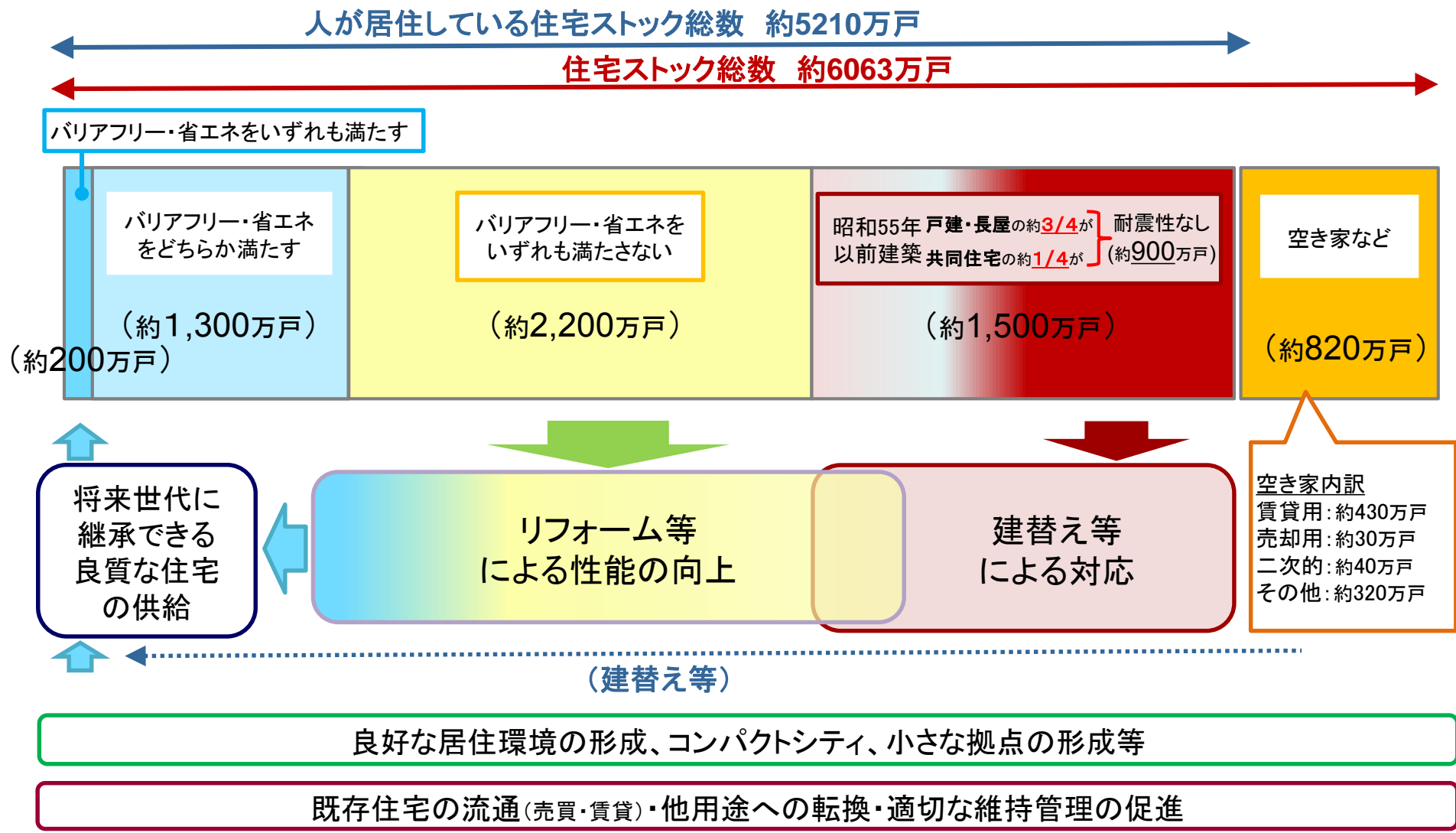


空き家の現状・ 空き家対策に係る主な取組について

