

<b>事業名称</b>	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
<b>事業主体名</b>	一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会
<b>連携先</b>	総社市・井手町 他
<b>対象地域</b>	全国
<b>事業の特徴</b>	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。
<b>成果</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家対策に係る事例調査結果</li> <li>・ 専門部会（又は分科会）の配布資料、議事録、成果物</li> </ul>
<b>成果の公表先</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全国空き家対策推進協議会ホームページで公表 <a href="https://www.sumaimachi-center-rengoukai.or.jp/zenkokuakiya/">https://www.sumaimachi-center-rengoukai.or.jp/zenkokuakiya/</a></li> <li>・ 空き家対策支援制度情報検索サイトで公表 <a href="https://www.sumaimachi-center-rengoukai.or.jp/shienseido/">https://www.sumaimachi-center-rengoukai.or.jp/shienseido/</a></li> </ul>

## 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、及び空き家（中古住宅）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制度運営など、様々な場面で課題を抱えている。

このため、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、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。

これらの協議・検討や情報共有、地方公共団体及び専門家等との連携体制の構築を通じて、空き家に纏わる多様な課題に対する地方公共団体の自力解決力や連携による課題解決力が高まり、全国の空き家対策の推進に寄与することができるものと考えられる。

## 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①～④を実施した。

- ① 空き家対策の具体的な課題に関する検討・協議のための専門部会の運営【専門部会運営】
- ② 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】
- 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専門部 会運営	企画・普及部会等 開催	(一社)センター連 合会・三菱UFJリサーチ& コンサルティング(株)	各部会等の日程調整、会場準備(オ ンライン報告会のみ)、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・三菱UFJリサーチ& コンサルティング(株)	
	空き家バンク部 会開催	(一社)センター連 合会・三菱UFJリサーチ& コンサルティング(株)	
②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・三菱UFJリサーチ& コンサルティング(株)	新しい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	新しい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
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
	講演動画の収録・ 公開	三菱UFJリサーチ& コンサルティング(株)	有識者・民間事業者等を招聘し、講 演動画を収録し、協議会ホームペ ージにて会員限定サイトにおいて期 間限定公開

※「(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)	令和2年度						
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
①専門部 会運営	企画・普及部会等開催				○	●分科会	○	●○●
	所有者特定・財産管理制度部会等開催		コアメンバー会議		○●分科会		○●○●	●○●
	空き家バンク部会開催				○	.....分科会	○	○.....●
②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						—————	
③情報 提供	協議会ホームページ等の運営							
	講演動画の収録・公開				★	収録		★収録

成果報告会

## (2) 事業の取組詳細

### ①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、住宅政策分科会、利活用分科会、発生抑制・効率的な空き家対策分科会を、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、所有者対応分科会、財産管理制度・借地上の空き家対策分科会を、空き家バンク部会においては、登録促進分科会、民間連携分科会をそれぞれ設置し、検討すべき課題を絞り、少人数で密に検討を行った。

今年度は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、対面による部会を開催せず、部会長・分科会主査・事務局によるコアメンバー会議としてオンラインで開催した。なお、部会長・分科会主査は昨年度からの継続としたが、新規設置の分科会については、部会長・他の分科会主査と相談の上、昨年度部会員の中から主査を選定した。

分科会の検討テーマは、事前アンケートの回答内容等を参考として、コアメンバー会議で決定し、分科会の討議は、オンライン会議の開催の他、会員専用掲示板等を利用して行った。さらに、オンラインで専門部会成果報告会を開催して、分科会の討議結果を部会員に報告・共有した。

