

# 水戸市協働事業提案制度「わくわくプロジェクト」 令和7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



2025年2月26日（水） 13:30~14:50 @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  
およびR5・R6年度実績
3. 補足資料

1. 団体紹介
2. 事業の概要・詳細  
およびR5・R6年度実績
3. 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： 2024年4月1日現在  
水戸市,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,城里町,ひたちな  
か市,東海村 の11市町村



# 1. 団体紹介

## 会員構成： ① 正会員 15名

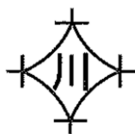
建築士,宅建士,弁護士,税理士,土地家屋調査士,  
解体業代表,外構業代表,不動産業経験者,まちづくりコンサル会社勤務

## ② 賛助団体 14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)  
(株)水庭農園,(有)カネヒロ,YKK AP(株),たちばな農園,(有)吉田商事,片付け  
キラック

## ③ 賛助個人 3名 司法書士,裁判所職員,元市役所職員

## ④ ボランティア会員 5名



# 1. 団体紹介

## ビジョン

未来の  
こどもたちが誇れる  
ふるさに

## 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「**維持管理**」  
…維持管理・サブリース（空き家の又貸し） **(有料)**



# 1. 団体紹介

サブリース事業とは…  **Support** が、  
空き家の所有者に代わって、入居者に貸すこと



- ・ 修繕費, 固定資産税,  
火災保険料等を賃料でカバー
- ・ 定期的な管理が不要
- ・ 契約終了で住める状態で  
戻ってくる

- ・ 安い賃料で借りられる
- ・ 売買よりも賃貸の方が  
ハードルが低い（お試し可）
- ・ ライフプランによって、  
契約年数設定、再契約可能

【契約種類】 DIY型定期借家契約

【契約期間】 数年単位設定可

※ 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  
およびR5・R6年度実績
3. 補足資料

## 2. 事業の概要・詳細および実績（R5・R6）

**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、所有者等からの相談に対する総合的な支援窓口業務を通じて、管理の不十分な空き家を減少させることで、地域の活性化と地域住民の不安を解消し、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  
(R4まで) 空き家の利活用…住宅政策課や建築指導課  
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・詳細および実績（R5・R6）

