

水戸市協働事業提案制度「わくわくプロジェクト」
令和5年度 提案事業公開プレゼンテーション

特定非営利活動法人
ふるさと空き家相談・サポート



2023年2月28日（火） 13:30~15:05 @水戸市役所 4階 中会議室 1-3
当協働事業担当課：生活安全課

1. 団体紹介
2. 事業の概要・詳細
3. 実績紹介
4. 補足資料

1. 団体紹介
2. 事業の概要・詳細
3. 実績紹介
4. 補足資料

1. 団体紹介

団体名： 特定非営利活動法人
ふるさと空き家相談・サポート

所在地： 水戸市五軒町2-2-7

設立： 2019年11月

事業開始： 2020年2月

対応エリア： 2022年4月1日現在
常陸太田市,常陸大宮市,大子町,那珂市,
北茨城市,高萩市,日立市 の7市町



1. 団体紹介

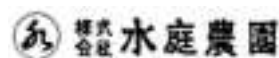
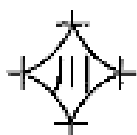
会員構成：

正会員 18名

建築士,宅建士,弁護士,税理士,土地家屋調査士,
解体業代表,外構業代表,不動産業経験者,まちづくりコンサル会社
勤務

賛助団体 11団体

(株)葵建設工業,(株)Co-Lab,大川建設,イタリアンレストラン楽生流
茨城県信用組合,(有)助川工務店,根本電興(株),栄興防災(株)
(有)石橋土木,(株)水庭農園,(有)カネヒロ



1. 団体紹介

ビジョン

未来の
子どもたちが誇れる
ふるさとに

ミッション

空き家に関わる
すべての人の支援を行い、
地域活性化と地域住民の
不安解消、及びふるさとの
景観保全を目指す



山・海などの自然に囲まれた民家を、
手で優しく包むイラストをロゴしたデザインです。

円形の柔らかいイメージが、
自然あふれる地球を思わせます。

空き家利活用のイメージをユーザーに伝えつつ、

Support の仕事である「手助け」を伝えるロゴになっています。

1. 団体紹介

2033年 3戸に1戸が空き家に…

- 主な活動：
- ① 利活用のための「相談・支援」
…相談窓口の開設 **(無料)**
 - ② 発生抑制のための「情報収集・提供」
…SNS等を利用した情報発信
 - ③ 利活用実現のための「適正管理」
…維持管理・サブリース (空き家の又貸し) **(有料)**



1. 団体紹介
2. 事業の概要・詳細
3. 実績紹介
4. 補足資料

2. 事業の概要・詳細

- 事業名：** 空き家に関するワンストップ総合相談窓口 事業
- 目的：** 空き家所有者の負担軽減を目指し、地域の活性化と地域住民の不安解消し、誰もが安全に安心して住むことができるまちづくりを目的とする
- 対象者：** 水戸市内の空き家を所有している方
現在の住まいが空き家となる可能性がある方
相続等の理由により空き家を所有する可能性がある方
- 何を？：** ①空き家に関する諸問題の相談対応
②空き家の適正管理、利活用に関する支援
- 今までは？：** 所有者や近隣住民からの相談…生活安全課
空き家の利活用…住宅政策課
その他、相談内容により専門家等のリストの提供