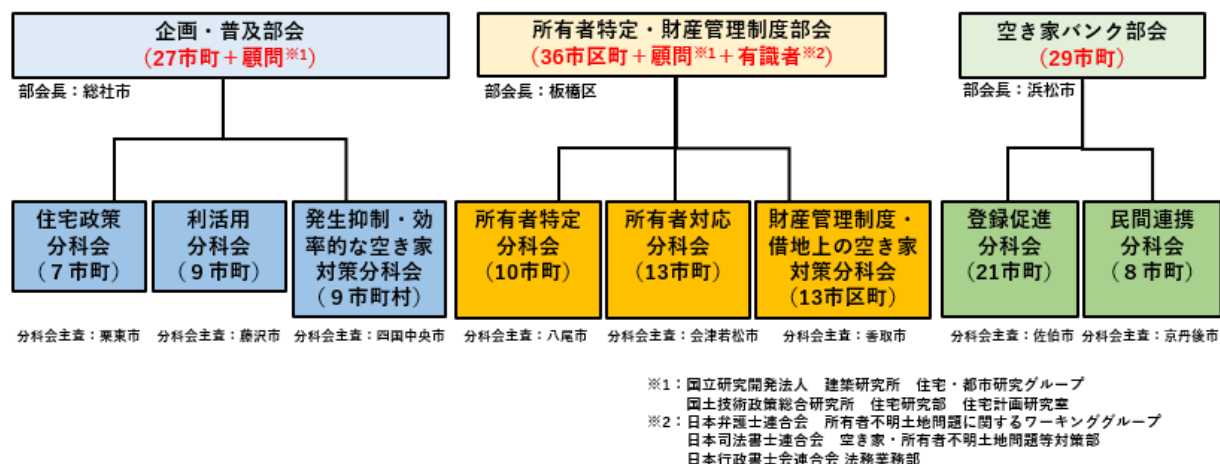


図1 専門部会の構成について

## ●企画・普及部会等開催

### 企画・普及部会 コアメンバー会議

令和2年11月13日に部会長、各分科会主査からなる第1回コアメンバー会議を開催し、検討すべき課題、分科会設置等を検討した。結果、3つの分科会を設置することを決定した。

令和3年1月12日に第2回コアメンバー会議を開催し、各分科会における第1回分科会以降の活動状況や会員アンケート調査結果の速報版を共有し、各分科会における今後の進め方について討議した。

令和3年2月9日に第3回コアメンバー会議を開催し、各分科会における第2回分科会以降の活動状況や会員アンケート調査結果の最終版を共有し、各分科会における次年度以降の検討テーマや進め方について討議した。

### 住宅政策分科会

令和2年12月7日に第1回分科会を開催し、フロー重視から住宅ストックを重視する価値意識へのパラダイムシフトに向けた住宅政策全般の視点からの検討（有識者による講演に関する企画）、空家法以外からのアプローチによる空き家対策の検討（会員アンケート調査の実施）について検討・討議を行った。アンケート調査では、空き家対策における普及・啓発、所有者等への指導、緊急安全措置等、連携が想定される複数の場面ごとに、主管部署と他の政策分野との連携状況を把握したほか、他の政策分野との連携に当たり支障となっている事項や、障壁となっている法令について具体的な意見を収集した。

令和2年12月中旬から令和3年1月上旬にかけて、本分科会での検討テーマも含めて3部会における各検討テーマに関する会員に対するアンケート調査を実施し、集計結果を取りまとめた。

令和3年2月1日に第2回分科会を開催し、アンケート調査結果を共有し、討議したほか、次年度の当分科会の活動の方向性について議論を行った。

令和3年2月2日には、東京都立大学都市環境学部教授 饗庭伸氏を招き、当分科会以外の企画・普及部会員にも参加を呼びかけオンラインによる勉強会を開催した。勉強会では、都市計画などの観点から空き家問題を捉え、その対応策のヒントについて饗庭氏よりご講演をいただくとともに、質疑応答の時間を設け、参加者から挙げられた自市区町村の空き家対策に係る課題や悩みに対して、饗庭氏からの助言を頂いた。オンラインでの開催となり、当日参加できなかった部会員に対して、録画データや講演資料、議事概要を協議会ホームページに掲載することとした。

