

十分に活用されていない 土地・空き家等の有効活用について

平成29年3月6日

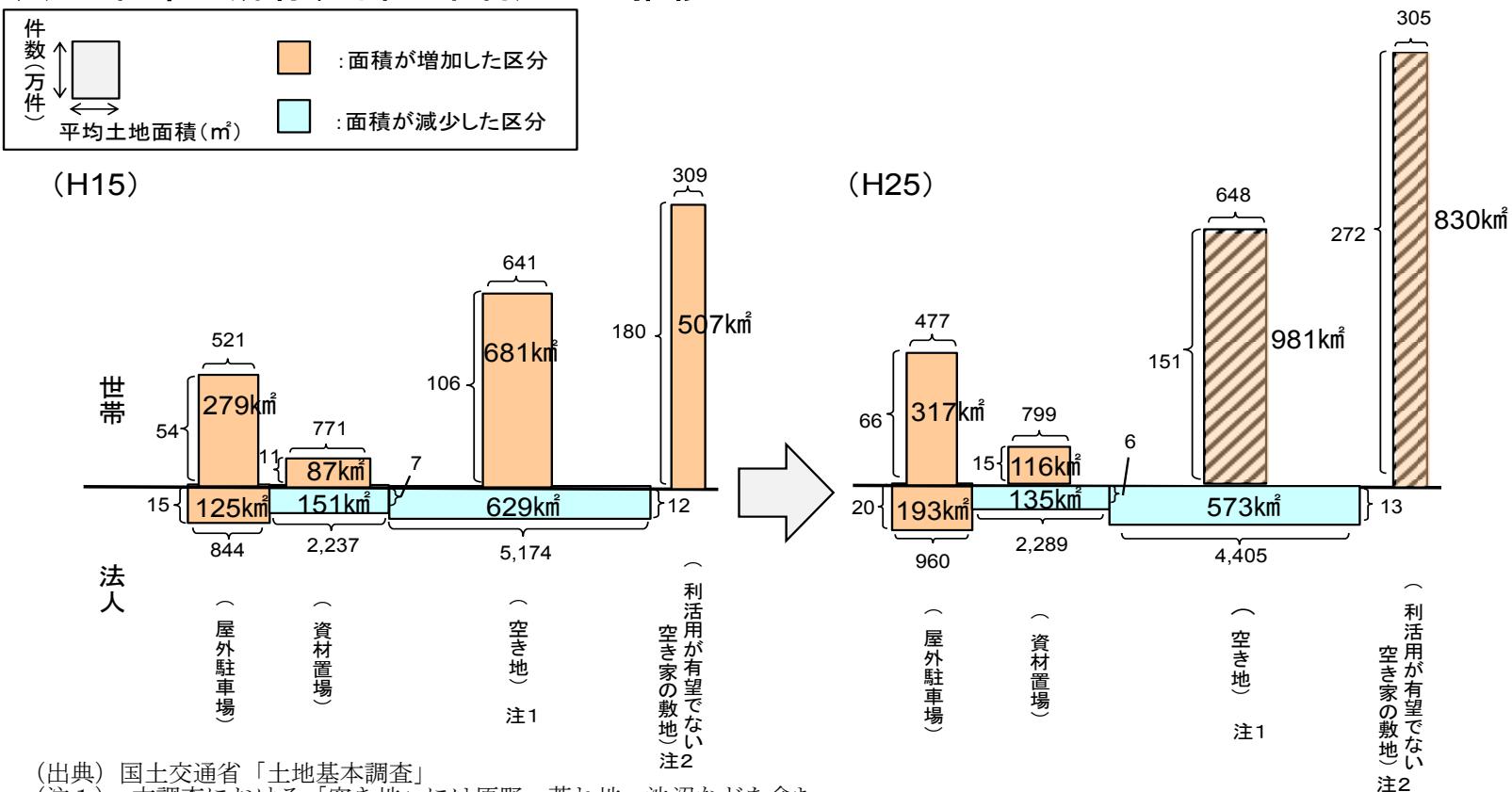
国土交通省

空き地等の現状・ 今後の検討方向について

空き地等の現状

- 人口減少社会を迎え、空き家だけでなく空き地も増加している。特に、世帯が所有する「空き地」と将来的に空き地になると見込まれる「利活用が有望でない空き家の敷地」の増加が著しい。また、空き地の中には相続・贈与で取得したものが多く、10年間で大きく増加している。
- 空き地は、個々の所有者の意向によって散発・離散的に発生し、多くの場合まとまりなく存在している。

法人・世帯が所有する低・未利用地の推移



(出典) 国土交通省「土地基本調査」
 (注1) 本調査における「空き地」には原野、荒地、池沼などを含む
 (注2) 「戸建ての平均敷地面積」と「空き家のうち利活用が有望でないその他の住宅(※3)の戸数」の積
 (注3) 空き家のうち「その他住宅」と「駅から1km以内で、簡易な手入れにより活用可能なその他住宅」の戸数の差。ただし、H15年度は後者の戸数を算出していないため、後者の数値について「H25の数値」を「その他住宅(H15) / その他住宅(H25)」で按分して算出

世帯の所有する空き地の取得方法 (km²)

取得方法	平成15年 時面積	平成25年 時面積	増加率
国・都道府県・市区町村から購入	25	22	-12%
会社・都市再生機構・公社などの法人から購入	69	48	-31%
個人から購入	160	172	8%
相続・贈与で取得	394	701	78%
その他	24	29	20%
不詳	9	10	1%
総数	681	981	44%

20年間における空き地等の分布の変化(イメージ)



空き地等の活用の先進的な取組事例

わいわい!!コンテナプロジェクト(佐賀県佐賀市)

- ▶ 公民で構成される佐賀市街なか再生会議が、街なかの空地や駐車場を借地。
- ▶ 中古コンテナを使った図書館等と芝生広場を設置。社会実験を行った平成23年度の8ヶ月間で約1万5千人が来場。
- ▶ 社会実験後は地元Jリーグチームの市内の拠点として活用。



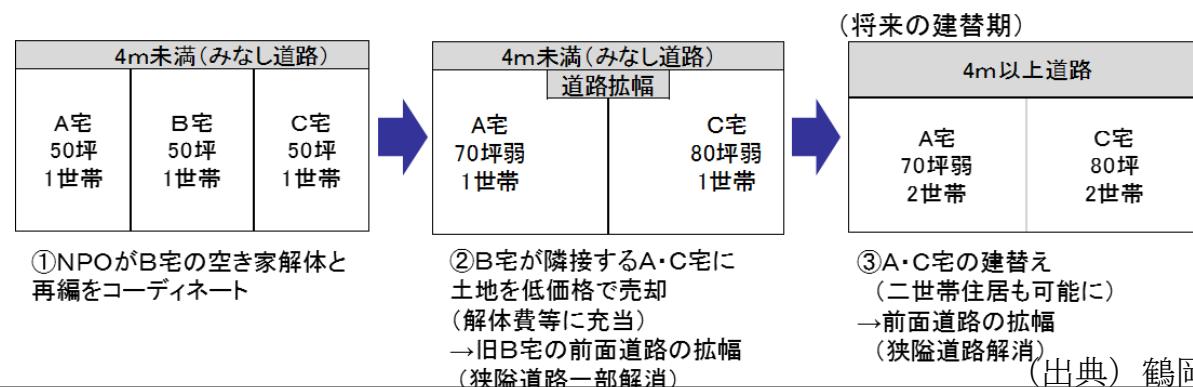
コンテナと芝生



コンテナ内部(カフェと図書館) (出典) 佐賀市

NPO法人つるおかランド・バンク(山形県鶴岡市)

