

事業名称	各事業者と連携した総合的な空き家相談窓口開設モデル事業
事業主体名	福岡県宗像市
連携先	（社）住マイむなかた、シルバー人材センター、一般廃棄物収集運搬処理業者、福岡県司法書士会、金融機関
対象地域	福岡県宗像市
事業の特徴	住宅事業者、一般廃棄物収集運搬処理業者等各事業者と連携した空き家に関する総合的な相談窓口の設置 （不用品片づけサービスやふるさと見守りサポートなど空き家を適正管理するためのサービスをワンストップで対応する相談窓口）
成果	・相談窓口での相談対応 ・空き家パンフレット及び空き家管理サービスチラシ作成、広告掲載 ・空き家問題相談会の開催 ・終活イベントへの出展、介護施設職員等へ向けた啓発活動
成果の公表先	国土交通省ホームページ、宗像市ホームページ (http://www.city.munakata.lg.jp/w006/20170802181030.html) にて公表

1. 事業の背景と目的

①背景

本市では、一戸建て住宅の空き家が増加しているが、所有者が様々な困りごとを抱えているため、不動産市場に出ている物件数が少ない状況がある。

平成24年度 空き家・空き地バンク制度の開始

市が窓口となることで物件所有者と情報利用者の双方に対して、行政施策であることの安心感をアピールし、ねむっている物件情報の市場流出化を図る目的で開設。開設後の運営においては、登録物件数の伸び悩みが課題であった。

平成28年度 空き家の実態調査の実施

市内全域における戸建の空家の外観調査と机上調査、アンケート調査を実施。

①空き家の所有者十分に管理をしていない・・・116件の回答

理由) 遠方に住んでいる、仕事などが多忙、管理の代行を依頼したいが適当な業者がわからない、費用がかかる等。

②今後の予定について、現状のまま何もしない・・・215件の回答

理由) 将来居住する可能性がある、相続問題等で自分の判断だけでは対応できない、将来の売却のため資産として保有している、リフォーム費用がかかり過ぎるため対応できない、解体をしたいが費用がかかり過ぎるため対応できない等。

平成29年3月 空家等対策計画の策定

「空家関連ビジネス創出支援」の取組の一つとして空家等が適正に管理されていないこと」や「空家等に多くの不要荷物があって片づけできないこと」等が空家等の流通の障がいとなっていると考え、住マイむなかたをはじめとする関係事業者との連携を図り、空家管理ビジネスや不要品片づけサービス等が創出されるよう支援策を検討すると策定。

以上のような経緯から、総合的な空き家相談窓口の設置が求められている。とりわけ、空き家の解体や空き家内の不要な荷物や仏壇などの処分に際し、「業者がどれくらいの金額で、どのように処分を請け負ってくれるのかわからない。どの業者が信頼できるのか不安。」というような方が多いことが課題となっている。また、遠方に住む空き家所有者が多く空き家の風通しを含む管理サービスを安心して、安価に、総合的に任せるサービスの充実が期待される。

②目的

空き家に関する様々な困りごとを抱えている所有者が気軽に相談できる窓口を試験的に設置し、積極的に相談窓口を活用してもらうことにより、また空き家実態調査結果にもとづき空き家所有者への啓発を行うことにより、結果として、不動産市場に出ていない空き家を「売物件」「賃貸物件」などの物件化をどの程度推進することができるか検証するものである。また、近い将来に空き家の相続を受けることが見込まれる人や地域コミュニティ関係者、民生委員等に対する啓発事業を実施し、元気なうちから空き家問題に関心を持ってもらえるような地道な啓発を推進するものである。これらのことにより、空き家の発生抑制につながることを目指すものである。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

平成 29 年 8 月 25 日に交付決定を受け、下記の行程で事業を実施した。

事業項目	細項目	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
空き家相談 窓口の設置	相談窓口開設準備	—	●9/1 窓口サービスの開設						
空き家関連 サービスの 見える化	パンフレットの作成		—		—				
	空き家所有者等への DM送付			—					
	見守り・不用品片づけサービス 事業者協議					—			
	見守り・不用品片づけサービス 広告掲載・チラシ作 成						—		
空き家問題 相談会開催	相談会及びセミナー の開催		● 9/30	● 10/22		● 12/10		● 2/1	
空き家発生 抑制のため の啓発	各コミュニティへの 説明		—						
	終活セミナー出展		● 9/26	● 10/13		● 12/10			
	介護施設職員合同説 明会（ポスター配布）					● 12/14			

(2) 事業の取組詳細

①空き家相談窓口の設置

平成 29 年 8 月に、市内の宅建業者や建築業者、設計士らが加盟する一般社団法人住マイむなかたをはじめ、シルバー人材センター、市内で一般廃棄物処分許可を受けている 3 事業者、県司法書士会、空き家ローン等金利優遇措置を行う金融機関 5 社と、空き家対策に関する協定を締結した。この協定に基づき、平成 29 年 9 月には、関係者協力による空き家問題の総合的な相談窓口を設置し、空き家問題について様々な困りごとに対応する「宗像市空き家管理サービス」を開始した。サービスの内容は、不用品片付けや遺留品処分・ハウスクリーニングをはじめ、定期巡回・家屋の風通しなどの空き家ふるさと見守りサポート、草刈、古家解体、各種リフォームサービスに加え、空き家空き地バンク、相続に関する相談対応、空き家ローン相談などを実施した。このうち、ふるさと見守りサポートについては、従来からシルバー人材センターが実施しているサービスメニューのうち、基本パックとして屋外の状況確認、維持管理（不

