バンクを是非有効に活用してほしいということで、御検討いただきたいのは、空き家バンクに関しては情報の充実だけのコメントがございま

したが、空き家と一括りで扱うのではなくて、例えば目的別空き家にかけて対応されているところがあります。例えば、子育て中の方が使うような空き家、それからちょっと変わった、アーティストに使ってもらうような空き家とかでカテゴリーを分けておられます。このように、空き家バンクを見たくなるような、そんな工夫があってもいいのかなと思いましたが、空き家バンクの効果的な利用というあたりも読み取れたら、情報の充実だけではないぞということも工夫をしていただけたら、もっとよいのかなと思いました。これが3点目になります。

そして4点目、6ページの32、33行辺りでございますが、私、この基本的方針はよくよく考えられているなと思ったのですが、そこの中の31、32行目辺りでしょうか、その際、地方自治体やNPO、民間事業者というところに、ぜひ地元自治会や町内会、また、地域の地域住民たちも努力し、様々な活動されているので、「など」で丸めてしまうこともできるかもしれませんが、そういった事例も横展開し、そういったものを地方自治体の人がサポートしていく、紹介していくというような展開があったら、もっと住民主体になっていくのかなと思いました。ご検討ください。

4点と言いましたけど、ごめんなさい、あと1点ございました。申し訳ございません。7ページの16行目辺り、空き家対策に関する住教育に関してです。住教育に関するパブリックコメントがあって、空き家対策に関する住教育という言葉を添えていただいたのですが、「空き家対策に関する住教育」というのが、分かりやすいかなと考えてみました。一般消費者向けに、そしてパブリックコメントのところでは小さい子供のうちから教育しましょうということがあるのを鑑みますと、「空き家対策」って一括りにしないで、もう少し分かりやすく、空き家の予防、適正な管理、利活用の推進、処分とか、何を指しているのか、消費者の方に分かるような形の住教育というふうにつなげたほうが、より伝えたいことが適切に伝わるのかなと思いました。

以上になります。御検討いただけたらと思います。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。

1点目の都道府県を超えたというような話は、そういうデータが取れるかというのは。

【〇〇委員長代理】 そうですね、データがなければちょっと難しいので、そういうニュアンスということですね。1時間を超えるというのだけではなく、もうちょっと遠いぞと。全国レベルだよというニュアンスが伝わったらいいなと思いました。

【〇〇委員長】 あと、所有者不明の話はもうデータで出ているので、それを中に表現

するというのは、非常に現実的かなと思いました。

あと、第三者について、もう少し補足をしたほうがいいんじゃないか、あるいは、空き家バンクに関して、情報を充実するというだけじゃなくて、消費者が有効利用できるような、そういうニュアンスを出していただきたいと。

それから、NPOだけじゃなくて、地域住民、自治会なども明示してほしい。

それから、住教育についても、空き家対策の住教育という内容が分かりやすいようにしたほうがいいんじゃないかというのは、それぞれもっともな御意見ではないかなと思います。

それにつきまして、全体の編集方針等もあるかと思しますので、御検討いただきたいと思いますが、事務局から何か、今、御回答いただけることがあれば、お願いします。

【事務局】 まず、1つ目の遠隔地のお話ですけれども、今、令和元年の空き家所有者実態調査を基に記載しております。その中では、徒歩圏内、1時間以内、3時間以内というように時間で区切っているものですから、県外かどうかというところで明確な分析ができておらず、時間で記載しております。

少なくとも徒歩圏内であれば、毎日とか週に数回とか、頻度が高いということが分かっておりましたので、徒歩圏内ではないという状況をここでは記載させていただいております。

【〇〇委員長】 そのほかの点について、御回答いただけることがあれば御回答してください。今御回答できなければ、〇〇委員長代理の御指摘を、今回の委員会が終わった後の修正とか編集の中で御検討いただければと思います。

【事務局】 いただきました4ページの14行目の第三者というものの明確化ということですが、こちらのほう、御指摘のとおりで、表現を工夫させていただきたいと思います。

また、空き家バンクの部分ですが、実は今、掲載情報の充実のその心が、実は魅力的になるようにという心があってもともと記載したところですので、こちらについても、今いただきましたように、掲載情報の充実により活用者が空き家に対して魅力を感じられるようなとか、ここも表現を修正するような形で充実をしたいと思います。

それから、6ページ目の32行目にございました、NPOとの並びで自治会も入れようという、ここの部分ですが、こちらについても、表現について工夫させていただきたいと思っています。

