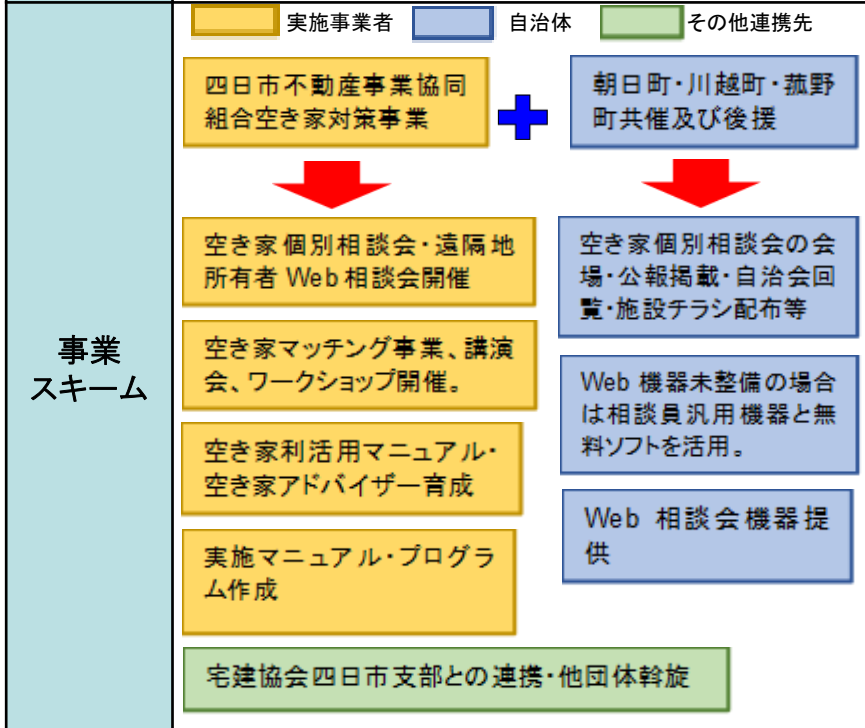


事業概要 各町個別相談会実施は四日市市周辺自治体の空き家相談体制整備が目的。Web相談、空き家アドバイザーの育成講習、セミナー開催、空き家活用事業者と空き家所有者のマッチング事業(組合入札制度、売却、賃貸、管理、媒介依頼情報を組合員に提供)を展開。空き家アドバイザーの登録、相談体制の強化を図る。セミナー、ワークショップの開催。

事業者情報

団体名	四日市不動産事業協同組合
所在地	三重県四日市市九の城町9番10号
設立時期	2000年 5月
団体HP	http://www.y-fudousan.or.jp/

活動地域 三重県三重郡・朝日町・川越町・菰野町



取組内容及び成果

空き家個別相談会の実施。

- 第1回空き家個別相談会
朝日町:6件、川越町:2件菰野町:9件
- 第2回空き家個別相談会
朝日町:2件、川越町1件。菰野町:1件
- 第3回空き家個別相談会
朝日町:1件、川越町1件
- 現地調査依頼8件(R6.1.31まで)



○セミナー開催
講演内容は「相続登記の申請義務化」「自筆遺言保管制度」「法定相続情報証明制度」「相続土地国庫帰属制度」の4テーマ

○空き家アドバイザー育成講習
相談員の募集・育成・スキルアップ

○売却、賃貸、解体、耐震、管理等をまとめ冊子を作成。

○入札制度、媒介、管理、賃貸を情報公開。マッチングシステムを強化。



○ワークショップの開催(セミナー参加後実施)
朝日町、川越町、菰野町の各空き家担当者、宅建協会四日市支部幹事、組合理事が参加。各町で行われた個別相談会の概要説明と相談内容要約を配布。自治体から空き家対策、空き家バンク、除却、助成枠、方針等について実情報告と意見を頂いた。事業の継続と自治体との連携、人員、予算、内容について意見交換が行われた。

