

事業名称	岩手県陸前高田市における相談窓口と「お家の管理サポートサービス」の基盤構築事業
事業主体名	特定非営利活動法人高田暮舎
連携先	岩手県陸前高田市
対象地域	岩手県陸前高田市
事業概要	① 空き家対策コーディネーターの育成 ② 相談支援プラットフォームの構築と相談窓口の開設 ③ サービスの実証（調査、設計、実証） ④ サービスに関する広報物の制作
事業の特徴	▶空き家バンクとの連携 空き家特措法に基づき、委託されている行政サービス（高田暮舎）との連携の範囲で所有者情報の共有と連携を行う。 ▶費用対効果が見込める時期の周知（顧客＝空き家所有者を対象） お盆時期、年末、3月など「実家や地元のことを考える時期」に、顧客（空き家所有者）に対してサービスの周知（ダイレクトメールなど）を行う。 ▶地域活動との連携（所有者の親戚などを対象） 市民講座への出展、市内小地域単位での勉強会、回覧板の活用などを通じて、市内への情報発信も細かく行う。（市内在住の親戚などからの情報により、市外在住所有者にサービスが周知される可能性も高い）
成果	総合窓口パンフレット 空き家活用ハンドブック ダイジェスト版 整理サービス 記憶の灯り パンフレット 空き家の定期管理、家財整理の契約書 空き家の定期管理、家財整理の実施マニュアル（虎の巻） 連携業者の関係構築（20社） 問い合わせ受注合計 25件
成果の公表方法	市内施設へのパンフレット等設置 地域行事でのパンフレット等配布 ホームページへの掲載 Facebook ページへの掲載