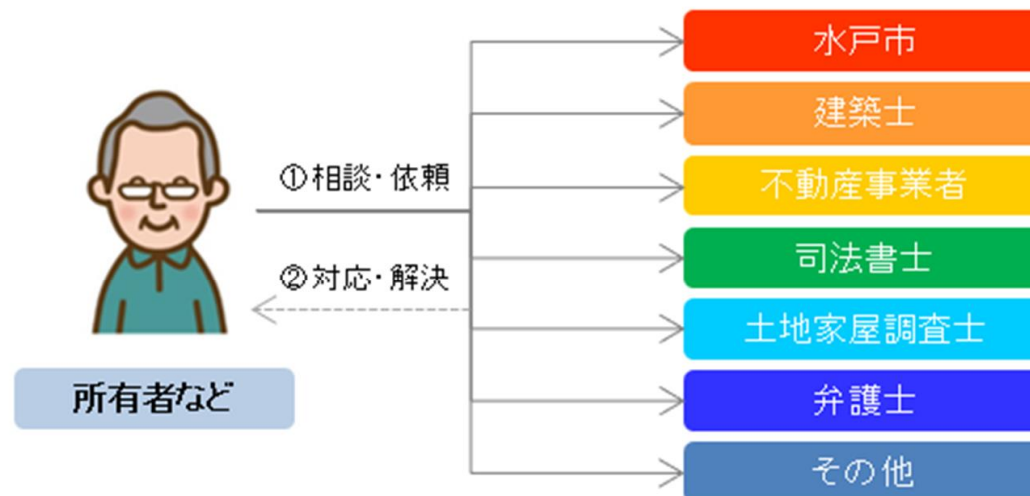
協働による効果は？

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  
→ 意識向上,掘り起こし,問題解決の早期化

具体的にどうやるの？

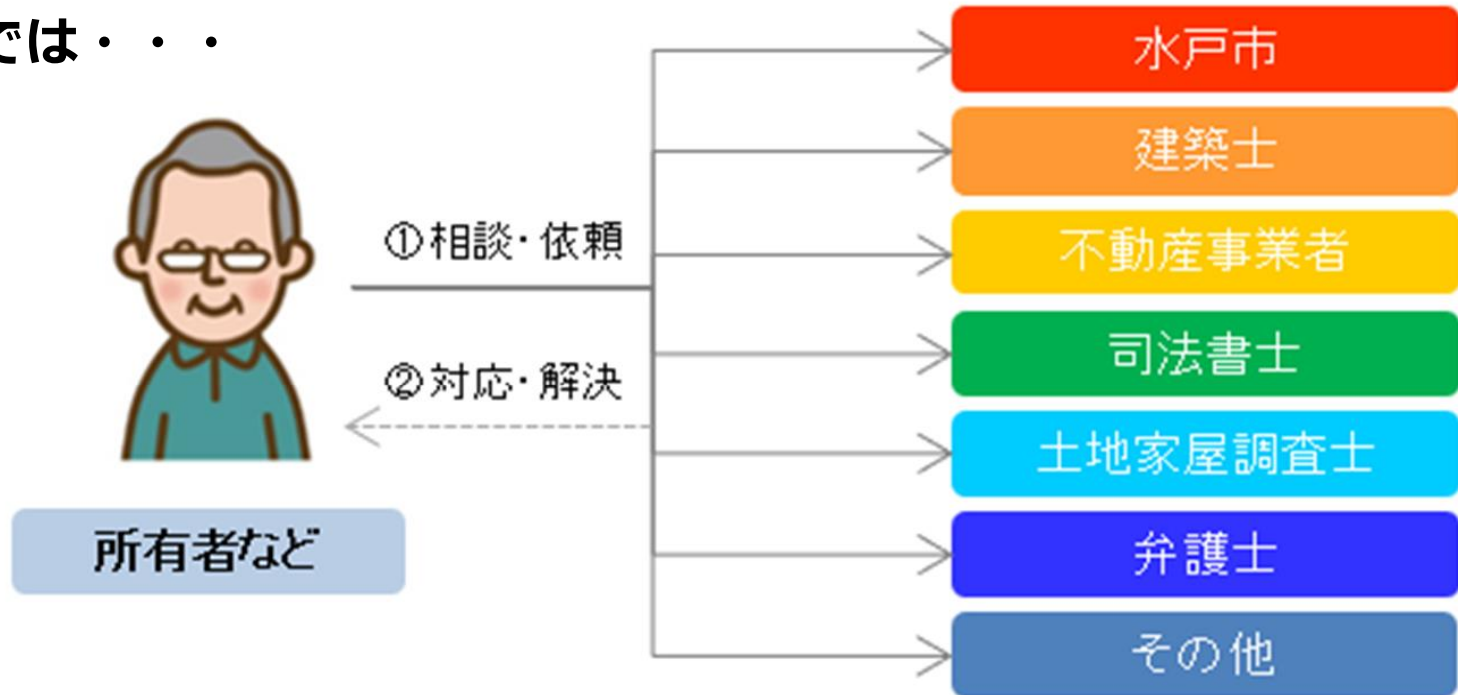
- ① 所有者の意向に合わせたゴールの設定と達成するための問題解決に向けて連携
- ② 定期的なフォロー→意欲を保持→問題解決

今までは・・・



## 2. 事業の概要・詳細および実績（R5・R6）

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・詳細および実績（R5・R6）

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

⑤提案

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	

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	

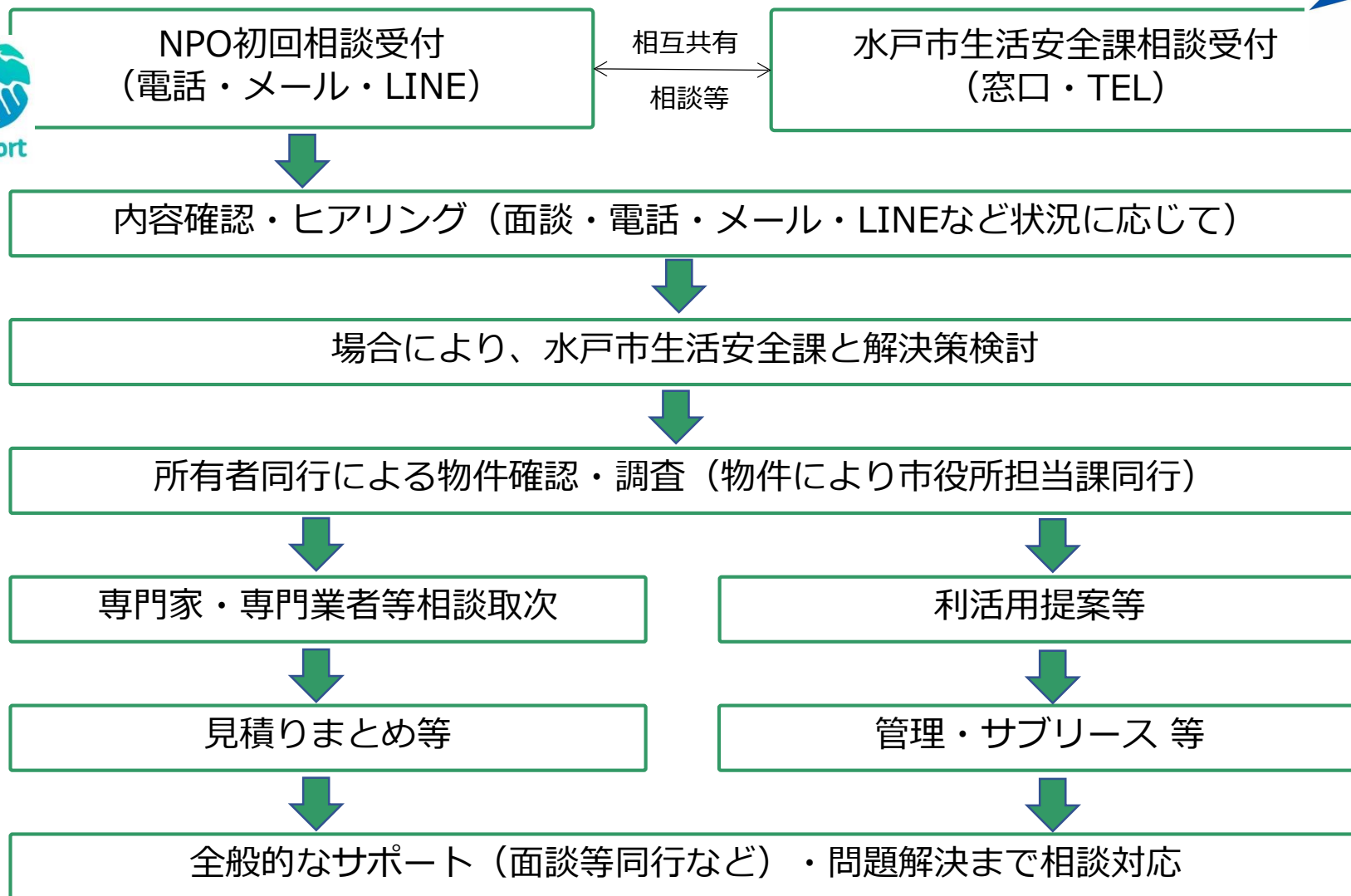
相談者は、水戸市か当団体どちらかに相談する。相談を受けた水戸市とNPOは、**相互に情報共有**を行い、所有者の意向に合わせたゴールの設定と達成するための問題解決に向けて連携する。

