事業名称	長崎県空き家相談総合窓口開設事業			
事業主体名	一般社団法人 ながさき住まいと相続相談センター			
連携先	長崎県、諫早市			
対 象 地 域	長崎県諫早市			
事業の特徴	相談者と専門家をつなぐ総合窓口として、空き家問題に直面している人々や、 今後空き家になる可能性がある空き家予備軍に対し、問題解決の手助けを行う。			
成果	・チラシ・パンフレット作成、自治会との連携、HPへ活動内容掲載 ・研修会の実施 ・空き家調査の実施 ・相談会の実施 ・相談窓口での相談対応、個別相談にてお客様の問題解決			
成果の公表先				

1. 事業の背景と目的

「一般社団法人ながさき住まいと相続相談センター」は、長崎県の中心部、諫早市にある大規模団地「西諫早ニュータウン」内にある真津山支所や公民館などを併設するショッピングセンターに店舗を置き、地域の住民の活動拠点に窓口を開設している。

近年西諫早ニュータウンは高齢化に伴う人口減少と共に、空き家や借家が増加している。 昭和40年代に販売が開始された宅地で、築40年を超える住宅が多く残っている。

戸建ての高齢化率は平成 31 年の統計 (図 1) から見ると 65 歳以上で 43.2%、75 歳以上で 27.8% である。諫早地区全体で 65 歳以上が 27.8%、75 歳以上が 14.0%であることから考えると、高齢化率は非常に高く、潜在的空き家(高齢単身世帯)の増加も加速している。

(図1) 西諫早ニュータウン高齢化の推移



(図2) 西諫早ニュータウン年齢別人口分布

10-14

5-9

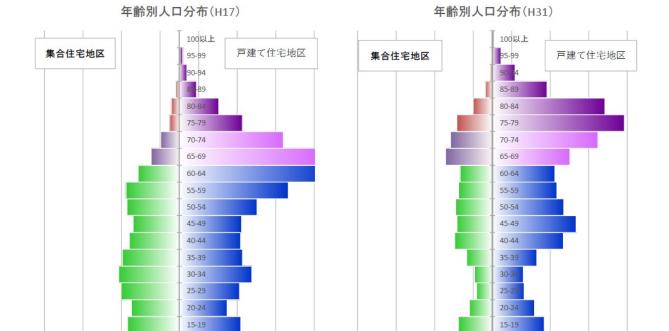
0-4

100人

300人

500人

700人



※長崎県土木部住宅課調べ

500人

10-14

5-9

0-4

図2の年齢別人口分布からもわかるように、平成17年と平成31年では大きな違いがみられ、近年は子育て世代の20代~30代がかなり少なくなっている。

700

500

300

また西諫早ニュータウンの人口移動については転入率¹が約23%(全国平均約32%)と低く、今後人口減少や少子高齢化を食い止め、ニュータウンを持続可能な活気のある地域とするには、若年層の流入促進、地域コミュニティの維持、働く場の確保など、自治体での対策も進んではいるが、大きな山となる高齢世帯をどうするかが課題となる。

子世帯との同居や近居の支援を受けたり、一人でも住み続けられるサービスを確保したり、またはサービス付き高齢者住宅や福祉施設へ住み替えるなどといった選択肢もあるが、併せて考えなければならないことは、老後の福祉サービスを受けたり住み替えをスムーズに行うための資金計画や現在住んでいる住宅の利活用及び除去等の提案であると考える。

このように空き家予備軍に対しては、空き家になってしまう前に事前に対策を講じ、空き家問題を少しでも減らすことが必要となる。

現在既に空き家になっている物件については、所有者の所在がわからないものも多いのが現状であるが、建物の老朽化や荒廃化が進んでいる場所もあり、早急な対処が求められている。

当センターでは西諫早ニュータウンをはじめとする、空き家が増加傾向にある団地をピックアップして、調査等による現状把握とチラシ・パンフレットによる認知度UPをはかり、相談者と専門家をつなぐ総合窓口として、ワンストップで空き家問題に直面している人々や今後空き家になる可能性がある「空き家予備軍」に対し、問題解決の手助けを行い、空き家を減らし、安全な社会の実現と市民の生活向上を目指す街づくりの一助となることを目的としている。

