

事業名称	全国的な空き家対策推進のための協議・検討及び事例収集・情報提供事業
事業主体名	一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会
連携先	総社市・井手町 他
対象地域	全国
事業の特徴	空き家対策に取り組む地方公共団体等が専門知識やノウハウが必要な具体的課題等を共有し、専門家と連携して対応策を協議・検討する場を設ける。
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家対策に係る事例調査結果 ・ 専門部会（又は分科会）の配布資料、議事録、成果物
成果の公表先	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全国空き家対策推進協議会ホームページで公表 https://www.sumaimachi-center-rengoukai.or.jp/zenkokuakiya/ ・ 空き家対策支援制度情報検索サイトで公表 https://www.sumaimachi-center-rengoukai.or.jp/shienseido/

1. 事業の背景と目的

近年、超高齢社会の到来等による高齢者世帯のみの居住形態の増加や相続機会の増加、住宅の新築信仰等を背景とした空き家（中古住宅）の流通の低迷等を背景に、全国的に空き家が増加し、空き家の個別的・点的対応や都市・地域のスポンジ化への面的な対応が地方公共団体等の喫緊の課題となっている。

都道府県、市区町村にあっては、平成27年に空家法が施行され、法に基づく特定空家等の助言・指導～行政代執行等の措置や、略式代執行の費用回収等のための財産管理制度の活用など、着実に取組みを進めつつあるが、そうした取組みの入口となる所有者の特定や相続放棄の確認方法、行政代執行等を執行する際の事務手続き、財産管理制度の活用の際の家庭裁判所への財産管理人の申立等の事務手続き、活用可能な空き家の流通のための空き家バンクの登録など、様々な場面で課題を抱えている。

このため、本事業は、空き家対策に取り組む地方公共団体等が、専門知識やノウハウが必要な具体的な課題や効果的な課題解決策等について共有し、民間事業者や法務、不動産等の専門家と連携した対応方策を協議・検討し、実践的な空き家対策について政策提言を行い、空き家対策の実現を図るとともに、協議検討等の過程で蓄積したノウハウや各種取組事例等の周知普及を図ること（空き家対策の全国的なプラットフォームの構築）を目的とする。

2. 事業の内容

（1）事業の概要と手順

全国空き家対策推進協議会を運営することにより、以下の①～③を実施した。

- ① 全国の空き家対策の取組事例等の情報収集・整理【取組事例調査】
- ② 空き家対策の具体的課題に関する検討・協議のための専門部会の運営【専門部会運営】
- ③ 地方公共団体等への情報提供・共有のプラットフォームの設置・運営【情報提供】

また、本事業の役割分担及びスケジュールは、下表のとおりである。

表 1 役割分担表

取組内容	具体的な内容（小項目）	担当者（組織名）	業務内容
①取組事例調査	財産管理制度活用事例の収集・整理	（一社）センター連合会・（株）ナヴィ	財産管理制度活用事例情報の提供を求め、収集された情報を整理
	空き家対策支援制度情報の収集・整理	（一社）センター連合会・（有）オレンジ・ブラッサム	空き家対策支援制度情報の提供を求め、収集された情報を整理 支援制度検索サイトにおいて、これら収集した情報を掲載又は反映
②専門部会運営	企画・普及部会等開催	（一社）センター連合会・（株）ナヴィ	当部会等の日程調整、会場準備、開催の案内、部会等の検討に必要な調査の実施（回答整理・集計・分析等も含む）、配布資料の作成・公表、議事録の作成・公表
	所有者特定・財産管理制度部会等開催	（一社）センター連合会・（株）ナヴィ	当部会等の日程調整、会場準備、開催の案内、部会等の検討に必要な調査の実施（回答整理・集計・分析等も含む）、配布資料の作成・公表、議事録の作成・公表
	空き家バンク部会開催	（一社）センター連合会	当部会等の日程調整、会場準備、開催の案内、部会等の検討に必要な調査の実施（回答整理・集計・分析等も含む）、配布資料の作成・公表、議事録の作成・公表
③情報提供	協議会ホームページ等の運営	（一社）センター連合会	協議会ホームページ・支援制度検索サイトの維持管理・情報更新
	ホームページ等のアンケート調査	（一社）センター連合会	ホームページ・支援制度検索サイトのアンケート調査の実施（回答の整理等も含む）
	ホームページ等の改修	（有）オレンジ・ブラッサム	直上のこれら収集した回答をもとにホームページ・支援制度検索サイトの改修