### 利活用分科会

令和2年12月9日に第1回分科会を開催し、空き家の利活用に関する市区町村の取組状況や具体的な利活用事例の把握を目的とした会員アンケート調査の実施に向けて検討・討議を行った。アンケート調査項目としては、空き家対策における普及・啓発、所有者等への指導、緊急安全措置等、連携が想定される複数の場面ごとに、主管部署と他の政策分野との連携状況を把握したほか、他の政策分野との連携に当たり支障となっている事項や、障壁となっている法令について具体的な意見を収集した。

令和2年12月中旬から令和3年1月上旬にかけて、本分科会での検討テーマも含めて3部会における各検討テーマに関する会員に対するアンケート調査を実施し、集計結果を取りまとめた。

令和3年1月28日に第2回分科会を開催し、アンケート調査結果を共有し、討議したほか、アンケート調査で収集した個別の利活用事例の事例集としての取りまとめに関して、対象候補や事例集の構成等について議論を行った。

分科会における検討を踏まえ、30件程度の取組を事例集として取りまとめた。

### **発生抑制・効率的な空き家対策分科会**

令和2年12月14日に第1回分科会を開催し、①空き家予備軍へのアプローチ、発生抑制について、②統計・調査等の事務の合理化について、③空家法の運用（立入調査権、法定協議会の運用）について討議を行った。①に関しては、空き家数、空き家率の推計方法や、空き家の発生を放置した場合の外部不経済等の推計などに取り組む前提で議論を行った。②に関しては、空家等の状況を把握するために簡便に導入できるカルテの構成について議論を行った。③に関しては、会員アンケート調査により実態把握を行うこととして、調査項目についての検討・討議を行った。

令和2年12月中旬から令和3年1月上旬にかけて、本分科会での検討テーマも含めて3部会における各検討テーマに関する会員に対するアンケート調査を実施し、集計結果を取りまとめた。

第2回コアメンバー会議において、アンケート調査結果速報版を踏まえて、立入調査権や法定協議会の運用状況について、実態・課題に関する情報が多く収集できたことが確認できたため、主査からの提案により、今年度の検討テーマについては、第1回分科会で提示したうち、空家法の運用に注力して成果を取りまとめることとした。

令和3年2月1日に第2回分科会を開催し、アンケート調査結果を共有し、討議したほか、主査からの提案により、空き家対策初任者を読者として想定した読本を取りまとめることとした。分科会開催後、今年度の成果として第1版の検討を行った。

## **●所有者特定・財産管理制度部会等開催**

### **所有者特定・財産管理制度部会 コアメンバー会議**

令和2年11月11日に部会長、各分科会主査からなる第1回コアメンバー会議を開催し、検討すべき課題、分科会設置等を検討した。結果、3つの分科会を設置することが決定した。

令和3年1月25日に第2回コアメンバー会議を開催し、各分科会における第1回分科会以降の活動状況や会員アンケート調査結果の速報版を共有し、各分科会における今後の進め方について討議した。

令和3年2月5日に第3回コアメンバー会議を開催し、第2回分科会の討議結果を踏まえた各分科会の今年度成果資料の骨子案について討議した。

## 所有者特定分科会

令和2年11月20日に第1回分科会を開催し、①行政等が保有する各種情報の活用可能性、②所有者が特殊な場合の対応について討議を行った。①については、福祉関連情報、水道・電気・ガス等の事業者が保有する情報、固定資産税の課税情報以外の税情報で有効と考えられる情報、②については、所有者が在外邦人・外国人の場合、解散法人等の場合に絞り、会員アンケート調査により実態把握を行うこととして、調査項目についての検討・討議を行った。

令和2年12月中旬から令和3年1月上旬にかけて、本分科会での検討テーマも含めて3部会における各検討テーマに関する会員に対するアンケート調査を実施し、集計結果を取りまとめた。