また、最後の住教育のところです。空き家対策に関する住教育、確かにちょっと不親切

な言葉かなというところもあります。ただ、前段に書いているところは実は結構かみ砕いて書いてあったりしますので、前段との関係も踏まえまして、表現を考えさせていただきたいと思います。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。

【〇〇委員長代理】 ありがとうございます。ぜひ御検討いただけたらと思います。全体のバランスもありますので、よろしく願いいたします。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。

そのほかの委員、いかがでしょうか。

〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 とりまとめ（案）の作成、御苦労さまでした。

確認と質問がございます。パブコメに付した案のところでは、今後の方向として、法制度を活用すると書いてありました。現行法制度であるというようにも読めるし、いやいや、そうではなくて、もう一步踏み込むぞというふうにも読めたのですが、今回のものは、13ページの36行目で、法制度を含め、必要な措置を講じると。こうなっておりますので、もうちょっと踏み込んだのかな、と感じました。2週間前に新聞報道で何やこれというのが出ていまして、ぎょつとしたんですが、あれはこの辺りが漏れたのかなと推測して、これはどうでもいいですが、確認してもしなくてもいいですが、一つです。

もう一つですね、パブコメ案ではさらっと規制の合理化と書いてあったのです。それが今回のところでは、10ページの22行目ですね、接道・用途規制の合理化というふうに入っていて、これはどう見たって法律事項だろうということになりますので、これやっぱり法改正を意味するのかということですね。

それから、情報のところで、いろいろなところからの情報収集が大事だよということが11ページの下のところに書いてあります。これは電力会社等の「等」に、日本郵便を含むのかということなのです。日本郵便に対しては、今も依頼して、お願いしますねということではいるのですが、先方に回答義務がないものですから、出てこないほうが多いというのが実情ですよ。この辺りは、もう少し踏み込むような趣旨がここに込められているのかということでもあります。

最後ですけども、具体的な話のところ、12ページの辺りでしょうか、前半部分であります、「仕組みを設ける」という言い切り型の場合と、やや寸止めの表現である「検討する」と。具体的には、空き家等への市町村の対応と特別緊急代執行については「検討

する」と書いてあるんですね。この辺、私はあまり霞ヶ関文学には詳しくないので、どういうニュアンスの違いがあるのかを確認したいということです。お願いいたします。

【〇〇委員長】 法改正については、昨日、大臣がやると言っていたように記憶していただんですけども、お答えできることがあればと思います。

それから、電力会社等の「等」の中には、もう少し広い日本郵政なども含むのかという御質問ですので、それはお答えいただければと思います。

それから、「検討する」、それから「実施する」といいますか、「検討する」以外のものですね。多分〇〇先生の御関心は、特に緊急時の代執行について検討するというのはどういうニュアンス、どういう検討状況といえますか、どういうおつもりといえますか、予定なんでしょうかということだと思えます。

これにつきまして、事務局のほうからお答えいただければ、お願いします。

【事務局】 よろしく申し上げます。

法律の改正については、昨日の大臣会見を受けて報道等もされていましたが、基本的には法改正を視野に入れながら、我々としてこのとりまとめを踏まえて検討していくということです。そのため、今のこのとりまとめ（案）についても、制度の改正なども念頭に置いた御提言としていただいて、それを踏まえて検討していくということで、今の原案のP13のような書き方にさせていただいているところです。

用途や接道の規制の合理化につきましては、これもまだ今、この提言を踏まえて、さらに具体的に最終的な検討を進めていくことになっていきますが、当然、運用ではなくて、制度的な措置が必要な事項があると考えておりますので、制度的な措置も含めて検討していきたいと考えております。

また、電力会社等の「等」に日本郵便が含まれるのかということところです。電力会社等を念頭に置いておりましたが、いずれにしても日本郵便などの個別の民間事業者に、市町村から情報提供の要請があったときに、提供義務を課すというところまでは、規制として重いため難しいと考えております。しかし、極力、そうした民間の事業者等からの情報提供が円滑に進むような仕組み、あるいは、そうした運用上の措置が考えられないかということを検討しているところです。

日本郵便については、これまでも国交省あるいは総務省のほうから、連携をしながらいろいろと情報提供をお願いしているところがございますが、このとりまとめを踏まえ、念頭に置いているのは特にインフラ事業者でしたが、日本郵便とか、空き家所有者情報につ

