空き家相談受付マニュアル

ＮＰＯ法人 出雲市空き家相談センター

2020 年２月改訂版

目次

出雲市空き家相談センターの目的 3
出雲市空き家相談センターの仕組み 4
相談を受け付ける方法 4
相談の対象となるひと／ことがら 5
対応機関 6
相談対応マトリックス表 7
相談フロー概略 9
相談センターでの相談対応の手順 10
地域活動拠点における対応 13
地域活動拠点での相談受付手順 13
対応事例編 16
相談事例編　事例一覧表-1 17
相談事例編　事例一覧表-2 18
相談事例（M-201901）：中心市街地内の空き家 19
相談事例（M-201902）：遠隔地の空き家（自己所有） 20
相談事例（M-201903）：相続問題 21
相談事例（M-201904）：遠隔地の空き家　相続財産の整理 22
相談事例（M-201905）：農地付き空き家の売却 23
相談事例（M-201906）：相続放棄した空き家 24
相談事例（M-201907）：遠隔地の空き家（他人所有） 25
相談事例（M-201908）：空き家予備軍（親なきあと問題） 26
相談事例（M-201909）：空き家予備軍（他人所有） 27
相談事例（M-2019010）：空き家予備軍（終活相談） 28
相談事例（M-2019011）：空き家の処分（農地付き） 29
相談事例（M-2019012）：空き家の処分（他人所有） 30
相談事例（M-2019013）：遊休財産の処分 31
相談事例（M-2019014）：空き家の除却 32
相談事例（M-2019015）：空き家の処分（財産整理　推定相続人からの相談） 33
相談事例（M-2019016）：隣地の危険空き家 34
相談事例（M-2019017）：空き家予備軍（終活相談） 35
相談事例（M-2019018）：空き家の利活用 36
相談事例（M-2019019）：空き家の処分（住宅密集地） 37
相談事例（M-2019020）：市外の空き家（自己所有） 38

相談事例（M-2019021）：空き家の利活用（古民家再生） 39
資料篇 40
紙版「空き家相談内容・結果カルテ（共通版）」 41
相談内容チェックシート（No.　　） 43
相談対応カルテ①（No.　　） 45
相談対応カルテ②（専門家・協力事業者用）（No.　　） 47
相談対応カルテ③（最終報告用）（No.　　） 48
相談受付管理簿 49
空き家調査のための書式 50
管理不全空き家に関する報告票 50
住宅利用に関する意識調査票 51
ＮＰＯ法人出雲市空き家相談センター 設立趣旨書 52
ＮＰＯ法人出雲市空き家相談センター 定款 53
ＮＰＯ法人出雲市空き家相談センター 役員名簿 61
連絡先等 61
その他の協力団体の連絡先 62

出雲市空き家相談センターの目的

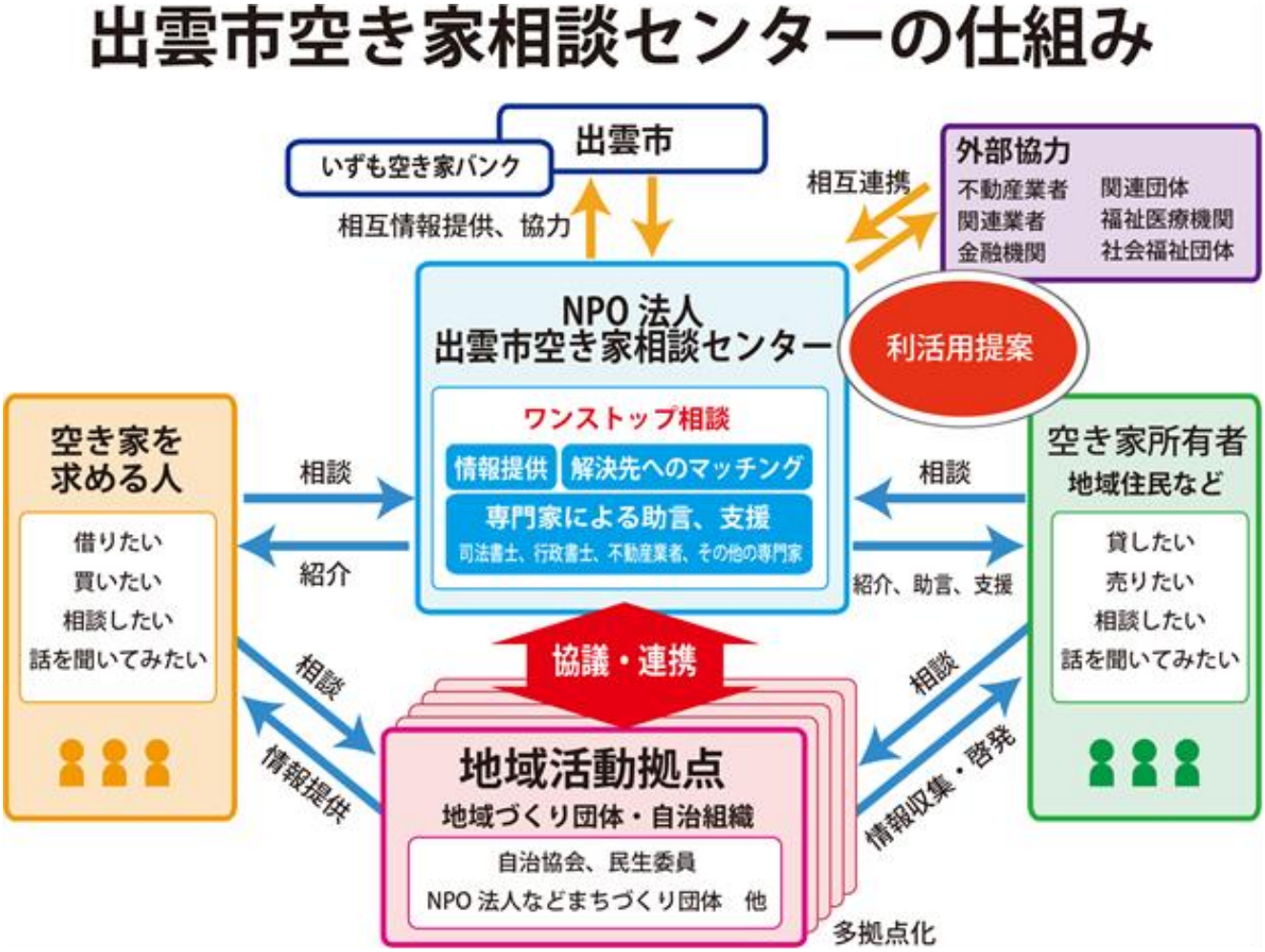
全国的に大きな課題となっている空き家問題は、容易に解決できる問題ではない。答えを見いだす事の困難さだけでなく、ひとつひとつの案件を解決に導く総合的な担い手が、今の日本社会、特に地方においてはこれまで存在しなかった。また、ひとくちに空き家問題と言っても、利活用や管理だけでなくその抑制・防止、更には所有者の高齢化問題も関わっており、そういった多種多様の相談をワンストップで対応できる専門家はいないのが現状である。また地域で相談活動をしている個人・団体はあっても、それらを結びつけ、多角的に問題解決を図る組織がなかったことが、空き家問題を解決困難にさせている最大の原因と考える。

そこで多種多様な問題を解決に結びつけるコーディネーターを育成するとともに、空き家問題、高齢化問題に取り組む個人・団体を結びつけ、オール出雲で問題解決を図れる体制を形作るために『出雲市空き家相談センター』を設置する。その運営にあたっては、出雲市はもとより商工会議所の専門家部会、自治協会、社会福祉協議会、宅建センターなどの関係諸機関や、問題解決をする上で必要な専門家（士・業者等)との連携・協力体制を構築しつつ、ＮＰＯ法人 出雲市空き家相談センターがあたる。

また、空き家が発生する諸事情は多岐に渡ると共に、地域毎に様相が異なる事も事実である。また、解決には地縁を軸にした働きかけが大きな要素となる。したがって出雲市空き家相談センターは、地域毎に地域活動拠点を設置・支援し連携していくことも重要な活動の柱と位置付けている。

これらの取組により、まずは現在大きな問題となりつつある出雲市内の空き家の増加抑止と減少につなげ、包括的に空き家問題を解決に導くシステムを構築し、他の地域へ情報発信することにより、「出雲市のブランド価値」を高め、定住・移住の促進につなげると共に、住民の地域経営への参画意識を高める事を狙いとする。

出雲市空き家相談センターの仕組み



相談を受け付ける方法

- 当センター主催の相談会、行政と協力して行う相談会などの相談者
- 相談窓口電話

  電話　０８０－２９３６－７５５９

- 当センターのウェブサイト中の相談受付チェックシート

  ウェブサイトの相談受付チェックシート

  ＵＲＬ　https://akiya.izumo-city.jp/checkseat/

- 地域活動拠点や自治会、コミュニティセンターからの取り次ぎ
- 出雲市や関連諸機関からの紹介
- 連携する外部協力者（業者）からの相談

行政ほか、他団体との情報受け渡しについては、別途作成した空き家物件管理マニュアルを参照してください

相談の対象となるひと／ことがら

空き家所有者・地域住民など

- 空き家を所有している人　…市内別所に居住／市外に居住／市外に居住
- 空き家に隣接して居住している人　…町内や近隣に空き家があり何らかの不都合が生じている人
- 親の世帯が出雲市内（別居の親が高齢など）
- 本人が老人独居や老夫婦世帯
- 知り合いや近所で老人独居や老夫婦世帯

想定される相談項目

- 漠然とした将来感、具体策を欠く相談（漠然とした不安）
  →どうしてよいか分からない
- 自分が施設に入った後、死んだあとに家が空き家になるのが心配
- 自分が生きているうちに、相続人がもめないようにしておきたい（決めておきたい）
- 関係者での話し合いが付いていないがどう解決したら良いか
- 空き家になった実家の建物の処分や管理をどうしたらいいか
- 売りたい、貸したいが、更地にしたいが
  →どのようにしたら良いか
  →借り手、買い手をどう探したら良いか
  →どれくらい費用がかかるのか
- 家財を整理やリフォームをしたいが
  →どのようにしたら良いか
  →どれくらい費用がかかるのか
- 近隣で困っている
  →立木、ゴミ、動物、防犯・防災上の不安、危険
- 空き家バンクに登録したい
- 将来的に空き家を委ねたい

空き家を求める人

- 住居として借りたい／買いたい
- 事務所・店舗として借りたい／買いたい
- 駐車場や倉庫として借りたい／買いたい
- 集会所や介護関連、子育て関連施設として借りたい／買いたい

対応機関

ＮＰＯ法人 出雲市空き家相談センター

- ＮＰＯ法人 出雲市空き家相談センターは、相談を受け付け、関係者や関係機関を結びつけるコーディネート役を果たします。
- 相談センターでは相談者から必要以上に個人情報は聞き出さず、必要な情報の把握のみに留めます。また、取得した個人情報の保護には細心の注意を払います。
- 相談センターでは、受け付けた相談を、専門家が参加する事例検討会にかける場合があります。受付した時点で回答に時間をいただく旨をお伝えする場合がある事をあらかじめご了承いただきます。
- 具体的解決を行う場合は、専門資格が必要なケースや、専門業者の手を借りなければならないケースが多くあります。
- 相談センターが相談を受け付けることやコーディネートすることに料金は発生しませんが、相談の内容により、専門家や専門業者に取り次ぎを行った場合、その専門家や専門業者によって料金が発生する場合がある事をあらかじめご了承いただきます。

地域活動拠点

- 地域活動拠点とは、空き家相談センターと連携し、より地域に根ざした啓発活動と相談対応を行う機関です。
- 現在、今市地区と乙立地区をモデルケースに整備を進めているところで、将来的に４３地区のコミュニティセンター単位での設置を目指しています。

出雲市

各課所掌している業務が別れるが、防災安全課が空き家対策の総合窓口を担っている

- 空き家対策の総合窓口：防災安全課　　Tel 0853-21-6606　　Fax 0853-21-6574
- 空き家バンクの運営：縁結び定住課　　Tel 0853-21-6629　　Fax 0853-21-6599

※2019 年 4 月に機構改革が行われ、担当窓口が変更になる予定であり注意が必要

外部協力者

問題解決にあたり、専門家や専門業者に依頼する場合、当センターに参画（正会員・賛助会員）している個人、業者を優先して依頼するが、適任者（社）がいない場合は、外部の協力者に依頼する。その際は、事例検討会で依頼先を判断する。

