

2017年9月号 山本拓レポート

山本拓国会事務所
TEL. 03-3508-7282 FAX. 03-3507-8727
takunetwork@yamamototaku.jp
<http://yamamototaku.jp/>
山本拓福井事務所
TEL. 0778-51-8834 FAX. 0778-51-8988

空き家が全国に 820 万戸、福井県も 4.3 万戸。政府が空き家対策に本腰！！

【空き家の現状】 ※平成 25 年現在

全 国：約 820 万戸（20 年前の 1.8 倍）
福井県：約 4.3 万戸（20 年前の 1.7 倍）

※全国の人口はピークの 2010 年の 1 億 2,806 万人から 2040 年には 1 億 728 万人に、福井県の人口はピークの 2000 年の 82.9 万人から 2040 年には 63.3 万人に減少するとの推計があり、それに伴い空き家も増加する見込みとなっています。

現状で増え続ける空き家は、放置しておくと倒壊等の危険性を発生させるため、利活用できる空き家は利活用、除却すべき空き家は除却するという方針の下、政府は本腰を入れて対策を講じ始めました。

下記(3)の住宅セーフティネット及び民泊は、これからスタートする仕組みですので、今から制度を理解し、準備することで、有効活用、新しいビジネスの創出にも繋がります。

【空き家を所有し続ける理由と対策】

国交省の調査によると、空き家を所有し続ける主な理由は、以下のとおりです。

増え続ける空き家への対策は、それぞれの理由ごとに合わせて対策を講じていく必要があります。

物置として必要だから	44.9 %	(1)適正管理
特に困っていないから	37.7 %	
好きな時に利用や処分ができなくなるから	33.0 %	
仏壇など捨てられないものがあるから	32.8 %	
解体費用をかけたくないから	39.9 %	(2)除却
更地にしても使い道がないから	31.9 %	
固定資産税が高くなるから	25.8 %	
古い、狭いなど住宅の質が低いから	23.4 %	(3)市場で活用
将来、自分や親族が使うかもしれないから	36.4 %	
リフォームに費用をかけたくないから	20.6 %	
他人に貸すことに不安があるから	20.6 %	

補助金・交付金で支援

(1) 倒壊危険空き家・ごみ屋敷等の「特定空家等」は、従来の住宅用地の税制優遇の対象外

『空家等対策の推進に関する特別措置法』（空家対策特措法、平成 27 年 2 月 26 日施行）では、同法に基づき「特定空家等」（倒壊等の危険性のある空き家、著しく衛生上有害となる危険性のある空き家＝ごみ屋敷等）について、市町村長が空き家の所有者に対して改善の勧告を行った場合、その「特定空家等」の敷地に適用されていた固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外され、納税する額が増額となります。

(2) 除却（解体）・利活用促進のための施策

空き家の中には、そのまま（又は改修等により）利活用ができる空き家と、老朽化や耐震性の欠如により再度の利活用が難しい空き家がありますので、利活用できる空き家は利活用し、危険・迷惑な空き家はその除却（解体）を進めるため、以下のような制度が用意されています。

<空き家の除却（解体）・改修費用の支援>（空き家対策総合支援事業）

- ①空家対策特措法に基づく「空家等対策計画」を策定等している市区町村で、同計画に基づいて「特定空家等」や住宅地区改良法上の「不良住宅」等の除却（解体）を所有者等が行う場合には、その費用の 2/5 を国、2/5 を地方公共団体が負担しますので、自己負担は 1/5 となります。
- ②民間事業者等が同計画に基づき空き家を交流施設や体験学習施設等へ改修等（取得、移転、増改築等を含む）を行う場合、費用の 1/3 を国、1/3 を地方公共団体が負担しますので、民間事業者等の負担は 1/3 となります。 ※10 年間はその用途に供する等の条件あり

<空き家譲渡所得の 3 千万円控除>

相続時から一定期間内に、被相続人が住んでいた住宅（昭和 56 年以前に建築された家屋に限る）を相続した相続人が、その住宅（耐震性がない場合は耐震工事を実施したものに限り、その敷地を含む）又は取壊し後の土地を譲渡した場合、譲渡所得から 3 千万円が特別控除となります。

(3) 利活用促進のための施策

<住宅セーフティネット専用住宅としての活用>（住宅要配慮者向け賃貸住宅の登録＋賃貸住宅改修等の費用の支援）

本年 10 月 25 日に施行される改正『住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律』では、「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅」を都道府県等に登録でき、都道府県等は登録住宅の情報開示を行い、賃貸借の推進が支援されます。また、同制度専用住宅とする場合は、国が改修等の費用の 1/3 を補助（地方公共団体が実施する場合、国が 1/3、地方公共団体が 1/3）されるほか、住宅金融支援機構の融資制度も活用できます。

<民泊施設としての活用>

来年 6 月までに『住宅宿泊事業法』が施行される予定です。空き家を民泊として活用する際には事業者（所有者）は都道府県知事への届出、仲介業は観光庁長官・管理業は国交大臣への登録がそれぞれ必要となります。