いて有益な情報を持っているようなところについては、運用上、情報提供をさらに円滑化するようお願いができないかとか、そうしたことについて、提言を踏まえて検討してまいりたいと思います。

最後、緊急代執行のところとか、そうした観点の検討状況等ですが、これもまた、正式にはこの提言を踏まえていろいろ検討していくということになりますが、とりわけ空き家という個人の私有財産に対して一定の規制等を伴うような措置を講じるということですので、どういったところまでの手続等の合理化等が可能なのかということについて、まさしく制度化の可否も含めて検討しているところです。

少し御説明が足りないところもあるかもしれませんが、以上になります。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。〇〇先生、よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 はい、結構です。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。

そのほかの委員、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。今回のおまとめにつきましては、多方面からの意見を適切に取り込んでいただいて、バランスよくおまとめいただいたと思っております。ありがとうございます。

1点、疑問といえますか、質問がございます。ページ数でいきますと、11ページ、12ページ、13ページ辺りに、空き家の積極的な利活用を推進していく上で、NPOの取組に対する期待といえますか、NPOを活用してという文章が多数出てまいります。こうした取組をNPOに期待するというのは非常に分かるんです。空き家の持ち主が何か相談するときに、不動産屋さん直接相談するのは垣根が高いなんていうこともありますから、NPOというのが出てくるのは当然かと思うのですけれども、各自治体に対応して、きちんとしたNPOの活動をしているような組織がどの程度存在しているのかなというところを疑問に思っております。そんなにたくさんの機能しているNPOが今既に存在しているかどうかといったところが、ちょっと心配になっております。

ですので、もしNPOがまだまだ組成されていないところもあるとすれば、そういったことも含めて、積極的に、自治体主導でということでしょうか、NPOを組成していくようなことも必要だということも視野に入れておいたほうがいいのではないかなと思います。

以上です。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。今の御指摘、もっともではないかなと思います。

前半に、空き家に関する専門家の育成のような対応があったように思うんですけども、そういった部分にこういった空き家に対応するNPOの育成みたいなものも含まれているのかなと私は理解していたんですが、前段部分の専門的な組織とか専門家の育成、理解も含めて、事務局からお答えいただければと思うんですが、いかがでしょうか。

【事務局】 NPOにつきましては、ここの記述上はかなり強く書いておりますけれども、民間事業者や〇〇委員長代理のご指摘のような地元の地域住民の組織を含めて、空き家に対して有効な取組を行っている方々を今後はクローズアップしていきたいというところが大きな趣旨です。

また、そういった方々が地域にどの程度いるのかというのは、我々も、これは日々調べたり、接したところでもってそういった情報を集約して、横展開していきたいと思っております。我々のほうで直接、モデル事業という形でご支援させていただいている団体さんもいらっしゃいますし、あるいは最近は報道レベルでも、空き家の取組を地元で行っている方々がクローズアップされていますので、そういった方々に我々も積極的に接触をして、また、そういった組織がいらっしゃらない地域にはいい取組や全国・広域レベルで活動されている方を御紹介するなど、我々としてもバックアップしていきたいと考えております。

以上です。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。

よろしいでしょうか、〇〇委員。

【〇〇委員】 はい。ありがとうございます。

【〇〇委員長】 ありがとうございました。

それでは、そのほかの委員、いかがでしょうか。

〇〇先生、お願いします。

【〇〇委員】 3点、申し上げたいと思います。

まず1点目なんですけども、この報告書の目的自体が、一番最後のページのところで、空き家の発生抑制、活用促進が進み、生活環境の保全、コミュニティの活性化、地域の経済活性化につながるという3つのことを挙げておられるんですが、中の文章を見ていくと、ここは例えばコミュニティの話だけとか、ここは経済の話だけというところがあって、ここは平仄をそろえたらいいかなと思いました。

例えば2ページ目の19行目のところで、これは〇〇委員長がおっしゃられて、地域の経済活性化につなげていく観点ということを書かれているんですけども、例えばここも、コミュニティの再生と地域の経済活性化とか、要するに地域の社会のつながりというものがある空家バンクの活用によって生まれていくとか、地区によっては、小学校の維持がなかなか難しい中で、むしろ空家バンクを活用して若い人たちを呼び込んで、新たな地域のつながりをつくっていくというような取組で、空家バンクの活用をしているところもございますので、この辺りを加筆していただけたらと思いました。