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・詳細および実績（R5・R6）

相談フローは？



## 2. 事業の概要・詳細および実績（R5・R6）

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？



### ●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」



### ●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・詳細および実績（R5・R6）

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？



### ●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」



### ●空き家の相談窓口として、 当団体の紹介をしてほしい

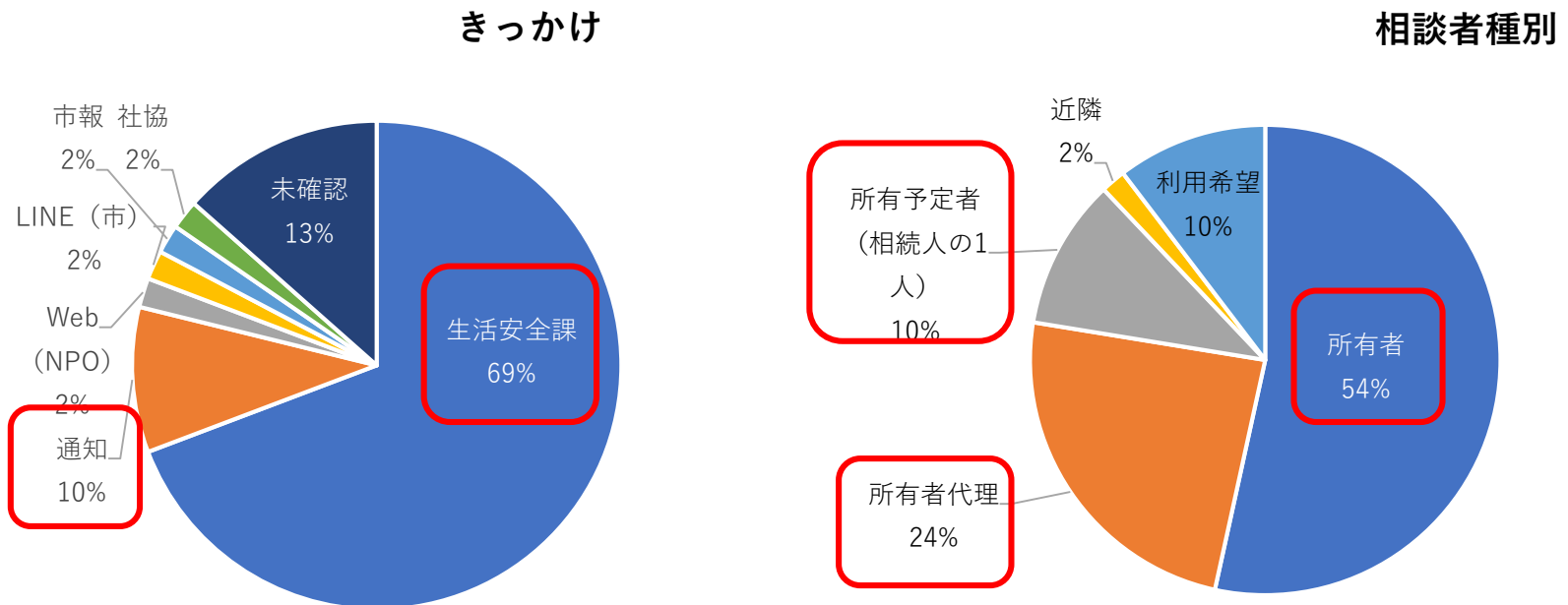
- ・窓口対応時にチラシを渡す
- ・公式サイト内担当課からのお知らせ掲載
- ・公式LINEの情報発信
- ・チラシ内QRコードからのリンク先追加

### ●セミナー開催までの支援

- ・周知活動、開催会場確保とスケジュール調整  
および開催時のスタッフフォロー

## 2. 事業の概要・詳細および実績（R5・R6）

① **R5**わくわく事業相談件数：**58件**（2024年3月31日付）

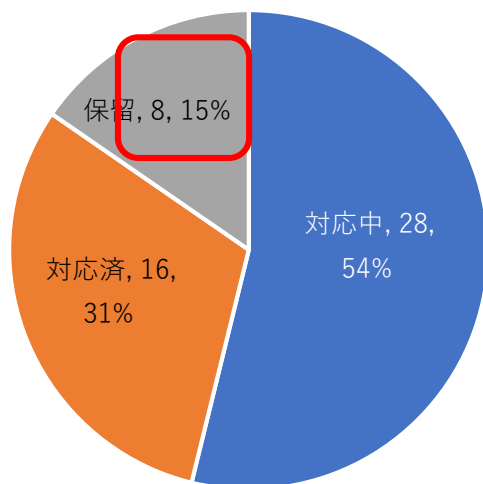


1. 相談するきっかけは、**水戸市窓口（通知含む）** 経由が約8割を占めた。
2. 属性は、**所有者54%、所有予定者（代理人含め）は、34%**となっている。  
「所有者代理」とは、所有者の親に代わって相談してきた方とし、  
「所有予定者」とは、複数の法定相続人のうちの1人の方、として集計している。