2. 事業の概要・詳細

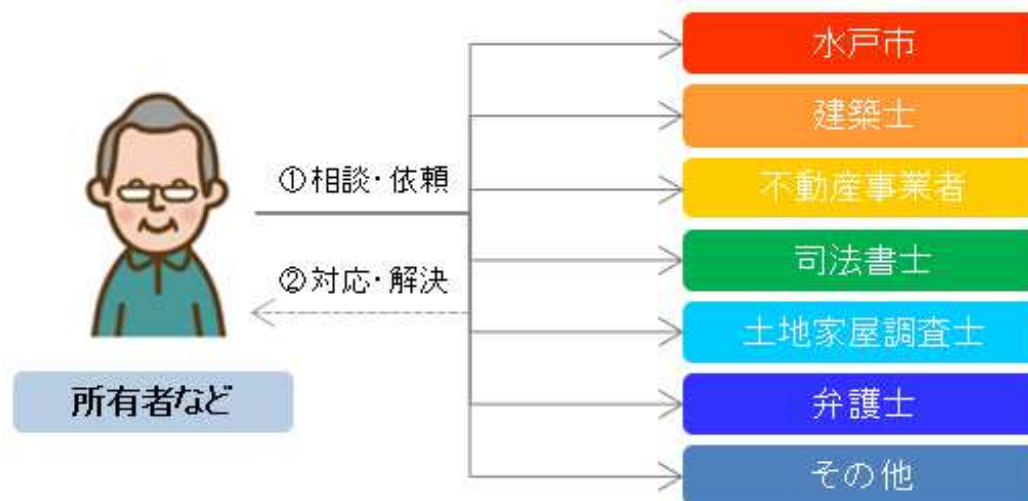
協働による効果は？

行政による幅広い周知活動 と
NPOによるきめ細かく柔軟なサービスを提供
→ 問題解決の早期化

具体的にどうやるの？

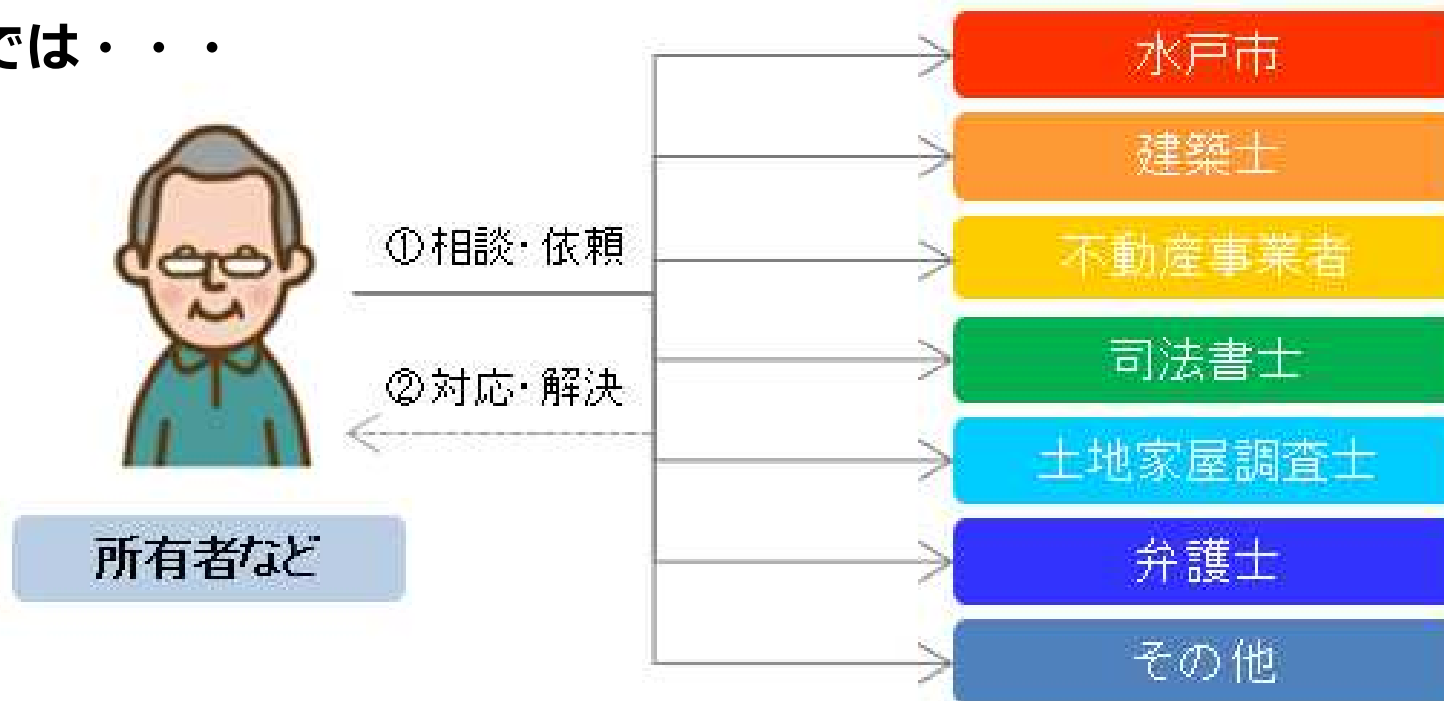
- ① 所有者の意向に合わせたゴールの設定と達成するための問題解決に向けて連携
- ② 定期的なフォロー→意欲を保持→問題解決

