

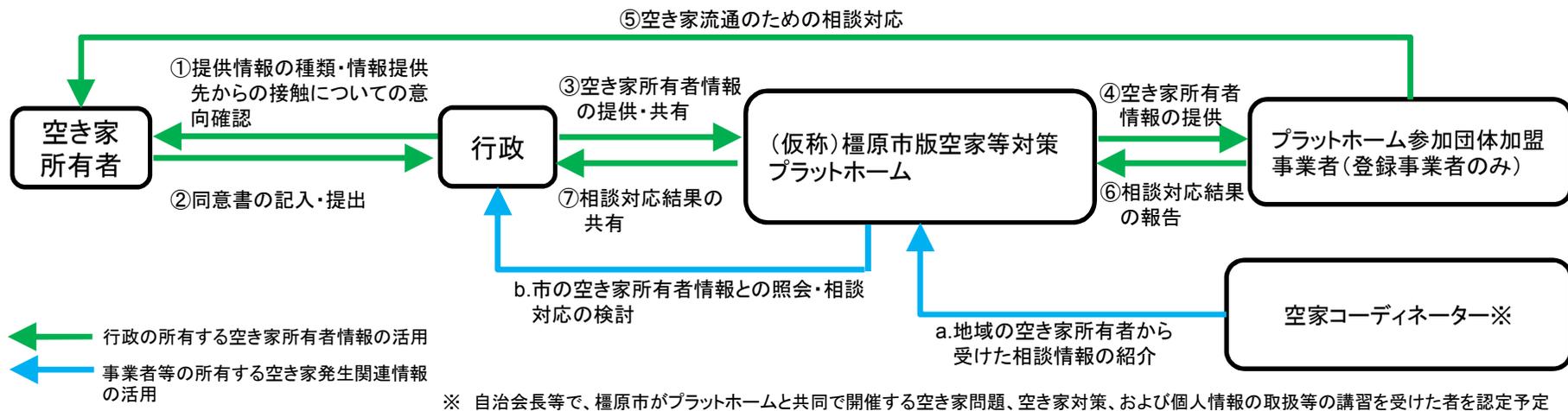
奈良県橿原市

事業名称: (仮称) 橿原市版空家対策プラットフォームによる空き家等情報の共有

- 流通に課題がある空き家への対応を目的とした専門家団体から成る組織(<仮称> 橿原市版空家等対策プラットフォーム) 構築の検討
- 行政把握の空き家のほか、地域の空き家所有者とプラットフォームの橋渡しを担う「空家コーディネーター」育成の検討

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: 空き家実態調査で特に状態の悪い空き家)



2. 情報提供における官民の役割

【橿原市】

- プラットホームの運営
- 所有者への外部提供意向確認
- プラットホームへの所有者情報の提供

【プラットフォーム】

- 情報提供のあった空き家の流通方策検討
- 相談対応を担当する事業者の指名

【空家コーディネーター】

- 地域の空き家所有者の一次相談受付、プラットフォームの紹介

3. 民間事業者への情報提供における取り決め等

- プラットホーム参画団体とは包括協定を締結した後、個別業務についての協定を締結予定
(情報提供する専門事業者の選定)
 - ・ 市と事務局機能を担う団体により、各事業者団体と提案検討
 - ・ 提案により、振り分けを実施、各団体から専門家の推薦
 - ・ 所有者からの依頼により、事業者へ情報提供

奈良県橿原市

事業名称: (仮称) 橿原市版空家対策プラットフォームによる空き家等情報の共有

4. 事業における特徴・成果

【空家等対策プラットフォームへの情報提供について】

- 橿原市は、空家等対策計画における基本的な方針の1つに「信頼できる中間支援組織の確立」を位置づけており、流通に課題がある空き家への対応を目的とした専門家団体から成る組織(空家等対策プラットフォーム)の構築を予定している。
- 空き家所有者向けに行った意向調査では、市が民間事業者に対して提供することに同意できる情報として、空き家の所在地、面積、建築年数などの物件情報は半数程度が可としたが、所有者の住所、連絡先などの個人情報は約8割が不可とした。
- 調査結果を踏まえ、空家等対策プラットフォームに対して提供する情報は、物件情報、同意者の所有関係、相談したい内容に止め、個人情報は、所有者等が対応方針に合意したのち、担当事業者に提供することとした。

