

有明圏域定住自立圏における空き家相談窓口運営と 地域包括ケアシステムを活用した空き家発生抑止事業

別添資料4

課題	空き家になる前の段階から、相続や生前贈与など住まいの将来の相談が出来る体制を構築し、流通困難物件や管理不全物件の発生を予防し、課題が複雑化した空き家の発生を抑止する必要がある
目的	これまで大牟田市と構築してきた各種専門家や企業と連携した「空き家相談窓口」の運営ノウハウを活かし、その対象地域を「有明圏域定住自立圏」へ拡大し、圏域全体の空き家問題解決と移住定住策を模索する。 また、地域包括ケアシステムを活用し、地域包括支援センターや介護支援専門員と連携し、空き家になる前の段階から住まいの相談が出来る体制を整え、空き家予備軍に対して早期の支援体制や住み替えの提案が出来る体制を構築する。 その結果、流通困難物件や管理不全物件の発生を未然に抑止し、空き家所有者や将来の相続人の経済的負担の軽減を図り、空き家の流通・利活用・建物の除却を促進させ、老朽危険家屋を減らすなど社会環境の向上と地域経済の活性化を促す。
取組内容	●専門家との連携 ●相談窓口の運営 ●市民向けセミナーの開催 ●相談会の開催 ●空き家対策検討委員会の開催 ●リモート相談 ●マッピングシステムの活用・情報共有 ●空家発生抑止会議の開催 ●YouTubeチャンネルでの情報発信 ●地域包括支援センターと連携会議の開催 ●介護支援専門員向けセミナーの開催 ●介護支援専門員と協力した相談員派遣
成果	●空き家空き地相談窓口の運営 ●市民向けセミナー・相談会の開催 ●空き家・空き地パンフレット作製 ●セミナー動画撮影・動画の配信 ●インターネット広告配信 ●利用者の声 ●定住自立圏内自治体との連携体制構築 ●福祉関係者向け研修会の開催 ●空き家発生抑止パンフレット作製 ●コミュニティーFMでのCM ●相談窓口利用者分析表 ●各種広告物 ●福祉職員向け研修会資料

①対象地域を有明圏域定住自立圏まで拡大

これまで大牟田市を対象地域として運営してきた『空き家空き地相談窓口』のもつ、各種専門家や企業との連携体制やノウハウを活かして、その対象を大牟田市から、**有明圏域定住自立圏**へ拡大。

圏域全体の空き家相談窓口として運営することにより、有明圏域の空き家問題解決や移住定住促進に寄与した。また、各自治体単独では財政難やマンパワー不足で対応できなかった、相談対応を圏域全体を対象地域とすることで、各自治体職員の負担も軽減へも貢献した

- 専門家との連携
- 相談窓口の運営
- 市民向けセミナーの開催
- 相談会の開催
- 空き家対策検討委員会の開催
- リモート相談
- 空家発生抑止会議の開催
- マッピングシステムの活用・情報共有
- YouTubeチャンネルでの情報発信



		人口(人)	世帯数(戸)	面積(km ²)
福岡県	大牟田市	111,245	56,219	81.45
	柳川市	64,590	26,147	76.88
	みやま市	36,930	14,481	105.1
熊本県	荒尾市	51,271	24,178	57.15
	南関町	9,335	4,126	68.92
	長洲町	15,823	7,319	19.43
合計		289,194	132,470	408.93