今までは・・・



2. 事業の概要・詳細

今までは・・・



相談者は、問題を把握し、問題ごとに相談先に出向く必要があり、非効率である。利活用予定が無い場合は、意欲も低下しがち。

利活用する意識以前に、問題の把握が困難、または、把握しながらも何から取り組んで良いのかわからず、放置せざるを得ない状況になる。所有者個人が抱えるには、**負担が大きく、問題解決まで長期化**する可能性がある。

2. 事業の概要・詳細

これからは・・・



所有者など

①相談

水戸市

②相互共有・相談

①相談

NPO法人 ふるさと空き家相談・サポート

ノウハウの蓄積

リフォーム事例	所有者心理
法的活用事例	関連業者ネットワーク
解体事例	空き家管理方法
利活用事例	近隣対策
活用希望者コース	

⑤提案

③相談 ④提案

関連事業者

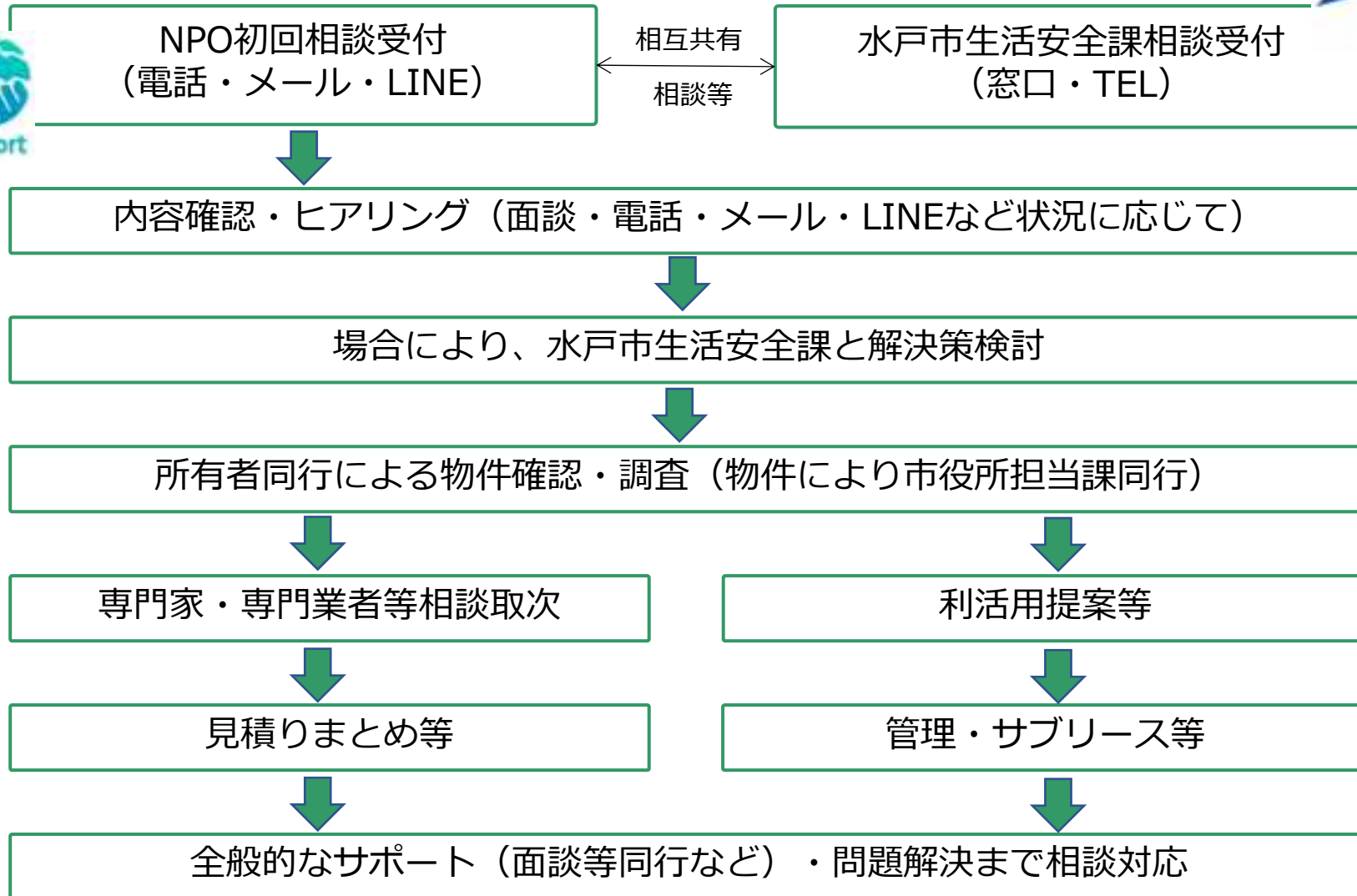
弁護士	税理士	司法書士
建築士	土地家屋調査士	不動産鑑定士
自治体	社会福祉協議会	自治会
不動産業協会	宅建業協会	民生児童委員
建設会社	荷物整理事業	シルバー人材センター
金融関係	地域包括支援センター	