法投棄、現状写真の送付、郵便物の確認転送)、オプションとして屋内の状況確認(通気・換気、内部状況確認)を設定し、遠方に居住している空き家の所有者も空き家の維持管理をスタートしやすい内容を設定した。

(相談窓口の体制)

すでに住マイむなかたで行っている住宅相談の対応業務に加え、空き家管理サービスの相談対応業務を追加して受け入れ体制を整えた。

1) 場所 一般社団法人住マイむなかた(宗像市市民活動交流館内)

2) 体制 本件にかかる相談員常時1名体制にて対応

(住宅に関すること・空き家管理サービスについて各事業者とも打合せし、内容について精通している者)

3) 各事業者への取り次ぎ方法について

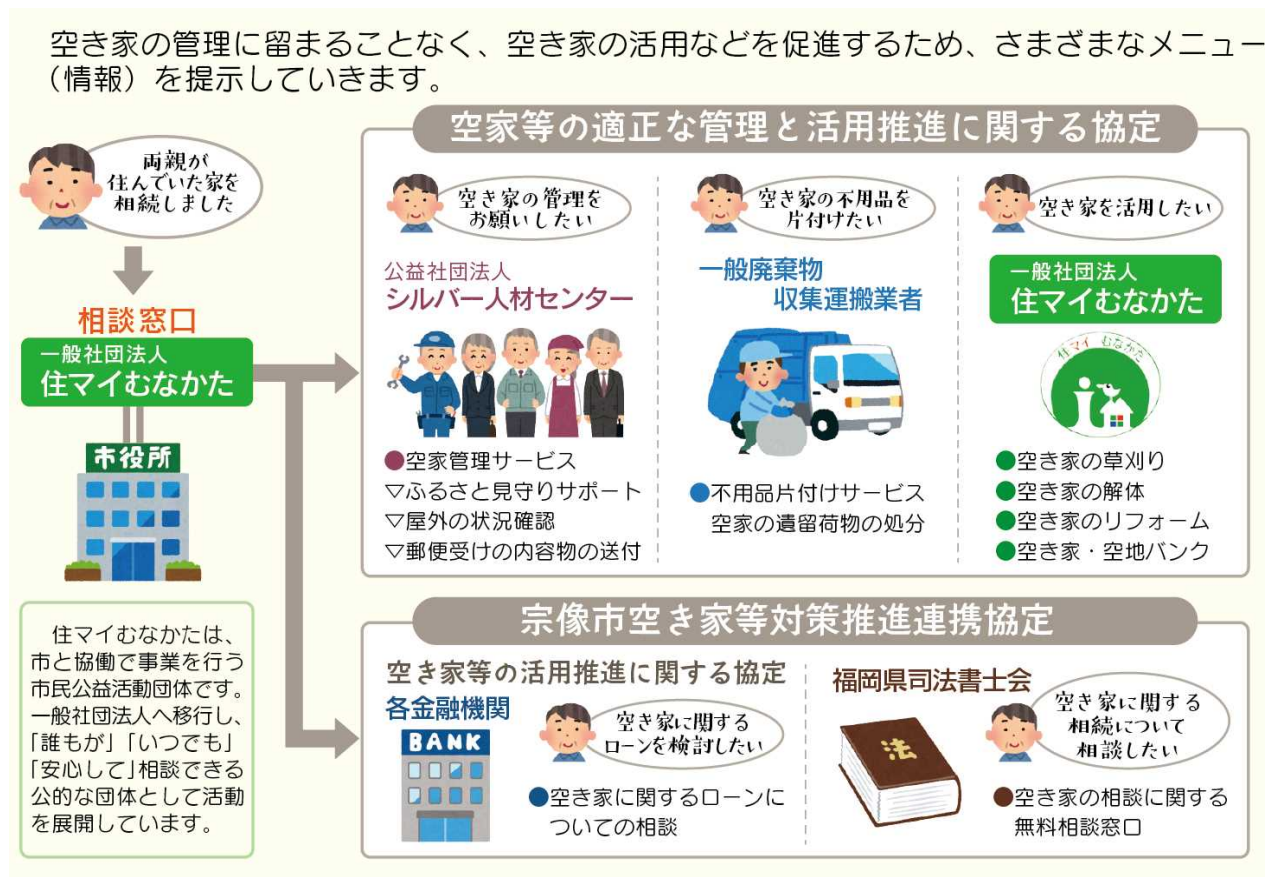
相談窓口から、各サービス事業者へ電話連絡

→各サービス事業者から申込み者へ連絡し、詳細打合せ

→サービスの実施

→実施内容等について住マイむなかたに報告

図1.各事業者との連携協定の内容



②空き家管理サービスの見える化

1) 紹介パンフレットの作成

所有者が抱えている空き家に関する困りごとに対応する「空き家管理サービス」を紹介するパンフレットを作成し、平成28年度に実施した宗像市空き家実態調査結果から抽出した空き

家所有者（約 1,500 人）へDMを送信した。

2) 管理サービス開始告知のポスター作成

空き家管理サービスの開始及びサービス内容等について掲載したポスターを作成し、市内の介護施設等に呼びかけて施設内での掲示を依頼し、空き家を未然に防ぐ啓発活動を実施した。

3) 「不用品片づけサービス」「ふるさと見守りサポート」をわかりやすく明示

空き家管理サービスのうち、特に仏壇処分にかかる供養を含めた「不用品片づけサービス」と、シルバー人材センターが実施している空き家の風通しを含む「ふるさと見守りサポート」については、空き家所有者にとってはどのようなサービスを、どのような業者が、いくらくらいで請け負うのかなど、不透明なことが多い分野でもある。このため、業者側のこれらサービスの受け入れ体制を強化するとともに、遠方に住む空き家所有者でも、安心して、安価に空き家の管理を任せられるように、両サービスごとに市内全域に配布されるフリーペーパーへの広告掲載及びチラシを作成しPRを実施した。

