

事業名称	所沢市空き家ワンストップ相談事業を活用した空家等の流通を促進する事業
事業主体名	公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会
連携先	所沢市
対象地域	埼玉県所沢市及び周辺地域
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・市、宅建業者、弁護士、税理士、リフォーム業者等と連携した相談窓口を活用し、流通促進や情報共有を行うスキームを構築する。 ・総合的な相談に対応できる人材の育成、相談対応マニュアルの作成を行う。 ・空き家所有者等への利活用、適正管理等の啓発を行う。
成果	空き家利活用等ワンストップ相談事業を活用した空き家等流通促進マニュアル（ワンストップ相談窓口構築マニュアル編・空き家等相談対応マニュアル編）の作成、空き家等所有者への意識啓発チラシ等の作成
成果の公表方法	（公社）埼玉県宅地建物取引業協会のホームページで公表 （PDF版はダウンロード可）

1. 事業の背景と目的

所沢市内の空き家の現状は、2013（平成25）年の総務省住宅・土地統計調査では、総住宅数160,850戸のうち空き家戸数は15,440戸であり、これは2003（平成15）年の12,050戸から5年間で3,000戸も増加していることになる。空き家率は9.6%、約10戸に1戸が空き家の状況にある。また、その内、その他の住宅が4,280戸（県内第5位）あり、約750戸が苦情等の対象になっている。西武池袋線の沿線開発で都市化し、都内への安定通勤圏で都内通勤者のベッドタウンとして発展してきたが、高齢化が進行し、1970～1980年代に造成されたニュータウンの空き家が増加するなど、今後も相続等による空き家が更に増加することが予測される。空き家は、適切な管理がなされなければ老朽化し、地域の居住環境の悪化や防災機能の低下などが懸念されることから、空き家の利活用や適正な管理が望まれる。

こうしたことから、所沢市では、相続等により発生した空き家の売却・賃貸・適正管理等の利活用（以下「流通・利活用等」という。）に関するワンストップの相談事業を実施し、市内の空き家増加の抑制及び解消を図ることとし、2017（平成29）年4月に所沢市空き家利活用等ワンストップ相談事業者を公募した。尚、相談窓口の開設・運営費など、この事業に必要な費用は全てワンストップ相談事業者の負担で実施するものである。

本会では、空き家等対策の公益性に重きを置き、不動産事業者のノウハウを活かして、空き家や空き地（以下「空き家等」という。）の流通・利活用・管理等に関する相談事業に取り組むことで、空き家等の流通性を高め、管理不全になる前に利活用等を促進することに貢献できるとの考えから本会の所沢支部がこれに応募し、ワンストップ相談事業者として選定を受け事業協定を締結し、2017（平成29）年6月より空き家対策の取り組みを開始した。

そして、「空き家利活用等ワンストップ相談事業」による実践とそれに基づく課題認識を踏まえて、行政及び各分野の専門家（弁護士・建築士等）と連携した流通促進や情報共有を行うスキームの構築、空き家等に関し総合的な相談に対応できる人材の育成、宅建業者の事業者団体である宅地建物取引業協会が実施するワンストップ相談事業の組織体制整備、相談対応マニュアルの作成など、空き家等の流通を促進する事業の構築に取り組むこととした。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

本会は、交付決定（8月25日）から事業終了までの間の事業の内容と手順を、以下のように進めた。

事業項目	細項目	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
空き家所有者のニーズへの対応	所沢市、弁護士、税理士等と連携・協力した「ワンストップ相談窓口」を活用し、所沢市内の空き家等の流通を促進する。不動産流通の専門家として売却、賃貸、管理に関する具体的な手法や経済的な試算等を含めた様々な情報を提供し、空き家等利用希望者とのマッチング等も行う。また、解決策提案後の相談者のフォローアップも行う。								
	宅地建物取引業者、弁護士・税理士等専門家、リフォーム業者等協力業者のような空き家管理・利活用に関わる各分野の関係者が、空き家等所有者ニーズに的確に対応し空き家等の流通を促進するための、より効率的で利便性の高い情報共有と連携のスキームを構築・整備する。								
相談を受ける側の課題	ワンストップ相談における空き家の利活用・管理・除却等の先進事例を収集し、相談員・専門家・協力業者による検討会を開催し、空き家利活用等に関する課題と対応を整理し情報の共有化を推進するとともに、埼玉県内の他市町村でも利用可能な汎用性のある空き家等相談対応マニュアルを作成する。また、空き家の総合的な相談が出来る人材の育成も行う。								
	空き家等の低額物件を流通する際の宅建業者の媒介コストの負担軽減支援策を検討し、空き家等の流通を促進する。		●			●			
空き家所有者への情報の周知	空き家等の所有者に対する、空き家放置リスクの認識を高め、利活用・適正管理・除却を促進するための啓発チラシ・ポスター等を作成し、所沢市と連携し周知を行う。								

(2) 事業の取組詳細

1) 所沢市空き家ワンストップ相談窓口による相談事業の実施

空き家利活用等ワンストップ相談事業は、相談者が相談窓口でまとめて空き家の利活用等に関する情報提供や提案を受けることができるサービスであり、相談者自ら、空き家の利活用等に関わる様々な事業者を訪ねる必要がない点に特徴がある。

本会所沢支部では、相続等で発生した空き家等に関して身近で気軽に安心して相談できるワンストップ窓口「空き家・空き地相談センター」を2017（平成29）年6月に開設し、専門的知識と相談対応の実績を有する「空き家・空き地相談員」を配置して、空き家等の所有者から寄せられた相談に、ワンストップで専門的・具体的な助言を行い、空き家等の流通を促進することとした。そのため、当センターの事業についての周知活動を、所沢市による周知チラシの配布、所沢市ホームページへの掲載、本会による啓発チラシの配布とポスターの掲示等により実施した。

また、ワンストップ相談対応のポイントとなる①基本方針 ②ワンストップ相談体制 ③相談員の資格基準 ④相談対応の手順 ⑤個人情報保護について、以下の通り定めた。

① 空き家利活用等ワンストップ相談事業の基本方針

- i) 空き家等が社会問題化している状況を踏まえ、空き家・空き地の増加の抑制と解消に貢献することが目的である。
- ii) 宅地建物取引業者（宅地建物取引士）の専門性を活かし、専門家・協力事業者等と連携し、相談者は、自ら様々な事業者を訪ねることなく、ワンストップで空き家等の利活用に関する情報提供や提案を受けることができるスキームである。

- iii) 相談者に、空き家等の流通・利活用等について具体的な手法や経済的な試算等を含め様々な情報を提供し、相談者の立場から空き家等の流通・利活用等の最適な方法を検討しアドバイスを行う。
- iv) 相談事業の対象者は「相続に伴い空き家となった住宅・敷地、又は近い将来相続に伴い空き家となる可能性のある住宅・敷地」の所有者又は相続予定者で、また、「その所在地が市内である、又は相談者本人が市民であること」を原則とする。
- v) 相談は原則無料で行う。但し、弁護士などによる専門的な相談にかかる費用等については相談者の負担とする。

② ワンストップ相談体制

本会所沢支部に「空き家・空き地相談センター」を開設し、協定事業統括責任者の下、専門的知識と相談対応の実績を有する「空き家・空き地相談員」が、相続空き家の所有者等から寄せられた相談に、専門家等と連携しワンストップの助言を行う相談体制を構築した。尚、コンプライアンス確保のため、協定事業統括責任者と協定事業事務責任者は、空き家・空き地相談員を兼務しないこととした（図1及び表1）。

③ 空き家・空き地相談員等の選定基準

空き家・空き地相談員は、空き家等のワンストップ相談の中心として、社会的使命を担いコンプライアンスを伴う業務であることから、専門的知識と技能、相談対応の経験が必要である。このため相談員の選任は以下の資格基準で選任した。

