

---

# ハウジングニュース

---

2023年11月号

パナソニックハウジングソリューションズ株式会社  
総合営業企画室

◆目 次◆

今月の話題／  
花粉症対策で国産杉の活用促進…………… 2

特集レポート／  
省エネ性能表示制度のガイドライン  
～建築物の省エネ性能ラベル、利用促進区域制度等～…………… 3  
1. 販売事業者等が供給する新築建築物に省エネ性能表示を努力義務化  
2. 省エネ性能表示制度の発行物は2種類をセットで発行  
3. 住宅の省エネ性能ラベルは9項目を表示  
4. 注目の「目安光熱費」の算出方法と注意事項  
5. 「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」も開始

新商品・サービス情報シリーズ／第18回  
「レジリエンスパーク」サイト開設…………… 8  
1. 「災害時にも、毎日の暮らしにも。」災害に強い安心な街  
2. 「レジリエンスパーク」は東北～九州の200区画弱でスタート

2023年9月度 住宅着工データ…………… 10

今月の住宅政策情報／  
改正空家法の施行状況…………… 12

## 今月の話題

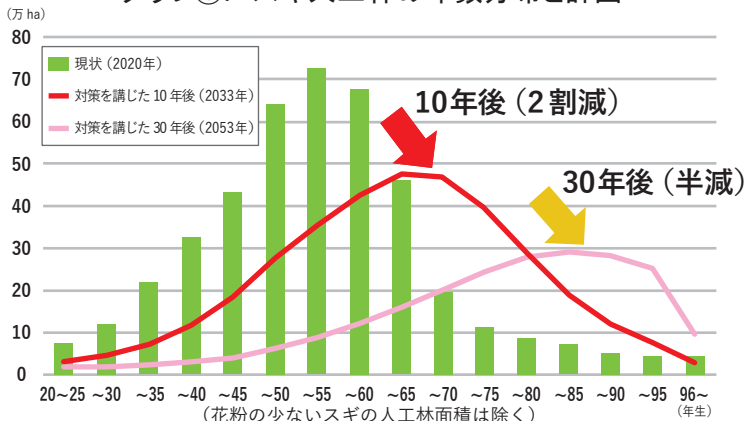
# 花粉症対策で国産杉の活用促進

政府は10月に開催された花粉症に関する関係閣僚会議において、「花粉症対策 初期集中対応パッケージ」を公表しました。多くの国民を悩ませている花粉症問題の解決に向け、来年の花粉の飛散時期対策だけでなく、今後10年間の工程表もまとめました。

花粉症の有病率は、約10年ごとに10ポイントずつ増加しており、2019年時点で42.5%、特にスギ花粉症は38.8%に達しています。その結果、保健診療費は約3,600億円、市販薬は約400億円というコスト負担を強いられており、社会問題として対策を急ぎます。

具体的な花粉症対策は、「発生源対策」「飛散対策」「発症・暴露対策」を3本柱として掲げています。「飛散対策」では、スギ花粉飛散量の予測や飛散防止剤の散布、「発症・暴露対策」では、アレルギー免疫療法の普及や治療薬の増産等、どちらかと言えば対処療法的な対策を掲げています。一方、「発生源対策」では、花粉発生源となるスギ人工林を10年後に約2割減少させ、約30年後には花粉発生量の半減を目指すという抜本的な対策です（グラフ①参照）。スギ人工林の伐採を約5万ha/年から約7万ha/年に増加させるとともに、花粉の少ない苗木による植替えも進め、スギ人工林の減少スピードを約2倍にする計画です。同時に、スギ材需要の拡大も図り、住宅分野でのスギ材製品への転換促進、木材活用大型建築の倍増等を目標としています。スギ製材・合板・集成材等のJAS材増産の支援やJAS規格・建築基準の合理化の他、国産材を活用した住宅の表示の仕組みの構築も検討項目としており、花粉症対策への貢献度を明示する

グラフ①. スギ人工林の年数分布と計画



資料) 農林水産省「花粉症に関する関係閣僚会議」

方法の導入を目指します。これらの対策により、スギ材需要を1,240万m<sup>3</sup>から1,710万m<sup>3</sup>に拡大する計画で、2024年4月には木材利用をしやすい建築基準法の改正も控えており、国産材を活用した住宅の増加が予想されます。

