

# 有明圏域定住自立圏における空き家相談窓口運営と

## 地域包括ケアシステムを活用した空き家発生抑止事業（ありあけ不動産ネット協同組合）

別添資料4

課題	空き家になる前の段階から、相続や生前贈与など住まいの将来の相談が出来る体制を構築し、流通困難物件や管理不全物件の発生を予防し、課題が複雑化した空き家の発生を抑止する必要がある
目的	これまで大牟田市と構築してきた各種専門家や企業と連携した「空き家相談窓口」の運営ノウハウを活かし、その対象地域を「有明圏域定住自立圏」へ拡大し、圏域全体の空き家問題解決と移住定住策を模索する。 また、地域包括ケアシステムを活用し、地域包括支援センターや介護支援専門員と連携し、空き家になる前の段階から住まいの相談が出来る体制を整え、空き家予備軍に対して早期の支援体制や住み替えの提案が出来る体制を構築する。 その結果、流通困難物件や管理不全物件の発生を未然に抑止し、空き家所有者や将来の相続人の経済的負担の軽減を図り、空き家の流通・利活用・建物の除却を促進させ、老朽危険家屋を減らすなど社会環境の向上と地域経済の活性化を促す。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●専門家との連携</li> <li>●相談窓口の運営</li> <li>●市民向けセミナーの開催</li> <li>●相談会の開催</li> <li>●空き家対策検討委員会の開催</li> <li>●リモート相談</li> <li>●マッピングシステムの活用・情報共有</li> <li>●空家発生抑止会議の開催</li> <li>●YouTubeチャンネルでの情報発信</li> <li>●地域包括支援センターと連携会議の開催</li> <li>●福祉関係者向け向けセミナーの開催</li> <li>●介護支援専門員と協力した相談員派遣</li> </ul>
成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>●空き家空き地相談窓口の運営</li> <li>●福祉関係者向け研修会の開催</li> <li>●セミナー動画撮影・動画の配信</li> <li>●相談窓口利用者分析表</li> <li>●定住自立圏内自治体との連携体制構築</li> <li>●空き家・空き地パンフレット作製</li> <li>●コミュニティFMでのCM</li> <li>●利用者の声</li> <li>●市民向けセミナー・相談会の開催</li> <li>●空き家発生抑止パンフレット</li> <li>●インターネット広告配信</li> <li>●福祉職員向け研修会資料</li> <li>●各種広告物</li> </ul>

### ①対象地域を有明圏域定住自立圏まで拡大

過去3年間のモデル事業で構築した各種専門家や企業との連携体制や空き家相談窓口運営のノウハウを活かして、その対象地域を大牟田市から、**有明圏域定住自立圏**へ拡大。

圏域全体の空き家相談窓口として運営することにより、有明圏域の空き家問題解決や移住定住促進に寄与する。

- 専門家との連携
- 相談窓口の運営
- 市民向けセミナーの開催
- 相談会の開催
- 空き家対策検討委員会の開催
- 空家発生抑止会議の開催
- リモート相談
- マッピングシステムの活用・情報共有
- YouTubeチャンネルでの情報発信



	人口(人)	世帯数(戸)	面積(km <sup>2</sup> )
福岡県			
大牟田市	111,245	56,219	81.45
柳川市	64,590	26,147	76.88
みやま市	36,930	14,481	105.1
熊本県			
荒尾市	51,271	24,178	57.15
南関町	9,335	4,126	68.92
長洲町	15,823	7,319	19.43
合計	289,194	132,470	408.93

～対象地域～  
大牟田市  
↓ **拡大**  
有明圏域定住自立圏  
**人口：約2.6倍**  
**世帯数：約2.4倍**  
**面積：約5倍**  
をカバーできる

### ②地域包括ケアシステムを活用した空き家発生抑止

#### i 地域包括支援センターとの連携会議の開催

大牟田市内6か所の地域包括支援センターと連携会議を開催。センターに上がってくる高齢者の住まいの問題を共有。空き家になる前の空き家予備軍を把握し早期の対策を講じる事が出来る体制を構築する。

#### ii 介護支援専門員向けセミナーの開催

地域包括支援センターを通じ、高齢者との関りが深い介護支援専門員(ケアマネジャー)へ向けたセミナーを開催。介護支援専門員が高齢者の住まいの問題に対しての知識とキャッチ力を向上させる。資産価値のある内に不動産を売却し、高齢者の施設入居費用や葬儀費用に充てるなど、経済面でもサポートし空き家発生抑止に繋げる



#### iii 介護支援専門員と協力した相談員の派遣

介護支援専門員が月に一度高齢者宅を訪れる際に、必要に応じて空き家相談員も同行し、住まいに関する相談を受け付け、将来管理放棄された空き家にならないよう予防やその対策のアドバイスする機会を作る。