

# 奈良県 土地の管理・利用促進のための講習会



特定非営利活動法人空き家コンシェルジュ



# 特定非営利活動法人 空き家コンシェルジュ 活動状況

# 特定非営利活動法人空き家コンサルジュ（令和6年度予定）



認 証 平成25年5月8日  
設 立 平成25年5月14日  
会 員 17名（令和5年10月現在）  
会員構成 弁護士（顧問）・税理士（顧問）・司法書士・行政書士・FP・社労士（顧問）・建築士  
土地家屋調査士・宅建士（監事）・賃貸不動産経営管理士など  
職 員 18名（令和6年3月現在）



榎原事務所（奈良）



山添事務所（奈良）  
※交流施設Soyel内



美馬事務所（徳島）



桜井事務所（奈良）



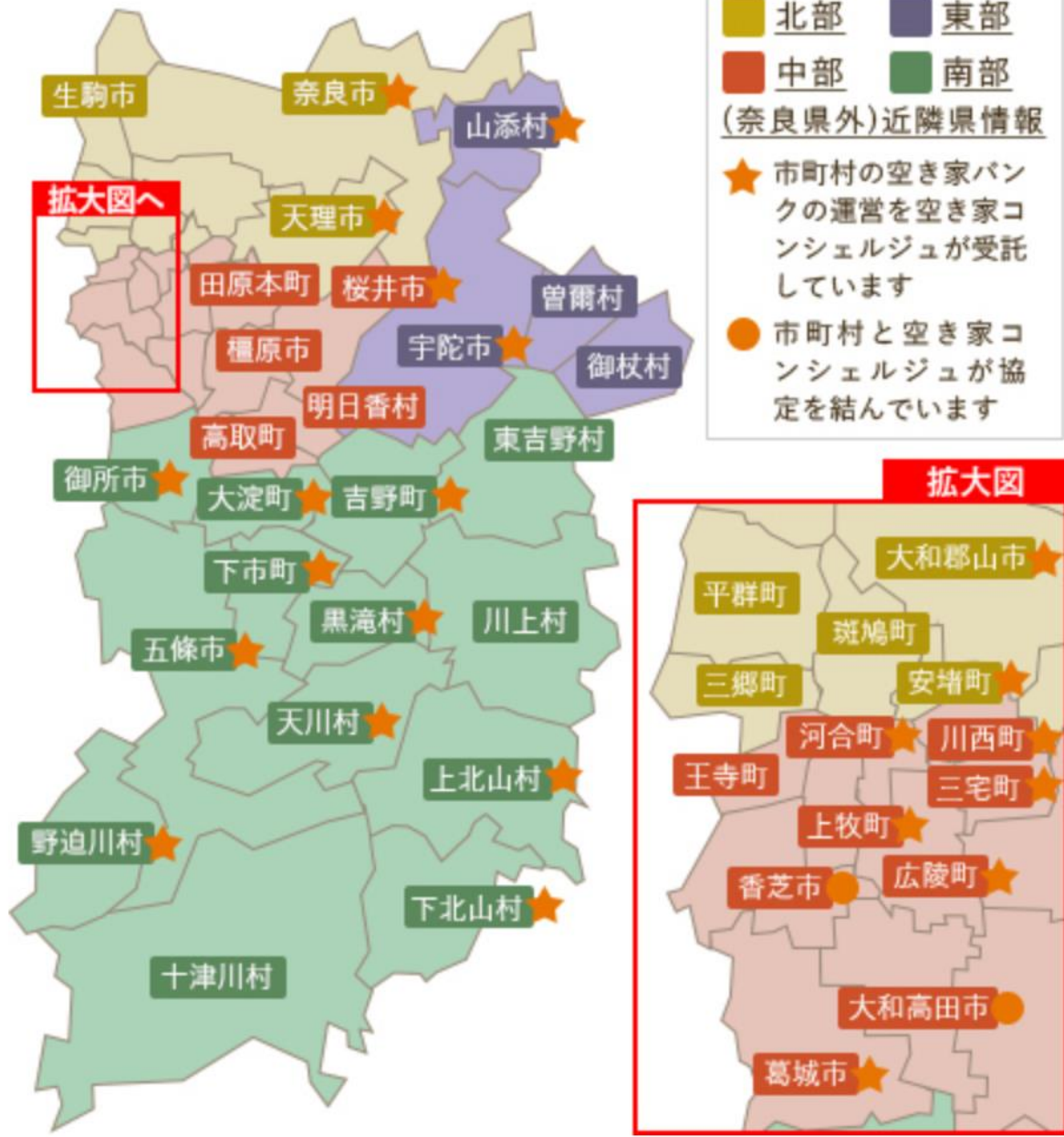
下北山事務所（奈良）



紀の川事務所（和歌山）

令和6年度  
県内1拠点  
追加設置予定

# 奈良県市町村連携状況（令和6年度予定）



連携概要	市町村
空き家相談窓口 空き家バンク運営など	奈良市・大和郡山市・天理市・桜井市 葛城市・御所市・五條市・宇陀市・山添村 河合町・広陵町・川西町・上牧町・三宅町 安堵町・大淀町・下市町・黒滝村・天川村 上北山村・下北山村・川上村・野迫川村 (23)
空き家関連事業受託	生駒市・橿原市 (2)
空き家対策連携協定ほか	香芝市・大和高田市 (2) 空き家対策協定

## 他府県当等の受託状況 令和6年度予定

- 大阪府 貝塚市 (1)
- 和歌山県 紀の川市・かつらぎ町 (2)
- 徳島県 美馬市 (1)
- 岡山県 美咲町・高梁市 (2)
- 茨城県 神栖市 (1)
- 熊本県 玉名市 (1)