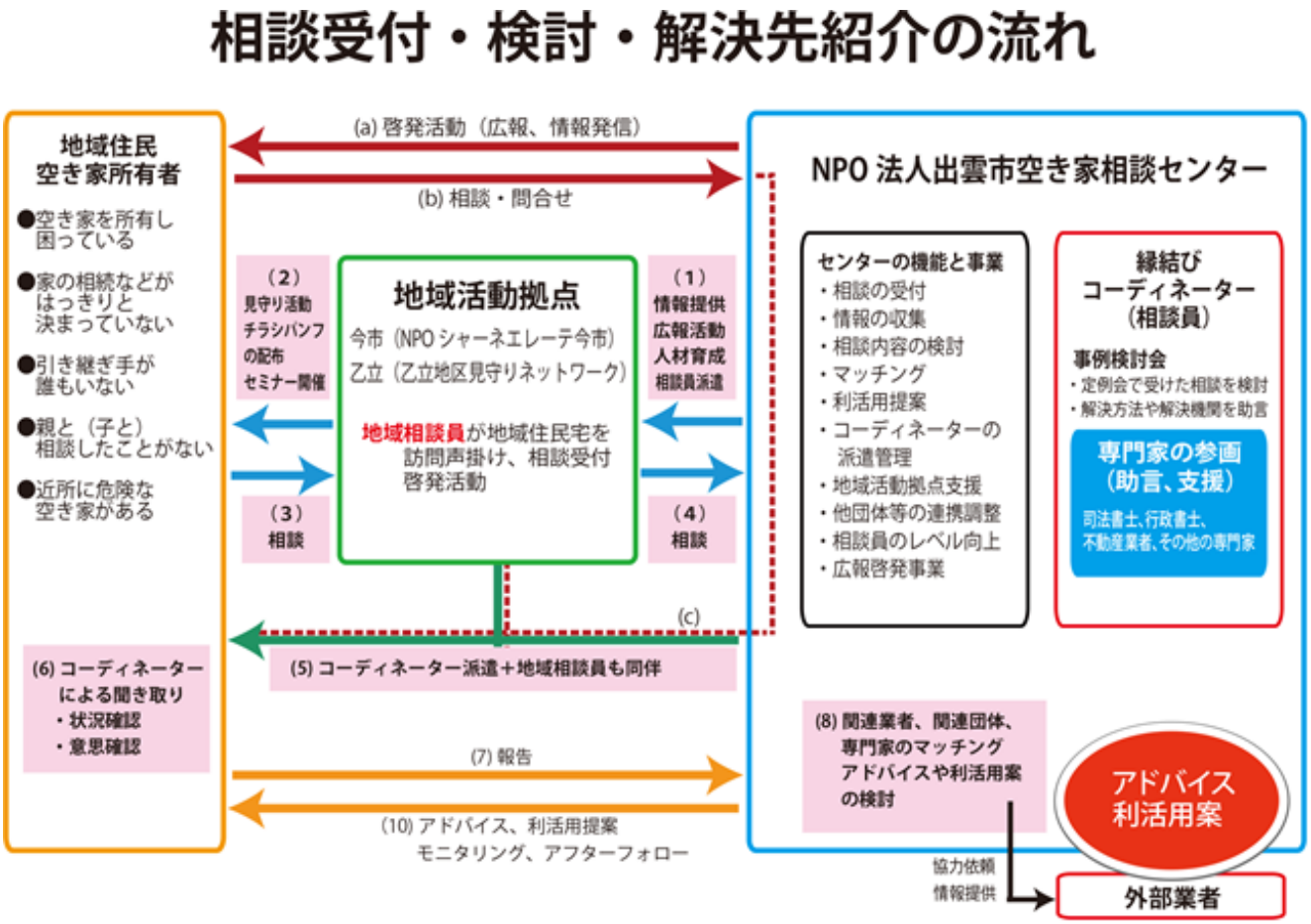
相談対応マトリックス表

相談対応マトリックス表

		原因・要素等	外部有資格者・業者、ほか
発生抑止	（心因的）	情報不足	
		漠然とした将来感、具体策の欠如	弁護士、司法書士、行政書士、土地家屋調査士、宅建業者、終活サポーターズ協会
		どうしてよいか分からない	
	（制度的）	情報不足	弁護士、司法書士、行政書士、土地家屋調査士、宅建業者
	（個人的）	死んだあとに家が空き家になるのが心配	弁護士、司法書士、行政書士、土地家屋調査士、宅建業者、終活サポーターズ協会
		自分が生きているうちに、相続人がもめない	
		ようにしておきたい又は決めておきたい	
管理・除却	（心因的）	情報不足	
		漠然とした将来感、具体策の欠如	
		管理意識が低い（欠如）	
		負担感がある	
		特に困っていない	
	（制度的）	関係者での話し合いが付いていない	隣接法律専門家
		更地にした場合の固定資産税が高い	
	（個人的）	関係者での話し合いが付いていない	隣接法律専門家
		除却費用がかかる	解体、整理ほか業者
		家財等の処分整理	解体、整理ほか業者
		リフォームより郊外への新築を選択	宅建業者、建築業者
		空き家になった実家の建物の処分や管理をどうしたらいいか	
	（近隣）	立木、ゴミ、動物	所有者→業者
		防犯、防災	所有者→業者
		危険	所有者→業者
利用・活用	（提供側）	情報不足	
		他人の使用に抵抗感がある	宅建業者、建築業者
		具体策がない	
		どうしてよいか分からない	
		特に困っていない	
		処分しづらい地理的要因	
		リフォーム費用がかかる	
		空き家を売りたいが情報がほしい	宅建業者
		空き家を貸したいが情報がほしい	宅建業者
		関係者での話し合いが付いていない	隣接法律専門家
	（制度的）	建築基準法の接道要件を満たさない	宅建業者、建築業者
		空き家の情報が少ない	
	（検索側）	地域コミュニティへの参加が負担	自治協会
		空き家を探しているが情報がほしい	宅建業者

NPOセンター	地域活動拠点	行政その他
■情報提供 啓発活動・PR活動、セミナー、研修会 ■相談受付 相談窓口 相談会（相談受付） ■コーディネート 取り次ぎ(業者/有資格者) 補助金、制度等紹介 ■内部研修 内部研修会／事例検討会 ■市、活動拠点との連携調整	■情報提供 啓発活動・PR活動 ■相談受付 見守・訪問活動 サロン活動 ■事例収集	【高齢者福祉課】 【社会福祉協議会】 【自治協会】 【終活サポーターズ協会】 ◎終活セミナー等による啓発
■情報提供 啓発活動・PR活動、セミナー、研修会 ■相談受付 相談窓口 相談会（相談受付） ■コーディネート 取り次ぎ(業者/有資格者) 補助金、制度等紹介 ■内部研修 内部研修会／事例検討会 ■将来的に管理業務の受託	■情報提供 啓発活動・PR活動 ■相談受付 見守・訪問活動 サロン活動 ■事例収集	【防災安全課】 ◎除却助成→増強 ◎意向調査所有者への意向調査
■行政へ取り次ぎ	■現状把握 ■行政へ取り次ぎ	【防災安全課】 ◎相談受付窓口 ■特定空き家→指定→除却 ◎消防団　見廻り活動
■情報提供 啓発活動・PR活動、セミナー、研修会 ■空き家バンク 業務受託 ■相談受付 相談窓口 相談会（相談受付） ■コーディネート 取り次ぎ(業者/有資格者) 補助金、制度等紹介 ■内部研修 内部研修会／事例検討会	■情報提供 啓発活動・PR活動 ■相談受付 見守・訪問活動 サロン活動 ■情報収集	【縁結び定住課】 ◎リフォーム助成 ◎空き家バンク ◎空き家所有者への意向調査 【自治振興課】 【住宅建築家】 【固定資産税課】

相談フロー概略



- ＮＰＯ法人 出雲市空き家相談センターの事務局が相談を受け付けると、その時点で他組織・他機関への取り次ぎを行うケースと、聞き取り等面談が必要でありその調整を行うケースと、既に情報が整理されており事例検討会を開催するケースがある（初期コーディネート）
- 聞き取りに向かう場合、コーディネーター（相談員）は、ＮＰＯ法人 出雲市空き家相談センター参画者の何れかが務め、地域活動拠点の地域相談員もできるだけ同行する
- 事例検討会には、専門家を含め基本的にＮＰＯ法人 出雲市空き家相談センター参画者が参加する
- 検討の結果報告やアドバイスは、基本的に相談センターのコーディネーターが行うが、地域活動拠点の地域相談員を経由する事を推奨している
  このことにより、継続的なフォロー可能となり、地縁よる問題解決の可能性が高まる

相談センターでの相談対応の手順

手順	フロー
①	相談　（　電話　／　来所　／　地域活動拠点） ○地域活動拠点からの相談は「**地域活動拠点における対応**」に基づき行い、相談者の情報など必要に応じて地域活動拠点の協力者・団体に連絡を取り、情報の補完を行う。
②	**事務局**は、相談内容がセンター事業の対象であるかを確認。 **相談内容チェックシート**に基づき相談内容のヒアリングを行う。合わせて**「相談に関する個人情報の取り扱い」**について説明を行う。 ○**相談受付管理簿**に記入 ○相談に至った経緯やセンターを知ったきっかけも必ず確認すること ○センター事業の対象外の場合はその旨を相談者へ伝える。判断がつかない場合は事務局長に相談の上対応する。 ○センターへの問い合わせ、要望、クレームの場合も事務局長に相談の上対応する。
③	相談の概要と**相談内容チェックシート**を事務局長へ提出・連絡
④	**事務局長**　相談内容を検討し、対応先を決定する。**《初期コーディネート》** ○センター対応…センターにて相談内容を検討／コーディネーター（相談員）を決定する必要がある場合 ○専門家・協力事業者対応…検討の必要がない相談／専門家等で対応可能な場合 （コーディネーターは対応する専門家等がセンター会員ならその者が、外部協力者なら事務局長が担当する）　【手順⑥へ】 ○事務局対応…事務局判断で解決可能な場合／センター事業対象外の場合 【手順⑦へ】 ○対応先の判断がつかない場合…正副理事長へ相談の上決定する。
⑤	センター対応の相談…月１回の役員会又は定例会で協議（どちらで協議するかは正副理事長へ相談の上決定する。 役員会又は事例検討会において担当するコーディネーター候補者を決定
⑥	決定したコーディネーター候補者に連絡し、コーディネーターを引受けるかを確認する。 【コーディネーター受託が難しい場合は手順④へ】
⑦	事務局は相談者に対し検討結果を連絡する。コーディネーターが決定した場合は氏名と専門性を伝え、コーディネーターから連絡がいく旨を伝える。 ○地域活動拠点からの相談の場合は、同様の内容を地域活動拠点へ連絡し、担当の地域活動員を確認する。
⑧	相談員は**相談内容チェックシート**を事務局から受取り、必要に応じて内容を**相談対応カルテ**

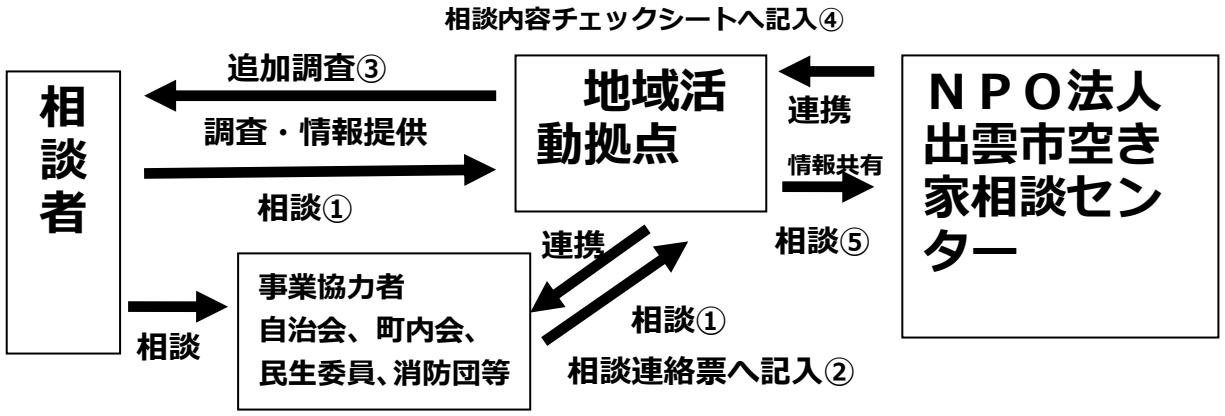
	①に転記した上で相談者へ連絡、相談日時・場所を決定する。
⑨	コーディネーターによる相談対応・情報提供・マッチングを開始。 ○コーディネーターは相談者と面談（聞取りの上で**相談内容チェックシート**及び**相談対応カルテ①**の未記入部分を補完する） ○地域活動拠点が関係している相談は、必要に応じて地域活動拠点の地域活動員及び協力者・団体に連絡を取り、面談の際の同伴や情報の補完と今後の協力を依頼する。
⑩	コーディネーターによる相談業務 ○あらためてセンターとして無料相談可能な範囲を説明する （**「コーディネーターの相談業務について」**を提示） ○専門家等による対応はセンターの相談業務ではなく、有料となる旨を説明 ○コーディネーターは相談者の立場に立って相談内容に応じた専門的助言・提案（終活・相続・利活用・管理・除却）を行う。 ○相談内容に応じて必要なら相談者からの聞き取りや現地確認・現地相談をする。その際、地域相談員もできるだけ同伴してもらうようにする。 ○検討の結果報告やアドバイスは、基本的にコーディネーターが行うが、地域活動拠点の地域相談員を経由する事により、地域から継続的にフォローできる体制作りに心がける。 ○相談者からの求めに応じて必要な専門家・協力事業者を選択し提案する。その際かかる費用について必ず説明を行うこと。 □宅建業者…媒介契約に関する仲介手数料、実費負担など □司法書士、行政書士、税理士…手続報酬、実費負担など ※コーディネーターが専門家等の場合、コーディネーターと専門家としての業務の境界を必ず説明すること ○専門家等への依頼が決定したら**相談対応カルテ①、相談対応カルテ②（専門家・協力事業者用）**に記載する。 ※専門家等との間で個人情報の保護と管理について徹底を図ること ※センターは専門家等と間であらかじめ**「相談業務の受託について」の覚書**を締結する。また外部協力者の場合はその都度**覚書**を締結する。 ※自治体や社協など公的団体へ依頼する場合は、別に締結する**「協定書」**に基づき行う。 ○コーディネーターは随時専門家等の対応状況についてフォローアップを行う。 ※専門家等へ提案した内容の実施状況について、実施したのか、解決に至ったかを確認し、必要に応じて再相談を行う。（状況は**相談対応カルテ①②**に記載する） ※センターで再検討を求める場合は事務局長に報告の上、役員会又は定例会にて再度協議を行う。 ○事務局はコーディネーター、専門家等について相談者からクレーム等を受けた場合、速やかに事務局長に報告する。事務局長は必要に応じ相談員への内容確認や役員会への報告を行

