

NPO法人 空家・空地管理センター 活動紹介

2022年10月

団体概要・事業内容

特定非営利活動法人 空家・空地管理センターは、空き家問題の原因の根幹となる『放置された空き家』をなくすことを目的に活動をおこなう非営利活動団体です。

名称	特定非営利活動法人 空家・空地管理センター
設立	平成25年7月
所在地	所沢市西所沢2-1-12 第2北斗ビル 新宿区西新宿3-8-4 BABAビル9階
代表	代表理事 上田 真一
事業展開	管理代行：15都道府県138市区町村 活用相談：18都道府県500市区町村
URL	https://www.akiya-akichi.or.jp/



①管理代行

「空き家」「空地」の管理に関わる、2つのサービスを展開
 独自資格「空家・空地管理士」を有する者が管理にあたります

(1) 管理に消極的な所有者向けの「100円管理」

(2) 管理に積極的な所有者向けの「しっかり管理」



気軽に頼める 月額 **100円管理**

目視で外観のチェック

クレームの一時対応

写真付き巡回報告書

管理看板を設置

将来を考えて **しっかり管理** 管理費用：空き家4,000円～ 空地2,000円～

100円管理の内容に加え、建物を外部・内部から隅々まで点検。建物の劣化を防ぎ、価値を維持します。

通気 / 換気

庭木確認

雨漏り点検

近隣挨拶

▶ その他、建物の状態維持のための作業を行います

- ・室内と建物の点検
- ・蛇口の通水
- ・庭のごみ処理
- ・ポスト確認

オプションサービス

様々なオプションサービスと組み合わせることで、ご希望に合った管理メニューを作ることができます。

ポスト確認	500円 / 月	建物やお庭を目視点検	800円 / 月
郵便物の転送	950円 / 月	立木の剪定	要見積り
緊急時点検	3,000円 / 回	不用品の整理・処分	要見積り
敷地内の草刈	要見積り	報告書の郵送サービス	500円 / 月 など

②相談窓口

当センター総合窓口では、空き家に関わる様々なご相談に月100件以上対応

売却 賃貸 管理 解体 相続 税金 法律

草木剪定

火災保険

遺品整理



司法書士、行政書士といった専門家や
不動産、解体、草木剪定等の各業者とも連携し
「**ワンストップ**」でご相談に応じています

③自治体の空き家対策支援策

1) 「空き家ワンストップ相談窓口」受託・運営や 適正管理等に関する協定を締結

各自治体と空き家等相談協定の締結により「空き家ワンストップ相談窓口」を受託・運営。
また、空き家の「適正管理」に関する協定を締結することで、区市町村と連携し、
空き家管理でお困りの方の相談対応や地域の管理不良の空き家や空地の解消に向けて取り組んでおります。



※東京都事業のスキームイメージ

<東京都>

- ・東京都 ※事業として活動
- ・渋谷区
- ・墨田区
- ・大田区
- ・豊島区
- ・府中市
- ・東村山市
- ・狛江市
- ・清瀬市

<埼玉県>

- ・埼玉県 ※事業として活動
- ・さいたま市 ※事業として活動
- ・所沢市
- ・ふじみ野市

<大阪府>

- ・交野市
- ・枚方市



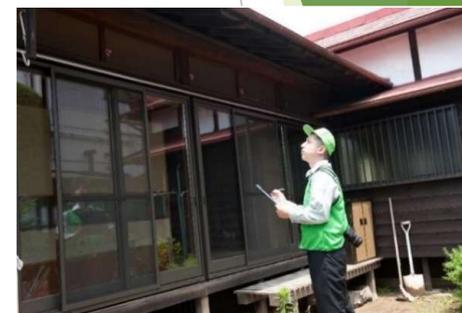
2) 空き家巡回業務の受託

市区町村職員が日々対応を行っている地域の空き家巡回を、当センターの管理システムを流用し、地域で空き家の専門家として活動している「空家・空地管理士」が巡回対応しております。

<参考事例>

立川市の空き家巡回業務受託

- ・巡回空き家；立川市が任意に把握している空き家
45件前後
- ・巡回頻度；空き家1件につき年間2回～3回
※空き家の状況による
- ・報 告；当センター管理報告書を流用して報告