- ▶ NPO法人つるおかランド・バンクは宅建業者、建設・建築業者、司法書士、金融機関等で構成される。
- ▶ 空き家の所有者の売却意向と周辺居住者の意向を合意形成し、小規模連鎖型の区画再編を行うことで土地の価値を創出。
ex. 道路拡幅、無接道囲繞地の解消、私道の付け替え 等
- ▶ 空き家・狭少な宅地・狭あい道路の解消を図っている。



越前町安心で潤いのあるまちづくり事業(福井県越前町)

- ▶ 町は所有者から老朽危険空き家の寄附を受け、除却・撤去を行う。
- ▶ 除却後の土地利用に関し、地域住民と協力し必要な活用及び維持管理を行う。



除却前



完了後

(出典) 越前町

新栄テラス(福井県福井市)

- ▶ 市と駐車場所所有者が互いの土地を交換し、利用する取組。
- ▶ 市有地を駐車場事業者の使用させる代わりに、市は事業者所有の駐車場をテラス化してイベント会場として整備。
- ▶ 10~30代の若い世代を中心に1ヶ月で5000人以上が来場(平成27年)し、にぎわい創出や地域の回遊性の向上に寄与。



テラス化前の駐車場の様子



新栄テラス風景

(出典) 福井市

土地政策を取り巻く状況

生産性向上や経済成長につながる動き

- ◎観光、物流、ヘルスケア等
新しい成長分野の土地需要の拡大
- ◎リート市場の拡大
(2020年頃までに資産規模を倍増)
- ◎ビッグデータ、クラウド等を活用した不動産ビジネスの進展

本格的な人口減少に伴う動き

- ◎生産性や社会コストを意識した戦略づくり
(コンパクト+ネットワーク、「賢く投資・賢く使う」インフラマネジメント戦略)
- ◎空き家・空き地等の増加
(世帯の所有する空き地も10年で1.4倍)
- ◎宅地の所有・利用意欲の減退(宅地も放棄される時代に)

土地政策の新たな方向性

1. 国土利用や社会資本整備の戦略に沿って、成長分野の土地需要を確実にとらえ、経済成長を支える土地利用を実現

2. これまでに蓄積された宅地ストックをうまく使い、国民生活の質の向上に資するような豊かな土地利用を実現

3. (面的な規制・誘導だけでなく) 個々の土地に着目した最適な活用・管理(宅地ストックマネジメント)を実現

◎最適活用

成長分野の需要に的確に対応し、時期を逸することなく、必要な調整を経て資金や土地・不動産を供給

◎創造的活用

活用の選択肢を増やし、隠れた需要を顕在化

- ・市場での取引・収益性
・住宅や宅地の利用 等
- +
- ・農や緑、空地等広く豊かな土地利用
・住宅以外の多様な用途での利用 等

◎放棄宅地化の抑制

周辺の土地利用への阻害要因等とならないよう、活用が難しい土地を継続的に管理

新たな方向性を踏まえた施策展開

1. 最適活用の実現

(施策の例)

- 社会資本のストック効果を高める土地活用等を進めるための関係者の調整が円滑に開始できる場づくり
- リートによる成長分野の不動産への投資促進のための支援措置の継続・拡充

2. 創造的活用の実現

(施策の例)

- 行政、住民、宅建業者等の協議会等を通じ、空き家・空き地を寄付等により地域全体や市場で活用する取組を支援
- 広く豊かな土地利用の推進(マッチングの仕組みの検討、除却すべき空き家の除却の促進等)

4. 放棄宅地化の抑制

(施策の例)

- 所有者の所在の把握が難しい土地の実態把握
- 活用が困難な土地の管理・帰属のあり方等や、相続登記の更なる促進方策等について本格的に議論

3. 最適活用・創造的活用を支える情報基盤の充実

(施策の例)

- ITを活用した「空き家・空き地バンク」の標準化・一元化などを通じた効果的なマッチングの実現
- 行政の保有する土地・不動産情報のオープン化(データの種類・提供方法の拡充)を促進

新たな方向性を踏まえた施策展開

1. 最適活用の実現

- ① 成長分野の土地需要を踏まえた土地・不動産活用の円滑化の重点的支援
 - ・ 地方公共団体の方針づくり、適地のリストアップ、官民対話等の支援、関係者の調整が円滑に開始できる場づくり
- ② 不動産投資市場の更なる成長に向けた環境整備
 - ・ リートによる投資促進のための支援措置の継続・拡充、不動産特定共同事業の充実
 - ・ 自治体情報の一元的提供と専門家派遣等によるPREの民間活用促進 等
- ③ 不動産流通の活性化・不動産市場の国際化への対応
 - ・ 投資や円滑な買換を通じた不動産ストックのフロー化
 - ・ 外国人との取引対応マニュアル整備 等

3. 最適活用・創造的活用を支える情報基盤の充実

- ① オープンデータ化等を通じた不動産関連サービスの充実
 - ・ 行政の保有する土地・不動産情報のオープン化(データの種類・提供方法の拡充)を促進
- ② ITを活用した「空き家・空き地バンク」の標準化・一元化
- ③ 効果的・効率的な地籍整備の推進
 - ・ 整備効果の高い地籍調査の推進
 - ・ ITを活用した効率的な地籍調査の推進
- ④ 土地・不動産活用のための鑑定評価の充実
 - ・ ホテル等の不動産について、不動産と一体となった動産も考慮した評価を充実
 - ・ 農地等の評価を充実
- ⑤ 災害リスク情報の充実・提供

2. 創造的活用の実現

- ① 空き家・空き地等の新たな流通・活用スキームの構築
 - ・ 行政、住民、宅建業者等の協議会等を通じ、空き家・空き地等を寄付等により地域全体や市場で活用する取組を促進
 - ・ 空き家・空き地バンク登録物件を集約化し、全国に情報発信可能なシステムの整備を検討
 - ・ 市町村が空き地等の活用を主体的・計画的に促進するため、空き地等の活用等に当たって所有者と行政・民間事業者等の間に介在する組織等の制度的枠組みの検討
- ② 志ある資金等の活用による空き家・空き店舗の再生・活用
 - ・ 地方の小規模事業での不動産特定共同事業の活用が推進される枠組みの整備
 - ・ クラウドファンディングを通じて「志ある資金」等を活用し、空き家・空き店舗を再生・活用する取組の推進
- ③ 広く豊かな土地利用の推進
 - ・ 所有者と第三者をマッチングさせる新たな仕組みの検討
 - ・ 除却すべき空き家の除却の促進

4. 放棄宅地化の抑制

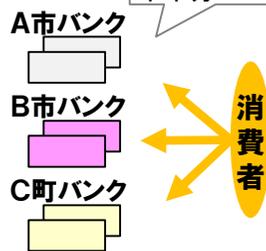
- ① 新たな管理システムのあり方の検討
 - ・ 所有者の所在の把握が難しい土地の実態把握
 - ・ 活用が困難な土地の管理・帰属のあり方、災害リスクの高い地域等の土地利用のあり方について本格的な議論を進める
- ② 所有者情報の確実な把握のための環境整備
 - ・ 相続登記の更なる促進方策の検討等、所有者情報の確実な把握のための環境整備に向けて本格的な議論を進める

