

全日空家対策大全



公益社団法人全日本不動産協会
全日みらい研究所



目 次

はじめに	1
1. 空き家取扱事例追跡調査から得られた総括 ～エグゼクティブサマリーに代えて～	2
2. 空き家取扱事例回答 単純集計	5
3. 空き家取扱事例回答 クロス集計とその分析	6
4. 会員の空き家取扱戸数及び非成約戸数の分布	9
5. 空き家取扱事例追跡調査結果の分析	12
①空き家取扱事例追跡調査結果と事例別インプリケーション	
②苦労した要因別事例分類	
③事例から得られたインプリケーション	
6. 提言 ～空き家問題再考を求める～	21
7. 全国空家計画データベース	23
巻末： 空き家取扱事例調査回答 個票 ～追跡調査対象分～	24

はじめに

令和2年12月
公益社団法人 全日本不動産協会
理事長 原 嶋 和 利



全日本不動産協会では、今や社会課題となりつつある空き家を会員の力によって市場において円滑に利活用・処分を推進するべく、これまで全国自治体との空き家関連協定の締結や低額物件の譲渡所得税100万円特別控除制度の創設推進等各種の取組と関係方面への提言を行ってきた。

国においても、「除却すべきは除却し、活用すべきは活用する」との方針の下、税財政上の支援措置のほか、利活用を進める関係者で情報を共有する「空き家バンク」も全国展開され、広域的なマッチングの成果も現れ始めている。それでも、空き家の処分・利活用にはかばかしい進捗が見られないのは、空き家固有の難しさがあるからである。

そこで、改めて全国の会員に緊急調査を行い、得られた結果を分析することで空き家固有の課題と改善のための方策を探ってみた。そこから得られた貴重なデータと提言が、本大全の根幹を形成している。「家^{とどの}齊^{のち}いて后国治まる」（「大学」の一節）との言葉もあるように、空き家は個人の問題から地域社会で共有すべき深刻なテーマとして捉え直すべきである。幸い、自分の価値観で物を選ぶ「こだわりの世代」が増え、彼らにとってはあたかも至る所に魅力的な物件が利用を待つ資源のように転がっている。人口減少・少子高齢化が続く地域社会には、共助の拠点も必要である。そうした様々なニーズの発掘や、諸外国と比べて未だ立ち遅れている日本の既存住宅流通市場の一層の拡大を図るなど、空き家を巡る取組には根本的な転換点が近づいていると認識している。

「空き家の適切な管理・処分は地域社会において一定の公益性を有する。」

全日本不動産協会はこう考える。そのうえで、会員だけでなく、相続人、地域住民、自治体、国そしてリフォーム等全ての関係事業者が連携し、ともに責務を果たしていくべきである、との認識のもとに、本大全を策定する。

本大全が、日本社会の大きな課題となりつつある空き家の利活用・処分推進の一助となることを期待する。