空き家・空き地相談員の資格基準（下記のすべてを満たす）

- ✓ 宅地建物取引業者であること
- ✓ 宅地建物取引士であること
- ✓ 不動産キャリアパーソン資格登録者であること
- ✓ 本会の不動産無料相談員として不動産取引全般に係る相談対応の経験を有すること

また、安心・安全な相談事業を確保するため、専門家については支部の顧問関係を中心に選定し、協力業者については、資格や豊富な知識と経験を有する点などを重視して選定した。

④ 相談対応の手順

「空き家・空き地相談センター」では、下記の通り相談業務を実施した。

「空き家・空き地相談センター」事務局において、電話・来所にて、相談者より相談概要の受付を行い、相談事業の対象であるかの確認と「相談に関する個人情報の取扱い」について説明を行った。尚、ヒアリングの際にはプライバシーを遵守し、相談者から必要以上に個人情報は聞き出さず、必要な情報の把握のみに留めることとした。

担当の相談員の決定は、協定事業統括責任者が相談種別や地域性などを考慮して行い、相談員は相談者と連絡を取り相談サービスを開始し、相談の詳細、空き家・空き地の所在地、種類、構造、状態、所有者との関係、空き家・空き地の経緯、空き家の期間などを正確に聞き取り、相談内容（表2）に応じて、その空き家等に最適な手法を相談者の立場に立って具体的なアドバイスを行った。

また、相談者の依頼に基づき、各分野の専門家・協力業者と連携・協力し、具体的な手法の支援（表3）を行った。紹介ルールとしては、相談者のニーズを考慮しながら、専門家・協力業者の地域性や得意分野などを踏まえ、相談者に相談センターのリストより複数社を紹介し、その中から相談者の意思で選ぶ方法とした。そして、相談員は、対応状況のフォローアップを行い、提案した具体的な手法についてその後の実施状況を確認し、必要に応じて再相談などを実施することとした。

相談内容・助言・結果などの相談経過については、相談員が相談票等の様式に正確に記録し、相談対応が完了した際は、相談センターに相談票等を提出報告し、相談センターでは記録書類の厳格な保管と個人情報保護の徹底を図った。

相談対応の経過については、毎月開催された支部理事会に常にフィードバックし情報共有を行うとともに、所沢市に事業実施状況等の定期報告を行った。

（※表4フロー図参照）

⑤ 個人情報の保護徹底

空き家・空き地相談センターの相談業務では、空き家の所有者情報など極めて高度な個人情報を取扱うことになり、その保護には万全の注意を払わなければならないことから、ワンストップ相談事業に関わるすべての関係者にコンプライアンス・守秘義務・個人情報の保護の徹底を図った。

また、空き家等の相談業務を遂行する上で、相談の内容によっては、専門家・協力業者に個人情報を提供する必要が発生する。この場合、相談者に情報提供の同意を得て専門家・協力事業者に対し個人情報の提供を行うものとし、専門家・協力事業者との間での個人情報の適切な管理の徹底を図ることとした。

図1 宅建協会所沢支部による空き家利活用等ワンストップ相談事業の組織・スキーム図

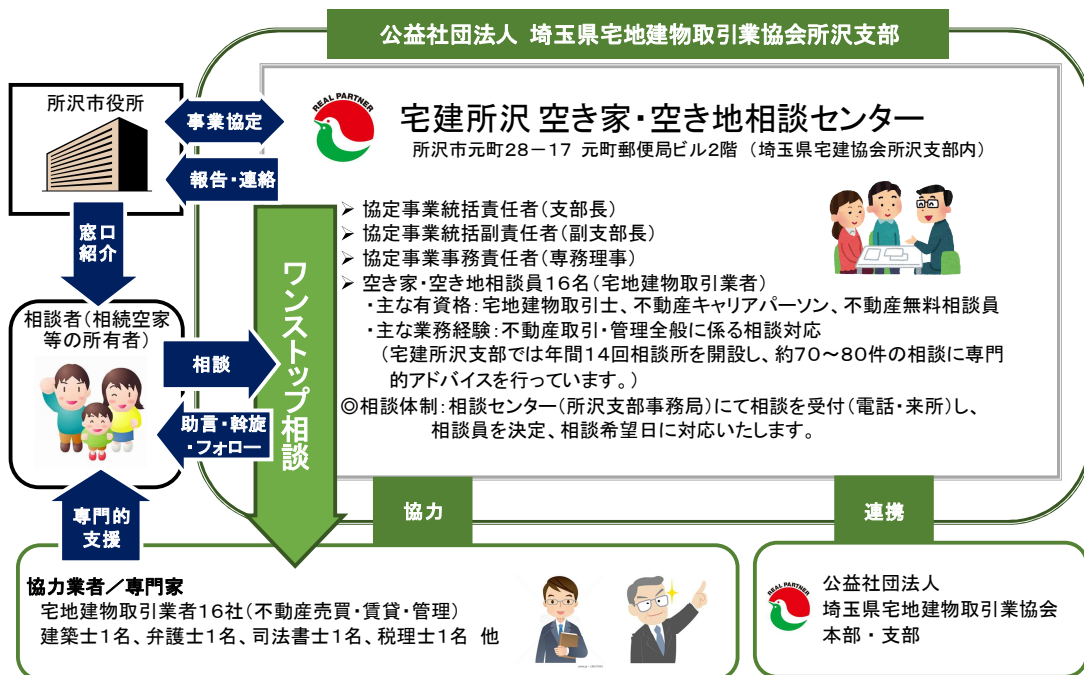


表1 宅建協会所沢支部空き家・空き地相談センター組織体制図

役職等	人数等
協定事業統括責任者	1名（支部長が就任）
協定事業統括副責任者	2名（副支部長が就任）
協定事業事務責任者	1名（支部専務理事が就任）
空き家・空き地相談員	16名（宅建業者であり、宅地建物取引士・不動産キャリアパーソン・不動産無料相談員など専門的知識と相談対応経験を踏まえ選任）
専門家・協力事業者	以下の分野の専門家・協力業者と連携する。 建築士：建物検査、空き家の改築等による利用方法、建築確認手続等 弁護士・司法書士：空き家等の相続に関する事項等 税理士：相続税等に関する事項等 協力業者：売買、賃貸、管理、リフォーム、解体、遺品片付け業者等