- ・ 需給のミスマッチの解消や新たな需要の創出等により、**空き家・空き地等の流動性を高め、有効活用を推進**。
- ・ 具体的には、全国の空き家・空き地等の検索が可能な**全国版空き家・空き地バンクの構築**、空き家・空き地等の流通促進のために**先進的な取組を行う団体等への支援**を行う。

全国版空き家・空き地バンクの構築

現状

マッチング機能が不十分

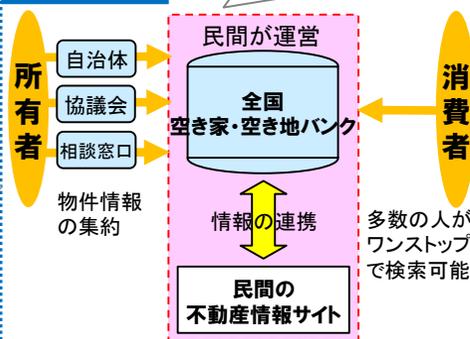


- ・ 自治体ごとに仕様が異なり、一覧性がない
- ・ 検索や比較検討がしづらい

- ・ 物件情報の掲載項目を標準化
- ・ 全国の物件が掲載され、**ワンストップ**で多数の物件が検索可能に
- ・ 消費者のニーズに応じた検索が可能な仕組みを導入(物件の特徴等による条件検索など)

将来像

マッチング可能性が増大



多様なニーズに応じた物件紹介など、消費者サービスの向上を推進

施策の効果

◎空き家・空き店舗の再生



移住者に売却・賃貸

◎新たな消費・投資の喚起



起業等の場として提供

など

- 不動産流通市場活性化による経済効果の発現
- 空き家・空き地等の有効活用の促進

地域の空き家等の流通モデルの構築

現状

- ・ 空き家等の有効活用や管理には、不動産取引の専門家である宅建業者等の協力が不可欠
- ・ 一部の地域において、不動産業団体等による対策が進みつつある

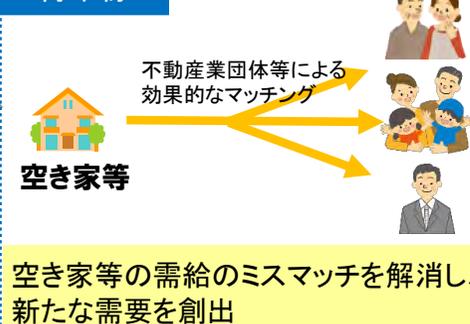
- ・ 空き家等の流通モデルの構築・普及に向け、関係者が連携して空き家等の流通促進のために**先進的な取組を行う不動産業団体等を支援**

<取組例>

- ・ リフォーム提案と組み合わせた物件紹介
- ・ 空き家等の管理による不動産価値の維持
- ・ 遠隔地居住者向けの相談会の開催

等

将来像

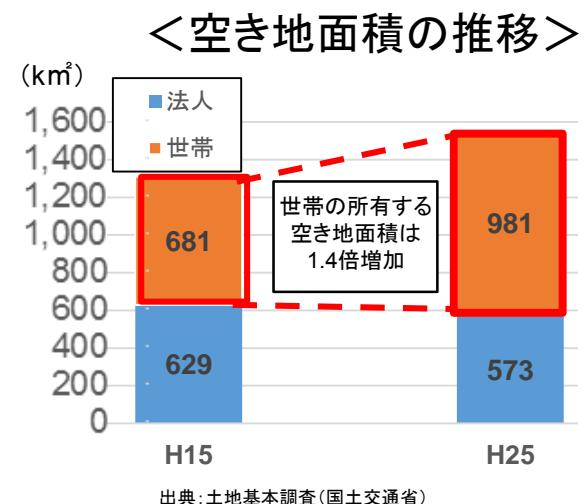


空き家等の需給のミスマッチを解消し、新たな需要を創出

空き地等の新たな活用に関する検討会について

1. 背景、趣旨

- 人口減少社会を迎え、今後空き家だけでなく空き地も増加
- 既に、農山漁村においては土地の放棄の問題が表面化
- 今後、地方都市や郊外部の宅地でも空き地の増加が社会問題となる可能性
- 平成28年8月に、国土審議会土地政策分科会企画部会において「土地政策の新たな方向性2016」が取りまとめられたことを踏まえ、空き地等の新たな活用に関する検討会を開催

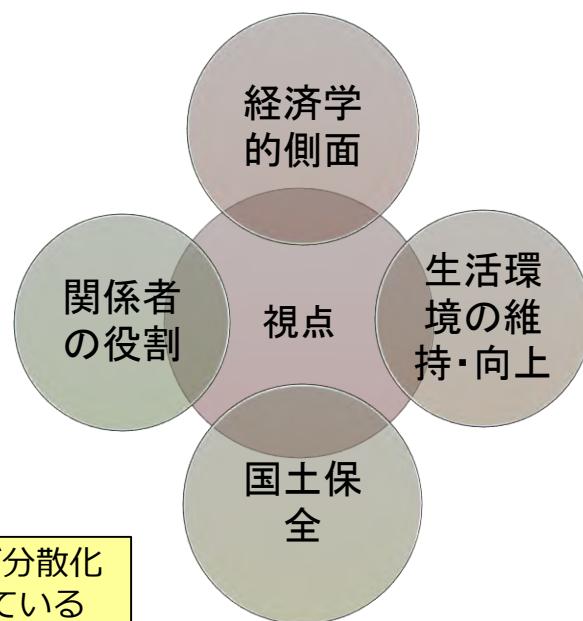
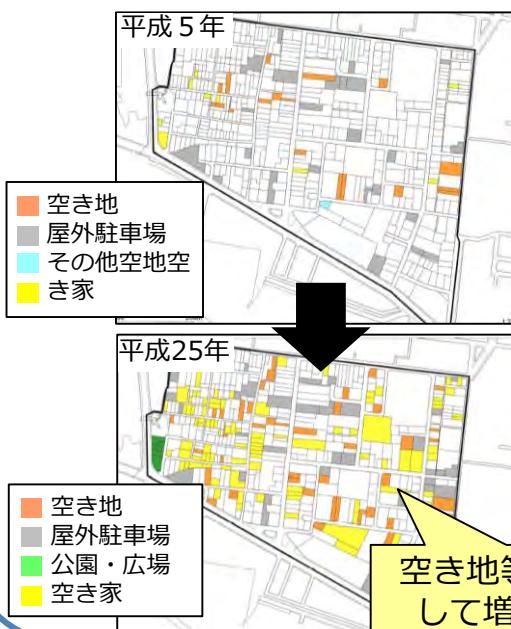


2. 主な検討項目

- ① 空き地等の存在が地域に与える影響、及び対策を講ずべき意義
- ② 空き地等が抱える課題に対する適正な管理・活用施策の方向性、及び具体的な施策

＜空き地の特性＞

＜対策の必要性＞



(1) 留意点

- ・ 所有権の内容と所有者の責務
- ・ 暫定利用・管理の促進
- ・ 土地の集約化と地域への還元



(2) 空き地等の活用及び適正な管理に向けた施策の方向(地方都市や郊外部を念頭)

