

「いこま空き家流通促進プラットフォーム」を設立いたしました

～公的データを活用した、オーダーメイドの空き家対策～

奈良県司法書士会(会長 梅本司)は、生駒市および不動産流通関連7団体と連携協定を締結し、空き家問題対応の一環としての不動産流通促進を図るため、平成30年5月28日「いこま空き家流通促進プラットフォーム」を設立いたしました。

人口減少と急激な高齢化に伴い、生駒市内の空き家率の急増が予測されており、その予防・解決のひとつの手段として不動産の流通促進が期待されているところですが、我々、司法書士も「相続登記促進」「不動産・会社法人の登記手続き」「高齢者等の意思決定支援としての成年後見」などの分野での実績・知見を積極的に提供し、本人の同意を基に生駒市から提供される情報を活用しつつ、各種専門事業者との連携協働を図りながら、自治体、連携事業者が単独では困難である空き家等諸問題の予防・解決に貢献し、これまで以上に市民への法的サービスの拡充に努めてまいります。

連携協定の概要は以下のとおりです。

目的 連携協定締結団体が持つ専門的な知識や資格、技能、ネットワークを活かし、生駒市内に所在する空き家等の市場への流通促進を図り、空き家等の利活用を推進するための体制構築を目的とする。

締結団体 生駒市
特定非営利活動法人空き家コンシェルジュ
公益社団法人全日本不動産協会奈良県本部
奈良県建築協同組合
一般社団法人奈良県建築士会
公益社団法人奈良県宅地建物取引業協会
奈良県土地家屋調査士会
株式会社南都銀行
当会

いこま空き家流通促進プラットフォームとは

背景と目的

- 平成28年度に空き家等実態調査を実施（空き家数：1,444棟 空き家率：2.8%）
- **活用可能な空き家、活用意向を有する所有者**が少なくないことが判明
- H29.3 国交省「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン（試案）」