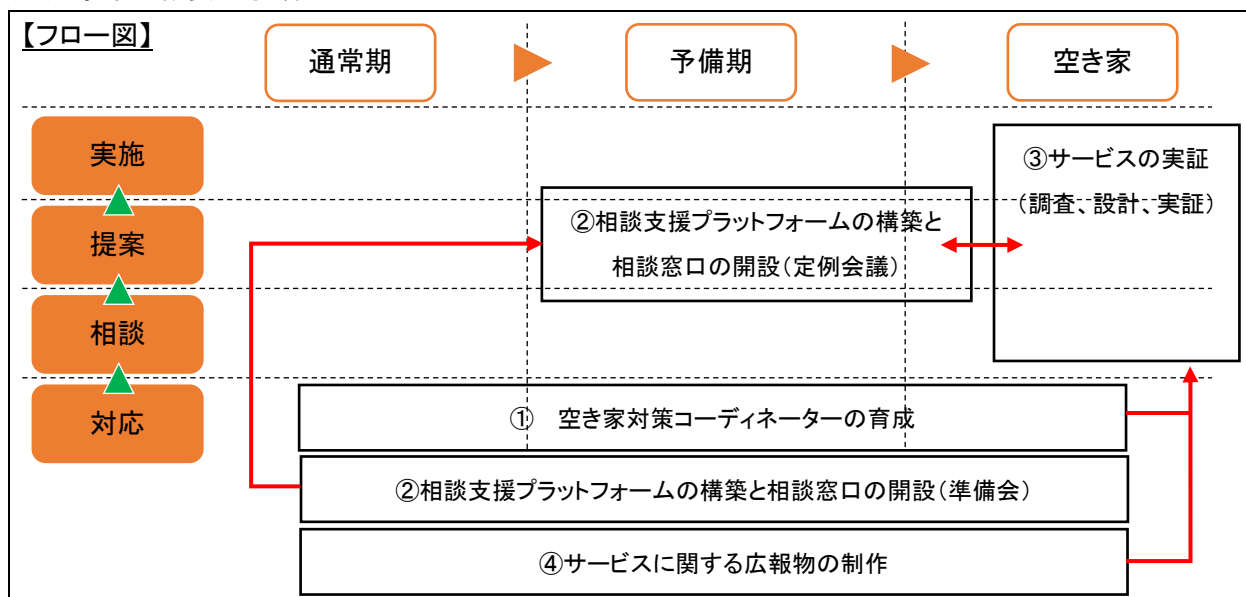
1. 事業の背景と目的

高齢化や人口減少により、地縁血縁での空き家の保守保全が難しく、空き家を放置することで、土地の資産価値の下落や近隣トラブルなど、地域全体に人的負担がかかり、危機感を感じている。この問題を解決する施策として、相談窓口の専門性とネットワーク強化及び「お家の管理サポートサービス」（以下 サービス）を構築し、空き家を負の財産と捉えるのではなく、新しい資産価値として捉え直すよう、住民に意識づけをする必要がある。



2. 事業の内容

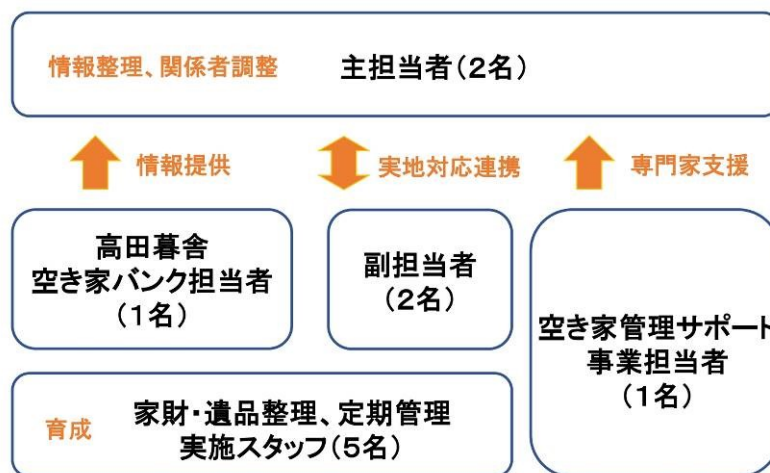
(1) 事業の概要と手順



(2) 事業の取組詳細

①空き家対策コーディネーターの育成

以下の体制で、高田暮舎の職員 4 名を空き家対策コーディネーターとして育成した。



(i) 第1回 気仙空き家レスキュー の開催

日時：2020年9月15日 15:00～17:00

会場：陸前高田市コミュニティホール

参加者：大船渡市住宅公園課 2 名、大船渡市企画調整課 2 名、
大船渡市移住コーディネーター 1 名、住田町 1 名、邑サポート 1 名、
陸前高田市観光交流課 1 名、高田暮舎 2 名

議題：自己紹介、各自治体の取り組み紹介、ディスカッション



**空き家
レスキュー
作戦**

第1回
 2020年9月15日(火) 15:00-17:00
 高田暮舎事務所
 参加：大船渡市、住田町、邑サポート
 陸前高田市、高田暮舎

問合せ：高田暮舎(越戸)
 TEL:080-1802-8512
 MAIL:info@kurashisha.org



▶概要・目的

- ・今後加速的に増え続ける空き家の保守保全対策を早期にすることが、環境、治安、地域の維持に大きな役割を持つ。
- ・保守保全がしっかりできていることが空き家利活用促進の土台である
- ・互換3地域で空き家対策のノウハウが上がり広域での空き家利活用の土台ができることは移住促進やUターン促進に大きな効果を持つ。

―空き家の保守保全を軸にした空き家まもづくりの促進が図られる。

▶タイムスケジュール

- 15:00 懇話会の流れ
- 15:10 自己紹介
- 15:25 各自自治体の取り組み紹介
- 16:00 休憩
- 16:10 ディスカッション
- 16:50 次回懇話会について