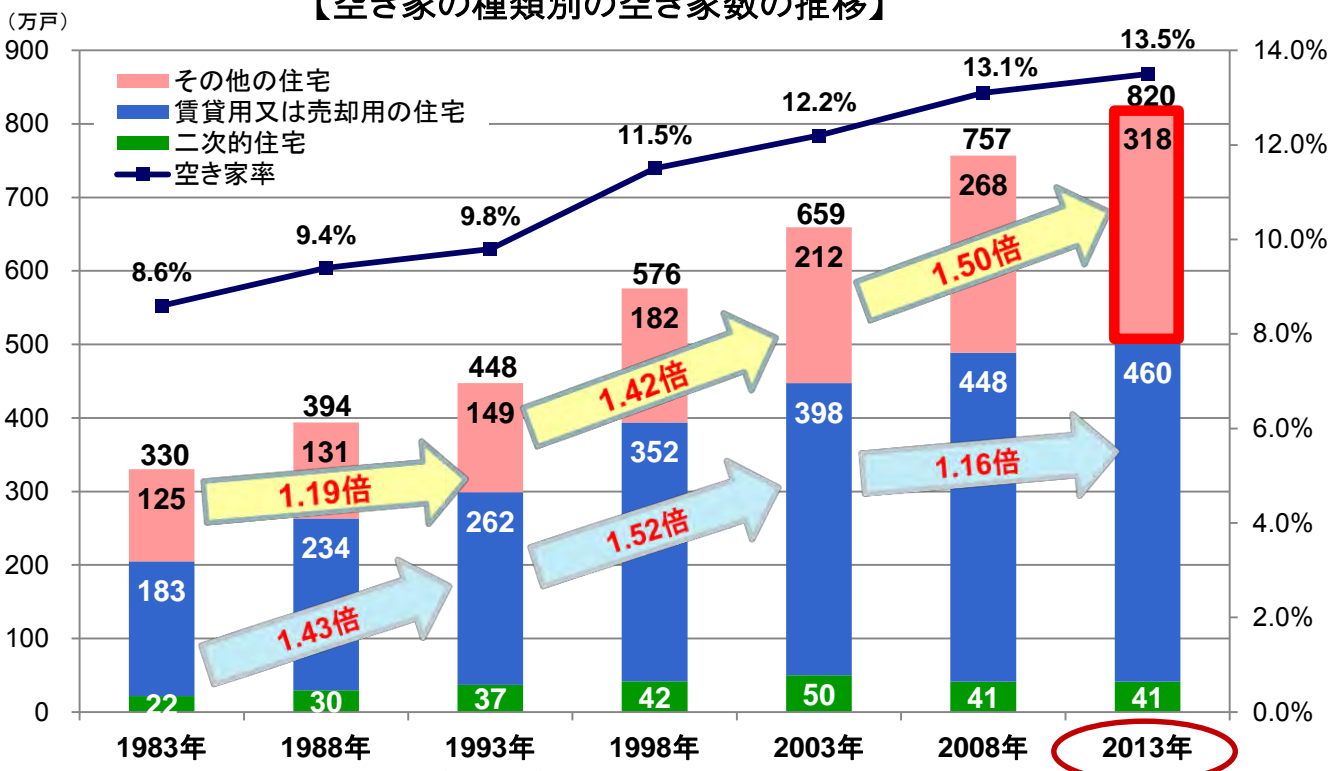
住宅ストックに占める空き家の状況(H25)