※「（一社）センター連合会」とは、「一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会」のことである。

※「協議会ホームページ」及び「ホームページ」とは、「全国空き家対策推進協議会ホームページ」のことである。

※「支援制度検索サイト」とは、「空き家対策支援制度情報検索サイト」のことである。

表2 事業実施スケジュール表

取組内容	具体的な内容（小項目）	平成30年度						
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
①取組事例調査	財産管理制度活用事例の収集・整理					—	—	
	空き家対策支援制度情報の収集・整理							—
②専門部会運営	企画・普及部会等開催			部会●		分科会●	分科会●	部会●
	所有者特定・財産管理制度部会等開催		部会●		分科会●		分科会●	●部会
	空き家バンク部会開催					部会●		
③情報提供	協議会ホームページ等の運営	—	—	—	—	—	—	—
	ホームページ等のアンケート調査							—
	ホームページ等の改修							—

(2) 事業の取組詳細

①全国の空き家対策の取組事例等の情報収集・整理【取組事例調査】

●財産管理制度活用事例の収集・整理

財産管理制度活用事例について、活用されたことが想定できる市区町村を対象に、平成29年10月2日以降平成30年10月1日までの間に活用された事例情報の提供を依頼した。

回答件数等は以下のとおりである。申立人・財産管理人の内訳、土地・建物の概要、相続人等の利害関係人、市区町村の債権の有無と申立理由、予納金、手続き状況等に係る情報を収集できた。

回答件数：34市区町村・43事例（相続財産管理人の選任申立事例：40事例、不在者財産管理人の選任申立事例：3事例）

全国的な空き家対策推進のための協議・検討及び事例収集・情報提供事業

■相続財産管理人の選任申立事例		■写真
担当部署	建設部都市整備課空き家対策担当	 申立前
相続放棄人	2名	
市町村の債権の有無	未納市税有、応急措置債権有	 安全代行措置後
申立理由	小学校の通学路、隣接地住宅の通路と近接しており、損壊・落雪等により被害が発生する恐れがあるため。また、上記債権のため。	
申立書の作成主体	職員（自前）	
予納金の額（万円）	55.4	
予納金の工面方法	予算措置	
裁判所への申立日	平成30年2月22日	
裁判所が選任した財産管理人	平成30年3月12日（選任の審判書） 司法書士	
現在の進捗状況	安全代行措置による解体が完了。 今後、相続財産管理人が隣接者に土地を売却し、費用の弁済をしていただく予定。	
制度活用上苦勞した点・工夫点	相続放棄が判明すると同時期に隣接者より土地を購入したい旨の相談があったため、安全代行措置による解体が可能と考え手続きを進めた。	

図1 財産管理制度活用事例情報(例)

