

# 【R4年度】空き家予備軍に対する相続後放置空き家の予防事業

別添資料4

## (FP手法による健全なリースバックモデルの提案) (株式会社ケア・フレンズ)

- ・福井市（中心市街地）に住む空き家予備軍（65歳高齢者）に対し、自宅を相続後の放置空き家にさせないため、FP手法（老後設計書やキャッシュフロー図）を用いたライフプラン診断と空き家のトリアージ診断を受けた上で、自宅に住み続ける選択肢として、健全なハウスリースバック活用モデルを提案した。

### ■ 事業概要

事業部門	・部門1 専門家等と連携した空き家に関する相談窓口の整備等を行う事業
事業地域	・福井県福井市（中心市街地）
背景・課題	・空き家対策は、空き家になってからでは遅く、高齢者が処分他を自己決定できる機会が少ない。 ・ハウスリースバックが詐欺的な手法として誤認されている社会背景がある。
目的	・リースバックは老後資金を得る手法として有効ではあることを可視化するために、老後設計書を元に、高齢者本人が、自宅の処分他を適正に検討できるよう空き家予防事業の仕組みを構築。
連携する団体・役割	・（株）三友システムアプレイザル：空き家トリアージ及びリースバック手法における業務支援 ・（株）アイサーブ：家屋の診断及びリースバック手法における業務支援 ・ふくい相続を考える会：リースバックシミュレータ開発におけるFP手法の監修 ・福井大学（建築・都市環境工学科）：リースバック手法開発における指導・助言 ・福井市（地域包括ケア推進課）：福井市における介護統計（年齢・負担額等）のデータ提供 ・福井県（建築住宅課）：空き家対策協議会での事例発表及びセミナーの行政間告知。

### 取組① 空き家のトリアージとライフプラン診断表

居住支援法人として、

【空き家】×【居住支援】×【FP】  
支援区分に応じた体制を提案。

- ・空き家：空き家のトリアージ
- ・居住支援：老後の生活支援
- ・FP：ライフプラン診断（老後設計書）

ご自身の老後資金（介護や住み替え他）と親族の相続後に負担を可視化。



### 取組② ハウスリースバックの活用モデルの提案

居住支援法人として、

【自分が望む場所で、自分らしく生き続けたい】との思いを叶えるための選択肢の提案。

1. パンフレットの作成
  - ・リースバックの活用（本人用）
  - ・リースバックの注意（家族用）
2. リースバックシミュレータの開発
  - ・簡易シミュレータを開発。

