

奄美群島において、「所有者不明不動産」の増加抑制の取り組みとして、将来の相続人にも向けた「空き家伝道師講座」の開催、新たな空き家流通のしくみづくりとして「交流型空き家活用」、「集落運営型サブリース」に取り組んだ。

■ 事業概要

事業部門	部門3 ポストコロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組を行う事業
事業地域	奄美群島
背景・課題	コロナ禍や世界自然遺産登録も相まって、奄美群島に移住したいというニーズが高まっているが、不動産の流通が少なく、中には賃借料が相場をはるかに上回るなど、住民、特に島の若い世代の住宅確保が困難になるなどの弊害をもたらしつつある。そうしたなか不動産流通の解決策として始めた空き家サブリース事業は、取り扱い件数が増えるに従い権利上リスクが高い物件(＝所有者不明不動産)が増えており、NPOも転借人も高いリスクを覚悟の上で契約をしている現状がある。今後、世代交代の中で益々増えることが予想される『所有者不明不動産』を、予備軍の段階で抑制、問題の解決を図ることが課題である。
目的	今後、世代交代の中で益々増えることが予想される『所有者不明不動産』を、予備軍の段階で抑制、問題の解決を図ることが課題であると考え、将来の相続人に向けた空き家伝道師講座の開催、また地域にあった空き家活用を活発化させるため、集落と連携した交流型空き家活用モデルづくり、集落運営型サブリースを試行し、継続できるしくみ、よりよい方法を検討することを目的として実施した。
連携する団体・役割	奄美群島広域事務組合(空き家伝道師講座の後援) 東京奄美会青年部長原田尚樹氏(島外出身者への広報、講座の運営サポート) モデル集落(奄美市根瀬部集落、佐仁集落) 弁護士法人空と海そらうみ法律事務所浦添事務所鈴木穂人弁護士(空き家伝道師講座の講師、所有者不明不動産の解決策の検討) 田辺コンサルタント・グループまちひとこと総合計画室田邊寛子氏(交流型空き家活用、集落の教科書作りアドバイザー) 一般社団法人あまみかーさりレポート日高啓琢氏(集落運営型サブリースサポート)