

事業名称	桑折町 空き家の有効活用に向けた相談体制確立・運用事業
事業主体名	株式会社 伴
連携先	桑折町
対象地域	福島県伊達郡桑折町
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・行政から空き家所有者住所へ相談会チラシ情報を発信。 ・相談体制は地元人脈を生かし構築。 ・専門以外の分野について、勉強・研修会の実施し相談の幅を広げる。 ・所有者確認後空き家現地調査を行い、空き家バンク登録可能か確認する。
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等相談 19 件。相談体制の構築。 ・空き家セミナーに多くの町民・近隣住民 33 名が参加。 ・空き家2物件の内、1軒の流通が決定。1物件は継続交渉中。 ・空き家現地調査図面等で所有者希望確認と行政との調整中。 ・C/F 表の提案。
成果の公表先	http://kabu-ban.net/index.html

1. 事業の背景と目的

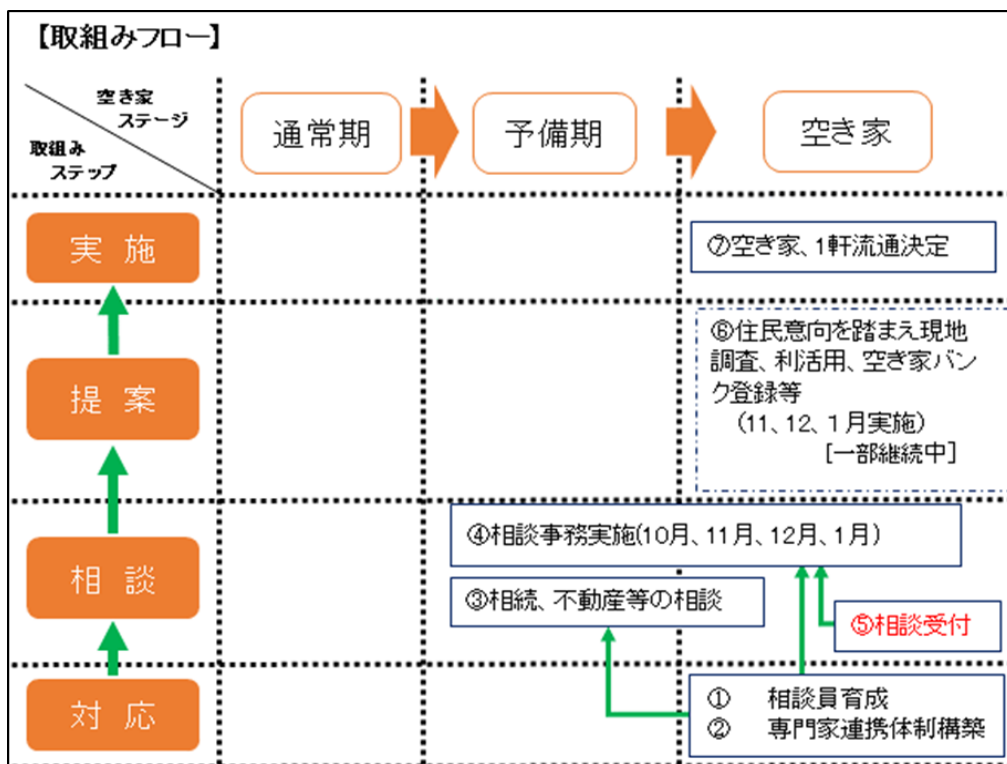
- ・地元の人脈等を生かし相談体制の整備。
- ・各専門家が講師となり専門分野以外の勉強会開催。行政担当者も出席する。
- ・空き家相談会、セミナーの開催し空き家現地調査し図面課等行う。バンク登録可能か検証。
- ・行政の個人情報で空き家遠方所有者へ相談チラシを案内頂ける。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

①. 取り組みフロー

[図 1 フロー]



②. 役割分担表・取組推進状況

[表 1 役割分担表]

取組内容	具体的な内容(小項目)	担当者(組織名)	業務内容
相談員育成	育成プログラムの作成	(株)伴	・相談員へのプログラムに関する意見確認の上、育成プログラムの内容について専門家検討する
	相談員研修会の開催	(株)伴	・研修会開催を呼び掛けて啓発し、空き家に関する幅広い知識を得る研修会を開催
	マニュアル整備	(株)伴	未定(検討中)
相談事務実施	相談窓口運営	桑折まちづくりネット	個別相談会の相談業務
	相談対応マニュアル作成	(未定)	未定

[表 2 推進状況表]

ステップ	取組内容	具体的な内容(小項目)	平成30年度							
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
対応準備	①相談員の育成	相談員の育成プログラムの作成		■						
		相談員の研修会・一般向けセミナー			○			○		
		相談員育成マニュアルの整備(検討中)								■ ■ ■
	②専門家連携体制構築	専門家との協議	■	■						
		相談体制検討、連携先拡大				■	■	■	■	■
相談受付	③相談事務実施	相談所の開設			■					
		相談会の開催			○	○	○	○	○	○
		相談対応実施			■	■	■	■	■	■

実施済 → ← 今後の予定

(2) 事業の取組詳細

- ①. 空き家相談会開催 10月27日・11月27日(セミナー・相談会)
11・12月は個別相談を随時行う。空き家所有者の了解で現地調査・図面作成等を行う。
所有者の希望、現地調査等で空き家バンク可能か今後実施予定。
- ②. 専門家同士の相談員育成勉強会実施。
専門家が各自テキストを作成し10月10日に実施。
取組推進状況は上記の通りで、毎月 町行政担当者と打合せを行う。
- ③. 取組み活動実績 (添付資料 ①～⑤ 参照)

(3) 成果

- ①. 空き家相談会の相談内容 (添付資料 ⑥ 参照)
- ②. 空き家セミナー開催
- ③. 空き家売却可能案件2物件の内、空き家バンク登録後に1軒の流通が実現した。
- ④. 空き家物件調査図面等 (添付資料 ⑦～⑮ 参照)
- ⑤. C/F表の提案 (添付資料 ⑯、⑰ 参照)