(ii) ブッククラブのだでのゲスト講演

日時：2020年11月11日 16:00～18:00、18:30～20:00

会場：野田村役場

参加者：14名

内容：定期的に行われているまちづくりに関する読書会の場で、空き家の利活用の取組事例を紹介し、有効活用について参加者と一緒に考えた。



(iii) 定期管理勉強会 への参加

日 時 : 2020年12月9日 16:00~18:00

会 場 : zoom

参加者 : 高田暮舎主担当1名、副担当2名、その他スタッフ3名

内 容 : 株式会社 L&F (空き家サポート事業) の森久純氏を講師として依頼し、空き家管理の基礎、現場のノウハウ、営業方法、事例紹介などを教えていただいた。受講後は空き家の定期管理や家財整理に関する契約書類およびマニュアル(虎の巻)を作成し、定期管理については森氏から助言をいただき、専門的な視点からの意見も反映した。



(iv) 第2回 気仙空き家レスキュー の開催

日 時 : 2021年1月29日 15:00~17:00

会 場 : キャッセン大船渡 コミュニティスペース

参加者 : 大船渡市住宅公園課2名、大船渡市企画調整課2名、
大船渡市移住コーディネーター1名、住田町1名、邑サポート1名、
陸前高田市観光交流課1名、高田暮舎2名

議 題 : 各自自治体からの振返り・課題・来年度の展望など、ディスカッション

2021/1/29
15:00-17:00

取組内容と成果
高田暮舎 空き家バンク成果

所有者	空き家掲載件数	28件	賃貸: 14件	売買: 14件
	利用者	空き家成約件数	16件	賃貸: 8件

空き家に関する問い合わせ 77件 所有: 29件 利用: 41件

空き家把握件数 693件

- 福祉的な観点でアプローチをしたことが効果的
- 空き家バンクの認知にはリードタイムが存在するため、積極的な広報が必要

空き家バンク

総合相談窓口

取組内容と成果
③サービスの実証(調査、設計、実証)

管理代行

家財・遺品整理

取組内容と成果

1. 空き家対策コーディネーターの育成

時期	名称	内容
	空き家の課題解決応用講座	
9月	第1回 気仙空き家レスキュー	各自治体の取り組み紹介、ディスカッション
11月	ブッククラブのだ	地方創生やまちおこしに関する新書を読み合う
12月	定期管理勉強会	空き家管理の基礎、現場のノウハウ、実際の事例など
1月	第2回 気仙空き家レスキュー	



取組内容と成果

③サービスの実証(調査、設計、実証)

A. 家主の思い出を守り、不安や困りごとに寄り添いながら空き家を管理

問い合わせ4件 → 高齢化、免許返納等による移動難を考慮し、当社空き家バンク事業や他事業と周知面で連携を図り受注につなげる

B. 家主の思い出の家財、遺品を整理

問い合わせ6件 → 受注6件

C. その他

- 古物買取り 問い合わせ3件 (1件:市立博物館へ寄贈)
- 総合窓口 問い合わせ8件 (4件:空き家バンクへの掲載済、2件:補修受注)
- 農地など空き物件に付随する土地の活用 問い合わせ2件

取組内容と成果

④サービスに関する広報物の制作

新型コロナウイルスの影響により、地域活動に直接出向いての周知が困難なため、回覧板、チラシ、地元紙での告知などを徹底する。

2021年2月末発行
2000部印刷

【項目】

- 本書の考え方
- サービス概要
- 事例、お客様の声
- 専門業者の紹介
- お家の定期管理代行
- 生前整理・遺品整理・家財整理サポート
- メモ帳



②相談支援プラットフォームの構築と相談窓口の開設

高田暮舎で委託を受けている空き家バンクと対応窓口を有効活用し、各専門家や施設（市、法務局、司法書士、弁護士、不動産業者、清掃業者、古物古材販売業者など）20社と連携、情報を収集し、様々な問題に対応できるプラットフォームを構築した。

また、9月と1月に開催した気仙地域（陸前高田市、大船渡市、住田町）合同の勉強会「気仙空き家レスキュー」で広域連携の共通認識がはかれたため、実現に向けて来年度以降も定期的に開催し、気仙地域全体で空き家の課題解決に向けて動いていく。