	った上で相談者へ回答する。
⑪	相談対応の終了 ○コーディネーターはその成果を**相談対応カルテ①②**及び**相談対応カルテ③（最終報告用）**にそれぞれ記載し、すみやかに事務局へ提出する。
⑫	事務局は提出された**相談対応カルテ**に基づき、結果を**相談受付管理簿**に記載する。 ※カルテは事務局において厳格に保管し、個人情報の保護を徹底する。 ※成果については原則として役員会へ報告する。また今後の相談業務へ活かせる場合など、必要があれば定例会にも報告する。 ※地域活動拠点に対しては相談結果を連絡する。今後継続して地域のフォローが必要な場合など、地域活動拠点へ情報提供が必要と判断した場合は、**相談対応カルテ③（最終報告用）**も合わせて報告する。

地域活動拠点における対応

地域活動拠点のおける対応は、原則として各拠点の実情に応じ柔軟に対応するものとします。ここでは原則的な対応方法について説明しています。

★地域活動拠点における空き家相談事業をスムーズに実施するために
市行政や出雲市全体にわたり空き家問題の解決に取り組むＮＰＯ法人出雲市空き家相談センターの連携
自治協会、町内会、民生児童委員、社会福祉協議会、消防団の皆さんなど、地域で活動しておられる個人・団体からの協力



地域活動拠点での相談受付手順

手順	フロー
①	**相談**　（事業協力者などが受けた相談） ○事業協力者は**【相談連絡票②】**に記入し地域活動拠点へ提出する。相談者へは地域活動拠点や空き家相談センターから連絡がいく場合があること、追加で情報提供を求められる場合があることを伝える。
②	**相談①**　（電話　／　来所　／　自治会などからの相談） ○相談内容がセンター事業の対象であるかを確認。相談者の情報など必要に応じて相談者に直接連絡を取り、情報の補完を行う。**【追加調査③】**
③	相談内容や**【追加調査③】**などに基づき、センターから配布される**相談内容チェックシート④**に知りえた情報を書き込む。 ○**相談受付管理簿**に記入 ○相談に至った経緯やセンターを知ったきっかけも確認すること ○センター事業の対象外の場合はその旨を相談者又は情報提供者へ伝える。判断がつかない場合はセンターに問い合わせた上で対応する。

④	相談の概要と**相談内容チェックシート④**をセンターへ提出・**相談⑤** ○センターより追加情報の依頼が来た場合は、可能な限り相談者や事業協力者に連絡を取って情報の補完につとめる。
⑤	センターより検討結果が来たら**相談受付管理簿**にその旨を補完。
⑥	センターのコーディネーターによる相談対応・情報提供・マッチングを開始。 ○地域活動拠点は、必要に応じて相談者や事業協力者に連絡を取りながら、情報の補完と支援を行う。また、コーディネーターによる相談者からの聞き取りや現地確認・現地相談の際は、地域相談員もできるだけ同伴すること。
⑦	相談対応の終了。 ○センターより結果の連絡がきたらその内容を**相談受付管理簿**に記入する。 ○今後継続して地域のフォローが必要な場合など、継続して地域活動拠点として相談者に接していくことが求められる場合は、センターより**相談対応カルテ（最終報告用）**が送られてくるので、その内容に応じフォローを継続する。

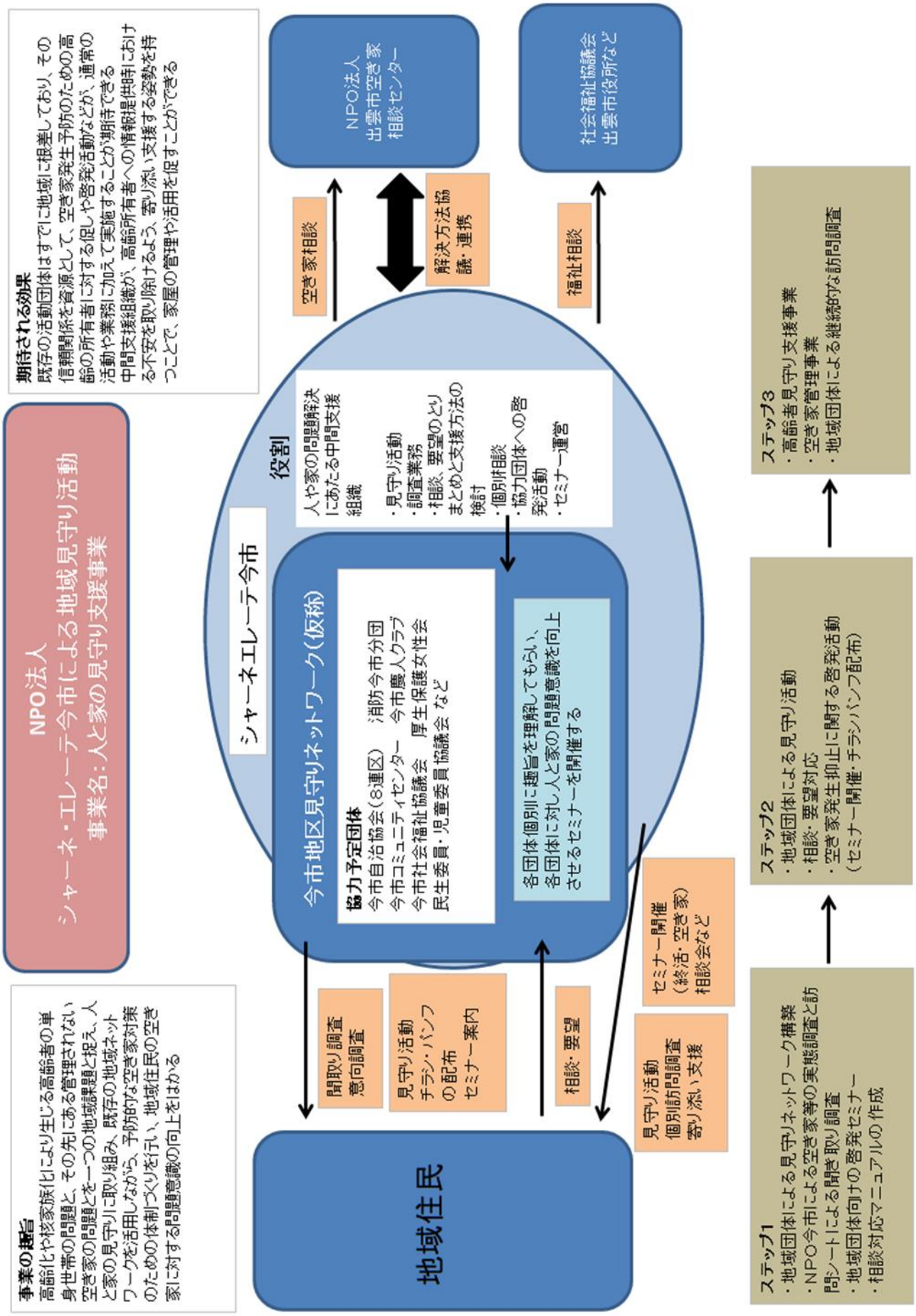
出雲市空き家相談センターへの連絡

当面は携帯電話への連絡　０８０－２９３６－７５５９

連絡時間帯は原則として月・水・金（年末年始、祝日を除く）午前１０時～午後４時

但し、緊急を要する場合はこの限りではない

【地域活動拠点：今市地区（シャーネ・エレーテ今市）の活動概略図】



対応事例編

相談事例編　事例一覧表

番号	相談者区分	町名	地域区分	相談内容													対応専門家				必要な協力者	相談内容	検討結果	結果・経過報告（進展があり次第随時更新）
				売却	賃貸	利活用	リフォーム	管理	除却	相続	整理	近隣問題	終活	福祉	空き家予備軍	その他								
M-201901	本人	今市	中心市街地	○		○										○	宅建士	建築士	司法書士		隣地所有者	店舗併用住宅であったが１０年前から空き家となっており、使い道もないため売却か賃貸物件にしたい。今後利用する予定もないため処分をして子どもに迷惑をかけないようにしたい。 賃貸なら無償でも良い。売却にしても金額にこだわりはない。	現地調査した上で単体の活用が難しければ西隣りの空き家とセットなら売却も充分可能性があるので、その所有者の意向を確認する必要がある。未相続なので相続登記ないしはいつでも登記ができる準備をしておいた方が良い。	センター会員の専門家が相続手続き。合わせて建築士を同行の上現地確認を実施したがやはり単体では費用がかかりすぎるため隣地所有者と相談することとし、地域活動拠点の方に間に入ってもらい交渉したが合意は得られず。その後不動産業者が買い受けることとなり売却。
M-201902	本人	今市	中心市街地	○		○										○	宅建士	行政書士	建築士		地元親族	市内の空き家の売却。祖母が住んでいて死亡後母が相続し、今の名義は自分。県外に住んでおり、10年以上帰っていない。管理は地元の親族だが関係が悪く売却するとなると妨害される可能性が高い。鍵はその親族が所持しているようでおそらく家の管理もしているようだが、交流がなくまったく様子がわからない。	親族は不法占有の可能性があるが、売却後のトラブルを考え話し合いによる解決方法を探る。相談者と親族の間に専門家が入り双方が納得する妥協策を検討する。	センター所属の宅建士が親族に連絡。感情的なわだかまりがかなりあったようだが、数回の交渉の末相談者の意向を了承してもらえたため、不動産業者が仲介に入り売却を進めている。隣地の方が購入を検討中。
M-201903	相続人	大津	市街地	○					○	○							司法書士	行政書士			相続人	父名義で未登記。相続人に一部が連絡つかず。以前専門家に相談したが未解決。空き家バンクに申し込んだが未相続のため登録できず。空き家センターのセミナーを聞き危機感を感じて相談した。	連絡がつかないのは数次相続人（子の妻）で、非協力というより行方不明。生死の調査の上、不在者財産管理人選任または審判も検討。死亡の場合はその相続人へ連絡して協力を求める。	再調査をしたところ戸籍上は生存。不在者財産管理人や審判手続きには現地調査も必要なため経費や時間を考慮すると困難。とりあえず手続きは保留するとのこと。
M-201904	相続人	佐田一窪田	中山間部						○	○							司法書士	行政書士	遺品整理士	石材業者	地元団体	亡夫名義の空き家。周囲の農地や山林を含め売却したい。現在都会地におりなかなか帰省できないので一括して誰かに依頼したい（相続、墓じまい、家内整理、その他の不動産の処分）。	相続、墓じまい、家内整理についてはセンターの専門家で対応できる。その他の不動産は売却は難しいた思われるので地元営農組合や自治会へ相談して担い手を見つける方法があるのではないか。	近く出雲に帰るよう予定を調整しているので、その際はセンターに相談に行くとのこと。市役所にも相談したい。
M-201905	本人	平田	郊外	○		○											宅建士					縁戚から遺贈された空き家。高齢で管理が難しくなってきており次の世代に負担をかけたくないため処分したい。以前不動産業者に相談したが不成立に終わった。隣接農地も処分したい。	場所などの条件は悪くはないが、家屋は老朽化が激しいため解体費を差し引いて金額を下げれば買い手を見つけられるのではないか。	センター所属の宅建士が連絡。条件を下げた上で買い手を探すこととなった。
M-201906	親族	東林木	農村部						○	○							司法書士	行政				相続放棄した不動産があるが老朽化し危険であり、ごみも路上に散乱して近隣の迷惑になっているため解体除却したいが法的に問題ないか。弁護士に相談したが自己責任という回答だった。	ごみ処分は保全行為として問題ないが建物の除却は処分行為となり相続放棄無効原因となる恐れがある。解体意志はあるが権限がない旨を市役所に伝え、除却に協力を求めてみる。	市役所が調査したところ他に相続人がいることが判明。そのため解体は見合わせた上で近隣の迷惑にならないよう相談者がごみ処理を行った。
M-201907	親族	大社修理免	郊外					○	○				○				行政書士	行政			施設	実家が空き家。兄の名義だが独身、認知症で施設入所・生保受給。現在自分が管理しているが地元にいない（松江在住）のため今後の管理や処分などどうしたらよいか。	処分権限は兄にあるため成年後見人をつける必要があるが、まずは買い手ないしは除却を含め処分方法を親族で相談。方向性が見えた時点で後見申し立てを行う。生保のため市長申立てがよいのでは。	頂いた意見を市のケースワーカーと相談する。方向性が決まったらもう一度相談したい。実家に行く用が出たときセンターを訪問したい。
M-201908	本人	佐田大呂	中山間部										○	○	○		社協	行政			成年後見センター？	現在親子3人暮らし。子は障害のため引きこもっており親なきあと子1人では生活は不可能であり今後どうしたらよいか悩んでいる。	空き家予備軍＋親なきあと問題。まずは行政による福祉サービスを入れ家庭内環境に変化をつける。社協の日常生活支援総合事業の検討や子の状態を見て第三者後見も検討必要。	行政の相談員が面談。コミュ障があり対応には時間をかける必要がある。現在はまだ両親とも健常だが将来を考え任意後見契約または第三者後見を視野に継続的に相談が必要。
M-201909	親族	西林木	農村部			○		○	○								行政書士					実家に兄が一人暮らし。兄がなくなれば空き家になるが担い手がいない。家の解体やお墓のことなどが心配だが兄がその事になると相談に乗ってくれない。	まず所有者にその気になってもらわないと周りがいくら心配しても話が進まない上、当事者が益々頑なになる可能性あり。兄が信頼している方を間に挟み、終活のことなどの専門家が説明するなどして少しずつその気にさせる必要あり。	誰の話なら聞いてもらえるか考えた上で兄に相談を持ち掛けてみる。その後の対応は連絡待ち。
M-201910	本人	荒茅	郊外							○			○				行政書士	社協				弟と2人暮らし。自己名義の自宅土地建物や農地など今後どうしたらよいかわからない。自分が元気なうちに道筋を決めたい。	担い手がいるなら公正証書遺言で財産承継できる。弟には任意後見か第三者後見人の検討が必要かもしれない。農地については遺言で承継できない場合もあるので今のうちに地元の農業委員などに相談してみる。	遺言や任意後見について公証人役場に相談に行くことになった。内容についてまたアドバイスをいただきたい。