～対象地域～
大牟田市
↓ **拡大**
有明圏域定住自立圏
人口：約2.6倍
世帯数：約2.4倍
面積：約5倍
をカバーできる

①対象地域を有明圏域定住自立圏まで拡大

●専門家との連携・相談窓口の運営

空き家に関係する様々な職種と連携 **ワンストップ**で問題解決できる相談窓口を運営

●市民向けセミナーの開催・相談会の開催

令和3年21日 **市民向け空き家セミナー**を開催

司法書士を講師に

「遺言のつくりかた」と題してセミナーを開催。

有明圏域定住自立圏の空き家担当職員もご参加頂いた。

行政の後援を得られたことで参加者の安心に繋がった

市民向けセミナー終了後、**無料相談会**を開催。

後援:【有明圏域定住自立圏】

福岡県大牟田市・柳川市・みやま市

熊本県荒尾市・南関町・長洲町

大牟田市社会福祉協議会 大牟田市居住支援協議会



●空き家対策検討委員会の開催

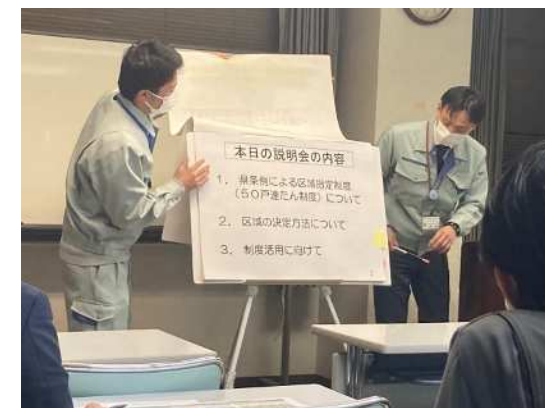
大牟田市の**行政職員と一緒に**、空き家の予防対策や、

流通困難な案件の流通方法を模索した。

市街化調整区域内の住宅の流通に関することなど意見交換を実施。

例)・50戸連単について

・市街化調整区域の新たな新たな土地利用について など



①対象地域を有明圏域定住自立圏まで拡大

●リモート相談

相談窓口から、各専門家とリモートで繋げる仕組みを構築。zoomを用いて相談者と各専門家を繋ぐ体制を構築しました。また、研修会などもzoomを介して研修した。

●空き家発生抑止会議の開催

相談窓口のこれまでの経験と実績に加え、宅地建物取引士・司法書士 社会福祉士・介護支援専門員など、様々な専門家の意見を反映させ、**流通困難化しやすいケース**や、その**事前の対策**などを協議。

主に**高齢者をターゲット**に空き家発生抑止を目的に**パンフレットを作成**。高齢者と、より密接な繋がりのあるケアマネージャーなどを通じ、空き家予備軍の高齢者に**空き家の発生を抑止するツール**として配布してもらった。



●マッピングシステムの活用・情報共有

相談者の情報を**マッピングシステムを通じ**位置情報を可視化。各担当者同士の意見交換を通じ、**建物の共同解体**や、**ランドバンク事業への展開**などを模索した。

●情報発信

有明定住自立圏域まで対象地域を拡大したことに伴い、窓口の周知活動にも注力した。

- ・**ホームページ**、**Facebook**、**Instagram**等へ情報掲載
- ・**コミュニティーFM**へのCM依頼
- ・**YouTubeチャンネル**を作成しセミナー動画など配信。また過去の相談者へ周知
- ・CM動画を作成し、**インターネット広告**として掲載
- ・**相談窓口のパンフレット**刷新しを有明圏域定住自立圏との連携体制構築をアピール

②地域包括ケアシステムを活用した空き家発生抑止

●地域包括支援センターとの連携会議の開催

大牟田市内6か所の地域包括支援センターと連携会議を開催。**センターに上がってくる高齢者の住まいの問題を共有。空き家になる前の空き家予備軍を把握し早期の対策**を講じる事が出来る体制を構築した。

空家の現状と、早期対策による予防がいかに重要かを福祉関係者にも理解してもらい、2月14日には福祉関係者を対象にセミナーを開催するための、事前打ち合わせや告知の協力など互いに連携している。



●介護支援専門員向けセミナーの開催

地域包括支援センターを通じ、高齢者との関りが深い**介護支援専門員(ケアマネジャー)**へ**向けたセミナーを開催**。介護支援専門員が高齢者の**住まいの問題に対しての知識とキャッチ力を向上**させる。資産価値のある内に不動産を売却し、高齢者の施設入居費用や葬儀費用に充てるなど、**経済面でもサポートし空き家発生抑止に繋げる**。

空き家予防のパンフレットを、福祉関係者から空き家予備軍へ配ってもらう体制を構築。



②地域包括ケアシステムを活用した空き家発生抑止

●空き家予防のためパンフレットを作成

福祉関係者が、高齢者の潜在的な空き家問題に気付いた際に、空き家発生の予防の一環として配布できるパンフレットを作成。将来起こり得る空き家の諸問題を事前に知ることで、早期対策に繋げ、空き家問題の複雑化を予防するため、地域包括支援センターを通じ高齢者やその家族へ配布した。

また、有明圏域定住自立圏内の各自治体と連携し、空き家や移住に関する補助金等の一覧表を作成し、圏域全体の空き家発生の予防と、移住定住の一助となるよう工夫した。

空き家を放置するとどうなる？

さまざまな問題が発生します！

維持管理費・改修コストが増加します。
近所等へ迷惑や苦情等が寄せられる場合
犯罪被害に巻き込まれる恐れがあります。

不動産価値の低下
相続の複雑化

倒壊の恐れ
壁・屋根の落下

雑草の繁殖
敷地内の樹木の破壊

害虫
害獣の発生

台風
浸水被害

不審者
空き家の被害

不法投棄

臭気

放置しないで適切な対策を！

火災・放火の恐れ

近隣への
迷惑・苦情

知って得る税金や補助金の事

ステップ1 取得減価償却(金)を把握する

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

取得減価償却金とは、取得した建物や土地の価額を一定の期間で減価償却する制度です。

●介護支援専門員と協力した相談員の派遣

介護支援専門員が月に一度高齢者宅を訪れる際に、必要に応じて空き家相談員も同行し住まいに関する相談を受け付け、将来管理放棄された空き家にならないよう予防やその対策のアドバイスする体制を構築した。