それから2点目としては、先ほどから〇〇委員、〇〇委員長代理もおっしゃっているところと関わると思うんですけども、やっぱり空家バンクというものを見たときに、本当に大都市や、例えば中都市における中心市街地で、商業とか住居としてマーケットに乗るもの、不動産市場に乗るものとか、あるいは空家バンクといったときに手を挙げてくれる人がいるような地域もあれば、もうちょっと地方の、例えば小都市で、その市街地で、まばらで、なかなか人に貸すにもというようなことで、空家バンクの登録すら難しいというところを、地域でつながりをつくりながら、地域の課題解決に向けてというところでの情報共有とともに、空家バンクを使っていこうという意識をつくっていくというコミュニティ由来での取組をするところというところがあって、その辺り、タイプが、割とマーケットでいけるところと、空家バンクでいけるところと、もうちょっと地域の中で必要な空家バンク情報を把握して、それを上手に空家バンクにつなげていくというようなところと、ある種、三本立てぐらいの意識で整理しておくことが大切かなと思っています。

そのように考えたときに、先ほどの空家バンクの記述のところもあるんですけども、もう少し空家バンクの活用ということとは別に、その地域の情報ネットワークというものをつくっていくというような視点が入ってもいいのかなと思っています。

そのこととも絡めて、具体的な話で、中身になるんですけど、先ほど具体的にここを考えられたらと思ったのが、5ページ目の20行目のところで、福祉担当と他の部局の連携という話なんですけども、ここも福祉担当だけではなくて、産業振興とかまちづくりといったような部局との連携という書き方にしてはどうかというところ。

それから、6ページの28行目のところも、地域経済の活性化と書かれているんですけど、地域の社会の維持や経済の活性化というような視点にされてはどうかというところ。これは1点目のコメントです。

それから、7ページ目の上段の箱のところ、ここに発生抑制への対応ということで、

これは所有者さん目線での書きぶりになっているんですけども、むしろ発生抑制を促すという観点から、コミュニティで日頃の地域の状況を把握したり共有したりするというようなことも、課題を認識するという点で、記載してもいいのではないかと思います。

それから次に、9ページ目の8行目から9行目のところで、ここに地方自治体やNPO等という話が出てくるんですけども、会議やまちづくり協議会の場などを活用しというところがあるんですが、むしろ地域の将来像を地区で共有するというような、そういうことを通じて、地域レベルで空き家をそのままにしないという意識を醸成するということが大切かなと思いました。

と申しますのは、既にコミュニティレベルでは、まちづくり協議会とか地域運営組織なんか、例えば集落点検を行ったり、地域の課題というものを、例えば人口構造とか土地の管理なんかも含めながら、課題を共有して地域のビジョンをつくるという取組をやっているところもありますので、むしろその中に空き家という目線を入れていくということをつけ加えていくというような、そういう書きぶりにしておくという書き方もあるのではないかと思います。

むしろそういった既存の活動の中に空き家というまなざしを入れていくというようなことにすると、自治体の側でも、これまでの既存の例えば地区計画とかコミュニティ政策の中に空き家というものの視点を入れていただけのではないかと思います。

それから次に、13ページ目の15行目から23行目の箱のところなんですけども、ここにも、今申し上げたようなことで、地区計画とか地域点検みたいなものを通じて、空き家についても把握してもらおうというようなことを書いてはどうかと思いました。特に地方の市街地なんかの場合に、例えば近隣の土地だとか、いろいろ、ほかの条件との絡みで空き家の活用が決まってくる世界もあるのかなと思いますので、空き家だけ単独ということよりも、コミュニティの中で空き家という視点を入れていくということで、加筆してはどうかと思ったところがございます。

大変雑駁ではございましたが、以上でございます。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。幾つか御意見をいただきました。基本的には、最後の目標に、そういうような形でいろいろなところの補強ができないのか。特にコミュニティに期待する部分についての表記をもう少し充実していただけないかというような御意見が多かったように思います。

それから、福祉部局だけでなく、産業振興、まちづくり、中心市街地ということも入

れているので、それはごもっともな意見ではないかなと思いました。

それから、地域の将来像について、コミュニティレベルで考えていくということは、それ自体は非常に重要な御指摘ではないかなと思いましたので、いただいた御意見の中で、全体のバランスもございますので、事務局のほうで検討いただくというような形で整理をさせていただきたいと思えますけれども、今、何かお答えいただけるようなことがあれば、そのようにしていただきたいと思えますが。

