

一般社団法人広島空き家流通促進ネットワーク

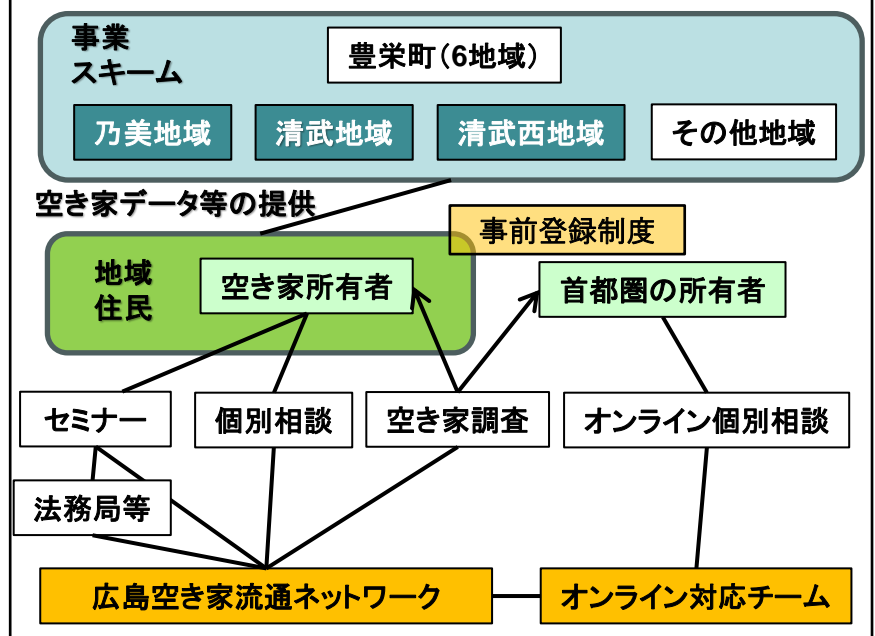
事業概要 ①空き家発生の抑制、②空き家に関する相談体制の充実を図ることを目的に、①空き家事前登録制度の展開、②遠方所有者に対する相談等対応体制の円滑化の取り組みを行った。

事業者情報

団体名	一般社団法人広島空き家流通促進ネットワーク
所在地	広島県東広島市西条西本町12-1
設立時期	法人設立2023年1月(任意団体として2020年4月)
団体HP	https://www.akikatu.net/

活動地域 東広島市を中心とした広島県全域

①空き家予備軍の意向調査及び物件登録を実施



②遠方居住所有者との円滑なコミュニケーション体制構築

取組内容及び成果

①空き家予備軍の意向調査及び物件登録を実施

■取組内容

- ・「住まいの終活」としての意識啓発に向けたセミナー等の開催
- ・地域内在住の高齢者の自宅に関する意向確認と相続人情報等の情報集積
- ・「空き家事前登録制度」として地元自治組織で管理している空き家情報と紐づけて管理

■実施内容

- ・地域内に居住する高齢世帯を対象に意識啓発セミナー等のイベントを開催。
- ・参加者自身の死亡後の自宅の処分の意向に関するアンケート調査を実施し、制度設計に反映させ、「空き家事前登録制度」として地元自治組織で情報を管理する体制を構築した。
- ・効果的な制度設計に資するため2か所への視察を行った。

■目標設定

- ・セミナー開催件数：
[目標] 年3回(延べ参加者数30人以上)→[実績]年4回(延べ50人超)
- ・空き家事前登録者：
[目標]セミナー参加者の内40%が登録(12人/30人)→[実績]登録者数2人以上

②遠方に居住する空き家所有者との円滑なコミュニケーションがとれる相談対応体制の確立(以下、「遠方所有者に関する事業」という。)

■実施内容

- ・首都圏に居住する空き家所有者からの相談対応のため首都圏側にサポートスタッフを配置し、当団体とのオンラインミーティングを設定し、資料を画面共有しながらの説明や、現地(空き家等)の状況をリアルタイムで共有を行った。

■目標設定

- [目標]相談対応件数10件→[実績]相談対応件数1件以上

①空き家予備軍の意向調査及び物件登録を実施

～「事前登録制度」で空き家になる前に所有者との関係性を構築する。～

■現状の課題：

2022年度には空き家調査により空き家所有者に連絡が取れない物件が多かった。実際に空き家になってしまったからでは、所有者が遠方に居住していることもあり、空き家の近隣住民に聞き取りを行っても、正確な情報を取得できることは多くない。そのため、コミュニケーションが取りやすい空き家になる前段階から、所有者や相続人等の意向確認や情報取得を行う必要があると考えた。