③空き家問題相談会開催

空き家問題に関するセミナー事業や相談会を4回開催した。このうち3度の開催では、住マイむなかたとの協議の上、今年度の空き家流通促進の重点モデル地区として3地区（日の里・赤間西・大島）を設定し、同地区のコミュニティセンターを会場に相談事業を実施。空き家の相続問題や一戸建て住宅の賃貸活用などをテーマにセミナー事業をあわせて開始し、空き家問題に関する啓発事業を実施した。

1) 9/30「もめない相続・不動産セミナー」

対象：将来の相続に向けて準備をしたい方、空き家の管理にお困りの方、住宅購入や住み替えを検討している方など

周知方法：宗像市広報誌への掲載、フリーペーパーへの掲載

2) 10/22「日の里地区不動産相談会」

対象：不動産に関してあらゆることにお困りの方

（不動産の売買・賃貸・相続・リフォームなど）

周知方法：宗像市広報誌への掲載、市内各世帯へのチラシ回覧

3) 12/10「赤間西地区不動産相談会」

対象：不動産に関してあらゆることにお困りの方

（不動産の売買・賃貸・相続・リフォームなど）

周知方法：宗像市広報誌への掲載、市内各世帯へのチラシ回覧

4) 2/1「空き家・相続対策セミナー」

対象：相続や空き家についてお困りの方、将来の相続に向けて準備をしたい方

周知方法：島内の空き家所有者へDM送付、島内各世帯へのチラシ全戸配布、島内放送

④空き家発生抑制のための啓発

市内全12地区の地域コミュニティ関係者、民生委員などが集う役員会にそれぞれ出席し、本市における空き家問題に関する説明会を実施。併せて空き家管理サービスの案内を実施した。また、初期の介護サービスを利用する人や介護施設入所者を対象とした啓発を実施するため、介護施設職員等が集う場で、空き家管理サービスの紹介や、相続等のセミナーや相談会に親族等の参加を促し、元気なうちに空き家問題に向き合う意識醸成を図った。また、葬儀社主催の

終活イベントへ出展し、空き家問題に関する啓発活動を3回実施した。

平成29年11月から、市役所の市民課窓口で死亡届を提出された方へ、相続登記を促すチラシの配布を開始した。

- 1) 9月～10月 市内12地区コミュニティ運営協議会説明
対象：市内全12地区の地域コミュニティ関係者、民生委員等
- 2) 9月～12月 終活セミナー出展（3回）
対象：終活をお考えの方、将来の相続へ向けて準備をしたい方
周知方法：葬儀社が会員に配布するチラシ、折り込み広告等
- 3) 12/14「介護施設職員合同説明会」
対象：介護施設職員、関係者

(3) 成果

①空き家相談窓口の設置

平成29年8月に各事業者との連携協定を締結。同年9月より総合的な空き家相談窓口を開設し、併せて空き家管理サービスを開始した。平成30年2月末現在、74件の相談対応があった。相談対応、および申込みの内訳は以下のとおり。

表1. 空き家管理サービスの対応件数

サービスメニュー	問合せ・相談	サービス登録	受注・成約
管理サービス全般	7件	2件	—
空き家・空き地バンク	26件	7件	3件
空き家の解体	12件	1件	0件
不用品片づけサービス	9件	1件	1件
空き家の草刈り・庭木の剪定	11件	5件	3件
ふるさと見守りサポート	9件	5件	4件
計	74件	21件	11件

表2. 空き家管理サービスを知った媒体は？

媒体	問合せ・相談
タウンプレスを見て	7件
ホームページを見て	3件
回覧版・チラシを見て	2件
市役所から聞いて	9件
住マイむなかたフェア参加	2件
フリーペーパーを見て	2件
他不明	49件
計	74件

②空き家関連サービスの見える化

空き家に関するあらゆる相談に対応する「宗像市空き家管理サービス」を紹介するパンフレット及びチラシ兼申込書を作成。また、空き家管理サービスのうち「不用品片づけサービス」と「ふるさと見守りサポート」については、両サービスの認知度が低く、サービス内容に関してわかり

やすく空き家の所有者等に周知する必要がある、平成30年2月末に市内全域に配布されるフリーペーパーに広告掲載を行い、併せてチラシを作成した。

図2. 空き家の話パンフレット

空き家の活用や解体をお考えの方へ

宗像市では、各金融機関と協定を締結し、空き家の活用等を促進するため、空き家に関するローンの情報提供を行っています。各金融機関へご相談ください。

金融機関名	商品名	融資の用途	問い合わせ先
福岡銀行	宗像市限定住宅ローン	空き家購入およびリフォーム	宗像支店 0940-36-2017
西日本シティ銀行	宗像市限定住宅ローン	空き家購入およびリフォーム	日の置支店 0940-36-6767 赤崎支店 0940-33-3341 自由ヶ丘支店 0940-33-5151
北九州銀行	空き家対策ローン	①空き家解体費用 ②空き家購入およびリノベーション費用	宗像支店 0940-38-0511
福岡中央銀行	空き家活用ローン	空き家購入・返済、解体費用、空き家の売却費用、空き家解体後の有効活用に関する各種設備費用	自由ヶ丘支店 0940-33-3321
造園信用金庫	空き家特別リフォームプラン	空き家解体費用およびそれに伴う雑費用(滅失登記費用等を含む)	むなかた支店 0940-32-3104

