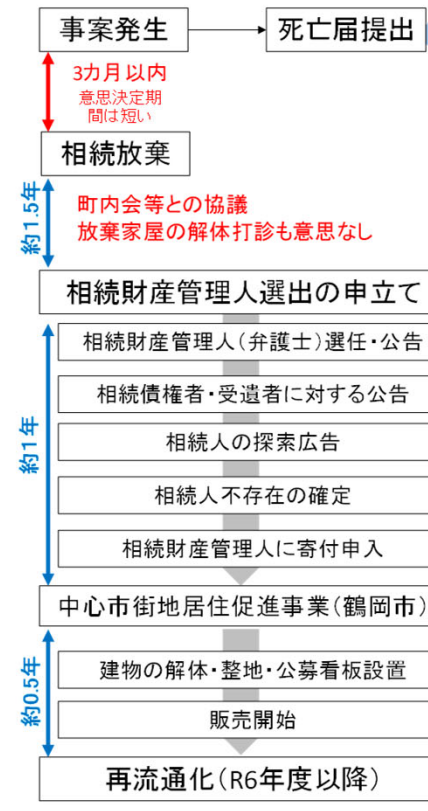


活動範囲	対象地域の特性	地域が抱えている課題	取組の方向性	解決方策
中心市街地	江戸時代の城下町が中心市街地である一方で、郊外のバイパス沿いに大型店の出店や新たな住宅地開発が行われている。	中心市街地に残る不整形地・狭小地・狭あい道路を解消し、空き家・空き地の住替えを促進する。また、相続放棄された危険老朽空き家を解体し、利活用する。	発生予防/利活用促進	<ul style="list-style-type: none"> ● 相続放棄された特定空き家に対する相続財産管理人の選任、解体・更地化、再流通化の手続きスキームをまとめる。 ● 相続放棄の未然防止策として解体費を予め保証する「建物デポジット」の制度案を検討する。

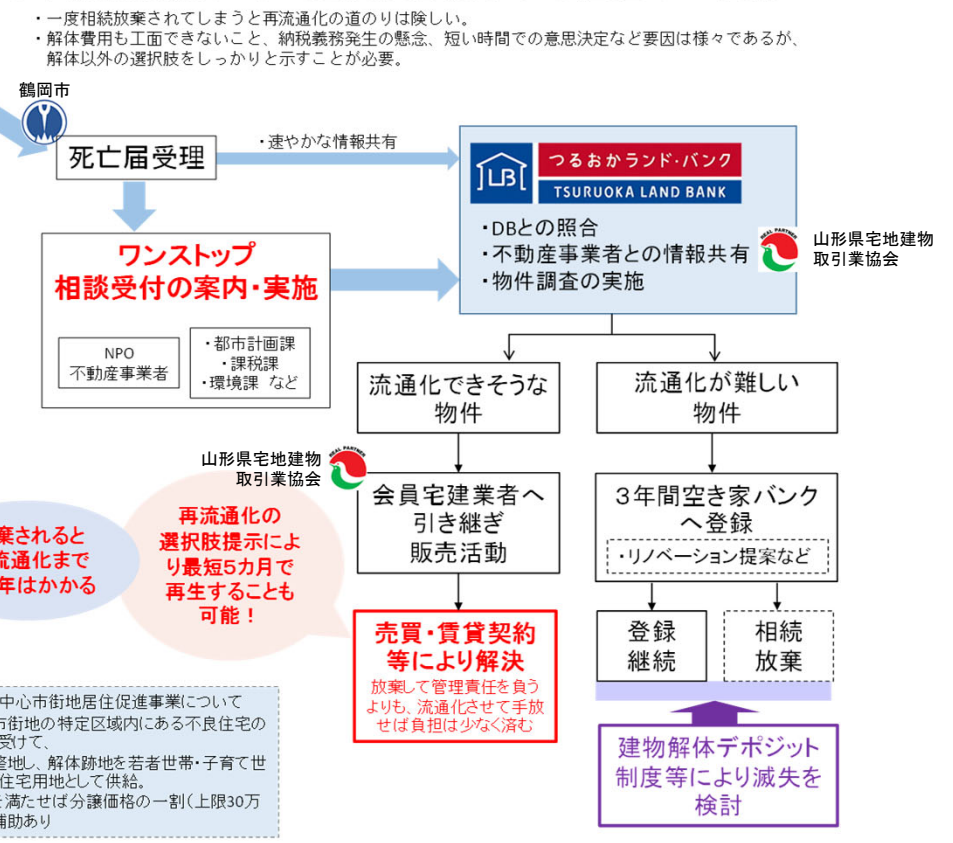
事業内容・スキーム

- 相続放棄された空き家について、民法改正により創設された「管理不全土地管理命令を市町村長が請求できる制度」を活用するため、市と協働して相続財産管理人の選任等を実施し、当NPO法人の過去の対策事例等を組み合わせ、不動産の再流通化を実現するスキームの構築を行う。
- 空き家における相続放棄の未然防止策が重要となるため、所有者義務の原則に立ち返った相続放棄となる前の対応策として、「建物解体デポジット」について提案し、その有効性を研究する。

(1) 相続放棄後のフロー



(2) 相続放棄以外の選択肢を提示する仕組みの検討



取組目標

火事になり相続放棄された物件の早期撤去と再流通化のための仕組み構築

取組内容
と成果

相続放棄されてしまうと、たとえ市場価値がある物件でも再流通化まで相当の時間を要する。本検討では、後述の「相続放棄後のフロー」のように、相続財産管理人制度と、市独自の「中心市街地居住促進事業」を組み合わせることで、再流通化に向けた道筋をつけた。

空き家等における相続放棄の未然防止策の検討

相続放棄を考えるタイミングに合わせて情報提供することで、放棄せずに済み、結果的に管理費用など金銭的負担も少なくなる場合もあり有効である。現在の老朽危険空き家を税金で解体する（現状対応型）と、将来的に空き家を発生させない建物解体デポジット制（将来対応型）の2通りで空き家の解体逃げ防止を検討。各々の費用を試算により明らかにした。

推進法人の指定

鶴岡市にて制度の要綱・様式の検討・作成がなされ、それに基づき申請を行い、推進法人として指定を受けた。当団体と市はこれまでも協働で取り組んできた実績があることから、指定の審査に当たっては支障が無かった。これまでも当団体は市から補助金の交付を受けてきたが、今後は、市が推進法人に対する国の補助を受けられるようになるため、市の財政負担の軽減にもなる。