3. 評価と課題

- ①. 空き家バンク登録希望物件が、現地調査で違法建築発覚し保留案件となる。
また、市街化区域で空き家を貸したい希望がある。しかし都市計画上不可。
関東圏から移住希望者へお試し田舎暮らし体験が出来る例外モデル地区に検討希望。
桑折町には都市計画外の区域が無い。人口減少でコンパクトシティ構想に反するが、首都圏の農家体験希望者の踏み出す一歩のハードル小さく出来ないか？ 法律的な課題がある。
- ②. 空き家セミナーは、桑折・国見・伊達市・福島市からの出席者もあり33人と反応が良かった。
- ③. 空き家売却の実績(1軒)で、今後も可能性が大いにあると予測。現在、引き続き継続中。
- ④. 空き家所有者の了解を得て現場調査し図面化等を行い、所有者と行政も含めて打ち合わせ中。
- ⑤. 現在賃貸で居住しているが、安い中古空き家購入を検討中。2パターンでC/F表を提案。
購入すると所有権があるが、賃貸は何も残らない等提案する。
- ⑥. 成果物

[表 3 各活動内容と実績]

項目・内容	開催	参加人員	個別相談
相談員育成勉強会	1回	7名	—
メンバー協議・会合開催	4回	延べ 23名	—
セミナー・講演会	1回	33名	—
空き家問題個別相談会 〈個別相談含む〉	5回	46名	19件
現地調査、図面作成 〈空き家バンク登録に向けて準備〉	5回	—	4軒
空き家流通〈利活用〉	上記4軒中、1軒の流通が決まった		
キャッシュフロー表作成	—	—	1件

4. 今後の展開

- ①. 市街化調整地域の問題については、桑折町が福島県に質問状を提出。(添付資料 ⑱ 参照)
県からの回答は、個別案件ごとに審査会で決定すること。(添付資料 ⑲ 参照)
今後の展開として検討が必要で、継続課題として対応していく。
- ②. 相談を受けた案件は、今後も引き続きフォローしていく予定。
- ③. 所有者・行政と打ち合わせし、空き家バンクに登録可能か行う。
定期的(1回/月)に行政と打合せを継続する。

『桑折町 空き家の有効活用に向けた相談体制確立・運用事業』

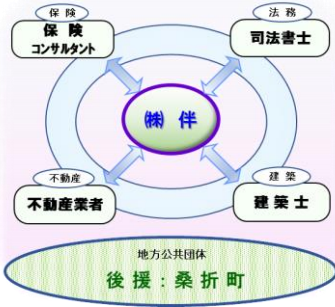
1. 空き家対策相談会の個別相談目標

個別相談目標数	個別相談実績数	達成率
20 件	19 件	95%

2. 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業 広報・推進活動実績

広報内容・推進活動	
平成30年8月7日(火)	第一回 打合せ<桑折まちづくり推進課>
平成30年9月4日(火)	第二回 打合せ<桑折まちづくり推進課>
平成30年10月10日(水)	相談員研修会(人材育成セミナー)実施
平成30年10月12日(金)	桑折町各地でチラシ配布、各所へポスター掲示等の広報
平成30年10月23日(火)	桑折町商工会議所へ挨拶
平成30年10月23日(火)	桑折町町長へ挨拶
平成30年10月27日(土)	空き家対策無料相談会 開催
平成30年11月14日(水)	相談物件 現地調査
平成30年11月14日(水)	桑折町まちづくり推進課/移住定住課と空き家相談打合せ
平成30年12月8日(土)	個別空き家相談会 実施
平成30年12月13日(木)	桑折町まちづくり推進課/移住定住課と現地調査物件の報告会
平成31年1月12日~21日	現地調査 及び 現地調査物件の「空き家カルテ」の整備作業
平成31年1月27日(日)	空き家対策無料セミナー・講演会及び個別相談会 開催

3. 担い手強化 及び 空き家対策のプロ(専門家)集団 = 『桑折まちづくりネット』 発足



桑折まちづくりネット メンバー構成と役割	
メンバー	役割・他
藤倉 伸 祥	保険相談対応 / [(有)藤倉保険企画 代表:保険コンサルタント]
佐々木 英 人	初動相談対応 / [杜不動産(株) 代表:宅建取引士]
小野 紀 章	リフォーム等相談対応 / [おの設計事務所 代表:一級建築士]
渡邊 啓 道	法務・税相談対応 / [渡邊司法書士事務所 代表:司法書士]
菊 田 修	体制統括・事務局 / [(株)伴 代表:FP一級]
伊達郡桑折町	後 援 / [桑折町まちづくり推進課]

4. セミナー、講演会、相談会 チラシ

1

2

3

5. 活動実績

◆ 第一回 打合せ 桑折まちづくり推進課
【実施日】 2018年 8月 7日

実施状況



◆ 第二回 打合せ 桑折まちづくり推進課
【実施日】 2018年 9月 4日

実施状況



相談会開催啓蒙
ポスター掲示



◆ 相談員研修会(相談員 人材育成)