③サービスの実証（調査、設計、実証）

各種サービスへの問い合わせは、定期管理5件、家財整理6件、総合窓口10件、その他5件の合計26件であった。この内13件が受注となり、1年目の目標数値13件を達成した。2年目以降も継続させる為、毎月1回事業会議を行い、目標と改善点を明確にする。サービスの改善点や振り返りには、専門家が入り、専門的な視点からの意見も反映していく。

④サービスに関する広報物の制作

新型コロナウイルスの影響により、地域活動に直接出向いての周知が困難なため、回覧板、チラシ、地元紙での告知などを徹底する。

(3) 成果

①総合窓口パンフレット



②空き家活用ハンドブック ダイジェスト版

—— 空き家対策に関する各種サポート ——

空き家の利活用だけでなく、管理や整理、または空き家になる前の相談などに関する幅広いサポート体制を整えています。

総合窓口サービス

相続登記の相談、内外装の修繕、家の解体、賃貸や売却など、家に関する困りごとに対して専門業者にお繋ぎします。相談・見積りまで全て無料です。

お電話、自宅訪問での相談も承っておりますので、どこに相談しづらい、分からないという方も、まずはお気軽にご相談ください。

空き家バンク

「空き家を所有している方」や「空き家を利用したい方」をつなぐ、空き家情報登録制度です。空き家になる前からの相談も承っています。

各自治体の空き家バンク、もしくは空き家に関する相談窓口までお問い合わせください。
(静岡市空き家バンクは当法人が運営しています)

管理・整理サービス

・空き家、実家の管理サービス
月に一度の室内の換気や通水など、空き家の管理サポート作業と即日報告で安心をお届けします。

・家財、遺品整理サービス
利用前に故人の思い出のものを整理したい、元気で整理してほしい方をお手伝いします。不用品の買取もいたします。

空き家活用ハンドブック

空き家になる前に必要な準備や管理のポイント、実際に空き家を貸しているオーナーさんや利用者のインタビューなど12ページにまとめました。

各所に設置しておりますが、郵送での対応、ホームページ「高田暮らし」からのダウンロードもできますので活用ください。

空き家をおもちの方も 空き家対策をお考えの方も

空き家活用 ハンドブック ダイジェスト版

人が1年以上住んでいない、または使われていない家を「空き家」といいます。

現在、人口減少による空き家の増加が社会問題となっています。人が住まないことによる家の問題は、家屋の劣化だけでなく周辺地域の環境の悪化につながります。

一方で地方に移住する方の多くは「住居」を探しており、中でも「空き家」に住みたいという相談が増えています。

このハンドブックは、家の管理や活用方法を知ってもらうためのものです。現在所有している、または今後所有する可能性のあるあなたの大切な家の未来を、一緒に考えてみませんか。

