資料４

空き家発生予防策と効果的な PR 方法について

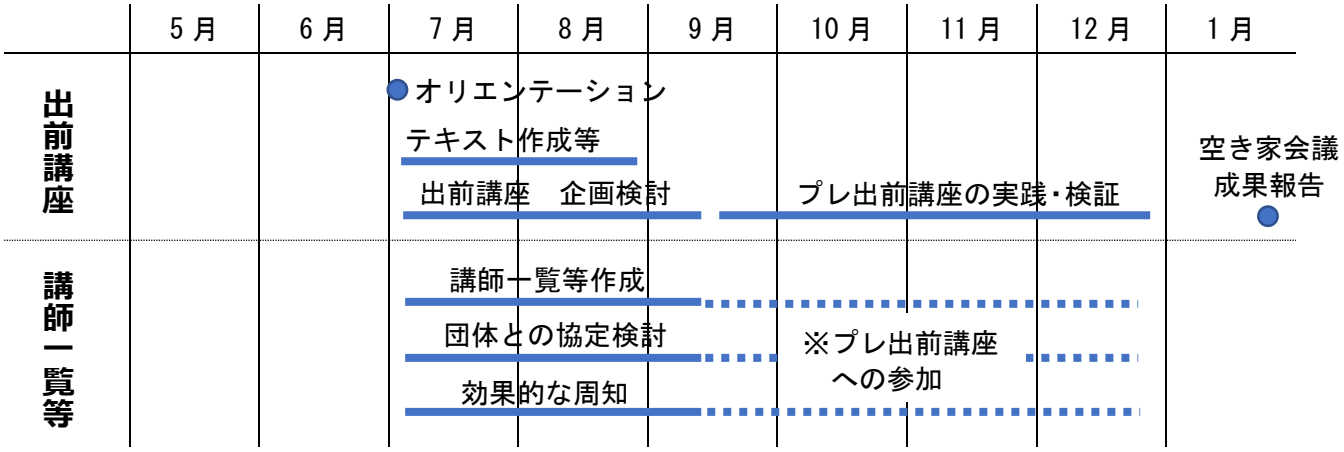
1　目的

空き家の予防策として、「適切な相続対策」を促すための効果的な PR 方法の検討及び実践・検証を行う。

2　取組内容

取組事項	内容
出前講座 （押しかけ講座）	○出前講座により、住民に直接的に伝えられる場を設け、「適切な相続」の必要性に対する意識の啓発を図る。 ○方法 ・講師は、相続対策に詳しい司法書士、行政書士等 ・出前講座用のテキスト作成、実施方法（講座の時間、開催場所など）の検討 ・プレ出前講座の実施。　⇒　アンケートによる効果検証
講師一覧 ・協定検討等	○空き家対策に取組む市町村の支援ツールとなる、専門家の講師一覧、市町村と事業者等との協定一覧、相続登記の周知用資料を作成。 ○方法 ・市町村の空き家セミナーや相談会において、招きたい講師の照会。講師の実施に関する関係団体との調整。 ・空き家対策に係る事業者等と市町村の協定締結事例の整理。 ・法務局と調整し、相続登記に係る分かりやすく正確な周知用資料の作成。

3　スケジュール



4　専門部会会員

熊谷市、本庄市、春日部市、羽生市、草加市、越谷市、北本市、白岡市、宮代町、埼玉県
（公社）埼玉県宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会埼玉県本部、
（一社）埼玉建築士会、（一社）埼玉県建築士事務所協会、埼玉司法書士会、
埼玉土地家屋調査士会、（公財）日本賃貸住宅管理協会さいたま支部、埼玉県行政書士会