【実施日】 2018年 10月 10日

実施状況



◆ 桑折町商工会議所へ挨拶

【実施日】 2018年 10月 23日

実施状況



◆ 桑折町町長へ挨拶

【実施日】 2018年 10月 23日

実施状況



◆ 空き家対策無料セミナー・講演会 開催

《 会場： 桑折町イコーゼ 2階 》

【実施日】

2019年 1月 27日

参加者 ⇒ 33名

実施状況

①〔セミナーテーマ〕： 「地域財産を活用した快適なふるさと暮らし」

講師： 斎藤 隆夫 様（一般財団法人 福島県建築安全機構 副理事長）



実施状況

②〔講演会テーマ〕： 「いわき市の空き家対策 現状と課題」

講師： 矢吹 匠 様（アイナル不動産センター代表）



◆ 第一回「空き家対策無料相談会」開催 《会場：桑折町イコーゼ2階》

【実施日】 2018年 10月 27日 相談者 ⇒ 10名

実施状況



◆ 第二回「空き家対策無料相談会」開催 《会場：桑折町イコーゼ2階》

【実施日】 2019年 1月 27日 相談者 ⇒ 2名

実施状況

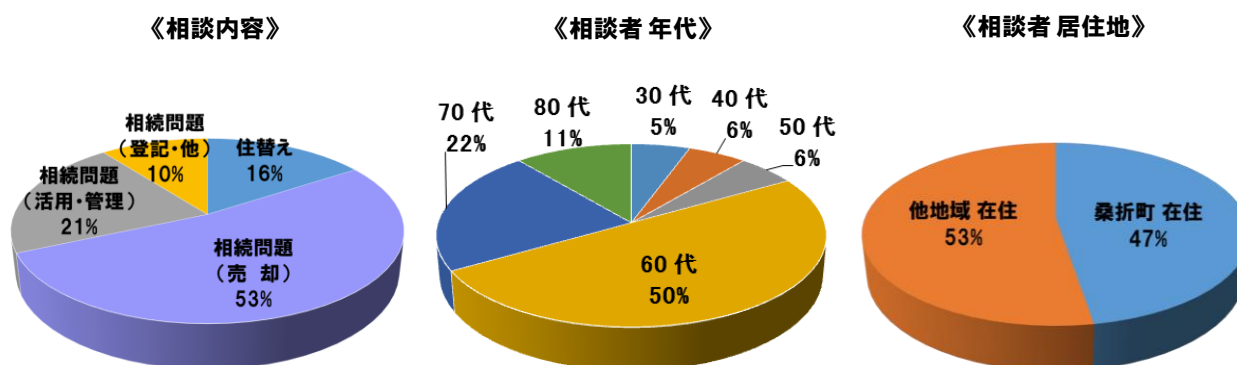


無料相談会参加者や個別相談者により、個別相談件数：19件

6. 空き家相談者様 リスト

連番	管理No.	相談日	ご相談者様	ご職業	年齢	性別	ご相談内容・区分
1	Ba-19-1	平成30年10月27日	A 様	会社員	60代	男	不動産相続問題
2	Ba-19-2	平成30年10月27日	B 様	公務員	30代	男	桑折町に移住を考えている
3	Ba-19-3	平成30年10月27日	C 様	会社員	40代	男	不動産相続問題(相続不動産を売却したい)
4	Ba-19-4	平成30年10月27日	D 様	主婦	70代	女	不動産相続問題(相続不動産を売却したい)
5	Ba-19-5	平成30年10月27日	E 様	団体職員	60代	男	不動産相続問題(相続不動産を売却したい)
6	Ba-19-6	平成30年10月27日	F 様	パート	60代	女	不動産相続問題
7	Ba-19-7	平成30年10月27日	G 様	無職	70代	男	不動産相続問題(相続不動産を売却したい)
8	Ba-19-8	平成30年10月27日	H 様	無職	60代	男	不動産問題
9	Ba-19-9	平成30年10月27日	I 様	無職	80代	女	不動産相続問題
10	Ba-19-10	平成30年10月27日	J 様	主婦	50代	女	不動産相続問題
11	Ba-19-11	平成30年10月27日	K 様	主婦	80代	女	不動産相続問題
12	Ba-19-12	平成30年10月27日	L 様	主婦	70代	女	不動産相続問題(相続不動産を売却したい)
13	Ba-19-13	平成30年10月27日	M 様	主婦	70代	女	不動産相続問題(相続の土地を売却したい)
14	Ba-19-14	平成30年10月27日	N 様	無職	60代	男	不動産相続問題(相続の土地を売却したい)
15	Ba-19-15	平成30年10月27日	O 様	主婦	60代	女	不動産相続問題(相続不動産を売却したい)
16	Ba-19-16	平成30年12月8日	P 様	会社員	60代	男	住替えを検討している
17	Ba-19-17	平成31年1月27日	Q 様	無職	60代	男	不動産相続問題(相続不動産を売却したい)
18	Ba-19-18	平成31年1月27日	R 様	主婦	60代	女	不動産相続問題(相続不動産を売却したい)
19	Ba-19-19	平成31年1月27日	S 様	主婦	30代	女	桑折町に移住を考えている

7. 相談者様の分析



- ◎ 不動産相続に関する相談(売却・活用法、登記等)が大半で 84%を占めた。
- ◎ 相談者の年齢層は 30代から80代までと幅広かったが、やはり60代・70代(72%)の年齢層が現実的に困っておられ、空き家対策の緊急性が感じられた。
- ◎ 相談者の居住地域は、半分以上の方が空き家対策物件(相続不動産)とは別の地域に居住され、地域の過疎化や空き家発生となる環境が進んでいるのが実態。
- ◎ 30代の方で桑折町への住替えしたいとの相談があり、今後の学区や教育環境も含め具体的に検討されており、空き家活用とうまくマッチング出来ないかと調整・推進をしたい。

