

平成30年10月15日

## 平成30年度第1回空き家対策担当研修会

(一社) 管理権不明不動産対策公共センター  
理事長 中山修身

### [参考資料]

ウェッジ刊・平成30年7月31日一刷「捨てられる土地と家」・米山秀隆著

### [解決のための見方]

#### 1 「物」からの分析

i 対象：空き家と空地（所有者不明土地）

ii 解決手法：点として（解体か再利用活用か）。面として（再開発、商店街等  
地域おこし）

#### iii 線による解決

空き家・空き地にならないよう、所有者や解決者が、どう準備し、その際  
可能な法的手段は何か。また、空き家・空き地になりそう、なってしまった  
時、何ができるのかと、時間軸の中で、プランニング的思考方法を取る。

iv 法的手段：空き家法や平成30年法律49号などの公法と共有法や相続財  
産管理人等の私法の選択・併用

なお、当職としては、行政各位には、コストを発生させず、税の無駄にな  
らないように、行政内部の各課と我々一般社団らが連携することをお願いし  
たい。

#### 2 「人」からの分析

なぜ、空き家になったかは、経済的要因もあるが、直接の原因は、その所  
有者・占有者という「人」にある。予め「人」に関わることで、予防もでき  
る筈といった観点が重要である（富海社会福祉士のお話）。

ゴミ屋敷、危険家屋が発生する経緯

一人の視点から

平成30年10月15日

社会福祉士 富海 隆

事例 1

親が本人名義にした家屋をゴミ屋敷にしてしまった精神障害者。

事例 2

親の死亡後、単身生活となり家屋の管理が出来なくなった難病患者。

事例 3

土地家屋、借家を相続した知的障害者。

事例 4

土地家屋、アパートを相続した精神障害者。

空き家利活用等推進事業について

H30. 4. 26 住宅課

(1) 趣 旨

適切な管理がなされず、周辺環境に深刻な影響を与えている空き家の問題を解決するため、相談体制の強化や空き家の適正管理・利活用の促進を図る。

(2) 事業の概要

区 分	事 業 内 容
相談体制の強化	①地域別相談会の開催 ③空き家相談員等研修会の開催 ○関係団体との連携体制の整備
空き家の適正管理及び利活用の促進	②県民を対象とした相続・権利関係整理等セミナーの開催 ④県民を対象とした空き家の利活用セミナーの開催 ○マンション管理講習会の開催
市町の取組への支援	⑤市町職員を対象とした専門家派遣

①地域別相談会の開催（相続・権利関係整理等セミナーと同時開催）

空き家所有者及び今後空き家となる可能性のある住宅の所有者を対象とした相談会を開催

- ・県と市町が共同開催
- ・相談員：司法書士、宅地建物取引士、建築士、税理士、ファイナンシャルプランナー、弁護士等

【H29実績 相談件数 141件（11件/会場）】

②相続・権利関係整理等セミナーの開催（地域別相談会と同時開催）

【H29実績 セミナー参加者 244人（19人/会場）】

③相談員研修会開催（H30. 10 予定）

④空き家利活用セミナーの開催

利用可能な空き家の利活用を促進し、不正管理空き家の減少につなげる。

⑤市町職員を対象とした専門家派遣

空家法への対応に必要な民法等の専門知識を持った各種専門家を市町に派遣し、市町の空き家対策対応能力の向上につなげる。

⑥その他

○空き家対策連絡会の活動内容

- ・空き家対策意見交換会 H30. 4. 26（木）
- ・空き家対策連絡会 H30. 7（予定）

○関係団体との連携体制整備：弁護士会、司法書士会、税理士会、建築士会、不動産関係団体等

○マンション管理講習会開催

○市町の空家等対策協議会に参画（H30. 4 時点 4 市町）