相談者は、水戸市か当団体どちらかに相談する。相談を受けた水戸市とNPOは、相互に情報共有を行い、所有者の意向に合わせたゴールの設定と達成するための問題解決に向けて連携する。

定期的なフォローにより、相談者へ安心感を与え、利活用へ向けての意欲を保持することができ、問題解決の早期化・実現が可能（＝放置空き家の解消）。

2. 事業の概要・詳細

相談フローは？



2. 事業の概要・詳細

得意なこと、やりたいことは？水戸市に何を担って欲しいの？



サポート

相談者の相談内容及び
意向に沿った課題解決の提案

- ・ 関連事業者・専門家と連携
- ・ 建築知識豊富な
スタッフによる点検
- ・ 管理方法の1つとする
「サブリース」



水戸市

空き家の相談窓口として、
当団体の紹介をしてほしい

- ・ 窓口対応時にチラシを渡す
- ・ 公式サイト内担当課からの
お知らせ掲載

2. 事業の概要・詳細



実施スケジュールは？

- | | |
|------------|--|
| 2023年4-5月 | チラシ作成と配布箇所検討・配布（2000部） |
| 2023年6月 | <ul style="list-style-type: none">・「広報みと」に広告掲載依頼（1回50,000円×5 5・7・9・11・1月）・水戸市公式サイトに案内掲載・相談対応,データ収集 |
| 2023年9-12月 | <ul style="list-style-type: none">・空き家調査時に水戸市担当者に同行依頼（所有者の了解が得られた場合）・水戸市と当団体による定例ミーティングの実施（9月と12月の年2回設定、状況により臨時に実施） |

2. 事業の概要・詳細



収支計画は？

収入	金額	支出	金額	備考
わくわくプロジェクト補助金	304,000	広告宣伝費	250,000	「広報みと」の有料広告掲載
自己資金	34,000	印刷製本費	88,000	A4チラシ2000部配布
合計	338,000		338,000	

※事務所は、団体設立時より当協働事業以外にも利用しているため、事務所賃借料は、費用として計上しておりません。

1. 団体紹介
2. 事業の概要・詳細
3. 実績紹介
4. 補足資料

3. 実績紹介 集計期間（2019年11月～2023年1月31日）

年度別 相談件数 合計：22件

	所有者	所有予定者	利用希望者	合計
2019年度	0	1	0	1
2020年度	2	2	0	4
2021年度	4	1	6	11
2022年度	0	3	3	6
合計	6	7	9	22