令和3年2月3日に第2回分科会を開催し、有識者の安齋司法書士も交えて、上記①②について討議した。アンケート調査結果を共有し、今年度のとりまとめの方向性に関して、議論を行った。

## 所有者対応分科会

令和2年11月20日に第1回分科会を開催し、所有者が多数の場合の対応の実態、及び民法第940条の相続の放棄をした者による管理についても、法制審議会民法・不動産登記分科会の審議内容を共有し、討議した。所有者が多数の場合は、相続人多数の場合が多いことから、第2回以降、相続人多数の場合に絞って討議を行うこととした。

令和3年2月3日に第2回分科会を開催し、有識者の安齋司法書士も交えて、相続人が多数の場合の対応策として、相続人多数とならないような予防策や、相続人が多数の場合の事務の効率化について討議し、今年度の取りまとめに関して、議論を行った。

## 財産管理制度・借地上の空き家対策分科会

令和2年11月18日に第1回分科会を開催し、借地上の空き家対策の問題点・課題について、討議した。会員アンケート調査により実態把握を行うこととして、調査項目についての検討・討議を行った。

令和2年12月中旬から令和3年1月上旬にかけて、本分科会での検討テーマも含めて3部会における各検討テーマに関する会員に対するアンケート調査を実施し、集計結果を取りまとめた。

令和3年1月26日に第2回分科会を開催し、有識者の安齋司法書士も交えて、借地上の空き家対策の問題点・課題や対応の方向性について討議した。アンケート調査結果を共有し、今年度のとりまとめの方向性に関して、議論を行った。

## ●空き家バンク部会等開催

### 空き家バンク部会 コアメンバー会議

令和2年11月17日に当部会を開催し、空き家バンクへの登録促進策、運営方法について、事例収集及び深掘りし、事例集を作成して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。その中でも、特に、空き家バンクへの物件登録の促進については、納税通知書等の書類に同封する案内チラシの効果的な内容についての検討、運営方法については、民間事業者との連携の実態について調査することとした。

令和3年1月25日に第2回コアメンバー会議を開催し、各分科会における第1回分科会以降の活動状況や会員アンケート調査結果の速報版を共有し、各分科会における今後の進め方について討議した。

### 登録促進分科会

第1回空き家バンク部会コアメンバー会議後、令和2年11月20日から12月4日にかけて、全国空き家対策推進協議会の掲示板上で、登録促進分科会を実施した。分科会では、問題意識の共有、自身の自治体での、納税通知書への案内チラシの共有、取組の内容、業務経験の中で聞いた、もしくは感じた、所有者が空き家バンクへの登録に対してハードルに感じていること、アンケート案に対する意見・追加希望について、討議した。討議結果を踏まえて、会員向けにアンケート調査を実施した。

令和3年2月5日から2月15日にかけて分科会を開催し、アンケート調査の結果の報告と、案内チラシの事例集について議論を行った。また、アンケート調査結果のうち、空き家所有者の物件登録のハードルについて、対応策を議論した。

空き家バンクの案内チラシは、目に留まりやすくする工夫や、実績等を紹介することで登録を促すような工夫が見られた。事例は63を事例集の形で取りまとめており、納税通知書への案内チラシを担当職員が作成する際に、どのような紙面や文言がよいかを検討する一助になることが期待される。

### 民間連携分科会

第1回空き家バンク部会コアメンバー会議後、令和2年11月20日から12月4日にかけて、全国空き家対策推進協議会の掲示板上で、民間連携分科会を実施した。分科会では、問題意識の共有、自身の自治体での、民間事業者との協力体制についての取組の内容の紹介、今後民間と連携するにあたって知りたいこと、検討事項、アンケート案に対する意見・追加希望について、討議した。討議結果を踏まえて、会員向けにアンケート調査を実施した。

