

衆議院国土交通委員会ニュース

【第 211 回国会】令和 5 年 5 月 10 日（水）、第 12 回の委員会が開かれました。

1 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案（内閣提出第 43 号）

- ・ 齊藤国土交通大臣及び政府参考人に対し質疑を行い、質疑を終局しました。
- ・ 採決を行った結果、全会一致をもって原案のとおり可決すべきものと決しました。
（賛成一自民、立憲、維新、公明、国民、共産、有志、れ新）
- ・ 津島淳君外 5 名（自民、立憲、維新、公明、国民、有志）から提出された附帯決議案について、谷田川元君（立憲）から趣旨説明を聴取しました。
- ・ 採決を行った結果、全会一致をもってこれを付することに決しました。
（賛成一自民、立憲、維新、公明、国民、共産、有志、れ新）
（質疑者）田中英之君（自民）、中川康洋君（公明）、古川元久君（国民）、末次精一君（立憲）、城井崇君（立憲）、下条みつ君（立憲）、赤木正幸君（維新）、足立康史君（維新）、高橋千鶴子君（共産）、福島伸享君（有志）、榎渕万里君（れ新）

（質疑者及び主な質疑事項）

田中英之君（自民）

- （1） 本改正案に基づき市町村が接道規制を合理化できるレベル及び緊急車両の入りやすさ等の安全性を担保するための基準等を策定する必要性
- （2） 空家等管理活用支援法人の指定について、国土交通省が指定対象として想定する団体及びその法人として指定するための要件や基準の策定の必要性
- （3） 管理不全空家等の段階で市町村が指導、勧告を行った後に特定空家等になった場合、その特定空家等への措置を求める命令等の前に再度の指導、勧告を不要とすることに対する見解

中川康洋君（公明）

- （1） 市町村の円滑な空家等活用促進区域の設定に向けた必要な具体的支援策
- （2） 空き家を含めた既存住宅の流通促進
 - ア これまで以上に官民が一体となって空き家を含めた既存住宅の流通促進を行う必要性
 - イ 他省庁と連携した入居補助等の子育て世帯等が入居しやすい施策を検討する必要性
- （3） 空家等管理活用支援法人
 - ア 空家等管理活用支援法人の活動に対する財政支援の必要性
 - イ 指定対象となる法人がない小規模な地方自治体における空き家対策の在り方
- （4） 空き家の管理の確保
 - ア 勧告を受けた管理不全空家等について固定資産税の住宅用地特例を解除することとした趣旨
 - イ 資金力のない所有者等に対して実情に応じ丁寧に対応する必要性

古川元久君（国民）

- （1） 本改正案によって令和 7 年以降に懸念される空き家の急増に対応することができることについての大臣の見解
- （2） 将来的に空き家となる可能性が高いと想定される家屋については居住者がいる段階から空き家とならないための対策に重点的に取り組む必要性
- （3） 空き家対策のモデル事業の採択に当たっては法令に適合していることの確認を厳格に行う必要性
- （4） 管理不全空家等や特定空家等の高齢や資力が不十分な所有者等の権利保護の観点から成年後見人制

度や財産管理人制度が積極的に活用される必要性

- (5) 令和6年4月から開始される相続登記の申請義務化について国民の認知度が非常に低いことを踏まえ、国が広報活動を積極的に先導し財政的な支援を講じる必要性
- (6) 各自治体に対し相続登記の申請に関する専門家による相談窓口の設置を積極的に働きかけるとともに財政支援も行う必要性
- (7) 空き家対策推進等の観点から登記制度の所管ではない国土交通省も司法書士業界との連携等を強化する必要性
- (8) 賃貸アパート等について空き室増加に伴うスラム化等が問題化する前に本格的な対策を講じる必要性

末次精一君（立憲）

- (1) 法改正に伴い、人手不足が課題となっている地方自治体の役割が更に増加することに対する大臣の見解
- (2) 空き家発生抑制のため、所有者に空き家の活用を促すための国及び地方自治体の対策
- (3) 空き家対策の成功事例とされるものが特殊な事例であるため、本改正案により一般的な空き家対策の成功事例を導く可能性に対する見解
- (4) 空き家の解体費用や流通費用が相殺される程度の補助及び更地化後の固定資産税の軽減等によるインセンティブの必要性
- (5) 既存住宅の改修等への補助及び減税の必要性並びに将来の空き家を増やすことにつながる新築住宅が量産されている現状についての所見

城井崇君（立憲）

- (1) 国土交通省元職員による民間企業に対する人事介入問題
 - ア 空港施設株式会社の第三者委員会の報告書において、元職員と国土交通省職員がその時点では未公開と思われる人事情報をやり取りしていたと指摘されていることについて、事実関係を確認する必要性
 - イ 同報告書において、元職員と国土交通省職員とのメールのやりとりが確認されていることを踏まえ現役職員の関与が明らかであるとする指摘に対する大臣の見解
 - ウ メールによる国土交通省職員からの未公表の人事情報の提供が国家公務員法違反に該当することに対する見解
 - エ 同報告書において複数の元職員がひんばんに連絡を取っていることが指摘されていることを踏まえ、組織的関与の有無に係る認識
 - オ 事実関係の究明と再発防止のため、客観的かつ内部調査にとどめない元職員を含めた全省調査を実施する必要性
 - カ 同報告書と国土交通省の聴き取り調査等との整合に係る点検結果を当委員会に示す時期の見込み及び同点検結果を踏まえた客観的な全省調査を行う必要性
 - キ 次回の当委員会において、元職員と国土交通省職員に対する客観的な全省調査の実施を含めた点検結果を提示することに対する大臣の見解
- (2) 空家等対策推進特別措置法改正案
 - ア 平成26年の法制定時の附帯決議において、空き家を取り壊し更地にする際には事前に土地の境界を明確にする手続を設けることについて必要な検討を行うとされたことに係る対応状況
 - イ 空き家の流通促進等のために筆界を明らかにする施策
 - a 空き家の多い地域において積極的に地籍調査を行う必要性
 - b 空き家の発生予防のための筆界確定を推奨する必要性

