

衆議院 国土交通委員会 議 録 第 十 二 号

令和五年五月十日(水曜日)

午前九時開議

出席委員

委員長 木原 稔君

理事 加藤 鮎子君

理事 中根 一幸君

理事 伴野 豊君

理事 赤木 正幸君

理事 石橋林太郎君

理事 英利アルフィヤ君

理事 柿沢 未途君

理事 工藤 彰三君

理事 櫻田 義孝君

理事 田中 良生君

理事 富樫 博之君

理事 中川 郁子君

理事 西田 昭二君

理事 深澤 陽一君

理事 堀井 学君

理事 武藤 容治君

理事 小熊 慎司君

理事 小宮山泰子君

理事 下条 みつ君

理事 足立 康史君

理事 前川 清成君

理事 北側 一雄君

理事 齋藤アレックス君

理事 高橋千鶴子君

理事 榊 万里君

理事 齊藤 鉄夫君

理事 豊田 俊郎君

理事 古川 康君

理事 清水 真人君

理事 西田 昭二君

政府参考人 松井 信憲君

(法務省大臣官房審議官)

政府参考人 長橋 和久君

(国土交通省不動産・建設

経済局長)

政府参考人 塩見 英之君

(国土交通省住宅局長)

政府参考人 榎川 直也君

(観光庁次長)

政府参考人 鈴木 鉄夫君

(国土交通委員会専門員)

委員の異動

五月十日

辞任

小林 史明君

中川 郁子君

中村 裕之君

一谷勇一郎君

古川 元久君

たがや 亮君

同日

辞任

石橋林太郎君

英利アルフィヤ君

堀井 学君

足立 康史君

齋藤アレックス君

榊 万里君

同日

補欠選任

小林 史明君

中川 郁子君

中村 裕之君

一谷勇一郎君

古川 元久君

たがや 亮君

本日の会議に付した案件

政府参考人出頭要求に関する件

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を

改正する法律案(内閣提出第四三三号)

○木原委員長 これより会議を開きます。

内閣提出、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案を議題といたします。この際、お諮りいたします。

本案審査のため、本日、政府参考人として国土交通省不動産・建設経済局長長橋和久君、住宅局長塩見英之君、観光庁次長榎川直也君及び法務省大臣官房審議官松井信憲君の出席を求め、説明を聴取いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○木原委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

○木原委員長 これより質疑に入ります。

質疑の申出がありますので、順次これを許します。田中英之君。

○田中英之委員 おはようございます。自民党の田中英之でございます。

空き家法の改正の質疑の機会をいただきまして、理事の皆さん、委員の皆さん、本当にありがとうございます。ありがとうございます。

今日の朝も、ニュースを見ていると、石川県珠洲市付近でまた地震がありました。お亡くなりになられた方の御冥福、また、けがをされた方もおられるということでありますので、一日も早い御回復をお祈り申し上げたいと思っております。

また、地震がどこで起こってもおかしくない時代でありまして。我々国会に携わる者全てがその地域に寄り添って対応していくべきだと思っております。

委員会の皆さんにも、同じ思いを持って対応していただければなという思いでございます。

さて、この空き家法の改正に当たりまして、ちょうど三十年ぐらい前になるんでしょうか、私、二十代の頃に、よく近所のおじさんとかと会

話をしていると、おっちゃんらの時代は、結婚したらアパートに住み始めて、そして子供ができ、ちよっと広い中古住宅に住んだもんやなと。

そして、やはり夢は新築のマイホームを持つことというような話をよく聞いたことがあります。

決して新築の住宅が駄目だと言っているわけはありませんが、今の時代は、結婚すると新築のマイホームに住むことは珍しくないのかも分かります。

そんな時代の移り変わりからか、今は空き家や所有者不明の土地が増えてきているのも、その理由の一つなのかも分かります。

また、古くなった空き家とか、ごみ屋敷、木が生い茂った敷地などに対して、よく苦情を聞いたものであります。どこに相談に行ったらいいのかわからない。迷惑なので警察、ごみ場合はごみ処理を担当するところ、困り事相談を統括的に聞いてもらう役所の窓口と、ここに相談すれば解決するというのが、ひよっとすれば、二十年ぐら

い前であればつきりしていなかっただのかなという記憶もあります。そして、所有者もなかなか改善に対応してくれない、誰の所有物かも分からないということも問題になってきたこともありま

す。

平成二十六年に議員立法で空き家法が制定され、住宅用地の特例というものが、先ほど列記したような建物の周辺に、これは著しい悪影響を及ぼす空き家、いわゆる特定空き家と称して勧告を

受け、改善、修繕が図られたら、固定資産税は、現状の、二百平米以下であれば六分の一であったり、それ以上のところは三分の一、こういつたこ

とを維持して解除されない、そんな仕組みをすることで、改善、修繕などの対応によりインセン

ティブが働くようになったものだと思います。それでも、居住目的のない空き家はどんどん増え続け

て、まだ増える見込みであると聞いておりま

す。  
さて、今回の空き家法の改正ですが、歯止めをかけるために三つの方向性、空き家の活用拡大が図られるようにすること、管理不全であれば悪化を防止すること、そして、特定空き家は代執行で除却することといったことが示されています。

活用拡大についてありますが、接道規制の合理化とあります。本来でありましたら四メートルの幅員が必要でありますけれども、四メートル未満であっても建て替え、改築が可能になるということでもあります。あくまでもこれは区域指定があつて特例認定でありますので、どこでもいいというわけではないのですが、四メートルあることによって、災害があつたとき、火災があつたとき、緊急車両が入りやすいようになど、安心して安全が確保されるべきであるというふうに思います。

そこで、この接道規制の合理化についてお伺いします。  
安全を確保するには一定の基準が要ると思います。どのようにまず考えておられますか。また、市区町村の行う合理化はどのようなレベルなのか、ここを明確にしなければ、形だけの改正になつてしまうのではと懸念もありませんが、いかがでしょうか。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。  
建築基準法におきましては、建築物の敷地に、幅四メートル以上の道路との接道を求めております。これは、災害時の避難、消防活動の場の確保など、市街地の安全確保等を図るためのものでございます。

市町村が、今回の法案に基づきまして、接道規制を合理化いたしました空き家を活用しようとする際も、規制本来の趣旨が損なわれないように、一定レベルの安全確保が講じられる必要がある、それを要件としてございます。

ここで必要となります安全確保策の要件でございますが、国土交通省令で定める基準を参酌し

て、市町村が活用指針に明記するという事になつてございまして、今後、省令で定める基準といたしましては、例えば、燃えにくい構造の建築物とすること、一定規模以下の住宅など多数の避難者が発生するおそれが少ない建築物であることなどを明らかにするべく検討を行つてまいりま

す。  
さらに、市町村が省令基準を参酌しながら、より円滑に活用指針で要件を明らかにできますように、ガイドライン等によりまして具体的な要件の事例などを示すべく検討してまいりたいと存じます。

○田中(英)委員 要件として、国土交通省の省令で定める基準を参酌するというものであつたり、そういった基準は、燃えにくい構造、一定規模の住宅を検討するということ、また、ガイドラインなんかも、その具体的な要件を事例に示すということが検討されるということでもあります。

私は京都市内に住んでおりますが、京都市では既に実はそういった制度を活用してきてまいりました。大きな震災に遭つていない歴史都市であつて、京町家を始めとした、建築基準法が施行される以前に建てられた建物がたくさんあります。中には、路地の奥、細街路、そういったところで、無接道の敷地に建てられた建物も結構あります。安心、安全に住み続けられる、災害に強い、そういった町にするためには、無接道の建物の適切な更新が必要であつたためでもあります。

これを可能にするために、京都市では、接道許可制度が建て替えや修繕を可能にしてまいりました。ガイドラインなんかを作られる際には、京都市のみならず、ほかの市町でも様々な取組をされていることがあるかと思ひます。大いに参考にさせていただいてガイドラインをお作りいただければと思ひますので、お願いしたいと思ひます。

また、活用拡大のほかには、用途の規制の合理化によることと思ひます。特に、市街化調整区域で人口減少、これは本当に激しいので、空き家の

用途変更は新たな活力を生み出すと思ひますので、ここは私自身も期待をしたいところであらうかと思ひますので、お願いいたします。

次に、空家等管理活用支援法人の創設について伺いたいと思ひます。

市区町村が法人を指定するとありますが、具体的にはどんな団体を考えるのでしょうか。また、所有者や活用希望者が安心して、信頼できる指定された支援法人であるべきであると思ひます。最低限の要件や基準は必要と思ひますが、いかがでしょうか。

○斉藤鉄 国務大臣 これまでも、地域の空き家対策に熱心に関わつてきたNPOや社団法人などは多数ございます。空き家所有者や活用希望者への相談対応、専門家の紹介などを行つております。このような民間法人を支援法人に指定し、公的な立場から、より充実した活動をしていただくことを想定しております。

支援法人には、空き家の活用に向けた所有者や活用希望者の判断を後押しする重要な役割が期待されており、安心して信頼できる法人を指定することが極めて重要でございます。

この法案では、業務を適正かつ確実に実施できることを指定要件として定めていますが、市町村がより的確に法人を指定できるよう、指定の際の留意点として、例えば、過去の活動実績や、業務を行うための体制や計画を確認することなどを手引に取りまとめ、市町村にお示ししてまいりたい、このように思つております。

○田中(英)委員 ありがとうございます。安心して信頼できる法人を指定することは極めてやはり重要だと私も思つております。

心配なのは、こういった法律を作つたことに乗じて、ちよつとよからぬことを考え、詐欺まがいのようなことがあつては、これは所有されている方々は困られることになりまして、その区別、ちゃんとした指定された指定法人ということと区別していただく、きつちりとしていただきたいことをこれは要望させていただきます。

に思ひますので、よろしくお願ひいたします。

次に、管理について伺いたいと思ひます。

今回、管理不全空き家、いわゆる放置すれば特定空き家になるおそれがある空き家の区分が新たに追加されました。指導、勧告が可能となります。現行であれば特定空き家として勧告を受ければといったところが、この改正によって管理不全空き家の時点で住宅用地特例は解除されることになりまして。

一つ一つの空き家の解決にかかる期間はそれぞれ違ふと思ひますが、認識として、空き家発生から特定空き家の指導の間に管理不全空き家となつて指導、勧告ができるようにすることで、以前よりも早く指導、勧告に入ると私は理解しております。だから、所有者が改善、修繕を図られることも早くなると思つております。

ただ、今回の改正で、特定空き家となつても指導、勧告、命令、代執行による除却ということでもあります。管理不全空き家と特定空き家の分類は違ひますが、指導、勧告については二度同じ手続をすることになります。

というのも、資料を見せていただきましたが、空き家法の措置によつて、大体四万件の特定空き家があるうちの半分の二万件、特定空き家の指導後や勧告に至る前によつて九四％の改善、修繕がなされているというような資料を見せていただきました。

そこで、改修、修繕、代執行による除却のスピードアップを図るのであれば、管理不全空き家で指導、勧告として、特定空き家になつた時点で命令、除却でいいのではないかとこのように思ひますが、いかがでしょうか。法律上、手続をすることは、二度指導、勧告をしなければならぬので、この点についてお伺ひしたいと思ひます。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。  
スピードアップということでございますけれども、ちよつとまず、御質問と少しずれるかもしれませんが、空き家の状態が大きく悪化しないうち



でありますれば、より簡易な措置で適切な管理が確保できますので、管理不全空き家への指導、勧告などを行うことによりまして、空き家はより短期間で改善可能になるというふうに思います。

その上で、指導、勧告というところでございますけれども、同じ指導、勧告と申ししても、管理不全空き家に求める措置の内容と、特定空き家に求める措置の内容とは、内容が大きく異なることが想定されております。具体的には、管理不全空き家、まだ状態がそれほど悪くないという状態の管理不全空き家であれば、修繕などの比較的軽い措置を求めることとなります。特定空き家につきましては、除却を含めて重い措置を求めるということが想定されるということで、求める内容が異なる可能性があります。

また、特定空き家につきましては、行政代執行など財産権への強い制約が行われる可能性があることも念頭に置いて、慎重な判断をしていただく必要がございます。

このため、特定空き家について措置を求めます際は、管理不全空き家に対して行った指導、勧告とは別に、指導、勧告から手続を行うということにしてございますけれども、一方、先生御指摘のように、スピードアップということも非常に大事な課題だと思っております。

このため、国からガイドラインをお示しをいたしました後で、管理不全空き家として指導、勧告を行った場合には、命令や代執行の前に所有者に付与する猶予期間、これを短縮することを促すなど、スピードアップに向けた市町村の取組を後押ししたいと思います。

○田中(英)委員 特定空き家というか、管理不全空き家との区別をしっかりとするということが、財産でありますので慎重に対応しなければならぬということ、これは十分に承知をいたしました。

ただ、是非ともお願いしたいのは、長い期間この問題を放置しておく、やはり周辺には悪影響

を及ぼしてしまっています。やはり、スピード感は大切だと思っておりますので、その点についてはガイドラインもいろいろと示していただきながらお願いしておきたいと思っております。

冒頭申し上げましたように、空き家、中古住宅に住むことはやはり少なくなってきたのかも分かります。土地が安ければ、リフォームをするよりも新築の方がいいという場合も、これは地域によってもあるかも知れません。でも、中古住宅、空き家をできるだけ安く借りたり買ったりできる、そんな環境をつくることはやはり必要だと思います。リフォームをすることにより今のライフスタイルに合わせれば活用も進むものと思えますし、しかし、でも、そのためには、管理をやはりしっかりと所有者にしてもらうことが条件だと思っております。

今回の改正は、空き家の活用を拡大することと、また、管理をきっちりすることでありまして、空き家、中古住宅がこれからうまく活用されることにつながればと、その先に期待をして、私の質問を終わらせていただきました。

○木原委員長 次は、中川康洋君。

○中川(康)委員 おはようございます。公明党の中川康洋でございます。

今日は空き家法の改正ということで、どうぞよろしくお願いを申し上げます。

早速質問に入らせていただきます。平成二十六年に制定されました現行法は、その緊急性に鑑みて、周囲に著しい影響を及ぼす空き家、いわゆる特定空き家への対応を中心にその措置が定められております。

一方、国内の空き家数はこの二十年で約二倍に増加、このまま対策を強化しなければ、現在三百五十万戸ある空き家は、二〇三〇年には何と四百七十万戸にも達すると言われております。

こうした中、空き家が周囲に著しい悪影響を及ぼすようになりましてからの対応では市区町村に限りがあるため、そこに至る前の段階から空き家

の活用や管理などを先手先手の対応で行っていくこと、これが重要であると考えております。

そこで、まず、法案の柱の一つであります空き家の活用拡大について何点かお伺いをいたします。

本法案では、第七条におきまして、市区町村は、空き家の活用を重点的に進める必要があると認める区域を空家等活用促進区域として設定できるとしております。

私は、この空き家の活用は、周囲に悪影響を及ぼす空き家の発生を抑制するだけではなくて、コミュニティの維持や新たなまちづくりなど、地域のニーズに応じた活用や社会的、経済的活動の促進に資するものであるため、今後、市区町村が積極的にこの促進区域の設定を行い、空き家の活用を進めていくこと、これは大変重要な取組であると考えております。

そこで伺いますが、国交省としては、この市区町村の円滑な促進区域の設定に向けて、具体的にどのような支援を行っていくかと考えているのか、この点をお伺いしたいと思います。

○塩見政府参考人 お答えを申し上げます。先生御指摘のとおり、空き家の活用は大変意義のあるものだと思っております。

地域の空き家ストックを、地域の活性化あるいは地域の課題解決に役立てていただく、そういう大変有効な資産として捉えて有効活用を進めていくということが大変重要でございます。

このため、今回の法案におきましては、空き家の活用を重点的に図ろうとする区域を市町村が設定をし、その活用指針を定めることができることとしております。

また、活用を進める際のネックになり得る接道や用途などの規制を市町村主導で合理化できるということにはいたしまして、その際、所有者が、あるいは民間事業者の方が、どのような場合に制限が合理化されるか、そういうことが見通せるように、要件を活用指針に明記するというようにしてございます。

こういう活用促進区域の設定でありますとか、区域を設定した際に必要となる活用指針の作成、これは市町村が必要になりますけれども、市町村がこういった事務を円滑に行えますような支援をいたしまして、参酌すべき基準、参考となる事項などを省令やガイドラインで示すことを検討してございます。

具体的には、活用区域を設定することが考えられる区域として幾つかの事例をお示しをすることでありまして、接道規制を合理化する際に活用指針に定める安全確保の要件の例示として、燃えにくい構造の建築物とすることなどを示す、こういった支援を考えているところでございます。

○中川(康)委員 ありがとうございます。

これは具体的にはやはり市区町村が進めていくわけでございますので、中にはやはり小さい町村等もあるかと思っております。このガイドラインとか省令を定める中で、具体的なイメージが湧くような、そういった取組を法施行前からお進めいただきたいと思っておりますので、法施行後、やはり市区町村がイメージを持って具体的な取組ができるよう、その点、御要望を申し上げます。

続きまして、空き家も含めた既存住宅の流通促進についてお伺いをしたいと思います。

先ほど述べたように、空き家の数は年々増加傾向にありますので、その一方で、その空き家の内訳を実は細かく見ていきますと、まだまだ居住でき得る住宅も多くございます。

現に、私の地元であります三重県四日市市が令和二年度に調査した内容によれば、一戸建て空き家三千四百六十六軒、すぐに居住できる状態のものは二千二百六十四軒で七二%、また、居住できる状態であるが簡易な修繕又は手入れが必要なのが三百三十二軒で一〇・六%と、合わせて八〇%を超える一戸建て空き家が居住可能との結果が出ております。

我が国は、既存住宅の流通シェアが、欧米等の八〇%前後に比べて、一五%弱と極端に低い傾向

にあります。以上で以上官民が一体となつて空き家も含めた既存住宅の流通促進を図ること、これは私は大変重要な取組であると考えますが、いかがでしょうか。

また、その際、空き家など既存住宅は比較的問題取りも広く低廉なものが多いため、特に子育て世帯等が入居しやすい環境整備、例えば他省庁とも連携した入居補助や購入補助等の支援を図り、子育て世帯等が入居しやすい施策、これを検討すべきだと考えますが、いかがでしょうか。国交省の御見解を伺います。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。

既存住宅の流通の活性化と子育て世帯への支援ということでございますけれども、今後の住宅政策におきましては、将来世代に承継できる良質な住宅ストックを形成をし、これらの良質なストックが循環するシステム、これを構築して、既存住宅中心の施策体系に転換をしていくということが重要だと思っております。

このため、既存住宅の流通を活性化いたしました空き家の発生を抑制いたしますためにも、ストックの性能向上、それから既存住宅に対する安心感を高める施策、こういったことを一層強化してまいりたいと思っております。