M-201911	本人	湖陵畑村	中山間部	△		○		○									行政	遺品整理士			地元コミセン	もともと住んでいた家（空き家）と畑。手放したいが中山間地にあり売却はかなり難しいのではないか。	中山間地域だが敷地が広く農地付きも逆に魅力になる。UIターン者の希望がある可能性があり空き家バンクへの登録がよい。地域のコミセンを通じ地域のイベントでの活用も検討できるのでは。	空き家バンクへの登録を検討。前提として屋内整理が必要で遺品整理士が対応することになった。
M-201912	親族	斐川三絡	農村部	○						○							行政書士					一人暮らしの叔父が施設入所し空き家に。妻子なく自分以外の甥姪はすべて県外のため、自分が管理することになるが農地もありとても管理できない。今のうちに処分したいが叔父にはその気がない。	不動産業者だと抵抗がある可能性もあるため、まずは空き家バンクへ登録を叔父に納得してもらうなど現時点で処分に向けて動くのがベスト。農地の処分も別段面積の適用申出を利用すれば処分しやすい。	空き家バンクへ相談。今後のことは随時センターに相談をする。
M-201913	親族	西園	農村部	○						○							司法書士	宅建士				相談物件は自宅近くの元ブドウ集荷場だった施設。土地は夫名義で建物は亡父名義。子どもに負担をかけたくないので今のうちに名義変更をして売却したい。	現状倉庫か事務所として活用の可能性あり。不動産業者などに対応してもらい仲介を依頼しては。他の相続人が元気なうちに相続登記することをお勧めする。	不動産情報へ登録して購入希望者を募りたい。夫と相談の上また連絡します。
M-201914	近隣	湖陵板津	郊外						○			○					行政				所有者	隣地の空き家（借家）が老朽化のため危険な状態。行政に連絡しても所有者不明で民民で解決してほしいとしか回答なし。	隣地の方の所有者調査は専門家に依頼しも難しいので特定空き家の候補物件として行政に調査をお願いするしかない。	空き家対策室にて過去の記録を確認し、所有者調査を実施して所有者に適正管理をお願いする。
M-201915	親族	十六島	漁村	○							○						行政書士	宅建士				相談者は所有者の姪。所有者には子がなく後継者不在。所有者は現在高齢者住宅に入所しており家は分家が利用中。財産として海苔島の権利あり。その他墓もあり今後どのようにしたらよいか相談したい。	建物は分家に引き取ってもらう。海苔島は価値があるので売却するか建物の引き取りと合わせ分家に引き渡す。売却は不動産業者が対応。墓じまいはセンターが対応する。以上のことを所有者が納得すればセンターが対応可能。	不動産売却と墓じまいあわせてセンターにまた相談するよう本人に働きかける。
M-201916	親族	斐川直江	農村部										○				行政書士					夫（要介護４）と2人暮らしで在宅介護。子は2人いるが別居のため将来は空き家になる可能性が高く、今のうちに何をしておくべきか相談したい。	近くにお子さんがおられるためまずは親子で今後のことを相談。子の考えや自分たちの考えをすり合わせて方向性が出たら遺言書の作成、またはエンディングノートなどで整理することも重要。	頂いた意見を参考にしてみます。また相談の連絡をさせてほしい。
M-201917	本人	知井宮	郊外	○		○			○		○						宅建士	遺品整理士				実家が空き家。活用予定はないため売却または解体したいが家財が多くどこから手を付けてよいかわからない。	不動産の状況を見ると売却の可能性があるため宅建士による対応が必要。前提として屋内の片づけが必要なためその辺は遺品整理士の対応。	屋内整理の見積もりをした上で片付け着手。不動産業者による対応は今後センターへ相談する。
M-201918	本人	大社杵築南	市街地	○		○											建築士	FP 金融機関			社協	10年近く空き家を所有。介護の仕事をしているので福祉関係の施設として利活用か売却をしたい。	利活用については金融支援が必要。福祉に限定せず広く利活用を検討した方がよい。知り合いの福祉事業者への働き掛けも有効。	信用金庫の不動産情報へ登録し、合わせて信用金庫の関係先の福祉事業者とのマッチングも検討。後日センターへ相談予定。
M-201919	相続人	大社杵築西	市街地	○					○								司法書士	宅建士				亡祖父名義の家と亡父名義の土地。車も入らない場所で周囲も空き家が多く、売却はかなり難しい。行政で引き取ってもらえないか。	原則行政は土地の寄付は受け付けない。その土地単独では売却は難しいが周囲も空き家があるということなので、その所有者と相談して共に売却するとなれば活用の可能性も出てくるのではないか。	町内会を通じて話し合いをしてみたい。その上でまた相談にのってもらえればと考えています。
M-201920	本人	市外	中山間部	○							○						遺品整理士	宅建士				空き家を所有しているが遠隔地のため管理できない。整理をした上で売却したい。	屋内の整理と並行し不動産業者へ相談を行う。業者は市外の物件のためその地域を管轄する業者がよい。	屋内整理の見積もりをした上で片付けを行う予定。合わせて宅建協会を通じそのエリアを業務範囲とする業者を選定し依頼中。

相談事例（M-201901）：中心市街地内の空き家

相談受付	□市　□センター　□社協　　■地域拠点（　ＮＰＯ今市　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（□空き家・留守宅　□相続　■整理　□終活　□近隣問題　□その他） ■売却　□賃貸　□リフォーム　■利活用　□管理　□除却　□登記　□その他
	店舗併用住宅であったが１０年前から空き家となっており、使い道もないため売却か賃貸物件にしたい。中心市街地にありがちな町屋づくりで間口が狭く、奥に長いつくりのため利活用しづらい。子供は遠方に住んでおり、今後利用する予定もないため処分をして子どもに迷惑をかけないようにしたい。

必要と思われる専門家	□弁護士　■司法書士　□行政書士　□土地家屋調査士　■宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　□行政　□社協 ■その他（　建築士　　）

必要と思われる協力者	□家族　□親・兄弟　□親戚・親族　□知人・友人　■隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	現地調査した上で単体の活用が難しければ西隣りの空き家とセットなら売却も充分可能性があるので、その所有者の意向を確認する必要がある。未相続なので相続登記ないしはいつでも登記ができる準備をしておいた方が良い。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	司法書士	宅建士	建築士	
依頼内容	相続登記	不動産仲介	活用方法相談	

相談結果	センター会員の専門家が相続手続き。合わせて建築士を同行の上現地確認を実施したがやはり単体では費用がかかりすぎるため隣地所有者と相談することとし、地域活動拠点の方に間に入ってもらい交渉したが合意は得られず。その後最終的に不動産業者が買い受けることとなり売却。

相談事例（M-201902）：遠隔地の空き家（自己所有）

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（■空き家・留守宅　□相続　□整理　□終活　□近隣問題　□その他） ■売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　□その他
	市内の空き家の売却。祖母が住んでいて死亡後母が相続し、今の名義は自分。県外に住んでおり、10 年以上帰っていない。管理は地元の親族だが関係が悪く売却するとなると妨害される可能性が高い。鍵はその親族が所持しているようでおそらく家の管理もしているようだが、交流がなくまったく様子がわからない。

必要と思われる専門家	□弁護士　□司法書士　□行政書士　□土地家屋調査士　■宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　□行政　□社協 □その他（　　）

必要と思われる協力者	□家族　□親・兄弟　■親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	権利関係上は親族には権限がなく不法占有の可能性もあるが、売却後のトラブルを考え話し合いによる解決方法を探る方がよい。相談者と親族の間に専門家が入り双方が納得する妥協策を検討する。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	宅建士 （センター所属）			
依頼内容	売却の仲介 親族への説明と 事情調査			

相談結果	センター所属の宅建士が親族に連絡。感情的なわだかまりがかなりあったようだが、数回の交渉の末相談者の意向を了承してもらえたため、不動産業者が仲介に入り売却を進めた。その後隣地の方へ売却が決まり移転登記も完了。建物を解体し今後は駐車場として活用をする予定。

相談事例（M-201903）：相続問題

相談受付	□市　□センター　□社協　　■地域拠点（　ＮＰＯ今市　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（□空き家・留守宅　■相続　■整理　□終活　□近隣問題　□その他） ■売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　□その他
	父名義の空き家が未相続のままであり、相続登記をして売却できる状態にしたいが、相続人に一部が連絡とれず困っている。 ２年前に司法書士に頼んで調べてもらったが、郵便物が届かず断念した。空き家バンクに申し込んだものの未相続のため登録できず。空き家センターによる今市自治協会のセミナーを聞き危機感を感じて相談した。

必要と思われる専門家	□弁護士　■司法書士　■行政書士　□土地家屋調査士　□宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　□行政　□社協 □その他（　　）

必要と思われる協力者	□家族　□親・兄弟　■親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	連絡がつかないのは数次相続人（子の妻）で、非協力というより行方不明。生死の調査の上、不在者財産管理人選任または審判も検討。死亡の場合はその相続人へ連絡して協力を求める。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	司法書士	宅建士	建築士	
依頼内容	相続登記	不動産仲介	活用方法相談	

相談結果	再調査をしたところ戸籍上は生存していたため通知したがやはり連絡なし。不在者財産管理人や審判手続きには現地調査も必要なため経費や時間を考慮すると困難。とりあえず手続きは保留するとのこと。

相談事例（M-201904）：遠隔地の空き家　相続財産の整理

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（□空き家・留守宅　■相続　■整理　□終活　□近隣問題　□その他） ■売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　□その他
	亡夫名義の空き家。空き家の周囲にある農地や山林も含め売却したい。現在都会地におりなかなか帰省できないので一括して誰かに依頼したい（相続、墓じまい、家内整理、その他の不動産の処分）。

必要と思われる専門家	□弁護士　■司法書士　■行政書士　□土地家屋調査士　□宅建士　□税理士 ■遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　□行政　□社協 ■その他（　石材業者（墓じまい）　）

必要と思われる協力者	□家族　□親・兄弟　□親戚・親族　□知人・友人　■隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　地域団体　）

相談内容の分析	相続、墓じまい、家内整理についてはセンターの専門家で対応できる。その他の不動産は売却は難しいと思われるので地元営農組合や自治会へ相談して担い手を見つける方法があるのではないか。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など				
依頼内容				

相談結果	まずは相談者が地元の方と相談する必要がある。相談者は近く出雲に帰るよう予定を調整しているので、その際はセンターに相談に行くとのこと。市役所にも相談したい。