「朝日町・川越町・菰野町空き家個別相談」

○第1回〜第3回朝日町・川越町・菰野町空き家個別相談会チラシ

○セミナー開催チラシ(第3回朝日町・川越町裏面印刷) 相続のいろはは相続土地国庫帰属制度他

チラシは自治会回覧用及び施設閲覧用として各自治体に配布。一部は自治体に印刷協力依頼。遠隔地所有者へのチラシ発送は自治体に依頼。切手代は組合負担(一部は自治体負担)。ワークショップでも次年度に向けた協力体制を協議。

第1回空き家個別相談会

第2回空き家個別相談会

第3回空き家個別相談会
及び空き家セミナー開催

「朝日町・川越町・菰野町空き家個別相談」

準備・受付・マニュアル作成

- 各自治体と時期、期間、チラシ構成、発行枚数、配布方法等協議。遠隔地所有者WEB相談会のチラシ郵送代は組合、宛名は各自治体に依頼。自治体保有機器及びZOOMを利用。
- 受付業務、相談員の派遣及び調整、場所、日時、マニュアル作成、フォローは組合が行う。

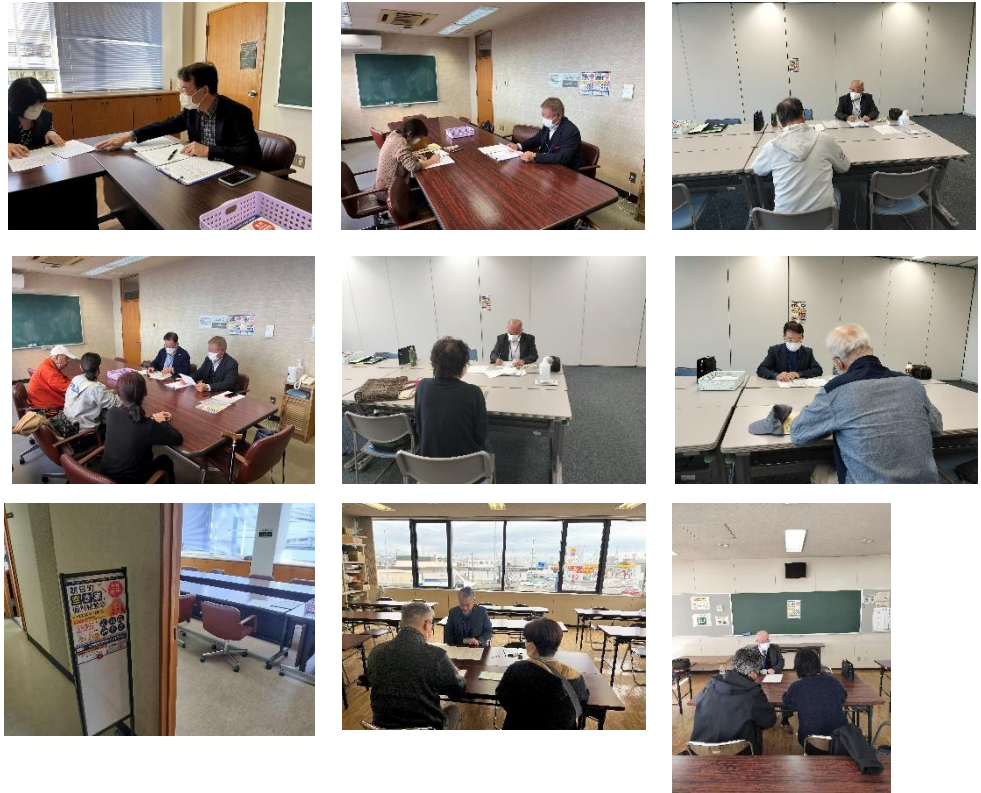
成果（相談件数、チラシは別紙記載）

- 遠隔地Web相談は実施されず。遠隔地は2件有るが老齢のため機器使用できず。1件は電話相談となり遠隔地までの面談となった。1件は電話相談のみであった。Webは親の土地を子(40~50代)が相談することを想定した。
- 自治体に相談内容要約、件数をデータ化し配布。自治体の空き家対策に反映される。
- 相談員（空き家アドバイザー）の育成に効果あり。熟練した相談員のスキルを知ることでレベルアップ。

反省・今後の対応

- 相談者が安心してわからないことが聞けるような相談会が必要である。画一で無く個々に 応じた対応が必要である。
- 廉価な経費で、Web相談会ができる事を実証できなかった。今後も継続する。