# 省エネ性能表示制度のガイドライン ～建築物の省エネ性能ラベル、利用促進区域制度等～

国土交通省は、2024年4月の改正建築物省エネ法の一部施行に向け、ガイドラインを公表しました。「建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度」の他、「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」に関する省令・告示も合わせて公布されました。

## 1. 販売事業者等が供給する新築建築物に省エネ性能表示を努力義務化

2050年カーボンニュートラル実現に向けた住宅・建築物の取り組みとしては、2022年に各種基準引き上げ（新等級追加、長期優良住宅認定基準引き上げ）、2025年4月に省エネ基準適合義務化を予定していますが、今回発表されたガイドラインでは、義務化の1年前から省エネ性能ラベル表示を努力義務化して、円滑な移行を目指したものです。

2024年4月からの新制度の対象となるのは下表のとおりです（表①参照）。事業者としては、販売・賃貸事業者等の建築・不動産と、ポータルサイト事業者等の情報伝達・広告も重要な関係者としています。建築物としては、2024年4月1日以降に建築確認申請を行う新築建築物及び再販売・再賃貸される建築物としており、分譲一戸建てや分譲マンション、賃貸住宅、貸事務所等の非住宅も対象です。自社ビル等の販売又は賃貸する用途でない建築物は例外とされ、注文住宅も含まれます。ただし、再販売・再賃貸時の広告に表示する場合、新築時の省エネ性能評価を基準とするとしています。

表①. 建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示制度に関わる事業者と建築物

建築 不動産	★販売・賃貸事業者 (売主、貸主、サブリース事業者含む) 仲介事業者 (不動産広告の広告主) 賃貸管理事業者 (入居者募集広告の委託先) 設計者、設計者から委託を受けた事業者 評価事業者	住宅	分譲一戸建て 分譲マンション 賃貸住宅 買取再販住宅等
	情報伝達 広告	ポータルサイト事業者 コンバーター事業者	非住宅
		・2024年4月以降に確認申請を行う新築建築物 及び同時期以降に再販売・再賃貸される場合 ・2024年4月以降に着工した確認申請不要の建築物 ・国・地方公共団体が建築主の場合は計画通知	

資料) 国土交通省「省エネ性能表示制度 事業者向け概要資料」2023年9月

★事業者は、省エネ性能表示の努力義務が課せられる

★以外も、本制度の実現に向けた重要な関係者と位置づけ

## 2. 省エネ性能表示制度の発行物は 2 種類をセットで発行

建築物の販売・賃貸を行う事業者は、新築建築物の販売・賃貸の際には、告示で定める所定のラベルを用いて省エネ性能を表示することが必要となります。発行物は「省エネ性能ラベル」「エネルギー消費性能の評価書」の 2 種類をセットで発行します（図①参照）。また、発行方法も「自己評価」「第三者評価」の 2 種類あり、自己評価は国が指定する WEB プログラムもしくは仕様基準に沿って事業者自らが評価、第三者評価は評価機関に評価を依頼するもので、BELS ではラベルや評価書に BELS マークを表示できます。

省エネ性能表示の流れは下図のとおりです（図②参照）。設計者が省エネ性能を評価し、その結果に基づいて販売事業者等がラベルや評価書を発行、その情報を仲介事業者やポータルサイト事業者に伝達し広告等に掲載、物件契約の際にラベルや評価書を使用して消費者に説明します。各事業者は、ガイドラインで定めるルールに従って表示することが求められ、違反すると国土交通大臣の勧告等の措置の対象となることがあります。

図①. 省エネ性能表示制度の発行物



図②. 省エネ性能表示の流れ

①建築物の省エネ性能を評価	WEB プログラムまたは仕様基準によって省エネ性能を評価	【設計者】
②省エネ性能ラベル・評価書の発行	広告等への表示に用いるラベルや評価書を発行	【設計者】【販売・賃貸事業者】
③仲介事業者等へ伝達	委託している仲介事業者等へ、省エネ情報・ラベルを伝達	【販売・賃貸事業者】【仲介事業者】
④ラベルの広告掲載	広告表示ガイドライン等に沿ってラベル画像や情報を掲載	【販売・賃貸事業者】【仲介事業者】【ポータル事業者】
⑤評価書を用いた説明	物件契約の際などにラベルと評価書を使用して消費者へ説明	【販売・賃貸事業者】【仲介事業者】

