

流通困難になる可能性のある空き家の早期対応・未然防止の為、奈良県内を対象に、流通困難空き家未然防止対策システムの検討を行い、新たな仕組みの必要性と構築に向けた課題・問題点を明確化することが出来た。

■ 事業概要

事業部門	部門2 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決を行う事業
事業地域	奈良県
背景・課題	空き家相談窓口において多角的な相談に応じられる体制を構築しているが、未だ大きな障害/壁として、認知症・修繕困難な老朽化・権利関係の複雑化等による「どうしようもない」案件が存在する。このような課題を解決するために、空き家になってからの相談体制だけでなく、空き家になる前に相談できる仕組みや事前準備が重要であるが、現状、空き家状態ではない物件の対応システムがない為、流通困難になる可能性がある空き家を早期対応できる仕組みづくりが喫緊の課題と考える。
目的	流通困難になる可能性のある空き家の早期対応、未然防止の為、空き家になる前の相談に誘導できる様、一昨年度より実施してきた「福祉×空き家相談」や空き家バンク、空き家バンク版リースバック制度等を融合させた新たなビジネスモデルの検討を行い、中山間地域等の流通困難地域も含めた全国的に運用可能な「空き家の未然防止」システムの構築を目的とした事業として取り組む。
連携する団体・役割	弁護士、司法書士、行政書士、宅建士、社会福祉協議会 等・「流通困難空き家未然防止対策システム」の検討

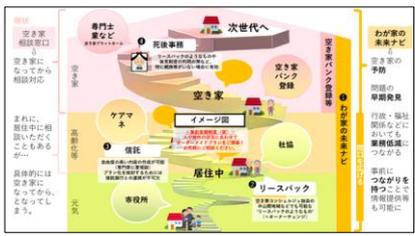
取組内容・成果

- 「流通困難空き家未然防止対策システム」検討会の実施**  
 流通困難になる可能性のある空き家の早期対応・未然防止の為、空き家になる前の相談にも対応できる様、事業者や有識者と空き家の未然防止システムのモデル構築を目指してシステムや制度構築を検討。新たな仕組みである「わが家の未来ナビ」の必要性と構築に向けた課題・問題点を明確化することが出来た。
- 対応困難事例の特徴と傾向の調査**  
 約10年の空き家相談窓口運営実績をもとに、空き家相談窓口における対応困難物件の特徴や傾向をサンプル調査し、傾向を把握したことで、どのような体制構築、対策が必要か次の段階の課題が明確となった。
- 「家をつなぐ+人をつなぐ」リーフレット作成**  
 今年度の取組内容をもとに、対象者が早期に関心を持ち相談するきっかけとなり、物件の掘り起こしと未然防止につながる様、全国の活動団体等で周知に利用可能な所有者向けおよび親族(相続人)向けの2種類のリーフレットを作成した。

■「流通困難空き家未然防止対策システム」検討会の開催



■「わが家の未来ナビ」イメージ図



主な成果物

■「家をつなぐ+人をつなぐ」リーフレット作成

所有者向け

親族(相続人)向け