空き家に関する相談・お問い合わせ

高田舎

特定非営利活動法人
高田舎會(たかたかし)會

静岡市駿河区田原町大字野川33番地
高田舎會センタービル2F

電話 **090-9637-3662**
受付時間 9:00-20:00

メール **info@kurashisha.org**

空き家放置により発生するリスク

家は人が住まなくなると、換気ができない・水道が使えないといったことで、建物の劣化が進みます。

放置され適切に管理されていない状態が何年も続くことで、さまざまなリスクが発生します。

建物の老朽化

雨漏りやシロアリの発生で、建物の劣化が進み、倒壊の可能性があります。

周囲への悪影響

空き家の前庭などにより、通行人や近所の方に被害を与える可能性

地域の治安低下

犯罪者の不法侵入により、犯罪や事件が引き起こされる可能性があります

地域のイメージ低下

建物の老朽化やごみの不法投棄による悪臭・環境の悪化により、地域のイメージが低下する可能性があります

空き家の早期相談のメリット

少しでも早く相談する事で、空き家放置により発生するリスクを未然に防ぎ、空き家によって引き起こされる弊害への対策になります。

1 リスクの軽減

放置したままの空き家が倒れたり、瓦の破片が飛んで他人に被害を与えた場合等は、所有者責任を問われる可能性があります。

空き家を放置する事は、所有者自身のリスクが高だけでなく、周辺住民にも迷惑がかかります。

2 コストの軽減

空き家を長期放置していると、雨漏りやシロアリ被害、カビなどが発生するリスクが高まります。これらの被害が深刻になってくると、いざ賃貸や売却を考えたら、ご自身で住む際の修繕費用が、多くなる可能性があります。いまだけ損なう前に相談する事で、これらの費用の軽減につながります。

空き家Q&A

空き家の管理、賃貸売買、相続、解体…
空き家に関する対策をQ&Aでお答えします！

Q 空き家の管理は月に1回で大丈夫でしょうか？

A 家の通風や換気などを考えると、月に2回以上の作業が理想です。ご自身で行うなら、継続してできるような無理のない範囲で、管理していく事が大切です。

Q 売却・賃貸の際、事前にどこまで改修する必要がありますか？

A 物件の状態にもよりますが、必ずしも事前に改修する必要はなく、利用希望者によっては不要な場合があります。ただし賃貸の場合は、生活する上で必要な最低限の改修は、事前に決めておきましょう。また、買取りや物件に深刻なダメージになるような場合は、早急に対応しておきましょう。

Q 荷物を扱ったまま解体できますか？

A 家の解体で出るごみと、荷物の処分が異なる場合は別々の方法が必要となります。解体する前に荷物の整理をする必要があります。解体業者の中には荷物の処分もできる対応ができる業者もあるので、見積時に相談してみようといでしょう。

Q 空き家の名義がなくなった親の名義のままになっています。

A 売却や解体をする場合は、名義の変更が必要ですが、特に何れも親の名義の場合は、ご子息の方が相続する必要があります。ご自身が希望者と相談することもあります。

Q どのような人が利用するのか不安です。

A 近所トラブルなどを避けるためにも、どのような人が利用するかも業者がポイントです。信頼できる業者には任せることも重要ですが、ご自身で希望者と相談することもあります。

Q 売却で事業してもなかなか決まらない...

A 購入となると、費用面や融資、地域に合わせるなどの様々な要素で慎重に利用希望者が多いためです。まずは、賃貸して生活イメージを具体的にのせてみましょう。

Q 家財など片付けなければ賃貸はできませんか？

A 必ずしもそうとは限りませんが、荷物の種類によってはそのまま利用できないというケースや、家財を一括してまとめていくという提案もご用意しています。ご希望の状況に応じてお話を伺いましょう。

③整理サービス 記憶の灯り パンフレット

ご利用の流れ

- お問い合わせ
お客様の状況、ご相談をお聞きし、お見積りのご予約をお取りします。
- お見積り
お客様の状況に合わせて現地調査、見積りをお行います。
- ご契約
お見積り内容とご契約書の内容をご確認の上、お見積りをお行います。
- 作業
ご都合の良い日を選び、作業員を派遣の上、作業を実施します。
- 報告・お支払い
作業後にお部屋の確認をしていただき、完了となります。

記憶の灯り

整理サービス

思い出のために 未来のため

整理は、思い出のために 未来のため

ご相談・お見積りも無料

遺品整理 / 生前整理 / 空き家整理

記憶の灯り

整理サービス

思い出のために 未来のため

お問い合わせ

整理サービス「記憶の灯り」

☎ 090-9637-3662

✉ info@kurashisha.org

〒420-2205 静岡県静岡市駿河区田原町 33番地 高田舎會センタービル2F

※ 特定非営利活動法人高田舎會
高田舎會の活動を支援する社会貢献パートナーです。
高田舎會の運営は、国や自治体の補助金を活用して行っています。

整理するという事

家の整理とは、整理したい家の状態や家族の状況によって、ご自身や家族の負担軽減につながります。

実家や住まなくなった家財がある方、いっしょに片付け、自分自身で捨てるか、ひとりで処分してもらうか、といった悩みや、ご家族のご負担を軽減してあげたいという方も、ご相談を承ります。