【事務局】 最後の「おわりに」のところで書いてある部分と前段の部分が、必ずしも一対一対応できていないという御指摘、まさにそのとおりかと思えますので、いただいた御意見を参考にして表現ぶりについて工夫をさせていただきたいと思えます。

また、個別の部分でございますが、5ページの20行目のところ、今、福祉部局だけを書いているところにつきまして、産業振興、まちづくりもということですが、この「等」の中に入っているイメージではあったのですが、御指摘のとおり、地域経済の振興というのも1つの大きな今回のテーマですので、ここの「等」ではなく具体的な形で表現するよう修正いたします。

それから、地域の将来像とまちづくりの部分でございます。この表現、13ページの真ん中、15行目からの囲いの取組の中の一番上のところでも、この部分、実は何回も出てくる表現なのですが、〇〇委員長代理がよくおっしゃっているように、1行の中にいろいろな意味が込められているという、実はこの中に凝縮されておりまして、わざわざこの中の表現として「まちづくり協議会の場」をここに記載したというのは、今まさに〇〇委員がおっしゃったような、コミュニティを巻き込んでいく、それから地域の将来像、そしてまちづくり、こういった観点をこの中にぎゅっと凝縮して、そういうところで空き家を扱ってほしいという意味合いで、ここを活用し、空き家をそのままにしないという意識を地域レベルで醸成するという表現に落ち着いたところでも、他の取組部分の長さとの関係もありますので、どこまでできるか分かりませんが、内容について工夫できないか、検討していきたいと思えます。

以上になります。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。

〇〇委員、よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

もう1点だけ、すみません、補足なんですけども、恐らくこれはいろいろな立場の方が

読まれると思うんですが、都道府県の方が読まれても、大都市の方が読まれても、中都市あるいは小規模な例えば町村の方とか、それぞれの地域のスタイルに合った形で、空き家対策というものをどういうふうに分たちの施策として落としていくということとつながるのかということが意識できるようにしてほしいなというようなことで申し上げたというところがありました。

あと1点、この間、意見出ししたところで少しあれしたのですが、つまり、今、空き家の活用がなかなか進まないというところの理由については、ここでも検討されて、いろいろな課題が出てきていると思うのですが、例えば消防法の問題とか、ほかの法律との関係で、取組を、そこを見直していくということで改善されていくものがあると。その対応についてはここで書き込まれているのですが、何がネックになって進まないのかということに関する情報収集みたいなことも引き続きやっていくという視点がどこかに盛り込まれてもいいのかなと思いましたが、付け加えさせていただきました。書き込むかどうかについては、御検討いただければ、こだわりません。大丈夫です。ありがとうございます。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。それでは、そういった追加のお申出があったということ踏まえて、最終的な報告書を仕上げたいと思います。

ほかの委員、いかがでしょうか。

〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 栃木市、〇〇でございます。よろしく願いいたします。

まず、7ページであります。7ページの16行目、〇〇委員長代理がおっしゃったことと重複するんですが、住教育を充実するということですが、住宅を適切に管理し長く使っていくことの重要性というだけではなく、前半のほうにありました、地域コミュニティを維持していく上での空き家対策の重要性みたいなところを少し書き込んだほうが、住教育を充実する必要性というのが伝わるのではないかと思います。

それから、10ページです。10ページの3行目、これも〇〇委員長代理がおっしゃったことと同じなんですが、私どもの実感といたしまして、やはり空き家対策の中で、空き家バンクが栃木市の場合は非常に有効に活用できるかなという思いがございます。空き家バンクの情報を充実するというだけではなく、活用促進といいますか、そういったところも書き込んでいただけるとありがたいかなと思いましたが。

それともう1点、全体の感想みたいな話で恐縮なんですけれども、改めてこのとりまと

め（案）を読ませていただいて、自治体としての役割といたしますか、そこを痛感したところでございます。マンパワー不足ですとか専門知識が足りないといったような、これは自治体からの声だと思っておりますが、そういった現実、それから部局間の連携というのは、ほかの施策もそうですけど、当然自治体として進めていかなければいけない部分でして、その辺のところはさらにしっかりやる必要があると思っております。空き家対策について、自治体が主体的に取り組むとともに、自治会、それからNPOの皆さんと連携して進めていくことが必要だということを改めて認識いたしました。

さらに、そうした中で、国全体としての大きな課題なわけですから、現行法制度の見直し、それから情報提供などについて、さらに国民全体への意識の啓発みたいな部分も、全国的な取組として、国において進めていただければと思いました。