■解決方策（取組内容）

- 「住まいの終活」としての意識啓発に向けたセミナー等の開催
- 地域内に居住する高齢者の自宅に関する意向確認と相続人情報等の情報集積
- 「空き家事前登録制度(仮)」として地元自治組織で管理している空き家情報と紐づけて管理



お家つなぎ大作戦
チラシ

事前登録制度勉強会

事前登録制度の進め方

広報活動

地域の文化祭などでPRブースを設け、チラシの配布や説明などを行います。

申込書



申込書は自治協で管理

申込は随時受け付けます

セミナー

期間中2回のセミナー（勉強会）を行います。
内容は事前登録制度に関連して、未来ノートを利用したエンディングノートの作り方や、相続土地国庫帰属制度、相続登記の義務化など、新しい制度についても学びます。
所有不動産の把握や未来の手続きに必要な登記簿や戸籍の収集も、取得方法などを説明しながら、揃えていけるようにサポートします。

未来ノート（東広島市版エンディングノート）を活用します。



専門家の個別相談を常時受付ます



茶話会

未来ノートを定期的に見直したり、未記入の箇所を埋めるために、2～3か月に1回程度ざっくりばらんな雰囲気茶話会を行います。

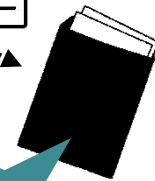


登記簿



戸籍

付帯書類は専用封筒に入れて自己管理



①空き家予備軍の意向調査及び物件登録を実施

～「事前登録制度」で空き家になる前に所有者との関係性を構築する。～

■実施内容:

- 地域内に居住する高齢世帯を主な対象として、年4回(延べ50人超参加)の意識啓発セミナー等のイベントを開催。法務局や公証役場等の行政機関との連携による講師の選定等により効果的な意識啓発を図った。
- その際に、参加者自身の死亡後の自宅の処分の意向に関するアンケート調査を実施し、制度設計に反映させ、「空き家事前登録制度(仮)」として地元自治組織で情報を管理する体制を構築した。
- 効果的な制度設計に資するため2か所への視察を行った。

《視察先》

①NPOグリーンバレー(徳島県神山町):2018年から「お家長生きプロジェクト」という事前登録制度を全国に先駆けて開始している。効果的な制度設計を学習するため視察先として選定した。

②一般社団法人さくらブリッジ(広島県広島市):広島県内で地域と連携した空き家対策を長年続けており、地域連携のスキーム等を学習するために視察先として選定した。

■官民連携

- 東広島市(担当住宅課):空き家バンク連携や市内他地域への横展開に関する協議を進めた
- 地元自治組織:協働してモデルを構築した
- 法務局・公証役場:講師派遣等を依頼した

■目標設定

- セミナー開催件数:
【目標】年3回(延べ参加者数30人以上)→【実績】年4回(延べ50人超)
- 空き家事前登録者:
【目標】セミナー参加者の内40%が登録(12人/30人)→【実績】登録者数2人以上

※理由:制度に対する賛同の声は多くあったが、個人資産である不動産の情報を生前から地域に預ける状況についての警戒が強く、登録者数は伸び悩むこととなった。視察等を通じて、地域住民と対話をしながら時間をかけて信用を醸成していくことが大事であることがわかったため、継続して周知浸透に努めると共に、対話を続けていく。



視察:NPOグリーンバレー(徳島県神山町)



視察:(一社)さくらブリッジ
オンラインでの意見交換



法務局による相続登記義務化勉強会

②遠方に居住する空き家所有者との円滑なコミュニケーションがとれる体制の構築

～全ての相談者様にオンライン面談環境を提供～

■現状の課題:

連絡先まで特定できるケースも数件あったが、所有者の高齢化も進み、電話でのコミュニケーションしか取ることができず、意思疎通が非常に難しく進展させることができなかつた。物理的な距離がある以上、対面打合せは難しい前提として、オンラインツールの有効活用により、遠方居住の所有者とのコミュニケーションを円滑に図ることができる相談対応体制の確立が必要であると考えた。