_

700

500

300

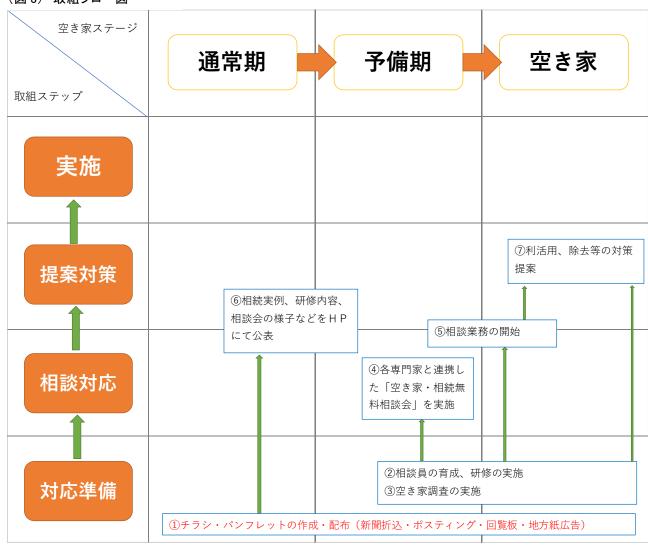
¹ 長崎県土木部住宅課調べ

2. 事業の内容

- (1) 事業の概要と手順
- ① チラシ・パンフレットの作成、配布
- ② 相談員の育成、研修の実施
- ③ 空き家調査の実施
- ④ 各専門家と連携した「空き家・相続無料相談会」を実施
- ⑤ 相談業務の開始
- ⑥ 相談実例、研修内容、相談会の様子などをホームページにて公表
- ⑦ 利活用・除去等の対策提案

●取組フロー図

(図3) 取組フロ一図



●進捗状況

交付決定より3月までの事業内容と手順を上記のようにまとめた。

(図4) 業務の進捗状況

ステップ	取組内容	具体的な内容(小項目)	令和元年度							
<i>X</i> , <i>y</i> , <i>y</i>	4X//丘下3 台	共作りない分(小次口)		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
	①チラシ・パンフレット作									
	成									
	②相談員の育成・研修の実	相談員、協力パートナー研修会								
	施	西諫早ニュータウンの現状把握			•					
対応準備		空き家調査								
	③空き家調査の実施	町内会への周知(自治会長会合出席)			•					
		調査まとめ・空き家MAP作成								
		登記情報取得、所有者へ文書送付								
	④ 各専門家と連携した 「空き家・相続無料相談	専門家との協議								
相談受付		相談会実施								
	⑤ 相談業務の開始	相談窓口対応								
	⑥相談実例、研修内容、相									
	談会の様子などをHPで公 表	HP作成・公開								
提案対策	⑦利活用・除去等の対策提 案	空き家所有者への文書送付、相談対応								

① チラシ・パンフレット作成・配布

・作成したチラシは新聞折込、ポスティング、自治会回覧板にて配布した。 地方紙広告には記事及び広告を別途作成の上掲載した。

② 相談員の育成・研修の実施

- ・相談員及び協力パートナー(専門家)合同の研修会を全7回行った。
- ・西諫早ニュータウンの現状把握として自治体及び商店街組合員、自治会長を招待し、研修と ディスカッションを行った。

③ 空き家調査の実施

- ・相談員2名体制で西諫早ニュータウン、喜々津シーサイドの空き家調査を行った。
- ・町内会への周知を行うため自治会長が集まる会合へ出席し、取組についての説明と、空き家 調査についての理解を求めた。
- ・調査内容をまとめ、空き家マップを作成した。

- ④ 各専門家と連携した『空き家・相続無料相談会』を実施
 - ・8月より全9回(12日間)の空き家・相続無料相談会を行った。うち4回(3日間)は司法書士による『遺言書・エンディングノート作成セミナー』を実施した。

⑤ 相談業務の開始

- ・諌早市山川町の西諫早地区センター商店街に店舗を構え、相談窓口を開設している。
- ・相談員4名体制で、相談内容により専門家との連携を行いながら問題解決に向けて取り組んでいる。
- ⑥ 相談実例、研修内容、相談会の様子などをHPにて公表
 - ・HPのブログで随時上記内容を公表している。

