

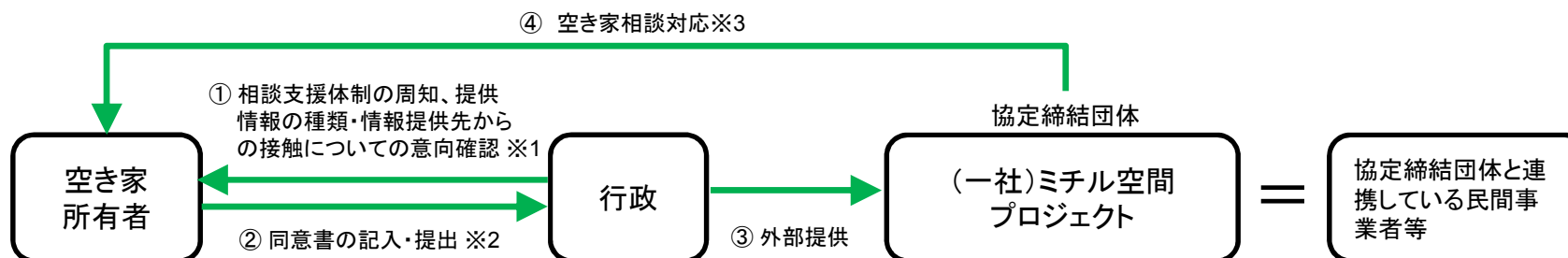
和歌山県橋本市

事業名称:所有者相談支援及び空家等利活用促進

- 市が連携している空き家相談窓口の活用促進による管理不全空家の改善
- セミナー及び相談会等を通じた空き家の利活用意識の滋養

1. 構築予定の所有者情報の外部提供の流れ

(対象とする空き家等:特定空家等を含む全ての空家等)



※1 平成30年度以降は、固定資産税課税通知を通して制度と相談申込を呼び掛け予定

※2 同意書は相談申込書を兼ねる

※3 ミチル空間プロジェクトから一次相談員が接触した後、相談内容に応じて一般社団法人が連携している専門事業者も含めて適宜対応

2. 情報提供における官民の役割

【橋本市】

- 所有者への外部提供意向確認
- 協定締結団体への情報提供

【協定締結団体】

- 空き家所有者への接触、相談対応
- 所有者の希望に応じた専門事業者の紹介
- 相談対応した案件の市への報告

3. 民間事業者への情報提供における取り決め等

- 連携先の一般社団法人とは、相談対応業務内容、業務で知り得た個人情報の取り扱いについて協定を締結
- 協定締結団体が連携している民間事業者への情報提供における留意点等の取り決めは、当事者間での既存のやり取りに準拠

4. 事業における特徴・成果

【空き家相談窓口の利用申し込みを兼ねた所有者情報の外部提供意向確認】

- 市から所有者への空き家相談窓口の案内を一方的に行う方法は、相談窓口への問合せ件数が伸びないことが課題であった。
- 所有者が情報の外部提供について同意(相談窓口への相談申込書記入、提出)することで、市の仲介する相談窓口から連絡をもらえる仕組みを構築した。
- 専門家を有する相談窓口から連絡が可能な旨を明示したことで、これまで自発的な相談がなかった所有者からの反応もみられた。
(事業を通じた所有者情報の外部提供件数:29件 このうち市内居住者21件)

【空家等相談申込書(兼情報提供同意書)】

空家等相談申込書(兼情報提供同意書)

橋本市長 平木 啓明 様

相談者氏名

私が所有もしくは管理する下記の空家等に関する情報を提供し、また、下記のとおり情報提供されることにご同意します。

■相談者
相談受付方法
相談者の住所及び電話番号
TEL: () () () () () ()
相談窓口を何で知ったか
・新聞
・市町対策

■空家等の物件
物件の所在地
構造等
木造 □ 木造・洋風 □ 洋風 □ 鉄骨 □ 鉄骨コンクリート □
物件の主要用途
用途
物件の所有者
土地の所有者
物件の所有者と同じ・異なる
異なる場合 ()
所有者と相談者との関係