令和3年2月5日から2月15日にかけて分科会を開催し、アンケート調査の結果の報告と、民間連携に関する事例集について議論を行った。

民間との連携は、ノウハウや知見の共有による事務の効率化や、民間事業者にとっての情報発信力の強化、トラブルの防止等の効果が挙げられたが、一方で、事業者によって対応にばらつきがあることや、採算性等の問題が挙げられており、今後、事業者とのルールメイクや、コ

コミュニケーションの方法、仲介以外での利益の確保の方法等について検討が求められる。

また、民間との連携は、自治体と宅地建物取引業協会と連携する事例、特定の民間事業者と連携する事例、その他の団体と連携する事例に分けられ、それぞれの取組の特徴等については今後整理が必要である。

## 2. 空き家対策全般のチラシの一部で空き家バンクを紹介する事例（42事例）



図2 納税通知書に同封する空き家バンクチラシ事例集（例）

### ●専門部会成果報告会開催

令和3年2月17日に、オンライン会議を開催し、各専門部会の討議成果を報告した。当日のタイムスケジュールは以下の通りである。

- ・ 13時30分～14時：企画・普及部会の成果報告
- ・ 14時15分～14時45分：所有者特定・財産管理制度部会の成果報告
- ・ 15時～15時30分：空き家バンク部会の成果報告



## ②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、会員市区町村を対象に、令和元年10月2日以降令和2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：38市町・63事例（相続財産管理人の選任申立事例：58事例、不在者財産管理人の選任申立事例：5事例）

#### 相続財産管理人の選任申立事例（茨城県ひたちなか市）

##### ■事例の概要

担当部署	市民生活部市民活動課空家等対策推進室
相続放棄人	4名
市区町村の債権の有無	略式代執行費用 約286万円 固定資産税 約7万円
申立理由	略式代執行費用の回収
申立書の作成主体	職員（自前）
予納金の額（万円）	0
予納金の工面方法	予備費充用
裁判所への申立日	令和2年2月7日
裁判所が選任した財産管理人	令和2年3月31日（公告日） 弁護士
現在の進捗状況	・財産目録の作成中。 ・任意売却へ向け購入希望者、裁判所と調整中。
制度活用上苦労した点・工夫点	・財産管理人申立て前に購入希望者を探した。 ・相続放棄人に対して被相続人の資産状況の聞き取りを行った。