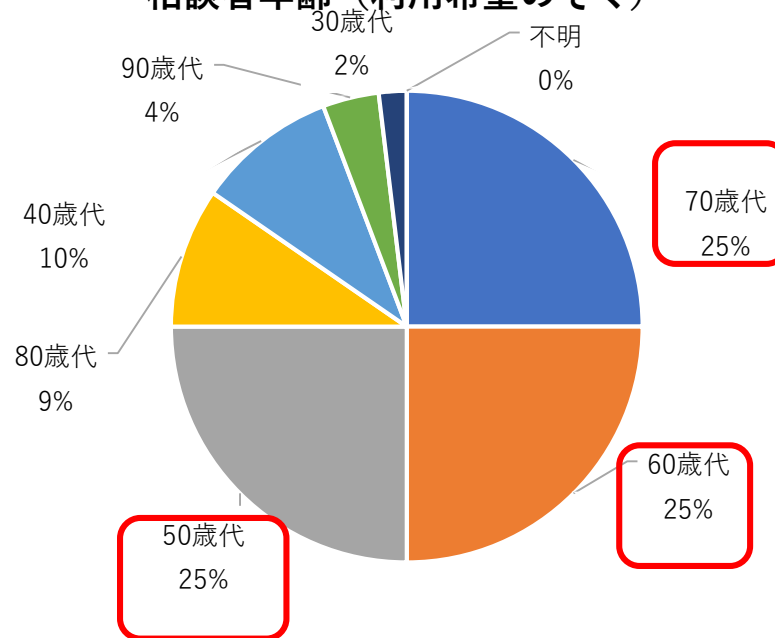
## 2. 事業の概要・詳細および実績（R5・R6）

### ① R5わくわく事業相談件数：58件（2024年3月31日付）

対応状況（利用希望のぞく）



相談者年齢（利用希望のぞく）

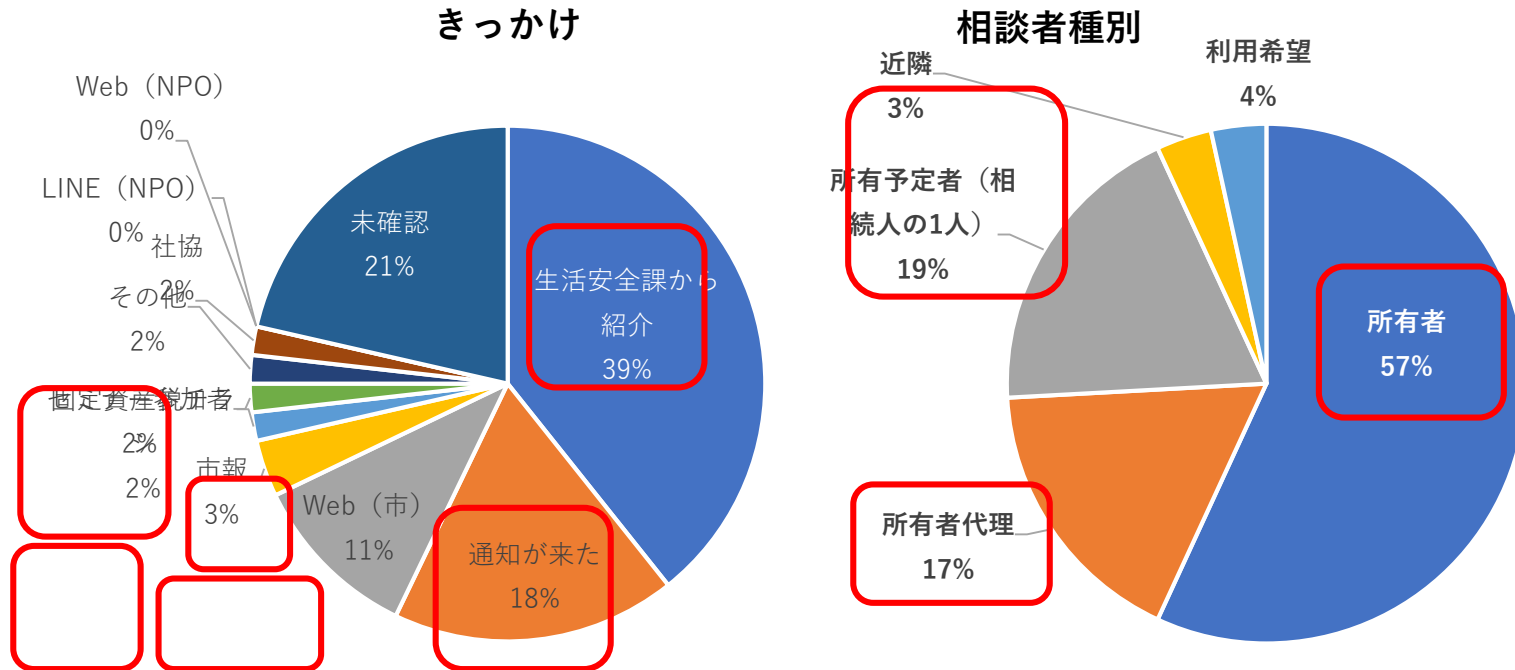


- 「対応中」は対応が進んでいるため、やがて「対応済」になる可能性はあるが、相談者からの連絡待ちなどの理由による「保留」は、停滞しがちである。  
「保留」→「対応中」に移行すべく定期的なフォローが必要。
- 相談者の年齢は、50-70歳代が 75%を占めた。