市が保有する空き家情報の受け手となる組織を構築し、

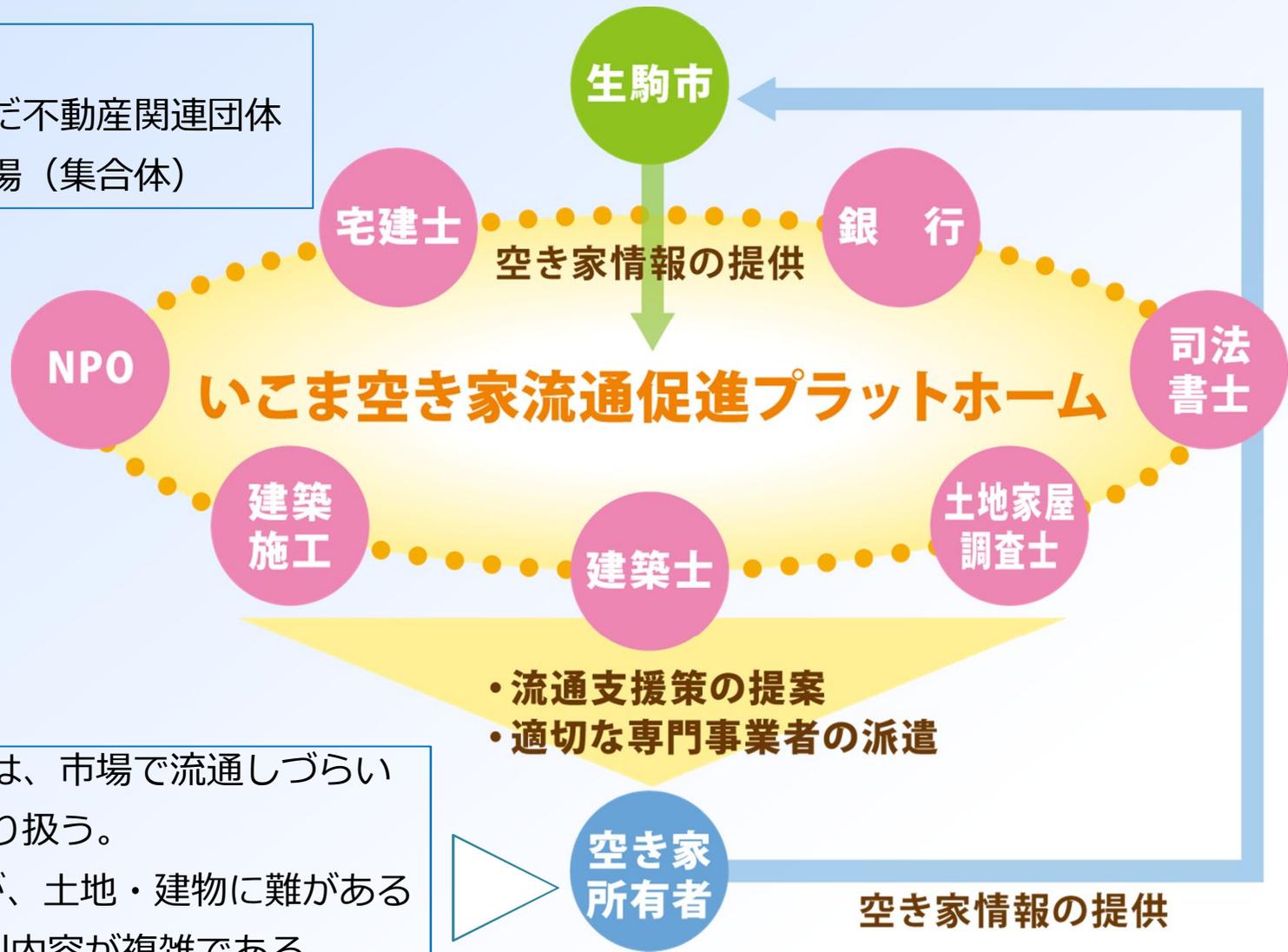
空き家の流通促進を図る。

検討の経緯

- 平成29年6月に「生駒市空家等対策計画策定及び空き家流通促進検討懇話会」を設置。空き家の流通促進の仕組みについて検討。（計5回の会議開催）
- H29国交省モデル事業「空き家所有者情報提供による空き家利活用推進事業」に採択（全国の10市区町村が採択）

✖ いこま空き家流通促進プラットフォームとは

プラットフォーム：
本市と協定を結んだ不動産関連団体
により構成される場（集合体）



プラットフォームでは、市場で流通しづらい
物件を優先して取り扱う。
ex) ・手放したいが、土地・建物に難がある
・権利者・権利内容が複雑である
・どこに相談したらいいかわからない

✖ プラットホーム構成団体・事業者

業種	専門家団体（事業者）	主な役割	登録事業者数	
宅建士	奈良県宅地建物取引業協会	不動産仲介支援等	6	※
	全日本不動産協会奈良県本部		4	※
建築士	奈良県建築士会	改修・インスペクション支援等	8	※
司法書士	奈良県司法書士会	権利登記、相続人調査支援等	5	
銀行	南都銀行	金融商品提案等	1	
NPO	空き家コンシェルジュ	空き家バンク登録支援等	1	※
土地家屋調査士	奈良県土地家屋調査士会	土地、建物の調査・測量、表示登記等	4	
建築施工事業者	奈良県建築協同組合	建築・解体工事等の施工	14	