相談事例（M-201905）：農地付き空き家の売却

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（□空き家・留守宅　□相続　□整理　□終活　□近隣問題　□その他） ■売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　□その他
	縁戚から遺贈された空き家。高齢で管理が難しくなってきており次の世代に負担をかけたくないため処分したい。以前不動産業者に相談したが不成立に終わった。隣接農地も処分したい。

必要と思われる専門家	□弁護士　□司法書士　■行政書士　□土地家屋調査士　■宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　□行政　□社協 □その他（　石材業者（墓じまい）　）

必要と思われる協力者	□家族　□親・兄弟　□親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　地域団体　）

相談内容の分析	場所などの条件は悪くはないが、家屋は老朽化が激しいため解体費を差し引いて金額を下げれば買い手を見つけられるのではないか。農地は原則一定の面積を保有する者しか取得できないが、出雲市が行っている「別段面積の適用届け出制度」を利用すれば非農家でも農地を取得できるので、それを活用すればよい。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	宅建士			
依頼内容	不動産の仲介			

相談結果	センター所属の宅建士が連絡。条件面を変更した上で買い手を探すこととなった。

相談事例（M-201906）：相続放棄し⽅空き家

相談受付	■市　□センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（□空き家・留守宅　□相続　■整理　□終活　□近隣問題　□その他） □売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　■除却　□登記　□その他
	相続放棄した不動産があるが老朽化し危険であり、ごみも路上に散乱して近隣の迷惑になっているため解体除却したいが法的に問題ないか。弁護士に相談したが自己責任という回答だった。市役所に相談したところセンターを紹介された。

必要と思われる専門家	■弁護士　■司法書士　□行政書士　□土地家屋調査士　□宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　■行政　□社協 □その他（　　）

必要と思われる協力者	□家族　□親・兄弟　□親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	ごみ処分は保全行為として問題ないが建物の除却は処分行為となり相続放棄無効原因となる恐れがある。解体意志はあるが権限がない旨を市役所に伝え、除却に協力を求めてみる。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	司法書士	行政 （空き家対策室）		
依頼内容	法的アドバイス	除却協力		

相談結果	市役所が調査したところ他に相続人がいることが判明。法的には処分行為はその相続人にあるため、相談者には権限なし。そのため解体は見合わせた上で近隣の迷惑にならないよう自費で相談者がごみ処理を行った。ただちに相続人に連絡が取れない以上、緊急事務管理行為として問題なしと判断。

相談事例（M-201907）：遠隔地の空き家（他人所有）

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（□空き家・留守宅　□相続　□整理　■終活　□近隣問題　□その他） □売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　■管理　■除却　□登記　□その他
	実家が空き家。兄の名義だが独身、認知症で施設入所・生保受給。現在自分が管理しているが地元にいない（松江在住）のため今後の管理や処分などどうしたらよいか。本人に相談しても全く取り合わず困っている。

必要と思われる専門家	□弁護士　□司法書士　■行政書士　□土地家屋調査士　□宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　■行政　□社協 ■その他（　　）

必要と思われる協力者	□家族　■親・兄弟　■親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　■民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　施設（特養）　　）

相談内容の分析	処分権限は兄にあるため本人の状態いかんでは成年後見人をつける必要があるが、まずは買い手ないしは除却を含め処分方法を親族で相談。方向性が見えた時点で後見申し立てを行う。兄への対応は生保受給者であるため市のケースワーカーに相談した方がよい。成年後見人は年齢や居住地の問題から相談者はなれないと思われるので、市または成年後見センターに相談の上、市長申立てがよいのでは。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	行政書士	行政 （福祉推進課）		
依頼内容	法的アドバイス	ケースワーカーに現状を相談		

相談結果	頂いた意見を参考に市のケースワーカーと今後のことを相談する。方向性が決まったらもう一度相談したい。実家に行く用が出たときセンターを訪問したい。

相談事例（M-201908）：空き家予備軍（親なきあと問題）

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（□空き家・留守宅　□相続　□整理　■終活　□近隣問題　□その他） □売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　■その他
	現在親子 3 人暮らし。子は障害のため引きこもっているため、自分たちがいなくなったあと子 1 人では生活は不可能であり、子供の将来や自宅の管理など今後どうしたらよいか、どこに相談したらよいのかわからず悩んでいる。

必要と思われる専門家	□弁護士　□司法書士　■行政書士　□土地家屋調査士　□宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　■行政　■社協 ■その他（　障害者支援施設　　）

必要と思われる協力者	□家族　□親・兄弟　■親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　■終活支援　■施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	空き家予備軍＋親なきあと問題。まずは行政による福祉サービスを入れ家庭内に第三者を介入させ環境に変化をつける。社協の日常生活支援総合事業の検討やお子さんの状態を見て第三者後見も検討必要。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	行政書士	行政 （福祉推進課）		
依頼内容	終活支援	障害者支援		

相談結果	確認したところ、障害者福祉の支援は受けたことがあり、すでに障害年金も受給している。ただしコミュ障があり、施設入所や相談員の生活支援も難しい状態。対応には時間をかける必要がある。現在はまだ両親とも健常だが将来を考え任意後見契約または第三者後見を視野に継続的に相談・支援が必要。お墓についてはお寺に相談するとの事。

相談事例（M-201909）：空き家予備軍（他人所有）

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（□空き家・留守宅　□相続　□整理　■終活　□近隣問題　□その他） □売却　□賃貸　□リフォーム　■利活用　■管理　■除却　□登記　□その他
	実家に兄が一人暮らし。兄が亡くなれば空き家になるが担い手がいない。自分は婿養子になっているので後をみることはできないため、家の解体やお墓のことなどが心配だが兄がその事になると相談に乗ってくれない。

必要と思われる専門家	□弁護士　□司法書士　■行政書士　□土地家屋調査士　□宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　□行政　□社協 ■その他（　お寺　　）

必要と思われる協力者	□家族　□親・兄弟　■親戚・親族　■知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　■終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	まず所有者にその気になってもらわないと周りがいくら心配しても話が進まない上、無理に事を進めようとしても益々頑なになる可能性あり。兄が信頼している方を間に挟むなどして本人に今後のことを考える気にさせ、終活のことなどの専門家が説明するなどして少しずつその気にさせる必要あり。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	行政書士			
依頼内容	終活支援			

相談結果	誰の話なら聞いてもらえるか考えた上で兄に相談を持ち掛けてみる。その気になってもらえそうならセンターに相談して終活のアドバイスなどをいただきたい。

相談事例（M-2019010）：空き家予備軍（終活相談）

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（□空き家・留守宅　□相続　□整理　■終活　□近隣問題　□その他） □売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　□その他
	弟と２人暮らし。自己名義の自宅土地建物や農地など今後どうしたらよいかわからない。弟は身体・精神の両方障害があり、自分がいなくなった場合面倒を見る者がいないため、自分が元気なうちに道筋を決めたい。

必要と思われる専門家	□弁護士　□司法書士　■行政書士　□土地家屋調査士　□宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　□行政　□社協 □その他（　　）

必要と思われる協力者	□家族　■親・兄弟　□親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　■施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	担い手がいるなら公正証書遺言で財産承継できる。弟には任意後見契約か第三者後見人の検討が必要かもしれない。農地については遺言で承継できない場合もあるので今のうちに地元の農業委員などに相談してみたほうがよい。一人では決められないことばかりなので、福祉関係者に専門家を交え、ケース会議をしてみてもよいのではないか。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	行政書士			
依頼内容	終活アドバイス			

相談結果	遺言や任意後見について公証人役場に相談に行くことになった。内容についてまたアドバイスをいただきたい。

相談事例（M-20190011）：空き家の処分（農地付き）

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（■空き家・留守宅　□相続　■整理　□終活　□近隣問題　□その他） ■売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　□その他
	もともと住んでいた家（空き家）と畑。手放したいが中山間地にあり売却はかなり難しいのではないか。

必要と思われる専門家	□弁護士　□司法書士　□行政書士　□土地家屋調査士　□宅建士　□税理士 ■遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　■行政　□社協 □その他（　　）

必要と思われる協力者	□家族　□親・兄弟　□親戚・親族　□知人・友人　■隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	中山間地域だが敷地が広く農地付きも逆に魅力になる。UI ターン者の希望がある可能性があり空き家バンクへの登録がよい。地域のコミセンを通じ地域のイベントでの活用も検討できるのでは。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	遺品整理士	行政 空き家対策室		
依頼内容	屋内整理	空き家バンク登録		

相談結果	空き家バンクへの登録を検討。前提として屋内整理が必要で遺品整理士が対応することになった。

相談事例（M-20190012）：空き家の処分（他人所有）

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（■空き家・留守宅　□相続　□整理　□終活　□近隣問題　□その他） ■売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　□その他
	一人暮らしの叔父が施設入所し空き家に。妻子なく自分以外の甥姪はすべて県外のため、自分が管理することになるが、農地もありとても管理できない。今のうちに処分したいが叔父にはその気がない。

必要と思われる専門家	□弁護士　□司法書士　■行政書士　□土地家屋調査士　□宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　■行政　□社協 □その他（　　）

必要と思われる協力者	□家族　□親・兄弟　■親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	不動産業者だと抵抗がある可能性もあるため、まずは空き家バンクへの登録を叔父に納得してもらうなど現時点で処分に向けて動くのがベスト。叔父への説明には専門家が入った方が客観的な意見が聞けて良いのではないか。農地も別段面積の適用申出を利用すれば処分しやすい。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	行政書士	行政 空き家対策室		
依頼内容	終活アドバイス	空き家バンク登録		

相談結果	空き家バンクへ相談。登録に向けて叔父へのはたらきかけを行う予定。

相談事例（M-20190013）：遊休財産の処分

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（■空き家・留守宅　■相続　□整理　□終活　□近隣問題　□その他） ■売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　□その他
	相談物件は自宅近くの元ブドウ集荷場だった施設で土地の面積も広い。土地は夫名義で建物は亡父名義。子どもに負担をかけたくないので今のうちに名義変更をした上で売却したい。

必要と思われる専門家	□弁護士　■司法書士　□行政書士　□土地家屋調査士　■宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　□行政　□社協 □その他（　　）

必要と思われる協力者	□家族　□親・兄弟　■親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	現状倉庫か事務所として活用の可能性あり。不動産業者などに対応してもらい仲介を依頼しては。他の相続人が元気なうちに相続登記することをお勧めする。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	司法書士	行政		
依頼内容	相続登記	空き家バンク登録		

相談結果	空き家バンクへ相談も検討したが、登記できてなければ登録もできないので、まずは司法書士に相続登記を依頼して登記名義をまとめるよう相続人間で協議中。登記ができたあとの売却については随時センターに相談をする予定。

相談事例（M-2019014）：空き家の除却

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（■空き家・留守宅　□相続　□整理　□終活　□近隣問題　□その他） □売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　■除却　□登記　□その他
	所有している空き家が急傾斜地災害指定地域にあるため処分もならず除却したいが固定資産税はどうなるのか。

必要と思われる専門家	□弁護士　□司法書士　□行政書士　□土地家屋調査士　□宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　■行政　□社協 □その他（　　）

必要と思われる協力者	□家族　□親・兄弟　□親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	現在出雲市では老朽危険空き家に対する固定資産税の減免措置はなく、空き家除却による更地になれば原則として「住宅用地の負担軽減措置」や「小規模住宅用地の負担軽減措置」などが適用されず、固定資産税は３倍か一部は６倍にもなります。逆に建物の固定資産税はなくなりますが総じて払う税金は増えると考えてよいでしょう。ただし危険空き家として特定空き家に認定された場合はやはり軽減措置がなくなるので、そうならないためにはある程度の管理が必要です。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など				
依頼内容				

相談結果	

相談事例（M-20190015）：空き家の処分（財産整理　推定相続人からの相談）

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（□空き家・留守宅　□相続　■整理　■終活　□近隣問題　□その他） ■売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　□その他
	相談者は所有者の姪。所有者には子がなく後継者不在。所有者は現在高齢者住宅に入所しており家は分家が利用中。財産として海苔島の権利あり。その他墓もあり今後どのようにしたらよいか相談したい。

必要と思われる専門家	□弁護士　□司法書士　■行政書士　□土地家屋調査士　■宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　□行政　□社協 □その他（　　）

必要と思われる協力者	■家族　□親・兄弟　□親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 ■その他（　漁協・地元組合　　）

相談内容の分析	建物は分家に引き取ってもらうのが理想。海苔島は建物の引き取りと合わせ分家に引き渡す方法もあるが、海苔島は権利関係だけでなく地域の問題でもあるので、組合か地元自治会との協議が必要と思われる。売却は不動産業者が対応。墓じまいはセンターが対応する。以上のことを所有者が納得すればセンターが対応可能。所有者の年齢的にも早めの対応が望ましい。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	行政書士			
依頼内容	終活アドバイス			

相談結果	不動産売却と墓じまいあわせてセンターにまた相談するよう本人に働きかける。

相談事例（M-2019016）：隣地の危険空き家

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（■空き家・留守宅　□相続　□整理　□終活　■近隣問題　□その他） □売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　□その他
	隣家が空き家になって４０年以上もなる。まったく管理されておらず老朽化のため危険な状態。壁が剥がれ落ちてきておりその都度片付けているが、最近は蜂が巣を作るなどして近寄れない。借家で土地所有者とは別の方の名義となっており、まったく連絡先が不明。行政に相談しても所有者不明で民民で解決してほしいとしか回答なし。