【空家等対策プラットフォームの運営と専門事業者の選定】

- 空家等対策プラットフォームの構築に向けた検討を行うため12の専門家団体からなる委員会を実施した。
- 委員会での議論及び試行の結果を踏まえて、空家等対策プラットフォームの運営方法として、以下の方針を得た。
 - ・ 個別の案件について相談対応を求める専門家団体の選定は、市と事務局機能を担う空家等対策プラットフォームの参画団体(NPO法人空き家コンシェルジュ)により行う。
 - ・ 選定した専門家団体に対する個別の案件の通知は、原則として、所有者等の情報提供の同意が数件蓄積した時点で、市が招集する会議体において行う(年数回程度を想定)。
 - ・ 相談対応を行う担当事業者の決定は、市が個別の案件毎に、専門家団体に対して担当事業者の推薦を依頼することで行う。

【意向調査の結果】

アンケート回収件数25件のうち民間事業者に市が提供することに同意できる情報(複数回答)

空家等の所在地	14件 (56%)
空家等の土地面積・建物面積	14件 (56%)
空家等の建築年数	11件 (44%)
所有者又は管理者の氏名、相続人又は相続代表者の氏名	9件 (36%)
空家等の外観写真	8件 (32%)
所有者又は管理者の住所、相続人又は相続代表者の住所	5件 (20%)
所有者又は管理者の連絡先、相続人又は相続代表者の連絡先	5件 (20%)
空家等となった理由	5件 (20%)
所有者と相続人との関係	0件 (0%)
所有者の家族構成	0件 (0%)

【専門家団体への推薦依頼】

案件の概要や相談内容を示し、特定の団体へ担当事業者の推薦を文書にて依頼

○ 住 居 政 策 ●●● 号
平成●●●●月●●日

公益社団法人奈良県宅地建物取引業協会
会 長 殿
橿 原 市 長 森 下 登

専門事業者の推薦依頼について

平謝は、市政発展の為、ご協力頂きありがとうございます。

現在、橿原市では空家等対策プラットフォーム構築に向けての取組みとして、民間事業者参画による空き家の流通を目的とした「空家等対策プラットフォーム」のサービスを検討しています。今回、国土交通省が策定した「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン(試行)について」(平成29年3月)に基づいた所有者情報の活用したモデル事業として、貴団体へ下記事例の情報を提供します。つきましては、実際の流通事例として今後の参考とするため、貴団体より、専門事業者を推薦して頂くよう依頼させていただきます。ご多忙の折、誠に申し訳ございませんが、ご高配賜りますようお願いいたします。

記

1. 物件概要 橿原市今井町の伝統的建造物保存地区内
所有者は遠隔地に居住しており、本物件を相続で取得した。
売却を希望されている。
その他については、推薦事業者様と協議いたします。

連絡先
橿原市まちづくり部住宅政策課
古井・米村
0744-34-3514

奈良県橿原市

事業名称: (仮称) 橿原市版空家対策プラットフォームによる空き家等情報の共有

4. 事業における特徴・成果

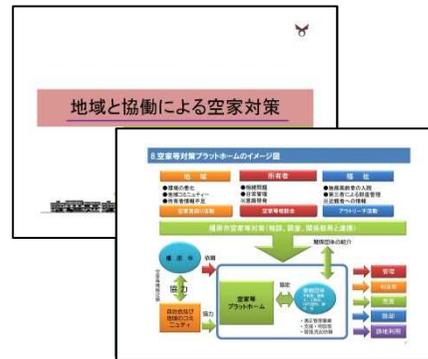
【空家コーディネーターに】

- 橿原市では、空家等対策計画において「自治会等と市が空家等に関する情報を共有する仕組みを検討」することとしており、空き家対策の基礎知識やプラットフォームと空き家に関する情報交換を行う窓口機能等を持つ地域のキーマン(空家コーディネーター)の育成を予定している。
- 空家コーディネーターの育成に向けて、9自治会226名を対象に事前説明会を行ったところ、主な意見として「役割の明確化を図るべき」「個別事案の対応について研修等が必要」「プライバシーに関わる部分は立ち入りづらい」があったため、次年度以降も引き続き検討を行うこととしている。

【事前説明会の様子】



【事前説明会の内容】



説明事項

- ・ 市内の空家等の現状について
(実態調査結果、空家等判定、空家の問題点等)
- ・ 空家等対策計画の方針について
(適正管理、空家の予防対策、対応対応、事例等)
- ・ 空家等対策プラットフォームについて
(組織運営、地域の取り組み、専門事業者の対応等)
- ・ 空家コーディネーターについて
(密着した対応、市・地域・事業者の協働等)

【事前説明会における意見の例】

- ・ 市として行うことと住民がボランティアで協力することの線引きを明確にすべき。
- ・ 自治会に未参加の家屋で火災が発生類焼を追う事案があったので、これらの事案に如何に対応すべきか研修が必要では。
- ・ 相続問題に踏み込む等課題が多く、地域住民が関わるのは難しい。
- ・ 空き家所有者が耳を傾ける方法(補助金の運用等)を考えて欲しい。