- ・ 空き家の所有者
- ・ 空き家の所有予定者
- ・ 空き家を探している

きっかけと年代

	合計	所有者	所有予定者	利用希望者
茨城新聞	7	1(60)	2(60,60)	4(60,60,60,60)
正会員・賛助団体	4	3(50,60,60)		1(40)
紹介（市役所）	3	1(80)	1(60)	1(30)
その他紹介	3	1(40)		2(30,40)
インターネット	3		2(30,40)	1(40)
市報	1		1(60)	
紹介（社協）	1		1(60)	

予定含む所有者も、探している人も、年齢層は幅広い！

50-60代…新聞・市報などの紙媒体
30-40代…Webなどのデジタル媒体

3. 実績紹介

集計期間（2019年11月～2023年1月31日）

相談内容と対応

受付	分類	相談内容	対応	協力団体など
2020年 1月	所有予定	今後の心配（両親健在）	—	正会員として入会
2020年 6月	所有者	管理をしてほしい（海外在住）	定期管理	外構業者
2020年 7月	所有予定	実家をどうしたら（相談中に所有者他界）	空き家バンク登録準備	市役所
2020年 8月	所有予定	管理して欲しい（所有者施設入居中,娘都内在住）	定期管理	—
2020年10月	所有予定	除草して欲しい（所有者夫障害あり）	現地調査と業者紹介	外構業者
2021年 7月	所有者	誰かに使って欲しい	現地調査,マッチング,家財整理,サブリース	買取業者,お寺
2021年 8月	所有者	行政指導あり（他県在住）	個人売買運営団体による契約締結	正会員として入会 運営サイト「いえいちば」
2022年 1月	所有予定	どうしたらよいか（兄都内在住）	除草作業,家財整理	—
2022年 2月	所有者	誰かに使ってもらいたい（調整区域）	不動産業者紹介,役所調査	—
2022年10月	所有予定	解体したいが所有者が認知症	他団体紹介（栃木県）	NPO法人 あんしん 空き家管理ネット
2022年10月	所有者	最近空き家の存在を知った（都内在住）	管理者（親戚）相談の勧め	—
2022年11月	所有予定	母所有,誰かに使って欲しい	役所同行予定	石岡市

3. 実績紹介

集計期間（2019年11月～2023年1月31日）

相談内容と対応

受付	分類	相談内容	対応	協力団体など
2020年 1月	所有予定	今後の心配（両親健在）	—	正会員として入会
2020年 6月	所有者	管理をしてほしい（海外在住）	定期管理	外構業者
2020年 7月	所有予定	実家をどうしたら（相談中に所有者他界）	空き家バンク登録準備	市役所
2020年 8月	所有予定	管理して欲しい（所有者施設入居中,娘都内在住）	定期管理	—
2020年10月	所有予定	除草して欲しい（所有者夫障害あり）	現地調査と業者紹介	外構業者
2021年 7月	所有者	誰かに使って欲しい	現地調査,マッチング,家財整理,サブリース	買取業者,お寺
2021年 8月	所有者	行政指導あり（他県在住）	個人売買運営団体による契約締結	正会員として入会 運営サイト「いえいちば」
2022年 1月	所有予定	どうしたらよいか（兄都内在住）	除草作業,家財整理	—
2022年 2月	所有者	誰かに使ってもらいたい（調整区域）	不動産業者紹介,役所調査	—
2022年10月	所有予定	解体したいが所有者が認知症	他団体紹介（栃木県）	NPO法人 あんしん 空き家管理ネット
2022年10月	所有者	最近空き家の存在を知った（都内在住）	管理者（親戚）相談の勧め	—
2022年11月	所有予定	母所有,誰かに使って欲しい	役所同行予定	石岡市