第1回～第3回空き家個別相談会 開催風景



第1回～第3回 朝日町広報



第1回～第3回 川越町広報



第1回 菰野町広報



「朝日町・川越町・菰野町空き家個別相談」

空き家個別相談は地域の問題可決に向け役立つことが目的である。小規模な自治体では大胆な施策は難しい。相談会は地道な事業であるが、放置された空き家を減らすことになり、防犯、倒壊防止、利活用、コミュニティ維持に貢献できる。特措法に基づく除却は自治体の負担が大きい。三重県の北勢地域は愛知県名古屋市に近く活力は有る。予防的な対策と実施すべき施策を講じるべきとの考えは共通認識である。

予約受付 四日市不動産事業協同組合事務局において場所、日時、相談員を調整。

告知 チラシを印刷し自治体の協力を頂き自治会配布。自治体の公報に記載。

成果 相談の内容、回数、フォローを要約し自治体に報告。傾向や実態を把握することに役立つ。相談者は民事相続の手順、解体の相場、土地の相場、利活用方法がわからず立ち止まっている場合が多い。手続や手順を解説することで安心される。解体、法務、利活用等事業者を紹介した。

○第1回空き家個別相談会

朝日町 2023年10月16日(月)～10月31日(火)

(相談6組／場所：朝日町役場2F会議室・朝日町保健福祉センター内)

川越町 2023年10月16日(月)～10月31日(火)

(相談2組／場所：川越町中央公民館2F会議室・工作実習室)

菰野町 2023年10月16日(月)～10月31日(火)

(相談9組／場所：菰野町役場会議室)

○第2回空き家個別相談会

朝日町 2023年12月15日(金)～12月22日(金)

(相談2組／場所：朝日町役場2F会議室)

川越町 2023年12月11日(月)～12月20日(水)

(相談1組／場所：川越町中央公民館2F会議室)

菰野町 2024年1月22日(月)～2月2日(金)

(相談1組／場所：菰野町役場会議室)

○第3回空き家個別相談会

朝日町 2024年1月22日(月)～1月31日(水)

(相談1組／場所：朝日町役場2F会議室)

川越町 2024年1月22日(月)～1月31日(水)

(相談1組／場所：川越町中央公民館2F会議室)

「朝日町・川越町・菰野町空き家個別相談」

セミナー開催（題名：知っておくべき相続のいろは）

R6年2月3日 朝日町保健福祉センター第1ホール

13:30開始 15:00終了 質問タイム有り。

津地方法務局 四日市支局 総務課課長 中山貴紀

○相続登記の申請義務化について

○自筆証書遺言書保管制度について

○法定相続情報証明制度について

津地方法務局 不動産登記部門 千葉美希様

○相続土地国庫帰属制度について



空き家アドバイザー育成講習

場所：宅建協会四日市支部2F

日時：2023年12月13日開催

「空き家セミナー」開催案内

講師(株)アイエムトラスト代表取締役 三谷正弘

(有)アスカ不動産代表取締役 楠本正樹

参加者11名 空き家アドバイザー登録申込者6名

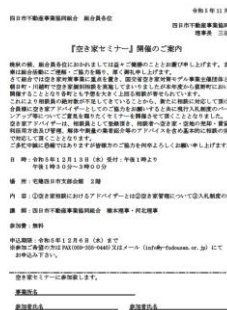
空き家アドバイザー委嘱状を作成。

テキスト 過去の研修で使用した資料を活用した。

リフォームリノベーション事例、ハザードマップ、
建築基準条例、不動産登記法の改正、他。



空き家利活用マニュアル冊子は時間が無くまとめきれず未完成となった。育成講習では過去資料のコピーを利用。



マッチングシステム (組合入札・管理・賃貸・媒介)



R6年1月に情報公開。1件は再度値下げし情報公開された。現在入札実施中である。

- ①菰野町小島 R5年度空き家個別相談会来場 相談者から依頼(1月情報公開)
- ②菰野町小島 物件価格を値下げ。組合情報公開(2月公開)
- ③四日市市小古曾 R5空き家個別相談会来場。相談者から依頼あり。買い付け希望者有り。