## 2. 事業の概要・詳細および実績（R5・R6）

### ② R6わくわく事業相談件数：58件（2025年1月31日現在）

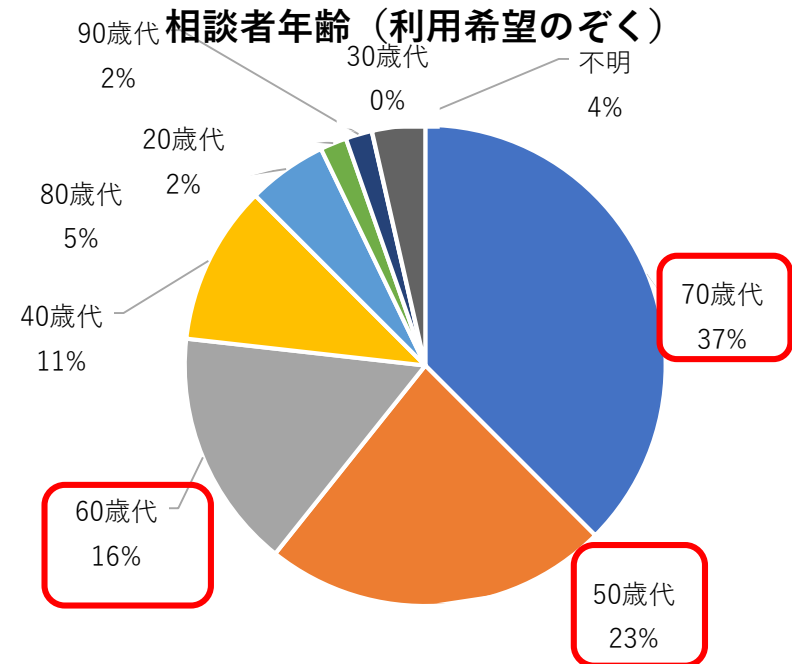
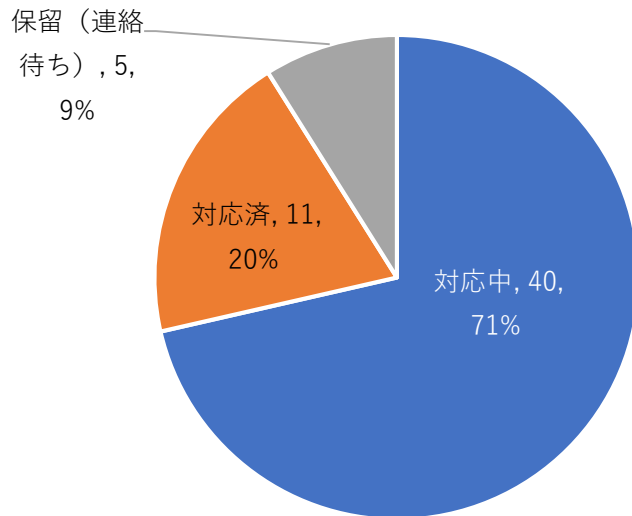


1. 相談件数は、今年度残り2カ月時点で、**前年度（R5）と同数**となっている。
2. 相談するきっかけは、**水戸市窓口（通知含む）経由が57%**であったが、固定資産税の通知書や市報などを含めると、**水戸市経由が75%**であった。
3. 属性は、**所有者57%、所有予定者（代理・相続人のうちの1人）は35%**となっており、R5年度と比較しても割合は変わらない。