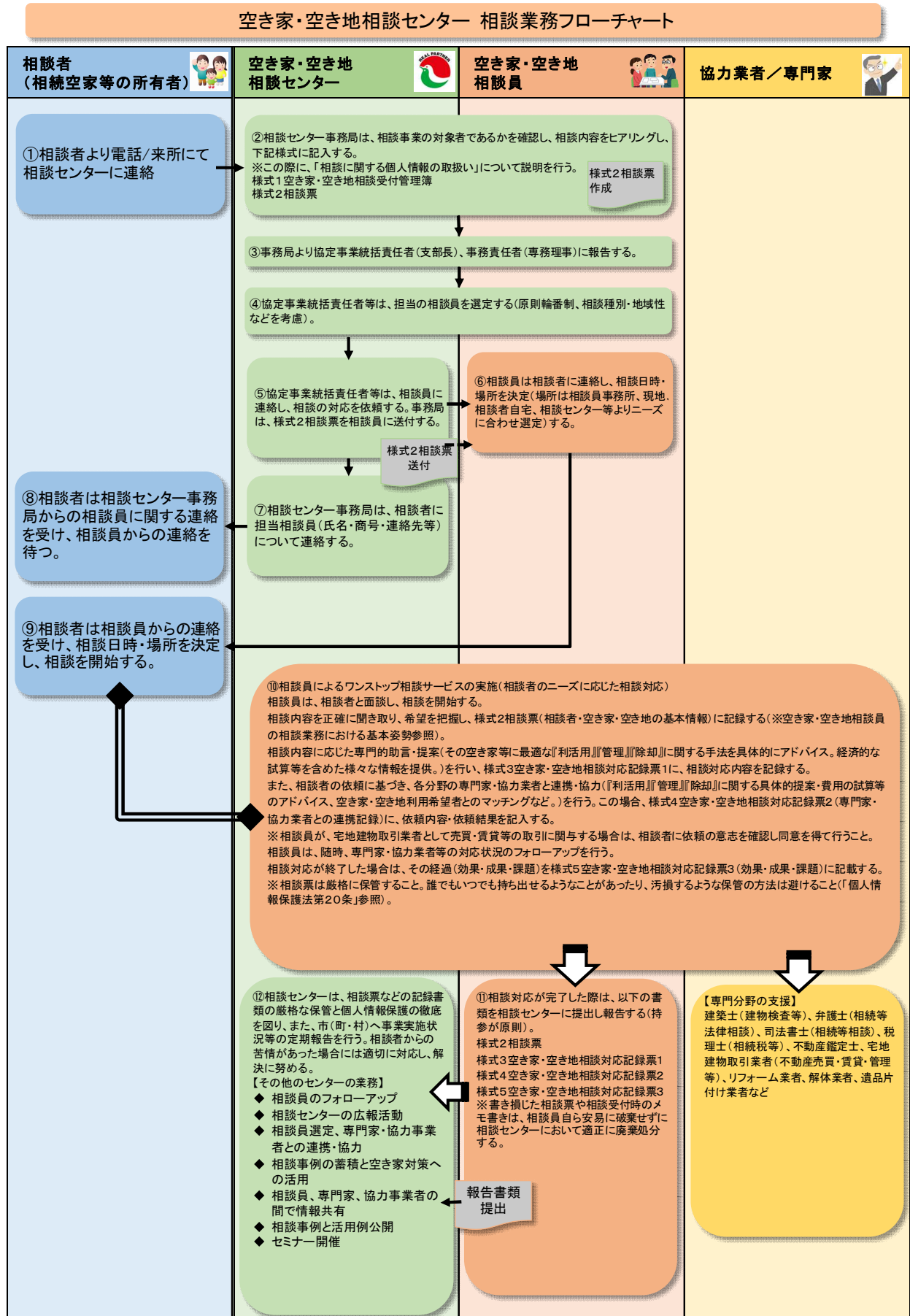
表2 宅建協会所沢支部による空き家利活用等ワンストップ相談事業における相談項目と内容

相談項目	相談内容
相続	権利の整理、共有関係、相続放棄、その他相続に関する相談（弁護士等との連携）
売却	売却方法、売却に関わるリフォーム、売却に関わる費用等
賃貸	賃貸方法、賃貸に関わるリフォーム、有効活用・土地活用、関連費用等
管理	適正管理方法、管理委託内容、管理費用、その他管理に関する相談
利活用	リフォームやリノベーションの方法・内容・費用（建築士・リフォーム業者等との連携） 空き家の利活用に関する収支・試算について ・相続税、不動産取得税、固定資産税、維持費 ・売却価格査定、仲介手数料等諸経費、工事費 ・賃貸収入、維持管理費、仲介手数料等諸経費、工事費
解体	解体費用等

表3 各分野の専門家・協力事業者等と連携した支援内容

専門家・協力事業者	支援内容
弁護士・司法書士	空き家等の相続に関する事項 相続：権利の整理・その他相続に関する相談
宅地建物取引業者	売買・賃貸・管理
不動産鑑定士	空き家・空き地の評価
税理士	相続税等に関する事項等
建築士	建物の検査（老朽度、耐震性、活用に当たっての建築基準法との適合性（建物用途、構造、接道条件）、空き家の改築等による利用方法、建築確認等の手続等
リフォーム業者	売却・賃貸に関わるリフォーム
解体業者	空き家の解体
遺品片付け業者	遺品の整理
その他	行政書士、土地家屋調査士ほか

表4 空き家・空き地相談センター 業務フローチャート



2) 空き家等の総合的な相談に対応できる高度な人材の育成

空き家利活用等ワンストップ相談事業の主要な骨格を成すのは、空き家等に関する多様な相談に対応する専門的人材である「空き家・空き地相談員」である。

このため、「空き家・空き地相談員」が相談の内容に的確な助言を行うとともに、弁護士等専門家や協力業者と連携を図りワンストップで相談から流通・利活用を促進していけるよう、下記の研修を実施し、空き家等に関する多様な相談に総合的に対応できる高度な人材の育成を図った。

① 空き家等に関する総合的な相談対応を推進するために必要な専門的知識に関する研修

10月に、本会所沢支部会議室において、弁護士を講師として招き、空き家・空き地相談員に対し、相続空き家対策でトラブルになりやすい分野である相談者と登記名義人の関係や共有権利関係についての研修をケーススタディーを交えて実施した。また、本会本部事務局職員（宅地建物取引士）より、空き家等のデータと現況、将来予測、空き家等対策の推進に関する法令、空き家等がもたらす外部不経済など諸問題、空き家等所有者の意識・ニーズ、既存住宅の流通促進に関連する制度など、空き家相談に必要な関連知識についての研修を実施した。

② 相談マニュアルによる相談対応に関する研修

2月に、本会所沢支部会議室において、協定事業統括責任者（支部長・宅地建物取引業者・宅地建物取引士）より、空き家・空き地相談員に対し、「空き家利活用等ワンストップ相談事業を活用した空き家等流通促進マニュアル」を使用して、空き家・空き地相談員の社会的使命とコンプライアンス、個人情報保護と守秘義務、相談員の相談業務における基本姿勢、相談当事者に関する確認の留意事項、空き家相談に関する相談Q&Aについての研修を実施した。

写真1 空き家・空き地相談員研修



③ 地域全体の価値を向上させることにより空き家等の利活用を促進する「エリアマネジメント」に関する研修

空き家が増え続ける状況下では、個々の空き家への対策だけでは対応しきれない。例えば100軒のうち1軒だけが空き家の場合には個別の対応で解決できるが、30軒にもなると地域の空き家問題として対策を進めなければならない。地域の潜在力を引き出し、魅力を高め、地域で空き家を活用する認識を持つことが、空き家等の対策に関わる者には求められている。そのためには、エリア全体の価値を向上させる取り組みである「エリアマネジメント」の視点が欠かせない。個々の空き家等対策の限界、そして市場の限界があるなかで、不動産業者がエリアマネジメントの視点を持ち、「長期間、空き家・空き地として固定化されてきた土地・建物」を流動化できる状態にする様々な知識、柔軟な発想とアイデアのもとに、空き家等の流通・利活用に取り組むことの意義は大きいと考える。

しかし、リノベーション事業や再生事業には様々なリスクと労力が伴うことから、これまでそのリスクを取りたがらなかった実情もある。このため、埼玉県内で初めてとなる「不動産業者によるタウンマネジメント・スクール」の開催を通して、空き家や空き地、空き店舗の遊休資産を地域資産として活用する流通・リノベーションの先進的な活用事例、地域の潜在力を引き出す手法、不動産の利活用のための様々なアイデアと柔軟な発想、その実現に必要な不動産実務と金融知識を学識者・実践者より学習し、チームディスカッションにより認識を深め、まちづくりや地域の活性化という視点から流通・利活用等の空き家等対策に貢献できる空き家・空き地相談員及び相談員候補である宅地建物取引業者（宅地建物取引士）の育成と、建築士など専門家とのネットワーク構築に取り組んだ。

