

法人名 特定非営利活動法人 空き家対策協会

事業計画書

事業名	空き家問題を解決に導く大相談会の実施事業
種類	(1) SDGs 推進事業 ( 人間 <u>豊かさ</u> 地球 平和 パートナーシップ ) (2) 自立促進事業 ( 人間 豊かさ 地球 平和 パートナーシップ )
1. 事業の目的	<p><b>目的</b></p> <p>○現在空き家となっている建物やその土地の流通促進 ○将来空き家となる恐れのある建物の管理不全空き家化の予防 これにより、★管理不全空き家の倒壊や一部破損による危険 ★草木の繁茂に伴う害虫、害獣 ★不審火や犯罪の温床となること を未然に防止して、安心安全、豊かで活気あるまちづくりに寄与する。</p> <p><b>これまでの活動</b></p> <p>平成 28 年の法人設立以降、さいたま市、川越市、坂戸市を中心にセミナーや個別相談会を実施してきました。 さいたま市では相続空き家ワンストップ相談窓口指定されており、毎年 3 回のセミナーと個別相談会を実施しております。</p> <p><b>活動の中で明らかとなった課題</b></p> <p>多くの県民の相談に対応しつつ、アンケートも実施して気づいたことがあります。</p> <p>①相談者は、相談後すぐに行動しない。(課題) ②行動の予定はなく、将来に備えて情報収集中の人もある。 ③現在既に困っていて、真剣にどうしようか考えている人もある。 ④誰に相談して良いかわからないという方も多い。(課題) ⑤空き家の所有者は、次のように考えている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・うかつに相談して業者の都合の良いようにされたくない。(課題)</li> <li>・金銭的に損はしたくない。</li> <li>・問題を子世代には残したくない。</li> </ul> <p>このように、空き家問題について何とかしなければと思いつつも、行動に移す人が少ないのは、上記(課題)があるからだと判明しました。</p> <p><b>課題に取り組むことの必要性・重要性等</b></p> <p>これらの課題に取り組まなければ、管理不全空き家は増加の一途を辿ることになります。上記の目的を達成するには、これらの課題に対応する必要があります。</p> <p>高度経済成長期のニュータウン構想時代に活躍し、マイホームブームによって家を購入した団塊の世代が 70~80 歳となり、一人暮らしとなる方も増え、住んでいる家も高齢化しております。埼玉県は今後 5 年間の高齢化進展率が全国屈指と言われており、空き家数も急激に増える可能性があります。</p> <p>そのため、現在空き家の流通促進と将来空き家の管理不全予防が重要であり、上記課題への対応が必要となるのです。</p>

## 2. 事業の内容

### 上記課題に対応しうるイベント

令和4年6月28日に川越市市制施行100周年記念事業として、市の担当課と協力して「相続、空き家の大相談会」を開催しました。

上記課題へ対応するため、考えて試験的に実施したイベントとして実施したもので、次のような特徴があります。

- ①当協会の構成員のみで相談対応するものではないこと
- ②様々な専門事業者や士業者が一同に会して相談対応すること
- ③複数のミニセミナーを実施すること

川越市では、弁護士会、宅建協会、全日本不動産協会、行政書士会、建築士会、不動産鑑定協会が専門士業会として相談ブースを設け、その他、税理士、司法書士、行政書士、不動産会社、建設会社、解体業者、保険代理店など合計約40のブースを設けました。

そして、当協会の構成員のみではなく、地域の事業者を中心に広く出店募集することで、我田引水ではなく地域経済にも寄与できる体制としました。

これにより、来場した相談者は、各専門家に次から次へと相談することができ、セカンドオピニオンも実施できるのです。

これまで多くの団体や各士業団体が実施してきたセミナーや相談会とは、大きく異なるのです。

さらに、1コマ1時間弱のミニセミナーを5回実施し、具体的な相談ではなく、情報収集を目的としている方のニーズにも対応しました。

イメージとしては、多くの企業が参加する新卒学生向けの就職説明会のような感じです。

○川越市で実施した「相続、空き家の大相談会」の実績

- ・当日の来場者・・・約130名（配布資料の減少数から推計）
- ・当日の総相談件数・・・90件（出店者アンケートで集計）

新型コロナウイルス感染症拡大局面での実施であり、かつ最高気温39度予想の猛暑日という悪条件の中で相応の実績を出せました。

（参考：通常のセミナー20～40名程度 個別相談件数10件程度）

この結果を受けて、川越市では本年度予算で、同様の大相談会を実施するべく、予算を計上しました。また、このイベントの報告をさいたま市の担当者にしたところ、さいたま市でも本年度試験的に実施するべく、準備を進めております。