桑折町職員の方々との現地（空き家）調査立会い状況



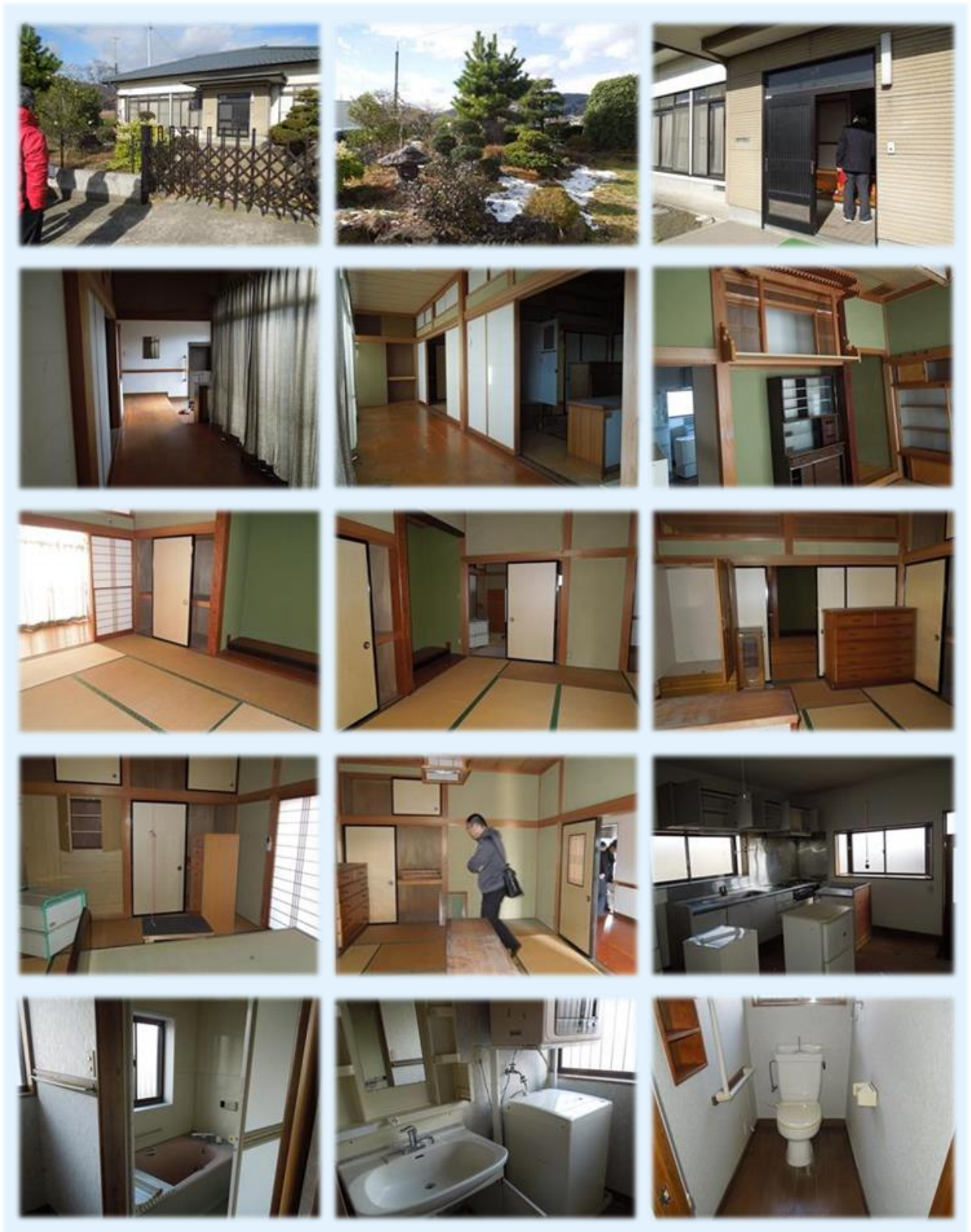
現地調査状況 - 物件 1



現地調査状況 - 物件 2



現地調査状況 - 物件 3



現地調査状況 - 物件 4





現地調査物件の現況書、図面作成

事例 ①

空き家 現況調査報告書
 【物件名】桑折町字芝堤、住宅 No. 5

桑折まちづくりネット
 【所在地】宮城県設計事務所
 【作成日】平成31年1月27日

現況写真 桑折町字芝堤、住宅 No. 5 Page 1



- 写真部位
【外観】 住宅正面
- 補注事項
木造2階建て



- 写真部位
【外観】 住宅側面
- 補注事項

該当なし

- 写真部位
【外観】 住宅正面
- 補注事項

- 写真部位
【外観】 住宅側面
- 補注事項

【調査日】平成31年1月12日
 【立会者】小野、菊田

現況写真 桑折町字芝堤、住宅 No. 5 Page 2



- 写真部位
【内観】 基礎部分
全体
- 補注事項



- 写真部位
【内観】 基礎部分
土台基礎部分
- 補注事項
基礎の高さが軒下に
見えない



- 写真部位
【内観】 内装部分
全体
- 補注事項

- 写真部位
【内観】 基礎部分
全体
- 補注事項

- 写真部位
【内観】 基礎部分
土台基礎部分
- 補注事項
基礎の高さが軒下に
見えない

【調査日】平成31年1月12日
 【立会者】小野、菊田

現況写真 桑折町字芝堤、住宅 No. 5 Page 3



- 写真部位
【外観】 外壁部分
土台基礎部分
- 補注事項
外壁に亀裂・破損あり



- 写真部位
【外観】 屋根部分
全体
- 補注事項
1階部分



- 写真部位
【外観】 屋根部分
土台基礎部分
- 補注事項
1階・2階部分の土台部分あり
1階・2階部分の土台部分あり

- 写真部位
【内観】 室内状況
(1階) 土間
- 補注事項

- 写真部位
【内観】 室内状況
(1階) 浴室・脱衣室
- 補注事項

- 写真部位
【内観】 室内状況
(1階) 浴室
- 補注事項

【調査日】平成31年1月12日
 【立会者】小野、菊田

現況写真 桑折町字芝堤、住宅 No. 5 Page 4



- 写真部位
【内観】 室内状況
(1階) 土間
- 補注事項



- 写真部位
【内観】 室内状況
(1階) 浴室・脱衣室
- 補注事項



- 写真部位
【内観】 室内状況
(1階) 浴室
- 補注事項

- 写真部位
【内観】 室内状況
(1階) 土間