宗像市空き家・空き地バンク

「宗像市空き家・空き地(バンク)とは、売却・賃貸を希望する人の空き家・空き地の詳細情報や、近隣の取引やインターネットを通じて購入・賃貸を希望する人に提供するものです。」

売りたい人
貸したい人

①登録申込
②調査・媒介契約

本物件
売却
賃貸

③調査依頼
④調査結果報告
⑤交渉・媒介契約

買いたい人
借りたい人

⑥情報提供

※登録申込は、希望(希望価格、住まいむなかなた)どちらでも可能です。

中古住宅購入補助制度

補助金額 50万円

宗像市で子育て世帯などを対象に、中古住宅を購入して市内事業者でリフォーム工事を行い居住する方や、古家付き土地を購入して解体し新築住宅を建ててもらうための補助制度を設けています。対象要件や対象住宅、申請手続きについては「宗像に住もうよ」ホームページ <http://munakata-live.com> でご確認ください。

古家購入建替え補助制度

補助金額 最高120万円

宗像市で子育て世帯などを対象に、中古住宅を購入して市内事業者でリフォーム工事を行い居住する方や、古家付き土地を購入して解体し新築住宅を建ててもらうための補助制度を設けています。対象要件や対象住宅、申請手続きについては「宗像に住もうよ」ホームページ <http://munakata-live.com> でご確認ください。

空き家の相続等についてお困りのことはありませんか？

空き家の相続等に関するお悩みは、**福岡県司法書士会** にご相談ください！
TEL 092-722-4131 平日/10:00~16:00
URL <http://www.fukuokashihoushinet>

宗像市空き家等に関する相談窓口

空き家等全般に関するお問い合わせは...	宗像市役所 地域安全課 TEL.0940-36-5050	住まいの相談窓口 (空き家管理サービス課)	一般社団法人 住マイむなかなた TEL.0940-37-2525
定住推進・補助制度に関するお問い合わせは...	宗像市役所 秘書政策課 TEL.0940-36-1284	空き家の相続等に関するご相談は...	福岡県司法書士会 空き家相談窓口 TEL.092-722-4131 平日/10:00~16:00

空き家の話

きちんと管理 しっかり活用

空き家を放置しておく...

ネズミ・蜂
ハエ・蚊など

倒壊・損傷

放火

ごみ・異臭

草木の
繁茂

不審者の
侵入

ご近所の迷惑になっていませんか？

相続・転動等により、
すべての人が空き家の所有者等となる可能性があります。
空き家を放置すると様々な問題が生じ、
ご近所へ大きな影響を与えます。
住んでいる時から権利関係や登記の変更、
相続について早めに準備することが大切です。

宗像市

あなたが空き家の所有者になるかも!! 居住中から空き家になったときの ことを考えておきましょう

空き家を取得した経緯については、「**相続した**」が52.3%と最も多く、戸建て空き家の所有者の年齢は、**高齢者(65歳以上)**が55.6%を占めています。 ※平成29年空家実態調査結果(国土交通省住宅庁)

隣家が住んでいた家を相続しました。

空き家を取得したばかりのときは、そのままにしておきたいという人が多いですが、売却しようと思ったときには、家屋の劣化が進み、資産価値が下がってしまうことも...

そろそろ、売却しようかな...

家屋の老朽化

相続人への所有者変更登記を行いましょう。登記をしないままにしておく、いざという時に、手続きが困難となるケースがあります。

空き家を放置するとお金がかかる!? 定期的に家屋を点検しましょう!

空き家を放置すると備わが進行し、改修や修繕、草木の除去にかかる費用が大きくなります!

遠方に居住、仕事が多忙である等、定期的な管理が難しい場合は、**親戚や管理サービス業者に依頼するなど、適正な管理を行いましょう。**

空き家管理サービス一覧

宗像市と一般社団法人 住マイむなかなた、公益社団法人 宗像市シルバー人材センター、一般廃棄物収集運搬処理業者は空き家の適正管理と利活用促進のため協定を締結し、空き家対策を実施しています。

ふるさと見守りサポート

- 月1回程度の巡回
- 郵便受けの内容物の送付
- 不法投棄、屋外の状況確認
- 現状写真の送付

管理料金:1,000円/回
(写真送料込)

※清掃及び換気等は別途見積もりいたします。

空き家リフォーム・解体

- 各種リフォーム
- 外壁、屋根などの外装修繕工事
- 水回りの改修工事
- 壁紙や床の張替えなどの内装工事
- ハウスクリーニング
- 空き家解体

※詳しくはお見積りいたします。

不用品片づけサービス

- 空き家の遺留物の処分
- 目録作成
- 不用品の分別、家内・家外からの持ち出し、経理資料の整理など

※詳しくはお見積りいたします。

! 空き家の適正な管理は所有者の責任です。

「空家等対策の推進に関する特別措置法(空家法)」により、空き家の適正な管理は、所有者(所有者死亡の場合はその相続人)の責務とされています。管理不全状態の空家等が原因で、近隣の住民や通行人等に人的・物的損害を与えた場合、所有者等の責任を問われることがあります。

特定空家等に対する措置

特定空家等(空家法第2条第2項)とは...