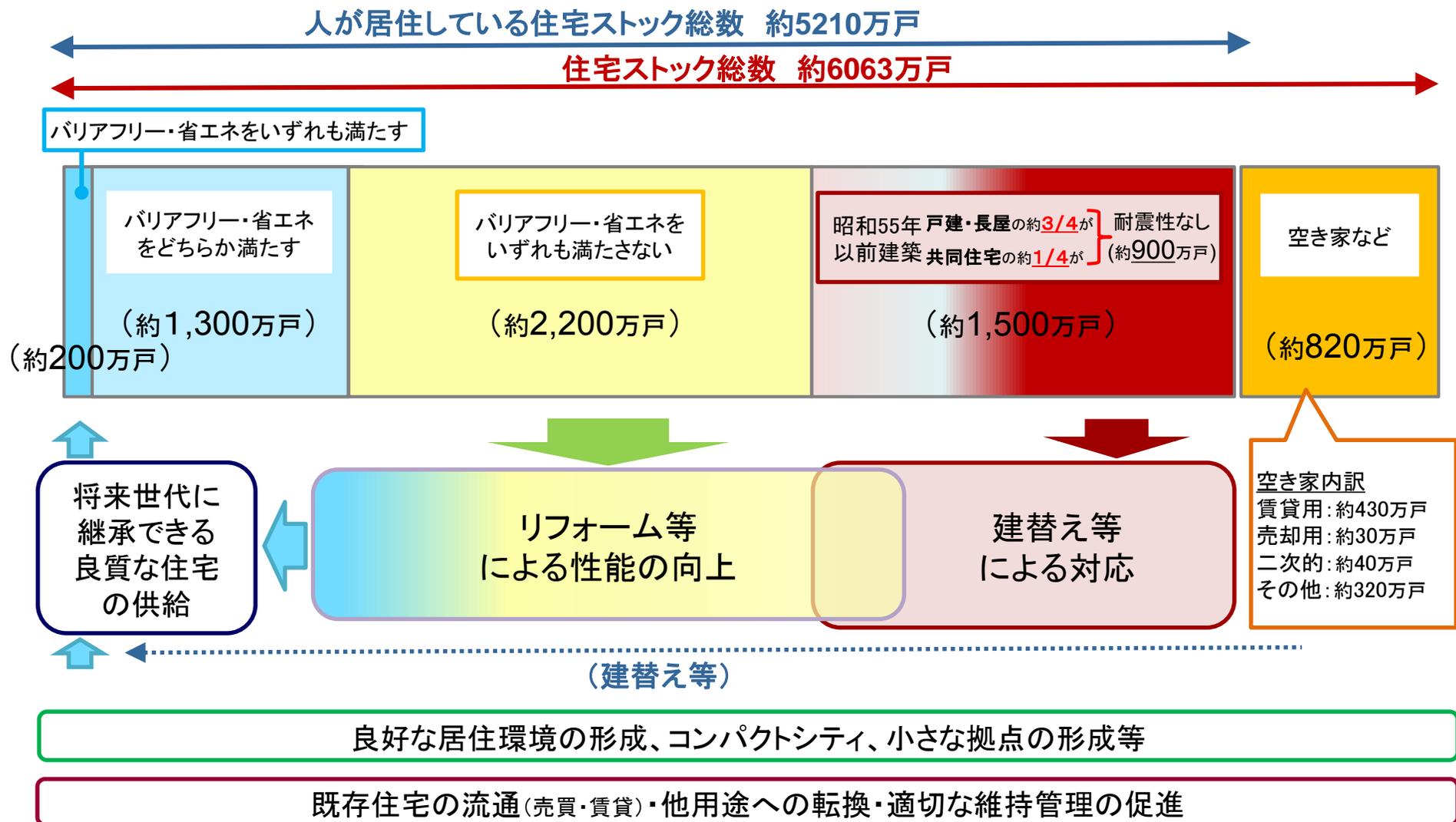
- ① 経済活動を通じた取組み
 - ・ 地域の民間事業者等の利用の促進
- ② 地域での自発的取組み
 - ・ NPO等による地域での利用の促進
- ③ 市町村レベルでの取組み
 - ・ 活用を希望する者が、空き地等をまとめて管理・マネジメントすることにより、新たな利用を促進

3. スケジュール

平成29年1月23日(月)に第1回、同年3月2日(木)に第2回を開催。夏までに計5回程度開催し、とりまとめ予定

空き家の現状・ 空き家対策に係る主な取組について

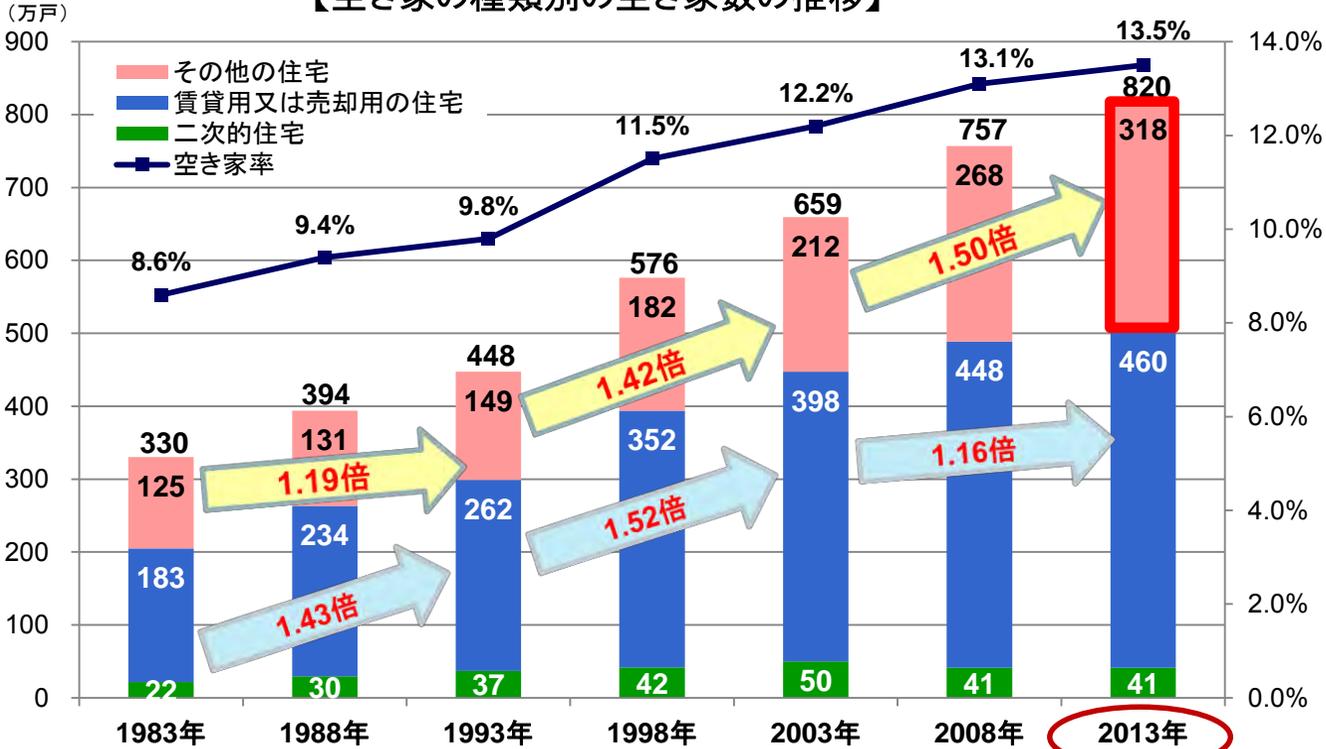
住宅ストックに占める空き家の状況(H25)