必要と思われる専門家	□弁護士　■司法書士　□行政書士　□土地家屋調査士　■宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　□行政　□社協 □その他（　　）

必要と思われる協力者	□家族　□親・兄弟　■親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	隣地の方の所有者調査は専門家に依頼しても難しいので特定空き家の候補物件として行政に相続人調査をお願いするしかない。連絡先が分かったら管理をお願いした上で無理なら相続人了解の上でこちらに被害が及ばない程度の片づけを行うか、市に特定空き家として認定してもらうようお願いをする。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	行政 空き家対策室			
依頼内容	相続人調査 特定空き家調査			

相談結果	空き家対策室にて過去の記録を確認し、所有者調査を実施して市の方から所有者に適正管理をお願いするようことになった。

相談事例（M-20190017）：空き家予備軍（終活相談）

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（□空き家・留守宅　□相続　□整理　■終活　□近隣問題　□その他） □売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　■その他
	夫（要介護４）と２人暮らしで在宅介護。子は２人いるが別居のため将来は空き家になる可能性が高く、今のうちに何をしておくべきか相談したい。

必要と思われる専門家	□弁護士　□司法書士　■行政書士　□土地家屋調査士　□宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　□行政　□社協 □その他（　　）

必要と思われる協力者	■家族　□親・兄弟　□親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	近くにお子さんがおられるためまずは親子で今後のことを相談。子の考えや自分たちの考えをすり合わせて方向性が出たら遺言書の作成、またはエンディングノートなどで整理することも重要。何か不明な点や相談したいことが生じたらセンターや専門家を積極的に活用すること。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	行政書士			
依頼内容	終活アドバイス			

相談結果	頂いた意見を参考にしてみます。また相談の連絡をさせてほしい。

相談事例（M-2019018）：空き家の利活用

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（■空き家・留守宅　□相続　□整理　□終活　□近隣問題　□その他） ■売却　□賃貸　□リフォーム　■利活用　□管理　□除却　□登記　□その他
	10 年近く空き家を所有。介護の仕事をしているので福祉関係の施設として利活用してほしい。難しければ売却も検討したい。

必要と思われる専門家	□弁護士　□司法書士　□行政書士　□土地家屋調査士　□宅建士　□税理士 □遺品整理士　■ファイナンシャルプランナー　■金融支援　□行政　□社協 ■その他（建築士　　）

必要と思われる協力者	■家族　□親・兄弟　□親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	利活用については金融支援が必要。福祉に限定せず広く利活用を検討した方がよい。知り合いの福祉事業者への働き掛けも有効。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	ＦＰ　信用金庫	建築士		
依頼内容	金融支援 利活用相談	利活用相談		

相談結果	信用金庫の不動産情報へ登録し、合わせて信用金庫の関係先の福祉事業者とのマッチングも検討。後日センターへ相談予定。

相談事例（M-20190019）：空き家の処分（住宅密集地）

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（■空き家・留守宅　□相続　□整理　□終活　□近隣問題　□その他） ■売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　■除却　□登記　□その他
	亡祖父名義の家と亡父名義の土地。通りから狭い路地を入った先にあり、車も通らない場所。周囲も空き家が多く、立て直しもできない場所で売却はかなり難しい。行政で引き取ってもらえないか。他に市外の山間地域に山林も保有。

必要と思われる専門家	□弁護士　■司法書士　□行政書士　□土地家屋調査士　□宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　□行政　□社協 ■その他（建築士　　）

必要と思われる協力者	■家族　□親・兄弟　□親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	原則行政は土地の寄付は受け付けない。その土地単独では売却は難しいが周囲も空き家があるということなので、その所有者と相談して共に売却するとなれば活用の可能性も出てくるのではないか。山間地域の山林は売却は難しいが、今後国土調査が入ったタイミングで隣地の方に譲るなどできれば。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など				
依頼内容				

相談結果	空き家は町内会全体の問題であるので地域で話し合いをしてみたい。その上でまた相談にのってもらえればと考えています。

相談事例（M-2019020）：市外の空き家（自己所有）

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（■空き家・留守宅　□相続　□整理　□終活　□近隣問題　□その他） ■売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　□その他
	空き家を所有しているが遠隔地のため管理できない。整理をした上で売却したい。

必要と思われる専門家	□弁護士　□司法書士　□行政書士　□土地家屋調査士　■宅建士　□税理士 ■遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　□行政　□社協 ■その他（建築士　　）

必要と思われる協力者	■家族　□親・兄弟　□親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	屋内の整理と並行し不動産業者へ相談を行う。市外の物件のため出雲の業者よりその地域を得意エリアとしている業者か、その地域を管轄する業者の方がよい。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	遺品整理士	宅建士		
依頼内容	屋内整理	不動産業者紹介		

相談結果	屋内整理の見積もりをした上で片付けを行う予定。合わせて宅建協会を通じそのエリアを業務範囲とする業者を選定し依頼中。

相談事例（M-20190021）：空き家の利活用（古民家再生）

相談受付	□市　■センター　□社協　　□地域拠点（　　） □その他（　　）

相談内容	■相談（■空き家・留守宅　□相続　□整理　□終活　□近隣問題　□その他） □売却　□賃貸　□リフォーム　■利活用　□管理　□除却　□登記　□その他
	相談者の自宅の向かいにある旧郵便局。以前山中にあった建物を移築し増築や屋根替えを経て現在に至っている。老朽化のため取り壊す予定だったが古民家の専門家に聞いたところ利活用が見込めるということがわかった。どんな利活用方法があるか相談したい。

必要と思われる専門家	□弁護士　□司法書士　□行政書士　□土地家屋調査士　□宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　□行政　□社協 ■その他（建築士　　）

必要と思われる協力者	□家族　□親・兄弟　□親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 ■その他（　地域団体　古民家再生の専門家　　）

相談内容の分析	まずは建物の現地確認が必要。旧郵便局として活用されていた建物で地域の歴史的な建造物ということであり除却するより地元の観光や拠点になるような利活用方法を検討したい。

依頼した専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など	建築士			
依頼内容	利活用相談 耐久補強の必要性確認			

相談結果	早急な耐震補強の必要性の有無とその後の利活用方法の相談あり。調査したところ早急な耐震補強までは必要ないが、一部地盤沈下や腐食がみられる。改修するならば耐震診断や補強は必要。古民家再生業者などにも相談をしているということだが、さまざまな問題点が出てくる可能性があるため、今後も必要に応じてセンターに相談したい。

資料篇

紙版「空き家相談内容・結果カルテ（共通版）」

相談日	２０＿＿年＿＿月＿＿日（　）	相談受付	市　センター　社協 地域拠点（　）		
相談者 住所氏名		相談者同意 あり　□	受付対応者 氏名		
連絡先 （℡／Fax）	Tel Fax	年齢	才	職業	

相談者 情　報	□（土地・建物）の所有者　□親族・相続人（所有者との関係　　） □代理人（親権者、成年後見人等、任意代理人、その他（　　）） □その他（　　）
	相続関係の情報（未相続の場合）

物件情報	所在地		建築年	昭和　年頃 平成　年頃	
	種類	□土地　□戸建　□併用住宅　□店舗　□その他（　　）			
	構造				
	面積	面　積　　土地　　㎡　　建物　　㎡			
	接道	側　m　（公道・私道）	権　利	□所有権　□賃借権 □その他（　　）	
	状態	□居住可能（□現状で可能　□補修必要）　□居住不能 ※家屋や構造物の有無、敷地の状態、家財等の状況などを記載			
	登記	相続（未・済）　□相談者名義　□その他（　　）			
		相続の見込み　□可能　□協議中　□不明　□困難			
	不動 評価額	土地	建物		
	その他	※資料の有無 不動産情報　位置図　公図　建物図面　建築確認　間取図　相続資料　契約書 課税明細書　その他（　　）			
周囲の 情報					

相談内容	□相談（□空き家・留守宅　□相続　□整理　□終活　□近隣問題　□その他） □売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　□その他

必要と思われる専門家	□弁護士　□司法書士　□行政書士　□土地家屋調査士　□宅建士　□税理士 □遺品整理士　□ファイナンシャルプランナー　□金融支援　□行政　□社協 □その他（　　）

必要と思われる協力者	□家族　□親・兄弟　□親戚・親族　□知人・友人　□隣人・町内会　□民生委員 □勤め先　□地主・大家　□終活支援　□施設・ケアマネ　□医療機関 □その他（　　）

相談内容の分析	

依頼する専門家情報 ※職種・氏名・連絡先など				
依頼内容				
情報共有への同意（相談者が署名）	20　年　月　日	20　年　月　日	20　年　月　日	20　年　月　日
結果または中間報告				
相談結果経過報告				

相談内容チェックシート　（No.　　）

No.は「西暦年の下２桁-通しNo.」（例： 19-001）

地域活動拠点からの相談は「地域名-西暦年の下２桁-通しNo.」（例：今市-19-001）

相談日	２０＿＿年＿＿月＿＿日（　　）	対応者又は 地域拠点名			
相談者 住所氏名		相談場所			
連絡先 （TEL／Fax）	Tel Fax	年齢	才	職業	

相談内容	□相談（□空き家・留守宅　□相続　□整理　□終活　□近隣問題　□その他） □売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　□その他

相談者 情　報	□（土地・建物）の所有者　□親族・相続人（所有者との関係　　） □代理人（親権者、成年後見人等、任意代理人、その他（　　）） □その他（　　）
	相続関係の情報（未相続の場合）

相談に至る までの経緯	

<table>
<tr><td rowspan="11">物件情報</td><td>所在地</td><td colspan="3"></td><td>建築年</td><td colspan="2">昭和　　年頃
平成　　年頃</td></tr>
<tr><td>種　類</td><td colspan="6">□土地　□戸建　□併用住宅　□店舗　□その他（　　）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">構　造</td><td colspan="3">□木造　□軽量鉄骨　□RC　□SRC
□その他（　　）</td><td rowspan="2">面　積</td><td colspan="2">土地　　㎡
建物　　㎡</td></tr>
<tr><td colspan="3">□平屋　□２階建　□その他
（　　）</td></tr>
<tr><td>接　道</td><td colspan="2">側　　m　（公道・私道）</td><td>権　利</td><td colspan="3">□所有権　□賃借権
□その他（　　）</td></tr>
<tr><td rowspan="5">状　態</td><td colspan="6">□居住可能（□現状で可能　□補修必要）　□居住不能</td></tr>
<tr><td>家屋・構造物</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>敷地</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>家財等</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">登　記</td><td colspan="6">相続（未・済）　□相談者名義　□その他（　　）</td></tr>
<tr><td colspan="6">相続の見込み　□可能　　□協議中　　□不明
□困難（理由　　）</td></tr>
<tr><td>不動産
評価額</td><td colspan="3">土地</td><td colspan="3">建物</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="6">※資料の有無
不動産情報　位置図　公図　建物図面　建築確認　間取図　相続資料　契約書
課税明細書　その他（　　）</td></tr>
<tr><td>隣地情報</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>備　考</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

相談対応カルテ①　　（No.　　）

No.は「西暦年の下２桁-通しNo.」（例：19-001）
地域活動拠点からの相談は「地域名-西暦年の下２桁-通しNo.」（例：今市-19-001）

コーディネーター氏名		対応者又は地域拠点名	
相談者 住所氏名		連絡先 （TEL／Fax）	Tel Fax

相談内容	□相談（□空き家・留守宅　□相続　□整理　□終活　□近隣問題　□その他） □売却　□賃貸　□リフォーム　□利活用　□管理　□除却　□登記　□その他

検討結果	

対応関係者			
機関			

	日　時	場　所	内　容
2回目以降 相 談 日	月　日		
	月　日		
	月　日		
再検討の内容			

備　考	

専門家・協力事業者名	依頼内容

実行報告	

相談対応カルテ②（専門家・協力事業者用）　（No.　　）

No.は「西暦年の下２桁-通しNo.」（例：19-001）

地域活動拠点からの相談は「地域名-西暦年の下２桁-通しNo.」（例：今市-19-001）

コーディネーター氏名		相談概要	
相談者 住所氏名		連絡先 （TEL／Fax）	Tel Fax

専門家 協力事業者 氏名/連絡先		依頼日　　月　　日
依頼内容		
依頼結果		

専門家 協力事業者 氏名/連絡先		依頼日　　月　　日
依頼内容		
依頼結果		

専門家 協力事業者 氏名/連絡先		依頼日　　月　　日
依頼内容		
依頼結果		

専門家 協力事業者 氏名/連絡先		依頼日　　月　　日
依頼内容		
依頼結果		

相談対応カルテ③（最終報告用）　（No.　　）

No.は「西暦年の下２桁-通しNo.」（例：19-001）
地域活動拠点からの相談は「地域名-西暦年の下２桁-通しNo.」（例：今市-19-001）

相談者氏名		コーディネーター氏名	
相談内容			

今回の相談結果に基づき得られた効果・成果

今回の相談に関わった専門家・協力事業者の対応・フォローアップの結果

今回の相談結果から得られた課題・解決方法

相談受付管理簿　　（２０　　年）

受付番号	受付日 （電話/来所/拠点名）	相談者氏名	事務局長 連絡日	対応方法 （センター/専門家/電話）	コーディネーター氏名 （依頼日）	相談開始日 相談終了日	対応結果	備考
	月　日 （　　）		月　日		（　月　日）	月　日～ 月　日		
	月　日 （　　）		月　日		（　月　日）	月　日～ 月　日		
	月　日 （　　）		月　日		（　月　日）	月　日～ 月　日		
	月　日 （　　）		月　日		（　月　日）	月　日～ 月　日		
	月　日 （　　）		月　日		（　月　日）	月　日～ 月　日		
	月　日 （　　）		月　日		（　月　日）	月　日～ 月　日		
	月　日 （　　）		月　日		（　月　日）	月　日～ 月　日		
	月　日 （　　）		月　日		（　月　日）	月　日～ 月　日		
	月　日 （　　）		月　日		（　月　日）	月　日～ 月　日		
	月　日 （　　）		月　日		（　月　日）	月　日～ 月　日		
	月　日 （　　）		月　日		（　月　日）	月　日～ 月　日		

