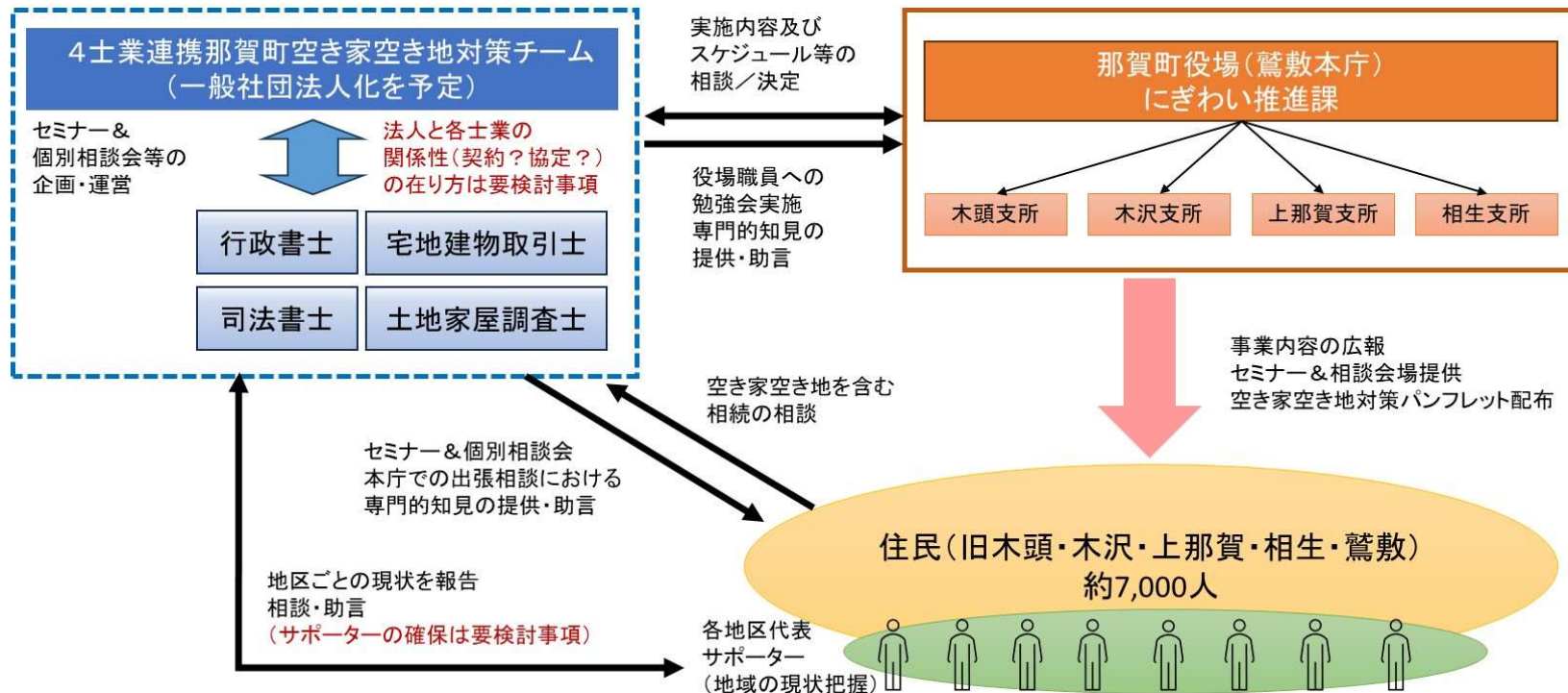


4土業連携那賀町空き家空き地対策プロジェクト（徳島県那賀町 4土業連携那賀町空き家空き地対策チーム）

対象地域	対象地域の特性	地域が抱えている課題	主な取組内容
徳島県 那賀町 (5集落) 全域	平成17年に5カ町村が合併してできた町である。広大な面積を有するが、5つの集落に分かれている。 全町人口は7,000人程で過疎化と高齢化が急激に進んでいる。	毎年200人程の人口減が進んでおり、空き家空き地が急増している。広大な面積をカバーできる役場職員の人材不足、それに伴う職員の知識・経験不足により空き家・空き地問題への対応が困難になってきている。 相続登記が未了、境界が不明瞭な土地が散見される。	●本庁出張「相続」相談所での個別相談を開催した。地元新聞等を通じて徳島県内全域に対して広報を実施した。 ●役場内職員向け勉強会を実施した。 ●セミナー＆個別相談会を開催した。 ●空き家空き地対策パンフレットを作成した。

事業内容・スキーム

- 面積が広大、かつ、過疎化と高齢化が急速に進む那賀町において、空き家空き地の最大発生原因となっている「相続」に対する住民への啓蒙活動を行い、不足しがちな役場の人的リソースを、本事業において連携する土業が補完する。
- 住民向けセミナー＆個別相談会、本庁での出張相談所設置、役場職員への相続勉強会、空き家空き地対策パンフレットの作成・配布等を行う。
- 町内在住の行政書士兼宅地建物取引士がリーダーとして、事業内容に応じ、各土業を采配する



モデル調査による取組成果

推進法人等による民間と町の連携による体制構築に向けた検討の必要性を認識

役場内職員向け勉強会を通して、町の担当職員の人材不足、知識を補充する時間もないことによる担当者の方の不安の声を把握した。
町長や町担当課とも情報交換・協議を重ね、所有者不明土地利用円滑化等推進法人となる民間の法人等と連携した体制構築に向けた検討の必要性を共有した。

土地・建物所有者（相続人）からの相談に対する専門家や地域との連携の有効性を確認

空き家空き地対策としては、成年後見制度など、相続のための法的な対策を総合的に案内する必要がある。建物登記については現況との乖離が多く、課税処理も違法状態になっている等が見受けられ、現地調査を踏まえて情報整理する必要がある。宅地に限らず、山林・田畑も含めた対処が求められており、専門家の連携が必要である。空き家の情報収集は地域の事情に詳しい方の協力が有効であった。

町内の土地・建物に生じている登記等の様々な問題・課題の内容を把握

相続相談等を通じて、過去から相続登記されていない、そもそも登記がなく土地の交換が行われていた、境界杭が移動されていた、表題部登記のみで複数人で共有管理されてきた土地等の問題が明らかとなり、現相続人が対応するには非常に負担が大きく、過去の経緯等も不明で対応策がない課題が多く存在していた。



未登記の建物