

# 【R4】健康なうちに相続!地域企業と連携した不動産相続サイトのプロタイプ構築 (一般社団法人スマートシティサーベイ)

発表資料

愛媛県松山市を事業地域として、空き家を事前に防止する目的で、「地域の福祉・保険などの企業」と「司法書士・土地家屋調査士・弁護士」をマッチングするWebサイトのプロタイプを構築しました。

## ■ 事業概要

事業部門	部門2 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決を行う事業
事業地域	愛媛県松山市
背景・課題	問題となる空き家のうち高齢所有者の認知症により相続が困難になることがあり、それを防止したい
目的	空き家が発生する前の予備期で、啓蒙、防止を行うWebサイトと地域組織構築の試み
連携する団体・役割	愛媛県土地家屋調査士の2名＝地域の状況・業務ヒアリング、DB項目アドバイス



Webサイトをハブに  
多様な関係者が協力し  
未然に空き家を防ぐ

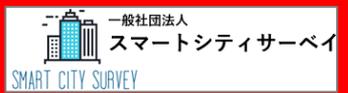
不動産所有者・ご家族

地域企業（福祉・保険）

士業（専門家）

自治体・NPO

システム運営・啓蒙



弊社はR3にランドバンクモデル事業の実証を行い、空き家問題に対して最も有効な解決策の方向性を考えました。結果、「すべての空き家を発生する前に検知して、問題にならない状態で解決する方法」が必要だと仮説を立てました。本事業でプロトタイプを構築した不動産相続サイト「不動産相続.tv」はそれを検証するものです。

通常期

予備期

空き家

本事業では「予備期」に入った物件を網羅的に把握する方法に着眼

過去の弊社含む、多くのアプローチは「空き家」段階に対して

- 自治体向け空き家現地調査スマホアプリ  
R3 国土交通省 ランドバンクモデル事業
- ・フィールド協力:大阪府羽曳野市
  - ・技術協力:一般社団法人スマートシティサーベイ
  - ・ソフト支援:ESRIジャパン株式会社
  - ・使用ソフト:ArcGIS Online、Survey123



Webサイトをハブに  
多様な関係者が協力し  
未然に空き家を防ぐ

不動産所有者・ご家族

地域企業 (福祉・保険)

士業 (専門家)

自治体・NPO

システム運営・啓蒙  
一般社団法人  
スマートシティサーベイ  
SMART CITY SURVEY

- 相談申し込み、相続の完了
- 啓蒙、所有者の状況把握、説得、サイト案内
- 相談対応、登記、測量
- 士業・士業組織との連携、地域の組織化
- 運営、動画等コンテンツ作成
- 現地調査アプリ「スマートシティサーベイ」



よくある士業検索ポータルとの違いは  
地域の組織との連携

チラシ案 (表、裏)

**会員登録無料!ぜひ登録ください!**  
**地域ぐるみで空き家を防止する**  
**「不動産相続.tv」2023年4月オープン予定**  
<https://fudousansouzoku.tv/>  
**国土交通省 R4モデル事業に採択**



**士業・専門家 サンプルページ**

ご存知ですか?  
 認知症になると相続が非常に困難になります。  
 健康なうちに対策!

不動産相続.tvに関するよくある質問

- 相続は有料になりますか?
- A 各専門家により無料の場合と有料の場合がございます
- サイトの会員登録は無料ですか?
- A はい、無料となります。

一般社団法人  
スマートシティサーベイ  
SMART CITY SURVEY

**会員登録無料!ぜひ登録ください!**  
**地域ぐるみで空き家を防止する**  
**「不動産相続.tv」2023年4月オープン予定**  
<https://fudousansouzoku.tv/>



**不動産所有者様・ご家族様**

会員登録は無料です。ぜひご登録ください。  
 ※別途、契約時に士業への依頼料が必要です。  
 相談は土地家屋調査士、司法書士、弁護士の士業の専門家が対応。  
 相続が完了した皆様にクオ・カード1000円分のお祝い金返礼キャンペーン。

**地域の福祉法人、その他の法人の皆様**

会員登録の補助をお願いします。  
 登録件数に応じて、手数料のお支払い制度があります。

**自治体、NPOの皆様**

空き家防止にぜひご協力ください。  
 空き家調査を効率化するスマホアプリ「スマートシティサーベイ」(空き家調査版)もあります。

自治体向け空き家現地調査スマホアプリ R3 国土交通省 ランドバンクモデル事業  
 ・フィールド協力:大阪府羽曳野市  
 ・技術協力:一般社団法人スマートシティサーベイ  
 ・ソフト支援:ESRIジャパン株式会社  
 ・使用ソフト:ArcGIS Online, Survey123



**士業の皆様**

会員登録は無料です。  
 仕事の成約翌月から会費(広告費)を請求させていただきます。

■採択実績  
 国土交通省 令和4年度「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」  
[https://www.mlit.go.jp/report/press/house03\\_hh\\_000154.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000154.html)

■開発元  
 一般社団法人 スマートシティサーベイ  
 事務局 坂本・野谷  
[scs@smartcitysurvey.net](mailto:scs@smartcitysurvey.net)  
<https://fda.or.jp/>

※電話でのお問い合わせは受け付けておりません。  
 〒658-0072  
 兵庫県神戸市東灘区岡本1丁目5-14  
 第2仲幸ビル402号室  
 (株式会社TASKS内)

一般社団法人  
スマートシティサーベイ  
SMART CITY SURVEY

**【R4】健康なうちに相続!地域企業と連携した不動産相続サイトのプロタイプ構築  
(一般社団法人スマートシティサーベイ)**

**発表資料**

<b>取組内容</b>	<b>具体的な内容 (小項目)</b>	<b>担当者 (組織名)</b>	<b>業務内容</b>
<b>Webサイト構築</b>	開発管理、要望整理	スマートシティサーベイ	開発の進捗を管理し、要望や条件を各社に伝える。
	要件定義、基本設計	株式会社TASKS	要件定義を行う。
	プロトタイプ構築	株式会社ナクマ	Webサイトを構築する。
<b>協力体制の強化</b>	地域の法人、土業への説明、アポイント	スマートシティサーベイ	コンタクトを取り、説明する。TEL、メール、Web会議、訪問。
	土業の業務フローについてのレクチャー	土地家屋調査士 小野勇、宮内龍	業務を聞き出し、設計、DB項目に反映する。
<b>デモ・統括</b>	デモンストレーション	スマートシティサーベイ	地域の法人等にデモを行う。
	統括・報告書作成	スマートシティサーベイ	一連の取り組みから改善点を明らかにし、報告書にまとめる。

## 【課題】

- 法律
  - 士業に対して、紹介料・あっせん料を請求することは法律で禁止されており、会費（広告料）を請求するモデルに決定。
  - 士業への会費モデルだと「仕事があるなら入会する、継続する」となりやすく士業会員の確保、そのための相談件数の確保が急務。
- 各組織の特性
  - 松山市以外の自治体にもヒアリングを行った結果、自治体は特定の組織＝（一社）スマートシティサーベイを応援できない。
  - 自治体にとっては土地家屋調査士会など公的な組織だと連携しやすい。
  - 自治体はむしろ自治体向けの課金体系があるほうが協力しやすいこともある。「〇〇市ではこのサービスを採用しているので、これを使う」
  - 地域の協力法人として当初有力視していた福祉法人は現場が多忙すぎてアポイントの段階で門前払いが多い。保険業、終活コンサルタント業、などにターゲットを切り替える。
- 事業の継続性、収益性
  - 現時点で稼働していないため、相談マッチングを成立させるように会員を集める。