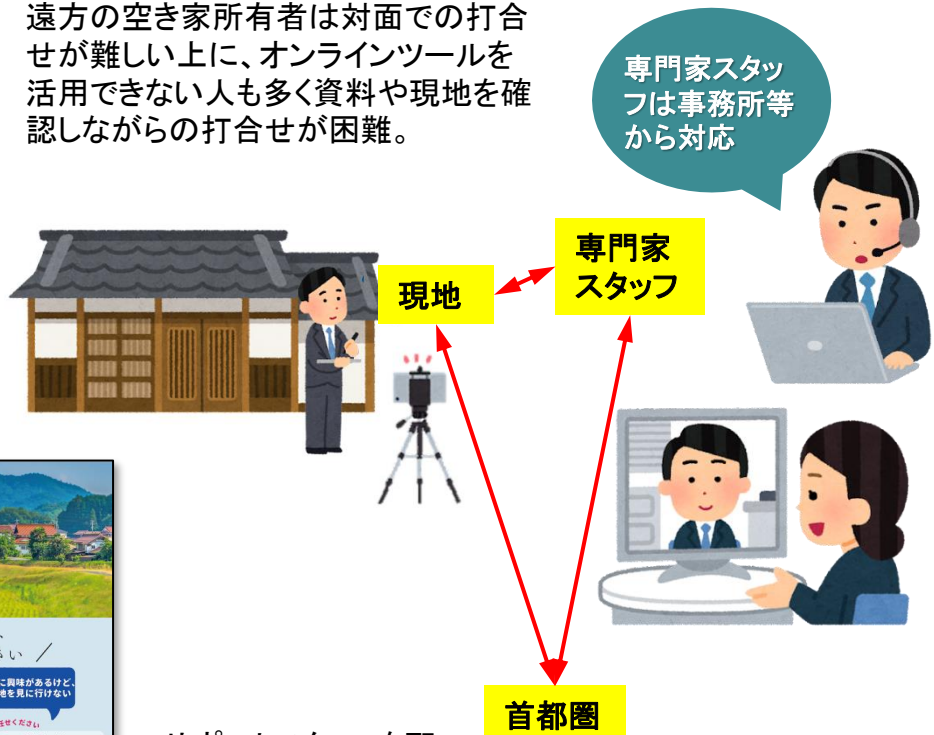
遠方の空き家所有者は対面での打合せが難しい上に、オンラインツールを活用できない人も多く資料や現地を確認しながらの打合せが困難。

■解決方策(取組内容):

- 首都圏におけるオンラインでの相談等対応できる体制の確立

■実施イメージ:

- 首都圏に居住する空き家所有者からの相談依頼があった場合に、首都圏側にサポートスタッフを配置し、当団体とのオンラインミーティングを設定し、資料を画面共有しながらの説明や、現地(空き家等)の状況をリアルタイムで共有を行った。
- また、東広島市豊栄町内の空き家情報の登記情報を取得し、首都圏に居住していることが見込まれる所有者に対して、取組のチラシ等を発送し周知を行い、空き家処分や相談等に関するニーズを喚起した。



遠隔対応告知チラシ

サポートスタッフを配置し、東京等首都圏でオンラインでの相談に対応できる体制や環境を確立。当方は、物件現地からオンライン面談も行う。



②遠方に居住する空き家所有者との円滑なコミュニケーションがとれる体制の構築

～全ての相談者様にオンライン面談環境を提供～

■実施イメージ:

- 首都圏に居住する空き家所有者からの相談依頼があった場合に、首都圏側にサポートスタッフを配置し、当団体とのオンラインミーティングを設定し、資料を画面共有しながらの説明や、現地(空き家等)の状況をリアルタイムで共有を行った。
- また、東広島市豊栄町内で空き家調査を行い、首都圏に居住していることが見込まれる所有者に対して、取組のチラシ等を発送し周知を行い、空き家処分や相談等に関するニーズを喚起した。

■官民連携:

- 広島県庁(担当住宅課):遠方所有者とのコミュニケーションのモデルを当団体が確立し、確立後は、広島県住宅課が行う空き家対策事業の情報提供に向けて協議を進めている。
- 東広島市(担当住宅課):遠方所有者への取組の周知について、協働しておこなう等協力について協議を進めている。

■目標設定

【目標】相談対応件数10件→【実績】相談対応件数1件以上

※理由:物件調査にあたり、住民感情等の理由から地域との調整に時間を要したため、周知浸透ができる時間が短くなった。当取組の有用さは確認できたため、継続して周知浸透に取り組んでいく。

ご相談者
(横浜市)



空き家の
現地から

専門家は
事務所から

現地の様子、資料、写真などを見ながら相談対応