※月1回開催する「空き家流通促進検討会議」のコアメンバー。物件ごとに流通を妨げる要因を特定し、流通促進の方針、参画を要する専門家の分野を検討する。

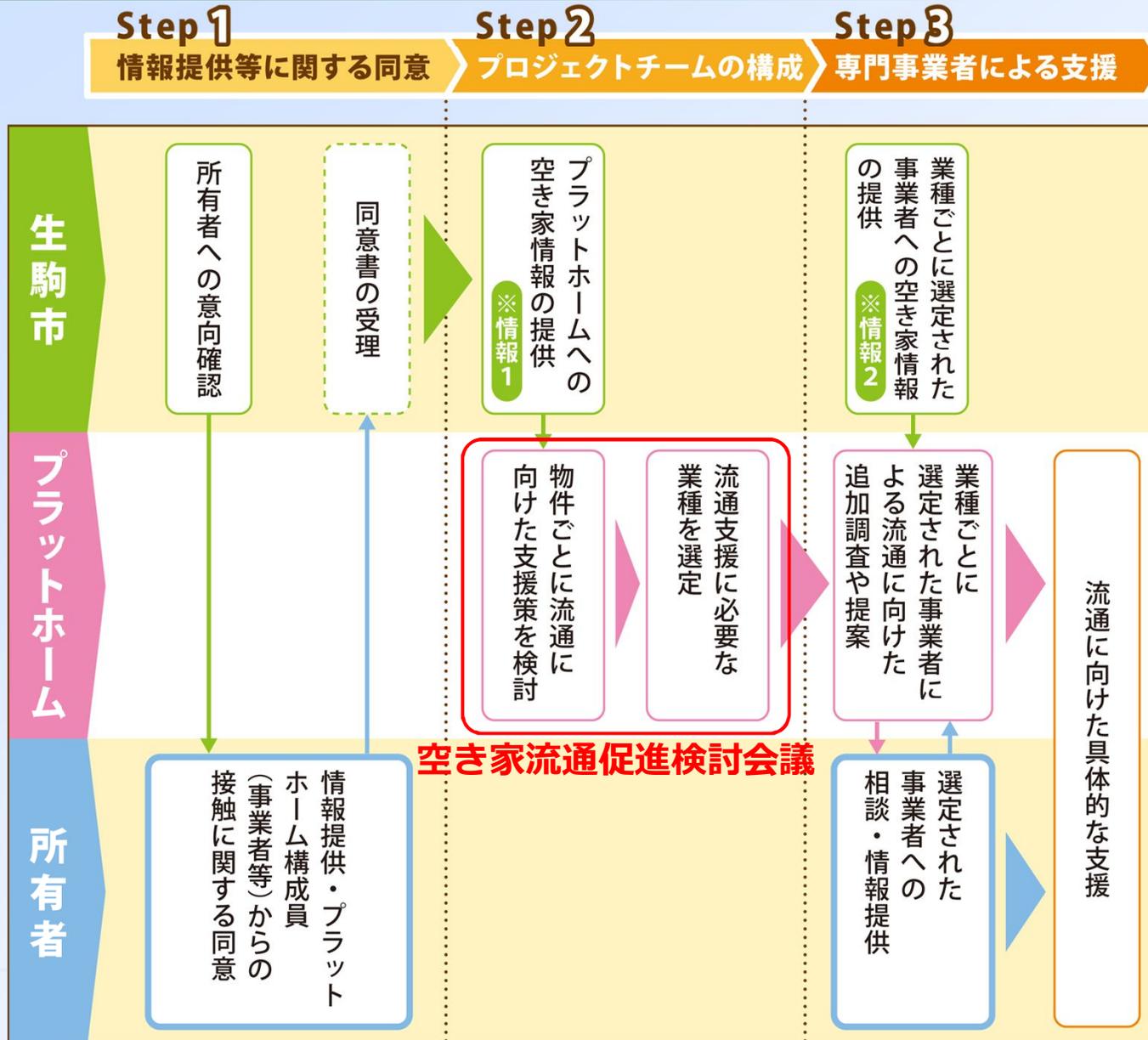
✖ いこま空き家流通促進プラットフォームの特色

全国初！ 一つ一つの空き家に対し、
専門家が集まって、具体的な解決策を
丁寧に考える官民連携の空き家対策

	生駒市	他の先進自治体（例）
同意取得	市職員が自ら空き家所有者宅を訪ね、空き家情報の外部提供に対する同意を取得	郵送・電話による同意取得
情報提供先	空き家情報を プラットフォームの空き家流通促進検討会議 へ提供	市が必要業種を判断して、個別団体へ提供
業種間連携の方法	異なる業種の専門家が一緒 になって、 一つ一つの物件に対して、 どのような方針で、どの業種が対応 するかを検討	一つ一つの物件に対して、業種間で協議・調整するような会議体を持たない（管理不全の空き家あるいは計画策定を対象とした会議が一般的）



情報提供の同意から流通促進までの流れ



今後の予定

平成30年5月28日 参画団体（事業者）との協定締結
いこま空き家流通促進プラットフォーム
設立

平成30年6月～ 空き家所有者からの同意取得開始
登録事業者向け全体説明会
空き家流通促進検討会議開始（月1回）

プラットフォーム本格稼動