##### ■写真



略式代執行前



略式代執行後

図3 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。

## 1. 相続財産管理人の選任申立事例の概要①

### (1) 相続財産管理人の選任申立事例(58件)の概要

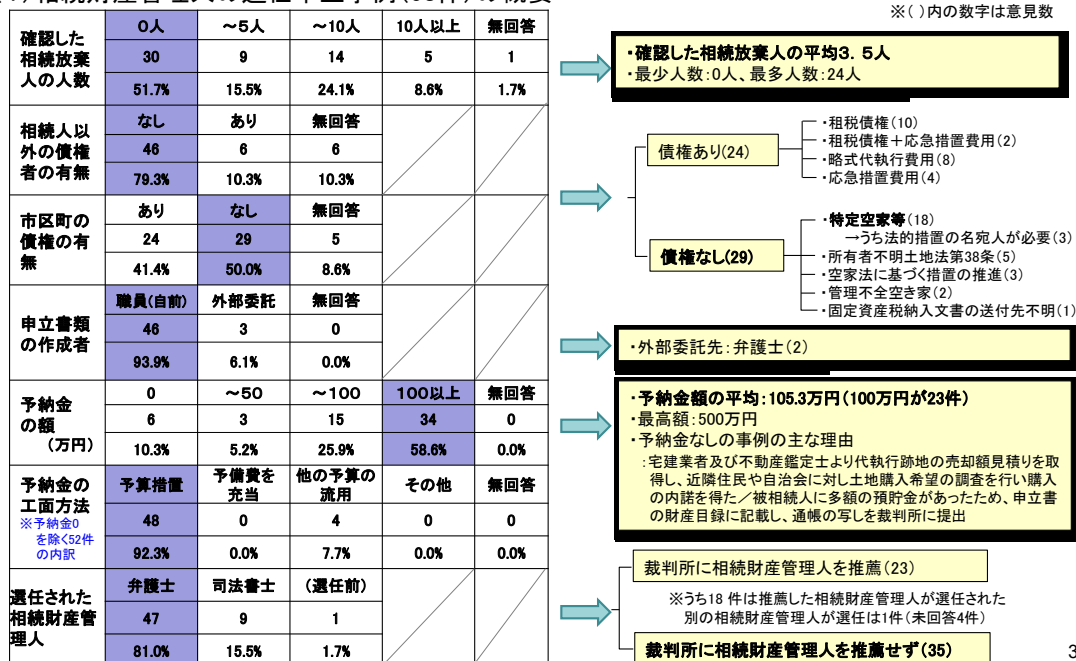


図4 財産管財産管理人の選任申立事例の概要

### ●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、今年度に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500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。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。

**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   
  空き家バンク関連   
  その他

制度が終了した支援は除く

**人口別で選ぶ**

都道府県   
  500,000人以上   
  499,999～300,000人   
  299,999～50,000人   
  49,999～8,000人

7,999人以下

**キーワードを入力する**

🔍 検索する

支援元地方公共団体 <b>北海道 愛別町</b>		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	<input type="checkbox"/> 空き家の除却 <input checked="" type="checkbox"/> <b>空き家の利活用</b> <input type="checkbox"/> 空き家の取得 <input type="checkbox"/> その他	
支援制度内容	<p><b>概要</b> 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改修に対し補助するもの。補助率1/2。補助限度額55万円。</p> <p><b>HP</b> <a href="http://www.town.aibetsu.hokkaido.jp/guide/livingtraffic/lots/vacant3.html">http://www.town.aibetsu.hokkaido.jp/guide/livingtraffic/lots/vacant3.html</a></p>	
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5 空き家対策支援制度情報検索サイトについて

### 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

## ●講演動画の収録・公開

有識者・民間事業者等を招聘し、スタジオにて講演動画を収録した。収録した動画は協議会ホームページにて会員限定サイトにおいて期間限定で公開した。

表3 講演動画の一覧

講演者	収録日	講演内容
(一社)住教育推進機構(住教育インストラクター) 須藤 直美氏	令和2年11月26日(木)	～実家を空き家にしないために～ 空き家の利活用とわが家の終活
株式会社LIFULL 地方創生推進部 空き家プラットフォームグループ 後藤 大夢氏	令和3年2月12日(金)	地域の空き家対策を推進する 連携体制構築と人材育成について
事務局(三菱UFJリサーチ&コンサルティング)	令和3年2月12日(金)	令和2年度空き家対策に関するアンケート調査結果報告

### (3) 成果

- ①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
- ②財産管理制度活用事例情報(ホームページにより公表)
- ③新たな空き家対策支援制度情報・講演動画(ホームページにより公表)



### 3. 評価と課題

①専門部会運営について、企画・普及部会では、昨年度の活動が空家法改正に向けた要望の取りまとめとして一定の成果が得られた。そのため、今年度は、住宅政策分科会は昨年度の検討を深める形で住宅政策などの観点から空き家問題を捉えることとする一方、空き家の利活用の実態・課題の把握、立入調査や協議会の運営等の空家法の運用上の課題といった、新たな検討テーマを設定し、利活用分科会、及び発生抑制・効率的な空き家対策分科会の新たな分科会を設置し、3つの分科会により検討を行った。いずれの分科会においても、来年度以降もさらに検討を深めていきたいとの意向が強く、引き続き、実践的な立場から実効性の高い空き家対策の政策提言に結びつける役割が期待される。