- 補注事項

- 写真部位
【内観】 室内状況
(1階) 浴室・脱衣室
- 補注事項

- 写真部位
【内観】 室内状況
(1階) 浴室
- 補注事項

【調査日】平成31年1月12日
 【立会者】小野、菊田

現況写真 桑折町字芝堤、住宅 No. 5 Page 5

該当なし



- 写真部位
【内観】 土台
土台基礎部分
- 補注事項
壁に亀裂あり



- 写真部位
【内観】 天井
土台基礎部分
- 補注事項
天井に水浸り痕あり

- 写真部位
【内観】 土台
土台基礎部分
- 補注事項

- 写真部位
【内観】 土台
土台基礎部分
- 補注事項
壁に亀裂あり

- 写真部位
【内観】 天井
土台基礎部分
- 補注事項
天井に水浸り痕あり

【調査日】平成31年1月12日
 【立会者】小野、菊田

現況写真 桑折町字芝堤、住宅 No. 5 Page 6



- 写真部位
【内観】 土下
床下状況
- 補注事項



- 写真部位
【内観】 小部屋
北窓状況
- 補注事項
(1階) 小部屋の状況
見えない

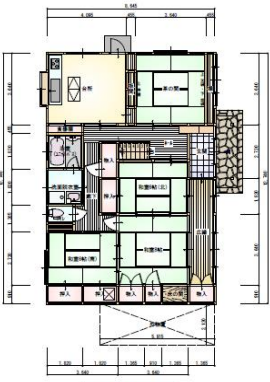
今後の使用について

継続使用が可
継続使用が困難

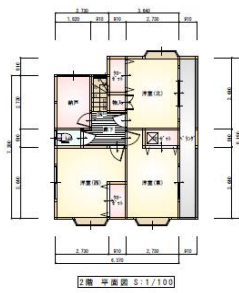
意見

外部の漏れや水浸り及び内部の腐り一部確認。また内部の劣化に本調査では見られるもの、建築物の使用に重大な支障はなく、継続して使用することは可能と判断します。

【調査日】平成31年1月12日
 【立会者】小野、菊田



1階 平面図 S:1/100



2階 平面図 S:1/100

	住宅部分	外物置部分	合 計
建築面積	112.62	12.53	125.15
1 F 床面積	110.13	12.53	122.66
2 F 床面積	49.68	—	49.68
延床面積	159.81	12.53	172.34

おの建築設計事務所
 一級建築士事務所 宮城県仙台市青葉区中央1-11-10
 一級建築士事務所 宮城県仙台市青葉区中央4-22
 一級建築士事務所 宮城県仙台市青葉区中央4-22

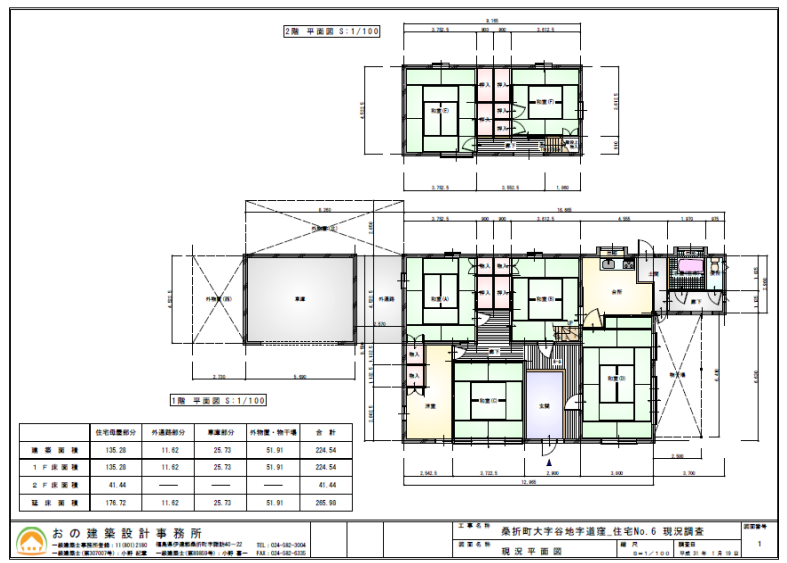
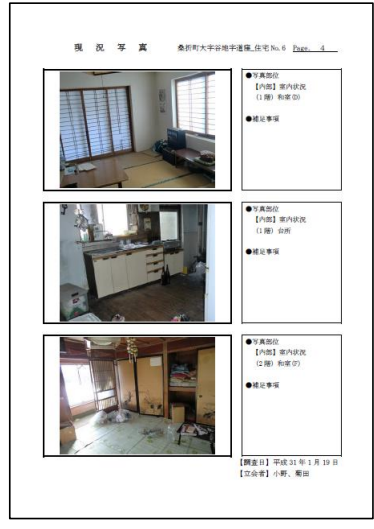
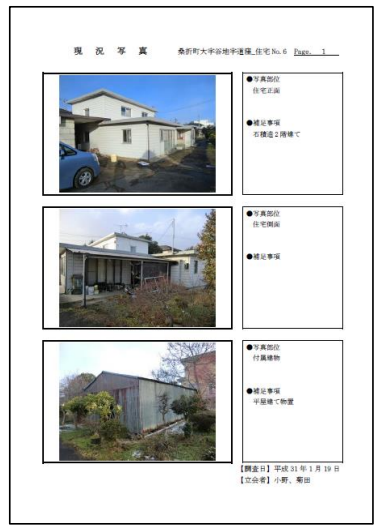
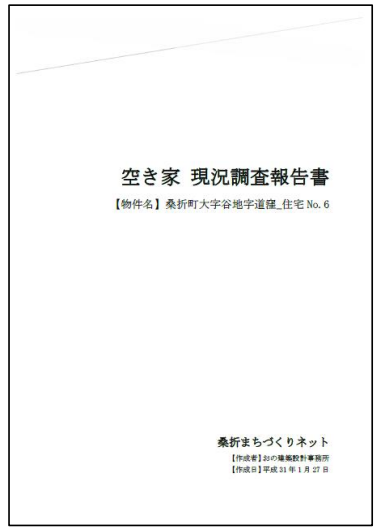
TEL: 024-932-3004
 FAX: 024-932-6535

