

(事前評価)

研究開発課題名	空き家の管理不全化に対する予防的対策効果の定量化に関する研究	担当課 (担当課長名)	国土技術政策総合研究所 住宅研究部 (住宅計画研究室長：藤本秀一)
研究開発の概要	○管理不全空き家予備軍が増加しており、空き家の管理不全化への対策は喫緊の課題。 ○空き家特措法で管理不全空き家（特定空家等）への対策が措置されたが、管理不全化してからの事後的対応のみでは解決を図ることが困難であり、空き家の管理不全化の予防的対策の強化が必要。 ○本研究は、国及び市町村における空き家の管理不全化の予防的対策の推進に向けた技術的根拠を提示する。具体的には、管理不全化による将来負担コストと比較した、予防的対策（管理、除却等）の効果を定量的に評価する手法を開発する。 【研究期間：令和2～4年度 研究費総額：約45百万円】		
研究開発の目的 (アウトプット指標、アウトカム指標)	【アウトプット】 ・予防的対策ガイドライン案（国の指針案） ・空き家の管理不全化の予防的対策効果の定量的評価ツール 【アウトカム】 ・空き家の適切な管理や除却の促進等による管理不全化の予防の推進 ・国及び市町村の空き家対策コストの削減		
必要性、効率性、有効性等の観点からの評価	【必要性】 ○管理不全空き家の増加が懸念される中で、空家特措法の見直し検討が予定されている。主要論点の一つである「空き家の管理不全化の予防的対策の強化」を実効性あるものとするため、以下の技術的課題を解決する本研究の実施が必要。 課題①：管理不全化の予防に最低限必要な管理水準及びその実施手法が明らかでない 課題②：管理不全化の予防的対策の定量的効果が明らかでない 【効率性】 ○先行的な市町村における事例を評価し、予防的対策の評価手法へ反映するとともに、作成した評価手法案を市町村において試用し、フィードバックを得ることで、全国で利用可能な予防的対策の効果の定量的評価手法の開発を効率的に実施する。 ○さらに、全国空き家対策推進協議会と連携し、各市町村の原単位データ等の情報を効率的に収集するとともに、成果普及等を円滑に進める。 【有効性】 ○空き家の適切な管理や除却の促進による管理不全化の予防の促進が可能となる。これにより、国及び市町村の空き家対策コストの削減が図られる。また、空き家の管理ビジネスの発展等も期待できる。		
外部評価の結果	本研究は、空き家が増加し、事後的な対応に限界が見られる状況を踏まえ、空き家の管理水準および予防的対策効果の定量的効果等を明らかにすることにより、空き家の適切な管理等による管理不全化の予防の推進に寄与する研究として、国土技術政策総合研究所において実施すべきと評価する。 なお、研究の実施にあたっては、空き家に関する課題が多岐にわたることを踏まえ、地域コミュニティ等の役割や立地特性等による類型化を検討しつつ進められたい。		

	<外部評価委員会委員一覧> (令和元年7月26日、国土技術政策総合研究所研究評価委員会分科会(第二部会)) 主査 大村 謙二郎 筑波大学 名誉教授、GK大村都市計画研究室 代表 委員 伊香賀 俊治 慶應義塾大学理工学部 教授 清野 明 (一社)住宅生産団体連合会 建築規制合理化委員会副委員長 三井ホーム(株)技術研究所 管事 長谷見 雄二 早稲田大学創造理工学部建築学科 教授 ※詳細は、国土技術政策総合研究所HP>研究評価>令和元年度 (http://www.nilim.go.jp/lab/bcg/hyouka/index.htm)に掲載(予定)
--	--

※研究費総額は現時点の予定であり、今後変わりうるものである。