④ 啓発活動

1) セミナー・個別相談会の開催

【令和3年度 実績】

実施開催数：18回

・セミナー参加人数：184名

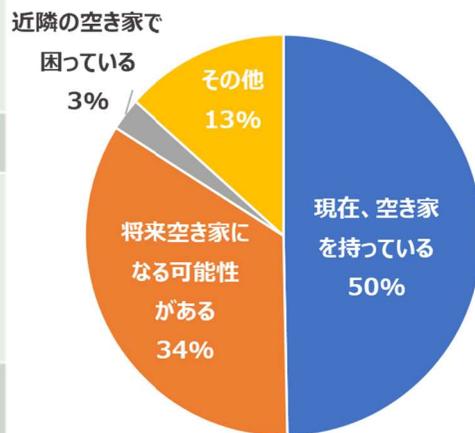
・個別相談参加組数：計108組

住民向けセミナー概要

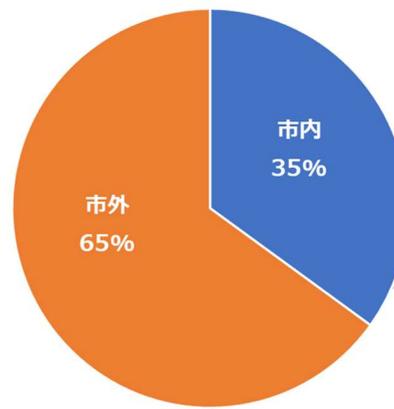
対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家所有者 ・独居の高齢者 ・空き家の近隣住民
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家問題の正しい理解促進 ・空き家になる原因の理解 ・空き家問題の予防策
時間	45分～2時間
内容 (実績)	<ul style="list-style-type: none"> ・2つの空き家問題 ・空き家問題の原因 ・相続について ・空き家の利活用 ・あなたにできること
期待効果	<ul style="list-style-type: none"> ・当事者意識の醸成 ・空き家問題の解消と抑制



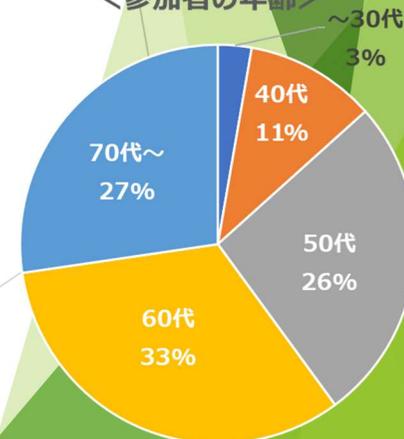
＜参加者の現状＞



＜空き家の所在地＞



＜参加者の年齢＞



2018年実績データより

©特定非営利活動法人 空家・空地管理センター

2) 自治会・高齢者イベント等でのDVD勉強会

自治会や高齢者が集う集会等に出向き、当センターにて制作したDVDを用い、空き家問題を自分事、また地域の問題として考えてもらうきっかけ作りを行っております。



【東京都小平市】

小平市民生委員児童委員会協議会の会長会にて市職員と出向いて当センター担当者がDVDミニ勉強会を実施
※今年2019年9月に6回実施（9/10,17,18,20(2回),24,27)

【埼玉県所沢市】

自治会：西所沢町内会
日時：2018年8月8日（水） 参加：37名（女性32名：男性：5名）

アンケート抜粋

「NPO法人 空家・空地管理センターは知っていましたか？」

知っていた：27% 知らなかった：73%

「勉強会を通して、空き家問題に関心を持たれましたか？」

持った：67% よくわからない：22% 無関心：11%

【兵庫県明石市】

自治会：高丘町内会、錦が丘町内会、魚住町内会、東二見町内会
今まで延べ5回開催。一度の参加人数は10人～20人。

DVD地域みんなで考えよう！「私たちの空き家問題」

※視聴時間 約25分

- ① 増え続ける空き家
- ② 被害
- ③ 空家等対策特別放置空き家をもたらす措置法とは
- ④ 特定空家とは
- ⑤ 空き家による被害を出さないために
- ⑥ 地域の協力による空き家管理
- ⑦ 空き家の活用法
- ⑧ 空き家にしないためにできること



