未来を、ひろげる。
HIROGIN HOLDINGS

経済産業Report

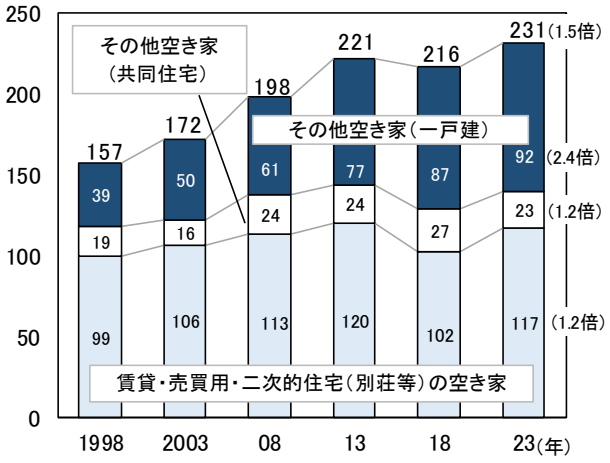
2024年9月24日
Vol.24

空き家問題の緩和に向けた規制と活用促進策

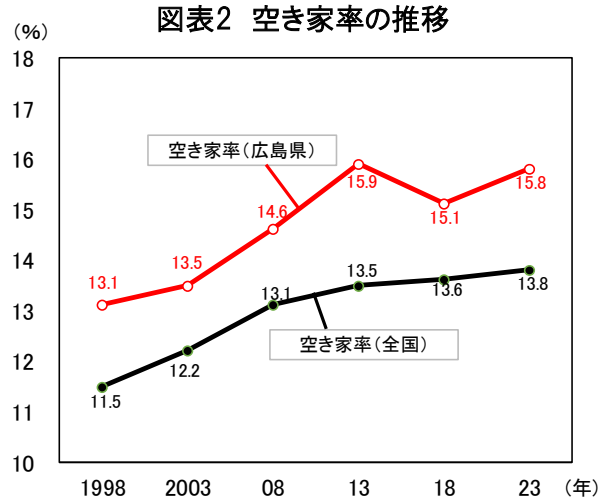
増加傾向が続く広島県の空き家

近年、全国的に空き家問題が深刻化していますが、広島県においても空き家数は増加傾向にあります。因みに、2023年は1998年の約1.5倍の231千戸に達し、空き家率も15.8%と全国(13.8%)を上回って推移しています。中でも、一戸建の「その他空き家」は同2.4倍に増加しており、居住の意思がない人が相続し放置された物件も多いとみられます(**図表1・2**)。

図表1　広島県の空き家数の推移



図表2　空き家率の推移



(注1)(　)内数字は1998年比　　(注2)その他空き家:賃貸・売買用・二次的住宅(別荘等)以外の空き家
(資料)図表1・2とも総務省「住宅・土地統計調査」よりひろぎんHD経済産業調査部作成

空き家問題の緩和に取り組む政府

政府は空き家問題を緩和するための規制と活用促進策を2023年に導入しています(**図表3**)。

例えば、市区町村は、放置が続くと今後周囲に悪影響を及ぼす恐れのある空き家を「管理不全空き家」として改善指導を行い、指導に従わなければ、固定資産税の軽減措置から除外することができます。実際、広島県内でも、適切な管理を行うよう改善指導が既に数件行われています。

一方で、市区町村が地域を定めて用途規制や前面道路の規制を緩和し、空き家の活用を促進する「空家等活用促進区域制度」も新設されました。

今後、空き家の適正な管理と活用・流通促進策の進展により、問題の緩和が進むことが期待されます。

図表3　空き家問題にかかる緩和策

規制	管理	管理不全空き家に対する改善指導	市区町村は、「今後放置が続けば周囲に危険を及ぼすおそれのある空き家」の所有者に適切に管理するよう改善を指導できる。指導に従わない場合は固定資産税の軽減措置から除外できる。
		特定空き家の強制撤去	市区町村は、「周囲に危険をおよぼす恐れのある空き家」を、台風などの緊急時には命令等の手続きなしに撤去できる。
支援	活用促進	空家等活用促進区域制度	市区町村は、必要に応じて用途規制や前面道路の幅員規制を合理化して空き家を活用しやすくすることができる。
	流通促進	空家等活用支援法人制度	市区町村は、空き家所有者の相談を受けたり、所有者と活用希望者のマッチングを行う「空家等活用支援法人」を指定できる。
		空き家の譲渡所得特別控除	空き家を相続した人が空き家を譲渡する場合、一定条件で3000万円の所得の控除が受けられる。

(資料)内閣府「空き家の活用や適切な管理などに向けた対策が強化」等
よりひろぎんHD経済産業調査部作成

◆ 本資料は情報提供のみを目的として作成されたものであり、何らかの行動を勧誘するものではありません。
◆ 本資料は、信頼できると思われる情報に基づいて作成されていますが、その正確性を保証するものではありません。また、本資料に記載された内容等は作成時点のものであり、今後予告なく修正、変更されることがあります。資料のご利用に関しては、お客さまご自身の責任において判断なされますよう、お願い申し上げます。
◆ 本資料に関連して生じた一切の損害については、責任を負いません。その他、専門的知識に係る問題については、必ず弁護士、税理士、公認会計士等の専門家にご相談のうえ、ご確認ください。
◆ 本資料の一部または全部を、当社の事前の了承なく複製または転送等を行うことを禁じます。
◆ 本件に関するご照会は、ひろぎんHD経済産業調査部　担当：畑（℡082-247-4958）までお願いします。