資料) 国土交通省「省エネ性能表示制度 事業者向け概要資料」2023年9月

### 3. 住宅の省エネ性能ラベルは 9 項目を表示

ガイドラインで示されている「省エネ性能ラベル」の表示すべき事項及び表示方法は 9 項目あり、住宅の場合の表示イメージは下図のとおりです（図③参照）。

#### ①エネルギー消費性能

国が定める省エネ基準からどの程度消費エネルギーを削減できているかを見る指標（BEI）を星の数で示します。最大★6で、太陽光発電の自家消費削減分を見える化。

#### ②断熱性能 ～品確法の等級 7 段階で表示。

#### ③目安光熱費

住宅の省エネ性能に基づき算出された電気・ガス等の年間消費量を目安として表示。

#### ④自己評価・第三者評価

#### ⑤建物名称 ～必要に応じて、棟名や部屋番号も掲載。

#### ⑥再エネ設備あり／なし

再エネ設備（太陽光発電・太陽熱利用・バイオマス発電等）が設置されている場合

#### ⑦ ZEH 水準 ～エネルギー消費性能★3つ、断熱性能 5 以上でチェックマーク。

#### ⑧ ネット・ゼロ・エネルギー ～年間のエネルギー収支がゼロ以下でチェックマーク。

#### ⑨ 評価日

また、表示に際して注意すべきケースとして、複数の住戸を一つの広告で販売・賃貸する、表示後に省エネ性能に差が発生する、再販時・再賃貸時に使用するという 3 つのケースを挙げています。

図③. 住宅の省エネ性能ラベル要素概要



資料) 国土交通省「建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度の概要」

## 4. 注目の「目安光熱費」の算出方法と注意事項

省エネ性能ラベルには、様々な項目を表示することになりますが、新たな取り組みとして注目されるのは「目安光熱費」です。新制度の検討会では表示に慎重な意見もあつたようですが、一定の条件の基に目安光熱費として表示することになりました。

目安光熱費とは、住宅の省エネ性能に基づき、一定の設定条件の下で想定される年間の光熱費の目安額を示すものです（図④参照）。シミュレーションの設定条件は、

### ① 居住人数

住戸面積 30 m<sup>2</sup> 当たり 1 人、120 m<sup>2</sup> 以上の場合は 4 人で設定

### ② 生活スケジュール

冷暖房等の運転時間を想定値として設定、平日と休日、全国 8 地域とされ、一般的な家族構成と生活スケジュールを基準としています。

また、目安光熱費の燃料等の単価については、住宅の省エネ性能に応じて国が定める計算方法で算出された電気・ガスなどの年間消費量に、全国统一の燃料等単価を乗じて年間の光熱費を算出します（図⑤参照）。2023 年 9 月時点の単価は、電気 27 円 / kWh、都市ガス 156 円 / m<sup>3</sup>、液化石油ガス 706 円 / m<sup>3</sup>、灯油 88 円 / L と設定しています。注意点としては、実際の使用条件や燃料単価による乖離、売電量は対象外という点です。

図④. 目安光熱費 シミュレーションの設定条件

### ① 居住人数

住戸面積 30 m<sup>2</sup> 当たり 1 人で設定。住戸面積が 120 m<sup>2</sup> 以上の場合は 4 人で設定しています。



### ② 生活スケジュール

一日の中の冷暖房、給湯、照明などの運転時間帯をあらかじめ想定値として設定しています。平日と休日で昼間の運転パターンが異なるものと想定し、休日については一定の外出時間があることを想定しています。全国 8 つの地域区分別の外気温をもとに、設備使用量を想定し算出しています。

図⑤. 目安光熱費 算出方法



資料) 国土交通省「省エネ性能表示制度 事業者向け概要資料」2023 年 9 月

## 5. 「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」も開始

新制度では、省エネ性能ラベル等の表示と合わせて、「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」も開始されます（表②参照）。同制度は、市町村が再生可能エネルギー利用設備の設置を促進すべき区域等を定めることで、新築等の際に建築士から建築主に対する再生可能エネルギー利用設備の説明義務を課すとともに、容積率・高さ制限などの建築物の形態規制の特例許可を可能とするものです。