H29年度東京都「ワンストップ空き家相談窓口」モデル事業で当センターが制作し、東京都民の皆様のために活用しています。

3) 空き家問題・相続に関わる冊子・パンフレット・DVD等の提供

自治体へ空き家問題や利活用、相続について、分かりやすく解説した冊子を無料で提供しております。窓口等で配布して頂く事で、空き家問題等への理解促進を図り、住民が空き家について考えるきっかけとなります。

知っていますか？ 空家対策特別措置法と特定空家



- <内容>
- 空き家問題とは
 - 空家等対策の推進に関する特別措置法
 - 特定空家について
 - 空き家管理の手法
 - 空き家Q & A 等

知っておきたい！空き家利活用ガイドブック



- <内容>
- 2つの空き家問題
 - 特定空家について
 - 空き家を売却する
 - 空き家を賃貸する
 - その他の利活用方法
 - 空き家の専門家達 等

大切な実家を空き家にしないために 実家の相続ガイドブック



- <内容>
- 相続が起こったらどこに相談する？
 - 相続法改正のポイント
 - 家族信託、成年後見人などの制度の説明
 - 税制度の説明
 - 実際の相続トラブル事例など

※一部抜粋

4) 紙媒体資料等の受託制作

当センターのノウハウを生かし、各自治体オリジナルの啓発冊子・チラシ・パンフレット等の受託制作を行っております。



<宮古島市>



<東村山市>

5) 「空き家の専門家」として、多数のメディアを介して空き家問題を啓発

テレビ

NHK：特報首都圏
 NHK：日曜討論
 NHK：ニュースウォッチ9
 NHK：NewsWeb
 NHK：4時も！シブ5時
 NHK：あさイチ
 フジテレビ：とくダネ！
 フジテレビ：ノンストップ
 TBS：ひるおび
 TBS：朝ズバッ！
 TBS：あさちゃん！
 TBS：ビビット
 TBS：爆報！THE フライデー
 TBS：いっぶく！
 TBS：Nスタ
 TBS：私の何がイケないの
 TBS：NewsBird
 日本テレビ：スッキリ!!
 日本テレビ：月曜から夜ふかし
 日本テレビ：news every.
 日本テレビ：情報ライブ ミヤネ屋
 テレビ朝日：スーパーJチャンネル
 テレビ朝日：ビートたけしのTVタックル
 テレビ朝日：ANNニュース
 テレビ朝日：ワイドスクランブル
 テレビ朝日：サンデースクランブル
 テレビ東京：L4 YOU!
 テレビ東京：モーニングチャージ！

テレビ東京：日曜ビッグバラエティ
 テレビ東京：ゆうがたサテライト
 テレビ東京：Tokyoほっと情報
 テレビ埼玉：ニュース930



ラジオ

TBSラジオ：爆笑問題の日曜サンデー/渋谷和宏ヒント
 ラジオ 文化放送：The News Masters TOKYO/くにもるレポートーズ
 NHKラジオ第1：先読み！夕方ニュース

インターネット

Yahoo!ニュース
 SUUMO相続
 認知症ねっと
 リンジン
 HOME'S PRESS
 ドリームゲート
 PRESIDENT Online



雑誌

週刊朝日
 週刊文春
 週刊現代
 女性自身
 女性セブン
 週刊ダイヤモンド
 週刊東洋経済
 PRESIDENT
 AERA
 日経マネー
 ハルメク

終活読本 ソナエ
 月刊事業構想
 定年後のお金と住まい
 家主と地主
 「実家」の教科書
 「親と実家」を考える本
 いまからでも貯まる！老後のお金
 Financial Adviser
 city & life
 不動産ソリューションブック

書籍



『あなたの空き家問題』
 著者：上田 真一
 （当センター代表理事）
 出版社：日本経済新聞出版社
 発行日：2015年10月15日

新聞

日本経済新聞
 読売新聞
 朝日新聞
 毎日新聞
 産経新聞
 東京新聞
 高知新聞
 北陸中日新聞
 所沢市民新聞
 千葉日報
 中建日報
 宮古毎日新聞
 高齢者住宅新聞
 住宅新報



<取材協力>
 松本明子さん書籍
 『実家じまい終わらせました！』