この大相談会イベントを、川越市やさいたま市以外の市町村でも実施するというのは今回の計画であり、これをきっかけに県内全域に広めていきたいと考えております。

### 実施する事業・・・「相続、空き家の大相談会」

#### ①趣 旨

- ・上記課題に対応する事業を実施し、目的達成の一助とする。

#### ②実施時期 令和5年12月～令和6年1月頃

	<p>③対象者 県民および埼玉県内に空き家所有する方 (どなたでも参加できます)</p> <p>④場 所 会場未定</p> <p>※本事業の実施について前向で、協力してくれる市町村内の施設で実施する予定です。さいたま市と川越市では既に同様のイベントを実施する方向で検討をしておりますので、東部地域か北部地域、県央地域での実施を優先して検討したいと思います。</p> <p>⑤参加見込人数 200名</p> <p>⑥外部の協力者・団体など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・弁護士会 ・行政書士会 ・宅建協会 ・全日本不動産協会</li> <li>※以上は 2022 年 6 月の川越市での大相談会で一度連携済み</li> <li>・地域で活躍する士業者、不動産会社、建設関係会社など</li> <li>・埼玉県建築安全課および住宅課ならびに各市町村</li> </ul>
--	--

<p>3. 実施計画</p>	<p>○実施までの準備</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①実施する市町村と会場を選定します。熊谷市、春日部市、北本市あたりが第一候補となりますので、当該市町村の空き家担当課と打ち合わせをすることが最初の作業です。</li> <li>②会場と日程が決まったら、相談対応してくれる団体や事業者を募集します。</li> <li>③チラシを作成するとともに、自治会回覧板への掲載依頼や市町村の広報への掲載依頼をします。</li> <li>④空き家所有者へのDM発送を実施します。これは、市町村担当者の協力が得られる場合のみ実施します。</li> <li>⑤ウェブページやFBなどを通じて告知します。 それとともにプレスリリースを実施します。</li> <li>⑥新聞折り込み広告の申し込みをします。</li> </ol> <p>○スケジュール</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">時期</th> <th style="width: 45%;">1 2月実施の場合</th> <th style="width: 45%;">1月実施の場合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7月</td> <td>①</td> <td>①</td> </tr> <tr> <td>8月</td> <td>①、②、③</td> <td>①、②、③</td> </tr> <tr> <td>9月</td> <td>③</td> <td>③</td> </tr> <tr> <td>10月</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>11月</td> <td>④、⑤、⑥</td> <td>④、⑤</td> </tr> <tr> <td>12月</td> <td>イベント実施</td> <td>⑥</td> </tr> <tr> <td>1月</td> <td>イベント成果のとりまとめ</td> <td>イベント実施</td> </tr> <tr> <td>2月</td> <td>事業完了報告</td> <td>イベント成果のとりまとめ 事業完了報告</td> </tr> </tbody> </table> <p>○広報計画</p> <p>広報については、実施市町村の協力が必要な部分です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・実施市町村における広報への掲載。</li> <li>・当協会のウェブページやFacebookへの掲載。</li> <li>・実施市町村における回覧板へのチラシ掲載又は新聞折込広告の実施。</li> </ul>	時期	1 2月実施の場合	1月実施の場合	7月	①	①	8月	①、②、③	①、②、③	9月	③	③	10月			11月	④、⑤、⑥	④、⑤	12月	イベント実施	⑥	1月	イベント成果のとりまとめ	イベント実施	2月	事業完了報告	イベント成果のとりまとめ 事業完了報告
時期	1 2月実施の場合	1月実施の場合																										
7月	①	①																										
8月	①、②、③	①、②、③																										
9月	③	③																										
10月																												
11月	④、⑤、⑥	④、⑤																										
12月	イベント実施	⑥																										
1月	イベント成果のとりまとめ	イベント実施																										
2月	事業完了報告	イベント成果のとりまとめ 事業完了報告																										

