

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

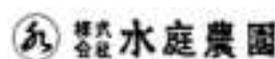
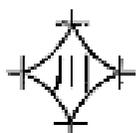
会員構成：

## 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  
こどもたちが誇れる  
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

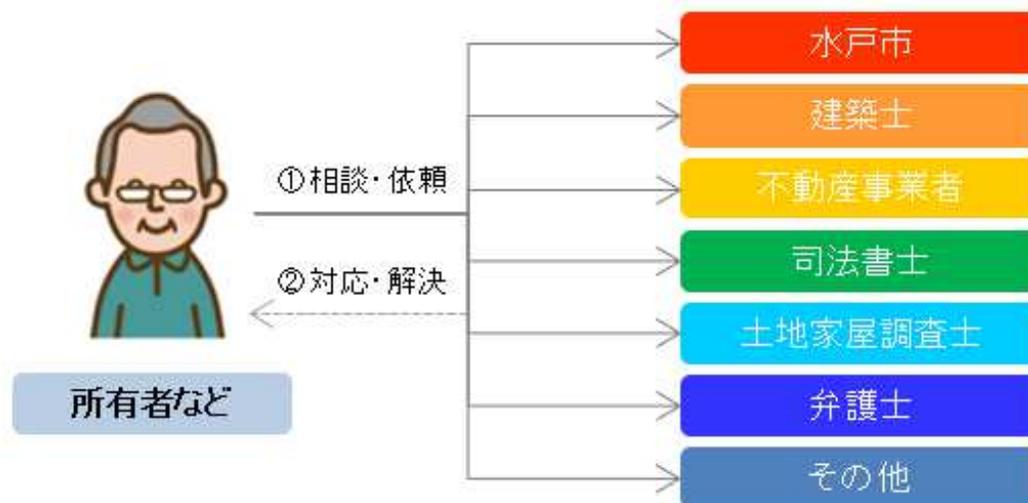
協働による効果は？

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？

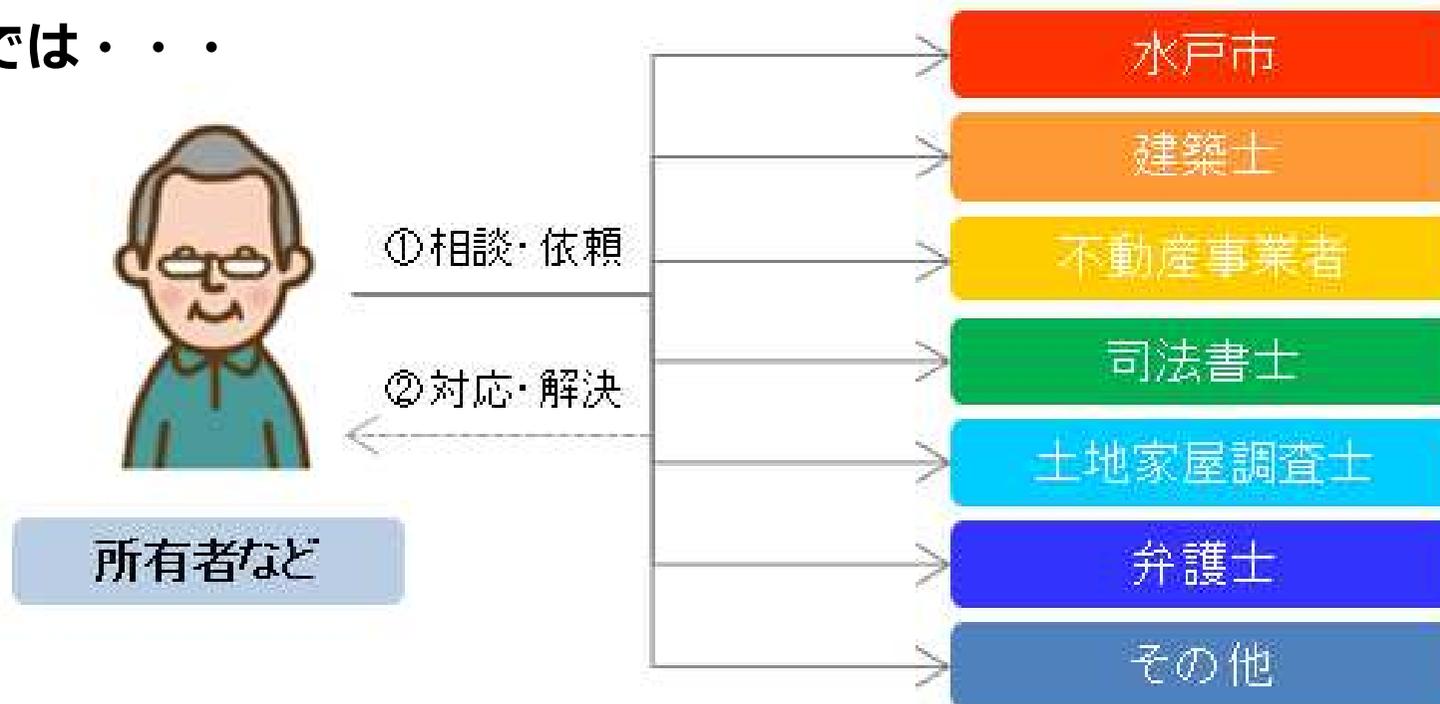
- ① 所有者の意向に合わせたゴールの設定と達成するための問題解決に向けて連携
- ② 定期的なフォロー→意欲を保持→問題解決