〔不動産業者によるタウンマネジメント・スクールの開催概要〕

日 程：平成30年1月30日（火）・31日（水）

会 場：埼玉県宅建会館3階 研修ホール（さいたま市浦和区東高砂町6-15）

参 加 者：空き家・空き地相談員、空き家・空き地相談員候補（宅地建物取引士）計63名

1日目・1月30日（火）		「不動産業者によるタウンマネジメント・スクール」プログラム
9：30-9：35		主催者挨拶・趣旨説明
9：35-9：45		チーム内自己紹介
9：45-11：15	基調講演	不動産業のこれから進むべき方向について
11：35-12：05	現状分析	不動産市場の動向について
12：50-13：40		チームディスカッション① ～ディスカッションテーマ～ 10年後の住宅市場と不動産業界を予測し、空き家対策・まちづくり・地域活性化の視点から、中小宅建業者として進むべき方向について考える。
13：50-14：50	講演①	地域価値向上の取組み「既存建物の活用によるエリア価値向上とBuyLocal運動」
15：00-16：00	講演②	地域価値向上の取組み「地域貢献を通じて空き家・空き室を解消する」
16：10-17：00		チームディスカッション②
17：00-17：30		各チーム発表
2日目・1月31日（水）		「不動産業者によるタウンマネジメント・スクール」プログラム
9：30-11：40	現地見学	① リノベーションによる街づくりにおける宅建業者の取組み（草加市） ② 商店街の空き家のリノベーション例（谷中・千駄木） ③ 歴史を継承したエリアのリノベーション例（入間市ジョンソントウン）
13：00-14：00	講演③	リノベーションの手法「建築との連携：木造空き家・アパートの新たな改修手法」
14：00-14：40		チームディスカッション③
14：50-15：50	講演④	リノベーションにおける資金調達の考え方
16：00-16：50		チームディスカッション④
16：50-17：35		各チーム成果発表
17：35-17：45		講評

3) ワンストップ相談事業構築・相談対応マニュアルの作成

この事業を円滑に継続して実施するため、「空き家利活用等ワンストップ相談事業を活用した空き家等流通促進マニュアル」を作成した。

検討チーム（会長、空き家・空き地相談センター協定事業統括責任者、専務理事、副専務理事、弁護士、事務局 計10名）は、「空き家利活用等ワンストップ相談事業」の実践から得られた課題や成果を整理し、国・埼玉県・所沢市の空き家対策関連資料、公益社団法人全国宅地建物取引業連合会不動産総合研究所の研究資料、公益財団法人不動産流通推進センターの資料等を参考にして、5回の協議・検討を重ね、空き家・空き地相談員への説明と本会情報提供委員会の審議

を経て作成を行った。

空き家利活用等ワンストップ相談事業のスキームのポイントは次の2点である。

- ▶ 不動産流通の専門家である宅建業者を中心に弁護士等専門家・協力業者と連携を図りワンストップで相談から流通・利活用を促進する「空き家・空き地相談センター」の体制
- ▶ 相談に対応する専門的人材である「空き家・空き地相談員」の資質

このことから、マニュアル作成においては、不動産事業者団体が継続して取り組むことができる相談体制構築と相談員の専門性確保の点に特に留意した。

このため、マニュアルは「第Ⅰ編 空き家利活用等ワンストップ相談窓口構築マニュアル編」と「第Ⅱ編 空き家等相談対応マニュアル編」の2編構成とした。

「第Ⅰ編」は、当協会支部や全国の都道府県宅建協会がそれぞれの地域の行政及び専門家等と連携してワンストップ相談窓口を構築・運営する際の参考資料に資することを目的とし、ワンストップ相談窓口を構築する際の留意点、専門家等との連携スキーム、相談員研修項目、エリアマネジメントの視点からの空き家等対策の取組み、コンプライアンス等について掲載した。

「第Ⅱ編」は、円滑な相談業務の実施に資することを目的とし、空き家・空き地相談員の心構えや基本姿勢、相談対応実務Q&Aなどを掲載した。

図2 マニュアル表紙

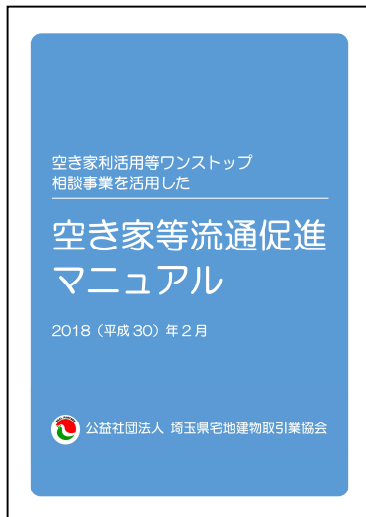


写真2 マニュアル検討会議



4) 空き家所有者等に対する空き家等の流通・利活用・適正管理等の啓発

空き家等の問題に関しては、その所有者が保有リスクを正しく認識し、問題意識を持つことが大切であることから、ワンストップ相談事業の対象者となる所沢市民及び埼玉県民に、空き家等の所有者リスクと流通・利活用・適正管理の認識を高めるとともに相談窓口を周知する目的でチラシ・ポスター・看板を作成し、市役所や本会所沢支部会員店舗などで配布した。

作成にあたっては、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会が実施した「空き家所有者に関するアンケート調査及びインタビュー調査（平成27年12月webアンケート）」と国土交通省住宅局が実施した平成26年空家実態調査を参考にした。

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の調査によれば、相続をきっかけとした空き家の取得が多く（親等所有の住宅を相続し空き家となっているケースが48.2%）、空き家を活用・処分する必要性を感じないことを理由として空き家となる場合が多く（空き家のままにしている理由：特に理由はないが17%）、また、空き家をどのように活用・処分すべきかわからない、相談したくてもどこに相談すべきかわからないといった理由により空き家になっている場合もある。

そして、国土交通省住宅局の調査によると、戸建て空き家等の所有者の年齢については、「65～74歳」が29.7%となっており、「75歳以上」の25.9%と合わせて、高齢者（65歳以上）が55.6%を占めている状況がある。

このような空き家等の発生要因と意識の状況や、空き家等所有者はシニア層とよばれる65歳以上が多いことを踏まえて、パンフレット等の作成に際しこの方々の認識を高め興味を持ってもらえるよう、次の点に留意して作成した。

- 伝えたい情報がある程度絞る。
 - ・ 空き家等がもたらす問題
 - ・ 空き家等の保有リスク
 - ・ 空き家等の対処方法（適正管理、売却、賃貸、利活用、除却）
 - ・ 相談窓口（名称・連絡先電話番号・相談方法・費用）
- 専門用語ではなく、簡単でわかりやすい言葉を使う。
- 連絡先は電話番号を大きく記載する。
- 読みやすい・見やすい大き目の文字フォントを使う。
- 地の色と文字の色の組み合わせは、文字がはっきり見える認識しやすい配色を使う。
- シニア層に好まれる明るい色、安心感のある色を使う。
 - ・ シニア層の女性の好きな色 1位：ピンク 2位：青 3位：緑
 - ・ シニア層の男性の好きな色 1位：青 2位：緑 3位：紺

5) 空き家等低額物件を流通する際の宅建業者媒介コスト負担支援策の検討

空き家等の低額物件を流通する際の宅建業者の媒介コストの負担軽減策を検討し、流通を促進するスキームを作った。

① 背景・理由について

「空き家利活用等ワンストップ相談事業」では、低額な空き家等の物件の売買を宅地建物取引業者が媒介する場合があるが、遠隔地の老朽化した物件の調査や所有者確認、現地案内等の費用などで相当な負担が発生することや、仲介責任リスクに媒介報酬額が見合わないことから「積極的に扱いたくない。」との意見が聞かれるなど、媒介業務に要する費用負担が重荷となって空き家等の仲介は避けられることが懸念される。

《宅地建物取引業者の意見》

- ・ 物件が遠方に所在することが多いため、調査に要する時間や費用が余計にかかる。
- ・ 老朽化した物件が多いため、入念な調査等が必要となっている。
- ・ 空き家の場合には、所有者等の権利関係など調査に苦勞することが多い。
- ・ 物件調査や現地案内の労力が多い割に成約率が低く、契約成立に時間と労力を要する。