■相談内容
賃貸 売買 解体 相続 空室貸付 その他

■情報提供先及び相談方法 一般に相談入る空家バンクプロジェクト
若狭人は、建築中、売却中、廃屋中、河川敷等の各等階により新築され、賃貸、売買、解体等の空家等に関する相談に特化した「空家相談センター」を運営しています。相談人への情報提供、相談内容に応じて、相談人自身が相談申込書に同意します。

申所有者、自治体、業種等、本市に設置された空家バンクは、空家等の利活用促進のために必要な取組を通じて事業遂行及び効果向上を図ります。本取組は自治体の所有物件に限り実施し、申請者から、前記は自願により本申込書を取り付けたい旨の申請があった場合、該等物件の情報提供及び情報提供を取り上げます。

【相談体制周知方法と情報提供実績(平成30年2月20日時点)】

| ターゲット | 周知方法 | 実績 |
|---|----------------------------------|-------------------------|
| 指導等の対象として、適切な管理を助言している特定空家等(5件)。相談センターへの相談を促しても応じない。 | 電話又は訪問により説明 | 4件情報提供・相談済(6名セミナー等参加) |
| 適切な管理を助言している特定空家等(90件)。助言に対する応答が無い。 | 説明文書、申込書、セミナー相談会チラシ送付 | 4件情報提供・相談済(8名セミナー等参加) |
| 空き家バンクに登録している空家等(10件)。成約に至らない。 | 説明文書、申込書、セミナー相談会チラシ送付 | 2件情報提供・相談済(3名セミナー等参加) |
| 空家等の適切な管理及び利活用、空家等及び特定空家等の発生防止等の様々な観点から幅広く周知。 | 市広報誌及びホームページへの掲載、全戸にセミナー相談会チラシ回覧 | 18件情報提供・相談済(36名セミナー等参加) |
| 一部居住者がいるため空家等に該当しない長屋住宅等。市として適切な管理を助言する対象に該当しない。また、空き家バンクへの登録も不可。 | 問合せ受付時等に説明 | 1件情報提供・相談済 |

和歌山県橋本市

事業名称:所有者相談支援及び空家等利活用促進

4. 事業における特徴・成果

【空き家所有者向けセミナー・相談会の実施】

○ 市が協定締結団体に委託し、空き家セミナー・相談会を4回実施。

＜セミナー内容＞

空家法の概要、所有者の管理責務、相続によって発生する責務、空家等の適切な管理の方法、空家の有効的な利活用方法、相談センターの相談支援体制、空き家バンク制度概要、空家問題解決に至った相談事例等の紹介(セミナー終了後個別相談会)

【セミナー等参加者数】

| 開催内容 | 日程 | 会場 | 定数 | 参加者数 |
|----------------|-----|-------|-----|------|
| 空き家セミナー・相談会 | 12月 | 地区公民館 | 20名 | 14名 |
| | 1月 | 地区公民館 | 20名 | 3名 |
| | 2月 | 市民会館 | 40名 | 33名 |
| リノベーション講座後の相談会 | 1月 | 大阪市内 | — | 3名 |

【参加者アンケート結果(2月開催時に実施)】

- ・抱えている課題(上位2項目)
1位 手放したい(43%) 2位 相続(35%)
- ・セミナーで参考になった内容(上位3項目)
1位 相談事例と解決方法の紹介(40%)
2位 空き家相談センターの紹介(30%)
2位 空家放置のリスク(30%)
- ・個別相談による課題解決
全て解決した・きっかけとなった(14%)
一部解決した・きっかけとなった(86%)
解決しなかった・きっかけとならなかった(0%)

【セミナー等開催の様子】



【主な相談例と提案例】

- ・相続した空家等を処分したい
⇒相続関係を明確にした上で、共有者の同意取得等必要な手続を行う
- ・根抵当付(返済額不明)の空家等を処分したい
⇒土地価格及び解体費見積、抵当権者の相続関係を明確にした上で、抵当権消除の交渉を行う
- ・一部使用者がいる長屋住宅等を処分したい
⇒現使用者の公営住宅入居等転居先の斡旋や移転費補助を含めた明渡の交渉を行う
- ・借地した空家(進入路自己所有)を処分したい
⇒進入路の譲渡を条件として、建物現況のまま土地所有者に返還する交渉を行う