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

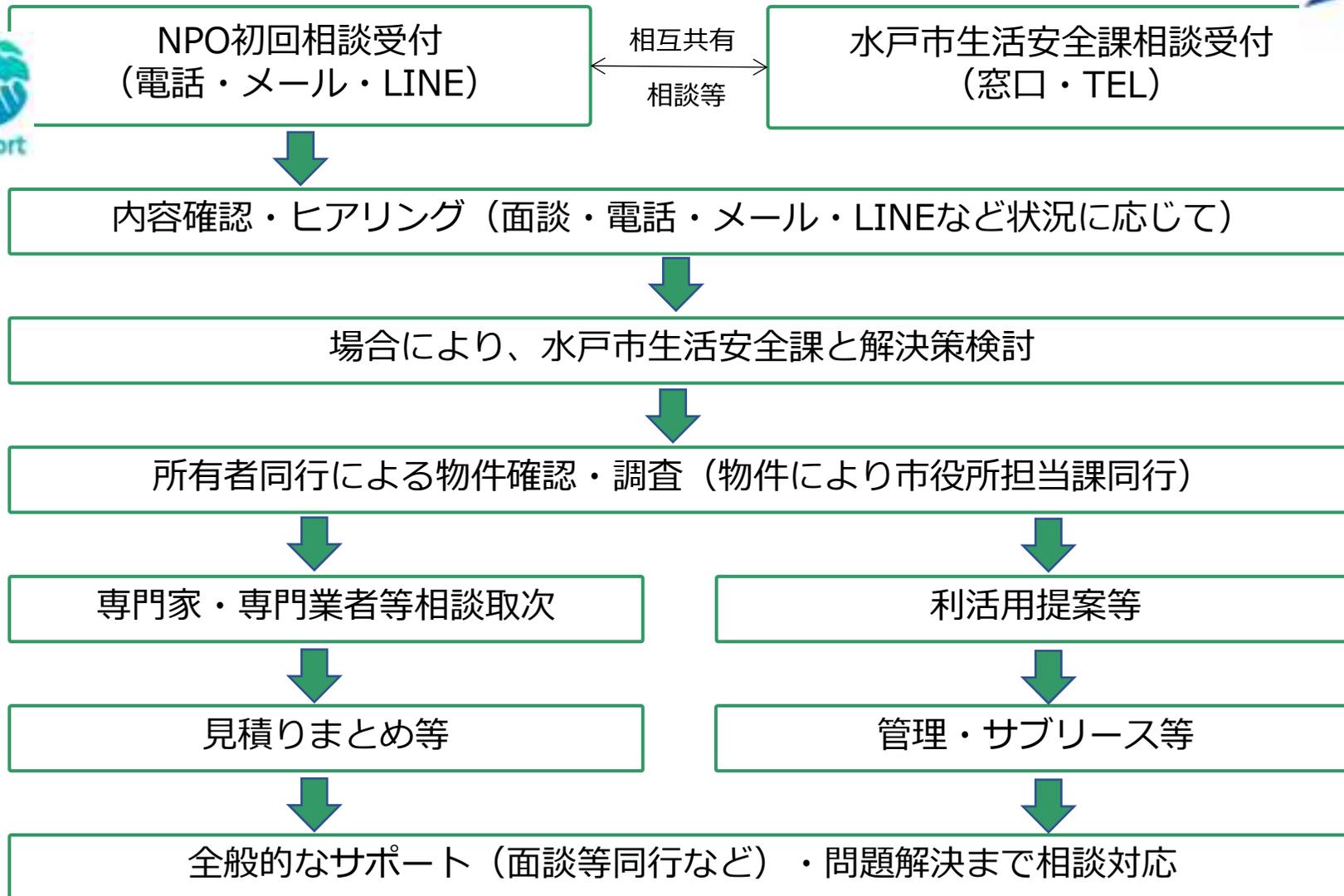
弁護士	税理士	司法書士
建築士	土地家屋調査士	不動産鑑定士
自治体	社会福祉協議会	自治会
不動産業協会	宅建業協会	民生児童委員
建設会社	荷物整理事業	シルバー人材センター
金融関係	地域包括支援センター	