寄り添うサポート

【遺品整理のご依頼】
思い出の品や、大切なもの、故人の遺品などを整理し、残すものや処分するものを選別し、整理いたします。

【お部屋の整理】
お部屋の整理をしながら、ご家族の負担軽減や、ご自身の負担軽減もご実現いたします。

サービス内容

遺品などの物品を以下の3種類に仕分け、分別いたします。

・遺品整理：故人の遺品を整理し、残すものや処分するものを選別し、整理いたします。

・不用品整理：ご家族の負担軽減や、ご自身の負担軽減もご実現いたします。

・お部屋の整理：お部屋の整理をしながら、ご家族の負担軽減や、ご自身の負担軽減もご実現いたします。

料金について

・お見積り：無料
・お見積り：無料
・お見積り：無料

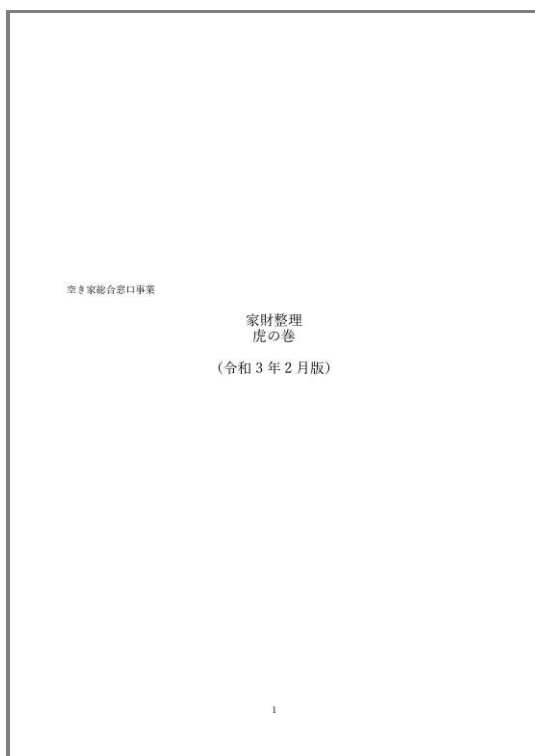
【基本料】
1R：45,000円 / 1DK：55,000円
1DK：80,000円 / 2DK：110,000円
2DK：140,000円 / 3DK：190,000円
3DK：220,000円 / 4DK：260,000円
5DK：350,000円 / 6DK：400,000円
6DK以上：別途見積もり