■空き家予備軍への積極的な働きかけ（案）

空き家になったら活用 の 意識啓発

空き家活用 のための**相続対策・認知症** でも売れる**対策**

家族信託　任意後見　遺言　等

押しかけ講座（案）

相続落語

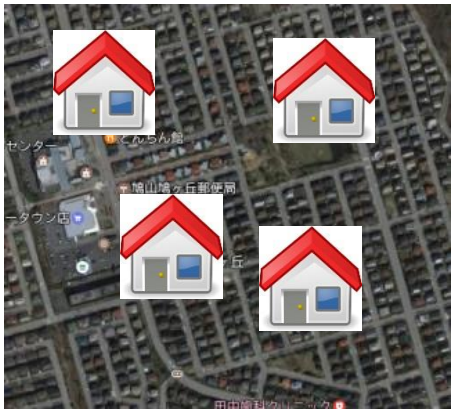
司法書士

・高齢者の集まり
（空き家予備群）

・高齢者向け公演会

・自治会の集会

・施設の家族会



5軒に1軒が空き家予備軍

直接訪問（案）

地域密着型金融機関

民生委員　・・等

H30専門部会で検討

代執行マニュアルの作成について

1　目的

代執行及び略式代執行が円滑に実施できるよう、「「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）［国］」、「特定空家等に対する指導手順マニュアル［埼玉県空き家対策連絡会議］」の内容を基に、代執行を実施している地方公共団体へのヒアリング等を行い、より具体的な代執行に係る実務マニュアルを作成する。

2　取組内容

○　素案等の作成

・「「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）［国］」、「特定空家等に対する指導手順マニュアル［埼玉県空き家対策連絡会議］」等を基とした素案の作成。