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



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。」

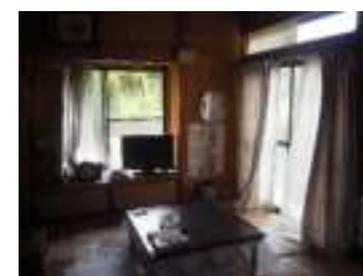
# 3. 実績紹介

## 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28日

〒950-8581 新潟県新潟市東区 〇〇〇〇

TEL: 〇〇〇-〇〇〇〇 FAX: 〇〇〇-〇〇〇〇

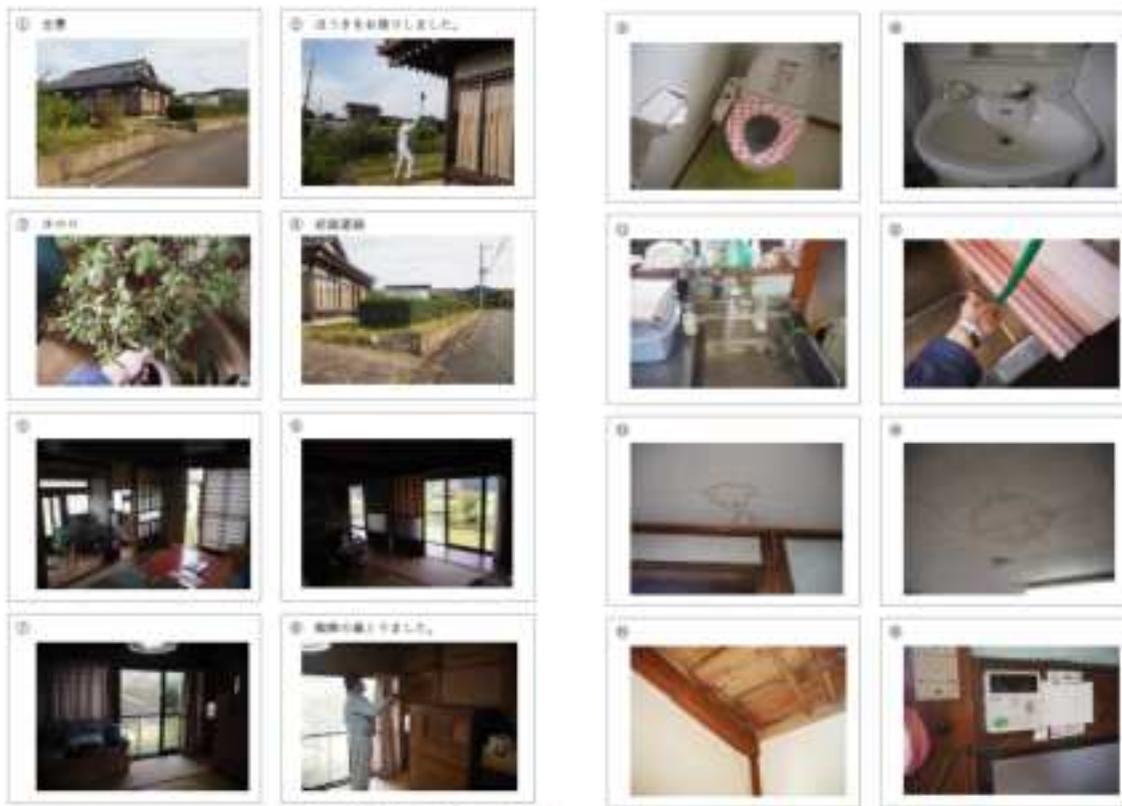
〇〇〇〇 様

本報告書は、〇〇〇〇様のご自宅の定期点検の結果を記載しております。点検の結果、〇〇〇〇様へご報告いたします。

点検日時: 2020年10月28日(月) 点検時間: 〇〇:〇〇 - 〇〇:〇〇 点検場所: 〇〇〇〇様邸

点検項目	点検内容	点検結果	備考
1. 外観	1.1 屋根	〇	
2. 基礎	2.1 基礎	〇	
3. 躯体	3.1 壁	〇	
4. 設備	4.1 水道	〇	
5. 電気	5.1 電気	〇	
6. 暖房	6.1 暖房	〇	
7. 換気	7.1 換気	〇	
8. 防犯	8.1 防犯	〇	
9. 安全	9.1 安全	〇	
10. その他	10.1 その他	〇	

〇〇〇〇様へのご報告書です。点検の結果、〇〇〇〇様へご報告いたします。



## 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