工事名称 桑折町字芝堤、住宅No.5 現況調査

調査名称 現況平面図 縮尺 1/100 調査日 平成31年1月12日

1

事例 ②



事例③

空き家 現況調査報告書

【物件名】桑折町大字上郡字葉洗場、住宅No. 11

桑折まちづくりネット
 【作成者】おの建築設計事務所
 【作成日】平成31年1月27日

現況写真 桑折町大字上郡字葉洗場、住宅No. 11 Page 1

●写真部位
住宅正面

●補注事項
木造2階建て

●写真部位
住宅玄関 トイレ・物置

●補注事項
木造平屋建て

●写真部位
付属建物

●補注事項
木造平屋建て物置
プレハブ物置

【調査日】平成31年1月19日
【立会者】小野、菊田

現況写真 桑折町大字上郡字葉洗場、住宅No. 11 Page 2

●写真部位
【内部】基礎部分
全体

●補注事項
基礎の腐敗(土留部分)
大きな亀裂あり

●写真部位
【内部】基礎部分
主な破壊箇所

●補注事項
建物の腐敗(土留部分)
大きな亀裂あり

●写真部位
【内部】外壁部分
全体

●補注事項
土留の腐敗あり

【調査日】平成31年1月19日
【立会者】小野、菊田

現況写真 桑折町大字上郡字葉洗場、住宅No. 11 Page 3

●写真部位
【内部】内装部分
主な破壊箇所

●補注事項
土留の腐敗あり

●写真部位
【内部】屋根部分
全体

●補注事項

●写真部位
【内部】屋根部分
主な破壊箇所

●補注事項
軒先の腐蝕・瓦の落下あり

【調査日】平成31年1月19日
【立会者】小野、菊田

現況写真 桑折町大字上郡字葉洗場、住宅No. 11 Page 4

●写真部位
【内部】室内状況
(1階) 和室+給

●補注事項

●写真部位
【内部】室内状況
(1階) 和室

●補注事項

●写真部位
【内部】室内状況
(2階) 納戸

●補注事項

【調査日】平成31年1月19日
【立会者】小野、菊田

現況写真 桑折町大字上郡字葉洗場、住宅No. 11 Page 5

積載物により確認できません

●写真部位
【内部】壁
主な破壊箇所

●補注事項

●写真部位
【内部】壁
空いた亀裂あり

●補注事項

目視できる範囲では該当なし

●写真部位
【内部】天井
主な破壊箇所

●補注事項

【調査日】平成31年1月19日
【立会者】小野、菊田

現況写真 桑折町大字上郡字葉洗場、住宅No. 11 Page 6

●写真部位
【内部】床平
全体状況

●補注事項

●写真部位
【内部】小梁裏
全体状況

●補注事項
(2階) 納戸
小梁裏あり(土留部分)

今後の使用について

継続使用が可能 継続使用が困難

所見

外郭の基礎に腐蝕が亀裂がくつも発生しているほか、外郭の土留の腐蝕、屋根の腐蝕など劣化・破壊部分が多く、継続して使用することは困難と判断します。

【調査日】平成31年1月19日
【立会者】小野、菊田

1階 平面図 S:1/100

2階 平面図 S:1/100

■全 体		■住宅規模 (物干除く)	
階 数	面積 (㎡)	延 床 面積 (㎡)	坪
延 床 面積	512.76	75.87	22.90
1 F 床 面積	512.76	75.87	22.90
2 F 床 面積	23.19	7.00	2.10
延 床 面積	535.94	82.87	25.00

■建物手帳		■取得位置・建坪	
階 数	面積 (㎡)	延 床 面積 (㎡)	坪
延 床 面積	27.32	9.57	2.89
1 F 床 面積	27.32	9.57	2.89
2 F 床 面積	—	—	—
延 床 面積	27.32	9.57	2.89

おの建築設計事務所
 一級建築士事務所 11-0911-0180 桑折町大字上郡字葉洗場4-12 TEL: 024-642-3004
 一級建築士事務所 024-642-3001 桑折町大字上郡字葉洗場4-12 FAX: 024-642-0225

工 事 名 称 桑折町大字上郡字葉洗場、住宅No. 11 現況調査	図 面 名 称 現況平面図	図 面 番 号 0-11-1010 平成31年1月19日
--------------------------------------	------------------	---------------------------------