それから、二点目の子育て世帯ということでございますが、子育てあるいは若い世代の方々の世帯というのは、一般に収入が低く、養育費などの支出が多いため、子育てに必要な広さや利便性等が確保された住宅に住むことが困難な場合が少なくないというふうに思っております。

このため、新築に比べまして価格の低い既存住宅を活用いたしまして、子供がいることを理由に入居を拒まない良質な賃貸住宅の供給を拡大いたしますとともに、取得に際しての融資金利の引下げなどの支援につきまして、関係省庁とも連携しながら取り組んでまいりたいと存じます。

○中川(康)委員 ありがとうございます。

これは四日市市の調査なんですけれども、空き家、一戸建ての中で、入居可能な住居がやはり八

割以上あるんですね。そこをどう回していくか、使うかというのはすごく大事だと思いで、やはりリフォームとかリノベーションを図る中で、そういったところの活用というのはすごく大事だと思ひます。

先ほど田中委員の御質問にもありましたけれども、やはり我が国は新しい一戸建てを求める傾向があるわけですが、その考え方を変えていく、そして、間取りも広くて低廉なものの供給体制、これをしっかりと取ることが大事だと思ひますし、特に子育て世帯に対してそういったところが供給しやすいような具体的な環境なり制度、これをおつくりいただきたい。特に今、政府を挙げて子育て施策、少子化対策を行っているわけですので、そこにはやはりそういった施策を乗せ込んでいくというか入れ込んでいく、こういった方向性を是非国交省からもお進めいただきたいと思ひます。

では、続きまして、支援法人の指定についてお伺いをいたします。

本法案では、第二十三条におきまして、市区町村は、空き家の所有者に寄り添った相談対応や空き家の管理、活用等を行うNPO法人や社団法人等を空家等管理活用支援法人として指定できるとされております。

私は、この空き家の活用拡大に向けて、市区町村がこれら専門的知見を有する法人を積極的に指定し、その法人と連携して空き家対策を強化していくこと、これは大変に重要な取組であると思ひます。

そこで伺いますが、具体的にどのような団体かというところについては、今、田中委員からの、御答弁で大臣がされましたので、そこを外しまして、二点目といたしましては、これら支援法人の活動には何らかの財政支援、これが場合によっては必要ではないかと考えますが、いかがでしょうか。

さらには、市町村によっては小規模な自治体もあり、場合によっては指定対象となる法人がない

地域、これも想定されるわけでございますが、そのような自治体では具体的にどのような手法での対策強化を進めようかと考えるのか、この点、国交省の見解を伺います。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。

支援法人に対する財政支援等ということでございますけれども、今回新しく創設する支援法人の制度につきましては、その財源については、法人が元々従来から行ってきた業務以外に、今回、空き家法で、新たな支援法人の業務として、空き家の調査とか管理それから活用、こういった事業を行っていたことを法律で規定しております。また、所有者を探索していただく事務、こういったものも法律に規定してございます。

改正法に基づく業務をこの法人が所有者や行政から依頼をされるというケースも少なくないと思っております。そういった受託に伴う収入によりまして法人が自立的に活動されるということを基本的には想定してございまして、国といたしましても、空き家の活用をモデル的に取り組まれる、こういった支援法人に対しましては直接財政支援をするということも考えてまいりたいと思ひます。

二点目の、法人が余りないような地域ということでございますけれども、市町村によりましては、地域固有の活動をしているNPO法人等がない地域も確かにあるかと思ひます。全国規模の社団法人の中には、地域ごとの支部などを設けて地域に根差した活動をされている、そういう法人もございまして、例えばこういう社団法人を指定していただくということも考えられるのではないかと思ひます。

○中川(康)委員 ありがとうございます。今回のこの空き家法の改正の一つの特徴は、空家等管理活用支援法人の指定ができるということであつて、やはり民の力も生かすということろだと思ひます。

私も、何でもかんでも財政支援をするべきだと思ひてはございません。基本的には、やはり

自立的に動くことが大事であると。しかし、今答弁にもありましたように、例えばモデルケースでありますとか先例的な事例でこれを横展開していきたい、こういったものについてはやはり財政支援をしながらしっかりと広げていく、そういったことの必要性もあるんじゃないかな。

加えて、安心で信頼のある法人を指定するわけでございますので、その社団、やはり全国組織でもありますので、その支部を活用しながら、小さな町村においてもしっかりとそういった取組が進むような、そういった流れができることを御期待を申し上げたいというふうにも思ひます。それでは、最後に、空き家の管理の確保について、特に管理不全空き家への指導、勧告について一点お伺いをいたします。

本法案では、市区町村長は、放置すれば特定空き家になるおそれのある空き家につきまして、管理指針に即した措置を指導、勧告できることとし、勧告を受けた管理不全空き家は、固定資産税の住宅用地特例、いわゆる六分の一特例が解除されるということになっております。確かに、今後更に予想される空き家の増加を踏まえれば、特定空き家になる前から所有者に管理を促すことができる今回の措置は、私は意義あるものと考えていると思ひます。

しかし、私は、今回の措置は、住宅用地特例を解除することそのものを制度の目的としているのではなく、まさしくそこに至るまでの抑止効果を期待しての措置なのではないか、このように考えるものでございます。

そこで伺いますが、今回のこの管理不全空き家への指導、勧告を可能とし、勧告を受けた管理不全空き家に対して住宅用地特例を解除することを可能としたこの制度の趣旨について改めて確認をしたいと思ひます。

また、もう一点、空き家等の所有者は、その多くが六十五歳以上の高齢者など一般的に資金力のない世帯が考えられるというふうな想定されます。私は、そのような所有者に対しては、空き家



の管理状態の改善等を図る上で、所有者の実情に応じた丁寧な対応、これを事前にしていくこと、従前からしていくこと、これが必要ではないかと考えますが、この点について国交省の見解をお伺いしたいと思います。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。

まず一点目の、管理不全空き家に対する指導、勧告、これに伴う固定資産税の住宅用地特例解除の趣旨ということでございますけれども、今回管理不全空き家に位置づけた空き家に対して所有者に指導、勧告を行った場合、この勧告を受けた空き家につきましては、御指摘のとおり、固定資産税の課税標準を六分の一とする住宅用地特例が解除されるということでございます。

この趣旨でございますけれども、勧告をするのと自体あるいは特例の解除をすること自体を目的としているということではなく、空き家の状態が悪化することのないように所有者の方に日頃からの適切な管理を強く促そう、そういう趣旨で制度を設けようとしているものでございます。

二点目にお尋ねの、高齢の所有者の方への対応ということでございますが、特に経済的に困窮をされた高齢の所有者の方には、ノウハウの面あるいは資金の面で非常に心配が少なくないだろうというふうに思います。

そうした所有者の方に対しては、指導を行いまして御本人に管理を促すことができるように、市町村が今回新たに指定することができるようになる支援法人、これが所有者に寄り添って相談に応じることが重要です。また、委託に基づいて空き家の管理も受託するというのもこの支援法人は可能でございますので、こういう形で、所有者に足りないノウハウ等を補充をしていくことが考えられると思えます。

また、資金面におきましては、所有者が行います一定の空き家の除却に対して市町村が支援をするという場合に、国といたしましても財政支援を行うということしております。

これらによりまして、所有者の実情に応じた空き家対策が進むように取り組んでまいりたいと存じます。

○中川(厚)委員 ありがとうございます。

私、この点、今回の空き家法の改正においては結構大事な視点だというふうに思っています。この勧告自体が目的ではなくて、この解除自体が目的じゃないんだ、そこに至るまでの抑止効果として、しっかりとしたものがあるところ、ここに一つの目的があるんだ、制度の趣旨があるんだというところ、これは非常に大事な視点だと思えますので、これから取組を行う基礎自治体に対しても、その点、しっかりとお伝えをいただければと思います。

また、加えて、所有者の中には高齢者とか資金力のない方はやはり多いんじゃないかと思えますので、早め早めの対応で、ただ措置を打って何とかしていく、そういったことじゃないようにしていただきたいと思えます。

私の周辺でも、今本当に、空き家が更地になって、そして新たな供給という動きが出てきているのを見ることがあります。今回の空き家法改正が、こういった空き家の有効活用の方に機能するようないこと、これをしっかりと願ひながら、私の質問を終わりたいと思えます。

大変ありがとうございます。

○木原委員長 次に、古川元久君。

○古川(元)委員 おはようございます。国民民主党の古川元久です。

早速質問に入らせていただきました。国民民主党が、私たち国民民主党は、この法改正には賛成の立場であります。そのことを申し上げた上で、質問に入りたいと思えます。

まず、この間、今の質疑にもありました、空き家はどんどん増えてきているわけですが、その背景には、日本の人口が減少時代に入ってきたことがあるんだと思えます。そして、また今後、人口はますます急速に減っていく、そういうフェーズに入ってきておりますので、このままだ

と、これから空き家はもっと加速度を増して増えていく。特に、二〇二五年問題と言われる問題で、団塊の世代の皆さんが七十五歳以上の後期高齢者になると。これは、いろいろなほかの社会保障とかそういうところの問題でも言われていますけれども、この空き家の問題も二〇二五年問題というのはいずれあるんじゃないかと。

どういふことかという、やはり団塊の世代の皆さんが後期高齢者になると、お元気であってもさすがにだんだん持病がちになる。亡くなる方も一気が増えてきて、二〇二五年以降というのは、亡くなる方がどつと増えて、結局その後が空き家になる。そういった意味で、これは二〇二五年以降、空き家が急増されることが懸念されるんですけれども、今回の改正、もう目の前、二〇二五年ですが、今後起きることが十分想定内のこういう空き家の急増、そういったものに対応できるのか、そうしたことになるように、そういう事態は回避できるというふうには大臣はお考えでしょうか。

○斉藤(鉄)国務大臣 今、古川委員おっしゃるように、居住目的がなく管理不全となるおそれのある空き家は、平成三十年の住宅・土地統計調査によれば、この二十年間で約百八十二万戸から約三百四十九万戸へ、約一・九倍に増加し、今後は二〇三〇年に四百七十万戸程度になると見込んでおります。

こうした状況を踏まえ、今般、これまで進めてきた除却等を一層円滑化する措置に加え、空き家の状態が悪化する前の段階から有効活用や適切な管理が図られるよう、本法案に必要な措置を盛り込みました。

また、令和五年度予算や税制において、空き家の除却、活用への支援を強化するとともに、空き家所有者への普及啓発など、本法案以外による措置も総合的に強化することで、地域活性化を図りつつ、地域住民の生命身体や生活環境の保全を図ってまいりたいと思っております。

管理不全状態の空き家計約二十六万戸につきましては、当面、五年間で十五万戸という従来よりも高い目標を掲げて、除却等の対策を着実に進めてまいります。

除却の推進と、そして活用ということが今回の法案の大きな柱でございます。

○古川(元)委員 それはいいんですけれども、本当にそれで今後、もう今、多分大臣の地元でもそうだけれども、うちの地元でも、本当にやはり御高齢だけで住んでいらつしやる世帯、多いんですよ。そういう人が亡くなった後に、大体系子さんとか娘さんとかもう出ていつちゃつている、自分たちでうちを持つている。間違いなくこれ、空き家になるんですよ。

ですから、今回の法改正はもちろん大事だと思うんですけれども、これは空き家になってからという形です。やはりそうなる、御存じのように、家というのは人が住まなくなると一気に朽ちていくという悪くなつていくんですね。

ですから、これは、私、この問題というのは、それこそ本当に二〇二五年を迎えて団塊の世代が後期高齢者になって、さすがにお元気であつても、寿命になつて亡くなる方がどんと増えてくる、その前に、亡くなった後、家族関係とかを考えれば、あるいは、家族での家の所有関係とかを考えれば、空き家になるだろうな、そういう家は想定十分できるわけですから、やはり、これは早めのうちに何らかの対応をすることが重要じゃないか。

そういった意味では、この間の空き家対策というのは、空き家になってから行動するというのが、やはりそこが中心に策が講じられてきたんですけれども、これからこのことを考えると、やはり近い将来空き家になる可能性が高いと想定されるような家屋については、空き家になる前に、その後の活用がちゃんと、まさに今、団塊世代の皆さんだけで住んでいて、その後、空き家になりそうだったら、生きていこうから、亡くなった後が、空き家になった後には、その後の活用をどう

するとか、その処分をどうするとか、やはり、そもそも空き家にならないように、そういう空き家になる前の対策というものにもっと力を入れて取り組むべきじゃないかと思いますが、いかがですか。

○齊藤(鉄) 国務大臣 全くそのとおりでございます。今回の法案も、基本的にそういう考え方に立っております。

空き家の半数以上は相続に伴って発生していることを踏まえ、できるだけ空き家とならないよう、所有者の生前から、所有者や御家族に住宅を空き家としないとの意識を持つて必要な準備を進めていただくよう促すことが大事だと思います。

こうした所有者などによる取組は、住まいの終活とも呼ばれておりまして、所有者が亡くなった住居を売却するか賃貸するか、誰が相続するかなどを家族間で相談しておいていただく、相続発生後に空き家のまま放置されることを防ぐことが必要だと期待されます。

このため、生前から住まいの対処方針を決めておくことの重要性や、空き家を所有し続けることに伴うリスク、例えば、空き家は傷みが早く資産価値も低減することなどについて、国や地方公共団体、さらには、今般創設する支援法人などから所有者などに周知し、所有者の皆様方などの行動を促してまいりたい、このように考えております。

○古川(元) 委員 一定程度その取組はされているんですけども、やはり、まだまだその、空き家になる前の対応というのが不十分じゃないかと思うんです。今回の法案でも、もう少しやはりそのところに踏み込んでいくことが早急に求められるんじゃないかと思うんです。

そうした視点だと思っておりますが、空き家対策モデル事業というのが行われていますよね。これまでに、空き家対策を加速させるべく、民間事業者が空き家の発生防止等の抜本対策に取り組むモデル的な取組について支援を行って、その成果を全国

へ展開をしよう、そうした発想で住宅市場を活用した空き家対策モデル事業というのがやられていますが、採択された事業が、中には、ちよつとその実施段階において、本当にこの事業の趣旨、目的に適合しているのか、また、弁護士法とか司法書士法など各種法令に触れているんじゃないか、そういう疑問を持たれるような、そういう事業もあるという話も聞きます。こういうところをちゃんときちんと確認すべきではないかと思っております。いかがですか。

○塩見政府参考人 お答えを申し上げます。

事業の趣旨、目的への適合、あるいは法令への抵触ということでございますが、先生御指摘の空き家対策のモデル事業におきましては、まず、提案の採択をするに当たりまして、提案の内容が、本事業の趣旨、目的に十分適合しているかなどの観点から評価をいたしますとともに、事業の実施に当たり関係法令を遵守するように求めているところでございます。

また、事業の実施段階に入りました後におきまして、年度の途中で中間報告を求めまして、提案どおりに取組が実施されているかなどの確認をいたします。また、必要に応じ、補助対象事業に関しまして、補助金交付の目的達成に必要な法令への適合、これを確認することとしてございます。

○古川(元) 委員 是非そこはしっかりチェックをしていただいて、問題があれば採決を取り消すとか、そういう必要な措置を取っていただきたいと思っております。

次に、法案の関係で御質問したいと思うんですが、管理不全空き家や特定空き家に指定されて警告を受けた人の中には、その警告等にきちんと対応できる、そういう能力や資力が不十分な人や、親族の支援が受けられないような、そういう高齢者なども存在するというふうに思われるんですけども、こうした人たちに對しては、本人のちゃんと権利を守っていく、そうしたためにも、成年後見人や財産管理人、こうした制度があるわ

けですから、こうした制度を積極的に活用するようにはすべきじゃないかと思っております。いかがでしょうか。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。

先生御指摘のとおり、所有者が高齢の方の場合には、経済的に困窮されている方も多く、また、ノウハウの面でも不安を持たれている方が多いと思っております。

今回の法案におきましては、空き家を適切に管理していただく上で必要な具体的な対応を国が指針としてお示しをし、所有者に自主的に管理していただくということを促しますが、これに加えまして、先ほど来御指摘いただいている支援法人が所有法人に寄り添って相談に応じる、また、委託を受けて空き家の管理を行う、こういうことも可能としておりますこと、所有者のノウハウを補完するというところもまいりたいと思っております。

また、高齢の方が意思能力に欠けるとい場合もございまして、その御親族に對しまして成年後見人制度の活用を助言させていただき、本人に代わって後見人に行っている御対応をいただくということも考えられると思っております。また、今回の法案で、市町村が裁判所に対して管理不全建物管理人の選任というものを求められることにしてございます。この管理人が所有者に代わりまして空き家を適切に管理するというところも考えられますので、こういった制度の積極的な活用についても、是非推進してまいりたいと思っております。

資金面につきまして不安がある、資力の少ない所有者がおられる場合には、その所有者が行います空き家の除却に對しまして市町村が支援を行います場合には、国としてもその一部を支援するということになり、こういった取組によりまして、所有者の実情を踏まえた空き家対策を進めてまいりたいと存じます。

○古川(元) 委員 元々、成年後見人制度とか財産管理人制度というのはそういうためにつくられているものですから、是非そういうのを積極的に活用するような、そうした取組をしていただきたい

と思っております。

次に、ちよつと法務省の方に伺うことになると思いますが、空き家や所有者不明土地対策として、来年四月から行われる相続登記の申請義務化についてお伺いしたいと思います。

この相続登記の申請義務化について、今年三月実施の調査だと、来年四月から登記の申請が義務化されることを知っているという人は僅か二七%。まだこの新しい制度に関する国民の認知度は非常に低くて、これはもつと国、自治体、関係業界を挙げた国民運動的な周知広報活動が必要で、これは国としてこうした取組を積極的にリード、そしてまた財政的にも支援していくべきじゃないかと思っております。いかがでしょうか。

○松井政府参考人 お答え申し上げます。

空き家や所有者不明土地の発生を予防するため、令和三年に不動産登記法が改正され、令和六年四月一日から相続登記の申請が義務化されます。

これによって、相続により不動産を取得した者は、その取得を知った日から三年以内に相続登記を申請することが法律上の義務となります。

相続登記の義務化は、令和六年四月一日以前に相続した未登記の不動産についても適用対象になるなど、国民に大きな影響を与えるものでございます。このため、手続の負担軽減策を含めて、国民各層に十分な周知を図ることが重要でございます。

法務省では、これまでも、新制度に関するポスター、パンフレットや新制度を解説した漫画の冊子を、地方自治体や登記の専門家である司法書士会などの専門資格者団体に配付したり、専門資格者団体や福祉団体、不動産業界、葬祭業界等と連携した説明会等を実施したりするなど、円滑な施行に向けた広報活動に力を入れていただいております。