市町村は行政区域全体、または一定の街区等で促進計画を作成可能となり、

- ・再エネ利用促進区域の位置、区域
- ・設置を促進する再エネ設備の種類
- ・再エネ設備を設ける場合の建築基準法の特例適用要件に関する事項

の3つの事項を定めることができます。促進区域においては、再生可能エネルギーを導入する効果について建築士による説明義務が発生する他、形態規制の合理化のため特例許可が創設されます。建築士が建築主に対して説明しなければならない事項は、国土交通省令で定める事項（設備導入による創エネ量や光熱費削減の効果等）で、書面を交付して説明します。また、建築基準法の特例許可については、高さ制限、容積率制限、建蔽率制限等としており、太陽光パネル設置で高さ制限を超える場合等を想定しています。

表②. 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の概要

制度の概要
<ul style="list-style-type: none"><li>○市町村は基本方針に基づき、建築物への再エネ利用設備の設置の促進を図ることが必要であると認められる区域について、促進計画を作成することができる</li><li>○再エネ利用設備の種類については、国土交通省令で定める再エネ利用設備から、市町村が選択<ul style="list-style-type: none"><li>&lt;再生可能エネルギー源を電気に変換する設備及びその附属設備&gt; 太陽光／風力／水力／地熱／バイオマス</li><li>&lt;再生可能エネルギー源を熱源とする熱を利用するための設備&gt; 太陽熱／地熱／雪又は氷その他の自然界に存する熱／バイオマス</li></ul></li></ul>
計画区域内に適用される措置
<ul style="list-style-type: none"><li>○建築士による再エネ導入効果の説明義務</li><li>○市町村の努力義務（建築主等への支援）</li><li>○建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）</li><li>○形態規制の合理化 促進計画に定める特例適用要件に適合して再エネ設備を設置する場合、建築基準法の形態規制について、特定行政庁の特例許可対象とする<ul style="list-style-type: none"><li>&lt;特例許可の対象規定（建築基準法）&gt; 容積率／建蔽率／第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さ、他</li></ul></li></ul>

資料）国土交通省「ニュースリリース 添付資料」2023年9月25日



## 新商品・サービス情報シリーズ／第18回

# 「レジリエンスパーク」サイト開設

### 1. 「災害時にも、毎日の暮らしにも。」災害に強い安心な街

パナソニック耐震住宅工法テクノストラクチャーを供給するパナソニックビルダーズグループは、2023年9月に「レジリエンスパーク」サイトをオープンしました。「災害に強い安心な街」をアピールポイントとする新たな取り組みで、日常の安心はもちろん、大地震、台風や豪雨による停電や想定外の積雪等の災害時の安心、災害後も安心してらせる災害に強い家が集まる街づくりを目指しています。

災害に強い安心な街を実現するために、耐震性と断熱性に優れたテクノストラクチャーの住宅をベースに、太陽光発電をはじめとした電気エネルギー設備を搭載。更に、制震システムやZEH、蓄電池・V2Hシステム等を採用することで、平時は、太陽の恵みを最大限に利用した豊かな暮らし。万が一の災害時には、「強い家」と「電気の備え」が、家族の暮らしを支えることを目指した、総合的な防災街づくりを推進します。

図⑥. 「レジリエンスパーク」の特徴概要



資料) パナソニックアーキスケルトンデザイン「レジリエンスパーク」サイト

## 2. 「レジリエンスパーク」は東北～九州の200区画弱でスタート

レジリエンスパーク分譲地情報も、サイト内で検索できる仕組みとなっており、2023年10月時点で宮城県から宮崎県まで、全国188区画の分譲地情報が掲載されています(表③参照)。分譲地情報は順次、更新されていく予定です。

災害に強い安心な街を実現するレジリエンス設備仕様は、★～★★★★★として分類されており、

★ = テクノストラクチャー工法＋太陽光発電

★★ = ★＋制震システム or ZEH or 蓄電池

というように、分譲地ごとの設備仕様の採用状況を分かりやすく表示しています。2023年10月時点の35分譲地の内訳を見ると、★＝5、★★＝25、★★★＝4、★★★★＝1、★★★★★＝0となっており、「★★＝テクノストラクチャー工法＋太陽光発電＋制震システム or ZEH or 蓄電池」というレジリエンス設備仕様の採用が多くなっています。今後は、EV等で話題のV2Hを採用した★★★★★分譲地の発売も期待されます。