全体の感想ですが、私としてはそのように思いました。以上であります。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。〇〇委員から御指摘あった7ページ、10ページの件につきましては、〇〇委員長代理の御指摘で検討させていただくことになっておりますので、併せて事務局のほうで御検討いただければと思っております。

それから、最後に、全体の理解につきまして、〇〇委員から非常に力強いお言葉をいただいたのは、非常にありがたいことだと委員会としても受け止めさせていただきたいと思っております。

事務局のほうから何かございますか。特によろしいですか。

それでは、最後でございますので、発言されていない委員にも御発言をできれば一言、感想でも結構ですので、いただければと思っております。

代理で出席いただいております……。手、挙がっていますか？

〇〇さん、お願いします。

【〇〇委員代理】 京都府井手町の〇〇です。いろいろときめ細かく網羅していただいておりますので、特段修正ということはないのですが、私ども、冒頭に申しましたように、自治体のマンパワー不足から、例えば空き家の把握調査とか分類とかを考えるに当たっては、ここに書いていただいている地域の自治会ですね、地域コミュニティの補完が非常に重要だと思っております。空き家状態となった後の取組のところ、具体的な取組の箱の中の2つ目、地域コミュニティの担い手である自治会等から、所有者への働きかけの促進ということで、先ほど〇〇先生からも話が出ていましたけども、なかなか地域のコミュニティも希薄化している状況もあるので、なかなか取組も見えにくい。例えばどのような

促進策、支援策を想定されるのかというあたりが分かれば教えていただきたいのが1点と、それから、NPOの話もありましたけども、地域ではなかなか、特にこちらではNPOの組成というのはされていない中で、人材の確保というのが出ていると思うのですが、ノウハウの共有や指導可能な人材の確保という文言が入ってしまっていて、それが提供につながるのかなと思うのですが、NPOのそういう専門家とか、連携とか、それから人材の派遣とか、そういうことを自治体への支援の中で想定されているのかどうか分かりましたら教えてください。

以上です。

【〇〇委員長】 今、代理で出ていらっしゃいます〇〇さんから御質問がございましたけども、11ページの自治会からの働きかけと、それから指導できる人材の確保、指導可能な人材の確保について御質問ございましたので、事務局のほうから、この報告書の中で書かれているものの想定として、今、具体的にされているようなものがあればお答えいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【事務局】 1点目の地域コミュニティの担い手である自治会等からの働きかけですが、こちら先ほど来いろいろ御意見をいただいているように、大きな都市から小さい町村まで様々な取組があると思います。我々としては、モデル事業という形で幾つかの自治会等の地域の団体を御支援して、所有者への働きかけなどに取り組んでおられるところをいろいろ発掘しているところです。各地域における新しい取組や工夫を凝らした取組などについては引き続き御支援していきたいと思っておりますし、また、そういった事例について広く横展開をさせていただきたいと考えております。

2点目の人材の確保については、可能な場合は自治体自らが行う場合もありますし、また、今回様々なご意見をいただいたように特定の業務については外部にお願いするというやり方もあります。特に自治体におけるノウハウですとか職員の専門知識の向上については、空き家をメインに取り扱う全国レベルの協議会などにおいて、先行した事例などもあると思いますので、その協議会などの方々といろいろ意見交換させていただいて、人材の確保あるいはノウハウや専門知識の向上に資するためにどのような取組ができるか、いろいろ考えていきたいと思っております。

以上です。

【〇〇委員長】 〇〇委員代理、よろしいでしょうか。

【〇〇委員代理】 はい。ありがとうございました。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。

それでは、〇〇委員代理、お願いします。

【〇〇委員代理】 〇〇です。よろしくお願いいたします。

今お話があった先進事例の横展開というのは、私どもとして、市長会代表として出ていますので、空き家対策を基礎自治体が担うという意味からも非常に有効だと思うので、ぜひお願いしたいのが一つです。

あともう一つ、12ページのところで、今後、管理不全状態の空き家について、固定資産税の住宅用地特例の解除を検討するというところで、これについては私どもも非常に期待をしているところです。ただ、その判断ですよね。パブリックコメントの意見でもありましたとおり、特定空家とは違って、管理不全空き家の状態、何をもって管理不全空き家とするかというのが基礎自治体としては非常に悩むところだと思いますので、国のほうでガイドライン等、全国一律の基準等ができれば、運営する上では非常にありがたいと思います。