事例④

空き家 現況調査報告書
【物件名】桑折町字塚合_住宅 No.12

桑折まちづくりネット
【作成者】おの建築設計事務所
【作成日】平成31年1月27日


現況写真 桑折町字塚合_住宅 No.12 Page_1



- 写真部位
住宅正面
- 補修事項
一部足場設置中



- 写真部位
住宅側面
- 補修事項



- 写真部位
付随建物
- 補修事項
プレハブ設置

【調査日】平成31年1月12日
【立会者】小野、菊田

現況写真 桑折町字塚合_住宅 No.12 Page_2



- 写真部位
【内装】基礎部分
全体
- 補修事項



- 写真部位
【内装】基礎部分
主な基礎箇所
- 補修事項
基礎の表面モルタルの
剥離あり



- 写真部位
【内装】内装部分
全体
- 補修事項

【調査日】平成31年1月12日
【立会者】小野、菊田

現況写真 桑折町字塚合_住宅 No.12 Page_3



- 写真部位
【内装】内装部分
主な基礎箇所
- 補修事項
外壁に亀裂あり



- 写真部位
【内装】屋根部分
全体
- 補修事項



- 写真部位
【内装】屋根部分
主な基礎箇所
- 補修事項
軒先に水浸し痕あり

【調査日】平成31年1月12日
【立会者】小野、菊田

現況写真 桑折町字塚合_住宅 No.12 Page_4



- 写真部位
【内装】室内状況
(1階) サロ-ル
- 補修事項



- 写真部位
【内装】室内状況
(1階) 障子の傷
- 補修事項



- 写真部位
【内装】室内状況
(1階) 台所
- 補修事項

【調査日】平成31年1月12日
【立会者】小野、菊田

現況写真 桑折町字塚合_住宅 No.12 Page_5

写真なし

- 写真部位
【内装】天井
主な基礎箇所
- 補修事項



- 写真部位
【内装】壁
主な基礎箇所
- 補修事項
壁に亀裂あり



- 写真部位
【内装】天井
主な基礎箇所
- 補修事項
天井に亀裂あり

【調査日】平成31年1月12日
【立会者】小野、菊田

現況写真 桑折町字塚合_住宅 No.12 Page_6



- 写真部位
【内装】床下
全体状況
- 補修事項



- 写真部位
【内装】小梁裏
全体状況
- 補修事項

今後の使用について

継続使用が可能

継続使用が困難

所見

外部の基礎や内装、内部の壁や天井の一部破損は見られるものの、建築物の使用に重大な支障はなく、継続して使用することは可能と判断します。

【調査日】平成31年1月12日
【立会者】小野、菊田



1階平面図 1/100

	㎡	坪
建築面積	134.56	40.62
1F床面積	134.56	40.62
2F床面積	—	—
延床面積	134.56	40.62

おの建築設計事務所

一級建築士事務所登録 1510011310 埼玉県伊豆郡桑折町字塚合4-12 151-0244-2004

一級建築士 15017375(株) 小野 浩一 一級建築士 15017375(株) 小野 浩一 151-0244-2004

工事名称 桑折町字塚合_住宅No.12 現況調査

図面名称 現況平面図

縮尺 1/100

作成日 年 月 日

図面番号 1

作成日 年 月 日

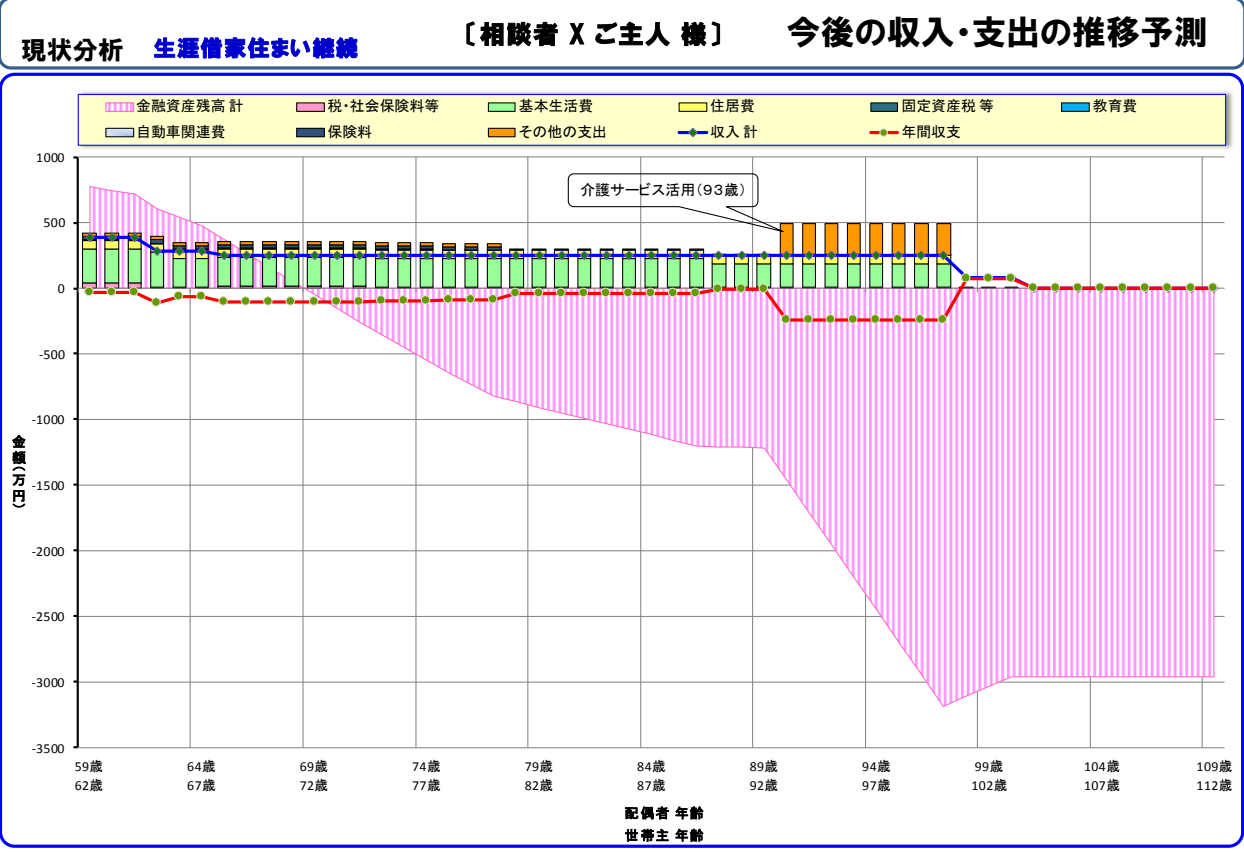
「ご相談者様 キャッシュフロー」

パターン1 ⇒ 借家継続居住

《キャッシュフロー》

現状分析		生還借家住まい継続																				相談者 X ご主人様 キャッシュフロー <62歳～82歳>										相談者 X ご主人様 キャッシュフロー <83歳～103歳>			
		現在	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年													
家族構成		経過年齢	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年	西暦年													
年	ご主人様	世帯主	62歳	63歳	64歳	65歳	66歳	67歳	68歳	69歳	70歳	71歳	72歳	73歳	74歳	75歳	76歳	77歳	78歳	79歳	80歳	81歳	82歳												
	奥様	配偶者	59歳	60歳	61歳	62歳	63歳	64歳	65歳	66歳	67歳	68歳	69歳	70歳	71歳	72歳	73歳	74歳	75歳	76歳	77歳	78歳	79歳												
主	ご家族様																																		
	ご夫妻様																																		
	ご主人様																																		
	奥様																																		
主なライフイベント																																			
収入・支出項目		変動率	[単位:万円]																																
収入	ご主人様収入	290	290	290																															
	ご主人様退職年金				170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170												
	ご主人様個人年金																																		
	賃借収入	110	110	110	110	110	110																												
	遺贈・公的年金								78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78												
	その他の収入																																		
収入計		390	390	390	290	290	290	246	246	246	246	246	246	246	246	246	246	246	246	246	246	246													
支出	税・社会保険料等	38	38	38	12	12	12	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20													
	基本生活費	264	264	264	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216													
	住居費	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65													
	固定資産税等	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0													
	教育費																																		
	自動車関連費																																		
	保険料	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26													
	その他の支出	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24													
支出計		419	419	419	393	345	345	353	353	353	353	353	353	353	345	345	345	340	340	340	340	290	290												
年間収支		-29	-29	-29	-113	-85	-85	-106	-106	-106	-106	-106	-106	-106	-87	-87	-87	-92	-92	-92	-92	-42	-42												
金融資産	繰上り預金	771	743	714	602	537	472	368	253	158	54	-51	-155	-250	-357	-453	-550	-641	-733	-823	-866	-908													
	繰下り預金																																		
	利殖性資金																																		
	金融資産残高計	771	743	714	602	537	472	368	253	158	54	-51	-155	-250	-357	-453	-550	-641	-733	-823	-866	-908													
【主な内容/条件】		1. ご主人、93歳から介護施設利用予測。																																	