⑦ 利活用・除去等の対策提案

- ・調査にて判明した空き家について、登記情報提供サービスにて所有者を調べ、当センターの チラシと文書を送付した。
- ・相談があった空き家については、不動産・工務店・解体業者・土地家屋調査士等と連携し、 売却、解体、新築、リフォームなど随時提案を行っている。

(2) 事業の取組詳細

①チラシ・パンフレット作成・配布

1)相談センターチラシ作成

当センターでは地域住民の皆様が、

- ・空き家を所有しているがどうしたらよいか わからない
- 家族が亡くなった後、何をしたらよいのか わからない
- ・自分が亡くなった後、自宅やその他の財産 で子供たちが揉めないか心配している

など、それぞれ不安や問題を抱えているのにもかかわらず、どこに相談したら良いかわからない方々に、お気軽に相談できる場所があるということを知っていただくために、チラシを作成した。

新聞折込、ポスティング等諫早市全域への配布、 自治体や協力店窓口への設置を依頼した。

(図5) 相談センターチラシ

● 国土交通省 令和元年度 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業 一般社団法人

| ながさき住まいと相続相談センター | Longhouse and Inheritance consultation Center

空き家と棚続で悩んでいませんか?

まずはご相談ください!

空き家 不動産 相 続 住まいと相続の専門家がお悩みを解決 いたします。

司法書士、空き家相談士、相続診断士 による無料相談会開催中!! 必ずご予約の上、お越しください。

専門家相談員 司法書士・空き家相談士・相続診断士・宅地建物取引士・土地家屋調査士 ・解体業者・建築士・ファイナンシャルプランナー・税理士・弁護士

〈ご相談例〉

- 相続税がかかるか知りたい。
- [基礎控除額=3,000 万円+(600 万円 × 法定相続人数)] ・売却した際、税金がかかるのかを知りたい。
- ・相続手続きの流れがわからない。(相続放棄3ヶ月以内・税申告10ヶ月以内など
- ・生前贈与(暦年贈与・相続時精算課税制度)などの節税対策を知りたい。



住所: 諫早市山川町 1-4-4 (地区センター内郵便局隣り) ご予約TEL 0957-46-3203





2) ナイスいさはや記事・広告

諫早市全域に配布されている地元紙「ナイスいさはや」に、事業所開設の記事と広告を掲載し た。

毎月1回掲載し、配布後は「ナイスいさはやを見て電話しました。」という電話予約が毎月入 り、来店→相談 へとつながっている。

(図 6-1) ナイスいさはや





空き家・相続・不動産売却

不動産や相続でお悩みの方は必見です!西諫早地区センターにて<mark>無料相談会</mark>を行っております。 受付は平日 10:00~16:00です。お気軽にお立ち寄りください。



© 0957-46-3203

2番回報報 A コープ 全収報 歴上収事場

3) パンフレット

気軽に持ち帰ることのできるサイズ、 A4サイズ三つ折りパンフレットを 作成し、各自治体や協力店窓口への 設置を依頼した。





(図7) 三つ折りパンフレット

②相談員の育成、研修の実施

(表 1) 研修内容

	研修内容	担当講師
第1回	相続について	司法書士
第2回	インスペクションについて	建築士
第3回	農地転用許可について	税理士
第4回	西諫早ニュータウンの現状について・リバースモーゲージ	長崎県、 住宅金融公庫
第5回	境界について	土地家屋調査士
第6回	不動産売却について	宅地建物取引士
第7回	空き家の利活用について	空き家相談士

(写真1)第3回研修会



(写真2)第4回研修会



空き家についての知識向上、活用方法の習得など専門家による勉強会を実施し、相談体制の強化をはかる。という目的で2019年9月より研修会を開始した。

【第1回 相続について 9/12】

- 1. 相続の発生原因
- 2. 相続の基本と相続分
- 3. 空き家と相続

【第2回 インスペクションについて 10/11】

- 1. インスペクションとは~国の目指す方向
 - ・インスペクション=調査・検査・監査
 - ※ (ホーム) インスペクション=建物状況調査=住まいの健康診断
- 2. 調査内容~劣化事象とは
- 3. 実例紹介
- 4. 活用法について

【第3回 農地転用許可について 10/15】

- 1. どんな時に必要か?
- 2. なぜ農地転用が必要になるのか
- 3. 農地転用の種類
- 4. 転用の許可基準
- 5. 立地基準
- 6. 一般基準
- 7. 非農地通知·証明
- 8. 農振除外
- 9. 農地活用事例
- 10. 違反転用解決事例

