

事業実施報告書

法人名 特定非営利活動法人空き家対策協会

事業名	市町村担当者にも参加してほしい空き家対策セミナー実施事業
枠の種類	ネーミング事業
分野	(一財)さいたま住宅検査センター住まいるまちづくり支援事業
①事業の目的・この事業で取り組んだ課題	<p>課題</p> <p>埼玉県は空き家予備軍が多い 住宅街には虫食いの空き家が発生 空き家の一部は迷惑空き家となっている</p> <p>目的</p> <p>埼玉県の空き家率の低率を維持</p> <p>○埼玉県は現在、全国でも空き家率低率トップである。 しかし、今後上昇する可能性が高く、空き家予備軍への対応が課題となっている。</p> <p>○行政担当者のマンパワー不足により、空き家予備軍対策はできていない現状がある。</p> <p>行政代執行となる空き家を出さない</p> <p>○財政が厳しい自治体が多く、不良空き家の解体などの、税金を投入していくことは困難。</p> <p>○行政代執行まで行く手前で、所有者に対応していただく必要がある。</p> <p>安心・安全で活気ある街をいつまでも</p> <p>○空き家の増加は街から活気を奪う。安心安全な街での生活を確保するためにも、空き家・・・とくに不良空き家を増加させてはいけない。</p>
②課題を解決するため、取り組んだ個々の事業	<p>1 市民向けセミナーの実施（個別相談も開催）</p> <p>○市民に向けて情報発信することで、空き家の問題と空き家予備軍（相続発生前の独居高齢者など）に問題意識を持っていただく。</p> <p>○個別相談の実施により、現在空き家に対する対応をアドバイスし、または、相続は発生前に不良空き家とまらないような対策をアドバイスする。</p>

	<p>2 冊子改訂版の作成</p> <p>○平成 30 年に作成した冊子について、遺言や成年後見についての記載が不足しておりましたので、追加すると共に、空き家に関する情報を更に追加し、情報量を増やした。</p> <p>○市役所や今後実施するセミナーなどで配布することで、市民への情報発信を促進していきたい。</p> <p>3 自治体担当者も出席したくなるフォーラムの開催（中止）</p> <p>※以下、単に「フォーラム」と記載します。</p> <p>○いくつかの事例を取り上げ、弁護士、税理士、行政書士、宅地建物取引士がそれぞれの専門的知見から意見を言うという今までにないスタイルで実施する。</p> <p>※新型コロナの感染拡大を受けて中止。</p>
<p>③個々の事業の内容・実施結果</p>	<p>1 市民向けセミナー&個別相談会</p> <p>さいたま市と相談した上で、次のとおりセミナー 2 回、個別相談会 2 回を実施した。</p> <p>○令和 1 年 11 月 30 日（土） 市民向けセミナー さいたま市西区 馬宮コミュニティセンター</p> <p>○令和 1 年 12 月 1 日（日） 市民向けセミナー さいたま市桜区 プラザウエスト</p> <p>○令和 1 年 12 月 7 日（土） 個別相談会 さいたま市西区 馬宮コミュニティセンター</p> <p>○令和 1 年 12 月 8 日（日） 個別相談会 さいたま市桜区 プラザウエスト</p> <p>さいたま市を通じて各区の自治体の回覧板でチラシを回覧するとともに、さいたま市の広報にて告知を実施した。</p> <p>※2 日間で 64 名がセミナーに参加してくれた。 ※個別相談は完全予約制で 20 組を受け付けた。</p> <p>2 冊子改訂版の作成</p> <p>○遺言・成年後見の記載を増やし 4 ページ増加した。</p> <p>○平成 30 年度住宅土地統計調査の結果を反映させ、空き家に関する情報ページを刷新した。</p>

- 一部ボケていたイラストを修正し、目立つように冊子全体のデザインを変更した。
- ワンポイントアドバイスも工夫をし、アドバイスをした人物の写真を掲載するなど、読みやすくなるようにした。

【改定後冊子の一部抜粋】

(1) 空き家の増加

2018年10月1日現在の国土交通省の調査によると、空き家総数は5400万戸に達している。そのうち、空き家総数の約13%にあたる約700万戸が「空き家」に分類されている。

空き家の増加は、人口減少と高齢化の進行によるものである。特に、高齢者の単身世帯の増加が空き家の増加に大きく影響している。

空き家の種類は、大きく分けて「空き家（空き家）」と「空き家（空き家）」の2種類がある。前者は、空き家の総数の約80%を占める。後者は、空き家の総数の約20%を占める。