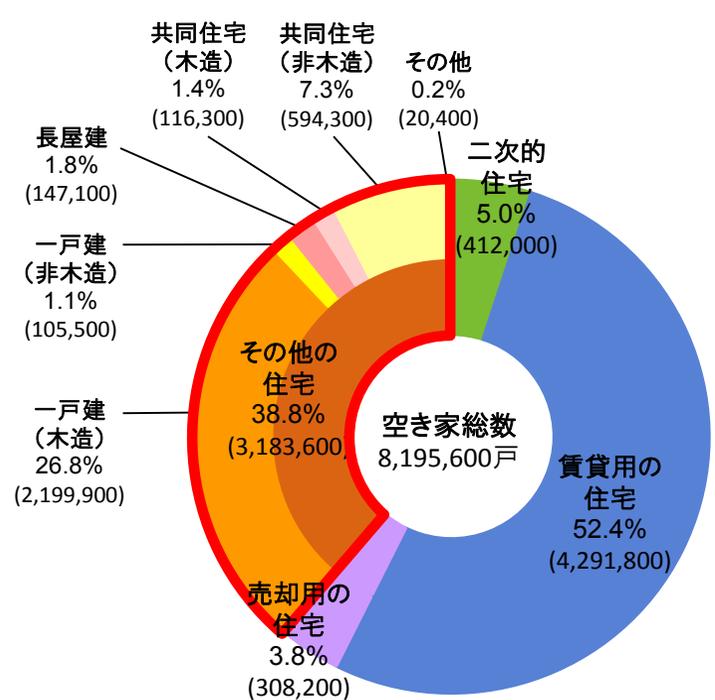
空き家の現状－推移と種類別内訳

- 住宅・土地統計調査（総務省）によれば、空き家の総数は、この20年で1.8倍（448万戸→820万戸）に増加。
- 空き家の種類別の内訳では、「賃貸用又は売却用の住宅」（460万戸）等を除いた、「その他の住宅」（318万戸）がこの20年で2.1倍に増加。
- なお、「その他の住宅」（318万戸）のうち、「一戸建（木造）」（220万戸）が最も多い。

【空き家の種類別の空き家数の推移】



【空き家の種類別内訳】



【出典】：住宅・土地統計調査（総務省）

【出典】：平成25年度住宅・土地統計調査（総務省）

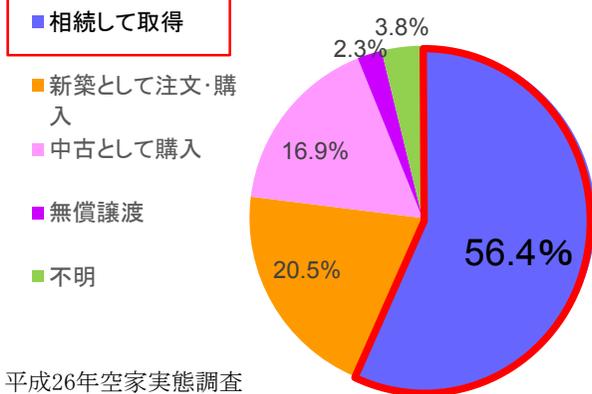
【空き家の種類】

二次的住宅：別荘及びその他(たまに寝泊まりする人がいる住宅)
 賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅
 その他の住宅：上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

空き家の取得原因等

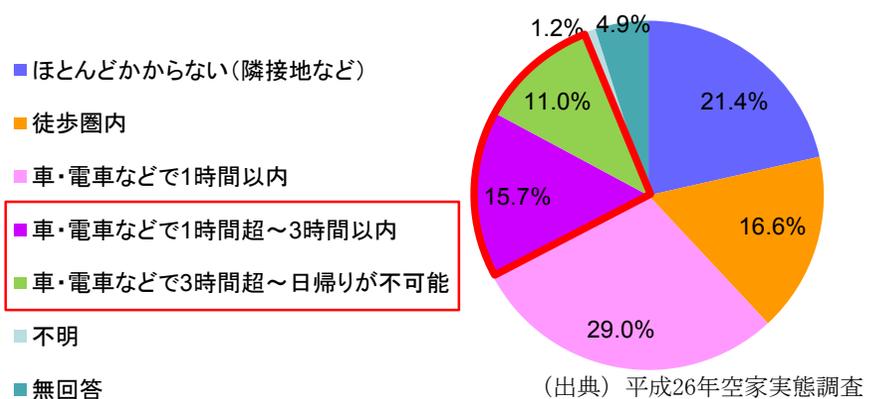
- 空き家となった住宅の取得原因は、相続が半数以上を占める。
- 空き家の所有者の約4分の1が遠隔地(車・電車などで1時間超)に居住。

■ 空き家となった住宅を取得した経緯 (回答数n=2,140)



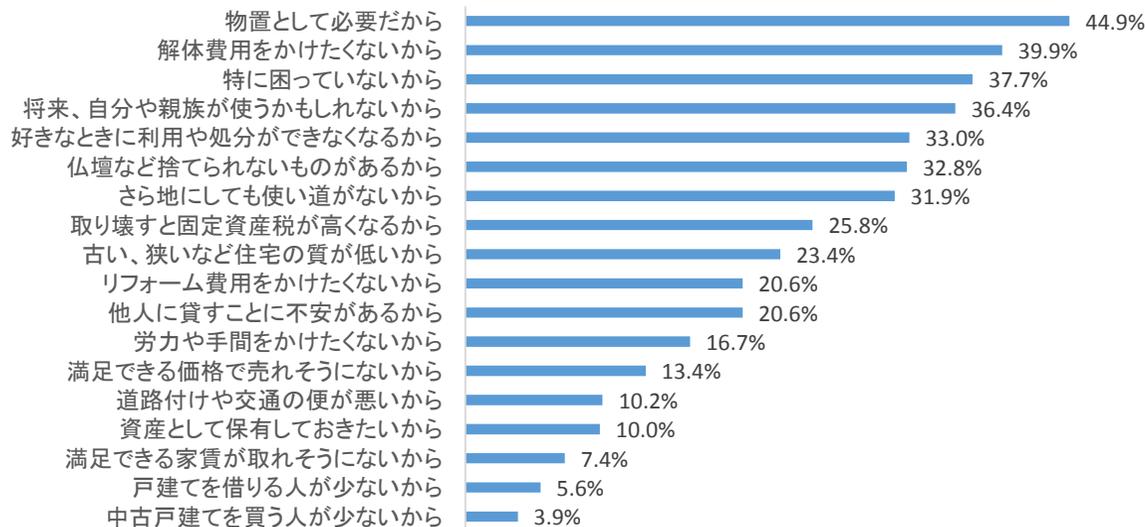
(出典) 平成26年空家実態調査

■ 空き家の所有者の居住地からの距離 (回答数n=2,140)



(出典) 平成26年空家実態調査

■ 空き家にしておく理由(複数回答) (回答数n=461)



(出典) 平成26年空家実態調査

空き家対策等の推進(H29年度予算・税制等)