- 著しく保安上危険となるおそれのある状態(建築物の倒壊、屋根等の脱落、飛散等)
- 著しく衛生上有害となるおそれのある状態(ごみ等の放置や不法投棄により、ねずみ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている等)
- 著しく景観を損ねている状態(窓ガラスが割れたまま、外壁が落書き等で大きく傷んだり汚れたまま放置されている場合等)
- 周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態(立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている場合等)

立入調査 空家法第9条
立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料が科せられます(空家法第16条第2項)。

助言・指導 空家法第14条第1項

勧告 空家法第14条第2項
勧告された特定空家の敷地について、固定資産税の住宅用地の特例が適用されなくなります(土地の固定資産税額が**最大6倍**となります)。

命令 空家法第14条第3項
命令に違反した者は、50万円以下の過料が科せられます(空家法第16条第1項)。

行政代執行 空家法第14条第9項
行政代執行法(昭和23年法律第43号)の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり行うことができます。

代執行の費用は、国税滞納と同じ扱いで、所有者から徴収します。

宗像市では、空き家の適正管理と利用促進のため、各機関と協定を締結し、空き家対策を実施しています!

機関名	連携内容
各金融機関	空き家ローンの相談(空き家の解体・リフォーム等)
一般廃棄物収集運搬処理業者	空き家に関する不用品片づけサービス
福岡県司法書士会	空き家の相続等に関する問い合わせ
住マイむなかなた・シルバー人材センター	空き家管理サービス

福岡県司法書士会 宗像市 金融機関

住マイむなかなた 一般社団法人 宗像市 シルバー人材センター 一般廃棄物収集運搬処理業者

空家等対策を円滑に進めることを目的に、互いに情報を共有し、包括的な連携を図るため協定を締結します。

図3. 空き家管理サービスチラシ兼申込書

宗像市と各団体が提供する空き家管理サービスです

空き家を放置すると痛みが進行し、改修や修繕、草木の除去にかかる費用が大きくなります！
いざ、売却しようとするときにも、解体が必要だったり、価値が下がったりすることがあります。
自身の定期的な管理が難しい場合は、空き家管理サービスを利用して、適正な管理を行いましょ。

空き家管理サービス申込の流れ

- 1 まず住マイむなかたへ申込書(裏面)を送る
- 2 住マイむなかたから申込者へ連絡(要望聞き取り)
- 3 住マイむなかたから事業所へ連絡
- 4 各事業所と見積り・契約の打ち合わせ

住マイむなかたは、宗像市と協働で事業を行う市民公益活動団体です。一般社団法人へ移行し、「誰もが「いつでも」安心して相談できる公的な団体として活動を展開しています。

空き家管理サービス一覧

ふるさと見守りサポート

- 月1回程度の巡回
- 郵便受けの内物の送付
- 不法投棄、屋外の状況確認
- 現状写真の送付

管理料金:1,000円/回
(写真送付料)
※清掃及び換気等は別途お見積りいたします。

不用品片づけサービス

- 空き家の遺留荷物の処分
- 目安料金:11,000円~/2t申
- 別途、宗像市指定ごみ袋の準備をお願いします。
- 不用品の分別、家屋内からの持ち出し等、お見積りに応じた追加費用が発生します。
- 詳しくはお見積りいたします。

空き家・空き地バンク

売却・賃貸を希望する人の空き家・空き地の不動産情報を、市役所の窓口やインターネット等を通じて購入・賃貸を希望する人に提供するものです。

空き家草刈り

草木が伸びると、ご近所の迷惑になります…
※草刈り回数はお見積りいたします。
※作業条件により単価は変動します。詳しくはお見積りいたします。

空き家リフォーム等

- 各種リフォーム
- 外壁、屋根などの外装補修工事
- 水回りの改修工事
- 基礎中の湿気などの内装工事
- その他工事もご相談ください。
- ハウスクリーニング
- 詳しくはお見積りいたします。

空き家解体

空き家を解体し、土地を有効活用しませんか？
目安料金:150万円程度/軒
(35坪程度、木造住宅、遺留物なし、工事費の安い場合を想定)
※条件によって金額は異なります。詳しくはお見積りいたします。

宗像市空き家等に関する相談窓口

空き家等全般に関するお問い合わせは…
宗像市役所 地域安全課 TEL.0940-36-5050

空き家管理サービス申込先
一般社団法人 住マイむなかた TEL.0940-37-2525

空き家管理サービス申込書

一般社団法人 住マイむなかた(FAX:0940-72-7707)行
〒811-3437 宗像市久保180番地 市民活動交流館(住マイムなかた)内
TEL./0940-37-2525 E-mail/info@sumai-munakata.jp

お申込み日(西暦) 年 月 日

《お申込み者》

お名前	生年月日(西暦)	年 月 日
(フリガナ)	電話番号	
(フリガナ)ご住所	携帯電話	
メールアドレス	所有者との関係(続柄)	本人・その他()

《お申込み物件》

所在地	宗像市	築年数	年
建物種別	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・不明・()階建て		
面積	建物延床面積()㎡()坪・敷地面積()㎡()坪		
駐車場	有・無 ※有の場合(シャッター/有・無 ゲート/有・無)		
電気	契約中・契約停止中		
水道	契約中・契約停止中		
ガス	契約中・契約停止中・契約なし		
現在の状況	退去予定・荷物あり・荷物なし		

《ご希望のプラン》

<input type="checkbox"/> ふるさと見守りサポート	<input type="checkbox"/> 不用品片づけサービス	<input type="checkbox"/> 空き家・空き地バンク
管理料金:1,000円/回(送料込) ※清掃及び換気等は別途お見積りいたします。	目安料金:11,000円~/2t程度 ※宗像市一般廃棄物収集運搬許可業者によるサービスの提供	登録無料(別途要申込)
<input type="checkbox"/> 空き家草刈り	<input type="checkbox"/> 空き家リフォーム等	<input type="checkbox"/> 空き家解体
※料金は作業条件により変動します。	※料金は作業条件により変動します。	目安料金:150万円程度/軒

私は上記のとおり、空き家管理サービスを申し込みます。
※各事業所との契約の締結をもって正式な契約となります。
 空き家に関する情報(遺産相続セミナー・空家利活用情報等)を希望します。
※取得方法(メール・郵送) にご署名 印

宗像市と一般社団法人 住マイむなかた、公益社団法人 宗像市シルバー人材センター、一般廃棄物収集運搬処理業者は「空き家の適正管理と利活用促進のための協定」を締結し、空き家対策を実施するため、本申込書を共有します。

【受付日】 No.