空き家の増加は、地域の活性化や経済の発展に大きな影響を及ぼしている。特に、空き家の増加は、地域の人口減少や高齢化の進行を加速させている。

空き家の増加の現状

国土交通省の調査によると、空き家の総数は5400万戸に達している。そのうち、空き家総数の約13%にあたる約700万戸が「空き家」に分類されている。

空き家の増加は、人口減少と高齢化の進行によるものである。特に、高齢者の単身世帯の増加が空き家の増加に大きく影響している。

空き家の種類は、大きく分けて「空き家（空き家）」と「空き家（空き家）」の2種類がある。前者は、空き家の総数の約80%を占める。後者は、空き家の総数の約20%を占める。

空き家の増加は、地域の活性化や経済の発展に大きな影響を及ぼしている。特に、空き家の増加は、地域の人口減少や高齢化の進行を加速させている。

(6) 相続と相続手続きの基本

相続とは、被相続人が死亡したときに、その財産を相続人へ承継させることである。相続人は、被相続人の親族である。相続人は、被相続人の親族である。相続人は、被相続人の親族である。

相続手続きとは、被相続人の財産を相続人へ承継させるための手続きである。相続手続きには、相続人による遺産分割協議書の作成や、相続人による遺産分割協議書の作成などがある。

相続手続きは、相続人が死亡したときに、その財産を相続人へ承継させるための手続きである。相続手続きには、相続人による遺産分割協議書の作成や、相続人による遺産分割協議書の作成などがある。

(13) 空き家の管理

空き家の管理とは、空き家の状態を維持し、空き家の価値を高めることである。空き家の管理には、空き家の清掃や、空き家の修繕などがある。

空き家の管理は、空き家の価値を高めるための重要な要素である。空き家の管理には、空き家の清掃や、空き家の修繕などがある。

空き家の管理は、空き家の価値を高めるための重要な要素である。空き家の管理には、空き家の清掃や、空き家の修繕などがある。

NPO法人 空き家対策協会

「NPO法人 空き家対策協会」は、空き家の増加による社会問題の解決に取り組むことを目的として設立された団体です。

協会の活動は、空き家の調査や、空き家の修繕などです。協会の活動は、空き家の調査や、空き家の修繕などです。

協会の活動は、空き家の調査や、空き家の修繕などです。協会の活動は、空き家の調査や、空き家の修繕などです。

3 フォーラムの実施（中止）

- 準備万端整えていたのですが、新型コロナウイルスの影響を考慮し、大変残念ではあったのですが直前で中止といたしました。
- 自治体関係から18名の予約があった。
 - 中止を知らずに来場した71名の方に資料を配布した。
 - また13名の方に対し、理事4名で個別相談を実施した。
 - テレビ埼玉より取材の申込があった。

時期	
6月	助成
7月	さいたま市の後援承認（フォーラムについて） 埼玉県の後援承認（フォーラムおよび市民向けセミナーについて）
8月	○市民向けセミナーで配布・使用する資料の作成着手（一部を冊子改訂版へ反映）
9月	
10月	
11月	11/30 市民向けセミナー実施（会場 さいたま市西区馬宮コミュニティセンター）
12月	12/1 市民向けセミナー実施（会場 さいたま市桜区プラザウエスト） 12/7 個別相談会の実施（会場 さいたま市西区馬宮コミュニティセンター） 12/8 個別相談会の実施（会場 さいたま市桜区プラザウエスト）
1月	○フォーラムで実施するパネルディスカッションの台本作り着手
2月	2/15 冊子改訂版の完成 2/18 パネルディスカッション台本完成 2/20 フォーラム中止決定 2/21 フォーラム当日（中止のため資料配布と個別相談を実施）
<p>○広報実績について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホームページ、Facebook での告知。 ・県担当課から各市町村に向けてメール配信。 ・いくつかの市町村窓口にチラシを設置。 ・開催予定地周辺のさいたま市浦和区、南区では自治会回覧版を利用して告知。 ・各地で実施する市民向けセミナーで告知。 ・さいたま市中央区を中心に新聞折り込み広告を実施（約 8000 枚）。 	