	<p>※回覧板での広報ができれば新聞折り込みは減少または不要。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・可能であれば実施市町村が把握する空き家所有者に DM を発送。</li> <li>・プレスリリースも実施したい。</li> </ul>
<p>4. 実施体制</p>	<p>実施責任者 代表理事 服部隼和</p> <p>担当者 理事 柳沢賢次 理事 水口淳也 理事 村田裕子</p> <p>→実施市町村の提案、企画、市町村担当者との連絡、交渉</p> <p>担当者 大島賀行 中田玲子 小山田裕史</p> <p>→実施準備、会場整理、相談対応</p>
<p>5. 事業の効果</p>	<p>○社会的な効果</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在空き家を所有し困っている方の問題解決の一助となる。</li> <li>★空き家の所有者には、問題解決のための相談をどこにしたら良いかわからないという方が多い（当協会が実施したアンケート結果より）。</li> <li>★現実、空き家に関する相続は行政書士や司法書士、税金関係は税理士、空き家の販売は不動産会社、空き家を改築するとか解体するといった話は建設会社や不動産会社といった感じで専門性がわかれている。</li> <li>★そして、県民の中には、見知らぬ不動産会社や建設会社へ相談することへの抵抗感があるということも否定できない。</li> <li>→こういった事情を考慮すると、多くの専門家が一同に会する相談会の価値は非常に高いと言える。</li> <li>★現実に、川越市のイベントで当協会が直接相談対応した方の一人については、平成 24 年から空き家となっており、川越市から指導を受けていた空き家であったが、先般売却が決定した。</li> <li>・来年度以降、当該市町村で予算を確保し、恒常的に実施されるイベントとなることで当該市町村における空き家対策促進につながる。</li> </ul> <p>○当協会における効果</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当協会の目的に賛同し、相談対応できる人材の確保の一助となる。</li> <li>・当該イベントを通じて、多くの専門事業者と情報交換することができる。</li> <li>・イベント実施市町村の担当者と交流ができる。</li> <li>・来年度も建築安全課で実施されることが予想される空き家コーディネーター事業の実施事業者として立候補するための土壌ができる。</li> <li>★同事業については当協会としても予算見積りに協力するなどしている。</li> <li>★建築安全課が仕様書で規定する相談件数を獲得する方法については、考えがあるが、これに対応するためのマンパワーが不足している。</li> <li>★本事業の実施を通じて、相談対応できる人材の確保と、専門事業者や市町村担当者とのネットワークができれば、空き家コーディネーター事業を実施できないとしても、当協会の活動に大きくプラスとなる。</li> </ul>
<p>6. 今後どのように事業を継続し発展させるか</p> <p>※自立促進事業のみ</p>	

◎応募の際に本予算書で計上しなかった経費項目は、事業実施時に支出が生じたとしても対象経費とはなりません。

法人名 特定非営利活動法人 空き家対策協会

### 事業収支予算書

#### 1 収入の部

項 目	予算額 (円)	積算内訳
助成希望額 (千円未満切り捨て)	500,000	
自己資金	18,152	法人一般会計より
事業実施による収入等	150,000	出展料 5,000 円×30 ブース=150,000 円
その他		
合 計	668,152	㊤

#### 2 支出の部

項 目	予算額 (円)	積算内訳
会場費	206,250	大相談会場賃借料 176,250 円 会場設備賃借料 30,000 円
通信運搬費	82,800	DM 発送料 84 円×200 件=16,800 回覧用チラシ発送料 660 円×100 件=66,000 円
旅費交通費	15,000	当日担当者の電車代 2000 円×5 名=10,000 円 駐車場代金 1000 円×5 名=5,000 円
消耗品費		
備品費		
委託費	204,102	チラシ印刷・配布代 6.67 円×30,600 枚=204,102 円
謝金	80,000	講演料 10,000 円×1 時間×5 名=50,000 円 イベント司会者 5,000 円×6 時間=30,000 円
人件費	80,000	当日担当者人件費 (会員外・無給会員) アルバイト 1,000 円×8 時間×5 名=40,000 円 会場準備受付整理担当者 1,000 円×8 時間×5 名=40,000 円
その他		
合 計 (事業費)	668,152	㊥

収入の部の合計 (㊤) = 支出の部の合計 (㊥)