3. 実績紹介

成功事例の紹介



空き家を所有しているAさん
(都内在住)
「管理するのが大変なので、安くてもいいので、誰かに使って欲しい。」築40年。空き家歴10年。



マッチング成立！



市役所担当者より紹介された Bさん
「空き家を探している。職場が近くて、賃料は安いところを希望。DIYに興味がある。」

3. 実績紹介

成功事例の紹介



対応したこと

- ①現地調査
- ②修繕箇所確認
- ③家賃シュミレーション
- ④双方への提案・説明
- ⑤契約書作成
- ⑥契約（一部オンライン）
- ⑦修繕工事立会い(給湯器など)
- ⑧買取業者手配と
リサイクル家電の届け出
- ⑨御霊撥遣式の手配
(お仏壇の魂抜き) と引上げ
- ⑩家財整理のお手伝い
- ⑪DIYアドバイス
- ⑫賃料の受取と支払 など



3. 実績紹介

成功事例の紹介

サブリース契約締結！



- 修繕費,固定資産税,火災保険料を賃料でカバー
- 定期的な管理が不要
- 契約終了で住める状態に戻ってくる。
- 安い賃料で借りられた。
- 売買よりも賃貸の方がハードルが低い

データ： 初回連絡時 2021年6月
契約締結 2022年2月
初回連絡時から契約まで 8カ月間
契約種類 DIY型定期借家契約
契約期間 5年間※

※契約満了時には、再契約可能。



1. 団体紹介
2. 事業の概要・詳細
3. 実績紹介
4. 補足資料

4. 活動紹介

サービス内容

- ・ 空き家に関する相談 (無料)
- ・ 空き家の定期点検 (有料・月1回)

費用： ¥ 92,400/年 (税込)

管理： 月1回 (作業時間1~2時間)

【事前作業】

- 権利確認確認
- 点検前確認
- 点検前確認書作成・送付
- ご近所へのご挨拶



【基本点検】

- 建物外観確認
- 敷地内庭木確認
- 内部通風・換気 (1時間程度)
- 内部通水確認 (水が出る場合)
- 建物内観確認
- 設備機器確認 (稼働状態の場合)
- 郵便物確認 (希望により転送)
- 簡易清掃 (外部エントランス)
- 報告書提出
- 修繕箇所確認 (ガラス割れなど状況に応じて応急処置)

【臨時点検】

- 緊急時巡回
(別途税抜5,000円)



4. 活動紹介

サービス内容

- ・ 空き家の定期点検 (有料・月1回)

依頼から実施までの流れ

- | | |
|---------|----------------------------|
| ①無料相談 | 電話・メール・LINEにて相談内容お伺い。 |
| ②お打合せ | 現地確認後、管理についての打合せ。点検前確認書送付。 |
| ③契約 | 打合せ内容とともに契約書作成。契約。費用のお支払い。 |
| ④定期点検開始 | 月に1回の点検実施。 |
| ⑤報告書送付 | 点検内容を報告書にまとめ、メールか郵送にて送付。 |

以降④と⑤を毎月実施

4. 活動紹介

サービス内容

- ・ 空き家の定期点検 (有料・月1回)

