一般社団法人広島空き家流通促進ネットワーク活動紹介



広島県東広島市西条西本町12-1

Mail infoakiya@akikatu.net

TEL 050-7103-5288

HP https://www.akikatu.net/





目指す姿

「個人のこと」から「地域で一緒に取り組むことへ」

「身内の問題」「まだ先のこと」「話してどうなるものでもない」… 個人のうちにとどめておきがちな"家"のこと

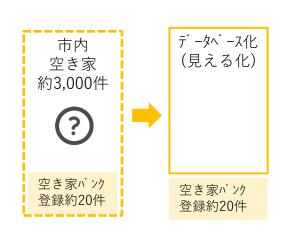
> そこに家や土地があること、人が住んでいることは、 地域にとっての「財産 |

> > 「プライベートなこと」ともうまくすみ分けながら 不安の解消につながる「地域」としての取り組みへ

空き家を探すならこのまち! 取りこぼしのないマッチングへ

住まなくなって(なりそうで)手放すのに困った空き家がある × ○○な暮らしがしたいから家を探しているが、空き家がない





実施事業

(1)知識習得、意識啓発=勉強会

- ○個々人の家への姿勢を変える
- ○地域で一緒に取り組む雰囲気に変える
- ○「空き家にしない」ための準備も積極的に

(2)地域協働でのデータ収集

- ① 一次情報の一覧化 (空き家の存在、外観、関係者に関する情報)
- ②現地確認
- ③所有者情報の確認
- 4)所有者意向調査
- ⑤個別ヒアリング

<u>(3)データベース整備 = 見える化</u>

- ○テキストデータの整備 (CSVデータの生成)
- ○マップ化 ※既存システム活用
- ○情報の更新

広島空き家流通促進ネットワーク

宅地建物取引士や行政書士等の専門職が集まった団体です。2020年発足後、地域での勉強会やワークショップも多数企画しています。

対象とする「空き家」は?

- ◆勉強会で扱う「家」…空いているもの+空き家になりそうなもの
- ・自分が住んでいて、将来空き家になる可能性があるもの
- ・近所にある、人の住まなくなった家
- ◆データベース化の対象
- ・人が経常的に利用していない、居住用・店舗等の建物
- ・今は時折人が利用しているものや、現状では所有者が手放す意思のないものでも、所有者の意思の変化によっては譲渡や賃貸が考えられるもの

<u>(4)情報の共有・公開=マッチング</u>

※所有者の意向に沿いながら

不動産事業者や地域と情報を共有し、移住希望者とのマッチングを図る

(5)イベント等企画

○地域ニーズに合わせた、各種イベントやプロジェクトの企画運営 (例:空き家見学ツアー、情報発信コンテンツの製作)

(1)知識習得、意識啓発 = 勉強会

勉強会の例

☑「空き家の相続の流れ「イエカツ」」

すごろく形式の相続体験ゲーム「イエカツ」(※)を使った勉強会。実際に相続をする、もしくは、させた先にはどんな手続きが待っているのか、どんなことが起こりうるのか、具体的なイメージと流れをつかむ。

講師:行政書士、不動産事業者、司法書士

☑ 「我が家を"残念な空き家"にしたくない!事例を知ろう」

実際にあった事例を取り上げながら、家がどのように引き継がれていったのか、そこにかかった経費、もしくはどんな苦労があったのか、どんな人が入手を希望するのか(転居事例)などを紹介。あわせて、関わってくる法律やルールについて学ぶ。

講師:行政書士、不動産事業者、司法書士

☑ 「家財の片づけ方」

実際に家を片づけよう、と思ったときに重くのしかかるのが「家財」。一口に言っても、大物家具や家電からこまごましたもの、想い出の品、仏壇など…どう向き合ったらいいか?方法は?と迷うものも。実際に家財撤去や終活としての片付けを請け負う事業者から、コツや具体的な解決方法を学ぶ。