**【相談対応サポート】**  
 山梨県甲州市・長野県中野市・長野県飯綱町・長野県東御市  
 滋賀県米原市・新潟県佐渡市  
**【その他】** 奈良県社会福祉協議会

**約40自治体の窓口等 空き家対策事業支援**

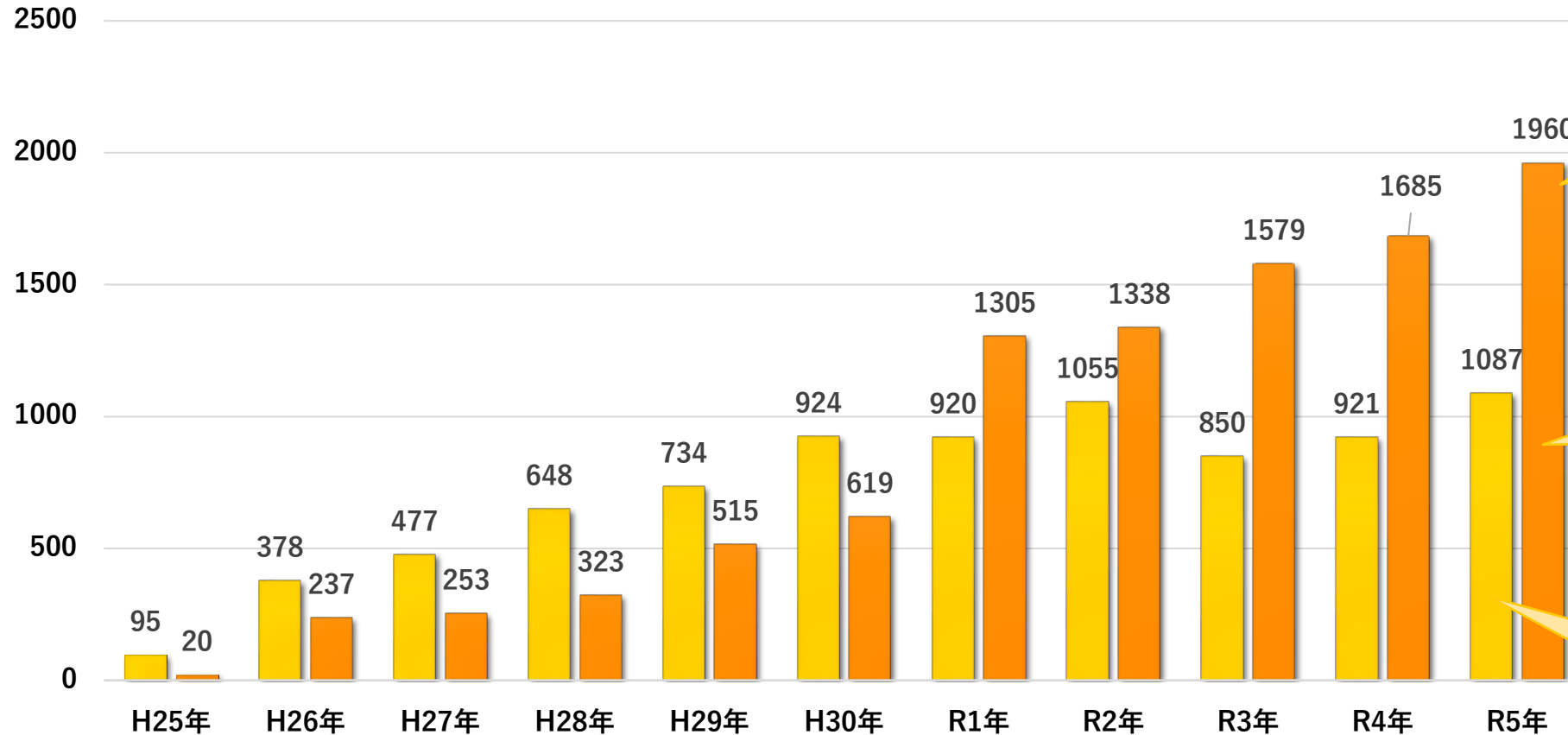


# 市町村との連携・受託事業の主な内容

- ① **空き家総合相談窓口**  
(法務・税務・建築・不動産・登記・福祉等)
- ② **管理不全・特定空家対策支援・法改正対応支援**
- ③ **市町村職員支援・研修**
- ④ **空き家バンク運営支援～出口戦略支援**
- ⑤ **空家プラットフォーム運営・運営支援**
- ⑥ **空家実態調査・空家対策策定計画作成**
- ⑦ **空き家対策提言**
- ⑧ **空家対策協議会運営支援・委員派遣**
- ⑨ **移住定住促進支援**
- ⑩ **空き家無料相談会**
- ⑪ **空き家担い手人材育成**
- ⑫ **空き家巡回管理（ふるさと納税対応）**



