

背景・目的

平成28年度に実施した「生駒市空き家等実態調査」から、空き家の中には、活用可能なものがそのまま放置されている状況が見受けられ、その課題としては、所有者と利用希望者とのマッチング機会の欠如があると推察される。

マッチングを実現するためには、まず空き家情報を外部（民間事業者）へ提供しないことには始まらないが、個人情報の目的外利用のおそれがあった。こうした中、一部の市町村において、空き家の所有者情報を所有者の同意を得た上で、民間事業者等に提供する取組が開始された。この状況を踏まえ、国において、平成29年3月に「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）」により、市が保有する空き家情報を外部に提供することについての留意点が示された。

これらのことから、生駒市としては、市が保有する空き家情報を活用するため、所有者の同意を得た空き家情報の受け手となり、さらに物件ごとの特徴に応じた流通促進対応策を検討、実施する組織として、空き家流通促進プラットフォーム（以下「プラットフォーム」という。）の構築を検討した。

本取組は、平成29年度国土交通省モデル事業（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

検討経緯

空家等対策計画策定と並行して、不動産流通促進の仕組み構築を検討するため、学識経験者の他、不動産関連団体（宅地建物取引士、司法書士、不動産鑑定士、空き家NPO、建築士、金融機関）、生駒商工会議所、生駒市社会福祉協議会からなる懇話会（生駒市空家等対策計画策定及び流通促進検討懇話会）を平成29年6月に設置、8月から本年2月まで計4回の会議を開催し検討を重ねた。

仕組みの概要

プラットフォームとは、生駒市と協定を結んだ不動産関連の専門家団体により構成される場（集合体）であり、生駒市は、所有者から同意を取得したうえで、プラットフォームへ空き家情報を提供する。

空き家の中には、そのままでも流通にのりそうな物件もあれば、*流通を阻害する要因を持った物件もある。プラットフォームでは、流通を阻害する要因を持った物件を優先に、必要な専門家プロジェクトチームを物件ごとに構成し、互いに連携しながら、各々が持つ専門性を発揮することにより、流通に向けた支援策を検討し、実施する。

*流通を阻害する要因の例：建物の安全性・機能性が低い、交通の利便性が悪い、相続登記されていない

今後のスケジュール

- | | |
|------------|-------------------------|
| 平成30年3月末 | プラットフォーム参画団体正式決定 |
| 平成30年4月～5月 | プラットフォーム参画団体との協定書等締結 |
| 平成30年6月～ | プラットフォーム本格稼働開始（空き家情報提供） |

プラットフォームのイメージ



情報提供の同意から流通支援までの流れ

