

資料配布の場所

1. 国土交通記者会
 2. 国土交通省建設専門紙記者会
 3. 国土交通省交通運輸記者会
 4. 筑波研究学園都市記者会
- 令和6年8月23日同時配布



令和6年8月23日
国土技術政策総合研究所

空き家対策のコスト・効果の推計ツールを公表 ～国総研資料『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』を刊行しました～

国総研では、空き家が管理不全状態となることを予防するための対策強化に向けて、①市町村が空き家対策を行う場合のコスト・効果の推計手法、②空き家所有者が空き家を管理・所有する場合のコスト・効果の推計手法等を公表しました。市町村がより適切な空き家対策を検討・立案する際や、空き家所有者がより適切な管理等の検討・実施を進める際に活用いただくことを期待しています。

1. 概要

- 人口・世帯が減少する中、空き家の数は増加している。空き家が管理不全化してからの事後的な対応だけでは追いつかなくなりつつある状況も見られる。
- 所有者や市町村の立場から、空き家が管理不全状態となることを予防する対策強化が重要。
- このため、国総研では、以下の3点について研究を実施。
 - ・ポイント①：市町村の空き家対策により生じるコストと、それにより得られる効果について、空き家対策のシナリオ別に比較できる推計手法とツールの開発。
 - ・ポイント②：所有者が空き家を持っていると将来かかるコストについて、空き家管理のシナリオ別に比較できる推計手法とツールの開発。
 - ・ポイント③：空き家が管理不全化しないために最低限必要となる管理内容（案）のとりまとめ。
- これらにより、市町村がより適切な空き家対策を検討・立案する際や、空き家所有者がより適切な管理等の検討・実施を進める際に活用されることを期待している。

2. 資料の公開先

- 国総研資料第1287号「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」 (<https://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryuu/tnn/tnn1287.htm>)

(問い合わせ先)

国土技術政策総合研究所 住宅研究部 住宅計画研究室
主任研究官 内海 康也 (内線 4517)

TEL : 029-864-3943 E-mail: utsumi-k92ta@mlit.go.jp

国総研資料：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

背景・目的

- 人口・世帯が減少する中、空き家の数は増加している。空き家が管理不全化してからの事後的な対応だけでは追いつかなくなりつつある状況も見られる。
- 所有者や市町村の立場から、**空き家が管理不全状態となることを予防するための対策を強化することが重要。**

資料のポイント

ポイント①：市町村が様々な**空き家対策を行う場合のコスト・効果の推計が可能**に

現状の課題

所有者さんへの呼びかけの効果は？

代執行による除却も考えるべき？

お金がかかる対策は選びにくい...

市町村

どんな対策をどのように進めれば良いか、かならずしも明らかでない。

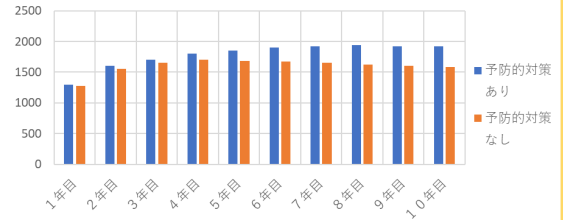
研究内容

- 空き家対策別のコスト・効果を調査・整理**
- 調査データを活用し、対策効果等の**推計ツール等を開発**

できるようになること

- 空き家対策により生じるコストと、それにより得られる効果（管理不全空き家の将来的な減少効果）について、空き家対策のシナリオ別に比較することができる。
- これにより、どのような空き家対策をどの程度実施するのが、市町村にとって適切なのかについて、ツールを用いた具体的な検討を進めることが期待される。

比較のイメージ（市町村の空き家対応コスト）



国総研HPにおいて「空き家対策に関する効果・コスト推計ツール」とその利用ガイドを公開しています。

ポイント②：空き家所有者が**空き家を管理・所有する場合のコスト・効果の推計が可能**に

現状の課題

相続したけれど、なかなか様子を見に行けない...