空き家調査のための書式

（自治協会やコミュニティセンター等に依頼する場合など）

管理不全空き家に関する報告票

No.		調査日	
所属		報告員	
所在地		資料番号	

項目	状況
表札	□有　□無　□判断できず
郵便受け	□有（ □塞いである　□郵便物がたまっている ）　□無　□判断できず
売貸表示	□有（　　）　□無
電気メーター	□有（ □止まっている　□　　）　□無　□判断できず
ガスメーター	□有（ □止まっている　□　　）　□無　□判断できず
立て方	□一戸建て　□長屋　□判断できず　□その他 （　　）
構造	□木造　□鉄骨造　□判断できず　□その他 （　　）
階数	□平屋　□2階建て　□判断できず　□その他 （　　）
他特徴	

項目	指摘箇所	問題の内容
保安上の危険箇所等	□倒壊　□屋根　□外壁　□看板 □給湯器等　□塀　□擁壁等　□地盤 □その他	
衛生上の有害箇所等	□ゴミ等　□動物等　□排水等 □異臭　□立木　□落ち葉　□雑草 □	
その他周辺への影響	□有　□無	

防災・防犯の観点から、特定空き家に指定したほうがよいと思われる空き家、
危険・汚い・臭い・動物のすみかとなっているなど、周囲の迷惑となっている空き家をお知らせください

[地域の方々]　→　[出雲市空き家相談センター]　→　[出雲市防災安全課]

住宅利用に関する意識調査票

No.		調査日	
所属		報告員	
所在地		資料番号	

項目	内容
居住形態	□常駐　□週に1日程度　□月に1日程度　□年に1回程度
居住人数	□1人(・60 代　・70代　・80代　・以上) □2人(・60 代　・70代　・80代　・以上) □2世帯同居 □3世帯同居
今後 この家は	□親族が住む　□分からない　□空き家になる
家を受け継ぐべき人は	□県外に住んでいる　□市外に住んでいる　□市内に住んでいる □いない
相談 (親族で)	□相談している　□していない　□何を相談して良いか分からない
相談 (専門家等に)	□相談している　□していない　□何を相談して良いか分からない
相続などについて	□話を聞いてみたい　□必要ない　□わからない
相談会 セミナー	□参加してみたい　□参加しない　□わからない

[地域の方々]　→　[出雲市空き家相談センター]

ＮＰＯ法人出雲市空き家相談センター 設立趣旨書

1　趣　　旨

ＮＰＯ法人出雲市空き家相談センターは、出雲市内における空き家問題に関するワンストップ解決機関として、地域活性化のために空き家問題解決に取り組みます。

近年、少子高齢化、人口減少等によって全国的に空き家が増加しており、周辺環境に悪影響を及ぼすとともに、地域の活力の低下が懸念されています。出雲市においても市街地のみならず市の全域において空き家が増加しており、地域コミュニティの機能低下による様々な問題が顕在化してきています。この空き家問題は、答えを見いだす事の困難さだけでなく、ひとつひとつの案件を解決に導く総合的な担い手が、今の日本社会、特に地方においてはこれまで存在しませんでした。また、ひとくちに空き家問題と言っても、利活用や管理だけでなくその抑制・防止、更には所有者の高齢化問題も関わっており、そういった多種多様の相談をワンストップで対応できる専門家はいないのが現状です。また地域で相談活動をしている個人・団体はあっても、それらを結びつけ、多角的に問題解決を図る組織がなかったことが、空き家問題を解決困難にさせている最大の原因と考えられます。

そこで私たちは、多種多様な問題を解決に結びつけるコーディネーターを育成するとともに、空き家問題、高齢化問題に取り組む個人・団体を結びつけ、オール出雲で問題解決を図れる体制を形作るためにNPO法人出雲市空き家相談センターを設立します。

この取組により、まずは現在大きな問題となりつつある出雲市内の空き家の増加抑止と減少につなげ、包括的に空き家問題を解決に導くシステムを構築し、他の地域へ情報発信することにより、「出雲市のブランド価値」を高め、定住・移住の促進につなげると共に、住民の地域経営への参画意識を高める事を狙いとします。

2　申請に至るまでの経過

平成２９年１月１１日　任意団体今市の未来を語る会において空き家部会を立ち上げ、空き家対策についての調査分析開始

平成２９年３月３日　空き家対策先進地視察（尾道空き家再生プロジェクト）

平成２９年７月６日　空き家対策先進地視察（てごねっと石見　江津市）

平成２９年９月６日　空き家の利活用について勉強会開催

平成３０年３月２２日　空き家対策について検討会開催

平成３０年５月１６日　出雲市空き家相談センター設立準備のための検討会を開催

平成３０年５月３０日　設立準備会検討会を開催

平成３０年６月１３日　国土交通省 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業申請について第１回検討会開催

平成３０年６月１９日　モデル事業申請について第２回検討会開催

平成３０年６月２５日　モデル事業申請（７月３１日採択）

平成３０年７月１日　任意団体出雲市空き家相談センター設立準備会を設立

平成３０年８月１０日　発起人会を開催

平成３０年８月１８日　発起人会を開催

平成３０年９月１１日　設立総会を開催

ＮＰＯ法人出雲市空き家相談センター 定款

第１章　総則

（名称）

第１条　この法人は、ＮＰＯ法人出雲市空き家相談センターと称する。

（事務所）

第２条　この法人は、事務所を島根県出雲市 に置く。

第２章　目的及び事業

（目的）

第３条　この法人は、大きな社会問題となっている空き家問題解決のため、その利活用や管理だけでなく、その抑制・防止、更には高齢化する所有者への支援をワンストップで対応できる体制を整備し、合わせて地域で活動している個人・団体との連携と活動支援に関する事業を行い、包括的に空き家問題、少子高齢化問題を解決に導くシステムを構築し、それにより「出雲市のブランド価値」を高め、定住・移住の促進につなげると共に、住民の地域コミュニティへの参画意識を高め、子どもから高齢者まで、誰もが暮らしやすく安心で安全な魅力あるまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

（特定非営利活動の種類）

第４条　この法人は、前条の目的を達成するため、次に掲げる種類の特定非営利活動を行う。

(1)　まちづくりの推進を図る活動
(2)　保健、医療、又は福祉の増進を図る活動
(3)　社会教育の推進を図る活動
(4)　農山漁村又は中山間地域の振興を図る活動
(5)　環境の保全を図る活動
(6)　地域安全活動
(7)　経済活動の活性化を図る活動
(8)　前各号に掲げる活動を行う団体の運営又は活動に関する連絡、助言又は援助の活動

（事業）

第５条　この法人は、第 3 条の目的を達成するため、次の事業を行う。

(1)　特定非営利活動に係る事業
①　相談者と解決機関のマッチング事業
②　地域活動団体との連携や活動・立ち上げ支援事業
③　空き家、高齢化問題等に関するセミナーの開催・情報発信・啓発・相談事業
④　空き家等の利活用に対する情報提供・連絡調整等のサポート事業
⑤　空き家等の維持管理事業
⑥　その他、この法人の目的を達成するために必要な事業

第３章　会員

（種別）

第６条　この法人の会員は、次の２種とし、正会員をもって特定非営利活動促進法における社員とする。

(1)　正会員　この法人の目的に賛同して入会し、活動に参加する個人又は団体

(2)　賛助会員　この法人の目的に賛同して入会し、活動を賛助する個人又は団体

（入会）

第７条　正会員の入会については、特に条件を定めない。

２　正会員として入会しようとする者は、理事長が別に定める入会申込書により、理事長に申し込むものとし、理事長は、正当な理由がない限り、入会を認めなければならない

３　理事長は、前項の者の入会を認めないときは、速やかに、理由を付した書面をもって本人にその旨を通知しなければならない。

（入会金及び会費）

第８条　会員は、理事会において別に定める入会金及び会費を納入しなければならない。

（会員の資格の喪失）

第９条　会員が次の各号の一に該当するに至ったときは、その資格を喪失する。

(1)　退会したとき。

(2)　死亡し、若しくは失踪宣告を受け、又は会員である団体が消滅したとき。

(3)　継続して２年以上会費を滞納したとき。

(4)　除名されたとき。

（退会）

第 10 条　会員は、理事長が別に定める退会届を理事長に提出して、任意に退会することができる。

（除名）

第 11 条　会員が次の各号の一に該当するに至ったときは、総会において正会員総数の３分の２以上の議決に基づき、除名することができる。ただし、その会員に対し、議決の前に、弁明の機会を与えなければならない。

(1)　この法人の定款又は規則に違反したとき。

(2)　この法人の名誉を傷つけ、又は目的に反する行為をしたとき。

（拠出金品の不返還）

第 12 条　既に納入した入会金、会費及びその他の拠出金品は、これを返還しない。

第４章　役員

（種別及び定数）

第 13 条　この法人に次の役員を置く。

(1)　理事　４人以上１０人以内

(2)　監事　２人

２　理事のうち、１人を理事長とし、必要に応じて１人の副理事長を置くことができる。

（選任等）

第 14 条　理事及び監事は、総会において選任する。

２　理事長、副理事長は、理事会において互選する。

3　役員のうちには、それぞれの役員についてその配偶者若しくは３親等以内の親族が１名を超えて含まれ、又は当該役員並びにその配偶者及び３親等以内の親族が役員の総数の３分の１を超えて含まれることになってはならない。

4　監事は、理事又はこの法人の職員を兼ねることができない。

(職務)

第 15 条　理事長は、この法人を代表し、業務を総理する。

2　理事長以外の理事は、法人の業務について、この法人を代表しない。

3　副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるとき又は理事長が欠けたときは、その職務を代行する。

4　理事は、理事会を構成し、この定款の定め及び理事会の議決に基づき、この法人の業務を執行する。

5　監事は、次に掲げる業務を行う。

(1)　理事の業務執行の状況を監査すること。

(2)　この法人の財産の状況を監査すること。

(3)　前２号の規定による監査の結果、この法人の業務又は財産に関し不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実があることを発見した場合には、これを総会又は所轄庁に報告すること。

(4)　前号の報告をするために必要がある場合には、総会を招集すること。

(5)　理事の業務執行の状況又はこの法人の財産の状況について、理事に意見を述べ、若しくは理事会の招集を請求すること。

(任期等)

第 16 条　役員の任期は、２年とする。ただし、再任を妨げない。

2　前項の規定にかかわらず、任期満了前に就任後２事業年度が終了した後の総会において、後任の役員が選任された場合には、当該総会が終結するまでを任期とし、また、任期満了後に後任の役員が選任されていない場合には、任期の末日後最初の総会が終結するまでその任期を伸長する。

3　補欠のため、又は増員によって就任した役員の任期は、それぞれの前任者又は現任者の任期の残存期間とする。

4　役員は、辞任又は任期満了後においても、後任者が就任するまでは、その職務を行わなければならない。

(欠員補充)

第 17 条　理事又は監事のうち、その定数の３分の１を超える者が欠けたときは、遅滞なくこれを補充しなければならない。

(解任)

第 18 条　役員が次の各号の一に該当するに至ったときは、総会の議決により、これを解任することができる。この場合、その役員に対し、議決する前に弁明の機会を与えなければならない。

(1)　職務の執行に堪えない状況にあると認められるとき。

(2)　職務上の義務違反その他役員としてふさわしくない行為があったとき。

(報酬等)