内容的には以上になります。よろしくお願いいたします。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。いずれもその横展開につきましては力を入れて運用していただきたいと思えますし、税制上の措置を講じる管理不全空き家につきましても、パブリックコメントでも御意見がありましたように、国としてもそういったようなものが明確、自治体の判断に資するような、そういったある程度の目安というものを運用の中で検討いただきたいと思えますけれども、事務局のほうから何かございますでしょうか。

【事務局】 横展開としては、積極的に取り組んでまいります。

それから、管理不全の目安については、今でも、いろいろな自治体で取り組んでいらっしゃると思いますので、それらも参考にしながら、議論を深めて、皆様の判断の円滑化に資するような形でまとめてまいりたいと思えます。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。

よろしいでしょうか。

【〇〇委員代理】 よろしく申し上げます。ありがとうございます。

【〇〇委員長】 それでは、全委員から御発言いただきましたけれども、特に御発言を求める委員の方、いらっしゃいますでしょうか。お願いします。

【〇〇委員】 1個だけ、質問があるのですが、12ページの11行目で、緊急

時の代執行というところで、特定空家を対象にと書かれているのですが、空き家になって、自治体のほうに苦情が来たところで、仮にこれがすごく危険な状態であるとなったときに、まずは特定空家への指定というプロセスから入ると、恐らく緊急的な代執行にいくまでにかなりの時間を要するのではないのかなと感じておまして、なので、これは、上のほうで書かれているような特定空家の状態になるおそれのある空き家に対してできるのかというのは、法的に可能なのかは分からないんですけれども、もし検討できるのであれば、特定空家以外にも緊急的な安全措置だとかに限定してできるのであれば、そのほうがよいのかもというので、意見といいますか、法的に可能なのかどうか分からないので、質問な部分もあるんですけれども、そこだけ、今、感じている部分です。

以上です。

【〇〇委員長】 それでは、事務局のほうから。

【事務局】 御意見ありがとうございます。まさしくこの緊急時の代執行というのは、先ほども申し上げたように、私有財産たる空き家に対して一定の強い規制をかける形になりますので、非常に慎重な検討が必要であろうと思っております。

そういう意味では、特定空家以外の空き家全てについて、緊急時あるいは何らかの措置を自治体が緊急に代執行して除却できてしまうなど、そうしたことは現実的には難しいところがあるかと思っておりますが、極力、市町村など自治体のほうで、緊急時に本当に対応を要するなものについて、どうしたら措置、対応できるのかというところを検討してまいりたいと思います。

【〇〇委員長】 よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 ありがとうございます。解体とかにいかなくても、例えば窓を閉めたいとか、すごく軽微なものというのは実際に現場であったりするので、代執行となると、全部、解体まで含まれてしまうのかもしれないんですけれども、もしそういった軽微な措置、物を動かすとか、そういったことが可能になるような仕組みができれば、市町村さん、非常に助かるのかなと思いますので、すみません、よろしくお願ひします。

【〇〇委員長】 ありがとうございます。

ほかに御発言を求める方いらっしゃいますか。

それでは、すみません、私の意見がなかったのですが、別に修文しろという話ではなくて、事務局の話聞いていてちょっと思ったのですが、特定空家法がファーストステージで、今回がセカンドステージで、非常に包括的な取組をされるということで、しかも47

0万戸のものを400万戸に抑えるということは、非常に野心的な取組だと思っております。

ですので、まさにこういう包括的な取組が十分に成果を上げているのかどうかというのは、多分、住生活基本計画の評価の中で明らかになっていくとは思いますが、非常に包括的な施策を展開することになりますので、個々の施策についても、評価をPDCAの中で絶えず見直していくというようなことはぜひやっていただきたいと思っております。

それでは、最終回ではございますけれども、多岐にわたる御意見をいただきましたので、これにつきまして、修文も伴う御意見をいただいたと私は認識しております。これまでの議論につきまして、事務局のほうから何かございましたら御発言をお願いします。

【事務局】 本当にありがとうございました。「とりまとめ（案）」に対して、非常に前向きな、かつ、実践的な御意見をいただきました。私どもとしてもしっかり受け止めて、表現の修正、工夫をして、皆様の思いに応えられるような「とりまとめ」に直していきたいと思っております。どうもありがとうございました。

【〇〇委員長】 それでは、事務局に委員の先生方の御意見を踏まえて修正をいただきたいと思っております。

修正内容につきましては、私のほうで確認させていただきまして、問題なければ、修正後の案を本小委員会のとりまとめとしたいと思っております。

皆様、私に御一任いただきたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【〇〇委員長】 ありがとうございます。それでは、修正は私に御一任いただいた上で、修正後の案をもって本小委員会の「とりまとめ」としたいと思っております。ありがとうございます。