## 2. 事業の概要・詳細および実績（R5・R6）

### ② R6わくわく事業相談件数：49件

対応状況（利用希望のぞく）

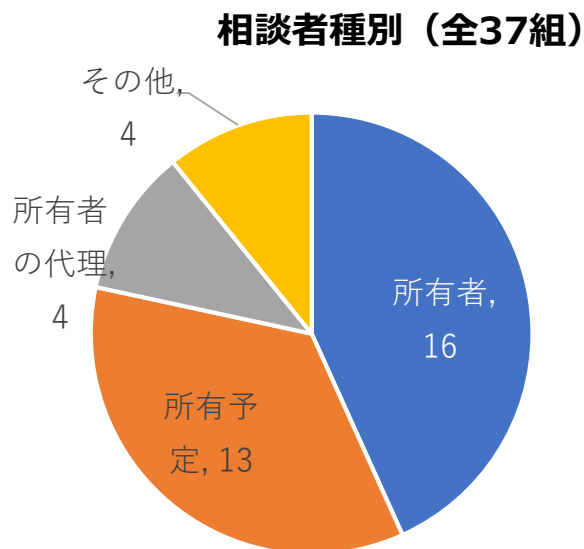


4. R6年度対応中の40件の他、R5年度に受け付けた相談も継続して対応している。  
対応件数：35件。

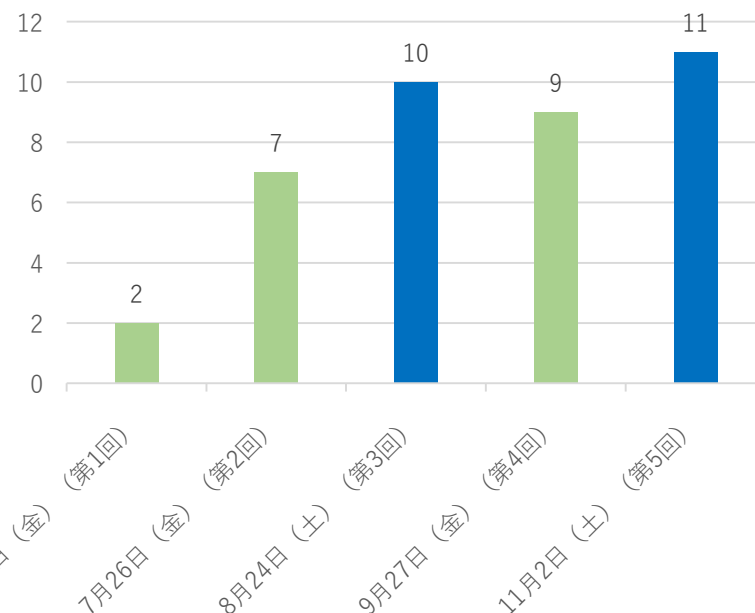
5. 相談者の年齢は、前年（R5）と同様に、50-70歳代が 約75%となっている。

## 2. 事業の概要・詳細および実績（R5・R6）

### ③ セミナー及び個別相談会



セミナー参加のべ人数（全39名）



#### 【分 析】

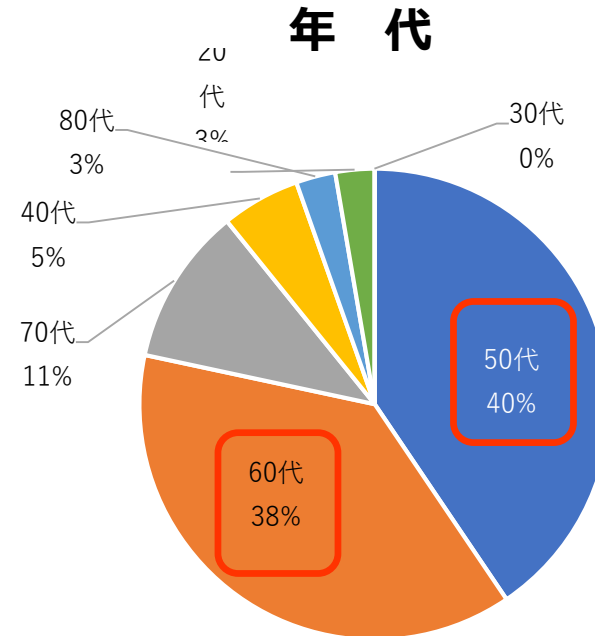
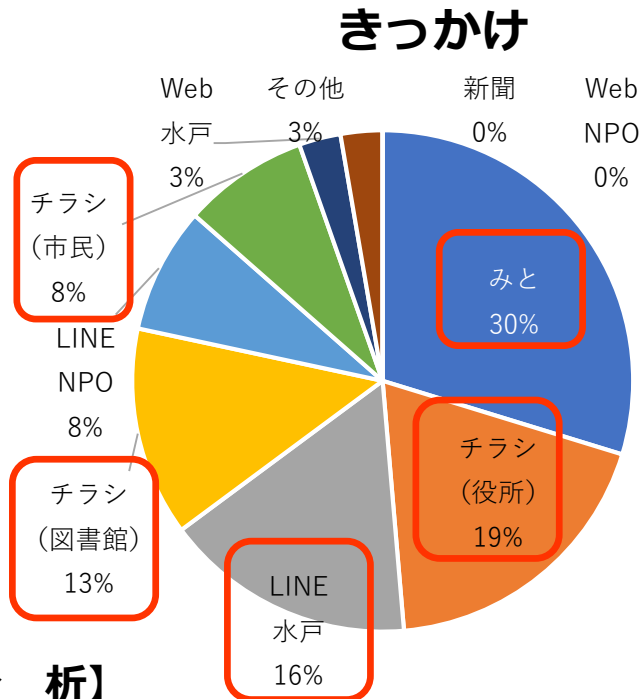
①来場数：回を増すごとに増えた。ご夫婦で参加された方も見られた。登壇者を変えた回で複数回参加した方がいた。平日より土曜日の方が、1回あたりの参加者は多かった。

②来場動機：**広報誌（みと）が3割**となり、チラシを含めると**紙媒体が7割**を占めた。水戸市公式LINEは、**37組中6件の16%**であった。費用対効果としては、デジタル媒体の方が高い印象にある。チラシによる反応の数を考慮して部数を見直す必要がある。

③年代：50歳代と60歳代が、**約8割**であった。**オフライン**セミナー及び相談形式（対面）がフィットしたと考えられるものの、県外在住の所有者（予定含む）や団塊ジュニア世代へ向けての施策検討が必要。