② 宅建業者の媒介コストの負担軽減策の仕組みについて

「空き家利活用等ワンストップ相談事業」の仕組みを持続性のあるものとし、空き家等の円滑な流通等を促進するためには、宅地建物取引業者の負担軽減を図る仕組みが必要であるとの認識から、本会所沢支部では空き家等の低額物件に係る現地調査費用等の一部を補助し、その負担を軽減するスキームの構築に取り組んだ。

尚、検討の過程において、空き家等対策の手法は売却だけではなく利活用や除却など多様で

あり、どこまで補助スキームの原資（紹介手数料）の対象とするか議論があったが、複雑化を避けるため売買仲介のみを対象とした。また、平成30年1月1日より、低廉な空家等の流通促進を目的に改正報酬告示が施行されたが、空き家等の対策を一層促進する観点から支部による費用負担支援策は必要であるとの考えから、自主ルールを策定し運用することとした。

(3) 成果

1) 所沢市空き家ワンストップ相談窓口による相談事業の実施について（相談・解決件数）

当協会所沢支部が設置したワンストップ相談窓口により、身近で気軽に安心して相談できるサービスを提供し、空き家等の流通に繋げることができた。

実績（H29.8.25～H30.3.2） 相談件数6件 解決（売却）件数2件（※内、低額物件2件）

表5 相談内容と対応の結果

	相談の内容	相談対応	相談結果	相談者の内訳	相談のきっかけ	相談時間	相談場所	専門家等との連携
1	空き家の処分について	再建築不可物件の処分に係る注意事項等を助言	助言	家族	所沢市	40分	空き家所在地	—
2	空き家の活用方法について	空き家の利活用方法を助言	助言	本人	所沢市	60分	相談センター	—
3	他県所在の空き地の売却について	他県を管轄する宅建協会を紹介し依頼	相続関係などを調整中	親族	所沢市HP	60分	相談センター	他県宅建協会
4	空き家の火災事故などの責任について	空き家のリスクと回避方法について助言	助言	親族	所沢市チラシ	30分	相談員事務所	火災保険会社
5	空き地の売却について	売却方法などを助言	売却	本人	所沢市チラシ	5時間	相談者自宅付近	司法書士宅建業者
6	空き家の処分について	相続登記、売却方法など助言	売却	家族	所沢市チラシ	10時間	相談員事務所	司法書士

2) 空き家等の総合的な相談に対応できる高度な人材の育成について

空き家・空き地相談員の専門知識向上のための研修の実施、及び、「不動産業者によるタウンマネジメント・スクール」の開催により、以下のノウハウを兼ね備えた「空き家等の総合的な相談に対応できる高度な人材の育成」を図ることができた。

- ・ 不動産流通に関する高度な専門性を保有する人材
- ・ 空き家等対策に関わるプレイヤーである行政・専門家・協力業者・金融機関との連携を図りワンストップで相談から流通・利活用を促進することができる人材
- ・ 地域の潜在力を引き出し活性化しエリア全体の価値を向上させる「エリアマネジメント」の視点による空き家等利活用の見識を備えた人材

なお、タウンマネジメント・スクールの受講後、空き家・空き地相談員や相談員候補である宅地建物取引士から、以下のような空き家等対策と地域活性化の取組みにつながる感想が多く寄せられた。

〔空き家・空き地相談員の感想〕

- 草加市のように、不動産業者と建築士、企業家、銀行、市民等と一緒にまちづくりを行う取組みを企画し、実践していきたい。
- 空き家、空き店舗を独自の視点を確立した上で、再生、活性化したい。空き家・空き地マップを地域の宅建業者が共有し、一団で取り組むのも一つの方法である。
- 大規模でなくとも、空き家、空き店舗の特性を見極め、小さなリノベーションによる成功を積み重ね、地域の価値の向上・活性化を目指したい。今後のビジョンをしっかりと考え、空き家ごとのストーリーを作り、地域住民、行政と連携して魅力あるまちづくりを実践する。
- 地域に密着する不動産業者の強みを発揮し、空き家や空き地の再生・活用を図り、地域ブランド力を高め、地域に貢献したい。
- 空き家、空き店舗対策は、少子化、高齢化と密接にリンクしている問題であることからエリアマネジメントに取り組みたい。空き家・空き店舗に足りないものを分析・精査し、それに基づいて、リノベーションを行い地域に役立つ施設になるよう考えたい。

〔空き家・空き地相談員候補（宅地建物取引士）の感想〕

- 空き家の利活用手法の事例がとても参考になった。地域の魅力を作っていきたい。
- 地域の潜在力や社会資源を活かしたまちづくり実践事例がとても参考になった。地元の資源を発見したい。既存建物を資源として見直してみたい。
- 空き家の再生、再利用によって地域の価値を高める事例を学べて良かった。リノベーションや用途変更等により価値が向上する改修手法がとても参考になった。
- 宅建業者が先頭に立って町を変えていく姿勢が必要だと感じた。行政と地域の連携した宅建業者としての取組や地域貢献の参考としたい。
- 空き家を活用することによる地域再生の取組の重要性を痛感した。
- 現地の実例を見ることによって、机上の理解でなく、現実に出来る事を知り、大いに参考になった。
- 地域特性を生かした街づくりの良さを実感した。不動産業者としてできることを進めていきたい。

写真3 タウンマネジメント・スクール講義、チームディスカッション、現地見学



3) ワンストップ相談事業構築・相談対応マニュアルの作成について

当協会の支部及び全国の宅建協会が、それぞれの地域の行政及び専門家等と連携し、ワンストップ相談事業による空き家等対策を推進する際の参考資料として、本会支部役員（16支部）、本会本部理事、全国の都道府県宅地建物取引業協会等に配布した。また、2月には、本会所沢支部の空き家・空き地相談員研修に活用し、3月には本会越谷支部の研修においてワンストップ相談事業構築検討のための研修会に活用した。

「第Ⅰ編 空き家利活用等ワンストップ相談窓口構築マニュアル編」

- ・ ワンストップ相談窓口を構築する際の留意点、専門家等との連携スキーム
- ・ 相談対応フローチャート、相談対応様式
- ・ 専門家・協力業者を含めた個人情報の取扱い

「第Ⅱ編 空き家等相談対応マニュアル編」

- ・ コンプライアンス・個人情報の保護について、相談員の相談業務における基本姿勢
- ・ 相談対応実務Q&A（空き家等の相続権利関係、売却、利活用、管理、解体、税金等）

< Q&A抜粋：売却に関するQ項目 >

- Q 空き家の所有者である母親が高齢で判断能力が低下していますが、空き家の処分を身内でできますか？
- Q 空き家の名義が亡くなった親の名前でも売れますか？
- Q 空き家が共有でも売れますか？
- Q 借地上の建物に一人で住んでいた親が死亡しました。借地権を地主に買い取ってもらうことは可能ですか？