○空き家対策は、利用できるものは利用し、除却すべきものは除却するとの考え方のもと、地域のまちづくり・住まいづくりとしての取組を支援
 ○また、既存住宅流通市場の活性化の一環として支援

※金額は概算要求額、()内は前年比

解体・撤去	予算	市町村による総合的な取組(活用、除却等)を推進(空き家対策総合支援事業) 「空家等対策計画」に基づく空き家対策を地域のまちづくりとして実施する市町村に対し、国が重点支援例)・空き家の活用(空き家を地域活性化のための観光交流施設に活用) ・空き家の除却(跡地をポケットパークとして利用するための空き家の解体)	23億円 (1.15倍)	
	予算	社会資本整備総合交付金(空き家の活用・除却を基幹事業として支援)	社会資本整備総合交付金等の内数	
利用	用途転換	新規 予算	空き家所有者情報の活用(空き家所有者情報提供による空き家利活用推進事業) 必要な体制整備等のモデル的な取組を行う地方公共団体を支援	0.38億円 (皆増)
住宅として流通	新規 予算	子育て世帯や高齢者世帯等向けの賃貸住宅に空き家等を活用 住宅確保要配慮者向けの住宅の改修や入居者負担の軽減等へ支援	社会資本整備総合交付金等の内数等	
	新規 予算	全国版空き家・空き地バンクの構築や空き家等の流通促進に取り組む団体等への支援	1.1億円 (皆増)	
	予算	既存住宅流通・リフォーム市場の整備(長期優良住宅化リフォーム推進事業)	41億円 (1.03倍)	
発生防止等	税制	買取再販事業で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税(2年延長)・登録免許税の特例		
	税制	空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例 相続により生じた古い空き家(含:除却後の敷地)を譲渡した場合、譲渡所得から3000万円を特別控除		
その他	税制	固定資産税等の特例(住宅用地特例の解除) 空家法に基づく勧告をした特定空家等に係る敷地について住宅用地特例の対象から除外		
	予算	先駆的取組を全国に展開(先駆的空き家対策モデル事業) 市町村が専門家等と連携して行う先駆的な取組等を支援	1.38億円 (1.15倍)	

○ 適正に管理されない空家等が周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼしていること等を背景に制定された、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年法律第127号）（議員立法）が平成27年5月26日に全面施行され、市町村が空き家対策を進める枠組みが整った。

空家対策特別措置法（平成26年11月公布、平成27年5月全面施行）

◆ 市町村による空家等対策計画の策定等

・107市区町村が策定済（平成28年10月1日時点）

◆ 空家等及びその跡地の活用

◆ 空家等の実態把握・所有者の特定等

・市町村内部で固定資産税等に関する情報の活用が可能

◆ 管理不十分で放置することが不適切な空家等（特定空家等）に対する措置（助言・指導、勧告、命令、行政代執行）

・助言・指導 5,009件、勧告 137件、命令 7件、代執行 22件（平成28年10月1日時点）

財政支援措置

- 居住環境の整備改善等を図る観点から、空き家の活用・除却を促進する地方公共団体の取組を支援（社会資本整備総合交付金）
- 空家対策特別措置法に基づく市町村の取組を一層促進するため、①民間事業者等と連携した総合的な空き家対策への支援や、②専門家等と連携して実施する空き家対策の先駆的モデル事業への支援を行う。

① 空き家対策総合支援事業 H29予算案 23億円
② 先駆的空き家対策モデル事業 H29予算案 1.38億円

空き家の活用

周辺建物の外観整備

空き家の除却

空き室の活用



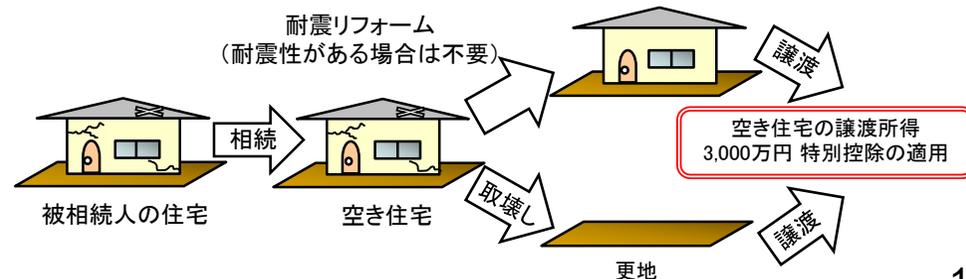
税制措置

- 市町村長が法の規定に基づく勧告をした特定空家等については、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外

（現行の住宅用地特例）

現行の住宅用地		小規模住宅用地 (200㎡以下の部分)	一般住宅用地 (200㎡を超える部分)
	固定資産税の課税標準	1/6に減額	1/3に減額

- 相続人が、相続により生じた古い空き住宅又は当該空き住宅の除却後の敷地を平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に譲渡した場合、譲渡所得から3000万円を特別控除する。（平成28年創設）



山形県酒田市 自治会による空き家等の見守り活動の支援

- ・自治会（近隣住民）と空き家等所有者の良好な関係（相互連絡）を築くことにより、管理不全な空き家等の発生を抑制することを目的に、自治会による空き家等の見守り活動を支援。
- ・自治会は空き家の見回り（最低月1回及び災害等の緊急時）を実施するとともに、空き家情報等（新たに発見、解体等）を市へ報告。

■ 「空き家等見守り隊」 支援の概要

登録要件	<ul style="list-style-type: none"> ・自治会内の空き家数が世帯数の5%以上かつ5棟以上 ※平成28年度の登録自治会数123／全458
支援対象活動内容	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家情報（新たに発見、解体、居住開始）の市への報告 ・空き家の見回りの実施（最低月1回、災害等の緊急時） ・年度末の活動報告書の提出（見守り実施状況や新たな空き家の連絡先等）
支援額	<ul style="list-style-type: none"> ・全自治会への運営交付金に1万円を加算
実績	<ul style="list-style-type: none"> ・平成25年度より開始 ・平成28年度：123自治会が登録し、活動中

■ 見守り活動の例



※月1回の見守り
 ※見守り空き家数は多い自治会で約20～30軒

※遠方居住所有者から特別に自治会費を徴収。管理費に充当する事例有り



※自治会内独自の空き家地図やリスト、所有者の連絡先台帳等を作成



略式代執行による特定空家等(※)の除却等

- 平成27年5月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、所有者不明の特定空家等については、地域の安全確保等の観点から、市区町村が略式代執行により除却等が可能。
- 略式代執行の費用は本来所有者等の負担であるが、市区町村による回収が困難な場合が多い。
- 前橋市や箕面市等においては、財産管理人制度を活用した回収の取組が始まりつつある。

■群馬県前橋市

物件概要	構造・面積等	・木造平屋建て(延床面積:約32.2㎡)
	状態	・老朽化による倒壊、屋根材等の飛散のおそれあり
措置の経緯	所有者の確知	・相続人を調査した結果、相続放棄等により所有者等が不明と判断
	略式代執行	・平成28年7月14日
	解体等の費用	・約84万円

■大阪府箕面市

物件概要	ブロック塀	・高さ:約1.5m、延長:約8m
	状態	・ブロック塀の倒壊のおそれあり ・樹木の越境による歩行者の通行妨害
措置の経緯	所有者の確知	・登記簿謄本、固定資産税台帳、住民票、戸籍謄本等により所有者が確知できないと判断
	略式代執行	・平成28年8月3日
	撤去等の費用	・約50万円