## 2. 事業の概要・詳細および実績 (R5・R6)

### ③ セミナー及び個別相談会



#### 【分 析】

①来場数：回を増すごとに増えた。ご夫婦で参加された方も見られた。登壇者を変えた回で複数回参加した方がいた。平日より土曜日の方が、1回あたりの参加者は多かった。

②来場動機：**広報誌（みと）が3割**となり、チラシを含めると**紙媒体が7割**を占めた。水戸市公式LINEは、**37組中6件の16%**であった。費用対効果としては、デジタル媒体の方が高い印象にある。チラシによる反応の数を考慮して部数を見直す必要がある。

③年代：50歳代と60歳代が、**約8割**であった。**オフライン**セミナー及び相談形式（対面）がフィットしたと考えられるものの、県外在住の所有者（予定含む）や団塊ジュニア世代へ向けての施策検討が必要。

## 2. 事業の概要・詳細および実績（R5・R6）

### ③ 問題解決のために「連携」した 士業・専門家など

1. 土地家屋調査士	: 表示登記,確定測量,滅失登記
2. 司法書士	: 保存登記,相続登記,所有者変更登記
3. 弁護士	: 相続人調査,遺産分割協議
4. 税理士	: 不動産取得時税金の算定
5. 不動産業者	: 土地の売買検討と契約
6. 解体業者	: 建物解体
7. 造園業者	: 庭木の繁茂,雑草対応
8. 遺品買取業者	: 建物残置物の処分時
9. 家財整理業者	: //
10.古書店	: 遺品整理
11.水戸市生活安全課	: 近隣住民対応,所有者への対応
12.水戸市住宅政策課	: 空き家バンク登録準備,登録
13.水戸市都市計画課	: 土地売却検討や民泊運営等相談
14.シロアリ調査業者,害獣駆除業者,スズメバチの巣の撤去業者,建物性能調査会社	: 建物の状態確認,臨時対応



## 2. 事業の概要・詳細

R7年度は、窓口相談業務（R5・R6年度相談分含む）のほか、  
R6年度に実施した、「空き家セミナー及び個別相談会」の

**オンライン参加を可能とし、市外参加者増・掘り起こしを実施！**

当日会場に足を運ばない市外在住の空き家所有者（所有予定者含む）の参加者を増やし、状況に応じた事前準備の支援（話し合い・相続人調査・遺産分割協議・遺言書など）を行い、問題解決の早期化を狙う！



### 開催内容



【相談対象】市内外の空き家所有者（所有予定者含む）、高齢者単独世帯

【実施内容】1. セミナー（相談事例紹介・住まいの終活セミナー）

オンライン参加者のみ要予約

2. 個別相談（当日or後日 要予約）

【開催場所】未定

【実施形式】セミナー1時間＋個別相談会2時間  
（相談員2名 20分×最大12組）

【相談者】古谷（NPOサポート）・吉川（NPOサポート）

【日程】2025年6月～2026年1月 毎月1回開催（全8回実施）

①空き家セミナー（相談事例紹介,適正管理等）登壇：古谷

②住いの終活セミナー（基礎知識,適正管理,利活用等）登壇：須藤氏



## 2. 事業の概要・詳細



### 実施スケジュールは？

- |          |   |
|----------|---|
| 2024年04月 | <input type="checkbox"/> 相談対応開始<br><input type="checkbox"/> チラシ2種類 検討・作成・配布（2種類×2000部）  |
| 2024年05月 | <input type="checkbox"/> 「広報みと」に広告掲載依頼<br>（5・6・8・9・11・12月 全6回）<br><input type="checkbox"/> NPO公式サイトおよびLINEで情報発信開始（月1回）<br><input type="checkbox"/> 水戸市公式サイトにて担当課からのお知らせ<br><input type="checkbox"/> 水戸市公式LINEにて窓口の案内配信（回数は相談）<br><input type="checkbox"/> セミナー設営に関する打合せ |
| 2024年06月 | <input type="checkbox"/> 外部講師須藤氏とのセミナー事前打合せ（テスト含む）<br><input type="checkbox"/> セミナー＆個別相談会開催（2026年1月まで毎月）<br>①空き家セミナー（相談事例紹介,適正管理等）登壇：古谷<br>②住いの終活セミナー（基礎知識,適正管理,利活用等）登壇：須藤氏   |
| 適宜       | <input type="checkbox"/> 定例ミーティングにて事例・情報共有,対策検討   |

## 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	474,000 (前年比-25,000)	広告宣伝費	300,000 (前年比+50,000)	「広報みと」の有料広告掲載
自己資金	53,000 (前年比-3,000)	印刷製本費	77,000 (前年比-43,000)	A4チラシ 2種類
		諸謝金	120,000 (前年比+60,000)	30,000×4回
		通信運搬費	30,000 (前年比+15,000)	相談者への書類郵送料等
合 計	527,000 (前年比-28,000)	合 計	527,000 (前年比-28,000)	

※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  
およびR5・R6年度実績
3. 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