法務省としては、新制度が国民各層に十分認知されるよう、全国の自治体や専門資格者団体はもちろん、各地の公共的団体、福祉、経済団体など



との具体的連携を全国各地で一層進めるとともに、引き続き、省庁横断的な広報活動にもしっかりと取り組んでまいります。

○古川(元)委員 本当にもう一年切っているわけですから、積極的に、これはいろいろな方々の力をかりて広報していただきたいと思えます。

今後、数百万人が相続登記を行うことが必要となる中で、やはり専門家によるサポートは不可欠であって、そのためには、各自自治体に専門家による相談窓口を開設するのが適当だというふうに思いますが、これは、国は今もやっけてはいるようにすけれども、もつと積極的に自治体に対して相談窓口を設置するように働きかけるとともに、窓口をつくれという以上は、そのための財政支援、こうしたものもちゃんと行うべきだと思いますが、いかがでしょうか。

○松井政府参考人 お答え申し上げます。

御指摘のとおり、来年四月一日に施行される相続登記の申請義務化により、相続登記を行うことを検討する国民が増えることが予想されますが、登記手続の経験や知識がなく御自身での対応が難しいと感じる国民も多いと考えられます。

そこで、法務省では、国民目線で相続登記の手続を分かりやすく説明したハンドブックを昨年十二月に法務局ホームページで公開をしたり、一般の方向けの新制度説明会を開催したりするなどの対応を行ってきたところですが、登記の専門家である司法書士や国民に身近な地方自治体などとの連携を図ることも極めて重要と考えております。

法務省では、これまで、法務局と司法書士会等が連携した相続登記についての相談会を実施したほか、相続登記に関する専門資格者の相談窓口を記載したパンフレットを地方自治体等に広く配付したり、自治体職員向けの勉強会を開催したりするなどの取組を行い、地方自治体の対応を支援してきています。

法務省として、引き続き、専門資格者や地方自治体とも連携の上、御意見も伺いながら、相続登記の義務化に向けた必要な環境整備に努めてまいります。

ります。

○古川(元)委員 これはしつかりやっていただきたいと思えます。

この相続登記の義務化は、これは、もちろん基本は法務省なんだろうけれども、やはり空き家対策とか所有者不明土地対策ということを考える、国交省も非常に関係しているわけですね。

この相続登記については、登記の専門家、これは司法書士の皆さんですから、これは司法書士を活用することが適当だと思うんですが、そういった意味では、司法書士会とかはこれは所管が法務省ですから、今まで関係は、やはり法務省との関係が司法書士業界というのは強かったんだと思いますが、やはり今後のことを考えると、これは、国土交通省も、司法書士法を所管しているわけじゃないですけれども、この司法書士業界というのは、連携あるいは普段からの交流、こうしたものをもつと密にしていって、強化すべきじゃないかと思えますが、大臣、いかがですか。

○斉藤(元)大臣 司法書士の方々は、相続登記などに知見をお持ちであるため、市町村が空き家所有者を探る際に御協力いただければ、空き家対策の推進が図られるもの、このように考えます。

また、空き家対策において司法書士の方々に期待される役割は大きく、このため、国が定める基本方針などにおいて市町村が設置する協議会の構成員として参画いただくことを明記しております。

また、国土交通省では、これまでに、空き家対策モデル事業により、地方の司法書士会が県や市と連携して、空き家対策の市民講座の開催や啓発パンフレットの作成等を行う場合に、これらを優良な取組として支援してきています。

相続登記が促進されれば、空き家の所有者探索が迅速になり、空き家の活用も円滑になることから、国土交通省としては、今後も司法書士の方々の連携を進めてまいりたいと思えます。

す。

○古川(元)委員 所管する法務省が余りいい顔をしていないかもしれませんけれども、これはやはり、国民の立場に立つたら、国交省と司法書士の皆さんともしっかり連携して、相続登記をちゃんと進めて、空き家や所有者不明土地を少しでも少なくする、大事なことなんです。是非、これは積極的に進めていただきたいと思えます。

時間になってまいりましたが、最後にちょっと、もう一問。

今回の空き家ですけれども、私、地元なんかでもよく不動産関係の話をしていると、古川さん、これから、とにかく賃貸のアパートとかマンションの空き室の問題が本当に大変な問題になってくる。今でもだんだんそうした空き室が増えていくんですけれども。

一方で、どんどん新しい、今、賃貸アパートとかマンションが建って、最近、戸建てなんかは減つても、一方で賃貸のマンション建設なんかは増えていって。結局、新しいものができると、古いところから新しいところへ移って、人口が増えていけばいいですよ、しかし、人口がどんどん減る中で、これからだんだん古く古いものを中心にアパートとかマンションの空き室というのはやはり増えていく。

こうやって空き室が増えていくと、やはり人がたくさんちゃんとして入っているアパートとかマンションであれば治安もいいんですけど、逆に、空き室ばかりになると、やはりそこは治安上も悪いし、それこそ、私もちょっと聞いたら、いわゆる詐欺グループなんかの、空き室が住所だけが使われたりとか、いろいろなそういう犯罪の温床にもなりかねない。

そういった意味では、この空き室の問題と同時に、マンションとかアパートなんかの、賃貸のそういう空き室の問題、こうした問題も、そういうスラム化とかする前に、今のうちからやはり本格的な対策を講じる必要があるんじゃないかと思えますが、大臣の御見解を伺いたいと思えます。

○斉藤(元)大臣 今後、老朽化が進む賃貸アパートや分譲マンションにおいては、空き室の増加に伴う管理不全を招かないよう、適時適切に修繕工事を実施し、必要な管理状態を保つとともに、長寿命化工事の確かな実施が重要と考えております。

まず、賃貸住宅につきましては、特に個人オーナーの方々が計画的に修繕を行えるよう、ガイドブックにより、修繕工事の必要性や概算費用などを周知するとともに、計画的な修繕費の確保に資する大家向け共済制度の普及を図っております。

また、分譲マンションにつきましても、管理組合の合意形成を支援し、マンションの長寿命化に資する修繕工事を促す税制上の優遇措置を本年度から創設いたしました。

さらに、法務省における区分所有法制の見直しでは、集会の決議を円滑化する仕組みなどの検討がされており、国土交通省でも、有識者の検討会で、空き室が増加する中でも適切な管理に必要な方策について、これらしつかり検討を進めていきたいと思えます。同じ問題意識を有しております。

○古川(元)委員 これから急速な人口減少で、間違いなく空き家や空き室は増えていく、もうそれは想定できますから、やはり、なつちやう前に、そういう空き家や空き室になる前に対応ということで、是非国交省、斉藤大臣の下、リーダーシップを取って進めていただくことをお願いして、質問を終わります。

ありがとうございます。

○木原委員長 次に、末次精一君。

○末次委員 立憲民主党、末次精一でございます。それでは、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案について、質問させていただきます。

まず、法改正に伴う自治体への影響について、大臣にお伺いしたいと思います。この度の改正のポイントは、特定空き家、すな

わち、危険空き家の除去から空き家の再生、有効活用が大きくシフトしている点にあります。この点について、空き家の発生抑制に資する、そもそも空き家にしない施策が取り入れられていることは評価できます。

しかしながら、空き家再生を地方創生へつなげていきたいという国の考えはよく投影されている一方で、その内容は、要するに、国が自治体のお尻を、あんたらしつかりやつてくださいますよとたたいていただけにすぎないと思います。

私は、本年三月の質疑で、地元長崎県内の自治体が住宅政策に取り組むに当たって最大の壁となっている課題が、マンパワーと財源の不足であるという結果を示しました。

その後、全国千七百四十一の自治体にアンケートを実施し、五百一の自治体より得た回答結果、複数回答可によりますと、マンパワー不足に関する結果は、具体的な自治体独自の計画を策定しておらず対応が進まないが四七％、専門家が少ないため相談等に対応できないが三五％、国などの具体的な支援措置がないか、利用しづらいため対応が進まないが二五％となっており、この結果を受け止めるに、国が自治体に取り組んでいただきたい施策を考えることも重要ではありますが、実際の施策に取り組み環境を整備することも同時に必要でないかと切実に思うところであります。

本改正案も、自治体が空家等活用促進区域を指定し、空き家の活用を促しているところというものです。マンパワーの不足を再三訴え、ただでさえリソースが足りない中で、果たして、更に仕事を増やす取組を行うことが現実的に可能なか気になります。この点について大臣のお考えをお伺いしたいと思います。

○齊藤(鉄)国務大臣 今回の改正案におきまして、今委員おっしゃるとおり、市町村の役割が非常に大きくなります。これに対してしっかりと国としても支援をしていきたいし、また、制度的にもいろいろなことを考えたいと思っております。法律の円滑な施行や運用に向けて、市町村を支援するため、国としてガイドラインやマニュアルの策定、周知、優良事例の横展開などをまず取り組んでまいります。

また、人員や専門的知識が不足しがちな市町村においても、こうした空き家対策を着実に推進できるよう、空き家対策に経験や実績などのある民間法人を市町村が指定し、相談対応などを行う仕組みを新たに設けることとしております。

さらに、市町村による空き家の除却や活用などの取組に対して国は補助を行っておりまして、残りの市町村負担分についても特別交付税による措置を講じているところでございます。引き続き、財政面においても、市町村を支援してまいりたいと思います。

このように、しっかりと支援をしていって、市町村と連携しながら空き家対策を進めていきたいと思っております。

○末次委員 ありがとうございます。今大臣お示されましたけれども、あらゆる政策に共通して言えることかもしれないけれども、なぜ国はやることを決めると同時にやる環境を整備しようとならないのか、私は甚だ疑問であります。やれる環境も与えずに地方に丸投げの内容である以上、どんな改正案も結局は自治体の度量次第ということになります。もちろん、それでも成功事例の一つや二つは出るでしょうけれども、全自治体の一％にも満たないと試算するのが妥当であると思えます。理屈や方向性が間違っているとは思いませんけれども、それで解決するかといったら、私はするはずもないと思っております。

続きまして、空き家対策、すなわち、空き家を放置しない、発生させないことへの消費者の理解、ニーズの醸成に係る質問をさせていただきます。

先に示しました全国千七百四十一の自治体に対するアンケート結果によると、マンパワー不足の次に集中した課題は、消費者の認識、周知に関するもので、地域住民の具体的なニーズが見えてこないが四五％、地域住民への広報が不足しているが二六％、地域住民の理解が進まないというのが一四％となっております。

すなわち、先ほどの結果と合わせますと、本年三月の質疑で、長崎県内の自治体の実態として示した結果は、そのまま全国の自治体共通の課題であったということになります。各自治体は圧倒的にマンパワーと財源の不足と消費者の認識、周知に課題を感じているのです。

こうした中、自治体が空家等活用促進区域を指定し、空き家を活用する地域だから活用してくださいと言ったところで、はい分かりましたと納得する所有者がどれだけのいるのかと思えます。牽引には、相当強力なインセンティブや誘導プランが必要になるはずであります。その絵が自治体に描けるのか、はたまた国が用意できるのか、この点について大臣のお考えをお伺いしたいと思います。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。空き家を発生させない、あるいは空き家を放置させないということは、やはり空き家をお持ちの所有者の方の意識が非常に大きく関わります。これは先生の御指摘のとおりだと思います。

このため、所有者の方あるいは御家族の方に、空き家が発生しないように、所有者が生前のうちから意識を持っていたら、住まいの終活ということに是非積極的に取り組んでいく必要があると思っております。

また、意識啓発ということで申しますと、生前から住まいの対処方針を決めておくことの重要性とか、あるいは空き家を持つことに伴うリスク、空き家は傷みが早く資産価値が劣化する、こういったことにつきまして、国が自治体と一緒に、今回法案で創設します支援法人も活用しながら、所有者に対して周知をし、所有者の行動を促していくということが非常に重要だと思っております。

また、行動を促す上で何をやらばいいかということがより分かりやすくなるように、今回、空き家の管理に関する指針、何をすれば管理が適正になるのか、こういうこともお示しをすることで所有者の自主的な行動管理を促すということも今回の法案で盛り込ませていただいているところでございます。

○末次委員 ありがとうございます。今、局長御答弁いただきましたけれども、もつとも、本年三月の質疑でお示しましたとおり、実際、もう各自治体の取組はほとんど消費者に認識、周知されていないという事実がございます。別の機会である自治体担当者、なぜ認識、周知されていないかと尋ねたところ、認識、周知されていないのではなく、認めていない、なぜなら、問合せが集中してしまっても、それをさばくだけの人がいない、予算に限りがある一方、不用意にお断りもできない、苦情につながるからという回答が返ってきたということも申し添えておきます。

それでは、国が示す成功事例が特殊解、特例であることに係る質問をさせていただきます。この度の改正ポイントが空き家の再生、有効活用が大きくシフトしているということは冒頭申し上げましたけれども、ある程度活用できたにしろ、増えるスピードからすれば、本改正案をもって、焼け石に水であることは誰でも分かることであると思います。

我が国の空き家問題は待ったなしの状況であり、この問題を今から根本的な解決、解消に導くに当たっては、固定資産税の軽減措置を終了し、同時に、ヨーロッパのように新築に総量規制を設けるなどしなければ到底及ばないというふうに思っています。ところが、税金は最も反発が強い、いじりたがらない。個人の財産に対して規制をかけることに我が国は非常に後ろ向きであります。その中で、今般、京都市が全国で初めて非居住住宅利活用促進税の条例を制定し、話題にはなりましたが、こうした事例が地域固有の特殊解、特例であるということをお我々国会議員も含



めてどこまで認識しているのかと思うのであります。

正直、いわゆる成功事例は、一般の地域、一般の空き家にはほとんど通用しません。それどころか、メディアが取り上げることをもって成功事例としている面も否めず、何ををもって成功事例なのかという点も曖昧な事例が多いことも事実であります。

私の地元長崎県佐世保市、また、広島・尾道も同様の課題を抱えると推察しますが、港ありきで町が発展したため、急な坂道が多く、前面道路の非常に狭い住宅密集地に空き家が点在しております。

成功事例はこうしたネガティブな条件の地域にはなく、京都市などポジティブな条件がそろった地域にしか存在をしないことが、成功事例ではなく、特殊解、特例であると感じる理由であります。

空き家を含む既存住宅の活用で成功しているケースの多くは、古民家を改装して商業施設等に利用しているパターンであります。強いて言えば、古民家でなくても、そうした需要がある場所で古民家をセールスポイントにしているパターンです。

一般的な地域、一般的な空き家に係る成功事例も創出しなければ、具体的な自治体独自の計画を策定しておらず、対応が進まないと思える自治体が四七％であるという結果も当然と思えますけれども、この点についていかがお考えでしょうか。本改正案をもって一般的な成功事例につながるお考えでしょうか、お伺いしたいと思います。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。

今回、改正法案で提案をさせていただいておりますものは、これは全国の市町村において活用いただける制度として御用意をさせていただくものでございます。

あと、これをどう活用し、生かすかということについては市町村において御判断いただくことになるわけでございますけれども、その際、それぞれの地域

が抱えておられる事情あるいは地域の特性、そういうものを丁寧に分析をして、きめ細かく対応、立案し、粘り強く対策を講じていくということが最終的には成功に近づいていく近道ではないかというふうにも思っております。

やはり、地域固有の事情に適切に対応したところでは一定の成果が出ていたのではないかとこのように思っております。同じ手法をまねればほかの地域でもうまくいくということではなかなかないと思えますけれども、どう努力をされたか、どう工夫をされたかというプロセスを是非勉強していただいて、それぞれの地域に生かしていただければ、より近道につながるのかなというふうにも思います。

私も国といたしましては、一つの手段で空き家問題が解決するということはなかなか難しいという理解をしておりますので、いろいろな成功事例、地域の皆様の工夫をされた成功事例を私どもとしてもたくさん集めまして、それを多くの自治体の皆様に提供させていただいて、少しでもそういった事例を参考にした取組が広がりますように国としても情報提供に努めてまいりたいと思っております。

○末次委員 ありがとうございます。

それでは、特定空き家、すなわち危険空き家の除去に係る質問をさせていただきたいと思っております。本改正案の内容を検討するに当たっては、その前提とした現行の特措法についても見直す必要があります。現行の内容も十分に活用できていないのに、その原因の解消を改正に委ねようとすることは少々雑であると感じるからであります。

繰り返しになりますが、この度の改正ポイントには、特定空き家、すなわち、危険空き家の除去から空き家の再生、有効活用に大きくシフトしております。このとき、再生、有効活用できない危険空き家についてその除去がそもそも全く進んでいないということ、さらには、危険空き家のうち特定空き家の認定すらも後ろ向きな自治体が多いこ

とを御存じでしょうか。根底にある問題は解体に要する費用です。

空き家の問題は、除去と再生、有効活用が両輪として機能しなければなりません。むしろ、住宅行政を始め、地域の安心、安全な暮らしに直結するのは危険空き家の除去の方です。この解体費用は、ひとときは百五十万円と言われていたものが、今は最低でも二百万はかかります。値上がりの原因は、一般的に資材処分費が高騰しているだけではありません。実は今、解体しようとしている建築物のほとんどにアスベストが使用されている可能性が高いことによるものであります。

アスベストの使用が完全に規制されたのは二〇〇三年以降。つまり、空き家の多くは解体時にアスベストの調査が必要で、仮に使用されているとなれば、解体時の保護、アスベストが使用された建材の処分費などがかかっていることになっております。そのため、これだけお金をかけて解体するには、都心なら可能であっても、地方では簡単にはいきません。当然、数百万をかけて解体したところで売却金額で賄うことも難しいため、相当の手出しができないと処分すできないというのが地方の空き家の実情であります。

自治体による特定空き家認定が消極的な理由もこの点にあります。実際負担した解体費の半分も回収できておらず、現状、国が負担するたてつけにもなっていない。特定空き家認定を進めるためには、認定に係る自治体の権限を強化するとともに、この解体費負担についても国等の何らかの支援策を用意しなければ進まないと思えます。

空き家の解体について、私の地元である長崎県佐世保市は、本年二月に、県解体工事業協会と空き家対策に連携を取り組む協定を結んだと発表がありました。ところが、現実には、一般人たる空き家の所有者が直接解体事業者に依頼する例は珍しく、大抵は解体と流通がセットとして不動産事業者等に依頼をします。不動産事業者等が解体事業者に発注をすれば当然マージンが発生するため、更に解体費用は割高になります。そのた

め、こうした自治体によるせつかくの取組も、協定を結んで協会に属する解体事業者の一覧を示すだけでは、単なる電話帳を示したレベルの話に終わってしまう可能性が高いということであります。

そこで、お伺いします。多くの空き家所有者にとつて解体と流通はセットである以上、解体してもその先がない地方では空き家問題は解消しません。解体にかかる費用と流通にかかる費用が相殺される程度の、解体費用に対する補助や解体後の更地に対する固定資産税のインセンティブについても同様に議論されて初めて現実的なイメージがなされるものと思えますが、その点についてのお考えをお聞かせいただきたいと思います。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。

