

課題深堀シート

問題（ギャップ）を解消するための解決策をご提案ください。

担当課	地域つながり課
テーマ	借地権付き空き家問題の解消に向けた官民連携スキームの構築
1. 現状の課題（困っていること）	
・深刻化する空き家問題の中でも、特に「借地権付き空き家」については、権利関係が複雑なため、弁護士や司法書士等の専門家への相談が必要となる。 ・その相談コストや手続きの煩雑さが所有者の負担となり、空き家の放置に拍車をかけている。 ・課内の空き家対策担当も、空き家に関する苦情電話などを受け続けているが、抜本的な解決策がない状況。	
2. 理想の状態（こうなったらいいな）	
・特に行政だけでは解決困難な「借地権付き空き家」問題の解消に向け、民間事業者のノウハウにより「底地の買取・権利調整モデル」を構築する。 ・官民による解決モデルは他自治体でも事例がなく、実現すれば全国初となる。 ・担当職員もその分リソースを振り分けられるので、その他の空き家問題の解決もスムーズに進められる。 ・放置された空き家が再び不動産市場に供給されることで、空き家問題の解消のみならず、移住・定住の促進による地域活性化や、適正な資産管理を通じた市税収の確保などにもつながる。	
3. 必ず提案（実施）すべき事項	
・借地権整理に関する実績と専門ノウハウについて ・底地取得等、権利調整までのプロセスについて ・市から提供する情報の活用とアプローチ・交渉手法 ・権利調整後の不動産の市場供給及び利活用の手法について ・法令順守（コンプライアンス）の確保について ・事業実施の上で想定されるリスクとその対応方法について ・市から情報提供のあった底地または建物所有者に対し、1件以上の提案、交渉の実施	
4. 任意で提案（実施）できる事項	
・実証を踏まえ、次年度以降に市と民間事業者とが連携を進める手法 ・市民向け相談窓口として拡充していくための手法 ・官民連携モデルの認知度向上を図る方法 ・借地権者または底地所有者が不明であった場合における手法	
5. 市として協力できること	
・土地及び建物の所有者に意向を確認し、民間事業者との橋渡しを行うこと。 ・事業者との連携内容を積極的に周知し、官民連携モデルの認知度向上を図る。	