次に、これらいただいた情報に対して整理・分析を行った。分析結果は下図のとおりである。

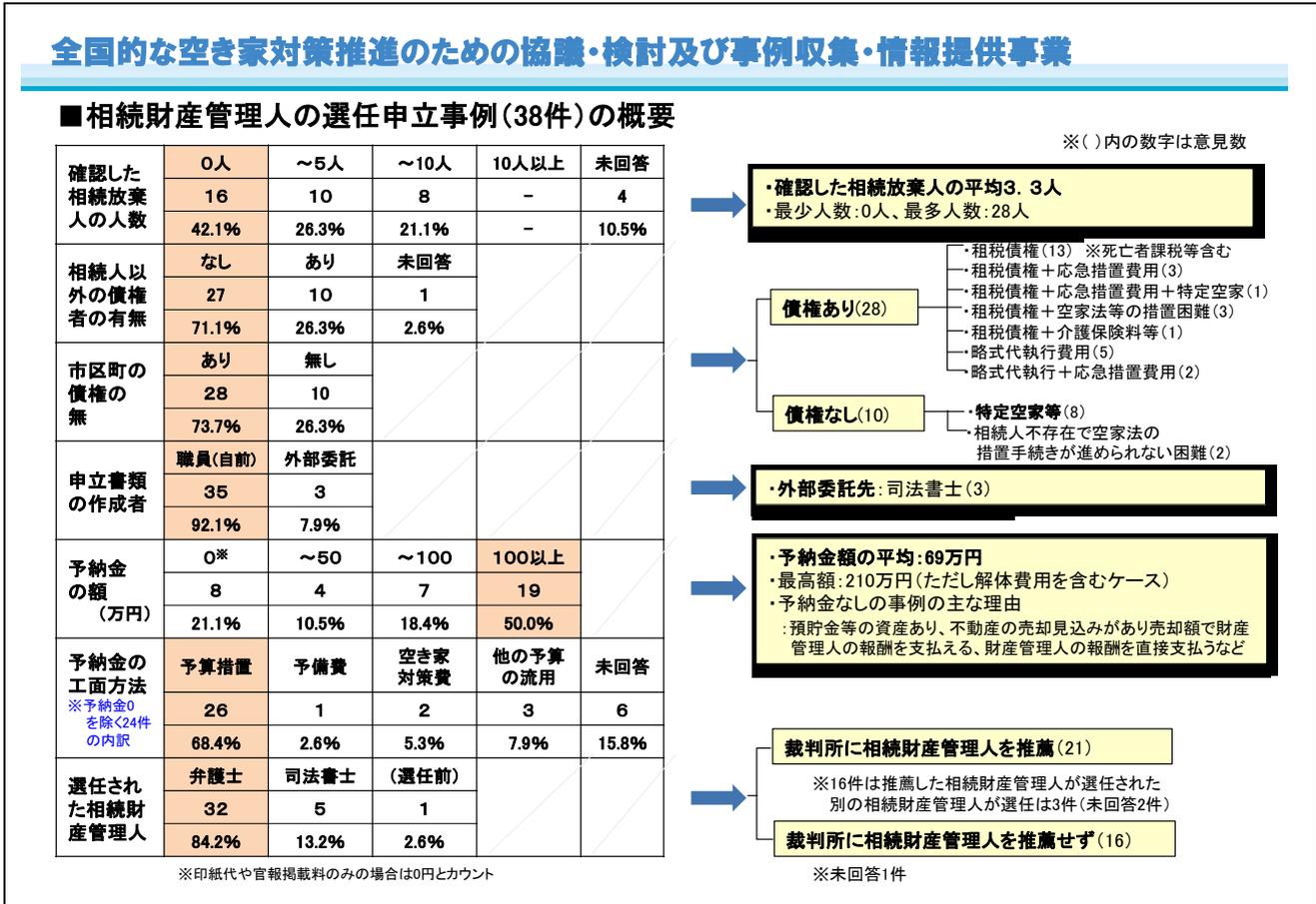


図2 財産管財産管理人の選任申立事例の概要

●空き家対策支援制度情報の収集・整理

空き家対策に係る支援制度について、全国空き家対策推進協議会会員の全ての都道府県・市区町村を対象に、今年度立ち上げられた支援制度等の情報の提供を依頼した。

結果、情報更新の依頼も併せて約300件の情報をいただき、これら情報を整理し、空き家対策支援制度情報検索サイトに登録・掲載した(新規登録件数:160件)。このサイトは、下図のとおり、地方・都道府県、並びに、支援対象区分(空き家の除却・利活用・取得、その他)等により検索し、各地方公共団体が取り組まれている空き家対策支援制度情報(支援制度名称、支援対象区分、支援制度内容、予算、支援事業開始年度、所管部署情報)の閲覧が可能である。

「地方公共団体による空き家対策支援制度」検索サイト

全国の空き家対策の実施策や事例が検索できます。

本検索サイトは、全国空き家対策推進協議会が行った平成30年2月9日付け「空き家対策に係る支援制度等の情報の収集について」の取組(全地方公共団体対象)において、各都道府県・市区町村より提供いただいた空き家対策支援制度情報を掲載しております。

※全国空き家対策推進協議会は、当該取組における回答に不十分な所があるため、今後、更に情報を求めていくことを考えております。また、掲載されている情報において、修正すべき点があったら、[「全国空き家対策推進協議会事務局」](#)までご連絡ください。

検索方法はこちらをクリック

📍 地方公共団体を選ぶ

すべての地方公共団体を選択する

📍 支援対象区分を選ぶ

空き家の除却
 空き家の利活用
 空き家の取得
 その他
 制度が終了した支援は除く

🔍 検索する

支援元地方公共団体	北海道 愛別町		実施中の支援	更新日：06/19/2018
支援制度名	定住促進空き家改修支援事業			
支援対象区分	空き家の除却	空き家の利活用	空き家の取得	その他
支援制度内容	概要	空き家の取得者が居住するために空き家を改修する場合、又は所有者が空き家の貸付を行うために行う改修に対し補助するもの。補助率1/2。補助限度額55万円。		
	HP	http://www.town.aibetsu.hokkaido.jp/guide/livingtraffic/lots/vacant3.html		
予算	当初予算(千円)	2,200	うち国費(千円)	
	予算年度	H29	国の活用助成制度名	
支援事業開始年度	2014	所管部署(局部課係)	総務企画課政策企画室	
備考：				