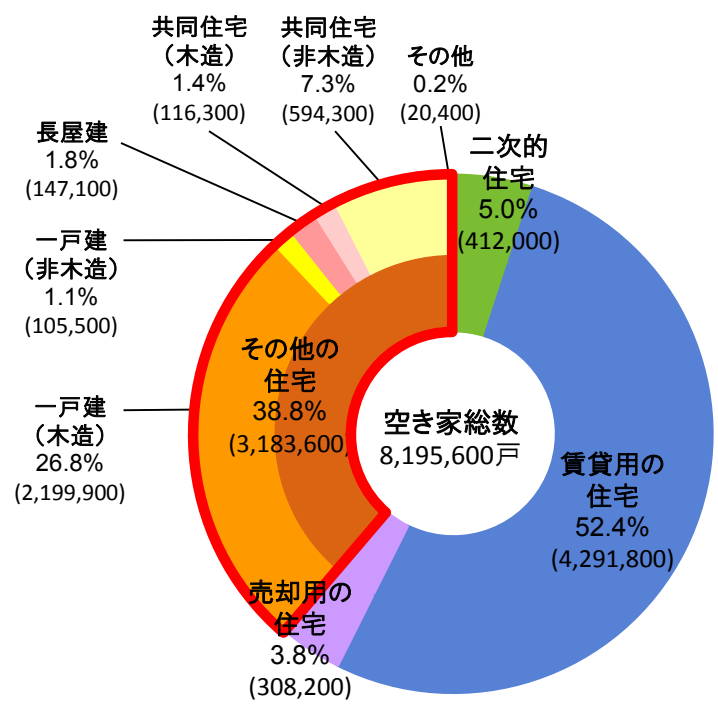
空き家の現状－推移と種類別内訳

- 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）

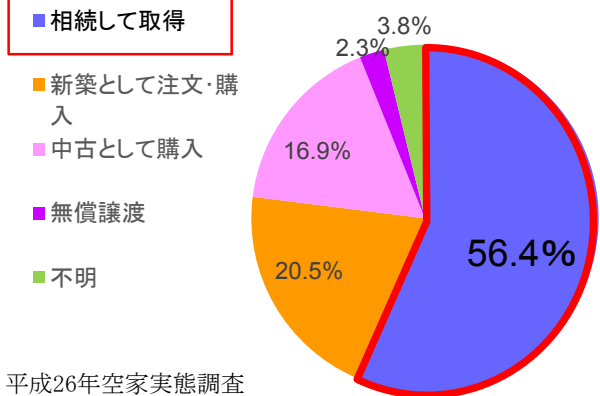
【空き家の種類】

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

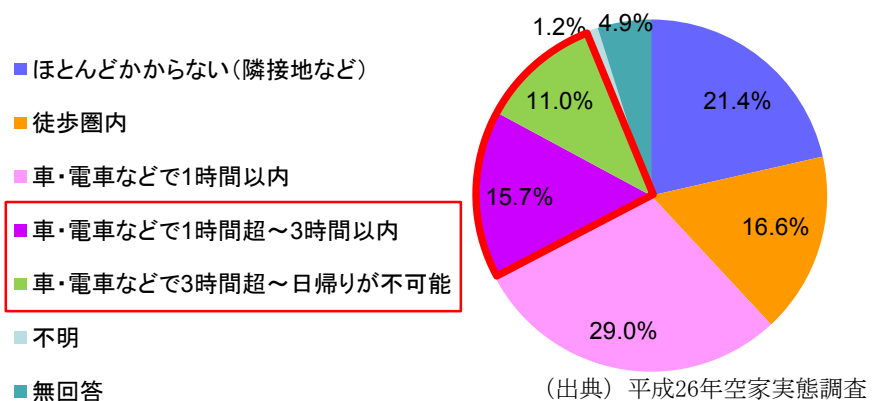
空き家の取得原因等

- 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。

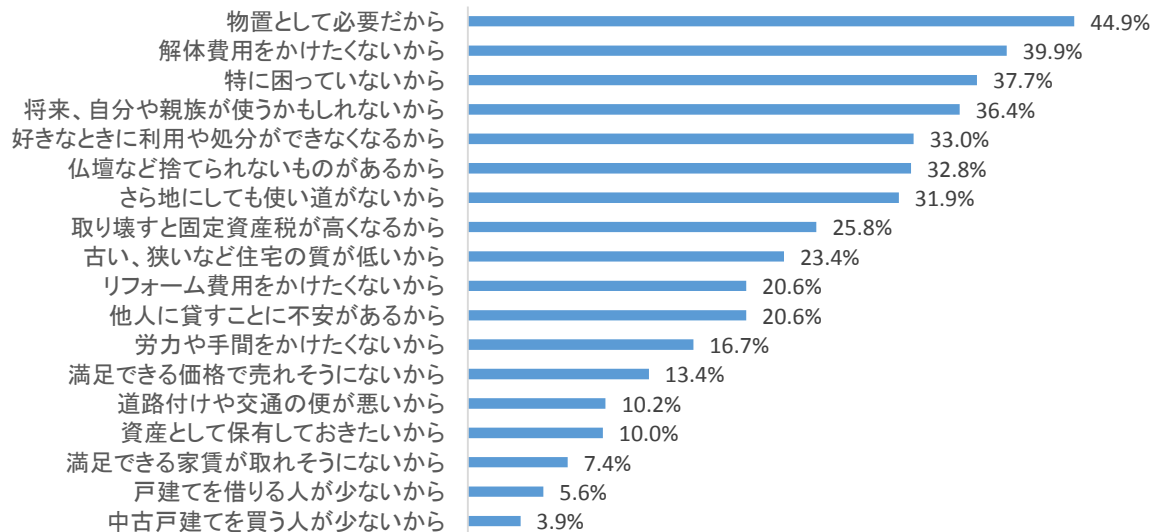
■ 空き家となった住宅を取得した経緯 (回答数n=2,140)



■ 空き家の所有者の居住地からの距離 (回答数n=2,140)



■ 空き家にしておく理由(複数回答) (回答数n=461)



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	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)
用途転換	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)
住宅として流通	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	
発生防止等	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)
その他			

○ 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）