空き家の除却についてのお尋ねでございますけれども、空き家の除却費に對しましては、周囲に著しい悪影響を与えているような特定空き家、こういうものにつきましては、その周りに与える影響に鑑みまして、市町村の御判断で除却費用を支援する、こういう場合に、国としてもその費用を補助しているわけでございます。

その際、先生先ほど御指摘いただいたアスベスト費用、これは非常にいわば除去にお金がかかるというお話は、いろいろな地域の自治体の皆様からも御要望をいただいております。そういったお声を踏まえまして、今年度の予算から、国の補助を行います際の上限額の考え方を考えまして、上限を撤廃するという形で、より実態に即した補助ができるように制度の見直しをさせていただいたところでございます。

これまでの間、自治体が把握をされた管理不全状態の空き家につきましては、十四万件を超える除却等が行われてきております。一定の推進が図られておりますけれども、さらに、こういう財政支援を通じまして、推進してまいりたいと思っております。

また、除却に当たりまして、所有者の方がなか

なか、ノウハウを持っておられない、何をどうしたらいいか、どこに頼んだらいいか分からない、こういうお話もたくさんあると伺っております。

これは行政としてということではございませんけれども、どういう民間の事業者が優良な業者としておられるのか、費用としてどれぐらいなものが大体かかるのか、手順、手続としてどういうことが必要なのか、こういったことを自治体と民間企業が連携をして所有者の方に提供する、こういった取組も一部の自治体で始まっております。

こういう先進的な取組を是非ほかの地域でも参考にしていただけるような情報提供を積極的に行ってまいりたいというふうに存じます。

○末次委員 ありがとうございます。

続きまして、空き家問題の実態を踏まえた、解決策につながる提案と認識の関係に係る質問をさせていただきます。

新築住宅は過去、年間百二十万から百九十万戸建てられ、そのうち建て替えは二十万戸程度です。ほかに再建築しない取壊しが十万戸あったとしても、毎年百万戸ペースで増えてきた計算になります。近年は新築の着工数が減り、増加のペースは百万戸から五十万戸程度に落ちたものの、空き家問題の観点からいえば、昔は人口も世帯数も増えていたため、増加した住宅戸数の推移、空き家になるのは半数程度でしたが、昨年は人口が年間七十万人も減少し、世帯数も減少に転じていました。

野村総研は二〇三三年に空き家率が三割を超えるという予測を出していますが、このまま人口が減り続ければ、二〇五〇年頃には住宅の半数が空き家という可能性も高くなります。仮に除去した分しか新築を建ててはいけないなど、新築住宅に対する規制を厳密に行なったとしても、人口と世帯数が減り続ければ、当たり前ですが、空き家も増えて続けます。

ところが、政府の問題意識は相変わらず目先のことにしか向いておりません。これは私の意見ではなくて、私が調査した自治体、事業者、地域住

民から私に寄せられた意見であります。

空き家問題を解決したいならば、本来は新築住宅に相当額の課税をしてしかるべきだが、逆に減税措置ばかりを続けておられます。それは、国民のためよりも、景気と住宅業界のためにすぎない。本当に国民の生活の質を向上させようとするならば、既存住宅の性能向上に対する重点的な補助あるいは既存住宅に対する大胆な減税なども必要でしょう。

例えば、耐震や断熱改修にかかった費用の半額を向こう十年間所得税から控除するぐらいの思い切った対策を打たなければ、また新築を買って移り住むということが続きます。

そこで、お伺いします。

例えば、解体費用に係る消費税は免除する、建て替えにする新築費用も同様に減税する、ぐらいの思い切った対策を打たなければ、空き家の除去も、再生、有効活用も進まないと思います。しかも、再生、有効活用も進まないと思えます。しかしながら、全国に建て売りの手を広げまくっている大手住宅会社が存在していることも事実であり、こうしている今も、未来の空き家が量産されている現実も矛盾しております。

この点についていかがお考えか、お答えをいただきたいと思えます。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。

これからの住宅政策の方向性として、既存の良質なストックが循環するシステム、こういう方向に大きく進めていく必要がある、既存住宅中心の施策体系への転換というものが大変重要だと思っております。

そこに至ります過程ということになりますけれども、現在の住宅ストックの状況を見ますと、耐震性能でありますとかバリアフリー性能、そして、省エネの性能、こういう将来に引き継いでいくにふさわしい性能が整っている住宅はまだ非常に少のうございまして、特に耐震性が不足しているものなどにつきましては建て替えなどを通じて将来に引き継げるようなストックに置き換えていくということも、現在の住宅ストックの状況から

見ると大変重要でございます。

したがって、そうした建て替えあるいはリフォーム、こういったものを推進することにも、今回御提案申し上げている空き家対策、建て替え、リフォーム、空き家対策、この三つをバランスよく講じていくということが、現時点での住宅ストックの状況を見ますと必要な対策ではないかと考えているところでございます。

○末次委員 ありがとうございます。

本改正案の遂行を各自自治体に委ねるのであれば、遂行できる土壌をつくることをセットにしなければ実行に至らないことを強く問題提起いたしました。質問を終わらせていただきます。

○木原委員長 次に、城井崇君。

○城井委員 立憲民主党の城井崇です。

今回も、斉藤国土交通大臣、よろしくお願いたします。

まず冒頭に、元国土交通事務次官らの民間企業人事介入問題に関する当該民間企業の第三者委員会の報告について伺います。

二〇二三年四月二十八日、元国土交通次官らの民間企業人事介入問題に関して、当該民間企業の第三者委員会の報告が発表されました。委員の皆様などは資料を御覧ください。

これまでに国土交通大臣がいないと答弁した山口氏と現役国交省職員とのやり取り、しかも、発表前の国交省の人事情報を受け取っていたことが具体的に認定されました。

私が何度も、大臣、調べるべきだと委員会質疑でただしましたが、現役職員の関わりはないと強弁した国土交通大臣の、残念ながら、虚偽答弁の可能性を指摘せざるを得ません。

当該民間企業の第三者委員会の報告には、お手元資料では二十八ページの下段であります。山口氏は、国交省出身者である本田氏、小幡氏と連絡を取り合っていたこと、国交省内に存し、その時点では一般に公開されていないと思われる人事情報を国交省大臣官房総務課職員及び航空局総務課職員から受け取っていたことが確認され

た。この記載があります。現役国交省職員との関与が明確であります。

国土交通大臣は、この国土交通省OBの山口勝弘氏、国土交通省大臣官房総務課職員、航空局総務課職員に対して事実関係を確認すべきです。大臣、事実関係の確認をもちろんやっていただけますよね。

○斉藤(鉄)国務大臣 先月二十八日に空港施設株式会社を検証委員会の報告書が公表されたことは承知しております。

報告書の内容を踏まえ、既に私が主導して、事実関係の確認と、これまでの調査の点検を進めているところでございます。今後、その結果を基に適切な対応を図ってまいりたいと思えます。

○城井委員 具体的に教えていただきたいわけですが、今回の第三者委員会の報告では、現役職員とのメールのやり取りがあったということでした。これだけでも現役の関与は明らかですが、大臣、これはお認めになりますか。

○斉藤(鉄)国務大臣 先ほど申し上げましたとおり、事実関係の確認と、これまでの調査の点検を進めているところでございまして、しっかりと点検をしてまいりたいと思えます。

○城井委員 ここは認めていただかないとおかしいところだと思えます。

もう一点伺います。このメールのやり取りがどんなやり取りだったかといえ、未公表の人事情報の提供が含まれていました。これは、国家公務員法違反を始めとした違法行為ではないですか。

大臣、これ、違法か否か、明確に答えていただけますか。

○斉藤(鉄)国務大臣 今後、事実関係の確認につきましてしっかりと点検をしてまいりたい、このように思っています。

○城井委員 これは基本的な点だと思えますので、全部出さるうまで分かりませんという話じゃないですよ、大臣。もう一つ伺います。



本田氏も山口氏も頻りに連絡している点も、これまでの国土交通省による聞き取りとは矛盾を感じています。

大臣、一方は第三者による証拠に基づき事実認定です。デジタルフォレンジックまで使っている、こうした話であります。

国土交通省による聞き取りは、残念ながら、その聞き取りに対して、当該官僚OBはうそをついていたことになるんじゃないんですか。

大臣、複数の官僚OBによる組織的関与は当然認めますよね。

○齊藤(鉄)国務大臣 事実関係の確認につきましては、今回の報告書に記載のあった山口氏と現役職員とのやり取りにつきまして、関係する職員から事実関係や経緯についての聞き取りを進めているところですよ。

また、調査結果の点検につきましては、調査報告書に記載のあった事実関係と、国土交通省によるこれまでの聞き取り結果についての照らし合わせなどを進めているところでございます。

○城井委員 大臣、残念ながら、国土交通省による内部での聞き取りや調査というだけでは、残念ながら、信頼、信用ができません。法律家や第三者調査の専門家からも、客観的な国による調査の提言が既にあつています。官僚OBによる民間企業への人事介入を放置すれば、上級国民だけを守るのかというふうに言われかねない重大な事態です。

改めて、国土交通大臣に要請をしたいと思えます。元国土交通事務次官らによる民間企業への人事介入問題について、事実関係の究明と再発の防止のため、現役職員、OB職員、それぞれ全員への客観的な、内部調査にとどめない、客観的な全省調査を実施すべきと考えますが、大臣、当然、全省調査、やっていただけますか。明言ください。

○齊藤(鉄)国務大臣 先ほど申し上げましたとおり、報告書の内容を踏まえ、既に私が主導いたしました、事実関係の確認と、これまでの調査の点

検を進めているところでございます。今後、その結果を基に適切な対応を図ってまいります。

なお、委員御指摘の客観的な全職員調査につきましては、明確な現役職員の関与があるといった調査を行うべき端緒は確認されておらず、そのような状況を、行う状況ではないと考えております。

また、国土交通省OBが現役職員の関与なく行う知人への仕事の紹介や採用活動などは、既に公務を離れた、予算や権限を有していない民間人としての活動であり、こうした民間人の活動に対する調査については極めて慎重であるべきと考えております。

○城井委員 大臣、今ほどの説明では、私が申し、今日、実際に具体的に資料としてもお示しをしています。国土交通省の現役の官僚とのメールのやり取りが、既に第三者委員会での認定があるわけです。これがなかったというならば今の話で通じるわけですが、既に客観的な調査の端緒は存在しています。そのことをもってして、十二分に客観的な全省調査はやるというふうには思いませんし、やるべきだというふうには考えます。

大臣、このメールは虚偽ですか、うそですか。確認をされていないんでしょう。すぐできますよ。大臣、きちんと調べた上で客観的な全省調査をやってください。もう一回お答えください。

○齊藤(鉄)国務大臣 これまで私からは、一つは、空港施設株式会社の役員人事に対する現役職員の関与、それから二つ目に、現役職員による空港施設株式会社への再就職のあつせん、三つ目に、OBから国土交通省に対する働きかけについて確認できなかったと説明してきたところでございます。

報告書に国土交通省の現役職員と山口氏のやり取りについて記載があつたことを踏まえ、事実関係を確認の上、先ほど申し上げた私の説明に影響を及ぼすものかどうかについて今点検を行っているところでございます。

そして、二点目の点につきましては、先ほど申

上げましたとおり、客観的な全職員調査につきましては、明確な現役職員の関与があるといった調査を行うべき端緒は確認されておらず、そのような調査を行う状況ではないと考えております。

○城井委員 大臣、それはあんまりですよ。端緒があるからお示しをして、その確認を今ここでさせていただいているわけですよ。

一つ伺いますが、では、今の内部の調査、いつまでに我々に結果を示してくれませんか。

○齊藤(鉄)国務大臣 今点検を行つておりまして、その点検の報告は今いつまでにといいことは申し上げられませんが、報告をさせていたいただきたいと思えます。

○城井委員 少なくとも、未公表の人事情報がやり取りされていたというメールぐらいは確認できるんじゃないですか。大臣、いかがですか。

○齊藤(鉄)国務大臣 今、先ほど申し上げました私の三点について、これまで行つてきた説明について影響を及ぼすものであるかどうかについて今点検を行っているところでございます。

○城井委員 では、メールの存在なども含めて、今大臣がおっしゃつた三点、確認されたら客観的な全省調査を行うんですね。明言してください。

○齊藤(鉄)国務大臣 報告書に基づいて、現在、事実関係の確認と、これまでの調査の点検を進めているところでございます。

○城井委員 大臣、それではかなり後戻りしてしまつています。先ほど大臣が申した三点について、新事実、そして未公表の人事情報のやり取りなどを含めて、違法行為も含めてですが、これが内部調査でも確認されたならば、当然、客観的な全省調査を行うということですよ。明言してください。

○齊藤(鉄)国務大臣 現在、先ほど申し上げましたように、報告書の内容を踏まえ、事実関係の確認と、これまでの調査の点検を進めているところでございます。今後、その結果を基に適切な対応を図つてまいります。

○城井委員 大臣、それでは連休前の質問のところからもう一歩も前へ進んでいないんですよ。これから新事実をお示ししているわけですよ。これを踏まえてどう対応するか、明言ください。

客観的な全省調査、この新事実の確認をして行うということ、そしていつまでに行うか、この二つ、お答えください。

○齊藤(鉄)国務大臣 先ほど来申し上げておりますように、事実関係の確認と、これまでの調査の点検を進めているところでございます。今後、その結果を基に適切な対応を図つてまいります、このように思えます。(発言する者あり)

○木原委員長 御静粛にお願いします。

○城井委員 大臣、それでは、私はきちんと新事実を客観的にお示ししてお聞きしているわけですが、そのお答えではとても納得できるものではありません。

いつまでに、そして客観的な全省調査を行うか否かも含めてきちんとお答えいただきたいと思えます。もう一回だけ聞きます。お願いします。

○齊藤(鉄)国務大臣 先ほど来申し上げておりますように、現在、事実関係の確認と、それからこれまでの調査の点検を進めているところでございます。その結果をできるだけ速やかにまた報告をしたいと思えます。

○木原委員長 速記を止めてください。  
〔速記中止〕

○木原委員長 速記を起こしてください。  
では、質疑を続けてください。城井崇君。

○城井委員 大臣、客観的な全省調査、やつていただけるか、そしていつまでにやるか、改めてお答えください。

○齊藤(鉄)国務大臣 報告書の内容を踏まえまして、事実関係の確認と、これまでの調査の点検を進めているところでございます。その点検の結果につきましては、できるだけ早く御報告させていただきます。

○城井委員 大臣、今のお答えですと、せつかく委員長の配慮で時間を止めていただいて、御調整

までいただいたのに、何も変わっていないんですよ。もう一度お答えいただけますか。

○齊藤(鉄)国務大臣 できるだけ速やかに結果を報告させていただきたいと思えます。

○城井委員 今後の衆議院の国土交通委員会での法案審議の場合も含めて、今後、審議の場は限られます。公の場で確認を是非させていただきたいと思えますが、是非、国会に対しての配慮も含めて、日程をお示しいただきたいと思えますが、我々の公の委員会審議の場で、その調査結果をきちんと諮れるタイミングで出していきたいか、確認させていただきます。

○齊藤(鉄)国務大臣 今点検を進めているところでございます。いついつまでにと今の時点でちょっと申し上げられませんが、できるだけ速やかに調査をし、結果を御報告申し上げたいと思えます。

○城井委員 大臣、今日、幾つか重大な事実をお示しをしています。デジタルフォレンジックという技術を使って第三者委員会が丁寧に調査をして調べ上げた、これまでの官僚OBの組織的な関与としてのやり取り、そして、私もまさかこんなものが出てくるとは思いませんでしたが、未公表の人事情報を一日前あるいは四日前に出すようなことを、まさかしていたと思わなかったわけですか。国家公務員法違反に多分これはなるんじゃないかということ極めて心配をしているわけですか。

今後の国交省の職員の仕事の信頼性に大きく関わる話であります。少なくとも、今日示したこの第三者委員会報告書にある国土交通省現役職員がやり取りしたメール、我々にはきちんと示していただくということを前提にして、この調査結果、きちんと示していただける、いつまでに示すかも含めて、もう一回お答えいただけますか。

○齊藤(鉄)国務大臣 先ほど来申し上げております、大変申し訳ございません。今、時期をいついつまでにとは限定できませんけれども、できるだけ速やかにそのメールの調査も含めまして御報告

をさせていただきたい、このように思います。是非、御理解を賜りたいと思えます。

○城井委員 メールが存在を明らかにできない理由が何か、教えてください。

○齊藤(鉄)国務大臣 今、我々で調査をしているところでございまして、その結果については、まさにできるだけ速やかに御報告をさせていただきたいと思えます。

○城井委員 事実関係だけでもお示ししていただきたいんです。最終的に、その事実に対する評価や、そしてその処分も含めた対応もあると思えます。

まず、事実をお示ししていただきたいんです。このメールのやり取りを含めて、事実について我々に早急に示していただきたい。少なくとも次の国土交通委員会の場では議論ができるように我々に示していただきたいと思えますが、お約束いただけますか。

○齊藤(鉄)国務大臣 そのメールの存在につきましても、今調査をしているところでございます。今、この時点で、このメールについてはどうだった、このメールについてはどうだったという段階ではございませんが、これはできるだけ速やかにきちっと御報告をさせていただきたいと思えます。

○木原委員長 速記を止めてください。  
〔速記中止〕

○木原委員長 速記を起こしてください。  
城井委員

○城井委員 大臣、改めて伺います。次の衆議院国土交通委員会の質疑の機会です実関係を改めて確認ができるように、我々に客観的な全省調査を含めてお示しいただくということをお約束いただけますか。

○齊藤(鉄)国務大臣 今週金曜日の国土交通委員会、衆議院国土交通委員会に御報告できるように、全力を挙げて点検してまいります。

御報告できるように努力したいと思えます。  
○城井委員 今の大臣の発言を受けまして、委員

長にお願いしたいと思えますが、今ほど申しました事実関係の確認を含めて、客観的な全省調査、これは現役職員そして職員OBも含めてでありますが、これをまずやっていただくこと、そして本委員会に報告いただくこと。

まず、次の衆議院国土交通委員会の理事会に御報告いただく、本委員会に御報告いただくということをお願いしたいと思えますが、お取り計らいをお願いします。

○木原委員長 この件は理事会でしっかりと検討いたします。

○城井委員 本日は、この質問は十分ほどで終わるはずだったんです。一日の日には通告してしまして、一週間以上お時間を差し上げてしまいましたので、まさかあんな答えが来るとは思いませんで、本日に残念な思いであります。

私、今回の質疑に当たって、関係団体や、あるいは地元、北九州市内の不動産業者さんたちに、法改正について随分丁寧に意見を聞いて回ってきたんです。そのことについて質問を、踏まえてやろうと思つていたんですが、残りの時間が何分からも分からない状況です。

