

議題：

1 住宅以外の空き家の活用方法について

(1) エリアごとの空き家の活用方法について

ア 具体的にどういった活用方法が考えられるか（事業所、店舗等）

イ どういったエリアでの活用が考えられるか（持続可能な都市の構築における5分類等）

※ 特に、第1回部会で意見のあった「昼間に人が常駐し、地域が安心できる活用方法」及び「空き家の活用が市内への人口の流入を促す活用方法」についての具体的な活用方法、活用を促進させるエリア等については、どういったものが考えられるか。

ウ 活用を促進させるための課題、課題解消の方策についてどのようなものが考えられるか

(2) 空き家の活用を促すために必要と考えられる「所有権と使用権の分離」について

ア 「所有権と使用権の分離」が実現し、空き家の活用につながった事例は、どのようなものがあるか

イ 「所有権と使用権の分離」が進まない課題（制度上の制限、所有者に関すること、地域に関すること等）、課題解消の方策についてどのようなものが考えられるか

2 空き家を放置することに対する所有者の適正な負担(負担の増加等)について

放置されている空き家に対して、当該空き家の敷地に係る住宅用地特例を解除する等、所有者の適正な負担を求めることについて

(1) 特例解除の対象となる空き家の空き家期間は何年以上と考えるか

例：1年以上，5年以上，10年以上

(空家特措法：1年(※)，税の更正期限：5年，失踪宣告(普通失踪)：7年，貸借権含む債権の消滅時効：10年，善意の第三者の取得時効：10年，が経過すれば期間の要件を満たす。)

※ 「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(平成28年4月1日付け総務省・国土交通省告示第3号)」では、空き家等について、「例えば概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる。」との考え方が示されている。

(2) 将来居住の用に供するために必要な管理を怠っているものとして、特例解除の対象となる空き家が特定空き家等であることを要件とすべきか

例： 特定空き家等に限らず全ての空き家を特例解除の対象とする，特定空き家等は全て特例解除の対象とする，特定空き家等の中でも特に状態が悪いもののみ特例解除の対象とする

(3) 所有者が将来住む意向がある場合（例えば、介護施設への入所の場合など）について、「今後人の居住の用に供される見込みがある」と認め特例を継続すべきか、または、当該空き家が特定空き家の状態などの場合には、「居住の用に供するために必要な管理を怠っている場合」として「今後人の居住の用に供される見込みがある」とは認められず、特例の解除の対象とすべきか。

例： 将来住む意向があると認められる場合は特定空き家等であっても特例を継続する、特定空き家等の場合は特例解除の対象とする

(4) 買い手、借り手が見つからない、権利関係が複雑など、問題を抱えていることにより空き家となっている場合、問題解決の方策としてどのようなものが考えられるか