第 19 条　役員は、その総数の３分の１以下の範囲内で報酬を受けることができる。

2　役員には、その職務を遂行するために要した費用を弁償することができる。

3　前２項に関し必要な事項は、総会の議決を経て、理事長が別に定める。

第５章　総会

（種別）

第 20 条　この法人の総会は、通常総会及び臨時総会の２種とする。

（構成）

第 21 条　総会は、正会員をもって構成する。

（権能）

第 22 条　総会は、以下の事項について議決する。

(1)　定款の変更

(2)　解散

(3)　合併

(4)　事業報告及び活動決算

(5)　役員の選任又は解任、職務及び報酬

(6)　会員の除名

(7)　その他運営に関する重要事項

（開催）

第 23 条　通常総会は、毎年１回開催する。

２　臨時総会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。

(1)　理事会が必要と認め招集の請求をしたとき。

(2)　正会員の５分の１以上から会議の目的を記載した書面によって開催の請求があったとき。

(3)　第１５条第５項第４号の規定により、監事から招集があったとき。

（招集）

第 24 条　総会は、前条第２項第３号の場合を除き、理事長が招集する。

２　理事長は、前条第２項第１号及び第２項の規定による請求があったときは、その請求があった日から３０日以内に臨時総会を招集しなければならない。

３　総会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面又は電子メールをもって、少なくとも５日前までに通知しなければならない。

（議長）

第 25 条　総会の議長は、その総会において、出席した正会員の中から選出する。

（定足数）

第 26 条　総会は、正会員総数の２分の１以上の出席がなければ開会することができない。

（議決）

第 27 条　総会における議決事項は、第 24 条第 3 項の規定によってあらかじめ通知した事項とする。ただし、議事が緊急を要し、かつ出席した正会員の２分の１以上の同意があれば、その議事について議決を行うことができる。

２　総会の議事は、この定款に規定するもののほか、出席した正会員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

３　理事又は正会員が総会の目的である事項について提案した場合において、正会員の全員が書面又は電子メールにて同意の意思表示をしたときは、当該議案を可決する旨の総会の決議があったものとみなす。

（表決権等）

第 28 条　各正会員の表決権は、平等なるものとする。

２　やむを得ない理由のため総会に出席できない正会員は、あらかじめ通知された事項について書面又は電子メールをもって表決し、又は他の正会員を代理人として表決を委任することができる。

3　前項の規定により表決した正会員は、第 26 条、第 27 条第 2 項、第 29 条第 1 項第 2 号及び第 46 条の適用については、総会に出席したものとみなす。
4　総会の議決について、特別の利害関係を有する正会員は、その議事の議決に加わることができない。
(議事録)
第 29 条　総会の議事については、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。
(1)　日時及び場所
(2)　正会員総数及び出席者数（書面表決者又は表決委任者がある場合にあっては、その数を付記すること。）
(3)　審議事項
(4)　議事の経過の概要及び議決の結果
(5)　議事録署名人の選任に関する事項
2　議事録には、議長及びその会議において選任された議事録署名人 2 人以上が記名、押印しなければならない。
3　前 2 項の規定に関わらず、第 27 条第 3 項の規定により、総会の決議があったとみなされた場合においては、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。
(1)　総会の決議があったものとみなされた事項の内容
(2)　前号の事項を提案した者の氏名又は名称
(3)　総会の決議があったものとみなされた日
(4)　議事録の作成に係る職務を行った者の氏名

第 6 章　理事会

（構成）
第 30 条　理事会は、理事をもって構成する。
（権能）
第 31 条　理事会は、この定款で別に定めるもののほか、次の事項を議決する。
(1)　事業計画及び予算並びにその変更
(2)　入会金及び会費の額
(3)　借入金(その事業年度内の収入をもって償還する短期借入金を除く。)その他新たな義務の負担及び権利の放棄
(4)　事務局の組織及び運営
(5)　総会に付議すべき事項
(6)　総会の議決した事項の執行に関する事項
(7)　その他総会の議決を要しない会務の執行に関する事項
（開催）
第 32 条　理事会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。
(1)　理事長が必要と認めたとき。
(2)　理事の 3 分の 1 以上から会議の目的である事項を記載した書面をもって開催の請求があったとき。
(3)　第 15 条第 5 項第 5 号の規定により、監事から招集の請求があったとき。
(招集)
第 33 条　理事会は、理事長が招集する。

2　理事長は、第 32 条第 2 号及び第 3 号の規定による請求があったときは、その請求があった日から１４日以内に理事会を招集しなければならない。

3　理事会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面又は電子メールをもって、少なくとも５日前までに通知しなければならない。

(議長)

第 34 条　理事会の議長は、理事長がこれに当たる。

(理事会の定足数等)

第 35 条　理事会には、第 26 条から第 29 条までの規定を準用する。この場合において、これらの条文中「総会」及び「正会員」とあるのは、それぞれ「理事会」及び「理事」と読み替えるものとする。

第７章　資産及び会計

(資産の構成)

第 36 条　この法人の資産は、次の各号に掲げるものをもって構成する。

(1)　設立の時の財産目録に記載された資産

(2)　会費

(3)　寄附金品

(4)　財産から生ずる収益

(5)　事業に伴う収益

(6)　その他の収益

(資産の管理)

第 37 条　この法人の資産は、理事長が管理し、その方法は、総会の議決を経て理事長が別に定める。

(会計の原則)

第 38 条　この法人の会計は、法第 27 条各号に掲げる原則に従って行うものとする。

(事業計画及び予算)

第 39 条　この法人の事業計画及びこれに伴う予算は、理事長が作成し、理事会の議決を経なければならない。

(暫定予算)

第 40 条　前条の規定にかかわらず、やむを得ない理由により予算が成立しないときは、理事長は、予算成立の日までは、前事業年度の予算に準じ収益費用を講じることができる。

2　前項の収益費用は、新たに成立した予算の収益費用とみなす。

(予算の追加及び更正)

第 41 条　予算議決後にやむを得ない理由が生じたときは、理事会の議決を経て、既定予算の追加又は更正をすることができる。

(事業報告及び決算)

第 42 条　この法人の事業報告書、活動計算書、貸借対照表及び財産目録等の決算に関する書類は、毎事業年度終了後、速やかに、理事長が作成し、監事の監査を受け、総会の議決を経なければならない。

2　決算上剰余金を生じたときは、次事業年度に繰り越すものとする。

(事業年度)

第 43 条　この法人の事業年度は、毎年４月１日に始まり、翌年３月３１日に終わる。

(臨機の措置)

第 44 条　予算をもって定めるもののほか、借入金の借入れその他新たな義務の負担をし、又は権利の放棄をしようとするときは、総会の議決を経なければならない。

第８章　事務局

（設置等）

第 45 条　この法人の事務を処理するため、事務局を設置する。

２　事務局の職員は理事長が任免する。

３　事務局の組織及び運営に関し必要な事項は、総会の議決を経て理事長が別に定める。

第９章　定款の変更、解散及び合併

（定款の変更）

第 46 条　この法人が定款を変更しようとするときは、総会に出席した正会員の４分の３以上の多数による議決を経、かつ法第 25 条第 3 項に規定する以下の事項を変更する場合、所轄庁の認証を得なければ変更することができない。

(1)　目的

(2)　名称

(3)　その行う特定非営利活動の種類及び当該特定非営利活動に係る事業の種類

(4)　主たる事務所及びその他の事務所の所在地（所轄庁変更を伴うものに限る）

(5)　社員の得喪に関する事項

(6)　役員に関する事項（役員の定数に関する事項を除く）

(7)　会議に関する事項

(8)　その他の事業を行う場合における、その種類その当該その他の事業に関する事項

(9)　解散に関する事項

(10)　定款の変更に関する事項

（解散）

第 47 条　この法人は、次に掲げる事由により解散する。

(1)　総会の決議

(2)　目的とする特定非営利活動に係る事業の成功の不能

(3)　正会員の欠亡

(4)　合併

(5)　破産手続き開始の決定

(6)　所轄庁による設立の認証の取消し

２　前項第 1 号の事由によりこの法人が解散するときは、正会員総数の４分の３以上の承諾を得なければならない。

３　第 1 項第 2 号の事由によりこの法人が解散するときは、所轄庁の認定を得なければならない。

（残余財産の帰属）

第 48 条　この法人が解散（合併又は破産による解散を除く。）したときに残存する財産は、法第１１条第３項に掲げる者のうちから、総会の議決により選定された者に譲渡するものとする。

（合併）

第 49 条　この法人が合併しようとするときは、総会において正会員総数の４分の３以上の議決を経、かつ、所轄庁の承認を得なければならない。

第 10 章　公告の方法

（公告の方法）

第 50 条　この法人の公告は、官報に掲載して行う。ただし、法第 28 条の 2 第 1 項に規定する貸借対照表の公告及び法第 35 条第 2 項に規定する合併の認証後の異議の申し出の公告については、この法人の主たる事務所の掲示場に掲示して行う。

第 11 章　雑則

（細則）

第 51 条　この定款の施行について必要な細則は、理事会の議決を経て、理事長が別に定める。

附　則

1　この定款は、この法人の成立の日から施行する。

2　この法人の設立当初の役員は、次のとおりとし、その任期は、第 16 条第 1 項の規定にかかわらず、最初の通常総会が終了するまでとする。

理 事 長　三吉庸善

副理事長（　1名）　木村竜生

理　　事（　3名）　福間正純　小豆澤貴洋　本常　徹

監　　事（　2名）　寺本淳一　湯淺啓史

3　この法人の設立当初の事業計画及び活動予算は、第 39 条の規定にかかわらず、設立総会の定めるところによる。

4　この法人の設立当初の事業年度は、第 43 条の規定にかかわらず、成立の日から平成 31 年 3 月 31 日までとする。

5　この法人の設立当初の入会金及び会費は、第 8 条の規定にかかわらず、次に掲げる額とする。

(1)　入会金　正 会 員　　0 円

　　賛助会員　　0 円

(2)　年会費　　正 会 員（個人）　1 口　5,000 円

　　正 会 員（団体）　1 口　10,000 円

　　賛助会員　　1 口　10,000 円

ＮＰＯ法人出雲市空き家相談センター 役員名簿

役名	氏名	住所又は居所
理　事 （理事長）	三　吉　庸　善	島根県出雲市渡橋町１３６番地
理　事 （副理事長）	木　村　竜　生	島根県出雲市渡橋町１２１８番地
理　事	湯　淺　啓　史	島根県出雲市今市町２０７７番地
理　事	小豆澤　貴洋	島根県出雲市大津新崎町二丁目３番地１
理事・事務局長	本　常　　徹	島根県出雲市今市町８０８番地３
監　事	寺　本　淳　一	島根県出雲市松寄下町７５６番地
監　事	福　間　正　純	島根県出雲市今市町北本町二丁目6番地7

連絡先等

ＮＰＯ法人 出雲市空き家相談センター

〒693-0001　島根県出雲市今市町 808-3

出雲市空き家相談センターへの連絡

電話への連絡　０８０－２９３６－７５５９

連絡時間帯は原則として月・水・金（年末年始、祝日を除く）午前１０時～午後４時

但し、緊急を要する場合はこの限りではない

その他の協力団体の連絡先

団体名	連絡先／受付時間	相談内容
出雲市役所	住宅建築課 空き家対策室 Tel 0853-21-6210 Fax 0853-21-6594	空き家対策に特化した部署 ※市の空き家対策総合窓口、空き家対策協議会事務局
	縁結び定住課 Tel 0853-21-6629 Fax 0853-21-6599	シティセールス（縁結び情報発信）、定住促進、結婚対策、出雲ブランドの推進、ふるさと寄附など ※空き家利活用、定住促進、ＵＩターン
	自治振興課 Tel 0853-21-6619 Fax 0853-21-6599	コミュニティセンターの管理・運営、自治会・町内会等の支援など ※地域活動拠点の整備
	市民活動支援課 Tel 0853-21-6528 Fax 0853-21-6299	生涯学習、市民協働、ボランティア推進、NPO 支援、男女共同参画など ※ＮＰＯ支援
	建築住宅家 Tel 0853-21-6150 Fax 0853-21-6594	市営住宅、建築確認、景観、市有建築物の建設・営繕など ※危険空き家の判定等
	環境政策課 Tel 0853-21-6535 Fax 0853-21-6597	ごみの収集、飼い犬の登録、墓地の申請など ※ごみ、樹木等空き家が引き起こす周辺環境問題
	福祉推進課 Tel 0853-21-6959 Fax 0853-21-6598	障がい者福祉、福祉医療、民生・児童委員、生活保護、戦傷病者援護など ※民生委員さんとの調整
	高齢者福祉課 Tel 0853-21-6972 Fax 0853-21-6974	介護保険事業（給付、保険料賦課、認定申請・調査など）、介護予防事業、高齢者福祉サービス ※独居老人、要支援者
	資産税課 Tel 0853-21-6667 Fax 0853-21-6832	固定資産税・都市計画税の課税、資産の評価証明・課税証明など ※固定資産税等、相続ほか
	消防本部 Tel 0853-21-2119 Fax 0853-21-8241	消防業務全般 ※消防団活動との調整
出雲宅建センター	〒693-0001　島根県出雲市今市町 869-7 TEL 0853-22-8910　FAX 0853-22-4000	
出雲市社会福祉協議会	出雲高齢者あんしん支援センター 〒693-0001 島根県出雲市今市町 543　出雲市社会福祉センター内 Tel 0853-25-0707　Fax 0853-25-090	