まず、一問だけ聞きます。  
空き家の管理、利活用、予防を進めるために、国としての筆界、いわゆる境界の確定への支援を行つてほしいという現場要望があります。

これは二〇一八年五月二十三日の衆議院国土交通委員会の附帯決議でもこの点については触れられておりました。「政府は、本法の施行に当たり、隣地所有者との土地の境界紛争を未然に防止するとともに跡地の利活用の推進を図る観点から、空家を取り壊し更地にする際には事前に空家が所在する土地の境界を明確にする手続を設けることについて、必要な検討を行うこと。」こうしたことであります。

この部分を受けての検討対応状況について、大臣、教えていただけますか。

○齊藤(鉄)国務大臣 政府におきましては、先ほど城井委員御指摘の附帯決議、空き家法制定時の

附帯決議を踏まえまして、空き家の敷地に係る境界を明確化する観点から、土地の境界の専門家である土地家屋調査士に専門的知見を生かして空き家対策に積極的に協力いただく枠組みを構築いたしました。

具体的には、空き家法に基づく基本指針において、関係省庁と調整の上で、土地家屋調査士が空き家対策の推進に積極的に協力する枠組みを設けたところでございます。

これを踏まえて、土地家屋調査士は、一つに、市町村の設置する法第七条の協議会に構成員として参加すること、二つ目に、市町村長からの委託を受けて特定空き家に法第九条に基づく立入調査を行うことが可能になっている、このようになりました。

こうした空き家の敷地を対象とした措置以外にも、令和二年の土地基本法、不動産登記法等の改正により、地方公共団体が筆界特定を登記官に申請できる措置の導入等について進めてきたところでございます。

○城井委員 筆界確定敷地に関する地積測量図が法務局に備えられていることは、空き家等並びに空き家になる前の住宅を流動性の高いものにして利活用や予防に資するために最も必要なことだといふのが現場の声であります。

具体的には、空き家の多い地域に対して積極的に地籍調査を行つて筆界を確定する、空き家予防のための筆界確定を推奨する、既に空き家になっている敷地の筆界確定のために自治体が補助金を出す仕組みをつくるといった方策を行うべきというのが現場の声であります。やるべきだと思えますが、大臣、見解をお願いします。

○齊藤(鉄)国務大臣 空き家等の活用時に土地の筆界が不明瞭であることが支障とならないよう、筆界確定を進めることは非常に重要でございます。

国土交通省では、地方公共団体が実施する地籍調査による筆界確定を効果的に進めていくため、中心市街地の活性化等の効果が期待できる都市部



や、所有者不明土地にもなり得る空き家等が多く存在する地域において地籍調査を行う場合に、重点的に予算上の支援を行っております。

また、筆界の未確定が空き家を活用しようとする際に支障となり得ることを踏まえまして、空き家対策の基本指針に筆界確定の重要性等を明記することで、空き家対策に必要な筆界確定の推奨などを図ってまいりたいと思っております。

○城井委員 今ほどの提案は、これまでの仕組みを踏まえて、こういうことがあつたら更に頑張りやすいという現場の声でありますので、是非積極的に取り入れていただくことをお願いしたいというふうに思います。

続いて、空家等活用促進区域における前面道路の幅員規制の緩和、これは改正案の第七条六項に関わる部分ですが、これに伴う災害時の避難や消火、救助活動のための安全確保について伺います。

接道に係る前面道路の幅員規制は、災害時に迅速に避難するため、消防車や救急車がスムーズに通ることができるようにするための規定でもあります。今回、これを、もしこの前面道路の幅員規制の緩和を行った場合には、地域住民の生命、身体、財産などに重大な被害をもたらす可能性があるのではないかと心配する声が届いています。

空家等活用促進区域の災害時の避難や消火、救助活動のための安全性が低下して、もし地域住民に何かしら重大な被害があつた場合には困る、これをもちろささないように、この前面道路の幅員規制の緩和の運用には慎重を期すべきではないかというふうに考えますが、大臣、この点、いかが取り扱われますか。

○斉藤(鉄)国務大臣 この法案に基づく接道規制の特例は、安全性の確保に支障が生じないよう、国土交通省令で定める基準を基本に安全確保策が講じられていることを要件としております。例えば、燃えにくい構造の建築物にすることなどでございます。

さらに、この要件に適合していることに加え、

特定行政庁では、建築物の計画を個別に確認し、市街地の安全上等の観点から支障がないと認める場合について特例を適用することとしております。

こうした制度の下で、接道規制の特例が市街地の安全性などの低下につながることはないよう、適切な運用に努めてまいりたいと思っております。

○城井委員 お時間が参つたということでありま

す。今日はこれで終わります。

残りの質問は、また改めての機会にいただきましたと思ひます。ありがとうございます。

○木原委員長 次に、下条みつ君。

○下条委員 下条みつでございます。

まず最初に、今、城井委員が申し上げた、次回の委員会までということ、私からも大臣の御指導の下に出していただくことをお願いしたいというふうな思ひます。

それでは、私は法案について、ちよつと時間が削られちゃいましたけれども、頑張つてやりたいと思ひますので、よろしくお願ひします。

この法案、私、個人的には非常にいい法案だと思ひます。法務と、そして、それに基つて結果がこういふ空き家の多い結果になつたと僕は理解しているんで、まず、本件、私が調べたことによると、原因というのはいちど幾つかあると思うんですけど、大きな原因が、やはり相続の登記がなされていない。若しくは住所変更等の登記がなされていない。そのために、全く所在が分からなくなつた空き家が物すごくあるということですね。それが全体の約四分の一にも達している。

それで、私は、これは現在の法務省や現在の国交省に責任はないと思ひます。元々をたどつていつたところの、明治時代か何か分かりませんが、そもそも論のところ、それを放置してしまつたことに原因が出てきて、それで、登記しないでどんどん相続していけば、ネズミ講のように広がつていっちゃつて、これは分からなくなつちやう、そこに僕は原因があると思うんです。

これはやはり、今度の法案、細かいことは時間

の関係で言いませんけれども、非常にいい法案になつてきているけれども、そもそも論を、このときに、現在の法務省を含めてきちつと検証して、これと同じようなことが起きないように進めていくように僕は提案していきたいと思ひますが、いかがでございますか、法務省の方。

○松井政府参考人 お答え申し上げます。

御指摘のとおり、所有者不明土地建物の主要な発生原因は、相続登記や住所等の変更登記がされていないこととございます。

このため、令和三年に不動産登記法が改正され、これまで任意であつた不動産の相続登記や住所変更登記等の申請が義務化されることとなりました。

相続登記の申請義務化は、不動産を相続により取得した者に対し、その取得をした日から三年以内に相続登記の申請を義務づけるもので、令和六年四月一日から開始されます。

また、住所等の変更登記の申請義務化は、不動産の所有権の登記名義人の住所等に変更があつた場合に、その変更の日から二年以内に住所等の変更登記の申請を義務づけるもので、令和八年四月までに開始されます。

これらの新制度では、施行前に発生した相続や住所等の変更の場合にも、未登記であれば申請義務の対象になり、正当な理由なく義務を履行しなければ過料の適用対象となるなど、幅広い国民に影響を与える重要な制度改正でございます。

法務省としては、所有者不明土地建物問題の解消に向けて、全国の自治体や専門資格者団体等ともしっかりと連携をしつつ、申請人の負担軽減策も含めた新制度の内容について丁寧な周知、広報に引き続き取り組んでまいります。

○下条委員 今日、時間ないので、今のは法案の説明なんです。なぜそう起つたかということとを聞いたんですが、まあ、こは今回は法務省を責めないようにいたしますので、是非頑張つていただきたいです。

そこで、今回の法案のそもそも論は、自治体が

言われたとおり計画を練つて、それを出したら政府の補助がもらえる。昨年の三月末ですね、全国の自治体の千七百四十一のうち、千三百九十九自治体しか計画ができていない。

私も相当ヒアリングをしました。原因というのは、空き家になつているところはやはり村や町のところで、人練りが足らないと計画を立てられないということが多くあつたんですね。そうすると、では、人練りがないと、空き家はどんどんどんどんそのまま管理不在で進んじやつて、補助がなくて自己負担が増えていつてしまふ、こういうことになると思ひます。

そこで僕は思ひますけれども、やはり補助をきちつとやつてあげて、つまり、計画を出せないところが一番僕は空き家が多くなつてきていると思ひますので、その部分にきちつと補助を出してあげて、そして平等にこういうことがあるということを知らしめることが必要じゃないかと思ひますが、大臣、いかがでございますか。お考えを。

○斉藤(鉄)国務大臣 その点、大変重要だと考えっております。

空家等対策計画は、各市町村における空き家対策を総合的に樹立をし、重点的かつ効率的に対策を進める上で極めて重要な役割を果たすものでございまして。また、行政内部の連携確保に加え、住民との間で対策の必要に関する認識を共有する上でも重要でございます。

令和三年度末時点で、全国の市区町村の八割が策定済み、策定予定も含めると約九割となつており、空き家法制定時から着実に策定が進んでおります。

一方で、一割弱の市区町村は策定予定がないとしており、その理由としては、空き家が少ないため、そもそも計画を策定するまでの必要がないというもののほかに、一部には担当職員の人員不足という理由も聞いております。

国土交通省としては、空家等対策計画を策定する意向があるものの、人員不足が理由で策定できないような市区町村について、都道府県とも連携

し、策定に関する相談に乗るとともに、計画策定に要する費用を支援するなどして計画の策定をしっかりと後押ししていきたいと思っております。

○下条委員 ありがとうございます。その部分です。人員がないというのは僕は結構聞いていますし、その補助が必要であることによつて、計画を出せて、それがまた持っている方につなげていくことだと思ひますので、是非補助してあげていただきたいというふうに思ひます。

そして、時間の関係もあるんですが、僕はこれは、こういうことになりましたという、せつかくいい法案が出て、私は賛成だと個人的に思ひますけれども、いい法案が出て、その法案を知らない人がいるということが一番ポイントなんです。プラン・ドゥ・シーじゃないですけど、どの程度広がったかと。

僕はこの法案をやるに当たつて、やはりプロパガンダ、どんなふうなものがありますからということとを国交省を含めて宣伝していくということとが、空き家を持つている方に周知徹底することだと思ひますけれども、その辺はいかがでございますか、お考えの方は。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。今回の法案の中には、所有者の方々にいろいろな行動をしていただくことを期待している部分がございます。特に、空き家の管理でありますとか活用、これは是非所有者の方に御理解をいただいで、積極的に取り組んでいただく、これは非常に期待をしているところでございます。

一方で、管理不全空き家につきましては、勧告を行い、固定資産税の住宅用地特例を解除する、こういうことも内容として盛り込まれております。

こういった様々な今回の改正法案の趣旨が広く伝わりますように、県、市町村に対する周知は当然でございますけれども、民間の方々とも連携をさせていただきながら、パンフレットやホームページといった、こういった情報提供に加えま

て、より分かりやすい周知ということで、動画の配信でありますとかイベントの開催、こういったことも積極的に行つてまいりたいと思ひております。

空き家の所有者、それから活用を希望される方、こういう関係される方、幅広く今回の法案の趣旨に御理解をいただけるような広報にこれからも努めてまいります。

○下条委員 ありがとうございます。

動画というのは非常にいいことだと思ひますのでね。やはり、せつかくいい法案を行政の頭のいい方が作つて、それを民間から選ばれた僕らがどうやって使つて広げていくかというのがポイントだと思ひます。大臣、よろしくお願ひしたいと思ひます。

次に、簡単に言えば、空き家というのは空き地と空き家と二つあると思うんですが、空き家が中心になっていきます、今回の法案は。そうすると、上物の問題が出てくると思うんですよ。私の地元でも、上物、もう本当にこれはどうしようもないというも幾らでもあるし、それがいろいろな、防犯とか災害のときに非常にネックになつてきているというふうに思ひますし、また、財政的な税金の問題も出てきますよね。所有者が分からないとか。

そこで、僕は、空き家の解体というのが一番ポイントで、お金のある人は解体できるんですよ、大臣。だから、お金のある人は今回の法案は関係ない。お金がない人で、解体が、補助が例えば最大七十万とか百万とか、いろいろ自治体によつて違いますけれども、地方と国が五分の二、五分の二だけじゃなくて、本人が五分の一出さなきゃいけない。その出せない人が空き家を放置して、申告もしない、さつき言った相続も、それから住民票の異動のときもやらないわけですよ。

だから、僕は、空き家解体については、もし分かつたら、相手の所得と同時に、その補助をもうちょっと増やしていかないと、最大五分の二になると自治体はやらないですよ、大臣。私の地元で

も三分の一ですもの。五分の二、四割はやらない、金がないから。

だから、そうすると、結局、この目的になる、空き家を減らして管理をしつかりやれよという法案に沿つていかない方向に道が行つてしまうと思ひますが、その財政負担の補助はいかがでございますか。

○斉藤(鉄)国務大臣 空き家や空き家を除却した後の跡地について利活用を進めることは、地域の社会経済活動の活性化につながり、かつ、空き家対策の推進にも資する意義の大きな取組でございます。

本来、空き家は個人財産であり、その所有者や跡地を活用しようとする者の責任で除却することが原則でございます。

他方、資力が極めて乏しく、放置されることにより近隣に多大な悪影響を及ぼすこととなる場合などにおいて、市町村の判断により除却費用を支援する場合があります。国もその一部を支援することとしております。

そのための予算を確保し、必要な除却に対する支援を行つてまいります。

まさに今、下条委員がおつしやつた除却を進めるということ、しかし、あくまでも個人財産であるということ、そのバランスの問題かと思ひますけれども、現実的にこれが進むように制度を運用していきたいと思ひます。

○下条委員 人柄がよく出ている御回答だと思ひますけれども、僕が言ひたいのは、要するに、五分の二だけじゃ、また地域、地方も三分の一に下ろしたりとか、結局、負担が個人が増えてしまつて、お金がない人は結局除去できなくなつてしまつて、お金のことがポイントだと思ひます。

時間が来ていますので、もう最後にしますけれども、管理をしていくことを進めるためにこの法案が出ていますけれども、私は、いろいろな空き家管理法人の一部を担つている方にヒアリングしました。その中で、やはり空き家をきちつと管理できるというのはユニバーサルサービ

スを持つているグループだと僕は思ひてゐるんです。というのは、一部だけNPO法人がどこかやつていても、北海道に住んでいて、九州のあれは分かるわけない、そういうこともありますので。

これは提案です、大臣。ユニバーサルサービスという、やはり日本では日本郵便なんです。ですから、日本郵便に僕も今確認したら、百件ぐらひはどうも一年間ぐらいやっていてほしいんです。法案が通れば、それに相応してというのは日本郵便の方もおつしやつていましたけれども。

日本郵便というのは、毎日、大臣の地元でも郵便物をやつたりチェックをしたり、空き家のそばを通つていくわけですね。そこも郵便物を届けたりますから。そういう日本郵便の皆様にも、ユニバーサルサービスを持つているんだから、要するに、空き家バンクというのは物を売り買ひするだけです。空き家管理というのが、ユニバーサルサービスを持つている日本郵便などに依頼をして、トータルでコントロールするというのを僕は提案したいと思ひてゐるんですよ。

それによつて、日本郵便はいろいろな意味で、郵便物が今いろいろマイナスになつてゐる、収益も落ちてゐますから、いろいろな意味でプラスになるし、その人たちの力を使つて、端から端まで、ネットを使つて、その人たちが動いてゐることを利用すべきじゃないかという、もう時間も来ましたし、最後の御提案でございます。いかがでございますか、大臣。

○斉藤(鉄)国務大臣 空き家対策では、空き家の状態に係る定期的確認や日常的な風通しなど、現地での管理が必要不可欠でございます。その担ひ手の確保が重要でございます。

日本郵便株式会社は、全国に人員を配し、日頃から住戸を直接訪れる形で業務を行つておられるため、その有する体制やノウハウは空き家対策の推進に大変有効と考えております。

現に、日本郵便は、定期的に社員が空き家を訪問し、戸締まり等の確認や、換気や通水、郵便受



け箱の片づけを行って、写真つきで報告するサービスを試行的に提供しておられます。市町村や空き家所有者をサポートする有力な存在と考ええます。

国土交通省では、これまでも、市町村が空き家の所有者探索の際に日本郵便の有する情報を活用できるような連携を進めてまいりましたけれども、加えて、空き家の適切な管理を確保する観点からも、同社との連携強化を検討してまいりたいと思います。

○下条委員 時間が参りました。本当にいい御回答をいただきました。

是非、連携を強化していただいて、どこにとってもマイナスのない、そして、この法案の目的の管理というのが結びつきますので、是非リーダーシップを取って進めていただきたいと思っております。時間が参りました。以上にします。ありがとうございます。

○木原委員長 次に、赤木正幸君。

○赤木委員 日本維新の会、赤木正幸です。

本日は、質問の機会をいただきまして、ありがとうございます。

また、先日、四月二十日、本会議にて空き家法改正法案について質疑させていただきました、ありがとうございます。今日は、いただいた御回答を受けての続きの質問になると思っておりますので、よろしくお願いたします。

まず、空き家法と義務的法定自治事務との関係についての質問になります。

大臣は本会議の私の質問に対して、本法案は市町村に義務を課すものではないという趣旨の御回答をされましたが、やはり、例えば二十三条の支援法人の指定申請が行われれば、これに対応した事務処理として指定するかしないかの判断をするのは、やはり法的義務であると認識しております。このように、今回の改正法案の多くの事務は義務的な法定自治事務になっていると言わざるを得ないと考えているんですけれども、一方で、例えば、指定に対する裁量があるということと事務の

義務づけとは、やはりちよつと次元が異なるのではないかなと考えております。

そこで、大臣に再度お聞きすることになります。義務を課すものではないと回答された趣旨について、もう一度御回答いただけますでしょうか。

〔委員長退席、長坂委員長代理着席〕

○斉藤（鉄）国務大臣 赤木委員には、本会議の質問、ありがとうございます。

この法案では、空家等活用促進区域を市町村が指定し、また、管理不全空き家の所有者に対して市町村長が指導、勧告することとしておりますが、これらは、いずれも市町村や市町村長が行うことができる、このように規定しております。

また、空家等管理活用支援法人の指定についても、市町村長は支援法人を指定することができることと規定しております。指定の申請に対して何らかの判断は求められることとなりますが、支援法人を指定すること自体を義務づけ、指定しなければ違法になるものではありません。

御指摘のございました本会議におきまして、私の答弁でありますが、これらのことをもって、本法案は市町村に義務を課すものではないと答弁したところでございます。

なお、御指摘のあった本会議では、小規模市町村における施行準備期間と法案の施行日との関係をお尋ねいただいたのに対し、支援法人を指定できるという規定である以上、事務体制が整ってから申請を受け付けることも可能、こういう趣旨でお答えしたところでございます。

○赤木委員 ありがとうございます。そうですね。まさに、できるという部分と、実際に申請を受けた場合にやらなければいけないという部分の線引きの難しさはありますし、体制を整える必要もありますので、是非その体制を支援する仕組みについても進めていただければと考えております。