表③. 「レジリエンスパーク」の分譲物件分布

地域	所在地	区画数	レジリエンスの設備仕様	地域	所在地	区画数	レジリエンスの設備仕様	
北海道・東北	宮城県石巻市	15	★★	近畿	大阪府貝塚市	3	★★★	
	宮城県仙台市	29	★★		滋賀県大津市	1	★★	
	福島県郡山市	3	★★		奈良県香芝市	3	★★	
	福島県郡山市	3	★★		和歌山県橋本市	6	★★	
首都圏・関東	神奈川県海老名市	4	★		和歌山県橋本市	2	★★	
	千葉県流山市	1	★		和歌山県橋本市	9	★★	
	新潟県妙高市	4	★★★★		和歌山県橋本市	6	★★	
中部	愛知県岡崎市	-	★★		九州	和歌山県橋本市	6	★★
	愛知県豊田市	-	★★			福岡県朝倉郡	4	★★
	岐阜県安八郡	3	★★			福岡県大川市	8	★★★★
	岐阜県安八郡	4	★★	福岡県福岡市		15	★★★★★	
	岐阜県大垣市	4	★★	福岡県福岡市		2	★	
	岐阜県大垣市	2	★★	福岡県福津市		-	★	
	岐阜県大垣市	4	★★	福岡県福津市		6	★	
	岐阜県岐阜市	3	★★	佐賀県佐賀市		5	★★★★	
	岐阜県岐阜市	3	★★	長崎県佐世保市		10	★★	
	岐阜県瑞穂市	2	★★	熊本県八代市		2	★★	
						宮崎県延岡市	16	★★

資料) パナソニックアーキテクストデザイン「レジリエンスパーク」サイト

★	テクノストラクチャー工法＋太陽光発電	★★	★＋制震システム or ZEH or 蓄電池
★★★★	★＋制震システム＋ZEH	★★★★★	★＋ZEH＋蓄電池
★★★★★	★＋制震システム＋蓄電池	★★★★★★	★＋制震システム＋V2H

