

社会資本整備審議会住宅宅地分科会（第56回）

日程：令和4年9月29日（木）

～令和4年10月5日（水）

（ 書 面 開 催 ）

議事次第

1. 議事

（1）報告事項

- ① 住宅宅地分科会長の選任について
- ② 住宅宅地分科会長代理の指名について

（2）審議事項

- ① 空き家対策小委員会の設置について
- ② 小委員会の委員人選について

（配付資料）

- | | |
|-----|--------------------------------|
| 資料1 | 社会資本整備審議会住宅宅地分科会長の選任について（報告） |
| 資料2 | 社会資本整備審議会住宅宅地分科会長代理の指名について（報告） |
| 資料3 | 空き家対策小委員会の設置について（案） |
| 資料4 | 住宅宅地分科会に設置する小委員会の委員人選について |

社会資本整備審議会住宅地分科会長の選任について（報告）

社会資本整備審議会令第6条第3項の規定に基づき、当分科会に属する委員による互選（※）を実施した結果、以下のとおり、住宅地分科会長が選任されましたのでご報告いたします。

（※）令和4年9月12日～15日にかけて書面により実施

記

齊 藤 広 子 委 員

<参照条文>

○社会資本整備審議会令（平成12年政令第299号）
（分科会）

第6条

3 分科会に、分科会長を置き、当該分科会に属する委員の互選により選任する。

社会資本整備審議会住宅宅地分科会長代理の指名について（報告）

社会資本整備審議会令第6条第5項の規定に基づき、住宅宅地分科会長より、別紙のとおり、住宅宅地分科会長代理が指名されたのでご報告いたします。

<参照条文>

○社会資本整備審議会令（平成12年政令第299号）

（分科会）

第6条

5 分科会長に事故があるときは、当該分科会に属する委員のうちから分科会長があらかじめ指名する者が、その職務を代理する。

社会資本整備審議会令第 6 条第 5 項の規定に基づき、住宅宅地分科会に属する
下記委員を住宅宅地分科会長代理に指名する。

記

谷 口 守 委 員

令和 4 年 9 月 20 日

社会資本整備審議会住宅宅地分科会長

齊 藤 広 子

空き家対策小委員会の設置について（案）

○設置の趣旨

我が国の空き家の総数は849万戸、そのうち賃貸・売却用の住宅等を除いた「居住目的のない空き家」は349万戸で、いずれも増加傾向にある。

平成27年の「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行により、市町村による空家対策計画の策定や、著しく保安上危険又は衛生上有害ないわゆる特定空家の除却等の取組みは進んできているところであるが、今後、人口・世帯数の減少や高齢化に伴う相続の増加等により、さらに空き家数の増加が見込まれることから、空き家の発生抑制や空き家の利活用・適切な管理・除却に向けた取組の強化等、空き家政策のあり方を検討していく必要がある。

このため、社会資本整備審議会住宅宅地分科会の下に空き家対策小委員会を設置し、必要な検討を行う。

○検討事項

- ・ 空き家の発生抑制や利活用を積極的に進めるための方策について
- ・ 空き家の適切な管理を促す方策について
- ・ 利活用が困難な空き家の除却を促す方策について
- ・ 空き家の所有者等に対する市町村や民間からの関与や支援のあり方について