## 相談・登録件数推移



令和5年度  
1/29時点  
法人全体  
相談件数

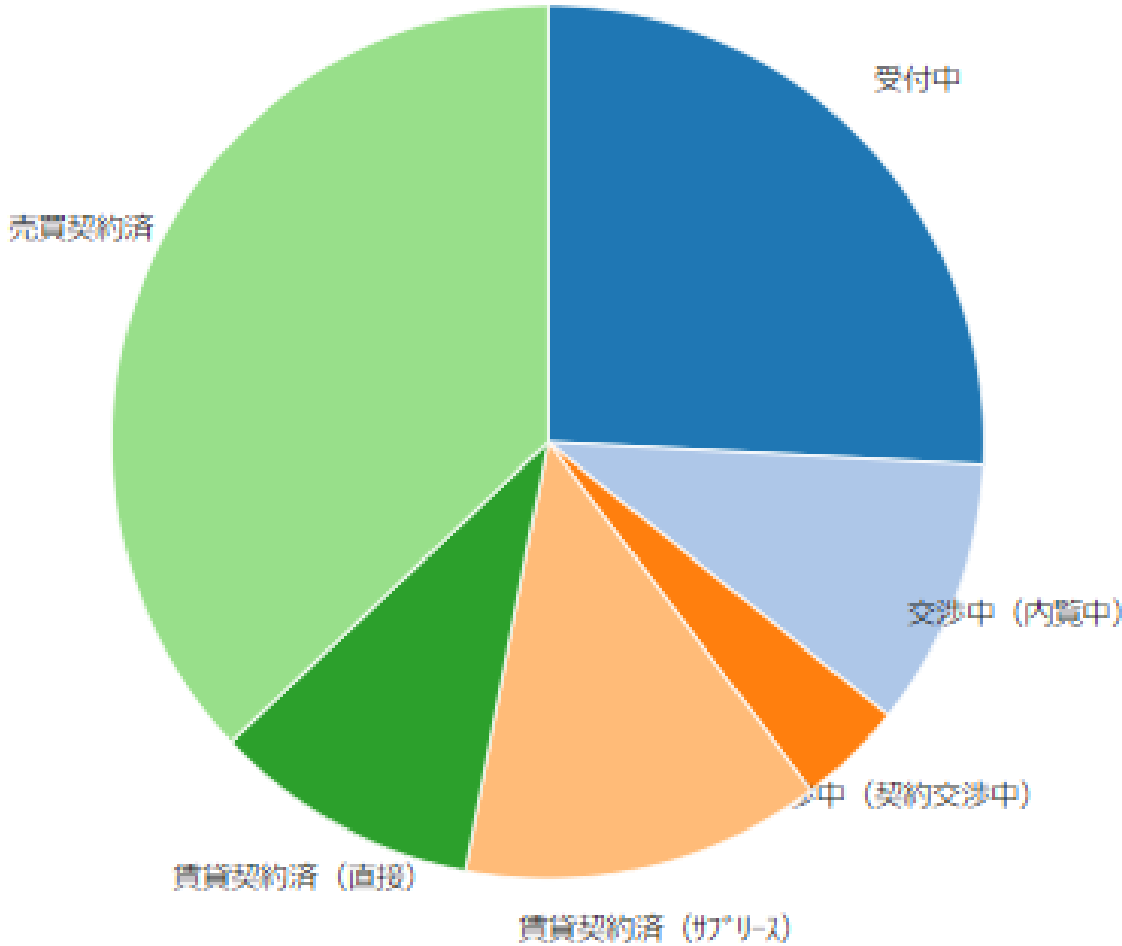
利活用  
相談

所有者  
相談

# 空き家バンクでの実績 (a=1169件)

2024.1.29時点

\* 空き家バンク以外の成約は含まない



契約状況		(合計)
(合計)	件数	1169
受付中	件数	302
交渉中 (内覧中)	件数	116
交渉中 (契約交渉中)	件数	46
賃貸契約済 (サブリース)	件数	156
賃貸契約済 (直接)	件数	116
売買取約済	件数	433

**売却希望 (所有者) が大半を占めるが  
 売却 (不動産事業者での仲介) だけでは  
 処理できない物件が多く  
 多様な出口を構築する必要がある  
 \* これ以外での処理 年約100件**



空き家所有者等  
どこに相談したらよいか分  
からない・・・等

空き家総合相談窓口  
(NPO法人) コーディネーター



問題解決





# 空家相談窓口から見える 問題課題

# 空き家相談窓口に寄せられる相談とは



一般流通  
可能  
不動産事業者連携対応

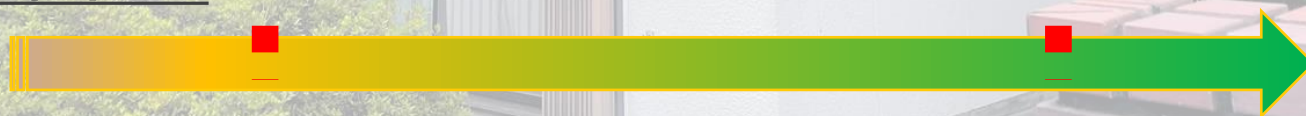
市場性高い

相談窓口  
サポート後  
一般流通

一般流通  
困難  
プラットフォーム  
ホーム協力  
空き家  
バンク活用

解体  
除却  
危険空家

市場性低い



# 空き家相談窓口での課題

不動産売買  
価格を上回る  
解体撤去  
処分費の上昇

相続放棄

管理不全  
特定空家  
などの増加

所有者単独  
対応不可案  
件の増加