④個々の事業の実施により達成した成果の具体的な内容

1 市民向けセミナー

○セミナーには2日間で64名の参加があった。

来場された64名に空き家に関する情報提供を実施できた。

セミナー終了後、個別相談を申し込んだ方もいた。

実施チラシを西区と桜区で回覧できた結果、セミナー終了後、相談の電話が来た。

アンケート結果（回収54通）

① セミナーをどこで知りましたか？

市の広報	28名
自治会の回覧版	27名
その他	0名

この結果から、告知方法としてはどちらも必要であったといえるので、告知は成功であった。

② セミナーへの参加のきっかけは？

近所に空き家があり不安	6名
私もしくは親族所有の空き家がある	16名
将来、自宅もしくは親族所有の家が空き家になる	21名
相続について不安がある	10名
相続法改正について知りたかった	11名
その他	2名

既に空き家で困っている方に加え、空き家予備軍ともいえる将来への不安を感じている方が多かったのは良かった。

③ 空き家関連の相談先として思い浮かぶところは？

市役所・区役所など	29名
弁護士・行政書士など士業	18名
不動産会社・建設会社など	17名
NPO法人、一般社団法人など	5名
その他	0名

多くの市町村ではマンパワー不足により相談に対応する事で手一杯となっている実態が浮かびあがった。

しかし、市役所などでは話は聞いてくれるが、個人の財産に対して具体的なアドバイスはできず、ただ「管理だけはしっかり…」と伝えるのみである。

④ もっと聞きたいと思う話は？

空き家の実態、実状	8名
空き家の活用事例	11名
相続の事例	14名
相続税	11名
空き家の税金	10名
空き家の管理方法	10名
遺言	8名
成年後見制度	3名
その他	1名（空き家の保険）

これにより多彩な希望があることがわかった。

これを2/21のフォーラムや今後の活動に生かしていく。

⑤ 出席してよかったですか？

良かった	27名	まあ良かった	26名
いまいちだった	1名	無駄だった	0名

概ね良好な意見をいただいたので、参加者の満足度は高かったと思われる。基本事項が中心だったので、何度もセミナーに参加している方にとっては不満もあったと思う。

○個別相談は予約制で20組対応した。

セミナーには参加せず個別相談のみの方も多く、セミナー実施日にはすでに半数以上が予約で埋まっていた。

難しい状況に立たされている方もおり、有益なアドバイスができた。3件ほどは埼玉県内の空き家についてであったので、解決に向かって動いていれば幸いである。

○「地域包括支援センターの方が、成年後見についての資料を配布してほしい」との声があり、改めて福祉関係との連携も重要かと思いました。

2 冊子改訂版の作成

○完成した冊子を市町村窓口を設置してもらうことを検討しており、すでにいくつかの窓口には設置している。

○フォーラムに参加申し込みしてくれた自治体には送付し、

	<p>当協会のPRをしていきたい。</p> <p>○これをキッカケとして当該市町村との協力関係が構築できれば幸いである。</p> <p>○今後のセミナーでテキストとして使用するなど、市民への配布をしていく予定である。</p> <p>3 フォーラムの実施</p> <p>○自治体関係から18名の予約があった。</p> <p>○中止を知らずに来場した71名の方に資料を配布</p>				
<p>⑤費用の工夫</p>	<p>○新聞折り込み広告は効果的であるが、コスト削減のため、自治会の回覧版での告知を実施した。市との共催や県や市の後援をもらうことで、回覧実施を実現した。</p> <p>○セミナー講師やフォーラムでのパネラーなどは、できるだけ協会内部の人材で実施することとし、講師料などの出費を削減した。また、セミナー実施も省力化し、当日担当者の人数を少なくした。</p> <table border="1" data-bbox="571 1032 1294 1133"> <tr> <td>昨年のセミナー</td> <td>当日4～5名で実施</td> </tr> <tr> <td>今年のセミナー</td> <td>当日2名で実施</td> </tr> </table> <p>○県を通じて各市町村にフォーラムの告知をしてもらうことで、各市町村担当者に向けて資料を送付する費用を削減できた。また、1月後半に実施された埼玉県空き家対策協議会（各市町村担当者が出席）の時にも再度資料を配布していただいた。</p>	昨年のセミナー	当日4～5名で実施	今年のセミナー	当日2名で実施
昨年のセミナー	当日4～5名で実施				
今年のセミナー	当日2名で実施				
<p>⑥地域社会への還元について</p>	<p>○セミナーや個別相談を通じて、地域社会に、我々専門家が有している知識やノウハウを還元している。</p> <p>○個別相談から空き家に関する業務が発生した際には、できるだけ地域で活躍する優良企業に業務を実施していただくことで、地域社会へ活力を還元している。</p>				
<p>⑦今回の事業が他の団体、行政等が実施する同種の事業と比べて優れていること</p>	<p>1. 市民向けセミナー（個別相談）について</p> <p>他団体のセミナーと違って、多数の専門家が在籍する当会のセミナーは、ワンストップ対応している実績のもとに実施されるものであり、一業種の専門家団体が実施する相続セミナーなどとは中立性や情報量の面で優れている。</p> <p>2. 冊子改訂版について</p> <p>相続と空き家について記載されている冊子は見かけたことがない。また、小冊子とは言えボリュームもあり、市民が閲覧しても</p>				