それでは、本日で予定されていた4回の会議は終了となります。「本とりまとめ」は、今後公表するとともに、次回の社会資本整備審議会住宅地分科会へ報告させていただきます。

最後となりますので、私から御礼とともに少しコメントさせていただきたいと思っております。とシナリオにあります。それは全然考えておりませんでした。世間的にも、それから政策を実施されている自治体の方々からの御注目も御期待も多い委員会で議論させていただいたと思っております。

その中で、事務局としましても、データの整備とか、それから、なかなか触れないとい
いますか、法制度を改正するということも含めて、かなり積極的な対応を、しかも包括的
に御提案いただいたということに感謝しております。

今回、包括的な御意見をいただいたということは、行政だけでやるのであれば、国交省
プラス地方自治体の連絡の中でできるわけですが、これは、もともと家を所有され
ている方の御理解と親族の御理解、それからNPOを含む民間事業者さんの御理解がなけ
ればできない施策が今回展開されることになると思います。住宅政策のハイブリッド化み
たいな形になると思います。

そういう意味で、ぜひ行政機関以外の方の御理解と協力を得るといような努力、同じ
目線で政策を執行していくということに、すみません、国土交通省の方々は御努力いた
だきたいと思います。

本当に包括的な政策を御提案いただいたと思って、私は感謝しております。

そういうことで、第4回の小委員会を終わりたいと思います。

それでは、進行を事務局にお返しします。

【事務局】 ○○委員長、委員の皆様方、ありがとうございました。

小委員会のとりまとめにつきましては、今後、最終的には国交省のホームページにおい
て公表させていただきますとともに、本日の議事概要につきましては、委員の皆様にご
内容の御確認をいただいた上で、後日公開させていただきます。

最後に、事務局を代表いたしまして、○○より御挨拶を申し上げます。よろ
しくお願いします。

【事務局】 ○○委員長をはじめとしまして、委員の皆様方には大変お忙しい中、熱心
な御議論を賜りまして、ありがとうございます。改めて御礼を申し上げます。特に昨年
の秋から、大変短い間に集中してたくさんのテーマを御議論いただきました。本当にあ
りありがとうございます。

おかげさまで、冒頭申し上げましたように、空き家対策第2ステージと呼ぶにふさわし
いとりまとめをいただけるめどが立ちました。発生の抑制、そして活用、管理、除却等
の促進、こういったそれぞれの場面で総合的に取り組んでいく、その具体的な取組の中身
が今回整理できたのではないかと考えております。

今後は、いただきましたとりまとめを実践、実行に移していくのが私どもの責務にな
ってまいります。いただきました御指導を裏切ることにならないように、きちんと進行管理

をしながら実行に移してまいりたいと思います。

特に、〇〇先生からもお話ございましたけど、法律の改正を要すると思われる事項も複数盛り込まれております。空き家の活用を促進する区域を重点的に定めて、その中で規制の合理化をしていくような取組でありますとか、空き家の管理を今まで以上に徹底して行っていただくための仕組み、それに連動させる形で固定資産税の住宅用地特例を解除していくような取組、こういったものも法令上の措置が必要になってまいります。また、緊急的な代執行を可能とする仕組みにつきましても、法令上の仕組みが必要になってくるものと思います。

こういったものも含めまして、一つ一つ取り込んでいただきました措置を確実に実行に移してまいりたいと思います。まずはこの法改正に向けた検討を、最終段階になりますけれども、詰めさせていただきまして、早い段階で国会に御提出できるような手続を進めてまいりたいと思います。

終わりになりますけれども、大変つたない事務局運営で、先生方に御迷惑をおかけしたこともたくさんあったかと思えます。おわびを申し上げたいと思います。また、私どもに対して温かい御指導をたくさんいただきまして、担当も大変喜んでおります。改めて御礼を申し上げたいと存じます。

空き家対策のこの小委員会はこれでひとまず一区切りということでございますけれども、課題が今これで解決するわけではございません。引き続き先生方に様々な形で御指導を賜りたいと存じますので、これからもどうぞよろしくお願い申し上げます。

この間、本当にお世話なりまして、ありがとうございました。

【事務局】 以上をもちまして、第4回空き家対策小委員会を閉会いたします。ありがとうございました。

— 了 —