【第4回 西諫早ニュータウンの現状について・リバースモーゲージ研修会 10/15】

- 1. 人口動態から見た西諫早ニュータウンの現状(長崎県土木部住宅課)
- 2. リバースモーゲージについて(長崎県住宅金融支援機構)
- 3. 意見交換会
 - ⇒長崎県、諫早市、西諫早地区センター商店街組合員、銀行、西諫早ニュータウン内の自 治会長及を招待し、行政側の意見と、自治体の意見が飛び交う有意義な会となった。

●自治会からの意見

- ・近所付き合いのない方が突然いなくなって空き家になると、どうにもならない。対策ができない。
- ・放置された空き家があり、景観や防犯、災害面で近所の人々も困っている。
- ・雑草がひどかったり、木枝が隣家に伸びたりするので、定期的に(自治会長)が処理をしている。
- ・個人情報の件もあると思うが、何とか行政に協力してもらえないか。

●商店街組合からの意見

- ・ニュータウンの高齢化による人口減少は商店側としても死活問題である。
- ・若い家族がもっと移り住んでくれると商店街の活性化になる。
- ・空き家をなくし、若い世代を取り込んでいくために、協力できることはしていきたい。

●行政からの意見

- ・個人情報の関係で、個人の連絡先等を教えることはできないが危険家屋等あれば連絡してほしい。
- ・同じように空き家問題に取り組んでいる団体等と協力していくなどして、長崎県内が一体となって取り組んでいきたい。

【第5回 境界について 11/28】

- 1. 土地境界の確定
- 2. 空き家対策事業の推進支援
- 3. 空き家化の予防

【第6回 不動産売却について 1/15】

- 1. 売却の流れ
- 2. 住宅の譲渡と税金

- 3. 住宅の相続・贈与と税金
- 4. 住宅の取得と税金

【第7回 空き家の利活用について 2/4】

- 1. 空き家とは
- 2. 少子高齢化問題について
- 3. 空き家の利活用について
- 4. 空き家化を防ぐために

⇒空き家問題を解決するためには、空き家を取り巻く社会環境・法律・税務・登記・相続に関する 知識、また、リフォームや解体・新築を行う際の建築に関する様々な知識が必要になることを全員 が共有、認識できた研修会となった。

また協力パートナー全員参加で実施することで、空き家に関する相談者の問題解決に向けて協力・ 連携体制を強化することができた。

自治体の担当者による地域の現状の説明や、最も空き家問題に直面している自治会長や商店街組 合員を招待するなど、地域の皆様との意見交換や協力体制を構築することができた。

そして官民一体となって空き家問題に取り組んでいくことで一致した。

③空き家調査の実施

まず初めに事務所のある西諌早ニュータウン団地(約 2,400 戸)の空き家調査を実施。事前に 調査の準備を行った。

●空き家・借家チェックシートの準備

- ・調査日
- 表札
- 住所
- ・所有者(地番図より)
- ・所有者住所(登記情報より)
- ・建物の状況
- · 老朽度、危険度判定
- •調査内容
- •情報協力者
- •配布物
- 備考
- 判定

空き家調査の際に聞き取りたい以上の項目を 記入するチェックシートを作成し、活用した。

(図8) 空き家・借家チェックシート

		空き家・借家 チェックシート
	調査日	R1、11、5 担当者 森. 横田、平山
	表札	○○○○ 年齢 代 住所 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○
	所有者	年齢 代 所有者住所
		□表札がない □ポスト閉鎖 □草木が繁茂している ☑カーテン・雨戸が閉まっている
		図生活感がない 口近隣の方の情報 図町内会からの情報
		□業者の看板あり() □その他()
		口よく管理されている 図不定期に管理 口管理されていない
		□2階建て □平屋 □二世帯 □その他() □大 □中 □小
	建物の状況	
	<	門が入れないように門が針金で巻いてある。
		車が停めてある。
0		
		,
	老朽度·危険度 判定	1(新築同様) 2(築10~20年) 3(築20~30年) 4(築30~40年)
	刊足	5(築40~50年) 特(近所に迷惑がかかっている) 空き家(いつ頃から・所有者の近況・ご家族・今後の予定)
		学さま(いつ頃から・所有者の近況・こま族・今後の予定) お父さん(3年以上前)、お母さん(10年以上前)! さくなっている。
		(長女(○○○)が今年3月まで住んでいた。→関東へ行った。
		次女一諫早市内に住んでいる
_		2人で管理しているようだ。
0	調査内容	どうするのかは分からない。
		,
		協力 (年齢) 70 代
	n+#	□地区センターチラシ □空き家求む □空き家管理 □リフォーム生活Vol.
	配布物	口うちわ 口その他()
		CCCC
	備考	自治会長さん
		日ルの名下ぐん
	判定	口空き家 口借家 口居住者あり 口その他(