略式代執行前



略式代執行後



略式代執行前



略式代執行後



※特定空家等: そのまま放置すれば倒壊等著しく**保安上危険**となるおそれのある状態又は著しく**衛生上有害**となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより**著しく景観を損なっている状態**その他**周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切**である状態にあると認められる空家等

背景・必要性

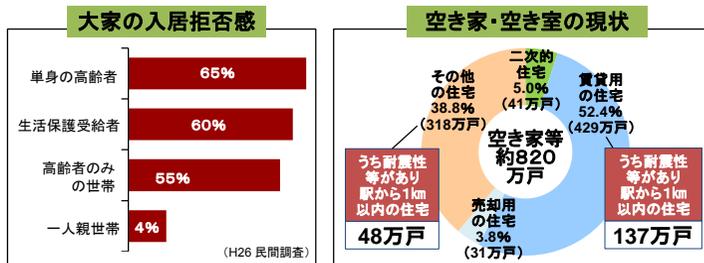
○ 住宅確保要配慮者*の状況

- 高齢単身者が今後10年で100万人増加（うち民間賃貸入居者22万人）
- 若年層の収入はピーク時から1割減（30歳代給与：<H9> 474万円 ⇒ <H27> 416万円 [▲12%]）
- 若年夫婦が理想の子ども数を持たない理由「家が狭いから」（16%）
- 一人親世帯の収入は夫婦子世帯の43%（H26：一人親世帯296万 ⇒ 夫婦子世帯688万円）
- 家賃滞納、孤独死、子どもの事故・騒音等への不安から入居拒否

* 高齢者、子育て世帯、低額所得者、障害者、被災者など
住宅の確保に特に配慮を要する者

○ 住宅ストックの状況

- 総人口が減少の中で公営住宅の大幅増は見込めない
- 民間の空き家・空き室は増加傾向



➔ **空き家等を活用し、住宅セーフティネット機能を強化**

法案の概要

○ 国の基本方針[既存]に加え、地域の住宅事情に応じ、地方公共団体が登録住宅等に関する供給促進計画を策定

登録制度の創設

○ 空き家等を住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として賃貸人が都道府県等に登録

- 構造・設備、床面積等の登録基準への適合（耐震性能、一定の居住面積等）
 - ※ 地域の実情に応じて、供給促進計画で基準の強化緩和
 - ※ 共同居住型住宅の面積等の基準も策定