※基本料以外のおオプションサービス：
・特殊清掃 / ハウスクリーニング / 庭の剪定 / 換気扇の清掃 / お部屋の消毒 / 押入れの整理など

※各専門業者にお任せし、お見積りいたします。

④空き家の定期管理、家財整理の契約書

⑤空き家の定期管理、家財整理の実施マニュアル（虎の巻）



<目次>

家財整理の心得

【事前】家財整理の相談を受けたら

ご依頼主への説明

ご依頼主への確認

スタッフの確保

下見および段取り検討

業者の選定

保険への加入

【当日】家財整理

服装

備品リスト

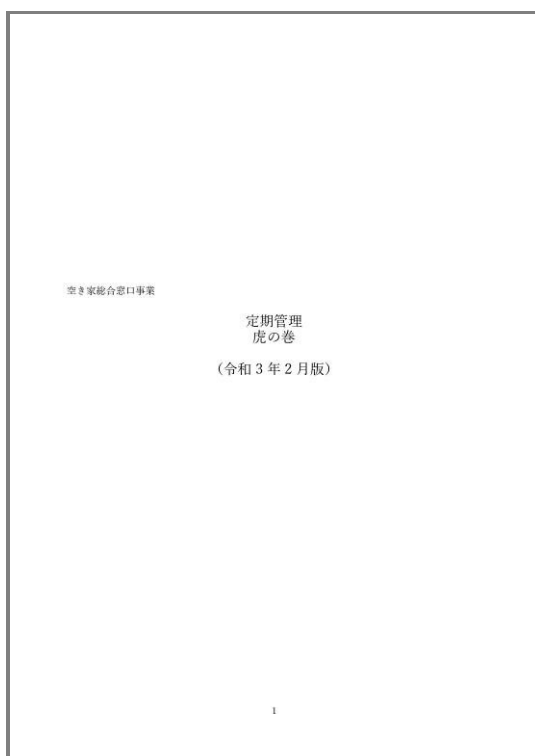
体制図

作業手順

【事後】

備品の片付け

請求書の受け渡し



<目次>

定期整理の心得

対象物件であるかのチェックリスト

契約に関して

管理内容

作業時間帯

服装

料金設定

顧客情報の保護

看板設置

トラブル対応

定期報告

ご依頼主に伝えること

⑥連携業者の関係構築（20社）



⑦各種サービスへの問い合わせ受注合計 26件

サービス内容	問合せ	受注	備考欄
定期管理	5件	なし	高齢化、免許返納等による移動難を考慮し 当社空き家バンク事業や他事業と <u>周知面</u> で <u>連携を図り受注につなげる</u>
家財整理	6件	6件	
空き家バンクへの掲載	5件	4件	
改修	1件	0件	
解体	1件	0件	
相続	1件	0件	
補修	2件	2件	
古物買取	3件	1件	市立博物館へ寄贈
土地の利活用	2件	0件	

3. 評価と課題

- ・コロナウイルスの影響もあったが問い合わせ数は予想より多く、合計の受注数も達成できた。地域に密着して空き家の総合事業者としてのニーズの高さを認識できた。
- ・事業導入当初はニーズが高いと見込んでいた空き家の定期管理について、受注が0件であった。地域の特色として、地縁血縁で管理が成り立っていたり金銭を伴う外部サービスを利用する選択肢が根付いていなかったりする可能性は高いが、高齢化やそれに伴う免許返納などを考慮すると、今からの周知を重ねる必要性は大きい。空き家バンク事業や他事業と連携しながら周知、広報を強めることで、次年度以降の問い合わせ件数増加をはかる。
- ・②の相談支援プラットフォームの構築において、情報提供を中心とした連携が現在20社（自治体、地元・市外建設業者、法律業界者等）と図れている。新型コロナウイルスの影響で対面での準備会や定例会議の開催は困難な状況が続くと見込まれるが、各々の既存実務内で連携できる手法を見出したい。

4. 今後の展開

- ・今年度立ち上げた事業と戦略を改善しつつ、広域連携、コロナ禍での周知、公的機能との連携などを進めるのが今後の方向性である。
- ・県内の協議会 3~4 件と交流が生まれたため、意見交換や空き家利用者発掘などを目的にした視察を設定したい。
- ・新型コロナウイルスの影響により、地域活動に直接出向いての周知が困難なため、回覧板、チラシ、地元紙での告知などを徹底する。
- ・2月~3月にインターン生を受け入れ、市のまちづくり総合計画の空き家項目について新しい視点で意見をもらい共にブラッシュアップを行うことで、総合窓口強化を狙う。
- ・まち・ひと・しごと総合戦略に、空き家バンク事業および弊社事業について掲載されることが決まった。官民連携の例としてPRすることができ、相乗効果が期待される。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	2017年5月25日		
代表者名	岡本翔馬		
連絡先担当者名	越戸浩貴		
連絡先	住所	〒029-2205	陸前高田市高田町字荒町 33 番地 陸前高田市チャレンジショップ C-2
	電話	080-6292-3865	
ホームページ	http://takatakurashi.jp/		