図3 マニュアル目次

目 次			
マニュアル作成の目的	3	第Ⅱ編 空き家等相談対応マニュアル編	93
第Ⅰ編 空き家利活用等ワンストップ相談窓口構築マニュアル編	4	第1章 空き家・空き地相談員の相談対応の基本について	93
第1章 空き家等に関する総合的な相談対応を推進するために必要な知識	4	1. コンプライアンス・個人情報の保護・守秘義務について	93
1. 空き家等の基礎データ	4	(1) 空き家・空き地相談員（宅地建物取引業者）の社会的使命とコンプライアンス	93
(1) 全国の空き家の状況と将来予測	4	(2) 個人情報の保護と守秘義務について	93
(2) 埼玉県内の空き家の状況と将来予測	5	2. 相談員の相談業務における基本姿勢	93
(3) 所沢市の空き家の状況	7	3. 当事者に関する確認の留意事項	96
(4) 空き家等対策の推進に関する法令・条例について	11	第2章 空き家の相談対応実務について（Q&A）	106
(5) 空き家等がもたらす問題	13	(1) 相談対応に関するQ&A	106
(6) 空き家等対策の必要性	15	(2) 相談センターに関するQ&A	106
(7) 空き家等所有者の意識・ニーズについて	17	(3) 空き家等に関する基礎的なQ&A	107
(8) 本会の空き家バンクの取組みについて	26	(4) 空き家・空き地の相続等権利関係に関するQ&A	111
2. 既存住宅流通関連制度について	28	(5) 空き家等の売却に関するQ&A	118
第2章 空き家利活用等ワンストップ相談事業構築ガイドライン 空き家利活用等ワンストップ相談窓口構築の際の留意事項について	29	(6) 空き家等の利活用に関するQ&A	121
1. 空き家利活用等ワンストップ相談事業とは	29	(7) 空き家等の管理に関するQ&A	129
2. 市（町・村）と本会支部の役割	30	(8) 空き家等の解体に関するQ&A	130
3. 空き家利活用等ワンストップ相談事業実施にあたる基本事項（骨子）	30	(9) 空き家等の税金に関するQ&A	131
(1) 事業の実施方針	30	(10) 空き家等の助成等に関するQ&A	135
(2) 空き家・空き地相談センター体制の構築（相談窓口の設置）について	31	参考資料編（既存住宅流通関連制度）	146
(3) 本事業実施に伴う費用負担	34	i. 建物状況調査（インスペクション）	146
(4) 市（町・村）の役割	35	ii. 「安心R住宅」（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）	149
(5) 相談の内容	35	iii. 空き家対策と地方移住の促進による地方創生・地域活性化につながる小規模農地付き 空き家取得について（「農地付きの空き家」活用制度）	152
(6) 相談者の要件（相談事業の対象者）	36	iv. 「DIY型賃貸借契約」の活用	154
(7) 事業の対象とする地域	36	v. クラウドファンディングへの対応を含む小規模不動産特定共同事業制度について	156
(8) 空き家等の近隣所有者等からのクレームへの対応について	36	vi. 新しい住宅セーフティネット法「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に 関する法律の一部を改正する法律」の施行	158
(9) 各分野の専門家・事業者等との連携・協力	36	vii. 既存住宅瑕疵担保責任保険	160
(10) 相談者に対し空き家等の流通・利活用等に関する収支・試算の提案	36	参考資料編（関係機関連絡先）	162
(11) 具体的な流通・利活用等の実施とフォローアップ	37		
(12) 空き家等利用希望者とのマッチング	37		
(13) 相談者を集めるための方法（本事業に関する広報活動）	37		
(14) 専門家・協力事業者との連携・協力体制の構築について（選定基準・方法・紹介ルール）	37		
(15) 空き家等相談体制の継続性の確保について	38		
(16) 本事業の実施状況等の定期報告について	38		
(17) 変更届け	38		
(18) 空き家等相談体制の継続性	38		
4. 相談員が宅地建物取引業者として宅地建物取引に関与する際のルール（コンプライアンス）	38		
5. 相談対応の手順（フローチャート）	40		
6. 空き家等所有者等への利活用、適正管理等の通知・意識啓発による空き家等の発生予防について	49		
7. ワンストップ相談事業による空き家等の相談物件を流通する際の宅建業者媒介コスト負担支援策の構築	53		
8. 専門家・協力事業者を含めた個人情報の取扱いについて	55		
9. ワンストップ相談事業に関する苦情への対応について	56		
10. 不動産業者によるエリアマネジメントの視点からの空き家等対策への取組み	57		
11. 不動産業者による空き家等の適正管理への取組みの推進について	88		
12. 今後の課題と展開（今後の空き家対策への取組み）	91		

4) 空き家所有者等に対する流通・利活用・適正管理等の啓発について

空き家所有者等への啓発チラシ、ポスターは、所沢市役所、所沢市まちづくりセンター、金融機関、本会所沢支部空き家・空き地相談センター、本会所沢支部会員店舗、本会本部・支部などで配布・掲示し、また、相談窓口周知看板は本会本部・支部に掲示した。これによりセンターへの問い合わせが増えるなど、空き家等の所有者がその保有リスクを正しく認識し問題意識を持つことや、空き家相談窓口の周知について、一定の訴求効果があったと考えている。

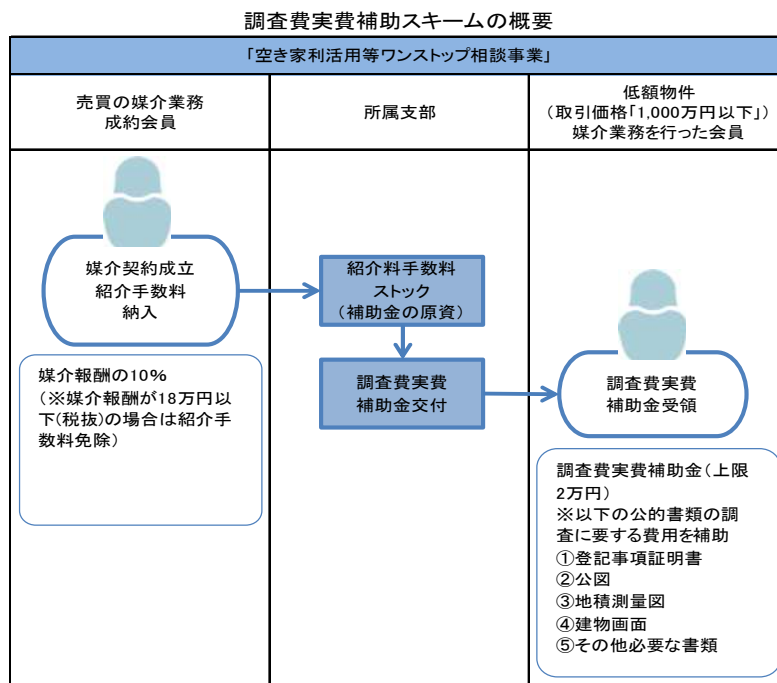
図6 啓発チラシ



5) 空き家等低額物件を流通する際の宅建業者媒介コスト負担支援策について

補助スキームとしては、ワンストップ相談事業において売買の媒介業務を成約した会員より、媒介報酬の一定額を支部に紹介手数料として納入し、支部はこれを原資として、ワンストップ相談事業で低額物件の媒介業務を行った会員に対して、公的書類の調査費の一部を補助する仕組みを構築した。

図7 宅地建物取引業者の現地調査費用等負担の軽減スキーム



3. 評価と課題

(1) 空き家ワンストップ相談窓口による相談事業について

1) 相談事業の周知方法

具体的な相談に至った件数が見込みより少ない6件に留まったことや相談内容も売却に関する相談が多かったことから、周知方法と相談窓口の開設時間、相談受付方法に課題があった。

啓発チラシやポスター等による周知活動に加えて、今後は、空き家等の諸問題や利活用・適正管理等に関するセミナーの開催など所有者が相談に訪れる行動につながる内容での意識啓発の取り組み、管理や解体など様々な空き家対策全般にわたる相談を行っていることの周知、支部事務局休日の際の相談受付体制の構築、そして、メールやWEBによる相談受付の実施を行う必要があると考える。一方、啓発チラシの配布後、相談事業の対象外である農地の売却相談が8件、居住物件の売却相談が5件、相談センターに寄せられていることから、本事業対象外の相談に関する周知と対応についても課題として認識している。

