

タイトル	目指す内容等		取り組むべき観点	所有者等が取り組むべきこと	事業者・行政等の役割、支援メニュー
<p>1 空き家になる前から始める施策</p> <p>人……実態調査の結果、全空き家所有者のうち、60歳以上が60%以上を占めており、支援を要する可能性のある高齢者を代表的な予防取り組みの対象として設定</p> <p>建物……共同住宅の空き住戸も懸案事項ではあるが、総数や実態は把握することが困難であること、区分所有者に対する管理組合の役割が重要であること等により、今回は対策として取り扱わない</p> <p>地域……前面道路の状況、交通利便性、建物の立地、高低差など、属性を複合的にとらえる必要がある</p>	”人”	元気なうちからの空き家対策の検討（所有する資産（＝不動産）を困った資産（＝負資産）にしないために）	人生設計、終活、家族での話し合い	<ul style="list-style-type: none"> ・老後の人生設計の重要性 ・家族間での話し合い 	<p>【生駒市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老支度をテーマとした講座や、寿大学における人生設計など、終活に関する意識向上の啓発 ・空き家相談窓口 ・固定資産税納税通知書への啓発リーフレット同封、広報誌等での啓発 ・空き家セミナー
			不動産の名義の変更手続き（＝相続登記）等物件の整理	相続登記の重要性（「相続」が「争続」とならないために行うべきこと）	【奈良県司法書士会、奈良地方法務局、奈良県土地家屋調査士会】 相続登記全般
			財産管理の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・元気で判断能力があるうちからの財産管理の検討 <p>→早い時期からの成年後見制度活用 の検討 （例）リバースモーゲージの活用</p>	<p>【生駒市権利擁護支援センター、公益社団法人成年後見センター・リーガルサポート奈良支部】 成年後見制度</p> <p>【金融機関】 リバースモーゲージ</p>
			有効活用の検討	相続、売却、賃貸の他、様々な活用方法の検討（公共や福祉の用に供すること等）	<p>【生駒市】 貸主に有利な財産の活用制度の周知・啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> ・DIY型賃貸借制度 ・定期借家契約制度 ・JTI「マイホーム借上げ制度」
			所有者の代わりに行う財産の管理または処分の検討	成年後見制度をはじめとする各種相談窓口の利用	<p>【生駒市権利擁護支援センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・司法書士による成年後見制度無料相談会 ・弁護士による高齢者、障がい者無料法律相談会 ・福祉サービス利用援助事業
	”建物”	居住性・物件価値の維持	所有する物件の適切な維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅履歴情報の保管 ・インスペクション（住宅診断）による”建物の健康状態”の把握 ・（旧耐震の場合）耐震診断、耐震化改修 	<p>【生駒市役所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅相談窓口 ・耐震関連補助制度（診断、改修、省エネ） <p>【建築士会】 インスペクション（住宅診断）</p>
	”地域”	安心して住める地域環境の維持	地域一体となった住環境の維持と地域毎の個性、特徴の発信	<ul style="list-style-type: none"> ・地域での見守り活動、美化活動、防犯活動等の参加、促進による良好な住環境の維持 ・蓄積された地域資源の認識 	<p>【生駒市役所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家率や高齢化率が高い地域など、地域の特性に応じた出前講座 ・自治会、NPOや地域活動に取り組む団体への支援
<p>2 管理不全の空き家とならないための施策</p>	所有する物件の早急な状況改善と処分等の方針決定			<ul style="list-style-type: none"> ・隣人への連絡先等の周知 ・草木の剪定、家財道具処分、空家見守りサービス等、状況改善 ・成年後見、財産管理人制度の活用検討 	<p>【シルバー人材センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・草木剪定、清掃 <p>【不動産団体、NPO等】 空き家見守りサービス</p> <p>【生駒市権利擁護支援センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・成年後見制度、財産管理人制度 <p>【生駒市】 空き家解体関連補助金制度（老朽危険家屋解体工事補助金、空き家家財道具等処分補助金、既存住宅解体工事補助金）</p>
<p>3 まとめ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者本人が空き家問題について真剣に受け止め、早い時期から対策を考えておくこと ・適正に管理された空き家は地域の貴重な財産 				