	<p>十分満足いく内容となっている。</p> <p>3. フォーラム実施について（中止）</p> <p>行政が市町村担当者向けに実施するセミナーは、法律中心のものが多く、また大学教授の研究成果などもあるが、実際の市民の相談をベースにした実例紹介のようなものは少ない。</p> <p>個別相談実績も多数あることから多くの実例を知っている。</p> <p>当協会は士業者のみならず、建設会社や解体業者なども在籍していることから、幅広い内容を取り上げたフォーラムが実施できる。しかし、残念ながら中止となってしまった。</p>
<p>⑧事業の実施体制</p>	<p>○事業の実施について</p> <p>①総括責任者：服部隼和</p> <p>②連絡責任者：服部隼和</p> <p>③現場責任者：水口淳也</p> <p>④経理担当者：服部隼和</p> <p>⑤広報担当者：村田裕子</p>
<p>⑨来年度以降どう事業を継続し発展させていくか</p>	<p>○活動メンバーを確保。準備ができしだい、活動エリアを拡大。</p> <p>○県内各地で市町村と連携して市民向けセミナーを実施。</p> <p>★今回実施予定であったフォーラムに参加申し込みしてくれた市町村の担当者に市民向けセミナーの実施を働きかける予定。</p> <p>★他の市町村の担当者からも、相談先として頼られるような団体になる。</p> <p>○今回の活動を通じて新しい会員が増えているが、今後も、会員増加に努めていく予定である。</p> <p>★地域の空き家問題を、その地域の中小事業者で解決していくことで、問題解決を地域の活力に転換していきたい。</p> <p>○冊子改訂版の次回以降の印刷では、さらに改良を加え、事業者の皆様の広告を掲載できるようにしたい。広告料を活動資金に充当することを想定している。</p>
<p>⑩補足事項 （付帯意見への 取組み結果）</p>	<p>1. セミナーの集客目標達成に努めてください。</p> <p>○広報活動については上記のとおり実施しました。</p> <p>市民向けセミナーの集客目標は、2回合計100名であったが、参加者数は64名と未達でした。</p> <p>【未達要因】</p> <p>※西区と桜区という人口の少ないエリアでの実施であった事 西区と桜区は合わせて約20万人であり、共催であるさいたま</p>

市の要請により、人口の少ない区での実施となったこと。
※会場が両日とも市街地のはずれに位置していたことから、
ご高齢の来場者は参加しにくかったと思われる。
参加者の人数は、実施会場周辺の人口密度の影響を受ける
ことから、今回は密度の低い場所での実施であり、集客不足
に影響したと思われる。

フォーラムについては、市町村担当者 20 名、市民 200 名を目標
としていたが、市町村担当者は予約ベースで 18 名、市民について
は中止と知らずに来場された方が 71 名であった。

※実施されたとして若干の未達になることが予想される。

※市町村担当者は、予約なしで来場される方（当日の業務
の都合で行けたら行くという方がいた）も想定されて
いたので、概ね達成といっても良い。

※市民については、新型コロナの影響で実施の有無について
は問い合わせがあった。問い合わせに対しては中止をお伝
えした。

※実施したとしても、新型コロナの影響で、参加者は、150
名程度となったことが予想される。

2. 来年度以降、事業が自立的に継続できるような組織体制の構築

○セミナー実施に関する費用の削減を実施

※今回の事業で自治会の回覧と市の広報の活用で集客できる
ことがわかっている。

※また講師を外部から呼ぶ必要性もない。

○今回改定した冊子に広告を掲載し、広告料をいただくことで、 活動費に充当することを新に考えた。

○今回の活動および今後の活動により、活動域の拡大と会員 の増加を図る。現在、賛助会員については、年会費を無料 とし、業務を紹介・実施した時のみ特別会費を徴収する方 式となっている。

紹介できる業務を発掘し、市民に紹介できる会員を増やす
ことで、会費収入の増加を図りたい。

○積極的に活動できる正会員を増やし、会費収入を増やす。