《キャッシュフロー（グラフ）》



パターン 2 ⇒ 中古空き家購入居住

《キャッシュフロー》

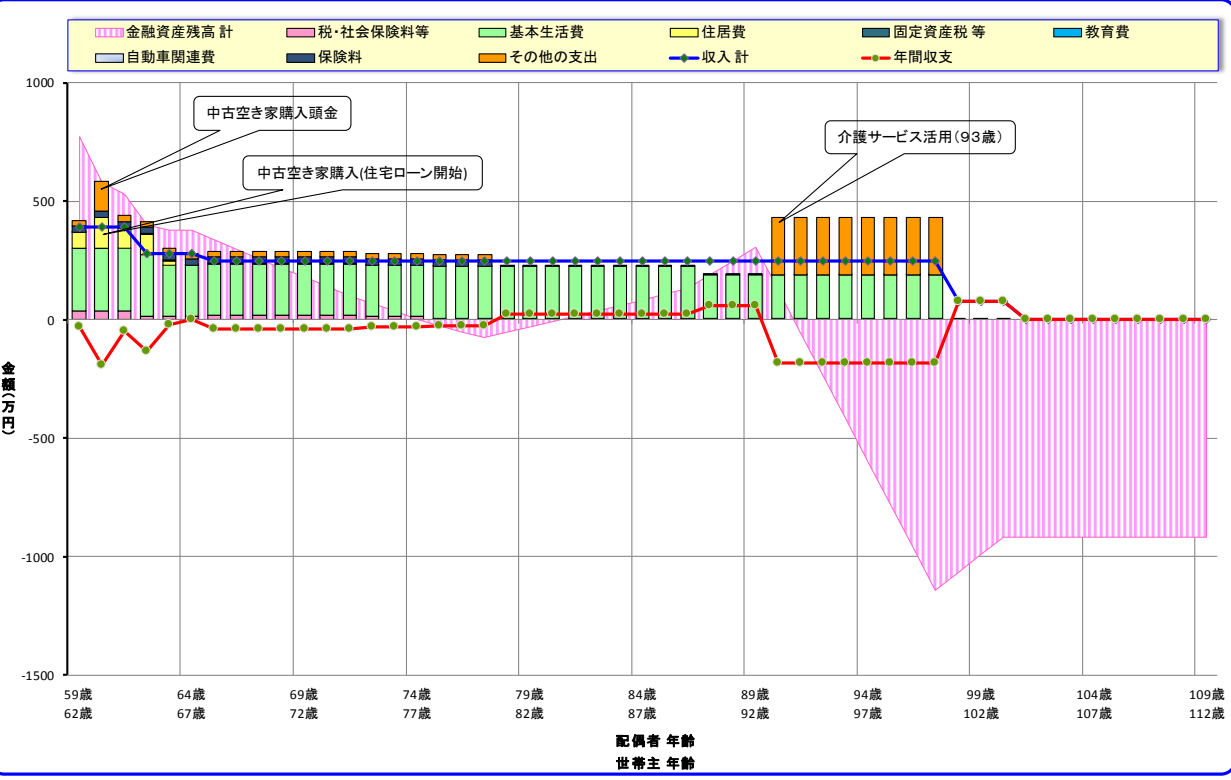
選択①		【選択①内容】 ※ 中古空き家購入																				相談者 X ご主人様 キャッシュフロー <62歳～82歳>			
家族構成		現在	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年			
経過年数 和暦年 西暦年		平成31年 2019年	平成32年 2020年	平成33年 2021年	平成34年 2022年	平成35年 2023年	平成36年 2024年	平成37年 2025年	平成38年 2026年	平成39年 2027年	平成40年 2028年	平成41年 2029年	平成42年 2030年	平成43年 2031年	平成44年 2032年	平成45年 2033年	平成46年 2034年	平成47年 2035年	平成48年 2036年	平成49年 2037年	平成50年 2038年	平成51年 2039年			
年齢	ご主人様	62歳	63歳	64歳	65歳	66歳	67歳	68歳	69歳	70歳	71歳	72歳	73歳	74歳	75歳	76歳	77歳	78歳	79歳	80歳	81歳	82歳			
	奥様	59歳	60歳	61歳	62歳	63歳	64歳	65歳	66歳	67歳	68歳	69歳	70歳	71歳	72歳	73歳	74歳	75歳	76歳	77歳	78歳	79歳			
主な ライフイベント	ご家族様																								
	ご夫妻様																								
	ご主人様																								
収入	ご主人様 収入	280	280	280																					
	ご主人様 会社年金				170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170			
	ご主人様 個人年金																								
	退職 収入	110	110	110	110	110	110																		
	退職 公的年金							78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78			
	退職 個人年金																								
	その他の収入																								
	収入計	380	380	380	280	280	280	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248			
	税・社会保険料等	38	38	38	12	12	12	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20			
	基本生活費	264	264	264	264	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216			
住居費	65	128	85	85	21																				
固定資産税等	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0				
教育費																									
自動車関連費																									
保険料	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26				
その他の支出	24	124	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24				
支出計	418	582	439	415	303	282	280	290	290	290	290	290	290	282	282	277	277	277	277	227	227				
年間収支	-38	-202	-49	-135	-23	-2	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-44	-34	-34	-28	-28	-28	21	21				
金融資産	771	579	530	395	373	371	329	287	245	204	162	120	78	44	11	-23	-62	-81	-110	-89	-68				
金融資産残高計	771	579	530	395	373	371	329	287	245	204	162	120	78	44	11	-23	-62	-81	-110	-89	-68				

1. ご主人、93歳から介護施設利用予定。
 【主な内容/条件】 2. 63歳時に、中古空き家を購入予定。(住宅ローンは、250万円を想定)

その他の支出																						
支出計		227	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227
年間収支		21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
金融資産		-47	-26	-5	16	37	58	79	136	193	250	307	364	421	478	535	592	649	706	763	820	
金融資産残高計		-47	-26	-5	16	37	58	79	136	193	250	307	364	421	478	535	592	649	706	763	820	

《キャッシュフロー（グラフ）》

選択① 中古空き家購入 [相談者 X ご主人様] 今後の収入・支出の推移予測



■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成 24 年 7 月設立		
代表者名	菊田 修		
連絡先担当者名	菊田 修		
連絡先	住所	〒960-0112	福島県福島市南矢野目字鶴目 50-3 土佐鋼業ビル 2F
	電話	024-573-0291 携帯 080-2836-8658	
ホームページ	http:// kabu-ban.net/index.html		