2) 相談センターと相談員の連携、相談対応について

マニュアルの整備を図り、支部理事会において常に相談員より状況をフィードバックし情報共有を行ったことや、空き家・空き地相談員が宅建業者としてのキャリアと本会不動産無料相談員として相談対応の経験が豊富であったことなどにより、円滑に相談者の満足度を確保して相談対応を実施できたと認識している。また、相談票などの記録書類の管理・保管を厳格にするなど、個人情報の保護とプライバシーの保護も徹底することができた。

相談内容では、開発規制により再建築不可の地域に所在する空き家の相談など対応が困難な相談もあったが、2件の売却につなげることができ、身近で気軽な相談窓口として空き家等の流通に寄与することができた。

3) 埼玉県、市区町村との連携強化

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会が実施した「空き家所有者に関するアンケート調査及びインタビュー調査（平成27年12月webアンケート）」によると、空き家所有者が空き家に関する相談をしたい相手は、①行政機関（42.8%） ②不動産会社（38.7%：しかし不動産会社に相談したい空き家所有者のうち51.6%は相談できる不動産会社がない。） ③弁護士・税理士等専門家（24.4%）の順であるように、公益社団法人の不動産事業者団体である当協会が行政や専門家と連携して空き家ワンストップ相談窓口を運営し、空き家の流通・利活用等に取り組むことは、安心して安全な取引を担保し、消費者の安心感を高めながらニーズに的確に応えることができる点において、空き家対策に有効な方法であると考えられる。

このことから、当相談事業を効果的に実施していくために、今後も、埼玉県及び市町村との情報共有、相談窓口の広域的な周知、空き家問題に係る所有者の意識啓発、適正な管理の普及、利活用や除却の積極的な働きかけなどについて、一層の連携強化を図ることが必要である。

4) 広域的な空き家対策の連携整備

埼玉県をはじめ、大都市圏に居住する空き家所有者は、遠隔地に空き家を所有している傾向がある。公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会が実施した「空き家所有者に関するアンケート調査及びインタビュー調査（平成27年12月webアンケート）」によると、所有者の現住所と空き家の所在地が違う市町村の割合は61.7%にのぼる。

当相談センターでも、他県に所在する相続空き地の相談を受付し、当該所在地を管轄する宅建協会を紹介して相談対応を実施した事例があったが、今後も相談事業対象エリア外の相談に的確に対応していくためには、本会 16 支部や全国の都道府県宅建協会の間での情報共有の方法、個人情報提供の方法、相談対応のルールとフォローアップの方法など、広域連携に関する整備を図らなければならないと認識しており、今後の課題である。

(2) 空き家・空き地相談員の研修について

1) 空き家等の流通・利活用に関わる専門性のレベルアップ

相談者自らが様々な専門家等を訪ねることなく、相談窓口でまとめて空き家の利活用等に関する情報提供や提案を包括的に受けることができる本会の「空き家・空き地相談センター」のサービスは、空き家対策を加速させる手法の一つとして効果的な取り組みである。

それだけに、「空き家・空き地相談員」になる宅地建物取引業者（宅地建物取引士）が、空き家に関する多様な相談に対応するため、専門性をシャープに磨きあげ、常にレベルアップすることが求められる。今回の研修の実施により、専門性や空き家対策の知識を得ることができたが、今後はいかに継続して実施し普及するかが課題となる。より充実したワンストップ相談機関として事業を実施するために、利活用のための様々なアイデア、リノベーション手法、金融知識、SNSを活用した情報発信、その実現に向けた不動産実務など、「空き家・空き地相談員」と相談員候補者である宅地建物取引業者（宅地建物取引士）の空き家対策のスキルアップに取り組むことが重要である。

2) 不動産業者によるエリアマネジメントによる空き家対策・まちづくり・地域活性化の取り組みについて

地域に根差して事業を営む不動産取引のプロである中小不動産業者によるタウンマネジメント・スクールの開催は埼玉県内初の取り組みであったが、参加者は、空き家対策に実践的で有効な手法を学ぶことができた。

- ・ 伝統的な日本長屋や空き家・空き店舗の価値に着目し、カフェや若者の起業の場として再生・リノベーションの手法
- ・ 街とそこに暮らす人々や商いを大切にして、空き家問題をエリア全体の価値を向上させることで解消につなげる手法
- ・ 不動産の本質を活かし行政・大学・企業と連携し地域支援活動に積極的に取り組み、街の発展に取り組むことで空き家の解消に取り組む手法
- ・ 築古の木造賃貸空き家を安価でデザイン性をもって改修する手法
- ・ 1つの不動産リノベーションを契機としてSNSを駆使した情報発信が共感を呼び起こし、これまでに接点のなかった人たちをビジネスに巻き込み次の変化を誘発する手法

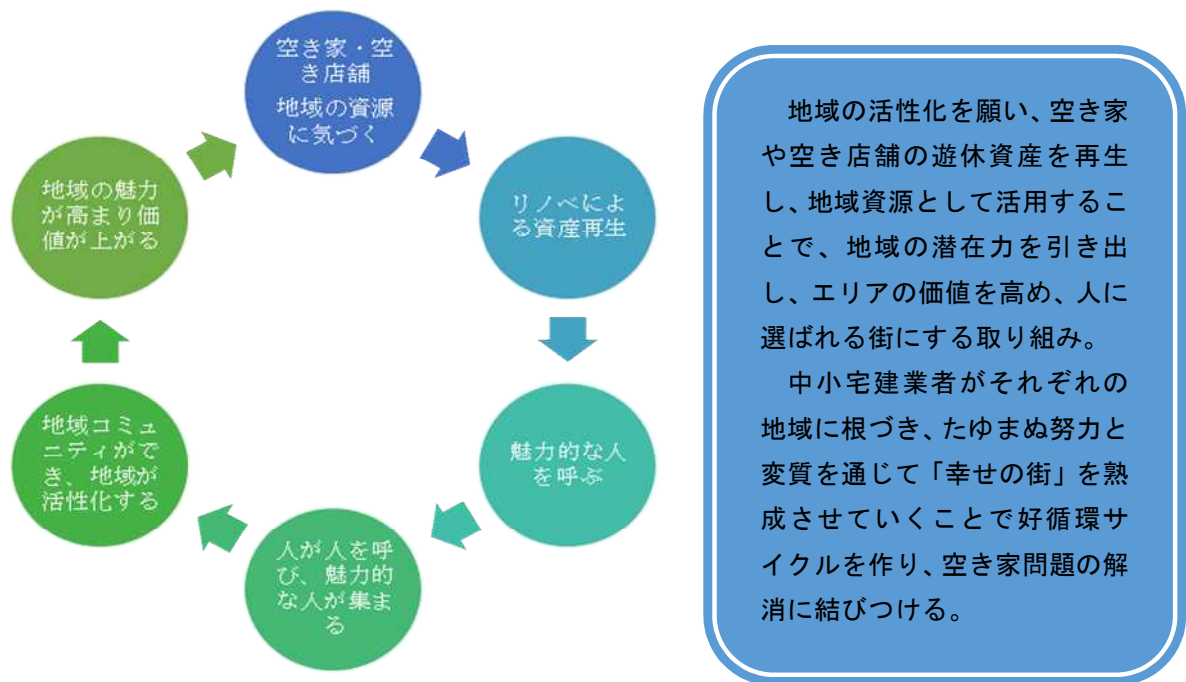
また、古い空き家を「新しい」「使いたい」と感じる人たちのニーズを捉えた柔軟な発想力、「古い建物＝地域の資産」として再生し「需要」を創り出す提案力、マッチングする力、情報を発信する力、それを活かす不動産実務能力が大切であり、そして、まちづくりに関わる行政担当者、専門性を持つ建築士やデザイナー、金融機関などとの連携がとても大切であることの認識を得た。