どのくらい税金がかかっているんだっけ...？

もしかして早めに撤去した方がお得？

所有者

どんな管理をどのように行えば良いか、かならずしも明らかでない。

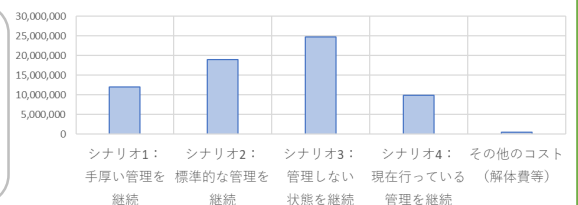
研究内容

- 空き家の管理項目別のコスト・効果を調査・整理**
- 調査データを活用し、**管理コスト等の推計ツールを開発**

できるようになること

- 空き家を持っていると将来かかるコストを、空き家管理のシナリオ別に比べることができる。
- これによって、どのような管理をどの程度実施するのが、所有者にとって適切なのかについて、ツールを用いた具体的な検討を進めることが期待される。

比較のイメージ（将来空き家にかかるコスト）



国総研HPにおいて「「空き家を持っているとかかるコスト」の推計ツール」とその利用ガイドを公開しています。

ポイント③：空き家が管理不全化しないために**最低限必要となる管理内容（案）の提案**

現状の課題

頻繁に行けないけれど、最低限どんな管理をすればいいんだろう...？

所有者

最低限必要な管理内容が明らかでない。

研究内容

- 空き家の物的状態と管理内容を調査・整理**
- 最低限必要となる管理内容（案）をとりまとめ**

できるようになること

- 一定の管理が行われることで、管理不全となる空き家の増加を予防することが期待される。

資料の構成

[I. 共通編]

1. はじめに
 - 1-1 本資料の背景・目的
 - 1-2 本資料の構成
2. 空き家の管理不全化に対する予防的対策効果の定量化の考え方
 - 2-1 予防的対策効果の定量化の考え方

[II. 市町村編]

3. 市町村における空き家対策コストおよび効果の推計手法
 - 3-1 はじめに
 - 3-2 基本的な考え方
 - 3-3 空き家対策コストおよび効果の推計

4. 空き家対策コストおよび効果の推計の原単位データ
 - 4-1 はじめに
 - 4-2 原単位データの収集
 - 4-3 原単位データ

5. 市町村における予防的対策効果の定量化
 - 5-1 はじめに
 - 5-2 推計シナリオの設定
 - 5-3 空き家対策コスト推計ツール
 - 5-4 空き家対策コストの推計例

ポイント①

[III. 所有者編]

6. 所有者における空き家管理・所有コストおよび効果の推計手法
 - 6-1 はじめに
 - 6-2 基本的な考え方
 - 6-3 空き家管理・所有コストの推計

7. 空き家管理・所有コストおよび効果の推計の原単位データ
 - 7-1 はじめに
 - 7-2 原単位データの収集
 - 7-3 原単位データ

8. 所有者における予防的対策効果の定量化
 - 8-1 はじめに
 - 8-2 推計シナリオの設定
 - 8-3 空き家管理・所有コスト推計ツール
 - 8-4 空き家管理・所有コストの推計例

ポイント②

9. 空き家の管理不全化の予防に最低限必要となる管理内容の検討
 - 9-1 はじめに
 - 9-2 最低限の管理内容の目安となる管理内容の考え方
 - 9-3 調査方法
 - 9-4 外観に基づく空き家の物的水準の設定
 - 9-5 空き家の管理内容
 - 9-6 管理不全化の予防に必要な管理内容の検討

ポイント③

[IV. 資料編]

- ・ [「空き家対策に関する効果・コスト推計ツール」利用ガイド【市町村向け】](#)
- ・ [「『空き家を持っているとかかるコスト』の推計ツール」利用ガイド【所有者向け】](#)