なお、今年度はコロナ禍の影響を受けて対面での会議開催ではなく、オンライン会議により、コアメンバー会議や分科会、勉強会を開催することとなった。活動当初は、協議会掲示板も併用することを想定していたものの、分科会メンバーの多くは日常的に協議会掲示板にアクセスする習慣がなく、一部のメンバーによる投稿にとどまり、メンバー間のやり取りはオンライン会議やメールによるものが中心となった。オンライン会議は、出張等を伴わないため気軽に参加しやすい側面はあった一方で、参加者の反応が分かりにくく、対面会議のような活発な意見交換には至らなかったとの指摘があった。また、各部会員の通信環境やオンライン会議に参加できる端末の制約（庁外のネットワークに接続できる端末や、マイク・カメラなどの機材の台数が少なく、会議日時に確保できない等）や、緊急事態宣言発出地域において分散勤務等の対応のため、参加が難しいといった指摘も事務局に寄せられた。これらの課題に対して、事務局では、会議の議事要旨に加えて、当日のオンライン会議の録画データを部会員に共有し、後日視聴できる環境を整えることとした。

所有者特定・財産管理制度部会では、今年度の部会員が昨年度より大きく増えたため、昨年度の所有者特定分科会を、所有者特定分科会と所有者対応分科会に分けて、3分科会体制とした。所有者特定分科会では、福祉関連情報など行政等が保有する各種情報の活用可能性や、所有者が外国人・在留邦人、解散法人等、特殊な場合の対応について、幅広い問題点や課題を討議した。特に、所有者が解散法人等の場合の対応については、多くの自治体が苦慮している実態を把握することができ、次年度以降、対応の方向性や解決策について議論を深めていく必要性が高いと考えられる。所有者対応分科会では、相続人が多数の場合の対応について、予防的対応と事務の効率化の2つの観点から、提案や要望のとりまとめを行い、一定の成果を得た。また、3つ目の財産管理制度・借地上の空き家対策分科会では、法制審議会において財産管理制度の見直しが審議中であったこと、昨年度より借地上の空き家への対応について多くの自治体が苦慮していることが確認されていたことから、借地上の空き家対策に論点を絞って、土地所有者と建物所有者が異なる場合の問題点・課題に対する認識を深めることができた。借地上の空き家対策については、民法・借地借家法など関連制度との連携が不可欠であり、また、法務省等での関連制度の審議結果も踏まえ、法務の専門家と連携して実効性の高い対応策につなげていくことが必要である。いずれの分科会においても、来年度以降もさらに検討を深めていきたいとの意向が強い。

なお、今年度はコロナ禍の影響を受けて対面での会議開催ではなく、オンライン会議により、コアメンバー会議や分科会を開催することとなった。活動当初は、協議会掲示板も併用したが、一部のメンバーによる投稿にとどまり、停滞したため、メンバー間のやり取りはオンライン会議やメールによるものが中心となった。

空き家バンク部会は、今年度、分科会を新たに設置し、2分科会体制での検討を行った。部会のテーマが空き家バンクといった非常に具体の事業に着目されていることや、例年集中的に討議するメンバーが限られること等から、個々の議論が横断的なものとなった。特に、民間連携分科会においては、登録促進の側面でも、部会参加者からの興味が強いものの実態が多様で整理しにくいいため、次年度以降も引き続き丁寧に実態を捉えていくことが期待される。

なお、今年度はコロナ禍の影響を受けて対面での会議開催ではなく、コアメンバー会議はオンライン会議、分科会は協議会のホームページ上の掲示板を用いた議論を行った。当初は、既存の協議会ホームページというプラットフォームをより活性化する狙いもあったが、上述の通り、アクセスする習慣がないことや、自治体のインターネット接続環境のハードル等もあり、想定以上に議論が円滑に進まなかった点は課題が残った。一方で、発言のタイミングが調整できることや、資料等を参照しながら正確な情報を発言することができること、意見を整理しながら議論が進められること等の利点もあった。

#### 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いきたい。

■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	<a href="http://www.sumaimachi-center-rengoukai.or.jp">http:// www. sumaimachi-center-rengoukai. or. jp</a>		