次に、意思能力に欠ける特定空き家等の所有者への対応と民法規定の管理不全建物管理命令制度

についての質問となります。

これも、本会議において、大臣答弁から、民法二百六十四条の十四に規定される管理不全建物管理命令制度への期待が大きいと受け止めさせていただきました。この場合に、意思能力に欠ける特定空き家等所有者への対応に対して、市町村長の請求により財産管理人を選定して対応してもらうということになると思われませんが、特定空き家に認定されて、なおかつ改正法二十二条十一項の要件を満たす状況にある建物に関して、市町村長の申立てにより、地方裁判所により管理不全建物管理人を選定してもらって、なおかつ、管理不全建物管理命令を発する手続となるのか、こちらについて御回答いただけますでしょうか。

○斉藤（鉄）国務大臣 まず、意思決定能力に欠ける所有者への対応については、今回の空き家対策を御議論いただいた社会資本整備審議会の答申におきまして、継続的に検討すべき事項と整理されたものでございます。非常に大きな問題だということだと思っております。

その上で申し上げますと、本法案で設けた民法の管理不全建物管理制度の特例は、緊急代執行を実施しなければならぬような状況に至る前から積極的に活用を図ることが重要です。特に、意思能力に欠ける方が所有者である空き家については、早期の対応の必要性がより高いものと考ええます。緊急代執行が必要な事態になってから対応に苦慮することのないよう、早め早めに財産管理制度の活用を検討すべきことについて、国から市町村に助言等を行ってまいりたい、このように思っております。

○赤木委員 ありがとうございます。まさにそうですね。今御回答いただきました意思能力に欠ける者に関して、今回の命令というのが、ちよつとかなり細かい話になるんですが、非訟事件手続法に基づくものとして命令が出されると認識しているんですが、この法律の九十一条三項によると、建物所有者の陳述を聞くことが義務となつていて認識しております。意思能力に欠ける

者について、この手続がそもそも可能かどうかについて御回答いただけますでしょうか。

○松井政府参考人 お答え申し上げます。

裁判所が管理不全建物管理命令の裁判をするためには、原則として、その対象となるべき建物の所有者の陳述を聞かなければならないとされています。このことは、その建物の所有者が意思能力を欠いている場合でも異なりません。

このように、当該建物の所有者が意思能力を欠いている場合でも、例えば、その者について成年後見人が付されているときは、その成年後見人の陳述を聞いた上で、管理不全建物管理命令の裁判をすることができます。また、その者について成年後見人が付されていないときは、非訟事件手続法に基づいて特別代理人を選任し、その特別代理人の陳述を聞いた上で管理不全建物管理命令の裁判をすることができます。

さらに、差し迫った危険があるケースなど、当該建物の所有者の陳述を聞く手続を経ることにより、管理不全建物管理命令の裁判の申立ての目的を達することができない事情があるときは、その陳述を聞かないで当該裁判をすることができません。

○赤木委員 まさに、この管理不全建物管理命令に関する手続のもう一つの質問になるんですが、民法二百六十四条十四第四項は、管理不全土地管理制度の関係規定を準用されていると認識しています。

そこで、準用されている二百六十四条の十、三項を見ると、これも同じですね、処分には所有者の同意が必要があるとされているんですけれども、この除外は処分に該当されると考えています。つまり、意思能力に欠ける者についてもこの手続が可能かどうか、あと、本会議での御回答においては、管理という言葉が用いられていたため、もしかしたら、この除外に至らない修繕を念頭に置いたものだったかもしれないんですけれども、除外の場合に、意思能力に欠ける者についてもこの手続はやはり省略できるものではないと考えて

いますので、ちよつと確認のために御回答をお願いいたします。

〔長坂委員長代理退席、委員長着席〕

○松井政府参考人 お答え申し上げます。

委員御指摘のとおり、管理不全建物管理人が対象建物の取壊しなどの処分行為を行うためには裁判所の許可を得なければなりません。裁判所がこの許可をするには建物所有者の同意が必要とされており、このことは、建物所有者が意思能力を欠いている場合でも異なりません。

このように、建物所有者が意思能力を欠いている場合でも、例えば、その者について成年後見人が付されており、かつ、その成年後見人の同意が得られるときは、裁判所の許可を得て建物を取り壊すことが可能です。他方で、建物所有者について成年後見人が付されていないときや成年後見人の同意が得られないときは、建物を取り壊すことは困難です。

なお、そのような場合であっても、管理不全建物管理人は、建物の修繕工事などの保存行為等を行うことで他人の権利利益に対する侵害を防止するということが可能でございます。

○赤木委員 ありがとうございます。

かなり細かい論点だったかもしれないんですけども、実は、やはり現場で一番まさに困っている、直面している論点でもありましたので、ちよつとあえて今日は聞かせていただきました。では、次に、特別緊急代執行における手続に関する質問に移らせていただきます。

改正法の二十二条十一項の特別緊急代執行は、まさに自治体からかなり要望が強かった手段であり、ほかの法律に倣って規定されたのは、とても現場も評価していると私も感じています。一方、私も本会議で言いましたけれども、抜けない伝家の宝刀であった代執行を行うという場合に、こういった場合に実行できて、こういった場合が駄目なのかという、これも現場から相当、疑問と不安が寄せられています。

そこで、あえての質問になりますが、この特別

緊急代執行の措置は、特定空き家等が同項に規定される要件を満たさず状態になっていけばよいのであるとして、一項の助言、指導、若しくは、二項の勧告がなされていなくても、いわゆるいきなり除却が可能となるのでしょうか、御回答お願いいたします。

○斉藤(鉄)国務大臣 緊急代執行は、改正法案の第二十二条第三項から第八項までの規定により、命令を出すタイミングに行うことができ、このようになっております。

この制度の創設によりまして、勧告を行った後、命令の発出に伴い必要とされる、所有者からの慎重な意見聴取手続などが緊急時には必要なくなることから、手続期間の大幅な短縮が可能となります。

一方で、手続を省略できるのは、勧告の後、命令の発出に伴い必要な手続であり、第一項の助言、指導や、第二項の勧告は適用除外としていないことから、勧告等が行われていない場合は、緊急代執行の対象とはなりません。

これは、勧告が行われていなければ、所有者は、義務の履行が強制されることを具体的に予見できず、不意打ちになることは適当でないとの判断に基づくものです。

このため、市町村は、このような緊急代執行の特性も理解した上で、特定空き家について、平時から、助言、指導等を行うておくことが求められるもの、このように考えております。

○赤木委員 まさに御回答のとおりだと思うんですが、意外にこれは勘違いされている方が、私の周りには、私の周りだけかもしれないんですけども、多くて、いきなり除却ができると思われている方も少なからずいらっしゃいますので、ちよつと、ガイドラインを含めてこはきつちりと周知していただければと考えております。

同じように、今おっしゃられたみたいに、この二十二条十一項は命ずるいとまがないときと規定されていますが、これは、命令しようと思えばできるけれども時間的余裕がないという趣旨になる

のでしようか。

なぜこれを聞くかという、そもそも、不利益処分である命令の受領能力がない意思能力に欠ける方が所有者となっている場合に、この規定を用いた代執行はできないのではないかと考えています。また、同じように、この命令の名宛て人をそもそも過失なく確認できない状態であれば、当然、命令ができないためにこの二十二条十一項は使えないと考えているんですけれども、これについて御見解をいただけますでしょうか。

○塩見政府参考人 お答えを申し上げます。

御指摘の改正法第二十二条十一項の命ずるいとまがないときというのは、命令に伴って必要となります手続を踏む時間的余裕がないとの趣旨でございます。命令自体ができないという場合は含まれないと考えております。

このため、例えば、不利益処分の受領能力がない意思能力に欠ける者が所有者である場合、命令自体ができないということになりますので、本規定を用いての代執行はできないということになります。

所有者の命令の名宛て人が不明というような場合については、これは現行法でもございませう略式代執行の規定を用いれば、指導、勧告、命令などを行うことなく代執行ができる、こういうことになつてございませう。

制度的には以上のとおりなのでございませうけれども、国土交通省としましては、意思能力が低下する前から、できるだけ早い段階で、適切な管理、そして活用を所有者に促すということがやはり大事だろうと思っております。公共団体の方と連携をし、空き家を所有し続けることのリスク、こういったことについての意識啓発に努めまして、できるだけ早く、できれば意思能力が低下する前から、適切な対応がされるように働きかけを行つてまいりたいと思ひます。

○赤木委員 ありがとうございます。

時間が参りました。支援法人に関する質問を用意していただいても、ちよつと今回は省略

させていただきます。

支援法人に関しまして、アウトソーシング先としてすぐ魅力を感じながらも、やはり指定に関する事務が相当煩雑になるというふうな現場が不安を抱えていますので、是非そのやり方を含めて、ガイドラインの準備等、かなり充実していただければと考えておりますので、それをお願いいたします。

○木原委員長 次に、足立康史君。

○足立委員 日本維新の会の足立康史でございます。

今日は、ちよつと出張させていただいてきました。ふだんは別の委員会ですけれども、この今日の空き家問題は私のライフワークの一つでもあります。ライフワーク、いっぱいあるんですけれども、一つでありまして、同僚の委員の皆様にもお願いをして、ちよつと時間を頂戴しまして、ありがとうございます。

国土交通委員会は平和だと思つて来たら、えらい盛り上がりましてちよつと驚きましたが、ちよつと一言だけ。私、OBの人事介入の問題は、大臣、これは大事だと思います。是非、先ほど質問があったように、しっかりと対応をいただきたい、こう思ひますが。

ただ、ちよつと、一方的に旧民主党の人たちが大臣を追及する、私はやはり違和感があるんですよ。またかという感じかもしれません。これは皆さん是非思ひ起こしていただきたいんですが、天下り規制が入つたのは二〇〇七年ですね。第一次安倍内閣でこれは入りまして。私も知り合ひがいろいろそれに関与してましたので。これは、大変いろいろ議論があつたけれども、職員によるあつせんを禁止することになつたわけなんです。それがうまく機能していれば、こんなことに多分ならなかつたと思うんです。

ところが、当時何が起こつたかという、当時の民主党の人たちが、これはざる法だといって、いや、それなりにいい制度だと思ひます。当時



つくった制度は、再就職等監視委員会というのを  
つくって、今もあります。あつせん禁止をちゃ  
んと監視をしていく。それから、出口もつくろ  
う、だって、出口を塞ぐとこれはもうむちゃく  
ちやになりますから、だから、官民人材交流セン  
ターへのあつせんを一元化ということをセットで  
つくったわけです。これは安倍政権。

ところが、当時の野党民主党が、これはざる法  
だといって暴れて、結局、何が起ったかとい  
たら、再就職等監視委員会の国会同意人事はず  
つと行われなかったわけです。当時ねじれてい  
たのかな、それで、とにかくできなかった。民主  
党政権になっても、やらなかったわけです。二〇  
〇九年に民主党政権になった、民主党政権にな  
っても一切それをやらなくて、結局、再就職等  
監視委員会の国会同意人事が決まったのは二〇  
一二年です。

だから、何が申し上げたいかというと、結  
局……(発言する者あり)何、地震、ごめん、大  
丈夫ですか、済みません。ちよつと地震が多い  
です。皆さん気を付けてまいりましょう。

そういうことなので、大臣、国交省で今  
明らかになりつつあるか、ちよつと詳細、報道  
しか知りませんが、また次の委員会に向けて  
チェックをされるという、OBの人事介入の  
問題は、これは深刻な問題だと思います。

ただ、それは氷山の一角で、だって、そう  
でしょう、出口を塞いで、さつき申し上げた  
ように、民主党が邪魔して体制が整わなかつ  
たから、みんなOBに逃げたわけですよ。だ  
から、全省庁でOBによるあつせんが常態化  
していったというの、ここ数年の出来事であ  
りまして、私は、もうたつと、この話はち  
ゃんと検証しなさい、いいかげん、何が問  
題でどういう制度をつくらなければいいの  
か、ということをやっと議論をしないとい  
けません。まあ、この委員会じゃないけれど  
もね、これは内閣人事局だから、今だと河野  
大臣かな、しっかりと次の、未来に向けた議  
論も並行してやっていくべきだと。だから、  
余りがちやがちやるん

じゃなくて、肅々と検証した上で、何が悪  
かったのか。

これは、なぜ私が今回こういうことを言  
うのか、これからは私たちが政権交代がある  
政治を目指しています。すると、今起って  
いることの遠因は誰がつくったか、今起  
こっていることの遠因は誰がつくったか、  
これ以上言っていると怒られま  
すけれども、それは民主党がつくったわけ  
です。だから、私は、そういうこともち  
ゃんと議論できる国会にしていかな  
いと、いや、誰が悪い、あれが悪い、  
大臣が悪い。だって、大臣は、そうい  
う慣行、OBによるあつせんという  
ものが常態化していった中で大臣に  
就任されているわけですから。

そういう視点でしっかりと、何か足  
下の追及に、追及される側もそれに拘  
泥したらあかんけれども、追及される  
側も余りに拘泥せずに、本質的に何が  
問題なのか。それは経緯があるわけだ  
から、二〇〇七年以来の経緯を見据  
えた対応を国交省の中でもしっかりと  
いって、特定の人を余りいじめず  
にやるということ、ちよつと大臣、一  
言、そういう大所高所からやるとい  
うことで、ちよつと一言だけ  
ますか。

○齊藤鉄 国務大臣 御意見、承りました。

しっかりと、今回の問題は、今点検  
しているところがございます。問題  
があるとすれば、これをしっかりと正  
していかなくてはならない、このよ  
うに思っておりますが、今、しつかり  
点検をして、まずそこからスタートを  
させていただきます。と思います。

○足立委員 ありがとうございます。

まさにそこからスタートですが、そ  
こで終わらなさい、いつもの、スキ  
ャンダル、はい、攻撃して終わ  
り、ということになるので、未来に  
つながる議論を是非私は国会で  
リードしていただきたいと思  
います。

さて、何分まで、終わらなさい  
そうですけれども、ライフワーク  
ですね。大臣、ちよつと問い  
を三つ立てていますが、一番  
最後の、三つ目の問

いが、今日私が大臣にお願いしたい  
こと、確認をしたいことの最大  
です。

どういふことかという、空き家  
問題というの、それこそ氷山の  
一角だと思わんです。だって、  
空き家問題が起る背景がある  
わけですよ。今日、国民民主  
党の古川さん始め野党の皆  
さんも指摘をしていますが、  
日本の住宅市場の問題がある  
わけですよ。だから、既存住  
宅の流通がもう少しま  
くいくようにしなければ、い  
つまでも空き家は増えてい  
くということ、ちよつと三つ  
目の、最後の質問ですが、  
是非、不動産IDを使  
って、要は空き家だけじゃ  
なくて、住宅全般の維持管  
理がしっかりとなされて、し  
つかりと流通していく、そ  
ういう住宅市場の環境で  
すね。それは、私は、武器は  
不動産IDだと思わんです。

ちなみに、不動産IDの資料を  
拝見すると、不動産IDのユ  
ースケース、不動産IDによ  
る課題解決のユースケ  
ースイメージのところに  
空き家とあるんですよ。ま  
あ、これはいいんですが、  
ただ、そうじゃなくて、も  
つとプロードな、住宅の  
流通に不動産IDをしつかり  
つくとっていく。特に、  
既存住宅を適正かつ効率的  
に流通させるためには、  
維持管理情報がしっかりと  
流通していく、これが  
必要だと思わしますが、  
その辺、大臣のお考え  
をお願いします。

○齊藤鉄 国務大臣 足立委員  
言及していただきまし  
た。不動産IDでござい  
ますが、不動産登記簿の  
不動産番号をベースに  
十七桁の番号を使用  
するIDでございます。行政  
や民間など多様な主  
体が保有する不動産  
関連情報のデータ連  
携のキーとして活用  
されるべく、昨年、  
国土交通省におい  
てガイドラインを  
定めたところでござ  
います。また、国土  
交通省においては、  
建築物の三次元  
データのBIMの普及、  
都市全体の空間情  
報の三次元データ  
であるPLATEAUの  
整備を一体的に進  
める建築、都市の  
DXに取り組んで  
おります。

直近の令和三年  
度で申しますと、  
年間十二万戸、  
新築住宅全体の  
約一四%に当  
たるものでござ  
います。なお、  
一層の普及拡大  
を図る必要があ  
るという現状で  
ございます。

が、不動産IDは、それらの情報  
連携のキーとして活用される、  
このような位置づけでスタート  
いたしました。

今後、官民連携協議会の立ち  
上げや実証事業の実施を予定  
しており、こうした取組を通  
じて、住宅の維持管理分野  
を始めとした様々な分野での  
活用を図ってまいりたいと考  
えております。

○足立委員 ありがとうございます。

まさに御答弁いただいたように、  
維持管理分野を始めとして様  
々な分野で不動産IDがキー  
として活用される、まさに  
それを私も期待をいたして  
おりますので、是非お願い  
したいと思わします。

ちなみに、今私が申し上げ  
たような維持管理という  
ことで、これまでどうい  
うことが行われてきたか  
というところで、一番注  
目されてきたのはいわゆる  
長期優良住宅制度です。

これは事務方、局長で結構  
ですが、この長期優良住宅  
制度というのについて、  
狙いというか現状という  
か、簡単に御紹介いた  
だけますでしょうか。

○塩見政府参考人 答え  
申し上げます。

先生御指摘の長期優良住宅  
制度でございます。いま  
すが、耐震性能、省エネ  
性能が確保されまして、  
維持保全計画を策定いた  
しますなど、多世代にわ  
たつて良好な状態で使  
用するための措置、これ  
が講じられた住宅を認  
定する制度でございます。  
平成二十一年の制度創  
設以来、令和三年度ま  
での累計で、約百三十六  
万戸が認定を受けてお  
ります。

直近の令和三年  
度で申しますと、年  
間十二万戸、新築住宅  
全体の約一四%に当  
たるものでございま  
す。なお、一層の  
普及拡大を図る必要  
があるという現状で  
ございます。

○足立委員 まさに、いや、  
いい制度だと思わ  
んです。これがしつかり  
使われればいいん  
だけども、今もお  
っしゃったように、  
規模的に、住宅は  
今五千万とか六千  
万戸あるわけです  
から、その中で百  
数十万戸と言っ  
ている時点で、  
それは、今  
申し上げたよ  
うな、今日  
ずっと委員  
会で議論して





題の重要性を広く訴えかけるということ、それから二番目に、国土交通省の政策努力はもとより、他の行政機関、国民の皆様、事業者など幅広い関係者の御理解と御協力の下で空き家対策を推進しよう、こういう意味で、分かりやすい簡明な目標としたものでございます。

ということで、この法案は、予算や税制、本法案以外の様々な措置などと並んで、四百万戸という目標の実現に向けた様々な政策努力の一翼を担うものである。いろいろな施策を総動員して四百万戸を達成する、今回の法案はその一翼を担うものである。こういう位置づけでございます。

