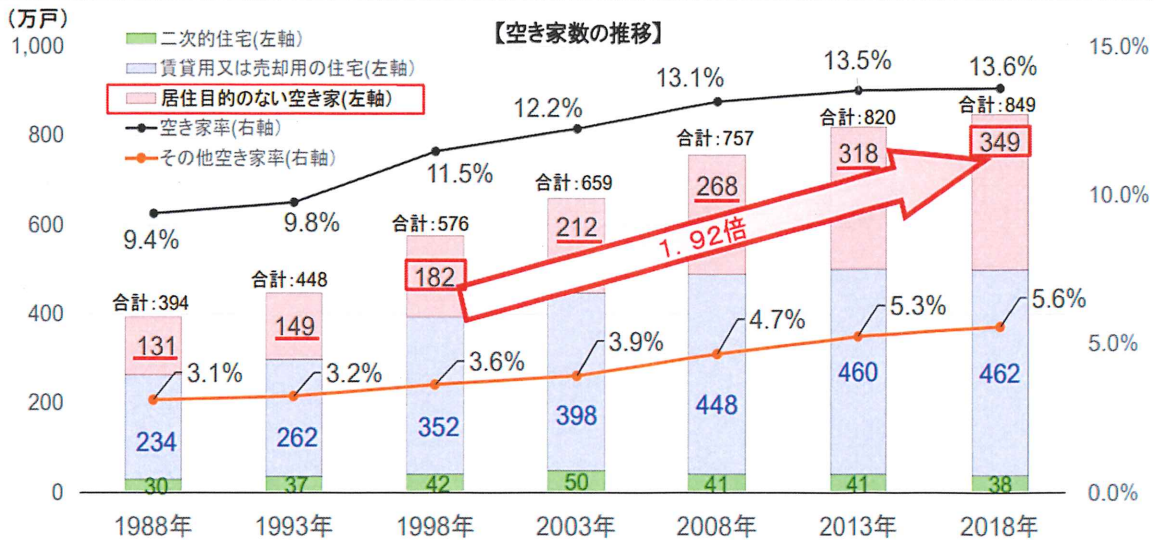


① 空き家の現状－空き家数の推移

国土交通省

- 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年で約1.5倍（576万戸→849万戸）に増加。
- 二次的利用、賃貸用又は売却用の住宅を除いた長期にわたって不在の住宅などの「**居住目的のない空き家**」（349万戸）がこの20年で約**1.92倍**に増加。



【出典】：住宅・土地統計調査（総務省）

【空き家の種類】

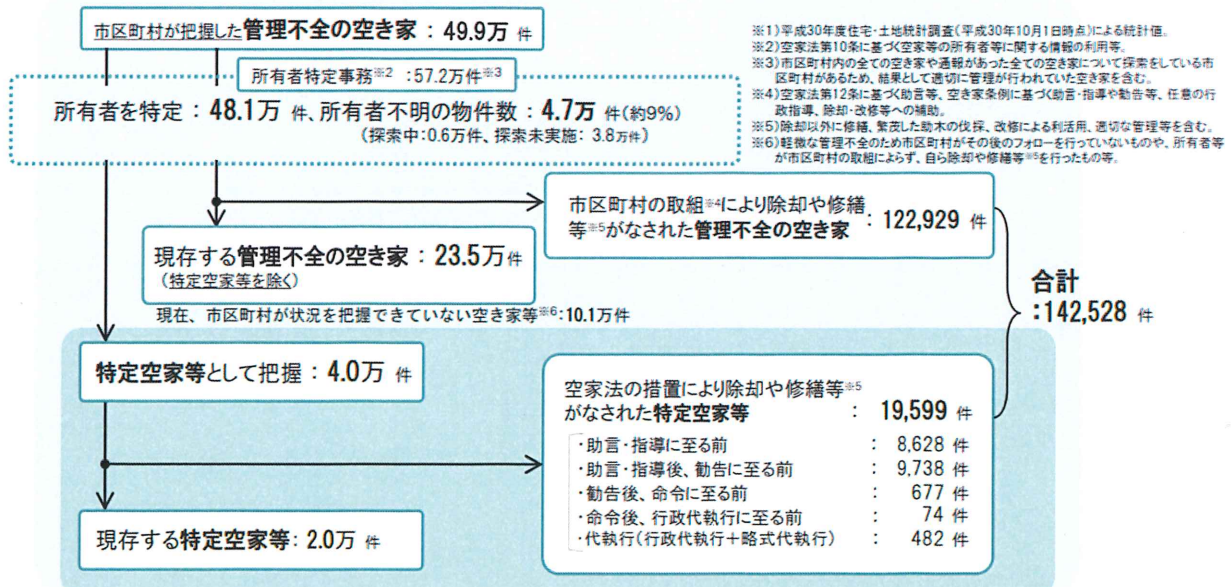
二次的住宅：別荘及びその他（たまたま宿泊する人がいる住宅）
 賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅
 居住目的のない空き家：上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

⑧ 空家法等に基づく管理不全の空き家等に対する措置の状況

国土交通省

- 市区町村がこれまで把握した管理不全の空き家は累計約50万戸。うち、空家法に基づく措置や市区町村による対策により、**除却や修繕等がなされた空き家は14万戸**。
- 現存する空家法の**特定空家等は約2万戸**、**その他の管理不全の空き家は約24万戸**、約10万戸は状況不明
- 市区町村により所有者特定事務が行われたもののうち、**約9%が所有者が判明していない**。

平成30年度住宅・土地統計調査による「その他空き家」のうち「腐朽・破損あり」（＝管理不全）：100.6万戸※1



出典：国土交通省

民泊業者の登録要件緩和へ

国交省、地方への普及ねらい

住宅やマンションの空き部屋などに有料で旅行者を泊める「民泊」について、国土交通省は管理業者の登録要件を緩和する方針を固めた。不動産分野での資格や実務経験がなくても、新たに設ける講習を受ければ登録できるようにする。参入のハードルを下げることで、地方にも民泊を普及させる狙いがある。

住宅宿泊事業法や省令で、民泊の家主が不在の場合、宿泊者の衛生や安全の確保、苦情への対応などの業務を管理業者に委託しなければならぬと定めている。ガイドラインでは、管理業者の登録には、住宅の取引や管理の分野での2年以上の実務経験か、宅建やマンション管理の資格があることなどを求めている。不動産業者はこうした条件を満たすが、民泊管理に参入する業者が少ない上に都市部に集中している。地方では空き家を活用するよ

うな民泊のニーズが高まっているものの、管理業者が見つからない例があるという。そのため民泊の業界団体は昨年、管理業への参入がしやすくなるように国に規制緩和を求めている。

国交省は省令やガイドラインを見直し、今夏にも管理業者になるための講習を始めることをめざす。契約書の作成など、20時間程度の事前学習と7時間程度の講義を想定している。

潜在的な担い手として、観光・宿泊業者のほか、農家民泊のノウハウがある農協職員、地域おこし協力隊員などの参入を見込む。国交省や業界団体は、地方を中心に民泊物件が増えれば、増加する空き家の活用や、訪日客の誘客にもつながると期待している。

国交省などによると、民泊できる住宅は全国で1万8514件、管理業者の登録数は2524（いずれも昨年12月14日現在）。

（高橋夢）