## ●2023年9月度住宅着工データ(戸)

都道府県名	全 体				持 家			
	2023年9月	前年比	4月からの累計	前年比	2023年9月	前年比	4月からの累計	前年比
全 国	68,941	93.2%	415,307	93.8%	19,527	87.7%	118,975	89.8%
北 海 道	2,290	91.6%	16,771	94.3%	634	77.9%	4,954	89.2%
青 森 県	576	130.6%	2,974	95.4%	277	104.5%	1,666	90.4%
岩 手 県	709	104.7%	3,817	109.9%	265	88.9%	1,582	90.8%
宮 城 県	1,347	78.8%	8,221	89.1%	364	93.1%	2,102	89.6%
秋 田 県	286	61.0%	2,133	88.5%	122	57.0%	1,127	82.2%
山 形 県	361	101.4%	2,632	108.7%	187	82.7%	1,391	98.7%
福 島 県	777	94.8%	4,479	95.0%	342	79.4%	2,234	91.0%
東 北	4,056	90.7%	24,256	95.6%	1,557	85.3%	10,102	90.5%
茨 城 県	1,614	96.4%	8,188	89.3%	707	96.7%	3,866	89.1%
栃 木 県	935	82.4%	5,104	92.9%	465	82.7%	2,686	96.7%
群 馬 県	842	96.1%	5,257	89.3%	415	90.2%	2,707	98.2%
埼 玉 県	4,609	107.6%	26,162	98.9%	1,067	81.3%	6,486	86.0%
千 葉 県	3,349	80.6%	22,150	89.1%	872	76.8%	5,403	83.9%
東 京 都	9,708	87.9%	63,216	96.0%	1,150	86.2%	6,812	87.2%
神 奈 川 県	4,795	73.0%	32,346	92.7%	920	78.8%	5,827	86.1%
新 潟 県	814	95.0%	4,549	89.4%	472	100.2%	2,746	85.6%
山 梨 県	236	74.0%	2,085	92.7%	161	63.4%	1,284	87.3%
首 都 圏	26,902	87.0%	169,057	93.9%	6,229	83.8%	37,817	87.7%
富 山 県	420	66.8%	2,864	93.1%	199	79.0%	1,407	87.9%
石 川 県	448	75.8%	2,861	87.7%	236	80.0%	1,575	96.1%
福 井 県	362	72.7%	2,333	89.7%	160	83.3%	1,151	93.8%
長 野 県	967	90.1%	6,020	93.7%	492	95.0%	3,356	95.7%
岐 阜 県	953	98.3%	5,013	87.4%	505	93.5%	2,572	87.3%
静 岡 県	1,575	100.6%	10,321	101.3%	764	98.2%	4,743	92.4%
愛 知 県	4,667	98.2%	28,210	96.6%	1,429	97.3%	8,028	91.1%
三 重 県	908	106.0%	4,875	88.8%	366	83.4%	2,280	92.8%
中 部	10,300	94.2%	62,497	94.7%	4,151	92.6%	25,112	91.9%
滋 賀 県	755	90.7%	4,683	94.4%	357	95.2%	2,010	89.7%
京 都 府	1,032	81.3%	7,363	87.8%	328	93.7%	1,871	86.9%
大 阪 府	6,907	105.6%	32,803	90.6%	868	99.8%	4,863	94.2%
兵 庫 県	2,412	106.5%	14,816	95.2%	631	87.5%	4,071	89.4%
奈 良 県	471	72.0%	2,852	91.0%	212	79.7%	1,208	88.4%
和 歌 山 県	346	65.2%	1,966	80.8%	182	73.4%	1,039	78.5%
近 畿	11,923	98.6%	64,483	91.2%	2,578	91.1%	15,062	89.6%
鳥 取 県	193	85.0%	1,282	92.0%	111	82.2%	685	84.0%
島 根 県	303	127.3%	1,621	81.4%	116	73.4%	782	84.5%
岡 山 県	986	97.3%	5,375	81.3%	463	108.2%	2,159	85.7%
広 島 県	1,646	131.9%	8,788	93.2%	370	100.8%	2,267	96.3%
山 口 県	440	72.6%	3,259	97.6%	210	77.2%	1,470	97.2%
中 国	3,568	107.1%	20,325	89.3%	1,270	93.4%	7,363	90.6%
徳 島 県	248	92.2%	1,546	109.1%	133	87.5%	892	96.5%
香 川 県	432	86.1%	2,655	89.0%	187	67.0%	1,235	90.5%
愛 媛 県	521	78.8%	3,124	80.6%	275	100.0%	1,582	94.7%
高 知 県	218	88.3%	1,355	91.2%	134	105.5%	652	86.8%
四 国	1,419	84.5%	8,680	88.9%	729	87.5%	4,361	92.6%
福 岡 県	3,243	97.1%	19,245	92.6%	726	92.0%	4,099	91.2%
佐 賀 県	434	99.8%	2,630	97.3%	164	82.4%	1,011	91.7%
長 崎 県	1,057	217.9%	4,027	116.8%	203	92.7%	1,177	84.4%
熊 本 県	1,090	101.1%	7,013	104.5%	348	84.5%	2,148	85.0%
大 分 県	584	93.0%	3,323	90.4%	171	91.4%	1,286	100.0%
宮 崎 県	485	86.3%	2,934	92.5%	212	80.3%	1,214	86.5%
鹿 児 島 県	745	86.6%	4,736	90.0%	331	90.2%	1,986	94.3%
沖 縄 県	845	121.1%	5,330	111.0%	224	90.7%	1,283	89.2%
九 州	8,483	104.9%	49,238	97.4%	2,379	88.6%	14,204	90.2%