中小不動産業者が実践するエリアマネジメントとは、増え続ける空き家等の社会問題に対し、地域の活性化を願い、地域の潜在力を引き出し、空き家対策や既存住宅のリノベーションによる活用を推進し、地域の魅力や価値を維持・向上させるまちづくりであると言える。

地域に根を張り、いわば地域と運命共同体である中小不動産会社の取り組みはすべて街の未来へとつながっている。

地域に密着して業を営む不動産業者に、空き家等対策への取り組みが街を変えるきっかけにつながるという強い意識が芽生え始め、その伝播が始まっている。これからの空き家等対策の実践に大いに期待ができると思う。

図8 不動産業者によるエリアマネジメント



(3) ワンストップ相談事業構築・相談対応マニュアルについて

「空き家利活用等ワンストップ相談事業を活用した空き家等流通促進マニュアル」は、ワンストップ相談窓口構築の留意点や専門家等との連携スキーム、相談対応フローチャート、相談対応様式、専門家・協力業者を含めた個人情報の取扱いなど、構築の際に留意すべき項目を網羅しているが、相談記録書式や相談チェックリストなどは相談員の意見や個人情報保護の点を踏まえ改良を行い作成した。本会役員及び相談員より、構築の手法や相談対応の留意点などがポイントを押さえてまとめられており使いやすいとの評価を得ている。

他の支部が行政と連携し相談体制を構築する際に、非常に価値のある資料ができたことと認識している。本会支部や全国の47都道府県宅建協会等に配布したが、このマニュアルをもとに、本会の所沢支部以外の支部への円滑な展開を図ることができた。さらに、本会の不動産無料相談員研修に活用し相談員のレベルアップに活用することを計画しているが、このマニュアルを基に、空き家等の相談事業に係る安心と安全を担保し、空き家等所有者ニーズに即した流通・利活用の推進に資するワンストップ相談窓口の普及と実践に大いに寄与するものと考えている。

今後は、特にQ&Aについて、相談実例を蓄積して改善する必要があると認識している。

(4) 空き家等低額物件を流通する際の宅建業者媒介コスト負担支援策について

宅地建物取引業者の低額物件媒介業務の負担軽減支援策は作ったばかりであり、成果が出るのはこれからであるが、この仕組みを周知し普及することによって、低額物件を取り扱う宅地建物取引業者の意欲の向上につながり、「空き家利活用等ワンストップ相談事業」による空き家の円滑な流通等を促進するものと考えている。

4. 今後の展開

(1) ワンストップ相談事業の普及促進について

ワンストップ相談窓口の周知方法と開設時間、相談受付方法を検討し、空き家対策により一層貢献してまいりたい。また、公益社団法人である当協会の支部が、地域に密着して、行政及び専門家と連携し、空き家利活用等ワンストップ相談窓口を運営することは、空き家の発生予防、適正管理、流通・利活用等の促進につながり空き家対策に有効な方法であることから、今後はマニュアルを活かし、所沢支部以外の支部（15支部）への普及促進に取り組む。

本会では、7支部が15市14町1村との間で空き家バンク協定を締結（平成30年1月現在）し協力関係にあるが、増え続ける空き家等の問題解決のためには「空き家バンク」の広域でのマッチング機能と、「空き家利活用等ワンストップ相談事業」の地域による利活用促進機能を、空き家等の立地、ロケーション、機能、種類、構造などの個性に合わせ活かして取り組むことで空き家等対策の強化につながるものと考え、市・町・村に積極的に提案を行ってまいりたい。

また、埼玉県、市町村と問題意識や情報を共有し、相談窓口の広域的な周知、空き家等所有者の意識啓発、利活用・管理・除却の積極的な働きかけなど、連携を一層強化してまいりたい。

そして、広域的な空き家対策の連携については、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会及び全国の都道府県宅建協会との間での情報共有の方法、個人情報提供の方法、相談対応のルールとフォローアップの方法など、広域連携に関する必要な整備を図ってまいりたい。

(2) 空き家等の総合的な相談に対応できる高度な人材育成と宅地建物取引業者（宅地建物取引士）の空き家等対策のスキルアップについて

地域に密着して、質の高い資産管理を行う「個の不動産資産マネジメント＝家守業」から、その資産が存在する地域にも目配りし、地域のプロパティマネジャーとしてコミュニティを管理する「エリア全体のマネジメント＝地域守り業」を目指す取組みが、全国各地の宅地建物取引業者（宅地建物取引士）によって行われている。

「仕事を増やし、人が集まり、交流し、ずっと住みたい街につながり、空き家問題の解決に結びつけていく。」このような地域活性化による空き家等対策に貢献するためには、「空き家・空き地相談員」あるいは宅地建物取引業者（宅地建物取引士）に、高度なスキルが求められる。それは、専門家・行政等とのネットワークの強さを活かす力、マッチングする力、利活用のための様々なアイデアとその実現に必要な不動産実務能力、リノベーションの手法、法務、金融知識、資金調達、民事信託（家族信託）の活用、SNSを駆使した広報技術、そして何よりも、地域を熱く真剣に考える力である。

このようなことから、空き家利活用等ワンストップ相談事業の実効性をより高めるため、研修や学びの場の提供による相談員の専門知識・技能の向上と、連携ネットワークの更なる強化、そして所有者が抱える様々な悩みを一緒に考えニーズに即した対応により満足度を高めるサービスの提供など、相談対応への総合力の向上に取り組むと考えている。「地域で長く活動し、地域のことをよく理解している中小不動産業者こそが、空き家・空き地の有効活用など、物件を

魅力的にし、街の価値を高めていくことができる。」との信念で、これからも公益社団法人の不動産事業者団体として、空き家等に関する多様な相談にワンストップで対応できる高度な人材の育成と専門家・協力業者と連携したワンストップ相談体制の実践と普及を進めてまいりたい。

(3) ワンストップ相談事業構築・相談対応マニュアルの更新について

ワンストップ相談事業の実践を今後も積み重ね、利活用等事例とノウハウの蓄積、情報共有を行い、その経験をマニュアルの更新に活かしていく。特に、「第Ⅱ編空き家等相談対応マニュアル編」は、空き家・空き地相談員が相談を行う際の使用により一層役立つように、不動産実務、建築、法務などを網羅した「空き家等流通・利活用のプロ仕様」に発展させていきたい。また、空き家空き地相談員候補者の研修に活用する。

(4) 流通等を見据えた適正な空き家管理サービスの普及への取り組み

管理不全の放置空き家をもたらす地域への影響を軽減するために適正な空き家管理の普及が求められる。また、空き家の資産価値を維持し有効活用に結び付けるためにも適正管理の普及は効果がある。地域活性化のための空き家の流通・利活用と、そこに至るまでの空き家の管理の2つのプロセスが相互に作用しあって地域の利益につながるといえる。

この点において、不動産の流通・利活用のプロである宅地建物取引業者（宅地建物取引士）が果たすべき役割は大きい。宅地建物取引業者（宅地建物取引士）が空き家管理に取り組むことで、「空き家を資産として捉え、新しい価値を創造し、流通・利活用を見据えた空き家の適正管理」が普及し、空き家が地域資産として再生する可能性が広がることになる。

このため「管理のみ行う惰性の管理」から「出口を見据えた前向き管理」へ、取り組み方の転換が必要であると考え、本会は埼玉県と連携を図り「埼玉県安心空き家管理サービス事業者登録制度」を構築し、空き家の良質な管理サービスを行う不動産業者の育成と制度の普及に取り組む。

図9 これまでの管理から不動産業者による管理サービスのイメージ



■事業主体概要・担当者名			
設立時期	昭和42年4月		
代表者名	会長 内山俊夫		
連絡先担当者名	事務局 高根沢浩昭		
連絡先	住所	〒330-0055	埼玉県さいたま市浦和区東高砂町6番15号
	電話	048-811-1820	
ホームページ	http://www.takuken.or.jp		