2020年10月26日

**Support** 定期点検報告書  
(2020年度\_第2回目\_2020年10月分)

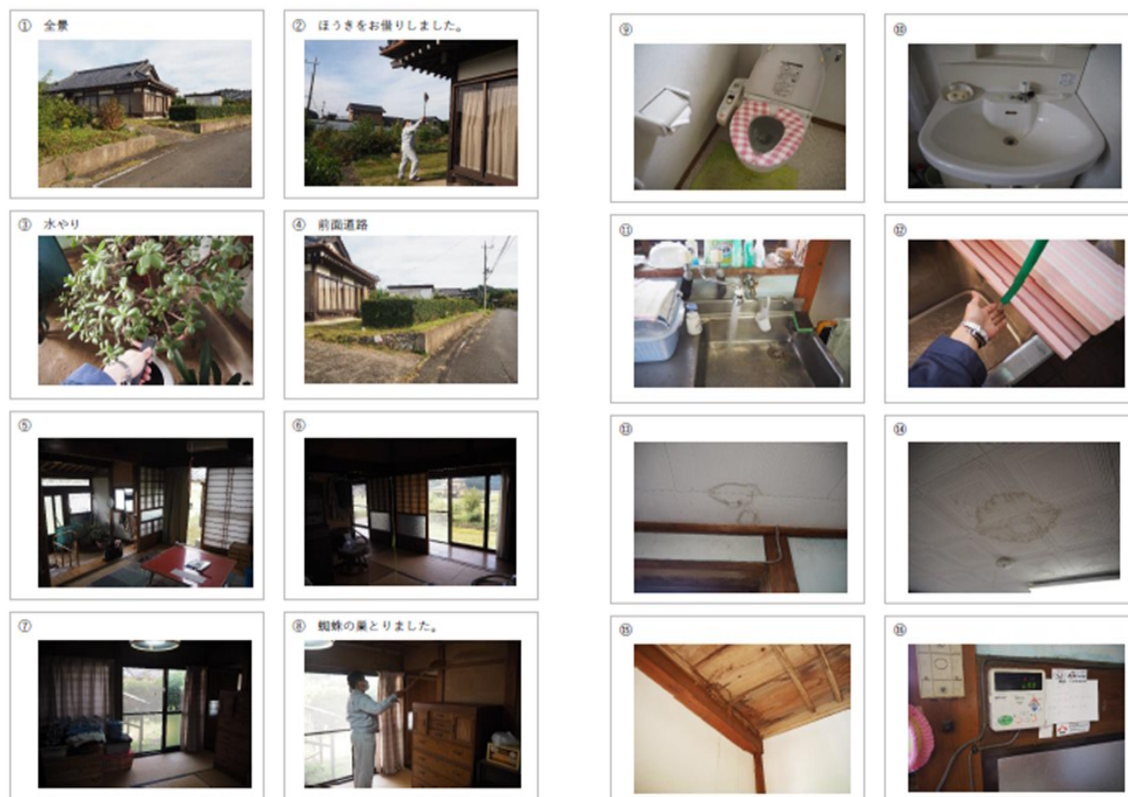
NPO法人ふるさと空き家相談・サポート  
〒310-0063 水戸市五軒町2-2-7  
TEL:029-291-6363 FAX:029-225-1148

〒 [ ] 市 [ ] 区 [ ] 丁目 [ ] 番 [ ] 号 [ ] 号

平素は格別のお引き立てを蒙り、まことにありがとうございます。  
下記のとおり、定期点検を行いましたのでご報告申し上げます。

点検実施日: 2020年10月20日(火) 8:00-10:00 担当: 永井利晃・古谷まゆ子  
対象所在地: [ ] 市 [ ] 区 [ ] 丁目 [ ] 番 [ ] 号 [ ] 号

点検項目	点検方法	点検箇所	異常あり	異常なし	報告内容	写真
<b>■ 建物外観</b>						
外観	目視	全体、屋根、壁面、内装	✓			①②
屋根・壁・柱	目視	屋根、内装、壁	✓			
基礎・土間	目視	基礎、ひび	✓			
外部エントランス	目視	屋根、壁面、内装	✓			
郵便ポスト	作業	郵便物、チラシ等類	✓		郵便物はありませんでした。	
防犯カメラ	作業	確認確認	✓			
<b>■ 断熱・外断</b>						
フェンスブロック等	目視	屋根、壁面、内装、柱	✓			
断熱・断熱材	目視	開口状態、断熱材、結露、断熱	✓		内装断熱の断熱材に水やり断熱	③
軒先等、空気の通気等	目視	屋根、内装、壁	✓			
前面道路	作業	汚れ、ごみ散乱	✓			④
<b>■ 建物内部</b>						
通風	作業	窓、押し入れ、浴室	✓			⑤⑥⑦⑧
通水	作業	排水、浴室、トイレ	✓			⑨⑩⑪⑫
かみチェック	目視	窓、押し入れ、浴室	✓			
換気チェック	目視	天井、壁	✓		地下天井シミ(経年剥離中)	⑬⑭⑮
防犯カメラ	作業	確認確認	✓			
<b>■ 設備機器等点検状況</b>						
給湯器	作業		✓			⑯
エアコン	作業		✓			
キッチン	作業	レンジフード、電気炉、コンロ	—		ガス燃焼中	⑰
室内換気扇	作業		✓			
窓外換気扇	作業		✓			
<b>■ その他事項</b>						
1. 薪焚のTVのコンセントを火災予防のため抜いてきました。						
2. 灯油の残量は先月と変わらず残り20%程度です。満タンまでは不要かと聞いていますが、20L補充しでしょうか？						
3. 水運業務の開始となります。凍結防止の為、来月より大元から水運を細い水運をしたいと思いますが、よろしいでしょうか？						



点検写真\_05\_定期点検報告書 (大東建設) \_2020年度\_ 2/4

点検写真\_05\_定期点検報告書 (大東建設) \_2020年度\_ 3/4

# 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します。）
- ☐ 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