- c 既に空き家となっている敷地の筆界確定のために地方自治体が補助をする制度を創設する必要性
- ウ 災害時の避難、消火及び救助活動の安全性の確保のため、空家等活用促進区域における前面道路の幅員規制の緩和については慎重であるべきとの考えに対する大臣の見解

下条みつ君（立憲）

- (1) 未登記による所有者不明空き家の発生について検証し、今後同様の状況が生じないようにする必要性
- (2) 人手不足が原因で空家等対策計画を未策定の地方自治体に対して国が補助を行う必要性
- (3) 本改正案の内容を空き家の所有者に対して周知する必要性
- (4) 空き家の所有者の所得に応じて除却費用の補助を増やす必要性
- (5) 日本郵政株式会社のネットワークを活用して空き家の管理を行うことについての大臣の見解

赤木正幸君（維新）

- (1) 本改正案に基づく市町村長による空家等管理活用支援法人の指定の判断等は市町村に義務を課すものではないとする理由
- (2) 民法に基づく管理不全建物管理制度における意思能力に欠ける特定空家等の所有者への対応
 - ア 本改正案に基づく緊急代執行の対象となる意思能力に欠ける者が所有する特定空家等に対する管理不全建物管理制度の手続の流れ
 - イ 建物所有者が意思能力に欠ける場合における管理不全建物管理命令の裁判をするために必要となる建物所有者が陳述する手続の可能性に対する見解
 - ウ 建物所有者が意思能力に欠ける場合における管理不全建物管理人が管理不全建物の除却等の処分行為を行う際に必要となる建物所有者が同意する手続の可能性に対する見解
- (3) 本改正案に基づく第 21 条第 11 項の緊急代執行
 - ア 市町村長による緊急代執行に当たり、助言又は指導、勧告の手続が必要であることに対する見解
 - イ 緊急代執行の実施要件として規定されている「命ずるいとまがないとき」の趣旨及び意思能力に欠ける者が建物所有者又は命令の名宛人が不明といった場合における緊急代執行の可否

足立康史君（維新）

- (1) 国土交通省元職員による民間企業に対する人事介入の本質的な問題とこれまでの再就職等規制の経緯とを踏まえて今後の規制の在り方を検討する必要性
- (2) 既存住宅の流通促進のため、不動産 I D の活用及び住宅の維持管理情報の流通の必要性
- (3) 長期優良住宅制度の目的及び現状
- (4) 住宅履歴情報（いえかるて）の I D と不動産 I D を早期に一元化する必要性

高橋千鶴子君（共産）

- (1) 空家等対策推進特別措置法制定時の 5 年後の見直し規定を受けてガイドラインの改正等が行われたことと本改正案の策定に至った経緯との関係
- (2) 空き家の活用等に係る国土交通省に対する要望の主体が市町村であることの確認
- (3) 住生活基本計画において居住目的のない空き家数を令和 12 年時点で 400 万戸程度に抑える目標とした経緯及び当該目標と本改正案との関係
- (4) 空き家に関する様々な数値がある中、対策の対象として注目すべき数値

- (5) 接道規制
 - ア 建築物の敷地は幅4メートル以上の道路に2メートル以上接していなければならないとする建築基準法の規定の趣旨及び当該規定について現行法でも緩和規定がある中、本改正案により更に特例を設ける理由
 - イ 本改正案に建築基準法の接道規制の合理化が盛り込まれたことと国土交通省の空き家対策小委員会における議論との関係
- (6) 本改正案による空家等活用促進区域の創設
 - ア 空家等活用促進区域の設定により同区域内に特定空家等がなくても空き家をまちづくり等に積極的に活用することを可能とすることに対する見解
 - イ 同区域に関する事項を定める際、改正案により必要とされる区域内の住民の意見の反映だけでなく区域外からの住民意見も反映させる必要性
- (7) 空き家を民泊に活用する取組の進捗状況及び民泊で住宅の管理を行う事業者の登録要件を緩和する予定の有無

福島伸享君（有志）

- (1) 空家等活用促進区域
 - ア 空家等活用促進区域の要件として規定されている「市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域」の内容
 - イ 都市計画法上の白地地域も指定対象になり得ることに対する見解
- (2) 管理不全空家等
 - ア 管理不全空家等の該当要件を隣家に経済的な損害を与える等の公的な観点から設ける必要性
 - イ 管理不全空家等をめぐる訴訟への対応として、マニュアルの策定や市町村からの相談窓口の設置等を行う必要性
- (3) 事前に市町村と都道府県知事が空家等活用促進区域及び空家等活用促進指針について協議を行うことで、市街化調整区域内の空き家の用途変更の許可が円滑に行われるようになることに対する見解
- (4) 国土交通省が主体となり、市町村の要望を受け止め、更なる空き家の活用のための規制改革に取り組む意志の有無

榎渕万里君（れ新）

空き家の早期利活用に向けて、セーフティーネット登録住宅の改修費支援について、太陽光発電パネルの設置の支援対象への追加、省エネルギー改修の補助上限額の引上げ及び支援対象となる工事ごとの上限額設定による全体の支援額の積増し並びに国の居住支援関連予算額の大幅増加を行う必要性