・代執行の実施事例のある地方公共団体へヒアリングする事項の整理。

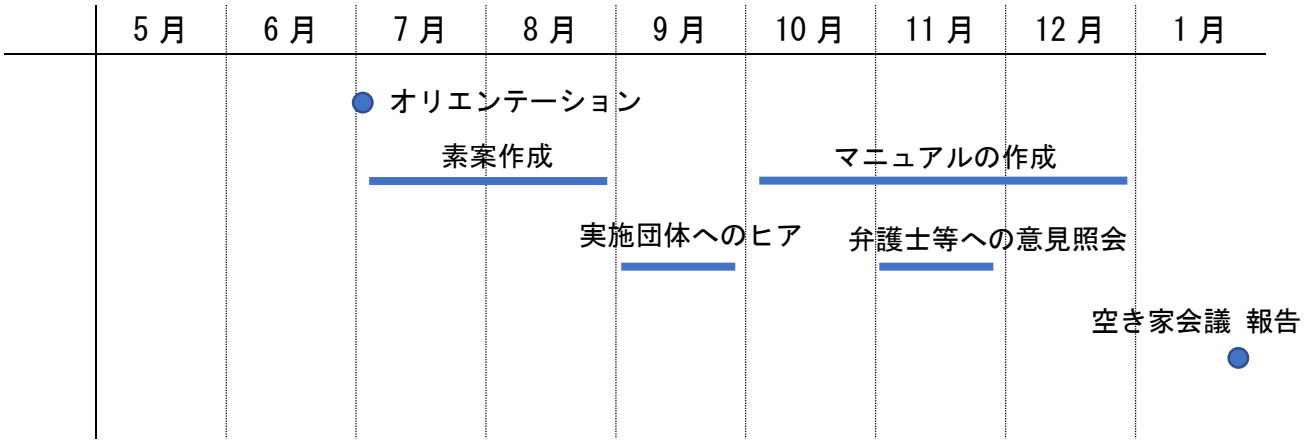
○　実施事例のある地方公共団体へのヒアリング

・県内及び都内において、代執行及び略式代執行を実施した事例のある地方公共団体へ素案に対する意見と、その他質疑について照会又はヒアリング。

○　法律関係専門家への照会

・マニュアル案について、弁護士等へ内容確認。

3　スケジュール



4　専門部会会員

熊谷市、東松山市、春日部市、草加市、越谷市、北本市、坂戸市、吉見町、埼玉県
（公社）全日本不動産協会埼玉県本部

NT部会のH29年度実績

第1回
場づくり

○取組の情報共有

日　時：平成29年7月6日（木）

会　場：埼玉会館６Ｂ

参加者：38人

内　容

（１）国土交通省の取組施策の紹介

（２）毛呂山町の取組事例紹介

（３）平成28年度政策課題研究 研究報告

第２回
NT現地視察

○鳩山ＮＴの現地視察

日　時：平成29年10月30日（月）

会　場：鳩山町ふれあいセンター

参加者：23人

内　容

（１）鳩山町の事例紹介

（２）鳩山NT内・コミュニティマルシェ視察

（３）意見交換

第３回
意見交換

○自治体・民間事業者・住民目線からの課題の抽出検討

日　時：平成30年2月14日（水）

会　場：埼玉会館５Ｂ

参加者：22人

内　容

（１）国土交通省の取組施策の紹介

（２）平成28年度政策課題研究 研究報告

（３）グループ分けの意見交換

NT部会の全体スケジュール概要（案）

H29年度	H30年度	H31年度
調査・検討	検討・実施	市町村への普及・サポート
○NTの現地視察 ○自治体・民間事業者・住民目線での課題の抽出検討	○魅力創出の検討 ○対象団地におけるモデル事業の部局横断的な実施	○構成市町村からモデルNTを募集 ○モデルNTの取組をサポート

見えてきた課題と考察

自治体

明確な担当課がない、職員のスキル不足
予算の確保、空き家の発生
⇒NTに問題があるは把握しているが、対応できる職員がいない。**NTは空き家の大量発生予備軍**
NTに魅力がなければ、人口の流出は止まらないが、公的資本による投資は難しい。

民間事業者

利益が出るようなモデル事業の例が少ない
地域貢献を行う事業はいるが、住民組織との連携がない。
⇒NTと連携をするにしても、**採算が取れる取組が必要**

住民

後継者が不足し自治会の運営が出来ない
ボランティアでの取組が多く、継続できない
⇒**人口流出が激しい**
コミュニティ活動が成立しなくなっている
定年退職後に地域に出てこない人材がいる
空き家の発生・放置はNTの魅力減少に繋がる

課題に対する実践的取組

課題を踏まえた機運醸成的取組の実践

魅力創出の検討・啓発

・構成員間での検討
・他部局との連携

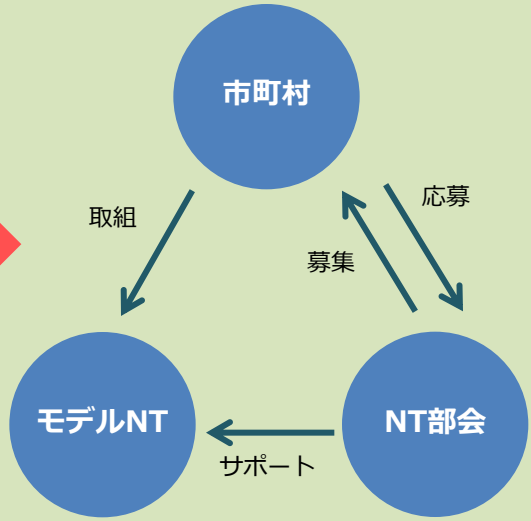
相談会 説明会

対象：検討中
内容①既存ストック活用内容
②リフォームの相談
③住み替え希望者のニーズ報告
④他部局との連携した魅力創出の啓発

住み替えニーズの伝達

・県の住むなら埼玉事業で得られた住み替え希望者の住み替えニーズを地元ＮＴへ伝達
※住むなら埼玉事業での連携先
東武鉄道、住宅展示場
移住サポートセンターなど

住宅流通の促進

・空き家所有者（第２世代）
→アプローチ方法の検討
・住み替え予定の住民
→マイホーム借上げ制度及びリフォームの普及
・定住予定の住民
→住宅リフォームの相談
・隣接する産業団地への周知・普及

市町村の取組に対する支援