この仕組みを活用することで、仲介業者により HP 等で民泊対象物件として紹介されることも可能となり、空き家の有効活用から新たなビジネスチャンスが生まれます。

電子投票を国政選挙に導入を！ 次期臨時国会に法案提出へ

自由民主党電子式投票システム研究会（副会長：山本拓）では、地方公共団体で一部導入されている電子投票システムを国政選挙でも活用できるようにする電子投票法改正案をとりまとめ、9月に召集予定の臨時国会へ法案を提出することとなりました。

<安全性の確保>

それぞれの投票所に設置される電磁的記録式投票機は、外部とは接続せず、投票所ごとに、従前の投票箱に代えて投票データの収納ボックスを開票所に持ち込んで集計することとなりますので、サイバー攻撃等の対象となることはなく、安全性が確保されます。

<法案提出の必要性>

◆開票時間の迅速化

現在、国政選挙では投票用紙が用いられ、開票は人力で行われており、2013年の参議院議員選挙では開票に平均3時間47分掛かりました。

電子投票を用いることで、開票作業を30分以内に終わらせることも可能となります。実際に、過去に行われた地方選挙では電子投票のみの開票時間は平均17分、不在者投票を含めた全体でも平均52分と、大幅な短縮となる結果が出ています。

◆疑問票・無効票がなくなる

後述の手順のように、最終的に提示される候補者名等を選択して投票することになるので、疑問票の審査の時間がなくなり、投票した人が意図しない形での無効票もなくなります。

◆マイナンバーカードにより本人確認を円滑・確実に実施

従前の投票所入場券よりも迅速かつ確実な本人確認が可能となります。

◆投票受付・開票作業にかかる人員コストの大幅な削減

従来の投票用紙を用いた選挙の開票作業では、平均120人の人員が動員されてきました。電子投票を活用することで、投票用紙の分類等の作業が不要となり、人員の大幅な削減が可能となります。

<法案の骨子>

◆対象となる選挙

- ・衆議院議員選挙
- ・参議院議員選挙
- ・最高裁判所裁判官の国民審査

◆投票の手順

①手書き入力

投票機の画面に候補者名等を手書きで入力する。

②候補者名等の表示

上記①で手書き入力された文字を読み取り、投票しようとする候補者名等が表示される。

③投票

画面（ボタン）を押すことで候補者名等を選択し投票完了。

◆紙媒体の印刷・保存

投票内容及び投票時の手書き入力の文字を印刷した紙媒体を作成し、任期の間、保存する。

※争訟等の場合に事後的に投票総数や得票数の確認の必要が生じた場合に使用することを想定。

◆交付金の交付

投票機等を予め確保することに要する費用に充てるため、電子投票を行う市町村に対し、交付金を交付する。

◆受付時のマイナンバーカードの利用推進

国は、受付時の選挙人名簿等の対照を円滑・確実にを行うため、マイナンバーカードの利用を推進する。なお、従来の入場券も併用可能とする。

10月2日（月）〆切 宿泊施設インバウンド対応支援事業

<補助対象事業>

（例）

- ・館内共用部のWi-Fi整備
- ・館内共用部のトイレの洋式化
- ・自社サイトの多言語化
- ・館内共用部のテレビの国際放送設備の整備
- ・館内共用部の案内表示の多言語化
- ・館内共用部の段差解消等

※客室部分の整備は今回の補助対象外

<応募条件>

- ①複数の宿泊事業者（5以上）が協議会（団体）を設立
- ②協議会が現状を分析し、それらを踏まえた取組、目標（外客宿泊者数、平均稼働率）等の「訪日外国人宿泊者受入体制拡充計画」を策定し、国土交通大臣に当該計画の認定を申請

<補助率>

1/3（上限額100万円/1事業者）

※お問い合わせは山本拓事務所まで。

米粉の新商品開発を補助

農水省（実施機関：米穀機構）は、外食・中食・加工業者等民間企業が、輸出に向けた事業を含め産地と連携して国産米（米粉）を原材料とした新商品を開発する事業を行う際に要する経費を助成します。

9月中旬に公募が開始される予定ですので、公募開始時期や詳細情報は山本拓HPでお知らせいたします。

<補助対象事業>

①新商品の開発・試作

- ・新商品開発のための検討会の開催
- ・市場調査
- ・新商品やそのパッケージの試作
- ・試作品の評価

②新商品の開発等に必要な機械の開発・改良

- ・新商品の製造・貯蔵・販売に必要な機械の改良・導入・設置

③新商品のプロモーション

- ・試作品のPRパンフレット等作成、広告宣伝
- ・試作品の試食・商談会の開催

④産地表示の促進

- ・試作品の原産地表示に向けた検討会の開催
- ・試作品の原産地表示に必要な機器の導入

<補助率>

※上限額なし（但し、事業全体の予算の範囲内）

- ・商品開発等のソフト事業：定額（10/10）
- ・機器の開発等のハード事業：1/2