●空き家マップの準備

- 準備1)調査区域のゼンリン地図最新版を印刷する
- 準備2) 地番図を取得する
- 準備3)ゼンリンの表札と地番図の所有者が違う場合は所有者を書き込む(借家の可能性)
- 準備4) インターネットの土地情報サイトより、土地や中古物件販売の情報が出ているものを書き 込む

・マップ上の色分け

空き家…青

借家…緑

新築…オレンジ

※確定分のみマップ上に色を塗る

(写真3)空き家マップ



●諫早市自治会連合会出席

西諫早ニュータウンの自治会長の会合(真津山支部・西諫早支部)に出席し、当センターの空き家に関する取り組みを紹介。

空き家調査への協力と、第4回研修会(西諫早ニュータウンの現状について・リバースモーゲージ) への参加を呼びかけた。

(写真4) 諫早市自治会連合会



●空き家調査実施

通常2名体制で調査を行う。

- 手順1) 自治会長宅に訪問、空き家情報の聞き取り。
- 手順2)全ての戸建てを見て回り、空き家ではないかと判断した物件については、近隣の家を訪問する。
- 手順3)呼鈴を押して住民が出てきたら、一人が聞き取り、もう一人がチェックシートに記入する。

〈空き家聞き取り項目〉

- いつ頃から
- 管理状況
- ・所有者の近況
- ・所有者のご家族
- 今後の予定

(写真 5)空き家調査



手順4) 空き家の写真を撮影する

手順5)事務所に戻ってチェックシートのまとめ、写真の貼り付け、空き家マップへの書き込み、ファイリングを行う。

※次手順は ⑦利活用・除去等の対策提案 にて記載。

⇒実際に調査を行うまでの事前準備をしっかりと行うことで、現地にてスムーズに調査を行うことができた。また自治会長の会合に出席し、空き家問題・対策について当センターの活動を紹介したり、空き家調査について協力体制を構築できたことは、詳しい情報収集につながり、良かった。空き家周辺の訪問については、協力的な住民とそうでない住民様々で、居留守なども多くあったが、根気よく周辺を訪問したことで、当センターの取り組みにご賛同いただいたり、協力者の方々の今後の空き家化の抑制効果にもなり、良かった。

また、西諫早ニュータウンは高齢世帯が多い団地であったが、昔のような近所づきあいが少なくなっていたり、空き家が増えて活気のない地域があったりと、コミュニティの維持が難しくなっているように感じた。

そのような中でも、多くの自治会長様が担当区域の自治会運営に尽力されているのを目の当たりにし、当センターが地域の安全や景観維持、若年層の流入など、ニュータウンの活性化の一助となるよう、活動目的を再確認できた調査となった。

④各専門家と連携した「空き家・相続無料相談会」を実施

当相談センター及び地域の公民館を借りて、当センター相談員と司法書士による「空き家・相 続無料相談会」を実施した。また、将来空き家に対しての遺言書・エンディングノート作成セミ ナー等、相続に関するセミナーの開催を行った。

(表 2)相談会開催日程/相談者数

開催日	内 容	セミナー参加	個別相談
8/10 • 11	空き家・相続無料相談会	_	5名
9/7	空き家・相続無料相談会	_	7名
9/14	空き家・相続無料相談会	_	6名
10/23 • 24	空き家・相続無料相談会	_	15 名
12/6	空き家・相続無料相談会・遺言書作成セミナー	15名	10名
12/26 · 27	空き家・相続無料相談会・遺言書作成セミナー	6名	4名
1/6	空き家・相続無料相談会・遺言書作成セミナー	8名	12名
1/14	空き家・相続無料相談会	_	7名
2/24	空き家・相続無料相談会		6名