○高橋(千)委員 簡単に言えば、分かりやすい数字ということではなかつたのかなと思います。

何でこういう質問をしたかといいますと、数字がいつばい出てくるんですよ。八百四十九万戸とよくおっしゃるけれども、賃貸なり売却なり目的があるんだつたら、それ自体が問題なわけじゃないわけで、どこにターゲットを指しているのかというのが分からないから何度も聞いていました。たくさん数字が出てくるので、どこになのかというのを一言でおっしゃることはできませんか。局長、お願いします。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。

御指摘のとおり、空き家の数字に関しましては、住宅・土地統計調査の中でも、八百四十九万戸という数字もあれば、居住目的のない空き家ということでも三百四十九万戸という数字もござい

ます。私どもが常に注目をしております数字は、空き家の全体の数というよりは、居住目的のない空き家の数字の三百四十九万戸でございます。その理由は、居住の目的がないということは、適正な管理がされないおそれが非常に高い。そして、最終的には空き家の所有者の責任になると思うものの、近隣に御迷惑をおかけするようない、そういう状態になるおそれがある。

そういう空き家の発生は極力抑制するべきであり、政策的に対応も必要である、こういう観点

から、空き家の中でも、居住目的のない空き家というものを注視するようにしているということでございます。

○高橋(千)委員 まず確認しました。

そこで、空家等活用促進区域を創設し、建築基準法の接道規制や用途規制を合理化するといいますが。そもそも、建築物の敷地は幅四メートル以上の道路に二メートル以上接していなければならぬ。この規定は火災などの避難とか安全確保などのために設けられたものだと思えますが、それを確認したいのが一つ。

それから、現行基準法でも緩和できる規定があつて、今回、特例を設ける必要はないと考えますが、伺います。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。

まず、一点目の建築基準法の接道規制の趣旨でございますけれども、建築基準法におきまして、建築物の敷地が幅四メートル以上の道路と接道していることを求めておりますのは、災害時の避難、消防活動の場の確保などの市街地の安全性を確保するためということで求めているものでございます。

二点目のお尋ねでございます。現行の制度との関係でございますけれども、これまで、建築基準法に基づきまして、特定行政庁の個別の審査を経て特例の許可を受ければ、安全性等の確保を図りながら、接道義務を満たさない空き家というものの建て替えは可能ではございました。

しかしながら、現行の仕組みでは、許可要件が明らかでなく、個別に審査を受ける必要がありますために、事前には、許可を受けられるかどうかということの予見可能性が低いという問題がございます。また、建築審査会の同意が必要ということで、数か月の期間を要する、こういう課題も現行の仕組みにはございます。

そこで、今回の法案で創設いたします空家等活用促進区域におきましては、市町村がその区域を設定いたします際に、特例を受けられるか否かの見通しを持てるようにする、こういう考え方に立

ちまして、あらかじめ安全確保のための要件を明示し、この要件に適合すれば建築審査会の同意を要せずに特例を受けられる、こういう仕組みにしているところでございます。

これによりまして、安全性等の確保を前提に接道規制の合理化をいたしまして、空き家の活用を促進してまいります。

○高橋(千)委員 最初の質問にも関係するんですけども、第三回の小委員会、昨年十二月二十二日、ここで委員長代理がぼつと、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解決していくかと発言をされたんですね。

今回の第四回、一月三十一日、最後の取りまとめがされた小委員会、取りまとめ案にぼつと接道、用途規制の合理化と入つていた。これを見た委員が、これはどう見たつて法律事項だろうと発言されて、事務局が、基本的には法改正を視野に入れながらと答えたわけですね。それから最終的な詰めをしますと。

つまり、今年一月の時点で、法律改正するということが念頭にまだなくて議論していたのかと正直思つたわけなんです。つまり、こういう経過があるので、合理化を求めた発言だったわけではないと思うんです。委員会として、接道規制などの緩和が必要だという共通認識の下に出てきたわけではないと私は思うんです。

実際には、このとき委員長代理が例として挙げたのは、つるおかランド・バンクの取組に学んだらいいんじゃないかということをおっしゃっている。だけれども、このつるおかランド・バンクは、それこそ所有者不明土地のときにも参考になつたんですけれども、空き家の持ち主の相談に乗りながら、用地の取得と売却を通して、結局、セットバックとか道路を拡幅する方向で活用している事例なんですよ。だから、要するに、狭く

ていいという議論ではないはずなんです。ですから、今回の取りまとめに事務局として入

ちよつと前のめりじゃありませんか。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。

接道規制の合理化に関する御議論は、先ほど御答弁申し上げましたとおり、地方公共団体の空き家対策の現場において非常にネックになつてい

るといふお声がありました。そこで、先ほど申し上げたところでは、空家対策に取組んでおられる市町村の団体である協議会などを通じて、私どもとしては承つてきたところでございます。

そういった公共団体の御意見も参考にさせていただきますながら、また、先生今御指摘の審議会の委員の先生方の御意見も踏まえて、最終的に、今後の対策としては重要な取組ではないかということで、審議会、検討会の答申の中に盛り込まれたということでございます。

それを踏まえて、今回、法制化が可能なものにつきまして今回の法案に盛り込ませていただき、御提案をさせていただいているという経緯でございます。

○高橋(千)委員 ですから、委員長代理が、そういう意見があるのでと言っているわけでしょう。

言つていて、結局、議論が煮詰まつていないわけですよ。詳しく検討しますといつて法律を出しちゃつてい

るわけですから。それは自治体にしてみれば、そういう要望は出たかもしれない。だけれども、それをどうしたらいいのかということ、いきなり合理化ということに持つてい

つたことは重ねて指摘をしたいと思つております。結局、このことを考えると、管理不全空き家があつて、このままでは特定空き家になつてしまつて、このままでは特定空き家になつてしまつてから早めに対応をしようということで、そのために代執行がしやすい権限、費用徴収の仕組みを設けるのは私には必要だと思つております。その話をして

い場合であっても、空き家だけれども持ち主がい  
て、売ってもいいよとか、そういう程度の話の  
ときに、まちづくりや観光資源など、積極活用し  
ていきたいと思います、こういうことが可能だとい  
う理解  
よろしいですね。

○齊藤(鉄)国務大臣 空家等活用促進区域は、市  
町村が空き家の活用を重点的に行おうとする場  
合に、これを支援するための仕組みであります。管  
理不全空き家や所有者不明の空き家などがある  
かどうかにかかわらず、空き家やその跡地の活用  
が必要と認められる一定の区域について設定でき  
ることとしております。

それぞれの地域には、まちづくりや観光を始  
め、移住、定住、二地域居住、それから福祉増  
進、コミュニティ維持など様々な空き家活用  
ニーズがございます。こうしたニーズに応じて空  
家を積極的に活用するため、空家等活用促進区  
域を活用いただきたい、このように考えておりま  
す。

○高橋(千)委員 はつきりお答えいただいたと思  
います。このままでは外部不経済、周りに影響を  
与えるよという管理不全空き家と、今の空き家を  
うまく活用しようというまちづくりの問題と、別  
のこと、それぞれのことを提起しているんだと  
思っております。

もちろん、まちづくりの中で、例えば子育て支  
援センターですとか、まちの駅ですとか、いろい  
ろな取組をしているのを承知しております。そ  
れ自体を否定しているわけではないんです。

問題は、市町村は、空家等活用促進区域に関す  
る事項を定めるときは、あらかじめ区域内の住民  
の意見を反映させるために必要な措置を講ずると  
条文にあります。これはどのような仕組みを考え  
ているんでしょうか。ただその区域の代表に了解  
を取ったり、それでいいよというわけにはいか  
ないと思うんです。

それから、区域内というのは、まちづくりの一  
端なわけですから、区域の隣の人とか、その町の  
人たちとかは関係ないというわけにはいかない

思うんですね。区域外からも意見を聞くべきと思  
いますが、いかがでしょうか。

○齊藤(鉄)国務大臣 住民の意見を反映させるた  
めに必要な措置の具体的な内容ですけれども、各  
市町村がそれぞれの実情に応じて講ずることな  
りますけれども、例えば、公聴会の開催やホーム  
ページなどにおける意見募集などを想定しており  
ます。

空家等活用促進区域を設定した場合、区域内に  
おいては、空き家の活用を促進するための用途規  
制の合理化など、現行法令とは一部異なるルール  
が適用され、区域内の住民の方々が影響を懸念さ  
れる場合もあることから、区域内の住民を対象と  
して意見を聞くこととしていきます。

ただ、これは、必要に応じて区域外の住民を対  
象に意見を聞くことを妨げるものではなく、市町  
村の判断で、例えば、区域設定予定の地域の周辺  
の地域の住民を意見聴取の対象とすることなども  
考えられるところであります。

国土交通省としては、市町村が円滑に空家等活  
用促進区域を設定できるよう、住民の意見を反映  
させるために必要な措置の例などを手引などで  
示したいと考えております。

○高橋(千)委員 妨げるものではないという答弁  
でありました。もう少し頑張ってくださいければ  
ありがたいかなと。

やはり、用途規制という意味での影響というの  
はおっしゃるとおりだと思っております。だけれど  
も、それが開発につながった場合に、当然、周辺  
の住民に意見を聞かなかつたら駄目なわけです  
から、そのことを、今の大臣答弁を生かして、し  
っかりお願いしたいと思っております。

そこで、資料の②は今年一月二十日付の朝日新  
聞です。

「民泊業者の登録要件緩和へ」とあります。旅館  
業法の規制の対象外として宿泊を業として認める  
民泊は、家主が不在又は近くにいない場合も多く  
て、これを補うものとして、宅建やマンション業  
者の資格あるいは実務経験を必要とする管理業者

に委託をする、そういうことをしてきたわけだ  
が、今回、記事にもあるように、これを要件を緩  
和するんだと。しかも、当然、空き家対策として  
も民泊は期待されていると思うんですね。

そこで、質問は、空き家を民泊に活用という取  
組は既に進んでいると思いますが、認識を伺いま  
す。また、登録要件の緩和については、規制改革  
会議で議論してきていると思うんですが、実施が  
決まっているということでしょうか。

○秋川政府参考人 民泊法に基づく届出住宅の件  
数なんですけれども、本年の三月の時点で約一万  
九千件となっております。

このうち、いわゆる空き家を含みます随時居住  
の用に供される家屋につきましては約四千四百件  
ということでございます。

○長橋政府参考人 登録要件の緩和に関してお答  
え申し上げます。

空き家を民泊として活用するような場合は、家  
主不在型となりますので、住宅の管理を住宅宿泊  
管理業者に委託する必要がありますが、現在、  
運用としては、住宅宿泊管理業者には、例えば、  
契約の実務に二年以上従事したという経験とか、  
又は宅建、宅地建物取引士の資格を持っていると  
いうことを求めて運用しておりますけれども、そ  
うした要件だけでは地方において住宅宿泊管理業  
者の確保が難しいという、関係の業界から要望が  
ございました。

空き家をこれから民泊として活用するときに、  
ちよつと管理業者がなかなかないという要望が  
ございました。政府内で検討し、昨年六月に閣議  
決定された規制改革実施計画におきまして、所定  
の講習の受講修了者も新たに要件として認めるな  
どの具体的な方策の検討を行うということとされ  
たところでございます。

このため、国土交通省としては、所定の講習の  
受講を修了した者も要件を満たしているとして追  
加するための関係省令等の改正を今検討している  
ところでございまして、現在、そのパブリックコ  
メントを実施しているところでございます。

今後の予定としては、夏頃までには、講習実施  
に向けた省令改正の公布、施行を行って、講習実  
施機関の公募を行っていきたいというふうに考え  
てございます。

○高橋(千)委員 夏頃にはもう要件緩和が決まる  
ということなわけですね。私はさつき市町村か  
らですかと言ったんですが、やはり業界団体から  
緩和の要望があつたわけですね。

活用したいということで、対象となる人がいな  
いんだから要件緩和だつて、どこまでも、民泊自  
体が、旅館業法から飛び出して、要件緩和をして  
認めてやってきたわけですから、先ほどの接道規  
制と同じように、やはり安全ということや、なぜ  
そこに規制があるのかということに立ち返らなけ  
れば、要望があるから何でもいいというわけには  
やはりいかないと。できる限りそこはとどめてい  
ただきたいと思うんですね。ですから、私はここ  
については緩和することに反対であります。

市町村の要望に応えていろいろやってきたとい  
うこともあるんですが、今回の法案で市町村の権  
限がすごく高まって、そのことで、高まっていい  
場合と、しかし、それに応えるだけのマンパワー  
がないという、大変な苦労、苦悩、不安というの  
はあるわけです。そこに対してのしつかり支援を  
お願いをして、残念ですが、時間がないのでこれ  
で終わります。

○木原委員長 次に、福島伸亨君。

○福島委員 有志の会の福島伸亨でございます。

冒頭、先ほど議論がありました国土交通省の天  
下り問題について、これまでの、残念ながら、国  
土交通省の答弁を見ていると、極めて遺憾な答弁  
が続いております。私、質問時間が短いのでこ  
れを取り上げるつもりはなかつたんですけどど  
も、金曜日に取り上げたいと思っております。場  
合によっては立憲民主党の皆さんより厳しい追及  
になるかもしれませんので、きつちりと金曜日に  
御報告いただければというふうに申し上げて、本  
題に入りたいと思っております。

まず一つ目は、この法案、本当に有意義な法案



であると思っております。ヒットの法案だといふふうにあります。より実効性のあるものにする観点から、法律の解釈とか運用を確かめる質問を今日させていただきたいと思っております。

まず第一点は、市町村が定める空家等活用促進区域の要件が法案第七条三項で定められておりますが、五つ、五号ありまして、一つは中心市街地活性化法の中心市街地、地域再生法の地域再生拠点、地域再生法上の地域住宅団地再生区域、歴史的風致法の歴史的風致重点区域、これは法律で定める区域ですから、結構要件が厳しかったり法律的な手続が必要で、五番目にバスケットクローズ的に、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域としての国土省令、総務省令で定める区域というのがあります。

私は、ここは市町村の柔軟性を認める観点から、この省令が極めて大事だと思っておりますけれども、どのようなことが定められるのか、答弁をお願いいたします。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。  
空家等活用促進区域につきましては、市町村の地域の実情に応じましてできるだけ柔軟に区域設定ができますように、今先生御指摘の省令の検討は行っていきたいと考えております。

具体的な検討のイメージを申し上げさせていただきますと、今回の改正法案の七条三項各号に規定する区域以外の区域といたしまして、商店街が形成されていて、その活性化を図ることが適当と認められる区域などを例示した上で、そのほかにも、今回の法案の第五号にございます経済的社会的な活動の拠点としての機能を有する区域、こういう要件に適合すると考えられる区域をできるだけ幅広く指定できますように、今後検討してまいりたいと思っております。

○福島委員 私の地元で見ますと、空き家があるところというのは、大きな、大規模な団地じゃなくて、都市計画法上の白地区域のところ、例えば、水戸市の隣の町の畑の中にもぼつぼつぼつ家が建っているようなところとか、あるいは、農

家の次男、三男が農家の集落の横の方に十軒、二十軒の集落をつくっていたりとか、そういうところの空き家がひびいんですよ。そうしたところも当然対象になり得ると考えてよろしいでしょうか。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。  
空家等活用促進区域に指定できる区域については、先生今御指摘の類型が幾つかあるわけでございます、その中の一つに地域住宅団地再生区域というものもございます。

これ以外に、今先生がお尋ねいただきました第五号の省令で定める区域というものがあります。この省令の区域については、先ほど申し上げましたとおり、できるだけ地域の実情に応じて柔軟に設定できるような検討を行っていくつもりでございます。

そこで、先生から今御紹介がありましたような場所が当たるかということでございますけれども、これは最終的には市町村が個別に御判断をされることとなりますので、ちよつと、この場で確たることを申し上げるというのはなかなか難しいわけでございますが、ただ、この場で今お話を伺いする限りで申し上げますと、地域住宅団地再生区域に該当する可能性もあるかもしれませんし、また、仮に該当しないという場合につきましても、今御紹介いただいたような空き家につきましても、地方公共団体に重点的にやはり活用の取組を行っていただく必要がある、そういう空き家であるように思われますので、今後、先ほど申し上げました第五号の省令の検討作業を進めます中で、今御紹介いただいたような事例について、よく意識しながら作業を行っていききたいと思っております。

○福島委員 是非分かりやすいように、大臣、そういうところを積極的に市町村に教えてあげるようにしていただければと思います。

二番目の論点は、管理不全空き家でありまして、特定空き家を未然に防ぐための管理不全空き家に対して、市町村が指導、勧告を受けて、勸

告を受ければ固定資産税が上がっちゃうという、これは私は非常に画期的な仕組みだと思います。ちよつとなかなか役所的じゃないんですけれども、いい仕組みだと思います。市町村にとつては、これは固定資産の税収も上がるわけですから、むしろ市町村が積極的に空き家対策に当たると思っています。

ただ、一方、固定資産税が上がるといふことで、個人の財産に関することですから、それで新しく課税がされる人との紛争とかそういうのが起きることも予想されるんですね。一方、空き家じゃなくても、管理不全な家って結構あるんですよ。いわゆるごみ屋敷と言われていたり、木を伸び放題にして住んで、周りから苦情を受けていたり、私もよく陳情を受けるんですけども、その家は固定資産税は上がらないけれども、空き家だったら上がるとか、いろいろな例があつて、もじ裁判になったときに結構大変なんじゃないかと私は思います。

そういうことを考えれば、これは要件が、そのまま放置すれば特定空き家等に該当するおそれが大きいとありますけれども、私、それだけでは駄目だと思つていまして、例えば、隣家に経済的な損害を与えとか、交通の障害になる、景観に影響を与えるとか、何かこうしたものを指定する場合は、公の、パブリックな面での要件をつけた方がいいんじゃないかなと思つてすけれども、局長、どうでしょうか、この点。済みません、通告してないです、この質問。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。  
今回、管理不全空き家に該当するか否かの基準は、法律上は、今先生おっしゃるように放置すれば特定空き家になるおそれがあるということでございいたします。

放置すれば特定空き家になるおそれがあるという特定空き家については、保安上危険であるとか、衛生上有害であるとか、具体的な要件があり、どういふ場合がその要件に当たるかについて

は、既に国土交通省からガイドラインで具体的な状態をお示ししております。窓ガラスが例えば多数割れている状態、あるいは壁が崩れて斜めに傾いている状態、こういうことを具体的にお示ししております。

そういう事態になる一歩手前の状態が今回の管理不全空き家でございますので、既にある特定空き家に関する具体的な、技術的な状態の一歩手前の状態をお示しするということは、私どもも十分可能であると思っておりますので、そういう意味で、管理不全空き家の基準、具体的な考え方を具体的にお示しすることを今後は是非検討していきたいと思っております。