○ 都道府県等は登録住宅の情報開示を行うとともに要配慮者の入居に関し賃貸人を指導監督

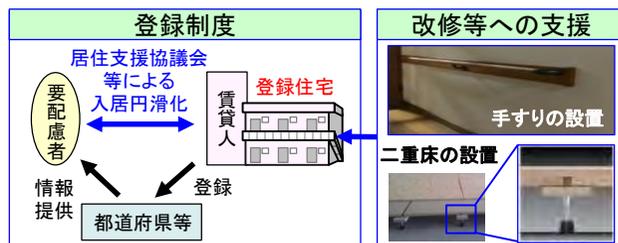
○ 登録住宅の改修・入居への支援

- 登録住宅の改修費を住宅金融支援機構（JHF）の融資対象に追加

H29予算案

専ら住宅確保要配慮者のために用いられる登録住宅について

- ①改修費を国・地方公共団体が補助、②地域の実情に応じて、要配慮者の家賃債務保証料や家賃低廉化に国・地方公共団体が補助



住宅確保要配慮者の入居円滑化に関する措置

○ 居住支援法人による入居相談・援助

- 居住支援協議会の活動の中核となる居住支援法人（NPO等）を都道府県が指定
- 同法人による登録住宅の情報提供、入居相談その他の援助

○ 家賃債務保証の円滑化

- 適正に家賃債務保証を行う業者について、情報提供を行うとともに、JHFの保険引受けの対象に追加
- 居住支援法人による家賃債務保証の実施

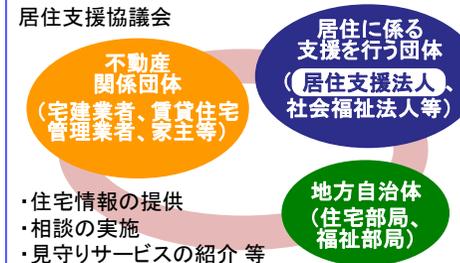
○ 生活保護受給者の住宅扶助費等について代理納付*を推進

* 本来、生活保護受給者が賃貸人に支払うべき家賃等を、保護の実施機関が賃貸人に直接支払うこと

H29予算案

居住支援協議会等による円滑な入居等を図るための活動に国が補助

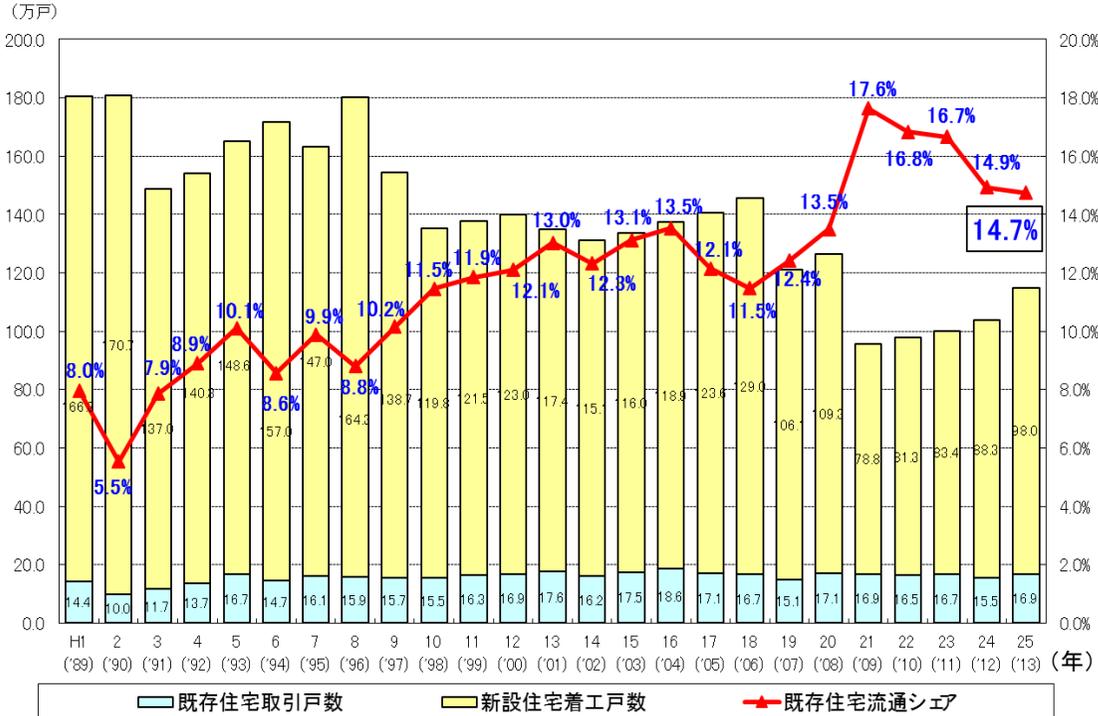
居住支援協議会による支援の強化



既存住宅流通量の推移と国際比較

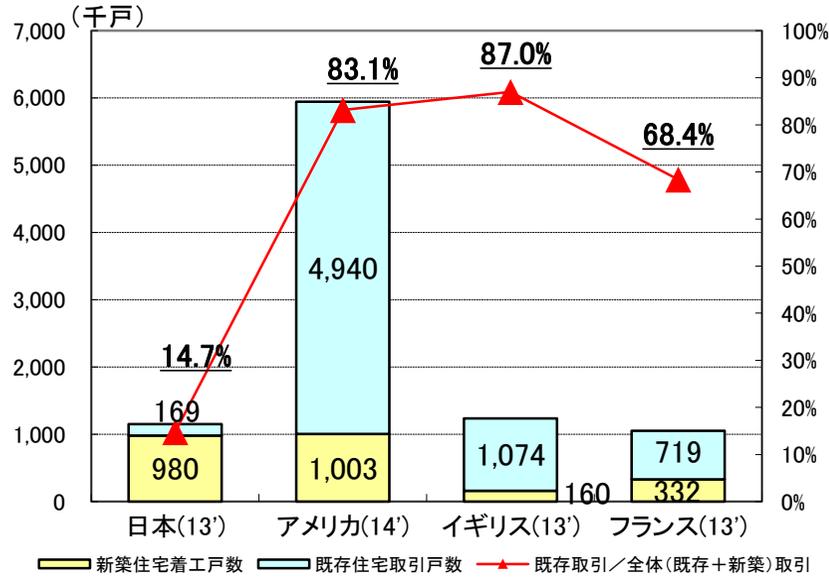
○全住宅流通量(既存流通+新築着工)に占める既存住宅の流通シェアは約14.7%(平成25年)であり、大きくなりつつある。
 ○しかし、欧米諸国と比べると1/6~1/5程度と低い水準にある。

【既存住宅流通シェアの推移】



出典:住宅・土地統計調査(総務省)、住宅着工統計(国土交通省)
 (注)平成5(1993)年、平成10(1998)年、平成15(2003)年、平成20(2008)年、平成25(2013)年の既存住宅流通量は1~9月分を通年に換算したもの。

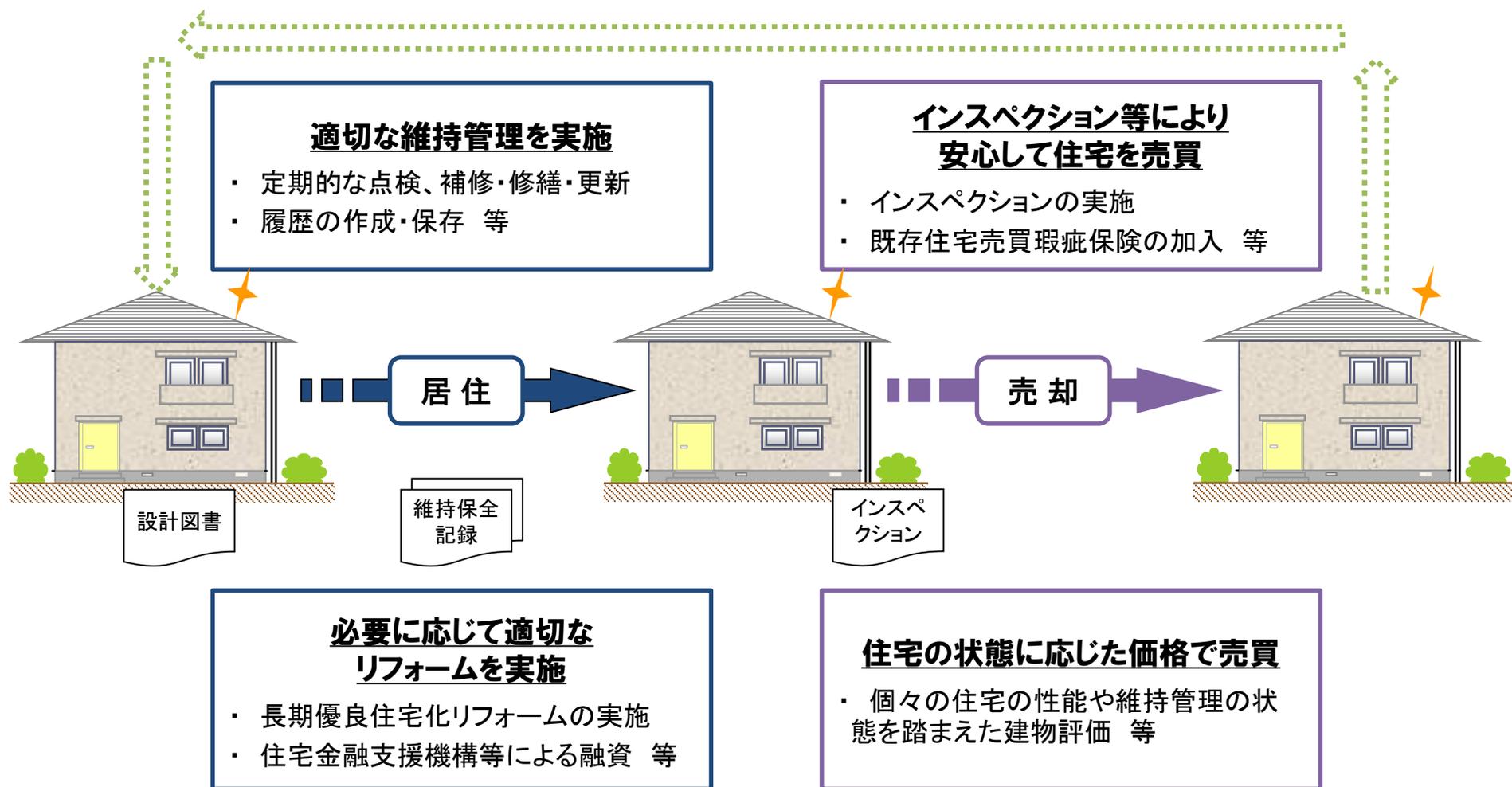
【既存住宅流通シェアの国際比較】



(資料)日本:総務省「平成25年住宅・土地統計調査」、国土交通省「住宅着工統計(平成26年計)」(データは2013年)アメリカ:U.S.Census Bureau「New Residential Construction」,「National Association of REALTORS」(データは2014年)http://www.census.gov/ http://www.realtor.org/イギリス:Department for Communities and Local Government「Housing Statistics」(データは2013年)(http://www.communities.gov.uk/) フランス:Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie「Service de l'Observation et des Statistiques」,「Conseil général de l'environnement et du développement」(データは2013年)http://www.driea.ile-defrance.developpement-durable.gouv.fr

注1)フランス:年間既存住宅流通量として、毎月の既存住宅流通量の年換算値の年間平均値を採用した。
 注2)イギリス:住宅取引戸数は取引額4万ポンド以上のもの。これにより、データ元である調査機関のHMRC(英国歳入関税庁)は、全体のうちの12%が調査対象からもれると推計している。

既存住宅・リフォーム市場の活性化に向けた施策



○成果指標 (住生活基本計画(全国計画)(平成28年3月18日閣議決定)において設定)

・ 既存住宅流通の市場規模 4兆円(H25) ⇒ 8兆円(H37)

・ リフォームの市場規模 7兆円(H25) ⇒ 12兆円(H37)

・ 建物状況調査(インスペクション)を受けて既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の既存住宅流通量に占める割合 5%(H26) ⇒ 20%(H37)