1) チラシ作成

相談会開催前に(図9)のチラシを作成。 (B4サイズ)

●配布・告知方法

- 新聞折込
- ・ポスティング
- ・ショッピングセンター掲示板への掲載
- 店頭掲載
- ・ナイスいさはや広告掲載
- 自治会回覧板

上記方法で告知を行い、実施した。

相談会…全12回 セミナー…全4回

(図9) 相談会チラシ







(写真8)

空き家・相続無料相談会/永昌町公民館

(写真 9)





⇒通常の相談センターでの相談会に加え、住民になじみの深い公民館を利用することで、来場しや すい状況を確保した。

司法書士など専門家が常駐したため、当日に問題解決に至る場合も多く、満足度の高い相談会となった。

遺言書・エンディングノート作成セミナーでは、2名の司法書士に交代で講師を務めていただき、 参加者からは質問が次々と飛び出すなど毎回活気あるセミナーとなった。

相談内容、セミナー参加状況などから、「後世にどのように財産を残すか」という悩みが多いことから、「遺言書・エンディングノート作成セミナー」は出席者にも興味深い内容だったと言える。

⑤相談業務の開始

相談員は事務所に待機し、平日・土日問わず、いつでも相談できる体制づくりを行っている。 各専門家と連携し、多様な相談に対応する。



(写真 10)事務所写真

(写真 11)事務所写真



●相談内容、件数

(表3)当センター相談件数

初回相談	空き家・売却	相続相談	その他	合計
7月	3	4		7
8月	2	7		9
9月	1	4		5
10 月	5	14	1	20
11 月	1	7	1	9
12 月	8	16	1	25
1月	4	14	1	19
2 月	3	8		11
合計	27	74	4	105

⇒10月の「空き家・相続無料相談会」以降、新聞折込やナイスいさはやの広告の効果が見られ、 徐々に相談件数が増加している。

窓口での相談内容も多岐にわたり常に対応内容は変化するが、専門家とのしっかりとした関係性 やコミュニケーションがとれているため、多くのご相談にワンストップで対応、解決に導くこと ができている。

⑥相談実例、研修内容、相談会の様子などをホームページにて公表

(写真 12) HPトップ画面



相談会の実施、相談実例や解決法など個人情報を特定されない範囲でホームページへ公開した。



(写真 14) HP相談会のお知らせ



(写真 15)ブログトップ画面



(写真 16) 空き家事例



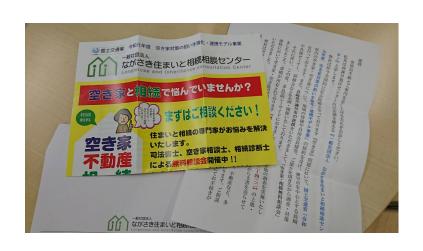
(写真 17)相続事例

⇒今後も継続して情報発信していく。

⑧ 利活用・除去等の対策提案

- 1) 空き家調査の結果を受け、空き家・空き地・借家所有者の登記情報を取得。
- 2) 空き家・空き地と認定された不動産の所有者に送付する文書を作成。
- 3) 送付対象者の一覧表を作成
- 4) 当センターチラシと一緒に文書を郵送
- 5)送付者からの問い合わせがあれば 売却、相続等、要望に応じて対応を行う。
- 6) 借家のオーナーに対しては文書を変更して同様に送付。

(写真 18)空き家所有者へ の送付文書



(表 4)文書送付件数

	西諫早NT	喜々津シーサイド	永昌・栄田町	合計
空き家・空き地件数	91件	16件	1 3件	120件
借家件数	169件	47件		216件
合計	260件	6 3 件	13件	336件