図4. 「不用品片づけサービス」と「ふるさと見守りサポート」広告掲載

「ふるさと見守りサポート」って、どんなものなの?

このまま放置しておく、ご近所の方に迷惑をかけてしまうかもしれない…
そんな空き家のお悩みはありませんか?
「ふるさと見守りサポート」は、そんなあなたの代わりに

空き家の維持管理を行います!

基本パック1,000円/回

- 不法投棄、屋外の状況確認
- 現状写真の送付
- 郵便物の確認、転送

オプション(有料)

通気・換気、内部状況確認サービス(880円/1時間)
内部清掃等、その他のサービスをご要望の場合は、別途ご相談下さい。

お問い合わせ・お申し込み先【空き家管理サービス(ふるさと見守りサポート)】
一般社団法人 住マイむなかた
TEL.0940-37-2525(受付時間 平日9:00~16:00)

「空き家不用品片づけサービス」のご案内

宗像市の指定業者が片づけ運搬します!

宗像市では空き家の適正管理と利活用促進のため各機関と連携し、空き家対策を実施しています。
空き家の資質等の利活用や、売却・解体をお考えの方は是非ご相談ください!

小規模住宅(2LDK・3LDK) マンションタイプ	4LDK・一戸建て住宅まるごと
ゴミ処分費・収集運搬代 (標準2t/回)	ゴミ処分費・収集運搬代 (標準2t/回)
宗像市指定ゴミ袋代 (1袋100円)	宗像市指定ゴミ袋代 (1袋100円)
不用品片づけ片づけ代	不用品片づけ片づけ代
家電リサイクル料 (テレビ・冷蔵庫・洗濯機・エアコンは別)	家電リサイクル料 (テレビ・冷蔵庫・洗濯機・エアコンは別)
計(概算)	計(概算)
23,760円	69,400円
6,400円	16,000円
8,000円	20,000円
18,576円	18,576円
56,736円	113,976円

※見積り量や経路の広さ、立地条件等により料金は異なりますので個別の見積りが必要です
※広域や特等物の片づけ、ハウスクリーニング、エアコン取り出し工事費等は別途費用がかかります

サービスのお申し込みの流れ

- 1 受付
- 2 お問い合わせ・見積り
- 3 回収作業
- 4 完了・支払い

・住マイむなかたに電話
・空き家管理サービス登録

・宗像市の指定業者が伺います
・依頼内容を確認後、お見積り(無料)

・片づけ・運搬

・指定業者へ直接お支払い

お問い合わせ・お申し込み先【空き家管理サービス(不用品片づけサービス)】
一般社団法人 住マイむなかた
TEL.0940-37-2525(受付時間 平日9:00~16:00)

③空き家問題相談会開催

以下のとおり相談会を開催。

- 1) 9/30「もめない相続・不動産セミナー」(場所:宗像市市民活動交流館、参加:22人)
個別相談:5件(相続関係:3件、住宅関係:2件)
相談内容:相続人が複数いるため、手続きが進まない。

建物の賃貸を考えているが事前に準備しておくことはないか。

2) 10/22「日の里地区不動産相談会」(場所：日の里地区コミュニティセンター、参加：6人)

個別相談：5件(土地建物関係：4件、住み替え：1件)

相談内容：売却を考えているが、相場価格はどれくらいか。

住み替えを検討しており、良い物件がないか。

3) 12/10「赤間西地区不動産相談会」(場所：赤間西地区コミュニティセンター、参加：10人)

個別相談：3件(相続関係：2件、土地建物の売却：1件)

相談内容：相続税・贈与税についての相談。

売却を考えているが、相場価格はどれくらいか。

4) 2/1「空き家・相続対策セミナー」(場所：大島コミュニティセンター、参加22人)

個別相談：6件(空き家の管理：4件 空き家の処分：2件)

相談内容：隣地の空き家の管理に困っている。所有者が遠方にあるためどうしたらよいか。

所有している空き家を処分したいがどこに相談したらよいか。

(参考) 9/30「もめない相続・不動産セミナー」実施内容について

【実施内容】

① マイホーム借上げ制度について(13:30~14:30)

講師：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構(JTI)業務役員

内容：マイホーム借上げ制度の概要等

配布資料：マイホーム借上げ制度リーフレット・空き家率資料データ・参考資料)

② 相続前にできること・やっておくべき準備とは?(14:30~15:30)

講師：司法書士の先生

内容：～争続や空き家問題を防ぐために～遺言書の作り方等

配布資料：レジュメ・参考資料

③ 相続に関する相談、マイホームの賃貸活用など個別相談(15:30~16:00)

相談員：相続に関する相談(司法書士)

個別住宅相談(不動産業者)