※2023年8月分の山形県の数値に訂正がありましたので、山形県・東北・全国の累計の数値を修正しています。

都道府県名	貸 家			給 与			戸 建 分 譲		
	2023年9月	前年比	4月からの累計	2023年9月	前年比	4月からの累計	2023年9月	前年比	4月からの累計
全 国	29,735	97.1%	176,761	413	117.7%	2,565	11,014	89.6%	69,252
北 海 道	1,353	101.3%	9,269	33	91.7%	422	187	69.8%	1,181
青 森 県	257	325.3%	992	1	2.0%	5	41	89.1%	311
岩 手 県	403	156.8%	1,823	4	200.0%	7	37	78.7%	247
宮 城 県	763	107.8%	4,467	0	0.0%	4	220	89.1%	1,532
秋 田 県	147	144.1%	809	1	- %	13	16	66.7%	148
山 形 県	137	141.2%	732	2	- %	24	35	106.1%	208
福 島 県	287	124.2%	1,257	1	100.0%	4	147	93.6%	827
東 北	1,994	135.3%	10,080	9	16.4%	57	496	89.5%	3,273
茨 城 県	590	135.0%	2,643	12	171.4%	22	250	91.2%	1,502
栃 木 県	321	99.1%	1,174	2	40.0%	33	147	60.2%	969
群 馬 県	190	111.8%	1,182	4	133.3%	15	179	73.7%	1,263
埼 玉 県	1,780	116.2%	9,661	11	1,100.0%	77	1,263	95.8%	7,446
千 葉 県	1,369	81.4%	9,003	9	47.4%	128	820	76.4%	5,644
東 京 都	5,503	95.8%	35,478	154	1,925.0%	340	1,453	97.0%	9,408
神 奈 川 県	1,945	68.6%	13,118	7	87.5%	37	1,091	81.2%	7,590
新 潟 県	262	121.9%	1,172	4	200.0%	23	76	90.5%	490
山 梨 県	43	179.2%	519	0	0.0%	6	32	84.2%	257
首 都 圏	12,003	92.6%	73,950	203	362.5%	681	5,311	86.8%	34,569
富 山 県	184	56.4%	1,070	1	100.0%	24	36	72.0%	239
石 川 県	158	68.7%	894	0	- %	0	54	81.8%	374
福 井 県	177	76.0%	936	0	0.0%	9	25	48.1%	185
長 野 県	314	102.3%	1,704	52	5,200.0%	60	109	90.8%	718
岐 阜 県	307	114.6%	1,273	0	0.0%	7	132	82.5%	829
静 岡 県	585	124.7%	3,497	2	33.3%	31	224	101.4%	1,504
愛 知 県	1,422	79.0%	10,390	6	22.2%	114	944	93.6%	5,358
三 重 県	428	149.1%	1,965	3	150.0%	19	111	86.0%	556
中 部	3,575	91.2%	21,729	64	108.5%	264	1,635	90.5%	9,763
滋 賀 県	248	71.1%	1,645	1	50.0%	178	110	103.8%	556
京 都 府	419	83.0%	2,982	1	100.0%	40	199	81.9%	1,209
大 阪 府	3,246	98.8%	16,663	9	13.2%	151	759	100.7%	4,652
兵 庫 県	866	93.4%	5,563	21	350.0%	37	448	115.8%	2,805
奈 良 県	171	167.6%	962	0	0.0%	38	88	61.1%	596
和 歌 山 県	120	79.5%	671	1	50.0%	2	43	66.2%	254
近 畿	5,070	95.3%	28,486	33	41.2%	446	1,647	96.9%	10,072
鳥 取 県	67	89.3%	322	0	- %	2	15	88.2%	139
島 根 県	162	261.3%	552	0	- %	9	25	138.9%	122
岡 山 県	238	65.9%	1,610	10	1,000.0%	20	122	100.0%	613
広 島 県	645	105.7%	3,968	25	- %	228	236	90.1%	1,447
山 口 県	188	78.0%	1,133	1	33.3%	6	41	45.6%	420
中 国	1,300	96.4%	7,585	36	900.0%	265	439	86.2%	2,741
徳 島 県	83	100.0%	422	0	0.0%	14	32	123.1%	131
香 川 県	187	181.6%	974	0	- %	34	58	109.4%	272
愛 媛 県	194	77.0%	1,058	2	200.0%	32	50	61.7%	295
高 知 県	42	48.8%	343	0	0.0%	53	42	131.3%	193
四 国	506	96.6%	2,797	2	18.2%	133	182	94.8%	891
福 岡 県	1,642	85.4%	9,739	18	94.7%	31	529	95.3%	3,037
佐 賀 県	221	133.9%	1,201	0	0.0%	14	49	70.0%	317
長 崎 県	444	195.6%	1,795	2	40.0%	20	48	141.2%	270
熊 本 県	541	142.7%	3,462	2	- %	28	137	108.7%	880
大 分 県	295	168.6%	1,438	5	250.0%	47	58	76.3%	371
宮 崎 県	142	70.6%	1,106	1	5.3%	12	74	94.9%	453
鹿 児 島 県	290	73.6%	1,862	4	133.3%	34	120	126.3%	700
沖 縄 県	359	132.0%	2,262	1	100.0%	111	102	87.9%	734
九 州	3,934	105.3%	22,865	33	66.0%	297	1,117	97.1%	6,762