定期点検報告書

Support 定期点検報告書

2020年10月28日

2020年度 第10回 2020年10月30日

〒950-8581 新潟県新潟市東区 〇〇〇〇番地 〇〇〇〇号

TEL:025-221-0000 FAX:025-225-0100

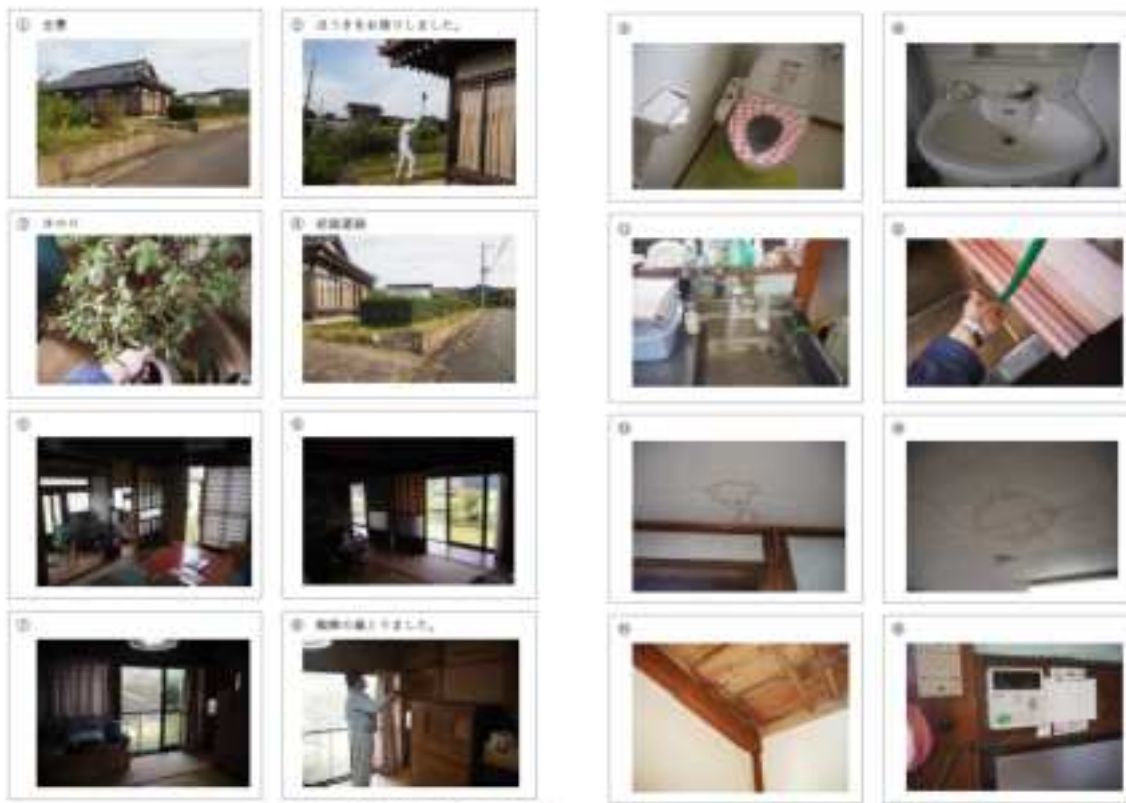
〇〇〇〇様

本報告書は〇〇〇〇様のご自宅を訪問し、点検の結果を記載しております。
 本報告書は、ご自宅の点検結果を記載しております。

点検日時: 2020年10月28日(月) 点検時間: 09:00 - 10:00 点検場所: 〇〇〇〇番地 〇〇〇〇号

点検項目	点検内容	点検結果	備考
1. 外観	101 屋根	正常	
2. 外周	102 塀	正常	
3. 玄関	103 玄関	正常	
4. 1F	104 床	正常	
5. 2F	105 床	正常	
6. 3F	106 床	正常	
7. 浴室	107 浴室	正常	
8. 洗面	108 洗面	正常	
9. トイレ	109 トイレ	正常	
10. 設備	110 設備	正常	
11. 電気	111 電気	正常	
12. 水道	112 水道	正常	
13. 換気	113 換気	正常	
14. 防犯	114 防犯	正常	
15. その他	115 その他	正常	

〇〇〇〇様へのご挨拶
 本報告書は〇〇〇〇様のご自宅を訪問し、点検の結果を記載しております。
 本報告書は、ご自宅の点検結果を記載しております。



4. 活動紹介

サービス内容

- ・ 空き家の定期点検 **(有料・月1回)** **オプション**

- 除草作業（内部スタッフ。状況次第で専門業者をご紹介。）
- ハチの巣の除去
- 害虫駆除
- 庭木剪定や伐根・伐採
- 修繕工事
- その他ご要望にお答えします。

専門業者へ依頼。見積依頼および立ち合いはNPOスタッフ。お支払いは、依頼者より専門業者へ直接お支払い。



特定非営利活動法人 ふるさと空き家相談・サポート



「未来のこどもたちが誇れるふるさとに」

公式Facebook



公式LINE



Facebook
非公開グループ