等

○委員

住宅宅地分科会長が指名する。

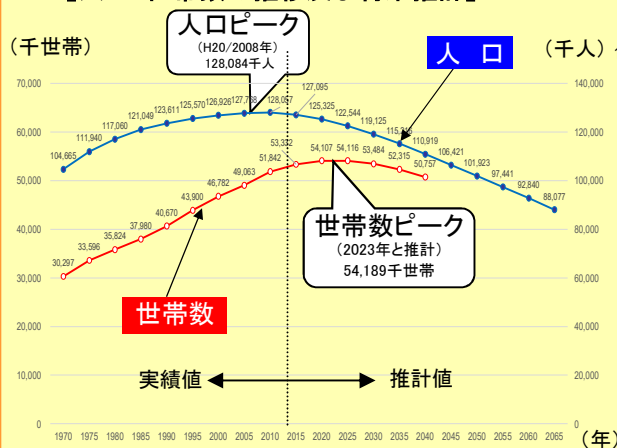
○今後の進め方

10月以降、3～4回程度議論を行い、年内を目途に方向性を整理し、来年1月頃のとりのまとめを目指す。

空き家の現状

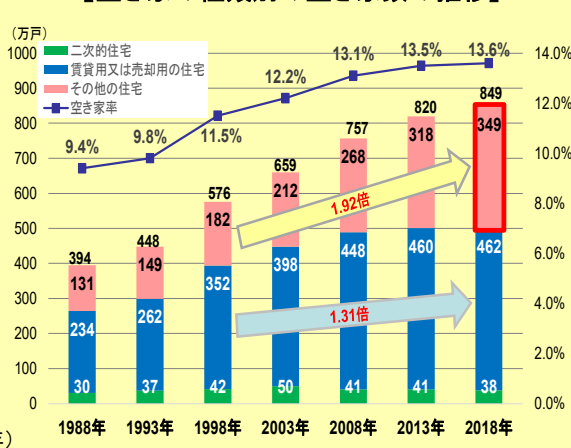
- 我が国の人口は既に減少、世帯数も2023年以降減少(推計)。一方で、住宅総数は世帯数を上回り、量的には充足
- 「その他空き家」の数がこの20年で約1.9倍に増加、約7割がS55以前の建築。うち、腐朽・破損のあるものが101万戸。
- 都道府県別の「その他空き家」率は上昇傾向だが地域差が大

【人口・世帯数の推移及び将来推計】



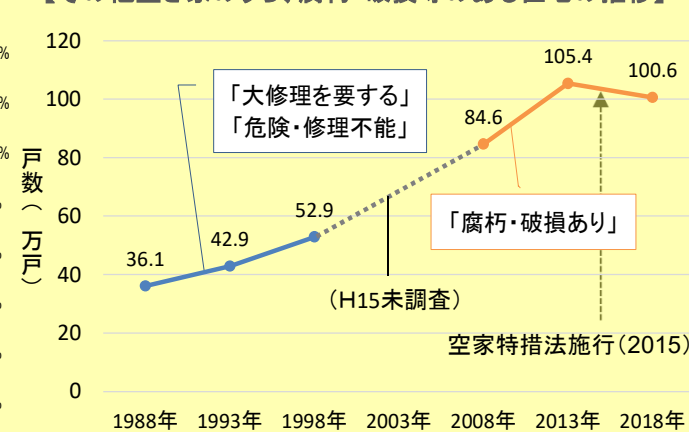
出典: 実績値:「国勢調査」(総務省) (2008年(H20)人口は「人口推計」(総務省))
 推計値:「日本の将来推計人口(平成29年推計)」「出生中位(死亡中位)推計」(国立社会保障・人口問題研究所)
 「日本の世帯数の将来推計(全国推計)(平成30年推計)」(国立社会保障・人口問題研究所)

【空き家の種類別の空き家数の推移】



出典: 住宅・土地統計調査(総務省)

【その他空き家のうち、腐朽・破損等のある住宅の推移】



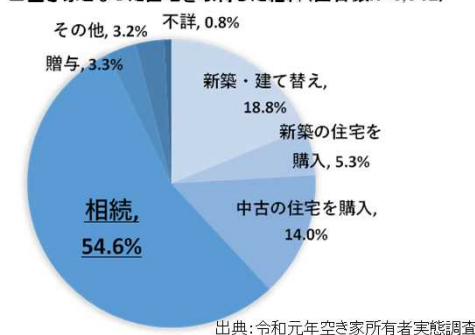
出典: 住宅・土地統計調査(総務省)

■空き家を取り巻く具体の状況

< 空き家の発生や活用が進まない原因 >

- 空き家の取得原因は相続が55% 所有者の約3割が遠隔地に居住
- 空き家にしておく理由として、
 - ・特に問題と認識していない
 - ・労力や諸費用をかけたくない
 - ことを挙げる所有者も少ない
- 一方、売却・賃貸したいが、買い手・借り手が少ないとの声も

■空き家となった住宅を取得した経緯(回答数n=3,912)



出典: 令和元年空き家所有者実態調査

< 空き家の管理状況 >

- 市区町村がこれまでに把握した管理不全の空き家は累計50万戸(2015.5~2022.3)
- ・空家法に基づく措置や市町村による対策により、除却や修繕等がなされた空き家は14万戸
- ・現存する特定空家等は2万戸、その他の管理不全の空き家は24万戸、10万戸は状況不明

出典: 国土交通省調査(令和4年3月末時点)

< 空き家の分布状況 >

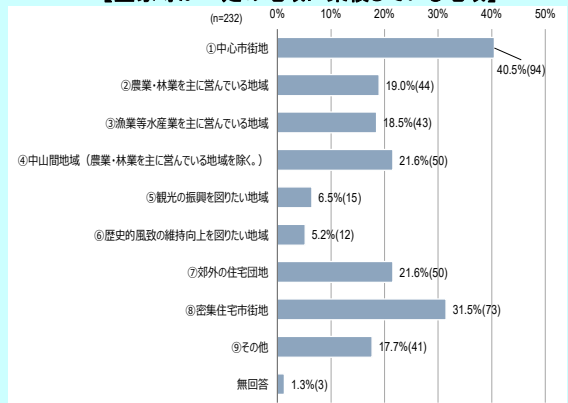
- 中心市街地や観光地等の一定のエリアにおいて、空き家が集積していることも多い

課題・懸念事項

○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**特定空き家になる前に対策を講じる必要**

<空き家の発生・利活用が不十分>
 ○老朽化した住宅の相続の増加
 ○買い手・借り手が見つからず**放置**するおそれ
 ○中心市街地や観光地等における**空き家の集積が地域の本来の機能を低下**させるおそれ