(3) 成果

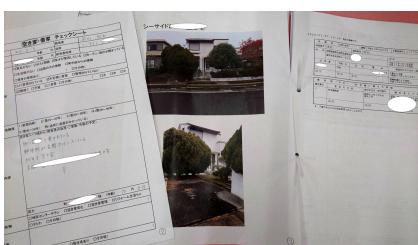
- ・チラシやパンフレット、地元新聞広告、地域の自治会合などでこの一年間、認知度がかなり高まり、相談客の増加や専門家の講習によって相談員のスキルアップにつながった。
- ・地域の空き家状況や近隣住民、自治会の思いも把握することができた。1件でも多くの空き家を減らすために調査を行い、情報収集し、所有者本人にアプローチを行って解決へ導くこともできた。
- ・相談会やセミナーの実施で予想以上の参加があり、相談のきっかけを作る場がいかに必要である か認識できた。
- ・手続きが完了した相談者様から喜びと安堵の声を多く頂いていることで成果を実感できている。
- ・ニュータウン内をすべて歩いて行った空き家調査では、空き家に関する1件1件のデータが調査報告書(写真18)の中に全て入っており、このデータを使用して、今後もアプローチを続けていく。また別の団地においても同じように調査⇒対策を行っていく予定。

(写真 19) 空き家調査報告書



(写真 20) 喜々津シーサイド MAP





(写真 21)調査資料

- ・チェックシート
- 写真
- 登記情報

3. 評価と課題

① チラシ・パンフレットの作成、配布

新聞折込や地元紙の広告、ポスティングの効果で認知度が非常に高まり、コンスタントに相談予約が入るようになった。

来店時にどこで当センターを知ったかという質問に対しての回答の順位は

1位:ナイスいさはや広告(地元紙)

2位:ポストに入っていたチラシ

3位:地区センター(ショッピングセンター)内の看板、チラシ

② 相談員の育成、研修の実施

研修会の実施で多岐にわたる相談内容に対応できる知識を習得することができた。 また専門家の協力パートナーも参加して行ったため、協力体制の構築が上手く整った。 来客数の増加に伴う相談員の窓口対応が増えたことで、経験値も増え、理解度が深まった。

③ 空き家調査の実施

西諫早ニュータウンをはじめとする主要団地の全体像及び個別の空き家状況を把握することができた。

自治会との協力体制を作ることができた。

④ 各専門家と連携した「空き家・相続無料相談会」を実施

12日間の相談会に対して72組の個別相談があった。

遺言書・エンディングノート作成セミナーに関しては4回の実施に対して29名の参加があった。

⑤ 相談業務の開始

昨年7月から今年2月にかけて、相談件数は徐々に増えている。

相談内容は空き家、相続、リフォーム、解体など様々で、8ヶ月間で105組のお客様に来店していただくことができた。

⑥ 相談実例、研修内容、相談会の様子などをホームページにて公表

ブログ内で活動内容を公表、相続事例などを掲載しているが、当センター顧客の年齢層が高いため、HPの認知度については低いと思われる。

今後HPの認知度を高めるためにもチラシ等にQRコードやHPアドレスを目立つように 掲載するなど工夫していく。

⑦ 利活用・除去等の対策提案

文書を送付した空き家所有者の方より下記の5件の売却依頼があった。現状は以下の通り。

- 1. 新築希望者へ売却済み
- 2. 解体後売り出し中
- 3. 売却に向けて現地調査後、査定書を所有者へ送付
- 4. 中古戸建を賃貸物件として取り扱い依頼
- 5. 相続後の売却相談

文書送付による反応が2月現在も徐々に出ており、反応がない物件に関しても今後フォローを 続けていく。

4. 今後の展開

所有者が亡くなった後の空き家放置や、もめ事が起こった後の相続相談が多く見受けられ、今後空き家の発生を抑制するためには、生前に財産を円満にご家族に引き継ぐことが重要と考え、以下の業務を継続して行うこととする。

- 1、相談窓口としての認知度をより一層高める
- 2、エンディングノート、遺言書の重要性を伝える。
- 3、空き家調査の経過を継続して管理していく
- 4、官民、地域社会が一体となって空き家問題に取り組む
- 5、定期的に相談会を行う

最後に、私たち「一般社団法人ながさき住まいと相続相談センター」は、争う相続と空き家を減らし、 笑顔相続と街の活性化の普及活動により、社会問題を解決し、後世に想いを引き継いでいく社会創りの お手伝いをしていきます。

■事業主体概要・担当者名				
設立時期		令和元年 5 月		
代表者名	大部 福徳			
連絡先担当者名		矢部 花子		
連絡先	住所	〒854-0074	長崎県諫早市山川町 1-4-4	
建 裕元	電話	0957-46-3203		
ホームページ		https://yabehome	e-akiya.com/	