【セミナー実施広告】



【セミナー配布資料】



④空き家発生抑制のための啓発

- 1) 9月～10月 市内12地区コミュニティ運営協議会説明
お盆やお正月に地元へ帰省する方に向けて、サービスの開始をPRしてほしいとの意見あり→12/15にパンフレットおよびチラシの市内全戸配布を実施。
- 2) 9月～12月 終活セミナー出展(3回)(場所:葬儀社2回、ショッピングセンター1回)
参加者計:300人、1回当たり平均:100人)
市から空き家の適正管理の必要性や管理サービスの内容等の説明を実施。司法書士の先生による相続や空き家問題のセミナーを開催。
- 3) 12/14「介護施設職員合同説明会」(場所:宗像市役所、参加50人)
空き家管理サービスの紹介や、施設内でのポスター掲示を依頼し、相続等のセミナーや相談会に親族等の参加を促し、空き家の未然防止への意識醸成を図った。施設に入っている方へサービスを是非紹介していきたいとの反応あり。
- 4) 11月～市役所の市民課窓口で死亡届を提出された方へ、相続登記を促すチラシの配布を開始。(図6参照)

(参考) 12/10「終活セミナー出展③」実施内容について

【実施内容】

② 空き家管理サービスのご案内

宗像市での空き家の実態や空き家管理サービスを開始したことを市民に広く周知するための案内。終活を考えている方に空き家を未然防止についても知っていただくための啓発活動として実施。

配布資料:空き家の話リーフレット・空き家管理サービスチラシ兼申込書

③ 終活学習会&相談会

テーマ:遺言とエンディングノート ～「争族」や「空き家問題」を防ぐために～

講師:司法書士の先生

内容:遺言書・エンディングノートの作り方

配布資料:レジュメ・参考資料

【セミナー風景】



(参考) 図 5. 空き家未然防止啓発のためのポスター



(参考) 図 6. 不動産の相続登記を促すチラシ

不動産の相続登記はお済みですか？

福岡法務局

不動産の所有者がお亡くなりになった場合に、その相続人に登記名義を変更するには、法務局に相続登記の申請をしていただく必要があります。

相続登記（所有権の移転の登記）の申請書の様式等は、法務局ホームページでご確認することができます。

また、登記の申請書の作成・申請の代理については、専門の資格者である司法書士に依頼することもできます。

なお、お客様ご自身で登記の申請を行う場合には、法務局の「登記相談コーナー」をご利用いただけます。

- **不動産登記申請手続**

法務局ホームページの「不動産登記申請手続」から「不動産の所有者が亡くなった」をお選びください。

【不動産登記申請手続URL】
<http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/touki1.html>

- **司法書士への依頼**

福岡県司法書士会にお電話されるか、福岡県司法書士会のホームページをご覧ください。

【福岡県司法書士会】
 総合相談センター ☎0570-783-544

- 司法書士の紹介 平日 10時～16時
- 電話相談 平日 18時～20時

- **登記相談**

福岡法務局では、登記相談を予約制により行っております。

不動産を管轄する法務局（又は最寄りの法務局）に事前に相談日時をご予約の上、お越しください。

ご予約・お問合せ先は、裏面のとおりです。

3. 評価と課題

①空き家相談窓口の設置

空き家相談窓口については、空き家所有者へのDM発送や市内全域各世帯へのチラシの全戸配布等により少しずつではあるが認知度が高まりつつある。今後も継続的なPR活動を実施し、各事業者との連携を深めながら受入れ体制の充実に努めていきたい。

(評価)

空き家所有者へのアンケート調査の結果等を踏まえ、空家等対策計画の「空家関連ビジネス創出支援」の取組の一つとして、各事業者との連携協定を締結。協定内容およびサービスメニューの決定まで協議を重ね、ワンストップの相談窓口を開設できたことは、空き家に関するあらゆる困りごとの相談ニーズに対応するための成果といえる。

(課題)

さらなる利用申込みにつなげていくために、今後はサービスの見直しが必要になる。各事業者との連携において定期的な協議を実施し、サービスがより充実したものになるよう検討していく。

②空き家管理サービスの見える化

「不用品片づけサービス」と「空き家見守りサポート」の見える化について、フリーペーパーへの広告掲載を行い、併せてチラシの作成を行った。それぞれのサービスをわかりやすく見える化し、サービスをPRできるツールとなった。今後は利用者の増加につながるように継続的にPRに努めていく必要がある。また、コミュニティセンターでの説明会やイベント等を開催して、両サービスをわかりやすく説明するなどPRの方法についても検討したい。

(パンフレット及びチラシの配布効果)

・空き家管理サービスに関する問合せ・・・74件

※「不用品片づけサービス」と「空き家見守りサポート」のチラシについてはH30.2月以降に広告掲載および市内全戸配布のため、効果は今後に期待される。

(評価)

市内全戸に空き家管理サービスの周知を行うことができた。今後も継続してPR周知活動を実施し、認知度をさらに高める必要がある。

(課題)

「不用品片づけサービス」と「空き家見守りサポート」については遠方にお住まいの方のニーズが多いと考えられるため、市外・県外に居住している空き家の所有者に対する周知をさらに行う必要がある。空き家管理サービスについて、相談があったが利用につながらなかった案件を検証し、利用につながるサービスのPR方法を検討実施していく必要がある。

③空き家問題相談会開催

1) 9/30「もめない相続・不動産セミナー」

参加：22人 個別相談：5件（相続に関する相談：3件、個別住宅相談：2件）

2) 10/22「日の里地区不動産相談会」

参加：6人 個別相談：5件（土地や建物に関する相談：4件、住み替えの相談：1件）

3) 12/10「赤間西地区不動産相談会」

参加：10人 個別相談：3件（相続不動産に関する相談：2件、土地建物の売却の相談：1件）

4) 2/1「空き家・相続対策セミナー」

参加：22人 個別相談：6件（空き家の管理全般に関する相談：4件 空き家の処分に関する相談：2件）

1) ～4) 共通

(評価)