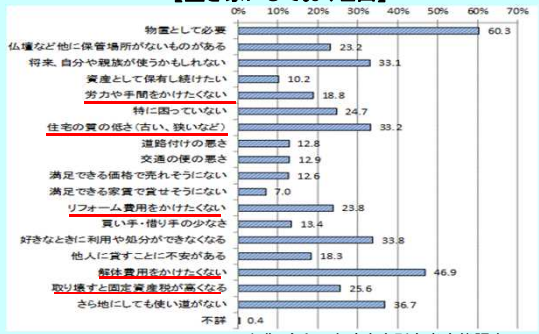
【空家等が一定の地域に集積している地域】



出典：R3年度「今後の空家等対策に関する取組の検討調査」結果
 （調査対象：全国空家対策推進協議会会員 市区町村会員）

<空き家の適切な管理・除却が進んでいない>
 ○所有者の**遠方居住**等による管理不全の空き家の増加
 ○解体等の**費用負担**等を理由に空き家が放置される場合がある
 ○管理不全の空き家を**放置すると、利活用が困難**となる上、管理不全状態が進行し、**特定空き家**となるおそれ

【空き家にしておく理由】



出典：令和元年空き家所有者実態調査

<市町村の取組みを円滑にする措置が不足>
 ○地域の実情・課題を踏まえた**地域毎の空き家対策**を講じる必要がある
 ○所有者**探索**に手間がかかる、探索しても所有者が**特定できない**空き家が存在
 ○**マンパワーが不足**している自治体においては、所有者等への働きかけが十分にできない

【市町村が担当課内でマンパワー不足を感じている業務】

業務	割合
統括・窓口	48.3%
除却等の適正管理	52.6%
利活用	47.5%
発生抑制	46.9%
上記のいずれか一つでも該当	62.3%

出典：R3年度「今後の空家等対策に関する取組の検討調査」結果
 （調査対象：全国空家対策推進協議会会員 市区町村会員）

<所有者等のノウハウ、認識不足>
 ○空き家の活用・管理・除却について所有者等が利用可能な**相談先**が少ない・わからない。

検討事項

- 上記課題を踏まえ、
- 空き家の**発生抑制**や**利活用**を積極的に進めるための方策について
 - 空き家の**適切な管理**を促す方策について
 - 利活用が困難な空き家の**除却**を促す方策について
 - 空き家の所有者等に対する市町村や民間からの**関与**や**支援**のあり方について等について検討し、空き家対策の一層の充実・強化を図ることが必要

住宅宅地分科会に設置する小委員会の委員人選について

住宅宅地分科会に設置する小委員会の委員については、社会資本整備審議会住宅宅地分科会運営規則第2条の規定に基づき、住宅宅地分科会に属する委員等のうちから、住宅宅地分科会長が指名することとされております。

また、小委員会の委員長及び委員長代理についても、同運営規則第3条第1項及び第4項の規定に基づき、住宅宅地分科会長が指名することとされております。

小委員会の設置についてご了承いただける場合、小委員会に属する委員等の指名について、分科会長にご一任頂くことで宜しいか、併せてご審議をお願いいたします。

<参照条文>

- 社会資本整備審議会住宅宅地分科会運営規則（平成23年住宅宅地分科会長決定）
（小委員会の設置）

第1条 住宅宅地分科会長は、必要があると認めるときは、小委員会を設置して調査させることができる。

（小委員会の委員）

第2条 小委員会に属すべき委員等（社会資本整備審議会令（平成12年6月7日政令第299号）第4条第5項の「委員等」をいう。以下同じ。）は、住宅宅地分科会に属する委員等のうちから、住宅宅地分科会長が指名する。

（委員長）

第3条 小委員会に委員長を置き、当該小委員会に属する委員等のうちから、住宅宅地分科会長が指名する。

4 委員長に事故があるときは、当該小委員会に属する委員等のうちから住宅宅地分科会長があらかじめ指名するものが、その職務を代理する。

- 社会資本整備審議会令（平成12年政令第299号）

（委員の任期等）

第4条

5 委員、臨時委員及び専門委員（以下「委員等」という。）は、非常勤とする。