講師:家財撤去専門事業者

※すごろく「イエカツ」

両親の死亡等による空き家の発生をスタートとし、売却の完了をゴールとします。スタートからゴールまでを「財産を確定しよう!」「相続人を確定しよう!」「遺産分割協議をしよう!」「空き家を売却しよう!」の4段階に分け、それぞれで発生し得るトラブル等をイベント事項として記載しています。サイコロの目に応じて止まったマス目のイベントを、ポイントを使って専門家に助けてもらったりしながらゴールを目指します。プレイヤーの手元には、詳しく個々のイベント内容を説明した「ガイド」を配布しますので、ゲームをしながらの確認や、自宅に帰って復習することにより、空き家問題とその解決についての理解をより深めることができます。

(令和2年度国土交通省「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」の採択を 受け、当団体にて制作)



(2)地域協働でのデータ収集

① 一次情報の一覧化

住民と協働で 実施

・空き家であろう家の情報をすべて一覧化 (場所、外観、関係者についての情報)



ポイント

住民ならではの、第一次情報。

「あそこ空き家になってる」「隣の●●さんが鍵を預かってる」「時々お子さんが草刈りに来てる」

②現地確認

- ・実際に現地に行き、必要な不動産情報を収集
- ・周辺住民に聞き込み

ポイント

地域内で「空き家事業を地域として取り組んでいる」という認識の共有。→ 不信感が薄れる ネットワーク(専門事業者)側が行うことで、個人情報の不用意な流出を防ぐ。

③所有者情報の確認

・登記簿の確認などを通して所有者情報を特定

4)所有者意向調査

・書面を送付し、今後の取り扱い(売買希望かどうか等)について確認

条件が合うもの(※)は、 市の空き家バンクへ誘導 ※居住実態、各種書類の整備、相続状況など

⑤個別ヒアリング

・各案件の状況に応じて、不動産事業者(場合によっては司法書士等の内容に応じた専門家)が、より詳細にヒアリングし、ボトルネックになっていることがあれば解決までサポート

(3)データベース整備



「情報の見える化」の例として、当団体既存システムを活用。

翌年度以降、地域での活用に向けては、CSV データの提供が可能。



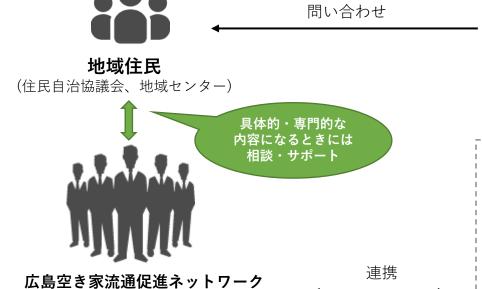
(4)情報の共有・公開=マッチング

データベースを地域住民、広島空き家流通促進ネットワークで共有し、各種方面からの問い合わせに対応。 ※移住希望者が物件を探す際、地域住民(地域センター等)に地元情報を求めて問い合わせている実態があるため、これに対応できるよう 情報共有・サポートします。



(各物件の段階分類)

- ・売却/賃貸意思あり
- ・売却意思なし
- ・要相談
- ・不明、調査中
- ・交渉中

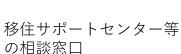


※空き家探しに関する入口としての機能。 不動産仲介や士業等、必要に合わせて、

次のステップを案内。

マッチングは、あくまで所有者の意向に沿って行います。







不動産事業者

(5)イベント等企画

地域のニーズに合わせ、移住定住促進や空き家対策につながるイベント、プロジェクトの企画・運営支援を行います。

イベントの例



豊栄町にて、空き家3軒とまちを巡るツアーを実施。

- ・見学先となる空き家について所有者と調整
- ・全体企画、バス等の手配、広報の実施
- · 申込管理、当日運営
- ・参加者の実施後のフォロー(移住相談対応)

(行程)

西条駅/東広島駅集合 → 地元レストランにてランチ

→ 空き家 3 軒の見学 → 地元施設(公共施設、学校、スーパー)の見学 →西条駅/東広島駅解散

(参加者)

3組10名(うち、親子連れ2組)





当日の様子を 動画にまとめました。 東京の移住相談窓口等と 共有しています。→