相談会やセミナーに参加された方は、現在空き家を所有しているわけではないが、空き家問題に意識関心が高く、将来的に空き家になる可能性を含め、相続に関してもすでに何かしら準備や検討をされている方が多かった。空き家管理サービスについてはこれまでどこに相談してよいかわからなかったことを気軽に相談できるので今後利用したい、市が連携したサービスなので安心できるとの反応があった。

(課題)

実際に空き家の問題が発生するのは、高齢でセミナー等にお越しただけでない方や、現時点で関心がない方の場合である。このような方にいかにして働きかけを行っていくか（コミュニティを巻き込む等が必要）が課題である。

④空き家発生抑制のための啓発

市内12地区コミュニティ運営協議会および介護施設職員等説明会における啓発活動については、元気なうちから空き家問題に向き合う意識醸成を図る必要性を伝えることができた。初期の介護サービスを利用する人や介護施設入所者を対象とした空き家管理サービスの紹介や、相続等のセミナーや相談会の実施も今後は検討したい。

終活イベントへの出展については参加者も多く、空き家の適正管理について広く周知することができたように思う。今後も出展を続けさらなる周知に努めたい。

(H29年度 啓発活動実施内容)

1) 9月～10月 市内12地区コミュニティ運営協議会説明

宗像市での空き家の実態や空き家管理サービスを開始したことを市民に広く周知し、空き家の適正管理の必要性や管理サービスの内容等の説明を実施。

(評価)

サービスの開始について各コミュニティに理解いただいた。参加者よりお盆やお正月に地元へ帰省する方に向けて、サービスの開始をPRしてほしいとの意見あり

→12/15にパンフレットおよびチラシの市内全戸配布を実施。

(課題)

空き家の状況については身近である各コミュニティが最新の情報をもっていることが多い。今後は各コミュニティとの連携を深め、情報の精査および連携体制を整えていく必要がある。

2) 9月～12月 終活セミナー出展(3回) (場所：葬儀社2回、ショッピングセンター1回)

参加者計：300人、1回あたり平均：100人)

宗像市での空き家の実態や空き家管理サービスを開始したことを市民に広く周知し、空き家の適正管理の必要性や管理サービスの内容等の説明を実施。司法書士の先生による相続や空き家問題のセミナーを開催。終活を考えている方に空き家を未然防止についても知っていただくための啓発活動。

(評価)

イベントに参加者が多く、サービスの開始について広く市民の方に周知することができた。

参加者からもこれまで相談窓口がなくどこに相談していいかわからなかったので安心できるという声もいただいた。

(課題)

参加者に高齢者の方が多く、長時間の座学が難しい。短時間でいかにわかりやすく説明会や啓発活動を実施していくかが今後の課題である。

3) 12/14「介護施設職員合同説明会」(場所：宗像市役所、参加50人)

宗像市での空き家の実態や、空き家の適正管理の必要性、空き家管理サービスを開始したことを介護施設職員の方へ説明。施設内へ空き家の未然防止のためのポスター掲示を依頼。相続等のセミナーや相談会に親族等の参加を促し、空き家の未然防止への意識醸成を図った。

(評価)

サービスの開始や空き家問題について参加者に理解いただいた。施設に入っている方へサービスを是非紹介していきたいとの反応あり。

(課題)

介護施設の利用者に広く周知していくためには、各施設において説明会を実施するなど、地道な活動の継続が必要になる。しかし、施設に入っている方はご高齢で自分では空き家問題の解決が難しい方が多いため、親族の方への啓発をいかに行っていくかが課題である。

4. 今後の展開

①空き家相談窓口の設置

窓口への相談内容やサービスへの問い合わせ内容について精査し、空き家の適正管理および利活用につながるよりよいサービスの充実・提供のための改善点等を各事業者と情報共有する。

サービスの検証や改善を定期的に行い、各事業者との連携を深めてサービスの向上に努めたい。

②空き家関連サービスの見える化

「不用品片づけサービス」と「ふるさと見守りサポート」について、市内全域各世帯へのチラシの全戸配布を予定しており、さらに認知度が高まることを期待する。

サービスの内容周知および利用促進については、空き家の問題を抱えている可能性が高い広告等(シニアクラブの冊子や、葬儀社が作成しているフリーペーパー等)への掲載も検討したい。

③空き家問題相談会開催

相談会やセミナーについては、今後も継続してコミュニティセンター等で長期的に実施していきたい。地区によっても空き家の数や特徴にもばらつきがあるため、地域の特性に応じた相談会やセミナーを実施する必要がある。

地道な活動ではあるが、長期的に継続して実施することが空き家を未然に防ぐ有効な啓発活動であると考ええる。

④空き家発生抑制のための啓発

空き家を取得した経緯については、相続による取得が全体の52.3%を占めており、空き家の発生時に相続登記の実施を促すことが適正管理につながると考える。今後は固定資産税の納税通知送付の際に、相続登記を促す文言や空き家の相談窓口案内について封筒に表記し、空き家の未然防止につなげていく。また、市民課窓口で死亡届を提出された方へ、相続登記を促すチラシの配

布も引き続き実施する。

今年度実施した終活セミナーについては、来年度も継続して葬儀社等に働きかけを行い、空き家の未然防止及び管理サービスの利用促進につなげたい。また介護施設等でのセミナーや相談会の実施も検討する必要がある。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成15年4月1日（宗像市・玄海町合併）		
代表者名	谷井 博美		
連絡先担当者名	秘書政策課 中村 博二・肥山 倫子		
連絡先	住所	〒811-3492	福岡県宗像市東郷一丁目1番1号
	電話	0940-36-1284	
ホームページ	http://www.city.munakata.lg.jp/		