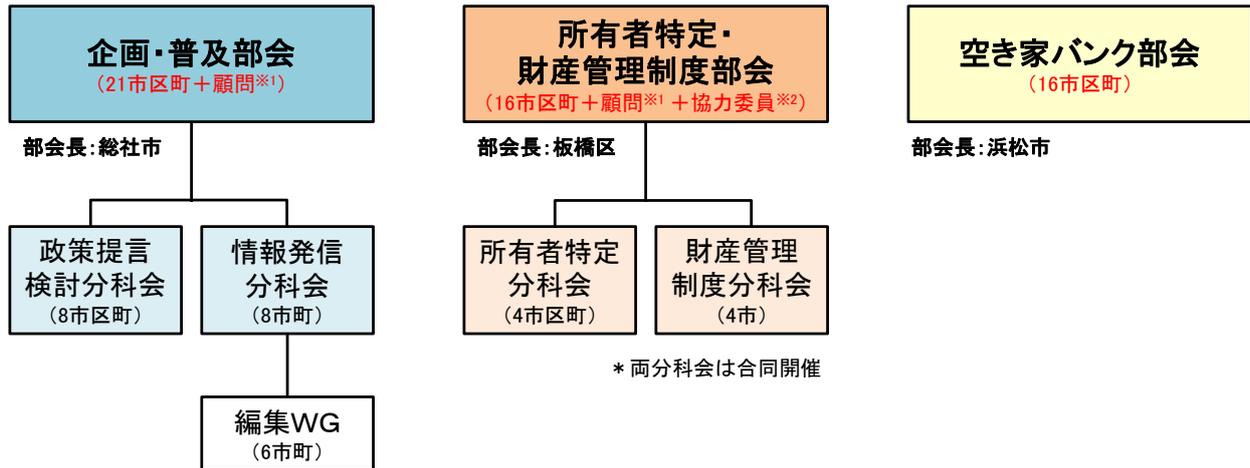
図3 空き家対策支援制度情報検索サイトについて

②空き家対策の具体的課題に関する検討・協議のための専門部会の運営【専門部会運営】

空き家対策の具体的課題に対して検討・協議を行うため、企画・普及部会、所有者特定・財産管理制度部会、空き家バンク部会の3つの専門部会を設置し、運営した。

また、企画・普及部会においては、政策提言検討分科会及び情報発信分科会を設置し、所有者特定・財産管理制度部会においては、所有者特定分科会及び財産管理制度分科会を設置し、検討すべき課題を絞り、少人数で密に検討を行った。

◆専門部会の構成



※1: 国立研究開発法人 建築研究所 住宅・都市研究グループ
国土技術政策総合研究所 住宅研究部 住宅計画研究室

※2: 日本弁護士連合会 所有者不明土地問題に関するワーキンググループ
日本司法書士会連合会 空き家・所有者不明土地問題等対策部
日本行政書士会連合会 法務業務部

図4 専門部会の構成について

●企画・普及部会等開催

第1回企画・普及部会

平成30年10月22日に当部会を開催し、検討すべき課題、分科会設置等を検討した。結果、2つの分科会を設置することが決定した。

政策提言検討分科会

平成30年12月27日に当分科会を開催し、固定資産税の小規模住宅用地特例の見直し及び400万円未満の低額物件の不動産仲介手数料の上限規制の緩和等について、検討・討議を行った。

情報発信分科会

平成30年12月11日に当分科会を開催し、空き家化予防等の広報・啓発冊子の作成、及び、空き家の発生・管理放棄等の予防に関する先進的取組事例の収集・整理について検討を行った。結果、空き家の適正管理や利活用に向けて、その所有者等が自ら行動することを促すための啓発素材として、及び、各市町村では気候風土や問題意識も異なることから、冊子の内容をカスタマイズいただくことも前提にして空家等対策啓発冊子を作成した。下図は、この冊子の概要

第2回所有者特定分科会

平成31年1月11日に第1回当分科会を開催し、引き続き、所有者特定のために入手する情報源の順番、情報提供形式、関係省庁への働きかけの優先順位等について検討を行った。結果、「所在地不明の空家等所有者」の特定のために、固定資産税の徴収情報や住民税の勤務先情報に関する市町村の内部情報と、郵便局や電気、水道等のインフラ事業者の保有情報開示に関する空家法の改正や運用通知の発出が必要であることを確認した。