## 今月の住宅政策情報

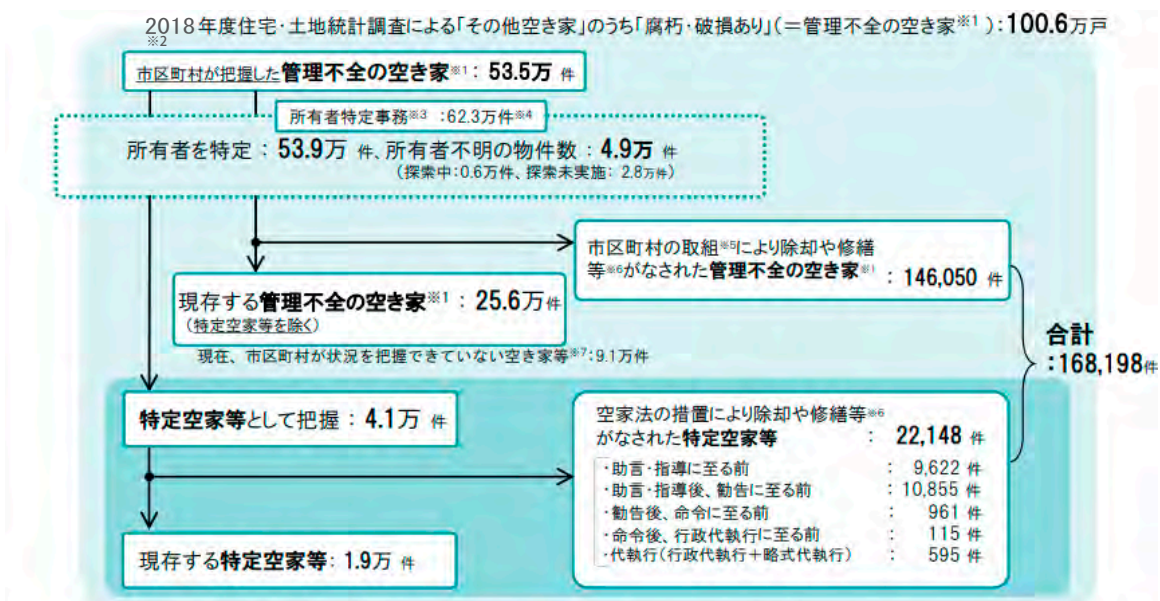
# 改正空家法の施行状況

国土交通省は、2023年6月に「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（改正空家法）」を公布し、6ヶ月以内に施行します。改正空家法の施行に向けた空家対策の現状について、市区町村の取り組み状況を公表しました（図⑦参照）。

全国1,741市区町村のうち、空き家対策に関する計画は1,450市区町村（83%）で策定され、法定協議会は992市区町村（57%）で設置されています。また、2015年度の法律施行から2022年度までに、特定空家等に対する措置として「助言・指導」37,421件、「代執行（行政・略式）」595件等が実施されました。空家法措置により除却や修繕等がなされた特定空家等は22,148件、市区町村の取り組みにより除却や修繕等がなされた管理不全の空家等は146,050件に達しました。

しかし、管理不全の空家は約100万戸あり、今後、加速度的に増加すると予想されており、改正空家法の施行により空家対策の一層の推進が求められています。

図⑦. 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について



※1) 特定空家等及び特定空家等ではないものの、何らかの対応が必要であると市区町村が把握している空家等。なお、改正空家法第13条に基づく管理不全空家等とは異なる。  
※2) 2018年度住宅・土地統計調査(2018年10月1日時点)による統計値。  
※3) 空家法第10条に基づく空家等の所有者等に関する情報の利用等により空き家所有者等を特定するために行う事務。  
※4) 市区町村内の全ての空き家や通報があった全ての空き家について探索をしている市区町村があるため、結果として適切に管理が行われていた空き家を含む。  
※5) 空家法第12条に基づく助言等、空家条例に基づく助言・指導や勧告等、任意の行政指導、除却・改修等への補助。  
※6) 除却以外に修繕、繁茂した助木の伐採、改修による利活用、適切な管理等を含む。  
※7) 軽微な管理不全のため市区町村がその後のフォローを行っていないものや、所有者等が市区町村の取組によらず、自ら除却や修繕等※6を行ったもの等。

資料) 国土交通省「管理不全の空き家の除却等の状況」(2023年3月31日時点)

## ハウジングニュース 2023年11月号

### ■編集

株式会社住宅産業研究所

### ■発行

パナソニックハウジングソリューションズ株式会社  
総合営業企画室

〒571-8686 大阪府門真市大字門真1048番地

本書からの無断複製はかたくお断りいたします。  
この冊子の内容は2023年10月現在のものです。