○福島委員 私が申し上げたいのは、やはり一番市町村が恐れるのは、紛争とか訴訟に至ったときの対応だと思つてすね。私は、そうしたときへの対応のマニュアルとか、市町村の相談窓口とか、何があつてもこの法律で、起きたときにこうすれば大丈夫ですよというのを示す必要があるんじゃないかと思つてすけれども、済みません、じゃ、大臣に、是非そういうことも含めて取り組んでいただきたいんですけれども、いかがでしょうか。

○斉藤(鉄)国務大臣 管理不全空き家につきましては、市町村がその判断に迷うことがあつたり、それから紛争が頻発するというようなことになりまして、結果的に制度の実効が損なわれてきます。そうならないようにしなきゃいけないと思つてす。

そのため、市町村の判断に資するよう、国のガイドラインにおいて、管理不全空き家と判断する際に参考となる基準を示すということを検討しております。これは今局長が答弁したとおりでございます。

これに加えて、国として、市町村から管理不全空き家に係る判断について相談があつた場合に丁寧に対応するとともに、市町村の取組事例の横展開などを行い、裁判とお金に関すること以外についての支援もしっかりと努めてまいりたい、このよ

うに思います。

○福島委員 是非ともよろしくお願いいたします。

三点目なんですけれども、実は私、今、父親が老人ホームに入りまして、藤沢にある実家を売っている途中なんですけれども、これは市街化調整区域に入っておりまして、市街化調整区域に入るとなかなか、間に、仲介に入る不動産屋さんも扱い難いという意味では、今回の法案第十八条の都市計画法上の特例措置的な条文というのは極めて有意義でありますし、私、塩見局長とは構造改革特区のときに一緒に仕事をして、机を並べていて、こうした規制改革を加えるというのは極めて特区的な発想かなと思うんですね。

このときに一番苦労したのは、国の規制は法律を変えればできるんですけども、都道府県の権限に関わるものを変えるというのは非常に困難でありまして、よって、この法律では、都道府県知事が許可に対して適切な配慮をする、そうした条文になっているんですが、これは法案の条文だけ見ると、配慮だと物すごい弱いように見えますね。ただ、条件が入っていて、第七条八項の協議の結果を踏まえというのがありますから、あらかじめ事前に、市町村と都道府県で区域の設定や空家等活用促進指針を定めるときに都道府県と協議する段階で、私の言葉で言ったある程度の包括的な許可というか、それで、都道府県が何となく、この区域で出てくるのは許可しますよという事前の約束のようなものが得られる制度にしないと、これは今、現場でも、行政書士の皆さん方などから、市町村はいいと言っているのに県が駄目と言うんだという例を結構聞くんですね。

そうならないような制度になっていると考えてよいのか、局長、答弁をお願いいたします。

○塩見政府参考人 お答え申し上げます。今回の空き家に関する事務は市町村が中心になって行うものです。また、先生今回御指摘の市街化調整区域に関する許可の事務は都道府県が行うということで、当事者が異なっているという

ことが非常に大きな問題でございます。

今回、この十八条の規定におきましては、事前市町村と都道府県知事が協議をする、協議の内容は、空家等活用促進区域、この区域について協議をする、それからもう一つは、活用指針について協議をするということでございます。

まず、区域についての協議でございますけれども、その区域内にあります空き家を活用変更することによりまして周辺の市街化の促進をすることにつながってしまわないか、そういう観点から適切な範囲かどうかの協議をいたします。

それから、指針につきましては、その区域において活用することが必要な空き家の種類、誘導すべき用途、例えば、住宅を宿泊施設に使う、飲食店の用途に活用する、こういうことについて協議をすることを予定しております。

この協議を行っておくことによりまして、包括的な許可を取ったということまでではなくちよつと申し上げにくいものの、個別の許可申請があった場合には、許可権者であります都道府県知事におきまして、活用促進指針に沿った申請であるということが認められます場合は、用途変更の許可が円滑に行われるものだと考えてござい

ます。

○福島委員 非常に工夫がされた、私は、これはいい規定だと思えます。

もう一個注目すべきは、次の第二項に、農地法その他の法律の規定による許可その他の処分についても適切な配慮となっております、これは先ほど言ったような協議がないままあるんですね。恐らく、都市計画法じゃない法律でも、様々な空き家の活用するとき、想定していない、あるいは、今では想定していない規制みたいなのが出てくるかと思うんですけども、私は、空き家の活用にとつて法案第十八条第二項はすごいいい仕組みだとは思いますが、ただ、この規定のままですと、なかなかそれが有効に活用されない可能性があるんですね。塩見さんと特区をやっているときには、いろいろな規制改革の要望を自治体から受

けて、それを当時の内閣官房が代理人になって、各省とこの規制を変えてよと交渉したんですね。ですから、この法律でも、私は、国土交通省が中心になって、いろいろな、空き家を活用したいんだけれどもこの規制が邪魔なんだよというのが上がってきたら、この二項の規定に基づいて、各省や都道府県に対してその運用の改善を促したり、場合によつたら、この法律を更に改正して個別の法律を改正するような対応が必要であると思うんですけども、大臣、その辺りについて、更なる空き家の活用のための規制改革について、市町村の要望を十分受け止めて、その出てきた規制の改善を求めるためのプロセスを明確にして、それに国土交通省が主体となって取り組む意思があるかどうか、その点については是非お聞かせください。

○斉藤(鉄)国務大臣 いろいろな各分野にわたる、各省市にわたるいろいろな規制、これら、空き家対策を進めていくときに、国土交通省が先頭を立てて省庁間の連携をとって、一例として規制緩和等やるべきではないか、こういう御趣旨かと思えます。

空き家対策を推進する国土交通省としては、対策がより実効的になるよう、空き家活用の現場における具体的なニーズを踏まえて、許可に係るネックをできる限り乗り越えていきたいと考えております。

空き家対策に関するこれまでの検討過程では、市町村から、具体的にどのような法律が支障となっているかを聞き取り、それを反映させて、建築基準法、都市計画法及び農地法を明記した法案を立案してまいりました。

今後とも、空き家の活用を円滑に進める上で、どのような法律に係る許可が支障となっているかを定期的に把握し、関係省庁とも協議調整の上で、配慮措置の対象となる許可やその内容などを基本指針等において明示し、周知することを検討してまいります。

国土交通省が中心になってやっていかなければ

どこもやらないと思えますので、頑張りたいと思

います。

○福島委員 前向きな答弁ありがとうございます。是非しっかり取り組んでいただけたらと思います。

以上でございます。

○木原委員長 次に、柳渕万里君。

○柳渕委員 れいわ新選組の柳渕万里でございます。

早速質問に入らせていただきます。

法案では、市区町村が空き家活用の促進区域を指定できるとされておりますが、既に自治体レベルでは、もう十年以上前から空き家の問題は指摘されてきたことであり、それぞれ取組をしてきているものと理解しております。

例えば、私の地元、調布市の空き家等対策計画では、調布利活用モデルの確立として五つの柱を掲げています。本日は、このうち五番目のセーフティネット住宅としての空き家等の有効活用について質問させていただきます。

セーフティネット住宅として空き家を利用するには、そのままでは難しい面もあり、国もそのことは認識しているため、改修費の支援制度を設けているのが実情です。しかし、この制度、どれぐらい利用されているのでしょうか。

国交省によれば、データの令和三年度で、国の補助が百四十九件、自治体を通じた補助が三十四件、すなわち全国の一年間で百八十三件しかありません。これは二年前の数字でありますけれども、居住目的のない空き家三百四十九万件と比べて、およそ二万件に一件、こうした利用しにくい低調ぶりでありまして、一つの理由として、補助額が少ないことが挙げられるでしょう。

資料一を御覧ください。補助工事の対象となっている項目が十一も並んでおりますけれども、複数行っても限度額は変わらないんですね。例えば、国費の場合、バリアフリー改修と耐震改修を行っても僅か百万円です。また、そもそも省エネ改修は五十万円が限度であり、太陽光発電パネル



など再生エネルギー関連は項目さえ載っておりません。ここでもう一度、調布市の例に戻ってみますと、調布市マスタープランでは次のような取組が紹介されています。

パネルを御覧ください。空き家バンクと耐震改修の支援、更に太陽光発電の設置をつなげる、いわば三・一の一の大震災と原発事故後のモデルとも言えるすばらしい試みなんです。

また、改修の利用が進まない別の理由に、そもそもセーフティーネット住宅制度自体の問題もあるのではないかと考えます。

昨年の参議院国交委員会でも議論になっておりますが、セーフティーネット住宅情報提供システムのホームページを見ますと、登録数は全国で八十六万戸、東京では五万戸と結構あるように見えますが、空き室中なのは全国で一萬五千戸、東京だと五百九十一戸しかありません。しかも、そのうち保証人が要らず、家賃保証も不要といった低所得者に優しい物件、これは全国で千六百戸、東京で四十一戸しかありません。さらに、低所得者や高齢者などの専用住宅に絞ると、全国で七十八戸、東京では二戸、たった二戸しかありません。

増え続ける空き家、一方で、この三十年間賃金が増えず、そこにコロナ、そして物価高、こうした三重苦で、若者も高齢者も生活困窮者が増えています。このような現状を見れば、セーフティーネット住宅として活用することを一層重視する必要があります。

大臣にお聞きいたします。空き家の早期利活用として、セーフティーネット住宅改修費支援について、まず一つ目に、太陽光発電パネルの設置を項目に加えること、二つ目に、省エネ改修の上限額を引き上げるとともに、メニューごとの上限にして全体の支援額を積み増すこと、そして三点目、セーフティーネット住宅そのものについて、居住支援関連予算を大幅増加してはどうか。以上三点について、大臣のお考えをお聞かせください。

○斉藤鉄国務大臣 まず、第一点目のセーフティーネット登録住宅の改修費支援に太陽光パネルを追加するべきではないかという御質問でございます。

住宅の確保に配慮が必要な方々の住まいの確保というのは、住宅政策において重要な課題でございます。配慮が必要な方々の入居を拒まないセーフティーネット住宅の供給を進めるため、改修費への支援を行っております。

このうち、省エネ改修については、窓や壁などの断熱工事を支援しておりますが、太陽光パネルの設置費用については、固定価格買取制度、FITの対象となつていないことを踏まえ、本支援制度における補助対象となっておりません。

一方で、住宅金融支援機構においては、太陽光パネルの設置を含め、賃貸住宅のリフォーム工事を対象として、全期間固定金利の融資を行っております。

国土交通省としては、セーフティーネット住宅においても、固定価格買取制度や融資制度の周知を通じて、太陽光パネルの設置が進むよう取り組んでまいりたいと思っております。

それから二点目でございますが、いわゆる補助上限額についての御質問でございます。

複数改修したときには、それぞれに上限額を設定して、その上限額をプラスしたものにすべくではないかという御指摘でございます。

セーフティーネット住宅の改修のうち、省エネ改修への支援については、補助上限額を戸当たり五十万円としております。セーフティーネット住宅における省エネ改修の大半は高断熱の窓への交換であり、補助割合三分の一を前提とすると、百五十万円を超える窓改修は考えにくいことから、現在、十分に支援できる上限額が設定されていると考えております。

また、他の改修メニューに係る補助上限額についても、同様に、改修費用の実態に照らして十分な補助上限額が設定されていると認識してまいります。

その上で、複数の改修メニューに取り組み場合については、取り組む改修メニューごとの補助上限額のうち、最も高い上限額を全体の上限額にすることとしています。

これにつきましても、複数の改修メニューに取り組んだ場合に、トータルで要した費用の実績が、多くの場合、現行の上限額に収まっていることを踏まえたものですが、引き続き、改修費用の実態把握に努め、上限額の在り方の検討を行ってまいりたいと思っております。

そして、三点目でございますが、補助事業への予算額を大幅に増加すべきではないかという点でございます。

低所得者や高齢者などの住宅確保に配慮が必要な方々が安心して生活を送ることができるよう、居住の安定の確保を図ることが重要です。

平成二十九年に創設した住宅セーフティーネット制度では、入居支援等を行う居住支援法人や居住支援協議会の仕組みを設け、これらに対する支援を行っており、今年度予算においても、前年度より予算を増額するなど、支援の充実を図つたところでございます。

引き続き、必要な予算の確保に努めるとともに、居住支援法人や居住支援協議会、関係省庁とも連携し、住宅セーフティーネットの機能の強化に取り組んでまいりたいと思っております。

○榊委員 大臣、丁寧な御答弁、ありがとうございます。

時間が来たのでまとめますが、太陽光発電パネルの件、FITがあるからカバーされるんだとお話ししてはいただいても、もう買取り価格、とても安くなつていきますので、是非これは、太陽光パネルの設置メニューも項目に挙げていくよう、御検討をお願いしたいと思います。

日本の住宅政策そのものが、公的な賃貸住宅は年々削減され、低所得者や高齢者が低家賃で安心して住める、こうした公営住宅が圧倒的に不足しています。

れいわ新選組は、住まいは権利、これを公約に

掲げ、今回の空き家法においては、パネルティーの強化だけでなく、空き家の利活用により、セーフティーネット住宅の充実、そして、公共住宅のストックを計画的に増加させるよう、是非とも大臣にはお願いをし、私の質問といたします。

○木原委員長 これにて本案に対する質疑は終了いたしました。

○木原委員長 これより討論に入るのであります。討論の申出がありませんので、直ちに採決に入ります。

内閣提出、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案について採決いたします。

本案に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○木原委員長 起立総員。よつて、本案は原案のとおり可決すべきものと決しました。

○木原委員長 ただいま議決いたしました法律案に対し、津島淳君外五名から、自由民主党・無所属の会、立憲民主党・無所属、日本維新の会、公明党、国民民主党・無所属クラブ及び有志の会の六党派共同提案による附帯決議を付すべしとの動議が提出されております。

提出者より趣旨の説明を求めます。谷田川元君。

○谷田川委員 ただいま議題となりました附帯決議案につきまして、提出者を代表いたしまして、その趣旨を御説明申し上げます。

趣旨の説明は、案文を朗読して代えさせていただきます。

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案に対する附帯決議

(案) 政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺漏なきを期すべきである。

一 市町村による空家等活用促進区域の指定に当たっては、条件として中心市街地等の他に地域の実情に応じて幅広く柔軟に指定できることを明確にし、指定の基準や手順を明示するなど、必要な支援を行うこと。

二 市町村長による管理不全空家等に対する指導及び勧告が円滑に行えるよう、どのような空家等が管理不全空家等に該当するか、具体的な状態を示すこと。

三 意思能力に欠ける疑いが強いが成年後見人が選任されていない、特定空家等の所有者等への助言又は指導、勧告、命令及び代執行の手続並びに管理不全空家等の所有者等への指導及び勧告の手続の在り方について、その者の自己決定権などへの配慮をしつつ、検討を進めること。

四 多数者が共有する特定空家等に対する措置に関する手続について、市町村の行政負担が不合理なまでに過酷にならないよう検討を進めること。

五 本法に基づく特定空家等に対する措置を受けた所有者が死亡した場合の新たな所有者に対して、その者の手続面での保障に配慮しつつ、同措置の効果を早期に発現させることについて検討を進めること。

六 管理不全空家等に係る勧告等の対象となる者のうち、意思能力が不十分又は意思能力を欠く者については、その財産を管理する各種制度を積極的に活用できるよう検討すること。

七 管理不全建物管理人制度等の周知に努めるなど、財産管理人による空家等の管理などが進みやすい環境を整備すること。

八 命令等の事前手続を経るいとまがない緊急時の代執行制度について、過度な財産権の制限とならないよう、また、制度の円滑な活用が進むようにするため、どのような場合に緊急時の代執行ができるかについて具体的に示すこと。

九 代執行の対象となる特定空家等に残された動産の取扱いについて、本法の円滑な実施の観点からの検討を進めること。

十 借地上の特定空家等が代執行により除却された場合において、土地の利用価値が増加し土地所有者等に受益が生じるとして負担を求め得るかの検討を進めること。

十一 市町村長による空家等管理活用支援法人の指定が円滑に進むよう、先進事例を紹介しつつ、指定に当たつての考え方を示すなど、市町村長が指定しやすい環境を整備すること。また、市町村が空家等管理活用支援法人を積極的に活用できるよう、十分な支援措置と予算措置とを講ずることについて、検討を進めること。

十二 本法の円滑な施行に当たっては、地方公共団体の空き家担当職員の確保及び地方公共団体の空き家対策予算の充実が重要であることに鑑み、地方公共団体の担当職員の増員を促し、地方交付税制度等による財政の支援に努めること。

十三 空家等の発生及び増加の抑制のための対策を講じ、地方公共団体にその対策を促すこと。また、空家等の活用等を促進するため、筆界又は境界の確定に関する所有者及び市町村への支援を行うこと。

十四 本法の第十八条に定める空家等の活用の促進についての配慮が円滑に進むよう、都道府県や関係府省にその運用について十分に周知徹底すること。

十五 本法の特例により、狭あい道路が更に狭あいになることがないようにすること。また、空家等に関する除却を行う際に狭あい道路を拡幅するなどの災害対策と空き家対策の連携方策について、検討を進めること。

十六 国土交通省の空き家対策モデル事業においては、その趣旨及び目的に鑑み、地方公共団体と法務、不動産、福祉等の資格を有する専門家との積極的な連携を図り、地域の活性

化に資する優良な取組を支援すること。

十七 部分居住の長屋の非居住住戸が著しく保安上危険等の状態になっている場合に本法の適用対象とすることについて検討を進めるとともに、全部非居住の長屋も含めて、建物の区分所有等に関する法律を踏まえた本法の措置の在り方について、検討を進めること。

以上であります。

何とぞ委員各位の御賛同をお願い申し上げます。

○木原委員長 これにて趣旨の説明は終わりました。

採決いたします。

本動議に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○木原委員長 起立総員。よつて、本動議のとおり附帯決議を付することに決しました。

この際、国土交通大臣から発言を求められておりますので、これを許します。国土交通大臣斉藤鉄夫君。

○斉藤（鉄）国務大臣 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案につきましては、本委員会におかれまして熱心な御討議をいただき、ただいま全会一致をもって可決されましたことに深く感謝申し上げます。

今後、本法の施行に当たりましては、審議における委員各位の御意見や、ただいまの附帯決議において提起されました事項の趣旨を十分に尊重してまいります。

ここに、委員長を始め、理事の皆様方、また委員の皆様方の御指導、御協力に対し、深く感謝の意を表します。

誠にありがとうございました。

○木原委員長 お諮りいたします。

ただいま議決いたしました法律案に関する委員会報告書の作成につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なし〕と呼ぶ者あり

○木原委員長 御異議なしと認めます。よつて、そのように決しました。

〔報告書は附録に掲載〕

○木原委員長 次回は、来る十二日金曜日午前八時五十分理事会、午前九時委員会を開会することとし、本日は、これにて散会いたします。

午後零時二十七分散会