第1回財産管理制度分科会

平成30年11月9日に第1回当分科会を開催し、相続放棄人による財産管理人の選任申立ての義務化について検討を行った。結果、管理責任を明確にする意味で、第一順位の法定相続人が連帯で選任申立てを行うスキームへの変更が必要（最後の相続放棄人とは担う責任の重さが異なる）ではないかとの提案をまとめた。また、この他に、現制度を改善する視点での検討が必要であるとの考えを示した。

第2回財産管理制度分科会

平成31年1月11日に第1回当分科会を開催し、引き続き、財産管理制度の改善点及び制度改善提案について検討を行った。結果、第一順位の法定相続人が相続放棄する際の財産管理人の選任申立ての義務化（入口）と併せて、例えば「財産管理人の選任申立から1年経過しても売却等の処分がなされない場合は国庫に帰属する（所有者を明らかにする）」との出口の明確化が必要であること、及び、民法第940条の相続放棄人の第三者への管理責任の明確化と併せて、空家法第3条の所有者の責務を「努める」から「ねばならぬ」への義務強化の法改正が必要ではないかとの要望・提案をまとめた。

及び、相続財産管理制度の改善点、財産管理制度に係るQ&Aを整理した。

第2回所有者特定・財産管理制度部会

平成31年2月4日に当部会を開催し、2つの分科会で検討された内容、成果等に対して検討を行った。結果、これら分科会で検討された以下について政策提言してゆくこと、及び、(2)①の財産管理制度の活用事例集及び財産管理制度に関してよくある質問は、一般に公表することを決定した。今後、全国空き家対策推進協議会ホームページ等において掲載する予定である。

- ・固定資産税の徴収情報や住民税の勤務先情報等の内部情報の開示
- ・郵便局及び電気、水道等のインフラ事業者の保有情報の開示
- ・相続放棄人による相続財産管理人の選任申立ての義務化（管理責任を明確にする意味で、相続順位第一位の相続人が相続放棄する場合）
- ・財産管理制度の改善点等の整理

●空き家バンク部会等開催

・空き家バンク部会

平成30年12月13日に当部会を開催し、今後、空き家バンクへの登録促進策について、事例収集及び深掘りし、情報提供を行う方針が検討された。今後、これら方法等について検討する予定である。

③地方公共団体等への情報提供・共有のプラットフォームの設置・運営【情報提供】

●全国空き家対策推進協議会ホームページ等の運営

全国空き家対策推進協議会ホームページ（以下、「ホームページ」という。）及び空き家対策支援制度情報検索サイト（以下、「検索サイト」という。）を運営・維持管理することにより、関係各省庁からのお知らせを掲載する等、空き家対策に係る最新情報の提供に努めた。

特に全国空き家対策推進協議会会員に対しては、下図の会員メニューでも確認できるように、専門部会情報として配布資料及び議事録の提供等、更に情報提供に努めた。



図 6 全国空き家対策推進協議会ホームページ

●ホームページ等のアンケート調査

ホームページ・検索サイトの利用について、全国空き家対策推進協議会会員の全ての都道府県・市区町村を対象に、意見提供を依頼し、これら回答を整理した。回答件数等は以下のとおりである。

回答件数：ホームページに対する意見：93件、検索サイトに対する意見：65件

●ホームページ等の改修

以上の調査によりいただいた意見をもとに、ホームページ・検索サイトの機能等の改修を行った。

(3) 成果

- ①財産管理制度活用事例情報、新たな空き家対策支援制度情報（ホームページ等により公表）
- ②専門部会（分科会を含む）の開催議事録・配布資料・検討結果資料
- ③改修されたホームページ・検索サイト

3. 評価と課題

現在、事業実施中であるが、ほぼ、交付申請時に予定された事業は実施されたものと考えられる。課題については、事業期間がほぼ半年と短いこともあり、専門部会において検討される課題は1つ、2つが精一杯であり、更に効率的な検討方法について検討することが必要なものと思われる。

4. 今後の展開

今後、引き続き、各専門部会における空き家対策に係る課題の検討、及びホームページ等により空き家対策に有効な多くの情報の提供を実施して行きたい。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成20年8月		
代表者名	室木 真則		
連絡先担当者名	高田 茂		
連絡先	住所	〒162-0825	東京都新宿区神楽坂一丁目15番地神楽坂1丁目ビル6階
	電話	03-5229-7560	
ホームページ	http:// www. sumaimachi-center-rengoukai. or. jp		